

## 第9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10月21日（金）午後7時  
会場：下諏訪総合文化センター 集会室

1 開会

2 議事

(1)「具体的な改修の箇所と内容」について

3 その他

4 閉会

## 第4 下諏訪総合文化センターの改修について

## (3) 実施する改修時期の検討

## ○ 改修を計画するに当たっての方針 【再掲】

- ・ 現行法令上の基準への適合
- ・ 利用者の安全性の確保（避難所機能の向上を含む）
- ・ 利用者の活動の維持継続（利用可能箇所の確保）
- ・ 本計画においては同一箇所に2度手を入れない（利用休止期間を限定的にする）

## ○ 改修を計画するに当たり、これまでのおさらい

## ・ 町「実施計画」において積算した改修費用は13億570万円

令和3年度において、特定天井の解消ほか保守業者の指摘事項と経年劣化の状況をみながら必要最低限の範囲の改修を計画し、設計及び積算を行った。計画した改修箇所は、別紙資料1「改修箇所の優先付けの観点と優先度別改修箇所」表中の「改修項目」欄に記載のとおり。設計に基づき必要な資機材を試算した結果、改修費用13億570万円が示され、緊急防災減災事業債（緊防債）及び公共施設等適正管理推進事業債（公適債）を活用することで町財政への負担をできる限り減らし、令和4年度からの着工を目指した。

## ・ 大規模改修に要する費用をきっかけとして、町財政への影響と施設の意義がクローズアップされた。

多額の改修費用と実施設計委託料の金額に対し、改修是非の声があがり、また町では、施設の長寿命化と災害復旧のため行う大型事業による財政面への危惧、資材や人材の不足による不安定な要素、何よりも施設のあり方自体の考え方の精査が不十分であることから、改修着工を見送り、令和4年度において施設あり方を検討することとした。

## ・ 改修を先送りし、住民を交えて施設のあり方を検討することとした。

検討の場として、施設を利用等する方等と公募の町民の計10名による「下諏訪総合文化センターのあり方を検討する会議」を設置し、どのような運営が必要なのか（「運営方針」とどのような施設整備が必要なのか（「改修計画」）を協議、取りまとめを行っている。

## ・ 「運営方針」がまとめられたことで、何のために改修するのが明確となった。

委員の皆さんから今後の施設に対する想いや要望をたくさんいただくことで、将来に向かって目指す姿「理念」と理念に向かい行っていく具体的な目標「方策」により構成された「運営方針」を取りまとめることができた。

## ・ 「運営方針」に基づく運営に必要な改修箇所はどこか、また運営に必要な改修をどう計画していくかについて、現在検討を行っている。

現在は「運営方針」に則った運営により、よりよい施設とするために必要な施設整備について検討をしている。法等の基準適合や災害時の機能向上といった「利用者の命を守る」観点と利便性の向上や多くの住民が集う場として「利用者の活動の維持継続を図る」観点により、真に必要な改修箇所を整理、優先付けすることで、改修の実施を計画化しようとしている。

## ・ 「時期別改修箇所（案）」の作成

前回の会議で資料とした「年度別改修箇所（案）」は、上記「改修を計画するに当たっての方針」を前提に、別紙資料1「改修箇所の優先付けの観点と優先度別改修箇所」記載項目を振り分けるとともに、単年度で完結することを想定し、各年度に当てはめていったものであり、あり方を検討する会議において実施箇所の選択と実施年度の移動を協議しようと考えておりました。全改修項目を令和10年度までに行うものと誤解を招く表にしまい申し訳ありませんでした。

今回の会議では、すぐに行う必要がある箇所を「大規模改修」と位置付けて計画することとし、優先度に応じて目標とする改修時期を設定することで「時期別改修箇所（案）」を作成することとしたい。

## 【再掲】(2) 改修箇所と優先順位

## 【改修箇所の優先付けの観点と優先度別改修箇所】

《資料1 修正》

区分項目 優先付けの 観点	優先度	改修項目 （「実施設計」における対象項目）	改修課題項目 （「実施設計」対象外の項目）
安全性 社会性 【利用者等の命を守る観点】	最優先	<ul style="list-style-type: none"> <li>★ 既存不適格状態の解消</li> <li>・大ホール天井脱落防止対策(特定天井／機械設備、電気設備を含む)</li> <li>・大ホール客席椅子(避難路確保)</li> <li>・大ホール舞台照明設備(コンセントプラグ)</li> <li>・排煙設備(解放不具合／消防設備を含む)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★ 現行基準違反の解消</li> <li>・もみの木モール天井耐震化(点検□未設置)</li> <li>★ 既存不適格状態の解消</li> <li>・防火シャッター(安全装置未設置)</li> <li>・エレベーター(耐震設備未設置)</li> </ul>
	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>★ 安全性の確保</li> <li>・小ホール天井脱落防止対策(メッシュ天井脱落防止／機械設備、電気設備を含む)</li> <li>・小ホール客席椅子(耐用年数超過)</li> <li>・小ホール舞台照明設備(コンセントプラグ)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★ 安全性の確保</li> <li>・建築物の外部、屋上及び屋根、内部(外壁タイル脱落防止／「雨漏り改修」を含む)</li> </ul>
	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>★ 安全性の確保</li> <li>・受変電設備(耐用年数超過)</li> <li>★ 避難所機能の向上</li> <li>・非常用発電設備(耐用年数超過／建築(発電機室まわり)を含む)</li> </ul>	
	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>★ 安全性の確保</li> <li>・監視カメラ設備</li> </ul>	
機能性 環境性 【利用者の維持継続を図る観点】	最優先	<ul style="list-style-type: none"> <li>★ 避難所機能の向上</li> <li>・トイレ(機械設備(給排水を含む)、電気設備を含む)</li> <li>※ 仕様等を検討</li> </ul>	
	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>★ 避難所機能の向上</li> <li>・雨漏り対策(「建築物の外部、屋上及び屋根、内部」に含める)</li> <li>・空調設備(自動制御装置及び建築、電気設備含む)</li> <li>・換気設備</li> <li>★ 活動機会の維持継続</li> <li>・舞台照明設備</li> <li>・舞台音響設備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★ 避難所機能の向上</li> <li>・太陽光パネル</li> <li>★ 活動機会の維持継続</li> <li>・舞台機構設備</li> </ul>
	2		<ul style="list-style-type: none"> <li>★ 景観の維持向上</li> <li>・噴水 ※修繕</li> <li>・敷地芝生、植木 ※委託</li> </ul>
	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>★ 利便性の向上</li> <li>・電気時計設備</li> <li>・弱電設備</li> <li>・一般照明器具(LED化)</li> </ul>	

【時期別改修箇所（案）】※網掛けは「実施設計」対象外の箇所又は金額

《資料2修正版》

時期	改修項目	金額 (千円)	備考
R5	(実施設計及び積算額見直し)		緊防債 or 公適債
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大ホール天井脱落防止対策工事 ※天井工事と同時に行う方が合理的な空調ダクト等の機械設備、ケーブル等の電気設備の改修を含む</li> </ul>	工事費 163,000 千円 共通費 47,000 千円 210,000	前年度に実施設計及び積算額見直し業務を別途委託 工事に合わせ監理業務を別途委託 緊防債
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大ホール椅子改修工事</li> <li>・大ホール舞台設備〔機構、照明、音響〕改修工事 ※天井工事と同時に行う方が合理的なブリー等の機構設備、C型コンセントへの交換等の照明設備、天井スピーカー等の音響設備の改修</li> </ul>	工事費 148,000 千円 共通費 44,000 千円 192,000	前年度に実施設計及び積算額見直し業務を別途委託 工事に合わせ監理業務を別途委託 緊防債 or 公適債
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・排煙設備改修工事</li> </ul>	工事費 316 千円 共通費 455 千円 771	前年度に実施設計及び積算額見直し業務を別途委託 工事に合わせ監理業務を別途委託 緊防債
		402,771	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小ホール天井脱落防止対策工事 ※天井工事と同時に行う方が合理的な空調ダクト等の機械設備、ケーブル等の電気設備の改修を含む</li> </ul>	工事費 36,000 千円 共通費 14,000 千円 50,000	前年度に実施設計及び積算額見直し業務を別途委託 工事に合わせ監理業務を別途委託 緊防債
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小ホール椅子改修工事</li> <li>・小ホール舞台設備〔機構、照明、音響〕改修工事 ※天井工事と同時に行う方が合理的なブリー等の機構設備、C型コンセントへの交換等の照明設備、天井スピーカー等の音響設備の改修</li> </ul>	工事費 99,000 千円 共通費 32,000 千円 131,000	前年度に実施設計及び積算額見直し業務を別途委託 工事に合わせ監理業務を別途委託 緊防債 or 公適債
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物外部、屋根及びもみの木モール天井耐震化工事 ※雨漏り改修、もみの木モール天井調査を含む／太陽光パネルを含むか？</li> </ul>		前年度に設計業務を別途委託 工事に合わせ監理業務を別途委託 緊防債
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防火シャッター耐震化工事（消防設備改修を含む）</li> </ul>		前年度に設計業務を別途委託 工事に合わせ監理業務を別途委託 緊防債
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・エレベーター耐震化工事</li> </ul>		前年度に設計業務を別途委託 工事に合わせ監理業務を別途委託 緊防債
		181,771	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空調設備改修工事 ※同時に行う建築工事、電気設備改修を含む（単独の場合 310,000 千円 ※共通費込み）</li> </ul>	工事費 321,000 千円 共通費 81,000 千円 402,000	前年度に実施設計及び積算額見直し業務を別途委託 工事に合わせ監理業務を別途委託 緊防債
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・換気設備改修工事 （単独の場合 12,000 千円 ※共通費込み）</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自動制御装置改修工事 （単独の場合 93,000 千円 ※共通費込み）</li> </ul>	402,000	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・雨漏り改修工事</li> </ul>	工事費 4,200 千円 共通費 3,000 千円	緊防債 or 公適債 R7で外壁等と実施か

	• 建築物内部及び一般照明改修工事	7,200	前年度に設計業務を別途委託 工事に合わせ監理業務を別途委託 公適債 or 緊防債
		409,200	
	• 受変電設備改修工事 ※同時に行う建築工事を含む (単独の場合 70,000 千円)	工事費 99,000 千円 共通費 32,000 千円	前年度に実施設計及び積算額見直し業務を別途委託 工事に合わせ監理業務を別途委託 緊防債 or 公適債
	• 非常用発電設備改修工事 ※同時に行う建築工事を含む (単独の場合 66,000 千円)	131,000	緊防債 or 公適債
		131,000	
	• 監視カメラ設備改修工事	工事費 8,000 千円 共通費 4,000 千円 12,000	前年度に実施設計及び積算額見直し業務を別途委託 工事に合わせ監理業務を別途委託 公適債 or 緊防債
	• 電気時計設備改修工事	工事費 900 千円 共通費 1,000 千円 1,900	前年度に実施設計及び積算額見直し業務を別途委託 工事に合わせ監理業務を別途委託 公適債 or 緊防債
	• 弱電設備改修工事	工事費 3,000 千円 共通費 3,000 千円 6,000	前年度に実施設計及び積算額見直し業務を別途委託 工事に合わせ監理業務を別途委託 公適債 or 緊防債
	• 大小ホール舞台設備〔機構、照明、音響〕 改修工事 ※R6-7年度実施以外の箇所		し業務を別途委託 工事に合わせ監理業務を別途委託 公適債 or 緊防債
	• 噴水設備改修工事		前年度に設計業務を別途委託 工事に合わせ監理業務を別途委託
		19,900	
合計	(金額記載箇所の合計)	1,143,871	税抜き (税込み 1,258,258 千円)

※ 共通費は国土交通省営繕部「公共建築工事積算における共通費」により試算

※ 「合計」に未計上の工事箇所等

- トイレ改修工事（あり方を検討する会議の中で仕様等を検討する。）
- 舞台設備改修工事の〔機構〕部分（大・小ホールとも）
- 建築物外部、屋根及びもみの木モール天井耐震化工事（太陽光パネルを含むか？）
- 防火シャッター耐震化工事
- エレベーター耐震化工事
- 建築物内部及び一般照明改修工事の〔建築物内部〕部分
- 噴水設備改修工事