

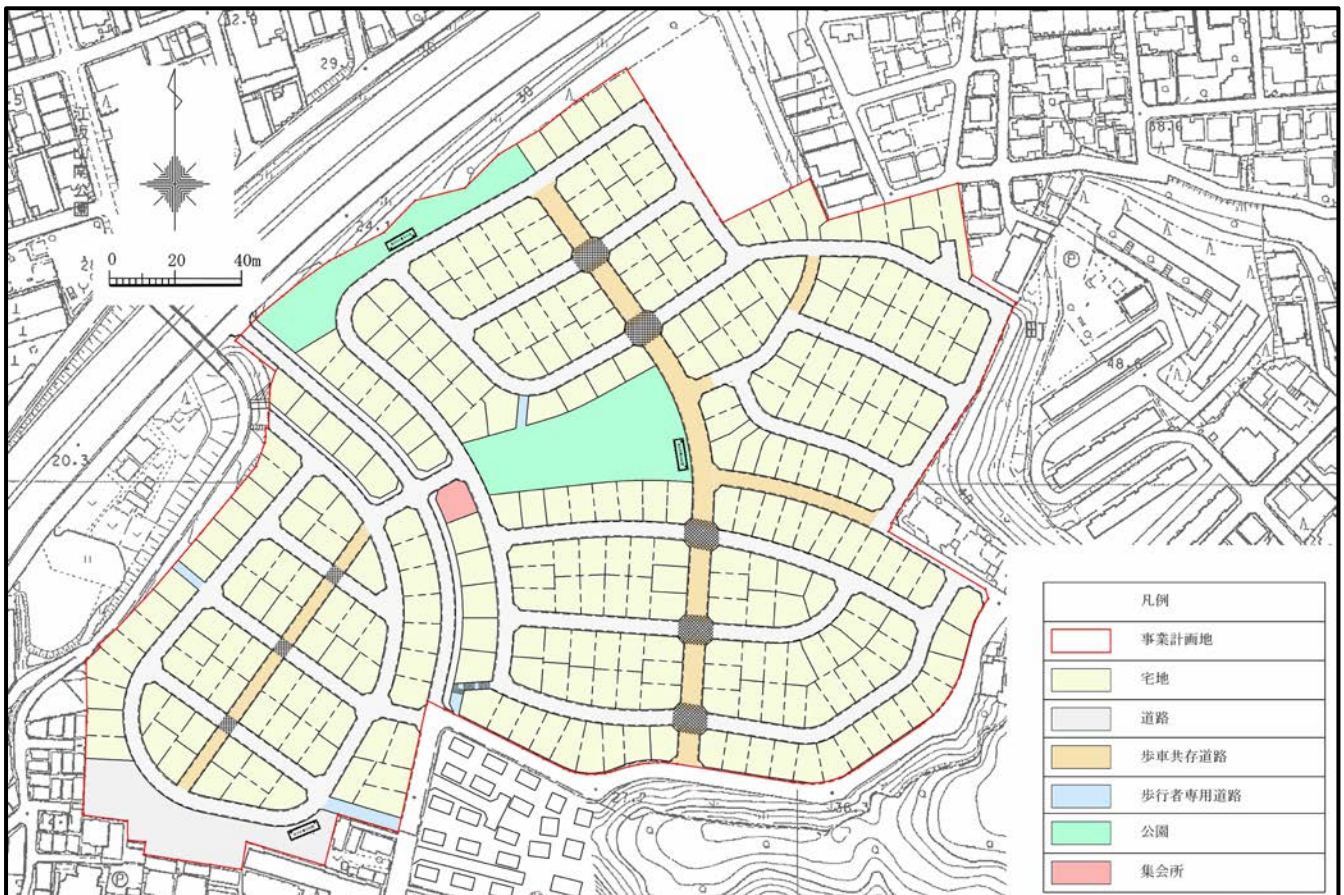
評価書案からの土地利用面積修正の環境影響評価への影響検討

事業計画地の面積の確定等による土地利用計画面積の評価書案からの修正について、変更となる環境影響評価の項目とその変化結果を以下に示し、環境影響評価結果への影響について検討を行いました。

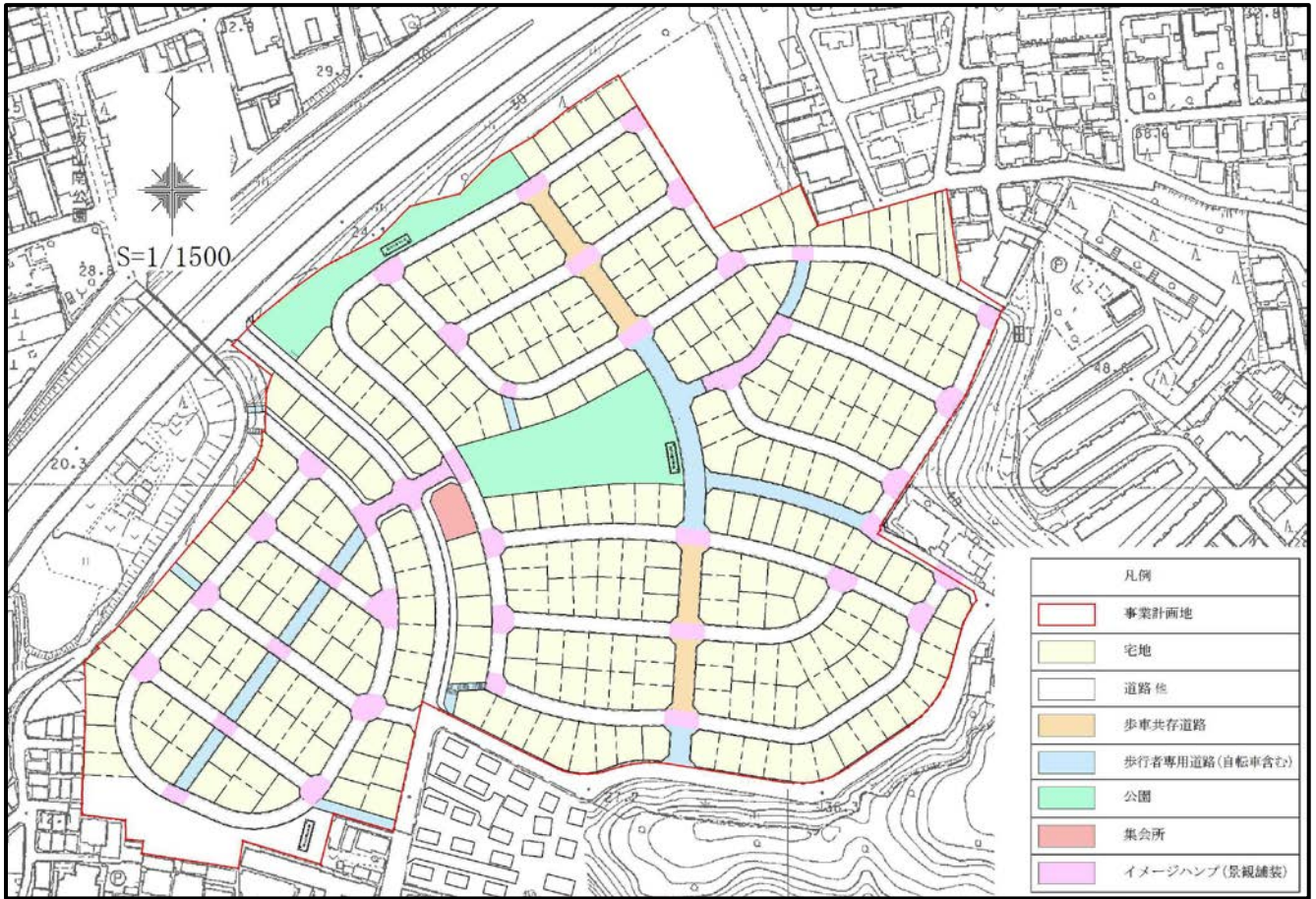
なお、土地利用計画面積が修正となった要因は以下のとおりです。

- ・境界確定による境界沿いの道路線形の見直し
- ・南西部の歩車共存道路を歩行者専用道路としたことによる変更
- ・集会所面積の拡大

評価書案記載の土地利用計画図



面積の確定等による土地利用計画図



上記の変更に伴う検討結果を環境影響評価の項目毎に以下に示しますが、全体の結果として、予測条件の変化の程度は軽微であり、その結果、予測結果の変化の程度も軽微であるか又は変化がなく、評価書案に示した評価の結果に変更はないとの結果になりました。

1. 土地利用計画

事業計画地面積の変更により、土地利用計画及び土地利用区分(現況)の面積が変更になります。(「3. 事業の名称、目的及び内容」)

表3-1 土地利用計画

土地利用区分	面積 (㎡)	構成比 (%)	備 考
宅 地	47,960 ⇒48,600	61.7 ⇒62.8	予定戸数：300戸
道 路	21,360 ⇒20,090	27.5 ⇒25.9	
歩車共存道路	3,190 ⇒1,170	4.1 ⇒1.5	
歩行者専用道路	340 ⇒2,620	0.4 ⇒3.4	
公 園	4,680 ⇒4,670	6.0 ⇒6.0	2箇所
集会所	200 ⇒300	0.3 ⇒0.4	1箇所
合 計	77,730 ⇒77,450	100.0	

表3-2 土地利用区分(現況)

土地利用区分	面積 (㎡)	構成比 (%)	備 考
運動施設用地	50,840	65.4 ⇒65.6	
宿舎用地	9,480	12.2	
建築物	3,500	4.5	
通 路	4,970	6.4	
緑 地	8,940 ⇒8,660	11.5 ⇒11.2	
合 計	77,730 ⇒77,450	100.0	

注) 四捨五入のため、合計が一致しない場合がある。

2. ヒートアイランド現象

事業計画地面積の変更に伴い、土地利用区分の適用及び平均地表面温度の予測結果が現況及び将来ともに変更になります。（表12.5-7、8参照）

宅地面積が増加し、道路面積が減少するため、平均地表面温度の予測結果は、全て基本仕様の住宅とした場合、昼間の平均地表面温度は49.895℃から49.890℃（複合影響の場合は49.934℃から49.931℃）に、20%の住宅をZEH仕様とした場合、昼間の平均地表面温度は49.708℃から49.703℃（複合影響の場合は49.782℃から49.778℃）に変更となりますが、現況との差はそれぞれ、5.431℃から5.393℃、5.244℃から5.206℃（複合影響の場合は、5.069℃から5.038℃、4.917℃から4.885℃）であり、予測結果の変化の程度は軽微であるため、評価結果に変更はありません。（「12.環境影響評価の結果 12.5.ヒートアイランド現象」）

表 12.5-7 土地利用計画及び土地利用区分の適用

区分	面積 (m ²)					適用した 土地利用区分
	現況	全て基本仕様の住宅		20%の住宅を ZEH 仕様		
		将来	増減	将来	増減	
宅地 (住宅)	0	19,180 ↓ 19,440	19,180 ↓ 19,440	19,180 ↓ 19,440	19,180 ↓ 19,440	戸建
宅地 (住宅・緑被を除く)	0	19,190 ↓ 19,440	19,190 ↓ 19,440	18,290 ↓ 18,540	18,290 ↓ 18,540	宅地
道路 (緑被を除く)	4,900	21,110 ↓ 19,840	16,210 ↓ 14,940	21,110 ↓ 19,840	16,210 ↓ 14,940	道路
歩車共存道路 (緑被を除く)	0	2,280 ↓ 890	2,280 ↓ 890	2,280 ↓ 890	2,280 ↓ 890	道路
歩行者専用道路 (緑被を除く)	0	340 ↓ 1,990	340 ↓ 1,990	340 ↓ 1,990	340 ↓ 1,990	道路
公園	0	4,680 ↓ 4,670	4,680 ↓ 4,670	4,680 ↓ 4,670	4,680 ↓ 4,670	緑地
集会所 (建物)	0	80 ↓ 120	80 ↓ 120	80 ↓ 120	80 ↓ 120	戸建以外の建物
集会所 (建物・緑被を除く)	0	80 ↓ 120	80 ↓ 120	80 ↓ 120	80 ↓ 120	宅地
運動施設用地 (テニスコート・陸上トラック)	9,650	0	-9,650	0	-9,650	大規模駐車場・人工芝
運動施設用地 (テニスコート・陸上トラック・緑被を除く)	15,520 ↓ 15,470	0	-15,520 ↓ -15,470	0	-15,520 ↓ -15,470	運動場・遊園地 (夜間は学校・空地とした)
宿舍用地 (緑被を除く)	3,680 ↓ 3,730	0	-3,680 ↓ -3,730	0	-3,680 ↓ -3,730	宅地
建築物	3,500	0	-3,500	0	-3,500	戸建以外の建物
緑被 (宅地、集会所、運動施設用地、宿舍用地、道路内の緑被を含む)	40,480 ↓ 40,200	10,790 ↓ 10,940	-29,690 ↓ -29,260	11,690 ↓ 11,840	-28,790 ↓ -28,360	緑被 (緑地を除く)
計	77,730 ↓ 77,450	77,730 ↓ 77,450	0	77,730 ↓ 77,450	0	—

注) 1. 現況の緑被面積は、「12.10.植物 12.10.1.現況調査 (2)調査結果 ③植生」に示す植生面積とした。また、各土地利用区分における緑被を除く面積は、「図12.5-3 事業計画地の土地利用の現況」及び「図12.10-5 相観植生図」を重ね合せ、読み取った。

2. 将来の緑被 (緑地を除く) 面積は、「12.12.緑化 12.12.2.存在に伴う影響の予測・評価 (2)予測結果」に示す緑被面積 (「表12.12-9 緑被面積及び緑被率」参照。) から、緑地である「公園」の緑被面積を除いた面積とした。

3. テニスコート及び陸上トラックは、全天候型舗装であると考えられるため、「大規模駐車場・人工芝」を適用した。

4. 運動場・遊園地の夜間の係数は設定されていないため、夜間は学校・空地として代用した。

5. 算出に見込んだ環境取組は、以下のとおりである。

グラスパーキング (駐車場部を緑化 (芝生) とし、建物以外の敷地の15%程度)

表 12.5-8 土地利用計画及び土地利用区分の適用（複合影響）

区分	面積 (m ²)					適用した 土地利用区分
	現況	全て基本仕様の住宅		20%の住宅を ZEH 仕様		
		将来	増減	将来	増減	
宅地（住宅）	0	24,300 ↓ 24,560	24,300 ↓ 24,560	24,300 ↓ 24,560	24,300 ↓ 24,560	戸建
宅地 （住宅・緑被を除く）	0	24,300 ↓ 24,550	24,300 ↓ 24,550	23,400 ↓ 23,650	23,400 ↓ 23,650	宅地
道路（緑被を除く）	7,050	24,150 ↓ 22,880	17,100 ↓ 15,830	24,150 ↓ 22,880	17,100 ↓ 15,830	道路
歩車共存道路 （緑被を除く）	0	2,400 ↓ 1,010	2,400 ↓ 1,010	2,400 ↓ 1,010	2,400 ↓ 1,010	道路
歩行者専用道路 （緑被を除く）	0	340 ↓ 1,990	340 ↓ 1,990	340 ↓ 1,990	340 ↓ 1,990	道路
公園	0	5,710 ↓ 5,700	5,710 ↓ 5,700	5,710 ↓ 5,700	5,710 ↓ 5,700	緑地
集会所（建物）	0	130 ↓ 170	130 ↓ 170	130 ↓ 170	130 ↓ 170	戸建以外の建物
集会所 （建物・緑被を除く）	0	130 ↓ 170	130 ↓ 170	130 ↓ 170	130 ↓ 170	宅地
運動施設用地 （テニスコート・陸上ト ラック）	9,650	0	-9,650	0	-9,650	大規模駐車場・ 人工芝
運動施設用地（テニスコ ート・陸上トラック・緑 被を除く）	15,520 ↓ 15,470	0	-15,520 ↓ -15,470	0	-15,520 ↓ -15,470	運動場・遊園地 （夜間は学校・ 空地とした）
宿舍用地 （緑被を除く）	10,700 ↓ 10,750	0	-10,700 ↓ -10,750	0	-10,700 ↓ -10,750	宅地
建築物	5,890	0	-5,890	0	-5,890	戸建以外の建物
緑被（宅地、集会所、運 動施設用地、宿舍用地、 道路内の緑被を含む）	46,030 ↓ 45,750	13,380 ↓ 13,530	-32,650 ↓ -32,220	14,280 ↓ 14,430	-31,780 ↓ -31,320	緑被 （緑地を除く）
計	94,840 ↓ 94,560	94,840 ↓ 94,560	0	94,840 ↓ 94,560	0	—

- 注) 1. 現況の緑被面積は、「12.10.植物 12.10.1.現況調査 (2)調査結果 ③植生」に示す植生面積とした。また、各土地利用区分における緑被を除く面積は、「図12.5-3 事業計画地の土地利用の現況」及び「図12.10-5 相観植生図」を重ね合せ、読み取った。
2. 将来の緑被（緑地を除く）面積は、「12.12.緑化 12.12.2.存在に伴う影響の予測・評価 (2)予測結果」に示す緑被面積（「表12.12-9 緑被面積及び緑被率」参照。）から、緑地である「公園」の緑被面積を除いた面積とした。
3. テニスコート及び陸上トラックは、全天候型舗装であると考えられるため、「大規模駐車場・人工芝」を適用した。
4. 運動場・遊園地の夜間の係数は設定されていないため、夜間は学校・空地として代用した。
5. 「20%の住宅をZEH仕様」とは、本事業により建設される住宅300戸のうち20%（60戸）をZEH仕様とした場合を示す。
6. 算出に見込んだ環境取組は、以下のとおりである。
 グラスパーキング（駐車場部を緑化（芝生）とし、建物以外の敷地の15%程度）

表 12.5-9 本事業の実施による事業計画地周辺の平均地表面温度予測結果

区 分	平均地表面温度 (°C)					環境取組を実施することによる平均地表面温度の低下効果 (°C)
	現 況	全て基本仕様の住宅		20%の住宅を ZEH 仕様		
		将 来	増 減	将 来	増 減	
昼 間	44.464	49.895	5.431	49.708	5.244	-0.187
	↓ 44.497	↓ 49.890	↓ 5.393	↓ 49.703	↓ 5.206	↓ -0.187
夜 間	29.376	29.257	-0.119	29.220	-0.156	-0.037
	↓ 29.383	↓ 29.193	↓ -0.190	↓ 29.156	↓ -0.227	↓ -0.037

表 12.5-10 事業計画地周辺の平均地表面温度予測結果 (複合影響)

区 分	平均地表面温度 (°C)					環境取組を実施することによる平均地表面温度の低下効果 (°C)
	現 況	全て基本仕様の住宅		20%の住宅を ZEH 仕様		
		将 来	増 減	将 来	増 減	
昼 間	44.865	49.934	5.069	49.782	4.917	-0.152
	↓ 44.893	↓ 49.931	↓ 5.038	↓ 49.778	↓ 4.885	↓ -0.153
夜 間	29.425	29.138	-0.287	29.108	-0.317	-0.030
	↓ 29.431	↓ 29.086	↓ -0.345	↓ 29.055	↓ -0.376	↓ -0.031

注) 「20%の住宅をZEH仕様」とは、本事業により建設される住宅300戸のうち20% (60戸) をZEH仕様とした場合を示す。

3. 植物

事業計画地面積の変更に伴い、現況の植生面積が変更になります。（「12. 環境影響評価の結果 12.9. 植物」）

表 12.10-5 植生面積

区分	番号	群落名等	面積 (m ²)	面積 (m ²)	割合	面積 (m ²)	割合	
植物群落	高木林	1	アベマキーハリエンジュ群落 →1,260	4,630 →4,500	6.0% →5.8%	19,110 ↓ 18,890	24.6% →24.4%	
		2	エンジュ群落 →2,150					
		3	イロハモミジークズ群落 →1,130					
	低木林	4	アカメガシワークズ群落	注)				
		5	フサアカシア群落 80	80	0.1%			
	竹林	6	モウソウチク群落 →650	670 →650	0.9% →0.8%			
	高茎草地	7	セイタカアワダチソウーアキノエノコロ グサ群落 →1,390	4,450 →4,390	5.7%			
		8	セイタカアワダチソウーイヌムギ群落					
		9	クズーヒナタイノコズチ群落 →350					
	低茎草地	10	クズ群落	9,280 →9,270	11.9% →12.0%			
		11	アキノエノコログサーメヒシバ群落 →2,830					
		12	メリケンカルカヤーシバ群落					
		13	ノテンツキ群落 440					
植栽地	高木	14	ケヤキ植栽	3,840 →3,820	4.9%	21,370 ↓ 21,310	27.5%	
		15	エンジュ植栽					
		16	クスノキ植栽					
		17	シラカシ植栽					
		18	ソメイヨシノ植栽					
		19	トウカエデ植栽					
		20	セイヨウハコヤナギ植栽					
		21	ヒマラヤスギ植栽					
		22	フェニックス植栽					
	23	トウネズミモチ植栽 →700						
	中低木	24	ウバメガシ植栽	1,150	1.5%			
		25	ビャクシン植栽					
		26	ツツジ類植栽					
	混植	27	樹園地 →1,170	1,210 →1,170	1.6% →1.5%			
草地	28	シバ草地	15,170	15,170	19.5% →19.6%			
土地利用	29	裸地・人工構造物	37,250	37,250	47.9% →48.1%			
合計			77,730 ↓ 77,450	77,730 ↓ 77,450	100%	77,730 ↓ 77,450	100%	

注) 1. アカメガシワークズ群落は周辺地域のみ分布するため面積が計上されない。
2. 四捨五入のため、合計が一致しない場合がある。

4. 緑化

事業計画地面積の変更に伴い、現況及び供用後の緑被面積及び緑被率が変更になります。
 現況の緑被率は、52.1%から51.9%に変更になります。

また、供用後の緑被率の予測結果は、16.9%から17.1%に変更となりますが、予測結果の変化の程度は軽微であり、評価結果に変更はありません。（「12. 環境影響評価の結果
 12. 12. 緑化」）

表 12. 12-5 緑被地の面積及びその割合（現況）

区分			面積 (㎡)	割合 (%)	面積 (㎡)	割合 (%)	面積 (㎡)	割合 (%)
木本植生	植物群落	高木林	5,380	6.9	11,580 ↓ 11,370	14.9 ↓ 14.7	40,480 ↓ 40,200	52.1 ↓ 51.9
		低木林	↓	↓				
		竹林	5,230	6.8				
	植栽地	高木	6,200	8.0				
		中低木	↓	↓				
		混植	6,140	7.9				
草本植生	植物群落	高茎草地	13,730	17.7	28,900 ↓ 28,830	37.2 ↓ 37.2		
		低茎草地	↓	↓				
	人工草地	草地	15,170	19.5				
			↓	↓				
土地利用			37,250	47.9 ↓ 48.1	37,250	47.9 ↓ 48.1	37,250	47.9 ↓ 48.1
合計			77,730 ↓ 77,450	100.0	77,730 ↓ 77,450	100.0	77,730 ↓ 77,450	100.0

注) 四捨五入のため、合計が一致しない場合がある。

表 12.12-9 緑被面積及び緑被率（供用後）

土地利用		内 容	面積 (m ²)	緑被面積 (m ²)	緑被率 (%)
宅地	宅地	風致の条例より緑化率 20%	47,960 ↓ 48,600	9,590 ↓ 9,720	20.0
	小 計		47,960 ↓ 48,600	9,590 ↓ 9,720	20.0
公共用地	道路	歩道街路樹	21,360 ↓ 20,090	250	1.2
	歩車共存道路 歩行者専用道路	高木、低木の植栽	3,530 ↓ 3,790	910	25.8 ↓ 24.0
	公園	中央公園：緑被率 40% 見晴らし公園：緑被率 70%	4,680 ↓ 4,670	2,340	50.0
	集会所	風致の条例より緑化率 20%	200 ↓ 300	40 ↓ 60	20.0
	小 計		29,770 ↓ 28,850	3,540 ↓ 3,560	11.9 ↓ 12.3
合 計			77,730 ↓ 77,450	13,130 ↓ 13,280	16.9 ↓ 17.1

- 注) 1. 宅地及び集会所は、風致地区の条例より緑化率20%以上と定められている。なお、緑化面積は、「吹田市風致地区内における建築等の規制に関する条例施行要領」の緑化率算定基準に基づき樹木の樹冠の投影面積を基に算出することとされている。本算定基準では樹冠の重なりは考慮されていないため、緑被面積が緑化面積より小さくなる可能性があるが、同算定基準において、「植栽計画は、樹冠等を考慮した適切な植込み計画とすること。」と定められており、植栽計画図（木竹の位置、種類、本数、高さ及び枝張り、植栽区分を明示）を作成し、樹冠の重なりを考慮した場合でも、緑被面積が敷地の20%を下回らないよう、住宅購入者に提案していくことから、宅地及び集会所の緑被面積は敷地面積の20%とした。
2. 道路、歩車共存道路、歩行者専用道路の街路樹及び植栽は、事業計画をもとに「吹田市風致地区内における建築等の規制に関する条例施行要領」の緑化率算定基準に基づき、植栽計画及び樹冠の投影面積から緑化面積を算定した。なお、道路の植栽は、植栽間隔を6mと想定しており、樹冠が重ならないよう配置するため、植栽樹による緑化面積を道路、歩車共存道路、歩行者専用道路の緑被面積とした。
3. 公園の緑被面積は、事業計画より、中央公園の40%、見晴らし公園の70%の面積とした。