

ウ 既存建築物等の状況

事業区間周辺の土地利用は、図 8.1.1-3（73 ページ参照）に示すとおりである。

事業区間の各駅周辺では商業系の土地利用が多く、その他の地域では住宅系の土地利用が多い。

事業区間周辺の建築物の階数の状況は、図 8.3.1-2(1)及び(2)に示すとおりであり、4 階以下の階数の建物が広範囲に多く立ち並んでいる。また、4 階以上 7 階以下の階数の建物が駅周辺に点在し、武蔵関駅及び東伏見駅周辺に最高で 15 階建て程度の建物が存在している。

エ 地形の状況

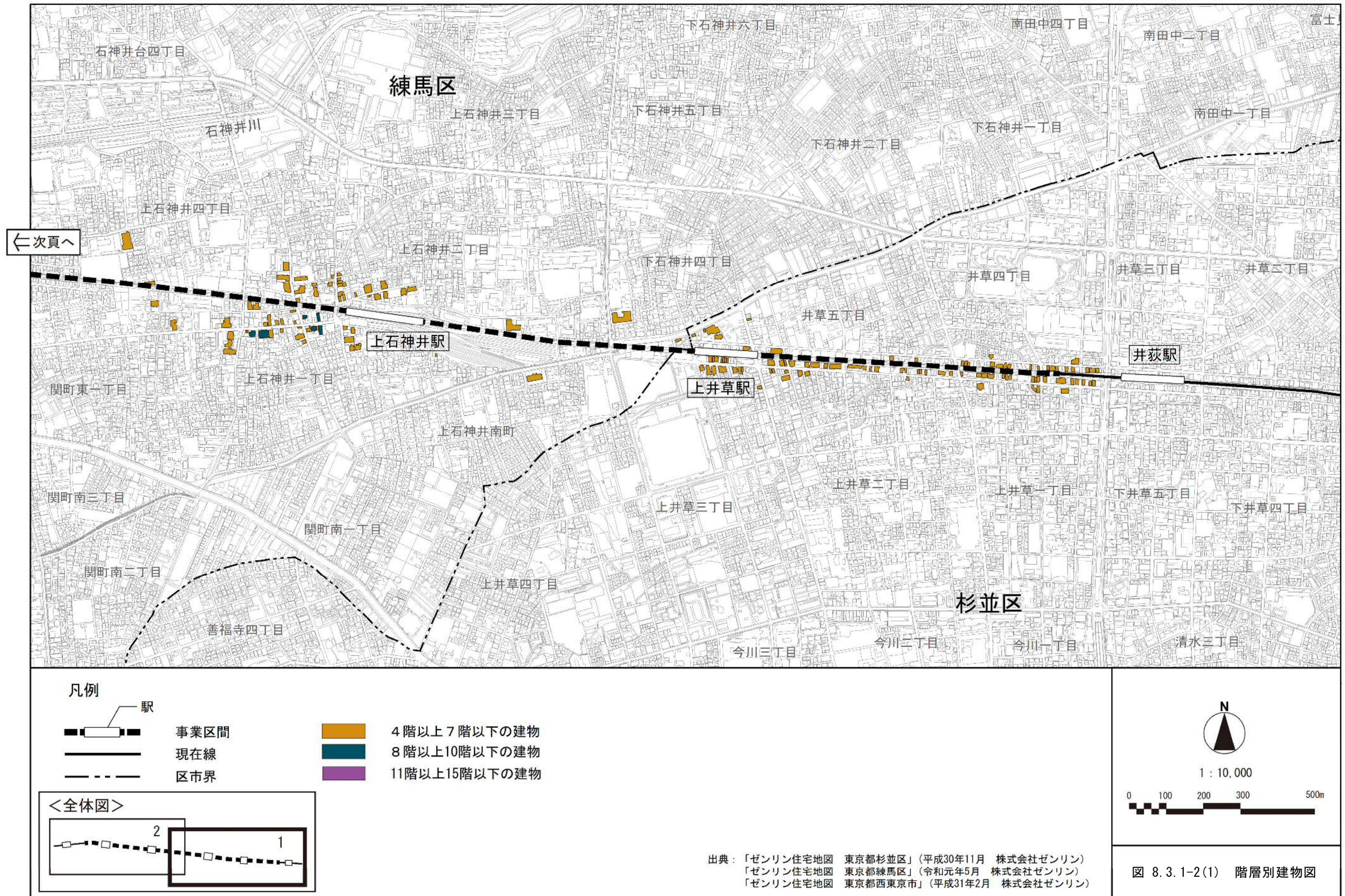
事業区間周辺の地形の状況は、図 8.1.1-5（80 ページ参照）に示すとおりである。

事業区間周辺の地形は、武蔵野段丘を主体とし、交差する石神井川によって形成された河谷底が武蔵関駅から東伏見駅までにかけて路線に沿うように分布している。また、井荻駅から上井草駅までにかけても同様に河谷底が形成されている。

オ 土地利用の状況

事業区間周辺の用途地域の状況は図 8.1.1-2（72 ページ参照）に示すとおりである。

事業区間の各駅周辺は商業地域又は近隣商業地域に指定されており、その他の地域は主に、第一種低層住居専用地域又は第一種中高層住居専用地域に指定されている。





前頁へ→

凡例

駅



事業区間

現在線

区市界

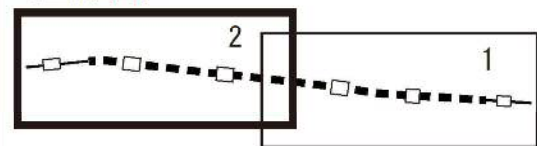


4階以上7階以下の建物

8階以上10階以下の建物

11階以上15階以下の建物

<全体図>



1 : 10,000



出典：「ゼンリン住宅地図 東京都杉並区」(平成30年11月 株式会社ゼンリン)
「ゼンリン住宅地図 東京都練馬区」(令和元年5月 株式会社ゼンリン)
「ゼンリン住宅地図 東京都西東京市」(平成31年2月 株式会社ゼンリン)

図 8.3.1-2(2) 階層別建物図

カ 法令による基準等

東京都の中高層建築物等の日影規制は、「建築基準法」（昭和 25 年法律第 201 号）及び表 8.3.1-3に示す「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 年東京都条例第 63 号）により定められている。

表 8.3.1-3 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よる日影規制

地域または区域	制限を受ける建築物	測定面の高さ	敷地境界線からの水平距離が 5 m を超える日影時間	敷地境界線からの水平距離が 10m を超える日影時間
第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	軒の高さが 7 m を超える建築物又は地階を除く階数が 3 階以上の建築物	1.5m	3 時間以上	2 時間以上
			4 時間以上	2.5 時間以上
			5 時間以上	3 時間以上
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	4 m	3 時間以上	2 時間以上
			4 時間以上	2.5 時間以上
			5 時間以上	3 時間以上
第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 準工業地域	高さが 10m を超える建築物	4 m 又は 6.5m	4 時間以上	2.5 時間以上
			5 時間以上	3 時間以上

※ 1 高度利用地区等、一部の地域は、規制の対象外である。

※ 2  は、事業区間周辺の用途地域の指定に該当する箇所を示す。

8.3.2 予 測

(1) 予測事項

予測事項は、次に示すとおりとした。

- ・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、工事の完了した時点とした。

(3) 予測地域

予測地域は、鉄道施設の日影が予測される事業区間周辺とした。

(4) 予測手法

予測は、鉄道施設による時刻別日影図^{※1}及び等時間日影図^{※2}を作成する方法とした。

予測条件は、表 8.3.2-1に示すとおりである。

表 8.3.2-1 予測条件

項 目	条 件
鉄道施設の配置・形状	図 6.2.2-1 事業区間の平面図及び縦断面図（11～12 ページ参照）
鉄道施設の高さ	一般部：約 2 m～12m 駅 部：約 15m～19m 車庫部：約 12m～14m
測定面の高さ	地上 1.5m、地上 4 m又は地上 6.5m
予測時間帯	真太陽時の午前 8時から午後 4時まで（冬至日）
予測に用いた緯度	北緯 35 度 45 分

※1 時刻別日影図：建築物の日影の時刻ごとの境界線のこと、これを 1 枚の地図上に表したものを時刻別日影図という。建築物周辺の日影となる場所とおおよその時刻が分かる。

※2 等時間日影図：建築物が一定の時間以上日影を及ぼす範囲の境界線のこと、時間ごとの等時間日影を 1 枚の地図上に表したものを等時間日影図という。建築物周辺の日影となる場所が何時間日影となるかが分かる。

(5) 予測結果

時刻別日影の平面図及び断面図は、図 8.3.2-1に示すとおりである。また、等時間日影の平面図及び断面図は、図 8.3.2-2に示すとおりである。

工事の完了後、構造物はおおむね東西に延びていることから、午前 8 時から午後 4 時までの時間帯においては北側に日影が生じると予測される。

「建築基準法」及び「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」に定める規制時間を超える日影は、図 8.3.2-2に示すとおり、一部の地域で生じるが、擁壁部等で居住部にはあたらない範囲であることから日影の影響は小さいと予測される。

なお、日影が生じることによる影響に特に配慮すべき施設等のうち、「東京女子学院中学校」及び「東京女子学院高等学校」の敷地の一部で規制時間を超える日影が生じるものの、日影が生じる範囲は主に擁壁部となっているため、日影の影響は小さいと考えられる。また、「ピジョンランド上石神井保育園」及び「そんぼの家 S 上石神井」の敷地の一部では午後 3 時から午後 4 時までにかけて日影が生じるものの、規制時間を超える日影は生じないと予測される。