

## 8.5 日照阻害

(空白ページ)

## 8.5 日照障害

### 8.5.1 現況調査

#### 1 調査内容

調査内容を表 8.5-1 に示す。

表 8.5-1 調査内容（日照障害）

項目	調査内容
①日影の状況	・日影の状況
②その他	・周辺の地形、土地利用、用途地域、日影規制の状況

#### 2 調査方法

既存資料調査の方法を表 8.5-2、現地調査の方法を表 8.5-3 に示す。

表 8.5-2 既存資料調査方法（日照障害）

項目	調査内容
①日影の状況	・計画地周辺に存在し、日影を生じさせている高層建築物の位置・高さ・形状を既存資料から整理した。
②その他	・地形、土地利用、用途地域、日影規制の状況を既存資料から把握した。

表 8.5-3 現地調査方法（日照障害）

項目	調査内容
日影の状況	・既存資料から整理した、計画地周辺に存在し、日影を生じさせている高層建築物の位置・高さ・形状等を現地において確認した。

#### 3 調査地域等

既存資料調査の調査地域は、「第6章 地域の概況」と同様とした。

調査地域は、図 8.5-1 に示すとおり本事業の建築物により、冬至日に日影の継続時間が1時間以上発生するおそれのある計画地敷地境界から北側約100m、西側約260m、東側約200mの範囲とした。

#### 4 調査期間等

既存資料調査については、入手可能な最新情報とした。

現地調査は冬季に実施した。

表 8.5-4 現地調査期間（日照障害）

項目	調査日程
日影の状況	令和5年12月22日（金） 令和6年1月11日（木） 令和6年1月24日（水） 令和6年1月28日（日）

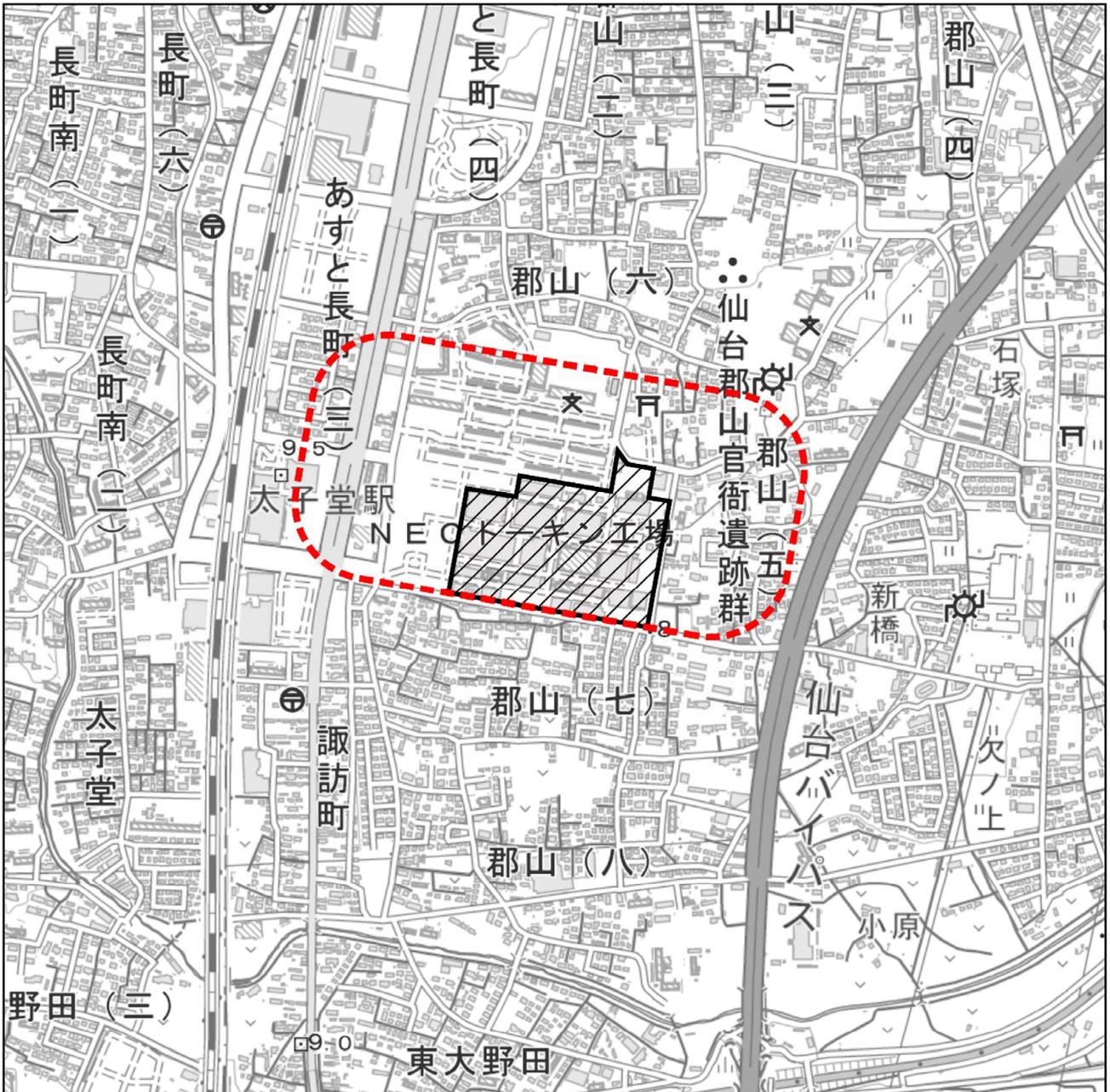


図 8.5-1 日照阻害現地調査範囲図

凡例

 計画地

 日照阻害現地調査範囲



1:10,000

0 100 200 400 m

注 計画地敷地境界から北側約100m、西側約260m、東側約200mの範囲

## 5 調査結果

### 1) 既存資料調査

#### (1) 日影の状況

計画地周辺における日影への影響が生じる恐れのある建築物の分布状況は、図 8.5-2 に示すとおりである。

計画地の北側に仙台郡山住宅が並び、西側にはあすと長町区画整理事業によって建てられた高層建築物が分布する。

#### (2) その他

##### ①地形、土地利用の状況

計画地周辺の地形は、標高約 10m未満の平坦な土地であり、戸建ての一般住宅が広く分布している。

##### ②法令による指定・規制等

「建築基準法」及び「宮城県建築基準条例」に基づく仙台市の日影規制は、表 8.5-5 及び図 8.5-3 に示すとおりである。

計画地は工業地域に位置していることから日影規制の対象地域に該当しないが、計画地の周囲は、第二種住居地域、近隣商業地域、準工業地域に該当することから日影規制を受けることとなる。

表 8.5-5 仙台市の日影規制

対象地域	制限を受ける建築物	平均地盤面からの高さ	日影時間	
			敷地境界線から10m以内	敷地境界線から10m超
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7m超 又は3階以上	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10m超	4.0m	4時間	2.5時間
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10m超	4.0m	5時間	3時間
商業地域 工業地域 工業専用地域	該当しない			

#### 2) 現地調査

現地調査により、日影の発生が考えられる高層建築物（高さ31m以上）は、図 8.5-4 に示すとおりである。



図 8.5-2 既存資料調査結果（高層建築物の分布状況）

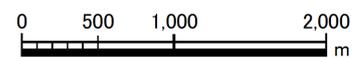
凡例

-  計画地
-  仙台市区界
-  市界

 高層建築物



1:50,000



注 31m以上（7階以上の建物を想定）を対象とした。

出典：「仙台市 3D 都市モデルオープンデータ」より作成

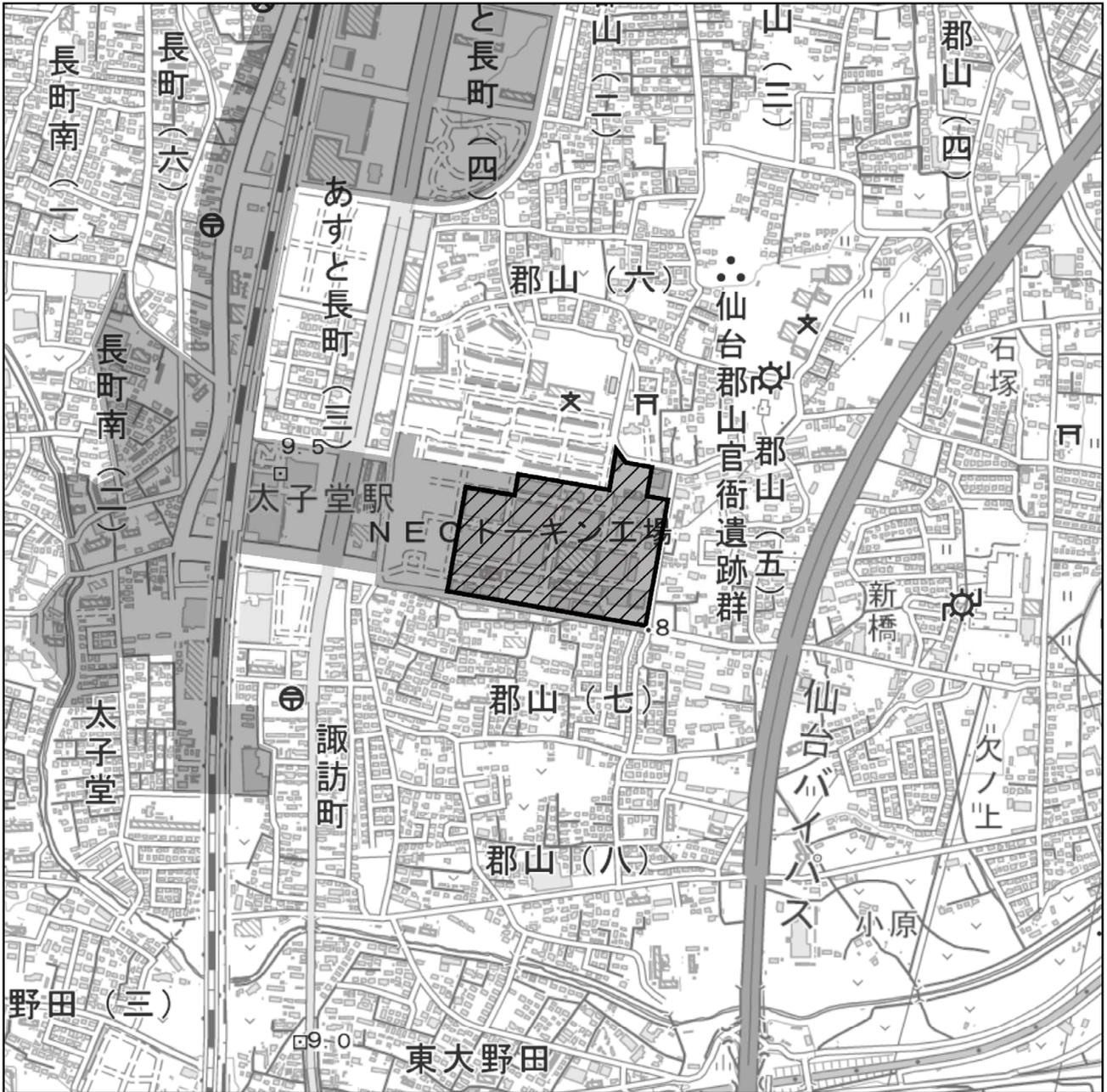
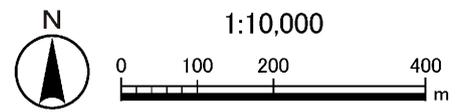


図 8.5-3 仙台市の日影規制状況

凡例

 計画地

 日影規制の対象外の地域



注. 日影規制が適用される用途地域の指定状況は、図 6.2-2 参照

出典：「仙台市都市計画情報インターネット提供サービス（用途地域）」より作成

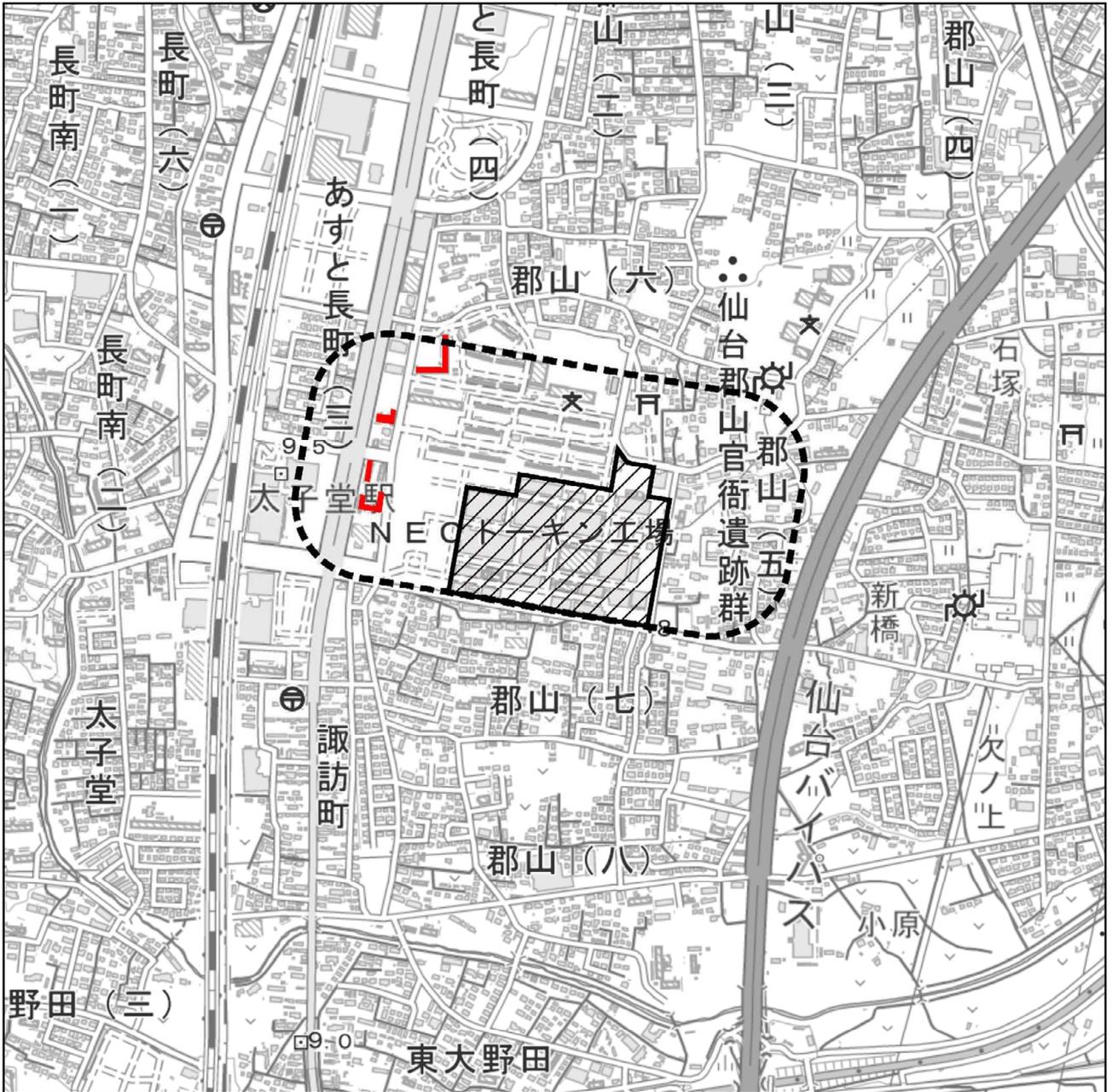


図 8.5-4 現地調査結果（高層建築物の分布状況）

凡例

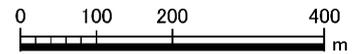
▨ 計画地

⋯ 日照阻害現地調査範囲

■ 高層建築物(31m以上の建築物)



1:10,000



## 8.5.2 予測

### 1 存在による影響（工作物等の出現）

#### 1) 予測内容

予測内容は、建築物の出現に伴う冬至日の日影の範囲、日影となる時刻及び時間の変化とした。

#### 2) 予測地域等

予測地域は、現地調査範囲と同じとした。

#### 3) 予測対象時期

予測対象時期は、計画建築物の建築が完了した時期とした。

#### 4) 予測方法

予測方法は、時刻別日影図及び等時間日影図を作図による図解法とした。

#### 5) 予測結果

計画建築物による冬至日の時刻別日影図を図 8.5-5 に示す。冬至日における日影は 8 時台が最も長く、予測地域として設定したあすと長町 3 丁目付近まで日影が発生する。時間とともに日影は東に移りながら短くなり、10 時～13 時は一部既設の DPL 仙台長町に係るものの北側はほとんどが敷地境界付近に留まる。その後、北及び北東方向に日影が延び、16 時台には郡山 5 丁目付近まで日影が至り、計画地北東端から約 280m の日影が発生すると予測される。

また、日影の継続時間の等しい範囲を示した等時間日影図を図 8.5-6 及び図 8.5-7 に示す。日影規制の対象となる平均地盤面から 4m の高さにおける冬至日の日影の継続時間が 3 時間以上の範囲及び 5 時間以上となる範囲は、東西方向では大部分が計画地内に収まることとなる。計画地北側は 5 時間等日影線が敷地境界付近、3 時間等日影線が仙台郡山住宅の中庭（敷地境界から 10m）に係ると予測される。

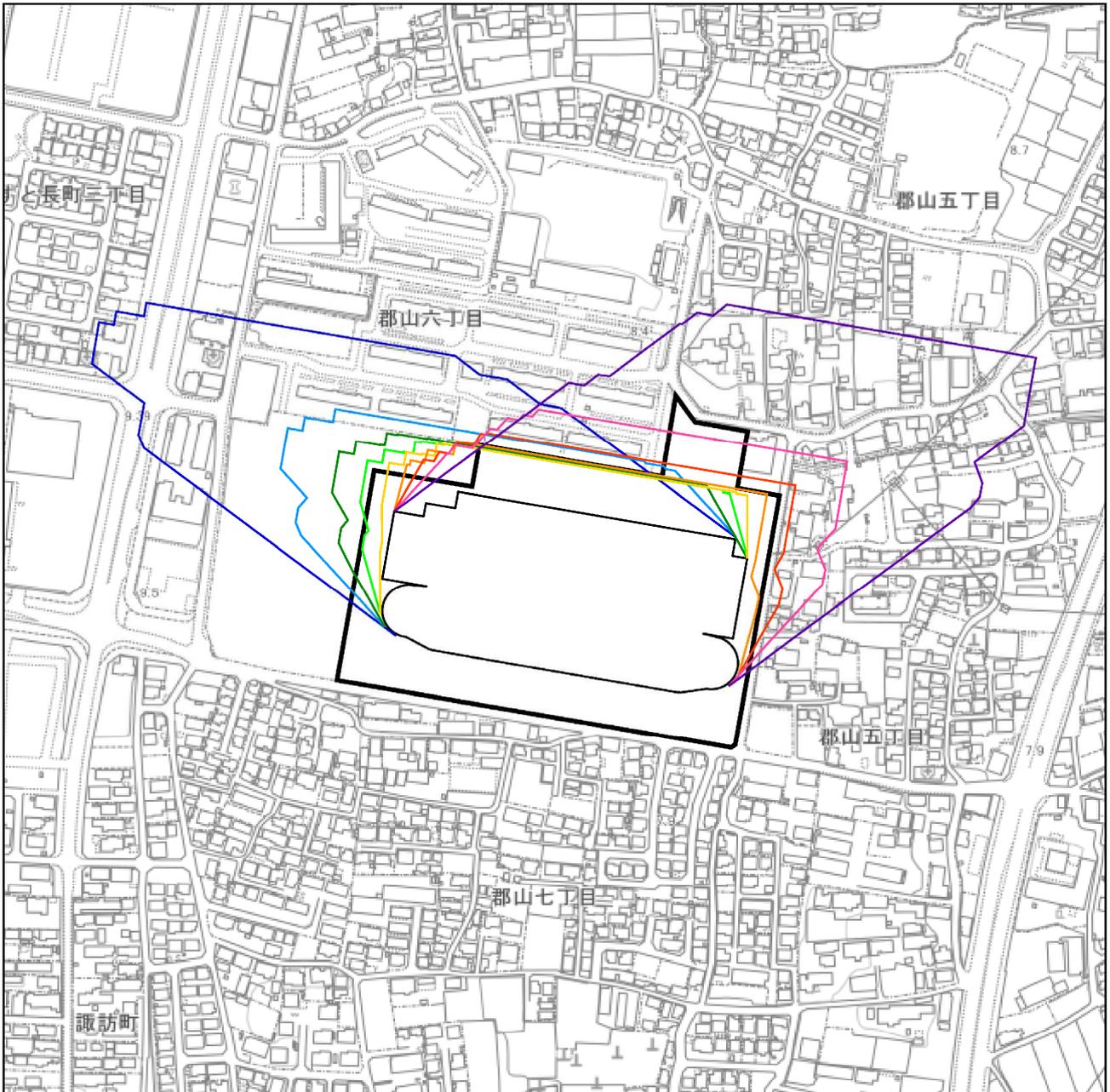
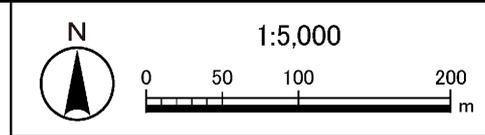


図 8.5-5 冬至日における時刻別日影図（地盤面から+4m）

凡例

□ 計画地

- 日影線（8時）
- 日影線（9時）
- 日影線（10時）
- 日影線（11時）
- 日影線（12時）
- 日影線（13時）
- 日影線（14時）
- 日影線（15時）
- 日影線（16時）



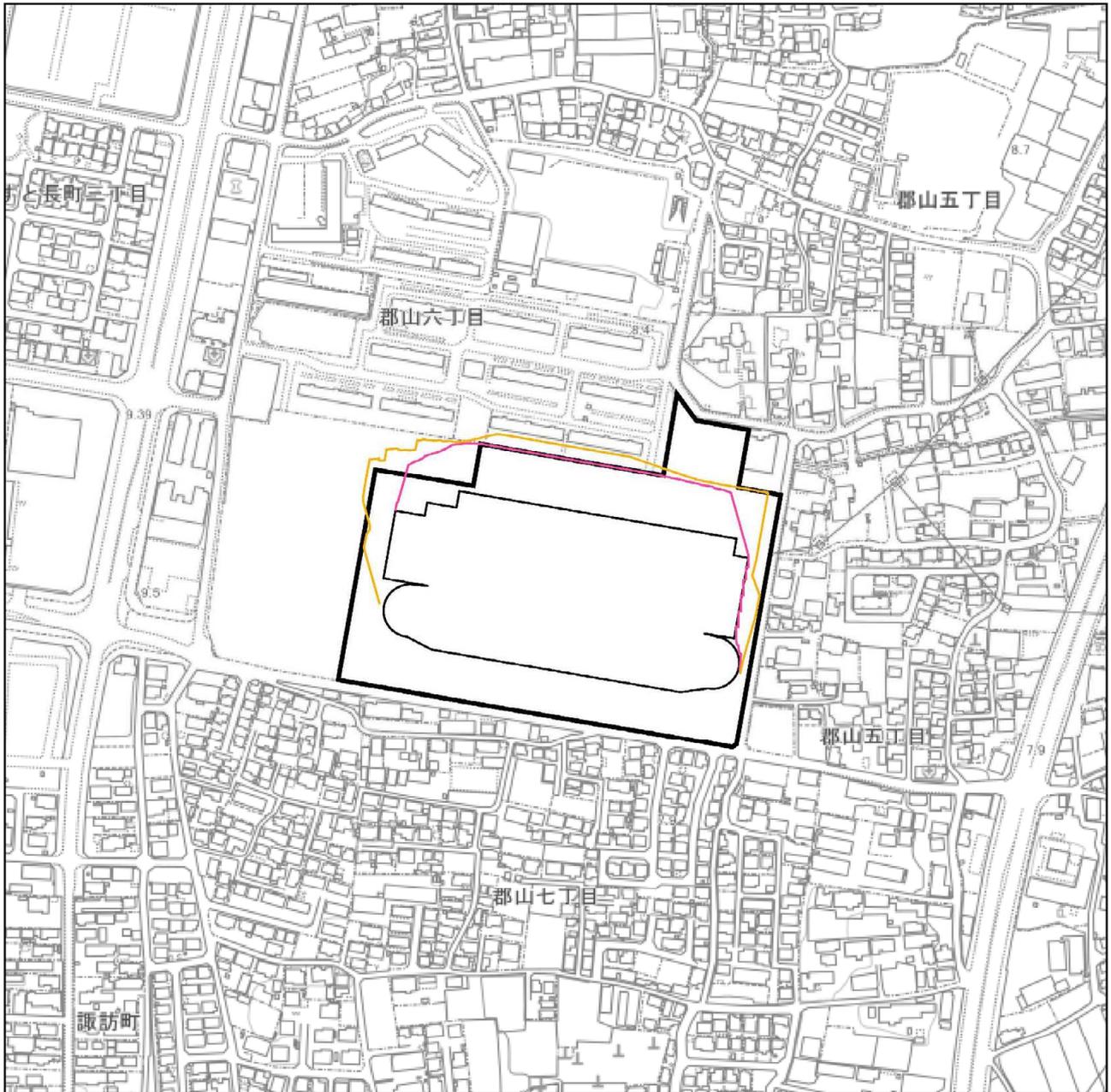
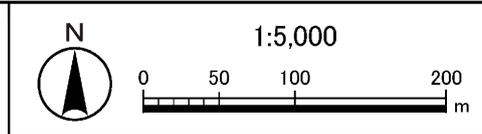


図 8.5-6 冬至日における等時間日影図（地盤面から+4m）

凡例

- 計画地
- 日影線（3時間）
- 日影線（5時間）



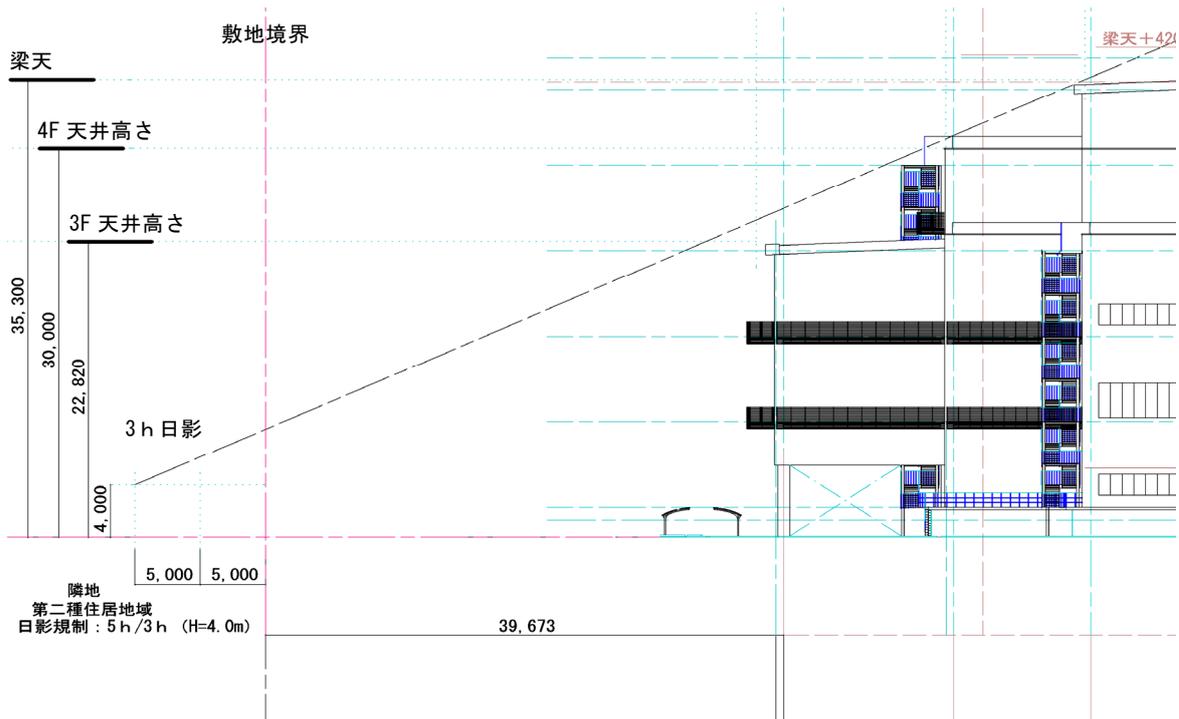


図 8.5-7 冬至日における3時間等時間日影図（地盤面から+4m）※西側立面図

#### 6) 環境の保全及び創造のための措置

環境の保全及び創造のための措置を以下に示す。

- ・日照障害が生じた場合、その状況把握を行い近隣の方々とのコミュニケーションを図りながら、適切な対応を講ずることとする。
- ・近隣住居に対する日影の影響に配慮するため、方法書段階から建物を1階層低くするとともに、北側においては3階を最上階とし日影の影響の低減に努める。

### 8.5.3 評価

#### 1 存在による影響（工作物等の出現）

##### 1) 回避・低減に係る評価

###### (1) 評価方法

予測結果を踏まえ、建築物の出現に伴う日照障害の影響が、実行可能な範囲で回避・低減が図られているか否かを判断した。

###### (2) 評価結果

当初の建築計画において、日影規制の対象となる平均地盤面から4mの高さにおける冬至日の日影の3時間以上の範囲及び5時間以上の範囲が計画地外に発生していたことを踏まえ、建築計画の見直しを繰り返し検討し、5時間以上となる範囲のほとんどが計画地内に収まるよう施設配置及び階層を変更した。また、日照障害が生じた場合は、その状況把握とコミュニケーションを図りながら適切な対応を講ずることとしている。

以上のことから、工作物の出現に伴う日照障害への影響は、実行可能な範囲で回避・低減が図られているものと評価する。

#### 2) 目標や基準等との整合性に係る評価

##### (1) 評価方法

予測結果が、表 8.5-6 に示す基準等との整合が図られているかを評価した。

表 8.5-6 整合を図る基準等（日照障害）

環境影響要因 基準等の内容	整合を図る基準等の内容			
存在による影響 (工作物等の出現)	「建築基準法」及び「宮城県建築基準条例」に基づく日影による中高層建築物の高さ制限  <仙台市日影規制>			
	制限を受ける建築物	平均地盤面からの高さ	日影時間	
			敷地境界線から10m以内	敷地境界線から10m超
	高さ10m超	4.0m	5時間	3時間
	第二種住居地域			
	近隣商業地域			
	準工業地域			
	上記以外	該当しない		

###### (2) 評価結果

日影規制の対象となる平均地盤面から4mの高さにおける冬至日の日影の継続時間が5時間以上となる範囲のほとんどが計画地内でおさまると予測されたこと、3時間等日影線が計画地北側の一部で団地の敷地にかかるものの、その幅は10m以内に収まり日影規制を満足することから、基準との整合が図られているものと評価する。

(空白ページ)