

2. 豊岡市民会館 老朽度調査結果

• 調査結果

- 豊岡市民会館は、建設後47年が経過。
- 建物の経年劣化が進んでいる。
- 電気設備、機械設備、舞台機構、音響、照明等は、すでに耐用年数を過ぎていたり、迫っているものが多い。
- 市民文化創造の拠点として活用するため、安全・安心で時代のニーズに合った使いやすい施設に改修する必要がある。
- 現行法令に適合していない特定天井や防火区画等については、不特定多数が利用する公共建築物のため、大規模改修を行う際には対応する必要がある。
- 概算工事費約30.4億円。別途設計監理費約1.5億円含めると、必要額は約31.9億円となる。

躯体改修

- 地下室にて近接河川からの湧水が発生している。
- 湧水に伴い、地下室が湿潤状態となっているため、鉄筋等からさびが発生している。



地下湧水



露筋部分

外壁改修

- ホール棟の南面の外壁に仕上げ材の浮きやコンクリートの表面の劣化(浮き、白華等)が見られる。
- 屋根面からの漏水で躯体内部から劣化が進んでいる。



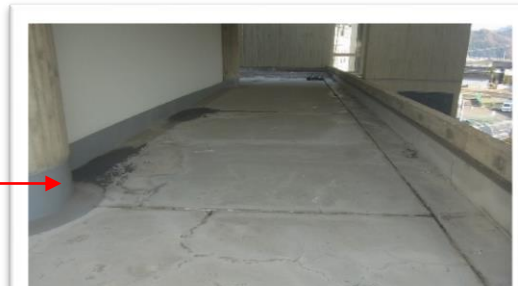
躯体・外壁 約1億100万円

防水改修

- シート防水の耐用年数が迫っている。
- 防水モルタル面が劣化し、漏水している。



大屋根



ホワイエ屋上

屋上（防水） 約1億1,900万円

ホール棟内部

- 屋上防水の劣化による漏水で、塗装の剥離、カビの発生、コンクリート表面の劣化、内部鉄筋の腐食箇所がある。



ホール棟内部

- 特定天井改修に伴い、音響性能を向上させたホールへの全面改修を行う。

客席全景



内部改修 約3億2,800万円

会館棟内部

- 屋上防水の劣化による漏水により、壁紙・塗装の剥離、仕上材が劣化している。



内部床・壁・天井

会館棟内部

- 経年劣化等により、内部改修を行う。



大会議室

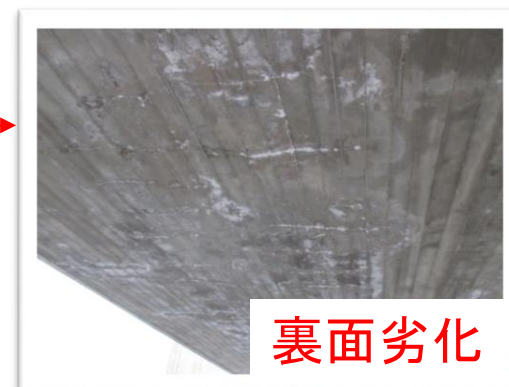


ギャラリー

内部改修 約9,600万円

歩道橋

- 手すり壁や床面にクラック、タイルの浮きが生じている。
- **裏面**のコンクリート表面に劣化が生じている。



歩道橋改修 約2,200万円

敷地(外構)

- 外構のコンクリート舗装にクラックが入り、不同沈下している。
- 駐車場が未舗装であるため、路盤陥没等あり。



外構(屋外施設含む)約1億1,000万円

特定天井(ホール棟内部)

- 客席上部の天井は、特定天井(6m以上かつ200㎡以上)に該当する。



特定天井改修 約3,200万円

ホール棟内装(防火扉)

- 基準見直しで、防火区画として既存不適格である。
- 防火扉の劣化や木製扉の使用等、防火扉として機能していない。



会議棟内装（防火扉）

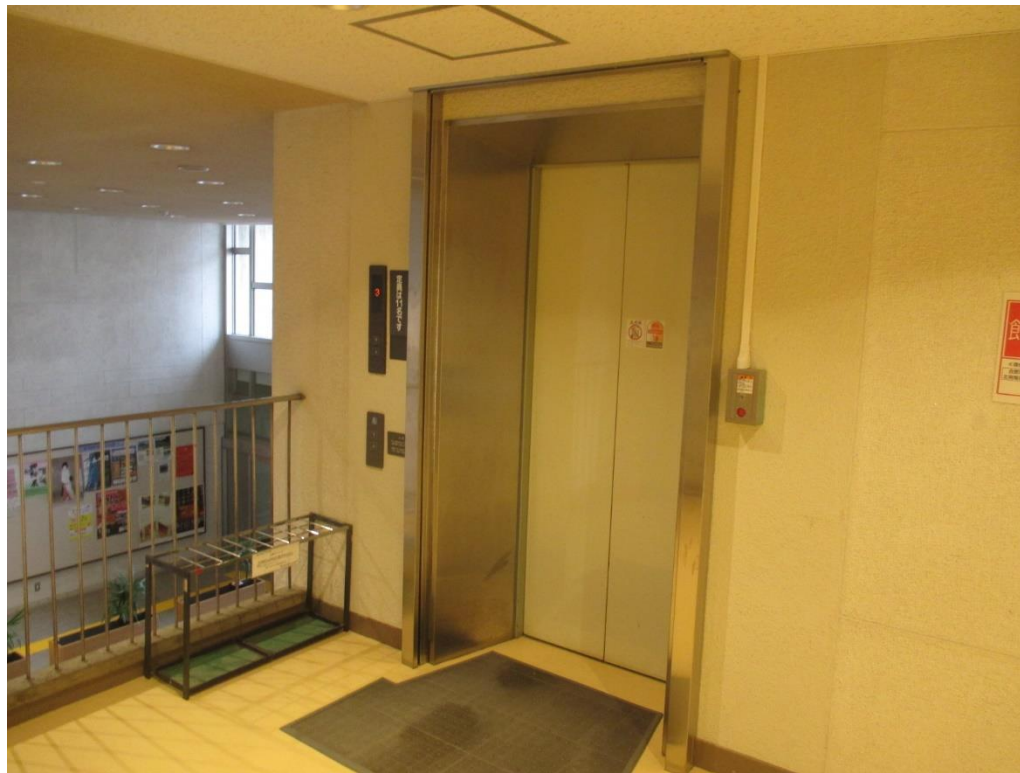
- 建物用途が「集会所等」であるため、内装制限が適用される。
- 内装制限が適用される部分に木製建具が使用されているため、鋼製建具への改修が必要である。



防火・防煙区画改修 約6,500万円

会館棟（搬送設備）

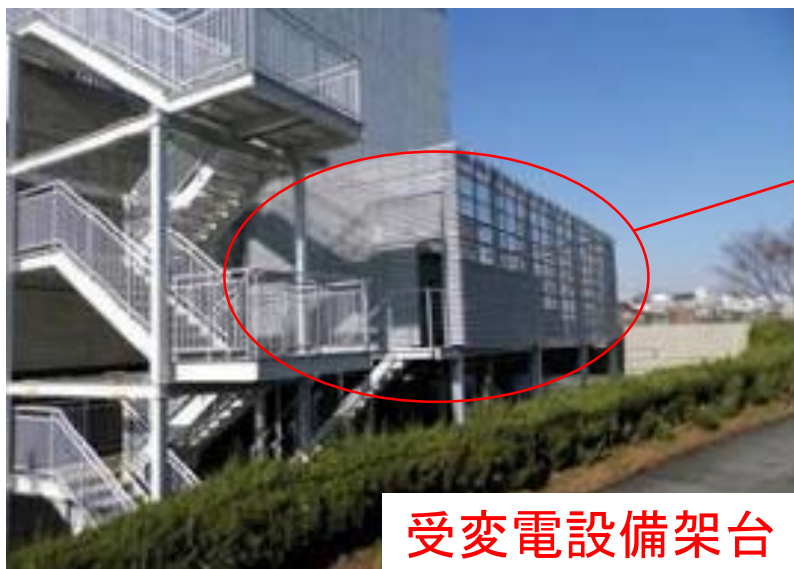
- エレベーターは、安全装置や耐震構造強化が未実施であり、既存不適格となっている。



エレベーター改修 約2,200万円

受変電設備

- 設備の耐用年数が近づいている。



受変電設備 約9,800万円

空調設備

- 設備の耐用年数が近づいているため、改修が必要である。



空調設備 約2億3,800万円

舞台機構

- 設備の経年劣化が進み、耐用年数が迫っている。



舞台機構 約2億9,000万円

舞台照明

- 照明操作卓など、耐用年数を超えたものが使用されている。
- 照明機器で破損、断線等不具合が見られる。



舞台照明 約2億600万円

舞台音響

- 音響操作卓など、生産や部品の供給が終了しているものがあり、突発的なトラブルに対応できない。



舞台音響 約9,700万円

概算費用(1/5)

・ 建築工事

単位:千円

		所要額
建築工事		900,700
	老朽対策	774,800
	躯体・外壁改修(ホール棟+会館棟)	100,600
	防水改修(ホール棟+会館棟)	118,900
	内部改修(ホール棟)	327,900
	内部改修(会館棟)	96,300
	歩道橋改修	21,600
	外構(屋外施設含む)	109,500
	法令適合改修	125,900
	特定天井改修	32,400
	防火・防煙区画改修	65,200
	エレベーター	22,100
	アスベスト撤去(煙突)	6,200

概算費用(2/5)

・電気設備工事

単位:千円

		所要額
電気設備工事		252,000
	老朽対策	209,500
	受変電設備	98,000
	非常用電源設備	47,400
	幹線・動力設備	16,400
	照明設備	21,100
	通信・情報設備	23,600
	避雷設備	1,100
	監視設備	900
	太陽光発電設備	1,000
	法令適合改修	42,500
	特定天井改修	29,600
	非常用照明・誘導灯等	12,900

概算費用(3/5)

• 機械設備工事

単位:千円

		所要額
機械設備工事		376,200
	老朽対策	291,200
	空調設備(熱源設備含む)	238,400
	換気設備	3,200
	給排水衛生設備	42,800
	消火設備	6,800
	法令適合改修	85,000
	排煙設備	18,000
	スプリンクラー設備	67,000

概算費用(4/5)

- 舞台設備

単位:千円

		所要額
舞台設備工事		593,600
	老朽対策	593,600
	舞台機構設備	290,200
	舞台照明設備	206,400
	舞台音響設備	97,000

概算費用(1/5~4/5)

建築工事	900,700千円	42.4%
電気設備工事	252,000千円	11.9%
機械設備工事	376,200千円	17.7%
舞台設備工事	593,600千円	28.0%
直接工事費 計	2,122,500千円	100%

概算費用(5/5)

- 直接工事費 2,122,500千円
- 諸経費(共通仮設費、現場経費、一般管理費)
636,900千円
- 消費税(10%) 275,940千円
- 計 3,035,340千円

- 設計監理費 150,000千円
- 合計 3,185,340千円