

5. 項目別の予測・評価の見直し結果

5.1 日影

5.1.1 予測

(1) 予測事項

工事計画の変更に伴い見直しを行う予測事項は、以下に示す項目とした。

- ・冬至日における日影の範囲、日影となる時刻、時間数等の日影の状況の変化の程度

(2) 予測の対象時点

予測の対象時点は、評価書と同様に計画建築物の建設工事が完了した時点とした。

(3) 予測地域及び予測地点

予測地域は、評価書と同様に冬至日における 8～16 時(真太陽時)の時間帯において、計画建築物により日影が生じると予想される地域とした。

(4) 予測手法

予測手法は、評価書と同様に計画建築物による冬至日の 8～16 時(真太陽時)の時刻別日影図並びに等時間日影図をコンピュータにより計算し、作図する方法とした。

日影の予測に用いた条件は、表 5.1-1 に示すとおりである。

表 5.1-1 日影の予測条件

項目	条件
計画建築物の位置、形状	「2.変更の内容及び変更理由 2.2 変更の内容(2) 建築計画の変更」(p.8～14)参照
計画建築物の高さ	住宅棟： <u>59.98</u> m [変更前:約 100m] 業務棟： <u>208.83</u> m [変更前:約 210m]
日影測定水平面の高さ	平均地盤面から高さ 0m
予測の時期	冬至日
予測の時間帯	真太陽時の 8～16 時
予測に用いた緯度・経度	北緯 35° 39'、東経 139° 45'

注) 下線・**太字**は、変更する内容を示す。

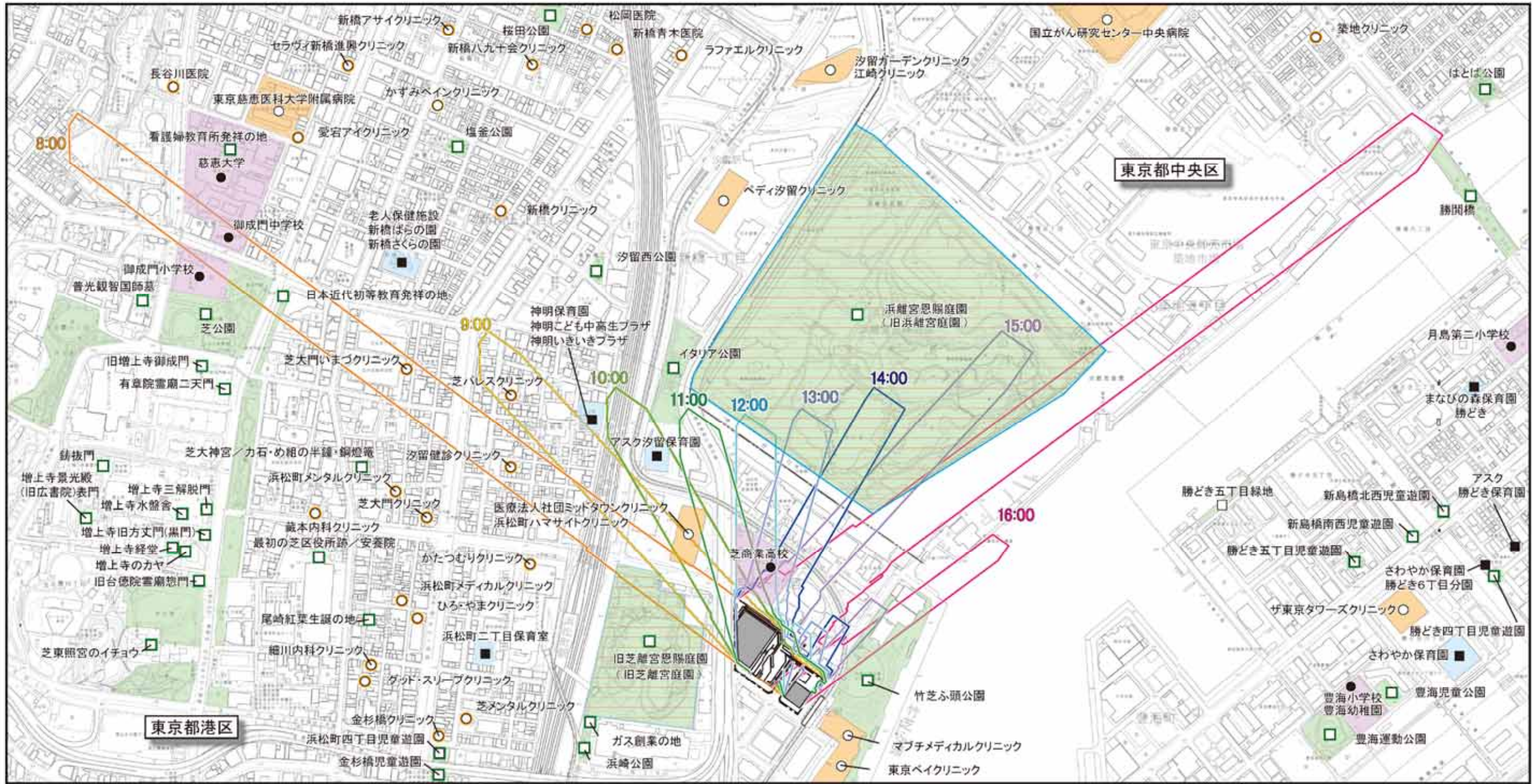
(5) 予測結果

変更後及び変更前の冬至日における時刻別日影図は、図 5.1-1(1)～(2)に示すとおりである。8～16時(真太陽時)に計画建築物により日影が及ぶ範囲は、計画地敷地境界から約 1.5km 離れた港区虎ノ門三丁目の青松寺付近(8時)から中央区築地六丁目の勝どき橋西付近(16時)までであり、変更後は変更前に比べて住宅棟による日影の範囲が狭くなる。










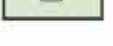
変更後及び変更前の冬至日における等時間日影図は図 5.1-2(1)～(2)に示すとおりである。変更後において計画建築物により 1 時間以上の日影が生じる範囲は、変更前とほとんど変化せず、計画地敷地境界から約 440m の範囲内である。

計画建物による日影の範囲のほとんどは準工業地域または商業地域で日影規制を受けない地域であるが、旧芝離宮恩賜庭園と浜離宮恩賜庭園は第一種住居地域に指定されており、日影規制が適用される。

配慮すべき施設に関しては計画地北側の芝商業高校に本計画建物による日影がかかると予測する。



凡例

- | | | | |
|---|--------|---|-----------|
|  | 計画地 |  | [配慮すべき施設] |
|  | 区界 |  | 教育施設 |
|  | 計画建物 |  | 福祉施設 |
|  | 日影規制地域 |  | 医療施設 |
|  | 時刻別日影線 |  | 公園、指定文化財等 |

注) 1. 冬至日の真太陽時における日影を示す。
2. 測定面の高さは、平均地盤面(±0m)とした。

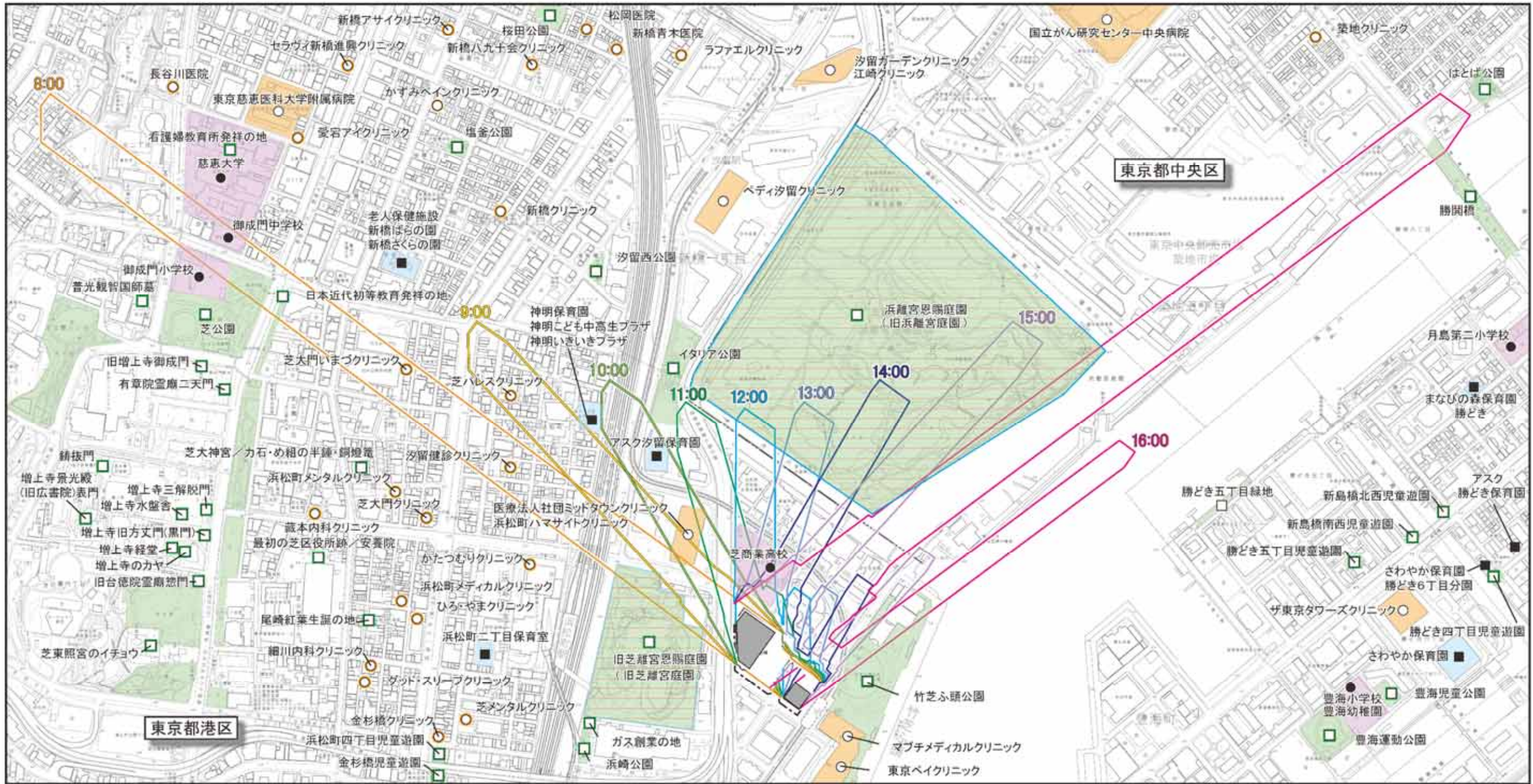
資料: 「港区公共施設案内図 ぐるっとみなと 2015-2016」(港区)
「施設案内一覧」(中央区ホームページ、平成26年9月閲覧)
「国指定文化財等データベース」(平成26年9月閲覧、文化庁ホームページ)
「東京都指定文化財情報データベース」(東京都教育庁ホームページ、平成26年9月閲覧)
「港区文化財総合目録」(平成26年9月閲覧、港区立港郷土資料館ホームページ)
「中央区文化財」(中央区ホームページ、平成26年9月閲覧)



S=1/7,500



図5.1-1(1) 時刻別日影図【変更後】



凡例

- 計画地
- 区界
- 計画建物
- 日影規制地域
- 時刻別日影線

- [配慮すべき施設]
- 教育施設
 - 福祉施設
 - 医療施設
 - 公園、指定文化財等

注) 1. 冬至日の真太陽時における日影を示す。
 2. 測定面の高さは、平均地盤面(±0m)とした。

資料: 「港区公共施設案内図 ぐるっとみなの 2015-2016」(港区)
 「施設案内一覧」(中央区ホームページ、平成26年9月閲覧)
 「国指定文化財等データベース」(平成26年9月閲覧、文化庁ホームページ)
 「東京都指定文化財情報データベース」(東京都教育庁ホームページ、平成26年9月閲覧)
 「港区文化財総合目録」(平成26年9月閲覧、港区立港郷土資料館ホームページ)
 「中央区文化財」(中央区ホームページ、平成26年9月閲覧)



S=1/7,500



図5.1-1(2) 時刻別日影図【変更前】

(空白ページ)



凡例



計画地
区界
計画建物

[配慮すべき施設]

- 教育施設
- 福祉施設
- 医療施設
- 公園、指定文化財等



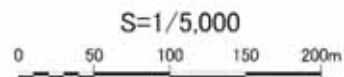
日影規制地域

敷地境界線から10mを超える範囲で規制される日影時間

敷地境界線から5mを超え10m以内の範囲で規制される日影時間

注) 測定面の高さは、平均地盤面(±0m)とした。

図5.1-2(1) 等時間日影図【変更後】





凡例



計画地
区界
計画建物

[配慮すべき施設]

- 教育施設 (Educational Facility)
- 福祉施設 (Welfare Facility)
- 医療施設 (Medical Facility)
- 公園、指定文化財等 (Park, Designated Cultural Property, etc.)



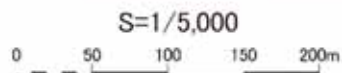
日影規制地域

敷地境界線から10mを超える範囲で規制される日影時間

敷地境界線から5mを超え10m以内の範囲で規制される日影時間

注) 測定面の高さは、平均地盤面(±0m)とした。

図5.1-2(2) 等時間日影図【変更前】



5.1.2 環境保全のための措置

環境保全のための措置の内容に変更はない。

5.1.3 評価

(1) 評価の指標

評価の指標は、「東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例」に定める日影規制とした(日影規制の状況は、図 5.1-3 参照)。

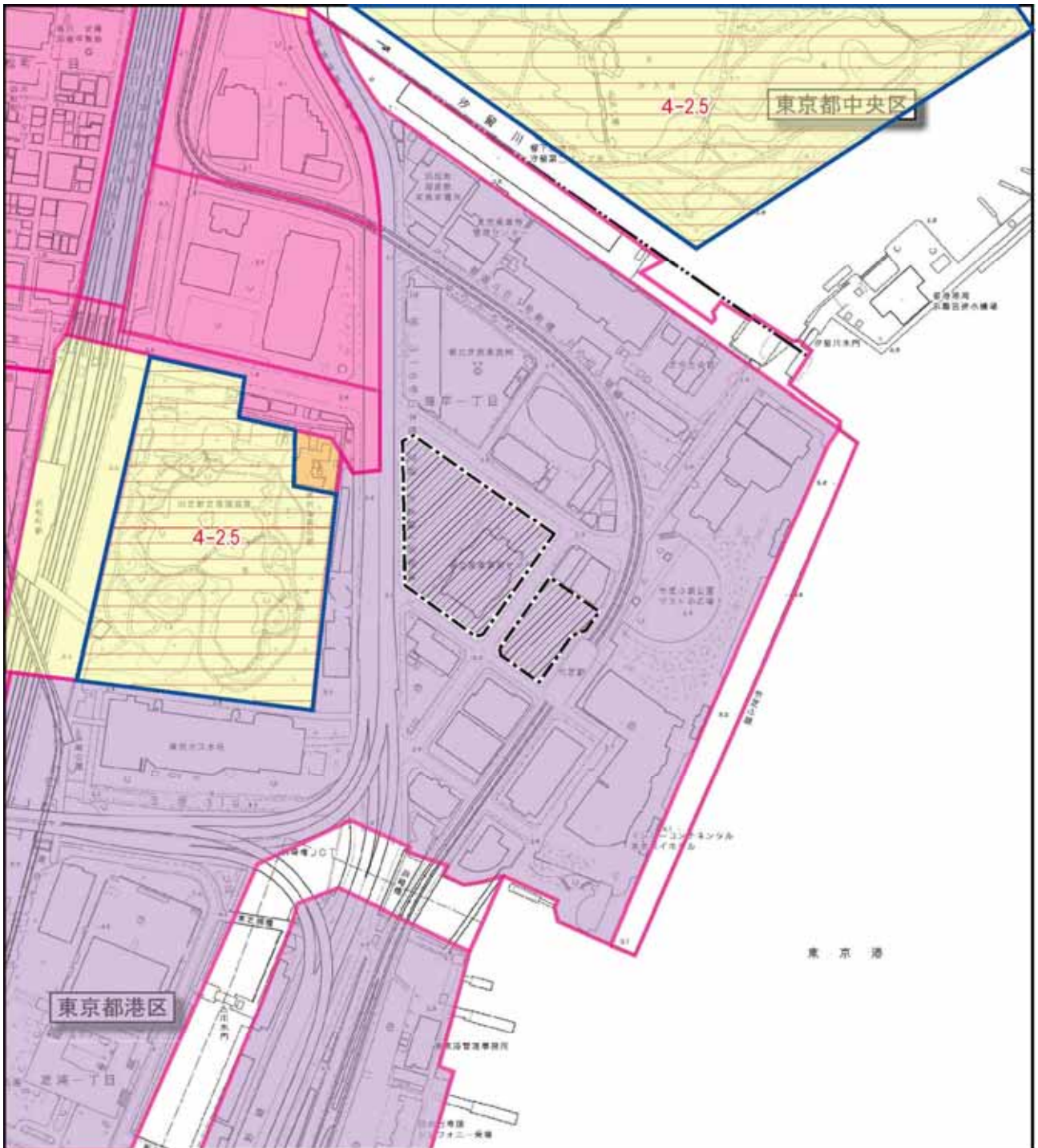
(2) 評価の結果

変更後において冬至日に計画建築物により1時間以上の日影が生じる範囲は、計画地敷地境界から約440mの範囲内と予測し、その範囲は変更前と比べてほとんど変化しない。

日影の範囲のほとんどは準工業地域または商業地域で日影規制を受けない地域であるが、旧芝離宮恩賜庭園と浜離宮恩賜庭園は第一種住居地域に指定されており、日影規制が適用される。旧芝離宮恩賜庭園と浜離宮恩賜庭園にかかる日影は変更後も変更前と同様であり、日影規制を満足する。

なお、変更後においても変更前と同様に、計画地の北側に隣接する芝商業高校及び浜離宮恩賜庭園への影響を低減するため、業務棟の高層部(高さ208.83m)を計画地西側に配置し、住宅棟との離隔を確保することで、日影時間の短縮に配慮した。

以上のことから、評価の結論に変更はない。



凡例



計画地



区界



第1種住居地域



第2種住居地域



商業地域



準工業地域



日影規制地域

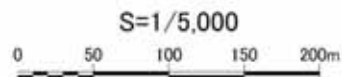
敷地境界線から10mを超える範囲で規制される日影時間

敷地境界線から5mを超え10m以内の範囲で規制される日影時間

資料：「港区都市計画情報提供サービス」(平成26年9月閲覧，港区ホームページ)

「都市計画情報インターネット提供サービス」(平成26年9月閲覧，東京都都市整備局ホームページ)

図 5.1-3 用途地域及び日影規制の状況



(空白ページ)