

■区の方針

区は、区民会館ホールについては、耐震安全性構造体Ⅱ類相当以上の耐震性能を確保することを目標に、耐震性能の向上について検討を進めてきましたが、構造体の強化、費用等を総合的に判断し、構造体Ⅰ類相当の耐震性能を確保することとしました。

構造体Ⅰ類相当の耐震性能を確保するため、区では、耐震改修、免震改修の案に加え、参考として、改築とした場合の費用を算出し、各工事の内容、費用、区民会館ホール機能向上、工事期間を比較検討した結果(資料2-1)、耐震改修、一部改築によって構造体Ⅰ類相当の耐震性能を確保する案が妥当と考え、区民会館整備方針策定に向け、さらに検討を進めます。

- ①耐震改修による区民会館の整備が、構造体Ⅱ類相当の場合と比較して大幅な増額とならずに構造体Ⅰ類相当の耐震性能が確保できるとともに、改築の場合に想定される概算工事費の8割程度の費用で整備が可能となります。
- ②改築の場合の工事期間は30ヶ月程度を要することが見込まれ、また、免震改修の場合も第1期工事期間として想定している20ヶ月の中での対応が難しくなるため、耐震改修の方が区民会館ホールの閉鎖期間への影響が低減されます。
- ③一般的な耐震改修方法のため、ホール改修ならびに一部改築を含めた区民会館の整備が第1期工事期間で完了することが可能であり、全体スケジュールへの影響がありません。
- ④構造体Ⅰ類相当の耐震性能を確保する耐震改修を行っても、区民会館の機能向上を図ることができます。

■今後の予定

今後、区民説明会における区民意見、議会での議論を踏まえ、区として、区民会館整備方針を策定します。

平成30年	9月22、23、24日	区民説明会
	11月中旬	区民会館整備方針(案)
	12月上旬	区民会館整備方針策定
平成31年	2月上旬	基本設計(案)

■区民会館の機能向上について

耐震改修によって構造体Ⅰ類相当の耐震性能を確保する案の場合、現施設における様々な課題を改善し、基本構想に示した機能に加え、区民会館機能のさらなる向上を図るため以下の整備を行います。

- (1)ホール機能の向上
 

様々な芸術活動が可能な多目的ホールとするための改修を行うと共に、ユニバーサルデザインの考え方に基づいた施設とすることでホール機能を向上させます。

  - ①客席は、座席の大きさを最新のホールの標準サイズに改修するとともに、車いす席、親子席を整備します。
  - ②可動式の前舞台を設置します。
  - ③様々な演目に対応が可能な舞台設備とします。
  - ④音響性能の向上を図るため、壁・天井仕上げ材の改修や可動式舞台にも対応した音響反射板を設置します。
  - ⑤開口部は、遮音性能の高い建具に改修します。
  - ⑥廊下の段差を解消させてバリアフリー動線を確保します。
  - ⑦多目的トイレを整備します。
  - ⑧東1期棟に整備する練習室から楽屋への演者動線を確保するために廊下部分を増築します。
- (2)楽屋機能の向上
 

演者の使いやすさに配慮した施設とするために、楽屋部分を2階建てとして改築することで楽屋を拡充し機能を向上させます。

  - ①小楽屋、中楽屋、大楽屋は各2室を整備し、現状よりも面積を拡充します。
  - ②舞台用のピアノ専用の倉庫等を整備します。
  - ③シャワー室、トイレ、多目的トイレを整備します。
  - ④ユニバーサルデザインの考え方からEVを設置します。
  - ⑤楽屋への新たな搬入動線を確保するとともに、8tトラックが止まれるスペースを設けます。
  - ⑥出演者が、楽屋等のバックヤードに車両等でアプローチできるスペース、および、直接出入りできる出入口を整備します。
- (3)集会室・練習室機能の向上
 

演者や区民が多様な利用ができるように東1期棟の地下1階に練習室を新設し、集会室と練習室の一体的な利用など機能を向上させます。

  - ①音楽や合唱、ダンス等の練習、小規模な発表が行える場所として、楽器等の演奏にも対応した防音性能を備えた練習室を2室整備します。
  - ②区民が集会等を行うスペースとして、控室、倉庫等を備えた集会室を整備する。なお、可動間仕切りの設置により、柔軟な利用が可能なものとします。
  - ③集会室、練習室については、ホールを利用しない場合においても、単独で使用できるよう、ホールとは別に、出入口、動線を確保します。
  - ④練習室、集会室については、ホール使用時の楽屋、控室等としての利用も想定し、観客動線とは別に、舞台への出演者動線を確保します。

■耐震性能確保の手法について

[ 参考 ]

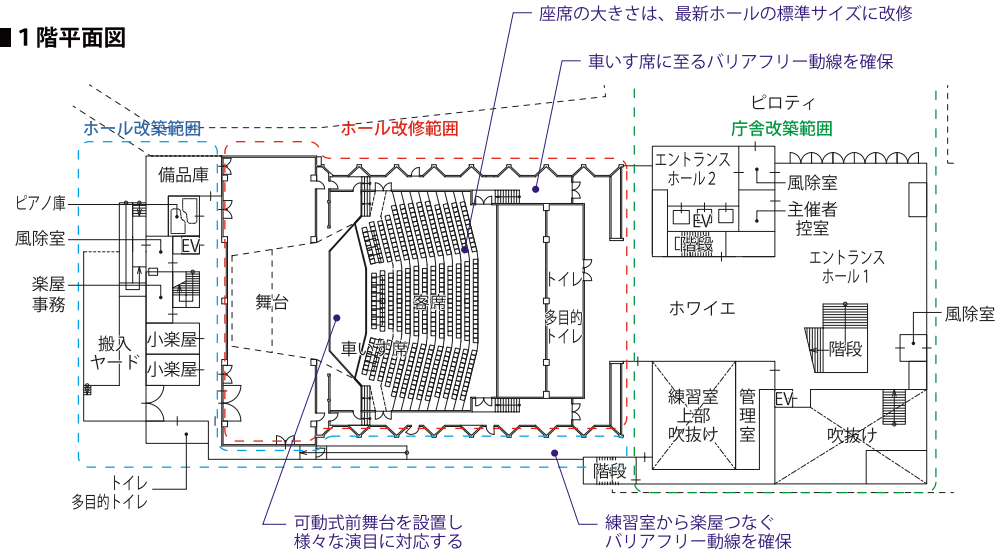
整備方法		耐震改修、一部改築	免震改修、一部改築	改築
工事内容		<ul style="list-style-type: none"> <li>解体: 楽屋等 (356㎡)</li> <li>耐震改修、ホール改修: 区民会館ホール (2,386㎡)</li> <li>改築: 楽屋等 (968㎡)</li> </ul> 計: 3,354㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>解体: 楽屋等 (356㎡)</li> <li>耐震改修、ホール改修: 区民会館ホール (2,386㎡)</li> <li>改築: 楽屋等 (968㎡)</li> </ul> 計: 3,354㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>解体: 区民会館ホール、楽屋 (2,744㎡)</li> <li>改築: 区民会館ホール、楽屋 (3,354㎡)</li> </ul> 計: 3,354㎡
補強方法	平面			同規模・同形状及び同等の機能とし、比較検討
	断面			
補強内容等		<ul style="list-style-type: none"> <li>既存の鉄筋コンクリート柱及び壁の厚さを増す補強を行う。</li> <li>柱及び壁の補強による建物荷重の増加に伴い、基礎を補強する。</li> <li>客席下に壁を新設する。</li> <li>建物の軽量化を図るための屋上防水改修、及び躯体の長寿命化のための外壁補修を行う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物基礎下に新たに免震層を構築して免震装置を配置することにより、既存建物を免震化する。</li> <li>上部構造の補強は行わないが、建物下の掘削及び免震化に伴い、床の改修、基礎梁の補強を行う。</li> <li>建物の軽量化を図るための屋上防水改修、及び躯体の長寿命化のための外壁補修を行う。</li> </ul>	—
ホール機能の確保		<ul style="list-style-type: none"> <li>補強箇所は構造体Ⅱ類相当の耐震改修に比べ多くなるが、位置はホール機能に影響しない部位とするため、建築や設備の改修計画に対して、耐震補強による制約はほとんどなく、ホール機能は確保できる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>上部構造の耐震補強は建築や設備の改修計画に影響しないため、耐震補強による制約はなく、ホール機能は確保できる。</li> <li>建物外周部に設ける免震EXP、Jや設備配管の免震化など納まり上の対応が新たに必要となる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>改築のため、ホール機能は確保される。</li> </ul>
工期		<ul style="list-style-type: none"> <li>補強箇所が多く、工期は長くなるが、一般的な改修工法のため、1期工事期間内(想定20カ月程度)での対応は可能である。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存建物下の掘削や躯体工事に多くの時間を要する。1期工事期間内での対応が難しく、全体スケジュールに影響がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存の区民会館ホールの解体工事も含め、30カ月程度の期間を要するため、全体スケジュールに影響がある。</li> </ul>
概算工事費		<b>25.6 億円</b>	<b>42.0 億円</b>	<b>31.7 億円</b>
(内訳)	解体	0.2 億円	0.2 億円	1.8 億円
	耐震改修	2.2 億円	18.6 億円	—
	ホール改修	18.5 億円	18.5 億円	—
	改修	4.7 億円	4.7 億円	29.9 億円

※現在、基本設計中のため、概算工事費は各案の比較検討用に提示したものであり、今後の基本設計・実施設計の中で精査する。  
 ※集会室・練習室の機能向上のための整備費用は、各案共通のため、概算工事費には含まれない。

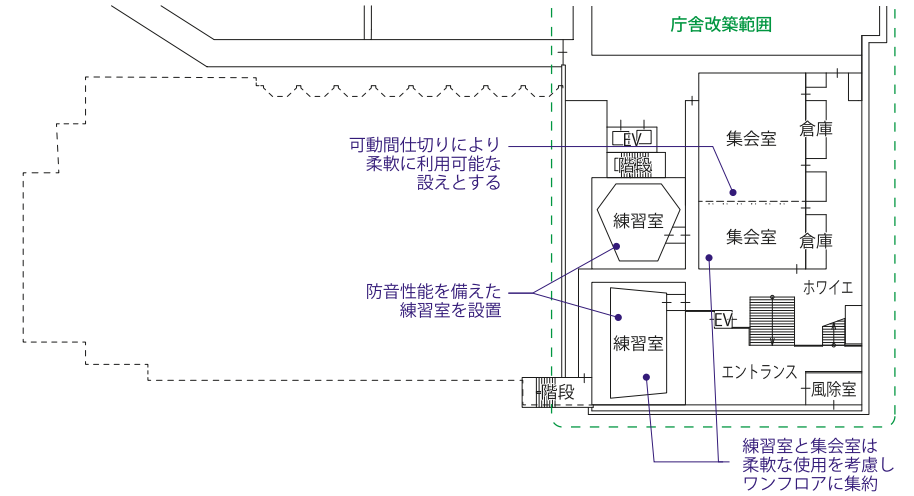
■改修内容について

・既存の区民会館ホールを保存し、整備の基本的な考え方に基づき整備した場合、各機能の配置、関係性は下記の図面ようになります。

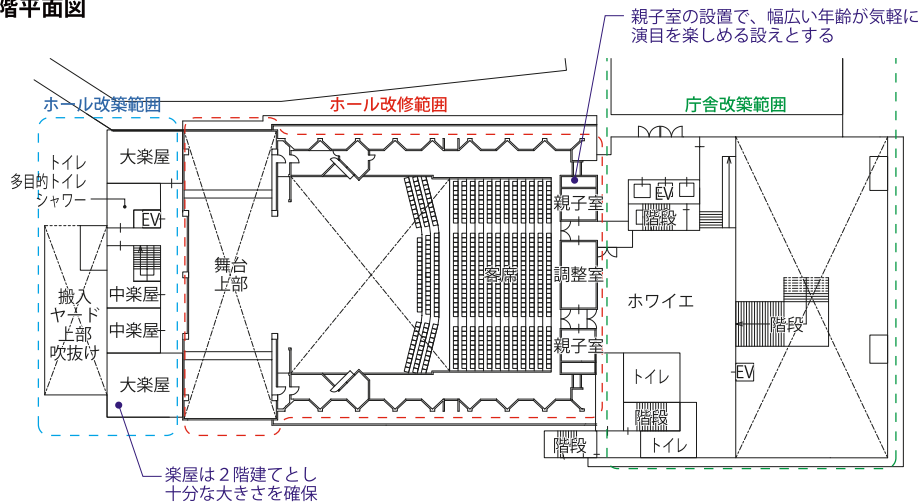
■ 1階平面図



■地下1階平面図



■ 2階平面図



■断面図

