

4 施設計画

(1) 施設計画の基本方針（配慮すべき基本的性能の整理）

ア 利便性・快適性への配慮

- ・市民の誰もが使いやすい施設
 - ○利用者属性の違いに充分配慮した各施設配置
 - 総合案内窓口の設置
 - 利便性に配慮した各課ゾーニングの検討
 - 来庁者や各種団体，ボランティア等が利用できる交流，談話スペースの設置
 - 外国籍市民への配慮（外国語表示，多言語対応等）
 - 緊急情報の通報にも使える電光掲示板の設置
- ・市民の多様な交流，催しを支援する施設
 - ○大会議室や区民ロビー，ギャラリー等の多目的利用対応による活動支援
- ・利用者の快適性に配慮した施設
 - ○十分な広さ，明るさを確保した共用スペース（エントランスホール，待合ロビー，区民ロビー，ギャラリー等）
 - 待ち時間への配慮（番号表示，呼出放送等の採用）
- ・伏見区基本計画及び中心市街地活性化基本計画における位置付けを反映した市民サービスの向上，個性ある地域づくりの拠点施設
 - ○中心市街地活性化に寄与し地域づくり交流の核となる機能（付加的機能）整備
 - 人口動向や機能強化に対応できる余裕のある施設規模及び構成

イ バリアフリー，ユニバーサルデザインへの配慮

- ・利用者が自力で目的地まで到達でき，かつ安全で円滑に移動できる施設
 - ○分かりやすいサイン計画
- ・高齢者，身体障害者等の利用に配慮した見やすく分かりやすい案内表示の採用（点字案内，電光掲示板・表示器等の設置）
 - 目的の異なる利用者の動線交錯を回避し，かつ短縮しうる配置，動線計画
 - 利用形態や利用者数，属性に応じたスペースの確保
- ・車椅子対応カウンターを設置や十分な待合スペースを確保
 - ○転倒，転落等の事故防止への配慮
- ・段差のない床，滑りにくい床仕上材，安全な手摺形状，大きさ等の検討
- ・聴覚障害者が利用しやすい会議室
 - ○ループの埋込み
 - 要約筆記用のOHPの配備
- ・市民及び職員が利用する部分における安全性，容易性に配慮した施設
 - ○建具，手摺，カウンターや設備機器等の安全性
- ・高齢者や身体障害者が不自由なく利用できる施設

- ○京都市建築物等のバリアフリー促進に関する条例及びハートビル法の遵守
 - 北、西側道路との高低差に配慮したアプローチ計画
- ・適切なスロープ、手摺等の設置
- ・オムツ交換台や授乳コーナーの設置

ウ プライバシーへの配慮

- ・施設利用者のプライバシーに配慮した施設計画
 - ○相談者のプライバシーを確保できる遮音性を確保した相談ブース，相談室の設置
 - 特に福祉部等の利用者動線や視線，遮音性に配慮
 - 記載台の両脇に目隠しパネルを設置
- ・戸籍等プライバシー性の高い台帳を保管するため，各課へ施錠付き保管設備を設置

エ 安全性への配慮

- ・災害時の拠点として機能するための耐震性，耐火性，対浸水性の確保
 - ○構造体の耐震安定性：Ⅱ類，非構造部材の耐震安全性：A類，設備の耐震安全性：甲類，重要度係数1.25を目標とする
 - 大地震時のライフライン（水・電力）途絶に配慮した設備計画
 - 地震時の剥落，落下による二次災害抑制に配慮した構造，外装計画
 - 安全で分かりやすい避難経路及び消防活動スペースの確保
 - 東海豪雨時0.5m未満の浸水想定区域であることに配慮した浸水対策（床高設定，電気室の地上階設置など）
- ・災害発生時における行政機能及び災害対策活動機能が維持できる施設
 - ○京都市地域防災計画に基づき，区災害対策本部機能のための防災情報システムを含む通信設備，防災無線の整備
- ・外部からの不正侵入に配慮した施設配置，アプローチ計画
- ・防犯センサーによる通報システムやモニター監視システムの設置

オ 環境への配慮

- ・総合環境性能の向上
 - 施設のライフサイクル全体を視野に入れた，省エネルギー性能確保の必要性を重視し，CASBEE（建築物総合環境性能評価システム）による評価を行い，BEE値（環境性能効率） > 1.5 （Aランク以上）を目標とした，施設の環境性能を確保する。
- ・京都市環境基本条例，環境保全基準，京都市廃棄物の減量及び適正処理等に関する条例，京都市産業廃棄物の不適正な処理の防止等に関する条例，京都市地球温暖化対策条例等の環境関連条例を遵守した計画とする。
- ・地球環境に対する負荷低減を図った施設

- ○建設副産物の発生抑制の検討
 - リサイクル可能な材料の検討などグリーン調達への配慮
 - 修繕，廃棄時に分別収集可能な材料及び部位構成
 - ライフサイクルCO₂の削減
- ・人の健康に対して配慮された施設
 - ○シックハウス対策に配慮した材料の採用
 - 京都市「職場における喫煙対策に関する指針」に基づいた空間分煙（執務室内及び共用区域の禁煙化，喫煙場所の設置）
- ・省資源，省エネルギーに配慮された施設
 - ○外壁，屋根等の断熱性向上や日射制御手法の工夫
 - 自然採光，自然通風の確保
 - 太陽光発電（期待寿命20年以上），植栽への散水用雨水再利用等の未利用エネルギーの導入
 - ガスコージェネレーションシステム，氷蓄熱式空調機等の配備による効率的で省エネルギーな設備計画
- ・周辺環境に対して充分配慮された施設
 - ○地下水環境への影響に配慮した地階のない施設構成
 - 雨水の浸透処理や貯留槽など，排水処理負荷低減への配慮
 - 住環境保全に関する条例を遵守し，周辺環境への影響に充分配慮した施設計画
 - 高度地区等の高さ規制の遵守
 - 排出ガス対策型及び低騒音型の建設機械の採用など，工事中の騒音，振動，粉塵対策への十分な配慮
- ・施設室内環境（音・光・熱・空気・水）に対して充分配慮された施設
 - ○周辺の交通量，工場立地を踏まえた静粛性の確保
 - 騒音や振動の発生源となる部分（機械室やスポーツ室等）の適切な配置，処理
 - 作業能率や心理的影響に配慮した照明計画及び採光計画
 - 各用途に応じた適切でエネルギー効率の高い空調設備計画
 - 特に保健所部分における検査用試薬排水等の適切処理，ゴミ処理の検討
- ・熱負荷抑制のための建築計画や，維持管理性の優れたエネルギーの高効率利用が図れる設備計画とする。
 - ○搬送動力低減や，建物の負荷特性に応じた手法の導入
 - 効率向上のための設備システム等の採用
 - 省エネルギー法におけるPAL，CEC基準値の15%低減を目標
（事務所基準値：PAL=300，CEC/AC=1.5，CEC/V=1.0，CEC/L=1.0，CEC/EV=1.0）

カ 地域性・景観性への配慮

- ・伏見区基本計画及び中心市街地活性化基本計画における位置付けを反映した市民サービスの向上，個性ある地域づくりの拠点施設
 - ○中心市街地活性化に寄与し地域づくり交流の核となる機能（付加的機能）整備
 - 人口動向や機能強化に対応できる余裕のある施設規模及び構成
- ・道路状況（幅員，歩道の有無，交通機関アクセス），敷地高低差，駐車場台数の不足，公園緑地の少なさなどの立地特性を踏まえた施設配置及び形態
 - 安全な歩行者空間の確保
 - 周辺道路状況に配慮した敷地内歩行者空間（敷地内歩道）を確保する。特に歩行者のメインアプローチとなる南，西側沿道については，既存擁壁のセットバック等，歩行者空間確保に努める。
 - 十分な緑化空間の創出
 - 敷地内を可能な限り緑化し，屋上緑化や擁壁面の壁面緑化等と合わせ，十分な緑化率を確保する。（目標緑化率 30%）
 - 駐車場及び駐輪場台数の確保
 - 来庁者の利便性向上に配慮した十分な駐車場，駐輪場台数を確保するとともに，使いやすく安全な配置，出入口計画とする。
- ・周辺環境との景観的調和を図りながらも個性的な施設デザインの検討
 - ○「伏見らしい」イメージ（例：酒蔵，水など）に配慮した外観，内観デザイン
 - 背景となる桃山丘陵の山並みとの調和
 - 周辺環境に配慮したまちなみ景観の整備（特に毛利橋通沿道及び南部町通沿道）
 - 特に街区全長にわたる西側沿道の景観性への配慮
 - 美観地区の基準に適した壁面構成，色彩，装飾計画
 - 現況の道路幅員を踏まえた建物ボリュームの分節，圧迫感の低減

キ 経済性への配慮

- ・総合的コスト縮減
 - 『京都市公共工事コスト縮減対策に関する新行動計画』に基づき，厳しい財政事情の下，良質な社会資本を低廉な費用で整備・維持することを目的とした，工事コストの低減，工期短縮による時間的コストの縮減，長寿命化など施設の品質向上によるライフサイクルコストの縮減，リサイクルなどによる環境負荷（社会的コスト）の縮減，工事の効率性向上による長期的コストの縮減など，工事コスト以外のコストも含めた『総合的コスト縮減』を図る。
- ・ライフサイクルコスト（施設生涯コスト）の低減に寄与する施設計画
 - ○建物耐久年数（65年以上）内での構造体の健全性確保
 - 大規模修繕を最小限に抑え，建築・設備の更新，修繕の容易性に配慮した施設計

画（メンテナンスフリー・高耐久性材料の使用，十分な階高（4.5m以上：東山区総合庁舎と同等以上）及び床面積の確保，十分な積載荷重の設定，間仕切変更に対応したフレキシビリティの確保など）

- ・立地特性を考慮し，イニシャルコスト削減に配慮した施設計画
 - ○大掛りな土工事を伴わない土地利用，配置計画
 - 動線の短縮，スペース有効活用などの工夫による合理的な計画
 - 部材寸法・モジュール統一や工種削減，納まりの簡略化などの計画的工夫
 - 将来の機能要求変更に対応しながらも，共用部の合理化による全体面積（施工面積）の圧縮
- ・維持管理・運営の容易さに配慮した施設計画
 - ○清掃及びメンテナンスの作業性に配慮した計画（作業スペース，搬出入ルートの確保，余裕ある設備シャフト，道連れ工事を低減する工法や納まりの工夫等
- ・省エネ管理に配慮した設備計画
 - ○施設内の各設備を対象に各種センサーや計量器により室内環境や設備状況をモニタリングし，運転管理及び自動制御が行え，かつ，エネルギー環境の管理機能や，設備管理支援機能，施設管理支援機能も含めたビル管理システムを構築する。

（２）土地利用（配置）計画

（図－８参照）

ア 施設配置の条件整理

（ア）工程による条件

- ・現区役所を使いながらの建替となるため，建設可能範囲は元宝酒造敷地側に限られる。
（一部現庁舎北側スペースのみ利用可能）

（イ）法的規制による条件

- ・高度地区による高さ20m規制のため，4.5mの階高を確保する場合，地上4階までしか建てられない。
- ・日影規制により，北側で約18m，西側で約5m以上の壁面後退が必要。

（ウ）道路状況による条件

- ・北側及び西側の高低差により，直接車の乗り入れができない。
- ・南側は現庁舎があり，出入できない。

（エ）街区としての条件

- ・現在，現庁舎敷地西側道路は通学路であるが路上駐車がみられる。敷地の一体化により，街区全体が敷地となるため，敷地内通路の確保が望まれる。

イ アプローチ動線計画

（ア）車動線

前面道路状況から、車のアプローチ動線（出入口配置）については、以下のとおりと考えられる。（左折入・左折出を基本とする）

- 東側（竹中町通）
 - ・車道幅員はやや狭いが、ほぼ平坦で比較的交通量も少ないことなどから、出入口配置は可能である。
 - ・南の信号から約30m離れており、右折出も可能と考えられる。
- 北側（西楽園子通）
 - ・敷地との高低差があり、東西方向の勾配があるため、一般来庁者用の出入口は難しいが、公用車用や出口のみの配置は可能。
- 西側（南部町通）
 - ・幅員は広いが歩道もなく敷地との高低差が大きく、また通学路であり、路上駐車も多いなど、車出入口配置は難しいが、接道長さが長いことから出口のみの配置は可能と思われる。
- 南側（毛利橋通）
 - ・現庁舎があり、交通量も多く不適。

◆以上から東側をメイン出入口、北・西をサブ出入口（出口）とするのが適切と思われる。ただし、駐車場の形態によっては出入口位置が制約される場合がある。（300㎡を超える屋内駐車場については幅員6m以上の道路からしか出入できない<京都市建築基準条例第32条>）

なお、観光バス等大型車両の駐車スペースについては、道路状況（幅員、幹線道路との接続状況）及び敷地形状により確保は困難である。

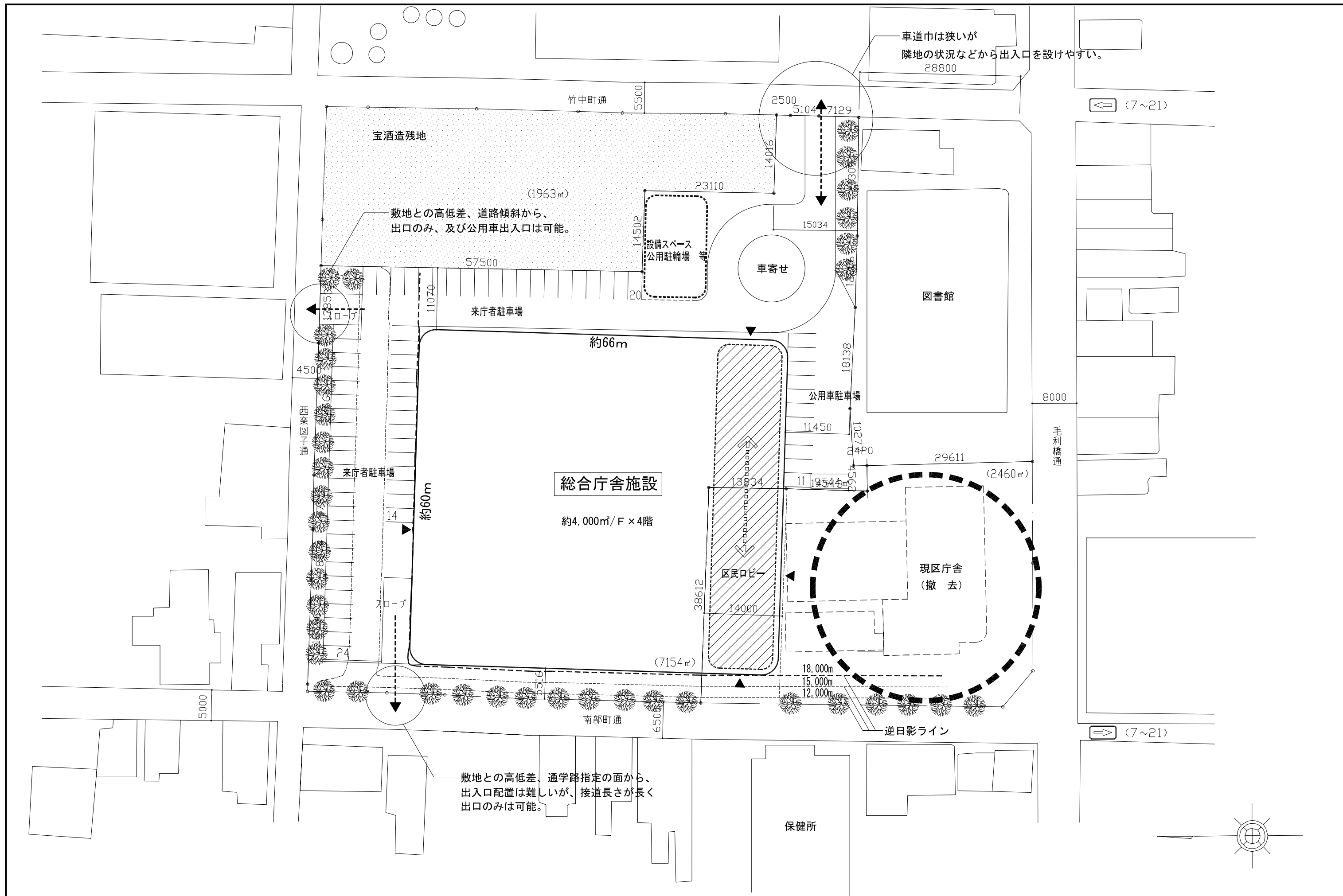


図-8 配置計画図 1 : 600

(イ) 歩行者動線

- ・歩道の整備されていない北側道路は不適。
 - ・歩道の整備された南側（現アプローチと同じ）がもっとも適切である。
 - ・西側についても、敷地内歩道整備が望ましいと思われること、日影の制約からも道路境界線から建物壁面を後退させる必要があるなど、一定の歩行者空間が確保されるため、アプローチとしては適切である。
- ◆ 以上から、歩行者アプローチについては、南・西面が適切と思われる。

ウ 施設配置計画

(ア) 施設ボリューム

- ・階高4.5m以上とした場合、高さ規制（20m）から、最大4層となる。
- ・3層の場合、各階床面積 約5,500㎡、建ぺい率 約72%となり、駐車場確保を考慮すると物理的に困難である。

(イ) 施設の配置

- ・日影規制、高度斜線規制から、北側で約18m、西側で約5m以上の壁面後退が必要。
- ・駐車場配置との関係から、施設配置は概ね図の範囲となる。（現庁舎敷地北側境界より南へ14mの範囲を建築可能と想定）

(ウ) 駐車場の配置

- ・東側をメインの車アプローチ動線と考えると駐車場は東、北側配置が適当と考えられる。
- ・特に北側については、壁面後退により対面駐車可能なスペースができるため、集約して配置するのが効率的である。
- ・図書館側境界部分及び宝酒造残地側の敷地部分は、車寄せ（車回し）及び公用車スペース、あいは設備スペースとするなど敷地の有効活用を図るよう配慮する。

(3) 平面・断面計画

ア 平面ゾーニング計画

- ・施設規模の設定から想定延床面積は約14,500㎡であるため、単純に地上4階建の場合、各階約3,625㎡の規模となる。しかし、美観地区の形態規制（1階での庇設置に伴う壁面後退や上層階でのセットバック等）及び内部空間の居住環境（吹抜設置による視認性・利便性・採光条件の向上等）を考慮すると、各階約4,000㎡／F程度が必要になると考えられる。
- ・配置計画の条件から、約60m×66m（=4,000㎡）の平面形状となるが、使い勝手の良い事務室の奥行長さや採光条件、将来的なフレキシビリティを考慮した場合、中央部を共用部分及びコアとして利用する形態（センターコアタイプ）が最も効率的であり、動線計画上の合理性・効率性やエントランス位置との関係等有利な点が多い。
- ・各階4,000㎡×4層のボリュームに対する平面ゾーニング案比較表を次頁に示す。

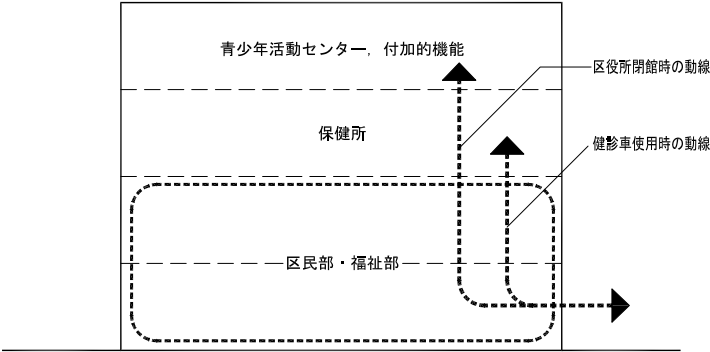
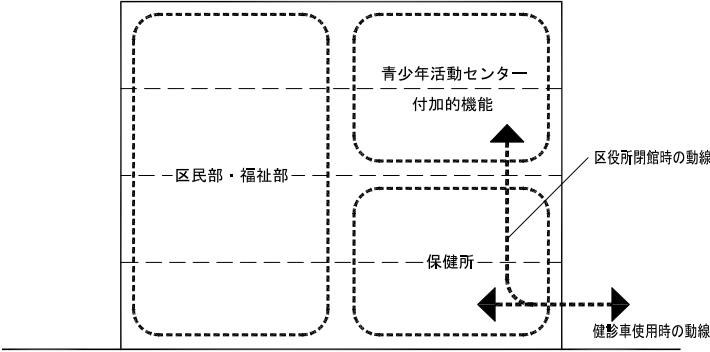
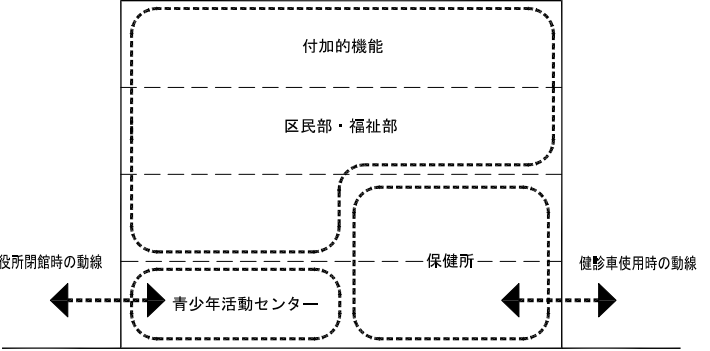
平面ゾーニング計画案比較表

	センター (中央) コア・タイプ	サイド (両端) コア・タイプ
<p>平面ゾーニング</p>		
執務スペースの可変性	○	△
執務レイアウトの自由度	△	○
執務スペースの居住環境	○	△
利用者動線の利便性	○	△
外壁の熱負荷	△	○
設備の経済性	○	△

イ 各階機能配置計画

- ・各部、各課の階配置（断面ゾーニング）においては、業務特性や利用者属性、利用頻度及び時間帯に応じた各階配置を検討する必要がある。各部署の階配置に関する要件は、以下のとおりである。
 - 全部署共通
 - ・機能上やむを得ない場合を除き、同一課が上下階に分離しないよう配慮する。（会計室を除く）
 - 区民部
 - ・市民窓口課は、利用頻度が特に多い部署であり、利用者属性も多様であること等から一般的に低層階配置が好ましい。
 - ・まちづくり推進課は、業務特性から1階配置が好ましい。
 - ・市民税課、固定資産税課、納税課については同一フロアー配置が好ましい。
 - 福祉部
 - ・保険年金課は、利用頻度が特に多い部署であり、利用者属性も多様であること等から一般的に低層階配置が好ましい。
 - ・利用者属性からプライバシーに配慮した配置とする。
 - ・利用者属性（高齢者、障害者）を考慮した低層階配置が好ましい。
 - 保健部
 - ・事業内容及び利用時間帯、利用者属性の特殊性から可能であれば独立した1フロアー配置が好ましい。
 - ・健診車利用を考慮すれば1階配置が好ましい。上階となる場合でも1階との動線配慮（専用動線）が必要である。
 - 青少年活動センター
 - ・階配置に関する要件はないが、休館日及び開館時間が異なるため、管理区分に配慮することと併せて、専用動線の確保が望ましい。
- ・各階への部署配置（機能配置）については、上記の各部署要件を充分検討したうえで決定される優先順位に基づき行う。
- ・各部署の階配置案比較表を次頁に示す。

階配置案比較表

<p style="text-align: center;">区民部・福祉部を低層階に配置</p>  <p>この図は、区民部・福祉部を低層階（1階）に配置し、青少年活動センターと保健所を上層階（2階）に配置した案を示しています。図には、区役所閉館時の動線（上層階から下層階へ）と、健診車使用時の動線（下層階から上層階へ）が示されています。</p>	<p>■区民部・福祉部を低層階（1, 2階）に配置した案</p> <ul style="list-style-type: none"> ○利用者数、頻度に配慮した一般的な階配置であり、各機能が1フロア構成となり利用しやすい。 ○健診車使用時の保健所利用者動線（上下移動）を確保する必要がある。 ○青少年活動センターが上層階にあるため、区役所部分のセキュリティ（管理）に配慮する必要あり。 ○1～2階の専用動線（階段、エスカレータ等）を設置すれば動線分離が容易。
<p style="text-align: center;">機能を平面的に分割した配置</p>  <p>この図は、機能を平面的に分割して配置した案を示しています。図には、区役所閉館時の動線（上層階から下層階へ）と、健診車使用時の動線（下層階から上層階へ）が示されています。</p>	<p>■機能を平面的に分割して配置した案</p> <ul style="list-style-type: none"> ○区民部・福祉部と保健所が平面的に分離されているため、動線交錯がない。 ○保健所が1階にあり、健診車使用時の利便性高い ○青少年活動センターが上層階にあるため、保健所部分のセキュリティ（管理）に配慮する必要あり。 ○区民部・福祉部が4階にまたがる構成となり利用者動線が長くなる。
<p style="text-align: center;">青少年活動センター・保健所1階配置</p>  <p>この図は、青少年活動センターと保健所を1階に配置した案を示しています。図には、区役所閉館時の動線（上層階から下層階へ）と、健診車使用時の動線（下層階から上層階へ）が示されています。</p>	<p>■青少年活動センターと保健所を1階に配置した案</p> <ul style="list-style-type: none"> ○保健所が1階にあり、健診車使用時の利便性高い ○区役所閉館時の青少年活動センター利用時の管理が容易。 ○区民部・福祉部が4階となり利用者動線が長くなる。 ○区民部・福祉部が2階以上にあるため、縦動線の処理に配慮が必要。

(4) 情報セキュリティマネジメント計画

- ・情報セキュリティに配慮した窓口エリアの考え方

電子自治体化により、住民の利便性の向上、窓口サービスのスピード化、サービスの高度化・多様化、情報公開等住民に開かれた窓口などを実現することが可能となる。これらに加え、情報セキュリティマネジメントにより個人情報を確実に保護し、開かれた庁舎イメージとセキュリティとの調和を図る。

- ・情報セキュリティマネジメントの考え方

情報資産に対するリスクには不法侵入、盗難・機密の漏洩、火災、災害（地震・水害）、データの改ざん・サイバーテロの5つが考えられる。これらのリスクを考慮した窓口サービスエリア及び執務空間の実現により、情報セキュリティを確実にするとともに、住民に対し安心感と信頼感を与え、不審者に対する抑止力を持った庁舎とする。

<具体的な対策例>

- ・防犯センサーによる通報システムやモニター監視システムを設置する。
- ・外部からの不正侵入に配慮した施設配置、アプローチ計画とする。
- ・来庁者エリアと執務エリアを明確に区分する。
- ・来庁者が執務エリアに入ることのないように、相談コーナーは来庁者エリアに配置する。
- ・記載台には両脇に目隠しパネルを設置する。
- ・災害時の拠点として機能するための耐震性、耐火性、対浸水性の確保

(5) 管理（区分）計画

○施設区分

- ・異なる用途、開館時間、休館日の複合施設となることから、明確で機能的な施設区分（管理区分）が必要である。
- ・機能上の施設区分及び開館時間と休館日を以下のとおり設定する。

区 分	開館時間	休館日
区役所（区民部） （福祉部） （保健部）	8：30～17：00	土日祝，12/29～1/3
青少年活動センター	10：00～21：00	毎週水，12/29～1/3
全体共用	8：30～21：00	12/29～1/3

○管理計画

- ・開館時間以外は宿直者が管理するものとする。なお、不法侵入者対応として防犯センサー等を設置する。
- ・開館時間以外の出入については、職員用出入口（サブエントランス）にて行う。

- ・各施設（区分）の閉館時に来庁者用出入口を施錠し、また、最終退出者が各部署の職員用出入口を施錠することにより部署ごとの管理を行う。
- ・最終は職員用出入口（サブエントランス）の施錠により施設全体をクローズする。
- ・共用スペース（区民ロビー、ギャラリー、大会議室等）については、開館時間に応じた管理区分が可能なよう配慮する。（閉館エリアへの来庁者の出入ができないようにする）

○管理計画の検討事項

- ・開館時間及び休館日の異なる青少年活動センターと付加的機能の配置計画について、業務特性に応じた階配置と合わせて、施設管理上の合理性にも配慮した検討が必要である。
（上層階と1階では管理区分が大きく異なるため）
- ・駐車場及び駐輪場の管理運営方針については、利用者負担とならないよう、また放置問題など地域に与える影響を考慮した適切な管理運営計画を策定する必要があり、今後の検討課題である。