

10.11.景観

本事業の存在・供用時における造成地・施設の存在に伴い、景観資源及び周辺地域からの眺望景観の変化が考えられるため、景観資源及び眺望景観に及ぼす影響について、予測及び評価を行った。

また、予測及び評価するための基礎資料を得ることを目的として、景観資源及び主要な眺望景観の状況等の現況調査を行った。

10.11.1.調査

1)調査内容

(1)景観資源の状況

地域住民等の不特定多数の人が利用する眺望地点からの主な眺望対象（景観資源）とした。

(2)主要な眺望景観の状況

眺望の構成要素の状況及び計画地の見え方とした。

(3)主要な眺望地点の状況

地域住民等の不特定多数の人が利用する眺望地点の位置、利用状況、眺望特性とした。

2)調査方法

(1)景観資源の状況

地形図等の既存資料の整理及び現地調査を行い、地域住民等の不特定多数の人が利用する眺望地点からの眺望対象（景観資源）を抽出し、計画地との位置関係等を整理した。

(2)主要な眺望景観の状況

観光情報等の資料及び地形図の確認並びに現地踏査により、計画地を望むことのできる主要な眺望地点を抽出し、抽出した眺望地点からの眺望景観の状況について写真撮影等の現地調査を行い、眺望状況や計画地の見え方等を整理した。

写真撮影は、地上高さ 1.5m での水平視とし、焦点距離 28mm 相当のレンズを用いた。眺望範囲が広い景観については写真をパノラマ合成した。

(3)主要な眺望地点の状況

選定した主要な眺望地点について、現地調査により、計画地の方角、距離、利用状況等、視点場としての特性を整理した。

3)調査地域・地点

計画地周辺は平坦な地形であり、計画地を視認できる地域は近い地域に限られるため、調査地域は計画地より 1 km 程度の範囲を目安とした。なお、眺望対象となる景観資源については、1 km 程度以上の範囲も考慮した。

主要な眺望景観の調査地点は、表10.11.1-1及びの図10.11.1-1に示す 9 地点とした。

4)調査期間・頻度

現地調査の調査期間は、以下に示すとおりである。

緑葉期：平成21年 8月18日（火）

落葉期：平成21年11月 6日（金）

平成22年 4月12日（月）

5)調査結果

(1)景観資源の状況

計画地とその周辺の土地利用は大部分が農地であり、当該地域に広がる水田等の耕作地は地域の景観を特徴付ける景観資源といえる（写真 10.11.1-1 参照）。

また、計画地からは 36km 程離れているが、東北東方向に筑波山があり、秋季や冬季等の空気が乾燥しているときには山容を遠望できる（写真 10.11.1-2 参照）。その他に、計画地の北側 100km 付近にある日光連山の稜線なども遠望できることがある。



写真 10.11.1-1 計画地とその周辺に広がる田園風景



写真 10.11.1-2 計画地南西側から見た筑波山

(2) 主要な眺望景観の状況

a) 主要な眺望地点の選定

調査地域内における主要な眺望地点として、表 10.11.1-1 及びの図 10.11.1-1 に示す 9 地点を抽出した。

計画地周辺には、計画地を望むことのできる眺望を主目的とした眺望地点はほとんどない。あえてあげればウェルス幸手屋上（地点 ）があげられるが、高いフェンスで囲まれており、通常はフェンスを介して周辺を眺めることとなる。また、計画地の南側半分は既設の建物等で遮られ、北側半分も圏央道の建設により将来的には計画地建物の下部は遮蔽されると考えられる。

その他の地点は、基本的に道路上であり、生活利用、通過利用の地点である。

表 10.11.1-1 主要な眺望地点の選定

主要な眺望地点	計画地方向	計画地までの距離
ウェルス幸手屋上	東～南	500m
計画地南西道路上	北東～東	160m
計画地南道路上	北～北東	580m
八代小学校前	北西～北北東	530m
神扇グラウンド駐車場付近	西～北東	10m
県道惣新田幸手線沿い	南西～北東	0m
幸手市第二浄水場付近	南西～西北西	300m
計画地北東道路上	南～北西	330m
外郷内裏地区	南～北西	330m

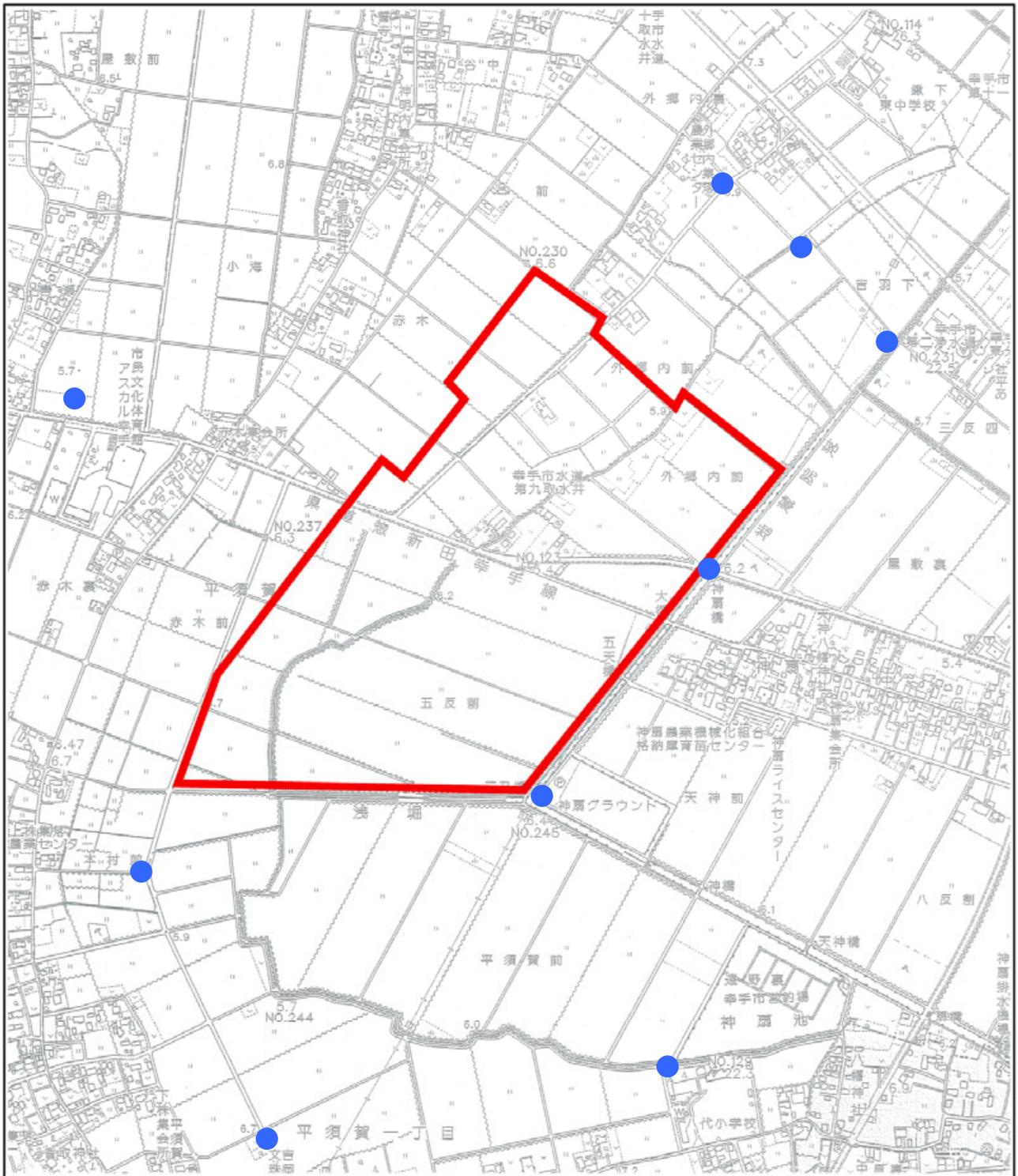
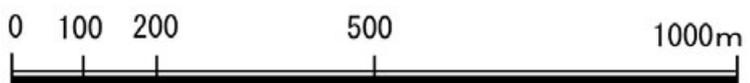


図 10.11.1-1 主要な眺望地点

主要な眺望地点 (~)



計画地



b) 主要な眺望景観の状況

主要な眺望地点からの眺望景観の状況について以下に示す。

ウェルス幸手屋上

【緑葉期】



【落葉期】



写真 10.11.1-3 ウェルス幸手屋上からの眺望状況

【眺望の概要】

計画地方向の眺望は、視界手前から計画地に至るまで水田が広がり、田園風景を望むことができる。なお、計画地の北側部分（県道より北側）は遠望でき計画地の一部が視認されるが、南側は前方に近接する建物や植栽木により計画地方向の眺望は遮られる。

本眺望地点と計画地との間に圏央道（高架）が建設されるため、圏央道が完成すると計画地の北側部分も建物の下部は遮蔽されと考えられる。

計画地南西道路上

【緑葉期】



【落葉期】



写真 10.11.1-4 計画地南西道路上からの眺望状況

【眺望の概要】

計画地方向の眺望は、広く水田耕作地を望む。

計画地方向に特に遮蔽するものは無いが、計画地とほぼ同じ高さからの眺望であるため、計画地を面的に視認することはできない。

なお、気象条件等が整えば、写真中央のやや左の遠景に筑波山の山容を認めることができる（写真 10.11.1-5）。



写真 10.11.1-5 計画地南西道路上からの筑波山の眺望状況

計画地南道路上

【緑葉期】



【落葉期】



写真 10.11.1-6 計画地南道路上からの眺望状況

【眺望の概要】

計画地方向の眺望は、広く水田耕作地を望む。

計画地方向に特に遮蔽するものは無いが、計画地とほぼ同じ高さからの眺望であるため、計画地を面的に視認することはできない。

なお、気象条件等が整えば、写真右端の赤白鉄塔の背後と右側の遠景に筑波山の山容を認めることができる（写真 10.11.1-7）。



写真 10.11.1-7 計画地南道路上からの筑波山の眺望状況

八代小学校前

【緑葉期】



【落葉期】



写真 10.11.1-8 八代小学校前からの眺望状況

【眺望の概要】

計画地方向の眺望は、広く水田耕作地を望む。

計画地方向に特に遮蔽するものは無いが、計画地とほぼ同じ高さからの眺望であるため、計画地を面的に視認することはできない。

なお、気象条件等が整えば、写真の撮影範囲のさらに右側の遠景に筑波山の山容を認めることができるが、神扇池(幸手市営釣場)のフェンス越しとなる(写真 10.11.1-9)。



写真 10.11.1-9 八代小学校前からの筑波山の眺望状況

神扇グラウンド駐車場付近

【緑葉期】



【落葉期】

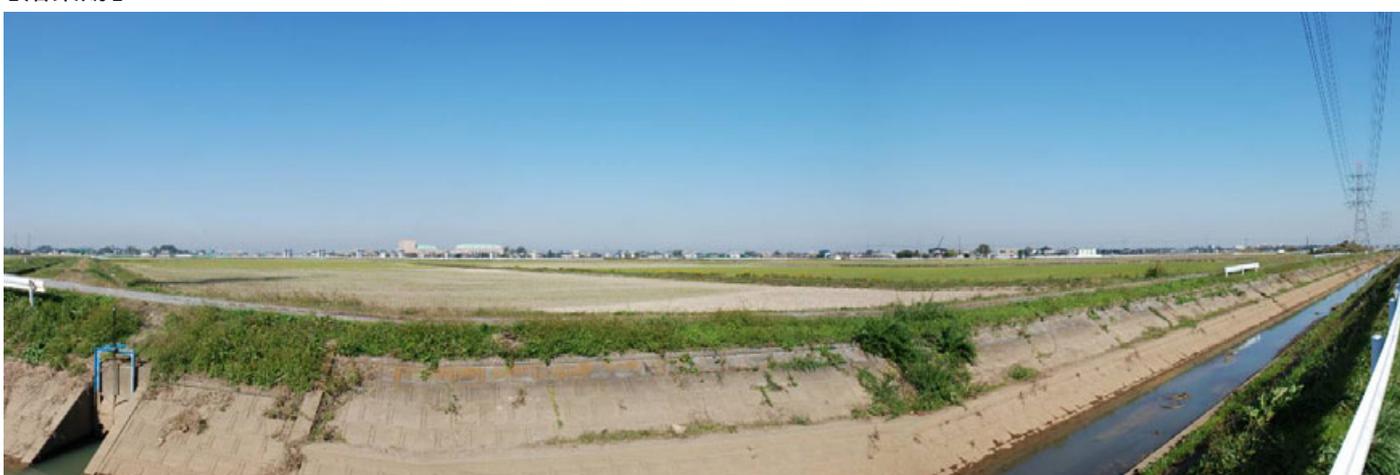


写真 10.11.1-10 神扇グラウンド駐車場付近からの眺望状況

【眺望の概要】

計画地方向の眺望は、広く水田耕作地を望む。
計画地に近接した地点であり、計画地をやや面的に視認することができる。

なお、気象条件等が整えば、写真の撮影範囲のさらに右側の遠景に筑波山の山容を認めることができるが、神扇グラウンド駐車場の電柱等が介入する（写真 10.11.1-11）。



写真 10.11.1-11 神扇グラウンド駐車場付近からの筑波山の眺望状況

県道惣新田幸手線沿い

【緑葉期】

計画地範囲



【落葉期】



写真 10.11.1-12 県道惣新田幸手線沿いからの眺望状況

【眺望の概要】

計画地方向の眺望は、県道惣新田幸手線の両側に広く水田耕作地を望む。

計画地に近接した地点であり、計画地をやや面的に視認することができる。

なお、気象条件等が整えば、写真の撮影範囲のさらに右側の遠景に筑波山の一部を認めることができるが、大部分が建物に遮蔽される（写真 10.11.1-13）。



写真 10.11.1-13 県道惣新田幸手線沿いからの筑波山の眺望状況

幸手市第二浄水場付近

【緑葉期】



【落葉期】



写真 10.11.1-14 幸手市第二浄水場付近からの眺望状況

【眺望の概要】

計画地方向の眺望は、広く水田耕作地を望む。

計画地方向に特に遮蔽するものは無いが、計画地とほぼ同じ高さからの眺望であるため、計画地を面的に視認することはできない。

なお、気象条件等が整えば、計画地と反対方向の遠景に筑波山の一部を認めることができるが、電柱や建物等が介入する（写真 10.11.1-15）。



写真 10.11.1-15 幸手市第二浄水場付近からの筑波山の眺望状況

計画地北東道路上

【緑葉期】



【落葉期】



写真 10.11.1-16 計画地北東道路上からの眺望状況

【眺望の概要】

計画地方向の眺望は、広く水田耕作地を望む。

計画地方向に特に遮蔽するものは無いが、計画地とほぼ同じ高さからの眺望であるため、計画地を面的に視認することはできない。

外郷内裏地区

【緑葉期】



【落葉期】



写真 10.11.1-17 外郷内裏地区からの眺望状況

【眺望の概要】

計画地方向の眺望は、広く水田耕作地を望む。

計画地方向に特に遮蔽するものは無いが、計画地とほぼ同じ高さからの眺望であるため、計画地を面的に視認することはできない。

(3) 主要な眺望地点の状況

主要な眺望地点の計画地からの方角と距離及び利用状況は、表 10.11.1-2 に示すとおりである。

表10.11.1-2 主要な眺望地点の状況 (1/2)

主要な眺望地点	計画地の方向	計画地までの距離	眺望地点の概要
ウェルス幸手屋上	東～南	500m	<p>ウェルス幸手の屋上は、緑化が施されベンチが設置されている等、一般の施設利用者等に憩いの場として開放されている。周辺は高いフェンスで囲まれていることから、通常、眺望はフェンスを介して眺めることとなる。</p> 
計画地南西道路上	北東～東	160m	<p>本眺望地点は道路上であり、主に生活利用、通過利用の地点である。</p> 
計画地南道路上	北～北東	580m	<p>本眺望地点は道路上であり、主に生活利用、通過利用の地点である。</p> 
八代小学校前	北西～北北東	530m	<p>本眺望地点は、小学校、市営釣場神扇池の付近であるが、道路上であり主に生活利用、通過利用の地点である。</p> 

表10.11.1-2 主要な眺望地点の状況 (2/2)

主要な眺望地点	計画地の方向	計画地までの距離	眺望地点の概要
神扇グラウンド 駐車場付近	西～北東	10m	<p>本眺望地点は、神扇グラウンドの駐車場に面した場所であり、通過利用のほかに、施設利用者等の滞留がある。</p> 
県道惣新田幸手線 沿い	南西 ～北東	0m	<p>本眺望地点は、県道惣新田幸手線沿いであり、主に生活利用、通過利用の地点である。</p> 
幸手市第二浄水場 付近	南西 ～西北西	300m	<p>本眺望地点は、周辺の農作用の畦道であり、農業関係者以外の利用はあまり無いと考えられる。</p> 
計画地北東道路上	南～北西	330m	<p>本眺望地点は道路上であり、主に生活利用、通過利用の地点である。</p> 
外郷内裏地区	南～北西	330m	<p>本眺望地点は道路上であり、主に生活利用、通過利用の地点である。</p> 

10.11.2.予 測

1)造成地・施設が存在に伴う景観への影響

(1)予測内容

造成地・施設が存在に伴う景観資源及び主要な眺望景観の変化の程度とした。

(2)予測方法

景観資源の変化については、景観資源の分布と造成計画の重ね合わせにより、景観資源のは改変の程度を予測した。

主要な眺望景観の変化については、主要な眺望地点から撮影した現況写真に、想定される進出企業の計画建築物を合成したフォトモンタージュを作成する方法により眺望景観の変化の程度を予測した。

(3)予測条件

造成計画は「第2章 2.9.3 造成計画」に、進出予定企業の建築計画は「第2章 2.9.2 進出企業計画」に示すとおりである。

なお、各画地の建物については、駐車スペースなどの確保も踏まえ、分譲緑地を除いた面積の60%を建築面積とし、配置は図10.11.2-1に示すように想定した。建物の高さは25mとした。

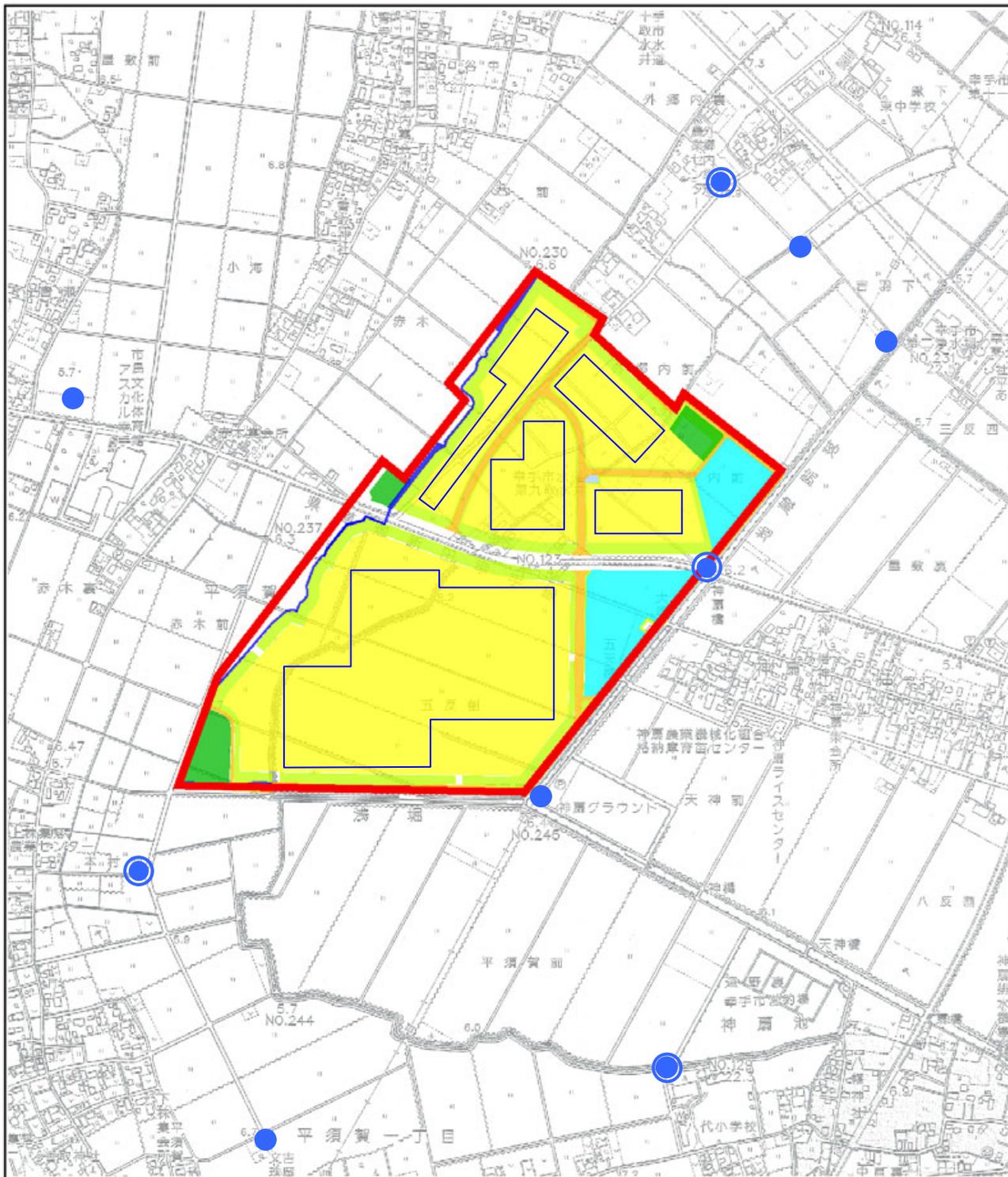
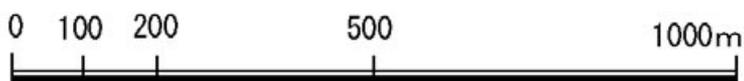


図 10.11.2-1 主要な眺望景観予測地点

- 主要な眺望景観予測地点 (、 、 、)
- 主要な眺望景観調査地点 (~)

□ 建築範囲

□ 計画地



(4) 予測地域・地点

調査地域、調査地点と同様とした。

なお、主要な眺望景観の予測地点については、調査地点（9地点）から、地点の特性や計画地との位置関係（眺望方向等）から、代表地点を選定した。選定した予測地点と選定理由は表 10.11.2-1 に示すとおりである。

表 10.11.2-1 主要な眺望景観の予測地点

主要な眺望地点	計画地方向	計画地までの距離	予測地点	選定・非選定理由
ウェルス幸手屋上	東～南	500m	非選定	通常はフェンス越しの眺望となること、計画地の手前に圏央道の高架が出現することから非選定とした。
計画地南西道路上	北東～東	160m	選定	計画地の西側から眺望する地点として選定した。
計画地南道路上	北～北東	580m	非選定	地点の利用特性、計画地との位置関係から、より計画地に近い地点で代表させた。
八代小学校前	北西～北北東	530m	選定	計画地の南側から眺望する地点として選定した。
神扇グラウンド駐車場付近	西～北東	10m	非選定	計画地を近景域から眺望する地点として、地点で代表させた。
県道惣新田幸手線沿い	南西～北東	0m	選定	計画地を近景域から眺望する地点として選定した。
幸手市第二浄水場付近	南西～西北西	300m	非選定	計画地の東側から眺望する地点として、より通過利用等が多いと考えられる地点で代表させた。
計画地北東道路上	南～北西	330m	非選定	
外郷内裏地区	南～北西	330m	選定	計画地の東側から眺望する地点として選定した。

(5) 予測対象時期等

各進出予定企業の施設の完成後とした。

(6) 予測結果

a) 景観資源

地域の景観を特徴付ける計画地とその周辺に広がる水田等の耕作地については、計画地は全て改変されるため、計画地部分（約 47ha）の水田等は消失することとなる。

筑波山等、遠景域の景観資源については本事業による直接影響は及ばない。ただし、眺望対象にはなり得ることから、主要な眺望景観で扱うこととする。

b) 主要な眺望景観

主要な眺望景観の変化の程度は、表 10.11.2-2 及び写真 10.11.2-1～10.11.2-4 に示すとおりである。

計画地とその周辺は、水田を中心とした農地が広がる平坦な地形であり、建物や樹木などの地被で眺望が遮られやすく、計画地を視認できる地域は遮蔽物が介在しない比較的計画地に近い範囲に限られる。

一方、遮蔽物が介在しない中景～近景の眺望景観は、広がる田園景観の中に進出予定企業の施設が新たに出現し、大きく変化すると予測する。なお、建物の高さの最高限度を 25m に制限することで高さは抑えられ、外周となる部分に高木を含む緩衝緑地帯を整備することで圧迫感はある程度軽減され、地域に見られる屋敷林を参考にして植栽を行うことにより、周辺の景観との調和が図れると予測する。

また、建物の外壁等の設置に際しては、各進出予定企業に対し、埼玉県景観計画の色彩の制限基準を守り、周辺景観との調和に努めるよう指導するほか、景観形成基準の配慮事項や地区計画で規定される予定の建物の壁面位置、高さ、形態又は色彩その他の意匠等を遵守するように指導を行う。

筑波山等の遠景域の眺望対象については、進出予定企業の施設の出現により遮蔽される地点もあるが、遮蔽されない地点も残る（筑波山の場合、計画地の南側、東側など）。

表10.11.2-2 主要な眺望景観の変化の程度

主要な眺望地点（予測地点）	眺望景観の変化の程度
計画地南西道路上	<p>視点場周辺に広がる水田の奥に計画地の南側、画地5号の進出予定企業の建物が視認されるようになると予測する。また、計画地の西側に圏央道（高架）も視認されると予測する。建物の手前、敷地の境界部には地域の屋敷林をイメージした緑地帯を設けることで、圧迫感の低減及び周辺環境との調和が図られると予測する。</p> <p>なお、本地点からは、気象条件等が整えば、遠景に筑波山の山容を認めることができるが、進出予定企業の施設の出現により、筑波山の眺望は遮蔽される。</p>
八代小学校前	<p>視点場周辺に広がる水田の奥に計画地北側の画地2号、4号及び計画地南側の画地5号の進出予定企業の建物が視認されるようになると予測する。建物の手前、敷地の境界部には地域の屋敷林をイメージした緑地帯を設けることで、圧迫感の低減及び周辺環境との調和が図られると予測する。</p>
県道惣新田幸手線沿い	<p>県道惣新田幸手線は都市計画道路として拡幅され、道路の右側（北側）に画地4号、左側（南側）に画地5号の進出予定企業の建物が視認されるようになり、画地5号の手前には調整池が視認されるようになると予測する。建物の手前、敷地の境界部には地域の屋敷林をイメージした緑地帯を設けることで、圧迫感の低減及び周辺環境との調和が図られると予測する。</p>
外郷内裏地区	<p>視点場周辺に広がる水田の奥に計画地の北側、主に画地1号、3号、4号の進出予定企業の建物が視認されるようになると予測する。建物の手前、敷地の境界部には地域の屋敷林をイメージした緑地帯を設けることで、圧迫感の低減及び周辺環境との調和が図られると予測する。</p>

現 況



供用時



写真10.11.2-1 主要な眺望景観の状況： 計画地南西道路上

現 況



供用時



写真10.11.2-2 主要な眺望景観の状況： 八代小学校前

現 況



供用時



写真 10.11.2-3 主要な眺望景観の状況： 県道惣新田幸手線沿い

現 況



供用時



写真10.11.2-4 主要な眺望景観の状況： 外郷内裏地区

10.11.3. 評価

1) 造成地・施設の存在に伴う景観への影響

(1) 評価方法

a) 回避・低減の観点

造成地・施設の存在に伴う景観資源及び主要な眺望景観への影響が、事業者の実行可能な範囲内でできる限り回避され、または低減されているかどうかを明らかにした。

b) 基準・目標等との整合の観点

主要な眺望景観については、表 10.11.3-1 に示す整合を図るべき基準等と予測結果との比較を行い、整合が図られているかどうかを明らかにした。

表10.11.3-1 造成地・施設の存在に伴う眺望景観に係る整合を図るべき基準等

項目	整合を図るべき基準等																								
埼玉県景観計画（平成 19 年 8 月 31 日）の景観形成基準【配慮事項】	<p>(ア) 遠景（広域景観の中でのあり方）</p> <p>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。</p> <p>(イ) 中景～近景（周辺景観の中でのあり方）</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(ウ) 建築物等のデザイン</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>																								
埼玉県景観計画（平成 19 年 8 月 31 日）の大規模建築物等の基調となる色彩の制限基準	<table border="1" data-bbox="544 1624 1401 1921"> <thead> <tr> <th colspan="3" data-bbox="544 1624 1401 1659">田園地域、圏央道沿線区域</th> </tr> <tr> <th data-bbox="544 1659 963 1695">色相</th> <th data-bbox="963 1659 1193 1695">明度</th> <th data-bbox="1193 1659 1401 1695">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="544 1695 963 1756" rowspan="2">7.5R から 7.5Y</td> <td data-bbox="963 1695 1193 1731">2 を超える</td> <td data-bbox="1193 1695 1401 1731">6 を超える</td> </tr> <tr> <td data-bbox="963 1731 1193 1756">2 以下</td> <td data-bbox="1193 1731 1401 1756">-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1756 963 1816" rowspan="2">7.5RP から 7.5R（7.5R を除く） 7.5Y から 7.5GY（7.5Y を除く）</td> <td data-bbox="963 1756 1193 1792">2 を超える</td> <td data-bbox="1193 1756 1401 1792">4 を超える</td> </tr> <tr> <td data-bbox="963 1792 1193 1816">2 以下</td> <td data-bbox="1193 1792 1401 1816">-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1816 963 1899" rowspan="2">7.5GY から 7.5RP （7.5GY、7.5RP を除く）</td> <td data-bbox="963 1816 1193 1852">2 を超える</td> <td data-bbox="1193 1816 1401 1852">2 を超える</td> </tr> <tr> <td data-bbox="963 1852 1193 1899">2 以下</td> <td data-bbox="1193 1852 1401 1899">-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1899 963 1921">N</td> <td data-bbox="963 1899 1193 1921">2 以下</td> <td data-bbox="1193 1899 1401 1921">-</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="523 1928 1310 1962">上記の制限基準を超える色彩が各外観立面の面積の 1/3 を超えないこと。</p>	田園地域、圏央道沿線区域			色相	明度	彩度	7.5R から 7.5Y	2 を超える	6 を超える	2 以下	-	7.5RP から 7.5R（7.5R を除く） 7.5Y から 7.5GY（7.5Y を除く）	2 を超える	4 を超える	2 以下	-	7.5GY から 7.5RP （7.5GY、7.5RP を除く）	2 を超える	2 を超える	2 以下	-	N	2 以下	-
田園地域、圏央道沿線区域																									
色相	明度	彩度																							
7.5R から 7.5Y	2 を超える	6 を超える																							
	2 以下	-																							
7.5RP から 7.5R（7.5R を除く） 7.5Y から 7.5GY（7.5Y を除く）	2 を超える	4 を超える																							
	2 以下	-																							
7.5GY から 7.5RP （7.5GY、7.5RP を除く）	2 を超える	2 を超える																							
	2 以下	-																							
N	2 以下	-																							

(2)評価結果

a)回避・低減の観点

造成地・施設の存在に伴い景観資源及び主要な眺望景観の変化が考えられるが、表 10.11.3-2 に示す環境の保全のための措置を講ずることで、周辺環境への影響の低減に努める。

したがって、本事業の実施に伴う景観への影響は、事業者の実行可能な範囲内でできる限り回避・低減されていると評価する。

表10.11.3-2 景観に関する環境の保全のための措置

影響要因	影響	検討の視点	選定した環境の保全のための措置	措置の区分	実施主体
造成地・施設の存在	景観資源の変化	変更の最小化	・計画段階において、計画区域面積を必要最小限とした。	低減	事業者
		主要な眺望景観の変化	圧迫感の緩和	・産業等用地の外周となる部分に高木を含む緩衝緑地帯を整備する。	低減
	・建物高さの最高限度を 25mに制限する。			低減	進出予定企業
	・できる限り建物を敷地境界から離れた位置に配置する。			低減	進出予定企業
	周辺景観への調和	周辺景観への調和	・高木を含む緩衝緑地帯には、地域特性や周辺集落の屋敷林を参考に、できるだけ県産の潜在自然植生構成種の樹種を植栽する。	低減	事業者
			・建物等のデザインは、埼玉県景観計画の色彩の制限基準を守る色彩を基調とする配色を採用し、建物の上部の外観部分を低彩度になるように特に配慮するとともに、景観形成基準の配慮事項や地区計画で定められる予定の規定についても遵守する。	低減	進出予定企業
			・外観を構成するものに照明を行う場合は、「光害対策ガイドライン」(平成10年、環境庁)の田園地帯の環境類型の対策に基づき配慮する。		

b) 基準・目標等との整合の観点

整合を図るべき基準等と予測結果との比較は表 10.11.3-3 に示すとおりであり、本事業の実施に伴う主要な眺望景観の予測結果は、整合を図るべき基準等との整合が図られていると評価する。

表10.11.3-3 造成地・施設が存在に伴う主要な眺望景観の予測結果と整合を図るべき基準等との比較

項目	予測結果	整合を図るべき基準等
遠景の眺望景観	<p>遠景域からは計画地はほとんど視認されない。</p> <p>筑波山等の遠景域の眺望対象については、進出予定企業の施設の出現により遮蔽される地点もあるが、遮蔽されない地点も残る。なお、計画段階において、計画区域面積を必要最小限としており、建物高さについては最高限度を制限する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
中景～近景の眺望景観	<p>遮蔽物が介在しない中景～近景の眺望景観は、広がる田園景観の中に進出予定企業の施設が新たに出現し、大きく変化すると予測する。計画地に近接して住宅地や農地、生活利用動線があることから、特に直近からの眺望景観が大きく変化する。</p> <p>外周となる部分に高木を含む緩衝緑地帯を整備することで圧迫感はある程度軽減され、地域特性や周辺集落の屋敷林を参考に、できるだけ県産の潜在自然植生構成種の樹種を植栽することで周辺の景観との調和が図れると予測する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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。
建築物等のデザイン	<p>建物の建築にあたっては、各進出予定企業に対し、埼玉県景観計画の色彩の制限基準を守る色彩を基調とする配色を採用し、建物の上部の外観部分を低彩度になるように特に配慮するなど、周辺景観との調和に努めるように指導するほか、景観形成基準の配慮事項や地区計画で規定される予定の建物の壁面位置、高さ、形態又は色彩その他の意匠等を遵守するように指導する。</p> <p>また、外観を構成するものに照明を行う場合は、「光害対策ガイドライン」（平成10年、環境庁）の田園地帯の環境類型の対策に基づき配慮するように指導する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。