

計画段階環境配慮手続における予測手法等について

京都市環境影響評価等に関する条例（以下、「条例」という。）の対象事業となる可能性が「延床面積2,000m²以上の建築物（公共等事業に限る）」を対象に、具体的な計画段階環境配慮手続の進め方（案）を以下に示す。

1 計画の前提

事業計画が発案されるに至る理由を整理する。

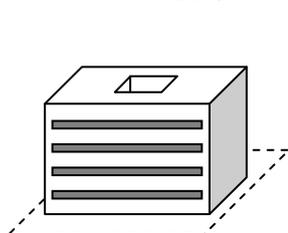
複数案には、含むことができない（譲れない）前提計画を明確にする必要がある。

【仮想事例】

事業の名称	新庁舎整備事業
事業の概要	現在の庁舎には、以下の課題がある。 <ul style="list-style-type: none"> ・庁舎の狭隘化に伴い執務室が分散化 ・施設・設備の老朽化 ・バリアフリー化や省エネ化への対応 ・耐震性の確保 これらの課題を受け、新たな庁舎を整備する。
事業計画の前提	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的価値の高い現在の庁舎は、耐震性能を確保のうえ再生利用 ・現地で新たに新庁舎を整備
取り得る複数案	<ul style="list-style-type: none"> × 新庁舎の位置 ○ 新庁舎の規模 ○ 新庁舎の配置・構造

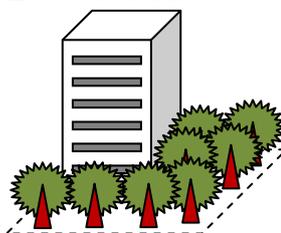
2 複数案の選定について

（例）新庁舎の規模、配置又は構造に関する複数案



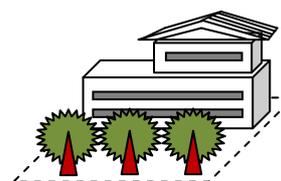
A案

敷地を最大限建物に利用することで、延床面積を最大化できる計画



B案

敷地の緑地を最大限配置する代わりに、建物の高さを引き上げる計画



C案

最低限の緑地を配置しつつ、建物の景観に最大限配慮する計画

3 予測及び評価における環境要素の選定について

計画段階環境配慮手続においては、事業の実施に伴って重大な影響を受けるおそれのある環境要素を選定し、事業アセスメント手続と差異化する。環境要素には、環境の改善効果をもたらす温室効果ガス等の環境要素を含む。環境要素を選定した理由を明らかにする。

環 境 要 素		選定する影響	
		全 て (事業アセス)	重 大 (計画段階環境配慮)
1	大気質		
2	騒音及び超低周波音	○	
3	振動	○	
4	悪臭		
5	水質		
6	水底の底質		
7	地下水の水質及び水位	○	
8	地形及び地質		
9	地盤		
10	土壌	○	
11	植物		
12	動物		
13	生態系		
14	景観	○	○
15	自然との触れ合いの場		
16	文化財	△	
17	廃棄物等	○	
18	温室効果ガス等	○	○
19	風害		
20	電波障害	△	
21	日照阻害	△	

景観の選定理由

- ・より良い市内の景観を誘導する立場の市役所の事業であり、市役所自らが、建物について景観へ配慮する影響は大きい。(率先して模範を示す必要がある)
- ・歴史的価値の高い庁舎等との調和を目指す必要がある。

温室効果ガス等の選定理由

- ・老朽化した施設・設備を，最新のものに更新することで，大幅な温室効果ガスの削減，省エネルギー化が可能となる。
- ・太陽光パネルの設置や緑化措置により，温室効果ガスの削減を目指す。
- ・市役所自ら，緑被率の拡大，温室効果ガスの削減に取り組み，模範を示す必要がある。

4 評価結果のとりまとめ

(1) 抽出した重要な環境要素について，複数案の間で比較する。

	A案	B案	C案
景観	<p>△</p> <p>延床面積を最大にすることで，建物高さを抑える。</p>	<p>△</p> <p>道路に面する敷地スペースを緑化に充てることで，道路側からの圧迫感を抑える。</p> <p>緑化と引き換えに，建物高さが最も高くなる。</p>	<p>○</p> <p>低層建物とし，なおかつ京都らしい外観を構築することで，最大限景観に与える影響を抑える。</p>
温室効果ガス等	<p>○</p> <p>オフィスビル機能を重視し，面積を最大限確保。</p> <p>効率的な執務室の配置と自然エネルギーの利用により，化石燃料の使用量低減に特化する。</p>	<p>△</p> <p>最大限，緑地を確保する。</p> <p>建物構造の制限のあるなかで，可能な限り省エネルギー化に努める。</p>	<p>△</p> <p>オフィスビル機能と，緑地をバランス良く確保する。</p> <p>建物の低層化により，最低限のエレベーター基数の設置に留めるなど，エネルギーを極力使用しない前提の建物利用を進める。</p>

(2) 複数案からの絞り込みの過程でどのように環境影響の回避，低減が図られたかについての検討内容を明らかにする。(C案 > A案 > B案)

(3) 計画段階環境配慮事項の方針

絞り込んだ案の事業計画の策定にあたっての基本方針を記載する。

- ・可能な限り，建物の低層化及び京都らしい外観への配慮を行う。
- ・BEMSの導入により，効率的なエネルギー利用及び使用量の管理を行う。
- ・最新の技術を導入し，自然採光や地中熱，外気温度の利用等を積極的に進める。
- ・可能な限りの緑化に努め，市民のみなさまが自然や憩いを感じる場を併設する。
- ・歩くまち推進のため，来庁用駐車場は整備しない。
- ・職員用・来庁者用の駐輪場を十分整備する。

〔参考〕 評価方法

景 観

評価①：フォトモンタージュ等による施設外観の周囲との調和程度の比較

調和の程度 良い	調和の程度 悪い
	

評価②：建物の高さの比較

建物高さ（低い） 良い	建物高さ（高い） 悪い
煙突 59メートル	煙突 100メートル

評価③：事業計画地から一定の範囲内に存在する建築物の高さとの比較

建築物の数（多い） 良い	建築物の数（少ない） 悪い
周囲100m内で計画高さを超える建築物の数 10	周囲100m内で計画高さを超える建築物の数 2

温室効果ガス等

評価①：エネルギー使用量（原単位）の比較

使用量（小さい） 良い	使用量（大きい） 悪い
延べ床面積（職員一人）当たりの電気使用量 〔単位〕 kWh/m ² （kWh/人）	延べ床面積（職員一人）当たりの電気使用量 〔単位〕 kWh/m ² （kWh/人）

※CO₂の排出係数が変動することもあるため、必ずしもCO₂排出量に変換する必要はない。

評価②：緑地の面積

面積（広い） 良い	面積（狭い） 悪い
100m ²	20m ²

※杉の木1本で年間約14kgのCO₂を吸収すると仮定し、CO₂削減量で比較することも可能。