

## 8.5 景観

### 8.5.1 調査事項

調査事項は、表 8.5-1 に示すとおりである。

表8.5-1 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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</li> <li>・ 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度</li> <li>・ 緑視率の変化の程度</li> </ul>
予測条件の状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 計画建築物の状況(配置、形状、高さ等)</li> <li>・ 緑化計画</li> </ul>
ミティゲーションの実施状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 光・緑・水などの自然の要素をモチーフとして、周辺の自然環境に馴染む、外観形状を基本とする。</li> <li>・ 中央防波堤埋立地の主役である海の森公園等周辺環境との一体性を重視し、公園の豊かな緑や海の水が感じられる外観とする。</li> <li>・ 周辺の地形に開かれた緩やかな形状とする。</li> <li>・ 海の森との一体感を出すために周回道路沿いに緑の帯を作る。</li> <li>・ 艇庫棟においては、一部屋上緑化を施し、中央防波堤内側から外側に緑の軸をつなぐ。</li> </ul>

### 8.5.2 調査地域

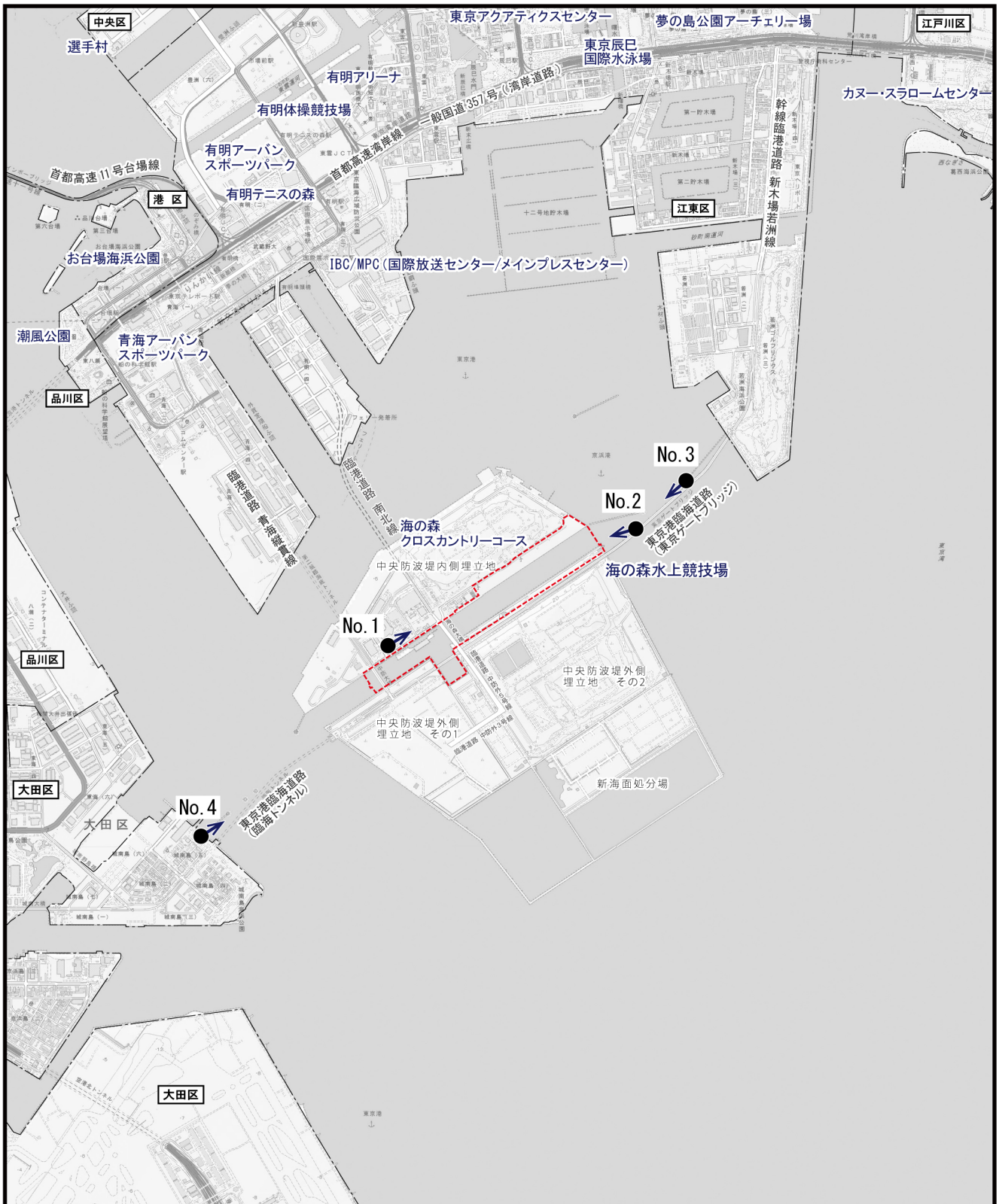
調査地域は、計画建築物を眺望することができる計画地及びその周辺とした。

### 8.5.3 調査手法

調査手法は、表 8.5-2 に示すとおりである。

表8.5-2 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4地点(図8.5-1に示す地点No.1~4)とする。	
	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

● 景観(眺望景観)調査地点  
(No.1~4)

➤ 写真撮影方向



Scale 1:50,000

0 500 1,000 2,000m

図 8.5-1  
景観調査地点  
(代表的な眺望点及び眺望の状況)

#### 8.5.4 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

計画地が位置する中央防波堤内側埋立地及び中央防波堤外側埋立地・新海面処分場周辺は、隣接県とも連続する東京湾の広大な水辺空間があり、東京の交通・物流の拠点として、重要な機能を果たしている地域である。

また、東京港の埋立地とその周辺では、海の自然を回復し、水辺に親しみながらスポーツやレクリエーションを楽しむことのできる、数多くの公園が造られており、廃棄物の最終処分場であった中央防波堤内側埋立地においては、海上の広大な空間を活用し、森を始めとする公園づくりに取り組むなど、自然を再生する試みも始められている。

計画建築物は、光・緑・水などの自然の要素をモチーフとして、周辺の自然環境に馴染む外観形状としたほか、水と調和する透明感のある外装としたことで、海を意識した統一感のある景観が形成されているものとする。

##### 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、眺望の事後調査結果は、写真 8.5-1～写真 8.5-4(下段の写真、p. 88～91 参照)に示すとおりである。

計画建築物は、周辺の自然環境に馴染む外観形状とし、水と調和する透明感のある外装としたほか、周辺の地形に開かれた緩やかな形状としたことで、周辺環境と調和した景観が形成されている。



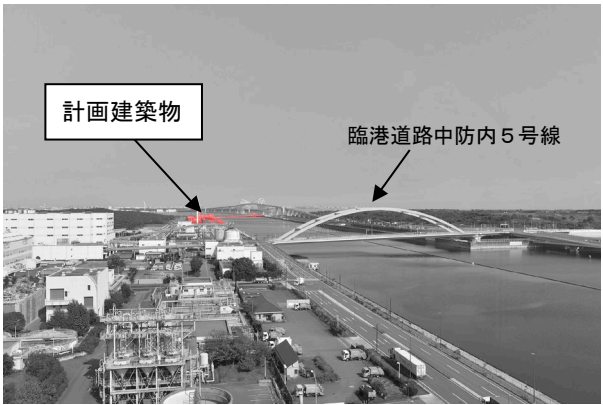
<p>予測結果</p>	
<p>フォローアップ調査結果</p>	
<p>予測結果 : 新たに整備される臨港道路中防内5号線越しに計画建築物が視認できるものの、揚陸施設が解体されることにより建築物の占める割合は減少する。</p> <p>フォローアップ調査結果 : 予測どおりに、新たに整備された臨港道路中防内5号線越しに計画建築物が視認できるものの、計画建築物の視野に占める割合はほとんど変わっていない。</p>	

写真 8.5-1 眺望の状況 (No.1 : 環境局中防合同庁舎)



<p style="writing-mode: vertical-rl;">予測結果</p>	
<p style="writing-mode: vertical-rl;">フォローアップ調査結果</p>	
<p>予測結果 : 正面に東側締切堤や計画建築物が視認できる。現況よりも構造物や建築物の占める割合は増加する。</p> <p>フォローアップ調査結果 : 正面に東側締切堤や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。事業実施前よりも構造物や計画建築物の視野に占める割合は、増加した。</p>	

写真 8.5-2 眺望の状況 (No. 2 : 東京ゲートブリッジ遊歩道)




<p>予測結果</p>	
<p>フォローアップ調査結果</p>	
<p>予測結果 : 東京港の水辺越しに計画建築物が視認できるものの、建築物の占める割合はほとんど変わらない。</p> <p>フォローアップ調査結果 : 予測どおりに、東京港の水辺越しに計画建築物が視認できるものの、計画建築物の視野に占める割合はほとんど変わっていない。</p>	 <p>東京ゲートブリッジ</p> <p>計画建築物</p>

写真 8.5-3 眺望の状況 (No. 3 : 若洲海浜公園海釣り施設)



<p>予測結果</p>	
<p>フォローアップ調査結果</p>	
<p>予測結果 : 東京港の水辺越しに計画建築物が視認できるものの、建築物の占める割合はほとんど変わらない。</p> <p>フォローアップ調査結果 : 予測どおりに、東京港の水辺越しに計画建築物が視認できるものの、計画建築物の視野に占める割合はほとんど変わっていない。</p>	

写真 8.5-4 眺望の状況 (No. 4 : 城南島海浜公園)

## 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 8.5-3 及び写真 8.5-5～写真 8.5-8 に示すとおりである。緑視率の変化の程度は、いずれの地点においても大きな変化はなかった。

表 8.5-3 緑視率の変化の程度

調査地点	現況	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. 1	約 7.7%	約 7.1%	約0.6 ポイント減	約 8.1%	約0.4 ポイント増
No. 2	約 5.5%	約 5.0%	約0.5 ポイント減	約 4.5%	約1.0 ポイント減
No. 3	約 0.7%	約 0.7%	約 0 ポイント	約 0.7%	約 0 ポイント
No. 4	約 0.3%	約 0.3%	約 0 ポイント	約 0.1%	約0.2 ポイント減

注) 地点番号は、図 8.5-1(p.86)に対応する。




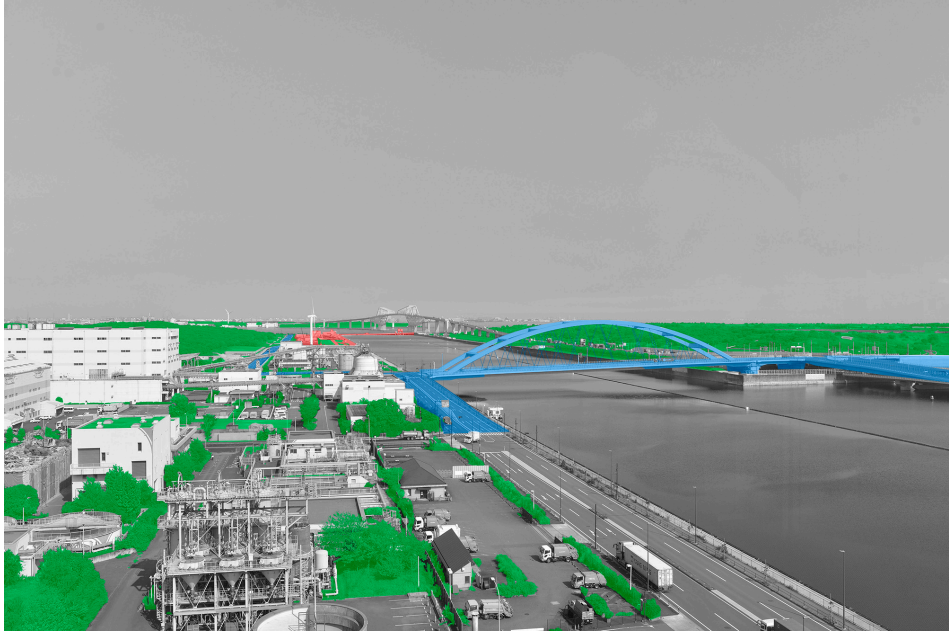
<p style="writing-mode: vertical-rl;">予測結果</p>	
<p style="writing-mode: vertical-rl;">フォローアップ調査結果</p>	
<p>予測結果</p>	<p>新たに整備される臨港道路中防内5号線越しに計画建築物が視認できるものの、揚陸施設が解体されることにより建築物の占める割合は減少し、緑視率はほとんど変わらない。</p>
<p>フォローアップ調査結果</p>	<p>予測どおりに、新たに整備された臨港道路中防内5号線越しに計画建築物が視認できる。緑視率は、現況と比較して約0.4ポイント増加、予測結果と比較して約1ポイント増加した。</p>

写真 8.5-5 緑視率の状況 (No.1 : 環境局中防合同庁舎)



<p>予測結果</p>	
<p>フォローアップ調査結果</p>	
<p>予測結果</p>	<p>正面に東側締切堤や計画建築物が視認できる。構造物や建築物の占める割合は増加するものの、緑視率はほとんど変わらない。</p>
<p>フォローアップ調査結果</p>	<p>予測どおりに、正面に東側締切堤や計画建築物が視認できる。緑視率は、現況と比較して約1ポイント減少、予測結果と比較して約0.5ポイント減少した。</p>

写真 8.5-6 緑視率の状況 (No.2 : 東京ゲートブリッジ遊歩道)



予測結果	
フォローアップ調査結果	
予測結果	東京港の水辺越しに計画建築物が視認できる。建築物の占める割合及び緑視率はほとんど変わらない。
フォローアップ調査結果	予測どおりに、東京港の水辺越しに計画建築物が視認できる。計画建築物の視野に占める割合及び緑視率はほとんど変わらなかった。

写真 8.5-7 緑視率の状況 (No.3 : 若洲海浜公園海釣り施設)





<p style="writing-mode: vertical-rl;">予測結果</p>	
<p style="writing-mode: vertical-rl;">フォローアップ調査結果</p>	
<p>予測結果</p>	<p>東京港の水辺越しに計画建築物が視認できる。建築物の占める割合及び緑視率はほとんど変わらない。</p>
<p>フォローアップ調査結果</p>	<p>予測どおりに、東京港の水辺越しに計画建築物が視認できる。計画建築物の視野に占める割合及び緑視率はほとんど変わらなかった。</p>

写真 8.5-8 緑視率の状況 (No.4 : 城南島海浜公園)

2) 予測条件の状況

ア. 計画建築物の状況(配置、形状、高さ等)

計画建築物の状況(配置、形状、高さ等)は、「4. 海の森水上競技場の計画の目的及び内容 4.2 内容 4.2.4 事業の基本計画 (1) 配置計画」(p.7～9 参照)に示したとおりである。

イ. 緑化計画

緑化計画は、「4. 海の森水上競技場の計画の目的及び内容 4.2 内容 4.2.4 事業の基本計画 (7) 緑化計画」(p.20 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 8.5-4(1) 及び(2) 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 8.5-4(1) 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	・光・緑・水などの自然の要素をモチーフとして、周辺の自然環境に馴染む、外観形状を基本とする。
実施状況	光・緑・水などの自然の要素をモチーフとして、周辺の自然環境に馴染む、外観形状を基本とした。
 <p data-bbox="343 943 571 976"><b>艇庫棟の外観形状</b></p>	
ミティゲーション	・中央防波堤埋立地の主役である海の森公園等周辺環境との一体性を重視し、公園の豊かな緑や海の水が感じられる外観とする。
実施状況	中央防波堤埋立地の主役である海の森公園等周辺環境との一体性を重視し、公園の豊かな緑や海の水が感じられる外観とした。
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="191 1189 724 1592">  <p data-bbox="145 1603 751 1637">海の森水上競技場施設と周辺環境の状況 (遠景)</p> </div> <div data-bbox="871 1189 1404 1592">  <p data-bbox="826 1603 1433 1637">海の森水上競技場施設と周辺環境の状況 (近景)</p> </div> </div>	



表 8.5-4(2) 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 実施状況	・周辺の地形に開かれた緩やかな形状とする。 周辺の地形に開かれた緩やかな形状とした。
<div data-bbox="189 349 724 750" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="336 759 571 797" data-label="Caption">艇庫棟の外観形状</div>	
ミティゲーション 実施状況	・海の森との一体感を出すために周回道路沿いに緑の帯を作る。 海の森との一体感を出すために周回道路沿いに緑の帯を作った。
<div data-bbox="189 945 724 1346" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="309 1355 600 1393" data-label="Caption">周回道路沿いの緑の帯</div>	
ミティゲーション 実施状況	・艇庫棟においては、一部屋上緑化を施し、中央防波堤内側から外側に緑の軸をつなぐ。 艇庫棟においては、一部屋上緑化を施し、中央防波堤内側から外側に緑の軸をつなぐようにした。
<div data-bbox="185 1541 724 1942" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="336 1951 571 1989" data-label="Caption">艇庫棟の屋上緑化</div>	

## (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

計画地が位置する中央防波堤内側埋立地及び中央防波堤外側埋立地・新海面処分場周辺は、隣接県とも連続する東京湾の広大な水辺空間があり、東京の交通・物流の拠点として、重要な機能を果たしている地域である。

また、東京港の埋立地とその周辺では、海の自然を回復し、水辺に親しみながらスポーツやレクリエーションを楽しむことのできる、数多くの公園が造られており、廃棄物の最終処分場であった中央防波堤内側埋立地においては、海上の広大な空間を活用し、森を始めとする公園づくりに取り組むなど、自然を再生する試みも始められている。

計画建築物は、光・緑・水などの自然の要素をモチーフとして、周辺の自然環境に馴染む外観形状としたほか、水と調和する透明感のある外装とした。また、周回道路沿いに緑の帯を作ったことで海の森との一体感を出したほか、艇庫棟屋上の一部に緑化を施し、中央防波堤内側から外側に緑の軸をつないだことで、海を意識した統一感のある景観が形成されたと考える。

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

フォローアップ調査における代表的な眺望地点からの眺望の変化は、No.1～No.4 地点ともに予測結果と同程度であった。

以上のことから、計画建築物の出現による眺望の変化の程度は、著しく小さいものとする。

## ウ. 緑視率の変化の程度

フォローアップ調査における代表的な眺望地点からの緑視率は、いずれの地点においても予測結果と比べて大きな変化はなかった。

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。