市庁舎整備基本計画



平成 26 年 3 月

京 都 市



「市庁舎整備基本計画」の策定に当たって

京都市長 門川 大作

「地震を根本的に無くすことができない以上, 地震に打ち克つ抵抗力の養成に全力を尽くさなければならぬ」。

京都市役所本庁舎をはじめ今に残る多くの名建築を手がけた「関西建築界の父」・武田五一氏は、今から百年ほど前、災害に強いまちづくりの必要性をそう指摘しました。

避難場所の確保,延焼拡大を防ぐ道路や街路樹の配置,常日頃からの防災訓練等々。 五一氏が説いた防災対策の多くは、現在のまちづくりにも大いに生かされています。

そんな先人の熱い思いをしっかりと受け継ぐと同時に、最先端の技術も存分に取り入れて、自然災害に対するまちの"抵抗力"を更に高めていく。そのことの重要性は、3年前の東日本大震災の経験を経て、また南海トラフ巨大地震の発生が危惧される中で、ますます高まっています。

そうした状況の下,市民の皆様の暮らしに直結する行政機能や災害対策を担う市庁舎を, いかなる事態に際しても揺るがぬものとすることも大きな課題となっています。

このため京都市では、この度「市庁舎整備基本計画」を策定しました。

災害に強く、また効率的な行政運営を行える庁舎に。同時に、近代建築物として高い評価をいただいている本庁舎の価値はそのままに。さらには、京都議定書発祥の地であり環境モデル都市である京都らしい、環境にも配慮したものに。本計画では、それらの観点から整備内容や事業手法などを取りまとめています。

また,国際文化観光都市である京都の「顔」として,「おもてなしの心」を実感いただける庁舎とすることも大切にしました。

市庁舎は、今を生きる私たちのみならず、はるか未来の世代へと末永く引き継がれていくべきもの。その整備はまさに「百年の計」です。今後、本計画を基に着実に取組を進めてまいりますので、市民の皆様、関係者の皆様の御支援、御協力をお願い申し上げます。

最後になりましたが、本基本計画策定に当たり、御提言を頂戴しました市会海外行政調査団の先生方、また、貴重な御意見や御提案をお寄せいただいた多くの皆様に、心から感謝申し上げます。

目 次

第1	i	計画策定の経緯	
	1	市庁舎整備に係る取組経過	 -
	2	現市庁舎の概要	
	3	現市庁舎の課題と整備の必要性	 (
	4	市庁舎整備基本構想の概要	 į
	5	市庁舎整備基本計画の位置付け	 ĺ
第2	ī	市庁舎整備の基本方針	 (
第3	ī	市庁舎の規模と建物構成	 14
	1	市庁舎の規模	 14
	2	建物構成	 15
	3	階層構成	 18
	4	本庁舎の保存・改修	 20
	5	本庁舎の保存に向けた取組	 22
第4	ī	市庁舎等の整備内容	 24
	1	行政機能	 24
	2	防災機能	 28
	3	市民スペース機能	 30
	4	周辺施設	 3
第5	į	議会スペース	 34
	1	議会スペースのゾーニングについて	 34
	2	セキュリティについて	 3
	3	市会議場の保存・活用について	 38
第6	3	環境への配慮	 3
	1	取組方針	 3
	2	具体的な取組項目	 38
第7	3	事業手法,整備スケジュール及び事業費	 4
	1	事業手法	 4
	2	整備スケジュール	 50
	3	事業費及び財源の試算	 53
おわ	U I	-	 5!

参考資料

市庁舎整備に係る取組経過		1
市庁舎の沿革		3
現庁舎敷地及び周辺地域における都市計画諸元等		4
市庁舎の耐震診断結果一覧		5
官庁施設の総合耐震計画基準における耐震安全性の目標		6
北庁舎・西庁舎の耐震補強について(基本構想における検討)		7
基本構想時の市庁舎の必要規模面積		8
本庁舎における耐震補強工法の比較(基本構想における検討)		10
環境配慮の取組一覧		11
事業手法の比較について		13
概算事業費の基本構想時との比較		15
	市庁舎の沿革 現庁舎敷地及び周辺地域における都市計画諸元等 市庁舎の耐震診断結果一覧 官庁施設の総合耐震計画基準における耐震安全性の目標 北庁舎・西庁舎の耐震補強について(基本構想における検討) 基本構想時の市庁舎の必要規模面積 本庁舎における耐震補強工法の比較(基本構想における検討) 環境配慮の取組一覧 事業手法の比較について	市庁舎の沿革 現庁舎敷地及び周辺地域における都市計画諸元等 市庁舎の耐震診断結果一覧 官庁施設の総合耐震計画基準における耐震安全性の目標 北庁舎・西庁舎の耐震補強について(基本構想における検討) 基本構想時の市庁舎の必要規模面積 本庁舎における耐震補強工法の比較(基本構想における検討) 環境配慮の取組一覧 事業手法の比較について

第1 計画策定の経緯

1 市庁舎整備に係る取組経過

市庁舎整備の取組については、施設・設備の老朽化、執務室の分散化・狭あい化、バリアフリー対応など様々な課題を抱える市庁舎の改善を図るため、平成2年度に市庁舎整備基金の積立てを開始し、平成9年度には外部有識者による「京都市新庁舎整備懇談会」を設置し、7つの提言を受けました。

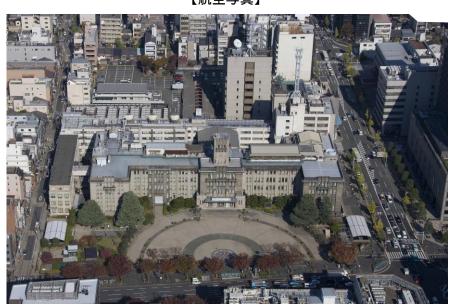
その後、本市の厳しい財政状況の中、平成13年度の財政非常事態宣言に伴い、市庁舎整備の取組も一時、凍結状態となりましたが、平成17年度に建築物の耐震改修の促進に関する法律(以下「耐震改修促進法」といいます。)の改正を受けて、公共施設の耐震性能の向上が求められたことから、市庁舎整備の検討を平成18年度から再開しました。

そして、平成20年度には外部有識者等からなる「市庁舎整備懇談会」を新たに設置し、市 庁舎の整備ビジョンを含む7つの提言を受けました。

この提言を踏まえ、平成23年2月に市庁舎整備の基本的な方向性として、「現在地で整備すること」及び「本庁舎は保存・活用すること」を定め、さらに耐震補強工法等の検討を進め、平成24年度には、現市庁舎が抱える様々な課題を解消する基本的な方向性をまとめた「市庁舎整備基本構想」を策定しました。【参考資料編資料1】

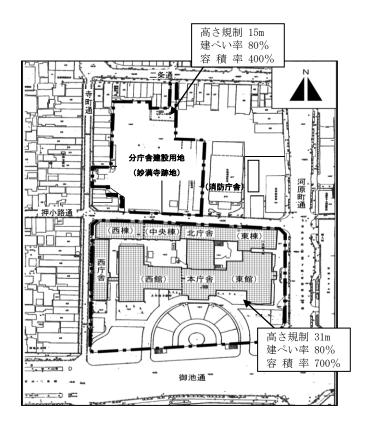
2 現市庁舎の概要

現市庁舎は、昭和2年及び昭和6年に竣工した本庁舎をはじめ、西庁舎、北庁舎で構成されています。また、その北側の妙満寺跡地については、京都市開発公社(現京都市土地開発公社)が分庁舎建設用地として、昭和41年、42年の2回に分けて先行取得し、現在、公用車駐車場、会議室棟、臨時有料駐輪場、ちびっこ広場として、活用しています。【参考資料編資料2】】



【航空写真】

【庁舎配置図】



【現庁舎の状況】

【参考資料編 資料3】

	本庁舎	北庁舎		西庁舎	合 計		
	77/1 日	西棟	中央棟	東棟	□/1 B	Ц Ы	
所在地	京者	京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地					
敷地面積		5庁舎(本庁舎 F舎建設用地(5, 000m² 5, 720m²		
構造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コン	クリート造	鉄骨鉄筋 コンクリート造	鉄筋コンクリート造 鉄骨造(4階)	_	
規模	4階,地下1階 (塔屋)	5階,地下1階	5階,地下1階	5階,地下2階 (一部8階,塔屋)	4 182	_	
建築面積 (㎡)	3, 846	4 3 8	299	1, 017	5 2 1	6, 121	
延床面積 (m²)	16,678	1	12,695			31,877 ※1	
高さ (m)	21.2 (塔屋込32.9)	29.0 (高架水槽込34.5)			15.4	_	
竣工年月	東館:昭和2.4 西館:昭和6.8	昭和 36.5	昭和 39.3	昭和 49.2	1~3階:昭和6.8 4階:昭和41.12	_	
入居着席人員 ※2 (H25.5.1 現在)	約870人		約960人		約160人	約1,990人 ※3(周辺分散化)	

- ※1 「延床面積」の合計は、現市庁舎建物内の延床面積(分庁舎建設用地等を除く。)
- ※2 「入居着席人員」とは、机を有する全ての職員をいう。
- ※3 市役所庁舎が狭あいなため、周辺の民間ビル等に分散している職員 約1,160人

3 現市庁舎の課題と整備の必要性

現市庁舎は、効率的な事務や市民ニーズに応じた行政サービスを行ううえで、次のとおり様々な問題を抱えており、これらを解消するため、早急に市庁舎を整備する必要があります。

① 耐震性能の強化

- 耐震調査の結果,すべての市庁舎(本庁舎,西庁舎及び北庁舎)の耐震性能が著しく不 足しています。
- 現状では、耐震性能が全国自治体の中でも極めて低く(最低Is値0.101)、地方公共団体の防災拠点施設として求められるIs値0.9を確保することが困難です。

F 1 -L A		
【市庁舎の耐震診断結果一覧】	【参考資料編	資料 4

建築物	建築年次	最低 Is 値	診断年度
本庁舎	昭和2,6年	0.101	平成23年度
北庁舎	昭和36,39,49年	0.281	平成7年度
西庁舎	昭和6年 (昭和41年増築)	0.280	平成13年度

【建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針(国土交通省)】

耐震指標(Is 値)	0.3未満	0.3以上0.6未満	0.6以上
建物の地震に	倒壊又は崩壊の	倒壊又は崩壊の	倒壊又は崩壊の
対する安全性	危険性が高い	危険性がある	危険性が低い

② 執務室等の分散化・狭あい化の解消と業務の効率化

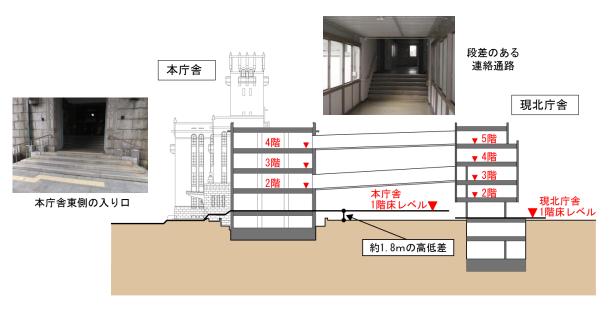
- 〇 執務室・会議室等の著しい不足により、本庁所属職員の約1/3 (約1, 100人) が周辺民間ビル10箇所等に分散し、市民にとって分かりづらく、行政サービスの低下を招いています。
- 議会スペースは、政令指定都市の平均と比べ約6割程度の面積であり、非常に狭くなっています。
- 民間ビル等の賃借に伴う庁舎費用の負担(平成24年度決算:年間約4.5億円)が 大きいことに加え、現市庁舎との往復に時間を要し、業務の非効率を招いているため、 執務室の分散化・狭あい化を解消する必要があります。

③ 市民スペース等の拡充

- 窓口スペースや応接などの市民応対スペースが少なく,市庁舎を訪れる市民に不便を 強いています。
- 市民が参加する審議会など、市政に関する重要な会議を開催できる場所が限られているため、十分な広さと設備を兼ね備えたスペースの拡充の必要があります。

4 バリアフリー化への対応

- 西庁舎及び北庁舎は、度重なる増築により整備されてきたため、各庁舎間で階高が異なり、連絡通路も限られるなど、複雑で使いにくい形態となっています。
- 本庁舎には、全ての出入口に段差があり、また西庁舎にはエレベーターが設置されていないなどの課題があり、バリアフリー化への対応が必要です。



【バリアフリー化整備の必要性】

⑤ 建物・設備機器の長寿命化に向けた整備

- 昭和初期に建設された本庁舎(建築後86年)は、経年劣化が著しく、今後、保存していくには、内外装をはじめとした、抜本的な改修が必要です。
- 設備機器については、老朽化に伴う能力低下が著しいことや、部品調達が難しくなってきており、日常のメンテナンスに限界が生じています。また、エネルギー効率も悪く、機器の更新が必要となっています。



【老朽化した配管類 (本庁舎)】

4 市庁舎整備基本構想(平成25年3月29日策定)の概要

構想では、前述の課題を踏まえ、市庁舎整備で目指すべき基本理念のもと、5つの整備方針と、その機能を高めるために、整備にあたって十分に配慮すべき8つの性能を掲げています。

●基本理念●

「東日本大震災」の教訓を踏まえ、市民が安心・安全に暮らせるよう、防災拠点として機能するとともに、現市庁舎が抱えている様々な課題を解消し、市民に開かれ、「歴史都市・京都」にふさわしい市庁舎を目指し、現在地での整備を進めていきます。

●整備方針●

- I 市民の安心・安全なくらしを守る防災拠点となる市庁舎
- Ⅱ 効率的・効果的な行政運営が実践できる市庁舎
- Ⅲ 世界の京都の「顔」として、「おもてなし」の心を備えた市庁舎
- Ⅳ すべての人にやさしく,環境に配慮した市庁舎
- V 将来の変化にも柔軟に対応できる持続性のある市庁舎

●市庁舎に配慮すべき性能●

- 1 防災拠点としての耐震性・安全性の確保
- 2 効率性・柔軟性を備えた執務環境の整備
- 6 景観への配慮
- 3 市民が利用しやすく、「京都」を感じられる庁舎
- 7 セキュリティ対策の強化

5 バリアフリー化の徹底

4 環境負荷の低減

8 ライフサイクルコストの最適化

5 市庁舎整備基本計画の位置付け

基本計画においては、基本構想で示した基本理念、整備方針等を踏まえ、具体的な整備規模、 事業手法及び整備スケジュール等を検討し、基本設計に向けた諸条件の整理・検討を実施しま す。



第2 市庁舎整備の基本方針

基本構想において掲げた5つの整備方針に、市庁舎が備えるべき機能などを具体的な内容を加えるとともに、各項目について、より詳細な検討を行いました。

《整備方針—1》

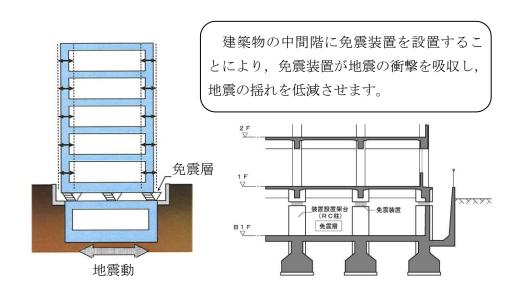
市民の安心・安全なくらしを守る防災拠点となる市庁舎

(1) 災害に強い構造を備えた庁舎

防災拠点として求められる耐震性能を満たし、災害時の業務継続ができる、災害に強い構造を備えた庁舎とします。

- 地震の揺れによる建物の損壊を最小限に抑えるとともに、書棚・ロッカー等の転倒 による被害を防ぐため、免震構造を全ての庁舎で採用します。
- 天井や建具等の非構造部材や建築設備は、耐震性の高いものを採用します。
- 耐震安全性の目標として定められた「官庁施設の総合耐震計画基準」(国土交通省) に基づき、市庁舎は、災害時応急対策活動において特に重要な官庁と位置付けられる ため、最も安全性の高い耐震性能(構造体 I 類 (Is値0.9相当),建築非構造部材A類, 建築設備甲類)を確保します。【参考資料編資料5】】

【免震構造イメージ】

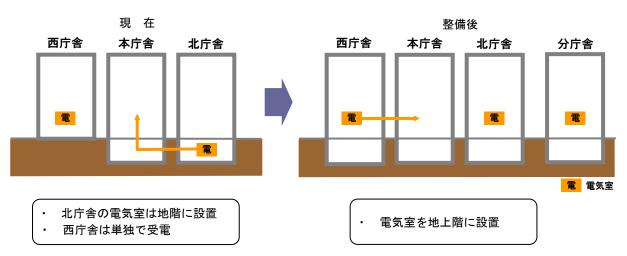


(2) 防災拠点施設として迅速に対応できる機能の強化

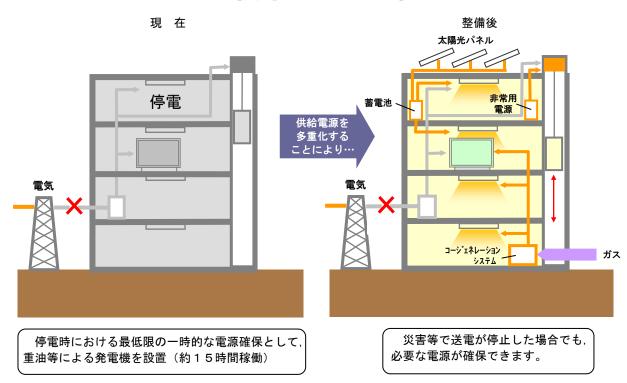
防災拠点施設として、バックアップ機能を備えた設備の充実を図るなど、災害時の活動を迅速かつスムーズに行うための機能を強化します。

- 非常用電源等も含め、電気室は地上階に設置し、浸水により庁舎機能が停止するリスクを回避します。
- 災害時における電源喪失を回避するため、ガスコージェネレーションシステム等により、供給電源の多重化を図ります。

【電気室配置のイメージ】



【供給電源の多重化のイメージ】

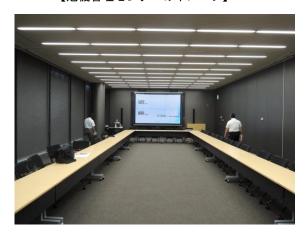


(3) 危機管理センターの設置

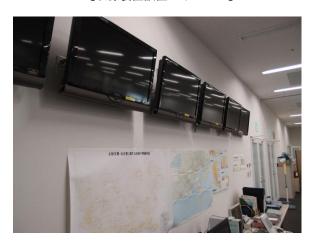
あらゆる災害を想定し、災害対策本部として、情報の収集、対策の立案、決定、指示 を一元的に的確に行うことができる危機管理センターを設置します。

- ワンフロアで比較的広いスペースが確保できる分庁舎に設置します。
- 有効利用を図るため、平常時においては、会議室として活用します。
- 現在は消防庁舎内等に分散している機能を集約することに加え,災害情報等の受発 信に必要な映像装置や無線機器等を備えることにより機能を高めます。

【危機管理センターのイメージ】



【映像装置設置のイメージ】



《整備方針一2》

効率的・効果的な行政運営が実践できる市庁舎

(1) 効率的で効果的な行政サービスの提供及び質の高い行政運営

狭あい化及び民間ビル執務室の解消に必要となる面積を確保し,執務効率の向上,来 庁者及び職員の利便性の向上を図ります。

- 周辺民間ビル等の執務室を市庁舎に集約し、執務室の分散化を解消します。
- 本庁舎と他庁舎の階高を揃え、各階で接続し、一体的な利用を可能とします。
- 来庁者の多い部署(証明書等発行,情報公開,市民相談等)については,低層階に 配置します。
- 関連部局の近接配置を行い、執務効率を高めます。
- 議会関連の諸室を平面的に集約・充実させ、機能的な議会スペースとします。

(2) セキュリティ対策

行政情報や個人情報の保護などの観点から,執務室等の特性に応じた適切なセキュリティ対策を施します。

- 執務室等の特性に応じたセキュリティレベルを設定します。
- 適切な文書管理により、文書量の削減と情報管理を行います。

(3) 市政情報発信の充実

高度情報化機能を十分に備えた執務環境を整備し、市政情報発信を充実します。

- 庁舎内の情報ネットワークを充実・強化します。
- 市政情報や伝統産業紹介等の情報発信コーナーを設置します。

【情報発信コーナーのイメージ】



《整備方針一3》

世界の京都の「顔」として、「おもてなし」の心を備えた市庁舎

(1) 本庁舎及び議場の保存・活用

本庁舎及び議場が有する, 歴史的・景観的価値をしっかりと保存し, 世界の京都の「顔」 とします。

- 建物や設備の配置について、御池通や河原町通からの眺望に配慮したものとします。
- 本庁舎の外観について、劣化箇所の改修や防水、外壁洗浄を行い、魅力的な外観を 甦らせます。
- 本庁舎の内観について、廊下の天井等、創建当時の内観を甦らせます。
- 新築する庁舎は、本庁舎の歴史的意匠との調和を図りながら、京都らしさが感じられるデザインとします。



【本庁舎の廊下の天井】

(2)「市民のための市役所」の実現

市民参加や情報発信などの市民スペース機能を拡充し、「市民のための市役所」として、開かれた市庁舎とします。

- 市民ギャラリー、展示コーナー等の市民スペース機能を設置します。
- 旧正庁の間を復元し、市民参加による会議や式典等に活用します。
- 市会委員会室への傍聴スペースの新設などにより、開かれた市会の推進を図ります。

(3) 周辺施設との一体的なまちづくり

市庁舎前広場を含め、周辺施設との一体的なまちづくりを行います。

- 周辺施設との連携により、にぎわいの創出を図ります。
- ゼスト御池地下街から市庁舎への回遊性を高めます。
- 緑化整備等により、市庁舎前広場を新たな憩いの空間として創出します。

(4)日本の伝統文化が感じられる市庁舎

国内外から多くの観光客が訪れる「歴史都市・京都」にふさわしく、日本の伝統文化 とおもてなしの心が感じられる市庁舎とします。

- 地域産木材(みやこ杣木)の利用や土壁の設置などにより、京都の伝統文化を感じられる市庁舎とします。
- 茶室を設置し、京都ならではの和の空間が感じられる、おもてなしの場として活用 します。

【木材利用のイメージ】



【茶室のイメージ】



《整備方針—4》

すべての人にやさしく、環境に配慮した市庁舎

(1) バリアフリー化の徹底

すべての人が、わかりやすく、安心して、快適に市庁舎を利用できるよう、バリアフリー化を徹底します。

- 庁舎間の階高を合わせることにより段差を解消します。
- 各庁舎間の往来がしやすい庁舎とします。
- エレベーターやスロープの設置などによりバリアフリー化を徹底します。

(2) ユニバーサルデザインの導入

誰もが訪れて、利用しやすい開かれた市庁舎となるよう、動線・設備・サイン等について、ユニバーサルデザインを導入します。

- 視認性の高いサインを導入します。
- 多機能トイレを設置します。

(3)全国のモデルとなる環境に配慮した市庁舎

自然採光や雨水利用等に加え、再生可能エネルギーを積極的に活用し、先進のエネルギー技術を導入するなど、全国のモデルとなる取組を進めます。

- 省エネ・創エネ・蓄エネの観点から、自然換気・自然採光に加え、省エネルギーを 実現するための先進技術を導入します。
- 京都の豊富な地下水を熱源や雑用水などとして多段階に利用するなど、京都の気候 風土に応じた京都らしい再生可能エネルギーの活用を行います。
- 内装の木質化など,市内産木質材料(みやこ杣木)を積極的に利用するのをはじめ, 環境負荷の低い自然素材を使用します。
- 建築副産物の適正使用及び適正処理を徹底します。
- 壁面緑化や屋上庭園の設置など、生物多様性に配慮した施設整備を進めます。

【屋上庭園のイメージ】



《整備方針一5》

将来の変化にも柔軟に対応できる持続性のある市庁舎

(1) ライフサイクルコストの最適化

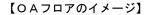
今後の財政状況を踏まえ、建物の長寿命化をはじめ、設備機器のランニングコストの 削減を図るなど、長期的な視点から、将来的に二重投資とならないよう、老朽後に備え た、設備の効率的な整備を進めます。

- ライフサイクルコスト全体を見据えた建物仕様,設備機器及びシステムの導入を行います。
- 環境負荷を低減する設備を採用することで、約4割程度のランニングコスト削減を 図ります。

(2) 将来の変化に柔軟に対応できる市庁舎

将来,組織改正や技術革新等に伴い新たな諸機能が必要となった場合でも,柔軟に対応できる整備を行います。

- 柔軟性のある執務空間を整備することで、設備更新・改修費用の低減等を図ります。
- 配線類を床面から無くしたOAフロアを導入し、レイアウト変更時等も柔軟に対応 できるようにします。





第3 市庁舎の規模と建物構成

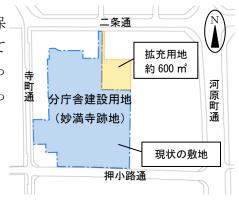
市庁舎の整備にあたっては、基本構想のとおり、「現在地において、本庁舎を保存・活用する」ことを基本とします。西庁舎・北庁舎については、現状の建物の耐震改修を行う場合、必要とする床面積を確保できず、今以上に執務環境が悪くなることや、バリアフリー対策に多額の費用が必要となる等、耐震改修に対する投資効率が低いといった課題があるため、現在地において「建替え」を行うものとします。【参考資料編 資料 6】

さらに,市庁舎として必要となる想定規模を確保し,民間ビル執務室を解消するため,分 庁舎建設用地に「分庁舎を新築する」こととします。

1 市庁舎の規模

現市庁舎については、執務室・会議室等が著しく不足し、約1/3の本庁所属職員(約1,100人)が、周辺の民間ビル等に分散しています。このような現況を踏まえ、狭あい化及び民間ビル執務室の解消を目標として、執務効率の向上と来庁者及び職員の利便性の確保のために必要となる市庁舎の規模を、基本構想において、必要となる延床面積を5.8,0.00 ㎡と定めたのに対し、5.6,3.20 ㎡しか確保できないため、1,6.80 ㎡の不足となっていました。

そこで、現状の敷地では、庁舎に必要となる延床面積が確保できないこと、さらに、形状が不整形なため敷地面積に対して効率的な建物が建築できないことから、敷地拡充の検討を行った結果、隣接地地権者から、所有する土地について協力が得られることとなり、庁舎建設用地として加えて算定しました。



【分庁舎の拡充図】

〇 市庁舎の規模面積【参考資料編 資料7】

延床面積で約58,200㎡とします。

• 執務機能

執務室面積は、<u>約22,800㎡</u>(現行20,935㎡(民間ビルを含む。))とします。

① 着席想定人員

着席想定人員は、2,900人とします。 なお、着席想定人員とは、机を有する全ての職員をいいます。

② 着席人員1人当たりの執務室面積

着席人員 1 人当たりの執務室面積は、 $\frac{7.9 \, \text{m}^2}{}$ (現行 $6.0 \, \text{m}^2$ (民間ビルを除く。)) とします。

・ その他機能(会議室,機械室,共用部分 等)

その他機能は、約30、300㎡(現行24,047㎡)とします。

議会機能

議会スペースは、約5,100㎡ (現行3,265㎡) とします。

2 建物構成

<主な整備内容>

- 〇 本庁舎及び議場 耐震改修(免震工法)
- 〇 北庁舎及び西庁舎 建替え
- 〇 分庁舎 新築

(1) 全庁舎共通

- 免震構造とします。
- 屋上には太陽光パネルを設置するなど、環境に配慮します。

(2) 各庁舎の整備概要

ア 本庁舎

- ・ 歴史的価値の高い本庁舎は、今後とも、市民に親しまれるよう、保存し、庁舎と して活用します。
- ・ 市庁舎前広場に面して1階に市民スペースを配置します。

イ 西庁舎

- ・ 地上5階, 地下1階とします。
- ・ 本庁舎のエネルギー棟としての役割を担うため、主要な電気室や機械室等を配置 します。
- ・ 寺町通に面して1階に店舗を配置し、にぎわいを創出します。

ウ 北庁舎

- ・ 現行高さ制限 (31m) 内で建築可能な地上7階, 地下2階建てとします。
- ・ 本庁舎と階高を合わせ、バリアフリーに配慮するとともに、一体的な利用ができる庁舎として整備します。
- 本庁舎との間に中庭を設け、適切な棟間隔を確保します。
- 1階北側には車寄せを設けます。
- ・ 分庁舎との連絡通路(上空通路等)の設置について、関係機関と協議のうえ、検討していきます。

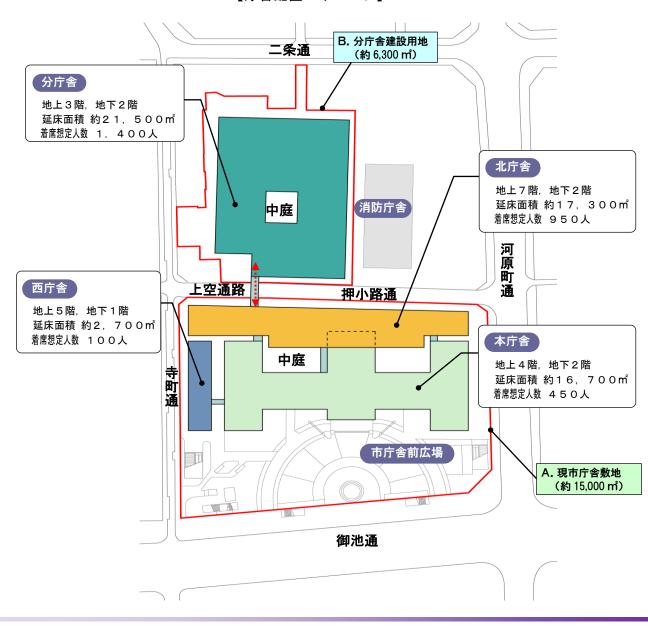
工 分庁舎

- ・ 現行高さ制限(15m)内で建設可能な地上3階,地下2階建てとします。
- ・ 地階には、来庁者及び職員用の駐輪場を設けます。

【各庁舎の概要】

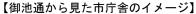
敷地	敷地区分	A. 現市庁舎敷地			B. 分庁舎建設用地
敖地	敷地面積	約	15, 000 m ²		約6,300㎡
	棟名称	本庁舎	西庁舎	北庁舎	分庁舎
	工事内容	改修 (居ながら改修)	新築 (建替え)	新築 (建替え)	新築
	耐震構造	免震	免震	免震	免震
	延床面積	約16,700㎡	約2,700㎡	約17,300㎡	約21,500㎡
建物		約36, 700 m²			
		約58,200㎡			
	階 数	地上4階 地下2階	地上5階 地下1階	地上7階 地下2階	地上3階 地下2階
	着席	450人	100人	950人	1,400人
	想定人数		2, 9	00人	

【庁舎配置 イメージ】



(3) 景観計画

御池通や河原町通から見た場合に,本庁舎の建築的な特徴を損なわないよう,新築部分の意匠的,景観的なバランスに十分配慮するものとします。



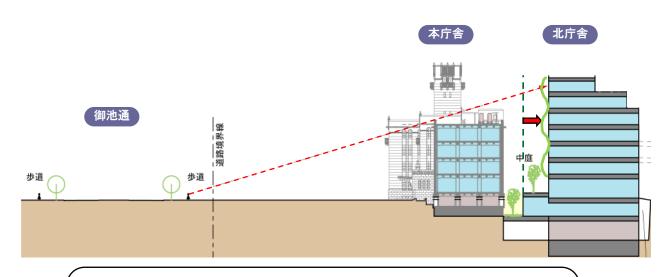




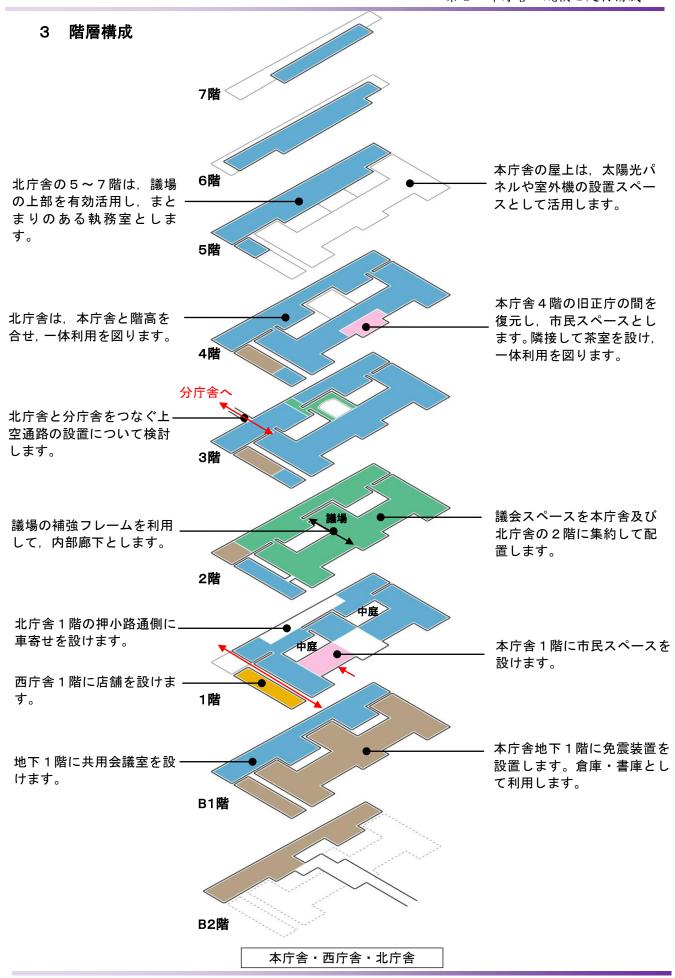
現 況

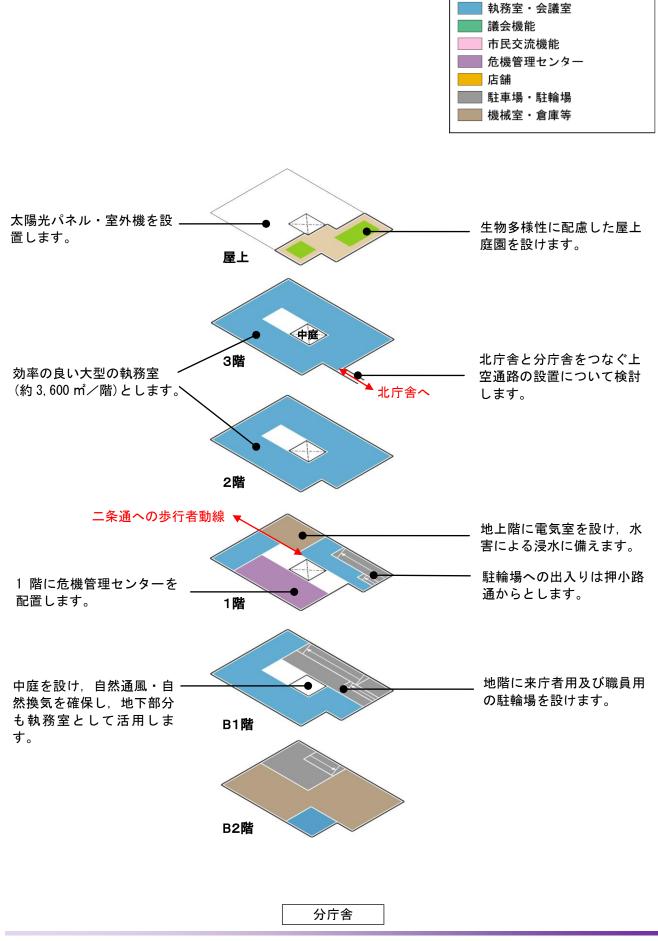
整備後のイメージ

【御池通からの景観への配慮】



御池通からの景観は、北庁舎が目立たないように、本庁舎と北庁舎の間に中庭を設け、北庁舎をできるかぎり北側に配置します。また、北庁舎の南面を壁面緑化することで、北庁舎を「本庁舎の緑の背景」とし、新しい都市景観をつくります。





4 本庁舎の保存・改修

歴史都市・京都のシンボルとして、歴史的価値の高い本庁舎は、今後とも、市民に親しまれるよう保存し、庁舎として活用します。

(1) 本庁舎の歴史的価値について

本庁舎の歴史的,文化的,建築的位置付け等について評価するため,平成10年度に 本庁舎に関する学術調査を行いました(調査実施機関:京都近代建築史研究会)。その 調査結果は,次のとおりです。

ア 本庁舎の意匠的特徴について

○ ネオ・バロック的骨格の保持

ほぼ完全に左右対称で、中央と両翼を突き出させて強調し、さらに塔を建てる 形態をもつなど、ネオ・バロック的骨格を有しています。

日本においてネオ・バロック様式は、官庁建築の正統的様式として多くの建築 に採用されましたが、現存するものは少なく、関西では京都府庁舎、兵庫県庁舎 とともに、本庁舎が挙げられるのみです。

○ 細部装飾における東洋的モチーフへの置換え

装飾的要素が配される位置や寸法は西洋の建築様式に従っていますが、半円形 アーチがイスラム風の葱花形アーチに置換・変形されるなど、全館の内外にわた り東洋的モチーフ(日本的、中国的、インド的、イスラム的と多彩)への置換・ 変形がみられます。この東洋的モチーフへの置換えは、本庁舎最大の特徴といえ るものであり、特に、装飾密度の高い前面中央部とエントランスホール、市長室、 第一応接室で顕著に見られます。また、議場においても議長席後方の壁面に配さ れた半円アーチの縁には、インド的な繰形が巡らされ、天井はイタリア・ルネサンス的な骨太の格天井であり、格間にはイスラム風の円花飾りが配されています。 このように、中国・インドまで含めた東洋的モチーフを用いている建物は少なく、 公共建築においては神奈川県庁舎、宮崎県庁舎、大阪市電気局庁舎など数えるほどですが、その中で、本庁舎は建物の内外で一貫してこの手法を用いており、こ の意味で近代建築史上重要な位置を占めているといえます。

インド的造形



イスラム的造形



【東洋的モチーフへの置換えの例】

イ 本庁舎の保存の意義について

本庁舎は以下のような保存を図るに値する価値を有しており、特に意匠的特徴について保全する必要があります。

	本庁舎の意匠の特徴である「ネオ・バロック的骨格の保持」				
歷史文化的価値	及び「細部装飾における東洋的モチーフへの置換え」は、と				
	もにその時代の歴史的特性を体現しています。				
	構造面・設備面では特に重視する点はないが、「細部装飾				
技術的価値	に見られる石膏彫刻の施工技術」は今日では再現が困難なも				
	のであり、この点については技術的価値が非常に高い。				
	「内外に施された装飾」は、現代建築には失われた魅力を				
ゴボノン砂ケは	伝えるものとして評価され,「立面の凹凸など細部装飾が生				
デザイン的価値	み出す人間味豊かなスケール感」も、無機質な現代の都市に				
	おいて大きな価値を有します。				
	御池通と河原町通の街路景観に魅力を与える重要な要素				
見知的年荷	となっています。特に、御池通シンボルロード事業と連携す				
景観的価値	る中で都市景観の形成に寄与する建築物としての価値を有				
	します。				
	明治31年以来市庁舎が立地し続けているとともに,明治				
	28年から市会議事堂が置かれていたという「土地の記憶を				
地域のシンボル	象徴する建築物」としての価値を有します。				
としての価値 地上33メートルに及ぶ塔が、一帯の都市空間を					
	づける存在の一つとなっており、「周囲のランドマーク的存				
	在」となっています。				

(2) 本庁舎の保存・活用に向けた調査

本庁舎を保存するために、平成23年度に耐震診断及び設備などの調査を行い、その結果、耐震補強設備の更新等を行うことで、本庁舎を保存することができることがわかりました。

ア 本庁舎の耐震補強工法の検討結果【参考資料編 資料8】

Is 値 0. 9 相当が確保でき、執務室への影響がほとんどなく、居ながら工事が可能であるなどの理由から、免震工法が最適であるということが分かりました。

イ 本庁舎の設備等調査の結果

構造躯体については、特に安全上大きな問題となる点はありませんが、外壁については部分的に浮きが発生しており、剥離対策が必要であることが分かりました。また、電気、空調及び機械設備については、適切なメンテナンスによりおおむね良好に機能しているものの、更新が必要な時期に達しています。

※ 本庁舎東館について、構造図面が現存しておらず、構造が不明であるため、設計を進めるにあたり、構造を明らかにするための調査を実施する必要があります。

5 本庁舎の保存に向けた取組

(1) 免震工法による耐震性能の確保

免震工法を採用し、「官庁施設の総合耐震計画基準」における最高水準の安全性を確保します。地下 1 階に免震層を新設するとともに、上部の構造についても、耐震壁の増設やアウトフレーム(補強躯体)の新設など、必要な耐震補強を行います。免震工法の採用にあたっては、建物外観に影響の少ない工法で進めていきます。

改修前 改修後

【本庁舎における免震工法のイメージ】

(2) 火災等への安全性

本庁舎は、耐震性能のほか、防火区画等の防災性能においても現行法令を満足していません。一方で、中央階段部の吹抜けに代表される歴史的意匠を醸す佇まいは保存すべき空間です。このため、防火区画の形成、排煙設備の確保、内装の不燃化等については、できるかぎり歴史的意匠の保全に配慮しながら、適法化することとし、火災等への安全性を確保します。



【中央階段付近の状況】

(3) 旧正庁の間の復元・活用

竣工当時は行事や人事発令・式典などに使われていた正庁の間(4階中央)がありましたが、執務室等の狭あいにより、現在は、執務室として使用しています。

今回の整備において,市民参加による会議,審議会,式典等を行えるスペースを確保するため,旧正庁の間を復元し,市民スペースとして活用します。



【正庁の間の復元イメージ】

(4) 外観の保存

- 現在の外観の意匠を保存し、老朽化の改善を図ります。主な工事としては、外壁の劣化個所の補修や剥離対策、窓廻りの改修、断熱防水工事、洗浄、露出設備配管の撤去等を行います。
- 外部建具については、断熱・気密性に問題があり、 省エネルギーの観点から断熱サッシに交換すること とします。



【サッシ交換のイメージ】



【外観の意匠】

(5) 内観の保存

- 廊下を含む諸室については、天井を貼らず、梁や上階の床スラブが現れた直天井 であった竣工当時の内観を復元することを基本とします。
- 室内の配線及び配管類の配置については、OAフロアの利用等により、違和感なく整然と見せるデザインの工夫を行います。

(6) 設備計画

- 電気設備のケーブルや照明器具,空調設備のダクト・配管類等については,将来 にわたる耐久性や信頼性を確保するため,全面更新を行います。
- 主要な機械室の設置については、構造上の制約があり本庁舎内に確保することが 困難なため、西庁舎を本庁舎のエネルギー棟として整備します。
- 本庁舎の現在のエレベーターは、老朽化が著しく、車椅子対応となっていないため、誰もが利用しやすいエレベーターを新設します。

(7) 居ながら工事

○ 本庁舎の改修工事においては、居ながら工事(地下階を除く。)で進めます。ただ し、設備工事等の施工時は、施工区域ごとに順次、約6箇月間の執務室仮移転が必 要となります。

第4 市庁舎等の整備内容

「第2 市庁舎整備の基本方針」を基に、市庁舎等の具体的な整備内容を定めました。 なお、整備にあたっては、高齢者はもとより、障がいの有無などによらずすべての人に対 して安全でわかりやすく、また利用しやすい庁舎となるよう、「みやこユニバーサルデザイン *」の視点に立って整備を行います。

※ みやこユニバーサルデザイン

京都市では、長い歴史の中ではぐくまれてきた支え合いの精神、芸術、技術等の京都が有する多様かつ豊かな蓄積にユニバーサルデザインを採り入れた社会環境の整備を「みやこユニバーサルデザイン」と定義しています。

1 行政機能

民間ビル等に分散している部局を集約して、来庁者の利便性と業務の効率性を高めます。 また、市役所で扱う様々な行政情報及び個人情報保護の観点、不審者の侵入防止などの 防犯上の観点から、来庁者及び職員の立ち入り(利用)可能な場所を明確にし、セキュリ ティにも配慮します。

(1) 基本レイアウトと各スペースのイメージ

ア 執務室

〇 全庁舎共通

- ・ 執務室の机等は、最適な位置に規則的に配置するユニバーサルレイアウト*1を 基本とします。
- ・ 執務室の壁は、可動式又は移動可能な間仕切りとすることを基本とし、床をOAフロア*2とします。また、照明や空調機器を規則的に配置することで、将来の行政需要の変化や機構改革などによるレイアウト変更に柔軟に対応できるよう配慮します。
- 避難経路の確保や背の高い保管庫の耐震化等,執務室の安全性を確保します。

※1 ユニバーサルレイアウト:

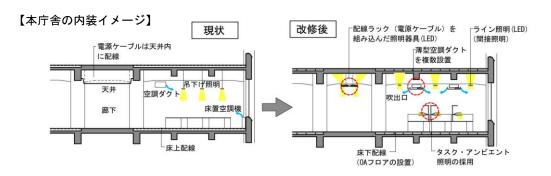
組織変更があっても基本的にレイアウト変更をせずに、「人」「書類」の移動のみで対応 可能な執務室。

※2 OAフロア:

床の上にネットワーク配線等のための一定高さの空間をとり、その上に別の床を設け二 重化したもの。

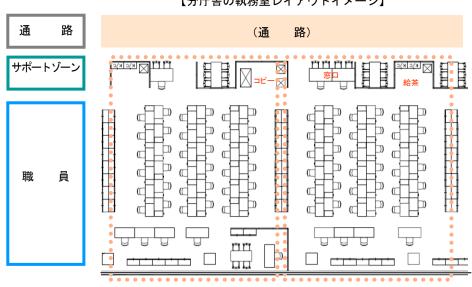
〇 本庁舎

- ・ 廊下を含む諸室については、天井を貼らず、梁や上階の床スラブが現れた直天 井であった竣工当時の内観を復元することを基本とします
- ・ 室内の配線及び配管類の配置については、OAフロア等により、違和感なく整 然と見せるデザインの工夫を行います。
- ・ 外部建具については、断熱・気密性の向上のため、断熱サッシに交換すること とします。



〇 西庁舎・北庁舎・分庁舎

- オープンスペースを基本とし、フロア全体を有効に活用します。
- ・ 主要動線について、すれ違い、車椅子・台車等の通行に配慮した幅を確保します。
- ・ サポートゾーンを設け、打合せコーナー、コピー機、FAX、リサイクルボックス、給茶コーナーなど、執務室に必要な機能を集約し、効率化を図ります。
- ・ 申請受付など来庁者が多い部署は、サポートゾーンに窓口カウンターを設置するとともに、機密情報やプライバシーの保護などの観点から、必要に応じ個別ブースや個室を設けるなど、市民が安心して手続や相談などが行えるよう配慮します。



【分庁舎の執務室レイアウトイメージ】

イ 会議室

- ・ 会議室は、使用人数に応じた大小規模の会議室を設けるとともに、会議室間の壁 を可動式とするなど必要に応じて規模を変更できる仕様とします。
- 部局内会議や来庁者への応対等に利用するための会議室を各階に設置します。

ウ 書庫・倉庫

- 各フロアに必要数に応じて書庫・倉庫を設置します。
- ・ 集密書架*を採用することにより、省スペース化を図ります。
- ・ 文書管理の徹底や更なる文書の電子化の推進など、文書保管の環境改善に取り組み、文書量の3割削減を目指します。
 - ※ 集密書架とは、収容能力を優先させた移動式書架で、ハンドルをまわして希望の本棚を開けるようになっているもの。



【集密書架 イメージ】

エ トイレ

- どなたでも利用できるよう、多機能トイレ(車いす対応ブース)を増設します。
- ・ スペース不足により、1つの箇所に男性用・女性用それぞれのトイレを設けることができなかった問題を解消し、利便性の向上を図ります。
- ・ 乳児・幼児を連れた方でも快適に利用いただけるよう,ベビーチェアの設置や親子で利用可能なトイレも設置します。

オ 市民相談スペース

- ・ 来庁者が落ち着いて相談でき、きめ細かに対応できるよう、個別ブースや窓口カウンターへの間仕切りの設置など、相談者のプライバシーの保護に配慮します。
- 相談者のプライバシーに配慮した待合室を設置します。

(2) セキュリティの区分

行政情報・個人情報の保護や防犯上の観点などから、来庁者の立ち入り (利用) 可能 な場所を明確にするとともに、重要で機密性の高い情報を保管する書庫について特定の 職員しか入室できない区画を設けるなど、業務の性質や扱う情報に応じて、セキュリティのレベルを段階的に区分します。また、セキュリティの確保を補完する機能として、カードキー等による入退室機能の導入等を検討します。

レベル1:開庁時間は誰でも利用できる

- ・ 窓口カウンター, 待合・記載スペースについては,業務時間内に限り,来庁者が自由に出入りできるオープンなエリアとします。
- ・ 業務時間外は、共用部分との出入口またはエレベーターホールでセキュリティを区 画するなどし、来庁者の立ち入りは不可とします。

レベル2 : 来庁者と職員が利用できる

- ・ 窓口カウンターや待合・記載スペースでは対応できない場合の,来庁者との打合せ や会議等で利用するエリアとします。
- ・ 来庁者のみでの入室は不可とし、必ず職員を伴う利用とします。

レベル3:職員のみが利用できる

・ 行政情報等の保護の観点から、原則、来庁者の立ち入りは不可とし、職員(嘱託、 アルバイト等含む)専用の執務エリアとします。

レベル4 :特定の職員のみが利用できる

・ 行政情報の中でも特に重要で機密性の高い情報を扱うエリアについては、限られた職員のみが利用できることとします。

【セキュリティレベル区分のイメージ】

セキュリティ	リティ 対象諸室イメージ		の可否	セキュリティ	
レベル	対象領主イメージ	来庁者	職員	イメージ	
レベル1	窓口カウンター, 待合スペース, ロビーなど	0	0	業務時間内は来庁者が自由に出入 できるオープンな空間とする。	
レベル2	会議室など	0	0	窓口では対応できない場合の打合 せや会議等で利用するエリアで,必 ず職員を伴う利用とする。	
レベル3	執務スペース, ロッカー室・ 更衣室, 書庫・倉庫など	×	0	来庁者の立入りは原則不可とし、職員もカードキー等の認証による出入を検討する。	
レベル4	重要で機密性の高い情報を扱 う書庫・倉庫など	×	△ 特定 職員	限られた職員のみが出入できる。	

2 防災機能

現在,災害対策本部機能として,本庁舎1階の会議室又は消防庁舎7階を活用していますが,災害時の対策本部の設置時に必要な規模と機能の両面において,十分とまではいえません。

そこで、整備にあたっては、大規模地震をはじめ、危機が発生した際に、京都市の対策 本部として、情報の収集や集約、対策の立案や決定を行う危機管理センターを、面的なスペースが確保でき、機能を発揮しやすい分庁舎に設置します。

また,災害時においても,人命の安全確保に加え,防災拠点としての機能を継続するために十分な構造強度と設備を確保します。

(1) 災害時の業務継続

大規模災害が発生した場合,本市は,災害応急対策から復旧・復興までの役割を担う とともに,継続して実施すべき数多くの通常業務も抱えていることから,災害時におい て,業務レベルの低下を抑え,業務継続が可能な市庁舎とする必要があります。

阪神大震災等では、建物の倒壊だけではなく、執務室の書棚やロッカーが倒れ、業務 再開に遅れが生じたことから、地震の揺れを抑制する免震構造の採用により、迅速な業 務再開を図ります。また、現在の市庁舎の電源は、電力事業者からの供給のみであり、 太陽光やガスコージェネレーション等の導入により電源を多重化し、災害時のリスク分 散を図ります。さらに、必要な資機材、備品及び食料等を保管可能な備蓄倉庫を確保し、 着実な業務継続を図ります。

- 全棟に免震構造を採用します。
- 電源バックアップの多重化や井水浄化設備の採用等,災害時の業務継続に配慮した 設備計画とします。
- 資機材や備品,食糧品等を保管できる備蓄倉庫を確保します。



【備蓄倉庫イメージ】

(2) 危機管理センターの整備

ア 本部会議室の設置(分庁舎1階西側)

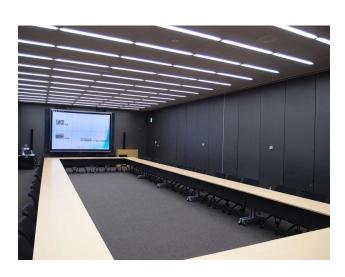
本部会議**は、災害対策本部が設置された際、その最高意志決定機関として設置されます。この本部会議室に、災害情報などを写し出す大型の映像装置を設置します。なお、平常時は、会議室として使用します。

※ 本部会議は、京都市の対策方針などを決定し、本部長(市長)、副本部長(副市長)、危機管理監及び本部員(各局室区の長)など、40数名で構成されます。

イ 本部運用室の設置(分庁舎1階西側)

危機発生時に、災害情報の収集、活動方針の決定及び指揮、関係機関との調整、市 民への情報伝達を行います。

- ・ 被害情報の把握や活動方針の決定をするツールとしての防災情報システム,大型の映像装置,情報の収集用テレビ,関係機関等への連絡用電話・FAX・無線等を設置します。
- ・ 避難勧告等の市民への災害情報を伝える重要な手段である,防災行政無線放送用 の無線操作室もここに設置します。
- ・ 一体的な利用を図るため、隣室に配置する防災危機管理室の執務室と本部会議室 との間仕切りを可動式にします。



【危機管理センターイメージ】

3 市民スペース機能

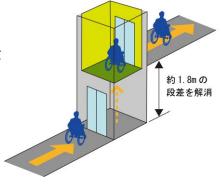
情報公開コーナー,市民ギャラリー,展示コーナーなどの市民利用機能は,市民にわかりやすく利用しやすいよう1階に配置します。なお,プライバシーの保護の観点などから,必要に応じて個別ブースや個室を設置するなど,市民が安心して手続きが行えるよう配慮します。

(1) 情報公開コーナー

- 受付スペースや開示請求スペースは、請求者が他の来庁者から見えないよう、個室 や窓口カウンターへの間仕切りの設置など、来庁者のプライバシーの保護に配慮しま す。
- 市民ニーズの高い情報については、配架スペースを充実させるなどして、積極的な 情報提供に努めます。

(2) 市民ギャラリー、展示コーナー(本庁舎1階西側)

- 市民による展示,イベント等,多目的に利用できるスペースとします。
- 休日にも利用できるよう、専用の出入口を設け、開放 エリアを区画します。
- 本庁舎の1階床高は、外部より約1.8 m高くなっているため、段差を解消するためのエレベーターを、本庁舎1階西側の市民ギャラリー、展示コーナーに新設する出入口に設けます。



【段差解消用エレベーターのイメージ】



【イベント開催のイメージ】

(3) 市民参加の推進(本庁舎4階中央)

- 市民参加による会議,審議会,式典等を行えるスペースとして活用するため,旧正 庁の間を復元します。
- 正庁の間に隣接して、茶室を設けます。京都らしいおもてなしの場とするほか、正 庁の間を利用する際の控室としても活用します。

4 周辺施設

人と公共交通優先の「歩くまち・京都」の実現を目指すため、来庁者及び職員用の自動車駐車場については引き続き設けず、来庁者及び職員用の駐輪場については、分庁舎の地階に設け、押小路通側から出入りするものとします。

なお、分庁舎建設に伴い閉鎖する寺町臨時自転車駐車場(有料)の代替施設として、自 転車については市庁舎前広場の西側に地下機械式駐輪場を設け、バイクについては京都市 御池地下駐車場の一部を改修して受け入れることとします。

また,市庁舎前広場等及び西庁舎寺町通側を整備することで,来庁者の利便性の向上, 回遊性の高まりによる周辺地域の活性化を図ります。

二条通 歩行者動線 分庁舎 京都市役所前バス停 中庭 消防庁舎 北庁舎 上空通路 通り抜け動線(1階) ガレリア 押小路通 本庁舎 河原町 西庁舎 中庭 寺町 通 回遊動線 渡り廊下 市庁舎前広場 通り抜け動線(地上) 地下通路 地下機械式駐輪場 御池通 地下鉄東西線 京都市役所前駅 ゼスト御池地下街 御池地下駐車場

【周辺施設整備後の動線イメージ】

(1) 駐車場

来庁者及び職員用の自動車駐車場については、引き続き設けず、人と公共交通優先の「歩くまち・京都」の実現を目指します。なお、京都市駐車場条例に基づく付置義務駐車台数については、公共交通利用促進計画による特例*を適用し、台数の削減を図ります。 ※ 自動車利用の抑制を図るために地下鉄等の公共交通機関の利用促進を行う場合、付置義務駐車台数を引き下げることができる制度。

- 公用車駐車場は、原則、御池地下駐車場を活用することとし、運用については、今 後、設計において検討していきます。
- 車寄せを北庁舎1階の北側に設け、アプローチは全て押小路通から行い、自動車の 動線をまとめることで、歩行者動線との交錯を少なくし、歩行者の安全性を高めます。

(2) 来庁者及び職員用の駐輪場

○ 来庁者及び職員用の駐輪場については、分庁舎の地階に集約して設け、押小路通側から出入りするものとします(収容台数は自転車:約370台,バイク:約100台)。

(3) 寺町臨時自転車駐車場(有料)の代替施設

寺町臨時自転車駐車場(収容台数は自転車:309台,バイク:395台)は、分庁舎建設に伴い閉鎖となるため、代替施設を確保します。

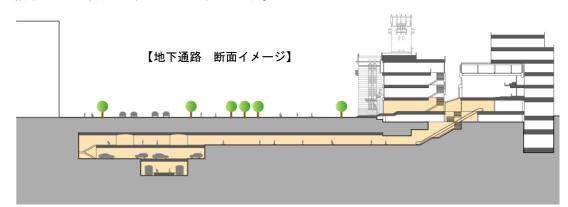
- 自転車については、市庁舎前広場の西側に地下機械式駐輪場を設置し、約400台 収容します。
- バイクについては、御池地下駐車場の一部を改修して、約400台収容します。





(4) 市庁舎前広場等

- 市庁舎前広場は、中央部分については、イベント等に利用できるようにそのままと し、周辺部分については、緑化整備により新たな憩いの空間として創出します。
- 市庁舎前広場の地下に、本庁舎とゼスト御池地下街・御池地下駐車場(公用車駐車場としても活用)を結び、展示機能を併せ持った地下通路を設けます。さらに、本庁舎と西庁舎の間を渡り廊下でつなぐほか、ガレリア(上空屋根)の設置を検討し、天候の影響を受けない地下鉄駅からの動線を確保します。
- これにより、周辺施設との動線の円滑化を図るとともに、利便性の向上及び回遊性 の高まりによる周辺地域の活性化も図ります。
- 分庁舎建設に伴い閉鎖する寺町臨時自転車駐車場の代替施設として,地下機械式駐 輪場を市庁舎前広場の西側に設けます。



(5) 西庁舎 ~寺町通のにぎわいの創出~

寺町通に面する西庁舎は、現在、通りに対して閉鎖的なものとなっているため、商店街の連続性が途切れ、殺風景な街並となっています。

これを改善するために西庁舎の1階に店舗を設け、寺町通 商店街の連続性を確保し、寺町通のにぎわいを創出します。

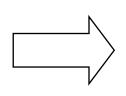
また,現在の歩道は狭く,歩きにくいことから,敷地内の 歩道状空地を拡幅し,ゆとりのある街路をつくります。



) 地元商店街と相乗効果が期待 できる店舗 など

【西庁舎寺町通側の現状】







市庁舎整備基本計画

第5 議会スペース

本庁舎及び北庁舎の2階を一体的な利用を可能とし、議会スペースの集中的な配置や委員 会室の拡充など機能的な議会スペースとするとともに、セキュリティの強化等を図ります。

市会議場については、その優れた意匠も含めて保存・活用し、開かれた市会を一層推進するため、市会議場を後方に拡張することにより、議員席と理事者席の対面配置、市会議場内のバリアフリー化、傍聴席からの眺望改善を図ります。

1 議会スペースのゾーニングについて

(1) 基本的な考え方

ア 全体配置

- ・ 本庁舎及び北庁舎の2階を一体利用可能にして、議会スペースを集中的に配置します。
- 議会スペースの床面積は、基本構想と同様5、120㎡を確保します。
 なお、これは政令市平均の面積(議員1人あたり約74㎡)となっています。

イ 委員会室

- ・ 常任委員会数分の部屋を確保します。うち、1室は、全議員が協議できるスペースを確保します。
- ・ 傍聴スペースを確保します。

ウ 議員控室

- 会派の人数変動に応じて柔軟に変更できる構造・設備とします。
- 政令市平均の面積を確保(議員1人あたり約13 m²) します。

(2) 主要室の配置及び面積

		面	積(m²)
	配置	現状	基本計画	増減
委員会室	本庁舎及び北庁舎	400	900	+500
議員控室	本庁舎	650	900	+250

2 セキュリティについて

- 来庁者の立ち入り(利用)可能な場所を明確にし、セキュリティに配慮します。
- 来庁者に分かりやすい配置となるよう、本庁舎と北庁舎の2階に主要機能を配置し、 3階に議場の傍聴機能を配置します。

3 市会議場の保存・活用について

- 市会議場については、その優れた意匠も含めて保存・活用します。
- 漆喰天井は文化財的価値が高いことから、保存改修する方針としますが、建築基準法施行令で改正された新基準*に基づく改修が必要となります。新基準には漆喰天井の補強方法について示されていないため、今後、類似例調査や専門家への聞き取り等により、補強していきます。なお、落下に対する安全な保存改修方法が確立できない場合は、レプリカによる改修を行うこととします。



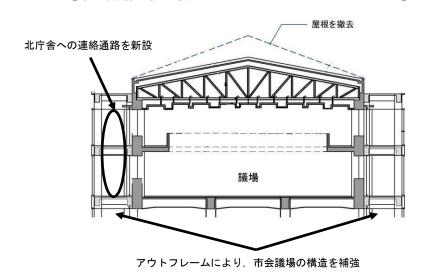
【現在の市会議場天井】

- ※ 東日本大震災において、音楽ホールや体育館等の大規模建築物の天井が脱落した事案が 多数生じたことから、安全性を確保するため、建築基準法施行令が改正され(平成25年 7月12日公布、平成26年4月1日施行)、地震時の天井落下に対する安全基準が改め られました。
- 現状の議場の屋根について、撤去し、傾斜の緩い屋根を新設し、現状よりも高さを低くします。そのうえで、 議場上空の空間を北庁舎として活用し、延床面積を増加させます。



【現在の議場屋根】

【市会議場屋根の復元及びアウトフレーム イメージ】



【議場上空の活用イメージ】

市庁舎整備基本計画

○ 市会議場建物外部にアウトフレーム(補強躯体)を設け、地震による横揺れに対する 補強を行います。

また,補強躯体の一部は,内部廊下とし,北庁舎への連絡通路として活用します。

○ 議員席と理事者席の対面配置, 議場内のバリアフリー化, 傍聴席からの眺望改善など, 開かれた市会を一層推進するため, 市会議場を後方に拡張します。

【市会議場 イメージ】



第6 環境への配慮

「環境モデル都市 京都」の「顔」として、「京都市エネルギー政策推進のための戦略」や「京都市公共建築物低炭素仕様」などに示された環境配慮戦略を率先し、徹底した「省エネルギー」によるエネルギー消費量の削減や、太陽光や京都の豊かな水資源の利用といった「再生可能エネルギー」の積極的導入などに取り組み、全国のモデルとなる環境に配慮した市庁舎を目指します。

1 取組方針

(1) 自然の恵みを活かす

京都は、豊富な地下水や市域面積の4分の3を占める森林など、山紫水明に富んだ自然環境に恵まれ、その環境において、古来より優れた伝統と文化を育んできました。その豊かな恵みを市庁舎に活かすことにより、自然との共生を通じて、持続可能で低炭素なエネルギー社会の実現に貢献します。

(2) 徹底的な省エネルギーの推進

建築物の断熱性能向上や先進の省エネルギー設備機器の最大限の導入により、徹底した省エネルギーによるエネルギーの総消費量の削減を図ります。

また、BEMS*の導入により、現在や過去のエネルギー消費量を情報発信することで、職員の環境意識を向上させ、自らが率先して省エネ行動を実践し、更なる省エネルギーを実現します。

※ Building Energy Management System の略で、ビルの機器・設備等の運転管理によってエネルギー消費量の削減を図るためのシステムのこと。各エネルギー消費量のデータをわかりやくグラフ表示することにより、過去のデータと比較するなど運用改善のデータベースとして利用します。

(3) BCP(災害時の機能維持)との両立

環境への配慮とあわせて、災害拠点施設として求められるBCP(災害時の機能維持)の視点も重視して、市民の安心・安全に資する計画とします。

(4) 費用対効果の検証等

環境配慮手法の採用に当たっては、初期投資等のコスト負担の問題もありますが、費 用対効果を十分に検証しながら検討を進めます。

2 具体的な取組項目 [参考資料編 資料9]

自然の恵みを活かす

- (1) 地下水の多段階利用
- (2) 太陽エネルギーの利用
- (3) 雨水利用
- (4) 再生可能エネルギー導入の検討
- (5) みやこ杣木などの地域産木材の積極的利用

(1) 京都の豊富な地下水を活用した多段階利用

京都には、豊富な地下水があることから、井戸を掘り、一定温度に保たれている地下水をくみ上げ、エネルギー活用を図ります。なお、地下水は、熱源水*1として外気処理空調機*2やヒートポンプ*3等へ利用するほか、熱交換後は雑用水や散水として、また、災害時には上水として利用するなど、多段階的な利用を行います。

- ※1 空調に使用するための、熱を伝える水
- ※2 外から取り入れる空気を、温めて(冷やして)室内へ送る空調機
- ※3 空気中の熱をポンプのように汲み上げ、移動させる仕組み

② 1段階目の利用 ③ 2段階目の利用 井水の熱利用 井水の水利用 雑用水利用 外気処理空調機 植栽散水 水熱源 ヒートポンプチラー 室外機散水 装置 上水系統 ① 取水 ④ 排水等 浄化設備 井水槽(低温槽) 井水槽(高温槽) ___ 湧水ピット → 排水

【地下水の多段階利用 イメージ】

(2) 太陽エネルギーの利用

各庁舎の屋上には、可能な限り太陽光発電、太陽熱利用設備を設置します。





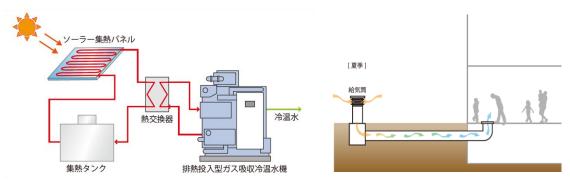
(3) 雨水利用

夏季に分庁舎の屋上に貯水し、屋上全面に散水します。打ち水による冷却効果により、 熱負荷の軽減を図ります。また、屋上庭園や広場の植栽の散水に利用します。

(4) 再生可能エネルギー導入の検討

太陽熱利用を利用したソーラークーリングシステム*1,地中熱を利用したアースチューブ*2,湧水を利用した小水力発電,風力発電と太陽光発電の両方が設置されたハイブリッド街灯等の導入について検討します。

- ※1 ソーラー集熱パネルで太陽熱を集め、つくられた温水を排熱投入型吸収冷温水機の熱源水として利用します。
- ※2 建物に導入する外気を、地中に埋めたチューブに通し、熱交換を行うものです。



【ソーラークーリングシステム イメージ】

【アースチューブ イメージ】

(5) みやこ杣木などの地域産木材の積極的利用

建物の内装や舗装等、カウンターや会議テーブル等の家具に、地域産木材を積極的に 利用します。

間伐材等の木質資源を活用するため、ペレットストーブを導入します。また、みやこ 杣木などの地域産木材を用いた木製受水槽の採用について検討します。

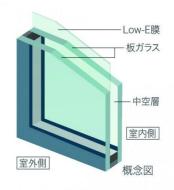
徹底的な省エネルギーの推進

- (1) 建築物の断熱性能等の向上 外壁断熱,屋上断熱,高性能ガラス(Low-Eペアガラス等) 壁面緑化,屋上庭園
- (2) 高効率な設備・機器の導入 LED 照明, タスクアンビエント照明, 人感・昼光センサー 高効率モーター, 高効率トランス
- (3) BEMS の導入

(1) 建築物の断熱性能等の向上

- 本庁舎はカバー工法によるサッシ交換を行い、建物の外観への影響に配慮しながら、 断熱性能の向上を図ります。
- 全庁舎について、外壁断熱、屋上断熱、高性能ガラス(Low-Eペアガラス等)を採用 します。また、日射を調整する庇やルーバー、ナイトパージ*など、建築物の断熱や熱 負荷軽減等の効果を有する手法について、比較検討のうえ、最適な整備を行います。
 - ※ 夜間においても、外気を取り入れ室内の熱気を排気することで、冷房立ち上がり時の負荷 を軽減する仕組みのことです。





○ 夏季の日射制御のため、西庁舎、北庁舎及び分庁舎については、壁面緑化を行いま す。また、景観にも配慮したものとします。



【北庁舎壁面緑化のイメージ】

- 分庁舎については、京都ゆかりの植物を植え京都らしさを感じられる屋上庭園を設け、ミツバチガーデン*を設置するなど生物多様性に配慮しながら、建物の断熱性能の向上を図ります。
 - ※ 単なる緑化推進ではなく、蜜のある花やミツバチによる受粉で実がなる植物の栽培な ど、新たな視点でまちなかの緑化を推進する取組です。

(2) 高効率な設備・機器の導入

- 全庁舎について、LEDによるタスクアンビエント照明及び人感・昼光センサーを 導入し、消費電力量の低減を図ります。
- 全庁舎に高効率なモーター及びトランスを導入し、消費電力量の低減を図ります。

(3) BEMSの導入

BEMS装置及び庁内LANに接続する「見える化サーバー」を設置し、現在や過去のエネルギー消費量を情報発信し、来庁者や職員の環境意識の向上を図ります。

BCP(災害時の機能維持)との両立

○ 太陽光発電,ガスコージェネレーション,蓄電池

太陽光パネルによって発電した電気を蓄電池に蓄え、平常時はピークカットによる電力平準化や電気自動車の充電等に利用し、停電時には非常用電源として利用できるようにします。

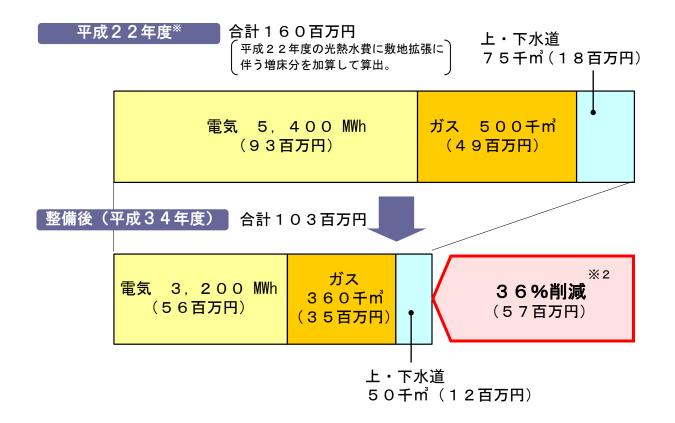
また、法(建築基準法及び消防法)で必要とされている非常用発電設備(油による発電)に加え、災害時の機能維持を高めるため、太陽光、ガスコージェネレーション、蓄電池、水素燃料電池などによる非常時の電力供給を多重化できるシステムの検討を行い、最適な組み合わせを採用します。

費用対効果の検証等

- (1) ランニングコストの削減目標
- (2) CASBEE 京都による性能評価

(1) ランニングコストの削減目標

建築の断熱性能向上や自然エネルギー利用, LED照明等の高効率機器の採用等に加え, 見える化による環境意識の向上と省エネ行動の促進による運用改善等により, ランニングコスト(平成22年度*1光熱水費)の約4割削減を目指します。



【ランニングコスト削減 イメージ】 ※平成22年度の光熱水費単価により算出。

- ※1 「京都市エネルギー政策推進のための戦略(平成25年12月策定)」においては、2020(平成32)年度までに2010(平成22)年度と比べて年間エネルギー消費量を15%以上削減することを目標としているため、本計画においても平成22年度を削減目標の基準年度としています。
- ※2 P.44【環境配慮の取組項目】(想定)のすべての項目を採用した場合の試算です。 また、電気・ガスの使用量をエネルギー消費量に換算した場合、34%削減(平成 22年度41.0TJ*→整備後27.2TJ)となります。

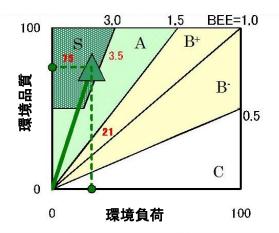
※ TJ: J (ジュール) はエネルギー量を表す単位で、T (テラ) は10の12乗を表す。

(2) CASBEE京都による性能評価

CASBEE京都とは、全国的に普及している「CASBEE (キャスビー:建築環境総合性能評価システム)」をベースに京都が目指すべき環境配慮建築物を適切に評価・誘導できるように、項目の重点化や見直しを行ったものです。その最高ランクであるSランクの取得を目指します。

【CASBEEの格付】

環境品質が高く、環境負荷が小さいほど高い評価となります。



ランク	評価	ランク表示
S	素晴らしい	****
А	大変良い	***
B+	良い	***
B-	やや劣る	**
С	劣る	*

【Sランクの京都市の事例】

- ・ 京都市成長産業創造センター
- 京都市立凌風小中学校

(参考)

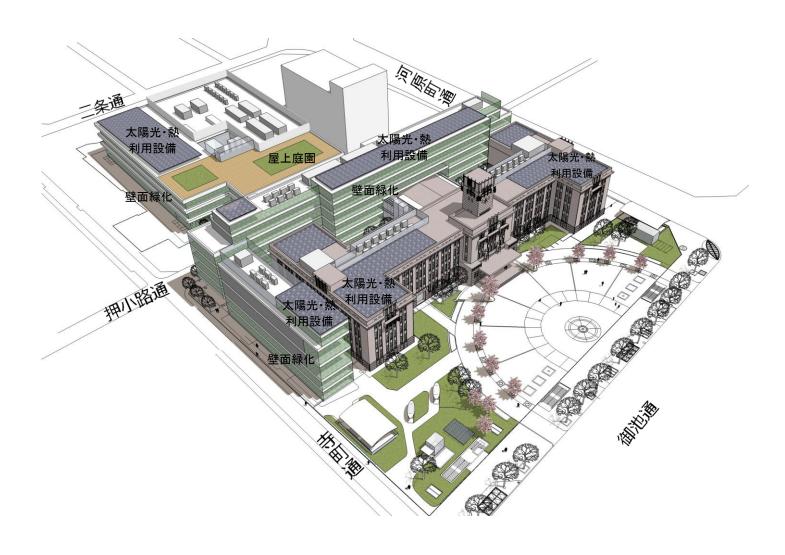
【環境配慮の取組項目の一覧】(想定)

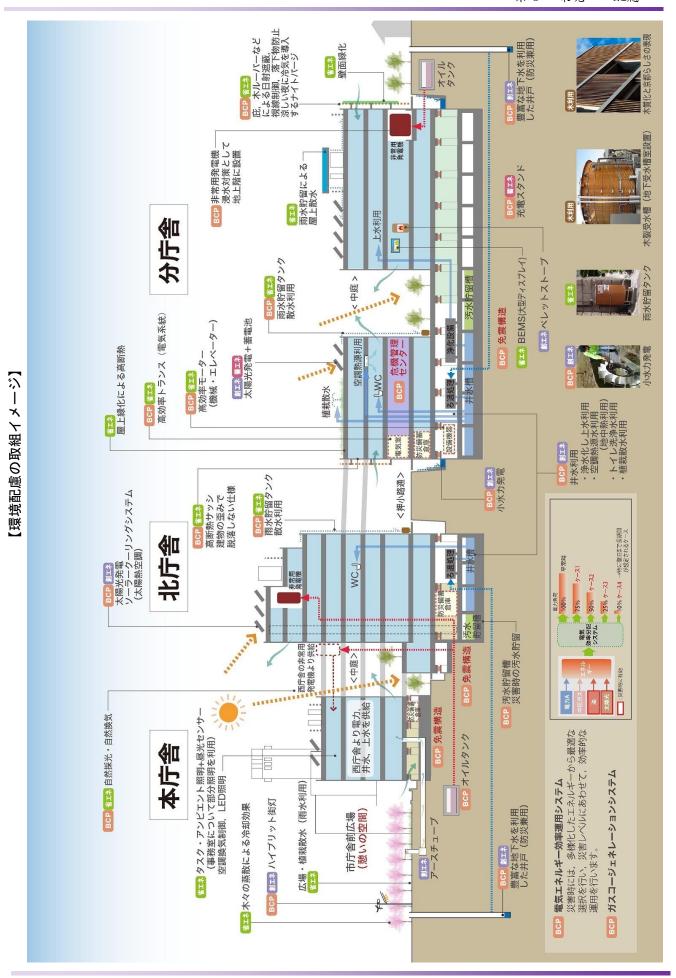
〇:採用する

△:基本設計において、検討のうえ効果等の高いものを採用する。

		摘要
	井水の熱利用	0
	太陽光発電	0
	ソーラークーリング(太陽熱利用)	Δ
創エネ	ハイブリッド街灯	Δ
	アースチューブ(地中熱利用)	Δ
	小水力発電	Δ
	コージェネレーションシステム	0
	外壁及び屋上の高断熱化	0
	高性能ガラス	0
	断熱サッシ(本庁舎のみカバー工法)	0
	庇・木ルーバー	0
	ナイトパージ	Δ
	壁面緑化	0
省工ネ	屋上庭園	0
	LED照明	0
	タスクアンビエント照明	0
	人感・昼光センサー	0
	BEMS(見える化モニター)	0
	井水の雑用水・散水利用(分庁舎のみ上水利用も)	0
	雨水の雑用水(分庁舎のみ屋上散水利用も)	0
蓄エネ	蓄電池・充電スタンド	Δ
木材	ペレットストーブ	0
利用	木製受水槽	Δ

【整備後の市庁舎の全景イメージ】





市庁舎整備基本計画

第7 事業手法、整備スケジュール及び事業費

1 事業手法【参考資料編 資料10】

京都市直営手法※1を採用

本計画においては、市庁舎整備内容(本庁舎は免震工法による耐震補強及び設備等工事、西庁舎及び北庁舎は建替え、分庁舎は新築)及び居ながら工事など市庁舎整備の特性に留意しつつ、京都市直営手法、DBM(Design Build Maintenance (デザイン・ビルド・メンテナンス))手法(基本設計先行型)※2及びPFI(Private Finance Initiative (プライベート・ファイナンス・仁シアチブ))手法(BTO(Build Transfer Operate (ビルド・トランスファー・オペレート方式))※3の3手法について、その特性を踏まえ、比較検討を行いました。

その結果,市庁舎整備事業については,①民間ノウハウの発揮余地が少なく,コスト面でほとんど差がないこと②事業期間の短縮が可能なこと③市内業者の入札参加機会が増加することにより,地域経済の活性化が図れること④厳しい財政状況ながらも,起債の活用により本市での資金調達が見込めることなどの理由により,設計,建設及び維持管理を本市が分割して行う直営手法により事業進捗を図るべきと判断しました。

※1 京都市直営手法

本市がそれぞれ仕様を定めて設計,建設,維持管理について分離発注する手法です。 なお,本市が起債・国の補助等により施設整備等に係る資金を調達します。

※2 DBM手法(基本設計先行型)

本市が事前に基本設計を策定し、民間事業者が出資して設立する特別目的会社に対して、実施設計、建設、維持管理を一括して発注する手法です。なお、本市が起債等により施設整備等に係る資金を調達のうえ、出来高に応じ特別目的会社に支払います。

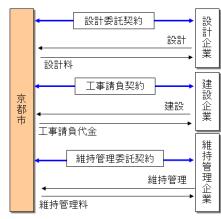
※3 PFI手法(BTO方式)

本市が民間事業者の出資により設立された特別目的会社に対して,設計(基本設計含む),建設,維持管理を一括して発注する手法です。なお,特別目的会社が施設整備に係る資金を調達し,本市は維持管理期間中,特別目的会社に対して維持管理費及び施設整備費(割賦払い)を支払います。

地区正開兵(印第四四) と入口(よ)。

(参考)

【直営手法(分割発注方式) イメージ】



(1) 直営手法(分割発注方式)を選択することによる効果

直営手法(分割発注方式)を選択することによる効果については、以下のとおりです。

〇 コスト面でのデメリットが少ない

直営手法は、他の手法と比較した場合、一般的にコスト面で劣るといわれていましたが、今回の市庁舎整備事業について検討した結果、デメリットが少ないと判断しました。

(整備費について)

DBM手法, PFI手法などを活用した場合,通常,コストの削減が見込まれるが,居ながら工事等,市庁舎整備事業の特性を含め検討すると,設計及び施工に多くの制約があるため,市庁舎整備事業ではコスト削減を見い出すことは難しい。

(維持管理費について)

DBM手法及びPFI手法では、設計・建設業務と維持管理業務を一括して行うことから、設計の段階で維持管理のコストを考慮することが可能となり、コストが削減される可能性が高い。

しかし,今回の庁舎整備は,建物レイアウトなど一定の制約があることから,維持管理コスト削減の余地は限定される。

○ 事業期間の短縮が可能となる

発注までに時間を要するDBM手法, PFI手法と比べ, 直営手法であれば事業期間の短縮が可能となる。

〇 市内業者の参入機会が増加する

DBM手法, PFI手法などを活用した場合,設計,建設,維持管理を一括発注で契約を結んだ業者のもとでの市内業者が参入することになるが,直営方式では,仕様ごとに設計,建設,維持管理について分離発注が可能となるため,市内業者の参入機会が増加し,地域経済の活性化を図ることができる。

(2) 本事業における発注単位

本事業における発注単位について事業期間,事業の効率化,費用及び市内業者の参入機会等の観点から比較検討した結果,まず,設計(基本設計及び実施設計)については,事業期間の短縮が可能となり,環境配慮等の設備について庁舎全体として一体的に検討していく必要があることから全庁舎一括での発注とします。

次に、工事については、市内業者の参入機会を増やすため、建築、機械設備及び電気設備について、それぞれ分割して発注します。

ただし、本庁舎及び西庁舎の工事については、西庁舎を本庁舎のエネルギー棟として建築し、設備接続などの点で同時に施工する必要があることから各工種を一括発注とします。

その結果、発注単位は10単位となります。

【本事業における発注単位】

	設計			工事	
	基本設計	実施設計	建築	機械設備	電気設備
本庁舎		,		3	
西庁舎	a		2	3	4
北庁舎		1		6	7
分庁舎			8	9	10

2 整備スケジュール

前述の整備内容における市庁舎整備スケジュールについては、全体を3工区に分け、平成26年度の設計から平成34年度の工事完了までの8年6箇月間を事業期間とします。

一括発注するなど、様々な工夫により、事業期間の短縮を図った結果、基本構想時に比べ約6箇月の期間短縮となります。

(1) 事業の進め方

ア 全体

- ・ 最も耐震性能が低い本庁舎の耐震補強等を行い、併せて本庁舎のエネルギー施設 を担う西庁舎の整備も行います。
- ・ 北庁舎撤去時の人員収容に対応するため、整備順としては、北庁舎に先行して分 庁舎を建設することとします。
- ・ 災害対策本部機能を早期に確立し、段階的に行う本庁舎工事及び北庁舎撤去時に 職員が仮設庁舎として使用できるよう、西庁舎及び分庁舎を先行して整備します。
- ・ 分庁舎の建設は、全体工期を短縮するため、本庁舎・西庁舎の整備と同時期に行います。
- ・ 分庁舎の完成後、最後に北庁舎を建て替え、民間ビル執務室を完全に解消します。
- ・ 全ての事業完了を平成34年度とします。

イ 執務室

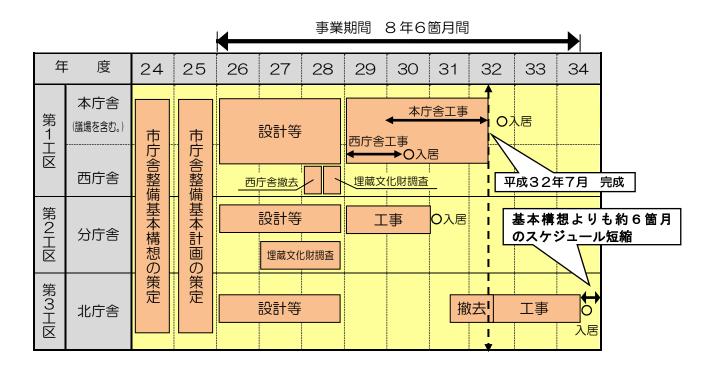
- ・ 移動人数の縮減,インフラ機能の維持,居ながら工事の執務環境や効率性を踏ま えた建替えを進めます。
- ・ 本庁舎は執務や議会運営への影響を最小限に抑えるため、原則、フロアごとに段 階的に工事を行います。

ウ 議会スペース

・ 市会議場の整備は、原則、日程を調整しながら議会閉会中に工事を行い、議会運営に支障のないよう配慮します。

(2) 整備スケジュール

- 第1工区(本庁舎及び西庁舎)は、平成28年度から工事着手し、本庁舎については、平成32年の東京オリンピック開催に合わせ、同年7月の完成を目指します。
- 第2工区(分庁舎)は、平成29年度から工事着手し、平成30年度中の完成を目指します。
- 第3工区(北庁舎)については、平成31年度から工事着手し、平成34年度の完成を目指します。
- 事業期間は8年6箇月間で、基本構想時に比べ、約6箇月短縮しています。



(3) 工事期間中の仮執務室の確保について

工事期間中は、最大400名程度の職員等の収容が可能となる執務室の確保が必要となります。

〇 方針

整備スケジュールを踏まえ,財政負担の軽減及び行政サービス水準維持の観点から,職員の移転回数を極力抑え,執務室を分散化しないように図ります。

○ 仮執務室の確保の方法

工事期間中の仮執務室の確保にあたっては、①民間ビル賃借(必要経費:約5億円)、②プレハブ仮設庁舎(市有地への設置を想定 必要経費:約8億円)の方法が考えられますが、この2ケースを財政負担及び場所の確保の観点から比較検討した結果、民間ビルの賃借にて対応することとします。

この場合, 市庁舎から徒歩約10分圏内の近接地で, 職員等を大きな単位で収容できる民間ビルの賃借の確保を目指し, 行政サービス水準の維持に努めます。

3 事業費及び財源の試算

(1) 事業費の試算

○ 総事業費【参考資料編 資料11】

市庁舎整備に必要となる総事業費は、277億円です。

これは、市庁舎の建設に必要となる工事関連費及び京都市土地開発公社が所有する 妙満寺跡地(分庁舎建設予定地)の買戻しに必要となる用地費、工事に伴う仮執務室 への移転費など、市庁舎整備に伴い発生するその他費用の合計です。

【総事業費 内訳】

	総事業費	備考
工事関連費	2 4 7 億円	耐震工事(免震工法),新築工事,建築工事(外壁内装等),設備工事,設計費及び撤去費の合計額です。
その他費用(※)	30億円	市庁舎の整備の際に必要となる,用地費,連絡 通路整備費,埋蔵文化財調査費,民間ビル賃借料 及び移転費の合計額です。
合 計	277億円	

工事関連費

工事関連費を算出した結果、その合計は247億円です。

【工事関連費 内訳】

工事因注意 [1]0(1			
		工事関連費	
本庁舎	耐震補強(免震) 設備等工事	6 0 億円	
西庁舎	建替	15億円	
北庁舎	建替	80億円	
分庁舎	新築	9 2 億円	
合 計		247億円	

今回算出した工事関連費247億円は、基本構想時の214億円と比較し、33億円の増額となっています。

その理由としては、①敷地面積拡張に伴う工事費の増額(10億円) ②建築資材・ 労務単価等の上昇(3億円) ③消費税増税(8億円) ④防災対応設備の追加(2億円) ⑤全庁舎を免震構造化及び環境配慮項目の追加(10億円)が挙げられます。

今後,設計を進めるなかで,工事の効率化による工期短縮,汎用材や規格材の多用による材料費の縮減,環境配慮項目の精査などにより,更なるコストの削減に努めてまいります。

• その他費用

工事関連費以外で、必要となる額は30億円です。

【その他費用 内訳】

	その他費用	備考
用地費	9億円	京都市土地開発公社が市庁舎整備用地と して先行取得していた妙満寺跡地(分庁舎建 設予定地)の買戻し及び拡張に向けた費用。
連絡通路 整備費	9億円	本庁舎地下とゼスト御池地下街をつなぐ 連絡通路の費用。
埋蔵文化財調査	4億円	分庁舎, 西庁舎建設予定地及び連絡通路の 地下掘削のための費用。
民間ビル賃借料・移転費	8億円	工事期間中の仮執務室の費用及び移転す る際に発生する費用。
合 計	30億円	

^{※ 「}その他費用」については、基本計画において検討 するものとしていたため、基本構想時には算定していな かった費用です。

(2) 財源の試算

財源の内訳については、国の交付金を活用するとともに、市債及び一般財源で見込んでおります。

【財源 内訳】

	金額	備考
市債	9.46倍皿※	ただし、市債の上限は約162億円
一般財源	240個円	/こ/こし, 川頂の上原がよれり I O Z 信用
国の交付金	3 1 億円	社会資本整備総合交付金 (住宅・建築物安全ストック形成事業)
合 計	277億円	

[※] 金額の内訳については、財政状況や後年度の負担を 考慮して、今後、検討していきます。

おわりに

現在の市庁舎は、昭和初期に本庁舎と西庁舎を建設し、その後、北庁舎の整備を経て今日に至っています。特に、本庁舎については、ネオ・バロック的骨格や細部装飾における東洋的モチーフといった特徴を持ち、近代建築物として歴史的・文化的価値を有しています。

一方で、耐震性能の不足をはじめ、執務室の分散化や狭あい化、施設・設備の老朽化等の多くの課題があります。 また、東日本大震災の教訓や近い将来、南海トラフ巨大地震が起こり得る可能性を踏まえ、行政機能の重要性が再認識されている中、防災拠点としての市庁舎の整備が急務であります。

今回策定した「市庁舎整備基本計画」は、昨年度に策定した「市庁舎整備基本構想」を基 に、現在の市庁舎が抱える様々な課題を解消し、これからの時代の要請にも対応できる市庁 舎のあるべき姿を描きながら、市庁舎全体の整備に係る具体的な整備方針、整備規模、事業 手法及び整備スケジュール等をとりまとめたものです。

今後、平成26年度から実施する設計において、この基本計画に示した内容について、着工に向けた詳細な検討を行い、歴史的・文化的価値のある本庁舎を保存・活用しながらも、市民が安心・安全に暮らせるよう、防災拠点として機能するとともに、全国のモデルとなる環境に配慮した市庁舎、「おもてなし」の心を備えた市庁舎といった視点も重視し、職員にとっても働きやすく、京都市民の誇りとなる市庁舎の実現を目指していきます。

市庁舎整備基本計画

参考資料

資料1	市庁舎整備に係る取組経過・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	1
資料2	市庁舎の沿革・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	3
資料3	現庁舎敷地及び周辺地域における都市計画諸元等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	4
資料4	市庁舎の耐震診断結果一覧・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	5
資料5	官庁施設の総合耐震計画基準における耐震安全性の目標・・・・・・	6
資料6	北庁舎・西庁舎の耐震補強について(基本構想における検討)・・・	7
資料7	基本構想時の市庁舎の必要規模面積 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	8
資料8	本庁舎に係る耐震補強工法の比較(基本構想における検討)・・・・	10
資料9	環境配慮の取組一覧・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	11
資料10	事業手法の比較について ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	13
資料11	概算事業費の基本構想時との比較 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	15

市庁舎整備に係る取組経過

【市庁舎整備に係るこれまでの主な取組経過】

年 度	取 組 内 容	備考
平成2年度	市庁舎整備基金積立て開始	現在, 基金118.3億円のうち, 114億円を一般会計に貸付け
6年度	市庁舎建設対策特別委員会設置	
8~12年度	防災・市庁舎建設対策特別委員会設置	
9年度	京都市新庁舎整備懇談会設置 (座長 内井昭蔵滋賀県立大学教授(当時))	10年3月に提言を受ける。
11年3月	京都市本庁舎に関する学術調査実施 (京都近代建築史研究会)	
18年度	市庁舎耐震調査等業務委託	基礎資料の集約と検討を開始
19年度	京都市建築物耐震改修促進計画策定	27年度までに市有建築物の耐 震化率90%以上を目標とする。
20年度	市庁舎整備懇談会設置 (座長 門内輝行京都大学大学院工学研究科教授)	22年4月に提言を受ける。
23年2月	市庁舎整備の基本的な方向性として,「現在地で整備すること」及び「本庁舎は保存・活用すること」を公表	
2 3 年度	本庁舎の保存・活用に向けた耐震補強工法等の調査・検 討を実施	24年6月に本庁舎の耐震診断 を含めた調査結果を公表
24年度	市庁舎整備基本構想策定(25年3月)	

【新庁舎整備懇談会からの提言(平成10年3月)】

提言1	市庁舎は、執務空間の狭あい性、安全防災上の問題等市民サービスに支障をきたす現状の解決と、 情報化社会の流れに適合させるために、速やかな建替えが必要である。(緊急性)
提言2	新庁舎は、市民生活及び京都市の未来像を体現したものでなければならないが、同時に現在私達が おかれている現実に立脚した計画とする。(計画の理念)
提言3	新庁舎の建設は、行政システム全体を見直し、再構築することである。このためには、ハード面と 同時にソフト面の検討を速やかに進める必要がある。(計画の進め方)
提言4	新庁舎の整備は、まず、現在地で進めることを基本とする。 同時に、京都市の北部と南部を一体化する構想のもとに、市南部地域の整備を進め、京都市の発展 に応じて、市庁舎の南部移転を考慮する。(新庁舎の立地)
提言 5	新庁舎の規模については、現状の課題の解決に基本を置くと同時に、行財政改革を踏まえた検討が 必要である。(規模の検討)
提言 6	議会は市民の目に触れやすい透明性の高い施設とする。(市民に開かれ親しまれる議会)
提言7	現在の本庁舎は防災性能の向上を図り、再生利用する。(本庁舎は再生利用)

【市庁舎整備懇談会からの提言(平成22年3月)】

提言 1	市庁舎整備のビジョン 市庁舎整備は、100年の大計として、京都の持つ「歴史性・文化性」「国際観光性」「地域主権・住民自治」「環境共生」「景観との調和」等世界歴史都市・文化都市としての伝統を継承し、全国・全世界に対してアピールできるようなビジョンを打ち出すことが重要。次の6つをビジョンとして推進することを求める。 ①「耐震性能の向上、防災拠点機能の強化により、安心・安全のまちづくりを強化②「快適な執務空間の確保により、市民サービスの一層の向上を目指す③市庁舎の歴史性・文化性を最大限継承し、来訪者に対する「おもてなし」を高め、国際文化観光都市としての拠点性を強化 ④景観との調和など、京都の「美の基準」を考え、低炭素社会の実現に向けて、環境モデル都市の情報発信拠点としての中心性を発揮 ⑤ユニバーサルデザインを推進し、周辺の町並み等との連携を重視することで「歩くまち・京都」としての回遊性を高める。 ⑥市民等とのパートナーシップの促進、次世代型の市政の仕組みの構築を見据えた市庁舎整備が必要
提言2	耐震問題への対応 災害対策拠点となる市庁舎の耐震改修を急ぐべきであり、実施に当たっては、バリアフリー対策、設備の更新、狭あい化、外ビル執務室の解消などの課題解決に向けた取組を、二重投資とならないよう可能な限り同時に効率的に行うよう求める。
提言3	財政状況を見据えながらの市庁舎整備 これまで厳しい財政状況の中で,何度か見送られてきた経緯があるが,今回は,同じ轍を踏むことな く,市庁舎整備の重要性を鑑み,着実に実行することが求められる。
提言4	市庁舎に必要な機能 ワンストップサービスとユニバーサルデザインの実現を図り、市庁舎の持つシンボル性を大切にし、 市民に親しまれる建物とし、また外部に分散する本庁機能の集中化の配慮が必要。
提言 5	本庁舎建物の保存と市庁舎前広場の活用 歴史的価値のほか、景観的価値や地域のシンボルとしての価値を有する本庁舎建物及び広場は、可能 な限り保存して活用することが望ましい。
提言 6	分庁舎の建設と北・西庁舎の整備の検討 市庁舎北側の妙満寺跡地に議会機能を中心とした分庁舎の建設を優先し,北・西庁舎の整備では可能な 限り、現議場及び中庭を有効活用し、本庁舎との一体的な整備を目指すことが望ましい。
提言7	市政の変化を見据えた市庁舎整備 京都の特性である歴史的なものを保存しながら活用し、高い市民意識を積極的に活用する考え方が必要であり、次世代型の市政の仕組みを十分に見据えた上での取組を求める。

市庁舎の沿革

(1) 京都市の誕生

本市は明治22年(1889年)4月1日に市制町村制が施行され誕生しました。 しかし、当時は東京市、大阪市と並んで特別市制が敷かれていたため、独自の市庁舎は なく、行政事務は府庁舎内で執り行っていました。

(2) 初代市庁舎

明治 31 年 (1898 年) 9月 30 日をもって市制 特例が廃止され,同年 10月 15日に市役所を開庁 しました。

これに先立つ明治28年(1895年)3月に現在地(現本庁舎敷地)に建設していた木造2階建ての市会議事堂を一時使用する形で市役所を設置しました。これが初代市庁舎です。

(3) 2代目市庁舎

明治から大正時代にかけて事務の増加や組織の拡大に伴い増築の要望が高まる中、折しも大正4年(1915年)の天皇御大典に際して二条城内に設置された大饗宴場が下賜されたのに伴い、この用材を用いて大正6年(1917年)4月に初代市庁舎の西側に木造2階建ての2代目市庁舎を建設しました。

(4) 3代目市庁舎

その後も市庁舎の狭あい化は進み、昭和2年 (1927年)4月に鉄筋コンクリート造の3代目市 庁舎が、本市営繕課の設計、「関西建築界の父」 と言われる武田五一による監修のもとに竣工。こ れが現在の本庁舎東館です。さらに、昭和6年 (1931年)8月に2代目市庁舎を改築して本庁舎 西館を建設し、現在の本庁舎の全容が整いました。

(5) 西庁舎・北庁舎の建設

同じ昭和6年に、本庁舎の西側に西庁舎を建設



【初代市庁舎】 門標には、右側に「京都市議事堂」、左側 に「京都市役所」と記されています。 (出典 京都府立総合資料館所蔵)



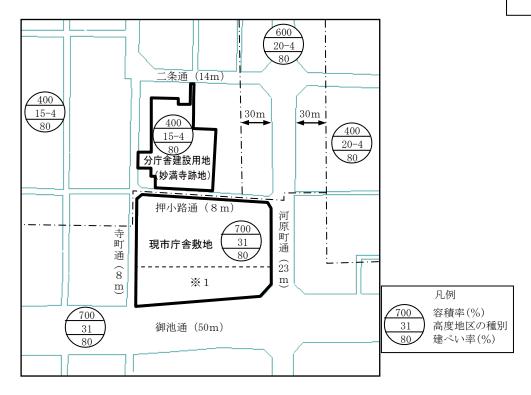
【2代目市庁舎】 初代市庁舎の西側に建設した洋風の2代目 市庁舎(出典『京都 kyoto』大正9~12年頃)



【3代目市庁舎】 3代目市庁舎として、初代及び2代目市 庁舎の跡地に建設した現在の本庁舎 (出典『京都市政概要』昭和11年10月版)

しました。戦後は地方自治法の施行や政令指定都市への移行に伴う業務の増加等に対応するため、本庁舎の北側において、昭和36年(1961年)から昭和49年(1974年)の3期に分けて北庁舎を建設し、現在に至っています。

【現庁舎敷地及び周辺地域における都市計画諸元等】



	項目	現市庁舎敷地	妙満寺跡地				
1	敷地面積	約15,000㎡	約5,720㎡				
用	途地域指定	商業地域					
	建ぺい率	8 0 %	8 0 %				
	容積率	7 0 0 %	4 0 0 %				
防	火地域指定	準防火地域					
高	度地区指定	3 1 m高度地区	15m第4種高度地区				
	景観	・旧市街地型美観地区・沿道型美観地区(都心部幹線地区)・沿道型美観形成地区(幹線地区)・沿道景観形成地区	・旧市街地型美観地区				
その他は	屋外広告物	・第4種地域 ・沿道型第3種地域特定地区 ・沿道型第5種地域	・第4種地域				
法的規制	眺望景観	近景デザイン保全区域 遠景デザイン保全区域					
iba	その他	・御池通沿道特別商業地区・職住共存特別用途地区・駐車場整備地区・都市計画道路付属広場(市役所前広場の下の京都市建築物のバリアフリーの促進に関					
前	面道路状況	御池通※2 : 幅員50 m 押小路通※2 : 幅員8 m 寺町通 : 幅員8.5~8.7 m	河原町通※2 : 幅員 2 2 m 二条通 : 幅員 1 4 m				

※1市役所前広場の一部

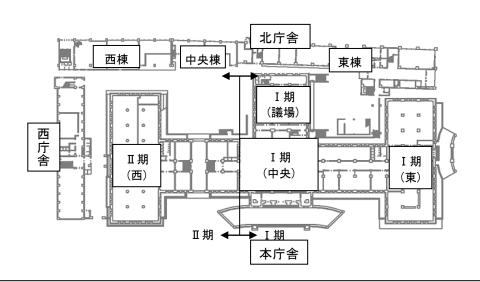
※2都市計画道路

【市庁舎の耐震診断結果一覧】

「地震の震動(震度6強)及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い」 と判定される構造耐震指標 Is 値=0.3 未満にいずれの建物も該当します。

	建築物	建築年次	診断年度	最低 Is 値	耐震診 断次数	診断年度	最低 Is 値	耐震診 断次数
	全体		平成 23 年度	0. 101		(参考) 平成7年度		
本	I 期(東)	昭和2年		0. 115	3次(※2)		0. 384	1次
本庁舎	I期(中央)			0. 169			0. 428	
苦	I 期(議場)			0. 113			0. 479	
	Ⅱ期(西)	昭和6年		0. 124			0. 347	3 次
11	東棟	昭和49年	平成7年度	0. 281	3次			
北庁舎	中央棟	昭和39年	_	(※1)	_			
苦	西棟	昭和36年	平成7年度	0. 295	2次			
	西庁舎	昭和6年 (昭和41 年増築)	平成 13 年度	0. 280	2次			

- ※1 北庁舎中央棟は、同西棟の3年後に建築し、形式も西棟と同様であり、西棟診断から中央棟も推測されるため、診断を行っていません。
- ※2 平成13年の「耐震診断基準」の改正により、荷重のかかる柱(第2種構造要素)の算定対象が拡大され、従前より一層厳格な基準に基づいて耐震診断解析を行ったため、Is 値が低下する結果となりました。



1次診断 … コンクリートの強度と断面積から略算的に求める診断方法

2次診断 … 鉄筋の影響も考慮し、柱、壁から評価する最も一般的な診断方法

3次診断 … 柱、壁に加えて、梁も考慮して評価する診断方法。免震等の特殊な工法による

耐震補強を検討する場合は、3次診断まで行う必要があります。

【官庁施設の総合耐震計画基準における耐震安全性の目標】

部位	分類	耐震安全性の目標
	I 類 (Is 値= 0.9 相当)	大地震動後,構造体の補修をすることなく建築 物を使用できることを目標とし,人命の安全確保 に加えて十分な機能確保が図られている。
構造体	Ⅱ類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることな く建築物を使用できることを目標とし、人命の安 全確保に加えて機能確保が図られている。
	Ⅲ類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じる が、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを 目標とし、人命の安全確保が図られている。
建築非構造部材	A類	大地震動後,災害応急対策活動等を円滑に行う うえ,又は危険物の管理のうえで支障となる建築 非構造部材の損傷,移動等が発生しないことを目 標とし,人命の安全確保に加えて十分な機能確保 が図られている。
	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷,移動等 が発生する場合でも,人命の安全確保と二次災害 の防止が図られている。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに,大きな補修をすることなく,必要な設備機能を相当期間継続できる。
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防 止が図られている。

「官庁施設の総合耐震計画基準」(国土交通省)より

庁備てれ準き性保すのお,の基耐をまをいこ基づ震確

【北庁舎・西庁舎の耐震補強について(基本構想における検討)】

基本構想において、本庁舎を保存し、分庁舎を新築するという条件のもと、北庁舎・西 庁舎を耐震補強する場合の検討を行いました。

この場合、必要とする執務室の面積は確保できず、民間ビル執務室が解消できません。 そのため、年間約1億5千万円の民間ビル経費が引き続き必要となります。

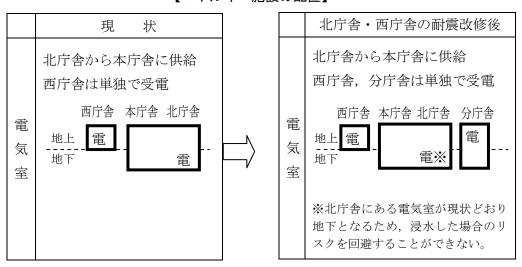
また、北庁舎では執務室内に約7メートルのブレース部材を設置する必要があるため、 今以上に執務環境が悪くなることや、北庁舎地下にある電気室が現状どおり地下のまま となるため、浸水した場合のリスクを回避することができなくなります。

一方, 西庁舎については, エレベーターが設置されていないため, バリアフリー対策 への対応が別途必要になる等, 耐震改修に対する投資効率が悪いという課題が残ります。

	市庁舎の 必要規模	北庁舎・西庁舎を 耐震補強する場合	差引き
延床面積	58, 000 m²	51, 390 m²	△6, 610 m ²
執務室面積	23, 700 m²	21, 080 m²	△2, 620 m²
着席想定人員	2, 900 人	2, 600 人	△300 人

【北庁舎・西庁舎を耐震補強する場合のイメージ】

【エネルギー施設の配置】



【基本構想時の市庁舎の必要規模面積】

市庁舎の整備に必要となる面積規模案は、延床面積 約 58,000 m とします。

◎執務機能

執務室面積は,**23,700 ㎡** (現行 20,935 ㎡ (民間ビルを含む。)) とします。

<算定の考え方> 国土交通省の「新営一般庁舎面積算定基準」****(以下「国基準」といいます。)を参考とし、着席想定人員から執務室面積を算定します。

着席想定人員

着席想定人員は, 2,900人とします。

〈算定の考え方〉 現行の着席人員 A 3,030 人 (平成24年5月現在,民間ビルを含み,再任用職員・嘱託職員・臨時的任用職員を含む。)から平成32年度には、「京プラン」実施計画等を踏まえ、B 100人減として、市庁舎における着席想定人員を算定します。

※「着席想定人員」とは、机を有する全ての職員をいいます。
A3,030-B100=2,930→2,900人

・着席人員1人当たりの執務室面積

着席人員 1 人当たりの執務室面積は, $8.1 \, \text{m}$ (現行 $6.0 \, \text{m}$ (民間ビルを除く。))とします。

<算定の考え方> 国基準を参考とし、執務室面積 及び 着席想定人員から1人 当たりの執務室面積を算定します。

> なお,本市を除く指定都市平均の1人当たりの執務室面積 (平成21年8月調査) も8.1 ㎡です。

◎その他機能(会議室,機械室,共用部分 等)

その他機能は、**29,200 ㎡** (現行 24,047 ㎡) とします。

<算定の考え方> 国基準を参考とし、施設用途ごとに現行面積の方が広い場合には、原則、現 行面積を基準に算定します。

◎議会機能

議会スペースは, 5,100 m (現行 3,265 m) とします。

<算定の考え方> 他の指定都市の規模から議会スペースを算定します。

なお、本市を除く議員 1 人当たりの指定都市平均(平成 23 年 8 月 調査)は 74.2 ㎡(本市の現行 47.3 ㎡)です。

 \Rightarrow 74. 2 m² × 69 \land = 5, 120 m²

※ 建物の全体規模を想定するため算定したものであり、具体的な機能や施設の面積は、今後検討していきます。

(参考)

【新営一般庁舎面積算定基準】

室名	面積基準				
	局長級 (特別職含む)	5 9. 4 m ²			
	部長級	29.7 m ²			
執務室	課長級	16.5 m²			
刊份主	課長補佐・係長級	8. 25 m²			
	一般職員	3. 30 m²			
	一般職員 (製図者)	5. 61 m ²			
倉 庫	執務面積×13%				
会議室	常勤職員数×0.4 m²×1.1				
電話交換室	換算人員5,600人以上:470㎡				
湯沸室	標準:13㎡				
受付, 警備室等	1. 65 m²× (人数×1/3)				
便所及び洗面所	常勤職員数×0.32 m²				
診察室	2,500人~3,000人:203㎡				
売店等	常勤職員数×0.085 m²				
食 堂	2,500人~3,000人:870㎡				
機械室	有効面積20,000㎡以上:1,865㎡				
電気室	有効面積20,000㎡以上:315㎡				
自家発電機室	有効面積20,000㎡以上:68㎡				
廊下・階段等	各室面積×35%				
駐車場	18㎡/1台				

【本庁舎に係る耐震補強工法の比較 (基本構想における検討)】

	免震工法	耐震工法	法	制震工法
工法種別	建築物の基礎, 25	耐震壁等によっ て既存の建築物を バランスよく補強 し、建築物全体の 耐震性能を向上さ せます。	R CHERT	既存の建築物に 取り付けた制震装 置 (ダンパー) に より地震エネルギ 一を吸収し,建築 物に作用する地震
耐震補強の可能性	追	巨	3	出
耐寒性能	Is 值=0.9 相当	Is 値=0.75	Is 値=0.9	Is 値=0.9
工事内容	・ 地下階に免震装置を設置・ 1階~4階に補強壁(各階3箇所)。うち, 増設壁1箇所	地下階~4階に補強壁 (各階15~70 箇所) 増設壁多数	・地下階~4階に補強壁 (各階 25~104箇所) 増設壁多数	・ 靭性(粘り強さ)に乏しいため、 柱、梁全数の補強とともに、建物 全体の構造躯体の改修が必要
執務室・居室への影響	ほとんど影響がありません。地下階の使用面積がやや狭くなります。振動は1/2~1/3に緩和されます。棚等の転倒のおそれが小さくなります。	・ 耐震壁の補強が多いため, 各居室が細分化され 出入り口が制約されます。 現状と同様に執務室として使用することが実質 的に困難	, 各居室が細分化され で使用することが実質	ı
施工中の執務室への影響	居ながら工事が可能(地下階を除く。) ただし,設備工事等の施工時は,施行区域ごと に順次,約5箇月間の執務室仮移転が必要	居ながら工事は困難 振動,騒音,塵芥が発生するため, が必要	るため, 工事中の仮移転	I
工期	約2年	約2年半	約3年半	-
エ 養 (補強工事のみ)	約 54. 7 億円 (約 13. 6 億円)	約 49.8 億円 (約 8.7 億円)	約 54.2億円 (約 13.1億円)	
評	本庁舎の耐震工法として最も適しています。 ・ 防災拠点として必要な耐震性能 (Is 値=0.9) が確保できます。 ・ 執務室機能への影響がほとんどありません。 ・ 既存のドライエリアを活用し、地下階に免震 層を設置することにより、工期、工費の大幅な 縮減が図れます。	執務室の機能を確保できないため, 引 はできるが活用は困難 ・ 防災拠点として必要な耐震性能 (Is / 確保できます。 ・ 耐震壁による補強が非常に多くなり, 細分化され出入り口が制約されるため, 務室機能が低下します。	ないため,建物の保存 震性能(Is 値=0.9)は に多くなり,執務室が されるため,著しく執	工事を実施すること自体が困難 ・ 制震工法は、なじみません。

【環境配慮の取組一覧】

環境配慮項目1

	ハイブリッド街 灯 (風カ+太陽光)	・風力発電と太陽光発電の両方が設置された街灯を採用する。 置された街灯を採用する。 ・日中発電したエネルギーで夜間街 以を品灯させるため、CO2排出ゼロ を実現する。			屋上緑化・壁面緑化	・屋上緑化・壁面緑化により、環境 負荷の軽減を図る。 ・屋上庭園の維持管理については、 市民が参加できる仕組みを検討し、 市民に愛される憩いの場とする。	
	太陽光発電	・屋上に設置した太陽光パネルによる。 り太陽光を電気エネルギーに変換する。 る。 ・ 蓄電池と組み合わせることにより、災害による停電時にも利用可能。 ・ 午間消費電力量の3%削減可能。		省エネ(環境負荷の軽減)	断熱サッシ・高断熱ガラス	 ・断熱性能の高いサッシを採用する ことで、熱負荷の低減を図る。(断 熱サッシ) ・本庁舎においてもサッシ交換(カ パーエ法)を行う。 ・外壁ガラスに断熱効果の高い Low-E復層ガラス等を採用し、熱負 荷の軽減を図る。 	Low-till FX73A FX73A FX73A FX73A FX73A FX73A FX74B FX74B
(再生可能エネルギー)	ソーラークーリングシステム (太陽熱)	・ソーラー集熱パネルで太陽熱を集め、つくられた温水を排熱投入型吸収治温水機の熱源水として利用する。 ・自然エネルギーである太陽熱を利用することにより、吸収式治温水機の力ス使用量を削減。・通常の吸収式治温水機に比べ、ガス使用量を削減。・通常の吸収式治温水機に比べ、ガス使用量を約15%削減可能。	NEW CONTROL OF THE PROPERTY OF		屋上断熱・外壁断熱	・屋上及び外壁について、断熱性能 を高めることで、冷暖房負荷の(店減 を図る。	
創工ネ (再生可	アースチューブ(地中熱)	・建物に導入する外気を、地中に損めたチューブに通すことで、地中熱と熱交換を行う。 と熱交換を行う。 ・市民スペースに空気を供給するこ ・で、アースチューブの効果を来庁 者に体感してもらう計画を ・ 治暖居負荷のうち、外気処理空調 機が処理する外気負荷の約5%を削 減可能。	1881 1881	令工順	コ-ジェネレーションシステム	・都市ガスや燃料電池などを使用し 発電機を駆動させ、電気エネルギー を発生させます。 ・同時に発生する排熱を給湯、冷暖 原へ有効利用します。	# 1
	の熱源利用+カスケード利用	1.理空調機や水熱源にートポンプ とにカスケード利用を行う。 2.830%を井水利用とする。 1.1800×MIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIII	######################################	(再生可能エネルギー)	ペレットストーブ	・ペレット(木材の製材副産物を圧縮したの形然対)を繋砕としたストープを、ロア等に発置し、市民にアドーがする。このアー・「日本に設置し、市民のアドーがする。 この容量のエアコンと比較した場合、CO2排出量を約90%削減可能。	
	井水熱(地中熱)の熱	・井水は、ろ過後に熱源水として、外気及に利用する。熱交換後、雑用水や散水なな・浄化設備を設け、井水を上水利用する。・上水・雑用水、治却水を2めた給水量のまかが、雑用水、治却水を2のた給水量のでかが、 雑用水、治却水を2のた給水量のでが、 雑用水、治却水を2のた給水量のでができます。	THE STATE OF THE S	創工字 (再生豆	小水力発電	・豊富な地下水を利用する装置として、分庁舎周囲のドライエリア壁面からの湧水を集め、分庁舎を囲むように回遊水路を設ける。 ・素散作用による熱負荷の軽減を図る。 ・水力発電機を設け、京都特有の豊富な地下水の有効利用を図る。	
	環境配慮項目	發	/ × ا		環境配慮項目	斑	۲ ۲ ۱

環境配慮項目2

	E Z	南水利用 (屋上プール・雨水樽)	・夏期に商水を屋上に貯水し、屋上 全面に散水する。蒸散作用により、 運物にかかる熱負荷軽減を図る。 (屋上プール) ・ 建物の雨水を雨樋を通して樽に貯 め、広場や植栽の散水に利用する。 (雨水樽) ・ 水棚きの冷劫効果により、環境負荷低減を図る。		木材利用	地域産木材(みやこ杣木等) の積極的な利用	・壁, 床, 天井等の仕上材の他, 建 具, カウンター, ルーバー, 手す り, 家具等, 積極的に地域産木材を 利用する。 ・日射遮蔽用のルーバーを設け, 熱 負荷を軽減する。	
		BEMS+見える化	に加え、BEMS装置および庁内LANIC接続する「見える化置し、現在や過去のエネルギー消費量を職員・来庁者(大)に情報発信する装置システムを構築する。 消費量のデータを分かり易いグラフ化表示させることによりと比較するなと運用改善のデータベースとして利用すると比較するなと運用改善のデータベースとして利用す			木製受水槽	・上水の受水槽に地域産木材を採用する。	
4十分	御上수	BEMS+	・従来の階強盤 サーバー」を設 型ディスプレイ ・ 各エネルギー の, 過去のデー る。		工之	充電スタンド	・平常時は市の公用車として、災害 時は電気自動車に充電した電気を庁 舎で利用する。 ・急速充電ン路(航線距離160km) ※倍速充電の場合 充電時間/約7時間(航梯距離160km) ※普適汚電の場合 下電時間/約7時間(航梯距離160km) ※普通済電の場合	
		昼光センサー	・照度センサーにより明るさを感知し、明るさに合わせて照明器員を減光します。(日中の消灯できる期間は消灯し、昼から夕時にかけて採光時帯かつ照明点灯時に利用。)・約15%削減可能。	・照度センサーにより明るさを感知 し、明るさに合わせて照明器具を減 光します。(日中の消火できる期間・ は消灯し、昼から夕時にかけて採光 時間帯かつ照明点が時に利用。) ・約15%削減可能。	拼	果會攤	・太陽光発電によって発電された電 気をリチウムイオン電池に蓄える。 ・平常時はピークカットによる電力 平準化に、停電時は非常用電源とし で利用可能。	A See See See See See See See See See Se
		タスクアンビエント照明	・部屋全体(アンピエント)は必要 最低限の照度とし、机上などの作業 面 (タスク) の照度を局部的に明る (する。 ・部屋全体を均一に明るくする全般 照明方式(LED)の照明消費電力に 比べ、約20%削減可能。		省工之	高効率機器高効率トランス	・超高効率トランスを採用する。 ・トランス内部の電力損失が少ない ため、消費電力を削減可能。	
マーナ (間接及其の表別)	省14(境境関の)軽減)	自然換気・ナイトパージ	・自然換気対応ペリカウンター(窓 台)を設置し、ガラリや窓スリット から室内に外気を取り入れる。 ・中間期は室内の空気を外気と入れ 替え、建物内部に蓄熱された熱量の 原去し、建物を治却する。(自然換 気力、建物を治却する。(自然換 立立上がり時の負荷を軽減する。 (ナイトバージ)	A NC	-	高効率モーター	・ファン、ボンブ、コンブレッサーなどのモーターに採用する。 ・インバーターによる可容速電転と 組み合わせ省エネ効果を高める。 ・同期モーター制御により電動機の 消費電力を約14%削減回能。	THE RESIDENCE OF THE PARTY OF T
	日本書	境境配属項目	競	/ ا پر		環境配慮項目	題	۲. ۱. س

事業手法の比較について

【基本構想において定めた、事業手法を選択するにあたり配慮すべき事項】

〇 事業の特性

- 本施設は市庁舎のため、庁舎内で市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市民です。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市民の双方の意向を十分に反映した施設設計となるよう配慮します。
- ・ 基本設計については、本事業の計画面積に余裕がなく、施設配置に制約が多いため、 市において実施することも想定して、検討します。

○ 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すが、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荷を軽減することが求められます。

また、庁舎の建設は、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50年以上*2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ます。

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)によりVFMを確保します。

〇 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・競争性を適切に確保することが求められます。そのため,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必要となります。

また、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、コスト削減だけではなく、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評価を実施します。

- ※1 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、財政並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ます。
- ※2 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、鉄筋コンクリート造の建物の耐用年数は50年と定義されています。

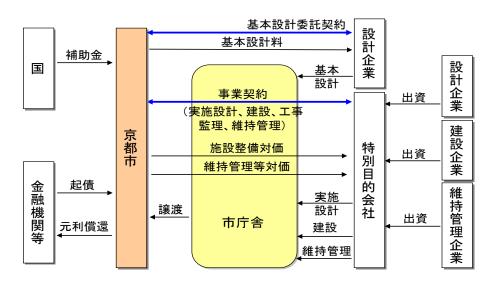
(減価償却資産の耐用年数等に関する省令<財務省>より)

【DBM手法(基本設計先行型)及びPFI手法(BTO方式)の概要】

O DBM手法(基本設計先行型)

市は事前に基本設計を策定のうえ、民間事業者が出資して設立する特別目的会社に対して、実施設計、建設、維持管理を一括して発注する手法です。

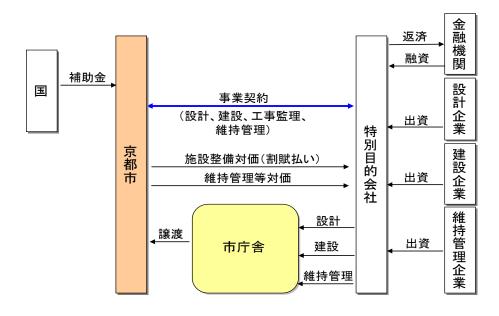
なお、本市は起債等により調達し、出来高に応じて特別目的会社に支払います。



O PFI手法(BTO方式)

本市が,民間事業者が出資して設立する特別目的会社に対して,設計,建設及び維持 管理を一括して発注する手法です。

なお,特別目的会社が施設整備に係る資金を調達し,市は施設整備の対価を割賦払いで特別目的会社に支払います。



概算事業費の基本構想時との比較

【総事業費 内訳】

	基本構想時 総事業費	基本計画時 総事業費	増加額
工事関連費	214億円	247億円	3 3 億円
その他費用	(*)	30億円	30億円
合 計	214億円	277億円	6 3 億円

^{※ 「}その他費用」(用地費,連絡通路整備費,埋蔵文化財調査費,民間ビル賃借料及び 移転費)については,基本計画において検討するものとしていたため,基本構想時には 算定しておりません。

【工事関連費 内訳】

		基本構想時 工事関連費	基本計画時 工事関連費	増加額
本庁舎	耐震補強 (免震) 設備等工事	5 5 億円	60億円	5億円
西庁舎	建替	12億円	15億円	3億円
北庁舎	建替	71億円	80億円	9億円
分庁舎	新築	7 6 億円	9 2 億円	16億円
	合 計	2 1 4 億円	247億円	3 3 億円



編 集:京都市行財政局総務部総務課

住 所:京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

電 話:075-222-3045 FAX:075-222-3838

URL: http://www.city.kyoto.lg.jp/menu5/category/61-15-0-0-0-0-0-0-0.html