

西京区総合庁舎整備事業に係る

配慮書

令和2年5月

京都市

目 次

第 1 章 事業計画の特性	1
1.1 事業者の名称、氏名及び住所	1
1.2 事業の目的及び概要	1
1.2.1 事業の目的	1
1.2.2 事業の概要	2
1.2.3 計画位置	3
1.3 整備スケジュール	6
1.4 工事関係車両の運行ルート	6
1.5 事業計画地周辺の詳細	8
第 2 章 地域の特性	11
2.1 自然的状況に関する事項	11
2.1.1 地象	11
2.1.2 水象	14
2.1.3 気象	16
2.1.4 生態系	16
2.2 社会状況に関する事項	17
2.2.1 人口及び世帯数	17
2.2.2 土地利用状況	20
2.2.3 交通の状況	21
(1) 鉄道、バス	21
(2) 道路	22
2.2.4 施設の配置状況	23
2.2.5 上下水道	25
2.2.6 文化財の分布状況	25
2.2.7 環境の概要	26
(1) 大気質	26
(2) 騒音・振動	28
(3) 悪臭	28
(4) 水質	29
1) 河川	29
2) 地下水	30
(5) 土壌環境	33
(6) ダイオキシン類	33
(7) 温室効果ガス	34
(8) 公害苦情	34

2.3 関係法令等による規制状況	35
2.3.1 環境保全基準	35
(1) 大気汚染に係る環境保全基準	35
(2) 水質汚濁に係る環境保全基準	36
(3) 地下水汚染に係る環境保全基準	40
(4) 騒音に係る環境保全基準	41
(5) 悪臭及び地盤沈下に係る環境保全基準	42
(6) 土壌汚染に係る環境保全基準	43
(7) 緑に係る環境保全基準	44
(8) ダイオキシン類に係る環境保全基準	44
2.3.2 環境基準	45
(1) 大気汚染物質	45
(2) 騒音	46
(3) 水質汚濁	49
1) 人の健康の保護に関する環境基準	49
2) 生活環境の保全に関する環境基準	49
(4) 土壌汚染	53
(5) ダイオキシン類に係る環境基準	54
2.3.3 その他の法令等	55
(1) 騒音規制法	55
1) 工場、事業場の規制基準	55
2) 自動車騒音の限度	58
3) 特定建設作業騒音の規制基準	59
(2) 振動規制法	60
1) 特定工場等の規制基準	60
2) 道路交通振動の限度	62
3) 特定建設作業振動の規制基準	63
(3) 悪臭防止法	64
(4) 土壌汚染対策法	65
(5) アスベスト(石綿、特定粉じん)に関する法令等	65
(6) 京都市廃棄物の減量及び適正処理等に関する条例	65
(7) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律(建設リサイクル法)	65
(8) 京都市地球温暖化対策条例	66
(9) 景観に関する法令等	66
(10) 京都市屋外広告物等に関する条例	68
(11) 電波障害	69
(12) 日影規制	70
(13) 京都市駐車場条例	70
(14) 京都市自転車等放置防止条例	70

(15) 防火区域.....	70
(16) 水害.....	71
(17) 土砂災害.....	71
第3章 複数案の検討.....	72
3.1 複数案の概要.....	72
3.2 環境影響要因及び環境要素関連表.....	75
3.3 現状と予測.....	76
3.3.1 騒音.....	76
(1) 現状.....	76
(2) 予測.....	76
3.3.2 景観.....	79
(1) 現状.....	79
(2) 予測.....	79
1) 予測時期.....	79
2) 比較方法.....	79
3) 視点場及び選定理由.....	79
4) 予測結果.....	80
3.3.3 温室効果ガス.....	90
(1) 現状.....	90
(2) 予測.....	90
3.4 評価結果のとりまとめ及び総合評価.....	91
3.4.1 評価結果のとりまとめ.....	91
3.4.2 総合評価.....	92
3.5 環境配慮方針及び内容.....	93
3.5-1 工事中の配慮.....	93
(1) 大気質・騒音・低周波・振動.....	93
(2) 廃棄物.....	93
(3) 交通安全.....	93
(4) その他.....	93
3.5-2 存在・供用後の配慮.....	94
(1) 大気環境に関する要素（大気質・騒音・振動等）.....	94
(2) 景観.....	94
(3) 温室効果ガス等.....	94
(4) 風害・電波障害.....	94
(5) 交通安全.....	94
(6) その他.....	94
第4章 市長意見及びその意見に対する事業者の見解.....	95
第5章 配慮書案から修正・追記された箇所.....	95

第 1 章 事業計画の特性

1.1 事業者の名称、氏名及び住所

事業者の名称：京都市

代表者の住所：京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488 番地

代 表 者：京都市長 門川大作

1.2 事業の目的及び概要

1.2.1 事業の目的

本市では、保健、福祉など市民生活に密着した要望や地域課題の解決に向けて、それぞれの地域のニーズや実情を踏まえ、総合的に市民サービスの向上を図るため、市民に最も身近な行政機関である区役所の総合庁舎化を順次進めてきている。

西京区役所についても、区民の利便性向上を図るため、西京区役所と保健福祉センター別館を一体化した総合庁舎の整備を行う。

現在の西京区役所及び保健福祉センター別館については、表 1.2-1 に示すとおりである。

表 1.2-1 現在の西京区役所及び保健福祉センター別館

機 関	西京区役所	保健福祉センター別館
構 造	R.C 造（地下 1 階地上 6 階建て） ※区役所は地下 1 階，地上 1,2 階	R.C 造（地上 2 階建て）
竣 工 年	昭和 53 年 6 月	昭和 44 年 2 月
延床面積	約 4,500 m ²	約 1,600 m ²

1.2.2 事業の概要

新たな西京区総合庁舎については、UR都市機構の賃貸住宅（上桂住宅）と合築となっている現庁舎の有効活用を図りつつ、東隣の上下水道局西京営業所跡地（京都市西京区上桂森下町 27-1）とその南側の西京区役所立体駐車場敷地（上桂森下町 25-10）を活用して整備する。

なお、整備は、2 期に分けて行う予定である。

事業の概要及び整備内容(予定)は、表 1.2-2、表 1.2-3 に示すとおりである。

表 1.2-2 事業の概要（予定）

項 目	内 容
事業の名称	西京区総合庁舎整備事業
事業の種類	・ 第 2 類事業（条例別表第 8 号に掲げる事業のうち下記に該当） ・ 建築基準法第 2 条第 1 号に規定する建築物の新築の事業（建築物の延べ面積（住宅の用に供する部分の面積を除く。）が 2,000 ㎡以上であり、かつ、本市が実施し、又は本市が所有する土地において実施されるもの。）
事業実施の位置	京都市西京区上桂森下町 25-10、27-1
現行の用途	上下水道局西京営業所跡地 上桂森下町 27-1：（以下、「北側」という。） 西京区役所立体駐車場 上桂森下町 25-10：（以下、「南側」という。）
敷地面積	約 2,700㎡ （1 期分：約 1,400 ㎡ ， 2 期分：約 1,300 ㎡）
建築面積	約 2,000㎡ （1 期分：約 1,000 ㎡ ， 2 期分：約 1,000㎡）
延床面積	約 7,700㎡ （1 期分：約 3,700㎡ ， 2 期分：約 4,000㎡）
階数・構造	1 期：地上 5 階，地下 1 階，RC 構造 2 期：地上 5 階，RC 構造
建物高さ	約 20m

表 1.2-3 整備内容（予定）

○整備内容	○整備場所
1 期工事 令和 5 年度の供用開始を目指して、上下水道局西京営業所跡地に新庁舎を整備する（現在の保健福祉センター別館機能を統合。併せて区民交流スペースの設置）。	< 1 期工事 > 上下水道局西京営業所跡地 西京区役所 < 2 期工事 > 区役所立体駐車場敷地
2 期工事 UR との土地賃貸借契約期間（令和 20 年 10 月まで）を念頭に、現区役所の立体駐車場を活用し、1 期目に整備する新庁舎と一体となるよう、庁舎を増築整備する。	

1.2.3 計画位置

事業計画地は図 1.2-1(1)(2)に示すとおりであり、立地場所の概略は表 1.2-4 に示すとおりである。

表 1.2-4 立地場所の概略

項 目	内 容
所在・地番	京都市西京区上桂森下町 25-10, 27-1
位置 (アクセス)	市バス 西京区役所前 (29・69 系統) バス停から下車すぐ 千代原口 (29・69・73 系統) バス停から徒歩約 3 分 平和台町 (73 系統) バス停から徒歩約 5 分 京都京阪バス 千代原口バス停から徒歩約 3 分 阪急電車 上桂駅から徒歩約 10 分, 桂駅から徒歩約 20 分
用途地域	近隣商業地域 (容積率 300%, 建蔽率 80%)
高度地区	20m 第 3 種高度地区
学校区	京都市立桂小学校, 京都市立桂中学校
規制等	屋外広告物: 3 種地区 景観: 山ろく型建造物修景地区, 遠景デザイン保全区域

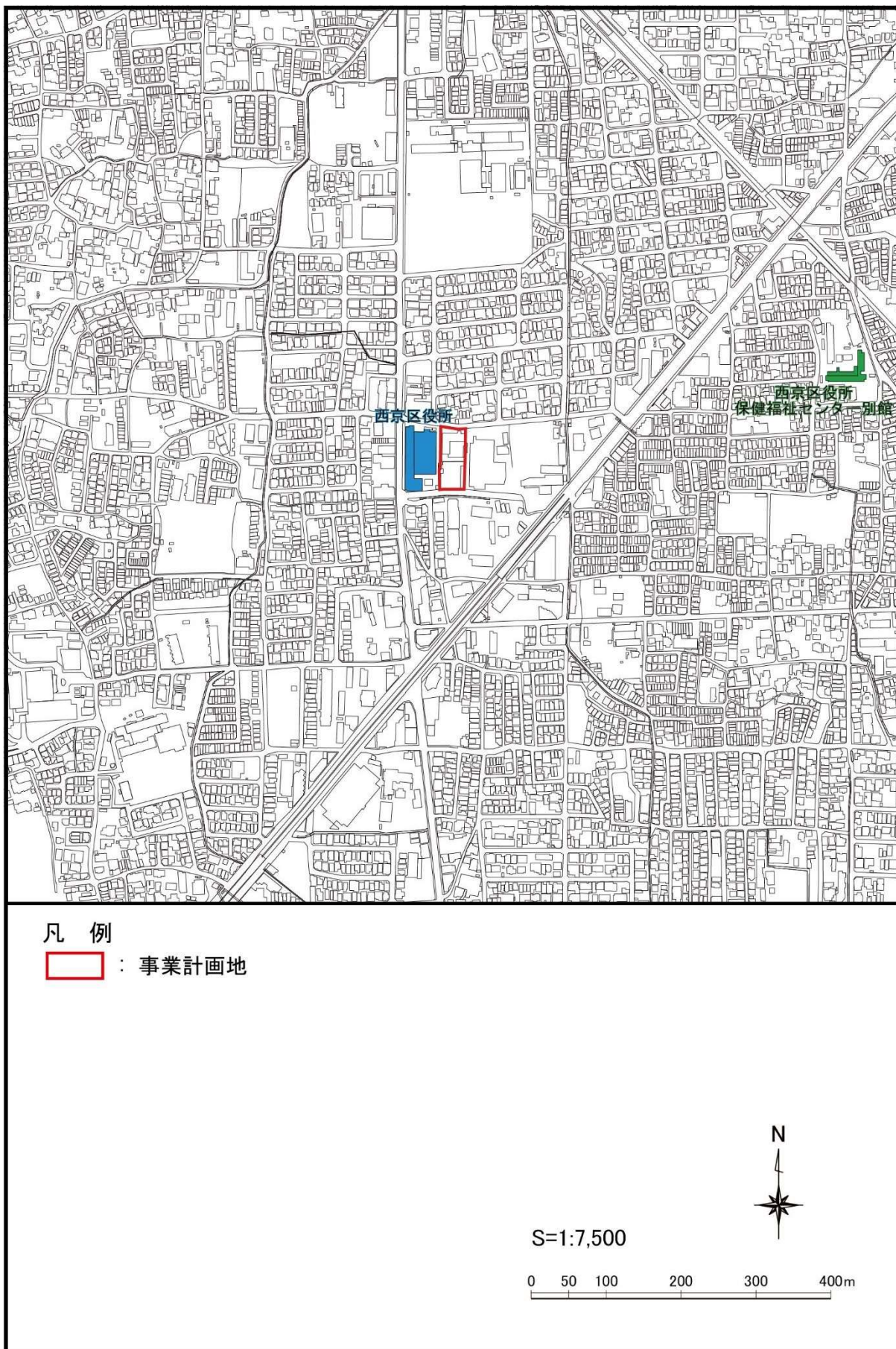


図 1.2-1(1) 事業計画地の位置



図 1.2-1(2) 事業計画地の位置(航空写真)

1.3 整備スケジュール

整備スケジュール（予定）は、表 1.3-1 に示すとおりである。

計画段階環境配慮の手続きは、配慮書案の作成、配慮書案の縦覧（1 か月）、審査会（計 2 回）、市長意見の提出を踏まえて、配慮書の作成・公告をもって完了となる。また、施設の設計は、計画段階環境配慮の市長意見等を踏まえ、設計完了の目標時期は令和 3 年度とする。

なお、建設工事は、1 期・2 期に分け、1 期の工事完了の目標時期は令和 5 年度とする。1 期は現区役所に隣接する上下水道局西京営業所跡地を活用し、区役所と保健福祉センター別館（桂良町 1-2）の機能、区民交流スペース機能を統合した新庁舎を整備する。2 期では区民のニーズや社会情勢の変化を見据えた上で、現区役所の立体駐車場敷地を活用し、新庁舎と一体になるよう増築する。

表 1.3-1 整備スケジュール（予定）

項 目	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度
基本計画検討					
計画段階環境配慮					
設計					
既存施設解体工事					
施設建設工事等					

1.4 工事関係車両の運行ルート

工事関係車両は、一般国道9号、京都府道29号線、67号線を走行する計画であり、1期工事は事業計画地の北側の道路（一般市道桂緯226号線）から、2期工事は事業計画地の南側の道路（一般市道桂緯40号線）から出入りする計画である。

工事関係車両の主要な走行ルートは図1.4-1に示すとおりである。

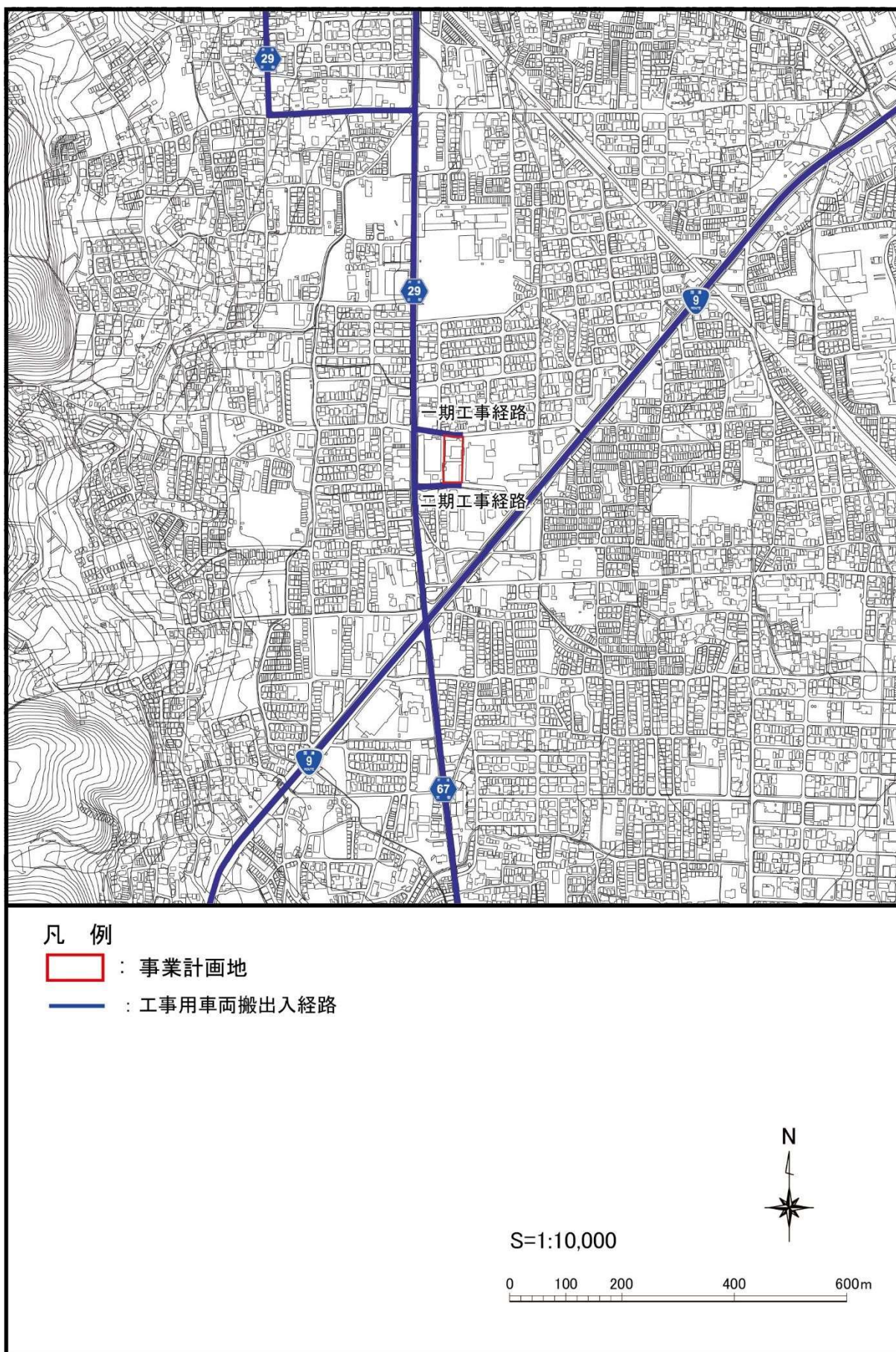


図 1.4-1 工事関係車両の主要な走行ルート

1.5 事業計画地周辺の詳細

事業計画地の周囲は、西側に西京区役所、東側に京都市西文化会館ウエスティ、北側に一般市道桂緯 226 号線、南側に一般市道桂緯 40 号線となっている。また、西京区役所の西側には、京都府道 29 号線（宇多野嵐山山田線）が通過しており、北～北東側には道路を挟んで住宅専用地が広がっている。

（図 1.5-1，図 1.5-2 参照）



図 1. 5-1 事業計画地周辺の写真の撮影方向



図 1.5-2 事業計画地周辺写真