

令和5年度第1回京都市環境影響評価審査会

【 摘 録 】

日 時：令和5年12月20日（水） 午前10時～午前11時40分

場 所：京都市役所 分庁舎 第1会議室

出席委員：越後信哉委員、大久保規子委員※、柴田昌三委員※、高野靖委員、建山和由委員※、東野達委員、平山貴美子委員※、本田晶子委員※、安田龍介委員※、山田悦委員※

欠席委員：勝見武委員、亀田佳代子委員、塩見康博委員、竹見哲也委員、松田法子委員

（※＝オンライン参加）

【資料1】第13次京都市環境影響評価審査会委員名簿

【資料2】「野村不動産株式会社（仮称）Landport 京都伏見」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

「（仮称）Landport 京都伏見」に係る配慮書案について（諮問書）（写）

議題 1 会長選任等

2 野村不動産株式会社（仮称）Landport 京都伏見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 委員数15名のうち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（以下「規則」という。）に基づき、本審査会が成立していることを報告する。

事務局 会長の選任を行う。会長は、規則第46条第2項の規定により、「委員の互選により定める」こととなっている。

越後委員 前任期に会長を務められ、各委員の幅広い御意見をまとめられた東野委員が適任かと思う。

（一同異議なし。東野委員が承諾。）

東野会長 規則第46条第4項の規定により、会長代理に勝見委員を指名する。

事務局 審議に入る前に、「（仮称）Landport 京都伏見」に係る配慮書案について、京都市から本審査会へ諮問する。

< 諮 問 >

東野会長 それでは、審議に入る。まず事務局から、本件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説明をお願いします。

事務局 < 資料2に基づき説明 >

東野会長 続いて、（仮称）Landport 京都伏見に係る配慮書案について、事業者から説明をお願いします。

事 業 者

< 配慮書案について説明 >

東 野 会 長 本件について、事務局から補足説明があるか。

事 務 局 本件は、地域未来投資促進法に基づく京都市地域未来投資促進基本計画に定める重点促進区域における地域経済牽引事業である。この区域において、農地転用の条件を緩和するために、高い付加価値の創出や、地域の事業者に対する相当の経済効果が求められている。また、モザイク状の開発とならないよう、まとまった規模の土地を活用することを求めている。用途についても、市街化を促進しないよう適正な立地誘導を図ることとしている。

大久保委員 その地域未来投資促進基本計画について京都市に聞きたい。流域治水におけるこのエリアの意義、生態系への累積的影響をどのように考慮されたのか。法律でも環境配慮を求めているが、その状況を聞きたい。

事 務 局 同法律の主な関係局である産業観光局で検討し、区域を設定した。流域治水に関しては大雨のときの排水対策などについて求めている。

平 山 委 員 P.2-2の生態系について、「旧巨椋池のシードバンクとして着目されている」という点への配慮が特に触れられていないが、配慮は考えているか。

事 業 者 施設の場所を変えようがなく、その前提で事業者としてできる配慮を行った。配慮書案に記載していないが、この事業計画地は旧巨椋池エリアの端の方であり、影響は小さいものと思われる。

平 山 委 員 工事でその時代の土が出てきたら、ビオトープ・緑地に利用することや、研究試料とするなど活用できるのではないか。

柴 田 委 員 事業計画地の辺りは、昔は葭原が広がり、巨椋池八景に近い風光明媚な場所である。資料に記載の植物種は旧巨椋池全体のものだと思うが、事業計画地の植生について今後調査する予定はあるか。

事 業 者 第2類事業の手続では文献調査しか求められていないので、調査する予定はないが、今後、明らかに保全すべき種、通常見かけない種が発見された場合は、工事を中断して関係機関と協議を行う。文化財の保護と同様の考え方である。

柴 田 委 員 巨大な建築物の容積を変えず、比較を行う意味はあるのか。

事 業 者 事業者側で配慮できることが限られている。この区域では地域活性化が求められており、それを満たすために必要な容積を事業者で考えたものである。容積の比較は難しかった。

柴 田 委 員 猛禽類及びその餌のみに着目されているが、40mクラスの建物はシギ・チドリの移動にも影響することが考えられる。建物を分割配置するなどの考えはないか。

事 業 者 物流施設での分棟は著しく事業効率が落ち、難しいと考えている。鳥類については衝突の問題等、認識しているが、物流施設はガラス面が少な

いので他の用途に比べるとリスクは少ないと考えている。もし衝突があれば専門家に相談したい。

柴田委員 この区域は渡り鳥の休息場所であり、現地での調査を踏まえた建物配置を検討いただきたい。

東野会長 床面積の根拠について、経済性なども含めて検討されていると思うが、それを示さないと良いか悪いか判断ができない。

事業者 少人数で物流を担う施設である。明確な算出根拠はないが、物流施設の設置により地域の振興を図ることが必要とされているため、最大限の面積を確保したい。

東野会長 他の事例に基づくものでも、根拠を記載する必要がある。

高野委員 全国に同様の施設ができていることは承知している。どのくらいの範囲をカバーすることを想定し、施設の集中・分散をどう考えるかなどの理由の説明を追加してほしい。

事業者 テナントが未定であるが、この施設で京都市や大阪方面をカバーするものと想定している。小拠点への荷物を集約する物流施設と考えており、効率は平面の広さが重要であるため、分棟が難しい。

越後委員 P.5-11の記述について、直方体の構造物が多様なハビタットの創出といえるのか。屋上への工夫、材質などの工夫が必要である。また、これまで生息しなかった生物が生息することは、現在の環境が変わるということだが良いことなのか。

事業者 この文では良い面悪い面ではなく起こり得ることを記載したもの。良いか悪いかは当然議論があると理解しており、評価できるとの表現は検討したい。

東野会長 ここで、今の意見と関連して欠席の亀田委員の意見を紹介されたい。

事務局 （亀田委員の御意見を代読）

P.2-1 2-1-4 生態系について

事業計画地は、古くは巨椋池が広がり干拓後は小椋干拓地として水田が広がる地域であり、湿地や氾濫原、ヨシ原等に生息する動植物にとっては重要な生息地である。重要な点は、これらの生物にとってこの生息地がなぜ重要なのか、どのように利用されているのかを理解した上で、現状把握と事業の影響や代替措置等の予測を行う必要がある。その上で、以下の点について把握しておく必要がある。

旅鳥であるシギ・チドリ類が多く利用しており、これらの種にとっては渡りの中継地であるため、採餌場所および休息場所としての価値を評価しそれに対する影響を予測することが必要である。

既存文献において周辺地域の鳥類リストはあるので、これを参考に実際の環境アセスでは事業計画地およびその周辺での実際の鳥類の生息状況を把握する必要がある。湛水した休耕田、乾燥した休耕田など、環境の違いによって生息種が異なる可能性もあるため、分布と環境情報も合

わせて見ておくとよい。また、これらの種の餌生物の生息状況が、貝類を除いて把握されていないので、餌生物についての現状把握が必要と考えられる。

旅鳥だけでなく、事業計画地で繁殖する鳥類についても影響は大きい。繁殖鳥の把握と繁殖状況について把握し、影響を予測する必要がある(ケリ、タマシギなど)。

P. 4-2 表 4-2(1) 本事業における環境要素と環境影響要因との関係について

「敷地内の緑地が新たに創出され生態系の保全に寄与する」とあるが、元々の自然環境が湿地・氾濫原的な環境であるため、一般的な敷地内緑化で創出される環境とは異なる。元々の生態系の保全にはあまり寄与しないと考えられる。

P. 4-3 表 4-3 比較・評価対象とする環境要素の選定理由について

「施設等の高さに差が生じ」「猛禽類等の捕食圧の影響の程度が異なる」とあるが、確かに差は生じる可能性はあるものの、数 m の差による違いを予測するよりも、施設の有無や生息地の消失の影響の方が大きいのではないと思われる。つまり、事業計画地の生息地が消失することで、そこに生息する動物の生息代替地が存在するかどうかという点が重要と考えられる。

具体的には、周辺地域を代替地とすることができるかどうかを評価することが必要ではないか。生息する動物(シギ・チドリ類、繁殖鳥、カヤネズミなど)が周辺地域に移動できるかどうか、移動した先で生息が可能かどうか(十分な餌や営巣場所が得られるかどうか)という点の評価が必要と考えられる。

P. 5-11 (2) 評価について

「平地における構造物は、多様なハビタットを創出し、これまで見られなかった動植物が生息・生育できる可能性がある点において評価できる。」とあるが、人工物を生息場所として利用できる動植物は限られること、元々の生態系を保全することが重要であることなどから、あまりプラスに評価できるものではないと思われる。なお、人工物を利用できる鳥類としては、猛禽類(ハヤブサ、チョウゲンボウなど)や、岩壁を営巣場所とするような鳥類種が利用することもあるが、糞や巣材、食べ残しなどが残されることもあり、場合によっては衛生上の問題が生じる可能性があることも、心に留めておいた方がよい。

P. 5-16 表 5-16 環境要素別評価結果及びその理由について

シギ・チドリ類は歩き回りながら採餌するため、数十 cm の差は行動範囲内におさまることから、P. 4-3 の部分で述べたとおり、捕食圧はさほど差がないと考えられる。また、P. 5-11 の部分で述べたとおり、ここでの平地における構造物の評価はあまり適切ではないと考えられる。

事業者 現時点では事業者でできる範囲がこの場所で何ができるかであるため、場所の選定は入っていない。表現は配慮書で修正したい。高さの影響についても同様である。

東野会長 場所云々ではなく、評価と結果に検討が足りないのではないかという意見なので、今の評価方法がこれでいいのか見直してもらいたい。

- 山田委員 環境リスクの観点で、この建物の中で行われる事業が未定だが、火災等があった場合の安全管理をどう考えているか。他の事例で物流施設の大規模火災がある。
- 事業者 建築基準法及び消防法を踏まえたものとする。現地に管理事務所が常駐配置され、安全管理を行っていく。火災の事例は報道で承知しているが、必要な施設の設置と人的配置が十分できていると考えている。
- 山田委員 分棟した方が安全管理面でも有利ではないか。なぜこの大きさが必要なのか説明が必要である。1棟だとリスクが上がるのでよく検討してほしい。
- 大久保委員 4点聞きたい。まず、調整池の規模について。次に、緑地の規模及びどのように緑地を形成するのか、事業者ができる事項として重要である。次に、太陽光発電の設置について、屋上に設置となるが、そこに鳥などが飛来すると困ることはないのか。緑の創出に屋上を想定するなら、太陽光発電の利用は小さいのではないか。最後に、工事中に希少種が見つかったら工事を止める、とのことだが、現場の担当者には知見がないと考えられ、それを担保する体制について事例などはあるのか。
- 事業者 調整池は、P. 1-8 の土地利用計画図のとおり配置し、6,460 m³の貯水が可能となる予定である。市街地の場合の5倍程度の規模である。次に、緑地も P. 1-8、P. 1-9 の図のとおり。公園相当の緑地として、公園担当部署とも協議して整備する。仕様は協議中であり、外周の樹種などは未選定である。次に、太陽光発電については、P. 1-10 の断面形状図のとおり、図中の「屋上工作物」がそれに相当する。鳥類の飛来については、太陽光発電設備もまだ選定していないので、そうした影響も含めて設備を選定したい。最後に、工事中に希少種などが発見された場合は、同様の施設を全国で50棟ほど展開しているが、保全のスキームは確立していない。施工者が未選定であり、施工者選定においてそうした知見も聞きながら進めたい。
- 大久保委員 調整池の容量は要求される最低限のものか。緑地は新たな緑地とのことであるが、屋上緑化でないのであれば、全体として最大限の調和が図れるよう検討していただきたい。太陽光発電設備を除いた部分の屋上は何に使うのか。
- 事業者 調整池の規模は、産業観光局を通じた巨椋池土地改良区との協議により求められている容量である。新たな緑地については検討していきたい。太陽光発電設備は屋根の広範囲に置きたい。かなり広い面積を想定している。
- 東野会長 P. 6-2 配慮事項（(7)環境・社会への配慮）にある DBJ グリーンビルディング認証にはリスク管理などの視点も入っているので（山田委員の意見と関連）、その点も記載してはどうか。
他に意見があればメールで事務局へ提出していただきたい。
これで審議を終了する。