

京都会館再整備基本計画案

平成 23 年 5 月

京 都 市

－ は じ め に －

昭和 35 年 4 月 29 日、市民の大きな期待を背負って、京都・岡崎の地に京都会館は誕生しました。その誕生に至る経緯をひも解くと、そこには京都の将来に向けた市民の強い思いと力強い支援が刻み込まれています。

当時の京都市は、昭和 30 年代から始まった財政再建計画の計画期間中にあり、財政的にはとても厳しい状況にありました。しかし、「京都市を国際文化観光都市たらしめるには、世界の人々を招き迎え大規模な会議や文化的行事などを開催できる会場施設が必要」との認識が広まり、市民会館建設に対する市民の強い要望もあって、昭和 31 年 2 月に「市民会館・国際観光会館の建設に関する嘆願書」が市本会議で採択されました。そして、同年 9 月に新設された文化観光施設税の税収や、市民や企業から寄せられた多額の寄付金（建設資金の約 10%）をもとに、京都会館は建設されました。

その設計を担ったのは、日本を代表するモダニズム建築家・故前川國男氏です。同氏は、京都会館を京都市民の、あるいは京都の青少年の一つの「生活道場」として活用していくという、当時の高山義三市長をはじめとした京都市の当局者の熱意に打たれたと述べておられます。こうして出来上がった京都会館は、禅寺のもつ素朴ではあるが、力強い荘厳にも似通うものをいみじくも現出した、近代市民社会の共同の場としての造形を打ち出すのに成功しているとの高い評価を得ました。

平成 15 年 9 月には、20 世紀モダニズム建築の再評価と継承を進める国際組織である DOCOMOMO により「日本における DOCOMOMO100 選」に選定され、日本建築学会と DOCOMOMO 日本支部からは 2 度にわたり保存要望書が提出されるなど、建築学的には非常に高い価値を認められています。

京都会館は、現在でもなお京都府内唯一である 2,000 席規模のホールを有し、開館以来、市民はもとより全国の著名なアーティスト等の幅広い層から京都の「文化の殿堂」として愛されつづけています。毎年夏の暑い盛りには、ここで 1 週間ほど中学校及び高等学校の吹奏楽コンクールが開催され、周辺は若い熱気に包まれるとともに、かけがえのない青春の思い出が刻まれてきました。また、京都から全国に羽ばたいたアーティストの中には、京都会館に育てられたとか、京都会館で公演すると懐かしさを感じるとか、やはり地元京都のホールへの愛着をひときわ感じられる話を聞くこともあります。

そうは言うものの、京都会館も、平成 22 年 4 月には開館 50 周年を迎え、この 50 年という歳月は、京都会館に施設全般の老朽化やホール機能の前時代化など、施設利用者や来場者の今日的ニーズに応えられない状況を生み出してきました。

こうした事態に直面して、京都市では京都会館の再整備に向けた検討を進めてきました。

平成 18 年 12 月には、文化人・芸術家やプロモーター、建築専門家、公募の市民などで構成される「京都会館再整備検討委員会」から「京都会館再整備の基本的な方向性に関する意見書」の提出を受けました。その中では、京都会館が昭和の名建築として高い文化的価値を有していることも考慮したうえで、「現在の京都会館の建物を保全・継承しながら、施設水準の向上のために必要となる機能の再整備を行う方向で、詳細な再整備の構想・計

画を立案すべき」とする方向が提示されています。

平成 19 年 8 月に実施した市民アンケートでは、京都会館は、質の高い文化芸術作品の鑑賞機会が提供される場、文化芸術活動を発表する場など、市民が集う会館としての役割を期待され、併せて、平安神宮、京都市美術館等と並んで、岡崎地域のまちなみを構成するシンボリックな施設として広く認知されていることも明らかとなりました。

平成 23 年 2 月に実施した京都会館再整備のパブリックコメントでも、様々な催し物が再整備後の京都会館で見ることができるのは素晴らしいといった意見のほか、耐震性やバリアフリー等の現行基準への適合やトイレの増設といったアメニティ機能の向上に加え、現在の京都会館が持っている雰囲気を大切にしてほしいといった意見がありました。

岡崎地域は、明治 28 年に平安遷都 1,100 年記念事業として第 4 回内国勸業博覧会が開催された地です。同博覧会は、明治維新後の東京遷都で活力を失いつつあった京都の近代化や産業振興を先導するために開催されたもので、岡崎の地はまさに京都の近代化のシンボルとも言える地域です。同博覧会の終了後も、会場跡地は文化交流ゾーンとしての役割を担い続け、今日に至っています。これからも、京都市が文化的な求心力をもつ世界文化自由都市であり続けるために、平成 23 年 3 月に岡崎地域全体の賑わい創出や地域の魅力アップに向けたビジョン案が示されました。その中でも京都会館は、岡崎地域の中核的施設であり、岡崎地域全体の賑わいにとっても大きな役割を果たすことが期待されています。

以上のとおり、京都会館は、市民の愛着も強く、建築的な評価も高く、また岡崎地域のシンボルともなっています。京都会館について今日的ニーズに適合するように改修を進め、建物として長寿命化を図るということは、市民的ニーズに応え、文化行政や景観行政への貢献となることは言うまでもありません。そのため、既存の建物をできる限り活かし、市民の思い出とともに未来へ引き継ぐことを基本としつつ、いかに施設水準の向上のために必要となる再整備を行うかを検討することこそ、環境モデル都市・京都の先進的で根本的な政策のあり方を広く示すことになるのです。

最後に、平成 23 年 3 月 11 日に観測史上でわが国最大という地震が東日本を襲いました。今なお行方不明者や避難所生活を余儀なくされている被災者が大勢おられます。京都市を初め、全国から多くの人たちが支援活動にかけつけています。

こうした状況の中、この基本計画案を策定することになりましたが、未曾有の大惨事に心を痛め、一日も早い復興を願い、それに力を合わせつつも、京都が文化で日本を元気にすることも忘れるべきではありません。こういう時こそ、関西とりわけ京都が文化、経済などで日本を引っ張ってほしいという東京在住のアーティストの声に背中を押されて、近代建築物の改修・活用の一つの手本とすべくこの基本計画案を策定しました。

本計画は、以上のような視点を踏まえ、公共ホールとしての京都会館の具体的な整備計画について、様々な観点から調査し、検討を加え、京都会館再整備基本計画案として取りまとめたものです。

京都会館再整備基本計画案

目 次

I. 京都会館の現状と再整備に向けた課題の整理

1. 京都会館の現況と計画の背景	1
(1) 施設の概要	
(2) 利用状況	
(3) 運営状況	
2. 施設や運営に係る課題の整理	6
(1) 建物全体に関する課題	
(2) ホール機能等に関する課題	
(3) ホール運営に関する課題	
3. 再整備に係る法的課題の整理	10
4. 建物の価値保存と継承の考え方	11
5. 公共ホールとしての役割や岡崎地域活性化に資する再整備のあり方の整理	12
(1) 公共ホールのあり方や類似施設の動向からみた京都会館の方向性	
(2) 岡崎地域活性化に資する京都会館再整備の方向性	

II. 京都会館の再整備に向けた考え方

1. 基本計画に至るまでの取組	19
2. 京都会館のあるべき姿	21
(1) 京都会館の強みと将来の方向性	
(2) 京都会館の位置付け・役割からみた方向性	
(3) 京都会館のあるべき姿	
3. 再整備の基本方針	25
(1) 再整備の基本方針	
(2) 改修整備の考え方	
(3) 運営方針の考え方	

III. 再整備計画

1. 建物全体に係る再整備計画	28
2. ホール機能向上に係る計画	30
(1) 第1ホールの舞台機能等向上に係る計画	
(2) 第2ホールの舞台機能等向上に係る計画	
(3) 会議場の機能向上に係る計画	
(4) 舞台設備やその他の機能に係る計画	
(5) バックステージに係る計画	
3. 環境並びに設備計画	33

4. 施設や外部空間の魅力向上に向けた計画	34
5. 再整備に関する市民意見の概要	35
6. 再整備案の検討	36
7. 耐震性確保及び法的対応への考え方	42
8. 再整備費用の検討	43

IV. 事業化・運営に係る計画

1. 事業手法の検討	44
(1) 事業手法の考え方	
(2) 事業手法の検討	
2. 収益性の向上と岡崎地域活性化に向けた事業・運営方策の検討	47
(1) 多様な財源確保の方策	
(2) 収益性向上方策	
(3) 岡崎地域活性化に資する運営面での取組と適切なマネジメント	

V. 今後の進め方と課題

1. 再整備案の検討	50
(1) 再整備案の比較検討	
(2) 整備スケジュール	
2. 今後の課題	52

1. 京都会館の現況と計画の背景

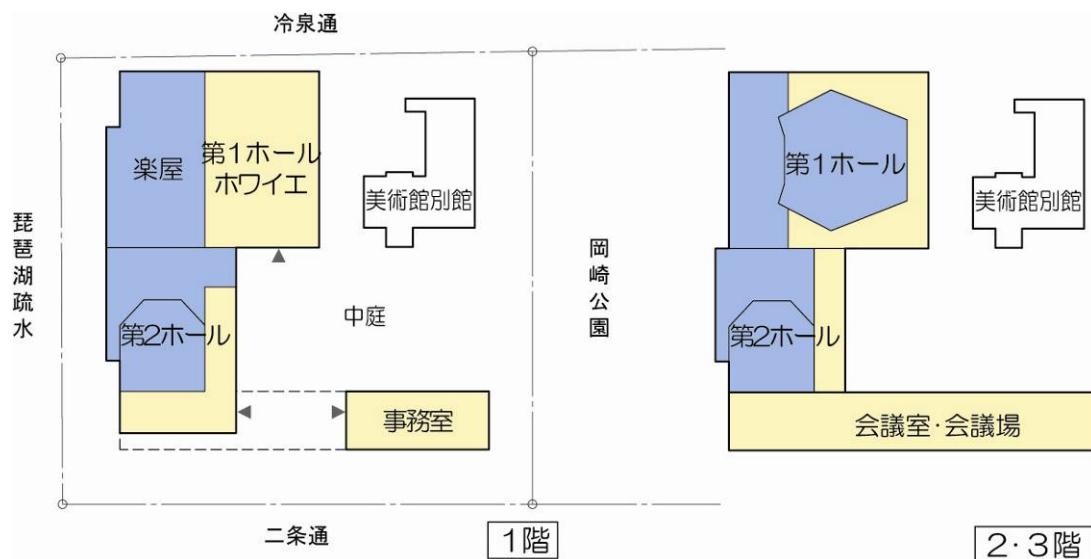
(1) 施設の概要

- ・京都会館は、昭和 35 年（1960 年）に公共文化ホールの先駆けとして、岡崎地域に建設された文化ホールである。当時の京都市の財政は大変厳しい状態であったが、文化観光施設税収や市民・企業からの寄付金などを財源にあてることで建設することができた、という経緯を持っている。開館後は、文化の殿堂として市民・子どもから著名なアーティストまで幅広く親しまれてきた。
- ・周辺には、岡崎公園やみやこめっせ（京都市勧業館）、京都市美術館、京都市動物園、京都市武道センター、琵琶湖疏水記念館、京都国立近代美術館、京都府立図書館などの公共施設や平安神宮などが立地しており、岡崎地域は京都最大の文化交流ゾーンを形成している。
- ・開館以降は部分的な改修を繰り返してきたが、施設全般に老朽化は及んでいる。建築、電気設備、空調・給排水設備、舞台廻りなどの設備的な老朽化にとどまらず、近年の施設利用者の要求に機能的に応えられない状況も顕著となっている。
- ・京都会館の設計者は指名コンペにより選定された前川國男建築設計事務所で、周辺環境との調和を考慮し、水平線を強く意識した意匠で設計されている。日本建築学会賞を受賞するなど、建物としての評価は高く、京都市内に現存する日本を代表する貴重なモダニズム建築である。
- ・近年は、DOCOMOMO JAPAN¹によって「文化遺産としての近代建築」と評価され、「日本における DOCOMOMO100 選」に選定されるなど、その文化的価値が再認識され、平成 19 年及び平成 23 年には、日本建築学会や DOCOMOMO JAPAN から保存要望が出されている。
- ・最寄りの鉄道駅は地下鉄東西線「東山駅」で、駅から北へ徒歩約 8 分の距離にある。最寄りのバス停は「京都会館美術館前」と「東山二条」で、京都駅より約 30 分、阪急河原町駅より約 15 分、京阪三条駅より 10 分の距離にある。



¹ DOCOMOMO JAPAN : 1989 年に設立された 20 世紀モダニズム建築の再評価と継承を進める国際組織の日本支部

【京都会館の施設現況】



【概要】

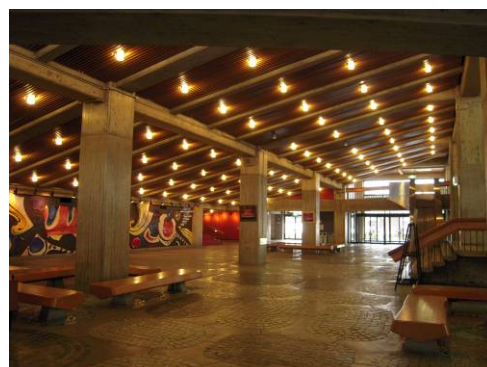
敷地条件等	所在地	京都市左京区岡崎最勝寺町 13 番地
	用途地域	第 2 種住居地域（建ぺい率 60%／容積率 200%）,
	高度地区	15m 第 2 種高度地区（最高高さ 15m）
	防火・準防火地域	法第 22 条地域
	景観保全	風致地区第 5 種地域（高さ 15m 以下／建ぺい率 40% 以下／道路からの後退距離 2m 以上，隣地からの後退距離 1.5m 以上／緑地率 20% 以上） その他形態意匠の制限
	眺望景観	近景デザイン保全区域（疏水沿い），遠景デザイン保全区域（慈照寺他）
	その他	都市施設：国際文化観光会館（京都会館）
建築概要	用途	集会場
	竣工年	昭和 35 年（1960 年）
	階数・構造	地上 4 階／地下 1 階／塔屋 1 階 R C 造，一部 S 造
	敷地面積	13,167.50 m ²
	建築面積	7,914.10 m ²
	延床面積	14,547.41 m ²
	最高高さ	27.5m
	設計者	前川國男建築設計事務所
施設構成	第 1 ホール	・客席数：2,005 席＋車椅子スペース 10 台 （オーケストラピット使用時は 142 席減少） ・音楽会利用を主目的に設計された六角形ドーム型のホール
	第 2 ホール	・客席数：934 席＋車椅子スペース 5 台 （オーケストラピット使用時は 100 席減少） ・主に演劇用に設計された長方形のホール
	会議場	・会議場：384 m ² （150～400 人） ・会議室：5 室（43～128 m ² ，10～40 人）

【主な受賞歴】

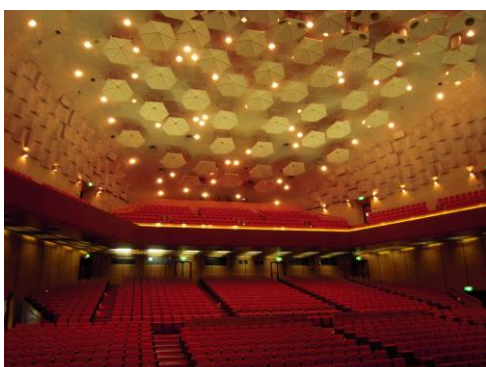
- 日本建築学会作品賞 昭和 35 年（1960 年）
- BCS 賞（建設業協会賞） 昭和 35 年（1960 年）
- 照明学会賞 昭和 35 年（1960 年）
- 建築年鑑賞 昭和 36 年（1961 年）
- DOCOMOMO 100 選 平成 15 年（2003 年）



エントランスアプローチ



第1ホールエントランスロビー（初代）



第1ホール内部



第2ホール内部

(2) 利用状況

ア 稼働状況

- ・平成12年度以降の稼働状況をみると、第1ホール、第2ホール、会議場とも僅かずつではあるが、利用が減少していることがわかる。
- ・全国の公共ホールにおける平均的な日数使用率と比較すると、京都会館は、第1ホールがおおむね平均並みで、第2ホールは利用度の高いホールといえる。
- ・関西の2,000席クラスの多目的ホールと比べると、最新のホールや舞台機能等が充実しているホールでは80%を超えるホールもある。

イ 利用内容

種 別	利用用途
第1ホール	・最も利用が多い用途がポピュラー音楽²で、第2位が吹奏楽と、これらの利用が全体の約5割をしめる。 ・クラシック音楽の利用は、開館当初は多かったものの、平成7年度に開館した京都コンサートホールとのすみ分け利用の影響もあり、大きく減少している。 ・音楽系以外では集会・講演での利用が多く、音楽劇や演劇、伝統芸能、映画での利用は少ない。
第2ホール	・最も利用が多い用途が集会・講演である。近年では、演劇や音楽劇での利用も多いが、特定の演目に分類が難しいその他の利用も多く、様々な用途に利用されている。 ・演劇での利用は上位であるが、件数でみると、最近ではやや減少し、開館当初の半分以下となっている。 ・第1ホールと同様に、クラシックでの利用が減少し、吹奏楽が増えており、最近では、おおむね同程度の利用状況となっている。 ・伝統芸能や映画での利用は少ない。
会議場 会議室	・会議場は、会議等での利用のほか、目的外使用で、舞踊関係（社交ダンスなど）での利用も多い。 ・会議室は、ホール利用とあわせた控室等で利用されるケースもある。（管理者ヒアリングによる）

(3) 運営状況

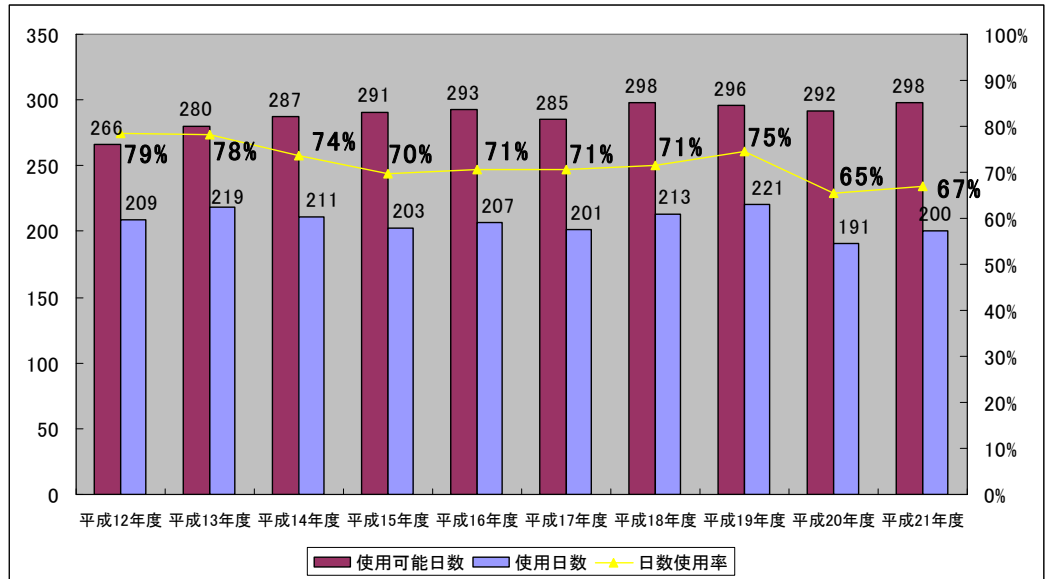
- ・平成18年から指定管理者制度³を導入し、財団法人京都市音楽芸術文化振興財団が指定管理者となってホールの管理運営を行っている。
- ・業務内容はホール運営と施設管理全般であるが、レストラン等の目的外使用部分の管理は京都市が行っている。ホールや付属設備の使用料は京都市の歳入となっており、利用料金制度⁴は採用されていない。
- ・ホール運営については、貸館事業が中心で、自主事業は任意となっており、年間数回程度開催されている。

² ポピュラー音楽： ロックやニューミュージック、演歌など電気音響を利用したコンサート

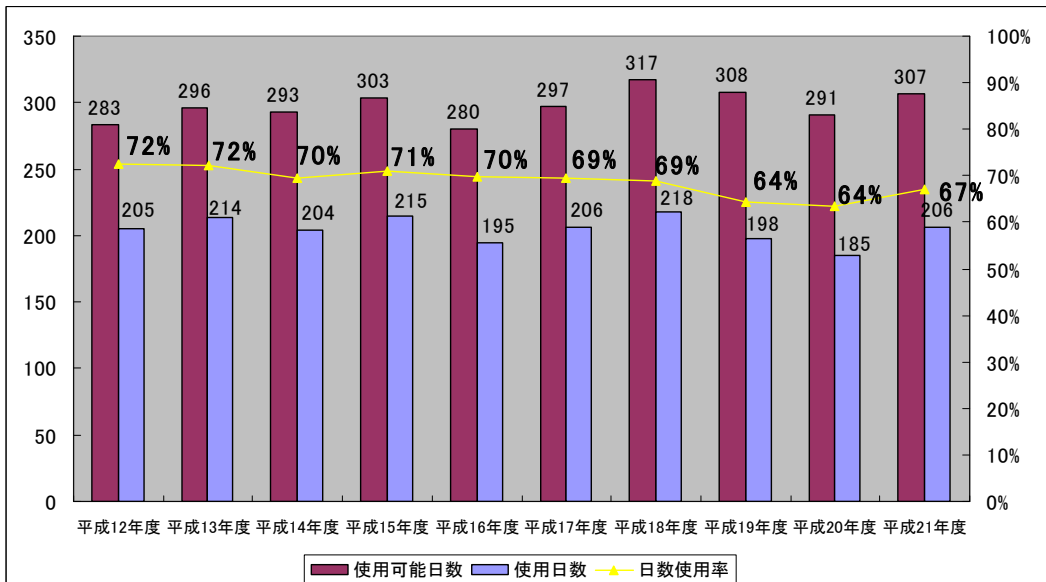
³ 指定管理者制度： 民間事業者など地方公共団体の指定を受けた「指定管理者」が公の施設の管理を代行する制度

⁴ 利用料金制度： 公の施設の使用料について指定管理者の収入とすることができる制度。指定管理者は、原則としてこの収入をもって管理運営を行い、自主的な経営努力を発揮しやすくする効果が期待される。

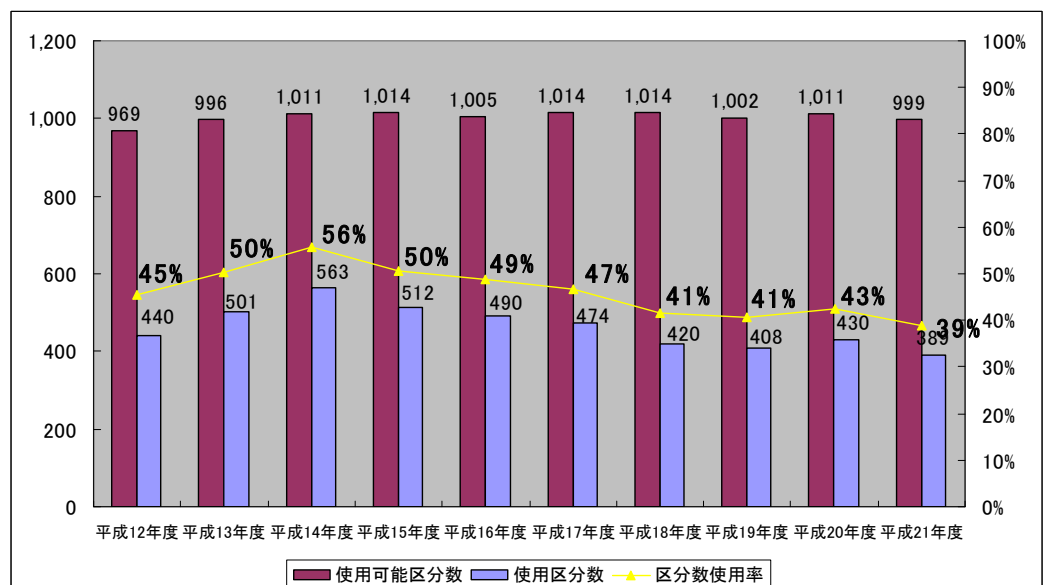
第1ホールの稼働状況



第2ホールの稼働状況



会議場の稼働状況



2. 施設や運営に係る課題の整理

京都会館は、市民に愛され、現在も幅広く利用されているが、建設後 50 年を経て、ホールに対する利用ニーズも変遷してきているため、様々な課題が生じている。ここでは、建物調査や関係者へのヒアリング等を踏まえ、施設や機能面での主要な課題を整理した。

(1) 建物全体に関する課題

【耐震性能】

- ・構造躯体であるコンクリートの状態は比較的良好であるが、建物全体として現行の耐震基準を満たさないため、必要な補強を行うことにより、建物の長寿命化を図る必要がある。

【劣化への対応・設備改善】

- ・各ホールの座席や内部の床仕上げ、防水及び外壁仕上げといった外装等に係る部分、また舞台や音響、照明といった各種の設備部分などについて、建物全般に老朽化、劣化が著しく、補修や更新が必要な時期を迎えている。
- ・第 1 ホールと第 2 ホールのホワイエ⁵の空調系統が一体となっており、部分的で細かな調節が困難であるほか、照明用など公演を行うための電源の容量が不足しているなど、設備面での改善が求められる。

【バリアフリー等】

- ・第 2 ホールの 2 階席や会議棟の上階など、建物内にバリアフリーで到達できない箇所があるほか、床等に段差のある箇所がみられる。
- ・外国語表記や、入口位置、座席配置など利用者に分かりにくい部分があり、サイン等の改良が求められる。

【観客の利便性】

- ・トイレが古く、数が不足しているため、増設や改善が求められる。
- ・開演前や休憩中、終演後に飲食ができるような場所（喫茶スペース、軽食コーナー等）や、コインロッカー等の利便施設が不足している。
- ・客席の照度が暗く、文字等が読みづらいため、照明の改善が求められる。

【ホール関係者の利便性】

- ・楽屋まわりについて、楽屋数が少ないことに加え、内装や設備の老朽化が著しく、通信設備などの充実も求められる。また、通路幅が狭いほか、各楽屋の遮音性能が悪いため、隣室からの音が漏れるなどの課題がある。
- ・公演資材の搬入の際、第 1 ホールの搬入口の位置が北側の歩道に面しており、搬入車両の駐車スペースも狭く、屋根もないことや搬入用のリフトも小さいため、搬入効率が悪く、雨天時や長い物の搬入にも支障がある。

⁵ ホワイエ： ロビー空間。ホールなどの入口から観客室に至る広い通路空間で、待ち合わせ、休憩や歓談の場として使われる。

(2) ホール機能等に関する課題

ア 第1ホール

第1ホールは、舞台と客席を区分する「プロセニウム」をはじめ、舞台上部に幕や道具を引き上げ、照明を吊る空間である「フライタワー」や吊り物機構を設置する「すのこ」がない、多目的ホールとしては特殊な形態となっている。そのため、演劇や音楽劇といった様々な舞台芸術での利用や、音楽興行においても舞台装置の大型化などを考慮すると、舞台の規模や舞台機能の面で課題がある。

〔第1ホールの現状の舞台仕様〕

○舞台幅：前部：23.0m（ホリゾン幕⁶使用時：18.0m）

後部：13.2m（ホリゾン幕使用時：12.4m）

○奥行き：12.0m（ホリゾン幕使用時：10.7m）

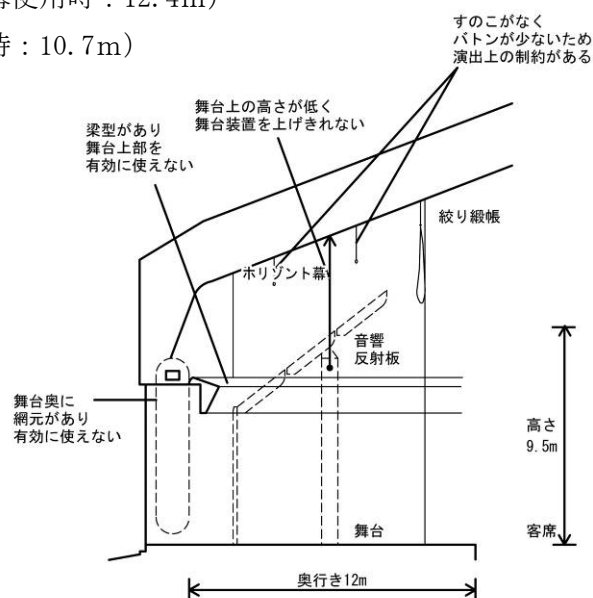
○高さ：前部：6.0～9.5m（可変）

後部：6.0m

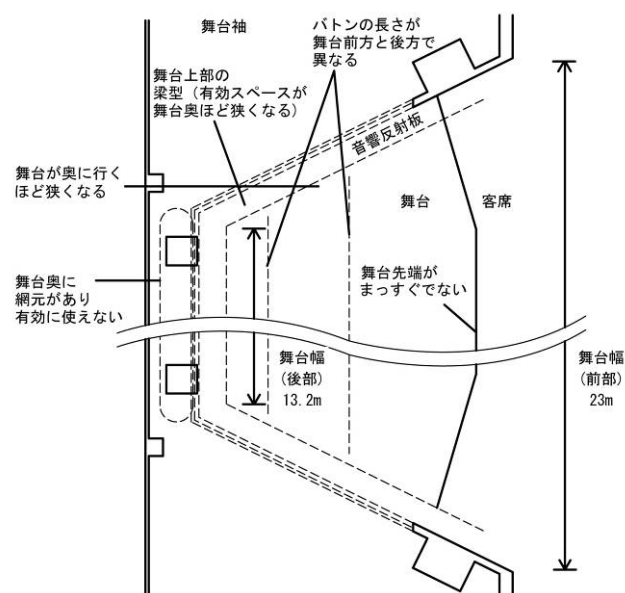
○道具バトン⁷数：8本

<個別課題（右図参照）>

- ・舞台の奥行きが不足しており、演技をするスペースが小さく、十分な舞台セットが組めない場合がある。また、奥に綱元があるため、舞台上を有効に使えない。
- ・舞台が奥に行くほど狭くなっており、舞台間口と同じ幅の背景が設置できない。
- ・舞台内高さが不足しており、舞台上部も奥に行くほど低くなっているため、舞台セットを上部に上げられないなど、舞台上部を有効に使えない。
- ・バトン等の吊り物数が少なく、積載荷重にも制約があるほか、吊り物を設置できる上部スペースも不十分であるため、舞台転換に時間がかかるなどの、演出に制約が生じている。



舞台断面図（現状）



舞台平面図（現状）

⁶ ホリゾン幕：舞台奥の正面にある白に近い明るい色の幕。無限の空間を意味する。

⁷ バトン：舞台機構の一種で、舞台照明器具や音響スピーカー、幕類、美術オブジェ等を吊るして昇降させる棒のこと。

- ・音響反射板⁸の機構が古いため、調整や設置に時間がかかる。
- ・ピンスポット⁹位置が、1 階客席奥にあるが、間仕切り等がなく客席と接しており、高さも充分にないため、照明操作上支障が生じている。

イ 第2ホール

- ・舞台上手側の上部に2階部分の床があるため、舞台袖の高さが不足しており、舞台装置の引き込み転換ができないなど、演出上の制約が生じている。
- ・バトン等の吊り物数が少ないため、舞台転換に時間がかかるなど、演出に制約が生じている。
- ・音響反射板の機構が古いため、調整や設置に時間がかかる。

ウ 会議棟

- ・設備を含め、各部において老朽化していることや、近年、会議場が社交ダンスなどの舞踊関係の場として使われるなど、建設当初の「会議場」としての想定とは異なった使用形態が増えてきている。

[京都会館の現状の主な仕様等]

第1ホール	・オーケストラピット¹⁰ 幅 12.1m×奥行 7.8m (80 人着席可能) ・大道具搬入迫り 間口 2.5m×奥行 4.5m 最大積載量 1 t
第2ホール	<舞台仕様> ・間口：14.5m，奥行：14.5m，高さ：7.5m ・回り舞台：直径 11.8m，積載重量 2 t ・大迫り：9.1m×2.1m 深さ 5.6m 昇降荷物 2 t ・小迫り：2.4m×1.2m 深さ 5.6m 昇降荷物 0.3 t <各種設備仕様> ・オーケストラピット 74.0 m² (60 人着席可能) ・大道具搬入口 間口 2.3m×奥行 5.2m

(3) ホール運営に関する課題

- ホールの運営等に係るソフト面についての課題として次のような項目が挙げられる。
- ・貸館事業が中心であるにもかかわらず、貸館の予約受付開始が 9 箇月前からとなっており、大型企画等を呼び込むには、予約開始時期が遅い。
 - ・限られた時間内で搬出入を行うのが厳しいケースがある。
 - ・多様な世代が安心して公演に参加できる託児サービスなどがない。
 - ・ホワイエでの飲食提供などの機能がない。

⁸ 音響反射板： 多目的ホールでオーケストラ演奏などを行う時、音響効果をよくするために使う装置

⁹ ピンスポット： 観客席側から照らす演技者のフォロー用スポットライト

¹⁰ オーケストラピット： オペラ、バレエ、ミュージカルなどの上演に際してオーケストラが演奏する、舞台と客席の間にある場所

＜参考＞

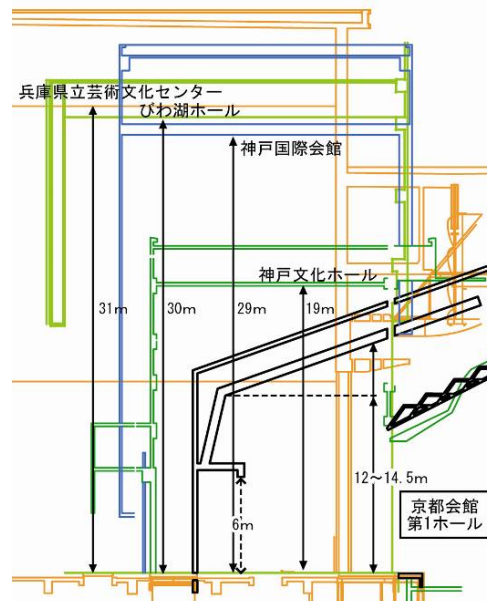
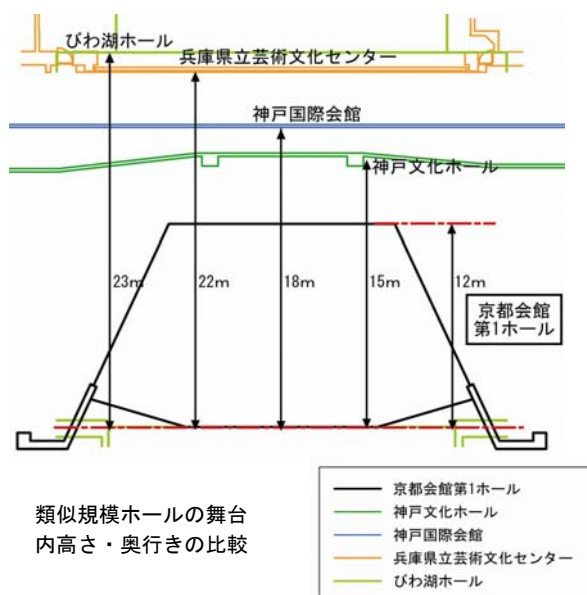
〔演目別にみた舞台規模の考え方〕（数値はヒアリング等による）

ポピュラー音楽	・出演者の演出によるが、大型の舞台装置がある場合は、奥行き、高さが不足する。（有効奥行き：11～15m程度）
吹奏楽・クラシック音楽	・オーケストラの配置のため、奥行き：12～15m程度必要。 ・音響反射板を使用することが多いため、舞台内高さは不要。
演劇	・舞台奥行きは、約18mが基本といわれる。 ・舞台内高さは、舞台装置や幕を上部に上げきるため、舞台前面高さの2.5倍が理想といわれる。演出の規模によるが、前面高さを10mとすれば約20m、12mとすれば約25mは少なくとも必要となる。
音楽劇（オペラ・バレエなど）	

〔類似規模ホール等の舞台規模の状況〕

- ・近傍の同規模のホール及び比較的舞台規模の小さなホールの現状を調査した。
- ・奥行きは、18m～20mが多いが、15m前後のホールもある。
- ・舞台内高さについては、最低でも20m以上が多い。（渋谷 C.C.Lemon ホールは、ポップス系音楽や集会等での利用にかなり特化している。）

	客席数 (席)	間口	奥行	舞台前部 高さ	舞台内高さ
京都会館第1ホール	2,015	23m	12m	※6～9.5m	12～14.5m
京都会館第2ホール	939	14.5m	14.5m	7.5m	17m
東京文化会館・大ホール	2,303	18m	24m	11m	27.5m
NHKホール	3,601	20m	20m	10m	24.3m
神奈川県民ホール	2,488	20m	18m	10m	24m
びわ湖ホール・大ホール	1,848	28m	21m	12.5～15.5m	29m
(旧)大阪厚生年金会館ホール	2,400	21.6m	18m	12m	24m
(旧)フェスティバルホール	2,700	30.7m	18m	10.8m	21m
NHK大阪ホール	1,417	18m	17m	7.2～10m	約24m
兵庫県立芸術文化センター・大ホール	2,000	20m	21.8m	12.7m	31.2m
神戸国際会館・こくさいホール	2,022	21.6m	18m	9～12.6m	29.2m
神戸文化ホール・大ホール	2,043	22m	16m	8.8m	19m
渋谷 C. C. L e m o n ホール	2,084	20m	14m	8m	13m



3. 再整備に係る法的課題の整理

昭和 35 年に京都会館が建設された後、都市計画制限等の新設・変更や建築基準法の改正等が行われたことにより、京都会館の現況と建築基準法をはじめとする都市計画関連法令との不整合が生じている。京都会館を再整備するにあたっては、こうした現行の法規制への対応を図る必要がある。

<現行の都市計画制限や建築基準法等の特例許可等>

- ・高 さ : 高さ許可を取得し、当時の建築基準法による制限値の 20m を超える 27.5m の施設を建設したが、平成 19 年に高度地区に基づく高さ制限が 15m に変更された。(15m 第二種高度地区)
- ・建物用途: 集会場として位置付けられており、実態に合っていない。
- ・風致地区の制限: 昭和 45 年に風致地区条例が制定されたため、高さ 15m 以下、建ぺい率 40% 以下、緑地率 20% 以上という現行の基準を満たしていない。
- ・日影規制: 改正建築基準法が施行された昭和 54 年以降、日影規制について既存不適格¹¹となっていたが、平成 11 年度に特例許可を受けている。
- ・建築基準法単体規定¹²: 竣工後の法改正により、現行の防火や避難に関する規定、構造の耐震基準等が既存不適格となっている。

<これまでに取得した許可等>

- 高さ許可 (昭和 33 年 7 月 29 日付第 21 号)
- 日影許可 (平成 11 年 10 月 12 日付第 204 号)
- 建築基準法第 86 条第 2 項認定 (平成 11 年 10 月 12 日付第 202 号)
[京都会館と京都市美術館別館の一団地認定]
- 風致同意 (平成 11 年 10 月 4 日付都景第 1030 号)

【法的課題への対応策について】

- ・建築基準法の単体規定の既存不適格項目については、用途変更や増築等を行う場合に、それらの工事内容に応じた既存不適格項目の改修を図ることが原則である。
- ・高さ制限や日影規制については、増築等がある場合に、その都度、個別の特例許可が必要になるが、個別に対策を講じるのではなく、京都会館を含む地域全体のニーズから岡崎地域のあり方を再検討し、必要な措置を講じる必要がある。
- ・都市計画制限の特例許可等は岡崎地域の施設の多くに及んでいる。現在、京都の中心的な文化・交流ゾーンとして、高く評価されている岡崎地域の現況を維持しながら、岡崎地域に求められる都市機能の充実の方向を踏まえ、地区計画や特別用途地区の制定等、都市計画手法を活用し、岡崎地域全体の都市計画の変更が必要である。
- ・以上から、京都会館のホール機能をより充実させるためには、京都会館だけでなく、岡崎地域全体としてのあり方の中で、最適な都市計画の変更が求められる。

¹¹ 既存不適格: 建築時には適法に建てられた建築物であって、その後、法令の改正や都市計画変更等によって現行法に対して不適格な部分が生じた建築物のことをいう。建築時から法不適合がある違反建築物とは異なる。

¹² 建築基準法単体規定: 建築物を安全に使用するため定められた防火・避難・構造等の規定

4. 建物の価値保存と継承の考え方

京都会館は、日本を代表するモダニズム建築であり、装飾的な様式建築とは異なる、機能主義に基づく建築である。建物の機能とデザインが密接な関係にあり、機能の変化が形態、意匠にも影響を及ぼすため、現代のニーズに適合しない場合などは、ある程度の形態変更も含めて、保存のあり方を検討する可能性も想定される。国際文化会館や東京都美術館など、部分的な建替えや増改築を含む近代建築の保存・再生事例が登場し、国の文化財制度においても、補強や改修に際して弾力的な運用が行われてきているように、今後、建物を何十年と使い続けるためにも、機能や社会性への適合を目指した柔軟な再生保存のあり方を検討することも考えられる。

京都会館の建物保存に際しても、以下に整理したような建物に込められた設計思想や特徴を継承しつつ、法的な要求性能の確保にも配慮した計画が求められる。

【京都会館の設計思想や特徴】

(京都会館の開設計画や各種団体からの保存要望書などから抽出)

○寝殿造りにもなぞられる配置構成

- ・ホール・劇場・会議場の3つの機能をL型に配置、エントランスを中央に南面して設置
- ・正面からピロティをくぐって囲まれた中庭の広場へと抜ける独自の空間構成

○素朴で力強い造形

- ・骨太な打ち放しコンクリートの柱・梁・大型タイルによって重厚さを演出し、力強い秩序感を街並みに与える。
- ・建物西側の外壁面は迫力ある彫塑的なデザインで、現在は壁面に絡まる蔦がアクセントを加える。

○地域性や街並みとの関係を意識したデザイン(東山の歴史的環境、岡崎地区の景観との調和、都市の公共建築がもつべき良好なパブリックスペースの創出)

- ・東山への眺望が開ける中庭的な空間
- ・建物をセットバックさせた広い並木道

○建築の内部と外部の一体感を生み出す巧みな構成

- ・バルコニーとピロティを巧みに組み合わせ、建築と内部と外部のつながりを演出
- ・中庭・バルコニー越し東山を眺める2階レストランの配置

○前川國男氏の一連の作品のモチーフとなる多くの要素(水平線を強調した大きな庇やバルコニー、プレキャストコンクリート製の手すり等)を具現

○異素材を活用した豊かな建築の表情

- ・打ち込みタイル構法という独自の外壁の先駆けとなるタイルの積み上げ工法をはじめて用いた建物
- ・大庇の軒先やバルコニーの手すりなどには、プレキャストコンクリート部材を使用

5. 公共ホールとしての役割や岡崎地域活性化に資する再整備のあり方の整理

(1) 公共ホールのあり方や類似施設の動向からみた京都会館の方向性

ア 公共ホールの動向

昨今、芸術文化活動を社会との係わりの中で事業として捉える「アートマネジメント」の重要性が指摘されている。公共ホールにおいても、社会的な意義や使命を明確にし、企業経営の手法を取り入れながら、利用者や市場のニーズを的確に捉え、社会の支持を得て文化振興を図ることが必要となっている。

また、劇場法¹³の議論などを通じて、創作機能を機軸とした劇場の活動の活発化や、演劇を通じたコミュニケーション能力の育成などが重視されてきており、総合的な舞台芸術への取組がいつそう求められる。

【公共ホールの運営や事業展開に関する動きの例】

- 民間委託、民間の人材登用の推進……指定管理者制度、NPO法人¹⁴への委託など
- ホールや関係者のネットワークづくりや運営への市民の参画……大学との提携など
- 地域の文化創造や市民の文化育成への取組……芸術監督、劇場法制定の動き
- 教育・福祉との協働など、ホールのもつ多面的な機能の重視
- まちづくりとの連携や地域との係わり……アートフェスティバルや商店街との連携

イ 京都市の文化施策・関連施策からみた位置付け

○「世界文化自由都市宣言」(昭和53年10月)

世界文化自由都市とは「全世界のひとびとが、人種、宗教、社会体制の相違を超えて、平和のうちに、ここに自由につどい、自由な文化交流を行う都市」であり、「京都は、古い文化遺産と美しい自然景観を保持してきた千年の都であるが、今日においては、ただ過去の栄光のみを誇り、孤立して生きるべきではない。広く世界と文化的に交わることによって、優れた文化を創造し続ける永久に新しい文化都市でなければならない。われわれは、京都を世界文化交流の中心にすえるべきである。」としている。

○「はばたけ未来へ！京(みやこ)プラン(京都市基本計画)(第2期)」(平成22年12月)

京都市基本構想に基づく第2期の基本計画であり、都市経営の理念に基づき10年後にめざすべき京都の姿として、歴史・文化を創造的に活用し、継承する「日本の心が感じられる国際都市・京都」など、6つの未来像を設定している。

それを実現する政策体系の一つである文化の項目では、世界的な文化芸術都市として創生することをめざすとし、「くらしのなかに文化芸術がいきいきと息づき、ひとびとの豊かな感性が育まれるとともに、そこで生まれる活力やにぎわいが、まち

¹³ 劇場法：公共施設の中で劇場には唯一設置法がないため、施設の専門性の確保や人材、予算、施設整備のガイドラインづくりを行い、芸術文化振興の基盤を確立するために、関連団体や芸術家等から「劇場法」の制定が提言されている。

¹⁴ NPO法人(Non Profit Organization)：ボランティア活動などの社会貢献活動を行う、営利を目的としない団体で、特定非営利活動促進法(NPO法)に基づき法人格を取得した「特定非営利活動法人」の一般的な総称

の活性化につながることをめざして、文化芸術とまちづくりを一体化させた取組を促進する」とされている。

また、文化芸術環境の向上と題し、京都のまち全体を文化芸術の活動の場としてとらえ、その拠点施設として、京都会館等が十分な役割を果たすよう、それぞれの文化施設の機能の充実を図ることを明記している。

○「京都文化芸術都市創生条例」（平成 18 年 3 月）

「将来にわたって、京都が日本はもとより世界の人々を魅了する個性に満ちあふれた都市であり続けるには、無からの文化芸術の育成や振興ではなく、優れた文化芸術の保存と継承により、創造的な活動が不断に行われるとともに、文化芸術が市民の暮らしに息づくことにより、市民に大きな生きる喜びをもたらし、京都のまち全体を活気に満ちたものとする必要がある」とし、「市民と共に京都が文化的、芸術的に世界の中でも格別の位置を占める都市であることを改めて認識したうえで文化芸術都市の創生に積極的に取り組むことを決意」している。

○「文化芸術都市創生計画」（平成 19 年 3 月）

「文化芸術都市づくり」の優れたモデルを示すことによって、文化の再生・創造・発信の取組を進めており、京都会館や岡崎地域は重要な役割を担う場所と考えられる。京都会館は、「大規模ホールに求められる今日的な機能を果たし、若い芸術家の憧れの舞台として機能することを目指す」とされている。

○『公共ホールの在り方検討委員会 最終報告書（平成 22 年 1 月）』

京都会館には、ホールや各種文化施設のネットワークづくりの中心的な役割を担い、「総合文化空間」の中心となることを期待している。

○京都市 MICE 戦略（平成 22 年 3 月）

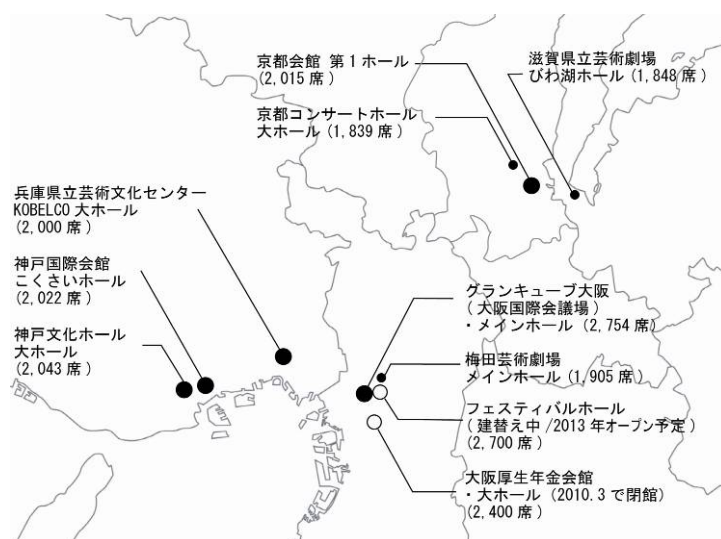
MICE¹⁵の受入環境の整備施策として岡崎地域の活用が掲げられており、京都会館においても、MICE 活用に向けた情報システムの導入検討や、みやこめっせとの連携促進（予約受付時期の統一化など）が求められる。

¹⁵ MICE： Meeting（会議・研修）、Incentive tour（招待旅行）、Convention（学会・国際会議）、Exhibition（展示会）4つの頭文字をとった造語で、各種のビジネスイベント、ビジネストラベルのこと。

ウ 関西における類似施設の現状と動向

○2,000 席規模のホールの立地状況と京都会館第1ホールの位置付け

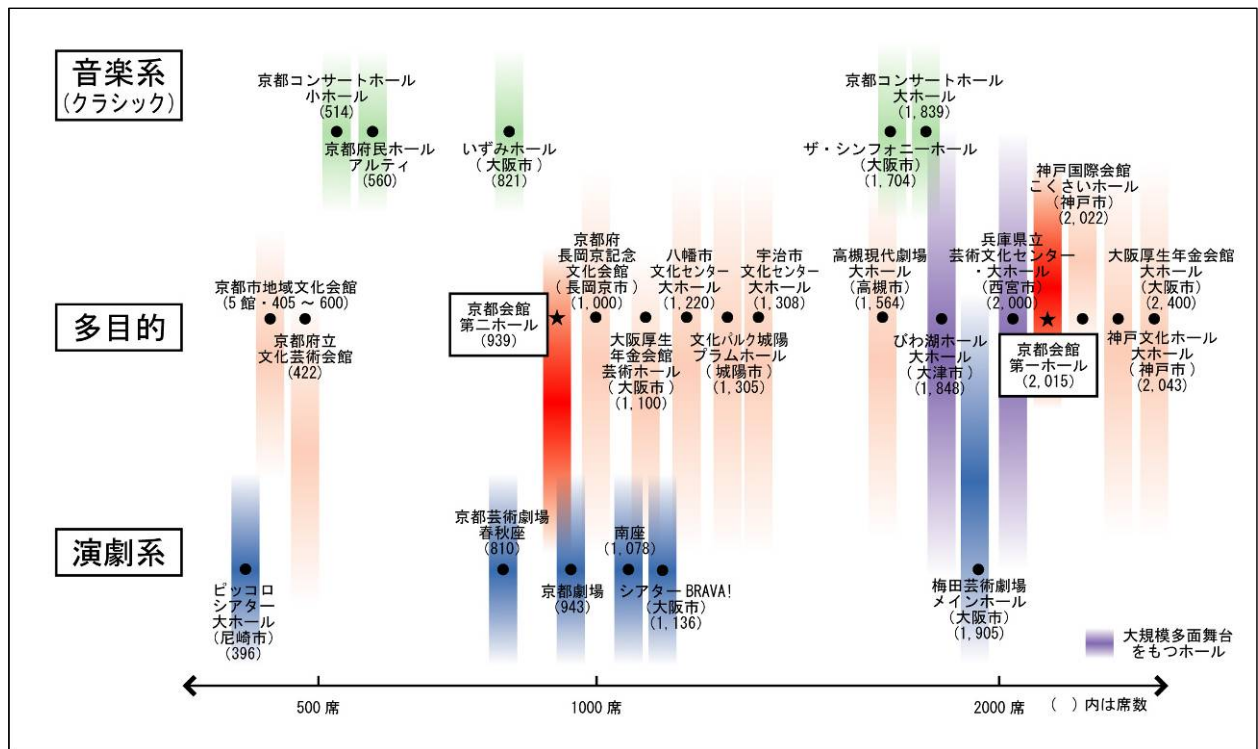
- ・2,000 席以上のホールは、大阪、神戸に集中している。興行利用では事業収支面から席数の多い2,000 席以上のホール利用ニーズが高く、大阪以北では唯一となる京都会館は、重要な位置付けにあるといえる。
- ・音楽系では競合する部分があるが、生音の響きを生かす京都コンサートホールと、電気音響を利用するポップス音楽系が多い京都会館とで、一定の差別化がされていると考えられる。
- ・2,000 席規模では多目的利用への対応が基本となるが、京都会館はやや音楽系の利用が多い。大規模多面舞台を持つびわ湖ホールと競合関係にあるものの、2,000 席の多目的ホールとして、可能な範囲で舞台芸術系の需要を受けとめていくことも必要と考えられる。



関西における2,000 席規模のホールの立地（おおむね1,800 席以上）

○1,000 席規模のホールの立地状況と京都会館第2ホールの位置付け

- ・京都市内の1,000 席規模のホールとしては、京都劇場、南座、京都芸術劇場春秋座など、演劇に特化したホールが多く、京都会館と競合する部分がある。
- ・多目的利用では、宇治市、城陽市、八幡市、長岡京市など、府南部を中心に、1,000 ～1,300 席程度の公立の多目的ホールが立地し、競合関係にある。
- ・市内には500 席規模の公立ホールしかないため、700 席から1,000 席までの規模のホールであれば、立地優位性を活かして、さらに利用を伸ばしていく余地はあると考えられる。この規模では、市内で唯一の公共多目的ホールとして、新たな芸術表現や音楽系も含めた様々なニーズに応えていくことが考えられる。



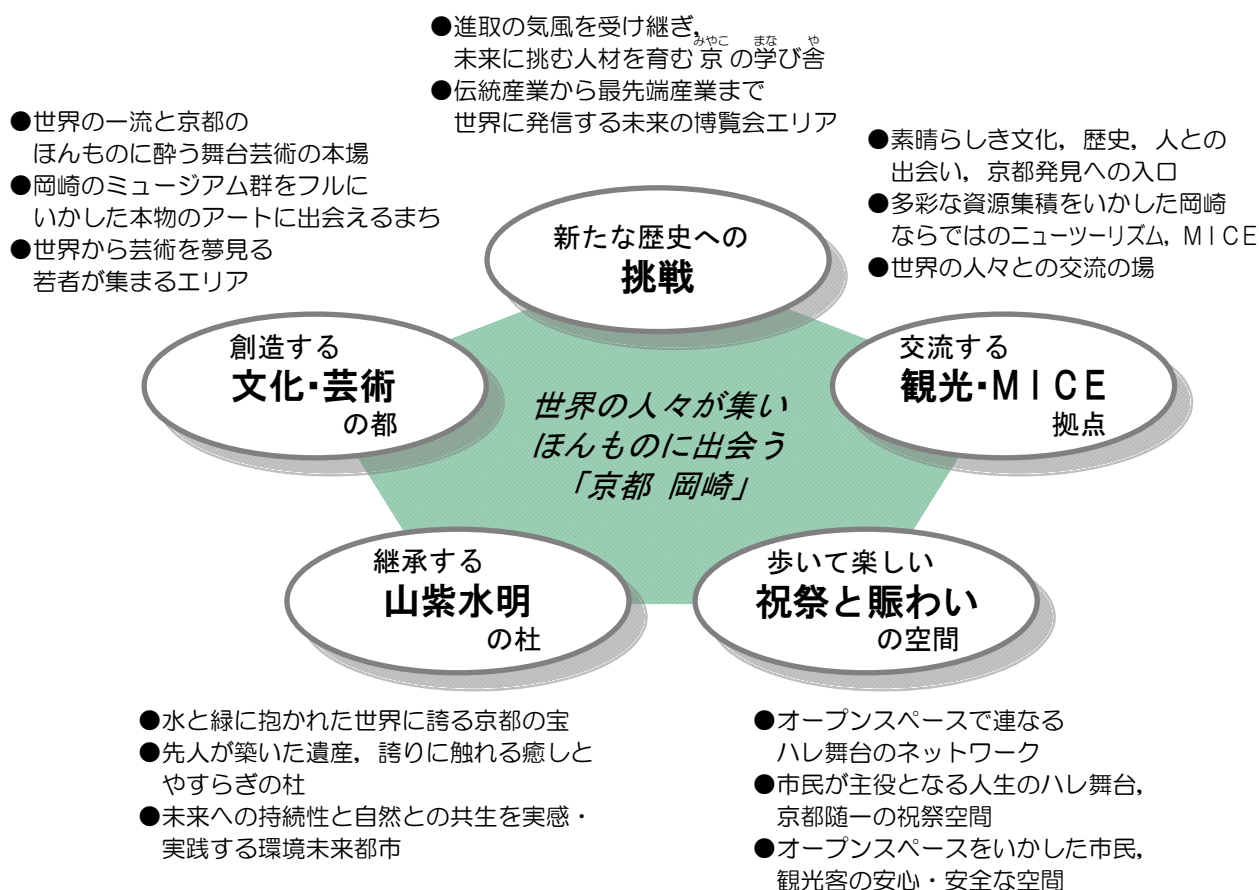
京都近傍や大阪・神戸におけるホールの利用傾向と規模の分布

(2) 岡崎地域活性化に資する京都会館再整備の方向性

ア 岡崎地域活性化の方向性（「岡崎地域活性化ビジョン」（平成23年3月策定）より）

近代化の歴史や革新性、優れた都市景観や環境、集客・交流の場といった岡崎地域の多様なポテンシャルを踏まえ、長期的な見地にたった5つの将来像を掲げている。

【岡崎地域の将来像】



【実現のための7つの方策】

将来像を実現するため、今後概ね10年程度を視野に入れ、様々な主体が協力して取り組む7つの方策を掲げている。

①岡崎のエリアブランドを構築し、世界に向けて魅力・情報を発信

優れた地域資源や地域の取組をつなぎ、魅力を向上させることにより岡崎のエリアブランドを構築するとともに、積極的な情報発信などにより岡崎地域の知名度や集客力の向上を図る。

- ・多様な情報発信と岡崎の知名度向上
- ・地域情報をつなぎ、融合させる取組
- ・歴史を掘り下げ情報発信
- ・岡崎ブランドの構築と発信

②山紫水明の岡崎の魅力を創出する琵琶湖疏水と近代化遺産の保存と活用

琵琶湖疏水や庭園群については、文化的景観としての保全・修景を図りつつ、回遊や散策、MICE戦略への活用など、来訪者が岡崎の水辺の景観をじっくりと楽しめる環境づくりを進める。

- ・重要文化的景観制度を活用した水辺遺産の将来への継承
- ・琵琶湖疏水の修景と活用
- ・東山山麓庭園群の将来への継承と活用

③文化芸術，MICE拠点としての機能強化	岡崎ならではの多彩な文化・交流施設の集積をいかし、質の高い文化芸術が創造・発信される世界に冠たる文化・交流拠点としての機能強化と、MICE拠点としての機能強化を図る。 ・文化・交流拠点としての機能強化 京都会館は、岡崎地域活性化の核として、世界一流のオペラの開催が可能となる舞台機能の強化をはじめ、会議棟や中庭、二条通沿いをお洒落なカフェ・レストランなど賑わい空間とするための再整備を進める。 ・MICE拠点としての機能強化
④地域資源を結び、岡崎の総合的な魅力を高める、保全・創造の景観・まちづくり	東山を借景とした広々とした空間を持つ岡崎地域の優れた都市景観・環境の継承と、地域の魅力を高める施設の整備などを可能とする都市計画の変更をはじめ、地域資源を結び、安心・安全で魅力的な都市空間づくりに向けたエリアデザインの検討を進める。また、ビジョンを積極的に推進するため、関連法の規制緩和や税制・財政の支援など、国の総合特区制度の活用を目指す。 ・都市計画の変更 ・近代建築や街路の保全・修景 ・地域へのアクセスと地域モビリティの向上 ・道路機能・デザインの向上 ・ユニバーサルデザイン、安心・安全の推進 ・魅力あふれる公園づくり ・総合特区制度の活用
⑤多くの人々が訪れたくなる新たな賑わい創出	道路や公園、施設などのオープンスペースをつないで一体的に活用し、市民、地域の人々、来訪者に親しまれる、歩いて楽しい岡崎地域にふさわしい憩いの空間と賑わいの創出を図る。新たに、美味しい食事を楽しめる時間や夜の魅力の創出に取り組む。 ・夜の魅力創出 ・歩いて楽しい岡崎，神宮道の歩行者専用化・プロムナード化 ・岡崎グラウンド空間の多様な活用 ・新たな憩いの空間と賑わい創出
⑥環境モデル都市を牽引する進取の取組の実践	環境負荷の低減や生態系への配慮，再生可能エネルギーの活用や緑豊かな環境の保全など，環境モデル都市を牽引する取組を実践し，広く発信する。 ・再生可能エネルギーの活用・省エネルギー化の促進 ・緑のマネジメント ・水辺・山辺の生態系の保全，情報発信
⑦集客・国際観光拠点としての機能強化	分かりやすい観光案内を総合的に行い，国内外からの来訪者が気軽に回遊し，岡崎地域の魅力を享受できる環境づくりを進める。 ・岡崎地域の総合的な観光案内 ・分かりやすい観光案内表示など受入れ環境の整備

イ 岡崎地域活性化に資する京都会館再整備の方向性

京都会館の再整備において、岡崎地域活性化ビジョンに寄与できると考えられる項目を整理した。(丸数字は上記【実現のための7つの方策】に対応)

③文化芸術、MICE拠点としての機能強化

○舞台機能の強化

文化芸術の拠点を目指す岡崎地域の活性化の核として、これまで数多く利用されている吹奏楽やポピュラー音楽コンサートに加え、オペラ・バレエや演劇など世界水準の芸術にも触れられるよう、舞台機能の強化が求められている。

○多彩な文化・交流施設との連携

岡崎地域に集積する多彩な文化・交流施設との連携を図り、京都ならではの質の高い文化芸術のコンテンツを創造し、官民の活動を総合的に発信していくことが必要である。

○MICE機能の強化

岡崎地域におけるMICE機能を強化していくため、京都会館においても、国際的な学会や企業の研修・会議、それらに伴うパーティ利用などの様々なニーズに対応できるよう、ハード・ソフト両面での機能充実の方策を検討するとともに、周辺施設との連携を進める。

④地域資源を結び、岡崎の総合的な魅力を高める、保全・創造の景観・まちづくり

○中庭の再整備等

京都会館の中庭は東山を望む絶好のロケーションにあるため、東側に隣接する公園や疏水沿いと一体となって、水や緑が豊かで自然と共生した文化的景観を保全・継承した再整備を行うほか、それを市民に楽しんでもいただけるよう中庭に面する2階テラス等の利用も検討していく必要がある。

⑤多くの人々が訪れたい新たな賑わい創出

○賑わいの演出

岡崎地域内における人の回遊性を高め、滞在時間を延ばすため、会議棟や二条通沿い、中庭などにカフェやレストランを配置し、賑わい創出を図り、エリア全体での魅力と賑わいを高めることが重要である。

○歩行者軸としての二条通の再整備

動物園や市美術館と連続する二条通を賑わいある歩行者軸として再整備し、周辺地域とのつながりを強化することにより、岡崎地域内外の人の流れを増やすことも期待できる。京都会館の再整備は、岡崎活性化の重要戦略である二条通の賑わいストリート化に大いに貢献できる。

⑥環境モデル都市を牽引する進取の取組の実践

○環境負荷の低減

環境モデル都市を牽引し、広く発信していく地域として、京都会館単独での環境負荷低減への取組はもとより、岡崎地域における面的で実践的な取組との連携を図る。

1. 基本計画に至るまでの取組

平成 14 年度

消防局防災基盤整備事業に基づく耐震調査の実施

一定の補強工事を実施することで、当時の耐震基準に適合するとの結果を得る。

平成 15 年度

過去の改修履歴等の整理及び保全計画の検討と、第 1 ホール、第 2 ホール、楽屋及び会議棟ごとの課題を整理した。

平成 16 年度

- ・ 施設の劣化度調査を実施

平成 14 年度の耐震調査を踏まえ、躯体及び構造の劣化度調査を実施した。

その結果、構造躯体は比較的良好な状態が保持されていた。建築の仕上部分や設備に関してはかなりの劣化が見られるが、建物の文化的価値を考慮した再整備を行えば、建築的及び機能的な寿命を延ばすことは可能との結論を得る。

- ・ 利用者やプロモーターを対象に、施設利用上のニーズを把握するためアンケートを実施
この中で、プロモーターからは興行的に座席は 2,000 席以上が望ましいこと及び京都会館の舞台・設備ではセットが組めず、満足な公演ができないといった意見があった。

平成 17 年度～平成 18 年度

京都会館再整備検討委員会により再整備に向けた方向性の検討が行われ、以下の方向性が示された。

- 再整備に当たって必ず充足すべき項目
 - ・ 舞台設備、内装・各種設備の老朽化の改善
 - ・ 耐震性、防火性の向上
 - ・ バリアフリー（段差の解消、エレベーターの設置、外国語表記等）
- 上記の項目を充足したうえで、ホールとしての機能更新・機能向上を図っていくうえで適切に対処していくべき項目
 - ・ 各種ホール設備の向上（音響、照明、吊物機構、電源容量等の機能向上・更新）
 - ・ 舞台周辺の改善（舞台廻り拡張、舞台幅・奥行き拡張、搬入口の改善、楽屋改善等）
 - ・ 座席の狭さの改善
 - ・ トイレの改善（器具の増設、内装の更新等）
 - ・ 待合空間（ロビー等）の拡張

以上の審議を踏まえ、平成 18 年 12 月 21 日に委員会の検討内容を踏まえた「京都会館再整備の方向性に関する意見書」を受領

（意見書の概要）

京都会館を「京都を代表する、市内唯一の 2,000 席規模を誇るホール」、「岡崎周辺の景観形成要素」と位置付け、次の 3 つの再整備の方向性を想定した。

A 案：建物を保存し、内部を改修する。

B 案：一部増築し、機能向上を図る。

C 案：全面的な建て替えを行う。

基本的な項目への対応やニーズへの対応可能性、建物の継承・保存などの視点から各案を総合的に勘案した結果、A 案及び B 案を中心に再整備の方向性を検討するべきである。

ただし、C 案を強く推す意見があったことから、A、B 案を検討する過程においても、こういった意見を踏まえて検討を進めることを期待する。

平成 19 年度

- 立命館大学大学院政策科学研究科と共同で、京都会館再整備構想策定に係る市民アンケート調査を実施

この調査の結果、京都会館に期待される役割として、

- ・ 質の高い文化芸術活動作品の鑑賞機会を市民に提供する場
- ・ 市民が文化芸術活動を発表する場
- ・ 生涯学習活動の場として市民が集い、新たな文化芸術が創造発信される場

であることが示され、魅力的なコンテンツの提供が京都会館を活性化するうえで重要であること及び京都会館は、平安神宮や京都市美術館などと並び、岡崎地域のまちなみを構成するシンボリックな施設であることが併せて示された。

- 京都会館機能改善可能性調査の実施

耐震診断や劣化度調査等を踏まえ、現状保持の改修を行った場合に機能改善が可能となる内容と一部増築をした場合に最低限必要となる機能改善レベルを調査した。

この結果、現状保持による改修では、第 1 ホールの舞台機能を十分に改修することができないため、一部増築による改修が適切であるとの調査結果を得た。

平成 20 年度

プロモーターを対象とした施設利用上のニーズ調査の実施

京都会館の舞台や客席について、現在の舞台は狭く、低いいため催物の演出に制限があり、舞台の形状が張り出し型であるため、手間や経費が余計にかかるという問題点が挙げられた。

客席は 2,000 席の確保を望む声が大半であった。

また、舞台を改修することで利用が増える可能性については、肯定する意見が多く、他ホールに流れているポップス系の演目が京都会館に戻ってくる可能性についても言及があった。

平成 21 年度

本基本計画案の策定に向けて、以下のとおり、現況・課題の整理や考え方の検討を行い、基本構想素案を作成

(1) 京都会館の現況・課題の整理

京都会館の位置付け、利用実態や他都市事例の調査を含めてホールの整備・改修の動向、利用動向や市場ニーズの整理を行った。

(2) 京都会館再整備の基本的考え方

再整備後の京都会館のあり方について、その目的や運営等の面から検討を行った。

(3) 建築計画の検討

劣化状況、法令適合状況及び要求される機能ニーズ等を整理し、建築・設備・舞台機構の計画検討を行い、どの程度機能向上が図れるかの検討を行った。

また、建築価値保存を見据えて景観シミュレーションを行うとともに、必要となる耐震補強手法の検討を行った。

(4) 最適事業手法の検討

事業スキーム、収益性向上に向けた事業方策の検討と事業シミュレーションを行い、事業者ヒアリングを実施した。

(5) 岡崎地域の再整備に関する検討

京都会館が立地する岡崎地域の現状と位置付けについて整理し、都市計画局所管部署との協議や、岡崎地域の各施設所管課との協議を行い作成した再整備の方針の検討を行った。

2. 京都会館のあるべき姿

(1) 京都会館の強みと将来の方向性

ア 京都会館の強みと弱み

京都会館の現状や課題，ヒアリング結果を踏まえ，今後，再整備の方向性を検討するうえで，強みとなる現状の特性と課題（弱み）を整理した。

強み	・多目的ホールとしての非代替性（京都で唯一の2,000席のホール，1,000席のホールとの組み合わせ） ・シンボル性（モダニズム建築として岡崎地域の良好な景観形成の重要な要素） ・市民に密着し，市民で賑わい，市民から愛される施設 ・50年の歴史，市民の愛着（建設当初の経緯など） ・日本を代表する文化芸術都市であり，学術産業都市でもある京都に立地 ・多くの文化施設が集積する文化交流ゾーンである岡崎に立地 ・京都市交響楽団の存在
弱み	・建物・設備・機能面での老朽化 ・舞台機能の水準（オペラ，バレエなどに代表される総合舞台芸術を考慮すると，舞台の広さ，高さ，機能などが不十分） ・レストランなど魅力ある付帯施設がない。 ・貸館中心の運営では，無目的なホールになりかねない。 ・予約開始時期が9箇月前など運営面の課題 ・主催公演の少なさなど文化情報発信力の弱さ ・交通アクセスの悪さ

イ 外部環境の想定

今後の京都会館，公共ホールを取り巻く外部環境を，再整備に向けて強みを発揮できる機会と，障害となる脅威に分けて整理した。

機会	・文化芸術に対する市民意識の高さと文化活動の活発化 ・学生による舞台芸術等の活発な文化活動 ・商業公演（ポピュラー音楽やミュージカル等）の市場の多様化 ・日本文化に対する評価と海外からの関心の高まり ・岡崎地域のブランディングと活性化に向けた官民の動き ・伝統芸能から現代演劇までの国内有数の拠点 ・バレエやオペラなどに代表される総合舞台芸術等を通した，ホールの多面的な役割への期待（創造性，コミュニケーション教育など）
脅威	・生活様式や趣味の多様化等による顧客層の固定化 ・少子化などによる次世代利用者の動向 ・競合施設立地（びわ湖ホール，京都コンサートホール） ・平日と休日，昼間と夜間での集客の差 ・商業公演の大型化（アリーナ利用など） ・景気の影響による企業の文化投資の減少と文化活動への影響 ・市の財政悪化と文化政策に対する国の予算の動向

ウ 戦略的な対応の方向性

現状の強み、弱みと、将来に向けた外部環境を見据え、今後の京都会館のあるべき方向性を導き出した。

外的要因 内的要因	機 会	脅 威
強 み	<好機を捉えて強みを伸ばす戦略> ・シンボル性のある現建物の改修により、動物園や美術館のように、世代を超えて市民に使われ続ける施設となる。 ・京都での公演を希望するアーティストは多く、京都市交響楽団も活用して多様な舞台芸術等の利用を進める。 ・伝統芸能から現代演劇までの拠点となり、更に国際的な認知度を上げることによって、日本文化の中心である京都であればこそその広く世界との文化交流を行う。 ・岡崎のブランド力（国際観光都市、文化芸術ゾーン、景観など）を活かした地域価値向上と施設連携により、地域活性化と歩調を合わせる。	<強みで脅威を回避する戦略> ・文化芸術だけでなく、学術産業都市としての特性も活かして、教育事業、MICE による国際会議など多様な使い方を進めることで、幅広い層を招き入れる。 ・オペラ拠点のびわ湖ホール大ホール、クラシック音楽中心の京都コンサートホールと連携することにより、ファン拡大のため、相乗効果を発揮する。 ・芸術創造活動を活発にし、国内外での認知度の高い催しを実施することにより、公的資金のみならず民間資金をも積極的に導入していく。 ・きめ細やかな運営の仕組みを作ることによって、ホールの使用率の向上を図る。
弱 み	<機会を捉えて弱みを克服する戦略> ・京都での公演希望などから、再整備事業を実施してハード面の充実を図り、将来にわたって施設の機能水準を維持するよう計画的な修繕に取り組むことにより、利用率を上げ、維持し続けることは十分に可能である。 ・総合舞台芸術、商業公演と伝統芸能、現代演劇など、それぞれのホールが目指す方向を明確にし、ランニングコストの考え方も含めて、運営方針を決めていく。 ・主催公演のほか、京都会館に拠点を置き創造・発信する芸術活動団体との共催公演を増やすことにより発信力を高める。 ・「歩くまち・京都」、「岡崎地域活性化」など、京都市総体として取り組む重要施策と連携して、交通アクセス問題などの解決を図る。	<衰退しないようにする戦略> ・施設のバリアフリー化、託児サービスの充実など、多様な世代の市民にとって使いやすい施設にする。 ・レストラン、カフェなどを充実し、公演のためだけに訪れる施設から、日常的に訪れる施設を目指す。 ・岡崎地域における施設間連携により、予約開始時期の統一化や手続の一元化を図る。 ・京都コンサートホール、地域文化会館など市内のホールとの連携を深め、練習利用の融通など利用者へのサービスを充実させる。

(SWOT 分析：1960 年代に考案された、組織のビジョンや戦略を企画立案する際に利用する現状を分析する手法の一つ。内的要因－強み (Strengths)と弱み (Weaknesses)と、外的要因－機会 (Opportunities)と脅威 (Threats) を分析して、様々な戦略の考え方を検討する。)

(2) 京都会館の位置付け・役割からみた方向性

京都会館の設置目的や現状の利用実態からみると、第1ホールを中心として貸館を主体とした鑑賞事業が基本的な役割と考えられる。しかし、市内に立地する他の文化施設との関係や、ホールに求められる今日的な役割を考慮すると、現状の踏襲のみでなく、市の文化政策における京都会館の役割・あり方を再検討することが必要である。そのため、再整備後の京都会館は、これまでの貸館主体の運営だけでなく、創造・発信する芸術活動団体の拠点として位置づけ、京都会館の目指す方向性や使命を明確にしていく。

＜設置目的＞ 本市における文化の振興及び市民の豊かな生活の形成に資するため、音楽、演劇、舞踊等の公演その他の文化的な催物等の用に供するための施設

＜事業内容＞ ・音楽、演劇、舞踊等の公演その他の文化的な催物のための施設の提供
・講習、研修、会議等のための施設の提供

《京都会館条例（昭和35年4月1日制定／平成11年3月25日改正）》

＜市内の公共ホールとの役割分担の考え方（例）と京都会館の役割・位置付け＞

	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
	音楽、演劇、舞踊等の公演その他の文化的な催物や講習、研修、会議等の催物等の用に供する	優れた音楽鑑賞の機会提供と音楽を通じた国際交流の促進と内外の音楽文化の受発信に努める	音楽、演劇、舞踊等の公演その他の文化的な催物や会議等様々な活動の場として利用する	多様な芸術活動を支援し、芸術に関する情報発信と芸術を通じた市民と芸術家等の間の交流を図る
①鑑賞事業 〔国内外の優れた舞台芸術作品の鑑賞と文化交流の機会〕	貸館事業を通じて高次の舞台芸術作品の鑑賞機会の提供	クラシック音楽を中心とした高次の芸術作品の鑑賞機会の提供	地域に根ざした鑑賞機会の提供	芸術作品の展示及び紹介
②創造事業 〔独自の音楽、演劇などを創造する事業の提供〕	芸術活動団体による世界に発信できる作品の創造。全市的創造活動の中心	京都市交響楽団を活用した創作活動の実施	市民・地域の主体的な創作活動支援	芸術家の創作活動の支援
③市民文化育成型事業 〔市民や地域団体等の主体的な芸術文化活動の育成、支援〕	市民の夢の舞台となる発表の場。全市交流の拠点	若手音楽家の育成など	市民・地域の主体的な創作活動や文化活動の支援	日常的な創作活動等を通じた参加・交流の促進
④普及活動 〔アウトリーチ活動やワークショップ等の展開〕	周辺施設や教育施設との連携による育成・体験への取組	教育機関との連携、京都市交響楽団によるアウトリーチなど	地域相互の交流活発化、学校や地域との密着	芸術に関する情報の提供・受発信
⑤地域貢献・まちづくりとの連携 〔芸術や文化により活力のある地域社会の創出に貢献〕	世界に冠たる文化芸術ゾーン・岡崎地域での情報発信	京都における音楽芸術文化の拠点	地域コミュニティとの連携、街の誇り	都心立地を活用した日常的交流連携

(3) 京都会館のあるべき姿

**市民に愛され、
交流の場となる
ホール**

- ・ 50 年の歴史と愛着を受け継ぎ、今後とも市民の様々な文化活動が繰り広げられ、人生の節目におけるハレ舞台となる公共ホール
- ・ 本物の舞台芸術に触れる機会の提供により、子どもたちをはじめ市民に感動を与え、文化芸術を通じた豊かな人格形成の契機となるホール
- ・ 東山に抱かれた風光明媚な環境で、景観と調和した岡崎地域にあって様々な形で市民が参画交流する場として、文化芸術や京都への愛着を育むホール

**質の高い舞台芸術や、
新たな文化創造の場として
世界文化都市・京都を
発信する「文化の殿堂」**

- ・ 質の高い多彩な舞台芸術の鑑賞機会を提供することで、様々な文化的活動を誘発させる拠点
- ・ 市民とアーティスト、アーティスト同士が相互に交流連携し、文化活動を発展させ、京都から世界にはばたくアーティストの登竜門となりうる拠点
- ・ 伝統と前衛がまじり合い、京都ならではの新たな芸術文化を創造する拠点

**21 世紀京都の
新たな活力を創出する
岡崎地域活性化の中心**

- ・ 岡崎地域に立地する様々な施設や周辺地域と連携し、文化交流ゾーンとしての岡崎地域の新たな魅力を創造・発信する施設
- ・ 市民、企業等の民間活力の導入により岡崎地域にふさわしい新たな賑わいを創出する施設
- ・ 先進的な環境技術の導入などエネルギーを含む適切なマネジメントを実現し、産業やコンベンションなど多面的に活用される施設

3. 再整備の基本方針

(1) 再整備の基本方針

● 既存の建物価値を継承し、公共ホールとして建物を再生する

- ・市民に親しまれてきた岡崎地域の文化的景観を継承するため、近代建築として全国的に評価の高い現建物を可能な限り生かしつつ、舞台等の機能を改善し、総合文化活動の拠点として十分な機能水準を確保し、公共ホールとして再生する。
- ・市民に親しまれ、利用される公共施設としてあり続けるために必要な安全、環境性能を確保し、建物の長寿命化を図る。

● 「文化の殿堂」として多様な利用ニーズに応えるよう機能向上を図る

- ・ホールの現代的なニーズに応え、質の高い文化芸術の創造や鑑賞が可能となるよう、舞台機能の向上を図り、「文化の殿堂」として京都会館を機能再生する。
- ・第1ホールは、府内唯一の2,000席を有するホールとして、興行を中心とした音楽利用に対するニーズに着実に応えられる機能を確保するとともに、世界水準の総合舞台芸術での利用も可能となるよう、舞台規模の拡充と舞台機能の大幅な改善を図る。
- ・第2ホールは、利用しやすい客席規模を生かし、伝統芸能や演劇の拠点とするなど、京都らしい文化の継承・創造・育成に寄与する利用を見据えて機能再生を図る。

● 岡崎地域の活性化や魅力の保全・創出を牽引する機能導入や環境整備を進める

- ・世界的な交流の場として一線級の水準を維持し、国内外に京都・岡崎発の情報を発信する拠点となる機能を取り入れる。さらに、“MICE”や“環境まちづくり”といった岡崎地域全体での取組テーマに即した機能の充実や施設連携をめざす。
- ・京都会館は、岡崎地域の活性化まちづくりを牽引していく役割を担うものとし、優れた都市景観の継承や東山を借景とする水と緑の環境空間との調和を図りつつ、二条通沿いの会議棟や、公園と連続する中庭等の外部空間を活用し、岡崎地域の賑わいや新しい活力創造に寄与する取組を進める。

● 民間活力の導入と適切なマネジメントを展開する

- ・これからの新しいマネジメントのあり方として、従前からある指定管理者などの運営面での民間活力の導入手法に加え、レストランやカフェ、物販等の収益事業の展開など、多様な資金調達手法の可能性を検討する。
- ・ローム株式会社との間で基本合意に至った命名権¹⁶の売却については、その対価を再

¹⁶公共施設等の名称に企業名、ブランド・商品名等をつける権利を民間に販売することにより、公共は管理運営費等に充当する収入を得るとともに、民間は施設利用者へのPR、各種メディアへの露出・掲載等による宣伝効果を期待する仕組み

整備に充当できるよう協議を進める。

- ・顧客志向の徹底や資産の有効活用を通じた魅力と活力ある文化施設の事業運営に向けたアートマネジメントの展開を行う。

(2) 改修整備の考え方

○ 公共建築としての安全性向上と環境配慮

- ・建築物の耐震性、防火性能について、大規模な整備を行い、計画認定や避難安全検証法等により現行法基準に合致する性能を確保する。
- ・エレベーター等の増設などにより、建物をバリアフリーとする。
- ・屋上を活用した緑化や太陽光発電パネルの設置、廃熱など未利用エネルギーの活用のほか、岡崎地域全体での省エネ・CO₂削減を目的としたエネルギーマネジメントの実験的取組などと連携し、積極的な環境配慮への対応を行う。

○ 劣化・老朽化への対応

- ・近代建築としての建物価値の継承に配慮し、建物を使い続けられるよう、建物各部や設備関連の劣化・老朽化箇所について、必要な改修を行う。
- ・電気、空調、衛生などの建築設備のほか、舞台、音響、照明などの舞台設備について、老朽化した各設備機器を更新する。

○ 多様な利用ニーズへの対応に向けたホール機能の向上

- ・トイレの改修や増設をはじめとした来館者のアメニティ機能を向上させる。
- ・座席シートの取替えなど、快適な客席に再生する。
- ・演出の幅を広げることが可能とするため、舞台面積の拡張や、吊り物機構をはじめとした舞台機能の大幅な改善を図るとともに、舞台上部空間の拡大を検討する。
- ・第1ホールは、セットが大型化しているポピュラー音楽コンサートや、世界レベルのオペラやバレエ等の総合舞台芸術の開催も可能となる舞台とする。
- ・よりよい音響環境となるよう、再整備にあわせた検討を行う。
- ・搬入口の位置や大きさ及びリフトの改善により、搬入作業の効率化を図る。
- ・会議場は、外部との遮音、音響の向上などにより、ダンス、演劇の発表や練習ができる小ホールやパーティなど各種催し物を開催できる多目的スペースとして、また、各会議室は、小ホール利用者も多目的に使える諸室として、整備する。
- ・MICE機能の充実に向けて、設備等の対応方策について検討を行う。

○ 施設や外部空間の魅力向上

- ・会議棟1階は、飲食施設等が導入できるように、通用口、厨房などを整備する。
- ・二条通沿いは、会議棟1階の賑わい施設と一体感をもたせ、連続した賑わい空間となるよう整備を進める。
- ・中庭は、隣接する東側の公園と連続した憩いの空間としての機能をもたせ、野外でのイベントにも対応可能な空間として活用していく。

(3) 運営方針の考え方

○ 総合舞台芸術が可能な多目的ホールとしての第1ホール

- ・第1ホールについては、オペラ、バレエなどに代表される総合舞台芸術も可能な舞台を備えた多目的ホールとして整備する。
- ・京都で公演を希望する商業公演の実施が可能となるよう、2,000席を確保し、運営面では京都会館を支える位置付けとする。
- ・クラシック音楽については、京都コンサートホールとすみ分けし、従来どおり吹奏楽や合唱などには十分対応できるようにする。
- ・総合舞台芸術については、近隣のびわ湖ホールと競合しないように、自主制作は行わず、制作拠点を置いてもらいやすい仕組みを整えるほか、国内外からの巡回公演には対応できる運営方法を取っていく。
- ・MICEについては、第1ホールを使う必要がある規模の大きなものは積極的に受け入れられるよう、予約受付のあり方を検討する。

○ 京都における舞台芸術のメインホールとしての第2ホール

- ・第2ホールについては、伝統芸能から現代演劇までの舞台芸術に関しての京都におけるメインホールとして整備する。
- ・現在でも第2ホールは利用率が高く、集会や講演などの利用も排除しない形で、徐々に舞台芸術の利用が増えていくよう、運営面での工夫を行う。
- ・800人規模であればプロのミュージカルや演劇にも十分に使えるホールと言われており、そうした新たな利用や京都国際舞台芸術祭のメイン会場としての活用を目指す。

○ 会議場から多目的スペースへ

- ・会議場については、200～300人規模の演劇用小ホールとしても、国際会議やその後のパーティなどにも積極的に活用し、利用率を上げていく。
- ・演劇、ダンス等については、一定期間の練習にも使えるよう、運営面での工夫を行う。

○ 二条通沿い及び中庭スペース

- ・会議棟1階は、集客力のあるレストランやカフェを誘致し、常に賑わいのあるスペースとして、また民間活力導入の好例として京都会館運営の一翼を担ってもらう。
- ・会議棟1階をはさんで、二条通側と中庭との連絡性に配慮した活用を進める。

○ その他

- ・京都会館における事業の企画や実施を中長期にわたって積極的かつ円滑に行うため、京都市と一体になって運営を行う指定管理者を選定するとともに、民間団体にも京都会館のスペースを提供して、京都における文化芸術の発展に向けて協働することを検討する。

Ⅲ 再整備計画

京都会館再整備基本計画

1. 建物全体に係る再整備計画

■ 築 50 年を経て、現行法に対して既存不適格であるため、耐震補強等を行う。

〔整備
計画案〕

- ・法的には、増築部分の面積等の条件に応じて、既存部分に適用される耐震基準が異なる。そのため、今後の詳細な改修計画の内容によって、耐震補強の整備水準を設定することが必要となる。
- ・具体的な耐震補強案の検討に際しては、建物の機能や意匠デザインに配慮した計画を行うものとする。現行基準で設計された新建築物とほぼ同等の耐震性能を有するため、下記のような方針での改修が考えられる。
 - ⇒現在が RC 造で剛性の高い架構であることから、RC 壁の増厚、追加設置と柱の部分的な補強が最も効果的である。
 - ⇒既存壁の内側に RC 壁を設置し、外観を保存する。

■ 現行法に適合した性能を有するための改修を行う。

〔整備
計画案〕

- ・防火区画の設置、避難安全検証法に基づく検討と必要な避難経路の増設
- ・非常用進入口の設置
- ・排煙設備等の設置
- ・非常照明やスプリンクラーなど各種防火設備の設置
- ・内装の不燃化

■ エレベーター等を増設し、各施設への円滑な動線を確保する。

〔整備
計画案〕

- ・第 2 ホールや会議場棟、また 2 階のバルコニーに面した空間に至るエレベーター等をそれぞれ新設する。
- ・楽屋と舞台への動線については、舞台出演者への配慮を行い、舞台と楽屋の階レベルが異なる場合にはエレベーターを設置するなど、バリアフリーな動線の確保を検討する。
- ・いずれも外観意匠への影響を最小限に抑えるため、可能な限り内部空間に収めるよう配置する。

■ 歩きやすく、搬出入も楽になるよう、ホワイエや中庭などの床の凹凸を改修する。

〔整備
計画案〕

- ・ホールのホワイエ、中庭やピロティ部分の外部の床仕上げ等については、当初の仕上げの雰囲気を残しながら改修等により凹凸をなくし、フラットにする。

■ 劣化部分について、全面的に更新、補修を行う。

■ トイレを増設し、快適性を増す。

〔整備
計画案〕

- ・トイレの位置を見直し，器具数を増やすとともに，京都会館らしい意匠にも配慮しながら，気持ちよいトイレを整備する。
- ・類似ホールにおける設置数も参考としながら，特に女子トイレ，洋式の器具数を増やし，ウォシュレット等を導入する。



便器や洗面コーナーを増設し，ぬくもりを感じさせるトイレ空間のイメージ

■ ホワイエサービスを充実し，楽しさを演出する。

〔整備
計画案〕

- ・ホワイエにおいて，喫茶や軽食を提供できるようにする。なお，飲食スペースについては，会議棟 1 階を中心に，2 階のバルコニー等での利用についても検討する。
- ・コンサート等でのグッズ売り場については，現状と同じくホワイエや中庭・ピロティ空間の活用を図るとともに，常設のホールショップの設置についても検討する。
- ・観客の喫煙に関しては，喫煙場所設置の可否・全館禁煙化などを引き続き検討する。なお，楽屋部分での喫煙については，運用方法も含めて検討する。

2. ホール機能向上に係る計画

(1) 第1ホールの舞台機能等向上に係る計画

■ 舞台の奥行きを確保する。舞台袖を拡張する。

〔整備
計画案〕

- ・ 現行の客席数を確保することを前提に舞台奥行き拡大とバックステージの再整備を行う。
- ・ 舞台先端の形状を張り出したものから直線に補正するとともに、舞台最奥にある綱元を撤去して有効な奥行きを拡大することで、セットが大型化しているポピュラー音楽コンサート等に加え、オペラ、バレエなど世界的な舞台芸術の公演も可能となる水準の舞台とする。（おおむね 20m をめざす。）
- ・ 舞台袖は、使い勝手が悪くならないように柱や梁をなくし、空間を有効に活用できるようにする。

注) ポピュラー音楽の公演については、約 15m 程度の奥行きが必要になる。また、オペラやバレエについては最低でも 18m 程度の奥行きが必要になる。

なお、世界水準のオペラが巡回公演している日本の劇場は、おおむね 20m 程度の奥行きになっている。

■ 舞台上部空間を拡張し、吊り物機構を改善し、演出の幅を広げる。

〔整備
計画案〕

- ・ 現状の第1ホールは奥に行くほど低く、狭くなる屋根形状により、舞台上部を有効に使うことができない。よって、演出の幅を広げられるよう、フライタワーを設置し、舞台の上部空間を拡大する。（プロセニウム高さを最大 12m 程度とすることをめざし、それに見合った舞台内高さ 27m 程度を確保する。）
- ・ 新設するフライタワーに、すのこ及び適切な数のバトンを設置することにより、演出の可能性を広げる。なお、これらの措置により増加した荷重に対応した構造計画とする。
- ・ フライタワーの設置に際しては、周辺環境や景観面への十分な配慮を行う。

注) 舞台の上部空間は、多目的ホールの場合、最低水準でも 20m は必要。オペラ等の上演実績のあるホールの場合、24m 以上の舞台内高さが確保されていることが多いが、27m の高さであれば、世界水準のオペラの舞台セットをほぼそのまま活用でき、演出に制限をかけることなく公演が可能になる。

■ 舞台への動線の確保や利便性の向上をはかる。

〔整備
計画案〕

- ・ 上述のように舞台袖を再整備して使い易くするとともに、楽屋部分と舞台の階レベルが異なる場合は、楽屋エリアと舞台袖の連絡について検討するなど、出演者の利便性を高める。

■ 操作を安定するため、スポット室を改善する。

〔整備
計画案〕

- ・ 現状では客席部での露出や高さの問題から、騒音、立ち上がった観客とのトラブルなどがあったが、これにより解消するため、観客席後方にあるピンスポット位置を、天井部に移設する。

■ 座席シートを取り替え、2,000席を維持しつつ快適な客席に再生する。

〔整備
計画案〕

- ・ピンスポット照明の移設などにより客席を新設し、2,000席以上を維持する。
- ・座席は最新の人間工学に基づく快適な座席を導入し、座面も跳ね上げ式（自動）にすることで避難安全面にも配慮する。
- ・障害者や高齢者に配慮した座席の確保について、アプローチ動線と合わせて配置を検討する。
- ・オーケストラピットについては、客席の改修とあわせて、必要となる規模、形状及び機能について検討する。

(2) 第2ホールの舞台機能等向上に係る計画

■ 舞台袖の高さを確保する。

〔整備
計画案〕

- ・舞台袖の上部に張り出している2階レストランの一部形状変更により、上手の上部を吹き抜けとして舞台袖の空間を確保する。

■ 舞台上部空間を広げ、吊り物機構を改善するなど、演出の幅を広げる。

〔整備
計画案〕

- ・演出の幅を広げられるよう、舞台の上部空間を拡大する検討を行う。
- ・バトン数の増設により、演出の可能性を広げ、荷重の増加に対応した構造補強を実施する。
- ・舞台上手袖にある煙突については、移動の可能性を検討する。

(3) 会議場の機能向上に係る計画

■ 会議場は、舞台利用にも対応する機能の充実をはかる。

〔整備
計画案〕

- ・会議棟2階の会議場は、演劇やライブ等の催物も可能な小ホールとして、各種機能の充実を図る。そのため、日光を遮断するための工夫や吊り物への対応、1階からの搬入への配慮などについて、必要性も踏まえて検討する。

(4) 舞台設備やその他の機能に係る計画

■ 舞台設備を更新し、使い易くする。

〔整備
計画案〕

- ・老朽化した舞台設備を改善し、吊り物機構の全面改修、吊り荷重の増強を行うことで、操作性を改善する。

■ 舞台電源設備の容量を増やし、様々な興行に対応する。

〔整備
計画案〕

- ・舞台照明・音響・機構の設備ごとに専用変圧器を設置し、改修後の舞台設備電源容量を2倍以上とする。

■ 音響を改善する。

〔整備
計画案〕

- ・舞台音響設備は、原則として更新し改善する。
- ・隣接する第1ホールと第2ホールの間など、遮音性に配慮した計画とする。
- ・ホール内部の再整備と合わせて、よりよい音響環境となるよう残響時間や反射音の到来状況等の室内音響特性についての今後の詳細調査を踏まえて、生音での演目にも配慮した音響設計を行う。

■ MICE 機能の拡充に向けた対応方策を検討する。

〔整備
計画案〕

- ・岡崎地域における MICE 機能の拡充のため、ホール計画に際して、各種の会議や講演等の利用を考慮し、館内 LAN の構築など必要な設備等の検討を行う。
- ・岡崎地域での積極的な誘致・プロモーションに向けて、窓口体制や予約時期の運用など、周辺に立地する諸施設と連携を深め、対応を図る。

(5) バックステージに係る計画

■ バックステージ全体面積を広くする。

〔整備
計画案〕

- ・現状において面積が不足しているバックステージを拡大し、快適性や動線など利用者にとって使い勝手の良いものにする。
- ・面積については、類似ホールとの比較検討等を踏まえ、最低限、ポップス音楽での利用を想定した必要面積を確保する。今後、運営計画段階での検討にあわせて、詳細な検討を行う。

■ 楽屋を改修し、広く・キレイに・使いやすくする。

〔整備
計画案〕

- ・楽屋エリアは全面的に改善し、シャワー室など設備・アメニティの充実を図るとともに、動線の改善、通路幅の拡幅、楽屋間の遮音性の確保を行う。
⇒通路幅を、荷物やケータリング¹⁷置場にも活用可能となるよう、現状の1.9mから2.5m程度に拡大する。
⇒遮音間仕切壁・遮音扉を採用し、音漏れのないようにする。
- ・出入口や動線の重複を避け、第1ホールと第2ホールの各楽屋エリアの独立性を確保する。

■ 搬入スペースを改修し、搬出入しやすくする。

〔整備
計画案〕

- ・搬入口を大型化する改修を行う。搬入口は西側に設け、大型トラックが同時に複数停車できるよう、一時駐車スペースを設ける。
- ・搬入用リフトを設置する場合はリフトサイズの大型化や荷解きスペースの確保などにより、搬出入作業の効率化を図る。

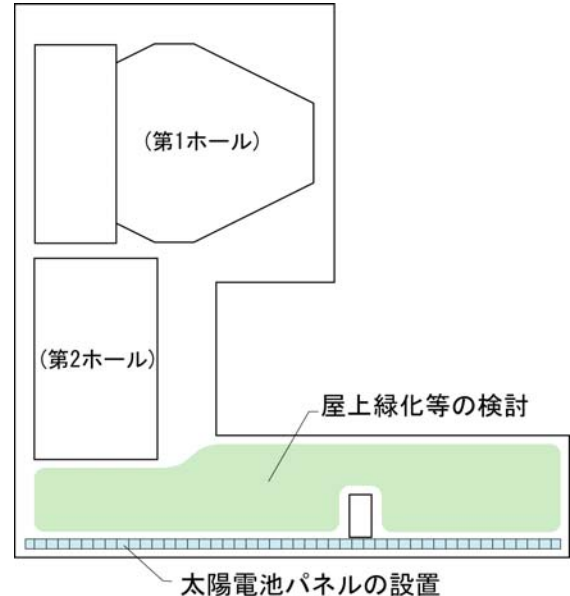
¹⁷ ケータリング： 演劇やイベントでの出演者やスタッフへの食事（弁当）の手配や、飲み物のサービス

3. 環境並びに設備計画

■ 屋上を緑化，活用し，太陽電池パネルを設置して環境負荷低減に貢献する。

〔整備
計画案〕

- ・会議棟屋上部分を活用し，景観に配慮した容量 25kW 程度（約 200 m²）の太陽電池パネルを設置する。年間電気料金約 30 万円の削減を想定する。
- ・会議棟の屋上部分や中庭を緑化し，環境負荷低減に貢献する。
- ・高効率設備機器や LED 照明等の導入検討により，LCCO₂¹⁸ の削減に積極的に取り組む。
- ・今後，新たな環境政策が展開された場合には，基本設計段階で，積極的に対応していく。



■ 岡崎地域全体での取組と連携したモデル的な実践策を検討する。

〔整備
計画案〕

- ・エネルギーの面的利用も含めた次世代エネルギーの活用やエネルギーマネジメントシステムの構築など，岡崎地域を一つの候補地として産・学・公連携により検討されている環境未来都市づくりに向けた取組の動向を踏まえ，京都会館の整備と合わせて可能な技術やシステムの導入を検討する。

■ 空調系統を見直し，舞台と客席それぞれに快適な空調環境を実現する。

〔整備
計画案〕

- ・現状は第 1・第 2 ホールとも舞台・客席・ホワイエの空調系統が分離しておらず，温度制御や運転管理が困難で，舞台のスモークがホワイエへ流出するなどの支障をきたしているため，適切な空調系統に改善する。
- ・屋上に追加の熱源，空調機を設置し，ホワイエにファンコイルユニットを設置することにより，舞台と客席の空調系統を分ける。
- ・舞台・客席・ホワイエの空調系統を分離することで温度制御や運転管理がしやすくなり，空調ダクトを介してのスモークの拡散を防止できる。

■ 自動制御の利便性を改善し，管理しやすい施設にする。

〔整備
計画案〕

- ・空調監視盤が老朽化し，収集データの外部出力などに対応していない。メンテナンス上必要な機能をもつ機器に改修を行う。
- ・中央監視盤を更新し，データ出力，画面ハードコピーなどを付加する。

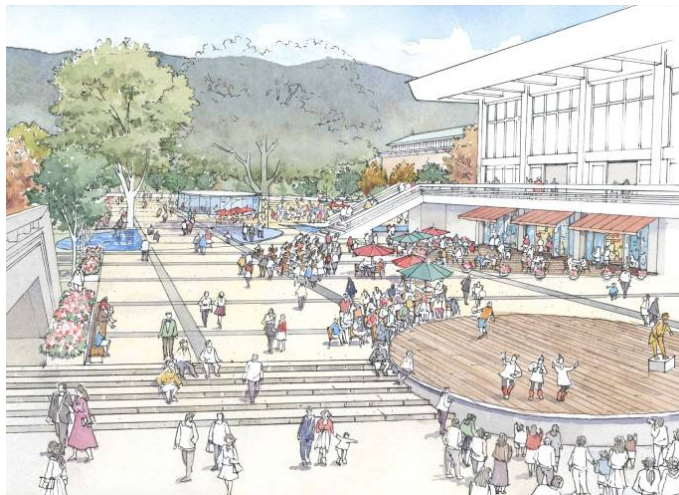
¹⁸ LCCO₂（ライフサイクルCO₂）：建築物の建設から廃棄に至る使用期間全体の二酸化炭素（CO₂）の生涯排出量。地球温暖化の観点から、建築が地球に及ぼす影響を図る指標

4. 施設や外部空間の魅力向上に向けた計画

■ 岡崎の賑わい創出に資するよう、中庭やテラス等の外部空間を再整備する。

〔整備
計画案〕

- ・中庭空間は、隣接する岡崎公園と一体となった憩いの場として整備し、野外のイベント空間として活用する。
- ・二条通沿いは、会議棟1階の賑わい施設導入とあわせて開放的なテラス等の整備を検討し、沿道空間と一体となった賑わいの空間を創出する。
- ・東山の景観を借景する魅力的なオープンスペースを創造し、憩いの空間とする。



隣接する岡崎公園と一体となり、野外ステージにもなる中庭空間のイメージ

■ 会議棟を岡崎に相応しい賑わい施設に用途転換する。

〔整備
計画案〕

- ・1階はカフェ、レストランなど、ホール来館者だけでなく、岡崎地域の来訪者が利用できる賑わいある集客施設の導入を検討する。
- ・2階の会議場は、演劇、ライブ、レセプション、ダンスなど、小ホールや各種催物を開催できる多目的スペースとして改修整備することを検討する。
- ・3階の各会議室は、管理諸室を確保するほか、多目的に利用できる諸室として整備することを検討する。



会議棟1階のカフェやレストランと一体となり、賑わいを創出する二条通沿いのイメージ

5. 再整備に関する市民意見の概要

京都会館の再整備に関する考え方について、平成23年1月25日(火)から2月24日(木)まで、計31日間にわたり市民意見の募集を行った。

再整備の考え方を説明したリーフレットを市役所案内所、各区役所・支所、京都会館、京都コンサートホール、各文化会館、京都芸術センターで配布するとともに、ホームページ上にも掲載し、FAX、郵送、持参及びホームページ上の送信フォームから意見を受け付けたところ、合計119通の意見が寄せられた。

主旨	(意見の区分)	意見数	主な意見要旨
肯定的な意見 (計70通)	施設全般に関するもの	67	・伝統芸能等、和の演目に力を入れるべき。 ・世界レベルの芸術を京都でたくさん観たい。 ・大規模公演にも対応可能な、公演主催者にちゃんと使ってもらえる施設に ・市民等が気軽に利用できるホール ・バリアフリーやユニバーサルデザインへの配慮 ・地球温暖化、エコへの配慮 ・レストランの充実
	デザインに関する要望	15	・できるだけ建物の形を残しつつ使いやすくする工夫を ・京都らしい「和のしつらえ」の内装とする。 ・岡崎公園の雰囲気大切に
	施設整備の具体的要望	70	・2000人収容ホールは残してほしい。 ・音響機能の改善、整備 ・照明のグレードアップ ・舞台奥行、袖、高さをできるだけ広く ・トイレの整備及び増設 ・長時間でも疲れない座り心地の良い座席を望む。 ・お土産の展示販売コーナーの設置
	その他	22	・運営に関する要望 ・地元資本や人材の活用 ・休業によるリスクの低減
条件付ではあるが一定の改修は必要とする意見(計18通)	デザインに関する要望	10	・改修は一定必要だが、高さや外観への影響から最小限とすべき ・耐震補強や内部機器の更新のみで良い。
	施設整備の具体的要望	2	・収容人数の維持よりも、本当に快適な座席に。 ・飲食施設の設置は民業圧迫になるのではない方が良い。
	施設の利用面	4	・改修は良いが、オペラができるホールというのは疑問が残る。 ・びわこホールと競合しないか。
	財政面	7	・赤字財政を考え、最小限の補修とすべき ・設備と資金繰りのバランスについて検証が必要
	その他	2	・検討と決定のプロセスを透明に ・命名権について
否定的な意見 (計15通)	建築物の現状保存等	9	・著名な建築家の作品なので、慎重な議論が必要 ・オリジナルを尊重してほしい。 ・建築物としての価値を再認識し、観光に役立てる。
	施設の利用面	3	・施設整備より先に、これからの芸術のあり方を考えるべき ・京都にオペラは不要
	財政面	3	・財政圧迫や、市民サービスへの悪影響の心配 ・これから人口減となる時代、多額の債務を将来に残す。
	その他	8	・検討と決定のプロセスの公開 ・命名権について
その他 (計16通)	全面的建替え等	8	・完全建替え又は移転の要望 ・解体して跡地を市民憩いの場とする。
	その他	14	・基本設計者の提案 ・運営に関する要望 ・交通の便に対する要望

(1通の中に複数の意見項目が含まれている場合があり、応募総数よりも意見数が多くなっている。)

6. 再整備案の検討

これまでの京都会館の再整備に向けた平成14年度以来の取組状況を明らかにし、再整備で求められる項目ごとの改修条件を整理してきたが、これらの条件を満たす具体的な改修案は次のとおりである。この場合に最も考えるべき課題は、舞台機能の向上と建物価値の保存や周辺景観との関係である。その中でも建物の形状や外観に影響を与えるのは、第1ホールの舞台の奥行き（疏水側に張り出す可能性）及び舞台内高さ（フライタワー設置により屋根形状に変更を生じ、建物の高さに影響を及ぼす可能性）である。

	現状	改修案	評価及び課題
舞台の奥行き	12m	15m	・吹奏楽やポピュラー音楽の公演が可能な水準 ・舞台を前面（客席側）に拡大する必要があるが、第1ホール内で2,000席を確保することは可能
		18m	・オペラの上演が可能な舞台水準 ・舞台を前面（客席側）に拡張して奥行を確保すると、第1ホール内で2,000席を確保できず、2,000席を確保するためには、舞台を疏水側に拡張する必要がある、西側外壁の移設による疏水側の景観への影響が考えられる。
		20m	・世界水準のオペラが巡回する日本のホールと、ほぼ同等の舞台水準 ・2,000席を確保するためには、舞台を疏水側に拡張する必要がある、西側外壁の移設による疏水側の景観への影響が考えられる。
舞台内高さ	12m～ 14.5m	20m	・多目的ホールの最低水準 ・プロセニアムの高さは8～9m程度となる。 ・建物の高さは28m程度に収まる。
		24m	・オペラの公演も可能な舞台水準 ・プロセニアムの高さは10～11mまで可能となる。 ・舞台内高さを確保しつつ、可能な限り建物高さの上昇を抑えるためには、舞台面を現在よりも下げる必要がある。
		27m	・世界水準のオペラが巡回する日本のホールとほぼ同程度の舞台水準 ・プロセニアムの高さは11～12mまで可能となる。 ・舞台内高さを確保しつつ、可能な限り建物高さの上昇を抑えるためには、舞台面を現在よりも下げる必要がある。

注：舞台の奥行き15m、舞台内高さを20mという、総合舞台芸術を実施するには難しい改修案についても、比較のために上記の表には加えたが、機能面に加え、次ページ注にあるように、大きなコストダウンにつながらない。

また、舞台面を下げるとしても、搬入作業や既存部分との動線の関係などから一定の限界がある。

以上を前提に、2,000席を確保しつつ、オペラやバレエなどの総合舞台芸術の公演が可能な多目的ホールとしての改修を実施するとすれば、舞台の奥行きが18～20m、舞台内高さが24～27mという条件を満たす案ということになるが、実際の第1ホールの再整備案としては、次の2つの方向性が考えられる。

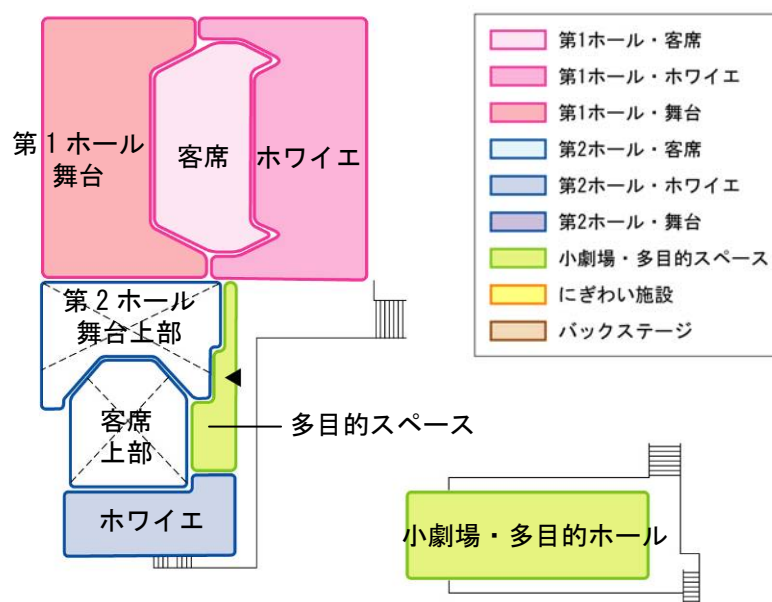
改修案	概 要	課 題
●改修案A	・舞台の奥行きを拡張するため、西側外壁位置を疏水側に約3m移し、舞台の奥行き18mを確保する。 ・舞台の床面は現状（2階相当、地上約4.6m）のまま、舞台内高さを拡張するため、フライタワーを設置する。	・第1ホール部分の建物西側ラインが疏水側にせり出すことになる。 ・舞台内高さについて必要最低限の24mを確保とした場合、天井部の機器・作業スペース（3～4m）を含めて、建物の高さは31mを若干超えることになる。 ・建物の高さを31mに抑える場合、舞台内高さが22m強しか取れないことになる。 ・音響等が抜本的に改善できるかどうかの問題が残る。
●改修案B	・世界水準の総合舞台芸術の公演も可能とするため、舞台について、奥行き20m、高さ27mを確保できるよう、舞台の床面を現在より低い位置に設定し第1ホールを改築する。 ・外壁の位置は現行と変えず、既存デザインを踏襲した再生を行う。	・第1ホールについては、建物のオリジナル部分がほとんど残らない。 ・建物の高さは、舞台床面を現在よりも下げることにより、30m程度となる。

◎参考：プランイメージ

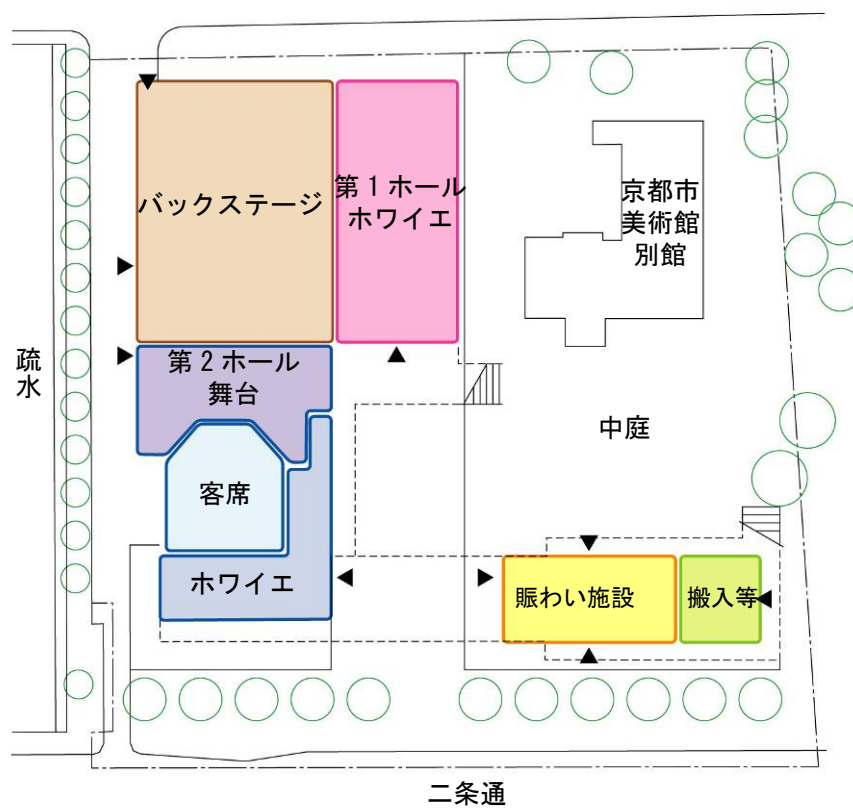
上記の考え方に即した再整備プランを、次ページ以降に例示する。これらはあくまでも一例であり、特に改修案Bの場合は様々な可能性が考えられるため、基本設計時に、本計画に示した再整備の方向性を踏まえて設計内容を検討する。

注： 前ページ注の案は、43 ページに記載した改修案Aの改修費のうち「3）利便性向上に向けたホール機能の改善」における第1ホールの「・舞台の拡充」が650,000千円から470,000千円に、「・フライタワーの設置」が750,000千円から390,000千円に、それぞれ減ることになる。ただし、その他の項目は基本的に同額が必要であり、総額は、改修案Aの9,200,000千円より約540,000千円安い8,660,000千円程度と見積もられる。

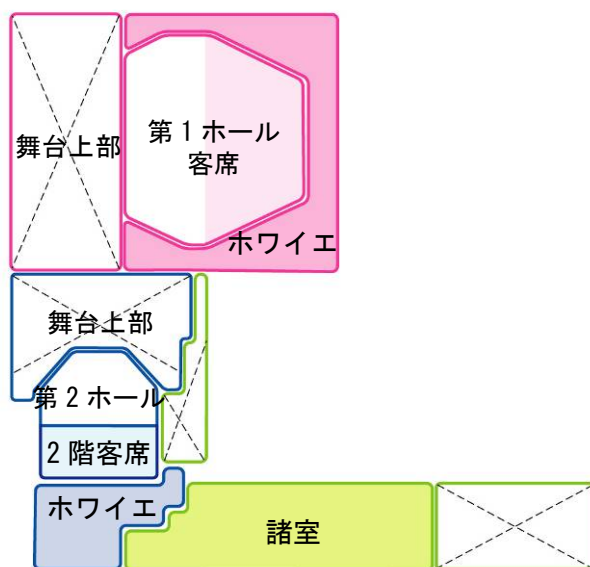
【プランイメージ①：改修案A】



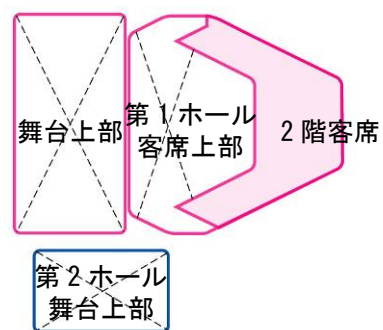
2 階平面図



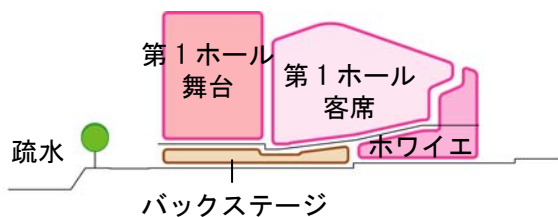
1 階平面図



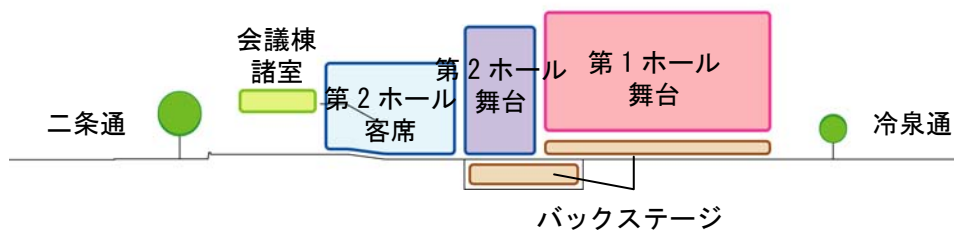
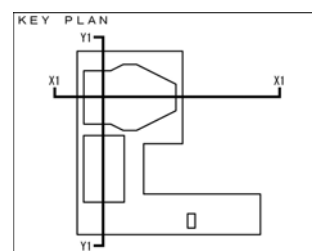
3階平面図



4階平面図

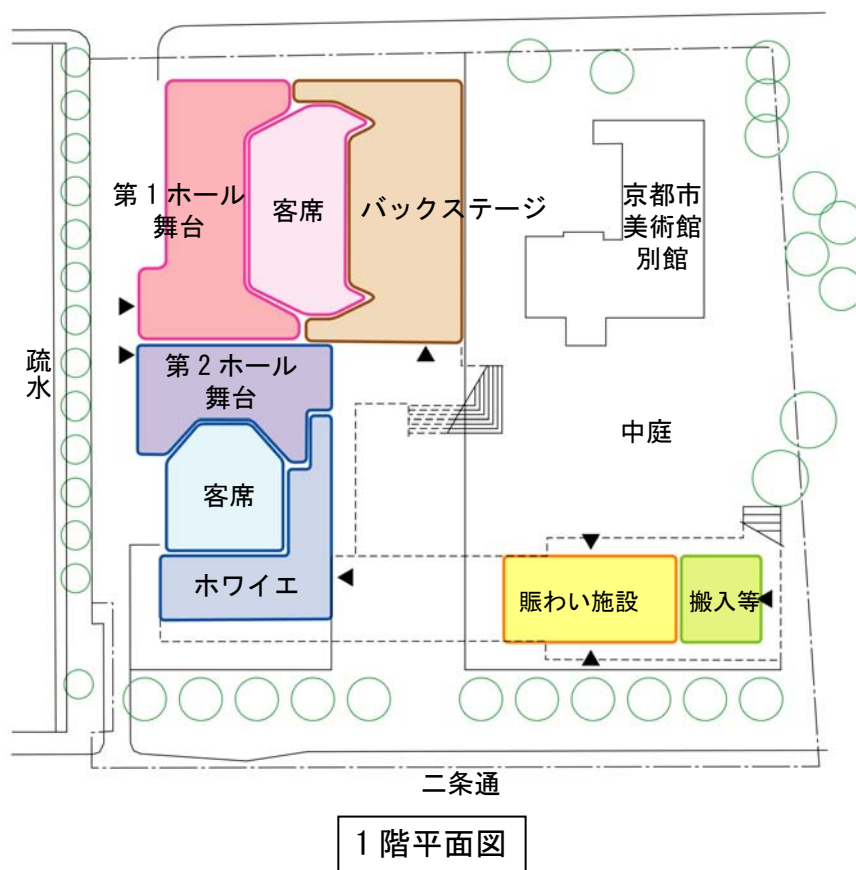
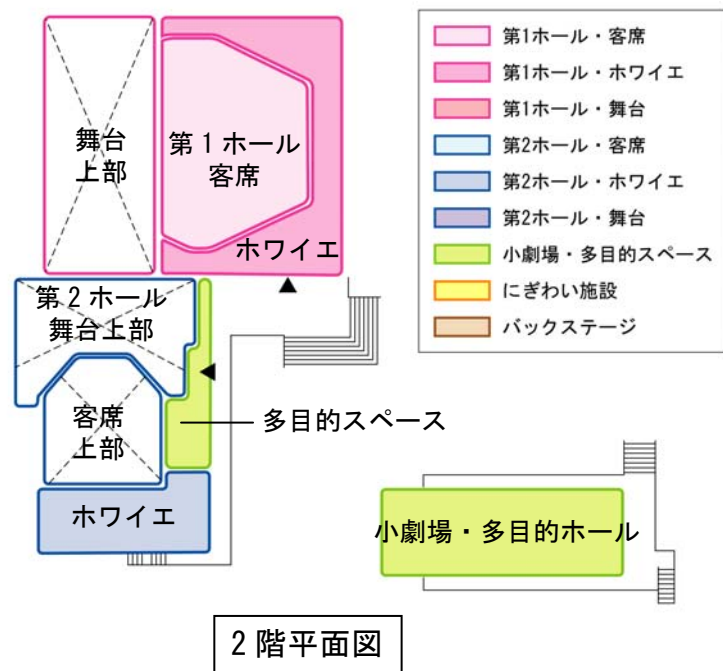


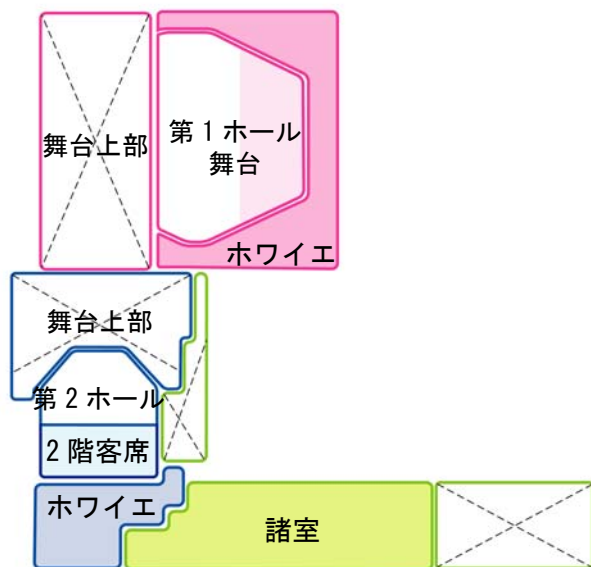
X1-X1 断面図



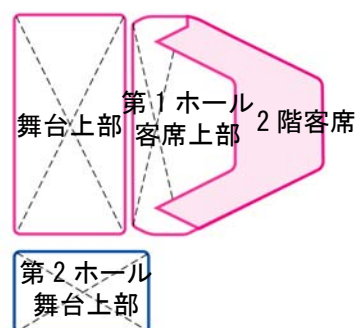
Y1-Y1 断面図

【プランイメージ②：改修案B】

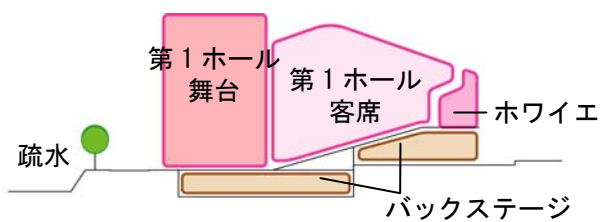




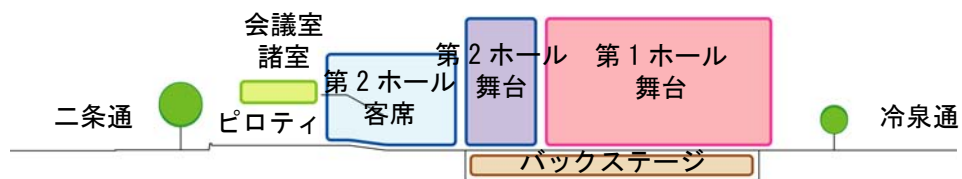
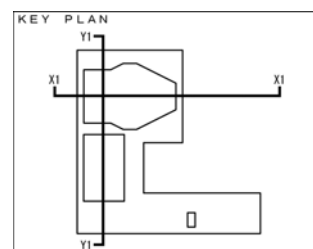
3 階平面図



4 階平面図



X1-X1 断面図



Y1-Y1 断面図

7. 耐震性確保及び法的対応への考え方

改修案において、床面積 50 m²を超え既存部分面積の 1/2 以下の増築で、その部分を既存部とエキスパンションジョイントで切らない構造計画とする場合、以下の法的な構造性能確認を必要とする。

- a) 「建物全体での許容応力度等計算（現行法規適合）」とし、仕様規定（柱の配筋など）については既存部分に遡及適用しない。
- b) 耐久性等関係規定には適合させるものとする。

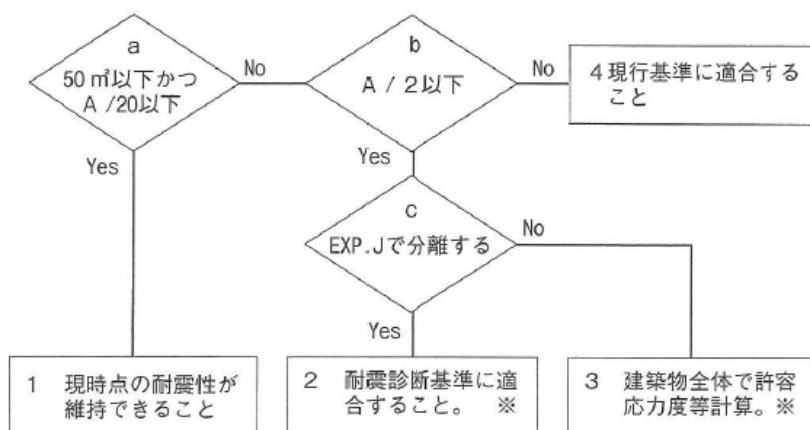
現行法規適合とする場合は、平成 19 年改正の基準法により、弾性設計及び壁開口の低減が適用されるため縦長開口を有する耐震壁については、開口周辺に間柱追加補強などの対応により耐力を確保する補強を検討する必要がある。

一方、第 1 ホールの全面改修を行う場合で、第 1 ホールを通常の耐震構造とする場合、A/2 以上の増築となるので、下図により、既存部分については原則として現行基準に適合させる必要がある。ただし、仕様規定を満足することは非常に困難が予想されるため、「全体計画認定」の適用を受け、既存部分は昭和 56 年 6 月 1 日以前の建築物であることから、増築部分との境界にはエキスパンションジョイントを設けるとともに、既存部分はただちに耐震診断基準に基づき補強することが必要である。

この場合、一定期間以内に最新の基準に適合させることが条件となる。

また、第 1 ホールを免震構造とする場合で、いわゆる告示免震（平成 12 建告第 2009 号）ではなく、「時刻歴応答解析」を行い第三者機関の性能評価を受け、国土交通大臣の認定を受けた免震構造とすることにより、既存部分に対して下図フローチャートが適応されず具体的には、「時刻歴応答解析建築物性能評価業務方法書」の 4.4.5(2) 項の規定により、（性能評価委員会の承認を得れば）既存部分については耐震診断基準に適合させることとなる。今後、設計段階において、事業化方策など他の要因も勘案しながら、法適合に向けた対応方策を検討する。

【参考】 増築部分の規模等の条件に対応して既存部分に適用される耐震基準
(A：既存部分の延べ面積)



※既存部分には仕様規定は遡及適用されない。

「平成 17 年 6 月 1 日施行 改正建築基準法・同施行令等の解説」より

8. 再整備費用の検討

改修案A及び改修案B，それぞれの場合について，概算工事費を算出した。

(改修案A及び改修案B・改修費内訳)

(千円)

改修方針	改修整備の内容	改修案A	改修案B	改修案A，B共通			合計	
		第1 ホール(a)	第1 ホール(b)	第2 ホール(c)	会議棟(d)	全体 (一括)(e)	改修案A (a+c+d+e)	改修案B (b+c+d+e)
1) 劣化・老朽 への対応	・建築・設備の劣化箇 所の改修	1,040,000	—	440,000	370,000		1,850,000	810,000
2) 公共建築 としての 安全性向 上と環境 配慮	・耐震改修	280,000		120,000	100,000		500,000	220,000
	・バリアフリーエレ ベーターの設置， 床の凹凸改修	70,000		30,000	60,000	20,000	180,000	110,000
	・太陽電池パネルの 設置					30,000	30,000	30,000
	・屋上の活用				110,000		110,000	110,000
	・防火区画，排煙設 備の設置，内装の 不燃化等	430,000		220,000	130,000		780,000	350,000
	小 計	780,000	—	370,000	400,000	50,000	1,600,000	820,000
3) 利便性向 上に向けた ホール 機能の改 善	・設備改修(受変電 設備や空調系統， 自動制御の改善)	310,000		130,000		200,000	640,000	330,000
	・トイレの増設	120,000		60,000			180,000	60,000
	・舞台設備の更新 ・舞台電源設備の改 修	1,640,000		960,000			2,600,000	960,000
	・舞台の拡充 ・楽屋・搬入等バック スペースの改修 ・スポット室の改善	650,000		120,000			770,000	120,000
	・フライタワーの設置	750,000		140,000			890,000	140,000
	小 計	3,470,000	—	1,410,000		200,000	5,080,000	1,610,000
4) 施設や外 部空間の 魅力向上	・中庭やテラス等の外 部空間の活用整備					170,000	170,000	170,000
	・会議棟の活用整備				500,000		500,000	500,000
	小 計	—	—		500,000	170,000	670,000	670,000
5) 建物解体費		—	250,000					250,000
6) 第1ホール改築費		—	4,740,000					4,740,000
総 計		5,290,000	4,990,000	2,220,000	1,270,000	420,000	9,200,000	8,900,000

注) 第1ホールの改築費用については，近年他都市で建設された2,000席程度のホールと同様の構造及び設備を持つと想定し，その建設単価を用いて，現状と同程度の面積(約8,000㎡)を確保するものとして算出した。

また，棟別の費用は，建物全体を一度の工事で行うことを想定した概算金額を積み上げ又は面積按分により算出

この結果，改修費用は改修案Aが約92億円，改修案Bが約89億円となり，両案とも約90億円となった。

IV 事業化・運営に係る計画

1. 事業手法の検討

厳しい財政状況の中で、できるだけ少ない財政負担で京都会館再整備を効果的に行うための最適な事業手法について検討する。

(1) 事業手法の考え方

事業手法の検討にあたって配慮すべき事項は、以下のとおりである。

ア VFM (Value For Money¹⁹) の確保に努める

民活手法や民間資金を積極的に活用し、長期的な視点でのコスト削減（ライフサイクルコストの削減）と、サービス水準の向上を図る。

イ 適切な競争状態を確保し、民間の創意工夫を誘導する

改修工事やホール運営を伴う複雑な事業であるが、民間事業者の参画可能性を考慮して事業の仕組み、業務範囲、リスク²⁰分担等を検討することにより、適切な競争の中で民間の創意工夫を最大限に活用する。

ウ 市の財政負担を軽減するために、多様な財源を確保する

厳しい財政状況を考慮して、収入の増加、コスト削減につながる事業の仕組み（民間インセンティブ²¹の活用）や、多様な公的資金・民間資金の活用方策を検討する。

¹⁹ VFM(Value For Money)：支払いに対して最も価値の高いサービスを提供するという考え方のこと。

²⁰ リスク： 契約時点では予測できない事態により、事業のコスト、収入が影響を受け、損失が発生する可能性をいう。

²¹ インセンティブ： 人や組織に特定の行動を促す動機付けや誘因のことをいう。例えば、公共サービス水準が高まれば、民間事業者の収入増加等の形で直接の見返りが期待できる仕組みなどが考えられる。

(2) 事業手法の検討

設計、改修工事、維持管理、ホール運営、資金調達等の全てを公共が担う従来型の事業に対し、業務を民間に包括的に委ねる手法としては、以下の3手法が想定される。なお、本事業はホールの改修事業であり著名な建築物であることから、公共が全く関与することなく、基本設計から民活事業の範囲に含めることは、建築基準法の取り扱いの不明瞭さ、意匠・機能面での発注者等との調整の点で現実的ではないと考えられるため、少なくとも基本設計は公共が先行して実施することを前提として検討した。

● DB 方式	「Design-Build (デザイン・ビルド)」の略で、設計・施工を一括で発注する方式。
● DBO 方式	「Design-Build-Operation (デザイン・ビルド・オペレーション)」の略で設計・施工・管理運営を一括で発注する方式。PFI方式に類似しているが、公共が資金調達を担う点が異なる。
● PFI 方式	「Private-Finance-Initiative (プライベート・ファイナンス・イニシアティブ)」の略で、設計、施工・管理運営に民間資金や経営能力を活用する方式。資金調達も民間で行う。

ア 業務範囲

3つの手法は、それぞれ民間委託の対象となる業務範囲が異なる。DBO方式とPFI方式は、維持管理や運営まで含めて民間に委ねる点で類似するが、DBO方式では、公共が資金調達を担うため、財政負担の平準化は見込めない。

一方、DB方式の場合、維持管理や運営については、別途、指定管理者制度を活用するなど、業務範囲を区分して民間活用を図る場合も考えられる。

したがって、設計・建設と管理運営とを一体的に民間に委ねることによる効果や必要性、公共での資金調達の可能性（平準化の必要性の程度）といった、事業化に係る前提条件によって、各方式の適用の妥当性が評価される。

イ 評価項目

DB方式については、財政負担の平準化は見込めないデメリットはあるものの、ホールの管理運営者を、建設から独立して選定することでホール運営に係る高度な品質の確保や運営の柔軟性が確保できると考えられるほか、建設、運営それぞれで競争性が確保されることによるコスト効率性も期待できる。また、手続きが簡素であり、時間的な制約がある中でも迅速な事業化が可能なことがメリットとしてあげられる。

PFI方式については、財政負担の平準化が可能な唯一の手法であり、建設・運営の一体化による品質向上・コスト削減や、適切なリスク分担が可能な点がメリットと考えられるが、事業全体を一括して発注するため、ホール運営に限って最適な運営者の選定を行うことには限界があることなどがデメリットと考えられる。また、PFI検討や事業者選定等の手続きに長期間を要するため、事業の迅速性が求められる場合は適用が難しい。

なお、DBO 方式は、基本的な特性は PFI 方式に類似するが、財政負担の平準化は見込めない点で PFI 方式には劣る。

以上から、事業手法としては、DB 方式又は PFI 方式の適用が想定される。

<事業手法の比較>

		DB 方式	DBO 方式	PFI 方式	従来方式
業務範囲	基本設計	(個別発注)	(個別発注)	(個別発注)	(個別発注)
	実施設計	●	●	●	(個別発注)
	建設工事	●	●	●	(個別発注)
	維持管理・施設運営	(個別発注)	●	●	(個別発注)
	資金調達	(公共)	(公共)	●	(公共)
適正評価	コスト削減・品質向上の可能性	○	◎	◎	△
	財政負担の平準化	○	○	◎	○
	競争性の確保	◎	○	○	◎
	スケジュール	◎	○	○	◎
	最適なホール運営者の選定	◎	○	○	◎
	リスク分担	○	◎	◎	△
	総合評価	◎	○	◎	△

※ ●：一般的に業務範囲に含まれるもの ◎：適性が高い ○：適性がある △：適性が低い

ウ 評価結果

本事業は、既存施設の再整備であるため、設計と運営を一体的に民間に委ねたとしてもサービス向上に向けた工夫の余地が限られること、また、ホールという高次の運営ノウハウが求められる施設特性を考慮すると、設計・建設と運営面において、それぞれ独立した選定方式を採用することがふさわしい。すなわち、この点においては DB 方式が優れている。

一方、財政負担の平準化やコスト削減の可能性については、PFI 事業が優位と考えられるが、既に、事業化に際して民間企業への命名権の売却に関する協議が進んでおり、事業運営とは切り離して一定の資金調達の可能性があるため、当該評価項目の重要度は相対的に低くなる。また、老朽化が進んでいることに加え、ホールという特性から休館による影響を最小限とすることが望ましく、そのため、迅速な事業化が求められることをも勘案すると、スケジュールの優先度も加え、総合的に DB 方式が最も適していると判断できる。

2. 収益性の向上と岡崎地域活性化に向けた事業・運営方策の検討

財政負担を軽減するための方策として、公的資金、民間資金等の多様な財源確保の方策や、施設を活用した収益性向上方策について検討する。

(1) 多様な財源確保の方策

ア 国庫補助金

社会資本整備総合交付金（旧まちづくり交付金）や文化財指定・登録による改修等への補助が考えられる。

交付金については、今後の制度改正が想定されるため動向を注視していく必要がある。また、現在、京都会館は文化財の指定・登録はないが、再整備終了後に可能性を追求することも有効である。

イ 命名権の売却

再整備後における京都会館の命名権の売却に関しては、平成 23 年 2 月にローム株式会社と 50 年間 50 億円（消費税及び地方消費税相当額は別途）で基本合意に達している。このことは、京都会館の再整備に向けて大きな弾みとなるだけでなく、創造・発信する劇場として、より質の高い舞台芸術の鑑賞機会の提供に資することができるものと期待できる。

ウ 民間資金の導入

民間資金の導入として、命名権の売却以外にも、企業や個人を対象とした友の会のほか、京都市の文化的施策やまちづくりに共感する市民からの寄付金等が考えられる。

レストラン、カフェ、ショップなどを施設内に誘致し、収益が上があれば運営にも寄与する仕組みを構築する。

(2) 収益性向上方策

ア ホール運営上の工夫

再整備によるホール機能の向上などにより稼働率が高まり、現況で約 1.8 億円のホール使用料収入が増加することが予想されるが、さらに運営面における民間の自主的な経営努力などを活用して、ホール収入の最大化を目指していく。

利用料金制度などを活用した指定管理制度については、一定の基準（目標値）を上回る収入については、公共と民間が一定割合でシェアする仕組みを導入する。

利用者が使いやすいように、利用申込受付の前倒しや地域文化会館とのネットワーク化など、運営方法を改善することにより、稼働率を高め、増収を図っていく。

イ ホール使用料の改定

再整備によりホール機能の向上が見込まれることから、類似施設における料金設定の考え方や利用者の意見等も踏まえながら、使用料改定の可能性について検討していくことが必要である。

この場合には、商業公演が中心となる第 1 ホールと第 2 ホール、会議場などを分け

て考える必要がある。

ウ 予約開始時期の早期化など多様なニーズに対応した柔軟な運営方策の検討

岡崎地域の活性化に貢献する「文化の殿堂」としての京都会館のあり方を考えると、興行利用時の柔軟な運用に加え、海外からの招聘公演の受け入れや舞台芸術の創造・発信団体等に対する継続使用など、多様なニーズへの対応を検討していく必要がある。公共ホールとして市民の方々の利用を中心におきながら、稼働率向上に向けて、より柔軟な運営を行うような仕組みが求められる。

<予約開始時期の検討例>

- 公演が数年前から企画されている海外からの招へい公演やコンベンション等で全館を貸切り使用する場合は3年前から
- 京都会館を拠点に舞台芸術の創造・発信を行う団体が自らの公演とそのための練習に使用する場合は毎年継続して同じ時期に使用する場合は2年前から
- その他の利用は1年前から
- ホールごとに異なる取扱いにするかどうかは要検討

エ 民間収益事業の検討

平成18年度に公有財産の有効活用の観点から国有財産法、地方自治法等が改正され、公共用地や公共施設の高度利用・有効活用を図ることにより、売却収入・賃貸収入の確保や公共施設・周辺地区の賑わい・活性化などを目的とした民間収益事業を導入する事例が増えている。

民間収益事業は、収益施設の整備、運営等を民間が独立採算事業として実施することが一般的であり、事業性の確保が導入の前提となる。

現在の京都会館には、中庭に面した2階部分に140席のレストランがあるが、施設利用者以外の利用が少ないため、セルフサービス方式を導入し、イベント開催にあわせた不規則な営業時間で運営されている。

再整備にあたっては、ホール収入を補完する収入として賃貸料（使用料）を高めることや、岡崎地域の活性化・賑わい創出の観点から、さらに集客性を高めることが有効であり、二条通に面した会議棟1階部分等へ賑わい施設を導入していく。

(3) 岡崎地域活性化に資する運営面での取組と適切なマネジメント

ア 施設間連携の推進

文化芸術及びMICEの拠点としての機能強化を図るため、面的な取組やイベントの実施のほか、総合的なプロモーションや窓口・コーディネート機能の充実に向けて、みやこめっせや京都市美術館をはじめ、岡崎地域に立地する様々な文化・交流施設との連携の仕組みを検討する。

イ エリアマネジメントの推進

岡崎地域の活性化を着実に進め、京都会館の魅力向上につなげるためには、行政や施設関係者に加えて、多くの市民や企業の積極的な参画が不可欠である。上記の文化芸術やMICEの取組に加え、観光集客機能の強化、環境モデル都市づくり、水と緑の

環境や景観の保全・創出と情報発信などを進めるためにも、エリア全体での参画・調整と合意形成を図る取組が必要である。アートマネジメントなど京都会館としての利用者・観客の視点にたったマネジメントの仕組みに加え、これらの面的なマネジメント体制の構築にも参画していく。

V 今後の進め方と課題

京都会館再整備基本計画

1. 再整備案の検討

厳しい財政状況の中で、できるだけ少ない財政負担で京都会館再整備を効果的に行うための最適な事業手法について検討する。

(1) 再整備案の比較検討 — 改修案Bが優れた案

IV章までにおいて、改修案Aと改修案Bをベースに再整備計画の考え方を整理してきた。各項目の詳細は、次頁の比較表に示すとおりであるが、第1ホールを中心とする検討の結果は次のとおりである。

ホール機能の充実という点では、舞台や楽屋の規模、舞台の上部空間の確保といった面、特に、舞台内高さの確保などについて、改修案Bは改修案Aでは実現できない水準が確保できる。

また、搬入やバックスペースについても、改修案Bはリフトを用いることなく道具が搬入できるほか、出演者の登壇も可能となるので、使い勝手からもランニングコストからも優れている。それに対し、改修案Aは今よりさらに楽屋が狭くなる懸念がある。

建物価値や景観の継承といった点では、改修案Bの場合は、建替え部分が「新築・増築」と捉えられ、これまでの景観を無視したものになるのではないかとの評価を受けることが危惧される。しかし、再整備事業では、外観デザインを全く新たなものとするのではなく、「意匠性の継承」や疏水側壁面の維持など建物価値を継承する計画とすることにより、これまでと同様に京都会館は岡崎地域におけるシンボルであり続けられる。それに対して、改修案Aにおいても、ホール機能の充足のために建物形状や外部デザインへの影響が予想されるため、建物価値継承の点に関して両案には優劣をつけ難い。

耐震性能の確保や構造、防火等の法的対応としては、いずれも設計段階で具体的な検討が必要となるが、改修案Bは新築となるだけに、様々な課題により柔軟に対応できる。

なお、コスト面では両案ともに大きな差はなく、ほぼ同程度となっている。

以上を総合的に勘案すると、建物価値継承は考え方により異なる評価があり得るものの、両案とも差があまりない反面、ホールの機能充実や法的対応への柔軟性という点で改修案Bの方が望ましい。

以上、これまでの検討から、本基本計画においては、改修案Bを今後の再整備方針として定め、今後の設計業務に引き継ぐものとする。

(2) 整備スケジュール

京都会館は、老朽化が進んでいることもあり、今後、都市計画の見直しなど、必要となる手続の進捗状況を踏まえながら、設計等を進め、できる限り早期のリニューアルオープンを目指す。

なお、利用者の利便性を考慮し、改修のために一時閉館が必要な場合は、できるだけ早い段階で周知徹底するものとする。

改修案Aと改修案Bの比較

	改修案A	改修案B
舞台機能（舞台内高さ、奥行き）	・西側外壁を移設することにより、奥行き約20m確保可能 ・舞台内高さを現況舞台床レベルから最大約22m強まで確保可能であるが、この場合、当該部分の高さは31mとなる。（ただし、プロセニウム高さを12mとした場合に、セットが上がりきらない可能性がある。）	・西側外壁をおおむね現況位置としつつ、奥行き約20m確保可能 ・舞台床レベルを下げることで、舞台内高さを最大27m程度（プロセニウム高さ12mとした場合に、セットが上がりきる高さ）まで確保可能であり、建物高さも30m程度とすることができる。
搬入やボックススペースなど	・西側に搬入口を確保し、大型リフトの設置により搬入効率を高めることが可能 ・楽屋や奈落など、限られたスペースの中で確保する必要	・舞台と同レベルで、舞台裏から直接搬入が可能 ・楽屋などは、新たに整備するため、規模や仕様など柔軟な対応が可能
外観デザインへの影響	・西側外壁を移設することにより、疏水側の景観への影響が考えられ、意匠性の保存・継承の観点から課題 ・疏水側外壁とフライタワー以外は既存建物を保全活用	・第1ホールのエントランス等の変更が想定される。 ・素材のオリジナル性は失われるが、外壁タイルやサッシュ等は従前と同様の素材、デザインを再現することで、意匠性を継承
耐震性能確保、現行法適合など	・建物全体の1/2以下で一体の増築となるため、建物全体での許容応力度等計算（現行法規適合）を実施 ・既存の内部意匠を継承しながら、防火性能を充足するためには大きな課題	・建替え部分を既存部分とエキスパンションジョイントで切り離し、全体計画認定を受けるか、建替え部分を免震構造として大臣認定を受けることにより、既存部分は耐震改修での対応も可能 ・第1ホールは、新規整備の際に、防火性能を確保しつつ、従来の意匠デザインを継承することも検討対象
コスト	約92億円 （改修であるため、コスト効率化にも限界がある。）	約89億円 （現段階では想定単価レベルであり、性能を維持しつつ、さらなるコスト効率化を図れる可能性もある。）
その他	・ホール間での遮音性については、隣接する壁の改修等により向上を図るが、対応には限界	・構造躯体を切り離すことにより、第1ホール、第2ホール間の遮音性をかなり高めることが可能 ・バリアフリーへの対応が容易

2. 今後の課題

平成14年度以降の様々な取組に加え、関係各方面から寄せられたニーズや、募集した市民意見の結果を踏まえ、法制度面などの課題の検証や京都市の施策面での考え方を含めて、京都会館再整備基本計画案をまとめた。

今後の再整備を進めるには、建物価値継承と、都市計画制限や建築基準法等への適合とホール機能向上とのバランスなど、具体的な設計内容の検討を行いつつ、検証、精査すべき課題は多い。

●ホール運営方針の明確化

再整備後の京都会館の運営について、貸館事業だけでなく、芸術活動団体が制作拠点を置く創造・発信する施設を目指す方向性を示している。今後、運営方針を明確化するとともに、舞台芸術の各ジャンルに応じた適切な管理運営の体制、方法などの仕組みの構築やニーズの高い予約開始時期の早期化をはじめとする具体的な運営計画について、設計作業と並行して検討を進める必要がある。

●基本設計の検討とあわせた課題の精査

本基本計画案では、改修案Aと改修案Bを検討し、改修案Bを再整備の方針とした。

今後、周辺環境や景観への影響やデザインと施設機能とのバランスについてシミュレーションを行いながら、建物価値の継承に配慮し、ホール機能や法的な建物の要求性能を確保する基本設計案の策定が求められる。

●官民連携による柔軟な事業の仕組みの検討

官民連携による柔軟な事業の仕組みについて、新たな手法を模索していくとともに、50年前に京都会館が建設された当初の思いを現代に蘇らせ、市民との協働による取組も不可欠である。

●適切な維持管理によるホールの機能水準の確保

再整備後に適切な維持管理を実施することにより、京都会館の機能水準を確保し、様々な歌劇、音楽、演劇、舞踊等の公演やその他の催し物の開催がなされるにふさわしい評判を将来にわたって得られるようにするため、計画的な修繕に取り組んでいくことが必要である。

●岡崎地域の活性化の動きとの連携

岡崎地域の活性化に向けた起爆剤としての京都会館のあり方，機能導入については，単に賑わい施設等の導入に留まらず，周辺に立地する文化施設等との連携や重層的な施策展開により，教育や産業，観光・コンベンションなど，様々な情報発信や価値創造が行われる拠点となりうる。そのため，エリアマネジメントや岡崎地域活性化など地域における取組や市の政策を踏まえた運営のあり方，施設の利活用方策の詳細検討が必要である。