

10.11 景 觀

10.11 景観

10.11.1 調査

1) 調査項目

- (1) 景観資源の状況
- (2) 主要な眺望地点の状況
- (3) 主要な眺望景観の状況

2) 調査方法

調査方法を表 10.11-1 に示す。

表 10.11-1 調査方法

調査項目	調査方法
景観資源の状況	現地踏査, 聞き取り調査, 写真撮影による。
主要な眺望地点の状況	現地踏査, 写真撮影による。
主要な眺望景観の状況	現地踏査, 写真撮影による。

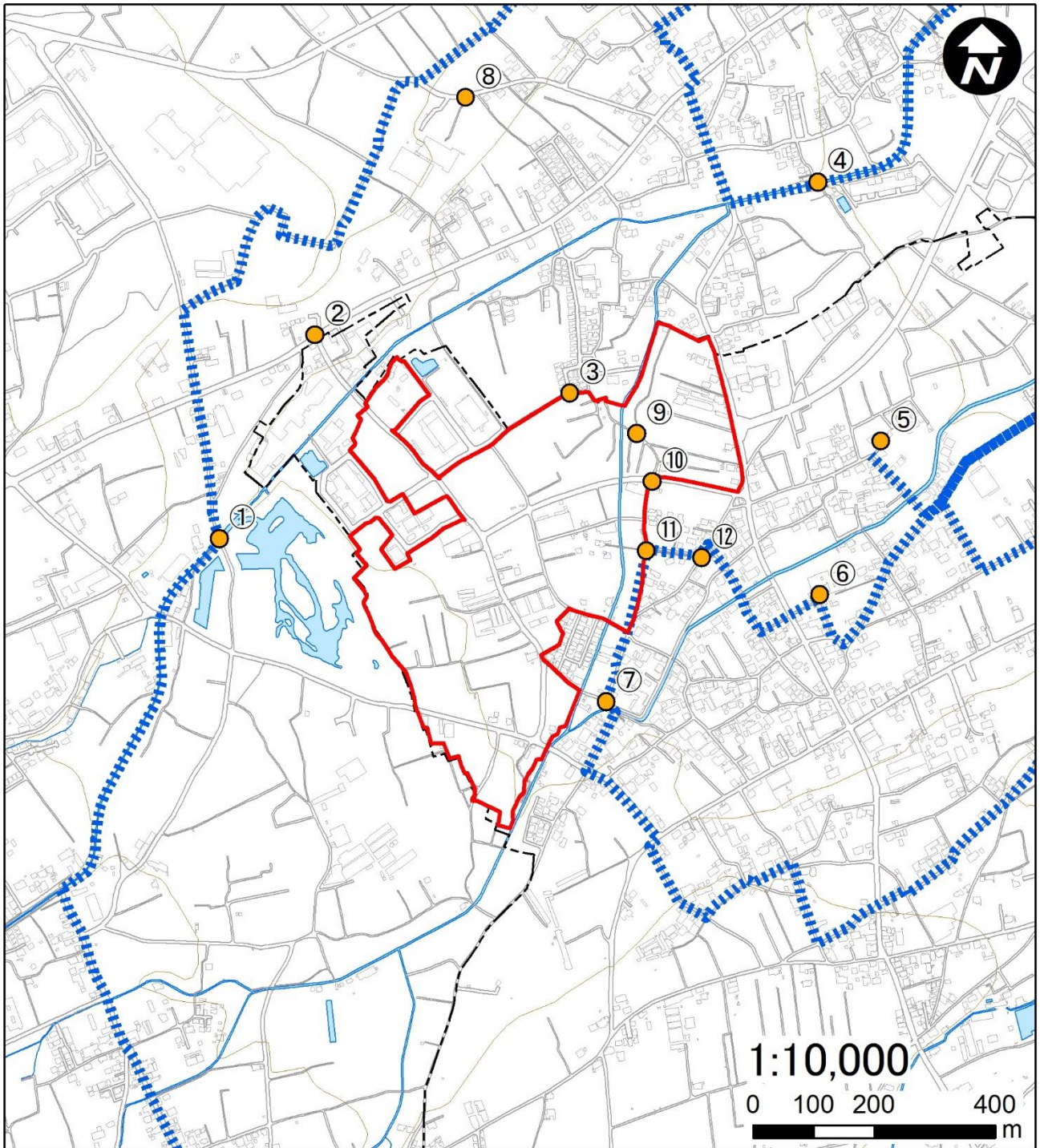
3) 調査地域・地点

調査地域・地点を及び表 10.11-2 及び図 10.11-1 に示す。

調査地域は、景観に対する影響が想定される地域とし、植生、地形等を考慮し計画地及びその周辺とした。調査地点は、景観の状況を適切かつ効果的に把握できる地点とし、周辺の集落・景観資源等を考慮し、計画地を視認できる地点、散策コース上等の 12 地点（調査地点⑧～⑫については、調査計画書知事意見等を踏まえ、追加した。）とした。

表 10.11-2 調査地点

調査項目	調査地点	対象道路・施設等
景観資源の状況	-	計画地及びその周辺
主要な眺望地点の状況 主要な眺望景観の状況	①	元気な入間ふれあい茶ん歩道 1
	②	所沢三ヶ島工業団地入口交差点
	③	住宅
	④	元気な入間ふれあい茶ん歩道 2
	⑤	小野家住宅
	⑥	松林寺
	⑦	林自然ふれあいコース
	⑧	特別養護老人ホーム杏樹苑前
	⑨	稲荷神社
	⑩	計画地北東部交差点
	⑪	林神社
	⑫	林神社参道前



凡例

- 計画地
- 景観調査地点
- 散策コース

出典：所沢市 HP わくわくお散歩マップを使ってウォーキングをしませんか！！
<http://www.city.tokorozawa.saitama.jp/kenko/karadakenkou/otonanohoken/wakuwakuosanpomappu.html>
 ところざわウォーキング・ナビ 自然散策と神社仏閣巡りコース【(4) 北エリア】
<https://www.city.tokorozawa.saitama.jp/iitokoro/enjoy/kanko/tokorozawawa1k/kitako-su.html>
 入間市 HP 入間川遊歩道
<http://www.city.iruma.saitama.jp/event/kankou/1002094.html>
 元気な入間ふれあい茶ん歩道（さんぼみち）
<http://www.city.iruma.saitama.jp/event/kankou/genkinairuma.html>

図 10.11-1 調査地点位置図（景観）

4) 調査期間・頻度

調査期間・頻度を表 10.11-3 に示す。

表 10.11-3 調査期間・頻度

調査内容	調査期間・頻度	調査実施日
景観資源の状況 主要な眺望地点の状況 主要な眺望景観の状況	年4回	夏季：令和元年8月26日 秋季：令和元年11月17日 冬季：令和2年1月30日 春季：令和2年3月25日

5) 調査結果

(1) 景観資源の状況

親近性（地域住民から親しまれた景観）や歴史性（文化財などの歴史的価値）及び視認性（周囲からの見やすさ）の観点から景観資源を抽出した。

計画地及び計画地周辺の景観資源を表 10.11-4 に示す。

景観資源は、計画地内では、茶畑、林神社及びその社寺林、不老川及び谷川沿いの緑が、計画地周辺では、大森調節池を中心とした緑地、小野家住宅、社寺が挙げられる。

表 10.11-4(1) 景観資源の状況

名称	写真	概要
茶畑		<p>計画地内は、平坦な台地上に位置しており、全域にわたって茶畑を中心とした畑地が広がっており、視認性が高く、住民から親しまれた景観資源といえる。</p>
林神社及びその社寺林		<p>計画地東部に位置した社寺である。約200mの参道には、木々が立ち並んでおり、周囲の茶畑や住宅にも接しているため、視認性は高い。地域住民からも親しまれた景観資源といえる。</p>
不老川及び谷川沿いの緑		<p>計画地北西の境界に接する不老川と計画地南部から北東かけて流れる谷川沿いに緑が存在する。住宅も近く、視認性や親近性が高い景観資源といえる。</p>

表 10.11-4(2) 景観資源の状況

名称	写真	概要
大森調節池を中心とした緑地		<p>計画地より西部に位置する大森調節池周辺には、緑が多く存在している。</p> <p>フェンスで囲われ通常は閉鎖された環境であるが、調整池を取り囲む密集した緑により、視認性が高くなっている。</p>
小野家住宅		<p>計画地より東部に位置する国指定の文化財（建造物）であり、歴史性の高い景観資源である。周りを木々が囲っているため、外からは視認されにくい。</p>
松林寺		<p>計画地より東部に位置する寺である。浅間山通りに面しており、アクセスが良い。周囲から社寺も確認でき、視認性や歴史性が高い景観資源といえる。</p>

(2) 主要な眺望地点の状況

可視領域図で眺望地点の状況を把握し、人文的要素（歩道、人口密集地、展望地点など）から利用性（日常的な利用がされているか）や眺望性（見晴らしの良さ）、歴史性（文化財などの歴史的価値）などの観点から主要な眺望地点を抽出した。

可視領域図（計画地に高さ 30mの計画建物が立地した場合）を図 10.11-2 に、眺望地点の視認状況を表 10.11-5 に示す。

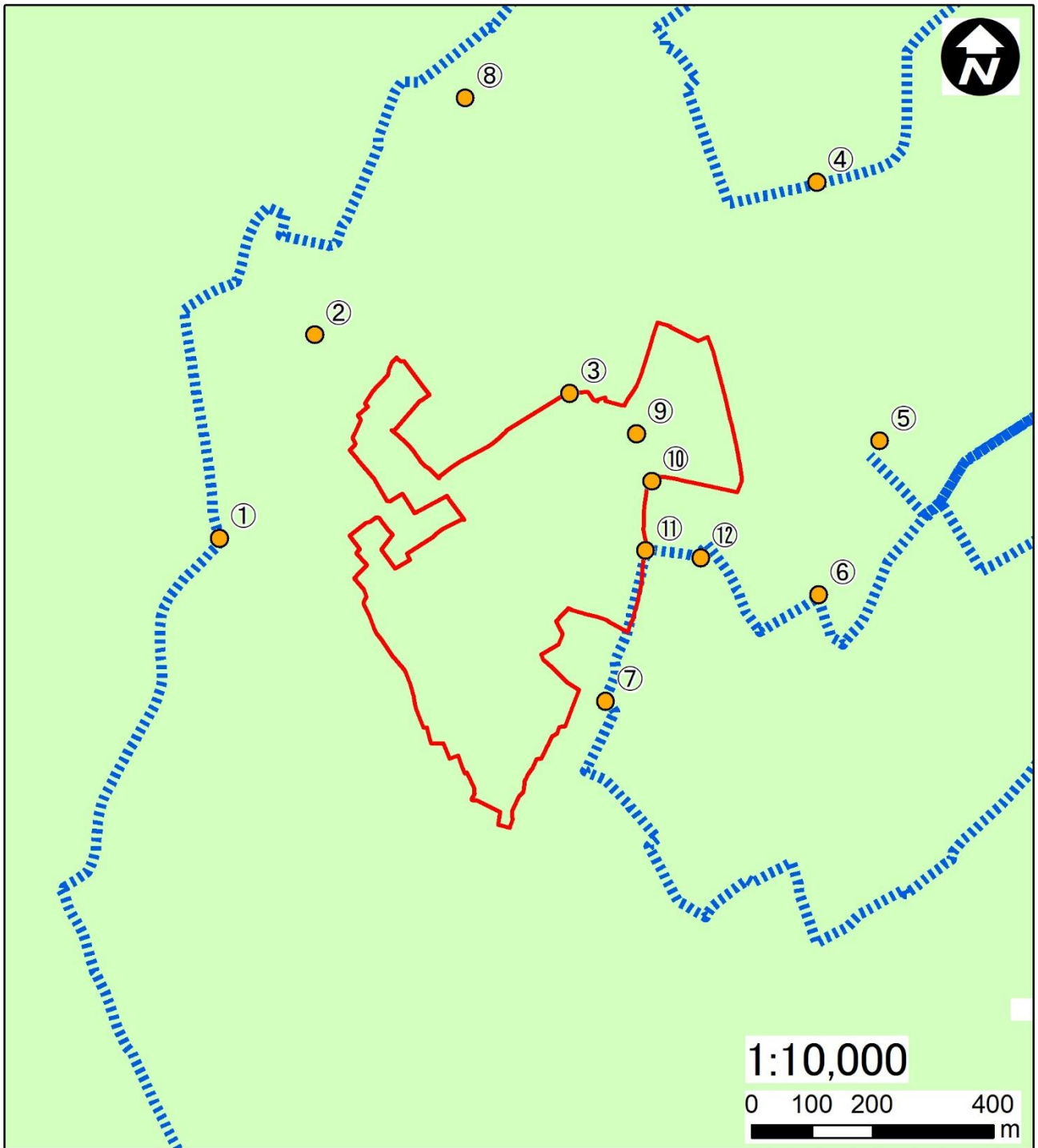
表 10.11-2 のうち、可視領域図及び現地で視認可となった地点は、⑤小野家住宅、⑥松林寺を除く、10 地点であった。

主要な眺望地点の状況を表 10.11-6 に示す。

表 10.11-5 眺望地点の視認状況

No.	名称	視認可否	
		可視領域図	現地確認時
①	元気な入間ふれあい茶ん歩道 1	○	△
②	所沢三ヶ島工業団地入口交差点	○	○
③	住宅	○	○
④	元気な入間ふれあい茶ん歩道 2	○	○
⑤	小野家住宅	○	×
⑥	松林寺	○	×
⑦	林自然ふれあいコース	○	○
⑧	特別養護老人ホーム杏樹苑前	○	○
⑨	稲荷神社	○	○
⑩	計画地北東部交差点	○	○
⑪	林神社	○	△
⑫	林神社参道前	○	△

注) ○：計画地を視認できる。
△：季節により計画地を視認できる。
×：計画地を視認できない。



凡例

- 計画地
- 景観調査地点
- 散策コース
- 可視

図 10.11-2 可視領域図（計画地に高さ30mの計画建物が立地した場合）

表 10.11-6(1) 主要な眺望地点の状況

<p>①元気な入間ふれあい茶ん歩道 1</p> <p>選定理由：計画地の西側の散策コース上より、大森調節池越しに計画地を見通す。</p>	
 <p>令和 2 年 3 月 25 日撮影</p>	<p>(概要) 大森調節池付近、元気な入間ふれあい茶ん歩道上にある。不老川が流れており、地点北側は、木々が密集している。</p> <p>(利用性) 住民が日常的に使用する道路である。</p> <p>(眺望地点から計画地への方角・距離) 東・約 200m</p> <p>(標高) 約 110m</p>
<p>②所沢三ヶ島工業団地入口交差点</p> <p>選定理由：計画地の北側の幹線道路より、計画地を見通す。</p>	
 <p>令和 2 年 3 月 25 日撮影</p>	<p>(概要) 計画地北側の所沢三ヶ島工業団地入口交差点に位置する。</p> <p>(利用性) 幹線道路にあたるため、交通量が多い。</p> <p>(眺望地点から計画地への方角・距離) 南東・約 150m</p> <p>(標高) 約 111m</p>
<p>③住宅</p> <p>選定理由：計画地の北側の住宅地より、計画地を見通す。</p>	
 <p>令和 2 年 1 月 30 日撮影</p>	<p>(概要) 入間市側の住宅地と、計画地内茶畑の間に位置する。</p> <p>(利用性) 主に周辺住民により利用される。</p> <p>(眺望地点から計画地への方角・距離) 南・計画地北側に接する。</p> <p>(標高) 約 106m</p>

表 10.11-6(2) 主要な眺望地点の状況

④元気な入間ふれあい茶ん歩道 2	
選定理由：計画地の北東側の散策コース上より，計画地を見通す。	
 <p>令和2年3月25日撮影</p>	<p>(概要) 計画地より北東，元気な入間ふれあい茶ん歩道上の不老川沿いにある。</p> <p>(利用性) 周辺住民の移動経路として利用される。</p> <p>(眺望地点から計画地への方角・距離) 南西・約400m</p> <p>(標高) 約100m</p>
⑤小野家住宅	
選定理由：計画地東側の景観資源より，計画地を見通す。	
 <p>令和元年8月8日撮影</p>	<p>(概要) 国指定の文化財（建築物）に指定されており，歴史性が高い。周りは，木々に囲まれた環境である。</p> <p>(利用性) 文化財の見物等として利用される。</p> <p>(眺望地点から計画地への方角・距離) 西・約400m</p> <p>(標高) 約103m</p>
⑥松林寺	
選定理由：計画地東側の景観資源及び散策コース上より，計画地を見通す。	
 <p>令和2年3月25日撮影</p>	<p>(概要) 計画地より東側に位置する寺である。景観資源としても選定しており，歴史性が高い。林自然ふれあいコース上にある。</p> <p>(利用性) 参拝者やお墓参りとして利用される。</p> <p>(眺望地点から計画地への方角・距離) 西・400m</p> <p>(標高) 約105m</p>

表 10.11-6(3) 主要な眺望地点の状況

<p>⑦林自然ふれあいコース</p> <p>選定理由：計画地南東側の散策コース上より，計画地を見通す。</p>	
 <p>令和2年3月25日撮影</p>	<p>(概要) 計画地より南東側の林自然ふれあいコース上にある。</p> <p>(利用性) しばしば自動車の交通が見られる。</p> <p>(眺望地点から計画地への方角・距離) 西・約50m</p> <p>(標高) 約107m</p>
<p>⑧特別養護老人ホーム杏樹苑前</p> <p>選定理由：計画地北側の台地上より，計画地を見通す。</p>	
 <p>令和2年3月25日撮影</p>	<p>(概要) 計画地より北側の特別養護老人ホーム杏樹苑前に位置する。計画地より高台に位置するため，見晴らしがよく，眺望性がよい。</p> <p>(利用性) 周辺の主要道路間の経路として利用される。</p> <p>(眺望地点から計画地への方角・距離) 南・約500m</p> <p>(標高) 約113m</p>
<p>⑨稲荷神社</p> <p>選定理由：稲荷神社より，計画地を見通す。</p>	
 <p>令和2年3月25日撮影</p>	<p>(概要) 計画地内北東部に位置する神社である。周囲は，茶畑が広がる。</p> <p>(利用性) 周辺住民の移動経路として利用される。</p> <p>(眺望地点から計画地への方角・距離) 計画地内</p> <p>(標高) 約104m</p>

表 10.11-6(4) 主要な眺望地点の状況

<p>⑩計画地北東部交差点</p> <p>選定理由：計画地北東側の主要道路より，計画地を見通す。</p>	
 <p>令和2年1月30日撮影</p>	<p>(概要) 計画地北東に位置する交差点である。周囲には、住宅や茶畑が広がっている。</p> <p>(利用性) 計画地内の主要道路との交差点であり、自動車の交通量は多い。</p> <p>(眺望地点から計画地への方角・距離) 西・計画地北東側に接する。</p> <p>(標高) 約105m</p>
<p>⑪林神社</p> <p>選定理由：計画地東側の林神社参道途中より，計画地を見通す。</p>	
 <p>令和2年3月25日撮影</p>	<p>(概要) 計画地東部に位置する林神社の参道途中に位置する。歴史性のある景観といえる。</p> <p>(利用性) 参拝客の他，散歩等や周辺住民の移動経路として利用される。</p> <p>(眺望地点から計画地への方角・距離) 西・約50m</p> <p>(標高) 約106m</p>
<p>⑫林神社参道前</p> <p>選定理由：計画地東側の林神社参道前より，計画地を見通す。</p>	
 <p>令和2年3月25日撮影</p>	<p>(概要) 計画地東部に位置する林神社の参道前に位置する。歴史性のある景観といえる。</p> <p>(利用性) 参拝客の他，散歩等や周辺住民の移動経路として利用される。</p> <p>(眺望地点から計画地への方角・距離) 西・約100m</p> <p>(標高) 約106m</p>

(3) 主要な眺望景観の状況

眺望景観の状況を表 10.11-7 に示す。

表 10.11-7(1) 主要な眺望景観の状況

①元気な入間ふれあい茶ん歩道 1	
<p>夏季</p>  <p>令和元年 8 月 8 日 撮影</p>	<p>秋季</p>  <p>令和元年 11 月 17 日 撮影</p>
<p>冬季</p>  <p>令和 2 年 1 月 30 日 撮影</p>	<p>春季</p>  <p>令和 2 年 3 月 25 日 撮影</p>
<p>計画地の眺望状況</p> <p>木々が密集しており、夏季、秋季は、計画地がほとんど視認できない。しかし、冬季、春季は、木々が落葉し、計画地を視認でき、季節により眺望の状況が、大きく変化している。</p>	

表 10.11-7(2) 主要な眺望景観の状況

②所沢三ヶ島工業団地入口交差点	
<p>夏季</p>  <p>令和元年 8 月 8 日 撮影</p>	<p>秋季</p>  <p>令和元年 11 月 17 日 撮影</p>
<p>冬季</p>  <p>令和 2 年 1 月 30 日 撮影</p>	<p>春季</p>  <p>令和 2 年 3 月 25 日 撮影</p>
<p>計画地の眺望状況</p> <p>店舗、事業所、住宅地等が立地し、その背後が計画地である。なお、季節による眺望の変化はあまり見られない。</p>	

表 10.11-7(3) 主要な眺望景観の状況

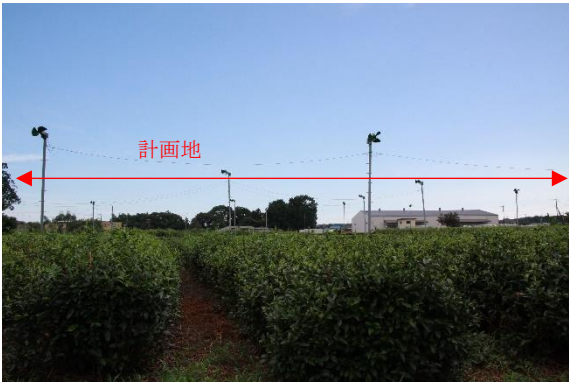



③住宅	
<p>夏季</p>  <p>令和元年 8月 8日 撮影</p>	<p>秋季</p>  <p>令和元年 11月 17日 撮影</p>
<p>冬季</p>  <p>令和 2年 1月 30日 撮影</p>	<p>春季</p>  <p>令和 2年 3月 25日 撮影</p>
<p>計画地の眺望状況</p> <p>周囲には、茶畑が広がっている。計画地に隣接する住宅地からの眺望であり、計画地を視認できる。なお、季節の変化はあまり見られない。</p>	

表 10.11-7(4) 主要な眺望景観の状況

④元気な人間ふれあい茶ん歩道 2	
<p>夏季</p>  <p>令和元年 8月 8日 撮影</p>	<p>秋季</p>  <p>令和元年 11月 17日 撮影</p>
<p>冬季</p>  <p>令和 2年 1月 30日 撮影</p>	<p>春季</p>  <p>令和 2年 3月 25日 撮影</p>
<p>計画地の眺望状況</p> <p>畑地，樹木，鉄塔，住宅地等が立地し，その背後が計画地である。秋季から春季にかけては葉が少なくなり，季節により眺望の状況が変化している。</p>	

表 10.11-7(5) 主要な眺望景観の状況

<p>⑤小野家住宅</p>	
<p>夏季</p>  <p>令和元年8月8日撮影</p>	<p>秋季</p>  <p>令和元年11月17日撮影</p>
<p>冬季</p>  <p>令和2年2月2日撮影</p>	<p>春季</p>  <p>令和2年4月12日撮影</p>
<p>計画地の眺望状況 小野家住宅敷地内の植栽の背後に計画地が位置する。秋季から春季にかけては葉が少なくなり、季節により眺望の状況が変化している。</p>	

表 10.11-7(6) 主要な眺望景観の状況

⑥松林寺	
<p>夏季</p>  <p>令和元年8月8日撮影</p>	<p>秋季</p>  <p>令和元年11月17日撮影</p>
<p>冬季</p>  <p>令和2年1月30日撮影</p>	<p>春季</p>  <p>令和2年3月25日撮影</p>
<p>計画地の眺望状況 松林寺敷地内の建造物、植栽等の背後に計画地が位置する。季節による眺望の変化はあまり見られない。</p>	

表 10.11-7(7) 主要な眺望景観の状況

⑦林自然ふれあいコース	
<p>夏季</p>  <p>令和元年 8 月 8 日 撮影</p>	<p>秋季</p>  <p>令和元年 11 月 17 日 撮影</p>
<p>冬季</p>  <p>令和 2 年 1 月 30 日 撮影</p>	<p>春季</p>  <p>令和 2 年 3 月 25 日 撮影</p>
<p>計画地の眺望状況</p> <p>畑地、道路、住宅地等が立地し、その背後が計画地である。なお、季節による眺望の変化はあまり見られない。</p>	

表 10.11-7(8) 主要な眺望景観の状況

⑧特別養護老人ホーム杏樹苑前	
<p>夏季</p>  <p>令和元年8月8日撮影</p>	<p>秋季</p>  <p>令和元年11月17日撮影</p>
<p>冬季</p>  <p>令和2年1月30日撮影</p>	<p>春季</p>  <p>令和2年3月25日撮影</p>
<p>計画地の眺望状況</p> <p>茶畑、住宅地等が立地し、その背後が計画地である。高台に位置しているため、計画地を視認できる。冬季は茶畑がシートに覆われているが、基本的に季節による眺望の変化はあまり見られない。</p>	

表 10.11-7(9) 主要な眺望景観の状況

⑨稲荷神社	
<p>夏季</p>  <p>令和元年 8 月 29 日撮影</p>	<p>秋季</p>  <p>令和元年 12 月 12 日撮影</p>
<p>冬季</p>  <p>令和 2 年 1 月 30 日撮影</p>	<p>春季</p>  <p>令和 2 年 3 月 25 日撮影</p>
<p>計画地の眺望状況</p> <p>計画地内に位置している。前面の道路の背後に稲荷神社の社寺林があり、周囲には、茶畑が広がり、その背後に住宅地や既存の三ヶ島工業団地、所沢市西部クリーンセンターが視認できる。なお、季節による眺望の変化はあまり見られない。</p>	

表 10.11-7(10) 主要な眺望景観の状況

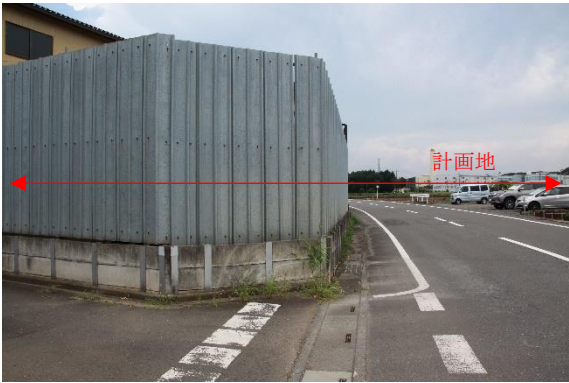





⑩計画地北東部交差点	
<p>夏季</p>  <p>令和元年 8 月 8 日撮影</p>	<p>秋季</p>  <p>令和元年 11 月 17 日撮影</p>
<p>冬季</p>  <p>令和 2 年 1 月 30 日撮影</p>	<p>春季</p>  <p>令和 2 年 3 月 25 日撮影</p>
<p>計画地の眺望状況</p> <p>計画地に隣接する住宅地からの眺望であり、計画地内の道路や茶畑が視認できる。また、その背後に、既存の三ヶ島工業団地や所沢市西部クリーンセンターが視認できる。なお、季節の変化はあまり見られない。</p>	

表 10.11-7(11) 主要な眺望景観の状況

⑪林神社	
<p>夏季</p>  <p>令和元年 8 月 8 日撮影</p>	<p>秋季</p>  <p>令和元年 11 月 17 日撮影</p>
<p>冬季</p>  <p>令和 2 年 1 月 30 日撮影</p>	<p>春季</p>  <p>令和 2 年 3 月 25 日撮影</p>
<p>計画地の眺望状況</p> <p>計画地に隣接する林神社参道からの眺望であり、計画地内の林神社及びその参道や樹木、畑地が視認できる。秋季から春季にかけては葉が少なくなり、季節により眺望の状況が変化している。</p>	

表 10.11-7(12) 主要な眺望景観の状況

⑫林神社参道前	
<p>夏季</p>  <p>令和元年 8 月 8 日撮影</p>	<p>秋季</p>  <p>令和元年 11 月 17 日撮影</p>
<p>冬季</p>  <p>令和 2 年 1 月 30 日撮影</p>	<p>春季</p>  <p>令和 2 年 3 月 25 日撮影</p>
<p>計画地の眺望状況</p> <p>林神社の参道の奥が計画地である。秋季から春季にかけては葉が少なくなり、季節により眺望の状況が変化している。</p>	

10.11.2 予測

1) 存在・供用（造成地の存在，施設の存在）による景観資源及び眺望景観への影響

(1) 予測内容

存在・供用（造成地の存在，施設の存在）による景観資源及び眺望景観への影響とした。

(2) 予測地域及び予測地点

予測地域は，景観に対する影響が想定される地域とし，予測地点は，調査地域と同様，図 10.11-1 及び表 10.11-2 に示したとおりとした。

(3) 予測時期

予測時期は，工事が完了し，環境が安定した時期とした。

(4) 予測方法

主要な景観資源への影響は，対象事業による改変域等を把握し，調査結果と重ね合わせることでより改変の程度を予測した。

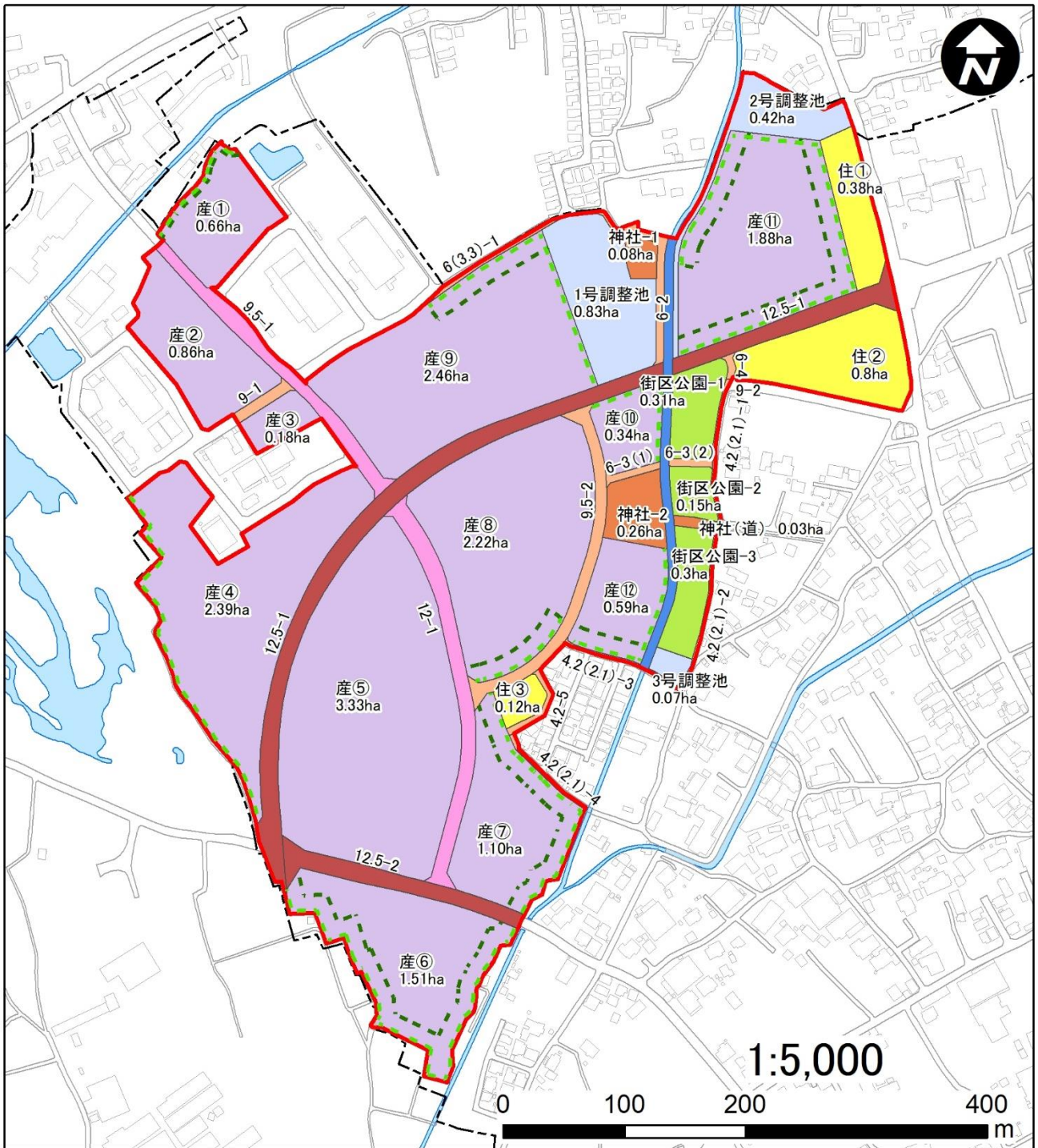
主要な眺望景観への影響は，モンタージュ写真により将来の眺望の状況を予測した上で，事例の引用又は解析により，印象の変化等について予測した。

(5) 予測条件

ア. 事業計画

図 10.11-3 に示すとおり，神社区域及び河川区域を除き，全域を改変する計画である。これにより計画地の大半に新たに建物が立地するか舗装されるが，一部に公園・緑地を整備し，地区の境界や用途の境界に緩衝帯（緩衝緑地）を設置するとともに，産業用地の外周に高木植栽空間（高木植栽帯）を配置する計画である。

林神社については，境内の緑地及び参道を保全する計画であり，参道に隣接する公園の緑地また谷川沿いに計画されている高木植栽帯と併せ一体的な緑地空間を形成する計画である。また，地区の詳細な土地利用を定める地区計画でも，緑豊かでうまいのある市街地景観の形成を目的とし積極的に敷地内緑化を推進することを定めている。



凡例

- | | | | | | | | |
|--|----------|--|---------|--|--------|--|------|
| | 計画地 | | 産業系土地利用 | | 補助幹線道路 | | 街区公園 |
| | 非産業系土地利用 | | 区画道路 | | 神社 | | 河川 |
| | 幹線道路 | | 調整池 | | 高木植栽帯 | | 緩衝緑地 |

図 10.11-3 土地利用計画 (再掲)

(6) 予測結果

ア. 景観資源

本事業の実施に伴う景観資源への影響についての予測結果を表 10.11-8 に示す。

計画地内に分布する茶畑については消滅するものの、計画地周辺に広く分布するものについては残存されるほか、林神社及びその社寺林については境内の緑地及び参道を保全するとともに、不老川及び谷川沿いの緑についても残存される。また、緑豊かであるおのいのある市街地景観の形成のため公園や緩衝緑地、高木植栽を配置することで修景が図られると予測する。

大森調節池を中心とした緑地、小野家住宅、松林寺については本事業における改変は無く、残存されるため、影響はないと予測する。

表 10.11-8 本事業の実施に伴う景観資源への影響の予測結果

名称	予測結果
茶畑	計画地内に分布する茶畑については本事業により造成され消滅する。なお、計画地周辺には茶畑が広く分布しており、これらは残存される。
林神社及びその社寺林	林神社及びその社寺林については境内の緑地及び参道を保全するとともに、緑豊かであるおのいのある市街地景観の形成のため公園や高木植栽を配置することで修景が図られる。
不老川及び谷川沿いの緑	計画地より北西部に位置する不老川については本事業における改変は無く、残存される。計画地南部から北東に流れる谷川については一部計画地に含まれるが、大きな改修は行わないため残存される。また谷川沿いに街区公園や緩衝緑地を配置することで修景が図られる。
大森調節池を中心とした緑地	計画地より西部に位置する大森調節池周辺の緑については本事業における改変は無く、残存される。
小野家住宅	計画地より東部に位置する小野家住宅については本事業における改変は無く、残存される。
松林寺	計画地より東部に位置する社寺については本事業における改変は無く、残存される。

イ. 眺望景観

本事業の実施に伴う眺望景観への影響についての予測結果を表 10.11-9 に示す。

計画地から離れた眺望点では、計画地の計画建物が視野に占める割合は小さいことから、景観への影響は小さいと予測する。

一方、計画地に隣接する眺望点では、前面に計画建物が視認され、眺望の変化が大きいと予測する。これにより新たな工業団地の景観が形成されるが、表 10.11-11 に示したとおり、公園や緑地の整備等の環境保全措置を講じることで、修景や遮蔽効果が期待され、現況の周辺に見られる緑の多い住宅地と調和のとれた景観が形成される。

表 10.11-9(1) 本事業の実施に伴う眺望景観への影響の予測結果




① 元気な人間ふれあい茶ん歩道1	
現況	
将来	
<p>【予測結果】 計画地方向には木々が密集するが、冬季・春季の落葉期には、計画建物が背後に視認される。 しかし、計画地は枝の隙間から視認される程度であり、前面の木々や構造物等の人工物に溶け込み、景観への影響は小さいと予測する。</p>	
② 所沢三ヶ島工業団地入口交差点	
現況	
将来	
<p>【予測結果】 計画地方向には店舗、事業所、住宅地等が立地し、その背後に計画建物が視認される。 しかし、基本的に人工物で構成された市街地に溶け込み、景観への影響は小さいと予測する。</p>	

表 10.11-9(2) 本事業の実施に伴う眺望景観への影響の予測結果





③ 住宅	
現況	
将来	
<p>【予測結果】 計画地方向の茶畑等が消失し、計画建物が視認される。計画地に隣接する住宅地からの眺望であり、眺望の変化が大きいと予測する。 しかし、前面に調整池及び緩衝緑地を配置することで、計画建物からの距離を確保し、圧迫感を軽減することから、景観への影響は低減できるものと予測する。</p>	
④ 元気な入間ふれあい茶ん歩道2	
現況	
将来	
<p>【予測結果】 計画地方向には畑地、樹木、鉄塔、住宅地等が立地し、その背後に計画建物が視認される。 しかし、計画建物が視野に占める割合は小さく、前面の住宅地等人工物に溶け込み、景観への影響は小さいと予測する。</p>	

表 10.11-9(3) 本事業の実施に伴う眺望景観への影響の予測結果





⑤ 小野家住宅	
現況	 A photograph showing the current landscape of the Ono Family Residence. It features a traditional Japanese building with a thatched roof on the right, a modern house on the left, and a well-maintained garden with various trees and shrubs in the foreground.
将来	 A photograph showing the predicted future view of the Ono Family Residence. A red horizontal bar is overlaid across the middle of the image, indicating that the planned building is not visible from this perspective.
【予測結果】 計画建物が視認されないことから、景観への影響はないと予測する。	
⑥ 松林寺	
現況	 A photograph showing the current landscape of Matsu no Mori Temple. The main hall with its traditional architecture is on the right, and a stone torii gate is on the left. The area is surrounded by trees and a gravel courtyard.
将来	 A photograph showing the predicted future view of Matsu no Mori Temple. A red horizontal bar is overlaid across the middle of the image, indicating that the planned building is not visible from this perspective.
【予測結果】 計画建物が視認されないことから、景観への影響はないと予測する。	

表 10.11-9(4) 本事業の実施に伴う眺望景観への影響の予測結果




⑦ 林自然ふれあいコース	
現況	
将来	
<p>【予測結果】 計画地方向には畑地、道路、住宅地等が立地し、その背後に計画建物が視認される。 しかし、計画建物の一部が背後に視認できる程度であり、周辺の住宅地等に溶け込み、景観への影響は小さいと予測する。</p>	
⑧ 特別養護老人ホーム杏樹苑前	
現況	
将来	
<p>【予測結果】 計画地方向には茶畑、住宅地等が立地し、その背後に計画建物が視認される。 しかし、計画建物が視野に占める割合は小さいことから、景観への影響は小さいと予測する。</p>	

表 10.11-9(5) 本事業の実施に伴う眺望景観への影響の予測結果




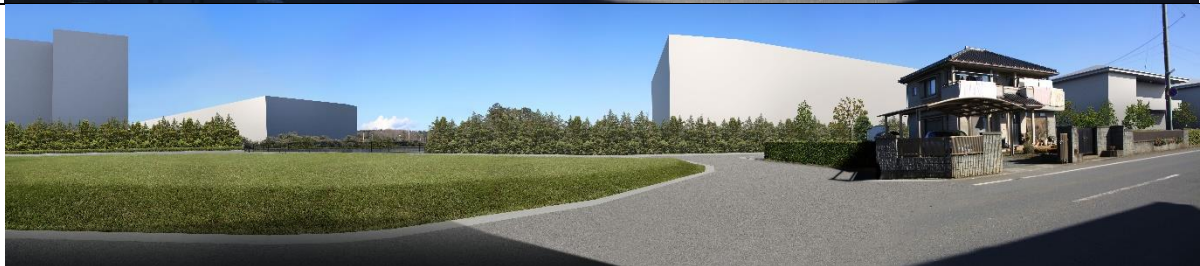
⑨ 稲荷神社	
現況	
将来	
<p>【予測結果】 計画地方向の茶畑等が消失し、計画建物が視認される。計画地内からの眺望であり、眺望の変化が大きいと予測する。 新たな工業団地の景観が形成されるが、稲荷神社の社寺林は残存されるとともに、産業用地の周辺には緩衝緑地や高木植栽帯が配置され、一体的な緑地空間が創出されることから、景観への影響は低減できるものと予測する。</p>	
⑩ 計画地北東部交差点	
現況	
将来	
<p>【予測結果】 計画地方向の茶畑等が消失し、計画建物が視認される。計画地に隣接する住宅地からの眺望であり、眺望の変化が大きいと予測する。 新たな工業団地の景観が形成されるが、前面には街区公園が配置されるとともに、産業用地の周辺には緩衝緑地や高木植栽帯が配置され、現況の周辺に見られる住宅地と一体的な緑地空間が創出されることから、景観への影響は低減できるものと予測する。</p>	

表 10.11-9(6) 本事業の実施に伴う眺望景観への影響の予測結果

⑪ 林神社	
現況	
将来	
<p>【予測結果】 参道の両脇に街区公園が整備され、その背後に計画建物が視認される。計画地に隣接する林神社参道からの眺望であり、眺望の変化が大きいと予測する。 新たな工業団地の景観が形成されるが、林神社の社寺林は残存されるとともに、街区公園を整備し、産業用地の周辺には緩衝緑地や高木植栽帯を配置するなど、現況の周辺に見られる住宅地と一体的な緑地空間が創出されることから、景観への影響は低減できるものと予測する。</p>	
⑫ 林神社参道前	
現況	
将来	
<p>【予測結果】 計画地方向は林神社の参道であり、その背後に計画建物が視認される。 しかし、計画建物が視野に占める割合は小さいことから、景観への影響は小さいと予測する。</p>	

10.11.3 評価

1) 存在・供用（造成地の存在，施設の存在）による景観資源及び眺望景観への影響

(1) 評価方法

ア. 回避・低減に係る評価

予測結果を踏まえ，存在・供用（造成地の存在，施設の存在）による景観資源及び眺望景観への影響が，保全対策等により実行可能な範囲で回避・低減が図られているか否かを判断する。

イ. 基準や目標との整合性に係る評価

景観資源及び眺望景観の予測結果について，表 10.11-10 に示す基準や目標との整合が図られているかを判断する。

表 10.11-10 整合を図るべき基準や目標

項目	整合を図るべき基準や目標
埼玉県景観計画 （平成 28 年 4 月，埼玉県）	(2) 景観形成基準（配慮事項） (ア) 遠景～中景（広域景観の中でのあり方） a 広域的な観点から景観上の特性を踏まえ，地域の景観に与える影響に留意すること。 b 山の稜線や神社仏閣などの地域の優れた眺望を大切に，道路その他の公共の場所における視点場からの眺望の保全に配慮すること。 (イ) 中景～近景（周辺景観の中でのあり方） a 建築物の外壁や物件の堆積の遮蔽物など，外観を構成するものは，周辺の景観と調和した素材や色彩とすること。また，外観を構成するものに照明を行う場合は，周辺の景観と調和した光色等とすること。 b 建築物等の大きさは，周辺の景観との連続性に配慮し，圧迫感を生じないようにすること。 c 建築物等の形態は，周辺のまち並みや建築物の形態と調和した形態とすること。外観を構成するものは，周辺の景観との連続性に配慮し，位置をそろえること。 (ウ) 建築物等のデザイン a 外壁など外観を構成するものは，原色に近い色彩や点滅する照明は避けること。多色使い又はアクセント色の使用に際しては，使用する色彩相互の調和，使用する量のバランスに十分配慮すること。 b 屋外階段は，建築物本体と調和した外形及び色彩とすること。 c 屋上設備等は，外部から直接見えにくいように壁面，ルーバー等で囲うこと。ルーバー等は建築物本体と調和する外形及び色彩とすること。 d 敷地内には，県産植木類等，地域の景観に調和した樹種を植栽すること。それらは道路等の公共空間に面する部分に植栽すること。 e 資材等を堆積する場合は，人の目線より低く整然と堆積し，堆積物の周辺は植栽等で遮蔽すること。
所沢市ひと・まち・みどりの景観計画 （平成 23 年 7 月，所沢市）	農地・丘陵地景観ゾーンのゾーン方針 ○みどりを保全した農地・丘陵地の景観の形成 ○地域の特性に応じてみどりを活用した農地・丘陵地の景観の形成 ○地域の環境と調和した幹線道路沿いの景観の形成 ○柳瀬川，東川および砂川堀の魅力ある河川沿いの景観の形成 ○みどりが美しく映える色彩による景観の形成

(2) 評価の結果

ア. 回避・低減に係る評価

予測の結果、存在・供用（造成地の存在，施設の存在）に伴う景観資源への影響については、計画地内に分布する茶畑については消滅するものの、計画地周辺に広く分布するものについては残存されるほか、林神社及びその社寺林については境内の緑地及び参道を保全するとともに、不老川及び谷川沿いの緑についても残存される。また、表 10.11-11 に示したとおり、公園や緑地の整備等の環境保全措置を講じることで、修景が図られる。

また、眺望景観への影響については、計画地から離れた眺望点では、計画地の計画建物が視野に占める割合は小さいことから、景観への影響は小さいと予測する。一方、計画地に隣接する眺望点では、前面に計画建物が視認され、眺望の変化が大きいと予測する。これにより新たな工業団地の景観が形成されるが、表 10.11-11 に示したとおり、公園や緑地の整備等の環境保全措置を講じることで、修景や遮蔽効果が期待され、現況の周辺に見られる住宅地と調和のとれた景観が形成される。

このことから、存在・供用（造成地の存在，施設の存在）による景観資源及び眺望景観への影響は、実施可能な範囲で低減が図られているものと評価する。

表 10.11-11 存在による影響に対する環境保全措置

保全措置の種類	低減	低減	低減	低減	低減
実施主体	事業者	事業者	事業者	事業者	事業者
実施内容	計画地の景観のポイントとなる林神社に隣接して公園を配置する。	稲荷神社の参道方向を意識し、背後に調整池を配置する。	住宅地が隣接する東側敷地境界に緩衝緑地を配置する。	進出企業に対して緑化を図るよう要請する。	進出企業に対して計画建物のデザインや色彩を「埼玉県景観計画」及び「所沢市ひと・まち・みどりの景観計画」の基準を遵守するよう要請する。
実施時期	事業計画立案時	事業計画立案時	事業計画立案時	事業計画立案時 (各進出企業)	事業計画立案時 (各進出企業)
効果	林神社を中心に連続性のある緑景観が創出される。	計画建物との距離を確保することで圧迫感が軽減される。	計画地全体の遮蔽効果が期待され、また緑による修景が図られる。	計画建物に対する遮蔽効果や緑の多い景観形成が図られる。	計画建物が周辺環境に配慮した色彩等となり、地域と調和した景観形成が図られる。
効果の不確実性	なし	なし	なし	なし	なし
他の環境への影響	なし	なし	なし	なし	なし

イ. 基準や目標との整合性に係る評価

存在・供用（造成地の存在，施設の存在）に伴う景観資源への影響については、計画地内に分布する茶畑については消滅するものの、計画地周辺に広く分布するものについては残存されるほか、林神社及びその社寺林については境内の緑地及び参道を保全するとともに、不老川及び谷川沿いの緑についても残存される。さらに、公園や緑地の整備により修景を図ることで、緑・景観資源の保全に努めている。

また、眺望景観への影響については、特に眺望の変化が大きいと予測した計画地に隣接する眺望点に対して、前面に緩衝緑地等を配置し計画建物からの距離を保つことで圧迫感を軽減するとともに、公園や緑地の整備等により現況の周辺に見られる住宅地と調和のとれた景観の形成に努めている。

したがって、存在・供用（造成地の存在，施設の供用）による景観資源及び眺望景観への影響は、基準や目標との整合が図られているものと評価する。

