

令和 5 年 2 月 3 日

第 1 回京都市環境影響評価審査会 補足説明
追加提出資料

京都駅東南部エリアプロジェクト有限責任事業組合
エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社

1. 日照障害

機能に即した建物規模及び建物高さにおいて影響の比較検討が難しいため、結果として日照障害及び風害についても影響が大きく異なる複数案を設定することは難しいですが、日照障害については近隣住宅への影響が大きい可能性があるため、影響を比較検討する場合の検証に限らず、実態を確認しました（巻末「参考」参照）。その結果、建築基準法第 56 条の 2（日影による中高層の建築物の高さの制限）の規制に適合していることを確認しています。

なお、今後作成する配慮書においては、「4.3 環境影響評価の対象として選定しなかった環境要素とその理由」の項を追加し、上記の主旨をふまえた理由を記載するとともに、建築基準法第 56 条の 2（日影による中高層の建築物の高さの制限）の規制に適合していることが確認できる情報（等時間日影図）を参考掲載いたします。

2. 風害

風害の影響については、本計画建物の建物最高高さは約 18.2m（敷地 A）、約 22.5m（敷地 B）の予定であり、「道路環境影響評価の技術手法（平成 24 年度版）」（平成 25 年 3 月、国土交通省国土技術政策総合研究所・独立行政法人土木研究所）では、風環境が変化して影響が生じやすくなる大規模施設は、高さ 40～50m 程度以上の構造物とされていることなどから、評価が必要な重大な影響が懸念されるものではないと考えておりますが、詳細設計において可能な限りの配慮をする、植栽等で緩和を図るなどの検討を行います。

3. 温室効果ガス等

建物の環境性能については、今回の施設の特性上、CASBEE においては Q（Quality：建築物の環境品質）のスコアが低くなるため高ランクは難しいと考えていますが、L（Load：建築物の環境負荷）については高いスコアとなる仕様を検討いたします。また併せて ZEB の評価にも影響する BEI（Building Energy Index）の低減や建物の省エネルギーにつながる方策（高効率な空冷ヒートポンプパッケージ型空調機、全館 LED 照明、トイレに節水型器具など）の採用を検討いたします。現在の計画内容は具体的に配慮書に記載します。

再生可能エネルギーについては「京都市地球温暖化対策条例」の「再生可能エネルギーの導入」に基づき太陽光パネルの採用を予定していますが、今後「グリーンエネルギー（風力、太陽光、バイオマス（生物資源）などの自然エネルギーにより発電された電力）の採用」など CO2 削減に寄与するような方策を検討します。

以上

【巻末：参考】日照阻害の影響について

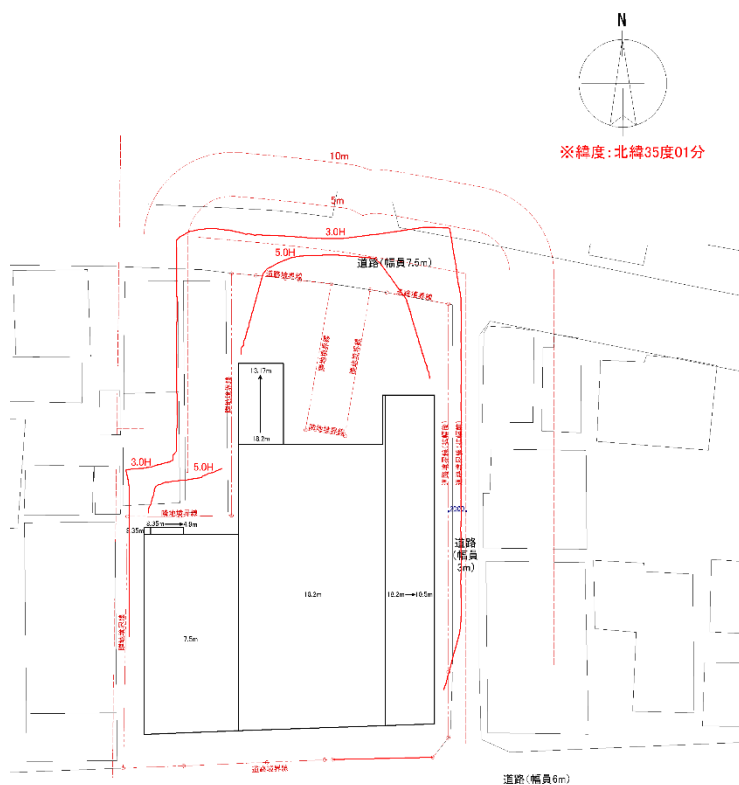


図1 参考図：等時間日影線図（敷地A）

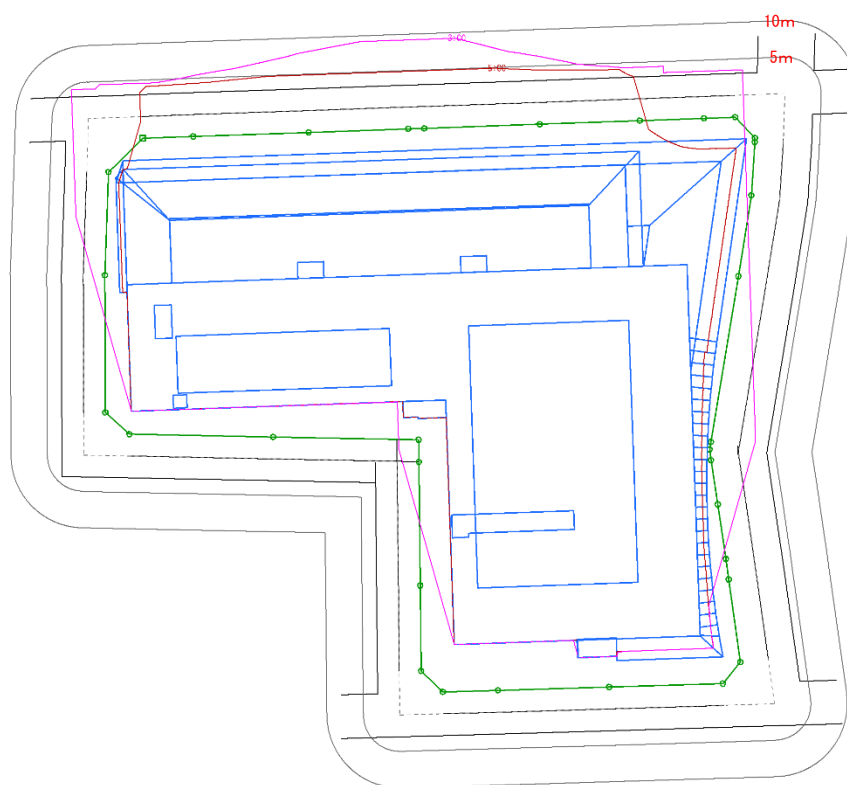


図2 参考図：等時間日影線図（敷地B）