

第6回 下諏訪総合文化センターのあり方を検討する会議 次第

日時：令和4年9月1日（金）午後7時
会場：下諏訪総合文化センター2階 集会室

1 開会

2 あいさつ

3 議事

(1) 運営方針のとりまとめについて

(2) これまでの改修計画について

4 その他

5 閉会

(4) 「下諏訪総合文化センターの運営方針」のとりまとめ

下諏訪総合文化センターは、地域住民を中心とする利用者にとって、またこれからの文化芸術を担う若者たちにとって、よりよい施設とするため、本運営方針を定める。

下諏訪総合文化センターは、本運営方針に基づき、文化の振興と福祉の増進を図っていく。

1. 理念 ～将来に向かって目指す姿～

▼ 小中学生、青少年に対して

下諏訪総合文化センターは、音楽を中心とする生の文化芸術に気軽にふれ、感動を誘い、生活の中に溶け込むきっかけの場とすることを通じて、抱いた夢を次世代へとつなげる懸け橋となっている。

▼ 機能性

下諏訪総合文化センターは、諏訪圏域の誰もが文化芸術の技を磨き、成果を披露することを通じて、ステップアップできる創造のステージとなっている。

下諏訪総合文化センターは、演ずる人も観る人も、文化芸術の下に集い、語り、お互いを深め合う交流拠点となっている。

下諏訪総合文化センターは、時代に即した使い勝手の良い環境を追求し続けることを通じて、根付いた多くの団体に支えられる施設となっている。

▼ 居住性

下諏訪総合文化センターは、誰もが気軽に立ち寄る憩いの場となることを通じて、文化芸術の雰囲気を感じることができる施設となっている。

▼ 緊急性

下諏訪総合文化センターは、文化芸術活動に取り組む住民の心の拠り所になることを通じて、災害時にも頼られ、住民の身を守る安全拠点となっている。

▼ 施設に対して

下諏訪総合文化センターを欠かさぬ手入れにより、これからもずっと長く使い続けることを通じて、町民憲章の「かおり高い文化を創造するまち」を象徴する文化的遺産となっている。

2. 方策 ～理念に向かい行っていく具体的な目標～

(1) 質の高い事業の実施に関する事項

- ① 「公演」の企画、開催に当たっては、「ホール舞台上における実演」に親しむことができる鑑賞機会を提供し続けていく。

そのために、

ア 多くの地域住民に関心を持っていただくため、公演に関する情報発信、展示や講座等の付帯事業等を付加するよう努める。

イ 特に小中学生、青少年に対しては、次への関心につながるものとするため、体験や共演などの参加交流型事業を付加するよう努める。

- ② 公演者（発表者）の「利用」に当たっては、技能と活動が向上する場を提供し続けていく。

そのために、

ア 活動団体（者）の多様なニーズに対応し、活動を支えるため、オンラインシステムの活用を含めた利便性と快適性の向上に努める。

イ イベントに関する情報や舞台ノウハウなど活動面に対しても気軽に話しができるよう、日頃から団体等との良好な関係の維持向上に努めるとともに、団体の活性化と継続を支援するよう努める。

- ③ 地域社会の「絆」の維持及び強化を図るとともに、「共生社会」の実現に資するための事業を行うに当たっては、誰もが生涯にわたって文化芸術に触れ、親しみ、五感を使って学び続けられる環境づくりをしていく。

そのために、

ア あらゆる方が文化芸術を味わえ、理解でき、感動と喜びを共有することで心に残る機会が創出できるよう努める。

イ 利用者に「使いやすい」と思ってもらえるよう、日常的な環境改善に努める。

ウ 改修時にはユニバーサルデザインを積極的に取り入れるよう努める。

- (2) 専門的人材の養成・確保及び職員の資質の向上に関する事項

事業実施に必要な「人材」の養成を行うに当たっては、「文化芸術を育む専門職員」としての専門性を確保、維持し、きめ細やかなサービスを提供して職場風土を形成していく。

そのために、

ア 知識と技能の向上に常に努めるとともに、技術を有する職員の育成、維持に努める。

イ 文化ホールや舞台技術者により構成される団体等が主催する研修会や講習会等に積極的に参加することで、技術等の習得に努める。

ウ 日ごろから利用者に満足いただける利用を提供できる対応に努めるとともに、訪れたいくなる雰囲気づくりに努める。

- (3) 普及啓発の実施に関する事項

「普及啓発」を行うに当たっては、「文化芸術を観る目、育てる目」が広がる取組みを行っていく。

そのために、

ア 文化芸術に関心を持ってもらうため、日常的にふれることができるコーナー的機会を設けるよう努める。

イ 特に小中学生、青少年に対しては、地域の文化芸術団体や経験・技能をお持ちの方を講師とする講座や体験会等の事業を開催することで、文化芸術にふれるきっかけを積極的に創出するよう努める。

ウ ソーシャルメディアを積極的に活用してイベントや発表会など、総合文化センターにおける活動の情報を幅広く周知するよう努める。

~~ウ 利用される文化芸術団体の活動等を発信していくことで、団体の活性化と継続を支援するよう努める。~~

- (4) 関係機関との連携・協力に関する事項

他の劇場、音楽堂等その他の関係機関等と「連携した取組」を行うに当たっては、文化の交流と技術の向上が図れるよう、効果的に、また積極的に行っていく。

そのために、

ア 文化ホールや舞台技術者により構成される団体等が主催する研修会や講習会等に積極的に参加するよう努める。

イ 各種団体との良好な関係の構築と、業界の動向や先端技術の把握に努める。

(5) 国際交流に関する事項

国際的な交流を行うに当たっては、異文化を知り、多様性を認め合い、新たな視点から地域を捉えられるよう配慮していく

そのために、

ア 文化芸術作品の作曲家（著作者）や背景、歴史的事項等も合わせて紹介し、知ることができるよう努める。

(6) 調査研究に関する事項

「調査研究」、「資料収集」及び「情報提供」を行うに当たっては、利用者からも、鑑賞者からも満足いただけるよう、時代に合った利便性を追求し、また最新の舞台技術の情報を取り込んでいく。

そのために、

ア 文化芸術に関わる諏訪地域の出身者又はゆかりの方を掘り出し、公演や発表などの事業を通じて知っていただけるよう努める。

イ 実施事業や施設利用のニーズを把握するため、アンケート調査を定期的実施し、結果の検討を踏まえ、次年度以降の運営に反映させていくよう努める。

(7) 経営の安定化に関する事項

安定した利用環境と利用率、また効率的な施設運営により、施設の存在価値を向上させていく。

そのために、

ア 利用者に「また利用したい」と思ってもらえるため、日ごろから利用者とのコミュニケーションを大事にし、相談等しやすい雰囲気づくりに努める。

イ 利用者から信頼される施設とするため、本運営方針に基づき変わらない運営により、安定した使命を果たすよう努める。

ウ 利用者の多様なニーズに対応できるよう、施設の適切な維持と計画的な更新に努める。

(8) 安全管理等に関する事項

誰もが安全に、また安心して過ごすことができる施設とするため、計画的、定期的な更新を行っていく。

そのために、

ア 保守点検結果を職員間で共有するとともに、利用者の安全にかかわる指摘事項に対しては早期に改善するよう努める。

イ 施設の改修と設備の更新を、耐用年数や交換時期を踏まえ、財源を確保し及び町財政に配慮しつつ、長期的視点にたった計画に基づき適切に実施するよう努める。

ウ 総合文化センターに居る全ての方の安全を確保するための安全計画や対応マニュアルの実用的な充実に努める。

3. 総合文化センターリニューアルオープンまでに実現すること

- ア 「下諏訪総合文化センター企画運営審議会（仮称）」の設置
 令和5年度 準備会を設置し、位置付け、役割等を検討
 → 検討結果を基に「設置要綱」作成、議会報告
 令和6年度 設置

＜設置案＞

根 拠：「設置要綱」（作成）

報 酬：「設置要綱」による

目 的：総合文化センターの運営及び事業企画に対して提言を述べ、状況について審議し、また民公協働により実施する。

構 成：利用団体代表、学校関係者、一般町民、技術者派遣業者（、指定管理者）、町
 町抜いて10名程度 事務局は生涯学習係

役 割：方針に基づいた運営のチェック（「運営方針」実行の担保）

利用状況について審議及び提言

事業状況について審議及び提言（企画を含む）並びに協働による実施

施設状態について審議及び提言

回 数：年間6回程度

＜検討等事項＞ 令和7年度からの反映を目指す

「(1) 質の高い事業の実施に関する事項」に関する検討

◇ 文化芸術公演について1年先を見越した企画と準備

◇ 利用体系の弾力化 ※ 例規改正を含む

・ 時間：1時間単位、午前・午後・夜間の区別の要否

・ 方法：利用場所の細分化の要否（舞台のみ、舞台+客席、楽屋も合わせて）

・ 種別：本番、練習、リハーサル

・ 予約：開始日（登録の有無別又は音楽等利用目的別）、オンライン化

◇ 使用料金

・ 利用体系に応じた適正な額

◇ 中高生の利用

・ 利用体系、使用料金における中高生枠の新設（時間、場所、条件、使用料金など）

・ 部活動の受け皿（ホームグラウンド化）と指導者の掘出し、育成＝センター主導

・ 体験型事業や講座等の開催と参加者によるサークル化（文化系クラブ化）と指導者の掘出し、育成＝参加者主導

・ 学校行事におけるホール利用の促進（減免、予約の優先等）

・ 受験生への空部屋開放（備品、周知、時間、条件等）

「(3) 普及啓発の実施に関する事項」に関する検討

・ 町内小中学校、住民、利用者、町などの間で文章による交流が図れるような場（目安箱等）の設置と各学校の学校だよりの掲示

・ 調査研究の成果の発表発信

「(7) 経営の安定化に関する事項」に関する検討

・ 民間の力の導入の検討（指定管理者、ネーミングライツ、運営部門（利用・事業）の委託）

・ 利用率の目標数値設定（全国平均が当面の目標か）

・ 噴水広場等施設周辺のイベント利活用者への提供（利用体系、使用料金、時間、方法等）

イ 指定管理者制度の導入の検討

令和5～6年度 検討

＜設置案＞

- 目的：民間の経営力を活用するとともに、将来にわたって一貫性と継続性を持った運営を図る
- 対象施設：大ホール及び楽屋等大ホールに付随する施設
- 管理者の業務：利用許可等運営に関する業務
施設及び設備の維持管理に関する業務
地域住民が文化芸術に親しみ、また創造活動に寄与する事業に関する業務
- 町が行うこと：施設修繕・補助

ウ IT・ICT技術の導入の検討

令和4年度 検討中

- 現況：・ 社会教育登録団体は、施設予約システムにて予約が可能
- ・ 動画専門の町公式ID（下諏訪町公式チャンネル）にて公民館講座の動画のアーカイブ配信を実施中
 - ・ 町においてDX導入に向け検討中。オンラインシステム、ソーシャルメディアの利用環境については、この中で検討されていくものと考えられる。

エ その他の検討等事項

令和4年度検討、令和5年度反映、実施

「(8) 安全管理等に関する事項」に関する検討

◇ 大規模改修と定期更新の計画化

- ・ 安全性：耐震、防災、防犯の対策（特定天井の改善）と避難所機能の向上
- ・ 機能性：ユニバーサルデザイン・情報化・音響性能
- ・ 社会性：法令適合（既存不適格の改善）・景観（樹木）
- ・ 環境性：環境負荷低減・省エネルギー・周辺環境保全・職場環境
- ・ 経済性：財源、事業費の確保

令和5年度検討

「(2) 専門的人材の養成・確保及び職員の資質の向上に関する事項」に関する検討

- ・ 町において、文化センター業務受託業者と文化センターの運営と事業について、業務拡大を含めて協議

令和6年度検討

「(5) 国際交流に関する事項」に関する検討 《令和7年度検討》

- ・ 公演において作品の歴史的背景等を含めた情報の提供（展示、印刷物配布等）

「(6) 調査研究に関する事項」に関する検討

- ・ 諏訪地域の出身者又はゆかりの団体等との交流の模索

令和7年度検討

「(4) 関係機関との連携・協力に関する事項」に関する検討

- ・ 町において、諏訪地域等の近隣ホールとの事業共同開催の模索
- ・ 文化芸術に関わる方や活動に関わっていただける地域の方との連携及びバックアップ体制の模索

第4 下諏訪総合文化センターの改修について

- 「下諏訪総合文化センター条例」(昭和 63 年 町条例第 30 号)
(設置)

第2条 地域住民の文化の振興 と 福祉の増進 を図るため、文化センターを設置する。

↓
条例上の設置目的を図っていくのに当たり、どのような運営が必要なのか? (「運営方針」)

↑
「運営方針」に則った運営をしていくのに必要な施設・設備は何か? (「施設整備計画」)

↓
・ どの様な改修が必要か。(箇所と内容)

+

・ どこから改修に手を付けていくか。(優先付けと計画性)

1. 下諏訪総合文化センターの改修計画について

(1) 計画の経過

- ・ H21.10「実施計画」 ※以前についてはデータがないため不明
「実施計画」は、町の基本構想・基本計画に掲げられた施策を実現するための計画であり、最終的な実効性を与えるもの。
総合文化センターの改修については、保守点検業者からの指摘事項の改善と設備劣化の更新を目的とする計画を作成。

【「実施計画調書」における金額】

年 度	改 修 等 内 容	金 額 (千円)	
			合 計
22 年度	・ 直流電源装置 ・ 監視カメラ等設備 ・ 屋根コーキング・外壁タイル	11,600 3,360 4,000	18,960
23 年度	・ 大ホール照明ケーブル ・ 小ホール照明ケーブル ・ 大ホール舞台操作盤 ・ 大ホール吊物	6,300 1,600 8,500 7,350	23,750
24 年度	・ 小ホール照明操作卓 ・ 大ホール照明操作卓 ・ 大ホール緞帳幕地関連	23,400 39,000 19,000	81,400
25 年度	・ 大ホール音響設備 ・ 小ホール音響設備 ・ 大ホール舞台機構 1	48,800 22,500 13,650	84,950
26 年度	・ 小ホール調光盤 ・ 小ホール負荷設備・移動器具 ・ 大ホール舞台機構 2 ・ 大ホール操作盤	28,400 21,700 31,500 16,800	98,400
27 年度	・ 大ホール調光盤関係	109,500	109,500

- ・ H23.4「総合計画 第6次後期基本計画」
平成 18 年度を初年度とし平成 27 年度までの 10 年間を目標年次とする第6次総合計画の、平成 23 年度から5年間の後期計画において、「開館して 20 年以上を経過し、経年劣化が生じており、利用者の安全確保と故障なく安心して利用できる会館運営を求められて」いる現状と課題を踏まえ、「施設の計画的な整備と充実」に取り組むこととした。

・ H28.4「第2次下諏訪町行財政経営プラン」

「今後改修、改築が必要な施設を目的別に分類し、目的や整備に必要な財源の見通しを含めた計画の立案を行います。〔中略〕利用度の低い施設、維持管理費の高い施設については、あり方を含めた検討を行う必要があります。」



「平成28年度に「下諏訪町公共施設等総合管理計画」を策定し、計画に沿った公共施設・社会基盤等の維持整備を行っていくこととします。」

【今後予定する公共施設の整備計画】（行プラP.28掲載）

事業名	総事業費	年度別事業計画		
		H31	H32	H33
総合文化センター大規模改修事業	6億4,100万円	設計	工事	工事

・ H29.3「下諏訪町公共施設等総合管理計画」策定

地方公共団体が保有する公共施設や道路等を総合的かつ計画的に管理していくための基本方針。この計画を踏まえ、個々の施設等に関する具体的な計画である「個別施設計画」を定める。

方針：長期的視点から令和38年度までを計画期間とするが、「個別施設計画」は上位計画との整合を図るため令和7年度に見直しをし、その後は10年間を計画期間とするとともに、5年ごとに見直しをする。

「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引き」（H27.4 文部科学省）では、「適正な維持管理がなされ、コンクリート及び鉄筋の強度が確保されている場合には70～80年程度、さらに、技術的には100年以上持たせるような長寿命化も可能である」とされている。このことを基準とし、鉄筋コンクリート造の建築物については、80年を目標供用期間として設定します。また長寿命化が困難であると判断された建築物（改築）については、原則60年を目標供用期間とした対応を行うこととする。

・ R02.10「実施計画」

文化活動の拠点・災害時の避難所として、利用者等に安心安全に利用していただくために、計画的な設備改修や更新を行う。

工事内容は、空調、音響、天井、照明、受電設備、舞台機構等の改修・更新を予定。現在、事前調査・基本設計を実施中で、令和3年度には実施設計を計画。令和4年度には小ホールを、令和5年度に大ホールを実施する予定しており、工事期間中は、ホールの休館期間をできる限り短縮する工法を検討している。

【「実施計画調書」における金額】

年度	改修等内容	金額（千円）	
			合計
3年度	・実施設計	43,000	43,000
4年度	○ 建物劣化対策 ・ 熱源機器 ・ 大、小ホール系空調 ・ 受変電設備 ・ 発電機設備 ・ 仮設発電機設備 ○ 小ホール天井脱落防止対策（機械、電気設備含む） ○ 小ホール舞台設備劣化対策 ・ 舞台照明設備 ・ 舞台音響設備	60,000 10,000 60,000 50,000 1,000 60,000 70,000 30,000	341,000
5年度	○ 大ホール天井脱落防止対策（機械、電気設備含む） ○ 大ホール舞台設備劣化対策 ・ 舞台照明設備 ・ 舞台音響設備	270,000 180,000 60,000	510,000

・ R03.3「社会教育系施設 個別施設計画」策定

「個別施設計画」は、各施設の状態のほか、維持管理・更新等に係る取組状況や利用状況等を鑑みることによって、施設のあり方を検証し、今後の取扱いについて、具体的な方針を定めたもの。

方向性：総合文化センター 設備の劣化が著しいことから大規模改修を実施し、長寿命化を図る。

また空きスペース等を活用し、他の社会教育系施設等との連携により、複合的な施設の利活用を検討する。

施設名	経過年数	今後の方向性	優先順位	スケジュール			
				R3	R4	R5	R6
総合文化センター	34	長寿命化	最優先	実施設計 71,000千円	大規模改修 700,000千円	大規模改修 700,000千円	—

【建物の劣化状況評価】（個別計画 P.16 掲載）

施設名	劣化状況評価					健全度*
	屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	
総合文化センター	広範囲に劣化	部分的に劣化	部分的に劣化	部分的に劣化	広範囲に劣化	64

【実施計画におけるコストの見通し】（個別計画 P.18 掲載表改変）

対策内容	R3	R4	R5
	事業費	事業費	事業費
大規模改修	実施計画 71,000千円	(改修) 700,000千円	(改修) 700,000千円

・ R03.4「第2次下諏訪町行財政経営プラン 後期改訂版」

「中長期的視点により優先順位の高い公共施設の改修が一旦終了したことで、今後は将来負担をできるだけ平準化する計画的な借入れを考えていく必要がありますが、総合文化センターや博物館の多額な費用を要する改修事業も予定されていることから、起債残高は令和5年度をピークに増加し、公債費は大型事業の起債償還に伴い増加傾向が続く見通しとなります。〔中略〕公共施設等総合管理計画・個別施設計画に基づき、公共施設や社会基盤等の維持整備を行っていくこととします。」

【今後予定する公共施設の整備計画】（行プラ P.30 掲載）

事業名	総事業費	年度別事業計画		
		R3	R4	R5
総合文化センター大規模改修事業	14億7,100万円	設計	工事	工事

・ R03.10「実施計画」

平成元年の開館以来30年が経過し、建物本体や設備機器等に経年劣化が生じている。定期的に行っている設備保守点検結果によると「故障の恐れあり」という報告も多くある。平成30年度に非常電源装置の始動用蓄電池の一部交換、大ホール舞台機構一部改修工事を行い、令和元年に、空調装置フィルター交換、噴水ポンプ交換、館内の上水道、井水の給水設備の取替工事が完了した。また、老朽化により、軽体育室、楽屋入り口屋根、大ホール調整室に雨漏りによる、天井、壁の破損が生じ利用者に不便をかけていることから早急な改修が必要。文化センター施設改修計画では、令和2年度に事前調査・基本設計を実施し、令和3年度に実施設計を実施している。主な改修工事内容は、全館のトイレ改修、雨漏り対策の改修、大・小ホールの天井脱落防止改修、舞台照明設備・舞台音響設備の改修、空調等の機械設備、受変電設備・非常電源設備等の電気設備の改修。現在、改修工事に向けた実施設計が進行しており、令和4年度からの改修工事を計画している。工事の進め方については、頻発している豪雨災害に対応するため、雨漏り対策の改修、避難所として必要なトイレ改修を優先し、令和4年から6年の3か年での工事実施を検討しているが、コストバランス等を考え、柔軟に改修計画を立てていく。

【「実施計画調書」における金額】

年度	改修等内容	金額（千円）	
			合計
4年度	・トイレ改修 ・雨漏り対策 ・工事監理	106,150	142,051
		11,500	
		24,401	

5年度	<ul style="list-style-type: none"> ・機械設備 ・電気設備 ・工事監理 	515,680 256,740 37,379	809,799
6年度	<ul style="list-style-type: none"> ・大、小ホール天井脱落防止対策 ・舞台照明設備 ・舞台音響設備 ・工事監理 	288,860 266,200 69,960 44,002	669,022

(2) 「下諏訪総合文化センターホール天井脱落防止対策等改修工事に係る事前調査・基本設計業務」
(基本設計) R02年度

ア 契 約

契約日：R2.5.20（契約期間：R2.5.20～R3.3.31）

受注者：株式会社 山下設計（東京都中央区日本橋小網町6番1号）

契約額：17,050,000円 → 変更契約額：18,483,000円

（増額 1,433,000円＝国土交通省の設計技術者単価の増分 715,000円＋出張旅費精算分 718,000円） ※ 税込み

財 源：公共施設整備基金（繰入金 18-2-1-1 金額 17,050,000円）

イ 業務概要

大ホール・小ホール天井脱落防止対策及びホールに関連する空調設備等の改修工事に係る事前調査・基本設計を実施するもの。

※ 下諏訪総合文化センターは、完成後31年が経過

※ 客席天井は、国土交通省告示第771号（H26.4施行）等で規定される特定天井（脱落によって重大な危害を生ずるおそれのある天井）に該当

ウ 基本方針

- ・ 地震時に脱落の危険性のある大ホール・小ホールの特定天井を耐震補強等によって現行法令に適合させ、利用者の安全性を確保する。
- ・ 合わせて、当該ホールに関連する空調設備、受電配電設備、舞台機構装置、舞台照明装置、舞台音響装置、客席部分の改修を行うことによって機能低下や不具合の改善を図る。

エ 業務内容（別紙「下諏訪総合文化センターの改修・更新項目」参照）

(ア) 事前調査業務：業務に必要な範囲を対象に、目視又は図面確認により調査

- ・ 大・小ホール調査（客席天井、床、壁、イス）
- ・ 空調設備調査（ホール関連部分のみ）
- ・ 受電配電設備調査（ホール関連部分のみ）

(イ) 基本設計業務：想定する工事に必要な範囲を対象

- ・ 大ホール・小ホール天井脱落防止対策工事基本設計（客席天井、床、壁、イス）
- ・ 空調設備改修工事基本設計（ホール関連部分のみ）
- ・ 受電配電設備改修工事基本設計（ホール関連部分のみ）
- ・ 舞台機構、舞台照明、舞台音響装置改修工事基本設計

オ 打合せ経過（概略）

R02.06.05 打合せ① 業務内容と改修箇所及び検討事項の確認。打合せの中で、モミの木ホールは特定天井に該当しないことを確認

R02.07.06 打合せ② (株)山下設計による現況把握のための現地調査を実施。(7/30にも実施)

- ・ 大、小ホール：天井吊材の構造、仕様、空調及び電気関連機器の位置等の確認
- ・ 機械室、電気室：空調設備の仕様や室内の空きスペース等の確認
- ・ その他：建物外部スペース、漏水箇所等の確認

R02.08.06 打合せ③ 調査結果を踏まえた改修項目の抽出と検討。大ホールの天井は「準構造天井」化を共有。小ホールの天井は改修費用を考慮しメッシュ天井の撤去を山下設計より提案され、了解する。また当町より、屋根、外壁、トイレ、内装の改修及び雨漏り対策については本改修計画に含めず、別途で実施することを伝え、共有した。

- R02.09.11 打合せ④ 改修箇所と内容について協議。
- R02.10.22 打合せ⑤ (株)山下設計より、現況把握のために行なった調査の報告書が提出された。改修箇所と内容について精査。改修項目の優先付けとして、人命に関わる法的に必要な箇所の改修を最優先とし、利用者からの要望が多い箇所を加えていくこととした。
- ・ 小ホール椅子の生地張替えを見送り
 - ・ 空調設備改修の場所別要否判断と自動制御設備の改修レベルの検討
 - ・ 監視カメラの改修の要否判断と電気時計改修の見送り
 - ・ 舞台機構設備改修の見送り
 - ・ 舞台照明及び音響設備の改修レベルの検討
- R02.11.18 打合せ⑥ 前回協議で選別、検討した改修箇所と内容について細部を協議。
- ・ 大ホール椅子の生地張替えを見送り
- R02.12.16 打合せ⑦ 前回協議で選別、検討した改修箇所と内容について細部を協議。屋外に設置する空調室外機及び熱源設備の設置場所について協議。
- ・ ホール系統空調機は劣化度からオーバーホールでなく更新に変更
- R03.01.27 打合せ⑧ 前回協議で選別、検討した改修箇所と内容について細部を協議。工期は2期で約19か月(1期約11か月、2期約8か月)を想定。
- ・ 衛生配管更新を見送り
 - ・ 館内照明LED化を見送り
- R03.02.17 打合せ⑨ 前回協議で選別、検討した改修箇所と内容について確認。
- R03.03.18 打合せ⑩ 「基本設計書」の確認。「基本設計書」に基づく改修工事の積算額(概算額)は13億9,744万円となった。
- R03.03.30 基本設計成果物納品

(3)「下諏訪総合文化センター改修に伴う実施設計」(実施設計) R03年度

ア 契約

契約日：R3.5.10 (契約期間：R3.5.10~R4.3.31)

受注者：株式会社 山下設計(東京都中央区日本橋小網町6番1号)

契約額：70,103,000円 → 変更契約額：70,405,400円
(増額302,400円=出張旅費精算分) ※ 税込み

財源：~~町債(緊防債+公適債)町債21-1-6-4 金額68,200,000円)~~ 全額一般財源
→ 多額な改修費用に應ずる施設の在り方のさらなる整理の必要性と町の財政状況、全国的な資材不足等による影響を鑑み、工事着工の先送りを判断したため、事業の継続性と申請工事内容の確実性が必要な緊防債・公適債の交付要件から外れ、また他に有利な起債が見当たらないことから、一般財源からの支出となった。

イ 業務概要(別紙「下諏訪総合文化センターの改修・更新項目」参照)

下諏訪総合文化センターにおける、大・小ホール天井脱落防止対策工事をはじめとする各種改修工事に関する建築改修工事、機械設備改修工事、電気設備改修工事、舞台照明設備改修工事、及び舞台音響設備改修工事に関する実施設計業務

ウ 工事の目的と概要

経年による各部の劣化、竣工後の法改正による是正事項、避難所としての防災性と快適性の向上といった問題点を是正、改善するため、令和2年度の事前調査・基本設計業務の検討結果をもとに、各種の改修工事の発注に向けた実施設計を行う。

(ア) 建築改修工事

- ① 大ホール・小ホール天井脱落防止対策工事 (特定天井に該当していることから、耐震安全性を確保するために、天井及び該当天井と一体の空間にある建築設備や建築非構造部材を改修し、利用者や職員の安全を確保する。既存天井や天井構成材をすべて撤去し、現行法令に適合する「準構造天井」で新設。大ホール・小ホールの音響特性は、既存同等とすることを目標とし、大ホールは原則既存と同形状・同等仕様の材料で新設、小ホールは下部メッシュ天井を撤去し上部天井は落下防止措置、床や壁等必要な部分の改修)
- ② 大・小ホール客席椅子改修工事 (劣化部分等の補修と座面の自動起立式への改造、移動

観覧席の駆動部の交換修繕)

- ③ トイレ改修工事 (機能改善、快適性の向上) ※基本設計では別途扱い
- ④ 雨漏り対策工事 (雨漏りの是正・改善)
- (イ) 機械設備改修工事 (機能改善、快適性の向上)
 - ① 大・小ホール天井脱落防止対策工事に伴う機械設備改修工事 (天井脱落防止工事にあたって支障となる機械設備機器類は撤去し、官庁施設の総合耐震計画基準に準じて新設、室内騒音レベルは既存同等以上を目標)
 - ② 熱源設備改修工事 (既存熱源設備を撤去し、負荷変動の追従等の優れたシステムに更新。熱源設備は屋外設置を前提とし、防音対策や浸水対策等を考慮)
 - ③ 空調設備改修工事 (能力や方式を見直した仕様で更新。工事に伴い必要なダクト・配管類は更新)
 - ④ 自動制御設備改修工事 (一元化による省力化と省エネ化が可能な中央監視システムに更新)
 - ⑤ 衛生設備改修工事 (衛生器具の撤去更新、配管類の更新) ※基本設計では別途扱い
- (ロ) 電気設備改修工事 (機能改善、非常時対応の確実性向上)
 - ① 大・小ホール天井脱落防止対策工事に伴う電気設備改修工事 (天井脱落防止工事にあたって支障となる電気設備機器類は撤去し、官庁施設の総合耐震計画基準に準じて新設、室内騒音レベルは既存同等以上を目標)
 - ② 受変電設備改修工事 (更新、受変電設備更新の際の館内全停電対策のための仮設発電設備設置工事を含む)
 - ③ 非常用発電設備改修工事 (BCP(業務継続)対応可能な設備に更新)
 - ④ 仮設発電設備設置工事
 - ⑤ 監視カメラ設備改修工事 (ブラウン管モニターの更新) ※基本設計では別途扱い
 - ⑥ 電気時計設備改修工事 (すべて電気時計に更新) ※基本設計では別途扱い
- (ハ) 舞台照明装置改修工事 (全面更新)
- (ニ) 舞台音響装置改修工事 (一部既存利用を図りながら全面更新)
- * 工期は令和4年度から令和5年度までの2年を予定
- * 居ながら施工及び利用者等の安全確保

オ 打合せ等経過(概略)

R03.02.16 業者選定等審査委員会 音響性能の確保と各機器の一体的な性能を保つ必要性から、(株)山下設計と随意契約することへの審査を申請。規模が大きいことから、発注方法の再検討と一社随契の適切な理由を明らかにすることを指摘され、保留となる。

R03.04.16 者選定等審査委員会 音楽ホール特有の特殊な構造設計を必要とする観点から、十分な知見と経験、基本設計を請け負いホールの状況を熟知し、元設計者でもあることから(株)山下設計と随意契約することについて再審査。発注内訳をよく精査することを条件に認められる。

R03.05.06 入札

R03.05.10 契約 → 7,010万3,000円

R03.05.21 町議会議員を対象に、基本設計に基づく現地説明会を開催。町より事業経過等を説明後、(株)山下設計の案内により現地説明を行う。

同日 打合せ① 業務内容と改修工程及び進め方の確認。非常用発電機について、被災時でも浸水することなく使用できる位置を検討。監視カメラ設備と電気時計の改修は実施する、しないに関わらず設計を行うこととした。また山下設計より音響測定の実施について説明があった。

R03.06.04 全協報告(実施設計業務の随意契約による契約締結)

R03.06.15 町議会6月定例会一般質問 「総合文化センター改修事業の財政に及ぼす影響が大きすぎる。事前調査設計に問題点はないか。随意契約の問題点は。工事に及ぼす影響は。」について質問(改修の進め方、契約方法について)。工事については、長期的視点での財政運営、コストバランス、事業内容のバランス、また文化センターの休止期間のバランスなど、住民の皆さん、利用者の皆さんの目線に立って多角的な検討を行いながら決定していくことを答弁。また契約方法については、音楽ホールという特

殊な構造の設計であることが理由であるが、県立の文化ホールの入札に際し、県内に本店のある業者では入札参加者がいなかった状況も背景にあることを答弁。

R03.06.18 打合せ② 工事の期別、非常用発電設備の更新案について検討。期別については、期を分けた場合のコスト面や工事区分けに伴う出入口や利用の制約、震動と騒音などから、1期で行うことが望ましいことまでは共有したが、期を分けるかどうかについては次回へ持ち越した。

非常用発電設備については、災害（水害）時を想定して必要な仕様について検討。

→リスク項目と対応策

- ・ 発電機のバックアップ容量とバックアップするエリア（部屋等）
- ・ ハザードマップでは5m未満の浸水が想定されていることから、1階は水没し、避難所としては2階部分のみが想定される。

換気設備の改修を見送るとともに、不要となる冷温水配管は撤去せず残置することを了承。

また山下設計より音響測定結果の報告があり、大ホールは若干響きが短くなっているが、小ホールとともに当初の音響特性を概ね維持し問題ない状態とのこと。

R03.06.22 打合せ③ 住民監査請求が提出される。（特殊性のある高額な随意契約は適正か）

→R3.8.20 請求棄却の結果通知

R03.07.16 打合せ③ 各設備等の細部について協議。また配管劣化診断結果の報告があり、空調配管は部分改修で済みそうだが、衛生配管は更新が必要とのこと。

R03.09.03 打合せ④ 町から8月に発生した大雨災害による復旧作業を優先するため、文化センターの改修工事を3～4年に渡り行うことを考えていること、当該災害における文化センターへの避難者は1名あったことから、トイレの全面更新を含めて避難所機能の向上を先行させる必要があることを伝える。（実施設計業務においては1期で工事を行うことを想定し進める。）

→（山下設計）3期に分けたスケジュールも組んでみる。

熱源機器など、屋外に設置する設備の設置高さについて協議。ハザードマップでは浸水の想定がされているが、浸水した場合には避難所としての利用が困難になることから、1階床レベル+ α の位置で設置することで進めることとした。

山下設計より、非常用発電機については、災害時の断水を想定し、「ディーゼルエンジンのラジエーター式」を採用したいとの提案があり、町ではこれを了承した。

（別紙「◆ 非常用発電設備更新案の検討」参照）

【エンジン型式等の比較】

エンジン	ディーゼル		ガスタービン		
施設規模	小中規模（容量500KVA以下）		大規模（500KVA超）		
軽負荷運転	効率悪い		良好		
排気	黒煙多い		黒煙少ない		
騒音・震動	大きい		小さい		
コスト	安価		高価		
その他	非常に広く普及		吸排気の風量が大きいため建築的な制約が大きい		
エンジン	ディーゼル				
冷媒	水冷式 水（冷却水）で機器を冷やす			空冷式 ファン（風）で機器を直接冷やす	
冷却方法	放流式 冷却水槽内の水で機器を冷やす。冷却後の水は	循環式 冷却水槽内の水で機器を冷やす。冷却後の水を	クーリング ター クーリング タワー （冷却塔）で冷やした水を使用。	ラジエーター式 ラジエーター（管）を通る温水をファンの風で冷却さ	空気のかで冷やす

	放流。	循環させ再使用。		せる装置)で冷やした水を使用。	
水源	常に必要(給水)	常に必要(運転時間は水槽の規模に比例)	ある程度必要だが消費量は少ない	ある程度必要だが消費量は少ない	不要
断水時(電力確保の場合)	運転不能機器が焼損する	一定時間は使用可(水槽内の水が冷却能力を失うまで)	一定時間は使用可(クーリングタワーの冷却能力を失うまで)	継続運転可	継続運転可(水の影響を受けない)
設備	簡素で設置が簡単	大きな水槽が必要	クーリングタワーの設置スペースが必要	配管(給気又は送水)による建築的制約がある	吸排気風量が大きいため、建築的制約が大きい

R03.09.22 打合せ⑤ 工事期別案について、山下設計よりA案、B案、C案の3案が提示され、協議。

→A案：1期 トイレ、雨漏り

2期 熱源、空調、自動制御、受変電、発電機

3期 大小ホール天井

B案：1期 トイレ、雨漏り

2期 熱源、空調、自動制御、受変電、発電機、小ホール天井

3期 大ホール天井

C案：1期雨漏り

2期 トイレ①、熱源、空調、自動制御、受変電、発電機、小ホール天井

3期 トイレ②、大ホール天井

R03.10.07 打合せ⑥ 工事の方向性について、町から令和4年度はトイレと雨漏り改修のみを実施する方向で検討中であることを伝える。

R03.10.20 町長への手紙(高額な改修費用かけてまでホールは必要か←文化芸術を通じて心に潤いと豊かさを提供する施設であることご理解くださいと返事)

R03.10.22 事務局職員で木曾文化公園文化ホールを視察。改修に至るまでの経過をご教示いただく。

R03.11.18 令和4年度のホール予約を受け付けるかどうかをきっかけとして、当該年度に行なう改修事業について理事者と打合せ。令和4年度中の着工を見送ることを町の方針として決定する。

R03.11.19 工事費積算速報値提示(メール受信) → 13億790万円

R03.11.26 全協報告(令和4年度中の改修見送りと検討する場の設置)

→ 先送りとした理由

- ・ 施設のあり方から精査する必要性
- ・ 資材高騰、人手不足等、工事着手に向けての不安定な要素
- ・ 災害復旧のための大型工事への投資による財政面への危惧

R03.11.30 打合せ⑦ 山下設計より工事費積算結果について説明及びアスベスト調査結果について報告。

町より令和4年度中の工事着手を見送ることを説明。※改修箇所を分割し、町内業者に請け負っていただくことも伝え、了解を得る。なお、山下設計には意匠権的な権利は有さないとのこと。

町から今後の作業について、トイレ改修に当たり、付近一帯のレイアウト変更を念頭にイメージ案の作成を依頼。

以降の打合せは、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い取りやめ、電話等で行う

こととした。

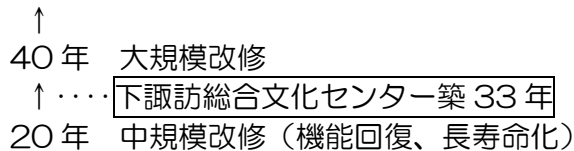
R04.03.31 実施設計成果物納品。最終積算額は 13 億 570 万円。

2. 「改修計画」を検討するに当たって

(1) 「下諏訪町公共施設等総合管理計画」における目標供用年数と改修周期

目標供用年数：80 年

改修周期：80 年 更新（建替え）



(2) 既存不適格事項

ア 特定天井（改修方法については、第3回の会議で配布した「大ホール・小ホール天井脱落防止計画」を参照）

近年たびたび発生している大地震により、天井が崩落するなど大きな被害を受けた建築物が発生したことを受け、平成 25 年に建築法令が改正され、天井脱落対策の規制が強化された。

「特定天井」とは、脱落によって重大な危害を生ずるおそれがあるものとして国土交通大臣が定める天井をいい、「特定天井」に該当する天井は、建築法令に基づく技術基準に適合させることが義務付けられた。

なお、既存の建築物で「特定天井」に該当する場合は、建築基準法第3条第2項の規定により、新築時と同様の技術基準が直ちに遡及適用されることはないが、一定規模以上の増改築が行われる際には、新築時と同様の技術基準に適合させなければならないこととされている。

○「建築基準法施行令」

（屋根ふき材等）

第 39 条 屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁その他これらに類する建築物の部分及び広告塔、装飾塔その他建築物の屋外に取り付けるものは、風圧並びに地震その他の震動及び衝撃によって脱落しないようにしなければならない。

2 略

3 特定天井（脱落によって重大な危害を生ずるおそれがあるものとして国土交通大臣が定める天井をいう。以下同じ。）の構造は、構造耐力上安全なものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとしなければならない。

4 特定天井で特に腐食、腐朽その他の劣化のおそれのあるものには、腐食、腐朽その他の劣化しにくい材料又は有効なさび止め、防腐その他の劣化防止のための措置をした材料を使用しなければならない。

○「特定天井及び特定天井の構造耐力上安全な構造方法を定める件」(国土交通省告示第 771 号)

第 2 特定天井 ※ …●●：当文化センターの状態

特定天井は、吊り天井であって、次の各号のいずれにも該当するものとする。…吊り天井

一 居室、廊下その他の人が日常立ち入る場所に設けられるもの …立ち入る

二 高さが6メートルを超える天井の部分で、その水平投影面積が200平方メートルを超えるものを含むもの …約 540 m²（幅約 20m×奥行約 27m）

三 天井面構成部材等の単位面積質量（天井面の面積の1平方メートル当たりの質量をいう。以下同じ。）が2キログラムを超えるもの …不明

第 3 特定天井の構造方法（「建築物における天井脱落対策に係る技術基準の逐条解説」より概要）

① 天井の単位面積質量は 20kg/m²以下とする

② 天井材はネジ、ボルト等により相互に緊結する

③ 支持構造部は十分な剛性及び強度を有し、構造耐力上主要な部分に緊結する

④ 吊り材は JIS 規格の吊りボルト等を用いる

⑤ 吊り材、斜め部材は埋込みインサート、ボルト等により構造耐力上主要な部分等に緊結

する

- ⑥ 吊り材は1本/m²以上を釣合いよく配置する
- ⑦ 天井面に段差等を設けない
- ⑧ 吊り長さは3m以下でおおむね均一とする
- ⑨ 斜め部材はV字状に必要組数を釣合いよく配置する
- ⑩ 壁等の中の6cm以上の隙間を設ける
- ⑪ 屋外に面する天井は風圧により脱落しないように取り付ける。

○「建築基準法」
(適用の除外)

第3条 この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物について、適用しない。(各号略)

- 2 この法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の施行又は適用の際現に存する建築物若しくはその敷地又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物若しくはその敷地がこれらの規定に適合せず、又はこれらの規定に適合しない部分を有する場合には、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分に対しては、当該規定は、適用しない。

(以下略)

イ エレベーター

地震時の閉じ込めや扉が開いたまま動いた事故等が発端となり、平成21年に建築法令が改正され、戸開走行保護装置の設置などの「防災対策」が義務化された。

具体的には、・戸開走行保護装置

・地震時管制運転装置

- ・主要機器の耐震補強措置(ロープ絡まり、駆動装置や制御器の転倒・移動の防止)
- ・釣合おもりの脱落防止措置
- ・主要支持部分の耐震化(かごを支え、又は吊る構造上主要な部分(レール等)について、構造耐力上安全性を確保する。)

○「建築基準法施行令」
(エレベーターの安全装置)

第129条の10 エレベーターには、制御装置を設けなければならない。

- 2 前項のエレベーターの制御装置の構造は、次に掲げる基準に適合するものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとしなければならない。

一 かごが昇降路の頂部又は底部に衝突するおそれがある場合に、自動的かつ段階的に作動し、これにより、かごに生ずる垂直方向の加速度が9.8メートル毎秒毎秒を、水平方向の加速度が5.0メートル毎秒毎秒を超えることなく安全にかごを制止させることができるものであること。

二 保守点検をかごの上に人が乗り行うエレベーターにあっては、点検を行う者が昇降路の頂部とかごの間に挟まれることのないよう自動的にかごを制止させることができるものであること。

- 3 エレベーターには、前項に定める制御装置のほか、次に掲げる安全装置を設けなければならない。

一 次に掲げる場合に自動的にかごを制止する装置

イ 駆動装置又は制御器に故障が生じ、かごの停止位置が著しく移動した場合

ロ 駆動装置又は制御器に故障が生じ、かご及び昇降路のすべての出入口の戸が閉じる前にかごが昇降した場合

二 地震その他の衝撃により生じた国土交通大臣が定める加速度を検知し、自動的にかごを昇降路の出入口の戸の位置に停止させ、かつ、当該かごの出入口の戸及び昇降路の出入口の戸を開き、又はかご内の人からこれらの戸を開くことができることとする装置

三 停電等の非常の場合においてかご内からかご外に連絡することができる装置

四 乗用エレベーター又は寝台用エレベーターにあっては、次に掲げる安全装置

イ 積載荷重に1.1を乗じて得た数値を超えた荷重が作用した場合において警報を発し、

かつ、出入口の戸の閉鎖を自動的に制止する装置

- 停電の場合においても、床面で1ルクス以上の照度を確保することができる照明装置
- 4 前項第1号及び第2号に掲げる装置の構造は、それぞれ、その機能を確保することができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとしなければならない。

ウ 消防法関係

(ア) 客席間における避難路確保のための基準

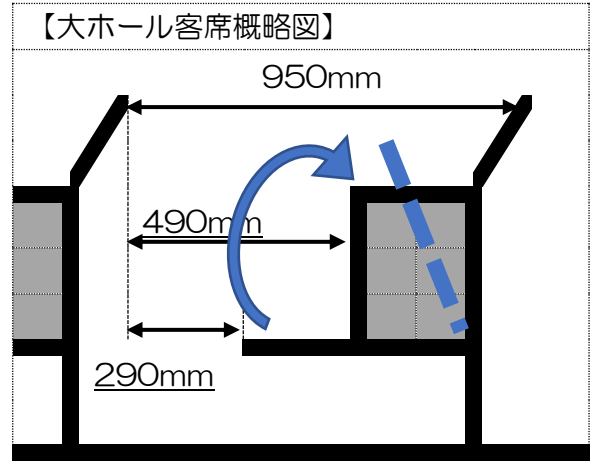
○「諏訪広域連合火災予防条例」

(劇場等の客席)

第40条 劇場等の屋内の客席は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) いすは、床に固定すること。
- (2) いす背(いす背のない場合にあっては、いす背に相当するいすの部分。以下この条及び次条において同じ。)の間隔は、80センチメートル以上とし、いす席の間隔(前席の最後部と後席の最前部の間の水平距離をいう。以下この条において同じ。)は35センチメートル以上とし、座席の幅は、40センチメートル以上とすること。

(以下略)



(イ) 消防設備の基準

○「消防法」

第17条 学校、病院、工場、事業場、興行場、百貨店、旅館、飲食店、地下街、複合用途防火対象物その他の防火対象物で政令で定めるものの関係者は、政令で定める消防の用に供する設備、消防用水及び消火活動上必要な施設(以下「消防用設備等」という。)について消火、避難その他の消防の活動のために必要とされる性能を有するように、政令で定める技術上の基準に従って、設置し、及び維持しなければならない。

○「消防法施行令」

(防火区画)

第112条 [前略] 区画しなければならない。

[中略]

19 [前略] 区画に用いる特殊防火設備[中略]は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める構造のものとしなければならない。

- 一 [前略] 防火設備 次に掲げる要件を満たすものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたもの

イ (略)

- 閉鎖又は作動をするに際して、当該特定防火設備又は防火設備の周囲の人の安全を確保することができるものであること。 「危害防止機構の設置」

(以下略)

(防火対象物の指定)

第6条 法第17条第1項の政令で定める防火対象物は、別表第一に掲げる防火対象物とする。

別表第一

(一)	イ 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 □ 公会堂又は集会場
(二)	以下略

エ 電気用品関係

大ホール及び小ホールの照明機器で使用している「T型」差込プラグについて、電気用品の技術基準の改正により、「T型 250V20A」の差込プラグを 100V機器に使用することは「危険

（火災）が生ずるおそれ」があるものとみなすとされ、禁止となったことから、電気用品安全法上の特定電気用品（PSE）である「C型 20A」を使用しなければならない。

(3) アスベスト（石綿）含有建材調査

目的：使用建材等について、アスベスト含有の有無を判定

分析方法：実体顕微鏡及び偏光顕微鏡による

採取箇所：改修対象範囲のうち 16 か所

検出箇所：上記のうち6か所

対策：アスベスト含有建材と判定された場合は、含有建材として必要な措置を講ずる

No.	採取場所	建材名	選定理由	判定	推定率 (%)
1	大ホール客席	ポリ塩化ビニルタイル	床仕上	接着剤に含有	0.1-5.0
2	大ホール客席	カーペット接着剤	床仕上	不検出	
3	大ホール客席	ケイカル板 練付（合板）	壁仕上	含有	5.0-50.0
4	大ホール客席	石膏ボード	天井更新	不検出	
5	大ホールトイレ	タイル下地モルタル	床仕上	不検出	
6	大ホールトイレ	タイル下地モルタル	壁仕上	不検出	
7	楽屋	石膏ボード	天井改修	不検出	
8	楽屋トイレ	長尺塩ビシート	床仕上	接着剤に含有	0.1-5.0
9	楽屋トイレ	ケイカル板	天井仕上	含有	5.0-50.0
10	楽屋廊下	石綿吸音板	天井改修	不検出	
11	小ホール客席	長尺塩ビシート	床仕上	不検出	
12	小ホール客席	ソフト巾木	巾木更新	接着剤に含有	0.1-5.0
13	エントランスロビー 1階	石綿吸音板	天井改修	不検出	
14	和室	石膏ボード	天井改修	不検出	
15	リハーサル室	ケイカル板	天井改修	含有	5.0-50.0
16	外壁	磁器質タイル下地モルタル	壁改修	不検出	

(4) 改修に当たり考慮が必要な事項

ア 「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」（バリアフリー法）関係

高齢者、障害者等の円滑な移動及び建築物等の施設の円滑な利用の確保に関する施策を総合的に推進するために制定。

「劇場」に区分される当文化ホールは、法上の「特定建築物」、「特別特定建築物」。既存の「特別特定建築物」又は「特定建築物」を修繕等する場合、「建築物移動等円滑化基準」に適合させるために必要な措置を講ずるよう努めなければならないとされている。出入口、廊下、階段、エレベーター、便所等の「建築物特定施設」の修繕等も同様。

【建築物移動等円滑化基準（令 10 条）】

建築物 特定施設	基 準	移動等円滑化経路 [誘導基準] (令 18 条) (居室、車椅子使用者用便房、車椅子使用者用駐車施設、公共用歩廊までの経路の1つ以上を下記とする)
廊下等 (令 11 条)	<ul style="list-style-type: none"> 粗面又は滑りにくい材料で仕上げ 階段又は傾斜路の上端に近接する部分には点状ブロック等を敷設 	<ul style="list-style-type: none"> 経路上に階段又は段を設けない 幅 120cm 以上 50m以内毎に車椅子の転回に支障がない場所を設ける 戸を設ける場合には、自動的に開閉するその他容易に開閉して通過できる構造かつ前後に高低差がないこと
階 段 (令 12 条)	<ul style="list-style-type: none"> 踊場を除き、手すりを設ける 粗面又は滑りにくい材料で仕上げ 	<ul style="list-style-type: none"> 経路上に階段又は段を設けない

	<ul style="list-style-type: none"> 色の明度、色相、彩度の差により段を容易に識別できる つまずきの原因となるものを設けない構造とする 段がある部分の上端に近接する踊場の部分には点状ブロック等を敷設 主たる階段は回り階段でないこと 	
傾斜路 (令 13 条)	<ul style="list-style-type: none"> 勾配 1/12 超又は高さ 16cm 超の傾斜部分には手すりを設ける 粗面又は滑りにくい材料で仕上げ 色の明度、色相、彩度の差により存在を容易に識別できる 傾斜がある部分の上端に近接する踊場の部分には点状ブロック等を敷設 	<ul style="list-style-type: none"> 経路上に階段又は段を設けない 幅は、階段に代わるものにあっては 120cm 以上、階段に併設するものにあっては 90cm 以上とする 勾配は、1/12 を超えないこと。但し高さが 16cm 以下のものにあっては 1/8 を超えないこと 高さが 75cm を超えるものにあっては高さ 75cm 以内毎に踏幅が 150cm 以上の踊場を設ける
便所 (令 14 条)	<ul style="list-style-type: none"> 車椅子利用者用便所を 1 つ以上設ける 高齢者、障害者等が円滑に利用することができる構造の水洗器具を設けた便所を 1 つ以上設ける 男子用小便器のある便所を設ける場合には、床置式、壁掛式等の小便器を 1 つ以上設ける 	<ul style="list-style-type: none"> 経路上に階段又は段を設けない
敷地内 通路 [アプローチ] (令 16 条)	<ul style="list-style-type: none"> 粗面又は滑りにくい材料で仕上げ 段がある部分は、手すりを設け、色の明度、色相、彩度の差により段を容易に識別できる、つまずきの原因となるものを設けない構造とする 傾斜路は、勾配 1/12 超又は高さ 16cm 超かつ勾配 1/20 超の傾斜部分には手すりを設ける、色の明度、色相、彩度の差により存在を容易に識別できるものとする 	<ul style="list-style-type: none"> 経路上に階段又は段を設けない 幅 120cm 以上 50m 以内毎に車椅子の転回に支障がない場所を設ける 戸を設ける場合には、自動的に開閉するその他容易に開閉して通過できる構造かつ前後に高低差がないこと 傾斜路にあっては、幅は、段に代わるものにあっては 120cm 以上、段に併設するものにあっては 90cm 以上とし、勾配は、1/12 を超えないこと。但し高さが 16cm 以下のものにあっては 1/8 を超えないこと、高さが 75cm を超えるもの（勾配が 1/20 を超えるものに限る）にあっては高さ 75cm 以内毎に踏幅が 150cm 以上の踊場を設ける
駐車場 (令 17 条)	<ul style="list-style-type: none"> 車椅子利用者用駐車施設を 1 つ以上設ける 駐車施設は、幅 350cm 以上とする 	<ul style="list-style-type: none"> 経路上に階段又は段を設けない
出入口 (令 18 条)		<ul style="list-style-type: none"> 経路上に階段又は段を設けない 幅 80cm 以上 戸を設ける場合には、自動的に開閉するその他容易に開閉して通過できる構造かつ前後に高低差がないこと
エレベーター及び乗降ロビー		<ul style="list-style-type: none"> 経路上に階段又は段を設けない 籠は利用居室、車椅子利用者用便所、車椅子利用者用駐車施設がある階に停止すること

(令 18 条)		<ul style="list-style-type: none"> • 籠及び昇降路の出入口幅は 80cm 以上 • 籠の奥行 135cm 以上 • 乗降ロビーは、高低差がないものとし、その幅及び奥行は 150cm 以上 • 車椅子使用者が利用しやすい位置に制御装置を設ける • 籠内に、籠が停止する予定の階及び現在位置を表示する装置を設ける • 乗降ロビーに到着する籠の昇降方向を表示する装置を設ける • 主として視覚障害者が利用するエレベーター及び乗降ロビーにあつては、籠内に籠が到着する階並びに籠及び昇降路の出入口の戸の閉鎖を音声により知らせる装置を設ける、制御装置には点字等視覚障害者が円滑に操作できる構造とする、籠内又は乗降ロビーに到着する籠の昇降方向を音声により知らせる装置を設ける
----------	--	---

イ 「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」(建築物省エネ法) 関係

建築物の一定の条件での使用に際し消費される空気調和設備等*の量を基礎として評価される性能(エネルギー消費性能)の向上を図るため、① 大規模非住宅建築物の省エネ基準適合義務等の規制措置と、② 省エネ基準に適合している旨の表示制度及び誘導基準に適合した建築物の容積率特例の誘導措置を一体的に講じるため制定。

* 空気調和設備等：空気調和設備その他の機会換気設備、照明設備、給湯設備、昇降機が該当床面積の合計が 300 平方メートルの特定建築物で、新築、増築又は改築をしようとする場合は「建築物エネルギー消費性能基準」への適合が義務付けられるが、当文化センターを含め既存の建築物については、修繕等(修繕若しくは模様替、建築物への空気調和設備等の設置又は建築物に設けた空気調和設備等の改修をいう。)をする場合、エネルギー消費性能の向上を図るよう努めなければならないとされている。

(5) 建築物の主な構成要素の耐用年数一覧表(CASBEE 札幌*「評価マニュアル編」資料より)

* CASBEE 札幌：「札幌市建築物環境配慮制度」のこと。「環境に配慮した建築物」の普及・促進を図ることを目的として、延べ面積 300 m²以上の建築物の新築、増改築を行う建築主等が、自らその建築物に係る環境に配慮した事項について評価を行い、その結果を市に提出することを条例で義務付けている制度。

	区分・機種等	耐用年数	出典	備考
電気設備	自家用発電装置	30年	官庁営繕	ディーゼルエンジンの場合 (エンジンは25年)
	直流電源装置(鉛蓄電池)	7年	官庁営繕	
	〃 (アルカリ蓄電池)	25年	官庁営繕	
	誘導灯	20年	官庁営繕	
	自動火災報知機(感知器)	20年	官庁営繕	
	〃 (受信機)	20年	官庁営繕	
	電線類	30年	官庁営繕	
配管類	65年	官庁営繕	機械設備配管は素材、箇所により20~40年	
機械設備	空気熱源ヒートポンプチラー	15年	官庁営繕	
	冷却塔	13年	官庁営繕	
	パッケージ型空調機	15年	官庁営繕	空気熱源ヒートポンプ
	ファンコイルユニット	20年	官庁営繕	

排煙機	25年	官庁営繕	
冷温水ポンプ	20年	官庁営繕	揚水・給湯・消火等ポンプも20年
空調用ダクト	30年	官庁営繕	
屋内消火栓	30年	官庁営繕	送水口は30年
自動制御機器中央監視盤	10年	官庁営繕	検出器、調整器は15年、制御盤は10年
エレベーター	30年	官庁営繕	

◎ 高圧機器更新推奨時期（社団法人日本電気協会「自家用電気工作物保安管理規定」）

機器	更新推奨時期（製造後）
高圧気中負荷開閉器	15～20年
高圧CVケーブル	20～25年
高圧真空遮断器	20～25年
高圧交流負荷開閉器	20～25年
変圧器	25～30年
高圧進相コンデンサ	20～25年
高圧限流ヒューズ	10年
その他の高圧機器	25年

(6) 財源

ア 緊急防災減災事業債

緊急に実施する必要性が高く、即効性のある防災減災対策のために行なう、施設整備、情報網構築等の地方単独事業を対象とする地方債。活用できる期間が令和7年度まで延長された。

- 対象事業：大規模災害時の防災、減災対策のために必要な施設の整備
大規模災害に迅速に対応するための情報網の構築
津波対策の観点から移転が必要と位置付けられた公共施設等の移設
消防広域事業等
地域防災計画上に定められた公共施設、公用施設の耐震化
→ 指定避難所とされている公共施設及び公用施設等
- 充当率：100%（事業費の100%に対し起債が充てられる）
- 交付税措置率：70%（元利償還金の70%を地方交付税で措置）
- 町負担：30%

イ 公共施設等適正管理推進事業債（長寿命化事業）

「個別施設計画」に位置付けられた公共施設の長寿命化事業であって、法定耐用年数を超えて使用するために行なう改修事業を対象とする地方債。

- 対象事業：個別施設計画に位置付けられた公共用の建築物に係る長寿命化事業
法定耐用年数を超えて公共用の建築物を使用するために行なう改修事業
公用施設や公営住宅、公営企業施設等の改修事業は対象とならない
- 充当率：90%
- 交付税措置率：30-50%（財政力に応じる）

3. 改修箇所と優先付けの検討 << 次回に向けてお考えいただきたいこと >>

(1) 改修箇所の区分分けと方向付け

各改修箇所を安全性、機能性、社会性、環境性、その他に区分し、どの区分を中心に改修を実行していくかについて方向付けを行う。

【区分項目】(資料5-第3-2-(4)-3エ「(8)安全管理等に関する事項」参照)

- ・ 安全性：耐震、防災、防犯の対策（特定天井の改善）と避難所機能の向上
- ・ 機能性：ユニバーサルデザイン・情報化・音響性能
- ・ 社会性：法令適合（既存不適格の改善）・景観（樹木）
- ・ 環境性：環境負荷低減・省エネルギー・周辺環境保全・職場環境
- ・ その他

区分項目	改修項目（「下諏訪総合文化センターの改修・更新項目」）
安全性	A 建築改築工事 ・ 建築物の外部、屋上及び屋根、内部 ・ 客席椅子改修工事 C 電気設備改修工事 ・ 受変電設備 ・ 非常用発電設備（A建築 発電機室まわり改修工事を含む） ・ 監視カメラ設備
機能性	A 建築改築工事 ・ トイレ改修工事（B機械設備、C電気設備を含む） C 電気設備改修工事 ・ 電気時計設備 ・ 弱電設備 D 舞台機構設備改修工事 F 舞台音響設備改修工事
社会性	A 建築改築工事 ・ ホール天井脱落防止対策工事（B機械設備、C電気設備を含む） B 機械設備改修工事 ・ 排煙設備（消防設備） ・ エレベーター E 舞台照明設備改修工事
環境性	A 建築改築工事 ・ 雨漏り改修工事 B 機械設備改修工事 ・ 空調設備改修工事（A建築改築、C電気設備工事含む） ・ 換気設備 ・ 給水設備 ・ 排水設備 C 電気設備改修工事 ・ 一般照明器具（LED化）
その他	噴水

(2) 改修箇所と優先順位

区分内ごと優先順位をつけていく。複数箇所が同順位になることもあり得る。区分間及び異なる区分の項目間の順位は、ここでは考慮しない。

(3) 各年度に実施する改修の検討

(1)と(2)で付けた順位を基に、年度にあてはめていく。

下諏訪総合文化センターの改修・更新項目

「実施設計」における工事概要	「下諏訪総合文化センターホール天井脱落防止対策等改修工事に係る事前調査・基本設計業務」	設備保守点検結果・報告		
・工事内容により事務室仮移転が必要	○使用期間は80年(今後約50年)を想定 →山下設計より、80年は躯体の使用期間の目安であり、供用期間は60年との説明。また80年使用となると躯体調査と全体的な劣化調査が必要で、「今回の業務範囲を超えてしまう」、とのこと。 ○改修の総費用を考慮して、ホール天井改修以外は最低限必要な部分(法的に人命に関わる部分・ホール運営に影響のある部分)を改修することを想定	設備概要等	指摘	内容

A. 建築改築工事

	《改修工事概要》 設備改修に伴う付帯工事 ・空調設備改修に影響がある範囲の天井を撤去、新設 ・発電機更新に伴い、基礎・防油堤・ガラリ(通気口)を新設 ・熱源機器更新に伴い、基礎架台を新設	○モミの木モールの天井は、高さ6m超の高さの面積が160㎡であるため、「特定天井」には該当しない(山下設計談)。	「特殊建築物定期調査業務」 直近報告：R3.9		
建築物の外部	実施対象外 ・外装調査(外壁タイル・屋根等の状況)を実施することが望ま	○当初から本改修とは別に修繕を行うことを想定	・建築物の外部 磁器質小口タイル貼り 一部弾性複層塗装吹付	要是正	外壁タイルに浮き、ひび割れ→要貼替
				要是正	2階和室の窓が開かない→要調査
				要是正	1階裏玄関ポーチ床タイルに浮き(避難に支障がある)→要貼替
				修繕済	H21正面玄関等軒天井張替及び防水施行(6,221,250円)
				修繕済	H21塗装等外装修繕(1,863,750円)
屋上及び屋根	実施対象外 ・外装調査(外壁タイル・屋根等の状況)を実施することが望ましい。	○当初から本改修とは別に修繕を行うことを想定	・屋上及び屋根 フッ素樹脂鋼板 瓦棒葺き	要是正	屋根数か所に錆と塗装落ち、穴がみられる→要補修、塗装
				塗装済	H21屋根及び外壁タイル補修(9,324,000円※雨漏り修繕含む)
建築物の内部	実施対象外	○当初から本改修とは別に修繕を行うことを想定	・建築物の内部	要是正	2階ホワイエの壁にひび割れ(避難通路)→要補修
				要是正	3階天井鋼製下地にクリップ及びサポートバーのはずれ→要取付け直し
				要是正	常閉防火戸に開閉の不備が何箇所かある→要調整
				要是正	1階軽体育室及び事務室の防火戸閉鎖に支障物→要改善
				要是正	天井裏ダクト鋼製吊木のボルトの緩み→要締め付け直し
				要是正	全階天井や壁に水染みの跡→要調査、補修
				要是正	2階湯沸室の換気扇が逆流(吸っていない)→要調査、対策
				要是正	1階大ホールの壁に破損及びホワイエのタイルに浮き→要補修

「実施設計」における工事概要	「下諏訪総合文化センターホール天井脱落防止対策等改修工事に係る事前調査・基本設計業務」	設備保守点検結果・報告		
・工事内容により事務室仮移転が必要	○使用期間は80年(今後約50年)を想定 →山下設計より、80年は躯体の使用期間の目安であり、供用期間は60年との説明。また80年使用となると躯体調査と全体的な劣化調査が必要で、「今回の業務範囲を超えてしまう」、とのこと。 ○改修の総費用を考慮して、ホール天井改修以外は最低限必要な部分(法的に人命に関わる部分・ホール運営に影響のある部分)を改修することを想定	設備概要等	指摘	内容

1 ホール天井脱落防止対策工事

【既存不適格】 【緊防債】	床・壁・天井の撤去・新設(一部クリーニング等) →別紙「仕上表」参照	実施を見込む→技術的検討を基に実施設計 《改修計画概要》 H26.4施行の国交省告示第771号ほかで規定される「特定天井(脱落によって重大な危害を生ずるおそれのある天井)」に該当している。耐震補強等によって現行法令に適合させ、利用者の安全確保を図る。 《「事前調査報告書」》 築年数を考慮すると全体的には比較的綺麗な状態だが、大ホール床仕上、小ホール床仕上、小ホール壁塗装部等には汚れや劣化が散見された。床に関しては天井改修工事に伴い全面足場を設置することからも更新することが推奨される。また、大ホール小ホールとも舞台床仕上が経年による汚れ、キズ、劣			
------------------	---------------------------------------	---	--	--	--

(1) 大ホール

	《改修工事概要》 ・既存天井を全面撤去し、準構造化した天井を新設(既存同形状、同仕上) ・内装仕上げについては部位により撤去新設やクリーニングを行う。 ・シーリングスポット室床面から4m以内の鉄骨梁(主要構造部)に耐火被覆を新設(諏訪建設事務所の指導)	《基本方針》 ・「準構造天井(直張り天井)方式」での改修 ・既存と同形状、同等仕様の天井で復旧 ○大ホール天井は、音楽が主用途であることを考慮し、「準構造天井」で計画 ○天井については耐震対策を、壁、床、舞台については長寿命化を目的とする 《「事前調査報告書」》 特定天井の基準を満たすために改修が必要となる。現状の天井下地は天付溶接等が見られ安全性の高い構成とは言えない状況である。 ◆天井仕上:経年の割に良好な状態で大きな劣化は見られなかった。 ◆天井下地:吊りボルトの吊元がブドウ棚(Cチャン)に天付溶接されており、またLGS同士が溶接されている部分もみられ、耐震性の高い接合とは言えない状態であった。今回工事で耐撤去、新設・補強(準構造化)			
天井 下地鉄骨等	準構造化のため下地鉄骨新設・ブレース新設 鉄骨耐火被覆(1時間耐火) シーリングスポット室天井クリーニング				
天井内 配管・配線等	シーリングスポット室床クリーニング(カーペット敷き) 電気設備及び機械設備の撤去・新設	撤去、新設			
壁	木部塗替え(塗装) コンクリート部クリーニング シーリングスポット室壁クリーニング 【アスベスト】 客席壁面のケイカル板にアスベスト含有 →作業場の隔離、周辺の養生等の対策を実施	クリーニング(天井解体による支障部は交換)			
客席床	仕上げの撤去・新設 【アスベスト】 客席床のポリ塩化ビニルタイルの接着剤にアスベスト含有 →作業場の隔離、周辺の養生等の対策を実施	ビニールタイル、カーペット等は撤去、新設			
舞台床	クリーニング(一部塗床 舞台袖を含む)	クリーニング			

「実施設計」における工事概要	「下諏訪総合文化センターホール天井脱落防止対策等改修工事に係る事前調査・基本設計業務」	設備保守点検結果・報告		
・工事内容により事務室仮移転が必要	○使用期間は80年(今後約50年)を想定 →山下設計より、80年は躯体の使用期間の目安であり、供用期間は60年との説明。また80年使用となると躯体調査と全体的な劣化調査が必要で、「今回の業務範囲を超えてしまう」、とのこと。 ○改修の総費用を考慮して、ホール天井改修以外は最低限必要な部分(法的に人命に関わる部分・ホール運営に影響のある部分)を改修することを想定	設備概要等	指摘	内容

(2) 小ホール

	《改修工事概要》 ・既存メッシュ天井については撤去(吊材、受材とも) ・上部天井(木毛セメント板)については既存のままとし、直下に落下防止用の鋼材を新設 ・照明器具受材、空調ダクト受材を新設 ・内装仕上げについては部位により撤去新設やクリーニングを行う。 ○工事完了後、音響測定を実施	《基本方針》 ・メッシュ天井は撤去 ○小ホールメッシュ天井は撤去→木毛板が鉄骨の上に置かれている状態であることから、吊り天井には該当せず、よって特定天井にも該当しない(諏訪建設事務所談)。しかし、耐震安全性を確保する観点から、予定どおりメッシュ天井は撤去する。			
上部天井	原則既存	《「事前調査報告書」》 メッシュ天井については、耐震化を行うと大掛かりな工事となりコストも増となることから、運営上問題なければ撤去することが望ましいと考える。上部天井については天井材の固定方法が確認できないため、改修を推奨する。			
下部メッシュ天井	撤去	下地鉄骨間に野縁等新設(脱落防止対策) ※特定天井非該当			
壁	木部塗替え 鋼製建具クリーニング 【アスベスト】 客席の中木の接着剤にアスベスト含有 →作業場の隔離、周辺の養生等の対策を実施	メッシュ天井材及び下地鉄骨等は撤去 クリーニング			
床	仕上げの撤去・新設	張替え			
舞台床	クリーニング	クリーニング			

2 客席椅子改修工事

【緊防債】	一時撤去、補修、保管、再取付	実施を見込む→基本設計内容を基に実施設計 ○コスト削減のため椅子生地張替え取りやめ	「移動観覧席保守業務」 直近報告：R4.6		
-------	----------------	--	--------------------------	--	--

(1) 大ホール

	《改修工事概要》 ・天井改修に伴い一度すべて取外し、劣化部修繕の上、天井改修後に再設置	《基本方針》 ・客席椅子は一度取外し、劣化部分等を補修のうえ天井工事完了後に再設置 ・布地の張替えは見送る ・座面を自動起立式に改修し客席前に必要な通路幅を確保			
大ホール観覧席	・背座及び飾板クリーニング等 ・布地はスチームクリーニング洗浄 ・木部(背裏板、座裏板、肘木、飾板)は洗剤拭上げ ・座ストッパーゴム交換 ・座の自動跳ね上げ加工 ・その他木部の修繕 ・足元灯交換(非常電源別置型LED灯) 46か所(端側各11、通路側各6)	○足場を椅子の上に組むことは、足場の確実な施工、作業員の安全性確保、椅子の損傷防止の観点から不可能。 ○椅子の前方通路寸法35cm以上を確保する必要(諏訪広域連合火災予防条例第41条)。既存不適格なので、自動起立式に改修(取外し、修理後再取付) 《「事前調査報告書」》 木部や座面、金物等の劣化が見られた。また、座面が自動起立ではなく現行仕様には対応していない状況である。天井改修工事による足場設置に伴い客席は一度取外す必要があるため、修繕もしくは更新が推奨される。 ◆客席:使用上大きな問題はないが、布地の退色・劣化、座面のウレタン沈み、ストッパーゴム・バネ・座アーム等の劣化・木部割れ・塗装劣化が見られた。天井改修にて一度取外す必要があるため、修繕もしくは更新を推奨する。	・大ホール観覧席	更新推奨	足元灯(LED化)
【既存不適格】				交換推奨	座席のストッパーゴム ※破損、汚れあり、クリーニング必要

「実施設計」における工事概要	「下諏訪総合文化センターホール天井脱落防止対策等改修工事に係る事前調査・基本設計業務」	設備保守点検結果・報告		
・工事内容により事務室仮移転が必要	○使用期間は80年(今後約50年)を想定 →山下設計より、80年は躯体の使用期間の目安であり、供用期間は60年との説明。また80年使用となると躯体調査と全体的な劣化調査が必要で、「今回の業務範囲を超えてしまう」、とのこと。 ○改修の総費用を考慮して、ホール天井改修以外は最低限必要な部分(法的に人命に関わる部分・ホール運営に影響のある部分)を改修することを想定	設備概要等	指摘	内容

(2) 小ホール

		《基本方針》 ・劣化部品の交換、修繕 ・布地の張替えは見送る			
小ホール観覧席	・駆動ユニット交換 4か所 ・制御盤改修、増設 ・座ストッパーゴム及びバネ交換 ・足元灯交換(非常電源内蔵型LED灯) 12か所(通路6ずつ)	○移動式観覧席は修理 ○コスト削減のため椅子生地張替え取りやめ	・小ホール移動観覧席	交換推奨	駆動装置ユニット (4台)
		《「事前調査報告書」》 駆動部等劣化部の修繕を推奨する。		改修推奨 新設	制御盤 OKモニター
				交換推奨	リミッター
				更新推奨	足元灯(LED化)
				交換推奨	座席のストッパーゴム ※破損、汚れあり、クリーニング必

3 トイレ改修工事

(1) もみの木モールトイレ	「機械設備工事」の項参照	「機械設備工事」の項参照			
(2) 大ホールトイレ					
(3) 楽屋トイレ					

4 雨漏り改修工事

【公適債】	《改修工事概要》 ・雨漏り箇所の修繕(シール打替え、建具更新、防水改修、部分的な屋根の更新等)を行う ①楽屋入口 ②楽屋前廊下 ③大道具搬入口 ④軽体育室 ⑤3階音響映写調光室	本改修とは別に修繕を行うことを想定→調査を実施し改修方法を検討	(「特殊建築物定期調査業務」)		
建築物の外部			・建築物の外部	要是正	外壁材、サッシ廻りのコーキングの劣化→要打替
				要是正	事務所出入口庇の劣化、雨漏り跡→要補修、塗装
屋上及び屋根			・屋上及び屋根	要是正	楽屋廊下、軽体育室に雨漏り跡→要調査・補修
				要是正	軽体育室屋根光庭の立上り面の水切が一部切れている→補修
				要是正	楽屋玄関軒天に雨漏り跡と剥落→要調査、補修
				修繕中	R4.8軽体育室天窗シール取替・壁面立上りと床ウレタン塗装(155万1千円)
				修繕済	H21軽体育室屋根、楽屋前等及び各階屋根取合部シーリング打替え(9,324,000円※屋根塗装含)
				修繕済	H19搬入口屋根シーリング打替え(31,500円)
建築物の内部			・建築物の内部	要是正	全階天井や壁に雨漏りの跡→要調査、補修

5 空調設備改修工事

	「機械設備工事」の項参照	「機械設備工事」の項参照			
--	--------------	--------------	--	--	--

6 発電機室まわり改修工事

	「電気設備工事」の項参照	「電気設備工事」の項参照			
--	--------------	--------------	--	--	--

「実施設計」における工事概要	「下諏訪総合文化センターホール天井脱落防止対策等改修工事に係る事前調査・基本設計業務」	設備保守点検結果・報告		
・工事内容により事務室仮移転が必要	○使用期間は80年(今後約50年)を想定 →山下設計より、80年は躯体の使用期間の目安であり、供用期間は60年との説明。また80年使用となると躯体調査と全体的な劣化調査が必要で、「今回の業務範囲を超えてしまう」、とのこと。 ○改修の総費用を考慮して、ホール天井改修以外は最低限必要な部分(法的に人命に関わる部分・ホール運営に影響のある部分)を改修することを想定	設備概要等	指摘	内容

B. 機械設備改修工事

		<p>《改修計画概要》 耐用年数を超えており、大ホール客席の空調が効きにくいなど経年劣化等による機能低下や不具合が発生しているため、その改善と避難所環境としての快適性向上を図る。</p> <p>○設備機器類の耐用年数は15～20年程度 ○すべての更新が望ましいが、予算への影響を考慮し、今回の改修に合わせて行うもの(A)と可能であれば行うもの(B)の2つにランク分けする</p> <p>《基本方針》 ・経年等による物理的劣化、機能的劣化が進行している機器、設備を更新 ・大ホール客席等の冷暖房の効きがよくないため、冷暖房効果の改善を優先 ・大、小ホールの空調改修では、既存同等以上の室内騒音レベル確保を目標 ・運用面、管理面での向上を目的に更新 ・維持管理が合理的で更新も容易なフレキシブルで信頼性の高いシステムとする ・省エネルギー、省資源、環境保全など地球環境に配慮した計画を図る</p>			
--	--	--	--	--	--

1 ホール天井脱落防止対策工事に伴う工事

(1) 大ホール					
【緊防債】	《改修工事概要》 ・天井改修に影響のある天井内ダクト等の撤去新設、ダクト吊材の新設等を行う。	実施を見込む→技術的検討を基に実施設計 《基本方針》 ・機械設備は天井改修工事に伴い撤去、新設			
天井内 空調ダクト・配管等		撤去、新設			
天井面 空調吹出口		撤去、新設			
床		空調吸込口は取外し、再取付			
(2) 小ホール					
【緊防債】	《改修工事概要》 ・ダクト吊材の新設等を行う。	実施を見込む→技術的検討を基に実施設計 《基本方針》 ・機械設備は天井改修工事に伴い撤去、新設			
天井内 空調吹出口・ダクト・配管等		撤去、新設			

「実施設計」における工事概要	「下諏訪総合文化センターホール天井脱落防止対策等改修工事に係る事前調査・基本設計業務」	設備保守点検結果・報告		
・工事内容により事務室仮移転が必要	○使用期間は80年(今後約50年)を想定 →山下設計より、80年は躯体の使用期間の目安であり、供用期間は60年との説明。また80年使用となると躯体調査と全体的な劣化調査が必要で、「今回の業務範囲を超えてしまう」、とのこと。 ○改修の総費用を考慮して、ホール天井改修以外は最低限必要な部分(法的に人命に関わる部分・ホール運営に影響のある部分)を改修することを想定	設備概要等	指摘	内容

2 空気調和設備

【緊防債】	機器設備 ダクト設備 配管設備	②空調設備改修工事 優先度に応じた改修を見込む→更新する空調機の詳細について、具体的に検討			
	*設備改修に伴う建築付帯工事 ・空調設備改修に影響がある範囲の天井を撤去、新設 ・熱源機器更新に伴い、基礎架台を新設 【アスベスト】 リハーサル室の天井のケイカル板にアスベスト含有 →作業場の隔離、周辺の養生等の対策を実施	《基本方針》 ・既設のすべての空調機(AC-1~5)は、能力を見直し、撤去、新設 ・既設ファンコイル系統(事務室系統)は、個別運転可能なマルチ式空冷パッケージに更新 ・水冷式パッケージ(PAC-1~2)系統は、空冷式パッケージに更新。PAC-2に関しては、リハーサル室と軽体育室の異なる負荷を同一系統としているため、それぞれ単独系統に分けて新設 ・空調配管設備は、空調機器の更新及びシステム変更に伴う更新を実施 ・ダクト設備は、大、小ホールとも天井脱落防止対策工事に伴い撤去、新設。その他のダクトは、更新機器に付帯する範囲を			
	・照明器具は再利用(非常灯兼用・非常照明、誘導灯を含む) ・自動火災報知機(差動式・低温式・光電式の各スポット型感知器)は再利用 ・不要となる冷温水配管等は撤去せず残置	《「事前調査報告書」》 空調配管については特に問題は認められなかったが、今後の維持管理を考慮すると空調機器の更新に合わせ機器廻りの配管類については更新も視野に入れる事項と考える。 ダクト設備については、ホール系統は特定天井改修に伴い改修が必要となる。その他シャワー系統を除いて継続的な運用が可能と判断する。 ◆ダクト類:ホール系統のダクトは特定天井改修に伴い、撤去、新設が必要となる。 ◆貯湯槽:外観からは特に問題は認められなかった。			
電気設備改修工事	幹線設備(新設) 動力設備(撤去・新設) →P-1-4~7の新設 電灯設備(撤去・新設) →「C電気設備改修工事」7 一般照明器具(LED化)の項参照 弱電設備(撤去・新設) →「C電気設備改修工事」8 弱電設備の項参照 自動火災報知設備(撤去・新設)				

(1) 熱源機器

【緊防債】		更新する熱源設備システムの詳細、設置位置について、具体的に検討			
	《改修工事概要》 ・既存の冷温水機を撤去し、屋外にヒートポンプチラーを新設(付帯設備含む)する。 機械室内の設備は撤去 北西屋外に機器設置施設を新設	《基本方針》 ・経年劣化が著しく、能力も低下している水熱源ヒートポンプチラーを撤去し、同じ電気を熱源とした負荷変動の追従に優れた空冷式モジュールヒートポンプチラーを屋外に設置 ・熱源設備の屋外配置に当たっては、防音対策や浸水対策等を考慮する ・既存の井水熱利用システムは、水質管理や熱損失の面で難があるため、採用しない方向 ・熱源付帯設備もシステム変更に伴いすべて更新 ・熱搬送システムは変流量方式とポンプの台数制御を採用し、搬送動力の低減を図る			

「実施設計」における工事概要		「下諏訪総合文化センターホール天井脱落防止対策等改修工事に係る事前調査・基本設計業務」		設備保守点検結果・報告		
・工事内容により事務室仮移転が必要		○使用期間は80年(今後約50年)を想定 →山下設計より、80年は躯体の使用期間の目安であり、供用期間は60年との説明。また80年使用となると躯体調査と全体的な劣化調査が必要で、「今回の業務範囲を超えてしまう」、とのこと。 ○改修の総費用を考慮して、ホール天井改修以外は最低限必要な部分(法的に人命に関わる部分・ホール運営に影響のある部分)を改修することを想定		設備概要等	指摘	内容
	・冷温水管:劣化診断の結果、顕著な劣化が見られないため、部分更新とする。 ・ドレン管:劣化診断の結果、部分更新とする。	≪「事前調査報告書」≫ 熱源機(水冷チラー)は設置後30年以上が経過しており、経年劣化による能力、効率の低下が予想される。現状においてもホール客席などで空調の効が悪いとのクレームや故障の多発など問題も多いことから改修が必要であると判断する。また、熱源付帯機器のポンプの劣化も著しく、水質管理が煩雑な熱源水槽方式を採用していることから、システム変更を含め熱源 ◆冷温水機(R-1/水熱源ヒートポンプチラー):経年劣化による能力不足が推察される。 ◆冷温水ポンプ:劣化の進行が激しい。 ◆冷却/加熱能力:他ホールと比べて低めとなっており、このことも空調の効が悪い原因となっている可能性がある				
◆冷温水機	新設 ※屋外に新設する機器置場に設置	ランクA→実施を見込む		「空調設備保守」 水熱源ヒートポンプ+熱源水水槽 直近報告:R3.10		
	○HPC-1 [モジュール型ヒートポンプ式チラーユニット] 冷房能力:180KW 暖房能力:139KW 冷水量:3690/分 (冷水:7度~14度) 温水量:3690/分 (温水:43度~50度)			・R-1-1(水熱源ヒートポンプチラー) 冷房能力:173,000Kcal/時(7度~12度) 暖房能力:175,000Kcal/時(40度~45度) 冷却水量:6700/分 冷温水量:5500/分 圧縮機:37KW	オーバーホール 交換 整備	圧縮機(異音・高電流値) 温度調節器(部品在庫なし) 冷却水ポンプ・冷温水ポンプ
	○HPC-2 (HPC-1と同仕様)		ランクA→実施を見込む	・R-1-2(水熱源ヒートポンプチラー) R-1-1と同仕様	オーバーホール 整備	圧縮機(異音・高電流値) 冷却水ポンプ・冷温水ポンプ
	○HPC-3 (HPC-1と同仕様)					
	○HPC-4 (HPC-1と同仕様)					
◆ボイラー	撤去	改修から除外		「ボイラー設備保守業務」 缶体:2缶 直近報告:R3.10		
	撤去 ※残置	≪「事前調査報告書」≫ ◆温水ボイラー(B-1):外観からは特に問題は認められなかった。		・B-1(暖房並びに給湯用温水ボイラー ガス焚)	修理推奨 修理推奨	補給水電磁弁 バーナーコントローラー
	撤去	≪「事前調査報告書」≫ ◆蒸気ボイラー(B-2):外観からは特に問題は認められなかった。		・B-2(加湿用貫流ボイラー(蒸気ボイラー) ガス焚)	修理推奨	軟水器水漏れ
(2) ホール系統空調						
【緊防債】	≪改修工事概要≫ ・既存のすべての空調機(AC-1から5)を撤去新設 ・既設のファンコイルをマルチ式空冷パッケージに更新 ・既設の水冷式パッケージは空冷式パッケージに更新(リハール室と軽体育室は単独の別系統とする。)	≪「事前調査報告書」≫ ホール系統空調機は更新が必要なほどの劣化は進行していない。オーバーホールなど部分改修でよいと考える。				
◆空気調和機(ユニット型)	新設			(「空調設備保守」)		
大ホール客室系統	○AC-1(大ホール客席系統) 冷房能力:260KW (処理風量:21,000m ³ /時) 暖房能力:328KW (処理風量:25,000m ³ /時) 送風機:25,000m ³ /時 冷温水コイル:6列	ランクA→実施を見込む ≪「事前調査報告書」≫ ◆空気調和機(AC-1/大ホール客席系統):更新するほど状態は悪くない。コイル部、ファン部ともに特に問題は認められなかった。		・AC-1(大ホール客席系統) 冷却能力:191,100Kcal/時 暖房能力:191,900Kcal/時 送風機:25,000m ³ /時 冷温水コイル:10列	取替	R1フィルター(756,000円※他機種含む)

「実施設計」における工事概要		「下諏訪総合文化センターホール天井脱落防止対策等改修工事に係る事前調査・基本設計業務」		設備保守点検結果・報告		
・工事内容により事務室仮移転が必要		○使用期間は80年(今後約50年)を想定 →山下設計より、80年は躯体の使用期間の目安であり、供用期間は60年との説明。また80年使用となると躯体調査と全体的な劣化調査が必要で、「今回の業務範囲を超えてしまう」、とのこと。 ○改修の総費用を考慮して、ホール天井改修以外は最低限必要な部分(法的に人命に関わる部分・ホール運営に影響のある部分)を改修することを想定		設備概要等	指摘	内容
大ホールステージ系統	○AC-2 (大ホールステージ系統) 冷房能力：56KW (処理風量：8,000m ³ /時) 暖房能力：49KW (処理風量：15,000m ³ /時) 送風機：15,000m ³ /時 冷温水コイル：8列	ランクA→実施を見込む		・AC-2 (大ホールステージ系統) 冷却能力：42,300Kcal/時 暖房能力：80,000Kcal/時 送風機：15,000m ³ /時	取替	R1フィルター (756,000円※他機種含む)
小ホール系統	○AC-3 (小ホール系統) 冷房能力：112KW (処理風量：9,000m ³ /時) 暖房能力：139KW (処理風量：10,000m ³ /時) 送風機：10,000m ³ /時 冷温水コイル：6列	ランクA→実施を見込む		・AC-3 (小ホール系統) 冷却能力：87,600Kcal/時 暖房能力：96,300Kcal/時 送風機：10,000m ³ /時 冷温水コイル：10列	取替	R1フィルター (756,000円※他機種含む)
1,2階ホワイエ系統	○AC-4 (1,2階ホワイエ系統) 冷房能力：50KW 暖房能力：48KW 送風機：9,000m ³ /時 冷温水コイル：4列	ランクA→実施を見込む		・AC-4 (1,2階ホワイエ系統) 冷却能力：37,800Kcal/時 暖房能力：57,700Kcal/時 送風機：9,000m ³ /時 冷温水コイル：6列	交換	差圧計
(3) 1・2階系空調機、1階事務室・会議室系統ファンコイル						
【緊防債】	《改修工事概要》 ・既存のすべての空調機(AC-1から5)を撤去新設 ・既設のファンコイルをマルチ式空冷パッケージに更新 ・既設の水冷式パッケージは空冷式パッケージに更新(リハーサル室と軽体育室は単独の別系統とする。)					
◆空調和機(ユニット型)	新設	ランクA→実施を見込む		(「空調設備保守」)		
1,2階事務室、会議室系統	○AC-5 (1,2階事務室、会議室系統) 冷房能力：74KW 暖房能力：103KW 送風機：6,750m ³ /時 冷温水コイル：5列	《「事前調査報告書」》 ◆空調和機(AC-5/1,2階事務室系統)：内部のコイル部のコイルケーシングに発錆あり。		・AC-5 (1,2階事務室、会議室系統) 冷却能力：36,500Kcal/時 暖房能力：56,400Kcal/時 送風機：6,750m ³ /時 冷温水コイル：4列	修繕 取替	R4.9凍結破損した熱交換パネルの取替え (682万円※FCU含む) R1フィルター (756,000円※他機種含む)
◆空調和機(パッケージ型)	新設 ※一部屋外に設置	ランクA→実施を見込む		(「空調設備保守」)		
モミの木モール系統	○PAC-1 [空冷ヒートポンプ式] 室外機 (もみの木モール系統) 屋外設置 冷房能力：50.0KW 圧縮機 暖房能力：56.0KW 送風機 (外) ●PAC-1-1 [床置ダクト型] 室内機 1階機械室設置 冷房能力：50.0KW 暖房能力：56.0KW	《「事前調査報告書」》 水冷パッケージ(PAC-1,2)については故障も多発し、空調の効きの悪さなど劣化が進行していること、また負荷の異なる室を同一系統にしているなど実用面においても問題もあることから更新が必要と考える。 ○パッケージエアコン化を想定		・PAC-1 (水熱源ヒートポンプ型/モミの木モール系統) 冷却能力：66,000Kcal/時 暖房能力：88,600Kcal/時 送風機：10,000m ³ /時 圧縮機：30KW	交換 整備 取替	圧縮機 (異音) 冷却水ポンプ (異音) R1フィルター (756,000円※他機種含む)
軽体育室・リハーサル室系統	○PAC-2 [空冷ヒートポンプ式] 室外機 (軽体育室・リハーサル室系統) 屋外設置 冷房能力：20.0KW 圧縮機 暖房能力：22.4KW 送風機 (外) ●PAC-2-1 [床置ダクト型] 室内機 2階機械室設置 冷房能力：20.0KW 暖房能力：25.0KW			・PAC-2 (水熱源ヒートポンプ型/軽体育室・リハーサル室系統) 冷却能力：27,000Kcal/時 暖房能力：32,000Kcal/時 送風機：4,500m ³ /時 圧縮機：12KW	修繕 整備 取替	R3.11凍結防止サーモ交換 (99,000円) 冷却水ポンプ (異音) R1フィルター (756,000円※他機種含む)

「実施設計」における工事概要	「下諏訪総合文化センターホール天井脱落防止対策等改修工事に係る事前調査・基本設計業務」	設備保守点検結果・報告		
・工事内容により事務室仮移転が必要	○使用期間は80年(今後約50年)を想定 →山下設計より、80年は躯体の使用期間の目安であり、供用期間は60年との説明。また80年使用となると躯体調査と全体的な劣化調査が必要で、「今回の業務範囲を超えてしまう」、とのこと。 ○改修の総費用を考慮して、ホール天井改修以外は最低限必要な部分(法的に人命に関わる部分・ホール運営に影響のある部分)を改修することを想定	設備概要等	指摘	内容
リハーサル室系統 OPAC-3〔空冷ヒートポンプ式〕室外機 (リハーサル室系統) 屋外設置 冷房能力：14.0KW 圧縮機 暖房能力：16.0KW 送風機 (外) ●PAC-3-1〔天井カセット型4方向〕室内機 リハーサル室設置 冷房能力：7.1KW 送風機 (内) 暖房能力：8.0KW				
応接室系統 OPAC-4〔空冷ヒートポンプ式〕室外機 (応接室系統) 屋外設置 冷房能力：7.1KW 圧縮機 暖房能力：8.0KW 送風機 (外) ●PAC-4-1〔天井カセット型4方向〕室内機 応接室設置 冷房能力：7.1KW 送風機 (内) 暖房能力：8.0KW				
主催者事務室系統 OPAC-5〔空冷ヒートポンプ式〕室外機 (主催者事務室系統) 屋外設置 冷房能力：3.6KW 圧縮機 暖房能力：4.0KW 送風機 (外) ●PAC-5-1〔天井カセット型4方向〕室内機 主催者事務室設置 冷房能力：7.1KW 送風機 (内) 暖房能力：8.0KW				
◆空気調和機 (ファンコイルユニット) (マルチパッケージ型)	新設	1階事務室、会議室系統 ランクA→実施を見込む 上記以外 ランクB→コスト削減のため取りやめ 《「事前調査報告書」》 ファンコイルは計画更新年数20年を超過していることから、個別空調化への改修など計画的な更新計画が望まれる。	(「空調設備保守」)	
1階教育長室	○EHP-1-1〔空冷ヒートポンプ式〕室外機 (1階事務室系統) 屋外設置 冷房能力：40.0KW 圧縮機 暖房能力：45.0KW 送風機 (外) ●EHP-1-1-2〔天井カセット型2方向〕室内機 1階教育長室設置 冷房能力：3.6KW 送風機 (内) 暖房能力：4.0KW		・FC-1 (天井カセット型) 冷却能力：1,600Kcal/時 暖房能力：1,520Kcal/時 ファン：360m ³ /時 1階 教育長室 (2台)	
1階シャワー室	●EHP-1-2-4〔天井カセット型2方向〕室内機 1階シャワー室設置 (2台) 冷房能力：2.2KW 送風機 (内) 暖房能力：2.5KW		1階 シャワー室 (各1計2台)	
2階視聴覚室	●EHP-2-1-3〔天井カセット型4方向〕室内機 2階視聴覚室設置 (2台) 冷房能力：7.1KW 送風機 (内) 暖房能力：8.0KW		2階 視聴覚室 (3台)	交換 モーター (視聴覚室)
2階編集室	●EHP-2-1-2〔天井カセット型2方向〕室内機 2階編集室設置 冷房能力：2.8KW 送風機 (内) 暖房能力：3.2KW		2階 編集室	修繕 R4.9凍結破損した機器の取替え

「実施設計」における工事概要	「下諏訪総合文化センターホール天井脱落防止対策等改修工事に係る事前調査・基本設計業務」	設備保守点検結果・報告		
・工事内容により事務室仮移転が必要	○使用期間は80年(今後約50年)を想定 →山下設計より、80年は躯体の使用期間の目安であり、供用期間は60年との説明。また80年使用となると躯体調査と全体的な劣化調査が必要で、「今回の業務範囲を超えてしまう」、とのこと。 ○改修の総費用を考慮して、ホール天井改修以外は最低限必要な部分(法的に人命に関わる部分・ホール運営に影響のある部分)を改修することを想定	設備概要等	指摘	内容
2階会議室 ●EHP-2-1-4〔天井カセット型4方向〕室内機 2階会議室設置(2台) 冷房能力:5.6KW 送風機(内) 暖房能力:6.3KW		2階 会議室(2台)	交換	温度センサー
2階水屋 撤去 ○EHP-1-2〔空冷ヒートポンプ式〕室外機 (1階楽屋系統) 屋外設置 冷房能力:56.0KW 圧縮機 暖房能力:63.0KW 送風機(外)		2階 水屋 ・FC-2(天井カセット型) 冷却能力:2,000Kcal/時 暖房能力:2,100Kcal/時 ファン:510m ³ /時		
1階楽屋1 ●EHP-1-2-3〔天井カセット型2方向〕室内機 1階楽屋1設置 冷房能力:2.8KW 送風機(内) 暖房能力:3.2KW		1階 楽屋1		
1階楽屋2 ●EHP-1-2-3〔天井カセット型2方向〕室内機 1階楽屋2設置 冷房能力:2.8KW 送風機(内) 暖房能力:3.2KW		1階 楽屋2		
1階楽屋3 ●EHP-1-2-2〔天井カセット型4方向〕室内機 1階楽屋3設置 冷房能力:5.6KW 送風機(内) 暖房能力:6.3KW		1階 楽屋3(2台)		
1階楽屋4,5 ●EHP-1-2-1〔天井カセット型4方向〕室内機 1階楽屋4,5設置(2台) 冷房能力:4.5KW 送風機(内) 暖房能力:5.0KW		1階 楽屋4,5(3台)		
1階舞台事務室 ●EHP-1-2-5〔天井カセット型2方向〕室内機 1階舞台事務室設置 冷房能力:2.8KW 送風機(内) 暖房能力:3.2KW		1階 舞台事務室(2台)		
1階警備室 ●EHP-1-2-6〔天井カセット型2方向〕室内機 1階警備室設置 冷房能力:2.2KW 送風機(内) 暖房能力:2.5KW				
1階楽屋廊下 ●EHP-1-2-7〔天井カセット型2方向〕室内機 1階楽屋廊下設置(3台) 冷房能力:7.1KW 送風機(内) 暖房能力:8.0KW				
1階主催者事務室 (PAC-5-1)		1階 主催者事務室		
2階学習室 ●EHP-2-1-6〔天井カセット型4方向〕室内機 2階学習室設置 冷房能力:7.1KW 送風機(内) 暖房能力:8.0KW		2階 学習室(2台)		
2階工作学習室 ●EHP-2-1-5〔天井カセット型4方向〕室内機 2階工作学習室設置(2台) 冷房能力:5.6KW 送風機(内) 暖房能力:6.3KW		2階 工作学習室(2台)	交換	モーター
2階幼児室 ●EHP-2-3-3〔天井カセット型4方向〕室内機 2階幼児室設置 冷房能力:4.5KW 送風機(内) 暖房能力:5.0KW		2階 幼児室(2台)	修繕 交換 交換	R4.9凍結破損した機器の取替え 温度センサー モーター
2階着付室 撤去		2階 着付室		

「実施設計」における工事概要	「下諏訪総合文化センターホール天井脱落防止対策等改修工事に係る事前調査・基本設計業務」	設備保守点検結果・報告		
・工事内容により事務室仮移転が必要	○使用期間は80年(今後約50年)を想定 →山下設計より、80年は躯体の使用期間の目安であり、供用期間は60年との説明。また80年使用となると躯体調査と全体的な劣化調査が必要で、「今回の業務範囲を超えてしまう」、とのこと。 ○改修の総費用を考慮して、ホール天井改修以外は最低限必要な部分(法的に人命に関わる部分・ホール運営に影響のある部分)を改修することを想定	設備概要等	指摘	内容
2階集会室 ●EHP-2-2-1〔天井カセット型4方向〕室内機 2階集会室設置(6台) 冷房能力:4.5KW 送風機(内) 暖房能力:5.0KW		2階 集会室(6台)	修繕	R4.9凍結破損した機器の取替え
	○EHP-2-1〔空冷ヒートポンプ式〕室外機 (2階研修室系統) 屋外設置 冷房能力:85.0KW 圧縮機 暖房能力:95.0KW 送風機(外)	・FC-3(天井カセット型) 冷却能力:2,850Kcal/時 暖房能力:2,800Kcal/時 ファン:720m ³ /時		
1階事務室 ●EHP-1-1-1〔天井カセット型4方向〕室内機 1階事務室設置(6台) 冷房能力:4.5KW 送風機(内) 暖房能力:5.0KW		1階 事務室(3台)		
1階応接室 (PAC-4-1)		1階 応接室(2台)		
2階和室 ●EHP-2-3-2〔天井カセット型4方向〕室内機 2階和室設置 冷房能力:9.0KW 送風機(内) 暖房能力:10.0KW		2階 和室		
2階講習室 ●EHP-2-2-2〔天井カセット型4方向〕室内機 2階講習室設置(2台) 冷房能力:4.5KW 送風機(内) 暖房能力:5.0KW		2階 講習室(2台)	交換	モーター(料理実習室)
	○EHP-2-2〔空冷ヒートポンプ式〕室外機 (2階会議室系統) 屋外設置 冷房能力:67.0KW 圧縮機 暖房能力:77.5KW 送風機(外)	・FC-4(天井カセット型) 冷却能力:4,050Kcal/時 暖房能力:3,700Kcal/時 ファン:1,0700m ³ /時		
2階料理実習室 ●EHP-2-1-1〔天井カセット型4方向〕室内機 2階料理実習室設置(2台) 冷房能力:5.6KW 送風機(内) 暖房能力:6.3KW		2階 料理実習室(2台)	修繕	R4.9凍結破損した機器の取替え
2階和室 ●EHP-2-3-2〔天井カセット型4方向〕室内機 2階和室設置 冷房能力:9.0KW 送風機(内) 暖房能力:10.0KW		2階 和室	交換	温度センサー(料理実習室等) モーター(料理実習室)
2階音楽室 ●EHP-2-3-1〔天井カセット型4方向〕室内機 2階音楽室設置(2台) 冷房能力:4.5KW 送風機(内) 暖房能力:5.0KW		2階 音楽室	交換	温度センサー
	○EHP-2-3〔空冷ヒートポンプ式〕室外機 (2階音楽室系統) 屋外設置 冷房能力:33.5KW 圧縮機 暖房能力:37.5KW 送風機(外)	・FC-5(天井ダクト型) 冷却能力:2,000Kcal/時 暖房能力:2,100Kcal/時 ファン:510m ³ /時	交換	モーター(料理実習室)
2階廊下 ●EHP-2-1-7〔天井埋込ダクト型〕室内機 2階廊下設置(3台) 冷房能力:5.6KW 送風機(内) 暖房能力:6.3KW		2階 廊下(7台)		
	●EHP-2-2-4〔天井埋込ダクト型〕室内機 2階廊下設置 冷房能力:5.6KW 送風機(内) 暖房能力:6.3KW			

「実施設計」における工事概要	「下諏訪総合文化センターホール天井脱落防止対策等改修工事に係る事前調査・基本設計業務」	設備保守点検結果・報告		
・工事内容により事務室仮移転が必要	○使用期間は80年(今後約50年)を想定 →山下設計より、80年は躯体の使用期間の目安であり、供用期間は60年との説明。また80年使用となると躯体調査と全体的な劣化調査が必要で、「今回の業務範囲を超えてしまう」、とのこと。 ○改修の総費用を考慮して、ホール天井改修以外は最低限必要な部分(法的に人命に関わる部分・ホール運営に影響のある部分)を改修することを想定	設備概要等	指摘	内容
2階談話コーナー ●EHP-2-2-3〔天井埋込ダクト型〕室内機 2階談話コーナー設置 冷房能力：7.1KW 送風機(内) 暖房能力：8.0KW				
○EHP-1-3〔空冷ヒートポンプ式〕室外機 (1階軽体育室系統) 屋外設置 冷房能力：33.5KW 圧縮機 暖房能力：37.5KW 送風機(外)				
1階軽体育室 ●EHP-1-3-1〔天井カセット型4方向〕室内機 1階軽体育室設置(4台) 冷房能力：7.1KW 送風機(内) 暖房能力：8.0KW				
○EHP-1-4〔空冷ヒートポンプ式〕室外機 (1階展示コーナー系統) 屋外設置 冷房能力：33.5KW 圧縮機 暖房能力：37.5KW 送風機(外)				
1階展示コーナー ●EHP-1-4-1〔天井埋込ダクト型〕室内機 1階展示コーナー設置(2台) 冷房能力：14.0KW 送風機(内) 暖房能力：16.0KW				
(4) 自動制御設備 【緊防債】	空調監視システム、自動制御機器	ランクA→実施を見込む→中央監視システムなど具体的に検討		
《改修工事概要》 ・既存の自動制御設備はすべて更新し、中央監視システムを導入 1. 集中管理機能 (1) 管理点をエリアとしてまとめ、最大10階層に設定することができる。最大管理点数650点、最大エリア数650エリア (2) 監視 管理点の状態・異常の監視を行う。パッケージ型空調機は、運転/停止、運転モード、設定温度、風量、風向、手元リモコン許可/禁止、吸込温度 (3) 操作 管理点の発停操作を行う。パッケージ型空調機は、運転/停止、運転モード、設定温度、風量、風向、手元リモコン許可/禁止、停止タイマー、設定温度制限、エリアごとの一括操作が可能 (4) 表示 アイコン画面、リスト画面を切り替えて表示。レイアウト画面に対応 2. 自動制御機能 (1) スケジュール制御 (2) 連動制御 (3) 緊急停止制御	《基本方針》 ・現在でも竣工当時の制御機器で運用しており、劣化の進行によって指示、調整などが正確に作動していない可能性も高く、交換機器、部品も既に製造中止となっているため、自動制御設備はすべて更新 ・既設設備には中央監視装置が設置されていないため、日常の運用、管理を容易にするための中央監視システムを導入し、管理の一元化による省力化、各種設備の省エネルギー化を図 《「事前調査報告書」》 計画更新年数を大幅に超過している。設備機器の性能、機能維持や支障のない運用管理を確保するためにも改修を推奨する。 ◆自動制御機器:31年経過しており制御機器のストックが確保されていない機器あり。また、中央監視装置が設置されていないことから運用管理面において問題あり。			
熱源廻り	◆制御項目 ・熱源台数制御 出口温度が設定温度になるよう容量制限を行う。また常に効率運転範囲となるようグループの増減を行う。 ・ポンプ、バイパス弁制御 ポンプインバータの目標差圧制御を行う。またバイパス弁の開度制御を行う。	・熱源廻り	要交換 要交換 要交換 要交換	温度検出器〔TEW1・TEW2〕 温度指示調節計〔TIC1・TIC2〕 三方弁〔MV2〕コントロールモータ・弁リンゲージ・三方弁 温度調節器〔TW2〕

「実施設計」における工事概要		「下諏訪総合文化センターホール天井脱落防止対策等改修工事に係る事前調査・基本設計業務」		設備保守点検結果・報告		
・工事内容により事務室仮移転が必要		○使用期間は80年(今後約50年)を想定 →山下設計より、80年は躯体の使用期間の目安であり、供用期間は60年との説明。また80年使用となると躯体調査と全体的な劣化調査が必要で、「今回の業務範囲を超えてしまう」、とのこと。 ○改修の総費用を考慮して、ホール天井改修以外は最低限必要な部分(法的に人命に関わる部分・ホール運営に影響のある部分)を改修することを想定		設備概要等	指摘	内容
空気調和機 (ユニット型)	◆制御項目 ・室内温度制御 冷温水2方弁の比例制御 ・室内湿度制御 加湿制御、除湿再熱制御 ・外気冷房制御 開度制御 ・CO2制御 外気取入ダンパの比例制御 ・ウォーミングアップ制御 など			・AC-1		
				・AC-2	要交換	挿入型湿度調節器 [HD]
				・AC-3	要交換	三方弁 [MV1] コントロールモータ・弁リンゲージ・三方弁
				・AC-4	交換推奨	湿度調節器 [H1]
				・AC-5	要交換	外気取入用ウォーミングアップタイマー [TM]
◆空気調和機 (パッケージ型)	◆制御項目 ・ウォーミングアップ制御 ・ファンインターロック制御			・PAC-1	交換推奨	温度調節器 [TD1]
					要交換	温度調節器 [TD3]
					要交換	挿入型湿度調節器 [HD]
					要交換	外気取入用ウォーミングアップタイマー [TM]
		・PAC-2	交換推奨	温度調節器 [TD1]		
			要交換	温度調節器 [TD3]		
(5) 2-4以外の系統のファンコイル (1階事務室・会議室系統以外)						
【緊防債】	《改修工事概要》 ・既存のすべての空調機(AC-1から5)を撤去新設 ・既設のファンコイルをマルチ式空冷パッケージに更新 ・既設の水冷式パッケージは空冷式パッケージに更新(リハール室と軽体育室は単独の別系統とする。)	ランクB→コスト削減のため取りやめ 《「事前調査報告書」》 ファンコイルは計画更新年数20年を超過していることから、個別空調化への改修など計画的な更新計画が望まれる。				
3 換気設備						
	機器設備 ダクト設備	改修から除外 ↑トイレと料理実習室は改修予定 《基本方針》 ・換気機器、換気ダクトは、既設再利用を主とするが、改修工事に伴う箇所・範囲(便所など)は撤去、新設を行う。	「特定建築設備定期調査業務」 直近報告：R3.9 設備概要：中央管理方式の空気調設備			指摘なし
◆排気ファン						
1階楽屋トイレ	・EF-3 排気量：1,010m ³ /時 ※男性					
1階大ホールトイレ	・EF-6 排気量：930m ³ /時 ※女性					
1階モミの木ホールトイレ	・EF-7 排気量：1,930m ³ /時 ※女性					
1階モミの木ホールトイレ	・EF-9 排気量：400m ³ /時 ※男性					
2階大ホールトイレ	・EF-14 排気量：930m ³ /時 ※女性					
2階モミの木ホールトイレ	・EF-16 排気量：1,760m ³ /時 ※男性					
1階大ホールトイレ	・EF-28 排気量：830m ³ /時 ※女性					
2階大ホールトイレ	・EF-30 排気量：830m ³ /時 ※女性					
◆天井扇						
1階教育長室	・EF-10 風量：250m ³ /時					
2階給湯室	・EF-17 風量：100m ³ /時					
◆有圧扇						
1階発電機室	・EF-13 排気量：5,400m ³ /時					
◆有圧扇						
1階設備機械室	・SF-5 給気量：5,400m ³ /時					

「実施設計」における工事概要		「下諏訪総合文化センターホール天井脱落防止対策等改修工事に係る事前調査・基本設計業務」		設備保守点検結果・報告		
・工事内容により事務室仮移転が必要		○使用期間は80年(今後約50年)を想定 →山下設計より、80年は躯体の使用期間の目安であり、供用期間は60年との説明。また80年使用となると躯体調査と全体的な劣化調査が必要で、「今回の業務範囲を超えてしまう」、とのこと。 ○改修の総費用を考慮して、ホール天井改修以外は最低限必要な部分(法的に人命に関わる部分・ホール運営に影響のある部分)を改修することを想定		設備概要等	指摘	内容
4 排煙設備 (消防設備)						
排煙設備	ダクト設備(一部の撤去、新設)			「消防用設備保守」 直近報告：R4.6 ・排煙設備 排煙機：3台 風量〔CAP〕と製造 SE-1(軽体育室+小ホール) 42,000m ³ /時・1988年製 SE-2(大ホール客席) 37,000m ³ /時・1998年製 SE-3(大ホールステージ) 23,000m ³ /時・1998年製		指摘事項なし
				「防火対象物点検報告業務」 直近報告：R3.12		指摘事項なし
				(「特定建築設備定期調査業務」) 吸引式(16区画) 予備電源：自家用発電装置	要是正	1階大、小ホール各系統の排煙道に風量測定の検査口が設置されていないため、風量測定ができない
				(「特殊建築物定期調査業務」)	要是正	2階モミの木モール及びホワイエの排煙窓の一部開放困難→要
消火器具	実施対象外			(「消防用設備保守」) ・消火器具 消火器49本	取替必要	製造後10年を経過する消火器(13本) →見積額104,000円(税抜き)
屋内消火栓設備	実施対象外	消火ポンプ:改修から除外		・屋内消火栓設備 水源：コンクリート床下水槽(清水) ポンプ：900L/秒 放水量：261.3L/秒 ホース：28本(15m)	取替必要	耐用年数10年を経過するホース(28本)→見積額266,000円
自動火災報知設備	一部機器撤去、新設 ◆大ホール天井脱落防止対策工事内 →光電式スポット型撤去・新設(6台) ◆トイレ改修工事内 →差動式・低温式の各スポット型感知器撤去・新設 ◆その他施設内 *空調設備改修工事に伴う天井改修で撤去、再取付する器具 ・差動式スポット型(2種) 2台 ・定温式スポット型(特種) 8台 ・光電式スポット型(3種) 4台 ・光電式スポット型(2種埋込型) 59台	《基本方針》 ・空調機設備機器類の更新に伴い、電源設備の改修を行う ・機械設備において、中央監視設備を導入することに伴い、電源を増設する [大・小ホール] 天井改修時に支障となる範囲を撤去、新設		・自動火災報知設備 製造：1988年 熱感知器 スポット型差動式：9台 スポット型定温式：28台 煙感知器 スポット型光電式：167台 発信機 押しボタンP型1級：14か所	取替推奨	設備一式 防災監視盤更新 →見積額5,500,000円(税抜き)
非常警報器具及び設備	実施対象外			・非常警報器具及び設備 非常ベル：13か所 内蔵蓄電池：2011年製	取替必要	使用年数が11年経過する予備電源バッテリー
避難器具	実施対象外			・避難器具 金属製避難吊り下げはしご 長さ：3.6m		指摘事項なし

「実施設計」における工事概要	「下諏訪総合文化センターホール天井脱落防止対策等改修工事に係る事前調査・基本設計業務」	設備保守点検結果・報告		
・工事内容により事務室仮移転が必要	○使用期間は80年(今後約50年)を想定 →山下設計より、80年は躯体の使用期間の目安であり、供用期間は60年との説明。また80年使用となると躯体調査と全体的な劣化調査が必要で、「今回の業務範囲を超えてしまう」、とのこと。 ○改修の総費用を考慮して、ホール天井改修以外は最低限必要な部分(法的に人命に関わる部分・ホール運営に影響のある部分)を改修することを想定	設備概要等	指摘	内容
誘導灯及び誘導標識	◆大ホール天井脱落防止対策工事内 →非常時用客席通路誘導灯撤去・新設LED化(52台) ◆その他施設内 *空調設備改修工事に伴う天井改修で撤去、再取付する器具 ・誘導灯(IL20W) 16台	◆誘導灯[大ホール] ※小ホールは改修なし ・客席通路誘導灯を撤去、新設	取替推奨	・誘導灯及び誘導標識 「避難口」灯：1階35台・2階14台・3階6台 「通路」灯：1階11台・2階7台・3階4台 客席誘導灯 大ホール；46台 小ホール；12台 誘導灯バッテリーが容量不足(5台) ※旧式のため本体機器の取替を推奨 誘導灯ランプが取替時期(13台) ※内1台は「冷陰極」ランプで非常照明の電球・ランプの玉切れ→要交換
非常照明	◆大ホール天井脱落防止対策工事内 →高天井非常照明撤去・新設LED化(9台) ◆小ホール天井脱落防止対策工事内 →高天井非常照明撤去・新設LED化(9台) ◆その他施設内 *空調設備改修工事に伴う天井改修で撤去、再取付する器具 ・非常灯(兼用照明 FL40W) 33台 ・非常照明(IL40W) 38台	◆非常照明[大・小ホール] ・天井改修時に支障となる範囲を撤去、LED灯新設(一部再取付/配管・配線含む)	要是正	(「特殊建築物定期調査業務」) (「特定建築設備定期調査業務」) 白熱灯：174灯 蛍光灯：22灯 予備電源：内蔵型蓄電池(階段22灯) 別置型蓄電池(居室85灯、廊下89灯) ※別置型蓄電池点検R3.8.20済 電球・ランプの玉切れ
避難施設等			要是正	(「特殊建築物定期調査業務」) 小ホール調整室の通路(避難通路)に物品→要撤去
防火設備			要是正	1階小ホール避難出口の扉が開けづらい→要清掃、補修
・防火扉			要是正	2階B階段(東側)の手すりに揺れ→要再取付
・防火シャッター 【既存不適格】			要是正	3階調光室前室の消防進入口扉が開かない→要調整
・防煙垂れ壁			要是正	(「特定建築設備定期調査業務」) ・煙感知器連動防火扉(2枚) 1階 軽体育室入口 2階 和室入口
			要交換	1階ホワイエ入口の防火シャッターに危害防止装置が未設置 《既存不適格》→要設置
			交換推奨	1階ホワイエ入口防火シャッターの開閉器から油漏れ→要取 1階事務所受付防火シャッターの開閉器の耐用目安超過→要取
			取替済	1階モミの木モールの防煙垂れ壁の一部に破損→要補修
				H21(2,535,750円※ドア等修理を含む)

「実施設計」における工事概要		「下諏訪総合文化センターホール天井脱落防止対策等改修工事に係る事前調査・基本設計業務」	設備保守点検結果・報告		
・工事内容により事務室仮移転が必要		○使用期間は80年(今後約50年)を想定 →山下設計より、80年は躯体の使用期間の目安であり、供用期間は60年との説明。また80年使用となると躯体調査と全体的な劣化調査が必要で、「今回の業務範囲を超えてしまう」、とのこと。 ○改修の総費用を考慮して、ホール天井改修以外は最低限必要な部分(法的に人命に関わる部分・ホール運営に影響のある部分)を改修することを想定	設備概要等	指摘	内容
5 トイレ (建築、電気工事含む)					
【緊防債】					
《改修工事概要》 ・モミの木モール、大ホール、楽屋のトイレ及び障害者用トイレについては全面的に改修(洋便器化、内装更新等)		本改修とは別に修繕を行う→全館の洋式便器化を見込む→コスト削減のため取りやめ→可否を判断し検討 《改修計画概要》 経年劣化が進んでおり、避難所としての快適性向上等のために、洋便器化等の改修が望ましい。 《基本方針》 ・現在でも竣工当時の器具を使用しており、機能面での劣化が認められるため、衛生器具はすべて撤去、更新することが望ましい ・器具撤去に際しては、使いやすさ、節水仕様、清掃のしやすさ、堅固さ、施工性に配慮 ・和風大便器は、一部を除いて洗浄便座付洋風便器に更新し、既設洋風便器も洗浄便座付に更新 ・大便器、小便器の洗浄弁は、衛生面を考慮し、非接触タイプのセンサー式を採用 ・洗面器は、自動水栓とし、電気温水器を新設	洗浄に井水を利用		
・洗淨便座にした場合、井水を利用できないので、上水配管を施す必要がある。 ・雑排水管:劣化診断の結果、更新が必要 ・汚水管:劣化診断の結果、更新が必要 ・通気管:劣化診断の結果、部分更新とする。		《「事前調査報告書」》 劣化の進行など見受けられなかったが、施工当時のまま実用されているため、和風大便器の洋風化など社会的ニーズに合わせた計画的な改修が望ましい。	ホール 2階:男子(大2・小7) 女子(8) 1階:男子(大2・小7) 女子(8) もみの木モール 2階:男子(大3・小5) 女子(3) 1階:男子(大3・小5) 女子(3)		
電気設備改修工事	幹線設備(新設) →電灯分電盤LC-1~5新設、L-1-1~3既存改修 動力設備(撤去・新設) 電灯設備(撤去・新設) コンセント設備(新設) 自動火災報知設備(撤去・新設)				
衛生器具設備					
【緊防債】					
(1) もみの木モールトイレ	トイレ改修工事实施(1階・2階)	コスト削減のため取りやめ			
(2) 大ホールトイレ	トイレ改修工事实施(1階・2階)				
(3) 楽屋トイレ	トイレ改修工事实施 【アスベスト】 床の長尺塩ビシートの接着剤及び天井のケイカル板にアスベスト含有 →作業場の隔離、周辺の養生等の対策を実施				
衛生配管					
《改修工事概要》 トイレ改修に含める		コスト削減のため取りやめ→可否判断し検討 《「事前調査報告書」》 更新時期31年を迎えていることから、計画的な更新の検討を推奨する。			

「実施設計」における工事概要	「下諏訪総合文化センターホール天井脱落防止対策等改修工事に係る事前調査・基本設計業務」	設備保守点検結果・報告		
・工事内容により事務室仮移転が必要	○使用期間は80年(今後約50年)を想定 →山下設計より、80年は躯体の使用期間の目安であり、供用期間は60年との説明。また80年使用となると躯体調査と全体的な劣化調査が必要で、「今回の業務範囲を超えてしまう」、とのこと。 ○改修の総費用を考慮して、ホール天井改修以外は最低限必要な部分(法的に人命に関わる部分・ホール運営に影響のある部分)を改修することを想定	設備概要等	指摘	内容

6 給水設備

鋼管 →トイレ改修に含める ・給水管:劣化診断の結果、更新計画の立案が望ましい ・井水管:劣化診断の結果、更新計画の立案が望ましい	改修から除外 《基本方針》 ・受水槽、給水ポンプの設備、機器は既設再利用とする。 ・屋内給水管、屋内排水管については、顕著な不具合は認められないが、経年劣化に対する予防保全を目的として更新することが望ましい ・シャワー室の給湯設備は、中央式から局所給湯(ガス給湯器)に更新 ・湯沸室、便所洗面には、電気温水器を新設	「給排水設備保守」 直近報告: R3. 7 ・受水槽 2槽、15.0m ³ 、FRP製	なし	
		ポンプユニット	更新	R1 (3, 531, 600円※井水ポンプユニット含む)
		・井水槽 6槽、116.0m ³ 、RC造	なし	

7 排水設備

塩ビ管 →トイレ改修に含める		《基本方針》 ・屋外給排水設備は既設再利用とする。		
-------------------	--	------------------------------	--	--

エレベーター

【既存不適格】	実施対象外		「エレベーター保守業務」 駆動方式: 油圧式 定員: 11人 積載量: 750kg 確認済証交付: S63. 5 直近報告: R3. 12・R4. 5	要是正	高圧ゴムホース (既存不適格・平25国告第1047号)
【既存不適格】				要是正	圧力配管の取付 (既存不適格・平25国告第1047号)
【既存不適格】				要是正	主索の径 (既存不適格・平25国告第1047号)
【既存不適格】				要是正	かごとシリンダーの止め金具の取付 (既存不適格・平25国告第1047号)
【既存不適格】				要是正	ブランジャーの取付 (既存不適格・平25国告第1047号)
【既存不適格】				要是正	シリンダーの取付 (既存不適格・平25国告第1047号)
【既存不適格】				要是正	戸開走行保護装置の未設置 (既存不適格・平21改正法)
【既存不適格】				要是正	昇降機内の耐震対策 (既存不適格・平21改正法)
【既存不適格】				要是正	ピット内の耐震対策 (既存不適格・平21改正法)
				要修理	受電盤・制御盤・信号盤
				供給停止	油圧部品 (電動機、ポンプ、制御弁等) ※当該部品故障の場合、運転ができなくなる
				取替済	H19主ロープ・定電圧装置・バッテリー等 (325, 500円)

「実施設計」における工事概要	「下諏訪総合文化センターホール天井脱落防止対策等改修工事に係る事前調査・基本設計業務」	設備保守点検結果・報告		
・工事内容により事務室仮移転が必要	○使用期間は80年(今後約50年)を想定 →山下設計より、80年は躯体の使用期間の目安であり、供用期間は60年との説明。また80年使用となると躯体調査と全体的な劣化調査が必要で、「今回の業務範囲を超えてしまう」、とのこと。 ○改修の総費用を考慮して、ホール天井改修以外は最低限必要な部分(法的に人命に関わる部分・ホール運営に影響のある部分)を改修することを想定	設備概要等	指摘	内容

C. 電気設備改修工事

	<p>○受変電設備全体の更新は、改修予算的に難しいとされ、トランス更新による容量アップが可能と説明される。→更新</p> <p>○照明器具LED化除外(将来対応)</p> <p>○避雷針設備は改修なし</p>	<p>「電気保安業務」 最大電力425kw 設備容量800KVA 受電電圧6,600v 変圧器5台・コンデンサ1台・真空遮断器(VCB)2台 直近報告：R3.8</p>	取替推奨	主変電所の断路器〔DS〕(初出R1.8)
<p>【用語】 断路器:回路から切離す装置 開閉器:いわゆる“スイッチ” 遮断器:電流を遮断する装置 変圧器:電圧を変圧する装置 変流器:電流を変流する装置 検出器:電気異常を検出する装置 継電器:ある条件下で回路を開閉する装置</p>	<p>《改修計画概要》 耐用年数を超過しており、故障や事故が発生するなど経年劣化等による機能低下や不具合が発生し、非常時の対応等が懸念される状態にあるため、その改善を図る。</p> <p>《基本方針》 ・ホール天井脱落防止対策工事で支障となる電気設備器具等については撤去、新設 ・受変電設備、発電機設備等の設備は、耐用年数超過に伴う機能劣化に対応するため更新 ・改修に当たっては、本施設は避難所に指定されていることを考慮し、運用上の不備是正と社会的、経済的な合理化を図ることができる計画とする</p>		取替推奨	副変電所の開閉器〔高圧負荷開閉器/LBS〕(初出R1.8)
			取替推奨	主変電所の開閉器〔高圧負荷開閉器/LBS〕(初出R1.8)
			取替推奨	主変電所のPC〔高圧機器を回路から切離すスイッチの一種〕(初出R1.8)
			取替推奨	主変電所の遮断器〔真空遮断器/VCB〕(初出R1.8)
			取替推奨	主変電所の変圧器〔計器用変圧器/VT〕(初出R1.8)
			取替推奨	主変電所の変流器〔計器用変流器/CT〕(初出R1.8)
			取替推奨	主変電所の変流器〔零相変流器/ZCT〕(初出R1.8)
			取替推奨	主変電所の検出器〔零相電圧検出器/ZPD〕(初出R1.8)
			取替推奨	主変電所の継電器〔過電流継電器/OCR〕(初出R1.8)
			取替推奨	主変電所の継電器〔地絡方向継電器/DGR〕(初出R1.8)
			取替推奨	主変用高圧ケーブル〔CV〕(初出R1.8)
			取替推奨	主変電所の変圧器〔電灯用、動力用〕(初出R1.8)
			取替推奨	主変電所の変圧器〔動力用〕(初出R1.8)
			取替推奨	副変電所の変圧器〔灯動共用〕(初出R1.8)
			取替推奨	主変電所の高圧コンデンサ(初出R1.8)
			取替推奨	主変電所の避雷器(初出R1.8)

「実施設計」における工事概要	「下諏訪総合文化センターホール天井脱落防止対策等改修工事に係る事前調査・基本設計業務」	設備保守点検結果・報告		
・工事内容により事務室仮移転が必要	○使用期間は80年(今後約50年)を想定 →山下設計より、80年は躯体の使用期間の目安であり、供用期間は60年との説明。また80年使用となると躯体調査と全体的な劣化調査が必要で、「今回の業務範囲を超えてしまう」、とのこと。 ○改修の総費用を考慮して、ホール天井改修以外は最低限必要な部分(法的に人命に関わる部分・ホール運営に影響のある部分)を改修することを想定	設備概要等	指摘	内容

1 ホール天井脱落防止対策工事に伴う工事

(1) 大ホール				
【緊防債】	電灯設備(撤去・新設) 非常照明・誘導灯設備(撤去・新設) 自動火災報知設備(撤去・新設)	実施を見込む→技術的検討を基に実施設計		
	《改修工事概要》 ・天井改修に影響のある器具、配線等の撤去新設を行う。	《基本方針》 ・ホール天井脱落防止対策工事で支障となる電気設備器具等については撤去、新設 ・客席天井に設置されている既存ダウンライトを撤去し、LED照明に更新 ・ホール天井脱落防止対策工事に支障がある天井内の照明用ケーブルラック、配線配管等は、原則として撤去、新設		
		《「事前調査報告書」》 ◆休憩表示灯:故障している。耐用年数からみても更新が推奨される。 ◆天井照明:天井の撤去新設に伴い、照明器具、煙感知器の撤去、再取付または照明器具についてはLED化する。 ◆客席通路誘導灯:客室更新に伴い、撤去、再取付またはLED化する。 ◆舞台床コンセント:照明コンセント。耐用年数から見て、絶縁性能の劣化、コンセント型式の老朽により更新を推奨する。 ◆舞台脇コンセント:音響コンセント。故障。経年劣化によるインピーダンス性能の低下が懸念され、更新が推奨される。 ◆客席脇通路コンセント:破損しており、接続不良による火災発生の原因になるため、更新を推奨する。 ◆天井裏:天井改修に伴い、キャットウォーク部分の配線、配管、器具の撤去、再取付または撤去新設を計画する。軽量鉄骨下地に支持している配管も対象。照明用ケーブルラックが軽量鉄骨下地部分に設置されているため、撤去新設が必要。		
天井内 配管・配線	ケーブル撤去・新設	撤去、新設		
天井面 照明器具・スピーカー等	高天井ダウンライト撤去・新設LED化(150形/調光可/98台) サイドブラケット型照明再利用(12灯) 天井裏照明撤去・新設LED化(9台) 休憩表示灯撤去、新設	天井改修時に支障となる範囲を撤去、新設 ※省エネを図るためLED化		
客席通路誘導灯	「B機械設備改修工事」「6 排煙設備(消防設備)」の項参照			
幹線設備	既存電灯分電盤L-2-2(音響設備用)改修	天井改修時に支障となる範囲を撤去、新設		
非常照明設備	「B機械設備改修工事」「4 排煙設備(消防設備)」の項参照			
自動火災報知設備	「B機械設備改修工事」「5 排煙設備(消防設備)」の項参照			
誘導灯設備	「B機械設備改修工事」「6 排煙設備(消防設備)」の項参照			
モニター設備	見送り	ブラウン管モニターが故障しているなど不具合が多いため更新が望ましい コスト削減のため取りやめ		
情報通信網設備	見送り	コスト削減のため取りやめ		
コンセント設備	対象外	改修なし(一部破損器具は個別対応)		
電話・テレビ設備	対象外	改修なし		

「実施設計」における工事概要	「下諏訪総合文化センターホール天井脱落防止対策等改修工事に係る事前調査・基本設計業務」	設備保守点検結果・報告		
・工事内容により事務室仮移転が必要	○使用期間は80年(今後約50年)を想定 →山下設計より、80年は躯体の使用期間の目安であり、供用期間は60年との説明。また80年使用となると躯体調査と全体的な劣化調査が必要で、「今回の業務範囲を超えてしまう」、とのこと。 ○改修の総費用を考慮して、ホール天井改修以外は最低限必要な部分(法的に人命に関わる部分・ホール運営に影響のある部分)を改修することを想定	設備概要等	指摘	内容

(2) 小ホール

【緊防債】	電灯設備(撤去・新設) 非常照明・誘導灯設備(撤去・新設)	実施を見込む→技術的検討を基に実施設計			
	《改修工事概要》 ・天井改修に影響のある器具、配線等の撤去新設を行う。 ・鉄骨部材を新設し、そこに照明を取付ける	《基本方針》 ・ホール天井脱落防止対策工事で支障となる電気設備器具等については撤去、新設 ・メッシュ天井上部に設置されているライティングダクトと吊り下げダウンライトは、原則としてLED照明に更新する ・ホール天井脱落防止対策工事に支障がある幹線系統設備、自動火災報知設備、電線等は、原則として撤去、新設			
		《「事前調査報告書」》 ◆天井照明:天井改修のため、照明器具、ライティングダクトの撤去、新設が必要。照明器具はアメリカ製のハロゲンランプを使用しており、ランプ寿命が1000時間と短く、生産が中止となっている。在庫で運用している状況。 ◆天井裏:天井構造材の改修により、幹線設備の撤去、新設が必要。			
天井内 配管・配線	ケーブル撤去・新設	撤去、新設			
天井面 照明器具・スピーカー等	高天井ダウンライト撤去・新設LED化(150形/調光可/100台) 投光器撤去・新設LED化(スポット型250w相当/調光可/9台)	天井改修時に支障となる範囲を撤去、新設 ※省エネを図るためLED化			
幹線設備	見送り	天井改修時に支障となる範囲を撤去、新設			
非常照明設備	「B機械設備改修工事」「4 排煙設備(消防設備)」の項参照				
自動火災報知設備	「B機械設備改修工事」「5 排煙設備(消防設備)」の項参照				
誘導灯設備	「B機械設備改修工事」「6 排煙設備(消防設備)」の項参照				
モニター設備	見送り	ブラウン管モニターが故障しているなど不具合が多いため更新が望ましい コスト削減のため取りやめ			
情報通信網設備	見送り	コスト削減のため取りやめ			
コンセント設備	対象外	改修なし			
電話・テレビ設備	対象外	改修なし			

「実施設計」における工事概要	「下諏訪総合文化センターホール天井脱落防止対策等改修工事に係る事前調査・基本設計業務」	設備保守点検結果・報告		
・工事内容により事務室仮移転が必要	○使用期間は80年(今後約50年)を想定 →山下設計より、80年は躯体の使用期間の目安であり、供用期間は60年との説明。また80年使用となると躯体調査と全体的な劣化調査が必要で、「今回の業務範囲を超えてしまう」、とのこと。 ○改修の総費用を考慮して、ホール天井改修以外は最低限必要な部分(法的に人命に関わる部分・ホール運営に影響のある部分)を改修することを想定	設備概要等	指摘	内容

2 受変電設備

【緊防債】	《改修工事概要》 既設設備を撤去し、新設 →ケーブル類、高圧気中開閉器、キューピクル、変圧器、コンデンサ、リアクトル	③受電配電設備改修工事(非常電源含む) 耐用年数超過による絶縁性能等の劣化が懸念されるため全更新(非常用発電機系統への切替えシステムを構築) 実施を見込む→更新する設備の詳細について、具体的に検討 《基本方針》 ・既存設備は税法上の減価償却年数15年、建築統計指数による耐用年数20~30年を超過しており、絶縁性能の低下、導電性能の劣化が懸念され、漏電や発火の恐れがあるため更新 ※照明器具の全LED化を行った場合、電灯変圧器は50kVA程度の縮減となる。 《「事前調査報告書」》 受変電設備、発電機、直流電源装置は、耐用年数20年から30年を超過しており、絶縁性能の劣化が懸念されるため、更新を推奨する。トップランナー基準の改正により、高効率機器が主流となっているため、%Zの低い変圧器を導入することも省エネルギーの観点からメリットがあると思われる。既存変圧器、コンデンサの製造年月日から、絶縁油にPCBを含入していることが懸念される。撤去廃棄処分時の適切な処置を行う必要がある。 ◆受変電設備:耐用年数を超過している。換気設備、空調設備が稼働していないため、埃だまりと汚れが目立つ。配電盤自体の外観の劣化はなし。VCB等高圧機器の仕様老朽がある。絶縁性能の低下により火災の起こる可能性があるため、保安協会も推奨している。			
直流電源設備		耐用年数超過による絶縁性能等の劣化が懸念されるため全更新	「非常電源装置保守業務(直流電源装置)」 直近報告: R4. 3		
		《基本方針》 ・既存設備は税法上の減価償却年数15年、建築統計指数による耐用年数20~30年を超過しており、避難所指定されているものの、非常時に機能を発揮しない恐れがあるため更新する ・更新に当たっては、BCP(業務継続)対応として、72時間連続運転可能な設備を採用する	直流電源設備 非常照明用電源 (ペースト敷鉛蓄電池) 直流型		
			整流器 非常照明用 H22. 6製		
			蓄電池(制御弁式) 非常照明用 H22. 6製		
			蓄電池(ベント形鉛) 自家発始動用 H30. 8製	取替推奨	蓄電池は製造後10年経過し、更新時期
				更新	H30蓄電池(自家発始動用蓄電池/12台 1,166,529円)
				更新	H22蓄電池(制御弁式据置鉛蓄電池)・整流器(10,867,500円※設計料等を除く)

「実施設計」における工事概要	「下諏訪総合文化センターホール天井脱落防止対策等改修工事に係る事前調査・基本設計業務」	設備保守点検結果・報告		
・工事内容により事務室仮移転が必要	○使用期間は80年(今後約50年)を想定 →山下設計より、80年は躯体の使用期間の目安であり、供用期間は60年との説明。また80年使用となると躯体調査と全体的な劣化調査が必要で、「今回の業務範囲を超えてしまう」、とのこと。 ○改修の総費用を考慮して、ホール天井改修以外は最低限必要な部分(法的に人命に関わる部分・ホール運営に影響のある部分)を改修することを想定	設備概要等	指摘	内容

3 非常用発電設備

【緊防債】	既存設備を撤去し、新設 キュービクル形三相交流同期発電機（屋内型） ディーゼルエンジン 定格容量200kVA 最大電圧210V 連続運転時間24時間 軽油 燃料小出し槽（容量980L） 別置き 防油堤新設 ラジエータ冷却 別置き	耐用年数超過による機能不全が懸念されるため全更新(避難所として望ましいBCP系統を構築) 実施を見込む→電源バックアップ範囲を整理し、システムを具体的に検討 ○72時間対応 容量:6600Vガスタービン型 連続運転時間:72時間 燃料消費量:320L/h 軽油(タンク容量23,000L)	「電気保安業務」 キュービクル形三相交流同期発電機（屋内型） ディーゼルエンジン 定格容量120kVA 最大電圧220V 連続運転時間2.5時間 軽油 燃料搭載型（タンク容量90L） 放水冷却（水冷水タンク2,000L） 直近報告：R4.3		
	《改修工事概要》 ・既存の非常用発電機、水冷水タンクを撤去し、非常用発電機、ラジエーター、燃料小出し槽を新設する。 *設備改修に伴う建築付帯工事 ・発電機更新に伴い、基礎・防油堤・ガラリ(通気口)を新設	《「事前調査報告書」》 ◆非常用発電機:稼働の機会がないので、外観上は特に問題ない。保安協会は耐用年数超過による更新を推奨している。			
	・バックアップ範囲を整理し、具体的なシステムを検討	《基本方針》 ・既存設備は税法上の減価償却年数15年、建築統計指数による耐用年数20～30年を超過しており、避難所指定されているものの、非常時に機能を発揮しない恐れがあるため更新する ・更新に当たっては、BCP(業務継続)対応として、72時間連続運転可能な設備を採用する			

4 監視カメラ設備

	《改修工事概要》 ・全面的に更新する。	セキュリティ上、死角になる部分にカメラ設置が望ましい 実施を見込む→コスト削減のため取りやめ→可否判断し検討			
	設置個所(8か所) →もみの木モール・西側エントランスロビー・ホワイエ・大ホール(2台)・小ホール・駐車場(2か所) モニター(4台) →大ホールステージ袖・楽屋(2室)・小ホール調整室 ITV架(モニター・レコーダー・コントローラー等収納)2台 →事務所・音響調整室	《基本方針》 ・既存設備は老朽化によって故障しているものもあり、モニターはブラウン管製品でメンテナンス性が悪く部品も生産中止となっておりため更新が望ましい ・画面も操作できるネットワークカメラ、セキュリティ用と舞台系映写設備の共用型など、最新のシステムを導入することが望ましい			

5 電気時計設備

	《改修工事概要》 ・全面的に更新する。	電気時計と一般時計が混在しているため更新が望ましい 優先度低い→コスト削減のため取りやめ→可否判断し検討	「設備時計保守業務」 (噴水の時計含む) 直近報告：R4.6	要交換	親時計バッテリー
	親機:事務所 子機:25か所	《基本方針》 ・既存設備は電気時計と電池式の時計が混在しており、時計設備系統の統制が図れていない。また故障することも多く、電気時計に更新することが望ましい。 ・更新に当たっては、基本的に電気時計とする計画が望ましい。			

「実施設計」における工事概要	「下諏訪総合文化センターホール天井脱落防止対策等改修工事に係る事前調査・基本設計業務」	設備保守点検結果・報告		
・工事内容により事務室仮移転が必要	○使用期間は80年(今後約50年)を想定 →山下設計より、80年は躯体の使用期間の目安であり、供用期間は60年との説明。また80年使用となると躯体調査と全体的な劣化調査が必要で、「今回の業務範囲を超えてしまう」、とのこと。 ○改修の総費用を考慮して、ホール天井改修以外は最低限必要な部分(法的に人命に関わる部分・ホール運営に影響のある部分)を改修することを想定	設備概要等	指摘	内容

6 仮設発電設備

	発電機リース、軽油(2週間分)等 《改修工事概要》 ・受変電設備の更新期間のため、仮設発電機を設置	《基本方針》 ・受変電設備を更新する際に館内全停電が発生することから、停電対策として仮設発電設備を設け、必要機能を確保する。 ・更新期間として5日間程度を想定し、電気主任技術者による更新手続き後の復電を計画 ※バックアップ範囲:1階事務所(L-1-1、L-2-1、P-1-1(受水槽・換気系)、P-1-2(エアコン等))、P-1-2(エアコン系)、2階会議室エリア			
--	---	---	--	--	--

7 一般照明器具(LED化)

	再利用 *空調設備改修に伴う天井改修で撤去、再取付する器具 ・蛍光灯 FL40W (6灯埋込型) 6台 ・蛍光灯 FL40W (2灯埋込型) 196台 ・蛍光灯 FL40W (1灯埋込型) 45台 ・蛍光灯 FL20W (4灯埋込型) 6台 ・ダウンライト IL100W 120台 ・ダウンライト IL60W 8台 ・ブラケット型 IL20W 38台	省エネを図るために施設全体での照明器具のLED化が望ましい 《「事前調査報告書」》 メーカーの蛍光灯器具の生産中止、国のLED化推奨がある。一般的には、天井改修に伴い、照明器具もLEDに変更することが単独施工するよりも施工性がよく、経済的と考えられる。省エネルギーの観点からもLED化はタイミングを見計らって行う 《基本方針》 ・既存の照明器具は、竣工時に設置された旧式のものがほとんどのため、ランニングコストを低減するためにも一般照明、非常照明、誘導灯等については全面的にLED照明器具に交換することが望ましい			
--	---	--	--	--	--

8 弱電設備

【緊防債】	現状維持(再利用) *空調設備改修に伴う天井改修で撤去、再取付する設備 ・埋込スピーカー 36台 ・子時計 21台 ・監視カメラ 1台	《「事前調査報告書」》 ITV設備や電気時計は、旧仕様のものが多く、運用管理上も不具合、不利が多い。ITV設備は、現在解像度の高いものが主流となり、モニターについても液晶2K、4Kが主流となっている。既存設備ではブラウン管テレビが設置されており、故障している。電気時計は、耐用年数による老朽化を推測し更新が推			
-------	---	---	--	--	--

9 空調設備改修に伴う工「機械設備工事」の項参照

10 トイレ改修に伴う工事「機械設備工事」の項参照

--	--	--	--	--	--

「実施設計」における工事概要	「下諏訪総合文化センターホール天井脱落防止対策等改修工事に係る事前調査・基本設計業務」	設備保守点検結果・報告		
・工事内容により事務室仮移転が必要	○使用期間は80年(今後約50年)を想定 →山下設計より、80年は躯体の使用期間の目安であり、供用期間は60年との説明。また80年使用となると躯体調査と全体的な劣化調査が必要で、「今回の業務範囲を超えてしまう」、とのこと。 ○改修の総費用を考慮して、ホール天井改修以外は最低限必要な部分(法的に人命に関わる部分・ホール運営に影響のある部分)を改修することを想定	設備概要等	指摘	内容

D. 舞台機構設備改修工事

	取りやめ 大・小ホールの舞台床はクリーニングを実施	劣化状況から全面的な更新が望ましい 優先度低い→コスト削減のため取りやめ ○舞台床は張替えてなく、クリーニングを想定 《「事前調査報告書」》 部分的な改修はされているが耐用年数を大きく超過しているため全面的な更新を推奨する。特に故障時の人的被害が懸念される装置については早急に改修する必要があると考える。 ・設置から32年以上が経過しており、部分的な改修はされているが、耐用年数を大きく超過している ・特に故障時の人的被害が懸念される装置については、早急に改修する必要がある(駆動マシン・滑車・ワイヤーロープ・ローブロック等) ・電気系(制御盤・操作盤)についても、故障による公演への影響を考慮し優先度は高いと考える ・老朽化した機器はメンテナンスコストが増加する。突発的な故障が発生した場合、修理期間が長くなりコストも増大する ・生産終了機種など今後パーツが手に入らなくなり、修理対応が不可能になる可能性がある。 《改修計画概要》 経年劣化によって機能低下や不具合が発生しており、事故発生を未然に防ぐための改修が望ましい。	「舞台機構保守業務」 直近報告：R4.7		
1 大ホール					
			<ul style="list-style-type: none"> 吊物滑車 引割幕滑車 	更新要望 取替	(初出：H21.7) H30.7 (2,089,800円※ワイヤー含む)
			<ul style="list-style-type: none"> 幕類 マニラロープ 	更新要望 交換検討	(初出：H29.1) (初出：R3.7) H23～26年度更新
			<ul style="list-style-type: none"> クラッチブレーキ ワイヤーロープ 	更新要望 更新	(初出：R4.7) H09～17年度
				更新	H30.7 (2,089,800円※引割幕滑車含む)
			<ul style="list-style-type: none"> ランナー(袖幕1・2子ランナー以外) 緞帳用落下防止金具 	更新 取付	H20～24年度 H20年度
2 小ホール					
			<ul style="list-style-type: none"> 幕開閉用ロープ ワイヤーロープ 	更新要望 更新	(初出：H28.4) H09～17年度

「実施設計」における工事概要	「下諏訪総合文化センターホール天井脱落防止対策等改修工事に係る事前調査・基本設計業務」	設備保守点検結果・報告		
・工事内容により事務室仮移転が必要	○使用期間は80年(今後約50年)を想定 →山下設計より、80年は躯体の使用期間の目安であり、供用期間は60年との説明。また80年使用となると躯体調査と全体的な劣化調査が必要で、「今回の業務範囲を超えてしまう」、とのこと。 ○改修の総費用を考慮して、ホール天井改修以外は最低限必要な部分(法的に人命に関わる部分・ホール運営に影響のある部分)を改修することを想定	設備概要等	指摘	内容

E. 舞台照明設備改修工事

【公適債】	《改修工事概要》 ・全面的に更新	<ul style="list-style-type: none"> ・ホール天井脱落防止対策工事で支障となる設備について原則として撤去、新設を行う ・操作卓等のデジタル化や照明のLED更新などにより、運用の効率化と環境設備への移行を目指す ・運用しやすい機能性を確保するとともに、ライフサイクルも踏まえたコストの合理化を図る ○灯体は現状、制御系は更新 ○必要な箇所のみLED化を見込む 	「舞台照明保守業務」 直近報告：R4.4		
		<p>《改修計画概要》</p> <p>経年劣化によって故障などの機能低下や不具合が発生し、スペックの旧態化によって利用者の要望に応えられない状況も発生しているため、その改善を図る。</p> <p>基本的に、省エネルギーの観点からできる限りLED照明に更新することが望ましい。但し、使用頻度が少なく、費用対効果や演出効果が小さい場合は、非LED化もやむを得ないものとする。</p> <p>・全更新案は、現代では主流になっているデジタル制御方式を採用するなど、利用者や運用者にとって利便性の高いシステム構築が可能。また照明器具のLED化等によってライフサイクルコスト削減が可能。</p> <p>・部分更新案は、機能面の向上レベルに比べてコストメリットは必ずしも大きくない。また既存メーカー以外での対応が困難で</p>			
		<p>《「事前調査報告書」》</p> <p>現状、アナログシステムによる施設運用であるが、社会的にはデジタル化がトレンドである。ただし、アナログシステムのメリット、照明器具の演色性、調光性はデジタルでは表現できない部分もあり、運用者、ユーザーの要望によることもある。</p> <p>・設備が老朽化しているため、火災などの事故が発生する可能性がある。また故障で公演の中断、中止を招くリスクがある。</p> <p>・システムが旧態化しているため、ホール利用者の要望に対応しきれない。</p>			

1 大ホール

		<p>《「事前調査報告書」》</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆照明調光卓、モニター:ブラウン管型で保守が難しい。経年劣化による機器性能の劣化が懸念されるため更新を推奨する。 ◆シーリングスポット室舞台照明:T型コネクタをC型に変更。照明ケーブルは電流値が高いうえに、絶縁性能の劣化から、火災が発生した。ケーブルの更新も検討もしくは照明器具のLE 			
天井内 配管・配線		撤去、新設			
天井面 機器類		撤去、新設			
		調光操作卓等主装置をデジタル制御システムに更新	・調光装置	更新検討	経年劣化進行、交換部品の生産終了に伴う在庫なし
			操作卓	交換必要	直流安定化電源の更新時期超過
			調光ユニット基盤	更新検討	デジタルクロスバー卓用モニター交換
			・負荷設備	取替	著しい劣化が不具合の原因。部品生産終了により修理対応不能
				更新検討	H22ユニット基盤交換
					経年劣化進行、交換部品の生産終了に伴う在庫なし

「実施設計」における工事概要		「下諏訪総合文化センターホール天井脱落防止対策等改修工事に係る事前調査・基本設計業務」	設備保守点検結果・報告		
【既存不適格】	・工事内容により事務室仮移転が必要	○使用期間は80年(今後約50年)を想定 →山下設計より、80年は躯体の使用期間の目安であり、供用期間は60年との説明。また80年使用となると躯体調査と全体的な劣化調査が必要で、「今回の業務範囲を超えてしまう」、とのこと。 ○改修の総費用を考慮して、ホール天井改修以外は最低限必要な部分(法的に人命に関わる部分・ホール運営に影響のある部分)を改修することを想定	設備概要等	指摘	内容
			T型コンセントプラグ	更新必要	現行の電気用品技術基準に不適合のため、C型設備への移行が劣化進行。落下等不測の事態防止のため落下防止ネット設置又は灯体更新を検討
			天反ライト	設置検討	
2 小ホール					
天井内 天井面	配管・配線 機器類	撤去、新設 撤去、新設			
			・調光装置	更新検討	経年劣化進行、交換部品の生産終了に伴う在庫なし 直流安定化電源の更新時期超過 著しい劣化が不具合の原因。部品生産終了により修理対応不能
			操作卓 調光ユニット基盤	交換必要 更新検討	
				取替	H22ユニット基盤修繕
			・負荷設備	更新検討	経年劣化進行、交換部品の生産終了に伴う在庫なし
【既存不適格】			T型コンセントプラグ	更新必要	現行の電気用品技術基準に不適合のため、C型設備への移行が
無停電電源設備	「電気設備工事」「3 非常用発電設備」の項参照	舞台照明における電源の瞬時低下・瞬断に伴う調光操作卓設定のリセット対策として無停電電源装置を導入する			
F. 舞台音響設備改修工事					
【公適債】	《改修工事概要》 ・全面的に更新	⑥舞台音響装置改修工事 ・ホール天井脱落防止対策工事で支障となる設備について、原則として撤去、新設 ・操作卓のデジタル化やスピーカー、アンプ出力の適正化などにより運用の効率化を目指す ・運用しやすい機能性を確保するとともに、ライフサイクルも踏まえたコストの合理化を図る ※コスト削減のため、三天吊りマイク・インカム装置・ワイヤードマイクは既存設備を流用 ○制御系をデジタル化を見込む			「舞台音響保守業務」 直近報告：R3.8
		《「事前調査報告書」》 現状、アナログシステムによる施設運用であるが、社会的にはデジタル化がトレンドである。ただし、アナログシステムのメリット、音響設備の音の特性はデジタルでは表現できない部分もあり、運用者、ユーザーの要望によるところもある。 ・設備が老朽化しているため、火災などの事故が発生する可能性がある。また故障で公演の中断、中止を招くリスクがある。 ・システムが旧態化しているため、ホール利用者の要請に対応しきれない			
		《改修計画概要》 経年劣化によって故障などの機能低下や不具合が発生し、スペックの旧態化によって利用者の要望に応えられない状況も発生しているため、その改善を図る。 ・経年劣化を解消するとともに、最新トレンドのシステムを導入 ・音響操作卓等主装置をデジタル制御システムに更新 ・既存パワーアンプが120W×2台であり、運用上の制約が大きいため、2400W・1200W系のパワーアンプを導入し、幅広い公演に対応できるようにする ・既存のスピーカー出力が100W程度であり、運用上の制約が大きいため、400W程度とする			

「実施設計」における工事概要	「下諏訪総合文化センターホール天井脱落防止対策等改修工事に係る事前調査・基本設計業務」	設備保守点検結果・報告		
・工事内容により事務室仮移転が必要	○使用期間は80年(今後約50年)を想定 →山下設計より、80年は躯体の使用期間の目安であり、供用期間は60年との説明。また80年使用となると躯体調査と全体的な劣化調査が必要で、「今回の業務範囲を超えてしまう」、とのこと。 ○改修の総費用を考慮して、ホール天井改修以外は最低限必要な部分(法的に人命に関わる部分・ホール運営に影響のある部分)を改修することを想定	設備概要等	指摘	内容

1 大ホール

		<<「事前調査報告書」>> ◆映写設備:モニターがブラウン管型で故障している。現在主流の液晶モニターに更新することを推奨する。 ◆モニター切替スイッチ:仕様が古く、操作性が悪いため、現在主流の機器に更新することを推奨する。 ◆アンプ架:耐用年数、機器仕様が古いことからみて更新が推奨される。パワーアンプが120w×2台でロックバンドのような大音響(音圧レベル120db程度)での運用が不可能。 ◆音響卓:デジタル卓にする必要はないか。 ・全更新案は、現代では主流になっているデジタル制御方式を採用するなど、利用者や運用者にとって利便性の高いシステム構築が可能。 ・部分更新案は、機能面の向上レベルに比べてコストメリットは必ずしも大きくない。部分的に既存設備を流用しても、既存メーカー以外で対応可能である			
天井内 配管・配線 天井面 機器類		撤去、新設 撤去、新設	・スピーカー コネクター ・機器 ワイヤレスチューナー アンプ(はね返り用) ワイヤレスマイク 調整卓	更新検討 更新必要 更新必要 不具合 不具合 不具合 更新	老朽化に伴う音質の低下 現行規格と相違。取替必要 全体的に摩耗、機能低下 代替チューナー使用 スピーカーより音が出ない 音に歪がある H18(470,000円)

2 小ホール

		<<「事前調査報告書」>> ◆アンプ架:全体的に耐用年数の超過による更新を推奨する。ワイヤレスシステムの故障により、運用はリース品を使用中。			
天井内 配管・配線 天井面 機器類		撤去、新設 撤去、新設	・スピーカー コネクター ・機器 グラフィックイコライザー	更新検討 更新必要 更新検討 不具合	老朽化に伴う音質の低下 現行規格と相違。取替必要 全体的に摩耗、機能低下 スイッチ接触不良
備品等設備 ピアノ		○本改修とは別に修繕を行うことを想定	「ピアノ保守業務」		

噴水

	対象外		「噴水用ポンプ保守業務」 直近報告:R4.5 自動水中ポンプ	故障 故障 交換検討 取替	R4.8ポンプ故障、噴水停止 →見積額451,650円(税抜き) R4.8漏電 →電気遮断 劣化が始まっている R1.5ポンプ取替(435,088円)
--	-----	--	--------------------------------------	------------------------	--

■対象施設概要

<敷地概要>

- ・ 住居表示 : 長野県諏訪郡下諏訪町4611-40
- ・ 敷地面積 : 7,790.45㎡
- ・ 用途地域 : 準工業地域
- ・ 防火地域 : なし

<建物概要>

- ・ 構造 : 鉄筋コンクリート造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄骨造
- ・ 階数 : 地上3階 塔屋1階
- ・ 延べ面積 : 5,908.14㎡
- ・ 建築面積 : 3,984.01㎡
- ・ 建築年 : 昭和63年（1988年）

■改修工事概要（建築工事）

(1) 大・小ホール天井脱落防止対策工事

<大ホール>

- ・ 既存天井を全面撤去し、準構造化した天井を新設する。（既存同形状・同仕上）
- ・ 客席椅子については天井改修に伴い一度全て取外し、劣化部修繕のうえ天井改修後に再設置する。
- ・ 内装仕上については部位により撤去新設やクリーニングを行う。
- ・ シーリングスポット室床面から4m以内の鉄骨梁（主要構造部）に耐火被覆を新設する。

<小ホール>

- ・ 既存メッシュ天井については撤去する。（吊材・受け材共撤去）
- ・ 上部天井（木毛セメント板）については既存のままとし、直下に落下防止用の鋼材を新設する。
- ・ 照明器具受け材、空調ダクト受材を新設する。
- ・ 内装仕上については部位により撤去新設やクリーニングを行う。

(2) 便所改修工事

- ・ 「モミの木モール便所」「大ホール便所」「楽屋便所」について全面的な改修を行う。（洋便器化、内装更新等）

(3) 雨漏り改修工事

- ・ 雨漏り箇所の修繕を行う。（シーリング内替、建具更新、防水改修、部分的な屋根の更新等）

(4) 設備改修に伴う付帯工事

- ・ 設備改修に伴い「天井撤去新設・設備基礎新設・防油堤新設・ガラリ改修・フェンス新設」等を行う。

■改修工事概要（電気設備工事）

(1) 大・小ホール天井脱落防止対策工事に伴う電気設備工事

- ・ 天井改修に影響のある器具・配線等の撤去新設を行う。（大ホール・小ホール）

(2) 受変電設備改修工事

→既設受変電設備を撤去新設する。

(3) 非常用発電設備改修工事

→既設非常用発電機・オイルタンクを撤去し、新たに非常用発電機・ラジエーター・燃料小出し槽を新設する。

(4) 仮設発電設備設置工事

→受変電設備の更新期間のため、仮設発電機を設置する。

(5) 監視カメラ設備改修工事

→全面的に更新する。

(6) 電気時計設備改修工事

→全面的に更新する。

■改修工事概要（機械設備工事）

(1) 大・小ホール天井脱落防止対策工事に伴う機械設備工事

- ・ 天井改修に影響のある天井内ダクト等の撤去新設（大ホール）、ダクト吊材の新設（大・小ホール）等を行う。

(2) 熱源設備改修工事

- ・ 既設の冷温水機を撤去し屋外にヒートポンプチラーを新設する。（付帯設備含む）

(3) 空調設備改修工事

- ・ 既設のすべての空調機（AC-1～5）を撤去新設する。
- ・ 既設ファンコイルをマルチ式空冷パッケージに更新する。
- ・ 既設の水冷式パッケージは空冷式パッケージに更新する。（リハーサル室と軽体育室は単独の別系統とする）

(4) 自動制御設備改修工事

- ・ 既設の自動制御設備は全て更新し、中央監視システムを導入する。

(5) 衛生設備改修工事

→便所改修に含む。（衛生器具の更新、配管の更新等）

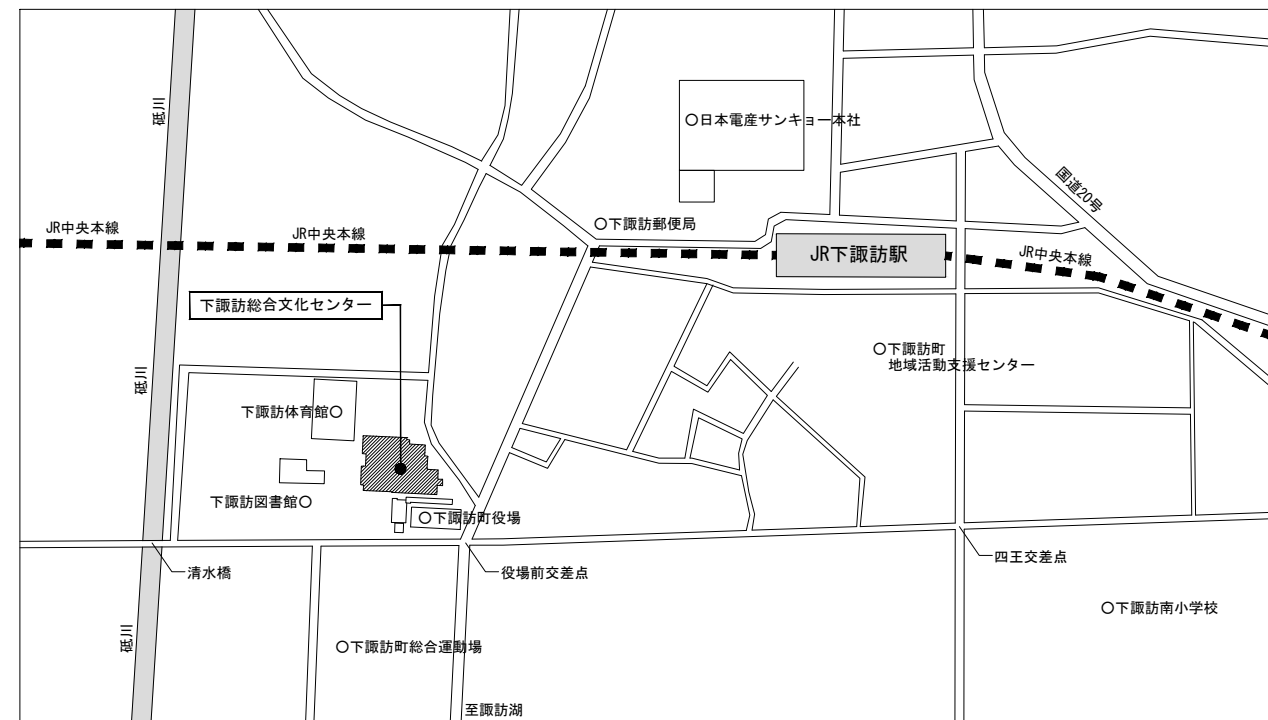
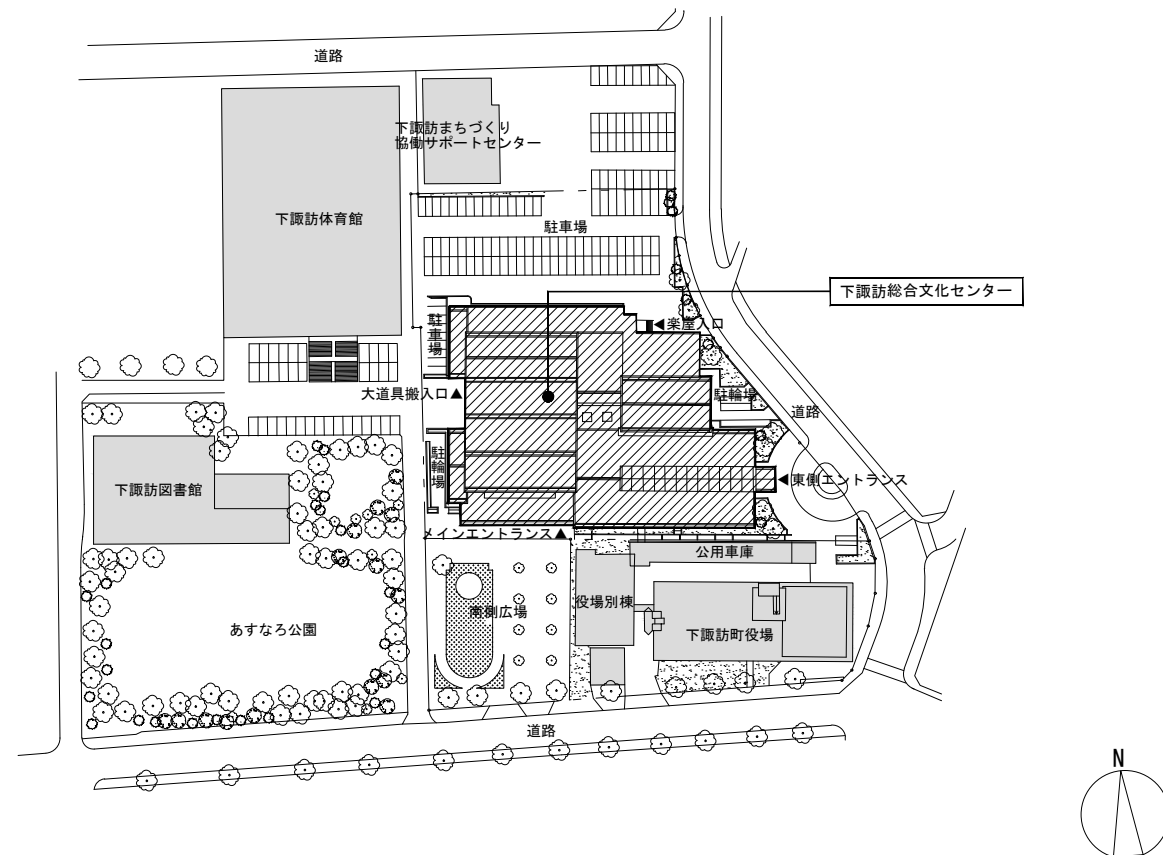
■改修工事概要（舞台設備工事）

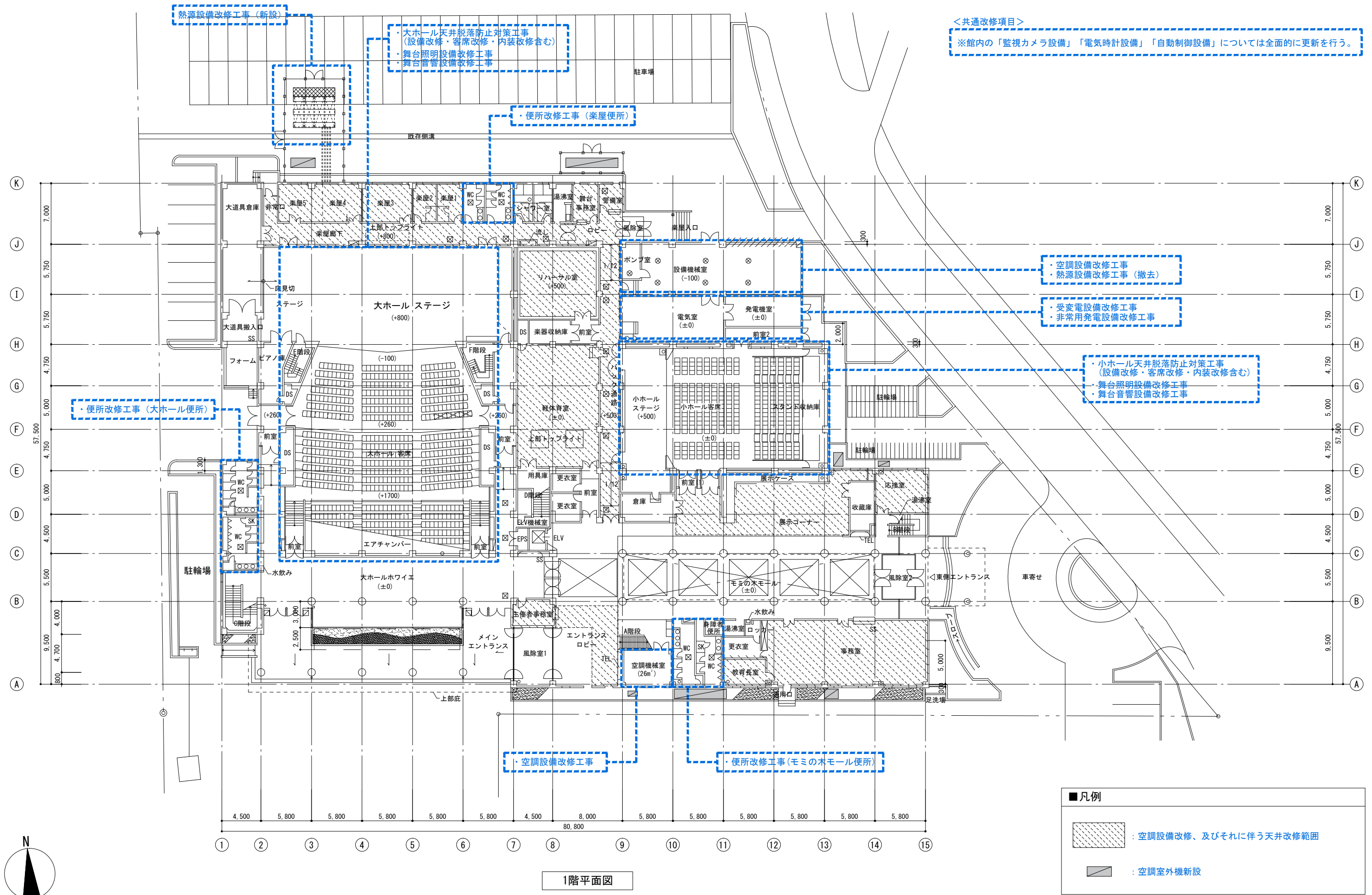
・ 舞台照明設備改修工事

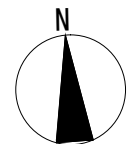
→全面的に更新する。

・ 舞台音響設備改修工事

→全面的に更新する。







<共通改修項目>

※館内の「監視カメラ設備」「電気時計設備」「自動制御設備」については全面的に更新を行う。

・大ホール天井脱落防止対策工事
(設備改修・客席改修・内装改修含む)
・舞台照明設備改修工事
・舞台音響設備改修工事

・空調設備改修工事

・雨漏り改修

・雨漏り改修

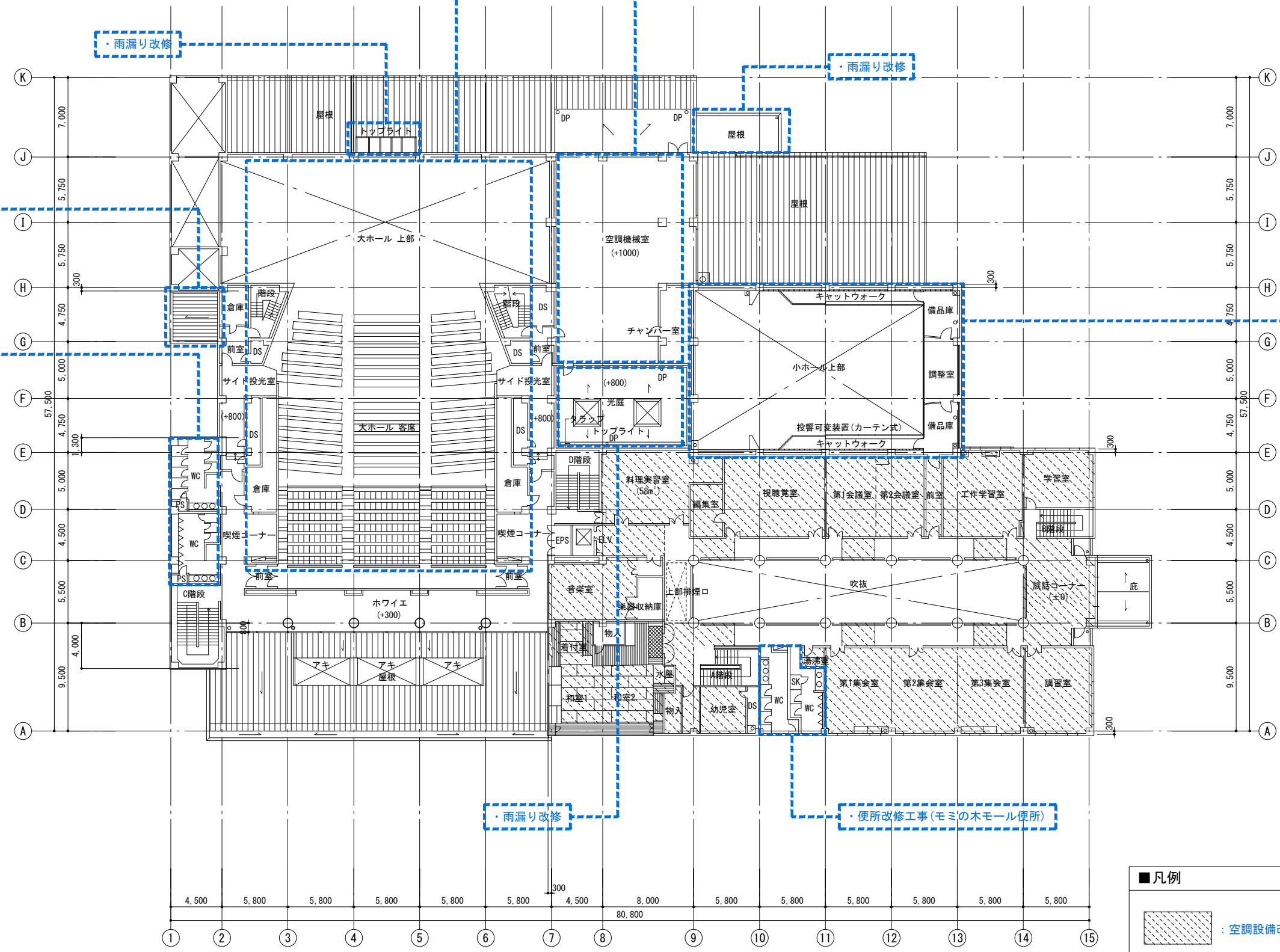
・雨漏り改修

・便所改修工事(大ホール便所)

・小ホール天井脱落防止対策工事
(設備改修・客席改修・内装改修含む)
・舞台照明設備改修工事
・舞台音響設備改修工事

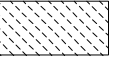
・雨漏り改修

・便所改修工事(モミの木モール便所)



2階平面図

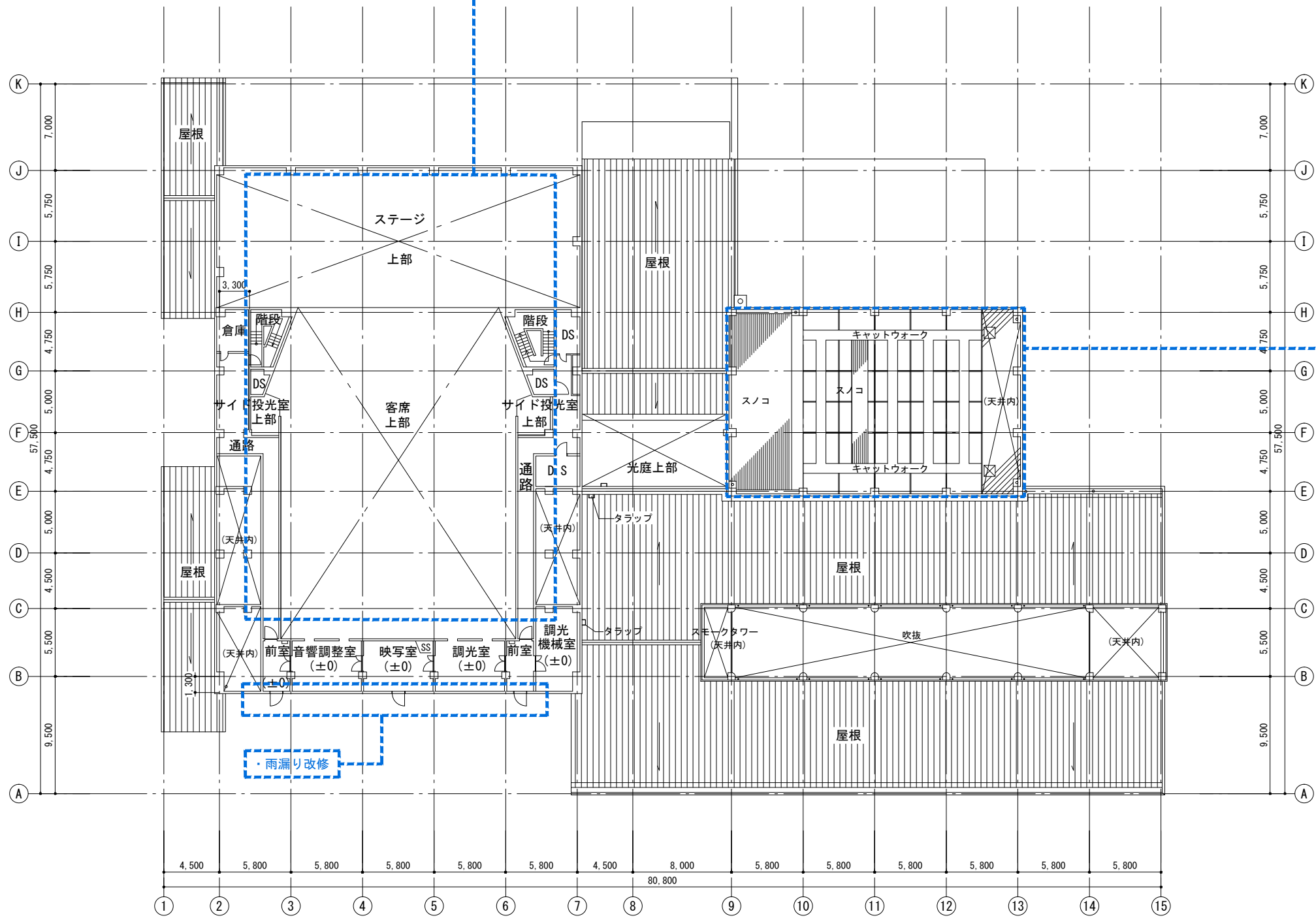
■凡例

 : 空調設備改修、及びそれに伴う天井改修範囲

・大ホール天井脱落防止対策工事
(設備改修・客席改修・内装改修含む)
・舞台照明設備改修工事
・舞台音響設備改修工事

<共通改修項目>

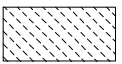
※館内の「監視カメラ設備」「電気時計設備」「自動制御設備」については全面的に更新を行う。

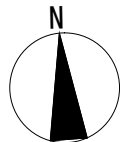


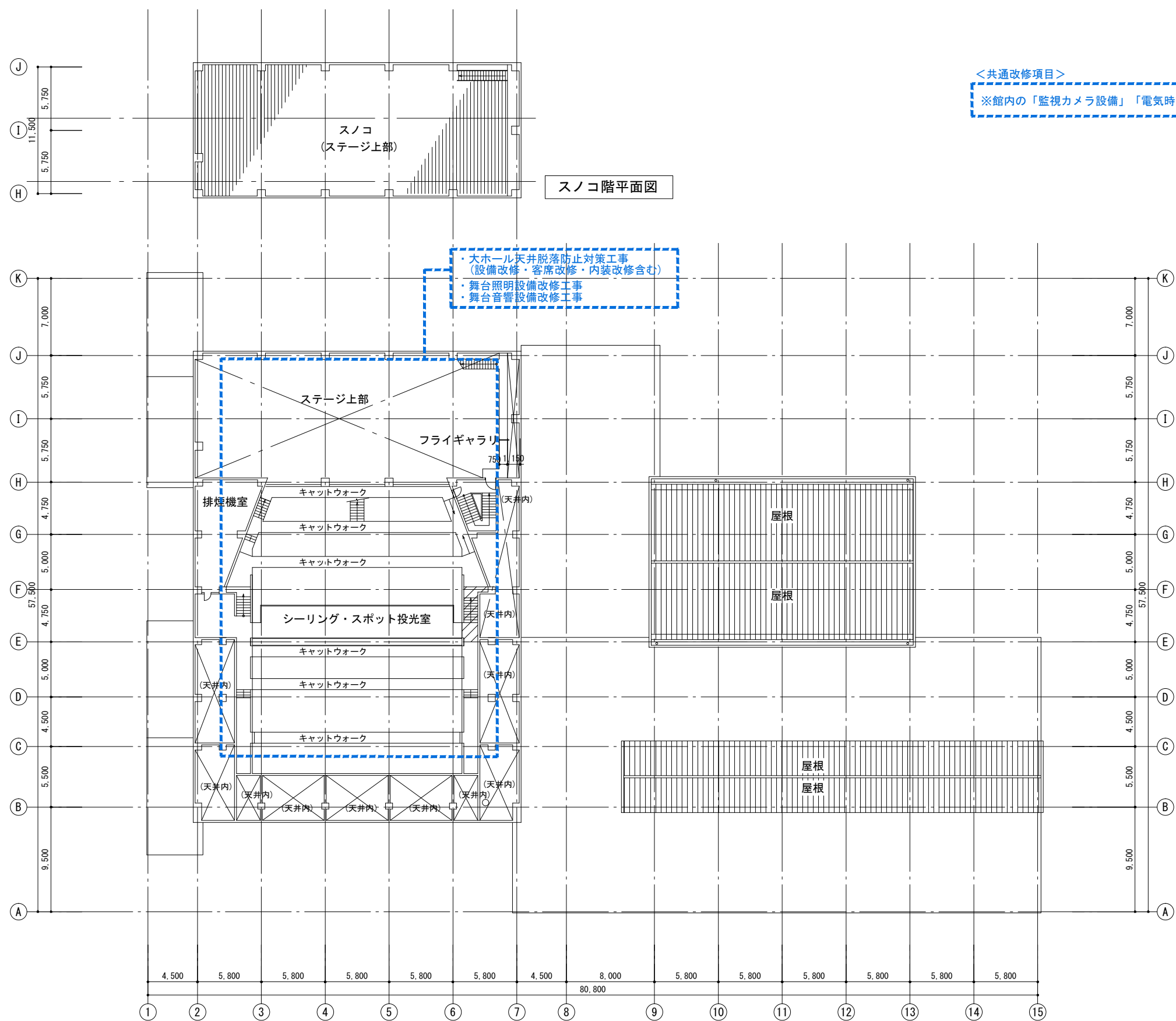
・小ホール天井脱落防止対策工事
(設備改修・客席改修・内装改修含む)
・舞台照明設備改修工事
・舞台音響設備改修工事

3階平面図

■凡例

 : 空調設備改修、及びそれに伴う天井改修範囲





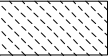
スノコ階平面図

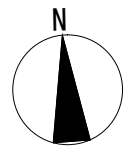
PH1階平面図

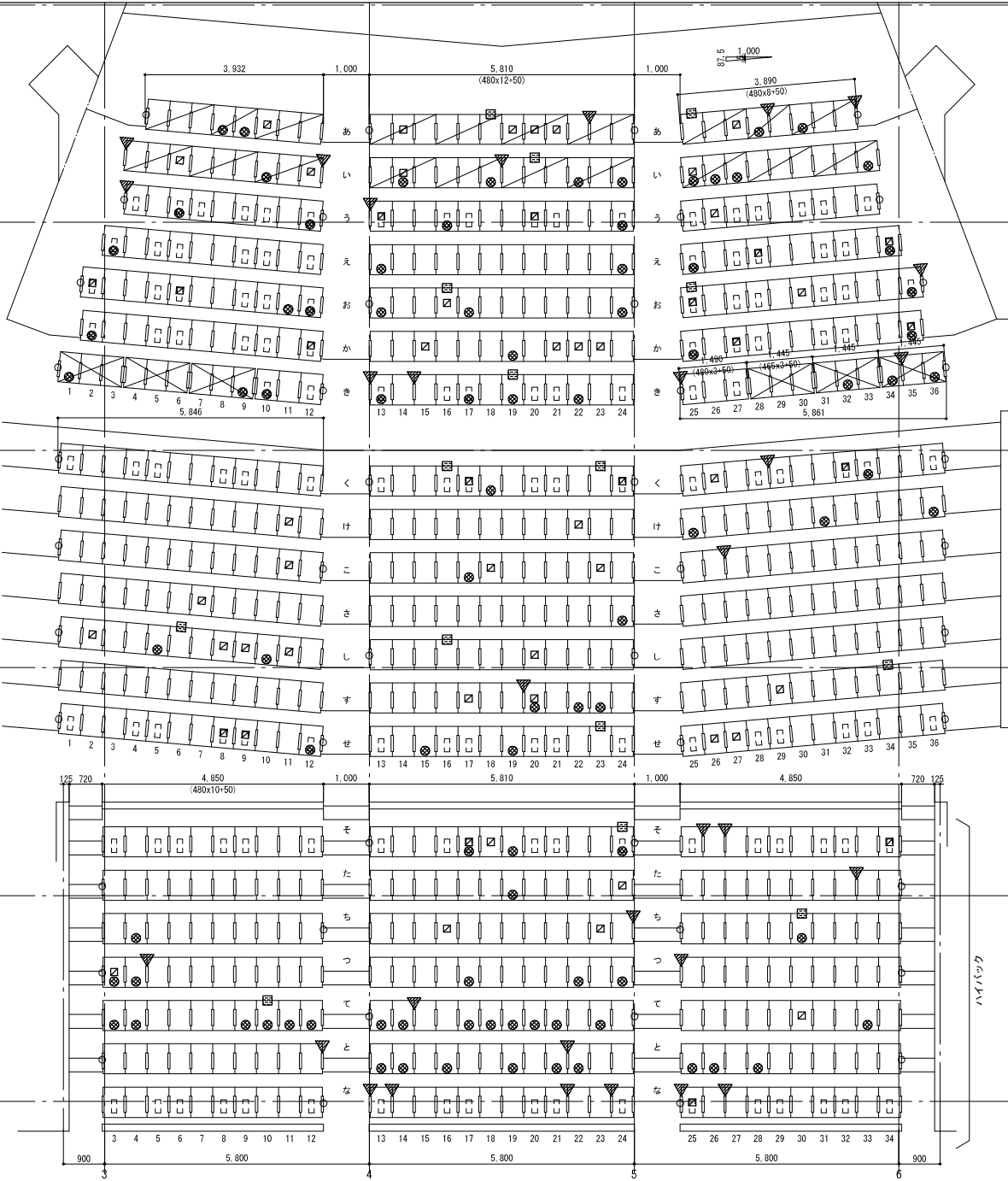
<共通改修項目>
 ※館内の「監視カメラ設備」「電気時計設備」「自動制御設備」については全面的に更新を行う。

大ホール天井脱落防止対策工事
 (設備改修・客席改修・内装改修含む)
 ・舞台照明設備改修工事
 ・舞台音響設備改修工事

■凡例

 : 空調設備改修、及びそれに伴う天井改修範囲



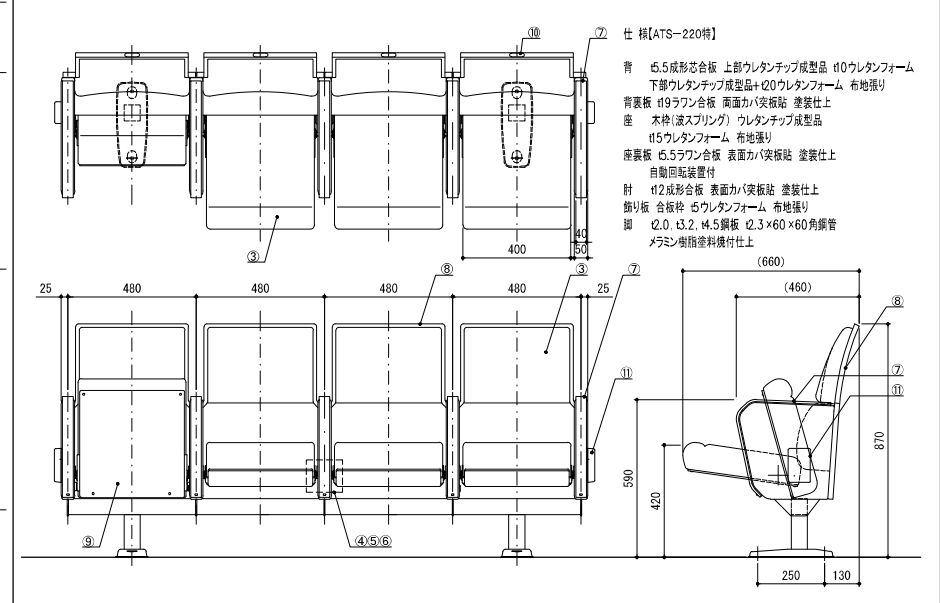


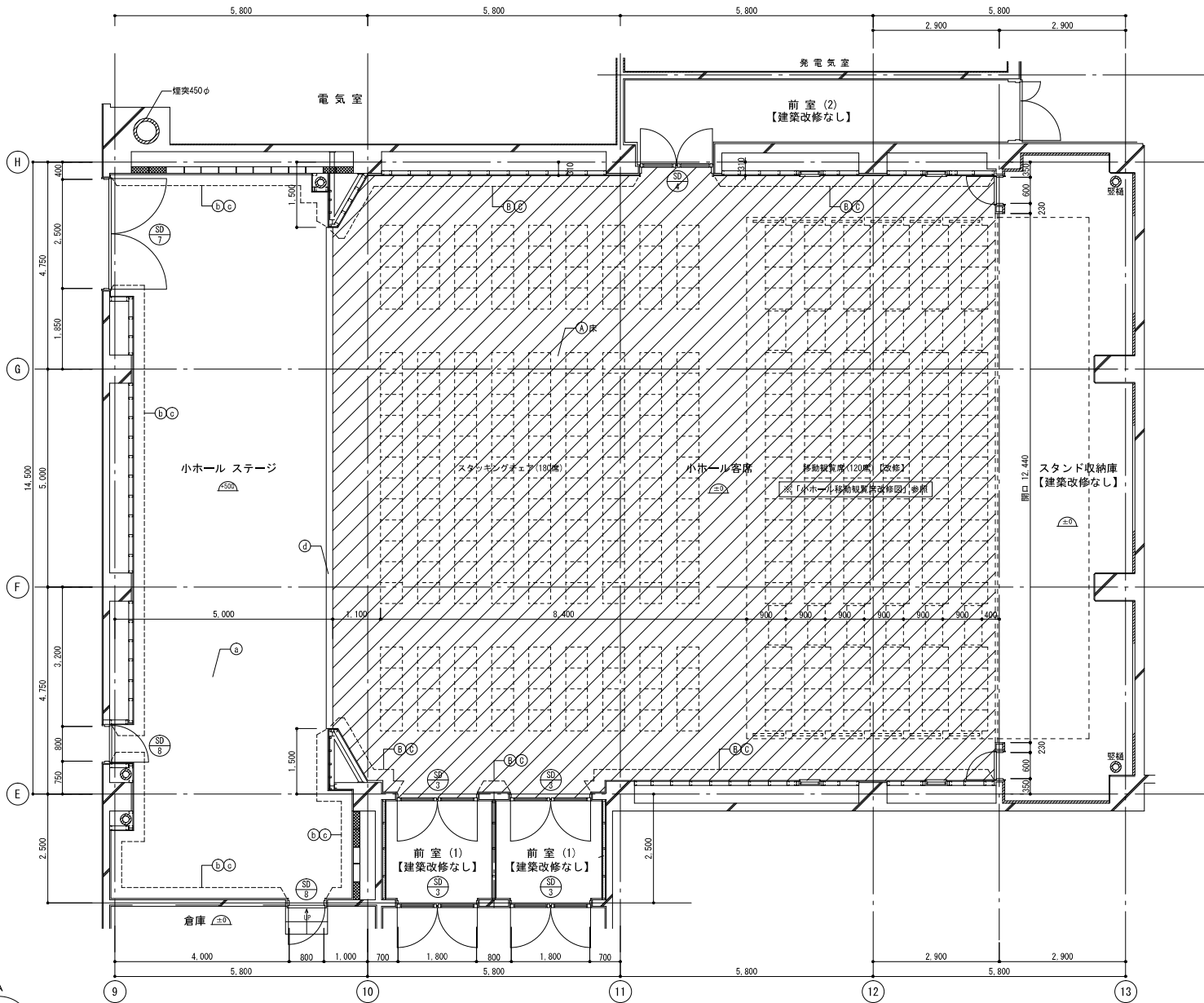
図面凡例	番号	項目	数量
	①	既存椅子の一時撤去運搬及び再設置作業 ・椅子700席の取外し、梱包、搬出及び外部保管場所への運搬 ・外部保管場所からの運搬、搬入、開梱及び椅子再設置	1式
	②	外部保管場所での椅子保管：保管期間12ヶ月	
	③	椅子背座及び飾板クリーニング等 ・布地については専用機械・専用洗剤等を使用したスチームクリーニング洗浄を行う事 ・木部（背裏板・座裏板・肘木・飾板）は中性洗剤等で拭き上げ清掃を行う事	700
	④	椅子座ストッパーゴムの交換：各席2箇所1セット	700セット
	⑤	椅子座の自動跳ね上げ加工	700
	⑥	椅子座パネ・座アーム・回転樹脂及び木枠の修理 座アームは60セット（左右2個1セット）新規製作し、余りは予備品とする事	59セット
	⑦	肘木部の新規製作及び交換	31
	⑧	背木部の補修（ペーパー掛け・パテ埋め等にて補修。大きい補修部位は突板増強+塗装により補修。）	92
	⑨	座木部の補修（ペーパー掛け・パテ埋め等にて補修。大きい補修部位は突板増強+塗装により補修。）	15
	⑩	席番プレートの新規製作及び交換	700
	⑪	足下灯器具の交換：非常電源別置型LED足下灯 ELA1-02-4(同等品)に交換	46

移動席種別	席数	固定席種別	席数
Aタイプ(ピッチ480)	58	スタンダード	130
		スロープ床 平場床	270
Bタイプ(ピッチ465)	18	ハイバック	224
小計	76		624
合計			700

座席脚取付位置 ※足下灯：46個

客席椅子 製品図 改修範囲図 (A1)1:10, (A3)1:20





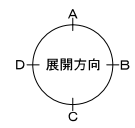
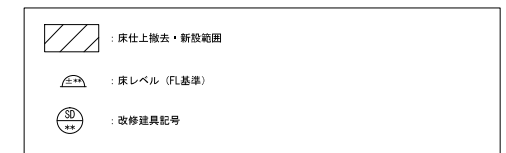
■小ホール客席 仕上表・改修凡例

部位	区分	仕上	凡例
床	既存	ビニル床シート t3.5【撤去】	①
	改修後	ビニル床シート t3.5【新設】	
巾木	既存	ビニル巾木 H75【撤去】	②
	改修後	ビニル巾木 H75【新設】	
壁	既存	EP塗装 (下地GB-R t9-t12+クロス貼り、一部モルタル下地※図示)	③
	改修後	下地調整の上、EP塗装【塗替】	
壁 (一部)	既存	スチールパネル焼付塗装	④
	改修後	クリーニング	
壁 (一部)	既存	エクスバンドメタル (背面壁のみGR裏打+着色寒冷紗)	⑤
	改修後	クリーニング	
壁 (上部)	既存	木毛セメント板打込t20	⑥
	改修後	既存のまま	
天井 (下部)	既存	ワイヤーメッシュ100x100xφ6【撤去】	⑦
	改修後	メッシュ受け鉄骨 100x100x3.2 #2900【吊材共撤去】 新設なし	
天井 (上部)	既存	仕上: 木毛セメント板t25 EP	⑧
	改修後	下地鉄骨部材: 0-100x50x20x2.3 SOP	
	改修後	仕上: 既存のまま	
	改修後	下地鉄骨部材: 既存のまま 天井落下防止鉄骨部材 0-100x50x20x2.3 +SOP塗装 #900【新設】	
天井 (下部)	既存	防塵塗装	⑨
	改修後	既存のまま	
その他	改修後	照明器具受材【新設】-SOP塗装【新設】※部材は構造図による。	⑩
	改修後	設備ダクト受材【新設】+SOP塗装【新設】※部材は構造図による。	

■小ホールステージ 仕上表・改修凡例

部位	区分	仕上	凡例
床	既存	ナラ集成材 t24 UC	①
	改修後	クリーニング	
巾木	既存	木製巾木 UC H75	②
	改修後	下地調整の上、UC塗装【塗替】	
壁	既存	EP塗装 (下地GB-R t9-t12+クロス貼り)	③
	改修後	下地調整の上、EP塗装【塗替】	
天井	既存	木毛セメント板打込t20	④
	改修後	既存のまま	
舞台幅	既存	ナラ集成材 180x300 UC	⑤
	改修後	下地調整の上、UC塗装【塗替】	

■凡例



◆ 非常用発電設備更新案の検討

・山下設計資料を基に作成
 ・既存設備を基に試算した数値は「明朝体」で、改修案で試算した数値を「ゴシック体」で記載

機器仕様案		A案	B案 《採用予定》	C案
仕様	発電機容量・型式	120KVA ・ ディーゼル発電機	220KVA ・ ディーゼル発電機	750KVA ・ ガスタービン発電機
	寸法 (単位:cm) / 重量	幅3,000×縦1,400×高1645 / 2.3t	幅3,700×縦1,400×高1800 / 4.1t	幅6,200×縦2,000×高2500 / 9.8t
評価項目	燃料消費量 (単位:リットル/時間) ・ 連続運転時間設定	軽油 25L/h ・ 2.5時間	軽油 50L/h ・ 20時間*	軽油 320L/h ・ 72時間*
	設置場所	発電機室内	発電機室内	屋外(駐車場側を想定)
	燃料小出槽有無・燃料タンク寸法・容量 (単位:リットル)	なし・搭載型・90L	なし・1.5m×1.5m・980L	あり(980L)・8.0m×2.5m・23,000L
	設置場所	発電機室内	発電機室内	地中(駐車場側を想定)
	バックアップ範囲	既設同様 消防法で定められた機器の電源のみ	事務室・会議室・小ホール等の照明、空調の電源	事務室・会議室・大小ホール・外部等の照明、空調の電源
	収容避難人数	避難想定なし	500人程度を想定 (小ホール300人+会議室等200人)	1,200人を想定 (大ホール700人+小ホール300人+会議室等200人)
	連続運転時間	2.5時間	20時間*	72時間*
	設置場所	発電機・燃料タンクともに発電機室内に設置可能	発電機・燃料タンクともに発電機室内に設置可能	発電機は屋外、燃料タンクは屋外地中に設置する必要がある
	概算コスト	2,000万円程度	2,500万円程度	7,500万円程度
	総合評価	避難所の非常用発電設備としては設置能力に不足感がある	非常用発電設備能力は既存より向上し、コストは低く抑えられる	避難所の非常用発電設備として望ましいが、コストが高額である

*:以降は外部から燃料を供給

変圧器	分電盤	電源供給箇所	電気容量 (単位:KVA)		バックアップ対象	電気容量 (KVA)	バックアップ対象	電気容量 (KVA)	バックアップ対象	電気容量 (KVA)	
			個	全							
大ホール調光盤変圧器	大ホール調光盤	大ホール舞台照明	214.6	214.6							
低圧電灯配電盤 No.1	L-11 外灯盤	外灯	6.0	125.8					外部照明	6.0	
単相3線式変圧器 100KVA	L-12 L-1-1	電灯・コンセント等 (事務室・エントランス・WCゾーン)	26.3				事務室等電灯・コンセント	26.3	事務室等電灯・コンセント	26.3	
	L-13 L-1-2	電灯・コンセント等 (大ホール客席・ホワイエ・WCゾーン)	16.9						大ホール・ホワイエ等電灯・コンセント	16.9	
	L-14 L-1-3	電灯・コンセント等 (楽屋・リハーサル室・軽体育室・WCゾーン)	26.6						楽屋・リハ室等電灯・コンセント	26.6	
	L-15 L-2-1	電灯・コンセント等 (小ホール客席・会議室・音楽室・WCゾーン)	37.8				小ホール・会議室等電灯・コンセント	37.8	小ホール・会議室等電灯・コンセント	37.8	
	L-16 L-2-2	電灯・コンセント等 (会議室・料理実習室・工作学習室ゾーン)	12.2				研修室等電灯・コンセント	12.2	研修室等電灯・コンセント	12.2	
低圧電灯配電盤 No.2	L-21 L-2-3, 4, 5, 6	予備用	16.0	144.2							
単相3線式変圧器 100KVA	L-25 L-3-2	予備用	15.0								
	L-26 L-3-1	電灯・コンセント等 (調光室・音調室・映写室ゾーン)	13.5								
	L-27 ループヒーター盤	ループヒーター	35.3						ループヒーター	35.3	
L-28 小ホール調光盤	小ホール舞台照明	64.4									
低圧動力配電盤 No.1	P-21 P-1-1	冷温水発生機→ヒートポンプチラー4台	74.0 →191.6	177.2 →294.8			冷温水発生機→ヒートポンプチラー1台分(小ホール空調)	74.0 →47.9	冷温水発生機→ヒートポンプチラー4台分	74.0 →191.6	
三相3線式変圧器 200KVA→300KVA	P-22 ELV	エレベーター	11.0								
	P-23 P-1-3	井戸ポンプ	11.0				井戸ポンプ	11.0	井戸ポンプ	11.0	
	P-24 小ホール吊物	小ホール吊物等	21.4								
	P-25 大ホール吊物	大ホール吊物・映写機・床暖房等	37.9								
	P-11 P-1-1	ボイラー・給排気ファン・各種ポンプ等	21.9			ボイラー等→給水ポンプのみ	21.9 →8.8	ボイラー等→給水ポンプのみ	21.9 →8.8		
低圧動力配電盤 No.2	P-12 直流電源盤	非常用照明用	4.3	214.4 →291.9					非常用照明	4.3	
三相3線式変圧器 200KVA→300KVA	P-13 P-1-2	モミの木モール系統空調機 PAC-1等 ※改修	27.5 →28.9				モミの木モール等空調	27.5 →28.9	モミの木モール等空調	27.5 →28.9	
	P-14 P-1-2	事務室・会議室系統空調機 AC-5等 ※改修	34.0 →107.8				事務室・会議室等空調	34.0 →107.8	事務室・会議室等空調	34.0 →107.8	
	P-15 P-2-1	大ホール客席系統空調機 AC-1 ・ 排気ファン等 ※改修	32.1 →26.0						大ホール客席空調	32.1 →26.0	
	P-16 P-2-1	大ホール舞台系統空調機 AC-2 ・ 小ホール系統空調機 AC-3等 ※改修	21.4 →27.7				小ホール空調*2	21.4 →9.2	大ホール舞台・小ホール等空調	21.4 →27.7	
	P-17 P-2-1	軽体育室系統空調機 PAC-2 ・ ホワイエ系統空調機 AC-4等 ※改修	27.5 →29.6						軽体育室・ホワイエ等空調	27.5 →29.6	
	非常用発電機負荷	消火栓ポンプ・排煙機・発電機室吸排気ファン《消防法で規定》	67.6				消防法で規定する機器	67.6	消防法で規定する機器*3	67.6	消防法で規定する機器*3
必要電気容量 (合計)			876.2→1071.3		67.6	266.1→229.5	414.8→596.8				
	発電機設定用容量試算 (単位:KVA)				105.6	210.6→229.5	609.8→745.7				

※容量算出=必要電気容量合計÷不等率×需要率×発電機係数

不等率:各負荷の最大電力消費時間がどれだけ分散しているかを表した率
 需要率:電気機器の設備容量の合計に対する最大需要電力の比率
 発電機係数:国土交通省建築設備設計基準より

※約10KVAの削減調整が必要

*2:大ホール不使用を想定
 *3:非常用発電機負荷を除く

仕上表

*1: クリーニングを行う *2: 塗替えを行う

階数	室名	床		巾木		壁		天井		
		仕様	仕上	仕様	仕上	仕様	仕上	仕様	仕上	
1階	大ホール 客席	ビニル床タイル	更新	木製巾木	更新	コンクリート化粧放し	既存*1	準構造化	新設	
		ロールカーペット	更新			ケイカル板	既存*1	両側軒天	既存	
		下地	既存			カラマツ集成材	既存*1			
	大ホール ステージ	ヒノキ集成材	既存*1	モルタル	既存	木毛セメント板	既存	木毛セメント板	既存	
	小ホール 客席	ビニル床シート	更新	ビニル巾木	更新	塗装	既存*2	下部鉄骨	撤去	
								上部鋼材	新設	
	小ホール ステージ	ナラ集成材	既存*1	塗装	既存*2	塗装	既存*2	木毛セメント板	既存	
	楽屋1	ビニル床タイル	既存	ビニル巾木	既存	塗装	既存	石膏ボード	更新	
	楽屋2	ビニル床タイル	既存	ビニル巾木	既存	塗装	既存	石膏ボード	更新	
	楽屋3	ビニル床タイル	既存	ビニル巾木	既存	塗装	既存	石膏ボード	更新	
	楽屋4	ビニル床タイル	既存	ビニル巾木	既存	塗装	既存	石膏ボード	更新	
	楽屋5	ビニル床タイル	既存	ビニル巾木	既存	塗装	既存	石膏ボード	更新	
	シャワー室	ビニル床シート	既存	ビニル巾木	既存	塗装	既存	耐水耐湿仕上材	更新	
	舞台事務室	ビニル床シート	既存	ビニル巾木	既存	塗装	既存	石膏ボード	更新	
	警備室	ビニル床シート	既存	ビニル巾木	既存	塗装	既存	石膏ボード	更新	
	楽屋風除室	磁器質タイル貼り	既存	タイル巾木	既存	磁器質タイル貼り	既存	石膏ボード	更新	
	楽屋ロビー	ビニル床シート	既存	ビニル巾木	既存	塗装	既存	石膏ボード	更新	
	楽屋廊下	ビニル床シート	既存	ビニル巾木	既存	塗装	既存	石膏ボード	更新	
	主催者事務室	ビニル床シート	既存	ビニル巾木	既存	塗装	既存	石膏ボード	更新	
	軽体育室	フローリング	既存	木製巾木	既存	合板	既存	石膏ボード	更新	
リハーサル室	フローリング	既存	木製巾木	既存	ケイカル板	既存	ケイカル板	更新		
展示コーナー	磁器質タイル貼り	既存	木製巾木	既存	吹付タイル	既存	石膏ボード	更新		
エントランス ロビー	磁器質タイル貼り	既存	木製巾木	既存	吹付タイル	既存	石膏ボード	更新		
応接室	ウールカーペット	既存	木製巾木	既存	クロス貼り	既存	石膏ボード	更新		
事務室	ビニル床タイル	既存	ビニル巾木	既存	塗装	既存	石膏ボード	更新		
教育長室	ウールカーペット	既存	木製巾木	既存	クロス貼り	既存	石膏ボード	更新		
2階	集会室	ビニル床タイル	既存	ビニル巾木	既存	塗装	既存	石膏ボード	更新	
	講習室	ビニル床タイル	既存	ビニル巾木	既存	塗装	既存	石膏ボード	更新	
	幼児室	ビニル床タイル	既存	ビニル巾木	既存	塗装	既存	石膏ボード	更新	
	幼児室物入	ビニル床タイル	既存	ビニル巾木	既存	塗装	既存	石膏ボード	更新	
	和室	畳敷き	既存	畳寄せ	既存	ビニルクロス貼り	既存	石膏ボード	更新	
	和室水屋	畳敷き	既存	畳寄せ	既存	ビニルクロス貼り	既存	石膏ボード	更新	
	和室着付室	カーペット	既存	畳寄せ	既存	ビニルクロス貼り	既存	石膏ボード	更新	
	音楽室	ビニル床タイル	既存	ビニル巾木	既存	ケイカル板	既存	石膏ボード	更新	
	料理実習室	ビニル床シート	既存	ビニル巾木	既存	塗装	既存	ケイカル板	更新	
	視聴覚室	ビニル床タイル	既存	ビニル巾木	既存	塗装	既存	石膏ボード	更新	
	視聴覚室編集 室	ビニル床タイル	既存	ビニル巾木	既存	塗装	既存	石膏ボード	更新	
	会議室	ビニル床タイル	既存	ビニル巾木	既存	塗装	既存	石膏ボード	更新	
	工作学習室	ビニル床タイル	既存	ビニル巾木	既存	塗装	既存	石膏ボード	更新	
	学習室	ビニル床タイル	既存	ビニル巾木	既存	塗装	既存	石膏ボード	更新	
	談話コーナー	ビニル床シート	既存	ビニル巾木	既存	磁器質タイル貼り	既存	石膏ボード	更新	
	もみの木モ ール廊下	ビニル床シート	既存	ビニル巾木	既存	磁器質タイル貼り	既存	石膏ボード	一部 更新	
	共通	トイレ 大ホール	防滑抗菌性ビニル床 シート	新設	メタル巾木	新設	磁器タイル貼り	既存	ケイカル板	更新
		トイレ もみ の木モ ール	防滑抗菌性ビニル床 シート	新設	メタル巾木	新設	磁器タイル貼り	既存	ケイカル板	更新
		トイレ 身障者用	防滑抗菌性ビニル床 シート	新設	メタル巾木	新設	磁器タイル貼り	既存	ケイカル板	更新
		トイレ 楽屋	防滑抗菌性ビニル床 シート	新設	メタル巾木	新設	磁器タイル貼り	既存	ケイカル板	更新