

## 12.14. 景観

### 12.14.1. 現況調査

#### (1) 調査内容

##### ① 調査項目

##### a. 地域の景観特性

景観資源の状況、代表的な眺望地点の分布状況

##### b. 代表的な眺望地点からの景観の状況

##### ② 調査手法

調査は、表12.14-1に示すとおり、既存資料調査及び現地調査により行った。

表12.14-1 調査方法

調査項目	調査方法
地域の景観特性	事業計画地周辺における景観資源の状況、代表的な眺望地点の位置及び分布状況について、既存資料及び現地踏査により把握した。
代表的な眺望地点からの景観の状況	代表的な眺望地点（近景域、中景域、遠景域）から、景観写真の撮影を行った。 撮影は、実際の視野角に近い画角となるよう、35 mmフィルム換算で35 mmの焦点距離に設定し、人の目線の高さ（地上 1.5m 程度）で撮影した。

##### ③ 調査地域及び調査地点

調査地域は、景観の特性を踏まえ、影響を受けるおそれがあると認められる事業計画地及び周辺（事業計画地から半径約3km）とした。

現地調査地点は、既存資料調査の結果に基づき、代表的な眺望地点を中心としたが、不特定多数の人の利用が見込まれる公園等も対象とした。現地調査地点を表12.14-2及び図12.14-1に示す。

表12.14-2 調査地点

区分	No.	地点名	方向	距離
近景	1	垂水西橋	WNW	約 180m
	2	円山町	E	約 380m
	3	北大阪急行	W	約 460m
	4	江坂山南公園	WNW	約 250m
中景	5	糸田川遊歩道	SE	約 950m
	6	高川沿い遊歩道	W	約 1250m
遠景	7	高浜橋	SE	約 3000m

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。

3. 近景、中景、遠景の距離区分は、「面整備事業環境影響評価マニュアル」（平成11年11月、建設省都市局都市計画課）より次のとおりとした。

近景：～500m、中景：500m～3km、遠景：3km～

#### ④ 調査期間

現地調査は、平成27年1月28日に実施した。



図12.14-1 景観調査地点

## (2) 調査結果

### ① 地域の景観特性

事業計画地は千里山・佐井寺地域に位置し、豊津・江坂・南吹田地域の北部に隣接する。千里山・佐井寺地域は、千里山西から円山町にかけて千里山西風致地区に指定されており、緑豊かでどっしりとした石垣や生け垣のある風格ある景観が形成され、円山町は、桜並木のある斜面の通りに、ゆとりと風格のある住宅が立ち並んでいる。また、豊津・江坂・吹田地域の北部は、垂水・榎坂や蔵人の旧集落があり、「垂水神社の森」や「感神宮（素戔鳴尊神社）」、「稲荷神社」などの広い境内地などとともに、風格のあるまちなみが残っている。

「吹田市景観まちづくり計画」（平成19年3月、吹田市）によると、この地域の課題は、千里山西から円山町にかけての風格のある住宅地景観の保全、水辺と緑を活かした潤いのある景観をはぐくむこととされている。

事業計画地周辺の代表的な眺望地点の分布状況については、図12.14-1に示すとおりである。事業計画地周辺には「吹田市景観まちづくり計画」において眺めの景観（眺望点）に挙げられている地点として、「垂水西橋」、「円山町」、「北大阪急行」、「高浜橋」が存在する。また、不特定多数の人の利用が見込まれる公園等も対象とし、図12.14-1及び表12.14-3に示す7地点を抽出した。

### ② 代表的な眺望地点からの景観の状況

代表的な眺望地点からの景観の状況は、表12.14-3及び写真12.14-1(1)～(6)に示すとおりである。事業計画地周辺では、住宅が密集して立地するため、近隣住宅等に遮られ、眺望は開けていない。

表12.14-3 代表的な眺望地点からの景観の状況

区分	No.	地点名	方向	距離	視認状況	眺望地点及び景観の状況
近景	1	垂水西橋	WNW	約 180m	○	「吹田市景観まちづくり計画」において眺めの景観（眺望点）に挙げられている地点である。名神高速道路上に架かる橋の上から、吹田市街地を眺望することができる。事業計画地方向は、事業計画地の大部分を視認することができる。
	2	円山町	E	約 380m	×	「吹田市景観まちづくり計画」において眺めの景観（眺望点）に挙げられている地点である。高台にあり、市街地方面へは街全体が見渡せる。一帯の建物が低層であることから、遠くまで見渡せ、広々とした眺めが楽しめる。事業計画地方向は、手前の住宅に遮られ、事業計画地を視認することはできない。
	3	北大阪急行	W	約 460m	△	「吹田市景観まちづくり計画」において眺めの景観（眺望点）に挙げられている地点である。江坂駅と緑地公園駅間で眺められる垂水神社の森は印象的で、丘陵端部の地形を表している。北大阪急行の車窓から、ビル等建物の間に事業計画地の一部を視認することができる。
	4	江坂山南公園	WNW	約 250m	○	事業計画地の北側に位置する街区公園である。東屋等が設置され、名神高速道路の防音壁越しに垂水神社の森が確認できる。事業計画地方向は、名神高速道路の防音壁越しに事業計画地を視認することができる。
中景	5	糸田川遊歩道	SE	約 950m	×	「あろっく吹田/観光マップ」（一般社団法人吹田にぎわい観光協会ホームページ）によると、桜並木が美しい地点とされ、ジョギングや、犬の散歩など多くの人に利用されている。事業計画地方向は、手前の建物等に遮られ、事業計画地を視認することはできない。
	6	高川沿い遊歩道	W	約 1250m	△	「ぶらっと吹田」（吹田市ホームページ）のコースマップ「江坂・垂水コース」において、見晴らしの良い地点として紹介されている地点で、垂水の森や江坂の高層ビルを望むことができる。事業計画地方向は、建物の間から、事業計画地のフェンスをわずかに視認することができる。
遠景	7	高浜橋	SE	約 3000m	×	「吹田市景観まちづくり計画」において眺めの景観（眺望点）に挙げられている地点である。高浜橋の上から安威川と神崎川の合流点を眺めることができる。事業計画地方向は、手前の建物等に遮られ、事業計画地を視認することはできない。

- 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。  
 3. 視認状況：○（大部分が見える）、△（一部が見える）、×（見えない）



事業計画地

写真12.14-1(1) 垂水西橋



事業計画地

写真12.14-1(2) 円山町



写真12.14-1(3) 北大阪急行



写真12.14-1(4) 江坂山南公園



写真12.14-1(5) 糸田川遊歩道



写真12.14-1(6) 高川沿い遊歩道





写真12.14-1(7) 高浜橋

## 12.14.2. 存在に伴う影響の予測・評価

### (1) 予測内容

#### ① 予測項目

予測項目は、地域の景観特性の変化の程度、代表的な眺望点からの眺望の変化の程度とした。

#### ② 予測手法

予測は、フォトモンタージュを作成する方法により行った。

なお、近接事業との複合的な環境影響についても同様に予測を行った。

#### ③ 予測地域及び予測地点

予測地点は、現地調査を実施した地点のうち、事業計画地が視認された地点から近景2地点（①垂水西橋、④江坂山南公園）、中景1地点（⑥高川沿い遊歩道）を抽出した。

#### ④ 予測時期

供用後とした。

### (2) 予測結果

各眺望地点からの現況の景観写真、供用後の景観予測図及び景観の変化の程度は、図12.14-2(1)～(3)に示すとおりである。なお、供用後の景観予測図には、近接事業による変化も含め予測した。

区分：近景	地点番号：①	地点名：垂水西橋
-------	--------	----------

景観の変化の程度：

グラウンドのフェンスや植栽がなくなり、住宅群が出現するが、全て2階以下の住宅であり、構造物による圧迫感は現状よりも軽減されると予測する。住宅の配色は、周辺環境との調和に配慮した色彩等を採用すること、宅地内にも植栽が施されることから、周辺環境と調和するものと予測する。なお、近接事業地については、本事業計画地の背後となり視認できないため、複合的な影響はないと予測する。

【現 況】



【将 来】



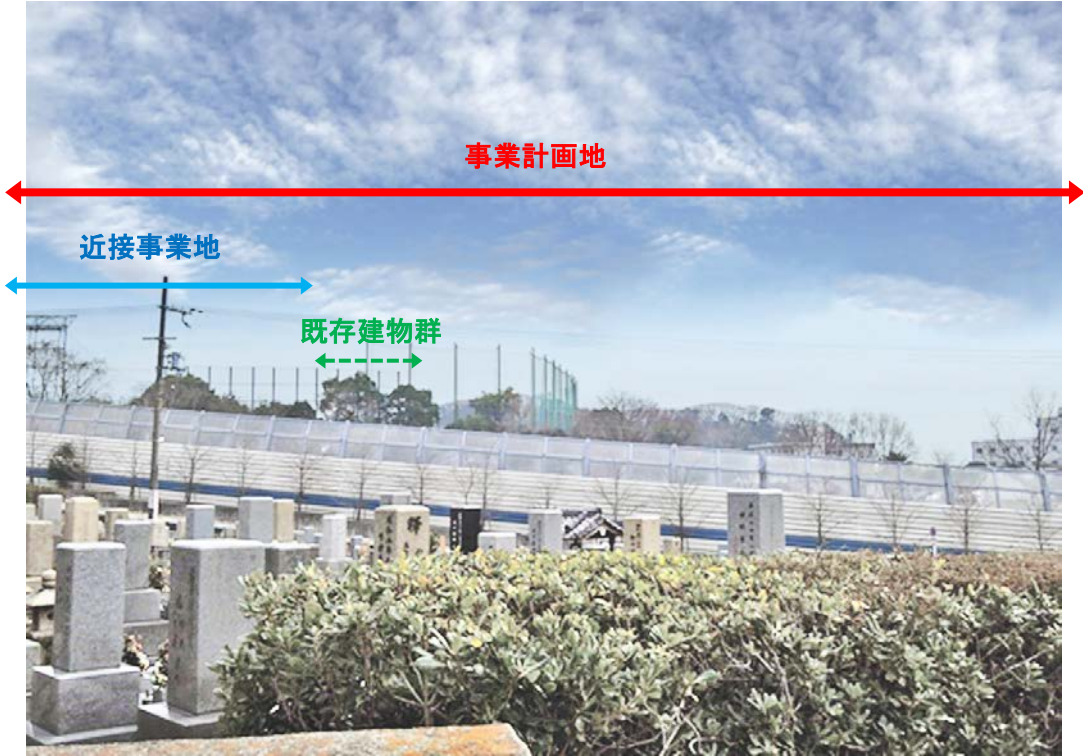
図 12.14-2(1) 景観の変化の程度 (①垂水西橋)

区分：近景	地点番号：④	地点名：江坂山南公園
-------	--------	------------

景観の変化の程度：

名神高速道路の防音壁越しに、住宅群が出現するが、全て2階以下の住宅であり、住宅の配色は、周辺環境との調和に配慮した色彩等を採用すること、宅地内にも植栽が施されることから、建築物による圧迫感を与えることはなく、周辺環境と調和するものと予測する。本事業計画地の背後に近接事業による住宅群が出現するが、近接事業においても公開されている環境まちづくり方針において、周辺の地域性に調和したものになるように配慮する方針とされていることから、複合的な影響は小さいと予測する。

【現 況】



【将 来】

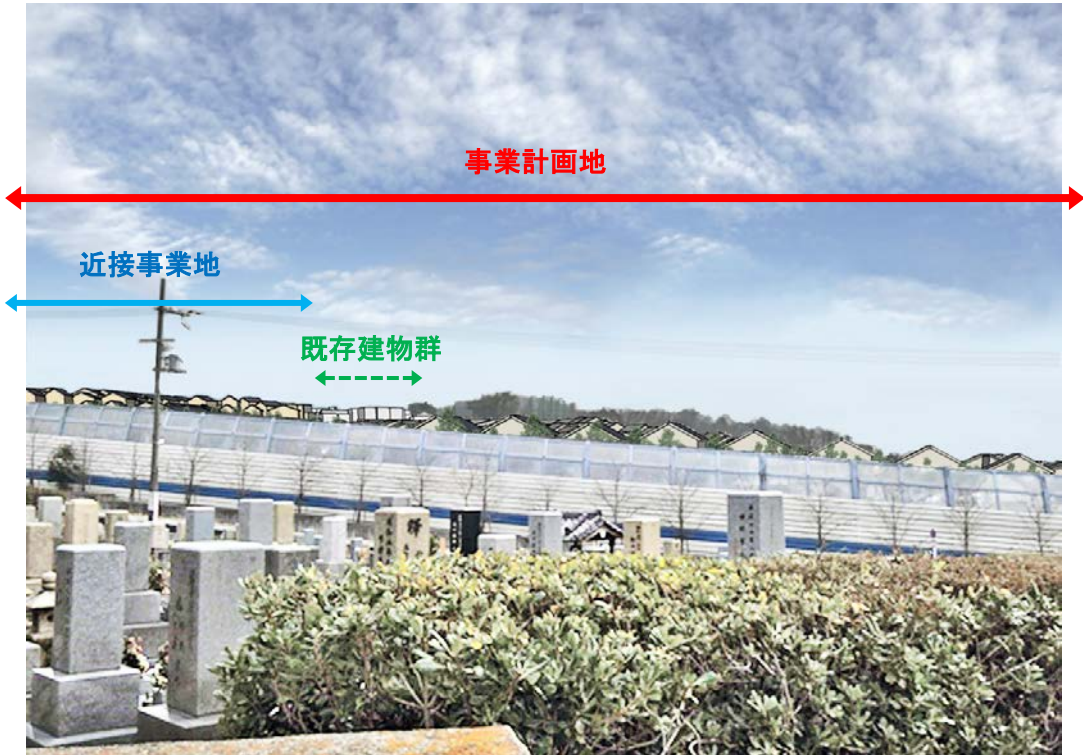


図 12.14-2(2) 景観の変化の程度 (④江坂山南公園)

区分：中景	地点番号：⑥	地点名：高川沿い遊歩道
-------	--------	-------------

景観の変化の程度：

建物の間から、わずかに視認されていたフェンスがなくなり、事業計画地に建設される住宅は視認されず、景観への影響は小さいと予測する。また、近接事業により建設される住宅についても視認されないため、複合的な影響はないと予測する。

【現 況】



【将 来】



図 12. 14-2 (3) 景観の変化の程度 (⑥高川沿い遊歩道)

### (3) 評価

#### ① 評価目標

景観についての評価目標は、「環境への影響を最小限にとどめるよう、環境保全に配慮し、本事業の実施に伴う景観への影響が可能な限り低減されていること」及び「「吹田市景観まちづくり計画」で設定されている基本目標（評価書案「9. 環境影響評価を実施した地域の範囲及びその概況 9.2. 地域の概況 9.2.1. 社会的概況 (8) 環境関連計画等 ⑥吹田市景観まちづくり計画」参照。）との整合が図れるよう努めること」とし、予測結果を評価目標に照らして評価した。

#### ② 評価結果

本事業の実施に伴い、事業計画地の景観は運動公園から住宅地へと変化するが、周辺の閑静な住宅街と調和した景観になると予測した。

また、近接事業においても、公開されている環境まちづくり方針において、周辺の地域性に調和したものになるように配慮する方針とされていることから、複合的な影響は小さいと予測した。

さらに本事業では、以下の環境取組を実施することにより、景観への影響を可能な限り軽減する計画である。

- ・本事業で販売する住宅は、建売住宅または建築条件付宅地とすることで、周辺地域と調和した一体感のある街並み形成を目指す。
- ・景観資源の質の向上と地域特性を活かしたまちづくりに資するよう、「吹田市景観まちづくり計画」の類型別景観まちづくり計画と地域別景観まちづくり計画の目標と方針に基づいた計画と設計を行う。
- ・事業計画地に整備する公園及び街路の緑化に際しては、事業計画地周辺の緑との連続性、景観形成、緑被率の確保に考慮するとともに、住宅購入予定者にも緑の多い設計を提案する。
- ・景観形成地区の指定について協議する。
- ・景観形成基準を遵守し、景観まちづくりを推進する。
- ・屋外広告物の表示等に関する基準を遵守する。
- ・一部地区で無電柱化を検討する等、景観まちづくりを推進する。

以上のことから、「環境への影響を最小限にとどめるよう、環境保全に配慮し、本事業の実施に伴う景観への影響が可能な限り低減されていること」及び「「吹田市景観まちづくり計画」で設定されている基本目標との整合が図れるよう努めること」とした評価目標を満足するものと評価する。