

●（仮称）北千里駅前地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価における景観の予測評価について

1. 現況調査

景観の予測評価における現況調査は以下の整理を予定する。

表 1 景観の現況調査項目及び整理手法

調査項目	調査方法及び調査結果の整理手法
(a) 地域の景観特性	ホームページ等の情報より、事業計画地周辺の景観資源・眺望地点等を整理する。主に「吹田市景観まちづくり計画（吹田市；令和 4 年度改定）」の記載内容を整理する。
(b) 代表的な眺望地点からの景観	事業計画地周辺の代表的な眺望地点を選定し、現地調査により各地点からの事業計画地方向の写真を撮影する。調査地点は 1.1 及び 1.2 において整理する。
(c) 関係法令等による基準等	ホームページ等の情報により、吹田市の「景観法（平成 16 年法律第 110 号）」、「吹田市景観まちづくり条例（平成 20 年吹田市条例第 24 号）」、「吹田市景観まちづくり計画（令和 4 年度改定）」、「吹田市景観まちづくり計画を推進するための景観形成基準（令和 5 年 11 月改訂）」及び事業計画地周辺の景観形成地区等について整理する。

1.1. 景観資源・眺望点等の整理

景観調査地点の検討の基礎資料として、事業計画地周辺の景観について、景観資源・眺望地点等を整理した。

既存資料として、「吹田市景観まちづくり計画（吹田市；令和 4 年度改定）」における「市内の景観資源」を参考にし、事業計画地周辺の眺望地点等に加え、公的緑地及び公園について整理した。整理範囲は、「景観に係る影響を受けるおそれがある地域」として、事業計画地から 1.5km の範囲とした。

吹田市景観まちづくり計画における、「市内の景観資源」を図 1 に、事業計画地周辺の景観資源・眺望地点等を図 2 に示す。

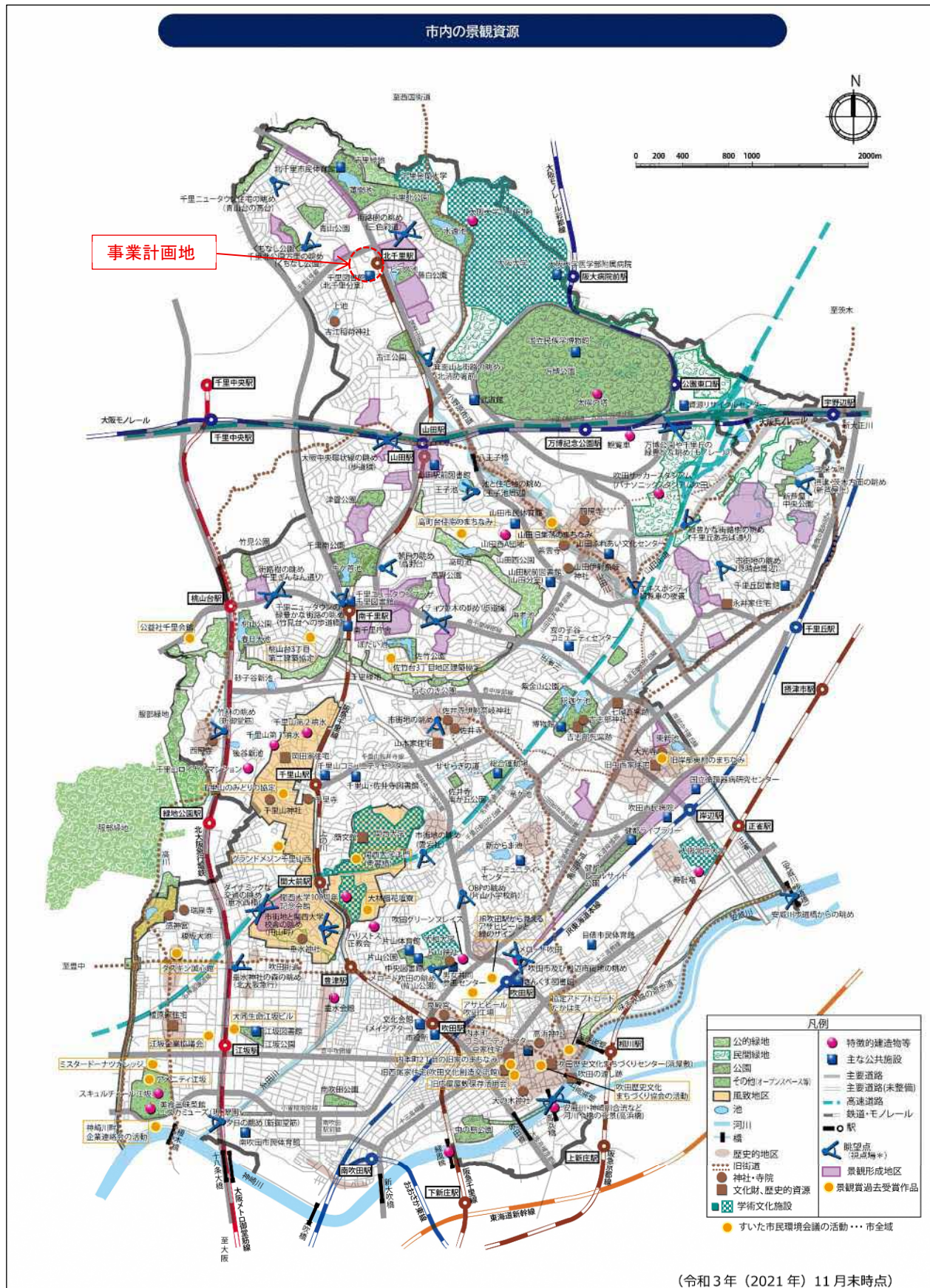


図 1 吹田市景観まちづくり計画における市内の景観資源

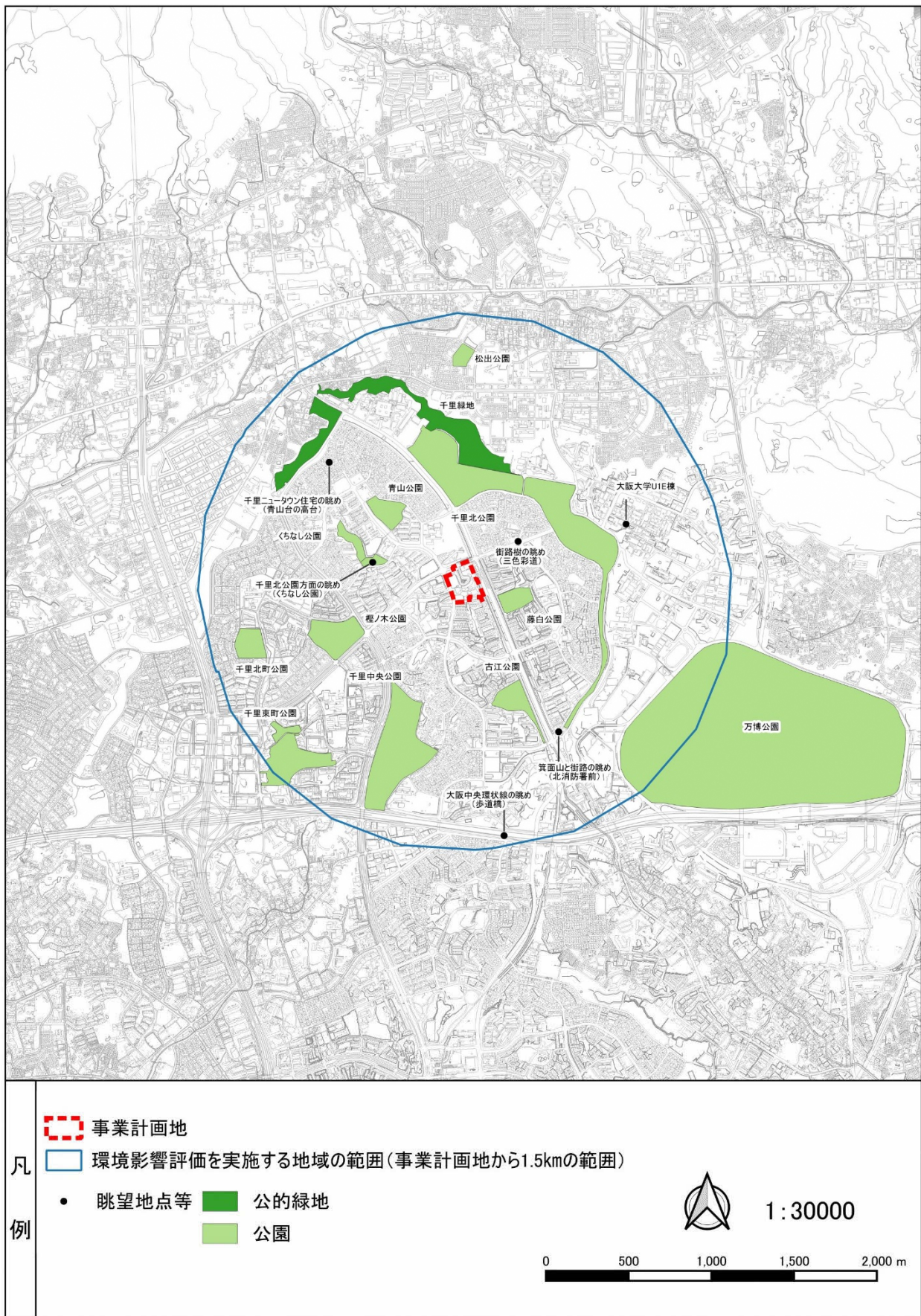


図 2 事業計画地周辺の景観資源・眺望地点等

1.2. 景観調査地点（案）

景観調査地点（案）については、「吹田市環境影響評価技術指針（令和 3 年（2021 年）8 月改訂）」に従い、「代表的な眺望地点（近景域、中景域）からの景観」を把握することができる地点とした。

前項で整理した景観資源・眺望地点等を踏まえて、吹田市景観まちづくり計画における眺望地点を参考に、各方位から事業計画地を視認できる場所として景観調査地点（案）を選定した（中景域）。また、圧迫感等の予測に資するため事業計画地近隣 100m 程度からの眺望も考慮して景観調査地点（案）を選定した（近景域）。

選定した景観調査地点（案）を表 2 に示す。

表 2 景観調査地点（案）

区分	番号	調査地点名	方角	距離	選定理由
近景域	1	北千里駅前交差点	N E	約 160m	交差点を利用する人の主な視点場として、交差点の北東側に設定
近景域	2	クランカサーレ北千里（共同住宅）東	S E	約 150m	南側から事業計画地に向かう人の主な視点場として、道路のカーブ付近に設定
近景域	3	dios 北千里第2駐車場南西 T 字路	S S W	約 130m	T 字路を利用する人の主な視点場として、交差点の南西側に設定
近景域	4	北千里医療ビル北西交差点	W N W	約 160m	交差点を利用する人の主な視点場として、交差点の北西側に設定
中景域	5	千里北公園	N	約 510m	事業計画地の北側からの主な視点場として、千里北公園の南側に設定
中景域	6	街路樹の眺め（三色彩道）	N E	約 410m	景観まちづくり計画における眺望地点からの景観として、また、事業計画地の東側からの主な視点場として設定
中景域	7	藤白公園	S E	約 300m	事業計画地の南東側の主な視点場として、藤白公園の南西側に設定
中景域	8	箕面山と街路の眺め（北消防署前）	S S E	約 1000m	景観まちづくり計画における眺望地点からの景観として、また、事業計画地の南東側からの主な視点場として設定
中景域	9	千里中央公園	S S W	約 820m	事業計画地の南西側からの主な視点場として、千里中央公園の北側に設定
中景域	10	千里北公園方向の眺め（くちなし公園）	W N W	約 590m	景観まちづくり計画における眺望地点からの景観として、また、事業計画地の西側からの主な視点場として設定
中景域	11	千里ニュータウン住宅の眺め（青山台の高台）	N W	約 1100m	景観まちづくり計画における眺望地点からの景観として、また、事業計画地の北西側からの主な視点場として設定

注) 1. 撮影方向は、事業計画地中心から各眺望地点の方向の方位を 16 方位で表している。

2. 距離は、各眺望地点から事業計画地中心までの距離を示す。

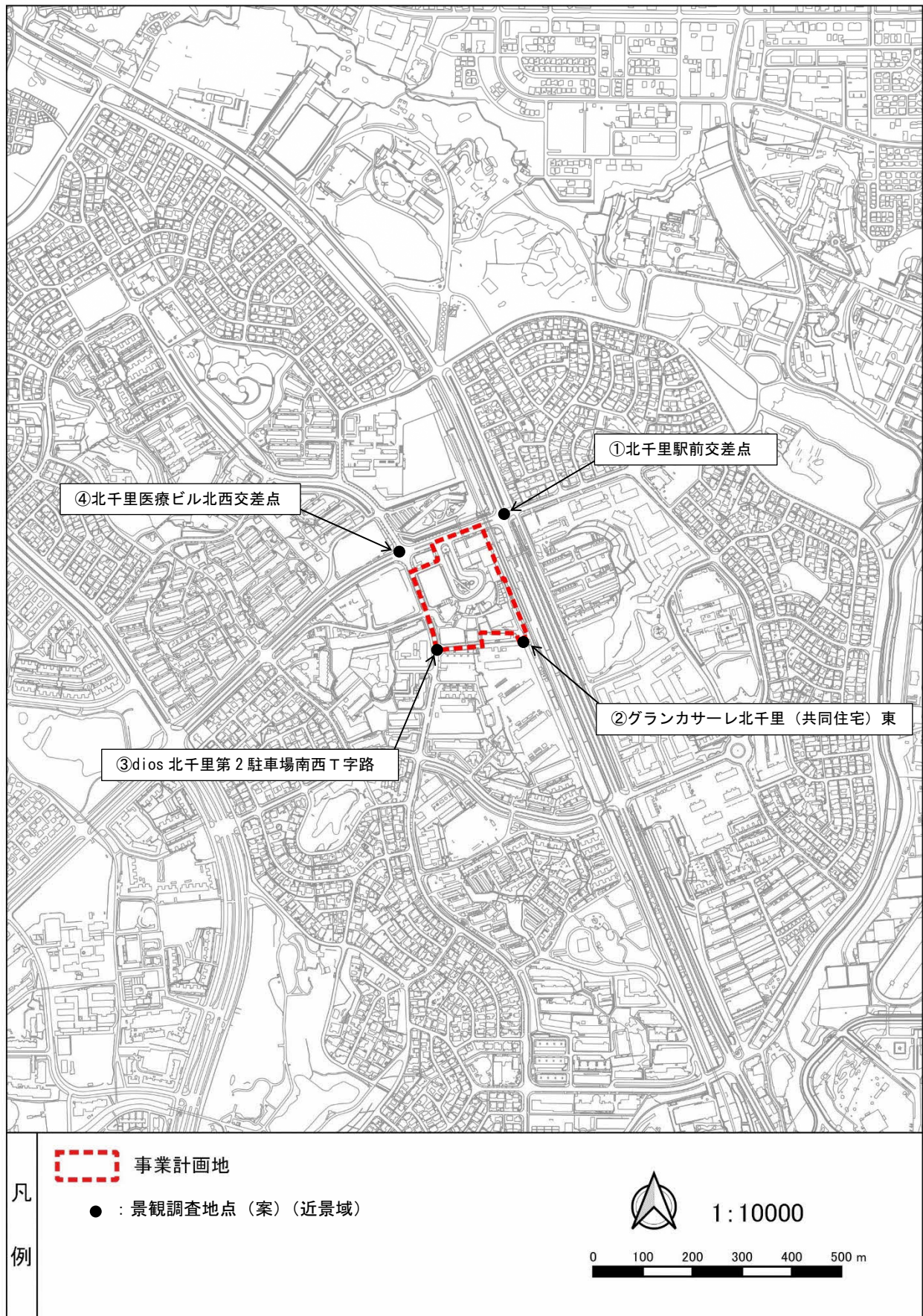


図 3 景観調査地点（案）（近景域）

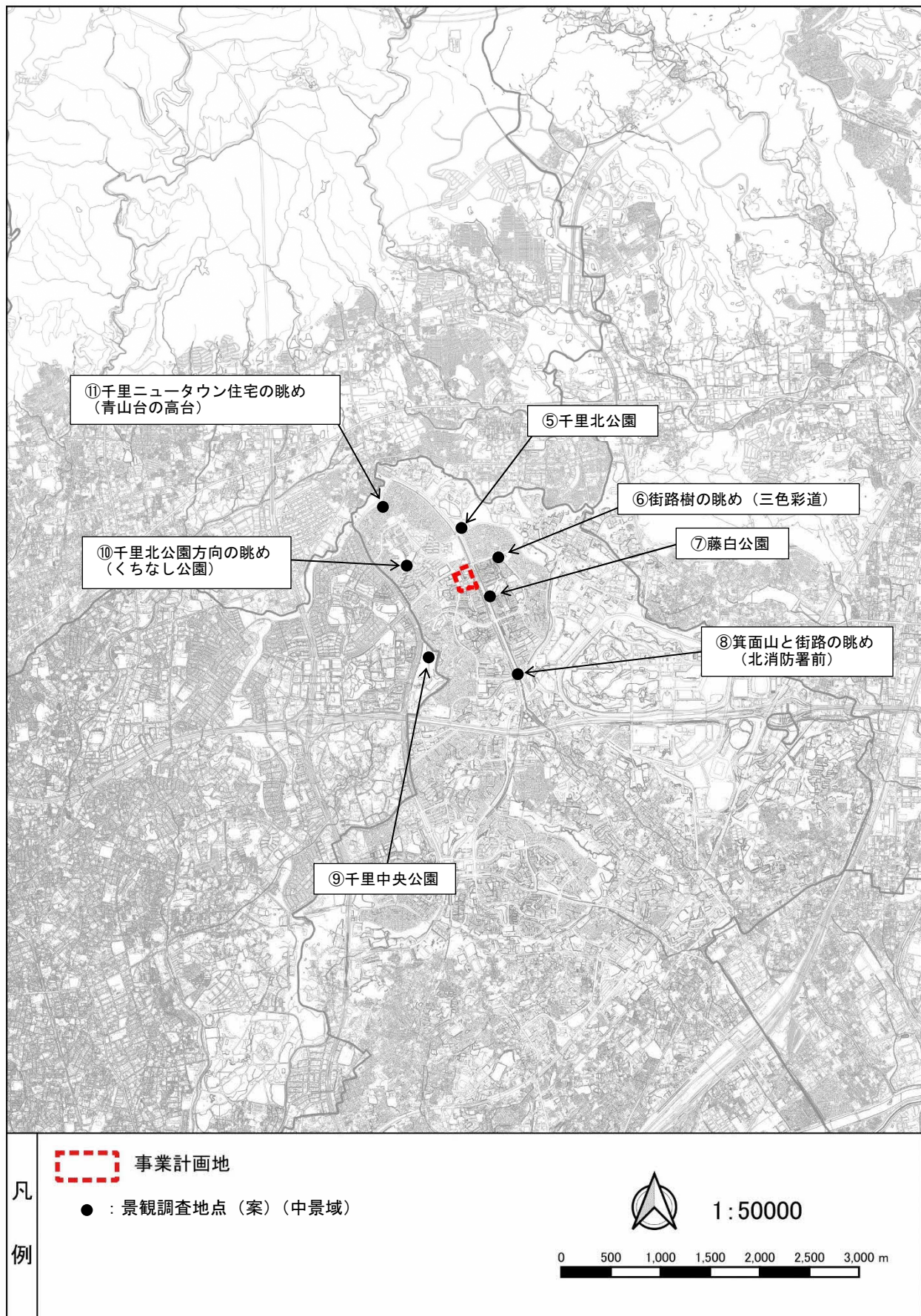


図 4 景観調査地点 (案) (中景域)

2. 予測評価

景観における予測方法は以下の通り予定する。

表 3 景観の予測方法（施設の供用）

予測項目	予測方法
(a) 地域の景観特性の変化の程度	現況調査において選定した主要な眺望地点からの景観について、事業計画に基づき、事業完了後のフォトモンタージュ又はパース図を作成することにより予測する。
(b) 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度	