

6.8 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、建築物の存在により、周辺地域に日照阻害を及ぼすおそれがあります。日照阻害の程度を把握するために、調査、予測及び評価を行いました。

以下に調査、予測、評価等の概要を示します。

【日影（日照阻害）の環境影響評価の概要】

区分	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、標高10m未満のほぼ平坦な地形となっています。 対象事業実施区域の用途地域は工業地域に指定されています。一部は現在水域となっているほか、駐車場、自動車整備や運輸関連の事業所等の施設が立地しています。 対象事業実施区域の南東側にはJR貨物線の東高島駅が隣接し、その先には横浜コットンハーバー地区の高層マンション（建築物高さ80～130m）等が立地します。また、北東側には横浜市の神奈川水再生センターがあります。北西から南西にかけては、中低層建築物が密集した市街地が形成されており、近隣公園や街区公園が点在します。対象事業実施区域に近接する神奈川台場公園は南西側に、星野町公園は南東側に位置します。 対象事業実施区域及び周辺の用途地域は、工業地域、工業専用地域、近隣商業地域及び商業地域に指定されており、近隣商業地域を除いて日影規制の適用はありません。 	p. 6.8-3 ～ p. 6.8-6
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. 6.8-6
予測結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> 対象事業実施区域の平均地盤面高さ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二本榎や旭ヶ丘付近（8:00の日影）、北東側には出田町（16:00の日影）まで及ぶと予測します。 また、8時から16時までの間で2時間以上3時間未満の日影が及ぶ範囲は、冬至日で対象事業実施区域から最大で約250mの範囲と予測します。 対象事業実施区域の西側に位置する近隣商業地域における冬至日の日影時間は、対象事業実施区域の平均地盤面の高さでは一部3時間を超えるところがありますが、横浜市建築基準条例に規定されている日影規制（平均地盤面からの高さ4.0m）を満足すると予測します。 	p. 6.8-8 ～ p. 6.8-14
環境保全措置の概要	<ul style="list-style-type: none"> 対象事業実施区域の北西側にある日影規制の対象区域（近隣商業地域及び住居系用途地域）に及ぼす日影の影響を軽減するために、計画建築物を3棟に分割し、最も高い棟を敷地の北東側に配置します。 	p. 6.8-15
評価	<ul style="list-style-type: none"> 本事業では、日照阻害の低減に向けた環境の保全のための措置として、3棟に分棟し、最も高い棟を敷地の北東側に配置する措置を講ずることにより日影の範囲は上記のとおりとなることから、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」は達成されると考えます。 	p. 6.8-15

※調査、予測、評価等の詳細は、右欄の参照頁でご確認ください。

6.8.1 調査

1) 調査項目

調査項目は、以下に示すとおりです。

- (1) 地形の状況
- (2) 土地利用の状況
- (3) 既存の工作物の位置及び規模の状況
- (4) 関係法令、計画等

2) 調査方法

(1) 地形の状況

地形図等の既存資料の収集・整理及び現地踏査により調査しました。

(2) 土地利用の状況

地形図、都市計画図、土地利用現況図等の既存資料の収集・整理及び現地踏査により調査しました。

(3) 既存の工作物の位置及び規模の状況

住宅地図等の既存資料の収集・整理及び現地踏査により調査しました。

(4) 関係法令、計画等

以下の関係法令等の内容を整理しました。

- ・「建築基準法」
- ・「横浜市建築基準条例」

3) 調査地域・地点

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

4) 調査時期

入手可能な最新の既存資料の収集・整理を行いました。

5) 調査結果

(1) 地形の状況

対象事業実施区域の南西側を通る一般国道15号付近から海側は埋立地であり、標高10m未満のほぼ平坦な地形となっています。一般国道15号、JR線や京浜急行線の通る位置からさらに内陸に入ると丘陵地となります。

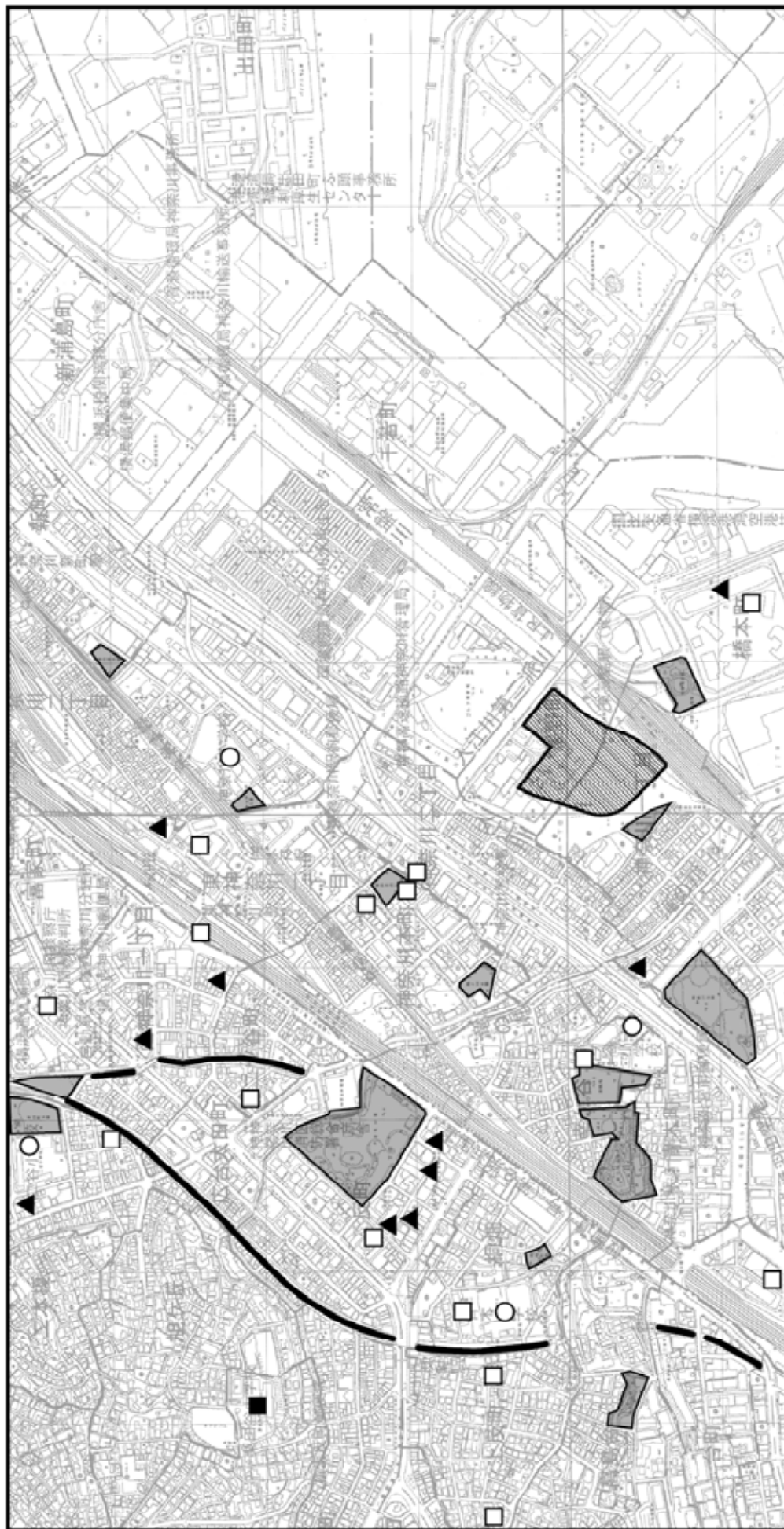
(2) 土地利用の状況

対象事業実施区域の用途地域は工業地域に指定されています。対象事業実施区域の一部は現在水域となっているほか、駐車場、自動車整備や運輸関連の事業所等の施設が立地しています。

(3) 既存の工作物の位置及び規模の状況

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。

対象事業実施区域の南東側にはJR貨物線の東高島駅が隣接し、その先には横浜コットンハーバー地区の高層マンション（建築物高さ80～130m）等が立地します。また、北東側には横浜市の神奈川水再生センターがあります。北西から南西にかけては、中低層建築物が密集した市街地が形成されており、近隣公園や街区公園が点在します。なお、対象事業実施区域に近接する神奈川台場公園は南西側に、星野町公園は南東側に位置します。



凡 例


-  : 対象事業実施区域
-  : 保育園・幼稚園
-  : 小学校
-  : 中学校
-  : 福祉施設
-  : 主な公園・緑地

図 6.8-1 対象事業実施区域周辺の公共施設



(4) 関係法令、計画等

ア. 「建築基準法」(昭和 25 年 5 月 24 日法律第 201 号)

本法は、建築物の敷地、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。

本法では、「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。

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

本条例は「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。

同法の指定を受け、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 6.8-1に示すとおり用途地域別に指定されています。

なお、対象事業実施区域及び周辺の用途地域は、工業地域、工業専用地域、近隣商業地域及び商業地域に指定(図3.2-7(p.3-15)参照)されており、近隣商業地域を除いて日影規制の適用はありません。

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)

6.8.2 環境保全目標の設定

日影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(日影)

区分	環境保全目標
【供用時】 ・建築物の存在	・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

6.8.3 予測及び評価等

1) 予測項目

予測項目は、建築物の存在によって生じる日影の範囲及び変化の程度（時刻別日影及び等時間日影）としました。

2) 予測地域・地点

予測地域は、対象事業実施区域周辺としました。

3) 予測時期

予測時期は、計画建築物が竣工した時点としました。

4) 予測方法

(1) 予測手順

予測手順は、図 6.8-2に示すとおりです。

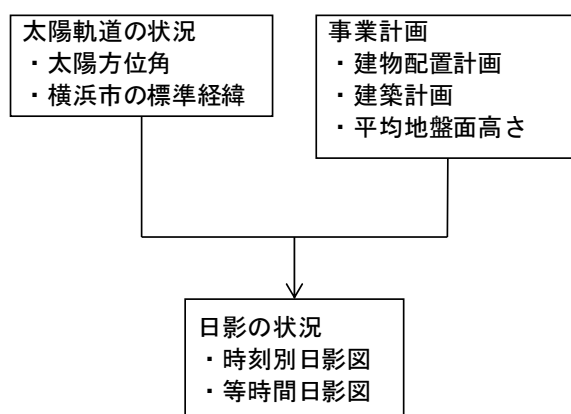


図 6.8-2 予測手順（建築物の存在に伴う日照阻害）

(2) 予測条件の整理

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 6.8-3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
計画建築物の位置・形状・高さ	「2.3 対象事業の内容」(p. 2-7参照)
日影測定面の高さ	平均地盤面G.L. ±0m (T.P. 3.1m)
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° 39' 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

(1) 冬至日

計画建築物による冬至日における、対象事業実施区域の平均地盤面高さでの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。

対象事業実施区域の平均地盤面高さ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二本榎や旭ヶ丘付近（8:00の日影）、北東側には出田町（16:00の日影）まで及ぶと予測します。また、8時から16時までの間で2時間以上3時間未満の日影が及ぶ範囲は、冬至日で対象事業実施区域から最大で約250mの範囲と予測します。対象事業実施区域の西側に位置する近隣商業地域における冬至日の日影時間は、対象事業実施区域の平均地盤面の高さでは一部3時間を超えるところがありますが、横浜市建築基準条例に規定されている日影規制（平均地盤面からの高さ4.0m）を満足すると予測します。

(2) 夏至日

計画建築物による夏至日における、対象事業実施区域の平均地盤面高さでの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。

対象事業実施区域の平均地盤面高さ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約200mに及ぶと予測します。また、8時から16時の間に平均地盤面高さで2時間以上3時間未満の日影は、対象事業実施区域境界から最大で約70mの範囲に及ぶと予測します。対象事業実施区域の西側に位置する近隣商業地域に対しては、対象事業実施区域の平均地盤面の高さで2時間以上の日影は及ばず、横浜市建築基準条例に規定されている日影規制（平均地盤面からの高さ4.0m）を満足すると予測します。

(3) 春・秋分日

計画建築物による春・秋分日における、対象事業実施区域の平均地盤面高さでの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。

対象事業実施区域の平均地盤面高さでの春・秋分日の時刻別の日影は、最大で対象事業実施区域東西約370mに及ぶと予測します。また、8時から16時の間に平均地盤面高さで2時間以上3時間未満の日影は、対象事業実施区域境界から最大で約130mの範囲に及ぶと予測します。対象事業実施区域の西側に位置する近隣商業地域における日影時間は、対象事業実施区域の平均地盤面の高さで3時間未満であり、横浜市建築基準条例に規定されている日影規制（平均地盤面からの高さ4.0m）を満足すると予測します。

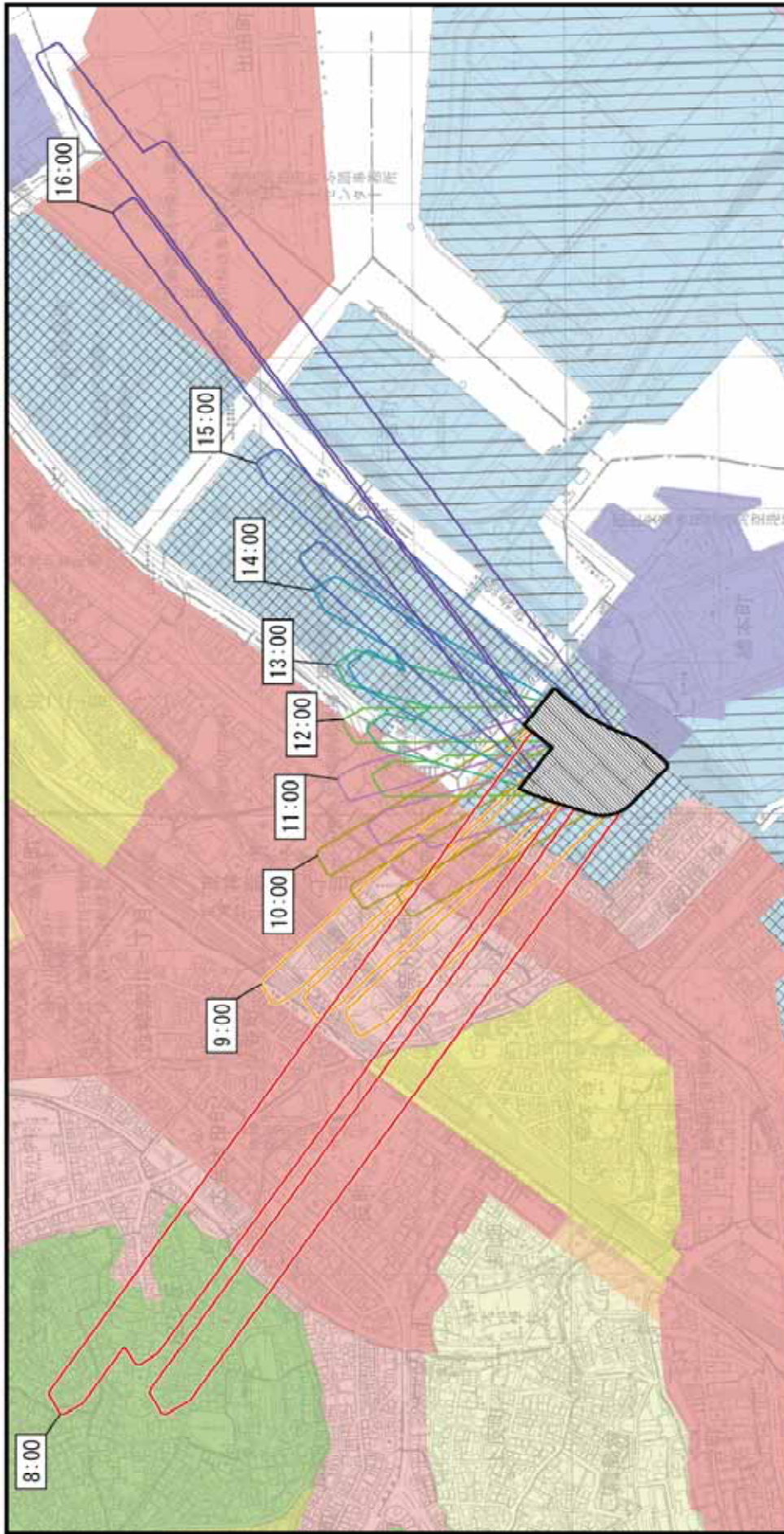
























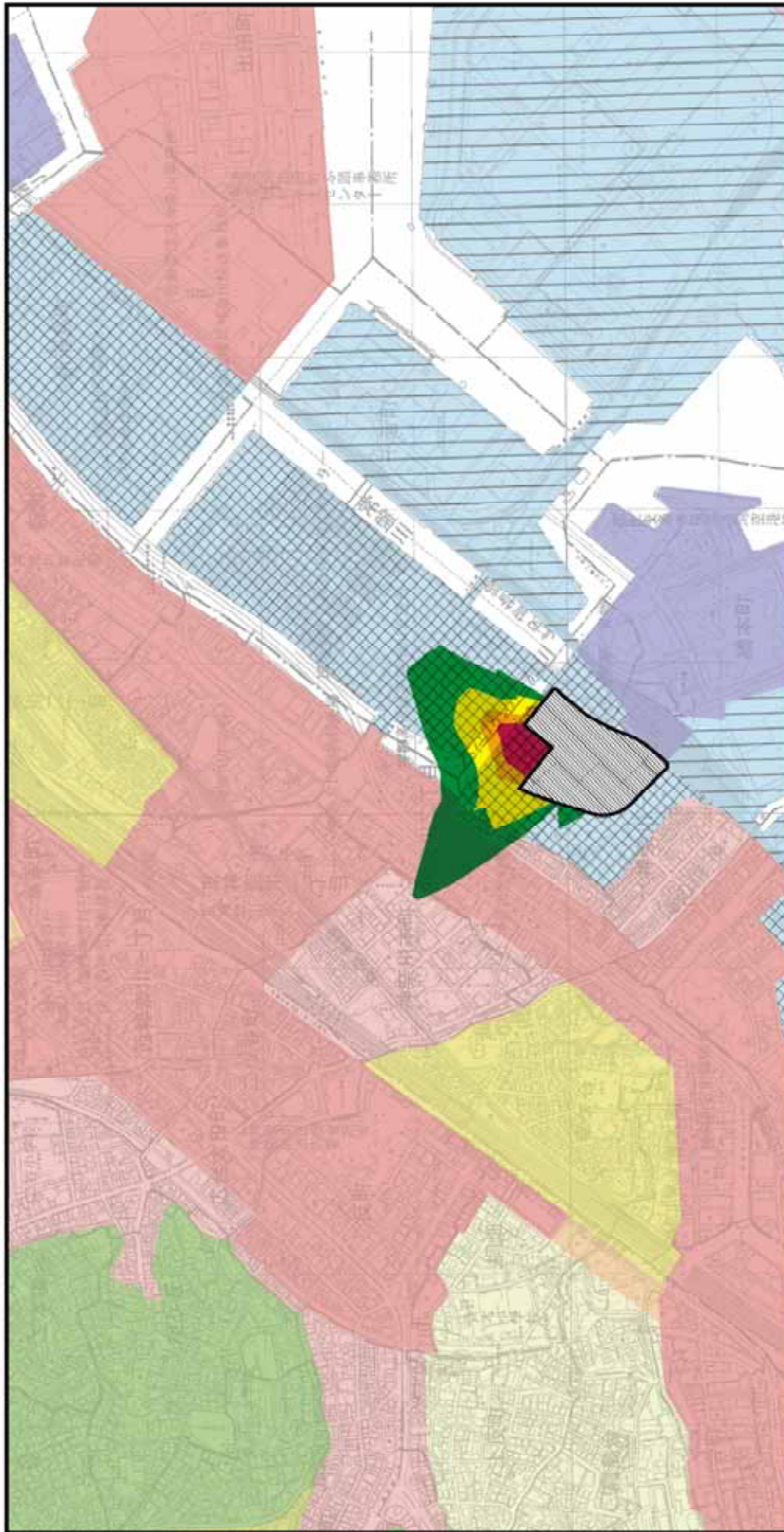
図 6.8-3 時刻別日影図 (冬至日)

凡 例

	: 対象事業実施区域		: 8:00 日影線		: 13:00 日影線		: 第一種低層住居専用地域		: 工業地域 (第 5 種高度地区)
			: 9:00 日影線		: 14:00 日影線		: 第一種中高層住居専用地域		: 工業地域 (第 7 種高度地区)
			: 10:00 日影線		: 15:00 日影線		: 第二種中高層住居専用地域		: 工業専用地域
			: 11:00 日影線		: 16:00 日影線		: 第一種住居地域		
			: 12:00 日影線				: 準住居地域		
							: 近隣商業地域		
							: 商業地域 (第 7 種高度地区)		



1:10,000

注) 対象事業実施区域の平均地盤面高さでの日影の範囲を示しています。



凡 例

: 対象事業実施区域

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

- : 第一種低層住居専用地域
- : 第一種中高層住居専用地域
- : 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
- : 商業地域(第7種高度地区)

- : 工業地域(第5種高度地区)
- : 工業地域(第7種高度地区)
- : 工業専用地域



1:10,000



図 6.8-4 等時間日影図 (冬至日)

注) 対象事業実施区域の平均地盤面高さでの日影の範囲を示しています。

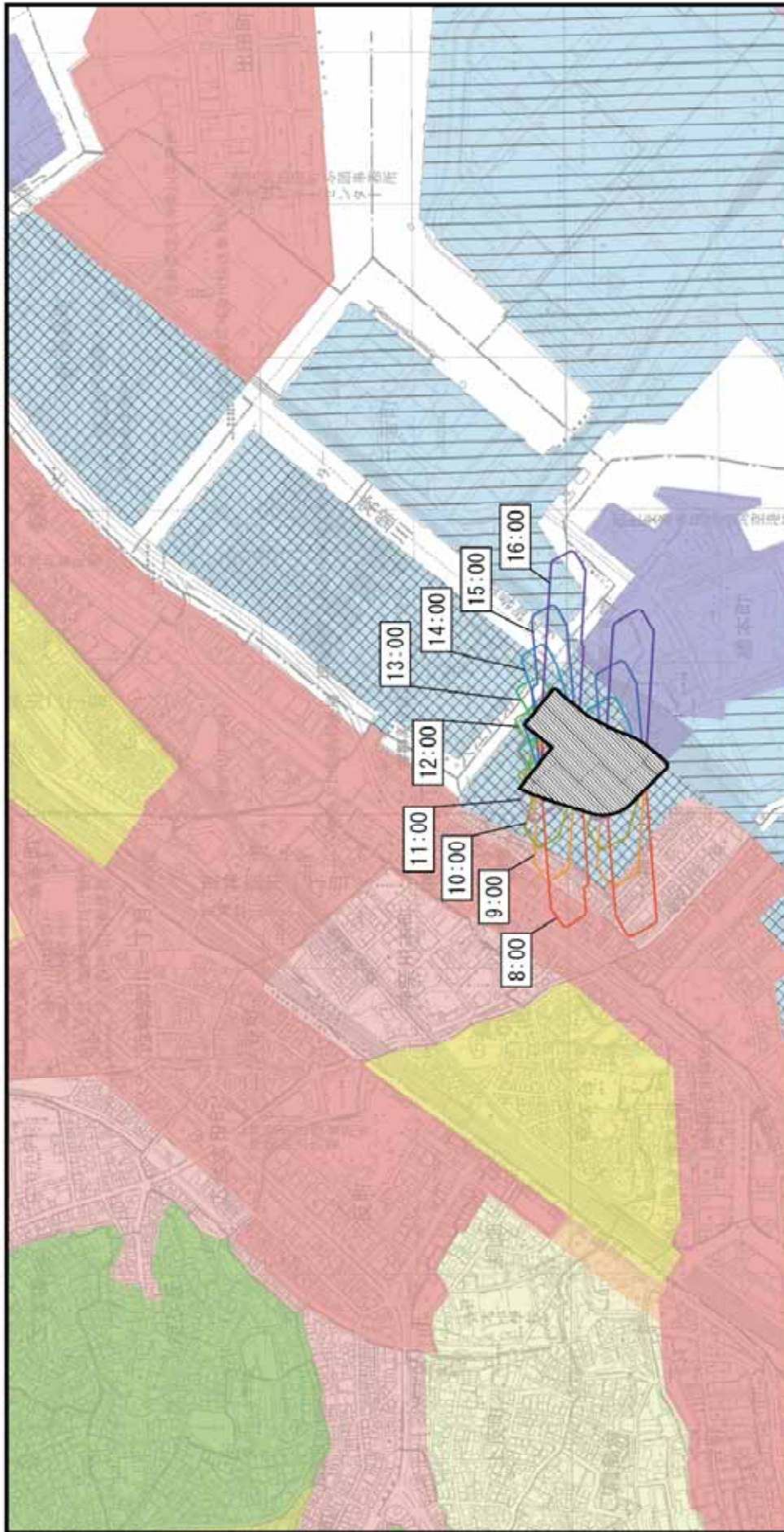
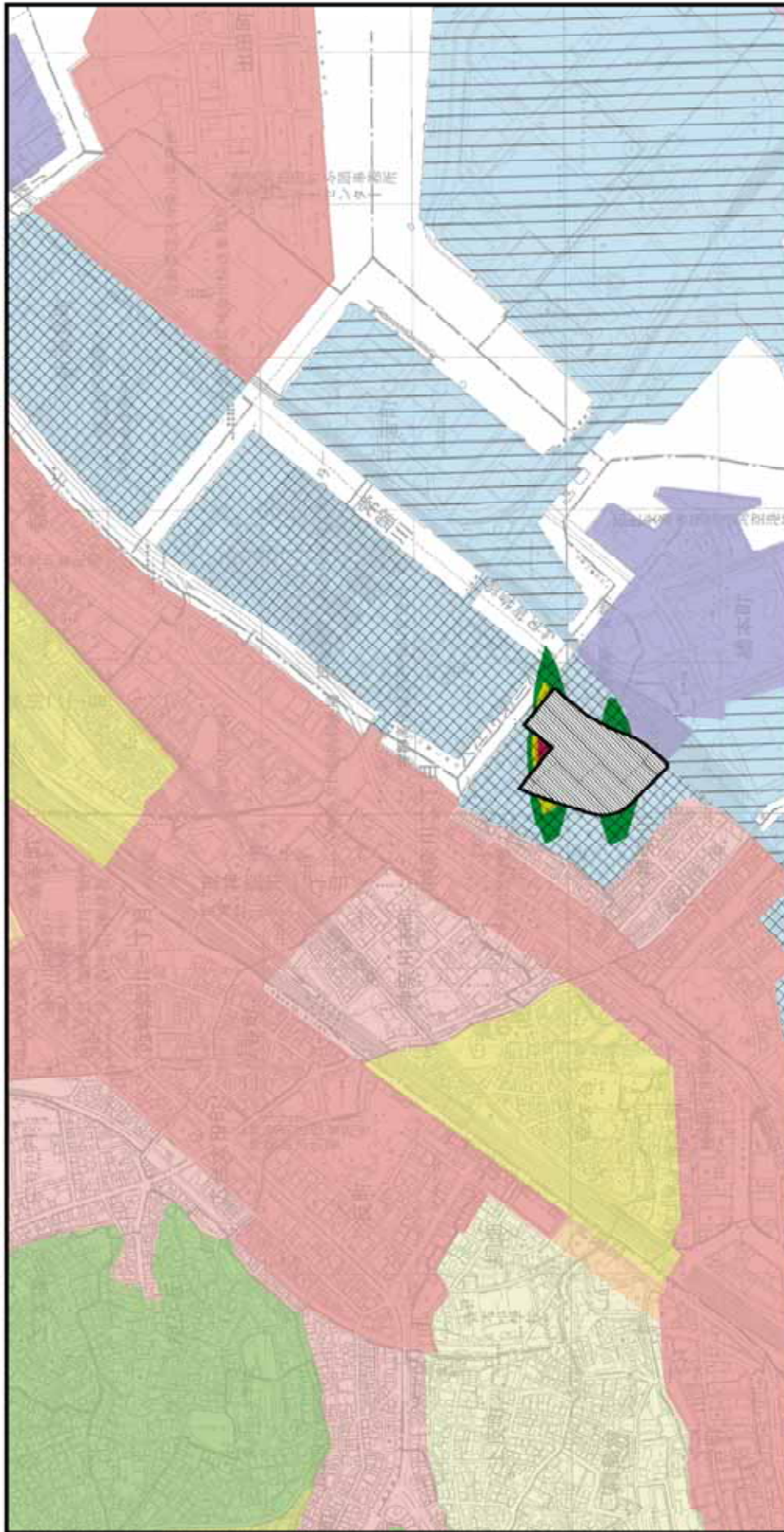


図 6.8-5 時刻別日影図 (夏至日)

凡 例

	: 対象事業実施区域		: 8:00 日影線		: 13:00 日影線		: 第一種低層住居専用地域		N	0 250 500 m
	: 9:00 日影線		: 10:00 日影線		: 第一種中高層住居専用地域					
	: 11:00 日影線		: 12:00 日影線		: 第二種中高層住居専用地域		: 工業地域 (第 5 種高度地区)		: 工業地域 (第 7 種高度地区)	
	: 16:00 日影線		: 近隣商業地域		: 商業地域 (第 7 種高度地区)					

注) 対象事業実施区域の平均地盤面高さでの日影の範囲を示しています。






凡 例

 : 対象事業実施区域

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

-  : 第一種低層住居専用地域
-  : 第一種中高層住居専用地域
-  : 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
-  : 商業地域 (第 7 種高度地区)

-  : 工業地域 (第 5 種高度地区)
-  : 工業地域 (第 7 種高度地区)
-  : 工業専用地域



1:10,000



図 6.8-6 等時間日影図 (夏至日)

注) 対象事業実施区域の平均地盤面高さでの日影の範囲を示しています。

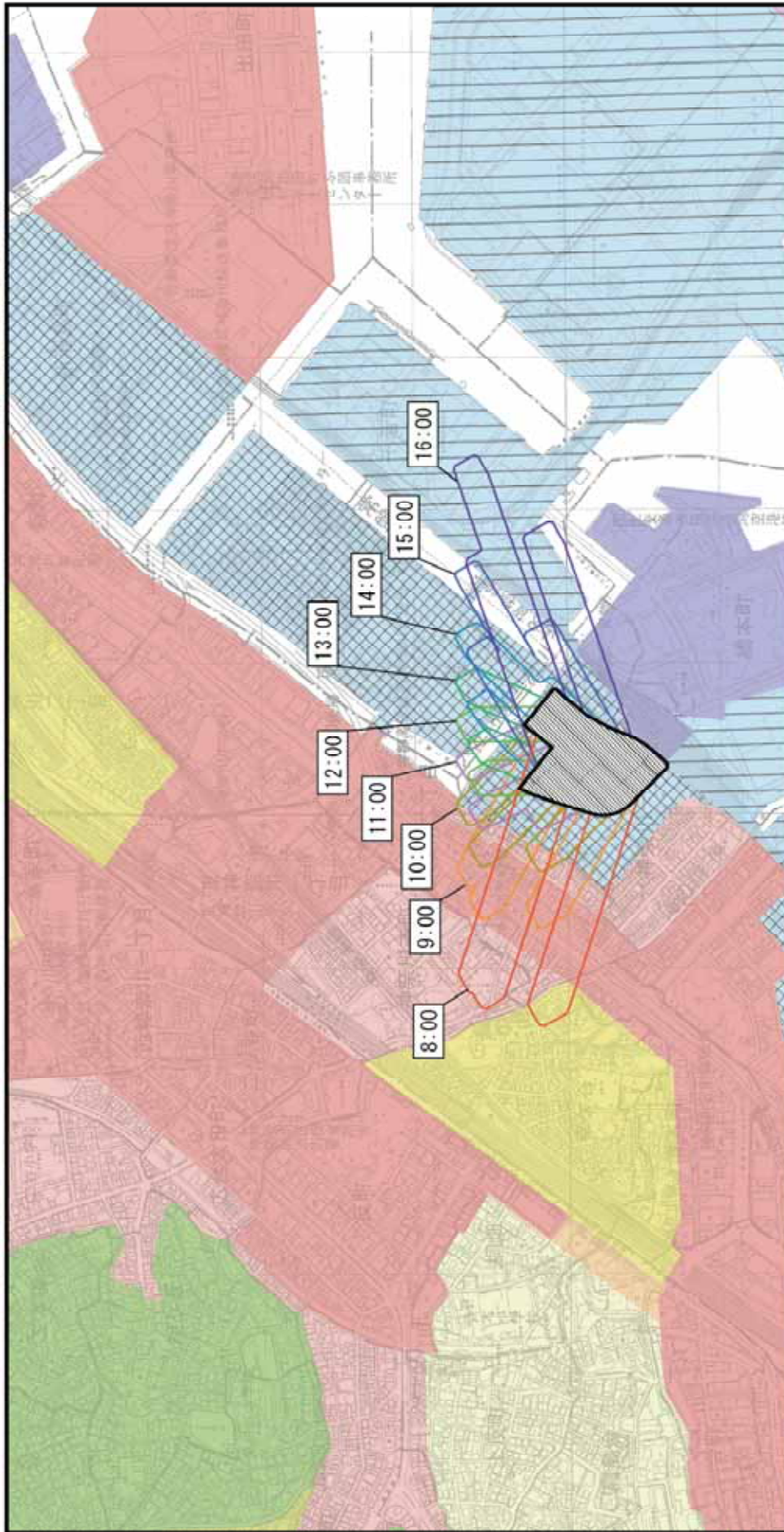























図 6.8-7 時刻別日影図 (春・秋分日)

- 凡 例
-  : 対象事業実施区域
 -  : 8:00 日影線
 -  : 9:00 日影線
 -  : 10:00 日影線
 -  : 11:00 日影線
 -  : 12:00 日影線
 -  : 13:00 日影線
 -  : 14:00 日影線
 -  : 15:00 日影線
 -  : 16:00 日影線
 -  : 第一種低層住居専用地域
 -  : 第一種中高層住居専用地域
 -  : 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
 -  : 工業地域 (第 5 種高度地区)
 -  : 工業地域 (第 7 種高度地区)
 -  : 工業専用地域
 -  : N
 -  : 0 250 500 m
- 1:10,000
- 注) 対象事業実施区域の平均地盤面高さでの日影の範囲を示しています。

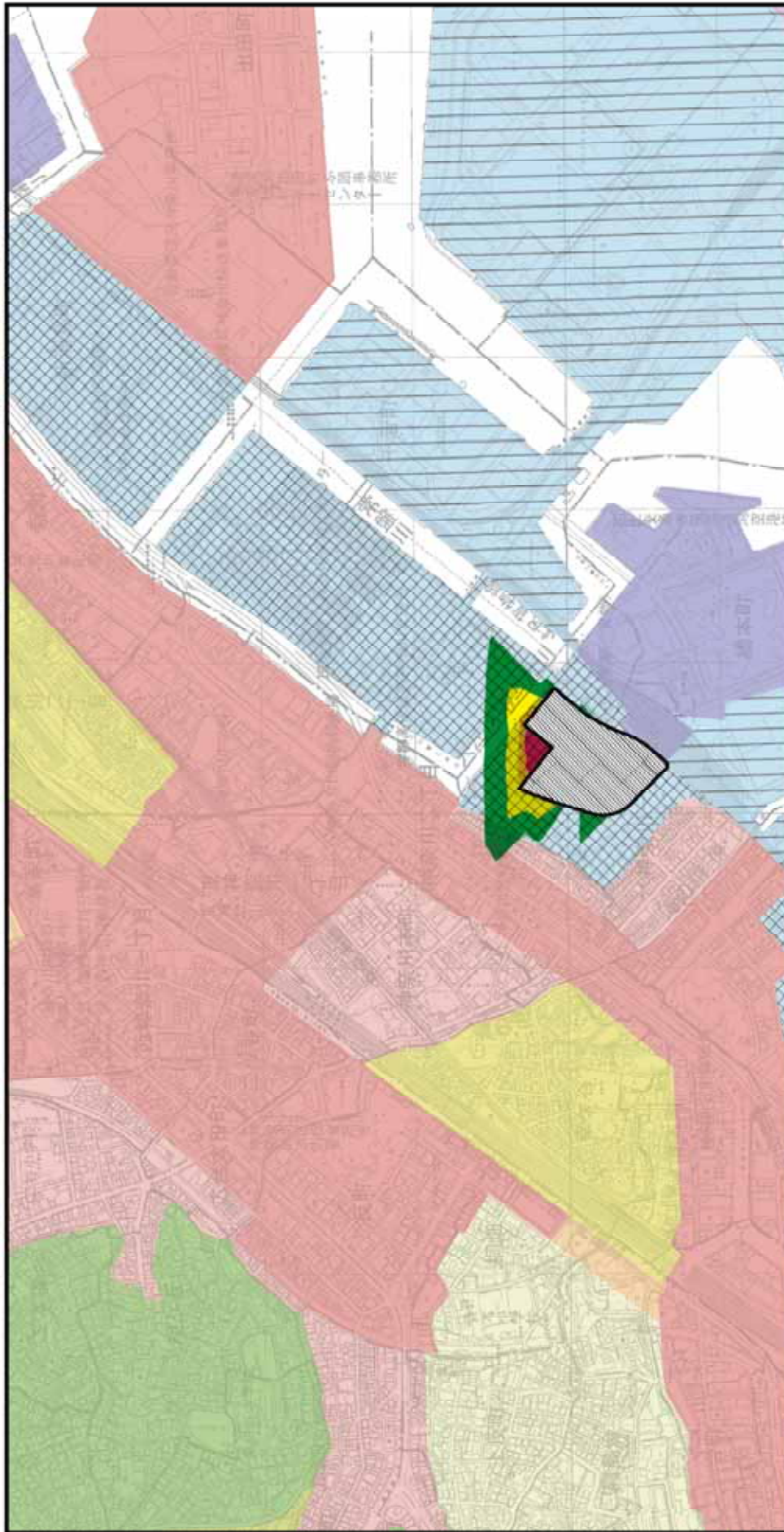


図 6.8-8 等時間日影図 (春・秋分日)

- 凡 例**
-  : 対象事業実施区域
 -  : 2 時間以上 3 時間未満の日影の範囲
 -  : 3 時間以上 4 時間未満の日影の範囲
 -  : 4 時間以上 5 時間未満の日影の範囲
 -  : 5 時間以上の日影の範囲
 -  : 第一種低層住居専用地域
 -  : 第一種中高層住居専用地域
 -  : 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
 -  : 商業地域 (第 7 種高度地区)
 -  : 工業地域 (第 5 種高度地区)
 -  : 工業地域 (第 7 種高度地区)
 -  : 工業専用地域



注) 対象事業実施区域の平均地盤面高さでの日影の範囲を示しています。

6) 環境の保全のための措置

建築物の存在による日照阻害を低減させるため、表 6.8-5に示す環境の保全のための措置を実施します。

表 6.8-5 環境の保全のための措置（建築物の存在による日照阻害）

区分	環境の保全のための措置
【供用時】 ・建築物の存在	・対象事業実施区域の北西側にある日影規制の対象区域（近隣商業地域及び住居系用途地域）に及ぼす日影の影響を軽減するために、計画建築物を3棟に分割し、最も高い棟を敷地の北東側に配置します。

7) 評価

対象事業実施区域及び周辺の用途地域は、工業地域、工業専用地域、商業地域及び近隣商業地域に指定されており、近隣商業地域を除いて日影規制の適用はありません。

最も日影の影響範囲が大きくなる冬至日においては、8時から16時までの間で2時間以上3時間未満の日影が及ぶ範囲は、対象事業実施区域から最大で約250mの範囲と予測します。春・秋分日では、さらに範囲が狭くなり約130m、夏至日では約70mと予測します。対象事業実施区域の西側に位置する近隣商業地域における日影時間は、影響が最も大きくなる冬至日で対象事業実施区域の平均地盤面の高さでは一部3時間を超えるところがありますが、横浜市建築基準条例に規定されている日影規制（平均地盤面からの高さ4.0m）を満足しています。

本事業では、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により、日影の範囲は上記のとおりとなることから、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」は達成されると考えます。