

長久手市文化の家 大規模改修調査進捗状況(中間報告)

1 調査目的

建築後15年を経過し、文化の家の建築物及び機械設備等について、劣化診断を行い、短期的な改修計画と概算費用の算出及び中長期的な大改修計画の立案を行う。

2 調査内容

文化の家の建築（躯体、内外装、防水等）及び外構、設備（電気・給排水・空調等）、舞台及び舞台機構、舞台音響設備、舞台照明設備等の劣化診断と改修計画の作成

3 期間

H25. 7. 19～H26. 3. 25

4 改修概要

現段階における劣化診断の結果、改修目的により4つ改修ポイントに分類した。

- ① 利用者等の要望から利便性等を高めるもの
- ② 更新によりライフサイクルコストの減少が見込めるもの
- ③ 従来の機能性の必要性を検討し、市民ユースに移行するもの
- ④ 経年劣化等を改修により安全性や機能性を高めるもの

① 利用者の要望等から利便性を高めるもの

	改修箇所		不具合内容	改修方法と効果
1	建築	森のホール	客席での昇降における利用者の不安。	階段手摺の新設により安全性を向上する。
2	建築	森のホール	車椅子席の不足。	バリアフリー、利用者サービス向上のため、中通路部分一部椅子の撤去し、車椅子席を新設する。
3	建築	アトリビング	利用が少ない施設など施設の利用価値向上	現在未活用の部分を含め、ギャラリー機能の強化や展示しやすいしつらえ、別の用途への転換、新規照明対応など。積極的な提案を考える。
4	設備	電気関係	館内の情報がわかりづらい。	デジタル・サイネージの導入
5	設備	給排水関係	ウォシュレットや手すりの配置	多目的トイレをウォシュレット対応とする（10か所）また、和式トイレに手すりを設置する。

② 更新によりライフサイクルコストの減少が見込めるもの

	改修箇所		不具合内容	改修方法と効果
1	設備	電気関係	パブリックスペースの照明	照明LED化を行い（舞台照明は除く）、コストダウンを図る。

2	設備	空調関係	空調機器関連は経年劣化が進んでいる。また、省スペースの空調にも大きな熱源機を稼働させ、効率が悪い。	熱源機器を省力で対応できるよる小型化もしくは個別化に更新し、ランニングコストダウンを図る。
3	設備	給排水関係	温水ボイラーの経年劣化	個別のシャワー用湯沸器へ更新し、ランニングコストダウンを図る。

③ 従来の機能性や必要性を検討したもの

	改修箇所		不具合内容	改修方法と効果
1	建築	アトリビング	シャワー室の使用頻度が低い	他の用途に改修。
2	舞台機構	風のホール	吊物アシスト装置使用頻度が低い	撤去もしくは手動昇降式に移行し、ランニングコストダウンを図る。
3	舞台機構	森のホール	舞台反転迫りの使用頻度は低いが、油圧部改修が必要な状況。	固定化を検討し、油圧部改修を不要とする。改修費用の削減を図る。

④ 経年劣化等を改修により安全性や機能性を高めるもの

	改修箇所		不具合内容	改修方法と効果
1	建築	ホール天井	ホール天井の下地補強	大面積天井の耐震性、安全性の向上
2	建築	外壁及び屋根	外壁止水のためのシーリング部分や外壁仕上げ、屋上防水の劣化がみられる。そのため、所々に雨漏りがみられる。	安全性の向上及び建物の防水性能、耐久性の向上のため、シーリング打替や露出防水等のやり直しし、雨漏りをなくす。笠木設置による防汚性の向上
3	設備	電気関係	防犯用監視システムが経年劣化。映像が映らなくなったり、画質が悪い。	防犯用 I T V の更新。館内の警備強化につなげる。
4	設備	光のホール	画像の画質が悪い	デジタル化に対応するなど、画質を向上させる。
5	舞台機構	森のホール/風のホール（共通）	吊物ワイヤーロープの耐用年数が経過しており、油圧部品や電気部品が生産終了による故障対応不可能な状況となっている	<ul style="list-style-type: none"> 吊物ワイヤーロープの更新 各制御盤の更新 吊物及び床機構操作卓の更新 客席反転迫りの油圧部改修
6	建築	森のホール/風のホール（共通）	社交ダンス利用による床面の傷みが激しい。	表面研磨し、均一なレベルの舞台にすることで安全性を確保する。また塗装改修を行うことで、舞台面耐久性及び安全性を向上する。
7	舞台音響	森のホール/風のホール（共通）	音響設備の経年劣化	<ul style="list-style-type: none"> 音響システムのデジタル化 音響操作卓の更新 出力系機器（パワーアンプ・スピーカ）の更新による音の鮮度向上 舞台監視用 I T V 設備の更新
8	舞台照明	森のホール/風のホール（共通）	照明設備の経年劣化	<ul style="list-style-type: none"> 照明操作卓の更新 将来の L E D 化のため、直電源回路+可搬型調光器によるシステム切替