



京都会館再整備の基本的な方向性に関する意見書

概 要 版

平成18年12月

京都会館再整備検討委員会

【目次】

1. はじめに	1
2. 京都会館の歴史と現状	2
(1) 京都会館の概要と現状	2
(2) 現状の利用状況	3
3. 現状の京都会館が抱える問題	4
(1) ハード面の問題	4
(2) 機能面の問題	6
4. 今後の京都会館のあるべき姿	8
(1) 京都会館が保持すべき位置付け	8
(2) 京都会館に望まれるニーズ	9
(3) ホールの利便性向上のための附帯機能の充実について	10
(4) 岡崎地域におけるにぎわいの創出について	10
5. 京都会館再整備の方向性	11
(1) 再整備検討の視点の設定	11
(2) 再整備に向けた3つの方向性	11
(3) 再整備に係る関連法制度の整理	12
(4) 再整備の方向性の評価	13
(5) 再整備に当たって留意すべき事項	15

1. はじめに

京都会館は、市民の文化芸術の振興を図るための拠点施設として、昭和 35 年 4 月にオープンし、約 46 年が経過している。

この間、コンサートを中心に、集会、講演会や映画の上映会などの開催を通して、多くの市民が来場し、市民が気軽に文化芸術に触れることのできる施設の中心的な存在として、長年にわたり親しまれてきた。

しかしながら、開館後 46 年が経過し、施設・設備とも老朽化が見受けられるとともに、ホールの機能面においても、市民、利用者、興業者からの今日的なニーズに応えられなくなっている状況である。

以上をふまえ、本意見書では、京都会館開館 50 周年を契機として、京都会館が今日的な機能を満たしつつ、将来にわたって市民に愛されるような施設としていくための再整備の基本的な方向性について、委員会としての意見をとりまとめるものとする。

市におかれては、この意見書の内容をふまえつつ、今後、より具体的な再整備の検討を進め、京都会館再整備基本構想の策定を行って頂くよう、期待する。

2. 京都会館の歴史と現状

(1) 京都会館の概要と現状

概要

京都会館は、前川國男建築設計事務所が設計者として選出され、同事務所が設計監理を行い昭和 35 年(1960 年)に竣工・開館した建物である。京都市民の文化センターとしての役割を持つこの施設は、第 1 ホール(2015 席)、第 2 ホール(946 席)、会議場とその付属施設からなり、当時の敷地周辺の町並みや京都特有の歴史的背景を持つ風景が醸す雰囲気 considering、建物高さを出来るだけ低く抑さえ、平坦であり水平線を強く意識する意匠で設計されている。

建物は、日本建築学会賞、建築業協会賞、建築年鑑賞を受賞しており、京都市内に現存する貴重なモダニズム建築でもある。また近年、DOCOMOMO JAPAN(ドコモモジャパン)によって「文化遺産としての近代建築」として評価され、「日本における DOCOMOMO 100 選」に選定されるなど、その文化的価値が再認識され始めている。

平成 22 年に開館 50 周年を迎える京都会館は、これまで府内唯一の 2000 人規模のホールを有する「文化の殿堂」として市民に利用されてきた。開館以降、施設の機能を維持するために部分的な改修を繰り返してきたが、すでに施設全般に老朽化が及んでいる。また、建築、電気設備、空調・給排水設備や舞台廻りなど設備的な老朽化にとどまらず、近年の施設利用者の要求に、機能的に応えられなくなっているのが現状である。

平成 16 年度に策定された京都市基本計画第 2 次推進プランでは、「京都で最大規模のホールを有する京都会館の開館 50 周年を契機として、大規模ホールに求められる今日的な機能を満たせるよう再整備の検討を行う」とし、「京都会館の再整備構想の策定」を計画している。

建物の概要、敷地条件

【建物の概要】

名称： 京都市京都会館
建築場所： 京都市左京区岡崎最勝寺 13 番地(埋蔵文化財包蔵地：六勝寺跡)
用途： 集会場
竣工年： 1960 年(昭和 35 年)
構造： 鉄筋コンクリート造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄骨造
規模： 地上 4 階 / 地下 1 階 / 塔屋 1 階
敷地面積： 13,167.50 m²
建築面積： 7,914.10 m²
延床面積： 14,547.41 m²
高さ： (最高高さ) 27.5m
建築設備： エレベーター、照明、空調、電気、ガス、換気、非常照明、スプリンクラー、給排水

【敷地条件】

都市計画地域の内外:	都市計画区域内
地域地区:	第2種住居地域(建ぺい率70%/容積率200%) * 建ぺい率は角地緩和あり(60% 70%)
防災地域:	その他の区域
その他:	第2種高度地区(高さ制限20m) 北側斜線制限(10m+6/10) 風致地区(第5種地域)

(2) 現状の利用状況

稼働状況

直近5年間の稼働状況を見ると以下のことが判る。

第1ホールは平成12年度の稼働率79%から平成16年度71%と8ポイントの減少、来場者数も約33万人から約30万人と3万人の減少がみられる。

第2ホールは、平成12年度の稼働率72%から平成16年度70%と大きな増減はないが、来場者数は約129,000人から約114,000人と1万5,000人の減少がみられる。

会議場は区分利用率平成12年度45%から平成16年度49%と大きな増減はない。

この結果から、第1ホールでの利用の減少はあるものの、全国の公立ホールにおける稼働率評価としては、70%程度の稼働があり、京都会館は利用度の高い部類の文化施設と言える。

利用用途

直近3年間の利用用途を見てみると、利用用途順位の1位に挙げられるポピュラー音楽(第1ホール)だが、京都唯一の2,000席ホールという興業的観点からみて優位性の非常に高い環境にありながら、平成16年で62件という利用数は、現状年90回程の利用があると言われていた大阪・神戸等の同規模類似施設や過去の利用件数などから見て、少ないと言わざるを得ない。

また、開館以来利用用途における変化をみると、平成7年に設立された音楽専用ホールである京都コンサートホールとの音楽系公演における棲み分け利用の影響もあり、クラシック音楽用途は第1ホール、第2ホールともに大きく減少している。

3. 現状の京都会館が抱える問題

(1) ハード面の問題

劣化調査にみる問題点

1) 施設の劣化について

京都会館は、建築物全体としての老朽化が進んでいる。部分的な改修が行われているところもあるが、それらの部分についても既に劣化が見られる。

構造材であるコンクリートの劣化は進んでいるが、「京都市特定建築物の耐震診断業務 京都会館の耐震診断(平成 14 年度)」によると、コンクリートの中酸化は非常に良好な値を示しており、現時点では補修することで寿命を延ばすことが可能な範囲である。鉄筋コンクリートの構造物は 100 年の耐久性があるとされている。また、鉄筋コンクリート造の建物の法定耐用年数は一般的に 50 年～60 年とされているが、計画的な保全を行うことで 100 年以上持たせることも不可能ではない。

仕上げ材については竣工当時のものがほとんどであり、総じてかなり劣化が進んでいる。

舞台機構廻りについては、1 ホール、2 ホール共、耐用年数を超えている部分が多く、対応が必要である。

法規的な面で言えば、建物の耐久性確保、防災設備(非常照明、非常放送、自火報、スプリンクラー)、防火区画、排煙設備の設置、内装制限などいくつかの項目を現行法規に適応させる必要がある。

2) 運用上の障害について

1 ホール、2 ホール共、竣工当初からその使用目的が多様化してきており、利用者の舞台設備に対する機能的要求に応えられなくなっている。特に 1 ホールに関しては舞台奥行きが狭く、フライトワーが無い形状なため、舞台設備の機能不足が顕著に見られる。これらの現状は公演上の制約が多すぎるために利用率を下げの一因となっている。また使用目的の多様化から、客席の照度不足が問題となっている。

ホール廻りのトイレ(特に女子トイレ)については、その器具数が圧倒的に不足しており、公演時には利用者の長蛇の列が出来るほどである。

会議場については、市内に類似施設が充実する中、再整備に向けて、本来のあるべき姿を検討する必要がある。

施設としての身障者対策に不備が見られ、車椅子利用者や足の不自由な利用者には利用しづらい施設となっている。特に自動ドア、エレベーターの設置がなされていないことが大きな要因となっている。(但し 1 ホールホワイエのみエレベーター設置済み)

他事例との比較調査にみる問題点

京都会館の興行上の競合施設として想定される、「大阪厚生年金会館」および「神戸国際会館」との比較を行い、京都会館における問題点を整理する。

1) 交通アクセス

- ・ 大阪厚生年金会館および神戸国際会館は、いずれも駅から徒歩 5 分以内と、公共交通上のアクセスが良いが、京都会館は、地下鉄駅から徒歩 10 分程度かかってしまう。

2) 舞台関係

- ・ 舞台の間口は京都会館が最も大きいですが、舞台の奥行きは大阪厚生年金会館・大ホールおよび神戸国際会館・こくさいホールが 18mあるのに対し、京都会館は 12mと狭くなっている。
- ・ 舞台の吊り物については、2 事例に比べ、京都会館・第 1 ホールのバトン数が少なく、演出上の課題となっている。
- ・ 脇舞台の面積も、2 事例に比べ狭くなっている。

3) 設備

- ・ 照明用電気容量や照明用負荷回路数については、京都会館・第 1 ホールの数値が最も少なくなっている。
- ・ プロセニアムスピーカーについては、大阪厚生年金会館・大ホールが 7 基、神戸国際会館・こくさいホールが 13 基を確保しているのに対し、京都会館・第 1 ホールは 2 基のみとなっている。

4) トイレ

- ・ トイレの穴数については、3 事例で大きな差は見られない。

5) 座席

- ・ 座席について、サイズ自体の大きな差は見られないが、大阪厚生年金会館・大ホールおよび神戸国際会館・こくさいホールでは、狭いという声は聞かれていない。

6) 搬入

- ・ 大阪厚生年金会館・大ホールは、舞台階と搬入口が 1 階レベルにあり、興行者からは好評を得ている。また、神戸国際会館・こくさいホールは舞台階が 5 階であるものの、2 機の大型エレベーターで運べる形となっている。その一方、京都会館・第 1 ホールは、搬入口が 1 階レベル、舞台が 2 階レベルであり、搬入エレベーターも 1 機しかなく、大きな課題となっている。

(2) 機能面の問題

京都会館来場者アンケート調査から

平成 16 年度の秋期～冬期にかけて、京都会館において開催されたイベントの来訪者に対して、イベント来場者としての立場から、京都会館の施設などの現状に対する評価を調査した。

その中で、京都会館の現状に対する意見を抽出する。

京都会館の問題が指摘されたものとしては、「音響が悪い」とする意見が最も多かった。以下、「施設が古い／老朽化している」、「トイレが汚い／古い」、「座席が狭い」、「交通の便が悪い」といったことが多く指摘されている。

他に、複数聞かれた意見としては、以下のようなものがある。

座席番号が他の施設と逆で付けてあるため分かりにくい。

開演時間前に早めに入場可能にして欲しい。

職員の対応を良くして欲しい。等

また、京都会館を評価する意見として、以下のようなものがある。

建物としては貴重なので残して欲しい。

古い雰囲気が良い。歴史を感じる。

京都には京都会館しかないので、大切にしたい。等

京都会館を利用するプロモーターへのアンケート調査から

1) 利用状況の変化

調査した 6 社のプロモーターすべてが「京都会館の利用が 5 年前に比較して減少した」と回答している。

その理由として、最も多い回答が「ステージの演出内容が変化したため」で、すべてのプロモーターが挙げており、演出の複雑化・高度化に京都会館が対応し切れていない状況がうかがえる。

その他、「音楽の流行の変化により、取り扱っているジャンルの公演が減ってきたため」、「ホール利用の諸条件が厳しく、利用しにくい」との回答もそれぞれ 4 社が挙げている。一方、「収支上、多人数の観客を必要とする公演が増加し、現状の京都会館の客席数(2,015 席)での実施が困難となってきたため」との回答は 1 社であり、必ずしもキャパシティの問題が利用回数減少の理由とはなっていないことがうかがえる。

また、「施設が老朽化しており、公演実施に不安があるため」との回答はなく、老朽化そのものは減少理由として指摘されていない。

2) 演出の変化の影響

演出の変化による利用回数減少の具体的な理由として、舞台セットの大型化、照明プランの多彩化などで、京都会館が対応できなくなっている状況がうかがえる。

京都コンベンションビューローへのヒアリング結果から

京都における国際会議、学会、企業セミナーなどコンベンション全般の誘致や企画相談、会場問合せ・紹介など会議等開催支援を行っている「京都コンベンションビューロー」から、再整備を行う場合のニーズなどについてヒアリングを行った。

京都会館は、やはり京都を代表するシンボル施設となるべきであり、建て替えによる抜本的な再整備を望みたい。

どのような再整備を行う場合でも、京都会館の位置付けを踏まえ、国際会議を開催できる施設を目指すのであれば、「コンサート」と「会議」の両方に使えるものとすべきだ。現状では、「コンサート」寄りになっていると言わざるを得ない。

京都府合唱連盟及び京都府吹奏楽連盟へのアンケート結果から

1) 全体を通じて

合唱のイベントを開催する立場から、京都会館のホール性能に対していくつかの指摘ができる。具体的には、京都コンサートホール等に比べ音響が悪いこと、舞台規模が不足している(狭い)こと、第2ホールは客席規模がやや小さいこと、舞台周辺がバリアフリーになっていないことなどがある。

楽屋についても、部屋の数・規模を充実させるべきとの指摘がある

楽器搬入の面で、現状の状況(エレベーター等)を改善すべきとの指摘もある。

2) 利用状況の変化

京都府合唱連盟の加盟団体個々の利用回数は極端に減少している。

その理由は以下のとおり。

1. 他に音響効果の優れたホールができたため(京都コンサートホールや大阪・滋賀のホール等)。音響効果の優れたホールを一度利用してしまうと、京都会館に戻った場合に技術力が低下したように感じてしまう。出演者の感覚以上に、聴衆がそのように感じてしまう。
2. ホールの規模上の問題。50～60名の合唱団が演奏会をする場合、第1ホール(2,000席)は広すぎる。第2ホール(1,000席)では若干狭く、会場も暗い。席数からすれば、1,100～1,200席が非常に使いやすい。この規模のホールは、京都府下では長岡京、八幡、城陽にあるがアクセスの面で問題あり、京都市内の各団体とも苦慮している。
3. 予約が9ヶ月前からしかできないため。他のホールが1年前ないし1年半前から先着順で予約できることに比べると、京都会館は遅すぎる。多くの合唱団が定期演奏会を開催しているが、これを1年間の目標としている場合がほとんどであり、少なくとも1年前には次回の日程・場所が確定できないと、客演指揮者の招聘や作品の委嘱などの面で大きな影響が出る。

4. 今後の京都会館のあるべき姿

(1) 京都会館が保持すべき位置付け

以下の点は、京都会館としての存在意義そのものであり、京都会館の再整備の内容がどのようになろうとも堅持すべき位置づけと考える。

非代替性

京都会館は、京都市内で唯一の2,000席規模を誇る第1ホールと、1,000席規模の第2ホールを持ち、他の施設で代用することのできない多目的ホールとしての「非代替性」を有していると考えられる。

シンボル性

岡崎公園、市立動物園、平安神宮、京都国立近代美術館、京都市美術館、府立図書館、みやこめッセなど、多くの文化施設が存在する岡崎地域において、一帯の良好な景観形成の上で重要な要素となっている。その意味で「シンボル性」を有していると考えられる。

市民との密接なつながり

芸術一般から集会・会議まで多くの用途に使用され、また利用者も、著名なアーティストから、市民団体、児童・学生など幅広い層に使われている。このように、「市民に密着し、市民で賑わい、市民から愛される施設」となっている。

(2) 京都会館に望まれるニーズ

再整備における既存建物の扱いについて

再整備に当たって、現在の京都会館の建物をどう扱うかについては、「建物の歴史的・文化的な価値を尊重すべき」とする意見と、「建替えによる抜本的な改善をすべき」とする意見の両方がある。これについては、市民等のニーズや建物の文化的価値、現在の法制度との適合性、事業費などを総合的に勘案しながら、再整備手法を確定させていくことが求められている。

再整備に当たっての基本的項目

以下に示す項目は、再整備を行うに当たって必ず充足しなければならない項目と考えられる。

舞台設備、内装・各種設備の老朽化の改善

耐震性、防火性の向上

バリアフリー（段差の解消、エレベーター設置、外国語表記等）

再整備に当たってのニーズ

上記の基本的項目を充足した上で、ホールとしての機能更新・機能向上を図っていく上での、主なニーズとしては、以下のようなものが挙げられる。

これらのニーズに対して、適切に対応していくことが望まれる。

各種ホール設備の向上（音響、照明、吊物機構、電源容量等の機能向上・更新）

舞台周辺の改善（舞台周り拡張、舞台幅・奥行き拡張、搬入口の改善、楽屋改善等）

座席の狭さの改善

トイレの改善（トイレの増設、トイレ内装等の更新）

待合い空間（ロビー等）の拡張

(3) ホールの利便性向上のための附帯機能の充実について

現在の京都会館において、ホールや会議場といった来訪目的となる機能以外の附帯機能としては、レストランがあるのみである。

ホールにおける附帯機能については、近年整備されたホールの事例を見ても、おしゃれなレストラン、喫茶スペース、情報コーナー、託児スペースなど、来訪者が快適に時間を過ごすことのできる附帯機能を充実させているものが多くある。

京都会館においても、こういった附帯機能の充実を図り、利用者への快適性を提供するとともに、京都会館での滞留時間をできるだけ長くしていくような試みが必要と考えられる。

表 1 利便性向上のための附帯機能強化の想定事例

想定機能	施設	備考
必要性が高いと考えられるもの		
来場者支援機能	託児所	来訪者の利便性を高めるための託児スペースを設ける
飲食機能	レストラン・カフェ	現行のレストランの再配置や機能強化
状況に応じて導入を検討すべきもの		
物販機能	ホールショップ	美術館などにあるミュージアム・ショップの劇場版、みやげ物など
情報提供機能	情報センター	イベント情報の提供や、芸術関係の資料などを閲覧できる施設 インターネットによる情報提供スペースなども設置
展示機能	展示室	京都会館の歴史やゆかりのアーティスト・音楽団体などの紹介
(劇場見学ツアー)		イベントが開催されていない時間を活用して、再整備されたホールの内部等を見学できるツアーを開催する 建物や内装、調度品等

(4) 岡崎地域におけるにぎわいの創出について

現状において、京都会館は岡崎地域の雰囲気づくりの上で大きな役割を担っているものの、イベントが開催されていない時には人がほとんどいない。そのため、イベントがない時にも、人が憩えるような仕組みづくりが求められる。

また、現行のレストランは一般の利用がしにくい上、グレードとしても問題がある。美術館等との回遊性を考慮しつつ、物販施設などの可能性も探りながら、周辺一帯の夜のにぎわいづくりについても考慮していくことが望ましい。

このように、京都会館の再整備においては、岡崎地域におけるにぎわい創出に向けて、京都会館が一定の役割を担うべきと考えられる。

表 2 にぎわい創出のための機能強化の想定事例

想定機能	施設	備考
飲食機能	レストラン・カフェ	岡崎地域への訪問者向けの本格的飲食施設・物販施設等 例) オープンカフェ、沿道型レストランなど
物販機能	ショップ	岡崎地域への訪問者向けの本格的物販施設等 例) ファッション店、雑貨店など
文化観光案内機能	文化観光案内所	岡崎地域ひいては京都市内の文化・観光の案内機能 現状では観光案内所が近接している
市民交流機能	広場	中庭及び通り空間の再整備 青空イベントやフリーマーケットなどの開催に利用

5. 京都会館再整備の方向性

(1) 再整備検討の視点の設定

京都会館の再整備の方向性を考えるに当たっては、以下の3点が前提となる。

2,000席規模の第1ホールと1,000席規模の第2ホールの2ホールを保有(非代替性)

岡崎の景観形成上の重要な要素(シンボル性)

市民に密着し、市民で賑わい、市民から愛される施設(市民との密接なつながり)

これらを踏まえたうえで、以下の6つの視点についての検討が必要であるとする。

基本的な項目への対応

ニーズへの対応可能性

にぎわい施設の導入

建物の継承・保存への対応可能性

建築基準法等、法制度上の対応可能性

事業費の多寡

この6点は、いずれも相反する内容を含んでいるため、着地点をどの辺りとするかの検討が必要となる。

(2) 再整備に向けた3つの方向性

再整備の具体的な内容をイメージするために、以下に、再整備の方向性を想定する。

A：現行の建物を保存し、耐震性・防災性を改善し、利用者の快適性を高める。基本的には現行の利用条件等が継続され、興行的ニーズ、楽屋、トイレ、搬入等の課題への対応は部分的なものとなるが、舞台設備、内装・各種設備の老朽化を改善することができ、また、建物保存、景観維持が可能となる。 増床なし(地上躯体は現行のまま)

B：現行の建物保存を前提としつつ、部分的な増築を行うことで、耐震性・防災性を改善し、利用者の快適性を高めるとともに、音楽・バレエなどを行える規模の舞台とし、舞台設備の改善、ホール音響改善、トイレの増設、楽屋の充実、搬入口の整備などを行うことで、現行に比べ、各機能の向上を図る。 一部増床(地上躯体一部増築)

(具体的には、既存施設の西側部分(第1ホールの舞台・楽屋部分、第2ホールの舞台袖・ロビー部分)に一部増築すること等が想定される)

C：現代の音楽興行への対応を重視し、建物を一新する。建物保存、景観維持は不可能となるが、舞台・ロビー等を拡張し、舞台設備や音響設備の機能向上を図るなど、施設としての抜本的な再整備を行う。 現地建替え

(3) 再整備に係る関連法制度の整理

京都会館は昭和 35 年の竣工であり、現行の建築・都市計画関連の法制度(法律・条例等)に適合していない面が多くあるため、再整備を行う場合は、現行の法制度が適用されることに留意しておく必要がある。特に、現行の法制度を厳格に適用しようとする、建物を改築もしくは増築できないことも想定される。この場合には、法制度上の特例認可を改めて取得する、あるいは、都市計画上の地域地区等を見直す必要が生じる

再整備にあたって関係する主な法制度上の事項は以下のとおり。

【建物の用途】

- ・ 現行:集会場
- ・ 現在、京都会館は、都市計画上の用途地域が第 2 種住居地域であり、「劇場」は基本的に建築できないこととなる。このため、現地での建替えもしくは増築により「劇場」とみなされた場合には、建築基準法による用途許可を受けるか、岡崎地区に特別用途地区や地区計画を指定するなど、都市計画等の手法を用いる必要がある。なお、用途地域の変更には、都市計画上の検討を行い、京都市の都市計画審議会で同意を得る必要がある。

【建物の高さ】

- ・ 京都会館は、第 2 種高度地区(高さ制限 20m)及び北側斜線制限(10m + 6/10)の規制があり、現行の建物は既存不適格となっている。
- ・ また、日影規制に関しても、京都市建築基準条例上は既存不適格である。
- ・ 上記に関しては、特例許可を得ている。

【風致地区】

- ・ 京都市風致地区条例によって、京都会館は第 5 種地域にある。このため、高さ:15m まで、建ぺい率:40% 以下、道路からの後退距離:2m 以上、緑地率:20% 以上の規制を受けることとなり、現行は既存不適格である。
- ・ 上記に関しても、特例許可(同意)を受けている。

【建物の規模(容積)】

- ・ 現行の容積率は、約 101% であり、用途地域の規制(上限 200%)は守られている。
- ・ 現行の敷地面積は約 16,313 m² であり、容積率の上限は 32,626 m² となるため、この規模を超える建築物とすることはできない。

【埋蔵文化財包蔵地】

- ・ 重要遺跡「六勝寺」の遺構があると想定され、改築もしくは増築部分に相当する土地部分では埋蔵物調査が義務付けられる。このため、出土状況によっては再整備に大きな影響が出る可能性がある。

(4) 再整備の方向性の評価

6つの視点に基づく評価

ニーズへの対応をふまえ、再整備の方向性のメリット・デメリットを、先に示した6つの視点(基本的な項目への対応, ニーズへの対応可能性, にぎわい施設の導入, 建物の継承・保存への対応可能性, 法制度上の対応可能性, 事業費の多寡)に基づいて評価する。

表 3 再整備の方向性の評価

方向性 視点	A (地上躯体部分の増築 なしの改修)	B (舞台部分等を拡張す る改修)	C (建替え)
基本的な項目への対応	舞台設備, 内容・各種設備の老朽化の改善, 耐震性, 防火性の向上が可能 バリアフリーについては, スロープ設置等一部の対策のみ可能。エレベーターは設置場所が限定される。	舞台設備, 内容・各種設備の老朽化の改善, 耐震性, 防火性の向上が可能 バリアフリーについては, スロープ設置等一部の対策のみ可能。エレベーターは設置場所が限定される。	基本的に対応可能
ニーズへの対応可能性	音響・照明・電源容量等設備の更新により, 部分的な機能向上も可能 × 舞台規模・舞台袖の改善は不可能 客席数拡大やロビー拡張は難しい。 トイレ, 楽屋, 搬入等諸問題の改善は難しい。	左記の他, 舞台の規模・舞台袖の広さ, トイレ, 楽屋, 搬入等の改善が可能となり, 現代の興行者ニーズに適合可能 客席数拡大やロビー拡張は難しい。	基本的にはすべてのニーズを満たすことが可能 特に, 規模の拡張や新たな機能の付加をするには適している。 (ただし, 都市計画上, 法制度の条件により左右される可能性がある)
にぎわい施設の導入	会議棟の活用が想定されるが, 階高の低さが課題	会議棟の活用が想定されるが, 階高の低さが課題	基本的に対応可能
建物の継承・保存への対応可能性	建物の文化的・歴史的価値の継承が可能 (地下部分の躯体には一部手を付けることとなる。)	建物の文化的・歴史的価値の継承が一定可能 (建物躯体部分の一部に手を付けることとなる。)	× 現在の建物の持つ文化的・歴史的価値の継承が不可能となる。
建築基準法等, 法制度上の対応可能性	現行法令の範囲内で対応可能	一部の特例許可について, 再度取り直すことが必要)	× 現行法制度上は, 建物規模や風致, 埋蔵文化財関係等難題が多い。
事業費の多寡	事業費は比較的少なくて済むと想定される。	増築するため, Aよりは事業費は高くなるが, Cに比べると事業費は抑制できると想定される。	× 事業費は高額になると想定される。 (A ~ C についての事業費の精査は必要。)

総合評価

「基本的な項目への対応」については、もちろん建替え整備の方が抜本的な改善ができるものの、現在の建築技術を活用すれば、建物としての基礎的な要件(安全性、耐久性、利用者の施設内移動性(バリアフリー)等)をある程度確保することは可能であると判断できる。

「ニーズへの対応可能性」についても、上記と同様に、建替えによることで、現代的なニーズに適合した一流ホールとしての整備が可能となるが、改修による場合であっても、特に舞台周りの改善は高い水準で可能であると思われる。

「にぎわい施設の導入」については、施設としての魅力付けを果たすためのより大規模な機能の付加を行う上では、建替えの方が好都合である。ただし、現在の施設にある空間の再編等を行うことにより、レストラン等の飲食機能の充実等は果たされると判断できる。

「建物の継承・保存への対応可能性」については、市民の多くが現在の建物への愛着を感じているところであり、継承・保存していくことに大きな意義があると考えられる。特に、現在の建物の持つ文化的な価値の継承は、貴重な歴史的ストックを次世代に伝えていく歴史都市・京都としてのスタンスを示すものと考えられる。

「建築基準法等、法制度上の対応可能性」については、現行の法制度を前提とした場合、建替えは既存不適格という現状の問題点を根本的に整理する必要があり、実際問題としての現地建替えには大きなハードルがあるものと想定される。ただし、改修の場合であっても、この再整備を契機として、法制度に適合したものとなるように、岡崎地域全体での都市計画手法の活用等も含めて検討していくことが求められる。いずれにしても、現行法制度上の対応可能性について、庁内での詳細な検討を行う必要がある。

「事業費の多寡」については、建替えによる場合の建築コストが高くなることは想像されるが、事業手法や長期的な経費比較をはじめとする多面的な検討を行う必要がある。

以上の事項を総合的に勘案した結果、委員会としては、現在の京都会館の建物を保存・継承しながら、施設水準の向上のために必要となる機能の再整備を行う[A]案もしくは[B]案を中心として、今後詳細な再整備の構想・計画を立案していくべきと判断する。

なお、上記の総合評価においては、基本的に現在の建物を保存・継承しながら必要な改修を行う手法を結論としてとりまとめているが、「京都会館再整備検討委員会」における検討のプロセスにおいては、[C]案として現代の利用ニーズを充足するような理想的なホールを整備すべきとの意見が複数あった。

今後、[A]案もしくは[B]案の検討を深めていく過程においても、こういった意見を踏まえて検討していくことが期待される。

(5) 再整備に当たって留意すべき事項

個別の再整備内容の精査

本意見書では、京都会館に対する各方面からのニーズに対して、概ねの優先度合いを検討し、その上で重要なニーズを充足するための再整備の方向性について評価を行った。

しかしながら、実際の再整備内容の詳細化に当たっては、さらなる法制度面での検証や、事業費との関係性を踏まえながら、実際の再整備内容を精査し、再整備基本構想として、改修・再整備する内容を確定させていく必要がある。その際、既存建物の機能向上と建物価値継承とのバランスを慎重に検討していくことが必要である。

本意見書の冒頭にも述べたとおり、京都会館は、日本を代表するモダニズム建築であり、一定の文化的価値を有する建物であると言える。

この建物を「再整備」し、社会的寿命を長くしていこうとする場合には、当然ながら建物の一部に手を加えることになる。その場合に、既存建物の持つ文化的価値が変化してしまう可能性がある。

具体的に言えば、本意見書での【B】のケースのように、舞台拡張などのために建物を拡張しようとする場合には、当然建物の外装デザインや躯体の形状が変更されてしまう可能性がある。一方、【A】のケースのように、建物になるべく手を付けたくないような形で再整備する場合には、機能向上できる箇所が制限されてくる可能性が大きくなる。

このように、建物機能向上と建物価値継承は、互いに相克する内容を含んでいるため、実際の再整備内容の検討においては慎重な判断を行う必要がある。

法制度関係の詳細検証

現在の京都会館は、現行の法制度に照らして、「既存不適格」の状態が続いている。このため、再整備を契機として、現在の法制度に適合した建築物として再生させていくことが必要と考えられる。

京都会館が都市計画上の都市施設であることから、今後、地区計画手法や特別用途地区の適用なども視野に入れて、岡崎全体としての都市計画法・建築基準法との整合性の検証を進めながら、地域としてのあり方を考えていくことが必要である。

にぎわい施設の検討

本意見書では、京都会館、ひいては岡崎地域のにぎわい創出の重要性を指摘した。今後、にぎわい創出に向けて真に必要な機能を選別し、具体的な検討を行っていく必要がある。また、京都会館のみならず、岡崎地域全体のにぎわい創出や地域の魅力付けに向けた構想・計画策定に向けて、今後、庁内横断的に検討していくことを期待したい。

再整備期間中の対応

既述のとおり、京都会館は「非代替性」を有しており、現在も多くの市民に継続的に使われている。

しかしながら、再整備を行うためには、現会館を一定期間、使用停止にすることが必要となる。その間、市民や興行者が行事を開催するための代替施設の確保が重要であるほか、再整備完成後に、今まで使用していた市民・興行者が再び京都会館に戻ってきてくれるよう、再整備期間中の広報活動等に力を入れる必要がある。