

令和7年度第3回京都市環境影響評価審査会 【 摘 錄 】

日 時：令和7年12月8日（月） 午後2時～午後3時50分

場 所：京都市役所 本庁舎 第1・2会議室

出席委員：越後信哉委員※、小島理沙委員※、塩見康博委員※、高野靖委員、竹見哲也委員※、
建山和由委員※、東野達委員、平山貴美子委員※、本田晶子委員※、道岡武信委員※、
山田悦委員※

欠席委員：大久保規子委員、勝見武委員、亀田佳代子委員、小杉隆信委員、柴田昌三委員、
田中晃代委員

（※=オンライン参加）

【資料1】NXLF伏見横大路プロジェクト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

- NXLF伏見横大路プロジェクトに係る配慮書案について（諮問書）（写）
- 第14次京都市環境影響評価審査会委員名簿

議題 NXLF伏見横大路プロジェクト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 錄 —

事務局 委員数17名のうち過半数の出席をいただいていることから京都市環境影響評価等に関する条例施行規則に基づき、本審査会は成立。

事務局 NXLF伏見横大路プロジェクトに係る配慮書案について、京都市から本審査会へ諮問

< 諒問 >

東野会長 NXLF伏見横大路プロジェクトに係る配慮書案について審議を行う。
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する。

事務局 < 資料1に基づき説明 >

東野会長 事業者から、NXLF伏見横大路プロジェクトに係る配慮書案について、説明をお願いする。

事業者 < 配慮書案について説明 >

東野会長 まず、配慮書案の第1章から第3章までについて、その後に第4章以降の各環境要素についての順で審議を進める。
事業者からの説明について、委員から意見等があれば発言をお願いする。

竹見委員 第1案と第2案の断面図のスケールについて、横幅が第1案は約94m、第2案は136mとなっているが、どの面から見たものか。
また、第1案と第2案の延べ面積の違いは階数の違いによるものか。

- 事業者 配慮書案 p. 89 の図 3-1 及び p. 90 の図 3-2 に示している。延べ面積については、お見込みのとおりである。
- 竹見委員 建物の平面図は同じような形に見えるため、断面図を切り出した向きが異なるということか。
- 事業者 お見込みのとおりである。
建物高さと階層が第 1 案の方が多いこと、また、車路が第 1 案はランプ、第 2 案はスロープという差異があることを示せるような向きで、断面図を作成、記載した。適切な比較となるよう、断面を合わせ配慮書で記載する。
- 塩見委員 第 1 案と第 2 案では、車両の入り方が異なることから、想定される倉庫の使い方自体も異なるように感じ、単純に比較することに違和感がある。なぜこのような比較案になったのか。
- 事業者 第 1 案と第 2 案では、コンセプトが異なる。第 1 案は最大容積を使うものに対し、第 2 案は延べ面積を広くとるものである。前者は従来の倉庫業の利益追求の考え方であるが、後者は最新の倉庫に求められる使いやすさや効率を重視している。
- 塩見委員 いずれの案も建ぺい率は同じか。
- 事業者 いずれも同じ 70% である。
- 塩見委員 推計交通量を延べ面積に対して比例で算出している場合、第 1 案と第 2 案でこれほど変わらぬのか。第 1 案と第 2 案の前提条件をもっと配慮書に記載いただきたい。
- 事業者 検討し、配慮書に記述する。
- 山田委員 p. 92 の表 4-2 の「生物の多様性の確保及び自然環境の体系的保全」では、現在事業計画地は更地と記述されているが、p. 1 には既存の施設が老朽化したため建て直しが必要と書かれており、事業計画地の周辺地図にも建物が建っていることになっている。これは、既に審査会に諮る前に工事を開始し、既存の建物は解体して更地になっているということか。
- 事業者 既存建物は解体済みで更地になっている。環境影響評価手続前に事業に着手している。建物の解体着手時点では都市計画の制限により、環境影響評価の対象要件を満たさなかつたが、解体の着手後、京都市で都市計画制限を見直され、容積が緩和されたことに伴い、建築物の規模を大きくするなど計画変更を行ったため、環境影響評価の対象となったという経緯がある。
- 山田委員 p. 8 の図に危険物倉庫とあるが、既存のものか、それとも新設か。これは第 2 案の図と思われるが、p. 89 の第 1 案の図 3-1 には見当たらない。
また、危険物倉庫には何を保管するのか。
- 事業者 危険物倉庫は新設である。p. 89 と p. 90 の第 1 案と第 2 案の図のいずれにも危険物倉庫は記載していないが、危険物倉庫がないわけではなく、倉庫棟をクローズアップするために割愛した。
保管物はリチウムイオン電池の電解液であり、危険物第 4 類第二石油類に該当する。保管量は指定数量の 50 倍以上 200 倍未満を検討している。
- 山田委員 事業計画地内では、ヒ素及びその化合物による汚染が確認されたとのことであるが、事業を開始するに当たり土壤調査を行ったため判明したのか。

山田委員 他の有害物質による土壤汚染や水汚染はないのか。

事業者 NX・TCリース＆ファイナンス株式会社への土地の受渡しに際し、前の土地所有者である日本通運株式会社が土壤汚染の調査を自主的に実施し、汚染が確認された。汚染箇所は、p. 44 の図 2-16 のとおりである。汚染物質はヒ素及びその化合物のみである。

山田委員 土壤汚染の状況はどのレベルか。地下水などの汚染は認められないのか。

事業者 複数の深度で調査を行っており、最大で 0.035mg/L である。
地下水については、1 箇所で地下水の環境基準の不適合が確認されており、数値は 0.020mg/L である。

東野会長 その対策については、第 4 章以降の審査で議論を行う。

第 2 案は建物規模を最適化したとあるが、最適化とはどのような考えに基づいているのか。

事業者 使いやすさを考慮した設計を最適化としている。以前は延べ面積を増やすほど利益が得られるという考えであったが、現在では、効率よくフロアを使用できるレイアウトとすることで、延べ面積を増やすことと同じくらいの利益が上げられると考えている。

東野会長 それでは最適化は面積当たりの利益の最大化という意味か。使いやすさを定量的にどのように表すことができるか。

事業者 定量的な表現は困難であるが、現在の物流業界では、1 フロアを広く使える方がニーズがある。

東野会長 門外の者にも分かるように、配慮書に記載を追記いただきたい。

事業者 検討し、配慮書に記述する。

東野会長 次に第 4 章以降について、配慮書案 p. 92 の環境要素に沿って審議を進める。

まず大気環境について、意見等があれば発言をお願いする。

高野委員 騒音や振動について、複数案の差分を中心に記載されているが、絶対値についても記載いただきたい。例えば、第 1 案と第 2 案で交通量の推計から騒音の将来予測値の増加が 0.1dB であるとされているが、私の計算では発生する騒音の絶対値は 55dB 程度であり、それが周辺環境の騒音にプラスされることで、0.1dB の増となるといった表現が望ましい。騒音や振動では、発生する大きさ自体の評価と、現状の環境に発生する音を足し合わせた評価の双方が必要である。

事業者 検討し、配慮書に記述する。

塩見委員 新名神が開通すれば、事業予定地の南にあるインターチェンジから国道 1 号線を北上する車両も増えると思われる。外環状線の東西両方からの車両について予測しておいた方がよいのではないか。

事業者 p. 111 の図 5-3-1 の青線が車両の通行ルートである。これまで 4 ルートを考案したうえで、最適なルートとして選定した。南からのルートについては、主要道路から事業所方向に向かう際、大型車両の通行が困難な場所があり、選定しなかった。

- 塩見委員 p.2 の施設の位置検討では、京都南、伏見及び巨椋池インターチェンジへのアクセスが良好としているが、京都南インターチェンジしか使わないのか。
- 事業者 施設の位置検討では、地域特性として一般論を記載している。事業の最適なルートを検討すると、前述のとおりとなった。
予測地点については、御指摘を踏まえ検討したい。
- 道岡委員 p.114 の交通量について、第2案の交通量が少ないのは、延べ面積が小さくなっているからか。第1案と第2案の延べ面積を比較すると、1割程の差であるが、交通量は2割も異なる。先ほど第2案では効率を上げる話もあり、これほどの差は出ないのではないか。
- 事業者 交通量は、お見込みのとおり、延べ面積をもとに算出しており、延べ面積の差が交通量の差につながっている。延べ面積と交通量の比が異なることについては、資料がなく手元での検算が困難なため、後日回答する。
- 東野会長 表4-2において、供用で○、工事で○となっている環境要素については、影響を受けるおそれがあるものの、第1案と第2案のいずれの案であっても差がないとしているが、大前提として、環境に重大な影響があるかどうか分からないので、追記いただきたい。
- 事業者 検討し、配慮書で追記する。
- 東野会長 次に水環境について、意見等があれば発言をお願いする。
- 山田委員 供用後に水質及び水底の底質への影響が、工事中には地下水への影響が考えられるとのことであるが、どのような影響が想定され、それに対してどう対応するのか。
- 事業者 事業場からの雨水排水があるため対応するものである。また、大型車両を使用するため、影響がないとは言い切れない。なお、洗車場は設けないため、重大な影響はないと考えている。
- 山田委員 車両から油が流出するなどの影響も考えられるのではないか。
併せて、土壤汚染と排水の関係について説明いただきたい。
- 事業者 油の流出は、現状では起こらないものとして考えており、オイルトラップ等の対策は計画していない。土壤汚染が生じるとすれば、ガソリンに含まれるベンゼンによる土壤汚染が想定されるが、同様にガソリンが流出する事故はないものと考えている。いずれも、万一生じた場合は適切に対策を行う。
- 山田委員 雨水の放流先はどこか。宇治川か。
- 事業者 道路内側溝があり、そこから最寄りの河川に排出し、最終的な放流先は宇治川である。工事中の排水は、沈砂槽を通したうえで排出し、水質のpHの確認もする。
- 山田委員 土壤汚染のヒ素については、拡散防止のためにどのような対策をするのか。
- 事業者 遮水壁を設け、シールコンクリートで外に漏れないように対策工事中である。周辺に観測井を設け隨時モニタリングを行い、京都市にも報告を行う。
- 越後委員 全般的な指摘であるが、「影響がある」と記載したからには、対象項目にするか、その影響の程度と対策を明記した方がよい。

- 事 業 者 檢討し、配慮書で記述する。
- 東野会長 生物関係の専門委員は欠席であるが、事務局で何か伺っているか。
- 事 業 局 欠席委員からの意見はない。
- 東野会長 次に景観について、意見等があれば発言をお願いする。
- 山田委員 建物のボリュームがあり、景観にインパクトがある。植栽以外で何か対策の予定はあるか。
- 事 業 者 外壁は優しいアイボリー調の色味にして、周辺への圧迫感を抑えたいと考えている。
- 東野会長 次に風害、電波障害、日照について、意見等があれば発言をお願いする。
- 竹見委員 規模の大きな建物であるため、風環境に全く影響がないとは言い切れないのではないか。表4-2において、存在で無印とするのは問題がある。計画地周辺にある既存の建物と比較して大きな影響とはならないであろうことは理解するが、記述を検討いただきたい。
- 事 業 者 檢討し、配慮書で記述する。
- 東野会長 電波障害や日照について、問題が発生した場合はどのように対応するのか。
- 事 業 者 電波障害については、影響が想定される建物を把握しており、問題が生じた場合は、ケーブルテレビの引込み等で対応する。
日照については、苦情があった場合、相談窓口を設けて個別に対応する予定である。
- 東野会長 窓口は統一的なもので、1箇所か。どこに言えばよいかが分かるよう、窓口を周辺住民へ周知いただきたい。
- 事 業 者 窓口についてはお見込みどおりであり、周知する。
- 東野会長 次に廃棄物等について、意見等があれば発言をお願いする。小島委員いかがか。
- 小島委員 本件については、特にない。
- 東野会長 次に、温室効果ガス等について、意見等があれば発言をお願いする。
- 東野会長 第4章で、供用後に複数案で差がないとしているが、テナントが決まっていないためであり、テナントが決まれば差が生じるはずである。差がないわけではないため、前提条件を記述していただきたい。
第5章の評価で、表5-4-1にある温室効果ガス等の第1案の△は、「環境基準等を満足している・・」とあるが、環境基準等とは何を指すのか。また、地球温暖化防止に配慮されているとあるが、事業に伴い新たな排出があるという意味では、影響がないとは言えない。全体的な記載にもつながるが、評価については、まず影響の程度を明らかにしたうえで、各案の比較を記載すべきものである。表現を再考いただきたい。
あわせて、交通の評価について、交通混雑の低減に配慮されているとあるが、混雑度が低減されるわけではない。今の混雑に新たにプラスされるものである。

- 塩見委員 表5-3-13のとおり、現況値で第1案と第2案のいずれも混雑度は1を超えており、交通量を増加させる程度が低い、といった表現の方が正確である。
- 事業者 検討して、配慮書に記述する。
- 東野会長 京都市地球温暖化対策条例に基づく建築物排出量削減計画書は提出されるのか。
- 事業者 特定建築物に該当しているため、提出している。
- 建山委員 環境基準のない環境要素については、第1案と第2案の比較の結果、第2案の方が影響が小さいから良いと評価しているが、影響の大きさを絶対値としても評価して記述できるよう、検討した方がよい。
- 事業者 検討して、配慮書に記述する。
- 山田委員 大規模倉庫の火災の事例があることから、火災発生の場合には、どのように対応するのか。
- 事業者 消防法に基づく基準のほかに、総務省から「大規模倉庫における効果的な防火管理に関するガイドライン」が出されており、ガイドラインにも即した対応を図っているところである。
具体的な消防用設備としては、自動火災報知設備や消火栓、連結送水管、5階以上にはスプリンクラーを設置する予定である。
- 山田委員 水で消火するなら、水をかけると危険なものは設置しないという理解でよいか。
- 事業者 テナントが未定である現時点では断言はできかねるが、少なくとも倉庫棟には置かない計画である。
- 東野会長 第6章の「(7) 環境・社会への配慮」にZEB Ready相当の仕様等と記載があるが、DBJ Green Building認証を取得する予定はないのか。
- 事業者 DBJ Green Building認証に向けて対応できることがあるか検討し、対応できることがあれば、配慮書で追記する。
- 東野会長 本日の審議はこれで終了とする。