

## 6.8 日影（日照阻害）



## 6.8 日影（日照阻害）

本事業の計画建物は、高層建物であるため、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。

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物による日影の範囲及び変化の程度】

	結果等の概要	参照頁
調査結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>対象事業実施区域周辺は、北側に一部台地地形がみられますが、そのほかは埋立により形成された標高10m未満のほぼ平坦な地形となっています。</li> <li>対象事業実施区域の北西～北東方向は、主に業務・商業用途の中高層建物が密集し、その以北は、主に住宅が密集する市街地が形成されています。</li> <li>対象事業実施区域の北東～南方向は、比較的新しく建設された高層建物が分布しています。</li> <li>対象事業実施区域の南～北西方向は主に業務・商業用途の中高層建物が密集する市街地が形成されています。</li> <li>対象事業実施区域及び周辺の用途地域は、旧東海道付近まで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対象地域の指定はありません。</li> </ul>	p.6.8-3～ p.6.8-7
環境保全目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画建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。</li> </ul>	p.6.8-7
予測結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画建物により生じる平均地盤面±0mでの時刻別の日影は、日影が最も長くなる冬至日において、対象事業実施区域の北西側には神奈川区三ツ沢中町付近（8:00の日影）、北東側には東神奈川二丁目付近（16:00の日影）まで及ぶと予測します。また、8時から16時の間で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300mの範囲と予測します。対象事業実施区域の北側において指定されている住居系の用途地域に対しては、2時間未満の日影が及ぶと予測します。</li> <li>対象事業実施区域周辺の公共性の高い施設のうち、北側に位置する鶴屋町公園には冬至日において1～2時間の日影を及ぼしますが、中高層の既存建物が既に南側に近接して立地しています。そのほかの周辺施設に対しては1時間未満と予測します。</li> <li>計画建物による2時間以上の日影は、対象事業実施区域周辺に指定されている商業地域を越えることはないかと予測します。</li> <li>夏至日、春・秋分日においては、横浜駅周辺に指定されている商業地域内への日影に留まると予測します。</li> </ul>	p.6.8-9～ p.6.8-15
環境の保全のための措置の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>対象事業実施区域周辺への日照阻害を低減させるため、計画建物の高層部を南北に長い形状とし、南中時に太陽光が当たる建物面積を可能な範囲で最小化します。</li> </ul>	p.6.8-16
評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>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で、環境保全目標「計画建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。</li> </ul>	p.6.8-16

※調査・予測・評価等の詳細は、右欄の参照頁で確認願います。

## 1 調査

### (1) 調査項目

調査項目は、以下の内容としました。

- ア 地形の状況
- イ 既存建物の状況
- ウ 土地利用の状況
- エ 関係法令・計画等

### (2) 調査地域・地点

日影は計画建物よりも北側に生じるため、調査地域は、計画建物の高層部より北側の約1kmの範囲としました。

### (3) 調査時期

主に既存資料の収集・整理であるため、特に調査時期は指定しませんでした。

### (4) 調査方法

- ア 地形、既存建物、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。

- イ 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」
- ・「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」

## (5) 調査結果

### ア 地形の状況

対象事業実施区域周辺は、北側に一部台地地形がみられますが、そのほかは埋立により形成された、標高 10m 未満のほぼ平坦な地形となっています。

### イ 既存建物の状況

対象事業実施区域の北西～北東方向は、主要地方道青木浅間線（環状 1 号線）付近までは、主に業務・商業用途の中高層建物が密集し、その以北は、主に住宅が密集する市街地が形成されています。

対象事業実施区域の北東～南方向は、隣接する鉄道用地より遠方に横浜ポートサイド地区、みなとみらい 21 地区等、比較的新しく建設された高層建物が分布しています。

対象事業実施区域の南～北西方向は主に業務・商業用途の中高層建物が密集する市街地が形成されています。特に対象事業実施区域の南端には、首都高速神奈川 2 号三ツ沢線の高架橋が隣接しています。

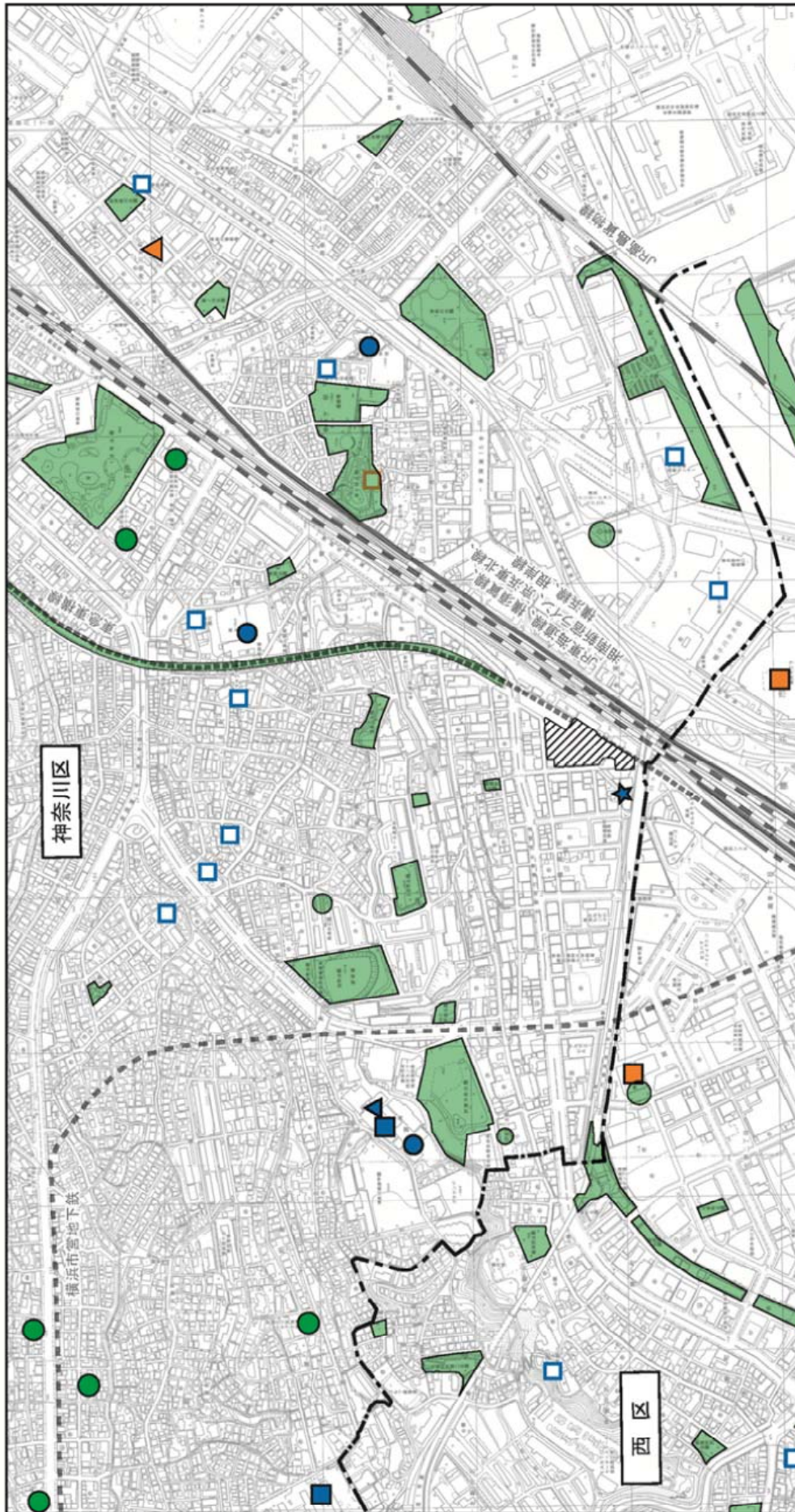
### ウ 土地利用の状況

対象事業実施区域周辺は、主に業務・商業用地及び鉄道用地として利用されています。

日影の影響を特に考慮すべき公共性の高い施設の位置は、図 6.8-1 に示すとおりです。

対象事業実施区域に近い施設としては、計画建物の北側約 100m の位置に鶴屋町公園、北側約 200m の位置にかえもん公園があるほか、西側約 20m の位置に情報セキュリティ大学院大学等があります。

なお、付近には医療施設は立地していません。

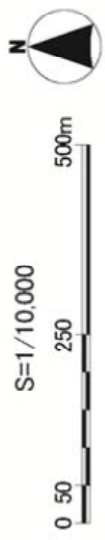


凡例

対象事業実施区域

教育	保育園・幼稚園	福祉	福祉施設
	小学校	市民利用	文化施設
	中学校		コミュニティハウス
	高等学校		地区センター
	大学	公園・緑地	公園・緑地寺

図6.8-1 対象事業実施区域周辺の公共施設等



この地図の作成にあたっては、横浜市発行の1/2,500地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 平27建都計第9104号)

## エ 関係法令・計画等

### (ア) 「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。

当該法律では、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など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。

### (イ) 「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。

当該法律では、「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時までの平均地盤面からの高さの水平面に、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ないとされています。また、日影規制の対象地域・区域外の建物であっても、規制対象地域・区域に日影を及ぼす場合は、規制が適用することなども定められています。

### (ウ) 「横浜市建築基準条例」(昭和35年10月、横浜市条例第20号)に基づく日影規制

横浜市における建築物の日影規制は、「建築基準法」に基づき「横浜市建築基準条例第4条の4」において、表6.8-1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、旧東海道付近まで商業地域に指定されており(図3.2-10(p.3-20)参照)、この用途地域には日影規制の対象地域の指定はありません。なお、旧東海道付近から北側は、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、準住居地域、近隣商業地域等に指定されており、個々の指定容積率から、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、第二種中高層住居専用地域では2時間以上、第一種住居地域と準住居地域では2.5時間以上、近隣商業地域では3時間以上の日影を及ぼしてはならないとされています。

表 6.8-1 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 又は 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 又は 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	4.0m	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 又は準住居地域	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	4.0m	4時間	2.5時間

資料：横浜市建築基準条例（昭和35年10月）

(エ) 「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など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専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。



(オ) 「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)

地区計画等の制度は、地区の特性に応じた合理的な土地利用の実現と市街地環境の維持増進等を図ることを目的として、建築物、地区施設等の整備、土地利用等について地区レベルできめ細やかに規制誘導を行うことを可能とする都市計画・建築規制の制度です。

この条例では、都市計画決定された建築物の制限に関する事項を条例に位置付けることにより、より担保性のある手続き・罰則規定を適用可能とし、その実効性を確保しています。

対象事業実施区域は、「エキサイトよこはま 22 横浜駅西口駅前・鶴屋町地区地区計画」に導入される予定です。

## 2 環境保全目標の設定

日照障害に係る環境保全目標は、表 6.8-2 に示すとおり設定しました。

表 6.8-2 環境保全目標（日照障害）

区分	環境保全目標
【供用時】 建物の存在	計画建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。

### 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、計画建物からの日影が想定される範囲としました。

#### (3) 予測時期

予測時点は、計画建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

##### ア 予測手順

予測手順は、図 6.8-2 に示すとおりです。

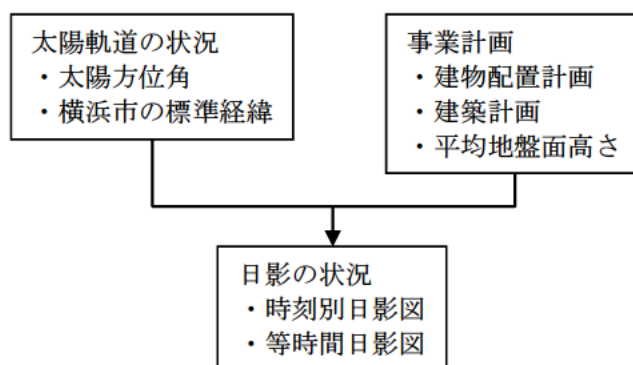


図 6.8-2 予測手順（計画建物の存在に伴う日照阻害）

##### イ 予測条件の整理

計画建物による冬至日、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 6.8-3 及び表 6.8-4 に示すとおりです。

表 6.8-3 予測条件一覧

項目	予測条件
計画建物の位置・形状・高さ	「第 2 章 事業計画の概要」(p.2-5~2-8 参照)
日影測定面の高さ	平均地盤面 G.L.±0m (T.P.+1.75m)
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 東経 139° 40′ 北緯 35° 40′

表 6.8-4 予測時期の日影データ

予測時期	真太陽時	16:00	15:00	14:00	13:00	12:00
		8:00	9:00	10:00	11:00	
冬至日	太陽方位角	±53.37	±42.76	±30.25	±15.78	0
	日影の倍率	7.040	3.240	2.202	1.790	1.672
夏至日	太陽方位角	±94.02	±85.15	±73.03	±50.83	0
	日影の倍率	1.317	0.857	0.546	0.321	0.216
春・秋分日	太陽方位角	±71.39	±59.75	±44.71	±24.68	0
	日影の倍率	2.249	1.424	1.010	0.789	0.717

## (5) 予測結果

### ア 冬至日

計画建物による冬至日における平均地盤面±0mにおける時刻別日影図及び等時間日影図は、図 6.8-3 及び図 6.8-4 に示すとおりです。

計画建物により生じる平均地盤面±0mでの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神奈川県三ツ沢中町付近（8:00 の日影）、北東側には東神奈川二丁目付近（16:00 の日影）まで及ぶと予測します。また、8時から16時の間で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300mの範囲と予測します。対象事業実施区域の北側において指定されている住居系の用途地域に対しては、2時間未満の日影が及ぶと予測します。

対象事業実施区域周辺の公共性の高い施設のうち、北側に位置する鶴屋町公園には冬至日において1～2時間の日影を及ぼしますが、中高層の既存建物が既に南側に近接して立地しています。そのほかの周辺施設に対しては1時間未満と予測します。

なお、法令に基づき、対象事業実施区域が日影規制の対象地域外（商業地域等）であっても、日影規制のある用途に日影が及ぶ場合、各々の規制値について検討が必要となります。しかし、計画建物による2時間以上の日影は、対象事業実施区域周辺に指定されている商業地域を越えることはなく（用途地域図は「3.2.6 土地利用状況」図 3.2-10（p.3-20 参照））、対象事業実施区域の北側の第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、準住居地域、近隣商業地域に対する法令遵守は満たされていると予測します。

### イ 夏至日

計画建物による夏至日における平均地盤面±0mにおける時刻別日影図及び等時間日影図は、図 6.8-5 及び図 6.8-6 に示すとおりです。

計画建物により生じる平均地盤面±0mでの夏至日の時刻別の日影は、最大で対象事業実施区域東西に250m及ぶと予測します。

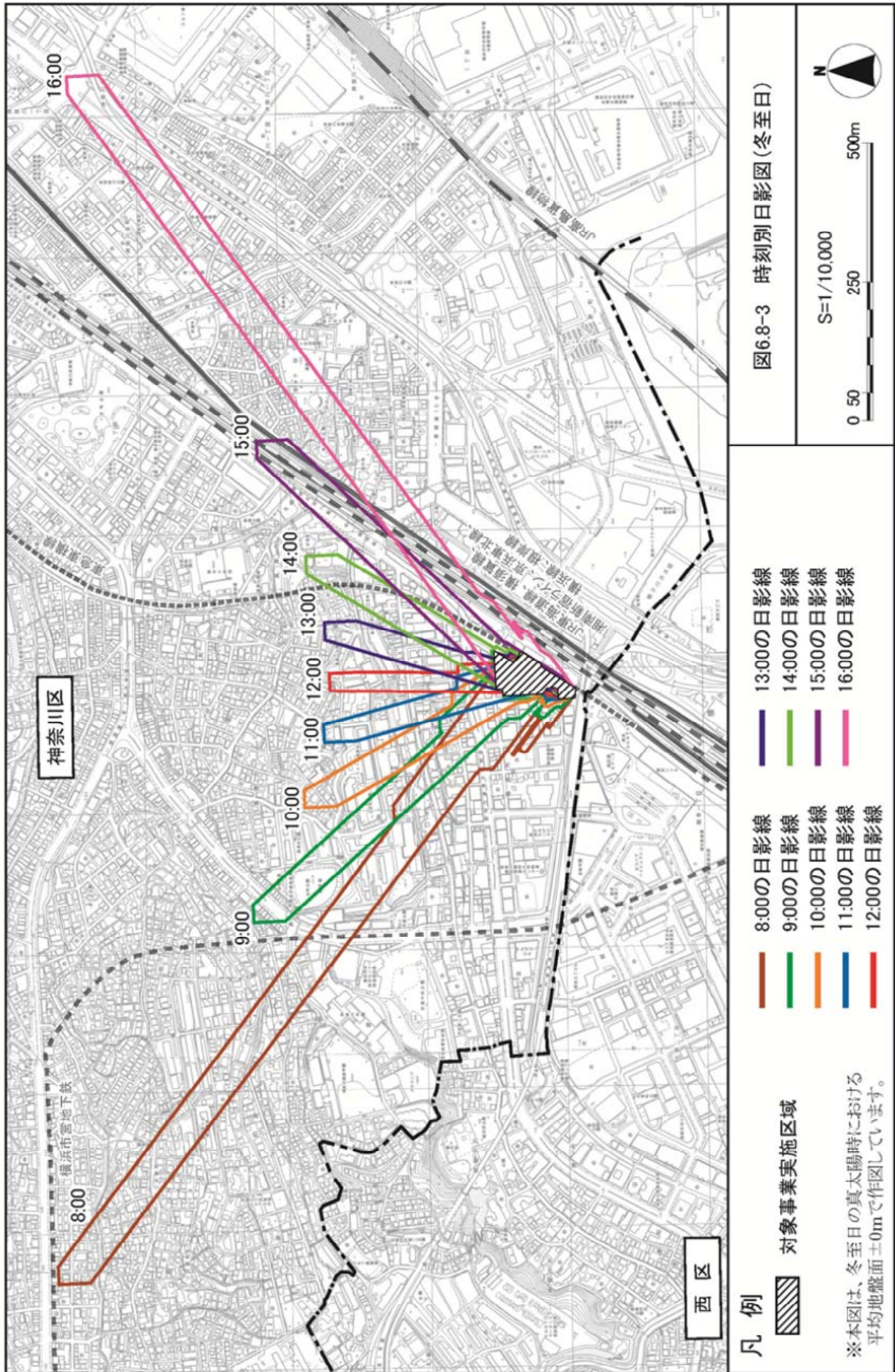
また、8時から16時の間に平均地盤面±0mで1時間以上の日影は、対象事業実施区域境界から最大で約150mの範囲に及ぶと予測します。

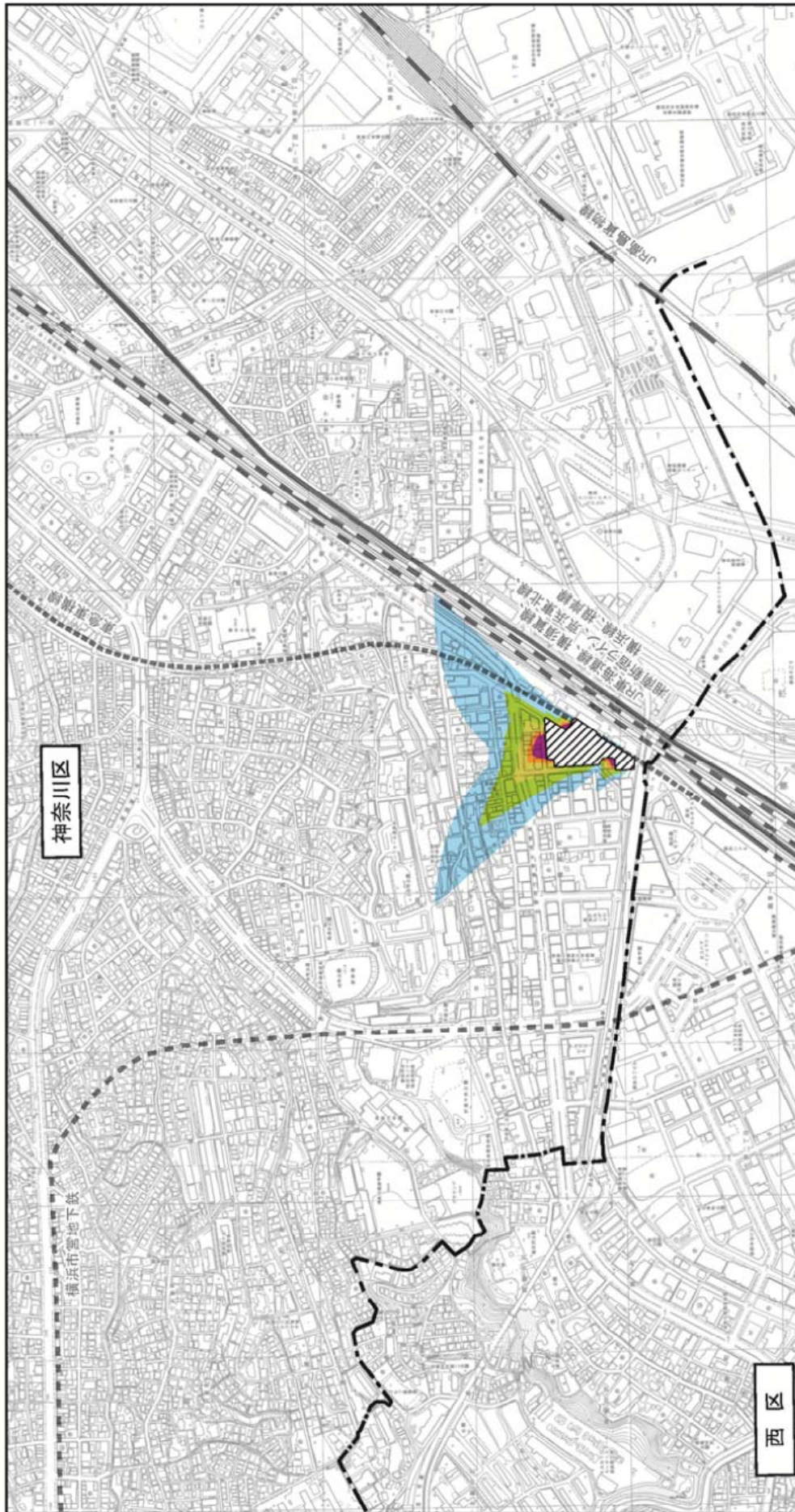
### ウ 春・秋分日

計画建物による春・秋分日における平均地盤面±0mにおける時刻別日影図及び等時間日影図は、図 6.8-7 及び図 6.8-8 に示すとおりです。

計画建物により生じる平均地盤面±0mでの春・秋分日の時刻別の日影は、最大で対象事業実施区域東西に420m及ぶと予測します。

また、8時から16時の間に平均地盤面±0mで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250mの範囲に及ぶと予測します。





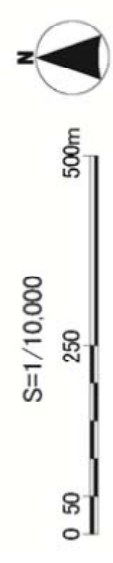
凡例

 対象事業実施区域

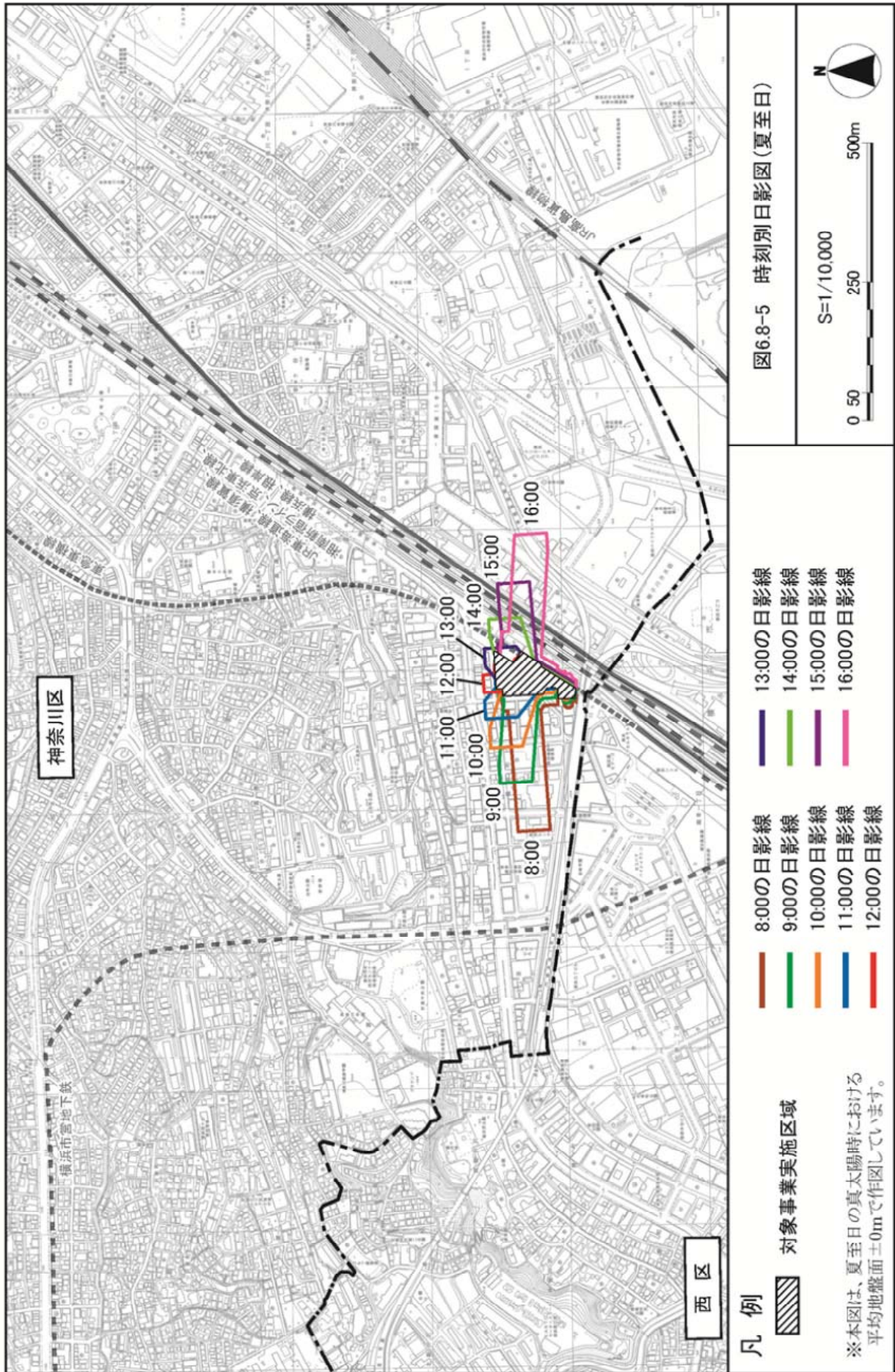
-  1時間以上2時間未満の日影の範囲
-  2時間以上3時間未満の日影の範囲
-  3時間以上4時間未満の日影範囲
-  4時間以上5時間未満の日影範囲
-  5時間以上の日影の範囲

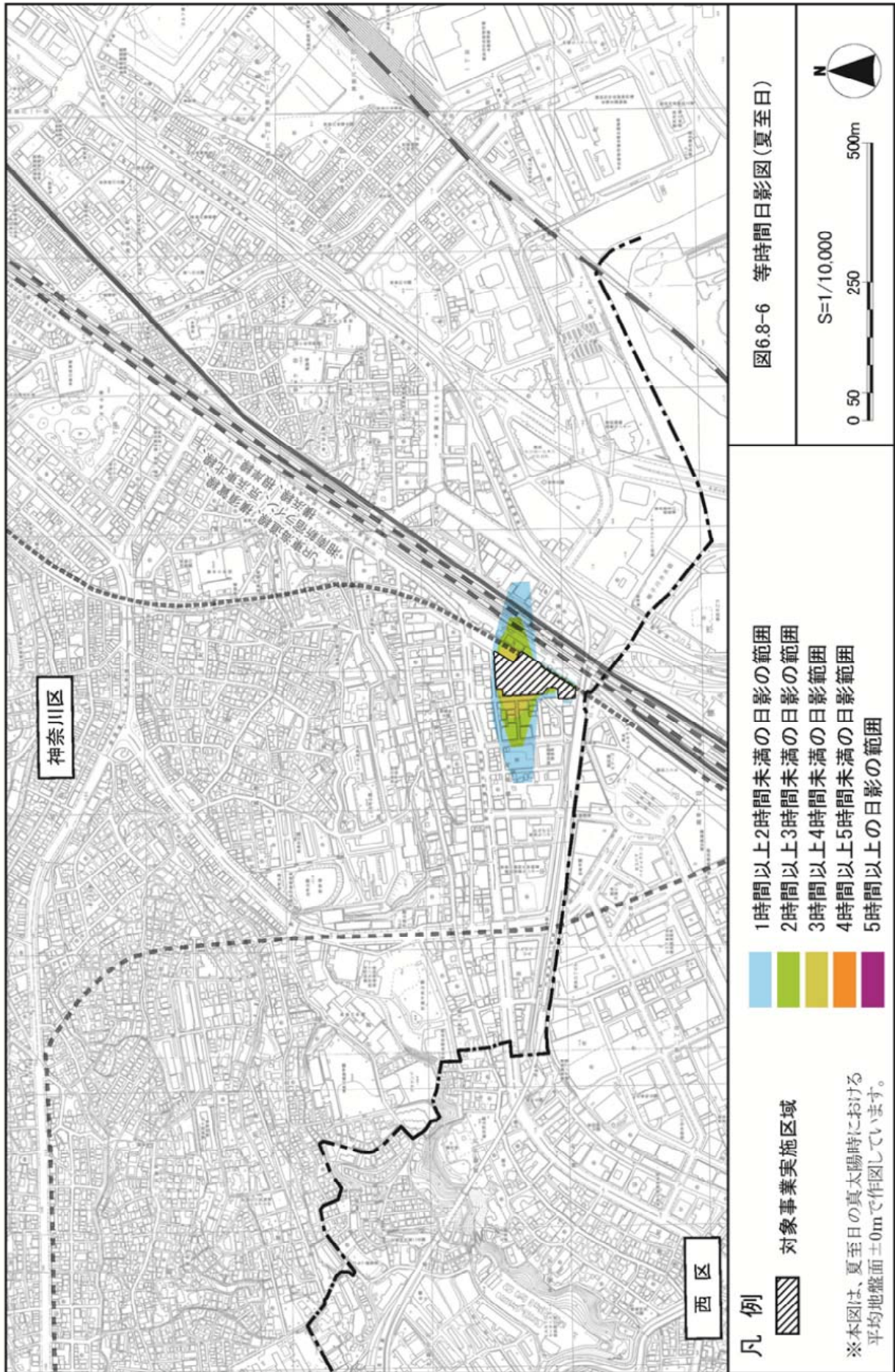
※本図は、冬至日の真太陽時における平均地盤面±0mで作図しています。

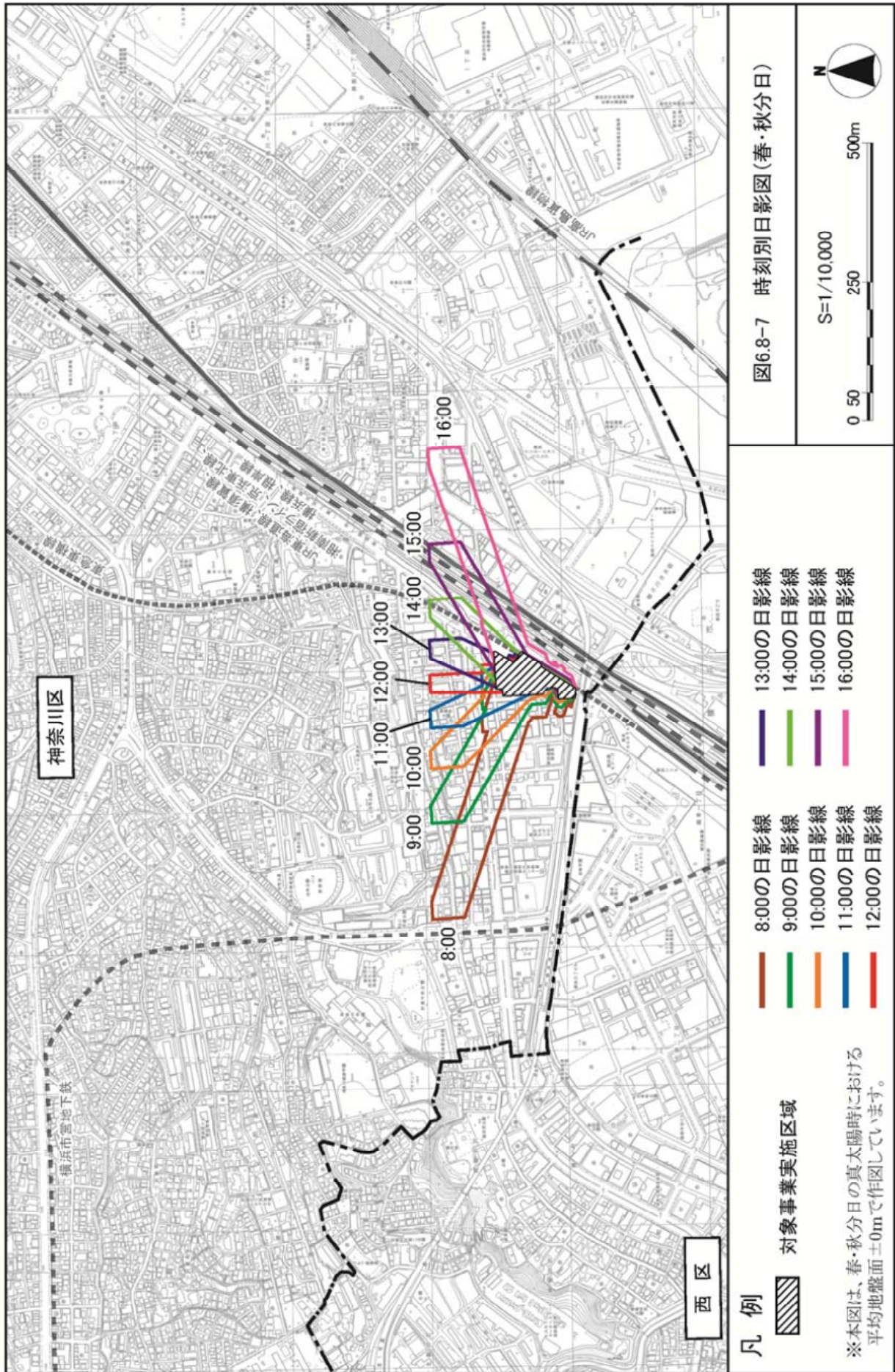
図6.8-4 等時間日影図(冬至日)



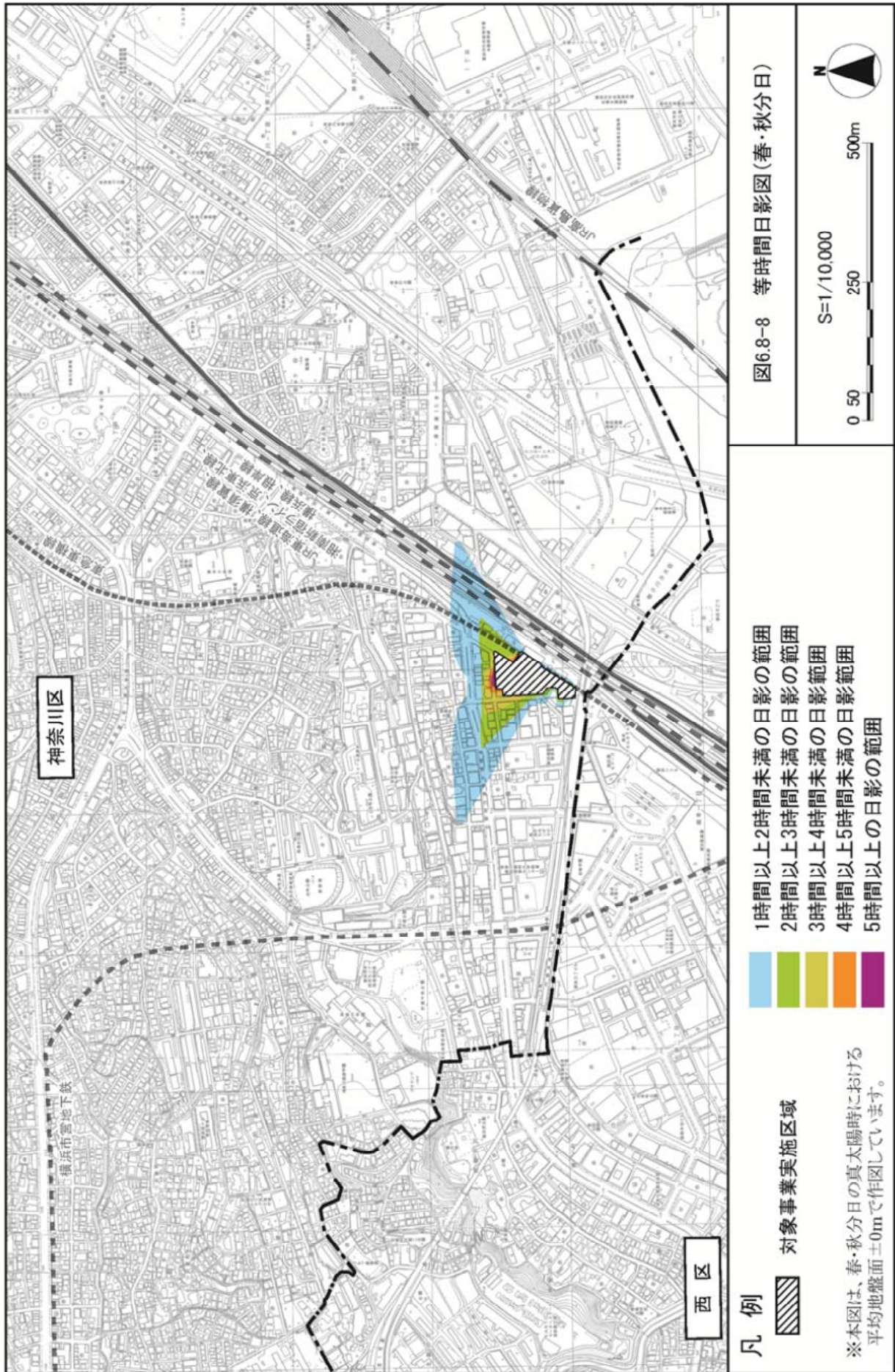
この地図の作成にあたっては、横浜市長発行の1/2,500地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 平27建都計第9104号)











## (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 6.8-5 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 6.8-5 環境の保全のための措置（計画建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	・対象事業実施区域周辺への日照阻害を低減させるため、計画建物の高層部を南北に長い形状とし、南中時に太陽光が当たる建物面積を可能な範囲で最小化します。

## (7) 評価

対象事業実施区域及び周辺の用途地域は旧東海道付近まで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対象地域の指定はありません。旧東海道付近から北側は、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、準住居地域、近隣商業地域等に指定されています。

日影が最も長くなる冬至日において、8時から16時の間に平均地盤面±0mで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300mの範囲となり、対象事業実施区域の北側において指定されている住居系の用途地域に対しては、2時間未満の日影が及ぶと予測します。また、2時間以上の日影が、対象事業実施区域周辺に指定されている商業地域を越えることはないと予測します。

夏至日、春・秋分日においても、横浜駅周辺に指定されている商業地域内への日影に留まると予測します。

なお、対象事業実施区域周辺の公共性の高い施設のうち、北側に位置する鶴屋町公園には冬至日において1～2時間の日影を及ぼしますが、中高層の既存建物が既に南側に近接して立地しています。そのほかの周辺施設に対しては1時間未満と予測します。

このように、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で、環境保全目標「計画建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。