

市庁舎整備基本構想

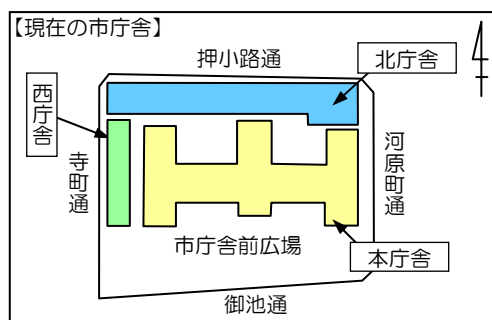
耐震性能を備えた「市民のための市役所」を目指します。

京都市では、東日本大震災の教訓を踏まえ、防災拠点として耐震性能の不足などを解消する市庁舎の整備が、「待ったなし」の状況です。このため、本市営繕課が設計し、建築家「武田五一」監修による、近代建築物として歴史的・文化的価値を有する現在の市庁舎を保存し、市民の安心・安全を守り、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。

今後、基本構想を基に、具体的な整備規模、整備スケジュール、整備手法等を盛り込んだ基本計画の策定に向け、検討を行っていきます。



本庁舎は、築85年を超えました。



平成25年3月
京 都 市

1 市庁舎整備に係る取組経過

市庁舎の整備は、平成2年度に取組を開始し、その後の厳しい財政状況の中で凍結した時期もありましたが、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設置し、活発な議論の末にとりまとめた提言を踏まえ、「現在地での整備」及び「本庁舎は保存・活用する」ことを基本的な方向として取組を進めてきました。

2 現市庁舎について

(1) 市庁舎の概要

	本庁舎	北庁舎	西庁舎
敷地面積	現市庁舎：約 15,000 m ² 分庁舎建設用地：約 5,700 m ² (妙満寺跡地)		
規模	4階 地下1階	5階、一部8階 地下2階	4階
延床面積	16,678 m ²	12,695 m ²	1,989 m ²
	合計 31,877 m ² ただし、現市庁舎建物内の渡り廊下等を含みます。		
竣工年月	昭和2年東館 昭和6年西館	昭和36年 ～49年	昭和6年

(2) 本庁舎の学術調査

<平成10年度実施>

本庁舎は「保存」する高い価値があり、特にデザイン的特徴を保全する必要があります。



塔屋の装飾



正面玄関ホール

(3) 市庁舎の耐震診断

市庁舎の耐震診断を行った結果、すべての庁舎が「地震の震動（震度6強）及び衝撃に対して倒壊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未滿に該当しています。

【市庁舎の耐震診断結果一覧】

建築物	最低Is値	診断年度
本庁舎	0.101	平成23年度
北庁舎	0.281	7年度
西庁舎	0.280	13年度

(4) 本庁舎の耐震補強と設備等

① 本庁舎は免震工法が最適

耐震補強の工法を検討した結果、防災拠点となる市役所としてIs値0.9相当が確保でき、かつ、執務室を使用しながらの工事が可能な免震工法が、本庁舎の工事には最も適しています。

② 設備機器等は、すべての面で更新が必要

- ・ 外壁は部分的に浮きが発生しており、剥離・防水対策が必要です。
- ・ 電気、空調及び機械設備は、老朽化が進んでおり、機器等の更新が必要です。

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的確な行政サービスを行ううえで、様々な課題を抱えており、これらを解消するためには速やか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庁舎の中でも極めて低く、防災拠点施設としての機能確保が困難です。

(2) 執務室等の分散化・狭あい化の解消と業務の効率化

- 執務室・会議室等の著しい不足により、約 1/3 (約 1,000 人) の職員が周辺の民間ビルに分散しています。
⇒市民にとって分かりにくく、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。
- 民間ビルの賃借費用等の負担が大きくなっています。(平成 23 年度決算 年間約 4.5 億円)
- 往復に時間を要し、非効率的な業務となっています。



分散化の状況（現庁舎）

(3) 市民スペース等の拡充

- 窓口や応接などの市民対応スペースが不足しています。
- 市民が参画する審議会や市政に関する重要な会議のスペースが不足しています。

(4) バリアフリー化への対応

- 度重なる増築により、各庁舎間で階高が異なり、連絡通路も限られています。
- 本庁舎のすべての出入口に段差があります。
- 西庁舎にはエレベーターがありません。



段差のある連絡通路



本庁舎東側の入口

(5) 建物・設備機器の長寿命化に向けた整備

- 本庁舎は建築後 85 年を超えており、経年劣化が著しくなっています。
- 設備機器の老朽化に伴う能力低下や部品調達が困難です。

4 市庁舎整備の基本理念と整備方針

(1) 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、市民に関われ、「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。

(2) 整備方針

① 市民の安心・安全な暮らしを守る防災拠点となる市庁舎

災害拠点として迅速に対応できるよう、耐震性能を速やかに改善し、あらゆる災害を想定した本部機能を整備します。

② 効率的・効果的な行政運営が実践できる市庁舎

効率的・効果的な行政サービスが提供できるよう、民間ビル執務室を解消するとともに、議会機能を含めた執務空間も充実します。また、情報セキュリティ対策や高度情報化機能の整備も進めます。

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

歴史的・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及び議場を保存・活用します。また、市民スペース機能の拡充や市庁舎前広場を含めた憩いの空間を創出し、「歴史都市・京都」にふさわしく、日本の伝統文化が感じられる市庁舎とします。

④ すべての人にやさしく、環境に配慮した市庁舎

バリアフリー化やユニバーサルデザインの導入によりすべての人が快適に利用できるとともに、再生可能エネルギーの積極的な活用をはじめ、先進の環境・エネルギー技術（創エネ、省エネ、蓄エネ）を導入するなど環境にも配慮し、全国のモデルとなる取組を進めます。

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

建物の長寿命化など長期的な視点から、将来の変化にも柔軟に対応できる施設整備をします。

5 市庁舎の機能と性能

「行政」「議会」「防災」「市民スペース」の4つを市庁舎が備えるべき機能とし、その機能を高めるために、整備に当たっては次の性能を十分配慮し、施設全般の充実を図ります。

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 | ⑤ バリアフリー化の徹底 |
| 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 |
| ④ 環境負荷の低減 | ⑧ ライフサイクルコストの最適化
(建物のエネルギーに関するランニングコストも検証) |

設備更新や省エネの取組により
現状と比べエネルギー効率が3割
(約△3,800万円/年)向上します。

6 市庁舎の規模と建物構成

(1) 市庁舎の必要規模

延床面積を約58,000㎡とします。

① 面積の内訳

執務機能 23,700㎡, 議会機能 5,100㎡, その他機能 29,200㎡

② 算定の考え方

市庁舎に集約する将来の着席想定人員を推計し、これをもとに、最低限必要となる面積を算定しました。

着席想定人員※	2,900人	※机を有する全職員
国の基準等から算定した着席人員1人当たりの執務室面積	8.1㎡	

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。

(2) 市庁舎の建物構成

① 本庁舎及び議場は、耐震改修（免震工法）し、保存・活用します。

歴史的価値の高い本庁舎及び議場については、免震工法により耐震改修を行い、今後とも市民に親しまれるよう保存し、庁舎として活用していきます。

② 北庁舎及び西庁舎は、建替えを行います。

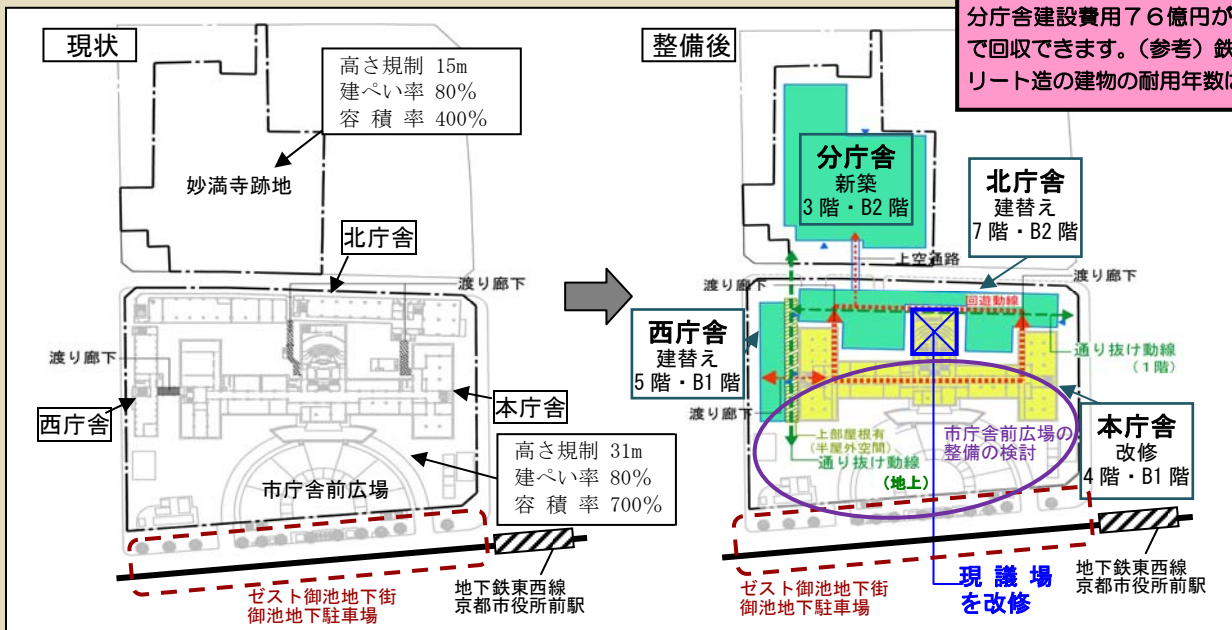
北庁舎及び西庁舎については、耐震改修と建て替える場合の比較検討を行った結果、総合的に見て最適である「建替え」を行うこととします。

なお、北庁舎を建て替えるに当たっては、高さ規制内の7階建てとし、御池通や河原町通からの景観に配慮したデザインを検討していきます。

③ 分庁舎を新たに妙満寺跡地に建設します。

民間ビル執務室を解消するため、妙満寺跡地に分庁舎（高さ15m内）を新築します。

民間ビル経費は、現在年4.5億円で分庁舎建設費用76億円が約20年で回収できます。（参考）鉄筋コンクリート造の建物の耐用年数は50年



市庁舎前広場周辺については、歴史都市・京都を内外に発信する機能の充実やゼスト御池地下街等の周辺施設との連携、地下鉄駅からの動線の確保などの整備を検討していきます。あわせて、分庁舎から地下鉄駅などへの動線や、押小路通など周辺道路の歩行空間も検討します。

7 市庁舎の整備方法

(1) 本庁舎の整備

① 免震工法で耐震補強をします。

免震工法により防災拠点に必要な耐震性能を確保します。また、歴史的意匠に大きな影響を与えない防災対策を行います。

② 意匠は保存し、設備は全面更新します。

意匠保存を踏まえた内外装工事を行います。併せて、設備についても全面更新を行います。



外観の意匠

(2) 他の庁舎の整備

① 庁舎間をつないで利用しやすくします。

階高を合わせて渡り廊下でつなぐとともに、中庭を活用するなど、一体的に利用できる庁舎にします。また、上空屋根の設置を検討するなど、天候の影響を受けない動線を確保します。

② 御池通等からの景観に配慮します。

御池通や河原町通から見える本庁舎の景観に配慮するため、デザイン等を十分に考慮します。

③ エネルギー施設を更新します。

エネルギー施設を更新し、エネルギー効率を向上させます。また、電気室については、万一の浸水による庁舎機能の停止を防ぐため、地上階に設置します。

8 議会スペースの整備方法

① 議会機能を充実し、「開かれた市会」を一層推進します。

委員会室や市民との応接室等を増設します。その際、本庁舎にある議会スペースが北庁舎と一体利用できるよう工夫します。

② 市会議場は保存・活用します。

市会議場については、その優れた意匠も含めて保存・活用するため、後方に拡張する改修を行います。



現在の市会議場

9 概算事業費と財源の試算

概算事業費は、総額 214 億円（本庁舎 55 億円，西庁舎 12 億円，北庁舎 71 億円，分庁舎 76 億円）となります。その財源の内訳については、国の補助金（約 22 億円）を活用し、残りは本市の市債と一般財源で見込んでいます。

なお、詳細については、財政状況や後年度負担を考慮して、今後、策定する市庁舎整備基本計画や設計を進める中で精査していきます。

10 整備スケジュール

市庁舎の整備スケジュールは、以下の予定とします。

なお、具体的な内容については、今後定める事業手法の検討結果を踏まえ、市庁舎整備基本計画を策定する中で調整していきます。

- 整備スケジュールについては、全体を 3 工区に分けて施工を行います。
- 平成 26 年度の設計から平成 34 年度の工事完了までの事業期間は 9 年間です。

年 度		24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
第 1 工区	本庁舎 (議場を含む。)	市庁舎整備基本構想の策定	市庁舎整備基本計画の策定	設計等			西庁舎工事		本庁舎工事				
	西庁舎			西庁舎撤去	埋蔵文化財調査	〇入居							
第 2 工区	分庁舎			設計等		工事		〇入居					
				埋蔵文化財調査									
第 3 工区	北庁舎						設計等		撤去	工事	〇入居		

11 事業手法の検討

事業手法については、京都市直営手法，DB（デザインビルド）手法，PFI 手法などがありますが、今後、事業の特性を踏まえつつ、本市の財政状況等も含め総合的に判断します。



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/79-2-3-0-0-0-0-0-0-0-0.html>