

ふじみ野市(仮称)東地域文化施設
改修計画

平成 31 年 3 月

ふじみ野市

目次

1. 改修の目的	1
2. 現施設の概要	1
3. 現施設の建築に係る調査・検討	2
(1) 耐震診断	2
(2) 勤労ホール天井調査	2
(3) コンクリートブロック調査	2
(4) 煙突調査	2
(5) 勤労ホール鉄骨トラス取付部実態調査	3
(6) 勤労ホールブドウ棚設置状況調査	3
(7) アスベスト調査	3
(8) 改修履歴の確認	4
(9) その他目視調査・運営者ヒアリングによる課題抽出	6
4. 現施設の利用状況	8
5. 改修計画	9
(1) 改修にあたっての基本的な考え方	9
(2) 施設ごとの改修方針	9
(3) 改修内容の概要	10
(4) 上福岡公民館、コミュニティセンター一部分の改修項目	19
(5) 勤労福祉センター一部分の改修項目	23
6. 上福岡公民館・コミュニティセンターを先行改修する際に必要な対応	25
7. 全体工事費	27
(1) 上福岡公民館・コミュニティセンター一部分（外構を含む）	27
(2) 勤労福祉センター一部分	27
8. 改修工事スケジュール	27
9. 最後に —勤労福祉センター改修における課題—	28

1. 改修の目的

上福岡公民館・コミュニティセンター、勤労福祉センターは、それぞれ昭和 54 (1979) 年、昭和 55 (1980) 年に開館してから 40 年近くが経過し、施設、設備の老朽化、現在の市民の活動との不一致などが生じています。

また現在、「ふじみ野市文化施設基本構想・基本計画(案)」(策定中)において、社会教育施設のあり方の見直し、文化振興計画の策定、文化分野の市長部局への移行などを踏まえた、市内文化施設¹全体の位置づけを再構築しています。上福岡公民館・コミュニティセンター、勤労福祉センターについては、「機能の復元、現在のニーズに沿った改善を目的とした大規模改修を行い、『(仮称)東地域文化施設』として、大井中央公民館の建て替え施設と連携・役割分担を行いながら本市の文化芸術を推進する施設とする」という位置づけが示され、市民の日常的な文化活動の場、かつ市内全域での文化芸術に触れる機会の提供を目的とした施設として生まれ変わることをとしています。

そこで、安全・快適な施設の提供、新たな(仮称)東地域文化施設としての機能の整備を目的として、大規模な改修を行うものとします。

本計画では、法令や安全性の問題から必ず改修すべき課題を有する箇所の抽出と改善策の提示、今後の利用ニーズへのマッチングや機能向上のために求められる改修項目の抽出と改修の採否、概算工事費等を明らかにするものとします。

2. 現施設の概要

建物名	上福岡公民館 コミュニティセンター	勤労福祉センター
住所	福岡 1-1-8	
所管課	社会教育課(公民館) 協働推進課(コミュニティセンター)	文化・スポーツ振興課
建築年月日	昭和 54 年 3 月 24 日	昭和 55 年 4 月 30 日
建築価格	323,410,000 円	428,970,000 円
登記面積	3,122.82 m ²	
延床面積	1,637.74 m ²	1,485.05 m ²
敷地面積	2,791.93 m ²	
用途	集会場	
構造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造 客席屋根部鉄骨造
階層	地上 3 階 塔屋 2 階	地上 3 階
施設構成	【上福岡公民館】 ホール、和室、実習室、音楽室、 学習室 【コミュニティセンター】 第 1～第 4 会議室	勤労ホール(598 席)、集会室

¹ 社会教育、生涯学習、文化芸術等の広範な「文化」の振興を通じ、個人の学びや創造性の向上、人々のつながりの拡大、相互理解等の役割を担う機関を「文化施設」と定義している。対象施設は大井中央公民館、上福岡公民館・コミュニティセンター、勤労福祉センター、上福岡西公民館、産業文化センター、大井図書館、上福岡図書館。

3. 現施設の建築に係る調査・検討

旧耐震基準であり、築年数が長い施設であることから、とくに躯体の安全性について明らかにするための調査を行いました。（耐震診断は平成 28 年度実施、その他は平成 30 年度実施）その他、目視調査や運営者ヒアリングにより課題を抽出しています。

(1) 耐震診断

平成 28 年度に行った耐震診断及び平成 30 年度に行った評定において、いずれの建物もすべての階で構造耐震判定指標 $I_{so}=0.75$ を上回っており、「地震の震動および衝撃に対して倒壊し、または崩壊する危険性が低い」と判断されています。

評定の結果、上福岡公民館・コミュニティセンターについては、改善が「望ましい」事項がいくつか見られるものの、大きな課題はありません。勤労福祉センターについては、改善が望ましい事項がいくつかあるほか、下階壁抜け柱の軸体力の改善、煙突の補強もしくは撤去が必要とされています。

(2) 勤労ホール天井調査

吊り天井（特定天井²）と呼ばれる、高所に吊られた大きな天井については、建築基準法の改正を受けて、新築時や増改築・大規模改修時などに新たな基準に沿ったものとするのが求められています。

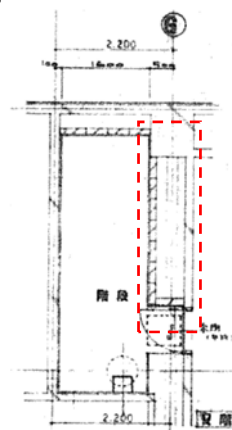
勤労ホールの天井は高さ 6.9m、387 m²の面積があり、特定天井に該当します。

そのほか、ダクトなど障害物を避けるために吊りボルトを湾曲又は切断している箇所がある、老朽化または過去の地震から天井材に隙間が生じている、現在の基準に合わせると不適合となる箇所が各所に見られるなど、かなりの部分において改善の必要性が認められていることから、補強ではなく更新により天井を新たに作る事が望ましい状況にあります。

(3) コンクリートブロック調査

平成 28 年度の耐震診断時に、図面及び目視では躯体への定着が確認できなかった上福岡公民館・コミュニティセンターの各階トイレ及び勤労福祉センターの階段室・客席コンクリートブロック壁について調査を行ったところ、概ね躯体への定着が確認できました。

一部定着が確認できなかった勤労福祉センターの C 階段（右図赤枠の箇所）については、コンクリートブロック壁の撤去により安全を確保することが最善の方策です。



【図- 1 該当箇所】

(4) 煙突調査

上福岡公民館及び勤労福祉センターの煙突の形状、配筋状況について図面との照合、レーダーによる非破壊検査により調査を行いました。

上福岡公民館の煙突については、一部コンクリートが増し打ちされているものの、配筋につ

² 高さ 6 メートル超、面積 200 m²超、質量 2kg/m²超で人が日常的に立ち入る場所に設けられた吊り天井を指す。東日本大震災での天井脱落事案を受け、建築基準法施行令の改正及び関連告示の公布がなされている。

いては図面との相違が見られませんでした。

勤労福祉センター塔屋に設置された煙突については、設計時はコンクリート煙突として計画されていたものの、実際にはコンクリートブロック造となっていました。横筋が確認できない、ブロック表面に顕著なひび割れがあるなど、構造上の不安があることが分かりました。使用しないのであれば撤去が望ましいものの、アスベストが含有されていることから、飛散対策について検討が必要となります。

(5) 勤労ホール鉄骨トラス取付部実態調査

R 階屋根の鉄骨トラス部材を受けているコンクリート部材について、形状実測及びレーダー探査による配筋状況の確認を行ったところ、コンクリート形状、配筋状況については概ね図面通りであることが分かりました。

ただし、ホール下手³の「均し（ならし）モルタル⁴」の一部欠落によりアンカーボルト⁵が露出している箇所が見られるため、モルタルで覆うなどの補強策を検討する必要があります。

(6) 勤労ホールブドウ棚⁶設置状況調査

ステージ上のブドウ棚の取付状態を昇降タラップから確認したところ、特に構造上問題となる変状は見受けられませんでした。

(7) アスベスト調査⁷

既設図面から石綿含有の可能性のある建材をピックアップし、現地で使用されている建材等を目視確認し、図面と相違がないか、分析用のサンプリングが可能か判断しました。

使用されている建材などが製造された時期により、石綿含有の有無を判定し、判定根拠は主に国土交通省「目で見えるアスベスト建材（第2版）」によるものとしています。

上福岡公民館・コミュニティセンター13検体、勤労福祉センター9検体を分析した結果、石綿含有建材と判断された建材等は下記のとおりとなりました。

（分析をせずに石綿含有建材とみなしたものを含む）

【表- 1 上福岡公民館・コミュニティセンター調査結果】

（建設年月日：昭和54年3月24日）

部位	材料	位置・範囲など
煙突	カポスタック	屋上・機械室
室内壁	ジュラクサテン吹付け	1階第1談話室・3階和室
天井	白セメント吹付け	2階倉庫・PH機械室
	蛭石モルタル吹付	階段室
	フレキシブル板	便所・湯沸室

³ 客席から舞台をみて左側のこと。

⁴ コンクリートの床面や屋根面、上面を水平にするために塗るモルタル。

⁵ 柱や土台、設備などを据えつけるため、コンクリートの基礎などに埋め込むボルト。

⁶ 舞台上部に設けられ、幕やバトン等を吊るすスノコ状の天井。

⁷ アスベスト含有が疑われる建物の解体、改修を行う場合は調査・届出が義務付けられている。

	岩綿吸音板 (12 mm)	ホール・居室全般
増築部	耐火被覆板 (ケイカル板)	増築部分
設備	配管エルボ保温材	古い配管保温材に存在の可能性
屋上	アスファルト防水	改修層の下に存在の可能性
	塗膜防水	改修層の下に存在の可能性

【表- 2 勤労福祉センター調査結果】

(建設年月日：昭和 55 年 4 月 30 日)

部位	材料	位置・範囲など
煙突	カポスタック	屋上・機械室
床	P タイル	1 階客席
	タイル張り下地アスファルト防水	1 階便所など
室内壁	ジュラクサテン吹付け	1 階談話室 (楽屋)
天井内	フレキシブルボード (6 mm、4 mm)	センタースポット室など
	壁裏ロックウール吸音材	客席後方部の天井仕上げ材の裏側
天井	フレキシブルボード (6 mm)	便所・給湯室
	白セメント吹付け (木毛板下地)	機械室などの天井木毛板下地
設備	配管エルボ保温材	古い配管保温材に存在の可能性
屋上	アスファルト防水	改修層の下に存在の可能性
	塗膜防水	改修層の下に存在の可能性

※下線のある建材などは、分析をせずに石綿含有建材と見なしたものを示す。

※網掛け部は検体サンプルができないため、改修工事前に石綿含有の有無を確認する必要がある。

(8) 改修履歴の確認

所管課・旧所管課の保存資料、舞台設備各メーカーからの情報提供等により改修履歴を確認したところ、次のとおりとなりました。

電気、空調、給排水などの一般設備、防火設備等は開館以降、本格的な更新は行われていません。

勤労ホールの舞台設備（機構、音響、照明）は幕類を除き適宜更新していますが、更新してから年数が経過しています。また、音響、照明のシステムはアナログのまま更新を行っており、デジタル化の流れを受けて再更新を検討する必要も生じています。

【表- 3 改修履歴】

時期	施設	内容
昭和 60 年度 (1985)	上福岡公民館	増築等工事
平成 3 年度 (1991)	勤労福祉センター	屋根防水修理工事
平成 6 年度 (1994)	上福岡公民館 勤労福祉センター	外装工事

平成7年度 (1995)	勤労福祉センター	舞台吊物装置改修工事
平成8年度 (1996)	上福岡公民館	空調設備改修工事
平成9年度 (1997)	勤労福祉センター	舞台音響設備改修工事
平成10年度 (1998)	勤労福祉センター	空調設備改修工事
平成12年度 (2000)	勤労福祉センター	照明設備装置改修工事
平成23年度 (2011)	勤労福祉センター	舞台吊物装置更新修繕
平成25年度 (2013)	上福岡公民館 勤労福祉センター	外壁改修工事
平成29年度 (2017)	上福岡公民館 勤労福祉センター	受変電設備及び非常用自家発電設備更新工事

※金額が1千万円以上の主な修繕、工事について記載。

(9) その他目視調査・運営者ヒアリングによる課題抽出

現地調査及び運営者ヒアリングにより、使い勝手における課題を抽出しました。

1) バリアフリーの未対応及び歩車動線の混在

公民館・勤労福祉センター入口の傾斜がきつく、車いすの方は通行することができません。現在、車いす動線を設けていますが、銅像等により視認性が悪くなっています。

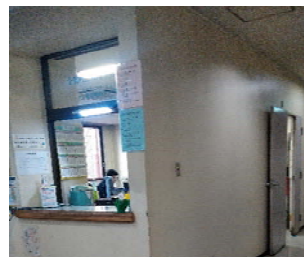
同じく施設入口は、徒歩で出入りする人のほか、タクシーや送迎車が車寄せとして出入りしたり、勤労福祉センターのロビーに搬入する車両が出入りしたりと、歩車動線が混在しています。これも植え込みや銅像等が視認性を低下させていることもあり、歩行者と車両の接触が懸念されます。



2) 受付の小ささ

施設入り口近くに設けられた事務室には、受付のための窓が設けられていますが、1名しか対応できるスペースがなく、利用開始・終了時間などは利用者をお待たせしてしまいます。

また、事務室に閉鎖的な印象を与えています。



3) 共用部の狭さ

上福岡公民館1階には銅像、ショーケース、トイレ前の衝立壁などが設置され、人が行き交う動線がかなり狭くなり、入りづらさや喫茶歩歩⁸の視認性の低下にもつながっています。

また喫茶歩歩は、前述の衝立等がなくても分かりづらい配置であることに加え、カウンター以外に倉庫・事務スペースがないことから事務机や収納棚等を客用スペースに置かざるを得ず、日頃訪れていない人には入りづらい、雑然とした空間となっています。



4) 音漏れ

音楽室以外には防音室がないものの、多種多様な利用に供されていることから、共用部にいると各部屋の音が漏れ聞こえてきます。また音楽室の防音対策が不十分で、音が漏れてきます。

現施設においては、このように各部屋から音漏れが生じている状態が長く続いてきたこともあり、利用者からの苦情等はありませんが、改修にあたっては配慮が必要です。

⁸ 障がい者の就労継続支援として喫茶業務を委託している、就労支援 B 型出張所。

5) 実習室の使いづらさ

現在、実習室は調理室機能と工芸室機能を一つにまとめた部屋となっています。

飲食を扱う機能と七宝焼の薬剤、工作材料などを扱う機能が並存していることから、調理室としては衛生面が懸念され、工作等で利用するには活動しづらい環境となっています。



6) 一般設備の耐用年数経過

火災受信機、非常放送設備、空調中央監視盤等の耐用年数を超過しており、部品によっては新規部品が調達できない可能性があります。また空調については、個別の部屋での空調操作ができず、利用者のニーズに対応できない状況にあります。

7) 屋上防水

屋上防水は経年劣化しており、雨漏りによる建築・設備等の破損を避けるためにも、早急な更新が必要となっています。



8) 壁面の亀裂

両施設とも内壁に亀裂が数か所見受けられます。仕上げによっては目視では亀裂を確認できないことから、実際の改修時に細かく確認し、補修していくことが必要です。



9) 勤労ホールに関する諸課題

勤労ホールについては、利用する上で使い勝手に影響する大きな建築、設備に関する課題がいくつか見受けられます。

【表- 4 勤労ホールの課題】

部門	箇所	課題
建築	舞台下手袖	<ul style="list-style-type: none"> ・大変狭く、待機する場所が殆どない ・袖が狭いために綱元（舞台機構の操作部）に柵を設けることができず、安全面が懸念される
	出演者動線	<ul style="list-style-type: none"> ・楽屋から、来場者と会わずに舞台下手袖に行く動線がない ・上手から下手への舞台裏通路が狭い ・下手袖の裏に通路がとれないため、仮設花道を設置できない
	楽屋	数、面積が不足している
	客席扉	遮音性の低い扉が1枚しかなく、前室が設けられていないため、内外の音が相互に漏れる
	客席	<ul style="list-style-type: none"> ・客席幅が45cmしかなく、かなり窮屈である ・中通路後ろの席については、客席列の前後幅が85cmしかなく、座っている人の前を通行しづらい ・車いす席が両端にしかなく、中央の席で鑑賞することができない

	ロビー・ホワイエ	・いずれも面積が狭く、もぎり前の滞留、もぎり後の休憩の場として機能していない
設備	舞台機構	・側面反射板がなく、十分な響きを確保できない ・幕地が更新されていない
	舞台音響	現在アナログ卓を使用しているが、デジタル卓への更新が必要となる
	舞台照明	従来のハロゲンライトについては近い将来の生産中止が想定されるため、LED化が必要

4. 現施設の利用状況

現施設の利用状況は下表のとおりです。

上福岡公民館ホールや学習室、集会室といった広い施設においては、多様な目的で利用されていることもあり、利用率が高くなっています。一方、実習室、勤労ホールのような用途が限定される施設の利用状況は20%程度と利用が少ない状況です。

【表- 5 現施設利用状況】

施設	面積	定員	利用率				
			平成27年度	平成28年度	平成29年度	3か年平均	
上福岡公民館	ホール	152㎡	100人	76.3%	77.6%	80.9%	78.3%
	和室	50㎡	50人	40.4%	37.7%	42.5%	40.2%
	実習室	66㎡	40人	18.1%	19.9%	15.9%	18.0%
	音楽室	52㎡	20人	57.6%	59.6%	57.6%	58.3%
	学習室	66㎡	30人	52.2%	55.1%	55.9%	54.4%
コミュニティーセンター	第1会議室	49㎡	24人	49.1%	49.1%	44.9%	47.7%
	第2会議室	66㎡	30人	52.9%	52.9%	51.4%	52.4%
	第3会議室	66㎡	30人	41.4%	41.4%	40.7%	41.2%
	第4会議室	40㎡	30人	48.7%	48.7%	48.6%	48.7%
勤労福祉センター	勤労ホール	1,273㎡	598人	19.8%	19.8%	10.5%	16.7%
	集会室	103㎡	70人	56.0%	56.0%	28.4%	46.8%

5. 改修計画

(1) 改修にあたっての基本的な考え方

上福岡公民館・コミュニティセンター、勤労福祉センターを改修し、(仮称)東地域文化施設として新たなスタートをきるために、次の2点を基本的な考え方とします。

「文化施設全体及び(仮称)東地域文化施設の基本理念、基本方針に則った施設」

「ふじみ野市文化施設基本構想・基本計画」(策定中)において、文化施設の基本理念を『楽しいね』『また来たい』新たな楽しみに出会えるふじみ野の文化と人の交流拠点』としてしています。また、(仮称)東地域文化施設の役割として、「広域的な事業展開による『アートあふれるまち』づくり」を掲げています。

これらの方向性を踏まえ、必要な施設、機能を設けるものとします。

「市民の活動の場に空白を設けない改修スケジュールの設定」

改修にあたっては、大井中央公民館の建替えを予定している(仮称)西地域文化施設の事業スケジュールとの連携が不可欠となります。

2施設とも休館し、市民の文化活動、公民館活動、生涯学習活動の場がなくなることを極力避けるスケジュールで改修を行います。

(2) 施設ごとの改修方針

前項の考え方を踏まえた、施設ごとの改修方針は次のとおりです。

1) 上福岡公民館・コミュニティセンター部分

上福岡公民館・コミュニティセンター部分については、建築から40年近くが経過していることを踏まえ、仕上げ、設備、配管等の全面更新を行います。また、今後の文化施設のあり方や利用ニーズと一致していない部屋については、機能変更を行うものとします。

バリアフリーの未対応に加え、設備類の老朽化が著しいことから、大井中央公民館の解体や(仮称)西地域文化施設の着工前に改修設計及び改修工事を終え、先行してリニューアルするものとします。

このため、平成32(2020)年春までに休館し、大井中央公民館の閉館(平成33(2021)年予定)までに工事を終えることを目指して改修設計を行います。

2) 勤労福祉センター部分

ホールという難易度の高い施設の改修であり、また現在の施設の課題が多いことから改修規模の拡大が想定される勤労福祉センター部分については、上福岡公民館の改修期間に同時に改修を実施することが難しいため、(仮称)西地域文化施設の開館後に整備を行うものとします。

なお、上福岡公民館・コミュニティセンター部分を先行して改修する場合、公民館事務室が使用できなくなることから、事務機能を他に移転する必要があります。

また防災設備など、上福岡公民館で勤労福祉センター部分も制御している設備等についても、仮設の制御盤設置による移転が必要となります。移転したとしても、利用するには安全面に不安があることから、上福岡公民館の改修中は同時に休館します。

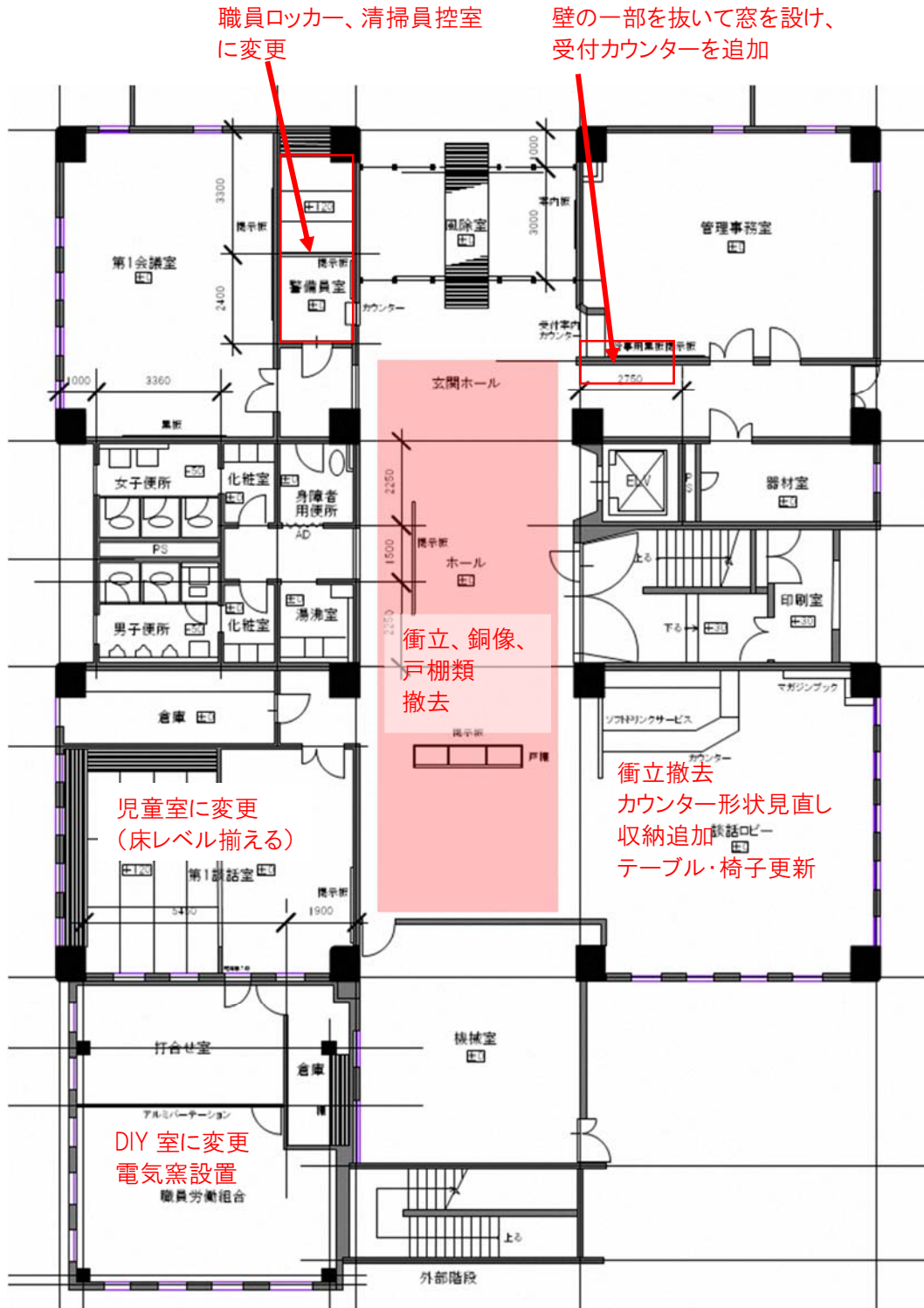
(3) 改修内容の概要

改修内容の概要を図示すると次のとおりとなります。

現時点での想定であり、実際の改修設計を行うなかで変更等が生じる可能性があります。

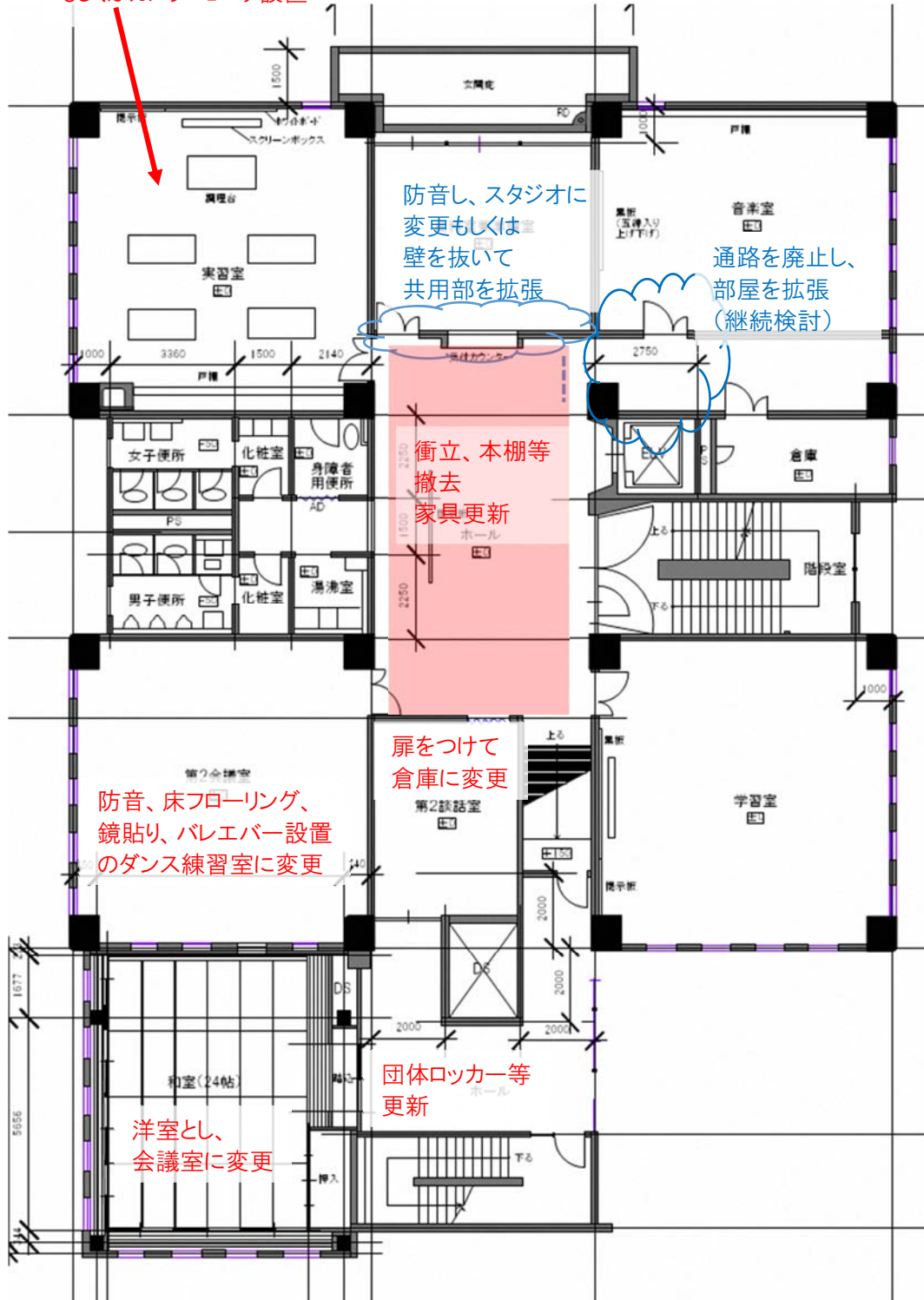
1) 上福岡公民館・コミュニティセンター部分

① 1階

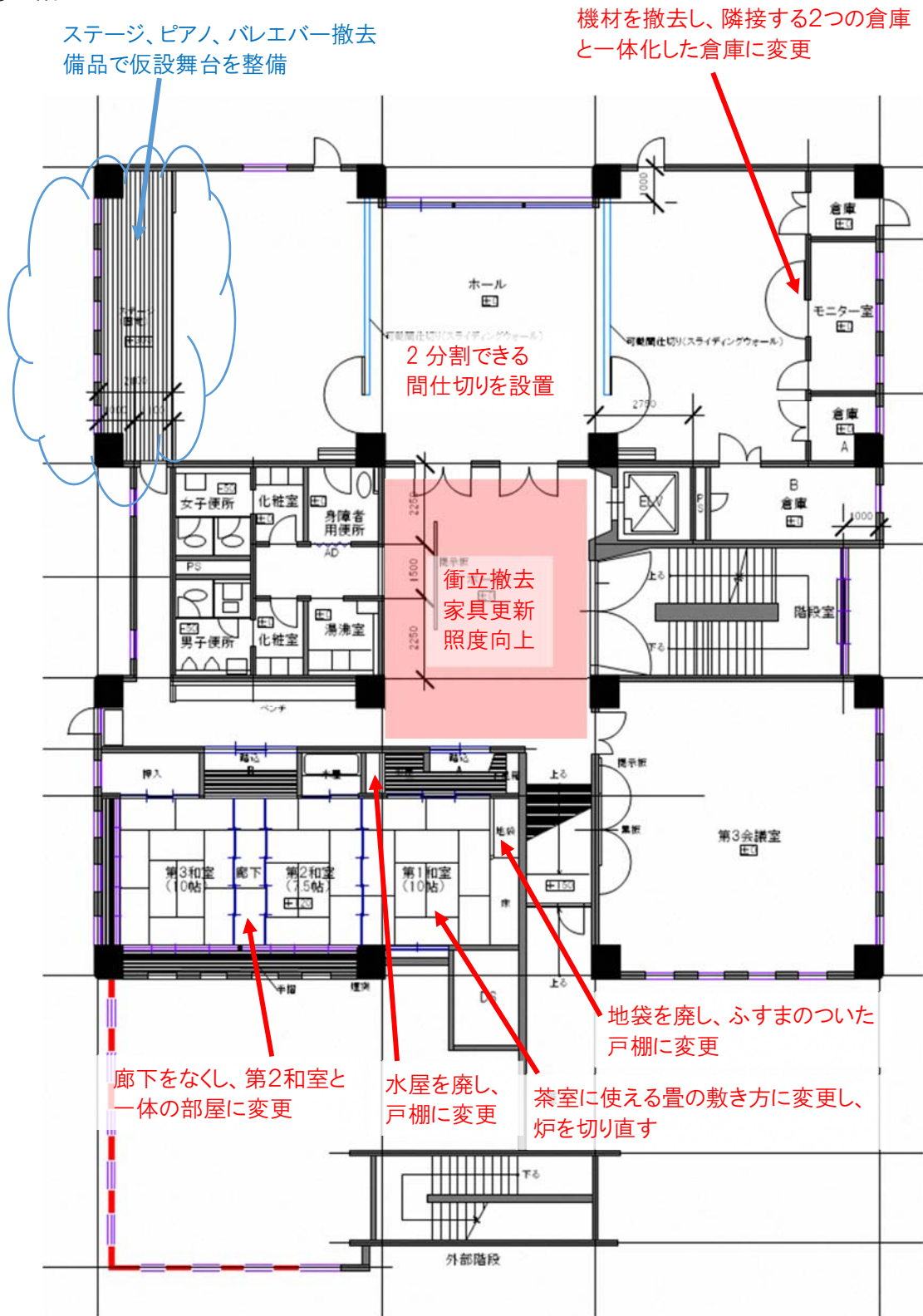


② 2階

調理専用室へ変更
 講師台上部に鏡設置
 もしくはカメラ・モニタ設置

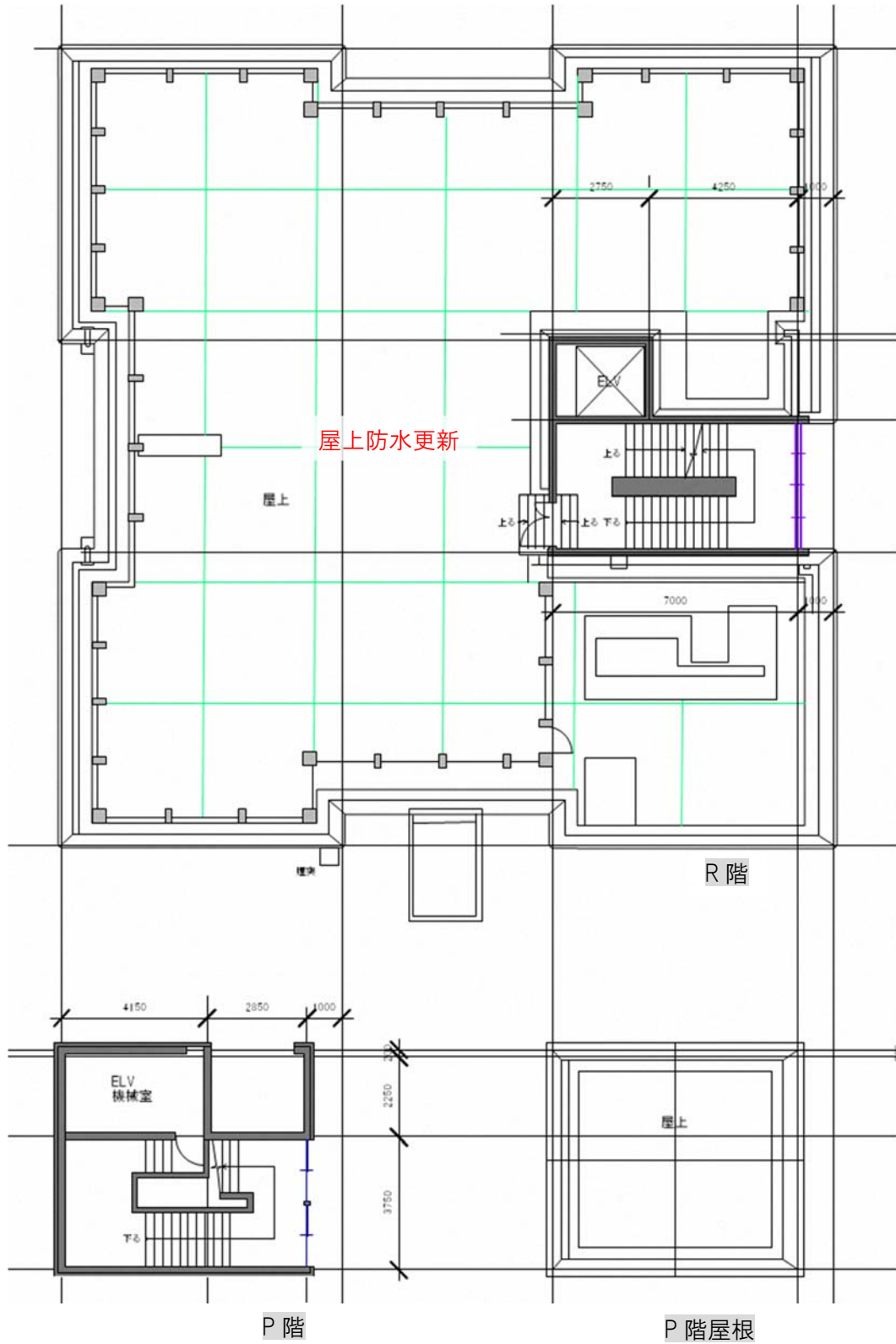


③ 3階



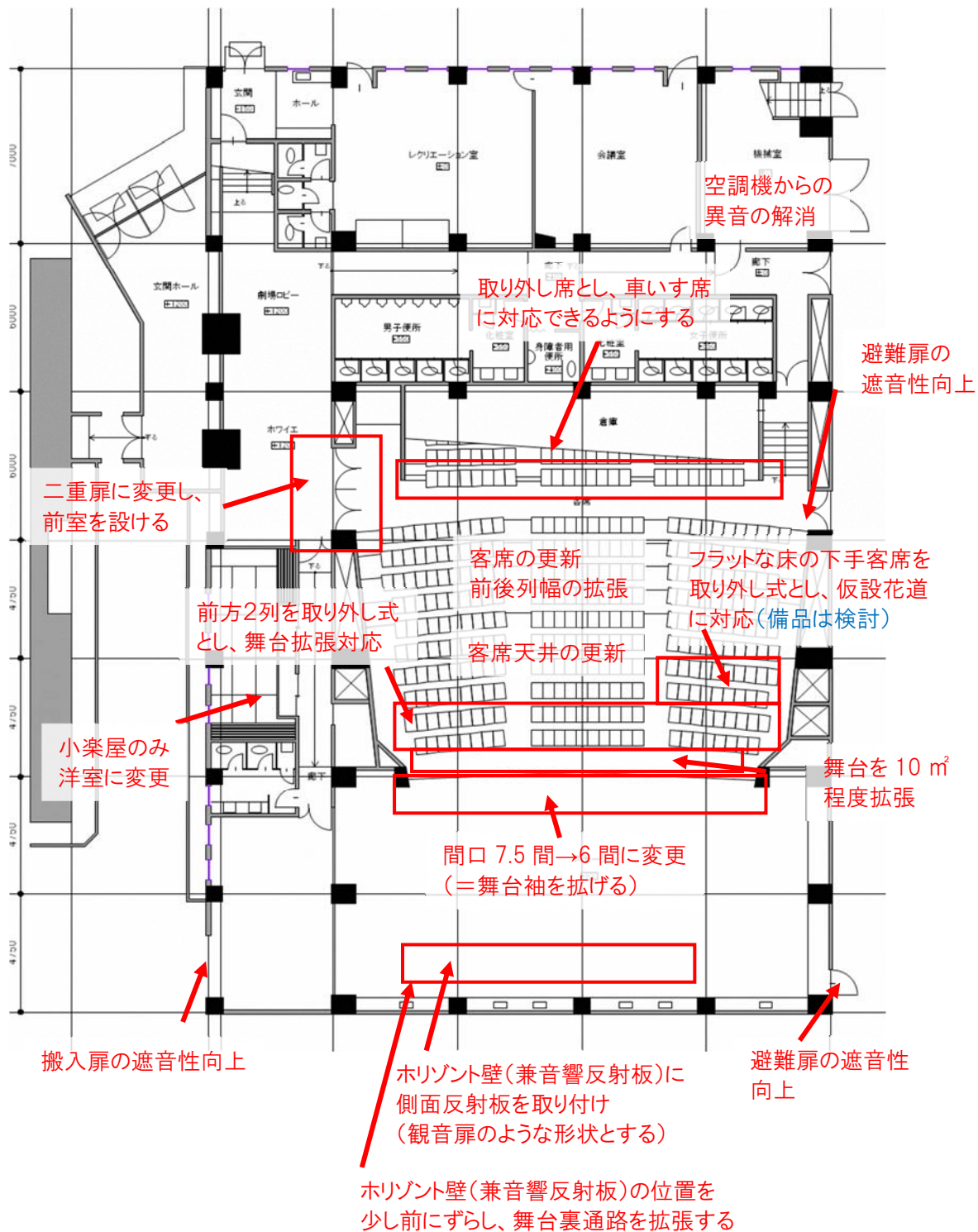
※増築部3階の図面を確認できなかったため、仮の線を引いている。

④屋上 (R階、P階)

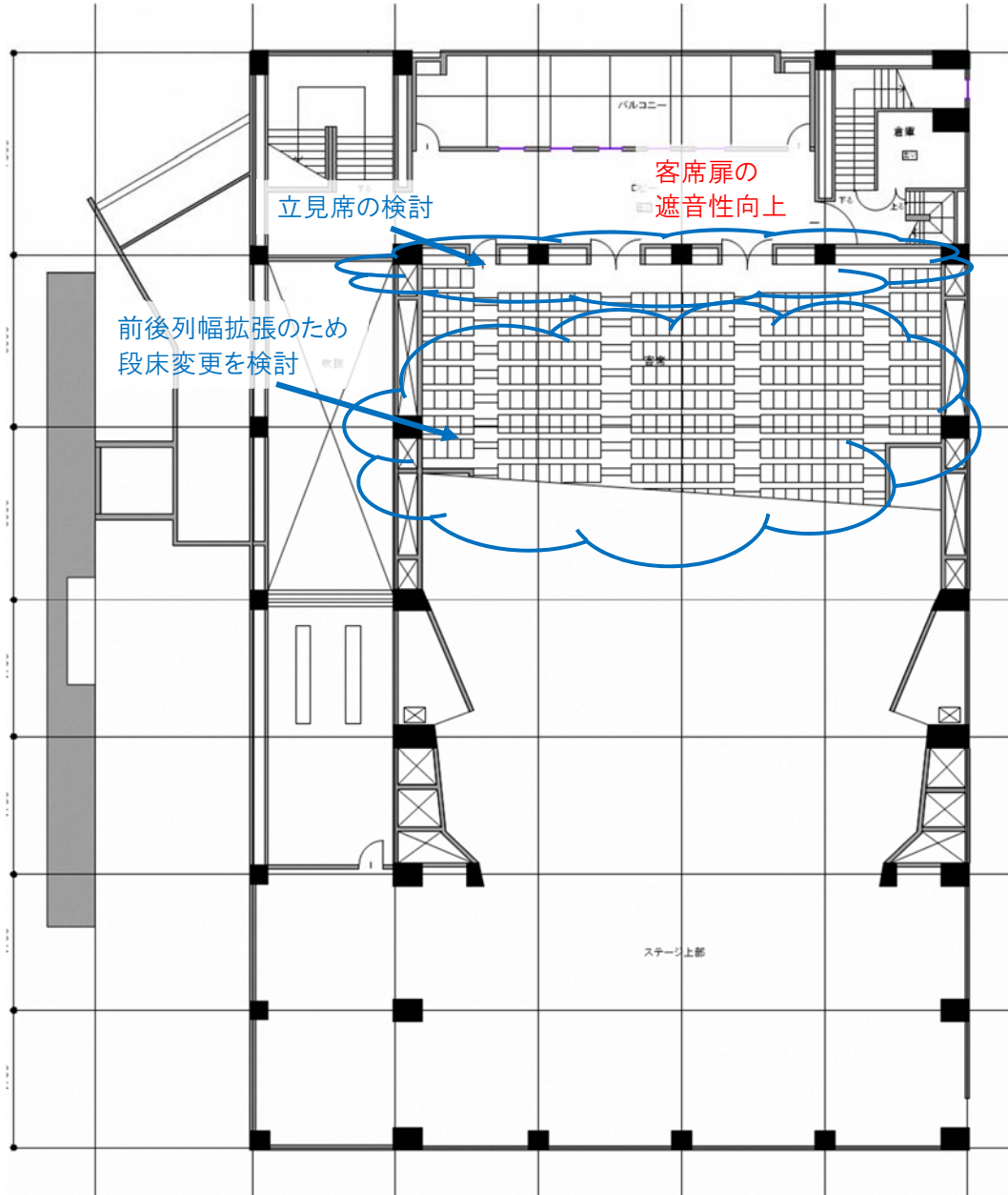


2) 勤労福祉センター一部分

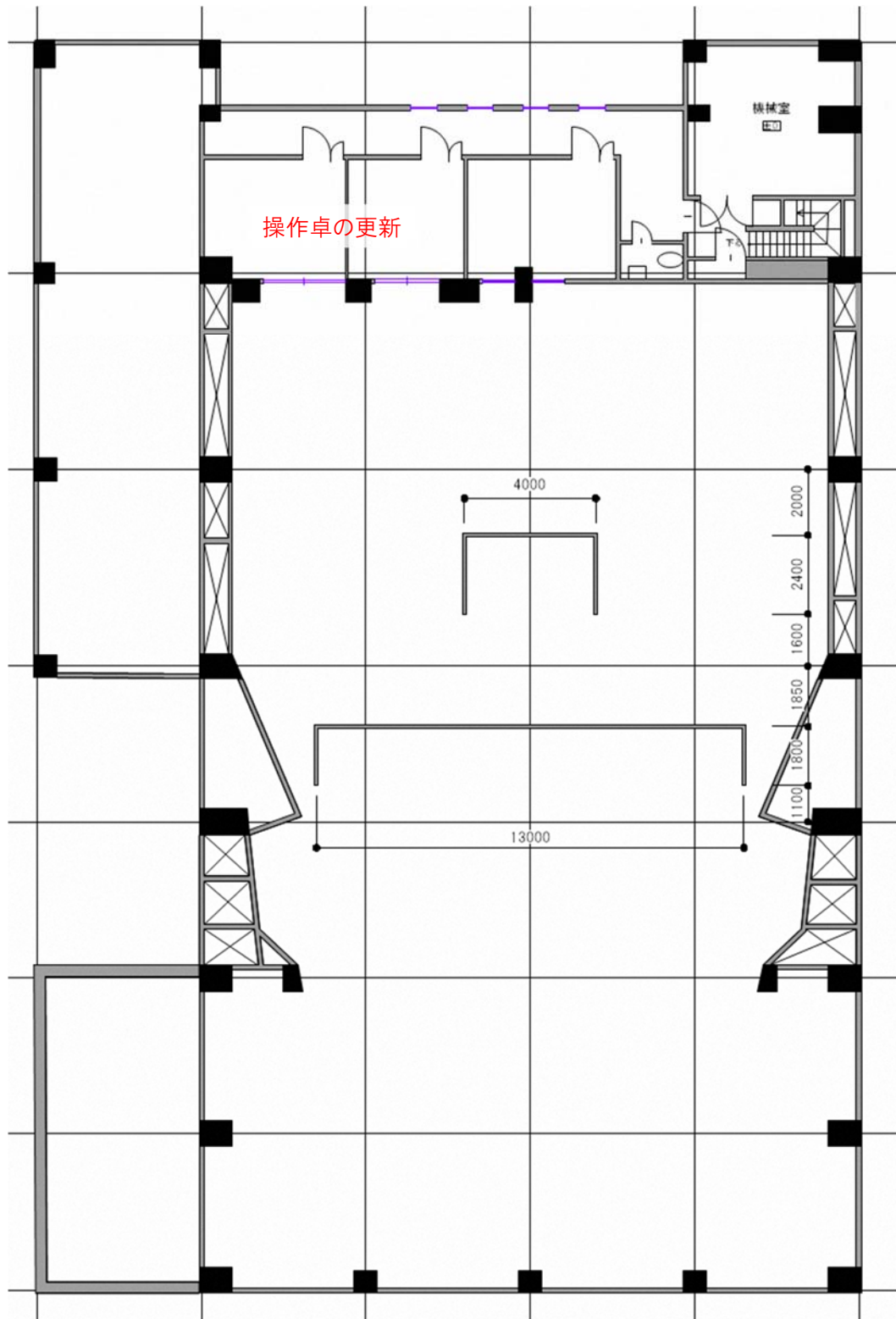
① 1階



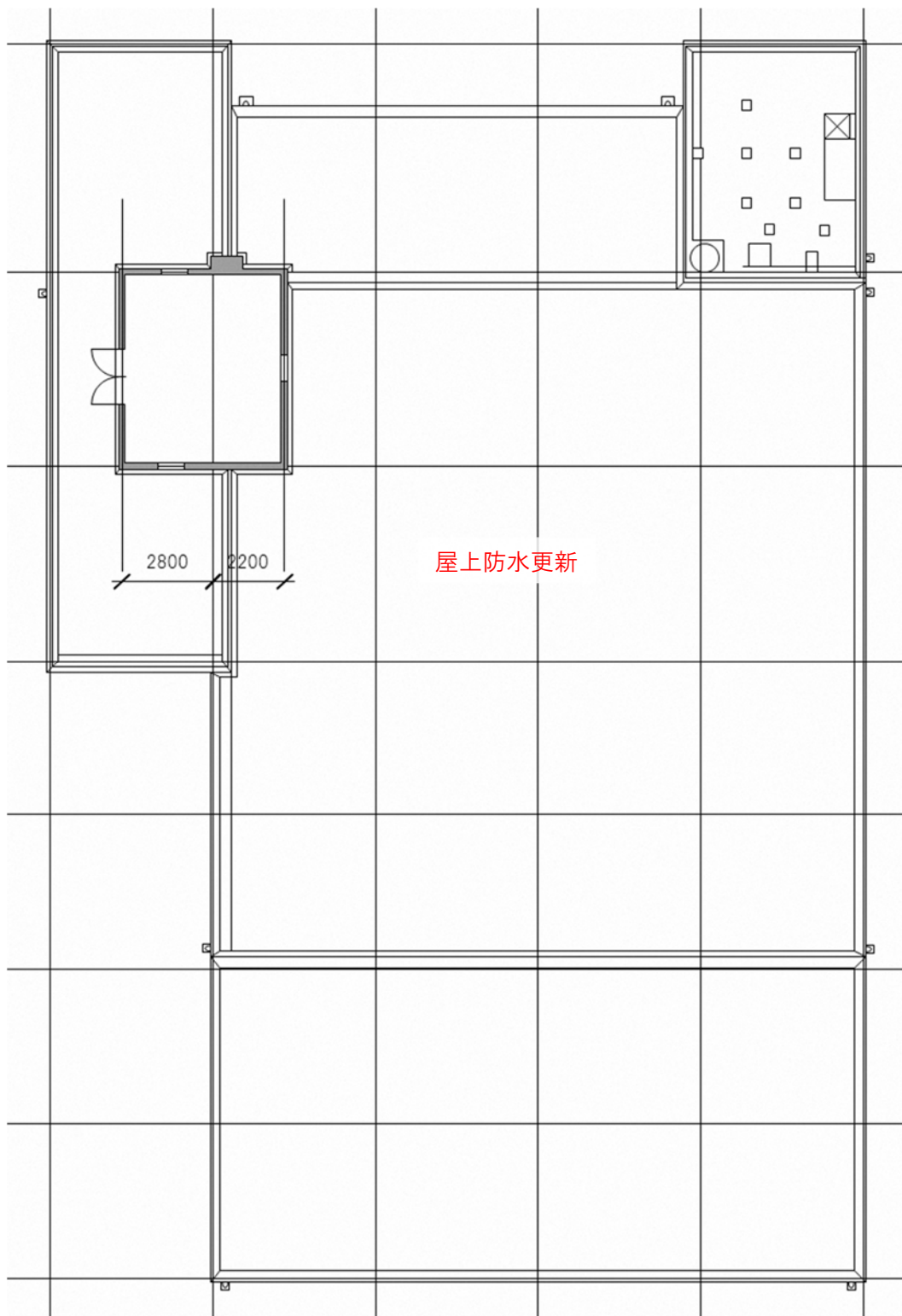
② 2階



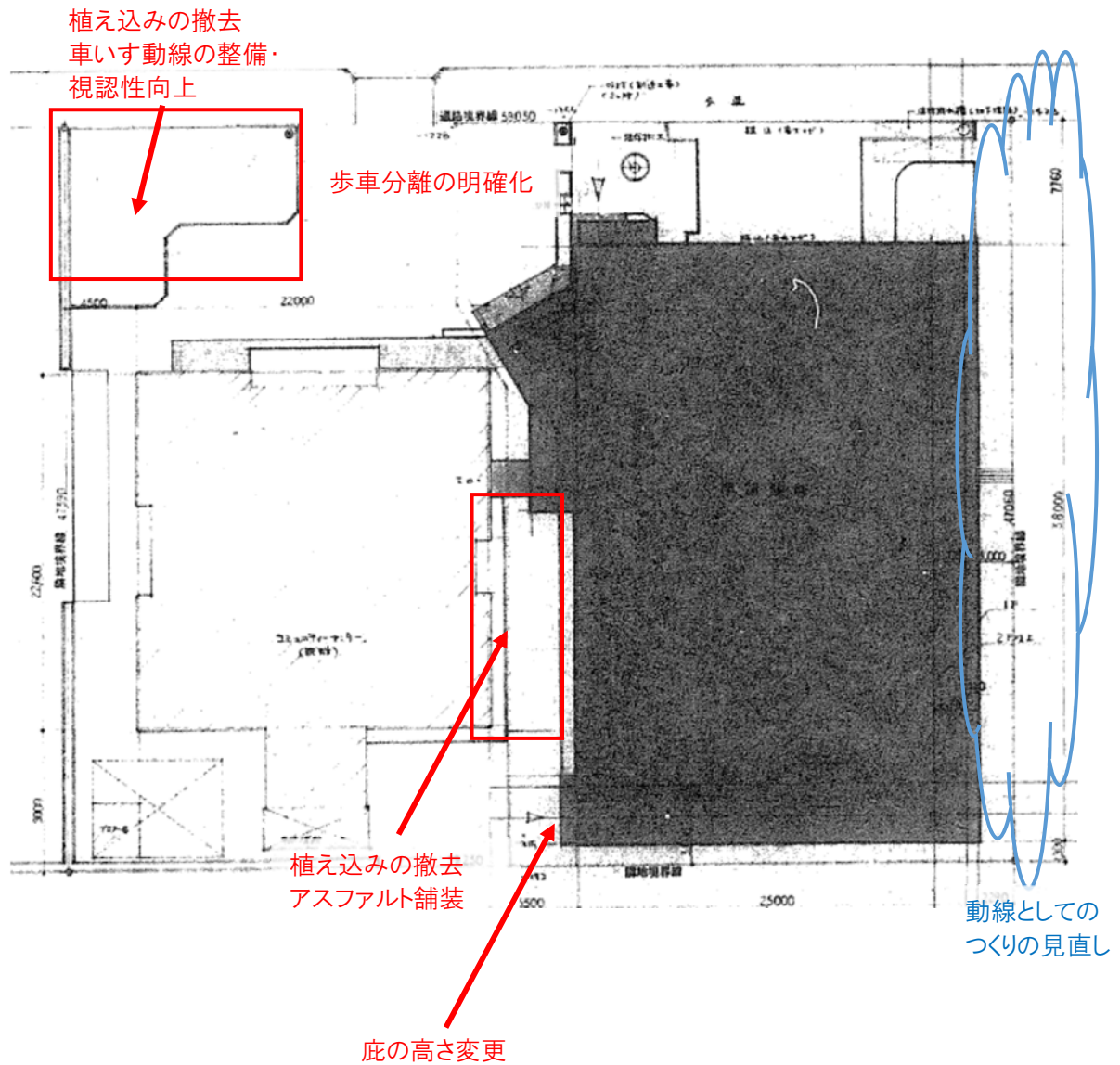
③ 3階



④R階



3) 外構



(4) 上福岡公民館、コミュニティセンター部分の改修項目

1) 一覧表

階	室名 →変更後の 室名・機能名	内容	実施 可否	目的、備考等
外部	全体	外壁の仕上げ変更	実施	破損、落下の多いタイル以外の仕上げとする
	施設入口前	植え込み撤去 歩車動線分離	実施	点字ブロックの見直し・更新を含む
		車いすスロープ 動線整備	実施	より分かりやすく、入りやすい動線とする
	渡り廊下南側	搬入動線整備	実施	植え込みと砂利で中庭のようになっている仕様を変更し、アスファルト舗装して車両が入れるようにする
	屋上	防水シート更新	実施	劣化している防水シートを更新
内部	共通	床、壁、天井改修	実施	床、壁、天井の仕上げを更新
		建具改修	実施	扉等を更新 (音楽室等については遮音性の高いものに更新)
		家具更新	実施	カウンター、机、椅子等を更新
		電気設備更新	実施	・照明器具更新(照度改善) ・業務放送設備更新
		防災設備更新	実施	・火災受信機更新 ・自動火災報知設備更新 ・非常放送設備更新 ・遠方監視警報装置更新 ・監視カメラ装置更新
		通信・情報設備更新	実施	・電話設備更新 ・インターホン設備更新 ・構内LAN更新 ・テレビ共同受信設備更新 ・機械警備システム更新
		給排水衛生設備更新	実施	・給水ポンプ一体型受水槽の設置 ・給排水管の更新 ・トイレの更新、洋式化、多目的トイレの機能向上 ・屋内消火栓、消火栓ポンプユニット、消火栓配管、消防調整水槽の更新 ・喫茶室設備更新、機能向上 ・高架水槽の撤去
		空調設備更新	検討	・全館空調から個別空調への更新(電気、屋上荷重を検討して判断) ・外調機から全熱交換機への更新 ・加湿方式の検討
		昇降機更新	実施	・エレベーター更新
1階	公民館事務室	受付窓の追加	実施	もう1人受付できるよう、壁の一部を抜いて窓、カウンターを設ける
	警備員室 →職員ロッカー室・清掃員控室	機能変更	実施	第1談話室の職員ロッカーを移設 清掃員控室として机・椅子を設置

	ロビー (共用部)	備品等撤去	実施	銅像、トイレ前衝立、ショーケース、戸棚、テレビ台等を撤去し、空間を確保する
	第1談話室 →児童室	フローリング改修 児童室へ変更	実施	床レベルを揃えてフローリングとし、児童室(遊び場)及び授乳室(赤ちゃんの駅対応)とする
	職員労働組合 →DIY室	床、壁仕様変更 備品追加	実施	汚損に強い床・壁仕上げとし、電気窯、工作机、工具等を整備
	喫茶室	カウンター更新	実施	開放感のあるつくりとし、カウンターを大きくして収納を追加
家具更新		実施	客用机・椅子の更新 (数の見直しを含む)	
簡易調理設備		検討	換気等を検討したうえで、シンク及び簡易な調理設備(IH等)を設置	
2階	音楽室	面積拡張	検討	廊下と一体化し、面積を拡大 (確認申請等、工期への影響を見て判断する)
	資料室兼準備室 →共用部 →スタジオ (いずれか)	共用部側の壁の撤去	検討	壁を撤去し、共用部を拡げる
		防音仕様に変更	検討	共用部かスタジオか設計をみて判断する
	実習室 →調理室	設備・備品の更新	実施	調理台、調理器具類の更新
		講師用調理台上部に鏡を設置	実施	講師の手元が見えるようにする (カメラとモニターでも可)
	第2会議室 →ダンス練習室	床、壁仕様変更 備品追加	実施	床はフローリング、防音室、壁の一面を鏡貼りとし、バレエバーをつける 簡易音響ラックを整備する
	第2談話室 →倉庫	入口を扉に変更	実施	施錠できるようにする
	第4会議室 (和室) →会議室	床・壁仕様変更 備品追加	実施	ビニール床に変更し、会議室に変更する 机・椅子を設置する
3階	ホール →ホール兼多目的室	ステージ等撤去	検討	ステージ、バレエバーを撤去してフラットにする
		設備・備品の更新	実施	椅子、テーブルや映像設備、簡易音響ラック等を整備
		展示機能の整備	検討	ピクチャーレール、ライティングダクトの敷設可能な場所を検討し、有用性を確認して判断
	ホールモニター室 →倉庫	仕様変更	実施	音響設備等を撤去し、左右に隣接する倉庫と一体化 簡易音響ラック、プロジェクター等を整備し、収納
	第1和室	仕様変更	実施	・水屋を戸棚に変更 ・地袋を襖付きの戸棚に変更 ・畳の敷き方変更(茶道用) ・炉の切り直し
	第2和室	面積拡張	実施	第3和室との間にある廊下と一体化
		設備等更新	実施	水屋を更新

2) 機能等を変更する部屋について

①警備員室→職員ロッカー、清掃員控室

現在、警備員室として使われていないため、第1談話室で利用者の目につくところに置かれている職員ロッカーの移設と、清掃員の控室として用途を変更します。

②第1談話室→児童室

親子連れや子どもが足を運べる機能がなく、若い世代が訪れにくい施設となっていることから、乳幼児の遊具がある児童室に変更します。埼玉県が進めている「赤ちゃんの駅」として利用できる授乳室、おむつ替えスペースを室内に備えます。

③職員労働組合→D I Y室

文化施設とは用途が異なる利用状況である1階増築部について、一人でも、グループでも工作等ができる部屋などを検討します。

流し台の設置についても検討します。

現在、第1談話室の室内を通っている入室動線についても整理します。

④資料室兼準備室→共用部またはスタジオ

現在、倉庫のような扱いとなっている部屋について、壁を抜いて共用部の空間を拡げる、もしくはスタジオ（バンド練習室）として防音化することを検討します。

⑤実習室→調理室

工芸室としての機能をD I Y室に移転し、調理専用の部屋として、衛生的な環境の向上を図ります。

⑥第2会議室→ダンス練習室

音楽室以外に防音室がなく、ダンスの練習に対応できる部屋がなかったことから、ダンスや音楽に利用できる防音のフローリングの練習室に変更します。

備品として机、いすを用意し、従来どおり会議等にも使えるようにします。

⑦第2談話室→倉庫

既に物置として利用されている現状があるため、施錠できる扉とし、倉庫に変更します。従来通り、障がい者団体の物品の収納については継続します。

⑧第4会議室（和室）→会議室（洋室）

第1～第3和室で和室の利用ニーズを満たしているため、より用途の広がる会議室（洋室）機能へ変更します。

⑨ホール→ホール兼多目的室

現在、舞台を有するホールとして小規模なコンサート、公演会などに利用されていますが、舞台設備を取り除き部屋のスペースを広くしホールとしても利用できるとともに、間仕切りを真ん中で作り直し、2部屋にも分けられるホール兼多目的室とします。

⑩ホールモニター室→倉庫

⑨のとおり、設備を利用する発表等は少なかったことからホールを多目的室へ変更します。これに伴ってモニター室を廃止し、倉庫を拡張して多様な用途に対応するための備品（音響ラック、プロジェクター、スクリーン、展示パネル等）を収納できるようにします。

⑪第1和室

現在、畳の敷き方や炉の位置が茶道の使い勝手と異なることから、畳の敷き方の変更、炉の位置の変更により、茶道で使いやすい部屋とします。

3) 機能変更前後の貸室の推移

分類	改修前		改修後		
	数	部屋名	数	現在の部屋名、備考など	
増えた機能	会議室	4	学習室 第1会議室 第2会議室 第3会議室	4	学習室 第1会議室 第3会議室 第4会議室(和室)→会議室へ変更
	調理室	1	実習室	1	実習室→調理専用室へ
	工芸室			1	職員労働組合→DIY室へ
	音楽室	1	音楽室	1	音楽室
	バンド練習室	0		1	資料室兼準備室 (スタジオに変更した場合)
	ダンス練習室	0		1	第2会議室
	児童室	0		1	第1談話室(高齢者用) →児童室へ
減った機能	和室	4	第1和室 第2和室 第3和室 第4会議室(和室)	3	第1和室 第2和室(広くなる) 第3和室
	談話室	2	第1談話室 第2談話室	0	※第2談話室は倉庫とし、物品の置き場所として利用している役割は継続
他	ホール	1	ホール(3階)	1	※用途を整理し、ホール兼多目的室に変更

【表- 6 (仮称)西地域文化施設に整備予定の機能との比較】

	会議室	学習室	調理室
(仮称)東地域文化施設	5	0	1
(仮称)西地域文化施設	2	1	1
	工芸室	音楽練習室	ダンス練習室
(仮称)東地域文化施設	1	1～2	1
(仮称)西地域文化施設	1	2	1
	展示室	児童室	和室
(仮称)東地域文化施設	0	1	3
(仮称)西地域文化施設	1	1	2～3

(5) 勤労福祉センター部分の改修項目

1) 一覧表

階	室名 →変更後の 室名・機能名	内容	実施 可否	目的、備考等
外部	全体	外壁の仕上げ変更	実施	破損、落下の多いタイル以外の仕上げとする（上福岡公民館と同様とする）
	屋上	防水シート更新	実施	劣化している防水シートを更新
	建物東側	動線の見直し	検討	人が通れるルートとして見直し・整備
内部	共通	建具改修	実施	(上福岡公民館と同様とする)
		家具更新	実施	
		電気設備更新	実施	
		防災設備更新	実施	
		通信・情報設備更新	実施	
		給排水衛生設備更新	実施	
		空調設備更新	検討	
勤労ホール 客席	客席更新	実施	・椅子幅 54cm 程度の椅子に変更 ・現客席の 2 列目の位置から客席を配置	
	取り外し席の設置	実施	・最前 2 列を取り外し席に変更 （舞台拡張対応のため） ・中通路後ろ 1 列目を取り外し席に変更 （車いす席対応のため） ・下手一部を取り外し席に変更 （仮設花道対応のため）	
	段床の変更	検討	中通路後ろの客席列前後間 85cm→95cm となるように、現在の段床を変更する	
	立見席の設置	実施	客席最後部に立見席の設置を検討する	
	客席扉の遮音性 向上	実施	・ホワイエ側客席扉を二重扉にし、前室 を設ける ・下手側客席扉（外部への避難扉）、2 階 客席扉を遮音性能の高いものに更新	
	特定天井の更新	実施	現在の基準に合致する天井へ更新	
	客席天井ライトの LED 化	実施	客席天井照明を LED に変更する	
	勤労ホール 舞台、舞台設備	舞台の拡張	実施	客席の配置を 1 列後ろにずらした分、少し 舞台を拡張
舞台間口の変更		実施	7.5 間（約 13.5m）から 6 間（約 11m）へ 狭め、舞台袖を拡張	
舞台裏通路の拡張		実施	水平壁の位置を 20cm 前にずらし、 通路幅を広げる これに伴い、引割バック幕バトンを廃止 （引割バック幕は第 3 吊物バトンへ）	
扉の遮音性向上		実施	搬入扉、下手扉を遮音性能が高いものに 更新	
舞台機構更新		実施	・幕類の更新 ・制御盤、操作盤、スイッチ類更新	

	側面反射板の設置	実施	水平壁（兼反射板）に付けて左右に開く形など、舞台袖を極力狭めない方法で設置 これに伴い、壁を水平として使用できなくなるため、水平幕を購入して第4吊物バトンに設置
	天井反射板ライトのLED化	実施	天井反射板ライトをLEDに変更する
	舞台照明更新	実施	LED化を図るため全システム更新
	舞台音響更新	実施	デジタル化のため全システム更新
	仮設花道の購入	検討	仮設花道（花道の脇に動線を設け、それを隠すパネルを含む）の備品を購入する（収納場所が必要）
楽屋	仕様変更	実施	・小楽屋を洋室に変更 ・床、壁、天井等の更新

2) 主な改修項目について

① 勤労ホール客席

客席椅子を全面更新します。更新にあたっては、椅子幅 52cm 以上（54cm 程度を目指す）とし、前の客席列との間隔（前後間隔）を中通路前の従来の客席同様に 95cm とします。

中通路後ろの段床部分は、客席列の前後間隔 85cm で段床が作られていますが、構造への負担が少ない木材等により段床を変更し、95cm 間隔で椅子が設置できるよう、構造（耐荷重）を勘案して検討を行います。

また、舞台を拡げるために最前列 1 列分をなくします。さらに前 2 列分を取り外し式として、仮設の舞台を作ることで前舞台を設置できるようにします。

中通路後ろの 1 列も取り外し式とし、車いすで来場される方に上手、下手、中央のいずれの位置でも鑑賞できるようにします。

客席最後部は、行事等で収容数が不足する場合の立ち見対応、子どもの発表会等でのカメラ設置のためのスペースを設けるものとします。

これらの改修により、客席は 400 席弱となることを想定しています。

また、舞台下手に仮設花道が設置できるよう、客席下手前方の一部を取り外しできるようにします。ただし倉庫が少なく、仮設花道のための備品を収納する場所がないため、仮設花道備品の購入可否については継続検討とします。

② 勤労ホール舞台

舞台袖の狭さ、舞台奥行の不足を少しでも解消するための改修を行います。

舞台間口（客席から見える舞台の幅）を 7.5 間（約 13.5m）から、従来より利用の多い大きさである 6 間（約 11m）に狭めます。これにより舞台袖の幅を上手・下手それぞれ 1m 程度拡げます。

また、①で記したとおり、従来の客席の最前列をなくすことにより、10 m²程度舞台を拡げ、奥行きを少し大きくします。客席最前 2 列（床面がフラットである客席部）も取り外し式とし、さらなる舞台拡張に仮設舞台で対応できるようにします。

③ 勤労ホール舞台裏通路

勤労ホールには楽屋と下手袖をつなぐ動線がなく、上手袖と下手袖をつなぐ通路も狭いた

め、ホワイエまたは屋外を通らざるを得ないことが大きな課題となっています。これを少しでも解消すべく Horizont⁹壁を前に出し、通路を拡張します。ただし、舞台吊物の使い勝手、舞台の広さとの兼ね合いを考えると、前に出せるのは 20cm が最大となります。

これに伴い、Horizont壁とぶつかる引割バック幕¹⁰バトン¹⁰は廃止し、バック幕を第3吊物バトンに吊ることとします。

④ 勤労ホール音響反射板

これまで、クラシック音楽等で利用する際に設置する音響反射板は Horizont 兼 正面反射板となっている後壁（後部）と天井反射板（上部）しかなく、側面に反射板がなかったことから音が舞台袖に吸収されてしまい、音が十分に響きにくい環境にありました。

これを改善すべく、Horizont壁と一体で収納できる側面反射板を設置します。利用時は開き戸のように左右（上手・下手）に側面反射板を開いて利用します。

ただし、従来の天井反射板が舞台最前部まで届いておらず、天井反射板を大きくして改善することは吊物の納まり上、難しいことから、側面反射板をつけても舞台上部、舞台袖に吸収されることとなります。

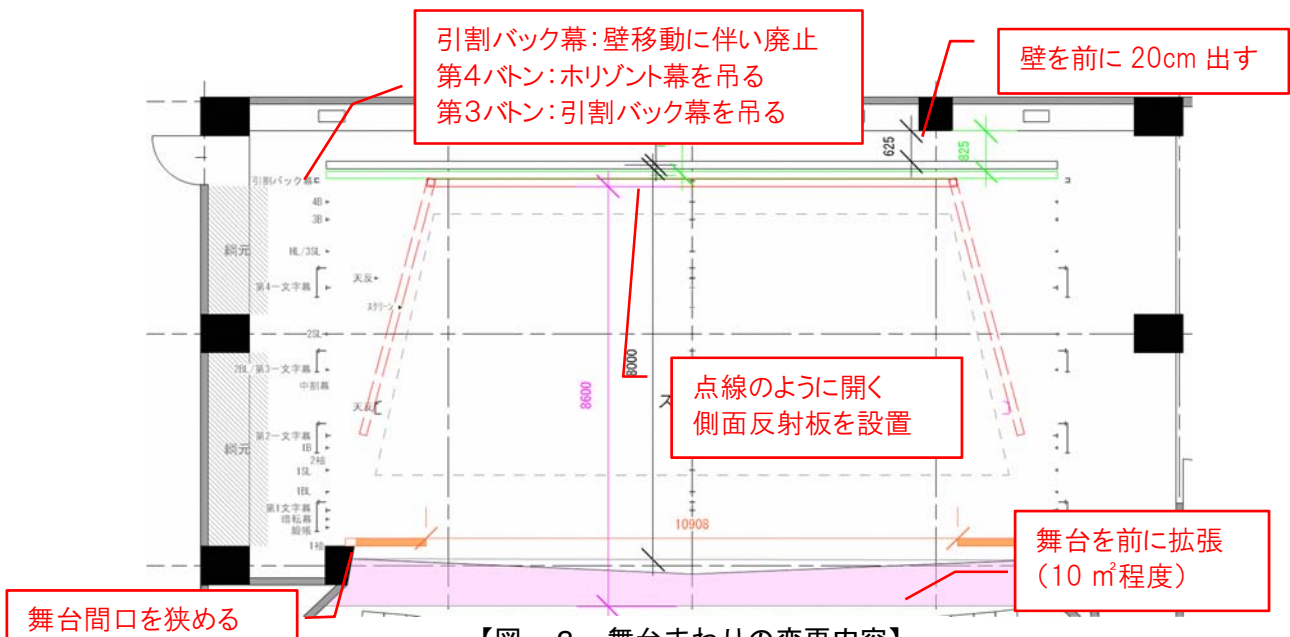
また、側面反射板が Horizont壁と一体で収納される形となることで Horizont として利用できなくなることから、Horizont については新規に幕を購入し、第4吊物バトンに設置します。

⑤ 勤労ホール舞台設備

これまで、舞台設備については更新や改修、部品交換等を行ってきました。

舞台機構については、その中でも耐用年数を超えた機器類や、1回も更新していない幕類の更新を実施します。

また、舞台照明、舞台音響については、近年のシステムの変化に合わせ、大規模改修時でないと予算措置や工期確保が難しいと考えられる、舞台照明の LED 化、舞台音響のデジタル化のための全面更新を行います。



【図- 2 舞台まわりの変更内容】

⁹ 主として舞台の一番奥にあり、舞台照明をあてることで背景として使われる壁や幕。

¹⁰ 舞台最後部にある幕（後幕）であり、舞台中央から左右に引き分ける幕。勤労ホールでは舞台最後部のバトン（パネルや旗、照明等を吊り下げる昇降装置）に吊られている。

6. 上福岡公民館・コミュニティセンターを先行改修する際に必要な対応

上福岡公民館・コミュニティセンターと勤労福祉センターは、一体的な施設であることから、本来は同時に改修することが望まれます。しかし、上福岡公民館・コミュニティセンターの老朽化の著しき、バリアフリーの未整備を勘案し、(仮称)西地域文化施設の建て替えを待つ前に上福岡公民館を先行改修します。

勤労福祉センターも老朽化が目立っていますが、設計や工期の期間が長く必要なこと、市内にホールが1つもないという状況を避けること等の理由により、(仮称)西地域文化施設が竣工した後に整備します。

その際、対応が必要となるのが、両施設で一体的に整備されているシステムの取扱いです。

勤労福祉センター部分の消防設備、空調設備、電気設備等は上福岡公民館と一体的なシステムとなっています。

空調設備は、勤労福祉センターの機械室でも制御できなくはありませんが、火災報知などの消防設備の制御盤は上福岡公民館にあり、上福岡公民館の改修中も勤労福祉センターに火災の疑いがある際には警報表示が出る必要があるため、人員が常駐する場所への移転が必要です。

電気設備は、外から引きこまれた電気が上福岡公民館のキュービクルを経由して勤労福祉センターに配電されており、つなぎ変えることはできません。また、消火用ポンプの水槽を動かす非常用電源は上福岡公民館にあり、勤労福祉センターに移転することはできません。

上福岡公民館・コミュニティセンター改修時にこれらの制御・利用ができなくなると勤労福祉センターが開館・休館いずれの場合も管理に支障をきたすことから、上福岡公民館・コミュニティセンター改修の開始時に、以下の対応を最初に行う必要があります。

- ・勤労福祉センター部分の防災設備の制御盤(改修中の仮設用)を製作し、人が常駐する場所、もしくは機械室に設置する。
(機械室に設置する場合、機械室管理の人員配置を行う)
- ・昨年度更新した電気設備は改修せず(照明器具、コンセント等の更新を除く)、上福岡公民館・コミュニティセンター部分の電源のみブレーカーを落とし、勤労福祉センターについては、改修中必要があるときを除き、機械室で制御できるようにしておく。
- ・機械室の床下にある消火用ポンプの水槽は改修せず、非常用電源とともに継続使用する。

主要な設備は上記のとおりですが、機械警備のようにシステムを共通で利用しているものについても、システムの再構築が必要となります。

また、とくに電気設備については、勤労福祉センターを改修もしくは建て替えを行った後にシステムを大きく変えることは現実的ではないことから、2施設ともリニューアルされた後も、上福岡公民館・コミュニティセンター部分の事務室で制御することとなります。

7. 全体工事費

(1) 上福岡公民館・コミュニティセンター部分（外構を含む）

更新したばかりの電気設備を除き、内外装ほぼすべての設備を入れ替える想定としていることから、入れ替えの必要がない躯体を除き新築相当の工事を行うものとみなし、本施設の躯体以外の新築時の価格に物価上昇率を乗じ、撤去費、アスベスト除去費を加味して工事費を想定したところ、4.5 億～5 億円（税抜き）規模となりました。

ただし、改修をオリンピックイヤーである2020年度に予定しており、工事費の高騰も懸念されるため、設計時において改めて積算を行うものとします。

(2) 勤労福祉センター部分

上福岡公民館・コミュニティセンター同様、こちらも内外装、設備の大部分を更新することを想定しています。さらに舞台照明設備のLED化、舞台音響設備のデジタル化に対応するための舞台設備の刷新、舞台周りの変更、客席後部の段床の作り直し等に対応することを想定すると、建築・設備の改修で8億円、舞台設備の改修・更新で4.2億円程度必要となり、合計12.2億円（税抜き）規模となります。

ただし、勤労福祉センターの改修は大井中央公民館を建替えた平成35(2023)年度を予定しており、物価上昇率等に変更が生じている可能性があるため、こちらも設計時の再積算が必要です。

8. 改修工事スケジュール

現時点で想定しているスケジュールの概略は次のとおりです。

ただし、入札の不調、工事の遅れ等も十分想定されることから、随時見直しを図っていきます。

【表- 7 改修スケジュール】

年度	(仮称) 東地域文化施設		(仮称) 西地域文化施設 【参考】
	上福岡公民館、 コミュニティセンター部分	勤労福祉センター 部分	
平成30年度 (2018)	改修計画 設計者選定		基本計画
平成31年度 (2019)	設計期間		事業者選定
平成32年度 (2020)	改修 期間	仮設盤設置	設計期間
		改修	
平成33年度 (2021)	再開館		建設期間
平成34年度 (2022)			
平成35年度 (2023)	改修工事		開館（予定）
平成36年度 (2024)	再開館		

※グレーの塗りつぶし：改修に伴う休館期間

9. 最後に — 勤労福祉センター改修における課題 —

勤労福祉センターの改修内容は 5.(5)に、工事費は 7.(2)に記したとおりです。

しかし、改修で対応できることの限界として、現在の課題が根本的に解決するわけではなく、「多少向上する」程度にとどまるものが多いことが実情です。

3.(9)に記した課題の解決状況は下表のとおりです。とくに重要な課題である出演者動線、音響反射板の課題が完全に解決せず、それでもバトンの減少などの影響を受けてしまう点が懸念されます。

【表- 8 課題と改修後の改善状況】

課題	改修後の状況	
舞台袖の拡張	○	舞台間口を狭めることで舞台袖面積を拡張
上手・下手の出演者動線の拡張	△	20cm だけ舞台裏通路を拡張できるものの、楽器を持った方や嵩のある衣裳を着た方には根本的解決にはならない また、拡張により引割バック幕バトンを廃止せざるを得ず、代わりにバック幕を吊るバトンは従来のように自由に吊ることができなくなる
楽屋から下手への動線	×	楽屋から直接下手袖に行く動線を増築等により作ることは不可能
仮設花道の設置	△	客席一部を取り外し式とし、仮設花道を設置できるようにする。 ただし、仮設花道用備品はかなりのボリュームとなることから、収納場所がなく、購入可否を判断しがたい
楽屋	×	利用の多い集会室を楽屋に転用する予定は現在なく、増築もできないため、楽屋を増やすことはできない
客席扉の遮音	△	扉自体の遮音性を高めることはできるが、外部に直接つながる避難扉もあり、すべての扉を二重扉にして前室を設け、遮音性を高めることはできない
客席	○	・客席の更新により、幅の広い客席とする ・客席後部の段床を作りかえることで、前後幅も拡張する ・客席後部最前列を一行すべて取り外し式とし、車いすの方が中央でもご覧いただけるようにする
ロビーとホワイエの狭さ	△	ロビー・ホワイエ自体の面積は変わらないが、客席を減らすことにより、1人当たりの面積は増える
音響反射板	△	・側面反射板を設置することで、かなりの改善はできる ・天井反射板、側面反射板ともに舞台最前部までは設けられないため、空間を完全に覆えず、舞台袖・舞台上部に多少音が吸収されてしまう ・水平壁に側面反射板を取り付けるため、水平壁として使えなくなり、代わりに水平幕を吊るバトンが従来のように自由に吊ることができなくなる
幕の更新	○	問題なく更新できる
舞台音響のデジタル化	○	問題なく更新できる
舞台照明の LED 化	○	かなり工事費が高額となるが、問題なく更新できる

例えばこの規模でホールを建替える場合、㎡あたり 80 万円とすると 12 億円規模となり、同等の金額（ただし解体費、外構費等は除く）で設置できることとなります。

大規模改修では主要な課題を解決することが難しい中、費用対効果も視野に入れて整備手法の検討を行い、これからのふじみ野市にふさわしい文化施設づくりを進めることとします。