

京都市新庁舎整備事業について

—歴史的建物の保存活用整備—

にし ざわ たか お
西澤 崇雄

(株)日建設 エンジニアリング部門サステナブルデザイングループ ヘリテージビジネス部 部長

1 整備の概要

京都市新庁舎整備は、歴史的建物である本庁舎の耐震改修(約16,500m²)に加えて、既存西庁舎・北庁舎の建替え、隣接敷地への分庁舎の新築を含む延床面積約61,000m²の新庁舎整備であり、長期間のプロジェクトである(図1・2)。

現在に至る計画は、2012年度の基本構想に始まり、2013年度基本計画、2014～2016年度の基本設計及び実施設計、2017～2024年度までの施工と約13年間に及び整備である。安全安心を目指して全棟に免震構造を採用し、民間ビルにも分散していた庁舎機能を集約してサービス向上を図るとともに、歴史・環境都市をアピールできる京都市の「顔」として整備を行っている。

敷地は京都市の大動脈である河原町通と御池通、そして商業施設が連なる寺町通、町家が続く

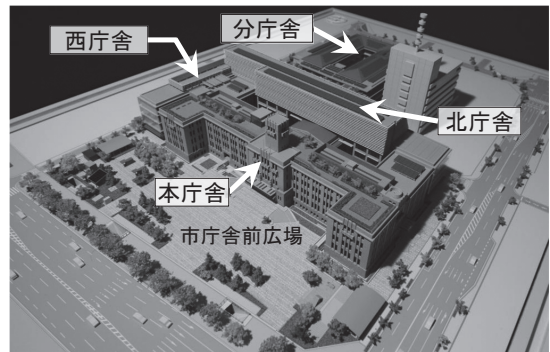


図1 新庁舎整備全体鳥瞰パース

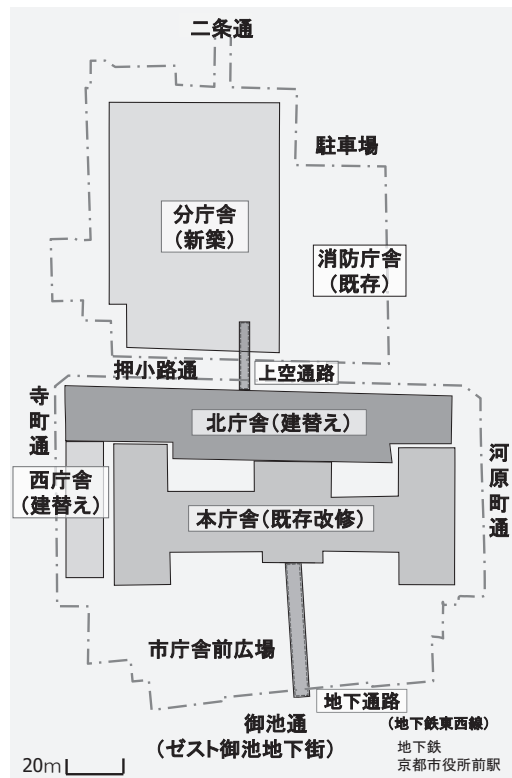


図2 新庁舎整備全体配置図

区分	現庁舎敷地			分庁舎敷地 (消防庁舎エリア含む)
敷地面積	15,042.94m ²			8,770.02m ²
棟名称	本庁舎	西庁舎	北庁舎	分庁舎
用途	事務所(市庁舎)			
概要	・市民交流スペース ・議場スペース ・執務室等	・店舗 ・執務室 ・機械室等	・議場スペース ・執務室 ・駐車スペース等	・危機管理センター ・執務室 ・駐車・駐輪スペース等
工事内容	改修(居ながら改修)	新築(建替え)	新築(建替え)	新築
建築面積	6,996.06m ²			分庁舎: 4,709.76m ² (既存部: 1,255.25m ²)
延床面積	36,219.84m ²			分庁舎: 23,970.27m ² (既存部: 9,186.50m ²)
	60,190.11m ²			
高さ	31.00m			17.88m(軒高15m)
階数	地上7階・地下2階			地上4階・地下2階
構造	・鉄筋コンクリート造	・鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造 ・鉄骨鉄筋コンクリート造	・鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造 ・鉄骨鉄筋コンクリート造	・鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造 ・鉄骨鉄筋コンクリート造
耐震構造	基礎免震	地下1階柱頭免震	地下2階柱頭免震	地下2階柱頭免震
棟数	1棟			6棟

表1 建物概要

押小路通に面しており、これら通りからの景観への配慮が求められた。河原町通・御池通からは、本庁舎が引き立つ設計としており、西庁舎・北庁舎はガラスのファサードで主張を抑え、本庁舎と軒高をそろえた意匠と高層部が見え隠れとなる計画によって景観に配慮している(写真1・2)。押小路通側は省エネ建築としての現代的なファサード

ドを見せながら(写真3)、通りから本庁舎とその中庭空間が見えるように計画されている(写真4)。地下街からつながる地下通路も併せて整備し、本庁舎議場下の居室を除去して整備した大空間(写真5)に接続させた。また、新しく整備した北庁舎は本庁舎の議場の外壁を取り囲むようにして(写真6)、屋内からも本庁舎の歴史的景観が感



写真1 御池通からの景観



写真2 河原町通からの景観



写真3 押小路通からの景観



写真4 押小路通から本庁と中庭を望む



写真5 新しく整備した議場下の大空間



写真6 インテリア化された議場外壁

じられる計画とするなど、新旧の相乗効果による新しい価値を創出している。

2 耐震対策の概要

本庁舎整備の耐震対策は、歴史的建物である本庁舎の免震改修を含む整備であることが特徴である。本庁舎は関東大震災後の市街地建築物法の改正(大正13年)後の昭和2年と6年の2期にわたって建設された歴史的建物であり、現在は登録文化財である。設計時には特に文化財指定や登録のない既存不適格建築物であり、詳細な検討の結果、耐震性は不十分であった。

耐震性の不足は大きな問題であり、京都市新庁舎の整備においても安全安心の確保が整備のきっかけの一つとなった。耐震対策としてすべての棟で免震構造が採用され、防災拠点施設として被災後における業務継続を可能としたことは本新庁舎整備の大きな特徴である(図3)。また、京都市自身が主体のプロジェクトとして初めて近傍の活断層地震に対策したことも特徴である。阪神大震災以後多くの地震計が設置されたことで、現在ではローカルな地盤の振動特性を考慮した地震動予測が可能となり、本整備でも敷地近傍の活断層であ

る^{はなわれ}花折断層に起因する地震に対策した免震設計を行い、安全を確保している。

このような耐震対策を進めると同時に、歴史的建物である本庁舎の保存活用に対しては、多くの課題への対策が必要であった。

整備後は、本庁舎と西・北庁舎が地下で一体化する建物となるよう計画したため、現行の建築基準法への遡及対応が必要であった。指定文化財や京都市がその準用を認める歴史的建物であれば建築基準法の適用除外になったが、本庁舎は当時いずれにも該当せず、耐震性能の検証、その他防火規定への対応が必要となった。また、歴史的建物では図面が紛失していることが多く、本庁舎も創建時の2期部分については構造図がなく、詳細な現地調査によって構造図を復元しなければならなかった。

一方、免震改修工事は、建物上部構造がある状態で基礎部を工事するアンダーピンニング工事となったが、地下水位が高いにもかかわらず、豊富で明確な止水層がない京都市特有の地盤に対する施工に向けた課題への対策も必要であった。

さらに、本庁舎と西・北庁舎を一体の免震建物として整備することにも工夫が必要とされた。先

行して完成する西庁舎は、既存庁舎からの移転先となるため、単独の免震構造として一時的に機能させた。その後改修された本庁舎も一時的に単独の免震構造となり、北庁舎が整備された後、本・西・北の庁舎の接続工事を経て一体の免震構造となるよう計画した。

より詳細な説明は、参考文献1)、2)に記載があるので是非参照されたい。

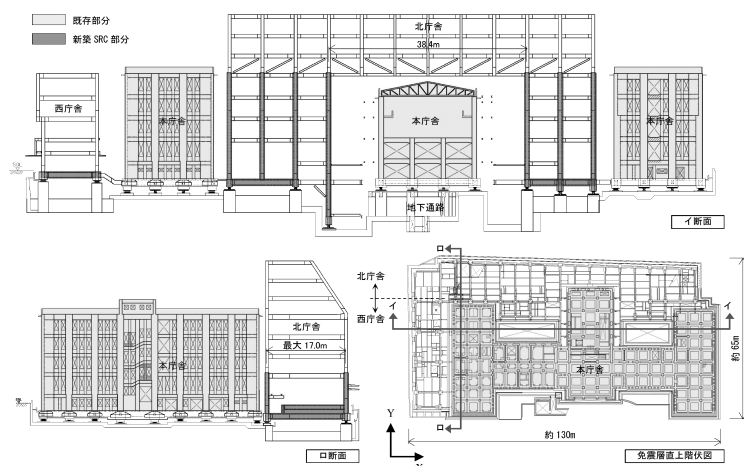


図3 構造計画概要

3 環境配慮の概要

京都議定書1997年以降、京都市は環境先進都市としての注目が集まり、本施設もその「顔」となることが求められた。本庁舎は昭和初期の庁舎の特徴として大きな窓が外壁にも廊下側にもあり、採光に有利で、低層なため階段利用の人が多いなど、元来省エネな側面を有していたが、気密・断熱は不十分で対策が必要であった。このため、外壁に内断熱を施すとともに、窓は当初の雰囲気を壊さないように、意匠に配慮した高気密高断熱のアルミサッシに改修した。また、今回は全棟の整備となるため、施設全体として機械室を集約するなどの省エネ対策も実施している。自然エネルギーを利用した省エネ対策を積極的に導入しており、太陽光発電・太陽熱集熱器に加えて、地下水が豊富に流れている京都に適した、井水ヒートポンプ利用・井水により外気処理した空調・室外機への井水散水・井水の雑用水利用を行っている。さらに、京都市の森林が原料となるペレットボイラーの利用など多岐にわたる工夫がなされ、省エネを実現している(図4)。

4 時代に合わせたリニューアル

本庁舎創建以後に建築された西庁舎、北庁舎は

今回解体されたわけだが、それぞれが個性的な外観をまとい、階高も本庁舎と異なっていて、改修前の庁舎は段差のある渡り廊下で接続された迷路のような建物であった。

新庁舎では庁舎街区の景観を整えることが目標とされたこと、さらに本庁舎の内外観が保存され、多くの京都市民や観光客の記憶に残る外観が景観の中で積極的に保存されたことは時代に合わせたリニューアルであったといえるだろう。少し前の時代であれば、本庁舎は取り壊し、利便性を重視した高層の庁舎に建て替えることも起こり得たかもしれない。

そして、改修された本庁舎は免震構造による高い耐震性、各種省エネ技術による優れた省エネ性能など現代の技術が活かされ、さらに新旧建物それぞれの魅力が相乗効果をもたらすよう設計したことで新たな魅力創出につながっており、これも時代に合わせたリニューアルといえるだろう。

(参考文献)

- 1) 末國良太, 西澤崇雄: 京都市新庁舎(本庁舎敷地)の構造設計, GBRC Vol. 44 No. 2, 2019. 4
- 2) 西澤崇雄: 京都市新庁舎における免震改修工事, 基礎工, 2024. 7

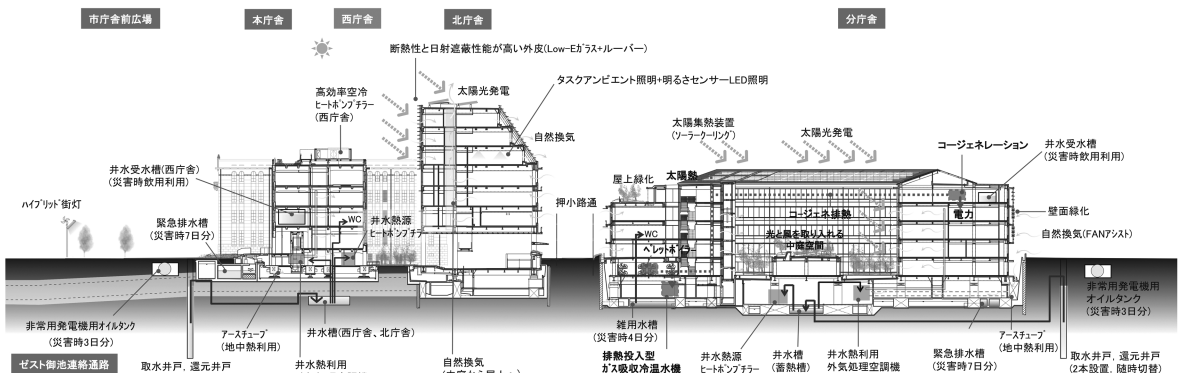


図4 環境配慮の概要