（仮称）京阪淀車庫南側土地物流施設
建設計画に係る配慮書案

平成 26 年 1 月

京 阪 電 気 鉄 道 株 式 会 社

本報告書の地図は、国土地理院の数値地図 50000（地図画像）、京都市都市計画図 1/2500 を使用しています。

目　次

１. 事業計画の特性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
1.1 事業者の氏名及び住所・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
1.2 計画等の名称・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
1.3 計画策定の背景・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
1.4 事業計画の目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
1.5 事業実施想定区域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2
1.6 事業計画の概要（予定）　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4
1.7 事業計画期間等（予定）　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4
1.8 計画地周辺の現状写真・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・5

２. 地域特性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・6
2.1　自然的状況に関する事項 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・6
2.1.1　地象 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・6
2.1.2　水象 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・6
2.1.3　気象 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・6
2.1.4　生態系 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・7
2.2　社会的状況に関する事項 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・9
2.2.1　人口 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・9
2.2.2　産業 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・10
2.2.3　土地利用 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・11
2.2.4　水域利用 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・11
2.2.5　交通 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・12
2.2.6　施設状況 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・14
2.2.7　文化財 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・15
2.2.8　景観 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・16
2.2.9　環境の概況 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・17
2.3　関係法令等による地域指定 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・23
2.3.1　法令等で定められている必要事項　・・・・・・・・・・・・・・・23
2.3.2　地球温暖化 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・25
2.3.3　大気質 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・25
2.3.4　騒音 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・25
2.3.5　振動 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・26
2.3.6　土壌汚染 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・26
2.3.7　自然環境の保全に係るもの ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・27
2.3.8　都市計画法等に係るもの ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・28
2.3.9　景観規制等に係るもの ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・29
2.3.10　京都市駐車場条例に係るもの ・・・・・・・・・・・・・・・・・32

３．複数案の検討・評価 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・33
3.1　複数案の概要 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・33
3.2　環境影響要因及び環境要素関連表 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・34
3.3　環境影響要素選定理由 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・35
3.4　現状と予測 ・・・・ ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・36
3.5　評価結果のとりまとめ ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・39
3.6　総合評価 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・39
3.7　計画段階環境配慮の検討結果 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・40

1. 事業計画の特性

1.1 事業者の氏名及び住所

事業者の名称	京阪電気鉄道株式会社
代表者の氏名	代表取締役社長　　加藤 好文
主たる事務所の所在地	大阪市中央区大手前 1 丁目 7 番 31 号（OMM ビル）

1.2 計画等の名称

（仮称）京阪淀車庫南側土地物流施設建設計画

1.3 計画策定の背景

昭和～平成にかけて淀車庫の整備および拡張のために取得した土地（平成 9 年に現在の形状で取得完了）であったが、少子高齢化および人口減少社会への転換により、運行列車の増強の見込みがなくなったことから、車庫用地からの転換を図るべく、近年社会的ニーズが高く、かつ雇用創出等で地域活性化にも寄与できる内陸型物流施設を計画することとなった。

1.4 事業計画の目的

車庫拡張予定であったが、その後の社会情勢の変化により拡張の見込みがなくなり遊休化していた土地を、近年社会的ニーズが高まっている内陸型物流施設として活用することを目的としている。

現在大型物流施設は、大阪湾岸に集中する状況となっており、内陸部には非常に少ない。本計画地は、大阪と京都を結ぶ高速道路 2 ルートの中間に位置し、IC にも近い立地になっており、近畿圏でも有数の交通要衝である。近畿圏のハブ拠点としても、分散拠点の一つとしても、その需要に十分に対応できる稀少な立地環境である。

近年代表的な輸送機関として営業トラックのシェアは増加傾向であり、効率的な輸送ネットワークの構築は環境負荷の軽減にもつながると考えられる。

また、大型物流施設建設に伴い、雇用の創出と地域経済の活性化に寄与できるものであると考えている。なお、建設する物流施設については、環境に配慮した施設を目指して計画を行っている。

1.5　事業実施想定区域

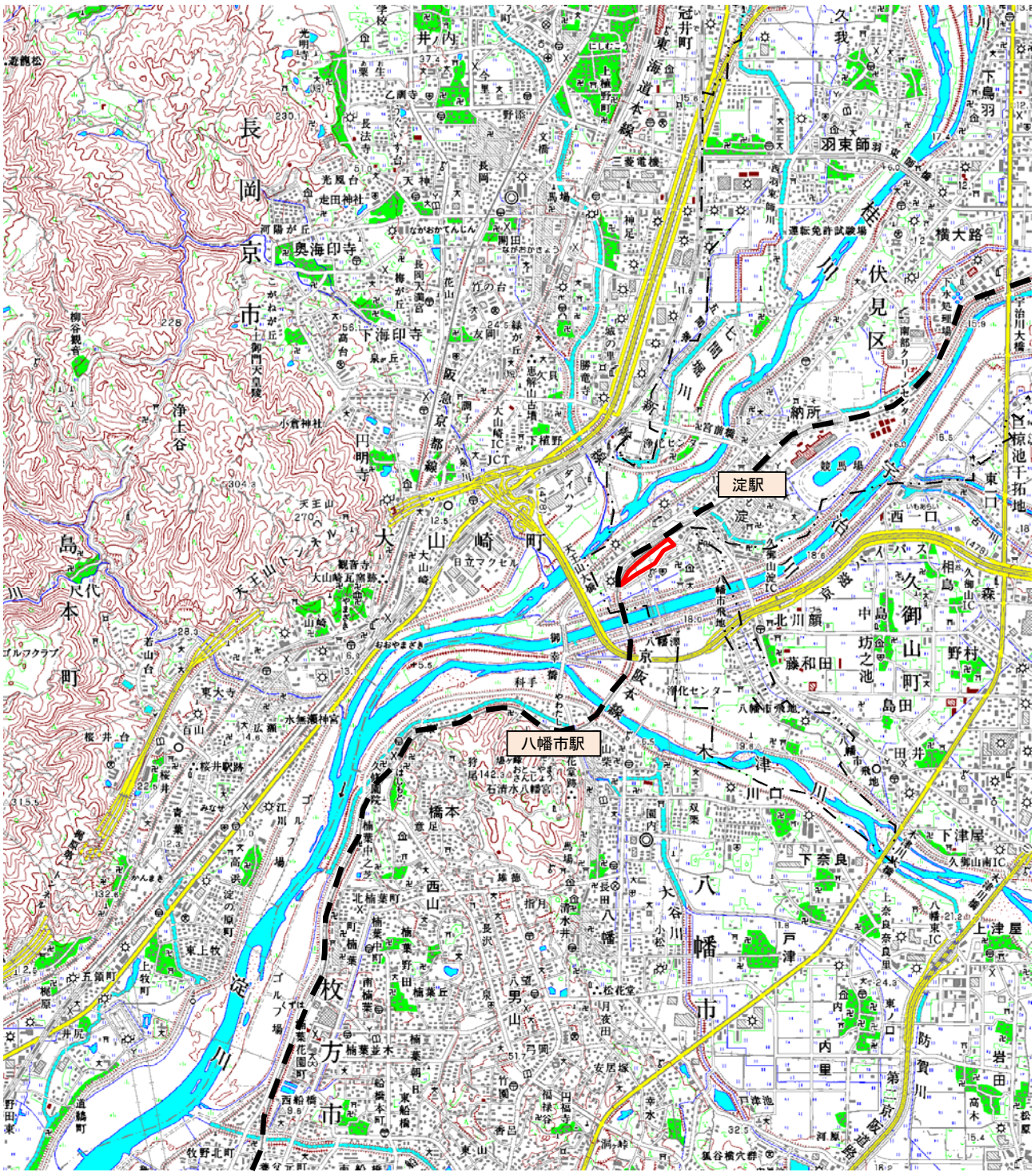


図 1-1　計画位置図（広域図①）

事業計画地　：　京都市伏見区淀美豆町

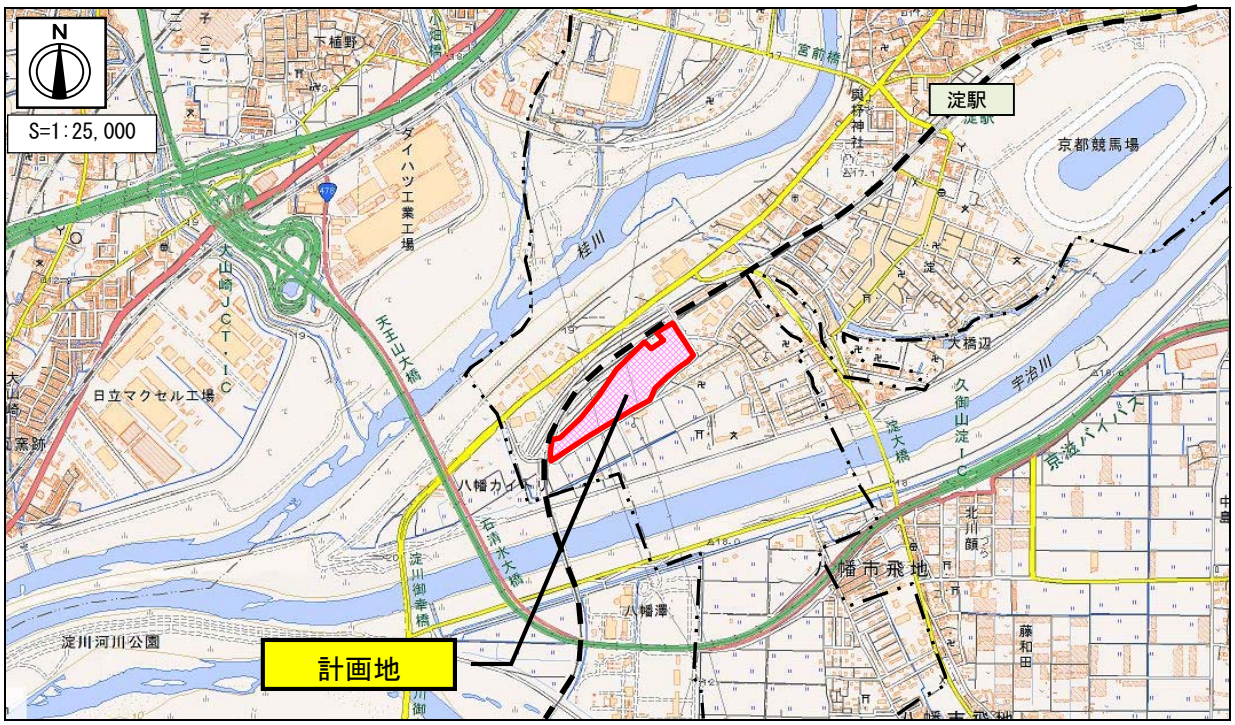


図 1-2　計画位置図（広域図②）

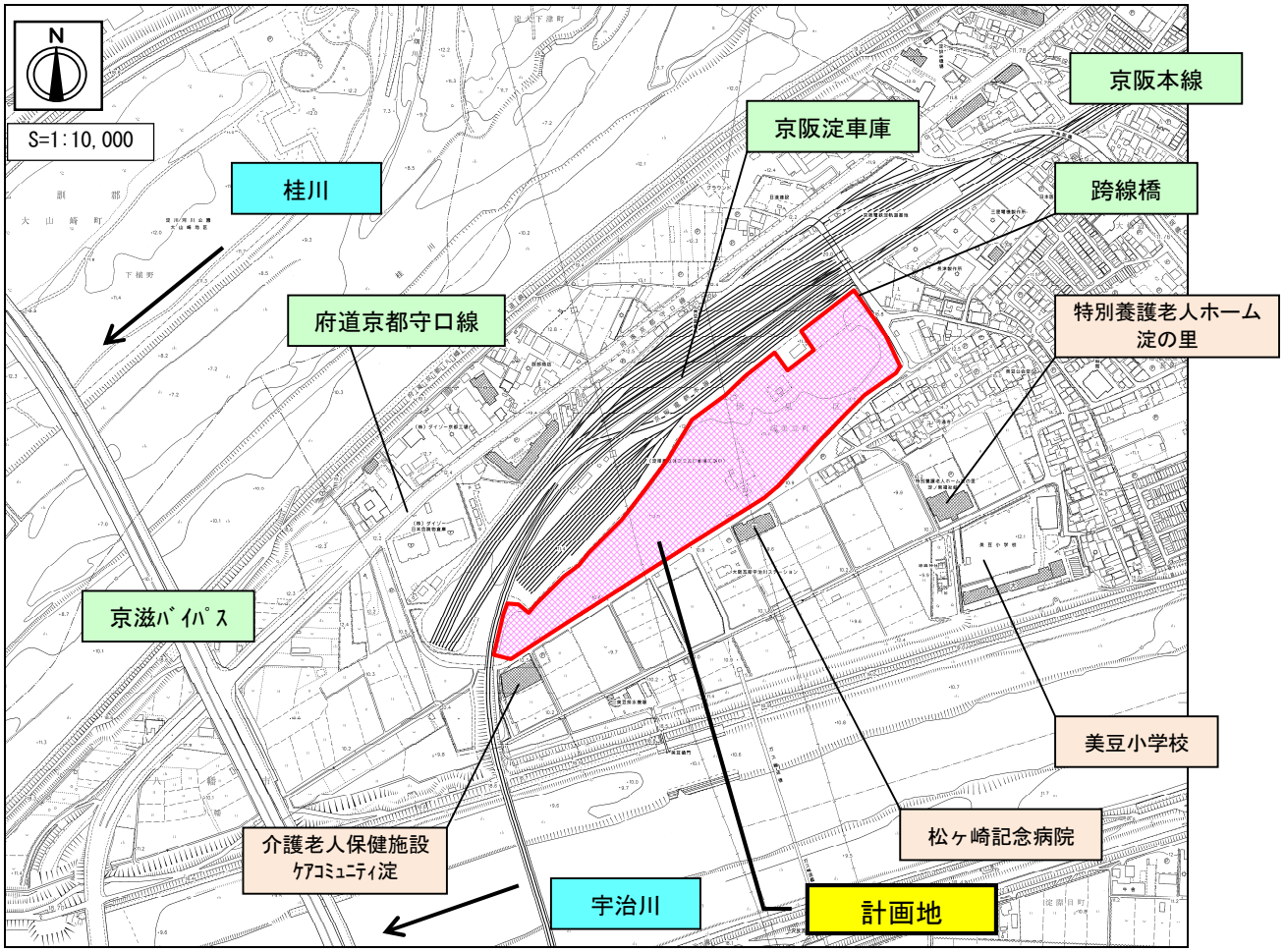


図 1-3　計画位置図（周辺図）

1.6　事業計画の概要（予定）

開発面積　　：　約 55,500 ㎡

土地の形状の変更を行う面積　：約 55,500 ㎡

施設面積　　：　約 77,400 ㎡（倉庫棟：3 棟、管理棟等）

駐車場台数　：　約 250 台

緑地面積　　：　約 4,000 ㎡

運送車両台数　：　約 1,000 台/日

※なお、物流施設を利用するテナントについては、現在未定であり、運用時間も未定である。そのため、施設を利用する運送車両・台数については想定としている。

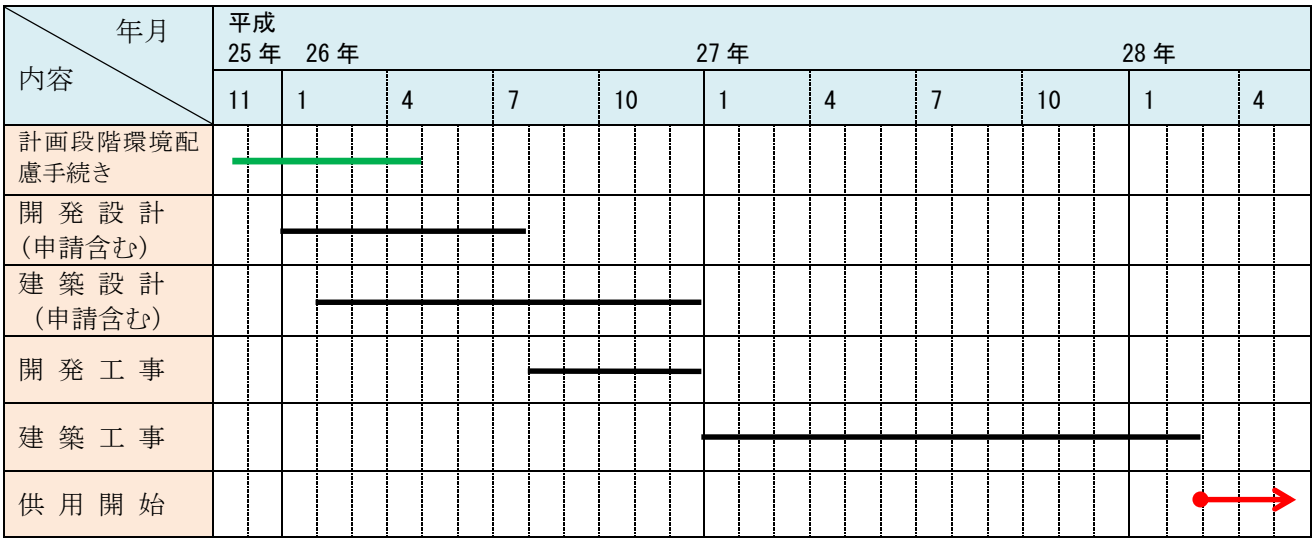
1.7　事業計画期間等（予定）

開発工事　：　平成 26 年 8 月～　　約 5 ヶ月　　（予定）

建築工事　：　平成 27 年 1 月～　　約 14 ケ月　　（予定）

供用開始　：　平成 28 年 3 月～　　（予定）

表 1-1　事業計画工程表（予定）



1.8　計画地周辺の現状写真

①市道⇒府道京都守口線交差点部を望む
（道路については拡幅工事中）

②府道京都守口線⇒市道交差点部を望む

⑦府道京都守口線⇒市道
（跨線橋方向）を望む

⑧通学状況

⑨跨線橋付近の状況

⑩計画地内の現況状況 1

⑪計画地内の現況状況 2

③計画地⇒ｹｱｺﾐｭﾆﾃｨ淀を望む

④現況の計画地への出入口

⑤計画地への出入口予定位置

⑥計画地⇒松ヶ崎記念病院を望む

2. 地域特性

2.1 自然的状況に関する事項

2.1.1 地象

「土地分類基本調査図　地形分類図　京都西南部」（昭和 47 年、経済企画庁）によると、事業計画地の地形は低地であり、谷底平野・氾濫平野となっている。周辺には桂川、宇治川及び木津川の河原が形成されている。

「土地分類基本調査図　表層地質図　京都西南部」（昭和 47 年、経済企画庁）によると、事業計画地の表層地質は未固結堆積物の泥がち堆積物が分布している。周辺には砂がち堆積物が分布している。なお、桂川、宇治川、木津川三川合流域が重要な地形として「京都府レッドデータブック　下巻　地形･地質･自然生態系編」（平成 14 年 4 月、京都府）において、要継続保護に選定されている。選定理由としては、「動植物の生育地として重要な地形で、地域において生活と密着した存在であるものやランドマークとして親しまれている地形」とされている。

2.1.2 水象

事業計画地周辺は旧巨椋池の西部、横大路沼のあった低地帯であり、淀川水系である桂川、宇治川、木津川の 3 河川が流れている。なお、昭和 50～60 年代におこなわれた「淀車庫立体交差化及び拡張工事」時の資料によれば、地下水は約ＧＬ-3.0ｍで 50㎜の降雨時には約 2m 程度の地下水の上昇も観測されている。

表 2-1　一級河川（直轄区間）の概況

河川名	流路延長 (km)	区間
桂川	27.1	右京区京北栃本町から 一級河川淀川合流点まで
宇治川	8.161	伏見区向島渡シ場町（左岸）から 伏見区淀美豆町まで
木津川	1.67	伏見区淀生津町（左岸）から 伏見区淀生津町（左岸）まで

注）京都市内を流れる一級河川　　出典：「平成 24 年版　京都市統計書」（平成 25 年、京都市）

2.1.3 気象

京都市の平成 24 年の年間降水量は 1,562㎜、年平均気温は 15.8℃、年平均風速は 2.1m/s、年間最多風向は北北西、西となっている。

2.1.4　生態系

(1) 動物

「京都府レッドデータブック　上巻　野生生物編」によると、京都府では哺乳類 49 種（海洋性哺乳類を除く）、鳥類 321 種、爬虫類 16 種、両生類 22 種、淡水魚類 112 種、昆虫類約 6,500 種等が確認されている。

事業計画地の周辺においては、以下の動物が確認されている。

表 2-2　事業計画地周辺での確認動物

事業計画地周辺での確認動物	出典	備考
キツネ、ニホンジカ、タヌキ	第 6 回自然環境保全基礎調査　哺乳類分布調査（平成 12～16 年度） 平成 25 年 12 月現在、環境省生物多様性情報システムホームページ	
サギ類	「第 4 回自然環境保全基礎調査　京都府自然環境情報図」 平成 7 年、環境庁	集団ねぐら
アユモドキ （天然記念物）	生物多様性　動物分布調査報告書(淡水魚類) 平成 14 年 3 月、環境省	生息情報
コアジサシ（鳥類）、ウキゴリ、 シロヒレタビラ（淡水魚類）、 ジュウサンホシテントウ（昆虫類）	京都府レッドデータブック　下巻　地形･地質･自然生態系編 平成 14 年 4 月、京都府	平成 11 年に京都競馬場内の馬場中央の池及びその周辺で確認された動物

※なお、既存資料を基にとりまとめた生息状況であって、資料が作成された時期から相当の年月が経過していることから、現在の生息状況と必ずしも一致するものではない。

(2) 植物

「自然環境保全基礎調査　植生調査情報提供」（環境省ホームページ）の現存植生図によると、事業計画地は路傍･空地雑草群落となっており、周辺には、工場地帯、水田雑草群落、畑雑草群落等が分布する。また、河川にはヨシクラス、ヤナギ高木群落、竹林等がみられる。

表 2-3　事業計画地周辺での確認植物

事業計画地周辺での確認植物	出典	備考
石清水八幡宮（八幡市八幡高坊）のアラカシ群落、モウソウチク群落、ハチク群落	京都府レッドデータブック　下巻 地形･地質･自然生態系編 平成 14 年 4 月、京都府	「管理維持」に指定
八幡宮のクスノキ	第 4 回自然環境保全基礎調査 京都府自然環境情報図 平成 7 年、環境庁	「巨木林」に指定
男山の天然林	第 5 回自然環境保全基礎調査 特定植物群落調査報告書 平成 12 年 3 月、環境庁	「特定植物群落」に指定

【動物写真例】

キツネ

ニホンジカ

タヌキ

サギ

アユモドキ

コアジサシ

ウキゴリ

シロヒレタビラ

ジュウサンホシテントウ

【植物写真例】

ヨシクラス

ヤナギ

アラカシ

モウソウチク

ハチク

クスノキ

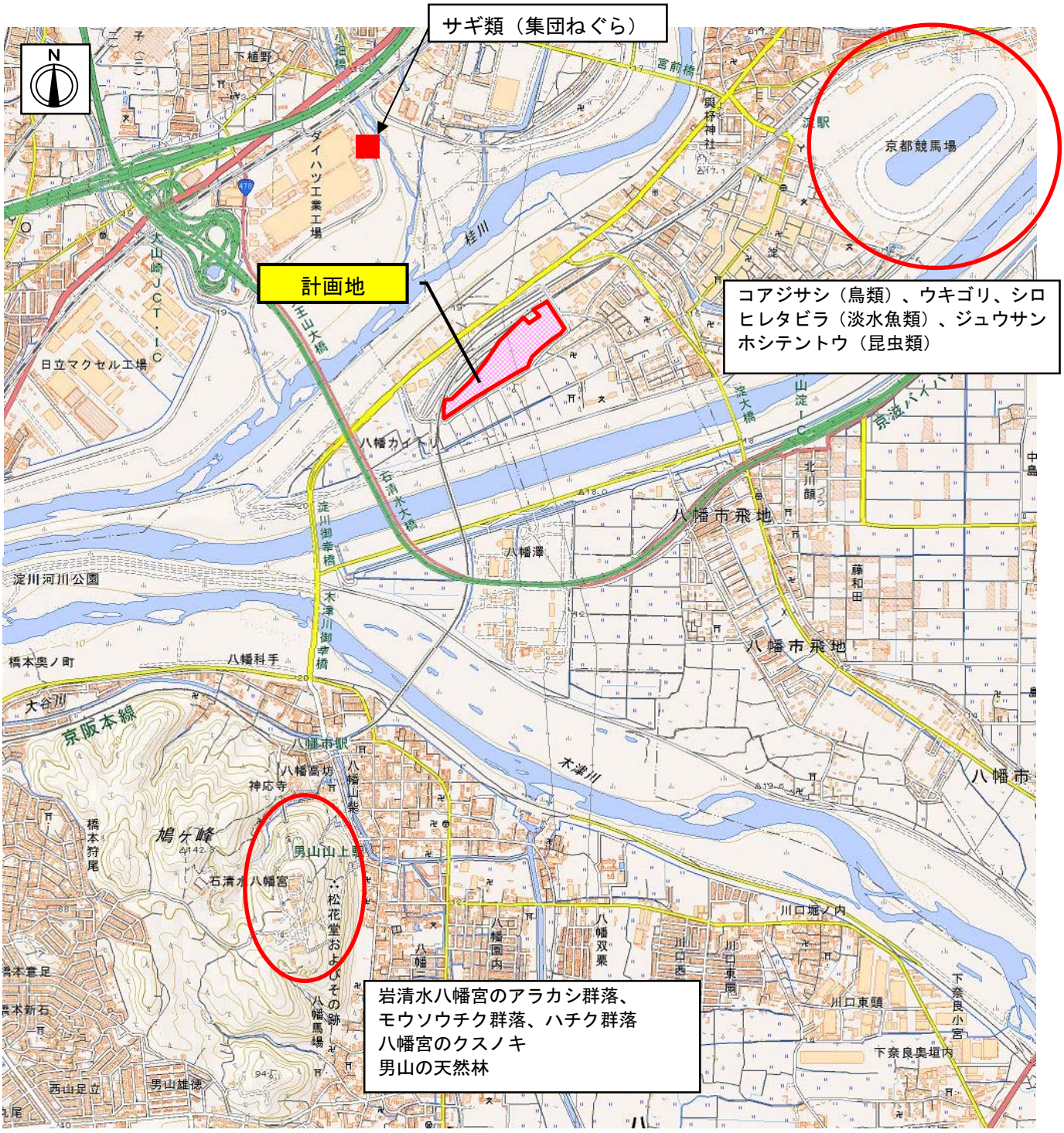


図 2-1　計画周辺の主な動植物分布

2.2　社会的状況に関する事項

2.2.1　人口

(1) 人口及び世帯数

京都市の人口及び世帯数の推移を表 2-4 及び図 2-2 に示す。京都市周辺の市町の人口及び世帯数は表 2-4 のとおりである。

平成 24 年 10 月 1 日現在の人口は 1,473,416 人であり、近年、世帯数は増加しているが、人口は横ばいで推移している。

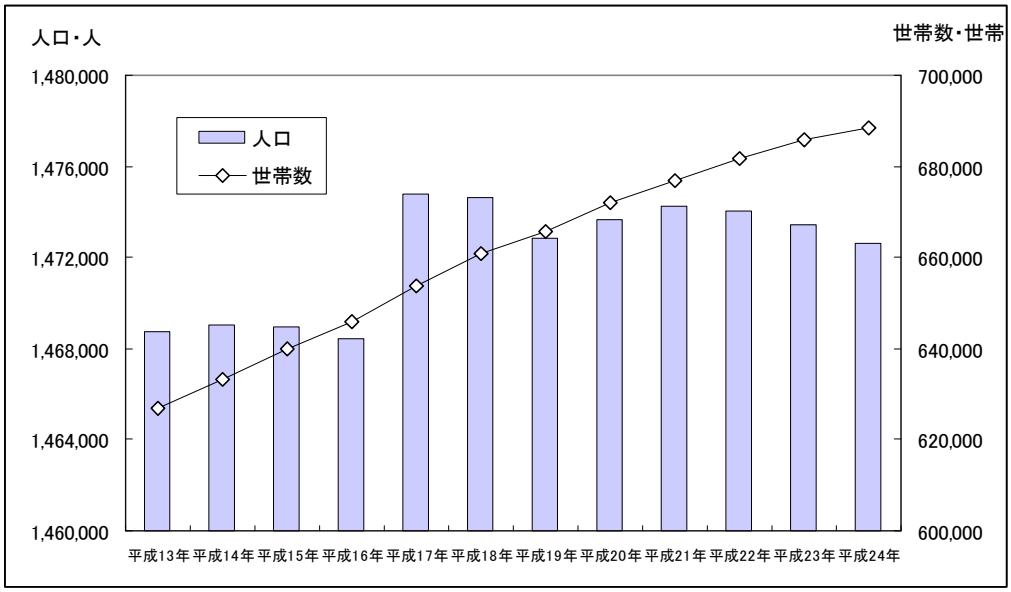


図 2-2　京都市の人口の推移

出典：「平成 24 年版　京都市統計書」（平成 25 年、京都市）

表 2-4　京都市伏見区周辺の市町の人口・世帯数（平成 22 年）

平成 25 年 4 月 1 日現在　　単位：人・世帯

市町	京都府				
	京都市	八幡市	長岡京市	久御山町	大山崎町
人口	1,474,015	74,227	79,844	15,914	15,121
世帯数	681,581	28,795	31,514	5,870	5,750

出典：「平成 23 年京都府統計書」（平成 25 年、京都府）

2.2.2 産業

(1) 農業

京都市の農家数の推移は表 2-5 のとおりであり、総農家数は減少傾向である。

表 2-5 京都市の農家数の推移

区 分	平成 2 年	平成 7 年	平成 12 年	平成 17 年	平成 22 年
総農家数（戸）	5,183	4,583	4,040	3,657	4,299
自給的農家（戸）	1,780	1,515	1,359	1,336	1,774
専業農家（戸）	779	574	536	637	741
兼業農家（戸）	2,624	2,494	2,145	1,684	1,784

出典：「平成 24 年版 京都市統計書」（平成 25 年、京都市）

(2) 工業

京都市の製造品出荷額等及び事業所数・従業員数の推移は表 2-6 のとおりである。平成 23 年の製造品出荷額は 237,604,242 万円、事業所数は 2,922、従業員数は 64,813 人となっている。平成 19 年から平成 23 年における変化を見ると、製造品出荷額、事業所数、従業員数いずれも減少傾向にある。

表 2-6 京都市の製造品出荷額等及び事業所数・従業員数の推移

区 分	平成 19 年	平成 20 年	平成 21 年	平成 22 年	平成 23 年
製造品出荷額等（万円）	281,394,133	244,883,086	210,571,224	219,260,523	237,604,242
事業所数（事業所）	3,111	3,194	2,890	2,689	2,922
従業員数（人）	74,349	72,034	66,554	65,261	64,813

注）従業員 4 人以上の事業所の集計値
出典：「平成 23 年 工業統計調査統計表」（経済産業省）

(3) 商業

京都市の年間商品販売額及び事業所数・従業員数の推移は表 2-7 のとおりである。平成 19 年の年間商品販売額は 5,569,026 百万円、商業事務所数は 22,560 事務所、従業員数は 167,979 人となっている。近年は年間商品販売額、事業所数、従業員数いずれも減少傾向にある。

表 2-7 京都市の年間販売額及び商業事務所数・従業員数の推移

区 分	平成 9 年	平成 11 年	平成 14 年	平成 16 年	平成 19 年
年間商品販売額（百万円）	7,570,179	6,873,724	5,569,791	5,645,045	5,569,026
事業所数（事業所）	27,531	27,634	24,699	24,156	22,560
従業員数（人）	186,499	190,143	172,990	171,539	167,979

出典：「平成 24 年版 京都市統計書」（平成 25 年、京都市）

2.2.3 土地利用

事業計画地は市街化区域内にあり、「準工業地域」に指定されている。

表 2-8 京都市の都市計画・用途地域等の指定状況

平成 24 年 6 月現在

区 分		面積(ha)	構成比(%)
都市計画	市域面積	82,790	100.0
	都市計画区域	48,051	58.0
	市街化調整区域	33,064	68.8
	市街化区域	14,987	31.2
用途地域	第一種低層住居専用地域	3,550	23.7
	第二種低層住居専用地域	21	0.1
	第一種中高層住居専用地域	2,358	15.7
	第二種中高層住居専用地域	713	4.7
	第一種住居地域	1,786	11.9
	第二種住居地域	1,272	8.5
	準住居地域	97	0.6
	近隣商業地域	939	6.3
	商業地域	998	6.7
	準工業地域	1,879	12.5
	工業地域	1,306	8.8
	工業専用地域	68	0.5

注 1) 市街化調整区域及び市街化区域の構成比は，都市計画区域に対する割合である。
注 2) 用途地域の構成比は，市街化区域に対する割合である。
出典：「平成 24 年版 京都市統計書」(平成 25 年、京都市)

2.2.4 水域利用

(1) 上水・農業用水

京都市の水道水は琵琶湖疏水、宇治川から取水しており、表 2-9 のとおり、市内 3 箇所の浄水場では 1 日 771,000㎥の浄水処理能力を有している。また、事業計画地周辺の河川（桂川、宇治川、木津川）は、慣行水利権により農業用水として利用されている。

表 2-9 京都市水道事業の現状

項 目	数 値
給水人口	1,455,904 人
普及率（全市人口比）	99.1%
普及率（給水区域内人口比）	99.9%
給水件数	750,822 件
施設能力	771,000m^3/日
配水管延長	3,890km
年間給水量	196,834 千 m^3
1 日最大給水量	587,840m^3
1 日平均給水量	539,272m^3

出典：「京都市水道施設の現状」（平成 25 年 3 月 31 日現在、京都市ホームページ）

(2) 漁業権の設定状況

京都府では、県内の 5 つの河川（及びその支流）において合計 15 の第 5 種共同漁業権漁場が設定されている。事業計画地周辺においては、表 2-10 のとおり、4 箇所で漁業権が設定されている。

表 2-10　事業計画地周辺における第 5 種共同漁業権の概要

漁協名	漁業権魚種							漁業権区域
	ｱﾕ	ｺｲ	ﾌﾅ	ｳﾅｷﾞ	ﾊｴ	ﾏｽ類	ﾖｼﾉﾎﾞﾘ	
京淀川	○	○	○	○	○	○		京都市西京区、南区 JR 東海道線鉄橋から下流の桂川、宇治市隠元橋から下流、京都府と大阪府との境界までの淀川本支流、八幡市上津屋橋から下流の木津川本支流、京都市南区小枝橋から下流の鴨川本支流。ただし、支流の壕川、新高瀬川、西高瀬川及び天神川を除く。
賀茂川	○	○	○	○	○	○	○	京都市南区小枝橋から上流の鴨川本支流。ただし、支流の白川及び高瀬川を除く。
宇治川	○	○	○	○	○	○		宇治市隠元橋から上流、京都府と京都府との境界までの淀川本支流及び奥山田川。
木津川	○	○	○	○	○	○		八幡市上津屋橋から上流の木津川本支流。

出典：「京都府内の第 5 種共同漁業権の概要」（平成 20 年 3 月 28 日現在、京都府内水面漁業協同組合連合会）

2.2.5　交通

(1) 鉄道

事業計画地は京阪電気鉄道の淀駅と八幡市駅間に位置し、最も近い淀駅は北東約 1.2km に位置している。淀駅の乗降者数は表 2-11 のとおりである。

表 2-11　京阪電気鉄道の乗車人数

鉄道会社	駅	乗車人数（定期）
京阪電気鉄道株式会社	淀	2,219 千人
	八幡市	1,806 千人

出典：「京都府統計書」（平成 23 年、京都府）

(2) 道路

事業計画地及びその周辺の道路網と交通量調査結果は表 2-12 のとおりである。事業計画地周辺の主な道路として、事業計画地の北西側に主要地方道京都守口線、東側に主要地方道宇治淀線、南側には宇治川の左岸に主要地方道八幡宇治線がある。

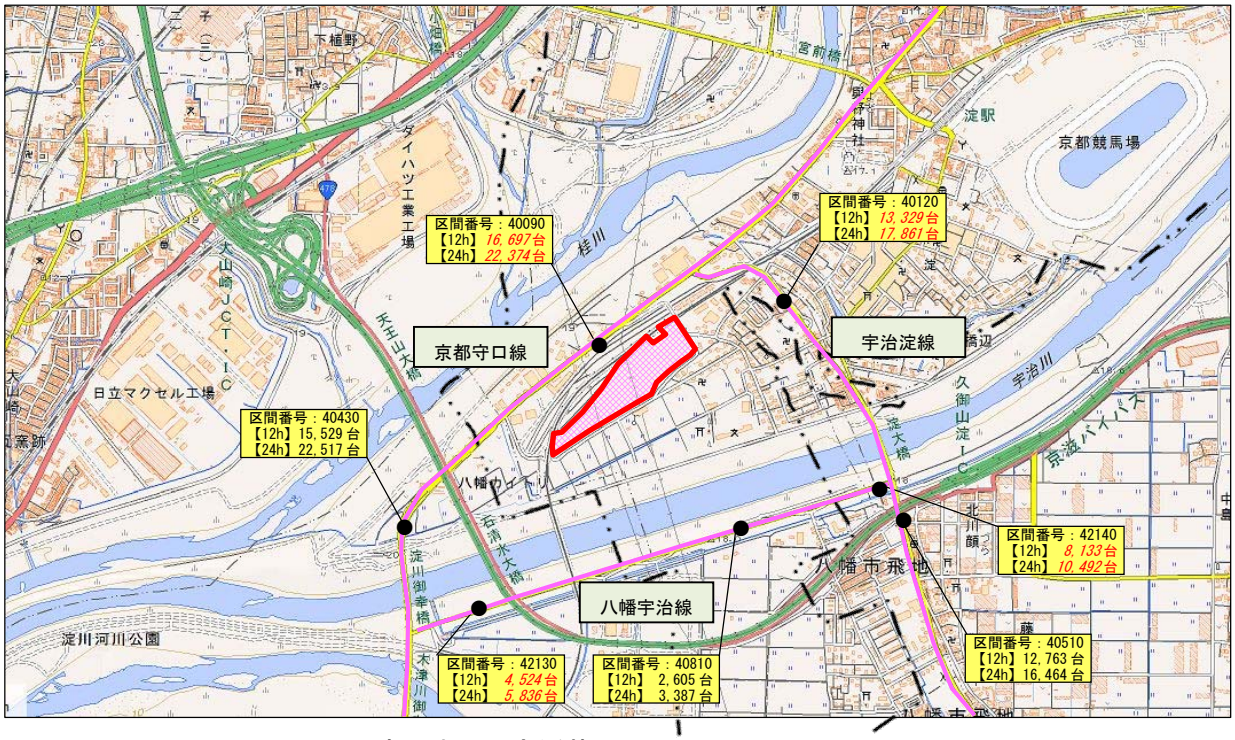


図 2-3　計画地周辺交通状況図

表 2-12　交通量調査結果

区間番号	路線名	地点名	昼間 12 時間自動車類交通量（台）			24 時間自動車類交通量（台）			昼間 12 時間大型車混入率(%)
			上下合計			上下合計			
			小型車	大型車	合計	小型車	大型車	合計	
40090	京都守口線	-	*13,775*	*2,922*	*16,697*	*18,907*	*3,467*	*22,374*	*17.5*
40120	宇治淀線	-	*10,410*	*2919*	*13329*	*14,507*	*3,354*	*17,861*	*21.9*
40430	京都守口線	八幡市八幡溝落	13,312	2,217	15,529	18,951	3,566	22,517	14.3
40510	宇治淀線	久世郡久御山町字北川顔小字表畑 2-1	10,100	2,663	12,763	13,209	3,255	16,464	20.9
40810	八幡宇治線	伏見区淀際目町	2,186	419	2,605	2,898	489	3,387	16.1
42130	八幡宇治線	-	*3,610*	*914*	*4,524*	*4,712*	*1,124*	*5,836*	*20.2*
42140	八幡宇治線	-	*6,010*	*2,123*	*8,133*	*7,992*	*2,500*	*10,492*	*26.1*

注 1）昼間 12 時間とは、午前 7 時～午後 7 時の 12 時間である。
注 2）斜体（赤字）の数字は推計値である。
出典：「平成 22 年度道路交通センサス　一般交通量調査」（平成 23 年度、国土交通省）

2.2.6　施設状況

(1) 保育園・幼稚園・学校等

事業計画地周辺における保育園、幼稚園、学校等の位置は、表 2-13 のとおりである。

事業計画地に近い施設として、南東約 200m に美豆小学校、東約 800m に京都市淀保育所が位置している。

表 2-13　事業計画地周辺の保育園、幼稚園、学校等

分類	番号	名称
児童館 保育園	①	淀白鳥保育園
	②	京都市淀保育所
小学校 中学校	③	明親小学校
	④	美豆小学校
	⑤	大淀中学校

出典：「京都市情報館」（京都市ホームページ）

(2) 病院、福祉施設

事業計画地周辺の病院、福祉施設の分布状況は表 2-14 のとおりである。

事業計画地に近い病院として、敷地外周道路を挟んで南側に松ヶ崎記念病院が位置している。福祉施設は、同様に敷地外周道路を挟んで南側に介護老人保健施設ケアコミュニティ淀が隣接している。300m 以内には、特別養護老人ホームいずみ、淀の里が位置している。

表 2-14　事業計画地周辺の病院、福祉施設

分類	番号	名称
病院	⑥	松ヶ崎記念病院
特別養護 老人ホーム	⑦	いずみ
	⑧	淀の里
介護老人 保健施設	⑨	ケアコミュニティ淀

出典：「会員一覧」（京都私立病院協会ホームページ）
「京都市情報館」（京都市ホームページ）
「京都府有料老人ホーム・介護施設一覧」（有料老人ホーム検索ホームページ）

(3) 文化施設及び公園運動施設

事業計画地周辺の文化施設及び公園運動施設の分布状況は表 2-15 のとおりである。

事業計画地周辺には公園運動施設として、西約 700m に桂川河川敷公園及びかわきた自然運動公園、南約 600mに洛南浄化センター運動広場が位置している。

表 2-15　事業計画地周辺の文化施設及び公園運動施設

分類	番号	名称
公園運動施設	Ⓐ	桂川河川敷公園
	Ⓑ	かわきた自然運動公園
	Ⓒ	洛南浄化センター運動広場

出典：「京都府公共施設ガイド」（京都府ホームページ）　「文化・スポーツ施設」（八幡市ホームページ）
「文化・スポーツ施設」（大山崎町ホームページ）

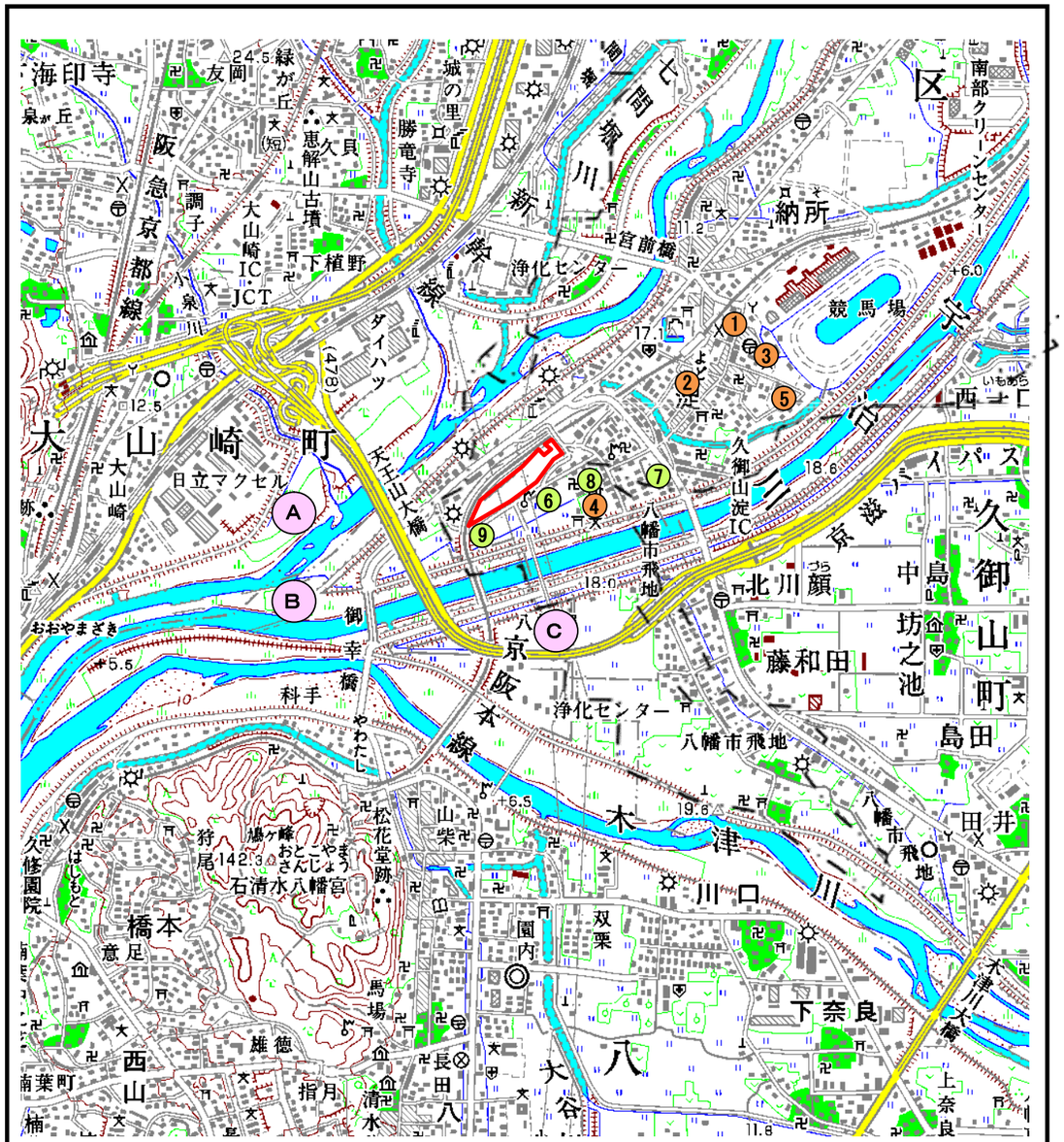


図 2-4　施設状況図

(4) 上下水道の整備の状況

京都市における上水道の普及状況は表 2-16、下水道の整備状況は表 2-17 のとおりである。

平成 23 年度末における京都市の上水道普及率は 99.8%であり、京都府の 99.6%を上回っている。また、京都市の下水道普及率は 99%である。事業計画地周辺についても上水道、下水道が整備されており、敷地内への引込は可能である。

表 2-16　京都市の上水道普及状況

	管内人口（人）	給水人口(人)	普及率（%）
京都府	2,629,766	2,619,668	99.6
京都市	1,470,587	1,467,676	99.8

出典：「平成 23 年度版　京都府統計書」（平成 25 年、京都府）

表 2-17　京都市の下水道整備状況

	計画人口（千人）	処理人口（千人）	水洗便所取付戸数（戸）	普及率（%）
京都府	2,328.6	2,332.9	889,473	92
京都市	1,305.6	1,372.5	540,700	99

注）普及率＝処理人口／行政人口
出典：「平成 23 年度版　京都府統計書」（平成 25 年、京都府）

2.2.7　文化財

事業計画地においては、埋蔵文化財が保護の対象になっており、計画地内の一部が「一般遺跡に準じる遺跡」の対象範囲となっている。

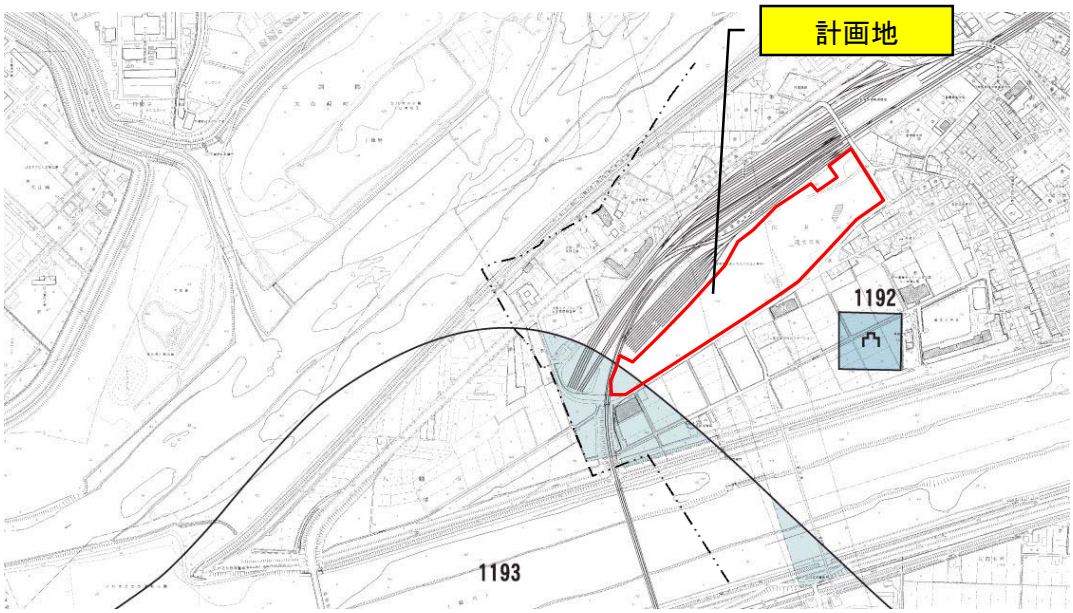


図 2-5　遺跡詳細地図（京都市ホームページより）

1192　美豆城跡　淀美豆町

宇治川の右岸、涼森神社に隣接して造られた離宮跡。

1193　木津川河床遺跡　淀（際目町･生津町・美豆町）（京都府）乙訓郡大山崎町　（八幡市）

木津川と宇治川が合流する付近の木津川河床を中心とする遺跡である。近年の調査では，木津川北岸において古墳時代後期の竪穴住居 13 戸･掘立柱建物 1 棟･土壙 11 基などが発見されている。

2.2.8　景観

京都市では、良好な景観の形成のため、表 2-18 のとおり、市域の約 54%を景観計画区域に指定している。このうち、事業計画地は、建造物修景地区の「町並み型」に指定されている。施設計画においては、「建築物等のデザイン基準」（美観地区　美観形成地区　建造物修景地区）（平成 23 年 4 月 京都市都市計画局）に配慮し景観検討を進める必要がある。

表 2-18　景観計画区域

区域の名称		面積（ha）
自然・歴史的景観	風致地区	約 17,938
	歴史的風土保存区域	約 8,513
	歴史的風土特別保存地区	約 2,861
	自然風景保全地区	約 25,780
	特別緑地保全地区（近郊緑地特別保全地区を含む。）	約 238
	近郊緑地保全区域	約 3,333
市街地景観	景観地区（美観地区及び美観形成地区）	約 3,431
	建造物修景地区	約 8,581
	伝統的建造物群保存地区	約 15
	眺望景観保全地域	約 41,851

注）場所によっては，複数の区域，地区が重複して指定されている場合がある。
出典：「京都市景観計画」（平成 23 年 4 月、京都市）

2.2.9　環境の概要

(1) 温室効果ガス

京都市の平成 22 年度における温室効果ガス総排出量は、661 万トン-CO_2 となり、基準年度（1990（平成 2）年度）の総排出量 779 万トン-CO_2 から 118 万トン-CO_2、15.1%減少している。2011（平成 23）年度は、東日本大震災の影響による原子力発電依存の低下により、757 万トン-CO_2 となり、基準年度から 22 万トン-CO_2、2.8%の減少に留まっている。

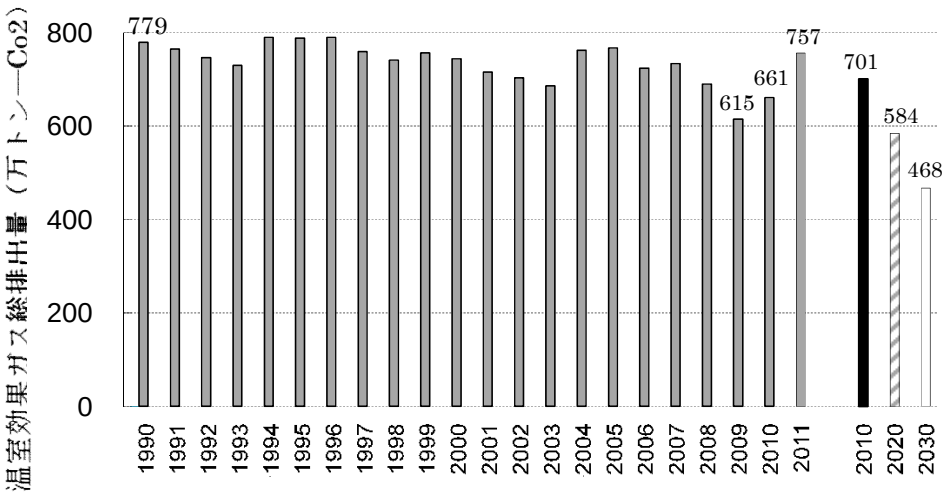


図 2-6　温室効果ガスの種類別排出状況

出典：「2011（平成 23）年度の温室効果ガス排出量について」（平成 25 年 7 月、京都市広報資料）

(2) 大気質

京都府内の大気汚染の常時監視について、事業計画地周辺では、大山崎（一般環境大気測定局）及び国道 171 号（自動車排出ガス測定局）の 2 箇所で測定を行っている。測定局の測定状況は表 2-19 のとおりである。

表 2-19　測定局の測定状況

平成 25 年 8 月 14 日現在

測定区分	測定局名	所在地	測定項目		
			浮遊粒子状物質	窒素酸化物	微小粒子状物質
一般環境大気測定局	大山崎	大山崎町円明寺松田 大山崎中学校	◎	◎	
自動車排出ガス測定局	国道 171 号	大山崎町字茶屋	◎	◎	◎

出典：「京都府内の大気汚染常時監視測定局の所在地及び主な測定項目一覧」（京都府大気常時監視のホームページ）

ａ）浮遊粒子状物質

事業計画地周辺においては、大山崎及び国道 171 号で浮遊粒子状物質の測定を行っている。浮遊粒子状物質の測定結果は表 2-20 のとおりである。

表 2-20　浮遊粒子状物質（SPM）測定結果（24 年度）

測定局	有効測定日数	測定時間	年平均値	1 時間値が 0.20mg/m³ を超えた時間数とその割合		日平均値が 0.10mg/m³ を超えた日数とその割合		1 時間値の最高値	日平均値の 2%除外値	日平均値が 0.10mg/m³ を超えた日が 2 日以上連続したことの有無	環境基準の長期的評価による日平均値が 0.10mg/m³ を超えた日数
	日	時間	mg/m³	時間	%	日	%	mg/m³	mg/m³	有×無○	日
大山崎	363	8,713	0.021	1	0.0	0	0.0	0.210	0.054	○	0
国道 171 号	363	8,706	0.019	1	0.0	0	0.0	0.206	0.045	○	0

注）「環境基準の長期的評価による日平均値が 0.10mg/m³ を超えた日数」とは、日平均値の高い方から 2%の範囲の日平均値を除外した後の日平均値のうち 0.10mg/m³ を超えた日数。ただし、日平均値が 0.10mg/m³ を超えた日が 2 日以上連続した延べ日数のうち 2%除外該当日に入っている日数分については除外しない。

出典：「平成 24 年度大気汚染の長期的評価による環境基準達成状況等」（京都府ホームページ）

ｂ）窒素酸化物

事業計画地周辺において、大山崎及び国道 171 号で窒素酸化物の測定を行っている。二酸化窒素、窒素酸化物の測定結果は表 2-21、表 2-22 のとおりである。

表 2-21　二酸化窒素（NO_2）測定結果（24 年度）

測定局	有効測定日数	測定時間	年平均値	1 時間値の最高値	1 時間値が 0.2ppm を超えた時間数とその割合		1 時間値が 0.1ppm 以上 0.2ppm 以下の時間数とその割合		日平均値が 0.06ppm を超えた日数とその割合		日平均値が 0.04ppm 以上 0.06ppm 以下の日数とその割合		日平均値の 98%値	98%値評価による日平均値が 0.06ppm を超えた日数
	日	時間	ppm	ppm	時間	%	時間	%	日	%	日	%	ppm	日
大山崎	364	8,678	0.014	0.072	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0.029	0
国道 171 号	365	8,744	0.028	0.079	0	0.0	0	0.0	0	0.0	37	10.1	0.046	0

注）「98%値評価による日平均値が 0.06ppm を超えた日数」とは、1 年間の日平均値のうち低い方から 98%の範囲にあって、かつ、0.06ppm を超えた日数。

出典：「平成 24 年度大気汚染の長期的評価による環境基準達成状況等」（京都府ホームページ）

表 2-22　窒素酸化物（NOx）測定結果（24 年度）

測定局	年平均値	1 時間値の最高値	日平均値年間 98%値	年平均値の（NO_2/NO+NO_2）
	ppm	ppm	ppm	%
大山崎	0.019	0.182	0.047	73.5
国道 171 号	0.066	0.289	0.121	42.8

出典：「平成 24 年度大気汚染の長期的評価による環境基準達成状況等」（京都府ホームページ）

ｃ）微小粒子状物質

事業計画地周辺において、国道 171 号で微小粒子状物質の測定を行っている。微小粒子状物質の測定結果は表 2-23 のとおりである。

表 2-23　微小粒子状物質（PM2.5）測定結果（24 年度）

測定局	長期基準	年平均値	短期基準	日平均値の年間 98%値
		$\mu g/m^3$		$\mu g/m^3$
国道 171 号	非達成	15.9	非達成	37.7

出典：「平成 24 年度大気汚染の長期的評価による環境基準達成状況等」（京都府ホームページ）

(3) 水質

事業計画地の近傍である「宮前橋」についての公共用水域水質測定結果については、表2-24のとおりである。

表 2-24　平成 23 年度公共用水域及び地下水の水質測定結果（宮前橋）

公 共 用 水 域 水 質 測 定 結 果

都道府県コード	地点統一番号	環境基準類型指定 類型	環境基準点	調査年度	水域名		桂川下流(2)		
					河川名		桂川		
26	00501	A/生物B		H23	地点名		宮前橋		
					平均	最小	最大	m／n	H22平均
一般項目	気温 (℃)				20.6	7.6	36.6	／ 12	20.0
	水温 (℃)				18.5	8.5	28.0	／ 12	18.1
	流量 (m^3／s)				35.77	17.95	83.46	／ 12	37.19
	採取水深 (m)				0.8	0.8	1.0	／ 12	0.7
	全水深 (m)				4.2	3.9	4.9	／ 12	3.30
生活環境項目	pH				7.4	7.2	7.6	0 ／ 12	7.5
	DO (mg/l)				9.5	8.0	11	0 ／ 12	9.6
	BOD (mg/l)				1.2	0.5	2.5	2 ／ 12	1.2
	COD (mg/l)				3.3	2.8	4.2	／ 12	3.5
	SS (mg/l)				5	2	11	0 ／ 12	5
	大腸菌群数 (MPN/100ml)				8.2E03	1.1E02	2.4E04	10 ／ 12	1.2E04
	全窒素 (mg/l)				2.7	2.0	3.2	／ 4	2.6
	全燐 (mg/l)				0.19	0.13	0.22	／ 4	0.13
	全亜鉛 (mg/l)				0.010	0.007	0.017	0 ／ 12	0.011
健康項目	カドミウム (mg/l)				< 0.001	< 0.001	< 0.001	0 ／ 1	< 0.001
	全シアン (mg/l)				ND	ND	ND	0 ／ 0	ND
	鉛 (mg/l)				< 0.005	< 0.005	< 0.005	0 ／ 4	< 0.005
	六価クロム (mg/l)				< 0.02	< 0.02	< 0.02	0 ／ 1	< 0.02
	砒素 (mg/l)				< 0.005	< 0.005	< 0.005	0 ／ 4	< 0.005
	総水銀 (mg/l)				< 0.0005	< 0.0005	< 0.0005	0 ／ 1	< 0.0005
	PCB (mg/l)				ND	ND	ND	0 ／ 1	ND
	ジクロロメタン (mg/l)				< 0.002	< 0.002	< 0.002	0 ／ 12	< 0.002
	四塩化炭素 (mg/l)				< 0.0002	< 0.0002	< 0.0002	0 ／ 1	< 0.0002
	1,2-ジクロロエタン (mg/l)				< 0.0004	< 0.0004	< 0.0004	0 ／ 1	< 0.0004
	1,1-ジクロロエチレン (mg/l)				< 0.01	< 0.01	< 0.01	0 ／ 1	< 0.010
	シス-1,2-ジクロロエチレン (mg/l)				< 0.004	< 0.004	< 0.004	0 ／ 1	< 0.004
	1,1,1-トリクロロエタン (mg/l)				< 0.1	< 0.1	< 0.1	0 ／ 4	< 0.1
	1,1,2-トリクロロエタン (mg/l)				< 0.0006	< 0.0006	< 0.0006	0 ／ 1	< 0.0006
	トリクロロエチレン (mg/l)				< 0.003	< 0.003	< 0.003	0 ／ 1	< 0.003
	テトラクロロエチレン (mg/l)				< 0.001	< 0.001	< 0.001	0 ／ 4	< 0.001
	1,3-ジクロロプロペン (mg/l)				< 0.0002	< 0.0002	< 0.0002	0 ／ 1	< 0.0002
	チウラム (mg/l)				< 0.0006	< 0.0006	< 0.0006	0 ／ 1	< 0.0006
	シマジン (mg/l)				< 0.0003	< 0.0003	< 0.0003	0 ／ 1	< 0.0003
	チオベンカルブ (mg/l)				< 0.002	< 0.002	< 0.002	0 ／ 1	< 0.002
	ベンゼン (mg/l)				< 0.001	< 0.001	< 0.001	0 ／ 1	< 0.001
	セレン (mg/l)				< 0.002	< 0.002	< 0.002	0 ／ 1	< 0.002
	硝酸性窒素 (mg/l)				2.0	1.5	2.5	／ 12	2.1
	亜硝酸性窒素 (mg/l)				0.01	< 0.01	0.02	／ 12	0.02
	硝酸性窒素及び亜硝酸性窒素 (mg/l)				2.0	1.6	2.5	0 ／ 12	2.1
	ふっ素 (mg/l)				< 0.08	< 0.08	< 0.08	0 ／ 4	0.08
	ほう素 (mg/l)				< 0.1	< 0.1	< 0.1	0 ／ 4	< 0.1
	1,4-ジオキサン (mg/l)				< 0.005	< 0.005	< 0.005	0 ／ 2	< 0.005
要監視項目	フタル酸ジエチルヘキシル (mg/l)				< 0.006	< 0.006	< 0.006	0 ／ 2	< 0.006
	ニッケル (mg/l)				< 0.005	< 0.005	< 0.005	0 ／ 4	< 0.005
	モリブデン (mg/l)				< 0.007	< 0.007	< 0.007	0 ／ 2	< 0.007
	アンチモン (mg/l)				< 0.002	< 0.002	< 0.002	0 ／ 2	< 0.002
	フェノール (mg/l)				< 0.001	< 0.001	< 0.001	0 ／ 1	< 0.001
	ホルムアルデヒド (mg/l)				< 0.003	< 0.003	< 0.003	0 ／ 1	< 0.003
特殊項目	フェノール類 (mg/l)							／	
	銅 (mg/l)				< 0.01	< 0.01	< 0.01	0 ／ 1	< 0.01
	鉄(溶解性) (mg/l)				0.03	0.03	0.03	1 ／ 1	0.03
	マンガン(溶解性) (mg/l)				0.02	0.02	0.02	1 ／ 1	0.02
	クロム (mg/l)				< 0.01	< 0.01	< 0.01	0 ／ 1	< 0.01
その他項目	アンモニア性窒素 (mg/l)				0.07	0.03	0.18	12 ／ 12	0.11
	無機性リン (mg/l)				0.13	0.10	0.20	12 ／ 12	0.11
	透視度 (度)				> 30	> 30	> 30	／ 12	> 30
	陰イオン界面活性剤 (mg/l)				0.02	0.01	0.03	2 ／ 2	0.03
	Clイオン (mg/l)				14	10	19	12 ／ 12	16
	トリハロメタン生成能 (mg/l)				0.051	0.039	0.057	4 ／ 4	0.063

(注)「要監視項目」,「特殊項目」,「その他の項目」の m／n は k／n とする。
※本市測定対象項目のみ

出典：「平成 23 年度　公共用水域及び地下水の水質測定結果」（京都市ホームページ）

(4) 騒音・振動

京都市の主要な道路のうち、事業計画地に比較的近い地点について、平成 23 年度に騒音調査が行われている。それらの地点の測定結果を示す。

表 2-25　事業計画地周辺の騒音・振動調査結果とりまとめ表（平成 23 年度）

番号	調査地点	対象路線	調査結果			
			騒音		振動	
			昼間（dB）	夜間（dB）	昼間（dB）	夜間（dB）
①	伏見区納所和泉屋（準居住地区）	府道京都守口線	67 要請限度：○ 環境基準：○	65 要請限度：○ 環境基準：○	42 要請限度：○	39 要請限度：○
②	久世郡久御山町大橋辺（第一種住居地域）	府道宇治淀線	68 要請限度：○ 環境基準：○	63 要請限度：○ 環境基準：○	46 要請限度：○	38 要請限度：○
③	伏見区淀大下津町（都市計画区域内用途未指定）	府道奥海印寺納所線	69 要請限度：○ 環境基準：○	66 要請限度：○ 環境基準：×	37 要請限度：○	32 要請限度：○

出典：「平成 23 年度　騒音規制法第 18 条に係る自動車騒音及び振動規制法第 16 条に係る道路交通振動の調査報告書より　平成 24 年 3 月　京都市環境政策局環境企画部」

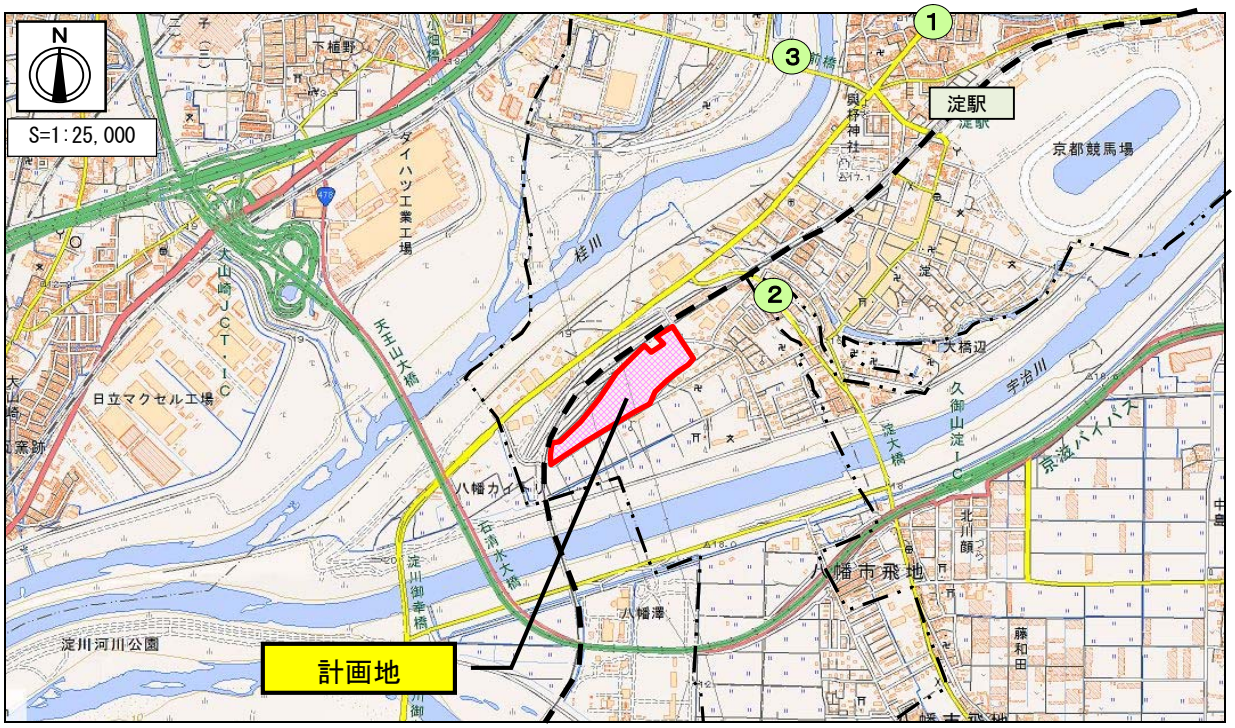


図 2-7　事業計画地周辺の騒音・振動調査位置図

(5) 土壌環境

京都市内における土壌中のダイオキシン類の調査結果は表 2-26 のとおりである。

表 2-26　土壌中のダイオキシン類調査結果（平成 20 年度　京都市）

項目（単位）	地点数	ダイオキシン類濃度		環境基準
		平均値	濃度範囲	
土壌 （pg-TEQ/g）	14	2.2	0.21　～　6.2	1,000

出典：「京都市におけるダイオキシン類調査結果（平成 20 年）について」（平成 21 年 7 月、京都市）

2.3　関係法令等による地域指定

2.3.1　法令で定められている必要事項

(1) 建築基準法

用途地域　：準工業地域
防火地域　：建築基準法第 22 条の規定に基づく区域
建蔽率　　：60%　容積率 200%
日影規制　：5 時間(敷地境界線から　5mまでの範囲)
　　3 時間(敷地境界線から 10mまでの範囲)

(2) 京都市景観条例

町並み型建造物修景地区（建築物の建築全てに適用）

屋根	・勾配屋根又は良好な屋上の景観に配慮されたものとすること。（屋根は黒・茶・グレー系で濃い色とする）
屋根材等	・地域特性を踏まえた良好な屋上の景観に配慮されたものとすること。
外壁等	・　周辺への圧迫感の低減を図るため、道路からの十分な後退又は外壁面の分節等の配慮を行うこと。（外壁は薄い色とする）
屋根以外の色彩	・市街地の町並みと調和する色彩とすること。

(3) 京都市地球温暖化対策条例

A）条例で定める特定建築物（延べ面積 2000 ㎡以上）の新築等を行う場合

・建築物排出量削減指針に基づき「建築物排出量削減計画書（CASBEE 京都－新築)」の提出（第 36 条）

・地域産木材の利用及び届出（第 40 条）

・特定建築物又はその敷地に再生可能エネルギー利用設備の設置及び設置届の提出（第 41 条）

・特定建築物の新築等の工事期間中、建築物環境配慮性能の表示（第 46 条）および届出（第 47 条）

B）緑化重点地区内の敷地面積 1000 ㎡以上の建築物の新築等を行う場合

・緑化計画書の提出（第 50 条）

(4) エネルギーの使用の合理化に関する法律に基づく義務規定

・床面積の合計が 2,000 ㎡以上の建築物の新築(第一種特定建築物)の場合に定期報告を届出後３年毎に行う

(5) 京都市土地の利用の調整に係るまちづくりに関する条例

・開発事業に係る区域の土地の面積が 10,000 ㎡以上の場合に市長に届出を提出し、縦覧が供されている期間中に開発地の周辺住民に説明会を実施しなければならない。縦覧期間中に市民からの意見があればそれに対する見解書を提出する。また、説明会の状況を記載した報告書を市長に提出しなければならない。

(6) 京都市中高層建築物等の建築等に係る住環境の保全及び形成に関する条例

・準工業地域で高さが 10ｍを超える建築物又は、延べ面積が 1,000 ㎡を超える建築物を新築・増築する場合に、建築主は事前公開標識を設置し、標識等設置届を提出し近隣住民への説明会を実施しなければならない。また、説明会の状況を記載した報告書を市長に提出しなければならない。

2.3.2　地球温暖化

「京都市地球温暖化対策条例」（平成 22 年 10 月 12 日公布）では、市域からの温室効果ガス排出量を平成 2（1990）年度比で、平成 42 年度（2030）までに 40%削減、平成 32 年度（2020）までに 25%削減するという目標が掲げられている。

2.3.3　大気質

(1) 環境基準及び京都市環境保全基準

大気質の環境基準及び京都市環境保全基準は表 2-27 のとおりである。

表 2-27　環境基準及び京都市環境保全基準

項目	二酸化硫黄（SO_2）	二酸化窒素（NO_2）	浮遊粒子状物質（SPM）	一酸化炭素（CO）	光化学オキシダント（Ox）
環境基準	1 時間値の 1 日平均値が 0.04ppm 以下であり、かつ、1 時間値が 0.1ppm 以下であること。	1 時間値の 1 日平均値が 0.04ppm から 0.06ppm までのゾーン内、またはそれ以下であること。	1 時間値の 1 日平均値が 0.10μg/m^3 以下であり、かつ、1 時間値が 0.2μg/m^3 以下であること。	1 時間値の 1 日平均値が 10ppm 以下であり、かつ、1 時間値の 8 時間平均値が 20ppm 以下であること。	1 時間値が 0.06ppm 以下であること。
京都市環境保全基準	1 時間値の 1 日平均値が 0.02ppm 以下であること。	1 時間値の 1 日平均値が 0.02ppm 以下、当分の間の基準は 0.04ppm 以下であること。	環境基準と同じ	1 時間値の 1 日平均値が 5ppm 以下であること。	環境基準と同じ

2.3.4　騒音

(1) 京都市環境保全基準

地域の類型（平成 21 年 3 月 30 日付け京都市告示第 519 号による）

表 2-28　京都市騒音環境保全基準

地域の類型	時間の区分	
	昼間	夜間
C	60dB 以下	50dB 以下

注 1　地域の類型は、次のとおりとし、その該当地域は、騒音に係る環境基準の類型指定（平成 21 年 3 月 30 日付け京都市告示第 519 号）によるものとする。

C　：京都市の区域のうち、法第 8 条第 1 項第 1 条に掲げる近隣商業地域、商業地域、準工業地域として定められた区域

時間の区分は次のとおりとする。

昼間：午前 6 時から午後 10 時まで　　夜間：午後 10 時から翌日の午前 6 時まで

(2) 工場、事業場の規制基準（騒音規制法）

地域の類型：　第 3 種区域（準工業地域）

表 2-29　工場、事業場の規制基準

地域の区分	昼間 （8：00～18：00）	朝・夕 （ 6：00～ 8：00 18：00～22：00）	夜間 （22：00～翌 6：00）
第 3 種区域	60ｄＢ以下	50ｄＢ以下	45ｄＢ以下

(3) 特定建設作業騒音（騒音規制法）

地域の類型　　：　2 号区域（準工業地域が該当）

規制基準　　：　85　ｄＢ以下

作業ができない時間　：　22：00 ～ 翌 6：00 の規制を受けている

2.3.5　振動

(1) 振動の規制基準（京都市告示）

地域の類型：　第 2 種区域（準工業地域）

表 2-30　京都市振動規制基準

地域の区分	昼間 （8：00～19：00）	夜間 （19：00～翌 8：00）
第 2 種区域	65（60）ｄＢ以下	60（55）ｄＢ以下

1　学校、保育所、病院、図書館、養護老人ホーム等の敷地の周囲 50ｍの区域内においては、（　）内の数値です。

2　基準値は、工場・事業場の敷地境界線の値です。なお、振動規制法及び京都府環境を守り育てる条例（振動）とも同じ基準値です。

(2) 特定建設作業騒音（振動規制法）

地域の類型　　：　2 号区域（準工業地域が該当）

規制基準　　：　75ｄＢ以下

作業ができない時間　：　22：00 ～ 翌 6：00 の規制を受けている

2.3.6　土壌汚染

事業計画地内には「土壌汚染対策法」（平成 14 年　法律第 53 号）に基づく土壌の汚染があると認められた要措置区域及び形質変更時要届出区域はない。

2.3.7　自然環境の保全に係るもの

京都市環境保全基準（平成 24 年 3 月 30 日、京都市告示第 459 号）において、市街地に係るものについて「緑被率を 37%にすること」とある。それ以外の地域については「豊かな緑を保全すること」とある。事業計画地の南側においては、田畑として利用され、田園風景が広がっている。

事業計画地南側の田園風景①

事業計画地南側の田園風景②

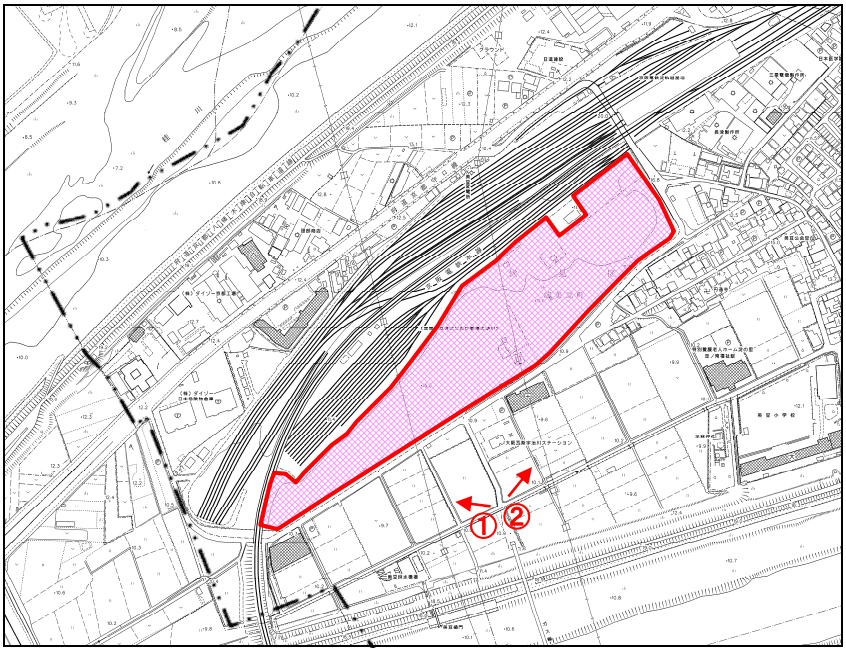


図 2-8　写真位置図

2.3.8　都市計画法等に係るもの

(1) 用途地域　　：　準工業地域　　容積率 200%　建ぺい率 60%

図 2-9　用途地域図（京都市ホームページより）

(2) 高度地区　　：　20ｍ第四種高度地区

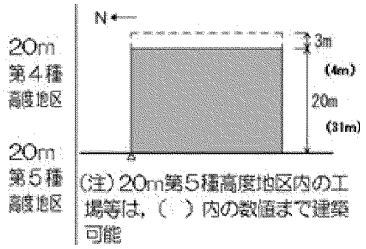


図 2-10　高度地区の種類及び制限の概要（京都市ホームページより）

(3) 防火地域　　：　建築基準法第２２条の規定に基づく区域

(4) 宅地造成工事規制区域　　：　該当しない

(5) 生産緑地地区　　：　該当しない

2.3.9　景観規制等に係るもの

京都の眺望や借景は、歴史的な建物、河川等の自然環境、そして三方の山並み等が一体となって優れた景観を構成している。京都市には、これらの「景色」、「風景」が数多く広がっており、京都の景観を構成する重要な要素となっている。

京都市では、京都市眺望景観創生条例に基づき 38 箇所の優れた眺望景観や借景を眺望景観保全地域を指定し、またその眺めの特性に応じて 8 つの類型に分類し、標高規制による建物等の高さ規制、形態・意匠・色彩等について基準を定め、京都の良好な眺望景観の保全を図っている。

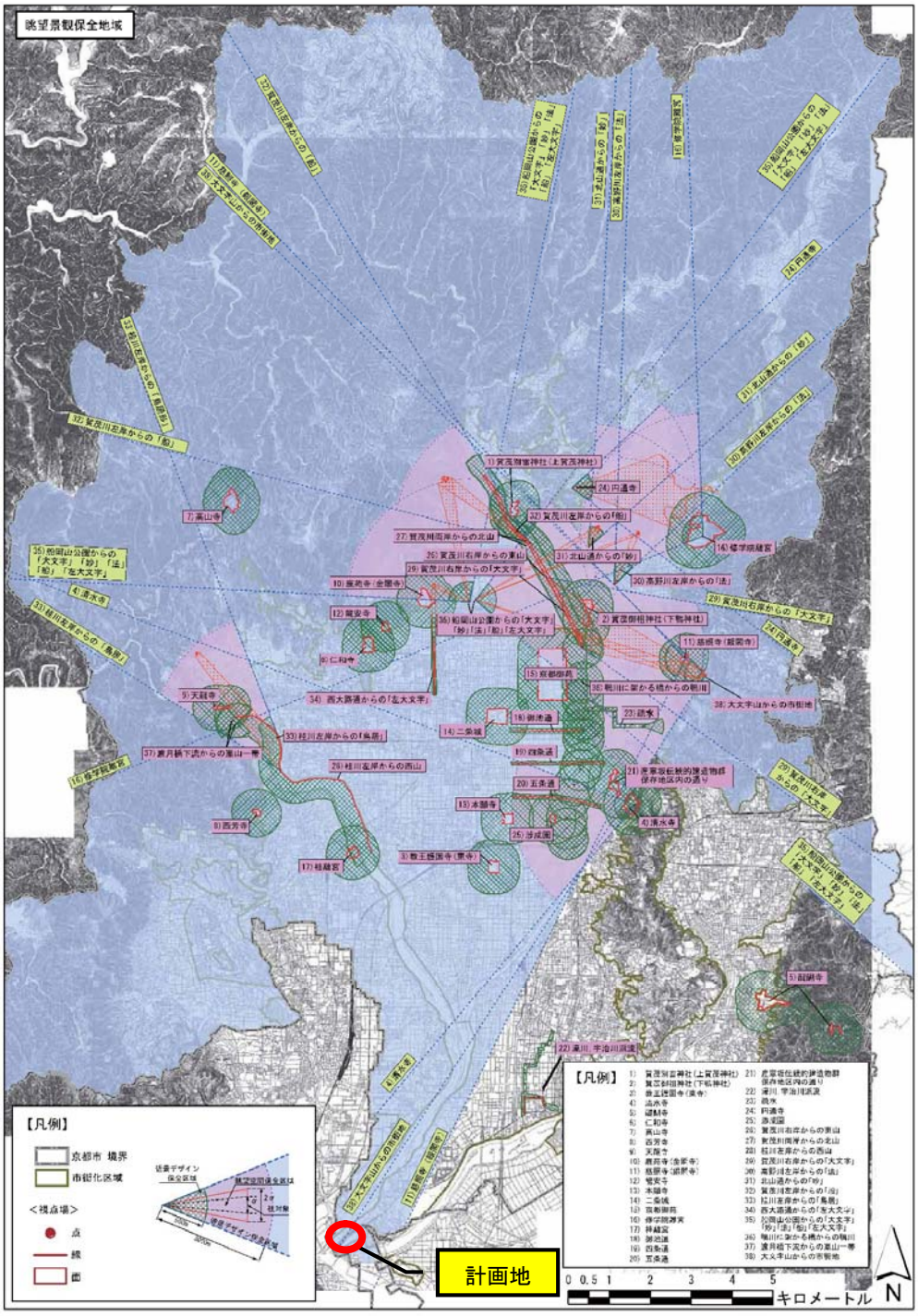


図 2-11　眺望景観保全地域指定概要図（京都市ホームページより）

表 2-31　「京都の景観」より

■8つの眺めと保全区域の種別

眺めの種類	保全すべき眺望景観・借景	保全区域		
		眺望空間	近景	遠景
境内の眺め〈17箇所〉	(1)賀茂別雷神社(上賀茂神社)，(2)賀茂御祖神社(下鴨神社)，(3)教王護国寺(東寺)，(5)醍醐寺，(6)仁和寺，(7)高山寺，(8)西芳寺，(9)天龍寺，(10)鹿苑寺(金閣寺)，(12)龍安寺，(13)本願寺，(14)二条城，(15)京都御苑，(17)桂離宮		○	
	(4)清水寺，(11)慈照寺(銀閣寺)，(16)修学院離宮		○	○
通りの眺め〈4箇所〉	(18)御池通，(19)四条通，(20)五条通，(21)産寧坂伝統的建造物群保存地区内の通り		○	
水辺の眺め〈2箇所〉	(22)濠川・宇治川派流，(23)疏水		○	
庭園からの眺め〈2箇所〉	(24)円通寺	○	○	○
	(25)渉成園		○	
山並みへの眺め〈3箇所〉	(26)賀茂川右岸からの東山，(27)賀茂川両岸からの北山，(28)桂川左岸からの西山		○	
「しるし」への眺め〈7箇所〉	(29)賀茂川右岸からの「大文字」，(30)高野川左岸からの「法」，(31)北山通からの「妙」，(32)賀茂川左岸からの「船」，(33)桂川左岸からの「鳥居」，(35)船岡山公園からの「大文字」「妙」「法」「船」「左大文字」	○	○	○
	(34)西大路通からの「左大文字」	○	○	
見晴らしの眺め〈2箇所〉	(36)鴨川に架かる橋からの鴨川，(37)渡月橋下流からの嵐山一帯		○	
見下ろしの眺め〈1箇所〉	(38)大文字山からの市街地		○	○

※眺望空間：眺望空間保全区域，近景：近景デザイン保全区域，遠景：遠景デザイン保全区域

また、眺望景観保全地域は、それぞれの規制の内容に応じて、さらに 3 つの区域に分類されている。事業計画地においては、「遠景デザイン保全区域」に該当し、(38) の「大文字山からの見下ろし眺め」の対象となっている。

表 2-32　「京都の景観」より

区　域　名	概　要
眺望空間保全区域	視点場から視対象への眺望を遮らないよう、たてもの等が越えてはならない標高を定める区域
近景デザイン保全区域	視点場から視認される建物等が、優れた眺望景観を阻害しないよう、形態・意匠・色彩についての基準を定める区域
遠景デザイン保全区域	視点場から視認される建物等が、優れた眺望景観を阻害しないよう、外壁、屋根等の色彩について基準を定める区域 （近景デザイン保全区域除く。）

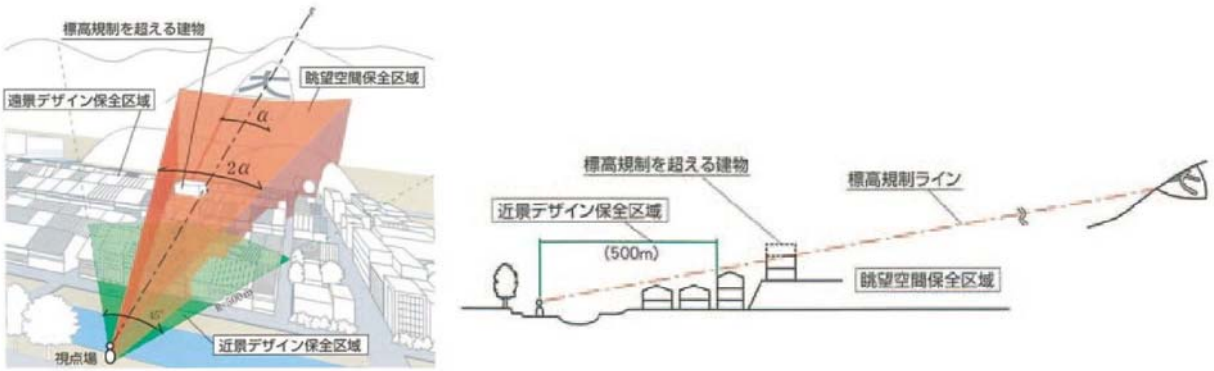


図 2-12　「京都の景観」より

事業計画地は、「町並み型建造物修景地区」の指定を受けており、「屋外広告物規制地域」となっている。※京都市内で屋外広告物の規制がない区域はなし。

■屋外広告物規制地域

計画地内は以下の分類が該当する。

・一般地域　第 6 種地域

・屋外広告物等に関する条例 11 条第 1 項第 6 号に規定する鉄道等及びその隣接区域（重複あり）

・屋外広告物禁止地域（一部）

※1　自家用屋外広告物，管理用屋外広告物及び面積 1 ㎡以下の案内用屋外広告物以外の屋外広告物の表示を禁止している区域

※2　図に示しているのは，主なものの概略の位置のみ。禁止地域の具体的な場所は下記のとおり。

- ·重要文化財又は重要有形民俗文化財の建築物等の敷地
- ·史跡名勝天然記念物（史跡名勝嵐山については，市街化区域及び伝統的建造物群保存地区を除く。）
- ·森林法に規定する保安林のある地域
- ·河川，水路及び池沼
- ·都市公園，自然公園及び京都御苑
- ·特別緑地保全地区，歴史的風土特別保存地区内の樹林地，風致保全緑地及び自然風景保全緑地
- ·古墳，墓地及び火葬場
- ·御所，離宮又は陵墓のある地域

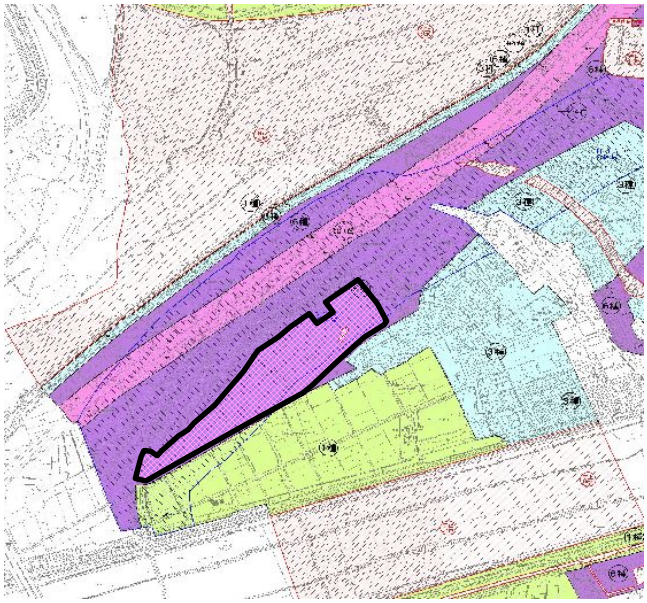


図 2-13　屋外広告物地図（京都市ホームページより）

凡　　例			
	第１種地域		第３種地域
	第６種地域		沿道型第４種地域
	屋外広告物等に関する条例第 11 条第１項第６号に規定する鉄道等及びその隣接区域		屋外広告物禁止地域

2.3.10　京都市駐車場条例に係るもの

事業計画地は駐車場整備地区に該当しないが、京都市駐車場条例により、一定規模以上の建築物を新築、増築又は用途変更等をする場合に該当するため、その建築物内又は建築敷地内に決められた台数以上の駐車施設を設置基準に従って付置することが義務付けられている。

3.　複数案の検討・評価

3.1　複数案の概要

事業計画規模（予定）
・開発面積　：約５５，５００㎡　　・駐車場台数：約２５０台
・施設面積　：約７７，４００㎡（倉庫・事務所・廃材置場等）　　・緑地面積　：約４，０００㎡

Ａ案

【Ａ案の概要・環境配慮優先型】
１．騒音源を京阪電車車庫側（北側）にする事で、作業状況・騒音・振動が住宅側に伝わりにくいよう配慮
２．騒音源と住宅エリアとの間に建物を配置することにより、住宅エリアへの騒音の低減を図る
３．道路側（南側）にまとまった緑地を配置し景観形成に寄与する

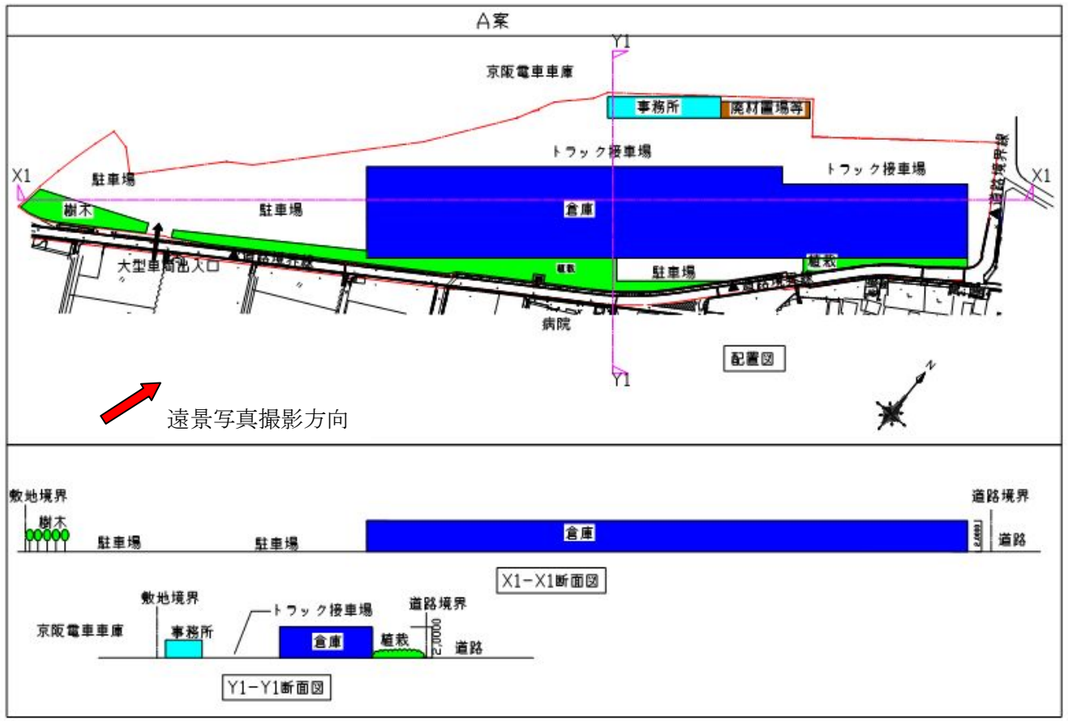


図 3-1　Ａ案計画図

Ａ案イメージ図

Ｂ案

【Ｂ案の概要・作業効率優先型】
１．道路からのアクセス効率を優先して、トラックバース・作業場を住宅側（南側）に配置
２．南側は作業効率を優先し最大限の作業スペースを確保
３．緑地は北側に配置

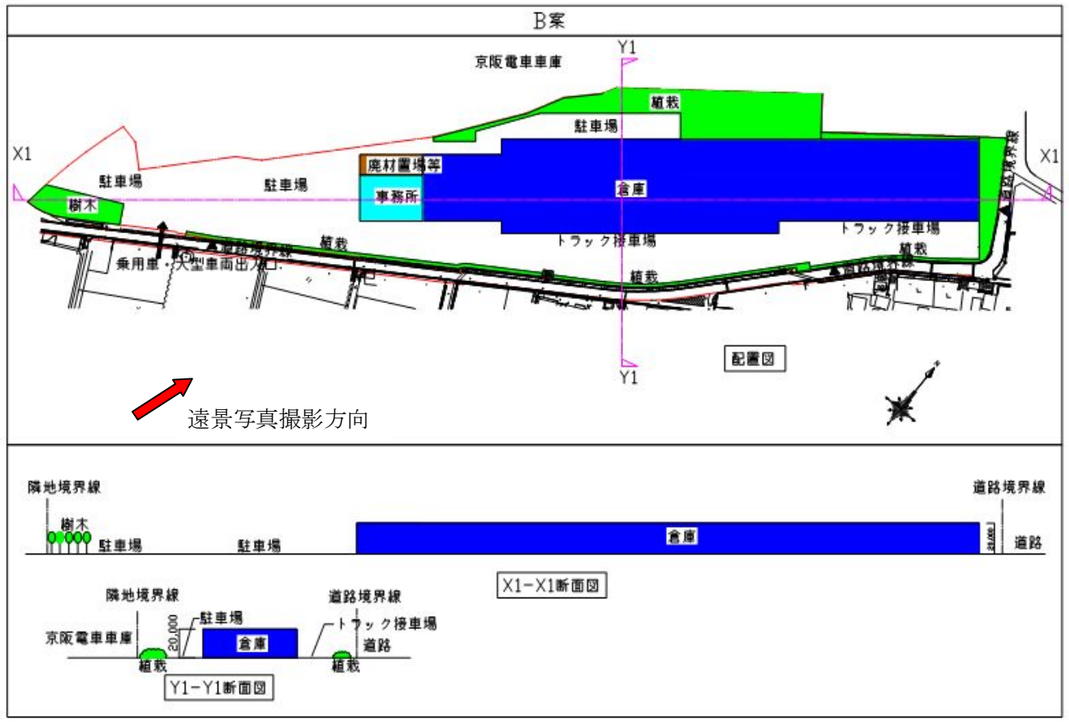


図 3-2　Ｂ案計画図

Ｂ案イメージ図

3.2　環境影響要因及び環境要素関連表

計画において、環境に影響を及ぼすと思われる環境要素を下表のとおり選定し、選定理由は備考に記載した。

表 3-1　環境影響要因及び環境要素関連表

環境要素＼影響要因		工事中	存在	供用	備考
大気環境	大気質	●		●	建設機械の稼動及び運搬に伴う窒素酸化物等の発生が考えられる 運用上の物流トラックの稼動により窒素酸化物の発生が考えられる
	騒音・低周波音	●		○	建設機械の稼動及び運搬に伴う騒音の発生が考えられる 運用上の物流トラックの稼動及び接車、荷役作業による騒音の発生が考えられる
	振動	●		○	建設機械の稼動及び運搬に伴う振動の発生が考えられる 運営上の物流トラック走行による振動の発生が考えられる
	悪臭				悪臭を発生するような行為はない
水環境	水質				汚水・雑排水は公共用下水道に放流するため、公共用水域の水質を汚濁するおそれはない。また、雨水排水に水質汚濁を発生させる要因はない
	水底の底質				水底の底質に影響を与えるおそれはない
	地下水の水質・水位	●			掘削工事に伴う水替排水により、水位に影響を与える可能性がある
土壌環境	地形・地質				地形・地質に変化を及ぼすような行為はない
	地盤	●			掘削・盛土により地盤の変形が考えられる
	土壌	●			基礎工事による掘削はあるが、基本的に敷地内での移動を考えている
自然環境	植物				植物相に影響を及ぼすような行為はない
	動物				動物相に影響を及ぼすような行為はない
	生態系		○		敷地内の植樹・植栽計画により、生態系に良い影響が考えられる
快適環境	景観		○		建物建築により景観が変化する
	自然との触れ合いの場				有効的な自然との触れ合いの場はない
	文化財				周知の埋蔵文化財包蔵地に影響を与えるおそれはない（埋蔵文化財保全区域内に建物計画はない）
廃棄物	廃棄物等	●		●	建築物の構築に伴う残土等の発生が考えられる 物流施設運営に伴い廃棄物が発生する
地球環境	温室効果ガス等	●		●	どちらの案でも構築時及び供用後に各種エネルギーの使用によりCO_2が発生する
都市環境	風害				どちらの案も日照阻害が生じるおそれがある
	電波障害				
	日照阻害		●		

○：重大な影響を受けるおそれのある環境要素で比較・評価対象とするもの

●：影響を受けるおそれがあるものの、いずれの案であっても差がない環境要素

3.3　環境影響要素選定理由

■騒音・振動の選定理由

物流センターにおいては、運用面でのトラック走行、荷役作業による騒音・振動が、近隣に対する影響として大きいと考えられるので配慮する必要がある。

■生態系の選定理由

広大な敷地の開発である為、生態系にも配慮する必要がある。

■景観の選定理由

計画建物は物流センターであって、大規模な建物である為、景観へ配慮する必要がある。

3.4　現状と予測

【騒音・振動】

現状

・計画地内に騒音・振動発生源はない。

・計画地北側隣接地の鉄道線路が主な騒音・振動発生源である。

・大型車の通行により、騒音・振動の影響が考えられる「介護老人施設 ｹｱｺﾐｭﾆﾃｨ淀」の建物外および建物内において、現状の騒音・振動測定を行っている。以下に 24 時間連続測定時の結果を示す。

①騒音　**（建物外）**　**（建物内）**

◆昼間平均　：63（dBA）　**◆昼間平均　：44（dBA）**

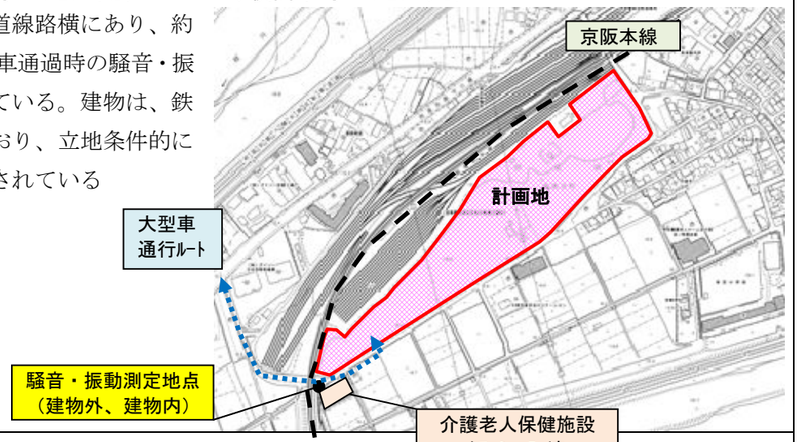
◆夜間平均　：57（dBA）　**◆夜間平均　：35（dBA）**

②振動　**（建物外）**　**（建物内）**

◆昼間平均　：33（dB）　**◆昼間平均　：28（dB）**

◆夜間平均　：27（dB）　**◆夜間平均　：23（dB）**

建物については、鉄道線路横にあり、約 3～5 分前後に 1 本の電車通過時の騒音・振動が主な発生源となっている。建物は、鉄道供用後に建てられており、立地条件的に騒音・振動の対策が施されている状況である。



予測

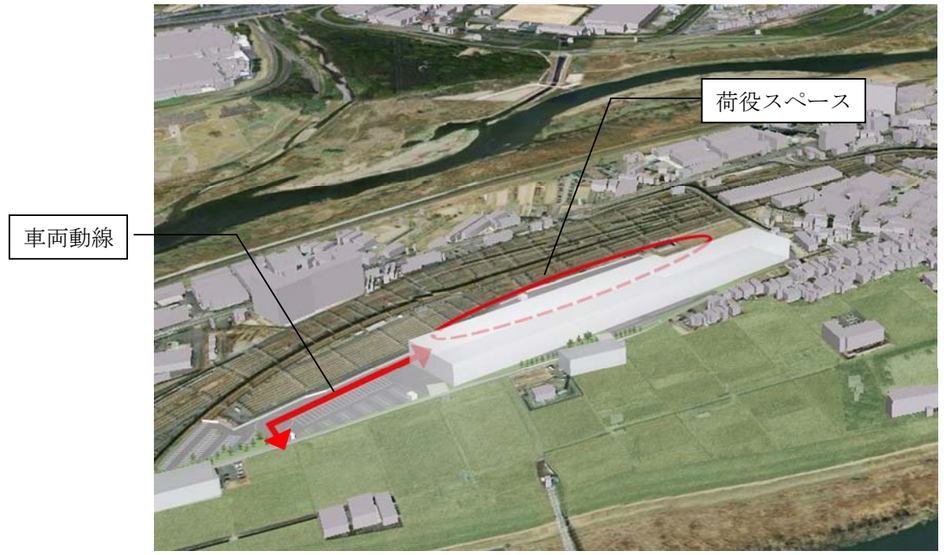
・大型車の出入りの騒音振動や荷役作業等の騒音が発生する。

A 案：騒音・振動発生源となるトラックバースや荷役作業場所、トラックの走行ルートを民家・施設（以下「民家等」という）より遠い建物の北側配置することで騒音や振動の低減を図ることが出来ると考えられる。

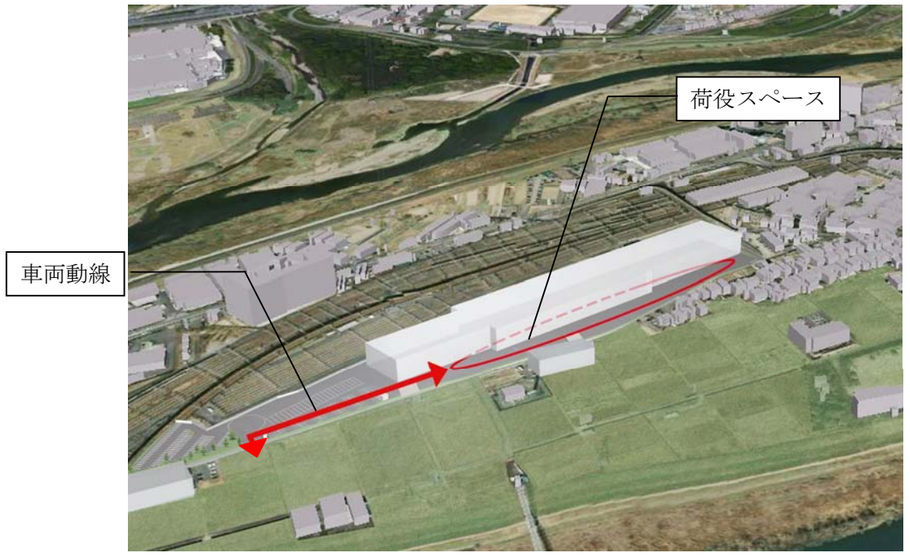
B 案：騒音・振動発生源のトラックバースや荷役作業場所が民家等に近く、騒音振動の影響が大きくなると予測され、また、大型車両西側出入口からトラックバースまでのルートが道路側となるので、民家等に対して騒音振動の影響が大きくなると考えられる。

・ｹｱｺﾐｭﾆﾃｨ淀建物前の道路においては、A案、B案とも物流施設への搬入道路の役割を担っており、大型車両の通行により、各案とも現状の騒音・振動状況よりは数値は上がるものと考えられる。ただし、現況においても建物の対策は行われているが、更なる騒音・振動低減対策を実施することにより、建物に対しての環境負荷を低減させることは可能であると考えられる。

A案イメージ図



B案イメージ図



【生態系】

現状

・裸地であるが雑草が広がっている為、定期的に草刈等の管理を行っている。

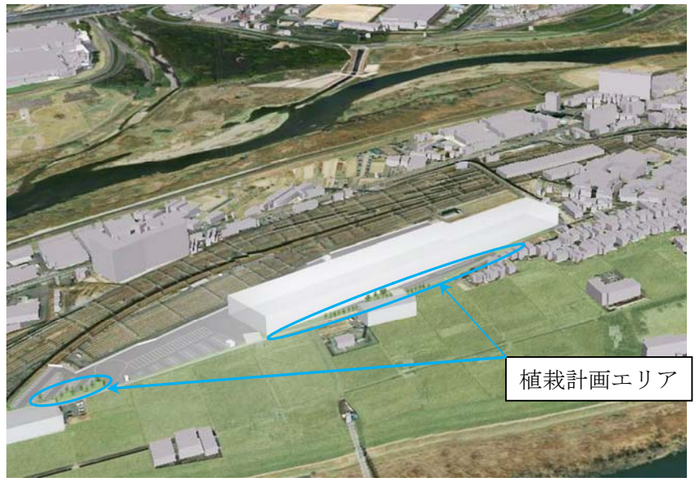
予測

・物流施設を建設することにより敷地内に緑地整備ができ、植樹については地域性苗木を積極的に検討することで周辺の生態系との調和に配慮することができると考える。

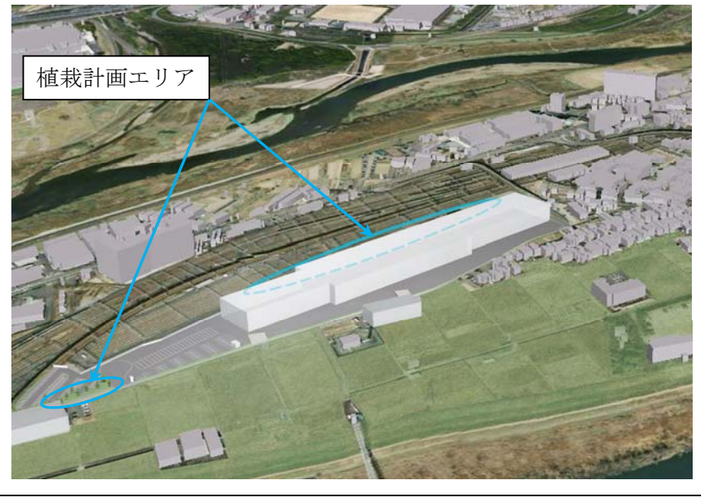
A 案：既存の田園と連続性を確保し生態系にとって良好な環境を創出できると考えられる。

B 案：緑地は線路敷と物流施設建物との間に設けることとなり既存の田園との連続性は確保できない。

A案イメージ図



B案イメージ図

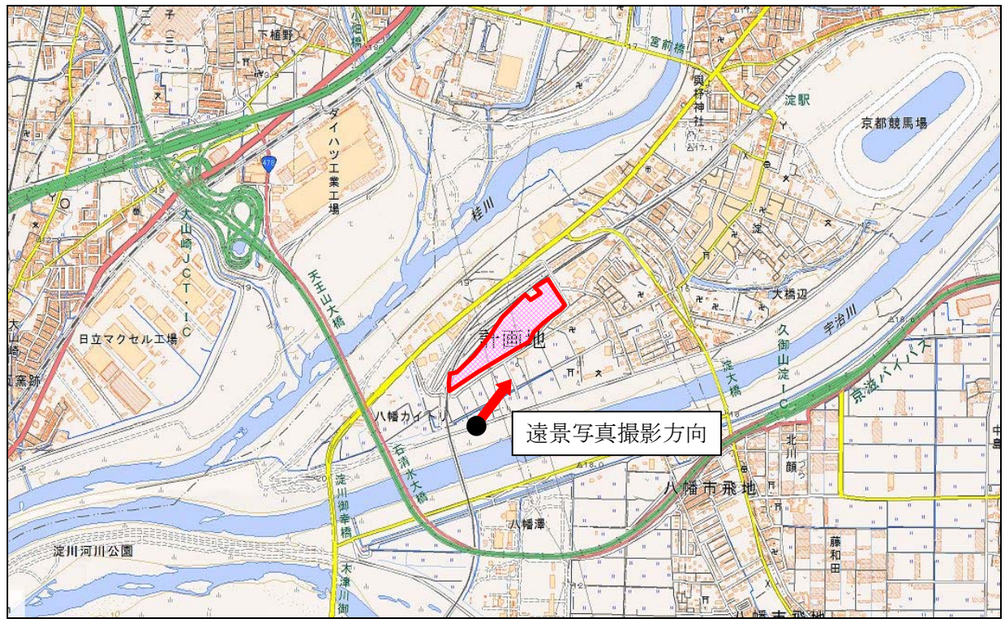


【景観】

現状

・　現在遊休地であり雑草地・一部工事資材置き場となっている。

写真撮影位置



予測

・　計画地の南側堤防上より大文字山方向を望む遠景については、Ａ案・Ｂ案共、計画建物により景観および山の稜線の一部は遮られると予測される。

・　近景について

Ａ案：住宅側から建物の壁がＢ案に比べ近いが、道路沿いにまとまった植栽を配置することや壁面の色彩計画により周辺との調和や圧迫感の軽減を図ることができると考えられる。

Ｂ案：外壁位置は住宅側からの離隔はあるが、住宅側にトラックバースを配置するため作業の様子が周辺から見える。また道路側にトラックバース、作業スペースを確保のため植栽は最小限にとどまる。

Ａ案イメージ図（遠景）

Ｂ案イメージ図（遠景）

3.5　評価結果のとりまとめ

	評価		評価理由
	A 案 （環境配慮 優先型）	B 案 （作業効率 優先型）	
騒音・振動 （供用）	○	×	A 案：建物の京阪電車車庫側（北側）にトラック接車場を配置することにより、トラック走行・荷役作業の騒音・振動による南側道路・民家・施設（以下「民家等」という）への影響を抑えることが出来ると考えられる。 B 案：建物の南側にトラック接車場を配置することになるので、トラック走行・荷役作業の騒音による民家等への影響が大きいと考えられる。 A・B 案それぞれにおいて約 1,000 台/日の通行車両が見込まれる。
生態系 （存在）	○	△	A･B 案いずれの案においても新たな緑地の創出につながる。 A 案：南側中心の植栽配置の為、田園とのつながりが出来、生態系に良い影響となると考えられる。 B 案：北側中心の植栽は、田園と建物で分断される為、生態系に良い配置ではないと考えられる。
景観 （存在）	○	△	A 案：京阪電車車庫側（北側）にトラック接車場を配置することにより、民家等から作業環境が見えない様にした。また、南面に出来たスペースに植栽を配置することにより、景観にも配慮出来ると考えられる。 B 案：南面にトラック接車場を配置しており、民家等から作業環境が直接見える。植栽は北側に配置することになり、民家等からの景観に不利な計画となると考えられる。 なお、遠景については、いずれの案も山の稜線の一部は遮られるが、ほぼ現状通り望むことができると考えられる。

3.6　総合評価

騒音・振動、生態系、景観の全てにおいてＡ案が優れている結果となった。景観においてＡ案の方が民家等に圧迫感を与えるという懸念があるが、外壁色の工夫により圧迫感を和らげる事が可能であり、影響は少ないと考える。

よって、Ａ案が環境に配慮した計画と評価する。

3.7　計画段階環境配慮の検討結果

本計画にかかわる環境配慮方針及び内容は、以下に示すとおりである。

(1) 建設工事面での配慮

・環境に配慮し、排ガス対策型建設機械や低騒音型建設機器を積極的に使用する。
・工事車両はアイドリングストップ、エコドライブに努める。
・残土の敷地内埋戻し等の実施や建設廃棄物の分別の徹底、再資源化の促進等を実施する。
・仮囲いは、景観に配慮した色彩とする。

(2) 省エネルギー等環境への配慮

・太陽光発電等、自然エネルギーの有効利用を積極的に検討し環境負荷の低減に努める。
・ごみの分別、減量をするとともに、環境保全に努める。
・地域産木材やリサイクル建材など環境負荷の少ない材料の採用を検討する。
・建物の断熱性の向上及び自然採光の利用等により、エネルギー効率の向上に努める。
・南側を中心とした植栽等により、環境・生物多様性に配慮する。
・植栽側に雨水勾配を取るなど、雨水利用に配慮する。
・植樹は、地域性苗木の採用を積極的に検討し周辺の生態系との調和に配慮する。

(3) 近隣施設への配慮

・出入りの多いトラックの走行ルート及び接車場を建物北側に配置することにより、近隣への振動、騒音への配慮を行う。また、トラックの接車・荷捌き作業環境が見えない工夫をする。
・空調設備機器等は京阪電車車庫側（北側）に設置し、民家等への騒音の影響を軽減する。
・夜間のトラック運行は、特に民家等に配慮した運転をするよう入居テナントに対して指導する。
・出入りする大型車等はアイドリングストップ・エコドライブに努めるよう入居テナントに対して指導する。

(4) 景観への配慮

・建物による周辺民家等への圧迫感および遠景眺望については、建物の外壁等の色彩の配慮により、景観の保全に努める。
・住宅側（道路側）に手厚く植栽を配置することにより景観への配慮に努める。