

シアターコンプレックス（仮称）整備に係る基礎検討資料

今後のシアターコンプレックス（仮称）整備基本計画策定に当たっての参考とするため、「北山エリア整備基本計画」策定の中で調査・検討した内容を取りまとめたもの。

【項目】

- 1 前提条件の整理
- 2 基本方針及び施設計画の考え方
- 3 想定される施設の主な内容
- 4 事業手法の検討

1. 前提条件の整理

1-1. 北山エリア整備基本計画（令和2年度）

「北山『文化と憩い』の交流構想」を実現するため、北山エリアの将来像とエリアコンセプト、整備の方向性等を定めた。本施設においては舞台芸術・視覚芸術拠点施設（シアター・コンプレックス）として、新たな文化芸術拠点と賑わい・交流の創出を目指すこととされた。

1-2. 計画地の概要・敷地条件

(1) 敷地条件

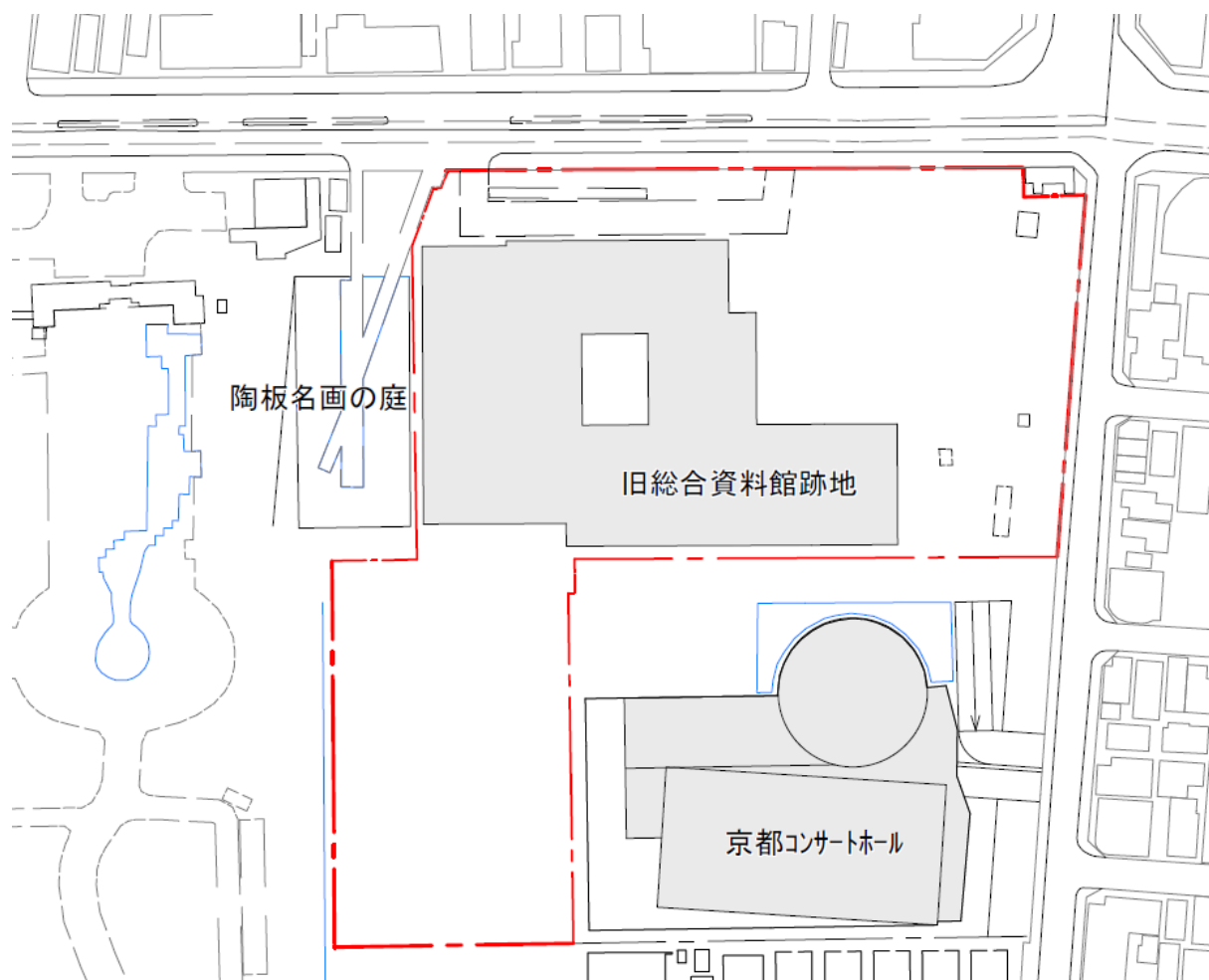
- ①所在地 京都市左京区下鴨半木町 1-4（住居表示）
- ②敷地面積 18,671.57 m²（登記簿・地積測量図面積）
- ③用途地域 第二種中高層住居専用地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）

<計画敷地図等>

北山エリア全体図



旧総合資料館跡地等



④地域地区等

<主な法令等条件>

項目	内容	根拠法令
高度地区	20m第1種高度地区	都市計画法
防火地域	法22条指定区域	建築基準法
日影規制	4時間ー2.5時間、高さが10mを超える建築物 平均地盤面から4mの高さ	建築基準法
景観保全	沿道型美観形成地区幹線地区 山並み背景型建造物修景地区	都市計画法、景観法、京都市風致地区条例
眺望景観	眺望空間保全区域 遠景デザイン保全区域	景観法、京都市眺望景観創成条例
屋外広告物関係	一般地域第3種 沿道型地域第1種特定地区	屋外広告物法 京都市屋外広告物等に関する条例

文化財関係	植物園北遺跡（一般遺跡）	文化財保護法
駐車場整備	店舗面積 1000 m ² 以上の一建物の店舗(小売業、飲食店業除く)では、店舗面積に応じて必要駐車場台数を確保する	大規模小売店舗立地法
	劇場・観覧場・ホテル・小売・飲食店等には、駐車場の付置義務あり	京都市駐車場条例
その他	環境アセスメントの第2類事業住宅を除いた延面積 2000 m ² 以上（計画段階環境配慮手続のみ実施）	京都市環境影響評価等に関する条例

⑤適用法令、規制等（計画・規模により係るものも含む）

本事業の実施にあたっては、計画内容に応じて、関連する関係法令、条例、規則等を遵守する。

【法令】

- ・ 建築基準法
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）
- ・ 都市計画法
- ・ 宅地造成等規制法
- ・ 駐車場法
- ・ 屋外広告物法
- ・ 自転車の安全利用の促進及び自転車等の駐車対策の総合的推進に関する法律
- ・ 消防法
- ・ 水道法
- ・ 下水道法
- ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（省エネルギー新法）
- ・ 都市の低炭素化の促進に関する法律
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）
- ・ 都市再生特別措置法（「立地適正化計画」制度）
- ・ 大規模小売店舗立地法
- ・ 文化財保護法
- ・ 旅館業法
- ・ 食品衛生法
- ・ 興行場法
- ・ 土壌汚染対策法
- ・ 大気汚染防止法
- ・ 騒音規制法

- ・振動規制法
- ・水質汚濁防止法
- ・悪臭防止法
- ・景観法
- ・文化芸術基本法
- ・劇場、音楽堂等の活性化に関する法律
- ・障害者による文化芸術活動の推進に関する法律
- ・その他関係法令等

【条例等】

- ・京都市建築基準条例
- ・京都市屋外広告物等に関する条例
- ・京都市自転車等放置防止条例
- ・京都市中高層建築物等の建築等に係る住環境の保全及び形成に関する条例（中高層条例）
- ・京都市建築物等のバリアフリーの促進に関する条例
- ・京都市地球温暖化対策条例
- ・京都市土地利用の調整に係るまちづくりに関する条例（まちづくり条例）
- ・京都市市街地景観整備条例
- ・京都市眺望景観創生条例
- ・京都市風致地区条例
- ・京都市廃棄物の減量及び適正処理等に関する条例
- ・京都市環境影響評価等に関する条例
- ・京都市駐車場条例
- ・京都府文化力による未来づくり条例
- ・京都市文化芸術都市創成条例
- ・その他関係条例等

2. 基本方針及び施設計画の考え方

2-1. 基本方針

(1) 北山エリアのシンボルとなる劇場

本件整備対象地は、京都駅から16分でアクセスできる地下鉄北山駅に隣接し、北山通に面した北山エリアの北東角に位置する。本施設はそのような立地条件を活かし、北山通からエリア内に人々を誘うエントランスとしての役割を担うシンボリックな施設を目指す。

(2) 舞台芸術・視覚芸術の創作・発表・鑑賞の拠点としての劇場

劇場を中心に、展示室、創作スペース、練習室等を集積させ、京都府における舞台芸術及び視覚芸術の創作・発表及び鑑賞の拠点となる施設を目指す。また、老朽化の進む京都府立

文化芸術会館及び令和2年11月に閉館した京都子ども文化会館の機能を継承する。

将来プロを目指す学生や若手芸術家等が集まり、交流しながら創作を行い、その作品が発表できる場として整備することで、新たな文化芸術の創造の拠点とする。

府民をはじめ国内外の幅広い人々が優れた文化芸術を鑑賞できる拠点とする。また、この劇場で成長し巣立った芸術家がメインホールで凱旋公演を行うことで、次世代の創作意欲を刺激し、文化芸術創造の好循環を生み出す。

(3) 賑わい・交流創出の拠点となる劇場

併せて整備予定のコンベンション、宿泊、飲食等の機能を持つ賑わい・交流施設や、北山エリアの立地施設と相乗効果を発揮しながら国内外の人々をエリアに集め、1日を通してエリア内で楽しみ、人々の交流を活性化させることにより、このエリアが京都を世界に発信するための拠点となることを目指す。

2-2. 施設計画の考え方

(1) 機能的で使いやすい施設

基本方針に基づき、新たな文化芸術拠点と賑わい・交流の創出を目指す施設として、演劇、バレエ、ダンス、伝統芸能、コンサート等の創作活動から興行利用まで、多様な文化芸術活動に対応できるよう、資材の搬出入などの運営面も含めて柔軟性の高い施設とする。また、そのために必要な諸機能や性能（防音性能・耐震性能）、設備を備え、安全で機能性に富んだ使いやすい施設を目指す。

(2) 誰もが快適で安心して鑑賞できる施設（ユニバーサルデザイン）

出演者や劇場スタッフだけでなく、子どもや高齢者、障害者、妊産婦など、誰もが快適で安全に施設を利用・活用できるよう、アクセシビリティの高い施設を目指す。客席空間は、全ての鑑賞者が安心して開演から終演までの時間を快適に過ごせるようにする。また、客席から舞台までの最大視距離を極力短くし、舞台と客席が一体化できるようにする。さらに、どの客席からでも舞台をおおむね見渡すことができる舞台芸術の鑑賞にふさわしい客席空間を目指す。

(3) 周辺環境と調和して北山エリアの中核となる拠点整備

豊かな環境のもと文化・芸術・学術・スポーツに触れられる北山エリアの中核施設として、他の立地施設とハード・ソフト両面で有機的に連携しながら事業展開を行う。

併せてエリア周辺の国立京都国際会館や多くの大学・研究機関等と相乗効果を発揮できるような施設を目指す。

3. 想定される施設の内容

本施設は、主にホール機能を中心とし、展示機能及び創作機能等の施設によって構成される。

3-1. 施設機能

(1) ホール機能

演劇を中心にバレエ、ダンス、伝統芸能等の舞台芸術や映画・映像などの多様な分野の公演に対応したホールを整備する。

幹線道路や地下鉄の路線に面することも考慮し、十分な遮音性能を備え、静音性を確保する。室内騒音の許容値はNC-20~30程度を目標とする。残響時間は、演劇などの舞台利用（講演会、式典等含む）、音楽（電気音響系）を中心に、様々な使用を想定し、それぞれ最適な残響時間を示し目標とする。

(2) 展示機能

絵画、彫刻、工芸作品等、様々な分野の美術工芸作品の展覧会が開催できるギャラリー等を整備する。

(3) 創作機能

演劇、ダンス、伝統芸能等、各種のパフォーミングアーツの創作、練習が可能な練習室や、様々な分野の芸術活動を支えることができる多目的室等を整備する。

(4) 交流機能

施設の顔となる機能を有し、鑑賞者の主たる出入口であるエントランスを整備する。開演前、休憩中、終了後の鑑賞者同士の交流の場としてホール、展示室にホワイエを整備する。

(5) 管理機能

本施設を管理運営するための機能として、施設管理者事務室等を整備する。

3-2. 施設規模

延床面積として約 8,300 m² (専用部分 5,000 m²程度、専用比率 60%程度) の場合を想定する。

機能	主な想定諸室
ホール機能	・メインホール（舞台、客席（500席~600席）、楽屋、調整室等） ・楽屋口 ・搬入口 ・荷捌きスペース ・倉庫 等
展示機能	・展示室（ギャラリー） ・ホワイトキューブ 等
創作機能	・創作スペース・練習室 ・作業室（衣装制作・舞台道具工作） ・和室 等
交流機能	・エントランス

	<ul style="list-style-type: none"> ・ホワイエ ・コミュニティースペース ・アートショップ及びカフェ 等
管理機能	<ul style="list-style-type: none"> ・施設管理者事務室 ・倉庫 等

3-3. 施設整備の内容

(1) ホール機能

A) ホール

演劇を中心に、バレエ、ダンス、伝統芸能などの本格的な舞台芸術作品の上演に適したホールとする。

項目	種類	用途の適正
演劇	演劇	◎
	ミュージカル	○
ダンス	バレエ	◎
	ダンス	◎
伝統芸能	歌舞伎・能・狂言	○
	邦楽・民謡	◎
	邦舞	◎
	落語	◎
講演	講演会・式典	○
映像	映画・ビデオ	○
音楽／電気音響系	ポップス・ロック	○
	ジャズ	○
	演歌	○

◎：上演に適した用途

○：上演が可能な用途

(ア) 舞台

プロセニウム形式の舞台を持つホールとする。

舞台間口 16.4m (9間)、奥行 16.4m (9間) 程度とし、高さは約 10.0m (33尺) 程度として整備する。

演劇を中心に、バレエ、ダンス、伝統芸能等、映画・映像、コンサート等、本格的な舞台芸術作品の上演に対応できる舞台設備を設ける。また、設置する器具や装置等は追加や仮設に容易に対応できるものとする。

11 tトラックなど大型車両による搬出入に対応し、応分の荷捌きが可能な搬入口、舞台の搬出入専用エレベーターを設ける。また、ウイング車を想定した高さの設定や 11 tトラック

の台数、雨天時の作業も想定したものとする。

舞台に近接して舞台備品倉庫、ピアノ庫などを設ける。

大迫を設け、舞台下部にある奈落から出演者や大道具が乗り込み、昇降できる構造とする。

(イ) 客席

客席は500～600席程度とする。

客席から舞台までの最大視距離を極力短くし、どの席にも十分な鑑賞環境を確保する。

バルコニー席を備え、想定鑑賞者数に合わせて客席を部分利用できるよう配慮する。

客席の配置にも配慮し、快適性向上に努めた計画とする。

舞台上からの音を有効に伝搬できる客席空間とする。

脇花道が設置される場所は移動客席とする（脇花道の周囲は固定客席）。

車いすに座ったままでの鑑賞者に対し、十分な鑑賞環境を確保する。

客席後方には、各種舞台設備調整室及び親子鑑賞室や撮影などにも利用できる多目的室を配置する。

B) 付随機能（他機能と兼用）

上記に付随して以下の機能を整備する。

楽屋口

楽屋

アーティストラウンジ

主催者控室

衣裳室、洗濯機

シャワー、トイレ（多目的トイレを含む）

舞台技術スタッフ控室

調整室、投光室

舞台設備機械室

搬入口、荷捌きスペース

ピアノ庫

倉庫

(2) 展示機能及び創作機能

A) 練習室×5室

演劇、バレエ、ダンス等各種のパフォーミングアーツの創作、練習が可能な構造とする。

多様な大きさの練習室を想定する。

用途に応じた複数の面積の諸室で構成し、最も大きな練習室はメインホールの舞台と同等の広さを確保する。

B) 展示室×3室

面積は各室200㎡×3室とし、可動壁により3室を一体で使用可能な構造とする。

ギャラリーとしての機能も備え、少なくとも1室の高さは4.6m以上とし、大型絵画や造形、映像に対応できる構造とする。

壁面は、多様な形態の展示に対応可能とし、耐水性の床や展示支持、照明などの機能を備え、大型の絵画等が展示できる耐荷重とする。

C) ホワイトキューブ

展示・演劇等多目的に利用できるスペース。面積は200㎡、高さは10m以上とする。

D) 創作ホール

1室は和室とし、和室の面積は100㎡(50畳)とする。

和室には敷舞台を設置し、落語・舞踊・狂言・邦楽などが開催可能な構造とする。

敷舞台が収納できるなど、十分な倉庫を確保する。

(3) 交流機能

A) エントランス

エントランスは、ホールの顔となるような、パブリックアートを展示するなど、まちを通る人にアピールできる出入口とする。また、公演前後の人の流れを考慮し、他の施設等に配慮した動線とする。

B) エントランスロビー

もぎり(チケットの半券をもぎ取る行為)や受付等を行う。また、ロッカーを設置する。

C) ホワイエ

各ホール(2階席がある場合は各階)に設けることを基本とし、ホール利用者が開演前や休憩時に軽易な飲食ができる機能を設ける。

D) カフェ・レストラン・アートショップ

ホワイエ内またはこれに隣接してカフェ・レストランなどを設け、イベント時のサービスに対応するとともに、公演のない日も府民が日常的に憩え、利用できる空間を整備する。

また、本施設で創作された作品などを購入できるアートショップを設け、芸術家と訪れた人との交流の場の一つとする。

E) コミュニティースペース

ホワイエ内またはこれに隣接して設置し、常時開放するフリースペースとし、全国の文化施設やギャラリーなどの文化芸術に関するチラシやポスターを配架した情報コーナー等を設ける。

(4) 管理機能

A) 施設管理事務室

ホールの管理運営を行うため、職員が執務する事務室を整備する。

【事務室に付随する諸室例】

会議室
更衣室
利用者カウンター

B) その他管理諸室

その他施設管理運営を行うにあたり必要な機能を設ける。

【管理諸室例】

倉庫
中央監視室（防災センター）（室内に警備員控室を設置）
清掃員控室等
救護室

3-4. 必要諸室・規模の設定（イメージ）

前述に基づき、各諸室の必要面積は以下のとおり。

【ホール】

ゾーン	室名	面積	備考
		8,300 m ² 案	
客席・舞台	客席	520 m ²	500～600 席
	舞台	580 m ²	
	小計	1,100 m ²	
客席関係	ホワイエ	350 m ²	クローク含む
	客室トイレ	150 m ²	男女合計
	主催者控室	30 m ²	
	備品倉庫	15 m ²	
	マルチルーム	25 m ²	
	スタッフ控室	25 m ²	
	当日券ボックス	10 m ²	
	小計	605 m ²	
舞台関係	舞台備品庫	130 m ²	
	ピアノ庫	60 m ²	
	搬入ヤード	250 m ²	展示諸室と兼用
	大道具倉庫	100 m ²	
	照明備品庫	30 m ²	
	音響備品庫	30 m ²	
	コンサート用備品庫	30 m ²	

ゾーン	室名	面積	備考
		8,300 m ² 案	
	楽器庫	30 m ²	
	小計	660 m ²	
技術関係	機構制御盤室	20 m ²	
	調光器盤室	20 m ²	
	アンプ室	20 m ²	
	調光操作室	20 m ²	
	音響調整室	20 m ²	
	映像投影室	20 m ²	
	フォースポットライト投光室	20 m ²	
	シーリングライト投光室	20 m ²	
	フロントライト投光室	20 m ²	
	小計	180 m ²	
楽屋関係	小楽屋	60 m ²	20 m ² ×3 室
	中楽屋	150 m ²	50 m ² ×3 室
	大楽屋	140 m ²	70 m ² ×2 室
	楽屋ロビー	50 m ²	
	主催者控室	35 m ²	
	給湯室	5 m ²	
	楽屋トイレ	50 m ²	
	シャワー室	30 m ²	
	ランドリー室	10 m ²	
	喫煙室	10 m ²	
	舞台スタッフ控室	30 m ²	
	楽屋備品倉庫	10 m ²	
小計	580 m ²		
	合計	3,125 m ²	

【展示機能及び創作機能】

ゾーン	室名	面積	備考
		8,300 m ² 案	
展示機能	ギャラリー	600 m ²	200 m ² ×3 室
	ホワイトキューブ	200 m ²	
	倉庫	—	
	控室	—	

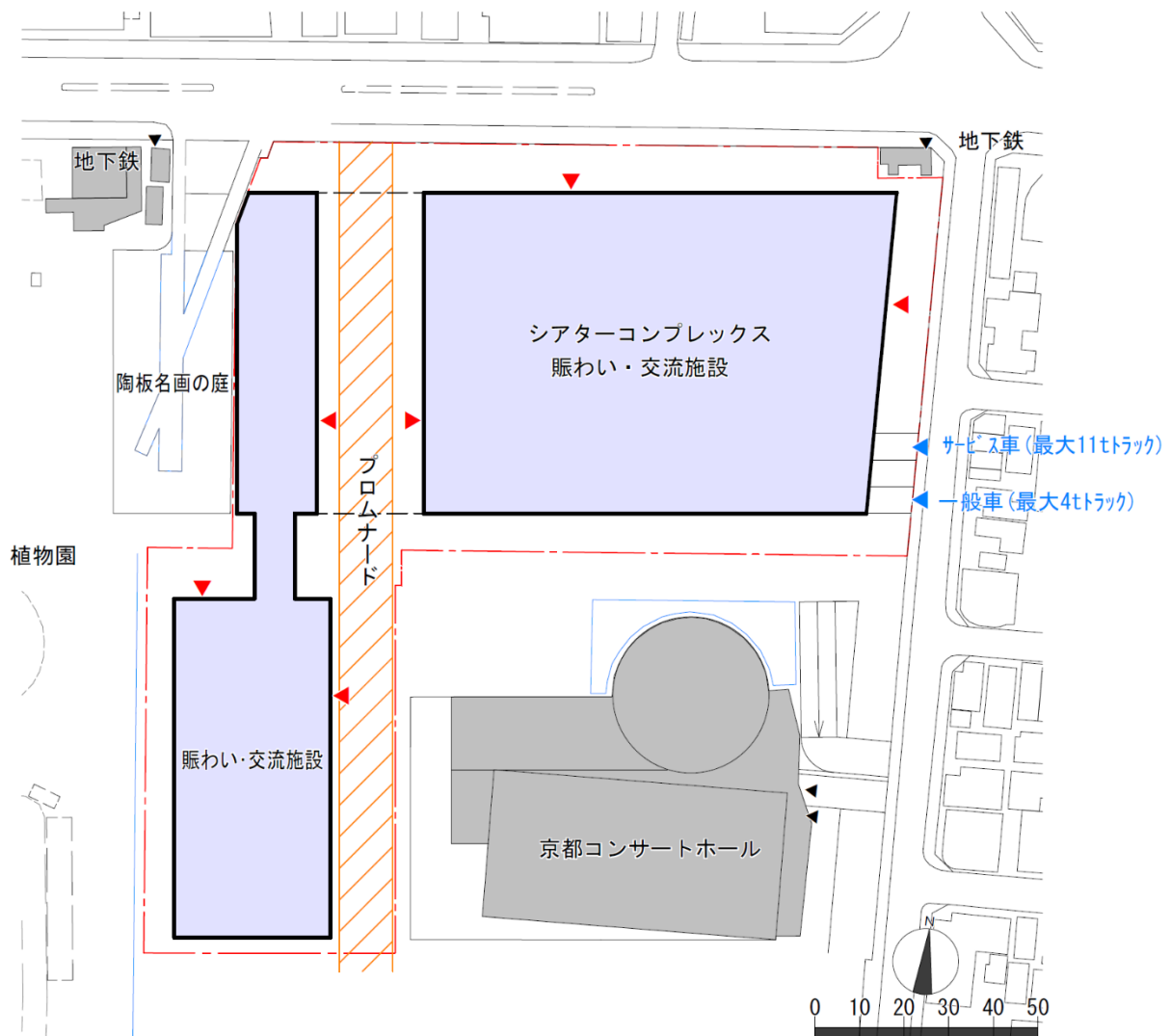
ゾーン	室名	面積	備考
		8,300 m ² 案	
	合計	800 m ²	
創作機能	練習室（小）	100 m ²	2～3 室
	練習室（中）	150 m ²	
	練習室（大）	360 m ²	大ホール舞台サイズ
	備品倉庫	50 m ²	
	更衣室	100 m ²	
	多目的室	100 m ²	
	作業室	100 m ²	
	和室	100 m ²	約 50 畳
	倉庫等	適宜	
	合計	1,060 m ²	

【管理機能】

ゾーン	室名	面積	備考
		8,300 m ² 案	
施設管理事務室	事務室・会議室・更衣室・利用者カウンター	60 m ²	
その他管理諸室	控室、救護室、倉庫	40 m ²	
	合計	100 m ²	

3-5. 配置計画 (イメージ)

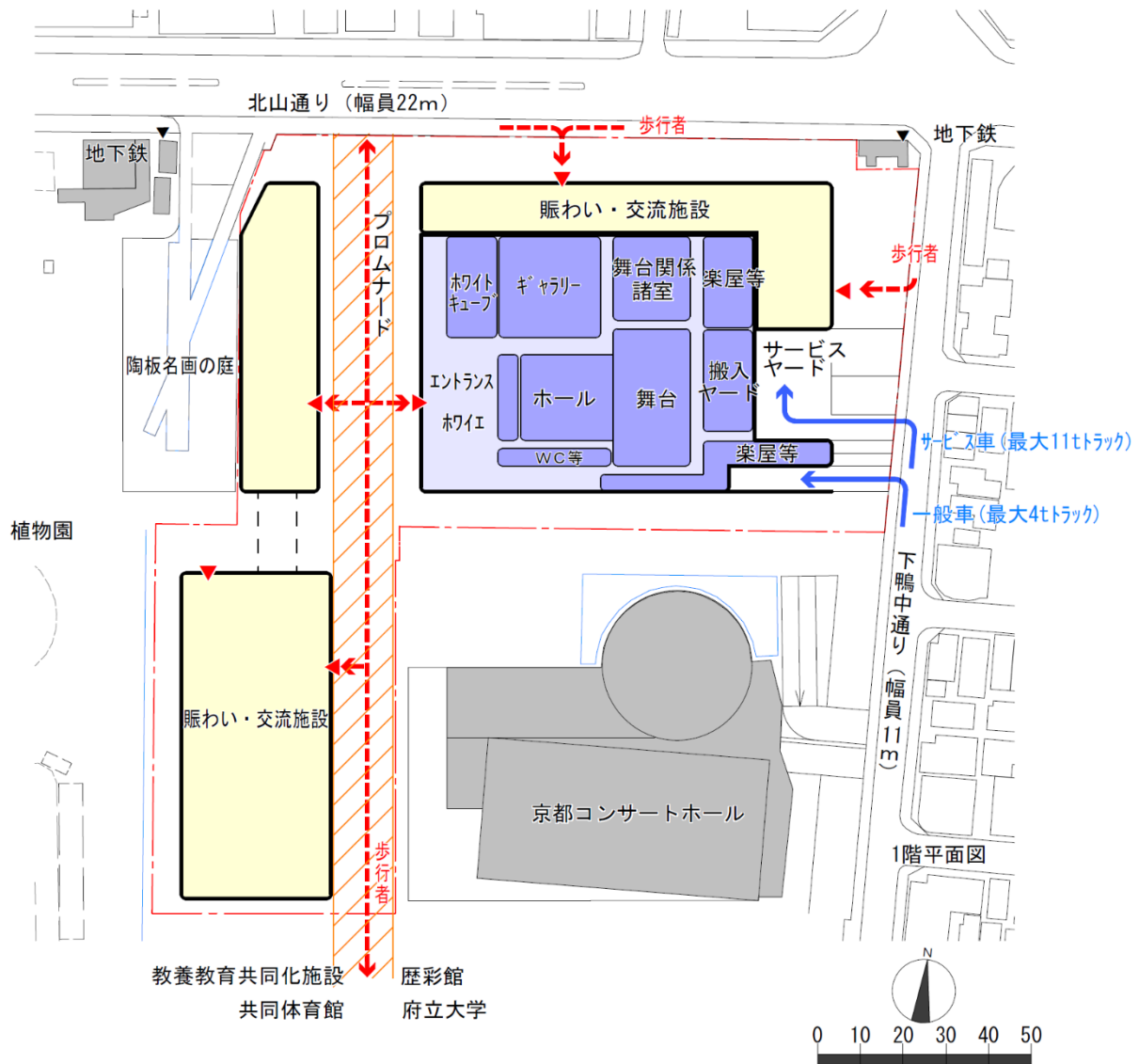
【配置イメージ】



3-6. 動線計画 (イメージ)

道路に面する部分は、日常的に気軽に憩える空間を確保し、施設へと続く人の流れを生む広場とする。

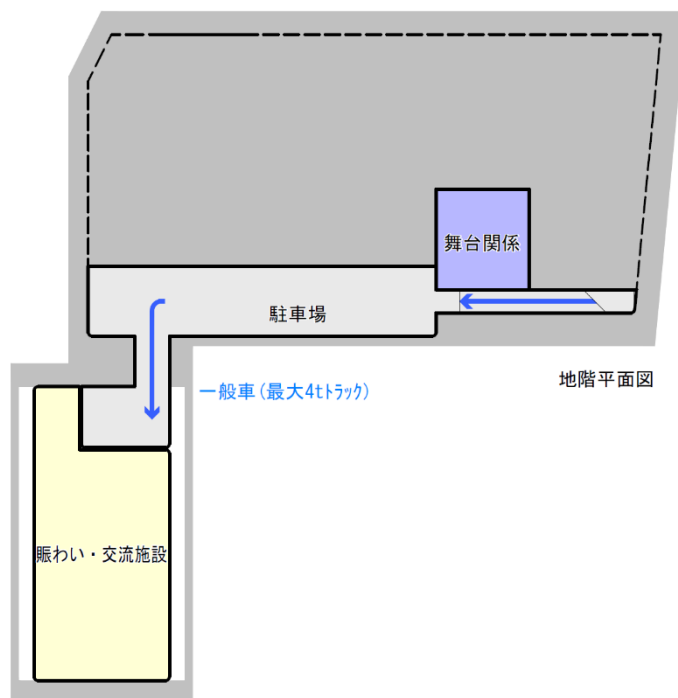
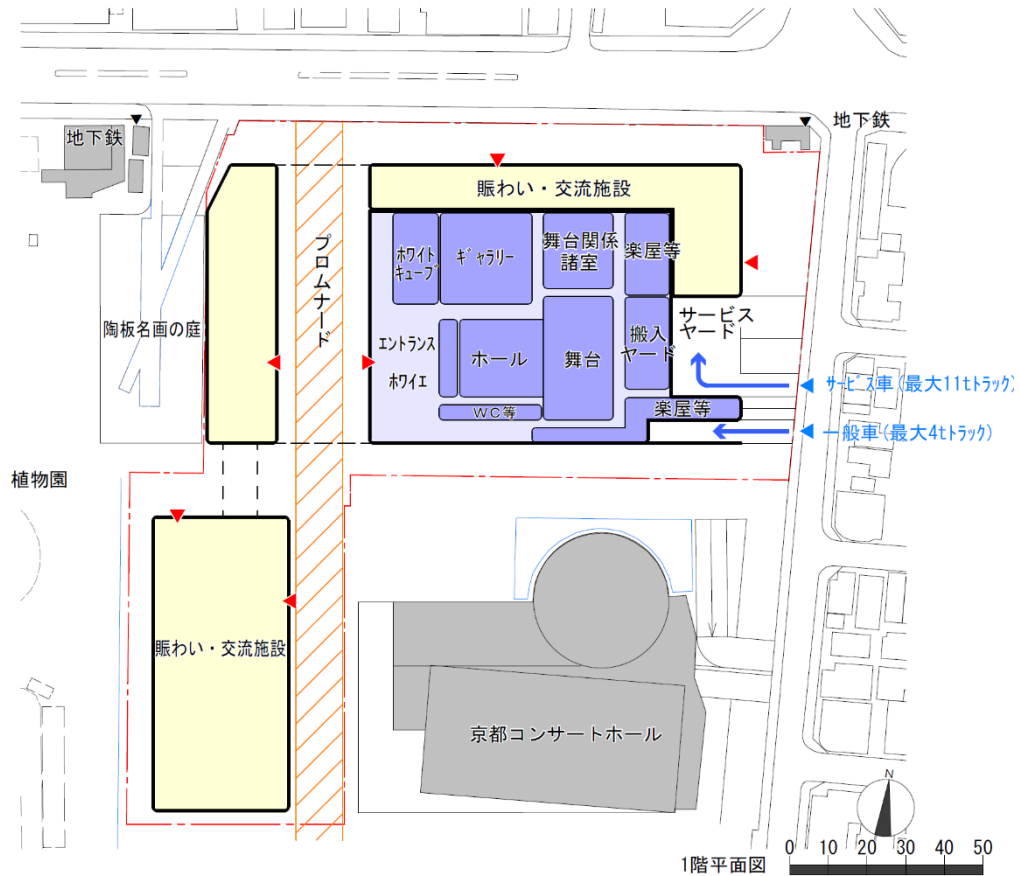
特に東側 (下鴨中通) に面する部分は可能な限り公共空地 (広場) を設けるなど周辺への配慮が必要である。

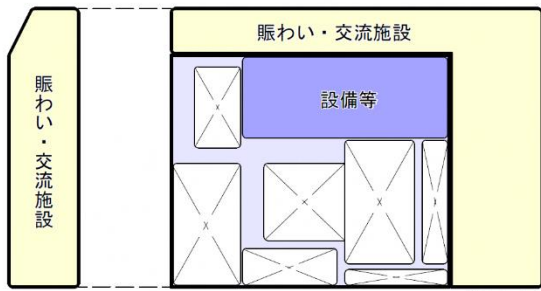


3-7. 平面・ゾーニング計画 (イメージ)

施設は機能的な動線計画とし、利用しやすい、管理しやすい計画となるよう各諸室を配置する。

各諸室は単独利用も想定しゾーニング計画を行い、それぞれの人の流れを考え計画する。上下階への移動は階段、昇降機やエレベーター等により、多様な手段を計画し確保する。

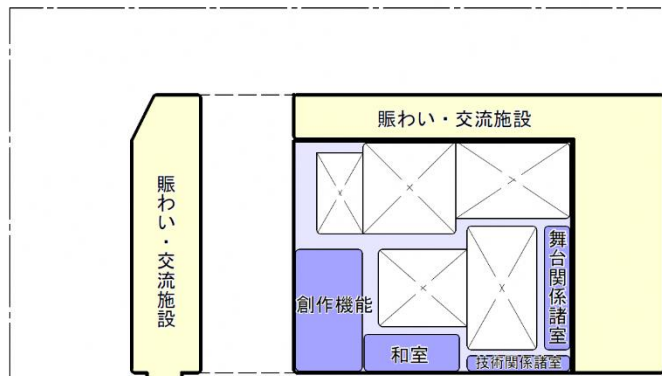




4階平面図



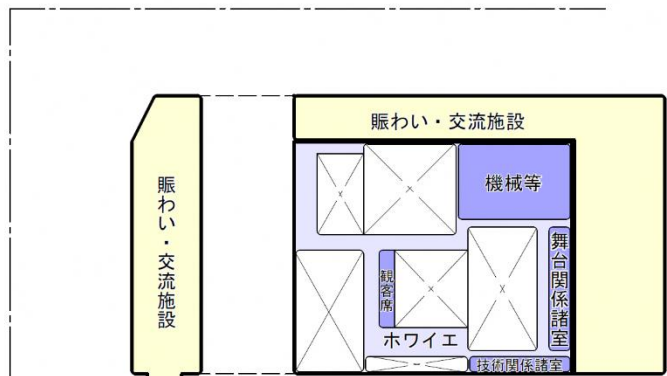
4～5階平面図



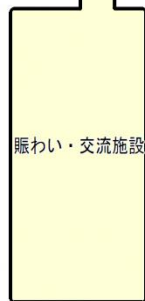
3階平面図



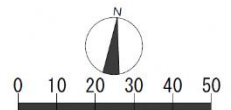
3階平面図



2階平面図



2階平面図



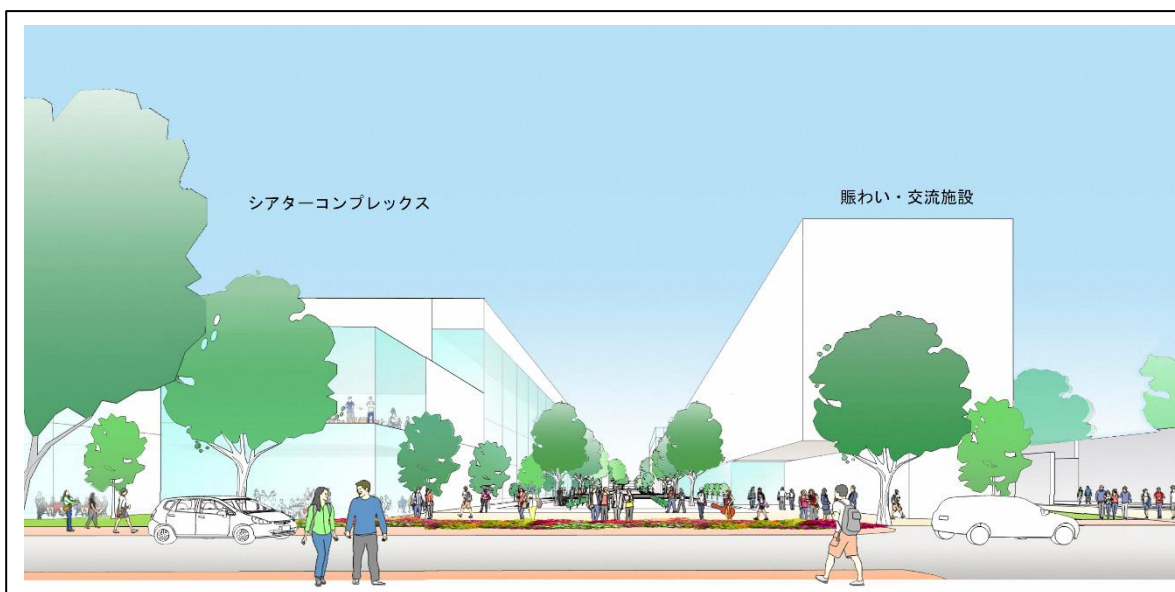
3-8. 立面計画 (イメージ)

【イメージパース】

北山通から南側を俯瞰



北山通から旧総合資料館跡地を南側に望む風景



3-9. 設備計画

各用途・機能で必要となる基本的な設備（電気設備、機械設備、昇降機設備等）を導入する。各種設備については、安全性や快適性、利便性、操作性、経済性に配慮したシステム・方式とする。

また、自然エネルギー活用や省エネルギー対応など、積極的な環境配慮を推進するとともに、設置・保守・搬出入のスペースの確保などにより、機能性、メンテナンス、長寿命化、将来対応を考慮した計画とする。

ホールの計画にあたっては、交通量の多い道路や地下鉄に近接することを考慮し、静寂性に配慮する。また、近隣に住宅地があることに配慮し、施設内での音が周囲に漏れて居住環境に影響を及ぼすことがないような計画上の配慮を行う。

また、利用・運用の変化に合わせて柔軟に対応できるように、全館のインターネット環境や会議等を行える場所でのプロジェクター・スクリーンの設置、楽屋等においては手洗い、洗濯機、乾燥機、冷蔵庫等が設置できるように、電源コンセントや給排水の設置（利用状況に応じて仮設置も含む）ができるように配慮する。

(1) 電気設備

A) 受変電設備

電力会社より三相三線 6600V で地中埋設により供給を受け、屋内電気室の受変電装置（キュービクル）により変圧し、建物内に分配する。

B) 幹線設備

キュービクルから建物内各所にある動力制御、電灯分電盤までの配線を設ける。

C) 動力設備

空調機、給排水ポンプ、エレベーター等に供給するための動力制御盤とそれ以降の配線を設ける。

D) 電灯コンセント設備

照明、コンセント等の単相電力で運転する機器へ電源供給を行うため、電灯分電盤とそれ以降の配線を設ける。

照明器具については長寿命かつ高効率の LED 照明を採用する。

照明については場所により人の在否検出や窓からの太陽光の明るさ検出等により適切な明るさとなる制御を検討する。

建築基準法に基づき非常用照明を、消防法に基づき誘導灯を設置する。ホール内の誘導灯は演出効果を高めるため、公演時に消灯できる装置を設置する。

E) 通信設備

建物内の必要箇所に LAN 用配管と取り出し口を設ける。

事務室に電話交換機を設け、建物内の各所に電話接続口を設ける。

インターホンや多目的トイレ等の呼び出し設備、テレビ共聴設備、監視カメラ設備、非常放送設備、自動火災報知設備等を必要箇所に設ける。

F) 舞台

舞台照明は、分野の異なる様々なホール利用に柔軟に対応できるように、舞台と客席の各

所から適切な角度で十分な投光ができる計画とする。

外部からの持ち込み照明機器にも十分対応できるように電源盤や調光操作卓を計画する。

(2) 空気調和設備

A) 空調設備

熱源はイニシャルコスト、ランニングコスト、環境性を考慮し、電気とする。

B) 換気設備

ホールの換気は、空調機にて行い、興行場法の基準に準拠した換気風量を確保するとともに、新型コロナウイルス感染対策に配慮した換気回数を考慮した計画とする。

C) 排煙設備

ホールの客席及び舞台部について建築基準法に準拠した機械排煙設備を設置する。

(3) 給排水設備

A) 給水設備

上水、雑用水の2系統で供給する。

給水方式は、受水槽方式+ポンプ加圧方式とする。屋外散水栓等一部については直結方式を検討する。

B) 給湯設備

用途、使用目的、及び使用量に応じて電気温水器とガス温水器を適宜選択する。

使用量や使用頻度に応じた貯湯量を確保する。

C) 排水設備

公共桝より下水道本管に接続し、放流する。

京都市の下水道排除方式の区分図に基づき汚水と雑排水は分流式とする。

D) 衛生器具設備

衛生器具は、節水性、耐久性、メンテナンス性、ユニバーサルデザインに配慮した器具とする。

多目的トイレ等の計画は、京都府ユニバーサルデザイン推進指針、京都市みやこユニバーサルデザイン推進条例の推進に配慮した計画とする。

E) 消火設備

消防法に基づき、必要な消火設備を設置する。

複合施設となる場合は、所管消防署等と入念に協議を行い、防火対象物等を決定する。

3-10. 防災計画

(1) 避難計画

劇場や集会場の部分は、興行場等に係る技術指針に則り、客席や出入口、通路・廊下・階段等の構造について、火災や地震等の際に安全に避難ができるように計画する。

(2) 耐震安全性

大地震時に人命の安全確保を図り、引き続き大きな補修をすることなく使用できる構造体とする

(3) 防災機能

電力途絶時の非常用発電機を設置するとともに、防災性にも優れたエネルギーシステム等の導入を検討する。

災害時においても情報の連携等が図れる機能を確保する。

3-1-1. その他施設計画における留意事項

(1) 周辺環境への配慮

北山通より一筋北、下鴨中通より東、大学南側通より南は、閑静な住宅地を形成しており、光、音、振動、人の流れ等、周辺環境と調和するよう配慮する。

(2) 環境負荷の低減に配慮

本施設の省エネルギー化により CO₂ の削減やヒートアイランド対策を講じるなど環境負荷の低減を検討する。

京都市地球温暖化対策条例に基づき、省エネルギーに関する目標値は、建築環境総合性能評価システム (CASBEE 京都) による評価を行う。省エネ効果のある設備等を導入し、賑わい・交流施設との複合も考慮しクラスA以上をめざす。

(3) 安全・安心の推進

大規模災害発生時等に備えて、来場者や被災した周辺住民の避難や、帰宅困難者の一時的な滞在のための場所確保のため、バリアフリーやユニバーサルデザインには十分配慮し、誰もが安心して利用できる施設とする。

耐震安全性は、公共施設を含む複合施設として、官庁施設の総合耐震・対津波計画基準に則る。大地震後に構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるために、耐震安全性はⅡ類、建築非構造部材B類、建築設備乙類とする。

(4) 動線の明確化

本施設へのアプローチを独立させ、さらに鑑賞者と出演者の動線を明確に区分する。

(5) 駐車場等の考え方

併設する賑わい・交流施設と一体で民間事業者が整備した駐車場を賃貸・購入等を行うことを視野に入れ、建物全体の中で整理する。また、施設利用を踏まえて、京都市の付置義務台数+ α の設置を求める。

(6) 賑わい・交流施設との関係性

本施設の整備と併せて賑わい・交流施設の整備を予定している。カフェ・レストラン等については、施設利用の相互連携を図る。

(7) 新型コロナウイルス感染症対策

昨今の新型コロナウイルス感染症の影響を鑑み、拡大防止策として「劇場、音楽堂等における新型コロナウイルス感染拡大予防ガイドライン」(公益社団法人全国公立文化施設協会)を参考とし、以下に掲げる設計及び運営上の工夫を行う。なお、「劇場、音楽堂等における新型コロナウイルス感染拡大予防ガイドライン」の内容については、最新の情報収集に努め、適宜反映させることとする。

場所・活動	感染防止項目	建築・設備上の配慮・課題
施設内	換気について十分な対応。公演の前・後・休憩中・公演中も定期的に。	劇場などの換気として音を低減する工夫・技術的な対応。
チケット窓口	対面販売の場合に購買者との間をアクリル板や透明ビニールカーテンにより遮蔽。	遮蔽物の常設化と気流吹き出し設備等の設置。
ロビー、展示等スペース、楽屋、控室等	常時換気に努める。	必要な換気設備(法令以上の換気量)あるいは十分な換気窓の設置。
飲食施設、ショップ等	集団間の距離が概ね2m以上となるような座席配置。施設内の換気を徹底。対面販売の場合は購買者との間を遮蔽する。	ゆとりのある広さの確保。十分な換気設備や換気窓の確保。遮蔽物の設置・気流の確保。
公演当日の公演会場内	座席の最前列席は舞台前から十分な距離を取り、また、感染予防に対応した座席での対策に努める。	可動席の確保。座席間の遮蔽・気流(Ex. エアーカーテン)等による効果の検討。
座席	ソーシャルディスタンスの確保	座席(1席おき)にテーブル・棚・アクリル板等を設置。フレキシブルに配置可能な可動席の開発。
	飛沫の拡散防止	席と席の間にアクリル板の仕切りを設置。
	接触回数の削減	手を触れることなく座れるイス(Ex. スイングアップ機構)
	抗菌・抗ウイルス	イスの手摺の塗装、背もたれの化粧板(Ex. 抗ウイルスマリン化粧板)。
舞台	ライブ配信への対応	カメラ・ビデオミキサー・配信用PC、編集室・機材。電源・LAN等の確保。
		自動撮影など、配信の無人化に備え、機材等を設置する場所・器具の設置。
トイレ、手洗い等	接触回数の削減	便器の蓋・便座の自動開閉仕様(センサー連動等)。

抗菌・抗ウイルス	便器、水栓、洗面等の抗菌・抗ウイルス仕様。
----------	-----------------------

(8) 維持管理にかかる負担・経費を抑えた対策

施設維持管理は集中管理システムとし、運用管理者による保守管理の効率化を図る。

4. 事業手法の検討

4-1. 事業手法の整理

公共施設の整備・運営等をより効率的かつ効果的に実施するため、民間資金の活用による整備・運営を行う事例がみられる。ホール施設の整備手法としては、従来型の公共発注とPFI(BTO)方式が多く、運営手法については、指定管理者制度が多いものの、公共施設等運営権方式なども想定される。また、民間施設との複合施設の場合は、定期借地方式+リースなどの事例もある。

本施設はホールに加えて、賑わい・交流施設としてコンベンションや宿泊・飲食施設なども想定されるため、これらの施設の整備・運営についても考慮する必要がある。

こうした施設機能の特性を踏まえ、本施設の整備運営手法は、シアターコンプレックス部分は竣工後買取(BT)+指定管理、リース+指定管理、負担付寄附+指定管理、DBO、PFI(BTO)等、賑わい・交流施設部分は民設民営(土地は定期借地権設定)が考えられる。

また、建蔽率の角地緩和や敷地の一体利用を図るため、計画敷地全体を定期借地権設定し、シアターコンプレックス部分と賑わい・交流施設を合築で建て、シアターコンプレックス部分を竣工後買取(BT)+指定管理とする手法も考えられる。

4-2. エリアマネジメント

本施設は北山エリアにおける舞台芸術の創作・発表の拠点であるとともに、コンベンションや宿泊・飲食等の機能を持つ賑わいや交流を創出する拠点とした役割を担う。そのため、北山エリアに位置する他の施設との連携などにより、相乗効果を発揮することが期待される。

また、近年では個々の主体による施設運営ではなく、地域単位での環境整備やイベントの企画・開催、地域情報の発信、学校等の連携事業などを行うエリアマネジメントの考え方が定着している。北山エリアにおいても、北山エリア全体の良好な環境・地域の価値を維持・向上させることが必要であることから、エリアマネジメント組織も視野に検討する。