

8.6.2. 予測

(1) 存在による影響(工作物等の出現)

ア 予測内容

予測内容は、工作物等の出現に伴う「自然的景観資源への影響」及び「主要な眺望への影響」とした。

イ 予測地域等

工作物等の出現に係る景観の予測地域は、計画地及びその周辺において、景観に対する影響が想定される地域として、調査地域と同様とした。

工作物等の出現に係る景観の予測地点は、調査地点と同様とした。

工作物等の出現に伴う主要な眺望への影響に係る予測地点は、調査地点と同様とし、計画建築物が視認できる5地点とした。

ウ 予測対象時期

工作物等の出現に係る景観の予測対象時期は、建築工事が完了した時点(令和17年)とした。

エ 予測方法

自然的景観資源への影響

工作物等の出現に係る自然的景観資源への影響の予測方法は、景観資源の特性の解析結果と事業計画の重ね合わせ及び事例の引用・解析により予測するものとした。

主要な眺望への影響

工作物等の出現に係る主要な眺望への影響の予測方法は、工事完了後のフォトモンタージュを作成し、眺望景観の変化を予測するものとした。

オ 予測結果

① 自然的景観資源への影響

計画地の範囲と計画地周辺の景観資源を重ね合わせたものを図 8.6-2 に示す。

本事業が予測地域内に存在する自然的景観資源である鶴ヶ谷中央公園周辺を直接改変することはない。

② 主要な眺望への影響

工作物等の出現に伴う主要な眺望の予測結果は表 8.6-9、 フォトモンタージュによる眺望の変化は図 8.6-3～図 8.6-7 に示すとおりである。

フォトモンタージュは、各地点とも展葉期及び落葉期の状況について作成した。

表 8.6-9 主な眺望の変化の予測結果

地点番号	眺望地点	計画地からの距離	仰角 ^{※1}	眺望の変化
I	鶴ヶ谷中央公園	約 10～320m	9.5°	計画建築物のうち A-1、A-2、B3、B-4、C-1、C-2、C-3 棟の一部が鶴ヶ谷中央公園の背後に視認される。 計画建築物の上層階の一部が視認されるためスカイラインに変化が生じるが、現状のスカイラインを形成する 9A-1 及び 9A-2 棟と比較すると小さく見える。また、建物の色等は鶴ヶ谷中央公園内の樹木等と調和し、くつろぎとやすらぎ、潤いのある住宅地景観を形成すると予測される。
II	東仙台泉 (その2) 線	約 250m	5.4°	計画建築物のうち A-2、A-3、B-3、C-1、C-2、C-3 棟の一部が鶴ヶ谷中央公園または鶴ヶ谷東小学校の背後に視認される。 計画建築物の上層階の一部が視認されるため、スカイラインに変化が生じるが、鶴ヶ谷東小学校校舎および敷地内の樹林と概ね同等の高さとしていることから、違和感は小さい。また、建物の色等は周辺の自然環境と調和し、落ち着き感のある住宅地景観を形成すると予測される。
III	鶴ヶ谷 15 号線	約 200m	17.5°	計画建築物のうち A-2、A-3、C-1 棟の一部が視認される。 計画建築物の上層階の一部が視認されるため、スカイラインに変化が生じるが、現状のスカイラインを形成する各棟と概ね同程度の大きさに見える。 なお、現在の樹木植栽箇所は、今後は有効活用地として整備される計画である。有効活用地は利用用途が未定であり、新規植栽の計画は定められていないため、予測地点 III では植栽減少による景観への影響が予測される。
IV	鶴ヶ谷東二丁目公園	隣接地	10.3°	計画建築物の各棟、地区施設及び自動車用通路の一部、計画地内に配置する樹木が視認される。 計画建築物の上層階の一部が視認されるためスカイラインに変化が生じるが、現状のスカイラインを形成する 5A-17 及び 5A-18 棟と比較すると小さく見える。また、敷地等に配置する樹木や建物の色等は、周囲の住宅地景観と調和し、くつろぎとやすらぎ、潤いのある住宅地景観を形成すると予測される。
V	鶴ヶ谷交差点	約 1.2km	2.5°	計画建築物の各棟の一部が住宅地の背後に視認される。 計画建築物の上層階の一部が視認されるためスカイラインに変化が生じるが、現状のスカイラインを形成する 9A-1 及び 9A-2 棟と比較すると概ね同程度の大きさに見える。また、建物の色等についても周辺の自然環境と調和し、落ち着き感のある住宅地景観を形成すると予測される。

※1：仰角は、眺望点から計画建築物上部を視認する際の角度とする。

現状【展葉期】



建築工事の完了後【展葉期】

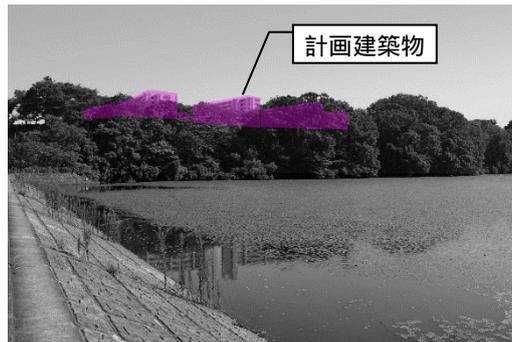


図 8.6-3(1) (地点 : 鶴ヶ谷中央公園【展葉期】)

現状【落葉期】



建築工事の完了後【落葉期】

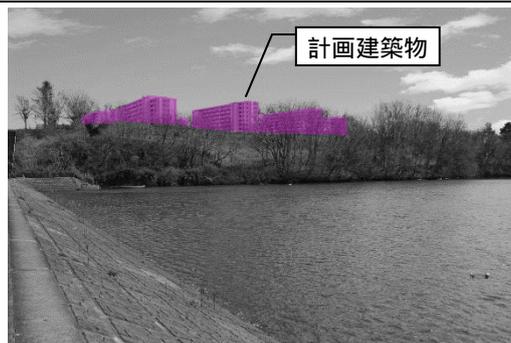


図 8.6-3(2) (地点 : 鶴ヶ谷中央公園【落葉期】)

現状【展葉期】



建築工事の完了後【展葉期】

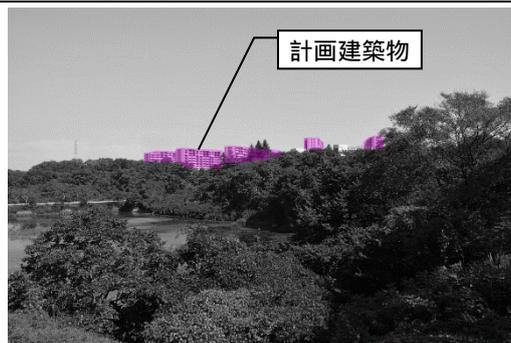


図 8.6-4(1) (地点 : 東仙台泉 (その2) 線【展葉期】)

現状【落葉期】



建築工事の完了後【落葉期】



図 8.6-4(2) (地点 : 東仙台泉 (その2) 線【落葉期】)

現状【展葉期】



建築工事の完了後【展葉期】



図 8.6-5(1) (地点 : 鶴ヶ谷 15 号線【展葉期】)

現状【落葉期】



建築工事の完了後【落葉期】



図 8.6-5(2) (地点 : 鶴ヶ谷 15 号線【落葉期】)

現状【展葉期】



建築工事の完了後【展葉期】



図 8.6-6(1) (地点 : 鶴ヶ谷東二丁目公園【展葉期】)

現状【落葉期】



建築工事の完了後【落葉期】

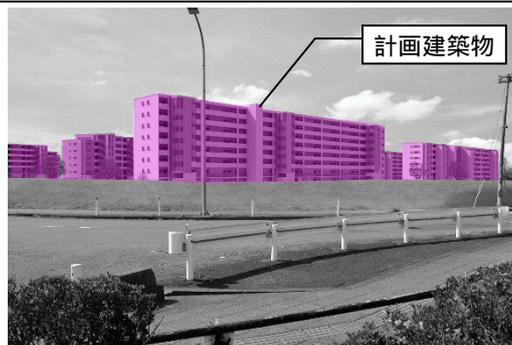


図 8.6-6(2) (地点 : 鶴ヶ谷東二丁目公園【落葉期】)

現状【展葉期】



建築工事の完了後【展葉期】

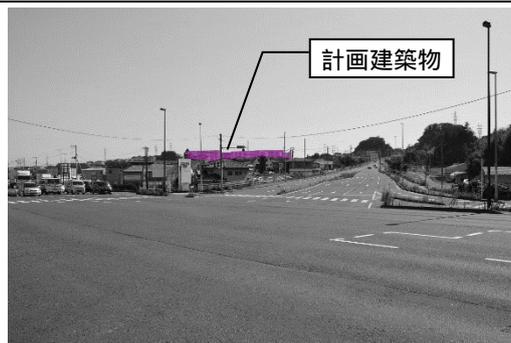


図 8.6-7(1) (地点 : 鶴ヶ谷交差点【展葉期】)

現状【落葉期】



建築工事の完了後【落葉期】

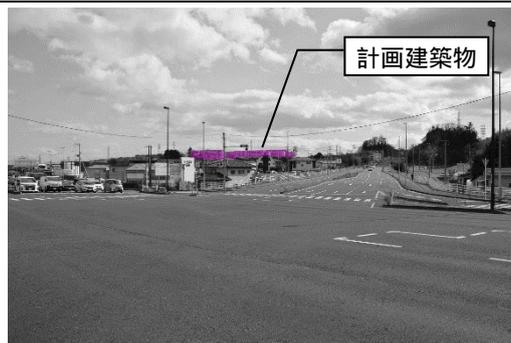


図 8.6-7(2) (地点 : 鶴ヶ谷交差点【落葉期】)

8.6.3. 環境保全対策

(1) 存在による影響(工作物等の出現)

工作物の出現に伴う景観への影響を予測した結果、自然的景観資源への影響はないと予測された。主要な眺望への影響は、隣接する鶴ヶ谷中央公園の自然環境等と調和していることから地点、においてはおつろぎとやすらぎ、潤いのある住宅地景観を形成すると予測された。地点、においては周囲の自然環境と調和した、落ち着き感のある住宅地の景観が形成されると予測された。地点においては、住棟は従来よりも敷地中心部へ配置されるため、住棟の見え方は現況から変化が小さいものの、樹木植栽の減少により景観への影響があると予測された。

本事業の実施にあたっては、工作物等の出現に伴う景観への影響を可能な限り低減するため、表 8.6-10 に示す措置を講ずることとする。

表 8.6-10 環境保全対策(存在による影響 - 工作物の出現)

環境影響要因	環境保全対策
存在による影響 (工作物等の出現)	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の低層中層住宅に近接する住棟は高さを抑え、計画地周辺の景観に配慮する。 ・工作物等の配色は周囲に馴染みやすい計画とし、計画地周辺の街並みと調和するよう配慮する。 ・駐輪場やごみ置場等は、可能な限り、周辺道路から直視されないように配置する。 ・団地内を通る鶴ヶ谷 17 号線沿いは、可能な限り、既存樹木を保全・活用する。 ・景観及び地域性に配慮し、可能な限り郷土種を用いて新規植栽を行う。

8.6.4. 評価

(1) 存在による影響(工作物等の出現)

ア 回避・低減に係る評価

評価方法

予測結果を踏まえ、工作物等の出現に伴う自然的景観資源及び主要な眺望への影響が、建物の配置、保全対策等により、実行可能な範囲で回避・低減が図られているか否かを判断するものとした。

評価結果

本事業の実施にあたっては、環境保全措置として、街並みと調和するデザイン等への配慮、既存樹木の保全・活用、植栽樹種の配慮を実施することにより自然的景観資源及び主要な眺望への影響の抑制が図られていることから、工作物等の出現に伴う自然的景観資源及び主要な眺望への影器は実行可能な範囲で回避・低減が図られているものと評価する。

イ 基準や目標との整合性に係る評価

評価手法

予測結果が、表 8.6-11 に示す基準等と整合が図られているかを評価するものとした。

表 8.6-11 整合を図るべき基準等(存在による影響 - 工作物等の出現)

環境影響要因	整合を図る基準等の内容
存在による影響 (工作物等の出現)	・仙台市「杜の都」景観計画(杜の都の風土を育む景観づくり)における「郊外住宅地ゾーン」の景観形成のための行為の制限

評価結果

「仙台市「杜の都」景観計画」に示される「郊外住宅地ゾーン」における景観形成のための行為の制限では、周囲の山並み等の自然環境ならびに団地の家並みとの調和に配慮した建築物等の形態・意匠、色彩、高さとする等が挙げられている。本事業においては、住宅地に隣接する住棟の高さを抑制し、周囲の街並みに配慮することで、郊外住宅地ゾーンにおける建築物の高さの基準を満足する計画としており、周辺の家並みとの連続性に違和感のない高さとなっている。住棟等建物の外観は白を基調とした周囲に馴染む色調とし、外構仕上げの色調は複数のアースカラーを採用することで、団地全体が単調な色調となることを防ぎつつ、周囲の街並みと調和するよう配慮している。また、可能な限りの既存樹木の保全・活用や新規植栽樹種への郷土種の採用等、敷地内緑化に配慮することにより、落ち着いたある住宅地景観を創出することから、上記の基準との整合は図られているものと評価する。