

京都府民ステーション(仮称)構想に関する提言
～七条警察署跡地の利活用方策について～

平成23年3月

京都府民ステーション（仮称）構想策定懇話会

目 次

提言にあたって

- 1 京都府民ステーション(仮称)構想の検討対象地の現況
- 2 整備可能な施設規模の想定
- 3 京都府民ステーション(仮称)に求められる機能等について
- 4 民間活力を導入する事業実現方策の検討
- 5 京都府民ステーション(仮称)構想に関する提言
- 6 (参考) 公共機能(府民ステーション機能)のイメージ等

提言にあたって

警察署の再編整備※により廃止予定の七条警察署は、烏丸通りに面し、京都駅から徒歩約3分の好立地にあり、また、隣接地に大型家電量販店が進出し、近くには七条通商店街があるなど、集客ポテンシャルの高いエリアにあり、その跡地活用には府有資産の有効活用や地域の活性化・賑わいづくりの観点から、府民・市民をはじめ多方面から様々な期待が寄せられています。

一方で、七条署は、1日の乗降客数が約58万人にも上る京都駅を中心とする周辺地域を警備・保安し、観光客や地域の治安維持の拠点であったことから、その廃止にあたっては、地域住民から防犯面での不安や戸惑いの声が多く聞かれるところであり、安心・安全のまちづくりの観点を十分に踏まえた活用が求められています。

このような状況を踏まえ、京都府は、本警察署跡地の利活用策等を検討するにあたり、資産活用、地域防犯、まちづくりなど各分野の有識者による「京都府民ステーション（仮称）構想策定懇話会」を設置しました。

本懇話会では、府民アンケート調査、地元・関係機関へのヒアリング、パブリックコメントを実施するとともに、懇話会において計5回にわたり幅広い視点に立った意見交換を行い、その検討結果として、府民・地元ニーズに即した公共機能を備えた施設整備を提案の柱とした「京都府民ステーション（仮称）構想に関する提言」として取りまとめました。

この間の委員各位の真摯な議論・建設的な提案等に感謝するとともに、この提言が、京都府において、今後の具体的な施設整備にあたっての指針として活用されることを期待します。

平成23年3月

京都府民ステーション（仮称）構想策定懇話会

座長 真山 達志

※警察署の再編整備

京都府警察本部は、第一線の警察力強化や、府民と協力しやすい組織を目指して、京都市内の警察署の管轄を原則として行政区と一致させる警察署等の再編整備実施計画を平成16年12月に策定。

京都市内は、「中京署」を新設し、中立売署、川端署、堀川署、七条署を廃止し、市内14署を11署とする計画。また再編整備に伴い、京都市内の警察署の名称を変更し、松原署を「東山署」、九条署を「南署」、太秦署を「右京署」、桂署を「西京署」、西陣署を「上京署」、上鴨署を「北署」、五条署を「下京署」、下鴨署を「左京署」とする。

再編整備は段階的に進められており、七条署は、中京署が新設（平成24年度予定）され、五条署が「下京署」に名称変更されて管轄が統合される際に廃止となることから、七条署の跡地利用（新施設整備）が可能となるのは、最短で平成24年度以降となる見込み。

1 京都市民ステーション(仮称)構想の検討対象地の現況

(1) 検討対象地・概要

・検討対象地

七条警察署敷地（京都市下京区烏丸通七条下る東塩小路町）

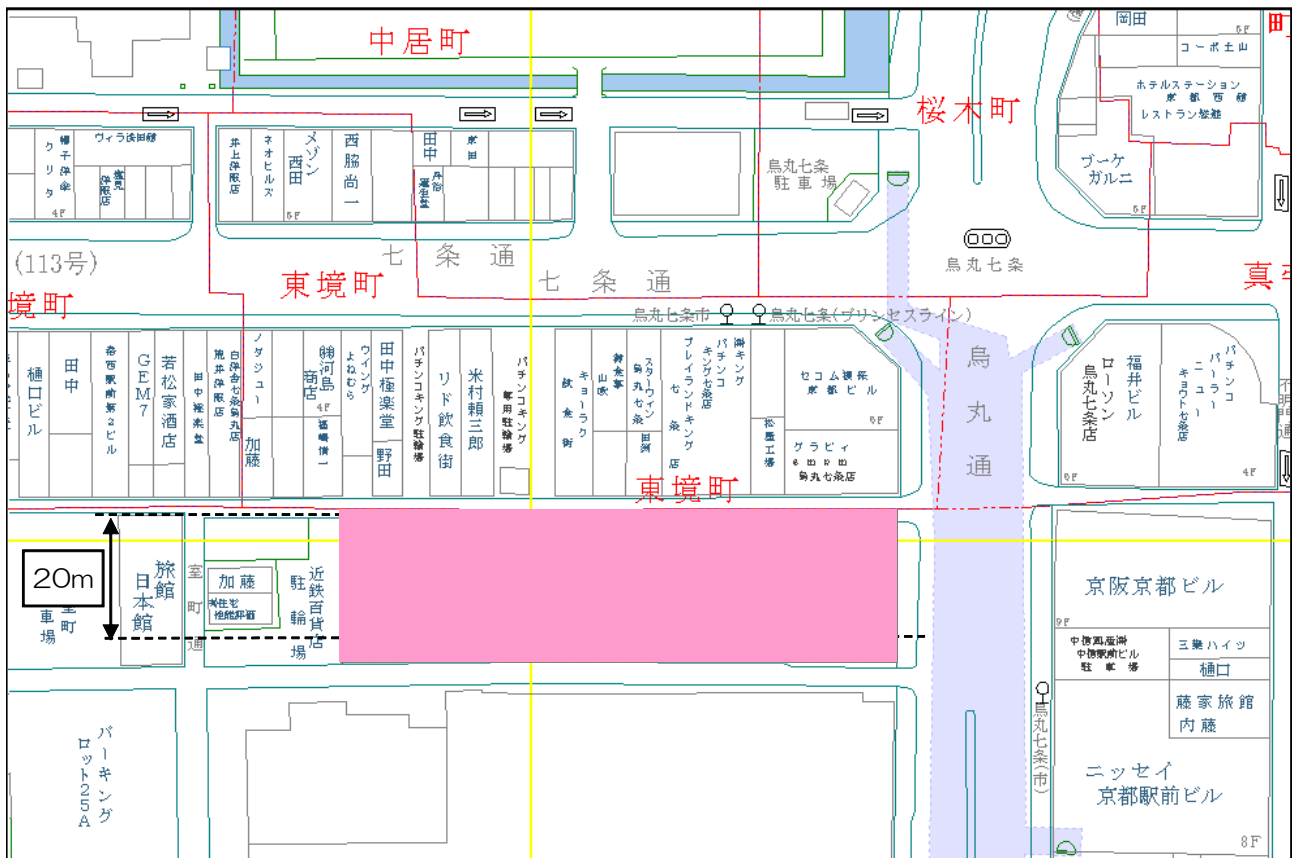
・検討対象地の概要

所在地	地番	地目	公簿面積 (㎡)	合計 (㎡)
京都市下京区烏丸通七条下る東塩小路町	702 番 2	宅地	545.45	2,617.49
京都市下京区烏丸通七条下る東塩小路町	702 番 3	宅地	595.04	
京都市下京区烏丸通七条下る東塩小路町	707 番 2	警察署敷地	1,477.00	

※本敷地面積には民間所有地が一部含まれている。

(2) 位置図・広域図・周辺施設の立地状況

位置図



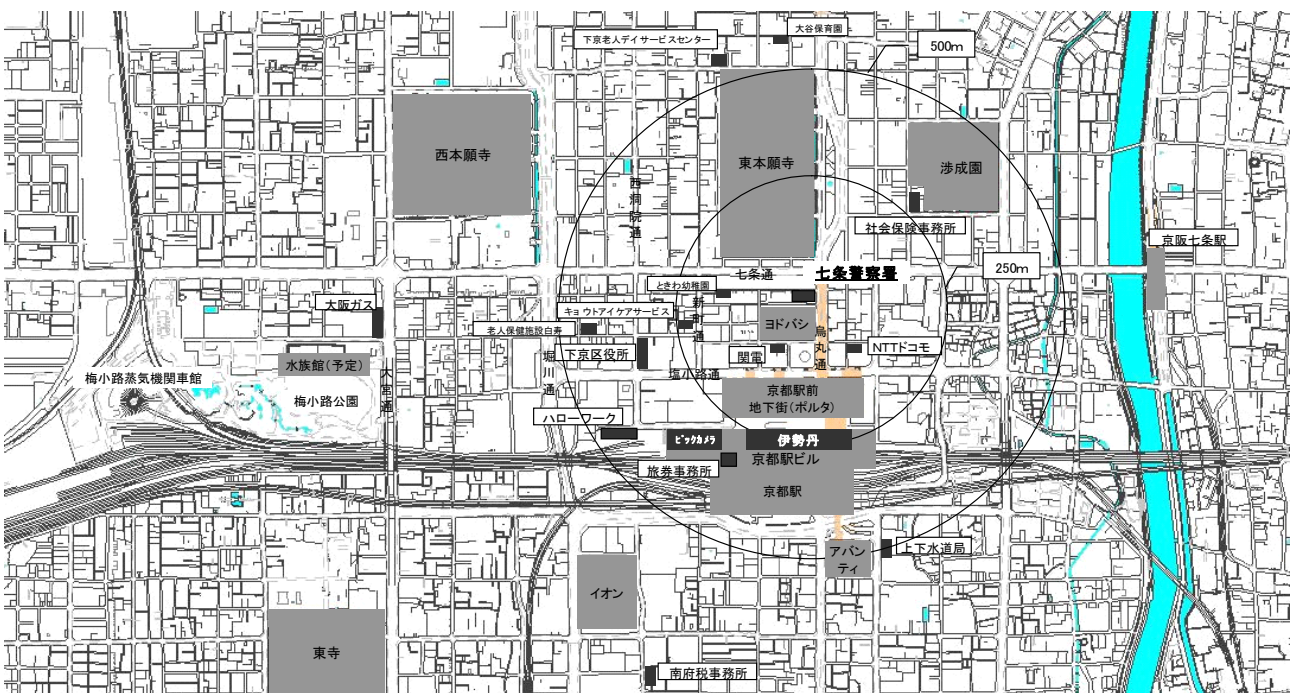
※高度地区の境界線：七条署北側道路境界より「20m」の位置で切り替わる

- ・北側道路境界線20mまで → 15m第4種高度地区（高さ15m制限）
- ・上記以外 → 31m高度地区

・ 広域図



・ 周辺施設の立地状況



(3) 主な法的規制

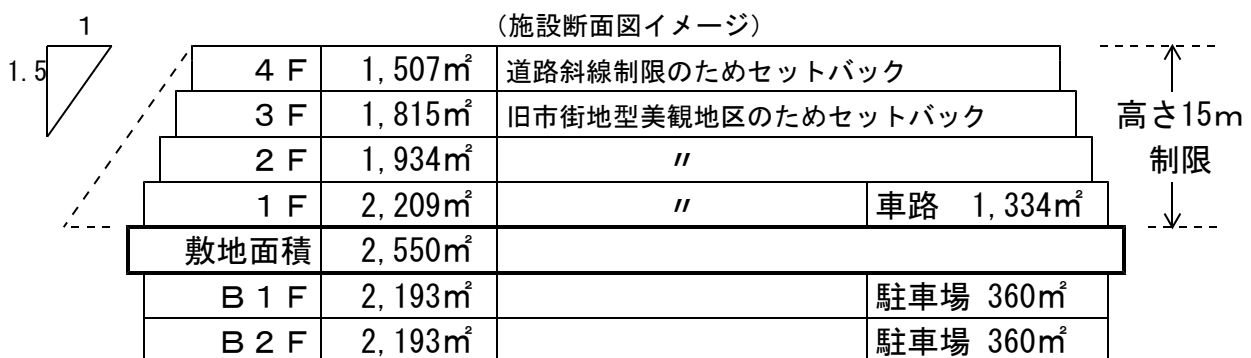
項 目	規 制 内 容 等
用途地域	商業地域（建ぺい率80%、容積率600%） ※防火地域であるため、耐火建築物は建ぺい率100%
高さ制限	15m第4種高度地区（七条署北側道路境界より20mまで→敷地の大半） 31m高度地区（上記以外）
景観規制	旧市街地型美観地区 （1階、2階約1m、3階以上2m程度道路境界からセットバックする必要あり）

2 整備可能な施設規模の想定

- ・七条警察署敷地は、歴史的遺産のバッファゾーンとして位置付けられ、15m高度地区に指定されている景観規制の厳しいエリア内に立地することから、敷地を最大限に生かした施設規模を想定した場合、地上4階、地下2階を前提とし、延床面積11,851㎡（駐車場・駐輪場・車路等を除いた施設面積9,797㎡）となる。

- ・影響のある都市計画・建築規制等

項目	規制内容
用途地域	商業地域（防火地域の耐火建築物で建ぺい率100%、容積率600%）
高さ制限	15m第4種高度地区（一部、31m高度地区）
景観規制	旧市街地型美観地区（1階、2階約1m、3階以上2m程度道路境界からセットバックする必要あり）
道路斜線制限	勾配1：1.5
駐車場附置義務	44台の駐車場附置義務 ※京都市駐車場条例により、駐車場整備地区に該当し、全部又は一部を特定用途（店舗、事務所等）に供するものであって、延べ面積が1,500㎡を超える場合、面積が1,300㎡を超える部分の面積200㎡までごとに1台の駐車施設の設置が敷地内で必要。（隔地駐車施設の特例制度あり）
駐車場の出入口	烏丸通に面して駐車場出入口を設置 ※京都市建築基準条例による自動車車庫出入口の規制 ・幅員6m未満の道路に接する場所は不可 ・交差点から7m以内に入出口の設置は不可
駐輪場附置義務	300台の駐輪場附置義務 ※京都市自転車等放置防止条例により、施設の種類と施設面積に応じ駐輪場の設置が必要。本件は、官公庁・銀行の場合の「施設面積25㎡ごとに1台」設定（施設面積が5,000㎡以上の施設に対する緩和措置あり）



- ・延床面積計 11,851㎡（駐車場・駐輪場・車路等を除いた施設面積9,797㎡）
- ・敷地面積 2,550.57㎡（公簿面積は2,617.49㎡であるが、道路拡幅による減少、民間所有地を考慮し算出）

(参考) 高さ15m制限内における想定施設規模の検討

- ・地上階の階高は、(社)日本ビルディング協会連合会のビル実態調査によると、平成18年以降竣工のビルの平均階高は4m。地上5階建ての場合、階高は約3mとなり、用途が極めて限定的な建物となることから、地上4階建てを最高階と想定。

(床面積：㎡、階高：m)

想定施設パターン	延床面積 (A)	駐車場等 面積(B)	利用可能な 施設面積(A-B)	地上階の 階高
地上4階建て・機械式駐車場の場合	11,851	2,054	9,797	3.8～3.9
地上4階建て・自走式駐車場の場合	11,851	2,980	8,870	3.8～3.9
地上3階建て・機械式駐車場の場合	9,865	1,876	7,989	4.5～5.0
地上3階建て・自走式駐車場の場合	9,849	2,583	7,266	4.5～5.0

※全パターン地下は2階で設定。

3 京都市民ステーション(仮称)に求められる機能等について

(1) 七条警察署跡地利活用方策の基本コンセプト

利活用方策の検討にあたっては、京都駅直近という好立地、また警察署であったという経過等を踏まえ、4つの基本コンセプトを設定

1 民間資金・ノウハウを活用した資産活用

- ・ 京都駅の直近にあり、近隣に商業施設が集積するなど、集客ポテンシャルの高いエリアに立地し、民間事業者による資金投資が期待される貴重な府有資産であることから、財政支出を極力抑えた施設整備・運営が可能となるよう、民間資金・ノウハウの積極的な活用を検討すべき。

2 府民サービスの向上

- ・ 京都駅から徒歩約3分という交通至便地（地下道との結合により雨に濡れず往来も可能）にあり、府民利用の面からも好立地にあることから、施設の一部に公共サービス機能を持たせるなど、府民サービスの向上に資する施設を検討すべき。
※財政支出が過大にならないよう、収益性の高い民間利用部分と公共サービス部分とのバランスが重要。

3 地元活性化・賑わいづくり

- ・ 隣接地に大型家電量販店が進出し、近くには七条通商店街や東本願寺があり、また梅小路公園には水族館や鉄道博物館の建設が計画されるなど、観光誘客施設や商業施設の集積が進むことが予想されることから、地元活性化・賑わいの観点から、近隣施設との相乗効果、集客力を有する施設整備を検討すべき。

4 安心・安全なまちづくり

- ・ 七条警察署は、1日の乗降客数が約58万人にも上る京都駅を中心とする周辺地域を警備・保安し、国内外の観光客や地域の治安維持の拠点であったことから、地域防犯、安心・安全のまちづくりの観点を十分に踏まえ、一定の警察機能を備えた施設整備を検討すべき。

(留意事項)

- ・ 都市計画制限上、整備可能な建物スペースは限られていることから、公共サービス機能の検討にあたっては、府民ニーズを十分に調査・把握し、優先的に整備することが望ましい機能とそうでない機能の取捨選択を行うべき。

(2) 府民ニーズ等の把握

- ①基本コンセプトをもとに、七条警察署跡地に望まれる公共サービス機能（府民ステーション機能）を把握するため、「府民アンケート調査」を実施

【アンケート調査の内容・結果】

- ▶調査期間 平成21年9月18日～10月16日
- ▶調査内容 七条警察署跡地に希望する「公共サービス窓口・機能(下記の調査項目)」について、選択方式により回答を求めた。
- ▶調査方法 ①インターネット上にアンケート専用フォームを設置
②運転免許試験場、旅券事務所、七条警察署の窓口で調査票を配布
- ▶回答数 372件
- ▶結果概要

- ・「運転免許の更新窓口」の回答数が突出した第1位（全回答数の約3割）であり、高い府民ニーズが伺われる。
- ・一方、「銀行」「電気」「ガス」の利用窓口、「調理師・看護師の府免許窓口」は少数回答であり、府民ニーズは低いものと思われる。

【アンケート調査項目】

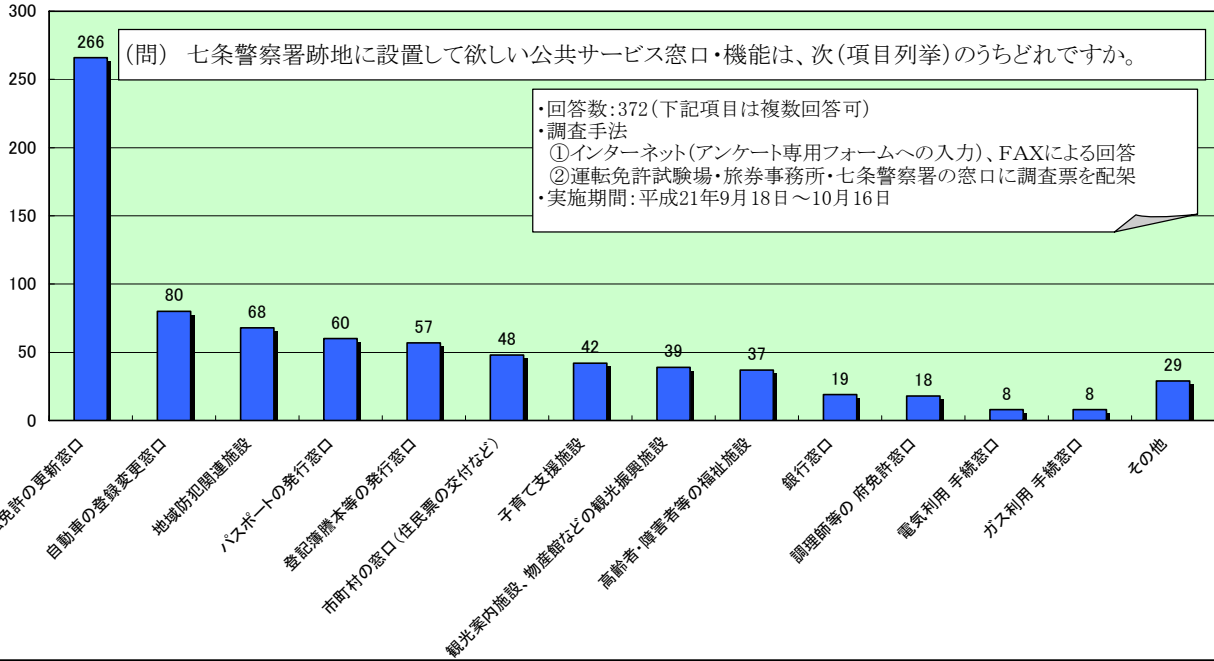
1	運転免許の更新窓口（現：運転免許試験場（伏見区羽束師））
2	パスポートの発行窓口（現：旅券事務所（京都駅ビル8階））
3	登記簿謄本等の発行窓口（現：京都地方法務局（上京区荒神口））
4	自動車の登録変更窓口（現：京都運輸支局（伏見区竹田））
5	調理師や看護師等の免許手続窓口（現：京都府庁（上京区下立売））
6	関西電力等の電気利用手続窓口
7	大阪ガス等のガス利用手続窓口
8	銀行の金融サービス窓口
9	市町村の窓口（住民票の交付など）
10	地域防犯関連施設
11	子育て支援施設
12	高齢者・障害者等の福祉施設
13	観光案内施設、物産館などの観光振興施設 （府・京都市の総合観光案内所は22年春、京都駅ビルに開設）

※上記項目以外にも、自由記載で活用アイデアを募集

七条警察署跡地の利活用に関するアンケート調査結果（総括）

（ポイント）

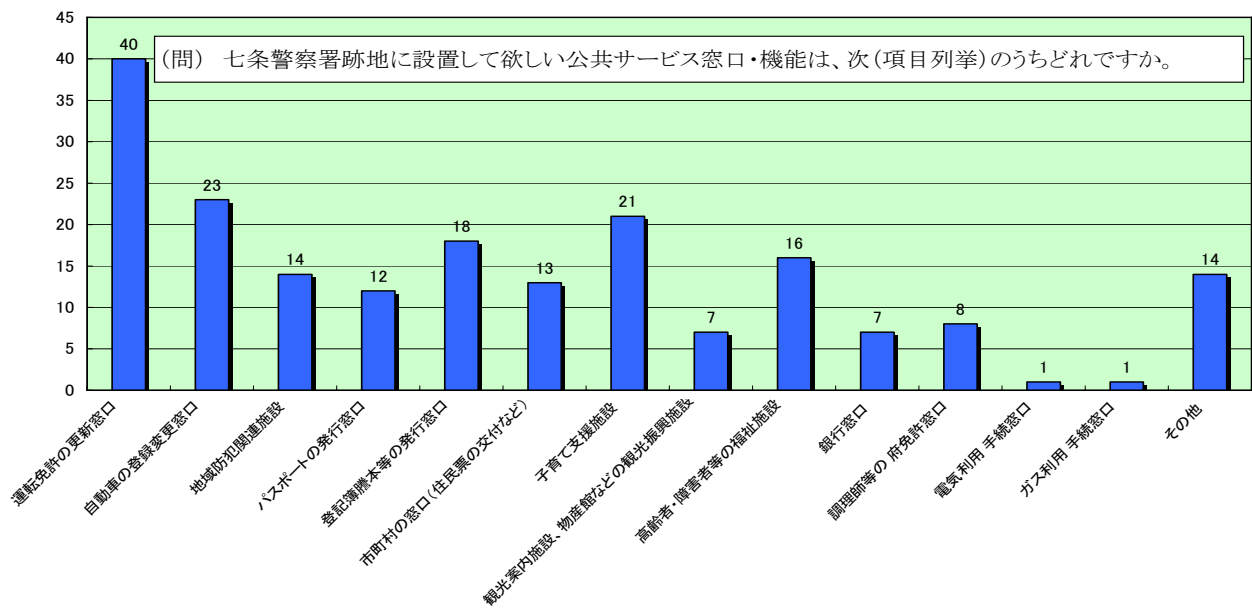
- ・七条警察署跡地の公共サービス利活用に係る府民ニーズは、「運転免許の更新窓口」が突出した第1位となった。
- ・第2位以下は、「自動車の登録変更窓口」、「地域防犯関連施設（大型文番等を含む）」、「パスポートの発行窓口」が続いた。
- ・一方、「銀行・電気・ガス利用窓口」や「調理師・看護師等の府免許手続窓口」のニーズは低い結果となった。



七条警察署跡地の利活用に関するアンケート調査結果（総括）

（ポイント）

- ・全体集計から「質問と関連する運転免許試験場・旅券事務所・七条警察署における回収分」を除いた集計が下記グラフ。（回答数：インターネット48件、FAX21件、計69件）
- ・全体集計と同様、第1位は「運転免許の更新窓口」であった。



（参考）アンケート結果（運転免許試験場・旅券事務所・七条警察署における回収分を除く）

②公共サービス機能に関するニーズ及び民間事業者の投資意欲等を把握するため、関係機関等に個別ヒアリング調査を実施

【公共サービス機能に関する主な意見】

- ・昼夜で人口が大きく変わり、観光客等の不特定多数の人の往来があり、犯罪が発生しやすい地域なので、住民の安心・安全を確保する観点から、警察機能を残して欲しい。
- ・行政手続窓口の一本化の必要性はあまり感じられない。行政サービスの住み分け・振り分けがきちんとされていれば、下京区役所とそれ以外に行くことは平気で苦にならない。それより、七条署跡地には防犯機能に割いて欲しい。
- ・運転免許サブセンターを七条署跡地に作るなら利便性が高まり賛成。
- ・自動車の登録変更手続は、大半がナンバープレート変更（自動車の持ち込みが必要）を伴うもので、業務移管する場合、大規模敷地（大型駐車場）の確保が必要。
- ・行政評価事務所では、登録だけでなく、年金、福祉、道路、雇用など国の行政全般にわたる相談（苦情や意見要望、照会など）に応じるため、「行政困りごと相談所」を設置・対応しているが、個室スペースがなく月2回程度の非常設という状況にあり、都道府県とタイプアップして常設化を図りたい。

【民間事業者の投資意欲に関する主な意見】

- ・可能性の高い用途はホテル。ただし、一定の客室数を確保することが前提となる。
- ・初期投資を考慮すると、敷地購入は想定しづらく、借地での事業実施が前提になる。

区分		ヒアリング先
地元	自治会等	皆山学区 崇仁学区 安寧学区 植柳学区 尚徳学区 東本願寺
	商業	京都駅前商業地区連絡協議会
行政	自治体関係	京都市 都市計画局 京都市 産業観光局 下京区役所 京都府警察職員（女性警察官） 京都府市長会（事務局）
	国	国土交通省 近畿運輸局京都運輸支局 総務省 京都行政評価事務所
民間事業者		不動産開発関連会社、建設会社、ホテル経営会社など

公共サービス機能に関するヒアリング結果

ヒアリング先		主な意見
地元自治会等		<ul style="list-style-type: none"> ・ 昼夜で人口が大きく変わり、観光客等の不特定多数の人が行き来し、犯罪が発生しやすい地域なので、住民の安心・安全を確保する観点から、警察機能を残して欲しい。 ・ 行政手続窓口の一本化の必要性はあまり感じられない。行政サービスの住み分け・振り分けがきちんとされていれば、下京区役所とそれ以外に行くことは平気で苦にならない。それより、七条署跡地には防犯機能に割いて欲しい。 ・ 運転免許サブセンターを七条署跡地に作るなら利便性が高まり賛成。
地元商業団体		<ul style="list-style-type: none"> ・ 京都駅前企業も多く、社員用の託児所・保育所のニーズは非常に高い。 ・ ヨドバシやポルタとバッティングしない商業テナントを考えるべき。 ・ 公共交通利用を基本とし、駐車場は極力少なくするような設計を考えてはどうか。 ・ ヨドバシや七条署跡地に集客した人たちを近隣施設（梅小路公園や本願寺など）との間に人の流れを作り、七条通り近辺ともども賑わうような仕掛けができないだろうか。 ・ 「大型交番」の設置を希望（警察機能を残して欲しい）
自治体関係		<ul style="list-style-type: none"> ・ 市民が市役所に住民票を取りに行く頻度自体がそれほど多くない中で、通勤途中に七条署に立ち寄り住民票を取りたいというニーズは極めて少ないのではないか。またコスト面・人的負担面からも、通勤途中となると夜間利用が必要であり自治体の負担も大きくなる。（財政負担と利用頻度を考えた上で、本当に必要かどうか判断すべき） ・ 自治体側としても費用対効果を考えると、利用がさほど見込めず負担も生じる中では、京都駅前に住民手続窓口を設置するニーズ・必要性は低いのではないか。 ・ 行政手続よりも、「相談」に対する市民ニーズがあるのではないか。特に、子育て相談（平日の夜間、土日祝日の相談窓口）のニーズは高い。（ただし、経費もかかるので費用対効果も十分考えないといけないが）
国関係	総務省 京都行政評価 事務所	<ul style="list-style-type: none"> ・ 行政評価事務所では、年金、福祉、道路、雇用など行政はもとより、離婚・家賃等の民事紛争等も含めた相談に幅広く応じるため「困りごと相談所」（総合行政相談所）を設置・対応しているが、個室スペースがなく月2回程度の非常設という状況にあり、都道府県とタイプアップして常設化を図りたい。
	国土交通省 近畿運輸局 京都支局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自動車の登録変更手続は、大半がナンバープレート変更（自動車の持ち込みが必要）を伴うものであり、業務移管する場合、大規模敷地（大型駐車場）の確保が必要となる。

※参考（次世代育成支援に関するアンケート調査結果より）

京都府警察職員 （女性警察官）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 24時間利用可能な託児施設の利用希望は七条署署員で100%（11/11名）、五条署署員で76.2%（16/21名）。 ・ 公立保育所では、時間外や病気の時など制限があり利用しづらい。保育料は高いが無認可保育所に預けることで時間外勤務をこなせる。
--------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

民間事業者の投資意欲に関するヒアリング調査結果（全面差し替え）

用 途	内 容	投資意欲
ホテル	<ul style="list-style-type: none"> ・ホテルであれば、それなりの賃料が見込むことができるので開発意欲を持っている。 ・京都という観光都市であることを考えると、ビジネス客だけでなく、観光客の宿泊もある程度期待できるのではないか。 	○
	<ul style="list-style-type: none"> ・可能性の高い用途はホテル。 ・京都はどのようなタイプの宿泊施設でも一定程度の需要が見込め、150室程度が確保できれば検討対象となる。 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・初期投資を考慮すると、敷地購入は想定しづらく、借地での事業実施が前提になる。 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・200室程度のビジネスホテルを運営したいという引き合いがある。リース会社が施設整備を行い、ホテル運営会社がマスターリースを受ける方式。 ・ホテル用途の試算では、更地価格の3%を超える地代水準で採算をとることは困難。 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ビジネスホテルは想定できる。 ・15mの高度規制により容積率600%を消化できないことから、投資の回収に時間を要する。定期借地期間は最低でも30年は必要。 ・3%を超える地代水準での採算確保は難しい。 	
教育関係	<ul style="list-style-type: none"> ・京都駅前には教育関係をはじめ集客系テナントが中心だが、現時点での投資意欲は未知数。 	△
	<ul style="list-style-type: none"> ・能力開発や、就業支援面で、専門学校や、資格取得のための学校など。実習を伴う製菓学校などもある。駅に近いことは、専門学校誘致には有利。 ・未知数だが、事業者としては、地主が京都府であるということは安心感がある。 	
有料老人ホーム	<ul style="list-style-type: none"> ・老人ホームは想定できる。 	△
	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地形状だけを考慮すれば、老人福祉施設のようなものも考えられるのではないか。 	
結婚式場	<ul style="list-style-type: none"> ・結婚式場業者からの引き合いもあるが、着工時期がかなり先なこともあり、現時点での参入意欲は不透明。 	△
オフィス	<ul style="list-style-type: none"> ・純粋なオフィス需要は少ない。 	×
	<ul style="list-style-type: none"> ・15mの高度規制と、京都のオフィス需要からみて、オフィスビルは無理。 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・オフィスビルは不可。現在の市況下でのテナントを埋めるのは困難。 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・京都はオフィス需要が弱いため、事務所は難しい。 	
商業施設	<ul style="list-style-type: none"> ・商業施設は変動が大きく、特に隣地のヨドバシカメラの動向が定まるまで評価しづらい。 	×
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・最近の市況下で、本物件の事業性は厳しいことから、公募があっても参画できない。 	×

③「京都府民ステーション（仮称）構想に関する提言」中間案に対するパブリックコメントを実施

- (1) 意見募集期間 平成22年10月15日～11月8日
- (2) 中間案掲示先 京都府ホームページ、京都府庁府政情報センター、府民総合案内・相談センター、各京都府総合庁舎、各京都府府税事務所、京都府自動車税管理事務所、京都府立総合資料館、京都府消費生活安全センター等で配布
- (3) 意見提出方法 郵便、ファックス、電子メールのいずれの方法でも可
- (4) 意見数 21件
- (5) 最終案への反映 下表のとおり

内容	意見数		最終案への反映	府の考え方
		内訳		
運転免許更新センターの設置を希望	1	北区 1件	無し	・運転免許更新センターの設置については、七条署跡地の利活用方策として優先整備が望ましいとの提案がされており、その設置優先度は高く評価されていることから、今後、具体的に検討していきます。
警察の派出所の設置を希望	1	下京区 1件	無し	・警察の派出所については、七条署跡地の利活用方策として「交番等の警察機能を備えた地域防犯関連施設」が提案されており、その設置優先度は高く評価されていることから、今後、具体的に検討していきます。
学生防犯ボランティア活動拠点としての活用を希望	1	右京区 1件	無し	・学生防犯ボランティア活動は、非常に有意義で、可能な限り支援していきたいと考えていますが、活動拠点の七条署跡地への設置については、整備可能な建物スペースが限られていることもあり、他の公共機能スペース等を総合的に勘案しながら、優先整備とされている地域防犯関連施設の中で、京都駅前の安心・安全の確保の観点を中心に踏まえ、今後、検討していきます。
子育て相談窓口の設置を希望	1	下京区 1件	無し	・子育て相談窓口については、「府と国が連携した総合的な困りごと相談機能」の中で検討していきます。
子育て・高齢者施設の設置を希望	13	下京区 13件	無し	・高齢者福祉施設は、パブリックコメントで設置希望が寄せられるなど、一般的に社会的ニーズの高い施設である。 ・しかし、京都駅前という商業利用に最適な場所である当該敷地において、高齢者福祉施設を設置する民間事業者ニーズは多くなく、投資意欲は不透明であることから、跡地利用施設内に当該用途スペースを予め確保するのではなく、民間事業者の企画提案等を踏まえた慎重な対応が必要。 ・福祉施設の充実は重要な課題であり、京都市の福祉行政と連携を図りながら取り組んでいるところです。七条署跡地への設置については、整備可能な建物スペースが限られていること、また民間事業者の設置意欲等が不透明であること等の課題があり、福祉施設の設置については慎重な対応が必要と考えております。
市町村の窓口（住民票の交付など）の設置を希望	1	下京区 1件	無し	・各役所窓口については、「公共機能の優先度検討」でも記述していますが、費用対効果の観点から設置の必要性に疑問を呈されており、また、コンビニエンスストアにおいて、住民票や印鑑登録証明書を発行する行政サービスが開始（現在は関東の一部店舗）される動きもあることから、七条署跡地への設置優先度としては低いものと考えております。
地域住民向け会議室の設置を希望	1	下京区 1件	無し	・地域住民用の一般的な会議室については、整備可能な建物スペースが限られていることもあり、他の公共機能との優先度等との関係上、現段階では想定しておりません。ただし、地域防犯関連施設においては、地域住民による防犯活動用のコミュニティルームを含めた施設想定をしております。
商業施設は希望しない	2	下京区 2件	無し	・七条署跡地の整備にあたっては、物販・飲食等のいわゆる商業施設だけでなく、オフィスやホテル、進学塾など様々な業種・業態の可能性を検討することとしており、また、交番等の警察機能を備えた地域防犯関連施設や運転免許の更新窓口など、公共機能を入れた複合施設を検討しております。

(3) 府民ステーション機能（公共機能）の優先度検討

前述の府民アンケート調査、団体等ヒアリング結果、パブリックコメント結果をもとに、個々の公共機能について検討し、4つの優先度指標で分類

＜公共機能の優先度に関する検討結果＞

- ・ 跡地活用施設に整備することが望ましい公共機能（府民ステーション機能）は、次の2つ機能を優先整備すべきと考える。
- ① 「運転免許の更新窓口」
- ② 「交番等の警察機能を備えた地域防犯関連施設」

優先度指標	<ul style="list-style-type: none"> ◎ ニーズが高く、効果が十分に見込まれ、有力候補として検討すべき。 ○ ニーズがあり、効果が一定見込まれ、候補として検討すべき。 △ ニーズ・効果は見込まれるが課題もあり、優先度は低い。 × ニーズ・効果ともに少なく、必要性も認め難い。
-------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

優先度	機 能	今後の検討の方向性
◎	運転免許の更新 続窓口	<ul style="list-style-type: none"> ・ 伏見区羽束師にある現・運転免許試験場が公共交通機関のアクセスが悪く、七条署跡地に窓口機能を整備することで利便性の大幅向上が見込まれ、またアンケート調査からも高い府民ニーズがあることから、跡地活用の有力候補として検討することが望ましい。 ・ ただし、免許更新窓口の整備に伴い、人件費や機器等の維持管理コストの増加（府財政支出の増加）が想定されることから、窓口整備費用全体の収支シミュレーションを行い、サービス機能・規模等を検討することが必要。
◎	地域防犯関連施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地元団体等ヒアリングの結果、地域防犯機能のニーズは非常に高く、犯罪抑止効果も期待でき、京都駅前の安心・安全確保の観点からも、交番等の警察機能を含めた防犯施設について有力候補として検討することが望ましい。 ・ また、地域防犯力の向上の観点から、住民の自主防犯活動と警察が連携・協働した防犯活動の拠点となるような機能整備についても検討すべき。 ・ 警察機能については、京都駅周辺の交番配置とのバランス等を勘案し、効果的な防犯機能が備わるよう検討が必要。
△	京都府と国が連携した総合的な困りごと相談機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 行政評価事務所（国）では、行政はもとより、離婚・家賃等の民事紛争等も含めた民事相談にも幅広く応じるため「困りごと相談所」（総合行政相談所）を設置・対応しているが、月2回程度の非常設という状況にあり、「都道府県とタイプアップして常設化を図りたい。」との意向が示されているところ。 ・ 困りごと相談所の常設化は、利便性の向上といった府民サービス向上の観点から、設置メリットは一定認められる。 ・ ただし、京都の相談所における利用件数は1日10件程度と利用ニーズは高いとは言えず、また、国主体による設置が不透明（予算措置・体制面で不確定要素が存在）であり、府の財政支出が伴う可能性もあることから、慎重な対応が必要。

優先度	機能	今後の検討の方向性
△	パスポート発行の 手続窓口 (旅券事務所)	<ul style="list-style-type: none"> ・京都駅からの移動距離が大きくなり府民サービス向上の観点からのメリットは少ないが、駅ビルに現在支払っている賃料と七条署跡地活用施設（民間運営）に支払う賃料を比較考量した上で、府財政貢献の観点からの旅券事務所移転メリットの有無について十分な検討が必要。
△	子育て支援施設（託 児施設・保育施設）	<ul style="list-style-type: none"> ・京都駅前以外の地域から通勤する人も多く、また団体ヒアリング調査において、働く女性を支援する観点から夜間保育所の設置等の期待があることを勘案すると、子育て支援施設の利用ニーズは一定存在すると思われる。 ・ただし、保育所等整備にあたっては、敷地条件（屋外遊技場の確保等）や採算性の問題など、民間参入ハードルが高く、事業者の設置意欲が不透明であることから、跡地利用施設内に当該用途スペースを予め確保するのではなく、今後の民間事業者の企画提案等を踏まえた慎重な対応が必要。
△	高齢者福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者福祉施設は、パブリックコメントで設置希望が寄せられるなど、一般的に社会的ニーズの高い施設である。 ・しかし、京都駅前という商業利用に最適な場所である当該敷地において、高齢者福祉施設を設置する民間事業者ニーズは多くなく、投資意欲は不透明であることから、跡地利用施設内に当該用途スペースを予め確保するのではなく、今後の民間事業者の企画提案等を踏まえた慎重な対応が必要。
×	市町村の窓口 (住民票の交付等)	<ul style="list-style-type: none"> ・利便性は一定向上するが、京都駅経由で通勤している府民の利用ニーズ等は不明瞭であり、多くの利用者は見込み難いこと、また、システム導入に多額の初期コストやランニングコストが生じる（市町村の負担も生じる）ことから、費用対効果の観点から設置の必要性については疑問。 ・また、コンビニにおいて、住民票や印鑑登録証明書を発行する行政サービスが開始（現在は関東の一部店舗）されており、こうした動きも注視する必要がある。
×	観光案内施設、物 産館などの観光振 興施設	<ul style="list-style-type: none"> ・立地条件に着眼したアイデアであるが、既存施設（総合観光案内所等）との機能重複を考えると、跡地活用の優先順位としては高くない。
×	自動車の登録変更 (ナンバープレ ート変更) 手続窓口	<ul style="list-style-type: none"> ・七条署跡地に大規模敷地を確保することは困難であり、一方で敷地を不要とする手続きは、親の相続などによるナンバープレート変更を伴わない一部の手続きに限られるため、自動車の登録変更窓口の設置は現実的でない。
×	不動産登記の手続 窓口（登記簿謄本 等の発行窓口）	<ul style="list-style-type: none"> ・法務局の謄本発行窓口については市内に既に3ヶ所あり、郵送やインターネット請求・発行も対応されている中で、交通利便性が若干向上する程度で七条署跡地に端末・人員等を設置する必要性については疑問。
×	調理師など特定業 種の府免許手続の 窓口	<ul style="list-style-type: none"> ・ニーズ・利用頻度ともに低く、また府庁外に体制を切り出す合理性も低いため、跡地活用の機能としての積極的な必要性は認められない。
×	電気利用の手続 窓口	<ul style="list-style-type: none"> ・電気使用の開始・停止は電話連絡で済むため、電力会社に出向く必要はなく、利用頻度は極めて低く、跡地活用の機能としての積極的な必要性は認められない。
×	銀行窓口	<ul style="list-style-type: none"> ・京都駅周辺には既に各銀行支店・ATMがある中で、更なる利用ニーズは見込みづらく、跡地活用の機能としての積極的な必要性は認められない。
×	ガス利用の手続 窓口	<ul style="list-style-type: none"> ・営業所に事前に電話連絡すれば、引越日にメーターが開栓されるためガス会社に出向く必要はなく、利用頻度は極めて低く、跡地活用の機能としての積極的な必要性は認められない。

4 民間活力を導入する事業実現方策の検討

(1) 事業手法の検討

- ・ 交通至便地（京都駅直近）、商業施設等が集積という好立地にあり、民間事業者の投資意欲に関するヒアリング調査からも用途（ホテルが有力）によっては、民間参入が見込める土地であることから、民間資金を活用した各種整備手法について比較検討。

＜民間資金を活用した整備手法の比較検討結果＞

- ・ 民間資金を活用した整備手法については、府が土地を所有しつつ安定した地代収入が得られ、地主として民間事業者に対する利用誘導・関与等が可能である「定期借地権方式」が最も有効な整備手法と考えられる。

（民間資金を活用した整備手法の比較）

手法	特 徴	評価
定期借地 権方式	<ul style="list-style-type: none"> ・ 府有地を貸付け民間が施設建設・運営。府は地代収入で収益を上げる手法。 ・ 府が使用する施設部分等を予め規定し、貸付条件化することが可能。土地貸主として、事業者に対しても一定の関与が可能。 ・ 地代の増減以外に、事業リスク負担なし。（ローリスク・ローリターン） 	○
土地信託 方式	<ul style="list-style-type: none"> ・ 府有地を信託銀行に信託し、信銀が施設・運営することで資産運用を図り、府は収益に応じた配当を得る手法。 ・ 信銀の運営実績により高配当が期待できる一方、元本保証が無く、事業リスクを府も負担することとなる。（ハイリスク・ハイリターン） 	△
等価交換 方式	<ul style="list-style-type: none"> ・ 府有地を出資し、民間は建物を建設（出資）。建物完成後、府と民間が出資比率に応じて土地建物を取得する手法。（土地と建物を等価値で交換し、区分所有） ・ 建物整備費用は軽減できるが、土地持分が減少する。（府有地を一部手放すこととなる。）また、府施設部分は府運営となり維持管理コストが必要。 	△

（参考）

直接建設 方式	<ul style="list-style-type: none"> ・ 府が建物を建設。（管理は府直営・民間指定管理の場合がある。） ・ 民間資金の活用が見込まれる土地において、全て府の財源で整備・運営することの妥当性について疑問。 <p>※ただし、民間資金の活用が困難となった場合は、府の施設として整備することも検討が必要。</p>	—
------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---

(2) 京都府と民間事業者の収支シミュレーション・民間参入の可能性検討（全面差し替え）

- ・対象地に適用される建築規制下において、整備可能な最大規模の施設を想定し、施設内には優先整備すべき公共機能として「運転免許更新窓口（優良運転者・高齢運転者限定）」と「多機能交番」の面積を確保した上で、「定期借地権方式」による民間資金を活用した施設整備手法による収支シミュレーション等を実施。

（シミュレーションの内容）

- 1 京都府の想定収支
- 2 民間事業者の想定収支及び民間事業者の参入可能性

前提条件

- ・30年間の事業用「定期借地権」を設定し、民間事業者が施設を整備
- ・建物規模：地上4階・地下2階（敷地面積2,550㎡、延べ床面積11,851㎡）
- ・公共機能として府が利用する想定用途・面積：運転免許窓口1800㎡、多機能交番300㎡
※多機能交番：コミュニティルームや専用相談室などを備えた交番

項目	金額・面積	備考
土地評価額	3,111,700千円	不動産鑑定評価による更地価格
年間地代	112,452千円	不動産鑑定評価による適正地代 (更地価格×3%+租税公課=更地価格の約3.61%)
施設部全体面積	9,797㎡	延床面積11,851㎡から駐車場等の面積を除く。
府が利用する面積	2,100㎡	運転免許窓口1800㎡、多機能交番300㎡
賃借対象面積	1,827㎡	2,100㎡×賃借対象比率87%
貸テナント料	府：3,826円/月㎡ 民間：5,000円/月㎡	民間賃料を空室リスクの有無、賃借対象比率で補正 近傍の民間賃料相場を参考に設定
施設整備費用	3,764,585千円	既存建物解体費用及び新規施設整備費用は民間の類似事例の単価を適用して試算

※埋文調査費は別途必要。

※運転免許の更新窓口を設置した際に必要となる各種機器のリース料や人件費等の府財政支出は別途必要。

試算1 京都府の想定収支（年間）

（京都府の想定収支シミュレーション）

項目	金額（千円）	備考
収入		
地代収入	112,452	鑑定評価による適正地代
支出		
テナント料	△83,881	賃料単価(年間)×府利用面積1,827㎡
市町村交付金	△24,746	固定資産税相当額(土地)
計	△108,627	
年間収益	3,825	単年度収支黒字

- ・京都府の想定収支は、約4百万円/年の黒字という試算結果となった。
- ・なお、本想定収支は、今後の地価やテナント賃料相場の動向、民間事業者の提案による導入施設の規模や整備水準等によって試算結果は変動するため、この結果は参考数値と捉える必要がある。

試算2 民間事業者の想定収支（年間）・民間参入の可能性

（民間事業者の想定収支シミュレーション）

項 目		金額（千円）	備 考
収 入	テナント料	391,005	民間部分307,124千円＋府部分83,881千円
支 出	維持管理費	△ 84,340	経常修繕費、ビル管理委託料等 府への支払地代
	地 代	△ 112,452	
	計	△ 196,792	
年間収益		194,213	民間事業者の投資利回り5.2%

※維持管理費：日常メンテナンス費用（清掃・簡易修繕費、エレベータ等の設備メンテナンス費用等）
建物公租公課（固定資産税、都市計画税）、ビル管理委託費、損害保険料。なお、水道光熱費は含まれない。

（参考：民間参入の可能性について）

- ・ 当案件の民間事業者の投資利回り＝5.2%
（年間事業収支÷初期投資＝194,213千円÷3,764,585千円×100）
※不動産鑑定士への意見聴取からは、事業者の参入には、一般的に6%以上の期待利回りの確保が必要、との意見がある。
- ・ 本敷地については、民間事業者の投資意欲に関するヒアリング調査結果にあるように、京都駅前という好立地にあることから、民間企業からホテル用途として参入意欲が示されており、楽観視はできないものの、事業者努力による期待利回り向上の可能性もあり、定期借地事業成立の可能性は一定あるものと考えられる。

（参考）初期投資（施設整備費）の積算詳細

解体費用（解体面積：2,758.71㎡×15千円/㎡）	41,381千円
施設整備費用（施設整備面積：11,851.05㎡×280千円/㎡）	3,318,294千円
建中金利（工期12ヶ月 施設整備費用×2.0%×1/2）	33,183千円
不動産取得税（施設整備費用の70%×税率（4%））	92,912千円
その他の諸経費（施設整備費用の3%）	99,549千円
消費税（5%）	179,266千円
合 計	3,764,585千円

5 京都府民ステーション(仮称)構想に関する提言

- 本懇話会としては、府民アンケート調査、地元自治体や民間事業者等へのヒアリング調査、パブリックコメントの実施結果、事業収支シミュレーション等を踏まえ、京都駅前交通至便な立地条件を有する貴重な府有資産を活用し、府民生活の利便性向上や地域の安心・安全につながる効果的な公共サービスの提供施設として、京都府民ステーション(仮称)の整備が進められるよう、以下の七条警察署跡地の利活用方策等について提案する。

提言1 七条署跡地に整備することが望ましい公共機能(府民ステーション機能)

- 七条警察署の利活用方策として、次の2つの公共機能(府民ステーション機能)を備えた跡地活用施設の整備を提案する。

- ①「運転免許の更新窓口」
- ②「交番等の警察機能を備えた地域防犯関連施設」

※「運転免許の更新窓口」と「交番等の警察機能を備えた地域防犯関連施設」の2つの機能は、府民ニーズ、地元ニーズが非常に高く、必要性や効果も認められることから、優先的に整備されることが望ましい。

提言2 民間活力の導入にあたって

- 公共機能(運転免許更新窓口と交番等の地域防犯関連施設)を備えた跡地活用施設の整備にあたっては、府の財政負担を最小限に止める施設整備手法として、「民間事業者による定期借地権方式」の採用を提案する。

※民間事業者の選定にあたっては、府の財源メリットに資する提案(府に支払う地代の多さ・府が支払うテナント賃料の少なさ)や民間のアイデア・ノウハウを生かした建築・店舗の一体設計や地元活性化・賑わいづくり機能の企画提案などを求める公募型プロポーザル方式による競争性を担保した選定手法を採用することが望ましく、今後、先行事例の研究・調査等を行うことを提案する。

※また、本件の施設整備手法は、民間資金・ノウハウの活用を想定しており、不動産市場の動向等により、民間事業者の参入期待度も変わるため、PFI方式を含め、引き続き、投資意欲等の把握に努めることが必要であることを申し添える。

提言3 今後の進め方について

- ・民間資金を活用した施設整備手法は、京都府において導入実績が少なく、ノウハウ・経験が未蓄積であること、また、定期借地権方式は契約期間が長期にわたることから専門的な見地からリスク分担設定等を決める必要があることなど、今後事業実施の段階にあたっては、実務的・専門的な観点から調査検討が行われることを提案する。

※なお、七条警察署は、平成24年春頃に用途廃止される予定であり、府民の安心・安全の確保、府民サービス向上の早期実現の観点から、廃止後速やかに2つの公共機能を備えた跡地活用施設の建設着手に移行できるよう、今後、景気動向や民間事業者の参入意欲等を見極めつつ、スピード感をもって、施設整備主体となる民間事業者の募集・選定手続き等に取り組まれない。

(主な検討内容)

- ・企画提案競技（コンペ）の実施要綱、募集要綱等の内容（提案の対象範囲、参加資格・条件、提案を求める事項、事業者決定後の手続き等）
 - ・選考委員会の構成や審査基準の検討
 - ・定期借地権方式の契約内容やリスク分担等
- ・なお、最近の景気動向を勘案すると、民間参入が不透明な部分もあり、事業実現の精度を高めるため、企画提案を募集する前段階において、具体的な参入希望のある事業者への詳細調査を実施するなど、「民間事業者の参入意欲」の十分な把握が行われることも併せて提案する。

6 (参考) 公共機能 (府民ステーション機能) のイメージ等

(参考1) 運転免許の更新手続き窓口について

1 運転免許試験場における免許更新の現況と問題点

(1) 運転免許試験場 (伏見区羽束師) の利用者数・施設面積・主要設備等

免許更新区分	利用者数	施設面積、主要設備等
①優良運転者 (5年更新、講習30分)	12万6千人	本館 2階建て4,032㎡ (講習会場2室) 別館 3階建て2,232㎡ (講習会場7室)
②高齢者講習修了者 (満70歳以上)	3千人	
③一般運転者 (5年更新、講習60分)	5万2千人	計 6,264㎡
④違反運転者 (3年更新、講習120分)	8万2千人	※講習会場9室、1,168㎡ (定員910人)
⑤初回更新者 (3年更新、講習120分)	2万人	※申請手続き窓口5~6ヶ所
計	28万3千人	※運転免許作成機7台、適性検査装置

※アクセス：地下鉄竹田駅からバスで45分、JR長岡京駅からバスで25分

※利用者数は平成21年の数値

(2) 府内の運転免許保有者数の推移

- ・府内の運転免許保有者数は約158万人で増加率は年々鈍化しているものの増加傾向にあり、特に高齢化が顕著となってきている。

<京都府内の運転免許保有者数の推移>

	平成11年	平成21年	対 比
免許保有者数	1,498,658 人	1,586,552 人	+ 87,894 人
うち高齢者	135,348 人	245,585 人	+110,237 人
	9.0 %	15.5 %	+6.4 ポイント

(3) 更新窓口の集中による手続きに要する時間の長期化

- ・運転免許保有者のうち、毎年約36万人が免許更新を行っているが、その約78%となる約28万3,000人 (1日に1,000人~1,500人) が試験場を利用し、更新窓口は一時に集中するため、手続きに要する時間が長期化するなど行政サービスの低下を招いている。

(4) 立地条件による交通アクセス不良

- ・試験場に至る交通アクセスの悪さからマイカーの利用を余儀なくし、特に日曜日は、1日に1,000台以上の車が集中し、付近道路の交通渋滞を引き起こしている。

(5) 非即日交付窓口との行政サービス格差

- ・試験場では、昭和57年から府内全免許保有者を対象に免許更新時の「即日交付」手続き（平日及び日曜日）を実施しているが、府中・北部地域居住者（亀岡市以北、免許人口の約20%、約30万人）は、地理的条件から利用しがたい状況にあり、そのほとんどが管轄警察署での「非即日交付」手続き（平日のみ）を行っており、更新に際しては、申請時と講習受講・免許証交付の2回、警察署に出向かざるを得ない等、行政サービスに地域格差がある。

2 運転免許更新更新手続き窓口（仮称：サブセンター）の想定規模等

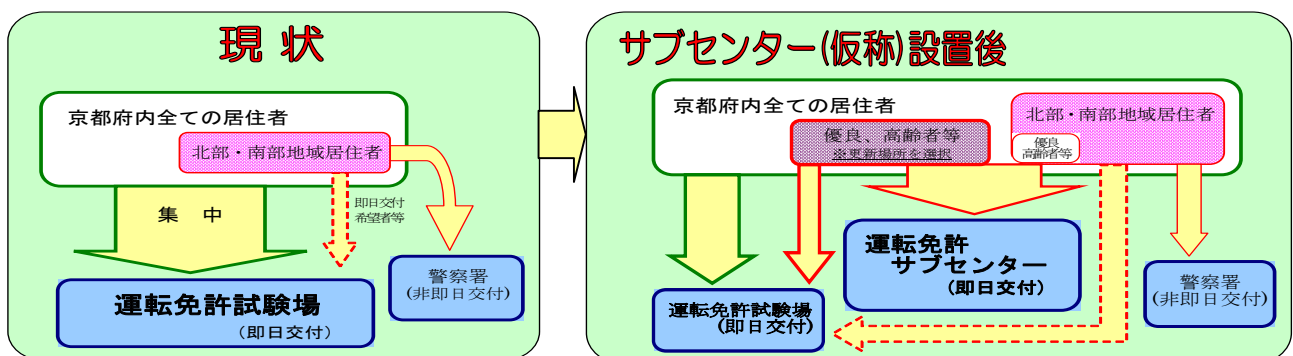
(1) 利用対象者ごとに、4パターンで来場者・施設規模を想定

	利用対象者	来場者（推定）	想定規模
分散1型	①優良運転者 ②高齢者講習修了者	8万9,000人／年 (平日280人、日曜380人)	1,800㎡ (1フロア)
分散2型	①、②に加えて ③一般運転者	12万2,000人／年 (平日380人、日曜560人)	2,500㎡ (1~2フロア)
分散3型	①、②、③に加えて ④違反、⑤初回更新	19万4,000人／年 (平日590人、日曜950人)	4,000㎡ (2フロア)
集中型	①、②、③、④、⑤ ※現試験場は実施せず	28万5,000人／年 (平日850人、日曜1450人)	5,300㎡ (2~3フロア)

※来場者推定、必要面積は警察本部の試算による。なお来場者（推定）は、居住地別の運転免許証保有者と京都駅への交通アクセス等を勘案のうえ算出した概算値で、運転免許更新者のほか、再交付手続きや記載事項変更手続き等の利用者も含む。

(2) 期待される効果

- ・交通至便な駅前の立地を活かした住民サービスの向上
- ・幅広い年齢層による安定利用による周辺施設等への集客波及効果
- ・免許更新窓口の分散による手続き時間（待ち時間）の短縮
- ・免許の即日交付サービスの利用地域拡大
- ・運転免許試験場周辺の交通渋滞緩和、公共交通機関の利用促進



(参考2) 地域防犯関連施設について

○交番機能を備えた地域防犯施設の想定

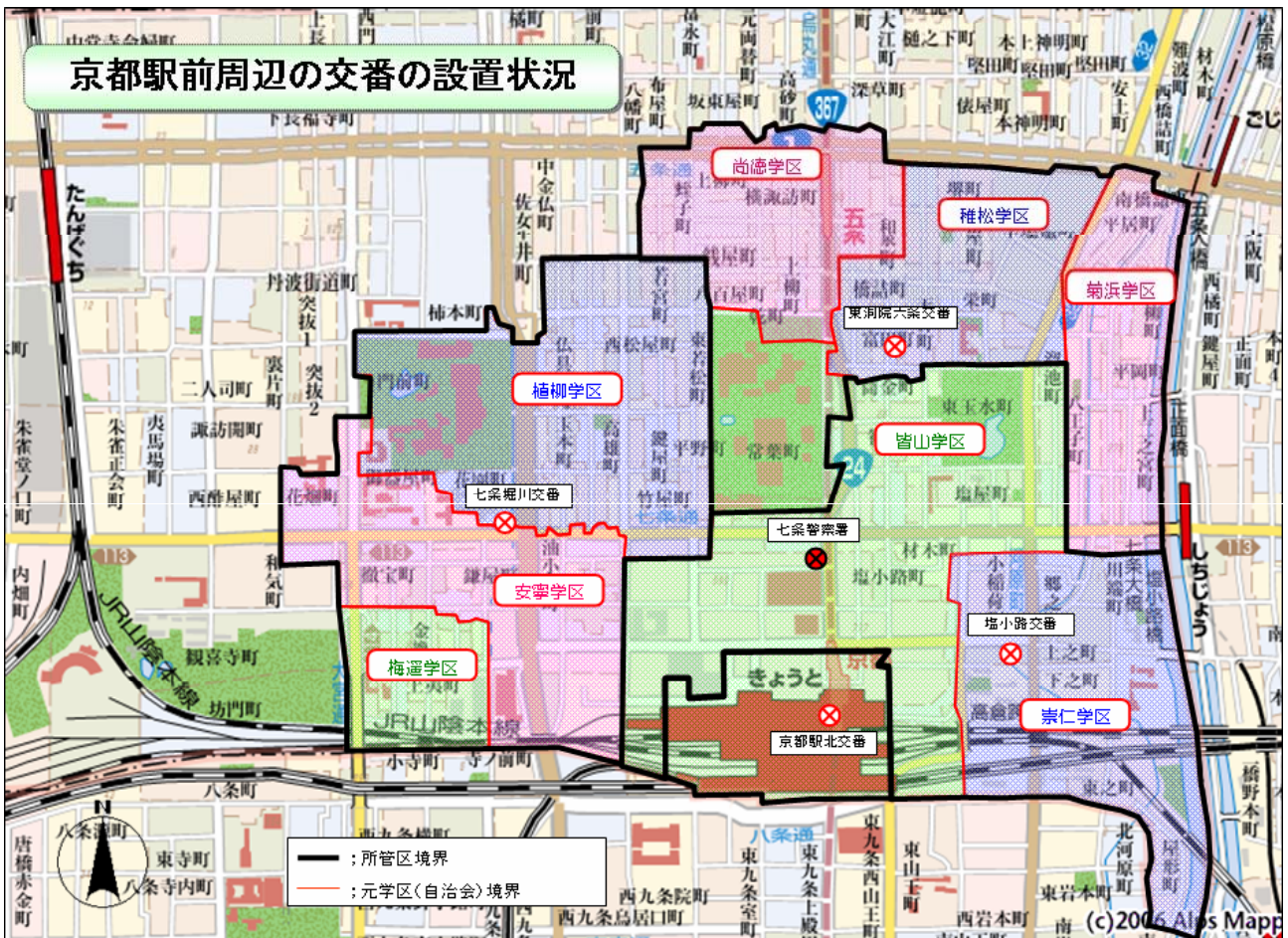
機能	規模	小規模交番 約100㎡	中規模交番 約200㎡	多機能交番 約250～300㎡
24時間事件・事故への即応体制		○	○	○
警察官配置人数(3交替制の勤務員)		2名	2～3名	3～4名以上
交番所長(警部等の地域警察幹部)		なし	なし	1名
女性警察官(24時間配置)		なし	なし	1名
パトカー		×	○	○
府民協働防犯ステーション機能		×	○	○
その他専用相談室など☆		×	×	○

※パトカー：パトカー1台を常備(別に、来所者用駐車スペース1台分を確保)

※府民協働防犯ステーション機能：コミュニティルームを設置し、地域住民による防犯活動と警察が連携した活動を行い、地域防犯力を高める。

※その他専用相談室など：性犯罪被害者や家出少年のプライバシーの保護等に配慮した専用相談室、おとし物窓口。

☆京都府内の交番では初めての取組み



(参考3) 京都府と国が連携した総合的な行政相談機能について

○京都行政評価事務所へのヒアリングによる主な意見

- ・総合行政相談所は、18都道府県に22ヶ所に設置。
- ・総務省としては、国民がいつでも気軽に立ち寄れる「常設の行政相談窓口」を全国の主要都市に設置したいと考えている。
- ・特に、京都の場合、現在は、高島屋と京都市の施設を借り、非常設でそれぞれ月1回程度開設しているが、スペースを確保しづらい状況にある。住民にとっても相談場所が変わるため、わかりにくく、利用しづらい状況にある。

○京都総合行政相談所

- ・京都市内に、京都高島屋（毎月第1火曜日開設）、ウィングス京都（毎月第3木曜日開設）の2ヶ所に設置（平成22年4月現在）

※高島屋の場合、午後1時～4時開設。利用件数は1日10件程度

※21年6月ヒアリング時点では、市内4ヶ所（上記に加え、伊勢丹、アバンティ）に設置

- ・また、スペースが狭いことから、個室を十分確保できておらず、プライバシーの点でも苦労している。
- ・行政相談窓口は、「困った時はあの場所にいけば相談ができる」という駆け込み寺的な役割を果たす必要があり、その意味では「常設」であることが最も重要と考えている。
- ・イメージとしては、総務省がスペースを一括して借り上げて、月曜日は登記・相続相談、火曜日は税金相談、水曜日は離婚・家賃等の民事紛争相談・・・というように日替わりメニューで、行政だけでなく民事も含めた幅広い総合的な相談窓口をほぼ年中無休で開設したいと考えている。

※大阪総合行政相談所のようなイメージ。

ただし、京都行政評価事務所の体制は大阪と比して小規模であるため、府の財政負担が生じる可能性あり。

- ・ニーズについては、司法書士会・行政書士会・社労士会等から「無料相談の場所が欲しい」との声を聞いており、また、国民・府民にとっても、通常有料であるところが無料で司法書士等の相談を受けられるメリットもあり、好立地の七条署なら相談ニーズは一定あると考えている。

○大阪行政相談所（常設型）をモデルケースとして想定

1 施設の概要

場所	大阪市 大丸百貨店心齋橋南館8階
設置者	近畿管区行政評価局
開設日	元旦を除く毎日（364日／年）
開設時間	10:00～18:00
相談コーナー	3ブース
床面積	27㎡
設置年度	昭和54年

2 相談受付（20年度実績）

3, 133件（月平均：約100件）

3 平成21年度相談テーマ等

区分	相談テーマ	相談受付機関	開催頻度
国	行政相談（一般） 役所の仕事、サービスに対する苦情・相談	近畿管区行政評価局	毎日
国	登記・供託・戸籍・人権相談	大阪法務局	1回／月
国	労働相談	大阪労働局	1回／月
国	税関相談	大阪税関	1回／月
国	電気通信相談	近畿総合通信局総合通信相談所	1回／月
国	医師による労働者のための健康相談	大阪中央地域産業保健センター （大阪中央労働基準監督者）	4回／月
国	消費生活相談	公正取引委員会事務局近畿中国四国事務所 近畿経済産業局	1回／月
国	身の回りの環境相談	環境省近畿地方環境事務所	1回／月
国	都市機構住宅相談	独立行政法人都市再生機構	1回／月
国	DV、セクハラ、男女共同参画に関する相談	男女共同参画担当行政相談委員	1回／月
府	大阪府政相談	大阪府総合府民相談室	1回／2月
府	教育・児童心配ごと相談	大阪府中央子ども家庭センター	1回／月
府	交通事故相談	大阪府総合府民相談室 日本損害保険協会近畿支部	1回／2月
府	住宅相談（賃貸借、府営住宅等）	大阪府住宅相談室	1回／2月
市	大阪市政相談	大阪市情報公開室広報担当	1回／2月
民間	住宅相談（不動産取引等）	大阪府宅地建物取引業協会	1回／2月
民間	年金・社会保険相談	大阪府社会保険労務士会	1回／月
民間	税金相談	近畿税務士会	1回／月
民間	法律相談	大阪弁護士会	1回／月

(参考4) パスポート発行の手続窓口について

○京都府旅券事務所の現況

1 施設の概要

場所	京都駅ビル8階
設置者	京都府
開設日	土曜日、祝日、年末年始を除く毎日（日曜日は交付のみ）
開設時間	・申請 月～金 9：00～16：30
	・交付 月・水・金・日 9：00～16：30 火・土 9：00～19：00
床面積	488㎡
支払テナント賃料	テナント料 5,250円/㎡・月（消費税込み）
設置年度	平成9年度

⇒テナント賃料について

平成21年3月の不動産鑑定士による意見書によると、「旅券事務所が京都駅ビルに支払っている月額テナント賃料5,000円/㎡は、周辺の商業ビルの契約賃料または募集賃料が1㎡当たり4,500～9,000円とバラつきは大きいが、極めて良好な立地条件等を考慮し、これら収集した事例と比較すれば、その水準はやや低めにある。」としている。

- ・また、本構想における想定収支の試算においても、通常の賃借対象比率を前提とする民間の月額テナント賃料5,000円/㎡で設定しており、上記の不動産鑑定士の意見を踏まえると、旅券事務所を七条警察署跡地に移転した場合、賃料軽減効果は見込み難いと想定される。

2 旅券事務所の利用者数（21年実績）

約15万6千人

- 〔 ・申請件数 77,006人/年
・交付件数 79,818人/年 〕

京都府民ステーション（仮称）構想策定懇話会委員名簿

京都府・京都市除き五十音順、敬称略

氏 名	所属団体・職名等
今井 早苗	<ul style="list-style-type: none"> ・ マイクロソフト(株) コミュニケーションズ・セクター クラウドソリューション営業部 総括部長 ・ 府民満足最大化を支える情報基盤構築プラン委員
岩永 俊作	<ul style="list-style-type: none"> ・ (財)日本不動産研究所 京都支所長 ・ (社)京都府不動産鑑定士協会会員
上村 多恵子	<ul style="list-style-type: none"> ・ 京南倉庫(株) 代表取締役社長 ・ 京都府行政評価委員会委員（府有財産活用部会委員） ・ 京都経済同友会常任幹事
藤岡 一郎	<ul style="list-style-type: none"> ・ 京都産業大学 学長 ・ 京都府犯罪のない安心・安全なまちづくり計画検討委員会委員長 ・ 警察署等のあり方を考える懇話会座長
藤田 晶子	<ul style="list-style-type: none"> ・ フリーエディター 元京都リビング新聞社 営業本部営業編集統括マネージャー ・ 京都府行政評価委員会委員（府有財産活用部会委員）
榎村 久子	<ul style="list-style-type: none"> ・ 京都女子大学 現代社会学部教授 ・ (社)日本都市計画学会評議員
真山 達志 (座長)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 同志社大学 政策学部長 ・ 京都府行政評価委員会座長（府有財産活用部会委員長）
若林 卯兵衛	<ul style="list-style-type: none"> ・ (株)若林佛具製作所 取締役会長 ・ 七条商店街振興組合 監査役
西村 隆	<ul style="list-style-type: none"> ・ 京都市 総合企画局長
井上 元	<ul style="list-style-type: none"> ・ 京都府 政策企画部長（平成22年5月26日から）※

※高嶋 学 京都府政策企画部長（平成22年5月25日まで）

懇話会の開催実績と検討経過

○第1回懇話会（平成21年8月31日）

- (1) 構想策定の基本的な考え方
- (2) 七条警察署敷地の概況説明
- (3) 府民アンケート調査（調査票・調査手法等）の検討
- (4) 民間資金を活用した施設整備シミュレーション内容等の検討

○第2回懇話会（平成21年12月22日）

- (1) 施設整備シミュレーションの検討状況
- (2) 府民アンケート調査の集計及び分析結果
- (3) 府民ステーション（公共機能）が備えるべき機能の検討

○第3回懇話会（平成22年3月30日）

- (1) 施設整備シミュレーションの検討結果
- (2) 府民ステーション構想骨格案の検討
- (3) 平成22年度の進め方

○第4回懇話会（平成22年9月15日）

- (1) 府民ステーション構想中間案の検討

○第5回懇話会（平成23年1月25日）

- (1) 府民ステーション構想最終案の検討

京都府民ステーション（仮称）構想策定懇話会設置要綱

（設 置）

第1条 本府が策定する京都府民ステーション（仮称）構想について、専門的な見地等からの意見を聴くため、京都府民ステーション（仮称）構想策定懇話会（以下「懇話会」という。）を設置する。

（所掌事務）

第2条 懇話会は、京都府民ステーション（仮称）構想に関する助言・提案を行う。

（組 織）

第3条 懇話会の委員定数は、15人以内とする。

2 委員は、京都府政策企画部及び京都市総合企画局の別表に掲げる職にある者、並びに学識経験を有する者及びその他適当と思われる者のうちから知事が委嘱する者をもって構成する。

3 委員の任期は、平成22年度末までとする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

（座 長）

第4条 懇話会に座長を置き、座長は委員の互選により選出する。

2 座長は、懇話会を代表し、会務を総理する。

（会 議）

第5条 懇話会の会議は、座長が招集し、座長が議長となる。

2 座長は、必要があると認めるときは、委員以外の者の出席を求め、その意見を聴取することができる。

3 座長は、必要があると認めるときは、特定の事項に関して、関係委員による検討会議等を開催することができる。

（庶 務）

第6条 懇話会の庶務は、政策企画部企画政策課及び総務部府有資産活用課において処理する。

（その他）

第7条 この要綱に定めるもののほか、懇話会の運営に関し必要な事項は、座長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成21年8月31日から施行する。

別表（第3条関係）

京都府政策企画部	部 長
京都市総合企画局	局 長