

# 京都市庁舎施設マネジメント計画

平成29年3月



## <目次>

### はじめに

#### 第1章 計画の位置付け等

1 目的	3
2 位置付け	3
3 本計画の対象範囲	4
4 計画期間	4

#### 第2章 庁舎施設マネジメント導入の背景と必要性

1 導入の背景	5
(1) 老朽化の進行	5
(2) 人口構造の変化	5
(3) 厳しい財政状況	7
2 導入の必要性	8

#### 第3章 庁舎施設における取組の方向性と方策

1 取組の方向性	9
2 取組方策	12
(1) 施設の長寿命化	12
(2) 施設保有量の最適化	24
3 他の重要施策等との連携	30
(1) エコ・コンパクトな都市づくりとの連携	30
(2) 防災・減災対策との連携	30
(3) 低炭素・循環型まちづくりとの連携	31
(4) 緑化の推進との連携	31

#### 第4章 推進体制

1 施設所管部署	32
2 公共施設マネジメント統括部署	32
3 営繕部署	33

#### 参考資料

1 保有資産の有効活用	34
2 施設類型別の現状	38
3 施設分布図	52

## はじめに

本市では、人口減少社会の克服や東京一極集中の是正といった大きな課題に対し、これまでから、安心・安全で魅力と個性あふれるまちづくりや、子育てしやすい環境整備等の取組を実施しています。

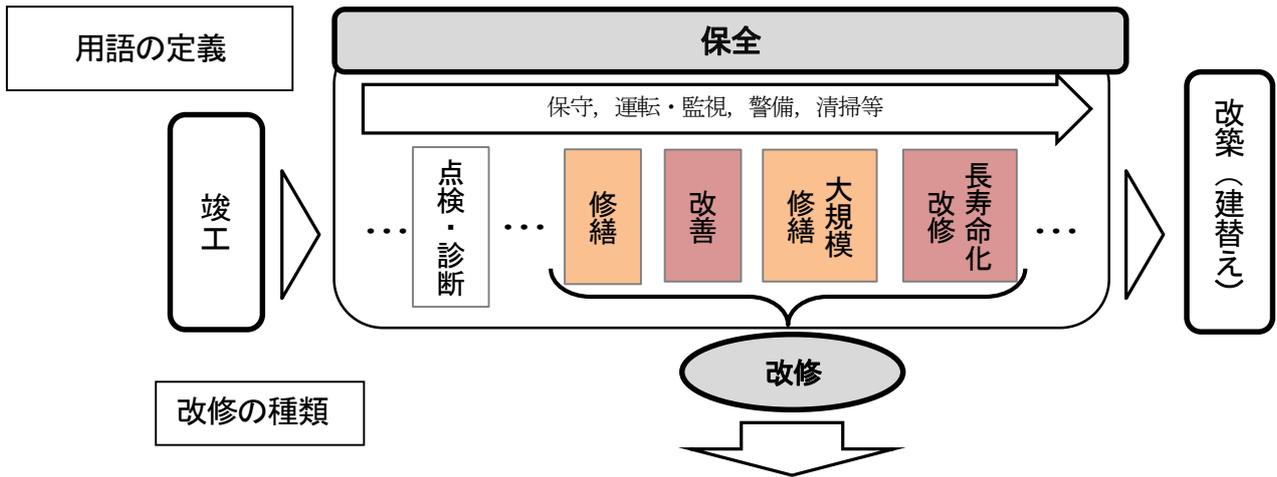
公共施設は、これらの取組に重要な役割を果たしていますが、近年、既存施設の老朽化の進行と更新時期の集中、人口減少や長寿少子化に伴う社会ニーズの変化、社会福祉関連経費の増大等による厳しい財政状況など、公共施設を取り巻く環境は大きく変化しています。また、筐子トンネル天井板落下事故や九段会館天井崩落事故など、老朽化する公共施設の安全性が問われる事故も発生しています。このような社会環境の変化に的確に対応し、安全性を確保しつつ、これからも公共施設を維持していくためには、施設の長寿命化を図るとともに、社会ニーズに沿った施設サービスの質と施設の量を踏まえた見直しを図ることで、京都の都市格の向上を図りながら、将来にわたって最適に維持管理する取組が必要不可欠です。本市では、これらの取組を「公共施設マネジメント」と位置付け、平成27年3月に「京都市公共施設マネジメント基本計画」を策定し、公共施設マネジメントの取組を推進しています。

この度、同基本計画に基づき、本市の公共建築物のうち市営住宅及び学校施設を除いた全ての施設（以下、「庁舎施設」といいます。）について、より具体的な取組方策等を掲げた「京都市庁舎施設マネジメント計画」を策定しました。

本市の公共建築物の構成（延床面積）は、概ね、3分の1が市営住宅、3分の1が学校施設、3分の1が庁舎施設となっており、市営住宅と学校施設については、専門の施設管理部門を有し、これまでから統一的な施設管理を行ってきました。一方、庁舎施設は、文化やスポーツ、産業、福祉、消防など、分野が多岐にわたり、多くの施設所管部署がそれぞれに施設管理を行ってきました。

そこで、本計画において、一律の指針や取組方策を示すとともに、公共施設マネジメント統括部署による情報の集約や進捗のフォローアップ、営繕部署による技術的支援を行うことで、全庁的に統一された庁舎施設マネジメントの取組を実施し、社会環境の変化に対応してまいります。

なお、本計画の推進にあたっては、市営住宅や学校施設等の取組とも連携し、公共施設マネジメント全体の推進に寄与する取組を実施してまいります。



改修の種類		改修	
	<部分>	<全体>	
原状回復	修繕	大規模修繕	
性能向上 + 原状回復	改善	長寿命化改修	

用語	言葉の定義
長寿命化	施設を将来にわたって長く使い続けるため、耐用年数を延ばすこと。
性能向上	施設の構造にまで手を入れ、機能や性能を現在求められる水準まで引き上げることにより、施設の社会的寿命を延ばすこと。
改修	経年劣化した施設の部分又は全体の原状回復を図る工事や、施設の機能や性能を現在求められる水準まで引き上げる工事を行うこと。
修繕	経年劣化した施設の部分を、既存のものと概ね同じ位置に概ね同じ材料、形状、寸法のものを用いて原状回復を図り、施設の物理的寿命を延ばすこと。
大規模修繕	施設の複数部分の修繕を同時に行うこと。
改善	経年劣化した施設の部分について、原状回復に加え、施設の機能や性能を現在求められる水準まで引き上げること。
長寿命化改修	施設全体について、原状回復に加え、施設の機能や性能を、現在求められる水準まで引き上げることにより、施設の物理的寿命と社会的寿命を延ばすこと。
保全	施設や設備が完成してから取り壊すまでの間、その機能や性能を良好な状態に保つほか、社会・経済的に必要とされる性能・機能を確保し、保持し続けること。保全のための手段として、点検・診断、改修等がある。
予防保全	定期的な点検・診断の実施により、損傷が軽微である早期段階から、機能や性能の保持・回復を図るために点検・診断、改修等を行う、予防的な保全のこと。なお、予め周期を定めて行う保全を「計画保全」という。
事後保全	老朽化による不具合が生じた後に点検・診断、改修等を行う、事後的な保全のこと。
改築	老朽化により構造上危険な状態にあつたり、著しく不適當な状態にあつたりする既存の施設を「建て替える」こと。
ライフサイクルコスト	公共建築物の新設(計画・設計・施工)から、施設の維持管理、廃止(解体・廃棄)に至るまでの費用の総額のこと。

# 第1章 計画の位置付け等

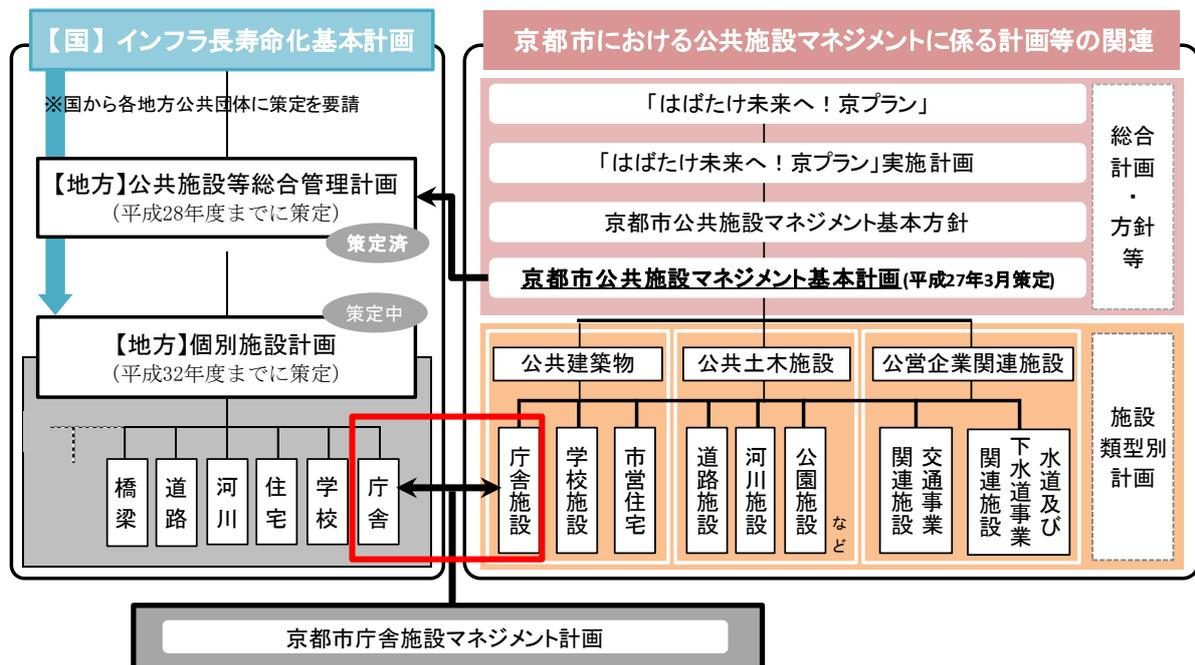
## 1 目的

本計画は、「京都市公共施設マネジメント基本方針」及び「京都市公共施設マネジメント基本計画」を踏まえ、庁舎施設に係る公共施設マネジメント推進のための実施計画として、庁舎施設における「施設の長寿命化」と「施設保有量の最適化」についての具体的な指針や取組方策を定めるものです。

## 2 位置付け

本計画は、本市の基本計画である「はばたけ未来へ！ 京プラン」及び同計画の実施計画に基づいて策定された「京都市公共施設マネジメント基本計画」（公共施設等総合管理計画の位置付け）に基づく施設類型別計画に位置付けられるものです。

また、国の「インフラ長寿命化基本計画」に基づく個別施設計画に位置付けられるものです。



### 3 本計画の対象範囲

本計画の対象範囲は、本市の公共建築物のうち市営住宅及び学校施設を除いた全ての施設（庁舎施設）とします。

なお、本市が保有する庁舎施設は次のとおりです。

866施設 1,455棟 総延床面積約147万㎡

※ 市営住宅については、「市営住宅ストック総合活用計画」、学校施設については、「学校施設マネジメント基本計画」に基づき、公共施設マネジメントの取組を推進しています。

### 4 計画期間

平成29年度～平成38年度（10年間）【第1期】

<期間設定の考え方>

公共施設マネジメントの取組を中長期的な視点で展開し、かつ、財政状況等の現状を踏まえた実効性の高い持続可能なものとするため、「京都市公共施設マネジメント基本計画」の計画期間に合わせて10年間（第1期）とします。ただし、計画期間終了以降も継続的に取組を推進します。

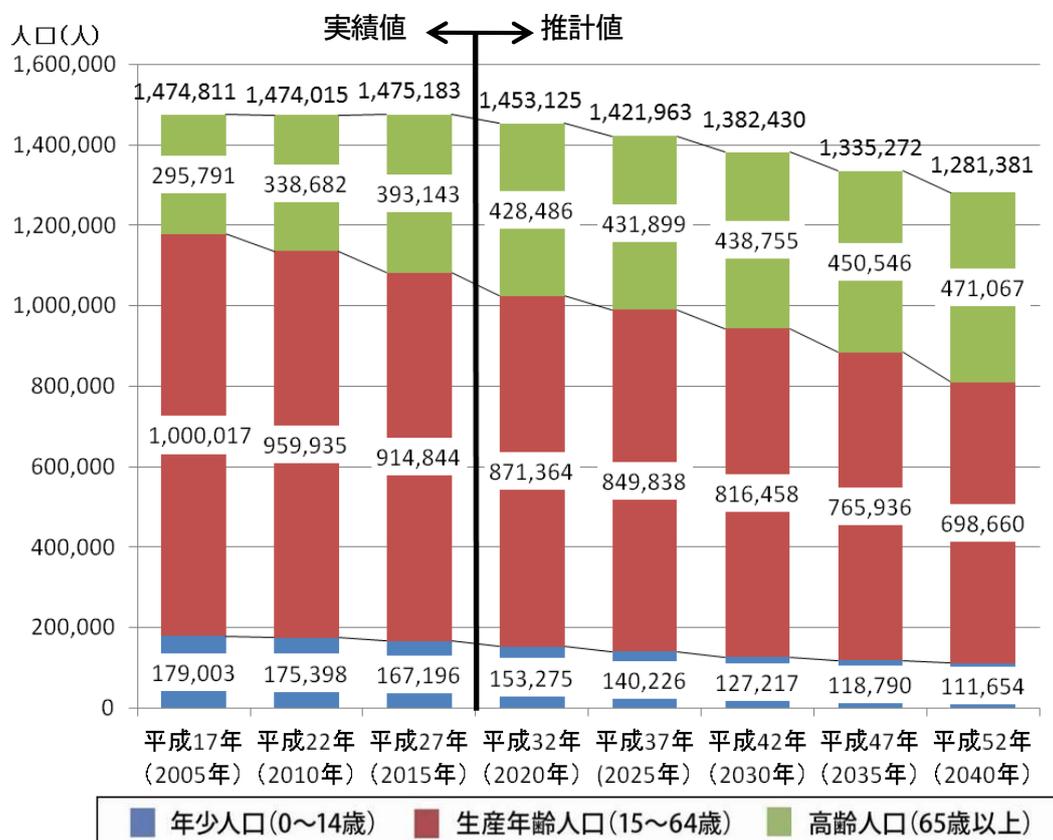
また、計画期間中においても、本市の基本計画である「はばたけ未来へ！京プラン」や「京都市公共施設マネジメント基本計画」等の上位計画の見直し等を踏まえ、必要に応じて本計画の見直しを行います。



しかし、直近の将来人口推計（平成25年3月推計）によると、今後25年間（平成27年～52年）で、生産年齢人口が約21.6万人減少（23.6%減）するのに対し、高齢人口は、約7.8万人増加（19.8%増）し、全体では、約19.4万人減少（13.1%減）することが見込まれています。

今後の人口減少の傾向や人口構造の変化に伴い、小学校の減少、保育所や高齢者福祉サービスの増加といった、既存公共施設の需要と供給のバランスの変化や新たな社会ニーズへの対応が迫られることになるため、現時点から、将来を見据えて公共施設のあり方を検討する必要性が生じています。

＜京都市の推計人口＞



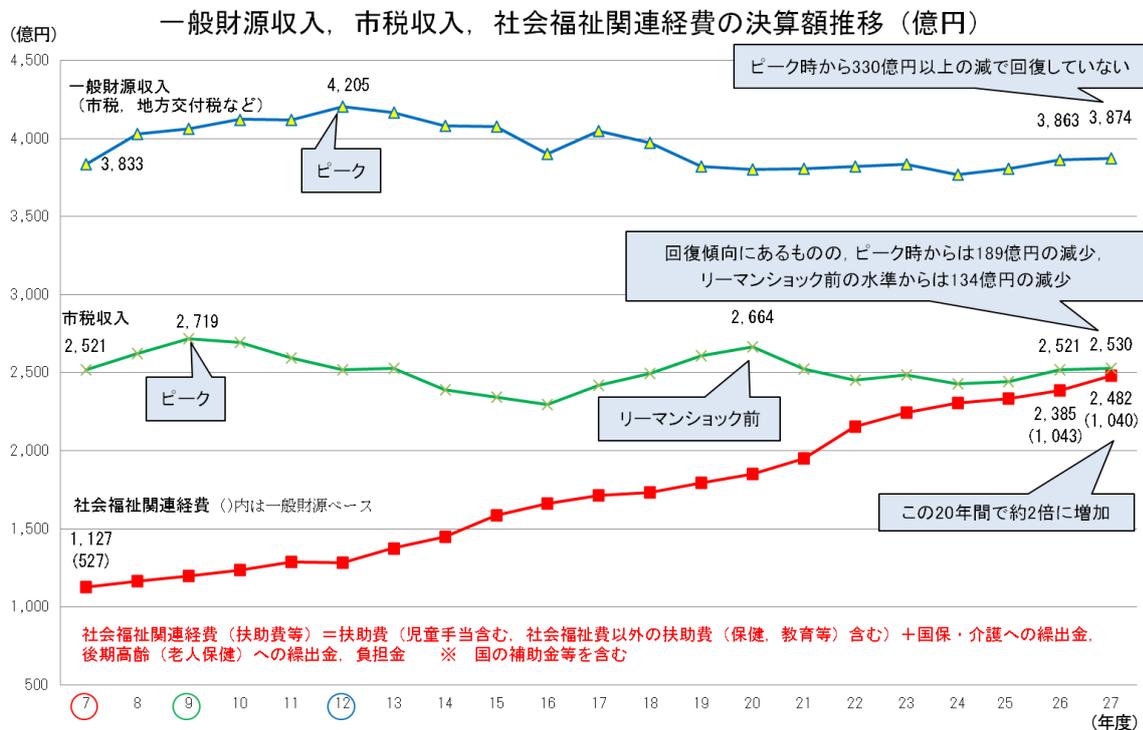
資料：実績値：国勢調査結果

推計値：国立社会保障・人口問題研究所 日本の地域別将来推計人口（平成25年3月推計）

### (3) 厳しい財政状況

本市の財政は、人件費の削減や事務事業の見直し等の行財政改革を推進するなど、着実に財政健全化の取組を進めています。しかしながら、本市の市民1人当たりの市税収入は、他の指定都市の平均を下回っており、国からの地方交付税に多くを依存しているため、構造的に財政基盤がぜい弱であり、公債償還基金の取崩しなどの「特別の財源対策」に依存せざるを得ない極めて厳しい状況が続いています。

加えて、高齢化の進展や、福祉・教育・子育て支援の推進等に伴う社会福祉関連経費の増加傾向が続くことは必至であり、財政状況は一層厳しさを増す見通しです。

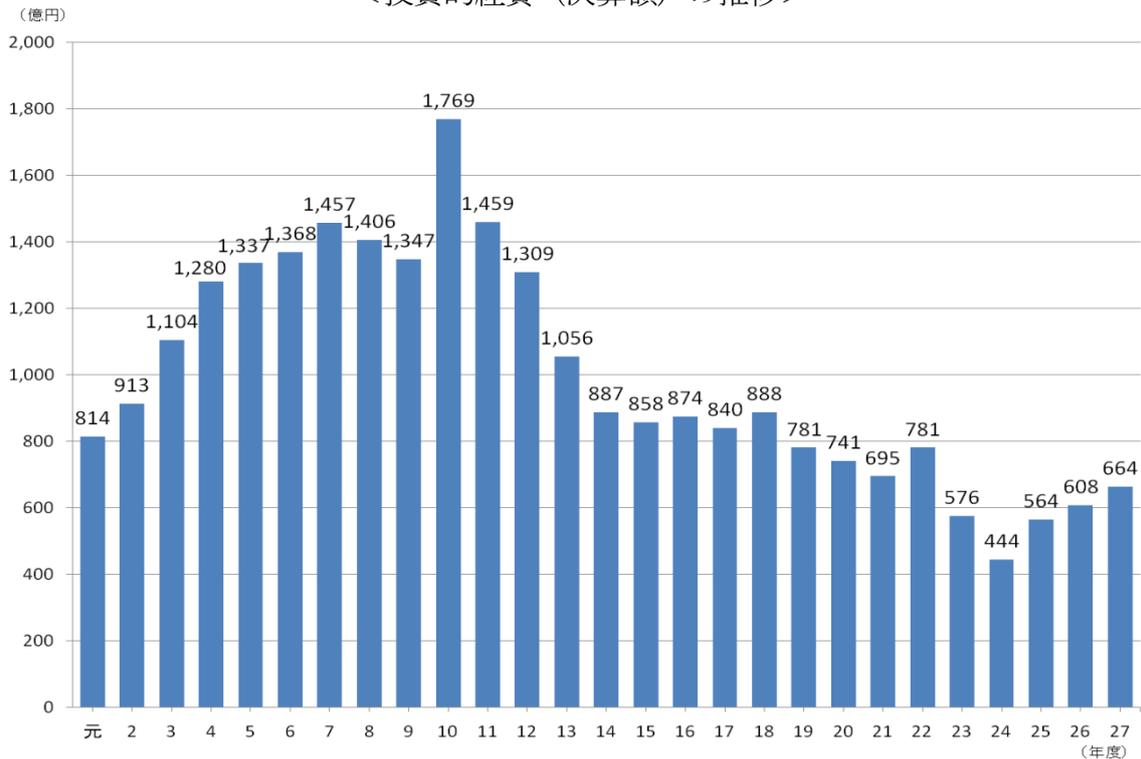


資料：平成27年度決算参考データ集

こうした状況のなか、本市では、公共施設の更新等の公共投資に充当される投資的経費は、市債を主な財源としていることから、将来の世代に過度な負担を先送りしないため、必要な社会資本整備を進めつつも、その総額を的確にコントロールしてきました。

その結果、投資的経費は、ピーク時（平成10年度決算）には、約1,769億円に上りましたが、平成27年度決算では、約664億円（平成10年度決算比約62%減）、直近3年間（平成25年度～27年度）の決算平均額は、約612億円（同約65%減）で推移しています。

## <投資的経費（決算額）の推移>



このような財政状況のなか、老朽化している全ての庁舎施設の建替えを行うことは、財政的にも非常に困難な状況です。

## 2 導入の必要性

施設の老朽化の進行に対し、財源不足を理由に改修を怠れば、劣化による外壁の剥離・落下やエレベーターの故障など市民の安全に影響を及ぼす恐れがあり、無計画に削減すれば市民のくらしに影響を及ぼしてしまいます。また、将来の社会環境の変化を見据えて、定期的に必要性を検討しなければ、社会ニーズに適合しない施設が増加します。

これまで、庁舎施設は、建設することに重点が置かれ、完成後に、効果的な保全の方法、保全にかかるコスト、物理的な耐用年数などについて検討・検証される機会は十分ではありませんでした。また、以前は、1つの行政目的に対して1つの施設が建てられることが多かったのですが、現在では、公共施設の最適配置と効果的・効率的な施設整備や利用者の利便性向上の観点から、施設の複合化等の検討が全国的にも広がっています。

今後、市民のいのちとくらしを守りながら、必要な施設を適正に維持していくため、庁舎施設マネジメントによる「施設の長寿命化」、「施設保有量の最適化」の取組が必要になっています。

## 第3章 庁舎施設における取組の方向性と方策

### 1 取組の方向性

本計画の上位計画である「京都市公共施設マネジメント基本計画」には、基本的な考え方、取組の柱、推進指針・取組方策として、次の内容を掲げています。それらを踏まえ、庁舎施設マネジメントを推進します。

#### 基本的な考え方

##### 1 市民のいのちと暮らしを守る

公共施設は、平常時には、社会インフラや行政サービス、地域コミュニティの拠点等としての役割を担い、市民の暮らしを支えています。また、災害時には、避難ルートや避難所、備蓄倉庫など、市民のいのちを守るための防災機能の役割を果たしています。

今後とも、公共施設を通じて「市民のいのちと暮らしを守る」ことを大前提とし、その最大の役割を安定的に果たすため、適切かつ的確に老朽化対策や防災機能の向上を図ります。

##### 2 上質で価値の高い公共施設の構築による京都のまちの活性化や市民生活の質の向上等の実現

長寿少子化の進行等に伴う市民ニーズの多様化、人口減少社会の到来等を踏まえ、選択と集中のもと、公共施設の「量から質」への転換を図るとともに、官と民の良好な役割分担による効率的・効果的なマネジメントを展開することで、より上質で価値の高い公共施設を構築します。

そのことを通じて、京都のまちの活性化や市民生活の質の向上等を実現し、京都の都市格のさらなる向上やブランド力の強化をめざします。

##### 3 持続可能な公共施設マネジメントの確立

公共施設のマネジメントに当たっては、選択と集中の視点を持ち、保有資産や財源を最大限に有効活用することが必要です。

今後とも、公共施設が将来にわたって、市民のいのちを守り、暮らしを支え続けていくため、必要コストや保有量の最適化を図るとともに、地球温暖化対策や省エネルギー対策など環境にも配慮した、持続可能な施設マネジメントを確立します。

(「京都市公共施設マネジメント基本計画」P.11より抜粋)



## 取組の柱

### 柱1 中長期的な計画保全等による長寿命化の推進と防災機能の強化

保有する公共建築物の着実な老朽化・防災対策を推進するため、対症療法的な対応を改め、ユニバーサルデザインに配慮しながら、中長期的な視点に立った計画的な保全等を実施し、施設の長寿命化を推進するとともに、防災機能を強化します。

### 柱2 保有量とライフサイクルコストの最適化

現在保有する公共建築物の保有量を最大値とし、複合化や多機能化、新規整備の抑制等の方策を講じることで、保有量の最適化を図るとともに、公共建築物の新設から廃止に至るまでのコスト（ライフサイクルコスト）の縮減と平準化を進めます。

### 柱3 保有資産（既存ストック）の有効活用

公共建築物に係る施設需要や周辺施設の状況を把握し、積極的に複合化や多機能化等を推進することで、保有資産（既存ストック）の有効活用を図ります。

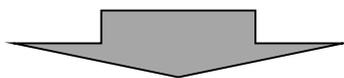
また、計画的に、施設機能の必要性や今後のあり方について分析・検討を行い、その結果に応じて柔軟に見直しを図ることとし、役割を終えた施設の速やかな廃止・処分等を実施します。

### 柱4 市民等との情報共有と課題解決に向けた協働の推進

市民や民間事業者の知恵と工夫を積極的に導入し、より効率的・効果的な施設整備等や、高度で質の高い市民サービスを実現します。

また、公共建築物を取り巻く現状や課題を市民に分かりやすく提示することで、施設マネジメントの必要性に係る意識の共有を図るとともに、市民との協働による施設のあり方等の検討を進めます。

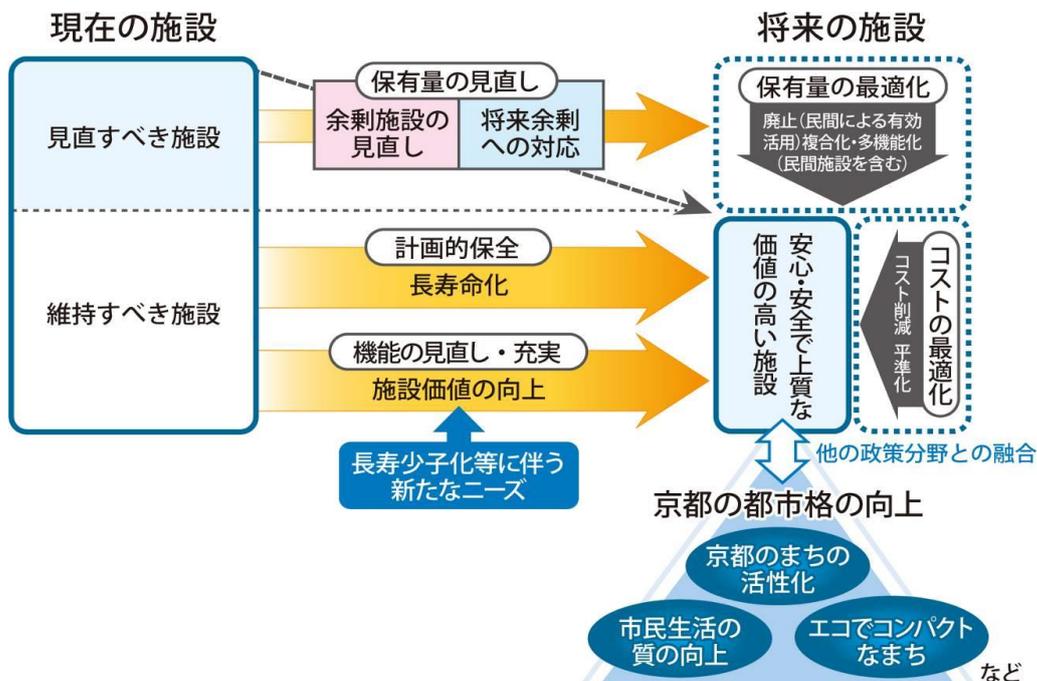
〔京都市公共施設マネジメント基本計画〕 P. 12 より抜粋



推進指針・主な取組方策	概要
① 施設の特徴を踏まえた実施計画等の策定	「庁舎施設」「市営住宅」「学校施設」の3分野において、施設類型ごとの特性や役割等を踏まえた、施設の計画的な保全・長寿命化、再編・再整備等に係る実施計画を策定します。
② 日常・定期点検の徹底、修繕履歴等の蓄積・分析	施設管理者による点検業務の強化及び効率化を図るとともに、点検結果や修繕履歴等のデータベース化を行います。
③ 安心・安全な施設を維持するための計画的な保全・長寿命化の推進	分野横断的な観点から修繕・改修及び更新の優先度を検討するなど、効率的・効果的で計画的な保全を行います。
④ 施設情報の把握・分析と見える化の推進	施設関連情報を継続的に蓄積し、多角的に分析する取組を強化するとともに、分析の成果等を市民等にわかりやすく情報提供し、施設情報の見える化を図ります。
⑤ 分野横断的・中長期的な観点に立った再編・再整備の推進	庁舎施設、市営住宅、学校施設におけるマネジメントの方向性を踏まえながら、分野横断的・中長期的な観点に立った公共建築物の再編・再整備を検討・推進します。
⑥ 施設の質の向上に着目した施設運営の見直し	現在の施設保有量を最大値としつつ、中長期的なまちづくりの観点から、施設機能に着目した施設の見直しを進めることで、ライフサイクルコストの縮減、施設保有量と施設運営の最適化を図ります。

(「京都市公共施設マネジメント基本計画」P. 19～24 より抜粋)

<参考：公共施設マネジメントの展開イメージ>



## 2 取組方策

### (1) 施設の長寿命化

#### ア 基本的な考え方

(ア) 予防保全・長寿命化改修の考え方を導入する。

「予防保全」を行うことで突発的な事故や費用発生を減少させることができ、施設の不具合による被害のリスクを緩和することや、改修費用等を平準化することで、施設の安全性を高めるとともに中長期的なトータルコストを下げる事が可能になります。

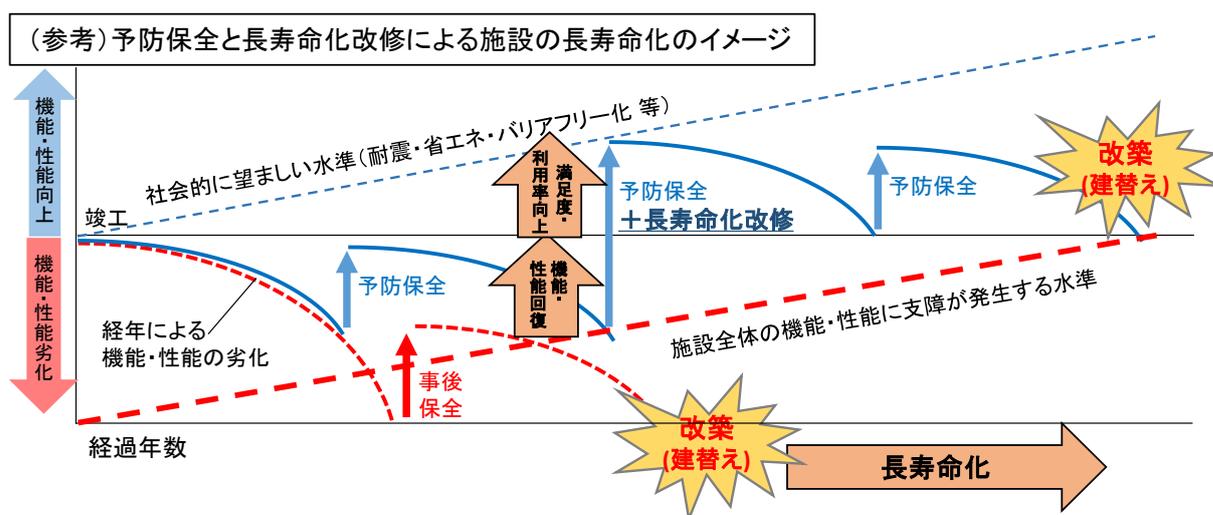
また、「長寿命化改修」を行うことで、改築（建替え）に比べて工事費を大幅に縮減できる一方、改築（建替え）と同等の長寿命化と施設の機能や性能の向上効果を得ることができます。

(イ) 優先順位を付けて、施設の長寿命化を実施する。

個別施設の劣化の状態等と、施設が果たしている役割や機能に基づき、優先順位の考え方を明確化することで、施設の長寿命化を効率的に実施します。

(ウ) 保全についての長期的なシミュレーションを行い、見える化を推進する。

個別施設の劣化の状態等を把握し、それに基づき改修内容や改修等の時期、対策に係る費用の概算などのシミュレーションを行い、それらに見える化することで、施設の今後の方向性の共有を図ります。



## イ 推進方針及び具体的な手法

### (ア) 予防保全と長寿命化改修の取組手法を明確化

- ・ 全ての庁舎施設に対して、予防保全の考え方を導入します。
- ・ 施設の構造躯体が長寿命化改修に適するかどうかを調べるため、旧耐震基準の施設（昭和56年5月以前に建築された施設）については、公共施設マネジメント統括部署にて、過去の耐震診断結果等を活用して構造躯体調査を行い、必要があれば長寿命化改修も行うことで施設の寿命を延伸する「長寿命化改修方針」と、原状回復のための修繕は行うが長寿命化改修を行わない「改築（建替え）方針」の2つの方針に分類します。加えて、構造躯体調査結果に基づき、2階建て以上又は200㎡以上の施設については施設の残存耐用年数の目安を設定します。

新耐震基準の施設（昭和56年6月以後に建築された施設）については「長寿命化改修方針」に分類します。

#### 構造躯体調査の様子



コンクリートコア採取の様子



採取したコンクリートコア



コンクリートコアの圧縮強度試験の様子

コンクリートコアの圧縮強度試験により構造躯体の強度を推定し、設計時に想定した必要強度を有しているかを調べます。



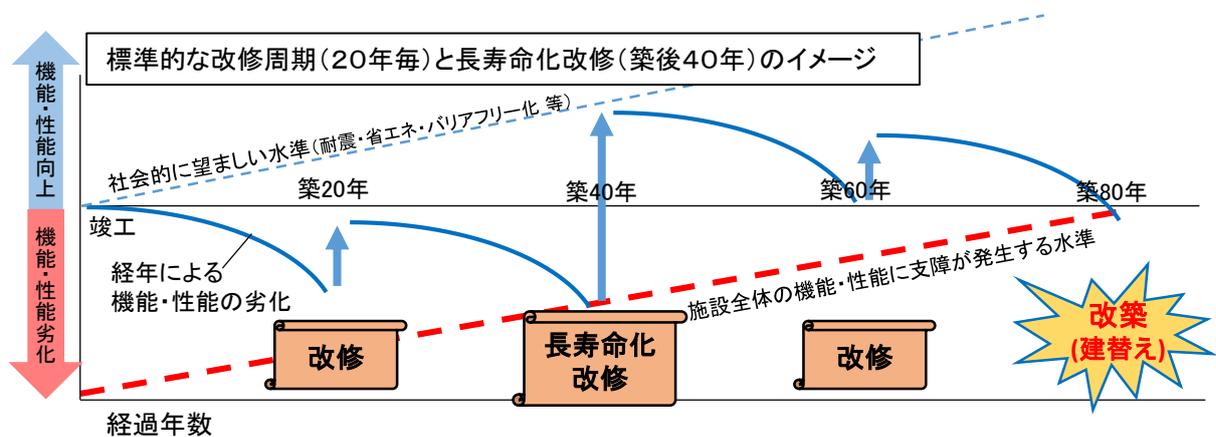
コンクリートコアの中酸化試験の様子

アルカリ性であるコンクリートが、大気中のCO<sub>2</sub>等の影響で中性化している状況を調べることで、残存耐用年数の目安を調べます。

- ・ 「長寿命化改修方針」に分類した施設については、施設の目標使用年数を、鉄筋コンクリート造・鉄骨造共に、原則80年と定めます。

- ・ 予防保全のための標準的な改修周期を、原則、20年ごと（20年、40年、60年）とし、「長寿命化改修方針」に分類した施設については、原則、築後40年目では性能向上を含めた「長寿命化改修」を合わせて行うことにより、目標使用年数達成を目指します。ただし、既存の施設の実際の改修時期は点検・調査結果等を基に個別に設定します。

更に、空調設備や照明など、施設全体のエネルギー消費量に占める割合の多い機器については、省エネルギー化も進んでいることなどから、イニシャルコスト（機器の更新費用）がかかってもランニングコストの安い最新機器の導入を検討するなど、トータルのコストを考慮したうえで、適切な更新時期を設定します。



「20、60年目改修」と「長寿命化改修」で行う改修内容例

居ながら  
改修が可能

改修内容により  
休館しての  
改修が必要

区分		改修内容	20年目改修, 60年目改修	40年目 長寿命化改修
部位・部材の改修	建物	屋上防水, 屋根塗装	○	○
		外壁塗装 (建具廻りシーリング打替)	○	○
		建具更新		○
		内装更新 (壁・天井塗装, 床材更新, その他更新)		○
	電気	照明器具更新	○	○
		受変電設備更新	○	○
		幹線, 分電盤等更新		○
		二次側配線, 配線器具等更新		○
	空調	空調機器更新	○	○
		配管類, ダクト更新		○
	給排水衛生	機器類更新 (ポンプ等)	○	○
		水槽類更新 (受水槽, 高架水槽等)		○
		配管類, 衛生器具更新		○
	昇降機設備	制御盤, 巻上げ機, かご等の更新	○	○
昇降路レール等の更新			○	
建物の性能向上	既存不適格の解消 (耐震, 耐火等)		○	
	求められる機能や性能の変化に合わせた建物の改造 (エレベーターの設置, 部屋等の増改築等)		○	
	バリアフリー化, 設備の性能向上		○	

- ・ 予防保全のための改修の対象部位を, 屋根・外壁・受変電設備・防災設備・空調設備等, 長寿命化への影響が高い部位と定めるとともに, 改修を実施しようとする場合, 施設所管部署は, 同一施設で改修経費の削減や施設運営の影響の最小化, 保全業務の効率化等が図れる部分については, まとめて改修を実施します。

<同一施設でまとめて改修する場合のイメージ図>



### (イ) 定期的な点検・調査の内容を強化

- ・ 施設所管部署は、建築基準法第12条に定める点検などの法定点検に加え、法定点検対象施設以外の施設についても簡易の自主点検を行います。その際に、法定点検や自主点検に合わせて劣化度等の調査を行うことで、定期的な点検・調査内容を強化します。
- ・ 点検・調査結果等については、公共施設マネジメント統括部署にて集約、一元的に管理し、今後のマネジメントに活用します。

### (ウ) 長期的な改修内容と時期、対策費用の概算等をシミュレーションした「庁舎施設改修計画」を策定

- ・ 公共施設マネジメント統括部署は、2階建て以上又は200㎡以上の施設について、個別施設の調査を行ったうえで、施設ごとに長期的な改修・長寿命化改修・改築（建替え）の内容と時期、対策費用の概算等をシミュレーションした「庁舎施設改修計画」を策定します。
- ・ 「庁舎施設改修計画」には、構造躯体調査等の結果を受けて施設ごとに定めた方針（「長寿命化改修方針」又は「改築（建替え）方針」）と、施設の残存耐用年数の目安についても記載します。

庁舎施設改修計画（イメージ）

	施設概要	構造躯体調査結果	改修方針	残存耐用年数	改修・更新内容、時期（50年間のシミュレーション）
〇〇会館	地上〇階…	圧縮強度〇…	長寿命化	〇年	H〇年度:20年目改修, H〇年度:長寿命化改修…
△△消防署	地上△階…	圧縮強度△…	改築(建替え)	△年	H△年度:長寿命化改修, H△年度:60年目改修…
⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮

(エ) 部位ごとの劣化度や優先順位等を記載した「施設別改修計画」を施設ごとに策定

- ・ 1, 0 0 0 m<sup>2</sup>以上の施設について、施設所管部署は、「庁舎施設改修計画」と定期的な点検・調査結果等に基づき、原則、施設ごとに、部位ごとの改修時期や改修費用等を表した「施設別改修計画」を策定します。
- ・ 「施設別改修計画」では、屋根・外壁・受変電設備・防災設備・空調機器等の部位ごとの「劣化度」と、劣化が施設運営、安全、長寿命化等に与える「緊急度（影響度）」を考慮した「総合劣化度」についても記載するとともに、「総合劣化度」と「施設重要度（※1）」を基に長寿命化対策の優先順位（1～4）付けを行います。
- ・ 施設所管部署が策定した「施設別改修計画」は、公共施設マネジメント統括部署にて集約、一元的に管理し、今後のマネジメントに活用します。

※1 施設重要度…「防災活動拠点」・「要配慮者利用施設」・「市民利用施設」を「重要施設」に区分、それ以外の施設を「一般施設」に区分して判定します。

**施設別改修計画（イメージ）**

重要施設

優先順位  
3

〇〇会館

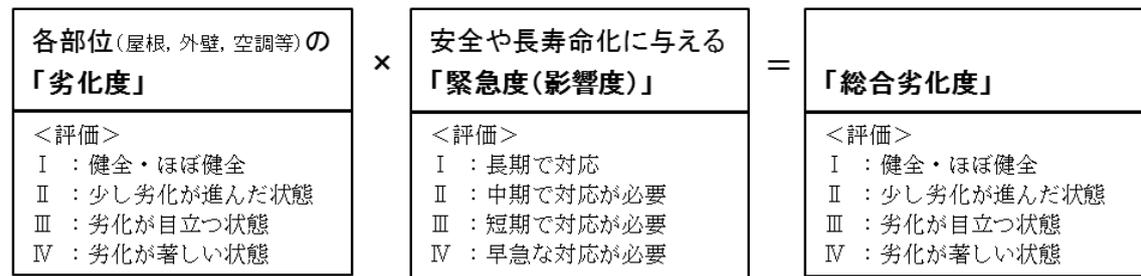
	更新周期	劣化度	緊急度(影響度)	総合劣化度	改修年度・金額(予定)	...
屋根	20年	Ⅲ	Ⅳ	Ⅱ	改修〇年度, 予算〇百万円・・・	...
外壁	20年	Ⅲ	Ⅳ	Ⅱ	改修〇年度, 予算△百万円・・・	...
空調設備	20年	Ⅰ	Ⅲ	Ⅰ	改修〇年度, 予算×百万円・・・	...
⋮	⋮	⋮	⋮	⋮		⋮

...

<優先順位の設定>

		総合劣化度			
		Ⅳ (劣化が著しい)	Ⅲ (劣化が目立つ)	Ⅱ (少し劣化が進む)	Ⅰ (健全・ほぼ健全)
施設重要度	重要施設 (防災活動拠点, 要配慮者利用施設, 市民利用施設)	優先順位 1	優先順位 2	優先順位 3	優先順位 4
	一般施設	(※2)	優先順位 3	優先順位 4	優先順位 4
		優先順位 2			

<総合劣化度の判定>



※2…点検・調査等の結果, 外壁の落下懸念など, 市民の安全が脅かされるような状況で緊急に対策が必要な箇所があった場合は, 一般施設であっても優先順位1番で対策に取り組みます。

(オ) 改修計画等に基づく保全を実施

- ・ 1, 0 0 0 m<sup>2</sup>以上の施設について、施設所管部署は、原則、「施設別改修計画」と施設の定期点検・調査結果等に基づいて保全を実施します。
- ・ 1, 0 0 0 m<sup>2</sup>未満の施設のうち、2階建て以上又は2 0 0 m<sup>2</sup>以上の施設について、施設所管部署は、原則、「庁舎施設改修計画」と施設の定期的な点検・調査結果等に基づいて保全を実施します。
- ・ なお、「庁舎施設改修計画」は、施設の定期的な点検・調査結果等を反映して、公共施設マネジメント統括部署が適宜更新します。「施設別改修計画」は、施設の定期的な点検・調査結果等を反映して、施設所管部署が適宜更新します。

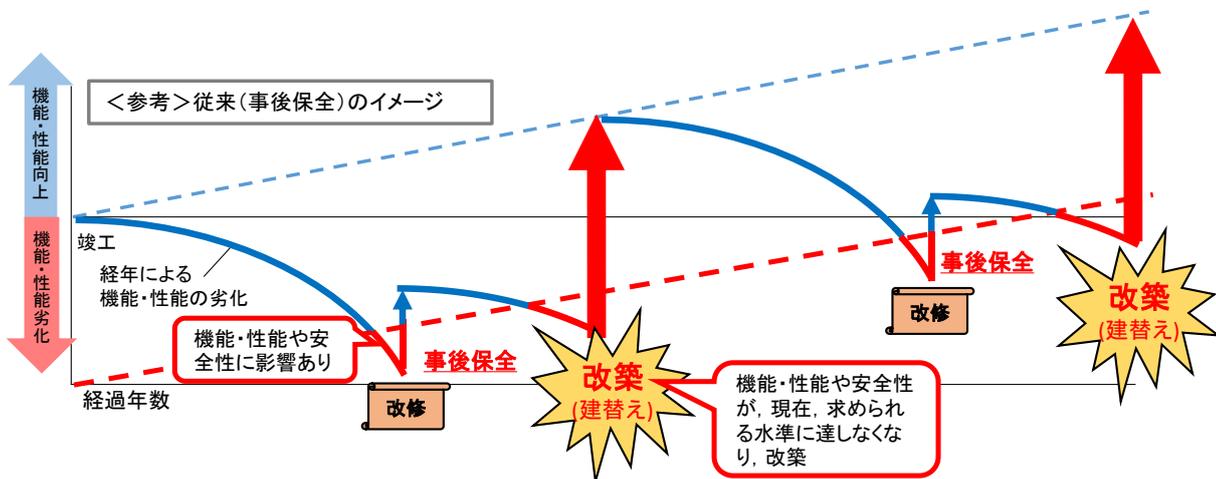
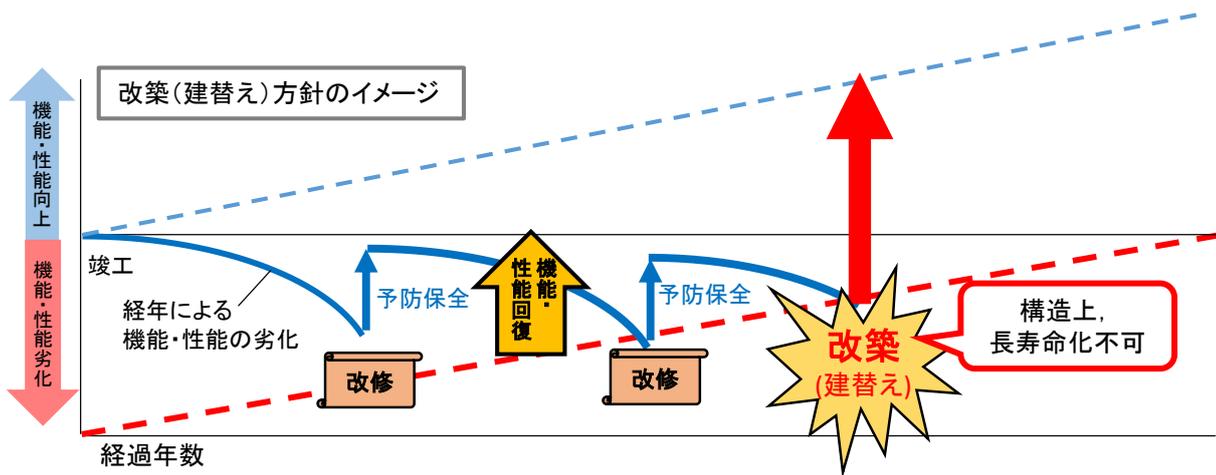
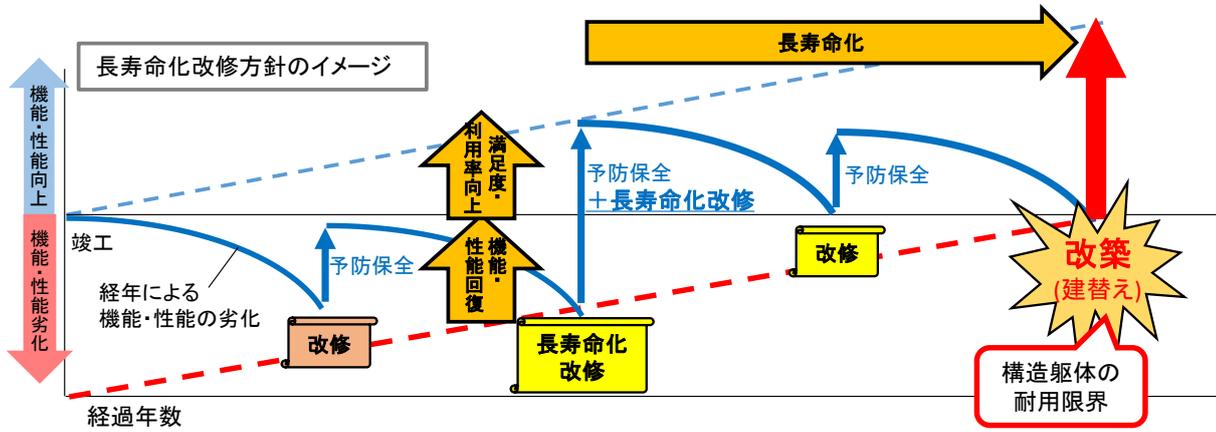
<参考>面積別内訳

	施設数	棟数	総延床面積
総数	8 6 6	1, 4 5 5	約1 4 7万m <sup>2</sup>
うち2階建て又は2 0 0 m <sup>2</sup> 以上	6 4 9	7 4 0	約1 4 3万m <sup>2</sup>
うち1, 0 0 0 m <sup>2</sup> 以上	3 0 2	2 5 0	約1 2 3万m <sup>2</sup>



<「長寿命化改修方針」,「改築（建替え）方針」と「従来（事後保全）」のイメージ>

--- 社会的に望ましい水準, --- 施設全体の機能・性能に支障が発生する水準  
 (耐震, 省エネ, バリアフリー化等)



### 長寿命化改修等に適さない施設

(文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」より抜粋)

以下に示すような施設を除き、改築より工事費が安価で、廃棄物や二酸化炭素の排出量が少ない長寿命化改修への転換を図るようにすることが必要である。

- ・鉄筋コンクリート劣化が激しく、改修に多額の費用がかかるため、改築した方が経済的に望ましい施設
- ・コンクリートの強度が著しく低い施設（おおむね  $13.5\text{N/mm}^2$  以下）
- ・基礎の多くの部分で鉄筋が腐食している施設
- ・環境の安全性が欠如している施設（地滑りや崖崩れ等の自然災害の恐れ、地盤沈下等）

### コラム：施設の寿命の話

公共施設の場合、建築後 30 年程度経過すると一般的に「老朽化」と言われてきました。これは、ちょうど、施設の汚れや傷みが激しくなったり、設備に不具合が頻繁に発生したりする頃です。施設を将来にわたって長く使い続けるため、傷みや不具合を直しながら耐用年数を延ばすことを「長寿命化」と称し、近年、取組が進められています。

そもそも、施設の寿命が尽きるのはいつでしょうか。財務省令が定める法定耐用年数を施設の寿命とする誤った考えも浸透していますが、法定耐用年数は、あくまで税務上、減価償却費を算定するものであり、物理的な耐用年数ではありません。

施設の寿命が尽きるのは、施設の様々な部位が劣化し、崩壊するときでしょうか。しかし、そのような事態は日本ではめったに発生せず、施設のほとんどは所有者の意向で取り壊され終末を迎えます。

これは、施設の物理的寿命が来る前に、社会的寿命が到来するためです。施設の構造や機能、性能が現在求められる水準に達しなくなり、取り壊されるときが施設の寿命が尽きる時です。

長寿命化改修は、施設の物理的な不具合の修繕に加え、機能や性能を現在求められる水準まで引き上げることで、施設の物理的寿命だけでなく、社会的寿命も延ばそうという考え方です。

## エ 長寿命化改修モデルケース（京都市中央卸売市場第一市場水産棟改修）

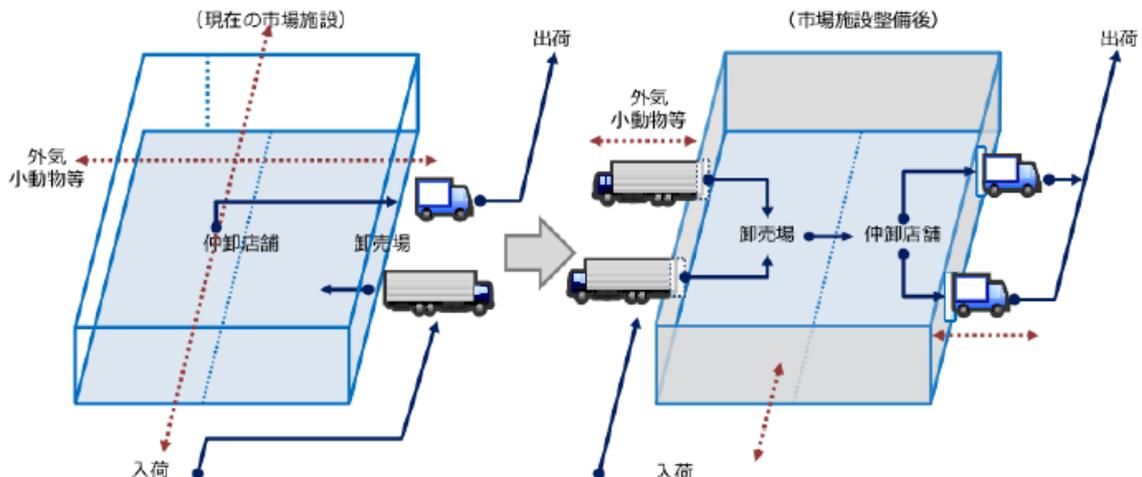
### （ア）基本情報

建築概要	竣工年	昭和59年（1984年）（水産棟第一期の竣工年）（築後32年経過）
	階数・構造	地上3階／鉄骨鉄筋コンクリート造
	延床面積	39,460.94㎡（水産棟第一期，第二期合計）

### （イ）主な課題と対応策

現在の施設における課題		長寿命化改修 （社会的寿命の延伸）
・水産物のせり場や仲卸店舗が閉鎖型施設となっておらず、外気や小動物、風雨、入出荷トラック・車両等の進入など、衛生上のリスクがある。	⇒	・外壁で覆われた閉鎖型施設とし、衛生上のリスクを遮断する。
・施設の一部しか低温管理されていない。	⇒	・閉鎖型施設内全体で温度管理を行う。
・複雑な入出荷動線や、荷捌きスペース等の不足により、入荷・出荷作業が非効率となっている場合がある。	⇒	・新たに、トラックバース（商品の積み下ろしを行うために停車する場所）や、入荷・出荷用荷捌きスペース、ピッキングスペースを確保する。
・仲卸業者の段階で加工作業の需要が高まっているが、十分な加工スペースが設置されていない。	⇒	・必要な加工スペースを確保する。

#### <参考：閉鎖型施設のイメージ>



## (2) 施設保有量の最適化

人口減少や長寿少子化に伴う社会ニーズの変化，社会福祉関連経費の増大等による厳しい財政状況などに起因する様々な政策課題に的確に対応するため，時代の変化に合わせて施設保有量を見直し，必要なサービス・機能の提供を図ります。

### ア 基本的な考え方

#### (ア) 将来のまちづくりを踏まえて最適化に取り組む。

将来の人口動向や地域ごとのまちづくりの方向性を踏まえ，地域に真に必要なサービス・機能を検討するとともに，サービス・機能を効果的に提供できる施設の配置等を検討し，施設の新設や廃止，複合化等による最適化を進めます。

#### (イ) 施設の長寿命化と連動して最適化に取り組む。

施設が有する機能だけではなく，施設の耐用年数や劣化状況等にも着目して，最適化の検討を行います。必要なサービス・機能を提供するために適した施設を効果的に維持していくために，最適化の取組と長寿命化の取組を両輪で進めます。

#### (ウ) 「量から質」への転換を図る。

(ア) (イ) の考え方に基づく最適化の取組を進めるにあたっては，将来の世代に負担を先送りしないためにも，一定役割を終えたと考えられる施設の廃止や統合を検討しつつ，高度化する社会的要求に応えるため，サービス・機能を充実するなど，選択と集中のもと，「量から質」への転換を図ります。

### イ 推進方針

#### (ア) 「集約化」，「複合化」等による再編・再整備の実施

必要なサービス・機能を提供するために，施設の新設や既存施設の改築（建替え）が必要となる場合，効率的な運営と利用者の利便性向上等のため，類似の機能等を有する施設を集める「集約化」や，施設の余剰・余裕スペースに異なる用途の施設を導入する「複合化」等により，施設保有量の増加を抑制します。

また，集約化・複合化等により機能を移転した施設，用途を廃止した施設については，新たなニーズへの対応や跡地の売却・貸付等による有効活用を図ります。

#### **(イ) 施設のあり方検討**

最適化の検討を行う場合、設置目的を達成した施設、既存の公共施設に集約できる施設、民間施設で代替できる施設等については、用途の廃止を含め今後の方向性を検討します。

#### **(ウ) 市民・民間事業者等との連携**

施設の新設や集約化・複合化等の施設整備、用途を廃止した施設の有効活用等の検討にあたっては、必要に応じて市民や民間事業者、京都府等と連携し、それぞれの知恵や技術を生かした取組を検討します。

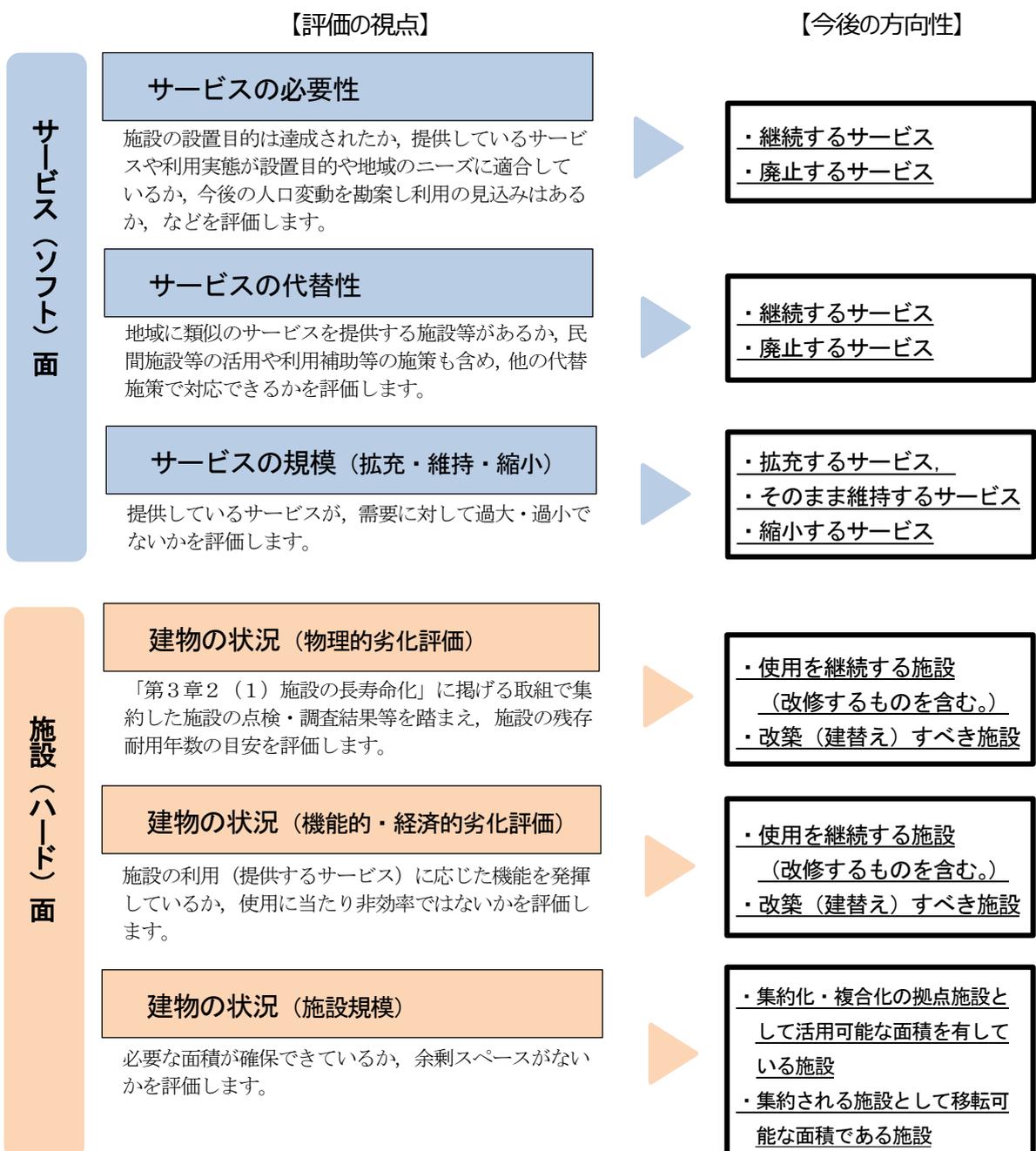
#### **(エ) 地元との合意形成**

施設整備の検討にあたっては、最適化の手法に基づいて検討した集約化や複合化等の方向性を基に、施設利用者等の意見を踏まえ、地元との合意形成に向けて取り組めます。

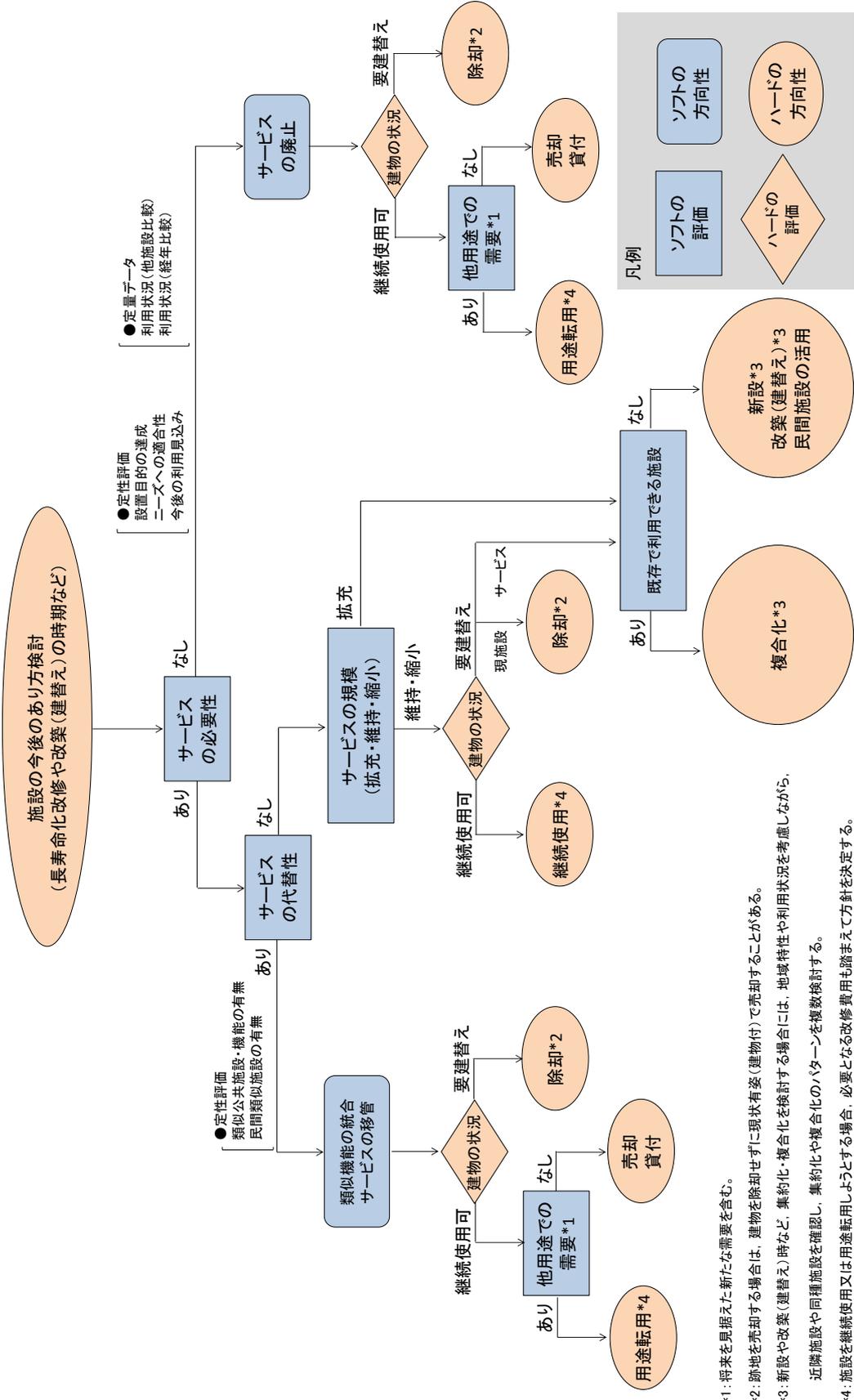
## ウ 最適化の検討

施設所管部署は、個々の施設について、「第3章2（1）施設の長寿命化」に掲げる長寿命化改修又は改築（建替え）など、施設の今後のあり方の検討を行う時期に、事務事業評価制度や公の施設の指定管理者による管理運営状況等を踏まえて、施設の必要性や利用状況等のソフトの視点と、施設の耐用年数や劣化状況等のハードの視点から検討・評価を行い、今後の方向性を決定します。

### （ア）最適化検討に当たっての評価の視点



(イ) 最適化検討フロー図



\*1: 将来を見据えた新たな需要を含む。

\*2: 跡地を売却する場合は、建物を売却せず「現状有姿(建物付)で売却することがある。

\*3: 新設や改築(建替え)時など、集約化・複合化を検討する場合には、地域特性や利用状況や利用状況を考慮しながら、近隣施設や同種施設を確認し、集約化や複合化のパターンを複数検討する。

\*4: 施設を継続使用又は用途転用しようとする場合、必要となる改修費用も踏まえて方針を決定する。使用範囲の変更に伴い余剰スペースが生まれる場合は、「集約化」「複合化」「複合化」「民間事業者等への貸付」等により、スペースの有効活用を図る。

## エ 具体的な手法のイメージ及び取組事例

### (ア) 集約化

手法	内容	取組イメージ
集約化	ニーズや利用状況などを踏まえ、同一ニーズの複合施設をより少ない施設規模や数に集約する。	

#### 【本市の取組事例：ごみ焼却施設（クリーンセンター）】

##### ● 概要

- ・ ごみ量はピーク時の82万トン（平成12年度）から46%減の44万トン（平成27年度）まで削減
- ・ 5工場あったクリーンセンターを3工場に縮小

##### ● 効果

- ・ 2施設を建替えた場合の整備費800億円，2施設の年間運営費20億円のコスト削減

### (イ) 複合化

手法	内容	取組イメージ
複合化	ニーズや利用状況などを踏まえ、余剰・余裕スペースに周辺の異種用途施設を導入する。	

#### 【本市の取組事例：京都御池創生館】

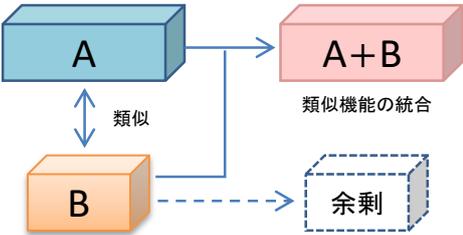
##### ● 概要

- ・ 京都市立京都御池中学校を含む保育所，デイサービスセンター，にぎわい施設（商業施設），拠点備蓄倉庫などを一体整理
- ・ 本事業は，政令指定都市で初めて学校施設等の整備にPFI手法を導入した事業
- ・ 京都のメインストリート・御池通に面している好立地条件であり，中心地の活性化を促す拠点として整備

##### ● 効果

- ・ 民間ノウハウの活用による効率的な維持管理，コスト削減
- ・ 多機能化による利便性向上

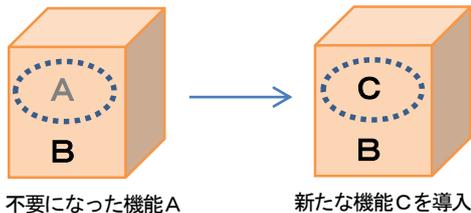
(ウ) 類似機能の統合

手法	内容	取組イメージ
類似機能の統合	設置目的は異なるが機能が類似している複数施設を施設サービス向上の観点から統合する。	

【本市の取組事例：京都動物愛護センター】

- 概要
  - ・ 京都市と京都府がそれぞれ設置していた動物愛護施設を統合し、府市共同による「京都動物愛護センター」を設置
- 効果
  - ・ 建設費及び維持管理費の大幅な縮減と効率的な運営
  - ・ 引取・保護した犬・猫の譲渡事業のさらなる推進

(エ) 用途転用

手法	内容	取組イメージ
用途転用	不要となった機能のスペース又は施設に新たな機能を導入する。	

【本市の取組事例：第二児童福祉センター】

- 概要
  - ・ 増加する児童虐待等に対応するため、平成22年度末をもって廃止されたコミュニティセンターを活用し、市南部地域における児童福祉の拠点として、第二児童福祉センターを整備
- 効果
  - ・ 整備に係るコスト削減
  - ・ 児童福祉の充実の早期実現

### 3 他の重要施策等との連携

#### (1) エコ・コンパクトな都市づくりとの連携

本市では、「都市計画マスタープラン」（平成24年2月改定）において、既存の公共施設等を最大限に活用し、新規の施設整備への過度な投資を抑制するため、鉄道駅周辺等への都市機能の集積を図るとともに、地域コミュニティを基本とした生活圏の維持・構築を図ることで、それぞれの地域が公共交通等によりネットワークされた、暮らしやすく、地球環境への負荷が少ないエコ・コンパクトな都市構造を目指すこととしています。

その取組の一環として、商業・業務機能、医療・福祉機能、産業機能、文化交流機能など、鉄道駅周辺の特性を踏まえた都市機能を適切に集積させるため、鉄道駅周辺における都市計画の見直しを進めており、都市の活力、魅力を高める拠点づくりを推進しています。

庁舎施設マネジメントの推進に当たっては、このような「エコ・コンパクトな都市づくり」とも連携を図りながら、将来のまちのあり方を踏まえた取組を展開します。

#### (2) 防災・減災対策との連携

本市では、東日本大震災や近年頻発する局地的大雨、集中豪雨等の自然災害から市民のいのちとくらしを守るため、防災・減災対策として公共施設の果たす役割はますます高まっており、避難所運営マニュアルの策定、災害用備蓄物資の充実、水害時の指定緊急避難場所への防災ラジオ等の配備などに取り組んでいます。

また、これまでから重点的かつスピード感を持って取り組んでいる備蓄倉庫の確保、文化財防災など、効果的で着実な防災機能の向上に取り組み、ハード、ソフトの両面から防災・減災対策を推進しています。

さらに、公共建築物は、地震時に防災活動拠点として重要な役割を果たす施設や災害時の要配慮者、不特定多数の市民が利用する施設が多いことから、「京都市建築物耐震改修促進計画」に基づき、計画的に耐震化を推進しています。

庁舎施設マネジメントの推進に当たっては、このような「防災・減災対策」とも連携を図りながら取組を展開していきます。

### (3) 低炭素・循環型まちづくりとの連携

本市では、資源・エネルギー多消費型から、低炭素・循環型の都市のあり方とくらし方へ転換し、温室効果ガスの大幅な排出削減を図るため、既存ストックの有効活用と低炭素と整合する望ましいストックの形成、公共交通を有効利用した、歩いてくらせるコンパクトな都市づくり、緑と自然の育成と活用、再生可能エネルギーの拡大やリデュース（ごみの発生抑制）とリユース（再使用）の推進によるごみの減量、伝統技術と先端の科学技術、歴史と文化を融合させた低炭素時代のものづくり産業の創出など、世界を牽引する取組を進めています。

こうした取組を力強く推し進めるため、本市は「原子力発電に依存しない持続可能なエネルギー社会」を目指した「京都市エネルギー政策推進のための戦略」において、「公共建築物における低炭素仕様の強化」を率先実行取組に位置付け、公共建築物の更なる省エネ化と再生可能エネルギー利用設備の設置拡大を図るとともに、「京都市地球温暖化対策計画<2011-2020>」及び「京都市役所CO2削減率先実行計画」に基づき、自らの活動に伴う環境負荷低減に率先して取り組んでいます。

庁舎施設マネジメントの推進に当たっては、このような「低炭素・循環型まちづくり」とも連携を図り、同趣旨を踏まえた低炭素化に最大限取り組みます。

### (4) 緑化の推進との連携

本市では、樹木や草花などの植物そのものだけではなく、それらを含む周辺の土地や空間も含む「緑地」を対象として、公共公益施設や、民有地の庭、生け垣などを含めた、幅広い緑地の保全及び緑化の推進に取り組んでいます。

本市における緑の果たす役割は、CO<sub>2</sub>の吸収源として、また、気温の上昇を緩和し、三方の山々の良好な景観の維持等に寄与するものとして、より一層重要になってきているため、「京都市緑の基本計画」に基づき、緑の保全、創出に関する施策を総合的かつ計画的に推進しています。

庁舎施設マネジメントの推進に当たっては、このような「緑化の推進」とも連携を図りながら取組を展開していきます。

## 第4章 推進体制

### 1 施設所管部署

庁舎施設マネジメントの実施については、個別施設の所管部署が行います。

「施設の長寿命化」については、所管施設の定期的な点検・調査や施設別改修計画の策定・更新と、それらに基づく保全業務を行います。

「施設保有量の最適化」については、所管施設に必要とされるサービス・機能や、施設の状況等から、施設の今後のあり方を検討します。

### 2 公共施設マネジメント統括部署

施設所管部署が実施する庁舎施設マネジメントについて、推進のためのフォローアップ（進捗管理、取りまとめ、計画推進の支援等）を行います。

「施設の長寿命化」については、施設所管部署や営繕部署と連携しながら、構造躯体調査の実施、庁舎施設改修計画の策定・更新を行うとともに、施設所管部署が実施する各施設の点検・調査や施設別改修計画の策定・更新、保全業務のフォローアップを行います。

「施設保有量の最適化」については、施設所管部署が所管施設の今後のあり方を検討するにあたり、近隣施設や同種施設の状況を踏まえて効率性・妥当性等について検証し、全庁的な視点に立った施設整備となるようフォローアップを行います。

なお、フォローアップを行うにあたっては、営繕部署とも連携、情報共有を行いながら取組を推進します。

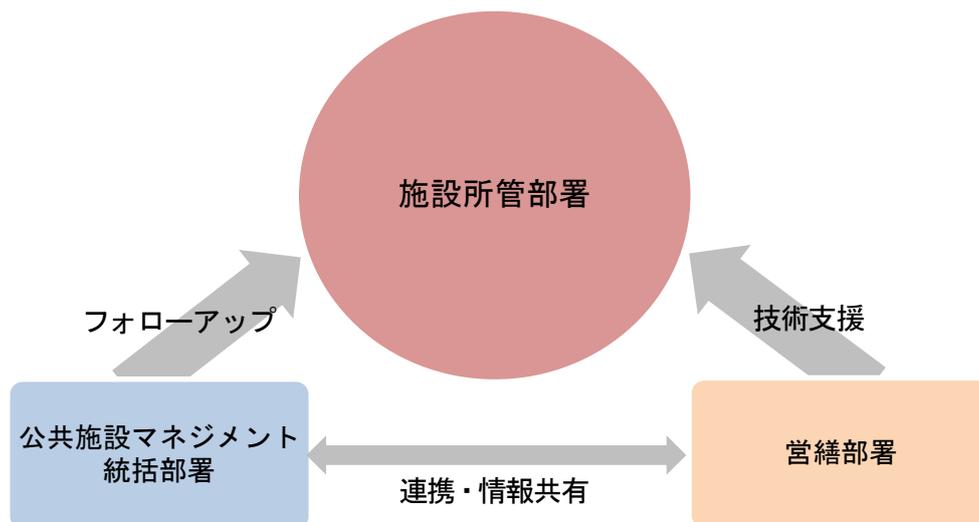
### 3 営繕部署

施設所管部署が実施する庁舎施設マネジメントについて、推進のための技術的支援を行います。

「施設の長寿命化」については、公共施設マネジメント統括部署が行う庁舎施設改修計画策定についての技術的支援を行うとともに、施設所管部署が実施する各施設の点検・調査や施設別改修計画の策定・更新、保全業務についての技術的支援を行います。

「施設保有量の最適化」については、新設、改築（建替え）、集約化、複合化といった施設整備を検討する際の技術的支援を行います。

なお、技術的支援を行うにあたっては、公共施設マネジメント統括部署とも連携、情報共有を行いながら取組を推進します。



## 参考資料

### 1 保有資産の有効活用

#### (1) 活用手法

本市では、平成24年6月に策定した「京都市資産有効活用基本方針」に基づき、これまでから様々な手法を用いて、施設の統廃合等に伴い生み出された土地等の売却、貸付など、保有資産の有効活用に取り組んでいますので、その事例を紹介します。

#### ア 売却

一般競争入札により売却することを原則としつつ、当該資産の利用経過や行政上の目的などを踏まえ、売却後の用途を指定する「条件付一般競争入札」や、売却後の活用案を募集し、審査委員会で審査を行う「公募型プロポーザル方式」など、それぞれの資産の実情に応じた最適な売却方法を選択し、売却を進めています。

#### <事例：旧左京区役所駐車場跡地>

- ・ 当該地については、平成23年に左京区役所が現在地に移転するまでの間、左京区役所の駐車場等として利用されていました。
- ・ 当該地の活用にあたっては、待機児童対策が喫緊の課題になっていたこと、当該地域が保育ニーズの高い地域の一つであったことなどを踏まえ、保育所整備を条件として一般競争入札を行い、平成26年10月に売却し、平成28年4月には、社会福祉法人が運営する保育園として開園しました。

#### <事例：元洛西ふれあいの里保養研修センター>

- ・ 当該施設については、平成6年から約20年間、高齢者の保養や地域コミュニティの拠点等として活用されてきましたが、バリアフリー化の進展や民間宿泊施設の増加等、社会経済情勢の変化を受け、外部有識者会議からの提言等に基づき策定した本市基本方針等を踏まえ、平成26年に廃止しました。
- ・ 当該施設の活用にあたっては、地域のまちづくり及びコミュニティの活性化に資する用途により活用を進めるため、「総合評価方式」（公募型プロポーザル方式のうち、売却価格及び土地活用案の内容を総合的に審査し、最も優れた者に売却する方法）による公募を行い、「跡地活用計画検討委員会」における企画提案内容の審査、市会の議決を経て、平成27年11月に売却しました。



## イ 貸付

本市が継続して保有していく土地等，利用中の施設の空きスペースについても，積極的に貸付を進め，あらゆる資産の有効活用を図っています。

### <事例：旧右京区役所跡地>

- ・ 当該地については，平成20年に右京区役所が現在地に移転したことに伴い，未利用地となっていました。
- ・ 当該地については，後述の（2）で紹介する市民等提案制度に基づいて特別養護老人ホーム及びショートステイ施設の設置の提案を受けた後，公募型プロポーザル方式により活用事業者を選定し，平成28年7月に50年間の一般定期借地権設定契約を締結しました。



平成29年5月には，聴覚障害者の生活環境に配慮した特別養護老人ホーム等として開所する予定です。

## ウ 広告事業

「京都市広告事業実施要綱」及び「京都市広告掲載基準」に基づき，新たな財源の確保や経費の削減，地域経済の活性化や市民サービスの向上を目的に，全庁的に推進しています。

### <事例：広告TVモニター>

- ・ 平成21年4月に中京区役所，下京区役所に，行政情報・広告放映用TVモニター（広告TVモニター）を導入して以来，市役所本庁舎（正面入口，待合コーナー，北庁舎エレベーター付近の3箇所）を含む13区役所・支所に42台設置し，行政情報とともに企業広告を放映しています。（平成28年12月末現在）
- ・ 広告の収集・掲載，機器の無償設置・メンテナンスは広告代理店が実施し，本市は，広告代理店から，媒体設置に係る目的外使用料及び広告料を受け取っています。



## (2) 有効活用を積極的に推進する取組（市民等提案制度）

本市では、有効活用の早期推進を図るため、事前に対象資産や応募期間を設定せずに、広く活用主体となる市民や事業者等による自由な発想に基づく活用策を常時受け付ける「市民等提案制度」を平成24年7月に創設しました。

同制度は、「土地・建物の売却・貸付」「広告事業」等を対象としており、同制度に基づき提案のあった活用策については、社会的妥当性や本市施策との整合性等について審査したうえで、透明性や競争性の確保にも配慮しながら、提案内容を踏まえた有効活用を積極的に進め、地域振興やまちの活性化を推進していくこととしています。

なお、前述の(1)イで事例として紹介した「旧右京区役所跡地」についても、同制度に基づき提案があり、採用に至ったものです。

### <事例：河原町七条用地>

- ・ 当該地は、旧京都市電の架線事務所（架線の断線時等の保線施設）であった建物があり、昭和初期から活用されてきたものの、近年は未利用となっていました。
- ・ 当該地については、上記建物を保存・活用したカフェを設置し、伝統工芸の発信や地域活性化を図りたいという提案を受け、公募型プロポーザル方式により活用事業者を選定し、平成27年8月に売却しました。
- ・ 平成28年5月には、歴史的建造物を活用したカフェ及び物販等を行う施設として開店しました。





## 2 施設類型別の現状

庁舎施設の現状をより詳細に把握し、課題等を分析していくため、施設類型別に区分したうえで、主な施設類型に関する基礎的な情報について整理しました。

### (1) 市民文化系施設

#### a 市民文化施設

<b>●概要</b>
施設数：12施設 総延床面積：約95千㎡ 主な施設：京都会館、京都コンサートホール、地域文化会館、京都芸術センター
<b>●現状</b>
<b>&lt;京都会館&gt;</b> 昭和33年に京都市民の文化センターとして建設に着手し、昭和35年に開館。 施設の老朽化、設備、機能の不足などの課題を解消し、利用者の要望に応えるために全面的な再整備を行うこととし、「京都会館再整備基本計画」（平成23年6月）に基づき、再整備工事を実施し、平成28年1月にリニューアルオープンした。
<b>&lt;京都コンサートホール&gt;</b> 世界文化自由都市宣言（昭和53年10月）の理念を音楽芸術の分野で具体化する事業として、また、平安建都1200年記念事業の1つとして建設。平成3年に「コンサートホール基本計画」を策定し、平成7年10月に開館した。
<b>&lt;地域文化会館&gt;</b> 「京都市における文化会館整備に関する基本的な考え方」（昭和59年3月）に基づき、各地域の特色に沿って市民が文化活動を行うための文化施設を整備してきた。 東部文化会館：昭和62年4月開館 呉竹文化センター：平成2年8月開館 西文化会館ウエスティ：平成5年8月開館 北文化会館：平成7年4月開館 右京ふれあい文化会館：平成13年9月開館
<b>&lt;京都芸術センター&gt;</b> 「京都市芸術文化振興計画」（平成8年6月）及び「もっと元気に・京都アクションプラン」（平成8年12月）において、芸術文化振興の拠点施設として「京都アートセンター（仮称）」の設置を決定し、元明倫小学校を改修して平成12年4月に開館した。

## b 市民活動支援施設

<b>●概要</b>
施設数：28施設 総延床面積：約71千㎡ 主な施設：国際交流会館，大学のまち交流センター，男女共同参画センター， 市民活動総合センター，いきいき市民活動センター，環境保全活動センター 福祉ボランティアセンター，景観・まちづくりセンター，青少年活動センター，
<b>●現状</b>
<b>&lt;国際交流会館&gt;</b> 平安建都1200年記念事業として，京都市世界文化自由都市推進委員会の答申「今後における京都市の国際交流のあり方について」（昭和60年8月）を踏まえ，平成元年9月に開館した。
<b>&lt;大学のまち交流センター&gt;</b> 日本最初の大学コンソーシアム組織の活動拠点の確立のために，「大学のまち・京都21プラン」（平成5年3月）を踏まえ，平成12年9月に開設した。
<b>&lt;男女共同参画センター&gt;</b> 市内中心部への市立婦人会館の設置を望む要望を受け，男女共同参画の推進に資する活動の用に供することを目的とし，平成6年4月に開設した。
<b>&lt;市民活動総合センター&gt;</b> 「ボランティア活動推進のための基本方針」（平成10年1月）に基づく「京都市ボランティア活動総合支援センター（仮称）基本構想」を踏まえ，元菊浜小学校跡地を活用して整備した「ひと・まち交流館 京都」内の施設として，平成15年6月に開設した。
<b>&lt;いきいき市民活動センター&gt;</b> コミュニティセンターの廃止に伴い，平成23年4月に市民活動等の機会提供を目的とする施設として転用した。
<b>&lt;環境保全活動センター&gt;</b> 平成9年に開催された地球温暖化防止京都会議（COP3）の開催記念館として，環境の保全に関する知識の普及向上等を図る目的で平成14年4月に開館した。
<b>&lt;福祉ボランティアセンター&gt;</b> 福祉ボランティア活動を総合的に振興するために「京都市福祉ボランティア振興計画」（平成9年1月）を策定し，その主要事業として，「ひと・まち交流館京都」内において，平成15年6月に開設した。
<b>&lt;景観・まちづくりセンター&gt;</b> 本市固有の趣のある市街地の景観の保全及び形成に資する活動並びに地域の良好な生活環境を確保するためのまちづくりの活動等の用に供するため，「ひと・まち交流館 京都」内の施設として，平成15年6月に開設した。
<b>&lt;青少年活動センター&gt;</b> 昭和35年7月に全国に先駆けて勤労青少年のために中京青年の家を設置，昭和53年までに市内7箇所青年の家（現青少年活動センター）を順次整備してきた。

## (2) 社会教育系施設

### a 図書館

<b>●概要</b>
施設数：18施設 総延床面積：約25千㎡
<b>●現状</b>
<p>昭和52年度に1行政区1図書館の整備を計画，昭和59年度に「京都市図書館整備中期計画」を策定し，整備充実を図ってきた。(昭和60年8月の西京図書館開館により1行政区1図書館が完了，平成9年4月の醍醐中央図書館開館により「京都市図書館整備中期計画」を完了)</p> <p>その後，平成11年12月に，蔵書冊数150万～200万冊，最新のコンピュータ設備や京都大百科事典的機能などを内容とした「京都市新中央図書館（仮称）基本構想」を策定。平成20年6月には，基本構想の先行実施という形で，京都大百科事典的機能と最新のIT環境を有する図書館として「右京中央図書館」を開館した。</p>

## b 博物館等

<b>●概要</b>
施設数：12施設 総延床面積：約46千㎡ 主な施設：美術館、動物園、考古資料館、歴史資料館、学校歴史博物館、市民防災センター、青少年科学センター、京都国際マンガミュージアム
<b>●現状</b>
<b>&lt;美術館&gt;</b> 昭和3年に行われた昭和天皇即位の大典の記念事業として、美術の振興に資することを目的とし、昭和8年11月に開館した。平成25年に創立80周年を迎え、老朽化が進んでいることなどから、平成27年3月に「京都市美術館再整備基本計画」、平成28年3月に「京都市美術館再整備基本設計」を策定し、再整備に向けた取組を推進している。
<b>&lt;動物園&gt;</b> 大正天皇の御成婚を記念して、市民の寄付金等によって明治36年4月に全国で2番目の動物園として開園。共汗でつくる新「京都市動物園構想」（平成21年11月）に基づき再整備を進めている。
<b>&lt;考古資料館&gt;</b> 市内の発掘調査により発掘された各時代の重要な考古資料を展示公開することを目的とし、昭和54年11月に開館した。
<b>&lt;歴史資料館&gt;</b> 昭和40年4月に設置された京都市史編さん所を前身とし、京都の歴史に関する資料の保存及び活用を図り、市民の文化の向上及び発展に資することを目的として昭和57年11月に開館した。
<b>&lt;学校歴史博物館&gt;</b> 日本の近代学校教育の発祥の地である京都の教育の歴史と学校の創設・経営に尽くされた町衆の情熱を後世に伝え、市民の生涯学習や子どもたちの学習活動に役立てる施設として、閉校された元開智小学校を活用して、平成10年11月に開館した。
<b>&lt;市民防災センター&gt;</b> 災害の疑似体験を通じて、市民の防災意識高揚、長期的な視点に立った防災思想の普及啓発を行うとともに、自主防災組織や事業所の自衛消防隊等に対する防災指導の充実を図ることを目的に、平成7年9月に開館した。
<b>&lt;青少年科学センター&gt;</b> 科学者精神（科学的なものの見方、考え方、扱い方など「科学の方法」及びこれを活用する心構え）を体得した将来の市民を育てることを目的として、昭和44年5月に開館した。
<b>&lt;京都国際マンガミュージアム&gt;</b> 本市と京都精華大学の共同事業として、地域住民の理解と協力のもと、閉校された元龍池小学校跡地を活用して、平成18年11月に開館した。

### (3) スポーツ・レクリエーション系施設

#### a スポーツ施設

<b>●概要</b>
施設数：42施設 総延床面積：約113千㎡ 主な施設：西京極総合運動公園，体育館，市民スポーツ会館，横大路運動公園， 宝が池公園運動施設，武道センター，地域体育館
<b>●現状</b>
<b>&lt;西京極総合運動公園，体育館，市民スポーツ会館&gt;</b> 昭和天皇御成婚奉祝記念事業として総合運動公園の建設が計画され，昭和5年から野球場，庭球場，児童遊園の整備に着手したことから始まり，昭和17年5月には陸上競技場，昭和38年5月には同公園隣接地に体育館を整備するなど，順次，施設を整備した。 その後，昭和63年の京都国体開催に向け，全面改修を実施。平成6年7月には市民スポーツ会館，平成14年7月にはプール施設を新たに開設した。 また，平成25年度には，体育館について，耐震補強工事と併せて大規模改修を実施し，更に，現在，西京極総合運動公園（陸上競技場兼球技場）の計画的改修に取り組んでいる。
<b>&lt;横大路運動公園&gt;</b> ごみ埋立地の跡地を利用し，昭和57年4月に野球場を持つ運動公園として開設，その後，昭和60年4月に洋弓場，昭和62年9月に南清掃工場第1工場の余熱を利用した施設として開設した。 現在，防災機能強化を含めた再整備に取り組んでいる。
<b>&lt;宝が池公園運動施設&gt;</b> 宝が池公園の運動施設として，昭和62年5月に球技場，昭和63年8月にテニスコート4面を整備し，平成2年にはテニスコートを1面増設するなど，順次，施設を整備した。 現在，宝が池公園体育館（仮称）の整備に取り組んでいる。
<b>&lt;武道センター&gt;</b> 明治32年に落成した旧武徳殿（国の重要文化財）のほか，昭和60年3月に本館，昭和62年3月に弓道場及び相撲場を開設し，総合武道施設として供用している。
<b>&lt;地域体育館&gt;</b> 地域に根差したスポーツ活動の拠点として，平成5年8月の伏見北堀公園地域体育館の開設から平成20年3月までに6施設を整備するとともに，コミュニティセンター屋内体育施設の7施設を転用し，平成21年5月から供用を開始した。

## b レクリエーション施設・保養施設

<b>●概要</b>
施設数：10施設 総延床面積：約6千㎡ 主な施設：宇多野ユースホステル，日野野外活動施設，森林文化交流センター， 京北山国の家，京北森林公園
<b>●現状</b>
<b>&lt;宇多野ユースホステル&gt;</b> 全国初の公営ユースホステルとして，昭和34年7月に開所し，平成20年7月にリニューアルした。
<b>&lt;日野野外活動施設&gt;</b> 豊かな自然の中でスポーツ活動や飯盒炊さん等の野外活動を行う場として，平成2年8月に開設した。
<b>&lt;森林文化交流センター&gt;</b> 平成元年に策定された「ふるさと森都市構想」に基づき，自然豊かな山村と都市住民の交流，森林文化や林業・木材の普及啓発を図る場の一環として平成10年7月に開館した。
<b>&lt;京北山国の家&gt;</b> 旧京北町から廃校を利用した野外活動施設として設置された施設を引き継ぎ，平成17年4月から本市の施設として運営している。
<b>&lt;京北森林公園&gt;</b> 森林の多様な資源を利用した地域産物の生産を促進し，林業体験や森林レクリエーション等を通じて都市住民との交流を図り，森林及び林業に対する理解を深め，林業の振興につなげることを目的として，平成12年4月に開設した。

#### (4) 産業系施設

<b>●概要</b>
施設数：28施設 総延床面積：約227千㎡ 主な施設：中央卸売市場、勸業館、京都高度技術研究所
<b>●現状</b>
<b>&lt;中央卸売市場&gt;</b> 第一市場は、日本初の中央卸売市場として、昭和2年12月に開設し、昭和51年から昭和63年まで第二次施設整備事業を実施した。平成28年3月に策定した「京都市中央卸売市場第一市場マスタープラン」に基づき、再整備の取組を推進している。 第二市場は、と畜場併設の食肉専門の中央卸売市場として、昭和44年10月に開設し、段階的に設備の近代化工事を行った。平成22年12月に策定した「京(みやこ)ミートマーケットマスタープラン」に基づき、再整備の取組を推進している。 <b>&lt;勸業館&gt;</b> 平安建都1200年記念事業としての岡崎公園の文化的再整備の中で、旧勸業館と伝統産業会館を一体的に建て替え、平成8年7月に開設した。 <b>&lt;京都高度技術研究所&gt;</b> ソフトウェア技術、システム技術等のICT（情報通信技術）を活用した先端科学技術の研究、開発、調査等を行い、科学技術の振興と地域社会の発展に寄与するとともに、中小企業に対する総合的な支援を行い、京都市内の中小企業の振興と地域経済の活性化を図ることを目的として、平成元年10月に開設した。

#### (5) 学校教育系施設（小学校・中学校・高等学校、幼稚園、総合支援学校除く。）

<b>●概要</b>
施設数：20施設 総延床面積：約69千㎡ 主な施設：芸術大学
<b>●現状</b>
<b>&lt;芸術大学&gt;</b> 総合芸術大学としてふさわしい教育環境の整備のため、昭和55年4月に現在の洛西キャンパスに移転、平成12年4月には大学院美術研究科博士（後期）課程の設置及び日本伝統音楽研究センター設立に併せて新研究棟を新たに設置した。 平成27年3月に策定した「京都市立芸術大学移転整備基本構想」に基づき、京都の玄関口・京都駅の東部に位置する崇仁地域への移転整備事業を推進している。

## (6) 保健福祉系施設

### a 保健衛生・医療施設

<b>●概要</b>
施設数：37施設 総延床面積：約41千㎡ 主な施設：保健センター，子ども保健医療相談・事故防止センター，衛生環境研究所， 京都動物愛護センター，中央斎場，健康増進センター，市立浴場
<b>●現状</b>
<b>&lt;保健センター&gt;</b> 地域保健法第12条に規定する保健所支所として各行政区及び支所に，保健センター及び支所を設置し，所管区域における地域住民の健康の保持及び増進を図るための事業を実施しており，昭和42年の南保健所に始まり，総合庁舎化に伴い区役所庁舎への移転を進めている。
<b>&lt;子ども保健医療相談・事故防止センター&gt;</b> 子どもの保健医療（母子保健を含む）に関する相談，助言等や子どもの事故防止に関する知識の普及向上を図ることを目的として，旧梅屋小学校跡地を活用し，平成16年8月に開設した。
<b>&lt;衛生環境研究所&gt;</b> 大正9年8月に京都市衛生試験所として開設され，昭和25年7月に機構を整備拡充し京都市衛生研究所と改称。昭和45年に現在の中京区へ新築移転し，衛生公害研究所への改称を経て，平成22年に現在の京都市衛生環境研究所に改称された。今後，府市協調による京都府保健環境研究所との共同化による整備を推進していく。
<b>&lt;京都動物愛護センター&gt;</b> 犬，猫，小鳥等の動物の愛護に関する啓発，動物の適正な取扱いの指導，健康相談等に関する事務を行うことを目的として昭和25年11月に開設した「京都家庭動物相談所」が，府市協調による共同施設として，平成27年4月に現在の名称に変更し，オープンした。
<b>&lt;中央斎場&gt;</b> 火葬の執行を目的として，昭和56年4月に開設した。平成7年度には火葬炉の全面改修，平成22年度には火葬炉制御システムの改修などを行った。
<b>&lt;健康増進センター&gt;</b> 健康の保持及び増進に資する市民の活動のための施設として，平成5年7月に開設した。
<b>&lt;市立浴場&gt;</b> 市民の保健衛生及び生活環境の改善向上を図ることを目的に，大正12年8月から平成元年4月にかけて市内13箇所に配置したが，一部の浴場については，市営住宅の浴室設置状況等を踏まえ，廃止した。

## b 高齢福祉施設

<b>●概要</b>
施設数：96施設 総延床面積：約57千㎡ 主な施設：特別養護老人ホーム、老人デイサービスセンター、長寿すこやかセンター
<b>●現状</b>
<p>&lt;特別養護老人ホーム&gt; 大規模用地の確保が困難な市内中心部において、小学校跡地を含む市有地での公設整備を進めてきた。なお、現在は民設民営での整備を進めている。</p> <p>&lt;老人デイサービスセンター&gt; 地域的なバランス等も考慮し、小学校跡地を含む市有地の有効活用や他の公設施設との合築等による公設整備を進めてきた。介護保険制度施行後は、社会福祉法人、医療法人、民間事業者の新規参入により、概ね需要に応じた供給が見込まれるようになってきたことから、現在は民設民営の施設整備を進めている。</p> <p>&lt;長寿すこやかセンター&gt; 高齢者が住み慣れた地域で、いきいきと健やかに暮らすことができるよう、高齢者とその家族をはじめ、関係機関・団体・施設等の専門職への相談・援助や、講座・研修、啓発・情報提供等を総合的に展開し、高齢者の社会参加の促進、権利擁護及びその他高齢者の福祉の増進を図ることを目的として、平成15年度に菊浜小学校跡地のひと・まち交流館 京都内に整備した。</p>

## ｃ 障害福祉施設

<b>●概要</b>
施設数：38施設 総延床面積：約35千㎡ 主な施設：障害福祉サービス事業所及び障害者支援施設、障害者スポーツセンター、 地域リハビリテーション推進センター、こころの健康増進センター
<b>●現状</b>
<b>&lt;障害福祉サービス事業所及び障害者支援施設&gt;</b> 「支えあうまち・京都ほほえみプラン 京都市障害者施策推進計画」（平成25年3月）や「第3期京都市障害福祉計画」（平成24年3月）において、各年度の必要なサービス量の見込みを設定し、これらに基づいて必要な施設整備を進めている。 昭和40年代以降、市内における民間での施設整備が十分でなかった身体療護施設、知的障害者更生施設（障害者支援施設）、生活介護（短期入所を含む。）施設、授産施設（就労継続支援施設、就労移行支援施設）等について、公設を中心に整備を進めてきたが、近年は、老朽化に伴う再整備等の機会を捉え、施設整備費用の助成等による民設民営の施設整備を進めている。
<b>&lt;障害者スポーツセンター&gt;</b> 障害者スポーツの推進拠点として、障害のある市民の健康の増進、福祉の向上に寄与することを目的に、昭和63年4月にプール部分を開設し、平成3年4月には、体育館を増設した。
<b>&lt;地域リハビリテーション推進センター&gt;</b> 身体に障害のある市民が、再び住み慣れた地域及び家庭で自分らしくいきいきと暮らしていけるよう、一貫した体系の下、総合的なリハビリテーションを実施するため、昭和56年6月に身体障害者リハビリテーションセンターを開設した。平成27年4月には、「京都市におけるリハビリテーション行政の基本方針」（平成25年10月）に基づき同センターを機能再編し、地域リハビリテーションのより一層の推進及び高次脳機能障害者支援に重点を置く地域リハビリテーション推進センターを開設した。 今後は、こころの健康増進センター、児童福祉センターとの複合化を推進し、支援体制等の強化を図る。
<b>&lt;こころの健康増進センター&gt;</b> 「精神保健及び精神障害者福祉に関する法律」改正に伴う大都市特例を受けて、市民の精神保健の向上及び精神障害者の福祉の増進を図るため、平成9年4月に開設した。平成27年9月には、「京都市におけるリハビリテーション行政の基本方針」（平成25年10月）に基づき、同センターを地域リハビリテーション推進センターに移転した。今後は、地域リハビリテーション推進センター、児童福祉センターとの複合化を推進し、支援体制等の強化を図る。

## d 児童福祉施設

<b>●概要</b>
施設数：132施設 総延床面積：約62千㎡ 主な施設：児童福祉センター，保育所，児童館・学童保育所，ひとり親家庭支援センター，子育て支援総合センター
<b>●現状</b>
<b>&lt;児童福祉センター&gt;</b> 児童問題に対応し，専門的な調査などを通じた助言，指導等の支援を総合的に行うため，昭和56年1月に当時の児童院（昭和6年9月設置）を改組して設置した。平成24年4月には南区，伏見区を所管区域とする支所として第二児童福祉センターを開設した。 今後は，「京都市におけるリハビリテーション行政の基本方針」（平成25年10月）に基づき，地域リハビリテーション推進センター，こころの健康増進センターとの複合化を推進し，支援体制等の強化を図る。
<b>&lt;保育所&gt;</b> 大正8年12月の三条託児所の設置に始まり，乳幼児人口の増加と女性就労の増加，社会・経済状況の変化による保育需要の増大に伴い，昭和40年代頃から乳児保育所を中心に24箇所（平成26年4月1日現在。うち休所中1箇所）を設置した。今後，一部の保育所について，モデル的に幼保連携型認定こども園への移行を進める。
<b>&lt;児童館・学童保育所&gt;</b> 新「京（みやこ）・子どもいきいきプラン」（平成17年1月策定）に基づき，児童の生活圏との関わりや児童数の動向等を総合的に考慮し，学童クラブ機能を有する児童館の整備を進め，平成25年4月の伏見板橋児童館の開館をもって目標の130館整備が完了した。
<b>&lt;ひとり親家庭支援センター&gt;</b> 母子・父子福祉センターとして昭和59年から設置し，平成21年4月には北山ふれあいセンター内に移転，ひとり親家庭に関する相談や交流，自立支援等を総合的に取り組む拠点として機能充実を図った。
<b>&lt;子育て支援総合センターこどもみらい館&gt;</b> 子育てに不安や悩みを持つ保護者の方々を支援し，安心して子どもを産み，育てることのできる環境整備を目的として，元竹間小学校跡地を活用し，平成11年12月に開館した。

## (7) 行政系施設

### a 庁舎等

<b>●概要</b>
施設数：42施設 総延床面積：約174千㎡ 主な施設：本庁舎, 区役所・支所
<b>●現状</b>
<本庁舎> 昭和2年4月に建設し、昭和6年8月の改築を経て、現在の本庁舎を開設した。また、同時期の昭和6年8月に本庁舎の西側に西庁舎を建設し、その後、業務の増加等に対応するため、本庁舎の北側に昭和36年から昭和49年の間に3期に分けて北庁舎を整備した。近代建築物として歴史的・文化的価値を有しつつも、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、多くの課題を抱えることから、平成26年3月に策定した「市庁舎整備基本計画」を基に、平成27年7月には新庁舎整備に係る基本設計を、平成28年9月には実施設計を公表し、再整備の取組を推進している。
<区役所・支所> 保健、福祉など市民生活に密着した要望や地域課題の解決に向けて、それぞれの地域のニーズや実状を踏まえ、総合的に市民サービスの向上を図るため、総合庁舎化を進めてきた。

### b 消防施設

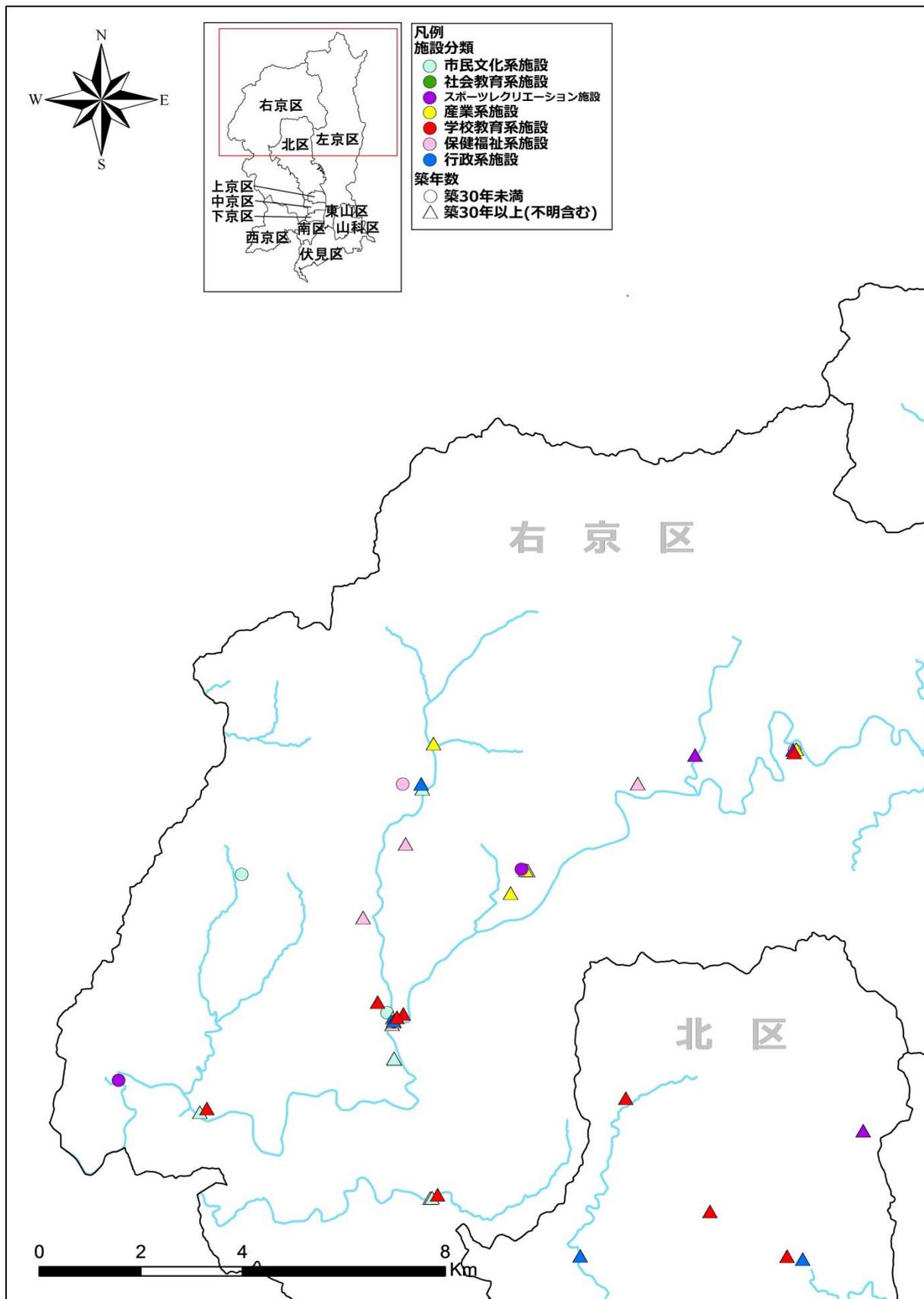
<b>●概要</b>
施設数：87施設 総延床面積：約71千㎡ 主な施設：消防署・消防出張所, 消防活動総合センター
<b>●現状</b>
<消防署・消防出張所> 昭和23年3月の自治体消防としての発足以来、段階的に整備を進め、現在は各行政区に1消防署と、伏見区に1分署を配置しており、消防出張所等については、消防隊等の配置状況を考慮しながら、警備上の空白地域ができないよう計画的に整備を進め、36施設を配置してきた。
<消防活動総合センター> 消防職員、消防団員等の職務知識向上及び平常時、大規模災害時の消防活動拠点として整備された。(第1次整備：平成17年3月完了, 第2次整備：平成21年3月完了)

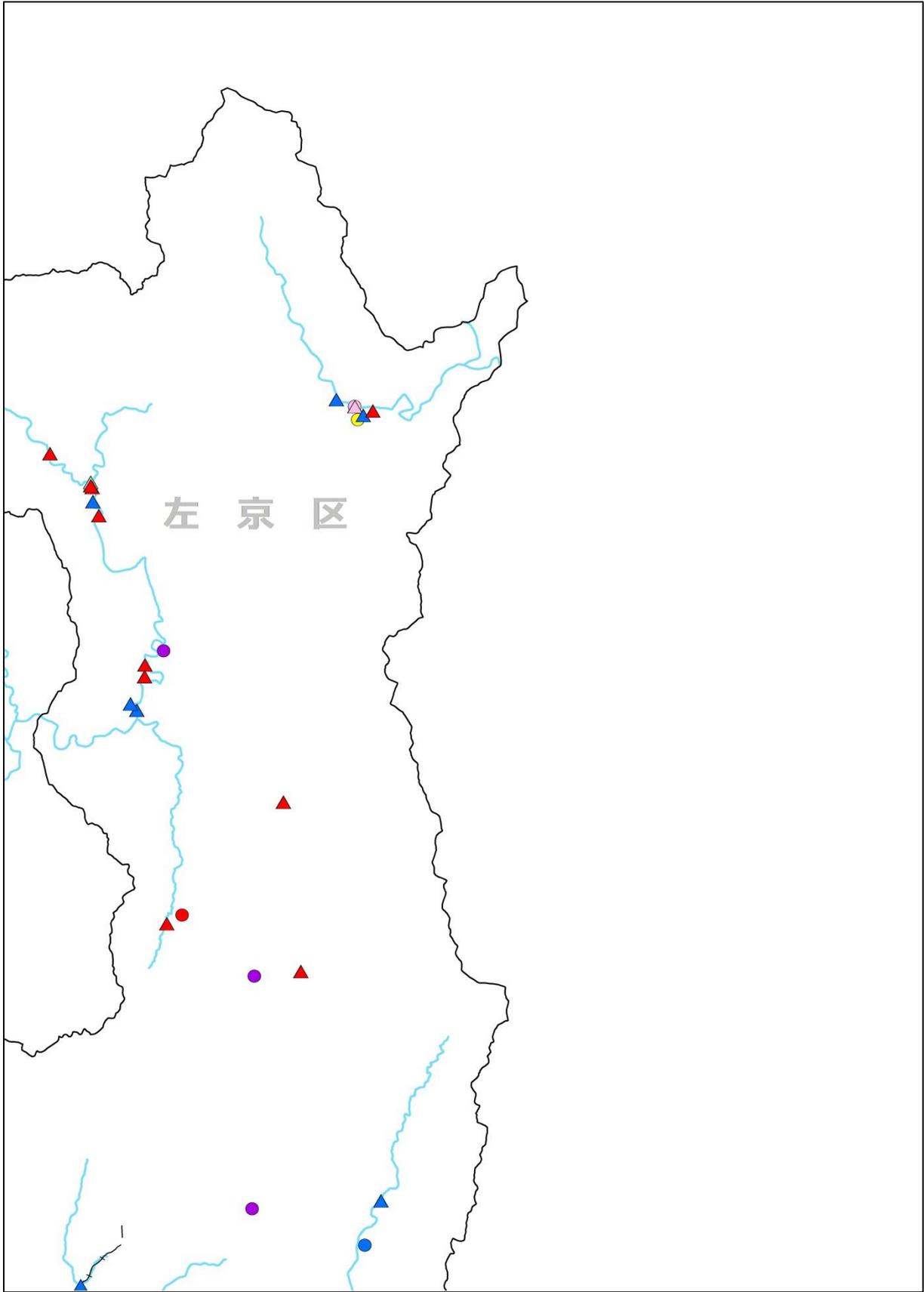
## c 環境施設

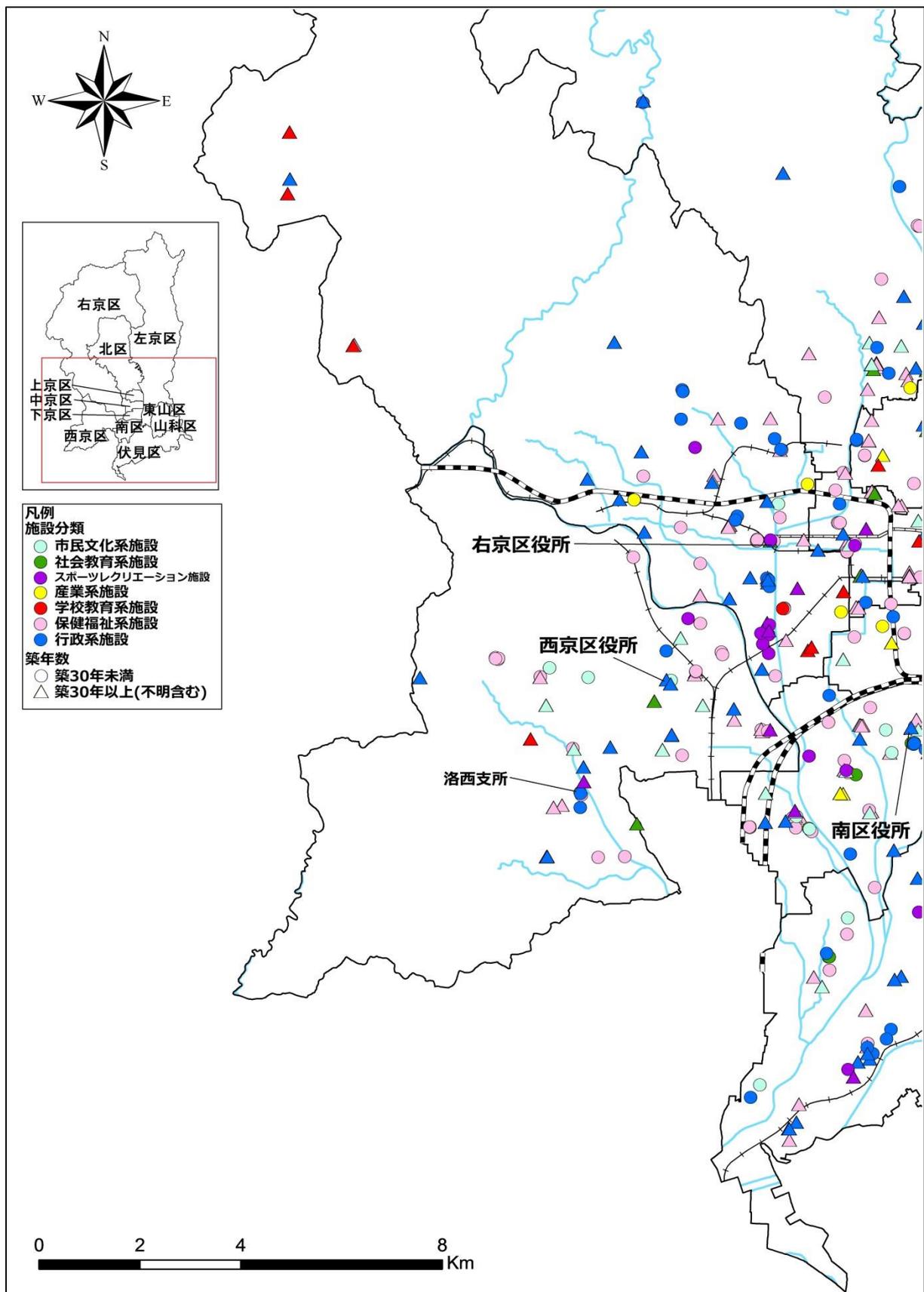
<b>●概要</b>
施設数：27施設 総延床面積：約221千㎡ 主な施設：まち美化事務所・クリーンセンター、生活環境美化センター、 東部山間埋立処分地
<b>●現状</b>
<b>&lt;まち美化事務所・クリーンセンター&gt;</b> まち美化事務所については、一般廃棄物の収集及び運搬等を目的として、また、クリーンセンターについては、一般廃棄物の焼却処理及びごみ焼却の際に発生する熱による発電を行うことを目的としている。近年では、まち美化事務所の集約化（11施設から7施設）や、ごみ量がピーク時（平成12年度：82万トン）から4割以上の削減を達成したことに伴うクリーンセンターの縮小化（5工場から3工場）を行っている。また、平成19年3月に休止した南部クリーンセンター旧第二工場を解体撤去し、現在稼働中の第一工場に代え、バイオガス化施設を併設する新たなごみ処理施設を整備する。
<b>&lt;生活環境美化センター&gt;</b> 死獣収集運搬業務の委託化に伴い、市民美化センターと生活環境事務所を統合し、平成19年に設置した。
<b>&lt;東部山間埋立処分地&gt;</b> 安定的な処分地を確保するため、昭和52年3月に「東部山間埋立処分地」の事業計画を策定し、平成12年4月から埋立を行っている。

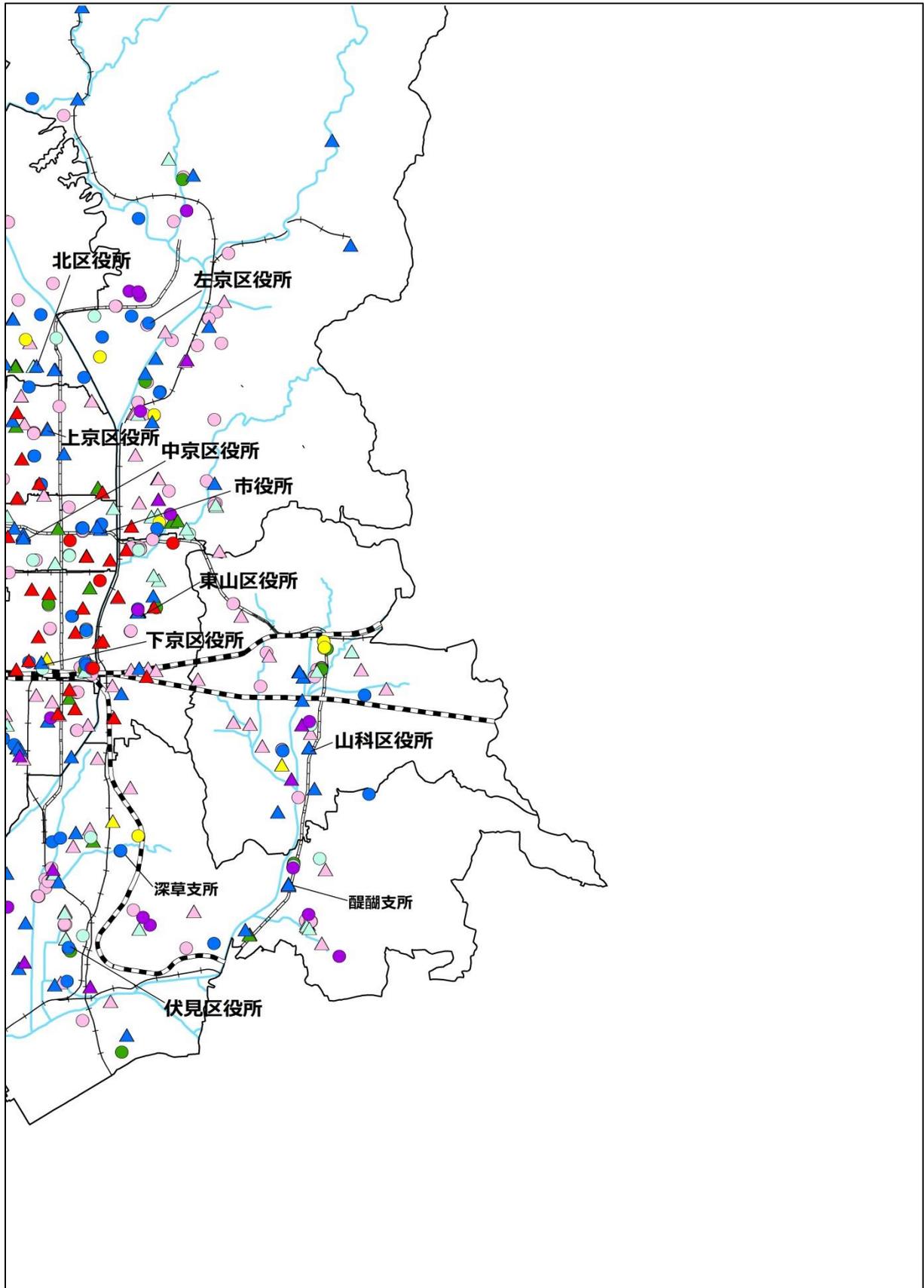


### 3 施設分布図















この印刷物が不要になれば  
「雑がみ」として古紙回収等へ！



平成29年3月発行  
京都市印刷物第283237号  
京都市行財政局資産活用推進室