

【改修費試算】

	愛する会の考え方					市の考え方				
	目的	愛する会の考え方	改修内容	延命	試算額 (百万円)	愛する会の考え方、改修内容についての見解 (問題点等)	目的	市の考え方並びに改修内容	延命 (目標)	試算額 (百万円)
試算Ⅰ	安全確保 避難所機能維持	屋根外壁等の剥落は、重大事故を招く危険性があり、進入禁止等の暫定措置に留まらず、根本対策が必要。 ⇒屋根葺き替え、外壁修理など(部分落下の根治)	全屋根葺き替え 外壁部分補修	10年	120	<p>1 屋根、外壁、舞台設備、天井など、人命に係る危険箇所が多くある建物は、部分修繕だけでは安全性を担保出来ない。</p> <p>2 これまでに発生した、屋根葺き材並びに外壁化粧板の剥離による地上への落下は、場合によっては利用者並びに周辺住民に重大事故を引き起こした可能性が高く、現時点においても、タイル部分は広範囲に浮きが発見されており、剥落等の危険性は解消されていない。</p> <p>3 大ホール・ギャラリー(ホワイエ)は特定天井の対象であり、点検結果云々には関係なく改修が必要。また、小ホールも面積要件は満たしていないものの、利用率が高い場所であるため、改修は同時に行うべきである。</p> <p>4 空調・電気設備は故障等が発生した場合、最悪公演が中止となるリスクが高い。そのような事が無いように耐用年数近くになれば機器等を更新することを検討するのは施設管理者としては当然である。今動いているから大丈夫にはならない。</p> <p>5 避難所機能強化は建築的には災害時避難者の日常生活動作の不安を解消することが必要であり、特に要配慮者の利用を想定したユニバーサルデザイン改修(バリアフリー改修)は行う必要がある。</p>	施設の安全性を確保するとともに、「文化(音楽)ホール」として安心・満足して利用して頂くこと。並びに災害時に避難所として十分機能できること。	<p>1 建築</p> <p>(1) 屋根・外壁:剥落等が多数あるため、全面改修 (2) 外部建具:故障箇所修理、飛散防止処置 (3) 内装工事:特定天井等に関係する必要最小限 (4) 内部建具:不具合箇所のみ改修 (5) 外構:不具合箇所のみ改修 (6) 設備棟:電気・機械設備機器の移設を行うため建設する (7) 外部倉庫:外構工事として補修程度 (8) 特定天井改修:落下の危険があるため、全面改修 (9) ユニバーサルデザイン改修</p> <p>2 電気設備</p> <p>(1) 受変電設備:新設設備棟にて更新 (2) 非常用電源設備:新設設備棟にて更新 (3) 幹線設備:新設設備棟移設に伴い全面更新 (4) 照明設備:特定天井改修等に伴い全面更新を行う (5) 避雷設備:屋根の全面更新に伴い改修 (6) 中央監視設備:システム全般の更新 (7) 特定天井改修:建築工事に伴い改修を行う</p> <p>3 機械設備</p> <p>(1) 熱源設備:新設設備棟にて更新 (2) 空調設備:同上 (3) 換気・排煙設備:新設設備棟にて更新に伴い全面改修 (4) 自動制御設備:該当なし (5) 給排水衛生設備:不具合箇所のみ改修 (6) 消火設備:不具合箇所のみ改修 (7) 特定天井改修:建築工事に伴い改修を行う (8) ユニバーサルデザイン改修</p> <p>4 舞台設備工事</p> <p>(1) 舞台機構設備 (2) 舞台照明設備 (3) 舞台音響設備 (4) 舞台映像設備</p> <p>更新時期、機能劣化等により全面的に更新が必要</p>	20年	1,358
試算Ⅱ	安全確保 避難所機能強化	特定天井や吊り物は詳しい点検結果で改修要否を判断。 ⇒特定天井改修(より安全に) ⇒空調設備を更新(故障実態から見て)	全屋根葺き替え 外壁補修 特定天井改修 空調更新	20年	240					
試算Ⅲ	安全確保 避難所機能維持 舞台維持強化 持ち味の響きの良さを生かした劇場機能を集中的に改修維持	今後10年程度の舞台機能の維持は、すぐさま更新せずとも可能と考えるが、20年延命には必要。 この場合、あわせて電気系統の更新できれば無難。 ⇒電気・機械系統、舞台設備更新(20年延命を確実化) *舞台は、音響中心に考え、照明、舞台機構は選択的更新。	全屋根葺き替え 外壁補修 特定天井改修 空調更新 舞台選択的更新 電気機械系統更新	20年	470	<p>1 文化ホールがこれからもあり続けるためには、①安全・安心な施設、②公演が中止にならない、③演者から選ばれる施設、④市民(利用者)にとって過ごしやすい施設であり、試算Ⅲの工事内容ではこの4項目を満足させるには不十分である。</p> <p>2 舞台設備についての選別は今後のひぼこホールの方向性を決めるものなので、優先的に予算削減する場所ではない。50%減が設備ボリュームなのか、価格なのかは不明だが、どちらにしてもそこまで減らない。</p>	同上	上記の内容に以下の改修項目を追加する。 ①外部・内部建具の全面改修 ②内装の全面改修(客席の改修等) ③外構の全面改修 等	20年	1,565

【ランニングコスト】

上記の施設改修試算額だけでなく、ランニングコスト(施設の運営・維持)として約5億円(20年間)が必要である。