

5-7 景 観

5-7-1 予 測

(1) 予測事項

新建築物による景観の変化の程度とし、具体的には、以下に示す項目について検討を行った。

- ・事業実施想定区域近傍の眺望地点からの眺望

(2) 予測対象時期

新建築物の存在時

(3) 予測場所

図 5-7-1 に示すとおり、事業実施想定区域周辺の北側（No. 1）、南東側（No. 2）及び南西側（No. 3）の 3 地点とした。

(4) 予測方法

① 予測手法

事業実施予定区域周辺の建物データを用いたコンピューター・グラフィックス（以下、「CG」という。）上で、予測場所における現況の CG パース及び新建築物の完成イメージ図を描画した CG パースを作成し、ボリュームイメージによる予測を行った。

なお、CG パースは、視点高さを地上約 1.5m かつ水平方向とした。

② 予測条件

建物配置図及び断面図は、前掲図 2-4-2（p. 6 参照）及び前掲図 2-4-3（p. 7 参照）に示すとおりである。



図 5-7-1 予測場所

(5) 予測結果

各予測場所における CG パースは、図 5-7-2～図 5-7-4 に示すとおりである。

これによると、ボリュームイメージの変化は次のとおり予測される。

① No. 1（事業実施想定区域周辺の北側）

事業実施想定区域北側からの景観であり、一般市道赤萩町線沿道の既存建築物が視野の大部分を占めている。

新建築物の存在時では視野の中央に新建築物が存在し、周辺の既存建築物と比べて大きいボリュームイメージとなっている。

② No. 2（事業実施想定区域周辺の南東側）

事業実施想定区域南東側からの景観であり、JR 千種駅及び一般市道錦通線周辺の既存建築物が視認でき、開けた景観となっている。

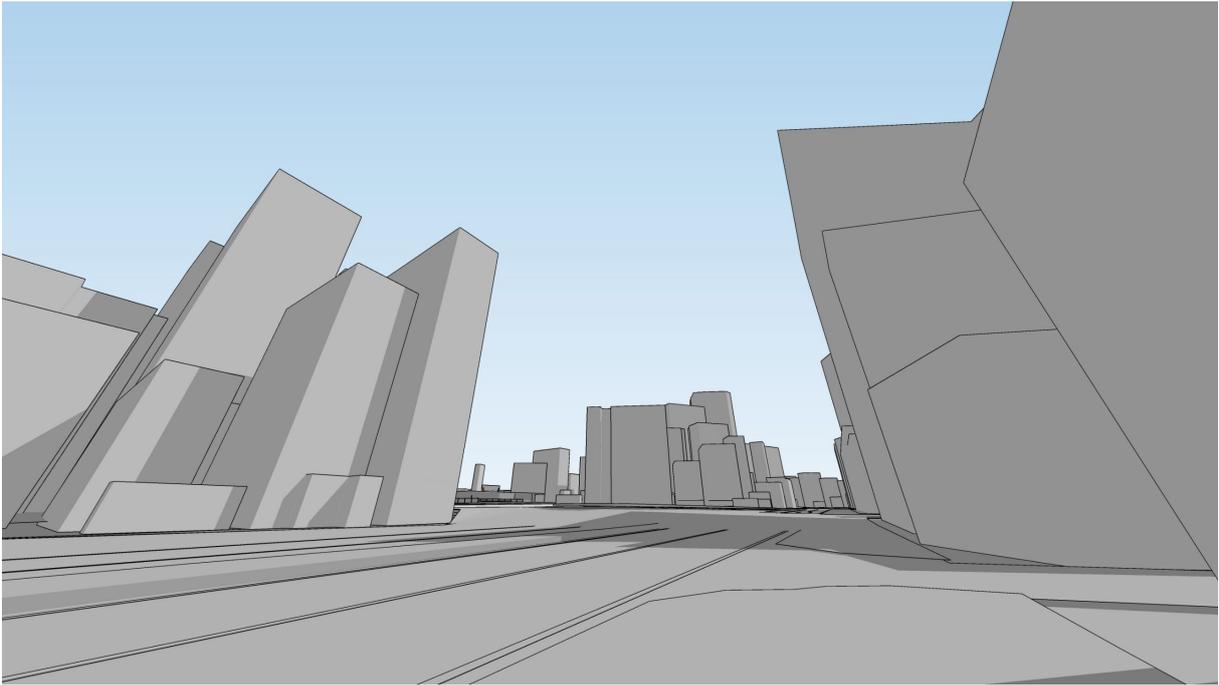
新建築物の存在時では視野の中央に新建築物が存在し、周辺の既存建築物と比べて大きいボリュームイメージとなっている。

③ No. 3（事業実施想定区域周辺の南西側）

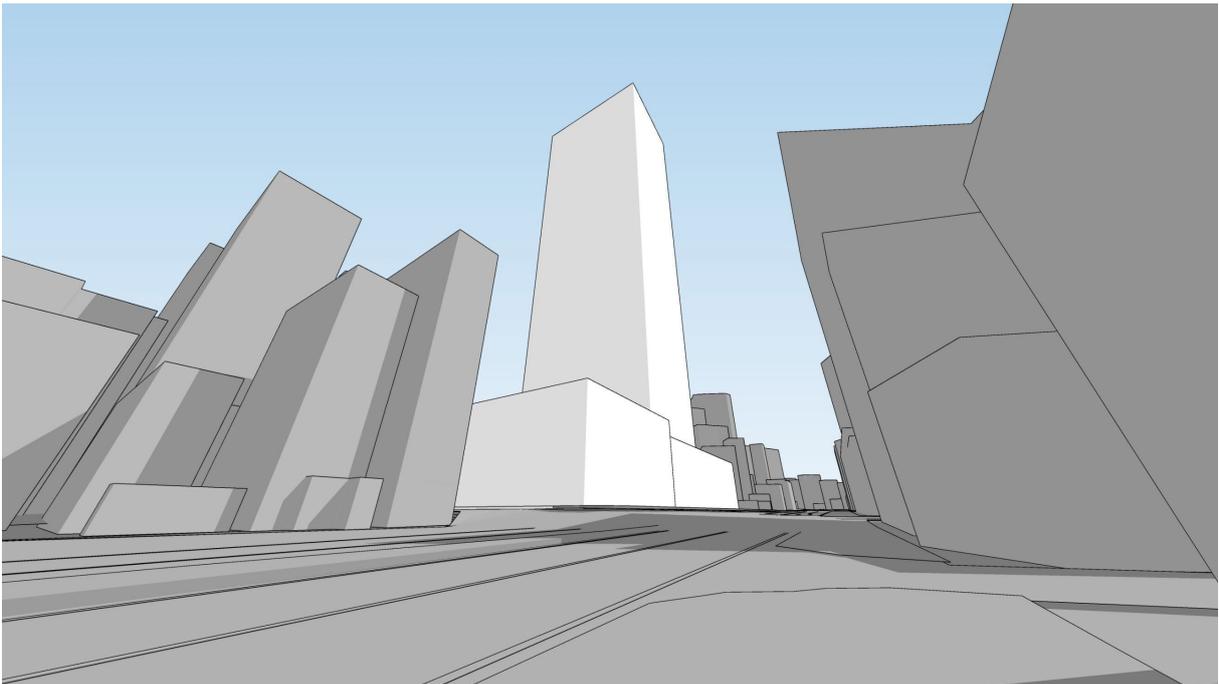
事業実施想定区域南西側からの景観であり、一般市道赤萩町線及び錦通線周辺の既存建築物が視野の大部分を占めている。

新建築物の存在時では視野の中央に新建築物が存在し、周辺の既存建築物と比べて大きいボリュームイメージとなっている。

[現 況]



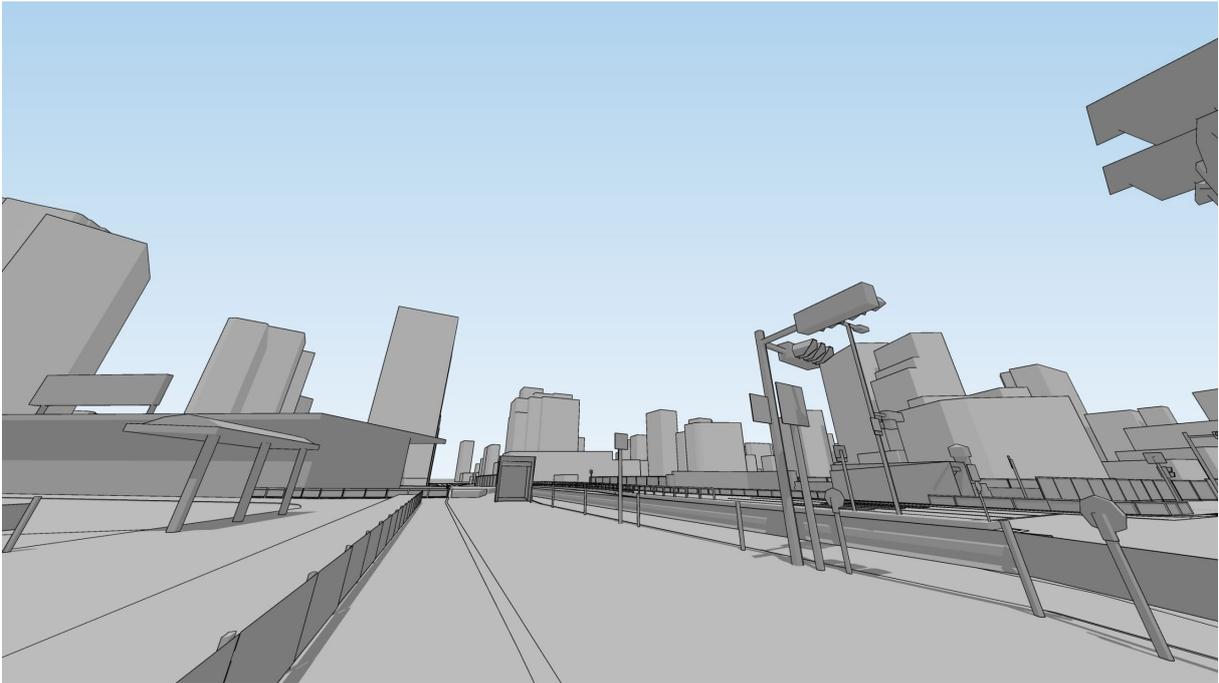
[新建築物の存在]



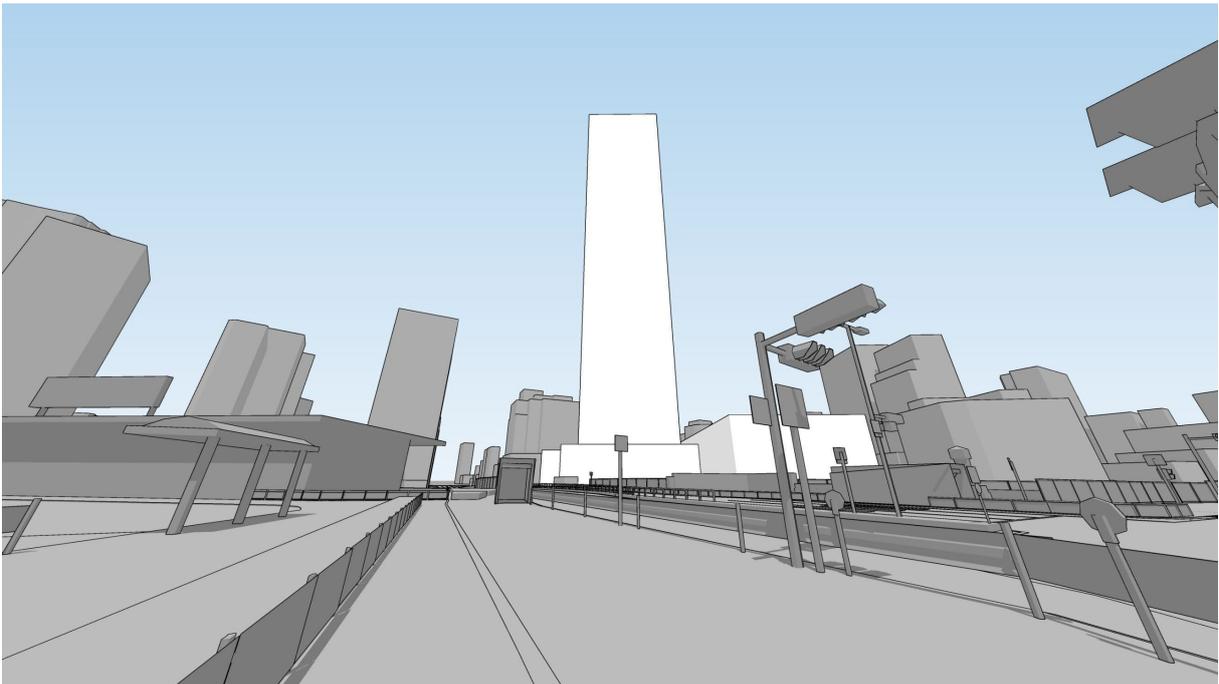
注) 白色の建物が新建築物を示す。

図 5-7-2 現況及び新建築物の存在時における CG パース
(No. 1 : 事業実施想定区域周辺の北側)

[現 況]



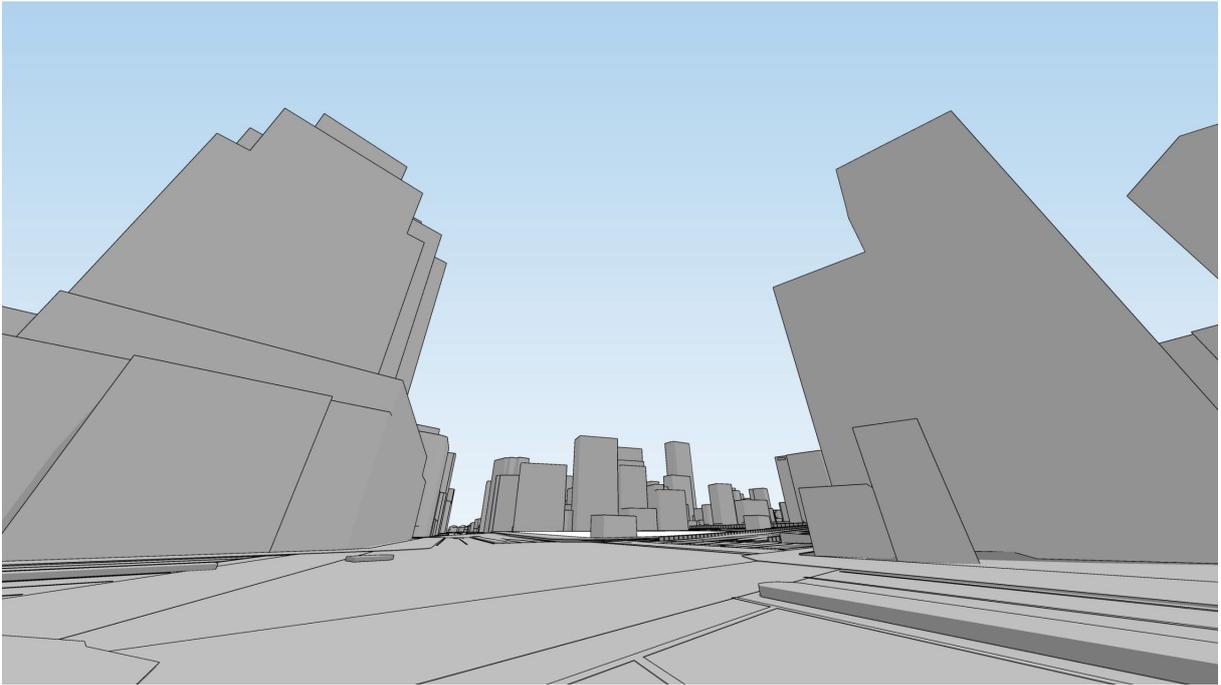
[新建築物の存在]



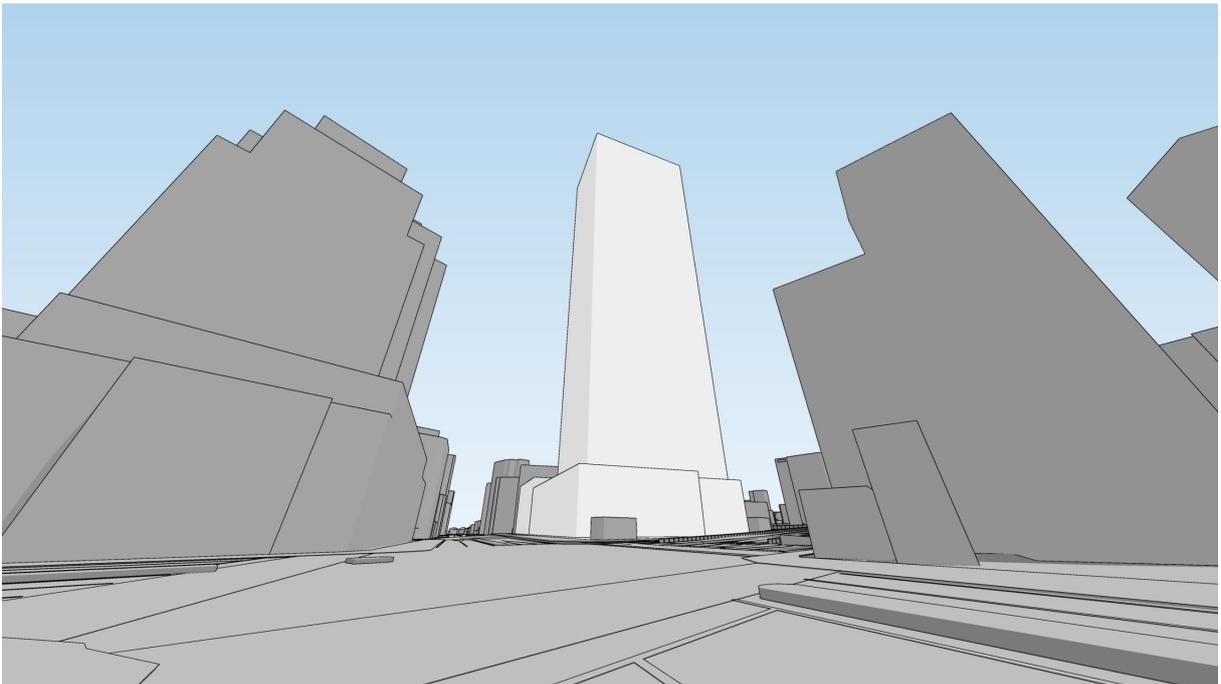
注) 白色の建物が新建築物を示す。

図 5-7-3 現況及び新建築物の存在時における CG パース
(No. 2 : 事業実施想定区域周辺の南東側)

[現 況]



[新建築物の存在]



注) 白色の建物が新建築物を示す。

図 5-7-4 現況及び新建築物の存在時における CG パース
(No. 3 : 事業実施想定区域周辺の南西側)

5-7-2 環境の保全のための措置

本事業の実施にあたっては、以下に示す環境の保全のための措置を講ずる。

- ・新建築物の高層部をセットバックさせることや、新建築物の周囲に歩行者のための空地を確保することにより、圧迫感の緩和に配慮した計画とする。
- ・周辺の街並みとの調和に配慮した都市景観を形成する。
- ・「緑のまちづくり条例」に基づき、樹木の植栽等により緑化を図る。

5-7-3 評 価

予測結果によると、事業実施想定区域周辺の北側、南東側及び南西側からみた新建築物は、周辺の既存建築物と比べて大きいボリュームイメージとなることから、地域景観への影響を低減させるための措置が必要である。

本事業の実施にあたっては、新建築物の高層部をセットバックさせ、圧迫感の緩和に配慮した計画とする、周辺の街並みとの調和に配慮した都市景観を形成する等の環境の保全のための措置を講ずることにより、周辺の環境に及ぼす影響の低減に努める。