

学校法人二本松学院京都美術工芸大学
京都東山キャンパス構想に係る

配慮書

平成27年7月

学校法人二本松学院

目次

第1章 計画の特性

1.1	事業主体	1
1.2	対象計画の名称及び概要	1
1.3	計画の目的及び内容	1
1.3.1	計画の目的	1
1.3.2	施設の基本方針	1
1.3.3	事業計画の期間	2
1.3.4	計画策定時期等	2
1.4	計画位置図	3
1.5	敷地周辺写真	4

第2章 地域の特性

2.1	自然的状況に関する事項	5
2.1.1	地象・水象	5
2.1.2	自然	6
2.2	社会的状況に関する事項	6
2.2.1	交通, 都市施設等	6
2.2.2	文化財	6
2.2.3	景観	6
2.2.4	環境の概要	7
2.2.5	配慮の必要な施設の配置状況	9
2.3	関係法令等による地域指定	15
2.3.1	地球温暖化	15
2.3.2	大気質	15
2.3.3	水質	15
2.3.4	騒音	16
2.3.5	振動	16
2.3.6	自然環境の保全にかかわるもの	16
2.3.7	都市計画法等	17
2.3.8	景観規制等	18
2.3.9	事業用地の主要な立地要件	22

第3章 複数案の概要及び検討

3.1	複数案の概要	23
3.2	環境影響要因及び環境要素関連表	26
3.3	現状と予測	27
3.4	評価結果とりまとめ	38
3.5	総合評価	38
3.6	環境配慮方針及び内容	39
3.7	市長意見への回答	40

元京都市立貞教小学校跡地における
学校法人二本松学院 京都美術工芸大学京都東山キャンパス構想に係る配慮書

第一章 計画の特性

1. 1 事業主体

- ・名称： 学校法人 二本松学院
- ・所在地： 京都府南丹市園部町小山東町二本松1-17
- ・代表者： 理事長 新谷 秀一

1. 2 対象計画の名称及び概要

- ・事業の名称：学校法人二本松学院 京都美術工芸大学 京都東山キャンパス構想
- ・事業の種類：建築基準法第2条第1号に規定する建築物の新築の事業
(住宅部分を除いた延べ面積2000㎡以上の建築物)
- ・事業の位置：京都市東山区鞆町通正面下る上堀詰町(元京都市立貞教小学校跡地)
※地図(3頁)参照
- ・事業の規模：延べ面積 最大約12000㎡
- ・敷地面積： 約8100㎡

1. 3 計画の目的及び内容

1. 3. 1 計画の目的

学校法人二本松学院は、「世界を代表する美術工芸文化が息づく京都で、我が国の伝統と文化を尊重し、その継承と文化の創造を担う有為な人材を育成するため、美術工芸に係る教育・研究を行い、併せて教養を身に付けた専門職業人を育てることにより、国家・社会の発展に貢献する」ことを理念に、平成24年4月、京都美術工芸大学を開学した。このたび、美術工芸文化の息づくまちに、京都東山キャンパスを設置し、園部キャンパスとのダブルキャンパスとすることで、より良き教育、研究環境を整備する。

1. 3. 2 施設の基本方針

- ・施設整備にあたっては、周囲の景観との調和、近隣の住環境に十分な配慮を行う。
- ・新キャンパスは、「都市型キャンパス」、「参加体験型の施設」、「環境への配慮」、「都市景観への配慮」、「キャンパス全体が美術館」の5つのキーワードを基本コンセプトに施設整備、施設利用の計画を行う。
- ・なかでも、「環境への配慮」については、自然光、自然通風などの自然エネルギーを積極的に活用することにより環境負荷の削減を目指し、緑豊かなキャンパスとしたい。また、「都市景観への配慮」については、周囲の景観との調和や近隣の住環境に十分配慮したい。
- ・また、旧貞教小学校が地元の自治活動の拠点であったという経緯を尊重し、地元の自治活動や、災害時の避難所としての機能維持に、十分配慮した施設整備を行う。

1. 3. 3 事業計画の期間

整備スケジュール（予定）は、下図に示すとおりである。

項目	年度		H27					H28					H29
			4/1	6/1	8/1	10/1	1/1						1/1
基本計画			●	●									
計画段階環境配慮			●	●									
施設設計				●	●	●	●						
解体工事							●	●					
施設建設								●	●	●	●	●	●

1. 3. 4 計画策定時期等

- ・平成27年8月基本設計策定

1. 5 敷地周辺写真



1 パノラマビュー (対岸よりのぞむ)



2 パノラマビュー (川端通よりのぞむ)



3 a (既存幼稚園、北棟のぞむ)



3 b (既存北・東棟のぞむ)



3 c (既存体育館のぞむ)



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



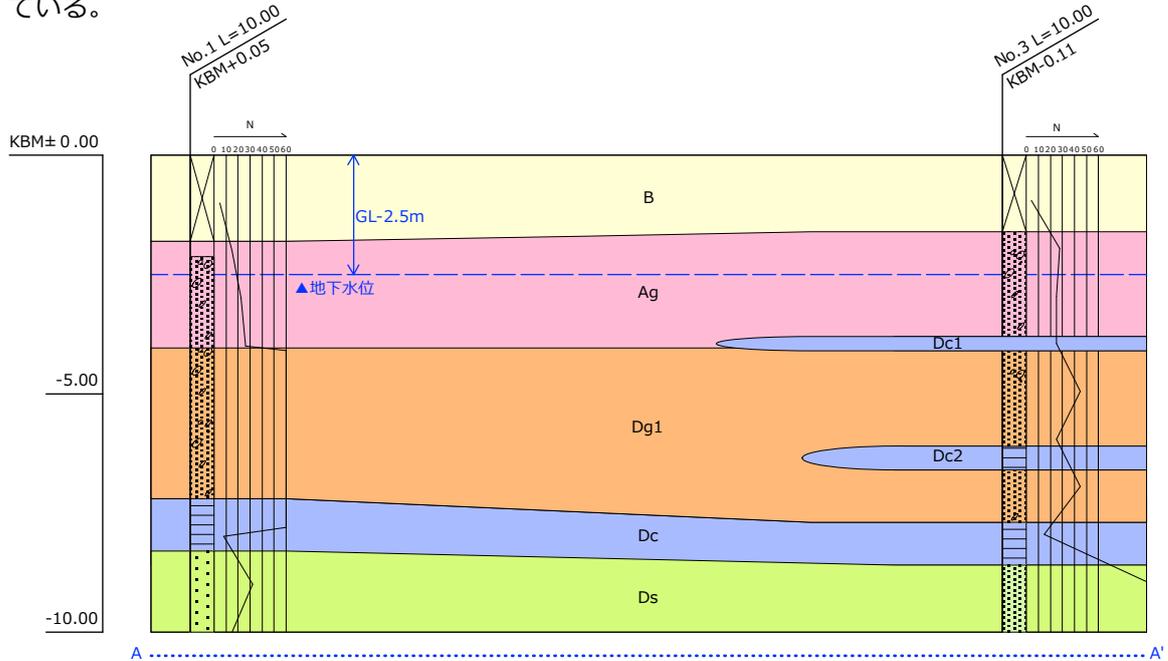
18

第二章 地域の特徴

2.1 自然的状況に関する事項

2.1.1 地象・水象

対象敷地は鴨川東側，川端七条通交差点のほぼ北方向に位置する。地盤状況は下図のように表層約2メートルは盛土層となっており，その下層は礫質土の沖積層，洪積層となっている。支持地盤はGL-5メートル付近の礫層で検討を行なう。本計画地では，液状化は生じないものと考えられる。また，地下水位はボーリング孔内水位としてGL-2.5メートルの深さとなっている。



土質想定断面図



調査位置図

土質区分	土 層	記号
	盛 土	B
沖積層	礫質土	Ag
洪積層	粘性土	Dc1
		Dc2
	砂質土	Ds
	礫質土	Dg1
		Dg2

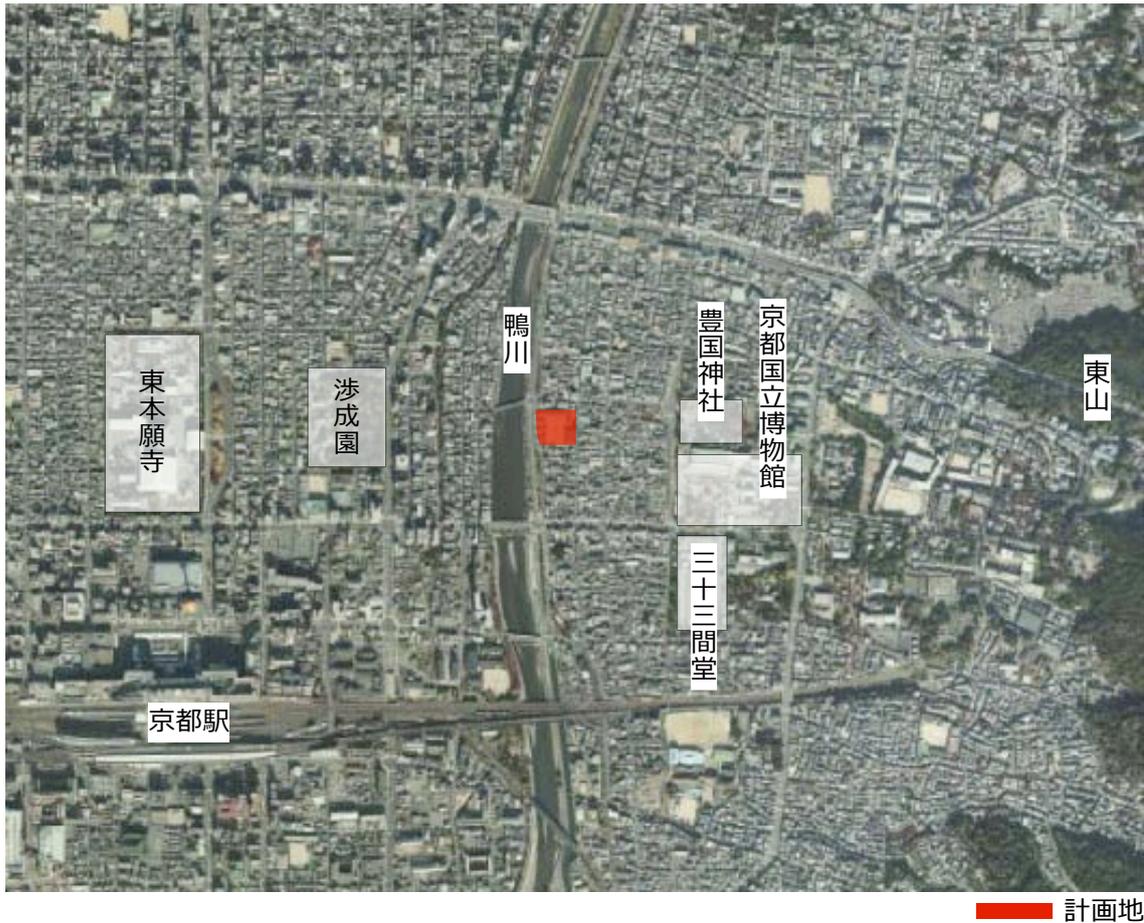
凡例

2.1.2 自然

事業地は元貞教小学校であるため、貴重な動物・植物の生育はなく、現況運用している中で周辺への影響は特にはない。

なお、近郊には渉成園、豊国神社、三十三間堂や鴨川があり、大規模な緑地が確保されている。鴨川には上流部ではオオサンショウウオなども生息し、中下流部は植物150種、魚類27種、鳥類55種が確認されており、豊かな自然環境を有している。

出典：京都府 鴨川河川整備計画（平成22年）



2. 2 社会的状況に関する事項

2.2.1 交通、都市施設等

計画地は、西は川端通、東は鞆町通に接し北は正面通、南は七条通りの間に位置している。
また、施設排水は、公共下水道（合流式）に放流する。

2.2.2 埋蔵文化財

計画地は、包蔵地（遺跡）には含まれない。

2.2.3 景観

計画地周辺の眺望景観のうち主要なものとして、鴨川および東山があげられる。

2.2.4 環境の概要

ア 温室効果ガス

2012(平成24)年度の京都市における温室効果ガス排出量は、約799.8万トンであり、基準年の約779.2万トンと比較すると、20.6万トン増加している(2.6%増)。

温室効果ガスに占める部門別二酸化炭素の推移は次のとおりである。

温室効果ガス排出量の推移

	基準年 (平成2年)	2011年 (平成23年)	2012年 (平成24年)	増減	
				対前年	対基準年
産業部門	194.6 [26.6%]	110.3 [15.1%]	107.5 [14.2%]	-2.7	-87.1
運輸部門	197.3 [26.9%]	158.4 [21.7%]	154.7 [20.4%]	-3.7	-42.6
民生・家庭部門	144.7 [19.8%]	197.7 [27.1%]	214.3 [28.2%]	16.6	69.6
民生・業務部門 (エネルギー転換部門含む)	169.7 [23.2%]	241.8 [33.1%]	260.1 [34.3%]	18.2	90.3
廃棄物部門	25.8 [3.5%]	21.7 [3.0%]	225 [3.0%]	0.8	-3.3
二酸化炭素 小計	732.1 [100.0%]	729.9 [100.0%]	759.1 [100.0%]	29.1	27.0
その他の温室効果ガス	47.1	38.5	40.7	2.2	-6.4
温室効果ガス 総計	779.2	768.5	799.8	31.3	20.6

注1：[]内は二酸化炭素排出量の構成比を示す。

注2：その他の温室効果ガスとは、メタン、一酸化二窒素、代替フロン等(ハイドロフルオロカーボン類、パーフルオロカーボン類及び六ふっ化硫黄)である。

注3：基準年は二酸化炭素、メタン及び一酸化二窒素は1990(平成2)年、代替フロン等は1995(平成7)年である。

出典：2012(平成24)年度の温室効果ガス排出量について(京都市環境政策局地球温暖化対策室ウェブサイト)

イ 大気質

京都市では、一般環境大気測定局9局、自動車排出ガス測定局5局で大気汚染の状況を常時監視しており、2013(平成25)年度の計画地周辺に立地する一般大気市役所局及び壬生の状況は次のとおりである。

測定局名	二酸化硫黄			二酸化窒素				浮遊粒子状物質		光化学オゾン		微小粒子状物質		
	1日 平均値 (2%除 外値)	達成状況		1日 平均値 (98% 値)	達成状況		1日 平均値 (2%除 外値)	達成 状況	1時間 値の 最高値	達成 状況	1年 平均値	1日 平均値 (98%)	達成 状況	
		環境 基準	保全 基準		環境 基準	当分 の間								保全 基準
		ppm			ppm						mg/m ³	ppm	μg/m ³	μg/m ³
市役所	—	—	—	0.026	○	○	—	0.055	○	0.114	×	14.1	37.0	×
壬生	0.007	○	○	0.028	○	○	×	0.045	○	0.118	×	14.6	37.4	×

注1：表中の「環境基準」とは国の環境基準、「保全基準」とは京都市環境保全基準

注2：測定結果欄の1日平均値は、長期的評価による環境基準等達成評価の指標となる値(1日平均値の年間98%値又は年間2%除外値)

注3：達成状況欄の○は達成、×は非達成

注4：二酸化硫黄及び浮遊粒子状物質は環境基準を超える日が2日以上連続した場合にも非達成と評価

出典：京都市における大気、水質等環境調査結果2013(平成25)年度について(京都市環境政策局環境指導課ウェブサイト)

ウ 騒音

京都市では、環境騒音調査を実施しており、計画地周辺の下鴨京都停車場線（下京区本塩竈町）の状況は次のとおりである。

道路名	車線数	年度	交通量 (台/24時間)	時間区分	大型車混入率	騒音(Leq)					振動(L10)		
						測定値	環境基準		要請限度		測定値	要請限度	
							基準値	達成状況	基準値	達成状況		基準値	達成状況
下鴨京都 停車場線 (下京区 本塩竈町)	4	2011	31.326	昼間	8.3%	70dB	70dB	×	75dB	○	38dB	70dB	○
				夜間	5.2%	69dB	65dB	×	70dB	○	33dB	65dB	○

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

※計画地の約400m西側

エ 土壌汚染

当該計画地は、貞教小学校沿革によれば明治二年より小学校用地として利用されており、土壌汚染の要因となるような薬品等を校内で使用した可能性は低いと考えられる。

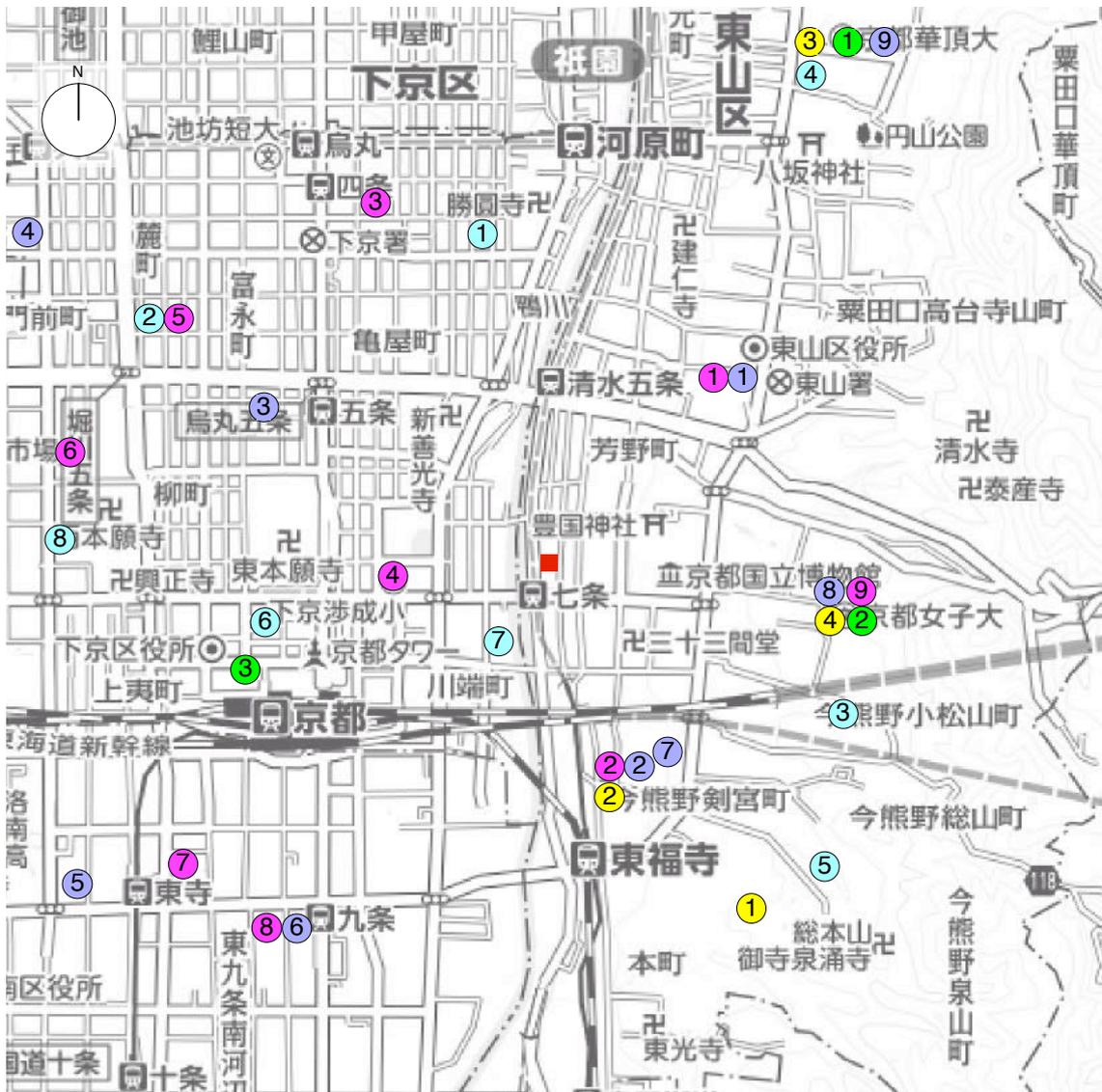


※貞教小学校内にて撮影

2.2.5 配慮の必要な施設の配置状況

計画地周辺における配慮の必要な施設の配置状況は以下の通りである。

(1) 幼稚園・学校等



広域図 1/25000

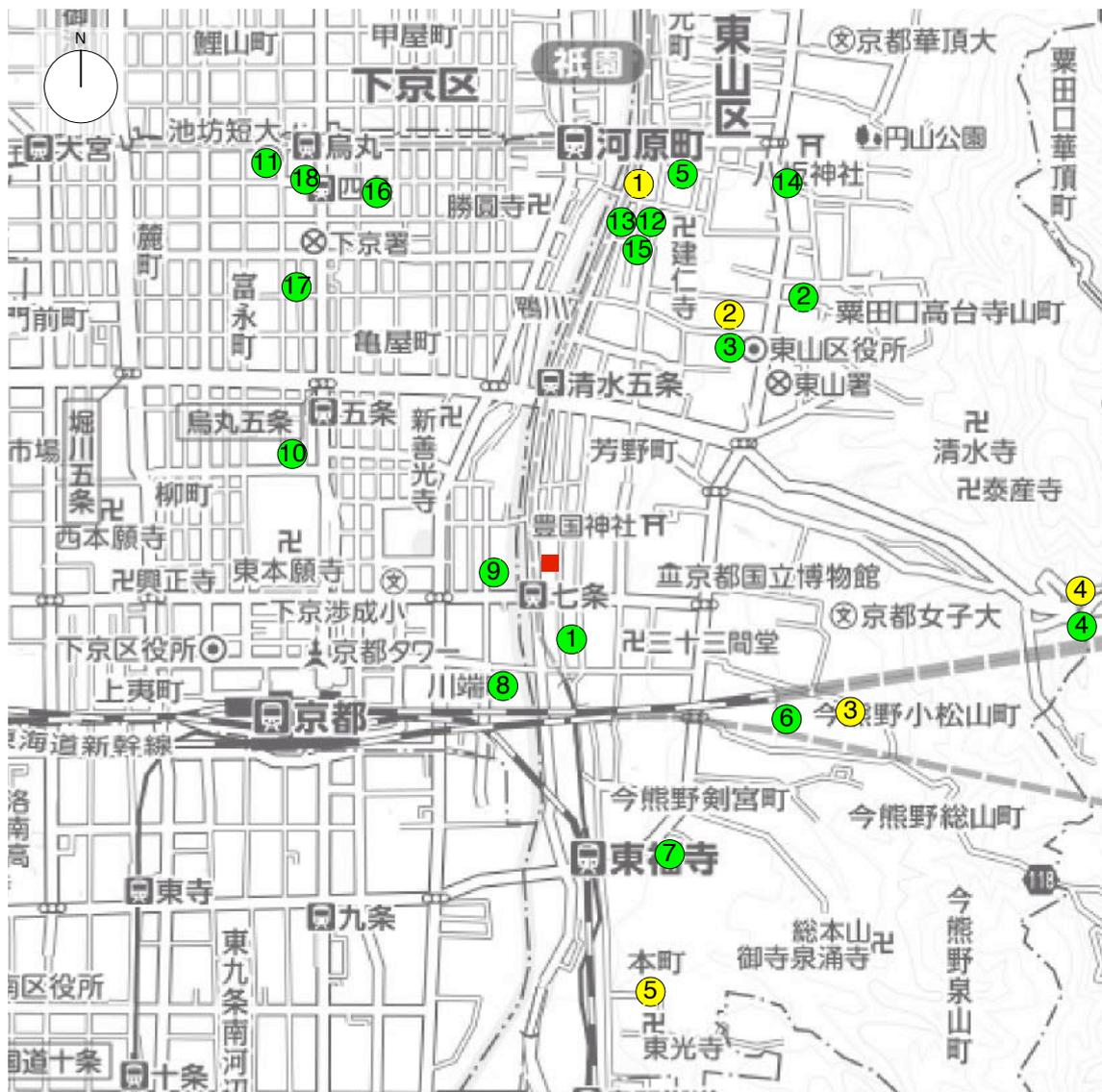
1000M

- 計画地
- 大学
- 高等学校
- 中学校
- 小学校
- 幼稚園

区分	No	名称
幼稚園	1	市立 開智
	2	市立 楊梅
	3	私立 京都
	4	私立 華頂短期大学付属
	5	私立 泉山
	6	私立 常葉
	7	私立 高倉
	8	私立 本願寺中央
小学校	1	市立 開晴
	2	市立 東山泉
	3	市立 洛央
	4	市立 下京渉成
	5	市立 醒泉
	6	市立 淳風
	7	市立 九条弘道
	8	市立 凌風
	9	私立 京都女子付属
中学校	1	市立 開晴
	2	市立 東山泉
	3	市立 下京
	4	市立 洛友
	5	市立 九条
	6	市立 凌風
	7	私立 大谷
	8	私立 京都女子
	9	私立 華頂
高校	1	市立 日吉ヶ丘
	2	私立 大谷
	3	私立 華頂女子
	4	私立 京都女子
大学	1	私立 華頂短期
	2	私立 京都女子
	3	放送大学（京都学習センター）

出典：「京都市立学校・幼稚園のホームページ一覧」（平成27年2月現在、京都市教育委員会ホームページ）
「平成26年度 京都府私立学校名簿」（平成27年2月現在、京都府ホームページ）
「京都府京都市の大学一覧」（平成27年2月現在、教育情報ポータルサイト）

(2) 保育園・児童館



広域図 1/25000

1000M

- 計画地
- 保育園
- 児童館

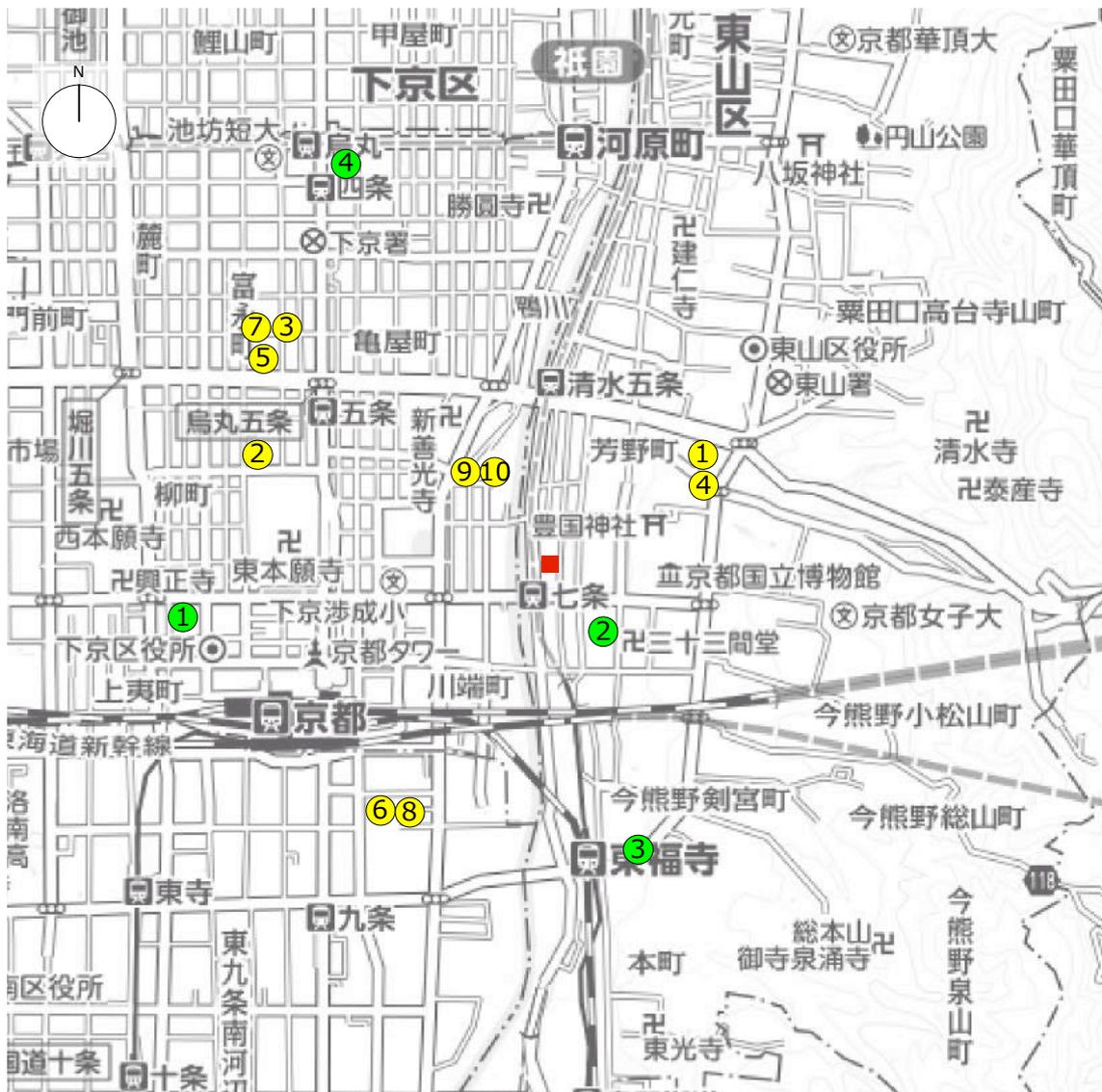
区分	No	区分 2	名称
保育所	1	保育所	昭和保育園
	2	保育所	真覚寺保育園
	3	保育所	善立寺保育園
	4	保育所	小松谷保育園
	5	保育所	光保育園
	6	保育所	永興保育園
	7	保育所	愛友保育園
	8	保育所	知真保育園
	9	保育所	たかせ保育園
	10	保育所	大谷保育園
	11	保育所	池坊保育園
	12	認可外保育所	たんぽぽほいくえん
	13	認可外保育所	おりづる園
	14	認可外保育所	ほほえみ保育園
	15	認可外保育所	ミルクキーウェイサービス
	16	認可外保育所	京都きらら学園
	17	認可外保育所	HOTEL KIDS
	18	認可外保育所	京進のほいくえんHOPPAからすま京都ホテル
児童館	1	京都市新道児童館	
	2	京都市清水児童館	
	3	京都市今熊野児童館	
	4	京都市小松谷児童館	
	5	京都市東福寺児童館	

注) 表内の番号は前図に対応

出典：「保育所一覧」（平成27年2月現在、京都市情報館）

「認可外保育施設一覧」（平成27年2月現在、京都市情報館）

(1) 病院・福祉施設



広域図 1/25000

1000M

- 計画地
- 病院
- 福祉施設

区分	No	名称
病院	1	木津屋橋武田病院
	2	原田病院
	3	京都第一赤十字病院
	4	京都四条病院
福祉施設	1	東山老人デイサービスセンター
	2	下京老人デイサービスセンター
	3	修徳老人デイサービスセンター
	4	東山地域包括支援センター
	5	修徳地域包括支援センター
	6	東九条地域包括支援センター
	7	修徳特別養護老人ホーム
	8	東九条特別養護老人ホーム
	9	菊浜老人短期入所施設
	10	長寿すこやかセンター

出典：「施設情報（社会福祉施設）」（平成27年2月現在、京都市情報館）

「有料老人ホーム一覧」（平成27年2月現在、京都市情報館）

「病院年報」（平成27年2月現在、京都府ホームページ）

2.3 関係法令等による地域指定

2.3.1 地球温暖化

京都市地球温暖化対策条例では当面の目標として2020(平成32)年までに京都市の区域内における温室効果ガスの排出量を1990(平成2)年の75%に削減することとしている。

2.3.2 大気質

ア 環境基準, 京都市環境保全基準

	二酸化硫黄	二酸化窒素	浮遊粒子状物質	光化学オゾン	ダイオキシン類
環境基準	1時間の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までの範囲内又はそれ以下であること	1時間値の1日平均値が0.10ppm/m以下であり、かつ、1時間値が0.20ppm/m以下であること	1時間値が0.06ppm以下であること	年間平均値が0.6pg-TEQ/m ³ 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日の平均値が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	環境基準と同じ	環境基準と同じ

イ 工場・事業場の規制基準

大気汚染防止法に基づき硫黄酸化物に係る排出量の許容限度（K値規制）、燃料規制、総量規制の他、ばいじん及び有害物質に係る規制基準が定められている。

2.3.3 水質

計画地周辺は合流式公共下水道区域内であり、下水道法に基づく排水規制を受けている。

2.3.4 騒音

ア 京都市環境保全基準（等価騒音レベル）地域の類型：C類型（近隣商業地域）

地域の区分	昼間(6:00～22:00)	夜間(22:00～翌6:00)
車線を有する道路に面する地域	65dB以下	60dB以下

幹線交通を担う道路に近接する空間については上表にかかわらず昼間70dB以下、夜間65dB以下。

イ 工場，事業場の規制基準

地域の類型：第3種区域

基準値：昼間（8時～18時）60dB以下，朝・夕（6時～8時／18時～22時）50dB以下

夜間（22時～6時）45dB以下

（病院，学校等の敷地の周囲50mの区域内に該当する。）

ウ 特定建設作業騒音

地域の類型：1号区域

規制基準（85dB以下），夜間作業の禁止（19:00～7:00）等の規制を受ける。

2.3.5 振動

ア 工場・事業場の規制基準

地域の類型：第2種区域

基準値：昼間（8時～19時）60dB以下，夜間（19時～8時）55dB以下

（病院，学校等の敷地の周囲50mの区域内に該当する。）

イ 特定建設作業振動

地域の類型：1号区域

規制基準（75dB以下），夜間作業の禁止（19:00～7:00）等の規制を受ける。

2.3.6 自然環境の保全に係るもの

京都市地球温暖化対策条例：緑化重点地区

緑化必要面積：地上部，建築物の屋上部それぞれの緑化基準により算出される緑化面積の合計以上の面積。

1. 地上部：次のア又はイのいずれか小さいほうの面積を採用

ア： $(\text{敷地面積} - \text{建築面積}) \times 15\%$

イ： $\{\text{敷地面積} - (\text{敷地面積} \times \text{建ぺい率} \times 0.8)\} \times 15\%$

2. 建築物屋上： $(\text{屋上面積} - \text{建築物の管理に必要な面積}(\ast)) \times 20\%$

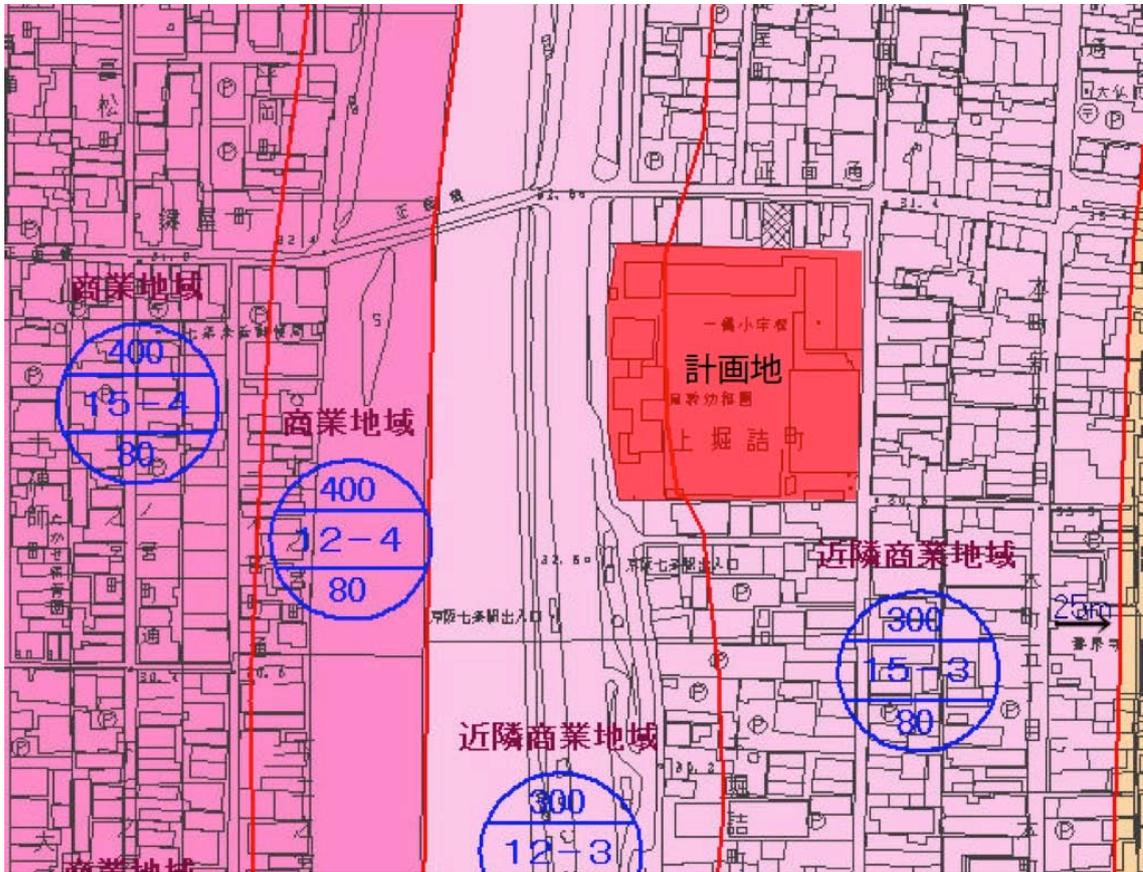
※空調施設や屋上駐車など

3. 太陽光発電装置を設置する場合，パネル等に係る面積を緑化面積に算入することができる。

2.3.7 都市計画法等

用途地域：近隣商業地域

高度地区：12m第3種高度地区、15m第3種高度地区



京都市 都市計画情報 用途地域・高度地区の凡例

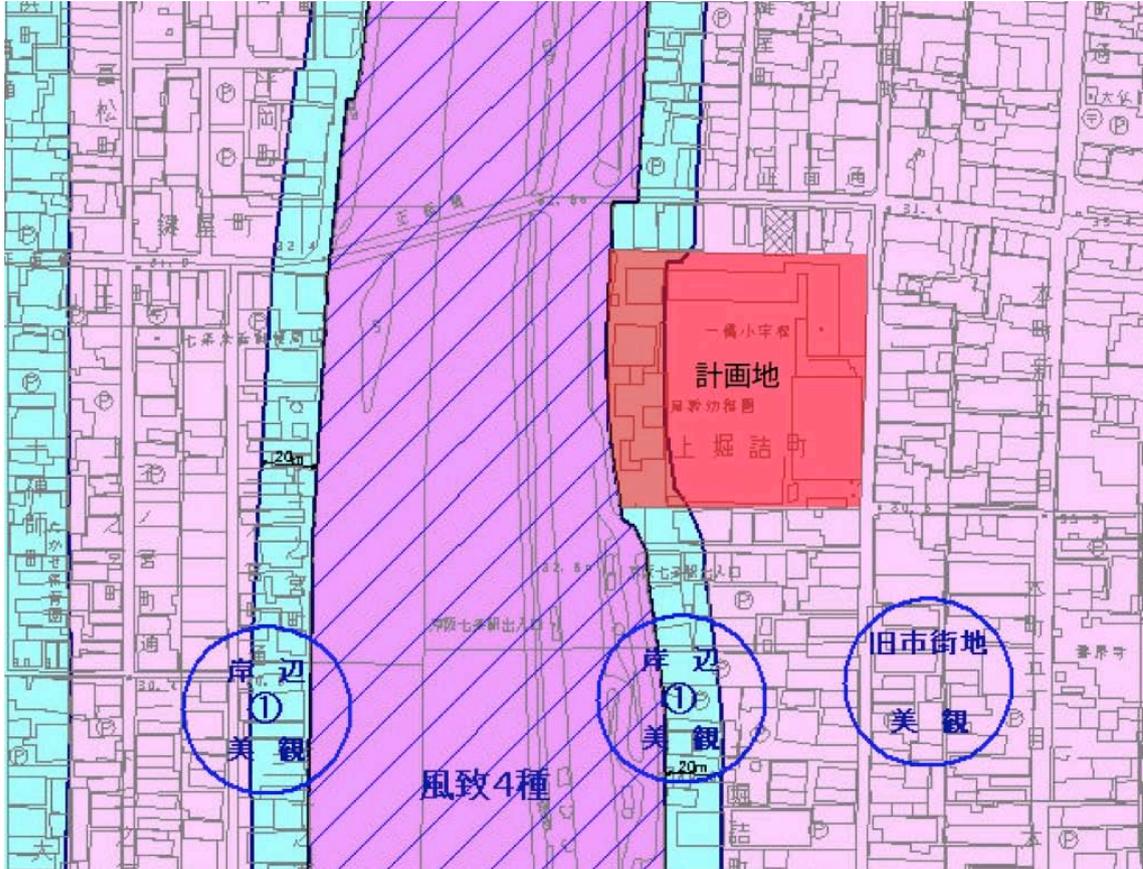


京都市内のうち、用途地域の着色のある区域は市街化区域、着色のない区域(用途地域の指定がない部分)は市街化調整区域又は都市計画区域外です。

15m第3種 高度地区	最高限度：15m 搭屋等の緩和：3m 北側斜線：距離×1.25+10m	
12m第3種 高度地区	最高限度：12m 搭屋等の緩和：3m 北側斜線：距離×1.25+10m	

2.3.8 景観規制等

景観保全：岸边美観地区（一般地区）・旧市街地美観地区



京都市 都市計画情報 景観保全の凡例

景観地区		建造物修景地区		
	山ろく美観 山ろく型美観地区		山ろく修景 山ろく型建造物修景地区	
	山並み美観 山並み背景型美観地区		山並み修景 山並み背景型建造物修景地区	
	岸辺美観 岸辺型美観地区 (① 一般地区 ② 歴史的町並み地区)		岸辺修景 岸辺型建造物修景地区	
	旧市街地美観 旧市街地型美観地区		町並み修景 町並み型建造物修景地区	
	歴史遺産美観 歴史遺産型美観地区 一般地区 枳園橋手・新門前歴史的景観保全修景地区 枳園町南歴史的景観保全修景地区 伏見南浜界わい景観整備地区 三条道界わい景観整備地区 上賀茂界わい景観整備地区 千両かつ界わい景観整備地区 上京北野界わい景観整備地区 西京極原界わい景観整備地区 本願寺・東寺界わい景観整備地区 重要界わい整備地区		沿道美観形成地区	
		沿道美観 沿道型美観地区		市街地景観協定地区
		市街地美観形成 市街地型美観形成地区		伝統的建造物群保存地区
		沿道美観形成 沿道型美観形成地区	風致地区	
		沿道美観形成 沿道型美観形成地区		風致1種 風致地区第1種地域
		沿道美観形成 沿道型美観形成地区		風致2種 風致地区第2種地域
		沿道美観形成 沿道型美観形成地区		風致3種 風致地区第3種地域
		沿道美観形成 沿道型美観形成地区		風致4種 風致地区第4種地域
		沿道美観形成 沿道型美観形成地区		風致5種 風致地区第5種地域
		沿道美観形成 沿道型美観形成地区		風致特別【地域名】 風致地区特別修景地域(建ぺい率等について条例別表と異なる規制を行う地域)
	沿道美観形成 沿道型美観形成地区		風致特別【地域名】 風致地区特別修景地域(建ぺい率等について条例別表と異なる規制を行う地域)	
		歴史的風土・緑地・自然風景		
			歴史的風土保存区域 歴史的風土特別保存地区	
			近郊緑地 近郊緑地保全区域	
			特別緑地保全地区 特別緑地保全地区	
			自然風景1種 第1種自然風景保全地区	
	自然風景2種 第2種自然風景保全地区			

京都市内のうち、着色のない区域は景観保全に関する規制はありません。

ア 京都市市街地景観整備条例

本計画地は岸辺美観地区（一般地区）及び、旧市街地美観地区に指定されている。以下にそれぞれの基準を示す。

岸辺美観地区(一般地区)の基準

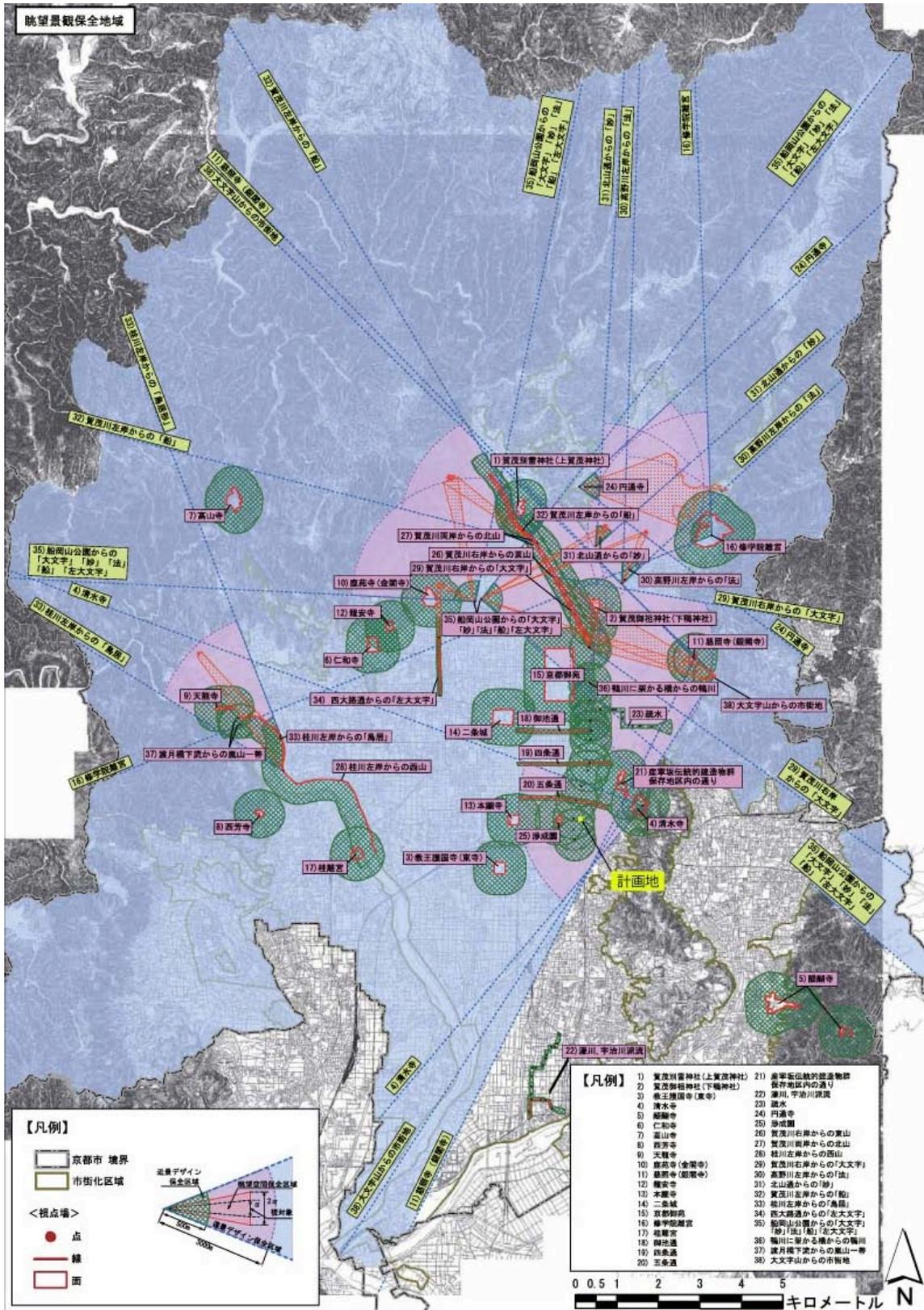
低層建築物	部位	
	屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・ 勾配屋根（原則として軒の出は60cm以上、けらばの出は30cm以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観に配慮されたものについては、この限りでない。 ・ 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	軒庇	—
	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 岸辺の風情を維持するため、圧迫感を低減し、水平方向を強調する形態意匠とすること。 ・ 河川に面する3階以上の外壁面は、1階の外壁面より原則として90cm以上後退すること。ただし、河川に面する外壁面を河川から十分に後退させ、かつ、河川に沿って門、塀又は生垣等を設置することにより岸辺の景観に配慮された場合は、この限りでない。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自然景観と調和する色彩とすること。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路に面し、駐車場等の開放された空気を設ける場合は、周囲の景観と調和した門、塀又は生垣等を設置すること。

旧市街地美観地区の基準

中・高層建築物	部位	
	屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・ 勾配屋根（原則として軒の出は90cm以上）又は屋上のパラペットの形状等により勾配屋根に類似する工夫を施すなど、良好な屋上の景観に配慮されたものとする。
	屋根材等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 日本瓦、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。
	軒庇	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路に面する1, 2階の外壁には、軒庇（原則として特定勾配を持ち、軒の出は90cm以上）を設けること
	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路に面する外壁は、歴史的な町並みや京都の生活の中から生み出された特徴ある建造物と調和する形態意匠とすること。また、その他の外壁についても、町並み景観に配慮されたものとする。 ・ 道路に面する3階以上の外壁面は、1階の外壁面より原則として90cm以上後退すること。ただし、道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、道路に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は、この限りでない。
	屋根以外の色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路に面し、駐車場等の開放された空気を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。 	

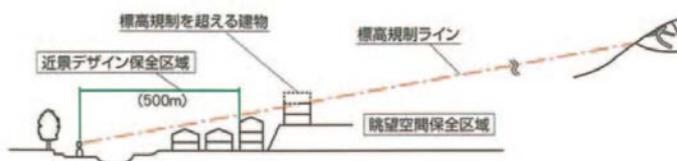
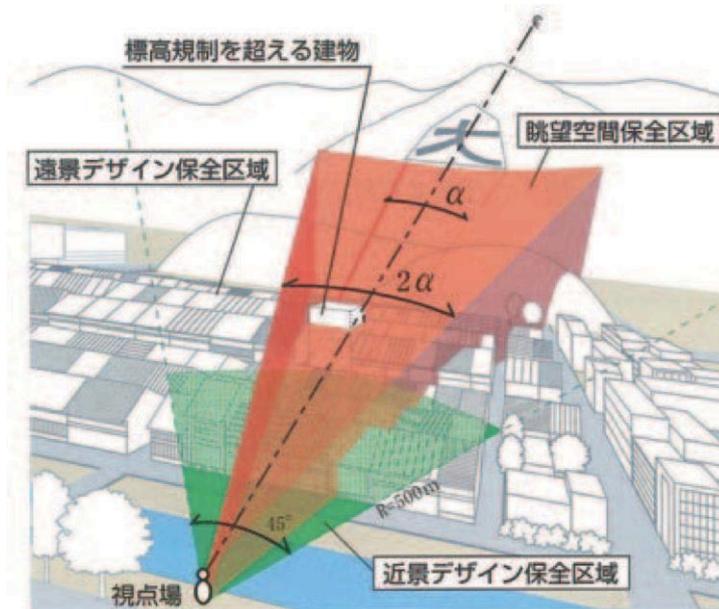
イ 京都市眺望景観創生条例

本計画地においては、近景デザイン保全区域（渉成園、鴨川に架かる橋（五条大橋、正面橋、七条大橋）からの鴨川）及び、遠景デザインの保全区域（大文字山からの市街地、清水寺（3 km以内）の対象区域）となっている。



眺望景観保全地域の基準

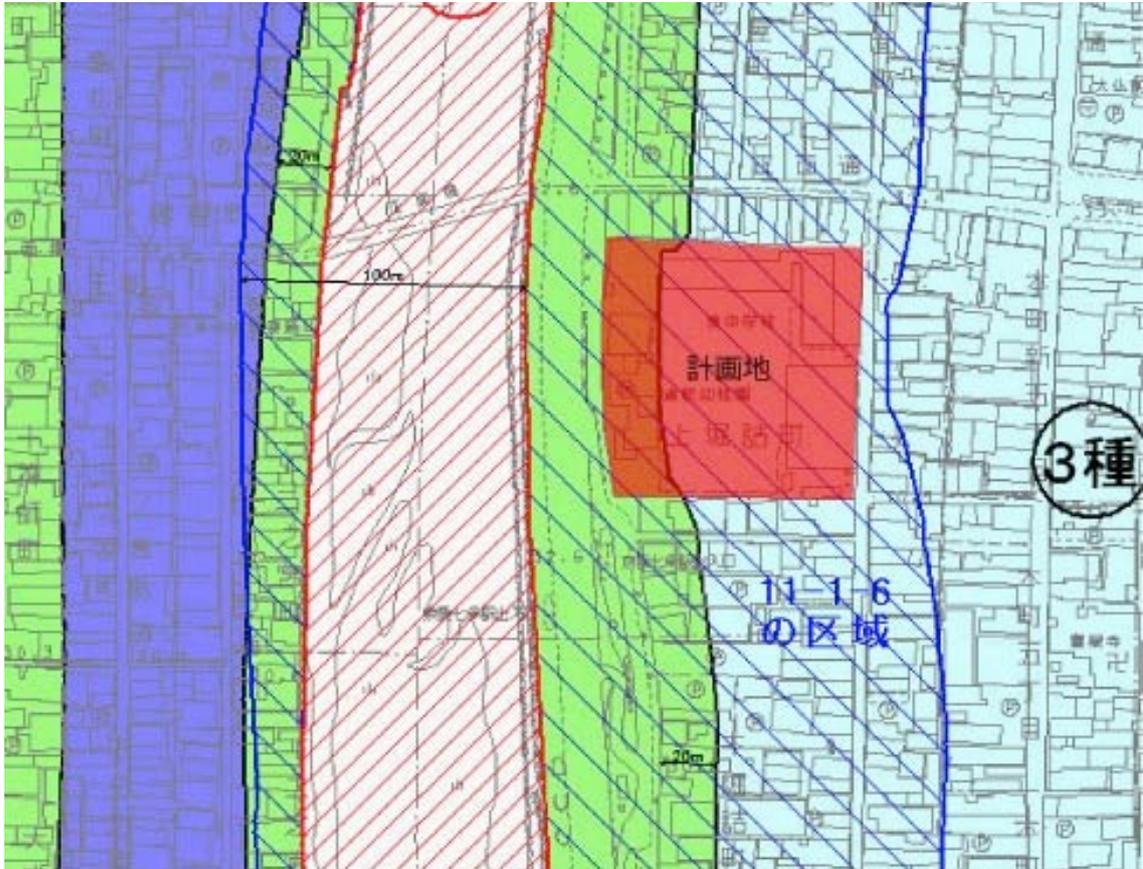
区域名	概要
眺望空間保全区域	視点場から視対象への眺望を遮らないよう、建築物等が超えてはならない標高を定める区域
近景デザイン保全区域	視点場から視認される建築物等が、優れた眺望景観を阻害しないよう、形態、意匠、色彩についての規準を定める区域
遠景デザイン保全区域	視点場から視認される建築物等が、優れた眺望景観を阻害しないよう、外壁、屋根等の色彩について規準を定める区域



※近景デザイン保全区域の範囲は、人の視力が、物体の形状を認識できる限界の距離が約500mであることを参考に定めています。

ウ 屋外広告物規制

計画地は、屋外広告物に関する条例に規定する「第2種地域」と「第3種地域」に指定されている。



一般地域	
	第1種地域
	第2種地域
	第3種地域
	第4種地域
	第5種地域
	第6種地域
	第7種地域
	第3種地域及び沿道型第5種地域特定第1地区(重複指定)

その他の地域等	
	屋外広告物等特別規制地区
	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(※1)
	屋外広告物禁止地域(※2)
	世界遺産界

種別	概要	
第2種地域	総面積 表示率	5㎡以内 15/100以下
第3種地域	総面積 表示率	10㎡以内 15/100以下

2.3.9 事業用地の主要な立地要件

所在地：京都市東山区鞆町通正面下る上堀詰町(元京都市立貞教小学校跡地)

用途地域：近隣商業地域

防火地域：準防火地域

指定建ぺい率：80%

指定容積率：300%

第3章 複数案の概要及び検討

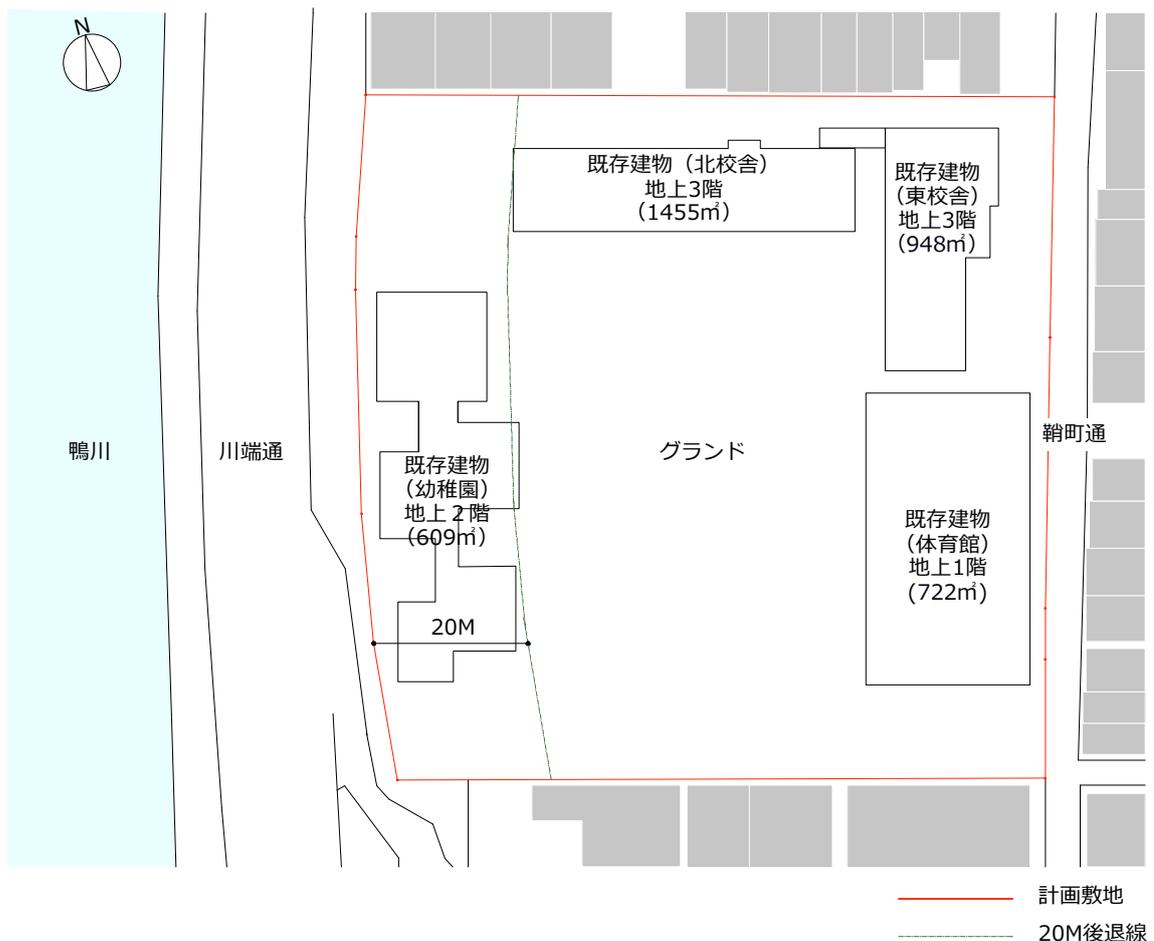
3.1 複数案の概要

第2章までの状況を踏まえつつ各教室の他、運動場や体育館を有する計画であることを念頭に次の2案を検討した。

1案（P24）スクラップアンドビルド型：既存建物を全て解体し合理的に面積を確保した案。

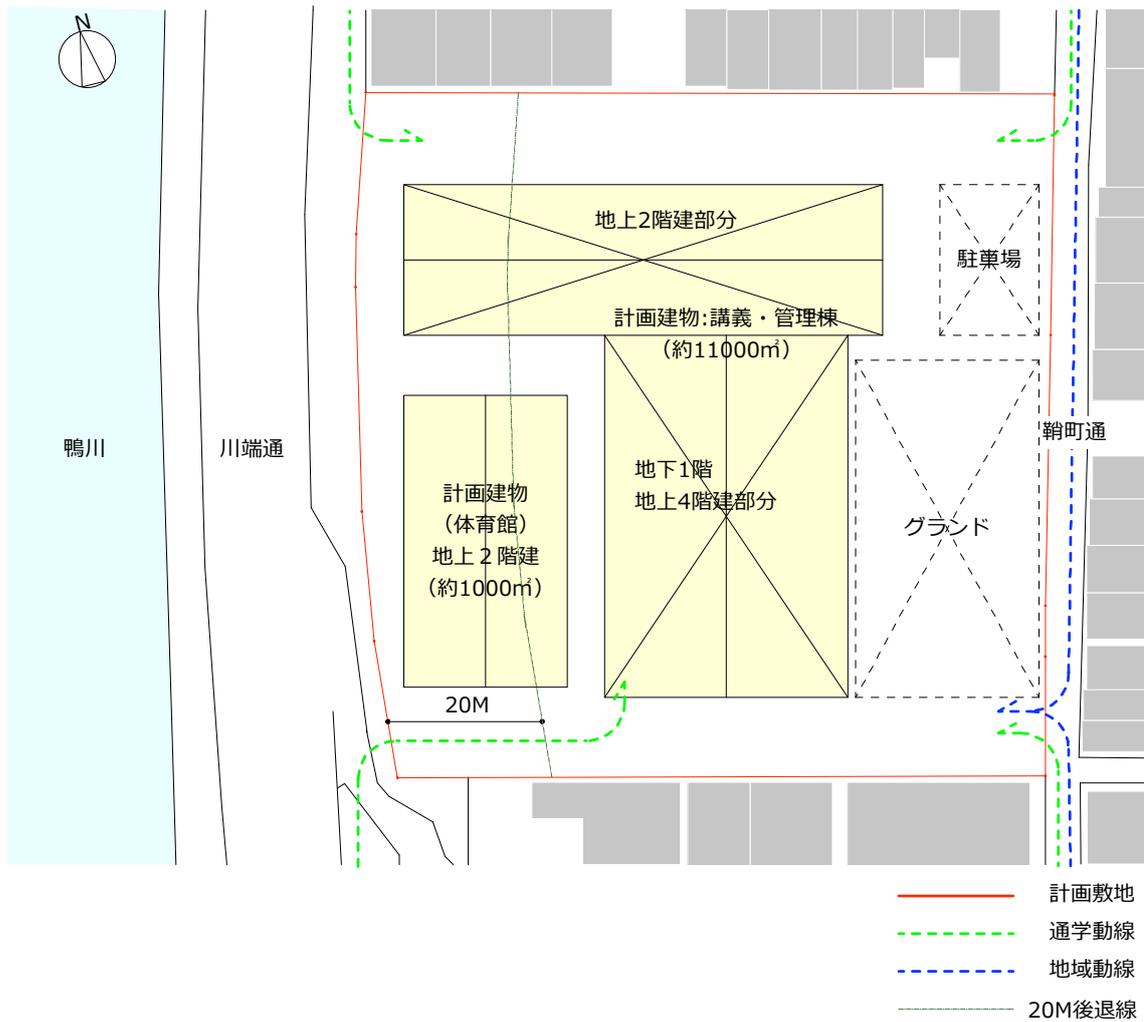
2案（P25）環境配慮型：既存北校舎、東校舎を耐震補強及び改修により使用、又、平成2年に新築された体育館もそのまま残し工事規模、工事期間の短縮を図った案。

□現状



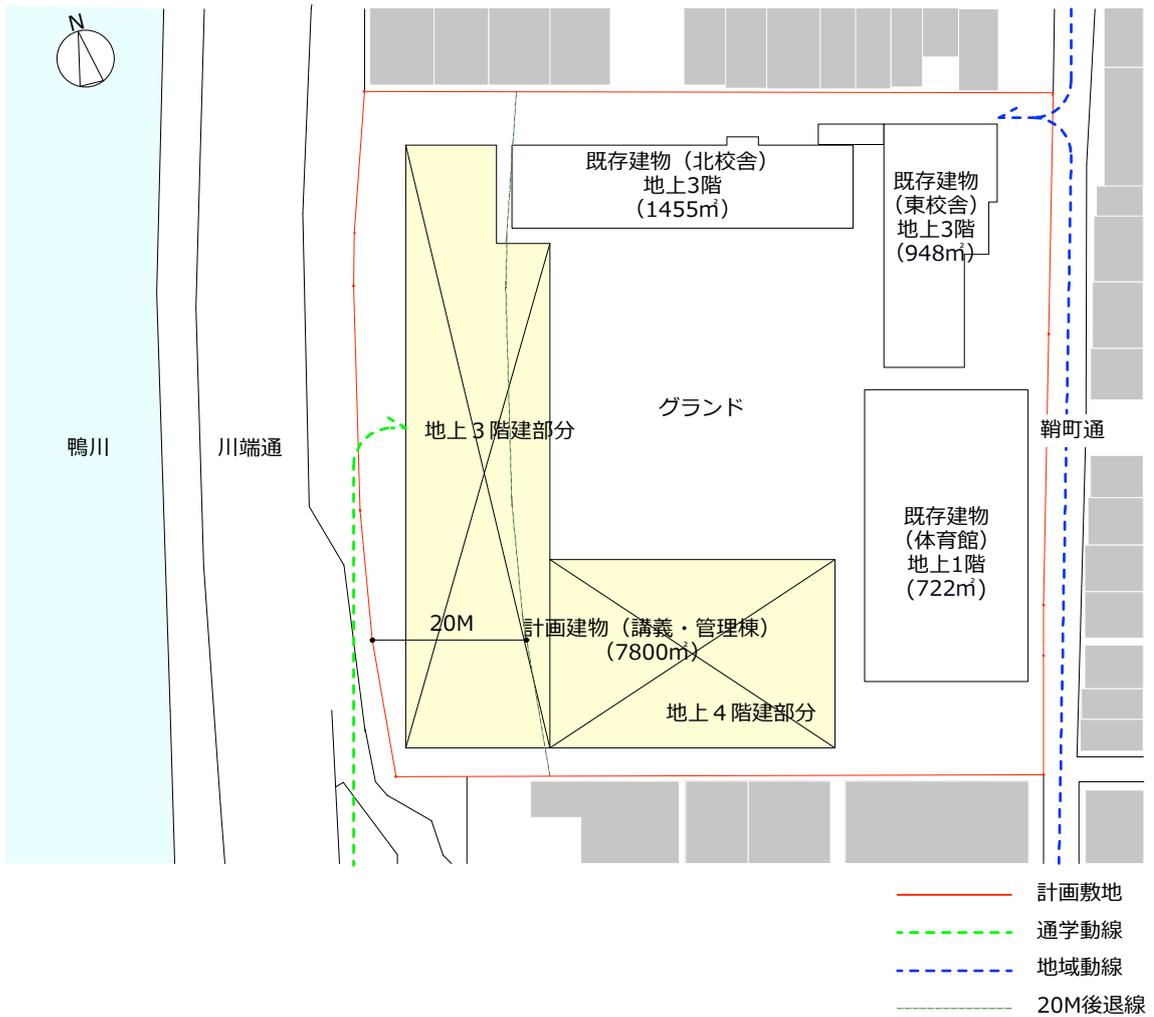
既存建物概要	<ul style="list-style-type: none">・ 幼稚園：RC造地上2階建 延べ面積：609㎡・ 北校舎：RC造地上3階建 延べ面積：1455㎡・ 東校舎：RC造地上3階建 延べ面積：948㎡・ 体育館：RC造（一部鉄骨造）平屋建 延べ面積：722㎡（延べ面積合計：3734㎡）
--------	---

□ 1案<スクラップアンドビルド型>



建物規模	<ul style="list-style-type: none"> ・ 講義・管理棟：地下1階地上4階建(一部地上2階建) 延べ面積：約11,000㎡ ・ 体育館棟：地上2階建 延べ面積：約1000㎡ ・ 延べ面積合計：約12,000㎡
概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存建物を全て撤去し講義・管理棟を主に高さ規制15m部分、体育館棟を高さ規制12m部分(一部15m部分)に配置し校舎面積を確保
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存建物を全て撤去するため2案に比べて自由な計画が可能になる。 ・ グラウンドが隣地境界及び道路境界に接するためグラウンドで発生する音が近隣への障害となる恐れがある。 ・ 解体及び新築工事面積が2案に比べて増えるため廃棄物量の増加による環境への影響が懸念される。 ・ 地下工事を伴うため工事期間の長期化による騒音・振動被害の増大の影響が懸念される。

□ 2案<環境配慮型>



<p>建物規模</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・講義・管理棟（新築）：地上4階建(一部地上3階建) 延べ面積：約7,800㎡ ・既存建物：北校舎 地上3階建 延べ面積：1,455㎡ ・東校舎 地上3階建 延べ面積：948㎡ 体育館 平屋建 延べ面積：722㎡ ・延べ面積合計：約11,000㎡
<p>概要</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・既存校舎2棟及び体育館を再利用することにより、1案に比べて解体・新築工事規模を縮小した案。 ・新築部分を敷地西側及び南側に配置しグランドも現状に近い広さを確保した案。
<p>特徴</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・既存体育館及びグランドを現状に近い形で残した上で有効に面積を確保しようとする敷地西側及び南側に建築する結果となった。 ・グランドを建物で囲うためグランドで発生する音の近隣への障害を減少させる効果がある。 ・1案に比べ解体及び新築工事面積が減る為、廃棄物量による環境負荷の低減が図れる。 ・地下工事を伴わないため1案に比べて工事期間を短縮し、工事による騒音・振動被害の低減及び周辺地下水への影響に対して配慮した。

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記のとおり選定した。

環境要因	細区分		選定・非選定			選定理由
			工事による影響	存在による影響	供用による影響	
大気環境	大気質	二酸化炭素	◎			建設機械の稼働及び資材の運搬に伴う大気汚染物質、騒音、振動の発生が考えられる。また、空調機器の稼働による振動の発生が考えられる。
		浮遊粒子状物質	◎			
		粉じん	◎			
		騒音・低周波音・振動	◎			
		悪臭				悪臭を発生するような行為はない。
水環境	水質	水質（河川また湖沼）				排水は公共下水道に放流するため、公共用水の水質を汚濁する恐れはない。
		水質の底質	◎			地下水位を越える地下工事を含む1案の場合、水質への影響が懸念される。
		地下水の水位及び水質	◎			
土壌に係る環境 その他の環境		地形・地質				地形、地質、地盤に変化を及ぼす行為はない。長年小学校として利用され、土壌汚染の要因となるものを使用した可能性はない。
		地盤				
		土壌				
生物の多様性の 確保及び自然環境の 体系的保全		動物				自然環境に影響を及ぼすような行為はない。
		植物				
		生態系				
人と自然と豊かな 触れ合い		景観		◎		既存小学校より階数が高くなり景観に影響を与える恐れがある。
		自然との触れ合い				地域利用などにより新たな触れ合い活動の場が創造される。
		文化財				計画地は包蔵地（遺跡）には含まれない。
環境への負荷	廃棄物等	廃棄物・残土	◎			建築物の建設に伴う残土の発生が考えられる。
	温室効果ガス等	二酸化炭素	◎			各種エネルギーの使用等により地球温暖化への影響が考えられる。
人の生活に 密接にかかわる 生活環境の保全		風害				電波障害・風害を発生させるような高層建築物を建築しない。
		電波障害				
		日照障害		◎		校舎位置により近隣への日照障害が発生する可能性がある。

◎：重大な影響を受けるおそれのある環境要素、又は複数案間において影響の大小が明確となる環境要素
(計画段階環境配慮の対象)

3.3 現状と予測

【大気質／騒音・振動】

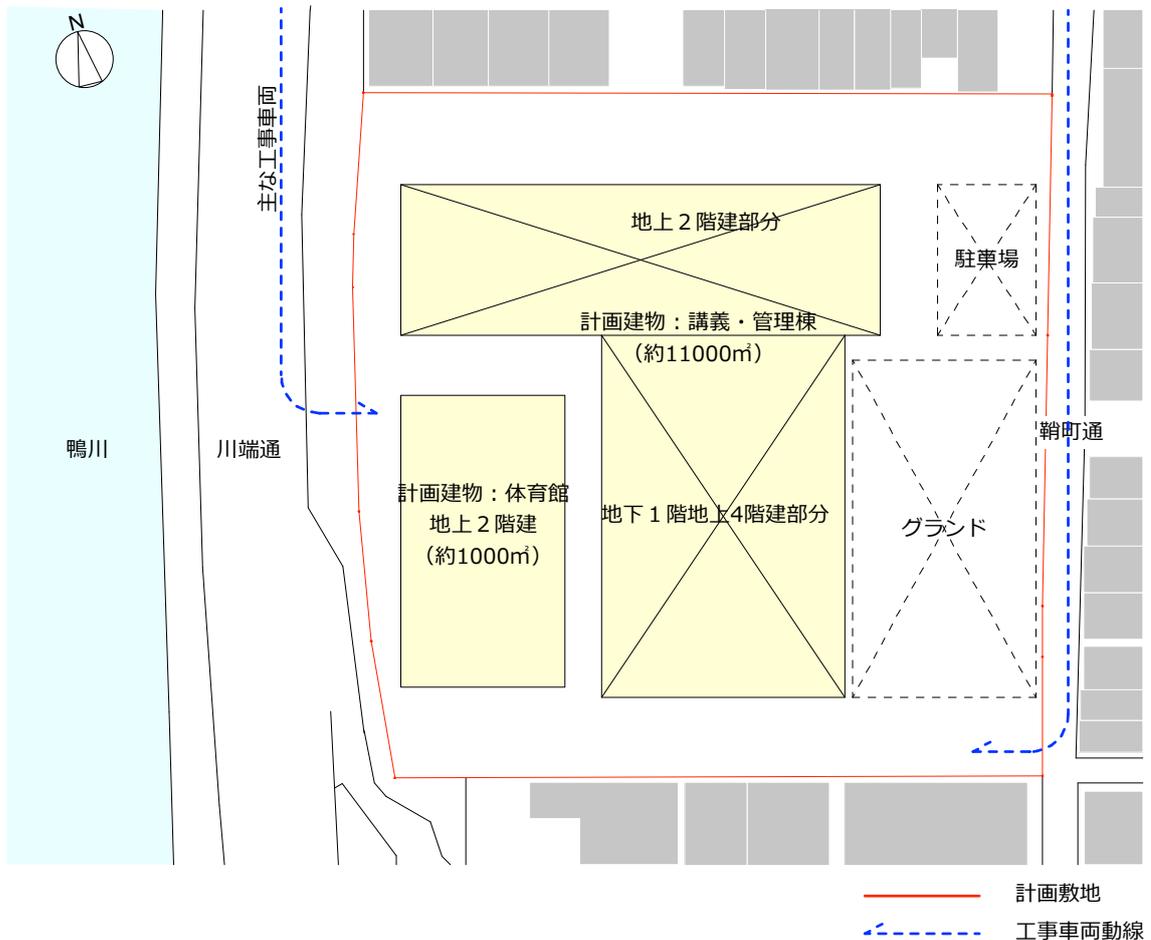
本事業では、工事中の建設機械の稼働及び工事関係車両走行に伴う大気汚染物質，騒音，振動の発生が考えられ，敷地東側及び南北側等に面する住宅地に対しての配慮が特に必要である。

ア 現状

- ・ 計画地内に大気質汚染源，騒音・振動発生源はない。
- ・ 計画地西側の幹線道路（川端通）が主な騒音・振動発生源である。

イ 予測

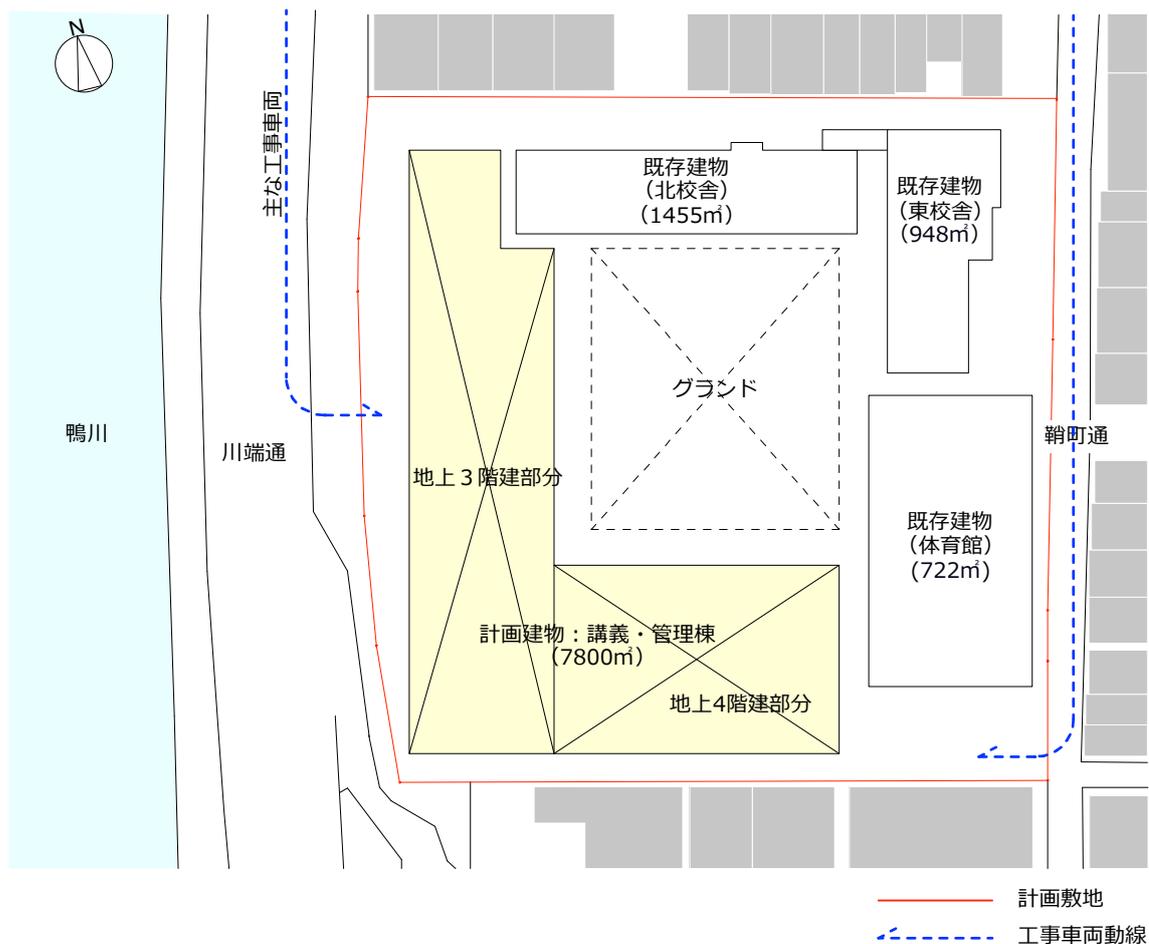
□ 1 案



・ 主要な工事車両用出入口は川端通りに面する敷地西側であり，工事車両の通行に伴う騒音・振動の低減を図ることができると考えられる。

・ 建築及び解体規模が2案と比較して大きく，工期は長くなる（約4ヶ月）。そのため，工事中の建築機械の稼働による大気汚染物質・騒音・振動等の影響は相対的に大きくなる。

□ 2案



- ・ 1案と同様、主要な工事車両用出入口は川端通りに面する敷地西側であり、工事車両の通行に伴う騒音・振動の低減を図ることができると考えられる。
- ・ 建築規模が1案と、比較して小さく、工期も短くなる（約4ヶ月）。そのため、工事中の建設機械の稼働による大気汚染物質・騒音・振動等の影響は相対的に小さくなる。

【水質の底質／地下水の水位及び水質】

本事業では、掘削工事を伴い水質への影響が考えられるため配慮が必要である。

ア 現状

- ・ 既存建物基礎が地下水位より上部にあるために水位及び水質への影響はない。

イ 予測

- 1 案：地下水位2.5Mを越える地下工事を伴うため水位及び水質への影響が懸念される。
- 2 案：地下水位上部で基礎を構築できると考えられ、水位及び水質への影響はないと考えられる。

【景観】

既存幼稚園より階数が高くなり景観に影響を与える恐れがあるため、配慮が必要である。

ア 現状

- ・ 敷地北・東側に小学校校舎棟・体育館、敷地西に幼稚園校舎、それらに囲われる様に敷地南側にグラウンドが配置されている。

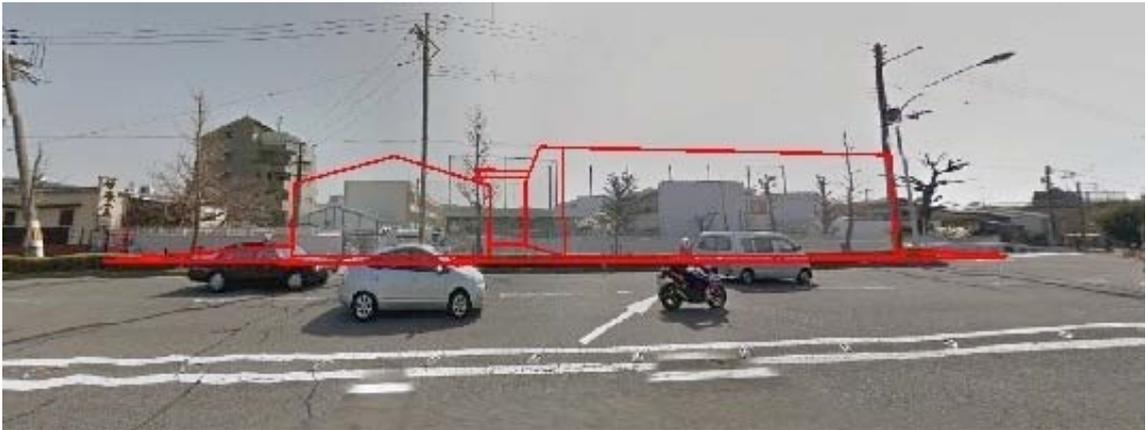


川端通からの眺望（現況）

イ 予測

1案

- ・敷地中央高さ規制15m部分に4階建てを配置。既存建物より高さが高くなる為、建築物が眺望景観を阻害しないよう、近景については形態、意匠、色彩について、又、遠景については外壁、屋根等の色彩について充分留意する他、京都市景観条例を遵守した計画が必要になる。
- ・敷地北側に対しては日影規制や斜線制限等に基づき敷地境界から控えて建物を配置する。
- ・敷地西側（川端通側）に対しては建物外壁による周囲への圧迫感を極力避けるため建物を道路境界から充分控えて配置する。



川端通からの眺望（近景）



鴨川対岸からの眺望（遠景）

2 案

・敷地西側高さ規制12m部分に3階建て、敷地南側高さ規制15m部分に4階建てを配置。
既存建物より高さが高くなる為、建築物が眺望景観を阻害しないよう、近景については形態、意匠、色彩について、又遠景については外壁、屋根等の色彩について充分留意する他、京都市景観条例を遵守した計画が必要になる。

・敷地北側に対しては日影規制や斜線制限等に基づき敷地境界から控えて建物を配置する。

・敷地西側（川端通側）に対しては建物外壁による周囲への圧迫感を極力避けるため建物を道路境界から充分控えて配置する。



鴨川対岸からの眺望（遠景）

【廃棄物等／温室効果ガス等】

工事に伴う廃棄物等や温室効果ガス等により環境への影響が考えられるため、配慮が必要である。

ア 現状

- ・ 既存校舎は使用されておらず、廃棄物及び一次エネルギー消費量は少ない。

イ 予測

・ 既存建物を全て解体する1案(解体面積：3734㎡)は既存幼稚園のみを解体し既存北校舎、東校舎及び既存体育館を継続使用する2案(解体面積：609㎡)に比べ工事に伴う廃棄物の量は多くなる。

- ・ 工事に伴う各種エネルギー消費量は、工期、工事規模に比例して大きくなるため、相対的に2案より1案の方が環境への影響は大きくなる。

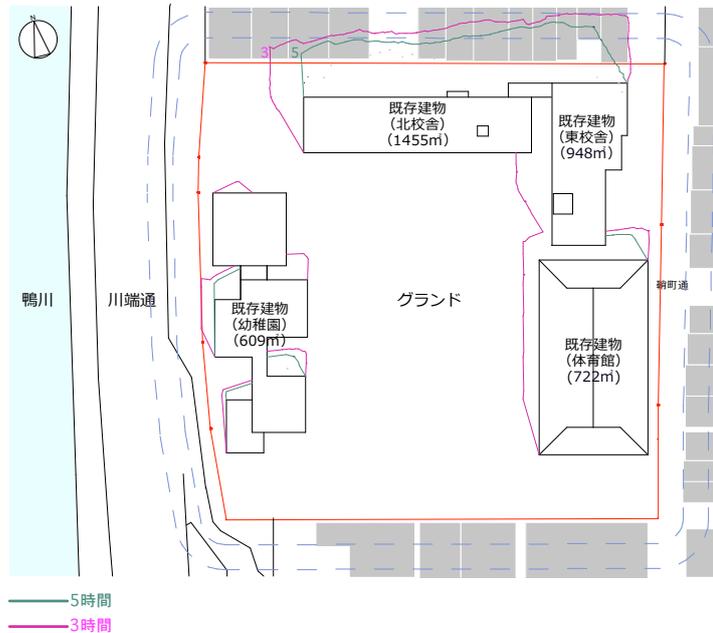
【日照阻害】

校舎の配置により隣地への日影の影響が異なるため検討，配慮が必要である。

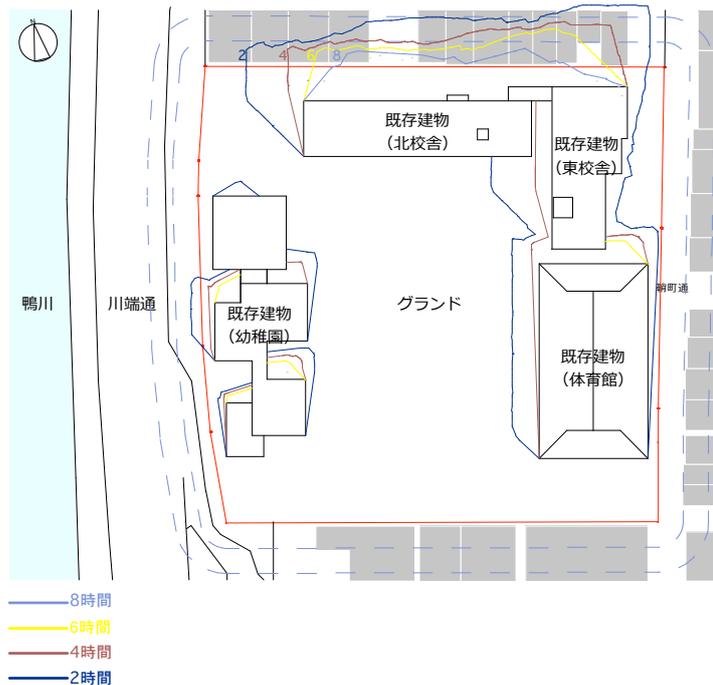
ア 現状

- ・ 既存北校舎、東校舎は現在の日影規制施行以前の建物であり、現行の規制に合わせると所謂「既存不適格建物」となる。

[既存校舎 等時間日影図〈建築基準法上〉]



[既存校舎 等時間日影図]



※ 建築基準法の日影規制

住宅地における日照を確保するため、中高層建築物が周囲に落とす日影の時間を制限することにより、日照条件の悪化を防ごうとする規制。日影規制を受ける建築物は、用途地域ごとに高さ等で定められており、当該敷地においては、敷地周周囲は近隣商業地域であるため規制がかかる。

[規制内容]

- ・ 敷地境界から5メートルを超える範囲において、計画建物が建つことにより5時間以上日影となる部分を生じさせないこと。
- ・ 敷地境界から10メートルを超える範囲において、計画建物が建つことにより3時間以上日影となる部分を生じさせないこと。

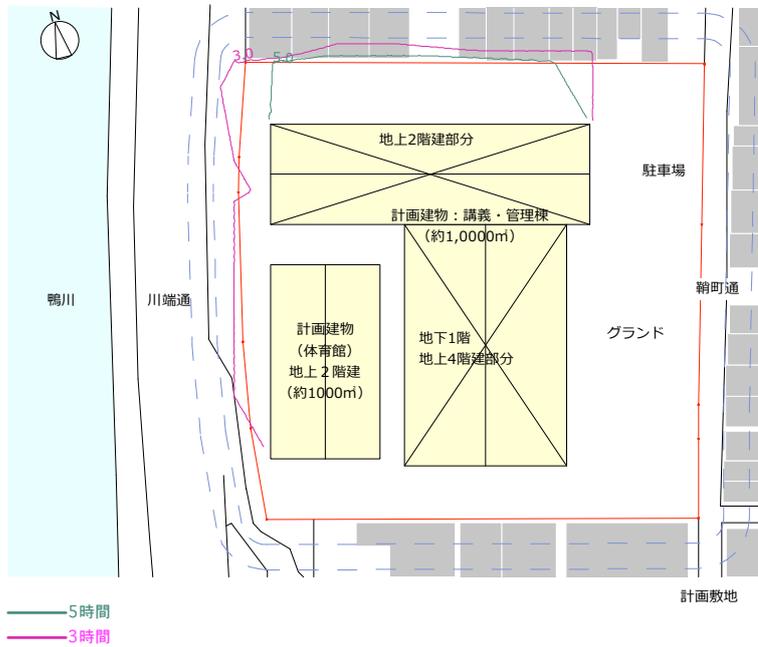
なお、規制される日影は、一年のうちで影が最も長くなる冬至の真太陽時の午前8時から午後4時までの日影であり、測定する高さについては平均地盤面より4メートルの高さである。

イ 予測

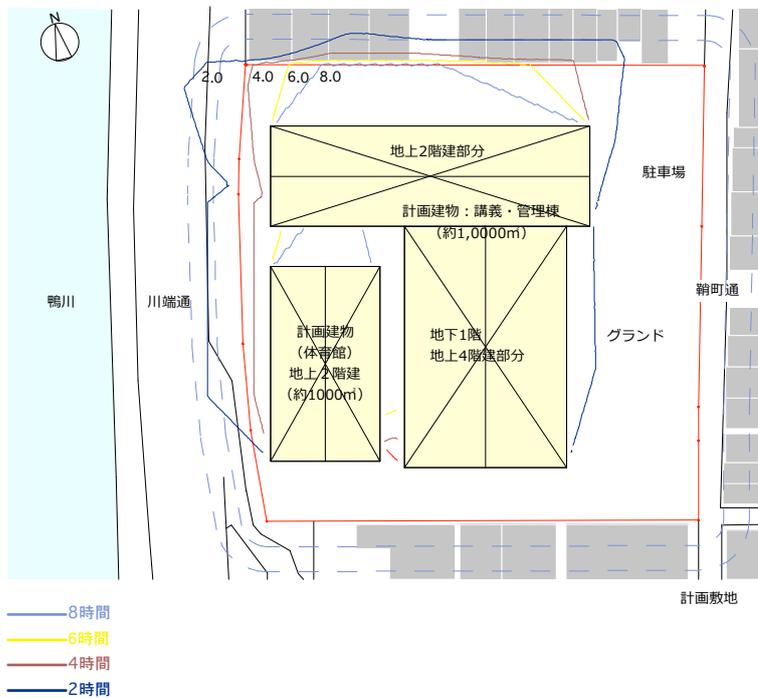
1 案

- ・全て新築とするため現行法規に合わせた計画を行うことができる。

[計画建物 等時間日影図〈建築基準法上〉]



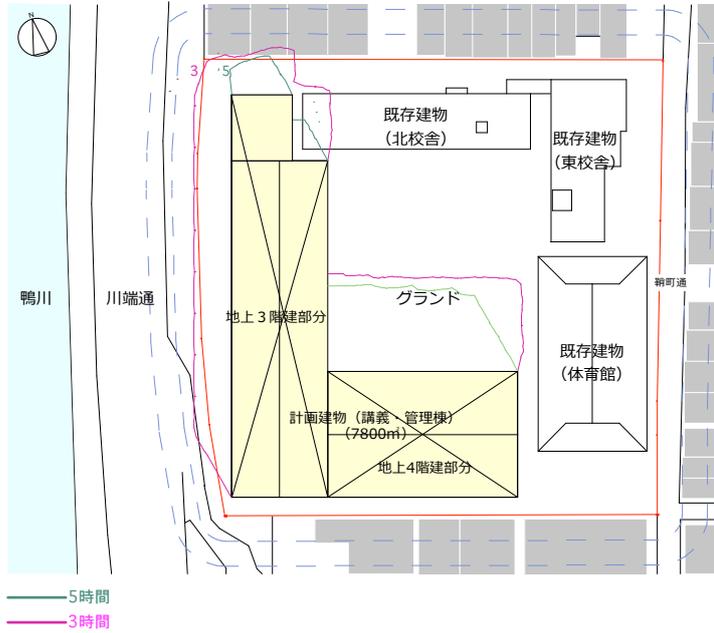
[等時間日影図]



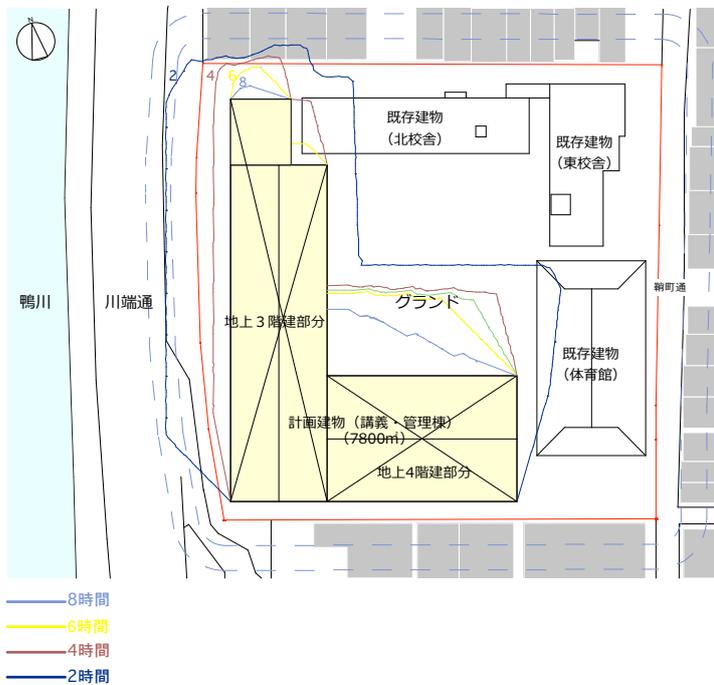
2案

- ・日影については既存不適格ではあるが現状を超える影は生じないため近隣への心理的負担は少ない。

[計画建物 等時間日影図〈建築基準法上〉]



[計画建物 等時間日陰図]



3.4 評価結果とりまとめ

	評価		評価理由
	1案 スクラップ アンドビルド型	2案 環境配慮型	
大気質／騒音・振動 (工事)	△	○	・ 2案は1案に比べて建物の面積が小さく、工期が短くなり、工事中の建設機械の稼働による大気汚染物質・騒音・振動等の影響は相対的に小さくなる。
水質の底質／ 地下水の水位及び水質 (工事)	△	○	・ 1案：地下2.5Mを越える地下工事（掘削工事）を伴うため水位及び水質への影響が懸念される。 ・ 2案：地下工事（掘削工事）を伴わないため、水位及び水質への影響は懸念されない。
景観 (存在)	△	△	・ 1案、2案とも既存建物より高さが高くなる為視認される建築物が眺望景観を阻害する恐れがある。
廃棄物等／ 温室効果ガス等 (工事)	△	○	・ 1案の新築部分の延べ面積は2案の新築部分延べ面積に比べ約1.5倍のとなり環境への負荷は増大する。 ・ 既存建物を全て解体する1案(解体面積：3734㎡)は既存幼稚園のみを解体し既存北校舎、東校舎及び既存体育館を継続使用する2案(解体面積：609㎡)に比べ工事に伴う廃棄物の量は多くなる。
日照阻害 (存在)	○	△	・ 1案：現行法規に合わせた計画ができ現状の日影に関する既存不適合も解消できる。 ・ 2案：既存不適合は解消できないが現状以上の影は生じないため近隣に対する心理的負担は少ない。

3.5 総合評価

大気環境,水環境,景観,地球環境,都市環境についての影響の度合いを比較すると上表の通りとなった。日照阻害については、現在の既存不適合の日影を解消することは出来ないが、現状を越える影は生じないため近隣への心理的な負担は少ないと考えられ、その他の1案のマイナス面と比較しても総合的に2案が優れている結果となった。よって、2案に基づき今後事業を進めていくこととする。

3.6 環境配慮方針及び内容

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。

地球温暖化防止の観点から、自然エネルギーの積極的利用、エネルギーの効率的利用を図る設備を積極的に採用する。解体工事、建設工事の実施に当たっては、騒音や振動の少ない工法を選択するとともに、排出ガス対策型建設機械や低騒音型建設機械、低振動型建設機械を積極的に使用する。

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・低振動型建設機械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。
- ・ 残土の再利用や建設廃棄物の再資源化等を検討する。また、廃棄物の発生抑制を考慮した工法の採用を検討する。
- ・ 解体時の粉塵等の飛散防止に努め、また解体時に発生する廃棄物に関しては可能な限り再利用する。
- ・ 工事における排水にあたっては適切に管理する。
- ・ 基礎掘削工事の実施に当たっては、十分な調査を行い、周辺地盤の変形などの対策を行う。
- ・ 仮囲等の工作物等について、色彩、デザイン等の景観への配慮に努める。

2 省エネルギー等環境への配慮

- ・ 工事及び供用時においてはごみの分別、環境保全に努める。
- ・ 自然材料やリサイクルが容易な材料など環境負荷の少ない材料の採用を検討する。
(グリーン購入法に基づく特定調達品：間伐材、断熱材、再生クラッシュラン、内装材等)
- ・ 植栽や緩衝地帯等による環境への配慮を検討し、周辺の生態系との調和に配慮する。
- ・ 供用時の影響については廃棄物及び温室効果ガスの排出量増加が想定されるため既存施設を含め下記のことについて十分に配慮する
 - ・ 照明、空調等については高効率機器を採用する。
 - ・ 建物の断熱性の向上、西日対策等の実施及び自然採光、通風の利用等により、エネルギー効率の向上に努める。
 - ・ 太陽光発電等、再生可能エネルギーの活用に努める。

3 景観への配慮

- ・ 建築物が眺望、景観を阻害しないよう、近景については形態、意匠、色彩について、又遠景については外壁、屋根等の色彩について充分留意する他、京都市景観条例を遵守した計画とする。
- ・ 歩道の歩行者に圧迫感を与えないよう歩道からセットバックした位置に建設する。

4. 配慮書案についての市長意見とそれに対する事業者の見解

京都市環境影響評価等に関する条例第13条の規定による、本事業に係る配慮書案に対する環境配慮の観点からの市長意見を受け、市長意見に対する当学院の見解を以下のとおり示す。

	市長意見	事業者の見解
全般的事項	事業の実施に伴い重大な影響を受けるおそれのある環境要素が、適切に選定されている。	—
廃棄物等及び温室効果ガス等	<p>(1)供用時の影響について、廃棄物及び温室効果ガス等の排出量が増加することが想定されるため、既存の施設を含め、十分配慮すること。</p> <p>(2)省エネルギー化の観点から、供用時における新施設の諸元を検討すること。</p>	<p>供用時の影響については、廃棄物及び温室効果ガスの排出量増加が想定されるため、既存施設を含め、下記のことについて十分に配慮する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・照明、空調等については高効率機器を採用する。 ・建物の断熱性の向上、西日対策等の実施、自然採光、通風の利用等により、エネルギー効率の向上に努める。 ・太陽光発電等、再生可能エネルギーの活用に努める。 <p>(該当頁 P39)</p>
景観	<p>(1)長大な壁面が計画される場合、通行者に対し圧迫感を与える可能性があることから、圧迫感を軽減するための措置を検討すること。</p> <p>(2)景観については、近景に加えて、遠景も予測・評価すること。</p>	<p>歩道の歩行者に圧迫感を与えないよう歩道からセットバックした位置に建設する。</p> <p>(該当頁 P31,32,39)</p> <p>建築物が眺望、景観を阻害しないよう、近景は形態、意匠、色彩について、又遠景は外壁、屋根等の色彩について十分配慮する他、京都市景観条例を遵守した計画とする。</p> <p>(該当頁 P31,32,39)</p>