

9.13 景観

9.13.1 調査結果の概要

(1) 調査結果

① 主要な眺望点の状況

文献その他の資料調査結果によれば、対象事業実施区域から3kmの範囲には展望台や峠の景観などの特筆すべき眺望点はありませんが、表9.13-1及び図9.13-1に示すような不特定多数の人が集まる要素をもった眺望点があります。

表 9.13-1 主要な眺望点

地点	名称	距離	資料
1	瀬谷市民の森	対象事業実施区域に隣接	①②
2	追分市民の森	約500m	②
3	矢指市民の森	約750m	②
4	上川井市民の森	対象事業実施区域に隣接	②
5	東山ふれあい樹林	約2.5km	①
6	フィールドアスレチック横浜つくし野コース	約2.5km	③
7	深見歴史の森	約800m	④
8	泉の森	約3.0km	⑤
9	ふれあいの森	約2.7km	⑤
10	鶴間公園	約1.5km	⑥
11	つくし野セントラルパーク	約2.5km	⑥
12	三保市民の森	約1.7km	⑦
13	新治市民の森	約2.7km	⑦
14	よこはま動物園ズーラシア	約3.0km	⑧
15	瀬谷みはらし公園	対象事業実施区域に近接	⑨
16	中屋敷三丁目公園	約300m	⑨
17	本郷四丁目第二公園	約420m	⑨
18	竹村町公園	対象事業実施区域に近接	⑨
19	上瀬谷町東公園	対象事業実施区域に近接	⑨

注：1. 表中の地点番号は図9.13-1に対応しています。

2. 距離は、主要な眺望点から直近の対象事業実施区域の敷地境界までの距離を示しています。

資料：①「瀬谷の魅力情報発信サイト」(横浜市ホームページ 令和3年4月閲覧)

②「市民の森 指定一覧」(横浜市ホームページ 令和3年4月閲覧)

③「フィールドアスレチック横浜つくし野コース」(フィールドアスレチック横浜つくし野コースホームページ 令和3年4月閲覧)

④「大和市内の保全緑地」(大和市ホームページ 令和3年4月閲覧)

⑤「大和市 観光・まつり」(大和市ホームページ 令和3年4月閲覧)

⑥「町田市 観光」(町田市ホームページ 令和3年4月閲覧)

⑦「緑区 観光」(横浜市ホームページ 令和3年4月閲覧)

⑧「旭区 区の紹介」(横浜市ホームページ 令和3年4月閲覧)

⑨「瀬谷区内公園一覧」(横浜市ホームページ 令和3年4月閲覧)

② 景観資源の状況

文献その他の資料調査結果によれば、対象事業実施区域及びその周辺における景観資源の分布状況は、表 9.13-2 及び図 9.13-1 に示すとおりです。対象事業実施区域内及びその南側を南北に通る海軍道路沿いの桜並木や、東側に隣接する川井・矢指風致地区の緑地などがあります。また、富士山や丹沢の山並みが遠景の景観資源となっています。

表 9.13-2 景観資源

地点	名称	距離	資料
20	旧上瀬谷通信施設地区の緑農地域	対象事業実施区域内	①
21	川井矢指風致地区の緑地	対象事業実施区域に隣接	②
22	海軍道路沿いの桜並木	対象事業実施区域内	③
23	鎌倉古道沿いの桜並木	約 350m	③
24	瀬谷本郷公園	約 1.0km	③
25	瀬谷中央公園	約 500m	③
26	東野第一公園	約 500m	③
27	野境道路	約 600m	③
28	相沢川ウォーク	約 2.0km	③
29	東山・関ヶ原の水辺	約 2.0km	③
30	瀬谷第一公園	約 2.5km	③
31	瀬谷第二公園	約 2.0km	③
32	瀬谷第三公園	約 1.5km	③
33	南台公園	約 2.0km	③
—	丹沢の山並み（遠景）	約 30km	—
—	富士山（遠景）	約 70km	—

注：1. 表中の地点番号は図 9.13-1 に対応しています。

2. 距離は、景観資源から対象事業実施区域の最寄りの敷地境界までの距離を示しています。

資料：①「横浜市水と緑の基本計画（平成 28 年 6 月改正）」（横浜市ホームページ 令和 3 年 4 月閲覧）

②「横浜市風致地区一覧」（横浜市ホームページ 令和 3 年 4 月閲覧）

③「瀬谷の魅力情報発信サイト」（横浜市ホームページ 令和 3 年 4 月閲覧）

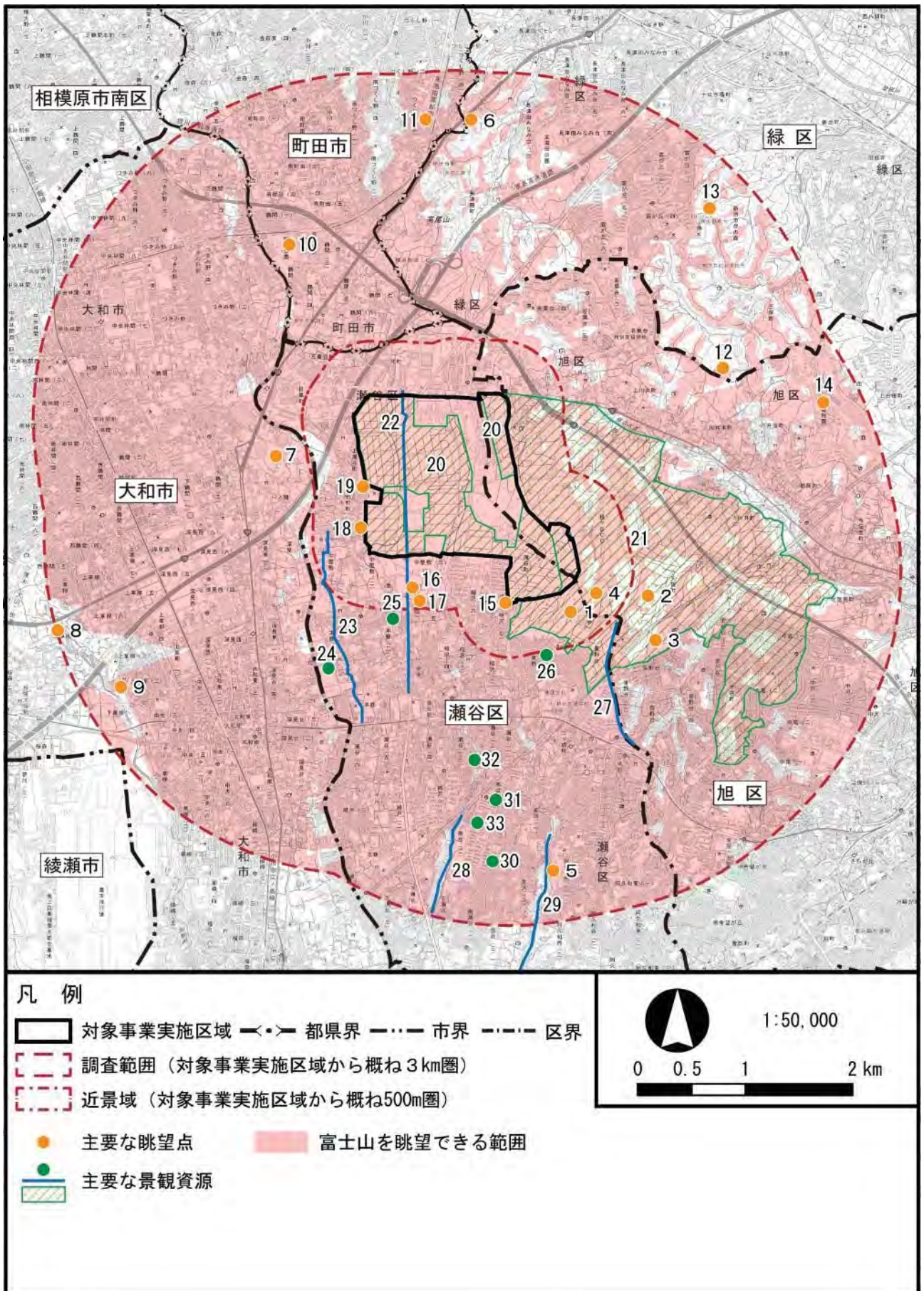


図 9.13-1 主要な眺望点及び景観資源

③ 主要な眺望景観の状況

都市計画対象事業の環境影響評価方法書において、現地調査地点として記載された表 9.13-1 の No. 1～No.14 は、現地踏査により No. 1 「瀬谷市民の森」以外は対象事業実施区域を視認できませんでした。よって、対象事業実施区域が視認でき、かつ不特定多数の人が集まると想定される図 9.13-2 に示す 7 地点を現地調査地点として追加しました。

追加した 7 地点の文献その他の資料調査結果は、表 9.13-3 に、現地調査結果は、「9.13.2 予測及び評価の結果」(P.9.13-15～28) に予測結果と併せて示しました。

表 9.13-3 現地調査地点の調査結果

No.	名称	主要な眺望点の概要	資料
1	瀬谷市民の森	和泉川の源流にある、起伏の少ない明るい森です。スギやヒノキなどの針葉樹と、クヌギ・コナラなどの雑木林、オオシマザクラなどの大木もあり、自然観察に適しています。	①②
2	瀬谷みはらし公園	多目的広場、遊具広場、健康器具広場、公園を周回できるジョギングコース、築山「みはらしの丘」などを備えている近隣公園です。「みはらしの丘」からは晴天時に富士山を望むことができます。	③
3	中屋敷三丁目公園	広場、遊具、健康器具などを備えており、周辺住民等が気軽に利用できる街区公園です。	—
4	本郷四丁目第二公園	広場、遊具、健康器具などを備えており、周辺住民等が気軽に利用できる街区公園です。	—
5	竹村町公園	広場、遊具などを備えており、周辺住民等が気軽に利用できる街区公園です。	—
6	上瀬谷町東公園	広場、遊具などを備えており、周辺住民等が気軽に利用できる街区公園です。	—
7	瀬谷区上瀬谷町	対象事業実施区域の西側の道路で、対象事業実施区域内の畑越しに海軍道路の桜並木が望めます。	—

注：表中の No. は図 9.13-2 に対応しています。

資料：①「瀬谷の魅力情報発信サイト」(横浜市ホームページ 令和3年4月閲覧)

②「市民の森」指定一覧」(横浜市ホームページ 令和3年4月閲覧)

③「記者発表資料 「瀬谷みはらし公園」が開園します！」(横浜市ホームページ 令和3年4月閲覧)

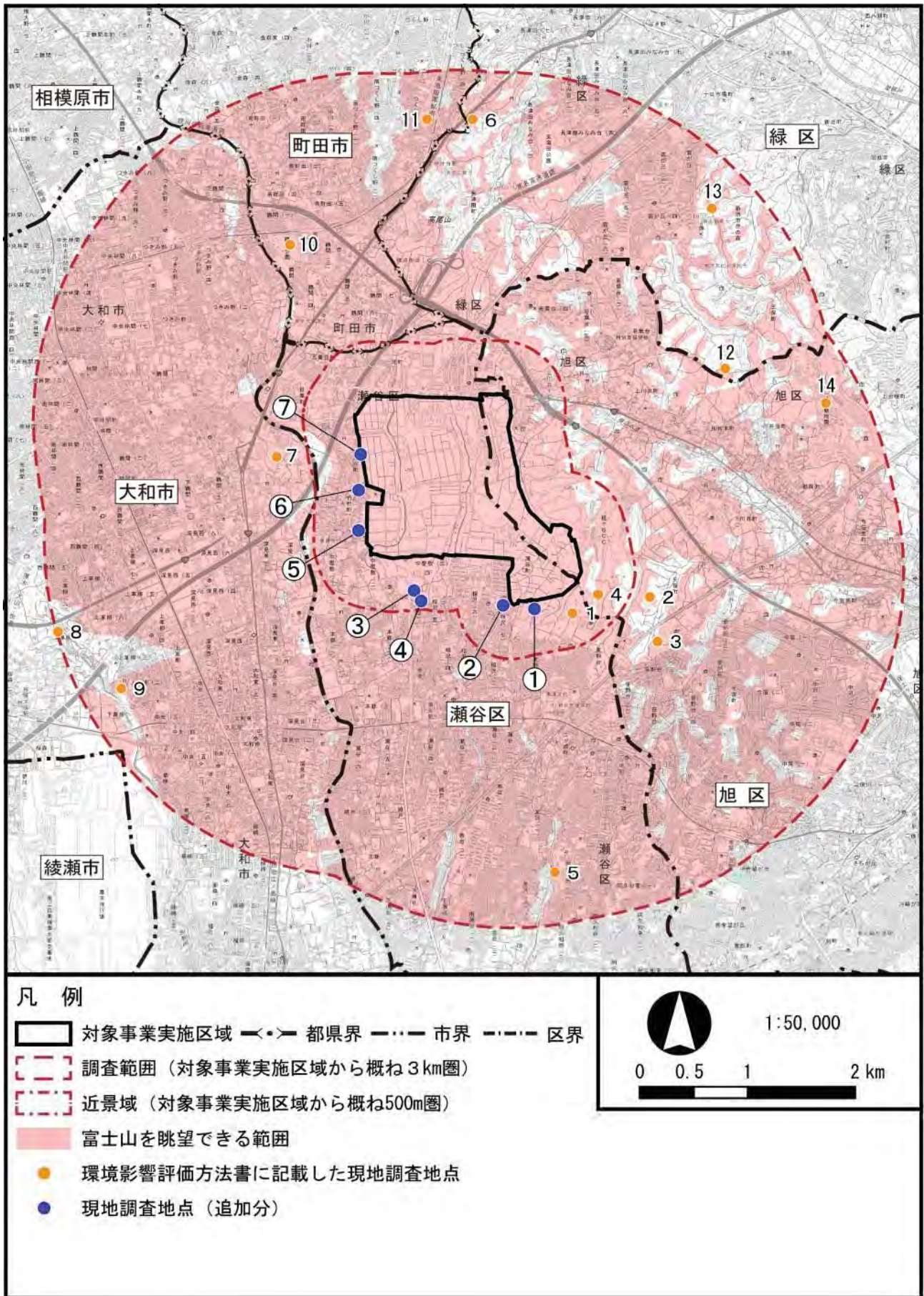


図 9.13-2 現地調査地点（主要な眺望景観）

④ 困繞景観の状況

ア. 景観区の区分及び場の状況

文献その他の資料調査結果として、調査地域内の植生、地形及び利用等の状況から、樹林域、乾性草地域、田畑植栽樹域、人工構造物・グラウンド域の4つの景観区に区分しました。

区分した景観区の状況及び場の状況は、表 9.13-4、図 9.13-3 に示すとおりです。

現地調査地点は、表 9.13-5 に示す考え方にに基づき、図 9.13-3 に示すA～Dの4地点としました。調査結果は、「9.13.2 予測及び評価の結果」(P.9.13-32～37) に予測結果と併せて示しました。

表 9.13-4 景観区の区分及び場の状況

景観区の区分	現況面積 (ha)	場の状況
樹林域	約 31.9	[地形] 標高 (平均) : 約 80m [現存植生等] コナラ群落、ムクノキーエノキ群落、スギ・ヒノキ植林、竹林、ヤナギ低木群落
乾性草地域	約 97.2	[地形] 標高 (平均) : 約 75m [現存植生等] アズマネザサ群落、ススキ群落、セイタカアワダチソウ群落、ヒメムカシヨモギ群落、イネ科草本群落、チガヤ群落、メヒシバエノコログサ群落、オギ群落
田畑植栽樹域	約 134.8	[地形] 標高 (平均) : 約 70m [現存植生等] シバ草地、植栽樹群、果樹園、畑地、水田、休耕田、ゴルフ場
人工構造物・グラウンド域	約 126.7	[地形] 標高 (平均) : 約 70m [現存植生等] グラウンド、人工構造物、造成地

表 9.13-5 困繞景観・調査地点の選定の考え方

地点	調査地点選定の考え方
A地点	対象事業実施区域内の草地や農地等を介して、低層の住居系建物が視認できる地点を選定しました。
B地点	川井・矢指風致地区内の丘陵地や崖線が視認できる地点を選定しました。
C地点	東側は、対象事業実施区域内の草地や農地、樹林地を対象に、西側は、対象事業実施区域内の農地とその奥の低層の住居系建物、さらに遠方に眺望できる富士山や丹沢の山並みを対象に、環状4号線の沿道で、かつ、春季と秋季に期間限定で一般開放される旧上瀬谷通信施設の「はらっぱ (海軍広場)」付近を選定しました。
D地点	南東側は、川井・矢指風致地区内の瀬谷市民の森、上川井市民の森等、北西側は、対象事業実施区域内の草地や農地等を対象に、それらが視認できる地点を選定しました。

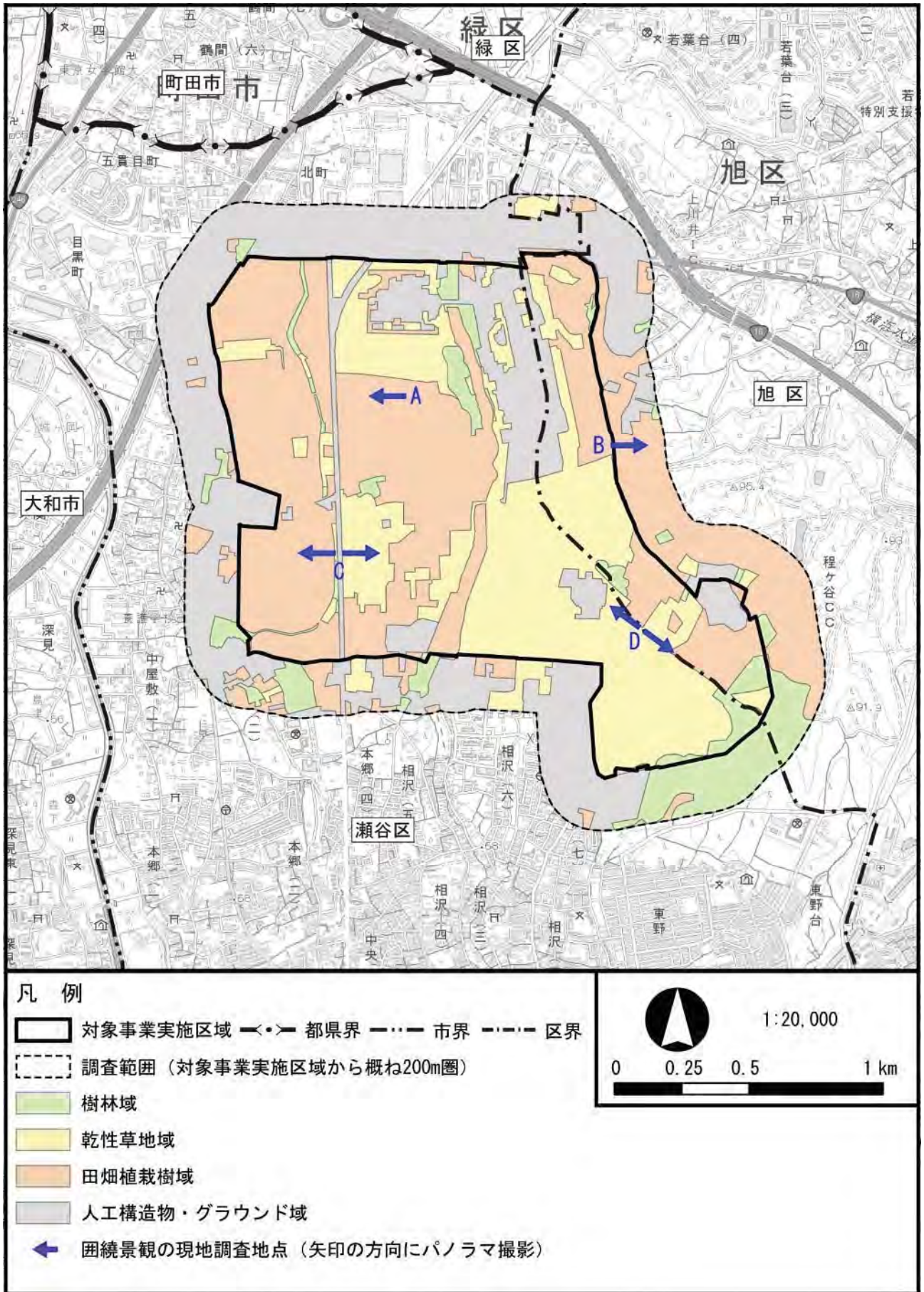


図 9.13-3 景觀区の区分及び圍繞景觀の現地調査地点

イ. 利用の状態

景観区ごとの利用の状態は、表 9.13-6 に示すとおりです。

表 9.13-6 景観区ごとの利用の状態

景観区の区分	利用の状態
樹林域	主に対象事業実施区域南東側に位置する瀬谷市民の森、上川井市民の森が該当します。2つの市民の森は、散策又は自然との触れ合いの場として、市民に広く利用されています。
乾性草地域	主に対象事業実施区域内の南東側と海軍道路の東側の北寄りに広がる地域が該当します。対象事業実施区域内に位置するため、関係者以外は立ち入ることができません。
田畑植栽樹域	主に対象事業実施区域内の海軍道路の東側と西側、調査範囲の東側の地域が該当します。対象事業実施区域内の田畑植栽樹域は、関係者以外は立ち入ることができませんが、主に畑地、果樹園として農家の方が作業をされています。調査範囲の南東側はゴルフ場のコースの一部となっています。
人工構造物・グラウンド域	主に対象事業実施区域の外側（北側、西側、南側）の範囲が該当し、住居、工場等の建築物が建っています。対象事業実施区域内は、図 9.13-3 に示すとおり、過去に米軍施設として使われていて、今はフェンスで囲まれた囲障区域内やグラウンド（野球場）となっています。

ウ. 眺めの状態

景観区ごとの眺めの状態は、表 9.13-7 に示すとおりです。

表 9.13-7 景観区ごとの眺めの状態

景観区の区分	眺めの状態
樹林域	対象事業実施区域内の乾性草地域の奥に、瀬谷市民の森や上川井市民の森の樹林域が見えます。 (写真 9.13-4(1))
乾性草地域	概ね平坦な地形で遮るものがないため視認性はよく、対象事業実施区域内の海軍広場等の乾性草地域が見えます。 (写真 9.13-3(1)、写真 9.13-4(2))
田畑植栽樹域	対象事業実施区域の西側は主に畑地が広がっています。遠方には丹沢の山並みや富士山の山頂の一部が見えます。対象事業実施区域の東側は、丘陵地や崖線の連なりが見え、丘陵地には畑地等が見えます。 (写真 9.13-1、写真 9.13-2、写真 9.13-3(2))
人工構造物・グラウンド域	対象事業実施区域の北側は、八王子街道、海軍道路の沿道に主に物流関連の建物が、西側、南側は、主に中高層、低層の住居系建築物が見えます。 対象事業実施区域内は、図 9.13-4 に示すとおり、囲障区域内は低層の米軍施設が見えます。対象事業実施区域南側のグラウンドは野球場となっており、草野球を行われているのがよく見られます。

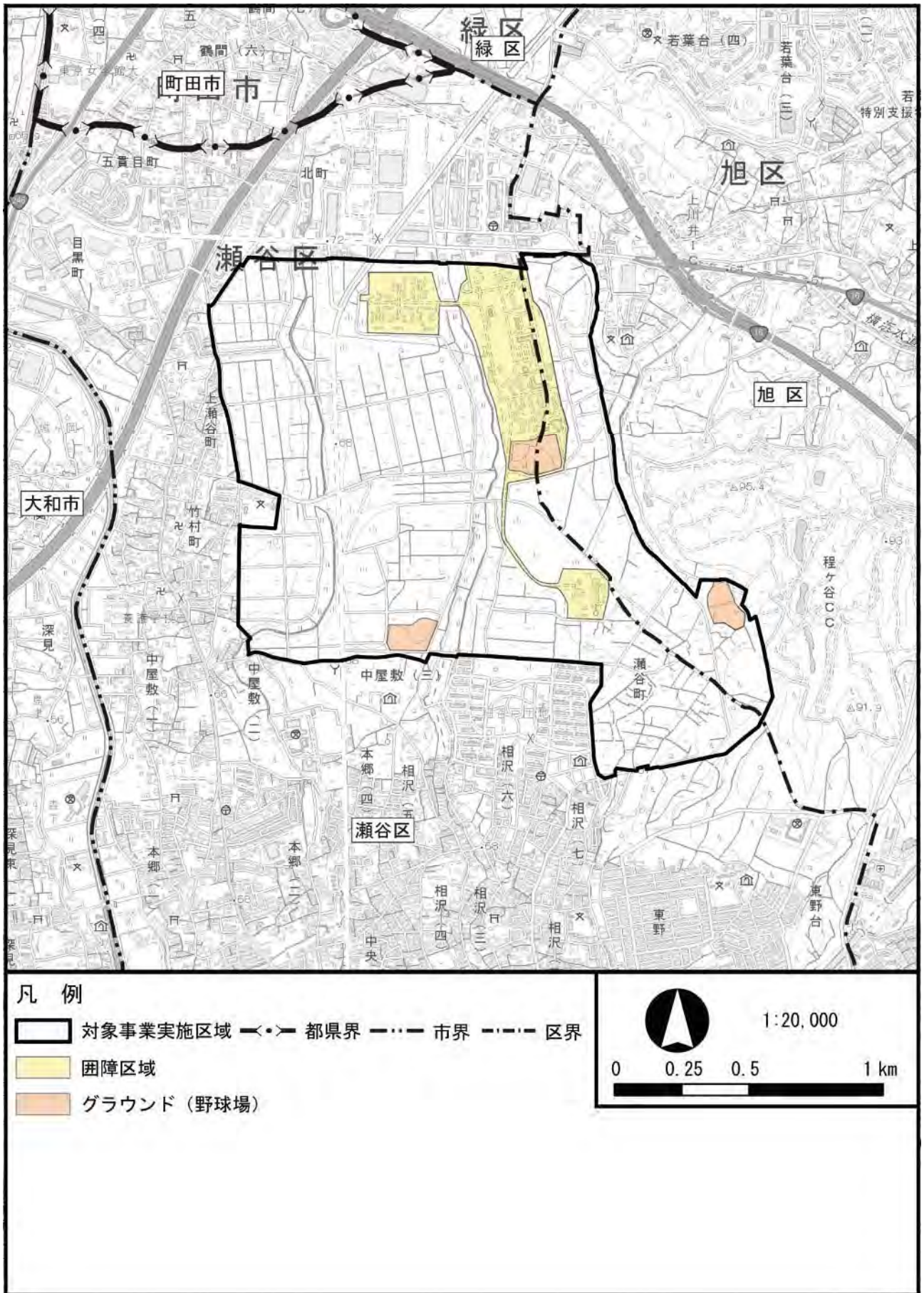


図 9.13-4 囲障区域とグラウンド（野球場）の位置



写真 9.13-1 A地点 (田畑植栽樹域)

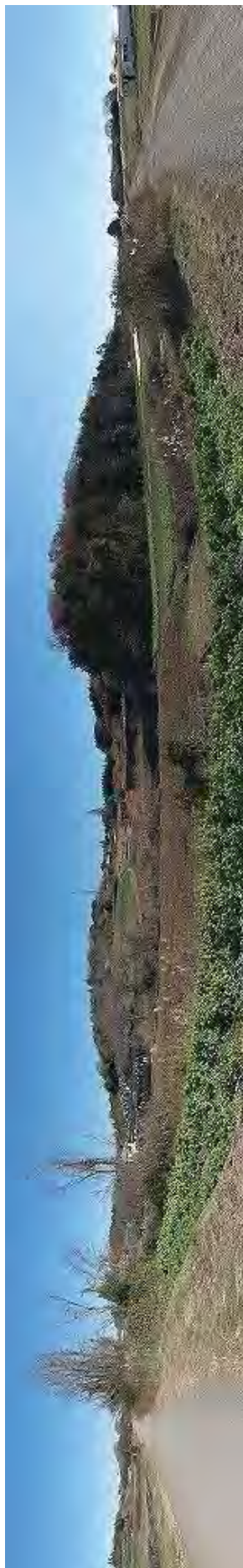


写真 9.13-2 B地点 (田畑植栽樹域)

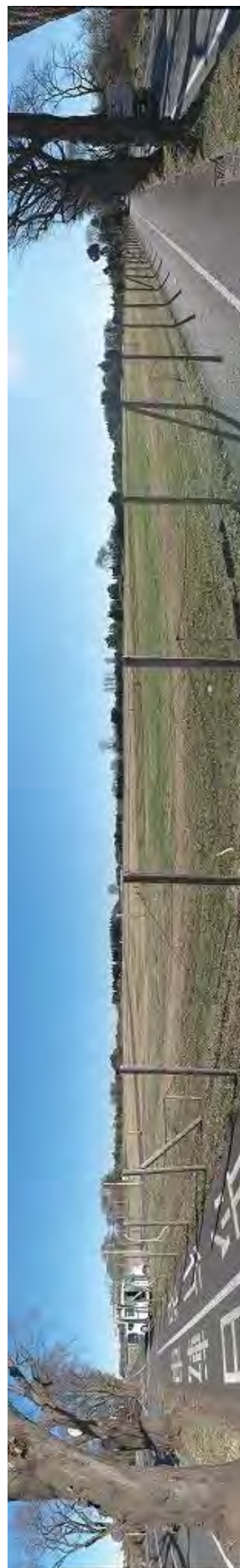


写真 9.13-3(1) C地点[東方向] (乾性草地域)



写真 9.13-3(2) C地点[西方向] (田畑植栽樹域)



写真 9.13-4(1) D地点[南東方向] (樹林域)



写真 9.13-4(2) D地点[北西方向] (乾性草地域)

エ. 価値の状態

景観区の状態、利用の状態、眺めの状態を踏まえ、圍繞景観についての普遍価値及び固有価値に区分し、その価値の状態を整理しました。

圍繞景観の価値の状態は、表 9.13-8 に示すとおりです。

表 9.13-8 景観区ごとの価値の状態

景観区の区分	価値軸	認識項目	価値の状態	
樹林域	普遍価値	自然性	◎	整備された植林等がまとまって分布しているので、自然性は高いと考えられます。
		視認性	◎	視認性は高いと考えられます。
		利用性	◎	利用性は高いと考えられます。
	固有価値	固有性	○	周辺には似たような環境が分布しているので、固有性は中程度と考えられます。
		親近性	◎	周辺住民等多くの人に利用されています。
乾性草地域	普遍価値	自然性	◎	整備された草地環境が分布しているので、自然性は高いと考えられます。
		視認性	◎	視認性は高いと考えられます。
		利用性	△	関係者以外は立ち入りが禁止とされていますので、利用性は低いと考えられます。
	固有価値	固有性	◎	周辺に似たような環境は無いので、固有性は高いと考えられます。
		親近性	△	関係者以外は立ち入りが禁止とされていますので、親近性は低いと考えられます。
田畑植栽樹域	普遍価値	自然性	○	田畑等の耕作地で人為的な影響を受けているので、自然性は中程度と考えられます。
		視認性	◎	視認性は高いと考えられます。
		利用性	◎	農作業を行っているので、利用性は高いと考えられます。
	固有価値	固有性	◎	周辺に似たような環境は無いので、固有性は高いと考えられます。
		親近性	○	農作業で利用しますが、関係者以外は立ち入り禁止なので、親近性は中程度と考えられます。
人工構造物・グラウンド域	普遍価値	自然性	△	自然性は低いと考えられます。
		視認性	○	視認性は中程度と考えられます。
		利用性	○	対象事業実施区域外の利用性は高いが、対象事業実施区域内は、主に立ち入りが制限された困障区域内の旧米軍施設であるため、中程度としました。
	固有価値	固有性	○	周辺に似たような環境があるので、固有性は中程度と考えられます。
		親近性	○	対象事業実施区域外の親近性は高いが、対象事業実施区域内は、主に立ち入りが制限された困障区域内の旧米軍施設であるため、中程度としました。

注：価値の状態に付けたマークの意味は、以下のとおりです。

◎：高い、○：中程度、△：低い

9.13.2 予測及び評価の結果

(1) 予測

① 予測結果

ア. 主要な眺望点の状況

主要な眺望点と事業計画を重ね合わせたものは、図 9.13-5 に示すとおりです。

主要な眺望点については、直接的改変は実施しないことから、改変による影響はないと予測します。

イ. 景観資源の状況

景観資源と事業計画を重ね合わせたものは、図 9.13-5 に示すとおりです。

景観資源については、対象事業実施区域以外に存在する物については、直接的改変は実施しないことから、改変による影響はないと予測します。対象事業実施区域内に存在する旧上瀬谷通信施設地区の緑農地域及び海軍道路沿いの桜並木については、直接的改変を行い消失する計画なので、改変による影響はありと予測します。

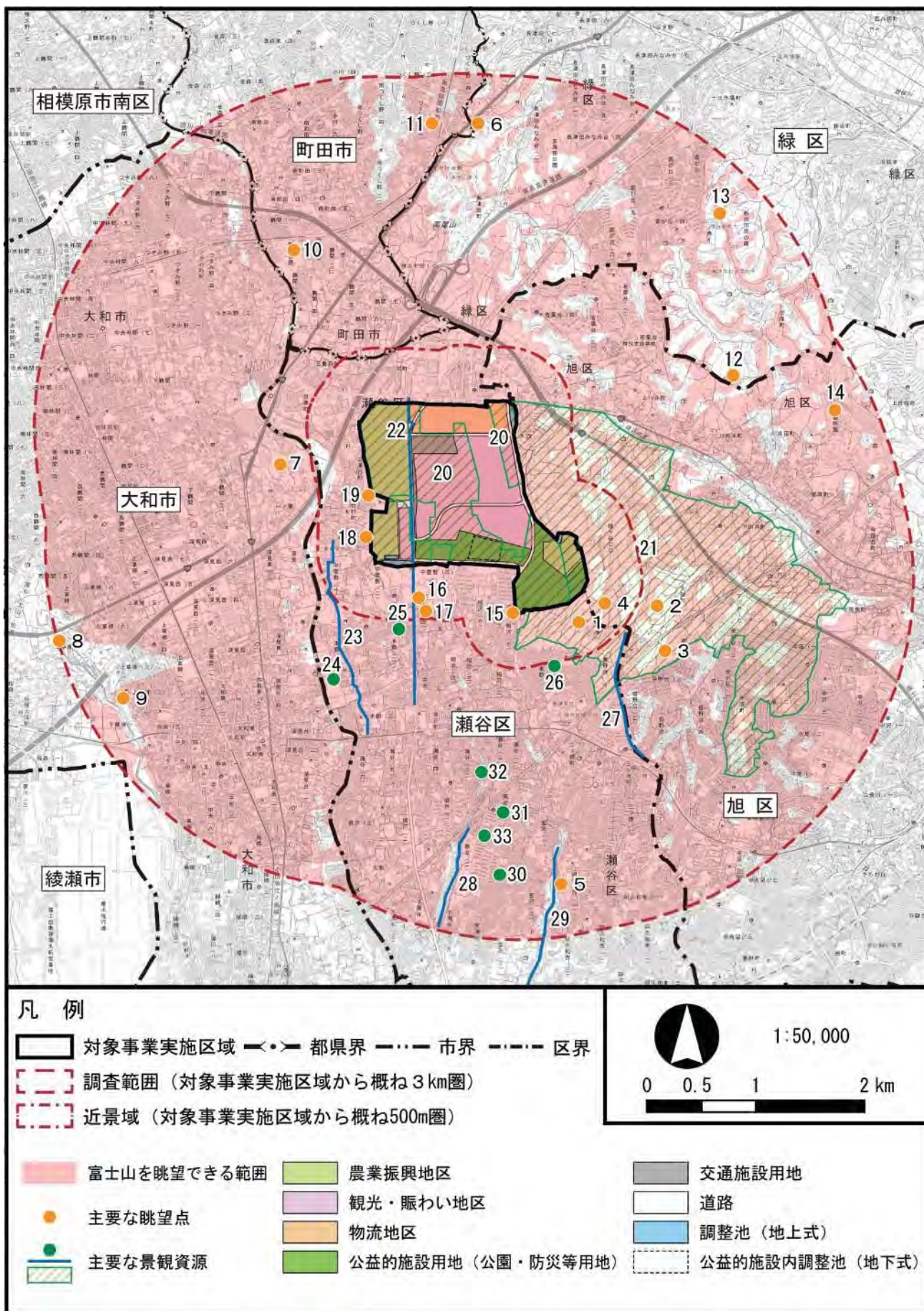


図 9.13-5 主要な眺望点及び景観資源と事業計画

ウ. 主要な眺望景観の状況

a. No. 1 瀬谷市民の森

本地点は対象事業実施区域の南側に隣接する「瀬谷市民の森」の散策路上の地点です。

本地点からは、写真 9.13-5(1)に示すように、瀬谷市民の森の落葉樹の隙間から左側奥に集合住宅が見えます。また、左側手前と中央に見えるのは旧上瀬谷通信施設地区の緑農地域（対象事業実施区域内）であり、なだらかな丘陵地に樹木や草地の緑がわずかに見えますが、樹木により見通しはよくありません。

敷地の存在時においては、写真 9.13-5(2)に示すように、本地点から視認できる範囲は、公益的施設用地として改変します。しかし、本地点からは周辺の樹木や草地の多くが残置するため、公益的施設用地は僅かに視認ができる程度であるため、眺望景観への影響は小さいと予測します。

構造物の存在時においては、写真 9.13-5(3)に示すように、本地点からは構造物が視認できないため、敷地の存在時と同じく、眺望景観への影響は小さいと予測します。



写真 9.13-5(1) No. 1 瀬谷市民の森（現況）



写真 9.13-5(2) No. 1 瀬谷市民の森 (敷地の存在)



写真 9.13-5(3) No. 1 瀬谷市民の森 (構造物の存在)

b. No. 2 瀬谷みはらし公園

本地点は対象事業実施区域の南側に隣接する「瀬谷みはらし公園」内の小高い丘の上の地点です。

本地点からは、写真 9.13-6(1)に示すように、北東方向の道路越しに対象事業実施区域が眺望できます。なだらかな丘陵地に、樹木や草地等の緑豊かな景観が広がっています。

敷地の存在時においては、写真 9.13-6(2)に示すように、本地点から視認できる範囲は、公益的施設用地として改変します。本地点からは、前面に公益的施設用地として改変されることが視認できるため、眺望景観への影響は大きいと予測します。

構造物の存在時においては、写真 9.13-6(3)に示すように、手前側に調整池が計画されていますが地下式のため、眺望としては敷地の存在時と同じであり、眺望景観への影響は大きいと予測します。

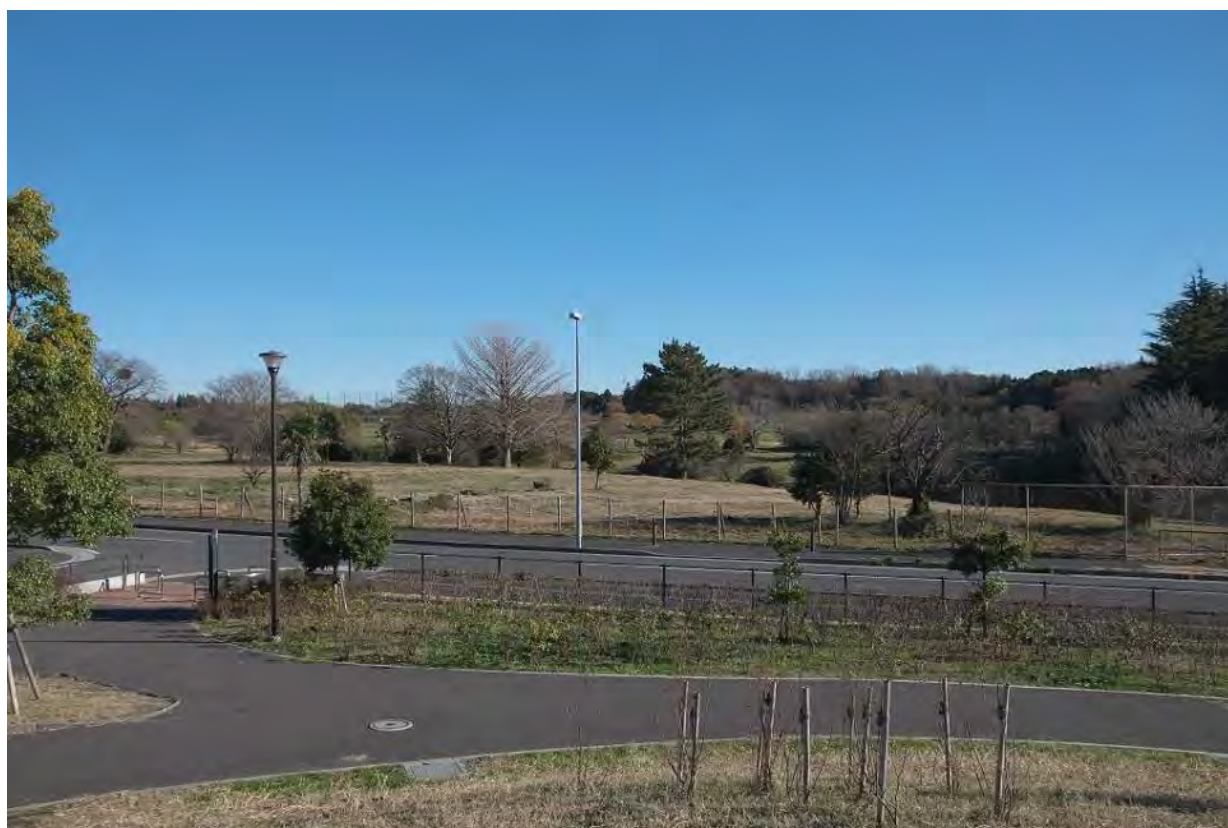


写真 9.13-6(1) No. 2 瀬谷みはらし公園（現況）



写真 9.13-6 (2) No. 2 瀬谷みはらし公園 (敷地の存在時)



写真 9.13-6 (3) No. 2 瀬谷みはらし公園 (構造物の存在)

c. No. 3 中屋敷三丁目公園

本地点は対象事業実施区域の南側約 300m に位置する「中屋敷三丁目公園」内に位置します。

本地点からは、写真 9.13-7(1)に示すように、公園内の広場や樹木が視野の大部分を占めます。右側の樹木の間からは、対象事業実施区域の手前のまとまった樹木や農地等が見えます。本地点及びその周辺は概ね平坦な地形であることから遠方は視認できません。

敷地の存在時においては、写真 9.13-7(2)に示すように、対象事業実施区域は樹木に遮られて視認できないこともあり眺望景観への影響はないと予測します。

構造物の存在時においても、写真 9.13-7(3)に示すように、本地点からは構造物が視認できないため、敷地の存在時と同じく、眺望景観への影響はないと予測します。



写真 9.13-7(1) No. 3 中屋敷三丁目公園（現況）



写真 9.13-7(2) No. 3 中屋敷三丁目公園（敷地の存在）



写真 9.13-7(3) No. 3 中屋敷三丁目公園（構造物の存在）

d. No. 4 本郷四丁目第二公園

本地点は対象事業実施区域の南側約 420m に位置する「本郷四丁目第二公園」内に位置します。

本地点からは、写真 9.13-8(1)に示すように、公園内の広場や樹木が視野の大部分を占めます。正面の公園内の樹木の隙間からは対象事業実施区域の南側の地域が見えます。左側から中央にかけて事業所の建物、中央よりやや右側に対象事業実施区域の手前の樹木、右側に老人福祉施設が見え、市街地景観を呈しています。本地点及びその周辺は概ね平坦な地形であることから遠方は視認できません。

敷地の存在時においては、写真 9.13-8(2)に示すように、本地点から視認できる範囲は、公益的施設用地として改変します。しかし、本地点からは対象事業実施区域の手前の建物や樹木に遮られるため、中央付近の公益的施設用地として計画されている部分の樹木が僅かに消失する程度で、眺望景観への影響は小さいと予測します。

構造物の存在時においては、写真 9.13-8(3)に示すように、本地点からは構造物が視認できないため、敷地の存在時と同じく、眺望景観への影響は小さいと予測します。



写真 9.13-8(1) No. 4 本郷四丁目第二公園（現況）



写真 9.13-8(2) No. 4 本郷四丁目第二公園 (敷地の存在)



写真 9.13-8(3) No. 4 本郷四丁目第二公園 (構造物の存在)

e. No. 5 竹村町公園

本地点は対象事業実施区域の西側に近接する「竹村町公園」内に位置します。

本地点からは、写真 9.13-9(1)に示すように、公園内の広場や樹木が視野の大部分を占めます。その奥に対象事業実施区域内の農地や樹木等のまとまった緑が見えます。本地点及びその周辺は概ね平坦な地形であることから遠方は視認できません。

敷地の存在時においては、写真 9.13-9(2)に示すように、本地点から視認できる範囲は、農業振興地区として改変します。本地点からは、公園内の樹木により視界が一部遮られますが、それ以外は、農業振興地区として計画されている部分の樹木等が消失することが視認できるため、眺望景観が変化するものと予測します。

構造物の存在時においては、写真 9.13-9(3)に示すように、本地点からは構造物は視認できませんが、敷地の存在時と同じく眺望景観が変化するものと予測します。



写真 9.13-9(1) No. 5 竹村町公園（現況）



写真 9.13-9(2) No. 5 竹村町公園（敷地の存在）



写真 9.13-9(3) No. 5 竹村町公園（構造物の存在）

f. No. 6 上瀬谷町東公園

本地点は対象事業実施区域の西側に近接する「上瀬谷町東公園」の東端に位置します。

本地点からは、写真 9.13-10(1)に示すように、左側に公園内の樹木、中央に対象事業実施区域の農地や樹木等が見え、右側に上瀬谷小学校の樹木が見えます。本地点及びその周辺は概ね平坦な地形であることから遠方は視認できません。

敷地の存在時においては、写真 9.13-10(2)に示すように、本地点から視認できる範囲は、農業振興地区として改変します。本地点からは、中央に農業振興地区の擁壁が視認でき、それ以外は農業振興地区として計画されている部分の樹木等が消失することが視認できるため、眺望景観が変化するものと予測します。

構造物の存在時においては、写真 9.13-10(3)に示すように、本地点からは構造物は視認できませんが、敷地の存在時と同じく眺望景観が変化するものと予測します。



写真 9.13-10(1) No. 6 上瀬谷町東公園（現況）



写真 9.13-10(2) No. 6 上瀬谷町東公園（敷地の存在）



写真 9.13-10(3) No. 6 上瀬谷町東公園（構造物の存在）

g. No. 7 瀬谷区上瀬谷町

本地点は対象事業実施区域の西側の道路上に位置します。

本地点からは、写真 9.13-11(1)に示すように、正面に農道が東に向かって通っており、その左右に畑が広がっています。また農道の突き当りには海軍道路の桜並木、そして更にその奥には、対象事業実施区域内の樹木が眺望できます。なお、現況写真は2021年10月に撮影を行いましたが、海軍道路の桜並木が分かる様に加工を行っています。

敷地の存在時においては、写真 9.13-11(2)に示すように、本地点から視認できる範囲は、農業振興地区として改変します。そのほとんどが道路と擁壁になり、それ以外は、海軍道路の桜並木や奥の樹木が伐採され対象事業実施区域の東側の樹木を望む眺望景観となり、大きく変化するものと予測します。

なお、今後、地権者と農業振興地区の設えについて協議を進めていく中で、農業振興地区内に擁壁を設置する際には、高さ等による景観への影響も配慮するものとします。

また、海軍道路の拡幅整備に伴い現在の桜並木は伐採しますが、拡幅整備後、「海軍道路の桜並木に関する懇談会」(P.2-50 参照)での検討状況を踏まえ、新たな街路樹が創出され、本地点から眺望できると予測します。

構造物の存在時においては、写真 9.13-11(3)に示すように、本地点からは区域内道路、調整池等の構造物は視認できませんが、敷地の存在時と同じく眺望景観が大きく変化するものと予測します。



写真 9.13-11(1) No. 7 瀬谷区上瀬谷町 (現況：海軍道路の桜並木が分かるように加工済み)



写真 9.13-11(2) No. 7 瀬谷区上瀬谷町 (敷地の存在)



写真 9.13-11(3) No. 7 瀬谷区上瀬谷町 (構造物の存在)

エ. 困繞景観の状況

a. 場の状況や眺めの状態の変化の状況

景観区の区分と事業計画を重ね合わせたものは、図 9.13-6 に示します。また、景観区ごとに改変率、敷地の存在、構造物の存在における利用の状態、眺めの状態の変化は、表 9.13-9 に示すとおりです。

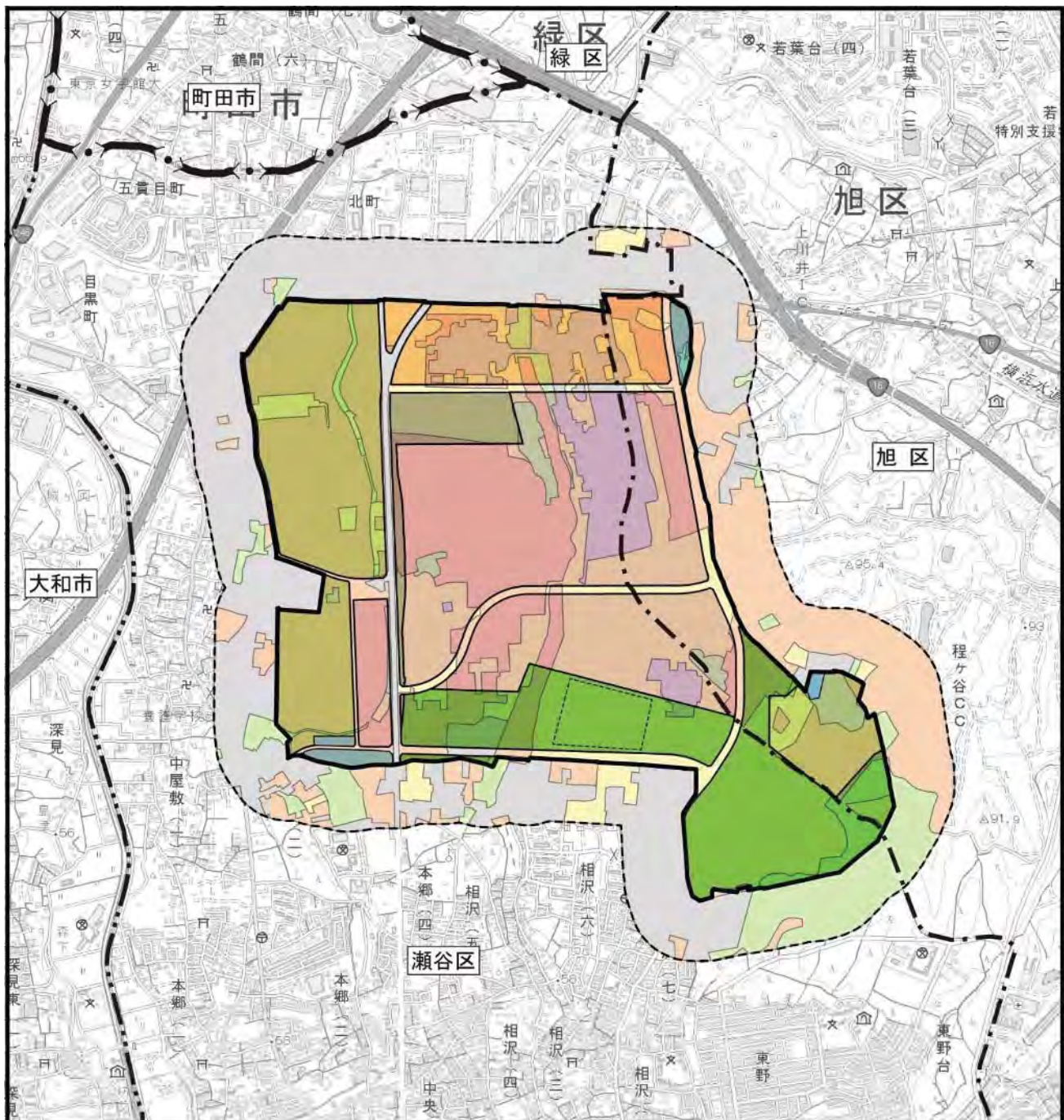
表 9.13-9 景観区ごとの改変率及び敷地の存在、構造物の存在における利用の状態、眺めの状態の変化

景観区の区分	現況面積 ^{※1} (ha)	改変面積 ^{※2} (ha)	改変率 ^{※3} (%)	利用の状態の変化	眺めの状態の変化
樹林域	約 32	約 11	約 36	主に対象事業実施区域外のため、改変は無く変化はありません。	対象事業実施区域内はほとんど消失しますが、樹林域の大部分は対象事業実施区域外に存在するため、大きな変化は無いと予測します。
乾性草地域	約 97	約 92	約 95	現況では、関係者以外は立ち入り禁止となっているため、変化はありません。	現況の面積の 90%以上が改変され、対象事業実施区域内の乾性草地域の大部分が消失すると予測します。
田畑植栽樹域	約 135	約 112	約 83	現況では、関係者以外は立ち入り禁止となっているため、変化はありません。	現況の面積の 80%以上が改変されますが、敷地の存在、構造物の存在では、この区域は農業振興地区に計画されるため、大きな変化は無いと予測します。
人工構造物・グラウンド域	約 127	約 33	約 26	対象事業実施区域外は、改変が無く変化はありません。対象事業実施区域内は、関係者以外は立ち入り禁止となっているため、変化はありません。	対象事業実施区域内はほとんどが消失しますが、対象事業実施区域外は、大きな変化は無いと予測します。

※1：現況面積は、対象事業実施区域及びその周辺約 200m の範囲です。

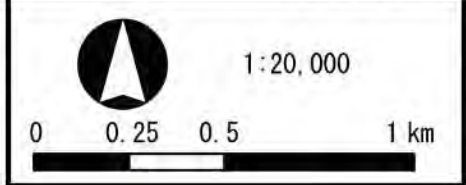
※2：改変面積は、対象事業実施区域の範囲となります。

※3：四捨五入の関係で改変率が合わない場合があります。



凡例

対象事業実施区域
 都県界
 市界
 区界
 調査範囲（対象事業実施区域から概ね200m圏）



- | | | |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 樹林域 乾性草地域 田畑植栽樹域 人工構築物・グラウンド域 | <ul style="list-style-type: none"> 農業振興地区 観光・賑わい地区 物流地区 公益の施設用地（公園・防災等用地） | <ul style="list-style-type: none"> 交通施設用地 道路 調整池（地上式） 公益の施設内調整池（地下式） |
|--|---|---|

図 9.13-6 景観区と事業計画

b. 困繞景観の現地調査地点からの眺めの変化の程度

困繞景観の現地調査地点（A～D）においてフォトモンタージュを作成し、調査地点からの眺めの変化の程度を定性的に予測しました。

予測結果は表 9.13-10 に、フォトモンタージュは写真 9.13-12～15 に示すとおりです。

表 9.13-10 困繞景観現地調査地点からの眺めの変化

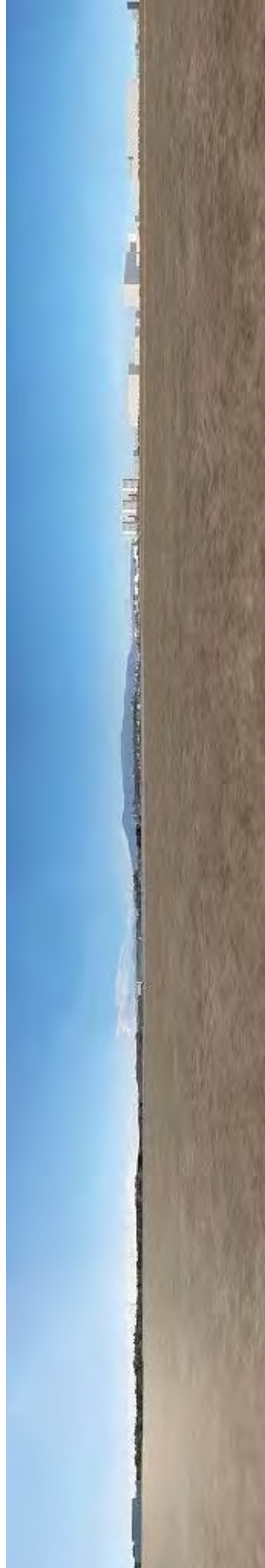
調査地点	景観区	現況	敷地の存在	構造物の存在
A地点	田畑植栽樹域	対象事業実施区域内の農地が広がり、樹木、草地などの緑を介して、低層の住居系建物や中高層の集合住宅等の建物が見えます。視認性はよく、遠方に丹沢の山並みや富士山の山頂の一部が見えます。	対象事業実施区域内の農地や草地が改変されますが、遠方の丹沢の山並みや富士山の山頂の眺望には変化は無いと予測します。	構造物が視認できないため、敷地の存在と同じ結果になると予測します。
B地点	田畑植栽樹域	川井・矢指風致地区内の丘陵地や崖線の連なりが見え、丘陵地には農地と樹林などの緑と中央左側には墓地が見えます。	対象事業実施区域内の未舗装の道路が、改変した土地に変わりますが、丘陵地や崖線の眺望には変化は無いと予測します。	対象事業実施区域内の道路がわずかに視認できる程度で、それ以外は敷地の存在と同じ結果になると予測します。
C地点 東方向	乾性草地域	概ね平坦な地形で遮るものがないため、視認性はよく、対象事業実施区域内の海軍広場の草地や樹林が見えます。また、海軍道路沿いの桜並木が視認できます。（桜の開花時期の写真はP.9.14-4）	対象事業実施区域内の乾性草地域が改変により、観光・賑わい地区に改変され、眺望は大きく変化すると予測します。	海軍道路が視認できる程度で、それ以外は敷地の存在と同じ結果になると予測します。
C地点 西方向	乾性草地域	対象事業実施区域内の農地や樹木が視野の大部分を占めます。その奥には住居系の建築物が見えます。また、海軍道路沿いの桜並木、視認性が良いため、遠方には丹沢の山並みや富士山の山頂の一部が見えます。	対象事業実施区域内の農地や樹木が改変されますが、その奥の住居系建築物や遠方の丹沢の山並みや富士山の山頂の眺望には変化は無いと予測します。	海軍道路が視認できる程度で、それ以外は敷地の存在と同じ結果になると予測します。
D地点 南東方向	樹林域	対象事業実施区域内の草地が視野の大部分を占めます。奥には川井・矢指風致地区内の緑豊かな丘陵地と崖線の連なりが見えます。	対象事業実施区域内の乾性草地域が改変されますが、奥に見える丘陵地と崖線の連りの眺望には、変化は無いと予測します。	区域内道路が視認できる程度で、それ以外は敷地の存在と同じ結果になると予測します。
D地点 北西方向	乾性草地域	対象事業実施区域内の草地や樹木が視野の大部分を占めます。左奥には中低層の集合住宅、中央付近には樹木越しに丹沢の山並みが見えます。	対象事業実施区域内の乾性草地域が改変されますが、中低層の集合住宅、丹沢の山並みの眺望には変化は無いと予測します。	区域内道路が視認できる程度で、それ以外は敷地の存在と同じ結果になると予測します。



[現況]



[敷地の存在]

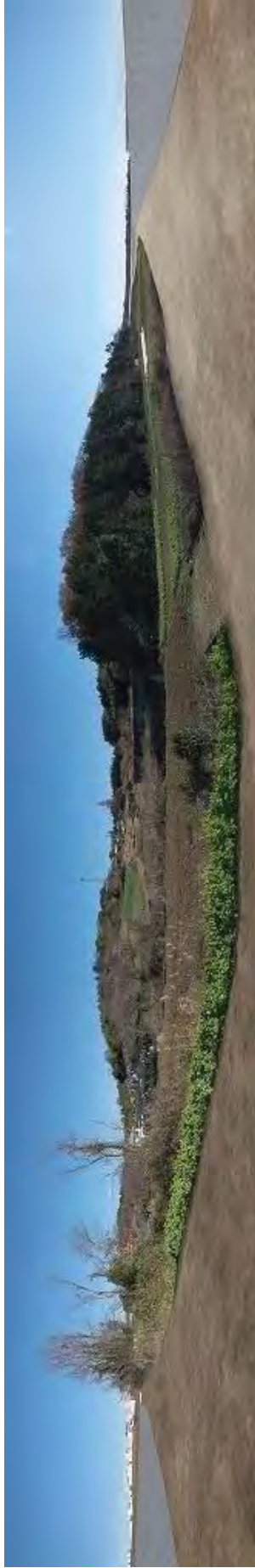


[構造物の存在]

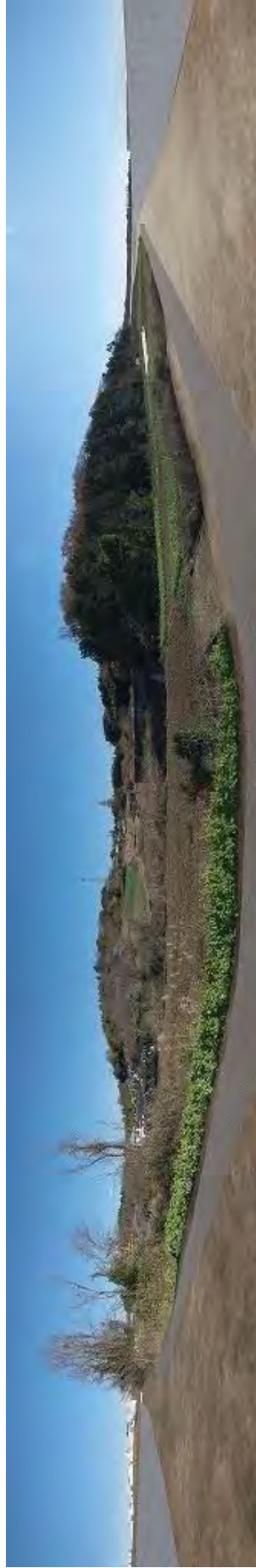
写真 9.13-12 A地点（田畑植栽樹域）



[現況]

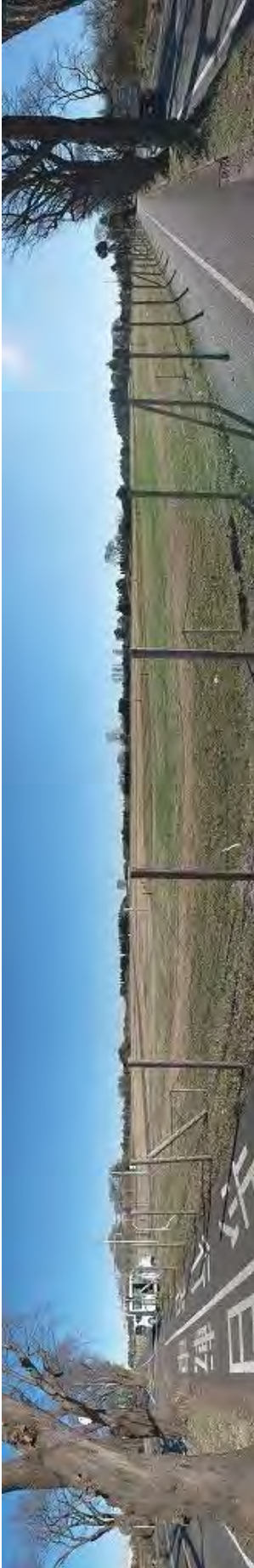


[敷地の存在]

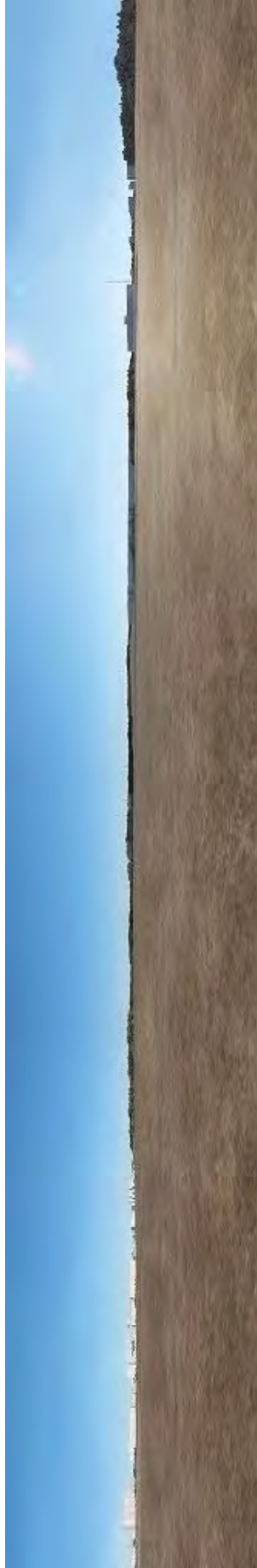


[構造物の存在]

写真 9.13-13 B地点（田畑植栽樹域）



[現況]



[敷地の存在]



[構造物の存在]

写真 9.13-14(1) C地点[東方向] (乾性草地域)



[現況]



[敷地の存在]



[構造物の存在]

写真 9.13-14(2) C地点[西方向] (乾性草地域)



[現況]



[敷地の存在]

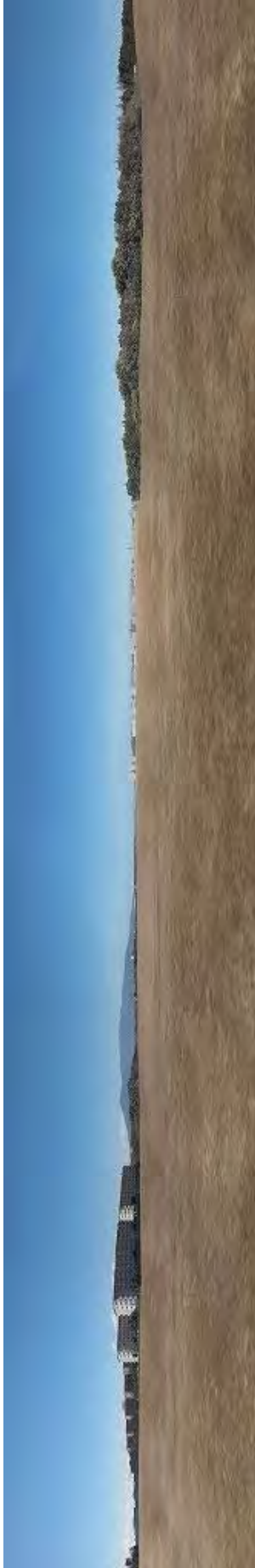


[構造物の存在]

写真 9.13-15(1) D地点[南東方向] (樹林域)



[現況]



[敷地の存在]



[構造物の存在]

写真 9.13-15(2) D地点[北西方向] (乾性草地域)

c. 圍繞景観の価値の変化の程度

景観区の場の改変の程度の予測結果を踏まえ、設定した認識項目に着目した価値の変化の程度は、表 9.13-11 に示すとおりです。

予測の結果、乾性草地域における普遍価値の自然性、固有価値の固有性が、現況では価値が高かったのが、敷地の存在、構造物の存在では、低く変化すると予測されます。

表 9.13-11(1) 景観区ごとの価値の変化の程度（樹林域）

価値軸	認識項目	価値の変化*	価値の変化の状況
普遍価値	自然性	◎ → ◎ → ◎	樹林域の改変率は約 36% ですが、樹林域がまとまって広く分布しているのは、対象事業実施区域外であるため、現況からの大きな変化は無いと予測します。
	視認性	◎ → ◎ → ◎	樹林域は主に対象事業実施区域外に分布しているため、現況からの大きな変化は無いと予測します。
	利用性	◎ → ◎ → ◎	樹林域は主に対象事業実施区域外に分布しているため、現況からの大きな変化は無いと予測します。
固有価値	固有性	○ → ○ → ○	樹林域は主に対象事業実施区域外に分布しているため、現況から大きな変化は無いと予測します。
	親近性	◎ → ◎ → ◎	樹林域は主に対象事業実施区域外に分布しているため、現況から大きな変化は無いと予測します。

※：価値の変化は、(現況) → (敷地の存在) → (構造物の存在) の順に示しています。

また、マークの意味は次のとおりです。 ◎：高い、○：中程度、△：低い

表 9.13-11(2) 景観区ごとの価値の変化の程度（乾性草地域）

価値軸	認識項目	価値の変化*	価値の変化の状況
普遍価値	自然性	◎ → △ → △	乾性草地域の改変率は 90% 以上となり、対象事業実施区域内の乾性草地域の大部分が消失します。よって、現況から大きな変化があると予測します。
	視認性	◎ → ◎ → ◎	敷地の存在、構造物の存在において、視認性を遮るものは計画されていません。よって、現況から大きな変化は無いと予測します。
	利用性	△ → △ → △	敷地の存在、構造物の存在において、関係者以外は立ち入ることができません。よって、現況から大きな変化は無いと予測します。
固有価値	固有性	◎ → △ → △	敷地の存在、構造物の存在において、乾性草地域は大部分が消失し、固有性は失われます。よって、現況から大きな変化があると考えます。
	親近性	△ → △ → △	敷地の存在、構造物の存在において、関係者以外は立ち入ることができません。よって、現況から大きな変化は無いと予測します。

※：価値の変化は、(現況) → (敷地の存在) → (構造物の存在) の順に示しています。

また、マークの意味は次のとおりです。 ◎：高い、○：中程度、△：低い

表 9.13-11(3) 景観区ごとの価値の変化の程度（田畑植栽樹域）

価値軸	認識項目	価値の変化※	価値の変化の状況
普遍価値	自然性	○ → ○ → ○	敷地の存在、建造物の存在において、農業振興地区として計画されています。よって、現況から大きな変化は無いと予測します。
	視認性	◎ → ◎ → ◎	敷地の存在、建造物の存在において、視認性を遮るものは計画されていません。よって、現況から大きな変化は無いと予測します。
	利用性	◎ → ◎ → ◎	敷地の存在、建造物の存在において、農業振興地区として計画されています。よって、現況から大きな変化は無いと予測します。
固有価値	固有性	◎ → ◎ → ◎	敷地の存在、建造物の存在において、農業振興地区として計画されています。よって、現況から大きな変化は無いと予測します。
	親近性	○ → ○ → ○	敷地の存在、建造物の存在において、農作業で利用しますが、関係者以外は立ち入ることができません。よって、現況から大きな変化は無いと予測します。

※：価値の変化は、（現況）→（敷地の存在）→（建造物の存在）の順に示しています。

また、マークの意味は次のとおりです。 ◎：高い、○：中程度、△：低い

表 9.13-11(4) 景観区ごとの価値の変化の程度（人工建造物・グラウンド域）

価値軸	認識項目	価値の変化※	価値の変化の状況
普遍価値	自然性	△ → △ → △	人工建造物・グラウンド域は主に対象事業実施区域外に分布しているため、現況からの大きな変化は無いと予測します。
	視認性	○ → ○ → ○	人工建造物・グラウンド域は主に対象事業実施区域外に分布しているため、現況からの大きな変化は無いと予測します。
	利用性	○ → ○ → ○	人工建造物・グラウンド域は、対象事業実施区域外は現況からの大きな変化は無く、対象事業実施区域内は敷地の存在、建造物の存在においては、関係者以外は立ち入ることができません。よって、現況から大きな変化は無いと予測します。
固有価値	固有性	○ → ○ → ○	人工建造物・グラウンド域は主に対象事業実施区域外に分布しているため、現況からの大きな変化は無いと予測します。
	親近性	○ → ○ → ○	人工建造物・グラウンド域は、対象事業実施区域外は現況からの大きな変化は無く、対象事業実施区域内は敷地の存在、建造物の存在においては、関係者以外は立ち入ることができません。よって、現況から大きな変化は無いと予測します。

※：価値の変化は、（現況）→（敷地の存在）→（建造物の存在）の順に示しています。

また、マークの意味は次のとおりです。 ◎：高い、○：中程度、△：低い

(2) 環境保全措置の検討

表 9.13-12 に示すとおり、環境保全措置を実施します。

表 9.13-12 環境保全措置の実施の内容

影響要因	影響	検討の視点	環境保全措置			実施主体	効果の不確実性	他の環境への影響	
			内容	効果	区分				
土地又は工作物の存在及び供用	敷地の存在・建造物の存在	景観への影響	緑地及び地形の保全	緑地等の保全に配慮した土地利用計画	眺望景観、圍繞景観への影響の低減が見込まれます。	低減	事業者	なし	なし
				緑地の創出	眺望景観、圍繞景観への影響を代償できます。	代償	事業者	なし	なし
				桜並木等の創出*	眺望景観、圍繞景観への影響が代償できます。	代償	事業者	なし	なし
				遠景の眺望に配慮した土地利用計画	眺望景観、圍繞景観への影響の低減が見込まれます。	低減	事業者	なし	なし

※：海軍道路の桜並木については、第2章 2.3.7 (4) ③イ.海軍道路の桜並木の検討状況 (P.2-50) 参照。

前述の予測結果において、眺望景観への影響が大きい、又は変化すると予測された No. 2 瀬谷みはらし公園、No. 5 竹村町公園、No. 6 上瀬谷町東公園、及び No. 7 瀬谷区上瀬谷町の地点について、表 9.13-12 に示す環境保全措置を実施することによる眺望景観への影響の予測結果を表 9.13-13 に示します。

表 9.13-13 環境保全措置を実施した場合の眺望景観への影響の予測結果

地点名		想定される環境保全措置	予測結果
No. 2	瀬谷みはらし公園	<ul style="list-style-type: none"> 緑地等の保全に配慮した土地利用計画 緑地の創出 	正面に見える部分は、公益的施設用地（公園・防災等用地）として利用される土地利用計画となっています。また、改変部分にできる限り緑地を創出し、緑化にあたっては周辺構成種を植栽することにより、景観への影響をできる限り軽減できると予測します。
No. 5	竹村町公園	<ul style="list-style-type: none"> 緑地等の保全に配慮した土地利用計画 桜並木等の創出 遠景の眺望に配慮した土地利用計画 	正面に見える部分は、農業振興地区として利用される土地利用計画となっています。また、遠景の眺望に配慮した土地利用計画を促すことや、海軍道路に対して新たな桜並木等を創出することにより、景観への影響をできる限り軽減できると予測します。
No. 6	上瀬谷町東公園	<ul style="list-style-type: none"> 緑地等の保全に配慮した土地利用計画 桜並木等の創出 遠景の眺望に配慮した土地利用計画 	
No. 7	瀬谷区上瀬谷町	<ul style="list-style-type: none"> 緑地等の保全に配慮した土地利用計画 桜並木等の創出 遠景の眺望に配慮した土地利用計画 	正面に見える部分は、農業振興地区として利用される土地利用計画となっています。また、遠景の眺望に配慮した土地利用計画を促すことや、海軍道路に対して新たな桜並木等を創出することにより、景観への影響をできる限り軽減できると予測します。なお、今後、地権者と農業振興地区の設えについて協議を進めていく中で、農業振興地区内に擁壁を設置する際には、高さ等による景観への影響も配慮するものとします。

(3) 評価

① 評価結果

ア. 環境影響の回避、低減に係る評価

眺望景観、困繞景観への影響の低減の適切な環境保全措置を講じることから、事業者の実行可能な範囲内のできる限り、環境影響の低減が図られると評価します。

(4) 事後調査

本予測項目で採用した予測手法は、予測精度に係る知見が蓄積されており予測の不確実性はないと考えられます。また、本予測項目で採用した環境保全措置は、効果に係る知見が蓄積されており、不確実性はないと考えられます。

したがって、本予測項目に対して、環境影響評価法に基づく事後調査は実施しません。