

## 10.11 景 觀



## 10.11 景観

### 10.11.1 調査

#### (1) 調査内容

造成地・施設の存在に伴う眺望景観への影響を予測・評価するために、以下の項目について調査した。

##### ① 景観資源の状況

調査項目は、自然的景観資源の位置、種類、規模、特徴等を調査した。

##### ② 主要な眺望地点の状況

調査項目は、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、眺望地点としての重要度を調査した。

##### ③ 主要な眺望景観

調査項目は、主要な眺望地点における主な眺望の方向、眺望の構成要素の状況、眺望としての重要度等を調査した。

##### ④ その他の予測・評価に必要な事項

調査項目は、地域の景観特性、地形・地質、植物、史跡・文化財、土地利用の状況を調査した。

#### (2) 調査方法

##### ① 既存資料調査

景観資源の位置、種類、規模、特徴等については、「Google map」等により整理した。

主要な眺望地点の位置（計画地からの距離や方角）及び利用状況については、「坂戸市観光ガイドマップ」を整理した。

地域の景観特性、地形・地質、植物、史跡・文化財、土地利用の状況の調査は、「指定文化財（国指定・県指定・市指定）」、「土地利用調整総合支援ネットワークシステム(LUCKY)」等を整理した。

##### ② 現地調査

###### ア. 景観資源の状況

現地踏査により、眺望の対象となっている景観資源の状況を把握するとともに、景観写真の撮影を行った。

###### イ. 主要な眺望景観

主要な眺望地点から景観写真の撮影を行うとともに、眺望の構成要素の状況、印象、計画地の見え方等を整理した。

###### ウ. 主要な眺望地点の状況

現地踏査により、主要な眺望地点の利用状況、眺望特性を把握した。

### (3) 調査地域・地点

#### ① 既存資料調査

調査地域は、計画地敷地境界から3km程度の範囲を目安とした。

#### ② 現地調査

##### ア. 景観資源の状況

調査地域は、計画地内とした。

##### イ. 主要な眺望地点の状況及び主要な眺望景観

調査地域は、計画地敷地境界から3km程度の範囲を目安とした。

越辺川左岸から東側は、堤防により計画地方向の眺望が広範囲で遮られている。また、計画地の周辺は平坦な地形を呈していることから、計画地を可視できる地域は近い地域に限られるため、主要な眺望地点として写真撮影を行う調査地点は、図 10.11.1-1 に示す 10 地点とした。

### (4) 調査期間・頻度

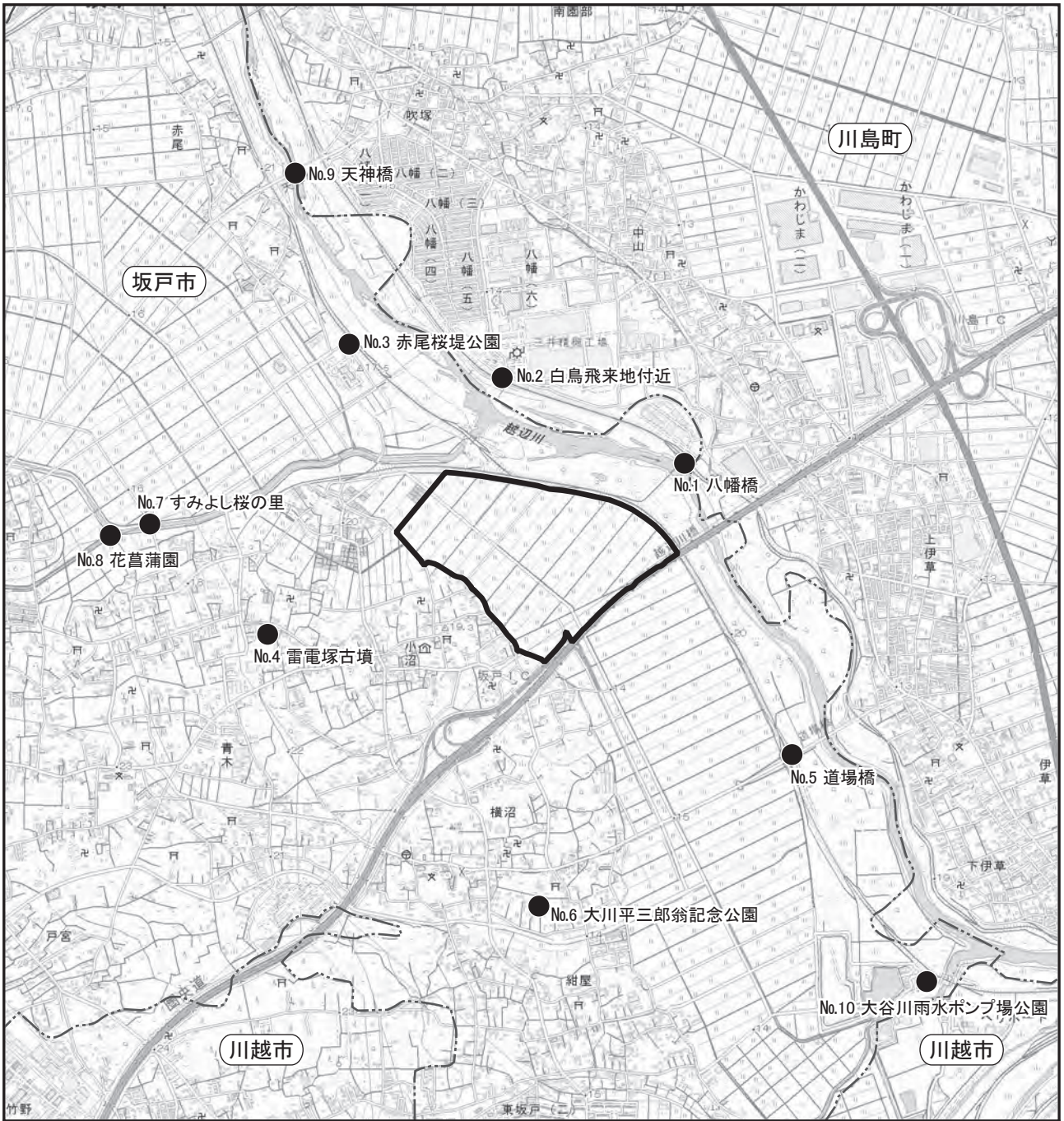
現地調査の調査期間は、以下に示すとおりである。

秋季:令和4年11月16日

冬季:令和5年2月14日

春季:令和5年4月4日、20日

夏季:令和5年7月25日



凡例



:計画地



:市町界



:景観の調査地点



1 : 25,000

図10.11.1-1 景観の現地調査地点

(5) 調査結果

① 既存資料調査

ア. 景観資源の状況

「第3章 3.2 3.2.6(1)①地域景観の状況」参照。

イ. 主要な眺望地点の状況

「第3章 3.2 3.2.6(1)②主要眺望点の分布状況」参照。

ウ. その他の予測・評価に必要な事項

(ア) 地域の景観特性

「第3章 3.2 3.2.6(1)① 地域景観の状況」参照。

(イ) 地形・地質

「第3章 3.2 3.2.4 地形及び地質の状況」参照。

(ウ) 植物

「第3章 3.2 3.2.5(2)植物」参照。

(エ) 史跡・文化財

「第3章 3.2 3.2.7 文化財その他の生活環境の状況」参照。

(オ) 土地利用の状況

「第3章 3.1 3.1.2 土地利用の状況」参照。

## ② 現地調査

### ア. 景観資源の状況

計画地内には、自然的景観資源の地被景観として水田が存在する。

### イ. 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、利用状況及び眺望特性は表 10.11.1-1 に示すとおりである。

表 10.11.1-1 主要な眺望地点の利用状況及び眺望特性

No.	調査地点	方角・距離	利用状況及び眺望特性
1	八幡橋	北東 約 0.2km	以前の利用状況としては、越辺川に架かる沈下橋で、坂戸市と川島町を行き来する地域住民の利用、越辺川で釣りをを行う人々の利用があったが、現在は通行止めとなっている。 本地点から計画地方面を眺めるといった利用はないが、計画地方面は開けており、越辺川沿いの樹木、草本等の緑により季節変化が見られる。
2	白鳥飛来地付近	北 約 0.4km	越辺川の河川敷で、地域住民がウォーキング等に利用している。また、春になるとハクチョウ等の渡り鳥が飛来し、多くの見物客が河川敷に訪れている。 本地点から計画地方面を眺めるといった利用はないが、越辺川沿いの樹木、草本等の緑により季節変化が見られる。
3	赤尾桜堤公園	北 約 0.6km	越辺川の河川敷で、地域住民がウォーキング等に利用している。また、春になると桜の見物客が河川敷に訪れている。 本地点から計画地方面を眺めるといった利用はないが、越辺川沿いの樹木、草本等の緑により季節変化が見られる。
4	雷電塚古墳	西 約 0.6km	前方後円墳であり、付近を地域住民が通行している。 本地点から計画地方面を眺めるといった利用はないが、住宅等の間から計画地方面が視認される。
5	道場橋	南東 約 0.9km	越辺川に架かる橋梁で、主に坂戸市と川島町を行き来する地域住民等の利用や車の往来で利用されている。 本地点から計画地方面を眺めるといった利用はないが、農地、越辺川沿いの樹木、草本等の緑により季節変化が見られる。
6	大川平三郎翁 記念公園	南 約 1.0km	計画地南側にある広場・公園で、ベンチやトイレ等が設置されており、地域住民に利用されている。 本地点から計画地方面を眺めるといった利用はないが、公園内の樹木、草本等の緑により季節変化が見られる。
7	すみよし桜の里	西 約 1.0km	飯盛川に沿って河津桜が植えられており、春になると多くの見物客が訪れている。 本地点から計画地方面を眺めるといった利用はないが、飯盛川沿いの樹木、草本等の緑により季節変化が見られる。
8	花菖蒲園	西 約 1.1km	飯盛川に沿って整備されていた菖蒲園であり、春になると見物客が訪れていた(2016年閉園)。 本地点から計画地方面を眺めるといった利用はないが、飯盛川沿いの樹木、草本等の緑により季節変化が見られる。
9	天神橋	北西 約 1.3km	越辺川に架かる橋梁で、主に坂戸市と川島町を行き来する地域住民等の利用や車の往来で利用されている。 本地点から計画地方面を眺めるといった利用はないが、越辺川沿いの樹木、草本等の緑により季節変化が見られる。
10	大谷川雨水 ポンプ場公園	南東 約 2.0km	大谷川雨水ポンプ場に併設された公園で、東屋やトイレ等が設置されており、地域住民に利用されている。 本地点から計画地方面を眺めるといった利用はないが、越辺川沿いの樹木等の間から、計画地方面が視認される。

注) 八幡橋については、経年による老朽化と損傷が著しい状態であることから、令和3年2月に車幅制限、令和4年6月から車両通行止めとなっている。また、坂戸市が維持管理協定を結んでいる川島町と協議の結果、橋の必要性、利用状況、維持管理費用を含めた費用対効果等を勘案し、廃止となっている(坂戸市住民配布資料)。

## ウ. 主要な眺望景観の状況

現地調査の結果、景観調査地点における眺望の構成要素の状況、印象及び計画地の見え方は表 10.11.1-2 に、主要な眺望地点からの写真は写真 10.11.1-1～10 に示すとおりである。

表 10.11.1-2 主要な眺望地点の状況

No.	主要な眺望地点	眺望景観の状況（眺望の構成要素、印象、計画地の見え方）
1	八幡橋	<ul style="list-style-type: none"> <li>・前面に沈下橋である八幡橋が計画地方向へと続いているのが見える。その下を、越辺川が北から南へと流れており、左側に堰が設置されている。越辺川と計画地の間には樹木が並んでおり、川沿いの草木等の緑と合わせて、季節変化が見られる。</li> <li>・計画地は、計画地内の送電鉄塔が見えるが、堤防や樹木等に遮られ、地盤は見えない。</li> </ul>
2	白鳥飛来地付近	<ul style="list-style-type: none"> <li>・前面には越辺川が流れており、その奥には飯盛川との合流点に設けられている水門が見える。越辺川の河川敷には多くの樹木、草木等の緑が広がり、季節変化が見られる。このほか、春になるとハクチョウ等の渡り鳥が飛来し、その時期の眺望の構成要素となっている。</li> <li>・計画地は、計画地内の送電鉄塔が見えるが、堤防や樹木等に遮られ、地盤は見えない。</li> </ul>
3	赤尾桜堤公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>・前面には計画地方向へ道路が続いており、その奥にはビニールハウスが見える。道路左側の越辺川河川敷や右側の坂戸市東清掃センターに沿って桜並木がみられる。</li> <li>・計画地は、樹木等に遮られ、地盤は見えない。</li> </ul>
4	雷電塚古墳	<ul style="list-style-type: none"> <li>・前面には住居等の建物、塀があるほか、電柱や送電線等があり、一般的な住宅地の景観となっている。</li> <li>・計画地は、住居等の建物、塀に遮られ、地盤は見えない。</li> </ul>
5	道場橋	<ul style="list-style-type: none"> <li>・前面には耕作地が広がり、その背後に圏央道の高架が通っているのが見える。計画地より右側には越辺川沿いに並ぶ樹木等の緑があり、耕作地と合わせ、季節変化をみられる。また、計画地より左側には住居等の建物があり、その背後には秩父地域方面の山々が眺望できる。</li> <li>・計画地は、手前を通る圏央道の高架に遮られているが、高架の下に地盤が見られる。</li> </ul>
6	大川平三郎翁記念公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>・前面には公園内に敷かれた芝生が広がり、その背後に住居等の建物、樹木、電柱や送電線等がみられる。</li> <li>・計画地は、住居等の建物や樹木等に遮られ、地盤は見えない。</li> </ul>
7	すみよし桜の里	<ul style="list-style-type: none"> <li>・前面には飯盛川が足元から計画地方向に向かって流れており、その護岸には草木が生い茂っているのがみられる。飯盛川より右側には河津桜が並んでおり、春に咲く桜の花は、その時期の眺望の構成要素となっている。</li> <li>・計画地は、計画地内の送電鉄塔が見えるが、住居等の建物や樹木等に遮られ、地盤は見えない。</li> </ul>
8	花菖蒲園	<ul style="list-style-type: none"> <li>・前面には耕作地が広がり、その背後に住宅地が見える。計画地周辺には耕作地や樹木があり、季節変化をみられる。</li> <li>・計画地は、樹木等に遮られ、地盤は見えない。</li> </ul>
9	天神橋	<ul style="list-style-type: none"> <li>・前面には越辺川が足元から計画地方向に向かって流れており、川沿いには多くの樹木が並んでいるのが見える。また、その背後には工場の煙突や送電鉄塔がみられる。また、越辺川より右側には住居等の建物が立ち並んでいる。</li> <li>・計画地は、樹木等に遮られ、地盤は見えない。</li> </ul>
10	大谷川雨水ポンプ場公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>・前面には計画地方向へ道路が続いており、奥には工事現場や工場の煙突がみられる。道路より左側には廃棄物処分場の施設があるほか右側には越辺川沿いの樹木や草木が生い茂っており、季節変化が見られる。</li> <li>・計画地は、堤防や樹木等に遮られ、地盤は見えない。</li> </ul>





〈現況(秋)〉



〈現況(冬)〉

写真10.11.1-1(1) 主要な眺望景観の状況(No.1八幡橋)



〈現況(春)〉



〈現況(夏)〉

写真10.11.1-1(2) 主要な眺望景観の状況(No.1八幡橋)



〈現況(秋)〉



〈現況(冬)〉

写真10.11.1-2(1) 主要な眺望景観の状況(No.2白鳥飛来地付近)



〈現況(春)〉



〈現況(夏)〉

写真10.11.1-2(2) 主要な眺望景観の状況(No.2白鳥飛来地付近)

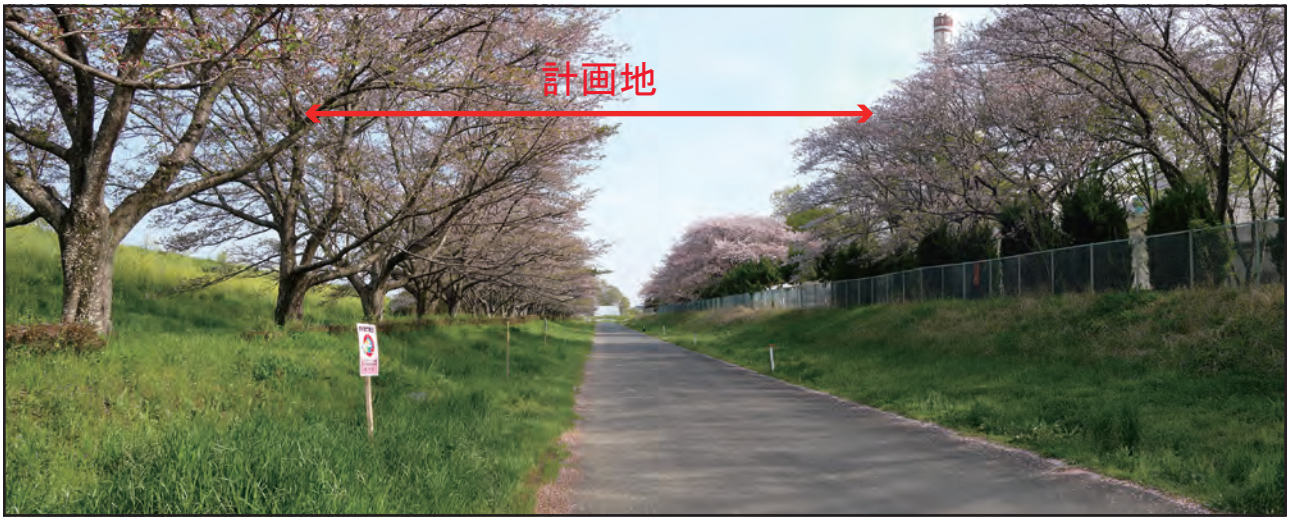


〈現況(秋)〉

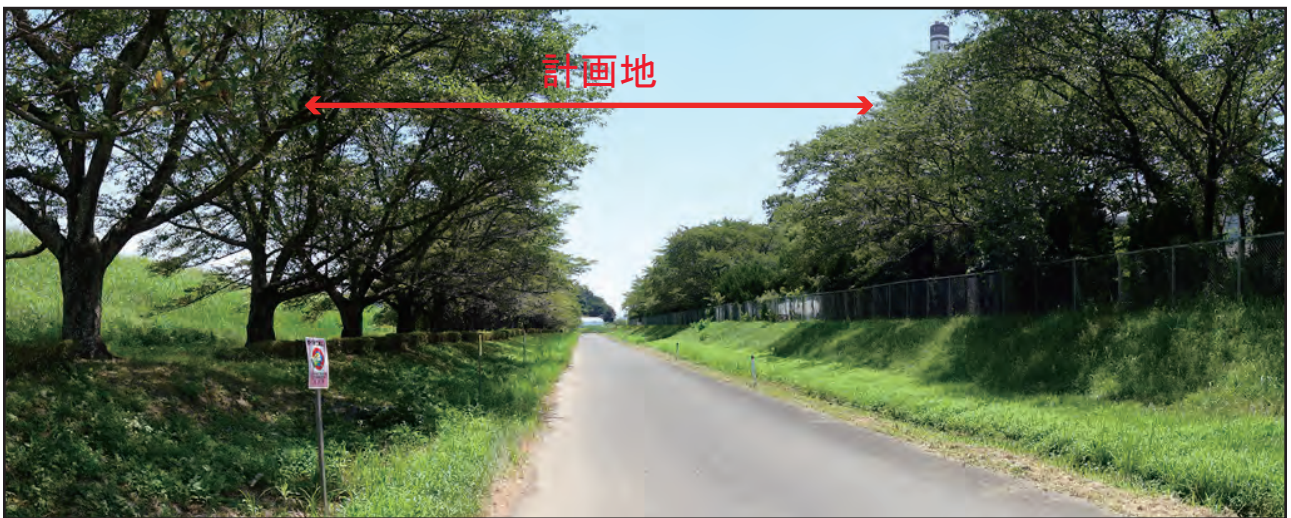


〈現況(冬)〉

写真10.11.1-3(1) 主要な眺望景観の状況(No.3赤尾桜堤公園)

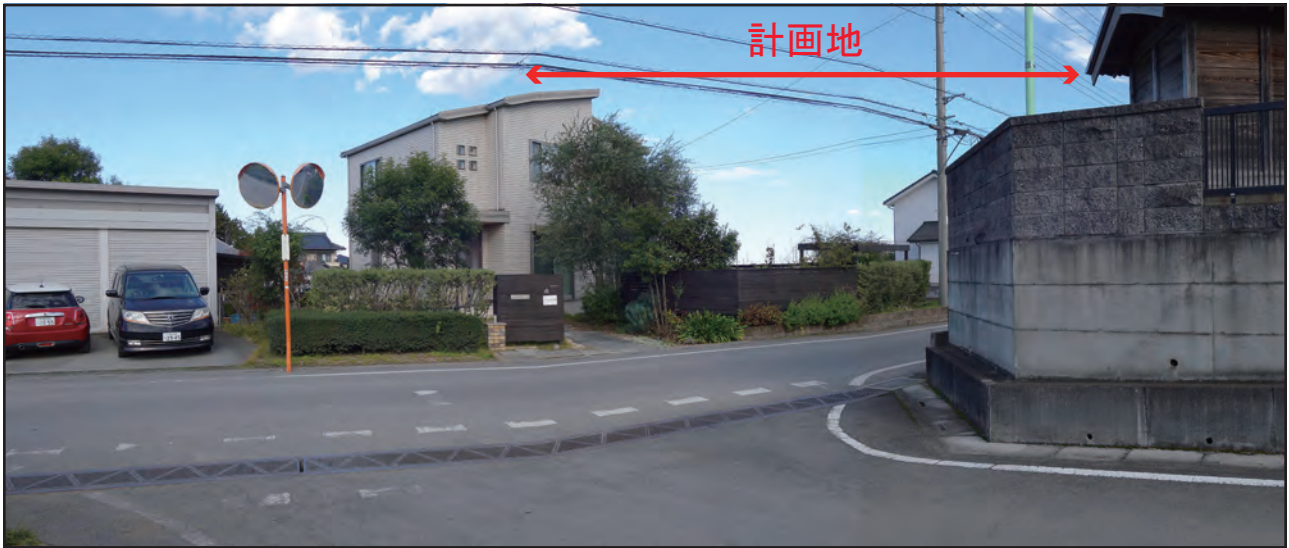


〈現況(春)〉



〈現況(夏)〉

写真10.11.1-3(2) 主要な眺望景観の状況(No.3赤尾桜堤公園)



〈現況(秋)〉

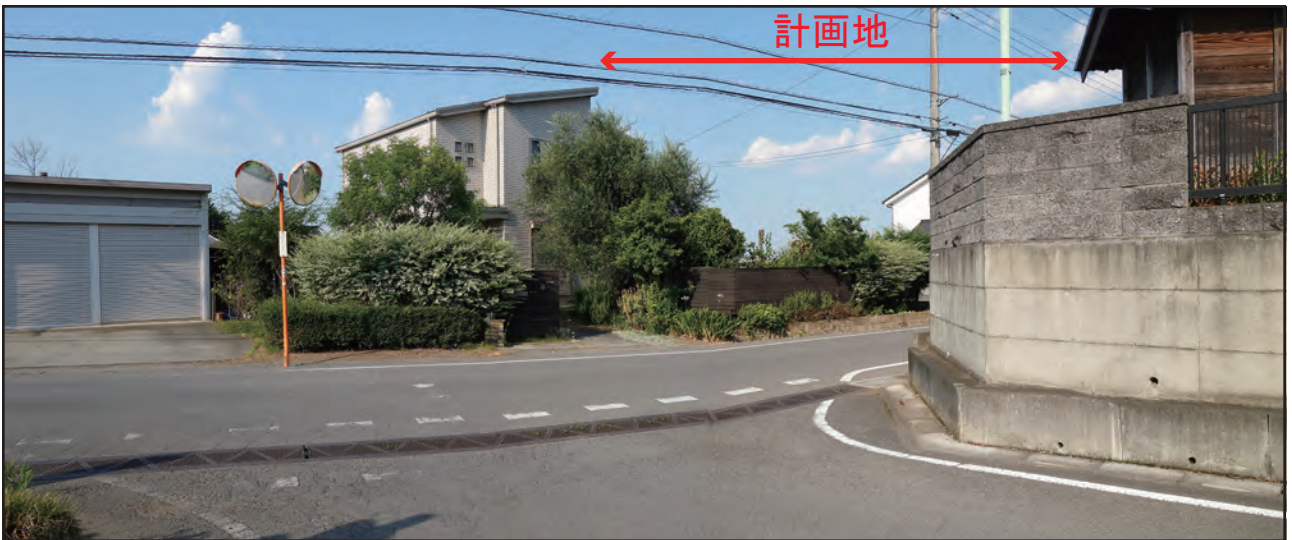


〈現況(冬)〉

写真10.11.1-4(1) 主要な眺望景観の状況(No.4雷電塚古墳)



〈現況(春)〉



〈現況(夏)〉

写真10.11.1-4(2) 主要な眺望景観の状況(No.4雷電塚古墳)



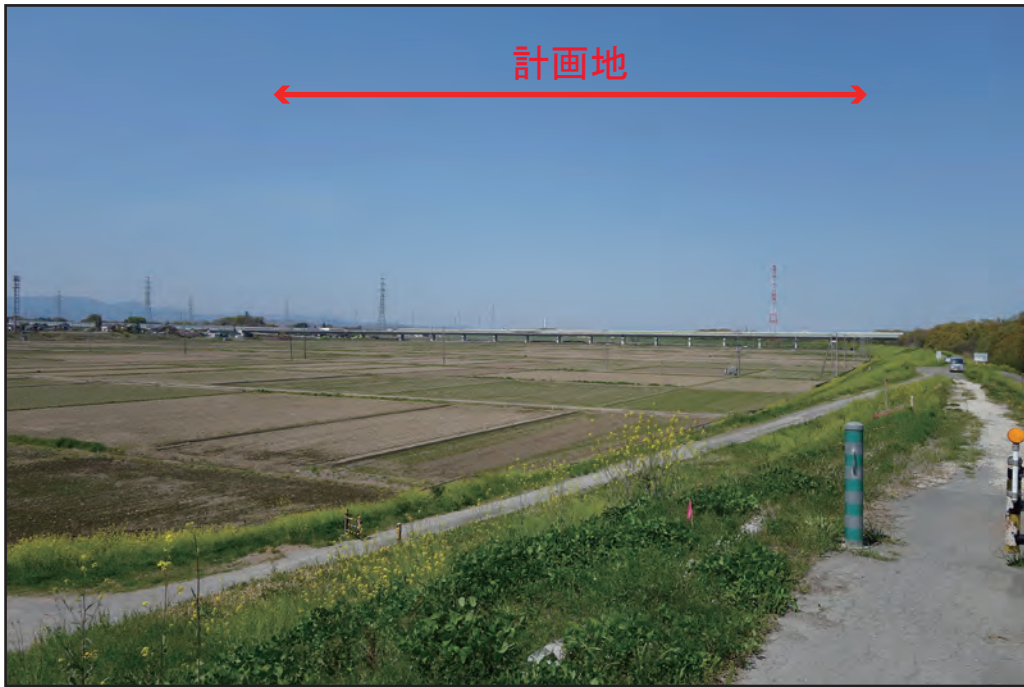


〈現況(秋)〉



〈現況(冬)〉

写真10.11.1-5(1) 主要な眺望景観の状況(No.5道場橋)



〈現況(春)〉



〈現況(夏)〉

写真10.11.1-5(2) 主要な眺望景観の状況(No.5道場橋)



〈現況(秋)〉



〈現況(冬)〉

写真10.11.1-6(1) 主要な眺望景観の状況(No.6大川平三郎翁記念公園)



〈現況(春)〉



〈現況(夏)〉

写真10.11.1-6(2) 主要な眺望景観の状況(No.6大川平三郎翁記念公園)



〈現況(秋)〉



〈現況(冬)〉

写真10.11.1-7(1) 主要な眺望景観の状況(No.7すみよし桜の里)



〈現況(春)〉



〈現況(夏)〉

写真10.11.1-7(2) 主要な眺望景観の状況(No.7すみよし桜の里)



〈現況(秋)〉



〈現況(冬)〉

写真10.11.1-8(1) 主要な眺望景観の状況(No.8花菖蒲園)



〈現況(春)〉



〈現況(夏)〉

写真10.11.1-8(2) 主要な眺望景観の状況(No.8花菖蒲園)





〈現況(秋)〉



〈現況(冬)〉

写真10.11.1-9(1) 主要な眺望景観の状況(No.9天神橋)



〈現況(春)〉



〈現況(夏)〉

写真10.11.1-9(2) 主要な眺望景観の状況(No.9天神橋)



〈現況(秋)〉



〈現況(冬)〉

写真10.11.1-10(1) 主要な眺望景観の状況(No.10大谷川雨水ポンプ場公園)



〈現況(春)〉



〈現況(夏)〉

写真10.11.1-10(2) 主要な眺望景観の状況(No.10大谷川雨水ポンプ場公園)

## 10.11.2 予 測

### (1) 予測内容

#### ① 景観資源

予測項目は、景観資源の消滅のおそれの有無または改変の程度とした。

#### ② 眺望景観

予測項目は、造成地の存在及び施設の存在による眺望景観の変化の程度とした。

### (2) 予測方法

#### ア. 景観資源

本事業の計画等と調査結果との重ね合わせにより予測を行った。

#### イ. 眺望景観

フォトモンタージュを作成し、現況写真と比較する方法により予測を行った。

### (3) 予測地域・地点

予測地域・地点は、現地調査の調査地域・地点と同様とした。

### (4) 予測対象時期等

予測時期は、供用後の各進出企業の施設完成後（植栽が安定した時期）とした。

### (5) 予測条件

進出企業の建築計画は、「第2章 2.6 2.6.2 (2)建築計画」に示したとおりである。

進出企業の建物外壁の色の設定は、工場、流通施設等に一般的に用いられている白及びベージュを基調とした配色を設定した。なお、フォトモンタージュでは植栽や緩衝緑地帯は加味していない。

### (6) 予測結果

#### ① 景観資源

計画地内には自然的景観資源として水田が分布している。本事業の造成後には、計画地内の進出企業の建物に置き換わり、圏央道と一体性を持った新たな工業団地の景観が形成される。なお、計画地内には公園や調整池等の親水空間を整備するほか、敷地境界付近には緩衝緑地帯等を設ける計画であり、計画地内に新たな緑地景観が創出されると予測する。

#### ② 眺望景観

主要な眺望景観の変化の程度は、表 10.11.2-1 及び写真 10.11.2-1～10 に示すとおりである。

表 10.11.2-1 主要な眺望景観の変化の程度

No.	予測地点	眺望の変化
1	八幡橋	<p>供用時には、視野の正面に進出企業の計画建物の一部が可視されるのみで、その他は越辺川沿いの樹木等により遮蔽される。視野に占める割合は小さく、スカイラインへの影響はほとんどないことから、本地点における眺望景観の変化は小さいものと予測する。</p> <p>また、各進出企業に対して、周囲の環境と調和する色彩を採用するなど、景観への影響の緩和に努めるよう指導していく。</p>
2	白鳥飛来地付近	<p>供用時には、視野の正面から右側にかけて進出企業の計画建物が複数可視されるものの、その他は越辺川沿いの樹木等により遮蔽される。スカイラインは現況に比べやや変化するものの、越辺川及び河川敷の樹林で構成される眺望景観に変化は生じないことから、本地点における眺望景観の変化は小さいものと予測する。</p> <p>また、各進出企業に対して、周囲の環境と調和する色彩を採用するなど、景観への影響の緩和に努めるよう指導していく。</p>
3	赤尾桜堤公園	<p>供用時には、桜並木の奥に進出企業の計画建物の一部が出現するのみで、大半が樹木等により遮蔽される。視野に占める割合は小さいことから、本地点における眺望景観の変化は小さいものと予測する。</p> <p>また、各進出企業に対して、周囲の環境と調和する色彩を採用するなど、景観への影響の緩和に努めるよう指導していく。</p>
4	雷電塚古墳	<p>供用時には、住宅等の背後に進出企業の計画建物の一部が可視されるのみで、大半が前面の住宅等により遮蔽される。視野に占める割合は小さいことから、本地点における眺望景観の変化は小さいものと予測する。</p> <p>また、各進出企業に対して、周囲の環境と調和する色彩を採用するなど、景観への影響の緩和に努めるよう指導していく。</p>
5	道場橋	<p>供用時には、圏央道の背後に進出企業の計画建物が複数出現し変化が生じるものと予測されるが、各企業用地の敷地境界外周部に緩衝緑地帯を設置<sup>*</sup>するほか、各進出企業に対し、周囲の環境と調和する色彩を採用するなど、景観への影響の緩和に努めるよう指導していく。</p>
6	大川平三郎翁記念公園	<p>供用時には、住宅等の背後に進出企業の計画建物の一部が可視されるのみで、大半が前面の住宅等により遮蔽される。視野に占める割合は小さいことから、本地点における眺望景観の変化は小さいものと予測する。</p>
7	すみよし桜の里	<p>供用時には、飯盛川の奥側に並ぶ住宅等の背後に進出企業の計画建物が可視されるが、スカイラインの変化はわずかであること、飯盛川に沿って建ち並ぶ河津桜の並木に影響は生じないことから、本地点における眺望景観の変化は小さいものと予測する。</p> <p>また、各進出企業に対して、周囲の環境と調和する色彩を採用するなど、景観への影響の緩和に努めるよう指導していく。</p>
8	花菖蒲園	<p>供用時には、視野の正面の樹林や住宅等の建物により遮蔽され、進出企業の計画建物は視認されないことから、本地点における眺望景観の変化はないものと予測する。</p>
9	天神橋	<p>供用時には、視野の正面から左側にかけて進出企業の計画建物が複数可視されるものの、スカイラインの変化はわずかであることから、本地点における眺望景観の変化は小さいものと予測する。</p> <p>また、各進出企業に対して、周囲の環境と調和する色彩を採用するなど、景観への影響の緩和に努めるよう指導していく。</p>
10	大谷川雨水ポンプ場公園	<p>供用時には、圏央道の背後に進出企業の計画建物が複数可視されるものの、視野に占める割合は小さく、スカイラインの変化はほとんどないことから、本地点における眺望景観の変化は小さいものと予測する。</p> <p>また、各進出企業に対して、周囲の環境と調和する色彩を採用するなど、景観への影響の緩和に努めるよう指導していく。</p>

注)※:フォトモンタージュでは植栽や緩衝緑地帯は加味していない。



〈予測(冬)〉



■ : 計画地内の建物

写真10.11.2-1 眺望点No.1(八幡橋)



〈予測(冬)〉



■ : 計画地内の建物

写真10.11.2-2 眺望点No.2(白鳥飛来地付近)





〈予測(冬)〉



■ : 計画地内の建物

写真10.11.2-3 眺望点No.3(赤尾桜堤公園)



〈予測(冬)〉



■ : 計画地内の建物

写真10.11.2-4 眺望点No.4(雷電塚古墳)



〈予測(冬)〉



■ :計画地内の建物

写真10.11.2-5 眺望点No.5(道場橋)



〈予測(冬)〉



■ :計画地内の建物

写真10.11.2-6 眺望点No.6(大川平三郎翁記念公園)



〈予測(冬)〉



■ :計画地内の建物

写真10.11.2-7 眺望点No.7(すみよし桜の里)



〈予測(冬)〉



：計画地内の建物(視認不可)

写真10.11.2-8 眺望点No.8(花菖蒲園)



〈予測(冬)〉



■ :計画地内の建物

写真10.11.2-9 眺望点No.9(天神橋)



〈予測(冬)〉



■ :計画地内の建物

写真10.11.2-10 眺望点No.10(大谷川雨水ポンプ場公園)



### 10.11.3 評価

#### (1) 評価方法

##### ① 回避・低減の観点

造成地・施設の存在に伴う眺望景観への影響が事業者により実行可能な範囲内の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するとともに、埼玉県景観計画等に示されている景観の保全に係る目標等と予測結果との間に整合が図られているかどうかを明らかにした。

##### ② 基準、目標等との整合の観点

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関わる整合を図るべき基準等

項目	整合を図るべき基準
「埼玉県景観計画」 (平成 28 年 4 月)	<p>①景観形成基準(ア配慮事項)</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さけること。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>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>
「坂戸市都市計画マスタープラン」 (平成 25 年 3 月)	<p>市全体を景観計画区域とし、まちづくりとの連携を図るため、都市計画マスタープランで設定している地区区分を基本とし、5 つの地区別の景観形成方針を定めている。その中で計画地は、「三芳野地区」に位置づけられている。</p> <p>【水と緑、景観まちづくり方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・越辺川などの水辺環境の維持・保全</li> <li>・越辺川の水と緑のネットワークの形成</li> <li>・東坂戸団地内の桜並木等の緑地資源の維持・保全</li> <li>・集落地の屋敷林などの維持・保全</li> <li>・地域の特性に応じた良好な景観の形成</li> <li>・ふるさとの歴史・文化資源の保全と活用</li> <li>・上水道施設の整備・充実</li> <li>・集落地における合併処理浄化槽の普及</li> </ul>

## (2) 評価結果

### ① 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については、以下の措置を講ずることで、周辺環境への影響の回避・低減に努める。

- ・ 各進出企業に対し、周囲の環境と調和する色彩を採用するなど、景観への影響の緩和に努めるよう指導する。
- ・ 各企業用地の敷地境界外周部に緩衝緑地帯を設置し、景観への影響の緩和に努める。

したがって、本事業の実施に伴う主要な眺望景観への影響は、実行可能な範囲内で行える限り回避・低減されているものと評価する。

### ② 基準、目標等との整合の観点

眺望景観への影響については、複数の調査地点で計画建物が出現することにより、一部、景観眺望に変化が生じる地点があるが、各企業用地の敷地境界外周部に緩衝緑地帯を設置し、圧迫感の低減に努めるほか、各進出企業に対し、周囲の環境と調和する色彩を採用するなど、景観への影響の緩和に努めるよう指導することにより建物による圧迫感を緩和し、周辺環境との調和が図られるものと予測する。

したがって、整合を図るべき基準等との整合が図られているものと評価する。