

表 8.7-8 日影規制の状況（北区）

用途地域等			日影規制				
地域	高度地区	容積率 (%)	規制を受ける 建築物	規制値	規制時間		測定面
					5mを超え 10m以下	10mを 超える範囲	
第二種低層 住居専用地域	第二種	150	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	(二)	4時間	2.5時間	1.5m
第一種中高層 住居専用地域	第二種	150	高さが10mを 超える建築物	(一)	3時間	2時間	4.0m
	第二種	200		(二)	4時間	2.5時間	
	第二種※1						
第三種	300	(一)		3時間	2時間		
第二種中高層 住居専用地域	第二種	200		(一)	4時間	2.5時間	
第一種 住居地域	第二種	200		(一)	3時間	2時間	
	第三種	300		(二)	4時間	2.5時間	
	第三種※2			(二)	5時間	3時間	
	指定なし※3			(一)	4時間	2.5時間	
	-	400		規制対象外			
第二種 住居地域	第二種	200	高さが10mを 超える建築物	(一)	4時間	2.5時間	4.0m
	第三種	300		(二)	5時間	3時間	
近隣商業地域	第三種※4	300		(一)	4時間	2.5時間	
	第三種※5			(二)	5時間	3時間	
	指定なし※6			(一)	4時間	2.5時間	
	指定なし※7		(二)	5時間	3時間		
-	400	規制対象外					
準工業地域 (特別工業地区 を含む)	第二種	200	高さが10mを 超える建築物	(一)	4時間	2.5時間	4.0m
	第三種			(二)	5時間	3時間	
	指定なし※8						
	第二種※9						
	第三種※10	300		(一)	4時間	2.5時間	
	第三種						
	指定なし※11						
	第三種※12			(二)	5時間	3時間	
-	400	規制対象外					

備考)高度地区の欄中「第二種」、「第三種」は、それぞれ以下の地区を示す。
第二種：第二種高度地区
第三種：第三種高度地区、第三種最低限高度地区
注)計画地は下線部で示す準工業地域であり、網掛けは計画地に該当する規制等である。
※1 北区赤羽北三丁目の地内の区域
※2 北区のうち、西が丘一丁目、滝野川六丁目、上中里三丁目、中里一丁目、中里二丁目、中里三丁目、東田端一丁目、田端一丁目、田端二丁目、田端三丁目、田端四丁目、田端五丁目及び田端六丁目の各地内の区域
※3 北区上中里一丁目の地内の区域を除く
※4 北区滝野川一丁目地内の区域を除く
※5 北区のうち、志茂三丁目、志茂四丁目、赤羽西三丁目、赤羽西四丁目、西が丘一丁目、神谷二丁目、神谷三丁目、十条仲原一丁目、十条仲原二丁目、上十条一丁目、上十条二丁目、上十条三丁目、上十条四丁目、中十条二丁目、中十条三丁目、岸町二丁目、豊島二丁目、王子一丁目、滝野川一丁目、滝野川二丁目、滝野川三丁目、滝野川五丁目、滝野川六丁目、西ヶ原一丁目、西ヶ原三丁目、西ヶ原四丁目、上中里一丁目、上中里二丁目、上中里三丁目及び堀船一丁目の各地内の区域
※6 北区王子二丁目の地内の区域
※7 北区のうち、赤羽一丁目、赤羽西一丁目、赤羽西二丁目、赤羽西四丁目、豊島一丁目、豊島二丁目、王子一丁目及び王子二丁目の各地内の区域
※8 北区の全域
※9 北区桐ヶ丘一丁目の地内の区域
※10 北区のうち、堀船三丁目及び堀船四丁目の各地内の区域
※11 北区のうち、東田端一丁目、東田端二丁目及び田端一丁目の各地内の区域
※12 北区上中里三丁目の地内の区域
資料)「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」(昭和53年7月、条例第63号)
「北区都市計画図Ⅰ」(平成31年4月、北区まちづくり部)

8.7.2 予測

8.7.2.1 予測事項

予測事項は、工事の完了後において、以下に示す項目とした。

- ・冬至日における日影の範囲及び日影となる時刻、時間数等の日影の状況の変化の程度
- ・日影が生じることによる影響に特に配慮すべき施設等における日影となる時刻、時間数等の日影の状況の変化の程度

8.7.2.2 予測の対象時点

計画建築物等の工事が完了した後の冬至日とした。

8.7.2.3 予測地域

現況調査の調査地域に準じた。

8.7.2.4 予測方法

(1) 冬至日における日影の範囲及び日影となる時刻、時間数等の日影の状況の変化の程度

計画建築物等による冬至日の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作成する方法とした。

予測に用いた条件は表8.7-9に、計画建築物等の高さの設定条件は図6.2-7(1)及び(2)（p.24及びp.25）に示したとおりである

表 8.7-9 予測条件

項 目	条 件
緯 度	北緯 36° 00′
日影測定面の位置	時刻別日影図：平均地盤面 等時間日影図：建築基準法上の規制面（平均地盤面＋4.0m）
予測の時期	冬至日
予測の時間帯	真太陽時（太陽がその地点の真南に位置した瞬間を正午とする時刻の決め方）の8時から16時まで

(2) 日影が生じることによる影響に特に配慮すべき施設等における日影となる時刻、時間数等の日影の状況の変化の程度

「(1)冬至日における日影の範囲及び日影となる時刻、時間数等の日影の状況の変化の程度」に示した冬至日の8時から16時（真太陽時）の時刻別日影図を作成する方法に加えて、現況の天空写真に計画建築物等の完成予想図を合成した天空図を作成し、これに太陽軌跡を重ねて予測する方法とした。

8.7.2.5 予測結果

(1) 冬至日における日影の範囲及び日影となる時刻、時間数等の日影の状況の変化の程度

冬至日における時刻別日影図は図8.7-8に、等時間日影は図8.7-9(1)及び(2)に示すとおりである。

図8.7-9(1)に示すとおり、計画建築物による日影時間は計画地に隣接する規制対象区域における規制時間内である。

煙突の日影は図8.7-8に示すとおり広範囲に生じるが、煙突の影は狭い幅で移動していることから、その影響は少ない。また、煙突の高さは既存と同じ（約120m）で、位置は東に10m程度移動し、日影の範囲は現況と比べほぼ変わらない。

(2) 日影が生じることによる影響に特に配慮すべき施設等における日影となる時刻、時間数等の日影の状況の変化の程度

計画地周辺の特に配慮すべき施設等として、計画地周辺の住宅は、計画地の北～西側にかけて低層の住宅がある。

主要な地点における日影の状況は写真8.7-1～写真8.7-3に示すとおりであり、工事の完了後における日影時間の変化は以下のとおりである。

住宅については、写真8.7-1（地点①）、写真8.7-2（地点②）及び写真8.7-3（地点③）に示すとおり、日影時間は地点①では約20分減少する。一方、地点②では冬至日で約80分、地点③では冬至日で約40分増加する。

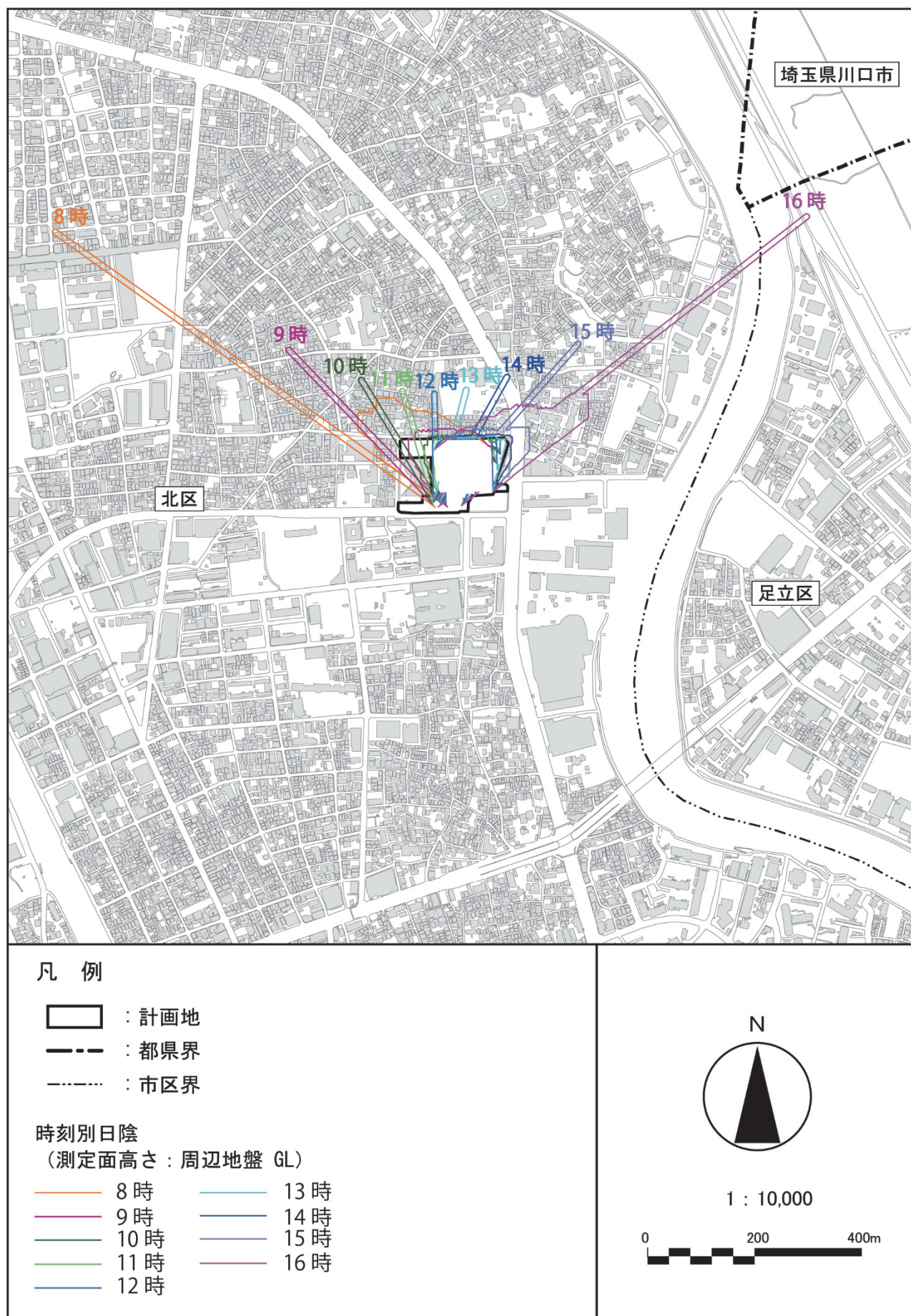


図 8.7-8 計画建築物等による時刻別日影図

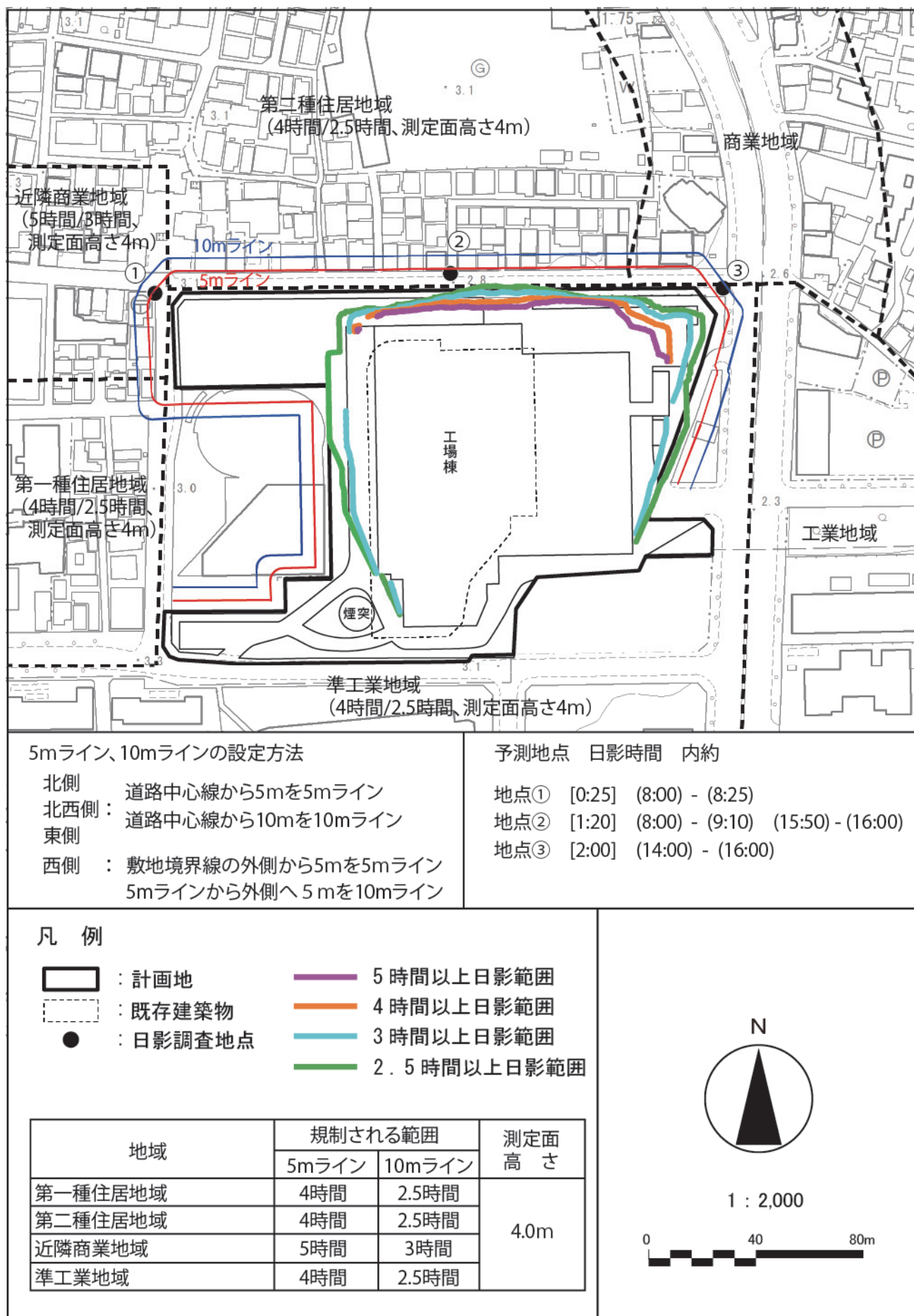


図 8.7-9(1) 計画建築物による等時間日影図