

10. 景 観

10. 景 観

10.1 調 査

(1) 土地利用の状況

① 調査方法

実施区域及びその周辺地域における学校、病院、公園、住宅等の分布状況及びその他の土地利用の状況について、最新の「神奈川県土地利用現況図」（平成 21 年、神奈川県県土整備部都市計画課）等の既存資料調査及び現地踏査により調査した。

② 調査結果

実施区域及びその周辺地域の土地利用の状況は、「別添 3 - 2 1. 社会的状況」に示すとおりである。

平塚市の土地利用は、自然的土地利用が 43.3%、都市的土地利用が 56.7%となっており、自然的土地利用の約 3 分の 2 を農地が占めている。実施区域は、田や畑が大部分を占めているが、一部、宅地や事業場等が立地する。

実施区域は、現在、市街化調整区域に指定されており、実施区域の東側及び南東側は第一種住居地域に指定されている。

(2) 景観の構成要素及び特性

① 調査方法

実施区域及びその周辺地域における景観の構成要素及びこれらの構成要素により形成される地域景観の特性について、地形図、土地利用現況図等の既存資料及び現地調査により調査した。

② 調査結果

実施区域及びその周辺地域は、標高約 10m前後の平坦な地形である。実施区域は主として田畑が広がり、実施区域周辺地域の東側及び南側は住宅地や工場用地が混在する地域となっている。

実施区域は、現在、市街化調整区域に指定されており、中央部を交通量の多い国道 129 号が南北に走っている。また、実施区域周辺地域の東側には相模川が南北に流れている。

実施区域及びその周辺地域は、古くから土地開発がなされ自然植生はほとんど残存していない。周辺でみられる緑の資源は、低湿地では水田や畑、その他は事業場内の植栽等により構成されている。

上記のとおり、実施区域及びその周辺地域の景観構成要素は、実施区域一帯に広がる水田等の耕作地を中心とする自然的景観構成要素と、実施区域周辺地域の東側及び南側、国道 129 号沿いなどに住宅地、工場用地が混在する人工的景観要素が、混在して分布している。また、実施区域周辺地域の西側遠方に富士山や丹沢・大山の山々が自然的景観構成要素として存在している。

(3) 主要な展望地点の状況

① 調査事項

実施区域及びその周辺地域の主要な展望地点の位置、種類及び利用状況並びにそれぞれの主要な展望地点から展望できる景観の構成要素、可視領域等の状況とした。

② 調査範囲・地点

調査範囲は、実施区域の周辺地域（実施区域の中心から約3kmの範囲）とし、既存資料調査により、表5.2.10.1及び図5.2.10.1に示すとおり、主要な展望地点を17地点抽出した。

さらに、これらの主要な展望地点の中から、各地点の実施区域の可視性に加え、人の利用性、滞留性、方向、距離等を勘案して、景観の現地調査地点を5地点選定した。景観調査地点は表5.2.10.1及び図5.2.10.1に示すとおりである。

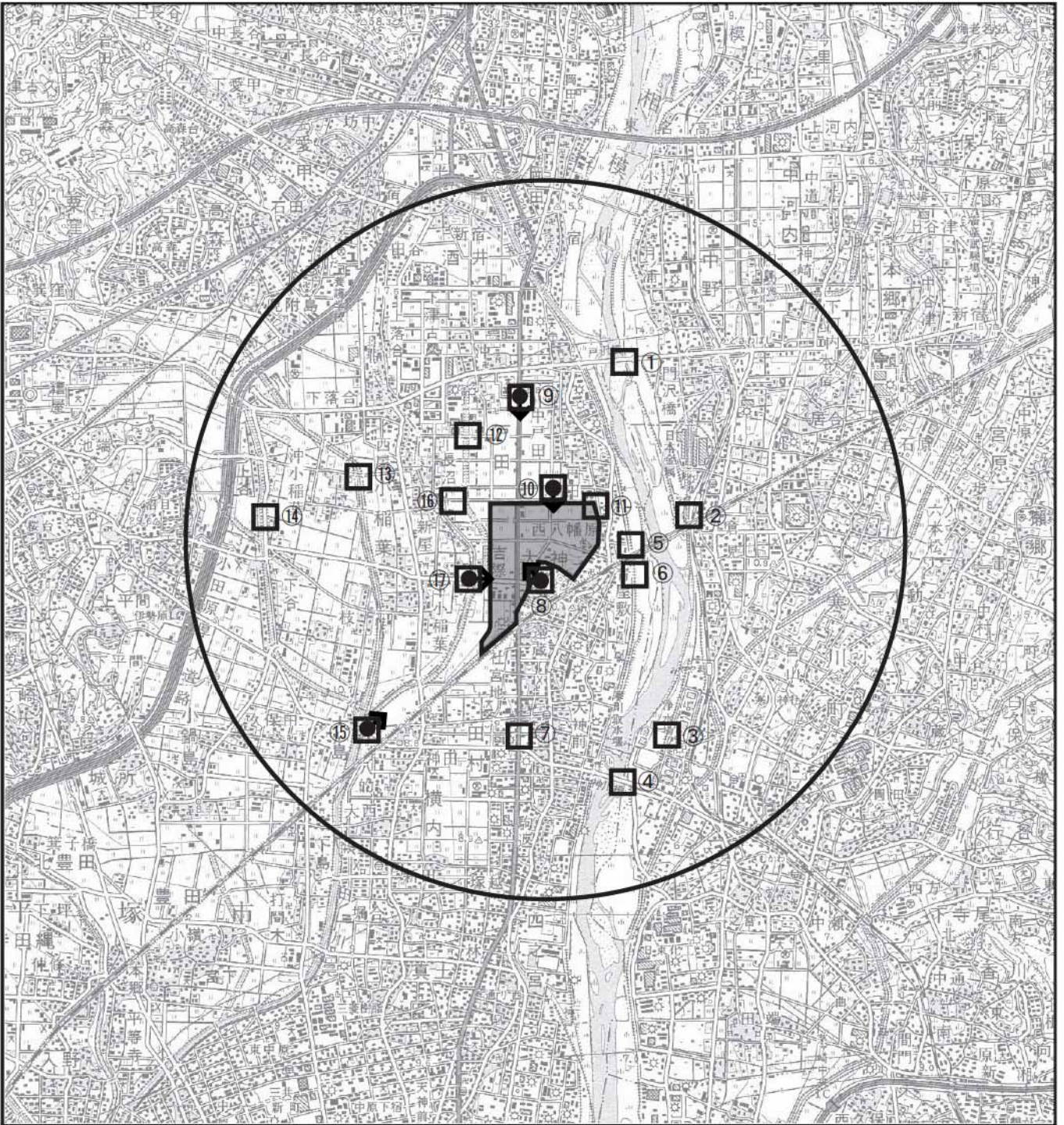
表 5.2.10.1 主要な展望地点

No.	地点名	距離 (m)	可視 性	利用 性	滞留 性	実施区域視認の状況
①	戸沢橋	1,250	△	○	△	実施区域の工場が手前の建物の間から見えるが、地盤面は見えない。
②	倉見スポーツ公園	750	×	○	○	実施区域は相模川右岸に接する工場等の建物に遮られて見えない。
③	川とのふれあい公園	1,550	×	○	○	実施区域は相模川左岸の川沿いの樹木に遮られて見えない。
④	相模川神川橋	1,625	×	○	△	実施区域は相模川右岸の平塚市の市街地、工場等の建物に遮られて見えない。
⑤	相模川右岸堤防 新幹線北側	300	×	△	△	実施区域は前面にある工場の建物に遮られて見えない。
⑥	相模川右岸堤防 市民スポーツ広場付近	400	×	△	△	実施区域は新幹線の高架に遮られて見えない。
⑦	国道129号神田歩道橋	950	×	○	×	実施区域は前面に広がる平塚の市街地の建物や新幹線の高架などに遮られて見えない。
⑧	大神公園	50	○	○	○	公園の広場の背後に、実施区域の農耕地が見える。
⑨	国道129号 戸田小学校前歩道橋	900	○	○	×	国道129号沿いの倉庫等の建物の背後に、実施区域の倉庫など一部が見える。
⑩	厚木市戸田地区	125	○	△	△	農耕地及び用水の背後に、実施区域の農耕地が見える。
⑪	実施区域北東端	0	○	×	×	農耕地の背後に、実施区域の住宅等が見える。
⑫	流通団地南	600	○	×	×	農耕地や温室等の背後に、実施区域の農耕地や工場の建物が確認できる。
⑬	歌川大田橋	1,100	△	○	△	住宅の背後に実施区域の工場の建物が見られるが、地盤面は前面の住宅に遮られて見えない。
⑭	渋田川遊歩道 大田小付近	1,900	△	○	○	実施区域の工場は見えるが、地盤面は実施区域周辺地域の西側にある住宅に遮られて見えない。
⑮	渋田川土安橋	1,150	○	○	△	前面にある工場の右奥に実施区域の工場の建物と実施区域の南部の農耕地が見られる。
⑯	吉際地区稲荷神社東	275	○	×	△	実施区域は笠張川の堤防の奥にあり、国道129号沿いの倉庫等の建物が見える。
⑰	笠張川大神橋	150	○	○	×	実施区域の西側から南西側の範囲の農耕地や建物が確認できる。





注)1.距離は、実施区域の敷地境界からの距離。

2.○：高い、△：中程度、×：低い

3. ：選定した景観調査地点を示す。



凡 例

-  : 実施区域
-  : 景観調査範囲
-  : 主要な展望地点
-  : 景観調査地点及び撮影方向

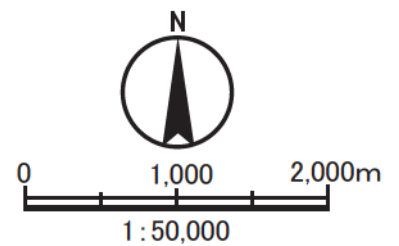


図5.2.10.1
主要な展望地点及び景観調査地点

③ 調査方法

景観の現地調査は、調査地点から写真を撮影し、展望できる景観の現況、実施区域の見え方について確認を行った。調査時期は、以下のとおりとした。

冬季：平成20年2月1日（金）、2月18日（月）

夏季：平成20年8月11日（月）

④ 調査結果

選定した景観調査地点からの景観の現況は表 5.2.10.2 及び図 5.2.10.2～6 に示すとおりである。

表 5.2.10.2 景観調査地点からの景観の現況

地点	地点名称	方位・距離*	景観の現況・利用状況	景観の構成要素
⑧	大神公園	南東 約 50m	本地点は、実施区域周辺地域の南東側、実施区域直近の公園である。 視界の前面に公園の広場と植栽、その背後に実施区域の農耕地及び国道 129 号沿いの建物が見える。さらに後方遠方に富士山や丹沢・大山の山々が見える。 本地点は、周辺が住宅地であり、周辺住民の公園の利用がある。	住宅地、 駐車場、 山地
⑨	国道 129 号 戸田小学校 前歩道橋	北 約 900m	本地点は、実施区域周辺地域の北側、国道 129 号の厚木市立戸田小学校近くの歩道橋である。 視界の正面に国道 129 号があり、道路に沿って倉庫等の建物が見える。その背後に実施区域の倉庫などが一部見える。 本地点は、国道 129 号の歩道橋であり、通行に多くの人の利用がある。	建物、 道路、 工場、 住宅地
⑩	厚木市 戸田地区	北 約 125m	本地点は、実施区域周辺地域の北側、用水沿いの地点である。 視界の前面に農耕地及び用水路が見え、その背後に実施区域の農耕地が見える。さらに実施区域の背後に位置する工場や住宅地が見える。 本地点は、農道であり、生活道路としての地域住民の利用が主である。	農耕地、 用水路、 工場、 住宅地
⑮	渋田川 土安橋	南西 約 1,150m	本地点は、実施区域周辺地域の南西側、渋田川にかかる橋である。 視界の前面に堤防、農耕地が広がり、その背後左手（北寄り）に工場の建物が見える。この工場の右奥に実施区域の既存工場の建物と農耕地が見える。 本地点は橋であり、生活道路としての地域住民の利用が主である。	農耕地、 工場、 住宅地、 河川
⑰	笠張川 大神橋	西 約 150m	本地点は実施区域周辺地域の西側、笠張川にかかる橋である。 視界の前面に農耕地が広がり、その背後に実施区域の農耕地や国道 129 号沿いの既存の住宅や工場などの建物が見える。また、視界右手の道路の右側（南寄り）に実施区域の既存工場の建物が見えるなど、実施区域の西側から南西側の範囲の農耕地や建物が確認できる。 本地点は橋であり、生活道路としての地域住民の利用が主である。	農耕地、 工場、 住宅地

注) *方位は実施区域からの方位を、距離は実施区域の敷地境界から調査地点までの距離を示す。

(4) 対象事業の計画の状況

① 調査事項

ア. 土地の形状の変更行為の内容及び範囲

イ. 樹木の伐採若しくは移植又は現況の土地利用が変更されるなどの改変が行われる区域の範囲及び内容

② 調査範囲

調査範囲は、敷地の存在（土地の改変）及び構造物の存在により主要な展望地点からの景観が変化すると想定される範囲とし、原則として実施区域を中心とする半径約3kmの範囲とした（図5.2.10.1参照）。

③ 調査方法

事業計画により把握した。

④ 調査結果

ア. 土地の形状の変更行為の内容及び範囲

土地の形状の変更行為の内容、範囲及び施工方法、工作物の位置、規模、構造及び施工方法の状況については、「別添4-2 実施方法」に示すとおりである。

実施区域の面積は約68.8haの平坦地であり、盛土により造成される。現況はT.P.9.20m～11.35mであるが、造成後はT.P.9.50m～12.35mを計画している。

イ. 樹木の伐採若しくは移植又は現況の土地利用が変更されるなどの改変が行われる区域の範囲及び内容

実施区域の面積は約68.8haであり、そのほとんどを改変する。現況はT.P.9.20m～11.35mであるが、造成後はT.P.9.50m～12.35mを計画している。

現在の、土地利用は、大部分が農耕地であり一部工場、商業施設等が立地しているが、工事完了後は、産業系用地、商業系用地、住居系用地として造成される。また、一部に公園及び緑地が整備される。

供用開始後は各用地に、産業施設、商業施設、住居等が建設されるが、これらの建築物については、ガイドライン、建築協定、地区計画、緑地協定等により、容積率、建ぺい率、建物の位置、壁面の位置、形態、色彩、意匠などについて規定し、周辺環境に調和した街区景観を形成するよう配慮していく計画である。

建築物の位置、規模及び形態等の想定については、「資料編1. 対象事業の内容 1.3 立地施設計画」に示すとおりである。

10.2 予 測

(1) 予測事項

予測事項は、敷地の存在（土地の改変）及び構造物の存在により変化する主要な展望地点から眺望の変化の状況とした。

(2) 予測範囲

予測範囲は、敷地の存在（土地の改変）及び構造物の存在により主要な展望地点からの景観が著しく変化すると想定される範囲を含む適切な範囲とした。

(3) 予測地点

予測地点は、対象事業の実施区域が展望できる現地調査で選定した主要な展望地点とした。

(4) 予測時点

予測時点は、対象事業の工事完了後とした。

なお参考に、供用開始後の各用地に企業等が立地し、植栽が安定した時期についても予測を行った。

(5) 予測方法

予測手順は、図 5.2.10.2 に示すとおりであり、フォトモンタージュを作成し、展望地点における景観の変化を予測した。

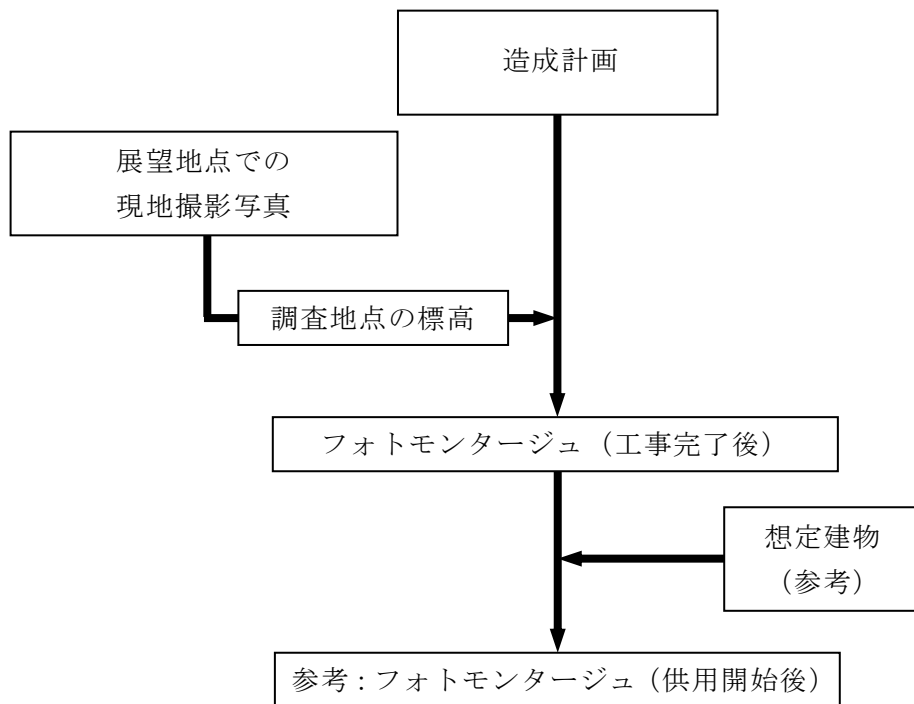


図 5.2.10.2 景観の予測手順

(6) 予測結果

予測地点からの景観の変化の状況は、表 5.2.10.3 及び図 5.2.10.3～7 に示すとおりである。

表 5.2.10.3 主要な展望地点からの景観の変化の状況

地点	地点名称	最寄りの実施区域敷地境界からの距離	景観の変化の状況	
			工事完了後	供用開始後（参考）
⑧	大神公園	約 50m	<p>工事完了後は、実施区域の周囲に植栽が施され、その背後に、造成面が出現する。また、背後遠方の富士山や丹沢・大山の山々はこの植栽に遮蔽され、開放感のある眺望景観から緑の多い景観へと変化する。</p> <p>したがって、本地点における眺望景観は変化するものの、樹林を主要構成要素とする良好な景観が形成されると予測された。</p>	<p>供用開始後は、工事完了時に出現した実施区域の周囲の植栽の右手（北寄り）背後に想定建物が出現し、さらに遮蔽感が増すが、周囲を樹林に囲まれていることから、緑の多い眺望景観であることに変化はないと予測された。</p>
⑨	国道 129 号戸田小学校前歩道橋	約 900m	<p>工事完了後は、実施区域の主要道路沿いの植栽や造成面が出現するが、これらは実施区域の前方にある既存建物等に遮蔽され、まったく見えない。</p> <p>したがって、本地点における眺望景観の変化はないものと予測された。</p>	<p>供用開始後は、国道 129 号左手（東寄り）の実施区域の前方の既存建物等の背後に想定建物が出現するが、前方の既存建物等と一体化し、眺望景観に大きな変化はないと予測された。</p>
⑩	厚木市戸田地区	約 125m	<p>工事完了後は、実施区域の主要道路沿いの植栽や造成面が出現するが、この植栽の背後の造成地や実施区域の背後にある既存建物群はこの植栽により遮蔽され、ほとんど見えない。また、植栽の前面にも造成面が出現するが、現況の農耕地が造成面に変わるものであり、開放感のある眺望景観は保たれる。</p> <p>したがって、本地点における眺望景観の変化は小さいものと予測された。</p>	<p>供用開始後は、実施区域の前方の農耕地の背後に、想定建物とその周囲の植栽が出現し、眺望景観は大きく変化すると予測された。そのため、建物の色を白や薄いベージュを基調とした色彩にするとともに、建物形状や配置等を周辺景観との調和させるよう誘導していくことで、眺望景観への影響の軽減を図っていく。</p>
⑪	渋田川土安橋	約 1,150m	<p>工事完了後は、実施区域の主要道路沿いの植栽や造成面が出現するが、これらは実施区域及び周辺地域の工場等の既存建物等に遮蔽され、まったく見えない。</p> <p>したがって、本地点における眺望景観の変化はないものと予測された。</p>	<p>供用開始後は、実施区域の想定建物や植栽等が出現するが、実施区域及び周辺地域の工場等の既存建物等に遮蔽されほとんど見えないことから、眺望景観の変化はほとんど生じないものと予測された。</p>
⑫	笠張川大神橋	約 150m	<p>工事完了後は、視界正面から左手（北寄り）にかけて、実施区域の国道 129 号などの道路沿いの植栽が出現するが、この植栽の背後にある造成面や実施区域の周辺地域の既存建物等は、この植栽により遮蔽され、ほとんど見えない。また、この植栽の前方に造成面が出現するが、現況の農耕地が造成面に変わるものであり、開放感のある眺望景観は保たれる。なお、視界右手の道路の右側（南寄り）は、実施区域の既存工場がそのまま残るため、変化はない。</p> <p>したがって、本地点における眺望景観の変化は小さいものと予測された。</p>	<p>供用開始後は、視界正面から左手（北寄り）にかけて、実施区域の想定建物や植栽が出現し視界が遮られるが、建物の色を白や薄いベージュを基調とした色彩にするよう誘導するなど、周辺景観との調和を図ることで、開放感ある眺望景観への影響は軽減されると予測された。</p>

〈現況〉



〈工事完了後〉

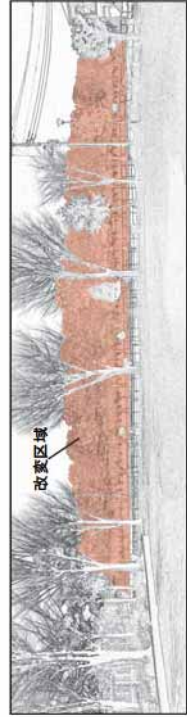


図5.2.10.3(1) 主要な展望地点からの景観の変化の状況（地点⑧ 大神公園）

<参考：供用開始後>



図5.2.10.3(2) 主要な展望地点からの景観の変化の状況（地点⑧ 大神公園）

<現 況>



<工事完了後>



図5.2.10.4(1) 主要な展望地点からの景観の変化の状況
(地点⑨ 国道129号戸田小学校前歩道橋)

<参考：供用開始後>

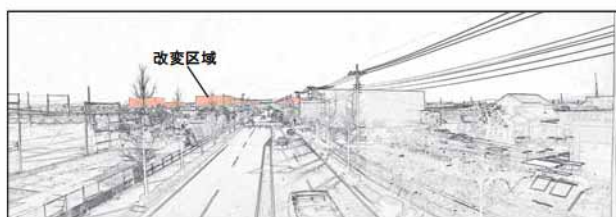


図5.2.10.4(2) 主要な展望地点からの景観の変化の状況
(地点⑨ 国道129号戸田小学校前歩道橋)

<現況>



<工事完了後>

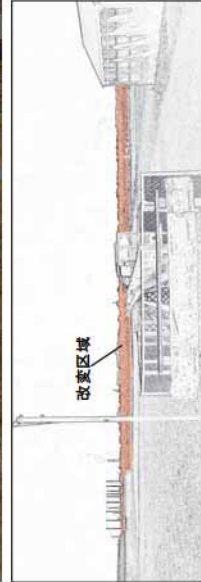
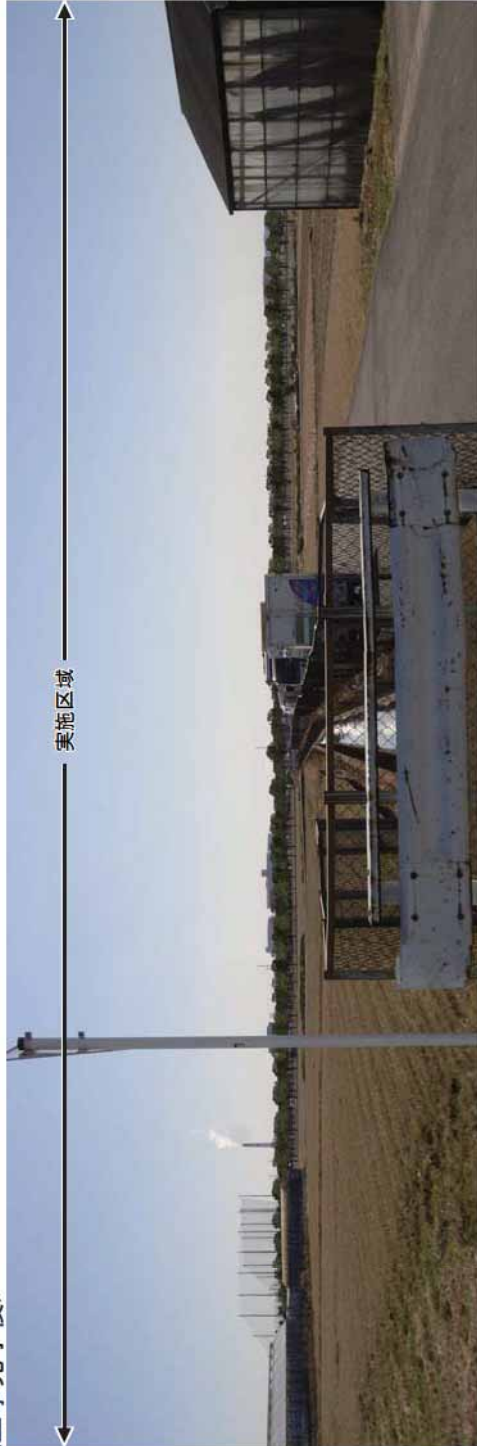


図5. 2. 10. 5 (1) 主要な展望地点からの景観の変化の状況 (地点⑩ 厚木市戸田地区)

<参考：供用開始後>

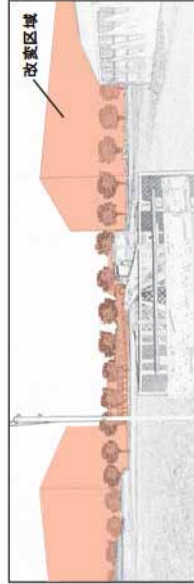


図5.2.10.5(2) 主要な展望地点からの景観の変化の状況（地点⑩ 厚木市戸田地区）

〈現 況〉



〈工事完了後〉



図 5.2.10.6(1) 主要な展望地点からの景観の変化の状況
(地点⑮ 渋田川土安橋)

〈参考：供用開始後〉



図 5.2.10.6(2) 主要な展望地点からの景観の変化の状況
(地点⑮ 渋田川土安橋)

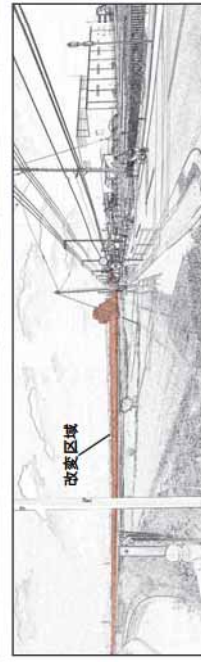


図5.2.10.7(1) 主要な展望地点からの景観の変化の状況（地点① 笠張大神橋）

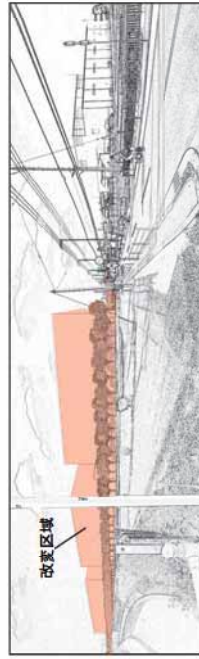


図5.2.10.7(2) 主要な展望地点からの景観の変化の状況（地点⑪ 笠張大神橋）

10.3 評価

(1) 評価目標

敷地の存在（土地の改変）及び構造物の存在に伴い、主要な展望地点からの景観に著しい影響を及ぼさないこととした。

(2) 評価結果

敷地の存在（土地の改変）及び構造物の存在に伴う主要な展望地点からの景観の変化は小さいと予測された。

したがって、工事完了後の主要な展望地点からの景観については、評価目標を満足すると評価する。

また、敷地の存在（土地の改変）及び構造物の存在による主要な展望地点からの景観については、以下に示す環境保全のための措置を講じることにより、実行可能な範囲内で低減を図り、周辺地域への影響に対する環境の保全等について適正に配慮していく。

- ・ 実施区域の外周及び主要な区画道路に面する部分に高木等の植栽帯を設ける。
- ・ 供用開始後には、各立地企業に対し、周囲の環境と調和する色彩を採用する等、周辺景観との調和に努めるよう地区計画等により誘導する。
- ・ 建築物、工作物及び敷地等は、「平塚市景観計画」を準用するとともに、河川や田園等の周辺環境との調和や、富士山等の山並みへの眺望に配慮した配置、規模及びデザインとするなど、良好な景観づくりに配慮する。
- ・ 地区計画制度の導入により、建築物の壁面の位置の制限のほか、植栽帯や緑道を地区施設に位置付けることにより、道路に面してオープンスペースを確保することや、建築物の形態意匠を制限する。
- ・ 幹線道路の交差点付近から富士山等の山並みが眺望されるよう、都市計画道路や地区施設としての道路の位置を決定し、景観に配慮する。