

■緑化計画について

本事業の土地利用計画では、地上面の緑地面積は約 460 m²であり、全体の敷地面積に対する構成比は 6.9%となっているが、「吹田市開発事業の手続等に関する条例」（平成 16 年 3 月 31 日条例第 13 号）（以下、「好いたすまいる条例」という。）の規定により、高木緑化や壁面化、屋上緑化等の面積を加え算定した緑化面積は 676.74 m²、緑化率 10.56%となり、条例の基準である 10%以上を確保している。

また、本事業では、緑化率に算定されない壁面等についても自主緑地として可能な限り緑化を行い、自主緑地を含めた実質の緑化面積は 1,234.53 m²であり、さらに屋上の駐車場緑化等を加えることにより、実質の緑化面積は敷地面積の 20%以上を確保する計画としている。

緑地番号		緑化面積（m ² ）	好いたすまいる条例で定める有効緑化面積（m ² ）		備考
地上部	緑地 1-1	1.89	2 分の 1 の面積を加算	2.83	接道部による緑化
	緑地 1-2	110.59		110.59	
	緑地 2	21.64	2 分の 1 の面積を加算	32.46	接道部による緑化
	緑地 3-1	1.35	2 分の 1 の面積を加算	2.02	接道部による緑化
	緑地 3-2	10.52		10.52	
	緑地 4	6.14		6.14	
	緑地 5-1	6.89	2 分の 1 の面積を加算	10.33	接道部による緑化
	緑地 5-2	10.42		10.42	
	緑地 6-1	10.16	2 分の 1 の面積を加算	15.24	接道部による緑化
	緑地 6-2	7.31		7.31	
	緑地 7-1	3.58	2 分の 1 の面積を加算	5.37	接道部による緑化
	緑地 7-2	8.58		8.58	
	緑地 8	10.17	2 分の 1 の面積を加算	15.25	接道部による緑化
	緑地 9-1	9.41	2 分の 1 の面積を加算	14.11	接道部による緑化
	緑地 9-2	63.34		63.34	
	緑地 10	10.32		10.32	
	高木	—	13 本×10 m ² を加算	130.00	高木による緑化 13 本
	自主緑地 1	167.38		—	芝張
	小計	459.69 (自主緑地除く地上部緑化面積：292.31)		454.83	
屋上緑化	屋上緑化 1	24.02		24.02	
	屋上緑化 2	24.02		24.02	
	屋上緑化 3	27.72		27.72	
	自主緑地 2	24.02		—	
	自主緑地 3	20.32		—	
	自主緑地 4	13.86		—	
	自主緑地 5	33.88		—	
	小計	167.84		75.76	
壁面緑化		607.00	地上部緑化面積 292.31 m ² ×1/2	146.15	
合計（緑化率※1）		1,234.53（18.69%）	676.74（10.56%）		

※1 緑化率は、開発敷地面積（6,659.56m²）から道路後退面積（55.08m²）及び開発緑地・公園・広場面積（199.99m²）を引いた面積（6,404.49m²）に対する割合。

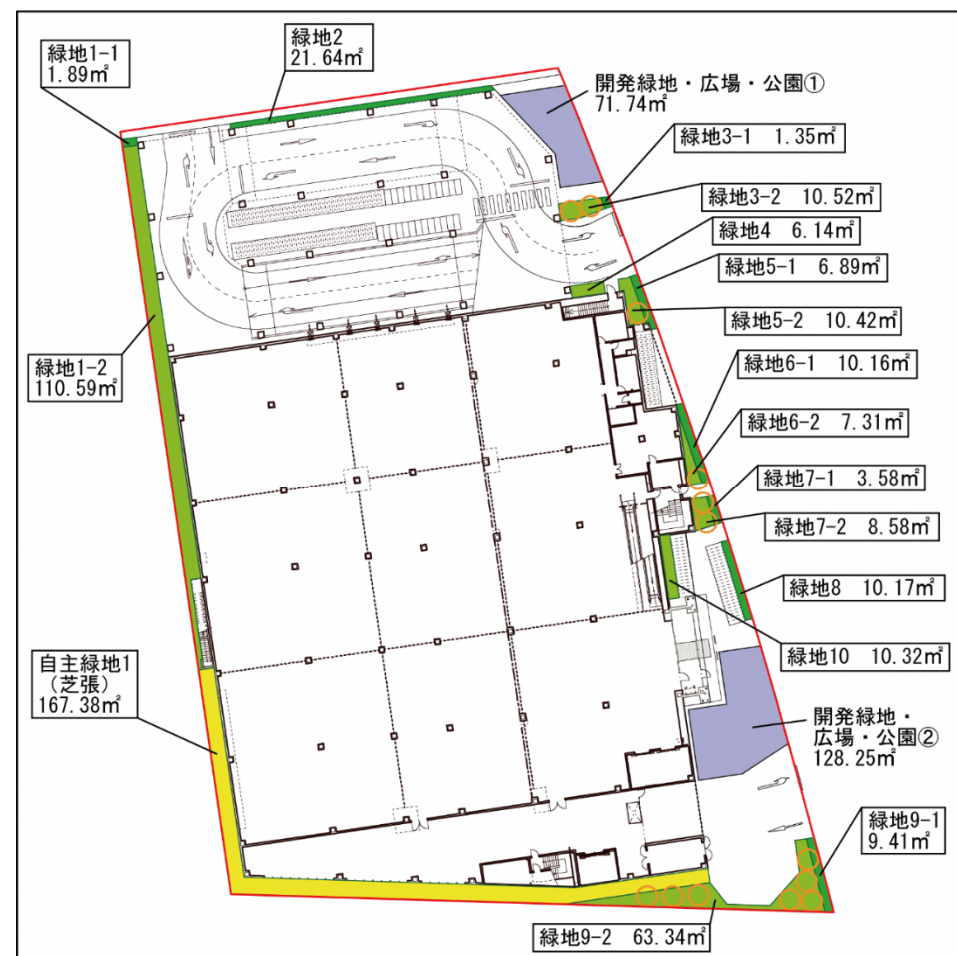
＜参考：「好いたすまいる条例」による緑化面積の算定方法＞

地上部の緑化

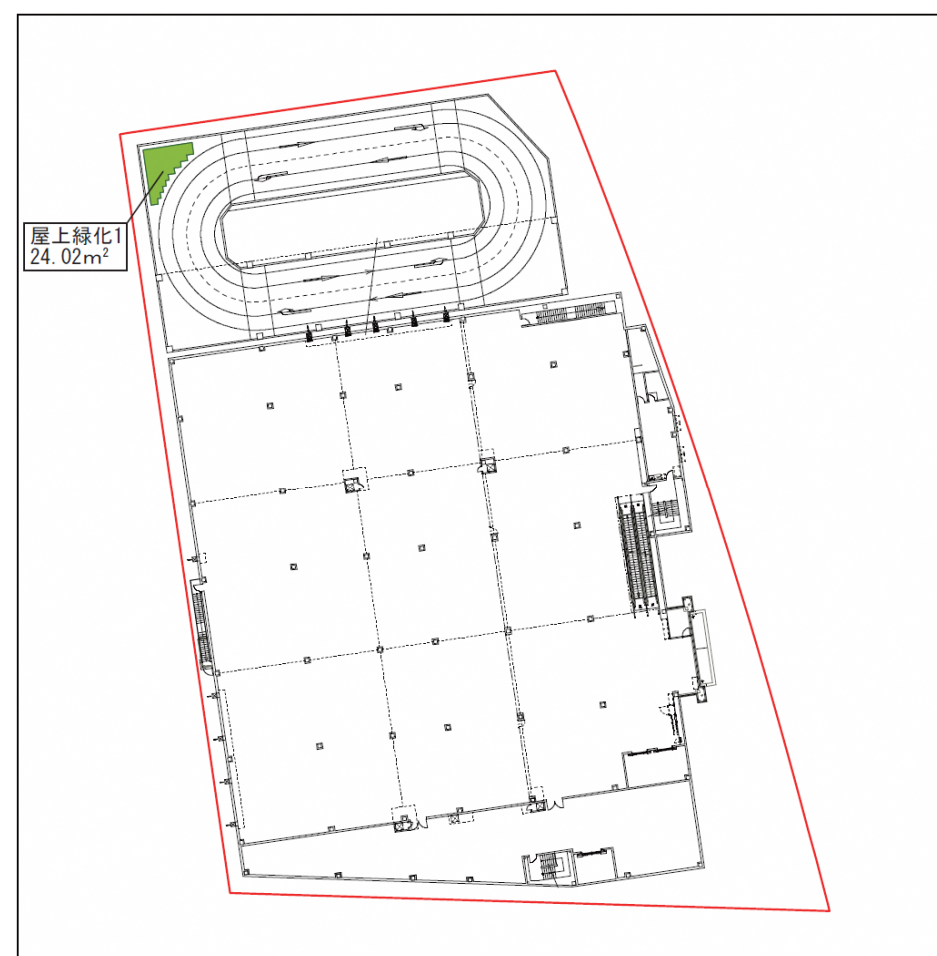
項目	条件	算定方法
低木による緑化	・樹高H＝0.4 m、枝張W＝0.3 mの寸法以上を確保すること。 ・植栽密度は6～8 株/m ² 以上とすること。	・植栽された緑被地の水平投影面積を低木の緑化面積とする。
高木による緑化	・樹高H＝3.0 m、幹周C＝0.12 m、枝張W＝0.7 mの寸法以上を確保すること。	・高木1本につき10 m ² として計算する。 ・低木と併せて植栽するときは、低木の緑化面積を加算できるものとする。
接道部による緑化	・接道部から垂直に奥行き1 mの範囲内における低木、生け垣（1 mにつき3 本以上）による緑化。	・緑視効果等による住環境への配慮があるとみなし、その水平投影面積の2 分の1 の面積を加算する。
その他	・生け垣の樹木が、中高木に該当しても水平投影面積として算定する。 ・他の用途に転用されない位置、形態であり適正な樹木等の植栽管理が可能であると認められるプレイロットの緑化は、緑化面積に算定することができる。 ・他の用途と併用されていない縁石、散水栓等緑化地を保持するために必要なものは、緑化面積に算定できる。 ・バルコニーや階段下などの雨水や夜露のかからない場所は、緑化面積に算定しない。 ・共同住宅の専用庭は算定しない。 ・芝生だけの植栽は、原則算定しない。 ・移動可能なフラワーボックス等は算定しない。 ・植栽地内の会所樹、マンホール、ソーラーパネル、空調機器等の構造物は、面積から除く。	

特殊緑化

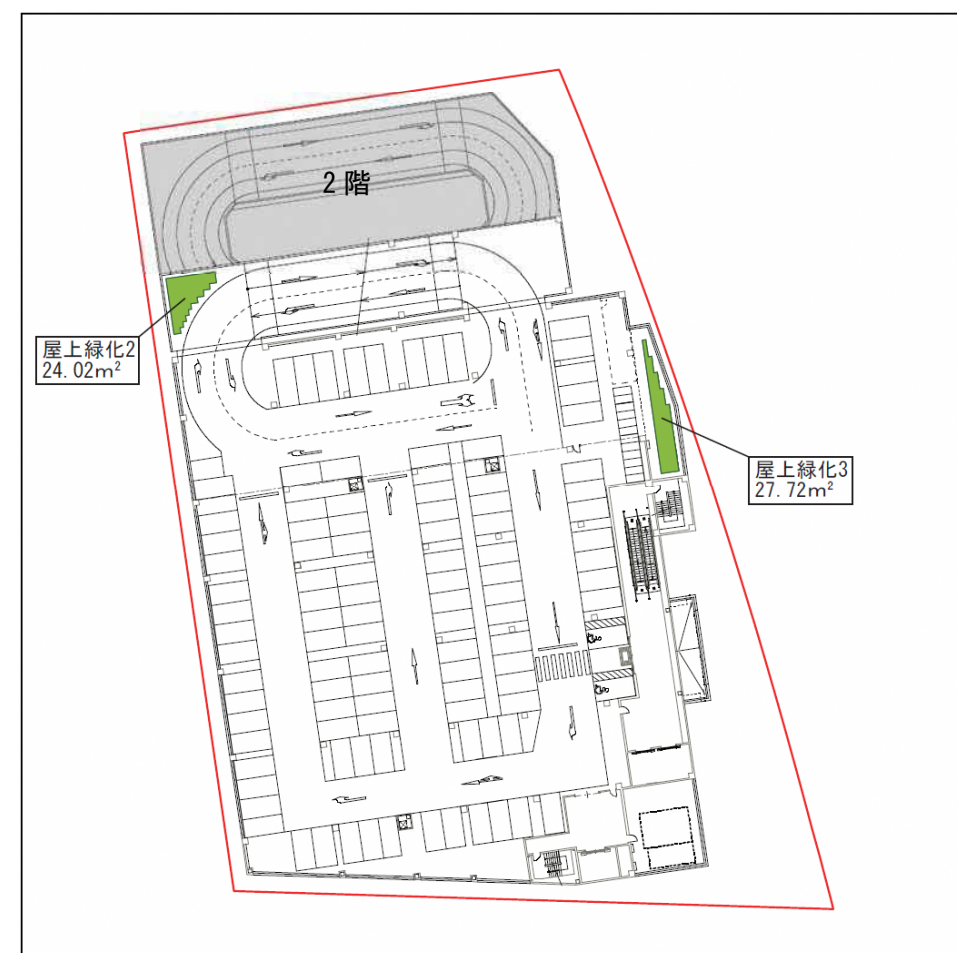
項目	条件	算定方法
屋上緑化	・下記事項の内容を満足する場合、緑化面積に算定することができる。 ア 緑視効果や公開性に十分配慮した緑化と認められる場合 イ 他の用途に転用されない位置、形態であり適正な樹木等の管理が可能であると認められる場合 ・地上から概ね高さ10 m以内に施工する場合。	・緑化面積の100 %まで算定することができる。 ・地上部の緑化面積の2 分の1 を超える分に関しては算定しない。
壁面緑化	・地上から高さ10 m以内に施工する場合。	・地上部の緑化面積の2 分の1 を超える分に関しては算定しない。 ・既につる性植物等で覆われている壁面の全面積を緑化面積として算定する。 ・つる性植物等が十分に生育していないが、補助資材が設置されている場合、補助資材で囲われた面積を緑化面積として算定する。 ・つる性植物等が十分に生育しておらず、かつ、補助資材を設置していない場合、植栽延長に幅1 mを乗じた面積を緑化面積として算定する。 ・傾斜した壁面は、緑化しようとする面積の水平投影面積を緑化面積として算定する。



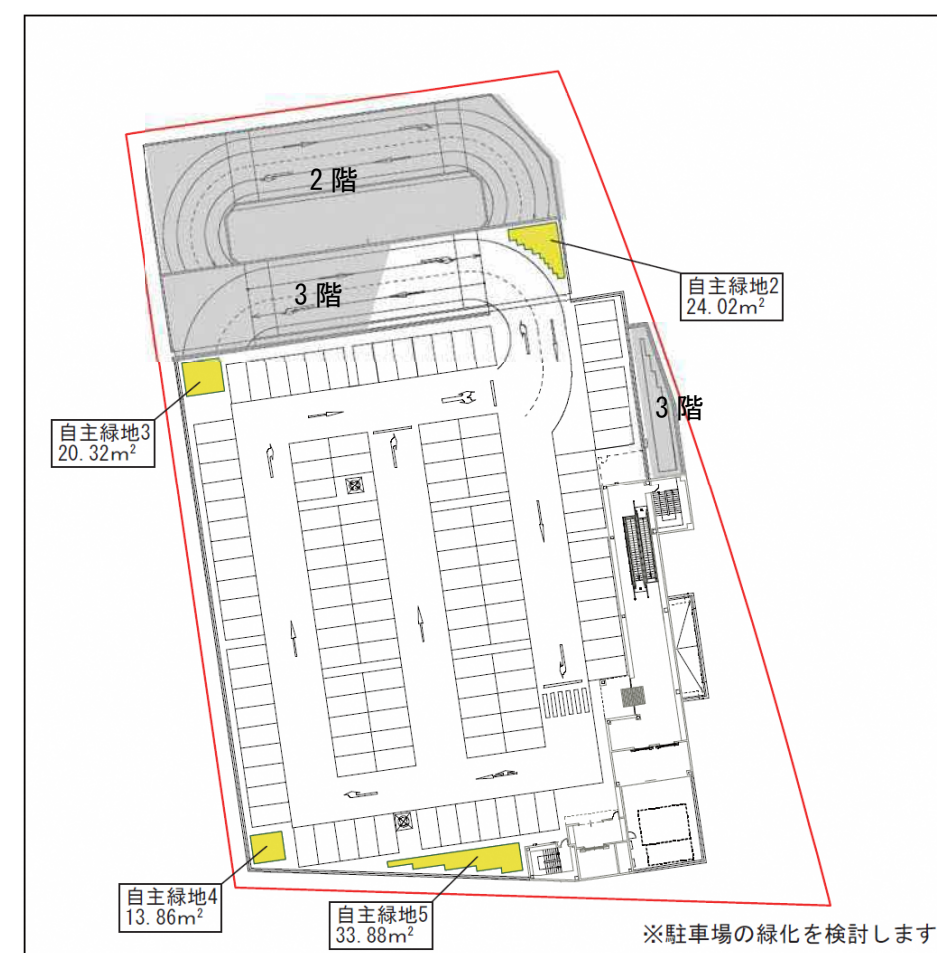
1階 緑化計画図



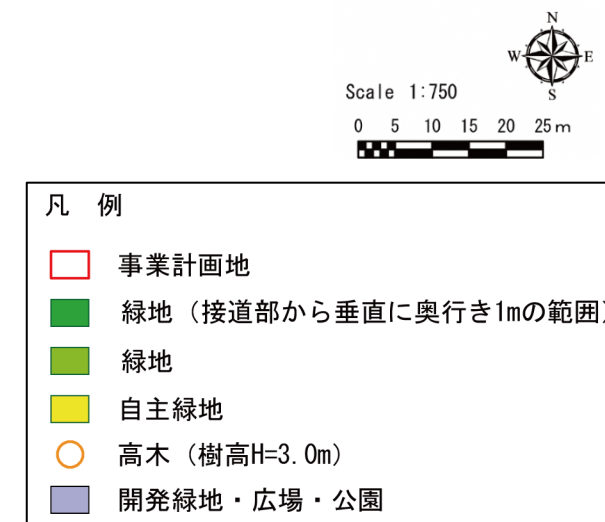
2階 緑化計画図



3階 緑化計画図



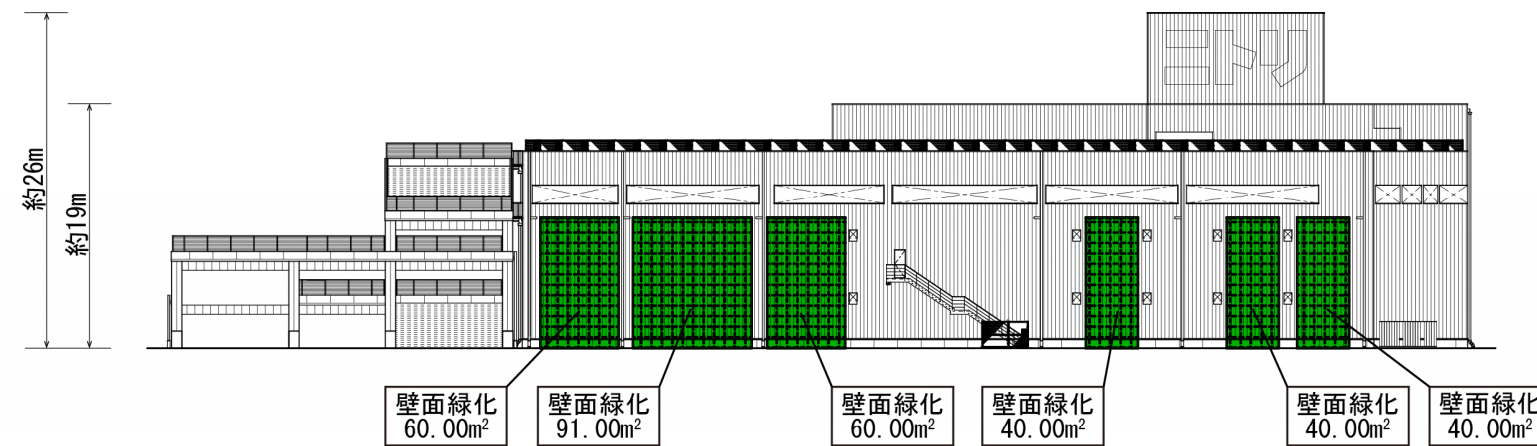
PH階 緑化計画図



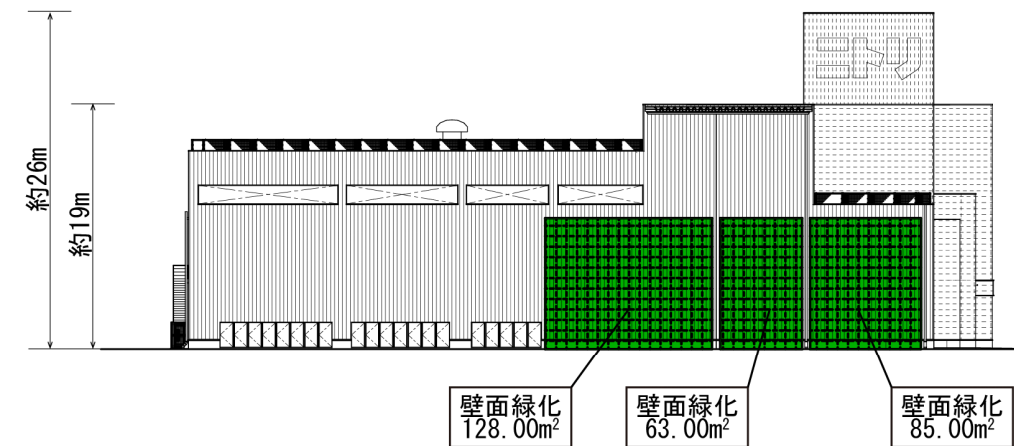
※1階の自主緑地1については、芝張による緑化であるため、好いたすまいる条例で定める緑化面積に算定されない自主緑地となる。

※PH階の自主緑地2～5については、地上からの高さが10m以上となるため、好いたすまいる条例で定める緑化面積に算定されない自主緑地となる。

※駐車場の緑化を検討します。



西側立面図



南側立面図

壁面 緑化計画図

■壁面緑化、屋上緑化の植栽計画および維持管理について

- ・緑化に使用する植栽種は、環境条件や景観などを十分に考慮して適切な植物を選択する。特に乾燥に強く、病害虫が少なく丈夫で維持管理が容易なものを選択する。
- ・壁面緑化の植栽基盤を十分に確保するため、壁面緑化は基本的に露地植えとする。また、誘引用ワイヤ等の補助具を設置する。
- ・植栽種は基本的に降雨のみで生育可能な種を選択するが、各所に散水栓を設置し、晴天が続いた場合など、必要に応じて散水を行う。
- ・定期的に点検を行い、施肥や病害虫の防除、除草を行うほか、更新樹齢への到達、病害虫などによる機能低下等が認められた場合に伐採、抜根、補植、土壌交換などの対策を行う。