

令和3年度第2回京都市環境影響評価審査会
【 摘 録 】

日 時：令和3年8月26日（木） 10：30～12：10

場 所：京都市役所分庁舎 第7会議室

※ZOOMによるオンラインでの開催

出席委員：板倉豊委員，大久保規子委員，塩見康博委員，竹見哲也委員，建山和由委員，
東野達会長，平山貴美子委員，松田法子委員，安田龍介委員，山田悦委員（10名）

欠席委員：青野正二委員，越後信哉委員，勝見武委員，柴田昌三委員，本田晶子委員（5名）

【資料1】第12次京都市環境影響評価審査会委員名簿

【資料2】「株式会社ヨードクリーン 一般廃棄物中間処理施設（木くず破碎施設）の設置」
に係る手続の実施状況及び今後のスケジュールについて

【資料3】「株式会社ヨードクリーン 一般廃棄物中間処理施設（木くず破碎施設）の設置」
に係る配慮書案に対する京都市環境影響評価審査会委員からの主な意見等

【資料4】答申書（案）

【資料5】令和3年度第1回京都市環境影響評価審査会 摘録

【資料6】令和3年度第1回京都市環境影響評価審査会 委員からの追加意見

【資料7】「京都市元新道小学校跡地活用事業」に係る手続の実施状況及び今後のスケジュール
について

【参考資料】諮問書（写）

- 議 題 1 株式会社ヨードクリーン 一般廃棄物中間処理施設（木くず破碎施設）の設置に係る配
慮書案について（審議及び答申）
2 京都市元新道小学校跡地活用事業に係る配慮書案について（諮問及び審議）

- 議 事 1 開会
2 議事 以下のとおり
3 閉会

－ 摘 録 －

事 務 局 現在，10名の出席をいただいている。京都市環境影響評価等に関する条例施行
規則に基づき，本審査会が成立していることを報告する。

東 野 会 長 それでは，「株式会社ヨードクリーン 一般廃棄物中間処理施設（木くず破碎施設）
の設置に係る配慮書案」の審議に移る。

東 野 会 長 まず事務局から資料について説明をお願いします。

事 務 局 < 資料2，資料3及び資料4に基づき説明 >

東野会長 事務局提示案については、事前に御確認いただいているが、意見があれば発言をお願いします。

東野会長 意見はないようなので、事務局提示案のままでよいか。

(一同了承)

東野会長 それでは、答申書(案)から変更なしということで答申書を確定させる。

< 答 申 >

東野会長 続いて、京都市から諮問を受けたいと思う。

< 諮 問 >

東野会長 それでは、議題2の「京都市元新道小学校跡地活用事業に係る配慮書案」の審議に移る。まず事務局から説明をお願いします。

事務局 < 資料7に基づき説明 >

東野会長 続いて、「京都市元新道小学校跡地活用事業に係る配慮書案」について、エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社(以下「事業者」という。)には、事業の概要及び配慮書案についての説明をお願いします。

事業者 < 配慮書案に基づき説明 >

建山委員 建物基礎構造の第2案は、杭基礎によって建物を安定させる案であり、べた基礎では不十分な地盤との想定と考えるが、一方で、第1案はべた基礎で十分な案となっている。計画地は、どのような地質構造か。

事業者 計画地の地盤は、比較的良く、高質な支持層が基礎の辺りに存在しているので、べた基礎でも十分である。ただし、地下水が非常に高い位置にあり、浮き上がりが想定されたため、その対策として杭基礎との比較検討を行った。

塩見委員 新道通は細く大型車両の出入りに向かないと考えられるが、工事中の車両の走行経路をどのように設定しているか。

事業者 工事計画の詳細はこれからだが、新道通は道幅が狭いため、大型車両の出入りや大型資材の搬入は原則大和大路通とする。新道通は小型・中型車両が走行する予定であるが、その場合は地元住民と協議しながら計画していく。

塩見委員 工事車両は南の五条通側から大和大路通に進入することになると思うが、しっかりと隣住民と調整して理解を得るようにすることが必要である。

塩見委員 ホテルの客層や交通手段の想定はいかがか。例えば、自家用車や大型バスでの乗付けが多くなるのであれば、供用後の地域住民への影響が変わると考える。

事業者 ホテル運営者との詳しい協議はこれからだが、本計画は高級ホテルとして計画していることから、団体ではなく個人を主な客層として想定している。そのため、交通手段は、各々がタクシーや送迎車等を利用することになり、観光バスの乗り付けは想定していない。大和大路通にタクシーや送迎車の車寄せスペースを用意しており、一般通行に影響が出ないように配慮している。また、客用の駐車場は用

意しておらず、送迎車を利用するか、自家用車の場合は周辺のコインパーキングを利用していただくことになるため、ホテル側への乗り付けはない。

東野会長 歌舞練場は対象事業ではないが、歌舞練場の工事はホテルと同時期に行われるのか。その場合、工事車両が大和大路通から新道通を横断する可能性があるのか。

事業者 歌舞練場への通り道は狭いので、大型車両及び大型資材については大和大路通から元新道小学校に一度乗り入れ、新道通を横断する。

東野会長 新道通にどれくらい交通量があるか分からないが、横断する場合は配慮が必要と考えられるため、配慮書に記載いただきたい。

事業者 ガードマン等を配置して安全に配慮する必要があると認識しており、配慮書にも記載する。

竹見委員 日照障害について記載されていないが、検討はされたのか。

事業者 詳細設計がまだである。環境配慮事項として配慮書に記載する。

大久保委員 構造と設備配置の複数案だが、カーボンニュートラルを目指す京都市での建築物であるため、ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）を目指す検討が必要ではないか。配慮書案の記載では、再生可能エネルギーの利用や省エネについて記載があるが抽象的であり、ZEBをどれほど目指すのかが見えない。事業者の他のビルではICTなど最先端の技術と伝統を組み合わせた特徴ある取組をされていると思うが、そういう観点で複数案は検討しなかったのか。

事業者 省エネを配慮した設備システムを考えている。ZEBという観点では、設備だけでなく建築物全体として考える必要がある。今後、整理して検討したい。事業計画は用途がホテルと歌舞練場であるため、オフィスビルで活用されるような先端技術が応用できず、現時点で検討がそこまで進んでいない。地域施設についてはICTの活用も提案しているところであり、今後も継続して検討したい。

大久保委員 他地域のホテルでICT活用の例も出ているため、是非検討いただきたい。また、ZEBについては細かな設備だけでなく建物の構造からの検討がなければ後からできることも限られる。京都市は一定規模の建築物に再生可能エネルギーの設置を義務付ける条例があるなど特徴的な自治体であり、全国に先駆けて取り組む責務もあり、意欲的な取組が求められる。具体的かつ意欲的な目標を設定して配慮書で記載して欲しい。CASBEEでどれくらいのレベルを目指すのか検討できないか。

事業者 継続検討する。

平山委員 交通について検討が少ないのが気になる。本件施設では、結婚式は想定しているのか。パーティや結婚式では出席者が集中してホテルに来ることになるので、周辺交通への影響について配慮が必要と考える。

事業者 地下にバンケット（宴会場）があり、結婚式等を開催する可能性はある。大規模イベントの際は、京都駅等主要な駅からマイクロバスで送迎し、車両はホテル周辺から退避するといった想定をしている。ホテル運営者との協議はまだ進んでないが、今後、周辺に迷惑とならないように検討していきたい。

- 山田委員 構造について、第1案と第2案では耐震性の違いはあるか。
- 事業者 耐震性については第1案と第2案で差はない。
- 山田委員 騒音について、第3案と第4案を比べると設備の位置はドライエリアに設置する方が影響は少ないと分かるが、騒音の影響が想定される対象はどこか。周辺に高層建築があれば低周波の影響が想定され、そういったことを考慮すべき。
- 事業者 周辺住居等に騒音の影響があると想定しており、想定される影響とその低減方法については配慮書に記載する。ドライエリアの設備からの騒音は距離減衰や壁の反射による減衰があるほか、消音機の設置も検討しており、敷地境界で基準値以下となることを確認しながら進めている。
- 山田委員 先ほどの大久保委員の御意見同様、温室効果ガスについては具体的に記載する必要があると考える。
- 事業者 継続検討する。
- 松田委員 配慮書案2ページのホテルと歌舞練場のパース図についていくつか伺いたい。大きなガラス面が見られるが、写り込みや反射などにより周辺の景観が変わってしまうのではないか。大きなガラス面、特に1階部分での多用は問題ないか。
- 事業者 ガラス面については、都市計画局のデザインレビューでも指摘があり、インテリアにも配慮せよと指摘されている。旅館業法で客室に対して窓の面積が定められており、最小限の窓とし、内部についても配慮することとして検討している。1階外部についても検討しているところであり、その中でガラス面についてもできる限り周辺環境の雰囲気を壊さないよう計画していきたい。
- 松田委員 庇を支える持ち送りや、垂木はしっかりした構造で描かれており、これは重い瓦屋根を支えるものであるが、現状の図では屋根は薄く書かれており一致しない。日本家屋の構造上の意匠を踏まえて、屋根材についてどのように考えているか。屋根は素材によっては反射があり高所からの景観にも影響があるため、そうした観点からも屋根材をどうするかについて伺いたい。
また、配慮書案17ページの宮川筋通からの歌舞練場の外観では垂木は京瓦の屋根に対して少なく、配慮書案2ページのデザインと逆になる。これらのデザインの違いについての見解をお聞きしたい。
- 事業者 ホテル棟の屋根の素材については、金属で考えている。垂木は建仁寺の扇垂木をモチーフとしており、サイズはもう少し細くなる方向でデザインを検討している。
歌舞練場は京瓦と記載しているが、軒先は鋼板葺きの薄い屋根材を使用しているため、細い構造のデザインとなっている。
- 松田委員 そのほか、歌舞練場の大屋根を保存するとのことだが、保存される屋根の高さは元の高さなのか。
- 事業者 大屋根については都市計画局と協議中であるが、一度解体し再構築する予定であり、高さは同じ高さで計画している。ただし、大屋根の一部が敷地境界を越境しており、南側にずらす必要がある。
- 松田委員 路地の景観は路地に向かう両側のデザインが大事であり、その観点で御検討いた

だきたい。
ホテルの屋根の面積はかなり大きくなるので、色や形状の分節化など屋根自体の検討が必要だと思われる。

事業者 今後配慮して設計を進める。

安田委員 風害、電波、日照について、電波は配慮事項に具体的な対応策について記載があるが、風害と日照については実施設計においてシミュレーションを実施するとなっている。配慮書から察するに設計はかなり進んでいると推測されるが、具体的な対策案はどのように想定しているか。

事業者 風害はシミュレーションを行う予定であるが、まだ検討過程の段階のため、現時点でシミュレーション結果を示すことは困難である。対策としては樹木の配置等で緩和したい。ただし、本計画の建築物は高層ではないので、高層ビルのような影響はないと想定している。

安田委員 風害対策としては植樹で対応するため、設計や形状については大きく変更する予定はないということか。

事業者 そのとおりである。

安田委員 臭気について、ダクトは屋上になると思われるが、放出する高さによっては、生活圏に直撃するので配慮いただきたい。

竹見委員 計画地には児童館があり、工事中は配慮すべきと考える。現在の位置で運営したまま工事を行うのであれば、児童の安全確保はどのように行う予定か。

事業者 児童館等は八坂通の別の場所に一時移転させた上で工事を行うので、計画地で児童館を運営している状態で工事に入ることはない。また、八坂通を大型車両が通行する場合は、交通安全面についても十分配慮したい。

竹見委員 児童への安全については細心の注意を払っていただきたい。

板倉委員 植物について、クスノキの保存について具体的に教えてほしい。

事業者 現状の樹の状態が悪く、方法を検討している。

板倉委員 新道小学校ではビオトープとして多くの木があり、クスノキはアオスジアゲハの幼虫の餌となっている。景観だけでなく植生にも配慮して植樹を検討いただきたい。

東野会長 以上で審議を終了とする。
他にも意見がある場合は事務局に連絡をお願いする。

12:10 終了