

6.9 日影（日照阻害）

6.9 日影（日照阻害）

本事業の計画建築物は、高層建築物であるため、建物の存在により、周辺地域に日照阻害を及ぼすおそれがあります。

そのため、日照阻害の程度を把握するために、調査、予測、評価を行いました。

また、同時期に建設計画が進む、隣接事業の計画建築物の影響も加味した、予測、評価を行いました。

以下に調査、予測、評価等の概要を示します。

【冬至日、夏至日、春・秋分日における計画建築物による日影の範囲及び変化の程度】

項目	結果等の概要	参照頁
調査結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> 対象事業実施区域周辺は旧水面上の埋立地に位置しており、平坦な地形です。南方の中村川以南からは丘陵地形に変化しています。主な工作物としては、対象事業実施区域の東側に旧横浜市庁舎（一部を除き現在解体済み）、南側にJR根岸線関内駅が隣接しています。 対象事業実施区域周辺では、一部に高層の集合住宅や商業・業務ビルが点在するものの、概ね建物高さが一様（建物高さ31m以下）な中低層建物によって市街地が形成されています。東側の隣接地では、横浜市旧市庁舎街区活用事業として高層建築物（地上32階建て、建物高さ約170m）が、西側の隣接地では、（仮称）関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業（隣接事業）として高層建築物（地上24階建て、建物高さ約120m）の建設計画が、それぞれ進められています。 対象事業実施区域及び周辺の用途地域は、商業地域に指定されているため、日影規制の適用はありません。 	p. 6. 9-3～ p. 6. 9-9
環境保全目標	<ul style="list-style-type: none"> 計画建築物の存在による日影が周辺地域の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。 	p. 6. 9-9
予測結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> 本事業及び隣接事業の計画建築物により生じる冬至日の時刻別の日影は、対象事業実施区域の北西側には西区宮崎町付近（8:00の日影）、北東側には中区海岸通1丁目付近（16:00の日影）まで及ぶと予測します。 日影が最も長くなる冬至日において、8時から16時の間に1時間以上の日影が及ぶ範囲は、対象事業実施区域境界から最大で約400mの範囲と予測します。春・秋分日及び夏至日では、日影の範囲が小さくなり、1時間以上の日影が及ぶ範囲は、春・秋分日では対象事業実施区域境界から最大で約210mの範囲、夏至日では対象事業実施区域境界から最大で約150mの範囲と予測します。 冬至日において、対象事業実施区域周辺の公共性の高い施設のうち、北側に位置する保育園1施設に2時間以上3時間未満の日影が及ぶものと予測します。 夏至日において、対象事業実施区域の東側に位置するその他の教育施設1施設（No. 42 横浜YMCA学院専門学校）と幼稚園1施設（No. 30 YMCA Global Kindergarten）、西側に位置する保育園1施設（No. 31 にじいろ保育園関内）に1時間以上2時間未満の日影が及ぶと予測します。 	p. 6. 9-11～ p. 6. 9-21
環境の保全のための措置の概要	<ul style="list-style-type: none"> 本事業の計画建築物周辺に交通広場や広場空間を整備することにより、本事業の計画建築物を対象事業実施区域の南側に配置させます。また、高層部の建物の形状を低層部より極力細い形状とすることで、本事業の計画建築物の日影が落ちる範囲を小さくします。 	p. 6. 9-22
評価	<ul style="list-style-type: none"> 計画立案時から日照阻害の低減に向けた環境の保全のための措置を講ずることとしているため、環境保全目標は達成されるものと考えます。 	p. 6. 9-22

注) 調査・予測・評価等の詳細は、右欄の参照頁で確認願います。

6.9.1 調査

1) 調査項目

調査項目は、以下の内容としました。

- (1) 地形の状況
- (2) 既存建築物の状況
- (3) 土地利用の状況
- (4) 関係法令、計画等

2) 調査地域・地点

調査地域は、対象事業実施区域及びその周辺としました。

3) 調査時期

入手可能な近年の文献を適宜収集・整理しました。

4) 調査方法

(1) 地形、既存建築物、土地利用の状況

地形図、住宅地図、土地利用現況図等の既存資料の収集・整理により、対象事業実施区域周辺の状況を把握することとしました。

なお、対象事業実施区域に近接する地域においては、一部踏査を行うことで情報の補完を行いました。

(2) 関係法令・計画等

下記法令等の内容を整理しました。

- ・「都市計画法」
- ・「建築基準法」
- ・「横浜市建築基準条例」
- ・「横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例」
- ・「横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業に係る住環境の保全等に関する条例」

5) 調査結果

(1) 地形の状況

対象事業実施区域周辺は、旧水面上の埋立地に位置しており、平坦な地形です。

なお、対象事業実施区域周辺は標高 5m未満となっています。

(2) 既存建築物の状況

対象事業実施区域周辺は旧水面上の埋立地に位置しており、平坦な地形です。南方の中村川以南からは丘陵地形に変化しています。主な工作物としては、対象事業実施区域の東側に旧横浜市庁舎（一部を除き現在解体済み）、南側に JR 根岸線関内駅が隣接しています。

対象事業実施区域周辺では、一部に高層の集合住宅や商業・業務ビルが点在するものの、概ね建物高さが一様（建物高さ 31m以下）な中低層建物によって市街地が形成されています。東側の隣接地では、横浜市旧市庁舎街区活用事業として高層建築物（地上 32 階建て、建物高さ約 170m）が、西側の隣接地では、（仮称）関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業（隣接事業）として高層建築物（地上 24 階建て、建物高さ約 120m）の建設計画が、それぞれ進められています。

日影の影響を特に考慮すべき公共性の高い施設の名称及び位置は、表 6.9-1(1)～(2)及び図 6.9-1 に示すとおりです。

(3) 土地利用の状況

対象事業実施区域は、横浜市中区尾上町 2 丁目、尾上町 3 丁目、真砂町 2 丁目、真砂町 3 丁目、港町 2 丁目、港町 3 丁目の各一部にまたがる商業・業務用の中低層建物が密集した地域です。

対象事業実施区域周辺は、横浜市役所跡地を挟んだ東側のエリアに横浜公園、横浜スタジアムが立地、南側は鉄道用地となっているほかは、主に業務・商業用地として利用されています。

表 6.9-1(1) 対象事業実施区域周辺の公共施設等

種類	行政区分	No.	名称		
大学	中区	1	東京藝術大学万国橋校舎		
		2	東京藝術大学馬車道校舎		
		3	関東学院大学横浜・関内キャンパス		
		4	星槎大学大学院		
高等学校	中区	5	横浜市立みなと総合高等学校		
中学校	西区	6	老松中学校		
	中区	7	横浜吉田中学校		
		8	港中学校		
小学校	西区	9	東小学校		
	中区	10	本町小学校		
幼稚園・保育園	西区	11	キャリー保育園桜木町		
		12	マイ・ハート紅葉ヶ丘保育園		
		13	野毛山幼稚園		
	中区	14	ぴーまん保育園阪東橋		
		15	聖母幼稚園		
		16	チューリップ保育園日ノ出町		
		17	クラウン保育園		
		18	スターチャイルド《桜木町ステーションナーサリー》		
		19	ニチイキッズ桜木町保育園		
		20	Cosmo Global Kids International School		
		21	キッズパートナー横浜市役所		
		22	キッズパートナー横浜市役所一時保育室		
		23	Gymboree International School 横浜馬車道校		
		24	ポピンズナーサリースクール馬車道		
		25	オハナ・イングリッシュ・プリスクールみなとみらい		
		26	アスク馬車道保育園		
		27	HarborKids 保育園		
		28	ピクニックナーサリー		
		29	CHEERFUL LAND		
		30	YMCA Global Kindergarten		
		31	にじいろ保育園関内		
		32	えみりお横浜保育園		
		33	横濱中華幼保園		
		34	保育ルーム山下公園		
		35	リトルツリーキャンプ		
		36	徳育ナーサリー山下公園		
		37	アスク山下町保育園		
		38	徳育キッズビレッジ山下町		
		39	Orchard Kinder バイリンガル保育所		
		40	保育ルーム 元町中華街		
		41	株式会社 RU ル・アンジェ横浜		
		その他の教育施設	中区	42	横浜 YMCA 学院専門学校
				43	横浜医療秘書専門学校
				44	あずま工科専門学校
		図書館	西区	45	神奈川県立図書館
				46	中央図書館
		文化施設	中区	47	放送ライブラリー
			西区	48	急な坂スタジオ (旧老松会館)
				中区	49
			50		ヨコハマ創造都市センター (旧第一銀行横浜支店)
			51		横浜にぎわい座
52	黄金町アートブックバザール				
53	gallery made in Koganecho				
54	高架下スタジオ Site-A ギャラリー				

注) 表中のNo. は図 6.9-1 に対応します。

資料：「子ども・子育て支援情報公表システム『ここ de サーチ』(独立行政法人 福祉医療機構、令和 4 年 11 月調べ)
「神奈川県私立学校名簿」、「神奈川県公立学校名簿」、「県内大学一覧」(神奈川県ホームページ、令和 4 年 11 月調べ)
「幼稚園・認定こども園一覧」、「横浜市立学校名簿」、「2022 年度版 暮らしのガイド」、「創造界隈拠点について」、
(令和 4 年 3 月 31 日現在)」(横浜市ホームページ、令和 4 年 11 月調べ)

表 6.9-1(2) 対象事業実施区域周辺の公共施設等

種類	行政区分	No.	名称
文化施設	中区	55	横浜市技能文化会館
		56	関内ホール
		57	県立歴史博物館
		58	日本郵船歴史博物館
		59	横浜税関資料展示室（クイーンのひろば）
		60	象の鼻テラス
		61	横浜港大さん橋国際客船ターミナル
		62	横浜開港資料館
		63	シルク博物館
		64	ニュースパーク（日本新聞博物館）
		65	横浜都市発展記念館
		65	横浜ユーラシア文化館
		66	THE BAYS（旧関東財務局横浜財務事務所）
		67	神奈川県民ホール
68	黄金スタジオ [キッチン]		
福祉施設等	西区	69	宮崎地域ケアプラザ
		70	野毛山荘
	中区	71	ライフインハウス日ノ出
		71	ケアセンター日ノ出
		72	ツクイ・サンシャイン横浜野毛
		73	横浜市社会福祉協議会
		74	リアンレーヴ馬車道
		75	トラストガーデン横浜ベイ馬車道
		76	シニアホテル横浜
		77	不老町地域ケアプラザ
		78	中区社会福祉協議会
		79	横浜パークケアコミュニティそよ風
80	いきいき生活館・やました		
主な公園・緑地	西区	81	掃部山公園
		82	日本丸メモリアルパーク
		83	野毛山公園
		84	紅葉ヶ丘公園
		85	宮崎町公園
	中区	86	汽車道
		87	運河パーク
		88	新港中央公園
		89	赤レンガパーク
		90	象の鼻パーク
		91	山下臨港線プロムナード
		92	横浜公園
		93	大通り公園
		94	山下公園
		95	北仲通北第一公園
		96	北仲通北第二公園
		97	北仲通北第三公園
		98	野毛三丁目公園
		99	福富町西公園
		100	開港広場公園
		101	子の前公園
102	日ノ出川公園		
103	扇町公園		
104	山下町風の広場公園		
105	山下町公園		

注) 表中のNo. は図 6.9-1 に対応します。

資料：「2022年度版 暮らしのガイド」、「創造界限拠点について」、「高齢者福祉保健施設一覧」、「横浜市の都市公園データ集（令和4年3月31日現在）」（横浜市ホームページ、令和4年11月調べ）

「横浜市公園緑地配置図（平成29年7月1日現在）」（横浜市環境創造局みどりアップ推進課、令和4年11月調べ）

「横浜市港湾施設条例第2条第2項の規定に基づく港湾施設の告示（平成31年2月25日告示、令和4年5月13日施行）」（横浜市総務局ホームページ、令和4年11月調べ）

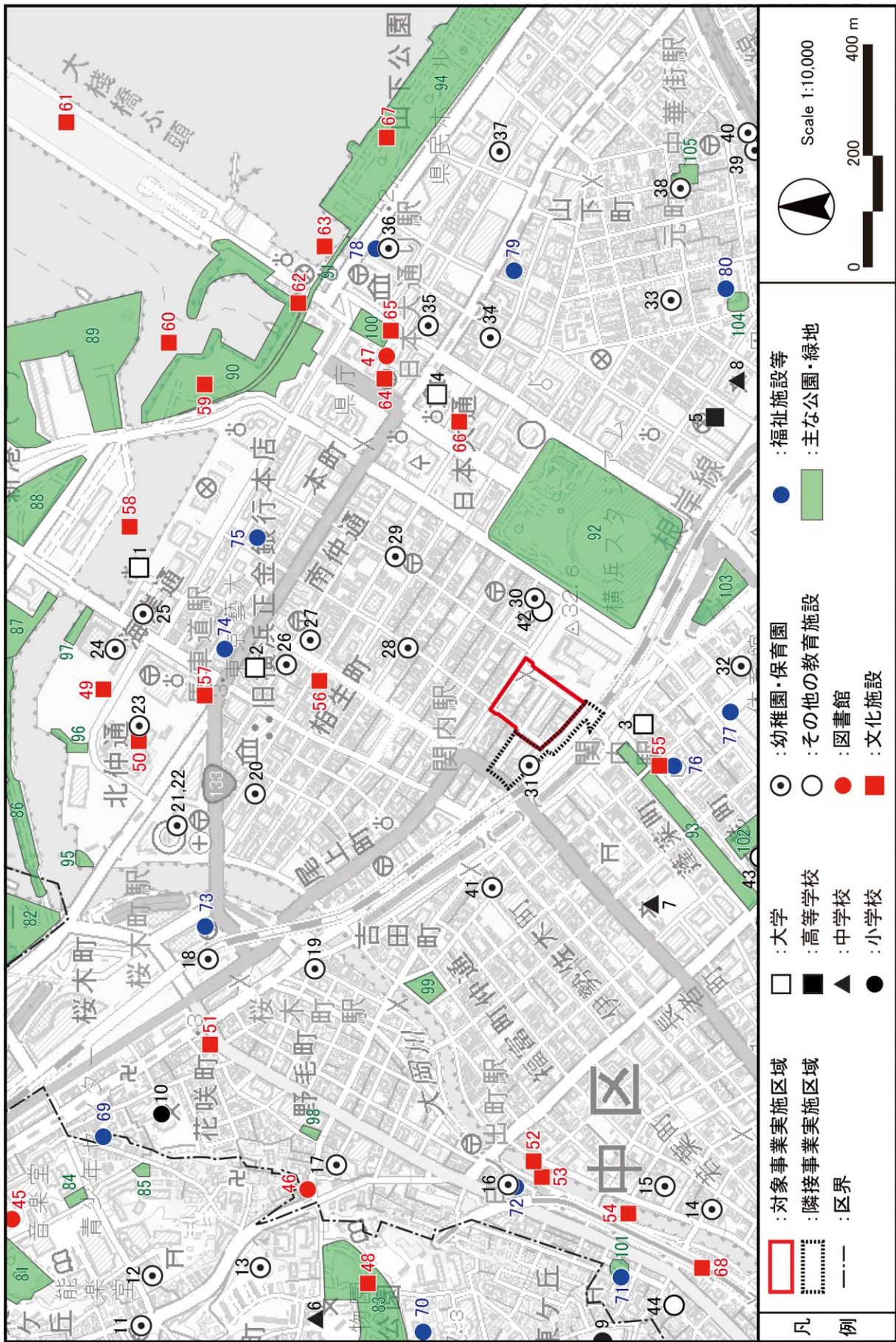


図 6.9-1 対象事業実施区域周辺の公共施設等

この地図は、国土地理院発行の電子地形図 25,000 を複製したものである。

(4) 関係法令・計画等

a) 「都市計画法」(昭和43年6月、法律第100号)

この法律は、都市計画の内容及びその決定手続、都市計画制限、都市計画事業、その他の都市計画に関し、必要な事項を定めることにより、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もって国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的として定められています。

この法律では、都道府県による都市計画区域の指定、指定にあたっての第一種低層住居専用地域や商業地域等の地域地区の種類やその特性等と、これら区域内において、土地の形質の変更や建物の建築、その他の工作物の建設を行おうとする者は、都道府県知事等の許可を受けなければならないことも定められています。

b) 「建築基準法」(昭和25年5月、法律第201号)

この法律は、建物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的として定められています。

この法律では、「日影による中高層の建築物の高さの制限(第56条の2)」が指定されており、冬至日の真太陽時による8時から16時までの時間帯に平均地盤面からある一定の高さの水平面に、敷地境界線からの水平距離が5mを超える範囲において、地方公共団体が定める時間以上の日影を生じさせることのないようにしなければならぬとされています。日影規制は、住居系の用途地域、近隣商業地域、準工業地域または用途地域の指定のない区域のうち、地方公共団体が指定する区域内において適用されます。また、規制の対象区域外であっても、その影が対象区域に及ぶ場合は、対象区域の日影規制が適用されます。

c) 「横浜市建築基準条例」(昭和 35 年 10 月、横浜市条例第 20 号)

この条例は、「建築基準法」の規定による建築物の制限の付加その他法の施行について必要な事項を定めることを目的として、定められています。

この法律の指定を受け、横浜市における建築物の日影規制は、「横浜市建築基準条例第 4 条の 4」において、表 6.9-2 に示すとおり用途地域別に指定されています。

対象事業実施区域及び周辺の用途地域は、商業地域に指定されており、日影規制の適用はありません(図 3.2-11(「3.2.6 土地利用の状況」p.3-23)参照)。

表 6.9-2 日影規制の対象建築物と規制時間

地域又は区域	容積率	制限を受ける建築物	平均地盤面からの高さ	敷地境界線からの水平距離が 10m 以内の範囲における日影時間	敷地境界線からの水平距離が 10m を超える範囲における日影時間
第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	50%,60%, 80%,100%	軒の高さが 7m を超える建築物 又は地階を除く階数が 3 以上の建築物	1.5m	3 時間	2 時間
	150%,200%			4 時間	2.5 時間
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域	100%,150%	高さが 10m を超える建築物	4m	3 時間	2 時間
	200%,300%			4 時間	2.5 時間
第一種住居地域第二種住居地域 地域準住居地域	200%			4 時間	2.5 時間
	300%,400%			5 時間	3 時間
近隣商業地域	200%			5 時間	3 時間
準工業地域	200%			5 時間	3 時間
用途地域の指定のない区域 (一般の区域)	80%,100%	軒の高さが 7m を超える建築物 又は地階を除く階数が 3 以上の建築物	1.5m	3 時間	2 時間
用途地域の指定のない区域 (沿道区域)	200%	高さが 10m を超える建築物	4m	4 時間	2.5 時間

資料:横浜市建築基準条例(昭和 35 年 10 月、横浜市条例第 20 号)

d) 「横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例」

(平成3年12月、横浜市条例第57号)

この条例は、適正な都市機能及び健全かつ良好な都市環境を確保すること並びに良好な景観の形成を図ることを目的として、都市計画法の規定により告示された地区計画が定められている区域内における建築物の敷地、構造、用途、緑化及び形態意匠並びに工作物の形態意匠に関する制限並びに緑地の保全のための制限について必要な事項を定めています。

なお、対象事業実施区域及び周辺は、「横浜市建築基準条例第4条の4」に基づき、日影規制の適用はありません。

また、対象事業実施区域を含む「関内駅前地区 (B地区)」については、横浜市により都市計画手続が進められています(資料編 (p.資1-10~p.資1-13) 参照)。なお、対象事業実施区域を含む「関内駅前地区 (A地区)」については、令和3年12月に都市計画決定に伴い、当該地区の制限が変更されています。

e) 「横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業に係る住環境の保全等に関する条例」

(平成5年6月、横浜市条例第35号)

この条例は、中高層建物等の建築に関して、横浜市等の責務、建築主等が配慮すべき事項のほか、建築計画又は解体工事計画の周知手続等が定められています。

特に、建築主等の責務として、中高層建物等の建築主、設計者並びに工事施工者は、中高層建物等の建築、または設計にあたっては、周辺の住環境に十分配慮し、安全で快適な住環境の保全及び形成に努めなければならないこと、既存建物の解体工事にあたっては、周辺の住環境に十分配慮し、安全で快適な住環境の保全に努めなければならないとされています。

また、中高層建物等の建築主は、冬至日の真太陽時による午前9時から午後3時までの間に日影を生ずる範囲に土地所有、建物の全部若しくは一部を占有または所有する近隣住民や周辺住民に、その建築計画の周知を図るため、中高層建物等の建築計画の概要を表示した標識のほか、その建築に既存建物の解体工事を伴う場合には、解体工事計画の周知を図るため、解体工事計画の概要を表示した標識についても設置しなければならないとされています。

6.9.2 環境保全目標の設定

日影に係る環境保全目標は、表 6.9-3 に示すとおり設定しました。

表 6.9-3 環境保全目標 (日影)

区分	環境保全目標
【供用時】 建物の存在	計画建築物の存在による日影が周辺地域の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。

6.9.3 予測及び評価等

1) 予測項目

予測項目は、冬至日、夏至日、春・秋分日における計画建築物による日影の範囲及び変化の程度としました。

2) 予測地域・地点

予測地域は、計画建築物からの日影が想定される範囲とし、その際に隣接事業についても考慮しました。

3) 予測時期

予測時期は、計画建築物が竣工した時点の冬至日、夏至日、春・秋分日としました。

4) 予測方法

(1) 予測手順

予測手順は、図 6.9-2 に示すとおりです。

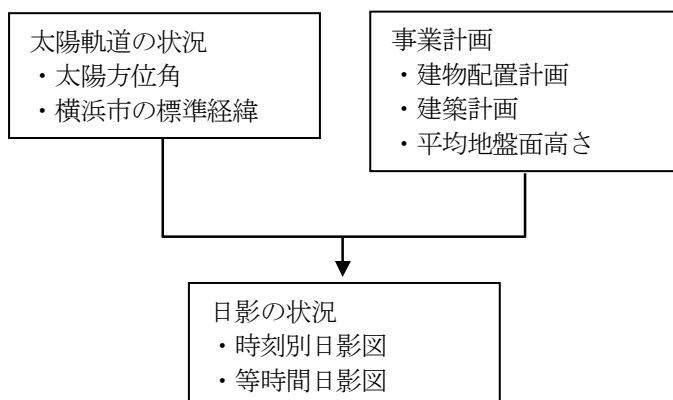


図 6.9-2 予測手順（計画建築物の存在に伴う日照障害）

(2) 予測条件

計画建築物による冬至日、夏至日、春・秋分日の8時から16時（真太陽時）の時刻別日影図及び等時間日影図をコンピューターにより計算・作図する方法により予測しました。

予測に用いた条件は表 6.9-4 及び表 6.9-5 に示すとおりです。

なお、同時期に建設計画が進む隣接事業の計画建築物の影響についても併せて予測することとしました。

表 6.9-4 予測条件一覧

項目	予測条件
計画建築物の位置・形状・高さ	「2.3 対象事業の内容」(p.2-11～p.2-17 参照)
日影測定面の高さ	平均地盤面 G.L. ±0m (T.P.+1.3m)
予測時期	冬至日、夏至日、春・秋分日
予測時間帯	真太陽時の8時から16時
予測に用いた緯度・経度	横浜市の標準経緯

表 6.9-5 予測時期の日影データ

予測時期	真太陽時	8:00	9:00	10:00	11:00	12:00
		16:00	15:00	14:00	13:00	
冬至日	太陽方位角	±53.39	±42.81	±30.30	±15.82	0
	日影の倍率	6.925	3.206	2.183	1.773	1.657
夏至日	太陽方位角	±94.19	±85.42	±73.43	±51.38	0
	日影の倍率	1.318	0.857	0.545	0.319	0.212
春・秋分日	太陽方位角	±71.49	±59.89	±44.87	±24.80	0
	日影の倍率	2.242	1.419	1.004	0.784	0.712

5) 予測結果

(1) 冬至日

本事業及び隣接事業の計画建築物による冬至日の平均地盤面 G.L. ±0mにおける時刻別日影図及び等時間日影図は、図 6.9-3 及び図 6.9-4(1)～(2)に示すとおりです。

計画建築物により生じる冬至日の時刻別の日影は、対象事業実施区域の北西側には西区宮崎町付近(8:00の日影)、北東側には中区海岸通1丁目付近(16:00の日影)まで及ぶと予測します。

また、8時から16時の間における1時間以上の日影は、対象事業実施区域境界から最大で約400mの範囲に及び、公共性の高い施設のうち、対象事業実施区域の北側に位置する保育園1施設(No.28 ピクニックナーサリー)に2時間以上3時間未満の日影が及ぶと予測します。ただし、本保育園は5階に位置していることから、実際は、平均地盤面 G.L. ±0mで予測している本予測結果より、日陰がかかる時間は短くなるものと考えております。

(2) 夏至日

本事業及び隣接事業の計画建築物による夏至日の平均地盤面 G.L. ±0mにおける時刻別日影図及び等時間日影図は、図 6.9-5 及び図 6.9-6(1)～(2)に示すとおりです。

計画建築物により生じる夏至日の時刻別の日影は、対象事業実施区域の西側で約200m(8:00の日影)、東側で約170m(16:00の日影)まで及ぶと予測します。

また、8時から16時の間における1時間以上の日影は、対象事業実施区域境界から最大で約150mの範囲に及び、公共性の高い施設のうち、対象事業実施区域の東側に位置するその他の教育施設1施設(No.42 横浜 YMCA 学院専門学校)と幼稚園1施設(No.30 YMCA Global Kindergarten)、西側に位置する保育園1施設(No.31 にじいろ保育園関内)に1時間以上2時間未満の日影が及ぶと予測します。

(3) 春・秋分日

本事業及び隣接事業の計画建築物による春・秋分日の平均地盤面 G.L. ±0mにおける時刻別日影図及び等時間日影図は、図 6.9-7 及び図 6.9-8(1)～(2)に示すとおりです。

計画建築物により生じる春・秋分日の時刻別の日影は、対象事業実施区域の西側で約 320m (8:00 の日影)、東側で約 310m (16:00 の日影) まで及ぶと予測します。

また、8時から16時の間における1時間以上の日影は、対象事業実施区域境界から最大で約 210m の範囲に及びますが、公共性の高い施設に1時間以上の日影はかからないものと予測します。

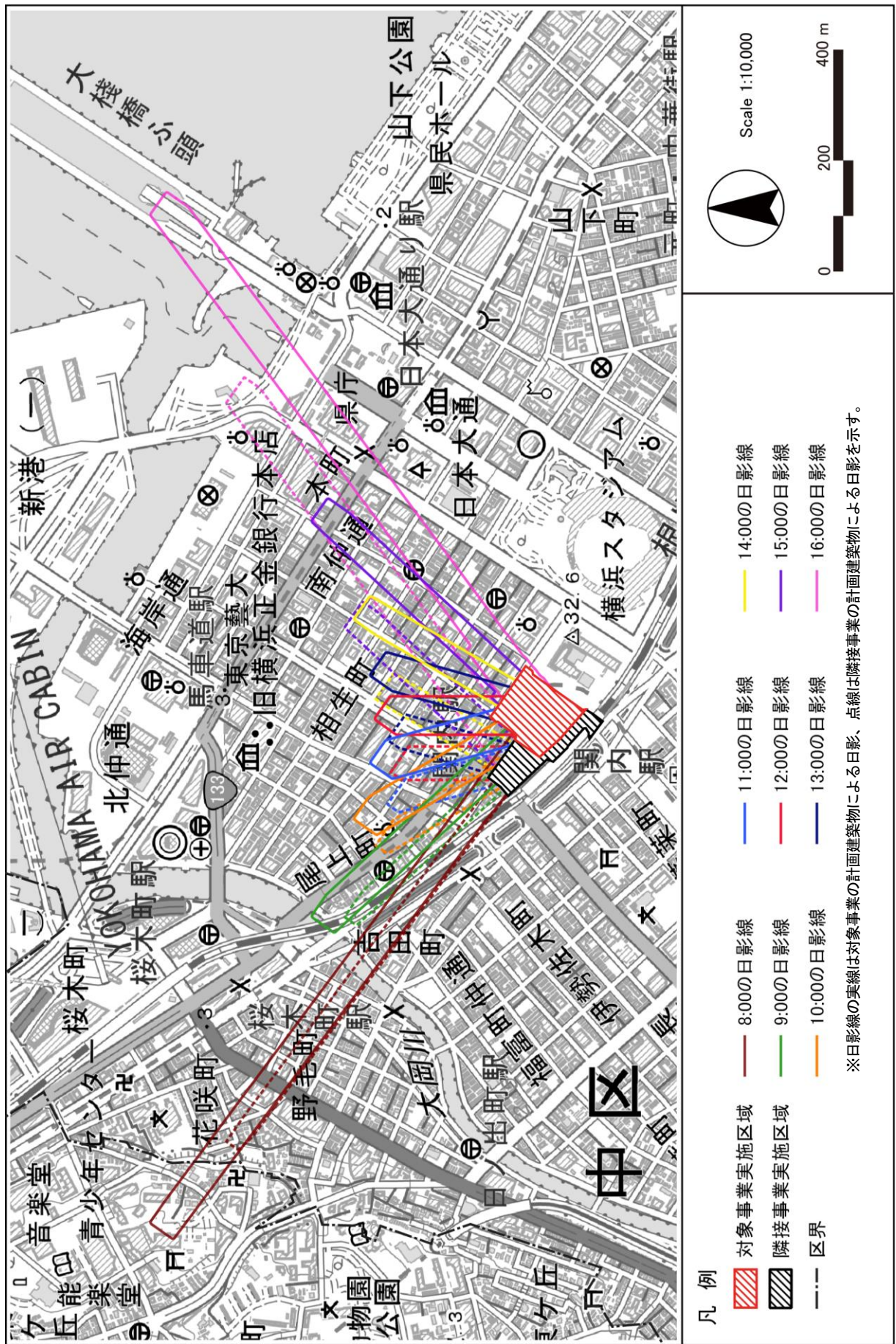


図 6.9-3 時刻別日影図 (冬至日) 【本事業と隣接事業】

この地図は、国土地理院発行の電子地形図 25,000 を複製したものである。

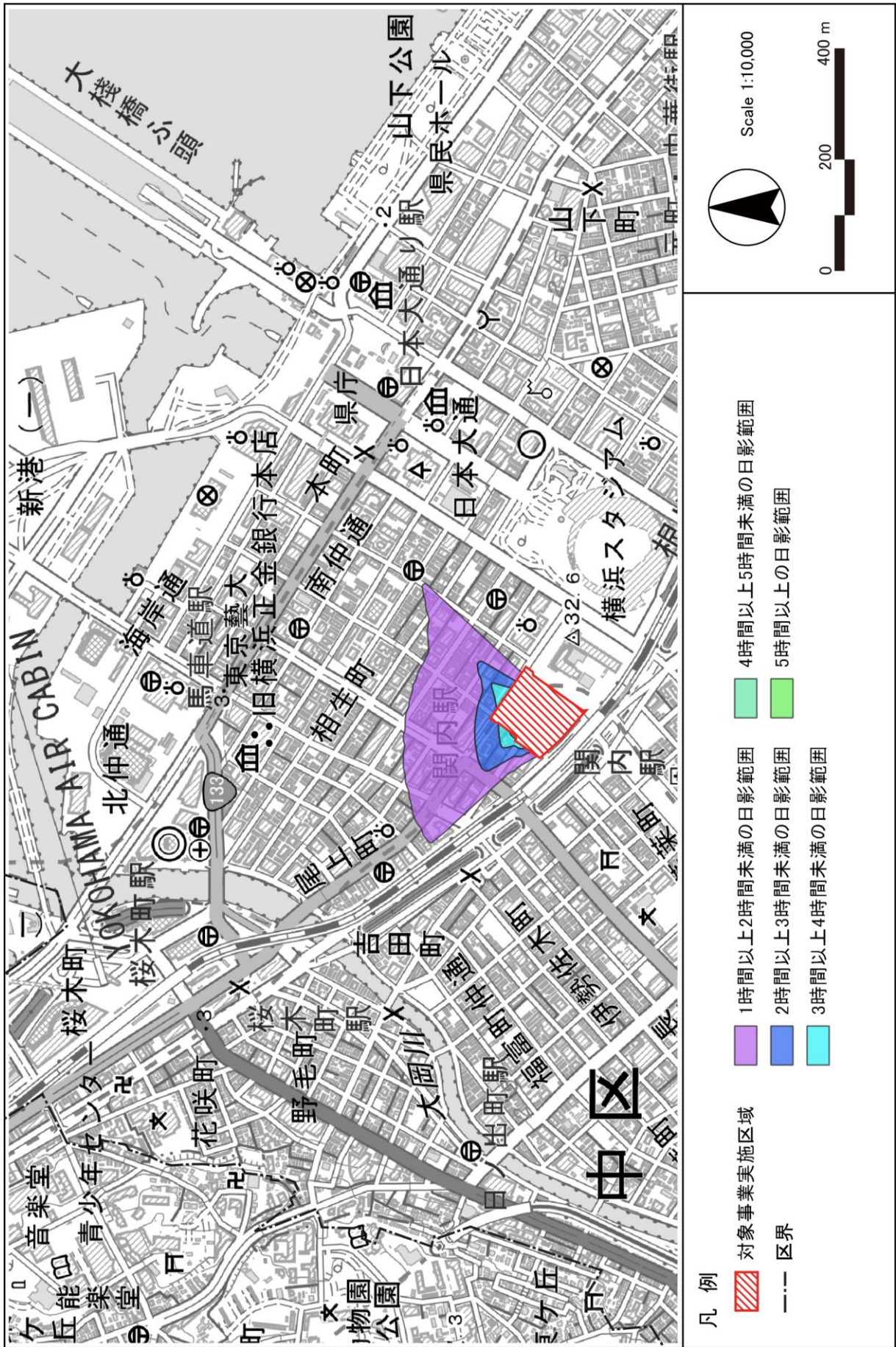


図 6.9-4(1) 等時間日影図 (冬至日) 【本事業】

この地図は、国土地理院発行の電子地形図 25,000 を複製したものである。

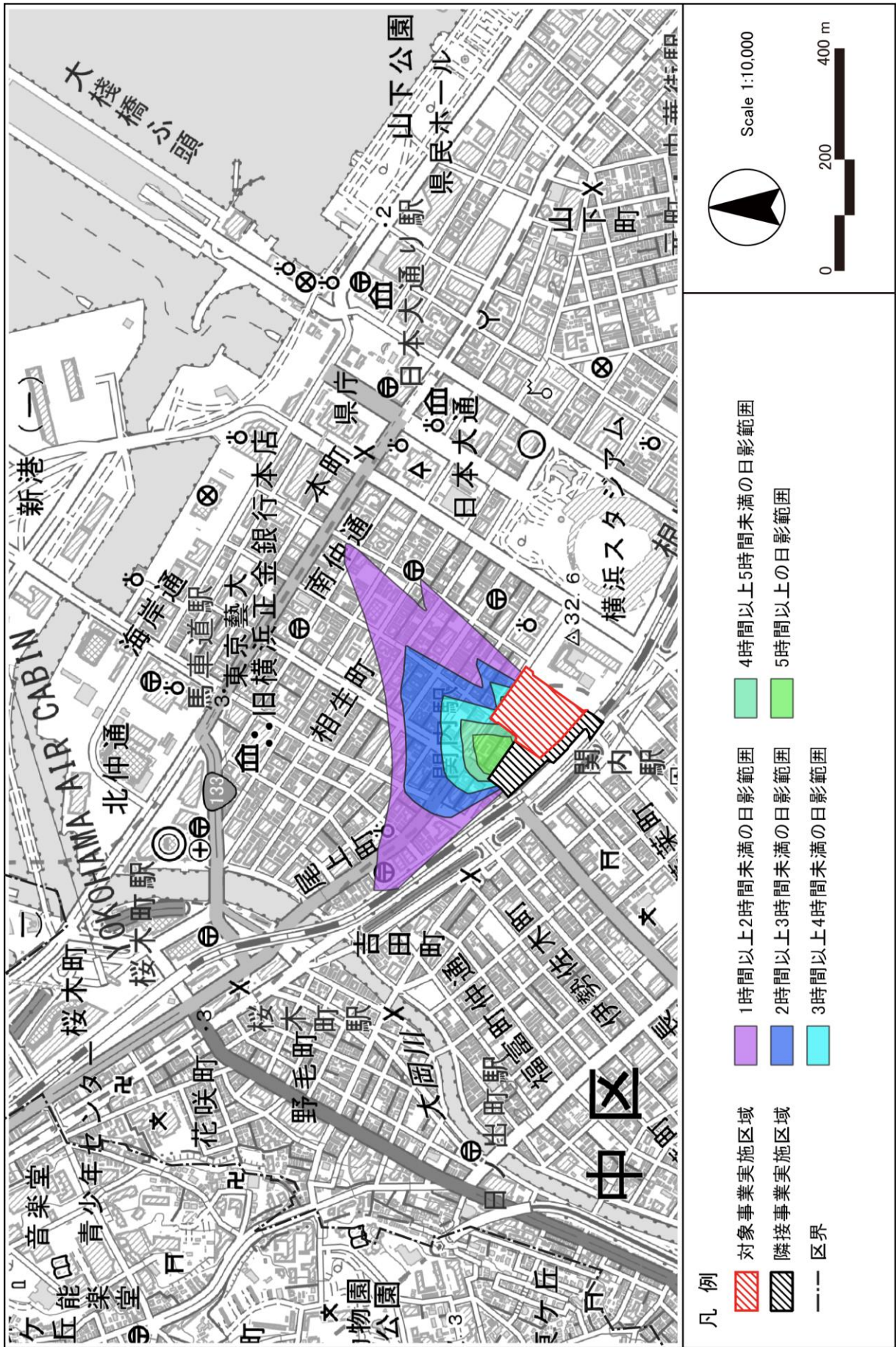


図 6.9-4(2) 等時間日影図 (冬至日) 【本事業と隣接事業】

この地図は、国土地理院発行の電子地形図 25,000 を複製したものである。

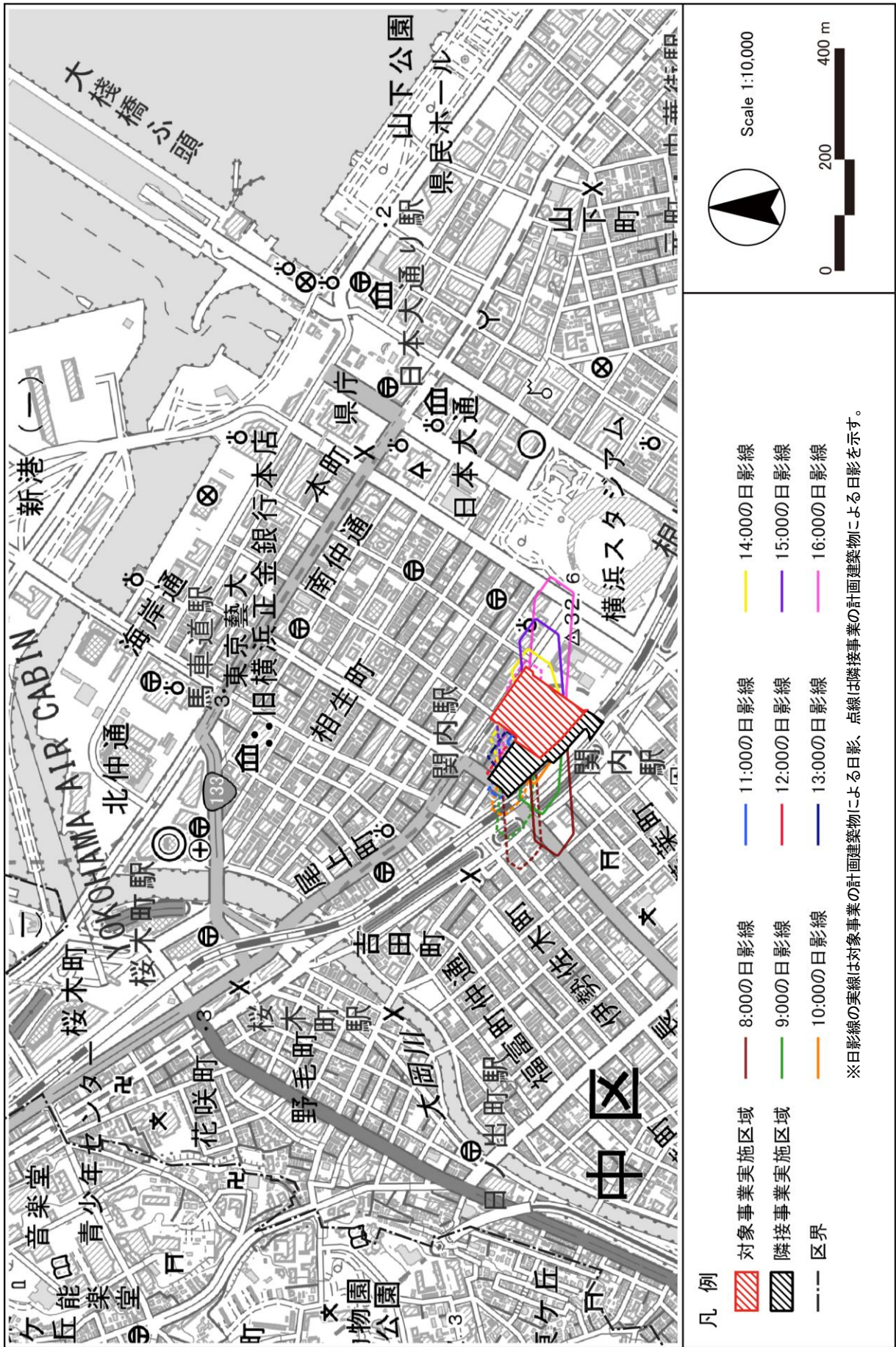


図 6.9-5 時刻別日影図 (夏至日) 【本事業と隣接事業】

この地図は、国土地理院発行の電子地形図 25,000 を複製したものである。

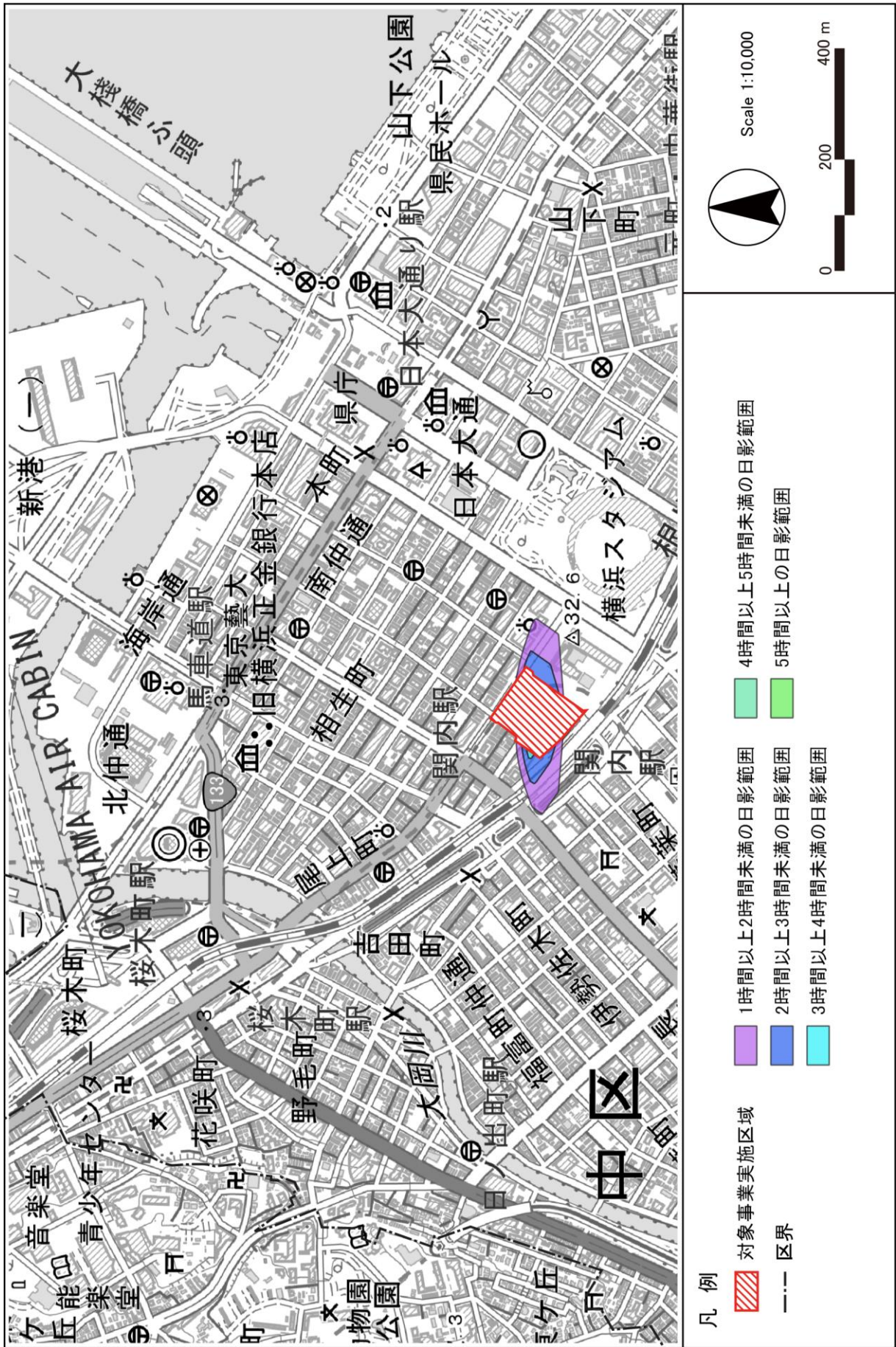


図 6.9-6(1) 等時間日影図 (夏至日) 【本事業】

この地図は、国土地理院発行の電子地形図 25,000 を複製したものである。

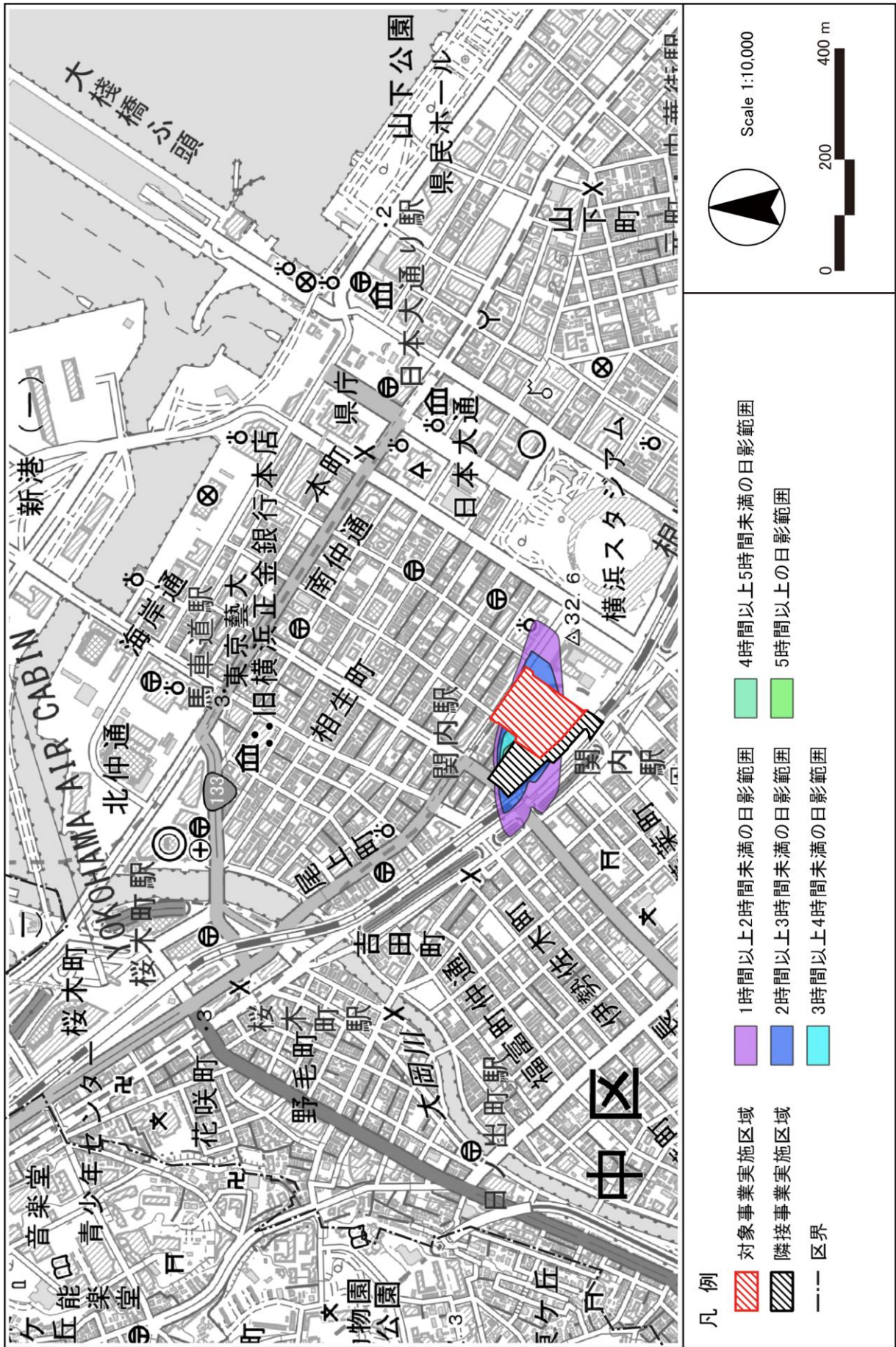


図 6.9-6(2) 等時間日影図 (夏至日) 【本事業と隣接事業】

この地図は、国土地理院発行の電子地形図 25,000 を複製したものである。

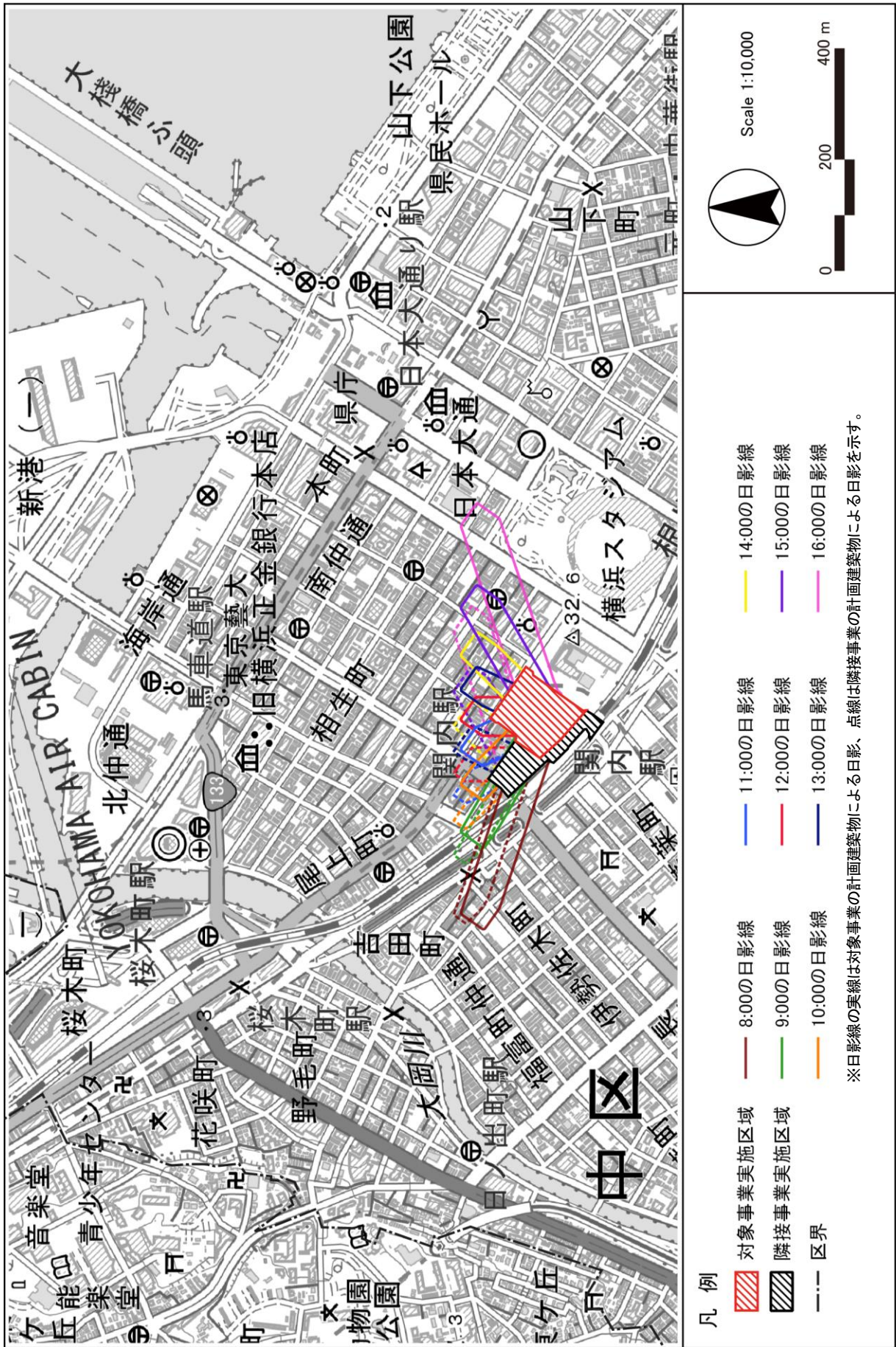


図 6.9-7 時刻別日影図 (春・秋分日) 【本事業と隣接事業】

この地図は、国土地理院発行の電子地形図 25,000 を複製したものである。

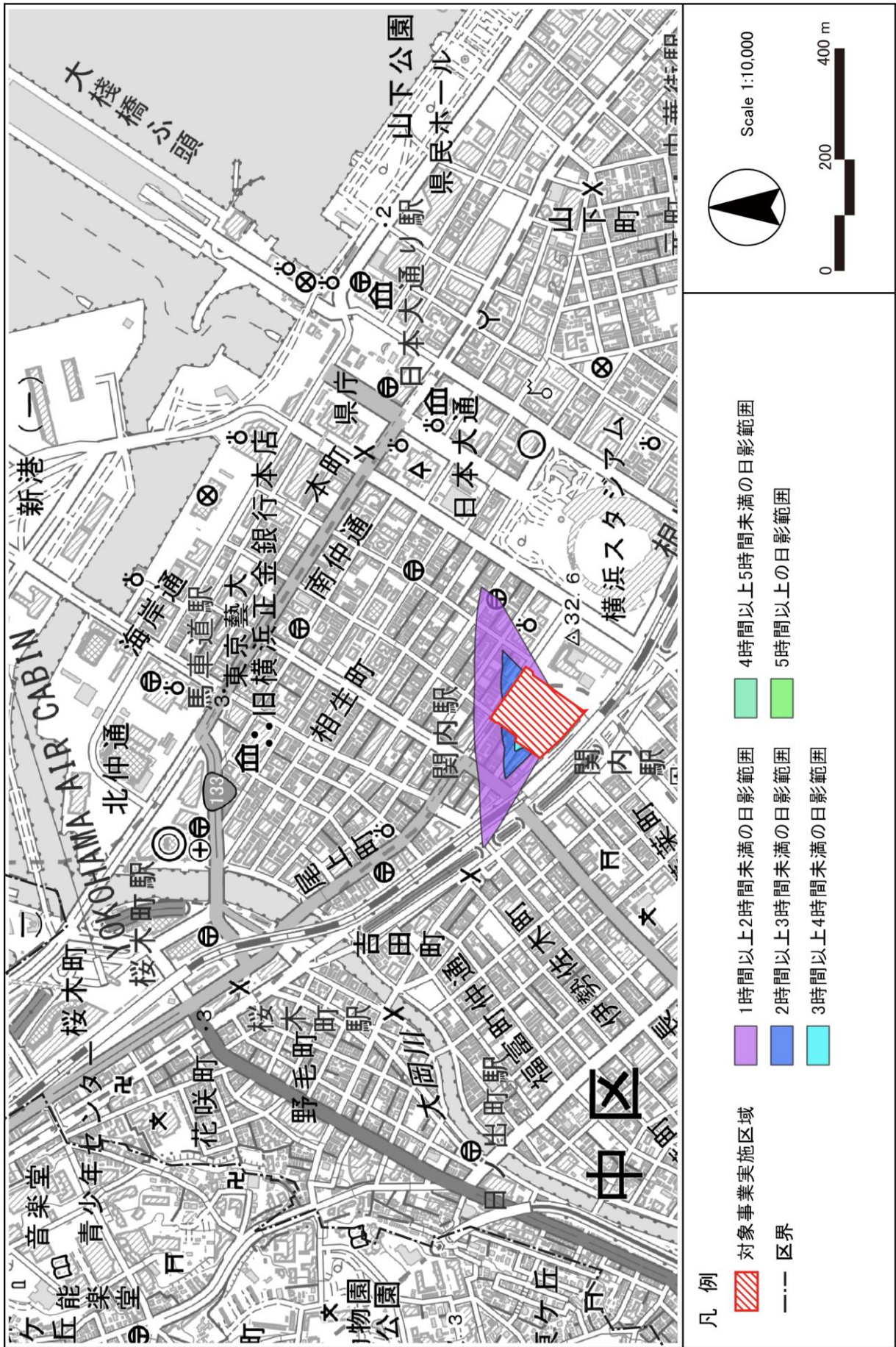


図 6.9-8(1) 等時間日影図 (春・秋分日) 【本事業】

この地図は、国土地理院発行の電子地形図 25,000 を複製したものである。

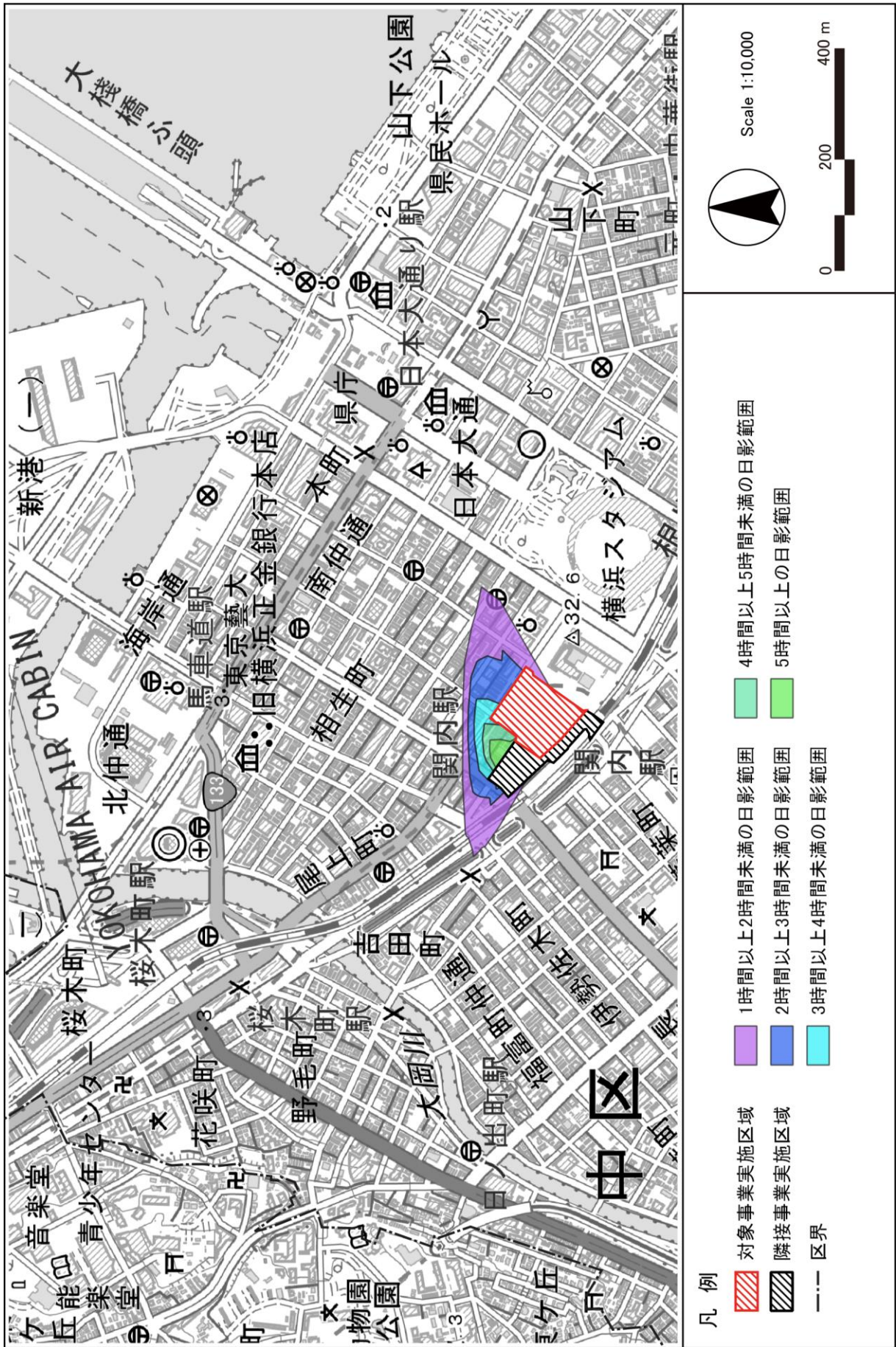


図 6.9-8(2) 等時間日影図 (春・秋分日) 【本事業と隣接事業】

この地図は、国土地理院発行の電子地形図 25,000 を複製したものである。

6) 環境の保全のための措置

環境の保全のための措置は、建物の存在による日照阻害を低減させるため、表 6.9-6 に示す内容を実施します。

この環境の保全のための措置は、計画立案時から講じていきます。

表 6.9-6 環境の保全のための措置（計画建築物による日影の範囲及び変化の程度）

区分	環境の保全のための措置
【供用時】 建物の存在	本事業の計画建築物周辺に交通広場や広場空間を整備することにより、本事業の計画建築物を対象事業実施区域の南側に配置させます。また、高層部の建物の形状を低層部より極力細い形状とすることで、本事業の計画建築物の日影が落ちる範囲を小さくします。

7) 評価

対象事業実施区域及び周辺の用途地域は広く商業地域に指定されており、この用途地域には日影規制の指定はありません。

日影が最も長くなる冬至日において、8時から16時の間に1時間以上の日影が及ぶ範囲は、対象事業実施区域境界から最大で約400mの範囲と予測します。春・秋分日及び夏至日では、日影の範囲が小さくなり、夏至日において1時間以上の日影が及ぶ範囲は、対象事業実施区域境界から最大で約150mの範囲と予測します。

なお、冬至日において、対象事業実施区域周辺の公共性の高い施設のうち、北側に位置する保育園1施設に2時間以上3時間未満の日影が及ぶものと予測します。

仮に、近隣商業地域に係る日影規制「敷地境界線からの水平距離が10mを超える範囲における日影時間は3時間」と比較すると、これら公共性の高い施設に及ぶ等時間日影は、最大で3時間未満であることから本事業及び隣接事業の計画建築物が及ぼす影響は著しいものではないと考えます。

なお、近隣商業地域に係る日影規制は平均地盤面G.L. 4mを想定していますが、本予測は平均地盤面G.L. ±0mで予測していることから、日影規制より日影がかかる範囲を広く予測していることとなります。

本事業では、計画立案時から日照阻害の低減に向けた環境の保全のための措置を講ずることとしているため、環境保全目標「計画建築物の存在による日影が周辺地域の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。」は達成されるものと考えます。