

伏見区総合庁舎整備事業基本計画（概要版）

京都市は、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情を踏まえ、総合的に市民サービスの向上を図るため、市民に最も身近な総合行政機関である区役所の総合庁舎化を進めている。

伏見区総合庁舎については、現在分散立地している区民部（区役所）、福祉部（福祉事務所）、保健部（保健所）の各庁舎を統合するとともに、伏見青少年活動センターを併設した総合庁舎として整備することとしており、現在の伏見区役所敷地及び新たに取得した北側隣接地（元宝酒造工場敷地）を整備用地として、平成20年度の竣工に向けた取組を進めている。

伏見区総合庁舎整備事業基本計画は、京都市基本計画等の上位計画や関連計画、市民参加ワークショップによる「私たちが考える望ましい伏見区総合庁舎提案書」、青少年活動センター建替えプロジェクトによる「私たちが考える新しい伏見青少年活動センター提案書」、来庁者アンケート調査結果、区役所ホームページでの意見聴取結果、そして伏見区役所・伏見青少年活動センターの職員へのヒアリング調査の内容を踏まえ、伏見区総合庁舎の整備基本方針、施設機能、施設規模並びに施設計画について取りまとめたものである。

1 伏見区総合庁舎整備基本方針

伏見区総合庁舎整備の基本方針 ～21世紀の伏見区のシンボル～

市民の様々な活動を支援する場としての総合庁舎

次代に向けて伏見区の活力を生み出す総合庁舎

区民や観光客の集いや交流を促進する総合庁舎

誰もが使いやすく安心やさしさを感じられる総合庁舎

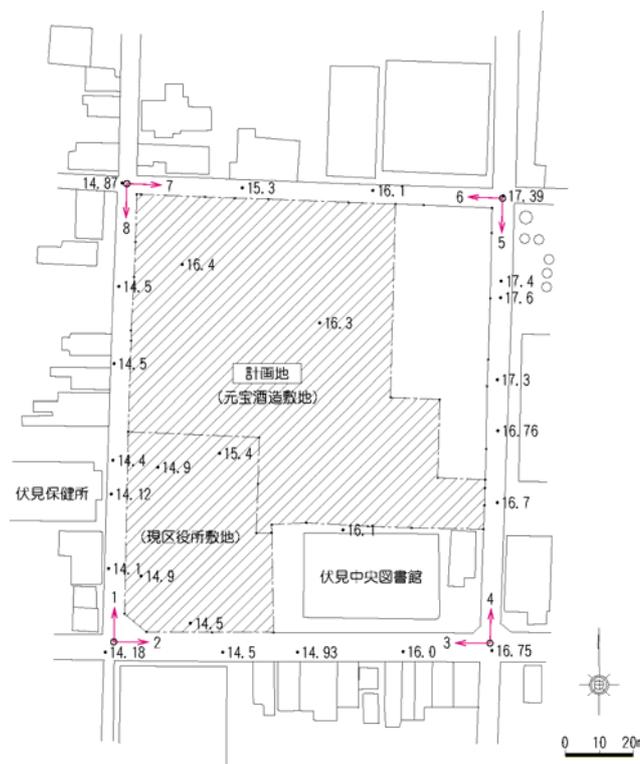
地球環境や周辺環境に十分に配慮した総合庁舎

2 計画地の条件整理及び現況把握

(1) 計画地の位置及び現況

■位置 京都市伏見区東組町 ほか

■面積 9,614.24 m² (元宝酒造敷地 7,154.14 m², 現区役所敷地 2,460.10 m²)



計画敷地現況図

■地域地区指定及び法的規制

- ・用途地域 準工業地域
- ・防火地域 準防火地域
- ・容積率 200%
- ・建ぺい率 60%
- ・高度地区 20m 第3種高度地区 (高さ 20m まで, 塔屋 8m まで) 北側斜線: 10m 以上 1:1.25
- ・美観地区 第4種地域 (高さ 12m 以上は承認申請要)
- ・日影規制 5時間・3時間 (G L+4.0m)
- ・その他 京都市中高層建築物等の建築に係る住環境の保全及び形成に関する条例に基づく近隣説明等

(2) 施設機能及び施設規模

ア 施設機能の設定

○区役所機能

現伏見区役所の機能を継承し、別棟となっている福祉部 (福祉事務所) 及び保健部 (保

健所)を合築し区民サービスの向上を図る。

○青少年活動センター機能

現青少年活動センターの機能(多様な青少年活動のための場所・情報の提供)を継承し、合築する。

○付加的機能

『伏見区基本計画』にうたわれている、【地域活動の活性化や観光の振興に結びつく機能】を併せ持った庁舎とする。

- ・市民やボランティアの自由な活動，交流を支援するスペースの確保。
- ・情報端末及び展示等による観光案内，伏見のPRや広報機能の整備。

イ 施設規模の設定

1 区役所	9,000m ²
2 青少年活動センター	1,000m ²
3 共用部(付加的機能・会議室・通路・階段・機械室等)	4,500m ²
計	14,500m ²

ウ 駐車場，駐輪場の規模設定

駐車台数60台，駐輪台数300台(公用車を含む)

3 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)

施設計画の基本方針は以下のとおりとする。

- ア 利便性・快適性への配慮
- イ バリアフリー，ユニバーサルデザインへの配慮
- ウ プライバシーへの配慮
- エ 安全性への配慮
- オ 環境への配慮
- カ 地域性・景観性への配慮
- キ 経済性への配慮

(2) 土地利用(配置)計画

ア 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，(左折入・左折出を基本とする)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。

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。

(イ) 歩行者動線

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、西側についても、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。

イ 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5,500m²、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、北側配置が適切と考えられる。
- ・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、ある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。