

京田辺市複合型公共施設整備 基本計画検討懇話会 (第3回)

令和7(2025)年12月23日(火)

議題

- (1)施設計画について
- (2)事業手法等について
- (3)概算事業費とスケジュールについて

(1) 施設計画について

2

施設計画

●導入機能の計画／文化ホール

機能	主な仕様
客席	<ul style="list-style-type: none">・400席程度の客席を設置。・どの客席でも舞台全体が見渡せるとともに、良質な音の響きを得られるようにします。・座席の幅、客席列の前後幅、1列あたりの客席数については、快適性に配慮して設定。・車いす席を客席中通路近くに設置。・1階席部分は移動観覧席などの可動席とし、平土間空間としても利用可能とします。・平土間利用時には大規模展示利用に対応できる設備または備品を設けます。・客席前部を数列取り外し、可変することで前舞台としても利用できるようにします。・多目的鑑賞室を設け、親子連れや障がいのある人の鑑賞に配慮します。
舞台	<ul style="list-style-type: none">・プロセニアム形式とし、舞台開口10間(18m)、主舞台は6間(10.8m)角を確保します。・主舞台の半分の大きさを上手袖、下手袖に袖舞台として設けます。・生音と電気音響の利用の双方に対応できるよう、音響反射板を設けます。・音響反射板設置時の舞台サイズは、市内の吹奏楽やオーケストラの利用を考慮して計画。・吊物を舞台上部に引き上げることができるように十分な天井裏空間を設け、機器の設置ができるスノコを適切に設けます。・舞台に近い位置に舞台備品庫、ピアノ庫(恒温恒湿を保てる)を設けます。・引割緞帳とします。

3

施設計画

●導入機能の計画／文化ホール

機能	主な仕様
樂屋	<ul style="list-style-type: none">・樂屋を2室設け、化粧前を適切に設けます。・ホール利用がないときは、単独で会議等に貸し出すことができるような配置とします。・利用者側のスタッフ控室を設けます。・樂屋事務所、樂屋倉庫を設けます。・舞台と樂屋の間には、ケータリングや出演前の待機に対応する樂屋ロビーを設けます。
ホワイエ	<ul style="list-style-type: none">・開演前や休憩時間に観客がくつろげるホワイエを設けます。・ホール利用がないときは、ホワイエはひろばの一部として利用することができ、ホール利用時にはチケットを持つ人と持たない人を分けられるようにします。

4

施設計画

●導入機能の計画／創造・学習機能（公民館）

機能	主な仕様
多目的室	<ul style="list-style-type: none">・リハーサル利用を想定し、ホールの主舞台サイズ(10.8m×10.8m)程度を確保。・簡易な発表会ができるよう、照明、音響等を設置します。 <p>※中央図書館のギャラリー「かんなび」の後継機能としての役割を担います。</p>
会議室	<ul style="list-style-type: none">・大小の会議室を1室ずつ設けます。・大会議室は間仕切りで2つに分けられるものとします。大会議室と小会議室の間の壁も間仕切りとし、全会議室を一体で使えるようにすることも検討します。・自習やコワーキングエリアとしても活用します。・防音性に配慮し、練習利用にも対応します。
練習室	<ul style="list-style-type: none">・生音(クラシック音楽)の練習、電気音響(バンド等)の練習、ダンスや演劇の練習に対応する練習室をそれぞれ設けます。
和室 茶室	<ul style="list-style-type: none">・8畳程度の和室を2部屋設けます。・活動のほか、ホールイベント時の託児など多用途に使用します。・室内に炉を切って茶会利用ができるようにします。
調理室	<ul style="list-style-type: none">・活動のほか、食育やグループでの食事会などにも使用します。・調理利用がなくても、会議等でも利用できるようにします。
アトリエ	<ul style="list-style-type: none">・美術、工芸、陶芸、生け花等に利用でき、防汚措置に配慮する部屋とします。・作業や片づけで利用できる流し台や、電気窯を設けます。

5

施設計画

●導入機能の計画／図書館機能

機能	主な仕様
一般開架	<ul style="list-style-type: none">・一般書架全体で72,000冊程度が収容できるようにします。・書架はまとまって配置し、さまざまな分野の本と出会えるような配置とします。・閲覧席は、一部にソファ等を設けるなど、思い思いにゆっくりと読書ができる空間とします。静寂読書室を設けます。・新聞・雑誌コーナーを適切に設けます。・ボランティア活動や対面朗読等については、公民館機能の会議室等を活用して行います。・利用者と職員のコミュニケーションの場、レンタルの場となるサービスカウンターを適切に設けます。併せて自動貸出機や予約ロッカーを設置し、本を借りる手続きの簡便化を図れるようにします。
児童書架	<ul style="list-style-type: none">・40,000冊程度の児童書が収容可能な書架を設けます。書架は児童の利用に合わせて低層のものとします。・児童の読書に適した閲覧席を適切に設けます。・児童書架用カウンターを設けます。・靴を脱いで利用でき、読み聞かせやおはなし会の会場として利用できる、おはなしコーナーを設けます。・こども用トイレや授乳室を設けます。
閉架書庫	<ul style="list-style-type: none">・168,000冊程度収容できる閉架書庫を設けます。・閉架書庫への資料の運搬がしやすいように配置やエレベーターサイズ等に配慮します。

施設計画

●導入機能の計画／共用機能

機能	主な仕様
ひろば	<ul style="list-style-type: none">・各機能を見通すエントランスロビーを設けます。・自習やミーティング、子どもの居場所など、自由に利用できるスペースを設けます。・共用トイレやこども用トイレ、授乳室等を適切に設けます。・簡易な飲食機能について検討します。・ランチタイムコンサートなどの演奏会等ができる空間とします。・壁面にピクチャーレールを設け、簡易な展示にも対応できるようにします。

●導入機能の計画／併設機能

機能	主な仕様
こども支援機能	<ul style="list-style-type: none">訪れた親子連れが過ごせる遊び場を設けます。一時託児に対応する部屋を設けます。育児相談対応は公民館機能の会議室等を用いて対応します。
市民交流促進機能 及び 行政相談機能	<ul style="list-style-type: none">活動に関する相談、女性相談等に対応する相談室を設けます。とくに女性相談に対応する相談室については、人目のつかない場所に配置します。関連する講座等の開催においては、ホールや公民館機能の諸室を活用します。

●導入機能の計画／管理機能

機能	主な仕様
事務室等	<ul style="list-style-type: none">全体の管理事務室、図書館の事務室、ホール舞台スタッフ控室を設けます。併設部門の各機能における事務作業スペースは上記管理事務室にて対応します。それぞれの事務室に近接する職員更衣室を設けます。団体貸出、移動図書館用の図書の保管、作業を行うスペースや、移動図書館の書庫を図書館の事務室に近接して設けます。応接、内部会議等に関する会議室は公民館機能の諸室やホールの楽屋等を活用し、専用室は設けないこととします。清掃員控室、守衛または設備管理のための部屋を設けます。

施設計画

●各機能の規模

- 基本構想では延床面積を約10,000m²としていましたが、昨今の工事費の高騰や他の大型事業を含めた公共施設のマネジメントの観点から見直しを行いました。
- その際、単に規模を縮小するのではなく、具体的な利用形態を想定するとともに市民がやりたいことを極力維持しつつ、諸室の多用途化による縮減を図っています。

項目	想定面積	備考
文化ホール	約1,700m ²	・客席数400、可動式 ・主舞台6間角(10m×12m)程度
創造・学習機能	約700m ²	・多目的室、会議室、調理室、和室等
図書館機能	約1,900m ²	・蔵書数28万冊、開架率40% ・図書館の事務室
共用機能	約1,800m ²	・ロビー(ひろば)、階段廊下、トイレ等
併設機能	約400m ²	・子ども支援機能、市民交流促進機能
管理機能	約1,200m ²	・事務室(図書館除く)、舞台技術スタッフ用控室、職員用更衣室、守衛室等
延床面積	約7,700m ²	

10

施設計画

●地球温暖化対策

- 「第2次京田辺市地球温暖化対策実行計画（区域施策編）」や「京田辺市ゼロカーボンオフィス実行プラン」、及び田辺北地区地区計画に基づき、省エネルギーと脱炭素化を図ります。
- 施設においてはZEB Readyを目指して高断熱化及び高効率な省エネルギー設備の導入を図ります。
- 隣接する公園を含む外構には緑化を積極的に取り入れます。

第2次京田辺市地球温暖化対策実行計画 要旨

【令和12（2030）年のエネルギーの姿】

- 新築、既存建築物への太陽光発電設備の設置が定着
- 未利用土地や営農型の地域と共生した再生可能エネルギーが最大限導入
- 家庭、事業活動において、再生可能エネルギー由来の電気の活用が定着

田辺北地区地区計画 建築物等の整備方針（抜粋）

公共文化ゾーンにおいて建築する複合型公共施設については、建築物の省エネルギー化に向けて市民や事業者への先導的な役割を果たすため、再生可能エネルギーの導入やエネルギーの有効活用、建築物の外皮の高断熱化、エネルギー使用効率の高い設備や機器の採用等、建築物の積極的な省エネルギー化に取り組む。

11

施設計画

●デザイン上の配慮事項

- 子どもから高齢者、障がいのある人など、多様な人が利用することを前提に、バリアフリー化、ユニバーサルデザイン化を推進します。
- これまでの本市の公共建築物と同様に、勾配を持つ屋根を基調とした構造とするほか、公共建築物として周囲と調和のとれた落ち着いた色調とします。
- 京都府産木材の使用による内装等の木質化を推進します。

田辺北地区地区計画 建築物等の整備に関する事項（抜粋）

建築物の外壁及び屋根の色彩は原色を避け、周囲と調和のとれた落ち着いた色調とする。

京田辺市公共建築物等における木材の利用促進に関する基本方針（抜粋）

京田辺市が整備する施設は、可能な限り京都府産材を使用した木造化を進め、非木造の施設においても、内装の木質化に努めます。

12

施設計画

●外構計画

- 屋内の“ひろば”、屋外の広場、公園の3つの共用空間は 一体感を感じられるつくりとし、さまざまな「居心地の良さ」を感じられる空間とします。
- 敷地内の駐車場については、新しい施設を日常的な利用に対応できる台数として、100～150台程度確保することを想定します。
→屋外広場の快適性の確保を考慮したうえで、適切な駐車場、駐輪場の台数を確保
- 敷地に隣接する都市公園は、外構と一体的に整備、管理を行います。

田辺北地区地区計画 地区施設の整備方針 公園（抜粋）

訪れた人々にとって居心地が良く、快適な滞在空間を形成するとともに、音楽や大道芸等のフェスティバル、オープンカフェ、マルシェ等のイベント等の開催を可能とし、賑わいの創出の場として活用する。

●防災関連

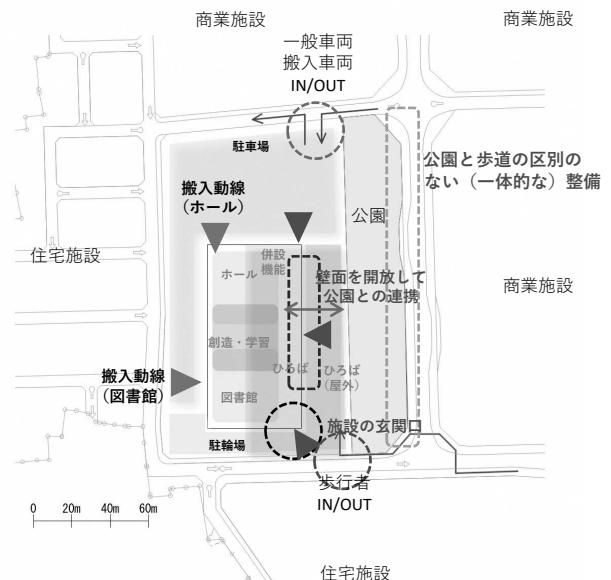
- 大規模災害時に帰宅困難者や逃げ遅れた方等の一時的な受け入れ場所としての対応も可能な機能を確保します。※

※木津川氾濫時の想定浸水水位（T.P 26.46m）

13

●配置計画および動線計画

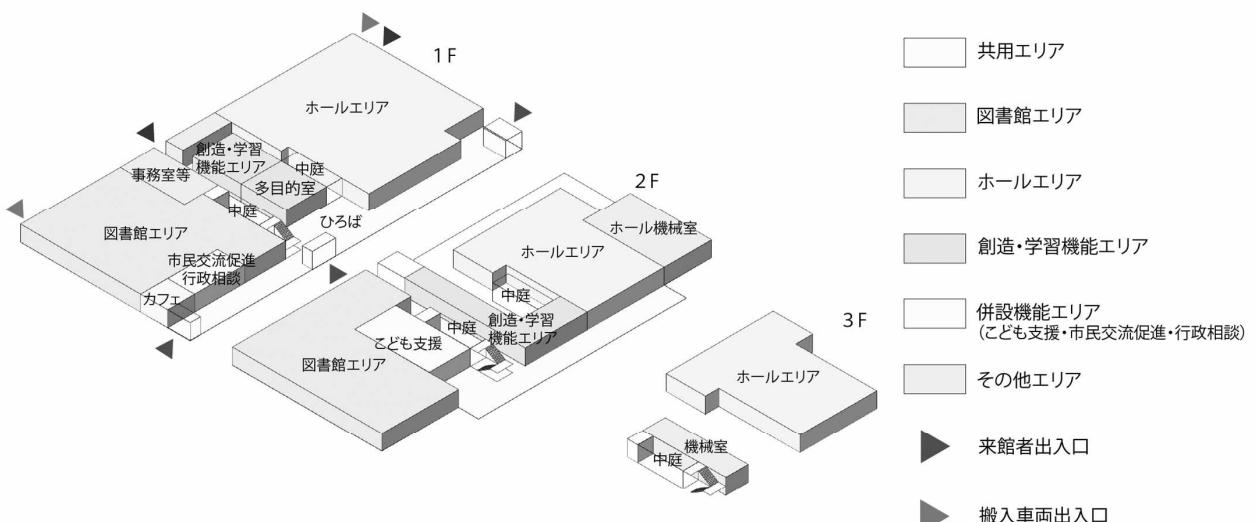
- 駅に近い南側を歩行者動線とします。
- 一般車両や搬入動線は北側からとします。
- 歩行者、駐車場利用者それぞれに便利のいい場所に入り口を設置します。
- 隣接する公園に開かれた配置として公園と本施設の出入りを容易にします。
- ホールの搬入口と図書館の搬入口は、双方の運営とセキュリティに影響のないよう分離して設けることを想定。



14

●空間構成イメージ（2階をこども関係エリアとする場合）

今後の設計により大きく変わります。



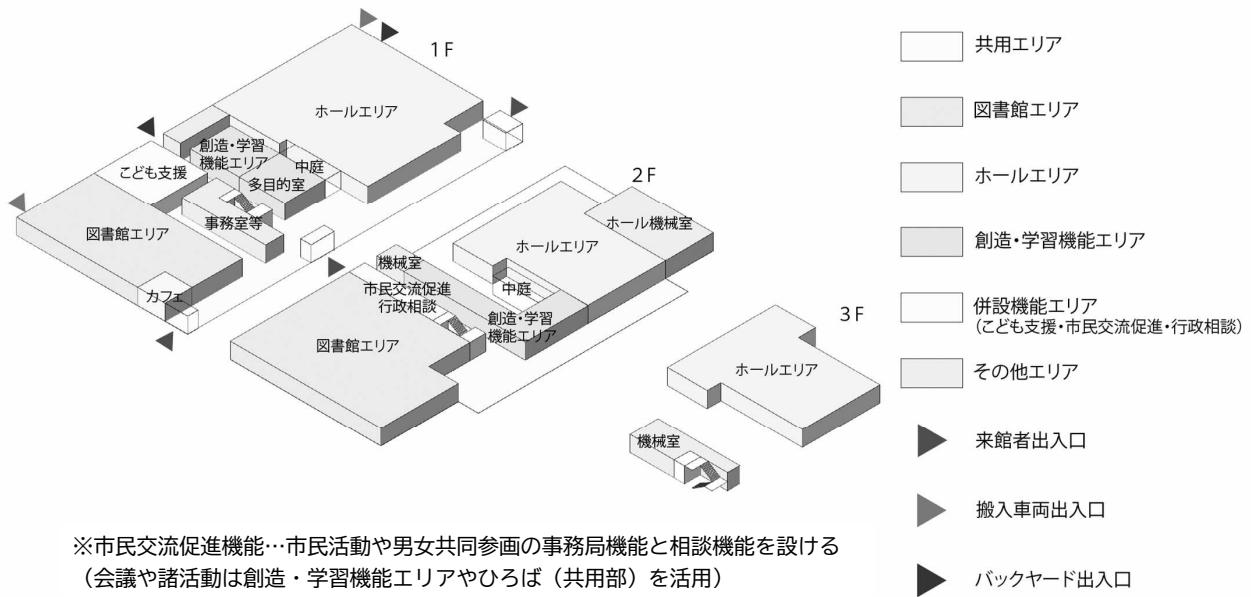
※市民交流促進機能…市民活動や男女共同参画の事務局機能と相談機能を設ける
(会議や諸活動は創造・学習機能エリアやひろば（共用部）を活用)

▶ パックヤード出入口

15

●空間構成イメージ（1階をこども関係エリアとする場合）

今後の設計により大きく変わります。



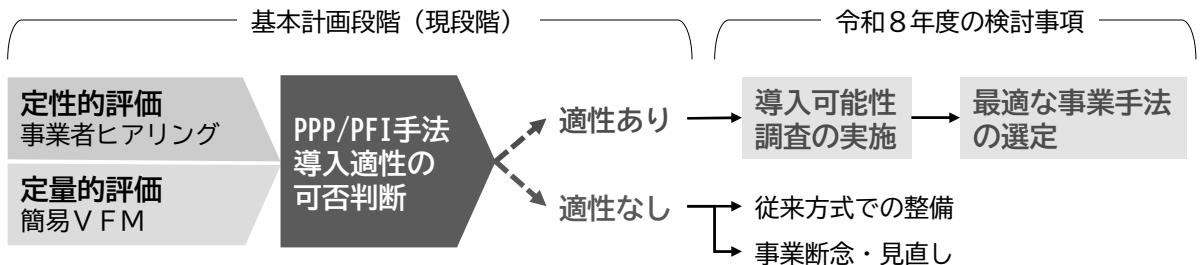
16

(2) 事業手法等について

17

事業手法の選定プロセス

- 事業手法の選択について、「京田辺市公共施設等の整備等におけるPPP／PFI優先的検討指針」に基づき、PPP／PFI手法導入の適性があるか検討を行います。



18

事業手法の選定にあたって重視すること

- 事業費、整備スケジュールの確実性も大切にしつつ、目指す運営が効果的に実現できることが重要です。

（1）「地産地消」を視野に入れた事業企画、運営

- 管理運営方針及び基本的な考え方に基づき、市内団体等と協働した事業の「地産地消」が可能な体制であること。
- 地域から専門的人材を育成し、運営の「地産地消」を中長期的に実現できること。

（2）気軽に訪れ、文化に触れ合える魅力ある施設・運営

- 3つのメイン機能が混ざり合い、施設全体で文化の創造・発信ができること。
- 3つのメイン機能と親和性を持つ3機能を有機的につなぎ、交流を促す“ひろば”により、交流が生まれて市民の活動が促進される施設・運営を実現できること。
- 効率的かつ持続的な施設運営を行うためにも、建物の設計段階から運営者が参画できる仕組みであること。

（3）事業費の縮減・効率化、整備スケジュールの遂行

- 財政的な持続可能性の確保に向けて、民間事業者の工夫により整備費や運営費の縮減可能性が高まる手法であること。
- 入札の不落リスクを避け、円滑に整備を進められる手法であること。

19

現時点で想定する手法

定性評価や事業者ヒアリングを踏まえて

- ①運営者意向を設計に反映できる
- ②運営者と市民の関係づくりを開館前から開始できる
- ③従来方式よりも早く建設企業を確保できる
(2~3年先まで工事予定がある現況では、入札直前での受注調整が必要な
従来方式では、入札対応が困難とのコメント多数のため)

といった運営事業者の意向が設計に反映される事業方式のメリットを重視し、従来型手法ではなく、公民連携による

- ・**DBO方式** (市が資金調達を担う設計・施工・管理運営一括公募)
 - ・**PFI－BTO方式** (資金調達を市が行う(起債による出来高払い)ケースを含む)
 - ・**EOI方式** (運営者を先行募集し、DB等の仕様作成を支援してもらう)
 - ・**EOI方式を工夫した手法** (運営者がDBによる設計段階にも参画する方法)
- のいずれかのPPP／PFI手法が適していると考えています。

20

(3) 概算事業費とスケジュールについて

21

現時点で想定する概算事業費

- 建設工事費(税込)については約70億円を想定しています。
※直近落札事例より算出
※設計、工事監理費を除く
※外構、公園整備費を除く
※備品、図書館資料、システム整備費等を除く
- 来年度の導入可能性調査で、より詳細に検討するとともに、事業公告時には物価スライドを適切に考慮することが今後の課題となっています。

22

今後の計画策定スケジュール

年度	内容
令和7年12月23日	第3回懇話会
令和8年2月中旬 ～3月中旬	パブリックコメント
令和8年3月14日	シンポジウム (文化振興計画と共同開催)
令和8年3月末	基本計画策定予定

23

現時点で想定する整備スケジュール

最終的に選定する事業手法により詳細は異なりますが、現時点で想定される今後の整備スケジュールの概略は下表のとおりです。

年度	内容
令和8（2026）年度	導入可能性調査
令和9（2027）年度	事業募集準備
令和10（2028）年度	事業者選定
令和11（2029）年度	
令和12（2030）年度	設計
令和13（2031）年度	
令和14（2032）年度	建築工事
令和15（2033）年度	
令和16（2034）年度	開館予定