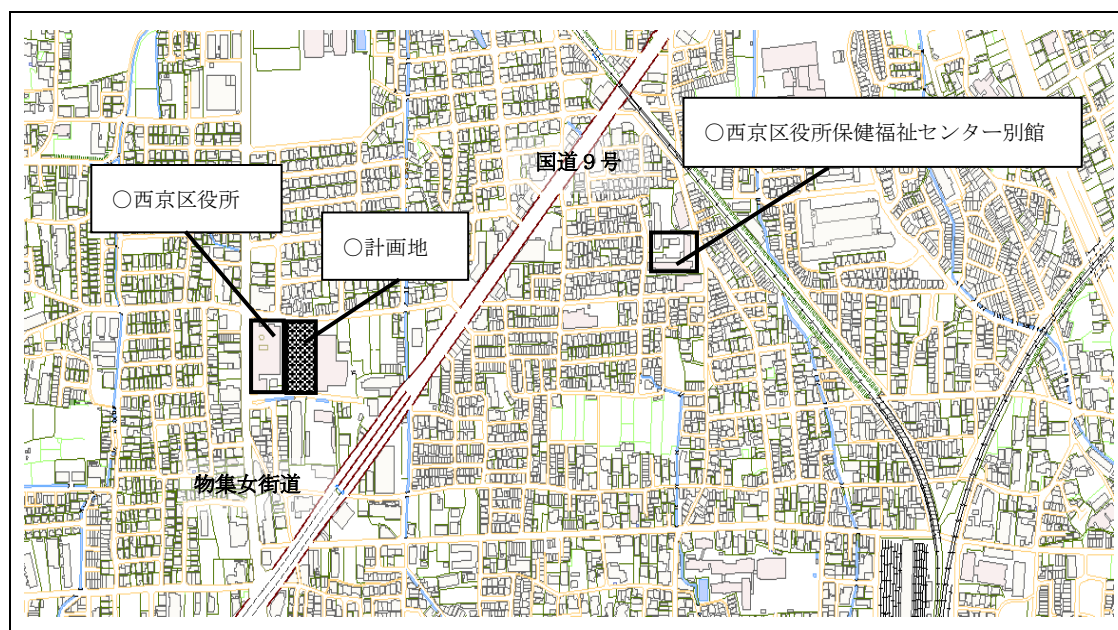


西京区総合庁舎整備基本計画（案） 概要版

1 事業概要

本市では、「共汗で進める新たな区政創生」に基づき、市民生活に密着した要望や地域課題の解決に向けて、それぞれの地域のニーズや実情を踏まえ、総合的に市民サービスの向上を図るため、市民に最も身近な行政機関である区役所の総合庁舎化を順次進めてきました。

西京区については、区役所庁舎と、保健福祉センター別館が離れており、これらを統合した新しい総合庁舎の整備が課題となっていました。総合庁舎の整備場所については、UR住宅と合築となっている現庁舎の有効活用を図りつつ、東隣りの上下水道局西京営業所跡地とその南側の西京区役所立体駐車場敷地を活用することとしています。



2 施設整備基本方針

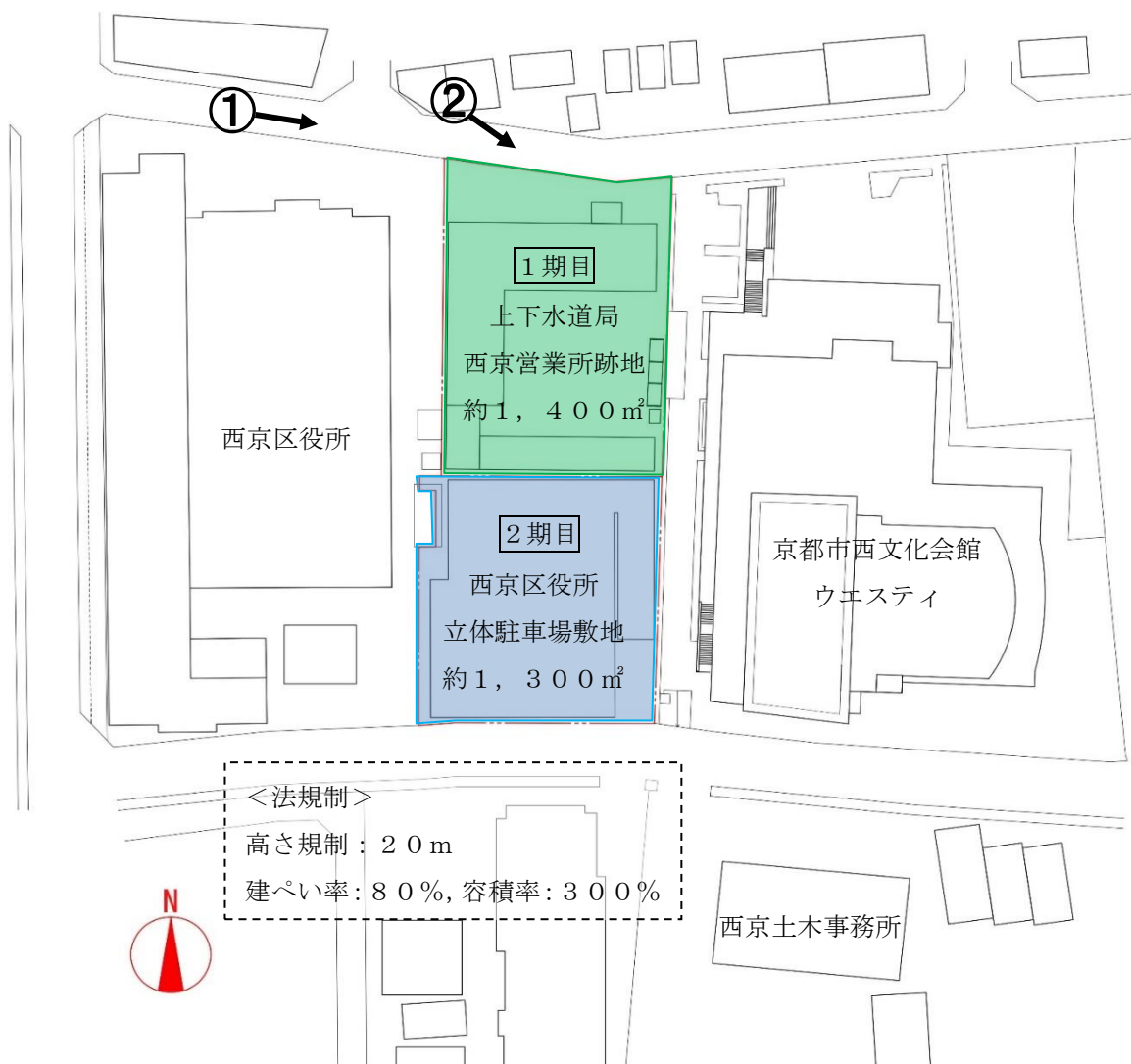
新たな西京区総合庁舎については、2期に分けて整備を進めます。

1期目

上下水道局西京営業所跡地に新庁舎を整備します。（現在の保健福祉センター別館機能を統合。）

2期目

区民のニーズや社会情勢の変化を十分に見据えたうえで、URとの土地の賃貸借契約期間（令和20年10月まで）を念頭に、現区役所立体駐車場敷地を活用し、1期目に整備する新庁舎と一体となるよう、庁舎を増築整備します。



3 区民意見の反映

(1) ワークショップ

昨年8月から10月にかけて、区民参加型のワークショップを計4回開催しました。各回約40名の方に参加いただき、より良い西京区総合庁舎の整備を目指して、現庁舎と周辺環境、区民と庁舎の関わり合い、区民交流機能などについて、議論を重ねました。

<参加者から頂いた御意見>

- ・ 広く、明るい空間になると良い。
- ・ 更なるバリアフリー化（誘導ブロックや手すりの設置など）
- ・ 周辺環境とのつながりを持たせると良い。
- ・ 子育て世代など、色々な人と気軽につながり、情報を交換したい。
- ・ 地域活動ができる交流の場所があると良い。
- ・ 作品の展示や様々な情報発信をしたい。
- ・ 活動発表や作品展示などで交流したい。
- ・ 屋外で気軽にくつろぎ、夜景や月見などを楽しみ交流したい。
- ・ 企画や相談をするために会議室で交流したい。
- ・ 防災に関する情報共有を行い、交流したい。



アプローチ空間のイメージ
(2ページの①から望む。)



エントランスのイメージ
(2ページの②から望む。)



区民交流スペースのイメージ



屋上のイメージ

※ ワークショップでの意見をまとめたイメージ（実際の設計は異なることがあります。）

(2) アンケート

西京区民ふれあいまつりや子育て世代向けのイベントにおいて、西京区総合庁舎整備を実施していくうえで、重要なこと等についてお聞きし、468名の方から御回答をいただきました。

アンケートでは、「災害に強い庁舎」、「気軽に訪れて交流・活動ができる庁舎」、「全ての人にとって快適に利用できる庁舎」が重要であるとの御回答をいただきました。

4 コンセプト

西京区総合庁舎整備に当たっては、持続可能な社会を目指すSDGsやレジリエンスの理念を基に、区民参加型のワークショップやアンケート調査結果を踏まえ、以下のコンセプトを設定し、整備を進めてまいります。

- 1 安心・安全を守る防災拠点となる庁舎
- 2 気軽に立ち寄れ、区民の交流を育む庁舎
- 3 すべての人に優しく快適な庁舎

5 庁舎の機能

区民にとって気軽に立ち寄り，相談できる開かれた場所となり，活動や交流の拠点としても十分に活用できるよう，以下の機能を備えた庁舎を整備します。

また，災害に強く，あらゆる人にとって利用しやすいユニバーサルデザインの採用や，環境に配慮した庁舎を目指します。

(1) 区役所・保健福祉センター機能

区民が窓口において安心して相談し，各種手続を円滑に行うための機能

(2) 防災機能

災害発生時に迅速に対応するとともに，情報収集・発信など，区の災害対策の中核としての機能

(3) 区民交流機能

区民の交流やまちづくり活動，情報発信など活動をより活発にするための拠点機能

(4) 利便性の向上

誰もが安全かつ安心して庁舎を利用できるようユニバーサルデザインを導入し，人にやさしく，快適な庁舎

(5) 環境への配慮

地球環境への影響を最小限に抑えた環境にやさしい庁舎

6 庁舎の規模

(1) 床面積

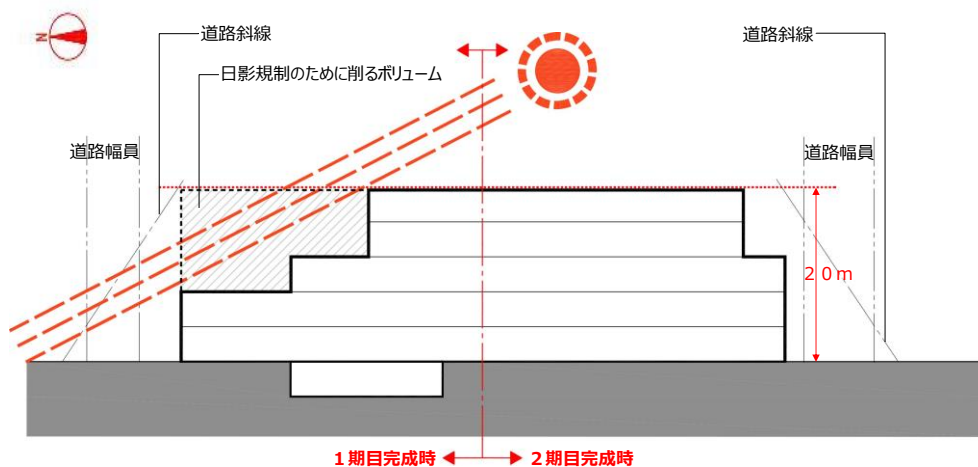
新庁舎の規模については、区役所として必要な機能・諸室とともに、まちづくりの拠点として、区民の「交流」や「つながり」を育むための区民交流機能について検討した結果、延べ面積（1期目＋2期目）を約7,700㎡とします。

	面 積	内 容
区役所機能	3,900㎡	窓口・相談機能 保健福祉センター機能 執務室，会議室，倉庫等
共 通	3,800㎡	廊下，階段，ロビー， エレベーター，トイレ， 設備室等
合 計	7,700㎡	

※ 上記面積については、現時点での想定であり、今後、設計において具体的な検討を行っていく中で、変更することがあります。

(2) 高さ

- ・ 高さ制限（20m）を基に、地上5階，地下1階建てとします。
- ・ 日影規制や道路斜線規制により、新庁舎の建物形態は階段状とし、前述の庁舎規模約7,700㎡のうち、約3,700㎡を1期目に整備し、残りの約4,000㎡を2期目に整備します。



7 施設計画（ゾーニング）

(1) 窓口・相談エリア

区民の利便性に配慮し，可能な限り低・中層階に配置します。

(2) 区民交流スペース

1期目の庁舎には，区民交流ロビー，区民交流会議室を整備するとともに，日影規制から生まれる階段状の形を利用し，屋外に区民交流テラスを整備します。

(3) 共用部分

1期目の庁舎内に，2期目の庁舎を想定した建築設備（階段・エレベーター，トイレ，設備室等）を整備します。

また，電気室・非常用発電機室は，水災害対策として上層階に設置し，受水槽等の給水設備は，地下に設置します。

< 1 期目イメージ >



【凡例】

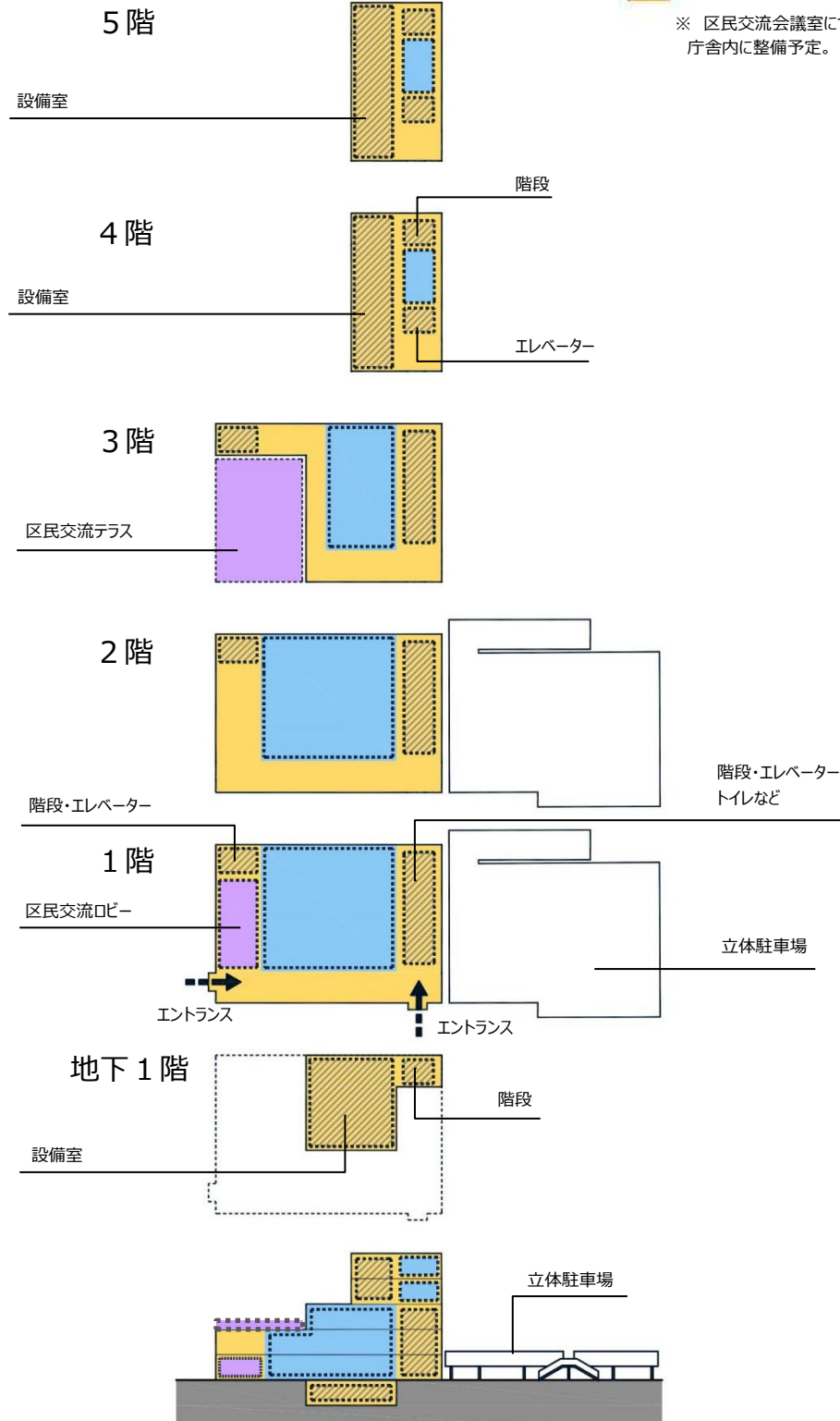
窓口・相談エリア
(会議室、倉庫等含む。)

区民交流スペース

共用部分（設備等）

共用部分

※ 区民交流会議室について、
庁舎内に整備予定。



< 2 期目イメージ >



【凡例】

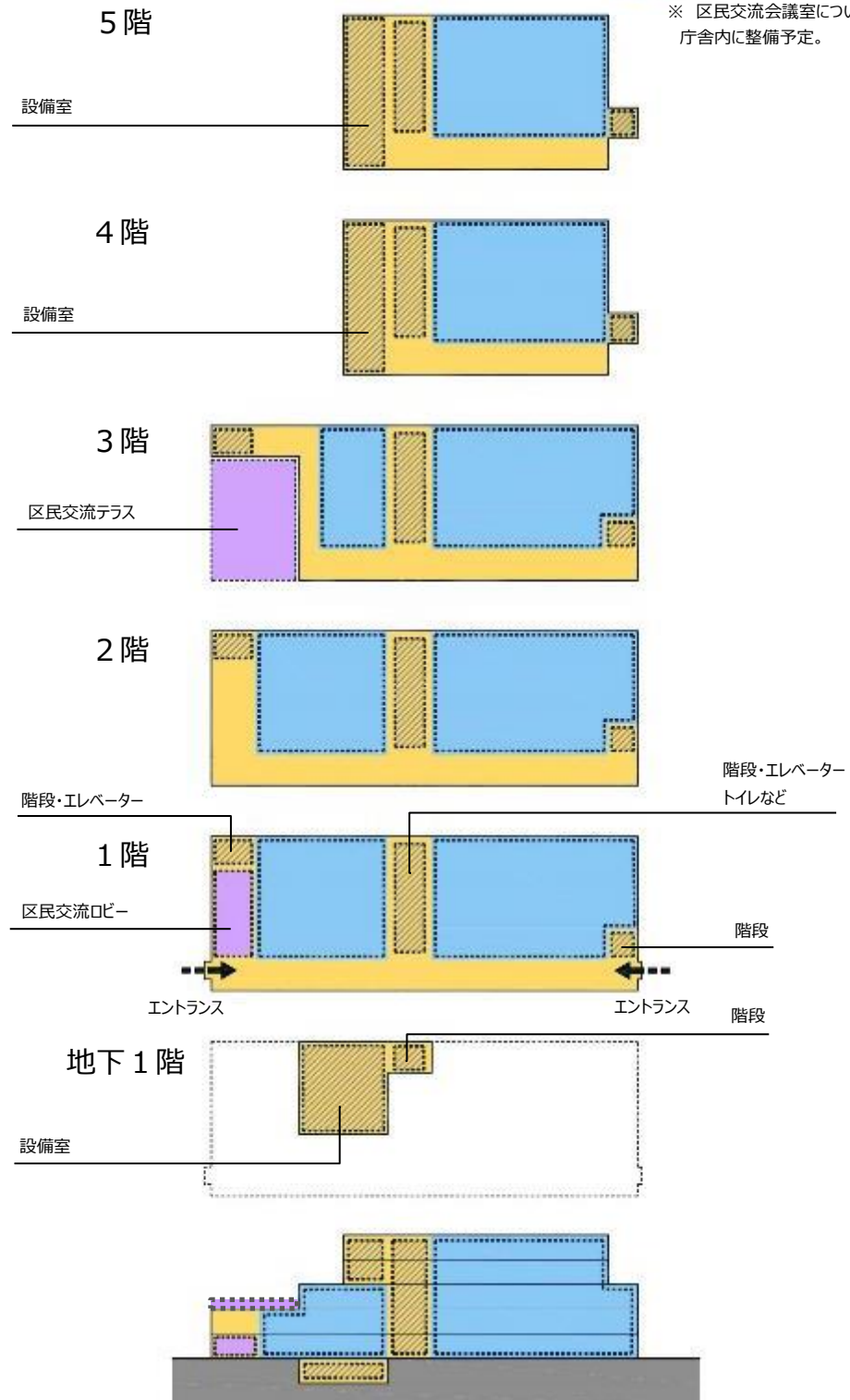
窓口・相談エリア
(会議室、倉庫等含む。)

区民交流スペース

共用部分（設備等）

共用部分

※ 区民交流会議室について、
庁舎内に整備予定。



8 事業手法・事業費・スケジュール

(1) 事業手法

本事業では、分離発注手法※¹、DBO手法※²、PFI手法※³の3手法について、京都市PFI導入基本指針に基づき、比較検討を行います。

現時点では、次の理由により、本市による分離発注手法の採用を検討しています。

- ・ DBO手法及びPFI手法を採用した場合、一般的には、設計、建設、維持管理を一括で性能発注することで、民間事業者の技術力やノウハウにより、コストの削減を期待できますが、本事業においては、2期に分割して総合庁舎を整備していくため、1期あたりの規模が小さく、民間事業者の創意工夫を活かす余地が少ないため、コストの削減効果が見込めません。
- ・ DBO手法及びPFI手法については、実施方針や要求水準の作成など、発注までに時間を要し、建物が完成するまでの整備期間が長期化します。

※1 分離発注手法

本市が設計、建設、維持管理、それぞれについて仕様を定め、分離発注する手法です。なお、整備に係る資金については、本市が調達します。

※2 DBO（デザイン・ビルド・オペレート）手法

民間事業者が設計、建設、維持管理を一括して行う手法です。なお、整備に係る資金については、本市が調達し、維持管理期間中に事業費の割賦払いを行います。

※3 PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）手法

民間事業者が設計、建設、維持管理を一括して行う手法です。なお、整備に係る資金については、民間事業者が調達し、本市が維持管理期間中に事業費の割賦払いを行います。

(2) 事業費及びスケジュール

ア 1期目

○ 事業費

約31億円を見込んでいます。これは、庁舎建設に必要となる工事関連費、上下水道局からの土地の購入費用、引っ越し費用など庁舎整備に伴い発生する費用の合計です。

	事業費	備考
工事関連費	26.4億円	設計費, 工事費, 上下水道局西京営業所の撤去費の合計額です。
用地費	3.4億円	上下水道局西京営業所の用地費です。
その他	1.6億円	基本計画, 地質調査等の各種調査費用, 移転費用等の合計額です。
合計	31.4億円	

※ 今後、設計を進める中で、コストの削減に努めてまいります。

○ スケジュール

令和5年度の供用開始を目指して、整備を進めてまいります。

	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
新庁舎	基本計画策定	設計	工事等 (各種手続含む)		供用開始
上下水道局 西京営業所			解体		

イ 2期目

URとの土地の賃貸借契約期間（令和20年10月まで）を踏まえると、1期目の庁舎整備終了から2期目の庁舎整備開始まで相当程度の期間が空くことになるため、区民のニーズや社会情勢の変化を十分に見据えたうえで、検討してまいります。