

左京警察署新庁舎等建設工事基本計画策定業務

基本計画書

抜粋

令和8年3月

目次

敷地概要及び計画留意事項	…01
現況図	…02
計画配置図	…03
概略平面図	…04
全体工事工程	…05
工事費概算書	…06

敷地概要	計画地	京都府京都市左京区田中馬場町6番	
	敷地	敷地A-1（西側道路境界線から20m以内）	敷地A-2（西側道路境界線から20mより東側）
	用途地域	第1種住居地域	
	防火地域	準防火地域	
	指定建蔽率	60%	
	建蔽率	70% (60%+角地緩和10%) ※風致地区第4種より、敷地A-1内は建蔽率40%	
	指定容積率	200%	
	高度地区	12m第2種高度地区（※北側境界線より10m+6/10規制あり） 軒の高さが12m以下、塔屋等の地盤面からの高さが15m以下、かつ勾配屋根を有する建築物の高さの最高限度は15mとする	15m第2種高度地区（※北側境界線より10m+6/10規制あり） 軒の高さが15m以下、塔屋等の地盤面からの高さが18m以下、かつ勾配屋根を有する建築物の高さの最高限度は18mとする
	風致地区	風致地区第4種 高野川特別修景地域（左岸地区）	なし
	景観保全	山並み背景美観地区	
	眺望景観	近景デザイン保全区域 (2-1) (36) (39) (47)	近景デザイン保全区域 (2-1) (36) (39)
		遠景デザイン保全区域 (11) (45) (49) -3km以内, 眺望空間保全区域 (39), 事前協議区域（2-1）	
	日影規制	測定面4m 4h-2. 5h	
	屋外広告物	第2種地域	第3種地域

屋外広告物に関する条例第11条第1項第6号に規定する鉄道等及びその隣接区域	
河川	河川保全区域（河川敷地境界線より18mまで）※河川保全区域内の建築物については、基礎の形状により許可が必要
その他	居住誘導区域、規成都市区域

風致地区第4種	・切妻、寄棟又は入母屋とし、特定勾配屋根とすること		眺望景観	(2-1)：賀茂御祖神社（下鴨神社）境内の眺め (11)：慈照寺（銀閣寺） (36)：鴨川右岸からの東山 (39)：鴨川右岸からの大文字 (45)：船岡山公園からの「大文字」「妙」「法」「船」「左大文字」 (47)：鴨川に架かる橋からの鴨川（49）：大文字山からの市街地	
	・建物高さ12m以内				
	・建蔽率40%				
	・建築後退距離：道路面2m その他の部分1.5m				
高野川特別修景地域	・緑地面積の規模：風致地区内の敷地面積の20%		近景デザイン 保全区域（2-1）	・特定勾配屋根とすること（3/10～4.5/10勾配） ※ただし視点場から見えない場合はパラペット修景可	
	・建築物は和風外観を基調とし道路側に植栽、和風塀を設けること				
山並み背景美観地区	・建築物の高さ10m（特定勾配屋根の場合軒の高さ）を超えるため中層建築物となる		ハザードマップ	・切妻、寄棟又は入母屋とすること	
	屋根	勾配屋根又はパラペット修景可		屋根	切妻、寄棟又は入母屋とすること
	外壁	道路からの十分な後退又は外壁面の分節等の配慮		形態	塔屋を設けないこと
				ハザードマップ上で0.5m～3m未満の洪水浸水想定区域に属し、すべての建物の倒壊が想定される区域に属している。	

計画留意事項	・来庁者等駐車場の配置。 ○10台以上（うち車椅子専用駐車場 1 台） ・公用車等駐車場の配置。 ○緊急車両待機場所4台 ○一般人がむやみに入場できない形状とすること。 ○公用車50台（うち大型バス2台） ○公用バイク150㎡程度 ・警察施設は防災拠点であることから耐震安全性（Ⅰ—A—甲）を確保する。 ・緊急車両が有事に即発車できる動線の確保。	・被留置者等護送の動線確保。 （被留置者が一般人の目に触れることなく、護送車両から庁舎内へ移動する動線。） ・警察施設外周（署前を除く）を目隠しフェンスで囲むなど、セキュリティへの配慮。 ・警察施設内（敷地を含む）に他の者が出入できない配置。 ・警察署長公舎は新庁舎内に合築とするが、警察署長の私生活に配慮した動線を確保すること。 ・道場部分（約300㎡）は天井高3.65m程度以上を確保するとともに、防音対策等の観点から周辺地域にできるだけ迷惑を及ぼさない配置及び構造とすること。
--------	---	---

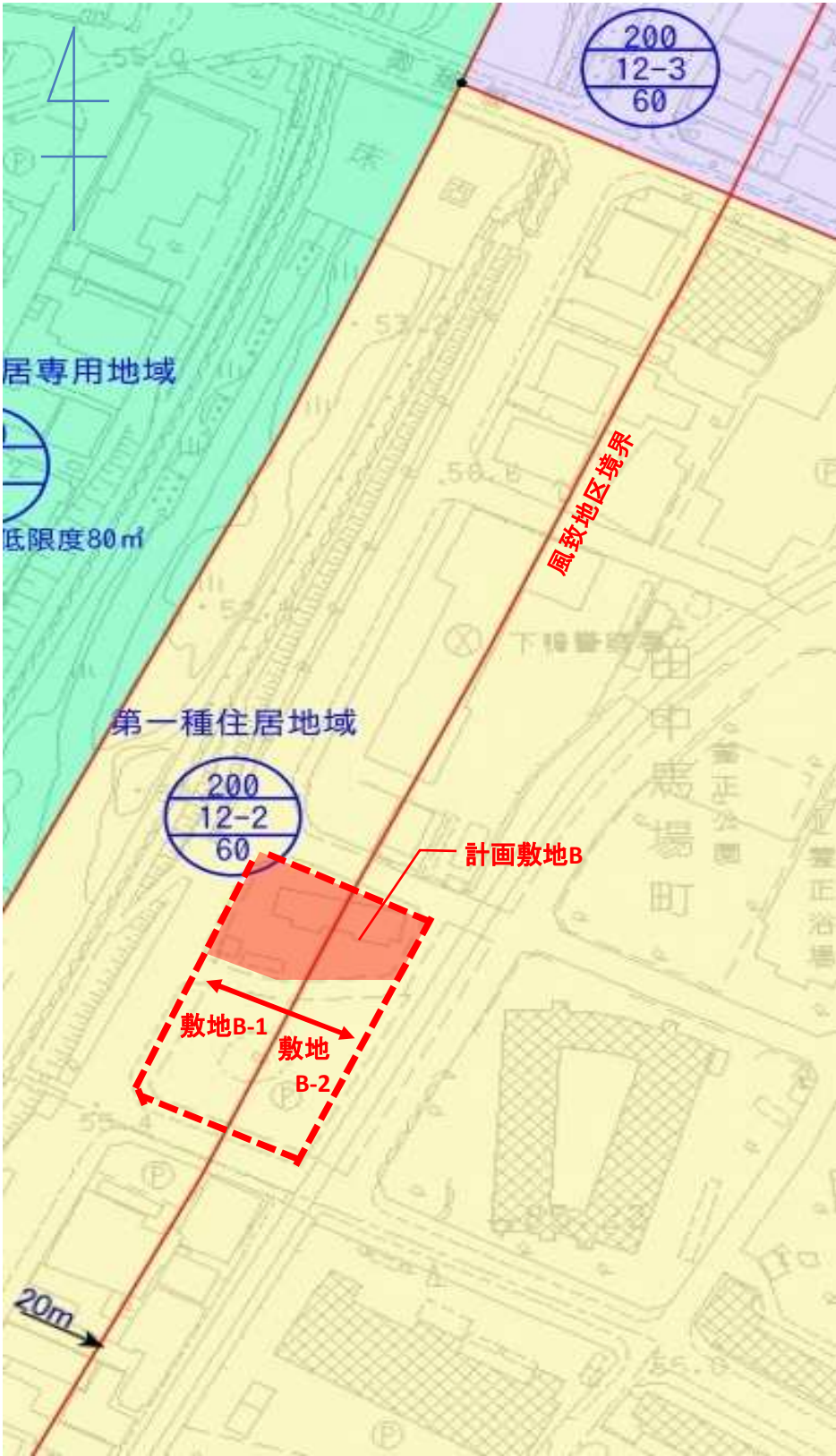


敷地概要	計画地	京都府京都市左京区田中馬場町6番地1他	
	敷地	敷地B-1（西側道路境界線から20m以内）	敷地B-2（西側道路境界線から20mより東側）
	用途地域	第1種住居地域	
	防火地域	準防火地域	
	指定建蔽率	60%	
	建蔽率	70% (60%+角地緩和10%) ※風致地区第4種より、敷地A-1内は建蔽率40%	
	指定容積率	200%	
	高度地区	12m第2種高度地区（※北側境界線より10m+6/10規制あり） 軒の高さが12m以下、塔屋等の地盤面からの高さが15m以下、かつ勾配屋根を有する建築物の高さの最高限度は15mとする	15m第2種高度地区（※北側境界線より10m+6/10規制あり） 軒の高さが15m以下、塔屋等の地盤面からの高さが18m以下、かつ勾配屋根を有する建築物の高さの最高限度は18mとする
	風致地区	風致地区第4種 高野川特別修景地域（左岸地区）	なし
	景観保全	山並み背景美観地区	
	眺望景観	近景デザイン保全区域 (2-1) (36) (39) (47)	近景デザイン保全区域 (2-1) (36) (39)
		遠景デザイン保全区域 (11) (45) (49)-3km以内, 眺望空間保全区域 (39), 事前協議区域 (2-1)	
	日影規制	測定面4m 4h-2. 5h	
	屋外広告物	第2種地域	第3種地域

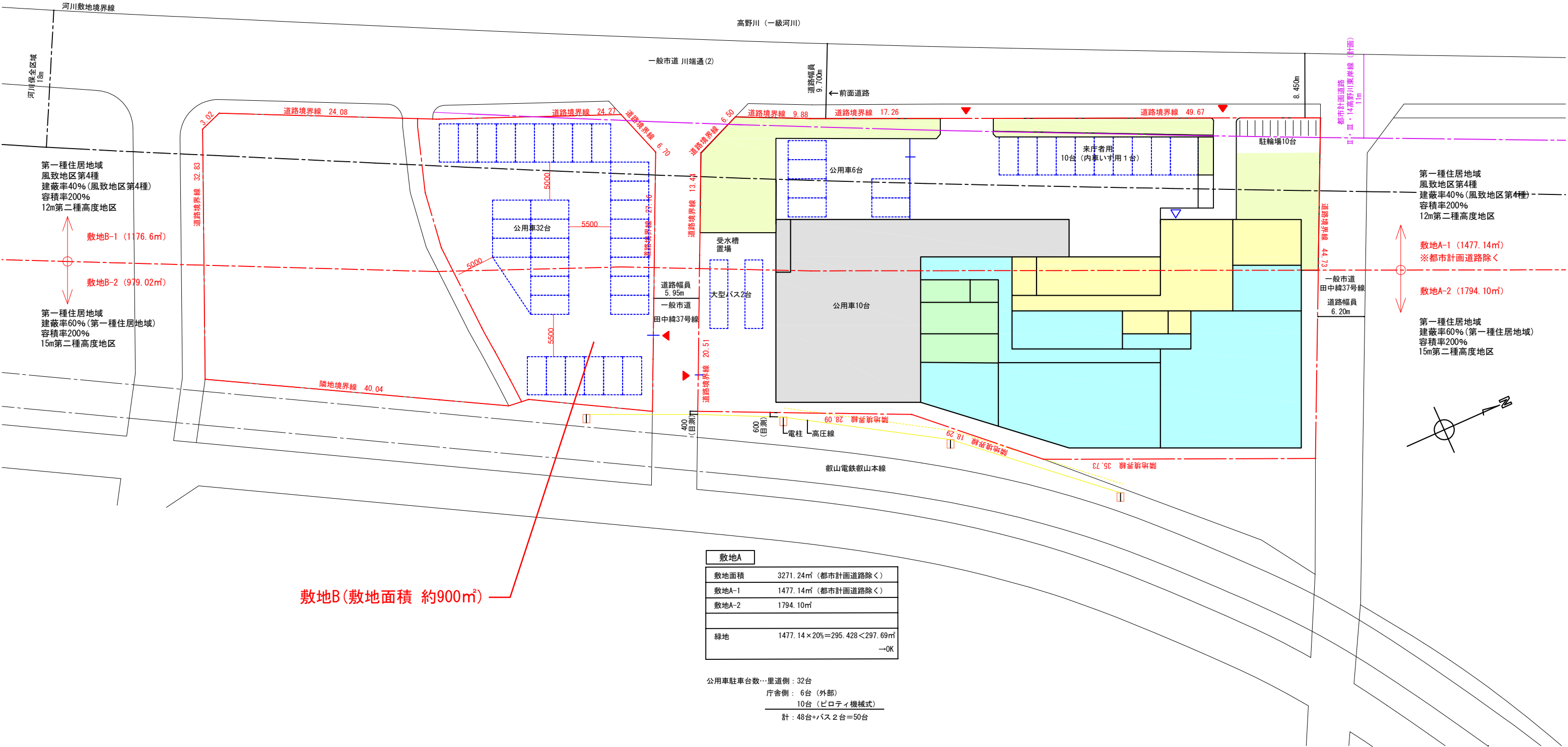
屋外広告物に関する条例第11条第1項第6号に規定する鉄道等及びその隣接区域		
河川	河川保全区域（河川敷地境界線より18mまで）※河川保全区域内の建築物については、基礎の形状により許可が必要	
その他	居住誘導区域、規成都市区域	

風致地区第4種	・ 切妻、寄棟又は入母屋とし、特定勾配屋根とすること		眺望景観	(2-1)：賀茂御祖神社（下鴨神社）境内の眺め (11)：慈照寺（銀閣寺） (36)：鴨川右岸からの東山 (39)：鴨川右岸からの大文字 (45)：船岡山公園からの「大文字」「妙」「法」「船」「左大文字」 (47)：鴨川に架かる橋からの鴨川 (49)：大文字山からの市街地	
	・ 建物高さ12m以内				
	・ 建蔽率40%				
	・ 建築後退距離：道路面2m その他の部分1.5m				
	・ 緑地面積の規模：風致地区内の敷地面積の20%				
高野川特別修景地域	・ 建築物は和風外観を基調とし道路側に植栽、和風塀を設けること		近景デザイン 保全区域（2-1）	・ 特定勾配屋根とすること（3/10～4.5/10勾配） ※ただし視点場から見えない場合はパラペット修景可	
山並み背景美観地区	・ 建築物の高さ10m（特定勾配屋根の場合軒の高さ）を超えるため中層建築物となる			屋根	切妻、寄棟又は入母屋とすること
	屋根	勾配屋根又はパラペット修景可		形態	塔屋を設けないこと
	外壁	道路からの十分な後退又は外壁面の分節等の配慮		ハザードマップ	ハザードマップ上で0.5m～3m未満の洪水浸水想定区域に属し、すべての建物の倒壊が想定される区域に属している。

計画留意事項	・ 公用車駐車場（四輪車用・バイク用）は、可能な限り敷地Aに配置し残りを敷地Bに配置すること。また、それぞれは関係者以外の者がむやみに入場できない形状とすること。 ・ 敷地Aでの公用車駐車場の検討結果によっては敷地Bに大型バス 2 台を駐車させる必要があるため、留意すること。 ・ 当該敷地は線路敷と接しているため、必要に応じて鉄道事業者と協議すること。 ・ 階層は地上階のみとすること。	
--------	--	--



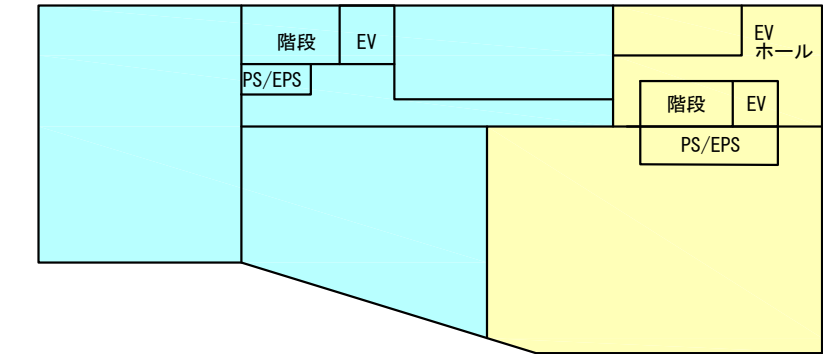




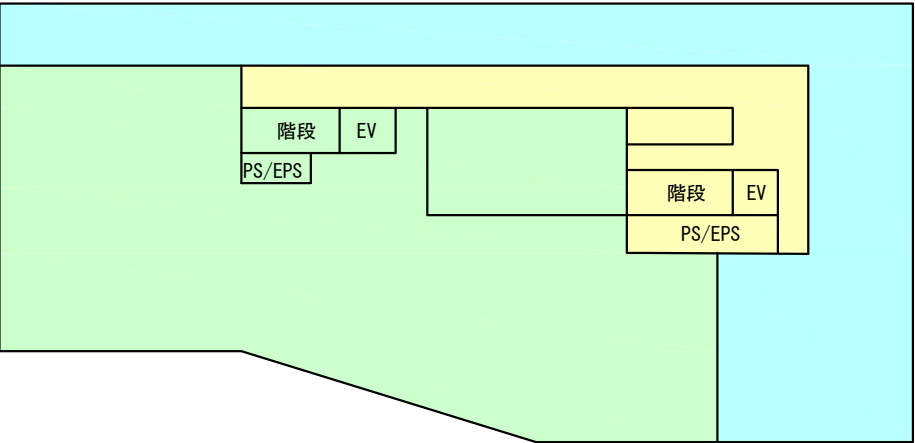
概略平面図及び主要室面積表

項目	室名	1 F	2 F	3 F	4 F	RF	合計	要求面積	備考
事務室	公かい・地域課	203.41					203.41	227.9	
	会計課	58.9					58.9	53	
	交通課		108.8				108.8	121.9	
	生活安全課		105.2				105.2	95.4	
	警備課		54.08				54.08	47.7	
	刑事課			211			211	206.7	
	留置事務			93.85			93.85	111.3	
附属室	指令室	20.46					20.46		公かい・地域課に隣接
	仮眠室（地域課）	14					14		公かい・地域課に隣接
	拳銃手入・保管庫	20.46					20.46	9.68	公かい・地域課に隣接
	免許写場		7.31				7.31		交通課に隣接
	事情聴取室	21	19.52				40.52		1部屋あたり10㎡程度、交通課と警備課に1部屋は隣接
	被害者対応室		8.19	15			23.19	39.6	相談コーナー/被害者対応室 要求計：39.6
	相談室	12.6	11.65				24.25		1つは生活安全課に隣接
	補導室		11.65				11.65		生活安全課に隣接
	仮眠室（刑事課）			17.6			17.6		
	廊下			27.1			27.1	26.4	刑事課に隣接
倉庫	写場			17.6			17.6	16.5	刑事課・取調室に隣接
	地域課倉庫	22.16					22.16		
	会計課倉庫	19.5					19.5		
	交通課倉庫		24.18				24.18		
	生活安全課倉庫		22.6				22.6		倉庫/遺失物倉庫 計：312.09
	警備課倉庫		12.25				12.25		倉庫/遺失物倉庫 要求計：284.31
	刑事資料室			24			24	19.8	
	各課証拠品倉庫		158.4				158.4	152.31	1課あたり26.4㎡
	装弾品倉庫	54					54		
	装弾品倉庫		119.48				119.48	152.31	災害時用
	遺失物倉庫		104.5				104.5	284.31	
	書庫		58.5				58.5	40	
	倉庫	28.5	42.3		17.6		88.4		
	危険物倉庫	20.5					20.5		
留置関連	取調室			167			167	214.5	
	留置施設			630.17			630.17	669.2	
	護送中車庫	48.8					48.8		
	護送通路			16.28			16.28		
	保管庫			6			6		
	通路（留置→取り調べ）			36.7			36.7		
	面会室・接見室			22			22		
	待合室			6.8			6.8		
庁舎	相談コーナー			17.5			17.5		
	エントランス・公衆溜	93					93	65	
	待合スペース		87.88				87.88		
	コミュニティスペース	62.19					62.19	50	
	新聞記者室	12.6					12.6	9.72	
庁舎（警察）	広聴・相談室		20.5				20.5	15.9	
	印刷室	10.7					10.7	6	
	食堂	102.2					102.2	82.5	
	用務員室	6.4					6.4	5.7	
	外勤控室	59.8					59.8	49.5	
	署長公舎		61.37				61.37	60	
	署長・捜査会議室		84.2				84.2	56.1	
	給湯		12		10.5		22.5	19.2	
	特別警察隊等		62.25				62.25	60	
	特捜班拠点		297				297	424	
	会議室		72.6				72.6	68.78	
	重安室	58					58	40	
	保護室	23					23	20.88	
	保護室前室	8.15					8.15		
	道場				279		279	270	
	訓練室				227		227	284.31	
	洗濯室				5.5		5.5		
	男子更衣室				79		79	60	シャワー室15㎡含む
	当直室				89.7		89.7	118.8	
	女子更衣室				58		58	61.75	シャワー室14㎡含む
	女子当直室				31.6		31.6	19.8	
	通信機械室					24.73	24.73	33	
	公用車庫	552.79					552.79		

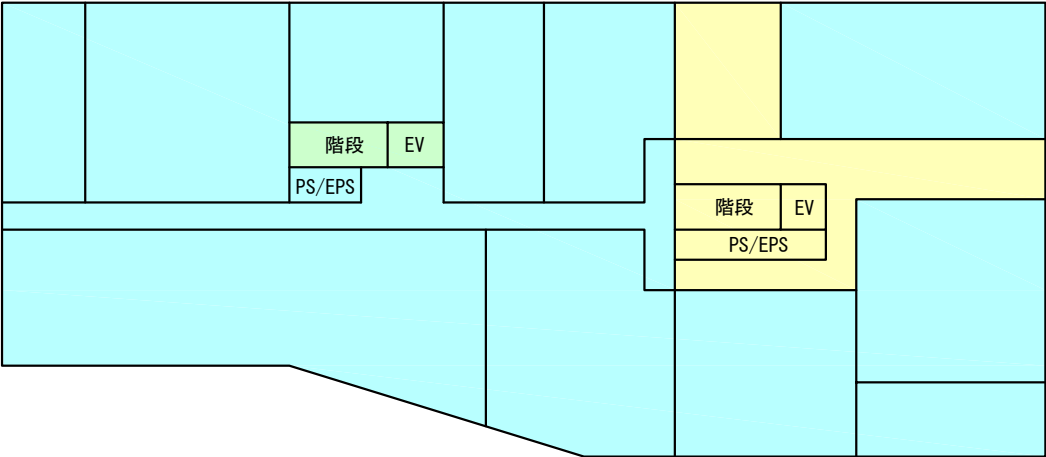
4F平面図 1：500



3F平面図 1：500



2F平面図 1：500



1F平面図 1：500

