

## 9.4 景観

### 9.4.1 現況調査

#### (1) 調査事項及びその選択理由

調査事項及びその選択理由は、表 9.4-1 に示すとおりである。

表 9.4-1 調査事項及びその選択理由

調査事項	選択理由
①地域景観の特性 ②景観資源の状況 ③眺望地点の状況 ④眺望景観の状況 ⑤緑視率の状況 ⑥土地利用の状況 ⑦法令等による基準等 ⑧東京都等の計画等の状況	事業の実施に伴い主要な景観の構成要素の改変及びその改変による地域景観の特性の変化、代表的な眺望地点からの眺望の変化及び緑視率の変化が考えられることから、計画地及びその周辺について、左記の事項に係る調査が必要である。

#### (2) 調査地域

調査地域は計画建築物の種類及び規模並びに地域の概況を勘案して、東京 2020 大会の実施により景観に影響を及ぼすと予想される地域とした。

#### (3) 調査方法

##### 1) 地域景観の特性

調査は、「東京の土地利用 平成23年 東京都区部」（平成25年 5月 東京都都市整備局）、「東京都景観計画」（平成23年 4月 東京都）、「品川区景観計画」（平成23年1月 品川区）、「大田区景観計画」（平成25年10月 太田区）等の既存資料調査及び現地踏査によった。

##### 2) 景観資源の状況

調査は、「東京都景観計画」、「品川区景観計画」、「大田区景観計画」等の既存資料調査及び現地踏査によった。

## 3) 眺望地点の状況

調査は、既存資料に基づき、不特定多数の人の利用度や滞留度が高い場所などの代表的な4地点を選定した。

眺望の状況の調査地点は、表9.4-2及び図9.4-1に示すとおりである。

表 9.4-2 代表的な眺望地点

区分	調査地点		選定の理由	第一球技場または第二球技場計画地からの方向	第一球技場または第二球技場計画地境界線からの距離
近 景 域	No. 1	新平和橋	第二球技場計画地の南西側に位置する橋梁であり、不特定多数の人の利用度の高い場所である。	南西	約 410m
	No. 2	夕やけ橋	第一球技場計画地の西側に位置する歩道橋であり、大井ふ頭中央海浜公園スポーツの森となぎさの森を往来する人など不特定多数の人の利用度の高い場所である。	西	約 180m
	No. 3	勝島橋	第一球技場計画地の西側に位置する橋梁であり、不特定多数の人の利用度の高い場所である。	北西	約 570m
	No. 4	大井ふ頭中央海浜公園スポーツの森	計画地が位置する公園であり、公園利用者等不特定多数の人の利用度の高い場所である。	北西	約 10m

注) 調査地点の番号は、図 9.4-1 に対応する。



- 4) 眺望景観の状況  
調査は、現地踏査及び写真撮影によった。
- 5) 緑視率の状況  
調査は、現地踏査及び写真撮影によった。
- 6) 土地利用の状況  
調査は、「東京の土地利用 平成 23 年東京都区部」等の既存資料の整理によった。
- 7) 法令等による基準等  
調査は、景観法（平成 16 年法律第 110 号）、東京都景観条例（平成 18 年東京都条例第 136 号）、品川区景観条例（平成 22 年 品川区条例第 31 号）、大田区景観条例（平成 25 年 太田区条例第 16 号）等の法令等の整理によった。
- 8) 東京都等の計画等の状況  
調査は、「東京都景観計画」、「品川区景観計画」、「大田区景観計画」等の計画等の整理によった。

## (4) 調査結果

## 1) 地域景観及び景観資源の特性

計画地は、「賑わいと自然あふれる海辺を目指して『海上公園ビジョン』」(平成29年5月 東京都港湾局臨海開発部海上公園課)において「運河を臨むエリア」として位置付けられている芝浦・品川・大井に位置している。このエリアの南側では、干潟や緩傾斜護岸のある海上公園が運河沿いに連続するなど、自然豊かな水辺空間が形成されている。

計画地が位置する大井ふ頭中央海浜公園は、昭和53年に都民の日常生活に密着したコミュニティスポーツの対象となる施設として定着する場をめざし、さらに港湾埋立地という特殊な立地を勘案し、みどりの復元を含めた「みどり豊かな公園」として開園した。公園内は、各種のスポーツ施設を有する【スポーツの森】と、豊かな緑と水辺に親しめる【なぎさの森】の2つの森から形成されている。大井ふ頭緑道公園、京浜運河緑道公園とともに「緑のネットワーク」を形成する緑地帯の一部となっている。

また、計画地は、「東京都景観計画」において「臨海景観基本軸」に、「品川区景観計画」において「臨海部市街地における景観形成基準」に位置している。さらに、「大田区景観計画」において「空港臨海部景観形成重点地区」が規定されている。

## 2) 眺望地点の状況

代表的な眺望地点の状況は、表9.4-2及び図9.4-1に示したとおりである。

## 3) 眺望景観の状況

代表的な眺望地点からの眺望の状況は、写真9.4-1～写真9.4-4(上段の写真、p.126～130参照)に示すとおりである。

## 4) 緑視率の状況

代表的な眺望地点からは、大井ふ頭中央海浜公園スポーツの森及びなぎさの森の植栽が視認できる。

## 5) 土地利用の状況

土地利用の状況は、「9.1 生物の生育・生息基盤 9.1.1 現況調査 (4) 調査結果 7) 土地利用の状況」(p.53参照)に示したとおりである。

計画地は、大井ふ頭中央海浜公園内に位置し、土地利用は公園・運動場等となっている。計画地北側には品川八潮団地等の集合住宅や住商併用建物、専用商業施設がある。計画地西側には大規模なスポーツ・興業施設である大井競馬場が、計画地南西側には倉庫・運輸関連施設であるトラックターミナルが、南東側には供給処理施設である中央卸売市場大田市場がある。

## 6) 法令等による基準等

景観に関する法令等については、表9.4-3(1)及び(2)に示すとおりである。

表 9.4-3(1) 景観の保全に係る法律等

法令・条例等	責務等
景観法 (平成 16 年法律 第 110 号)	(目的) 第一条 この法律は、我が国の都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進するため、景観計画の策定その他の施策を総合的に講ずることにより、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図り、もって国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与することを目的とする。 (基本理念) 第二条 良好な景観は、美しく風格のある国土の形成と潤いのある豊かな生活環境の創造に不可欠なものであることにかんがみ、国民共通の資産として、現在及び将来の国民がその恵沢を享受できるよう、その整備及び保全が図られなければならない。 2 良好な景観は、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和により形成されるものであることにかんがみ、適正な制限の下にこれらが調和した土地利用がなされること等を通じて、その整備及び保全が図られなければならない。 3 良好な景観は、地域の固有の特性と密接に関連するものであることにかんがみ、地域住民の意向を踏まえ、それぞれの地域の個性及び特色の伸長に資するよう、その多様な形成が図られなければならない。 4 良好な景観は、観光その他の地域間の交流の促進に大きな役割を担うものであることにかんがみ、地域の活性化に資するよう、地方公共団体、事業者及び住民により、その形成に向けて一体的な取組がなされなければならない。 5 良好な景観の形成は、現にある良好な景観を保全することのみならず、新たに良好な景観を創出することを含むものであることを旨として、行われなければならない。 (事業者の責務) 第五条 事業者は、基本理念にのっとり、土地の利用等の事業活動に関し、良好な景観の形成に自ら努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。
東京都景観条例 (平成 18 年東京都 条例第 136 号)	(目的) 第一条 この条例は、良好な景観の形成に関し、景観法（平成十六年法律第百十号。以下「法」という。）の規定に基づく景観計画の策定や行為の規制等について必要な事項を定めるとともに、東京都（以下「都」という。）、都民及び事業者の責務を明らかにするほか、大規模建築物等の建築等に係る事前協議の制度を整備することなどにより、地形、自然、まち並み、歴史、文化等に配慮した都市づくりを総合的に推進し、もって美しく風格のある東京を形成し、都民が潤いのある豊かな生活を営むことができる社会の実現を図ることを目的とする。 (基本理念) 第三条 良好な景観は、国内外の人々の来訪を促し、交流を活発化させ、新たな産業、文化等の活動を創出することにかんがみ、活力ある都市の発展につながるよう、その整備及び保全が図られなければならない。 2 良好な景観の形成は、先人から受け継いだ自然、歴史、文化等の保全のみならず、都市づくり等を通じて、新たに美しく魅力あふれる景観を創出し、都市としての価値を高めていくことを旨として、行わなければならない。 3 良好な景観は、地域の魅力の向上に加えて、広域的に都市としての魅力を高めていくものであることにかんがみ、首都の形成に資するよう、都及び都民、事業者、区市町村等の連携及び協力の下に、その形成に向けて一体的な取組がなされなければならない。 (事業者の責務) 第五条 事業者は、基本理念にのっとり、土地の利用等の事業活動に関し、良好な景観の形成に自ら努めなければならない。 2 事業者は、都がこの条例に基づき実施する良好な景観の形成に関する施策に協力するよう努めなければならない。

表 9.4-3(2) 景観の保全に係る法律等

法令・条例等	責務等
品川区景観条例 (平成 22 年 品川区条例第 31 号)	<p>(目的)</p> <p>第1条 この条例は、品川区（以下「区」という。）の良好な景観の形成に関し、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）の規定に基づく景観計画の策定、行為の規制等について必要な事項を定めることにより、地域の個性および文化的な特色を活かした魅力的な景観の形成を図り、もって潤いと安らぎのある快適なまちづくりに寄与することを目的とする。</p> <p>(基本理念)</p> <p>第3条</p> <p>(1) 良好な景観は、国際都市としてふさわしい活力に満ちたものであるとともに、人と環境に配慮したものであるよう、将来にわたり持続的にその形成が図られなければならない。</p> <p>(2) 良好な景観は、歴史ある区の伝統および文化をはぐくみ活いかすものであるよう、その形成が図られなければならない。</p> <p>(3) 良好な景観の形成は、地域の魅力を向上するものであることから、区と区民等および事業者とが協働することならびに区と東京都および区に隣接する特別区（以下「隣接区」という。）が連携し、協力することにより実現されなければならない。</p> <p>(区民等及び事業者の責務)</p> <p>第5条</p> <p>(1) 区民等は、基本理念にのっとり、良好な景観の形成に努めるとともに、相互に協力して良好な景観の形成を推進しなければならない。</p> <p>(2) 区民等は、区が実施する良好な景観の形成を推進するための施策に協力するよう努めなければならない。</p> <p>第6条</p> <p>(1) 事業者は、基本理念にのっとり、土地の利用等の事業活動に関し、良好な景観の形成に努めなければならない。</p> <p>(2) 事業者は、区が実施する良好な景観の形成を推進するための施策に協力するよう努めなければならない。</p>
大田区景観条例 (平成 25 年 大田区条例第 16 号)	<p>(目的)</p> <p>第 1 条 この条例は、大田区（以下「区」という。）の良好な景観の形成に関し、景観法（平成 16 年法律第 110 号。以下「法」という。）の規定に基づく景観計画の策定、行為の規制等について必要な事項を定めるとともに、区、区民及び事業者の責務を明らかにすることにより、もって地域力を生かした世界に誇ることができる多彩で魅力的な景観のあるまちを実現することを目的とする。</p> <p>(基本理念)</p> <p>第 3 条</p> <p>(1) 区、区民及び事業者は、台地部を中心とする住宅が主体の地域、商業が集積する地域、住宅及び工場が共存する地域並びに空港を含む臨海部の物流施設及び大規模工場が集積する地域等それぞれの地域の特性を生かした良好な景観の形成に取り組まなければならない。</p> <p>(2) 区、区民及び事業者は、相互に協働することにより、区民が愛着や親しみを持ち、訪れる人が魅力を感じる良好な景観の形成を実現しなければならない。</p> <p>(区民及び事業者の責務)</p> <p>第 5 条</p> <p>(1) 区民は、基本理念にのっとり、良好な景観の形成に関する理解を深めるとともに、相互に協力して良好な景観の形成に努めなければならない。</p> <p>(2) 区民は、区が実施する良好な景観の形成を推進するための施策に協力するよう努めなければならない。</p> <p>第 6 条</p> <p>(1) 事業者は、基本理念にのっとり、土地の利用等の事業活動に関し、周辺環境を考慮した良好な景観の形成に努めなければならない。</p> <p>(2) 事業者は、区が実施する良好な景観の形成を推進するための施策に協力するよう努めなければならない。</p>

## 8) 東京都等の計画等の状況

景観に関する東京都等の計画等については、表9.4-4(1)及び(2)に示すとおりである。

表 9.4-4(1) 景観の保全に係る東京都等の計画等

関係計画等	目標・施策等
東京都景観計画 (平成 28 年 1 月 東京都)	<p>「景観法」の施行及び東京都景観審議会の答申「東京における今後の景観施策のあり方について」(平成 18 年 1 月)を踏まえ、これまでの景観施策を再構築し、都民や事業者、区市町村等と連携・協力しながら、美しく風格のある首都東京を実現するための具体的な施策を示すものである。</p> <p>○対象            計画地は臨海景観基本軸、水辺景観形成特別地区に指定されている。            臨海景観基本軸：海域及び海と一体となって景観をつくり出している陸域            水辺景観形成特別地区：観光スポットや運河ルネッサンス推進地区を結ぶ水上バスの主要ルート、都市再生緊急整備地域の指定を受け、土地利用転換が進められている東京臨海地域等</p> <p>○景観形成の目標            臨海景観基本軸：臨海部は、東京湾の海の上に歴史や空間を積み重ねてきた地域であることを踏まえ、海辺の自然と共生しながら、各地域の特性を生かした新しい時代にふさわしい景観形成を図る。</p> <p>○景観形成の方針            臨海景観形成基本軸：            ・陸・海・空の玄関口として新しい時代にふさわしい景観の形成            ・地域の特性を生かし、水辺の環境と共生した景観の形成            ・都民にとって貴重な海辺景観の保全と活用            ・歴史的景観資源等を生かした景観の形成            ・地域のまちづくりや景観づくりと連携</p>
東京の都市づくりビジョン(改定) (平成 21 年 7 月 東京都)	<p>東京都は、平成 13 年 10 月「東京の新しい都市づくりビジョン(以下「ビジョン」という。)」を策定し、地域ごとの「将来像」とそれを実現していく方策を示した。本ビジョンは、経済活力の向上、安全・安心の確保に加え、低炭素型都市への転換、水と緑のネットワークの形成、美しく風格ある景観の創出など、「環境、緑、景観」を一層重視した都市づくりを推進していくため、新たな基本理念として「世界の範となる魅力とにぎわいを備えた環境先進都市東京の創造」を定め都市づくりビジョンを改定した。</p> <p>○対象区域            東京湾ウォーターフロント活性化ゾーン</p> <p>○特色ある地域の将来像</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・緑豊かな旧防波堤や海の眺望景観を生かし、潤い豊かな住宅地と活力とにぎわいのある商業、業務機能、魅力ある文化、レクリエーション機能、学校などの公共・公益機能などがバランスよく複合した市街地を形成</li> <li>・環状 2 号線沿道を中心に、商業、業務機能、都市型の居住機能、都市型工業機能、流通機能など良好でにぎわいのある複合市街地を形成</li> <li>・有明のテニスの森公園を中心に都民に開かれたスポーツ・レクリエーションの拠点を形成</li> <li>・環状 2 号線・晴海通りでは、街路樹の充実とともに沿道のまちづくりによる緑化が推進され、広がりや厚みのある緑の軸を形成</li> </ul>

表 9.4-4(2) 景観の保全に係る東京都等の計画等

関係計画等	目標・施策等
品川区景観計画 (平成 23 年 1 月 品川区)	<p>本計画は、「景観の形成に関する方針などを明らかにして、景観法を活用し、〈届出・勧告の制度〉により建築物等の景観形成に関する誘導を行うなど、実効性のある施策を推進すること」を目的とする。</p> <p>○対象区域 計画地には、臨海部市街地における景観形成基準が指定されている。</p> <p>○景観形成の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・臨海部での新しい時代にふさわしい景観の形成</li> <li>・地域の特性を生かし、海辺の環境と共生した景観の形成</li> <li>・海を感じることでできる視点場の確保</li> <li>・景観資源等を活かした景観の形成</li> <li>・地域のまちづくりや景観づくりとの連携</li> <li>・水際での交流空間の形成</li> <li>・風の道の確保</li> <li>・広告物の適正なコントロール</li> </ul>
大田区景観計画 (平成 25 年 10 月 太田区)	<p>本計画は、「東京都景観計画」や「大田区都市計画マスタープラン」の方針を踏まえ、「地域特性を反映したきめ細かい良好な景観を形成する」ことを目的とする。また、本計画は、「自然環境、歴史、文化などの資源とともに、地域力を活かした世界に誇ることができる多彩で魅力的な景観のあるまちをめざす」ことを目標とする。</p> <p>○対象区域 計画地は、空港臨海部景観形成重点地区に指定されている。</p> <p>○景観形成の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・飛行機や船舶、モノレール、高架道路や橋梁などからの見え方を意識し、空と海の玄関口としてふさわしい景観づくりを進める。</li> <li>・大田区の特徴となる活力ある産業を活かすとともに、大規模な工場や物流施設、供給処理施設などの大規模な敷地を活かした水辺や緑と調和した景観づくりを進める。</li> <li>・羽田空港と隣接する東京港・多摩川の豊かで潤いのある自然環境を活かした景観づくりを進める。また、東京都や関係区と連携を図りながら、都内臨海部全体として海を意識した統一感のある景観形成に努める。</li> <li>・空港臨海部の大規模な公園を拠点として、緑の連続性や水辺の散策路を活かし、海や運河などの水域と陸域が一体となった景観づくりを進める。</li> <li>・羽田空港跡地を活用し、新しい時代にふさわしい景観づくりを進める。</li> </ul>

### 9.4.2 予測

#### (1) 予測事項

予測事項は、以下に示すとおりとした。

- 1) 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
- 2) 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度
- 3) 緑視率の変化の程度

#### (2) 予測の対象時点

予測の対象時点は、大会開催前及び大会開催後とした。

#### (3) 予測地域

予測地域は、計画地及びその周辺とした。

#### (4) 予測手法

予測手法は、現況調査結果及び事業計画の内容の重ね合わせ等による定性的な予測、現況写真に計画建築物の完成予想図を重ね合わせた合成写真（フォトモンタージュ）の作成による方法によった。

#### (5) 予測結果

- 1) 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、「賑わいと自然あふれる海辺を目指して -海上公園ビジョン-」(平成 29 年 5 月 東京都港湾局臨海開発部海上公園課)において「運河を臨むエリア」として位置付けられている芝浦・品川・大井に位置している。計画地が位置するこのエリアの南側では、干潟や緩傾斜護岸のある海上公園が運河沿いに連続するなど、自然豊かな水辺空間が形成されている。

計画地が位置する大井ふ頭中央海浜公園は、昭和 53 年に都民の日常生活に密着したコミュニティスポーツの対象となる施設として定着する場をめざすとともに、さらに港湾埋立地という特殊な立地を勘案し、みどりの復元を含めた「みどり豊かな公園」として開園した。公園内は、各種のスポーツ施設を有する【スポーツの森】と、豊かな緑と水辺に親しめる【なぎさの森】の 2 つの森から形成されている。大井ふ頭緑道公園、京浜運河緑道公園とともに「緑のネットワーク」を形成する緑地帯の一部となっている。

本事業では、大井ふ頭中央海浜公園の既存の第一球技場及びその周辺を含む第一球技場計画地内にメインピッチを配置する。メインピッチでは、メインスタンド新築、フィールド整備、競技用照明設備整備を行う。また、既存の第二球技場敷地の第二球技場計画地内に、サブピッチを配置する。サブピッチでは、既存スタンド改修、フィールド整備、競技用照明設備の改修を行う。いずれも既存施設が位置する敷地内での整備や改修である。計画建築物は、高さを約 22m としていることから、計画地周辺の植栽と調和した景観が形成され、現況の主要な景観の構成要素及び地域景観の特性は大きく変化しないと予測する。

- 2) 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、現況と大会開催前、大会開催後の眺望の変化の程度は、写真 9.4-1～写真 9.4-4（下段の写真、p.126～130 参照）に示すとおりである。

計画地は、「賑わいと自然あふれる海辺を目指して -海上公園ビジョン-」(平成 29 年 5 月 東京都港湾局臨海開発部海上公園課)において「運河を臨むエリア」として位置付けられている

芝浦・品川・大井に位置している。計画地が位置するこのエリアの南側では、干潟や緩傾斜護岸のある海上公園が運河沿いに連続するなど、自然豊かな水辺空間が形成されている。

計画地が位置する大井ふ頭中央海浜公園は、昭和 53 年に都民の日常生活に密着したコミュニティスポーツの対象となる施設として定着する場をめざすとともに、さらに港湾埋立地という特殊な立地を勘案し、みどりの復元を含めた「みどり豊かな公園」として開園した。公園内は、各種のスポーツ施設を有する【スポーツの森】と、豊かな緑と水辺に親しめる【なぎさの森】の 2 つの森から形成されている。大井ふ頭緑道公園、京浜運河緑道公園とともに「緑のネットワーク」を形成する緑地帯の一部となっている。

本事業では、大井ふ頭中央海浜公園の既存の第一球技場及びその周辺を含む第一球技場計画地内にメインピッチを配置する。メインピッチでは、メインスタンド新築、フィールド整備、競技用照明設備整備を行う。また、既存の第二球技場敷地の第二球技場計画地内に、サブピッチを配置する。サブピッチでは、既存スタンド改修、フィールド整備、競技用照明設備の改修を行う。いずれも既存施設が位置する土地内での整備や改修である。

代表的な眺望地点のうち、No. 4 地点において計画建築物が視認できるが、計画建築物は、高さを約 22m としていることから、計画地周辺の植栽と調和した景観が形成され则认为。このことから、計画地が位置する大井ふ頭中央海浜公園の、海辺に親しむ緑の拠点としての眺望景観は、維持されると予測する。

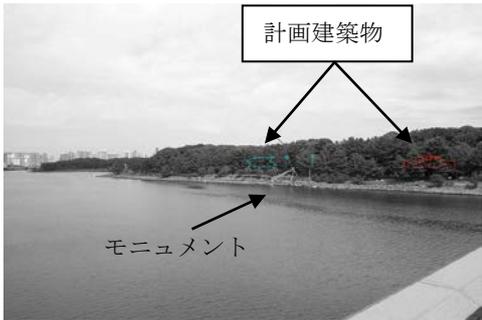
<p>現況</p>		
<p>大会開催前 大会開催後 の施設の存在</p>	 <p style="text-align: center;"> <span style="color: blue;">.....</span> 第一球技場      <span style="color: red;">.....</span> 第二球技場         </p>	
<p>現況</p> <p>大会開催前 大会開催後 の施設の存在</p>	<p>第二球技場計画地南西側約410mに位置する橋梁からの眺望である。京浜運河に沿って、大井ふ頭中央海浜公園なぎさの森の樹林地と磯に設置されたモニユメントが視認できる。</p> <p>計画建築物は、大井ふ頭中央海浜公園なぎさの森の植栽によって視認できない。</p>	

写真9.4-1 眺望の状況 (No.1: 新平和橋)

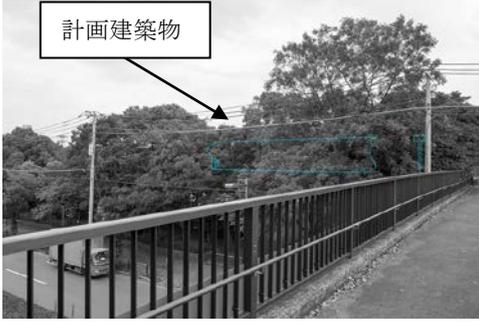
<p>現況</p>		
<p>大会開催前 大会開催後 の施設の存在</p>	 <p style="text-align: center;">..... 第一球技場</p>	
<p>現況</p> <p>大会開催前 大会開催後 の施設の存在</p>	<p>第一球技場計画地の西側約180mに位置する歩道橋からの眺望である。大井ふ頭中央海浜公園スポーツの森の植栽が視認できる。</p> <p>メインピッチの計画建築物は、大井ふ頭中央海浜公園スポーツの森の植栽によって視認できない。</p>	

写真9.4-2(1) 眺望の状況 (No.2 : 夕やけ橋1)

<p>現況</p>		
<p>大会開催前 大会開催後の 施設の存在</p>	 <p style="text-align: center;">..... 第二球技場</p>	
<p>現況</p> <p>大会開催前 大会開催後の 施設の存在</p>	<p>第一球技場計画地の西側約180mに位置する歩道橋からの眺望である。大井ふ頭中央海浜公園スポーツの森の植栽、野球場の競技用照明設備が視認できる。</p> <p>サブピッチの計画建築物は、大井ふ頭中央海浜公園スポーツの森の植栽によって視認できない。</p>	

写真9.4-2(2) 眺望の状況 (No.2 : 夕やけ橋2)

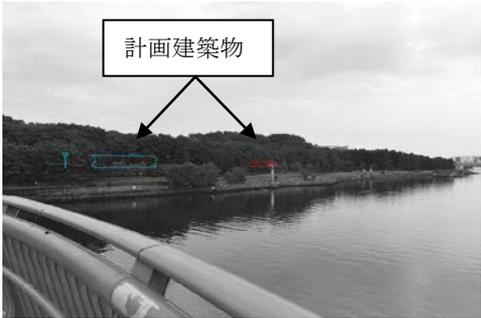
<p>現況</p>		
<p>大会開催前 大会開催後 の施設の存在</p>	 <p style="text-align: center;"> <span style="color: blue;">.....</span> 第一球技場     <span style="color: red;">.....</span> 第二球技場         </p>	
<p>現況</p> <p>大会開催前 大会開催後 の施設の存在</p>	<p>第一球技場計画地西側約570mに位置する橋梁からの眺望である。京浜運河に沿って、大井ふ頭中央海浜公園なぎさの森の樹林地が視認できる。</p> <p>計画建築物は、大井ふ頭中央海浜公園なぎさの森の植栽によって視認できない。</p>	

写真9.4-3 眺望の状況 (No.3 : 勝島橋)

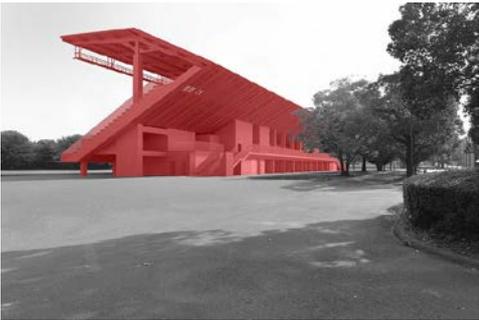
<p>現況</p>		
<p>大会開催前 大会開催後 の施設の存在</p>		
<p>現況</p> <p>大会開催前 大会開催後 の施設の存在</p>	<p>計画地が位置する大井ふ頭中央海浜公園スポーツの森からの眺望である。計画地内の建築物や工作物、大井ふ頭中央海浜公園スポーツの森の植栽の樹木が視認できる。</p> <p>正面に計画建築物であるメインスタンドが視認できる。現況よりも建築物の占める割合は増加する。</p>	

写真9.4-4 眺望の状況 (No.4 : 大井ふ頭中央海浜公園スポーツの森)

## 3) 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 9.4-5 及び写真 9.4-5 に示すとおりである。緑視率の変化の程度は、No.4 地点で約 26.1%減少する。

なお、No.1～No.3 地点においては、「2) 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度」(p.126～129 参照) にて示したとおり代表的な眺望地点から計画建築物は視認できず、緑視率は、いずれの地点においてもほとんど変化がないと予測する。

表 9.4-5 緑視率の変化の程度

調査地点	現況	大会開催前 大会開催後	変化量
No.4	約 45.2%	約 19.1%	約 26.1%

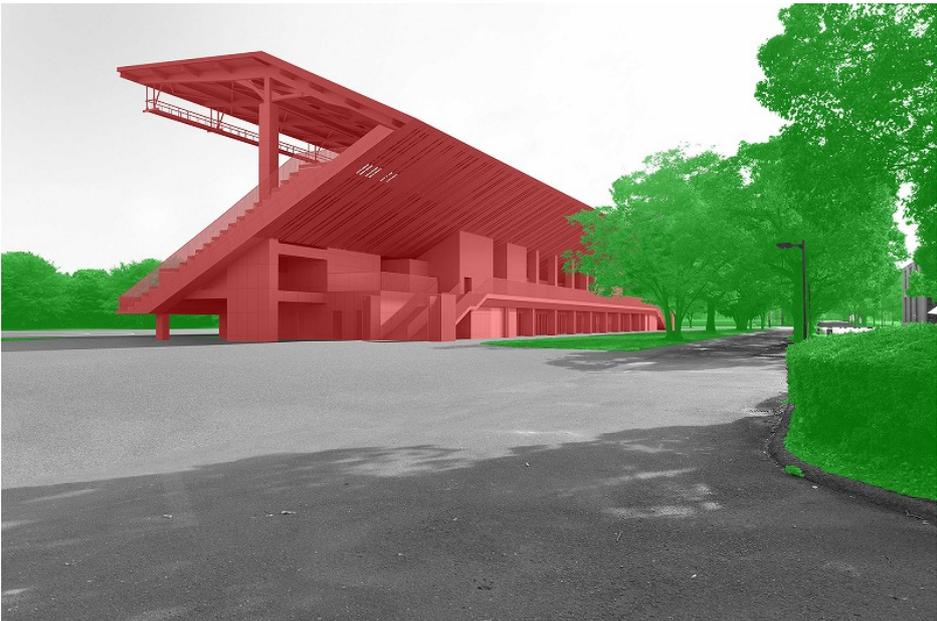
<p>現況</p>	
<p>大会開催前 大会開催後 の施設の存在</p>	
<p>現況</p>	<p>計画地が位置する大井ふ頭中央海浜公園スポーツの森からの眺望である。計画地内の建築物や工作物、大井ふ頭中央海浜公園スポーツの森の植栽の樹木が視認できる。</p>
<p>大会開催後の 施設の存在</p>	<p>正面に計画建築物であるメインスタンドが視認できる。現況よりも建築物の占める割合は増加し、緑視率は減少する。</p>

写真9.4-5 緑視率の変化の程度 (No.4 : 大井ふ頭中央海浜公園スポーツの森)

### 9.4.3 ミティゲーション

#### (1) 予測に反映した措置

- ・既存の第一球技場及びその周辺を含む第一球技場計画地内にメインピッチを配置し、既存の第二球技場敷地の第二球技場計画地内に、サブピッチを配置する。

#### (2) 予測に反映しなかった措置

- ・メインピッチのメインスタンドの最高高さを約 22m とする。
- ・メインスタンドの色彩は東京都景観計画及び品川区景観計画に準じた色彩計画とし、臨海部景観基本軸である、落ち着きと潤いのある景観を形成するため、低彩度を基本とした、公園の風景に溶け込む落ち着いた色彩とする。

### 9.4.4 評価

#### (1) 評価の指標

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、景観形成特別地区の景観阻害又は貢献の程度及び代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度については、「眺望景観の現況」を評価の指標とした。また、緑視率の変化の程度については、「緑視率の変化の軽減を図ること」とした。

#### (2) 評価の結果

##### 1) 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、「賑わいと自然あふれる海辺を目指して -海上公園ビジョン-」(平成 29 年 5 月 東京都港湾局臨海開発部海上公園課)において「運河を臨むエリア」として位置付けられている芝浦・品川・大井に位置している。計画地が位置するこのエリアの南側では、干潟や緩傾斜護岸のある海上公園が運河沿いに連続するなど、自然豊かな水辺空間が形成されている。

計画地が位置する大井ふ頭中央海浜公園は、昭和 53 年に都民の日常生活に密着したコミュニティスポーツの対象となる施設として定着する場をめざすとともに、さらに港湾埋立地という特殊な立地を勘案し、みどりの復元を含めた「みどり豊かな公園」として開園した。公園内は、各種のスポーツ施設を有する【スポーツの森】と、豊かな緑と水辺に親しめる【なぎさの森】の 2 つの森から形成されている。大井ふ頭緑道公園、京浜運河緑道公園とともに「緑のネットワーク」を形成する緑地帯の一部となっている。

本事業では、大井ふ頭中央海浜公園の既存の第一球技場及びその周辺を含む第一球技場計画地内にメインピッチを配置する。メインピッチでは、メインスタンド新築、フィールド整備、競技用照明設備整備を行う。また、既存の第二球技場敷地の第二球技場計画地内に、サブピッチを配置する。サブピッチでは、既存スタンド改修、フィールド整備、競技用照明設備の改修を行う。いずれも既存施設が位置する敷地内での整備や改修である。計画建築物は、高さを約 22m としていることから、計画地周辺の植栽と調和した景観が形成され、現況の主要な景観の構成要素及び地域景観の特性は大きく変化しないと考える。

以上のことから、主要な景観の構成要素及び地域景観の特性に著しい変化はないと考え、評価の指標は満足するものとする。

##### 2) 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度

計画地は、「賑わいと自然あふれる海辺を目指して -海上公園ビジョン-」(平成 29 年 5 月 東京都港湾局臨海開発部海上公園課)において「運河を臨むエリア」として位置付けられている芝浦・品川・大井に位置している。計画地が位置するこのエリアの南側では、干潟や緩傾斜護

岸のある海上公園が運河沿いに連続するなど、自然豊かな水辺空間が形成されている。

計画地が位置する大井ふ頭中央海浜公園は、昭和 53 年に都民の日常生活に密着したコミュニティスポーツの対象となる施設として定着する場をめざすとともに、さらに港湾埋立地という特殊な立地を勘案し、みどりの復元を含めた「みどり豊かな公園」として開園した。公園内は、各種のスポーツ施設を有する【スポーツの森】と、豊かな緑と水辺に親しめる【なぎさの森】の 2 つの森から形成されている。大井ふ頭緑道公園、京浜運河緑道公園とともに「緑のネットワーク」を形成する緑地帯の一部となっている。

本事業では、大井ふ頭中央海浜公園の既存の第一球技場及びその周辺を含む第一球技場計画地内にメインピッチを配置する。メインピッチでは、メインスタンド新築、フィールド整備、競技用照明設備整備を行う。また、既存の第二球技場敷地の第二球技場計画地内に、サブピッチを配置する。サブピッチでは、既存スタンド改修、フィールド整備、競技用照明設備の改修を行う。いずれも既存施設が位置する土地内での整備や改修である。

代表的な眺望地点のうち、No. 4 地点において計画建築物が視認できるが、計画建築物は、高さを約 22m としていることから、計画地周辺の植栽と調和した景観が形成され则认为。また、計画建築物の色彩は公園の風景に溶け込む落ち着いた色彩とする。したがって、計画地が位置する大井ふ頭中央海浜公園の、海辺に親しむ緑の拠点としての眺望景観は、維持され则认为。

以上のことから、評価の指標は満足するものとする。

### 3) 緑視率の変化の程度

緑視率の変化の程度は、No. 4 地点で約 26.1%減少すると予測するが、No. 1～No. 3 地点においては、計画建築物は視認できず、緑視率に変化はないと予測する。

本事業では、大井ふ頭中央海浜公園の既存の第一球技場及びその周辺を含む第一球技場計画地内にメインピッチを配置する。メインピッチは、メインスタンド新築、フィールド整備、競技用照明設備整備を行う。また、既存の第二球技場敷地の第二球技場計画地内に、サブピッチを配置する。サブピッチは、既存スタンド改修、フィールド整備、競技用照明設備の改修を行う。いずれも既存施設が位置する土地内での改変であり、大井ふ頭中央海浜公園内の眺望地点においては緑視率が減少するものの、公園外の眺望地点においては、緑視率はほとんど変化しない。

以上のことから、評価の指標は満足するものとする。