

8.4 景観

8.4.1 調査事項

調査事項は、表 8.4-1 に示すとおりである。

表8.4-1 調査事項(東京2020大会の開催後)

区 分	調査事項
予測した事項	・ 主要な景観の構成要素の改変の程度及びその改変による地域景観の特性の変化の程度 ・ 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度 ・ 緑視率の変化の程度
予測条件の状況	・ 計画建築物の状況(配置、形状、高さ等) ・ 緑化計画
ミティゲーションの実施状況	・ 海や川といった既存の水辺空間とカヌーコースによる水辺空間とのバランスの取れた配置、デザイン計画とする。 ・ 計画地外周部のクロマツ植林は既存緑地として保全する。計画地の北側には、高木植栽により、水再生センターや駐車場への視界をコントロールする。また、計画地内には、新たに高木約280本、中木約240本、低木約2,840本の樹木を植栽するほか、それ以外にも約12,750m²の張芝等の地被類を植栽することで、広々とした空間を創出する。

8.4.2 調査地域

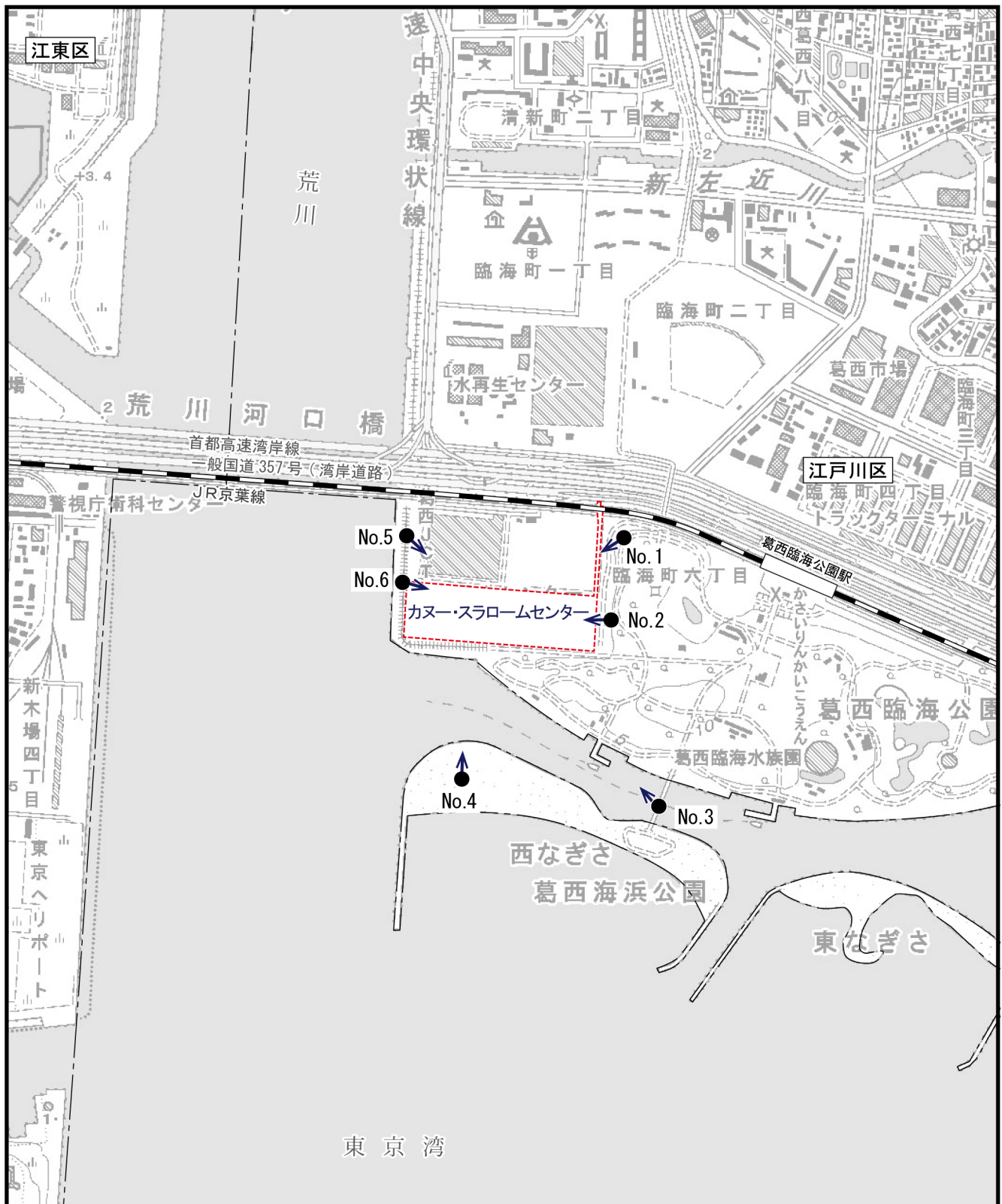
調査地域は、計画地及びその周辺とする。

8.4.3 調査手法

調査手法は、表 8.4-2 に示すとおりである。

表8.4-2 調査手法(東京2020大会の開催後)

調査事項		主要な景観の構成要素の改変の程度及びその改変による地域景観の特性の変化の程度	代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度	緑視率の変化の程度
調査時点		東京2020大会の開催後(2021年度)とした。		
調査期間	予測した事項	施設竣工後の2021年10月とした。		
	予測条件の状況	施設竣工後の2021年10月とした。		
	ミティゲーションの実施状況	施設竣工後の2021年10月とした。		
調査地点	予測した事項	計画地及びその周辺とした。	予測地点と同様の6地点(図8.4-1に示す地点No. 1～6)とした。	2地点(図8.4-1に示す地点No. 2, 6)とした。
	予測条件の状況	計画地及びその周辺とした。		
	ミティゲーションの実施状況	計画地及びその周辺とした。		
調査手法	予測した事項	現地調査(写真撮影)及び評価書の予測結果と比較する方法とした。		
	予測条件の状況	現地調査(写真撮影)及び竣工図の整理による方法とした。		
	ミティゲーションの実施状況	現地調査(写真撮影)及び竣工図の整理による方法とした。		



凡 例

- 計画地
- 区界
- == JR

- 景観調査地点 (No.1~6)
- ➡ 写真撮影方向



Scale 1:15,000

0 150 300 600m

図 8.4-1

景観調査地点

(代表的な眺望地点及び眺望の状況)

8.4.4 調査結果

(1) 調査結果の内容

1) 予測した事項

ア. 主要な景観の構成要素の改変の程度及びその改変による地域景観の特性の変化の程度

計画地は葛西臨海公園の隣接都有地（下水処理施設計画地）に位置し、計画地及びその周辺の土地利用は、屋外利用地・仮設建物、供給処理施設及び公園・運動場等である。

計画建築物は、海や川といった既存の水辺空間とカヌーコースによる水辺空間とのバランスの取れた配置、デザインとしている。

計画地外周部のクロマツ植林は既存緑地として保全した。計画地の北側には高木を植栽する計画である。また、計画地内には、新たに高木約 40 本、中木約 600 本、低木約 4,000 本の樹木を植栽するほか、約 12,080m²の張芝等の地被類を植栽する計画であり、広々とした空間を創出する。これらのことから、水域と緑豊かなまちなみが一体となった景観が形成されると考える。

イ. 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度

代表的な眺望地点からの、眺望の事後調査の結果は、写真 8.4-1～写真 8.4-6（下段の写真、p. 51～56 参照）に示すとおりである。なお、No. 1 及び No. 3～5 については、計画建築物や土木構造物が視認できない。

計画建築物は、海や川といった既存の水辺空間とカヌーコースによる水辺空間とのバランスの取れた配置、デザインとしている。これらのことから、計画建築物の出現による眺望の変化の程度は小さい。

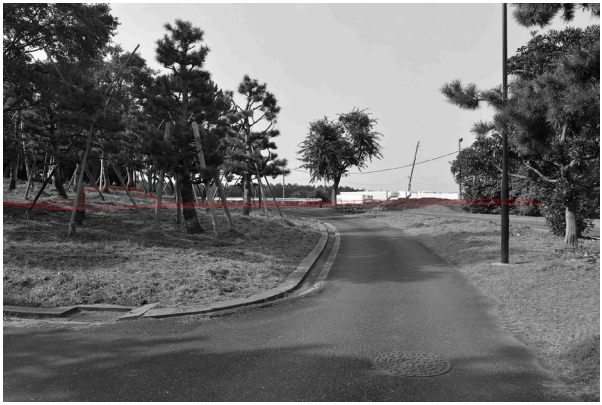
予測結果	
フォローアップ調査結果	
予測結果 : 計画建築物や土木構造物は、葛西臨海公園内の樹木によって視認できない。 フォローアップ調査結果 : 計画建築物や土木構造物は、予測どおりに、葛西臨海公園内の樹木によって視認できない。	

写真 8.4-1 眺望の状況 (No.1 : ダイヤと花の大観覧車北)

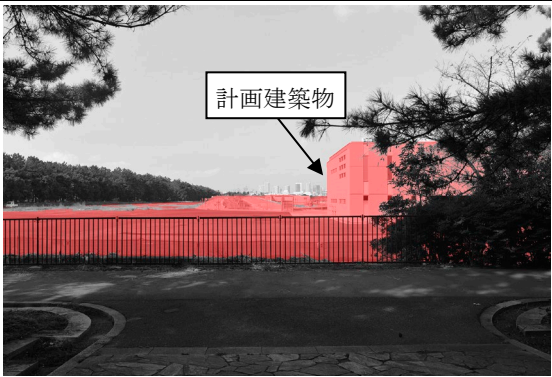
予測結果	
フォローアップ調査結果	
予測結果 フォローアップ調査結果	: 正面に計画建築物の管理棟が視認できる。現況よりも建築物の占める割合は増加する。 : 正面に計画建築物の管理棟が視認できる。事業実施前よりも計画建築物の占める割合は増加したが、計画建築物の規模が縮小したため、予測結果よりも建築物の占める割合の変化は小さかった。 

写真 8.4-2 眺望の状況 (No.2 : ダイヤと花の大観覧車南西)

予測結果	
フォローアップ調査結果	
予測結果 : 計画建築物や土木構造物は、葛西臨海公園内の樹木によって視認できない。 フォローアップ調査結果 : 計画建築物や土木構造物は、予測どおりに、葛西臨海公園内の樹木によって視認できない。	

写真 8.4-3 眺望の状況(No.3 : 葛西なぎさ橋)

予測結果	
フォローアップ調査結果	
予測結果 : 計画建築物や土木構造物は、葛西臨海公園内の樹木によって視認できない。 フォローアップ調査結果 : 計画建築物や土木構造物は、予測どおりに、葛西臨海公園内の樹木によって視認できない。	

写真 8.4-4 眺望の状況 (No.4 : 葛西海浜公園西なぎさ)

予測結果	
フォローアップ調査結果	
予測結果 : 計画建築物や土木構造物は、葛西水再生センターの樹木によって視認できない。 フォローアップ調査結果 : 計画建築物や土木構造物は、予測どおりに、葛西水再生センターの樹木によって視認できない。	

写真 8.4-5 眺望の状況 (No.5 : ジョギングコース 1)

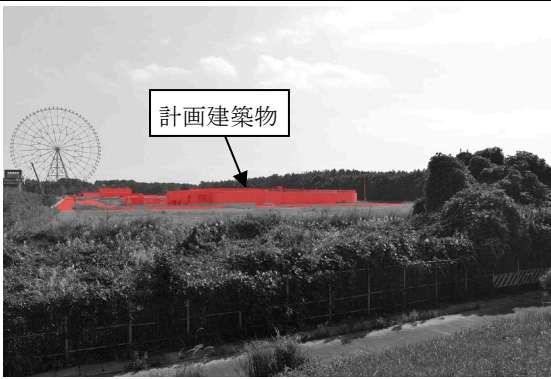
予測結果	
フォローアップ調査結果	
予測結果 : 正面に土木構造物及び計画建築物が視認できる。現況よりも建築物の占める割合は増加する。 フォローアップ調査結果 : 正面に土木構造物及び計画建築物が視認できる。計画建築物は、ほぼ予測どおりの位置に視認されている。事業の実施前よりも建築物の占める割合は増加した。	

写真 8.4-6 眺望の状況 (No.6 : ジョギングコース 2)

ウ. 緑視率の変化の程度

代表的な眺望地点からの、大会開催後の緑視率の変化の程度は、表 8.4-3 及び写真 8.4-7～写真 8.4-8 に示すとおりである。

緑視率の変化の程度は、No.2 地点で約 0.2 ポイント増加、No.6 地点で約 6.9 ポイント増加した。

表 8.4-3 緑視率の変化の程度

調査地点	事前調査	予測結果		フォローアップ調査結果	
		緑視率	変化量	緑視率	変化量
No.2	約 27.0%	約 30.1%	約 3.1 ポイント増	約 27.2%	約 0.2 ポイント増
No.6	約 40.5%	約 38.9%	約 1.6 ポイント減	約 47.4%	約 6.9 ポイント増

注) 地点番号は、図 8.4-1 (p. 49) に対応する。

予測結果	
フォローアップ調査結果	
予測結果	正面に計画建築物の管理棟が視認できる。現況よりも建築物の占める割合は増加するが、緑視率は計画地内の植栽により増加する。
フォローアップ調査結果	正面に計画建築物の管理棟が視認できる。緑視率は、現況と比較して 0.2 ポイント増加、予測結果と比較して約 2.9 ポイント減少した。計画地内の植栽は今後施工されるため、予測結果よりも緑視率が減少したと考えられる。

写真 8.4-7 緑視率の状況 (No.2 : ダイヤと花の大観覧車南西)

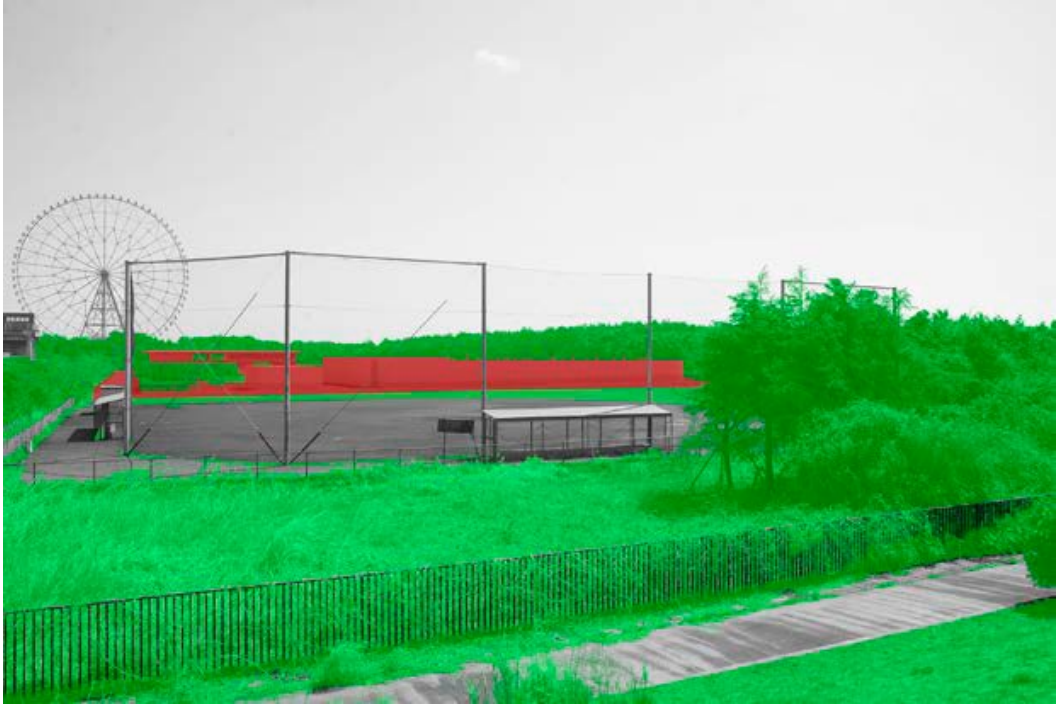
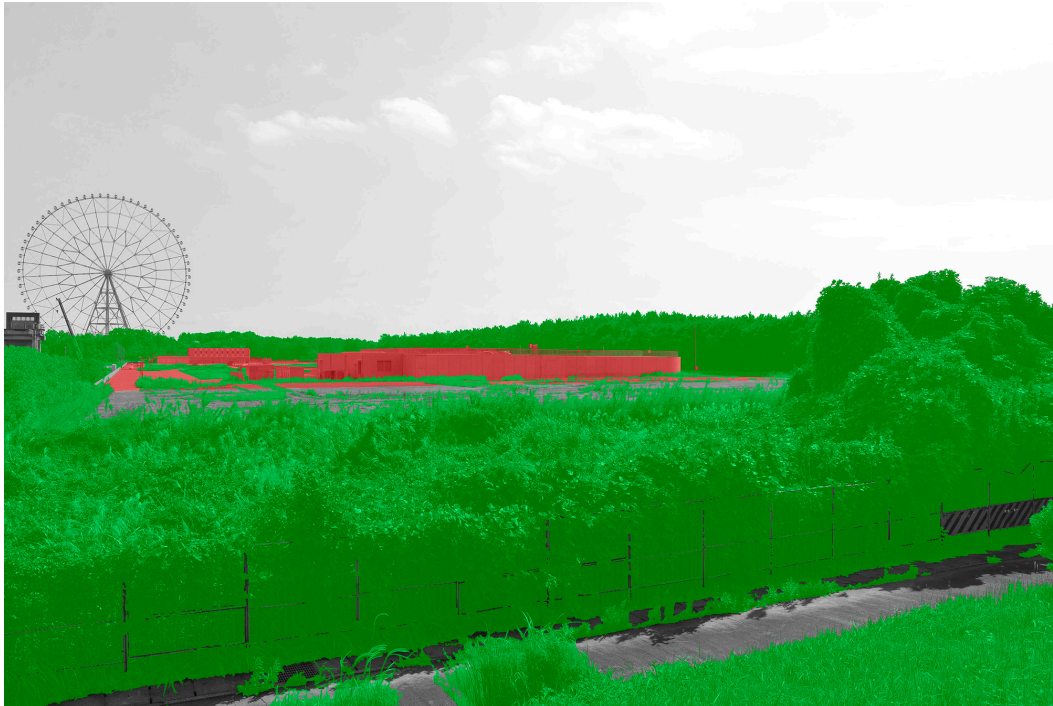
予測結果	
フロアアップ調査結果	
予測結果	正面に土木構造物及び計画建築物が視認できる。現況より建築物の占める割合は増加し、緑視率は減少する。
フロアアップ調査結果	正面に土木構造物及び計画建築物が視認できる。緑視率は、現況と比較して 6.9 ポイント増加、予測結果と比較して約 8.5 ポイント増加した。計画地周辺の植物の繁茂により、予測結果よりも緑視率が増加したと考えられる。

写真 8.4-8 緑視率の状況 (No.6 : ジョギングコース 2)

2) 予測条件の状況

ア. 計画建築物の状況(配置、形状、高さ等)

緑化計画は、「4. カヌー・スラロームセンターの計画の目的及び内容 4.2 内容 4.2.3 事業の基本計画 (1) 配置計画」(p.7 参照)に示したとおりである。

イ. 緑化計画

緑化計画は、「4. カヌー・スラロームセンターの計画の目的及び内容 4.2 内容 4.2.3 事業の基本計画 (7)緑化計画」(p.15 参照)に示したとおりである。

3) ミティゲーションの実施状況

ミティゲーションの実施状況は、表 8.4-4 に示すとおりである。なお、景観に関する問合せはなかった。

表 8.4-4 ミティゲーションの実施状況(東京 2020 大会の開催後)

ミティゲーション	・海や川といった既存の水辺空間とカヌーコースによる水辺空間とのバランスの取れた配置、デザイン計画とする。
実施状況	海や川といった既存の水辺空間とカヌーコースによる水辺空間とのバランスの取れた配置、デザイン計画とした。
ミティゲーション	・計画地外周部のクロマツ植林は既存緑地として保全する。計画地の北側には、高木植栽により、水再生センターや駐車場への視界をコントロールする。また、計画地内には、新たに高木約280本、中木約240本、低木約2,840本の樹木を植栽するほか、それ以外にも約12,750㎡の張芝等の地被類を植栽することで、広々とした空間を創出する。
実施状況	計画地外周部のクロマツ植林は既存緑地として保全した。計画地の北側には高木及び中木を植栽することにより、水再生センターや駐車場への視界をコントロールする計画である。また、計画地内には、新たに高木約40本、中木約600本、低木約4,000本を植栽するほか、約12,080㎡の張芝等の地被類を植栽することで、広々とした空間を創出する予定である。  計画地南側のクロマツの保存  競技コース内に整備した芝生

(2) 予測結果とフォローアップ調査結果との比較検討

1) 予測した事項

ア. 主要な景観の構成要素の改変の程度及びその改変による地域景観の特性の変化の程度

計画地は葛西臨海公園の隣接都有地（下水処理施設計画地）に位置し、計画地及びその周辺の土地利用は、屋外利用地・仮設建物、供給処理施設及び公園・運動場等である。

計画建築物は、海や川といった既存の水辺空間とカヌーコースによる水辺空間とのバランスの取れた配置、デザインとしている。

計画地外周部のクロマツ植林は既存緑地として保全した。計画地の北側には高木及び中木を植栽する計画である。また、計画地内には、新たに高木約 40 本、中木約 600 本、低木約 4,000 本の樹木を植栽するほか、約 12,080m²の張芝等の地被類を植栽する計画であり、広々とした空間を創出する。これらのことから、水域と緑豊かなまちなみが一体となった景観が形成される。

以上のことから、予測結果とフォローアップ調査結果は、概ね一致する。

イ. 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度

代表的な眺望地点からの眺望の変化は、No. 2 は、事業実施前よりも計画建築物の占める割合は増加したが、計画建築物の規模が縮小したため、予測結果よりも建築物の占める割合の変化は小さかった。No. 1 及び No. 3～5 については、計画建築物や土木構造物が視認できない。

計画建築物は、海や川といった既存の水辺空間とカヌーコースによる水辺空間とのバランスの取れた配置、デザインとしている。これらのことから、計画建築物の出現による眺望の変化の程度は小さいものとする。

ウ. 緑視率の変化の程度

緑視率の変化の程度は、No. 2 地点では予測結果より約 2.9 ポイント減少した。これは、計画地内の植栽は今後施工されるため、予測結果よりも緑視率が減少したと考えられる。No. 6 地点では予測結果より約 8.5 ポイント増加した。これは、計画地周辺の植物の繁茂により、予測結果よりも緑視率が増加したと考えられる。

計画地外周部のクロマツ植林は既存緑地として保全した。計画地の北側には高木及び中木を植栽する計画である。また、計画地内には、新たに高木約 40 本、中木約 600 本、低木約 4,000 本の樹木を植栽するほか、約 12,080m²の張芝等の地被類を植栽する計画であり、広々とした空間が創出される。