

●環境影響評価の結果等について

1 日照障害について

現状の事業計画（提案書 p3-18 の A 案）における住宅・商業棟の冬至における日影図を作成し、日照障害について整理した。

表 1 に示す基準に基づき等時間日影図を作成したところ、4 時間日影の範囲が約 4,140 m<sup>2</sup>、2.5 時間日影の範囲が約 16,830 m<sup>2</sup>となった（図 1）。

参考として、住宅・商業棟の時刻日影図を次ページに示す。

4 時間日影の範囲は事業計画地内、2.5 時間日影の範囲は事業計画地内及び北千里駅、周辺道路の範囲が大部分となっており、現時点での試算では、周辺の住宅地への影響はほとんどなく、地域の日照が著しく障害されるおそれがないと想定され、資料 2-2 の日照障害に関する評価水準を満たしていると考えられる。

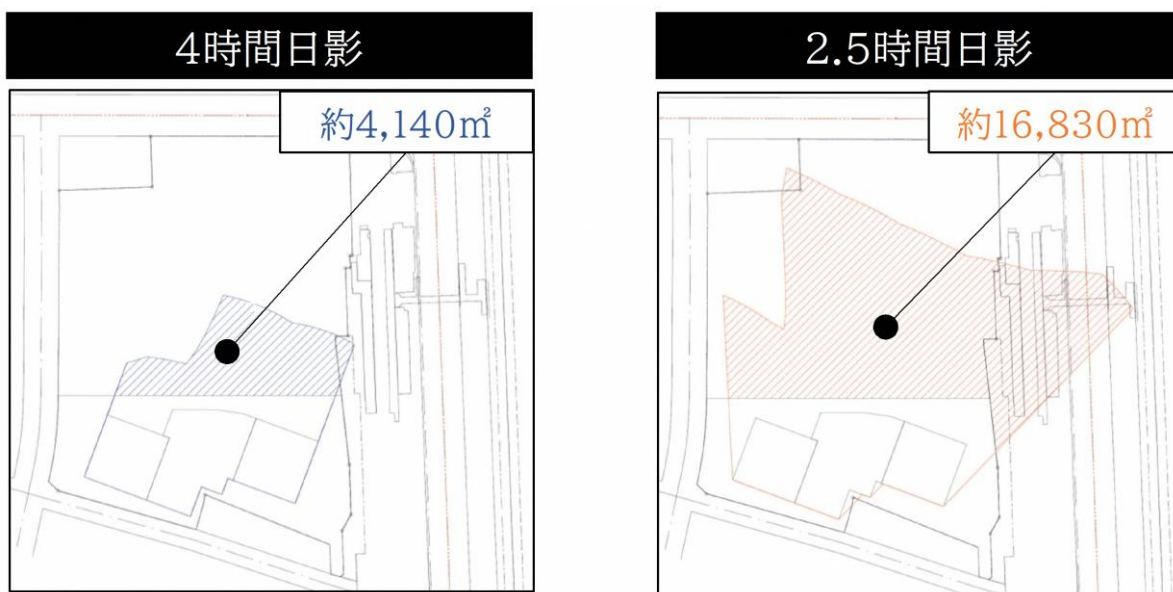
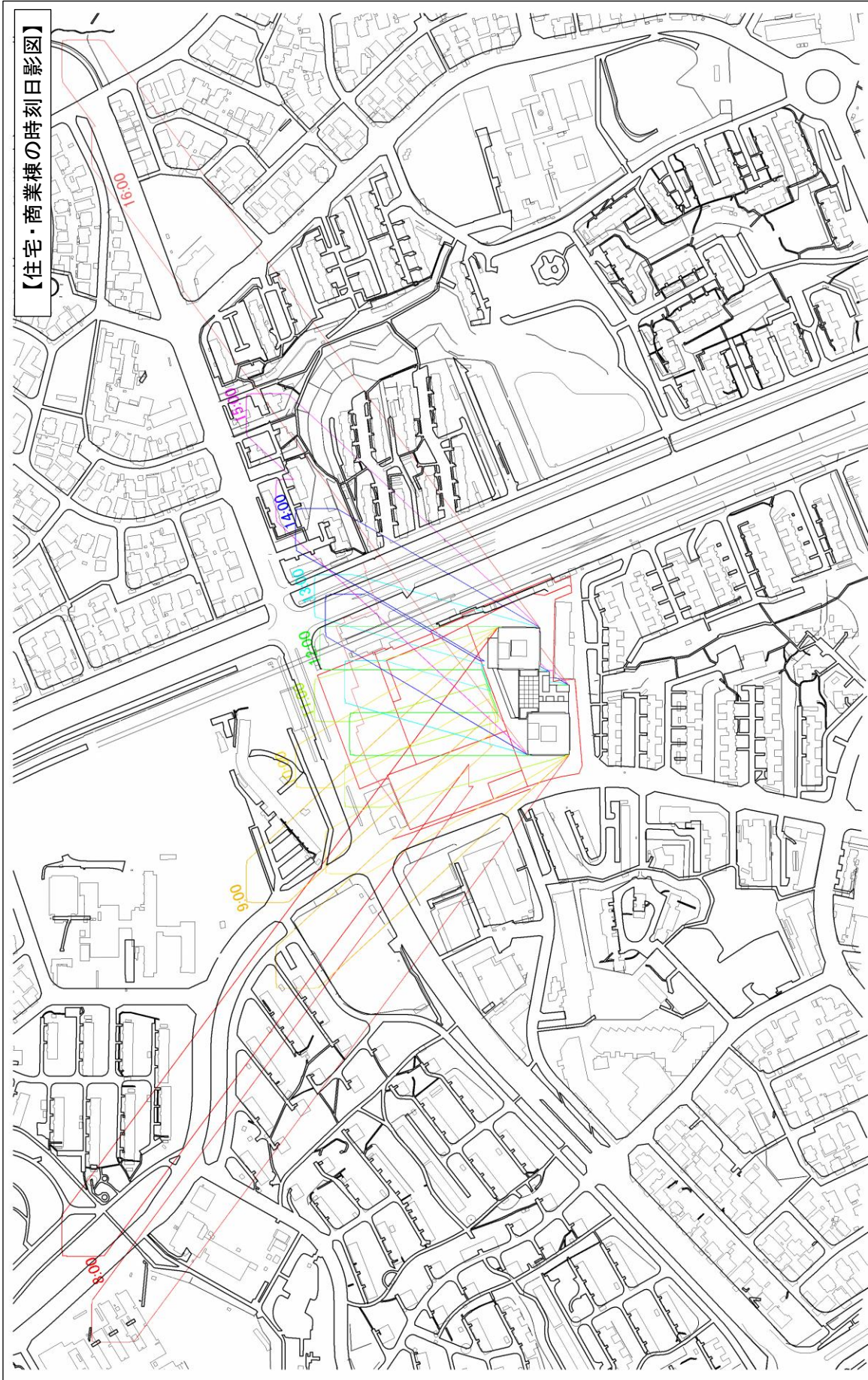


図 1 住宅・商業棟の等時間日影図

表 1 建築主が近隣の敷地に対して確保すべき日照の基準

| 用途地域等  | 測定高さ | 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又は第二種低層住居専用地域<br>(容積率 80 %) (容積率 100 %) | 1.5m | 3 時間                            | 2 時間                             |
| 第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域<br>(容積率 150 %)            |      | 4 時間                            | 2.5 時間                           |
| 第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域<br>(容積率 200 %)            |      | 5 時間                            | 3 時間                             |
| 第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域<br>(容積率 150 %)          | 4.0m | 3 時間                            | 2 時間                             |
| 第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域<br>(容積率 200 %)          |      | 4 時間                            | 2.5 時間                           |
| 第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域<br>(容積率 300 %)          |      | 5 時間                            | 3 時間                             |
| 第一種住居地域又は第二種住居地域又は準住居地域 (容積率 200 %)                |      |                                 |                                  |
| 第一種住居地域又は第二種住居地域<br>(容積率 300 %)                    |      |                                 |                                  |
| 近隣商業地域   |      |                                 |                                  |
| 準工業地域  | 4 時間 | 2.5 時間                          |                                  |
| 用途地域の指定のない区域                                       |      |                                 |                                  |

出典：中高層建築物の日照障害等の指導要領（制定：平成 23 年、最終改正：平成 29 年；吹田市）



【住宅・商業棟の時刻日影図】



時刻日影図 (冬至)  
 S=1:1500 (A1)  
 S=1:3000 (A3)

(仮称)北千里駅前地区市街地再開発事業 施設建築物(B街区) A案