

京都会館再整備基本構想素案
報告書

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収収や、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。

「京都会館再整備の基本的な方向性に関する意見書（平成18年12月）」の概要

意見書は、京都会館開館50周年を契機として、京都会館が今日的な機能を満たしつつ、将来にわたって市民に愛されるような施設としていくための再整備の基本的な方向性について、平成17年7月から約1年にわたる議論を踏まえ、「京都会館再整備検討委員会」の意見として取りまとめたものです。下記にその概要を整理します。

【京都会館が保持すべき位置付け】

京都会館としての存在意義そのものであり、再整備の内容がどのようなになるろうとも堅持すべき位置付けとして以下の3点をあげている。

○非代替性

市内で唯一の2,000席規模の第1ホールと1,000席規模の第2ホールを持ち、他の施設で代用することのできない多目的ホールとしての「非代替性」を有している。

○シンボル性

多くの文化施設が存在する岡崎地域において、一帯の良好な景観形成の上で重要な要素となっており、その意味で「シンボル性」を有している。

○市民との密接なつながり

芸術一般から集会・会議まで多くの用途に使用され、また利用者も、著名なアーティストから、市民団体、児童・学生など幅広い層に使われている。「市民に密着し、市民で賑わい、市民から愛される施設」となっている。

【京都会館再整備の方向性】

上記位置付けを踏まえ、委員会では改修、建替えの両面から以下の6つの視点について検討を行った上で、「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案を中心として、今後詳細な再整備の構想・計画を立案すべき」との方向性を提示している。

①再整備に当たっての基本的項目への対応

（舞台設備や内装・各種設備の老朽化の改善、耐震性・防火性の向上、バリアフリー）

②再整備に当たってのニーズへの対応可能性

（主なニーズ：各種ホール設備の向上、舞台周辺の改善、座席の狭さの改善、トイレの改善、待合空間（ロビー等）の拡張等）への対応可能性

③賑わい施設の導入

④建物の継承・保存への対応可能性

⑤建築基準法等、法制度上の対応可能性

⑥事業費の多寡

【再整備にあたって留意すべき事項】

①個別の再整備内容の精査

さらなる法制度面での検証や、事業費との関係性を踏まえながら、実際の再整備内容を精査し、再整備する内容を確定していく必要がある。その際、既存建物の機能向上と建物価値継承という互いに相克する内容についてバランスを慎重に検討していくことが必要。

②法制度関係の詳細検証

再整備を契機として、現行の法制度に適合した建築物として再生させていくことが必要。都市計画手法の適用も視野に入れて、岡崎全体としての法的な整合性の検証を進めながら、地域としてのあり方を考えていくことが必要。

③にぎわい施設の検討

賑わい創出に向けて真に必要な機能を選別し、具体的な検討を行っていくことが必要。京都会館のみならず、岡崎地域全体の賑わい創出や地域の魅力付けに向けて、庁内横断的に検討していくことを期待。

④再整備期間中の対応

再整備を行うためには、現会館を一定期間、使用停止にすることが必要となり、その間の代替施設の確保や再整備後に戻ってきてくれるような広報活動が重要。

注) 意見書では、再整備の方向性を「基本的に現在の建物を保全・継承しながら必要な改修を行う」と結論づけていますが、同時に「検討のプロセスにおいては、建替えにより現代の利用ニーズを充足するような理想的なホールを整備すべきとの意見が複数あった」ことも注記されています。本構想策定にあたっては「建替えによる抜本的な改善」によって京都会館のホール機能を大幅に強化することを優先すべき、という意見が少なからずあったという事実をしっかりと受け止め、再整備内容の検討を行うものとします。

再整備構想（素案）の検討フロー

【「京都会館再整備の基本的な方向性に関する意見書（平成18年12月）」】

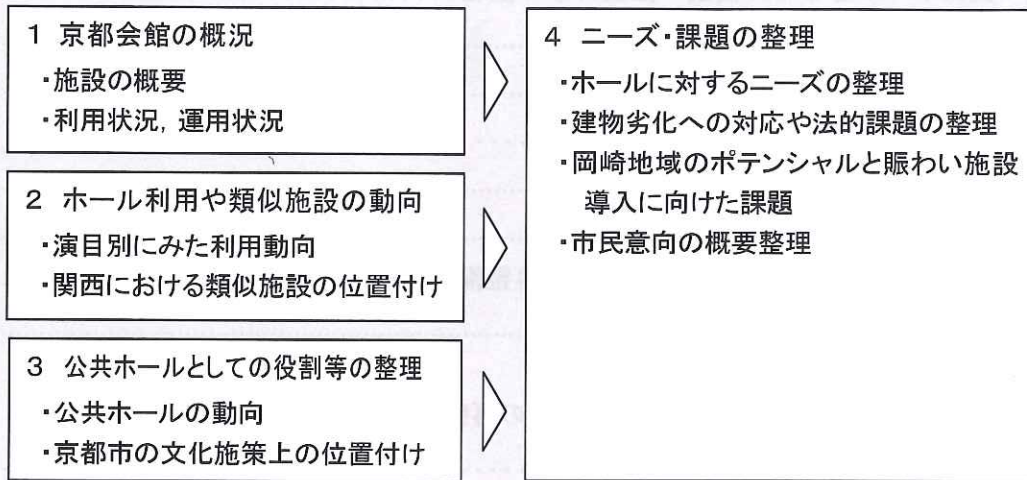
<保持すべき位置付け>

- 非代替性（2000席，1000席）
- シンボル性（岡崎地域，景観）
- 市民との密接なつながり

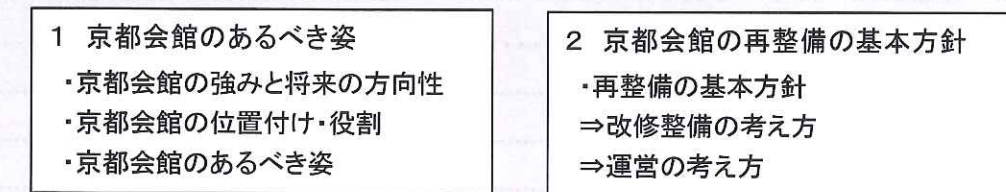
<再整備に当たっての留意事項>

- 個別の再整備内容の精査
- 法制度関係の詳細検証
- にぎわい施設の検討
- 再整備期間中の対応

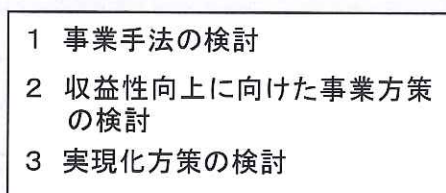
I 現況と課題



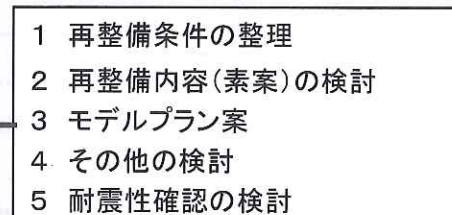
II 京都会館の再整備の方向性



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

I. 現況・課題

1 京都会館の概況	1
(1) 施設の概要	1
(2) 利用状況	6
(3) 運営状況	11
2 ホール利用や類似施設の動向	12
(1) 演目別の利用動向や将来展望	12
(2) 関西における類似施設の現状と特性の考え方	17
3 公共ホールとしての役割・位置付けの整理	20
(1) 公共ホールの動向	20
(2) 京都市の施策上の位置付け	23
4 ニーズ・課題の整理	25
(1) ホールに対するニーズの整理	25
(2) 建物劣化状況や法的課題の整理	42
(3) 岡崎地域活性化に資する京都会館再整備のあり方	51
(4) 市民意向の概要	60

II. 京都会館の再整備の方向性

1 京都会館のあるべき姿	65
(1) 京都会館の強みと将来の方向性	65
(2) 京都会館の位置付け・役割からみた方向性	67
(3) 京都会館のあるべき姿	71
2 京都会館の再整備の基本方針	72
(1) 再整備の基本方針	72
(2) 改修整備の考え方	74
(3) 運営の考え方	75

III. 再整備の具体的な検討

1 再整備条件の整理	77
(1) ニーズへの対応策	77
(2) 法的要求事項への対応策	82
(3) 劣化への対応策	84
2 再整備内容（素案）の検討	85
(1) 多様なニーズに対応したホール機能の向上	85
(2) 公共建築としての安全性向上と環境配慮	97

(3) 建築・設備の劣化箇所の改修	101
(4) 施設や外部空間の魅力向上	103
3 モデルプラン案	105
(1) モデルプラン案の考え方	105
(2) モデルプラン案（平面図／立・断面図）	110
(3) CGパース等	124
(4) 京都会館の建物価値保存の考え方	135
(5) 概算費用	138
4 その他検討資料	140
(1) 整備に係る申請関係	140
5 耐震性確認の検討	142
(1) 構造関連の再整備に係る問題点の抽出	142
(2) 構造耐震補強案	144
(3) 追加現地調査の検討	146
(4) 今後の課題	147

IV. 最適事業手法の検討

1 事業手法の検討	149
(1) 検討にあたっての条件整理	149
(2) 事業手法の考え方	157
(3) 事業手法の検討	158
(4) PFI 事業スキームの検討	161
(5) 業務範囲の検討	163
(6) ホール収入の公民分担の検討	168
(7) リスク分担の検討	172
2 収益性向上に向けた事業方策の検討	174
(1) 多様な財源確保の方策	174
(2) 収益性向上方策	178
3 実現化方策の検討	188
(1) 民間事業者の意向把握	188
(2) 事業モデルの想定	190
(3) VFMの検討	191
(4) 今後の検討課題	194

V. 今後の課題

1 今後の課題	197
---------------	-----

I 現況・課題

1 京都会館の概況

(1) 施設の概要

【京都会館の位置】

- ・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。
- ・周辺には、岡崎公園やみやこめっせ（京都市勧業館）、京都市美術館、京都市動物園、京都市武道センター、琵琶湖疏水記念館、京都国立近代美術館、京都府立図書館などの公共施設や平安神宮などが立地しており、岡崎地域は京都最大の文化交流ゾーンを形成している。
- ・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。



京都会館の位置

【建物の概要】

- ・京都会館は、第1ホール（客席数 2,005 席＋車椅子スペース 10 台）、第2ホール（934 席＋車椅子スペース 5 台）、会議場及びその附帯施設で構成されている。
- ・京都会館建設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。昭和 35 年（1960 年）に竣工・開館してからは、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。
- ・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。日本建築学会賞や建築業協会賞、建築年鑑賞を受賞するなど、建物としての評価は高く、京都市内に現存する日本を代表する貴重なモダニズム建築である。
- ・近年は、DOCOMOMO JAPAN¹によって「文化遺産としての近代建築」と評価され、「日本における DOCOMOMO100 選」に選定されるなど、その文化的価値が再認識され、平成 19 年（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。
- ・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こたえられない状況も顕著となっている。



京都会館のエントランスアプローチ

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



第1ホール内部



第1ホールエントランスロビー（ホワイエ）



第2ホール内部



第2ホールエントランスロビー（ホワイエ）



会議場



会議場ロビー



京都会館中庭



京都会館2階バルコニー

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)
	階数等	地上 4 階/地下 1 階/塔屋 1 階
	構造	RC 造, 一部 S 造
	敷地面積	13,167.50 m ²
	建築面積	7,914.10 m ²
	延床面積	14,547.41 m ²
	最高高さ	27.5m
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 (1階: 1,562 席, 2階: 443 席) (オーケストラピット使用時は 142 席減少) ○音楽会利用を主目的に設計された六角形ドーム型のホール [舞台 (プロセニウム)] ・間口: 後・13.2~前・23.0m (水平使用時: 後・12.4~前・18.0m) ・奥行: 12.0m (水平使用時: 10.7m) ・高さ: 前・平均 6.0~9.5m, 後・6.0m (水平使用時: 前・平均 5.4~9.5m, 後・6.0m) [その他設備] ・オーケストラピット 幅 12.1m × 奥行 7.8m (80 人着席可能) ・大道具搬入迫り 間口 2.5m × 奥行 4.5m 最大積載量 1t ・車いす専用ステップEV・車いす専用便所, 難聴者用ループアンテナ (補聴器用)
	第 2 ホール	○客席数: 934 席 + 車椅子スペース 5 台 (1階: 712 席, 2階: 222 席) (オーケストラピット使用時は 100 席減少) ○主に演劇用に設計された長方形のホール [舞台 (プロセニウム)] ・間口: 14.5m, 奥行: 14.5m, 高さ: 7.5m ・回り舞台 直径 11.8m 積載重量 2t, 脇花道 両袖前 ・大迫り 9.1m × 2.1m 深さ 5.6m, 2t, 小迫り 2.4m × 1.2m 深さ 5.6m, 0.3t [その他設備] ・オーケストラピット 74.0m ² (60 人着席可能)

		<ul style="list-style-type: none"> ・大道具搬入口 間口 2.3m×奥行 5.2m ・車いす専用便所, 難聴者用ループアンテナ(補聴器用)
	会 議 場	<ul style="list-style-type: none"> ・会議場 : 384 m² (150~400 人) ・会議室 (5 室) : 43~128 m² (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、各施設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。

種 別	稼働状況
第 1 ホール	<ul style="list-style-type: none"> ・日数使用率²が、平成 12 年度（2000 年度）の 79%から、近年は概ね 70%程度と減少している。平成 19 年度（2007 年度）は 75%と前年より 4 ポイント増加したものの、平成 20 年度（2008 年度）は、65%と年間で 10 ポイントの落ち込みとなっている。 ・使用日数をみると、平成 20 年度（2008 年度）を除き、200 件から 220 件の間でばらつきがみられる。
第 2 ホール	<ul style="list-style-type: none"> ・日数使用率が、平成 12 年度（2000 年度）の 72%から、平成 20 年度（2008 年度）は 64%と 8 ポイントの減少がみられる。
会 議 場	<ul style="list-style-type: none"> ・会議場の区分使用率³は、平成 12 年度（2000 年度）の 45%から平成 14 年度にかけて増加したものの、その後減少し、平成 20 年度（2008 年度）は 43%となっている。 ・会議室の区分使用率は、直近 3 年の 5 室平均で、25%～28%となっている。

- ・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。

<公共ホールの日数使用率>

（上段：日数使用率，下段：ホール数）

	～499 席	500～999 席	1000～1499 席	1500～1999 席	2000 席～
全国平均	56.8%	51.4%	47.4%	60.3%	67.5%
	(679 館)	(550 館)	(369 館)	(110 館)	(52 館)
関西地区	58.4%	48.5%	51.6%	54.5%	71.4%
	(116 館)	(74 館)	(43 館)	(14 館)	(8 館)

「第 8 回公立文化施設現況調査（H20.3）」（社）全国公立文化施設協会より（協会加入の公立の文化施設 1,177 施設を対象とした調査で、平成 18 年度（2006 年度）の値）

<関西の同規模ホールの稼働率>

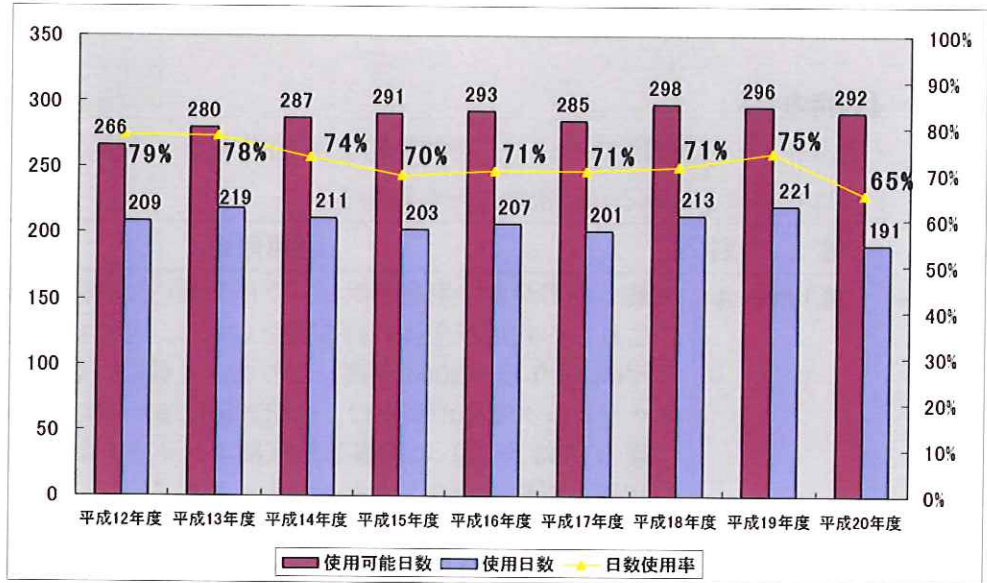
	稼働率	自主事業率	開館
兵庫県立芸術文化センター・大ホール(2,000 席)	98.4%	87%	2005 年
神戸文化ホール・大ホール(2,043 席)	83.0%	10%	1973 年
びわ湖ホール(1,848 席)	69%	50%	1998 年

※びわ湖ホールは平成 19 年度，その他は平成 20 年度の数値。

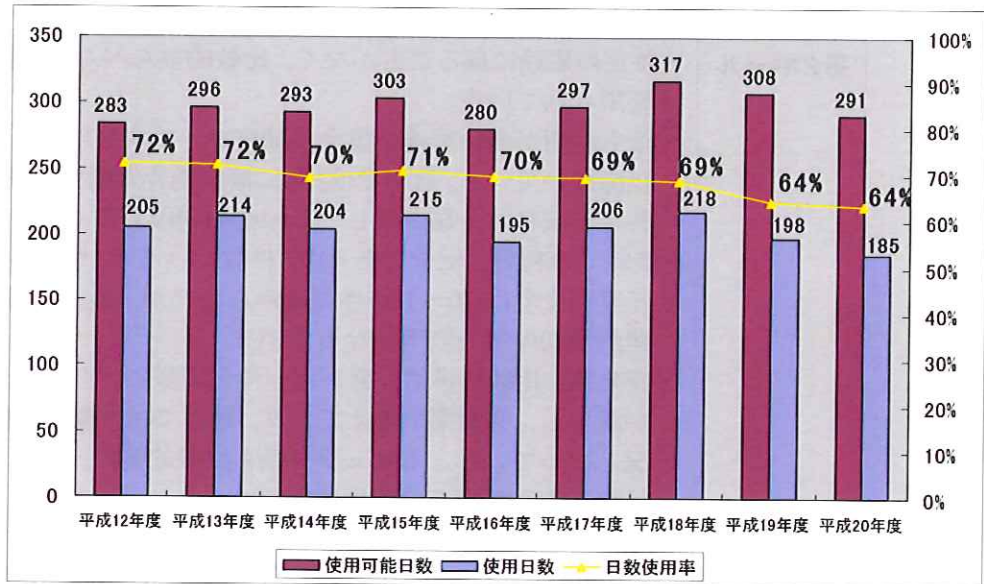
² 日数使用率： 使用された日数を、貸館可能日数（会館日数より点検修理日数を差し引いた日数）で割った実質的な使用稼働率（一般に準備等一日がかりの利用が多いためこの率を使用する）。

³ 区分使用率： 上記の貸館可能日数を 1 日×3 区分（午前/午後/夜）とした使用区分をもとに、使用された区分数を使用可能区分数で割った稼働率（日数で見ると高くなることや、会議や研修といった準備の不要な使用内容からこの率を使用する）。

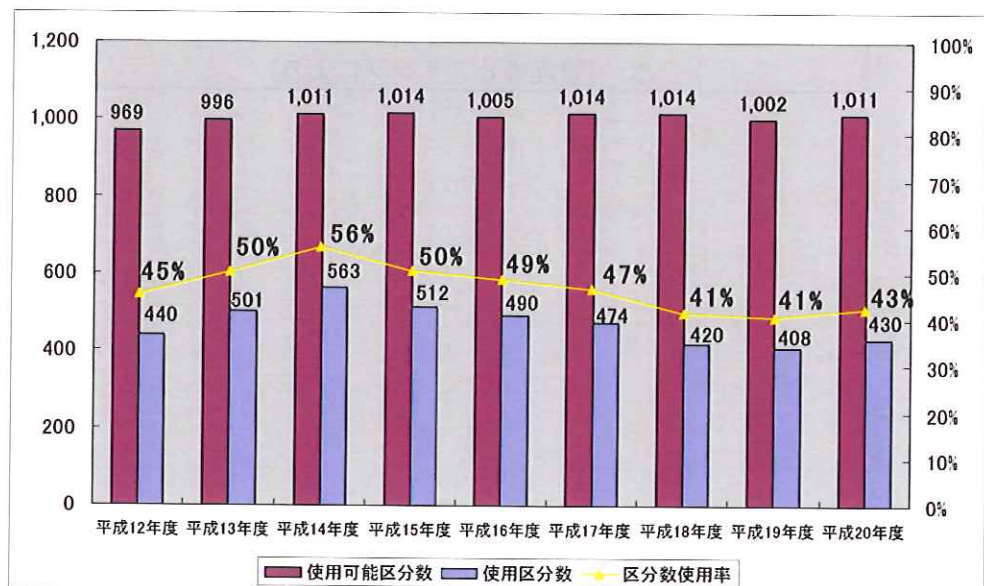
第1ホールの稼働状況



第2ホールの稼働状況



会議場の稼働状況



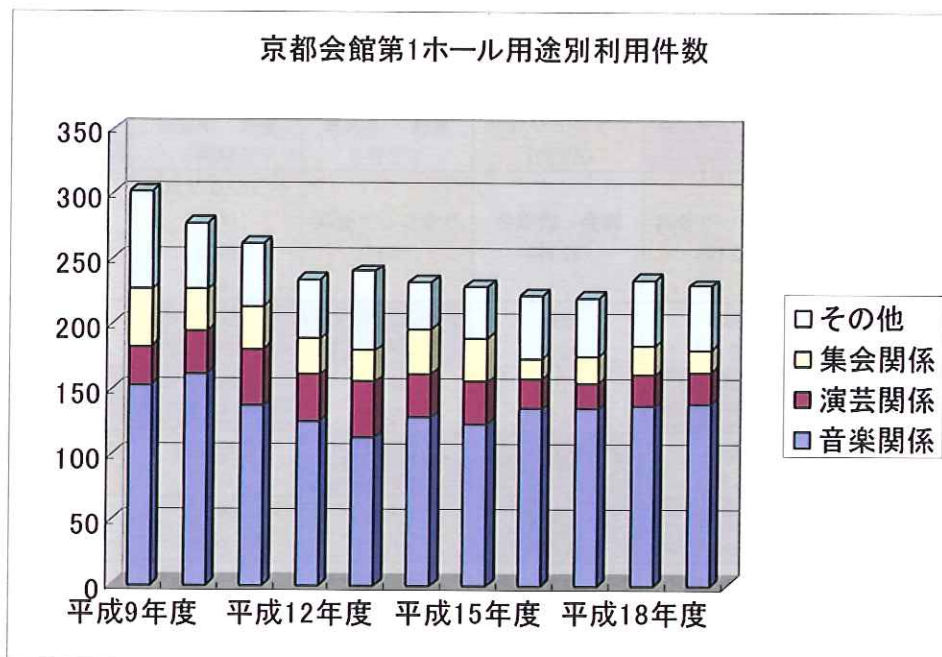
【利用内容】

- ・各ホールの利用用途について、会館当初より10年おき、平成12年（2000年）以降は4年おきにみると、次のことがわかる。

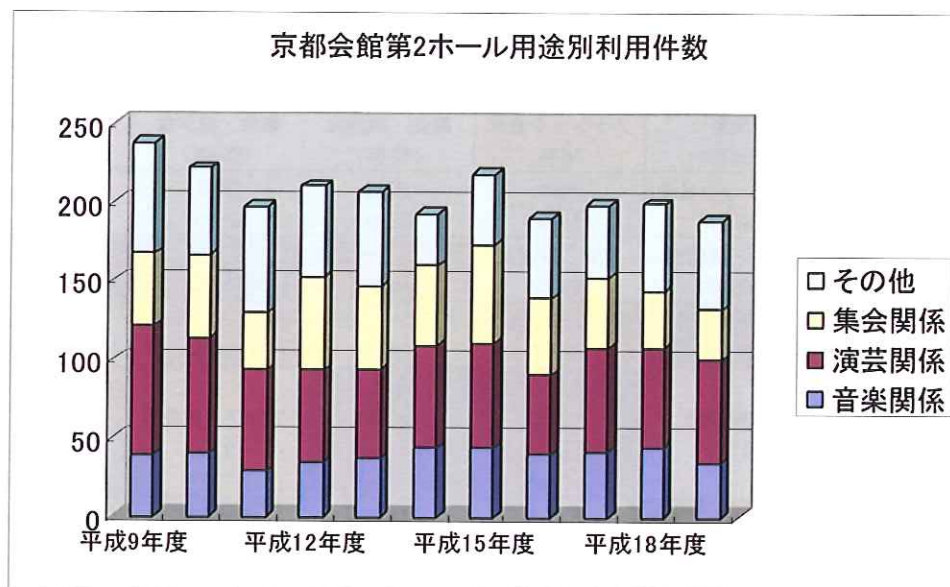
種 別	利用用途
第1ホール	<ul style="list-style-type: none"> ・最も利用が多い用途がポピュラー音楽⁴で、第2位が吹奏楽と、これらの利用が全体の約5割をしめる。特に吹奏楽での利用は、平成16年度（2004年度）より大きく伸びている。 ・クラシック音楽の利用は、会館当初は多かったものの、平成7年度（1995年度）に開館した京都コンサートホールとの棲み分け利用の影響もあり、大きく減少している。 ・クラシック音楽も含めた音楽系の利用は、約6割となる。 ・音楽系以外では集会・講演での利用が多く、音楽劇や演劇、伝統芸能、映画など演芸関係での利用は少ない。（映画は、毎月定期的な利用となっている）
第2ホール	<ul style="list-style-type: none"> ・特定の用途に偏ることがなく、比較的まんべんなく様々な用途に利用されている。 ・最も利用が多い用途が集会・講演で、平成2年度（1990年度）以降続いている。近年では、次に演劇や音楽劇での利用が多いが、特定の演目に分類が難しいその他の利用も多くみられる。 ・演劇での利用は上位であるが、件数で見ると、昭和55年度（1980年度）までは70～100件程度みられたが、最近ではやや減少し、開館当初の半分以下となっている。 ・音楽系も比較的多く、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。ポピュラー系も比較的多い。 ・伝統芸能や映画での利用は少ない。
会議場 会議室	<ul style="list-style-type: none"> ・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。（平成18年の利用用途割合による） ・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）

⁴ 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

<第1ホールの用途別利用件数（開催件数；京都市統計書より）>



<第2ホールの用途別利用件数（開催件数；京都市統計書より）>



<会議場の用途別利用件数（平成18年度（2006年度）の使用日数）>

音楽関係 (17件)	演芸関係（舞踊） (97件)	集会・講演関係 (69件)	その他 (99件)
---------------	-------------------	------------------	--------------

＜稼動における利用用途の順位の推移（昭和36年から平成20年、主に10年おき）＞

＜第1ホール＞

	昭和36年	昭和45年	昭和55年	平成2年	平成12年	平成16年	平成20年
1	クラシック音楽 (91件)	集会・講演会 (108件)	ポピュラー音楽 (119件)	ポピュラー音楽 (99件)	ポピュラー音楽 (73件)	ポピュラー音楽 (62件)	ポピュラー音楽 (69件)
2	ポピュラー音楽 (77件)	ポピュラー音楽 (96件)	クラシック音楽 (86件)	集会・講演会 (71件)	集会・講演会 (40件)	吹奏楽 (34件)	吹奏楽 (32件)
3	集会・講演会 (69件)	クラシック音楽 (72件)	集会・講演会 (72件)	クラシック音楽 (56件)	クラシック音楽 (14件) 映画 (14件)	集会 (33件)	集会・講演会 (30件)
4	音楽劇 (20件)	映画 (18件)	映画 (25件)	音楽劇 (18件)	音楽劇 (13件)	その他 (22件)	その他 (20件)
5	吹奏楽 (15件)	音楽劇 (19件)	その他 (14件)	映画 (15件)	吹奏楽 (11件)	音楽劇 (19件)	クラシック音楽 (15件)
6	映画 (14件)	演劇 (6件)	音楽劇 (13件)	吹奏楽 (9件)	伝統芸能 (6件)	クラシック音楽 (17件)	音楽劇 (14件)
7	演劇 (9件)	吹奏楽 (5件)	吹奏楽 (8件)	演劇 (7件)	演劇 (3件)	映画 (12件)	伝統芸能 (13件)
8		伝統芸能 (2件)	演劇 (6件)	伝統芸能 (5件)		伝統芸能 (5件)	映画 (12件)
9			伝統芸能 (1件)			演劇(3件)	演劇 (8件)
合計	295件	318件	344件	280件	174件	207件	213件

＜第2ホール＞

	昭和36年	昭和45年	昭和55年	平成2年	平成12年	平成16年	平成20年
1	演劇 (90件)	演劇 (96件)	クラシック音楽 (78件)	集会・講演会 (82件)	集会・講演会 (69件)	集会・講演 (64件)	集会・講演 (59件)
2	集会・講演会 (73件)	クラシック音楽 (86件)	演劇 (71件)	演劇 (52件)	演劇 (31件)	その他 (33件)	演劇 (32件)
3	クラシック音楽 (42件)	集会・講演会 (65件)	集会・講演会 (63件)	ポピュラー音楽 (40件)	音楽劇 (18件)	音楽劇 (32件)	音楽劇 (28件)
4	映画 (33件)	音楽劇 (22件)	ポピュラー音楽 (50件)	クラシック音楽 (28件)	ポピュラー音楽 (14件)	演劇 (20件)	その他 (23件)
5	音楽劇 (19件)	伝統芸能 (17件)	音楽劇 (18件)	音楽劇 (12件)	クラシック音楽 (9件)	ポピュラー音楽 (15件) 吹奏楽 (15件)	クラシック音楽 (17件)
6	伝統芸能 (12件)	ポピュラー音楽 (10件)	その他 (17件)	映画 (8件)	伝統芸能 (5件)	クラシック音楽 (9件)	吹奏楽 (16件)
7	演劇 (4件)	映画 (9件)	映画 (14件)	吹奏楽 (5件)	吹奏楽 (3件)	伝統芸能 (6件)	ポピュラー音楽 (15件)
8		その他 (2件)	伝統芸能 (7件)	伝統芸能 (4件)	映画 (2件) その他 (2件)	映画 (1件)	伝統芸能 (6件)
9		吹奏楽 (1件)	吹奏楽 (5件)	その他 (2件)			映画 (3件)
合計	273件	308件	323件	233件	153件	195件	199件

(3) 運営状況

- ・平成 18 年（2006 年）から指定管理者制度⁵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。（同財団は京都府会館の他に京都コンサートホール，アバンティホール⁶，地域文化会館（計 5 館）の管理運営を指定管理者として受託している）
- ・業務内容はホール運営と施設管理全般であるが，レストラン等の目的外使用部分の管理は京都市が行っている。ホールや付属設備の使用料は京都市の歳入となっており，利用料金制度⁷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。

<指定管理者の業務>

<p>施設管理業務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物・建築設備保守管理 ・ 舞台施設整備管理 ・ 備品等保守管理 ・ 清掃業務 ・ 保安警備業務 	<p>施設運営業務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 貸館業務 ・ 舞台業務 ・ 自主事業（任意事業）
--	---

<京都会館において指定管理者が行う自主事業の概要（平成 20 年度（2008 年度）>

事業名・内容	場所	開催日数等
COOL BEAT in KYOTO ～京都 空きの彩音～	第1ホール	
京都市交響楽団オーケストラ ライブシネマ Vol. 4 チャップリン「サーカス」	第2ホール	
第20回「LIVE KIDS」	第2ホール	年2日実施
第20回京都留学生音楽祭・交歓の集い	第2ホール，会議場	
心ふれあうオープンカフェ&手づくりアートギャラリー	2階バルコニー，中庭	年4回実施

⁵ 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。
⁶ アバンティホール： 学校法人への売却が決まっており，平成 22 年 4 月より上記財団の運営ではなくなる。
⁷ 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。

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

第1ホール、第2ホールにおける近年3ヵ年の利用内容や利用者の特性、現在の管理者へのヒアリング等により利用状況を分析するとともに、演目毎に類似施設の利用動向や将来的な市場の動向を踏まえ、京都会館における利用の考え方や課題について検討を行った。

ア 演目毎の利用状況と動向

【ポピュラー音楽】

京都会館での利用状況	<ul style="list-style-type: none"> ・第1ホールでは年間70～80件、利用件数全体の約3割を占め、最も多い。 ・第2ホールでは年間10～15件で、利用件数全体の1割に満たない利用である。 ・第1ホール、第2ホールとも利用者の多くが興行者で、その他は少ない。
市場や他施設における利用動向	<ul style="list-style-type: none"> ・大阪・神戸の同規模類似施設では、年間90件程度の利用があるといわれ、市場動向等からは京都会館への潜在ニーズも想定される。 ・関西では、大阪が約6割、兵庫と京都が約15%ずつとなっている。 ・ポピュラー音楽の市場規模は、ここ数年漸増しており、拡大傾向にある。特に2000席以上のホールやアリーナを利用する大規模公演が増加している⁸。

【吹奏楽・クラシック音楽】

京都会館での利用状況	<ul style="list-style-type: none"> ・第1ホールでは、吹奏楽の利用が年間30～40件と2番目に多く、クラシックが10件強みられる。 ・第2ホールでは、吹奏楽の利用が年間15件、クラシックも同程度みられる。 ・第1/第2ホールとも、吹奏楽では学校や文化団体の利用が多い。(例：京都府吹奏楽連盟の主催する吹奏楽コンクールなど) ・いずれも、クラシック音楽利用の多くは、学校や文化団体による合唱での利用で、オーケストラでの利用は少ない。 ・京都会館を利用する理由として控室(会議室)の数や駐車スペースや中庭等の外部空間の使い勝手の良さが挙げられている。一方、利用団体からの音響への改善ニーズは高い。
市場や他施設における利用動向	<ul style="list-style-type: none"> ・オーケストラによるクラシック音楽利用は、市内では京都コンサートホールの利用が多いが、学校や文化団体の合唱や吹奏楽での利用については、京都会館と京都コンサートホールのいずれの施設でも利用されている。 ・昨今は、合唱や吹奏楽のアマチュア活動も活発であり、学校や市民団体等での利用は今後とも想定される。興行市場としても増加傾向が見られる。

⁸ 「びあライブ・エンタテインメント白書2009」(びあ総研)より

【演劇】

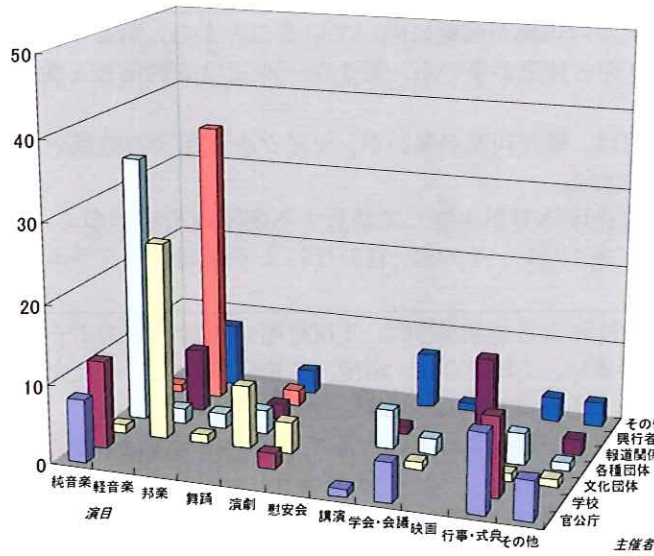
<p>京都会館での利用状況</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・一般的に1,000席までの規模が演劇に向いていることから、第2ホールでは年間20～30件と利用が多いが、第1ホールでは5件前後と少ない。 ・第1ホールでの利用は、興行利用が多いが、マイクを使用する歌謡とあわせた演目が見られる。 ・第2ホールでは、文化団体等が主催して誘致する劇団の公演が多く、興行利用はそれほど多くない。その他、官公庁による観劇プログラムもみられる。
<p>市場や他施設における利用動向</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・大手の劇団や興行会社による商業演劇は、1,000席規模の特定のホールを利用することが多い。(市内では、南座、京都劇場など) ただし、大手興行会社による商業演劇はやや減少傾向にある。 ・関西では都心部への集中が顕著になり、大阪で約75%、兵庫が12%、京都が10%程度となっている。 ・全般的には市場規模は堅調に伸びているが7、独立系の劇団は中小規模で東京を拠点として活動するものが多い。一般的には200～500席規模の劇場で、複数日公演を行うケースが多く、その規模のホールへのニーズが高い。

【音楽劇(オペラ・バレエなど)】

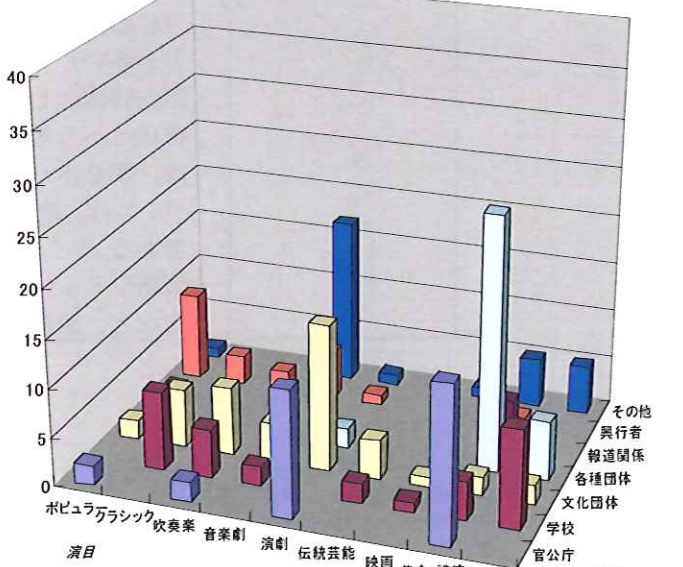
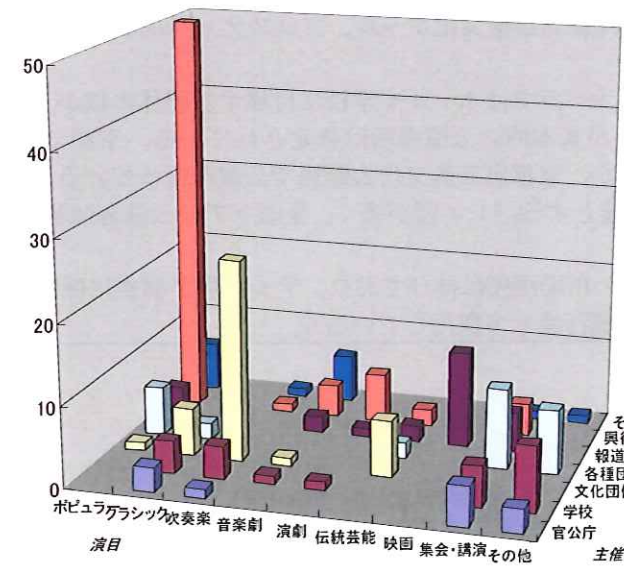
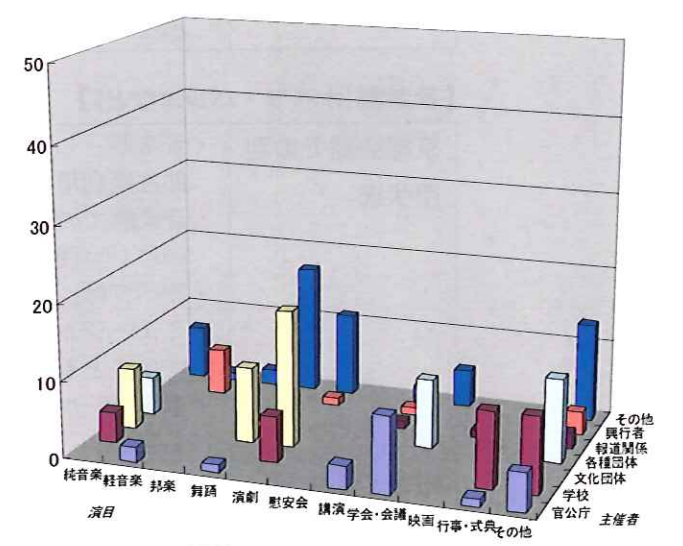
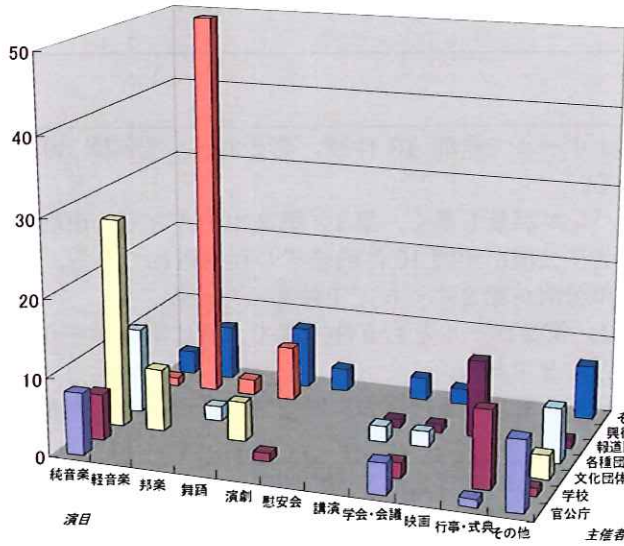
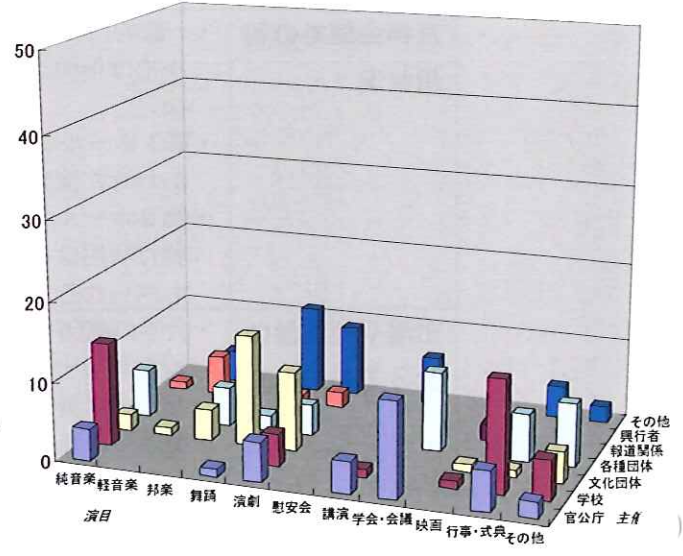
<p>京都会館での利用状況</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・音楽劇としては、第1ホールで年間10件強、第2ホールで年間30件程度利用されている。 ・音楽劇での利用は、バレエが最も多く、第1/第2ホールとも、市内のバレエ団等の発表会や公演が年間10件前後ずつ利用されている。 ・オペラは、地元団体の公演が第2ホールで1件あったのみ。 ・ミュージカルは、第1/第2ホールとも5件未満で、特に第1ホールでは子ども向けがほとんどである。 ・第1ホール/第2ホールとも、ミュージカルなどでは、興行者の利用も多い。
<p>市場や他施設における利用動向</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・オペラやバレエは、海外からの来日公演と国内団体による利用が想定されるが、特に来日公演は、東京での公演や大規模多面舞台⁹を備えたホールに集中しており、特にバレエ公演の開催ホールは限られる。(びわ湖ホール、兵庫県立芸術文化ホール、フェスティバルホールなどが多い) ・国内団体としては、オペラではホールや学校に付属する団体のほか、市民オペラ等があるが基本的に公演場所は特定されている。京都では、第2ホールのほか、京都府芸術文化会館等で公演を行っている。 ・バレエは、地域を地盤とするバレエ団が多く、全国ツアー公演等は稀である。 ・演劇やミュージカルの市場規模は伸びており、テレビ局が制作に係わるなど、公演形態や興行者も多様化している⁷。

⁹ 大規模多面舞台：オペラ等の上演が可能な、主舞台の袖や奥に舞台転換可能な大型の舞台を備えたホール。全国の8つのホールが集まり、情報交流のために「多面・大規模舞台劇場協議会」を設立している。(愛知芸術文化センター、アクトシティ浜松、富山市芸術文化ホール、兵庫県立芸術文化センター、びわ湖ホール、三重県総合文化センター、まつもと市民芸術館、横須賀芸術劇場)

＜第1ホールの利用状況＞
 (上段 H18, 中段 H19, 下段 H20)

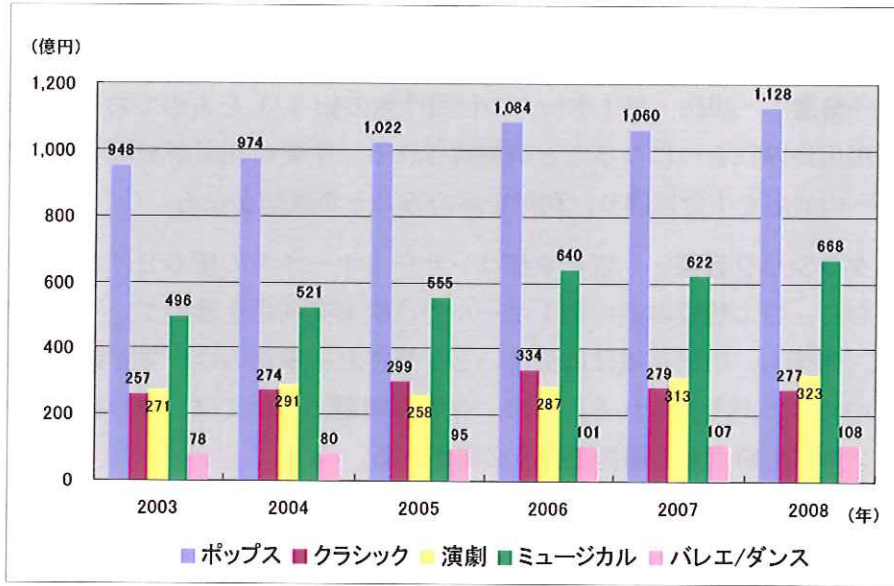


＜第2ホールの利用状況＞
 (上段 H18, 中段 H19, 下段 H20)



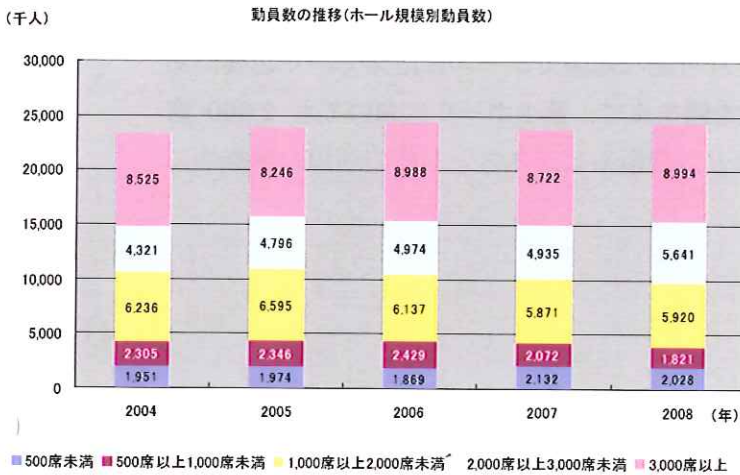
※H18, H19 は「京都会館使用状況報告書」の分類による。
 H20 は経年推移を把握するための P10 の分類方法による。

<主な演目の市場規模>



(「ぴあライブ・エンタ
テイメント白書2009」
(ぴあ総研)より)
(公演チケットの流通
枚数と単価から算出
した販売額)

<ホール規模別の動員数>
(音楽系公演)



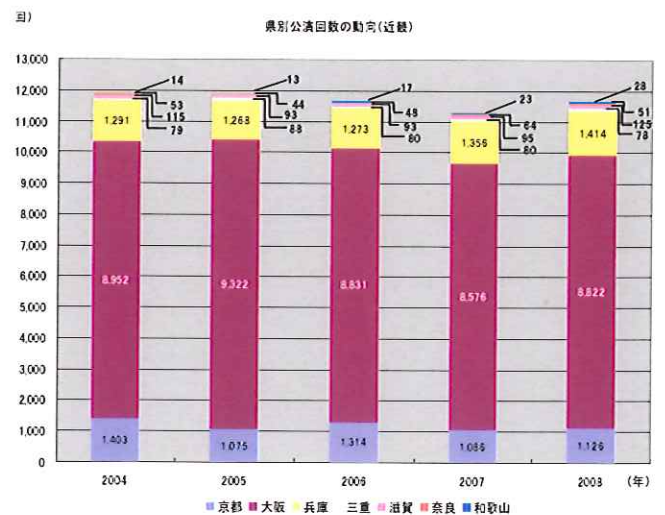
<ホール規模別の動員数>
(舞台芸術系公演)



<県別公演回数の動向(近畿)>
(音楽系公演)



<県別公演回数の動向(近畿)>
(舞台芸術系公演)



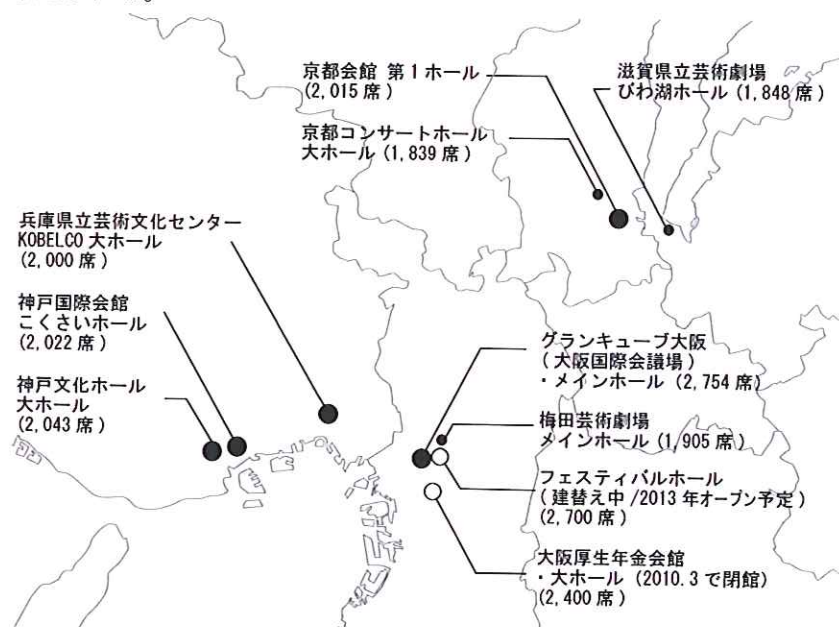
イ 京都会館における利用の考え方と課題

- 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、特に規模の近い第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

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



関西における 2,000 席規模のホールの立地 (概ね 1,800 席以上)

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

- ・京都市内の 1,000 席規模のホールとしては、京都劇場、南座、京都芸術劇場春秋座など、演劇に特化した民間ホールが多く、京都会館と競合する部分がある。
- ・多目的利用では、宇治市、城陽市、八幡市、長岡京市など、府南部を中心に、1,000 ~1,300 席程度の公立の多目的ホールが立地し、競合関係にある。
- ・市内には 500 席規模の公立ホールしかないため、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。

ウ 京都会館周辺における会議室の立地と会議場・会議室の位置付け

- ・京都会館周辺の会議室等の立地は次の通りである。いずれも公共施設である。

みやこめッセ	大会議室 (182 m ²), 会議室 (52 m ² ×3 室)
京都教育文化センター	大会議室 (185 m ²), 会議室 (101 m ² , 126 m ² ×2 室, 84 m ² , 71 m ² , 41 m ² , 36 m ² , 34 m ² , 16 m ² ; 計 9 室)
京都市国際交流会館	イベントホール (190 m ²), 特別会議室 (165 m ²), 会議室 (63 m ² ×2 室, 49 m ² ×2 室; 計 4 室), 研修室 (98 m ²)

- ・交通アクセスや周辺の事業所立地からみると利用ニーズは限られ、上記の施設もかなりの競合関係にあると考えられる。したがって、京都会館の会議場・会議室についても、会議利用のみでなく、ホールとの関係や周辺施設との分担・連携を踏まえて、異なる用途への転換も含めた幅広い利用方法の検討が求められる。

<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>

- 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¹⁰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、財団や民間企業のほか、NPO法人¹¹への委託も見られ、運営組織が多様化している。

<NPO法人によるホール運営の例>

○座・高円寺 (東京都杉並区)	劇作家を中心に各分野の専門家により設立されたNPO法人「劇場創造ネットワーク」が指定管理者としてホールを運営する新しい取り組みが行われている。
○福井市文化会館 (福井県福井市)	会館時に設立された文芸協会を発展的に継承した市民参加のNPO「福井芸術・文化フォーラム」が、市からの委託により文化会館における事業の企画や担い手育成、広報などを行い、地域の文化発展に寄与している。(管理運営は財団が実施)

- ・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。

<指定管理者制度による課題と効果>

課題	<ul style="list-style-type: none">・経費節減への偏重・長期的な事業の継続性、社会環境の変化に応じた柔軟性への影響・有期限による地域のつながりやネットワークの蓄積・継承への影響・専門的な人材の雇用や育成への懸念・経費節減の弊害としての組織の疲弊と業務量・コストの増加・定量的評価に馴染まない文化施設の適正な事業評価の必要性の高まり
効果	<ul style="list-style-type: none">・文化施設の位置づけや役割、運営方針の明確化・危機感からくる組織の活性化と職員相互の意識の共有・地域と連携した事業の充実、住民サービスの向上

- ・また、柔軟で創造的な事業展開やホールの運営方針の明確化を図るため、民間の専門家や人材を活用した組織運営が行われている。

○芸術監督制	芸術の専門家を長に置き、その指導のもと事業を実施する。施設としての館長を兼ねる場合と、独立させる場合がある。(兵庫県立芸術文化センター、びわ湖ホールなど)
--------	---

¹⁰ 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。

¹¹ 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。

○プロデューサー制

芸術創造のノウハウをもった固有の職員を配置し、各種芸術団体等と調整を行いながら事業を実施する。
(北九州芸術劇場、世田谷パブリックシアターなど)

○ホールや関係者のネットワークづくりや運営への市民の参画

- ・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、大学との提携も行われている。また、「東京芸術見本市」¹²等のホール関係者とアーティストをつなぐ取り組みも行われている。

(例)

- ・札幌コンサートホールと北海道大学(演奏会など)
- ・小出郷文化会館と昭和音楽大学(演奏会やセミナー協力)

- ・市民が運営に参加する方法として、舞台芸術の普及とボランティアとしての活動を兼ねた“サポーター”制度を採用するホールもある。

(主な活動内容)

公演情報のPR、ワークショップ等の受講、公演内容に対する意見報告、交流会などの自主活動への参加 など
(例：びわ湖ホール・劇場サポーター、北九州芸術劇場・劇場文化サポーター など)

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。

(例)

- ・彩の国さいたま劇場：55歳以上の演劇集団「さいたまゴールド・シアター」
- ・りゅーとぴあ(新潟市民芸術文化会館)：市民創造ミュージカル

- ・昨今の劇場法¹³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。
- ・多くのホールにおいて、様々な学習・普及活動を推進することにより地域の文化活動の育成や文化を支える人材育成への取り組みがみられる。

(例)

- ・ワークショップやレクチャーコンサート¹⁴等の開催
- ・バックステージツアー¹⁵の実施、舞台芸術講習会などの技術育成
- ・アウトリーチ¹⁶活動(学校などへの出張公演)
- ・友の会などによる利用者の組織化と情報発信

○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。

¹² 東京芸術見本市(TPAM)：1995年から開催されている、劇場・ホールの制作担当者や劇団の制作者等とアーティストが集まり、情報交換と新たなプロジェクトを立ち上げるきっかけをつくる、舞台芸術のマーケット。

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

¹⁴ レクチャーコンサート：舞台での演奏と解説を行う公演イベント。

¹⁵ バックステージツアー：舞台の裏側を、インストラクターの解説付きで見学できるイベント。

¹⁶ アウトリーチ：手を差し伸べるという意味で、芸術に接する機会や関心がない人々に対し、芸術への興味と関心をもたせるために芸術家・企画者側から働きかける様々な活動。

○ピッコロシアター	演劇創造に参加する若者を育成する「演劇学校」や技術者養成のための「舞台芸術学校」も開設。（ホール固有の「県立ピッコロ劇団」も活動する。）
○北九州芸術劇場	高校演劇部のレベルアップをサポートするための劇場スタッフによる講習や、小学生を対象として共同作業を体験させる「チャレンジ！えんげき」ワークショップを実施

- ・地元メディアの番組制作やコンテンツの販売、パブリックビューイング¹⁷やクローズドサーキット¹⁸での利用など、ホールを多面的に活用した事業展開も見られる。

○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。

(例)	<ul style="list-style-type: none"> ・ホール演目にあわせた地域商店街等との連携イベントの実施（兵庫県立芸術文化センターと「にしきた活性化協議会」の協働） ・「川崎・しんゆり芸術祭」：小田急線新百合ヶ丘駅周辺8ホールが連携して展開するまちぐるみの芸術イベント
-----	---

- ・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、シティ・セールスが期待されている。

参考：「文化芸術の振興に関する基本的な方針」（H19.2 第二次方針）

<文化芸術の振興の意義>

「人間が人間らしく生きるための糧」「共に生きる社会の基盤」「質の高い経済活動の実現」「人類の真の発展への貢献」「世界平和の礎」の5つに加え、「文化力は国の力」「文化芸術と経済は密接に関連」の2つの今日的な観点から整理され、文化芸術が国民全体の社会的財産であり、一層の振興を図ることにより、文化芸術で国づくりを進める「文化芸術立国」を目指すことがうたわれている。

<基本的視点>

- ①文化力の時代を拓く：「文化力」を高め、心豊かで活力にあふれた社会を実現
- ②文化力で地域から日本を元気にする：地域文化の豊かさが日本文化の基盤であり、人々を元気にする力となる
- ③国・地方・民間が相互に連携して文化芸術を支える：社会全体で文化芸術を振興

<重点的に取り組むべき事項>

- 日本の文化芸術の継承、発展、創造を担う人材の育成
- 日本文化の発信及び国際文化交流の推進
- 文化芸術活動の戦略的支援
- 地域文化の振興
- 子供の文化芸術活動の充実
- 文化財の保存及び活用の充実

¹⁷ パブリックビューイング： スポーツ競技において、スタジアムや街頭などにある大型の映像装置を利用して観戦を行うイベント。

¹⁸ クローズドサーキット： スポーツやコンサート、演劇などの各種文化イベントにおいて、その行われている会場からのライブ映像を全国各地の公開上映会場に向けて観客に有料でその模様を見てもらうイベント。

(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、人種、宗教、社会体制の相違を超えて、平和のうちに、ここに自由につどい、自由な文化交流を行う都市」であり、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

- ・京都の優れた文化や美しい景観を、保存、再生、創造、更には国内外に発信する京都創生の取り組みを進め、魅力に満ちた文化芸術都市として創生するための具体的指針を策定
- ・「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">①京都ならではの文化・景観・観光三位一体の取り組みの推進②文化芸術による魅力ある地域まちづくりの推進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④新たな文化芸術を創出する若き人材の育成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 |
|---|

- ・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、京都を代表する大規模ホール、また若い芸術家の憧れの舞台となることを目指す。
- ・岡崎地域では、文化施設が集積する特性を活かし、各施設や地域の連携を進め、1日周遊割引券の発行による地域全体のさらなる賑わいの創出や、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）を検討するとしている。

○『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MICE¹⁹戦略 中間案（平成21年12月）

- ・MICEの受入環境の整備施策として岡崎地域の活用が掲げられており、京都会館においても、MICE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>

- 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。
- 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。
- 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。

¹⁹ 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】

京都会館の果たすべき役割や位置付けなど、再整備後のあり方全般に対する意見として次のような意見があった。

- ・「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。

<主な意見の内容>

- ・京都会館は、戦後初めての本格的ホールの一つとして、これまで歴史的にも貴重な役割を担ってきた。建物に誇りを持つことはもちろん、その役割を再度振り返り、今後どのような使命を持たせるべきか明確にする必要がある。
- ・京都会館はとても良い雰囲気を持っており、他ホールに負けない強みを一つか二つ持つことにより、十分魅力的なホールとして再生できると思う。
- ・クラシック音楽中心の京都コンサートホール（その他、京都府民ホールアルティや青山ホールなど）と明確に差別化（クラシック音楽から決別）した役割が必要と思われる。（ホールの形態からすると、初期反射音を客席中央に返すことが困難で、生音のコンサートには向いていない）
- ・多目的ホール化や音楽専用ホール化は望ましくない。多目的な機能を備えると中途半端になる。収容人数を活かし、大型のポピュラー音楽コンサートや舞台芸術公演が行えるような方向が考えられる。
- ・第1ホールはたとえばコンサート専用、第2ホールは演劇専用と専門特化してもよい。その上で、府内唯一の2,000席を誇るホールとするならば、それに見合った設備としてフライタワー²⁰の設置は避けられないのではないかと。
- ・2,000席あるという点で、興行的にはびわ湖ホールより京都会館が優先する。場所を決めてから演出上の対応を考えるので、施設的な課題は対策可能。どちらかといえば、舞台機能よりも予約開始時期を早めるなど、運営面の改善が優先する。
- ・京都には、中小の劇団が公演する200～400席規模の劇場がない。第2ホールの規模でも大きいので、情報発信を兼ねた芸術祭や見本市の開催などが考えられる。プロデュースチームなどを立ち上げて検討してはどうか。

²⁰ フライタワー：主舞台上部に位置し、背景幕・道具を引き上げたり、照明器具を吊る空間。

- ・兵庫県立尼崎青少年創造劇場（ピッコロシアター）はメインテーマとして教育を掲げ、独自の地位を築きあげている。
- ・邦楽をより現代的な形で鑑賞できるような企画など、東西の文化や芸能が集い、相互に刺激しあう場の創出なども考えられる。
- ・京都は文化に対する意識が高く、良いものをみたいという需要はあると思う。

【施設面での方向性についての意見】（重複する意見はまとめた。）

<舞台規模・機能について>

- ・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。舞台セットは、基本的には、一番小さなホールにあわせて製作するが、それが極端に小さいと他のホールで小さすぎて使えない。京都会館は特殊条件も多く、カットバージョン等を作成するか、美術スタッフが判断する。カットバージョンになると、照明のプログラム変更など、変更作業は多岐にわたり、できれば避けたい。
- ・セットが大型化しており、舞台の高さやトラス組みのため一定以上の奥行きが必要である。
- ・高さについては、フライタワーを上げた方がよいが、それによって音楽公演での利用頻度がどの程度変わるかは定かではない。
- ・仮組み場所等のため袖舞台の拡張や、リフトとの位置関係の整理が望ましい。
- ・第1ホールで開催したいが、バトン数がなく第2ホールで開催している実態もある。バレエ等の背景セットなど吊り物が飛び切る程度の高さと、アクティンゲリアの拡大が必要である。
- ・ホール機能よりも予約システムの改善が優先する。それだけで稼働率は上がるだろう。施設的な課題は対策を講じれば対応可能である。

<舞台設備等について>

- ・電源容量の増加が必須である。
- ・舞台機構、吊り物機構、床機構の改善が必要である。舞台上に空間を確保し、吊物バトン、舞台照明バトン、調光用回路数の増設が必要である。演出利用のほか、設備等の持込需要が多いため、柔軟に対応できることも必要である。
- ・舞台耐荷重やバトン数等は類似施設と同水準あることが望ましい。ミュージカルやオペラに対応するのであれば多いほうが良い。
- ・舞台音響用スピーカー等の更新が必要である。
- ・音響反射板やオーケストラピットは、設定に時間を要するので改善してほしい。
- ・ピンスポット室は構造上欠陥があり、客席増等のスペースに活用した方がよい。
- ・映像設備をこれからのミッションに沿って考え直す必要がある。

<バックスペースについて>

- ・搬入条件の改善が必要。関西のホールは全般的に悪いが、中でも京都会館は特に悪い。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である。
- ・楽屋と舞台間の動線の改善（第1ホール、第2ホール同時使用時の出演者、スタッフの交差の回避、距離短縮）や、セキュリティへの配慮が必要である。最近

弁当でなく温かい飲食提供にも使用するので通路は広いほうが望ましい。

- ・楽屋を過ごしやすい居住性の高い空間とする必要がある。
- ・楽屋は、狭いので改善が必要。トイレの美化、電源・コンセントの増設、インターネット等通信環境の充実、WC・シャワーつき楽屋の確保などが求められる。

<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。後ろの席を販売していない場合がある。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²¹（1階脇の席）が課題。関西エリアで見切り席があるのは京都会館のみ。
- ・京都会館は、客席の形状から、詰まって（盛り上がり）見えるとの話も聞く。
- ・ホワイエや屋外での物販スペースの確保も必要。バックスペースとロビー間は、スタッフや物品（台車）の行き来があるため、フラットな方がよい。

【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る必要がある。
- ・邦楽をより現在的な形で鑑賞できるような企画はどうか。東西の文化や芸能が集い、相互に刺激しあう場の創出なども考えられる。
- ・建物の表層保存だけでなく、建物が建てられた当時を知ることでできる芸能、政治、風俗などが想起できる催し物もセットでおこなってはどうか。
- ・再整備中の対応が重要。神戸国際会館も震災時に仮設対応していたが、スタッフは同じであり、人のつながりがあれば継続して利用することが多い。

<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。
- ・海外のバレエ・オペラは2年前から下見ツアーにくる。市の優先行事のため9ヶ月前になっているが、早い段階から予約できれば、様々な利用が期待できる。
- ・運営はしくみより担当者。人の繋がりがあれば継続利用が期待できる。
- ・チケット代を払って見に来る人は、グッズや飲食にもお金を使う。グッズ販売の自由度もホール利用の重要なポイントとなる。
- ・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。
- ・興行主は1席あたりのコストで判断するので、使用料は近隣類似施設とのバランスを考慮する必要がある。

²¹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。

- ・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。
- ・夜の賑わいを出すのもよいが、近所迷惑とならないよう騒音への配慮が必要。

イ ホールに対するニーズの整理

【調査概要】

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、既存の報告書やアンケート調査に加え、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を把握し、整理を行った。

【これまでの報告書】

- ・「京都会館の施設稼働や舞台運用からみた課題調査報告書」(H16.8)
- ・京都会館来場者アンケート調査 (H16.11～H17.1 にかけて実施)
- ・プロモーターアンケート調査 (H17.1 実施)
- ・「京都会館の改修計画に係る基本調査」(H17.3)
- ・「京都会館再整備の基本的な方向性に関する意見書」(H18.12)
- ・京都府合唱連盟及び京都府吹奏楽連盟へのアンケート結果（「京都会館再整備の基本的な方向性に関する意見書」(H18.12) より）
- ・京都市コンベンションビューローへのヒアリング結果（「京都会館再整備の基本的な方向性に関する意見書」(H18.12) より）

【今年度行ったヒアリング】

- ・施設管理者へのヒアリング (H21.9 実施)
- ・市外プロモーターへのヒアリング (H21.12～H22.1 実施) : 3 社 (キョードー大阪, グリーنزコーポレーション, ソーゴ大阪)
- ・舞台関係者やホールに関する有識者への意見照会及びヒアリング (H21.12 実施) : 類似ホールの管理者や京都市内の有識者 (3 名) ならびに京都会館を利用する舞台関係者 (5 名)

【ニーズの整理】

施設管理者、来館者観客、利用文化団体、プロモーター、ホール実務者のニーズは以下のようにまとめられる。注) ○ : 優先度が高いニーズ △ : 優先度が低いニーズ

<基本的なニーズと建物全体に関する共通事項>

- 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, 動線の改善など), ホワイエ床の改善
- 外国語表記の改善・サインの改良
- 飲食施設の充実, 賑わい施設の導入, 託児所等の付帯施設の充実など (諸室用途の小規模変更)
- △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>

客席関連	<ul style="list-style-type: none"> ○客席幅・席間の広さの拡張, 椅子の改良 ○客席番号の付け替え ○2000席の席数の保持, △客席数の増加 ○車椅子席の改善 △袖机付の座席への変更 △客席手すりの改善 △客席のフラット化, 収納式座席の導入, 可変性の確保
ロビー関連	<ul style="list-style-type: none"> ○トイレの増設, ○トイレの更新・改良 ○ロビー・ホワイエ²²の拡張, ホワイエ機能の充実(飲食コーナー, ウォータークーラー・自販機や喫煙スペースの設置など) ○待合スペースの改善

<舞台関係>

第1ホール	<ul style="list-style-type: none"> ○舞台幅・形状の改善, 奥行き²³の拡張 ○舞台高さの拡張 ○舞台袖の拡張・舞台袖の高さの拡張 ○吊り物機構の改善(すのこの設置, バトン²³の増設など) ○ピンスポット²⁴位置の改善 △昇降式舞台の導入 △音響反射版²⁵の改善 △オーケストラピット²⁶の改善
第2ホール	<ul style="list-style-type: none"> ○舞台袖・高さの拡張 ○舞台奥行き²³の拡張 ○吊り物機構の改善(バトンの増設など)
舞台設備	<ul style="list-style-type: none"> ○電源容量の増加 ○音響の改善(第1ホール) ○音響設備・照明設備の更新・機能向上 ○客席照度の向上 ○空調設備等の改善
舞台共通・その他	<ul style="list-style-type: none"> ○ホール間の遮音性の向上 ○舞台倉庫の充実 △映画用スクリーンへの対応, 映写設備等の改善

²² 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、休憩や談話の場として使われる。

²³ 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。

²⁴ 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。

²⁵ 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。

²⁶ 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。

<裏方関係>

楽屋	○楽屋の増設・拡張 ○楽屋の動線・配置，間仕切りなどの改善 ○楽屋通路の幅の改善 ○楽屋の更新（内装・設備）
搬入	○搬入口，搬入路，搬入用リフトの改善

<その他のニーズ>

○会議場の入口の改善 ○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

<参考：機能ニーズの一覧（関係者からのヒアリング等に基づく整理）>

	施設管理者	来館者観客	利用文化団体	プロモーター	ホール実務者等	その他
基本的なニーズ・建物全体の共通事項						
建物段差解消、ホワイエの床の改善	<ul style="list-style-type: none"> 床形状に凹凸があるため改善して欲しい(高齢者等がつまづく、キャスターの使い勝手が悪い、ベビーカー使用者等が不便など)＜a＞ 第1ホール客用便所入り口前の段差(階段)が危険なので、床の色分けもしくは手すり等の設置して欲しい。＜a＞ 			<ul style="list-style-type: none"> 足の不自由な方がつまづくことがあるので、ホワイエの床を改良して欲しい。＜a＞ ロビー床のフラット化。＜c＞ ホワイエの床を平滑にして欲しい。＜i＞ 	<ul style="list-style-type: none"> 高齢化社会に向け、歩きやすい環境やEVの設置が必要。＜a＞ 	
(出入口の改良)	<ul style="list-style-type: none"> 車椅子や高齢者の方の為に入口ドアを自動化して欲しい。＜a＞ 				<ul style="list-style-type: none"> 身障者等が利用しやすいよう自動ドアの設置＜d＞ 	
エレベーターの設置や動線のバリアフリー化	<ul style="list-style-type: none"> 足の不自由な方や高齢者の方などの為に第2ホール2階席へ行くエレベータを設置して欲しい＜a＞ 	<ul style="list-style-type: none"> スロープやエスカレーターを設置して欲しい。＜b＞ 	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者や車椅子の方が2階へ行くためのエレベータを設置して欲しい。＜a＞ 	<ul style="list-style-type: none"> エレベータの設置位置をもっと入り口側にするなどバリアフリーの対応を充実させて欲しい。＜a＞ 	<ul style="list-style-type: none"> 高齢化社会に向け、歩きやすい環境やEVの設置が必要。＜a＞ 身障者等が利用しやすいようEV等の設置が必要。＜d＞ 	
(会議棟のバリアフリー化)	<ul style="list-style-type: none"> 会議棟に2階へ行くためのエレベータを設置して欲しい。＜a＞ 		<ul style="list-style-type: none"> エレベータ未設置のために2階への大型楽器搬入等に支障があるので改善して欲しい。＜a＞ 車椅子などでも容易に行けるようにエレベータを設置して欲しい。＜a＞ 			
外国語表記の改善、サインの改良	<ul style="list-style-type: none"> 入口を訪ねる観客が多いので各ホールの表示をもっと分かり易く欲しい。＜a＞ 配置案内やホール座席表を入口付近に設置して欲しい。＜a＞ 第1ホール2階席への階段位置案内表示を設置して欲しい。＜a＞ 					<ul style="list-style-type: none"> 外国語表示などを充実して欲しい。＜g＞
飲食施設の充実、にぎわい施設の導入	<ul style="list-style-type: none"> レストランを1階に配置するなど賑わいのある空間を演出して欲しい(中庭カフェ・バルコニーカフェ等)＜a＞ 	<ul style="list-style-type: none"> 飲食、売店など付帯機能を充実して欲しい。＜b＞ 	<ul style="list-style-type: none"> 1階、2階に飲食できる場所が欲しい。＜a＞ 飲食施設の収納客数を増やして欲しい。＜a＞ 	<ul style="list-style-type: none"> 開場前の待ち時間などに気軽に利用できるおしゃれな雰囲気のレストランが欲しい。＜a＞ 	<ul style="list-style-type: none"> 飲食など集客性をもった賑わい機能の創出。＜a＞ 	<ul style="list-style-type: none"> 会議の際の昼食やレセプション対応のレストラン機能の充実。＜g＞
託児所等、付帯機能の充実	<ul style="list-style-type: none"> 親子室・託児室を設置して欲しい(利用者の要望)＜a＞ 授乳室を設置して欲しい(現状は救護室を併用)＜a＞ 主催者控え室を整えて欲しい。＜a＞ 練習室(リハーサル室)を設置して欲しい。＜a＞ 公演に伴う作品展示(市民創作活動の個人展示・総合展示会等)に対応出来るようにして欲しい。＜a＞ 文化情報や観光情報等を提供するコーナーやチケットセンターを設置して欲しい。＜a＞ 		<ul style="list-style-type: none"> 親子室・託児室を設置して欲しい。＜a＞ 			<ul style="list-style-type: none"> 会議開催時の事務方の作業用の部屋、ビジネスセンター等を確保して欲しい。＜g＞
会議棟の会議室数の増加						<ul style="list-style-type: none"> ポスターセッションや分科会対応のため、会議室を増やして欲しい。＜g＞
施設の一部の機能変更	<ul style="list-style-type: none"> 2～300程度収容の多目的スペースが欲しい。＜a＞ リハーサルや小演劇が出来るスペースが欲しい。＜a＞ 				<ul style="list-style-type: none"> もっと多目的に使える機能をもたせ、小規模公演やダンス、練習会場などが出来る対応を検討しては。＜a＞ 	
(会議場の機能変更・充実)	<ul style="list-style-type: none"> ロビーの音が場内に漏れてくるので会議場の遮音性を高めて欲しい。＜a＞ 利用目的が変化しているので、会議場の舞台や音響、照明、機構設備を拡充して欲しい。＜a＞ 出演者のための楽屋やバックヤードエリアが欲しい。＜a＞ 					

		施設管理者	来館者観客	利用文化団体	プロモーター	ホール実務者等	その他
客席・ロビー関連							
客席関連	客席幅・席間の広さの拡張	・観客のニーズに合わせて、椅子の大きさを大きく、椅子の前後間隔を広くして欲しい(主催者の要望)<a>	・座席や座席の間が狭いので広くして欲しい。				
	椅子の改良、客席内装の更新	・椅子を新しくして欲しい(主催者からの要望)<a> ・客席の座面を跳ね上げ式にして欲しい。<a>	・座席が汚いので替えて欲しい。 ・老朽化が目立つので内装等の更新をして欲しい。				
	客席番号の付け替え	・観客から苦情もあるので客席番号を前から1列2列の順にして欲しい(現状は後ろから1列目が始まる)<a>	・座席番号が逆付けで分かりにくい。		・観客から苦情もあるので客席番号を前から1列2列の順にして欲しい(現状は後ろから1列目が始まる)。<a> ・座席番号を前から順に付け替えて欲しい。<c>		
	2,000席の席数の保持、客席数の増加			・第2ホールを1100席以上とするよう希望。<f>	・興行を考えると2000席以上は欲しい。2400席以上あれば、現状のチケット料金をより安くすることが出来る。<a> ・車椅子席を改善して欲しい。<c> ・身障者用席の確保。<i>		・3000~5000人規模の会議にも対応できるようにして欲しい。<g>
	車椅子席の改善						
	袖机付の座席への変更						・客席に収納式の袖机を付すなど、筆記できるようにして欲しい。<g>
	客席手すりの改善					・2階席前部手すりが低く危険なのでもう少し高くして欲しい。<a>	
ロビー関連	客席のフラット化、収納式座席の導入、客席配置の見直し		・座席の場所によってはみにくい。(前方席、端席など)		・第2ホールは中規模ポップス系公演が行えるような1000席程度のスタンディング型式の取れるエリアも作れるようにして欲しい。<a>		・客席をフラットに出来るようにして欲しい。<g>
	トイレの増設	・客用便所数を増やして欲しい(特に女性用便所数;利用者の要望)<a> ・足の不自由な人や高齢者も多いので、第1ホールは客席階ごとに便所を設置して欲しい。<a>			・各ホールにおいて女性用の便所の数を増やして欲しい。<a> ・トイレの増設。<c>	・子供連れや女性対応に十分に配慮し、配置、数量を確保する。<a> ・トイレの器具数が圧倒的に不足している。<d>	
	トイレの更新・改良	・客用便所(男女とも)にベビーベッドなどを設置して欲しい。<a> ・排水管の漏れ、詰まりなどが予想されるため全館にわたり整備が必要。<a> ・便所入口に内部の配置や個数がわかる案内表示が欲しい。<a>	・トイレが汚い、古い。		・足の不自由な人や高齢者も多いので、各ホールにおいて客席階ごとに便所を設置して欲しい。<a>		・パウダールームの充実や幼児対応機能付トイレなどの設置。<a>
	ロビーの拡張、ホワイエ機能の充実	・開演前、終演後等に飲食できるようにして欲しい(喫茶コーナーの新設)<a> ・軽食の販売や飲食スペース(軽食のためのテーブル等)を設置して欲しい。<a> ・自動販売機の充実。<a> ・小さな手荷物預かりのため、無料のコインロッカーを設置して欲しい。<a>	・売店、ドリンクコーナーが欲しい。 ・ロッカーが欲しい。	・ホワイエでワインやコーヒーの飲めるスペース、飲食スペースが欲しい。<a>			
		・ウォータークーラーを別の場所へ移設して欲しい(現状トイレ前にあり混雑する)(第2ホール)<a> ・入場口直ぐの所かホワイエの両端に喫煙スペースを設置して欲しい(現在は奥まっている)<a>					
	待合スペースの改善				・夏の熱中症や雨天時、冬の寒さ対策など、共有ロビーの設置や中庭へのベンチなど開場前の観客が待つ為の環境整備をして欲しい。<a>		

		施設管理者	来館者観客	利用文化団体	プロモーター	ホール実務者等	その他
舞台関係							
第1ホール	舞台奥行き・幅の拡張	・主舞台を広げて欲しい(利用者からの要望)<a> ・アクティングエリアが狭いので、舞台の奥行きを広げて欲しい。<h>		・舞台奥行きが狭いので改善して欲しい。<a> ・舞台奥行きが不足しているため18m程度まで増やして欲しい。<f>	・前舞台を組んだり演出上カットした舞台になつたりして演出表現が十分に出来ないため舞台規模を拡張して欲しい。<a> ・舞台奥行きを18~23m以上へ拡張して欲しい。<c> ・舞台奥行きを8間(15m)、有効で6間(11m)確保して欲しい。<i> ・仮設スピーカー等設置すると両サイドの前部席から舞台が見えず利用者からクレームがあるので脇花道を設置するか舞台枠を客席と平行にして欲しい。<a> ・舞台前面をフラットにして欲しい。<c> ・舞台後方が狭くならない形状にして欲しい。<i>	・舞台規模が小さい。(一般的には、間口12間;22m、奥行き10間;18mを基本に目的と用途に応じて設定)。<a> ・ホール利用の多目的な展開に自由度の幅を持たせるため出来るだけ大きな舞台規模を備える。<a> ・舞台奥行きが狭く、利用率を下げの一因となっている。<d>	・舞台奥行きが他の事例と比べて小さい。<e> ・舞台の位置がやや高く、幅もやや狭い。<g>
	舞台形状の改善	・舞台形状は奥に行くに従って高さも低くなり、舞台巾も狭くなるので、奥行き、舞台高さとも、四角い形状の舞台エリアに変えて欲しい。<a>		・舞台袖までがバリアフリーになっていない。<f>		・舞台の奥の方が狭くなっているため、間口を狭められるか奥を広げるようにして欲しい。<j>	
	舞台高さの拡張	・もっと舞台内高さが必要なので改善して欲しい。<a> ・装置を上げきれないので、舞台内の高さを高くして欲しい。<h>		・舞台のプロセニウム高さを12m程度まで増やして欲しい。<f>	・舞台のプロセニウム高さを12~18以上へ高くして欲しい。<c> ・舞台奥の高さを前方並みにして欲しい。<c>	・舞台内高さが低い。(一般的には、25mを基本に目的と用途に応じて設定)。<a> ・舞台にフライタワーがなく、利用率を下げの一因となっている。<d> ・吊り物の飛び切り高さを確保する。<j>	
	舞台袖の拡張	・舞台袖を広げて欲しい(利用者からの要望)<a> ・舞台装置の収納に支障があるので舞台袖面積を広げて欲しい。<a>			・舞台袖を拡張して欲しい。<c> ・舞台袖を拡張して欲しい。<i>		・他の事例と比較して袖舞台が小さい。<e> ・会議の際、要約筆記や手話通訳の人が使うスペースを拡張して欲しい。<g>
	舞台袖の高さの拡張	・高さのある舞台装置の引き込み転換が出来るよう上手舞台袖、下手舞台袖の高さを確保して欲しい。<a>					
	吊り物機構の改善(すのこの設置、バトン増設など)	・すのこのある劇場形式にして欲しい。<a> ・バトン類の本数を充実し、バトンの積載荷重を増やして欲しい(利用者からの要望)<a> ・バトンの数が少ないので増やして欲しい。<h>		・バトンが少ないため舞台転換に時間がかかるので改善して欲しい。<a>	・吊り物機構を改善して欲しい。(すのこの設置、バトンの増設)<c>	・生音の音楽から決別し、バトンの充実などが求められる。<j> ・バトン数の増やす。<j>	・バトン数が他の事例と比較して少ない。<e>
	ピンスポット位置の改善(第1ホール)	・ピンスポット室と客席を隔離して欲しい。<a>			・ピンスポット位置の改良。<c> ・ピンスポット位置の改善。<i>	・ピンスポット位置の変更。<j>	
	昇降式舞台の導入						
	音響反射板の改善	・音響反射板セット時に時間、人手のかからないタイプにして欲しい。<a> ・演目の途中で反響板を組んだり解体したい利用者の要望に応えられるように反響板を少人数で操作できる電動型にして欲しい。<a>					
	オーケストラピットの改善	・客席がガタついたり、仕込みに時間がかかり利用者の負担になるのでオーケストラピットを電動化して欲しい。<a>					
その他				・舞台の一部に耐荷重の制約がある場所があるので改善して欲しい。<i>	・持ち込み装置も増えているので、その内容も十分考慮して迫りなどの設置や使用の検討が必要。<a>		
第2ホール	舞台袖・高さの拡張	・高さのある舞台装置の引き込み転換が出来るよう上手舞台袖の高さを確保して欲しい。<a>				・舞台袖の高さが低い。<a>	
	舞台高さの拡張	・もっと舞台内高さが必要なので改善して欲しい。<a>		・舞台のプロセニウム高さを9m程度にして欲しい。<f>			
	舞台奥行き・幅の拡張	・主舞台・舞台袖を広げて欲しい(利用者からの要望)<a> ・舞台装置の収納に支障があるので舞台袖面積を広げて欲しい。<a>		・舞台間口を16m程度にして欲しい。<f> ・音響反射板設置時にも奥行きが確保されるようにして欲しい。<f>		・舞台規模が小さい。(一般的には、奥行き10間(18m)を基本に目的と用途に応じて設定)。<a>	
	吊り物機構の改善(バトン増設など)	・バトン類の本数を充実し、バトンの積載荷重を増やして欲しい(利用者からの要望)。<a>		・バトンが少ないため舞台転換に時間がかかるので改善して欲しい。<a>			
	音響反射板の改善	・音響反射板セット時に時間、人手のかからないタイプにして欲しい。<a>					

		施設管理者	来館者観客	利用文化団体	プロモーター	ホール実務者等	その他
舞台設備	電源容量の増加	・受変電設備、幹線、分電盤など舞台・楽屋ホワイエなどの改修に伴う容量アップや増設をして欲しい。<a>			・電源容量の増加。<i>		
	音響の改善(第1ホール)	・「建築音響」「電気音響」共に改善して欲しい(利用者や観客の要望)<a>	・音響が悪い。	・演奏の音の厚みが出るように客席内の残響をもう少し響きのある残響にして欲しい。<a>			
	音響設備の拡充・更新	・マイク回線を増やすなど舞台音響設備の拡充をして欲しい。<a> ・音響設備を改善して欲しい。<a>			・音響装置を改良して欲しい。<c>	・舞台音響設備の充実。舞台音響用スピーカーの設備更新。音響調査卓の更新。<j>	
	照明設備の拡充・更新	・舞台照明回路数を増やすなど舞台照明設備拡充をして欲しい。<a>			・照明装置の機能向上をして欲しい(照明用電源容量の拡大、調光システムの改善)<c>	・舞台照明の充実。舞台照明のボタンや照明ブリッジの調光化色数を増やす。調光操作卓の更新。<j>	
	客席照度の向上	・プログラムなど暗くて読みづらいので客席照度を明るくして欲しい(主催者の要望)。<a>		・客席の照明が暗い。<f>		・高齢化社会に向けた催事内容も多くなるため、客席照度が必要。<a> ・客席の照度が不足している。<d>	
	空調設備等の改善	・部分的に個別温度調整が出来ないので改善して欲しい(特に第2ホール)。<a> ・吸収式冷温水機の能力不足。<h> ・空調監視盤が旧機種で使いにくい。<h> ・会議場の社交ダンス利用では冬でも冷房が必要。<h> ・第1ホール、第2ホールとホワイエの空調系統を分離したい。<h>					
	その他	・客席内持込機材に対する仮設配線などで観客がつまづきやすく危険なので持込機材用客席内配線を充実させて欲しい。<a>					
その他・共通	ホール間の遮音性の向上	・ロックコンサート時など音が漏れて公演に支障が出るがあるので第1ホールと第2ホール間の遮音性を高めて欲しい。<a>					
	舞台倉庫の充実	・舞台倉庫を充実させて欲しい(舞台袖を倉庫代わりに使用して機能低下をまねく)。<a> ・舞台備品倉庫、機材倉庫、ピアノ用倉庫を充実して欲しい。<a>					
	映画用スクリーンへの対応	・映画用スクリーンを適切な位置に吊りられるようにして欲しい。<a>					
	映写設備等の改善	・映写設備の老朽化が著しいので改善して欲しい。<a>				・映像設備の更新。<j>	
	舞台の床の老朽化	・舞台床が老朽化しているので新しくして欲しい。<a>		・舞台の床が老朽化して悪いので改善して欲しい。<a>			
舞台機構の劣化、機能不足	・舞台設備が老朽化しているので更新して欲しい。<h>				・舞台機構周りは耐用年数を超えている部分が多い。<d> ・舞台設備の機能不足が、利用率を下げる一因となっている。<d>		
裏方関連							
楽屋関連	楽屋の増設・拡張	・楽屋数が不足しており、また各部屋も狭いので改善して欲しい。<a> ・楽屋の数を増やして欲しい。<h>		・楽屋の数、広さが不足している。(20人程度×4室程度)<f>	・楽屋の数を増やして欲しい。<c>		
	楽屋の動線改善			・第2ホールはのホワイエ～舞台への動線は男子便所内経由なので特に改善して欲しい。<a> ・楽屋の通路が非常に狭い。<f>	・楽屋動線と一般動線が交錯するので解消して欲しい。<c>	・ホールとしては動線が良くない。<j>	
					・車椅子利用の人が舞台に出演できるよう動線の改善やEVの設置をして欲しい。<i> ・楽屋とロビー間の動線をフラットに。<i>		
	楽屋の配置、間仕切りなど			・隣室に音が漏れ楽器チューニングが出来ないので改善して欲しい。<a>	・楽屋配置は、舞台事務所等が隣接して人の出入りが多く出演者が公演に集中できないので、各ホールの楽屋を独立したエリアに改善して欲しい。<a> ・メイン楽屋をステージに近く配置、第1と第2間のセキュリティ確保など。<i>	・防音性能の充実が必要。<a>	

		施設管理者	来館者観客	利用文化団体	プロモーター	ホール実務者等	その他	
楽屋関連	楽屋通路等の幅の改善	・楽屋通路巾を広げて欲しい(利用者からの要望)。<a>		・楽屋通路や扉の開口巾が狭く大型楽器が持ち込めないことがあるので、ホワイエから舞台、楽屋への動線を改善して欲しい。<a> ・楽屋の通路が非常に狭い。<f>	・舞台衣装を着たまま楽屋廊下をすれ違いくらい事があるので楽屋通路巾を広げて欲しい。<a> ・楽屋の通路幅を広くして欲しい。<c> ・楽屋廊下の拡張。<i>	・通路幅の確保が必要。<a>		
	楽屋の更新(内装)	・楽屋内装、椅子テーブル等の備品類が古いので改善して欲しい(天上・壁の損傷等)<a>			・楽屋の内装のグレードアップや備品の統一をして欲しい(暗い、汚い)<c>			
	楽屋の更新(設備)	・楽屋シャワー、便所など、配置や機能などを利用者のニーズに合わせたものにして欲しい。(利用者から苦情あり。赤水の発生、異臭、排水管の漏れ、詰まりなど)<a>			・楽屋設備の老朽化を改善して欲しい。<a> ・楽屋の便所の増加。<c> ・楽屋毎の空調調整を可能にして欲しい。<c> ・楽屋の便所をきれいに、インターネット対応、電源増、ユニットバス付。<i> ・楽屋の給湯室の充実。<i>			
搬入関連	搬入口の改善(共通)	・雨天時の対策(屋根や囲い等)をして欲しい(利用者からの要望)<a> ・夜間搬入出に近隣住民より苦情が出る事があるので夜間の騒音対策をして欲しい。<a> ・搬入条件を改善して欲しい。<h>		・搬入口に庇等がなく雨天時の搬入がしにくいので支障が無いようにして欲しい。<a>	・搬入動線の改良(歩道を使用せざるを得ない、屋根がない;雨天時の搬入、できれば搬入と舞台階を同一に)<c> ・搬入の手間がかからないよう雨よけ庇の設置を希望。<i>	・今後、公演用道具類が多くなるので、道具類の搬入動線や搬入口の拡張が必要。<a> ・搬入条件の改善。特に第2ホールは外部に直接面して遮音・射光も不可。<j>	・アトラクションを行うときの機材搬入のため搬入路を広くして欲しい。<g>	
	搬入口の改善(第1ホール)	・歩道を使用して搬入しており一般歩行者に対して危険なので荷さばきスペースを確保して欲しい。<a>		・11t車3~4台程度の持込がある場合など搬入口が小さく、人手も経費もかかるので搬入口を大きくするなどして欲しい。<a>	・搬入動線の改良(歩道を使用せざるを得ない、屋根がない;雨天時の搬入、できれば搬入と舞台階を同一に)<c>			
	搬入用リフトの改善(第1ホール)	・搬入用リフトを拡張して欲しい(利用者からの要望)。<a> ・搬入条件を改善して欲しい。<h>			・搬入用リフトが小さく、搬入出の人手が必要で経費がかかったり、長尺物の搬入が出来ないので搬入用リフトを拡張して欲しい。<a> ・リフトの規模拡大。<c>		・舞台と搬入階が同一でない他の事例と比較してリフトの数、大きさが劣っている。<e>	
		・搬入リフトは動作音も大きく、また1階リフト入り口が狭く搬入に支障が生じるので改善して欲しい。<a>		・搬入リフトは動作音が大きく公演中の演奏者入れ替えに支障があるので設置場所を検討するなど改善して欲しい。<a> ・大型楽器を舞台袖に上げるのがつらい、リフトを演奏中にも使えるようにして欲しい。<f>				
	その他							
	外部空間の整備			・四季折々の風情を楽しめて、よい環境なので廻りをきれいにしたい(おしゃれなベンチを置くなど)。<a>	・中庭へのベンチなど開場前の観客が待つ為の環境整備をして欲しい。<a>			
	駐車場の確保			・京都会館専用の駐車場スペースが少ないので改善して欲しい。<a>	・高齢者の観客も多く市営駐車場は遠いので客用駐車場が欲しい。<a>			

- <a>:「京都会館の施設稼働や舞台運用からみた課題調査報告書」(H16.8)
- :京都会館来場者アンケート調査(H16.11~H17.1にかけて実施)
- <c>:プロモーターアンケート調査(H17.1実施)
- <d>:「京都会館の改修計画に係る基本調査」(H17.3)
- <e>:「京都会館再整備の基本的な方向性に関する意見書」(H18.12)
- <f>:京都府合唱連盟及び京都府吹奏楽連盟へのアンケート結果(「京都会館再整備の基本的な方向性に関する意見書」(H18.12)より)
- <g>:京都市コンベンションビューローへのヒアリング結果(「京都会館再整備の基本的な方向性に関する意見書」(H18.12)より)
- <h>:施設管理者ヒアリング(H21年度実施)
- <i>:市外プロモーターヒアリング(H21年度実施)
- <j>:ホール関係者ヒアリング(H21年度実施)

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²⁷使用時：18.0m）²⁸
（間口）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

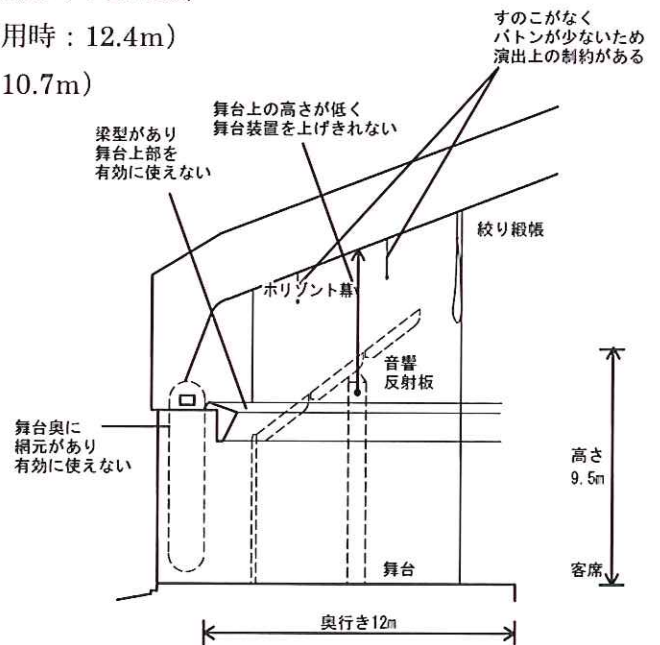
- ・間口長さは、18～22mとの意見が多く前部は現状で問題がない。
- ・舞台が奥に行くほど狭く、前面間口と同じ幅の背景が置けないため、奥側を広げてほしい。
- ・舞台先端がまっすぐでなく、有効に使えない奥行き部分がある。

○舞台奥行きの拡張

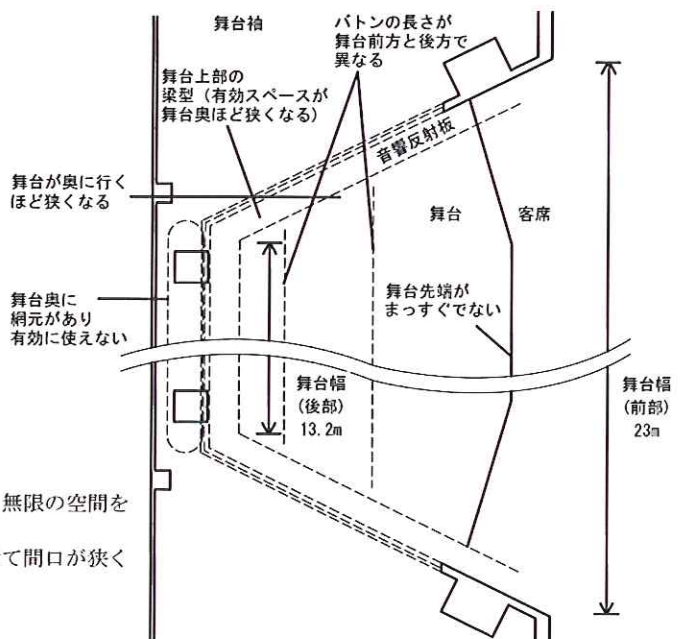
- ・奥行きが狭く、舞台セットが組めない／演技をするスペースが小さい／バレエで全員が並べないので、広げてほしい。
（長さ18m程度との意見が多く、15m程度との意見もある）

○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以上と



舞台断面図



舞台平面図

²⁷ 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。

²⁸ 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。

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)	

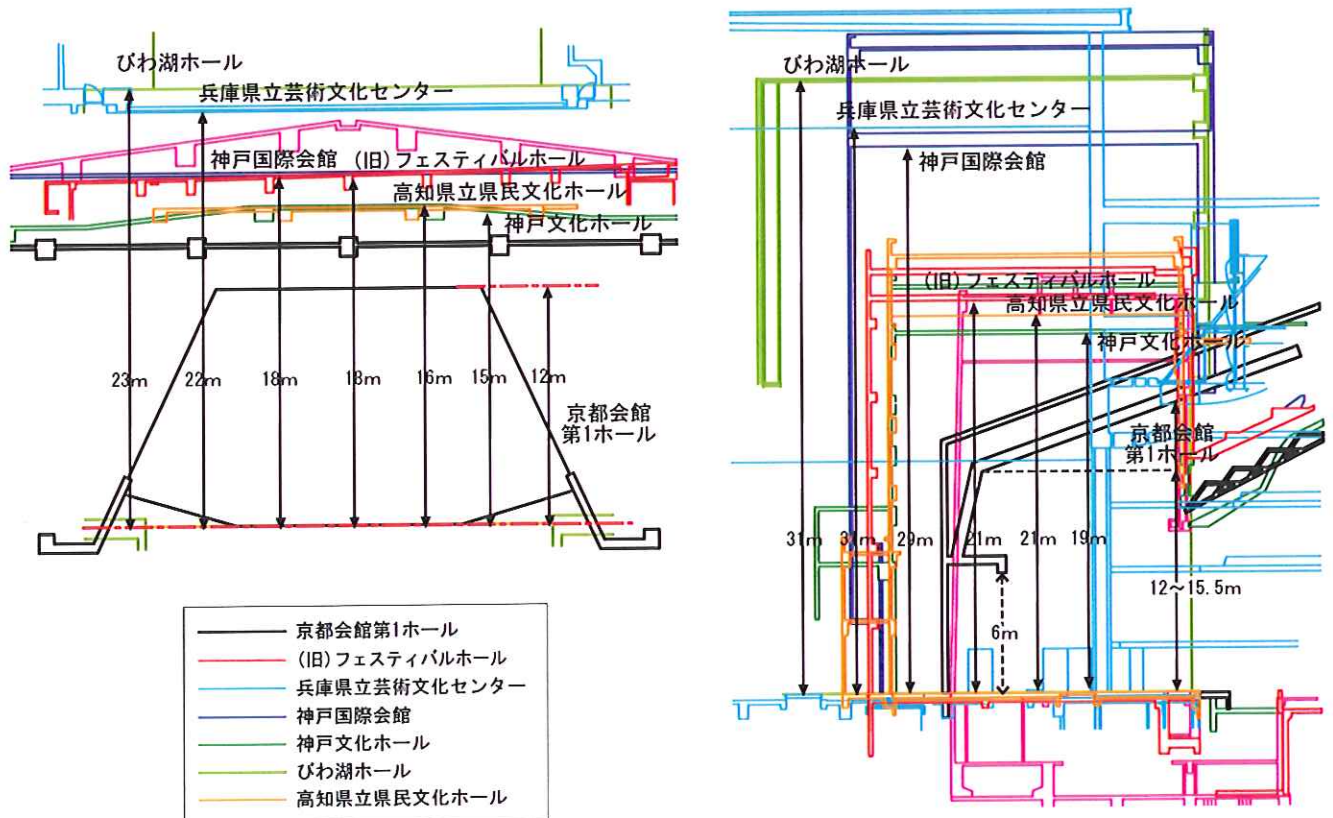
【類似規模ホール等の舞台規模の状況】

- ・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) 建物劣化状況や法的課題の整理

ア 劣化状況

- ・京都会館は、竣工から今日まで大規模な改修工事を実施していないこともあり、建物劣化や法的課題の対応等についても様々な問題を累積的に抱えている。意見書においても、京都会館の建物の劣化は総じて進んでいることが指摘されている。
- ・「京都市特定建築物の耐震診断業務 京都会館の耐震診断（平成 14 年度）」（以下、「既往耐震診断」という。）によると、構造躯体であるコンクリートの中性化の状態は良好で、補修することで寿命を延ばすことが可能と指摘している。
- ・コンクリートの劣化状況については、前回調査から 7 年程度の経過があるため、その間の劣化進行状況を把握するためコア抜き調査を再実施した。
- ・本業務にて劣化状況についての補足調査を実施し、整理したものを以下に記す。劣化対応が必要な項目が多岐にわたっており、大規模改修等によって建物劣化に対応すべき時期を迎えていると判断される。

<調査概要>

- 調査日 : 平成 21 年 8 月 12 日, 9 月 16 日, 10 月 16 日
- 調査方法 : 「平成 17 年度 京都会館の改修計画に関する基本調査業務」を元に、目視による状況確認と、それと合わせた施設管理者へのヒアリングを実施した。

【劣化調査の結果概要】

【屋根】

- ・陸屋根のシート防水の膨れから各所に切れを生じており、各舞台綱元上部に漏水が発生している。また軒天にも漏水がコンクリートのひび割れにまわった跡がある。これらはコンクリート内部の鉄筋を錆びさせ、結果的に構造体に致命的な欠陥をもたらすことから、全面的な改修が必要である。

【外壁】

- ・外装のコンクリートは比較的状态が良いが、軒裏にはクラックが生じているほか、中庭に面した屋外階段には、鉄筋が露出している部分が見受けられ、補修が必要である。
- ・テラス・バルコニーの外部手摺は、雨がかり部分のセメントが洗われて、劣化している。
- ・外装鋼製サッシに目立った錆などの劣化は無いが、クレセントや戸の重さなどの開閉調整が必要である。

【外構】

- ・外構は、排水不良の箇所が見られるものの、全体的な経年劣化にとどまっている。
- ・北側搬入口は前面道路から低い位置にあり、搬入リフトのピットが浸水することが

あるので対策が必要である。

【内部】

- ・第1ホールと第2ホールの舞台床は磨耗が進んでおり張替えが必要である。
- ・第2ホール天井裏のキャットウォーク（点検歩廊）は木製のままで、経年劣化が見られる。
- ・ホール客席は、生地の磨耗のほか、開閉のがたつきが見られる。
- ・内装仕上げ材は、竣工当時のものがそのまま残っているものが多く、全体的に経年劣化を起こしている。特にビニル系の床の磨耗が進んでおり、陶製の巾木にクラックや欠けが見られる。
- ・内装建具は、ほとんどが木製で、老朽化が進んでいる。
- ・トイレは、ほとんどが床洗い方式の和式便器であり、衛生器具のほか内装の劣化も見られる。
- ・第1ホールと第2ホールのホワイエに設置してある陶製壁画には脱落が生じており、修復等が必要である。

【舞台機構】

- ・吊物機構・音響反射板・床機構共に、駆動部、滑車、ワイヤー等の機構構成部品が全面的に老朽化しており更新が必要である。
- ・エレベーターマイク装置の駆動部は耐用年数が過ぎ、劣化も進んでいる（ワイヤレスマイクの利用等により不要となるため撤去とすることも考えられる）

【舞台照明】

- ・照明負荷設備のコンセント、フライダクト、ケーブルリール等全面的に老朽化が著しく、更新が必要である。
- ・各種スポットライト、ボーダーライト、ピンスポットライト等の照明器具で耐用年数を超過している器具は漏電事故可能性があるため更新が必要である。また、旧規格のコンセントについては新規格に適合したコンセントに取替えが必要である。
- ・調光器・ブレーカー及び各種電子部品は全面的に老朽化が進んでおり、調光時のチラツキ、調光不良、動作不良等の事故の危険性があるため、更新が必要である。

【舞台音響】

- ・音響負荷設備は全体的に各機器・部品の老朽化が進んでおり、音質の劣化、ノイズの影響、マイク感度の不良等の事故・トラブルの危険性があるため、更新が必要である。また、プロセニウムスピーカー昇降装置の許容荷重の超過、ワイヤー等装置本体の老朽化も進んでおり、取り付け方法の再検討も含め更新が必要である。
- ・連絡設備システム機器の大半が老朽化、かつシステム構成も古く利便性に欠ける点から、現状のシステム・機器への更新が必要である。

【電気設備】

- ・蓄電池・非常用発電機・自動火災報知設備・非常放送設備・非常コンセント設備・誘導灯設備・雷保護設備は耐用年数が過ぎ、かつ劣化も進んでおり更新が必要である。

- ・幹線設備・電灯コンセント設備は、幹線、分電盤、配線器具（スイッチ・コンセント）の劣化が進んでおり、更新が必要である。
- ・電話設備は部品等の耐用年数超過、電話端子盤、配線の老朽が進んでおり、更新が必要である。

【空調設備】

- ・中央熱源は、ガス吸収式冷温水機の能力が不足気味のため増強が必要である。
- ・空調監視盤が老朽化し、収集データの外部出力などに対応していない。メンテナンス上必要な機能をもつ機器に改修する必要がある。
- ・会議室の高負荷での利用に対応できるよう、エアコンの更新の検討が必要である。
- ・老朽化した各所の排気ファンや吹出口の更新が必要である。

【衛生設備】

- ・給水配管・給湯配管・排水管・都市ガス配管の劣化が進んでおり更新が必要である。
- ・老朽化した衛生器具を更新と、ポンプや配管径の見直しが必要である。



陸屋根



軒裏



中庭屋外階段（背面）



外部手摺



第2ホール点検歩廊



会議室



会議棟階段の床材



第2ホールホワイエの陶製壁画



第1ホール吊物機構・照明バトン



第2ホール操作卓



第2ホール音響用スピーカー（背面）



第1ホール連絡設備（インカム）



中央監視盤



自家発電機



第1ホール吹出口



トイレ

イ 法的課題等への対応

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

【これまでの経緯】

- ・京都会館の計画通知は昭和 33 年の新築時と、平成 11 年の第 1 ホールホワイエのエレベーター設置工事に伴う増築時に出されている。
- ・京都会館の最高高さは 27.5m であるが、新築当時の建築基準法では住居地域は高さ 20m という制限が設けられていたため、新築時に高さの緩和に関する許可を受けている。
- ・容積率制を導入した建築基準法の改正（昭和 45 年）により前記の高さ制限は撤廃されたが、その後、風致地区（第 5 種地域）や高度地区による高さ規制が設定された。なお、市の新景観政策の実施に伴い、平成 19 年に高度地区による高さ制限が強化され、京都会館敷地における最高高さは 20m から 15m に引き下げられている。
- ・日影規制等については、昭和 33 年の新築時には法的規制がなかったため、平成 11 年の際に建築基準法第 56 条の 2 第 1 項ただし書きによる日影許可を受けている。
- ・風致地区（第 5 種地域）では、高さ 15m、建ぺい率 40%、外壁後退（道路境界から 2m、隣地境界から 1.5m）、緑地率 20% 以上の規定が設けられている。
- ・なお、平成 11 年の計画通知の際には、風致同意（平成 11 年 10 月 4 日付け）を取得しているため、風致地区の制限緩和は認定済みである。

<参考：京都会館が取得している特例許可等>

- 高さ許可（昭和 33 年 7 月 29 日付第 21 号）
- 日影許可（平成 11 年 10 月 12 日付第 204 号）
- 建築基準法第 86 条第 2 項認定（平成 11 年 10 月 12 日付第 202 号）
（隣接する京都市美術館別館との一団地による総合的設計）
- 風致同意（平成 11 年 10 月 4 日付都景第 1030 号）

【現行の都市計画制限等との不整合な項目の整理】

<建ぺい率・緑地率（風致地区）>

- ・建ぺい率については、用途地域の規制では 60%（角地における緩和により 70%）であるが、風致地区・第 5 種地域では、40% 以下に規制されている。現状の京都会館の建ぺい率は 56% となるため、風致地区の基準に適合していない。
- ・また、緑地率も風致地区の基準を満たしていない。（東側の岡崎公園を含めた街区全体では 35%（図上計測値）である。）
- ・以上の事項については、平成 11 年に風致同意を取得しており、外観や建物形状等

の変更がない限りは（風致地区に定める事項についての変更がない場合は）、その風致同意は有効である。

<高さ規制（高度地区）>

- ・現状の京都会館の最高高さは 27.5m である。京都会館の敷地は、高さの最高限度が 15m である 15m 第 2 種高度地区及び風致地区・第 5 種地域に指定されており、現状は高度地区と風致地区の高さの上限を超過している。
- ・風致地区は、風致同意を取得しているが、15m 第 2 種高度地区に関する特例許可は取得しておらず、既存不適格²⁹となっている。
- ・建物高さは、市街地から山並みを眺望できるスカイライン形成をめざす新景観政策の主要項目であるため、高度地区の高さ緩和は容易ではないと考えられる。

<用途>

- ・現行の建築基準法上の建物用途は、新築当時のまま「集会場」となっているが、利用実態としては「劇場」と見なされる。
- ・その場合、都市計画上の用途地域は第 2 種住居地域であり、「劇場」などは建築できないこととなるため、既存の用途地域の建築制限には不適合となる。
- ・なお、「劇場」は、京都市火災予防条例や興行場法の適用を受ける。

【建築基準法による既存不適格項目】

<日影規制>

- ・京都会館建設時に日影規制がなかったため、昭和 52 年の建築基準法の改正後、日影規制について既存不適格となっている。
- ・北側の隣地に対して不適格日影があり、平成 11 年の際に日影許可を受けている。改修に伴い日影図において緩和部分の形状が変わらない限り平成 11 年の許可は有効である。

<防火等単体規定>

- ・京都会館建設後 建築基準法の改正に伴い、現行の防火や避難・構造等の規定を満たしていない。

【防火区画】

- ・現行の建築基準法では、京都会館のような構造・規模の建物においては、階段等吹抜となっている部分に防火区画を設置しなければならない（堅穴区画）、また吹抜以外においても、所定の面積以内で防火区画を設けなければならない（面積区画）。
- ・現在の京都会館では、下記の事項が既存不適格となる。
- ・ホワイエにある吹き抜けは、堅穴区画は設定されていない。
- ・面積区画について、ホワイエが所定の面積以内におさまっていない。
- ・防火戸とされている部分で、現在では防火戸の規定を満たしていない箇所がある。

²⁹ 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。

[避難階段]

- ・ 現行の建築基準法では、直接地上で出ることができる階まで通じる 2 以上の階段の設置が求められている。
- ・ 現在の第 1 ホール 4 階（2 階客席）においては、新築当初屋上に避難するという考え方であったため、階段が 1 箇所しか設けておられず、二方向避難が実現していない。

[排煙設備]

- ・ 現行の建築基準法では京都会館のような特殊建築物で 500 m²を超えるものについては、排煙設備を設けなければならない。

[内装不燃化]

- ・ 現行の建築基準法では京都会館のような特殊建築物で 400 m²を超えるものについては内装制限を受け、壁や天井を不燃材料等で作ることが求められる。

[その他]

- ・ 現行の建築基準法では、1 m を越える段差がある部分においては、安全のため高さ 1.1 m 以上の手摺の設置が求められる。
- ・ 現行の建築基準法では、道や通路に面する 3 階以上の外壁に、消防隊が使用する非常用進入口の設置が求められる。
- ・ 現行の建築基準法では、アスベストを添加した建築材料の使用が禁止されている。
- ・ 非常照明や誘導灯、それに伴う蓄電池設備の現行建築基準法への対応が必要である。
- ・ 非常放送や非常用コンセントといった現行消防法への対応が必要である。
- ・ 建築基準法で定めるところの避雷設備を設置しなす場合は、現行 JIS 規格に対応させる必要である。
- ・ 現行消防法により、第 1 ホール・第 2 ホールのホール内やホワイエでスプリンクラーの設置が必要なところ（天井高さ 8 m 以下の部分）がある。
- ・ バリアフリー関連の諸法令について、改修計画の内容次第では事前協議や完了検査の対象となる。

【耐震性能】

- ・ 昭和 56 年施行の新耐震基準以前に設計された建物であるため、中地震時の設計用外力の大きさが小さく、大地震時の耐震性能が検討されていない。
- ・ H14 年度の「既往耐震診断」では、「既存鉄筋コンクリート建築物の耐震診断基準（2001 年版）」による 3 次診断を実施し、現行基準の大地震時における保有水平耐力の検討に相当する詳細検討を行っている。
- ・ コンクリートコアの強度試験結果をもとにした推定強度は、耐震診断基準の適用範囲内であった。
- ・ 耐震診断の結果、京都会館は耐震補強を行うことにより、耐震性を現行法に合わせる事が可能であるとともに長寿命化をはかることができるということがわかった。なお、改修を行う場合は、その増築面積などに応じて、耐震診断か、現行法規の耐

震基準によって耐震安全性を確認することが必要となる。

【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

- ・京都会館が位置する岡崎地域は、東京遷都で衰退した京都に活力を呼び戻すことを目的に、平安遷都 1100 年記念事業として明治 28 年（1895 年）に開催された第 4 回内国勸業博覧会の会場跡地である。第 4 回内国勸業博覧会の際に平安神宮が整備され、以後、動物園や市美術館、府立図書館、みやこめっせ等が順次整備されてきた。
- ・岡崎地域では、各文化施設が開催する催事の他にも、時代祭りや京都学生祭典などの大規模イベントや花見、成人式、結婚式など、様々な文化交流活動が展開されており、ハレの場として多くの市民に親しまれている。
- ・岡崎地域の周辺には、南禅寺や知恩院、永観堂などの著名な社寺や哲学の道、庭園群等の観光名所も立地しており、国内外から多くの人々が訪れる観光周遊エリアとして発展する可能性も有している。
- ・このように岡崎地域は、京都のみならず国内でも類をみない文化交流施設の集積ゾーンとして年間 500 万人を超える人々に親しまれる、「国際文化観光都市」京都にとって他に代えることのできない貴重な地域である。
- ・また、岡崎公園の緑や琵琶湖疏水、優れた近代建築群と東山を背景としたスケールの大きい都市空間など、国の「都市景観 100 選」にも選ばれた優れた岡崎の景観、風致は将来に保全継承していかなければならない財産でもある。

岡崎地域の現況特性のまとめ

<近代化の歴史と革新性>

- 京都の近代化を牽引した進取の気風(内国勸業博覧会の開催等)
- 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)

<優れた都市空間と景観風致>

- 一線級の文化芸術施設の集積と豊かなオープンスペース, 公共空間
- 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)

<様々な体験, 交流の場>

- 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)
- 文化祭, 合唱祭, 成人式など市民が主役の様々なハレ舞台



年間のべ集客数 500 万人の西日本有数の文化・交流ゾーン
「国際文化観光都市」京都にとって他に代えることのできない貴重な地域

イ 岡崎地域に対する市民の意向

平成 19 年（2007 年）8 月に実施した市民アンケート調査（調査協力：立命館大学大学院政策科学研究科）の結果から、岡崎地域に対する市民の意向を整理すると次のようになる。

- ・アンケート回答者の 80%以上が年に 1 回は岡崎地域を利用すると回答しており、岡崎地域は市民に利用され、親しまれている地域であることが伺える。
- ・岡崎地域の印象として回答が多かったのは「芸術」「文化」「神社」「観光」である。また、シンボル施設は平安神宮、京都会館、京都市美術館、京都市動物園の 4 施設に回答が集中した。
- ・岡崎地域の雰囲気や景観については、80%の人が肯定的に評価している。一方で、交通の利便性強化や食事やお茶のできる場所がもっと欲しい、といった意向も確認されている。
- ・岡崎地域の現在の役割と今後の期待の双方で回答率が高かったのは、「市民が文化や芸術を親しむことのできる場所」や「イベントや催しが行われている場所」である。今後の期待が高かった項目としては、「たくさんの市民が集まりいろいろな活動を行うことができる広場」や「休日に家族や友人、カップルで楽しめる場所」、「京都の文化や芸術が創造され、発信できる場所」、「市民が文化や芸術活動を行う場所」がある。これらは、市民が岡崎活性化や賑わい創出を求めている証左と捉えられる。

ウ 岡崎地域のまちづくり方向

- ・岡崎地域の豊富な資源や立地・環境ポテンシャルと文化都市づくり施策上の重要性を考えると、現在の地域ポテンシャルをうまく活用しながら岡崎地域の活性化を図り、京都の新たな活力を生み出すエリアに発展させていくことが望まれる。
- ・平成 21 年 8 月より庁内検討組織として、岡崎地域内に立地する市施設の所管課や事業所、地域まちづくり所管課、都市計画関連の所管課で構成する岡崎再整備庁内ワーキング（以下、「庁内ワーキング」という。）を立ちあげ、検討を行った。
- ・庁内ワーキングでは、京都府立図書館や京都国立近代美術館、平安神宮などの庁外主体の意見も踏まえた上で、岡崎地域の課題を抽出した上で将来像の検討を行い、まちづくりの方向性について庁内合意を図っている。

岡崎地域再整備の方向（まとめ）

岡崎地域の現況とポテンシャル

<近代化の歴史と革新性>

- 京都の近代化を牽引した進取の気風(内国勸業博覧会の開催等)
- 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)

<優れた都市空間と景観風致>

- 一線級の文化芸術施設の集積と豊かなオープンスペース, 公共空間
- 東山に連なるスケールの大きな借景的眺望と水, 緑が調和した固有の景観風致(都市景観 100 選)

<様々な体験, 交流の場>

- 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)
- 文化祭, 合唱祭, 成人式など市民が主役の様々なハレ舞台

年間のべ集客数 500 万人の西日本有数の文化・交流ゾーン

「国際文化観光都市」京都にとって他に代えることのできない貴重な地域

岡崎地域の課題

- 地域内の土地利用や施設現況と, 都市計画や景観の規制が不一致な状態にあり, 都市計画制限上の新しいビジョンが必要。
- 多様な施設と自然資源が集積した地域ポテンシャルの活用が不十分。
- 周辺地域からの人の流れが弱い。
- 岡崎地域全体のエリアマネジメントの仕組みが不足。



岡崎地域再整備の視点

今後も京都活性化の先導役となる

戦略的地区として再整備の将来ビジョンを描く

- 岡崎地域は, 京都市の将来を開拓する重要施策を重点的・集中的に展開することが可能。
- 優れたところを保全・継承しながら, 将来へ向けて岡崎地域を維持向上させていくことを基本スタンスとする。
- 各施設の機能更新とリンクしながら魅力向上や活性化の取り組みを進め, 岡崎地域のバージョンアップを図る。

岡崎地域の都市政策上の位置付け

<文化芸術都市政策>

- 文化芸術都市づくりの拠点地区（「子どもたちが文化芸術を鑑賞し, 体験するきっかけづくり」「文化芸術活動を支え, 発表する場(拠点)の整備」）

<景観（歴史まちづくり）政策>

- 国際文化観光都市・京都の顔となる地区。
- 維持向上すべき「伝統と進取の気風の地」の代表例。

<環境モデル都市推進政策>

- 行動計画メニュー「歩くまち・京都」「景観と低炭素が調和したまちづくり」「再生可能エネルギー資源の徹底的活用」などを実践するまち。

<公園政策>

- 総合公園である岡崎公園は「緑の核」として位置付けられている。

<都市防災政策>

- 広域避難場所として指定された岡崎地域の一部において, 防災機能の整備を図る。（消火機能, 情報通信機能, 備蓄機能, ライフライン機能等）

<都市交通政策>

- 岡崎地域を歩いて楽しいまちづくりのモデル地区と位置付け, 再整備を進めていくことが考えられる。

<スポーツ政策>

- 軟式野球発祥の地である京都における代表的な軟式野球場(岡崎グラウンド)や, 世界的な武道のメッカ(武道センター)などのスポーツ活動の拠点。

<観光政策>

- MICE戦略の拠点地区。

<産業政策>

- 産業振興の拠点施設である「みやこめっせ」が立地。
- 文化交流施設の集積や京都大学等の大学の周辺立地を活用した, 文化・芸術・メディア産業等の人材育成や情報交流の場づくり。

岡崎地域の将来像

①優れた景観や都市環境を有した国際都市・京都の顔となる地区

[景観（歴史まちづくり）政策/環境モデル都市推進政策/公園政策]

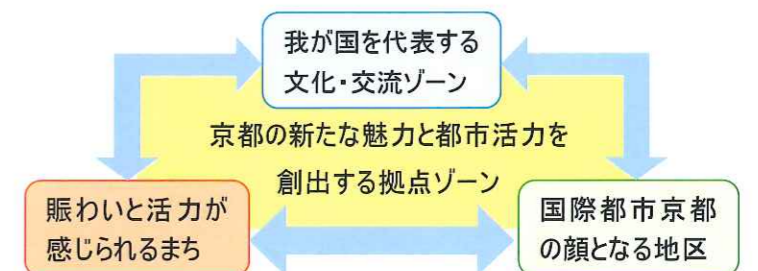
- 水と緑が溢れる充実したオープンスペースが市民や国内外からの来訪者に開放された, 国際観光文化都市・京都の顔となる地区。
- 環境モデル都市京都が進める低炭素型まちづくりのモデル地区。

②我が国を代表する文化・交流ゾーン [文化芸術都市政策/観光政策/産業政策]

- 地域内の各施設が一線級の機能水準を維持し, 質の高い文化芸術活動やイベントが活発に展開されているエリア。
- 国内外から多くの人を集め, 様々な交流活動が活発に行われる, 国際観光文化都市の拠点地区(MICE拠点)。
- 文化芸術の新たな活力が創出され, 文化芸術や創造産業(文化・芸術・メディア産業)の次代を担う人材が育つ場。
- 施設の集積効果が発揮され, 文化芸術等の情報発信機能が高いエリア。

③賑わいと活力が感じられるまち [観光政策/都市交通政策/公園政策/文化芸術都市政策]

- 歩いて楽しい, 賑わいのあるまち。
- 岡崎地域と周辺の観光ゾーンとの連携が図られた回遊性のあるまち。



将来像実現のためのコンセプト

岡崎地域再整備のコンセプト

水と緑とハレ舞台

文化芸術×環境首都—京都発“岡崎スタイル”

- 歴史的風致の維持向上と環境都市づくりの発信場～水と緑の軸・ネットワーク～
- 世界に冠たる文化・交流ゾーンとしての機能の向上～ハレ舞台づくり～
- 賑わいの創出と岡崎がつながる新たな観光資源の形成～賑わいと回遊の軸～

(再整備への第一歩として…)

都市計画制限に関する課題への対応

□地域の将来像や再整備の考え方を踏まえ, 地区計画等の手法を活用
地区計画, 特別用途地区, 風致地区特別修景地域, 公園開園面積の拡大等

エ 岡崎地域活性化に資する京都会館再整備の方向性

- ・優れた資源と高い集客ポテンシャルを持つ岡崎地域では、現況の優れた景観・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、活性化を図ることが基本である。各施設が抱える課題だけではなく、地域活性化につながる姿やシナリオを描きながら施設の機能更新を図ることが必要である。また、地域内の未活用な資源や転用可能な資源を探し出し、岡崎地域のイメージ戦略に沿った形で活用していくことも有効である。
- ・岡崎活性化の観点から、京都会館の再整備課題を考察すると、通りやオープンスペースに対する賑わい演出に努めることがあげられる。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手立てが必要である。京都会館においては、二条通沿道や中庭の活用が課題である。
- ・再整備の構想を持つ京都会館や市美術館と動物園が連携して再整備を行えば、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。

オ 賑わい施設導入に向けた課題等

- ・休日や昼間利用が中心の岡崎地域では、物販等の施設を導入することは採算面で困難である。岡崎地域の実情を踏まえると、車利用が前提になる施設の導入も困難なため、賑わい創出に貢献する施設で導入可能なものは多くはない。
- ・岡崎地域を利用する人々に対する利便サービスの提供や滞在時間の長期化を図る観点からは、飲食系の施設が有望である。飲食系施設を想定しながら、まちの賑わいと一体となる施設のあり方を明らかにしていくことが求められる。

(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、イベント来場者の立場から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」、「古い雰囲気がいよ。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。

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%）

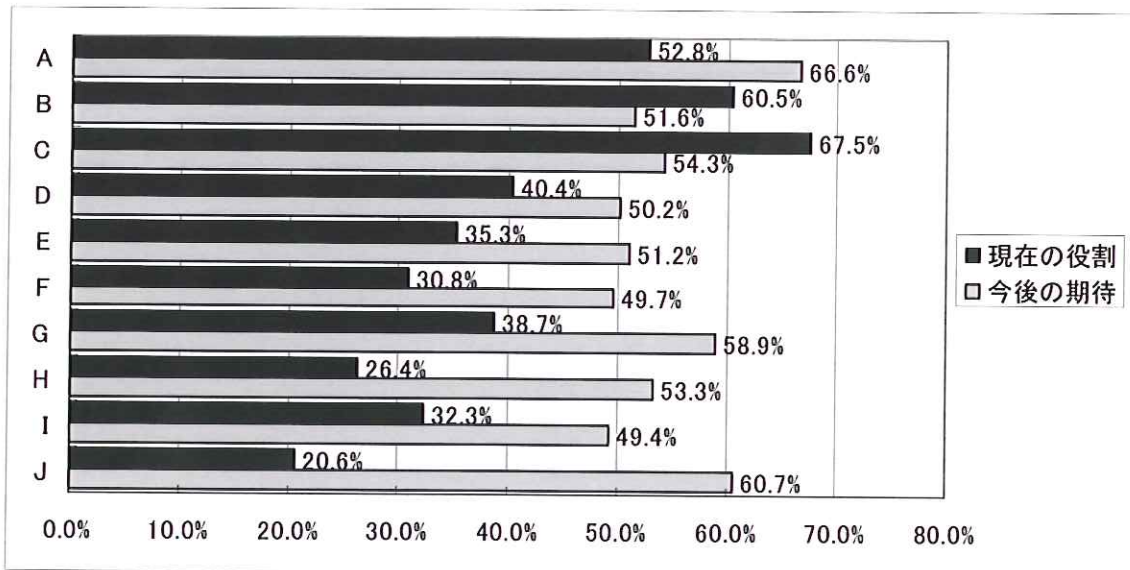
調査協力： 立命館大学大学院政策科学研究科

○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はA、B、Cの3項目。「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。なお、B、Cは今後の期待のほうが高く、現在は、「市民の発表の場」や「プロ公演の場」と認識するものの、今後も同様であることへの期待はあまり高くない。
- ・現在の役割が低いものの、今後の期待が高い項目は、G、H、I、Jの4項目。特に、G、Jが多く、「高次の文化交流・体験による文化育成や、新たな創造・発信への期待が高い」。市民参加や地域の文化交流への期待も多い。

問13. 京都会館についてお聞きします。あなたは現在の京都会館がどのような役割を果たしていると思いますか。また、今後期待する役割はなんですか。全てお選び下さい。(役割と期待それぞれについて○印はいくつでも。役割と期待の両方に○印をつけても良い)

- A 質の高い演劇や音楽に接する機会を市民に提供するところ
- B 市民が演劇や音楽などの文化・芸術活動を発表するところ
- C プロの歌手や劇団が公演を行うところ
- D 市民の文化・芸術活動を支援するところ
- E 芸術家に活動の場を与えたり支援したりするところ
- F 文化や芸術についての情報を集めて市民に提供するところ
- G 演劇や音楽の楽しさを伝え市民の文化や芸術を見る目を育てるところ
- H 生涯学習の場として市民が文化や芸術に参加するところ
- I 市内のいろいろな地域の人が文化・芸術交流を行うところ
- J 新たな文化や芸術が創造され発信される場所

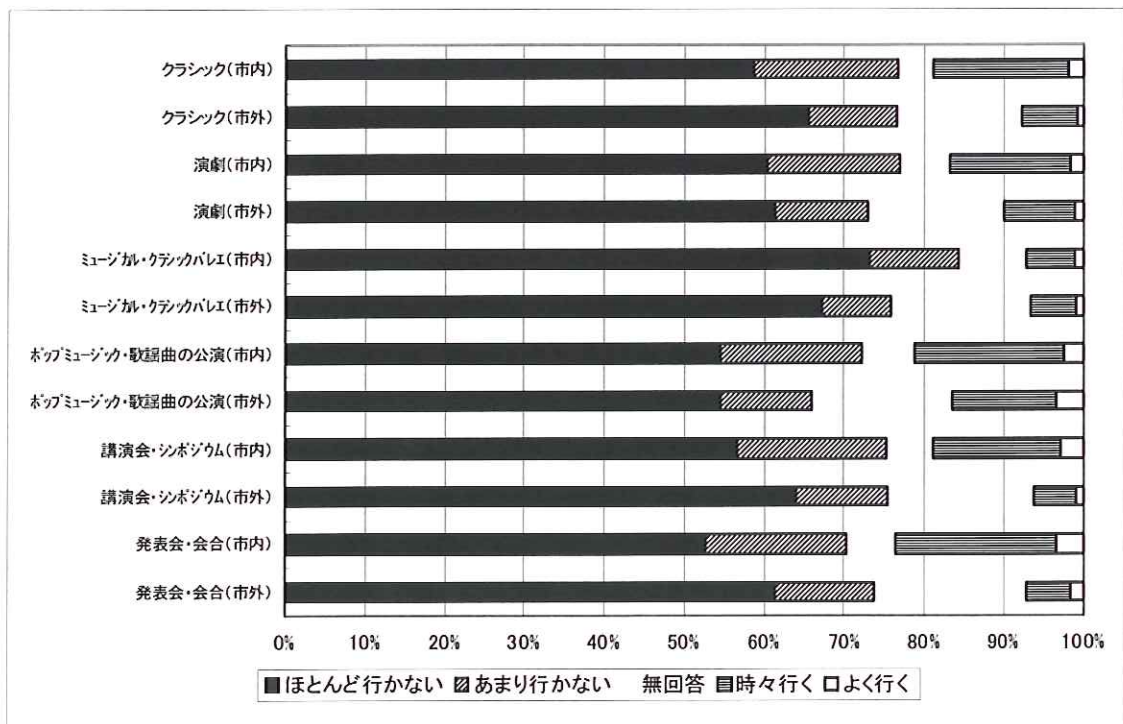


○市民のジャンル別鑑賞頻度・京都市外のホールに行く理由

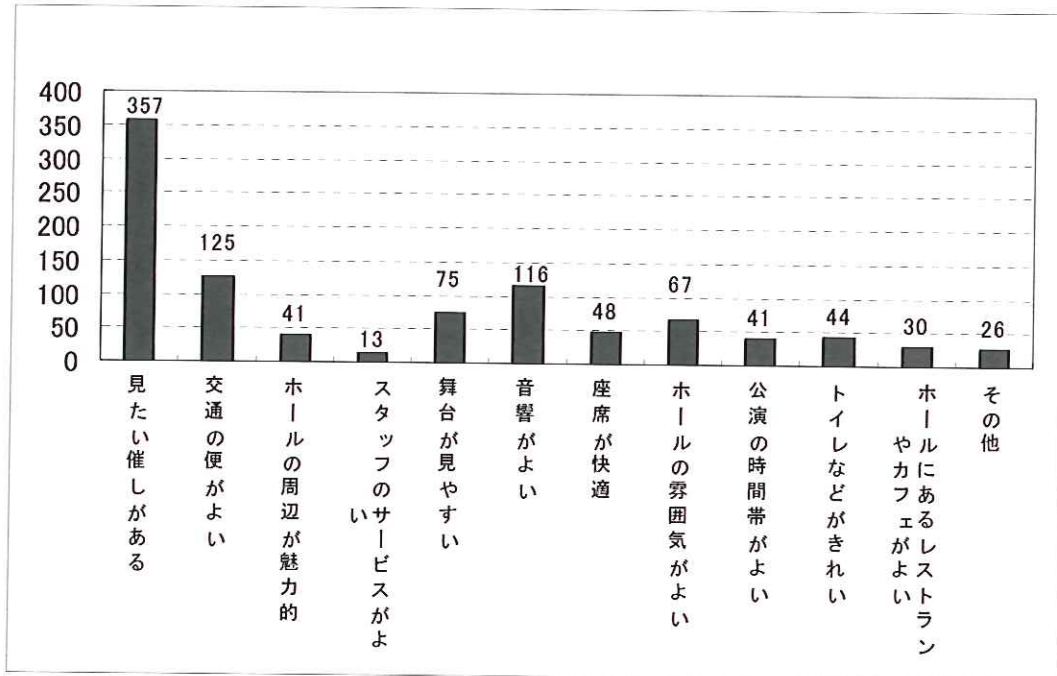
- ・コンサートや演劇，講演会等に「よく行く」「時々行く」と回答した割合が高かったのは、「発表会・会合」や「ポップミュージック・歌謡曲」，「クラシック」のジャンルである。
- ・市内／市外の比較では，全体的に市内に行く人の割合が多いが，「ポップミュージック・歌謡曲」「ミュージカル・クラシックバレエ」のジャンルでは市内/市外の比較的差が少なかった。こうしたジャンルでは，行きたいと思う公演があれば，市外にも出かける人々が多いことが伺える。
- ・「ミュージカル・クラシックバレエ」のジャンルでは，市内に行く人の割合が市外と同程度で，市外のホールに行く理由も「見たい催しがある」と応えた人が圧倒的に多いことを考えると，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。

問10. あなたはコンサートや演劇，講演会などにどのくらい行きますか。京都市内に行く場合，京都市外に行く場合にわけてお答えください。

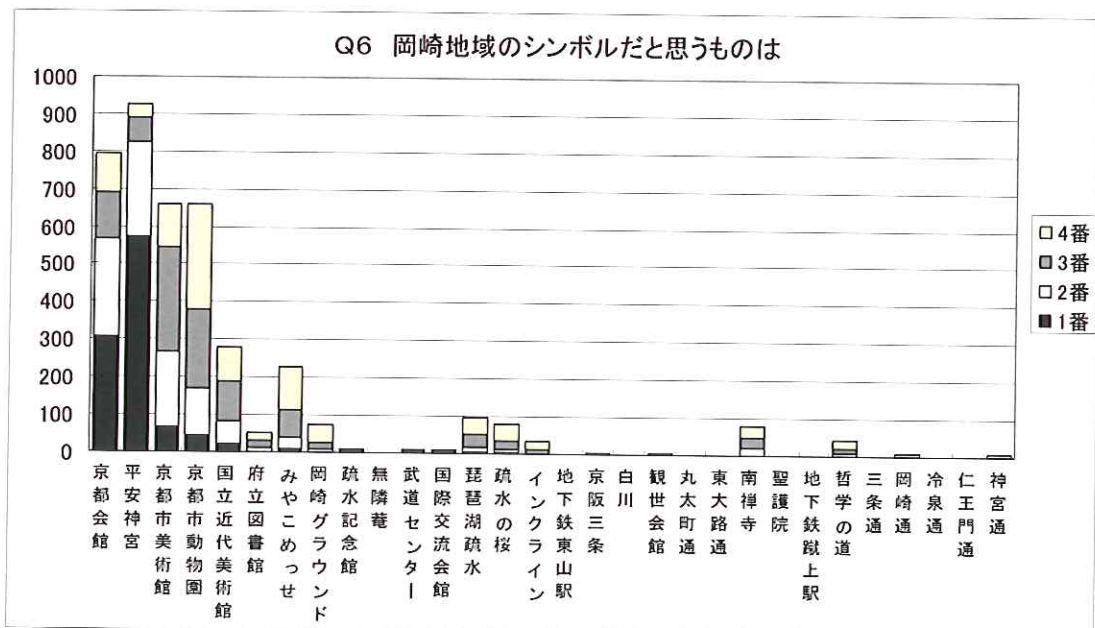
(A から F のそれぞれについては○印は一つ)



問11. 問10で「市外」について「よく行く」又は「時々行く」と答えた方にお尋ねします。京都市外の劇場やホールへ行く理由はなんですか。思いつくものを全てお答えください。(〇印はいくつでも)



問6. あなたが岡崎のシンボルだと思うものはどれですか。(そう思うものから順に四つまで)



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"> ・多目的ホールとしての非代替性（京都で唯一の2,000席のホール，1,000席のホールとの組み合わせ） ・シンボル性（岡崎地域の良好な景観形成の重要な要素） ・市民に密着し，市民で賑わい，市民から愛される施設 ・モダニズム建築としての価値 ・50年の歴史，市民の愛着（建設当初の経緯など） ・国内でも類を見ない文化交流ゾーンである岡崎に立地
弱み	<ul style="list-style-type: none"> ・建物・設備・機能面での老朽化 ・利便性，交通アクセスの悪さ ・舞台機能の水準（広さ，高さ，機能など） ・魅力ある付帯施設（レストランなど）がない ・運営面の課題（予約開始時期が9ヶ月前） ・文化情報発信力の弱さ（主催公演の少なさ）

イ 外部環境の想定

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

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

ウ 戦略的な対応の方向性

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

外的要因 内的要因	機 会	脅 威
強 み	<p>＜好機を捉えて強みを伸ばす戦略＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・2,000 席を活かした多様な舞台芸術等の興行利用の促進 ・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 	<p>＜強みで脅威を回避する戦略＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・市民によるイベント利用やすきま利用（有効活用）の促進 ・既存利用者や市民のリピート率の向上 ・岡崎地域の多様な資源、周辺施設来訪者の新規取り込み ・近隣ホールとの連携・ネットワーク化による事業の展開
弱 み	<p>＜機会を捉えて弱みを克服する戦略＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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） 	<p>＜衰退しないようにする戦略＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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） ・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 ・アウトリーチ活動の展開や大学との連携 ・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

(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

現在の京都会館の設置目的は、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）において、次のとおり規定されている。

<p><設置目的></p> <p>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</p> <p><事業内容></p> <ul style="list-style-type: none">・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

このように、現状の設置目的や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。

そのため、下記の5つの文化施策・事業の方向性に沿って、市の公共ホールの現在の取り組みを踏まえて、今後の役割、位置づけを検討する。

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の提供。買い取り公演や、施設の主体性を発揮するような独自事業などの実施。
②創造事業	独自の音楽、演劇、ダンスなどを創造する事業。国内外のアーティストや制作者との協働や、他施設と協同・連携しオリジナル作品を創作し、地域からの文化づくりを発信。創造の喜びを体験、共有化する事業。
③市民文化育成型事業	市民自らが舞台を企画・運営・出演する機会を提供するほか、専門家による指導や共演、住民相互の交流や触発の機会創出等、地域の市民や団体等の主体的な芸術文化活動を支援し、育む。
④普及活動	学校や福祉施設と連携したアウトリーチ活動により青少年の健全育成や高齢者の元気回復に貢献。ワークショップや講座など、多様な世代が芸術に触れ、体験できるプログラムにより表現する喜びを提供
⑤地域貢献・まちづくりとの連携	芸術や文化の力により地域や住民の活力を創出するほか、創造性を地域の生活や産業に結びつけ、クリエイティブで活力のある地域社会の創出に貢献。また、ホールの運営によって地域の価値やステイタスを高め、ブランド化やシティプライドの醸成に寄与。

<役割分担の考え方の例>

	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	その他
【各施設の特徴・目的等】 (条例や事業評価シートより)	京都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や講習、研修、会議等の催物等の用に供する	京都を国際的な文化交流の中心に据えることを謳った世界文化自由都市宣言を音楽芸術の分野で具体化していくことを目的とし、優れた音楽鑑賞の機会を提供することはもとより、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、京都における文化芸術の一層の振興を図る	市民の文化の向上及び発展を図り、豊かな生活の形成に資するため、文化的な催物、音楽、演劇、舞踊等の公演その他文化的な催物や会議等様々な活動の場として利用する。	本市、芸術家その他の芸術に関する活動を行う者が連携し、本市における芸術を総合的に振興するために、多様な芸術に関する活動を支援し、芸術に関する情報を広く発信するとともに芸術を通じた市民と芸術家等の間の交流を図る	
①鑑賞事業	・席数を活かした貸館事業の中で、様々な文化活動や演目の鑑賞機会を提供 ⇒(クラシック音楽を除く)高次の舞台芸術作品の鑑賞機会の提供。大型公演、興行利用、大衆性など。	・クラシック音楽を中心に様々な自主事業を展開 ・海外指揮者・演奏家の招致や幅広いジャンルの公演(マイクロオペラ)等 ・パイプオルガンを活用 ⇒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。大型公演、興行利用、汎用性、先端性	・ホール独自の自主事業の展開(八条口あばん亭等)→自主事業は増加傾向 ⇒地域性(特定企業・団体、固有の歴史・文化など)に根ざした鑑賞機会の提供。伝統文化の継承目的など	・芸術作品の展示及び紹介、音楽・舞踊・伝統芸能その他公演 (小規模だが多岐にわたる演目の鑑賞機会を提供) ⇒創造や交流を目的とした鑑賞機会。小規模、専門性(マーケットベースにのらないものを含む)	・京都市交響楽団、薪能、狂言会、市民寄席 ⇒連携によるフェスティバル化など
②創造事業	・オーケストラライブシネマ、“LIVE KIDS”などの開催 ⇒国際的に発信できる作品・プログラムの創造。全市的創造活動の頂点	・京都市交響楽団のフランチाइズ(年間40公演程度) ⇒楽団を活用した創作活動の実施。クラシックをテーマとした市民活動との連携	(フランチाइズ化事業や、創造活動室を活かした創造活動支援) ⇒市民・地域の主体的な創作活動支援	・アーティストインレジデンス事業(制作室の提供を通じた創作活動支援) ⇒新しい作品・プログラムの創造。	・京都市交響楽団 ・各種大学・学校など ⇒文化施設間での連携により全市的創造活動の喚起など
③市民参加・文化育成型事業	・貸館事業の中で、大規模な集会や行事の場、文化活動発表の舞台として利用 ⇒市民の夢の舞台となる発表の場。全市交流の拠点、触発の場	・パイプオルガンに親しむ講座 ・ジュニアオーケストラの育成運営 ・利用助成金制度による若手音楽家や文化団体の育成 ⇒若手音楽家の育成	・フランチाइズ化事業との連携 ・創造活動室を活かした活動支援 ・活動団体の発表の場としての活用 ⇒市民・地域の主体的な創作活動支援	・芸術作品の制作、舞台芸術の練習・発表等を行うための施設の提供(制作室、講堂、フリースペース、大広間など) ・公開制作の実施 ⇒日常的な製作活動、創造空間を介した交流。	・芸術文化特別奨励制度 ・京都市立芸術大学 ・文化ボランティア制度 ⇒市民活動のキャッチアップ
④普及活動		・「京都の秋・音楽祭」を通じた情報発信 ・ミュージック・フリー ⇒大学や学校等との連携による育成・体験の取り組み、周辺施設との連携	・フランチाइズ化団体によるワークショップ、アウトリーチ活動 ・学校との連携や教育活動への支援 ・子供/高齢者/障害者等のふれあい事業の実施 ⇒地域相互の交流活発化、小学校など地域との密着	・芸術に関する情報の提供・受発信(通信誌、HP、情報コーナー等) ・市民と芸術家及び芸術家相互の間の交流の促進(明倫茶会等) ・演劇やダンスをはじめ、各種ワークショップ、スクール等の開催 ・伝統芸能の継承 ⇒専門的かつ他分野にわたる普及展開(情報発信など)	・「京都文化祭典」「京都の秋・音楽祭」を通じた情報発信 ⇒普及展開イベント等
⑤地域貢献・まちづくりとの連携	・中庭空間を活かしたマーケット、オープンカフェイベントを年2回程度開催 ⇒世界に冠たる芸術文化ゾーン・岡崎地域での情報発信、ブランド化、文化的な催事の振興		・文化フォーラム等地域社会のあり方に関連した講座・事業の展開 ⇒地域コミュニティとの連携、地域の誇り	⇒都心立地を活用した日常的産学官連携など	⇒体系的なプロモーション

(各マスの上段は現状の取り組み、下段(網がけ)は、役割分担の考え方)

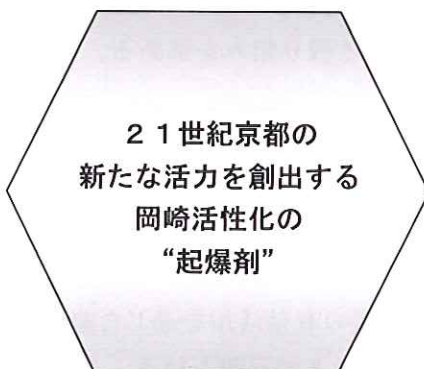
(3) 京都会館のあるべき姿



- ・ 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



- ・ 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

京都会館のあるべき姿や再整備の課題などを踏まえ、再整備の方針を整理する。

● 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、現在の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、利用ニーズや市場動向を考慮すると、舞台設備への要求とあわせて、改修による対応で、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。

- ・ホールの特性や役割を考慮しつつ、多様な現代の利用ニーズにこたえるよう、舞台機能の向上に積極的に取り組み、「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、比較的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。

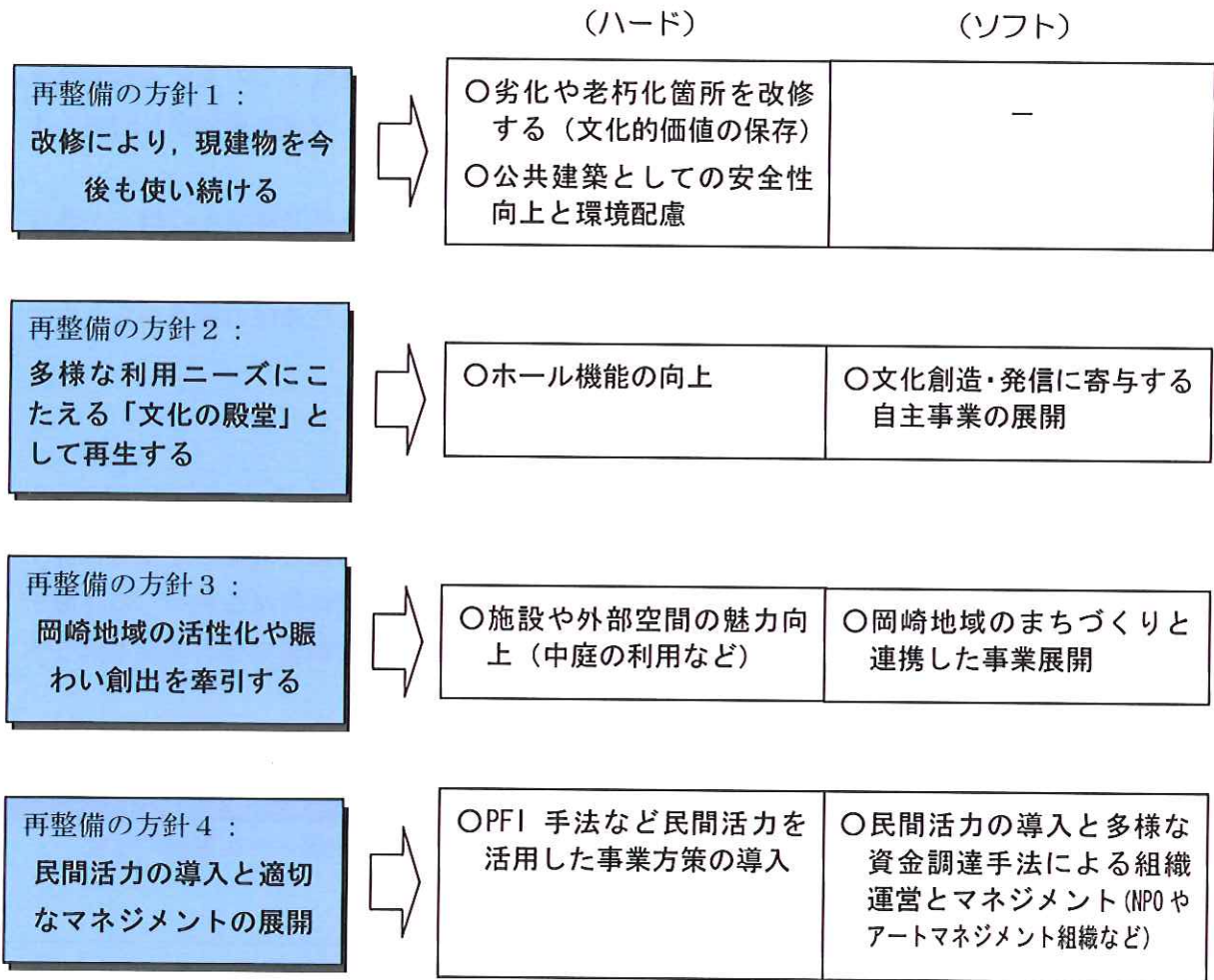
● 岡崎地域の活性化や賑わい創出を牽引する機能や運営の導入を進める

- ・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

- ・京都市の財政状況や他にも再整備が必要な施設を考慮すると、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。
- ・民間経営手法の導入に際しては、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>



(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 再整備の具体的な検討

1 再整備条件の整理

(1) ニーズへの対応策

《項目の後ろは、◎：対応が可能、○：条件により対応が可能、▲：対応が難しいもの》

ア 基本的なニーズと建物全体の共通事項への対応策

○バリアフリー（建物段差解消、エレベーター設置、動線の改善など）、ホワイエ床の改善《◎》

- ・外部空間に段差等があるが、大規模な床レベルの変更を伴うため、現状のとおりスロープ処理とする。建物内では、第1ホール1階のトイレ前に段差があるが、位置の変更も含めて段差をつくらぬよう配慮する。
- ・第1ホールホワイエやピロティの床については、凹凸をなくす。
- ・ホール出入口の自動扉化の可否は、チケット回収方法など運営管理面と合わせ、今後導入を検討する。
- ・現状は第1ホール・ホワイエにのみエレベーターが設置されているが、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設置する。
- ・舞台への動線も、第2ホールでは楽屋からフラットであるが、第1ホールでは楽屋と異なるレベルのため、バリアフリー動線を確保する。

○外国語表記の改善・サインの改良《◎》

- ・サイン全体を改良して対応する。（詳細は、今後の設計段階の検討課題とする）

○飲食施設の充実、会議場の改変、賑わい施設の導入、託児所等の付帯施設の充実など（諸室用途の小規模変更など）《○》

- ・第1ホール、第2ホールの関連諸室は、機能ニーズへの対応からホール関連施設として利用を想定するため、会議棟1階や会議室、また2階のバルコニーに面した空間の用途変更を想定したプランとする。
- ・会議棟1階については、事務室として利用されているが、移転が可能であること、会議室については、控室等としての利用実態があるものの、会議室としての利用は少なく、周辺施設にも類似の施設があることから、変更も可能と考えられる。今後、施設の必要性や事業性も鑑みて利用用途を定めるものとする。

△部屋数の増加（会議室の増加など）《▲》，諸室用途の大規模変更《○》

- ・会議室等は、現状での利用が少ない事も踏まえ、部屋数の増加は検討しないものとし、会議棟1階や会議室の用途変更のみを想定したプランとする。

（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）の各ニーズについては、全て対応するが、詳細は別記する）

イ 客席・ロビー関連

【客席関連】

○客席幅・席間の広さの拡張《▲》，椅子の改良《◎》 ○客席番号の付け替え《◎》

- ・客席幅は、1987年（昭和62年）の改修時に約50cmに広げられ、現状の水準でも狭くはないと考えられる。（昨今の客席幅は、50～53cm）客席幅の拡張のためには、席数の減少を伴うため、席数の維持を前提として座席の改良のみを行い、幅や席間の広さの拡張は行わない。
- ・座席については、老朽化が激しいため全面的に取替えを行い、あわせて客席番号も付け替えを行う。

○2,000席の席数の保持《◎》、△客席数の増加《▲》

- ・現状客席数以上の席数を確保するとのニーズがあるが、客席数を増加するためには客席部分の増床を必要とする。現状の平面形状を維持しての増床は2層客席構造を3層客席構造にするしか増床の方法が見当たらない。3層客席構造を実現するためには建物高さを高くすることが必須となるが、法的な高さ規制の問題があり非常に困難な状況である。また、平面形状を変更しての増床は、敷地の問題から現実的ではない。そのため現状の2,000席維持を前提に検討する。

○車椅子席の改善《◎》

- ・現状は客席通路の一部を利用しており、客席の改修とあわせて現状とは異なる位置に車椅子席を確保する。

△袖机付の座席への変更《○》

- ・袖机付の座席への変更は、座席の取替えに応じて可能であるが、席幅への影響もあるため、使用頻度を考慮して、今後導入の可否を検討する。

△客席手すりの改善《○》

- ・2階席最前列の観客の安全性に配慮して改善を行う。その他の部分については、客席の仕様確定の段階で検討する。

△客席のフラット化、収納式座席の導入、可変性の確保《▲》

- ・収納式座席を導入し客席部をフラット化することは、地下機械室や床構造体を含む大幅な改修が必要となり困難である。

【ロビー関連】

○トイレの増設、トイレの更新・改良《◎》

- ・トイレ数は昨今の類似施設の水準と比較して少ないことから、ホワイエの一部等を活用してトイレを増設する。
- ・あわせて既存のトイレについても更新、改良を行う。

○ロビーの拡張《▲》、ホワイエ機能の充実（飲食コーナー、自販機や喫煙スペースの設置など）《○》

- ・トイレを増設するためロビー・ホワイエを縮小せざるを得ないが、ホールとして必要な機能を出来るだけ確保する。

○待合スペースの改善《○》

- ・第1ホール、第2ホールとも建物入口がチケット入口となるため、運営方法との関係も含めて、会議棟1階や外部空間の整備とあわせて対応する。

ウ 舞台関係

【第1ホール】

○舞台幅・形状の改善，奥行きの拡張《◎》

- ・舞台先端を前面に張り出すことにより，奥行きを確保する。あわせて舞台最奥にある網元を撤去し，有効な奥行きを増やす。なお，前部で減った客席数については，客席中央の階段の撤去等により補うものとする。
- ・上記の対応により，約3m程度拡張が可能となり，類似施設の最低限の水準まで確保が可能となるが，それ以上の奥行き長さを確保するためには，舞台後方の外壁（西側外壁）の撤去，移設が必要となる。この壁は，耐震性能を確保する上で有効な外壁であるため，外壁位置の変更を伴う拡張は行わないものとする。
- ・舞台形状の改善については，屋根形状との関係もあるため，フライタワーの有無とあわせて対応する。

○舞台高さの拡張《○》

- ・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るが，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を同時に実現するのが難しい部分でもあり，法的な規制への対応がも必要なため，市民の愛着や舞台関係者のニーズも考慮して慎重な判断を行うためにも，本構想では，利用用途も加味し，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。

○舞台袖の拡張・舞台袖の高さの拡張《▲》

- ・敷地条件および外観保存の観点から面積の拡張は困難であり，現状の範囲で有効空間を広げるよう対応する。

○吊り物機構の改善（すのこの設置，バトンの増設など）《◎》

- ・現状は，吊り物機構を屋根躯体に直付けしており，安全性等の面で問題があるため，すのこを設置して改善を行う。また，舞台内の高さに係わらず，舞台上部にある化粧梁型を撤去し，バトンの増設を行う。

○ピンスポット位置の改善《◎》

- ・客席後方にあるピンスポット室の位置を移設する。

△昇降式舞台の導入《○》

- ・舞台の奈落を設けることにより，設置可能なプランとし，昇降式舞台の導入の是非については，今後，運営方針の詳細化とあわせて検討する。

△音響反射板の改善《◎》

- ・舞台形状の見直しと合わせて手動式から電動式への見直しを行う。

△オーケストラピットの改善《○》

- ・現状での利用頻度が少ないため、現状のままとし、改善は今後の検討課題とする。

【第2ホール】

○舞台袖・高さの拡張《◎》

- ・舞台袖の面積拡張のためには、外壁の撤去・移設が必要となる。現状でのニーズは、上手上部に張り出している床による声が多く、舞台袖の上部に張り出している2階レストランの形状変更により有効空間を確保する。

○舞台奥行き拡張《▲》

- ・第2ホール舞台奥の壁は第1ホールとの間仕切壁となるため、客席を減らし客席側に舞台を拡張しない限り舞台奥行き拡張は不可能である。現段階では客席数を減らすことは運営面で不利になることから舞台奥行きは現状のままとする。

○吊り物機構の改善（バトンの増設など）《○》

- ・バトンの増設を行う。

【舞台設備】

○電源容量の増加《◎》

- ・利用者が電源車を用意する必要がないよう、舞台設備の電源容量を増やす。

○音響の改善（第1ホール）《○》

- ・生音の演奏に適した音響条件とするためには、室形状の変更を伴う検討も求められるが、外観への影響を及ぼさない範囲での対策を前提に、今後、客席の仕様など内装条件の検討とあわせて、ポピュラー音楽にも適した室内音響特性の詳細調査と対策の検討を行う。

○音響設備、照明設備の更新・機能向上《◎》

- ・電気音響設備、照明設備の更新、改善を行う。

○客席照度の向上《◎》

- ・客席部の照明を改善し、照度を上げる。

○空調設備等の改善《◎》

- ・空調系統の分離や機器の能力向上を行い改善する。

【舞台共通・その他】

○ホール間の遮音性の向上《○》

- ・第1ホール舞台と第2ホール舞台間の遮音性能について、今後原因等の調査した上で、間仕切壁の改修等も含めて対応策を検討する。

○舞台倉庫の充実《○》

- ・今後の検討課題であるが、裏方で生じる余剰スペースの有効活用や多目的利用を想定して確保可能なようにする。

△映画用スクリーンへの対応、映写設備等の改善《○》

- ・デジタル対応など機器の刷新が著しいため、今後の検討課題とする。

エ 裏方関係（楽屋・搬入）

【楽屋】

○楽屋の増設・拡張《○》

○楽屋の動線・配置、間仕切りなどの改善《◎》

○楽屋通路の幅の改善《◎》

（上記3項目であわせて）

- ・詳細な楽屋配置や面積設定は、今後、運営計画の段階での検討課題であるが、現状のままでは拡張可能性に限りがあるため、搬入スペースも含めた裏方面積全体を広くするよう、ホワイエの一部を裏方スペースとして改修する。
- ・上記を前提に、本構想としては、搬出入エリア、奈落エリア、楽屋エリアのそれぞれを確保し、エレベーターの配置や拡張した通路の確保、動線の交錯しない楽屋の配置についてプランスタディを行い検証した。

○楽屋の更新（内装・設備）《○》

- ・改修に伴い全面的に改修する。

【搬入】

○搬入口、搬入路、搬入用リフトの改善《◎》

- ・敷地内に駐車スペースを確保し、建物西側に搬入口を設けることにより、雨に濡れない搬入スペースを確保し、リフト等の改善を図る。

オ その他のニーズへの対応策

○会議場入口の改善《◎》

- ・会議棟1階の用途転換を用途転換した場合は、あわせて対応する。

○外部空間の整備《◎》、駐車場の確保《▲》

- ・中庭等の外部空間については、施設の魅力を高めるため、再整備を行う。
- ・大型トラック用駐車場およびスタッフ用駐車場については、敷地条件から新たな確保は困難であり、岡崎地域全体として対応する。

(2) 法的要求事項への対応策

【建ぺい率・緑地率（風致地区）】

- ・改修により既存建物を使い続けることを前提とすると、不適格状況は変わらないため、改めて法制度上の特例許可を取得することが考えられる。
- ・一方で、同様の不適格状況は、岡崎地域の他の建物にも見られるため、地区計画や風致地区特別修景地域の指定といった都市計画上の対応を行い、法適合とする（特例許可手続きを不要にする）方策も考えられる。

【日影規制】

- ・建物の形状や高さの変更により、北側の隣地について不適格日影を増加させることになる場合は、建築審査会の同意を前提とした特定行政庁による新たな日影許可が必要となる。

【高さ規制（高度地区）】

- ・舞台機能の拡充等に際して建物の高さを変える場合においても、市の景観規制等のあり方や周辺環境・景観への影響を考慮し、現状の高さを超えないものとする。
- ・法的規制に対しては、地区計画や風致地区特別修景地域の指定といった都市計画上の対応を行い、法適合とする方策が考えられる。

【用途】

- ・建築基準法上の用途は「集会場」となっているが、竣工当初より劇場として利用されており、改修により増築等を行う場合は、建築基準法上の用途を「劇場」とすることが考えられる。なお、それにより用途変更とはみなさないものとする。
- ・当該敷地は「劇場」が立地できない用途地域が指定されているが、岡崎地域の総合的な土地利用のあり方も踏まえ、特別用途地区や地区計画の指定といった都市計画上の観点から、「劇場」の立地が可能となるよう整理を行う必要がある。

【耐震性能】

- ・改修に伴う増築部分の面積等に応じて、耐震診断か、現行法規の耐震基準によって耐震安全性を確認し、必要な改修を行なう。
- ・現行法規の耐震基準によって耐震安全性を確認する場合は、平成 19 年の基準法改正による耐震壁の開口の扱いの変更を反映した評価（耐力の低減）をする必要がある。

【防火区画】

- ・防火区画については、階段等の吹抜部分に縦穴区画を設け、所定の面積内で面積区画を設ける。なお、詳細な設置方法等は今後の検討課題とする。

【避難計画】

- ・避難ルートについては、第 1 ホールホワイエで乗り換えている階段を避難に有効な直通階段となるように新設するほか、第 1 ホール 4 階（2 階客席）の 2 方向避難を

確保する。

【排煙設備】

- ・適切な防煙区画と排煙設備を設置する。その際、外観の変更や階高が低い部分で排煙ダクトが天井を極力横断しないような配慮が必要である。

【内装不燃化】

- ・内装の不燃化は、各改修項目を行いながら、適宜不燃材の使用などの処置が必要である。

【その他】

- ・手摺の高さが不足している部分は、現在の意匠を損なわないように、必要な高さの手摺を別途控えた位置に設ける等の対応を行う。
- ・アスベスト含有建材については、劣化改修にあわせて入れ替える。
- ・非常用進入口に関しては、既存のバルコニーの利用のほか、新しく壁に開口を設ける等の対応を行う。
- ・非常照明や誘導灯、スプリンクラーなど、防火上必要な設備、施設については、必要な設置対応を行う。

(3) 劣化への対応策

基本的に、下記の通り劣化・老朽化した箇所については、改修を行うものとする。

建 築	外装等	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根，バルコニー等の防水の更新 ・外壁の鉄筋露出箇所の補修，タイル補修 ・外部鋼製建具のシール新設，枠塗装塗り替え ・外部手摺の欠落部補修 ・駐車場部の表層更新 など
	内装	<ul style="list-style-type: none"> ・客席部の壁の補修，床材の更新 ・ホワイエの床材の更新，壁のクリーニング・塗装替え ・ホワイエのタイル壁画の修復 など
	舞台	<ul style="list-style-type: none"> ・舞台の床材の更新，壁の補修 ・舞台設備機器の更新 など
設 備	電気	<ul style="list-style-type: none"> ・電灯設備，蓄電池設備，発電機設備の更新 ・中央監視室の自火報受信機の更新，火災制御盤の設置 ・非常放送設備，非常照明，誘導灯の更新 ・楽屋コンセントの改修 など
	空調	<ul style="list-style-type: none"> ・エアコン屋外機の移設（屋上へ） ・楽屋の風量調整（騒音対策） ・天井内のファン類の更新 など
	衛生	<ul style="list-style-type: none"> ・給水配管，給湯配管の取替え ・ボイラー，衛生器具，排水管，ガス配管の更新 ・厨房器具の更新 ・集中豪雨時の排水対策 など

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。

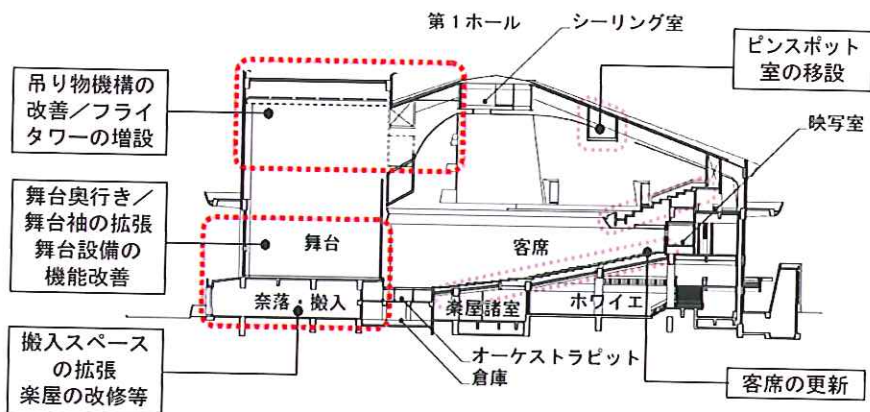
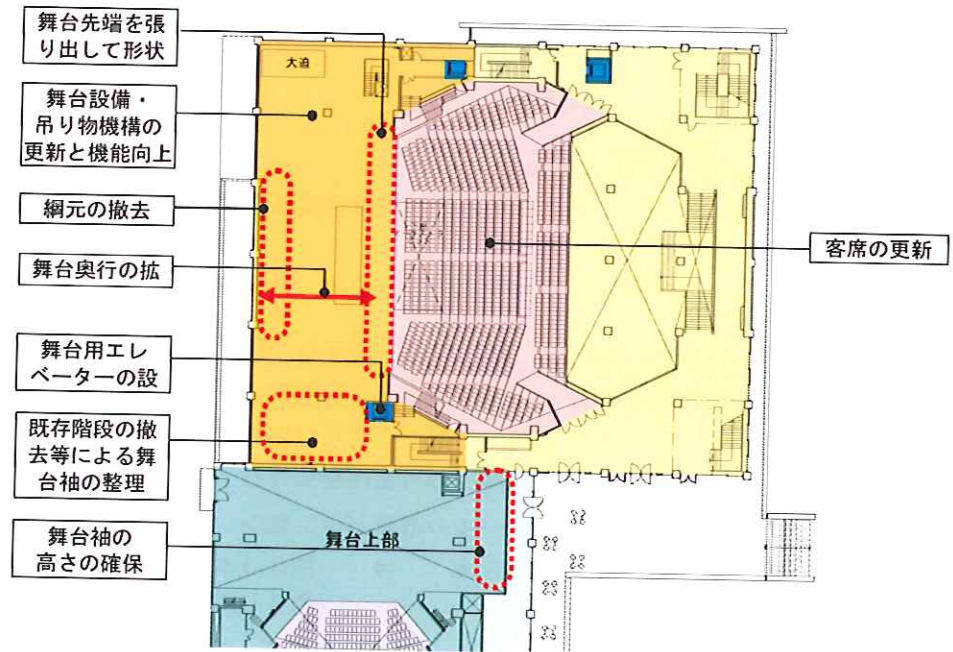
(1) 多様なニーズに対応したホール機能の向上

ア 舞台の拡充

■ 舞台奥行きを確保する。【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状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。



■ 舞台袖を拡張する。【第1ホール】

- [改修案] ・舞台内の階段を撤去することで、実質面積の拡張を行う。
(前ページ図参照)

■ 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。(前ページ図参照)

■ 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、使い易くする。
・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。
・舞台の奈落を設け、大迫(昇降式舞台)を設ける。

■ オーケストラピットを残す。【第1ホール】

- [改修案] ・使用頻度が少ないものの、一定の利用を考慮し、手動方式を維持して機能を残す。

■ 舞台倉庫を拡充する。

- [改修案] ・第2ホールのまわり舞台設備を撤去することで、奈落を舞台倉庫として活用する。
・第1ホールに奈落を設け、舞台倉庫としても活用できるようにする。

■ 吊り機構を改善し、演出の幅を広げる。【第1ホール、第2ホール】

- [改修案] ・第1ホールは舞台内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

- ・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。



事例写真：フライタワー内部



事例写真：舞台上部すのこ
(いずれも兵庫県立芸術文化センター)

■ 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ページの表のとおりとする。

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する。
 - ・吊り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、吊り荷重の増強を行うことで、操作性を改善する。
 - ・音響反射板を手動操作から電動化し格納方式の改善を行うことで、作業人数・時間を短縮する。
 - ・昇降式舞台(大迫)は採用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。

■ 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。これにより、殆どの公演で電源車が必要なくなり、利用者側の費用負担も軽減できる。

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 ² 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補強を実施。	○ 250kg/m ² の床荷重に対応が必要。 フライタワー上部架構は鉄骨で新設。壁面の荷重増が舞台背面側の外壁で大きく、外側の柱・基礎の補強が必要。
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性に配慮。(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性に配慮。(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・貼物の吊込みにには限界がある。
④ 袖舞台	○ バルコニーから連続する化粧壁(舞台では梁状)を撤去することで、バトン長さの拡張、ワイヤールートの確保、袖見切りの改善、舞台奥の有効利用が可能。(天井高さは現状のまま)	← (ケース①に同じ) ○ フライタワーの横幅を拡張することで、袖見切りの改善、側面反射板の格納など吊物計画には効果が大きい。
⑤ 舞台奥行き	△ 約15m、舞台前方への約3m拡張	△ ← (ケース①に同じ)
※ 客席最前部を舞台拡張のために改修する場合の問題点	・舞台間口が広がることで、舞台袖の見切りが一層厳しくなる。 ・舞台袖(出待ち)の壁面は現状位置のままとなるため、出待ちの出入りがスムーズでない(まっすぐ舞台側方に移動できない)。 ・前方の緞帳幕の位置は変わらない(緞帳～水平幕の距離同じ)。 ・客席数が減少する。	←(ケース①に同じ)
⑥ 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。
⑦ 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	◆手動バトン方式の場合 網元の設置が現実的には困難(舞台下手袖に移設が相応しいが、網元の高さ確保のために舞台床下までピットが必要)。 ◆電動巻き取り方式の場合 ○ 両袖舞台の側面上部にマシンギャラリーを増設して対応。操作盤は舞台上手袖に新設。	◆手動バトン方式の場合 基本的にはケース①と同じであるが、袖舞台も含めフライタワーと同じ高さとするので、下手袖に網元の設置の可能性はある(但し、網元の高さ確保の床下ピットは必要)。 ○ ← (ケース①に同じ)
③ 音響反射板の格納方式	△ 天井反射板:3分割・天井吊り上げ式(電動) △ 側面反射板:上手・下手、床面旋回方式(手動) 正面反射板:天井吊り上げ式(電動)+横移動式(手動)	○ 天井反射板:1枚・天井吊り上げ式(電動) ○ 側面反射板:2分割・天井吊り上げ式(電動) 正面反射板:天井吊り上げ式(電動)
■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無いため、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(舞台開口部内に裾部が残る。プロセニウム高さ8mの場合は飛ばしきることが可能)
	△ プロセニウム高さに相応しいフライタワーの高さが無いため、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。	△ ←ケース①とほぼ同じ
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・ギャラリーの増設により、①吊物装置の将来的な増改修や日常のメンテ性へが向上、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が(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。
■コスト(舞台設備)	○ 基準	△ ケース①より2億円程度のUP (バトン本数の増設、制御システムの向上、音響反射板の構成等)

■ 操作を安定するため、スポット室を改善する。

[改修案]

- ・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。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とともに、移設後の空間に客席を配置し、2,000席の維持にも貢献する。



(右・ピンスポット室の事例写真；いわき芸術交流館アリオス)

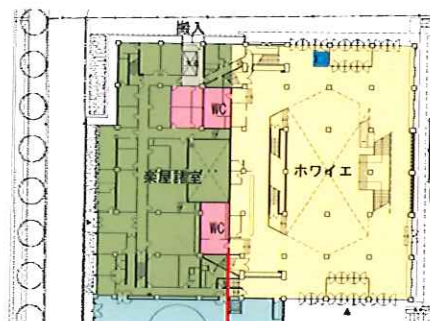
ウ 舞台バックステージの改修

■ バックステージ全体面積を広くする。

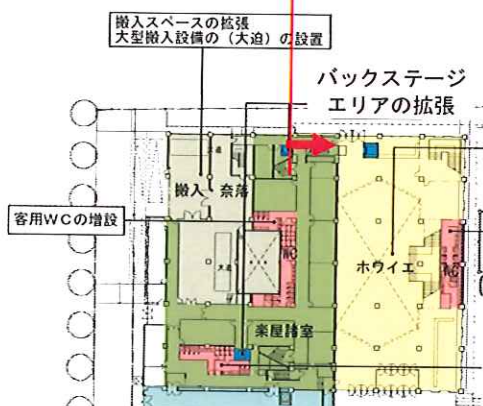
[改修案]

- ・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 m²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、詳細検討を行う必要がある。

バックステージ部分の拡張

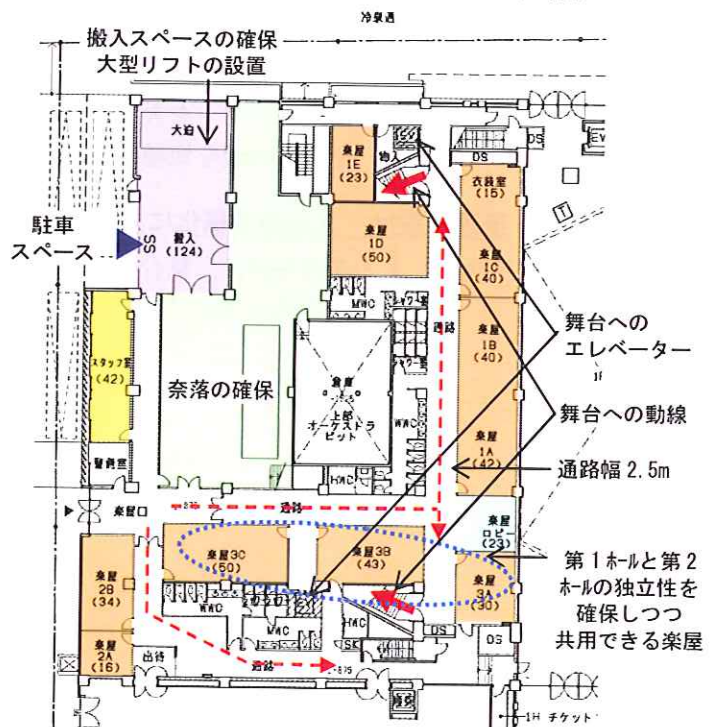


現状



再整備構想案

バックステージ部分の平面イメージ (1階)



※) バックステージの必要諸室、各諸室面積は運営者との綿密な検討協議が必要なことから、当再整備基本構想ではあくまでもスタディプランとする。

- 楽屋
- 楽屋ロビー
- スタッフ室
- 奈落エリア
- 搬出入エリア

■ 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。
 - ⇒個室楽屋を配置し，舞台へのエレベーターと階段での動線（上手，下手とも）を確保する。
 - ⇒通路を，荷物やケータリング¹置場にも活用可能となるよう，現状の1.9m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。

事例写真：楽屋
(兵庫県立芸術文化
センター)



■ 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。(幅約2.5m×長さ約12m，概ね11t車程度を想定)
- ・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。(約3m×約7m)

■ 奈落を設け，演出の多様化に対応する。【第1ホール】

[改修案]

- ・奈落を設け，舞台中央に大迫が設置可能なようにする。
 - 奈落は大道具類の仮置きスペースなどとしても活用できる。

¹ 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

バックステージ面積比較表

ホール名	京都会館現状 (現状)	京都会館 (改修案:第1ホール)	京都コンサートホール (大ホール)	滋賀県立芸術劇場 びわ湖ホール(大ホール)	兵庫県立芸術文化 センター(大ホール)	神戸国際会館 (こくさいホール)
客席数	2005席	2,005席	1,839席	1,848席	2,001席 (オケピ部分に+140席)	2,022席
楽屋面積	374㎡ ※現状:214㎡(第1ホール) 160㎡(第2ホール) 計 374㎡	386㎡ ※室構成未定 ※第2ホール楽屋面積を 含む ※衣装室15㎡を含む	11室、453㎡ 大68㎡x2、63㎡x1、57㎡ x1、54x1㎡x1 小19㎡x1、18㎡x1 個室33㎡x1、27㎡x1、23 ㎡x2	16室、567㎡ 大58㎡x4 中29㎡x5 小24㎡x6 特別46㎡x1	14室、433㎡ 大66㎡x2、62㎡x1 中50㎡x1、46㎡x1、25㎡ x1、22㎡x1 小18㎡x6 特別29㎡x1、22㎡x1	8室、320㎡ 大75㎡x2 中48㎡x2 小17㎡x3 特別23㎡x1
楽屋ロビー面積	なし	23㎡ (通路部分を含まず)	243㎡	58㎡	58㎡ (通路部分を含まず)	110㎡ (通路兼用)
スタッフ室面積 (舞台技術者控室)	36㎡	42㎡ (第1・第2ホール共用)	不明	75㎡	25㎡ ※上記とは別に、100㎡ のテクニカルスタッフ室があ る。(大・中・小ホール共 用)	70㎡
奈落面積	なし	281㎡ 搬入スペースは124㎡	なし	880㎡	840㎡	600㎡
搬入口	W2.0m、H2.3m	W7.0m、H2.5m	W2.3m、H2.5m	W4.0m、H6.0m	W4.5m、H6.0m	

※「京都コンサートホール」、「滋賀県立芸術劇場びわ湖ホール」の楽屋面積などは、文献(JA-TET劇場演出空間データシート)を参照。

※上記3ホールの楽屋ロビー面積に、通路兼用部分が含まれているのかは不明。

※「兵庫県立芸術文化センター」には楽屋として使用できる部屋が他にもある。グリーンルーム 63㎡+スタジオ5 82㎡ = 145㎡

正 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。(女子便所の器具数を概ね倍増し、待ち時間を半分にする)

[改修案]

- ・トイレ数が少ないとの要望に応え、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、ホワイエなどの雰囲気をかえないよう配慮し、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。
- ・幼児対応やパウダーコーナーを設置するなどトイレ機能を充実させる。
- ・器具を最新式に更新し、快適性にも配慮する。



便器や洗面コーナーを増設し、ぬくもりを感じさせるトイレ空間のイメージ

客用トイレ便器数 比較表

空気調和 衛生工学会 算定方法 (Lv.1)	第1ホール (2005人)						第2ホール (1000人)					
	女子		男子			多目的	女子		男子			多目的
	洗面	大便器	洗面	大便器	小便器		洗面	大便器	洗面	大便器	小便器	
計	19	50	10	12	14		12	27	7	6	9	
(人/個)	106	40	200	167	143		83	37	142	166	111	

現状	第1ホール (2005人)						第2ホール (1000人)					
	女子		男子			多目的	女子		男子			多目的
	洗面	大便器	洗面	大便器	小便器		洗面	大便器	洗面	大便器	小便器	
4F												
3F	3	11	2	1	5		3	4	2	1	3	
2F												
1F	3	14	3	4	13	2	5	13	4	2	12	2
合計	6	25	5	5	18	2	8	17	6	3	15	2
(人/個)	334	80	401	401	111	1003	125	58	166	333	66	500

改修案	第1ホール (2005人)						第2ホール (1000人)					
	女子		男子			多目的	女子		男子			多目的
	洗面	大便器	洗面	大便器	小便器		洗面	大便器	洗面	大便器	小便器	
4F												
3F	5	19	3	3	8	2	3	10	3	3	6	2
2F									4	3	9	1
1F	9	32	5	4	13	2	6	22				1
計	14	51	8	7	21	4	9	32	7	6	15	4
(人/個)	143	39	251	286	95	501	111	31	143	167	67	250

兵庫県立 芸術文化 センター	大ホール(2001人)						中ホール(800人)					
	女子		男子			多目的	女子		男子			多目的
	洗面	大便器	洗面	大便器	小便器		洗面	大便器	洗面	大便器	小便器	
計	33	95	26	16	52	5	10	39	8	4	15	2
(人/個)	61	21	77	125	38	400	80	21	100	200	53	400

滋賀県立 芸術劇場 びわ湖 ホール	大ホール(1848人)						演劇ホール(804人)					
	女子		男子			多目的	女子		男子			多目的
	洗面	大便器	洗面	大便器	小便器		洗面	大便器	洗面	大便器	小便器	
計	36	80	24	16	37	2	10	26	9	8	16	1
(人/個)	51	23	77	116	50	924	80	31	89	101	50	804

新国立 劇場	オペラ劇場(1814人)						中劇場(1038人)					
	女子		男子			多目的	女子		男子			多目的
	洗面	大便器	洗面	大便器	小便器		洗面	大便器	洗面	大便器	小便器	
計	28	60	21	12	51	1	14	22	10	10	22	1
(人/個)	65	30	86	151	36	1814	74	47.2	104	104	47	1038

神戸国際 会館	国際ホール2002人					
	女子		男子			多目的
	洗面	大便器	洗面	大便器	小便器	
計	26	37	19	14	34	4
(人/個)	77	54	105	59	143	501

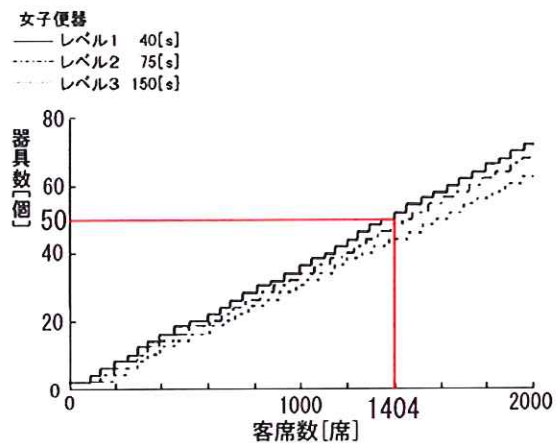
備考	京都府・興行場の設置場所の基準に関する条例施行規則による便器数 第1ホール: 計48以上 第2ホール: 計27以上
----	---

<客用トイレ サービスレベルの検討>

・客席トイレの個数を検討するために、空気調和・衛生工学会の「衛生器具の適正個数算定法」による算定方法に基づき、客席トイレの適正器具数を算定する。

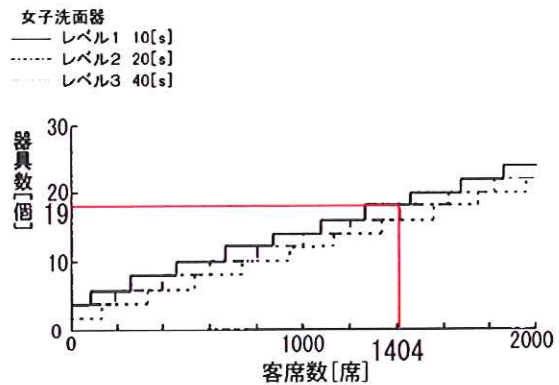
・空気調和・衛生工学会の算定方法とは、トイレの占有時間や待ち時間などの調査データを基に算出され、待ち時間の評価によるサービスレベル3段階で、適正器具数が設定されている。また、建物の種類によっても算定方法は異なり、例えば、事務所や病院、商業施設などでは「任意利用型(利用時間の偏りが少ない)」、劇場や学校などでは「限定利用型(一定時間内に利用者が集中する)」で、個数を導きだしている。

・算定グラフによる適正器具数は、トイレ設置場所ごとに想定される利用人員を基準として決定する。利用人員の算定は、劇場の席数が限られている場合はその最大席数で算出することができる。男女比については、公演内容により変動するので与条件がなければ、特に女性を多く見込み、男:女=3:7で設定する。(実状は上演内容により変動する。)



・サービスレベルとは、待ち時間に対する利用者の意識、評価などから3段階のレベルを設定したものであり、限定利用形については、待ち行列が発生することを前提に、その時に起こり得る最大待ち時間により、レベルが設定されている。

右表の算定表より、基本設計では、全体の個数として、「サービスレベル1」のサービスを満たすよう計画する。右表により導き出された衛生器具数を次ページに示す。



<参考>器具の平均占有時間

男子大便器：300秒，男子小便器：30秒，男子洗面器：20秒

女子大便器：80～100秒，女子洗面器：30秒

空気調和衛生学会より

■ 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。



ホワイエのビュッフェのイメージ
(神戸国際会館こくさいホール)



跳ね上げ式座席のイメージ
(いわき芸術交流館アリオス)

■ 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]

- ・舞台の拡充により最前部の客席数が減少するが、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。
- ・第1ホール、第2ホールとも座席番号の付け替えを行い、わかりやすい座席番号とする。

■ ホール内の照度を向上させ、文字を見やすくする。

[改修案]

- ・客席部の必要照度不足に対応し、文字等が読める程度の明るさになるよう、客席照明を改修・増設する。

■ 2階席の手すりを改善する。

[改修案]

- ・2階席最前列観客の安全性に配慮し、縦通路部分前方の手すりを高さ1.1mに改善する。

■ 音響を改善する。

[改修案]

- ・電気音響は設備を更新し改善する。

■ ホール間の遮音性を高める。

[改修案]

- ・第1ホール舞台と第2ホール舞台間の間仕切壁を、耐震壁に改修することで遮音性を高めるだけが高める。(躯体の厚みを増すため、遮音性が高まる)

オ 設備計画の改善

■ 受変電設備の増強，改修を行う。

- [改修案]
- ・改修を行う舞台設備及び空調設備の必要電力容量に対応するよう，また持込み電源車を必要とせず電源を供給できるよう，容量を増強する。また，配電方式を見直す。
 - ・維持管理の便を図るため，京都会館から送っている京都市美術館別館の電力引込を分離し，別引込とする。

■ 空調系統を見直し，舞台と客席それぞれに快適な空調環境を実現する。

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

■ 自動制御の利便性を改善し，管理しやすい施設にする。

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

(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。
 - ・トイレは改修にともない、場所の移設等を行い、入口には段差をつくらない計画とする。



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

■ 車椅子席を改善し、より見やすい位置に確保する。

- [改修案]
- ・舞台を見やすい場所を、車椅子客席として改修する。

■ サイン等を改良し、初めてでも分かりやすい施設とする。

- [改修案]
- ・利用者にとって、わかりやすいサイン計画の改善を行う。また、外国語表示も併記する。表記する外国語は今後の検討とする。
 - ・イラストでわかりやすく表現されたピクトサインを多用し、サイン計画のユニバーサルデザイン化を可能なかぎり行う。

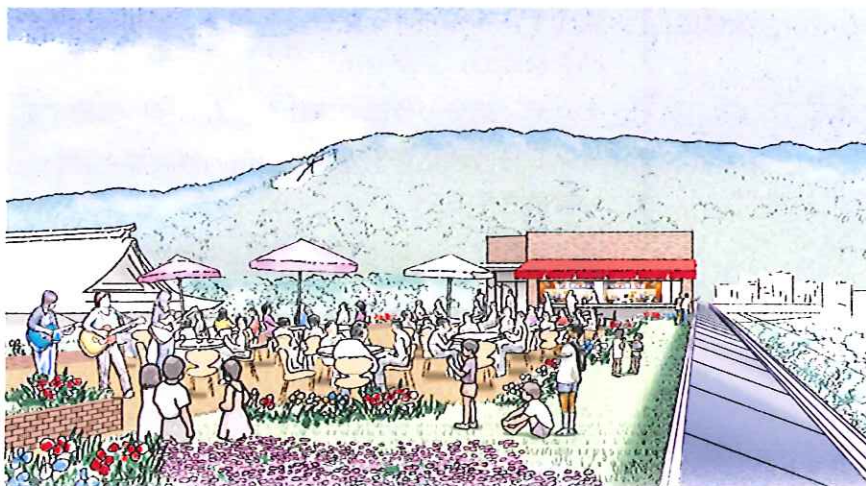
イ 屋上等を活用した環境建築への改修

■ 屋上に太陽電池パネルを設置し、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。

■ 屋上等を緑化し、活用する。

[改修案] ・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。(緑化面積・計約 2,400 m²)
・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

■ 高効率機器の採用

[改修案] ・新設するガス吸収式冷温水機やエアコンは省エネルギー性に優れ、環境負荷が小さい高効率な機器を採用する。
・衛生器具は、節水性に優れた器具を採用する。

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。

※詳細は次章を参照。

エ 現行法に適合した性能を有するための改修

■ 防火区画を設置し、避難ルートを適正化する。

- [改修案]
- ・第1ホールホワイエの階段にシャッターや防火戸を設けて堅穴区画を設ける。
 - ・1～2階をつなぐ大階段は断面形状から区画は不可能なことから、1・2階は2層吹抜の空間として処理し、別途避難階へのルート確保する必要がある。このことから、北側の2階以上の階段を区画して1階にまでつなげる、また、南側の2階以上の階段を2階レベルのテラスを避難階と解釈して、テラスに出られるように改修する。
 - ・第1ホール4階の2方向避難が取れていないので、第1ホールの南北にある階段を堅穴区画し、4階屋根まで延長する。
 - ・第1ホールホワイエ1・2階の2層吹抜の空間は、スプリンクラーを設置することによって、所定の面積区画の面積内におさまるようにする。
 - ・第2ホールのホワイエの部分を、ホワイエと階段を残して防火区画を設ける。
 - ・会議棟の階段に、シャッターを設けることによって堅穴区画を設ける。
 - ・梁現しの天井という意匠のため、シャッターの設置は簡単ではないが、その納まりについては今後の詳細設計での検討課題とする。

■ 防煙区画の設定と排煙設備を設置する。

- [改修案]
- ・第1ホール第2ホールの吹抜に面して防煙区画を設定する。その他の部分も所定の面積内で、防煙区画を設定する。
 - ・防煙垂壁は、1・2階の階高が低いため、固定の垂壁とすることは困難であり可動防煙垂壁となると考えられるが、その納まりについては今後の詳細設計での検討課題である。
 - ・また、第1ホールホワイエ1・2階の2層吹抜の空間は、その断面形状から、防煙垂壁の設置も困難なため、ガラススクリーンで区画を設ける。
 - ・ホワイエ・客席・舞台の部分は、その空間の配置、性格や奥行きから、自然排煙とすることは困難であることから、機械排煙設備を設置する。排煙ダクトは、縦に直線状に設け、天井をダクトが横切らない計画とする。
 - ・会議棟の部分については、屋上利用のニーズもあることから、上下に排煙ダクトを通す機械排煙とはせず、鋼製サッシを改造して自然排煙を行うものとする。

■ 各種防火設備の設置を行う。

- [改修案]
- ・非常照明、スプリンクラー等を設置する。設置方法については、天井や壁の内装意匠デザインへの影響に配慮が求められ、今後の検討が必要である。

■ 内装の不燃化を行う。

- [改修案]
- ・木材を使用している内装部分を、不燃材料等に替える。この際、原設計の意匠を尊重したものとすることが必要と考えられ、詳細設計段階での検討が必要である。

■ 手すりの高さを適正化する。

- [改修案] ・外部テラス・バルコニー，屋内階段等の手摺りに，原設計の意匠はそのまま残し，必要な高さの手摺りを離して設ける。

■ 非常用進入口を設ける。

- [改修案] ・南・北側道路，西側構内通路に面して非常用進入口も設けることが求められる。中庭に面する部分は，中庭の計画の進捗とあわせて，消防関係機関との今後の協議課題として残っている。また，美術館別館に面した部分も協議課題として残っている。
- ・舞台や会議場といった，吹き抜けている部分の3階レベルに非常用進入口は必須でないため設けない計画としている。
- ・既存のバルコニーを利用して非常用進入口の計画を行うが，既存の外壁に開口を設ける必要がある部分がある。非常用進入口とした場合は，専用のバルコニーを設ける必要のある部分がある。また，非常用進入口に代わる窓とした場合は，ガラス厚の関係で既存の鋼製サッシを改造する必要がある部分がある。どちらの方策で解決するかは，今後の検討課題である。

□ 現行法への適合に向けた課題

- ・現行法に適合させるため，各種の防災設備等の設置が必要となるが，建物の内装の意匠や外観デザインへの影響も懸念される。建物価値保存の観点から意匠にも配慮しつつ，必要な性能等を確保するよう，各種規定の取り扱い，設置方法などについて，今後の詳細設計段階で協議，検討を深めることが必要である。

(3) 建築・設備の劣化箇所の改修

■ 劣化部分について、下記の通り更新、補修を行う。

部位		改修内容		
外装	屋根	陸屋根	既設シート防水の更新、既設銅板製笠木の更新	
		金属勾配屋根	周囲溝部の既設シート防水の更新	
		バルコニー	既設防水更新	
		軒天	既設吹付材の更新、既設塗装部塗装替 PC軒天部クリーニング・吊ボルトの更新	
	外壁	外壁RC	大屋根雨落し部の補修、笠木タイル補修 鉄筋露出箇所補修	
		外部鋼製 建具	ガラス留めパテ材撤去、シール新設 四周コーキングの更新 鋼製枠塗装替え、開閉調整、クレセント取替え	
		外部PC手摺	欠落・クラック部補修、最上段PC手摺更新	
	外部	中庭外構	凹凸の調整	
		疎水側駐車場・駐輪場	アスファルト舗装表層の更新・ペイント更新	
		北側ホール搬入口周り	ドライエリアのフェンスの更新・意匠替え	
		美術館別館周りの外構	門扉の更新	
	内装	第1ホール	投光室・ピンスポット室	キャットウォークの更新
			客席部	プラスター部壁 クラック補修、塗装替え 床材・段鼻の更新 全座席更新
ホワイエ			2階以上のビニル系床材の更新 壁クリーニング・塗装替え、3階以上のボード天井更新 巾木タイルの更新 タイル壁画の修復	
投光室・ピンスポット室			キャットウォークの更新	
第2ホール		客席部	床材・段鼻の更新 全座席更新	
		ホワイエ	2階以上のビニル系床材の更新 壁クリーニング・塗装替え、3階ボード天井更新 巾木タイルの更新 PC天井吊ボルトの更新 タイル壁画の修復	
		舞台	床材の更新、壁の補修・塗装替え	

		部位	改修内容
設備	電気	各所	電灯設備の更新
		電気室	蓄電池設備の更新
		屋外	発電機設備の更新
		中央監視室	自火報受信機の更新
		中央監視室	火災制御盤の設置(ホールへの鳴動遮断・ホール内誘導灯の消灯)
		警備室・各所	非常放送設備の更新
		各所	非常照明、誘導灯の更新
		地下	非常コンセントの更新
		電話交換室	電話交換機・電話端子盤・配線の更新
		各所	電話端子・電話機の更新
		中央監視室	中央監視盤の更新
		楽屋	コンセントの改修
		空調	各所
	会議室		会議室にパッケージエアコン新設
	楽屋		楽屋の風量調整(騒音対策)
	各所		天井内のファン類の更新
	衛生	全館	給水配管の取替え
		全館	給水管径の見直し
		機械室	ボイラーの更新
		全館	給湯配管の取替え
		各所	衛生器具の更新
		全館	排水管の更新
		屋外	集中豪雨時の排水対策
		レストラン	厨房器具の更新
		各所	ガス漏れ警報受信器と楽屋まわりのガス配管の更新

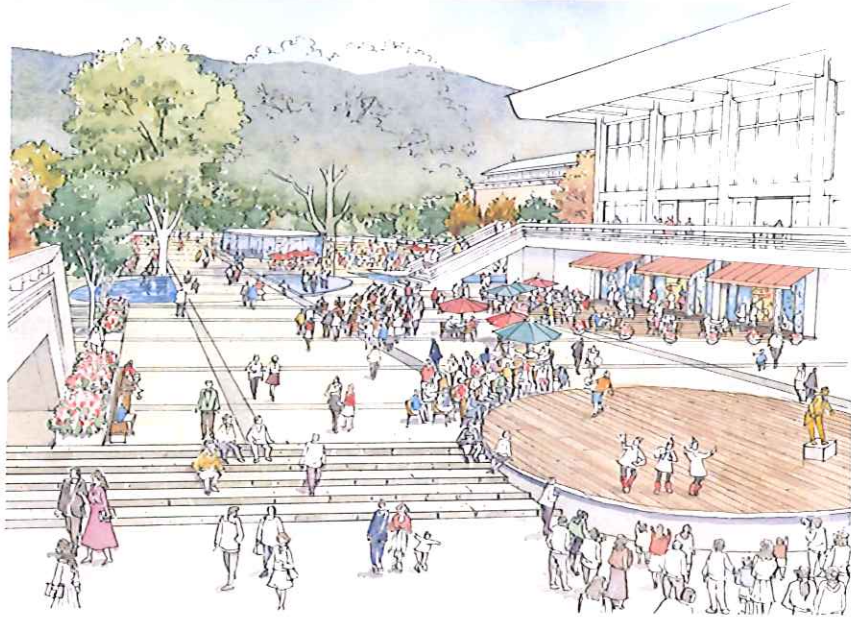
(4) 施設や外部空間の魅力向上

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。



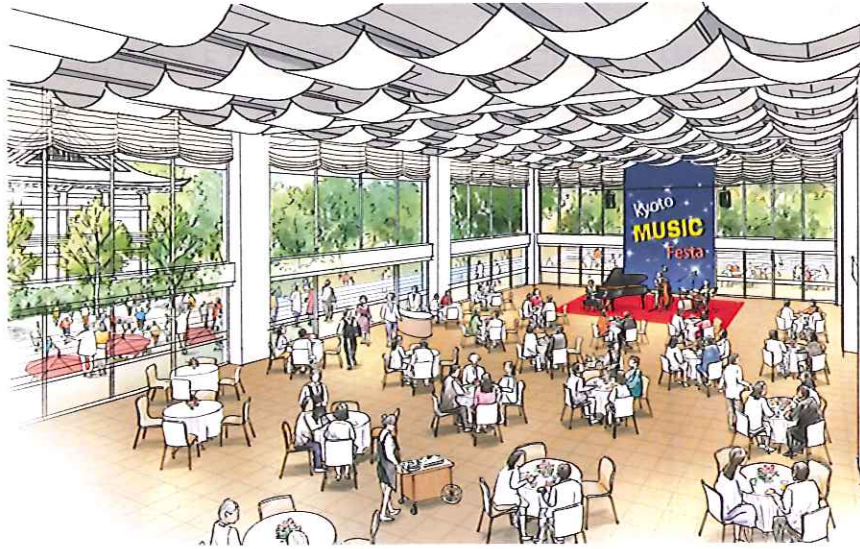
隣接する岡崎公園と一体となり、第3のステージにもなる中庭空間のイメージ

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、明るくて天井の高い空間を最大限に生かした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、集客施設等の立地可能性を勘案して用途を検討する。
⇒集客施設は会議場としても整備が可能で、需要動向の変化に対応できる。
- ・屋上へは、エレベーターによる動線を確認し、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 モデルプラン案

本章では、前章で整理した課題・ニーズへの対応策を、具体的な改修計画に反映したモデルプラン案を提示する。

(1) モデルプラン案の考え方

ア 考え方

モデルプラン案の検討に際しては、要求されるニーズや課題、法的事項や劣化への対応など全ての要求条件を満足する案を前提としつつ、建物の価値保全や景観・環境への影響、コストの多寡が比較できるよう、下記の3つの案を検討した。



- ・基本的には、現状の建物の内外観を維持しつつ、劣化箇所の補修を行い、建築物として求められる必要最低限の性能（耐震性、バリアフリーなど）を確保する案。
- ・ホールとしての機能向上については、スノコを設置するほか、各種舞台設備の更新を行う。
- ・現状の外観を保持し、増築や用途の変更は行わない。
- ・前章で整理した全てのニーズ・課題を満足するものではない。



- ・劣化補修や耐震性確保に加え、各種設備についても現行法適合させるとともに、環境対応など公共建築に求められる現代的なニーズにも合致させる案。
- ・舞台周辺の大幅なプラン変更や客席・会議棟の改修により、課題やニーズに出来る限り対応し、舞台機能や客席等の利便性、快適性、ならびに施設の魅力向上を図る案
- ・建物価値に配慮して外観の保全を図るため、フライタワーの設置を行わないが、増築や用途変更を行う。



- ・基本的には上記B案と同様の改修を行うが、さらなる舞台機能の拡充を図るため、舞台上部のフライタワーの設置を行う案。
- ・増築や用途変更に加えて、大規模な外観の変更を行う。

イ 各モデルプラン案の考え方比較

再整備の基本方針に基づき、各モデルプラン案における具体的な改修の考え方について整理する。

再整備方針	A案 最低限の改修を行い、 外観を維持し、建物の保全を図る案 (増築・用途変更なし)	B案 利便性と施設の魅力向上を図り フライタワーを設置しない案 (増築・用途変更あり)	C案 利便性と施設の魅力向上を図り フライタワーを設置して外観の変更を行う案 (増築・用途変更あり)
<p>①利便性向上に向けたホール機能の改善</p> <p>出演者や利用者の様々なニーズに応えるとともに、舞台機能のバリューアップを図る。</p>		<p>舞台の拡充 楽屋・搬入等バックステージの改修</p>	<p>フライタワーの設置</p>
<p>②公共建築としての安全性向上と環境配慮</p> <p>バリアフリー対応をはじめ、建築物の耐震性能、消防性能確保をめざす。環境配慮対応を行う。</p>	<p>耐震改修</p>	<p>舞台設備の更新・舞台電源設備の改修</p> <p>トイレの増設など観客のアメニティ向上</p> <p>設備計画の改善（受変電設備、空調系統、自動制御の改善）</p>	<p>バリアフリー・ユニバーサルデザインへの対応（エレベーターの設置、床の凹凸改修など）</p> <p>屋上を活用した環境建築への改修（屋上庭園、太陽電池パネルの設置）</p> <p>耐震改修（現行法規（緩和あり）に適合）</p> <p>現行法適合への改修（防火区画、排煙設備の設置、内装の不燃化）</p>
<p>③劣化・老朽化への対応</p> <p>建築・設備劣化・老朽化箇所について、通常の修繕の範囲で行う内容を実施する。</p>		<p>建築・設備劣化箇所の改修</p>	
<p>④施設の魅力向上</p> <p>外部空間等の活用を図るなど施設の魅力を高めるほか、用途転換などにより岡崎地域の賑わい創出への貢献を図る。</p>	<p>会議棟の再整備</p>	<p>中庭やテラス等の外部空間の活用、再整備</p>	<p>会議棟の用途転換</p>

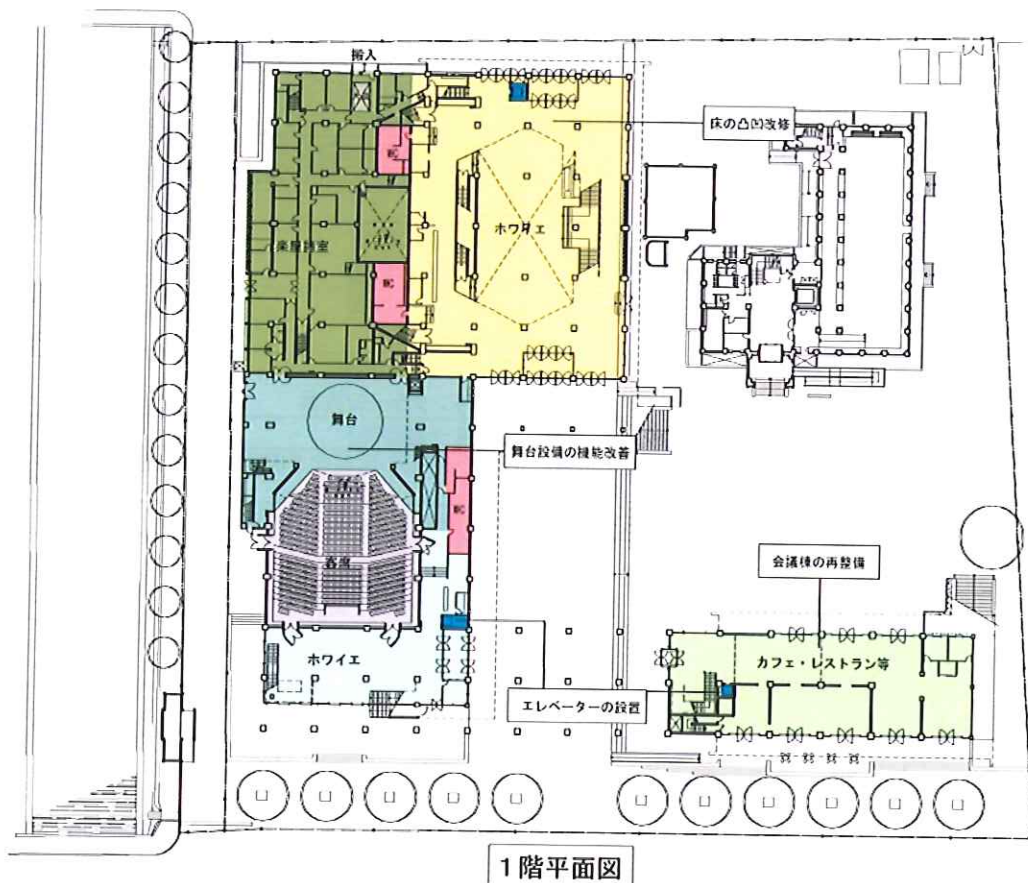
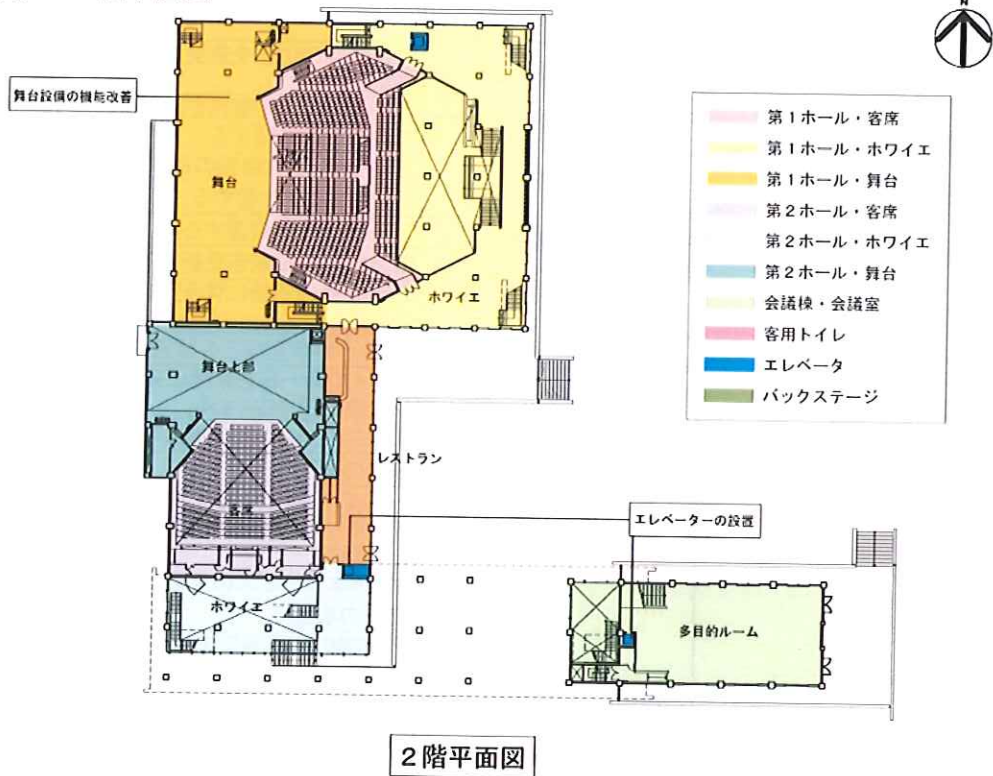
ウ 各モデルプラン案における再整備内容の整理

整備方針		主な改修内容	モデルプラン案			
			A案	B案	C案	
1	利便性向上に向けたホール機能の改善	舞台の拡充	舞台先端の位置を変更し、舞台の奥行きを確保する。 客席左右に入る階段を出演者用とし第1ホールの舞台袖を整理する。 第2ホールの舞台袖の高さを確保する。 吊り物機構を改善する。	-	●	●
		フライタワーの設置	フライタワーを設置する。	-	-	●
		舞台設備機能の向上	舞台設備の更新を更新する 舞台設備の更新に伴う受変電設備容量の増強を図る スポット照明室などの位置の見直し	●	●	●
		楽屋・搬入等の ボックススペースの改修	ホワイエの一部を楽屋に変更し、バックステージ全体面積を広くする。 搬入スペースを設け搬入しやすくする 舞台の奈落を設ける	-	●	●
		観客のアメニティ向上 トイレの増設	トイレの位置を見直し、器具数を増やす ふき取り方式のドライな床とし、サービス内容を見直す ホワイエサービスの見直し 座席の取替え 客席部の必要照度不足のため、客席照明を改修・増設する	-	●	●
		設備計画改善				
		受変電設備	配電方式の見直しによる受変電設備の更新及び他電気設備を改修する。	-	●	●
		空調系統	屋上に熱源・空調機を設置、ホワイエにファンコイルユニットを設置する。			
		自動制御の利便性改善	中央監視盤を更新する。			
		2	公共建築としての安全性の向上	バリアフリー	第1ホール出演者用EVを設置する 第2ホール、会議棟にEVを設置する ホワイエ1階の床の凹凸を調整する	-
屋上の活用	屋上を緑化し活用する。			-	●	●
太陽電池パネルの設置	屋上に太陽電池パネルを設置する。					
耐震性能の改善	耐震診断基準に適合させる。 耐震性確保の基準で、現行法規(緩和あり)に対応する			●	●	●
防火区画 排煙設備の設置 内装の不燃化	防火区画の設置 排煙設備の設置 非常照明の設置 内装の不燃化 手摺の高さの改修 スプリンクラーの設置			-	●	●
3	劣化・老朽化への対応	建物・設備劣化箇所改修 (別途一覧参照)	●	●	●	
4	施設の魅力向上	中庭やテラスなどの外部空間の活用、再整備	地域・施設の活性化を図るよう、中庭を整備する	-	●	●
		会議棟の用途転換	会議棟を集客施設に用途変更する	-	●	●

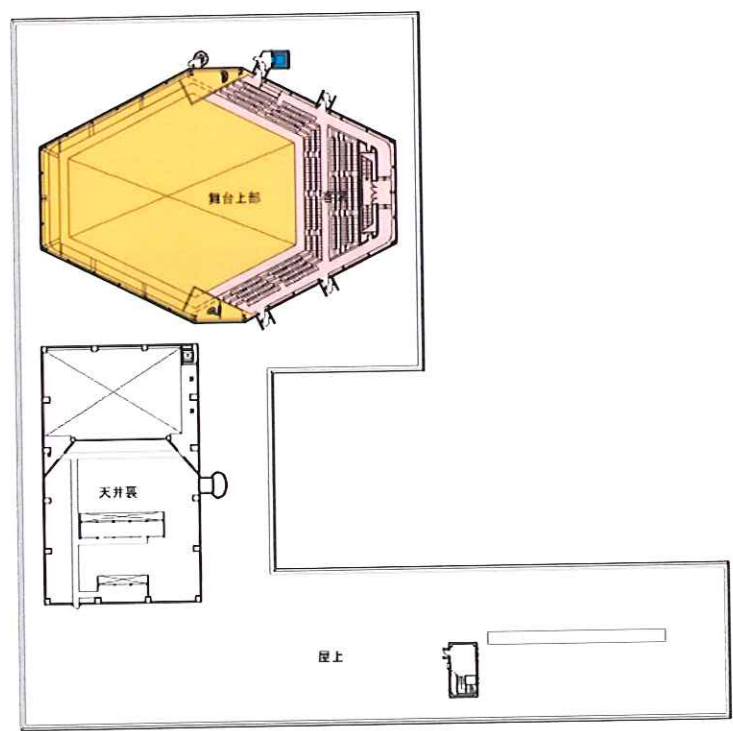
(2) モデルプラン案 (平面図/立・断面図)

ア A案

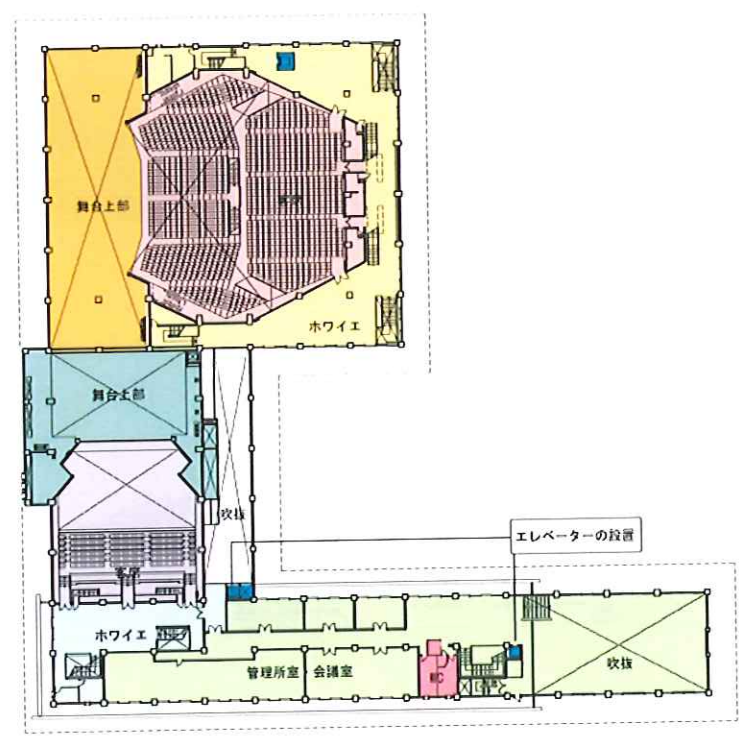
■ A案 1~2階平面図



■ A案 3~4階平面図

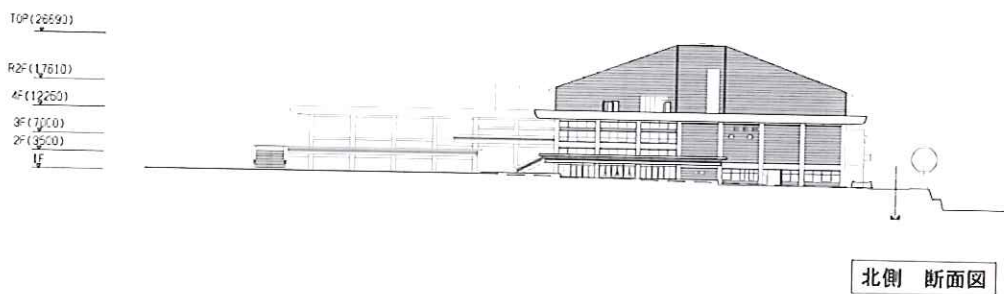
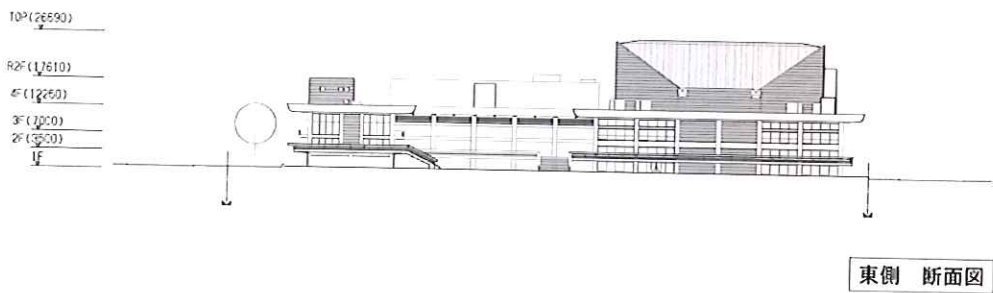
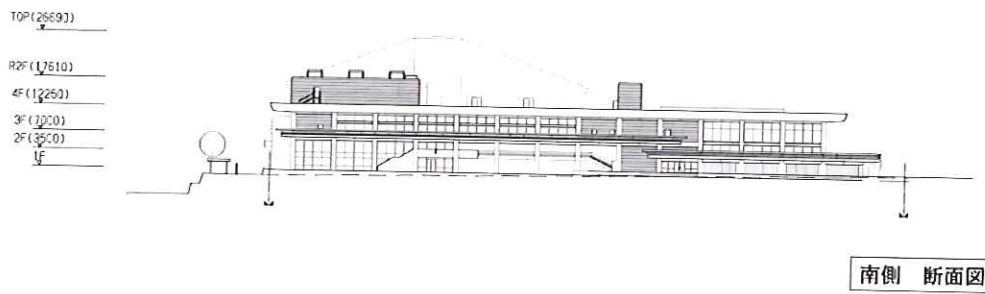
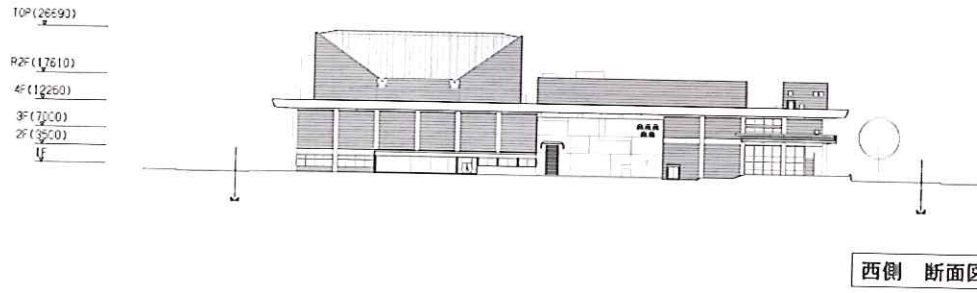


4階平面図

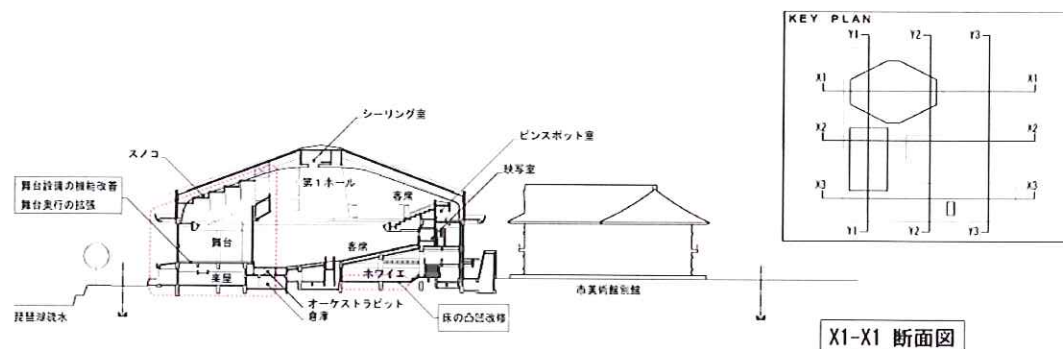


3階平面図

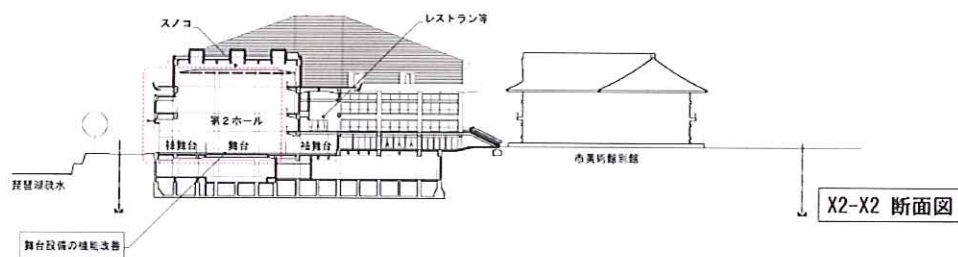
■ A案立面图



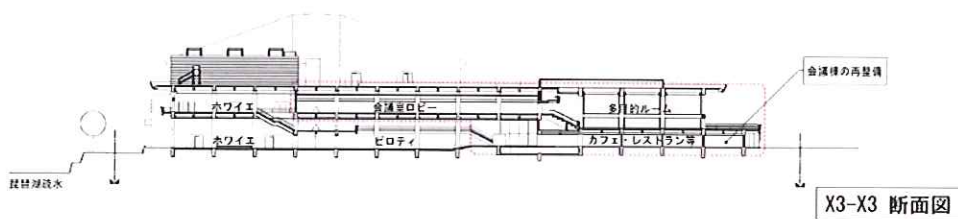
■ A案断面図



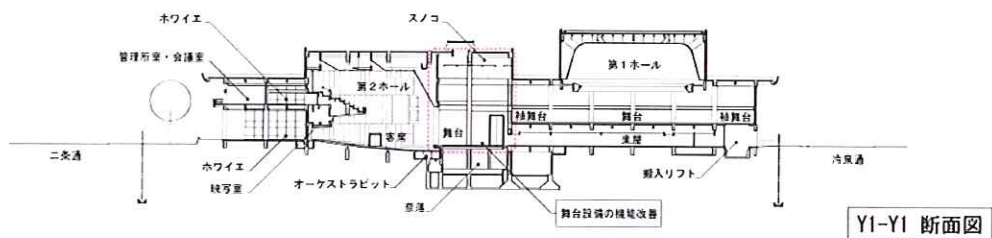
X1-X1 断面図



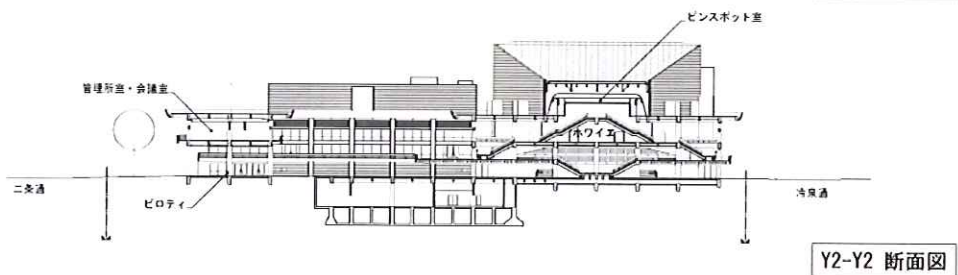
X2-X2 断面図



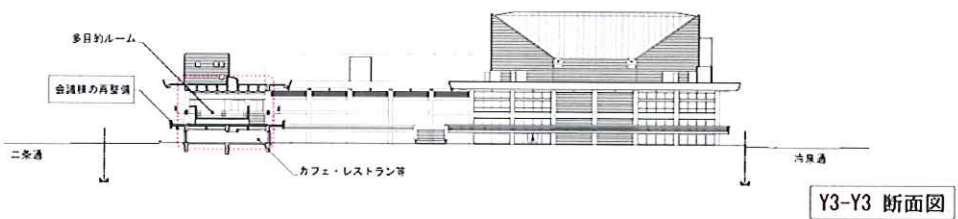
X3-X3 断面図



Y1-Y1 断面図



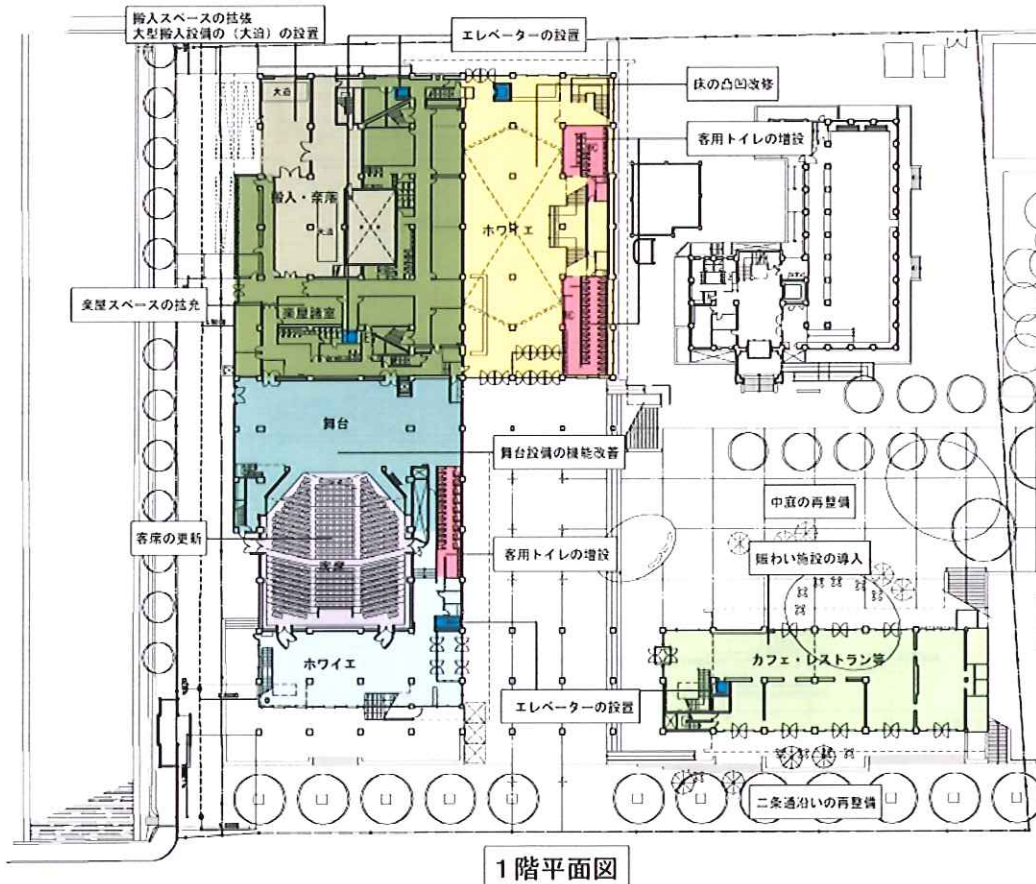
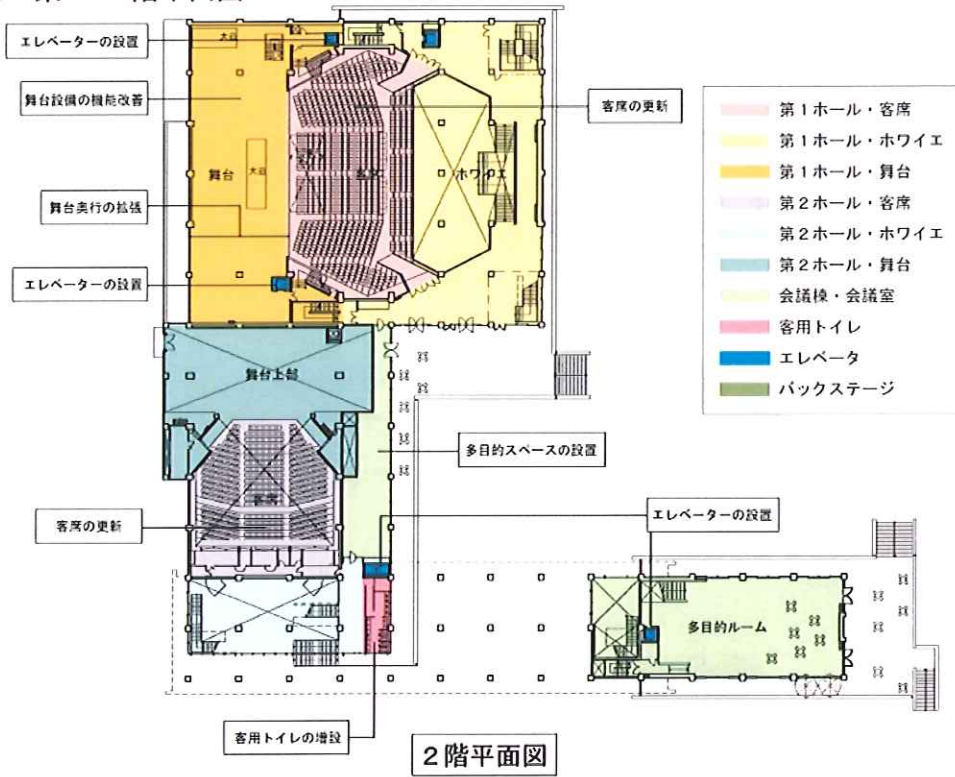
Y2-Y2 断面図



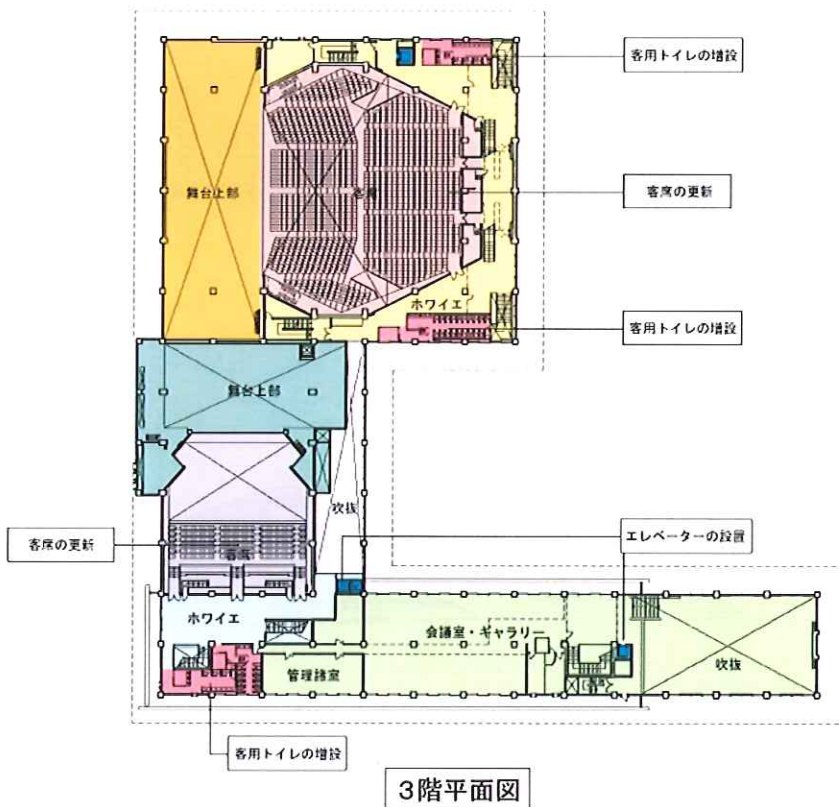
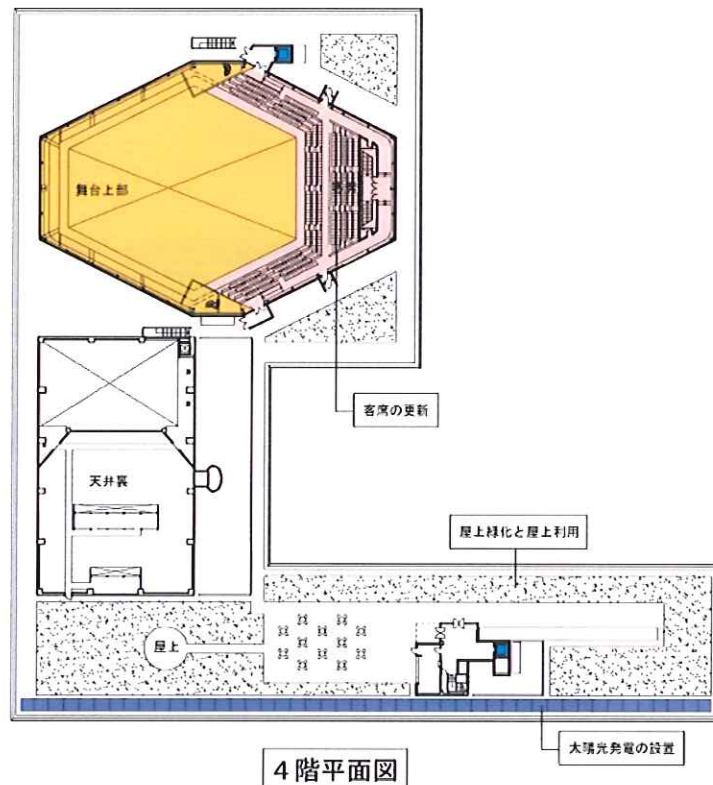
Y3-Y3 断面図

イ B案

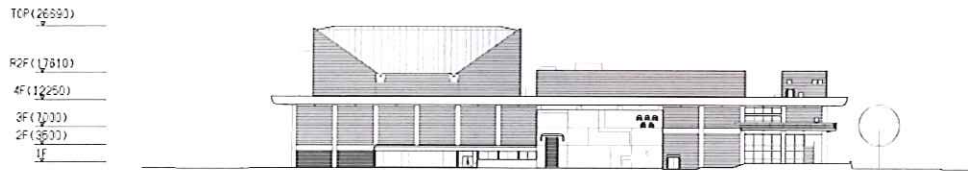
■B案 1~2階平面図



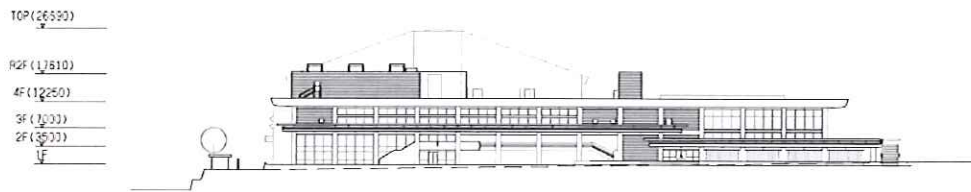
■ B案 3~4階平面図



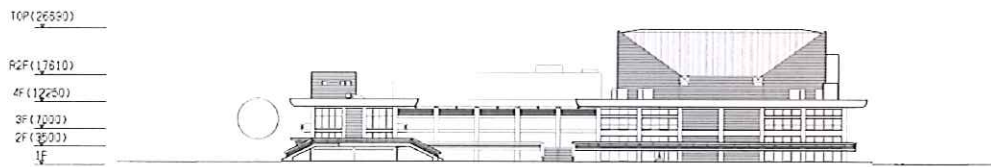
■ B案立面图



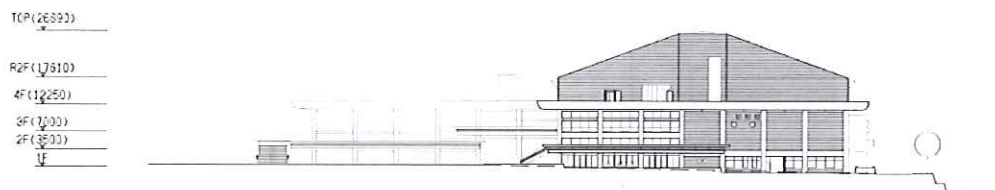
西侧 断面图



南侧 断面图

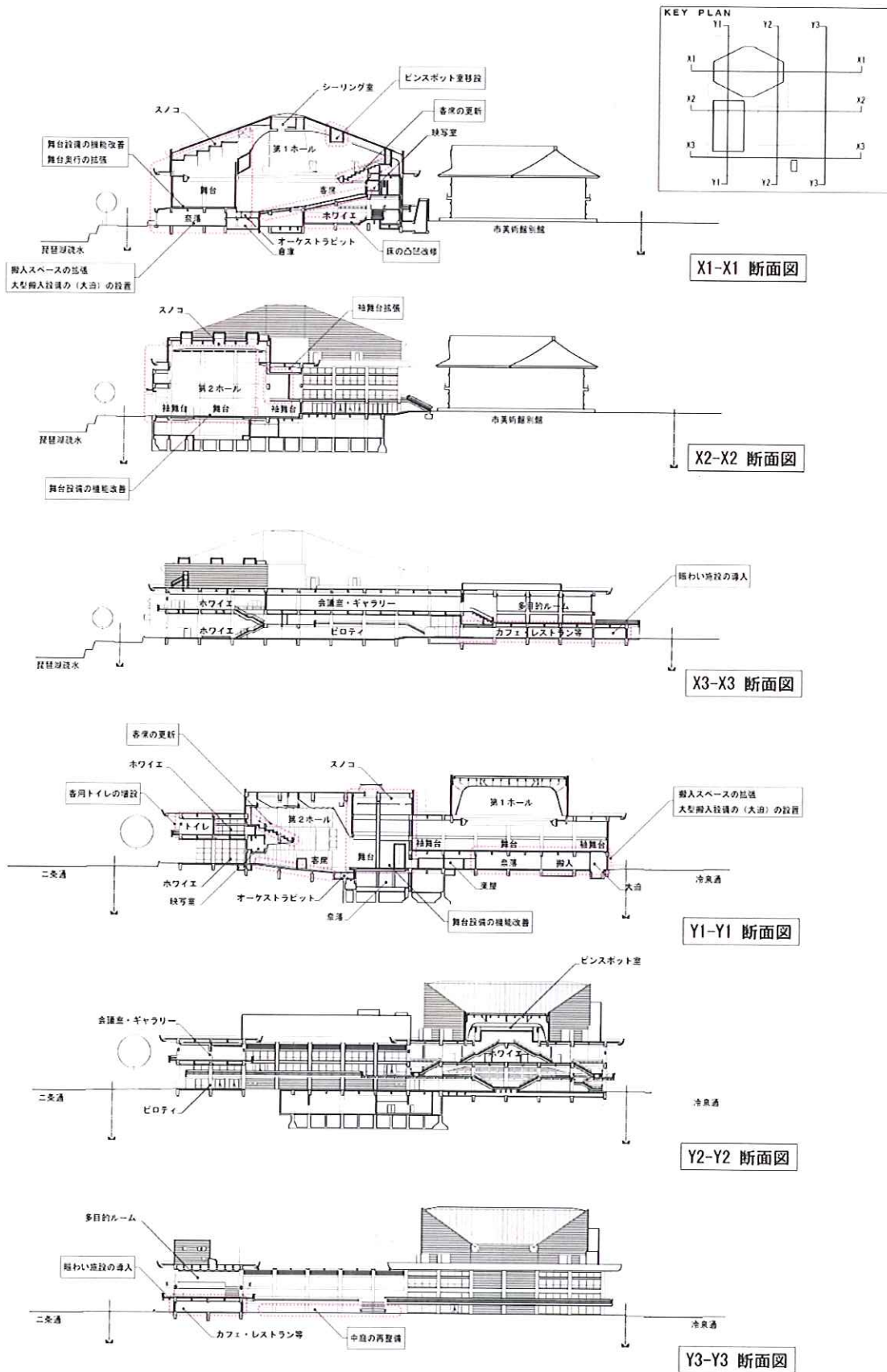


东侧 断面图



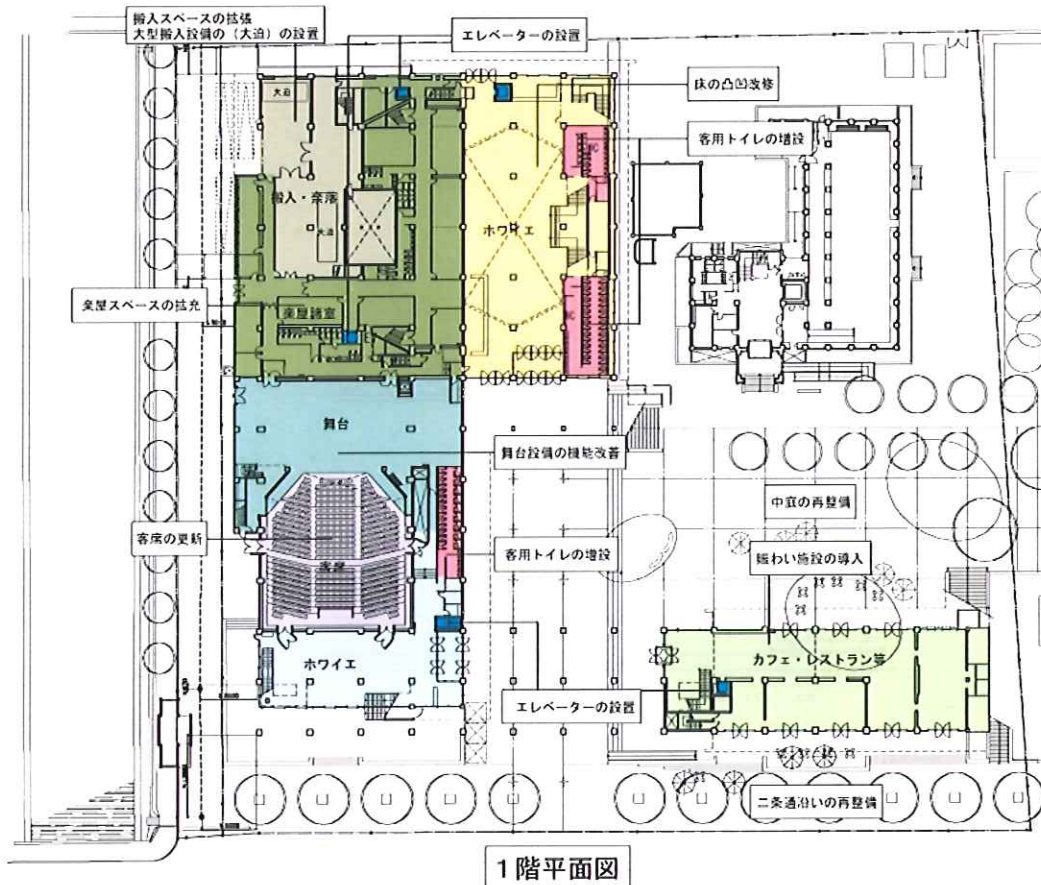
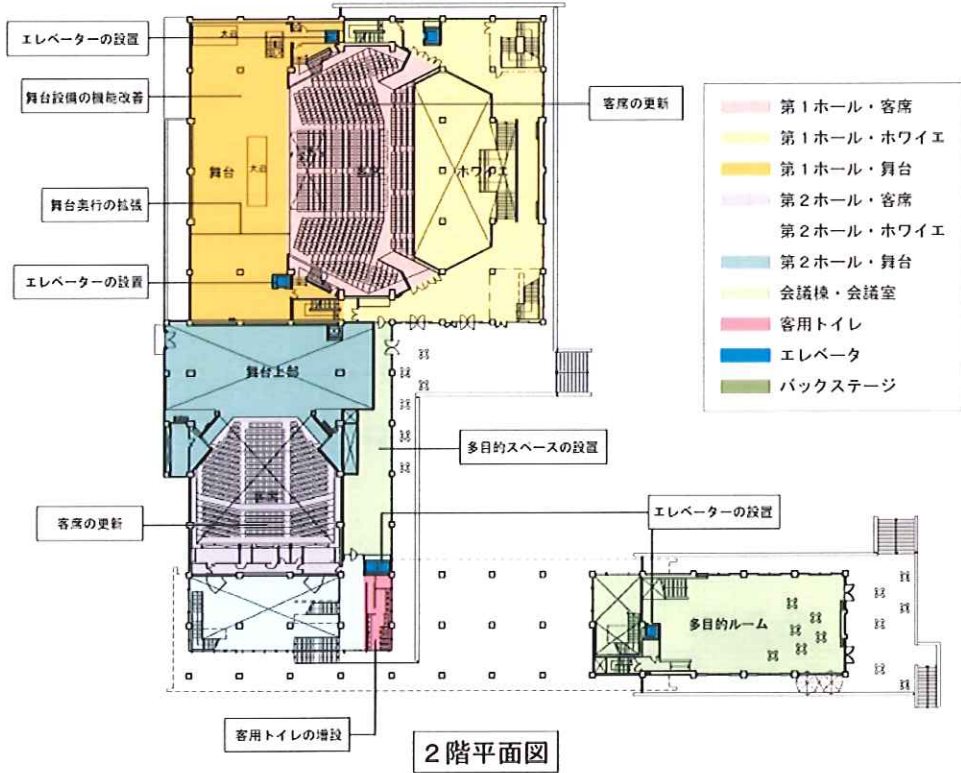
北侧 断面图

■ B案断面図

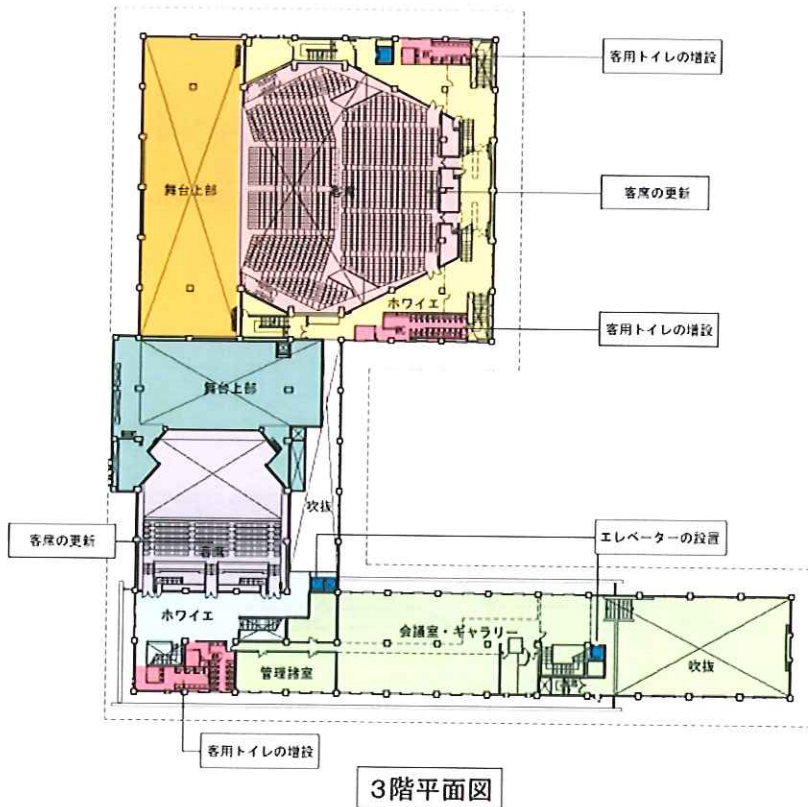
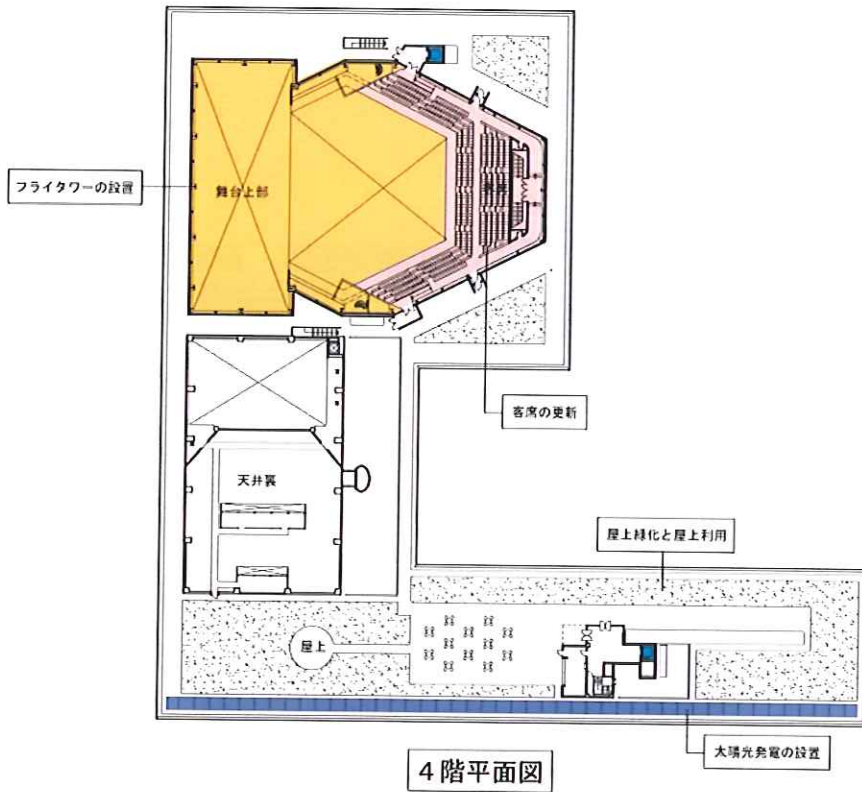


ウ C案

■ C案 1~2階平面図



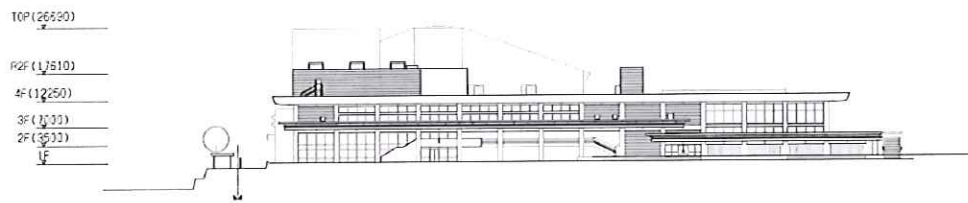
■ C案 3~4階平面図



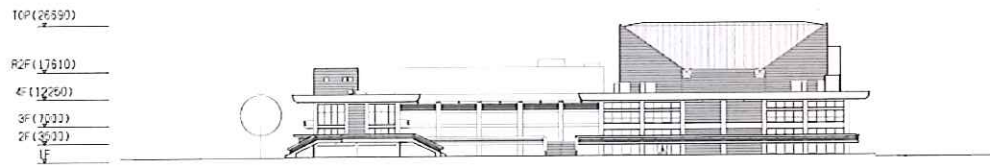
■ C案立平面図



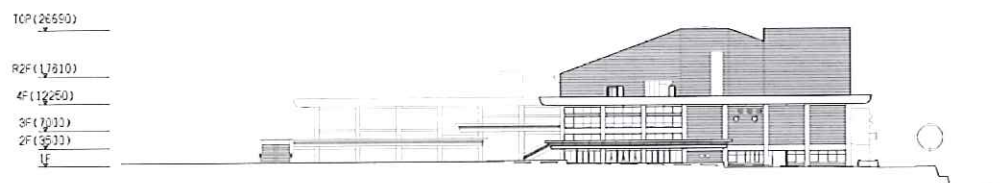
西側 断面図



南側 断面図



東側 断面図



北側 断面図

エ 中庭のプランイメージ案

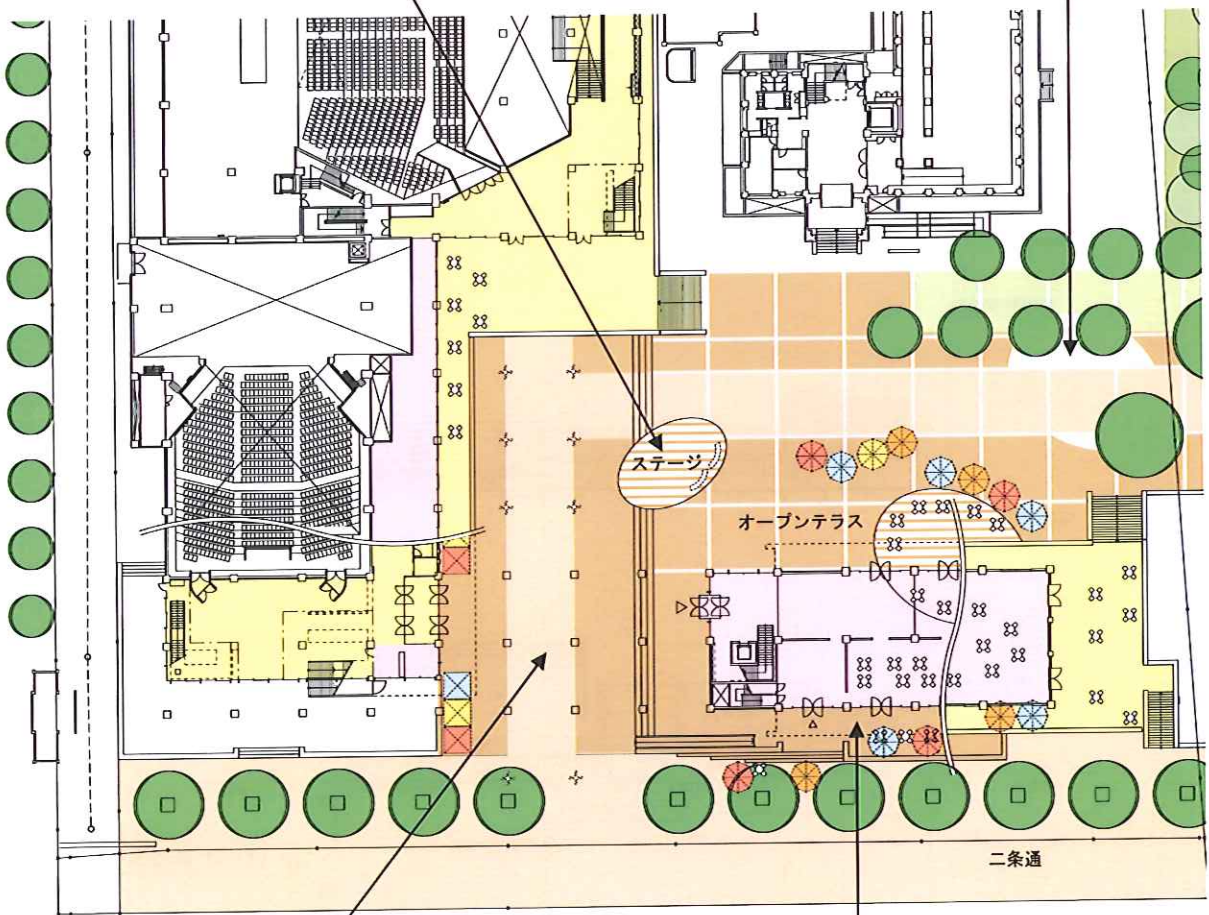
<案①>

第3のステージとなる中庭

- ・周辺のバルコニー等と一体となったイベント空間、第3のステージ（ガーデンシアター、野外劇・コンサートなど）
- ・日常は東山を望む休息スペースとなり、パフォーマンス・ダンス等の練習場ともなる広場

水と緑の憩いの空間

- ・疏水の水を活かした噴水・ミストなどの水の様態を活かした環境装置
- ・水と緑による光りの輝きを中庭に提供
- ・夜間を演出する水面や中庭のライトアップ



ピロティ空間

- ・照明や舗装による華やかなアプローチ空間
- ・催事案内やフラワーショップなどホールにふさわしい演出や屋外店舗スペース

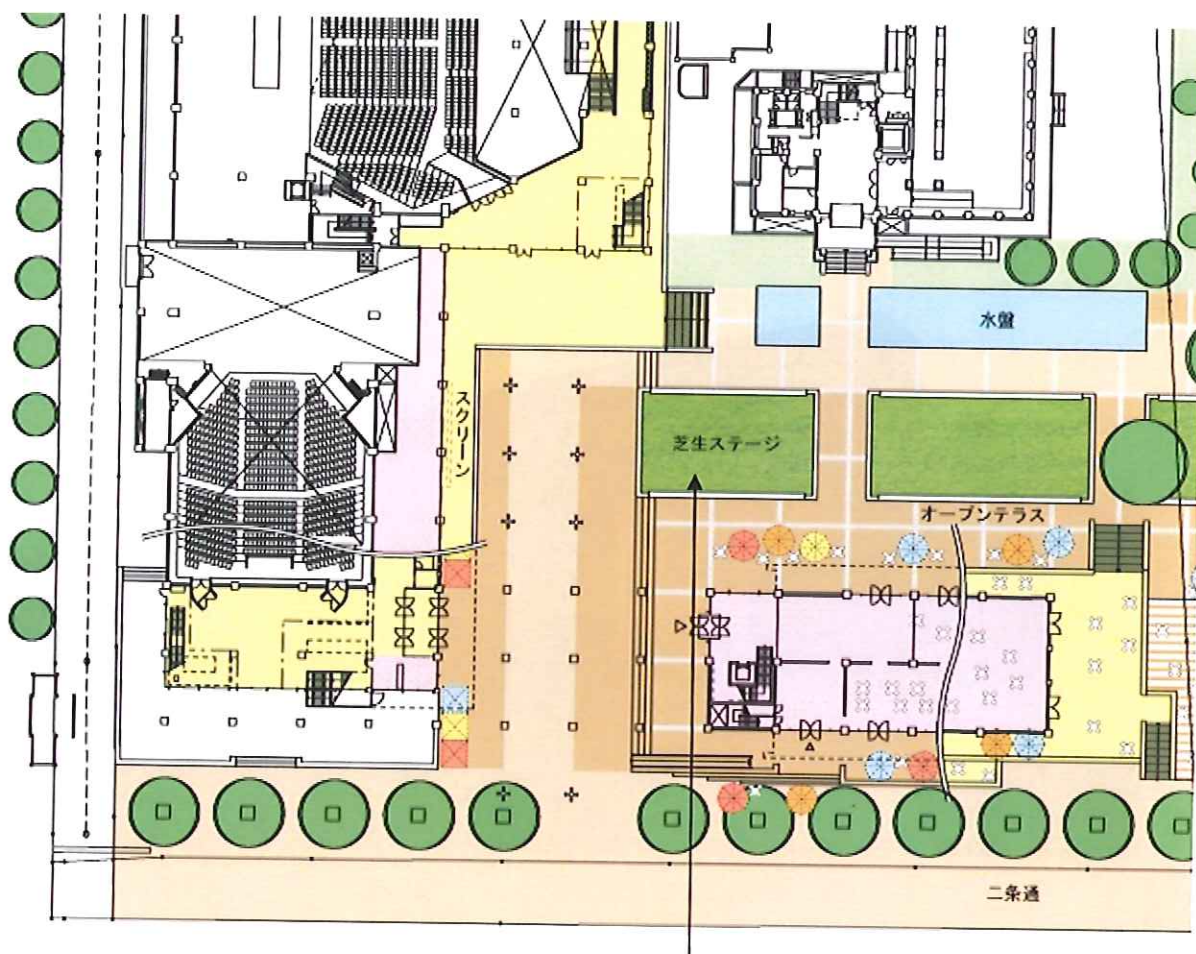
二条通りや中庭と一体となったオープンテラス

- ・会議棟1階のレストランと一体となったガーデンパーティスペース
- ・二条通りに張り出したテラス空間を利用したオープンカフェ

<南北方向断面イメージ>



<案②>



芝生ステージ (地盤面から 30cm 程度の高さ)

- ・会館から東山を見下ろすシンボル軸
- ・周辺のパルコニー等と一体となったイベント空間
(ガーデンシアター, 野外コンサートなど)
- ・日常は東山を望む休息スペースとなり, パフォーマンス・ダンス等の練習場ともなる広場
- ・夜間もシンボル軸を浮き上がらせ, シンボル軸の認識を高める側面のライトアップ



出典 : König-Heinrich-Platz (Duisburg · Germany) 「100X LANDSCAPE ARCHITECTURE」 —BRAUN

(3) CGパース等

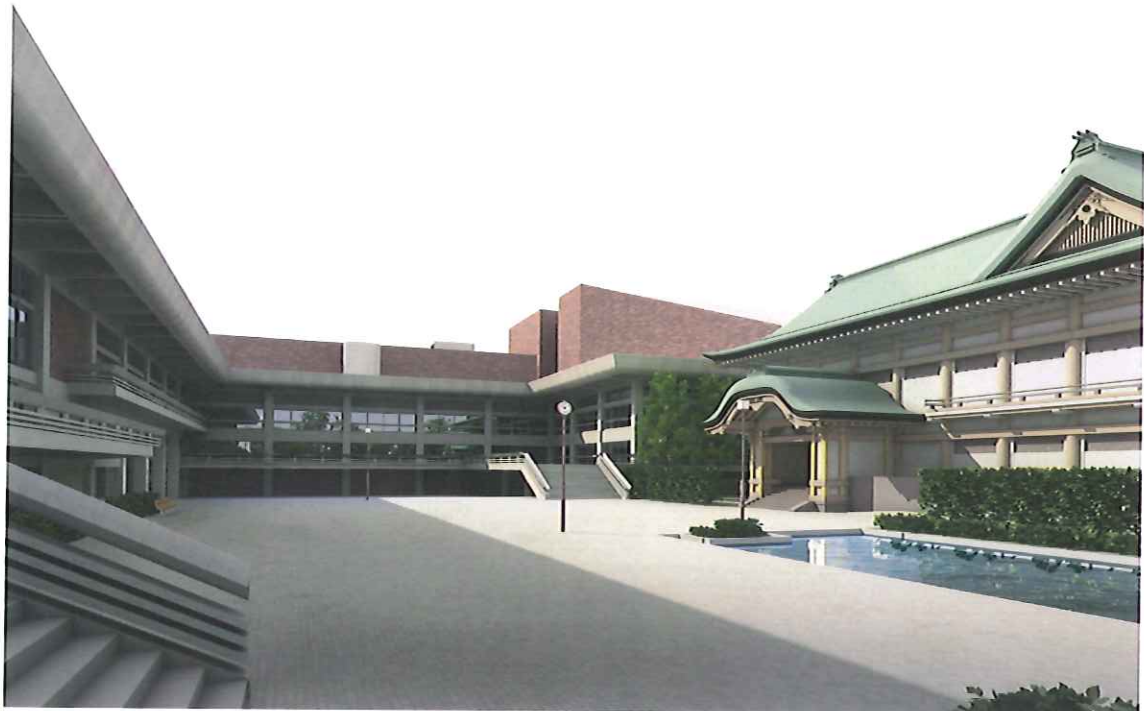
ア CGパース・写真モンタージュ



京都会館・CGパース（北西・冷泉橋より） [上：A・B案（現状※）／下：C案]
※）A・B案では，フライタワーを設置しないため，現状の外観と同様となる。



京都会館・CGパス（南西・みやこめっせ前より）【 上：A・B案（現状※）／下：C案 】
※）A・B案では、フライタワーを設置しないため、現状の外観と同様となる。



京都会館・CGパース（中庭より）【 上：A・B案（現状※）／下：C案 】
※）A・B案では、フライタワーを設置しないため、現状の外観と同様となる。



京都会館・写真モニタージュ（平安神宮前より）【C案の場合】



二条通り交差点より京都会館側を望む（建物は見えない）



京都会館・鳥瞰CG [上：A・B案 (現状※) / 下：C案]

※) A・B案では、フライタワーを設置しないため、現状の外観と同様となる。



岡崎地域・鳥瞰写真モンタージュ（南より）



岡崎地域・鳥瞰写真モンタージュ（南東より）



岡崎地域・鳥瞰写真モンタージュ（南西より）



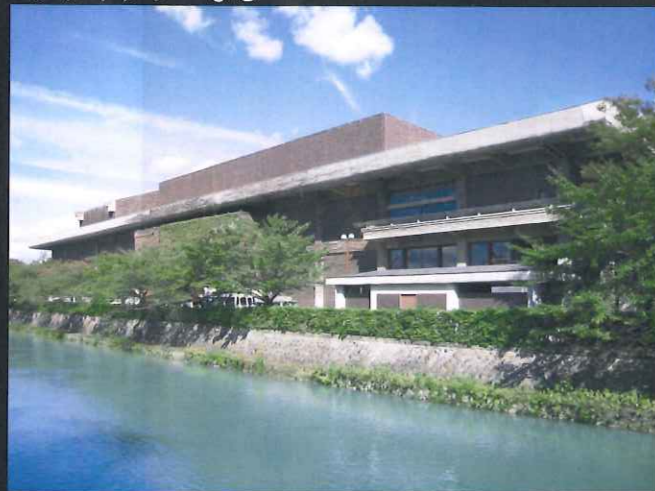
岡崎地域・鳥瞰写真モンタージュ（北東より）

イ フライタワーの検討シミュレーション

フライタワーの形態・意匠について、下記のパターンによる比較検討を行った。

- ①案： 舞台幅に合わせたフライタワーを設置し、舞台機能の向上に十分対応する案
なお、意匠・デザインの面から下記の2ケースを検討する。
 - ①-1案： 既存建物の意匠に合わせてタイル貼りとした案
 - ①-2案： 既存建物と敢えて意匠の相違を強調し、黒色のパネルとした案
- ②案： 舞台機能に一部制約が出るものの、外観に配慮してフライタワーの幅を縮小した案
- ③案： ①案のケースで舞台上部から客席上部まで一体的な形状とした案(比較参考案)

フライタワーなし



南側現況



北側現況

フライタワー①案



南側①-1案 (タイル)



南側①-2案 (パネル)

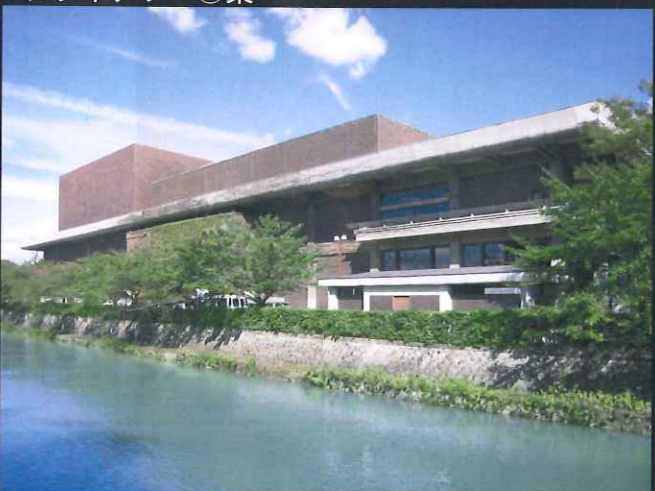


北側①-1案 (タイル)



北側①-2案 (パネル)

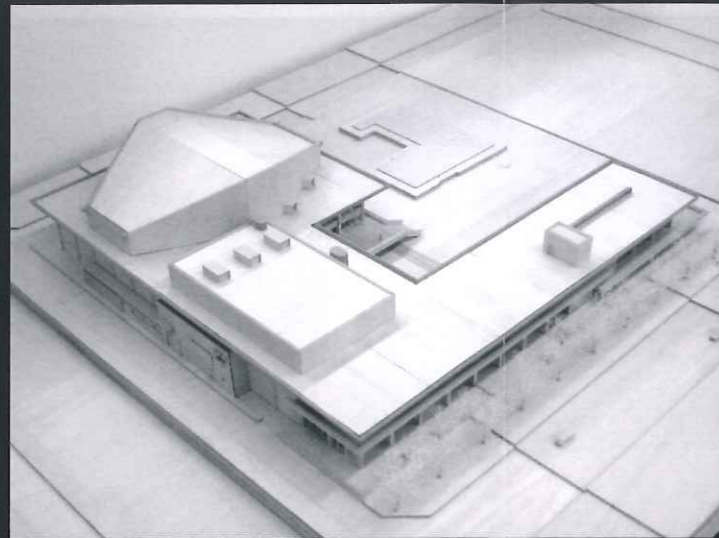
フライタワー②案



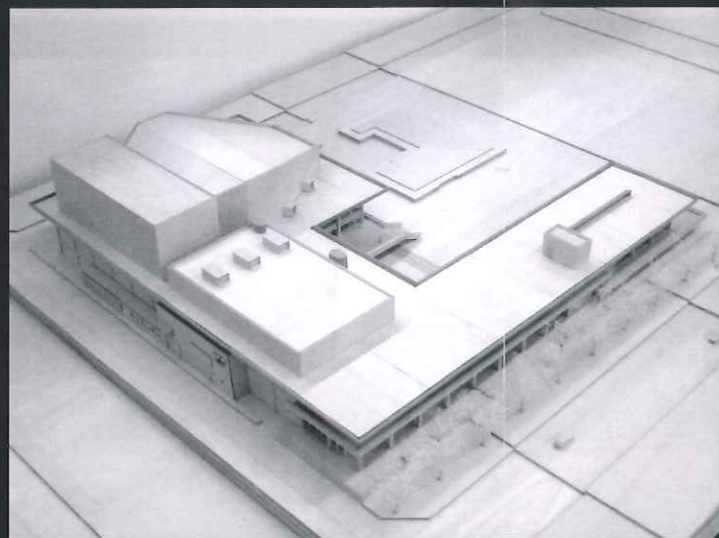
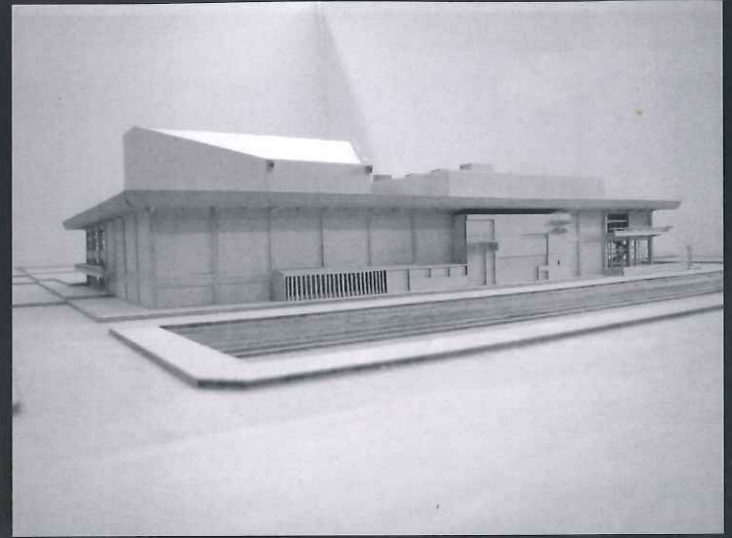
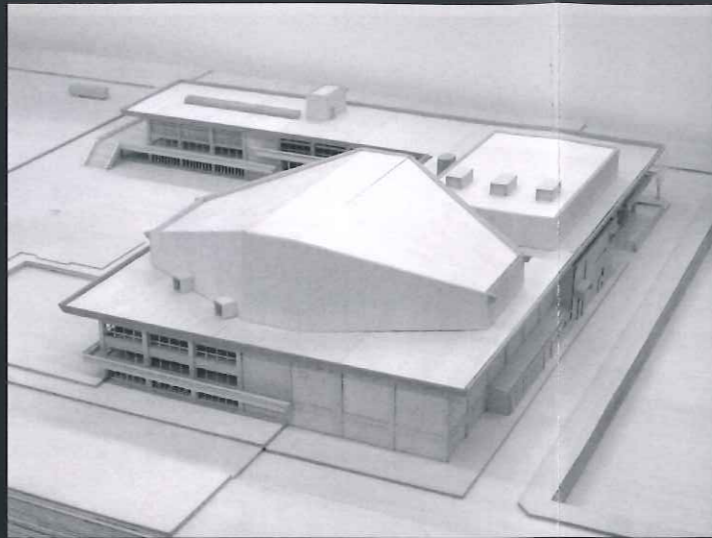
南側②案 (タイル)



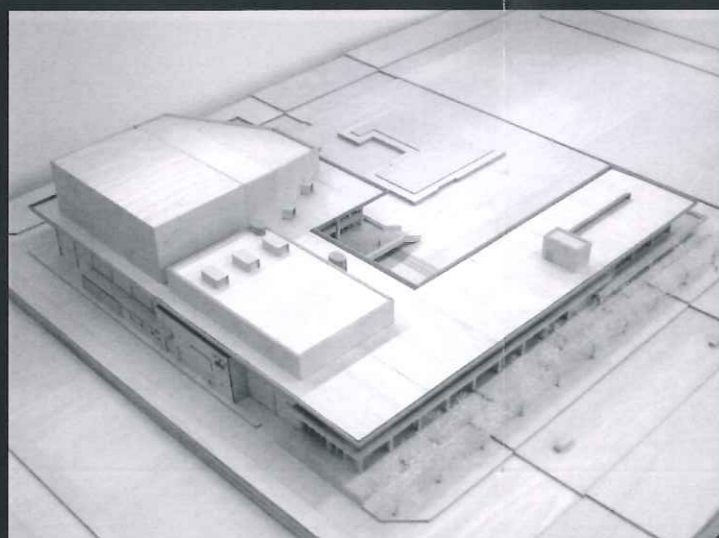
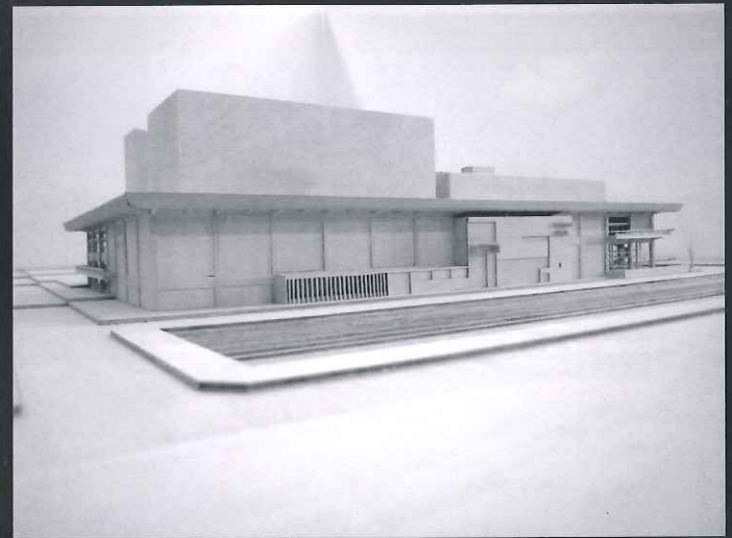
北側②案 (タイル)



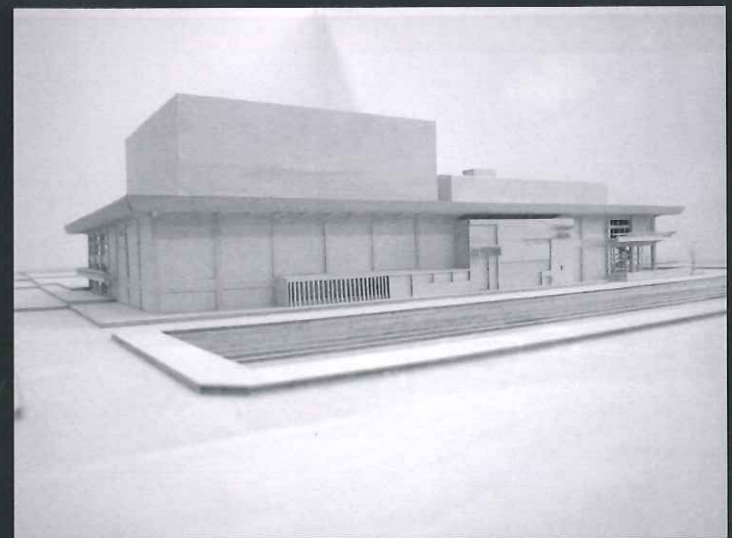
フライトタワーなし



フライトタワー①案



フライトタワー③案



(4) 京都会館の建物価値保存の考え方

ア 近代建築の価値保存に対する考え方

近代建築は、装飾的な「様式建築」とは異なる、機能主義に基づく建築である。そのため、近代建築の保存に際しては、この建物の機能に関する取り扱いが重要であり、現代のニーズに適合しない場合は、ある程度の形態変更も含めた保存が必要と考えられる。国の文化財制度においても、補強や改修に際して弾力的な許可を行うなど、柔軟な制度適用を考えている。

したがって、京都会館の建物保存に際しても、建物に込められた設計思想や時代的背景を継承しつつ、機能や社会性への適合を目指した再生保存が求められる。

イ 京都会館の建物価値の考え方

京都会館の建物価値を考察するに当たり、近代建築を構成する要素について検討した。近代建築等の保存のための国際組織である DOCOMOMO の選定する建物の要素として、以下のものが挙げられている。

- 近代化運動の国際的な状況を、または近代性の地域的な表現を典型的に示していること
- 衛生的、また健康的な思考、そして集合住宅での生活などといった近代的なコンセプトと関連付けられた、機能的な建築の例になっていること
- 建材の採用、または構造の設計や建設工法において、たとえば大量生産、標準化、また、プレハブ（組み立て式）といった技術的に革新的な製品や方法を取り入れた例となっていること

（「DOCOMOMO による登録の目的とテーマ」 マリステラ・カシアート；JA57・2005年より）

以上を踏まえ、これまでの京都会館に関する解説資料や、2007年（平成19年）2月に出された日本建築学会近畿支部や DOCOMOMO Japan からの保存要望書等を読み解き、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を抽出した。

基本構想案では、一部用途の見直しや耐震改修、機能の向上により外観が改変される可能性があるものの、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、抽出した設計思想に対して、次頁のような配慮を行い素案に反映している。

抽出した設計思想・特徴	構想案での対応
<p>○寝殿造りにもなぞらえられる配置構成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 	<p>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。</p>
<p>○素朴で力強い造形</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<p>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。</p> <p>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。</p>
<p>○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]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 	<p>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。</p> <p>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考えられる。</p>
<p>○建築の内部と外部の一体感を生み出す巧みな構成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 	<p>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。</p>
<p>○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</p>	<p>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。</p>
<p>○打ち込みタイル構法という独自の外壁の先駆けとなるタイルの積み上げ工法をはじめて用いた建物</p>	<p>外壁等は劣化改修を行い保全を図る。</p>

- ・「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

ウ 法適合に向けた課題

建物保存に対して問題になる課題に法適合の問題がある。改修により機能再生をはかり使い続けるためには、法的には遡及適応が原則となるが、竣工時の法的基準と、現行法の要求水準には乖離も大きく、技術的、意匠的な制約の中での解決には課題も大きい。

<遡及適応に向けた主な具体的課題>

- 耐震補強方法の検討：耐震補強の整備水準に応じた、建物の内外観の意匠的な検討が必要
- 構造躯体を活かした内装意匠デザインへの各種防火設備（シャッター、スプリンクラーなど）の設置方法の検討
- 非常用出入口の設置方法の検討：2階バルコニーからの進入に対する外壁開口の設置や新たなバルコニーの設置など

また、日影規制に関しても、現況からの影響の変化の検証と、場合によっては改めて許可を受ける必要もある。その他、高さ規制などの都市計画との整合性や、景観条例に基づく景観面での整理など、個別の建築物としてだけでは解決できない課題が多い。今後、計画が詳細化するに応じて、関係機関との協議を進め、法的、機能的な要求性能の確保と、建物価値の保全とを両立させる最善の方策を検討していく必要がある。

(5) 概算費用

(千円)

方針	再整備内容	モデルプラン		
		A案 最低限の改修を行い、外観を維持し、建物の保全を図る案 (増築・用途変更なし)	B案 利便性と施設の魅力向上を図り フライトワーを設置しない案 (増築・用途変更あり)	C案 利便性と施設の魅力向上を図り フライトワーを設置して 外観の変更を行う案 (増築・用途変更あり)
①劣化・老朽化への対応 建策・設備劣化箇所について、通常の修繕の範囲で行つた内容を実施する。	・ 建築・設備劣化箇所改修	1,970,000	1,860,000	1,860,000
②利便性向上に向けたホール機能の改善 出演者や利用者の様々なニーズに順応するべく、舞台機能のバリエーションアップを図る。	・ 設備計画改訂（受電設備、空調系統、自動制御の改訂） ・ トイレの増設 ・ 舞台設備の更新 ・ 舞台電源設備の改訂 ・ 舞台の拡充 ・ 楽屋・撤入等バックスペースの改訂 ・ スポット室の改善 ・ フライトワーの設置	2,110,000	2,250,000	2,490,000
③公共建築としての安全性向上と環境配慮 バリアフリー対応をはじめ、建築物の耐震性能、消防性能確保を必ず。環境配慮対応を行う。	・ 耐震性能の改善 ・ バリアフリーEVの設置、床の凹凸改訂 ・ 太陽電池パネルの設置 ・ 屋上の活用 ・ 防火区画、排煙設備の設置、内装の不燃化	280,000	500,000	500,000
④施設の魅力向上 外部空間等の活用を図るなど施設の魅力を高めるほか、用途転換などにより面談世帯の賑わい創出への貢献を図る。	・ 中庭やテラス等の外部空間の活用、再整備 ・ 会議棟の用途転換	90,000	130,000	130,000
		310,000	340,000	340,000
		4,810,000	7,620,000	8,200,000
概算工事費 合計				

※共通取組・諸経費込み 消費税別添

<棟別内訳>

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
	・太陽蓄電池の設置				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 ・舞台電機設備の改修	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 ・フライトワーの設置	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

※ フライト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。

4 その他検討資料

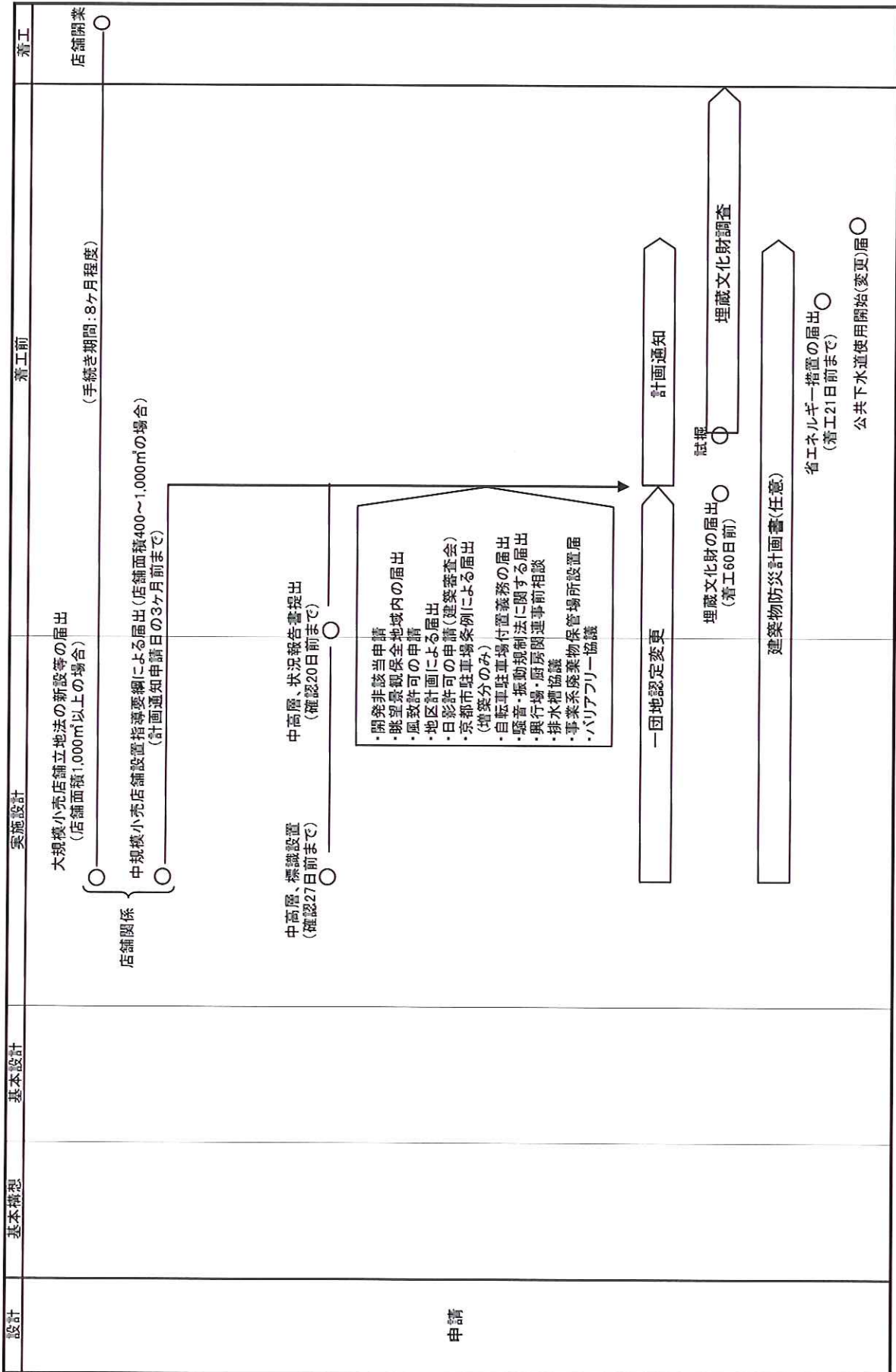
(1) 整備に係る申請関係

ア 申請一覧、申請先

申請	関係法令	届先	時期	備考
都市計画施設の変更 開発事業の構想の届出	都市計画法 京都市土地利用の調整に係るまちづくりに関する条例 中規模小売店舗設置指導要綱 大店立地法の届出	都市計画局 都市計画課 都市計画局 都市計画課 産業観光局 商業振興課	(手続き不要) (適用除外) 中規模小売店舗設置指導要綱 一計画通知申請の3ヶ月前 大規模小売店舗立地法 一店舗開業の8ヶ月前 (非該当)	京都金鐘寺のものが「国際文化観光施設」の都市計画施設として都市計画決定済み 売場面積が400㎡を超える物販店舗等の有無による 物販店舗等の売場面積が400㎡～1000㎡一市の中規模小売店舗設置指導要綱に該当 1000㎡を超える場合は大規模小売店舗立地法
緑化計画書	京都府地球温暖化対策条例	都市計画局 建築審査課	(非該当)	敷地面積1,000平方メートル以上の建築物の新築、改築が対象 ※この場合の改築とは、敷地内の建築物を全部除去して、同じ場所に従前と構造、規模及び用途が著しく異なる新しいものを建てること (建築主等の責務) 第5条 中高層建築物等の建築主等(中高層建築物等の建築物等を行う建築主等をいう。以下同じ。)は、当該中高層建築物等の設計及び施工に当たっては、周辺の住環境に十分に配慮し、安全で快適な住環境の保全及び形成に努めなければならない。
中高層の届出	京都市中高層建築物等の建築等に関する住環境の保全及び形成に関する条例	都市計画局 建築審査課	<精査の設置> 建築確認の申請を行う日の27日前まで <状況報告> 建築確認の申請を行う日の20日前まで	
開発非該当申請	都市計画法	都市計画局 開発指導課	(建築確認前)	
眺望景観保全地域内の届出	眺望景観創生条例	都市計画局 市街地景観課	(建築確認前)	
風致地区同意	京都市風致地区条例	都市計画局 風致保全課	(建築確認前)	雨水扱いが近景デザイン保全区域 風致地区第5種地域
地区計画の届出	都市計画法	都市計画局 都市計画課	(建築確認前)	風致地域の地区計画指定予定
高度地区の適用除外	都市計画法	都市計画局 市街地景観課	(手続き不要)	地区計画の指定による適用除外の予定
日影許可	建築基準法 第56条の2	都市計画局 建築指導課	(建築確認前)	特定用途、周辺地区、増築部分のみ該当
京都市駐車場条例による届出	京都市駐車場条例	都市計画局 建築指導課	(建築確認前)	
自転車駐車場付置義務の届出	自転車等の駐車対策の促進に関する法律 (第5条第3項及び第4項)京都市自転車等放置防止条例(第8条から第16条)	都市計画局 都市計画課 建設局 自転車政策課	(建築確認前) (建築確認前)	
騒音規制法、振動規制法に関する届出	騒音規制法、振動規制法	環境政策局 環境指導課	(建築確認前)	
興行場・厨屋関連事前相談	興行場法	保健福祉局 生活衛生課	(建築確認前)	
排水協議	下水道法	上下水道局 下水道管理課	(建築確認前)	
事業系廃棄物保管場所設置届	京都市廃棄物の運搬及び適正処理等に関する規則	環境局 循環企画課	(建築確認前)	
一団地認定変更	建築基準法 第86条	都市計画局 建築指導課	(建築確認前)	建築等・建築、大規模の修繕又は大規模の模様替え、建設又は別に定める改良 欄場、観覧場、映画館又は演芸場-用途面積が1,000平方メートル以上のもの場合 (1) 建築する場合にあっては、2の表4の項(第2号に限る)、10の項及び11の項に掲げる基準 (2) 大規模の修繕又は大規模の模様替えをする場合にあっては、建築物移動等円滑化基準
ハリアフリー協議	京都市建築物等のハリアフリーの促進に関する条例	都市計画局 建築審査課	(建築確認済み)	
ハリアフリー法	高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律	都市計画局 建築審査課	(建築確認済み)	
計画通知	建築基準法 消防法	都市計画局 建築審査課 消防局	工事着手の60日前 (工事着手前に完了) (非該当)	都市計画区域内で、「駐車場の用に供する部分(車を止めておく部分)の面積が500㎡以上で、かつ時間預かりを する駐車場」を設置する場合
埋蔵文化財の届出	文化財保護法第93条	文化市民局 文化財保護課	工事着手の21日前 (工事着手前)	以下の行為をしようとする建築主等は、省エネ措置の届出が必要(関係法令 法第75条第1項、省令第1条) * 特定建築物(2,000㎡以上の住宅・建築物)の新築(住宅事業建築主が特定住宅を新築する場合を除く。) 若しくは増改築 * 特定建築物の外壁等の大規模修繕・模様替え、空調調和設備等の設置・大規模改修
建築物防災計画書	建築基準法	都市計画局 建築指導課	工事着手の21日前	特定建築物とは、新築又は増築(床面積が2,000平方メートル以上(増築の場合は増築部分の面積))する建築物で、平成17年10月1日以前に建築基準法に基づき建築確認申請を行う建築物
駐車増法による届出	駐車増法	都市計画局 都市計画課	(非該当)	
公共下水道使用開始(変更)届	下水道法	上下水道局 下水道管理課	工事着手の21日前	
省エネルギー措置の届出	エネルギー使用の合理化に関する法律	都市計画局 建築審査課	(非該当)	
特定建築物排出量削減計画書	京都市地球温暖化対策条例	総合企画局 地球温暖化対策室	(非該当)	

： 適用除外・非該当となるもの

イ 申請スケジュール



5 耐震性確認の検討

(1) 構造関連の再整備に係る問題点の抽出

ア 既往の耐震診断及び補強案について

【既往の耐震診断について】

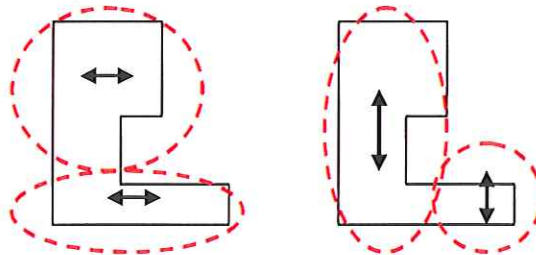
平成 14 年度の既往耐震診断は、以下のように実施されている。

- ・耐震診断の次数は建防協の「既存鉄筋コンクリート建築物の耐震診断基準（2001 年版）」による 3 次診断が実施されている。
- ・3 次診断は現行基準の大地震時における保有水平耐力の検討に相当する詳細検討である。
- ・建物平面形状が L 型であり、ホールなどの吹き抜け部も多いことから東西、南北の両方向とも 2 つのゾーン（大別して第一、第二ホール部と会議棟部）に分けて検討している。
- ・耐震診断の構造耐震指標の判定値は、一般建物と同じ $I_{so}=0.60$ としている。
- ・コンクリートコアの強度試験結果を元にした推定強度は設計基準強度 17.6N/mm^2 に対して $13.2\sim 29.8\text{N/mm}^2$ となっており、耐震診断基準の適用範囲内となっている。
- ・耐震診断結果は、構造耐震指標 I_s で

東西 (X) 方向 $I_s=0.27\sim 0.44$,

南北 (Y) 方向 $I_s=0.30\sim 0.54$

の値となっており、判定値の $I_{so}=0.60$ を下回っているため、耐震補強を要するという判定となっている。



東西 (X) 方向のゾーン分け

南北 (Y) 方向のゾーン分け

【既往の補強案について】

平成 14 年度の既往耐震補強案は、以下のように検討されており、その計算結果を今回の基礎資料として使用した。

- ・耐震診断手法、建物のモデル化については現況診断に同じ。
- ・耐震壁の増設を主体とした強度型の在来工法による補強案を採用している。
- ・補強後の耐震診断結果は、

東西 (X) 方向 $I_s=0.60\sim 0.69$,

南北 (Y) 方向 $I_s=0.60\sim 0.71$

の値となっており、耐震補強目標を満足している。

イ 法的な条件の整理

下記資料を参照し、建築審査課に確認した結果、床面積の増加を伴わない A 案の場合は、耐震診断基準にもとづく構造安全性の確認を行えば良い。

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

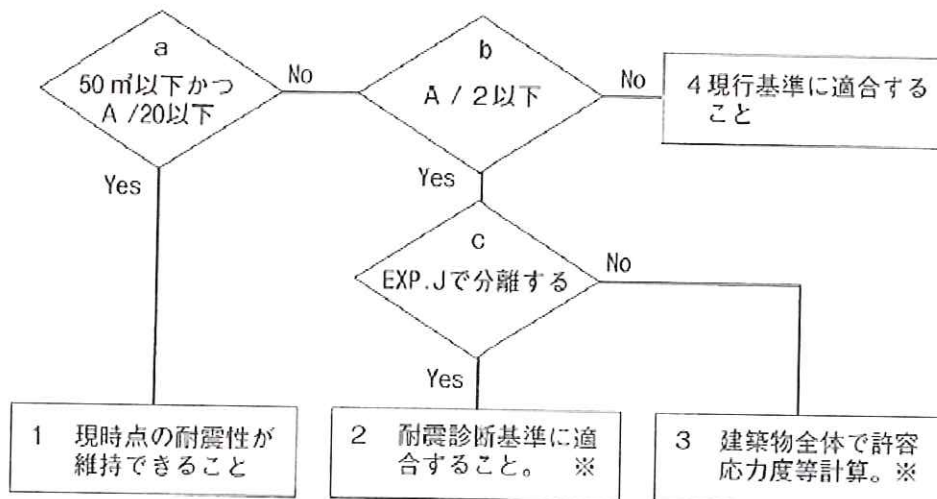
- a) 「建物全体での許容応力度等計算（現行法規適合）」とし、仕様規定（柱の配筋など）については既存部分に遡及適用しない。ただし、耐久性関連規定には適合させるものとする。
- b) 杭の耐震設計（水平抵抗）についても、新築当時、審査対象外であったため、上記の仕様規定に含まれると判断し、これも遡及適用しない。

現行法規適合とする場合は、H19 年改正の基準法により、弾性設計及び壁開口の低減が適用されるため縦長開口を有する耐震壁については、開口周辺に間柱追加補強などの対応により耐力を確保する補強を検討する必要がある。

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

【参考】 増築部分の規模等の条件に対応して既存部分に適用される耐震基準

(A：既存部分の延べ面積)



※既存部分には仕様規定は遡及適用されない。

(2) 構造耐震補強案

ア 耐震補強計画の方針

【耐震重要度係数の設定】

京都会館は優れた近代建築として非常に評価が高い建物であり、現行の建物機能と意匠を維持するために、耐震重要度係数 (I) は官庁営繕基準 III 類の $I=1.00$ を採用している。

また、別途比較のため、 $I=1.25$ とした補強案についても検討を行った。

【耐震安全性の確認方法】

床面積 50m^2 を超え既存部分面積の $1/2$ 以下の増築で、その部分を既存部とエキスパンションで切らない構造計画とする必要があるため、以下の法的な性能確認を必要とする。

- 1) 「現行法規適合」とし、仕様規定 (柱の配筋など) については既存部分に遡及適用しない。

【補強工法】

原設計が 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による耐震補強が最も効果的である。既往の耐震調査報告書の計算結果を活用して、構造補強量を算定する。

【補強位置】

RC 壁の追加設置については、外観保存の観点などから外壁開口部位置をできるだけ避け、既存壁の内側から補強する案とする。ただし、やむを得ないケースもある。

イ 躯体の耐久性改善

H14 年度の調査結果によるとコンクリート中性化の進行はあまり進んでおらず、築年数からすると良好な状態である。

しかし、現行法規に基づく躯体の耐久性等関連規定に適合する改修とする必要があることから、現状確認されているクラック、鉄筋露出部分については補修を行うことが必要である。

ウ 耐震補強計画の概要

資料編に、重要度係数 $I=1.00$ ($I_{so}=0.60$ 相当) とした C 案に対応する耐震補強案の補強部材配置を各階について示す。既往の補強案を元にして、各方向各ゾーン毎の補強耐震壁量が元案とほぼ等価となるように耐力壁配置を定めた。

地下階については補強の必要が無い。

エ 長期荷重が増加する部位への対応

第一ホールフライタワー高さを上げる部分の構造形式には軽量化などを意図して鉄骨造を採用する。フライタワー高さを上げ、当該部屋根スラブ下に吊物荷重対応（約250kg/m²）を実施する改修では、長期荷重が増加する。これに対して、杭の支持力が不足するため以下の方針にて基礎補強を行う計画とする。

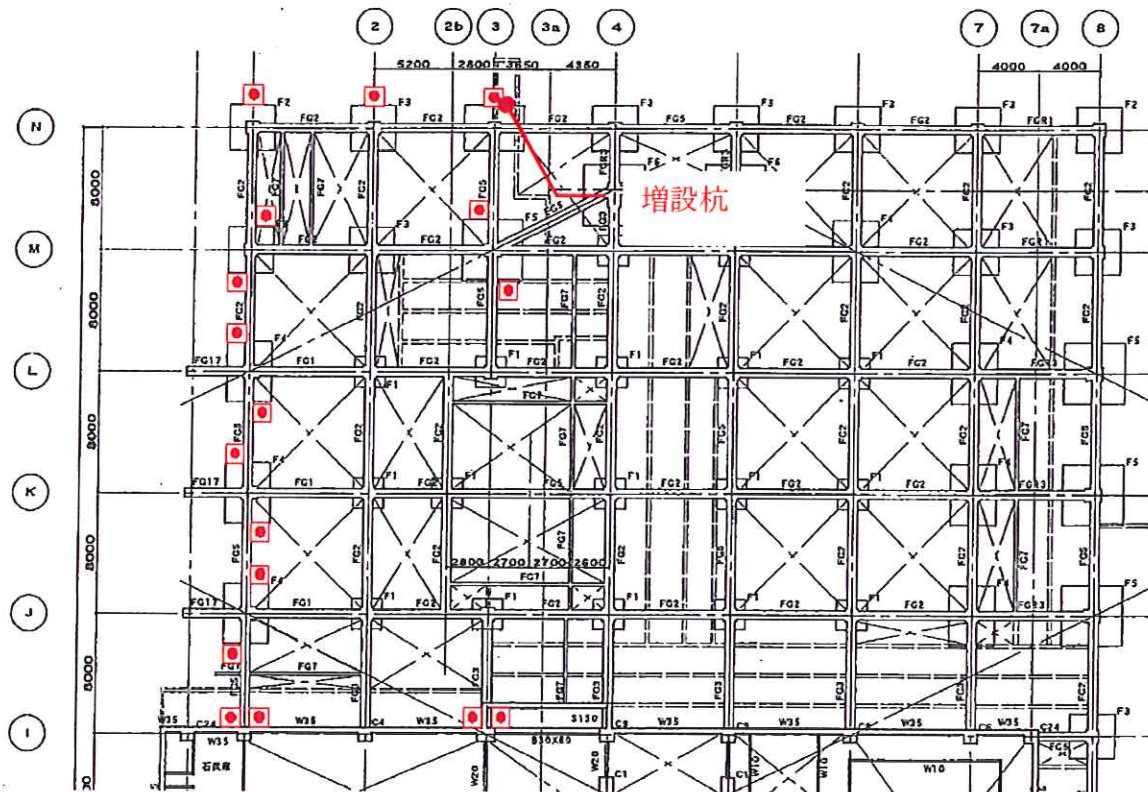
【杭の増設】

既存の杭フーチング側面に基礎の打ち増しを行い、その下部に鋼管杭を増設する。

【杭の工法】

基礎下の掘削空間内で施工可能な、鋼管杭圧入工法を用いる。

500～1000mm 位に短くして搬入した杭を逐次接合しながら、建物基礎の荷重を反力を利用して圧入施工していく工法である。建物のジャッキアップなどで実績が多い。



※) 上図はC案の基礎補強例を示す。フライタワー高さを上げないA・B案でも吊物荷重の増強を図る場合は、杭増設が必要となる。

(3) 追加現地調査の検討

ア 調査計画

前回調査から 7 年程度経過しているためその間の劣化進行の有無についての確認とコンクリート強度の調査精度向上を目的とした計画とする。

現地調査・試験については、各階コア 3 本のコンクリート強度、中性化進行についての試験を行う。

コア採取位置については、各階の第一ホール、第二ホール、会議棟からそれぞれ 1 箇所程度を目安とする。

イ 調査結果

【中性化の進行について】

9 個のコンクリートコア供試体について、屋内外の中性化測定を行った。屋内の内、モルタルなどの仕上げのあった箇所の中性化深さは標準的な推定深さをほぼ下回る値となっており、劣化の進行は築年数から見て遅いと言える。前回調査と符合した結果が得られており、今回調査までの間の劣化の進行は僅かであったと言える。

一方、前回調査でサンプリングしていない打ち放し部分の中性化については、築年数から算出される推定深さを上回っている。

【コンクリート強度について】

各供試体の強度試験結果から耐震診断基準に則して推定した強度は、新築時の設計基準強度 (180kg/cm²) を上回っており、良好な結果であった。

(4) 今後の課題

今後の再整備実現に向けた課題について、下記にまとめる。

- ・今後の設計条件によっては、法的条件に関するさらなる検討が必要となる。
- ・今後の設計条件によっては、耐震補強計画のさらなる検討が必要となる。
- ・第1ホールのフライタワー高さを上げる場合には、フライ部の鉄骨架構の調査及び追加基礎杭施工法の詳細な検討が必要である。
- ・コンクリートの中性化に関連して、まだ資料が十分でない打ち放し部分や仕上モルタルの薄い個所でのデータの収集と、鉄筋かぶり厚さ及び発錆の有無についての追加調査が必要である。
- ・コンクリートの耐久性を高めるため、水分の浸入を防ぎ鉄筋を腐食させないように、ひび割れ補修の定期的な実施が必要である。

(

(

IV 最適事業手法の検討

1 事業手法の検討

京都市は厳しい財政状況にあることを踏まえ、建物価値を保存し、「文化の殿堂」として機能再生を図るにあたって、できるだけ少ない財政負担で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) 検討にあたっての条件整理

京都会館再整備の事業手法の検討にあたって、京都会館の現状や類似事例の動向について、以下に整理する。

ア 京都会館の現在の運営状況の特徴

【稼働状況】

近年の稼働率は、第1ホールが65～75%程度、第2ホールが65～70%程度となっており、全国平均（平成18年度で2,000席以上が67.5%、500～999席が51.4%）よりは高いものの、政令市の2,000席前後のホール（138頁参照。この表に掲載した施設を以下「類似施設」という。）の稼働率の平均値（約80%）と比較すると低い水準にある。

稼働日数で見ると、第一ホールは平成20年度は191日と大きく減少したものの、平成12年度から平成19年度にかけては、200～220日で概ね横ばいで推移している。第二ホールは、平成19年度から200日を下回り、2年連続で稼働日数が大きく減少している。

また、使用可能日数では、施設老朽化により点検修理日を多くとる必要があり、概ね280～300日に止まっていると考えられるが、類似施設では平均で約310日、中には320～340日を確保している施設もあることから、再整備以降は使用可能日数、稼働日数とも、さらに高めていく余地はあると考えられる。（7頁参照）

【収支状況】

収入は年間約1.8億円であり、公共施設の中では収入規模の大きな施設である。第1ホールで収入全体の約60～65%、第2ホールをあわせると約9割を占めている。平成20年度は平成19年度に比べて、第1ホール、第2ホールとも稼働日数が大きく減少したため、収入全体で約1割の減少となっている。

支出は近年、経費削減が進められており、平成20年度は年間約2.8億円まで減少している。

収支で見ると、年間1億円強の支出超過となっている。

1.1億

<近年の収支・稼働率>

(単位:千円)

			平成18年度	平成19年度	平成20年度
収入	使用料	第1ホール	116,752 (63%)	122,341 (65%)	104,288 (61%)
		第2ホール	50,266 (27%)	49,058 (26%)	48,219 (28%)
		会議場	10,295 (6%)	9,971 (5%)	11,207 (7%)
		会議室(5室)	6,380 (3%)	6,932 (4%)	7,000 (4%)
		計	183,693 (99%)	188,303 (99%)	170,714 (99%)
	目的外使用料	1,215 (1%)	1,149 (1%)	1,655 (1%)	
	合計		184,908 (100%)	189,452 (100%)	172,368 (100%)
支出		指定管理委託料	269,405	262,000	255,000
		需用費	7,293	6,256	11,297
		その他	53,951	38,032	16,082
		計	330,649	306,288	282,379
収支			△ 146,956	△ 117,985	△ 111,665
稼働率		第1ホール	71% (213日/298日)	75% (221日/296日)	65% (191日/292日)
		第2ホール	69% (218日/317日)	64% (198日/308日)	64% (185日/291日)
		会議室・会議場	28% (1,700区分/6,126区分)	31% (1,836区分/5,958区分)	30% (1,830区分/6,018区分)

※ 出典は収入が「京都市統計書」、支出が「事務事業評価表」
 ホールは日数稼働率、会議室・会議場は区分稼働率。
 カッコ内は分子が使用日数(区分)、分母が使用可能日数(区分)

イ 類似事例からみた動向

【指定管理者制度】

平成 15 年の地方自治法の改正により指定管理者制度が創設され、全国の公の施設は直営か指定管理者制度のどちらかに移行された。「公立文化施設現況調査」¹によると、指定管理者制度を採用している施設は全国平均では 55.7%（平成 19 年度）となっているが、類似施設においては全て指定管理者制度が採用されている。

類似施設等におけるホール運営の特徴は以下のとおりである（153 頁，154 頁参照）。

- ・ 公募プロポーザル方式が多く採用されているが、当該自治体の外郭団体が、単独又は民間企業との連合体で指定管理者となっている事例が多い。（153 頁参照）
- ・ 利用料金制を採用している事例が多い。（153 頁参照）
- ・ 契約期間は概ね 3～5 年と短期である。（153 頁参照）
- ・ 指定管理者制度で利用料金制を採用している事例において、指定管理委託料は募集時の提案額をもとに、年度毎に予算の範囲内で決定していく方法を採用している事例が多い。（154 頁参照）

【PFI 事業】

<ホール系>

ホールを含む施設の PFI 導入事例は約 10 件あるが、そのうち 1,000 席以上のホールの事例は 4 件ある。1,000 席以上のホール事例の特徴は以下のとおりである。

- ・ PFI 事業に指定管理者・利用料金制を導入した事例が 3 件、PFI 事業には運営業務を含まず、別の事業者を指定管理者とした事例が 1 件である。（155 頁参照）
- ・ 利用料金制を採用した 3 件の事例では、いずれも応募者は 1 者となった。PFI 事業は一般的に長期契約となるため、利用料金制に係る収入リスク²が敬遠されたことが応募者が少ない理由の一つと考えられる。（年間収入規模は、概ね 5,000 万円以下と推定され、京都会館よりも小さい）（154 頁，155 頁）
- ・ 契約期間は 15 年が 2 件，20 年が 1 件，30 年が 1 件となっている。（155 頁参照）

¹ 公立文化施設現況調査：（社）全国公立文化施設協会が同団に加入している全国の公立文化施設に対して実施している管理運営状況に関する調査

² 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。（詳細は 151 頁参照）。また、収入リスクとは需要予測・変動により当初の見込みから実際の収入が変動するリスクをいう。

<スポーツ施設系>

ホールと同様に、施設使用料が見込まれるスポーツ施設の PFI 事例の特徴は、以下のとおりである。

- ・利用料金制を採用している事例があるが、年間収入規模（推定）は 1,000～2,000 万円程度であり、ホール系の PFI 事業よりも低い水準である。（154 頁）
- ・契約期間は 10～20 年となっている。（154 頁）

<改修型>

改修工事を含む PFI 事業の特徴は、以下の通りである。

- ・改修型の PFI 事業では、全体的に応募者が少なく、1 者応募となっている事例が過半を占めている。この理由は、元施工者が情報面等で優位がある、元施工者でないと既存施設リスク（図面との不整合や既存建物の瑕疵に係るリスクなど）を負担できないなど、元施工者以外の事業者が応募を控えることが理由と考えられる。（155 頁参照）
- ・改修に加えて、相当規模の新築部分を含む事業においては、元施工者の優位性やリスクが緩和されるため、応募者が比較的多くなっている。（155 頁参照）

- ・席数や収入規模で京都会館と同等以上と考えられる類似施設では、利用料金制が多く導入されているが、契約期間が 3～5 年と比較的短期であること、外郭団体が多いこと、実際の運営状況にあわせて年度毎に金額を決定すること、一部精算を取り入れることなど、収入変動リスクを軽減しながらの柔軟な運用がなされていると考えられる。
- ・PFI 事業は長期契約であり、契約によりリスクを明確化する傾向があるため、利用料金制ではリスクが大きくなる可能性がある。適用されているのは比較的収入規模の小さい事業が多い。
- ・民間事業者から見て、リスク負担（既存施設リスクや収入リスクなど）が過大と判断された場合には、応募者が少数又は一者となる可能性が高まるものと考えられる。

<類似施設の概要（政令市等の2,000席前後のホール）>

	施設概要			運営形態					稼働率(平成20年度)						備考		
	ホール		開館	指定管理者	利用料金制	委託期間 (年)	選定方法	指定管理者	大ホール			中・小ホール					
	大 (席)	中・小 (席)							開館日数 (日)	利用日数 (日)	稼働率	開館日数 (日)	利用日数 (日)	稼働率			
札幌市	札幌コンサートホールKITARA	2,020	453	1997年	○	○	4	非公募	(財)札幌市芸術文化財団			89.9%			62.5%		
宮城県	東京エレクトロンホール宮城	1,590		1964年	○	○	5	公募	(財)宮城県文化振興財団・東北共立・陽光ビルサービス	319	295	92.5%					
仙台市	泉文化創造センター	1,450	403	1987年	○	×	3	公募	(財)仙台市市民文化事業団・東北共立・石井ビル管理			78.4%			89.1%		
埼玉県	大宮ソニックシティ	2,505	496	1988年	○	○	5	非公募	(財)埼玉県産業文化センター	262	221	84.4%	266	248	93.2%		
さいたま市	さいたま市文化センター	2,006	340	1986年	○	○	4	非公募	(財)さいたま市文化振興事業団			78.0%					
千葉県	千葉県文化会館	1,790	252	1967年	○	○	5	公募	(財)千葉県文化振興財団			93.7%			68.3%		
東京都	東京文化会館	2,303	649	1961年	○	○	8	公募	(財)東京都歴史文化財団・NHKアート・サントリーホール			89.0%			84.0%	H21年度見込み	
神奈川県	神奈川県立県民ホール	2,432	433	1974年	○	○	5	公募	(財)神奈川芸術文化財団	341	294	86.2%	341	309	90.6%		
横浜市	横浜みなとみらいホール	2,020	440	1998年	○	○	5	公募	(財)横浜市芸術文化振興財団・東急エージェンシー、東急コミュニティ・東京舞台照明	336	309	92.0%	336	329	98.0%		
川崎市	川崎シンフォニーホール	1,997	150	2004年	○	○	5	公募	(財)川崎市文化財団・シグマコミュニケーションズ・サントリーホール	348	346	99.4%					
新潟県	新潟県民会館	1,730	300	1967年	○	○	3	公募	(財)新潟県文化振興財団	341	232	68.0%	341	270	79.2%		
静岡市	静岡市民文化会館	1,968	1,170	1978年	○	×	5	公募	(財)静岡市文化振興財団	297	272	91.6%	264	229	86.7%		
浜松市	アクトシティ浜松	2,336	1,030	1994年	○	○	5	非公募	(財)浜松市文化振興財団			80.9%			85.2%		
名古屋市	名古屋市民会館	2,291	1,146	1972年	○	○	4	公募	(財)名古屋市文化振興事業団	324	232	71.6%	324	263	81.2%		
滋賀県	びわ湖ホール	1,848	804	1998年	○	○	5	非公募	(財)びわ湖ホール	283	195	69.0%	288	207	72.0%	H19年度	
京都市	京都コンサートホール	1,839	514	1995年	○	○	4	公募	(財)京都市音楽芸術文化振興財団			53.0%			46.1%		
兵庫県	兵庫県立芸術文化センター	2,001	800	2005年	○	○	5	非公募	(財)兵庫県芸術文化協会	321	316	98.4%	312	300	96.2%		
神戸市	神戸文化ホール	2,043	904	1973年	○	○	4	公募	(財)神戸市民文化振興財団・神戸国際会館(H21年度より)	300	249	83.0%	300	252	84.0%		
岡山市	岡山シンフォニーホール	2,001		1991年	○	×	10	非公募	(財)岡山シンフォニーホール	246	183	74.4%					
広島県	広島県立文化芸術ホール	1,730		1972年	○	○	3	公募	共立・合人社			62.1%					
福岡県	アクロス福岡	1,867		1996年	○	○	5	(不明)	(財)アクロス福岡			82.9%				H19年度	
※設置者である各地方公共団体や各施設に関する公表資料より作成 稼働率において下線がある数値は、開館日数、利用日数、稼働率などから推計した数値であり、実績値と多少の誤差がある可能性がある										平均値	310	262	81.8%	308	267	81.1%	
京都市	京都会館	2,015	939	1960年	○	×	3	非公募	(財)京都市音楽芸術文化振興財団	292	191	65.4%	291	185	63.6%		

<利用料金制を採用している主な事例>

事業制度	施設用途	施設名称	ホール規模		運営期間 (年)	利用料金制		収入規模	
			大 (席)	中・小 (席)		導入状況	指定管理料の設定・精算の有無	年度・ 対象施設等	使用料収入 (百万円)
指定管理者	ホール	岩手県民会館	1,991	602	3	○	提案額をベースに年度毎に決定 料金減免・修繕費・レストラン等の光熱水費のみ精算	H20	107
		東京文化会館	2,303	649	8	○	提案額をベースに年度毎に決定、精算なし 利益が発生した場合の対応方法は提案による		
		神奈川県立県民ホール	2,432	433	5	○	提案額をベースに年度毎に決定、精算なし	H20	218
		横浜みなとみらいホール	2,020	440	5	○	提案額をベースに年度毎に決定、精算なし	H20予算	188
		新潟県民会館	1,730	300	3	○	提案額をベースに年度毎に決定 実際の収入額が見込額を上回った場合、1/2を県に納付	H20	134
		山梨県立県民文化ホール	1,989	700	5	○	提案額をベースに年度毎に決定、精算なし 大幅な増減の場合は協議	H19	107
		長野県県民文化会館	2,173	1,070	5	○	提案額をベースに年度毎に決定、精算なし 剰余金が総収入額の5%を超える場合は5%にあたる差額の1/2を県に納付	H19	105
		八王子市民会館	1,995	-	5	○	提案額をベースに年度毎に決定 修繕費、光熱水費のみ精算	H20	62
PFI事業	ホール	杉並公会堂	1,190	194	30	○	入札額で固定・精算なし	H9	28
		清水駅東地区(静岡市)	1,500	300	15	○	入札額をベースに料金確定値で設定	入札提案額	43
		西部地域振興ふれあい拠点 (埼玉県・川越市)	1,700	-	20	○	入札額をベースに料金確定値で設定 収入実績が予測を超えた場合は、自主事業等に充当 大幅な乖離の場合は協議		
	スポーツ施設	多摩スポーツセンター(川崎市)			10	○	入札額による	類似施設 (市内他区)	15~25
		新清掃工場・新水泳場(浜松市)			15	○	入札額による	導入可能性 調査	15
		新鴨池公園水泳プール(鹿児島市)			15	○	入札額による	旧施設	8~10
		県立長岡総合プール(新潟県)			15	○	入札額による 光熱水費は単価、使用料について提案値と実績値で一定の乖離が生じた場合に調整		
守山スポーツセンター(名古屋市)			20	×	固定部分と変動部分に分け、固定部分は入札額による 変動部分は、使用料収入の1/2を民間が収受	類似施設 (市内他区)	10~20		
墨田区総合体育館			20	○	入札額をベースに、収入予測(提案)からの変動分の20~50%程度を民間負担 光熱水費は、1~5年は提案値、6年目以降は実績精算				
指定管理者	ホール	京都会館	2,015	939	3	×		H20	178

※公表資料から、指定管理料の算定方法や収入規模が判明した事例を抽出

<ホール系 PFI 事例>

		延床面積 (㎡)	ホール		指定管理者	利用料金制	事業期間 (年)	予定価格 (億円)	落札価格 (億円)	応募者数	落札者	入札経過	実施方針	落札者公表
			席数	主な用途										
1	杉並区杉並公会堂	9,850	1200	クラシック	×	○	30	261	259	1	大林グループ	資格申請は3グループ。 最終入札は1グループ	H13.12	H14.11
			200	演劇										
2	いわき市文化交流施設	20,600	1600	音楽	×	×	15	215	169	3	鹿島グループ	資格申請は4グループ (内1グループ失格) 入札は3グループ (内1グループ失格)	H15.9	H16.8
			500	演劇										
			200	稽古										
3	さいたま市北部複合公共施設	19,650	400		○	×	15	164	149	6	鹿島グループ		H16.6	H17.6
4	府中市市民会館・中央図書館複合施設	13,500	700	コンベンション	×	×	15	-	117	3	大林グループ		H16.9	H17.8
5	仙台市宮城野区文化センター	13,500	200	演劇	×	×	20	86	-	1	-	1回目3者応募も落札者が失格 再入札では1者のみ応募で中止	H17.3	H19.5 (入札中止)
			400	音楽										
6	稲城市新文化センター	4,800	400		○	×	20	69	69	2	NTTデータグループ		H18.5	H19.1
7	横浜市瀬谷区総合庁舎・二ツ橋公園	15000	500		○	○	15	104	104	1	大和リースグループ	1回目1者応募も落札者が失格 再入札で1者応募・落札	H18.12	H20.9
8	清水駅東地区文化施設(静岡市)	12,300	1500	舞台芸術	○	○	15	120	120	1	鈴与グループ	1回目入札で応募なし 再入札で1者応募・落札	H19.8	H21.1
			300											
9	西部地域振興ふれあい拠点(埼玉県・川越市)	25,200	1700	舞台芸術	○	○	20	282	-	1	-	1回目入札で応募なし 再入札で1者応募も失格	H19.11	H21.6 (入札中止)
10	豊橋市芸術文化交流施設	7,400	800		×	×	15			3			H20.8	
11	おおぶ文化交流の杜	16,580	300	音楽	○	×	20						H21.2	事業見直し
12	戸塚駅西口第1地区公益施設(横浜市)	35,100	500		○	○	15	187	169	2	大林グループ		H21.3	H22.2

※ ○はPFI事業において指定管理者制度、利用料金制がそれぞれ採用されているもの。×はそれ以外。

<改修型 PFI 事例>

		改修面積 (㎡)	新築面積 (㎡)	事業期間 (年)	予定価格 (億円)	落札価格 (億円)	応募者数	落札者(建設業者)	実施方針	落札者選定
1	東京都区部ユースプラザ	12,500	6,000	20	165	163	1	大林組	H13.4	H14.3
2	東京都多摩地域ユースプラザ	14,000	-	10	74	64	5	京王建設	H14.7	H15.3
3	岡山県新総合福祉・ボランティア・NPO会館	15,940	-	15	86	54	4	竹中工務店	H14.7	H15.4
4	筑波大学生命科学動物資源センター	4,300	4,600	15		40	4	鹿島	H14.11	H16.1
5	熊本大学(黒髭南)工学部他校舎	23,800	-	13		49	1	大成建設	H16.3	H17.3
6	北海道大学環境資源バイオサイエンス研究棟	27,200	-	13		62	1	大成建設	H16.4	H17.3
7	鹿児島大学(郡元)環境バイオ研究棟	21,800	1,000	13		46	1	銭高組・大成建設	H16.4	H17.6
8	九州大学(馬出)総合研究棟	15,700	1,500	13		39	1	大林組	H16.4	H17.3
9	神戸大学(六甲台2)総合研究棟	13,200	-	13		39	1	銭高組	H16.4	H18.1
10	金沢大学(宝町)総合研究棟	24,900	2,200	13		63	1	清水建設・浅沼組	H16.4	H17.4
11	京都大学(北部)総合研究棟	39,260	-	13		94	1	鴻池組・浅沼組	H16.4	H17.6
12	大阪大学(吹田1)研究棟	25,400	2,500	13		58	1	清水建設	H16.6	H17.2
13	東京都がん・感染症医療センター	80,300	-	15	1,862	1,862	1	戸田建設	H17.12	H19.3
14	愛媛県立中央病院	7,700	69,000	20	1,912	1,912	3	大成建設	H18.5	H20.8
15	徳島県青少年センター	9,500	-	8	18	18	3	坂本工務店	H18.10	H20.1
16	東京都精神医療センター	10,000	60,000	15	735	735	2	日揮	H18.12	H20.3
17	筑波大学附属病院	25,000	43,000	20		1,134	2	鹿島	H19.2	H20.8
18	京都市立小中学校耐震化		-	6	13	13	2	藤井組	H21.3	H21.9
19	京都市立病院	27,700	22,000	15	863	853	1	鹿島	H20.8	H21.11

(2) 事業手法の考え方

ハード面、機能面の劣化が進む京都会館を「文化の殿堂」として再整備するためには大規模な事業費（概算工事費の一例として約82億円）が必要となるが、京都会館は引き続き“パブリック”ホールとしての役割が求められているため、公共施設としての再整備を前提に事業手法を検討する。

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。

●VFM (Value For Money³) 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。

●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。

●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⁴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。

³ 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。

⁴ 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。

(3) 事業手法の検討

再整備を効率的・効果的に行うために、設計、改修工事、維持管理、ホール運営、資金調達などの業務を民間に包括的に委ねる事業手法としては、DB方式⁵、DBO方式⁶、PFI方式の3手法が想定される。

この3手法について総合評価した結果、厳しい財政状態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・サービス品質の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。

したがって、以降の検討はPFI方式を前提として行うこととする。

⁵ 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。

⁶ 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

■事業手法の比較検討

		従来型	DB方式	DBO方式	PFI方式	指定管理者
概要		<ul style="list-style-type: none"> 公共事業においては、一般的に、建設段階での競争性を確保する必要性等から、設計と建設を分離し発注されている。 	<ul style="list-style-type: none"> 設計と建設を一括で発注する方式の総称 	<ul style="list-style-type: none"> 設計、建設、維持管理、運営を一括して発注する方式の総称。 PFI方式に類似しているが、公共が資金調達を担う点が異なる。 	<ul style="list-style-type: none"> PFI法に定められた事業手法で、一般的には、設計、建設、維持管理(運営)を一括で発注し資金調達は民間で行うもの。 設計を公共が行う形態や、施設整備を伴わない形態などバリエーションが広がっている。 	<ul style="list-style-type: none"> 地方自治法の改正(平成15年)により創設された制度。 従来型、DB方式、DBO方式、PFI方式の全ての事業方式との併用が可能である
業務分担	計画策定	公共	公共	公共	公共	公共
	設計	公共	民間	民間	民間	—
	建設	公共	民間	民間	民間	—
	資金調達	公共	公共	公共	民間	—
	資産所有	公共	公共	公共	公共	公共
	維持管理	公共	公共	民間	民間	民間
	運営	公共	公共	民間 (公共と分担する場合あり)	民間 (公共と分担する場合あり)	民間 (公共と分担する場合あり)
適性評価	品質向上・コスト削減の可能性	△ <ul style="list-style-type: none"> 原則として個別発注、仕様発注であり、個々の業務委託(請負)の範囲内で民間のノウハウを活用 	△ <ul style="list-style-type: none"> 原則として仕様発注であり、個々の業務委託(請負)の範囲内で民間のノウハウを活用 従来型よりは、創意工夫の活用可能性は高い 	○ <ul style="list-style-type: none"> 原則として、性能発注、包括発注、長期契約であり、事業全体での創意工夫が期待でき、他の手法に比べて品質向上・コスト削減の可能性は高い。 	○ <ul style="list-style-type: none"> 原則として、性能発注、包括発注、長期契約であり、事業全体での創意工夫が期待でき、他の手法に比べて品質向上・コスト削減の可能性は高い。 	
	財政負担の平準化	× <ul style="list-style-type: none"> PFI方式以外は、施設整備費の繰り延べができない。 	× <ul style="list-style-type: none"> PFI方式以外は、施設整備費の繰り延べができない。 	× <ul style="list-style-type: none"> PFI方式以外は、施設整備費の繰り延べができない。 	○ <ul style="list-style-type: none"> 施設整備費の支払いを「サービス対価」として事業期間の範囲内で繰延べることが可能 財政的な制約がある中でも、公共サービスの早期提供(改善)が可能 	
	競争性の確保	○ <ul style="list-style-type: none"> 元設計者、元施工者の優位性や既存建物の瑕疵リスク等から、設計、建設業務については競争性が限定される可能性がある。 	○ <ul style="list-style-type: none"> 元設計者、元施工者の優位性や既存建物の瑕疵リスク等から、DB業務については競争性が限定される可能性がある。 	△ <ul style="list-style-type: none"> 元設計者、元施工者の優位性や既存建物の瑕疵リスク等から、DBO業務全体について競争性が限定される可能性がある。 	△ <ul style="list-style-type: none"> 元設計者、元施工者の優位性や既存建物の瑕疵リスク等から、PFI事業全体について競争性が限定される可能性がある。 	
	公共が負担するリスク	△ <ul style="list-style-type: none"> 各業務について、定型的な契約で個別に契約を締結。 契約上曖昧なリスクや、業務の隙間に生じるリスクは、原則として公共が負担する場合が多い。 	△ <ul style="list-style-type: none"> 各業務について、定型的な契約で個別に契約を締結。 契約上曖昧なリスクや、業務の隙間に生じるリスクは、原則として公共が負担する場合が多い。 	○ <ul style="list-style-type: none"> 事業契約において、責任の所在とリスク分担を明確化すること、多様な業務を包括発注することにより、公共が負担する曖昧なリスクが減少する。 	○ <ul style="list-style-type: none"> 事業契約において、責任の所在とリスク分担を明確化すること、多様な業務を包括発注することにより、公共が負担する曖昧なリスクが減少する。 	
	総合評価	×	▲	○	◎	
						<ul style="list-style-type: none"> 工事費等の初期投資について、補助金、起債、一般財源等で資金手当てできない場合は、PFI方式のみが適用可能

※ ◎：適性が高い ○：適性がある △：適性が低い

指定管理者制度については、従来型、DB方式、DBO方式、PFI方式の全ての事業方式との併用が可能であり、比較評価の対象から除外した。

(4) PFI 事業スキームの検討

ア 事業類型

PFI の事業類型には、官民の関わり方や民間事業者の収入の源泉等の違いに基づいて、サービス購入型、いわゆる独立採算型、混合型（サービス購入型といわゆる独立採算型をあわせた形態）に分類される。

京都会館は現時点で年間約 1 億円の赤字となっており、独立採算型の適用は難しいと考えられたため、ホール使用料収入を民間の収入とするか否かによって、サービス購入型か混合型のどちらかとなる。

【サービス購入型】

PFI 事業者は対象施設の設計・建設・維持管理・運営を行い、公共部門は PFI 事業者が利用者等に提供する公共サービスに応じた対価（サービス対価）を支払う。PFI 事業者のコストが公共部門から支払われるサービス対価により全額回収される類型である。



【いわゆる独立採算型】

PFI 事業者が自ら調達した資金により施設の設計・建設・維持管理・運営を行い、そのコストが利用料金収入等の利用者からの支払いにより回収される類型をいう。この場合、公共部門からのサービス対価の支払いは生じない。

ただし、公共部門により施設整備費の一部負担や事業用地の無償貸付が行われる場合もあるため、厳密に言えば「独立採算型」と呼称するのは適切ではないという観点から「いわゆる独立採算型」と呼称されている。



【混合型】

PFI 事業者のコストが公共部門から支払われるサービス対価と利用料金収入等の利用者からの支払いの双方により回収される類型をいう。「サービス購入型」と「いわゆる独立採算型」の複合型である。



イ 事業方式

事業期間中の施設の所有権や事業内容等によって、BTO方式、BOT方式、BOO方式、RO方式等に分類される。本事業は改修事業であるためRO方式となる。

BTO方式	「Build-Transfer-Operate方式」の略で、PFI事業者が公共施設を設計・建設し、完工直後に公共部門に施設所有権を移転後、公共部門の所有となった施設の維持管理及び運営を行う事業方式
BOT方式	「Build-Operate-Transfer方式」の略で、PFI事業者が公共施設を設計・建設し、完工後も公共施設を所有し続けたまま維持管理及び運営を行い、事業期間終了時に公共部門に施設所有権を移転する事業方式
BOO方式	「Build-Own-Operate方式」の略で、PFI事業者が公共施設を設計・建設し、これを所有したまま維持管理および運営を行い、事業終了期間終了時に、PFI事業者が公共施設を解体・撤去する事業方式
RO方式	「Rehabilitate-Operate」方式の略で、選定事業者が対象施設を改修した後、その施設の維持管理及び運営を事業期間終了時まで行う事業方式

ウ 事業期間

事業期間は、大規模修繕、金利変動、毎年度の財政負担、収入リスク、資金調達の可能性、ホール運営の継続性などを考慮して設定する必要がある。事例から見ると、一般的には15～20年程度が多い。

本事業では、改修後の大規模修繕の発生やホール収入のリスク等があることから、長期の事業期間では民間リスクが課題となる可能性があるため、15年程度が妥当と考えられる。

(5) 業務範囲の検討

ア 設計業務の取扱い

PFI 事業における設計業務の取り扱いとしては、基本設計以降を全て PFI 事業に含む「一般型」と、基本設計を公共が先行して行う「基本設計先行型」、実施設計までを公共が行う「実施設計先行型」の 3 パターンが想定される。

一般的には、設計から事業範囲に含める「一般型」が、維持管理・運営を見据えた施設整備を行えるなど、民間ノウハウを発揮する範囲が広がるため、コスト削減やサービス水準の向上につながる可能性が高い。

ただし、本事業は改修事業であり、著名な建築物であるため、PFI 事業に含める設計業務の取り扱いについては、以下の点に留意する必要がある。

PFI 事業の入札の前にこれらの設計条件をクリアにして、応募者が実現可能な提案を作成し、正確な工事費を算定できる環境を整えることが重要となる。

【建築基準法上の取り扱い】

改修の内容・程度（増築の有無や規模、耐震性能など）によって建築基準法の扱いが異なる可能性があり、設計を進めるためには市との協議が必要となる。また、建物の外観が変更されるような改修を行う場合には、設計完了時点で日影規制や風致同意などの許認可が必要となる。

【意匠・機能面の調整】

建築的・文化的価値の保全や、公共ホールとしてのあり方・機能などの観点から、京都市や元設計者との十分な調整が必要となる。



■設計業務に着目したPFI事業の分類別比較

		一般型	基本設計先行型	実施設計先行型
概要		<ul style="list-style-type: none"> 設計(基本設計・実施設計), 建設, 維持管理(運営)を対象とする一般的なPFI事業。 公募手続きにおいては, 公共が要求水準書で設計条件や考え方を示し, それをもとに民間事業者が事業提案及び落札後の設計業務, 工事監理業務を行う。 	<ul style="list-style-type: none"> 公共側で先行して基本設計を実施し(公共が設計会社Aに発注), 実施設計以降をPFI事業の対象とする。 公募手続きにおいては, 公共が要求水準書と基本設計図書を示し, それをもとに民間事業者がVE提案, 事業提案を行う。 落札後は, 基本設計をもとにPFI事業者(グループ内の設計会社B)が実施設計業務, 工事監理業務を行う。 	<ul style="list-style-type: none"> 公共側で先行して基本設計・実施設計を実施し(公共が設計会社Aに発注), VE提案以降をPFI事業の対象とする。 公募手続きにおいては, 公共が要求水準書と実施設計図書を示し, それをもとに民間事業者がVE提案, 事業提案を行う。 落札後は, PFI事業者がVE提案に伴う設計変更業務, 工事監理業務を行うが, 発注先は設計会社Aとなる。 →設計会社を変更すると, 実施設計に関する責任の所在が不明確になること, 設計変更のみを別の設計者が行うことは非効率であることなどから, 全ての事例においてこの形態が採用されている。
一般的な業務分担	基本設計	PFI事業者(設計会社B)	公共(設計会社A)	公共(設計会社A)
	実施設計	PFI事業者(設計会社B)	PFI事業者(設計会社B)	公共(設計会社A)
	VE提案に伴う設計変更	—	PFI事業者(設計会社B)	PFI事業者(設計会社A)
	工事監理	PFI事業者(設計会社B)	PFI事業者(設計会社B)	PFI事業者(設計会社A)
比較評価	改修設計に係る実務上の課題	× <ul style="list-style-type: none"> 改修内容によって建築法規上の取扱いが異なるため, 具体的な設計案に基づいて市との協議が必要となるが, 協議の前に事業者選定手続きを行うこととなり, 事業者選定後に提案内容の大幅な変更が生じる可能性がある。 意匠や景観, レイアウト変更等について, 具体的な設計案に基づいて市(運営者)や元設計者との調整が必要となるが, 調整前に事業者選定手続きを行うこととなり, 事業者選定後に提案内容の大幅な変更が生じる可能性がある。 関係機関との協議前の公募段階において, 具体的な設計条件や改修に係る民間裁量の範囲等を要求水準として示すことが難しい。 	○ <ul style="list-style-type: none"> 先行して行う基本設計において, 建築法規上の取扱い, 意匠, 景観, レイアウト変更等について, 市, 元設計者と必要な調整を行いながら改修内容を固めることが可能。 	○ <ul style="list-style-type: none"> 先行して行う基本設計, 実施設計において, 建築法規上の取扱い, 意匠, 景観, レイアウト変更等について, 市, 元設計者と必要な調整を行いながら改修内容を固めることが可能。
	改修設計における品質の確保	× <ul style="list-style-type: none"> 落札後の関係部局, 元設計者との協議によって大幅な設計変更も予想されるため, 民間事業者としては大胆な提案を行いにくい。 民間事業者はコスト(特に工事費)を重視して提案を作成するため, 市が期待する設計水準を確保できない可能性がある。 	○ <ul style="list-style-type: none"> 公共側で実施する基本設計の中で, 市の要求を満たす設計水準が確保できる。 VE提案の機会を設けることにより, 基本設計を超える民間の創意工夫・ノウハウも取り入れることが可能。 	△ <ul style="list-style-type: none"> 公共側で実施する基本設計・実施設計の中で, 市の要求を満たす設計水準が確保できる。 VE提案の機会を設けることにより, 実施設計を超える民間の創意工夫・ノウハウも取り入れることが可能。
	コスト削減	△ <ul style="list-style-type: none"> 設計先行型に比べて設計の自由度が高く, コスト削減の可能性は高い。 落札後の大幅な設計変更や元設計者との調整等のリスクがあり, 工事費について思い切った価格での応札が難しい。 	△ <ul style="list-style-type: none"> 一般型に比べて設計の自由度は低い, VE提案等の設計変更の機会を設けることにより一定のコスト削減は可能。 一般型よりも落札後の変更リスクが低く, 設計図書に基づいて積算の精度を高められるため, 工事費については思い切った価格での応札も可能。 	△ <ul style="list-style-type: none"> 一般型に比べて設計の自由度は低い, VE提案の機会を設けることにより一定のコスト削減は可能。 一般型よりも落札後の変更リスクが低く, 設計図書に基づいて積算の精度を高められるため, 工事費については思い切った価格での応札も可能。
	競争性の確保(※)	× <ul style="list-style-type: none"> 設計先行型に比べて応募コスト(特に設計検討)が大きくなるため, 元設計者, 元施工者, 基本構想受託者等の優位性がある中で, 応募者が限定される可能性がある。 	○ <ul style="list-style-type: none"> 一般型よりは応募コストが小さいため, 元設計者, 元施工者, 基本構想受託者以外のコンソーシアムも, 一般型よりは参画しやすい。 元設計者, 基本構想受託者が基本設計に関与し応募資格がなくなれば, さらに競争性が高まる可能性がある。 	○ <ul style="list-style-type: none"> 一般型よりは応募コストが小さいため, 元設計者, 元施工者, 基本構想受託者以外のコンソーシアムも, 一般型よりは参画しやすい。 元設計者, 基本構想受託者が基本設計・実施設計に関与し応募資格がなくなれば, さらに競争性が高まる可能性がある。
	設計・工事監理業務に係る契約関係の複雑性	○ <ul style="list-style-type: none"> 設計業務はPFI事業者(設計会社B)のみが行うため, 問題なし。 	○ <ul style="list-style-type: none"> 基本設計は公共(設計会社A), 実施設計についてはPFI事業者(設計会社B)が責任を負うこととなり, 比較的線引きが明確である。 	× <ul style="list-style-type: none"> 実施設計までは公共(設計会社A), VE提案以降の設計変更はPFI事業者(設計会社A)が責任を負うこととなり, 線引きが曖昧になる可能性がある。 設計会社AはPFI事業者の下で設計変更業務, 工事監理業務を行うが, 応募時のメンバーではないため, PFI事業契約に伴う複雑な契約関係への抵抗が大きく, 他の事業者と業務実施上の良好な関係構築が難しい。
	PFI発注前のコスト	○ <ul style="list-style-type: none"> PFI事業の公募手続き前の経費は, アドバイザー費のみ。 	△ <ul style="list-style-type: none"> PFI事業の公募手続き前に, アドバイザー費のほか, 基本設計費の予算化が必要。 	× <ul style="list-style-type: none"> PFI事業の公募手続き前に, アドバイザー費のほか, 基本設計費, 実施設計費の予算化が必要。
	主な事例	多数	京都市左京区総合庁舎, 筑波大学附属病院, おおぶ文化交流の杜(大府市)など	神奈川県近代美術館, 高知医療センター(高知県・高知市), 水と緑の健康都市小中一貫校(大阪府・箕面市)など

※改修型PFI事業, ホール系PFI事業の事例をみると応募者が限定される傾向にあり, 本事業においても競争性の確保が課題と考えられる。

イ 運營業務の取扱い

ホール運營業務については、現在、財団法人京都市音楽芸術文化振興財団にホール運営全般が委託されているため、再整備以降も同様に民間に委ねることが妥当である。

ただし、運營業務を PFI 事業に含めるのか、PFI 事業と分離して発注するのかにより、PFI 事業の難易度が異なり民間の参画意欲に影響を及ぼす可能性がある。

PFI 事業に含める場合は、維持管理・運営を見据えた施設整備の可能性が高まること、設計、工事、維持管理、運營業務を一体的に発注することでスケールメリットの享受や契約関係の明確化が図られるなど、京都市としてはメリットが大きいと考えられる。

一方で、一般的に「箱物 PFI」といわれる、BTO 方式で運營業務を含まない事業が事例としては多い中で、改修事業であり、設計条件が複雑であり、ホール運營業務を含み、収入リスクの可能性のあるような複雑で難易度の高い事業において、応募者が確保できるか、また、競争性を確保することができるかという課題がある。

また、現在の指定管理者である財団法人京都市音楽芸術文化振興財団が PFI 事業にどのように関わるかも明確にしておく必要がある。

ウ 業務範囲の想定パターン

以上の検討から、PFI 事業の業務範囲として、設計業務と運營業務を含めるかどうかにより、以下の4パターンが考えられる。

PFI 事業としての一括発注が可能となるような設計条件の整理の方法や、民間事業者の参画可能性などを踏まえて、コスト削減・品質向上や競争性確保が期待できるような業務範囲のあり方について、引き続き検討していく必要がある

	基本設計	実施設計	建設	維持管理	運営
パターン①	個別発注	PFI 事業			指定管理者
パターン②	個別発注	PFI 事業			指定管理者
パターン③	PFI 事業				指定管理者
パターン④	PFI 事業				指定管理者

(6) ホール収入の公民分担の検討

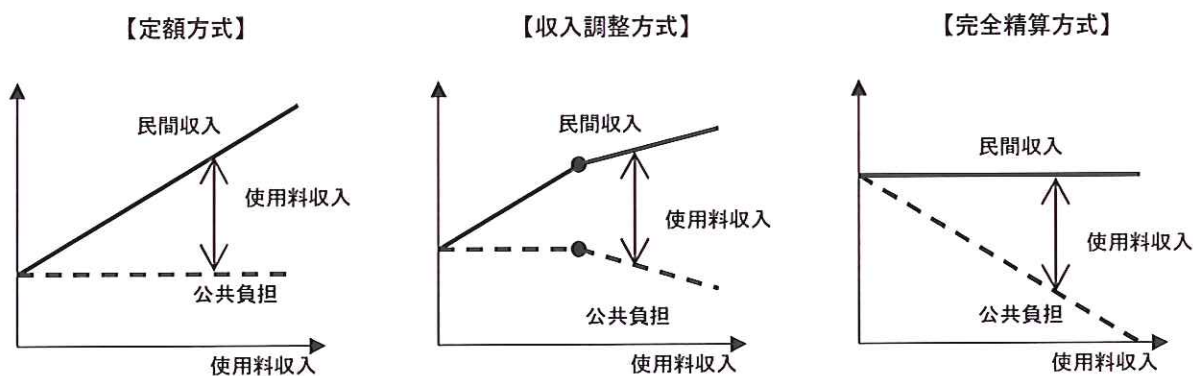
ア 利用料金制度の概要

利用料金制度とは、公の施設の利用に係る使用料を直接、指定管理者の収入として収受させる制度である。施設の目的や特性に応じて適切に導入することにより、稼働率の向上など運営面の自主的な経営努力を発揮しやすくし、また公共団体や指定管理者の会計事務の効率化を図ることができる。

指定管理者が行う施設の管理運営に係る費用は、指定管理者が利用者から直接収受する利用料金収入等と公共団体からの指定管理料で賄うこととなる。一般的には、利用料金収入の増減が生じて、余剰収入を公共に支払ったり、指定管理料の精算などを行わない「定額方式」を指すことが多いが、指定管理料の精算を行うかどうかに着目して、以下のように分類する。

定額方式	利用料金収入や費用の変動が生じた場合でも指定管理料は定額となり、収入リスクはすべて指定管理者が負担する。
収入調整方式	利用料金収入が基準値よりも上回る（又は下回る）場合には、その変動金額の一定部分を公共に帰属させる。収入リスクは公共と指定管理者で分担する。
完全精算方式 (※)	利用料金収入や費用（一部）の増減にあわせて、指定管理料を精算する。収入リスクは公共が全て負担する。

※収入リスクとしては利用料金制を採用しない場合と同じ。



イ 本事業で考慮すべき事項

ホール運営収入のリスク分担について、考慮すべき事項は以下のとおりである。

【PFI 事業の発注方式の特徴】

- ・京都市は政令市であり、本事業の事業規模では WTO 政府調達協定⁷に該当する調達行為となるため、PFI 事業者の選定方法は総合評価一般競争入札となる。一般的に 15 年以上と長期にわたる PFI 事業の契約金額を、入札時点で決定することとなる。
- ・PFI 法上、事業契約の締結・変更には議会の承認が必要であり、契約変更を柔軟に行うことは難しい。
- ・PFI 事業の場合、指定管理者制度と比べて財政負担規模が大きくなるため、総合評価においては価格面が重視される傾向がある。

【京都会館の運営収支から見た特徴】

- ・PFI 事例で利用料金制（定額方式）が採用されている事例は、いずれも収入規模が概ね 1,000～5,000 万円程度であるが、京都会館は現状で 1.7～1.9 億円程度であり、はるかに高い水準である。
- ・ホール機能の向上や運営面における改善・創意工夫等によって、再整備後には収入の増加が予想されるが、それを正確に予測することは困難である。具体的には、稼働状況の想定（午前、午後、夜間）、利用形態の想定（入場料あり／なし、本番／準備など）により収入額は変動するほか、料金水準の見直し（単なる料金の増額だけでなく、入場料金に応じた料金設定なども考えられる）を行えば、さらに予測は複雑となる。
- ・仮に一定の予測を行ったとしても、予測と実態との誤差や 15 年間の環境変化による期間変動を含めて、PFI 事業期間の全体で見ると数億円規模の誤差が生じる可能性がある。
- ・費用面で見ると、工事費、人件費、委託費等の費用は、入札時にある程度金額を固定することが可能であるが、光熱水費は予測リスクや稼働状況に伴う変動リスクが残る。

⁷ WTO 政府調達協定： 1994 年にマラケシュで作成された国際条約であり、世界貿易の自由化・拡大のために、政府調達における国際的な競争の機会を設けることとなっている。国、都道府県、政令市が行う一定額以上の物品、工事、サービスの調達について適用されるが、平成 21 年度現在、政令市の PFI 契約では 26.3 億円を超える事業は、一般競争入札（総合評価一般競争入札を含む）で行う必要がある。

ウ 京都会館における公民分担のあり方

京都会館の収入規模や PFI 事業の発注方式を考慮すると、PFI 事業を前提とした場合には、下記の理由から、利用料金制（定額方式）は採用せずに、収入実績にあわせて、公民で予測・変動リスクを分担する方式が望ましいと考えられる。

【適切なリスク分担】

- ・前述のとおり、再整備後の収入について、15 年以上の長期間の合計金額を、入札時点で正確に予測することは困難と考えられる。
- ・リスクとリターンは表裏一体の関係にあり、リスクが顕在化した場合でも安定的に事業を継続するために、民間事業者はリスクに見合う安全率（利益）を見込んで入札額を算定することとなる。リスクが過大となれば、入札額が予定価格を超過する、落札の可能性が低いと判断し入札に参加しない、というような事態になる懸念もある。

【民間インセンティブの確保】

- ・民間事業者が収入の変動リスクを負わない完全なサービス購入型では、稼働率が高まれば民間事業者の人件費や光熱水費等の負担のみが増加することとなり、逆インセンティブとしてマイナスの影響が出る可能性がある。
- ・稼働率の向上や運営面の自主的な経営努力を促すためには、ホール使用料と民間事業者の収入が連動するようなインセンティブの仕組みは必要と考えられる。

【競争性の確保】

- ・1,000 席以上のホールで利用料金制（定額方式）を採用した PFI 事業では応募者が 1 者となっているが、民間の収入リスクが影響した可能性もある。
- ・本事業は収入リスクに加えて、改修事業としてのリスクや設計条件の複雑さなども存在するため、民間が負担する全体的なリスクが大きくなり過ぎないように配慮する必要がある。

【財政負担の最小化（増収機会の確保）】

- ・民間の運営努力の結果、増加した収入が民間に帰属するのは合理的であるが、再整備自体（の投資）の効果によって収入が増加する部分は、公共が享受すべきものである。
- ・実際の収入が落札者の予測を大きく上回った場合や、競争性が働かず落札額が高止まりする場合などは、公共として本来収受すべき利益を逃すことにもなる。

エ 分担方法の検討

収入リスクを公共と民間で分担する具体的な方策としては、例えば、以下のような案が考えられる。

A案：利用料金制（収入調整方式）

- ・利用料金制を採用するが、料金収入の変動を公共と民間で一定割合で分担する方法である。具体的には、事前に収入額について一定の基準（目標値）を設定し、それを上回る部分は公民で分担し、基準を下回る部分は民間がリスクを負担する方法が考えられる。
- ・分担の割合については、事例では1/2ずつとしているものがあるが、本事業においては、収入変動額の大きさや民間インセンティブへの影響などを含めて、適正な割合を検討していく必要がある。
- ・本来は、年度毎に当年実績にあわせてサービス対価を増減させていくことが望ましいと考えられるが、当年実績に反映することが予算上の対応として困難な場合は、1～2年遅れで調整していく方法も考えられる。

B案：利用料金制（精算方式→定額方式）

- ・利用料金制を採用するが、オープン当初（例えば2～3年）は予測値からの収入額の変動分について、指定管理料で完全に精算する方式（収入リスクは公共が全て負担）とし、その期間の実績を踏まえて、残りのPFI事業期間を定額方式（収入リスクは民間が全て負担）として運用する方法である。
- ・当初の収入予測リスクを民間が負担しないため、リスクを見込まず思い切った価格での入札額の算定も可能と考えられる。一方で、定額方式の具体的な条件設定についてはPFI事業者との協議で決定することとなるため、条件設定に競争性を働かせることができず、公共にとって有利な条件とならない懸念もある。
- ・精算方式を採用している期間は、A案と同様に予算上の対応の課題がある。
- ・PFI事業で採用した事例はないため、導入に向けては詳細な検討が必要である。

C案：PFI事業と指定管理者業務を分離→指定管理者業務は利用料金制（定額方式）

- ・PFI事業に利用料金制（定額方式）を採用する場合のデメリットは、その大部分が入札方式、長期の契約期間、契約（変更を含む）の議会承認など、発注・契約にかかる柔軟性に起因するものと考えられるため、ホール運営部分をPFI事業から分離して、指定管理業務のみで発注する方式である。
- ・指定管理業務のみであれば、他施設での指定管理業務の発注と同様に、公募プロポーザルによる発注、年度毎の指定管理料の決定、契約期間の短縮などが可能となるため、民間が比較的多くの収入リスクを負担する利用料金制（定額方式）についても採用が可能と考えられる。

(7) リスク分担の検討

ア リスク分担の考え方

【リスクとは】

契約時点では、PFI 事業期間中に発生する可能性のある事故、需要変動、天災、物価の上昇等の経済状況の変化等を正確には予測できないため、これらの事由が顕在化した場合、事業のコスト、収入が影響を受けることがある。この不確実性のある事由によって、損失が発生する可能性をリスクという。

【リスク分担の基本的考え方】

PFI 事業では、リスクが顕在化した場合の公共と民間の分担について、事業契約に具体的かつ明確に規定する必要がある。「PFI 事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」(内閣府)においては、リスク分担の基本的考え方としては、「想定されるリスクをできる限り明確化した上で、リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担する」こととされている。

【リスクを分担する者】

公共と民間事業者のいずれがリスクを分担するかは、下記の能力を有している者、リスクが顕在化する場合の責任の所在などを勘案して、検討する必要がある。

- ・リスクの顕在化を、より小さな費用で防ぐことができる対応能力
- ・リスクが顕在化する恐れが高い場合に追加的支出を極力小さくできる対応能力

イ 本事業に関連する主なリスク

改修やホール運営など、本事業に特有なリスク項目について、それぞれの考え方を以下に整理する。

【既存施設の瑕疵⁸リスク】

改修型事業の場合、入札手続きにおいて、応募者に対して既存施設の設計図や公共側で実施した耐震診断等の調査報告書を提供するとともに、現場見学会等の機会を設けることにより、できるだけ既存施設に関する情報を開示することが一般的である。

ただし、既存建物に公共が提示した資料に明示されていない瑕疵や、資料で明示された事実と異なった事実がある可能性があり、それに伴うリスクが問題となる。

これらのリスクは、民間事業者側で予測・コントロール等が困難なリスクであり、類似事例においては、当該リスクに伴う損害は公共側の負担となっている。仮に、民間負担とした場合は、応募者が限定される、あるいはリスクへの対応コストを見込むと入札価格が高騰するなど、事業の実現自体への影響が懸念される。

これらのリスクは公共が負担する必要がある。

⁸ 瑕疵(かし)：きずという意味で、法律上は何らかの欠点・欠陥があることをいう。

京都市立病院整備運営事業 事業契約書（案）より

(建設に伴う各種調査)

第 43 条

7 乙が調査等を行った結果、本件土地又は本件解体工事対象施設若しくは本件改修工事対象施設に関して、入札説明書等において明示されていない又は入札説明書等に明示されていた事実と異なる本件土地又は本件解体工事対象施設若しくは本件改修工事対象施設の瑕疵が存在し、乙が本契約及び要求水準書に従って本事業を実施することができない場合又は乙が本事業を実施することができても乙に損害（増加費用を含む。以下同じ。）が発生することが判明した場合、乙は、その旨を直ちに甲に通知しなければならない。これに起因して乙に損害が発生した場合、甲は、合理的な範囲における当該損害額を負担するものとする。また、これに起因して乙に費用の減少が生じた場合、甲及び乙は協議のうえ、施設整備業務費相当額を減額するものとする。

【許認可取得リスク】

建物の外観が変更されるような改修を行う場合には改めて許認可を受ける必要があり、その許認可に係るリスクが存在することとなる。

リスク分担の基本的考え方を考慮すれば、改修を実施すること自体や改修設計の方針として公共が提示した内容に伴う許認可リスクは公共が負担し、民間が自らの裁量で任意に行った提案に伴うリスクは民間が負担することが妥当と考えられる。

【ホール収入の変動リスク】

ホール運営の収入リスクにおける公共と民間の分担の考え方については前述したとおりであるが、PFI 事業は長期の契約となるため、事業期間中に実際の収入が入札時点の想定と大きく乖離してしまった場合の対応についても考慮しておく必要がある。

そのような場合でも PFI 事業の継続性を担保し、公共サービスを中断することなく、適正な運営状況に是正していく仕組みとして、一定の乖離が生じた場合の契約条項の見直しや、一定期間毎の見直しのルール化などについて検討することも考えられる。

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】

まちづくり交付金は、地域主導による個性あふれるまちづくりを実施し、全国の都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図るため、平成 16 年に創設された制度である。

まちづくり交付金には様々な交付対象事業があるが、公共ホールの改修事業への適用については、練馬文化センターでの適用実績がある「既存建造物活用事業」の可能性があると考えられる。

<練馬文化センターの概要>

○施設概要

延床面積：13,256 m²

ホール：大ホール（1,486 席）、小ホール（592 席）、ギャラリー

開館：昭和 58 年（1983 年）

○改修工事

工事概要：バリアフリー（エスカレーター設置、エレベーター増設、車椅子席の増設）、入口ホールの改修、空調設備の更新 など

工事費：約 20.2 億円

○補助金

交付対象事業費：約 21 億円 補助金額：約 7.9 億円（国費率 0.376）

※「まちづくり交付金事後評価シート 練馬駅周辺地区」等の公表資料に基づく

なお、平成 22 年度政府予算（案）においては、まちづくり交付金のほかに、道路、住宅、港湾等の国土交通省所管の社会資本整備事業等を一本化した「社会資本整備総合交付金（仮称）」を創設することが盛り込まれており、制度の詳細は今後、公表される予定である。再整備事業への適用可能性について、今後の動向を注視していく必要がある。

○歴史まちづくり法

地域固有の風情、情緒、たたずまいを醸し出す良好な環境（歴史的風致）の維持・向上のため、平成 20 年 11 月に施行された法律であり、歴史まちづくりを進める新たな支援制度の創設や、既存の支援制度の拡充などが行われた。この法律に基づく「歴史的風致維持向上計画」を策定し国の認定を受けると、当該計画の中で定める重点区域内において、それらの国の支援制度を活用することができる。

具体的には、重点区域内において認定計画に基づき国のまちづくり交付金を活用して事業を行う場合、交付率の上限が現行の40%から45%に拡充される。

京都市は、平成21年11月に「京都市歴史的風致維持向上計画」の認定を受けたが、国内では平成21年末現在で12都市が認定を受けている。

【重要文化財】

文化財保護法では、文化財を有形文化財、無形文化財、民族文化財、記念物、文化的景観、伝統的建造物群と定義し、重要なものを重要文化財等として国が指定し重点的な保護の対象としている。国が指定した文化財は、その種類に応じて現状変更等に一定の制限が課される一方で、修理等に対する国庫補助を行うなど、保存・活用のため必要な各種の措置が講じられている。

現時、京都会館は文化財指定はされていないが、京都会館自体の重要文化財（建造物）指定や、周辺エリアの重要文化的景観の指定の可能性について、検討していくことも有効である。

【登録文化財】

急激に消滅しつつある近代の建造物の保護にあたって、国が重要なものを厳選する重要文化財指定制度のみでは不十分であり、より緩やかな規制のもとで、幅広く保護の網をかけることの必要性から、平成8年に重要文化財指定制度を補うものとして創設されたのが、文化財登録制度である。

登録の基準は、原則として建設後50年を経過した歴史的建造物で一定の評価を得たものであるが、保存・活用に必要な修理等の設計監理費の1/2の補助を受けることができる。

京都会館の文化財登録について検討していくことも有効である。

■文化財への補助制度

	重要文化財（建造物）	重要文化的景観	登録文化財（建築物）
補助対象事業・経費	修理事業 管理事業（耐震対策工事を含む）	重要文化的景観の構成要素となる物件の復旧 修理・修景等工事	設計監理料
補助率	補助対象経費の50%		
件数	2,359件 京都市内では二条城ほか201件 (2009年4月1日現在)	15件 ・宇治の文化的景観 ・近江八幡の水郷 など (2010年2月1日現在)	6,087件 京都市内では南座ほか263件 (2009年4月1日現在)

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。

日本では2000年代前半に導入されてから急速に広がりを見せてきたが，景気動向に左右される傾向があり，昨今の経済情勢の下では応募者が少なくなっている。

年間で1,000万円を超える収入が期待できることから，導入について検討していくことが有効である。

<ホールに導入されたネーミングライツの主な事例>

施設名称(元)	ホール規模			施設・ホール名称(現)	売却先	売却額 (万円/年)	契約年数	開始日
	大	中	小					
長野県民文化会館	2,173	1,070	300	ホクト文化ホール	ホクト	2,000	3年	2009.4
徳島県郷土文化会館		809		あわぎんホール	阿波銀行	1,050	3年	2009.4
群馬県民会館	1,994		499	ペイシア文化ホール	ペイシア	1,000	5年	2009.4
兵庫県立芸術文化センター	2,001	800		KOBELCO大ホール	神戸製鋼	3,000	3年	2008.10
				阪急 中ホール	阪急電鉄	1,500	2年	2009.3
			417	神戸女学院小ホール	神戸女学院	500	3年	2008.10
愛媛県民文化会館	3,000	1,000		ひめぎんホール	愛媛銀行	3,500	5年	2008.11
熊本市民会館	1,591			崇城大学市民ホール	学校法人君が淵学園	1,500	4年	2008.7
高松県民ホール	2,001	807		アルファあなぶきホール	穴吹興産	2,000	3年	2008.4
宮崎県立芸術劇場	1,818	1,112	300	メディキット県民文化センター	メディキット	2,000	3年	2008.4
宮城県民会館	1,590			東京エレクトロンホール宮城	東京エレクトロン	5,000	5年	2008.4
鳥取県立県民文化会館	2,000		500	とりぎん文化会館	鳥取銀行	1,500	3年	2008.4
名古屋市民会館	2,291	1,146		中京大学文化市民会館	梅村学園	5,000	5年	2007.7
広島県立文化芸術ホール	1,730			ALSOKホール	総合警備保障	3,300	5年	2007.7
渋谷公会堂	2,084			渋谷C.C.Lemonホール	電通(サントリー)	8,000	5年	2006.10
鹿児島県文化センター	1,507			宝山ホール	西酒造	2,000	5年	2006.4
大分県立総合文化センター	1,966	710		iiichiko総合文化センター	三和酒類	5,000	5年	2005.4

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るなど、市民の力強い支持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。

【スポンサー制度】

主に法人向けの会員制度で、施設内やホームページへの社名表示、公演プログラム・チラシへの無料広告掲載、自主公演への招待、情報誌発行などの特典が付与されることが一般的である。

	種類	年会費	会員数	年間収入	
川崎シンフォニーホール	法人向け	10～100万円	50	18百万円	
	個人向け	1～5万円	30		
兵庫県立芸術文化センター	特別賛助	ゴールド	300万円	3	14百万円
	会員	シルバー	100万円	3	
	賛助会員		5万円	19	

※会員数、年間収入などは平成20年度の数値

【友の会】

主に個人向けの会員制度で、チケット優先予約・割引販売、情報誌、感に施設割引サービス等の特典が付与されることが一般的である。

	年会費	会員数	年間収入
川崎シンフォニーホール	3,000円	4,400	13百万円
びわ湖ホール	2,500円	3,360	8百万円
京都コンサートホール	3,000円・1,000円 (入会金1,000円)	916	3百万円

※会員数、年間収入などは平成20年度の数値

【寄付金等】

上記の他にも、岡崎地域の活性化、京都の文化振興、歴史的建築物の保存・再生等に賛同する方から、広く寄付金を募ることが考えられる。

(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。

「ホール収入の公民分担の検討」の項で検討したように、利用料金制度などを活用した民間インセンティブ（ホール使用料の収入増加と民間事業者の収入増加を直接的に連動させる仕組み）を導入して、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、公共も増収効果を楽しむことができるため有効と考えられる。

また、利用者が利用しやすいように運営方法を改善する、稼働率を高め、増収を図っていくことも考えられる。ホールの利用率を高め、ホール収入の増額を図っていくことも重要である。

例えば、以下のような改善方策が考えられる。

【利用受付】

- ・現在、一般利用の申込受付は、使用希望日の 9 ヶ月前からとなっているが、利用者の要望にあわせて、12～18 ヶ月前からに前倒しする。
- ・現在、深夜、早朝の利用（準備）には対応していないが、別途料金を徴収することを前提に、柔軟に対応する。

【きめ細やかな料金体系】

- ・利用料金制度を採用し、条例に定められた枠組み（金額の範囲、算定方法等）の中で、柔軟な料金設定を認める。
- ・民間の経営ノウハウ、創意工夫を活用して、需要に対応したきめ細やかな料金体系による柔軟な運営を可能とし、稼働を高め、収入の最大化を図る。

【利用者割引など】

- ・コンサートチケットにレストラン等の割引券等をつけて、収益施設の売上向上を図り、賃料収入などの増額を図る。
- ・美術館、動物園などの利用チケットとの連携や、周辺の収益施設での優待券利用など、岡崎エリア全体での連携も考えられる。

イ ホール料金の改定

【現在の料金水準】

京都会館の現在のホール・会議室等の使用料は下記の通りである。

■現在の使用料

区分		午前	午後	夜間
		9:00～12:00	13:00～17:00	18:00～22:00
第一 ホール	平日	138,000 円	251,000 円	317,000 円
	平日 (準備・練習)	69,000 円	125,500 円	158,500 円
	土・日曜日・休日	180,000 円	327,000 円	414,000 円
	土・日曜日・休日 (準備・練習)	90,000 円	163,500 円	207,000 円
第二 ホール	平日	70,000 円	128,000 円	159,000 円
	平日 (準備・練習)	35,000 円	64,000 円	79,500 円
	土・日曜日・休日	92,000 円	165,000 円	208,000 円
	土・日曜日・休日 (準備・練習)	46,000 円	82,500 円	104,000 円
会議場		19,400 円	24,200 円	29,100 円
会議場(準備)		9,700 円	12,100 円	14,600 円
第一会議室		7,300 円	9,500 円	11,700 円
第二会議室		3,700 円	5,100 円	5,900 円
第三会議室		2,200 円	2,900 円	3,700 円
第四会議室		2,200 円	2,900 円	3,700 円
第五会議室		3,700 円	5,100 円	5,900 円

1. 「休日」とは、国民の祝日に関する法律に規定する休日をいう。
2. 第一ホール又は第二ホールを、入場料（使用者がいかなる名義であるかを問わず、入場者から徴収する入場の対価をいう）を徴収しない催物で、営業の宣伝その他これに類する目的を有しないものに使用する場合の使用料は、この表に掲げる額の 10 分の 6 に相当する額とする。1,000 円未満の端数は切り上げ。
3. 第 1 ホール又は第 2 ホール・会議場を練習等のために使用する場合の使用料は 10 分の 5 に相当する額とする。100 円未満の端数は切り上げ。
4. 使用時間区分以外の使用については原則、お断り。やむをえず使用する場合、30 分まで毎に別途料金。

【類似施設との比較】

現在の京都会館のホール、会議室等の使用料と、関西圏における類似施設の料金水準を比較したものが下表である。

<大ホール>

		京都会館	京都コンサートホール	びわ湖ホール	兵庫県立芸術文化センター	神戸文化ホール	グランキューブ	神戸国際会館
席数		2,015席	1,833席	1,848席	2,001席	2,043席	2,754席	2,032席
使用料(入場料別)	なし	210円/席	413円/席	239円/席	265円/席	144円/席	530円/席	403円/席
	1~2000円	350円/席	550円/席	334円/席		217円/席	618円/席	
	<平日全日利用> 2001~3000円				400円/席			
	9.00~22.00で換算 3001~5000円					5001円~		
5001円~								
休日アップ率		+30%	+20%	+40%	+25%	+30%	+20%	+26%
練習準備低減率		△50%	△50%	△30%	△30%	△40~60%	△30%	△50%

<中ホール>

		京都会館	京都コンサートホール	びわ湖ホール	兵庫県立芸術文化センター	神戸文化ホール	京都テルサ	シルクホール
席数		939席	510席	804席	800席	904席	856席	760席
使用料(入場料別)	なし	229円/席	347円/席	247円/席	263円/席	163円/席	152円/席	304円/席
	1~1000円	380円/席	575円/席				370円/席	
	1001~2000円			400円/席	325円/席			
	<平日全日利用> 2001~3000円							
3001~5000円								
5001円~								
休日アップ率		+30%	+24%	+40%	+25%	+30%	+33%	+32%
練習準備低減率		△50%	△50%	△30%	△30%	△40~60%	—	△40%

【使用料改定のシミュレーション】

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。

平成19年度、20年度の利用実績をもとに、使用料を改定した場合の増収効果についてシミュレーションを行った。改定の幅については、プロモーターがホールの料金水準を把握する際に重視している「席あたり単価」を指標として、兵庫県立芸術文化センター、びわ湖ホールなどの数値を参考に設定した。

あくまで想定したパターンでの試算にすぎないが、部分的な値上げを実施することで、年間500~1,000万円程度の増収が見込める可能性がある。また、現状の稼働率を前提としているため、再整備により稼働率が高まればさらなる増収効果が期待できる。

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。

<第一ホール>

		現状	パターン1	パターン2	パターン3
使用料 単価	入場料なし	210 円/席	210 円/席	231 円/席 (+10%)	231 円/席 (+10%)
	1~2,000 円	350 円/席	350 円/席	350 円/席	350 円/席
	2,001~3,000 円		385 円/席 (+10%)	385 円/席 (+10%)	385 円/席 (+10%)
	3,001 円~				403 円/席 (+15%)
増収効果			約 4.5 百万円	約 7.5 百万円	約 9.5 百万円

<第二ホール>

		現状	パターン1	パターン2	パターン3
使用料 単価	入場料なし	229 円/席	252 円/席 (+10%)	252 円/席 (+10%)	252 円/席 (+10%)
	1~2,000 円	380 円/席	380 円/席	350 円/席	350 円/席
	2,001~3,000 円			399 円/席 (+5%)	418 円/席 (+10%)
	3,001 円~				
増収効果			約 2 百万円	約 2.5 百万円	約 3 百万円

ウ 民間収益事業の検討

(7) PFI 事業における収益施設

【PFI 事業における分類】

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・地区周辺の賑わい・活性化などを目的として、PFI 事業の中で、物販・飲食等の店舗やオフィス、住宅などの民間の収益施設を導入する場合がある。

PFI 事業における収益施設については、施設の性格から、下記の 2 つに分類される。

収益施設の整備、運営等を民間が独立採算事業として行う民間収益事業は、施設整備に伴う初期投資を 10～20 年程度の長期にわたり店舗運営利益、賃料などで回収することで成立するが、マーケット予測、売上・賃料等の収入低下、空室・撤退などの事業リスクが伴うため、本来の PFI 事業（公共サービス）の安定性・継続性の観点から、民間事業者の自らの提案や裁量に委ねることが一般的である。

		PFI 本体事業に含まれる施設	民間収益事業として実施する施設
概要		<ul style="list-style-type: none"> 公共主体が公共事業として実施すべきものとして、PFI 事業に組み込んでいるもの 事業の実施が義務付けられる 	<ul style="list-style-type: none"> 本来、公共主体が必要とする事業ではないものの、PFI 事業と関連し、PFI 事業者が民間事業として自らの営利を目的として行う事業 民間の任意提案による事業
所有者		公共	(一般的に) 民間
施設例		<ul style="list-style-type: none"> 公共施設に付帯する利便施設(ホール内飲食、売店など) 	<ul style="list-style-type: none"> 民間の発意による任意の施設(用途、規模等に制限を課すことはある)
運営条件	運営面	<ul style="list-style-type: none"> 業務として義務付けられ、要求水準書などで、運営の骨子が規定される 	<ul style="list-style-type: none"> 任意提案事業であり、公共施設との関係に配慮する必要があるが、原則として民間の裁量に委ねられる。
	費用面	<ul style="list-style-type: none"> 施設整備費はサービス対価の対象となる。 管理運営費は独立採算となる場合が多い(サービス対価の対象となるケースもある) 施設使用料は無償の場合と、目的外使用料を徴収する場合がある 	<ul style="list-style-type: none"> PFI 事業者が自らの責任と費用負担で行う独立採算事業。 原則として、施設整備費、管理運営費とも全て民間が負担する(施設整備費は公共が負担し、有償貸付となるケースもある)

【展開パターン】

収益施設の展開パターンとしては、以下の3パターンが考えられる。

	概要
土地売却方式	敷地の一部を民間に売却し、民間が収益施設の土地・建物を所有し、収益施設を運営する。
借地方式（又は目的外使用許可）	敷地の一部を民間に貸し付け、建物は民間が所有し収益施設を運営する。民間は公共に借地料を支払う。
建物賃貸方式（又は目的外使用許可）	土地・建物とも公共が所有し、建物の一部を民間に貸し付け、民間は公共に建物賃料（使用料）を支払って、収益施設を運営する。（無償の場合もある）

【主な導入事例】

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、PFI法が改正されたこともあり、PFI事業への民間収益事業の導入を図る事例も多くなっている。

実際に、PFI事業者から収益施設導入の提案があった事例として、公表資料等から把握できた主な事例は下記のとおりである。募集段階では、収益事業の導入を任意提案として求めている事例は相当数あると思われるが、実際に提案があった事例はまだ少ないものと考えられる。

国の庁舎や公務員宿舎などは、近年、物件数が増えているが、財産有効活用の流れを受けて、収益施設の導入を任意提案とすることでシリーズ化されている。

■収益施設が提案された主な事例

	事業主体	所在地	提案形態	民間収益事業						入札日	
				展開パターン			建築形態		延床面積 (㎡)		用途
				土地	建物	合築	分棟				
中央合同庁舎第7号館	国交省・文科省	東京都千代田区霞ヶ関	必須	売却	借地	使用許可	○	○	18,000	事務所・商業	H15.3
衆議院赤坂議員宿舎	衆議院	東京都港区赤坂	必須		○			○	5,600	事務所・商業	H14.12
神宮前一丁目プロジェクト	東京都	東京都渋谷区神宮前	必須		○			○	47,000	住宅・商業等	H17.7
北九州市立思永中学校	北九州市	北九州市小倉北区大門	必須		○			○	4,700	大学院	H18.11
高井県営住宅	山口県	防府市	必須	○				○		食品スーパー	H18.7
稲城市新文化センター	稲城市	稲城市若葉台駅前	任意			○		○	160	コンビニ	H18.10
守山スポーツセンター	名古屋市	名古屋市守山区竜泉寺	任意				○	○	74	リラクゼーションルーム	H19.9
熊本合同庁舎B棟	国土交通省	熊本市春日	任意		○				5,500	商業	H20.10

■収益施設の導入を図っている事例

公務員宿舎(約30件)	財務省		任意		○	○	○	○	○		
国の庁舎(約10件)	国土交通省等		任意		○	○	○	○	○		
大阪府営住宅(約10件)	大阪府	大阪府内	必須	○							住宅

(イ) 京都会館への導入形態

【PFI 事業における位置づけ】

現在の京都会館にはレストランがあり、再整備後もホール付帯の利便施設として存続させる場合は、PFI 本体事業にふくまれる施設として位置づけることが考えられる。

また、上記のレストラン以外の収益施設を導入する場合には、民間収益事業とすることが考えられる。

【展開パターン】

改修事業であるため、財産区分や増築の可能性などを考慮すると、建物賃貸方式以外の適用は難しいと考えられる。

	適用可能性	
土地売却方式	×	・ 現敷地で、既存建物に併設した収益施設の増築は、建ぺい率の関係から難しい。
借地方式（又は目的外使用許可）	×	・ 既存建物の一部を売却する場合、区分所有となるが、専有／共用部分の区分など、財産・管理区分が困難で現実的ではない。 ・ 改修工事費のみで相当額を要するため、さらに既存建物、土地（所有権・借地権）を有償譲渡とすることは、民間の事業性の面から難しい。
建物賃貸方式（又は目的外使用許可）	○	・ 既存建物を公共所有としたまま、民間事業として採算性を確保できる賃料（使用料）で賃貸方式として展開することが現実的である。

【収益施設の配置】

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。

(ウ) 導入に当たっての課題

収益施設の導入に向けては、下記の項目について検討が必要である。

【財政面への効果の検証】

新たに収益施設を導入する場合は、現在の利用形態からの転換が必要となるため、収益施設を導入した場合の改修コスト・収支予測と、現在の利用用途における運営収支との比較などにより、トータルとして財政縮減の効果があるかどうかを判断する必要がある。

例えば、会議棟の 2 階・3 階への導入については、現状の会議室の運営収支と収益

事業による賃貸（使用）に係る収支について、詳細な比較検討が必要である。

【民間事業者の事業性の確保】

本事業での民間収益事業は、建物の一部の有償貸付による独立採算事業とすることが一般的と考えられるが、民間事業者の採算性が確保できることが、導入の前提条件となる。

岡崎エリアには、平安神宮、京都市動物園、京都市美術館、みやこめっせなどがあり、年間で延 500 万人を超える集客がある。一方で、シーズンや昼夜間での格差があり、収益事業の運営面からは定常的な集客という点で課題もある。

また、岡崎エリアは北山エリアと並んでウェディングの人気の高いため、ホールウェディング、レストランウェディング、二次会パーティ等を見込んだ収益事業の展開の可能性も考えられる。

周辺の賃料水準や集客等のマーケット調査や、事業者ヒアリングなどを通じて、事業成立の可能性を検討するとともに、岡崎エリアの一層の集客方策、必要に応じて低廉な貸付料、無償貸付の可能性などについても検討していく必要がある。

【収益事業導入の意思決定】

収益事業は民間事業者が自らの責任と費用負担で行う独立採算事業であり、本来民間の発意による任意事業とすることが望ましい。ただし、本事業は既存建物の改修であり、収益事業導入の意思決定を民間の任意選択に委ねると、公共施設の規模・範囲を民間の裁量で決定することとなる点が問題と考えられる。

一方で、公共が一定規模の収益事業の導入を義務付けた場合には、収益事業の導入が見込めないと判断した事業者が参画できない、収益事業の赤字・リスクを予想した事業者はその分をサービス対価に上乘せし、結果的に入札価格の上昇を招くことなども懸念される。導入を義務付ける場合には、事業性を見極めて実現可能な規模を設定する必要がある。

【PFI 事業の発注時期】

収益事業の採算性や出店者の判断は、社会・経済情勢や流行・嗜好の変化等から大きく影響を受けるため、一般的には、建物の設備や内装工事の期間を考慮した上で、できるだけオープンに近い時点で決定されることが多い。PFI 事業では、一般的に入札（提案）から供用開始までの期間が長期となるが、本事業では概ね 3 年程度を要することが想定される。

収益事業を PFI 事業に含める場合は、入札時点での具体的なテナントの確定が困難となる可能性があることも考慮する必要がある。

(I) 会議棟の収益施設化

改修工事に係る財政負担（約 82 億円）を縮減するために、会議棟を公共施設ではなく民間施設として位置づけ、民間事業者が自らの裁量で収益事業を展開することの可能性について検討した。なお、既存建物を現況のまま民間事業者が無償で貸付け、民間事業者が会議棟に係る改修工事（概算工事費で約 10.8 億円）を行い、一定期間にわたり収益事業を行う仕組みを想定した。

【民間事業としての収益性】

会議棟を収益施設化した場合の民間事業者の採算性について、下表のとおり簡便なシミュレーションを行った。

不動産投資事業の指標としては、一般的に利回り⁹で 8～10%程度が必要となるが、シミュレーションでは 4%前後の利回りとなり、民間事業の収益性としては低い結果となった。

	パターン1	パターン2
利用用途	全体を飲食・物販等のテナントに賃貸	1F：飲食物販等のテナントに賃貸 2・3F：民間の会議室として運営
改修工事費	約 9 億円	
収入	<賃貸> 1F：450 m ² 10,000 円/月坪 2F：400 m ² 8,000 円/月坪 3F：400 m ² 6,000 円/月坪 合計 37 百万円/年	<賃貸> 1F：450 m ² 10,000 円/月坪 <会議室> 現在の収入の 50%増と想定 18 百万円×1.5=27 百万円 合計 43 百万円/年
投資利回り	3.4%	4.0%

【法的な位置づけ】

現在、京都会館は、第一ホール、第二ホール（付帯飲食を含む）のほか、会議棟の 1 階は事務室、2 階は会議場、3 階は会議室として利用されており、行政財産、公の施設等の取り扱いに関して、以下の手続きが必要となる。

○公の施設

- ・現在、会議場・会議室については、「京都会館条例」の設置目的に該当する施設であるため、会議場・会議室を廃止して収益施設化するためには、同条例の改正が必要となる。

○行政財産

- ・現在、京都会館全体が行政財産となっているため、地方自治法第 238 条の 4 第 2 項第 4 号に基づいて行政財産のまま貸し付けるか、会議棟部分の建物について公共用途を部分的に廃止して、普通財産に変更する手続きが必要となる。

⁹ 利回り： 投資に対する収益性を表す指標であり、利回り＝年間収入／投資額で求められる

地方自治法

第 238 条の 4 行政財産は、次項から第四項までに定めるものを除くほか、これを貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、出資の目的とし、若しくは信託し、又はこれに私権を設定することができない。

2 行政財産は、次に掲げる場合には、その用途又は目的を妨げない限度において、貸し付け、又は私権を設定することができる。

(4) 行政財産のうち庁舎その他の建物及びその附帯施設並びにこれらの敷地（以下この号において「庁舎等」という。）についてその床面積又は敷地に余裕がある場合として政令で定める場合において、当該普通地方公共団体以外の者（当該庁舎等を管理する普通地方公共団体が当該庁舎等の適正な方法による管理を行う上で適当と認める者に限る。）に当該余裕がある部分を貸し付けるとき（前三号に掲げる場合に該当する場合を除く。）。

【公民区分の明確化】

民間への貸付部分と公共が引き続き管理する部分について、工事区分、管理上の区分、光熱水費の負担区分などを明確にする必要があるが、区分所有を前提とした建物ではないため、完全な区分は困難と考えられる。

【事業者ヒアリング】

既存建物を現況のまま民間事業者が無償で貸付け、民間事業者が改修工事を行い、一定期間にわたり収益事業を行う仕組みを前提に、会議棟全体での収益事業の展開について民間事業者にヒアリングしたところ、全ての企業が厳しいとの意見であった。

【まとめ】

上記の検討結果では、改修工事費相当（約 10.8 億円）の投資を収益事業による収入で回収することが難しいため、収益施設の範囲を会議棟の全体まで広げることは困難と考えられる。ただし、市が改修費の全部又は一部を負担することや、収益施設化する範囲を会議棟全体ではなく、一部に限定することなどの可能性については、引き続き検討を行う必要がある。

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"> ・事業規模が大きいため、いずれの企業も関心は高い。 ・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。
業務範囲	<p>【設計業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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との意見が多かった。 ・できるだけ民間提案の余地を残しながら、設計条件の整理を先行して行う「基本設計先行型」が望ましいとの意見が多かった。 <p>【運営業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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った。 ・ホール運営収入のリスク分担については、公共と民間で分担する形態が望ましいとの意見が多かったが、民間がリスクを負担しないサービス購入型が良いとの意見もあった。 ・民間がホール運営の収入リスクを全て負担する利用料金制（定額方式）については、全ての企業が難しいとの意見であった。
改修事業に伴うリスク	<ul style="list-style-type: none"> ・全ての企業が、改修事業においては図面の不整合や既存建物の瑕疵に係るリスクを課題であり、当該リスクは公共負担とすること、図面や改修の履歴がわかる資料の公表や現場見学会の実施を要望した。
民間収益事業	<ul style="list-style-type: none"> ・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が、具体的に検討してみなければ判断できないとの意見が多く、収益事業の導入には慎重な企業が多かった。 ・会議棟全体での収益事業の展開については、全ての企業が難しいと

	<p>の意見であった。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。
事業期間	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
その他の意見	<ul style="list-style-type: none"> ・スキームがシンプルなほうが参画しやすく望ましい反面、価格勝負になってしまうという懸念もあるとの意見があった。 ・応募者の失格要件や基本協定のペナルティ条項（失格の場合の違約金等）が厳しいと応募できないので、緩和して欲しいとの意見があった。

【飲食業者】

京都会館への 出店可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・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、賃料負担など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。 ・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に対する懸念を指摘する意見もあった。 ・レストランは会議棟の 1 階で二条通りに面したほうが、観光客の利用やみかこめっせからの来客も見込めるため、望ましいとの意見があった。 ・ブライダルなどを組み合わせるのであれば、500 坪程度の展開も考えられるとの意見があった。
-----------------	---

(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 ¹⁰
	事業方式	・RO方式 ¹¹
	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

¹⁰ 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

¹¹ 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

(3) VFMの検討

ア 比較する事業手法

VFMの検討において比較する事業手法は、従来手法とPFI手法の2通りとする。

従来手法	設計、建設、維持管理・運営、資金調達の業務について、京都市が各業務の仕様を定めて、個別に発注を行う。 (従来手法においても、指定管理者制度の採用が想定されることから、維持管理と運営は一体で発注されることを前提とする)
PFI手法	設計、建設、維持管理、運営、資金調達の全ての業務を民間に一括発注する。

イ 事業費の想定

(7) 従来手法

<建設費等(消費税を含む)>

	内容	金額(百万円)
工事費	概算見積もり	8,610百万円
設計監理費	工事費×4%	344百万円
合計		8,954百万円

<維持管理運営費(消費税を含む)>

	内容	金額(百万円)
人件費	現況と同程度を想定	130百万円
保守管理費	現況をベースに以下の費目を勘案して想定 ・舞台機構 現況より350万円の増加 ・音響・照明 現況より450万円の増加	35百万円
清掃警備費	現況と同程度を想定	25百万円
光熱水費	エネルギー使用量から想定 ・ガス 23百万円 ・水道 8百万円 ・電気 39百万円	70百万円
修繕費	4年目以降に現況と同程度を想定	13百万円
その他	現況と同程度を想定	33百万円
合計		306百万円

<収入（消費税を含む）>

	内容	金額
ホール使用料	<第1ホール> ・稼働日数 240 日（開館日数 300 日で 80%稼働 開館日数 320 日で 75%稼働） ・1日あたり収入 55 万円（H19, H20 の平均）	132 百万円
	<第2ホール> ・稼働日数 240 日（同上） ・1日あたり収入 25 万円（H19, H20 の平均）	60 百万円
	<会議場> ・稼働区分 500（使用可能区分 1,000 で 50%稼働） ・1区分あたり収入 2.5 万円（H19, H20 の平均）	12.5 百万円
	<会議室> ・稼働区分 300（使用可能区分 1,000 で 30%稼働） ・1区分あたり収入 2 万円（H19, H20 の平均）	6 百万円
	計	210 百万円
中庭使用料	・稼働日数 50 日（年間土日の約 50%稼働） ・1日あたり 5 万円と想定	2.5 百万円
収益施設	会議棟 1 階部分に想定 ・対象面積 450 m ² ・使用料(賃料) 7,000 円/月坪	11 百万円
ネーミングライツ	類似事例から想定	20 百万円
合計		244 百万円

(4) PFI 手法

PFI 手法の場合の主な条件は下記の通りである。

<建設費等>

民間事業者の創意工夫により、工事費について 10%の低減を見込む。

<維持管理運営費>

民間事業者の創意工夫により、光熱水費について 10%の低減を見込む。

<収入>

従来手法と同額を見込む。

ウ VFM試算条件の設定

(7) インフレ率

近年の消費者物価指数を踏まえて、0%と想定した。

(4) 割引率

近年の長期国債の利率などから 3%と想定した。

エ 定量的評価

上記の前提条件をもとに、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	P F I 手法
財政負担（現在価値）	約 92 億円	約 84 億円
V F M		約 7 億円 (約 8%)

オ 定性的評価

PFI 手法により実施した場合、上記のような定量的効果に加え、以下のような定性的効果を期待することができる。

●一括発注による事業の効率的な実施

設計、建設、維持管理、運営までの業務を一括して民間事業者委ねることにより、これらを分離して発注する場合と比較して、各業務の有機的な連携や民間事業者の創意工夫により事業の合理化や効率化が期待できる。

●市民ニーズに対応した良質なサービスの提供

民間事業者が有する専門的な知識や経営ノウハウを活用することにより、施設利用者のニーズやその変化に柔軟に対応した良質なサービスの継続的な提供が期待できる。

●リスク分担の明確化による事業の安定運営

本事業において「想定されるリスクの種類や内容を明確にし、かつ適切なリスク移転、公民の役割分担を行うことにより、事業全体におけるリスクの最適化が図られ、安定した事業運営や事業の効率化などの効果が期待できる。

●財政支出の平準化

PFI 手法では、民間事業者が施設整備に係る資金を自ら調達し、公共側はこの初期投資にかかる費用を事業のサービス対価として、事業期間中にわたり分割して支払うこととなる。これにより一時的に大きな財政負担がなく、財政支出の平準化を図ることが期待できる。

(4) 今後の検討課題

京都会館再整備を実現するために、今後、取り組むべき事業面の課題について、以下に整理する。

○財政負担を最小化するための方策の検討

- ・厳しい財政状況の中で、改修に約 82 億円を要する大規模な事業を実現していくためには、その資金手立てが最重要課題と考えられる。
- ・資金調達の方法としては、まちづくり交付金や文化財関係の国庫補助金のほか、再整備事業への参画企業や、再整備の理念に賛同する企業・一般市民などから、広く資金を集める仕組みなどについて、検討していく必要がある。
- ・運営収支面においては、ホール収入（稼働率向上、料金改定等）、付帯収入（民間収益事業、ネーミングライツ、中庭利用等）の増収方策や、民間の経営能力の活用、エネルギー効率化による経費削減の可能性について検討が必要である。現状の支出超過額からの改善や黒字転換も視野に入れて取り組むことが重要である。
- ・また、建設、維持管理、運営など再整備事業に直接関係する企業のみならず、岡崎地域のまちづくりや産業創造・技術交流などと連動して、広く参画企業を誘致できるような仕組みの検討なども考えられる。

○事業を効率的・効果的に実現する手法や仕組みの詳細検討

- ・本検討では公共ホールとして再生すること、事業費が大規模であることを考慮して、公共施設整備の民活手法として 300 件超の実績を有する PFI 方式を想定したが、今後は、発注までに整理すべき設計条件、ホール運営収入の公民分担や、運営業務や自主事業の要求水準などについて、具体化・詳細化の検討が必要である。
- ・また、民間ノウハウや創意工夫を最大限に活用するためには、民間の裁量と公共のコントロールのバランスが重要となるため、仕組み構築に加えて、契約やモニタリングのあり方も十分に検討する必要がある。
- ・一方、既成の枠組みにとらわれない公民（産学）の連携による新たな手法の検討なども考えられる。

○直接的な財政負担のみでなく、にぎわい創出などの効果を総合的に判断

- ・ハード面、機能面の劣化が進む京都会館を「文化の殿堂」として再生するとともに、二条通り沿いへの収益施設導入や中庭・テラスの外部空間活用により、京都の文化芸術の発展や岡崎地域の賑わい創出などへの大きな貢献が期待される。
- ・また、京都会館の再整備にあわせて、岡崎地域の様々な文化施設との連携やエリアマネジメント¹²の導入等により、その効果をさらに高めることも可能である。
- ・事業実施の判断にあたっては、直接的な財政負担のみでなく、文化振興・賑わい

¹² 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。

創出への貢献や地域全体の活性化による経済効果・税収増加なども含めて、総合的な判断が必要である。また、これらの効果を積極的にアピールして広く市民に理解を促し、市民と一体となって、再整備事業を推進していくことが望まれる。

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て、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¹のあり方と京都会館の係わり方

¹ 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。