

4.7 構造物の影響

4.7.1 日照障害

環境影響評価の対象は、建築物等の存在による日照障害の影響とする。

(1) 現況調査

① 調査項目

計画地及び周辺地域における地形、日照状況及び日影規制の状況等を把握し、建築物等による日影が、計画地周辺の住環境に及ぼす影響について予測及び評価を行うための基礎資料を得ることを目的として、次の項目について調査を行った。

- (ア) 日照障害の状況
- (イ) 地形の状況
- (ウ) 既存建築物の状況
- (エ) 土地利用の状況
- (オ) 関係法令等による基準等

② 調査地域

調査地域は、建築物等による日影が生じると予測される範囲とした。

③ 調査方法

a. 日照障害の状況

「住宅地図」等の既存資料の収集・整理により、計画地周辺における日影の影響に特に配慮すべき施設等の分布状況を把握した。

b. 地形の状況

「地形図」等の既存資料の収集・整理により、計画地及びその周辺の地形の状況を把握した。

c. 既存建築物の状況

「住宅地図」等の既存資料の収集・整理及び現地踏査により、計画地周辺の建築物の分布状況を把握した。

d. 土地利用の状況

「土地利用現況図（高津区）」等の既存資料の収集・整理により、計画地及びその周辺の土地利用の状況を把握した。

e. 関係法令による基準等

以下の関係法令等の内容について整理した。

- ・「建築基準法」（昭和 25 年法律第 201 号）
- ・「川崎市建築基準条例」（昭和 35 年川崎市条例第 20 号）
- ・「地域環境管理計画」の地域別環境保全水準

④ 調査結果

a. 日照障害の状況

日影の影響に特に配慮すべき施設及び既存建築物の分布状況は図 4.7.1-1 に示すとおりである。計画地周辺には南側約 20m に be' be' 保育室、西側約 150m に高津駅前クリニック等が存在するが、日照障害の範囲内に日影の影響に特に配慮すべき施設等は特に無い。

b. 地形の状況

計画地及びその周辺の地形の状況は、「第 2 章 2.1.2 地象の状況」（p. 44）に示すとおり、計画地の南側は一般国道 409 号に面しており、計画地北西側には東急田園都市線及び東急大井町線が近接している。

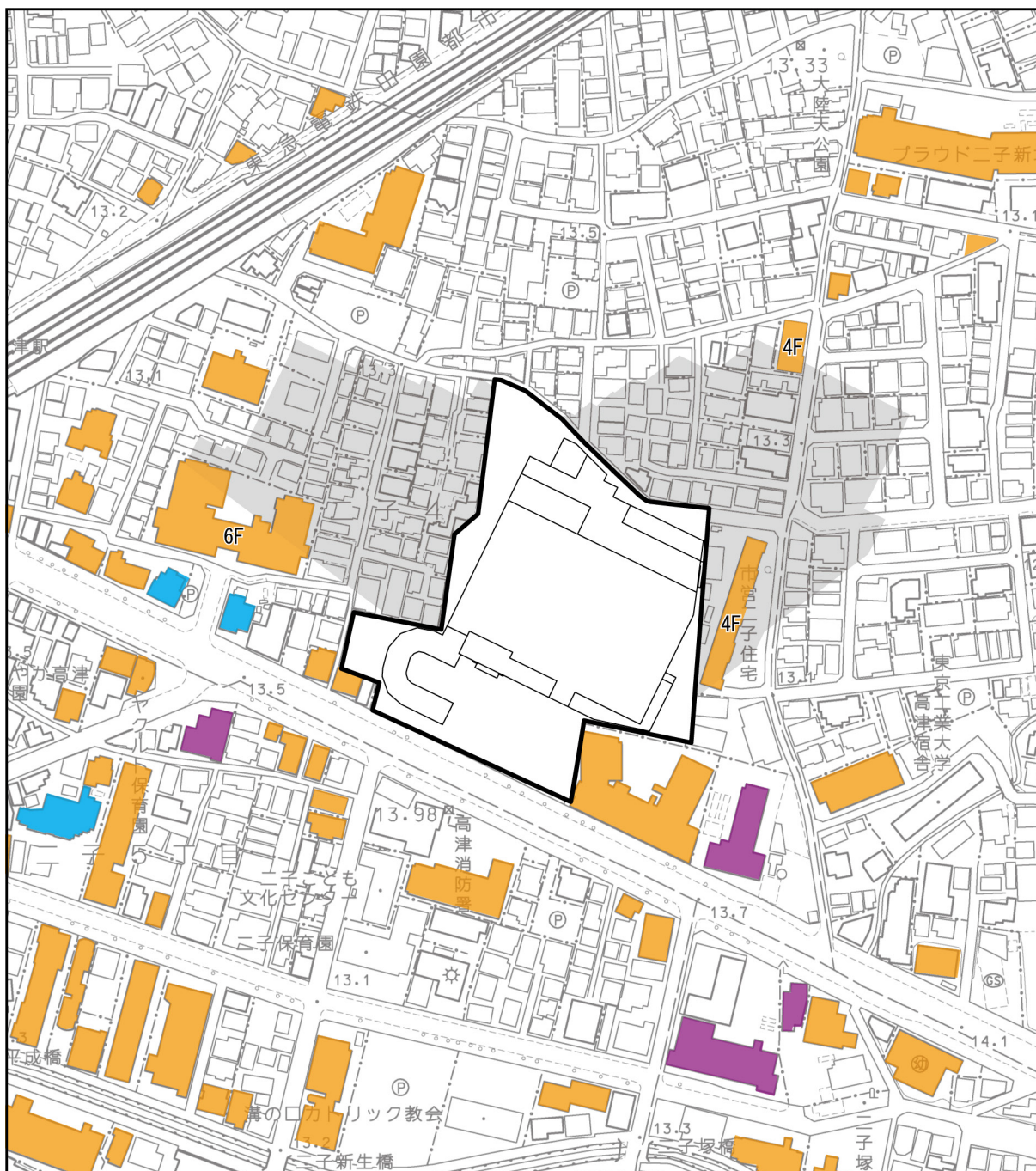
計画地内は平地で、標高（T.P.）は約 13～14m 程度である。

計画地の現況は、主に事業所跡地、レジャー施設、飲食店及び駐車場である。

c. 既存建築物の状況

既存建築物の状況は図 4.7.1-1 に示したとおりである。日影の影響を受けると想定される範囲内の高層建築物は、計画地東側、西側及び北東側に 4 階以上の集合住宅がある。また、計画地北側の一部は第一種住居地域となっており、計画地の周囲には住宅が分布している。

計画地内には、飲食店及びレジャー施設があり、飲食店は 1 階建て、レジャー施設は 5 階建てであるが、本事業により解体される。



凡 例

-  計画地
-  日影の影響を受けると想定される範囲
※冬至日における平均地盤面からの高さ±0mの等時間日影図
-  高層建築物（4階～6階）
-  高層建築物（7階～9階）
-  高層建築物（10階以上）



1:2,500

0 50 100m

注：本図は、川崎市地形図 1/2,500 を用いて作成したものである。

図 4.7.1-1 既存建築物の状況

d. 土地利用の状況

計画地及びその周辺の土地利用の状況は、「第2章 2.1.6 土地利用の状況」(p. 52～56)に示したとおり、宿泊娯楽施設用地、業務施設用地、住宅用地、集合住宅用地及び併用集合住宅用地等で構成されている。

計画地及びその周辺の用途地域図は図 4.7.1-2 に示すとおりであり、大部分が準工業地域に指定され、計画地の北西側及び南西側の一部は各々、第一種住居地域及び商業地域に指定されている。

e. 関係法令等による基準等

(a) 「建築基準法」、「川崎市建築基準条例」の日影規制

計画地（川崎市・東横線以西）における建築物の日影規制は、「建築基準法」（昭和 25 年法律第 201 号）に基づく「川崎市建築基準条例」（昭和 35 年川崎市条例第 20 号）により、表 4.7.1-2 に示すとおり用途地域別に指定されている。

計画地の用途地域は第一種住居地域、商業地域及び準工業地域に指定されている。このうち、日影規制の対象となる準工業地域は、高さが 10m を超える建築物は、平均地盤面から 4m の高さで敷地境界線からの水平距離が 10m 以内の範囲は 5 時間以上、10m を超える範囲は 3 時間以上の日影を生じさせないように規制され、第一種住居地域は、高さが 10m を超える建築物は、平均地盤面から 4m の高さで敷地境界線からの水平距離が 10m 以内の範囲は 4 時間以上、10m を超える範囲は 2.5 時間以上の日影を生じさせないように規制されている。

表 4.7.1-2 日影規制の対象建築物と規制時間

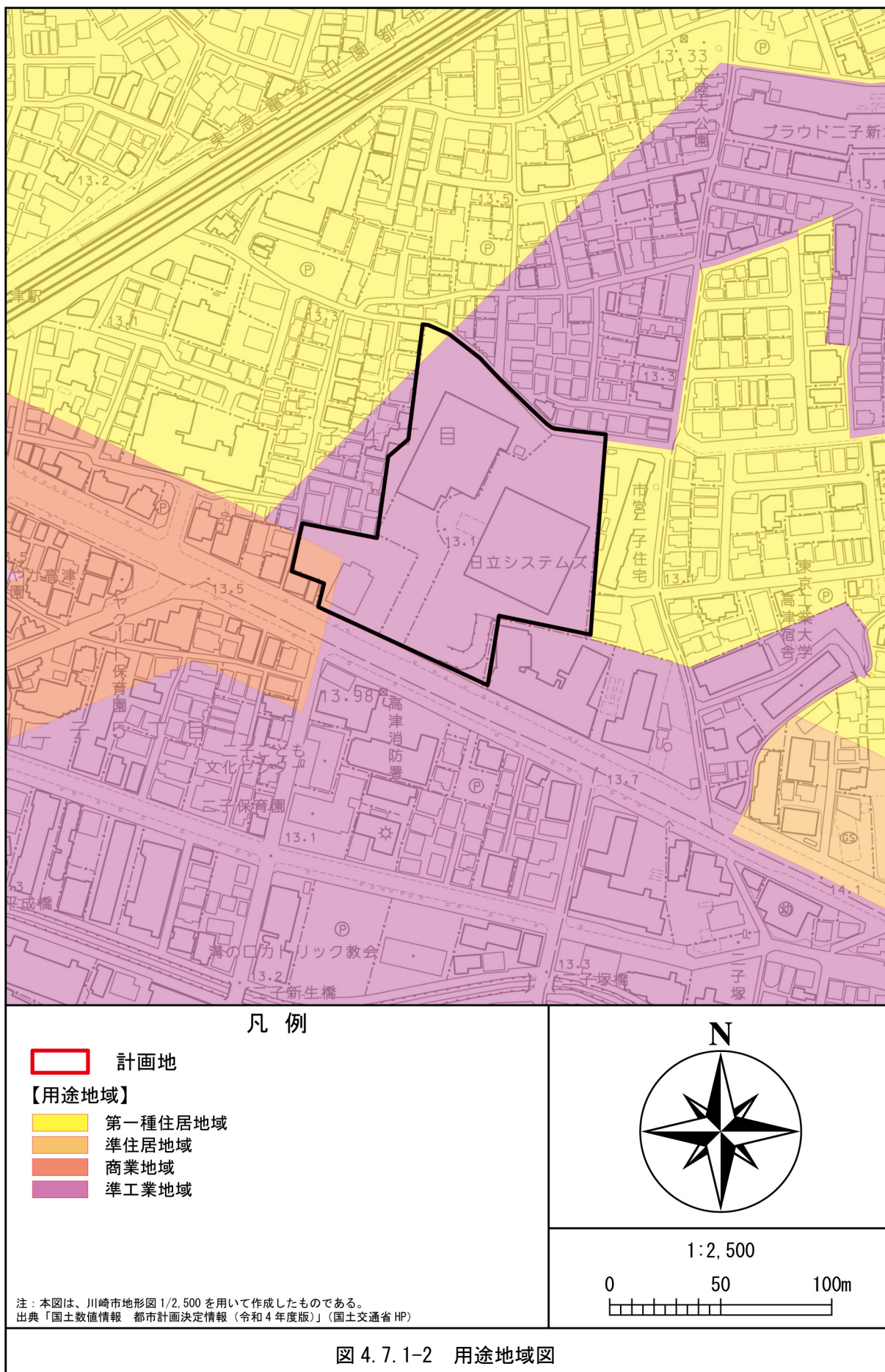
地域又は区域	制限を受ける建築物	平均地盤面からの高さ	敷地境界線からの水平距離が 10m 以内の範囲における日影時間	敷地境界線からの水平距離が 10m を超える範囲における日影時間
第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 田園住居地域	軒の高さが 7m を超える建築物又は地階を除く階数が 3 以上の建築物	1.5m	3 時間	2 時間
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域	高さが 10m を超える建築物	4m	3 時間	2 時間
第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域	高さが 10m を超える建築物	4m	4 時間	2.5 時間
近隣商業地域で容積率 200% の区域 準工業地域	高さが 10m を超える建築物	4m	5 時間	3 時間

注：網掛けは第一種住居地域及び準工業地域に適用される日影規制を示す。

出典：「川崎市建築基準条例」（昭和 35 年 9 月、川崎市条例第 20 号）

(b) 「地域環境管理計画」の地域別環境保全水準

「地域環境管理計画」では、日照阻害の地域別環境保全水準として、「住環境に著しい影響を与えないこと。」と定めている。



(2) 環境保全目標

環境保全目標は、「地域環境管理計画」の地域別環境保全水準に基づき、「住環境に著しい影響を与えないこと。」と設定する

(3) 予測・評価

本事業の実施に伴い、計画建築物により日照障害の影響が考えられるため、その影響の程度について予測及び評価を行う。

① 予測

a. 予測項目

供用時においては、以下に示す日照障害への影響が考えられるため、その影響の程度について予測及び評価を行う。

- ・計画建築物による冬至日・春秋分日・夏至日における日影の範囲、日影となる時刻及び時間数等の日影の状況の変化の程度

b. 予測地域・予測地点

予測地域は、計画地周辺において、計画建築物が日影の影響を及ぼすと考えられる範囲とした。

c. 予測時期

予測時期は、計画建築物完成後の冬至日とした。

d. 予測方法

(a) 計画建築物による冬至日・春秋分日・夏至日における日影の範囲、日影となる時刻及び時間数等の日影の状況の変化の程度

冬至日・春秋分日・夏至日の真太陽時の 8 時から 16 時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を作図し、日影の範囲を予測した。

また、関係法令等に基づく測定水平面における等時間日影図（冬至日の平均地盤面+4 m）も作成した。

e. 予測結果

(a) 計画建築物による冬至日・春秋分日・夏至日における日影の範囲、日影となる時刻及び時間数等の日影の状況の変化の程度

計画建築物による冬至日、春秋分日、夏至日における平均地盤面での時刻別日影図は図 4.7.1-3 に、等時間日影図は図 4.7.1-4 に、日影の範囲に含まれる建築物棟数は表 4.7.1-3 に示すとおりである。

冬至日において日影の範囲に含まれる既存建築物は、178 棟であり、その内訳は、日影時間 1 時間未満が 106 棟、1 時間以上 2 時間未満が 32 棟、2 時間以上 3 時間未満が 18 棟、3 時間以上 4 時間未満が 8 棟、4 時間以上 5 時間未満が 5 棟、5 時間以上 6 時間未満が 5 棟、6 時間以上 7 時間未満が 2 棟、7 時間以上 8 時間未満が 1 棟、8 時間以上が 1 棟と予測する。

春秋分日において日影の範囲に含まれる既存建築物は、44 棟であり、その内訳は、日影時間 1 時間未満が 19 棟、1 時間以上 2 時間未満が 11 棟、2 時間以上 3 時間未満が 9 棟、3 時間以上 4 時間未満が 3 棟、5 時間以上 6 時間未満が 1 棟、8 時間以上が 1 棟と予測する。

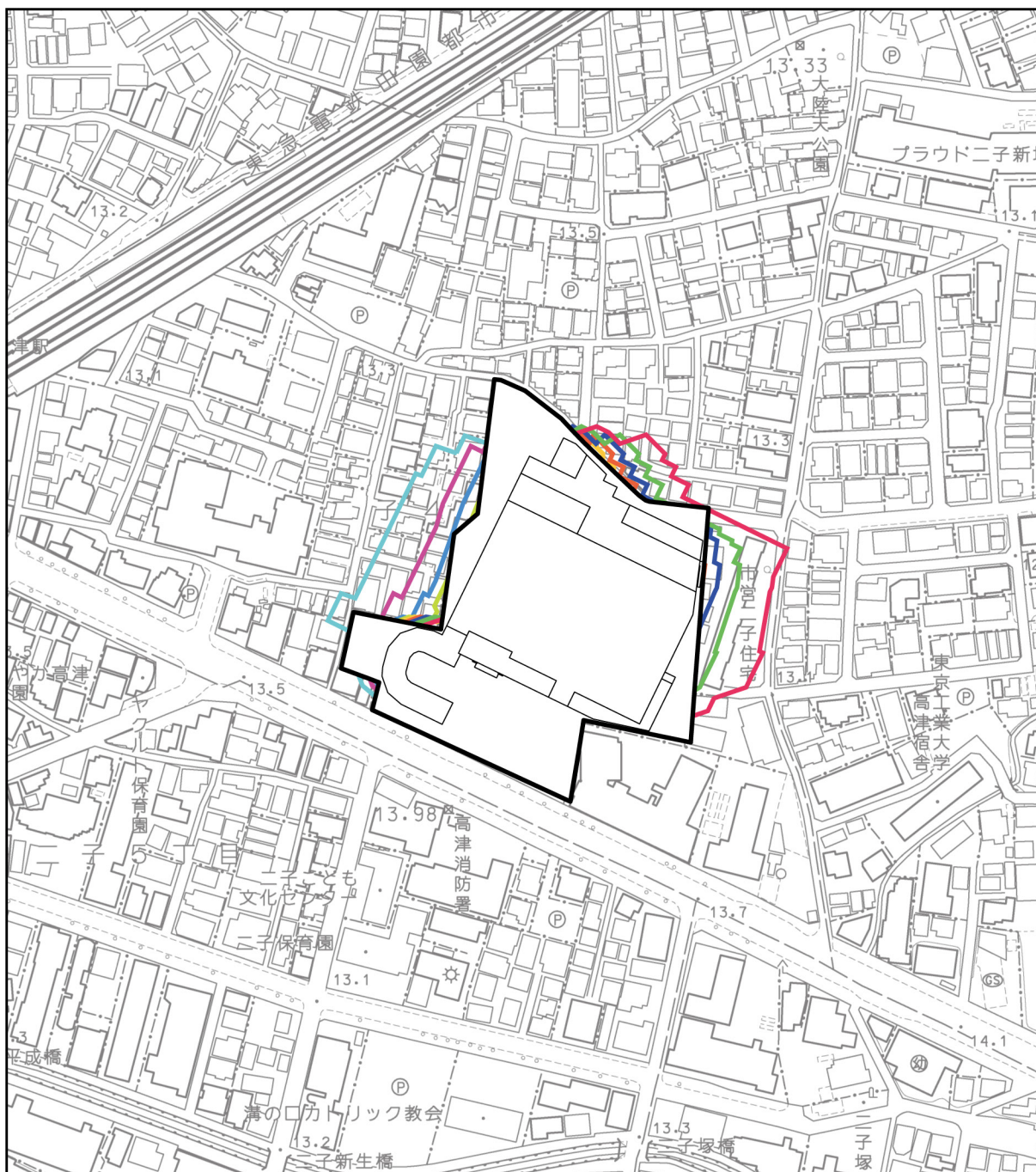
夏至日において日影の範囲に含まれる既存建築物は、17 棟であり、その内訳は、日影時間 1 時間未満が 7 棟、1 時間以上 2 時間未満が 6 棟、2 時間以上 3 時間未満が 3 棟、3 時間以上 4 時間未満が 1 棟と予測する。

関係法令等に基づく日影規制の測定水平面における日影（冬至日の平均地盤面+4m）は、図 4.7.1-5 に示すとおりであり、日影規制範囲内であると予測する。

表 4.7.1-3 日影の範囲に含まれる既存建築物

日影時間	日影の範囲に含まれる建築物棟数		
	冬至日	春秋分日	夏至日
1 時間未満	106	19	7
1 時間以上 2 時間未満	32	11	6
2 時間以上 3 時間未満	18	9	3
3 時間以上 4 時間未満	8	3	1
4 時間以上 5 時間未満	5	0	0
5 時間以上 6 時間未満	5	1	0
6 時間以上 7 時間未満	2	0	0
7 時間以上 8 時間未満	1	0	0
8 時間以上	1	1	0
合計	178	44	17

注：真太陽時、平均地盤面±0m



凡 例

- 計画地
 - 08:00 の日影線
 - 09:00 の日影線
 - 10:00 の日影線
 - 11:00 の日影線
 - 12:00 の日影線
 - 13:00 の日影線
 - 14:00 の日影線
 - 15:00 の日影線
 - 16:00 の日影線
- ※平均地盤面からの高さ±0m

注：本図は、川崎市地形図 1/2,500 を用いて作成したものである。



1:2,500

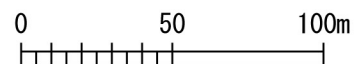
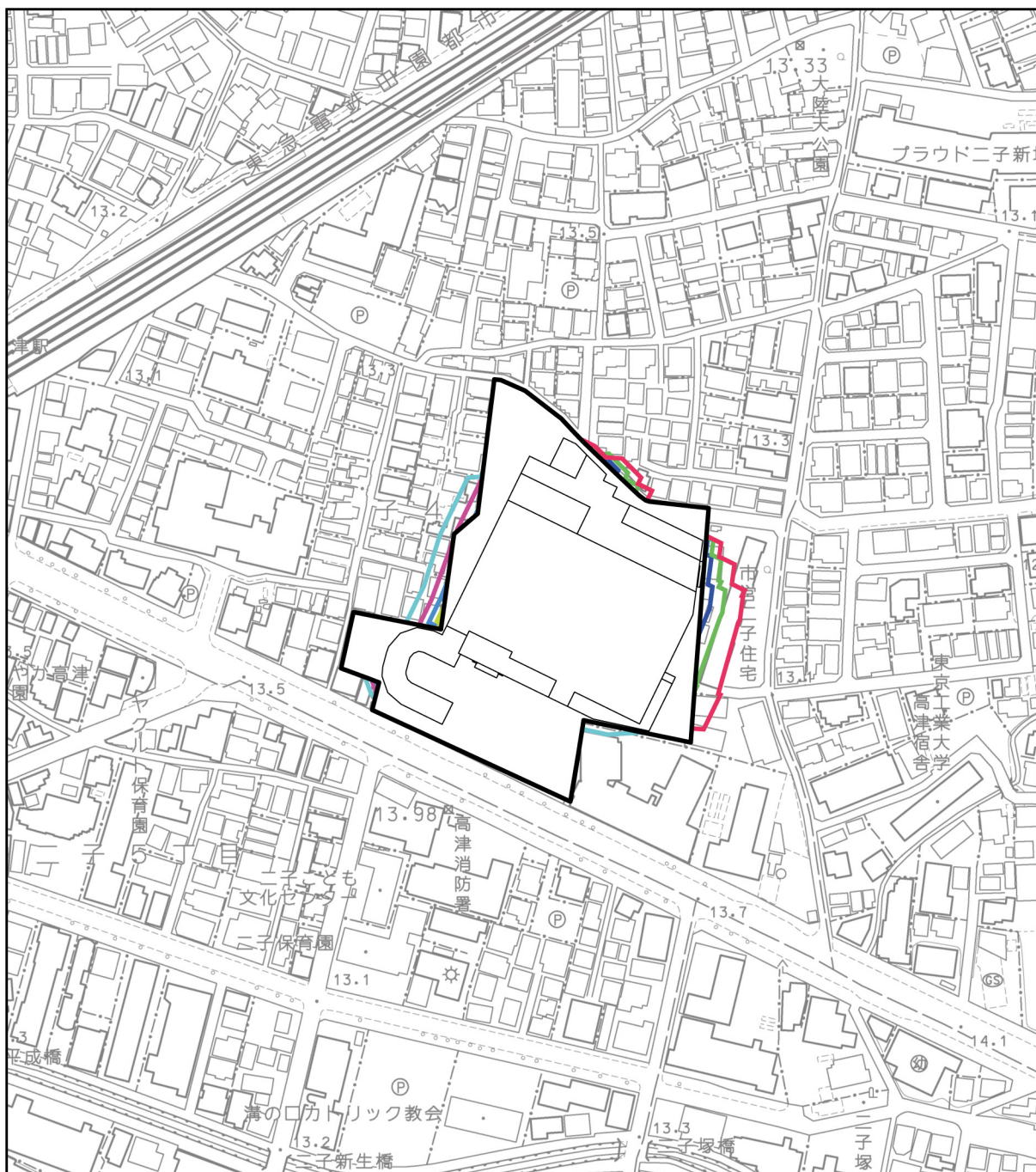


図 4.7.1-3 (2) 時刻別日影図（春秋分日）



凡 例

- 計画地
 - 08:00 の日影線
 - 09:00 の日影線
 - 10:00 の日影線
 - 11:00 の日影線
 - 12:00 の日影線
 - 13:00 の日影線
 - 14:00 の日影線
 - 15:00 の日影線
 - 16:00 の日影線
- ※平均地盤面からの高さ±0m

注：本図は、川崎市地形図 1/2,500 を用いて作成したものである。



1:2,500

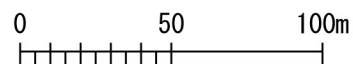
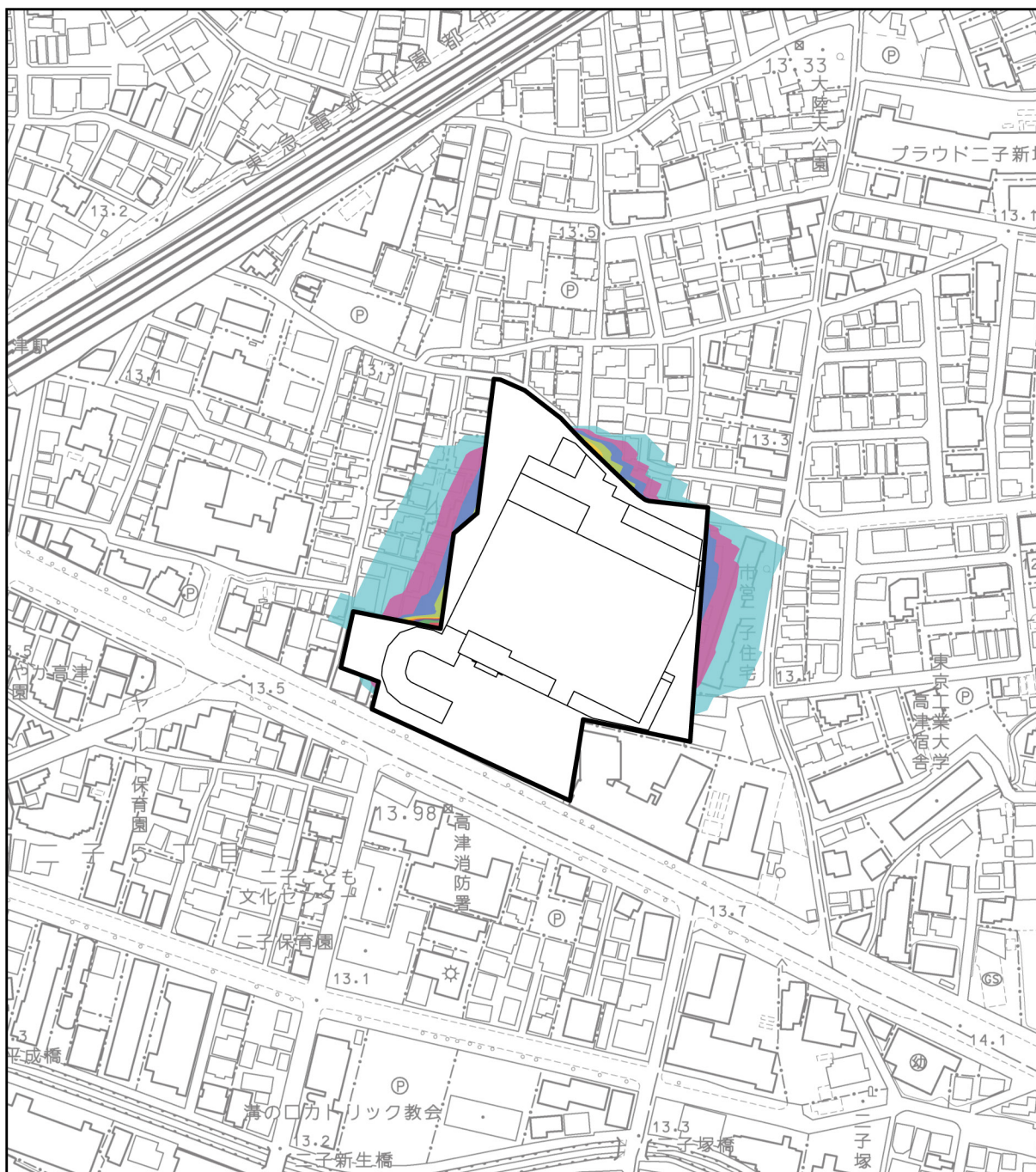


図 4.7.1-3(3) 時刻別日影図（夏至日）



凡 例

- 計画地
- 1 時間未満
- 1 時間以上 2 時間未満
- 2 時間以上 3 時間未満
- 3 時間以上 4 時間未満
- 4 時間以上 5 時間未満
- 5 時間以上 6 時間未満
- 6 時間以上 7 時間未満
- 7 時間以上 8 時間未満
- 8 時間以上

※平均地盤面からの高さ±0m

注：本図は、川崎市地形図 1/2,500 を用いて作成したものである。



1:2,500

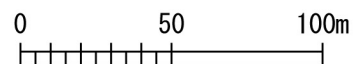


図 4.7.1-4(2) 等時間日影図（春秋分日）



凡 例

- 計画地
- 1 時間未満
- 1 時間以上 2 時間未満
- 2 時間以上 3 時間未満
- 3 時間以上 4 時間未満

※平均地盤面からの高さ±0m



1:2,500

0 50 100m

注：本図は、川崎市地形図 1/2,500 を用いて作成したものである。

図 4.7.1-4(3) 等時間日影図（夏至日）