

8.8 景観

8.8.1 調査事項

調査事項は、表 8.8-1 に示すとおりである。

表8.8-1 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	・ 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
予測条件の状況	・ 計画建築物の状況(配置、形状、高さ等) ・ 緑化計画
ミティゲーションの実施状況	・ 武蔵野自然林や外周部樹林帯は、保全エリアとして樹木保全を基本とし、苑内についてははらっぱ広場、ナチュラルアリーナのヒマラヤスギ群、サクラドレッサージュのケヤキ等の既存樹木を可能な限り残す計画としている。 ・ 外周部樹林帯は、高木の間引き等に伴い外周部の緑が途切れてしまう箇所には高木を適宜補植し、外周部からアイレベルで視線を遮り、周辺に配慮した樹林地を形成する。 ・ 苑内の一部の樹木は移植を行いつつ、適宜、新植樹木を配植して緑量を確保する計画としている。 ・ 正門付近では、馬事公苑の歴史と風格を感じられるよう既存の大径木を出来る限り保存し、メインプロムナードではサクラ並木のプロムナードとするほか、放牧場の大径木を保存する計画としている。 ・ 計画建築物の最高高さを約18m程度に抑える計画としている。 ・ 計画建築物の色彩は、東京都景観計画及び風景づくり計画に準じた色彩計画としている。

8.8.2 調査地域

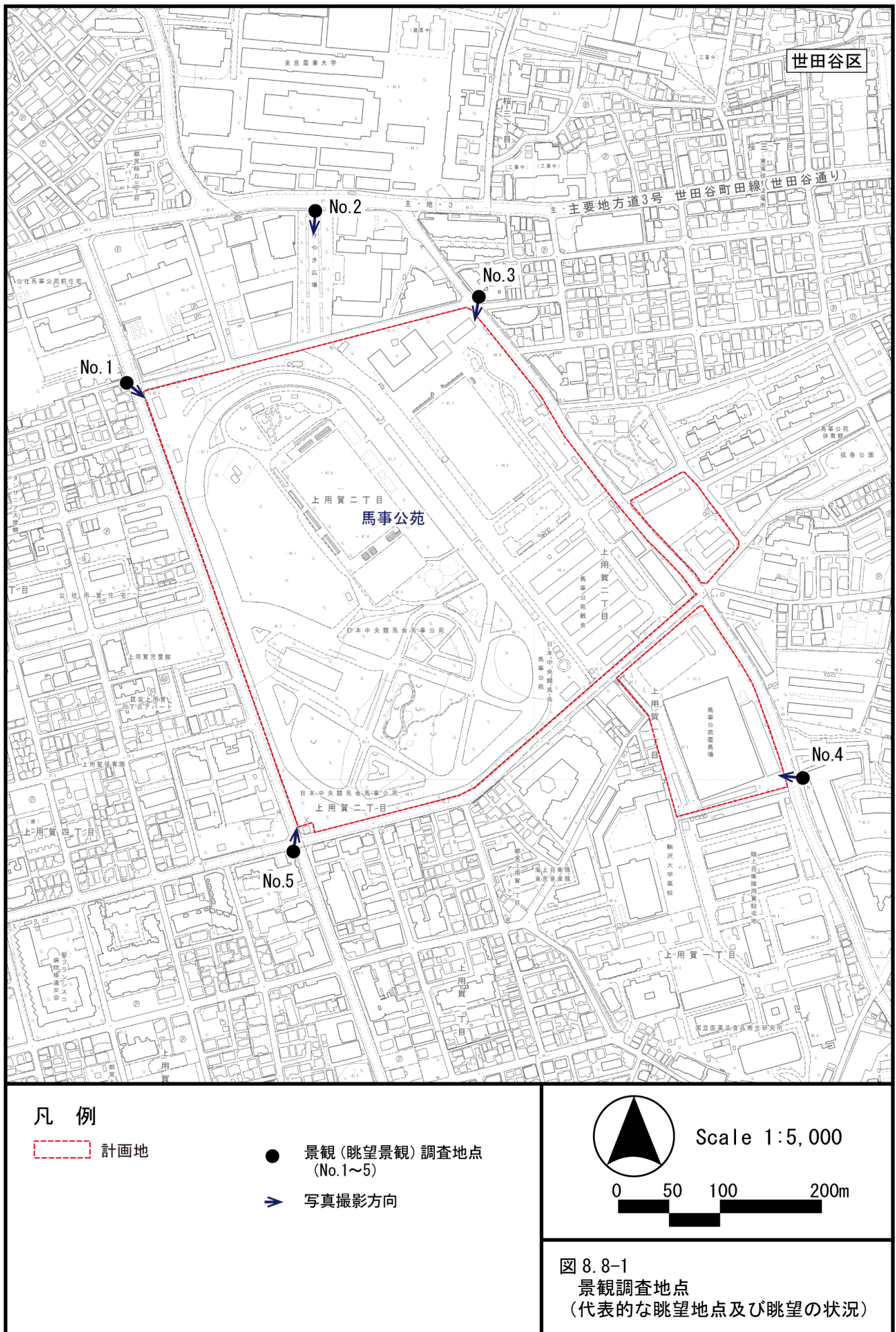
調査地域は、計画建築物を眺望することができる計画地及びその周辺とした。

8.8.3 調査手法

調査手法は、表 8.8-2 に示すとおりである。

表8.8-2 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		2021年の適宜とした。		
調査期間	予測した事項	2021年の適宜とした。		
	予測条件の状況	2021年の適宜とした。		
	ミティゲーションの実施状況	2021年の適宜とした。		
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5地点(図8.8-1に示す地点No.1～5)とする。	1地点(図8.8-1に示す地点No.4)とする。
	予測条件の状況	計画地とした。		
	ミティゲーションの実施状況	計画地とした。		
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)及び関係資料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)及び関係資料の整理による方法とした。		



8.8.4 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

事業の実施に当たり、武蔵野自然林や外周部樹林帯については、保全エリアとして樹木保全を基本とし、苑内についてははらっぱ広場、ナチュラルアリーナのヒマラヤスギ群、サクラドレッサージュのケヤキ等の既存樹木が広く残存している。外周部樹林帯の高木の補植については進行中であり、完了後は外周部からアイレベルで視線を遮る予定である。正門付近では、馬事公苑の歴史と風格を感じられるよう既存の大径木を保存し、メインプロムナードはサクラ並木のプロムナードとするほか、放牧場の大径木を保存している。

本事業は、従前の馬事公苑と同一の敷地における改変であるほか、計画建築物の最高高さは18mに抑えている。一方、外周部樹林帯は大きく変化せず、周辺の景観は、大きく変化していない。

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 8.8-1～写真 8.8-5(下段の写真、p. 91～95 参照)に示すとおりである。

外周部樹林帯の補植は進行中であることから、一部地点では苑内の施設が視認される。

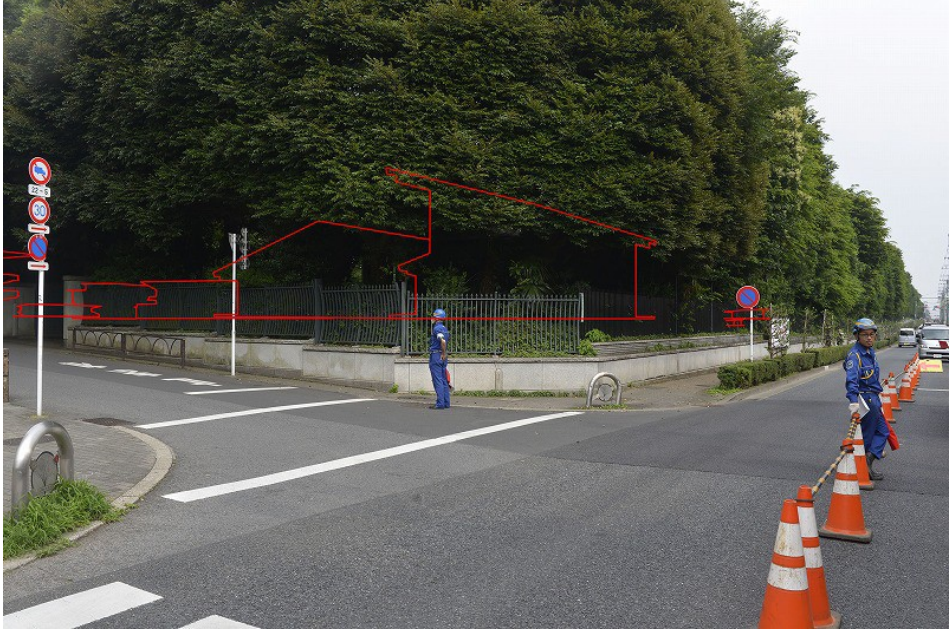
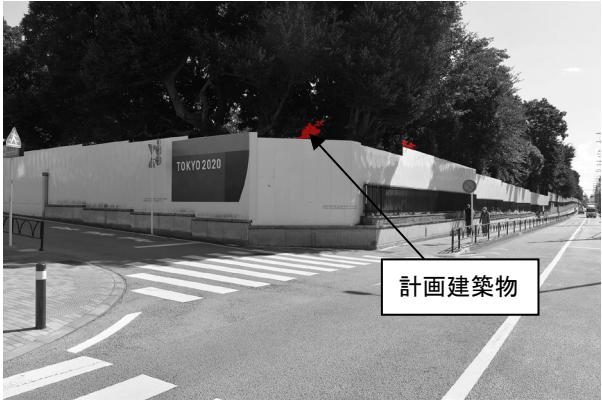
予測結果	
フォローアップ調査結果	
予測結果 : 計画建築物は、馬事公苑の外周部樹林帯によって視認できない。 フォローアップ調査結果 : 計画建築物は、馬事公苑の外周部樹林帯によって視認できない。	

写真 8.8-1 眺望の状況 (No. 1 : 馬事公苑西交差点)

予測結果	
フォローアップ調査結果	
予測結果 : 計画建築物は、けやき広場のけやきや既存建築物によって視認できない。 フォローアップ調査結果 : 計画建築物は、けやき広場のけやきや既存建築物によって視認できない。	

写真 8.8-2 眺望の状況 (No.2 : けやき広場)

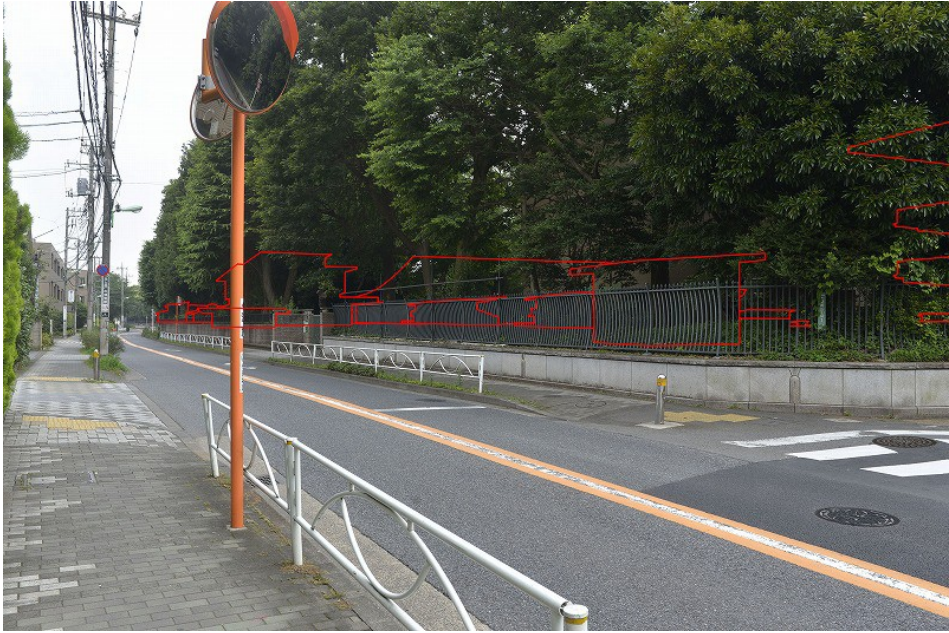
予測結果	
フォローアップ調査結果	
予測結果 : 計画建築物は、馬事公苑の外周部樹林帯によって視認できない。 フォローアップ調査結果 : 計画建築物がわずかに視認できるが、視野に占める割合は低い。	

写真 8. 8-3 眺望の状況 (No. 3 : 農大前バス停南)

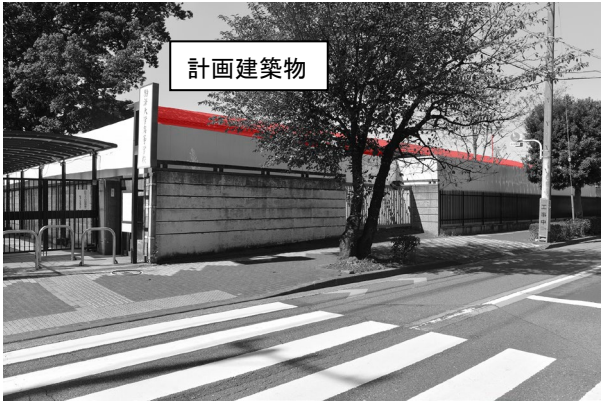
予測結果	
フォローアップ調査結果	
予測結果 フォローアップ調査結果	：正面に新しく整備される厩舎が視認できるようになるが、インドアアリーナが移設されるため建築物の占める割合は現況より減少する。 ：正面に新しく整備された厩舎が視認できるが、視野に占める割合は低い。 

写真 8.8-4 眺望の状況 (No.4：陸上自衛隊用賀駐屯地東)

予測結果	
フォローアップ調査結果	
予測結果 フォローアップ調査結果	: 計画建築物は、馬事公苑の外周部樹林や既存建築物によって視認できない。 : 計画建築物は、馬事公苑の外周部樹林や既存建築物によって視認できない。 

写真 8.8-5 眺望の状況 (No.5 : 馬事公苑前駐在所交差点)

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 8.8-3 及び写真 8.8-6 に示すとおりである。緑視率の変化の程度は、No.4 地点で約 4.1 ポイント減少していた。

表 8.8-3 緑視率の変化の程度

調査地点	事前調査	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.4	約 32.9%	約 33.4%	約 0.5 ポイント増	約 28.8%	約 4.1 ポイント減

注) 地点番号は、図 8.8-1(p.89)に対応する。

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. 馬事公苑の計画の目的及び内容 4.2 内容 4.2.3 事業の基本計画(恒久施設) (1) 配置計画」(p.7 参照)に示したとおりである。

イ. 緑化計画

緑化計画は、「4. 馬事公苑の計画の目的及び内容 4.2 内容 4.2.3 事業の基本計画(恒久施設) (7) 緑化計画」(p.18 参照)に示したとおりである。

予測結果	
フォローアップ調査結果	
予測結果	正面に新しく整備される厩舎が視認できる。インドアアリーナが移設されるため建築物の占める割合は現況より減少し、緑視率は増加する。
フォローアップ調査結果	計画建築物が予測どおりの位置に視認できる。緑視率は現況と比較して約 4.1 ポイント減少、予測結果と比較して約 4.6 ポイント減少した。敷地境界に設置されていた仮囲いの存在により、計画地内の植栽の一部が視認されないが、2 期工事終了後、仮囲いが撤去されるため予測と同様な緑が視認できると考えられる。

写真 8.8-6 緑視率の状況 (No.4 : 陸上自衛隊用賀駐屯地東)

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 8.8-4(1)～(3)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 8.8-4(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	・武蔵野自然林や外周部樹林帯は、保全エリアとして樹木保全を基本とし、苑内についてははらっぱ広場、ナチュラルアリーナのヒマラヤスギ群、サクラドレッサージュのケヤキ等の既存樹木を可能な限り残す計画としている。
実施状況	武蔵野自然林や外周部樹林帯は、樹木保全を基本とし、苑内については、はらっぱ広場、ナチュラルアリーナのヒマラヤスギ群、サクラドレッサージュのケヤキ等の既存樹木を可能な限り残した。  武蔵野の森自然林  はらっぱ広場（整備中）  ナチュラルアリーナとサクラドレッサージュ（整備中）
ミティゲーション	・外周部樹林帯は、高木の間引き等に伴い外周部の緑が途切れてしまう箇所には高木を適宜補植し、外周部からアイレベルで視線を遮り、周辺に配慮した樹林地を形成する。
実施状況	外周部樹林帯には、高木を補植し、外周部からアイレベルで視線を遮る予定である。

表 8.8-4(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	・ 苑内の一部の樹木は移植を行いつつ、適宜、新植樹木を配植して緑量を確保する計画としている。
実施状況	苑内の一部の樹木は移植を行いつつ、新植樹木を配植して緑量を確保した。
 新植樹木の配植  樹木の移植（仮移植中）	
ミティゲーション	・ 正門付近では、馬事公苑の歴史と風格を感じられるよう既存の大径木を出来る限り保存し、メインプロムナードではサクラ並木のプロムナードとするほか、放牧場の大径木を保存する計画としている。
実施状況	正門付近においては、既存の大径木を保存し、メインプロムナードではサクラ並木のプロムナードとし、放牧場の大径木についても保存している。
  正門付近の大径木	

表 8.8-4(3) 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	・計画建築物の最高高さを約18m程度に抑える計画としている。
実施状況	計画建築物の最高高さを 18m に抑えた。
	
メインオフィスビル（最高高さ 17.75m）	インドアアリーナ（最高高さ 17.9m）
	
管理センター（最高高さ 17.8m）	厩舎（最高高さ 8m）
ミティゲーション	・計画建築物の色彩は、東京都景観計画及び風景づくり計画に準じた色彩計画としている。
実施状況	建築物の外観は、木をイメージする外観を取り入れ、周辺景観との調和に配慮した。
	
メインオフィスビル（北エリア）の外観	事務・JRA 職員寮（南エリア）の外観

(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

事業の実施に当たり、武蔵野自然林や外周部樹林帯については、保全エリアとして樹木保全を基本とし、苑内についてははらっぱ広場、ナチュラルアリーナのヒマラヤスギ群、サクラドレッサージュのケヤキ等の既存樹木を可能な限り残した。外周部樹林帯は、高木を補植する予定であり、外周部からアイレベルで視線を遮る予定である。正門付近では、馬事公苑の歴史と風格を感じられるよう既存の大径木を保存し、メインプロムナードではサクラ並木のプロムナードとするほか、放牧場の大径木を保存している。

本建築物の最高高さを 18m に抑えた。また、外周部樹林帯は補植を実施中であり、大きく変化させない予定である。

以上のことから、予測結果と同様に、馬事公苑のまとまった緑の状況は維持され、砦公園や東京農業大学との緑の連続性は確保されるものとする。

イ. 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度

代表的な眺望地点においては、No. 4 地点にて視認できる厩舎は従前のインドアアリーナより規模が小さく、建築物の占める割合は減少した。

事業の実施に当たり、武蔵野自然林や外周部樹林帯については、保全エリアとして樹木保全している。外周部樹林帯は、高木の補植を行っており、外周部からアイレベルで視線を遮る予定である。正門付近では、馬事公苑の歴史と風格を感じられるよう既存の大径木を保存し、メインプロムナードではサクラ並木のプロムナードとするほか、放牧場の大径木を保存している。

本建築物の最高高さを 18m に抑えた。また、外周部樹林帯は補植を実施中であり、大きく変化させない予定である。

以上のことから、予測結果と同様に、代表的な眺望地点からの眺望は大きく変化しないものとする。

ウ. 緑視率の変化の程度

計画建築物が予測どおりの位置に視認できる。緑視率は、予測結果と比較して約 4.6 ポイント減少した。敷地境界に設置されていた仮囲いの存在により、計画地内の植栽の一部が視認されないが、2 期工事終了後、仮囲いが撤去されるため予測と同様な緑が視認できると考えられる。