※住環境調査の一部サンプルです。
地図・写真・文章は加工しています。

住 環 境 調 査

対象地

住宅の名称　　○○○○○

住宅の所在地　　○○○○○

会社名　　○○○○○

不動産鑑定業者 東京都知事登録番号(1)第1913号
一級建築士事務所東京都知事登録番号　第49963号

東京都中央区日本橋馬喰町2-3-3 2階

日本住環境評価センター 株式会社

住 環 境 調 査

住環境調査とは何か？

日本住環境評価センター株式会社が、売買に直接かかわらない公正中立な第三者機関として、対象地を中心とした地域の住環境について調査しています。
「住環境理論」（WHOの4要素及び環境と開発に関する世界委員会（WCED）の報告書を基に発展させた理論）から体系化した指標を踏まえ、公的機関の公式発表や情報公開請求、現地調査で得られた情報など根拠のある正確なデータをもとに、良好な環境だけではなく懸念される環境についても、住宅選びに必要な住環境情報を分かり易く提供しています。

調査対象地

〇〇〇〇〇〇〇〇〇

調査日時

〇〇〇

目　次

- 表紙
- 住環境調査とは何か？
- 調査対象地/調査日時
- 目次

1 〇〇〇〇〇〇〇〇〇
2 〇〇〇〇〇〇〇〇〇
3 〇〇〇〇〇〇〇〇〇
4 〇〇〇〇〇〇〇〇〇
5 〇〇〇〇〇〇〇〇〇
6 〇〇〇〇〇〇〇〇〇
7 〇〇〇〇〇〇〇〇〇
8 〇〇〇〇〇〇〇〇〇
9 〇〇〇〇〇〇〇〇〇
10 〇〇〇〇〇〇〇〇〇
11 〇〇〇〇〇〇〇〇〇
12 〇〇〇〇〇〇〇〇〇
13 〇〇〇〇〇〇〇〇〇
14 〇〇〇〇〇〇〇〇〇

Copyright©日本住環境評価センター株式会社 2005-2014

1. 地域の歴史とまちの変遷（1）歴史・史跡

★ 江戸時代には江戸市中に供給する一大近郊農村として○○は発展した。
★ 区名の「○○」は、関東ローム層の赤土を練った所を「ねり場」といった説等色々な説がある。

○○区の歴史

原始～古代

先土器時代以降の遺跡が区内各所で発見されており、氷川台1丁目の城北中央公園内の栗原遺跡には、7～8世紀ごろの竪穴住居が復元されています。大化の改新(645)後、律令制に伴い、○○は、武蔵国豊島郡に属しました。豊島郡は今の千代田・中央・台東・文京・荒川・北・○○・新宿・豊島・○○の10区にまたがる広い地域を占めていました。当時、○○地域は○○川や白子川流域など、限られた地域に集落が営まれ、大半は草原と雑木林の続く広大な原野だったといわれています。

中世～近世

武蔵国豊島郡においては、豊島氏が勢力を広げ、豊島氏は最初の拠点として、荒川沿岸で○○川河口に近い現在の○○区上中里に平塚城を築きました。さらに豊島氏の領主的支配の手が、○○川流域を西にさかのぼり、○○の地域に進出したのは鎌倉時代と伝えられています。鎌倉・室町期には、こうした城をめぐる攻防が頻繁に起きていました。その後太田氏、後北条氏の支配へと移り変わりました。
江戸時代、ダイコン、ゴボウ、イモなどを江戸市中に供給する一大近郊農村として○○は発展しました。○○上水は、徳川幕府によって元禄9年(1696)に開発されたもので、当時の○○の農業にとって貴重な水資源となりました。この当時の○○の農業は、水に恵まれない土地柄のために農地のほとんどが畑でした。

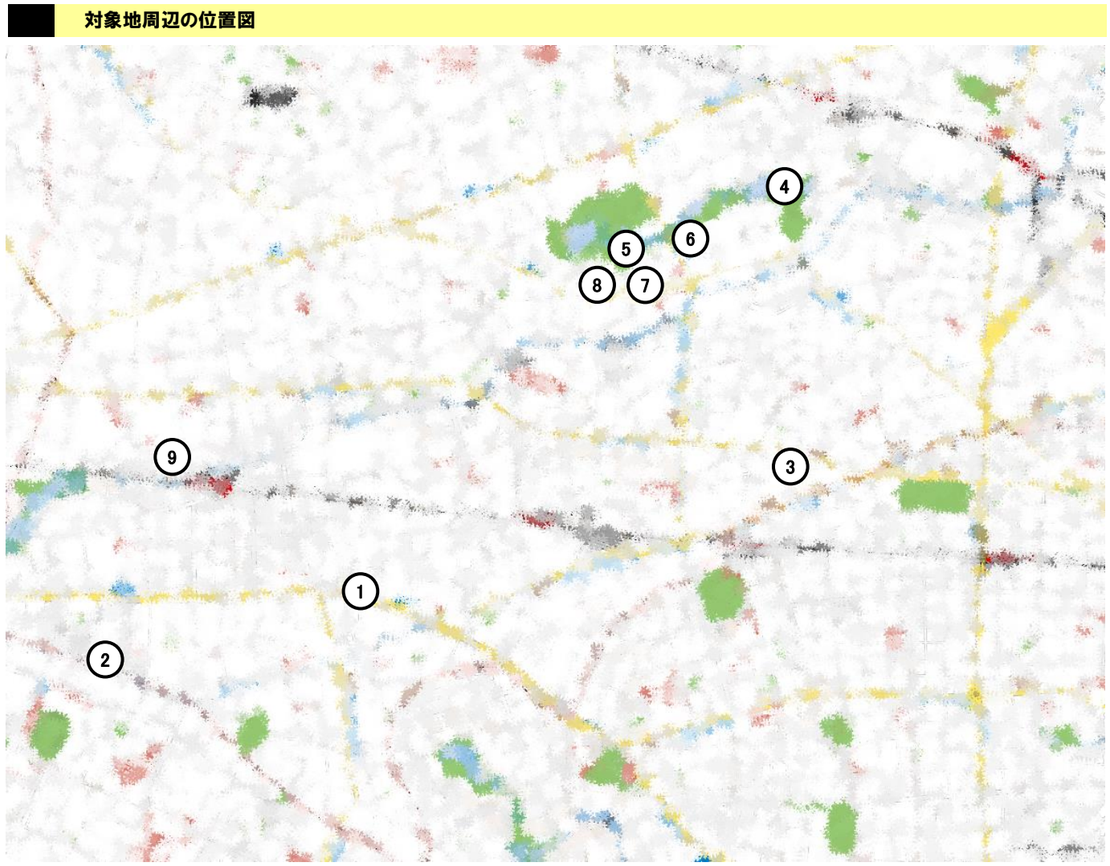
明治～戦後

明治に入り、明治11年(1878)の「郡区町村編成法」により、○○の大部分は北豊島郡に編入されました。大正12年(1923)の関東大震災後、都心部から○○の人口流入が始まり、昭和7年(1932)に東京市は35区制となり、○○は板橋区に編入されました。
第二次大戦後の昭和21年(1946)、○○地域の町会長、区議会議員、各種団体長が協議会を開催、○○区設置を決議しました。1947年3月、東京都は35区制を廃止し、22区制で再スタートしましたが、○○の人々の運動により、8月に「○○区」として独立しました。

区名の由来

関東ローム層の赤土を練った所を「ねり場」といった説、○○川流域の低地の奥まった所に「沼」＝「根沼」が多かったという説、奈良時代、武蔵国に「のりぬま」という宿駅があったという説、中世、豊島氏の家臣に馬術の名人がおり、馬を馴らすことを「ねる」といった説などいろいろな説があります。

対象地周辺の位置図



★ ○○の地名の由来は、井戸を掘ったところ、現れた石棒を「石神様」と崇めて祀ったことに由来する。
★ ○○寺で毎年開催される関のぼろ市は、万灯行列や約330の露店が立ち並び、約10万人の人出で賑わう。

○○の歴史

その昔、村人が井戸を掘ったところ、地中(現在の三宝寺池)から青い石棒(石剣)が現れました。その付近にはない不思議な形の石棒(石剣)であったことから、村人が小さな祠を建て、石棒(石剣)を御神体として「石神様」と崇めて祀り、その神号を村名としたことから、○○の地名が起こったといわれています。

上、下○○村はもとはひとつでした。『小田原衆所領役帳』に「太田新六郎知行十七貫五百文江戸○○」とあります。新六郎は太田資高の子で、母は北條氏綱の娘、当時江戸随一の在地土豪でした。永禄6年(1563)、北條氏康に反抗しましたが安房に敗れました。『新編武蔵風土記稿』には、“その時この辺は闘いの儘(ちまた)となり、田畑、屋敷は荒廃した。のち、徳川家康が江戸入りしたころ、高橋、尾崎、田中、桜井、本橋などという人たちが開墾した”とあります。
明治22年、町村制施行で○○村大字○○となり、昭和7年、○○区成立のとき○○1、2丁目となりました。2丁目は○○川の北、今の○○台です。1丁目は昔のままの○○の地名で、昭和60年6月1日に住居表示が実施され、1～4丁目の新しい街区ができました。

○○駅(昭和27年)

○○駅(昭和42年)

○○商店街(昭和40年)

○○上水(昭和38年)

周辺の寺社・公園・施設等地域振興情報

① 関のかんかん地蔵

石でたたけば願い事が叶うといわれ、長い間たたかれてきたために足もとが細くなり、近年補修されました。「かんかん地蔵」というのは、このたたいた時の音からきたものです。青梅街道拡幅の際、現在地に移設されました。

② ○○上水跡

○○上水は本郷・下谷・浅草方面の飲料水として、元禄9年(1696)に玉川上水から分水された上水です。現在でも消火用水などに使われていますが、大部分が暗きょとなり、素掘りのままで残されているのはこの付近だけです。

③ ○○美術館

絵本画家・いわさきちひろが、亡くなるまでの22年間を過ごしたアトリエ兼自宅跡に建てられた美術館です。水彩画、パステル画、素描などのちひろ作品と、世界の絵本画家の作品を所蔵し、年4回テーマを変えて企画展を開催しています。

④ ○○公園

○○池と三宝寺池の二つの大きな池がある自然に溢れた公園で、約290本の桜があり、花見の名所でもあります。三宝寺池には国の天然記念物に指定された沼沢植物群落があります。

⑤ ○○城跡

鎌倉時代の築城と言われ、文明9年(1477)に豊島泰経が城主のときに太田道灌に攻め落とされて廃城となりました。城の中心部分にあたる内郭の土塁と空堀は今も残っています。

⑥ ○○公園ふるさと文化館

生涯学習施設と観光交流センターとしての機能を持つ新しいスタイルの博物館です。施設内には複数の展示室やギャラリー、多目的会議室などがあります。常設展は無料、特別展は有料。

⑦ ○○寺

応安5年(1372)、○○城主・豊島景村の養子、輝時が大岳禅師を招いて建てたものです。輝時は自分の土地を寺に寄付して、豊島氏代々の菩提寺にしたと伝えられています。境内には木造の三重の塔があります。

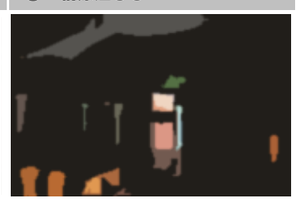
⑧ ○○寺

応永元年(1394)に下○○村に創建され、のちに現在の地に移されたといわれています。江戸時代には近郊に数十の末寺を持っていました。境内には徳川家光ゆかりの御成門や勝海舟の屋敷門を移した長屋門があります。

⑨ 関のボロ市

毎年12月9日・10日に、本立寺の門前で開かれるのが「関のボロ市」です。江戸時代中期から約270年以上も続いており、約330の露店と万灯行列が、伝統の祭りを盛り上げています。

④ 納涼燈○○



○○池に、願いごとを書いた燈篭を浮かべる幻想的な雰囲気の伝統行事です。地域の発展や区民同士の交流を目的に戦後まもなく始まりました。

④ ○○こどもまつり

子ども達が練習を重ねたパフォーマンスをステージで披露するなど、子ども達が主役のお祭りです。親子や子ども同士で楽しめるアトラクションや、工作や遊びを提供するブースがあります。

④ ○○まつり

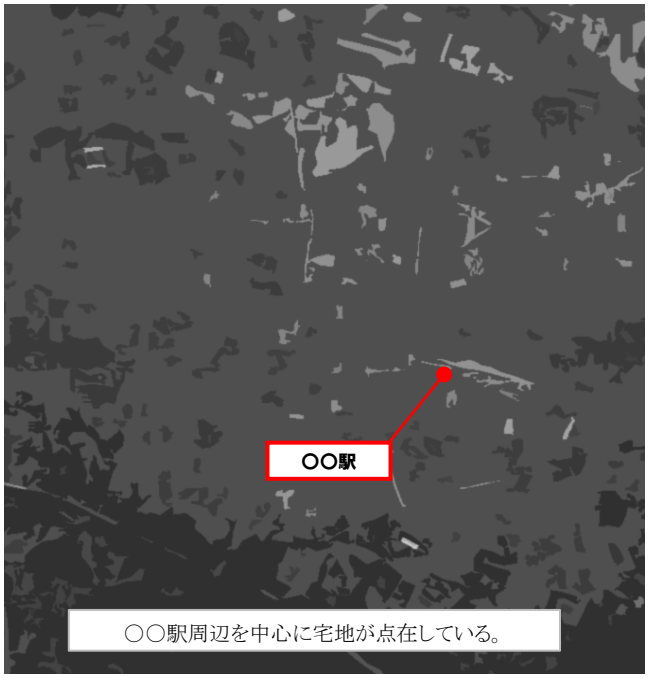
毎年4月の第四週目の日曜日に開催。地元に伝わる室町時代の○○城主豊島泰経と娘照姫の伝説にちなんだお祭りで、毎年多くの方が訪れます。

Copyright©日本住環境評価センター株式会社 2005-2014

1. 地域の歴史とまちの変遷（2）変遷

★ 対象地周辺は、○○駅を中心に発展。

対象地周辺の変遷



昭和19年（1944）

平成元年（1989）

昭和38年（1961）

現在

Copyright©日本住環境評価センター株式会社 2005-2014

2. 自治体の取り組み　〇〇課

★ **〇〇市では、増加かつ多様化する市民の声にすばやく対応し、同時に行政を市民に身近でわかりやすいものにすることを目的として、「〇〇課」が設置されている。**

〇〇市　〇〇課

〇〇市の〇〇課は、昭和44年(1969)10月に発足以来、「すぐやらなければならないもので、すぐやり得るものは、すぐにやります」という、〇〇課の設立にあたって当時の市長が唱えた精神に沿い、市民からの多くの要望を処理しています。

特徴

【設置理由】
当時、〇〇市は人口が急増し、昭和37年には10万人、44年には23万人を突破する勢いでした。増えていく人口に対し、道路や上下水道などの整備が追いつかず、各種のひずみが目立つという状況でした。
そんな中、増加かつ多様化する市民の声にすばやく対応し、同時に行政を市民に身近でわかりやすいものにしようと設置されました。

【職員数】　男性7名、女性3名（現在）

【仕事内容】
市政についての要望等の緊急処理及び連絡に関すること」を、業務としています。職員が実際に現場に赴き、すぐ処理できるものはその場で対応します。すぐできないものや専門技術が必要なものについては、時間をかけて作業を行ったり、担当部署と調整して、対策を講じてもらいます。庭の草刈り」や「家の掃除」など、個人的なことは引き受けません。

要望件数

要望の種別		平成24年度	発足当初からの累計
土木関係	U字溝などの側溝の補修	55	8,535
	暗渠ヒューム（道路下を走る雨水管などの管）の補修	0	616
	壊れた側溝のふたなどの補修	565	10,288
	集水ますの補修	22	1,527
	道路などの補修	233	19,022
	側溝などの掃除	11	17,027
	残土の処理	8	20,855
	上記以外の土木関係の要望	23	4,385
清掃関係	道路の清掃	47	925
	道路などへの放置物の処理	27	1,334
	動物の死体処理	262	16,970
動物	スズメ蜂などの巣の駆除	2,182	23,026
	その他の動物に関する要望	76	4,447
その他	その他上記以外の各種要望	67	6,506
	他課への通報による処理	200	5,498
合計		3,735	140,961

Copyright©日本住環境評価センター株式会社 2005-2013

3. 自治体のまちづくり　〇〇土地区画整理事業

★ 〇〇駅南口地区については、商業、サービス、住宅等の複合的な土地利用と、うるおいある都市環境と良好な都市基盤を有する市街地の形成を図るため、土地区画整理事業が進められている。
平成23年4月にまちびらきイベントが開催された。

〇〇土地区画整理事業

〇〇駅南口地区については、商業、サービス、住宅等の複合的な土地利用と、うるおいある都市環境と良好な都市基盤を有する市街地の形成を図るため、地権者の方々が組合を設立し、千葉県の認可を得て、組合施行による土地区画整理事業を進めています。

現在までの進捗状況は、〇〇〇地下埋設物工事等の都市基盤整備を行なわれました。

土地利用計画図

事業の名称

〇〇都市計画事業
〇〇〇〇土地区画整理事業

施行者の名称

〇〇市〇〇駅南口土地区画整理組合

施行地区

〇〇1丁目、5丁目、6丁目、7丁目の各一部

施行地区面積

約35ha

施行期間

平成19年度～平成26年度

計画人口

約7,000人

減歩率

約34%（公共減歩約24%、保留地減歩約10%）

事業スケジュール

平成19年7月27日	組合設立認可
平成20年度～	基盤整備工事本格着工
平成25年度予定	基盤整備工事完了
平成26年度予定	組合解散

土地区画整理組合の事業費の収支

収入

項目		金額（百万円）	負担割合
行政補助	国の補助金	3,496	5.5割
	県の補助金	364	
	市の補助金	4,351	
	小計	8,211	
	都市計画道路、主要区画道路、公共施設整備、道路・公園の管理者負担金		
独自事業	保留地処分金	6,789	4.5割
計 15,000			

※負担割合はおおよその割合です。

支出

項目	金額（百万円）	負担割合 行政	負担割合 独自
公共施設整備費 道路・水路・街区公園築造費	3,526	10割	－
移転移設費 建物移転及びガス・上下水道移設費	2,018	7割	3割
付帯事業費 上下水道敷設費	1,426	9割	1割
整地費 宅地造成・擁壁整備費	2,032	8割	2割
調査設計費 建物移転及びガス・上下水道移設費	2,095	2割	8割
工事雑費 仮設道路・仮設グラウンド等	1,903	0割	10割
その他 損失補償・事務費等	2,000	0割	10割
計 15,000			

まちづくりのテーマ

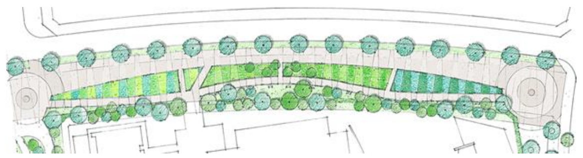
〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇のまち「〇〇」

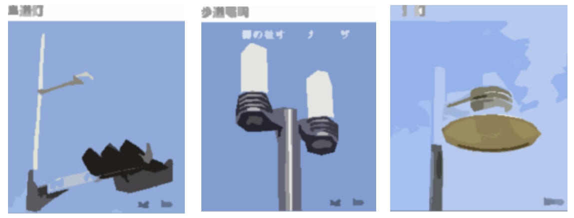
〇〇のまちづくりは、基盤整備だけでなく、〇〇を実現しようとするものです。

景観

緑豊かな"美しいまち"を形にするための取り組み。道路や公園といった公共空間はもちろん、宅地や商業エリアにおいても、魅力ある景観を形成しています。

◇公共空間の整備
〇〇〇ではまちの景観形成に配慮し、公共空間のデザインコンセプトを策定。それに基づき、電線の地中化をはじめ、まちの中心に位置するシンボルロード、四季を感じさせてくれる街路樹、さらにはデザイン性の優れた、舗装・各種サイン・照明設備等の整備を進め、"美しいまち"の実現を目指しています。





◇景観形成ガイドラインの制定
訪れる人を魅了する美しいまち並みをつくり、守り、育てていくために〇〇〇は各地区ごとの〇〇〇の維持・向上を目指しています。

◇環境緑地の整備
〇〇〇宅地全域の接道部に連続して整備される低木の植栽（環境緑地）を設け、統一感のある景観とまち全体で緑を共有する環境の実現を目指しています。

安全・安心

「見守り見守られ安心できるまち」を実現するための取り組み。犯罪の起きにくい環境・状況を作り出すことによってまち全体の防犯性能を強化して

◇防犯基盤整備
〇〇〇は環境緑地によってまち全体の領域性を高め、"犯罪が入り込みにくいまち"の実現を目指します。〇〇〇

◇全国初の防犯まちづくり
全国で初めて開発の段階から「防犯まちづくり重点地区」に指定された〇〇〇は、〇〇〇を策定。住民、学校、警察、市が連携し、防犯活動を推進します。

環　境

都市と自然が共生するまちづくりのための取り組み。「緑化の推進」と「環境活動の推進」を軸に、環境負荷の少ない持続可能なまちづくりを目指しています。

◇環境配慮マニュアルの作成
市、住民、事業者等が、それぞれの立場から環境保全に貢献できるまちづくりを進めています。

◇緑化推進・環境活動の推進
〇〇〇が目標に掲げている地区全体の20%の緑化です。

エリアマネジメント（維持管理）

まちの魅力を自らの手で守り、育てていくための取り組み。まちに関わる人々によるマネジメント組織を設立し、まちの魅力・価値の維持・向上に

◇エリアマネジメント体制によるコミュニティ形成
まちの魅力や価値を維持し、さらに向上させていくために〇〇〇では、〇〇資産の維持、管理、運用を行います。また、地域イベントの実施、ホームページの運用、親睦・互助活動、サークル活動のサポートなど、様々なコミュニティ活動をまちに関わる人々を主体としながら自主的に進めていきます。

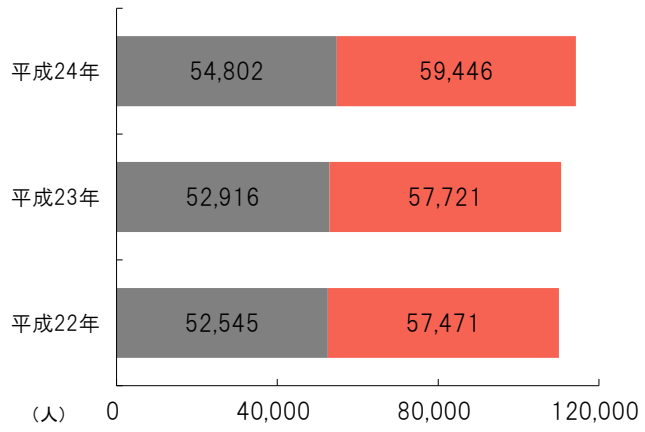
CopyrigHt©日本住環境評価センター株式会社 2005-2013

4. 自治体の統計データ

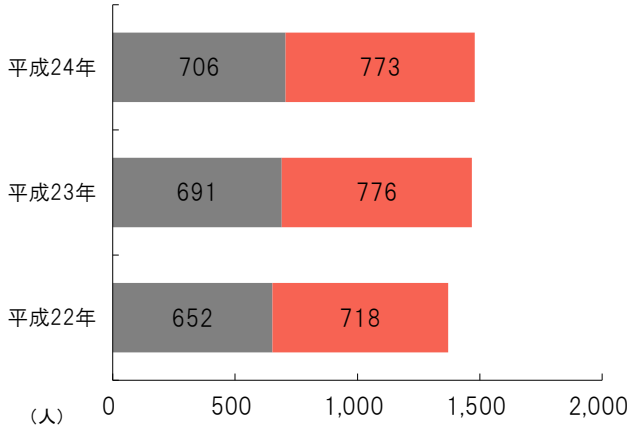
★ ○区の人口は過去3年間で増加傾向にある。
★ ○区の15～64歳人口割合は73.0％で、24区の内4番目に高く、区平均より高い。

○区の人口・世帯数推移

○区の男女別人口数推移（人）

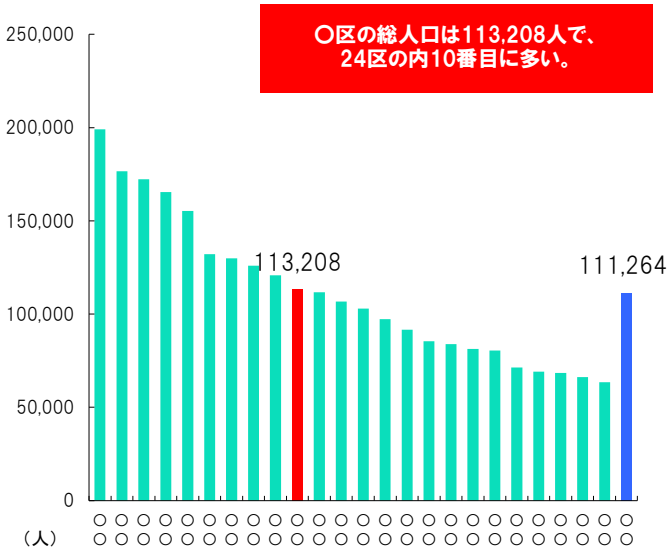


○区の男女別人口数推移（人）

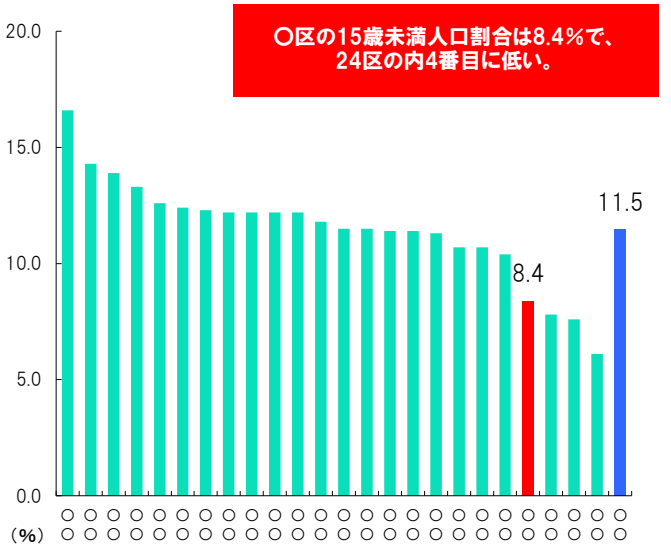


市内24区との比較

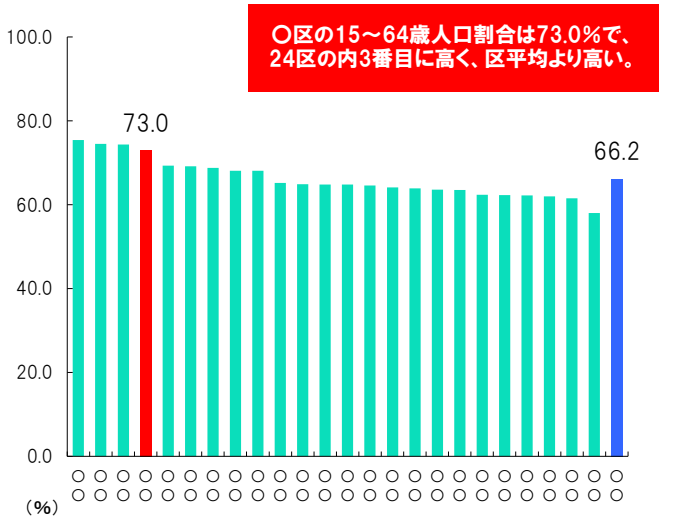
総人口（平成24年）



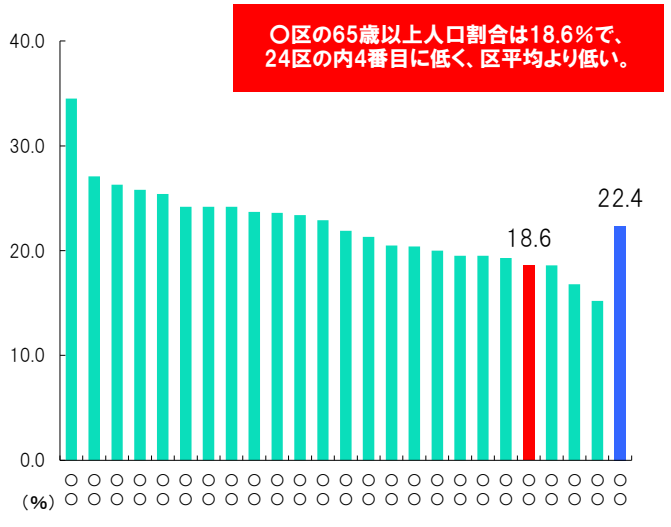
15歳未満人口割合（平成22年）



15～64歳人口割合（平成22年）



65歳以上人口割合（平成22年）



Copyright©日本住環境評価センター株式会社 2005-2012

7. 子育て支援・医療（1）子育て支援

★ ○○区では様々な子育て支援施策を実施。保険診療分の医療費を中学3年まで助成。

○○区の子育て支援施策

● 子ども医療費の助成

医療費にかかる保護者の負担を軽減することを目的として、子ども医療費助成制度を実施しています。

対象者
健康保険に加入している区内在住の中学3年生まで(15歳になった後の最初の3月31日まで)の児童

助成範囲
・保険適用の自己負担分
・入院時食事療養費標準負担額
・小児慢性疾患 ・養育医療 ・育成医療等の医療費助成の自己負担限度額

● 第3子誕生祝金

子育て家庭を応援し、児童の健全な育成を図るため、3番目以降に出生した子どもに第3子誕生祝金を支給します。

支給金額
第3子以降の出生した児童1人につき20万円

○○区内に住所を有し、第3子以降のお子さんを出生した保護者の方で、次のすべてに該当する父または母。

対象者
・出生した子どもを含めて3人以上の児童(18歳に達する日以後の最初の3月31日までのお子さん)と同居し養育している。
・第3子以降のお子さんの出生日または出生予定日の1年以上前から○○区内に住民登録または外国人登録をしている
・祝い金を受給された後引き続き1年以上、第3子等の児童を含む児童とともに○○区内に居住する意思がある。

● 子育てスタート応援券

子どもが生まれた家庭に、育児支援ヘルパー事業とファミリーサポート事業を無料で利用できる「子育てスタート応援券」を贈呈しています。

発行される枚数
家事・育児応援券(共通券) 1時間券8枚

内容
(1)家事応援券
利用できるサービス:育児支援ヘルパー事業

(2)育児応援券
利用できるサービス:ファミリーサポート事業

● 乳幼児一時預かり

保護者がリフレッシュしたいときなど、理由を問わず下記の施設で子どもの一時預かりを行なっています。預かり時間は3時間または6時間、事前登録のうえ、前日までの申し込みが必要です。

対象者
0歳(6ヶ月児)以上小学校就学前で区内に在住する児童

対象地最寄
○○ ○○区
週6回、月曜日～土曜日に実施(年末年始を除く)
なお、同じ週で予約できるのは週2日までです。

利用時間
10:00～13:00(3時間)、13:00～16:00(3時間)の2単位

費用
1単位につき 0歳 2,000円 1歳以上 1,500円

● 認証保育所の保育料助成

対象者
区内在住で、認証保育所(都内)と月160時間以上利用する月ぎめ契約を行ない、保育料を納入した児童の保護者に保育料の一部を助成しています。

助成金額
0歳児・・・20,000円 1～2歳児・・・15,000円 3歳児以上・・・10,000円

● 私立幼稚園補助金

＊入園児保護者補助金
私立幼稚園などに3～5歳児を通園させ入園料・保育料を支払った保護者に対して、負担を軽減するために、入園料・保育料の一部を補助します。

助成金額
40,000円。
入園料が40,000円未満の場合はその金額が補助金額となります。

＊保護者負担軽減費補助金

助成金額
保育料19,200円/月 未満の場合 保育料月額から8,000円を減じた額
保育料19,200円/月 以上の場合 11,200円

就園奨励費補助金
特別区民税所得割額(世帯の合計)と19歳未満の扶養親族の人数によって異なります。

特別区民税所得割課税額	助成金額 第1子目
211,200円以下の世帯	62,200円/年
211,200円以上の世帯	なし

● 子どもトワイライトステイ(夜間一時保育)

保護者が入院や親族の介護、残業などで、子どもの養育が一時的に困難となり、ほかに養育のできる方がいないときに、子どもを19:00～22:00まで施設で預かります。施設と保育園などの間の送迎サービス(有料)も利用できます。

対象者
自分のことを自分ででき集団生活が可能な児童
満2歳から12歳(小学生)

利用期間
1か月以内(月ごとに申し込みが必要)

費用
1回2,000円。保育園などへの送迎は有料。

● 子育てのひろば

＊子育てひろば ぴよぴよ
0歳から3歳の乳幼児とその保護者の方を対象とした、親子で自由に来所できる施設です。親子で楽しく遊んだり、保護者同士の交流の場として開放しています。

対象地最寄
○○ ○○区
利用時間 10:00～16:00

＊民間団体(NPO法人など)による子育てのひろば
NPO法人(特定非営利活動法人)などが運営している子育てのひろばです(無料)。子育て相談や子育てに関する講習・情報提供も行なっています。

対象地最寄
○○ ○○区
利用日時 月曜～木曜 (祝日休) 10:00～15:00

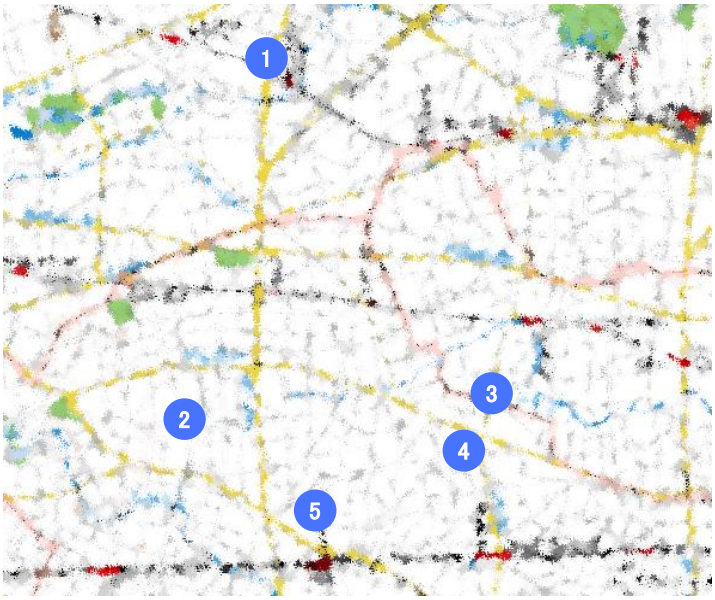
Copyright©日本住環境評価センター株式会社 2005-2014

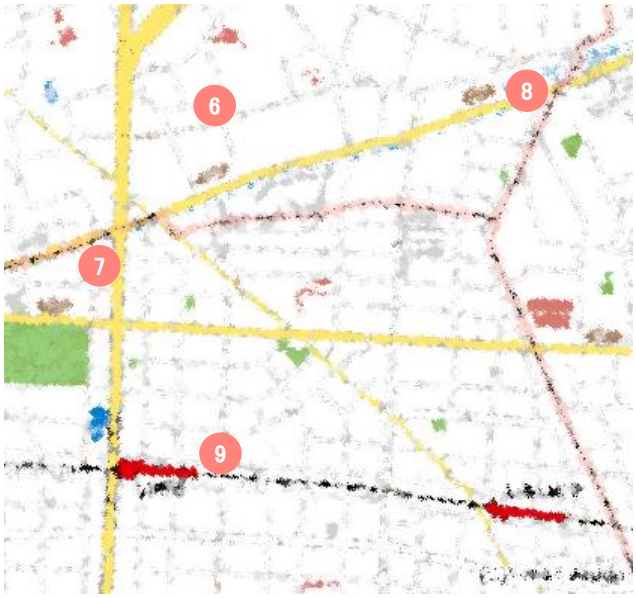
7. 子育て支援・医療（2）医療

★ 救急病院や小児科が周辺に立地。

★ 内科及び小児科の休日夜間急患診療を実施。

周辺の病院・小児科の立地状況





場所	病院名	所在地（市区町村）	科目・病床数	救急対応	備考
1	○○病院	東京都○○○	～30科目 ～400床	救急対応	総合診療・性差科・循環器内科・消化器内科・小児科・総合外科など
2	○○病院	東京都○○○	～20科目 ～300床	救急対応	内科・消化器内科・ 循環器内科・ 外科・整形外科・ 産婦人科など
3	○○病院	東京都○○○	～20科目 ～50床	－	外科・内科・呼吸器・アレルギー科・循環器科・・泌尿器科・整形外科など
4	○○病院	東京都○○○	～10科目 ～200床	－	内科・リハビリテーション科・皮膚科
5	○○病院	東京都○○○	～20科目 ～200床	救急対応	内科・外科・小児科・産婦人科・整形外科・泌尿器科・緩和ケア科など

小児科

6	○○医院	7	○○医院	8	○○医院	9	○○医院

救急医療体制

1 ○○休日急患診療所/○○休日急患診療所

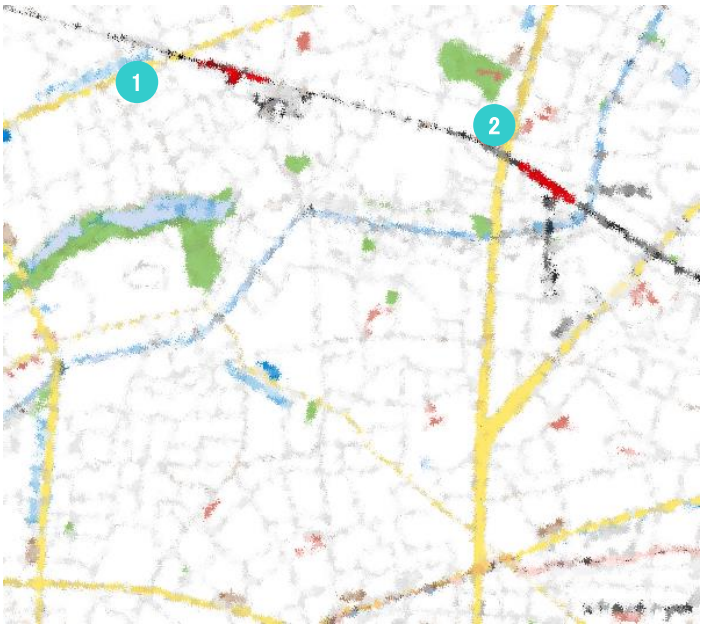
急病などで直ちに応急処置を必要とする方を対象とする内科・小児科・歯科の医療機関です。

住所	○○○○
電話番号	03-3455-4927
内科・小児科 診療時間	【土曜日】 18:00～21:30 【日曜日・祝休日・年末年始（12月30日から1月4日）】 10:00～11:30、13:00～16:30、18:00～21:30
歯科 診療時間	【日曜日・祝休日・年末年始（12月29日から1月3日）】 10:00～11:30、13:00～16:30

2 ○○○○病院

24時間体制の救急外来（ER）の他、電話での受診相談を行なっています。

電話番号	○○○○

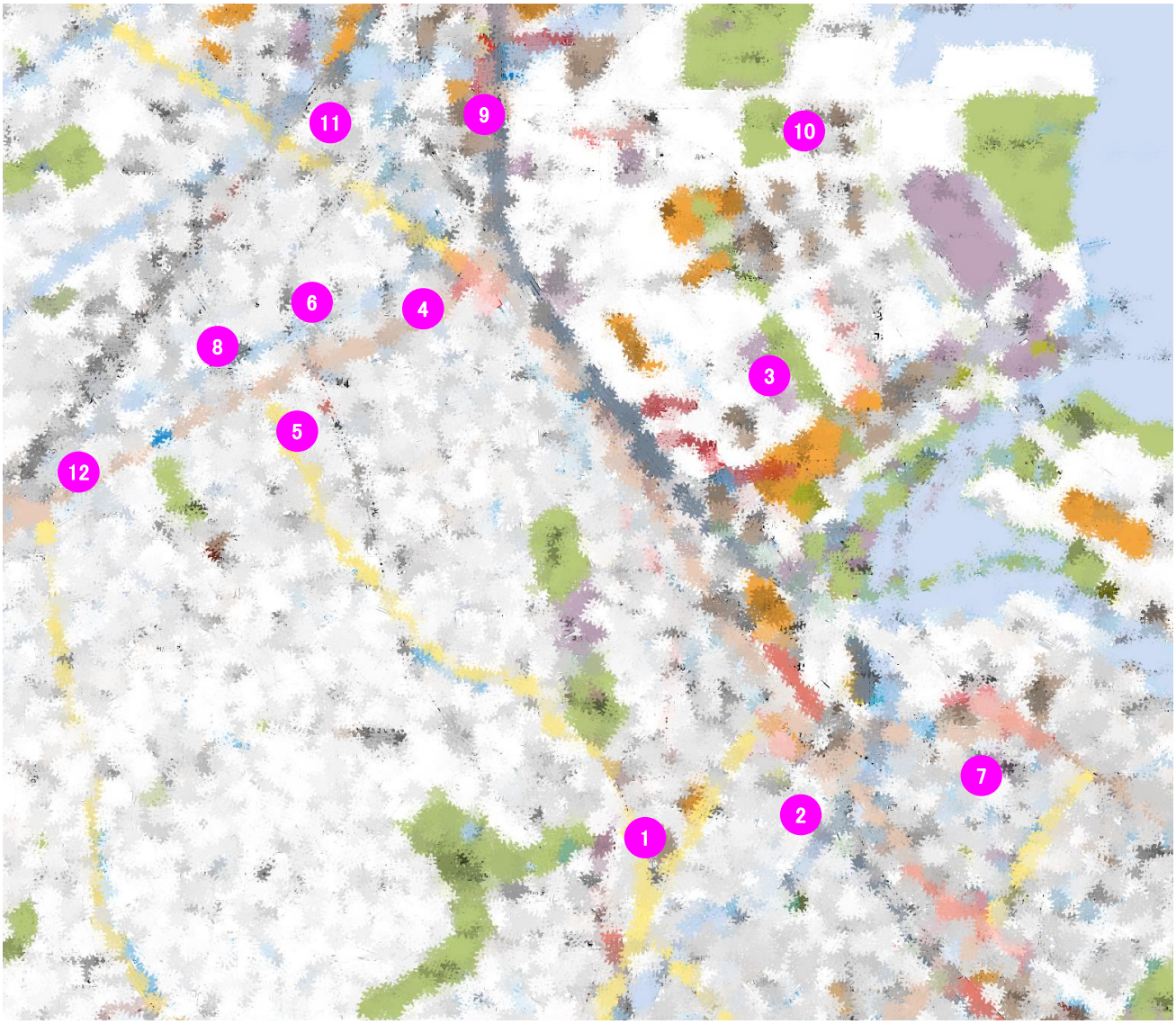


Copyright©日本住環境評価センター株式会社 2005-2014

8. 保育園・幼稚園（1）保育園

★ ○○市の平成○○年4月1日時点の待機児童は○○。 ★ 多くの施設で一時保育を実施。

保育園の立地状況



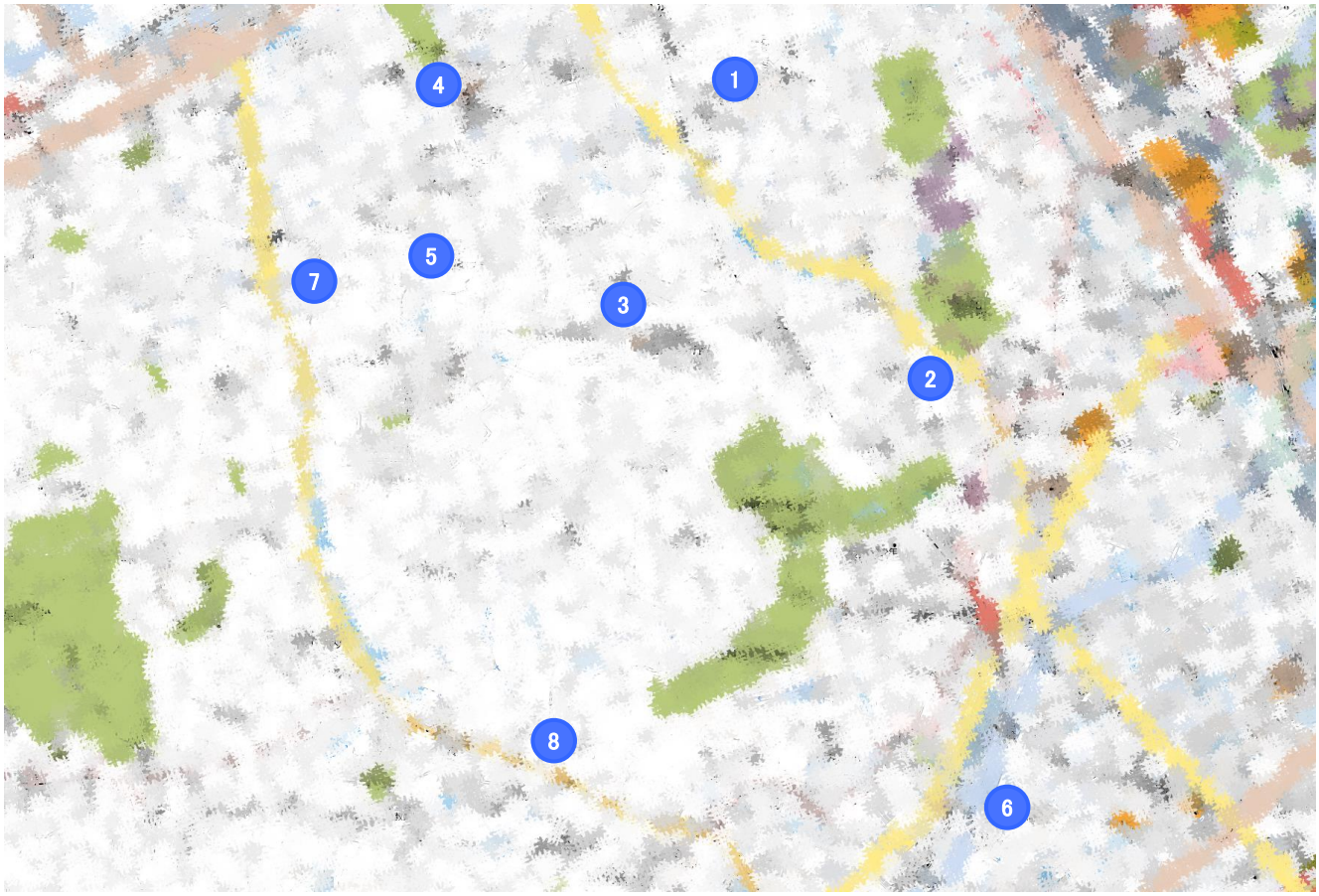
番号	名称	区分	開園時間(延長含む)	定員	開始年齢	備考
1	○○保育園	保育室	7:30～20:00	69名	生後3ヶ月	-
2	○○保育園	保育室	7:30～20:00	27名	生後57日	一時保育あり
3	○○保育園	認可	7:00～20:00	50名	生後57日	-
4	○○保育園	保育室	7:00～20:00	32名	生後57日	一時保育あり
5	○○保育園	認可外	7:00～21:00	39名	生後57日	一時保育あり
6	○○保育園	認可	7:30～19:00	60名	2歳	-
7	○○保育園	認可外	7:30～2:00	30名	生後6ヶ月	一時保育あり
8	○○保育園	認可外	7:30～19:00	24名	生後6ヶ月	一時保育あり
9	○○保育園	認可	7:00～21:00	120名	生後57日	一時保育あり
10	○○保育園	保育室	7:00～21:30	42名	生後57日	一時保育あり
11	○○保育園	認可外	7:00～23:00	73名	生後3ヶ月	一時保育あり
12	○○保育園	保育室	7:00～23:00	25名	生後57日	-

Copyright©日本住環境評価センター株式会社 2005-2013

8. 保育園・幼稚園（２）幼稚園

★ 対象地周辺には、預り保育を実施している幼稚園が多く立地している。

幼稚園の立地状況



対象地周辺

1 ○○幼稚園

特色	親元から離れて『社会の一員』になった意識づけにも制服で通園し、園での着替えも自ら行います。また、保育時間終了後、夕6時まで体操・サッカー・絵画教室・アフタープレー等を行い、有効な教育時間として活用しています。		
預り保育	あり	通園バス	あり

2 ○○幼稚園

特色	子どもの成長に大切な「あそび」を通して、楽しくのびのびと生活し、さまざまな生活経験をつんで、豊かな情操、創造性を養うよう保育しています。また、基本的な生活習慣を身につけて、自立心を高めています。		
預り保育	あり	通園バス	なし

3 ○○幼稚園

特色	キリスト教の理念に基づいて、一人一人を大切にし対応するための保育者、十分に広い空間、そしてゆったりとした時間等、子どもたちが安心して遊びに熱中できる環境を整えています。また、保育・遊びを通して、子どもたちが互いに「育ち合う」機会をとても大切にしています。		
預り保育	あり	通園バス	あり

4 ○○幼稚園

特色	「杉の木」のように素直で真っ直ぐな心、そして健やかな向上心と豊かな感性を持つ人に育てることを目指しています。それらは授業によるのではなく、子どもの自主的なあそびの中で達成するように考えています。		
預り保育	あり	通園バス	あり

5 ○○幼稚園

特色	丈夫なからだ、やさしい心、豊かな創造力、の3つを柱として、生涯にわたる社会生活の人間形成の基礎をつくることに教師・家庭一体となって集団生活や遊びの中で自主的に楽しく行えるよう計画・実行しています。		
預り保育	あり	通園バス	あり

6 ○○幼稚園

特色	神への大きな信頼と委ねの心を培い、親を敬い、祈る心・感謝する心・人に対する思いやりの心を育てることを保育の柱としており、ひとりひとりの発達に合わせた保育をしています。		
預り保育	あり	通園バス	なし

7 ○○幼稚園

特色	全身を大きく使った粗大運動や集団遊びで元気に遊び丈夫な身体をつくる、感じたこと・考えたことなど言葉や素材を使ったり、音楽リズムにのって表現する力を育てる、さまざまな人や友だちとの関わり合いを通して社会力を育てる、などを教育方針としています。		
預り保育	あり	通園バス	あり

8 ○○幼稚園

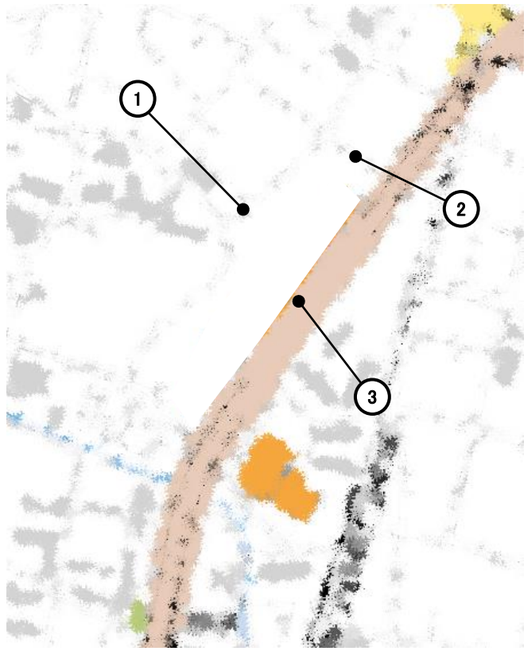
特色	キリスト教主義による人格形成、健やかな心と体の成長を基本方針としています。遊びを通して存分に体を動かし、・幼児期の食育を大切に考えています。給食は栄養士指導により、園で作っています。		
預り保育	あり	通園バス	あり

Copyright©日本住環境評価センター株式会社 2005-2013

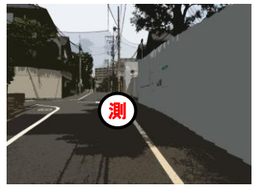
10. 騒音の影響と測定結果　平日昼

★ 対象地周辺の平日昼間の騒音測定値は、①51.0dB、②54.7dB、③72.1dBとなっている。

騒音測定場所



①



②

③

測 ･･･測定場所

騒音測定方法

※ 騒音調査は、1つの測定地点において、10秒毎に5分間測定し集計
※ 調査時の気象条件や時間帯によっても異なる場合があります
※ 一時的に大きな音を発生させる騒音は測定から外す場合があります
※ 地上約1.2mの位置で測定しています。

騒音にかかわる環境基準

測定地点	地域の区分※1	環境基準値
③	幹線交通を担う道路に近接する空間	70dB
	下記のうち車線を有する道路に面する地域	65dB
	相当数の住居と併せて商業・工業等の用に供される地域※2	60dB
	下記のうち2車線以上の車線を有する道路に面する地域	65dB
	主として住居の用に供される地域※3	55dB
	下記のうち2車線以上の車線を有する道路に面する地域	60dB
①②	専ら住居の用に供される地域※4	55dB

※1　地域の区分(用途地域の区分け)、特例における「幹線交通を担う道路」については、環境基本法に基づいた当社基準になります。
その他は環境基本法の「騒音にかかわる環境基準」より一部抜粋。
※2　近隣商業地域・商業地域・準工業地域・工業地域。
※3　第一種住居地域・第二種住居地域・準住居地域。
※4　第一種低層住居専用地域・第二種低層住居専用地域
・第一種中高層住居専用地域 ・第二種中高層住居専用地域。

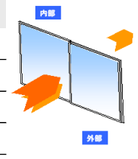
目安となる騒音の大きさ

120dB		飛行機のエンジン
110dB		自動車の警笛(前方)
100dB		電車が通る時のガード下
90dB		大声による独唱、騒々しい工事の中
80dB		地下鉄の車内
70dB	③	電話のベル、騒々しい事務所の中、街頭
60dB		静かな乗用車、普通の会話
50dB	①②	静かな事務所
40dB		図書館、静かな住宅地の昼
30dB		郊外の深夜、ささやき声
20dB		木の葉のふれあう音

※測定結果を四捨五入して区分しています。

当該建築物の遮音等級（※）

対象地	等級	遮音等級値
□	T-1	25dB程度音を抑える
□	T-2	30dB程度音を抑える
□	T-3	35dB程度音を抑える
□	T-4	40dB程度音を抑える



※窓を通して聞こえる音は、主に交通騒音などで、空気伝搬音の一種。窓についているサッシには遮音等級があり、T等級というもので表されています。T-1～T-4までの等級があり、Tのあとの数字が大きい方が空気伝搬音遮断性能が大きいことを示しています。
※日本工業規格 遮音等級(JIS A 4706・4702)
※遮音等級は目安であり実際の騒音の軽減を保証するものではありません

国道246号の交通量

昼間12時間自動車類交通量 7:00～19:00		24時間自動車類交通量	
小型車	26,155台	小型車	42,811台
大型車	4,184台	大型車	7,567台
合計	30,339台	合計	50,378台

平成22年度　全国道路・街路交通情勢調査(道路交通センサス)　より
測定区間　基点国道466号～終点:国道246線

対象地周辺における騒音測定結果

測定日時　平成26年1月1日(木)　12:00～13:00

騒音測定値は等価騒音レベルで算出しています。等価騒音レベルとは、ある測定時間範囲について、変動する騒音レベルをエネルギー的な平均値として表したもの。すなわち、変動音と等しいエネルギーを持つ定常音のレベルを、等価騒音レベルという。
単位はデシベル(dB)。

測定地点		測定場所:①	測定場所:②	測定場所:③
騒音源の状況	自動車等	1台(5分)	なし	60台(1分)
	自転車	なし	1台(5分)	7台(5分)
	通行人	2人(5分)	なし	3人(5分)
	工場等	なし	なし	なし
	その他	国道246号の影響あり	国道246号の影響あり	国道246号の影響あり
目安となる騒音の大きさ		静かな事務所	静かな乗用車、普通の会話	電話のベル、騒々しい事務所の中、街頭
環境基準値		55dB	55dB	70dB
測定結果		51.0dB 環境基準値を下回る	54.7dB 環境基準値を下回る	72.1dB 環境基準値を上回る
サッシ等級				
1		49.9dB	52.1dB	75.5dB
2		48.8dB	59.4dB	73.7dB
3		48.7dB	50.5dB	75.4dB
4		48.5dB	50.4dB	69.8dB
5		48.7dB	51.3dB	73.0dB
6		49.9dB	54.4dB	73.2dB
7		49.2dB	54.9dB	70.0dB
8		50.7dB	54.2dB	70.5dB
9		49.6dB	53.0dB	66.6dB
10		48.3dB	52.2dB	75.7dB
11		50.0dB	55.8dB	73.3dB
12		50.1dB	53.3dB	70.5dB
13		53.6dB	52.6dB	68.3dB
14		55.6dB	50.9dB	63.0dB
15		54.7dB	51.9dB	70.8dB
16		51.0dB	52.2dB	68.0dB
17		51.9dB	55.1dB	70.7dB
18		49.1dB	61.3dB	76.2dB
19		48.3dB	50.2dB	70.6dB
20		49.9dB	55.5dB	72.2dB
21		49.6dB	59.7dB	71.5dB
22		51.8dB	51.1dB	68.6dB
23		51.0dB	49.7dB	67.7dB
24		52.1dB	57.4dB	72.3dB
25		50.8dB	55.0dB	67.5dB
26		50.7dB	52.5dB	69.0dB
27		51.4dB	54.0dB	69.3dB
28		52.1dB	52.4dB	68.1dB
29		50.5dB	51.9dB	77.0dB
30		52.3dB	51.0dB	72.9dB

Copyright©日本住環境評価センター株式会社 2005-2014

11. 大気環境の影響と環境対策（1）最寄測定局データ

★ 最寄の大気環境測定局における大気環境測定の結果、自動車排出ガスの影響が大きい浮遊粒子状物質（SPM）および二酸化窒素（NO2）について環境基準を達成している。

大気汚染常時監視測定局の種類

一般環境大気測定局	住宅地などの一般的な生活空間における大気汚染の状況を把握するため設置された測定局。環境基準の適合状況の把握、大気汚染対策の効果の確認などを行なっています。
自動車排気ガス測定局	交差点・道路・道路端付近など、交通渋滞による自動車排出ガスによる大気汚染の影響を受けやすい区域の大気状況を常時監視することを目的に設置される測定局。

大気汚染の原因となる主な物質

浮遊粒子状物質（SPM）	工場の煤煙、自動車排出ガス、火山、森林火災等

環境基準適合条件の概要

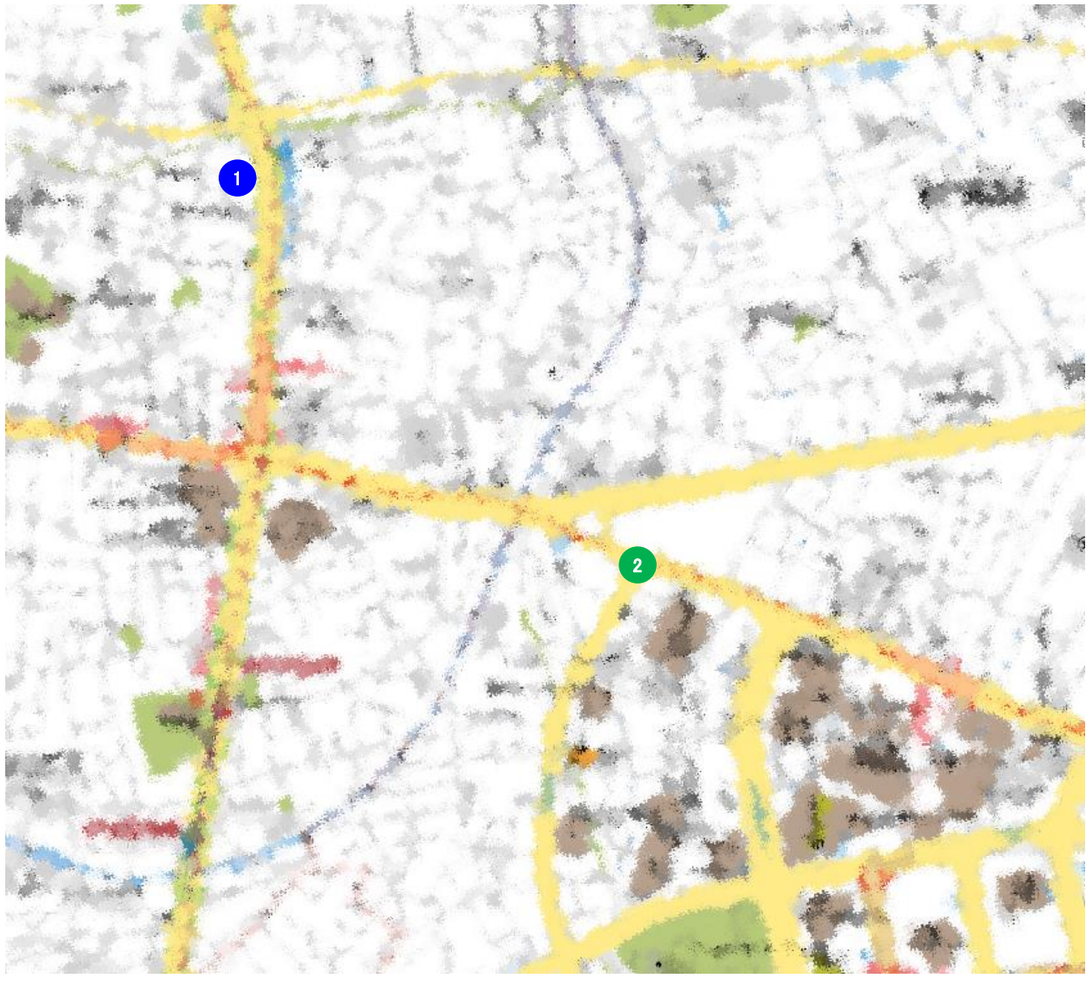
1時間値の1日平均値が0.10mg/m³以下であり、かつ、1時間値が0.20mg/m³以下であること。

二酸化窒素（NO2）	ボイラー・自動車等の燃焼過程、生物活動時の自然発生等

環境基準適合条件の概要

1時間値の1日平均値が0.04ppmから0.06ppmまでのゾーン内又はそれ以下であること。

大気環境測定局の所在地



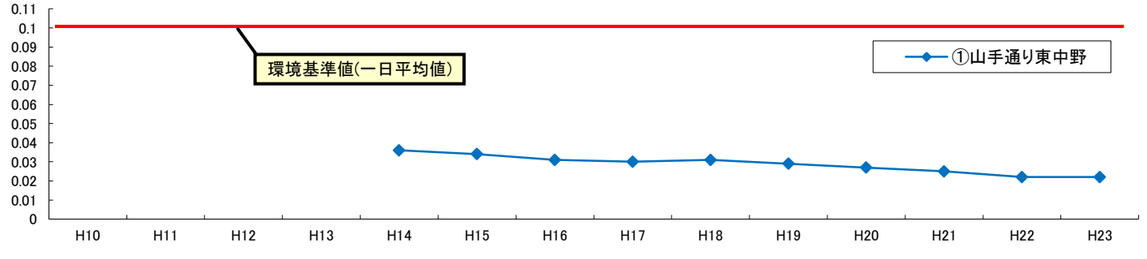
番号	測定局名称	種別	住所
①	○○	自動車排出ガス測定局	○○
②	○○	○○区測定局	○○

大気環境測定局による測定結果 と年平均値の推移

浮遊粒子状物質（SPM）

測定結果（平成23年度）	番号	年平均値	超えた日数	環境基準適合状況	超えた時間数	環境基準適合状況
	①	0.022mg/m3	0日	**環境基準達成**	0時間	**環境基準達成**
環境基準	1時間値の1日平均値が0.10mg/m³以下※				1時間値が0.20mg/m³以下	
	※1日平均値が環境基準を超えた日数が1年間で7日以内の場合は、長期的な環境基準に適合したと評価（環境基準を超えた日が2日以上連続した場合は不適合）					

年平均値の推移

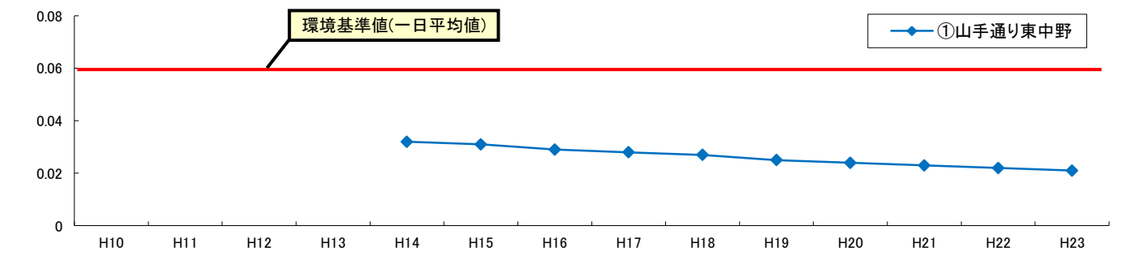


測定結果	番号	22日間平均値	測定期間	環境基準適合率
	②	0.021mg/m3	○○○○	22/22日 **100% 環境基準達成**
	環境基準適合率は、日平均値が0.10mg／m3を越えない日の割合として算出			

二酸化窒素（NO2）

測定結果（平成23年度）	番号	年平均値	日平均値が0.06ppmを超えた日数	環境基準適合状況
	①	0.021ppm	0日	**環境基準達成**
環境基準	1時間値の1日平均値が0.04ppmから0.06ppmまでのゾーン内またはそれ以下※			
	※1日平均値が環境基準を超えた日数が1年間で7日以内の場合に、環境基準に適合したと評価			

年平均値の推移



測定結果	番号	22日間平均値	測定期間	環境基準適合率
	②	0.024mg/m3	○○○○	22/22日 **100% 環境基準達成**
	日平均値が0.06ppmを越えない日の割合として算出			

環境対策

● 自動車公害監察員による取締り

○○環境局では、ディーゼル車の走行規制に係る取締りを行なうため、54名の自動車Gメンが事業所等への立入り、事業者への指導、路上での検査・取締り等の自動車公害対策の推進に係る業務に日々取り組んでいます。

● 揮発性有機化合物（VOC）削減への技術支援

大気汚染防止法に基づく、VOC排出量の多い事業者への排出規制とともに、東京都では、事業者の自主的取組によるVOC排出量削減への技術支援を行なっています。

【自主的取組への技術支援】
- ・経済的に導入可能な抑制策を選択できるVOC対策技術ガイドの発行
- ・VOCの簡易測定と技術的な助言をする専門家を無料派遣
- ・VOCに関する管理方法書の作成支援

● 九都県市低公害車指定制度

九都県市では、窒素酸化物等の排出量が少ない低公害な自動車を指定し、九都県市が率先して公用車に導入していくとともに、低公害な自動車の導入を一般に広く推奨しています。

CopyrigHt©日本住環境評価センター株式会社 2005-2014

11. 大気環境への影響と環境対策（2） 実測：二酸化窒素

★ 対象地における二酸化窒素濃度は平均0.017ppmとなっており、環境基準値を下回っている。

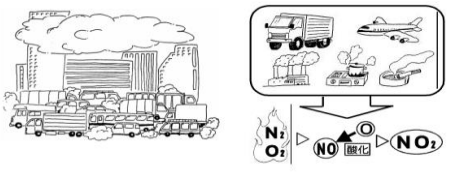
大気汚染物質　二酸化窒素とは

大気汚染物質の代表的なものとして、窒素酸化物、硫黄酸化物、浮遊粒子状物質などがあります。この中で、窒素酸化物の一種である二酸化窒素の測定を対象地で実施しました。

二酸化窒素とは

物が燃焼すると、空気中や燃料に含まれている窒素（N_2）が酸素（O_2）と結合して、一酸化窒素（NO）という気体が発生します。一酸化窒素は不安定な物質のため、ほとんどは酸化されて二酸化窒素（NO_2）となります。通常、この一酸化窒素と二酸化窒素を合わせて窒素酸化物（NO_X）と呼びます。

窒素酸化物は、物が燃えるときに必ず発生するため、発電所や工場で使われているボイラー、自動車のエンジンはもとより、事業所や一般家庭の暖房器具、ガスレンジからも発生します。



健康などへの影響

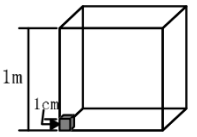
窒素酸化物によって汚染された空気を吸い続けると、人の健康に悪い影響を与える恐れがあります。濃度によって影響は異なりますが、低い濃度の二酸化窒素を長い間吸った場合は、せきやたんが出やすくなるなど呼吸器に影響を生じ、60～150ppmといった高い濃度になると、数時間のうちに鼻やのど、さらには胸が痛み、呼吸が困難になることもあります。

環境基準とは

大気汚染に関する環境基準は、「人の健康を保護するうえで維持されることが望ましい基準」として設定されています。これは、それ以上濃度が高くなると健康に悪い影響があらわれるという限界を示した基準ではなく、私たちの健康を守るうえで十分に安全を見込んで定められたものです。

したがって、この基準を超えたからといって、ただちに人の健康に悪い影響があらわれるというものではありません。

二酸化窒素については、**1時間値の一日平均値が0.04ppmから0.06ppmまでのゾーン内またはそれ以下であること**。となっています。



◆ppm（parts per million）
容積比や重量比を表す単位で、濃度や含有率を示す時に用い、100万分の1を1ppmといいます。例えば、NO2 1ppmとは、空気1m^{3}中にNO2 1cm^{3}が含まれる場合をいいます。

＜ザルツマン法＞

ザルツマン試薬に二酸化窒素を通すと発色する反応を利用し、ザルツマン試薬中に試料大気を通し、発色した液の吸光度を測定することによって二酸化窒素濃度を求めるものです。

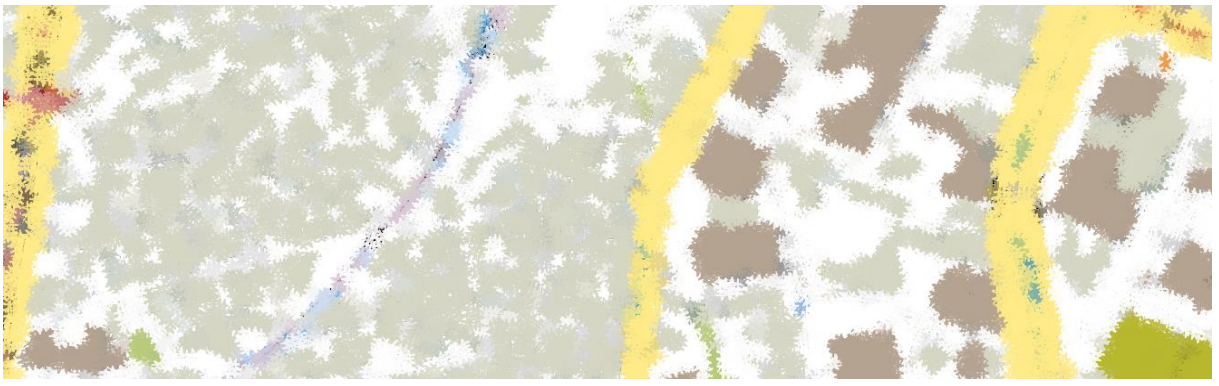
大気汚染防止法に基づいて日本全国に設置してある大気常時測定局において、ザルツマン法に基づく自動測定器によって1時間ごとの二酸化窒素濃度が測定され、その24時間平均で1日平均値が示されています。

対象地における24時間簡易測定

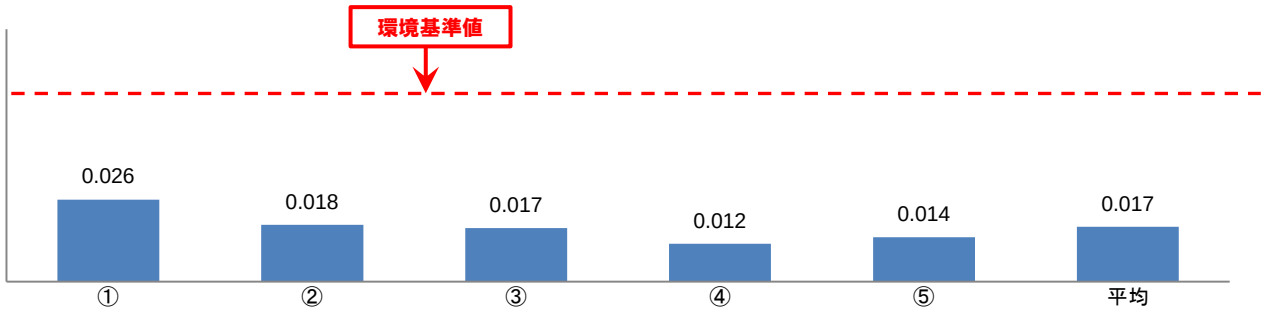
採集日	開始	平成26年1月1日　13:00～	終了	平成26年1月2日　～13:00
	天候	曇り	天候	曇り
環境基準値	1時間値の一日平均値が**0.04ppmから0.06ppmまでのゾーン内またはそれ以下**であること。			

※採集管は測定箇所に5個（①～⑤）設置しています。
※測定方法は環境省の環境基準に準ずるザルツマン法で測定しており、24時間簡易測定により、環境基準と比較することが可能です。
※大気中の二酸化窒素濃度は、気象条件や車の交通量等の影響で刻々と変化しており、24時間だけの測定で大気常時測定局と単純に比較できるものではありません。

測定箇所



二酸化窒素濃度（ppm）

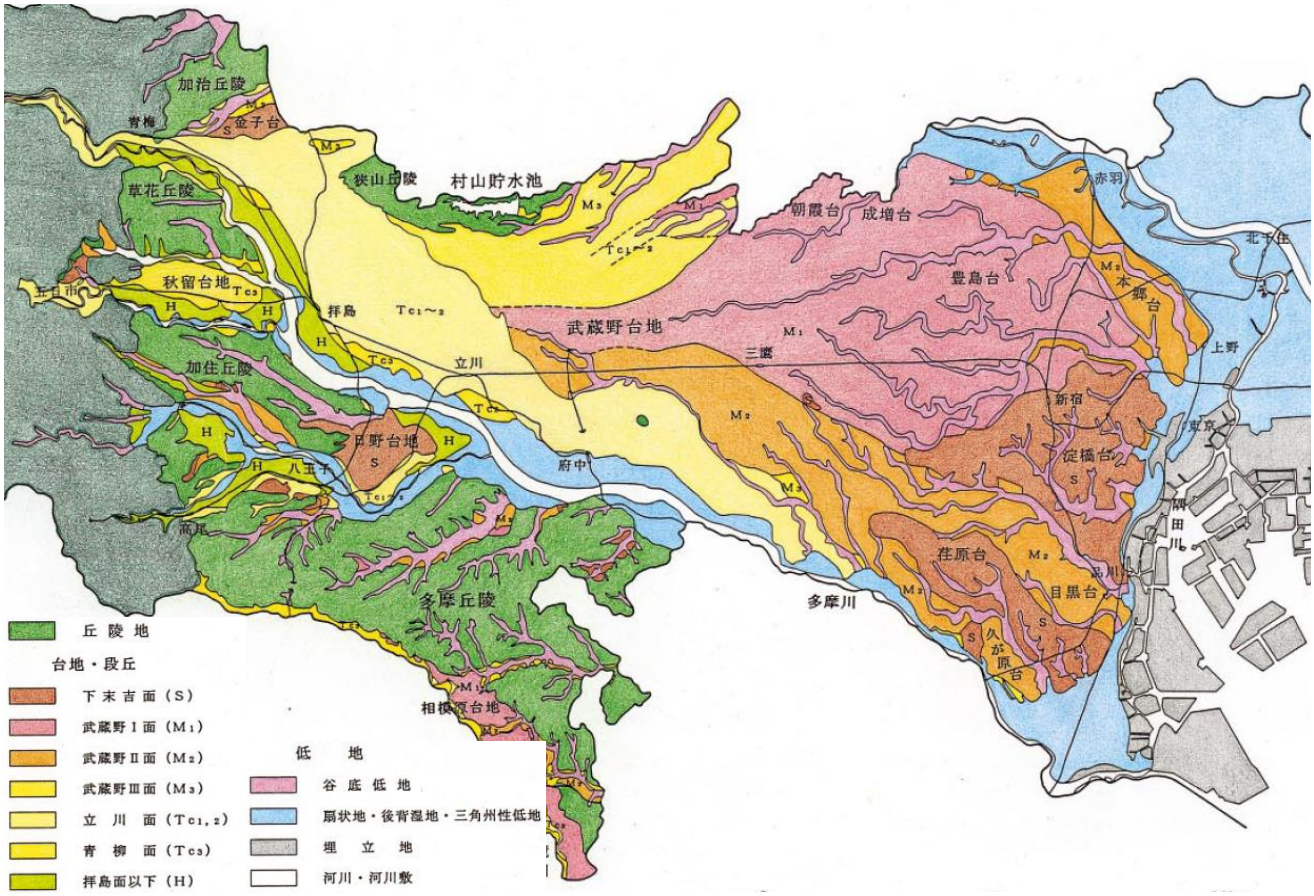


Copyright©日本住環境評価センター株式会社 2005-2014

13. 対象エリアの地形・地盤（1）地形概要

★ ○○市は、多摩丘陵と小河川沿いに発達する谷底平野等から成っている。

○○市の地形概要



○○市域の地形は、多摩丘陵の北端部を占めるやや開折された丘陵と、これを刻む小河川沿いに発達する谷底平野等よりなります。北方の○○駅周辺には、多摩川の運んできた砂礫泥によって構成されている沖積低地がみられます。本地域周辺の多摩丘陵の高度をみると、南西方面がもっとも高度が高く、漸次北東方面へ高度を下げていきます。○○市西方の○○市との境界付近の御殿峠付近で、標高200m前後の高度となりもっとも高くなっています。市域内では天王森公園付近が標高160m前後で最も高く、多摩川沿いの低地では約50m前後となり最も低くなっています。

この多摩丘陵は、西南西ないし東北東方向の流路をもつ乞田川や大栗川によって分断されています。

地形	概要
丘陵地	山地よりも起伏の小さな高まりとその集合をいいます。台地・低地の周囲や山地の前縁に位置することが多く、一般的に地盤はよいが降雨により、がけ崩れの被害をうける可能性があります。
台地・段丘	台状または階段状の地形で、一般に低地に比べて、河床からの比高が大きいため水害をうけにくく、また、地盤も良いため震災を受けにくい地形です。
谷底低地	河川の堆積作用により形成された低平な土地。砂、粘土などからなる部分の地盤は軟弱です。
氾濫平野	河川の沖積作用や浅海堆積作用によって形成された平地。谷底平野、海岸平野、三角州を含みます。
後背湿地	自然堤防や砂(礫)堆などの背後に位置し、河川の堆積作用が比較的及ばない低湿地。非常に水はけが悪く、地盤は軟弱です。
埋立地	埋立土で、主に細粒とシルトからなります。

出典：国土地理院「治水地形分類図」等

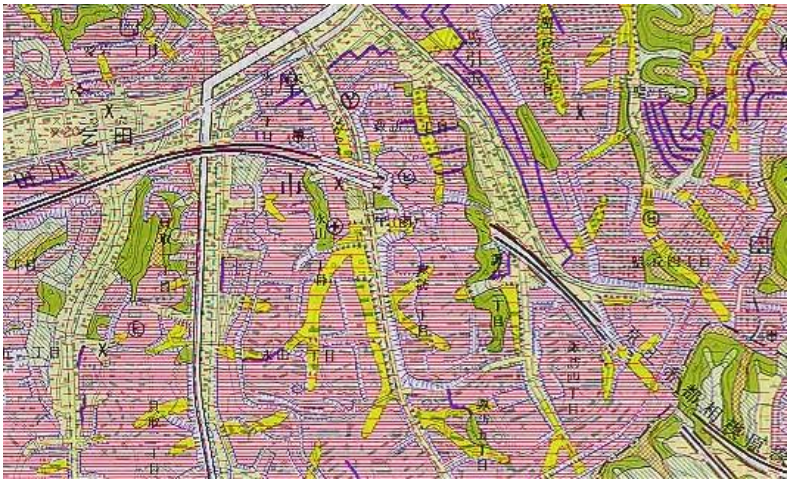
Copyright©日本住環境評価センター株式会社 2005-2013

13. 対象エリアの地形・地盤（２）地盤

★ 支持地盤は、地盤調査の結果により必要な支持力が見込まれる。

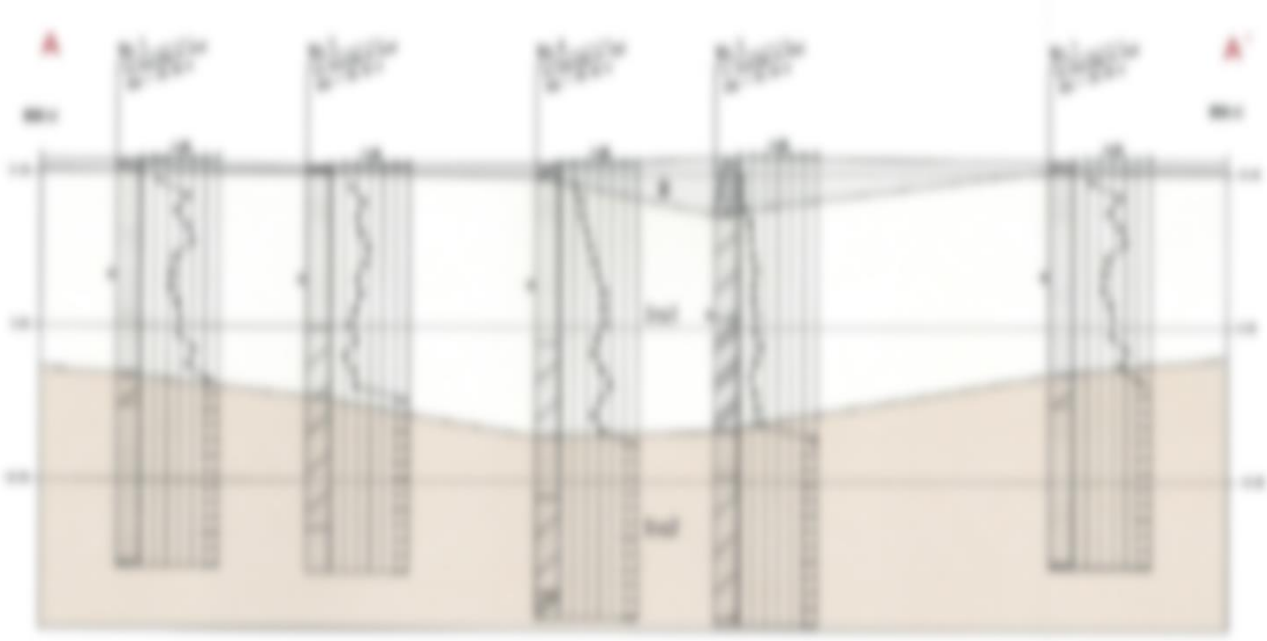
対象地の地形・地質概要

● 土地条件図



対象地周辺の地形は、多摩丘陵を主面として、多摩川の支流河川が丘陵内に入り込んで谷地形を形成している。このうち、対象地の位置する○○2丁目付近は、丘陵地に該当します。土地条件図による小規模な地形分類では、平坦化地に属しています。
対象地の地質構成は、盛土層の下に上総層群稲城層の砂質土が厚く堆積する地域です。

対象地の地盤概要



地層区分	記号	主な土質	N値
埋土層	B	粘性土・砂質土	1～3
○層第1砂質土層	Ins1	細砂・粘土混じり細砂など	8～41
○層第2砂質土層	Ins2	細砂・粘土混じり細砂など	52～100

● 埋戻し土の品質について

対象地は、既存建物の解体に伴い、地盤面から深さ10m前後の埋戻しが行なわれています。
埋戻し土の品質については目標値が設定され、施工と平行して実施された試験により、目標値を満たしていることが確認されています。

● 支持層について

対象地に建設される建築物の規模に適した支持地盤は、N値60以上の稲城層第2砂質土層（Ins2）が想定され、該当する地盤面は地盤調査の結果により、十分な支持力が見込まれることが推測されています。

【N値とは】
地盤の強度を表す指標で、標準貫入試験によって測定されます。一般的に数値が大きいほど支持力もあるとされています。

参考資料　「○○○○地盤調査報告書」など

Copyright©日本住環境評価センター株式会社 2005-2013

14. 対象エリアの災害想定（1）想定地震

★ **東京都は「首都直下地震等による東京の被害想定」を作成し、平成24年4月18日に公表している。**

首都直下地震等による東京の被害想定

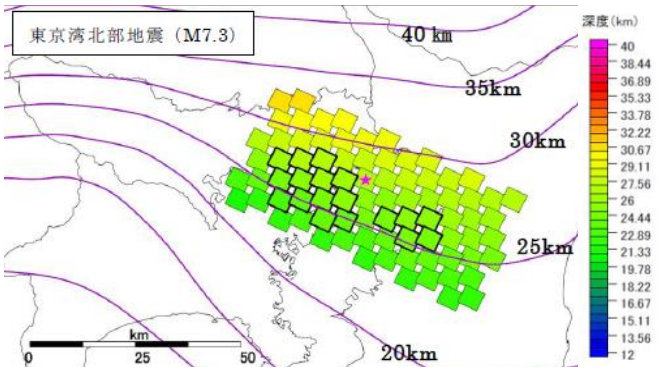
被害想定とは、ひとたび想定した地震が発生すると、どのような被害が発生するか推定し、防災対策の基礎資料とするものです。
東京都では、行政における震災対策の一層の推進を図るとともに、都民の防災意識の向上に寄与する際の基礎資料とするため、「首都直下地震による東京の被害想定」を平成18年5月に作成しましたが、東日本大震災の発生を踏まえて全面的に見直し、平成24年4月18日に「首都直下地震**等**による東京の被害想定」報告書として公表しました。
東京に大きな被害を及ぼすおそれがある首都直下地震として、東京湾北部地震と多摩直下地震を想定し、過去に都内に大きな津波をもたらしたとされる海溝型地震である元禄型関東地震と、活断層で発生する地震のうち多摩地域を中心に東京に大きな影響を及ぼすおそれがある立川断層帯地震を想定しています。

想定地震

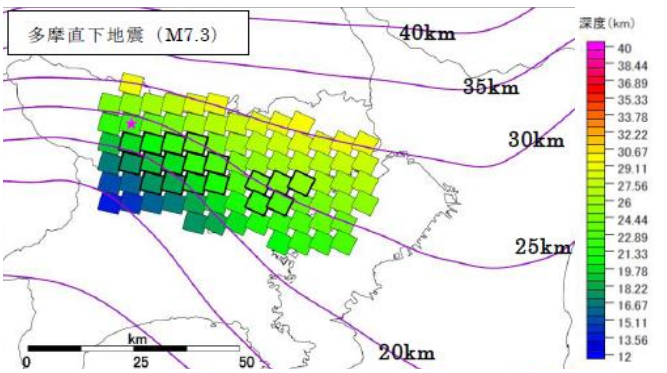
種別	首都直下地震		海溝型地震	活断層で発生する地震
名称	**東京湾北部地震**	**多摩直下地震**	**元禄型関東地震**	**立川断層帯地震**
震源	東京湾北部	東京都多摩地域	相模トラフ沿い	立川断層帯
規模	M7.3		M8.2	M7.4

震源

東京湾北部地震

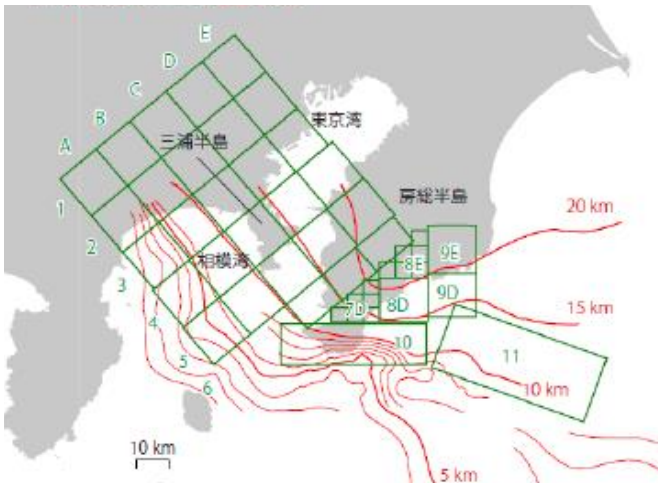


多摩直下地震



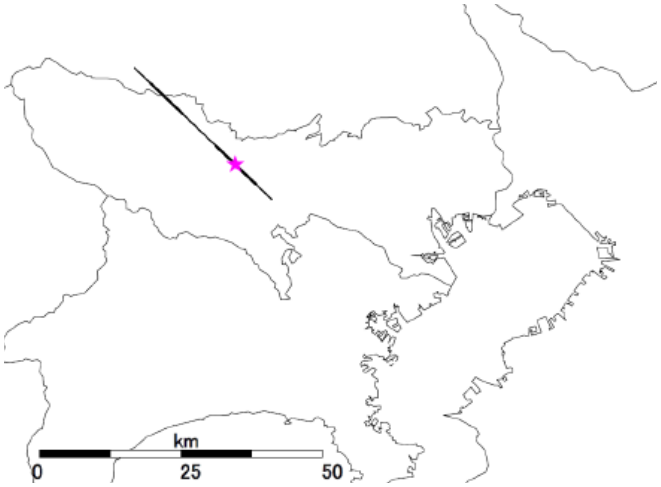
□印は震源断層を示し、その内、太枠線は地震時に壊れる際に強い地震波を発生する部分。
★印は破壊開始点を示し、等高線はフィリピン海プレート上面の深さを示す。

元禄型関東地震



緑線は設置した断層面を示す。
赤線はフィリピン海プレート上面の深さを示す。

立川断層帯地震（破壊開始点が南側の場合）



★印は破壊開始点を示す。

出典：東京都「首都直下地震等による東京の被害想定　平成24年4月」

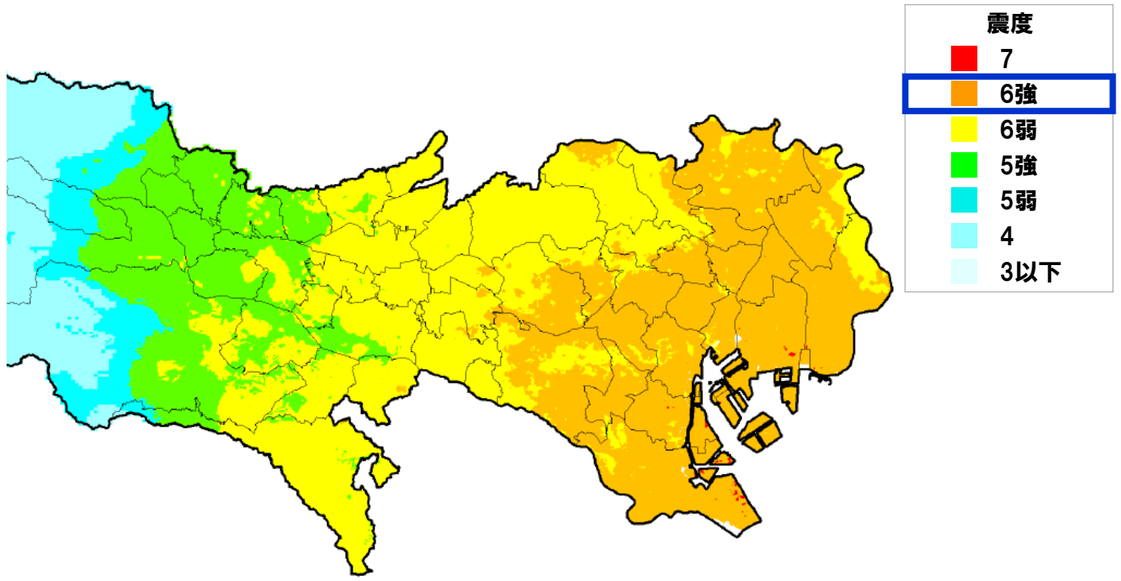
Copyright©日本住環境評価センター株式会社 2005-2013

14. 対象エリアの災害想定（2）震度予測

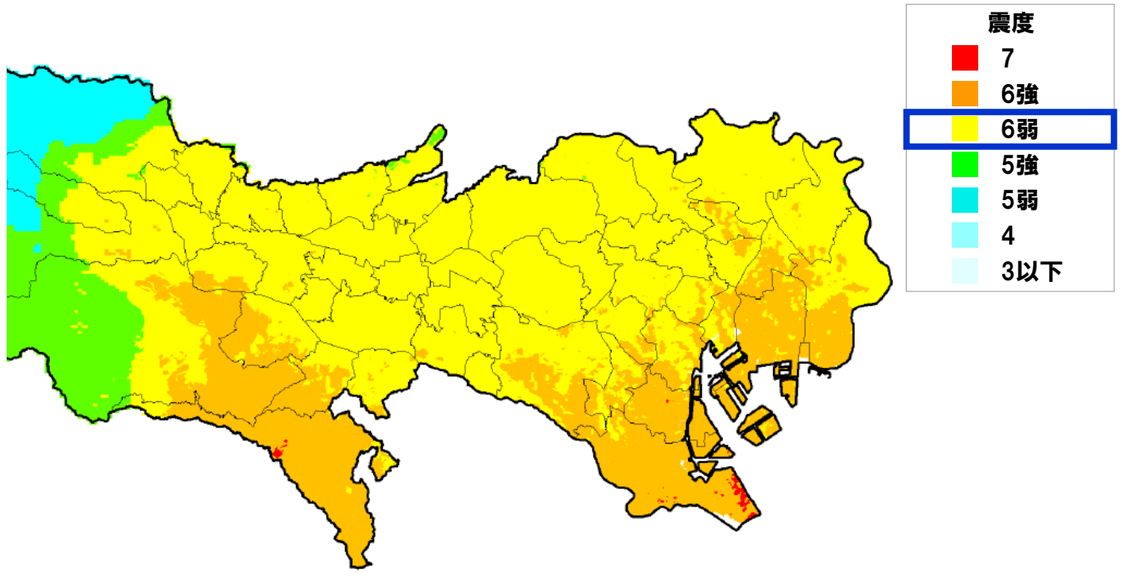
★ 対象地の震度は、東京湾北部地震（M7.3）では震度「6強」、多摩直下地震（M7.3）・元禄型関東地震（M8.2）では震度「6弱」、立川断層帯地震（M7.4）では震度「5強」と予測されている。

震度

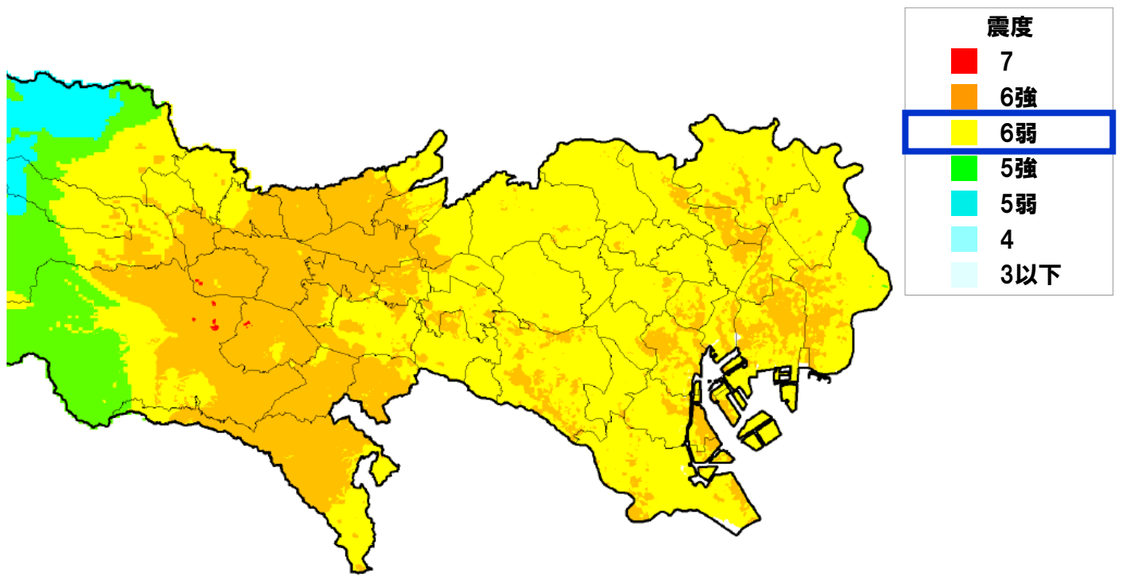
震度予測（東京湾北部地震 M7.3）



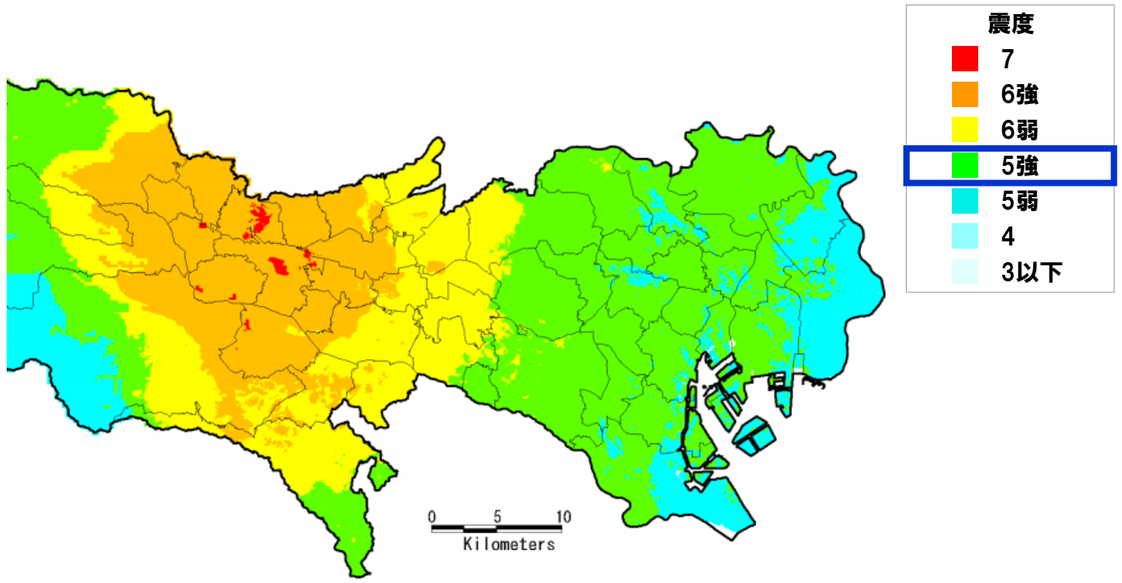
震度予測（元禄型関東地震 M8.2）



震度予測（多摩直下地震 M7.3）



震度予測（立川断層帯地震（破壊開始点が北側の場合）M7.4）



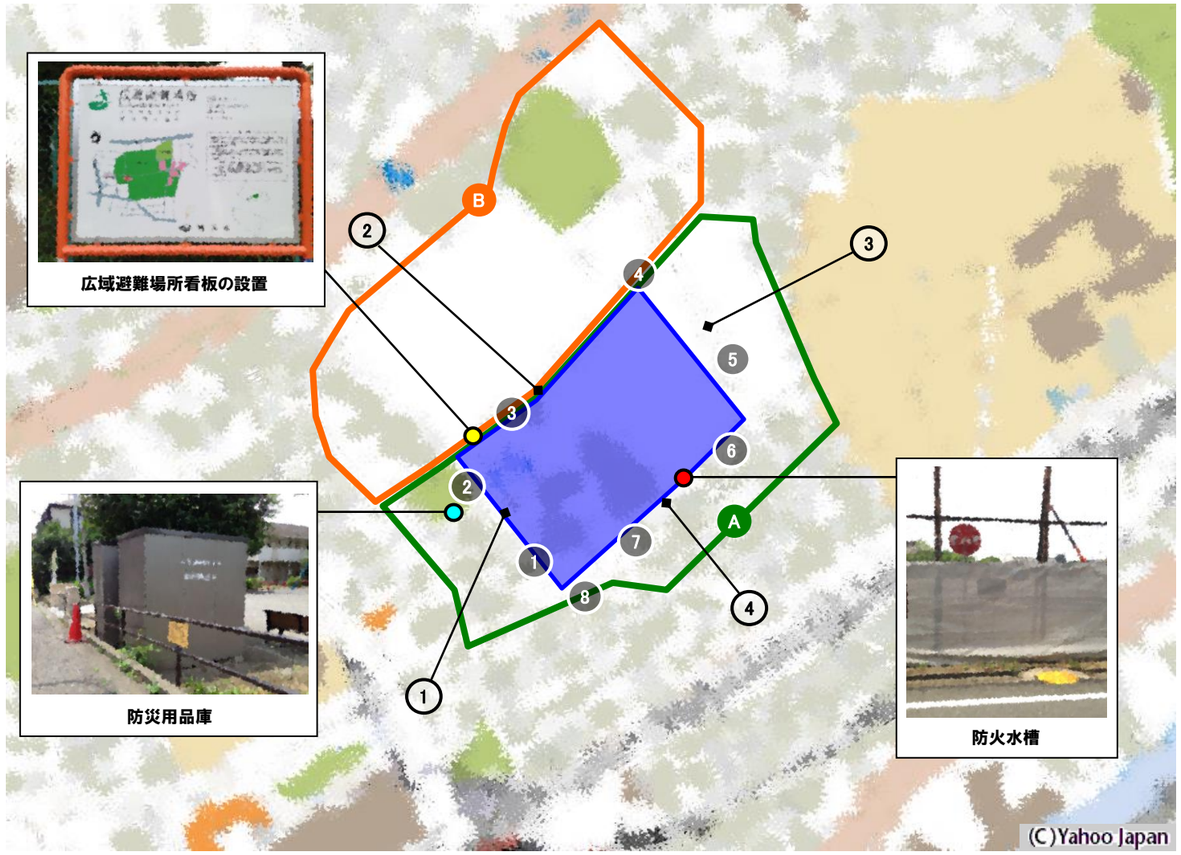
出典：東京都「首都直下地震等による東京の被害想定　平成24年4月」

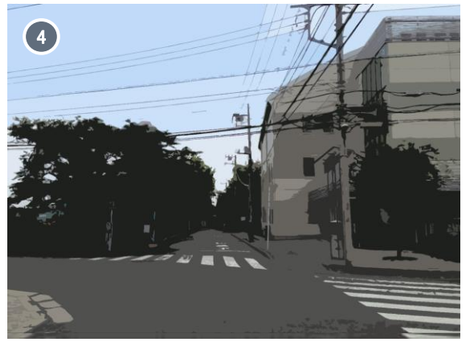
Copyright©日本住環境評価センター株式会社 2005-2013

15. 対象エリアの災害安全性

★ 対象地は全面が道路に接し、周辺には広いグランドや耐火性の高い建築物の立地が多く、A・Bエリア共に不燃領域率(※1)は高い。
尚、対象地は広域避難場所の指定区域に含まれ、前面の公園には防災用品庫の設置も見られる。

対象地周辺の立地状況





建物の立地状況	A		B	
	道路、公園、駐車場、共同住宅、戸建等が立地。		グランド、道路、公園、商業ビル、共同住宅等が立地。	
空地率	○	約60%	◎	約70%以上
建物の不燃化率	◎	約70%以上	◎	約70%以上
不燃領域率 ※1	◎	約70%以上	◎	約70%以上
延焼遮断帯の有無 ※2	◎	耐火建築物、道路、公園等	◎	耐火建築物、道路、グランド等
延焼による危険性	◎	低い	◎	低い
建築物の耐震性の状況	◎	高い	◎	高い
塀、建物倒壊の危険性	◎	低い	◎	低い

道路幅員（車道+歩道）	①	②	③	④
	建築基準法上必要とされる道路幅員は4mです ※3			
	約8m	約8m	約8m	約5m

※1　不燃領域率は、空地率と不燃化率の2つの指標によって構成されます。一定以上の広さの空地と道路が多く、耐火建築物や準耐火建築物の燃えにくい建築物の割合が増すことにより、対象地や周辺が延焼しにくいかどうかを示します。不燃領域率が70%以上で、焼失率はほぼゼロとなります。

※2　延焼遮断帯は、大地震時において市街地大火を阻止する機能を果たす、道路、河川、鉄道、公園等の都市施設と、それらの沿線の一定範囲に建つ耐火建築物により構築される帯状の不燃空間です。　延焼遮断帯の形成は、災害に強い都市構造を実現する上で重要となっています。

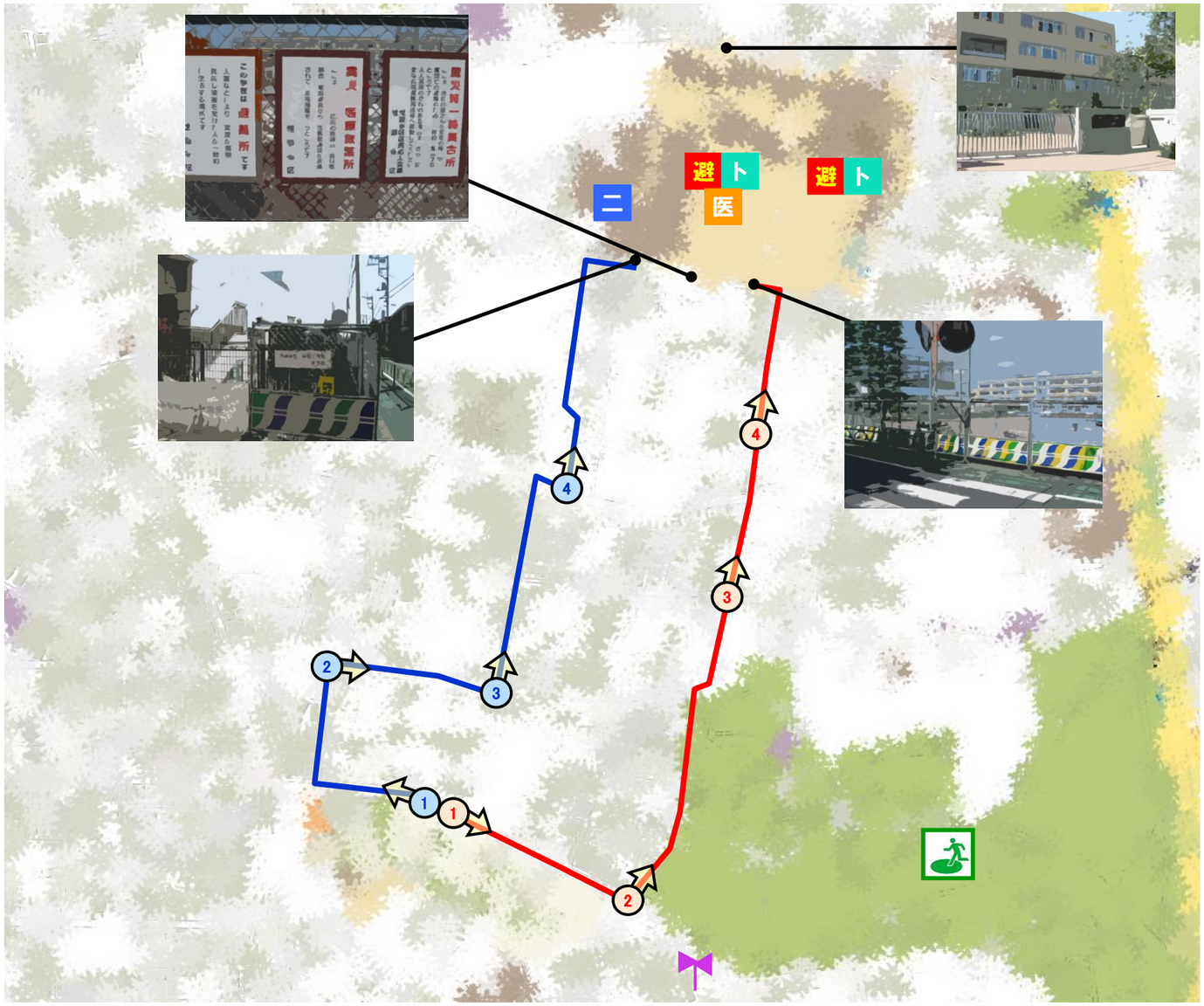
※3　はしご車が通過できる最低限度の幅員は約3.5mとされています。

Copyright©日本住環境評価センター株式会社 2005-2013

16. 避難所までの最短(推奨)避難経路の安全性

★ 対象地エリアから避難所である○○までの避難経路は、耐火性の高い建築物や駐車場・公園等の空地が多く、また広域避難場所である○○が近く、全体的に避難しやすい環境にあるといえる。

対象地周辺の災害関連施設



● 避難所

・○○○○

避　自宅で、居住継続が困難な場合、または二次災害を受ける可能性がある場合に一時的に生活をするための場所です。敷地内には、避難所で必要な備品を備蓄した防災倉庫があります。

● 広域避難場所

・○○○○

火災延焼などにより自宅、一次集合場所(学校のグランド、公園、神社、空き地等)が危険な状態になった場合に避難する場所です。

● 二次避難所

・○○○○

二　高齢者や障害者など、通常の避難所では生活することが困難な者のための避難所です。

● 医療救護所

・○○○○

医　医師会・歯科医師会・薬剤師会から医療救護班が派遣され、応急治療を行う場所です。

● マンホールトイレ

ト　災害時に井戸水等を利用して排泄物を下水道管に直接流す仕組みの仮設トイレです。

● 防災無線塔

災害時に情報をいち早く伝えるために、区内各所に設置しています。

避難経路等の安全性

	A:避難経路	
避難施設	避難所:○○○○(約00m)	
ルート間	① → ③	③ → 中学校出入口
道路幅員(歩道+車道)	約6～11m(歩道・路側帯あり)	約3.3～4.6m
ルート上の土地の状態	教習所、戸建住宅、共同住宅、公園等	空地、駐車場、戸建住宅、共同住宅等
火災、延焼による危険性	低い	一部注意が必要
ブロック塀等の倒壊による危険性	低い	一部注意が必要
落下物による危険性	一部注意が必要(電柱・電線に注意)	一部注意が必要(電柱・電線に注意)
避難ルート付近の様子		
総合的評価		

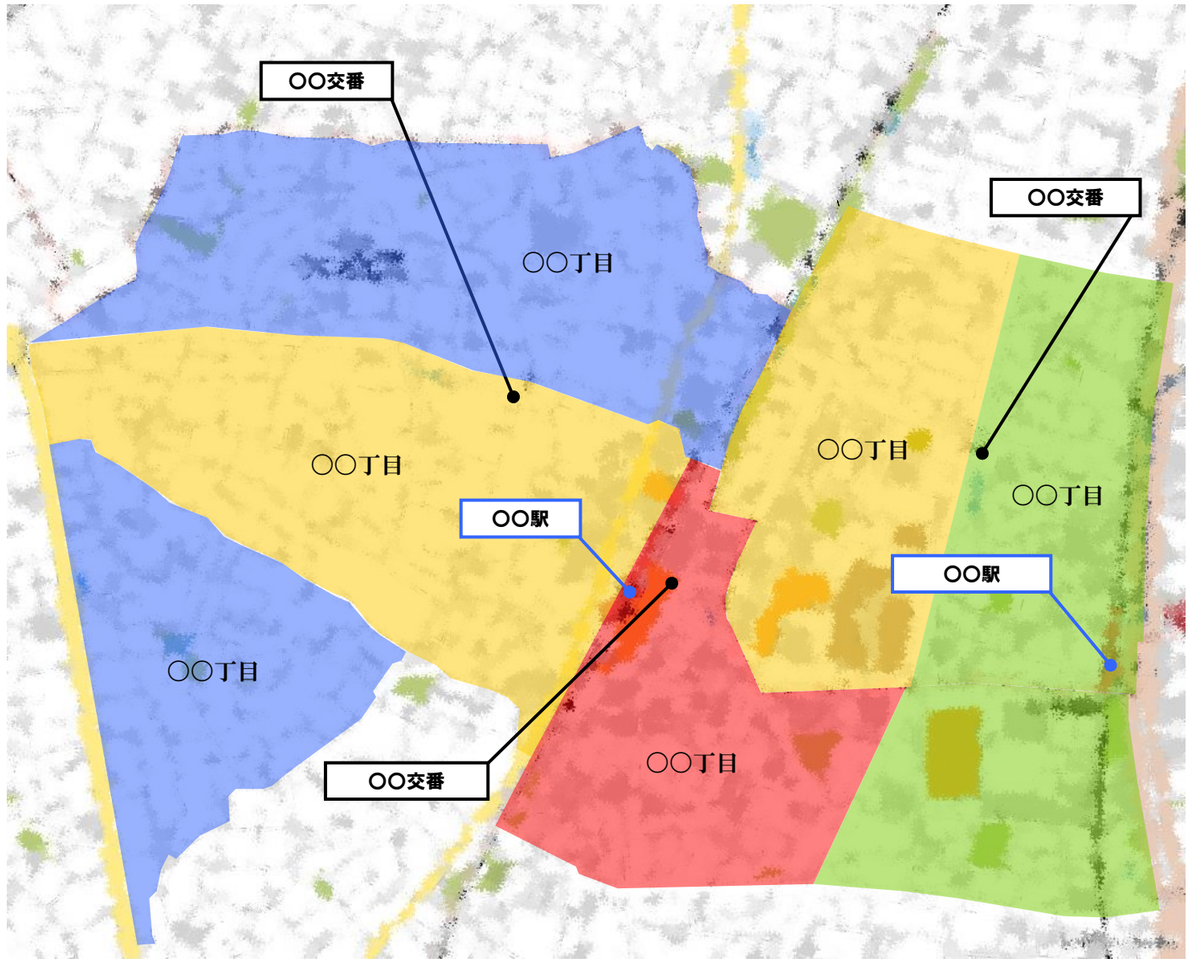
	B:避難経路	
避難施設	避難所:○○○○(約000m)	
ルート間	① → ③	③ → 中学校出入口
道路幅員(歩道+車道)	約3.7～11.6m(歩道あり)	約3.6～8.2m(路側帯あり)
ルート上の土地の状態	教習所、戸建住宅、共同住宅等	駐車場、生産緑地、戸建住宅、共同住宅等
火災、延焼による危険性	低い	一部注意が必要
ブロック塀等の倒壊による危険性	低い	一部注意が必要
落下物による危険性	一部注意が必要(電柱・電線に注意)	一部注意が必要(電柱・電線に注意)
避難ルート付近の様子		
総合的評価		

Copyright©日本住環境評価センター株式会社 2005-2012

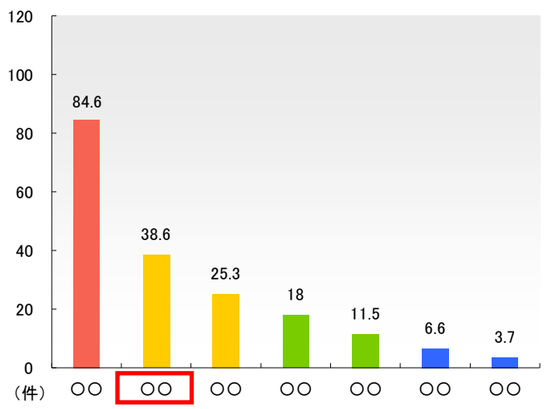
18. 犯罪発生状況と防犯対策

★ 対象地の含まれる○○は、周辺丁目と比較して千人当たり犯罪認知件数は平均的な水準にあり、千人当たり各罪種別犯罪認知件数も凶悪犯・粗暴犯は少ない水準となっている。また○○区では、生活安全パトロールカーの区内巡回などの防犯対策を実施している。

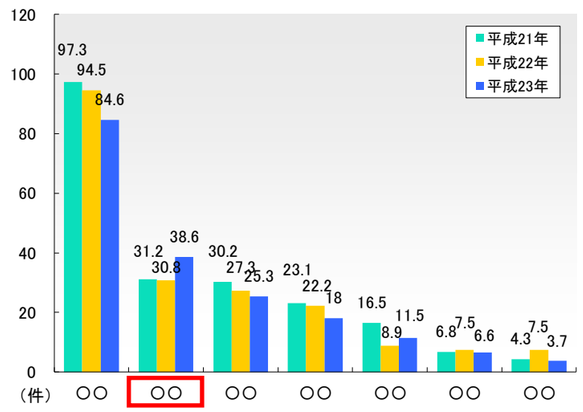
丁目別 千人当たり犯罪認知件数・位置図（平成23年）



丁目別 千人当たり犯罪認知件数（平成23年）



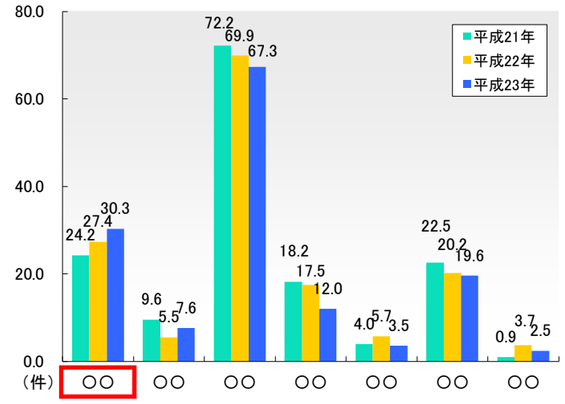
丁目別 千人当たり犯罪認知件数推移



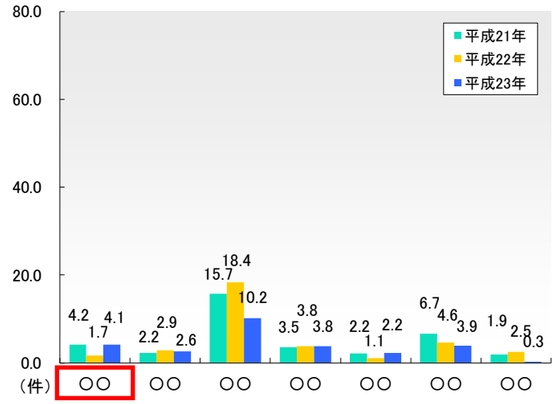
丁目別 千人当たり罪種別犯罪認知件数推移

※丁目の平成23年千人当たり犯罪認知件数38.6件中、自転車盗などによる件数が30.3件と認知件数の8割弱を占める

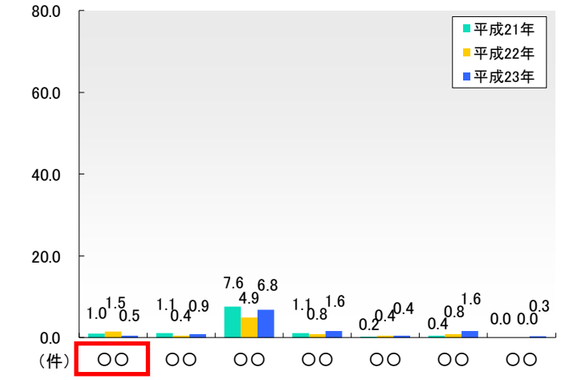
○ 非侵入窃盗犯 → 自転車盗、すり、ひったくりなど



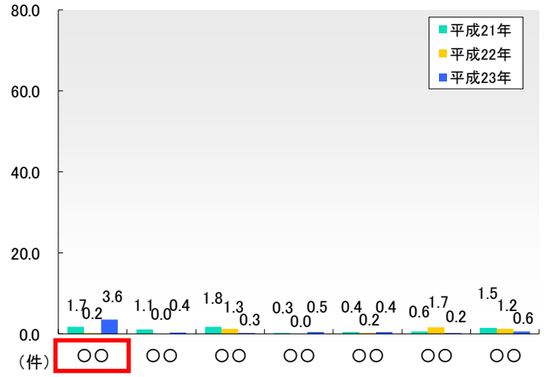
○ その他の刑法犯 → 占有離脱物横領、詐欺など



○ 凶悪犯・粗暴犯 → 強盗、暴行、恐喝、傷害など



○ 侵入窃盗犯 → 空き巣、荒らし、忍込みなど



主な防犯対策

● 生活安全パトロールカーの区内巡回

警察OBで組織する生活安全サポート隊が、5台の車で区内を毎日巡回して、空き巣やひったくりなど犯罪防止に向けた広報活動を行なっています。特に子どもたちの下校時には、通学路や裏通りを中心としたきめ細かいパトロールを行なっています。

● 防犯研修

各町会・各種団体の研修会において、署員が管内情勢、犯罪概要を説明、各種情報を提供し、自分のまちは自分で守る防犯意識の高揚を図り、犯罪の未然防止に取り組んでいます。

● 近隣セキュリティシステム

区内小学生を対象に「まもるっち」(防犯ブザー付緊急通報装置)を配布し、緊急通報時には生活安全サポート隊や近くの協力者が子どもの安全を見守っています。

通報の流れ
①緊急通報
　児童が危険を感じた場合に「まもるっち」から、緊急通報が送信。
②センターシステム
　GPS機能により発信地点を特定。
③協力者等に送信
　発信地点付近の協力者・保護者・小学校・生活安全サポート隊にもメール送信。
④協力者等が確認
　通報を受けた協力者や生活安全サポート隊が児童の安全を確保します。

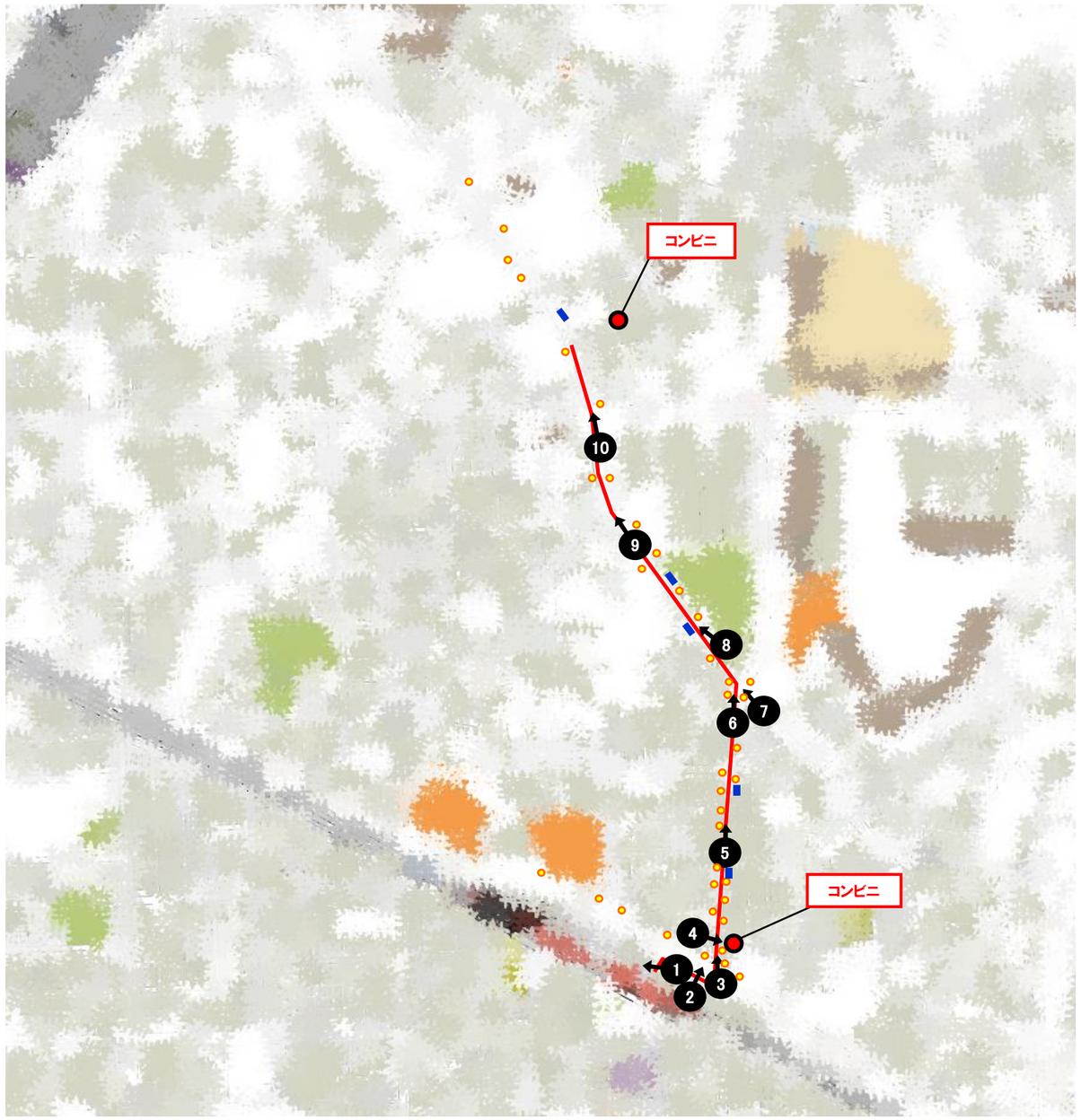
Copyright©日本住環境評価センター株式会社 2005-2012

19. 駅から対象地までの昼夜間の安全性

○○駅から対象地までの昼・夜の状況

現地調査日	平成26年1月1日	時間(昼間)	14:00～15:00	時間(夜間)	19:30～20:30

★ 駅前から商店街を抜けるまでのルート(①～⑥)は、人・車両・飲食店も多く、夜間でも全体的に明るさが確保され、見通しがよく死角になる場所も少ないと思われる。⑦～⑫のルートは、24時間営業の店舗、自動販売機、コインパーキング、街灯、やや少ないが車両通行により、歩行には支障のない明るさが確保されている。



駅から対象地までの徒歩ルート	店舗の立地状況	人・車両通行状況	明るさ	距離
A ○○駅からの最短徒歩ルート	駅付近と対象地付近、途中に飲食店や深夜営業の店舗あり	①～②は人・車両多く、③～⑥は人通りがやや多い	①～⑥は明るく、⑦～⑫は、やや暗い	約625m

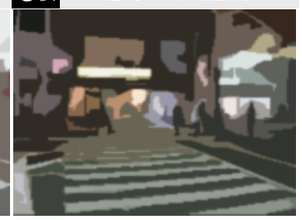
24時間営業の店舗　自動販売機設置箇所　街灯設置箇所

①昼 ○○駅付近

①夜 人通り多く、明るい

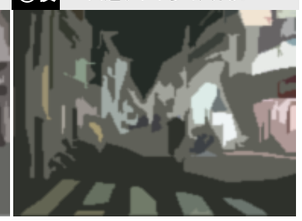
②昼 駅前交差点。信号が設置。

②夜 人通り少く、車両通行多い



③昼 16-18は車両通行禁止

③夜 人通りやや多く、明るい



④昼 24時間営業のコンビニ

④夜 店頭の照明で道路も明るい

⑤昼 商店街

⑤夜 人通りやや少ないが、明るい

⑥昼 道路幅やや広め

⑥夜 人通りやや少ないが、明るい

⑦昼 片側にガードレール設置

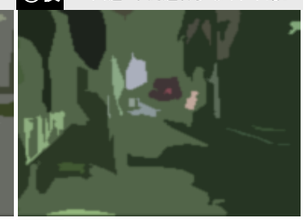
⑦夜 人通り・車両通行少ない

⑧昼 郵便局付近

⑧夜 人通・車両通行少なくやや暗い

⑨昼 片側にガードレールが設置

⑨夜 人通・車両通行少なくやや暗い



⑩昼 交差点付近

⑩夜 人通・車両通行少ない

⑪昼 24時間営業のコンビニ

⑪夜 店頭の照明で道路も明るい

⑫昼 対象地前面道路付近

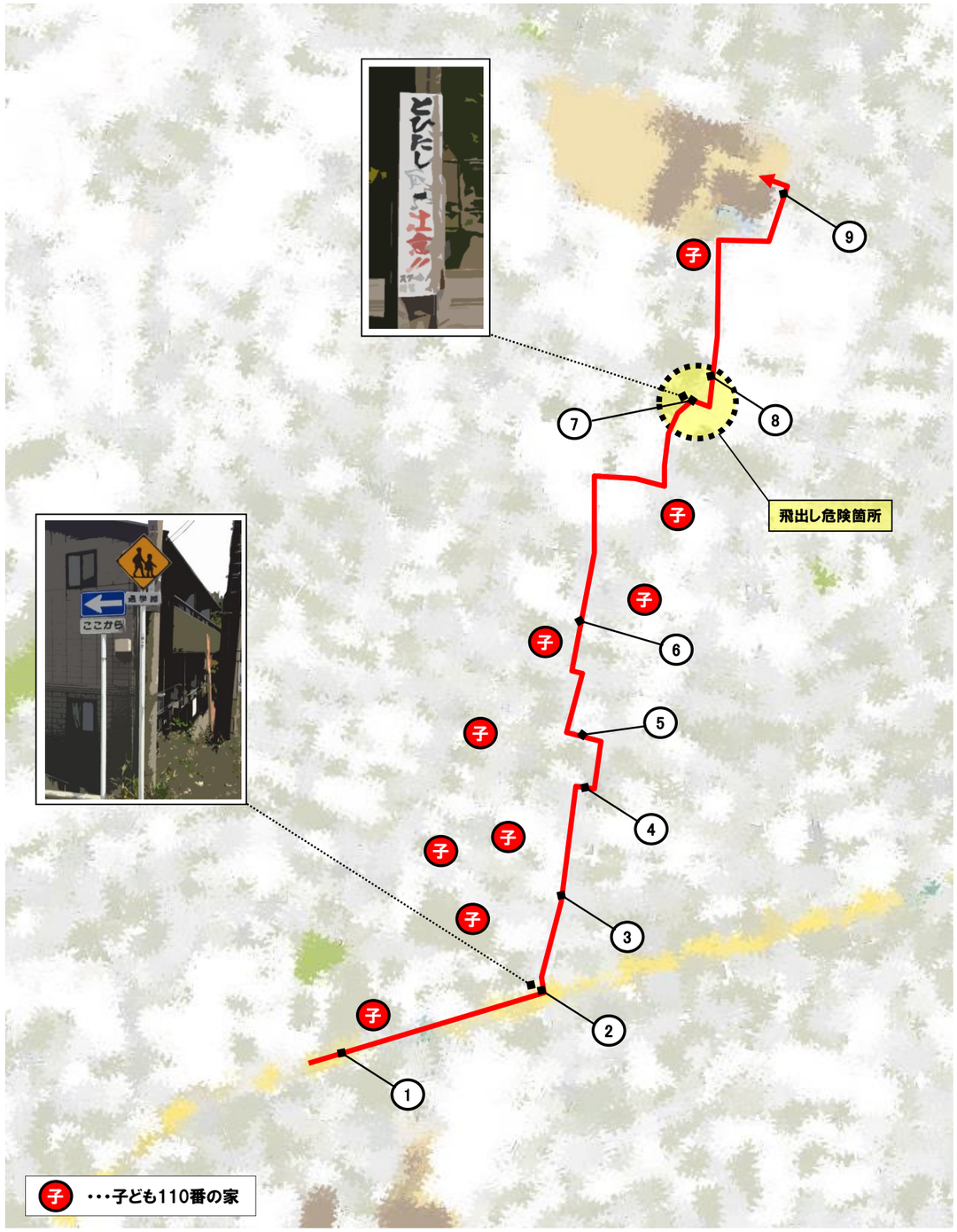
⑫夜 人通り少なく、やや暗い

CopyrigHt©日本住環境評価センター株式会社 2005-2012

20. 通学路の状況

★ 対象地から○○小学校までの通学路は、交通状況（車両通行、人通り）や道路状況（道路、歩道、信号、交通規制、子どもの家110番の設置等）等からみて安全性への注意、配慮がされているといえる。極端に暗い場所や人の目につかない箇所も見受けられない。

小学校通学路の安全性



対象地前面を通る水道道。歩道は、車道とはガードレールで分離。車通りはやや多い。

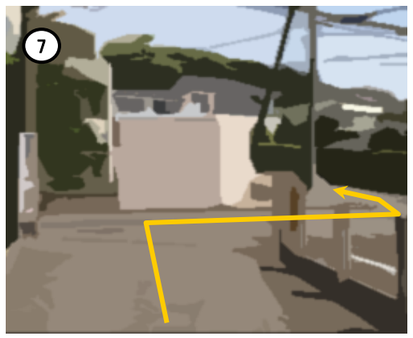
水道道から左折した箇所。道路は一方通行で通学路の標識が立つ。

坂道を登った先は行き止まりとなり、車両通行はほぼ見られない。

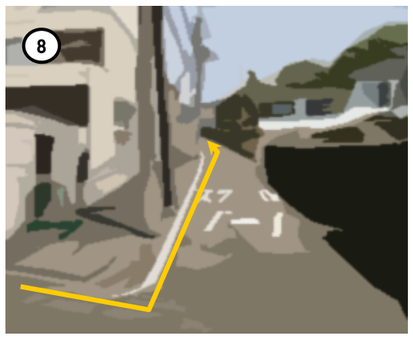
歩行者専用の道路。階段を上がる。

住宅街の道路。一部路側帯が整備。車両通行は少ないが飛出しに注意が必要。

住宅街の道路。車両通行は少なく、この先は坂道を下る。



写真左に「とびだし注意」の看板の立つ。○○小学校安全安心マップでも危険箇所として子供に注意を持たせている。



学校へ続く坂道。スクールゾーンに指定されている。

○○小学校付近。

CopyrigHt©日本住環境評価センター株式会社 2005-2013

本調査の取扱い・内容について

日本住環境評価センター株式会社(以下、弊社)は、本調査に関しまして以下のように規定いたします。

■情報の取扱い

1 本調査は、取り扱う対象地の「住環境」について調査を行なうものであり、不動産(宅地・建物・物件を含むが、それらに限らない)について、調査を行なうものではありません。また、取り扱う対象地に建築される建物が建築基準法およびその他の法令に適合すること、建築される建物に瑕疵がないこと、その他建築される建物およびその敷地について、何らの保証を行なうものではありません。

2 本調査は「不動産の表示に関する公正競争規約」で定めるところの「不動産」「宅地」「建物」「物件」の販売を目的とするものではありません。また、同規約で定めるところの「広告その他の表示」「広告表示」の用に供するものでもありません。

3 依頼主側および第三者が、本調査を開示または閲覧させる場合に、内容を変更・改ざんすることを禁止します。また前後の脈絡と切り離して本調査の内容を抜粋し、開示または閲覧させることを禁止します。

4 本調査の情報は、調査を行なった時点のものであり、時間の経過による環境等の変化に伴う内容の差異について、弊社は責任を負うものではありません。

5 本調査に使用している一部の地図(ヤフー株式会社の許可を得て、「プロアトラスSV6 全国版」の地図を使用)や使用している資料画像(例:都市計画図や写真等)の無断転載・転用を禁止します。

■調査内容について

1 弊社が実施する調査は、現地調査・ヒアリング・依頼主から提出された資料・各種公共機関・行政資料等によって行ないますが、市区町村によっては情報公開等の遅れにより充分な情報収集ができないことがあります。

2 本調査に掲載されている情報の内容については万全を期しておりますが、その内容を保証するものではありません。また本調査の情報は、必ずしも調査時に把握した全ての情報を網羅するものではありません。弊社は内容の如何にかかわらず、利用者が本調査を用いて行なう判断の一切について、責任を負わないものとします。

3 本調査には、安全性・快適性・保健性・利便性に関する記述が含まれていますが、こうした記述は相対的ものであり、今後の安全性・快適性・保健性・利便性を保証するものではありません。記述の対象となる都道府県・市区町村・地域・町丁目等で起こるどのような事象に対しても、弊社は一切責任を負わないものとします。

4 本調査には、持続可能性に関する記述が含まれていますが、こうした記述は、将来の住環境等について保証するものではなく、不確実性を内包するものです。将来の環境の変化などにより、本調査の記述と実際の結果が異なる可能性があることにご留意下さい。

5 本調査実施の際に、依頼主より提出された資料(配置図・物件概要・土壌汚染調査報告書・地質調査報告書等を含むが、これらに限らない)に虚偽や不備があり適切な調査を行なえなかった場合、弊社は一切責任を負わないものとします。

参考資料について

	項目名称	参考資料
1	○○○	○○○
2	○○○	○○○
3	○○○	○○○
4	○○○	○○○
5	○○○	○○○
6	○○○	○○○
7	○○○	○○○
8	○○○	○○○
9	○○○	○○○
10	○○○	○○○
11	○○○	○○○
12	○○○	○○○
13	○○○	○○○
14	○○○	○○○

Copyright©日本住環境評価センター株式会社 2005-2014