

上京区総合庁舎整備事業
基 本 計 画

平成 2 2 年 6 月

京 都 市

はじめに

本市では、京都市基本計画（平成13年1月策定）において、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ることを掲げている。

上京区においては、区民部・福祉部（区役所・福祉事務所）の庁舎と、保健部（保健センター）の庁舎が分散しており、これらを統合した新しい総合庁舎の整備が課題となっていたもので、上京区のまちづくりの将来像を示す上京区基本計画（平成13年1月策定）においても、区民自治の拠点となる上京区総合庁舎の整備構想の推進を掲げている。

こうした中で、新しい上京区総合庁舎は、市バスのバス停や地下鉄今出川駅に近く、公共交通による区民のアクセスが便利な現在の上京区役所敷地での建替えを目指して、取組を進めてきたところである。

今回策定した上京区総合庁舎整備事業基本計画は、上位計画・関連計画に掲げる「魅力ある地域づくりの拠点としての区役所機能の強化」や「区民自治の拠点となる区役所の総合庁舎の整備」の視点はもとより、区民ワークショップをはじめとする市民参加・市民意見反映の取組を通じて寄せられた様々な意見、上京区役所職員による庁内推進会議での意見などを踏まえ、新総合庁舎の整備に係る基本方針、施設機能、施設規模及び施設計画を取りまとめたものである。

上京区総合庁舎整備事業は、平成22年度に実施する基本設計において、本基本計画に示した内容の具体化に向けた検討を行うこととしている。この基本設計の段階においても、区民と行政の協働の場を設定し、区民と行政が共に意見を交わすことによって、区民が親しみやすく身近に感じられ、さらに、実際の働き手である市職員にとっても使いやすく働きやすい総合庁舎の実現を目指していく。

平成22年6月 京都市

【目次】

| | | |
|-----|--|----|
| I | 上京区総合庁舎整備基本方針 | |
| 1 | 上位計画及び関連計画 | 1 |
| 2 | 上京区総合庁舎整備事業基本計画に係る区民ワークショップ及び 庁内ワーキング会議での検討 | 4 |
| 3 | 上位計画を踏まえた上京区総合庁舎整備基本方針 | 7 |
| II | 計画地の条件整理及び現状把握 | |
| 1 | 計画地の位置及び現況 | 8 |
| 2 | 地域地区指定及び法的規制 | 13 |
| 3 | 周辺市街地の現況 | 17 |
| III | 施設機能及び施設規模の検討 | |
| 1 | 現施設の実態及び課題の整理 | 20 |
| 2 | 施設機能及び施設規模の検討 | 22 |
| IV | 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) | 33 |
| 2 | 土地利用(配置)計画 | 37 |
| 3 | ゾーニング計画 | 39 |
| 4 | 景観計画 | 44 |
| 5 | 木造化・木質化計画 | 46 |
| 6 | 情報セキュリティ計画 | 46 |
| 7 | 管理(区分)計画 | 47 |
| V | 事業手法 | |
| 1 | 整備手法の検討に当たっての配慮事項 | 48 |
| 2 | 比較する事業手法 | 49 |

I 上京区総合庁舎整備基本方針

ここでは上位計画・関連計画の内容を整理するとともに、総合庁舎整備事業基本計画策定に係る区民ワークショップ及び庁内ワーキング会議(庁内推進会議の下部組織)の取組内容を踏まえ、上京区総合庁舎整備基本方針を定めるものとする。

1 上位計画及び関連計画

本市では、21世紀の京都のまちづくりの方針を理念的に示す長期構想として、「京都市基本構想」(平成11年12月策定)を定めている。この構想を具体化するために、全市的な観点から取り組む主要な政策を示す部門別の計画として「京都市基本計画」を平成13年1月に策定、また、「京都市基本計画」と相互に補完しあう同列の計画として、行政区ごとのまちづくりの将来像を示す地域別の計画である各区基本計画を平成13年1月に策定している。

「京都市基本計画」では、区役所に関して「魅力ある地域づくりの拠点としての区役所機能の強化」、「区役所の総合庁舎化」を掲げているほか、総合庁舎整備に関連する項目として、「環境保全に向けた市の先導的な取組の推進」を掲げている。

「上京区基本計画」では、新上京区総合庁舎整備を3つの構想のうち「自治と福祉のまちづくり」に係る主な取組の一つとして位置付け、その中で「上京区総合庁舎整備構想の推進」を掲げている。

また、「京都市基本計画」に掲げる「魅力ある地域づくりの拠点としての区役所機能の強化」の具体化を目指し、平成16年4月に策定した「区政改革に向けた今後の取組」では、地域の視点に基づく行政経営方法の改革、区民の目線に立ったサービスの改革などの具体的な取組を掲げるとともに、区役所等の行政の現行の業務、組織などの見直しや効率化等の検討課題を掲げている。

さらに、市民参加に関する分野別計画である「京都市市民参加推進計画」(平成13年12月策定、平成18年12月改訂)において、地域における市民主体のまちづくり活動とその支援に関する施策が掲げられている。

その他の関連計画としては、公共建築整備の在り方と今後の方向性を明らかにし、その構想・計画・設計・施工・管理などの各段階における具体的な検討の指針として活用することを目的に策定した「京都市公共建築デザイン指針」(平成12年3月策定)がある。

以上の上位計画及び関連計画等を受けて、上京区総合庁舎整備事業では、必要な床面積・施設規模等の基本的事項の調査・検討、区民ワークショップ等の市民参加の取組を進めており、これらの検討内容等を踏まえ、庁舎整備基本方針を定めるものとする。

上位計画及び関連計画に掲げる項目のうち、主要なものについて、以下に掲げる。

(1) 京都市基本計画（平成13年1月策定）

「安らぎのある暮らし」と「華やぎのあるまち」を目指した「京都市基本構想」を具体化するため、京都市基本構想等審議会でもとめられた答申に基づき策定された。

ア 魅力ある地域づくりの拠点としての区役所機能の強化

地域における市民参加を進めるため、地域の総合行政機関としての区役所の位置付けを明確にし、個性を生かした魅力ある地域づくりの拠点とする。

市民と情報を共有するとともに、交流や活動を通じて、市民の声が集まり対話が始まる場となるよう、区役所における情報の受発信機能を強化する。

区役所の総合的・横断的な政策の企画・実施機能を強化することにより、地域における自主的なネットワークづくり等にかかわり、市民や市民活動団体等と協働して個性的で魅力ある地域づくりを進める。

イ 区役所の総合庁舎化

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、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る。

ウ 資源・エネルギーの有効利用（環境保全に向けた市の先導的な取組の推進）

公共建築物の長寿命化や屋上緑化、雨水や自然エネルギーの有効利用、道路等の公共空間におけるリサイクル材の利用などによる、環境への負担の少ない公共施設の整備を進める。

(2) 京都市基本計画第2次推進プラン（平成16年7月）

ア 地域における総合行政機関としての区役所機能の充実

- ・区民の声を市政に反映するための取組
- ・区民の目線に立ったサービスの改革のための取組

イ 区役所の総合庁舎化の推進

ウ 公共建築物の長寿命化に向けた取組の推進

(3) 上京区基本計画（平成13年1月策定）

京都市全体の長期構想である「京都市基本構想」に基づいて、まちづくりの理念や方向性を、区の個性に即して具体化するもの。「京都市基本計画」（平成13年1月策定）と相互に補完しあう計画であるとともに、基本計画に示されない区独自の創意ある方策も示す。

ア 区民自治の拠点となる区役所の総合庁舎の整備

- ・自治の拠点施設として、また、区民サービスの向上を目指した総合庁舎整備構想の推進
- ・ホール、会議室等の交流機能や各種情報提供機能も含めた自治の拠点としての区役所機能の検討
- ・整備計画の策定

イ まちなみ保全と結びついた防災まちづくりの推進

- ・区民、事業者、行政が連携した地域防災体制の充実

ウ 地域の歴史文化を活かした文化活動の充実

- ・ 茶道文化や着物文化にふれられる機会づくり

エ 文化活動の拠点づくり

- ・ 区民の日常的な文化活動の発表・交流の場づくり

オ 情報発信

- ・ 各種メディアを活用した地域情報，産業情報，観光情報等の総合的な情報発信

カ 福祉・保健・医療ネットワークづくり

- ・ 区民ぐるみの健康診断・健康づくり

(4) 市民参加推進計画 (平成13年12月策定，平成18年12月改訂)

この計画は「京都市基本構想」及び「京都市基本計画」に基づく、市民参加に関する分野別計画であるとともに、市民参加を総合的に推進するための計画である。

ア 自主的な活動を始め手がかりの提供

- ・ 活動の拠点となる身近な活動場所の確保

市民の自主的なまちづくり活動が継続性を持って行えるよう、地域の身近でなじみのある施設等に市民が比較的自由に利用できる場所を確保するなど、まちづくり活動を行うための拠点づくりを進める。

イ 地域における多様な活動主体の相互の交流・連携の促進

- ・ 地域における幅広い分野の活動主体のネットワークづくりの推進

地域において活動している幅広い分野の活動主体同士の協働を推進するため、従来から地域で活動している組織や新たな活動を展開しているグループなど、地域づくりにかかわる人々が、結びつき、効率的なネットワークを形成できるよう、各主体が交流し、共通の課題に取り組むきっかけとなる事業等を実施する。

- ・ 行政区単位での取組の強化

地域性に応じた必要な支援を行うため、各区の「区基本計画」を着実に推進するとともに、各区役所・支所を地域のまちづくりの拠点として定着させるための取組を進める。

(5) 公共建築デザイン指針 (平成12年3月策定)

ア デザインに臨む設計者の基本姿勢と必須の準備作業 (三つの心得)

- しつらえる … 公共建築としてのコンセプト (基本理念) をつくりあげる
- よみとく … 敷地条件・周辺環境を把握する
- おしはかる … 施設利用の視点に配慮する

イ ハードデザインを実践していくうえでの具体的手法と留意点 (五つの技法)

- つろくさせる … 景観・まちなみとの関係性をもたせる
「つろくさせる・つろくする」は、「周りに配慮する」「身の丈相応にする」「控えめにする」といった意味を持つ、京都独特の言葉。
- こころをくばる … バリアフリーやユニバーサルデザインの視点をもつ
- なじませる … エコロジー・環境共生の視点を取り込んだ快適な空間をつくる
- そなえる … 防災・安全性への対応を図る
- しまつする … ライフサイクルコストやコスト縮減など経済性に配慮する

2 上京区総合庁舎整備事業基本計画に係る区民ワークショップ及び庁内ワーキング会議での検討

上京区総合庁舎整備事業基本計画の策定において、上京区基本計画に掲げる「交流機能や各種情報提供機能も含めた自治の拠点としての区役所機能の検討」を行うに当たり、区民にとって親しみやすく利用しやすい庁舎となるよう、区民参加によるワークショップを開催した。

区民ワークショップは、平成21年7月から平成21年10月までに計4回開催し、よりよい上京区総合庁舎づくりを目指して、現施設の抱える問題点や課題、新庁舎に期待する機能や役割などについて議論を重ねた。

また、上京区役所内においても、庁内ワーキング会議を平成21年5月から平成21年10月までに12回実施し、区役所で働く職員の視点や、部署を横断した効率のよい業務連携及びきめ細かい区民サービスなどの観点から、各課代表が毎回のグループ討議を重ねた。

(1) 区民ワークショップ

上京区総合庁舎整備の基本方針にかかわる、ワークショップで出された主な意見や要望・提案及び新庁舎のキャッチフレーズは次のとおり。

ア 現庁舎についての現状把握及び新庁舎に望むこと

【現庁舎の悪いところ】

- ・各階にロビーがない、廊下が狭い
- ・天井が低い、暗いイメージ
- ・業務(特に福祉関連)が分散配置となっている
- ・バリアフリー対策、弱者・高齢者対策が不足
- ・子供連れの母親へのサービス施設がない
- ・建物が複雑で分かりにくい
- ・駐車スペースが少ない、出入りにくい

【現庁舎の良いところ】

- ・職員のカウンターでの対応は良い
- ・狭いが職員の気配りがある
- ・窓口が仕切られていないので、来庁者が見えてよい
- ・部署間の壁がないのはよい
- ・窓口へのアプローチが明確で便利
- ・入口に待合スペースがあるのはよい
- ・バス停などからのアクセスがよい

【新庁舎に望むこと】

- ・バリアフリー対策の充実、エコを意識した建物に
- ・高齢者、福祉関係課は1階に配置してほしい
- ・駐車場・駐輪場の充実、バス停を移動してほしい
- ・居心地の良い広いロビー、広い通路が欲しい
- ・市民交流スペースが欲しい
- ・区民利用の会議室が欲しい
- ・受付スペースを広く確保すべき
- ・外国語の総合案内が必要
- ・キッズルームが欲しい
- ・プライバシーの確保、相談室数の確保が必要
- ・早く建ててほしい



イ 新庁舎に期待する役割・機能

【環境・省エネ】

- ・ 屋上緑化
- ・ 雨水利用
- ・ 太陽光発電
- ・ 夏涼しく冬温かい地下ピットを活用して、空調を効率化する
- ・ 子供も環境を勉強できる場が欲しい
- ・ 市民に省エネアイデア募集してはどうか

【使いやすさ】

- ・ 発行関連窓口はワンフロアにする
- ・ 課ごとの区切りをなくし分かりやすくする
- ・ 区民ボランティアも運営に参加
- ・ 駐車場を他の用途にも利用(フリーマーケット等)
- ・ トイレの使いやすさに配慮が欲しい
- ・ エレベータを効率よく配置すべき

【交流の場】

- ・ 区民が使える会議室
- ・ 会議室の土日・夜間利用
- ・ 井戸端会議スペース
- ・ 大小の会議室をつくり地域に開放してほしい
- ・ 手話、点字が勉強できる部屋が欲しい
- ・ 発表の場があると良い
- ・ 市民運営による交流ラウンジ
- ・ 囲碁やお茶の飲める畳の部屋が欲しい
- ・ 上京のピーアールを上映する劇場
- ・ 駐車場は日曜開放(フリーマーケットなど)
- ・ 子供を預けてゆっくり相談できるように
- ・ 自由に掲示できる掲示スペースが欲しい



【上京らしさ】

- ・ 茶道のもてなし
- ・ 和菓子の展示販売
- ・ 京野菜の朝市
- ・ 西陣織など伝統品の紹介・展示・販売

【その他】

- ・ 「なんでも相談コーナー」の設置
- ・ 区内シャトルバスを走らせる
- ・ 市民・NPO・ボランティアの参加
- ・ インターネット活用できるようパソコンを設置
- ・ ギャラリーの設置
- ・ 50年は使うことを考えた発想が必要

新庁舎のキャッチフレーズ

- ・ 暮らしの中心、上京区役所
- ・ 来庁者全員に優しい庁舎(全員が満足)
- ・ 困ったときの上京区役所 ～京都市の営業所～
- ・ 西陣の町から発信、暮らしを守り、明日をつくる区役所
- ・ 区民一人一人が織りなす明るい庁舎
- ・ 伝統をはぐくむ上京区総合庁舎

(2) 庁内ワーキング会議

庁内ワーキング会議では、他区の庁舎を見学し現庁舎の課題を議論した後、上京区総合庁舎整備の基本方針として6つのテーマを決め、それぞれについて意見を出し合った。

【地球環境・周辺環境に配慮した庁舎】

- ・ 景観に合った太陽光パネルを設置
- ・ 屋上など、緑化スペースを増やす
- ・ 長期使用のできるシンプルなデザイン
- ・ 雨水の再利用ができるようにする
- ・ 自然光を採り入れ明るい庁舎にする
- ・ 空調は部署ごとに調整できるようにする
- ・ ごみのリサイクル分別場所の確保

【効率的に業務ができる働きやすい庁舎】

- ・ 入口付近にエレベーターと案内板を配置する
- ・ ディスプレイで案内してペーパーレスにできないか
- ・ 課内で移動がしやすいように、柱で分断せず部屋の仕切りを減らし、レイアウト変更柔軟に対応できるようにする
- ・ 執務室ごとに簡単に打ち合わせできるようなスペースの確保
- ・ 情報共有のための資料室をつくる

【区民の自主活動・コミュニティを促進できる庁舎】

- ・ 多目的に利用できる交流スペース、コミュニティスペースは必要
- ・ 入口にイベントや休憩のできるスペースを設置
- ・ お茶や生け花教室などの講座を開けるスペース
- ・ 屋上の緑化スペースを市民が利用できると良い
- ・ 障害のある方が運営する店として、ギャラリー・カフェ・コンビニ等が組み合わさった複合施設にしてはどうか

【だれもが安心して利用でき、

バリアフリーに配慮した庁舎】

- ・ 障害のある方や高齢者から、設計の具体的意見を聞く
- ・ 来庁者の様子が職員側から見え、迅速に対応できるレイアウトにする
- ・ 各階、駐車場、バス停などを段差のない設計にする。
- ・ 車いすやベビーカーがすれ違える広さの通路
- ・ 各階の案内をする音声ガイドの設置
- ・ 視覚障害の方と対話できる点字タイプライターを設置してはどうか
- ・ エレベーター内に手すりをつける

【区民が親しみやすく利用しやすい庁舎】

- ・ 建物でできることもあるが、最終的には職員のサービスの在り方が重要
- ・ 来庁者を待たせない工夫をする
- ・ 待合スペースやちょっとした空きスペースにイスを増やす
- ・ 1階には総合案内所を設置するとともに、区の情報コーナーや各階の仕事内容を紹介する分かりやすい案内板を設置
- ・ トイレだけ借りられる使い方ができるなど、玄関周辺に入りやすい工夫をする
- ・ 採光を考え、廊下やエントランスを明るくする
- ・ 区民の利用頻度が多い場所を1階にする
- ・ バスロケーションシステムを庁内に設置してはどうか

【上京の伝統・文化や特色を生かし、

その魅力を発信できる庁舎】

- ・ 西陣織風の外観や壁面に上京区の名所のデザインを入れる
- ・ 能や西陣織、和菓子などの伝統産業を紹介するコーナーの設置
- ・ マスコットキャラクター「かみぎゅうくん」の活用
- ・ 町家の建築技術を生かしたデザイン

3 上位計画を踏まえた上京区総合庁舎整備基本方針

上位計画等並びに上京区総合庁舎整備に係る区民ワークショップ及び庁内ワーキング会議での検討を踏まえ、上京区総合庁舎整備基本方針を策定する。

基本方針 1：区民に開かれた親しみやすい総合庁舎

区民が気軽に立ち寄れる空間と分かりやすさ、親しみやすい配慮を備えた総合庁舎を目指す。空間の明るさや木のあたたかみを感じ、親しみやすさを感じる総合庁舎を目指す。

基本方針 2：区民の自主活動をはぐくむ総合庁舎

区内では様々な自主的活動が行われているが、これらの活動が今後より一層活発になるよう、区民が利用可能な場を新総合庁舎内に設け、区民活動に提供する。区民交流を促進し、区民と行政のパートナーシップをはぐくみ、自主的なまちづくり活動のネットワークづくりを支援する拠点としての総合庁舎を目指す。

基本方針 3：だれもが安心して利用できる総合庁舎

障害のある方や高齢者、外国籍の市民、観光客などすべての人が安心して快適に利用できるように施設のユニバーサルデザインや安全性、室内環境に配慮した、だれもが気軽に相談できる窓口を備えた総合庁舎を目指す。また、来庁者だけでなく職員にとっても使いやすい総合庁舎を目指すとともに、災害時の防災拠点としての位置付けを十分に踏まえた総合庁舎を目指す。

基本方針 4：上京の伝統・文化をはぐくみ景観に配慮した総合庁舎

上京区の魅力を高めるまちづくりを進めるため、西陣織や茶道などのこの地に根付く伝統・文化を伝え親しむ場を備え、庁舎周辺の京都御所や社寺、同志社大学、地域の町並みなどの周辺環境と景観に配慮した総合庁舎を目指す。

基本方針 5：地球環境に配慮した総合庁舎

「環境モデル都市 京都」にふさわしい取組を一層推進するため、地球環境に対する負荷を低減した高い環境性能を持つ総合庁舎であると同時に、ライフサイクルコストを低く抑え、可能な限り長く利用できる総合庁舎を目指す。また、公共交通の利便性が高い土地を整備用地として選定し、区民だれもがアクセスしやすい総合庁舎を目指す。

Ⅱ 計画地の条件整理及び現状把握

1 計画地の位置及び現況

(1) 概要

ア 位置 (図-1 参照)

京都市上京区今出川通室町西入堀出シ町 289 ほか

イ 交通 (公共交通機関によるアクセス) (図-1 参照)

- ・ 京都市営地下鉄 烏丸線今出川駅から西に約 250m 経路の歩道は通行量が比較的多い。幅員 2～2.5m で、電柱などがあるため、狭く感じる部分が多い。
- ・ 京都市バス 上京区総合庁舎前 (市バス 51・59・201・203 系統)

旧来より、現地で市民サービス拠点である区役所として機能しており、市民の認知度は高い。また、直近にバス停があり、地下鉄今出川駅と近接している。そのため、区内全域のみならず、市内の各所からの交通上の利便性も高い。

ウ 周辺 (隣接地・道路・近隣公共施設) (図-2・図-3 参照)

- ・ 計画地は既存の上京区役所敷地であり、隣接地を購入することで敷地面積を拡張する予定である。
- ・ 計画地は東側にイトーピア京都学生会館・今出川パーキング、北東側は駐車場・低層住宅地となっている。西側及び北側は低層住宅地で北側道路を挟んだ向かいは、京都市室町乳児保育所である。
- ・ 隣接地との境界部分はすべて高さ 2m 程度のコンクリート塀・ブロック塀で囲まれている。
- ・ 周辺には駐輪場がなく、バス利用等のために区役所に駐輪する人もいと見込まれる。
- ・ 北側道路 (幅員 3.85m (実測)) は、建築基準法 4 2 条 2 項道路であるため拡幅が必要。この道路は通過交通がほとんどなく、ほぼ近隣の方の通行のみとなっている。住宅地の中であるため、自動車での来庁には不適。クランクが多く、見通しがきかないため、自転車・歩行者であっても来庁者用の出入口には適さない。
- ・ 南側前面道路は今出川通(府道 101 号線 幅員 16.6～16.7m) であり、歩車共に交通量が多く、幅員にもゆとりがない。道路沿いは低層・小型の店舗が建ち並んでいる。歩道は 2～2.5m 程度の幅員があるものの、通行量が多いため狭く感じるうえ、電柱や商業施設看板等ですれ違いができない部分が多い。若干の狭さはあるものの、庁舎へのメインのアクセスは南側道路となる。ただし、当該道路への影響を考慮し、渋滞の起きにくい駐車場配置とすること、管理された十分な駐輪場の設置が必要である。
- ・ 計画地の周辺には同志社大学(新町キャンパス：北側 200m 今出川キャンパス：東側 300m)・同志社女子大学(東側 600m)がある。
- ・ 計画地東南東方向 700m には京都御所があり、北東方向 600m には相国寺・門前町がある。
- ・ 公共施設としては西側 500m には上京保健センター (今回計画で統合予定)、南南東 650m に府民ホールアルティ、南側 900m に京都府庁・京都法務合同庁舎・府警本部などの官庁街がある。

エ 敷地面積

- ・ 3,306.43 m² (敷地境界未確定部分有り)

オ 敷地の状況

- ・ 海拔 55.1～55.6m程度 (敷地北側 : 約 TP+55.6m, 敷地南側 : 約 TP +55.1m, 南側車道 : 約 TP+55.0m) となっており, 敷地内に 0.5m程度のレベル差がある。

(2) 境界確定状況

市道との境界は確定しているものの, その他の周辺境界については未確定の部分がある。

(3) 土地の履歴

- 現区役所敷地 : 昭和13年から現庁舎が建っており, 土壌汚染等の情報は無い。
- 購入予定敷地 : 民有地であり登記簿の履歴からは, 特殊用途の利用はうかがわれない。

(4) 地盤の状況

敷地は京都盆地北部の鴨川水系の右岸域に当たり, 地形分類上は扇状地に相当する。地質構成は丹波帯の堆積岩コンプレックスを基盤岩とし, その上位に段丘化した扇状地堆積物が分布するものと考えられ, 最上位に盛土層が分布する。

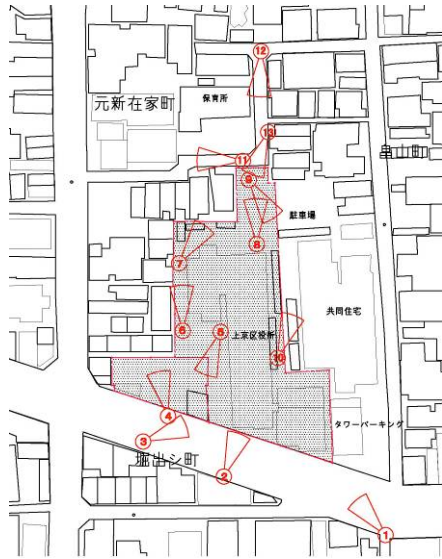
支持地盤までの深さが浅く, 地階掘削深度直下の洪積砂礫層が支持地盤として採用できると考えられることから, 地下1～2層程度の場合の基礎としては直接基礎の採用が妥当と判断される。地下水位はGL-5～7mであり, 地階を設ける場合は, 地下掘削の山留め工法と工事中の地下水位の低下等の検討が必要である。



図-1 計画敷地案内図

S=1/10000

図-2 敷地周辺現況写真



写真アングル



写真1



写真2



写真3



写真4



写真5



写真6



写真 7



写真 8



写真 9



写真 10



写真 11



写真 12



写真 13

2 地域地区指定及び法的規制

(1) 主な地域地区指定及び法的規制

| 項目 | 内容 | | |
|------------------|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 計画地住所 | 京都市上京区今出川通室町西入堀出シ町 289 ほか | | |
| | 今出川通から30mを境界として南側 | 今出川通から30mを境界として北側 | |
| 用途地域 | 商業地域 | 第一種住居地域 | |
| 敷地面積 | 1,832.22 m ² | 1,474.21 m ² | |
| | 3306.43 m ² | | |
| 高度地区 | 京都市20m第四種高度地区 | 京都市15m 第二種高度地区 | |
| 日影規制 | 指定なし | 測定面4m 4時間・2.5時間 | |
| 建 べ い 率 | 法定建ぺい率 | 80.0% 耐火建築物とすることで無制限 100.0% | 60.0% 耐火建築物とすることで+10% 70.0% |
| | 建築面積の最大値 | 2,864.17 m ² | |
| | 建ぺい率の最大値 | 86.62% | |
| | 容積率 | 600.0% | |
| 容 積 率 | 容積対象の最大値 | 13,941.74 m ² | |
| | 容積率最大値 | 421.66% | |
| 景観 | 沿道型美観形成地区(幹線地区) | 旧市街地型美観地区(御所周辺) | |
| 眺望景観 | 近景デザイン保全区域(京都御苑) | | |
| 屋外広告物 | 沿道型第4種地域 | 一般型第3種地域 | |
| その他 | — | 西陣特別工業地区 | |
| 前面道路 | 南側道路(今出川通 府道 101 号線:片側 2 車線) 幅員 16.6~16.7m 北側道路幅員 3.85m | | |
| 防火指定 | 防火地域 (今出川通から11mを境界として南側) | 準防火地域 (今出川通から11mを境界として北側) | |

(2) その他の法規制

ア 都市・建築関連全般

a 都市計画法

開発行為(区画形質の変更)に該当するかどうかは建築計画により異なるため未定。

一般的には、隣接地をあわせて一敷地とする場合であっても、

- ・敷地の公共施設(公園・道路等)への提供がない場合
- ・30cm以上の土の切り盛りがない場合

は開発行為に当たらないとされる。また、上記公共施設への敷地の提供をせず、敷地全体を建築物のために使用するのであれば、切り盛りは建設行為に伴うものとして扱われ、開発行為にならないと考えられる。

実際には、測量図、建築計画図等の具体的な資料を提出し、協議が必要。

b 京都市地球温暖化対策条例

床面積が 2,000 m²以上のため特定建築物に該当
(特定建築物排出量削減計画の作成が必要)

c 京都市環境影響評価等に関する条例

市が計画の策定者である延べ面積 2,000 m²以上の新築建築物に該当
騒音・振動等の規制基準・評価項目あり
(環境配慮報告書案の作成及び提出が必要)

d 京都市中高層建築物等の建築等に係る住環境の保全及び形成に関する条例

・中高層建築物

第一種住居地域 高さが10mを超える建築物又は地階を除く階数が4以上の建築物が
対象

商業地域 高さが17mを超える建築物又は高さが10mを超える建築物で商業地
域、工業地域以外の用途地域に日影を生じさせるものが対象

・大規模建築物 延べ面積が 1,000 m²を超える建築物

(上記の各対象に該当し、事前公開標識設置、近隣関係住民への説明義務等がある)

イ 福祉関連

a 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律 (バリアフリー新法)

b 京都市建築物等のバリアフリーの促進に関する条例 (バリアフリー条例)

c 京都市みやこユニバーサルデザイン推進条例

d 京都市人にやさしいまちづくり要綱

(シンボルマークの取扱い以外の内容はバリアフリー条例に移行している。)

バリアフリー新法及びバリアフリー条例については、建築確認申請前の事前相談段階で、建
築審査課と協議を行う。また、建築確認申請前にバリアフリー条例の届出が必要

ウ 緑化関連

a 京都市緑化の推進及び緑の保全に関する条例

市の公共施設について緑化の推進に努める。

b 京都府地球温暖化対策条例

敷地面積が 1,000 m²以上の建築物の新築では下記基準の緑化面積が必要。
特定緑化建築物において緑化を行わなければならない緑化の基準

地上部 : 緑化面積が次のア又はイに掲げる算式により算出した面積のいずれか小さ
い方の面積以上であること

ア (敷地面積－建築面積)×15%

イ (敷地面積－(敷地面積×建ぺい率×0.8))×15%

建築物上 : 緑化面積が屋上面積(緑化できる部分)の20%以上であること

※地上部と建築物上の緑化面積は相互に融通することができる

※勾配屋根や設備置場等は屋上面積から控除される。

(例)建ぺい率70%の場合 ア・・・148.8 m² イ・・・218.2 m² のため 約 150 m²必要

c 緑に係る京都市環境保全基準

地域の類型:市街化区域に係るもの

規制基準:緑被率を33%(目標値)にすること

エ 景観関連

a 眺望景観 近景デザイン保全区域(京都御苑)

視点場から視認される建築物等が優れた眺望景観を阻害しないよう形態、意匠、色彩についての基準を定める区域

当敷地の場合は、京都御苑から見える場合は、近景デザイン保全地区の規制(勾配屋根の設置・塔屋の禁止)などを受ける(ただし、御苑内部から見えないため対象外)

b 景観地区

中層建築物 15m以下の建築物 及び

高層建築物 15m超の建築物

に該当するため、建築ボリュームに影響する下記の規制が掛かる。

| | 沿道型美観形成地区(南側) | 旧市街地型美観地区(北側) |
|--------------------|----------------------------|--|
| 建築物形態に影響する主なデザイン基準 | ・勾配屋根又は勾配屋根に類似するパラペットの設置 等 | ・道路に面する1, 2階の外壁面に90cm以上の特定勾配の庇を設置 ・勾配屋根又は勾配屋根に類似するパラペットの設置(軒の出は原則90cm以上) ・塀の設置 等 |

オ 駐車場関連

a 京都市駐車場条例

用途の区分 事務所用途により特定用途に該当

地域の類型 駐車場整備地区外であるが、商業地区、第一種住居地域に該当

→ 2以上の地区にまたがる場合は面積が最も大きい部分が属する地区の基準とするため、商業地区に該当

必要台数 延べ面積 > 3,000 m²のとき

((延べ面積)-1,300) / 200 台

(例) 延べ面積 7,350 m²のとき, 30.3 → 31台必要

駐車台数が 50台以上である駐車施設については、そのうち1台以上は車いすの利用者が利用することができるものとしなければならない

b 京都市建築物等のバリアフリーの促進に関する条例 (バリアフリー条例)

1 ≤ 全駐車台数 ≤ 49 のとき

車いす使用者用駐車区画(3.5m × 5.0m) 1区画以上設置

カ 駐輪場関連

a 京都市自転車等放置防止条例（平成21年10月施行）

自転車等 自転車又は原動機付自転車（自動二輪の付置義務台数は規制なし）

用途の区分 面積400㎡以上の官公署

→ 来庁者用駐輪場に係る必要台数は、対象面積が5,000㎡未満のとき、
25㎡ごとに1台

（例）対象面積が2,550㎡のとき、

$2,550 \text{ ㎡} / 25 \div 102 \text{ 台} \rightarrow 102 \text{ 台必要}$

上記のうち、1割を原付自転車に対応できるように平面で設置が必要。

キ 京都市公共建築物低炭素仕様（エコオフィスマニュアル改訂版）関連

対象基準：2,000㎡以上10,000㎡未満の庁舎に該当

目標：CASBEE Aランク

マニュアルによる標準導入項目（抜粋）

採用するもの

- | | |
|---------------------|-------------------|
| ・屋根 50mm以上の断熱材 | ・外壁20mm以上の断熱材 |
| ・窓 複層ガラス(Low-e ガラス) | ・太陽光発電 年間電気使用量の6% |
| ・雨水利用(雨水タンク等) | ・照明制御 等 |

採用を検討するもの(建物特性を考慮し積極的に採用する)(抜粋)

- | | |
|-----------|--------------------|
| ・LED 照明 | ・木造化・木質化 |
| ・全熱交換器の採用 | ・太陽熱利用 必要ボイラー熱量の3% |
| ・地中熱利用 | ・階高のゆとり 等 |

ク 京都市水共生プラン関連

流出抑制(京都市雨水流出抑制施設設置技術基準に基づく)

- ・ 排出量の抑制が必要となった場合、許容排出量に見合った必要対策量が算定され、それに応じた「雨水浸透対策」+「雨水貯留(流出抑制施設)対策」を行うことが必要。

当敷地は浸透性が期待できない地域であるため、「雨水貯留(流出抑制施設)対策」を行うことが必要。計画内容により異なるが、75t程度の貯留槽が必要と見込まれる。

- ・ 庁舎等の新築等の際には、雨水貯留などを推進しており、採用の検討を行う。

ケ 埋蔵文化財関連

埋蔵文化財包蔵地に該当し、発掘調査の実施が必要となる。

コ 京都市防災マップ 地震編・水災害編

「花折断層地震が起こると震度6強」を想定

「過去に浸水した区域」床下浸水50センチ未満

3 周辺市街地の現況

(1) 土地利用状況（用途、階数、構造、規模）（図-3参照）

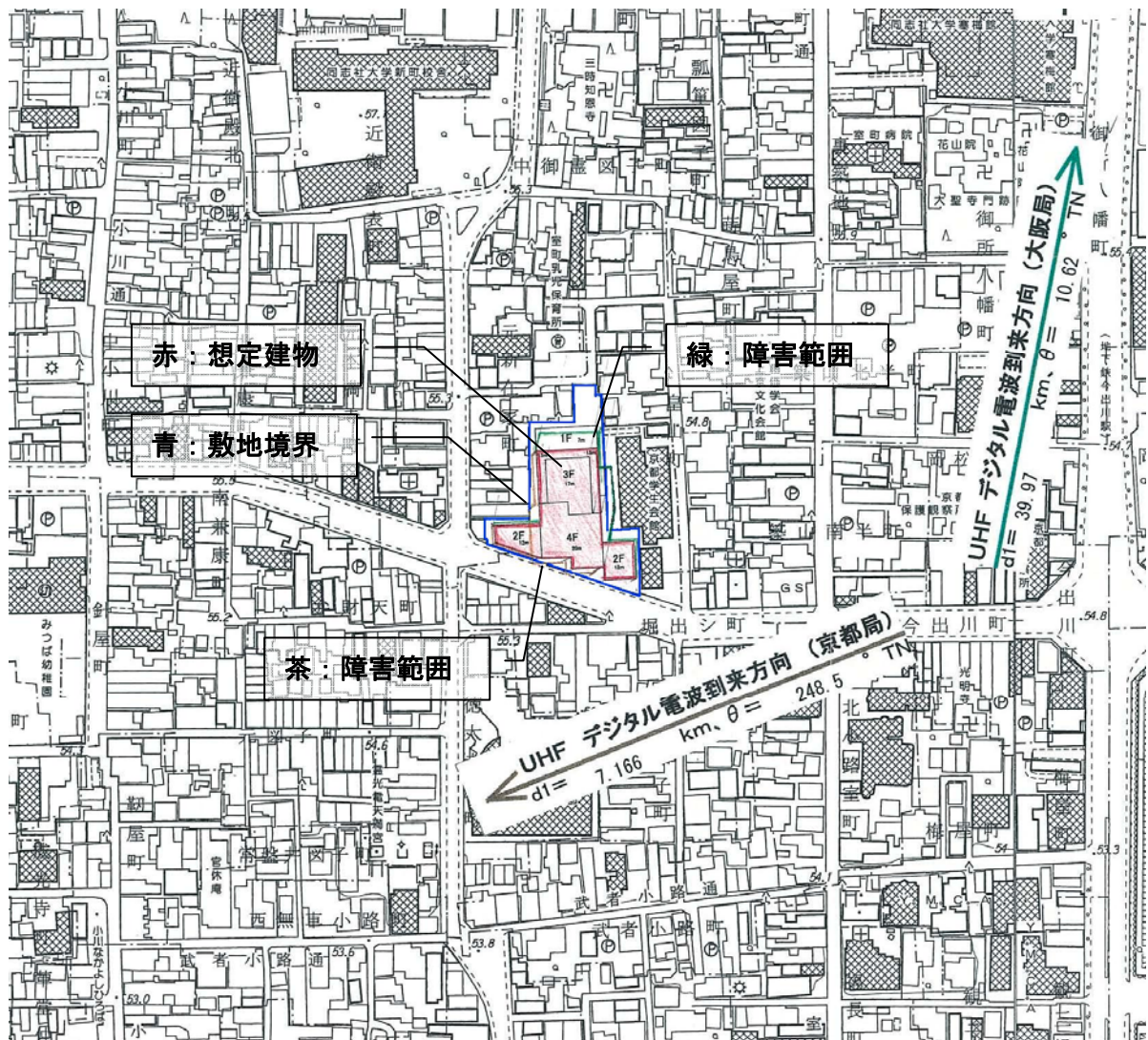


図-3 土地利用状況図

(2) インフラ整備の状況 (現況上京区役所)

- ・電気 普通高圧電源 南面道路西側 3φ3W6600V 1回線 架空
- ・通信 NTT 電話回線 南面道路東寄り側 架空
- ・ガス 南側道路 (埋設管 200φ) 引込み管 100φ
- ・上水 南側道路 (埋設管 150φ 铸铁管 4 kg/cm²) . 引込み管 80φ
- ・下水 合流式 南側道路 (埋設管 250φ) 西側接続管 VP150φ
. 東側接続管 VP250φ

(3) 電波障害状況 (図-4 参照)



(注1) 調査日は平成21年11月18日

(注2) 比叡山へのデジタルテレビ放送中継局の設置が平成22年夏に予定されている
(上図には反映させていない)。

図-4 電波障害状況図

(4) 公共施設分布状況 (図-5 参照)

計画地周辺の公共施設の分布状況を下図に示す。

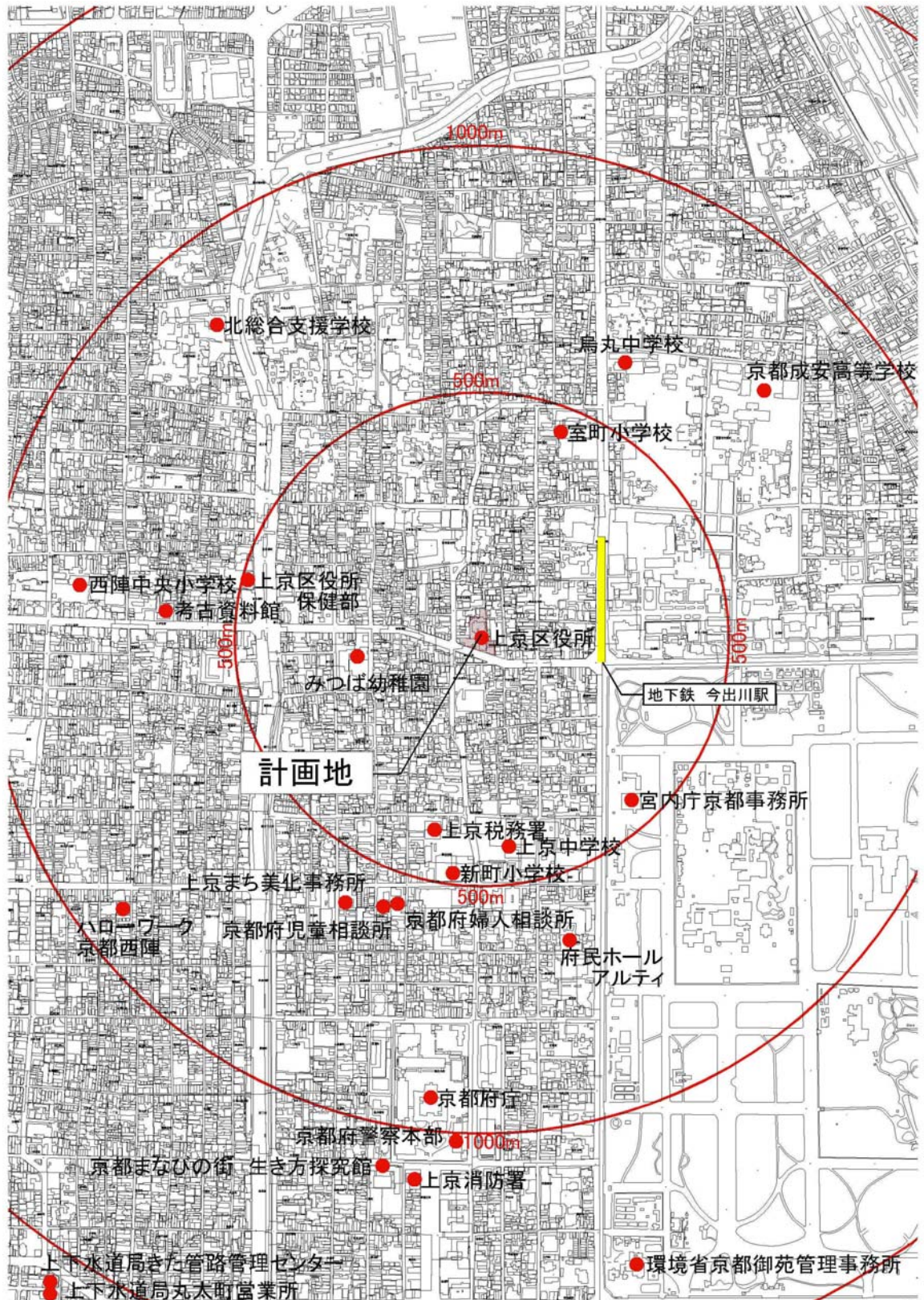


図-5 公共施設分布状況

Ⅲ 施設機能及び施設規模の検討

1 現施設の実態及び課題の整理

(1) 現施設構成, 職員数(平成21年5月現在)

| | 上京区役所・福祉事務所 (区民部・福祉部) | 上京保健センター (保健部) |
|-----|-----------------------|--|
| 建築年 | 昭和13年 | 昭和39年 |
| 構造 | RC造 | RC造 |
| 床面積 | 約4,090㎡ | 約1,300㎡ |
| 職員数 | 191人 ^(注) | 34人 ^(注) |
| 駐車場 | 23台(公用車4台 来庁者19台) | 1台(公用車1台) |
| 駐輪場 | 公用・職員用67台 原付自転車等16台 | 公用・職員用32台 原付自転車等3台 |
| その他 | 検診車1台(年1回)・駐車場に駐車 | 上層部マンションの1・2階を専用 検診車2台(年5回)・・・道路に駐車 |

(注) 職員数には嘱託員及び臨時的任用職員等を含む

(2) 現庁舎の利用状況

| | 上京区役所・福祉事務所 (区民部・福祉部) | 上京保健センター (保健部) |
|-------------------|--|-------------------------------------|
| 対象区域 | 上京区全域 (7.11k㎡) | |
| 対象人口 世帯数 | 82,183人(男38,056, 女44,127) 42,625世帯 (平成21年4月1日現在国勢統計区別推計人口より) | |
| 来庁者概数 (平成20年度) | 住民票証明件数(区役所) 47,555件 | 健診受診者数(保健センター) 5,966人(特定健診の扱いなし) |
| 庁内施設 の利用状況 | <p>倉庫等 : 施設内の倉庫が不足しているため、階段下の利用や機械室の空きスペース、プレハブ倉庫(1階北側駐車場・3階屋上)、職員用廊下、共用会議室、更衣室の利用で対応している所属が多い。</p> <p>会議室 : 専用会議室が不足している。</p> <p>相談室等 : 利用者のプライバシー確保が重要だが、現状ではカーテンで目隠しをするなど、遮音性能やレイアウトの不備で良好とはいえない状況の所属が多い。</p> | |

(3) 現施設の課題, 配慮すべき事項

ア 上京区役所

- 職員数に対して現施設は狭あいである。来庁者の通路・待合いスペースや職員の執務スペースの増設、プライバシーに配慮した相談室などの設置、その他、全体の面積の調整が大きな課題となる。
- 現庁舎は、昭和13年の建築以降に増築を繰り返しているため、建物間の床レベルに高低差があることや、玄関が2箇所に分かれているなど、動線的に使いにくい部分が多い。
- 子ども支援センターが支援保護課と別の階に配置されているなど、本来、機能上隣接すべき室が離れて配置されているといったゾーニングの問題も解消する必要がある。
- 駐車スペースについては台数が少ないことが一般来庁者に認知されているため、自家用車の利用が少なく満車になることは少ないが、保健センターと離れた場所に設置されていることと合わせて利用者に不便を強いていることとなる。また、通路幅員が狭いことや、歩車分離ができていない点も問題があり、安全性の向上が必要である。

- ・ 利用者のための駐輪スペースを十分に確保できておらず、入口付近に自転車があふれることもあるため、収容台数の確保と動線的に使いやすい配置が必要である。
- ・ 前面歩道部分にバス停があり、玄関との距離が確保できていないことから、通過する自転車や歩行者、利用者が狭い範囲で交錯している。バス停位置の調整及び、玄関前のスペース確保が必要である。

イ 保健センター

- ・ 現在の上記区役所と同様に狭あいであり、スペースの拡大が課題である。
- ・ 健診の高度化や相談の多様化、プライバシー保護の必要性から、相談室、指導室の新設・増設が必要となっている。
- ・ 検査部門についても室の変更や、薬品保管庫、廃棄物保管庫、犬舎など今まで不足していた室の設置が必要である。
- ・ 利用者の相談等の内容に応じプライバシーに配慮した動線計画が必要である。
- ・ 検診車を利用した集団検診の際に前面道路に駐車し、検診を行っている。これを解消するため、検診時に検診車2台を駐車できるスペースが必要である。
- ・ 来庁者用の駐車・駐輪スペースがないため整備が必要である。
- ・ エレベーターが設置されておらず、バリアフリー化が不完全である。

2 施設機能及び施設規模の検討

(1) 施設機能の設定

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ことを目的としている。

そのために、現在の上京区役所・保健センターとほぼ同様の機能を1箇所にとりまとめ、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る。各所属部門の主な業務内容は下記となる。

| 部 | 課 | 担当 | 主な業務内容 |
|---------|-------------------------|--------------------------|--|
| 区民部 | 総務課 | 庶務 | 区役所の庶務 / 区役所庁舎の管理 |
| | | 企画・広報調査 | 上京区基本計画 / 市民しんぶん上京区版の発行 / 防災 各種統計調査 / 選挙 |
| | まちづくり推進課 | | 市政に関する相談 / 区民ふれあい事業 / 無料法律相談 区民のスポーツの振興・文化の向上 |
| | 市民窓口課 | 窓口 | 出生、死亡、婚姻、離婚、転籍など戸籍の届出 転出、転入など住所異動届出 / 印鑑登録 / 各種証明発行 |
| | | 記録 | 戸籍 / 外国人登録 |
| | | 会計 | 市民税、保険料の払込み / 還付、療養費などの支払い |
| | 市民税課 | 管理 | 原動機付自転車の登録・廃車 各種税務証明書の交付(市民窓口課で発行しないもの) 住宅用家屋証明書の交付/自動車の臨時運行許可 |
| | | 市民税 | 市民税(普通徴収分)の課税 |
| | 固定資産税課 | 土地 | 土地の評価・課税 |
| | | 家屋 | 家屋の評価・課税 |
| 納税課 | | 納税相談 / 市税の徴収 | |
| 福祉部 | 福祉介護課 | 福祉 | 団体事務、医療券 / 夏季歳末特別生活資金貸付 / 児童手当/教育扶助資金 敬老乗車証 / 戦没者遺族援護/福祉医療(老人・障害者・母子・子ども) |
| | | 介護保険 | 介護保険の資格、保険料の賦課・収納 / 介護保険の要介護認定・給付 |
| | 支援保護課 | 支援第一 | 児童福祉(保育所の入所等)/ 児童扶養手当 / 母子福祉 |
| | | 子ども支援センター | 子ども支援センター(子育てに関する情報提供・相談) |
| | | 支援第二 | 身体障害者・知的障害者福祉 / 手当(特別障害者・特別児童扶養) 更生医療・戦傷病者援護 / 高齢者福祉 |
| | 保険年金課 | 保護 | 生活保護 |
| | | 資格 | 国民健康保険・後期高齢者医療の加入など資格・賦課 |
| 徴収推進 | | 国民健康保険・後期高齢者医療の保険料徴収 | |
| 保険給付・年金 | | 国民健康保険・後期高齢者医療の給付 / 国民年金 | |
| 保健部 | 健康づくり推進課 | | 母子保健(母子健康手帳の交付・乳幼児健康診査など)、難病・特定疾患・感染症、精神障害者(手帳の交付、医療費の公費負担申請、社会復帰指導相談事業等)、各種健康診査、健康相談、訪問指導/ 栄養、歯科保健、結核、がん検診、原爆被爆者 / 施術所の届出 / 医療法、人口動態その他の統計、医師等の届出 |
| | 衛生課 | | 環境衛生・食品衛生 / 公害の防止 / 動物愛護及び狂犬病予防 ダニ等の衛生害虫や不快昆虫の相談、シックハウス等住まいの衛生に関する相談/ 食中毒、不良食品 |
| 環境政策局 | 環境拠点 (上京ECOまちステーション) | | 市民の自主的な活動に対する支援/ まちの美化住民協定の締結の推進/ まちの美化活動支援/ 地球温暖化対策の普及啓発/ 環境学習の支援/ 粗大ごみ手数料券の販売 |

(2) 諸室機能（必要諸室）の設定

施設を構成する各諸室(必要諸室)の機能については、上京区の特性を踏まえ、必要に応じてヒアリングの内容を反映した諸室機能の設定を行う。

<各部の諸室>

| 部・課名等 | 室名 | 機能概要 |
|------------|---------|--|
| 区民部 | | |
| 総務課 | | |
| | 区長室 | 区長執務, 応接 総務課事務室に隣接 |
| | 応接室 | 来庁者対応, 庁内事務協議 区長室に隣接 |
| | 事務室 | 執務 |
| | 作業室 | 選挙・統計調査等の際の大量の荷物の仕分け作業, 保管のできるスペース (可能であれば, 事務室と隣接) |
| | 倉庫・資料庫 | 事務用品, 事務資料, パンフ類, 保存文書保管 |
| | 倉庫 | 選挙用物品, 防災用品 公用車を横付けできる場所 |
| まちづくり推進課 | | |
| | 事務室 | 執務, 窓口業務, 相談 |
| | 相談室 | 来庁者の個別相談2室 |
| | 倉庫 | イベント用物品, 荷捌きスペース, 公用車を横付けできる場所 |
| | 作業室 | 啓発物品等仕分け |
| 市民窓口課 | | |
| | 事務室 | 各種業務, カウンター, 書類作成スペース, 端末, 各種帳票 |
| | 相談室 | 来庁者の個別相談 |
| | 待合ロビー | 記載台4台(車いす対応), 外国人登録ロビー, 繁忙期滞留60人程度 |
| | 倉庫 | 戸籍及び附票等の保管及び作成 各種用紙保管, 帳票類等保管, 耐火倉庫 |
| | | 除籍, 原戸籍等の保管及び各種書類の期限内保管 帳票類等 |
| | 会計室 | 会計業務(支払窓口カウンター) 銀行職員2名勤務 |
| | 資料庫(会計) | 事務資料等 |

| | | |
|--------|-------|---|
| 市民税課 | 事務室 | 執務, 窓口業務, 相談, 他課閲覧用機器設置スペース |
| | 倉庫 | 事務資料等(使用頻度の低いもの・税三課で共通も可) |
| 固定資産税課 | 事務室 | 執務, 窓口業務, 相談, 端末機器類設置スペース 台帳縦覧スペース(兼相談スペース) |
| | 倉庫 | 事務資料等(使用頻度の低いもの・税三課で共通も可) |
| 納税課 | 事務室 | 執務, 窓口業務, 相談 |
| | 面接室 | 来庁者の個別相談 2室 |
| | 倉庫 | 事務資料等(使用頻度の低いもの・税三課で共通も可) |
| 税三課共用 | 待合ロビー | 記載台2台 繁忙期滞留15人 |
| | 資料庫 | 税三課に隣接 税三課の事務資料等(使用頻度の高いもの) |
| | 会議室 | 税三課に隣接 職員相互間の事務の打ち合わせ |
| | 作業室 | 税三課に隣接 納付書・督促状・催告書等各種帳票類の仕分け・整理, 大きな地図・図面を用いる作業スペース |
| | 倉庫 | 税三課の事務用品・備品等の保管 |

| 部・課名等 | 室名 | 機能概要 |
|------------|-----------|-------------------------------------|
| 福祉部 | | |
| 福祉介護課 | 事務室 | 福祉係・介護保険係の窓口・端末・執務・相談スペース |
| | 待合ロビー | 滞留10人, 長いす4台 |
| | 倉庫 | レセプトや廃棄文書の保管 |
| | 資料室・会議室 | 介護保険審査会用資料保管及び要介護者認定審査会会場 最大利用人数20人 |
| | ケース診断室 | ケース診断会議 最大利用人数10人程度 |
| 支援保護課 | 事務室 | 保護第一係・保護第二係の窓口・執務スペース |
| | | 支援第一係・支援第二係の窓口・端末・執務スペース |
| | 待合ロビー | 繁忙期滞留5人 |
| | こども支援センター | 相談室, プレイルーム |
| | 相談室 | 来庁者の個別相談2室 |

| | | |
|-------------|------------|---|
| 支援保護課 | 面接室・相談室 5室 | 来庁者用の個別面接 プライバシー配慮 来庁者側及び事務室側の2箇所扉 |
| | 電算室 | 生活保護用電算室として、端末2台・プリンタ2台 (増設の可能性あり)を設置しており、空調設備が 必要、帳票保管 |
| | 倉庫 | 帳票、事務用品、資料等のほかに簿冊保管 |
| 福祉介護・支援保護共用 | | |
| | 会議室 | 会議・打ち合わせ 最大利用人数8人 |
| | 作業室 | 通知書等発送業務 |
| | 倉庫 | 簿冊保管、事務用品・事務消耗用品保管、 事務資料 |
| 保険年金課 | | |
| | 事務室 | 執務、窓口業務、相談、OA機器 |
| | 待合ロビー | 30人程度の待合スペース・いす |
| | 相談室 | 来庁者用の個別面接 プライバシー配慮 |
| | 作業室 | 郵送等の作業 |
| | 会議室 | 会議・通知書等発送業務 |
| | 資料庫 | レセプト保管、保存文書保管 |

| 部・課名等 | 室名 | 機能概要 |
|-------|----|------|
|-------|----|------|

保健部(保健センター)

| | | |
|----------|---------|-------------------------------------|
| 健康づくり推進課 | | |
| | センター長室 | 保健センター長執務・応接 小会議のためのスペースが必要 |
| | 事務室 | 執務、窓口業務、相談 |
| | 待合ロビー | 記載台、ベビーカースペース |
| | 相談室(2室) | 難病相談・精神相談等、出入口2箇所確保 |
| | データルーム | カルテ保管 |
| | 作業室 | 書類・パンフ等の仕分け、訪問指導者の物品管理 |
| | 洗濯室 | リネン等の洗濯・乾燥 |
| | 倉庫 | 事務室・健診・検査各部門に分散配置、災害時緊急薬品・危機管理防護服保管 |
| 衛生課 | | |
| | 事務室 | 執務、窓口業務、相談 書類保管庫を含む |
| 検査部門 | | |
| | 環境調査室 | 水質等検査・環境関係機器の調整 環境関係機器の保管 |
| | 衛生害虫調査室 | 衛生害虫等の検査 衛生害虫関係機器の保管 |

| | | |
|------|---------------|---|
| 検査部門 | 薬品保管庫 | 農薬系薬品の保管(引火性薬品有) 消毒用薬品の保管 換気設備 ・自動車を横付けできること |
| | 廃棄物保管庫 | 医療廃棄物等保管 ・自動車を横付けできること |
| | 食品等衛生検査室 | 食品・井戸水等の検査 |
| | 臨床検査室 | 血液・尿等の検査 尿検査検体が男子便所, 女子便所から, 検査室で直接受けられること(便所に隣接) |
| | 細菌検査室 | 細菌等検査 ・ドラフト設置 |
| | 保管室 | 検査薬品等の保管 |
| | 犬舎 | 飼い主のいない犬, 猫を収容(犬, 猫保管用檻内) ・自動車を横付けできること |
| 診察部門 | | |
| | 受付(検査・検診・乳幼児) | 成人・妊産婦・乳幼児部門用受付カウンター |
| | 倉庫 | カルテ等収納 |
| | 計測室 | 集団検診時の予診(問診, 身体測定, 色覚, 肺活量, 視力) |
| | 処置室 | 集団検診時の処置 採血台, ベッド, 薬剤・医療用廃棄物保管庫の設置 |
| | 待合ホール | 健診時の待合スペース 情報提供コーナー 乳幼児健診時(交流促進) ・・・オープンスペース 安全確保が優先 性感染症検査時 ・・・目隠し仕切り等 プライバシーに配慮 |
| | 診察室1 | 乳幼児の診察及び計測 歯科検診時の診察・指導・相談 ・自然光の採光 ・プライバシー保護 |
| | 診察室2 | 成人の診察 乳幼児健診時の個別指導 幼児健診の歯科診察 (性感染症検査時の利用者が多い場合の面談) ・プライバシー保護 ・自然光の採光 ・2箇所出入口 ・診察室2～3間は移動間仕切 |

| | | |
|---------|-----------------|---|
| 診察部門 | 診察室3 | <p>性感染症検査の面談(相談指導)</p> <p>乳児健診時の集団指導</p> <p>幼児健診時の心理発達相談面談・成人関係の検診・栄養指導</p> <p>予防接種・予診</p> <ul style="list-style-type: none"> ・プライバシー保護 ・2箇所出入口 ・診察室2～3間は移動間仕切 |
| | 予診室 | <p>乳幼児健診時の予診</p> <p>生活習慣病等の指導</p> <p>成人検診時の問診, 計測, 採血 (視力・色覚検査あり)</p> <p>性感染症検査採血(HIV 検査等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・受付からの動線上のプライバシー確保 ・採血専用の手洗い・消毒設備 ・医療廃棄物の保管スペース ・視力測定基準の照明が必要 |
| | 診察関連器具庫 | 診察台・いすなど診察関連備品(健診内容により出し入れする) |
| | 指導室 | <p>生活習慣病等の指導</p> <p>健康教育用備品収納庫の設置</p> |
| | 相談室 | <p>成人, 妊産婦の相談</p> <p>指導室に隣接</p> |
| | 検診車待合ロビー | <p>検診車利用時の待合スペース</p> <p>検診車を横付けできること</p> |
| | 検診用便所 (男・女・多目的) | <p>検尿用カウンターを臨床検査室に隣接</p> <p>多目的便所にはベビーシート設置</p> |
| 精神部門 | 精神相談室 (インテーク面接) | プライバシー配慮と二方向の出入口 |
| | 精神相談室 | プライバシー配慮と二方向の出入口 |
| | 待合室 | |
| レントゲン部門 | X線室(間接撮影) | <p>胸部間接X線撮影</p> <ul style="list-style-type: none"> ・更衣スペース ・水洗設備 <p>(その他撮影着の洗濯・乾燥スペース)</p> |
| | X線室(直接撮影) | <p>胸部直接X線撮影</p> <ul style="list-style-type: none"> ・消化器造影検査撮影 ・更衣スペース <p>(その他撮影着の洗濯・乾燥スペース)</p> |

| | | |
|---------|------------|---|
| レントゲン部門 | 操作室・受付 | 撮影操作スペース ・操作卓 ・廊下面等に受付窓 ・撮影室の窓は鉛入りガラス ・水洗設備 |
| | 現像室(暗室) | フィルムの現像 現像機材の保管 ・遮光のための前室が必要 ・水洗設備 |
| | 読影・保管室 | フィルムの読影・フィルム等の資機材保管 |
| 会議研修部門 | | |
| | 講堂 | 講習会 各種健康教室 精神障害者社会復帰相談事業 乳幼児交流会 幼児健診の個別指導 等に使用 ・マットを敷き詰める場合あり ・什器・マット等講習会物品等の近接が必要 |
| | 衛生教育室 | 視聴覚設備, 倉庫含む |
| | 栄養改善室 | 調理実習及び栄養指導 ・調理スペース ・試食スペース(テーブル等) 妊婦指導のためスペースを大きく確保 |
| | 会議室 | 各種研修会, 会議(2室) |
| | 研修室兼会議室 | 各種研修会 |
| | 研修員室 | 教育実習 |
| その他 | | |
| | 検診車用駐車スペース | レントゲン車等 2台(検診時の駐車スペース) |

| 部・課名等 | 室名 | 機能概要 |
|-------|--|---------------------------------|
| 環境政策局 | 環境拠点 <small>エコ</small> (上京ECOまちステーション) | 地域のごみ減量, リサイクルの推進, 地球温暖化対策の普及啓発 |

| 部・課名等 | 室名 | 機能概要 |
|--------|-----------|--|
| 区民交流機能 | 広場, 区民ロビー | 区民の憩いと交流のスペースを整備 |
| | 会議室等 | 区民の交流, 学習のスペースを整備 |
| | 区民活動支援室 | 行政・市民活動等の情報コーナー, 区民の自主的なまちづくり拠点として活用できる設備を整備 |

| 部・課名等 | 室名 | 機能概要 |
|-------|-----------------------|--|
| 共用部 | 総合案内 | 1階に設置(エントランス付近に設置) |
| | 待合ロビー | 来庁者の受付待ち, 書類の記載, 待合スペース, 記載台 |
| | エレベーター | |
| | 便所 | 各フロアの適所に男女別の健常者用と多目的便所を設置・ベビーベッド設置 |
| | 授乳スペース | 1箇所程度設置 |
| | 車いす設置スペース | 5台分 |
| | 宿直室(前室・受付含む) | 寝室, 押入れ, 更衣室, 手洗い, 前室受付 ITV モニター・インターフォン付 |
| | 厚生室・諸室 | 和室2, 洋室3(選挙時の宿泊その他) |
| | 会議室 | 共用で数室設置 |
| | 大会議室 | 選挙時の開票所を設置 独立した空調設備の設置 可動間仕切りによる2分割使用 |
| | 更衣室 | 男女別の職員用更衣室を適所に設置 |
| | 湯沸室 | 各フロアの適所に設置 |
| | 休養室 | 窓口担当等の食事場所兼休憩場所 (各課が利用しやすい場所に配置) |
| | 清掃作業員の待機所 | 清掃作業員の待機場所及び備品の管理場所 |
| | 一般ゴミ, リサイクルゴミ等 保管室 | 自動車を横付けできる場所 |
| | 倉庫 | 事務用品等 |
| | 倉庫(消火設備) | 消火設備保管 |
| | サーバー室 | 館内 |
| | 機械室 | |
| | 電気室 | |

(3) 施設規模（諸室面積）の設定

ア 諸室面積の算定

施設規模（諸室面積）の算定は以下の手法によるものとする。

(ア) 事務室について

所属別の現況調査票における現況面積を基本とし、要望のあるものについて増減検討した数値を採用している。

| 区分 | 想定面積 (㎡/人) |
|--------------------|-----------------------------|
| 区長(個室・応接室) | 55 ㎡/人 (現況) |
| 保健センター長(個室) | 37 ㎡/人 (現況) |
| 部長・課長 | 12 ㎡/人 |
| 係長・係員・嘱託職員 臨時職員 | 平均 6.5 ㎡/人 (5.8～7.8 ㎡/人) |

(イ) 収納関係諸室（倉庫等）について

収納関係諸室（倉庫等）については、現況調査による既存の倉庫面積及び、廊下等に設置した収納ラック等の物品置場面積により算出した。さらに算出された数値にヒアリングによる要望を加味し、面積設定した。

(ウ) 会議室について

各所属の会議室については、所属別のヒアリングによる利用形態、利用率を考慮して面積を算定した。

職員共用の会議室については、現状の利用形態のヒアリングに基づき、120 ㎡の大会議室、計 120 ㎡程度の中小会議室4室を想定しているが、区民交流機能で想定される会議室等との連携・共用なども考えられるため、配置・面積については基本設計にて検討が必要である。

(エ) その他の諸室について

上記以外の諸室については、所属別のヒアリングの内容を基に設定した。

共用部の階段・廊下等の通行部分の面積については、新庁舎での諸室面積の合計に、現上京区役所での通行部分の割合を乗じて算定している。（廊下長さ等は建物形態(敷地形状)に影響されるため既存建物を参考とした。）

(オ) 区民交流機能

区民交流機能については、区民ロビー、展示スペース、会議室、区民活動支援室などを想定し、詳細については基本設計において検討する。

(カ) 地下諸室

計画地は、近隣に住宅・商業施設・中小工場が立ち並ぶ市街地であり、地下の有効利用が必要となるため、前出の(ア)～(オ)について、各所属に地下に配置することが可能な諸室についてヒアリングを行った。その結果、来庁者の利用する諸室、執務室については地上部とし、その他の諸室を地下に配することで面積を設定した。

イ. 施設規模の設定

前述の算定方法に基づいた施設規模の算定結果は下記のとおり。

| | 計 | 地上 | 地下 |
|------------|----------|------------|----------|
| 1 区民部 | 約 1,510㎡ | (約 1,200㎡) | 約 310㎡ |
| 2 福祉部 | 約 1,010㎡ | (約 910㎡) | 約 100㎡ |
| 3 保健部 | 約 1,100㎡ | (約 1,000㎡) | 約 100㎡ |
| 4 区民交流機能等 | 約 330㎡ | (約 330㎡) | |
| 5 その他(共用部) | 約 3,400㎡ | (約 2,330㎡) | 約 1,070㎡ |
| 計 | 約 7,350㎡ | (約 5,770㎡) | 約 1,580㎡ |

※区民交流機能等 ロビー・会議室のほか環境拠点等

※駐車場・駐輪場(共用部)の面積は含まず・・・次項目で記述

(4) 駐車場, 駐輪場の規模設定

ア 自動車駐車場

(ア) 現在の状況

来客用19台, 公用5台であるが, 市街地中心部で公共交通でのアクセスが良いことと, 区民に駐車場の数が少ないことが認知されていることなどから, 満車となることは少ない(駐車場の形状も奥まった狭い形状であり, 利用者に使いにくい印象を与えることも影響していると思われる)。なお, 保健センターには, 来庁者用駐車場はない。

(イ) 駐車場の設置台数

新総合庁舎の整備用地は公共交通によるアクセスが良いことに加えて, 「歩くまち・京都」を実現する観点からも, 駐車場の設置台数は必要最小限とする。また, 電気自動車に対応できる充電装置を設置する。

なお, 現在の付置義務台数は, 前述のとおり 7,350㎡の場合には31台である。

$$\left[(7,350-1,300)/200 = 30.25 \right]$$

イ 検診車両駐車場

(ア) 現在の状況

現在の保健センターでは年に5回, 最大2台の検診車の使用があり, 敷地にゆとりがないため前面道路に2台を縦列駐車し検診を行っている。

現在の区役所では年に1回, 1台の検診車使用があり, 敷地内の駐車場スペースを利用して検診を行っている。

(イ) 駐車場の設置台数

年に6回, 最大検診車2台による検診が行われることとなるため, 常設のスペースとせず, 地上部の空きスペース, 駐車場スペースを一時的に利用して2台の検診車駐車スペースとする。この際, 駐車場利用車両との動線の分離に配慮が必要となる。

ウ 駐輪場

(ア) 現在の状況

現在の区役所・保健センターには職員用としては駐輪99台, 自動二輪3台 原付自転車16台分が設置されている。来客用としては特に設置していない。利用状況としては, 建物エントランス付近に 数台から十数台程度が常時駐輪している状態である。

(イ) 駐輪場の設置台数

【来庁者用】

前述の施設規模のうち, 条例に基づく付置義務対象面積は 2,550㎡程度となり, その結果, 付置義務台数は 102台と見込まれる。 … $2,550\text{㎡}/25 = 102$

【公用・職員用】

現在の設置台数(自転車99台, 自動二輪・原付自転車19台)を確保する。

両者を合計すると, 必要台数は 220 台となる。

ただし, 地下鉄駅・バス停が近いことなどから, 来庁者以外の公共交通機関利用者が長時間駐輪することも考えられるため, 時間管理ができる装置の設置検討が今後の設計において必要である。

エ 面積(駐輪場・駐車場)

駐輪場・駐車場については, 建物内に配置する場合は, 建物の寸法, 柱配置などにより効率が大きく異なる。敷地のゆとりが少なく, ほぼ敷地いっぱいには建築物が建つ本計画の条件では, 敷地内に駐車場を設ける場合はどうしても建物内部(1階又は地階)に駐車場の大部分を配置することとなりやすい。

(ア) 駐車場

敷地内にすべての駐車場を設ける場合は, 地上階(1階)に配置した場合は必要な施設規模を確保できないため, 地階への駐車場の整備が必要となってくるが, そうした場合, 財政負担の増加や環境負荷の増加に直結する。

特に, 現庁舎のように駐車場が満車になることが少ない状況では, たとえ地下駐車場を整備しても, 利用率が低い可能性もある。その場合, 設置経費や維持管理経費ばかりが多く掛かり, 駐車場の地下配置は費用対効果の点でも好ましくないと考えられる。

その対応策として, 必要最小限の駐車スペース等を敷地内に整備し, 敷地の近隣地域に駐車スペース(平面)を確保することが考えられる。土地の購入費用, 又は賃貸費用が必要であるものの, いたずらな建設費用の増を避けつつ環境負荷を軽減させることができる。

なお, 敷地外に駐車場を設ける場合でも, 敷地内には車いす利用者用の駐車スペース(1台以上)と検診車両の駐車スペース, 搬入車両の動線等が必要となるため, 少なくとも敷地内に 500~600 m²程度の駐車場関連スペースが必要となる。

(イ) 駐輪場

建物下の場合 1台あたり $0.5\text{m} \times 3\text{m} = 1.5\text{m}^2$ / 台 程度 + α

屋外の場合 1台あたり $0.5\text{m} \times 2\text{m} = 1.0\text{m}^2$ / 台 程度

※ 駐輪ラックを使う場合は種類により面積が異なる。

必要台数を 220 台とし, 駐輪ラックを使用しない場合の建物内想定面積は,

建物下 70 台 屋外 150 台とした場合は $70 \times 1.5 = 105 \Rightarrow$ 建物下約 110 m²

IV 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）

上京区総合庁舎整備の5つの基本方針に基づき、施設計画の基本方針（配慮すべき基本性能の整理）を以下に定める。

（1）基本方針1：区民に開かれた親しみやすい総合庁舎

ア 開かれた、身近さを感じられる、親しみやすさのある空間

- ・ 開放的で、明るく入りやすいエントランス、アプローチを検討する。
- ・ 区役所に用事のない人たちや、高齢者等のだれもが気軽に入ることができる休憩スペース・ロビーを設ける。
- ・ 明るさや温かみを感じられる採光、内装とする。
- ・ 木のぬくもりを感じられる空間とする。
- ・ 屋上緑化やベンチの設置により、屋上をくつろげる場所として利用する。

イ 分かりやすく、利用しやすい庁舎

- ・ エントランス周辺の分かりやすい位置へ総合案内を設置して案内を行う。
- ・ 各部署の関係、来庁者の動線に十分配慮した施設配置とするとともに分かりやすい案内板を要所へ設置する。
- ・ カウンター周りや待合ロビー、通路に適切なスペースを確保するとともに、快適に待ち時間を過ごすことができる空間づくり（BGMを流す、新聞や雑誌を置く、区の情報や各課の仕事内容を紹介する等）を検討する。
- ・ 職員が来庁者に気付きやすく、対応しやすいように、執務場所から待合ロビーの見通しが良く、見渡ししやすいオープンな構成とする。
- ・ 雨に濡れないよう駐車場からの歩行者動線を検討する。
- ・ バス停を入口から分かりやすい場所に移設するとともに、バス利用者のための待合いスペースの設置を検討する。

（2）基本方針2：区民の自主活動をはぐくむ総合庁舎

ア 区民が自主的な活動に利用できる場

- ・ 区民活動のために利用できる会議室空間を確保する。
- ・ 区民がまちづくり活動の拠点として活用できるスペース・設備の設置を検討する。
- ・ 区民が利用できる交流・談話スペース設置する。
- ・ 各種の講座が開催できる教室(会議室)の空間を確保する。
- ・ 開庁時間外でも施設利用のしやすい管理区分の設定、管理運営の仕組みを検討する。
- ・ 会議室は、限られたスペースを利用できるように、移動できる間仕切りの設置により多目的利用が可能なものを検討する。また、壁で仕切られていないオープンな会議スペースもあるとよい。
- ・ エントランス付近に、イベントや休憩のできるスペースの設置を検討する。

イ 区民の自主的な活動を支援する機能

- ・ 事業告知やボランティア募集など、活動に必要な情報の掲示などができる場所や、職員・区民相互の情報発信ボードの設置を検討する。
- ・ コピー機等区民の活動を支援するための設備の設置を検討する。
- ・ 廊下、階段などを利用して、伝統産品や区民の作品を展示するスペースを作る。

(3) 基本方針3：だれもが安心して利用できる総合庁舎

ア バリアフリー、ユニバーサルデザインに配慮した施設（障害のある方や高齢者、外国籍市民など、だれもが使いやすい施設）

(ア) だれもが使いやすい施設

- ・ 利用者に分かりやすい平面計画とするとともに適切な案内誘導を行う。
- ・ エントランス周辺の分かりやすい場所に総合案内を設置し、各種の案内を行う。
- ・ 庁舎内や駐車場、バス停からのアプローチなどに段差のない計画とする。
- ・ 廊下やスロープの幅は、車いすやベビーカーがすれ違える寸法を確保する。
- ・ 来庁者の呼び出し方法を工夫し、その場にいなくても順番が分かるような方法を検討する。
- ・ 上下階への移動がスムーズな階段と十分な運行能力のエレベーターの設置を検討する。
- ・ 案内板に、外国語併記やルビをふるなどして、だれもが分かるように配慮する。
- ・ 外国籍市民向けの情報交換と交流を促進できるスペースの設置を検討する。
- ・ 観光客への対応ができる案内窓口、ロビーへの案内地図の設置を検討する。
- ・ 障害のある方や高齢者から意見をいただき、設計に反映する。

(イ) 安全性・利便性に配慮した施設

- ・ 建具やスイッチ等はだれもが使いやすい形状や配置となるよう配慮する。
- ・ 車いす対応カウンターを設置や車いすの通行ができる十分な待合スペースの確保を行う。
- ・ 滑りにくい床仕上げ材など、安全に配慮した仕様、材質とする。
- ・ 障害のある方等の利用に配慮した点字案内や各階の音声案内、緊急情報の提供にも使える電光掲示板・表示器等の設置を検討する。
- ・ 施設利用者に配慮した多目的トイレ（荷物置場設置、車いす対応、オストメイト対応など）を各階に設置する。
- ・ 授乳スペースの設置や託児スペースの設置の検討を行う。
- ・ エレベーター内や階段等、よく通行する場所に手すりを設置する。

イ 施設利用者のプライバシーの保護に配慮した施設計画

- ・ 利用者動線や視線、遮音性に配慮する。
- ・ カウンター周りのプライバシーの保護に配慮する。
- ・ 長時間の説明やプライバシーの保護が必要とされる応対のために、相談室を窓口近くに配置する。

ウ 災害時の拠点機能の確保

(ア) 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

- ・ 大地震が発生した際に、施設内の人命の安全確保が図れるだけでなく、被災後も建築物及び建築設備の大きな補修を行うことなく使用できる強度を確保する。^(※)
- ・ 災害時のライフライン（水・電気）の途絶に配慮した設備計画とする。
- ・ 地震時の外壁等の剥落や落下による二次災害に配慮した構造，外装とする。
- ・ 京都市防災マップ水災害編において0.5m未満（床下浸水）の浸水想定区域であることに配慮した浸水対策を施す。

(イ) 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，防災無線を整備するとともに食料，生活必需品の備蓄倉庫を設置する。

エ 健康に配慮した室内環境（音・光・熱・空気・水）

- ・ シックハウス対策に配慮した材料を採用する。
- ・ 周辺の交通量を踏まえた静粛性を確保する。
- ・ 騒音や振動の発生源となる部分（機械室や駐車場等）の適切な配置を行う。
- ・ 作業能率に配慮した照明計画及び採光計画とする。

オ 安全管理に配慮した施設計画

- ・ 外部からの不正侵入の防止に配慮した施設計画とする。
- ・ 機械警備システムの設置を検討する。
- ・ 個人情報の保護等の情報セキュリティに配慮した施設とする。

(4) 基本方針4：上京の伝統・文化をはぐくみ景観に配慮した総合庁舎

ア 上京区の町並み・景観への配慮・調和

- ・ 京都御所，寺社などの周辺景観に配慮し，上京の伝統・文化（町家，西陣織）を織り込んだ外観計画とする。
- ・ 敷地周辺部や屋上に可能な限り植栽を配置する。
- ・ 外部から見える車道等の舗装等は周辺環境に合う色彩とするなどの配慮を行う。

イ 上京の伝統文化の共有・発信

- ・ 伝統文化・伝統産業などを伝えるためのスペース・教室の設置を検討するとともに，電光掲示板等の映像による広報活動を検討する。
- ・ 内装の一部に，西陣織など地元産業をアピールする素材の使用を検討する。
- ・ 木造のイメージの空間作りを検討する。
- ・ 壁面に上京区の名所をデザインしたり，エントランス・交流スペースに区内の名所・観光マップを設置する。

※上記の安全性を確保するために目標とする数値は「官庁施設の総合耐震計画基準」から以下のとおりとする。

- ・ 構造体の耐震安全性：Ⅱ類（重要度係数 1.25）
- ・ 非構造部材の耐震安全性：A類
- ・ 設備の耐震安全性：甲類

ウ 周辺環境への配慮

- ・ 敷地周辺の住宅等に配慮して、プライバシーを保護し駐車場からの騒音による周辺への影響を小さくするため、壁や塀の設置を行う。
- ・ 出入口付近に渋滞が発生しにくいように配慮した駐車場の配置計画を検討する。
- ・ 放置自転車が発生しないように、十分な数の駐輪場を設置し、管理を行う。
- ・ 屋外の設備機器等の設置は近隣への騒音に配慮したものを計画する。

(5) 基本方針 5：地球環境に配慮した総合庁舎

ア 地球環境への配慮（資源・省エネルギーへの配慮）

- ・ 太陽光発電パネルの設置、自然光の利用、雨水利用による植栽への散水、風通しの良い室配置等、自然エネルギーの利用を検討する
- ・ 屋上緑化を積極的に行い、庁舎への熱負荷の軽減と、アメニティの向上を図る。
- ・ 夏季の太陽光の影響の大きい部位については Low-e ガラスの設置などによる熱負荷の軽減の検討を行うとともに建物全体の断熱性を向上し熱負荷の低減を図る。
- ・ 自然材料やリサイクルが容易な材料など環境負荷の少ない材料の採用を検討する。
- ・ 雨水貯留槽の設置を検討して、冠水防止や下水への負荷低減に配慮する。
- ・ 省エネ設備機器等の採用を検討した効率的な設備計画とするとともに、空調や照明は、ゾーンや室ごとの利用に配慮したものを検討し、環境負荷の低減を図る。
- ・ 光熱水費の消費状況のモニタリングと、設備運転・施設管理の改善が可能なシステムを検討する。
- ・ 緑のカーテンを作る等、敷地外周部に可能な限りの植栽を行う。

イ 建築物の長寿命化・ライフサイクルコストの低減

- ・ 耐久性に優れた材料を採用することにより構造体の耐用年数の向上を図るとともに、内部の間仕切りを減らすなど、将来の利用の変化に応じたプラン変更・設備の変更が容易な計画とし、建築物の長寿命化を図る。
- ・ 清掃及びメンテナンスの作業性に配慮した計画とする（作業スペース、搬出入ルート確保、ゆとりある設備シャフト、庁内の分別収集に対応した廃棄物置場等）。
- ・ 当初の建設費だけでなく、建物の竣工後に必要な維持管理費についても考慮し、ライフサイクルコストの低減に配慮する。
- ・ 建物から発生するライフサイクルCO₂削減、工事の際の建築副産物の発生抑制など、地球環境負荷の低減に配慮する。

これらの事項を配慮し、建築物にかかわる総合的な環境性能を向上させ、CASBEE（建築物総合環境性能評価システム）^(※)に基づく評価では、BEE値（環境性能効率）^(※) > 1.5（Aランク以上）を目標とする（京都市公共建築物低炭素仕様（エコオフィスマニュアル）による）。

※CASBEE（建築環境総合性能評価システム）は、建築物の環境性能で評価し格付けする手法である。省エネや省資源・リサイクル性能といった環境負荷削減の側面はもとより、室内の快適性や景観への配慮といった環境品質・性能の向上といった側面も含めた、建築物の環境性能を総合的に評価するシステムである。

※BEE（Building Environmental Efficiency 値とは、Q（建築物の環境品質・性能）を分子として、L（建築物の外部環境負荷）を分母とすることにより算出される指標。

2 土地利用（配置）計画

（1）施設配置の法的規制等による条件整理

- ・ 敷地は現上京区役所敷地のほか、南西側今出川通に面する駐車場敷地等を計画に加える想定。
- ・ 今出川通から30mラインを境界に、高度地区指定により高さが、北側15m、南側20mに規制されている。
- ・ ロビー空間や、車路が必要となる1階の階高は5m、2階以上は4.2m程度とした場合、北側3層、南側4層が法的な最大となる。
- ・ 敷地形状は大まかに「逆T字」となっているが、今出川通から30mのラインより北側の区域の日影規制のため、両翼部分は2階建てとなる。（一部3階建ての可能性はあるが、利用しにくい形状の見込み）

（2）施設配置計画（施設配置計画比較表参照）

ア 施設ボリューム

- ・ 想定延床面積は駐車場等の部分を除き約7,350㎡と想定する。
- ・ 利用者の利便性向上や快適性のため、採光や換気の必要な居室類（地上部として必要な執務室や区民交流施設等）の面積を約5,800㎡と想定する。
- ・ 地上4階建てが最大となるため、地下1階までの最大5層として検討を行う。

イ アプローチ計画

- ・ 敷地南側が交通量の多い府道（今出川通）、敷地北側が住宅地の4m弱の道路に面しているため、南側をメインのアプローチとして設定し自動車・自転車・歩行者の入口を設ける。北側道路への通過交通を増加させないため、北側には歩行者・自転車の出入口のみとする。
- ・ 中心市街地であり、敷地にゆとりがないが、府道の歩道と一体的なアプローチ空間として整備を行う。
- ・ 敷地内の人、車、自転車の動線を整理し安全性を確保する。

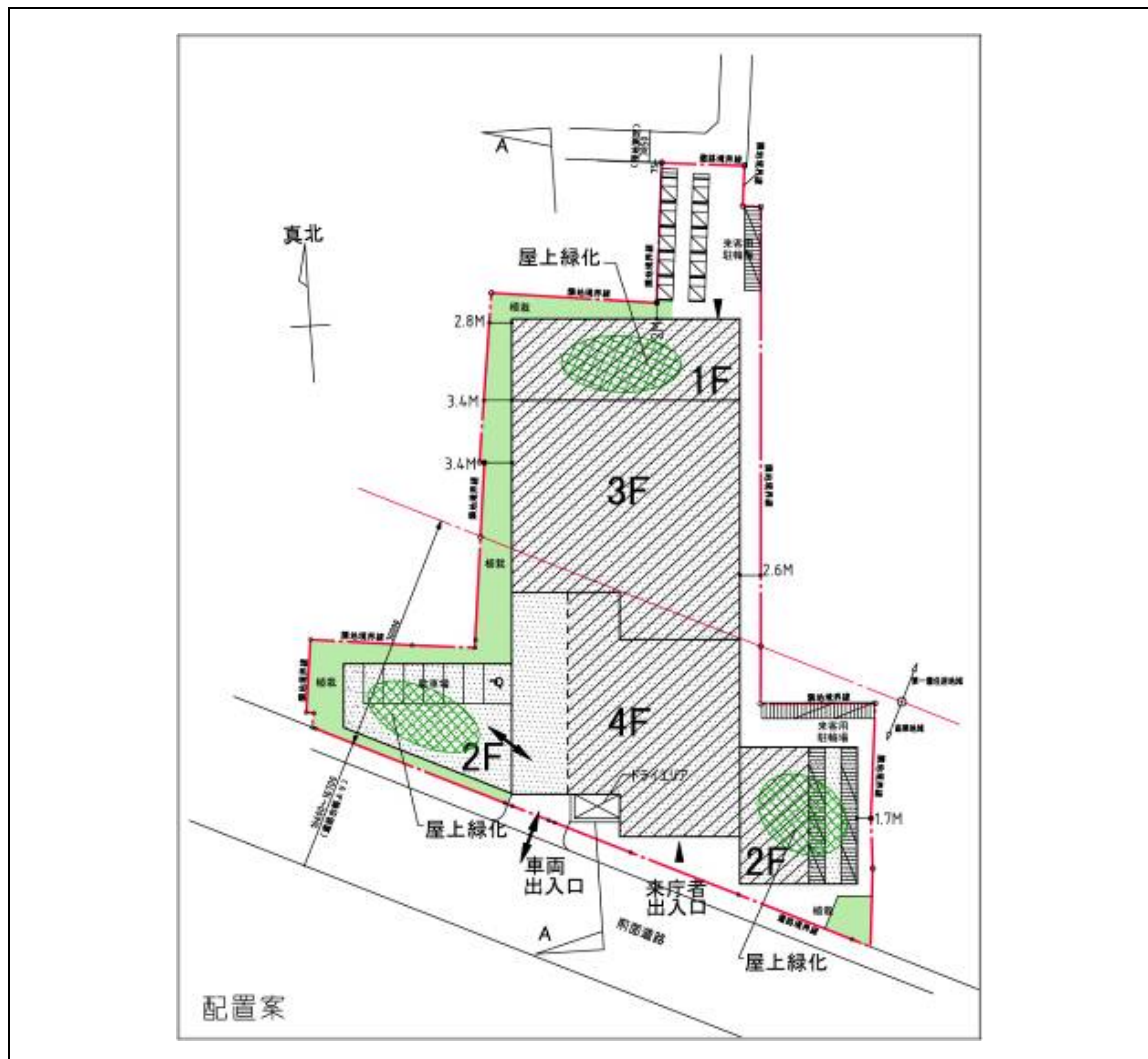
ウ 施設の配置

- ・ 現区役所の敷地＋隣接地の限られた敷地となるため、可能な限り南側商業地域に容積を確保する。
- ・ 敷地境界に現況で高さ2m程度のコンクリート塀・ブロック塀が設置されている。隣接住宅地に関しては少なくとも、同等以上の塀を設置することでプライバシーに配慮する必要がある。商業地域においても、住宅が混在することから、同様の塀を敷地境界に設置することが望ましい。

エ 駐車場・駐輪場の配置

- ・ 敷地周辺の交通状況を考慮して、道路からの出入口位置、配置を検討する。現区役所の敷地＋隣接地の限られた敷地となるため、敷地外に駐車場用地を確保した前提での検討とする。
- ・ 駐車場利用車両の出入りを管理し、区役所来庁者以外の利用を制限することによって、駐車場の有効な利用を図る。
- ・ 駐輪場の配置に当たっては、エントランス脇の駐輪を防止するため、分かりやすい動線で、道路から駐輪場を経て施設出入口に至る合理的な動線の設定に配慮する。

施設配置計画案



| | |
|-----|---|
| 特徴 | <ul style="list-style-type: none"> ○地上4階地下1階建て ○敷地内に車路を必要としない施設配置とすることにより、建物の1階部分の面積を大きくすることができる。 ○地上部5,880㎡程度 (採光や換気の必要な居室類は地上階で収まる。) |
| 駐車場 | <ul style="list-style-type: none"> ○メインの駐車場を敷地外に確保しつつ、敷地内駐車場として、車いす利用者用駐車場1台と数台の駐車場(検診車両駐車を兼用)を建物1階の南西ピロティ部分に配置 ○敷地内駐車場の出入口は南側(幹線道路沿い)の西寄り。 |
| 緑地等 | <ul style="list-style-type: none"> ○敷地西側の敷地境界に2～4m幅の植栽帯、南東道路側に植栽地。 ○北側2階の屋上部、南側3階の屋上部2箇所の計3箇所に屋上緑化が可能。 ○隣地境界線からの後退距離 東 約1.7～2.6m 西 約2～4m 南 約1m 北 約2m |

3 ゾーニング計画

(1) ゾーニング案のベース

各部、各課の階配置（断面配置）の検討に当たっては、業務特性や利用者属性、利用頻度及び時間帯を十分に考慮する必要がある。

執務室環境に配慮して、地上部にほぼすべての事務室を配置することは可能であるが、現段階では、敷地外駐車場の位置が決定されていない。そのため、詳細な検討は基本設計段階で検討を行うものとする。

なお、施設配置計画案では敷地内駐車場への進入路を南面西寄りに配置しているが、東寄りに配置し、敷地内駐車場を南東側に配置した場合も断面構成は同様となる。

(2) 区民ワークショップでの検討

区民ワークショップにおいて、交流スペース及び施設配置の検討を行った。

ア 交流スペース等についてのアイデア

交流スペース等について挙げられた主な意見は次のとおり。

(ア) 交流スペース

- ・ 階段を展示スペースとして利用してはどうか。
- ・ 屋上を利用した屋外劇場（屋外客席）は考えられないか。
- ・ 今出川通側の1階はピロティに、バス待ちスペースなど区民スペースに利用。
- ・ 交流スペースは入りやすい1階に配置。外から何をやっているかが分かるとよい。
- ・ 壁面に上京らしいものの展示や飾りを行う。

(イ) 会議室

- ・ 大会議室を一室ではなく、複数の会議室が欲しい。
- ・ 会議室は平日の夜、土日に区民が利用できるように。
- ・ 1箇月前から手続をするのは面倒。気楽に使える、利用できるよう手続を簡単に。
- ・ 福祉事務所に20人前後で使える会議室が欲しい。

(ウ) その他

- ・ 屋上は子供の遊べるスペースに。雨の日でも使えるように開閉式テントなどを設置。
- ・ 保健センター、区役所の会議室を整理・兼用などでスペースの確保。
- ・ 4階を減らして3階を増やせないか。
- ・ コーヒースタンド（交流スペース）を障害者団体による運営としてはどうか。
- ・ 狭い敷地の有効利用。駐車場は敷地外の他の場所を借りてつくれないか。
- ・ 庁舎の設備を難聴者対応設備（いつでも聞けるもの）にしてほしい。

イ 施設配置の検討

区民の参加者が3グループに分かれて検討し、次の施設配置案の提案を行った。

| | 配置案 | 概要(主な意見) |
|---------|-----|--|
| ぶどうグループ | | <ul style="list-style-type: none"> ・ 利用頻度が高く来庁者の多い課は1階に ・ 福祉関連課はスロープのみで行ける場所に ・ 市民窓口課・保険年金課を優先させ、福祉介護課・支援保護課は2階に。総務課は上階に ・ 保健センターの検査室と事務室は分けても良い ・ 他は大きさを考えて、スペースに合わせて配置 |
| くりグループ | | <ul style="list-style-type: none"> ・ 司令塔の総務課は4階に ・ 高齢者関連課及び市民窓口課は1階に ・ 2階は支援・生活保護関連。プライバシーの必要な支援保護課・福祉介護課をエントランスから遠く(北側)に ・ 保健センターの講堂は4階にして、区民でも使えるよう、転用・兼用してほしい |
| かきグループ | | <ul style="list-style-type: none"> ・ 1階は市民が便利に使えるように。高齢者が多いので、大きく広く取りたい ・ 市民窓口課と保険年金課は1階に、その他交流の場と待合室を設置 ・ 2階に税関連課を配置 ・ 3階に保健センターをすべてまとめる。3階は面積がはみ出しているが、スペースの縮小を考える ・ 4階は総務課 |

(3) 庁内ワーキング会議での検討

庁内ワーキング会議において職員の働きやすさ、業務連携が多い課や市民の利用のしやすさの観点から、各課がどの階にあるのが良いか意見を出し、配置の検討を2グループに分かれて行った。

ア 施設配置の検討 (テーマ:「庁舎のゾーニング(各課配置)」について)

| | A 班 | B 班 |
|----------|--|--|
| 案 | <p>4F: 健康づくり推進課(事務的)、保健課</p> <p>3F: 健康づくり推進課(特定・指導的)、健康づくり推進課(検診・相談的)、衛生課(事務的)、衛生課(検査室等)</p> <p>2F: 福祉介護課、支援保護課、市民窓口課、納税課、税関・納税課</p> <p>1F: 市民窓口課、保険年金課、まちづくり推進課</p> | <p>4F: 保健課</p> <p>3F: 保険年金課、福祉介護課、支援保護課</p> <p>2F: 健康づくり推進課(事務的)、衛生課(事務的)、健康づくり推進課(特定・指導的)、健康づくり推進課(検診・相談的)、衛生課(検査室等)</p> <p>1F: まちづくり推進課、市民窓口課、市民窓口課、税関・納税課、納税課</p> |
| 保健部 | <ul style="list-style-type: none"> エレベーターの輸送力が充分あれば1階でなくても問題ない 相談室・指導室など小部屋が欲しい データ保管室が必要 | <ul style="list-style-type: none"> 保健部はどの課とも業務上あまり関係がない 健診、レントゲン、検査は1つの流れのため、1つの動線で行うと効率が良い 検診車と保健センターとの動線が必要 |
| 福祉部 | <ul style="list-style-type: none"> 今後組織が拡大していきそうなので、余裕を持たせたほうが良い | <ul style="list-style-type: none"> 保険年金課と福祉介護課とは連携がある 保険年金課、福祉介護課、支援保護課は部として1フロアーにまとめた方がよい |
| 市民窓口課 | <ul style="list-style-type: none"> 市民窓口課と、税関係及び福祉関係の課とは行き来が多い | <ul style="list-style-type: none"> 来庁者が最も多いので、1階がよい |
| まちづくり推進課 | <ul style="list-style-type: none"> 庁内の案内などで本来業務に影響があるためエントランスから遠くに配置してほしい 車で物品が出し入れしやすいようにしてほしい 総務課と近い位置にある方が業務をしやすい | <ul style="list-style-type: none"> 1階に総合案内所があれば4階でもよいのではないかと |
| 税関係の課 | <ul style="list-style-type: none"> 場所はあまりこだわらなくてよい 市民税と保険年金は連携しているから近くがよい | <ul style="list-style-type: none"> 場所はあまりこだわらなくてよい |
| その他 | <ul style="list-style-type: none"> 職員用階段やエレベーターがあるとよい | <ul style="list-style-type: none"> 3階は屋外部分が緑化スペースになるので、市民窓口課を配置する案もよいのでは(待合として利用すれば、緑化スペースの有効活用にもつながる) |

(4) 各階機能配置計画

区民ワークショップや庁内ワーキングでの意見を踏まえ、階配置に関する検討を行う。

ア 階配置の要件

施設の利便性や機能性に配慮した各所属の階配置に関する要件は、次のとおりである。

(ア) 区民部

- ・ 市民窓口課は、来庁者が特に多い課であり、利用者属性も多様であることから1階配置が望ましい。
- ・ まちづくり推進課は、業務特性から1階配置が望ましい。
- ・ 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望ましい。
- ・ 総務課は、他課と業務特性が異なるため独立した配置となってもよい。

(イ) 福祉部

- ・ 保険年金課は、来庁者が特に多い所属であり、利用者属性も多様であることから1階配置が望ましい。
- ・ 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、障害のある方）を考慮した低層階への配置が望ましい。

(ウ) 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フロアー配置が望ましい。
- ・ 特に健診等の際には同時に多数の利用者があることから、動線に配慮が必要である。上層階となる場合は、検診車利用時を考慮し、1階にスムーズに移動できる動線を設定することが必要である。

(エ) 区民交流機能

- ・ 区民ロビーは、1階配置が望ましい。
- ・ 会議室、区民活動支援室は、区民ロビーや他の公用会議室等と動線のつながりが良く、連携した利用がしやすい配置とする。
- ・ 区役所の閉庁時間帯の利用に対応できるような管理区分を形成できる配置とする。

(オ) 環境拠点（上京^{エコ}まちステーション）

- ・ まちづくり推進課との連携を図ることを考慮して、1階配置が望ましい。

(カ) 全部共通

- ・ 機能上やむを得ない場合を除き、同一部が上下階に分離しないよう配慮する。
- ・ 敷地の立地条件上、地下1階地上4階となるため、地下に配置可能な会議室・倉庫などを配し、各部事務室は可能な限り地上に配置するものとする。
- ・ 騒音・プライバシーの観点から、原則として隣地との境界には塀等を設置する等の配慮を行う。
- ・ 地下に配置された会議室等の利便性が、地上階と同等となるようなエレベーター計画とする。
- ・ 職員用階段やエレベーターがあるとよい。
- ・ 課間の仕切りをなくし、レイアウト変更をやすくする。

イ 各階機能配置計画（ゾーニング比較表 ①～④案参照）

前出の要件・必要面積等を踏まえた検討を行った。

ゾーニング比較表

○印が評価対象 ・印は評価対象外

| 案 | 特徴 | 使いやすさ (区民) | 使いやすさ (職員) | 親しみやすさ | 区民交流 | ゾーニング <small>(各部課のゾーニング面積には廊下、待合等の面積を含む)</small> |
|----|--|---|-----------------------------------|---|--|---|
| | | ○低層部に来客の多い部課の配置 ○プライバシー配慮の必要な部課の配置 ○関連部課のフロアのまとまり ・分かりやすい案内 ・分かりやすい部課配置 | ○関連部課のつながり ○部課の面積 ・管理区分の明快さ | ○ロビー空間のゆとり ○入りやすいエントランスゾーン ・ゆっくりにできる場(屋上開放など) | ○活動の場のまとまり ○展示空間の配置 ・休日等に利用できる管理区分 | |
| ①案 | <p>○区民の利便性に配慮し、利用者の多い区民部と環境拠点を1階に配置(部ごとにゾーニング)</p> <p>○保健部を2階の1フロアに配置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・窓口対応が多い区民部まちづくり推進課, 市民窓口課, 税三課を1階に配置 ・交流ゾーン(会議室等)を2階にまとめて配置 ・2階交流ゾーンを休日利用する場合も1階エントランスとエレベーターや階段等につながり, 管理区分が明確にしやすい ・1階ロビー周りが大きく取りにくい ・2階保健部(診察ゾーン)と, 1階検診車との動線は階段利用が可能 ・2階の交流ゾーンは, 保健部の講堂等と連携しやすい | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| ②案 | <p>○区民の利便性に配慮し、利用者の多い区民部と環境拠点を1階に配置(部ごとにゾーニング)</p> <p>○保健部を3・4階の2フロアに配置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・窓口対応が多い区民部まちづくり推進課, 市民窓口課, 税三課を1階に配置 ・高齢者・障害のある方の利用の多い福祉部を2階に配置 ・交流ゾーン(会議室等)を2階にまとめて配置 ・2階交流ゾーンを休日利用する場合も1階エントランスとエレベーターや階段等につながり, 管理区分が明確にしやすい ・1階ロビー周りが大きく取りにくい ・保健部診察ゾーンが3階のため, 検診車両と室内の両方で検診を行う場合は移動の際にエレベーターを使用する | △ | △ | ○ | ○ | |
| ③案 | <p>○区民の利便性に配慮し、利用者の多い課(保険年金・市民窓口・まちづくり推進・環境拠点)を1階に配置</p> <p>○保健部を2階の1フロアに配置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1階エントランス・ロビー空間が大きく確保しやすく, 展示等にも利用しやすい ・1階エントランス・ロビー部分のみを休日開放することで, 管理区分が明確にしやすい ・2階交流ゾーンを休日利用する場合も1階エントランスとエレベーターや階段等につながり, 管理区分が明確にしやすい ・2階保健部(診察ゾーン)と, 1階検診車との動線は階段利用が可能 ・2階の交流ゾーンは, 保健部の講堂等と連携しやすい ・交流ゾーンは1・2階に分散配置 | ◎ | △ | ◎ | ◎ | |
| ④案 | <p>○区民の利便性に配慮し、利用者の多い課(保険年金・市民窓口・まちづくり推進・環境拠点)を1階に配置</p> <p>○保健部を3・4階の2フロアに配置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1階エントランス・ロビー空間が大きく確保しやすく, 展示等にも利用しやすい ・1階エントランス・ロビー部分のみを休日開放することで, 管理区分が明確にしやすい ・高齢者・障害のある方の利用の多い福祉介護課・支援保護課を2階に配置 ・保健部診察ゾーンが3階のため, 検診車両と室内の両方で検診を行う場合は移動の際にエレベーターを使用する ・交流ゾーンは1・2階に分散配置 | ◎ | △ | ◎ | ◎ | |

4 景観計画

(1) 景観計画の基本方針

ア 景観法に基づく景観計画(平成17年12月策定,平成19年9月変更)を遵守した計画

計画敷地は今出川通から30mを境界として,

北側 旧市街地型美観地区(御所周辺地区)

南側 沿道型美観形成地区(幹線地区)

となっている。また,全体が

眺望景観 近景デザイン保全区域(京都御苑)

に該当している。仮に「優れたデザイン等の建築物についての特例制度」に適合する計画とする場合には,美観風致審査会での審査を要するため,審査期間の設計工程への影響を考慮する必要がある。

イ 施設計画の基本方針「環境への配慮」等との両立

- ・ 太陽光発電設備,空調室外機の屋上設置を検討する。
- ・ 雨水利用を検討する。
- ・ 屋上の植栽は維持管理に留意した計画とする。
- ・ 屋上の景観及び町並みとの調和について十分に配慮するため,基本設計時に透視図でシミュレーションを行うなど,詳細な検討が必要である。

(2) 景観検討案

ア 屋根形状パラペット案

- ・ デザイン基準の「中・高層建築物(屋上のパラペットの形状等)」に適合する案として検討。
- ・ 庁舎の高さについては,高さ規制に適合する南側20m以内・北側15m以内で計画する。

イ 屋根形状パラペット+勾配屋根案

- ・ 南側をデザイン基準の「中・高層建築物(屋上のパラペットの形状等)」に適合する案,北側をデザイン基準の「中・高層建築物(勾配屋根)」に適合する案として検討する
- ・ 庁舎の高さについては,高さ規制に適合する南側20m以内・北側15m+3m以内(勾配屋根を誘導する措置)で計画する。

ウ 勾配屋根案

- ・ デザイン基準の「中・高層建築物(勾配屋根)」に適合する案として検討する
- ・ 庁舎の高さについては,高さ規制に適合する南側20m以内・北側15m+3m(勾配屋根を誘導する措置)以内で計画する。

なお,最上階等の部分に大屋根をかける場合は,高さ制限を満足するために面積が減少する場合もある。本計画では,敷地にゆとりがなく,地上部で面積が不足気味となっているため,庁舎の機能上採用しにくい。

景観計画比較表

| | ア 屋根形状パラペット案 | イ 屋根形状パラペット + 勾配屋根案 | ウ 勾配屋根案 |
|--------------------------|--|---|---|
| 案 | | | |
| 屋根形状等 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 景観条例に合致する案(パラペット部分を勾配屋根形状とする) ・ その他、北側の区域では1~2階部分に底をつける必要がある。 ・ 屋上は、設備スペース・太陽光発電設備等のスペースのほか、屋上緑化を行い、区民に開放する等が可能。 ・ 設備類はルーバー等で隠す等の意匠的な配慮が必要。 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 景観の区域、高度地区の区域ごとに条例に合致する形態で、南側を屋根形状パラペットとし、北側の区域を勾配屋根とする案。 ・ 南側の区域は設備スペースとして利用可能。 ・ 南側の区域は屋上緑化を行い、区民に開放する等が可能。 ・ 北側の区域は、屋根をかけることによって、緑化及び空間利用はできない。 ・ 設備類はルーバー等で隠す等の意匠的な配慮が必要。 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 景観に配慮し、勾配屋根を全面にかける案。 ・ 南側の区域は屋根をかけることによる高さの緩和が無い場合、屋根のかけ方によっては、図のように最上階の面積が減少する。 ・ 屋根をかけることによって、緑化及び屋上の空間利用はできない。 ・ 外部から見えない部分、屋根の谷部分には設備を設置することは可能。 |
| 屋上緑化等 緑化面積 (ア>イ>ウ) | <p>京都府条例による緑化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 利用可能な屋上部分が広い⇒緑化面積は大きくなる。 ・ 地上部の緑化面積が確保できない場合は、屋上の緑化面積で置き換えることができる。 ・ 建築物の屋上面積(利用できる部分の面積)の20%以上を緑化することが必要。 | <p>京都府条例による緑化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 勾配屋根部分は空間利用できないため、緑化の対象とならない。 ・ 利用可能な、南側区域の屋上が緑化の対象となる。 ・ 地上部の緑化面積が確保できない場合は、屋上の緑化面積で置き換えることができる。 ・ 建築物の屋上面積(利用できる部分の面積)の20%以上を緑化することが必要。 | <p>京都府条例による緑化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 勾配屋根部分は空間利用できないため、緑化の対象とならない。 |

評価項目

| | | | |
|----------|---|---|---|
| 景観 | ○ | ○ | ◎ |
| 室内面積 | ○ | ○ | × |
| 屋外設備スペース | ○ | △ | × |
| 屋上緑化 | ○ | △ | × |

※景観の項目は当地域の景観特性により、和のデザインや木質デザインを誘導していく視点で評価している。
 ※当計画では、日影・高度斜線等の法規制により建物形状が規制されているため、施設の必要面積は確保できるものの、ゆとりがない。
 そのため、面積不足は大きな欠点となり、ウ 勾配屋根案については景観的には優れているものの、面積不足での評価が低くなっている。

5 木造化・木質化計画

(1) 構造の木造化

- ・ 防火地域であるうえ、建物が4階建てであるため、耐火建築物としなければならない。
- ・ 全体を木構造とするには木造の耐火認定を使った耐火建築物となる。
ただし、耐火認定がまだ取得されて間もなく、すべての部分での認定を取っているわけではないうえに、仕上げ材はボード類等の鉄骨造と変わらないものになる。
部分的に大スパンをとばす構造は可能であるが、全体のスパンを大きくすることは適していない。これは、庁舎のように長期間の間に使用方法が変化し、間仕切り等の移動が比較的多く発生する用途には向いていないことを示している。
また、下層に駐車場等ピロティ形状の部分がある場合は、現状では認定が取れていないため使えない。
上記のため、現在のところ、耐火建築物としなければならない中高層の庁舎建築には適していない。
- ・ 最上部など、部分的な木構造化は「耐火性能検証法」により可能。ただし、耐火性能検証法による検証はその部分だけでなく、木構造としない部分も含めて全フロアの検証が必要。
- ・ 本体建物と別構造となる部分や門扉屋根などについては木造の可能性はある。ただし、敷地内に耐火建築物とされないものがある場合は、建ぺい率の緩和が受けられないため注意が必要。

(2) 仕上げ材の木質化

- ・ 外装材については、ベースの壁（RC等）で耐火性能を確保することで表面を木張りとすることは可能。
- ・ 内装材については、内装制限に注意しながら、平面計画・コスト等のバランスを図って、木仕上げを多く用いることは可能。
- ・ 「避難安全検証法」を用いることで内装制限を緩和し、木材を多用することは可能であるが、避難施設・防災設備等を強化することが必要となったり、間仕切り変更の際には安全性のシミュレーション・申請などが常に必要となるなど、木材を多用することにより使用上の制約が増える結果となる。

6 情報セキュリティ計画

(1) 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、窓口サービスの迅速化、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。

(2) 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、住民に対して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。また、住民の利便性向上のために休日や平日の夜間における庁舎利用時においても、情報セキュリティが確保できる施設計画とする。

<具体的な対策例>

- ・ 来庁者が使用する通路や待合スペースを十分に確保して、執務エリア内が容易に見渡せないよう配慮する。
- ・ 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。
- ・ 受付カウンターに仕切りパネルを検討する。
- ・ 記載台には両脇に仕切りパネルを設置する。
- ・ 必要に応じて相談室などの個室の利用を行う。
- ・ 事務室ゾーンごとにセキュリティ区画を設定する。
- ・ 会議室等の開庁時間外の市民の利用が想定される区画を明確に区分する。

7 管理（区分）計画

（1）施設区分

- ・ 区民交流ロビー・区民会議室（区民交流機能）等，市民の利用に供することが前提となる機能，設備については，区役所の閉庁時間帯の利用にも対応できる明確で機能的な施設計画（建築平面・設備等の管理区分）が必要である。
- ・ 区役所の開庁時間及び閉庁日は以下のとおりである。

| 区分 | 開庁時間 | 閉庁日 |
|-------------|------------|------------------|
| 区民部・福祉部・保健部 | 8：30～17：00 | 12／29～1／3 土日祝 |
| 区民交流機能 | 未定 | 未定 |

（2）管理計画

- ・ 開庁時間以外は宿直者（複数）が常駐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の設置を検討する。

| 区分 | 平日 | 閉庁日 |
|------|------------------|----------------------------|
| 宿直時間 | 17：00～ 翌日8：30 | 8：30～17：00 17：00～翌日8：30 |

- ・ 夜間受付を含む開庁時間以外の出入りについては，職員用出入口で行う。
- ・ 最終は，職員用出入口の施錠により施設全体を閉鎖する。

V 事業手法

本市の限られた行財政資源の下，上京区総合庁舎整備事業における事業手法については，今後，事業の特性を踏まえつつ，本市の財政状況等も含め総合的に判断していく。

1 整備手法の検討に当たっての配慮事項

(1) 事業の特性

- ・ 本施設は総合庁舎であるから，庁舎内で区民へのサービスを提供する主体は市職員であり，サービスの受け手は区民である。したがって，施設整備に際しては，施設の使い手あるいは働き手である市職員と，施設の利用者である区民の双方の意向を十分に反映した施設設計が求められる。
- ・ また，本事業の計画地は，庁舎の必要面積を確保できる以上の余裕に乏しく，かつ不整形であるため，施設配置に制約が多くなっていることから，基本設計については市において実施することを想定する。
- ・ 本事業では，既存庁舎の解体後に埋蔵文化財発掘調査の実施が予定されているため，市において解体工事を実施したうえで，事業を実施することを想定する。

(2) VFM (Value for Money (バリュー・フォー・マネー))^(※) の確保

現在の厳しい財政状況を踏まえれば，総事業費の縮減を図っていくことは当然であるが，それに加えて，設計・建設の初期費用の段階だけでなく，施設竣工後の維持管理や補修・修繕を計画的に実施し，長期的なスパンでの財政負担を軽減することが求められる。また，庁舎建築は，市民の防災拠点として堅牢性を確保すべき施設として，耐用年数65年以上^(※)が期待されるため，事業手法の検討に際し，長期間にわたる建物の質の確保に関する工夫の可能性についても視野に入れた判断が求められる。したがって，事業手法の検討に当たっては，長期的視野でのコスト削減（ライフサイクルコストの削減）と，定性的な価値向上（サービス水準の向上）によるVFMの確保が重要である。

(3) 公平性・透明性・競争性の確保

実施設計，建設，維持管理のそれぞれの段階における事業者の選定に当たっては，公平性・透明性・競争性が適切に確保されることが求められる。そのためには，各段階への参入意欲を有した事業者が市場に多数存在し，公平かつ透明な手続きや選定基準，審査によって事業者を選定できる事業手法を選択することが重要である。なお，事業者の選定に際しては，前項のVFMの確保や適切な競争性を確保するために，コスト削減だけでなく，サービスの質や量，環境への配慮などを含めた総合的な要素での評価を実施することが欠かせない。

※ VFMとは，公共事業において投資したコストに比べどれだけ効果があったかを測定する指標。VFMの算定は，従来の公共事業の手法によってかかるコストと，従来手法以外の手法を用いてかかるライフサイクルコストとを比較し，財政ならびに公共サービスがどれだけメリットがあるのかを定量化して評価することで求められる。

※ 耐用年数については，大規模修繕や更新を実施しない場合，RC造による一般庁舎の法定減価償却年数は65年と定義されている。京都市では，総合庁舎の維持に一定の修繕・更新を想定しているため，耐用年数を65年以上としている。

2 比較する事業手法

(1) 従来手法（京都市直営）

資金調達から設計，建設，維持管理に至るまで全ての業務について，京都市が各業務の仕様を定めて，個別に発注を行う。

(2) DBM（Design Build Maintenance（デザイン・ビルド・メンテナンス））手法

資金調達は京都市が行い，実施設計，建設，維持管理を一括で民間業者に発注し，庁舎整備を行う。

(3) PFI（Private Finance Initiative（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ））手法

資金調達から実施設計，建設，維持管理に至るまで全ての業務を民間に一括発注し，庁舎整備を行う。