

京都会館再整備基本構想素案  
報告書概要版

平成 22 年 3 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附金（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、平成 19 年には日本建築学会と DOCOMOMO 日本支部から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り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 周年を迎えます。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 月には立命館大学の協力により市民アンケートを実施し、その結果、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。

岡崎地域については、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つづけ、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つづけるためには、岡崎地域はきわめて重要な地域です。

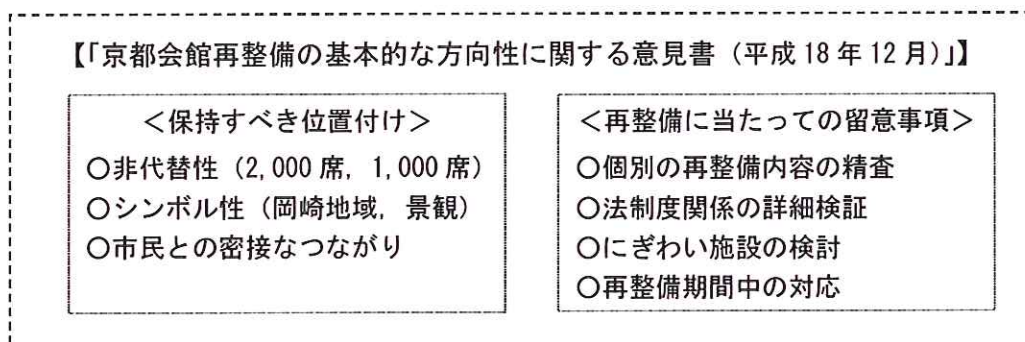
平成 18 年の「意見書」においては、京都会館のみならず、岡崎地域の賑わい創出の重要性についても指摘され、岡崎地域全体の賑わい創出や地域の魅力アップに向けた構想や計画の策定が必要であるとうたわれています。京都会館は、岡崎地域の中核的施設であり、岡崎地域全体の賑わいにとっても大きな役割を果たすことが期待されているのです。

他方で 21 世紀は環境の世紀と言われ、京都市でも京都議定書誕生の地として、市民、事業者、行政が一体となって環境への負荷の少ない持続可能なまちを目指し、先進的な地球温暖化対策を進めてきています。今後もあらゆる政策の基本に環境を置いて計画を策定する方針を掲げ、平成 21 年 3 月には、低炭素社会の実現を目指した「京都市環境モデル都市行動計画」を策定しました。

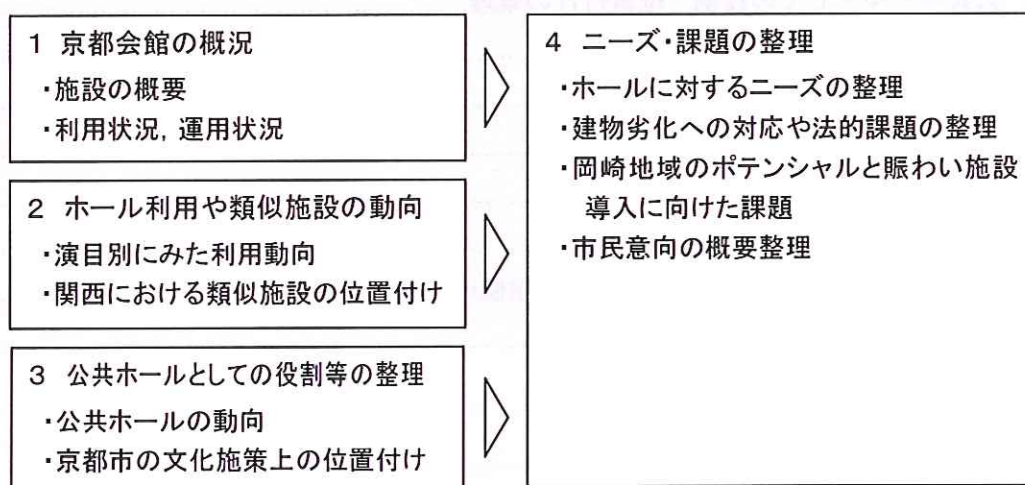
京都会館は、市民の愛着も強く、建築的な評価も高く、また岡崎地域のシンボルともなっています。京都会館について今日的ニーズに適合するように改修を進め、建物として長寿命化を図るということは、市民的ニーズに応え、文化行政や景観行政に貢献することは言うまでもありません。しかし、それだけにとどまるのではなく、建てては一定年数で壊して建て替えるという従来型の政策から、改修して施設の延命化を図り、市民の思い出とともに未来に引き継ぐという政策への転換こそ、環境モデル都市・京都の先進的で根本的な政策のあり方を広く示すことになるのです。

本報告書は、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あるべき姿や具体的な整備手法等について、様々な観点から調査し、検討を加え、京都会館再整備構想案として取りまとめたものです。

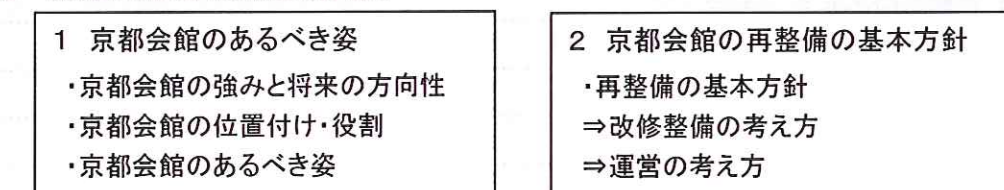
## 再整備構想（素案）の検討フロー



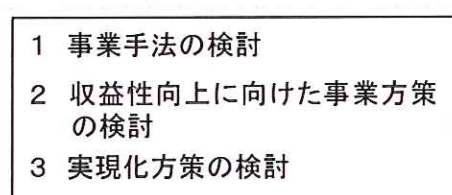
### I 現況と課題



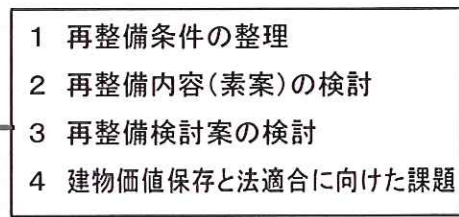
### II 京都会館の再整備の方向性



### IV 事業手法の検討 （フィージビリティスタディ）



### III 再整備の具体的な検討（ハード）



### V 今後の課題

## 目次

<b>I 現況・課題</b>	
1 京都会館の概況 .....	1
(1) 施設の概要 .....	1
(2) 利用状況 .....	3
(3) 運営状況 .....	3
2 ホール利用や類似施設の動向 .....	5
(1) 演目別の利用動向や将来展望 .....	5
(2) 関西における類似施設の現状と特性の考え方 .....	5
3 公共ホールとしての役割・位置付けの整理 .....	7
(1) 公共ホールの動向 .....	7
(2) 京都市の施策上の位置付け .....	8
4 ニーズ・課題の整理 .....	9
(1) ホールに対するニーズの整理 .....	9
(2) 建物劣化への対応や法的課題の整理 .....	15
(3) 岡崎地域活性化に資する京都会館再整備のあり方 .....	17
(4) 市民意向の概要 .....	21
<b>II 京都会館の再整備の方向性</b>	
1 京都会館のあるべき姿 .....	22
(1) 京都会館の強みと将来の方向性 .....	22
(2) 京都会館の位置づけ・役割からみた方向性 .....	24
(3) 京都会館のあるべき姿 .....	25
2 京都会館の再整備の基本方針 .....	26
(1) 再整備の基本方針 .....	26
(2) 改修整備の考え方 .....	27
(3) 運営の考え方 .....	28
<b>III 再整備の具体的な検討</b>	
1 再整備条件の整理 .....	29
(1) 再整備構想素案検討に当たっての条件の整理 .....	29
2 再整備内容（素案）の検討 .....	33
(1) 多様なニーズに対応したホール機能の向上 .....	33
(2) 公共建築としての安全性向上と環境配慮 .....	38
(3) 劣化・老朽化への対応 .....	40

(4) 施設や外部空間の魅力向上.....	40
3 再整備構想案の検討 .....	42
(1) 各階プラン案.....	42
(2) 概算工事費の算定 .....	44
4 建物価値保存の考え方と法適合に向けた課題.....	45
(1) 京都会館の建物価値保存の考え方.....	45

#### IV 最適事業手法の検討

1 事業手法の検討 .....	46
(1) 事業手法の考え方 .....	46
(2) 事業手法の検討 .....	46
2 収益性向上に向けた事業方策の検討 .....	46
(1) 多様な財源確保の方策 .....	47
(2) 収益性向上方策 .....	47
3 実現化方策の検討.....	49
(1) 民間事業者の意向把握 .....	49
(2) 事業モデルの想定 .....	50
(3) VFMの検討.....	50

#### V 今後の課題

(1) 今後の課題 .....	51
-----------------	----





# I 現況・課題

## 1 京都会館の概況

### (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（京都市勸業館）、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、敷地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 JAPAN<sup>1</sup>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（2007 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。



<sup>1</sup> 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。



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 (初任)



第1ホール内部



第2ホール内部

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 RC造, 一部S造
	敷地面積	13,167.50 m <sup>2</sup>
	建築面積	7,914.10 m <sup>2</sup>
	延床面積	14,547.41 m <sup>2</sup>
	最高高さ	27.5m
施設構成	設計者	前川國男建築設計事務所
	第1ホール	・客席数: 2,005 席+車椅子スペース 10 台 ・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 ・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 <sup>2</sup> (150~400人), 会議室 5 室 (43~128 m <sup>2</sup> , 10~40人)

[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)

[許可]

- 高さ許可 (昭和 33 年 7 月 29 日付第 21 号)  
→建設時 (昭和 35 年) の建築基準法では, 住居系の用途地域では高さ 20m という制限があったため, 高さ許可を取得して建設。
- 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)

## (2) 利用状況

### 【稼働状況】

- ・平成 12 年度（2000 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 ホールが概ね平均並みで、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。

### 【利用内容】

種 別	利用用途
第 1 ホール	<ul style="list-style-type: none"><li>・最も利用が多い用途がポピュラー音楽<sup>2</sup>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。</li><li>・クラシック音楽の利用は、会館当初は多かったものの、平成 7 年度（1995 年度）に開館した京都コンサートホールとの棲み分け利用の影響もあり、大きく減少している。</li><li>・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。</li></ul>
第 2 ホール	<ul style="list-style-type: none"><li>・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。</li><li>・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、会館当初の半分以下となっている。</li><li>・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、概ね同程度の利用状況となっている。</li><li>・伝統芸能や映画での利用は少ない。</li></ul>
会 議 場 会 議 室	<ul style="list-style-type: none"><li>・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。</li><li>・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）</li></ul>

## (3) 運営状況

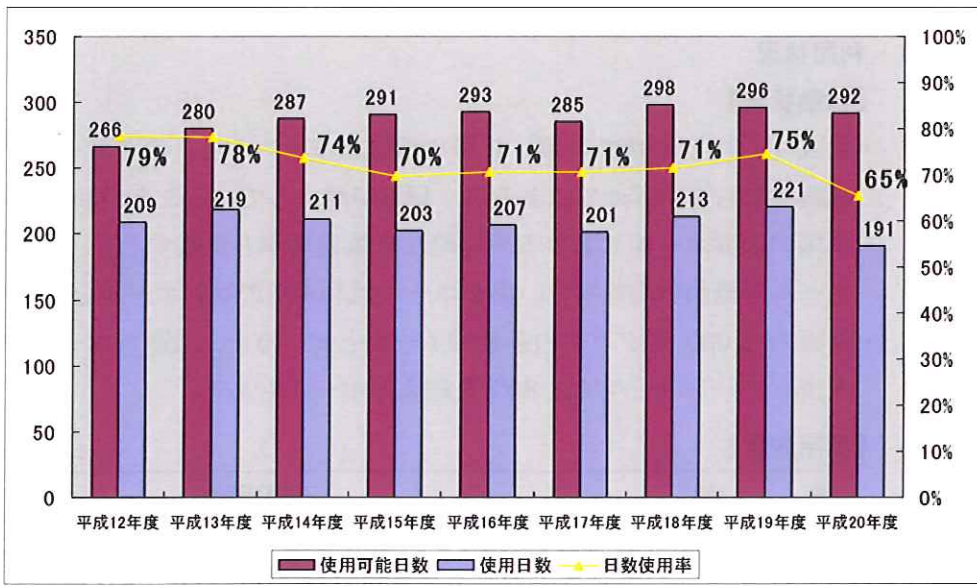
- ・平成 18 年（2006 年）から指定管理者制度<sup>3</sup>を導入し、財団法人京都市音楽芸術文化振興財団が指定管理者となってホールの管理運営を行っている。
- ・業務内容はホール運営と施設管理全般であるが、レストラン等の目的外使用部分の管理は京都市が行っている。ホールや附属設備の使用料は京都市の歳入となっており、利用料金制度<sup>4</sup>は採用されていない。
- ・ホール運営については、貸館事業が中心で、自主事業は任意となっており、年間数回程度開催されている。

<sup>2</sup> 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

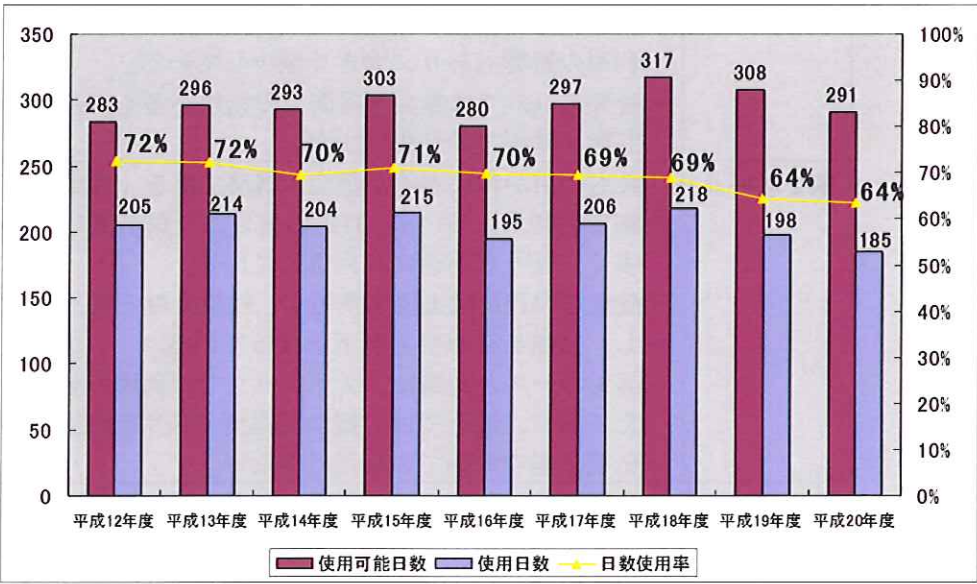
<sup>3</sup> 指定管理者制度： 民間事業者など地方公共団体の指定を受けた「指定管理者」が公の施設の管理を代行する制度。

<sup>4</sup> 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。

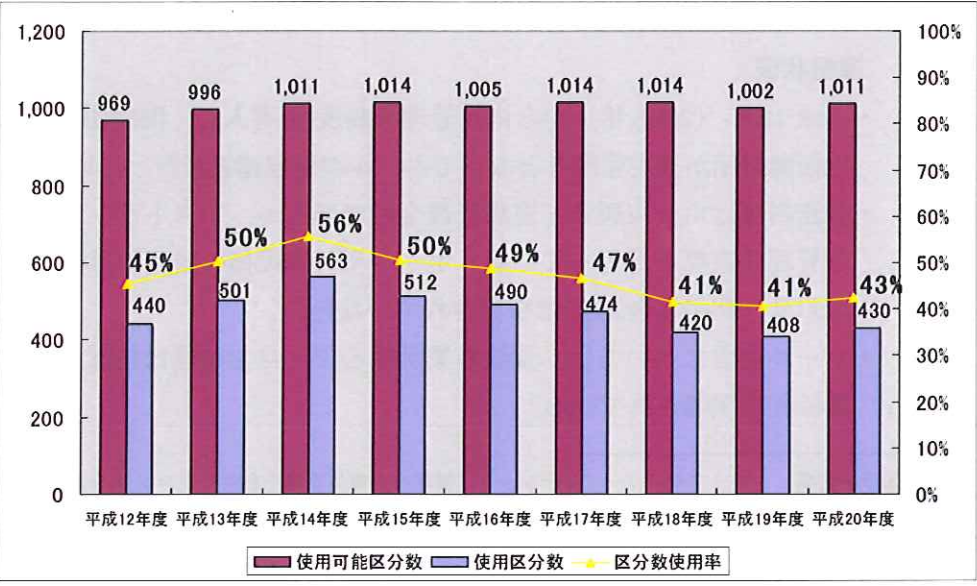
第1ホールの稼働状況



第2ホールの稼働状況



会議場の稼働状況



## 2 ホール利用や類似施設の動向

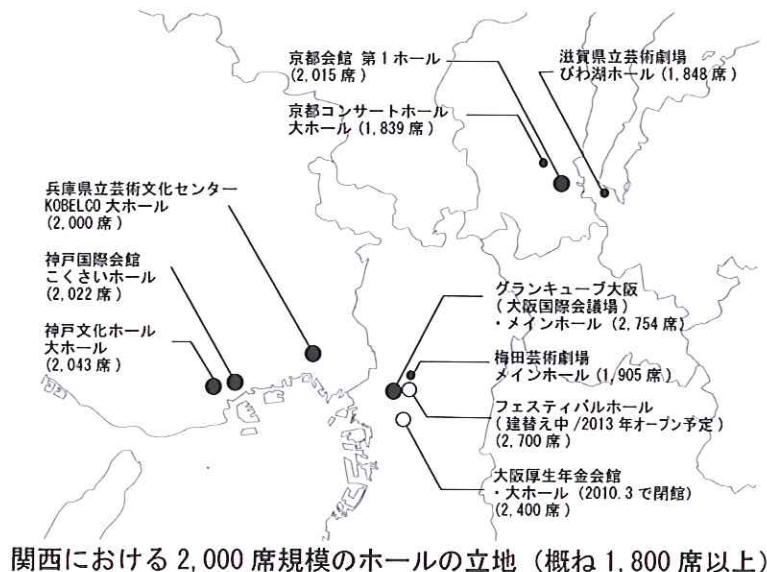
### (1) 演目別の利用動向や将来展望

- ポピュラー音楽： 現在、第1ホールの利用件数の約1/3を占めており、今後も主たる利用用途のひとつになることが期待される。主要な利用層である興行者等のニーズへの対応を十分に図り、利用を高めることが課題となる。
- 吹奏楽・クラシック音楽： 既に京都コンサートホールとの棲み分けがある程度行われており、特に規模に近い第1ホールでは吹奏楽利用を進めていくべきと考えられる。今後も、市民利用は依然多いと予想され、現状のニーズを踏まえて、対応していくことが考えられる。なお、音響の問題については、他の利用ニーズとのバランスにも留意して検討を行う必要がある。
- 演劇： 第2ホールを中心に利用されているが、市場の動きに比べて、京都会館での利用は伸びておらず、今後、地元団体等をはじめ積極的な利用を促す取り組みも必要と考えられる。
- 音楽劇（オペラ・バレエなど）： オペラは、京都会館では敷地条件から、最新ホールのような大規模多面舞台の確保は困難である。バレエやミュージカルでの利用を中心に、第1/第2ホールそれぞれ可能な範囲でニーズに応じていく必要がある。また、演出や公演内容の多様化を踏まえて、第1ホールにおいても2,000席を活かした舞台芸術系の興行利用など、芸術系ビジネスとしての利用の可能性について検討が必要である。

### (2) 関西における類似施設の現状と特性の考え方

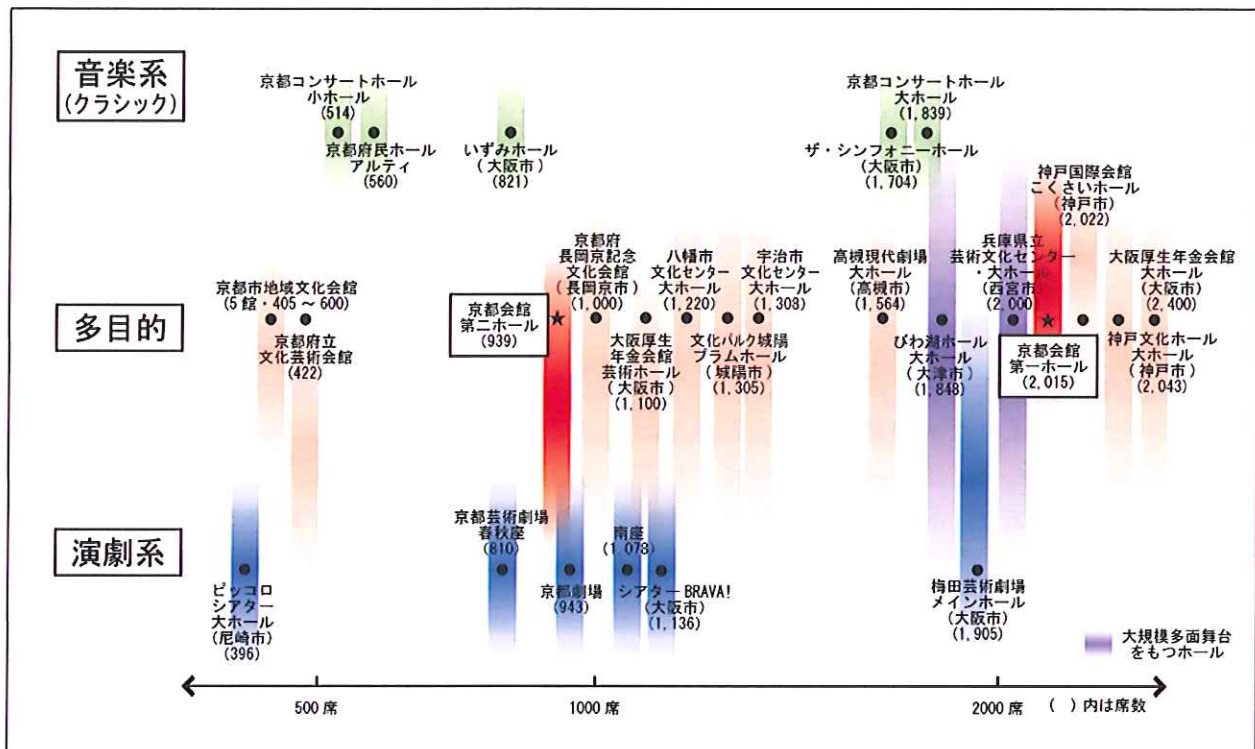
#### ア 2,000席規模のホールの立地状況と京都会館第1ホールの位置付け

- ・大阪以北で唯一の2,000席以上のホールとなる京都会館は重要な位置付けにある。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。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。



### イ 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

- ・市内には 500 席規模の公立ホールしかないため、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。市内で唯一の 1,000 席規模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

### <ホール利用や類似施設の動向からみた京都会館の位置付け・方向性>

○京都会館第 1 ホールは、適切にニーズに応えることにより 2,000 席の強みを活かし、ポピュラー音楽の興行利用を中心としながら、総合的な舞台芸術も含めた芸術系ビジネスとしての利用が期待される。

○京都会館第 2 ホールは、市内で唯一の 1,000 席規模の公共多目的ホールであり、市民や地域の各種団体による多彩な利用が期待される。新たな芸術表現など様々な文化活動の育成にも寄与する能動的な利用の促進も期待される。

### 3 公共ホールとしての役割・位置付けの整理

#### (1) 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。

#### ア ホールの運営に関する動向

##### ○民間委託，民間の人材登用の推進

- ・PFI事業<sup>5</sup>や指定管理者制度の導入により、ホール運営の民営化が進み、民間企業やNPO法人<sup>6</sup>への委託、民間の人材活用など運営組織が多様化している。
- ・指定管理者制度の導入により、運営方針の明確化や組織の活性化などの効果が見られる一方で、経費節減への偏重や長期的な事業継続性への影響も指摘されており、使命を踏まえた最適な運営手法が求められる。

##### ○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

- ・事業の共催やプロモーションのためのホール間のネットワークづくりや、大学との提携、市民の運営への参画が行われている。

#### イ ホールの事業展開に関する動向

##### ○地域の文化創造や市民の文化育成への取り組み

- ・芸術監督制などの指導のもとで、ホールを基盤として積極的に地域固有の舞台芸術を創造し、普及啓発していく取り組みがみられる。
- ・昨今の劇場法<sup>7</sup>の議論の中でも、設置法に基づき予算根拠を明確にしたうえで、このような創造的機能をもった文化施設に重点的に予算配分する意見も出ている。

##### ○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

- ・ホールが、舞台芸術を通じて様々な教育プログラムを実施し、子どもや若者のコミュニケーション能力や発想力、人間性を育む取り組みも行われている。

##### ○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等を通じた地域からの情報発信や、地域の商店街との交流・連携による芸術イベントが行われている。
- ・国の『文化芸術の振興に関する基本的な方針』（平成19年2月）においても、「文化力で地域から日本を元気にする」ことを基本的視点の一つとしており、地域の文化活動を通じた発信力の強化が期待されている。

<sup>5</sup> PFI事業(Private Finance Initiative)： 公共施設等の建設，維持管理，運営等を，民間の資金，経営能力及び技術能力を活用して行う事業のこと。

<sup>6</sup> NPO法人(NonProfit 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。

<sup>7</sup> 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。

## (2) 京都市の施策上の位置付け

### ア 京都市の文化施策からみた位置付け

#### ○世界との交流を通じた永遠の文化創造都市づくり

- ・「全世界のひとびとが、ここに自由につどい、文化交流を行う都市」であり、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。（「世界文化自由都市宣言」（昭和 53 年（1978 年））
- ・それに相応しい市民意識の醸成と、多彩な文化活動や交流のための環境として、文化教育／文化交流／余暇活動推進の 3 つの機能を同時に果たす「総合文化空間」の創造が目指されている。（「京都市の文化行政」（昭和 55 年（1980 年））

#### ○「文化芸術都市創生計画」（平成 19 年 3 月）に基づく文化の再生・創造・発信の取り組み

- ・「文化芸術都市づくり」の優れたモデルを示すための先駆けとなる取り組みとして、以下の 5 つを挙げており、京都会館や岡崎地域は重要な役割を担う場所である。

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>①京都市ならではの文化・景観・観光三位一体の取り組みの推進</li><li>②文化芸術による魅力ある地域まちづくりの推進</li><li>③文化芸術に親しみ、その楽しさを知る子どもたちの育成</li><li>④新たな文化芸術を創出する若き人材の育成</li><li>⑤文化ボランティアなど市民参加による文化芸術都市づくり</li></ul> |
|--|

- ・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。
- ・岡崎地域では、各施設や地域の連携を進め、賑わいの創出や、子どもたちの体験の場づくり（(仮称) 岡崎子どもアート広場など）を検討している。

#### ○『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）』

- ・市内の 5 つの地域文化会館などについて、施設間のネットワークや地域との関係を育む「人」を中心に置いた施設運営への転換を図るべきとの意見が出されている。
- ・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。

### イ その他の関連施策からみた位置付け

#### ○京都市 M I C E<sup>8</sup>戦略 中間案（平成 21 年 12 月）

- ・M I C E 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、M I C E 機能拡充や他施設との連携促進などの検討が必要である。

#### <ホール利用や類似施設の動向からみた京都会館の位置付け・方向性>

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>○ホール運営に際し、ホールの使命の明確化を踏まえたアートマネジメントへの取り組みが増えており、民間活力や人材の活用、市民参加を含めたネットワーク形成が期待される。</li><li>○将来の京都を見据えた積極的な文化施策の展開に向けて京都会館は重要な役割を担う。</li><li>○京都市では、文化政策と景観や観光、教育、コンベンション等の施策の連携を強化する方向を目指しており、ホールの多面的な活用方法としても期待される。</li></ul> |
|---|

<sup>8</sup> 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。



## 4 ニーズ・課題の整理

### (1) ホールに対するニーズの整理

#### ア ホール関係者へのヒアリングの実施

京都会館のあり方やニーズの検証を行うため、有識者（3名）や舞台技術者等（5名）への意見照会やヒアリング、市外プロモーター（3社）へのヒアリングを行った。

#### 【京都会館の役割やあり方全般についての意見】

- ・「京都コンサートホール」と明確に差別化し、2,000席を活かして、大型のコンサートや舞台公演が可能な機能の充実が必要。
- ・これまでの歴史や建物への誇りを礎に、使命を明確にし、他にはない強みを備えたホールとして再生すべき。

#### 【施設面での方向性についての意見】

##### <舞台関連>

- ・舞台が奥に行くほど狭くなっているため、奥行き整形化が必要。
- ・電源容量の増加が必須。
- ・舞台上に空間を確保し、各種バトンの増設が必要。演出利用のほか、設備等の持込需要が多く、柔軟に対応できることが必要。

##### <バックスペースについて>

- ・搬入口の改善や搬入リフトの大型化、車両の待機場所の確保が必要。
- ・楽屋と舞台間の動線の改善が必要。セキュリティへの配慮も必要。飲食提供にも使用するので通路は広いほうが望ましい。
- ・楽屋は、トイレの美化、電源・コンセントの増設、通信環境の充実が必要。

##### <客席・ホワイエ等>

- ・身障者席の確保と、最後部席（ピンスポット室の前）の改善が必要。また2階席が急なので何らかの対応が必要。
- ・販売できない見切り席<sup>9</sup>が課題。関西エリアで見切り席があるのは京都会館のみ。

#### 【運営面での方向性についての意見】

##### <事業の考え方>

- ・現在は受動的な貸館主体の運営だが、文化都市京都を標榜するなら中核施設である京都会館が文化発信基地となるため、必要な人材を採用し、地域と協働して文化発信できる機関を運営主体にすえる必要がある。

##### <ホール運営について>

- ・貸館予約の受付開始が9カ月前からというのは遅く、大型企画を呼び込むのであれば早期化が必要。12～18ヶ月前が望ましい。
- ・搬出入の時間短縮がホールの評価を左右するため、施設改善に限界がある場合は、運営上の配慮（搬入可能時間延長、人的協力等）も不可欠。
- ・深夜、早朝の使用を認めて欲しい。
- ・利用頻度を上げるのであれば、ある時期から使用料を減額するなどのアイデアもある。市民団体等がたまには第1ホールを利用するような需要も出てくる可能性もある。

<sup>9</sup> 見切り席：劇場等で、一般の客席からは見える舞台の一部が、建物の構造上あるいは障害物等により見えない席で、チケットを販売しない場合もある。

## イ ホールに対するニーズの整理

意見書において指摘されている「再整備に当たってのニーズ」をもとに、前述のホール関係者へのヒアリング結果や施設管理者に対するヒアリング結果を踏まえて、ホールに対するニーズの整理を行う。

注) ○：優先度が高いニーズ △：優先度が低いニーズ

### <基本的なニーズ>

- 内外装の更新・補修，舞台設備・各種設備の老朽化の改善
- 耐震性の向上
- 防火性の向上
- バリアフリー（建物段差解消，エレベーター設置）
- 外国語表記の改善・サインの改良

### <建物全体へのニーズ>

- 諸室用途の小規模変化（飲食施設への変更，会議場の改変など）
- △部屋数の増加（会議室の増加など）
- △諸室用途の大規模変更

### <客席・ロビー関連のニーズ>

<ul style="list-style-type: none"> <li>○客席幅・広さの拡張</li> <li>○車椅子席の改善</li> <li>○トイレの増設</li> <li>○トイレの更新・改良</li> <li>○2000席の席数の保持</li> <li>○ロビー・ホワイエ<sup>10</sup>の拡張</li> <li>○椅子の改良，客席番号の付け替え</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>△席数の増加</li> <li>△客席手すりの改善</li> <li>△客席のフラット化</li> <li>△収納式座席の導入</li> <li>△可変性の確保</li> <li>△袖机付の座席への変更</li> </ul>
--	---

### <舞台関係のニーズ（第1ホール）>

<ul style="list-style-type: none"> <li>○舞台幅・形状の改善・奥行き拡張</li> <li>○舞台高さの拡張</li> <li>○舞台袖の拡張</li> <li>○吊り物機構の改善（バトン<sup>11</sup>の増設等）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ピンスポット<sup>12</sup>位置の改善</li> <li>△昇降式舞台の導入</li> <li>△音響反射版<sup>13</sup>の改善</li> <li>△オーケストラピット<sup>14</sup>の改善</li> </ul>
--	--

<sup>10</sup> 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。

<sup>11</sup> 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。

<sup>12</sup> 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。

<sup>13</sup> 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。

<sup>14</sup> 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。

<舞台関係のニーズ（第2ホール）>

○舞台袖・高さの拡張 ○舞台奥行き of 拡張	○吊り物機構の改善（バトンの増設等）
----------------------------	--------------------

<裏方関係のニーズ>

《楽屋関係》	《搬入関係》
○楽屋の増設 ○楽屋の動線・配置の改善 ○楽屋通路幅の改善 ○楽屋の更新（内装・設備）	○搬入口・搬入路・搬入用リフトの改善

<設備関連のニーズ>

○電源容量の増加 ○音響の改善 ○音響設備の更新・機能向上	○照明設備の更新・機能向上 ○客席照度の向上 ○空調設備の改善
-------------------------------------	---------------------------------------

<その他のニーズ>

○会議場の入口の改善 ○飲食施設の充実，賑わい施設の導入 ○託児所などの附帯施設の充実 ○ホール間の遮音性の向上	○舞台倉庫の充実 ○待合スペースの改善 ○外部空間の整備 △駐車場の確保
---	---

<運営面に関するニーズ>

- 予約可能時期の早期化
- △質の高い演劇や音楽等に接する機会の提供や市民の文化芸術を見る目の育成
- △新たな文化・芸術の創造と発信

## ウ 舞台に対するニーズの検討

京都会館第1ホールは、当初コンサートホールとして設計・建設されたため、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。ここでは前項で整理したニーズのうち、特に要望の多い、第1ホールの舞台の規模や機構に対するニーズについて詳細に整理し、再整備に向けた課題を検討した。

### 【規模に関する課題・ニーズ】

#### ＜京都会館第1ホールの現状の舞台規模＞

- 舞台幅：前部：23.0m（ Horizont幕<sup>15</sup>使用時：18.0m）<sup>16</sup>  
後部：13.2m（ Horizont幕使用時：12.4m）
- 奥行き：12.0m（ Horizont幕使用時：10.7m）
- 高さ：前部：6.0～9.5m（可変）  
後部：6.0m

#### ＜課題・ニーズ＞

##### ○舞台幅の拡張・形状の改善

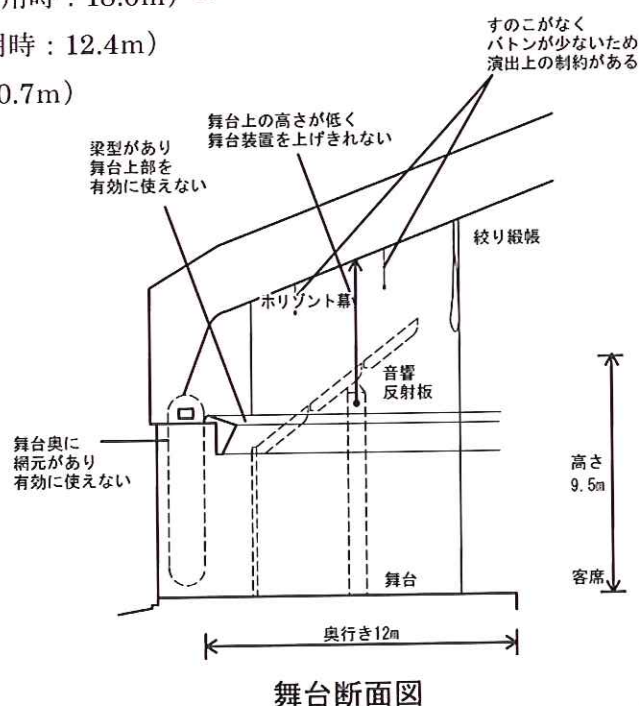
- ・間口長さは、18～22mとの意見が多く前部は現状で問題がない。
- ・舞台が奥に行くほど狭く、前面間口と同じ幅の背景が置けないため、奥側を広げてほしい。
- ・舞台先端がまっすぐでなく、有効に使えない奥行き部分がある。

##### ○舞台奥行きの拡張

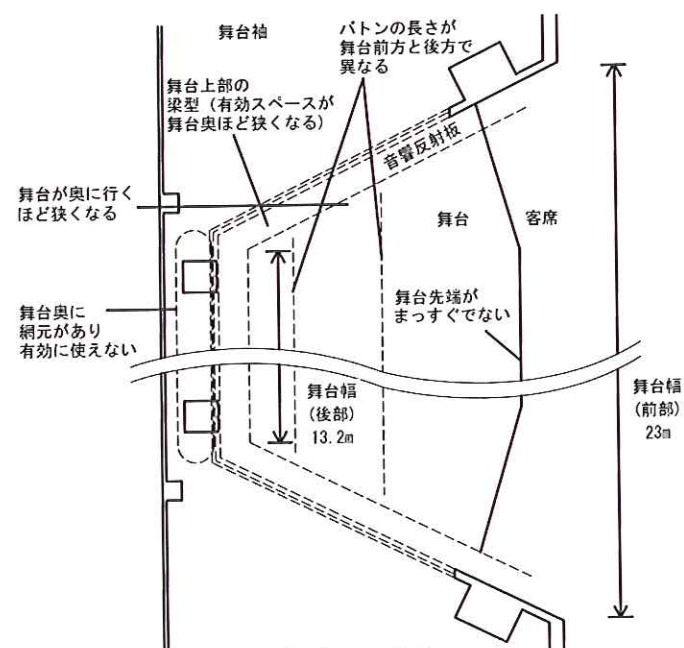
- ・奥行きが狭く、舞台セットが組めない／演技をするスペースが小さい／バレエで全員が並べないので、広げてほしい。  
（長さ18m程度との意見が多く、15m程度との意見もある）

##### ○舞台高さの拡張

- ・舞台前面にセットを組むので、プロセニウム高さを12m以上



舞台断面図



舞台平面図

<sup>15</sup> Horizont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。

<sup>16</sup> Horizont幕使用時は、舞台後部のHorizont幕の幅に合わせて間口が狭くなる。

としてほしい。

- ・舞台セットが舞台上部に上げられないと、場面転換等に時間を要し、演出上の制約が大きいので、上げ切れる程度まで高くしてほしい。(一般的には25m以上が基準)
- ・舞台上部の高さが後ろほど低くなっているため、前方と同じくらいの高さにしてほしい。

### 【舞台機構に関する課題・ニーズ】

#### ○吊り物機構の改善 (バトンの増設等)

- ・バトン等の吊り物を設置できる“すのこ”のある劇場形式にしてほしい。
- ・バトン類が少なく、演出が制約され、舞台転換にも時間がかかる。バトン類の本数を増やして欲しい。
- ・バトンの積載荷重を増やして欲しい。

#### ○音響反射板の改善

- ・音響反射板の設営時に時間と人手がかかるので、電動型にして欲しい。

### 【演目毎にみた舞台規模考え方】(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。 ・舞台装置や幕を上部に上げきるため、舞台前面高さの2.5倍の高さが必要といわれる。演出の規模によるが、前面高さを8mとすれば約20m、12mとすれば約30m必要となる。
音楽劇(オペラ・バレエなど)	

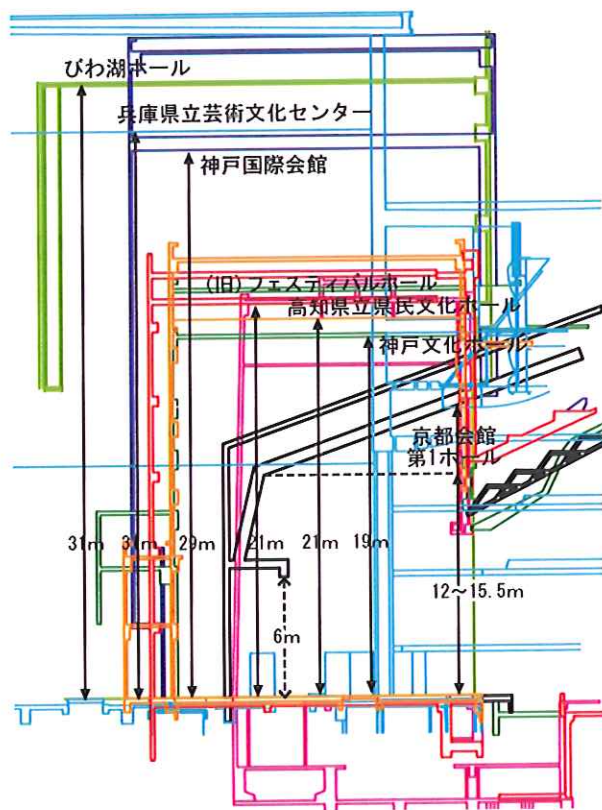
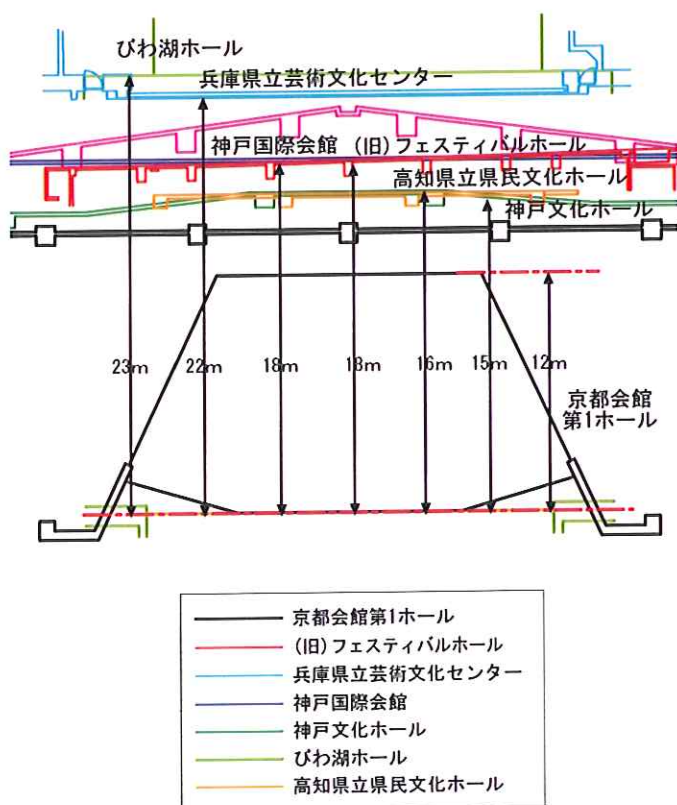
### 【類似規模ホール等の舞台規模の状況】

- ・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。

	客席数 (席)	間口	奥行き	プロセニウム 高さ	舞台内高さ (すのこ)
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	17.0m
びわ湖ホール・大ホール	1,848	28m	21m	12.5～15.5m	29.0m
大阪厚生年金会館・大ホール	2,400	21.6m	18m	12m	24.0m
(旧)フェスティバルホール	2,700	30.7m	18m	10.8m	21.0m
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	19.0m
C.C.レモンホール	2,084	20m	14m	8m	13.0m
青山劇場	1,200	16m	16.6m	8m	15～20m
新潟県民会館	1,730	18.7m	15.5m	9m	19.6m
高知県立県民文化ホール	1,504	18m	15m	7.5～9m	20.6m

(※京都会館は、プロセニウムがないため、舞台前部の高さ)

- ・奥行きは、18m～20mが多いが、同規模ホールでも15m前後のホールがある。これらホールで、過去には海外オペラの巡業公演やバレエ団の公演も行われており、15m程度でも一定の舞台芸術ニーズには応えうると考えられる。
- ・舞台内高さについては、最低でも20m以上が多い。C.C.レモンホールは、ポップス系音楽や集会等での利用にかなり特化しており、舞台芸術を含めた多目的利用を想定すると20m程度は必要と思われる。
- ・青山劇場は、高さ規制の影響で舞台奥ほど高さが低くなっており、段々状にすのこが設置されている。舞台関係者からは問題も指摘されているが、各種の舞台系演目に利用されており、稼働率は89.5%である。(平成20年度；事業報告書より)



舞台芸術を含む多目的な利用を想定した場合、演技スペースの確保や舞台演出上の機能性を確保するため、舞台規模としては、奥行き約15m以上、舞台内高さ約20m以上が、最低限必要な水準と考えられる。今後の利用のあり方や建物価値継承とのバランスも考慮して、京都会館の舞台規模の設定が求められる。

## (2) 建物劣化への対応や法的課題の整理

### 【劣化への対応】

- ・京都会館は、建物劣化は進んでいるが、構造躯体であるコンクリートの状態は良好なため、補修により寿命を延ばすことが可能である。
- ・劣化項目は内外装や設備等多岐にわたっており、京都会館は建物全体の劣化に対応すべき時期を迎えている。

### 【耐震性能】

- ・平成 14 年の耐震診断と今回追加調査等の結果を踏まえると、京都会館は、現行法に基づく耐震補強を行うことで長寿命化を図ることができる。

### 【法的課題】

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適合が生じている。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との不整合な項目 >

- ・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 : 会館の実態用途である劇場は、現行の第二種住居地域では認められない。
- ・風致地区の制限 : 昭和 45 年に風致地区第 5 種地域に指定されたため、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 年以後、日影規制について既存不適格<sup>17</sup>になっている。
- ・防火等建築基準法単体規定 : 現行の防火や避難・構造等の規定を満たしていない。

#### < 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、用途変更や増築等がある場合は、それらの工事内容に応じて不適格項目の是正を図ることが原則である。
- ・都市計画関連法令等の既存不適格項目については、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、計画内容によっては許可が困難な場合がある。
- ・都市計画関連法令の既存不適格項目の問題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

<sup>17</sup> 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。

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、岡崎地域全体を都市計画関連法規と整合させる方策の検討が必要である。

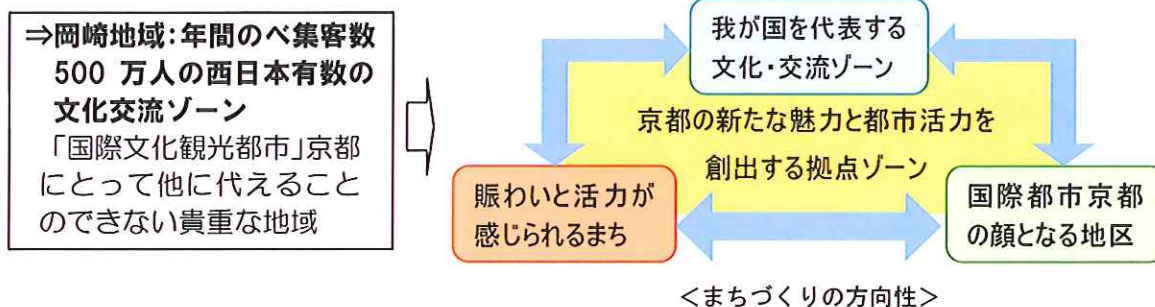
- ・以上から、京都会館のホール機能をより充実させるためには、京都会館を単独で整備するのではなく、岡崎地域全体としての都市計画のあり方の中で、最適な対応手法を検討することが求められる。



### (3) 岡崎地域活性化に資する京都会館再整備のあり方

#### ア 岡崎地域の現況特性とまちづくりの方向

近代化の歴史と革新性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・京都の近代化を牽引した進取の気風</li> <li>・歴史的価値のある都市施設等の集積（疏水，インクライン，庭園群）</li> </ul>
優れた都市空間と景観風致	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一線級の文化芸術施設の集積，豊かなオープンスペースと公共空間。</li> <li>・東山に連なるスケールの大きな眺望と水，緑が調和した固有の景観風致。（都市景観100選）</li> </ul>
様々な体験，交流の場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・文化，産業，スポーツなど施設毎のテーマを活かした多彩な催しと，地域全体での祭，イベント（時代祭，学生祭典など）</li> <li>・文化祭，合唱祭，成人式など市民が主役の様々なハレ舞台</li> </ul>



#### イ 岡崎地域活性化に資する京都会館再整備の方向性

- ・現況の岡崎地域の優れた景観・風致を保全し，文化交流ゾーンとしての品格や佇まいを守りながら，地域活性化につながる姿やシナリオを描くことが必要である。
- ・活性化を実現するには，人の流れを強化することが必須であり，回遊性や界隈性を高めるよう，二条通沿道や中庭の活用等により，通りやオープンスペースに対する賑わい演出を図ることが重要と考えられる。
- ・京都会館と動物園や市美術館が連携して再整備を行うことにより，相乗的な整備効果も期待できる。3つの施設を連携する二条通を歩行者軸として再整備し，周辺地域とのつながりを強化していくことにより，岡崎地域内外の人の流れを増幅させることも期待できる。二条通の賑わいストリート化は岡崎活性化の重要戦略であり，京都会館の再整備が岡崎地域活性化の起爆剤となる可能性がある。
- ・京都会館の中庭は東山を望む絶好のロケーションにあり，現在もイベント時には屋外カフェとして利用されている。中庭に面する空間の再整備や京都会館のテラス等の再利用も検討していく必要がある。



岡崎地域の現況・ポテンシャル

[ ]は平成19年度入場者・来場者数  
(京都市統計書、各施設HP、ヒアリング等より)



●京都市武道センター  
武道関係者にとってシンボリックな総合武道施設。旧武徳殿は我が国最古の演武場で重要文化財(建造物)。

●京都会館  
京都最大の2000席のホールを持つ。モダニズム建築として評価されており、日本の「DOCOMOMO100選」に選ばれている。

●京都市美術館別館  
昭和5年に建設された京都市公会堂東館を改修し、平成12年から美術館別館として供用開始。広範な美術団体等の展示会場として利用。

●岡崎公園(建設局所管部分)  
岡崎地域で貴重な広場空間や公園スペースを提供。

●みやこめっせ(京都市勤業館)  
京都の産業振興を担う情報交流施設で、伝統産業ふれあい館と日図デザイン博物館を併設。イベント会場利用も多く、左京区ふれあいまつり等も開催。

●京都府立図書館  
明治42年に開設した旧館のファサードを保全し、平成13年に建て替えられた図書館。

- 現況とポテンシャル
- 歴史性や市民の愛着度の高い文化芸術施設の集積
    - ・近代遺産としても価値の高い文化芸術施設の立地・集積
    - ・都市部において貴重なスポーツ・産業交流施設等の立地
    - ・時代祭りや京都学生祭典、岡崎オータムフェスタ等、岡崎一帯を使うイベントも開催されている

- 水と緑の豊かな公園・広場空間
  - ・日常的に親しめる緑豊かな散策路や公園、小川治兵衛作庭の庭園群など
  - ・水と緑の一体となった疏水沿いの空間や十石船等の親水性を高める取り組み
  - ・イベントの場ともなる施設前の広場空間や中庭

- 京都市民の誇りである近代都市景観と観光資源
  - ・都市景観100選にも選ばれた東山を借景とするのびやかな景観
  - ・優れた近代土木景観と緑豊かな水辺空間の調和
  - ・平安神宮や南禅寺、知恩院等の東山山麓の著名な社寺が近接

●平安神宮  
平安遷都1100年の記念事業として造営された神社で、多くの参拝客が訪れる。京都新能、紅しだれコンサート等が開催されている。



●京都市 武道センター

●平安神宮 [約200万人]  
(新能、紅しだれコンサート)

●岡崎公園バス駐車場

●京都会館 [約46万人]

●平安茶寮

●京都市美術館別館 (オープンカフェ) ●岡崎公園 (アートフェスティバル)

●岡崎グラウンド ●岡崎公園地下駐車場

●岡崎グラウンド  
大正4年開設の野球場。平成6年に再整備された。

●京都市動物園  
全国で2番目に開園した動物園で、寄付金と市費により建設。「近くて楽しい動物園」を目指し、7年かけて再整備を行う。平成27年度完了予定。

●みやこめっせ [約100万人]

●京都府立図書館 [約32万人]

●京都市美術館 [約91万人]

●京都市動物園 [約74万人]

●京都国立近代美術館 [約23万人]

●京都国立近代美術館  
国内に5つしかない国立美術館の1つ。現施設は、建替えにより昭和61年に開館。疏水に面したカフェが設置されている。

●京都市美術館  
大規模公立美術館としては2番目に古い歴史を持つ。外観は昭和8年竣工時の姿を残しており、岡崎のシンボリックな施設として定着している。

●無鄰菴  
明治27-29年に元老山県有朋が造営した別荘。小川治兵衛の作庭による庭園と日露戦争開戦直前の重要な「無鄰菴会議」が行われた洋館等からなる。昭和26年国の名勝指定。

●国際交流会館

●国際交流会館  
市民レベルの国際交流活動の拠点施設。情報収集・提供、各種事業・イベント開催、国際交流団体との連携など国境を越えた人と人の出会いの場、コミュニケーションの場。

●疏水記念館  
疏水竣工100周年を記念し、寄付金と市費等で建設された。

●疏水  
京都の近代化を進めるため、明治23年に建設された施設。水道供給や水運、発電事業が可能になった。市民に愛される貴重な水辺空間を提供している。

●南禅寺  
臨済宗南禅寺派の本山。1291年亀山法皇の離宮を賜り、無間普門が開山。三門(重文) 方丈(国宝)。大方丈の前庭(名勝)は江戸初期の代表的な枯山水庭園。



東山(知恩院等)への眺望

●南禅寺

#### (4) 市民意向の概要

##### ア 京都会館利用者の意向

平成 16 年度の秋季から冬季にかけて、京都会館において開催されたイベントの来訪者に対して、京都会館の施設などの現状に対する評価を調査した。

その結果、京都会館の問題点として一番意見が多かったのは「音響が悪い」であった。以下、意見が多かった順に「施設が古い/老朽化している」、「トイレが汚い/古い」、「座席が狭い」、「交通の便が悪い」という結果であった。

なお、京都会館については「建物としては貴重なので残して欲しい」、「古い雰囲気が良い。歴史を感じる」、「京都には京都会館しかないので、大切にしたい」といった評価の意見もあった。

##### イ 市民の意向

平成 19 年に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し、市民の意向を確認している。

###### ○京都会館の現在の役割と今後の期待について

- ・現在の役割、今後の期待ともに高い項目の中で、「質の高い演劇や音楽に接する機会を提供する」ことが市民が期待する中心的な役割と考えられる。「市民の発表の場」や「プロ公演の場」との期待は現状は高いが、将来的にはあまり高くない。
- ・現在の役割が低いものの、今後の期待が高い項目は、特に高次の文化交流・体験による文化育成や、新たな創造・発信への期待。市民参加や地域の文化交流への期待も多い。

###### ○市民のジャンル別鑑賞頻度・京都市外のホールに行く理由

- ・コンサート等に「よく行く」「時々行く」と回答した割合が高かったのは、「発表会・会合」や「ポップミュージック・歌謡曲」、「クラシック」のジャンルである。
- ・市内／市外の比較では、全体的に市内に行く人の割合が多いが、「ポップミュージック・歌謡曲」「ミュージカル・クラシックバレエ」のジャンルでは市内/市外の比較的差が少なかった。特に、「ミュージカル・クラシックバレエ」のジャンルでは、市外のホールに行く理由も「見たい催しがある」と応えた人が多いことを考えると、市民が期待する公演が市外で行われている割合が多いと考えられる。

調査名称：	京都会館再整備構想策定に係る市民アンケート調査
調査時期：	平成 19 年（2007 年）8 月 18 日～平成 19 年 8 月 31 日
調査対象：	住民基本台帳及び外国人登録データから無作為抽出した 20 歳以上の市民 2,000 人
調査方法：	アンケート用紙への直接記入による回答（郵送）
有効回答数：	1,084（有効回答率 54.2%）
調査協力：	立命館大学大学院政策科学研究科

## II 京都会館の再整備の方向性

### 1 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	<ul style="list-style-type: none"><li>・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）</li><li>・シンボル性（岡崎地域の良好な景観形成の重要な要素）</li><li>・市民に密着し，市民で賑わい，市民から愛される施設</li><li>・モダンイズム建築としての価値</li><li>・50年の歴史，市民の愛着（建設当初の経緯など）</li><li>・国内でも類を見ない文化交流ゾーンである岡崎に立地</li></ul>
弱み	<ul style="list-style-type: none"><li>・建物・設備・機能面での老朽化</li><li>・利便性，交通アクセスの悪さ</li><li>・舞台機能の水準（広さ，高さ，機能など）</li><li>・魅力ある付帯施設（レストランなど）がない</li><li>・運営面の課題（予約開始時期が9ヶ月前）</li><li>・文化情報発信力の弱さ（主催公演の少なさ）</li></ul>

##### 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	<ul style="list-style-type: none"><li>・文化芸術に対する市民意識の高さ</li><li>・市民やアマチュアの文化活動の活発化</li><li>・芸術系大学が多数立地（演劇等の活発な文化活動）</li><li>・商業公演（ポップスやミュージカル等）の市場動向</li><li>・岡崎地域の文化施設や近代化遺産の集積</li><li>・岡崎地域活性化に向けた官民の動き</li><li>・アート系NPOの増加</li><li>・東山山麓の観光ゾーンと年間のべ500万人の集客</li><li>・岡崎地域一帯の景観風致，地域ブランド</li></ul>
脅威	<ul style="list-style-type: none"><li>・競合施設立地（びわこホール，京都コンサートホール）</li><li>・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</li><li>・平日と休日，昼間と夜間での集客の差</li><li>・商業公演の大型化（アリーナ利用など）</li><li>・市の財政悪化と文化政策に対する国の予算の動向（必要性，費用対効果等に基づく予算配分）</li></ul>

## 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
<b>強 み</b>	<p>&lt;好機を捉えて強みを伸ばす戦略&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>岡崎再整備による地域価値向上と施設連携による相乗効果</li> <li>2,000 席を活かした多様な舞台芸術等の興行利用の促進</li> <li>岡崎ブランド（芸術文化ゾーン、景観、市民の愛着など）を生かした集客</li> </ul>	<p>&lt;強みで脅威を回避する戦略&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>関西でも貴重な 2,000 席を生かした貸館ターゲットの明確化</li> <li>市民によるイベント利用やすきま利用（有効活用）の促進</li> <li>既存利用者や市民のリピート率の向上</li> <li>岡崎地域の多様な資源、周辺施設来訪者の新規取り込み</li> <li>近隣ホールとの連携・ネットワーク化による事業の展開</li> </ul>
<b>弱 み</b>	<p>&lt;機会を捉えて弱みを克服する戦略&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>岡崎地域の他の文化施設と連携しながら、芸術文化に関する情報発信性を高める。</li> <li>岡崎地域全体での交通対策の実施（公共交通利便性の向上など）</li> </ul>	<p>&lt;衰退しないようにする戦略&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ホール機能や利便性の着実な向上（多目的ホールとしての一般的な水準の充足）</li> <li>大型公演への対応拡大と積極的なプロモーションの展開</li> <li>アウトリーチ活動の展開や大学との連携</li> <li>賑わい施設など日常的に人がくるような施設魅力、発信性の向上</li> </ul>

(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、貸館を主体とした鑑賞事業の実施が、京都会館の基本的な役割と考えられる。しかし、市内には、他にも公共ホールや舞台芸術に関する施設が立地し、同様の事業展開を図っていること、またマネジメントや地域との係わりを重視する最近のホール動向や、市民アンケート等のニーズを考慮すると、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・あり方を再度検討し、今後の方向性、使命を明確にすることが必要と考えられる。

<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）より》

### <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・位置づけ>

	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〕	自主事業の展開による世界に発信できる作品の創造。全市的創造活動の頂点	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・体験への取り組み	市交響楽団によるアウトリーチなどの展開	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	北山地域における芸術文化拠点	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  
“パブリックホール”

- ・ 50年の歴史と市民からの愛着を受け継ぎ、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夢と感動を与え、文化芸術を通じた豊かな人格形成の契機となる公共ホール
- ・ 様々な形で市民が参画交流する場として、文化芸術や地域（京都）への愛着を育む公共ホール

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し、市民の創造性を育み、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、京都から世界に羽ばたくアーティストの登竜門となる拠点
- ・ 伝統と前衛がクロスオーバーし、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  
岡崎活性化の  
“起爆剤”

- ・ 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
- ・ 東山に抱かれた風光明媚な環境や景観と調和した岡崎地域にふさわしい新たな賑わいを創出する施設
- ・ 市民、企業等の民間活力の導入や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



## 2 京都会館の再整備の基本方針

### (1) 再整備の基本方針

#### ● 建物価値を保存し、現建物をホールとして今後も使い続ける

- ・京都会館の文化的価値を保全し、市民に親しまれてきた岡崎地域の景観を継承するため、建物意匠を残しながら今後とも使い続ける。
- ・改修では舞台規模を大幅に拡大することは困難であるが、総合文化活動の拠点として十分な機能水準を確保できると考えられる。
- ・公共施設として使い続けるために必要な安全、環境性能を確保する。

#### ● 「文化の殿堂」として多様な利用ニーズに応えるよう機能再生する

- ・ホールの役割を考慮し、多様な現代の利用ニーズに応え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、興行利用を中心とした音楽利用に対するニーズに着実に応えとともに、総合的な舞台芸術での利用も可能となるよう出来る限り機能充足を図る。
- ・第2ホールは、演劇等を中心とした利用と、利用しやすい客席規模を生かして、市民利用や文化育成に寄与する利用を見据えた機能再生を図る。

#### ● 岡崎地域の活性化や賑わい創出を牽引する機能等の導入を進める

- ・文化芸術の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。
- ・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、他の施設と近接する二条通り沿いの会議棟や、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り組みを進める。

#### ● 民間活力の導入と適切なマネジメントを展開する

- ・京都市の財政状況等を考慮すると、京都会館の再整備には民間資本や民間活力の導入が不可欠と考えられる。
- ・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。
- ・PFI事業や指定管理者などの民間活力手法の活用をはじめ、収益事業の展開や会費やスポンサーなど多様な資金調達の手法を想定し、再整備を行うものとする。

### <再整備の基本方針の展開>

《施設面》 《運営面》

劣化や老朽化箇所を改修する  
安全性向上と環境配慮

—

ホール機能の向上

文化創造・発信に寄与する自主事業の展開

施設や外部空間の魅力向上

岡崎地域のまちづくりと連携した事業展開

PFI手法など民間活力を活用した事業方策の導入

民間活力の導入と多様な資金調達手法による組織運営とマネジメント

## (2) 改修整備の考え方

### ア 改修整備の目標水準の設定

改修整備においては、改修整備の目標水準の設定や改修範囲が課題となる。これについては、建替えによる理想的なホール整備を求める意見があったことや、京都会館が高い水準の文化芸術活動の受け皿とならなければ、岡崎地域からの文化芸術情報発信を戦略的に進めることが困難になると考えられることから、2,000席の多目的ホールとして備えるべき標準的な水準を整備水準と設定した。

京都会館の改修においては、増築の有無や規模によって建築基準法上の扱いが異なり、必要となる改修項目が異なってくる。改修項目が増えると改修工事コストは増大するが、同法の規定にかかわらず、公共建築物としての安全性確保の観点から必要な耐震補強をはじめとする改修は実施することを基本とする。

### イ 現建物の文化的価値の保存

京都会館は機能面の老朽化が進んでおり、現在の利用者ニーズに応えるために様々なところに手を加える必要がある。この場合、前川國男氏の原設計をどこまで保存するのかということが問題になる。これについては、京都会館の特徴を形づくる外観デザインや柱・壁の素材感を極力継承するとともに、特徴的な配置形態の保全を図るものとする。

改修の考え方		改修整備の内容
○劣化・老朽化への対応	建築や設備の劣化・老朽化箇所について、通常の修繕の範囲で改修を行う。	・建築・設備の劣化箇所の改修
○公共建築としての安全性向上と環境配慮	バリアフリー対応や建築物の耐震性、防火性能について、現行法基準に合致する性能を確保する。また、環境配慮対応を行う。	・耐震改修の実施 ・エレベーターの設置などバリアフリーに対応した改修 ・防火区画の形成など法適合に向けた改修 ・屋上利用や自然エネルギーの活用
○多様な利用ニーズへの対応に向けたホール機能の向上	出演者や利用者の様々なニーズに応えるとともに、舞台機能の向上を図る。	・トイレの増設などアメニティ向上 ・舞台の拡充 ・楽屋・搬入等バックスペースの改修 ・電源など舞台設備の更新・改修
○施設や外部空間の魅力向上	中庭や二条通沿いなど外部空間等の活用や、会議棟へのにぎわい施設の導入により施設の魅力を高める。	・中庭や二条通沿い空間やテラスなど外部空間の再整備 ・会議棟へのにぎわい施設の導入

### (3) 運営の考え方

#### ● 貸館事業を中心としながら文化創造・発信に寄与する自主事業の展開

これまでの京都会館の運営実績や市の財政事情に鑑み、ホール運営は貸館事業を基本としながら、自主事業にも注力し、京都固有の文化芸術創造・育成や岡崎からの情報発信を充実させることに努める。積極的なマネジメント活動を展開し、インパクトのある興行を誘致するなど、能動的な貸館事業を目指すものとする。

そのため、外部の専門家やプロデューサーへの委嘱など、文化創造を牽引し、支援する体制づくりのほか、教育機関との連携による子ども体験事業など、市民の文化活動の育成に寄与する活動の展開を検討する。

- 例)
- ・芸術系大学や教育機関との連携の拠点、子どもをテーマとしたイベント
  - ・様々な文化活動団体やホール関係者のネットワークの拠点
  - ・芸術祭や見本市等のネットワークづくりのための企画イベントの実施 など

#### ● 岡崎地域のまちづくりと連携した事業展開

岡崎地域の活性化を牽引する事業展開に向けて、岡崎地域の様々な文化施設との連携や、地域との協働に向けた事業内容の検討を図る。岡崎地域を始め市内の芸術文化情報の発信のための拠点や地域の活性化に寄与するにぎわい交流拠点となる事業の実施や、岡崎地域を中心としたフェスティバル等の実施など、ソフト・ハードの取り組みを通じた事業展開を検討する。

- 例)
- ・岡崎地域の様々な文化施設との共催と外部空間を活用した音楽祭、映画祭
  - ・地域団体と連携した文化創造・育成活動の拠点（事例：横浜ZAIM）
  - ・芸術文化にかかる情報発信の拠点（事例：愛知県文化情報センター） など

#### ● 民間活力の導入と多様な資金調達手法による組織運営とマネジメント

文化の殿堂として、大規模な文化イベントなどを通じて国内外の最先端の文化芸術活動を紹介し、市民が様々な文化芸術と触れ合う機会を設けることは京都会館の重要な使命であり、ホール運営や管理に熟達した専門組織が継続的に運営業務を担うことが望まれる。また、NPO等の市民団体との連携や、多様な資金調達手法の導入など、民間のマネジメント手法の活用も期待されるところであり、様々な形で民間活力の導入をめざす。

- 例)
- ・アート系NPOと連携した運営マネジメント（事例：座・高円寺）
  - ・寄付やスポンサー助成、会費など多様なファンドレイジング手法の活用
  - ・劇場パートナーや市民ボランティアを生かした運営手法 など

### Ⅲ 再整備の具体的な内容

#### 1 再整備条件の整理

##### (1) 再整備構想素案検討に当たっての条件の整理

第1章で整理した課題・ニーズのうち、機能向上や施設整備に関する内容について、より詳細にニーズを整理するとともに、それらに対し京都会館のあるべき姿や再整備の方向性を踏まえて、再整備構想検討に当たっての条件としての対応方針を整理した。

【基本的な項目への対応】 《◎：対応が可能、○：条件により対応が可能、▲：対応が難しいもの》

＜詳細課題・ニーズ＞		＜対応方針・条件設定＞	
内外装の更新・補修、舞台設備・各種設備の老朽化の改善	<ul style="list-style-type: none"> <li>防水、外壁や内装材の劣化、客席等の内装の更新</li> <li>設備更新（電気/防火/衛生等）</li> <li>照明・音響や舞台装置の劣化</li> </ul>	劣化、老朽化箇所について、通常の修繕に必要な補修、更新を行う。	◎
耐震性の向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>法に適合した耐震性能の確保</li> <li>改修に伴う荷重増加への対応を含めた構造補強</li> </ul>	建物の内外観や意匠への影響に配慮し、必要な耐震補強を行う。	◎
防火性の向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>防火区画、防煙区画の形成</li> <li>避難ルートの適正化</li> </ul>	法適合状態となるよう改修を行う。	◎
建物段差解消	<ul style="list-style-type: none"> <li>床の凹凸の解消</li> <li>ホワイエ横トイレの段差解消</li> <li>出入口の自動ドア設置</li> </ul>	段差を解消する。自動ドアの設置はチケット回収方法との関係も含めて今後検討する。	◎
エレベーター設置	<ul style="list-style-type: none"> <li>第2ホール、会議棟への設置</li> <li>舞台への設置（第1ホール）</li> </ul>	必要な場所にエレベーターを設置する。	◎
外国語表記の改善・サインの改良	<ul style="list-style-type: none"> <li>各ホールの案内表記</li> </ul>	サイン全体を改良する	◎

##### 【建物全体へのニーズ】

＜詳細課題・ニーズ＞		＜対応方針・条件設定＞	
諸室用途の小規模変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>展示スペース、観光文化情報コーナー等の設置、会議場の改善</li> </ul>	会議棟1階や会議室の用途変更を想定したプランとする。	○
部屋数の増加	<ul style="list-style-type: none"> <li>会議棟の会議室の増加</li> <li>練習室、控室の増加</li> </ul>	現状の利用実態を踏まえ、既存諸室の増加は検討しない。	▲
諸室用途の大規模変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>多目的スペースの確保</li> </ul>	既存の会議棟については用途変更を想定したプランとする。	○

##### 【各施設機能や空間に対するニーズ】

###### 【客席・ロビー関連】

＜詳細課題・ニーズ＞		＜対応方針・条件設定＞	
客席幅・広さの拡張	<ul style="list-style-type: none"> <li>椅子の拡張</li> <li>前後の椅子間隔の拡張</li> </ul>	1987年（昭和62年）の改修時に広げられ、現在の水準でも狭くはないため、席数の維持を前提として座席の改良のみ行う。	▲
車椅子席の改善		舞台を見やすい場所に確保する。	◎

トイレの増設	・客用トイレ数(特に女子)の増設 ・高齢者に配慮して各階設置	ホワイエの一部等を活用してトイレを確保する。	◎
トイレの更新・改良	・幼児対応やパウダールームの充実 ・器具, 配管の改良	現状のニーズに即して設置する。	◎
席数の保持	・現状の 2,000 席の維持	敷地や構造的な問題から客席数の増加は困難であり, 現状席数の維持を前提に検討する。	◎
席数の増加			▲
ロビー・ホワイエの拡張	・軽飲食スペースの確保 ・コインロッカーなどの設置	トイレの確保のためロビーを縮小せざるを得ないが, 一定の機能を確保する。	▲
椅子の改良 客席番号の付け替え	・座席の老朽化の改善 ・跳ね上げ式への改良	全面的に座席を入れ替える。	◎
客席手すりの改善	・2階席前部の手すりの高さの改善	2階席の縦通路前方の高さを改善する。	○
客席のフラット化 収納式座席の導入 可変性の確保		客席の収納場所がないため対応しないものとする。	▲
袖机付の座席への変更		椅子の入れ替えに伴う今後の検討課題とする。	○

[舞台関係 (第1ホール)]

<詳細課題・ニーズ>

<対応方針・条件設定>

舞台幅・形状の改善 奥行きの拡張	・奥行きの拡張 ・奥ほど狭くなる形状の改善	外観への影響を考慮して最低限の水準まで拡張する。	◎
舞台高さの拡張	・舞台装置を上げ切れる程度の改善	建物外観への影響等, 法的な規制への対応が必要なため, 利用用途も合わせて複数の可能性について検討を行う。	○
舞台袖の拡張	・舞台装置の収納や仮組みスペースの確保	敷地条件から拡張は困難であり, 現状の範囲で有効空間を広げる。	▲
吊り物機構の改善	・すのこの設置 ・バトンの増設	舞台内高さに係わらず設置する。	◎
昇降式舞台の導入		設置可能なプランとし, 導入の是非は今後の検討課題とする。	○
音響反射板の改善	・収納・設置方式の改善 (時間・手間の短縮), 電動化	舞台形状の見直しとともに電動化する。	◎
オーケストラピットの改善	・電動化	現状での利用頻度が少ないため, 機能は残すものの今後の検討課題とする。	○

[舞台関係 (第2ホール)]

<詳細課題・ニーズ>

<対応方針・条件設定>

舞台袖・高さの拡張	・上手袖の上部が使えない	施設配置とあわせて拡張する。	◎
舞台奥行き拡張		客席を減らさない限り構造的に不可能であり現状のままとする。	▲
吊り物機構の改善	・バトンの増設	対応する。	○

[楽屋関係]

<詳細課題・ニーズ>

<対応方針・条件設定>

楽屋の増設	・楽屋の数, 広さが不足	詳細な楽屋配置等は今後の検討課題だが, 搬入スペースを含めた裏方面積の拡張を前提とし, エレベーターの設置や通路の確保, 楽屋の再配置を行う。	○
楽屋の動線・配置の改善	・舞台への動線改善 ・楽屋動線と一般動線の交錯解消 ・第1ホールと第2ホール間のセキュリティ確保		◎
楽屋通路の幅の改善	・現状より幅を広げる		◎
楽屋の更新 (内装・設備)	・内装の美化 ・トイレ, シャワー, 電源・コンセント, 通信設備の充実 ・個別空調の導入 ・音漏れ対応, 防音性能の向上	改修に伴い更新する。	○

[搬入関係]

<詳細課題・ニーズ>

<対応方針・条件設定>

搬入口・搬入路・搬入用リフトの改善	・雨天時の対応, 夜間騒音 ・駐車スペースの改善 ・リフトの規模拡張	敷地内で駐車スペースを確保するとともに, 搬入スペースを確保して改善する。	◎
-------------------	--	---------------------------------------	---

[設備関連]

<詳細課題・ニーズ>

<対応方針・条件設定>

電源容量の増加	・照明用等の電源容量	電源容量を増やす。あわせて受変電設備の増強を行う。	◎
音響の改善	・建築音響, 電気音響の改善	電気音響設備を改善するほか空間形態への影響を及ぼさない範囲での対策の検討を行う。	○
音響設備の更新, 機能向上	・デジタル化への対応	システム全体を改善する	◎
照明設備の更新, 機能向上	・回路数の増設	改善する。	◎
客席照度の向上	・客席の照度が暗い	客席照明を改善する。	◎
ピンスポット位置の改善	・客席と接しているため改善が必要	ピンスポット位置を移設する。	◎
空調設備の改善	・ホール間の系統分離 ・機器の能力向上	空調系統を見直し改修を行う。自動制御の利便性も改善する。	◎

[その他]	<詳細課題・ニーズ>	<対応方針・条件設定>	
会議場入口の改善	・入口を分かりやすく	会議棟 1 階の用途転換と合わせて対応する。	◎
飲食施設の充実 にぎわい施設の導入	・レストラン, カフェなど ・通り沿いの賑わいづくり	会議棟 1 階の用途転換により対応する。	◎
託児所など付帯機能 の充実	・託児室の設置 ・文化情報センターなどの設置	既存諸室の用途変更の範囲で対応する。	◎
ホール間の遮音性の 向上	・第 1 ホールと第 2 ホール間で音漏れがある。	間仕切り壁の遮音性能を高める。	◎
舞台倉庫の充実	・舞台備品用の倉庫が少ない	今後の検討課題だが, 余剰空間の活用を検討する。	○
待合スペースの改善	・真夏や真冬の観客の待つ空間を確保する	運営方法も含め, 外部空間の整備とあわせて対応する。	○
外部空間の整備	・周りに憩える空間確保 ・観客の待合空間の確保	中庭の再整備を行う。	◎
駐車場の確保	・大型トラック用駐車場 ・スタッフ用駐車場	敷地条件から確保困難であり, 岡崎地域全体の中で対応する。	▲

## 2 再整備内容（素案）の検討

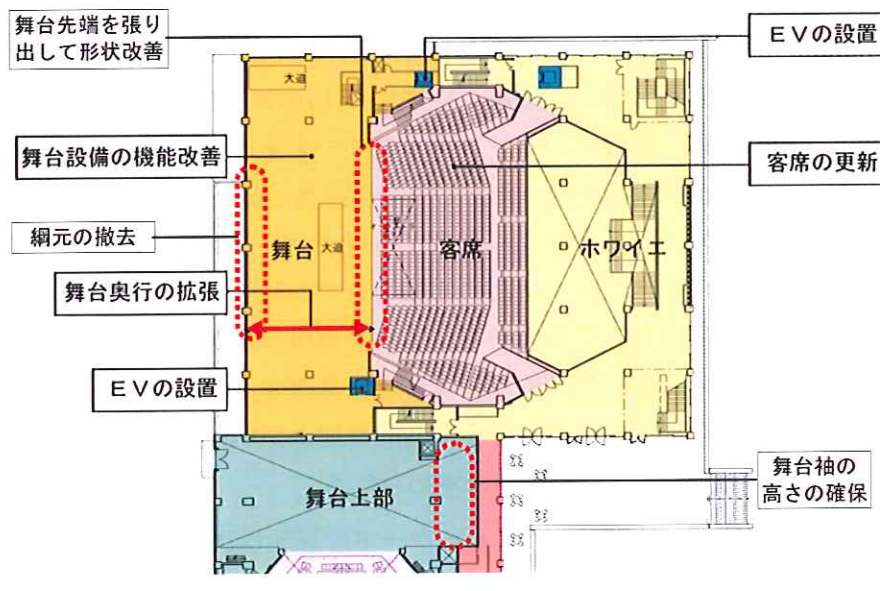
再整備の基本方針ならびに前節で整理した条件に基づき、今後、具体的な再整備内容を精査し、詳細を検討していくための素案について検討した。

### (1) 多様なニーズに対応したホール機能の向上

#### ア 舞台の拡充

##### ■ 舞台奥行きを確保する。舞台袖を拡張する。【第1ホール】

- [改修案]
- ・ 舞台先端を前面に張り出し、バックステージの改修とあわせて客席を減らさずに、舞台奥行きを確保する。
  - ・ 舞台先端の形状を直線に補正するとともに、舞台最奥にある綱元を撤去し有効な奥行きを増やす。現状の 12m から約 15m に拡張し、類似施設（多目的ホール）の最低限の水準にまで高める。
  - ・ 舞台内の階段を撤去することで、実質面積の拡張を行う。



##### ■ 舞台袖の高さを確保する。【第2ホール】

- [改修案]
- ・ 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。（上図参照）

##### ■ 舞台への動線の確保や利便性の向上をはかる。【第1ホール】

- [改修案]
- ・ 1階から客席に入る階段を出演者用とし、舞台袖を再整備して、使いやすくし、出演者用エレベーターで楽屋エリアと舞台袖を連絡し、出演者の利便性を高める。

##### ■ 吊り物機構を改善し、演出の幅を広げる。【第1ホール、第2ホール】

- [改修案]
- ・ 第1ホールは舞台上部にある化粧梁型を撤去し、すのこの設置、バトン数の増設（外観を変えない場合でも、すのこを段々状に設置）を行うことにより、演出の可能性を広げる。
  - ・ 第2ホールもバトン数の増設により、演出の可能性を広げ、いずれも荷重



の増加に対応した構造補強を実施する。

<第1ホールの道具バトン数>

現状：8本 ⇒ 約30本：フライタワーを上げた場合  
(約20本：フライタワーを上げない場合)

※) 道具バトン数：緞帳幕、 Horizont幕などの固定幕や照明バトンは含まないが、一文字幕、引割幕などの吊込み用の幕バトンを含めた数

#### □ フライタワーの設置に関する検討の際の課題【第1ホール】

- ・既存建物の屋根形状は舞台後方ほど低くなっており、現状の外観のままでは高さの拡張は困難である。ニーズへの対応を図るためには、特徴的な屋根形状にフライタワーを設置する必要があり、建物形状を大きく変える必要が生じる。これは、建物の文化的価値の継承と舞台機能の向上とが相克する部分でもあり、市民の愛着や舞台関係者のニーズも斟酌して慎重な判断を行うためにも、本構想では、フライタワーを上げる場合と上げない場合の2つのケースの検討を行うものとする。
- ・なお、既存建物の高さ(27.5m)は、法的な高さ規制(15m第2種高度地区及び風致地区第5種地域：いずれも15mの規制)には適合しておらず、建設時にも特例許可を得ている。フライタワーを上げる場合の高さの検討については、法的な整理が可能であったとしても現況高さ以下とする配慮が必要である。
- ・また、フライタワーを上げる場合は、北側の隣地について不適格日影を増加させることになり、新たに建築審査会の同意を得たうえで特定行政庁による許可が必要となる。その前提として、不適格日影が生じる隣地、ひいては岡崎地域全体について都市計画的な位置付けを見直す必要がある。また同時に、文化ホールとしての機能向上にかかる公共的な理由が明確になされるとともに、周辺環境及び景観面への十分な配慮が求められる。
- ・詳細な比較、それぞれのケースの課題は次頁のとおりとする。

#### イ 舞台設備機能の向上

##### ■ 舞台設備を更新し、使い易くする。

[改修案] ・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。

[改修案] ・舞台照明・音響・機構の設備毎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。

##### ■ 操作を安定するため、スポット室を改善する。

[改修案] ・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。

第1ホール 舞台機構等の比較検討表

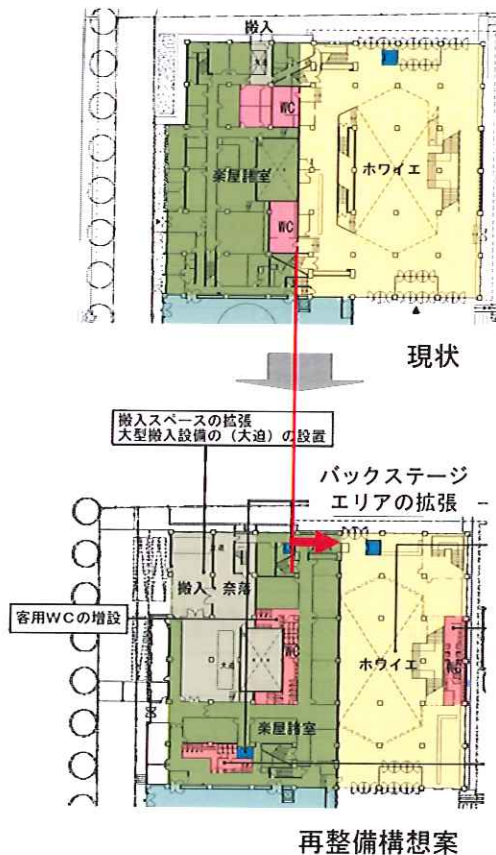
比較項目	ケース①	ケース②
断面プラン 平面プラン	屋根形状は現状のまま 舞台平面形状は、奥行きを拡張し、幅は現状のまま(奥側ほど狭まる)	フライタワーを増設(建物最高高さ以内)、横幅も拡張した場合 舞台平面形状は、奥行きを拡張し、奥まで同一幅となるよう改善
断面図		
■建築面		
① 躯体・構造	250kg/m <sup>2</sup> の床荷重に対応が必要。 ◎ 吊物機構を支持する追加部材の軽量化に充分配慮しつつ屋根鉄骨梁の精強を実施。	250kg/m <sup>2</sup> の床荷重に対応が必要。 ○ フライタワー上部架橋は鉄骨で新設。壁面の荷重増が舞台背面側の外壁が大きく、外側の柱・基礎の精強が必要。
② すのこ(ぶどう棚)	現状の屋根構造を利用して、吊滑車を取り付けるための段状ぶどう棚を新設し、バトン配置を見直し、かつ将来の増改修やメンテナンスに配慮。(滑車は床面固定式)	舞台より20m程度の高さに吊滑車を取り付けるためのぶどう棚を新設し、バトン配置を見直し、かつ将来の増改修やメンテナンスに配慮。(滑車は上吊り式) 舞台奥ほど狭まる形状も改善でき、同一幅のバトンの設置が可能
③ 舞台上部の飛び切り	△ ぶどう棚の新設によりバトンの飛び切り寸法が縮小され、長尺物の幕・貼物の吊込みに現状以上に影響が生じる。	△ フライタワーの高さが増加する分バトンの飛び切り寸法も増加するが、プロセニウム高さに対しての高さが十分ではないため、長尺物の幕・貼物の吊込みには限界がある。
④ 舞台奥行き	△ 約15m、舞台前方への約3m拡張	△ ← (ケース①に同じ)
⑤ 舞台幅	△ 現状のまま、屋根形状に合わせて舞台の幅が奥にいくほど狭くなる形状となり、舞台背景が狭まるなど、舞台利用上影響がある。	○ 舞台上部の改修により、奥にいくほど狭くなる形状が改善でき、間口と同一幅の背景や装置が置ける。
⑥ オーケストラピット	対応無し or 組み立て式	← (ケース①に同じ)
■舞台設備面		
① 吊物機構 (道具バトン数)	段状ぶどう棚の新設及び吊物機構の全面改修により、バトン配列の見直し、バトン本数の増設、吊り荷重のUP、操作性の改善等の効果が期待できる。 約20本を想定	← (ケース①と同様の効果がある) ○ フライタワーの横幅を拡張することで、バトン長さの拡張、側面反射板の格納スペースに利用、袖見切りの設置などにより自由度のある吊物計画が可能。 約30本を想定
② バトン駆動方式	手動でも電動巻き取りでも対応可能。ただし、手動の場合は、綱元の設置が現実的には困難(舞台下手袖に移設した場合、舞台床下までピットが必要)	手動でも電動巻き取りでも対応可能。手動の場合でも、袖舞台もフライタワーと同じ高さとするので、下手袖に綱元の設置の可能性あり。
■運用面		
① 演目の対応	△ 基本的に現状の使い勝手の範囲内での運用。(音楽劇、芝居、ポピュラーコンサート、クラシック共通)	○ ケース①に比べて大型の舞台セットにも対応可能で、演目の規模・演出の自由度は大きく向上する。
② 演出の規模・自由度	△ 基本的に現状の使い勝手の範囲内での運用となるが、舞台機構の改修によりバトン本数の増設、吊り荷重のUP、操作性の改善等は可能。 △ 大型の舞台セット、長尺物の幕・貼物のセットが不可。	○ ケース①での改善案以上にバトン本数の増設、良好なバトン配置、吊り荷重のUP、操作性の改善等により演出の自由度は向上できる。 ○ 大型の舞台セットにも対応可。(長尺物の吊込み・昇降には制約あり)
	△ プロセニウム高さに相応しいフライタワーの高さがないため、諸幕・貼物などを舞台上部に完全に飛ばし切ることができない。	
③ 音響反射板の作業性	△ 天井・側面・正面の分割構造で、手動による組立て作業に伴い、人力と作業時間を要する。反射板移動軌跡に干渉する幕等の介錯も必要。	△ ←ケース①とほぼ同じ
■考察	△ 1)ぶどう棚・ギャラリーの新設により、①吊物装置の将来的な増改修や日常のメンテナンスへが向上、②持ち込み装置の仮設吊り等にも対応可能、③バトンの電動化により従来以上の舞台演出の自由度が向上する。 2)バトンの昇降ストロークは改善されない。 3)屋根改修が出来ない場合の最善策と考えられる。	○ 1)ぶどう棚の新設によるケース①以上の改善効果がある。 2)フライタワーを増築するも想定されるプロセニウム高さ(10m程度)に対して十分なフライの高さは確保できない(最低25m必要)、側面の壁を拡張することによりバトン長さの拡張、側面反射板の吊り上げ格納スペースの確保が可能で、その効果は大きい。

## ウ 舞台バックステージの改修

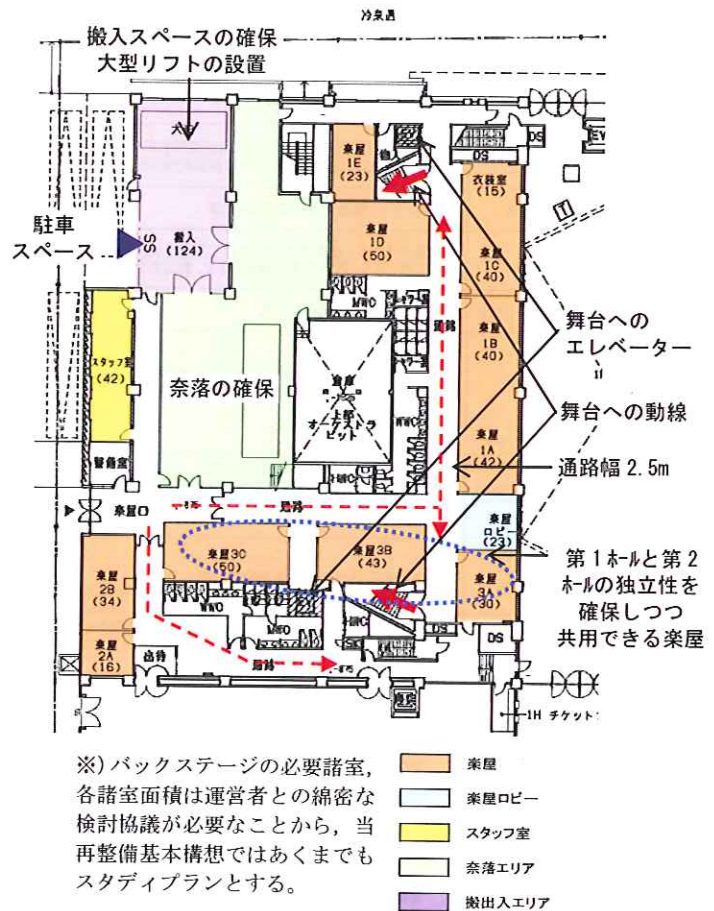
### ■ バックステージ全体面積を広くする。

- [改修案]
- ・ホワイエの一部を、バックステージエリアとして改修することでバックステージを広くする。(搬入スペースも含めて約 450 m<sup>2</sup>の面積増)
  - ・類似ホールとのバックステージ面積を比較検討し、ポップス音楽を主たる利用と想定し最低限必要と思われる諸室面積を確保した。楽屋エリア、搬出入エリア、奈落エリアの各面積は、エリア間でやりとり可能であり、今後、運営計画段階での検討にあわせて、詳細検討を行う。

バックステージ部分の拡張



バックステージ部分の平面イメージ (1階)



### ■ 楽屋を改修し、広く・キレイに・使いやすくする。

- [改修案]
- ・楽屋エリアは全面改修し、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。  
 ⇒通路を、荷物やケータリング<sup>18</sup>置場にも活用可能となるよう、現状の 1.9 mから 2.5m程度確保する。  
 ⇒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。

<sup>18</sup> 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

■ 搬入スペースを改修し、搬出入しやすくする。

- [改修案]
- ・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3台分の一時駐車スペースを設ける。
  - ・搬入用リフトを大型化するとともに、荷解きスペースを確保し、搬出入に要する時間を短縮する。

エ 観客のアメニティ向上

■ トイレを増設し、待ち時間を減らす。(女子トイレの器具数を概ね倍増し、待ち時間を半分にする)

- [改修案]
- ・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。
  - ・外観を変えるような増築を行わない範囲で、類似ホールにおける設置数も参考としながら、特に女子トイレの器具数を増やす。

トイレの器具数の目安(概数)			京都会館<現状>		⇒	京都会館<再整備構想案>		びわ湖ホール	神戸国際会館
			器具数	器具1個あたりの客席数(席/個)		器具数(概数)	器具1個あたりの客席数(席/個)		
第1ホール	女子	大便器	25個	80	⇒	50個	40	23	54
		洗面	6個	334	⇒	14個	143	51	77
	男子	小便器	18個	111	⇒	20個	100	50	143
		多目的	2個	1,003	⇒	4個	501	924	501
第2ホール	女子	大便器	17個	58	⇒	30個	33	31	
		洗面	8個	125	⇒	9個	111	80	
	男子	小便器	15個	66	⇒	15個	67	50	
		多目的	2個	500	⇒	4個	250	804	



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。

- [改修案]
- ・ホワイエにおいて、ビュッフェ・サービスを提供するスペースを確保し、喫茶や軽食を提供する。なお、飲食スペースについては、会議棟1階や2階のバルコニーに面した部分の利用方法の検討にあわせて確保する。
  - ・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、会議棟1階や2階のバルコニーに面した部分の利用方法の検討にあわせて、常設のホールショップの設置も含めて検討する。
  - ・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。

■ 座席シートを取替え、2,000席を維持しつつ快適な客席に再生する。

- [改修案]
- ・一部客席に向かう階段の撤去や、ピンスポット照明の移設により客席を新設し、概ね2,000席を維持する。
  - ・演目により舞台の一部が見にくい席が1階席最前方左右にあるが、座席は残し関係者席などに活用する。
  - ・座席は最新の人間工学にもと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。

(2) 公共建築としての安全性向上と環境配慮

**ア** バリアフリー・ユニバーサルデザインへの対応

■ エレベーターを増設し、各施設への円滑な動線を確保する。

- [改修案]
- ・第2ホールや会議場・会議室、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をそれぞれ新設する。(3基増設)
  - ・楽屋と舞台レベルの異なる第1ホールでは、舞台出演者への配慮を行い舞台袖の上手、下手にエレベーターを設置する。(2基増設)
  - ・いずれも外観意匠への影響を抑えるため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、ホワイエ等の床の凹凸を改修する。

- [改修案]
- ・第1ホールホワイエ床については、当初の仕上げの雰囲気を残しながら凹凸をなくし、フラットにする。
  - ・ピロティ部分の外部の床仕上げも同様に改修する。



床の凹凸をなくしフラットにした第1ホール・ホワイエのイメージ

## イ 屋上等を活用した環境建築への改修

### ■ 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。

- [改修案]
- ・会議棟屋上部分を活用し、景観に配慮した容量 25kW 程度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。
  - ・緑化とあわせて、ベンチやオープンテラスを設置するなど、屋上の一般開放により東山を眺望する憩いの空間としての活用を検討する。



屋上に設置した太陽光電池パネルと東山を望む緑化された憩いの空間のイメージ

## ウ 耐震改修の実施

### ■ 築 50 年を経て、現行法に不適合であるため、耐震補強を行う。

- [改修案]
- ・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。

## エ 現行法に適合した性能を有するための改修

- 防火区画の設置、避難経路の増設
- 排煙設備等の設置
- 各種防火設備の設置（非常照明、スプリンクラー等の設置）
- 内装の不燃化
- 非常用進入口の設置

(3) 劣化・老朽化への対応

**ア** 建築・設備の劣化箇所の改修

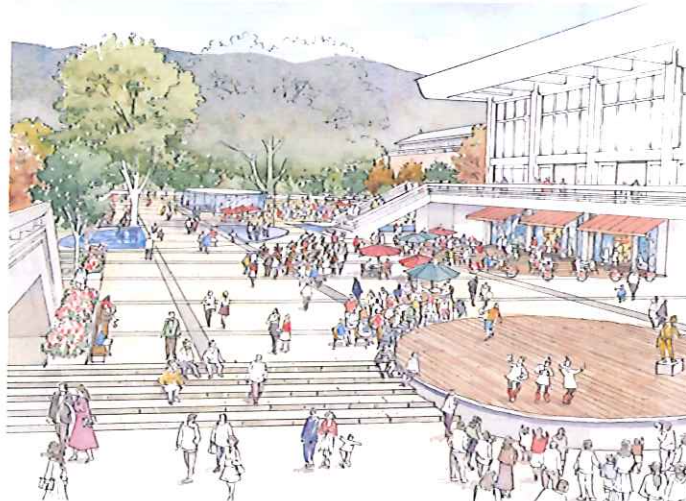
- 劣化部分について、全面的に更新、補修を行う。

(4) 施設や外部空間の魅力向上

**ア** 外部空間の再整備

- 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。

- [改修案]
- ・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、屋外のイベント空間として活用する。(第3のステージなど)
  - ・二条通り沿いは、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。

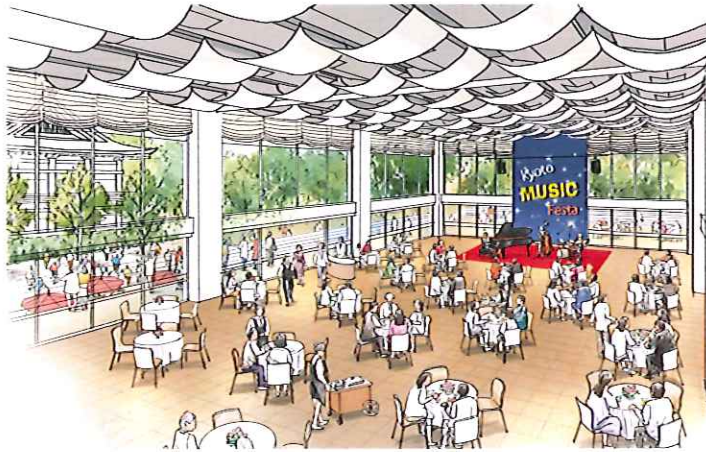


隣接する岡崎公園と一体となり、第3のステージにもなる中庭空間のイメージ

## イ 会議棟の用途転換

### ■ 会議棟を岡崎に相応しい賑わい施設に用途転換する。

- [改修案]
- ・ 1階はカフェ、レストランや各種ショップなど、新たな情報発信型施設へ転換する。特に二条通り沿いには、カフェを展開するなど、賑わいある集客施設とする。
  - ・ 2階の会議場は、魅力ある多目的スペースに改修し、ミニライブ、ギャラリー、レセプション、ダンス、パーティなどに対応可能な設えとする。
  - ・ 3階の会議室部分には、管理諸室を確保するほか、公演時の控室として利用されている現状も踏まえ、用途を検討する。
  - ・ 屋上へは、エレベーターによる動線を確保し、一般に開放する。屋上緑化に囲まれたガーデンカフェなど、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、憩いの集客空間とする。



バルコニーを介して中庭と一体となりミニコンサートやパーティ空間としても利用できる会議場のイメージ

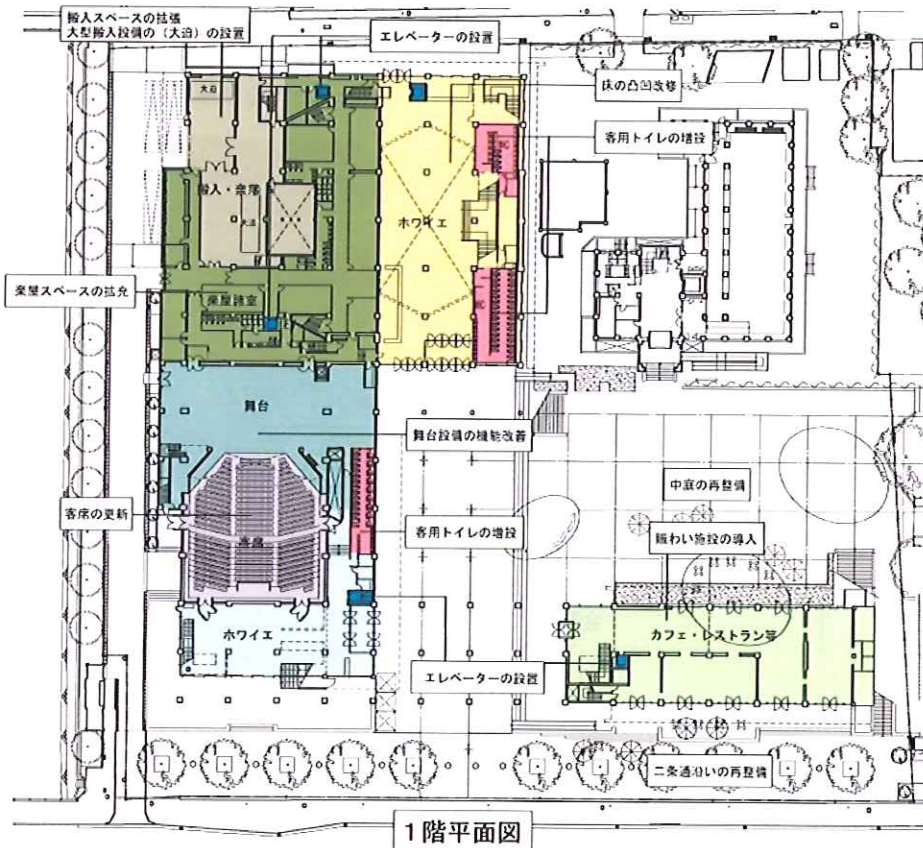
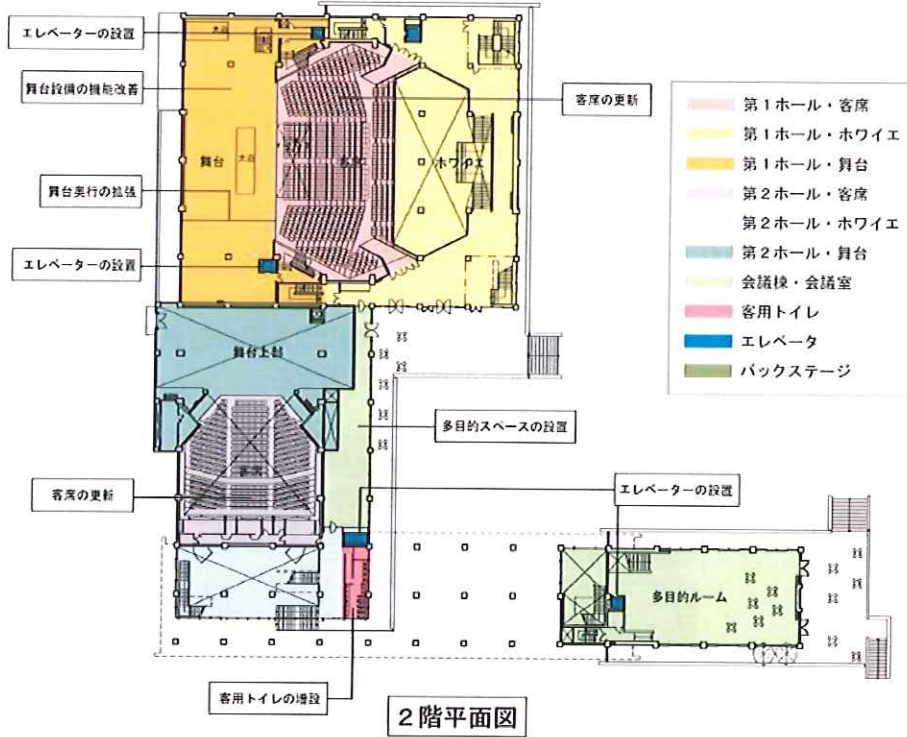


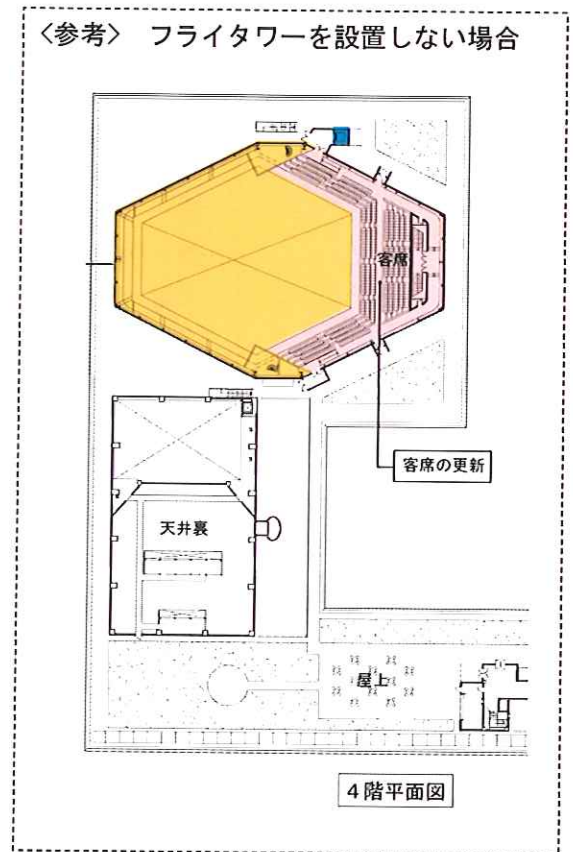
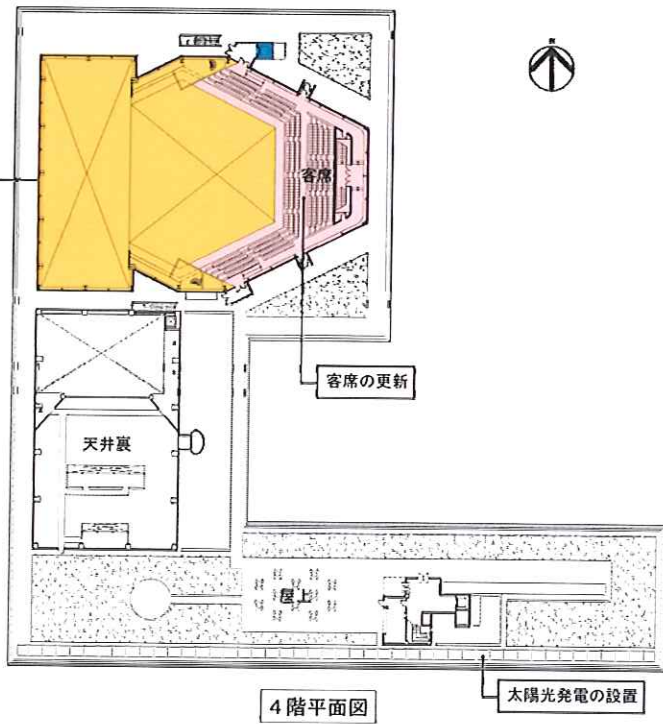
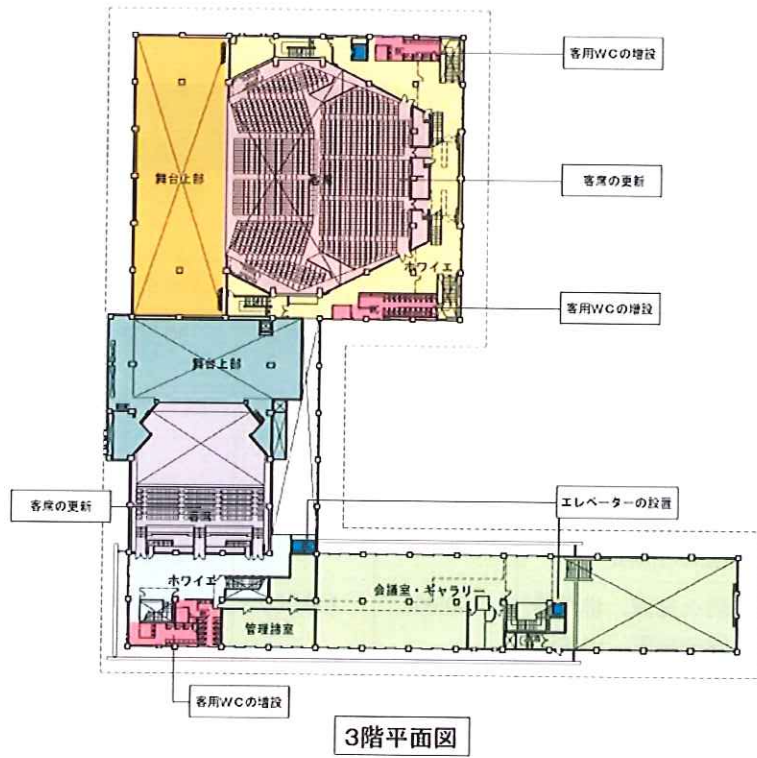
会議棟1階のカフェやレストランと一体となり、賑わいを創出する二条通り沿いのイメージ



### 3 再整備構想案の検討

#### (1) 各階プラン案





## (2) 概算工事費の算定

概算工事費：8,200,000千円

(内 訳)

(千円)

改修方針	改修整備の内容	第1 ホール	第2 ホール	会議棟	全体 (一括)	内容別 費用小計
1) 劣化・老朽 への対応	・建築・設備の劣化箇 所の改修	1,050,000	440,000	370,000		1,860,000
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
	・バリアフリーエレ ベーターの設置, 床の凹凸改修	50,000	30,000	30,000	20,000	130,000
	・太陽電池パネルの 設置				30,000	30,000
	・屋上の活用			110,000		110,000
	・防火区画, 排煙設 備の設置, 内装の 不燃化等	440,000	180,000	130,000		750,000
	小 計	770,000	330,000	370,000	50,000	1,520,000
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)	320,000	130,000		210,000	660,000
	・トイレの増設	120,000	60,000			180,000
	・舞台設備の更新 ・舞台電源設備の改 修	1,480,000	1,010,000			2,490,000
	・舞台の拡充 ・楽屋・搬入等バック スペースの改修	470,000	120,000			590,000
	・スポット室の改善 ・フライタワーの設置	390,000				390,000
	小 計	2,780,000	1,320,000		210,000	4,310,000
	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
・会議棟の活用整備				340,000		340,000
小 計				340,000	170,000	510,000
総 計		4,600,000	2,090,000	1,080,000	430,000	8,200,000

※ フライタワーを設置しない場合の概算工事費：7,810,000千円

※ 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。

82億

98億

## 4 建物価値保存の考え方と法適合に向けた課題

### (1) 京都会館の建物価値保存の考え方

基本構想案では、建物の配置構成、外観、内部意匠デザインを出来るだけ継承する計画としており、既往資料から抽出される、京都会館に込められた近代建築としての設計思想や特徴に対して、次頁のような配慮を行っている。

抽出した設計思想・特徴	構想案での対応
○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	基本的な配置構成は変更しておらず、ピロティから中庭広場に進むアプローチ、空間構成も継承する計画としている。
○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。	柱・梁については、特に外部に面した部分を中心に、耐震改修による影響を少なくするよう検討している。西側壁面についても、一部1階部分に開口を設ける必要があるが、全体的な意匠への影響は限定的と考える。 大型タイルを活用した意匠についても基本的には継承する計画としている。
○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	ピロティから中庭への空間が、より良好なパブリックスペースとなるよう、一部中庭等に面した諸室の用途や外構計画の見直しも含めて検討を行った。中庭を介した隣接公園との関係についても配慮している。 また、二条通りに面した会議棟1階の用途を変更すると、外観が一部変わるが、並木道と一体となって新たなまちなみ形成に寄与するものとする。
○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	バルコニーやピロティ空間を保全するとともに、中庭に面したバルコニー沿いの空間（レストラン部分や会議場など）を有効に活用し、内部と外部の一体感と賑わいの創出や、東山への眺望の活用を目指している。
○前川國男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、コンクリート製の手すり等）を含む	庇、バルコニーと特徴的な手すりについては、劣化改修を行い保全を図るよう計画している。また、庇やバルコニーのある外壁部分は増築等を行わず、庇等の効果を守っている。
○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用いた建物	外壁等は劣化改修を行い保全を図る。

- ・「京都会館保存要望書」2007.2.15, (社)日本建築学会近畿支部
- ・「京都会館に関する見解」2007.2.15, (社)日本建築学会近畿支部近代建築部会
- ・「京都会館の保存に関する要望書」2007.2.15, DOCOMOMO Japan 代表
- ・京都会館 45 周年・前川國男生誕 100 周年記念「京都会館シンポジウム」資料より

## IV 最適事業手法の検討

### 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 Money<sup>19</sup>) 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<sup>20</sup>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<sup>21</sup>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。

#### (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手法が想定されるが、厳しい財政状況の中でも財政負担の平準化により事業着手が可能なこと、コスト削減・サービス品質向上の可能性が高いことなどから、PFI方式が最も適していると考えられる。

		DB方式 <sup>22</sup>	DBO方式 <sup>23</sup>	PFI方式
業務範囲	設計	●	●	●
	改修工事	●	●	●
	維持管理・ホール運営		●	●
	資金調達			●
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	○	△	△
	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

<sup>19</sup> VFM (Value For Money): 支払いに対して最も価値の高いサービスを供給するという考え方のこと。

<sup>20</sup> 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。

<sup>21</sup> 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。

<sup>22</sup> 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。

<sup>23</sup> 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。

## 2 収益性向上に向けた事業方策の検討

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

まちづくり交付金や文化財指定・登録による修理費等への補助が考えられる。

まちづくり交付金は、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、今後の可能性について検討していくことも有効である。

#### イ ネーミングライツ

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、公共は管理運営費に充当する安定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である。

年間1000万円を超える収入が期待できることから、積極的な導入が望まれる。

#### ウ 市民からの資金

一般市民からの資金として、主に企業を対象としたスポンサー制度、個人を対象とした友の会の会費のほか、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。

施設内のプレート、座席等への寄付者の表示やふるさと納税制度等を積極的に活用・アピールして、企業・市民から広く寄付金等を集め、市民の力強い指示の下で京都会館の再整備、岡崎地域の活性化を推進していくことが期待される。

### (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すことが考えられる。

利用料金制度などを活用した民間インセンティブが考えられるが、例えば、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であれば、公共も増収効果を享受できるため有効と考えられる。

また、一般利用の申込受付の前倒しなど、利用者が利用しやすいように運営方法を改善することにより、稼働率を高め、増収を図っていくことも考えられる。

#### 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、現在の使用料体系を改定することも考えられる。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も有効である。

## ウ 民間収益事業の検討

平成 18 年度（2006 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，二条通りに面した会議棟の 1 階部分などへのにぎわい施設の導入が考えられる。

### 3 実現化方策の検討

#### (1) 民間事業者の意向把握

PFI 事業を想定した場合の参画意向や事業手法に対する意見などを把握するために、建設会社（4 社）、金融機関（1 社）、飲食業者（3 社）に対してヒアリングを行った。意見の概要は以下のとおりである。

PFI 事業に対しては高い関心が示されたが、収益事業については、飲食業者は関心を示したものの、建設会社等は慎重な意見であった。今後、これらの意見を踏まえ、事業の枠組みについて、さらに詳細な検討を行う必要がある。

#### <PFI 事業>

本事業への参画意向	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業規模が大きいため、いずれの企業も関心は高い。</li> <li>・ 改修やホール運営に伴うリスク、民間収益事業等の具体的な条件を見極めて参画を検討するとの意見が多い。</li> </ul>
業務範囲	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 改修事業であり設計上の不確定要素が多いため、基本的な設計条件の整理を先にやって欲しい、民間提案の余地を残した上での「基本設計先行型」が望ましいとの意見が多い。</li> <li>・ 運営業務は、収入リスク（需要予測・変動により、当初の見込額から実際の収入が変動するリスク）の分担次第で含んでもよいという意見と、リスクに関わらず PFI 事業から外して欲しいとの意見がある。</li> </ul>
事業リスク	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 民間が収入リスクを全て負担する利用料金制度（定額方式）<sup>25</sup>については、全ての企業が難しいとの意見であった。</li> <li>・ 改修事業におけるリスク（図面の不整合や既存建物の瑕疵に係るリスク）は公共が負担してほしい、と全ての企業が要望した。</li> </ul>
民間収益事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ホール付帯のレストランを含めて、会議棟の1階部分程度の規模であれば可能性はあるかもしれないとの意見もあったが、収益事業の導入には慎重な企業が多かった。</li> <li>・ 収益事業の事業性は立地条件に左右されるが、赤字が見込まれる場合には PFI 本体のサービス対価（公共からの支払額）で補填できるように入札額を算定するため、コスト削減につながらないとの意見があった。</li> </ul>
事業期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 次の大規模修繕や収入リスクなどを考慮すれば、事業期間はできるだけ短いほうがよい、具体的には15年以内にしてほしいとの意見が多かった。</li> </ul>

#### <飲食業者>

京都会館への出店可能性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ レストランのみではなく、ブライダル・パーティなどを組み合わせたの展開ならば可能性がある。実際には、内装工事費等の初期負担、賃料負担等の条件やバランスを見ながら出店の判断を行うとの意見が多かった。</li> <li>・ 岡崎エリアのブランドイメージやモダニズム建築としての評価は高かった。一方、オフシーズンや夜間の集客への懸念を指摘する意見もあった。</li> <li>・ レストランは、会議棟の1階で二条通りに面したほうが、観光客の利用やみやこめっせからの来客も見込めるため、望ましい。ブライダル等を組み合わせれば、500坪程度の展開も考えられるとの意見があった。</li> </ul>
-------------	--

<sup>25</sup> 利用料金制度（定額方式）： 利用料金収入や費用の変動が生じた場合でも、公共からの支払いは定額となり、変動リスクは全て事業者が負担する方式である。



## (2) 事業モデルの想定

これまでの検討や事業者ヒアリングの結果を踏まえ、現時点における京都会館再整備の事業手法の考え方として、PFI 事業と収益事業、その他の収益性向上方策、多様な財源確保などを組み合わせた以下の事業モデルを想定する。

項目		内容
PFI 事業	業務範囲	・設計、改修工事、維持管理、運営
	設計業務の取り扱い	・PFI 事業の発注に際し、改修方針と法令上の取扱い、必要な許認可などの設計条件について整理が必要 ・条件整理の程度によっては、公共側で基本設計を行う「基本設計先行型」についても検討
	運營業務の取り扱い	・ホール運営全般を業務範囲とすることが基本 ・民間の参画可能性によっては、PFI 事業と指定管理者業務の分離についても検討
	事業類型	・混合型 <sup>26</sup>
	事業方式	・RO 方式 <sup>27</sup>
	事業期間	・15 年（維持管理・運営期間として）
	料金収入の考え方	・利用料金制を採用（料金収入は PFI 事業者の収入） ・収入リスクは公民で分担する具体的仕組みを検討
多様な財源確保	国庫補助金	・まちづくり交付金等の国庫補助金を積極的に活用
	ネーミングライツ	・PFI 事業とは分離して、2～5 年程度の短期間で運用
	市民からの資金	・スポンサー制度、友の会運営、寄付金等を積極的に活用
収益性向上方策	民間収益事業	・PFI 事業の中で会議棟の 1 階部分に収益事業を導入
	ホール料金改定	・ホール使用料を改定し、収入の増額を図る
	運営方法の改善	・民間の経営ノウハウを活用し、できるだけ柔軟な運用を認め、稼働率の向上を図る

## (3) VFM の検討

従来手法による財政負担額と PFI 手法による財政負担額を年度別に算出し、現在価値に換算して比較を行い、約 8% の VFM が見込まれるとの試算結果となった。なお、下表は事業内容が固まっていない現段階での一つの前提条件に基づく試算結果である。

	従来手法	PFI 手法
施設整備費	工事費等 約 90 億円(※)	一定の縮減を見込む
年間収入	ホール収入等 約 2.4 億円	同左
年間支出	管理運営費等 約 3.1 億円	一定の縮減を見込む
VFM		約 8%

※概算工事費 82 億円（消費税抜き）に設計監理費、消費税を加算（表中の数値は全て消費税込み）

<sup>26</sup> 混合型：公共部門から支払われるサービス対価と利用者からの利用料金収入の双方で、PFI 事業者の事業コストを回収する類型

<sup>27</sup> RO方式：「Rehabilitate-Operate（リハビリテイト・オペレイト）」方式の略で、PFI 事業者が対象施設を改修した後、維持管理・運営を行う事業方式

## V 今後の課題

本書は、意見書をはじめ各方面から寄せられたニーズを踏まえつつ、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、今後、京都会館の具体的な再整備内容を詳細に確定していくための構想素案としてまとめたものである。京都会館の再整備を実現していくためには、建物価値継承と現行法適合やホール機能向上とのバランスなど、更に検証、精査すべき課題も多く、また、事業費負担や民間活力の活用など事業成立性の面でのハードルも高い。今後の基本計画等の内容の確定に向けて、様々な課題の検討、詳細化が必要である。

### ●ホールの使命と運営方針の明確化

本構想素案では、再整備後の京都会館の運営について、能動的な貸館事業ならびに自主事業の展開や、民間活力の活用を検討している。今後、民間事業者や舞台関係者へのヒアリング結果を踏まえて、運営方針を明確化するとともに、PFI事業等の事業手法の検討とあわせた、民間の経験やノウハウを活用した管理運営の体制、方法など、具体的な運営計画について検討を進める必要がある。

- ・民間事業者や舞台関係者へのヒアリング結果を踏まえた運営方針の明確化
- ・民間の運営手法、ノウハウの活用に向けた組織や運営体制の検討

### ●改修計画案の精査

本構想素案では、改修により公共ホールとして十分な機能水準は確保できるとの観点から検討を行ったが、下記にあげるような今後の計画内容の進捗にあわせて解決すべき課題も多い。本構想素案をもとに、関係者との意見交換や協議調整を進めながら、建物価値の継承や岡崎地域の景観風致の保全を考慮し、事業費との関係も踏まえつつ、ホールとしての機能向上や、法的、機能的な建物の要求性能を確保する計画案の策定が必要である。また、会議棟など民間の事業展開や運営ノウハウの活用が期待される部分については、適宜、計画案への反映が求められる。

- ・岡崎地域の都市計画のあり方との整合性。特に、景観風致への影響の検証と、それを踏まえたフライタワーを設置した際の意匠の検討
- ・改修内容と事業化方策の考え方に応じた整備費用の精査
- ・建物の内装や外観の意匠デザインに配慮した、耐震補強や防災設備等の設置に関する具体策の検討
- ・ホールの役割、運営方針に合わせ関係者、技術者、出演者などへのヒアリング、市民意見を反映したきめ細やかなプラン設計（基本設計段階等）

### ●再整備の実現に向けた官民連携による柔軟な事業手法、仕組みの検討

再整備を実現するためには、多大な事業費負担が必要となるが、京都市の財政状況等を考慮すると、民間資本や民間活力の導入が不可欠である。会議棟の用途転換やホー

ル運営等への民間参画など、既成の枠組みにとらわれない官民の連携による新たな手法を引き続き模索していく必要がある。さらに、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、当該改修整備や運営に要する費用の資金調達に際しては、市民との協働による取り組みも不可欠と考えられる。

- ・多様な収入確保、資金調達手法の取り組みによる財政負担を最小化するための方策検討（新たなスポンサー探し、そのためのプロモーション資料の作成活用など）
- ・市民からの寄付金受け入れ
- ・民間事業者へのヒアリング等による会議棟の用途転換の方針検討（収益施設としての可能性とともに、小劇場など文化振興につながるホールにふさわしい機能導入・活用策との調整）
- ・事業枠組みの提案段階から公募を行うなどオープンに取組を行うことにより、参入意欲のある事業者を発掘する方策の検討

#### ●市民ホールとしてのオープンな議論の場の創出

本構想素案では、建物価値保存と機能向上ニーズの相克する課題のバランスなど、未だ解決仕切れていない課題もある。今後、本構想素案を出発点として、広く市民や舞台関係者の意見を聞きながら、基本計画等において内容の更なる検討が必要となるとともに、舞台芸術界、建築界及び市民レベルでの再整備機運の盛り上げも必要となると思われる。

- ・京都会館の再整備に向けた市民会議等の運営検討（機能面及び景観面）  
※京都会館の文化的価値や、環境の観点から建物の長寿命化、保存・活用についての市民理解を得る。
- ・再整備機運盛り上げ（広報、情報発信）
- ・パブリックコメント等の実施

#### ●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ることが期待される。そのため、地域における取り組み活動や市の取り組み等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。

- ・有識者等も含めた岡崎地域活性化に向けた構想検討と京都会館のあり方
- ・岡崎地域のエリアマネジメント<sup>28</sup>のあり方と京都会館の係わり方

<sup>28</sup> エリアマネジメント：地域の良好な環境や価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組み。美しい街並みの形成、資産価値の保全・増進等に加えて、地域の伝統・文化の継承等、ソフトな領域のものも含まれる。