

7.2.14. 景観

土地又は工作物の存在及び供用

1. 施設の存在等に伴う景観

1) 調査

① 調査すべき情報

ア. 主要な眺望点

関係市へのヒアリング及び観光案内図等による情報の収集並びに当該資料の整理及び解析により、広く眺望の効く地点等の主要な眺望点を調査した。

イ. 主要な眺望景観の状況

主要な眺望点からの眺望の状況を写真撮影により調査した。

ウ. 圧迫感の変化の状況

主要な調査地点からの圧迫感の変化の状況を天空写真等の撮影により調査した。

エ. 地域の景観の特性

土地利用区分、建物の状況等から地域の景観の特性を調査した。

② 調査地域

調査地域は、図 7.2.14-1 に示すとおり、都市計画対象事業実施区域が平野部に位置することから、高さ 59m の煙突を垂直見込み角 1° 以上で眺望できる範囲である都市計画対象事業実施区域から約 3.4km の範囲を基本とし、「第 3 章 都市計画対象事業実施区域及びその周囲の概況」で把握した眺望点の分布状況を踏まえ設定した。

③ 調査地点

調査地点は、主要な眺望点及び圧迫感調査地点を既存資料調査及び現地踏査により抽出・設定した。眺望点の設定にあたっては、煙突を含む計画建物が見通せ、公共性、代表性、眺望の性質（日常的視点場、もしくは非日常的視点場）のある地点とした。圧迫感の調査地点の設定にあたっては、都市計画対象事業実施区域に最も近い日常的な視点場となる直近の住宅付近及び人が集まりやすい非日常的な視点場である地点とした。

眺望の調査地点は表 7.2.14-1 に、位置図は図 7.2.14-1 に示すとおりである。

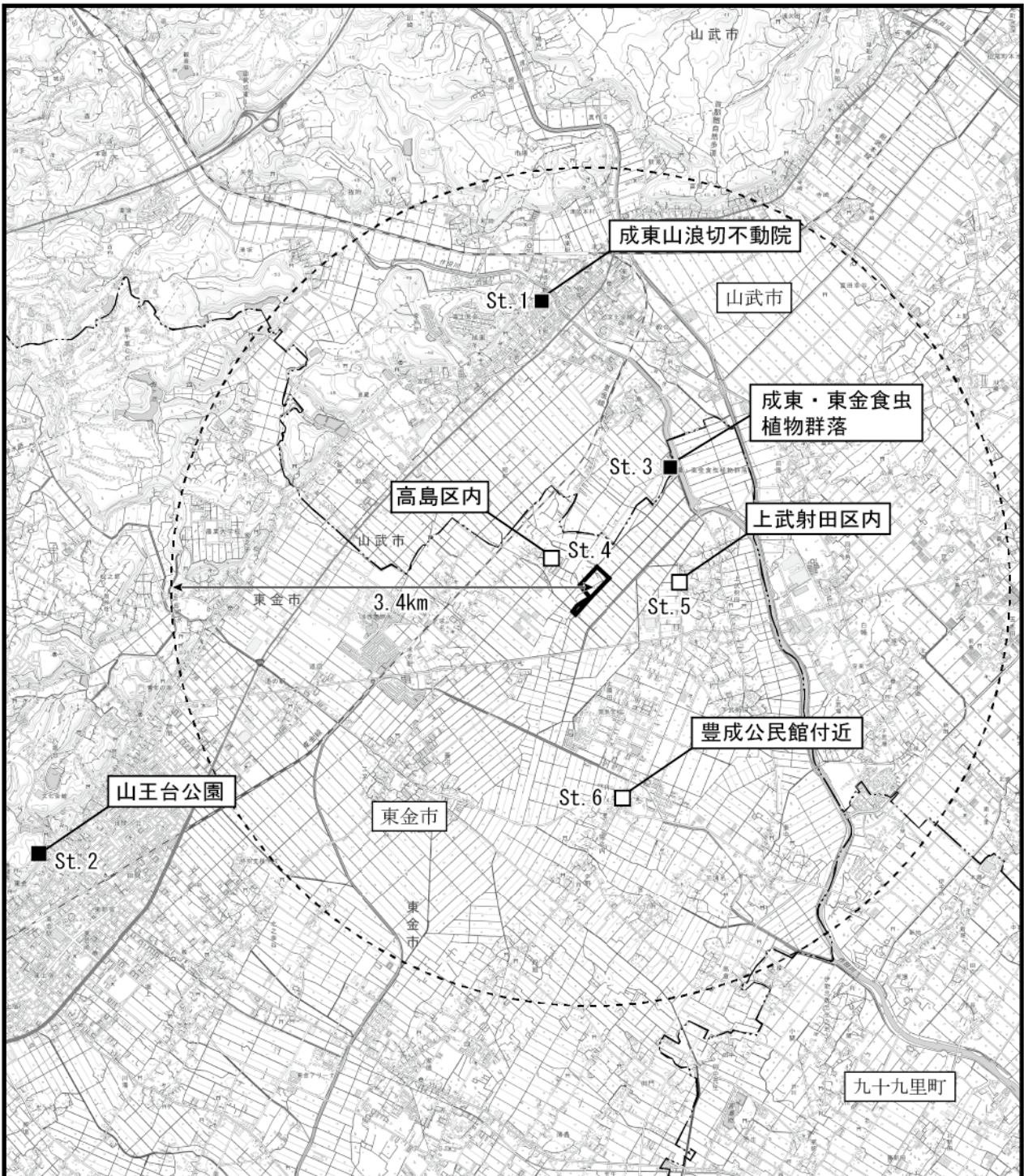
圧迫感の調査地点は表 7.2.14-2 に、位置図は図 7.2.14-2 に示すとおりである。

表 7.2.14-1 景観（眺望）調査地点

地点	市町	名称	選定理由
St.1	山武市	成東山浪切 不動院	都市計画対象事業実施区域をよく視認できる北側の主要な眺望点（非日常的な視点場）として設定した。
St.2	東金市	山王台公園	都市計画対象事業実施区域をよく視認できる西南西側の主要な眺望点（非日常的な視点場）として選定した。
St.3	山武市	成東・東金 食虫植物群落	都市計画対象事業実施区域をよく視認できる北東側の主要な眺望点（非日常的な視点場）として設定した。
St.4	東金市	高島区内	都市計画対象事業実施区域をよく視認できる直近（北西側）の集落内の日常的な眺望点として設定した。
St.5	東金市	上武射田区内	都市計画対象事業実施区域をよく視認できる東側の集落内の日常的な眺望点として設定した。
St.6	東金市	豊成公民館 付近	都市計画対象事業実施区域をよく視認できる南側の集落内の日常的な眺望点として設定した。

表 7.2.14-2 景観（圧迫感）調査地点

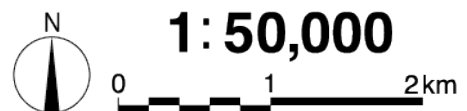
地点	市町	名称	選定理由
St.3	東金市 山武市	成東・東金 食虫植物群落	都市計画対象事業実施区域から最も近い非日常的な視点場（国指定の天然記念物）として設定した。
St.4	東金市	高島区内	都市計画対象事業実施区域から最も近い住居付近の日常的な視点場として設定した。
St.7	山武市	山武市島	山武市島で、都市計画対象事業実施区域から最も近い住居付近の日常的な視点場として設定した。



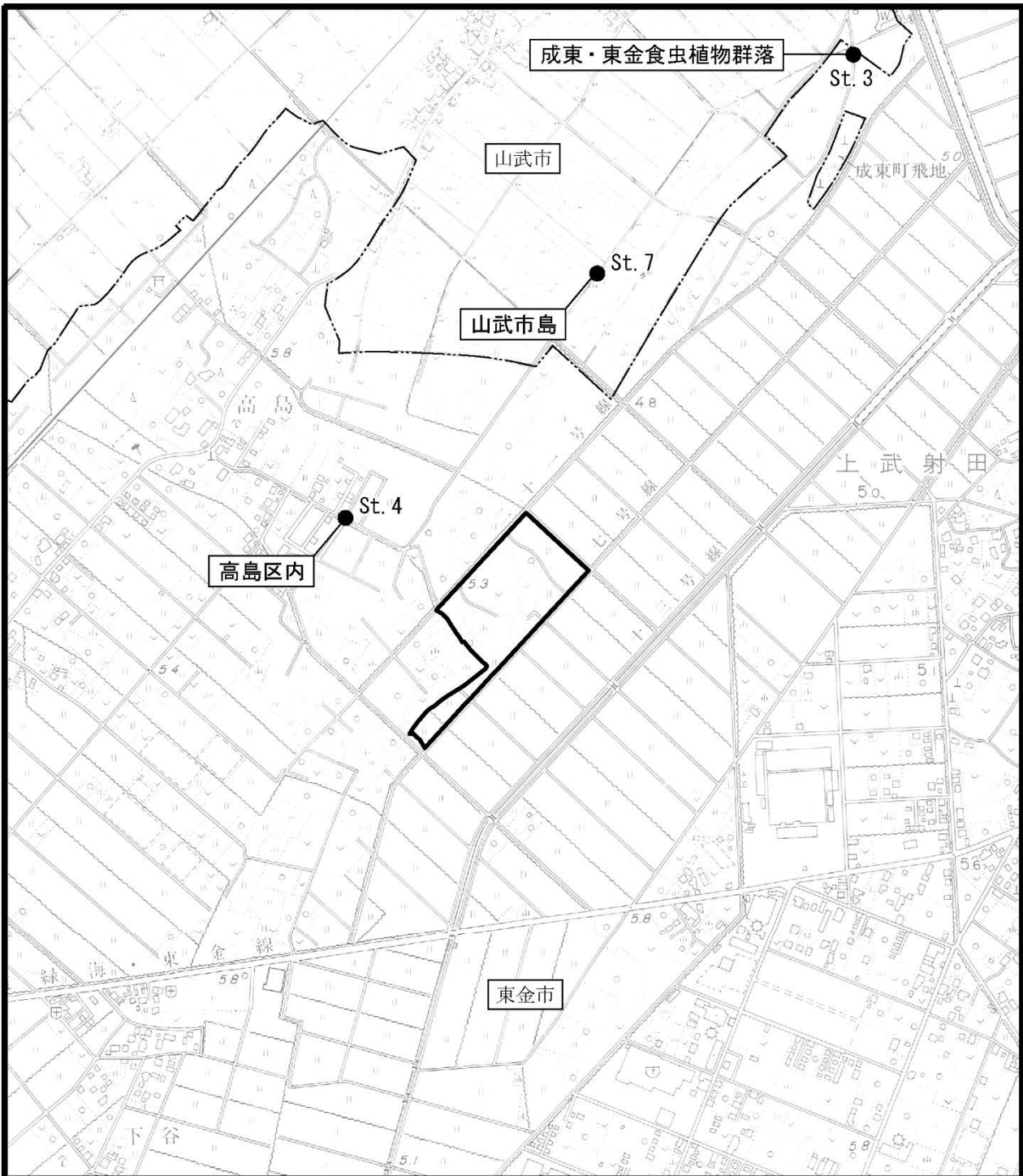
凡 例

- : 都市計画対象事業実施区域
- : 行政界
- : 景観調査地点 (主要な眺望点)
- : 景観調査地点 (日常的な眺望点)

図 7.2.14-1 景観(眺望)調査地域及び調査地点



この地図は、国土地理院発行の電子地形図2万5千分の1を使用したものである。



凡例

▭ : 都市計画対象事業実施区域

----- : 行政界

● : 景観調査地点 (圧迫感)

図 7.2.14-2 景観 (圧迫感) 調査地域及び調査地点



1:10,000

0 250 500m

④ 調査手法

ア. 主要な眺望点及び眺望景観の状況

設定した各眺望点の利用状況を現地踏査により把握し、眺望の状況については写真撮影を行う方法によった。写真撮影の際には、カメラの高さを人の目線に合わせて地上から約 1.5m とし、人の視野角に近いとされている画角のレンズ（35mm フィルム換算で 28mm レンズ）を用いた。

イ. 圧迫感の変化の状況

設定した調査地点の利用状況を現地踏査により把握し、圧迫感の変化については天空写真等の撮影を行う方法によった。

ウ. 地域の景観の特性

地形図等の文献その他の資料の整理・解析及び写真撮影等の現地調査により、地域内の主要な景観構成要素及び景観資源を調査し、地域の景観の特性を把握した。

⑤ 調査期間等

眺望の調査期間は、季節により景観の状況が異なることを考慮して、着葉期、紅葉期及び落葉期の 3 回とし、各 1 回調査を行った。各調査時期の調査日は表 7.2.14-3 に示すとおりである。

圧迫感の調査期間・頻度は冬季の 1 回とし、調査を行った。調査日は表 7.2.14-4 に示すとおりである。

表 7.2.14-3 景観（眺望）現地調査実施日

調査事項	調査項目	調査地点	調査期間・頻度
景観	眺望	St.1 成東山浪切不動院 St.2 山王台公園 St.3 成東・東金食虫植物群落 St.4 高島区内 St.5 上武射田区内 St.6 豊成公民館付近	【1日間×3季】 着葉期：令和3年 8月 7日 紅葉期：令和3年10月30日※ 11月20日 落葉期：令和4年 1月22日※

※：St.3 成東・東金食虫植物群落は 11 月より閉鎖されるため、この地点のみ紅葉期は 10 月に実施し、落葉期には外部から撮影した。

表 7.2.14-4 景観（圧迫感）現地調査実施日

調査事項	調査項目	調査地点	調査期間・頻度
景観	圧迫感	St.3 成東・東金食虫植物群落 St.4 高島区内 St.7 山武市島	【1日間×1季】 冬季：令和4年 2月25日

⑥ 調査結果

ア. 主要な眺望点及び眺望景観の状況

季節毎に主要な眺望点から撮影した写真は表 7.2.14-5～表 7.2.14-10 のとおりである。

表 7.2.14-5(1) 主要な眺望点からの景観（St.1 成東山浪切不動院）



表 7.2.14-5(2) 主要な眺望点からの景観 (St.1 成東山浪切不動院)

紅葉期 (晴れ)



落葉期 (晴れ)



表 7.2.14-6 (1) 主要な眺望点からの景観 (St.2 山王台公園)

着葉期 (晴れ)



紅葉期 (晴れ)



表 7.2.14-6(2) 主要な眺望点からの景観 (St.2 山王台公園)

紅葉期 (晴れ) ※



落葉期 (晴れ)



※ 定位置から撮影すると表 7.2.14-6(1)の様にススキにより都市計画対象事業実施区域が視認しにくいいため位置を変えて撮影した写真

表 7.2.14-7(1) 主要な眺望点からの景観 (St.3 成東・東金食虫植物群落)

着葉期 (晴れ)



紅葉期 (晴れ)



表 7.2.14-7(2) 主要な眺望点からの景観 (St.3 成東・東金食虫植物群落)

落葉期 (晴れ)



※冬季 (11月～翌年3月) は成東・東金食虫植物群落が閉鎖されているため外部より撮影した。

表 7.2.14-8(1) 主要な眺望点からの景観 (St.4 高島区内)

着葉期 (晴れ)



紅葉期 (晴れ)



表 7.2.14-8(2) 主要な眺望点からの景観 (St.4 高島区内)

落葉期 (晴れ)



表 7.2.14-9(1) 主要な眺望点からの景観 (St.5 上武射田区内)

着葉期 (晴れ)



紅葉期 (晴れ)



表 7.2.14-9(2) 主要な眺望点からの景観 (St.5 上武射田区内)

落葉期 (晴れ)



表 7.2.14-10(1) 主要な眺望点からの景観 (St.6 豊成公民館付近)

着葉期 (晴れ)



紅葉期 (晴れ)



表 7.2.14-10(2) 主要な眺望点からの景観 (St.6 豊成公民館付近)

落葉期 (晴れ)

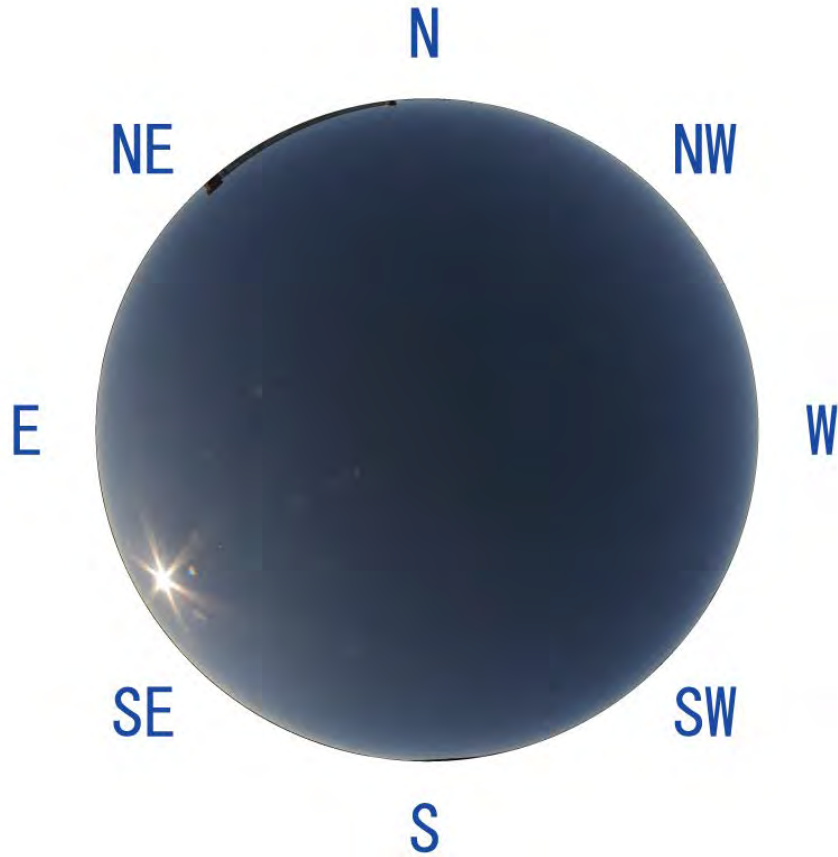


1. 圧迫感の変化の状況

天空写真及び圧迫感調査地点からの眺望写真は表 7.2.14-11～表 7.2.14-13 に示すとおりである。

表 7.2.14-11 圧迫感（天空写真）と眺望

圧迫感（St.3 成東・東金食虫植物群落）



眺望（St.3 成東・東金食虫植物群落）



天空写真上における
眺望写真の撮影方向

表 7.2.14-12 圧迫感（天空写真）と眺望

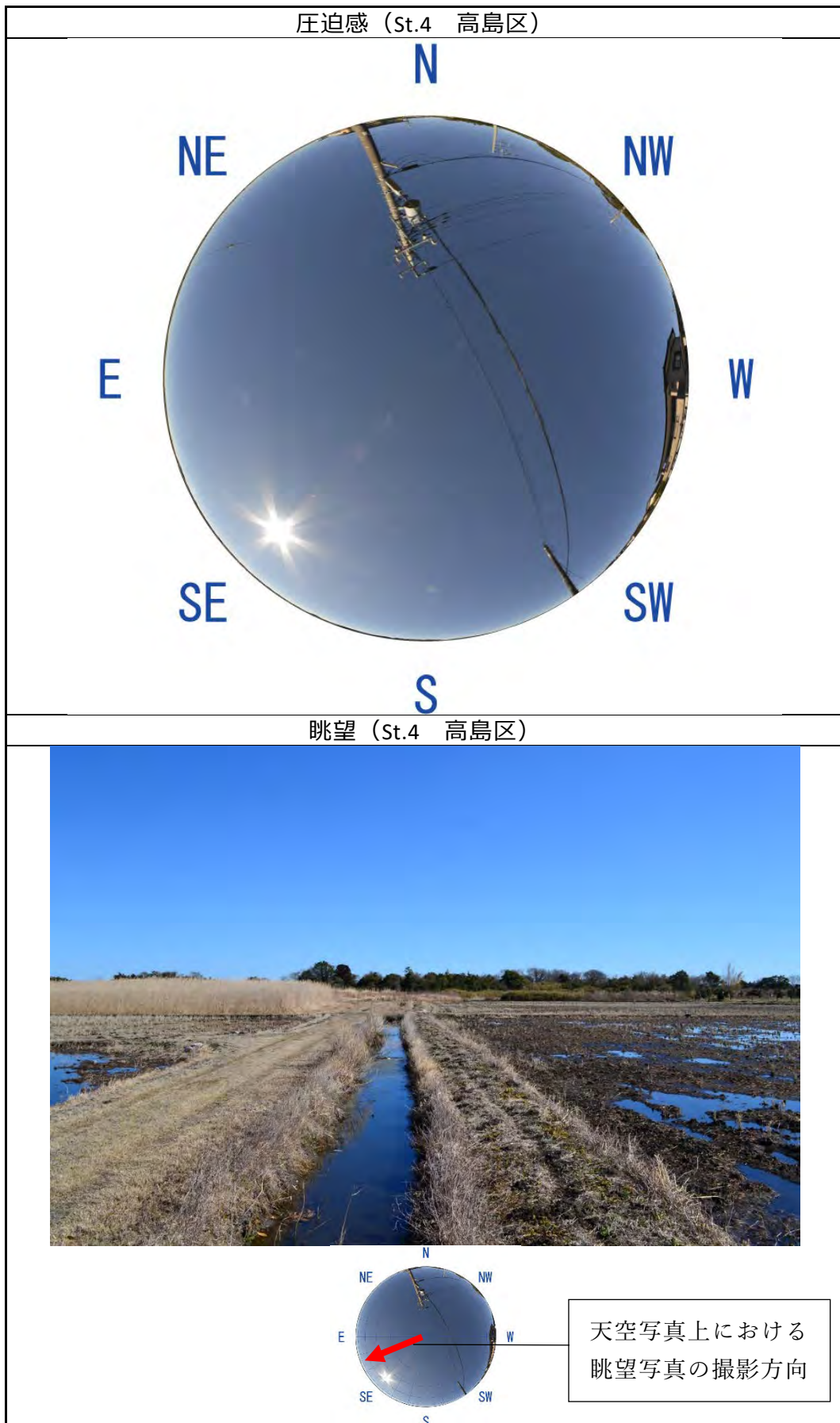
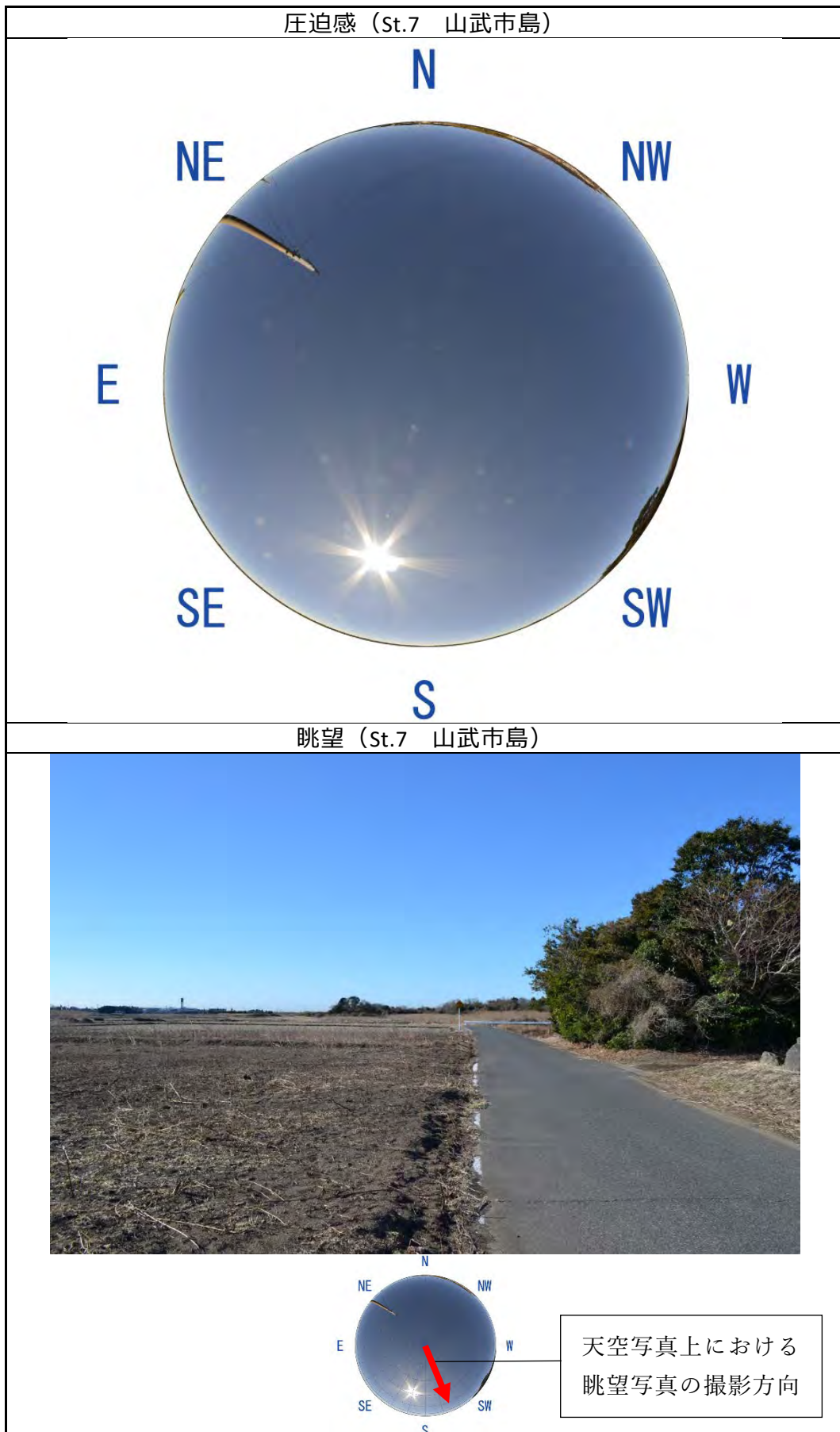


表 7.2.14-13 圧迫感（天空写真）と眺望



ウ.地域の景観の特性

各眺望点における景観の特性は表 7.2.14-14 に示すとおりである。

都市計画対象事業実施区域は、主に草地や樹木といった緑地で構成されている。また、都市計画対象事業実施区域及びその周辺は主に水田や樹木といった緑地で構成されている。このため、一部市街地からの景観を除き、各眺望点からは田園の景観資源を有する農業地域の景観の特性を呈している。

表 7.2.14-14 地域の景観の特性

調査地点名	資源構成要素	景観資源	景観特性
St.1 成東山浪切不動院	<ul style="list-style-type: none"> ・ 緑地（樹木、草地、水田） ・ 建造物（家屋、道路等） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 浪切不動院内のイチョウ ・ 都市計画対象事業実施区域周辺の田園風景 ・ 山武市街地の都市景観 	浪切不動院内のイチョウ、田園風景、都市景観といった景観資源で特徴づけられる自然景観と都市景観を併せて呈している。
St.2 山王台公園	<ul style="list-style-type: none"> ・ 水辺 ・ 緑地（樹木、草地、水田） ・ 建造物（家屋、道路等） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 太平洋 ・ 九十九里平野 ・ 山王台公園 ・ 都市計画対象事業実施区域周辺の田園風景 ・ 東金市街地の都市景観 	太平洋、九十九里平野、山王台公園及び田園風景といった景観資源で特徴づけられる自然景観と都市景観を合わせて呈している。
St.3 成東・東金食虫植物群落	<ul style="list-style-type: none"> ・ 緑地（樹木、草地、水田） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 成東・東金食虫植物群落 ・ 都市計画対象事業実施区域周辺の田園風景 	成東・東金食虫植物群落及び田園風景といった景観資源で特徴づけられる自然公園の景観を呈している。
St.4 高島区内	<ul style="list-style-type: none"> ・ 水辺 ・ 緑地（樹木、草地、水田） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 水路 ・ 都市計画対象事業実施区域周辺の田園風景 	水路、田園風景といった景観資源で特徴づけられる農業地域の景観を呈している。
St.5 上武射田区内	<ul style="list-style-type: none"> ・ 緑地（樹木、草地、水田） ・ 建造物（道路等） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市計画対象事業実施区域周辺の田園風景 	田園風景といった景観資源で特徴づけられる農業地域の景観を呈している。
St.6 豊成公民館付近	<ul style="list-style-type: none"> ・ 緑地（樹木、草地、水田） ・ 建造物（家屋、道路等） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市計画対象事業実施区域周辺の田園風景 	田園風景といった景観資源で特徴づけられる農業地域の景観を呈している。

2) 予測

① 予測地域

予測地域は、調査地域と同様とした。

② 予測地点

予測地点は、調査を実施した眺望点のうち、予測地域の景観に係る環境影響を的確に把握できる地点を選定した。

③ 予測対象時期

予測対象時期は、本施設の供用開始後において、植栽等による修景が完了した時点（供用時）とした。なお、季節については、各予測地点において季節変化に伴う都市計画対象事業実施区域の視認状況にほとんど変化はなかったことから、主な景観資源の見頃となる着葉期で代表した。

④ 予測の基本的な手法

ア. 予測項目

予測項目は、本施設の設置による主要な眺望点の眺望景観の変化、圧迫感の変化及び地域の景観特性の変化とした。

イ. 予測方法

ア) 主要な眺望点の眺望景観の変化

予測地点として選定した眺望点及び眺望景観に与える影響について、現況写真に本施設を合成したモンタージュ写真を作成し、視覚的に表現することにより予測した。

なお、本施設の緑化計画及び景観計画は、今後、本施設の設計・建設を行う建設事業者の提案を踏まえ決定することから、その詳細は未確定であるため、工場棟の色彩はフラットな灰白色の色調とし、高木植栽はまだ生長していないものとしてフォトモンタージュを作成した。

イ) 圧迫感の変化

圧迫感については天空写真を撮影し、圧迫感の指標である形態率を求める方法により予測した。

ウ) 地域の景観特性の変化

調査地域の現況の景観特性と本施設の供用時の景観特性を比較することにより、予測した。

⑤ 予測結果

ア. 主要な眺望点の眺望景観の変化

主要な眺望点からの眺望景観については、中～遠距離の St.1 成東山浪切不動院、St.2 山王台公園、St.3 成東・東金食虫植物群落及び St.6 豊成公民館付近では眺望景観の変化の程度は小さいと予測する。本施設に近い St.4 高島区内及び St.5 上武射田区内では、眺望の変化の程度は比較的大きいと予測する。また、本調査地点の主要な景観資源である田園景観そのものは変化せず、維持されると予測する。

本施設の設置による主要な眺望点の眺望景観の変化の程度は表 7.2.14-15 に示すとおりである。

表 7.2.14-15 現況と供用時における眺望の変化の程度

現地調査 地点名	現況と供用時における眺望の変化の程度	参照写真 (ページ)
St.1 (成東山浪切不動院)	<p>本施設の北、約2.3kmの標高30メートルの小丘「石塚山」の中腹に建てられた成東山浪切不動院長勝寺本堂からの眺望である。現状では境内のイチヨウの木が、また、眼下に山武医療センターや成東の街並みが視認される。</p> <p>本施設の整備後は、遠景の水田の中に本施設が視認できる。本施設は視界を大きく遮ることはなく、眺望の変化の程度は小さいと予測する。</p>	写真 7.2.14-1 (P.7.2.14-26参照)
St.2 (山王台公園)	<p>本施設の西南西、約5.2kmに位置する高台にある山王台公園からの眺望である。現状では眼下に成東市の街並みが一望でき、九十九里平野や遠く太平洋まで視認できる。</p> <p>本施設の整備後は、植生越しに本施設が視認できる。本施設は視界を大きく遮ることはなく、眺望の変化の程度は小さいと予測する。</p>	写真 7.2.14-2 (P.7.2.14-27参照)
St.3 (成東・東金 食虫植物群落)	<p>本施設の北東、約1.1kmにある食虫植物群落の中からの眺望である。食虫植物群落の先に都市計画対象事業実施区域及び周辺の植生が視認できる。</p> <p>本施設の整備後は、植生越しに本施設が視認できる。本施設は視界を大きく遮ることはなく、眺望の変化の程度は小さいと予測する。</p>	写真 7.2.14-3 (P.7.2.14-28参照)
St.4 (高島区内)	<p>本施設の北西、約250mにある本施設に最も近い高島区内の住居付近の道路端からの眺望である。現状では水田の先に都市計画対象事業実施区域及び周辺の植生が視認できる。</p> <p>本施設が植生越しに新たに出現することによる眺望の変化の程度は比較的大きいと予測する。</p>	写真 7.2.14-4 (P.7.2.14-29参照)
St.5 (上武射田区内)	<p>本施設の東、約550mにある上武射田地区内の住居付近の道路端からの眺望である。現状では道路と水田の先に都市計画対象事業実施区域及び周辺の植生が視認できる。</p> <p>本施設が植生越しに新たに出現することによる眺望の変化の程度は比較的大きいと予測する。</p>	写真 7.2.14-5 (P.7.2.14-30参照)
St.6 (豊成公民館付近)	<p>本施設の南、約3.3kmにある豊成公民館付近の道路端からの眺望である。現状では水田の先に豊成地区の住居が視認できる。</p> <p>本施設の整備後は、住居越しに本施設が視認できる。本施設は視界を大きく遮ることはなく、眺望の変化の程度は小さいと予測する。</p>	写真 7.2.14-6 (P.7.2.14-31参照)



△【現況】



△【供用時】

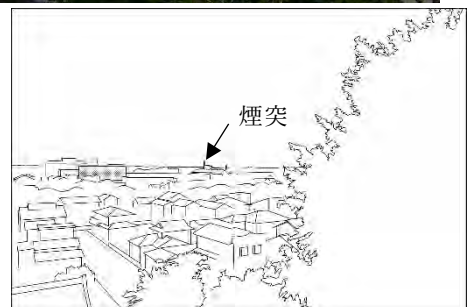


写真 7.2.14-1 現況と供用時における眺望の変化
(St.1 成東山浪切不動産)



△【現況】



△【供用時】

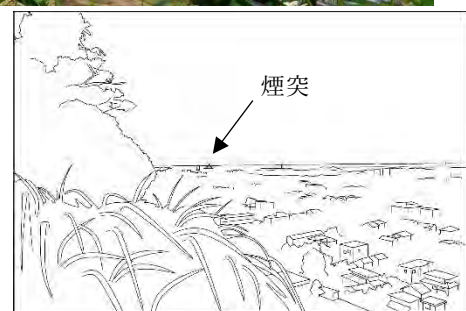


写真 7.2.14-2 現況と供用時における眺望の変化
(St.2 山王台公園)



△【現況】



△【供用時】

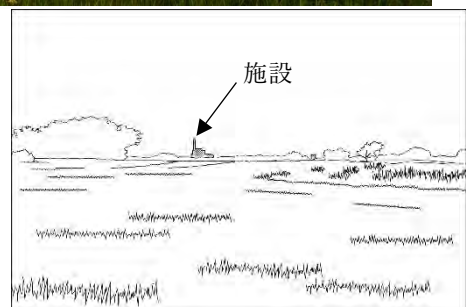


写真 7.2.14-3 現況と供用時における眺望の変化
(St. 3 成東・東金食虫植物群落)



△【現況】



△【供用時】

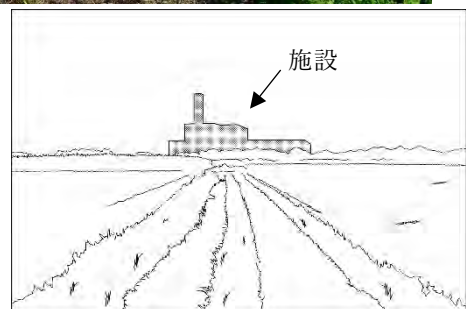


写真 7.2.14-4 現況と供用時における眺望の変化
(St. 4 高島区内)



△【現況】



△【供用時】

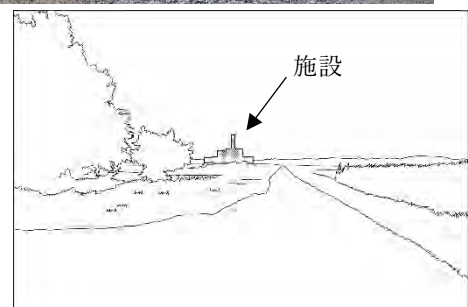


写真 7.2.14-5 現況と供用時における眺望の変化
(St. 5 上武射田区内)



△【現況】



△【供用時】

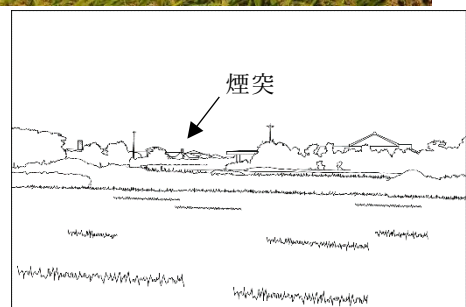


写真 7.2.14-6 現況と供用時における眺望の変化
(St. 6 豊成公民館付近)

1. 圧迫感の変化の状況

本施設の工事の完了後の形態率は表 7.2.14-16 に、天空図は、図 7.2.14-3～図 7.2.14-5 に示すとおりである。いずれも天空図上ではわずかに煙突や建屋が視認できるが、形態率に影響を与えるほどではない。

St.3 成東・東金食虫植物群落においては、周辺近傍には大きな建物はなく、北東側から北側にかけてさんむ医療センターや山武市役所が視認できる。本施設建設後は南西側に煙突や施設建屋がわずかに視認できるが、形態率に影響を与えるほどではない。

St.4 高島区内においては、北側から南東側にかけて高島区内の家屋が、北側及び南東側に電柱が、南側から西側にかけて都市計画対象事業実施区域周辺の高木が視認できる。本施設建設後は東南東側に煙突や施設建屋がわずかに視認できるが、形態率に影響を与えるほどではない。

St.7 山武市島においては、北西に電柱が、北側から東側にかけて周辺住居の建屋が、東側から南東側にかけて高木が視認できる。本施設建設後は南南西側に煙突や施設建屋がわずかに視認できるが、形態率に影響を与えるほどではない。

以上のことから、圧迫感の変化は小さいものと予測する。

表 7.2.14-16 形態率の変化

予測地点		形態率 (%)		形態率の差 計画－現状
		現状	計画	
St.3	成東・東金食虫植物群落	0.4	0.4	0.0009
St.4	高島区内	3.7	3.7	0.0173
St.7	山武市島	1.9	1.9	0.0020

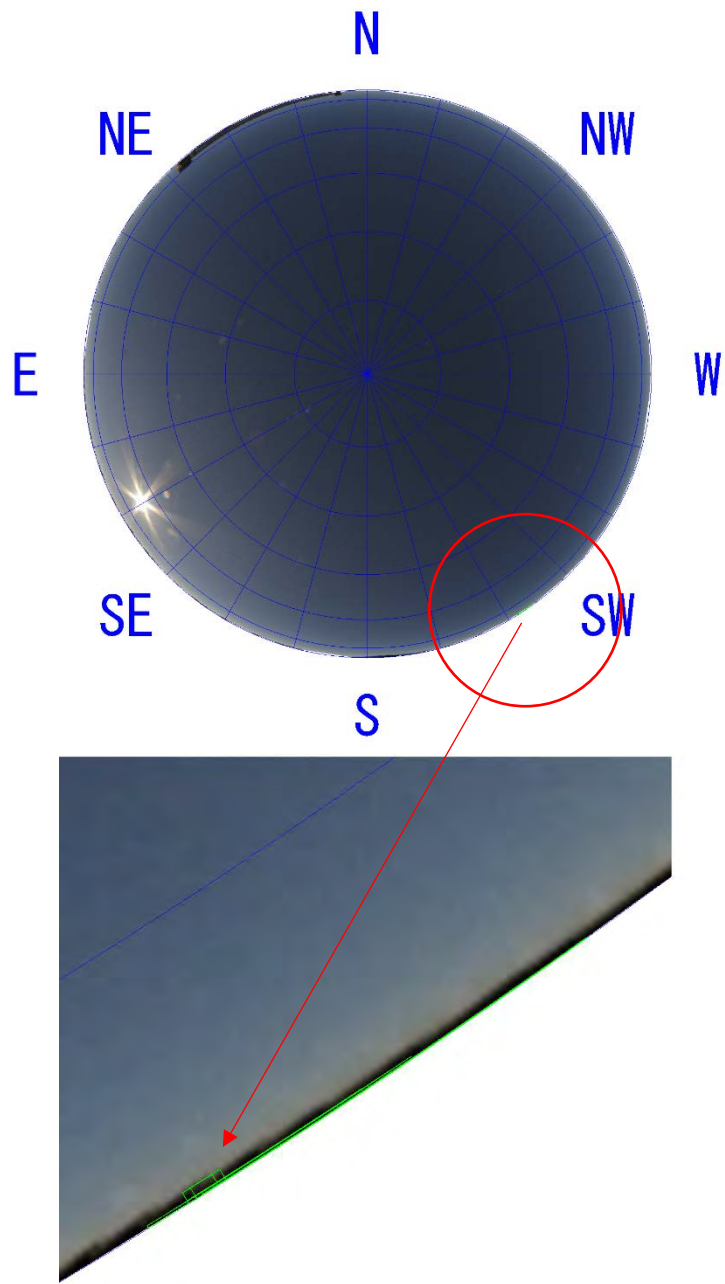


图 7.2.14-3 天空图 (St.3 成東・東金食虫植物群落)

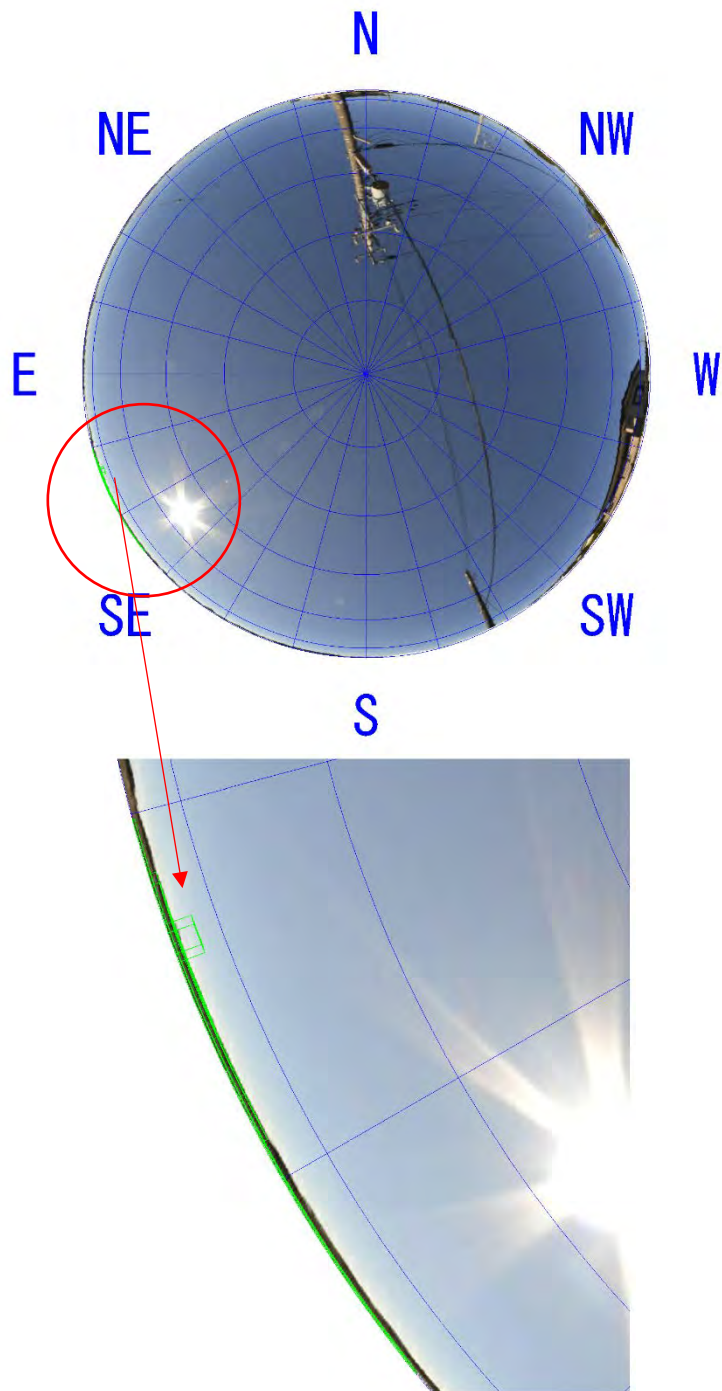


图 7.2.14-4 天空图 (St.4 高島区内)

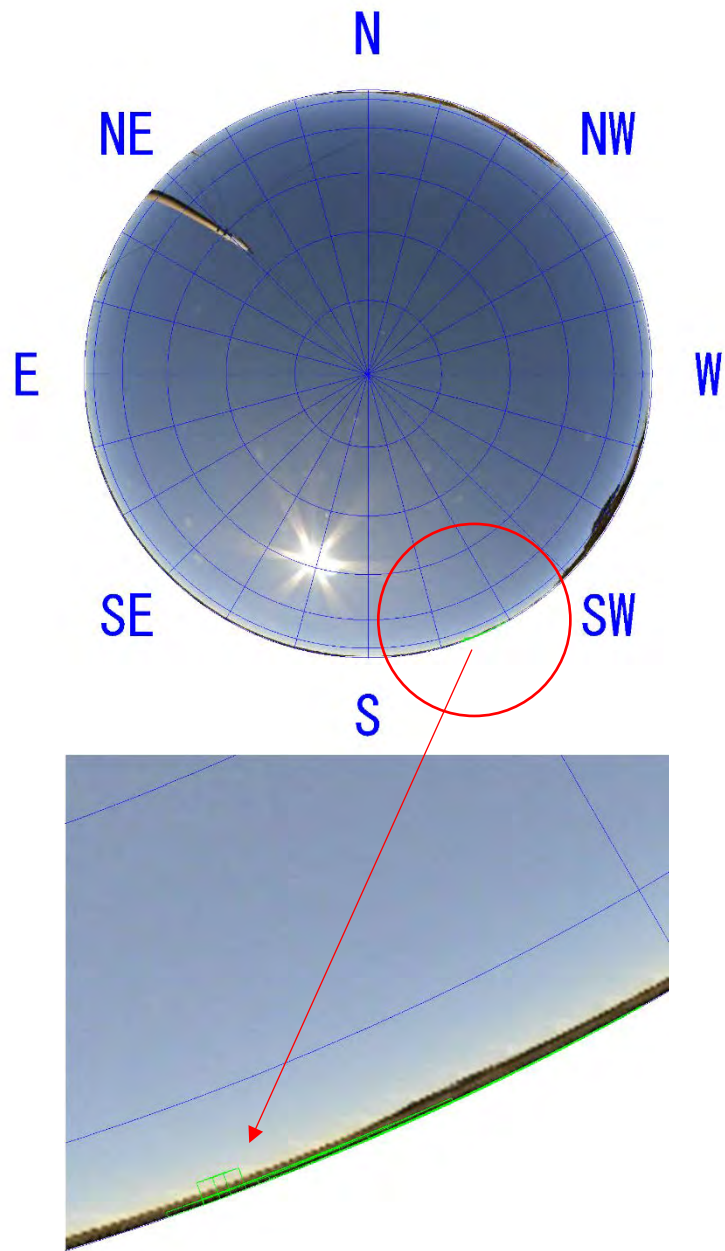


图 7.2.14-5 天空图 (St.7 山武市島)

ウ. 地域の景観特性の変化

地域の景観特性については、本施設から距離が近く、建屋や煙突を見通すことのできる St.4（高島区内）及び St.5（上武射田区内）において、「3）環境保全措置」に示す緑化計画及び景観計画により、敷地内の緑地を確保するとともに、施設を周辺と調和した色彩とし、周辺地域の景観特性の変化をできる限り小さくするよう配慮する。

以上のことから、地域の景観特性の変化は小さいものと予測する。

3) 環境保全措置

本事業では、良好な景観形成に寄与するために、以下に示す環境保全措置を講じる計画である。

【計画段階で配慮しているが、予測には反映されていない環境保全措置】

緑化計画

- ・敷地面積に対する緑地率は 40%を目標に、努めて緑化を図るものとし、工場立地法に定める緑地率 20%を下限とする。
- ・敷地内の植栽種は、郷土樹種等の在来種を主体とした緑化計画を行い、周辺の緑地との連続性に配慮する。

景観計画

- ・本施設の建屋や煙突は、周辺環境との調和を図るよう、景観に配慮した配置とする。
- ・意匠・色彩は、都市計画対象事業実施区域周辺の景観との調和を図り、高木の植栽等により圧迫感の軽減に配慮するとともに、清潔感の向上に配慮した建物と機能を持たせたものとする。

4) 評価

① 評価の手法

主要な眺望点及び眺望景観並びに地域の景観の特性の保全が図られているかどうかに関し、環境保全措置についての複数の案の比較検討、実行可能なより良い技術が取り入れられているかどうかの検討その他の適切な検討を通じて、事業者により実行可能な範囲内で対象事業に係る環境影響ができる限り回避され、又は低減されているかどうかを検証することにより評価する。

② 評価の結果

ア. 環境の保全が適切に図られているかどうかの評価

主要な眺望点の眺望景観については、St.4 高島区内及び St.5 上武射田区内では眺望の変化の程度は比較的大きいと予測するが、それ以外の地点は眺望の変化の程度は小さい。工場棟の意匠、色彩は、今後、周辺の自然や田園景観に調和したものとしていくことから、眺望の変化の程度はフォトモンタージュよりも減じられる。敷地内の植栽は、郷土樹種等の在来種を主体とした緑化計画を行い、周辺の緑地との連続性に配慮することから、本施設の存在に伴う違和感は小さくなると考えられる。また、本調査地点の主要な景観資源である田園景観そのものは変化せず、維持されると予測する。

圧迫感に関してはいずれの予測地点においても形態率の変化に影響を与えるほどではなく、圧迫感の変化は小さいものと予測する。

地域の景観特性については、本施設から距離が近く、建屋や煙突を見通すことのできる St.4 高島区内及び St.5 上武射田区内において、「3) 環境保全措置」に示す緑化計画及び景観計画により、敷地内の緑地を確保するとともに、施設を周辺と調和した色彩とし、周辺地域の景観特性の変化をできる限り小さくするよう配慮する。

以上のことから、事業者により実行可能な範囲内で対象事業に係る環境影響ができる限り回避又は低減されていると評価する。

