

京都プロジェクト（仮称）に係る
環境影響評価書
要約書

令和 7 年 7 月

日本郵便株式会社
京都駅ビル開発株式会社

1. はじめに

「京都プロジェクト（仮称）」（以下、「本事業」とする。）は、日本郵便株式会社及び西日本旅客鉄道株式会社が所有する敷地において、既存の京都中央郵便局と京都駅ビル西第2駐車場を解体後、敷地を一体的に整備し、複合施設1棟に建て替える計画です。

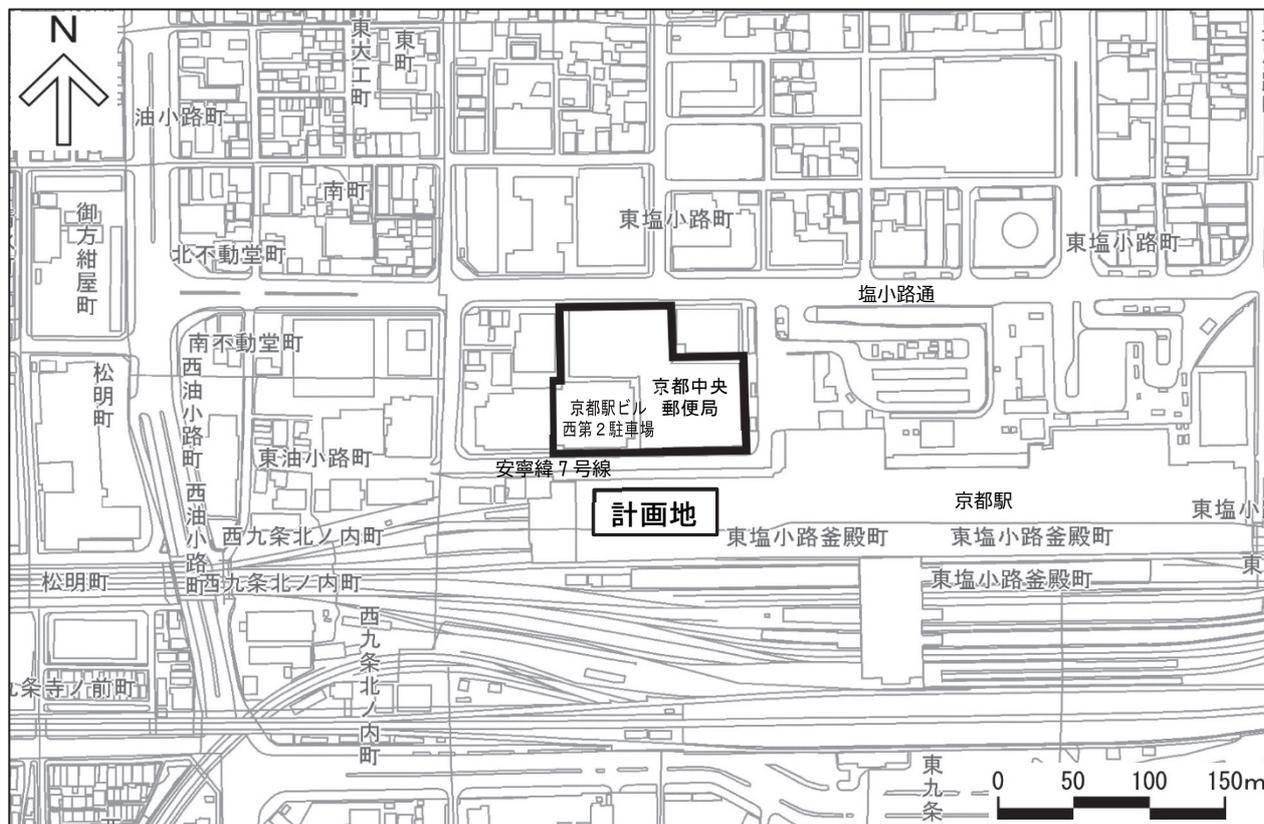
本要約書は、事業実施に伴う環境影響評価（調査・予測・評価）を行った結果等を取りまとめた「環境影響評価書」（以下、「評価書」という。）の概要を取りまとめたものです。

2. 対象事業の目的

本事業は、京都中央郵便局の敷地と京都駅ビル西第2駐車場敷地を一体的に再整備する計画であり、多様な人々が集う拠点（オフィス・商業・ホテル）の創出に加え、大規模災害時の帰宅困難者対策や環境配慮への取り組みを進めるほか、立体的な歩行者ネットワークの形成を図ることなどを目的とします。

3. 対象事業の場所

事業計画地は京都の玄関口である京都駅の北側にある京都府京都市下京区東塩小路町に位置するとともに、周囲は「都市再生特別措置法（平成 14 年 法律第 22 号）」に基づく「都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域を定める政令（平成 14 年 政令第 257号）」にて「京都駅周辺地域」として指定されたエリアとなっています。計画地の北側には塩小路通、南側には安寧緯7号線が通っており、東側には駅前広場が立地しています。



4. 建築物の概要

既存の京都中央郵便局と京都駅ビル西第2駐車場を解体後、敷地を一体的に整備し、複合施設1棟に建て替える計画です。なお、京都中央郵便局は、業務の一つとして行っていた主として大型トラックを用いる京都府と他府県との地域間輸送の業務を平成30年に他局へ移管しています。

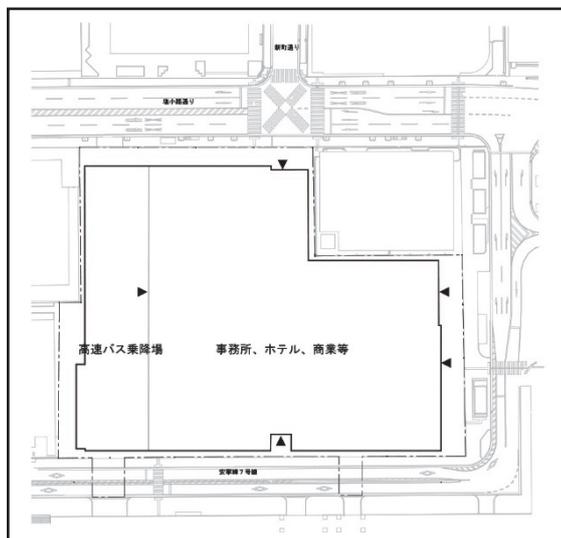
本事業は、都市全体の成長・創造に資する都市機能として、業務拠点としても期待されている京都駅エリアの発展を担う新時代に相応しいオフィスを主用途とし、宿泊特化型ではなく滞在を楽しんでいただけるようなホテル、地域に賑わいをもたらす商業施設等を導入した複合施設とする予定です。

新築建築物の形状については、事業実施の前提条件となる必要な施設用途・規模を確保しながら、建物高さ・建物構造を比較・検討対象として設定した複数案に対する計画段階環境配慮の手続きを経て選定しました。

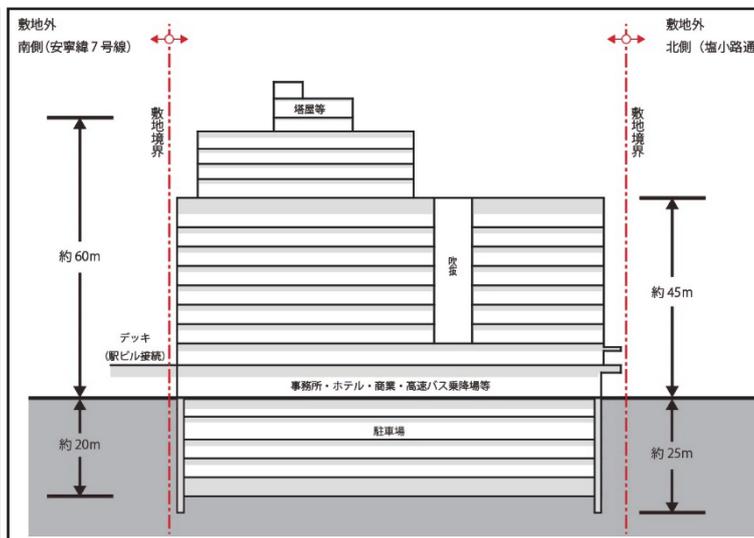
建て替えにあたっては、京都のまちの玄関口として周辺景観に配慮しつつ、新たなランドマークとなる建築物を目指す方針です。

住所 (住居表示)	京都府京都市下京区東塩小路町 843 番地 12 他		
地域・地区	商業地域 都市再生緊急整備地域（都市再生特別地区の都市計画提案を予定）		
指定容積率	600%（都市再生特別地区において約1,000%を提案予定）		
高度地区	31m第1種高度地区（都市再生特別地区において60mを提案予定）		
敷地面積	約 10,500 m ²	建築面積	約 9,700 m ² (駅ビルと接続する歩行者デッキ及び車路デッキを含む)
延べ面積	約 119,000 m ²	高さ (塔屋等除く)	約 60m (塔屋等を含む高さ 約 67.5m) (都市再生特別地区における提案予定)
主な用途	事務所、ホテル、商業、駐車場、バスターミナル等		

注) 規模の詳細に関しては未定であるため、想定している規模が最大となる場合を示しています。



概略平面図



概略立面図

5. 対象事業の内容

（1）交通計画

交通拠点機能の強化に向けて、駅前広場にある既存の高速バス乗降場機能を事業計画地に移設し、歩行者の混雑緩和や利便性向上に貢献することを検討します。また、事業計画地周辺の回遊性向上を目的として、地上レベルに加え地下街や京都駅ビルとの接続により、駅とまち・まちとまちをバリアフリーで円滑につなぐ立体的な歩行者回遊ネットワークの形成を検討します。この他、快適な歩行空間や賑わいが沿道空間まで滲み出す工夫として、歩道と一体的なピロティ状の歩行空間（軒下空間）の創出を検討します。

（2）熱源計画・設備計画等

2030年度の温室効果ガス46%削減（2013年度比）を目指し、空調熱源や設備計画においてはコージェネレーションや地下水熱利用、高効率熱源や自然換気システム等の導入を検討するとともに、外壁の高断熱化等によるエネルギー消費量の低減や二酸化炭素排出量の削減等に取り組む予定です。また、2050年の二酸化炭素排出量正味ゼロに向けても、エネルギー効率の向上や省エネルギーへの配慮など、脱炭素への貢献に努めます。

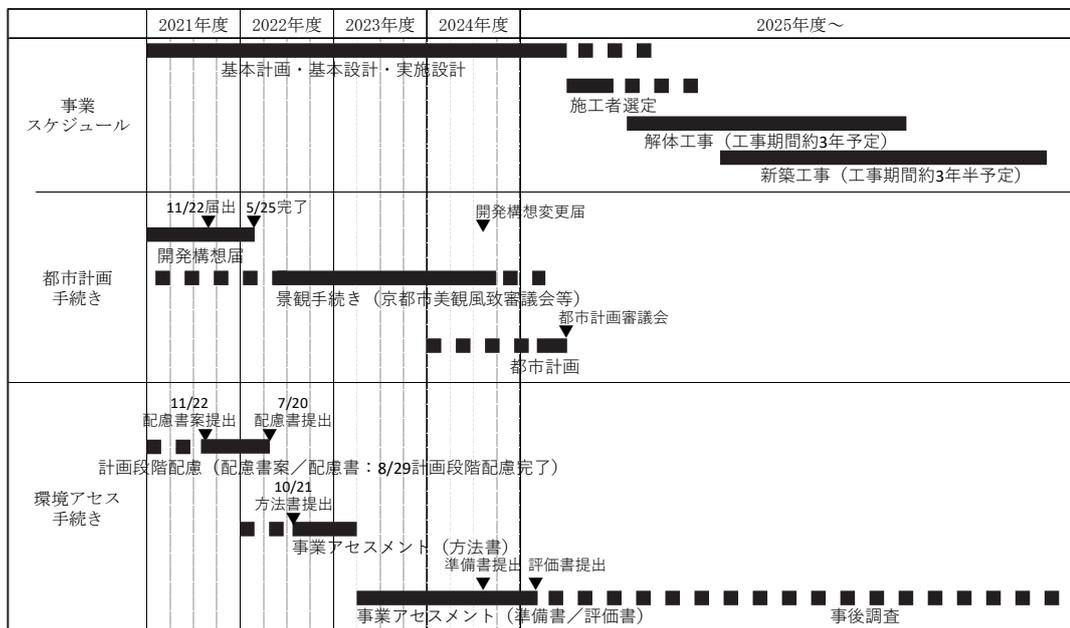
地下水利用については熱利用の検討の他、汲み上げた地下水の一部をトイレ洗浄水や冷却塔補給水などの雑用水として利用することで、上水利用量の低減を図ることを検討します。また、雑用水として利用した地下水は公共下水道に放流しますが、それ以外の地下水は、水質汚濁防止法や京都府環境を守り育てる条例、京都市水質汚濁防止対策指導要綱などに基づく水質基準に適合することを確認したうえで、取水井戸とは別に設けた還元井戸により地下へ戻し、地下水への影響の低減に配慮します。

（3）緑化計画

建物屋上等において高木・低木・草花によるさまざまな緑化空間の確保に努め、ヒートアイランド現象の緩和に取り組むとともに周辺環境にも配慮した潤いのある立体的な都市景観の形成を目指します。また、建物屋上については一般開放を行うなどの憩い空間の創出を図ります。

（4）事業スケジュール

事業スケジュールは下表に示す通りで、評価書公告後の都市計画手続きを経て、施工者選定後に工事着手する予定です。なお、解体・新築工事期間は約4.5年を想定しています。



6. 環境影響評価の項目、調査・予測・評価の手法

（1）環境影響評価項目の選定

京都市環境影響評価等に関する条例の技術指針に示された環境要素のうち、本事業に係る工事の実施、施設の存在及び施設の供用により影響を受けると考えられ、環境影響評価の中で予測・評価を行う必要があると考えられる環境要素を、環境影響評価項目として選定しました。環境影響要因と環境要素の関連は下表に示すとおりです。

環境要素	環境影響要因	工事			存在	供用	
	細区分	建設機械等の稼働	工事関連車両の走行	土地の改変	建築物の存在	施設の供用	施設関連車両の走行
大気質	二酸化窒素	○	○			○	○
	浮遊粒子状物質	○	○			○	○
騒音・低周波音	騒音	○	○				○
振動	振動	○	○				○
地下水の水質及び水位	地下水質					○	
	地下水位			○	○	○	
土壌	有害物質			○			
景観	重要な視点場からの眺望				○		
文化財	文化財の変質・消滅			○			
廃棄物等	廃棄物	○				○	
	残土			○			
温室効果ガス等	温室効果ガス等の発生量	○	○			○	○
風害	風環境				○		
電波障害	テレビジョン電波の受信状況				○		
日照障害	日影時間				○		

○：環境影響評価項目に選定した項目

（2）調査・予測・評価の手法

調査：既存資料調査及び現地調査により、予測・評価に必要な環境の現況を把握します。

予測：現況調査結果を元に、数値計算、模型実験、類似事例との比較検討等により、本事業の実施が周辺環境に及ぼす影響を予測します。

評価：現況調査結果、予測結果及び環境保全措置の検討結果を踏まえ、以下の観点から評価を行います。

- ・対象事業の実施による影響が、実行可能な範囲で可能な限り回避又は低減されているか、また環境保全についての配慮が適正になされているかを検討します。
- ・環境基準、規制基準等が設定されている項目については、それらの基準等との整合が図られているかを検討します。

7. 調査・予測・評価の結果

(1) 調査・予測の結果

① 大気質

● 工事の実施による影響

建設機械等の稼働による排出ガスの影響については、工事最盛期の周辺地域における環境濃度は、最大で二酸化窒素（日平均値の年間 98%値）が 0.056ppm、浮遊粒子状物質（日平均値の 2%除外値）が 0.055mg/m³となり、環境基準値を下回ると予測されました。

工事関連車両の走行による排出ガスの影響については、工事最盛期の工事関連車両の主要な走行ルート沿道における環境濃度は、最大で二酸化窒素（日平均値の年間 98%値）が 0.021ppm、浮遊粒子状物質（日平均値の 2%除外値）が 0.027mg/m³となり、環境基準値を下回ると予測されました。

● 施設の供用による影響

施設の供用による排出ガスの影響については、周辺地域における環境濃度は、最大で二酸化窒素（日平均値の年間 98%値）が 0.023ppm、浮遊粒子状物質（日平均値の 2%除外値）が 0.029mg/m³となり、環境基準値を下回ると予測されました。また、事業計画地の周囲に病院等が存在していることを踏まえて実施したダウンウォッシュを考慮した予測についても、環境濃度は環境基準値等を下回ると予測されました。

施設関連車両の走行による排出ガスの影響については、施設関連車両の主要な走行ルート沿道における環境濃度は、最大で二酸化窒素（日平均値の年間 98%値）が 0.021ppm、浮遊粒子状物質（日平均値の 2%除外値）が 0.027mg/m³となり、環境基準値を下回ると予測されました。

② 騒音

● 工事の実施による影響

建設機械等の稼働により発生する騒音の敷地境界での到達騒音レベルは最大で 76 デシベルとなり、規制基準値（85 デシベル）を下回ると予測されました。

工事関連車両の走行による主要な走行ルート沿道における道路交通騒音はすべての地点、時間区分において環境基準値以下となると予測されました。

● 施設の供用による影響

施設関連車両の走行による主要な走行ルート沿道における道路交通騒音はすべての地点、時間区分において環境基準値以下となると予測されました。

③ 振動

● 工事の実施による影響

建設機械等の稼働により発生する振動の敷地境界における振動レベルは最大で 72 デシベルとなり、規制基準値（75 デシベル）を下回ると予測されました。

工事関連車両の走行による主要な走行ルート沿道における道路交通振動は最大で 43 デシベルとなり、人間の振動の感覚閾値である 55 デシベルも下回ると予測されました。

● 施設の供用による影響

施設関連車両の走行による主要な走行ルート沿道における道路交通振動は最大で 43 デシベルとなり、人間の振動の感覚閾値である 55 デシベルも下回ると予測されました。

④ 地下水

● 工事の実施及び施設の存在による影響

地下躯体の設置による地下水位低下量の予測結果は約 0.43mとなり、周辺の地下水位の変動幅より小さいと予測されました。また、この水位低下量は上流側を最高水位、下流側を最低水位とした水位差が最大となる条件での値であり、この水位低下が常時発生するものではありません。実際には事業計画地の地下水位について、下流側の方が上流側より高い場合もあり、上流側と下流側で水位差はほぼないと考えられます。

なお、工事にあたっては、地下工事の際に必要なに応じて地下水位を低下させるために地下水を汲み上げることとなりますが、ボーリングデータを踏まえ、周辺での地下水位低下を軽減するため、地下工事に先立ち工事区域の周囲に適切な深さまで遮水壁を構築します。

● 施設の供用による影響

本事業では地下水熱利用の導入可能性を検討するとともに、施設内のトイレの洗浄水等を目的とした地下水利用を検討します。地下水を利用する際は、敷地内に新たに井戸を設ける計画です。

汲み上げた地下水を、熱源水として利用するとともに、一部をトイレ洗浄水や冷却塔補給水などの雑用水として利用します。雑用水として利用した地下水は公共下水道に放流しますが、それ以外の地下水は、取水井戸とは別に設けた還元井戸により地下へ戻します。その際、水質汚濁防止法や京都府環境を守り育てる条例、京都市水質汚濁防止対策指導要綱などに基づく水質基準に適合することを確認します。さらに、地下水は密閉系配管にて汲み上げ、地下水熱利用後も開放することなく還元井戸を通じた還元方法とします。よって、地下水の水質を悪化させることはないと予測されました。

地下水の取水深度及び揚水量については、今後事業計画地での揚水試験を実施し決定します。事業計画地近傍の京都駅ビル及び武田病院においては、すでに地下水利用がされており、揚水井戸設置にあたり揚水試験が実施されています。これらの結果も参考に、周辺の地下水位等に影響を及ぼさない取水深度及び揚水量とする計画です。また、雑用水として利用した地下水以外の地下水は、取水井戸とは別に設けた還元井戸により地下へ戻します。なお、供用後も地下水利用に伴う揚水量や水質等のデータ収集を行い、周辺への影響が懸念される場合は適切な環境保全措置を実施します。よって、事業計画地周辺の地下水位に著しい影響を及ぼすことはないと予測されました。

⑤ 土 壌

● 工事の実施による影響

過去の土地利用履歴等について調査の結果、事業計画地には土壤汚染対策法に基づく指定区域には該当せず、また、特定有害物質の埋設・使用・貯蔵等の履歴は確認されなかったため、土壤汚染のおそれはないと考えられます。

よって、本事業による土地の改変が事業計画地周辺の土壤に及ぼす影響はないと予測されました。

⑥ 景 観

● 施設の存在による影響

計画建物の出現が事業計画地周辺の景観に及ぼす影響については、遠景域及び中景域からは、樹木や建物越しに計画建物が視認されるようになりますが、事業計画地周辺には京都駅ビルなどの中高層建築物が多数立地した都市景観が形成されており、既存のスカイラインに配慮していること、周辺と調和した外観とすることから、景観に著しい影響を及ぼすことはないと予測されました。

近景域の一部の地点からは、京都駅ビルの北側に、現在の建物に代わって計画建物が視認されるようになりますが、建物の塩小路通側（北側）については建物高さを 45m とするとともに壁面を後退することによって圧迫感の軽減を図ります。また、周辺には京都駅ビルなどの中高層建築物が立地していることから、既存のスカイラインに配慮し、周辺地域と調和した外観とすることで、京都駅ビルを中心とした一体的な駅前景観の形成が図られるものと予測されました。

⑦ 文化財

● 工事の実施による影響

事業計画地は、周知の埋蔵文化財包蔵地である、東本願寺前古墳群及び平安京跡の範囲となっています。

埋蔵文化財については、文化財保護法等の関係法令に基づき、京都府教育委員会等と事前協議を行っており、その結果、事業計画地内の既存建築物が立地していない場所については埋蔵文化財が存在する可能性があるとのことから、この既存建築物が立地する場所を除く場所においては、京都市文化財保護課の職員等の立会いの下、工事を実施する予定です。なお、建設工事の実施にあたって、何らかの遺跡等が発掘された場合は、京都府教育委員会と協議の上、適切に対応します。

よって、本事業による土地の改変が事業計画地の埋蔵文化財に及ぼす影響は可能な限り回避・低減されていると予測されました。

⑧ 廃棄物等

● 工事の実施による影響

解体工事に伴う廃棄物の排出量は 65,481 t、リサイクル量は 64,505 t、処分量は 976 t、リサイクル率は 99%、新築工事に伴う廃棄物の排出量は 6,605 t、リサイクル量は 5,291 t、処分量は 1,314 t、リサイクル率は 80%と予測されました。

工事の実施に伴い発生する残土については約 176,900m³、汚泥については約 16,200m³ となると予測されました。

● 施設の供用による影響

施設の利用に伴い排出される廃棄物排出量は 1,321.6 t /年と予測されました。これは、令和 4 年度の京都市における一般廃棄物受入総量（379,618 t）の 0.3%、事業ごみ受入量（177,102 t）の 0.7%に相当します。

また、排出量の約 45%がリサイクルできると予測されました。本施設では、発生抑制・減量化・再資源化等について、適正な措置を講じる計画ですので、廃棄物の発生量・排出量は、さらに減少すると考えられます。

⑨ 温室効果ガス等

● 工事の実施による影響

工事に伴い排出される二酸化炭素量は 16,049 t-CO₂ となると予測されました。工事期間は 4.5 年を想定しており、年平均排出量は 3,566 t-CO₂ となります。これは京都市域における 2021 年度の温室効果ガス排出量（609.3 万 t-CO₂）の 0.06% です。

● 施設の供用による影響

本事業では温室効果ガスの排出抑制に配慮する計画であり、建築計画（外壁の高断熱化）、空調・電気設備計画（コージェネレーションシステムの導入検討や高効率照明等）において環境保全対策を講じることにより、標準的な施設から排出される年間排出量 12,001 t-CO₂/年に対して、28.2%（3,383 t-CO₂/年）削減されると予測されました。また、引き続き事業の低炭素化やエネルギー消費量の低減に向けた検討を行うとともに、屋上緑化等によるヒートアイランド現象の抑制にも配慮する計画です。

⑩ 風 害

● 施設の存在による影響

計画建物の建設後の風環境は、建設前（現状）と比較して、大きな変化はないものと予測されました。

⑪ 電波障害

● 施設の存在による影響

計画建物の出現により、テレビジョン電波（地上デジタル放送）のしゃへい障害が京都局、大阪局からの電波について発生することが予測されました。反射障害については発生しないと予測されました。電波障害の発生が予測される範囲については、状況を確認し、必要に応じ本事業の影響に対する対策を実施するなど、適切に対応します。

⑫ 日照阻害

● 施設の存在による影響

事業計画地周辺は商業地域（容積率 600%）に指定されていることから、日影規制対象区域外となっています。計画建物による日影時間が 3 時間以上の区域はすべて商業地域内となり、日影規制を満足すると予測されました。なお、3 時間以上の区域内に住居は存在しません。

(2) 評価の結果

予測結果については「(1) 調査・予測の結果」に記載のとおりですが、このうち大気質、騒音、振動についての工事の実施による影響については、工事計画をもとに、影響が最も大きくなる期間を予測時点としています。また、騒音、振動については、工事最盛期に稼働する建設機械がすべて同時稼働するものとししました。よって、予測結果は工事期間中の影響が最も大きくなる場合の値であり、その値が観測されるのは工事中の限られた期間にとどまると考えられます。

また、本事業の実施にあたっては、「8. 環境保全のための措置」に示す様々な対策を行い、事業による周辺環境への影響のさらなる低減を図ります。以上のことから、本事業の実施による事業計画地周辺の環境への影響は、実行可能な範囲で可能な限り回避又は低減されており、環境保全についての配慮が適正になされているものと評価します。

8. 環境保全のための措置

(1) 環境配慮方針

事業計画地は鉄道やバス等の公共交通が結節するターミナル拠点に隣接する他、事業計画地周辺は商業やオフィス・ホテル等の都市サービス機能が集積するとともに、キャンパスプラザ京都等といった人の出入りが多い施設や病院等が立地していることから、本事業の実施にあたっては周辺地域への影響低減を図る計画です。また、本事業は長期間にわたることから、配慮内容については社会情勢の変化等を考慮しながら必要に応じて見直す計画です。

環境保全のための措置の内容は、以下のとおりです。

(2) 環境保全のための措置の内容

工事の実施に係る環境保全のための措置	①大気質・騒音・振動・温室効果ガス 建設機械等の稼働に係る配慮 <ul style="list-style-type: none"> ・ 工事区域の周囲には高さ3mの仮囲い（万能堀3m）を設置するとともに、建設機械の排出ガスによる影響が大きい工事最盛期には仮囲いの高さを5m（万能堀3m＋シート2m）とする。 ・ 建設機械の同時稼働をできるだけ回避するとともに、台数を削減するよう検討する。 ・ 排出ガス対策型建設機械、低騒音型の建設機械、低振動型の工法の採用に努める。 ・ 空ぶかしの防止、アイドリングストップの励行等、適切な施工管理を行う。 ・ 既存建築物の解体工事に伴う粉じんの発生及び飛散防止に向けては、工事区域の周辺には仮囲い、解体建物の周囲には防塵シートを設置することに加え、適宜散水及び車両の洗浄を行う。 ・ 既存建築物外壁面への養生用足場や防音パネルの設置、外壁面を残しながら建築物内側から順次解体を進める工法を今後の工事計画において検討するなど、粉じんの発生及び飛散防止に努めるとともに、騒音の影響に配慮する。 ・ 隣接地への騒音の影響に配慮するため、高さ方向の騒音影響について事前に検討を行い、仮囲い上部への防音シートの設置等の対策を実施するとともに、工事中に騒音を計測し、必要に応じて適切な措置を講じる。 ・ 仮囲いは堅固なものとし、シートを設置する場合は台風等の強風時にはたたむ等、適切な飛散防止対策に努める。 ・ 既存建物の一部にアスベスト含有材料の使用が確認されているため、解体に先立ち、大気汚染防止法や石綿障害予防規則などの関係法令に則って、調査結果に基づき適正に飛散防止及び除去を行う。 ・ 工事の実施においては近隣施設と十分な事前協議を行い、周辺環境への影響低減に配慮する。 ・ 計画地に隣接地する病院等の配慮が必要な施設については緊密に連絡を取りあい、必要に応じて適切な措置を講じる等の配慮を行う。 ・ 夜間工事を実施する場合には周辺環境に配慮するため、騒音等の影響を低減する工種・工法の採用に努める。 ・ 工事中は、建設機械等の稼働状況を把握するとともに適切な管理を行い、万一問題が発生した場合には、関係機関と協議のうえ、適切な対策等を講じる。
--------------------	---

工事関連車両の走行に係る配慮

- ・最新の規制適合車の使用に努めるとともに、台数を削減するよう検討する。
- ・過積載や空ぶかしの防止、アイドリングストップの励行等を行う。
- ・走行時間帯についてラッシュ時など混雑する時間帯をできるだけ避けるとともに、各工事のピークができるだけ重ならないように工程を調整する等の工事の効率化・平準化に努め、車両の分散を図る。
- ・走行ルートについても、幹線道路をできるだけ利用するとともに、複数のルートを設定し、車両の分散化を図る。
- ・既存建築物の解体工事に伴う粉じんの発生及び飛散防止に向けては、適宜散水及び車両の洗浄を行う。
- ・工事中は、周辺の道路状況の把握に努めるとともに、万一問題が発生した場合には、関係機関と協議のうえ、適切な対策等を講じる。
- ・計画地に隣接地する病院等の配慮が必要な施設については緊密に連絡を取りあい、必要に応じて適切な措置を講じる等の配慮を行う。

②地下水

- ・地下工事の際に必要なに応じて地下水位を低下させるために地下水を汲み上げることとなるが、ボーリングデータを踏まえ、周辺での地下水位低下の軽減に配慮するため、地下工事に先立ち工事区域の周囲に適切な深さまで遮水壁を構築する。
- ・工事の実施にあたり地下水を汲み上げる際は、還元井戸を設置し、汲み上げた地下水を地下に戻すことを検討する。
- ・地下工事実施期間中の事業計画地周辺の地下水位について測定を行う。

③土壌

- ・場内の散水や発生土をシートで覆う等、飛散防止を十分に行う。
- ・運搬にあたっては、運搬車両のタイヤ洗浄や搬出土をシートで覆う等、場外への拡散防止を行う。

④文化財

- ・文化財保護法等の関係法令に基づき、京都府教育委員会等と事前協議を行っており、その結果、事業計画地内の既存建築物が立地していない場所については埋蔵文化財が存在する可能性があるとのことから、この既存建築物が立地する場所を除く場所においては、京都市文化財保護課の職員等の立会いの下、工事を実施する予定である。
- ・建設工事の実施にあたって、何らかの遺跡等が発掘された場合は、京都府教育委員会と協議の上、適切に対応する。

⑤廃棄物

- ・工事の実施にあたっては、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」及び「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」等の関係法令を遵守し、廃棄物の適正処理を実施するとともに、発生抑制・減量化・再資源化等について適切な措置を講じる。
- ・施工者に対してできるだけ場内での種類ごとの分別、使用する建設資材等におけるリサイクル製品の使用の検討によりリサイクルの推進を図るとともに、梱包資材の簡素化による廃棄物の発生抑制や分別コンテナによる廃棄物分別により廃棄物の減量化に配慮し、また、再資源化をするための施設での再資源化及びその記録の報告などの適切な施工管理の徹底を求め、廃棄物の処理、処分、有効利用等に努める。
- ・残土については、必要に応じて有害物質含有量等を調査し、可能な限り現場内で使用するなど、土質に応じて適切な用途に活用するとともに、今後の工事計画において現場間流用による埋戻し利用、盛土材として有効利用を検討する。
- ・汚泥については、今後の工事計画において泥水や安定液等の使用量削減に配慮した工法の採用等による発生抑制に努めるとともに、発生した汚泥については原則再資源化施設に搬出し、リサイクルに努める。
- ・今後も関係法令等の動向に注目し、本事業による廃棄物の影響がさらに低減されるよう検討を行う。

⑥温室効果ガス等

- ・今後の工事計画において引き続き建設機械及び工事車両の台数を削減するよう検討する。
- ・工事に伴う二酸化炭素排出量の削減に向けて、排出ガス対策型建設機械及び車両の採用に努めるとともに、空ぶかしの防止、アイドリングストップの励行等、適切な施工管理を行う。

①大気質・騒音・振動

- ・地下街や京都駅ビルとの接続により、駅とまち・まちとまちをバリアフリーで円滑につなぐ立体的な歩行者回遊ネットワークの形成を検討するなど、公共交通機関の利用を促進することにより、車両台数の抑制を図る。
- ・事業計画地内への看板設置やチラシ・HPを用いた施設利用者への周知等の実施方法を検討し、運転者に対してアイドリングストップ等のエコドライブの実施に向けた環境意識の向上を図る。

②地下水

- ・雑用水として利用した地下水は公共下水道に放流する。
- ・それ以外の地下水は、取水井戸とは別に設けた還元井戸により地下へ戻すが、その際、水質汚濁防止法や京都府環境を守り育てる条例、京都市水質汚濁防止対策指導要綱などに基づく水質基準に適合することを確認する。
- ・さらに、地下水は密閉系配管にて汲み上げ、地下水熱利用後も開放することなく還元井戸を通じた還元方法とする。
- ・地下水の取水深度及び揚水量については、今後事業計画地での揚水試験を実施し決定するが、その際、事業計画地近傍での地下水利用及び揚水試験結果も参考に、周辺の地下水位等に影響を及ぼさない取水深度及び揚水量とする。
- ・供用後は地下水利用に伴う揚水量や水質等のデータ収集を行い、周辺への影響が懸念される場合は適切な環境保全措置を実施する。
- ・揚水試験の結果及びそれに基づき決定した取水深度及び揚水量等は事後調査において報告する。

③景観

- ・京都駅ビルなどの中高層建築物が多数立地した都市景観が形成されており、既存のスカイラインに配慮する。
- ・周辺と調和した外観とする。
- ・建物の塩小路通側（北側）については建物高さを45mとするとともに壁面を後退することによって圧迫感の軽減を図る。
- ・「京都市地球温暖化対策条例」に基づく適切な緑化面積を確保するとともに、今後関係者と協議しながら建物屋上等において高木・低木・草花によるさまざまな緑化空間の確保に努め、周辺環境にも配慮した潤いのある立体的な都市景観の形成を目指す。
- ・建物の色彩、外観等の詳細については、京都市優良デザイン促進制度による専門家のアドバイスや京都市美観風致審議会でのご意見を踏まえ検討する。

④廃棄物

- ・廃棄物については、「京都市廃棄物の減量及び適正処理等に関する条例」等の関係法令に基づき、適切に処理する。
- ・廃棄物の発生抑制と分別の周知徹底によるリサイクルの推進に努めるため、適切な廃棄物保管施設を設けるとともに、入居テナント用のリサイクルボックスや分別ボックスを設置する計画であるほか、ごみの分別の徹底に向けた施設運用規定の検討、入居テナントに対する啓発文書の配布及び指定業者を通じた廃棄物の回収・処分の義務付けなどの対策に取り組む。
- ・本施設には飲食業や食料品小売業を営むテナントが入居する予定であり、食品リサイクル法の趣旨を踏まえた適切な取組が進められるよう、減量化やリサイクルの方策を検討していく。
- ・今後の施設運営での状況を踏まえながら、屋上広場にコンポストを設置し、屋上広場で発生する落ち葉等について堆肥化により再利用を行うなど、廃棄物発生量の抑制に努める。
- ・今後も関係法令の動向に注目し、本事業による影響がさらに低減されるよう検討を行う。

施設の存在及び供用に係る環境保全のための措置

⑤温室効果ガス等

- ・ 建築計画（外壁の高断熱化）、空調設備（高効率熱源としてのコージェネレーションシステムの導入・大温度差空調・外気取入量可変制御等）や電気設備（高効率照明・センサー制御・適正照度補正等）などで計画した環境保全対策を確実に実施することで、温室効果ガスの排出抑制に配慮する。
- ・ 屋上等の緑化、エネルギー消費把握システムやBEMS、自然換気窓を導入する。
- ・ 周辺動向等を考慮しながら、省エネ機器やLED照明の導入等の環境保全対策の追加検討を更新時も含めて継続的に行う。
- ・ 屋上等の緑化および冷却塔による潜熱放熱を行うことでヒートアイランド現象の抑制にも配慮する。
- ・ 「京都市地球温暖化対策条例」での2050年CO₂排出量正味ゼロ及び2030年度40%以上削減を目指す方針や国の長期目標に向けた取り組みとしては、発電分野における二酸化炭素排出量の削減など地域全体での取り組みが必要な対策もあるが、施設計画・運営においては引き続き事業の低炭素化やエネルギー消費量の低減に向けた検討、最新動向を踏まえた市内産木材等の利用や再生可能エネルギーの導入検討を行うとともに、関係者への省エネに対する環境意識の向上など二酸化炭素排出削減に取り組む。
- ・ 事業実施時点における最先端の技術及び知見について、事業性を考慮しながら施設運営において可能なものを柔軟に導入できるよう引き続き取り組み、ZEB、Green Building認証等の様々な環境指標から本建物において適切な認証取得を目指す。
- ・ 今後事業計画が具体化する中で最新動向を参考に材料等の調達・使用・廃棄といった全体での排出について検討し、削減に努める。

⑥風害

- ・ 風環境について問題が発生した場合は、対策を検討し、適切な保全措置を実施する。

⑦電波障害

- ・ 電波障害の発生が予測される範囲については、状況を確認し、必要に応じ本事業の影響に対する対策を実施するなど、適切に対応する。

9. 事後調査の計画

本事業の実施にあたっては、以下の項目について事後調査を行うことを計画しています。

工事の実施：大気質、建設作業騒音・振動、道路交通騒音・振動、地下水位、
廃棄物・残土、動物・植物・生態系

施設の供用：廃棄物、地球環境、地下水利用計画

事後調査の詳細については、今後、関係機関と協議のうえ決定します。

10. 市長意見及び事業者の見解

京都市環境影響評価等に関する条例第 32 条第 1 項の規定による、本事業に係る準備書に対する環境配慮の保全の見地からの市長意見及びその市長意見に対する見解を以下のとおり示します。

市長意見及び事業者の見解(1)

市長意見	事業者の見解
1 本事業が容積率等の緩和を提案予定であることを踏まえ、それが環境負荷増大につながらないよう、事業実施時点における最先端の技術及び知見について、柔軟に導入するよう努めること。	環境影響に配慮するため、事業実施時点における最先端の技術及び知見について、柔軟に導入するよう努めます。また、京都市地球温暖化対策条例や国の方針を踏まえるとともに、最新動向などを参考としながら京都市の気候変動対策と整合するよう長期的な視点で温室効果ガスの排出抑制等に向けた取り組みを検討していきます。
2 供用後の大気汚染の予測について、近隣建築物によるダウンウォッシュを加味して評価を行うこと。	事業計画地の周囲には、病院等が存在していることを踏まえ、供用後の大気汚染の予測については、ダウンウォッシュによる影響を考慮した予測を行い、その結果を評価書に記載しました。
3 工事中及び供用後において、大気汚染の影響評価が環境基準以下であっても、病院等の配慮が必要な施設には、緊密に連絡を取りながら必要な配慮を行うこと。	準備書に記載の通り、排ガス対策型建設機械の導入や台数削減の検討、空ぶかしの防止、アイドリングストップの励行等、適切な施工管理を行っていきます。また、計画地に隣接地する病院等の配慮が必要な施設には、工事中及び供用後において緊密に連絡を取りあい、必要に応じて適切な措置を講じる等の配慮を行います。
4 大気汚染に関する予測の年平均値から日平均値への変換については、相関係数に加え散布図についても記載すること。	二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の年平均値から日平均値への変換については、散布図も評価書に記載しました。
5 台風等の強風時において、仮囲いやシートなどが飛散することのないよう、適切に対策すること。	仮囲いは堅固なものとし、シートを設置する場合は台風等の強風時にはたたむ等、適切な飛散防止対策に努めます。具体的な方法については、施工者と協議を行い、適切に対応します。
6 事業計画地は病院及び教育施設の至近であることから、夜間工事はもとより、昼間の規制基準及び環境基準の範囲内である工事であっても、騒音及び振動による問題のないよう十分に配慮すること。	準備書に記載の通り、低騒音型・低振動型建設機械・工法の導入や台数削減の検討、空ぶかしの防止、アイドリングストップの励行等、適切な施工管理を行っていきます。また、計画地に隣接地する病院等の配慮が必要な施設には、工事中及び供用後において緊密に連絡を取りあい、必要に応じて適切な措置を講じる等の配慮を行います。

市長意見及び事業者の見解(2)

市長意見	事業者の見解
7 地下水について、揚水可能量を調査し、悪影響がない範囲で利活用計画を策定するとともに、供用後も継続的にモニタリングを行い、周辺への影響が懸念される場合は、使用を中止するなど適切な環境保全措置を実施すること。	地下水の取水深度及び揚水量については、今後、事業計画地での揚水試験や事業計画地近傍での地下水利用及び揚水試験結果も参考に、周辺の地下水位等に影響を及ぼさない利活用計画を策定し、供用後も地下水利用に伴う揚水量や水質等のデータ収集を行い、周辺への影響が懸念される場合は適切な環境保全措置を実施します。
8 緑化計画は、人や動物の健康と、それを取り巻く環境を包括的に捉える「ワンヘルス」の考え方を取り入れるとともに、新たに形成される生態系とその影響を踏まえたものとする。また、供用後に形成された生態系について、可能な限り生物種を把握するとともに、事後調査報告書に記載すること。	緑化計画は地域の生態系に適した多様な植物を選定し、外来種の侵入や虫害等の被害を最小限とするとともに、適切な維持管理を行い、問題が発生した場合は適切に対応します。 また、供用後の事後調査では屋上緑化空間において実行可能な範囲内で生物種を把握し、結果を報告します。
9 鳥類の移動を阻害しかねない高さの建築物であり、鳥類が認識しにくい外壁・ガラス等ではバードストライクの危険が高まることから、施工に当たっては適切な措置を実施すること。また、供用後にバードストライクが発生した場合は、関係機関による原因分析及び傷病個体の救命への協力を行うこと。	本計画においては熱線反射ガラス等の導入を避けるほか、長大なガラス面を設ける場合は庇の設置や分節するなど、バードストライク等の野鳥への影響を低減できるよう配慮してまいります。供用後にバードストライクが発生した場合は、関係機関と連携しながら適切に対応してまいります。
10 事業予定地は、付近に世界遺産が存在する立地であり、専門家等の助言を受けながら、景観を阻害しない、京都らしい形態意匠を備えた計画とすること。	建物の色彩、外観等の詳細については、これまでの京都市優良デザイン促進制度による専門家のアドバイスや京都市美観風致審議会でのご意見を踏まえるなど、今後も継続して検討を進めてまいります。
11 建設発生土は、必要に応じて有害物質含有量等を調査するとともに、問題のない建設発生土については、可能な限り有効利用に向けて取り組み、処分量の削減に努めること。また、工事に伴い発生する廃棄物の減量に努めること。	残土の具体的な搬出先や有効利用については、今後施工者が確定した後に決定しますが、資源有効利用促進法の省令改正（令和5年1月）等により建設発生土の運搬先の明確化等が義務付けられていることから、本事業もこれらに則り、適切に対応いたします。また、建設発生土は、必要に応じて有害物質含有量等を調査し、可能な限り現場内で使用するなど、土質に応じて適切な用途に活用してまいります。 工事に伴い発生する廃棄物については準備書に記載の通り、梱包材の簡素化による発生抑制や分別による減量化、汚泥の今後の工事計画における泥水や安定液等の使用量削減に配慮した工法の採用等による発生抑制に努めます。

市長意見及び事業者の見解(3)

市長意見	事業者の見解
<p>12 供用後に発生する廃棄物は、廃棄物の減量、再資源化をより一層推進するため、ごみの減量や分別排出などの取組を入居テナントに確実に実施させるための方策を講じること。</p>	<p>供用後に発生する廃棄物については、類似事例を踏まえ、現時点では入居テナント用のリサイクルボックスや分別ボックスを設置するとともに、ごみの分別の徹底に向けた施設運用規定の検討、テナントへの啓発文章の配布などにより取り組んでいきたいと考えています。</p>
<p>13 食品廃棄物や落ち葉など、バイオマスとして活用しうる廃棄物について、堆肥化等による再利用など、積極的に発生量の低減に取り組むこと。</p>	<p>今後の施設運営での状況を踏まえながら、屋上広場にコンポストを設置し、屋上広場で発生する落ち葉等を堆肥化による再利用を行うなど、廃棄物発生量の抑制に努めます。</p>
<p>14 温室効果ガス排出量については、材料調達から廃棄物処理までのライフサイクル的評価を行うとともに、最新の技術を積極的に取り入れつつ、市内産木材等の利用を進めるなど、温室効果ガスの削減に関する適切な環境保全措置を実施すること。</p>	<p>温室効果ガスについては、今後事業計画が具体化する中で最新動向を参考に材料等の調達・使用・廃棄といった全体での排出について検討し、削減に努めます。また、市内産木材等の利用や再生可能エネルギーの導入など、事業性を考慮しながら施設運営において可能なものを導入できるよう、引き続き温室効果ガス排出量の削減に取り組めます。</p>
<p>15 エネルギー収支について、省エネを徹底するとともに、創エネについて最新の動向を十分踏まえた先進的な技術を取り入れるなど、エネルギー収支の最小化を目指すこと。</p>	<p>事業実施時点における最先端の技術及び知見について、事業性を考慮しながら施設運営において可能なものを導入できるよう引き続き取り組み、ZEB、Green Building 認証等の様々な環境指標から本建物において適切な認証取得を目指します。</p>
<p>16 人々が安全に通行できるよう、風害に関する適切な環境保全措置を実施すること。京都駅との接続部分などにおいて、予測を超える風が吹くなど重大な影響が認められた場合は、追加的な環境保全措置を実施すること。</p>	<p>風環境についての予測結果を踏まえ、周辺の風環境は大きく変化しないものと考えておりますが、問題が発生した場合は、対策を検討し、適切な保全措置を実施します。</p>
<p>17 電波障害が予測される範囲においては、適切な環境保全措置を実施すること。</p>	<p>準備書に記載の通り、電波障害の発生が予測される範囲については、状況を確認し、必要に応じ本事業の影響に対する対策を実施するなど、適切に対応します。</p>
<p>18 本意見に基づき、環境影響評価準備書の内容に検討を加え、環境影響評価書を作成するとともに、環境影響評価書に記載された環境配慮方針及び内容に従って事業を進めること。</p>	<p>本意見に基づき、環境影響評価準備書の内容に検討を加え、評価書を作成するとともに、評価書に記載された環境配慮方針及び内容に従って事業を進めます。</p>