

事業計画の変更及び各環境要素への影響について

1 事業計画変更内容

(1) 土地利用及び施設計画

将来の土地利用区分ごとの面積、配置を一部変更した。変更前・変更後の土地利用計画は、表 1 及び図 1 に示すとおりである。

評価書案時点の面積から、「広場・通路・車路」が減少し、「緑地」が増加した。

表 1 土地利用計画

土地利用区分	現 況		将 来				増 減
			変更前		変更後		
	面積(m ²)	比率(%)	面積(m ²)	比率(%)	面積(m ²)	比率(%)	
建築物等	3,000	3.3	29,700	33.0	29,700	33.0	
駐車場	20,500	22.8	0	0.0	0	0.0	
広場・通路・車路	20,700	23.0	25,000	27.8	24,500	27.2	△500m ²
緑地	35,200	39.1	23,700	26.3	24,200	26.9	+500m ²
運動施設	10,600	11.8	11,600	12.9	11,600	12.9	
計	90,000	100.0	90,000	100.0	90,000	100.0	

(2) 緑地面積

土地利用計画の変更に伴い、緑地面積を事業計画地の 26.3% (23,700 m²) から 26.9% (24,200 m²) に変更した。

2 変更理由

計画熟度の向上に伴い変更した。なお、変更に当たっては、以下の点に配慮した。

- (1) 広場と緑地が明確に分けられた当初案から、樹木を可能な範囲で分散配置させかつ高木の本数を増やす計画とした。
- (2) 広場に配置された高木は、木陰を作り、利用者に快適な公園環境を提供する。また、木陰はヒートアイランド対策にも寄与すると考えられる。
- (3) 景観的には、バスロータリー周りの樹木とスタジアムの樹木が近景・中景のかたちで連続し、スタジアムと緑地が一体的に感じられるよう配慮した。
- (4) 火災等の災害時の安全確保のため、避難階段下にできるだけ広い滞留スペースを確保した。

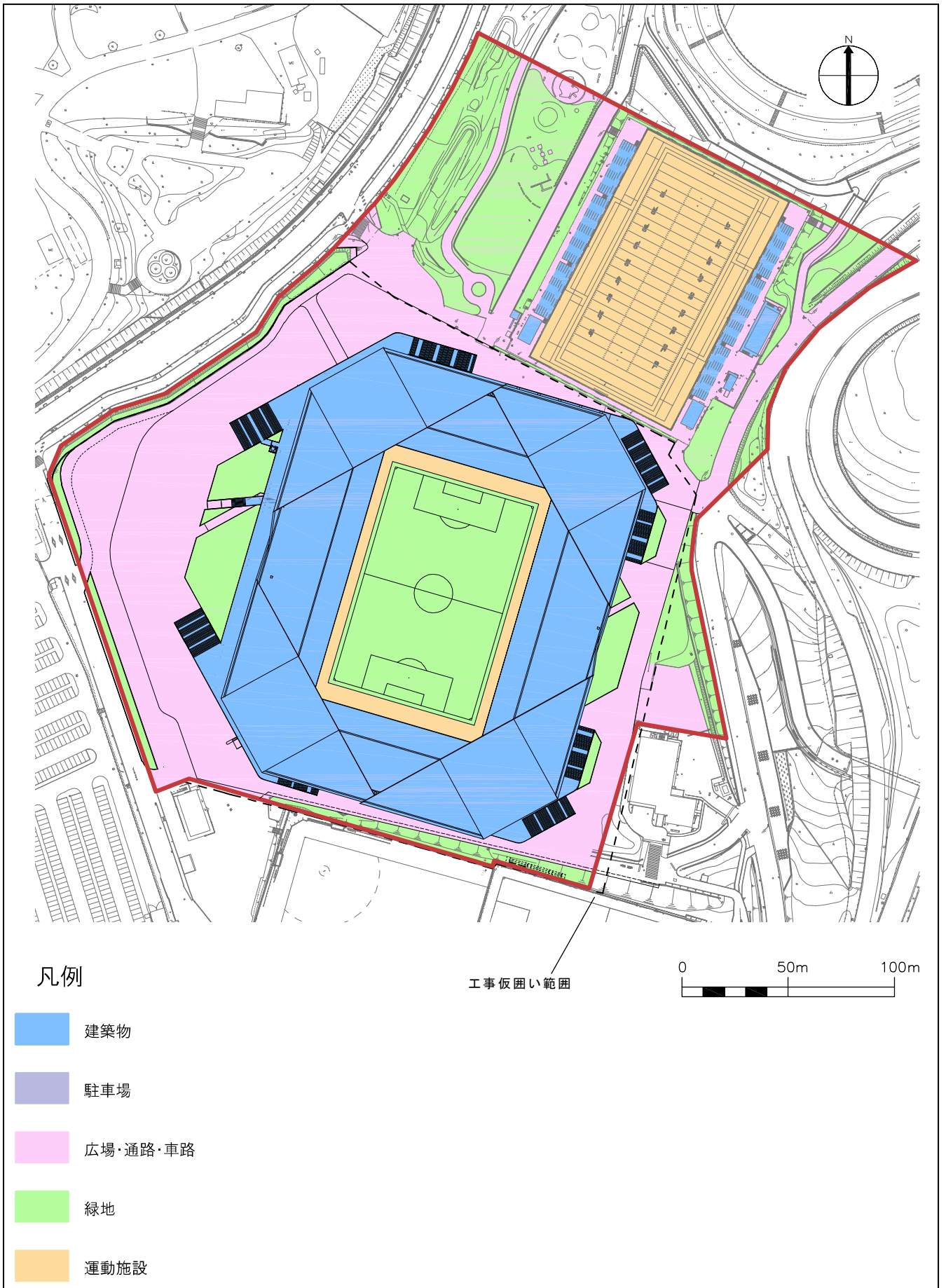


図 1 (1) 将来土地利用・施設配置計画図 (変更前)

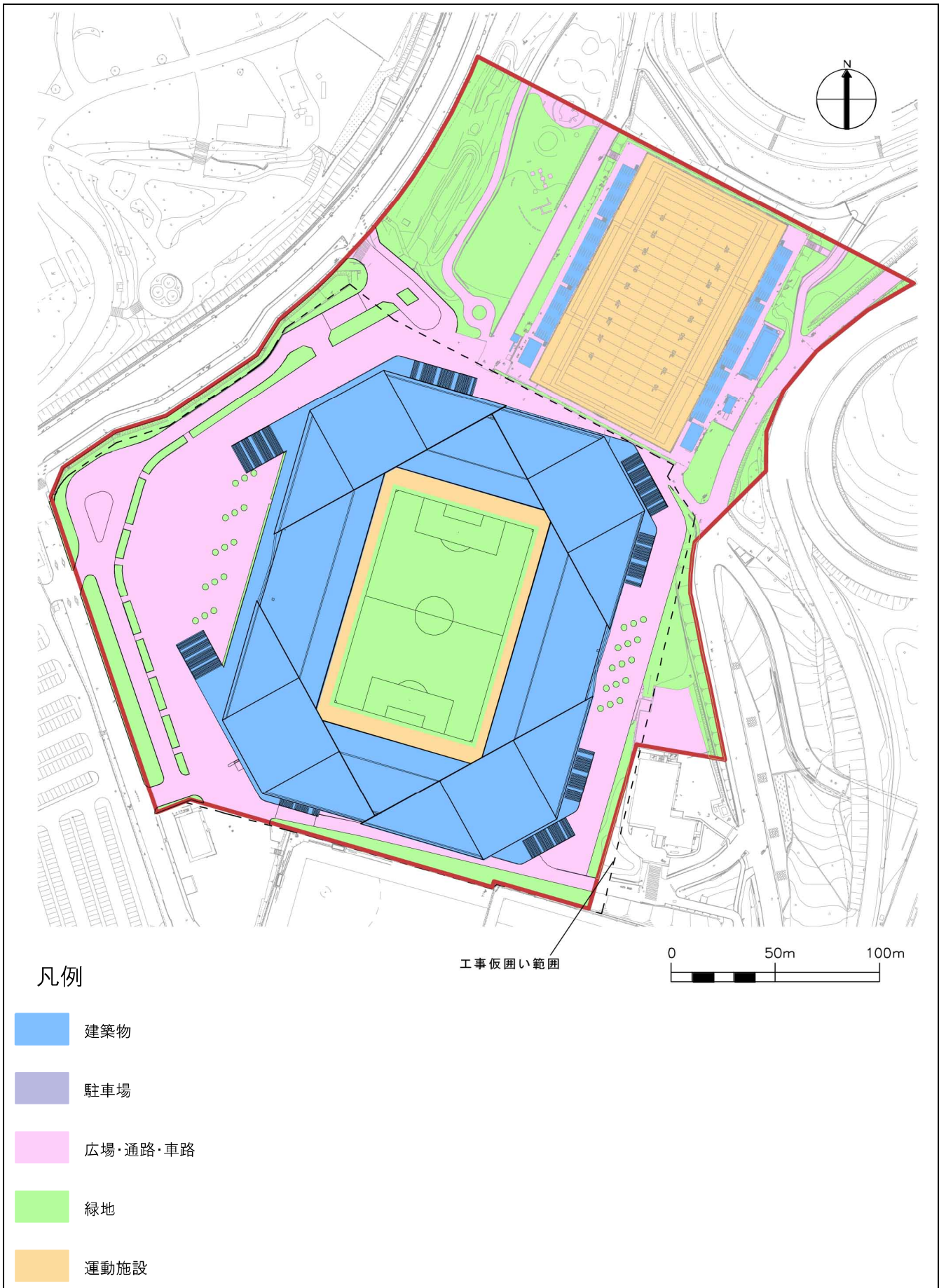


図 1 (2) 将来土地利用・施設配置計画図 (変更後)

3 事業計画の変更による、各環境要素への影響

(1) ヒートアイランド現象

事業計画の変更により、ヒートアイランドについての予測条件は表 3-1 に示すとおり変化する。この結果、現況及び将来の事業計画地の平均地表面温度及びその増減の予測結果は、表 3-2 に示すとおりとなる。事業計画の変更に伴う平均地表面温度予測結果の変化はほとんどなく、また、昼間、夜間とも温度が低下する方向に変化している。よって、ヒートアイランドの予測結果については、計画変更による変化はほとんどないと考えられる。

表 3-1 土地利用計画及び土地利用区分の適用

区 分	面積(m ²)					
	現 況	将 来		増 減		変更による 増減
		変更前	変更後	変更前	変更後	
建築物等	3,000	29,700	29,700	26,700	26,700	—
駐車場	20,500	0	0	-20,500	-20,500	—
広場・通路・車路	20,700	25,000	24,500	4,300	3,800	△500
緑地	35,200	23,700	24,200	-11,500	-11,000	+500
運動施設	10,600	11,600	11,600	1,000	1,000	—
人工芝	9,300	9,300	9,300	0	0	—
人工芝以外	1,300	2,300	2,300	1,000	1,000	—
計	90,000	90,000	90,000			

表 3-2 事業計画地平均地表面温度予測結果

	平均地表面温度 (°C)				
	現 況	将 来		増 減	
		変更前	変更後	変更前	変更後
昼 間	48.903	49.367	49.281	0.464	0.378
夜 間	30.864	30.197	30.166	-0.667	-0.698

(2) 景観

景観については、建築物の計画に変更はなく、評価書案に記載した景観予測図（モンタージュ）に変化はないと考えられる。

なお、近傍からの景観については、バスロータリー周りの樹木とスタジアムの樹木が近景・中景のかたちで連続し、スタジアムと緑地が一体的に感じられるよう配慮した。（別紙 植栽計画変更案参照）

よって、景観の予測結果については、計画変更による変化はほとんどなく、近景について更に配慮されたものとなると考えられる。

(3) 緑化

緑化については、土地利用計画の変更に伴い、緑地面積が事業計画地の26.3% (23,700 m²) から26.9% (24,200 m²) に増加した。また、配置について、広場と緑地が明確に分けられた当初案から、樹木を可能な範囲で分散配置させ、かつ高木の本数を増やすことにより、木陰を作り、利用者に快適な公園環境を提供する計画とした。

よって、緑化の予測結果としては計画変更による変化はほとんどなく、更に配慮されたものとなると考えられる。

(4) その他 (風害)

風害については、建築物の計画に変更はなく、また、評価書案で予測の前提とした植栽樹木については減少しないことから、評価書案に記載した予測結果(風環境評価)に変化はないと考えられる。

なお、土地利用計画の変更に伴い、緑地面積が事業計画地の26.3% (23,700 m²) から26.9% (24,200 m²) に増加し、また、配置について、樹木を可能な範囲で分散配置させ、かつ高木の本数を増やす計画とした。このことにより、事業計画地内の風速についてはより低減される方向に変化すると考えられる。

よって、風害の予測結果としては計画変更による変化はほとんどなく、更に配慮されたものとなると考えられる。

植栽計画変更案

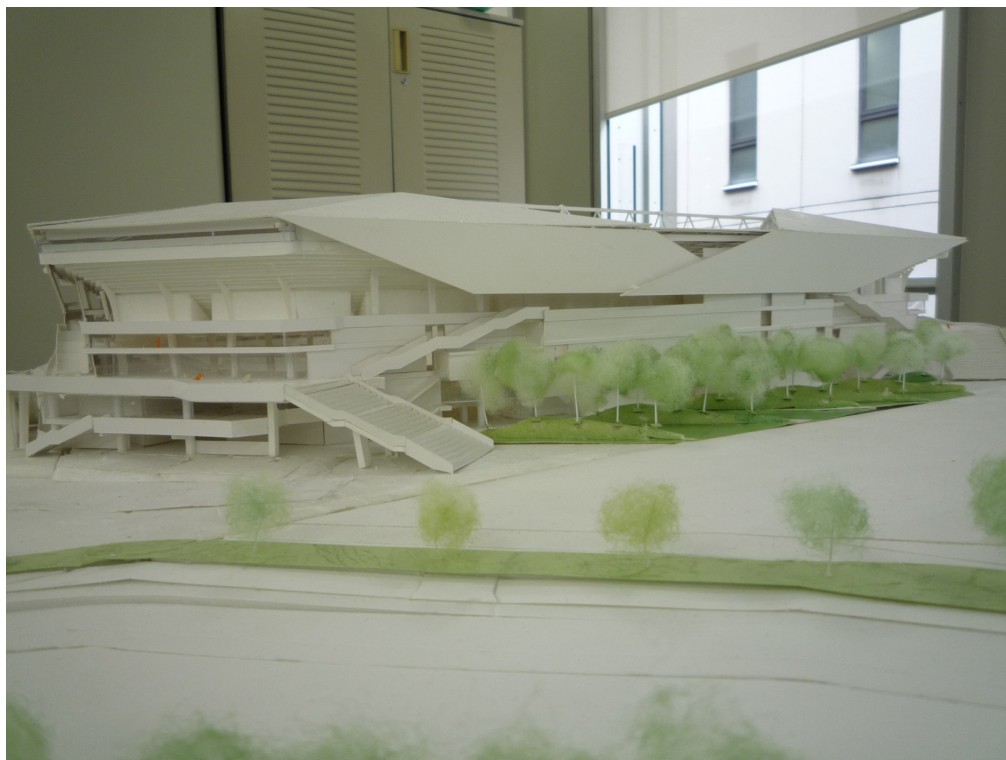
【原計画 1】



【変更案 1】



【原計画 2】



【変更案 2】

