

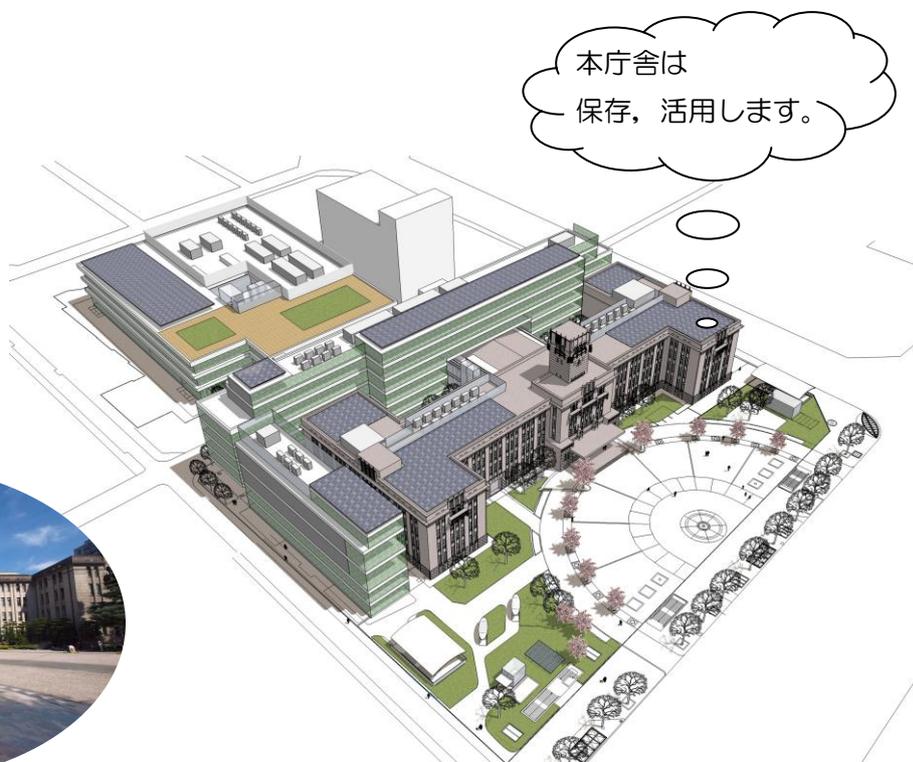
市 庁 舎 整 備 基 本 計 画

—京都市民の誇りとなる、環境に配慮し、おもてなしの心と耐震性能を備えた「市民のための市役所」を整備します—

京都市では、昭和初期に本庁舎と西庁舎を建設し、その後、北庁舎の整備を経て今日に至っています。特に、本庁舎については、ネオ・バロック的骨格や細部装飾における東洋的モチーフといった特徴を持ち、近代建築物として歴史的・文化的価値を有しています。

一方で、耐震性能の不足をはじめ、執務室の分散化や狭あい化、施設・設備の老朽化等の多くの課題があります。また、東日本大震災の教訓や近い将来、南海トラフ巨大地震が起こり得る可能性を踏まえ、行政機能の重要性が再認識されている中、防災拠点としての市庁舎の整備が急務であります。

このため、昨年度に「市庁舎整備基本構想」を策定し、これを基に、歴史的・文化的価値のある本庁舎を保存・活用しながらも、市民が安心・安全に暮らせるよう、防災拠点として機能するとともに、全国のモデルとなる環境に配慮した市庁舎、「おもてなし」の心を備えた市庁舎といった視点も重視し、京都市民の誇りとなる市庁舎の実現を目指した「市庁舎整備基本計画」をとりまとめました。



平成26年3月

京 都 市

1 計画策定の経緯

市庁舎の整備は、平成2年度に取組を開始し、その後の厳しい財政状況の中で凍結した時期もありましたが、平成22年度には、「現所在地での整備」及び「本庁舎は保存・活用する」ことを定め、平成25年3月には、整備に係る基本的な方向性をとりまとめた「市庁舎整備基本構想」について、パブリックコメントにより頂いた市民の皆様からの御意見等を反映させ、策定しました。

現市庁舎の課題と整備の必要性

現市庁舎は、効率的な事務や市民ニーズに応じた行政サービスを行ううえで、様々な課題を抱えており、これらを解消するため、早急に市庁舎を整備する必要があります。

(1) 耐震性能の強化

- 耐震調査の結果、すべての市庁舎（本庁舎、西庁舎及び北庁舎）の耐震性能が著しく不足しています。
- 現状では、耐震性能が全国自治体の中でも極めて低く（最低Is値0.101）、地方公共団体の防災拠点施設として求められるIs値0.9を確保することが困難です。

【市庁舎の耐震診断結果一覧】

建築物	最低Is値	診断年度
本庁舎	0.101	平成23年度
北庁舎	0.281	7年度
西庁舎	0.280	13年度

(2) 執務室等の分散化・狭あい化の解消と業務の効率化

- 本庁所属職員の約1/3（約1,100人）が周辺の民間ビル（10箇所）に分散しています*。
※ 民間ビル等の賃借費用：約4.5億円（平成24年度決算）
- 議会スペースの面積は政令指定都市平均の約6割程度であり、非常に狭くなっています。

【執務室の狭あい化】



(3) 市民スペース等の拡充

- 窓口や応接などの市民対応スペースが不足しています。
- 市民が参画する審議会や市政に関する重要な会議のスペースが不足しています。

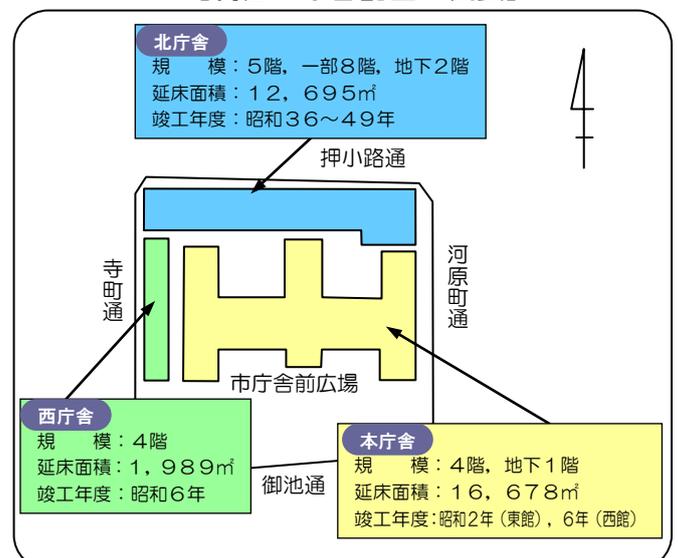
(4) バリアフリー化への対応

- 度重なる増築により各庁舎間で階高が異なり連絡通路には段差があります。
- 本庁舎の全ての出入口に段差があり、西庁舎にはエレベーターがありません。

(5) 建物・設備機器の長寿命化に向けた整備

- 本庁舎は建築後86年を超え、経年劣化が著しくなっています。
- 設備機器の老朽化に伴う能力低下や部品調達が困難です。

【現在の庁舎配置 概要】



2 市庁舎整備の基本方針

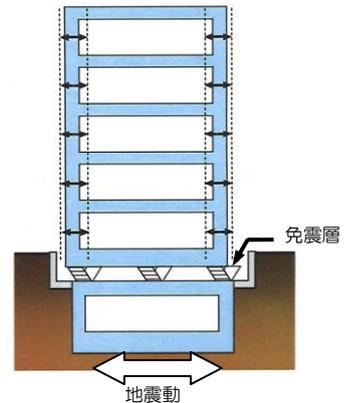
基本構想における5つの整備方針に、市庁舎が備えるべき機能などを具体的な内容を加えるとともに、各項目について、より詳細に検討を加えました。

整備方針－1

市民の安心・安全な暮らしを守る防災拠点となる市庁舎

- ① 全庁舎を免震構造とし、災害に強い構造を備えた市庁舎とします。
- ② 防災拠点施設として災害時に迅速に対応できるガスコージェネレーションシステムを導入するなど、供給電源の多重化を図ります。
- ③ 危機管理センターを設置します。

【免震構造 イメージ】



整備方針－2

効率的・効果的な行政運営が実践できる市庁舎

- ① 狭あい化及び民間ビル執務室を解消し、効率的で効果的な行政サービスを提供できる、質の高い行政運営を行います。
- ② 行政情報や個人情報保護などの観点から、執務室等の特性に応じた適切なセキュリティ対策を施します。
- ③ 高度情報化機能を十分に備えた執務環境を整備し、市政情報発信を充実します。

整備方針－3

世界の京都の「顔」として、「おもてなしの心」を備えた市庁舎

- ① 歴史的・景観的価値を有する本庁舎及び議場を保存、活用します。
- ② 市民参加や情報発信などの市民スペースを拡充し、「市民のための市役所」を実現します。
- ③ 市庁舎前広場を含め、周辺施設との一体的なまちづくりを行います。
- ④ 地域産木材（みやこ杉木）の利用などにより、日本の伝統文化が感じられる市庁舎とするとともに、茶室を設置し、おもてなしの場として活用します。

【茶室 イメージ】



整備方針－4

すべての人にやさしく、環境に配慮した市庁舎

- ① 段差を解消するためのエレベーターやスロープの設置などにより、バリアフリー化を徹底します。
- ② 視認性の高いサインや多機能トイレを設置するなど、ユニバーサルデザインを導入します。
- ③ 自然採光や雨水利用などに加え、再生可能エネルギーを積極的に活用し、先進のエネルギー技術を導入するなど、全国のモデルとなる、環境に配慮した市庁舎とします。

整備方針－5

将来の変化にも柔軟に対応できる持続性のある市庁舎

- ① 建物の長寿命化をはじめ、設備機器のランニングコスト削減を図るなど、老朽後に備えた、設備の効率的な整備を進めます。
- ② 配線類を床面から無くしたOAフロアを導入し、レイアウト変更時など、将来の変化に柔軟に対応できるよう整備します。

【OAフロアのイメージ】



3 市庁舎の規模と建物構成

市庁舎の規模、建物構成については以下のとおりです。

なお、建物構成については、基本構想のとおり、本庁舎及び市会議場については、耐震改修のうえ保存・活用、北庁舎及び西庁舎については、建替え、分庁舎については、新築することとします。

(1) 市庁舎の規模

延床面積を約58,200㎡とします。

(面積の内訳)

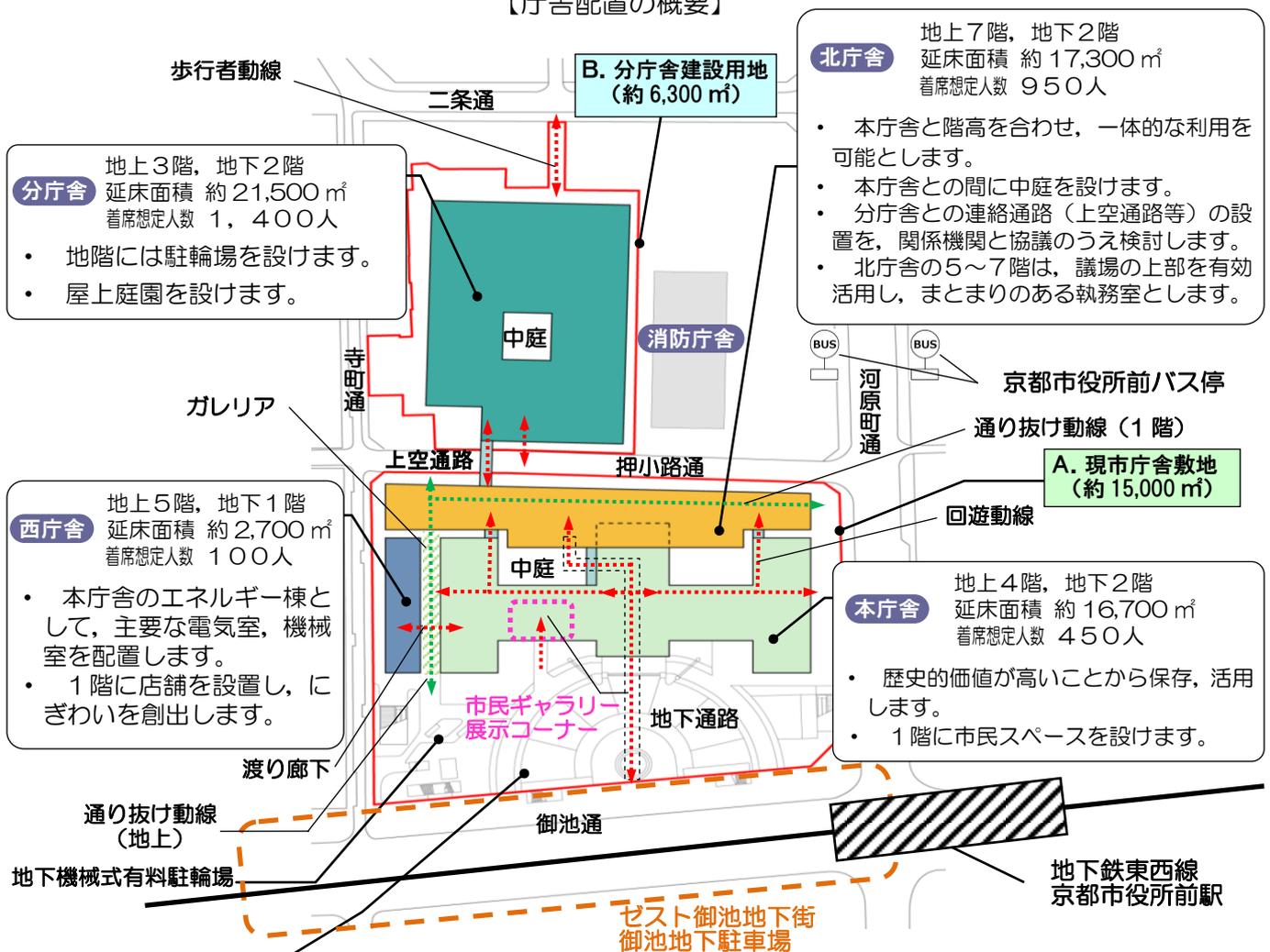
執務機能 約22,800㎡、議会機能 約5,100㎡、その他機能 約30,300㎡

(2) 市庁舎の建物構成

- 本庁舎及び市会議場 — 耐震改修
- 北庁舎及び西庁舎 — 建替え
- 分庁舎 — 新築

※ 全庁舎とも、免震構造とし、屋上に太陽光パネルを設置するなど環境に配慮します。

【庁舎配置の概要】



市庁舎前広場

- 本庁舎地下2階を増築し、ゼスト御池地下街と結び、展示機能を併せ持った地下通路を設けます。
- 閉鎖する寺町臨時自転車駐車場の代替施設として、広場西側に地下機械式駐輪場を設けます。
- 緑化整備等を行い、新たな憩いの空間を創出します。

4 市庁舎等の整備内容

高齢者はもとより、障がいの有無などによらず、すべての人に対して安全でわかりやすく、また利用しやすい庁舎となるような視点に立って、整備を行います。

(1) 行政機能

- 民間ビル等に分散している部局を集約して、来庁者の利便性と業務の効率性を高めます。
- 執務室の机、壁、床などは、将来の機構改革などによるレイアウト変更に柔軟に対応できるよう配慮します。
- 行政情報・個人情報保護や防犯上の観点などから、来庁者及び職員の立ち入り（利用）可能な場所を明確にするなど、セキュリティの確保にも配慮します。

(2) 防災機能

- 全庁舎への免震構造の採用、電源の多重化、必要な資機材、備品及び食料品などの備蓄により、災害時の着実な業務継続を図ります。
- 大規模地震をはじめ、危機が発生した際に京都市の対策本部として、情報収集などを行う危機管理センターを分庁舎1階に整備します。
- 危機発生時に備え、防災情報システム、大型映像装置、関係機関等への連絡用電話・FAX・無線など、情報伝達機能を設置します。

(3) 市民スペース機能

- 情報公開コーナー、市民ギャラリー、展示コーナーなどの市民利用機能は、市民にわかりやすく利用しやすい1階に配置します。
- 市民参加による会議、審議会、式典等を行えるスペースとして活用するため、本庁舎4階に旧正庁の間を復元します。

(4) 周辺施設

- 自動車駐車場（来庁者及び職員用）については引き続き設けず、駐輪場（来庁者及び職員用）については、分庁舎の地階に設けます。
- 閉鎖する寺町臨時自転車駐車場の代替施設として、自転車については市庁舎前広場の西側に地下機械式駐輪場を設け、バイクについては御池地下駐車場の一部を改修して受け入れることとします。
- 市庁舎前広場地下に本庁舎とゼスト御池地下街・御池地下駐車場（公用車駐車場としても活用）を結び、展示機能を併せ持った地下通路及び西庁舎1階に店舗を整備することで、周辺施設や地下鉄駅との動線の円滑化を図るとともに、利便性の向上及び周辺地域の活性化も図ります。

5 議会スペース

議会スペースについては、以下の考え方にに基づき整備を行うこととします。

(1) 議会機能を充実するとともに、セキュリティに配慮します。

- 本庁舎及び北庁舎の2階を一体的な利用を可能とし、議会スペースの集中的な配置や委員会室の拡充など機能的な議会スペースとするとともに、委員会室に傍聴スペースを設けます。
- 来庁者の立ち入り（利用）可能な場所を明確にし、セキュリティに配慮します。

(2) 市会議場は保存・活用し、開かれた市会を一層推進します。

- 市会議場については、その優れた意匠も含めて保存・活用します。
- 市会議場を後方に拡張し、議員席と理事者席の対面配置、市会議場内のバリアフリー化、傍聴スペースからの眺望改善を図り、開かれた市会を一層推進します。

6 環境への配慮

「環境モデル都市 京都」の「顔」として、「京都市エネルギー政策推進のための戦略」や「京都市公共建築物低炭素仕様」などに示された環境配慮戦略を率先実行し、徹底した「省エネルギー」によるエネルギー消費量の削減や、太陽光や京都の豊かな水資源の利用といった「再生可能エネルギー」の積極的導入などに取り組み、全国のモデルとなる環境に配慮した市庁舎を目指します。

(1) 自然の恵みを活かします。

京都は、山紫水明に富んだ自然環境の豊かな恵みを市庁舎に活かすことにより、自然との共生を通じて、持続可能で低炭素なエネルギー社会の実現に貢献します。

○ 具体的な取組内容

- ・ 京都の豊富な地下水を熱源として活用するとともに、熱交換後は雑用水や散水、災害時には上水として利用するなど、多段階的な利用を行います。
- ・ 太陽エネルギーの利用や雨水の利用など、再生可能エネルギーの導入に積極的に取り組みます。
- ・ 地域産木材（みやこ杉木）を、内装や会議テーブルなどの家具などに積極的に活用します。

【太陽光発電 イメージ】



(2) 徹底的な省エネルギーを推進します。

建築物の断熱性能向上や先進の省エネルギー設備機器の最大限の導入により、徹底した省エネルギーによるエネルギーの消費量の削減を図ります。

○ 具体的な取組内容

- ・ 外壁断熱、屋上断熱、高性能ガラスの採用、壁面緑化などにより、建築物の断熱性能等を向上させます。
- ・ LEDによる昼光センサーや高効率な設備・機器を導入し、消費電力の低減を図ります。
- ・ 現在や過去のエネルギー消費量のデータを分かりやすくグラフ表示し、情報発信することで、来庁者や職員の実環境意識の向上を図ります。

【北庁舎壁面緑化 イメージ】



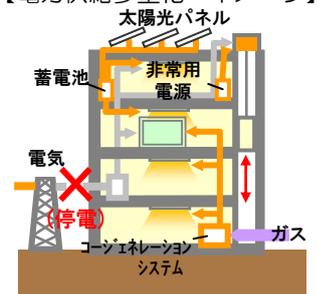
(3) BCP（災害時の機能維持）との両立を図ります。

環境への配慮とあわせて、災害拠点施設として求められるBCP（災害時の機能維持）の視点も重視して、市民の安心・安全に資する計画とします。

○ 具体的な取組内容

- ・ 太陽光、ガスコージェネレーション、蓄電池、水素燃料電池などによる非常時の電力供給を多重化できるシステムの検討を行い、最適な組み合わせを採用します。

【電力供給多重化 イメージ】



(4) 費用対効果を検証します。

環境配慮手法の採用に当たっては、建築エネルギーに関するランニングコストを十分に検証のうえ進めます。

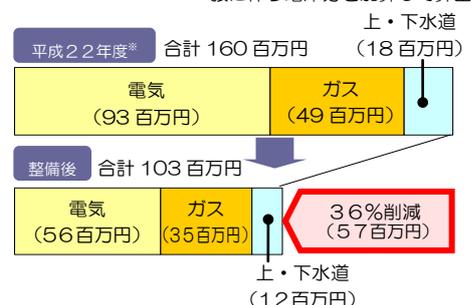
○ 具体的な取組内容

- ・ ランニングコスト（光熱水費（平成22年度））の約4割削減を目指します。

※ 「京都市エネルギー政策推進のための戦略」において、平成32年度までに、平成22年度と比べて年間エネルギー使用量を15%以上削減することを目標としています。

- ・ CASBEE京都の最高ランクであるSランクの取得を目指します。

※ 想定光熱水費・・・平成22年度の光熱水費に敷地拡張に伴う増床分を加算して算出。



7 事業手法，整備スケジュール及び事業費

市庁舎整備の事業手法，スケジュール及び事業費については，以下のとおりです。

(1) 事業手法

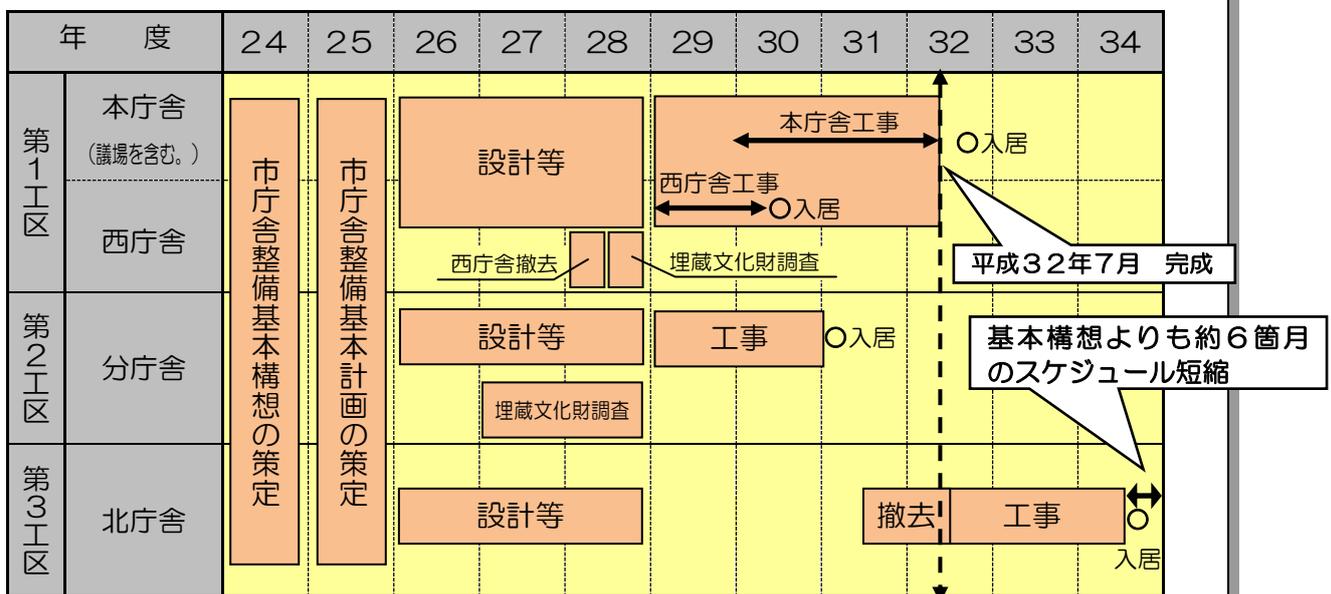
京都市直営手法，DBM手法（基本設計先行型）及びPFI手法（BTO方式）の3手法について，その特性を踏まえ，比較検討を行った結果，設計，建設及び維持管理を本市が分割して行う直営手法を採用します。

直営手法を選択した主な理由

- ・ 民間ノウハウの発揮余地が少なく，コスト面でほとんど差がないこと
- ・ 事業期間の短縮が可能となること
- ・ 市内業者の入札参加機会が増加することにより，地域経済の活性化が図れること

(2) 整備スケジュール

- 整備スケジュールについては，全体を3工区に分けて施工を行います。
- 平成26年度の設計から平成34年度の工事完了までの事業期間は8年6箇月です。
- 平成32年の東京オリンピック開催に合わせ，本庁舎は同年7月の完成を目指します。
- 基本構想時の整備スケジュールよりも，約6箇月の期間短縮を図っています。



(3) 事業費の試算

- 事業費は，総額277億円（本庁舎60億円，西庁舎15億円，北庁舎80億円，分庁舎92億円，その他費用（用地費，連絡通路整備費など）30億円）となります。
- 財源については，国の交付金（約31億円）を活用し，残りは本市の市債及び一般財源で見込んでいます。



編集：京都市行財政局総務部総務課

住所：京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

電話：075-222-3045 FAX：075-222-3838

URL：<http://www.city.kyoto.lg.jp/menu5/category/61-15-0-0-0-0-0-0-0-0.html>