

武蔵野公会堂改修等工事設計仕様書
別添資料（案）

令和5年7月

武蔵野市

—目 次—

I	前提条件	3
1	敷地条件等	3
2	対象施設の概要	3
3	関係法令・基準等	4
II	施設整備計画	5
1	施設整備の基本事項	5
2	ホール部門	6
3	楽屋部門	8
4	諸室部門	8
5	共用部門	10
6	管理部門	11
7	外構部門	11
III	改修計画	13
1	改修工事の概要	13
2	改修項目の整理	14

I 前提条件

1 敷地条件等

<敷地条件>

項目	内容
所在地	武蔵野市吉祥寺南町1丁目6番 22 号
敷地面積	1,873.79 m ² (令和4(2022)年5月実測値) * 前面道路の区域変更により、検査済取得時敷地面積(1,954.05 m ²)から変更
用途地域	商業地域
指定建ぺい率	80%
指定容積率	600%
高度地区	絶対高さ制限 50m
防火指定	防火地域
前面道路	西側 市道第 151 号線(幅員:8.0m) * 平成 12(2000)年 幅員 6.0mから 8.0m に道路区域変更
	南側 市道第 151 号線(幅員:5.45m)
上下水道	あり (下水:合流式)
電気・ガス	あり
浸水想定	なし
緑化率	武蔵野市緑化に関する指導要綱による
壁面後退	なし
その他	埋蔵文化財包蔵地内のため建築・文化財保護法に基づく「埋蔵文化財発掘の届出」の提出が必要

2 対象施設の概要

(1) 施設規模

本施設の建物規模は、駐車場等の外構施設を除く施設部分として現施設と同規模の延床面積の施設規模とする。改修の方針は建替えではなく既存施設の活用・延命化とし、会議室棟の扱い(既存の補強、又は減築して新会議室棟の新築など)は協議を経て今後決定する。

(2) 施設構成

武蔵野公会堂の新たな部門種別及び主な諸室等の構成は、武蔵野公会堂改修等基本計画の参考モデルプランを踏まえた案としては、次の表のとおりである。

なお、諸室・共用空間部門を中心とする各室の名称は現時点のものであり、文化芸術の創造発信拠点としてふさわしく、市民にとって分かりやすい名称を検討するものとし、市と協議のうえ定めることとする。

＜施設構成（参考モデルプラン）＞

部門	諸室等		
ホール部門	ホール	客席関係	客席、ホワイエ、主催者控室、ホワイエ備品庫、客用トイレ、
		舞台関係	舞台、舞台備品庫、ピアノ庫、照明音響備品庫、機構制御盤室、調光器盤室、アンプ室、搬入ヤード
		技術関係	調光操作室、音響調整室、映像投影室、フロントサイドライト投光室、シーリングライト投光室、フォロースポットライト投光室
		楽屋関係	楽屋(諸室 1、諸室 2)、スタッフ控室、楽屋ロビー、楽屋トイレ、楽屋備品倉庫、給湯スペース、洗濯スペース
諸室部門	諸室 1～5、トイレ		
共用空間部門	エントランスピロティ・ロビー		
管理部門	情報コーナー、事務室、スタッフルーム、設備監視室、清掃員控室、更衣室・倉庫、トイレ、設備関連室、廊下・階段等		
外構その他	屋外緑地・植栽、駐車場、駐輪場等		

3 関係法令・基準等

設計業務の実施に当たっては、関連する法令、条例等を遵守しなければならない。

II 施設整備計画

1 施設整備の基本事項

施設整備に関しては改修等基本計画の内容を参照すること。

(1) 土地利用・動線計画

- ・武蔵野公会堂は本改修を通じて、吉祥寺駅南口の今後の面的な整備を意識しながら、駅と井の頭公園をつなぐ施設として、また商業と住宅の地域の接点としての役割を果たす計画とする。
- ・徒歩や自転車による来館者のアクセスに配慮した配置計画とし、特に吉祥寺駅から施設に訪れる利用者に十分配慮した外構計画、動線計画とする。
- ・駐車場は、現状の位置で付置義務に配慮し可能な限りの台数を想定する。
- ・各方面からの自転車利用を想定し、駐輪場を配置する。

(2) 建築計画

① 平面・動線計画

- ・建物の延命化を基本とした改修計画に則った平面計画とする。
- ・ホール部門は、主催者や観客にとって利用しやすい配置、動線計画とする。ホールは、楽屋エリアへと主催者が駐車場からアプローチしやすい計画とする。
- ・諸室部門は、まとまったゾーニングとなるよう配慮する。
- ・館内動線はすべての利用者が安全で円滑に移動できるよう配慮する。
- ・各部門の利用形態を踏まえた位置に、適切な基数・仕様の昇降機を計画する。
- ・諸室関係を増築する場合は、利便性に配慮した機能的な階層構成とする。

② ユニバーサルデザイン

- ・すべての市民が分け隔てなく施設を利用できる計画とする。
- ・多目的に利用できるトイレを施設内に配置する。
- ・可能な限りのバリアフリーの対策を実施する。

③ 耐震性能

- ・『官庁施設の総合耐震診断・改修基準』（国土交通省営繕部）に基づき、耐震安全性（構造体：Ⅱ類、非構造部材：A類、乙類）を考慮して計画する。

④ 環境配慮

- ・令和5年6月に定めた武蔵野市公共施設環境配慮指針に基づき計画する。

2 ホール部門

(1) 基本事項

ホールは以下の利用用途を想定している。

用途	音楽									演劇		ダンス		伝統芸能			集会
	生音系					電気音響系				演劇	ミュージカル	バレエ	ダンス	歌舞伎・能・狂言	邦楽・民謡	邦舞	集会
	オーケストラ・吹奏楽	室内楽	ピアノ	合唱・声楽	オペラ	ポピュラー・ロック	ジャズ	演歌									
適性	◎	◎	◎	◎	◎	○	○	○	◎	◎	◎	◎	○	◎	◎	◎	◎

◎: 上演に適した用途 ○: 上演が可能な用途

(2) 各室計画 (参考モデルプランを元にした計画)

① ホール

ア 客席計画

- ・客席数は260～300席程度とし、鑑賞環境の良い席を可能な限り多く確保する。
- ・車椅子席は、バリアフリー法及び興行場法で規定する席数以上を確保し、位置は1箇所限定せず複数に配置する。
- ・客席空間の内装及びデザインは、現状の意匠を活かし、上質で居心地がよく、落ち着いた空間となるよう配慮する。
- ・椅子は、長時間の着席にも疲れづらく座り心地のよい上質な仕様のもので、座席幅500mm以上、座席間隔900mm以上の配置としてゆとりを持たせる。
- ・客席の遮音性能と建築音響を向上する。
- ・移動観覧席の導入の検討も可能とし、多様な催事やの実施や日常的な練習やリハーサル利用も可能な機能の共有も視野に入れる。
- ・その他、興行場法で規定する各種基準を順守すること。

イ 舞台計画

- ・主舞台の幅と奥行きは約11m×7mとし、現状よりも舞台奥行きを1m程度確保することを目指す。
- ・舞台の建築開口(プロセニウム開口)を幅11m程度、高さ5.7m程度とし、音響反射板利用時に舞台と客席を一体の空間になるように計画する。

ウ 音響計画

- ・現状のホールの建築音響よりも優れた計画を目指す。
- ・遮音や振動に十分配慮し、ホールと諸室の同時利用に影響のないようにする。
- ・アコースティックなコンサートや会議・演劇・演芸など生音を中心とする演目に最適な計画とすると共にジャズ等の音楽等の上演も可能な音響計画とする。

② 関係諸室

ア 客席関係

室（面積㎡）	仕様
ホワイエ （適宜）	<ul style="list-style-type: none"> ・ ホールへのアプローチ空間としてふさわしく、また市民の日常的な交流の場としても利用できる計画とする。 ・ ホール出入口付近などに大型モニターを設置する。 ・ ホールエリアへの入口部分にもぎりスペースを適宜確保する。
主催者控室 （適宜）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 催事の主催者の表周りスタッフの控室として計画する。 ・ 休憩やチラシ折込み等の作業を行う。
客用トイレ （適宜）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 客席のある階に設置し、多目的トイレを設置する。 ・ トイレの数は可能な限り確保した計画とする。

イ 舞台関係

室（面積㎡）	仕様
舞台備品庫 （適宜）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 舞台で使用する大道具等を収納する。 ・ 収納する備品の高さに応じた天井高、扉の寸法を確保する。
ピアノ庫 （適宜）	<ul style="list-style-type: none"> ・ フルコンサートピアノを1台、セミコンサートピアノを1台、余裕をもって収納できるスペースとする。
機構制御盤・調光器盤、アンプ室（適宜）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 機構制御盤、調光器盤、アンプ等の各設備について、適切な場所に計画する。
搬入ヤード （適宜）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 2tトラック1台が駐車でき、舞台への搬出入のしやすい配置及びスペースを確保する。 ・ 大道具等の接触により壁や天井の仕上げが痛まないよう配慮し、コーナー部には保護ガードを設置する。

ウ 技術関係

室（面積㎡）	仕様
調整室（舞台照明・舞台音響） （適宜）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 照明、音響、映像の操作をまとめて1室で行う。 ・ 窓の開き勝手や空調設備等に配慮する。 ・ 舞台袖での操作スペースも確保し、簡易な上演の操作性能を確保する。
フロントサイドライト投光室、シーリングライト投光室 （適宜）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 舞台に対して、斜め前からのあかりを照射するための舞台照明設備の投光スペースとして、適宜計画する。
フォロースポットライト投光室 （適宜）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 主演の役者等をスタッフの手で追尾しながら照明を投影する室。上演時に人がいるため、空調等に配慮する。 ・ フォロースポットライトは2台を想定する。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 技術諸室には関係者以外立入禁止とし、安全な動線計画となるよう配慮する。

3 楽屋部門

以下に示す要求水準を踏まえた施設計画とする。

(1) 基本事項

- ・楽屋ゾーンは、出演者が舞台へと出入りしやすいよう地下1階に設け、可能な限り舞台近くに配置する。
- ・楽屋ゾーンから舞台への十分な遮音性を確保する。

(2) 各室計画（参考モデルプランを元にした計画）

室（面積㎡）	要求水準
楽屋（諸室1,2） （30～40）、 控室（10）	・楽屋は諸室部門と共有しながら中規模の楽屋2室と、講師用の小規模な楽屋1室（控室）を設ける。 ※楽屋の詳細は次章の「諸室1,2」も参照のこと
スタッフ控室 （適宜）	・主催者の技術スタッフ用の控室として計画する。
楽屋ロビー （適宜）	・出演者が出番を待つ待機スペースとして計画する。 ・本番の時以外に日常的にくつろぐ居心地の良い空間とする。
楽屋トイレ （適宜）	・楽屋用として、男女別に十分な数の計画とする。 ・多目的トイレを設置する。 ・トイレは舞台への出入口に近い配置とする。
楽屋備品倉庫 （適宜）	・清掃道具や、備品等を収納する。
給湯スペース （適宜）	・楽屋利用者のための給湯室を設ける。
洗濯スペース （適宜）	・衣裳などの洗濯スペースを設ける。
その他 （適宜）	・楽屋ゾーンの廊下は、出演者の衣裳を置いたり衣裳を着てすれ違う場合も想定し、十分な幅を確保する。

4 諸室部門

諸室部門に関しては、現在の会議室棟を活用する場合と、会議室棟を減築し、駐車場側に新しい会議室棟を設ける場合の双方が想定される。機能とコスト等を配慮しながら適切な諸室部門を計画する。

(1) 基本事項

人々がくつろぎ、行きかうような魅力的でゆとりのある共用空間で諸室をつなぎ、全体が「まち」に開かれるような空間となることをめざす。

(2) 各室計画 (参考モデルプランを元にした計画)

室 (面積㎡)	要求水準
諸室 1 (35) ※楽屋兼用	<p>【使用用途】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ ホールの楽屋利用を主とする。また、会議をはじめ配信や小規模な音楽練習利用も可能とする。 <p>【その他要件】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 大音量の練習を行うため、十分な遮音性を確保する。 ・ 楽屋利用に適した化粧前を設置する。 ・ 利用者が自分たちの様子を確認できる鏡を壁面に設ける。
諸室 2 (40) ※楽屋兼用	<p>【使用用途】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ ホールの楽屋利用を主とする。また、会議をはじめ配信等の利用も可能とする。 <p>【その他要件】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 楽屋利用に適した化粧前を設置する。また、楽屋以外の利用の際に化粧前鏡が隠せる工夫をする。 ・ 利用者が自分たちの様子を確認できる鏡を壁面に設ける。
諸室 3 (80)	<p>【使用用途】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 以下の使用用途を想定した計画とする。 <p>① 会議 テーブル、椅子や移動式ホワイトボードなどを備品として備え、各種会議に利用する。</p> <p>② 配信 映像信号回線や配信のインフラを充実し、映像撮影や配信等に利用する。</p> <p>③ 楽屋(拡張利用) ホールのイベント時、大勢の出演者の大楽屋として利用する。</p> <p>【その他要件】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ プロジェクター等のプレゼンテーション機能を充実する。
諸室 4 (65)	<p>【使用用途】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 以下の使用用途を想定した計画とする。 <p>① ダンス・演劇練習 バレエやジャズダンス、演劇、舞踊、朗読などの練習を行う。</p> <p>② 音楽練習 小編成の楽団や合唱団、生音の楽器練習などを行う。</p> <p>③ 会議 テーブル、椅子などを備品として備え、各種会議に利用する。音響設備を設置し、プロジェクターやスクリーン、パソコン、移動式ホワイトボードなどを備品として備える。</p> <p>④ 楽屋(拡張利用) ホールのイベント時、多数の演者がいる場合は楽屋として利用する。</p>

室（面積㎡）	要求水準
	<p>【その他要件】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 可動壁を用いて諸室5と一体となり大規模な部屋としても利用を可能とする。 ・ 利用に応じた遮音性を確保する。
諸室5（60）	<p>【使用用途】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 以下の使用用途を想定した計画とする。 <p>① ダンス・演劇練習 バレエやジャズダンス、演劇、舞踊、朗読などの練習を行う。</p> <p>② 音楽練習 小編成の楽団や合唱団、生音の楽器練習などを行う。</p> <p>③ 会議 テーブル、椅子などを備品として備え、各種会議に利用する。音響設備を設置し、プロジェクターやスクリーン、パソコン、移動式ホワイトボードなどを備品として備える。</p> <p>④ 楽屋(拡張利用) ホールのイベント時、多数の演者がいる場合は楽屋として利用する。</p> <p>【その他要件】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 可動壁を用いて諸室4と一体となり大規模な部屋としても利用を可能とする。 ・ 利用に応じた遮音性を確保する。

5 共用部門

以下に示す要求水準を踏まえた施設計画とする。

(1) 基本事項

施設のエントランスとして来館者がくつろぎ、交流できるとともに、市民のイベントやギャラリーとしても活用できる空間を整備し、施設全体の相乗効果によるにぎわいを創出するため、交流やにぎわいが生まれる「場」を形成する。

(2) 各室計画

室名（面積㎡）	要求水準
エントランスロビー・ロビー（適宜）	<p>【使用用途】</p> <p>以下の使用用途を想定した計画とする。</p> <p>① 交流スペース</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 居心地の良い、落ち着いた空間とし、テーブルや椅子を配置することで、目的がなくても訪れ、日常的なくつろぎの空間とする。様々な交流が生まれる空間とする。 <p>エントランスロビー内部に、ポスターボード（デジタル）を設置し、施設全体の広報活動に利用する。</p>

室名（面積㎡）	要求水準
	② ギャラリー ・ 市民の作品などを展示できる設備を設置する。
情報コーナー （適宜）	【使用用途】 ・ 施設のインフォメーションや、市の文化芸術や街に関する情報、他市ホール等の情報を発信する場として計画する。 ・ エントランスロビー兼ギャラリーに面するなど開放的な空間とし、来館者が利用しやすく、椅子やベンチ等を配置する。 ・ チラシ・ポスターの掲示や、デジタルサイネージによる情報発信、閲覧できる機能を持たせる。

6 管理部門

以下に示す要求水準を踏まえた施設計画とする。

(1) 管理諸室

室名（面積㎡）	要求水準
事務室（45）	・ 利用者の受付や来館者のチェックなど、施設の管理に配慮した配置計画とする。 ・ 受付カウンターや執務スペース、サーバー室、給湯スペースなど、組織体制等に応じて適宜計画する。 ・ 受付カウンター廻りは、チケット購入や利用手続きなどに対応した計画とする。
清掃員控室 （適宜）	・ 清掃員のための控室として、適宜計画する。
更衣室・倉庫 （適宜）	・ 事務室のスタッフが利用する男女別の更衣室や、物品等の倉庫を適宜計画する。

(2) その他設備

室名（面積㎡）	要求水準
廊下・階段・エレベーター等 （適宜）	・ バリアフリーに配慮し、各部門を効果的につなぐとともに、来館者が分かりやすい動線計画とする。
喫煙所	・ 喫煙所は都条例により禁止されているため設置しない。
ゴミ置場 （適宜）	・ 館内で出たごみを一時保管できるゴミ置場を設ける。 ・ 一般利用の動線から離れた場所で、館内から搬出しやすく、ゴミ収集車の寄付きやすい計画とする。

7 外構部門

以下に示す条件を踏まえた施設計画とする。なお、地上機器及び防火水槽等との調整を必要とする場合がある。

(1) 屋外緑地・植栽

- ・敷地のオープンスペース内に、屋外緑地を確保し、各種イベントに柔軟に対応できるよう計画する。また、イベント時に安全に利用できる電源等を確保する。
- ・屋外緑地は、芝生を中心に適宜樹木を配するような空間とし、市民のくつろげる場所を設けるとともに、歩きやすい通路を設けるなどの配慮を行う。
- ・屋上緑化を含め、敷地内の積極的な緑化に努め、緑豊かな環境形成を目指す。

(2) 駐車場

- ・施設利用は、原則として鉄道等の公共交通機関によるアクセスを基本とするが、主催者等の関係者や、楽器等を持ち込んで貸室等を利用する人の車両利用を主目的として駐車場を設置する。
- ・主催者等の関係者用と貸室等の利用者用を必要に応じて配置する。

(3) 駐輪場

- ・自転車による施設利用者のため附置義務(条例)以上の台数の駐輪場を設置する。

(4) 備蓄倉庫等

- ・屋外から利用できる備蓄倉庫を設置し、収納する物資に応じた規模とする。

(5) その他外構施設

- ・エントランス付近の外部に、当日や今後の催しを掲示できるポスターボード(デジタル)を設置する。
- ・隣地境界線における塀等の安全確保を含めた計画とする。

Ⅲ 改修計画

1 改修工事の概要

(1) 改修項目の基本方針

劣化更新を基本とした改修を行い、原状復帰や機能向上は今後の検討とする。

(2) -1 建築・一般設備

① 建築

- ・ 現会議室棟を活用する際には、改修後に耐震性能 I_s 0.75 以上を確保すること。
- ・ ホール周りの遮音性能向上(天井、壁)を実施する。また、更には練習室等の遮音構造を設置する。
- ・ 舞台機構の吊物レイアウト、機器更新により必要がある場合はスノコの補強を行う。
- ・ ホール・ホワイエやその他の諸室において内装(床・壁・天井)の更新を行う。
- ・ 客席椅子は、快適性の向上や現代人のサイズに適した寸法とした上で全面更新とする。
- ・ 舞台床の全面張替えとする。

② 電気設備

- ・ 受変電設備をはじめとする電源設備や盤設備、配管配線の全面更新を行う。また、舞台特殊設備関係の電源の容量にも配慮した電源設備とする。
- ・ 発電設備(発電モーター、タンク等)の新設する。
- ・ 各部屋のコンセント類の更新を行う。電灯設備においても全面的な更新を行う。
- ・ 情報通信関係設備(LAN・光回線等)の新設や、放送設備・防災設備の更新を行う。
- ・ セキュリティシステムの導入を視野にいれる。

③ 空調設備

- ・ 空調機械機設備や空調ダクト、熱源関係の設備も含めて全面的な更新を行う。また、舞台や舞台関連諸室への不足している空調設備の増設も行う。

④ 給排水設備

- ・ 給排水設備の全面的な更新を行う。また、客用便所の機器更新、楽屋周りの水周りの改善を行う。(楽屋への給湯等)

(2) -2 舞台特殊設備

① 舞台機構設備

- ・ 吊物設備は、主舞台の大きさ約 11m×7m を想定したバトン本数を設置する。
- ・ 機械・制御・幕類等のシステム全体の更新を行う。

② 舞台照明設備

- ・ 主舞台の大きさに適したライトバトンの本数を設置し、十分に電源計画とする。また、持込機器対応で回路の増設が可能なよう持込電源を確保する。
- ・ 舞台照明のシステムは LED 光源を主体としたものとし全面更新とする。

③ 舞台音響設備

- ・ 基本的な拡声ができる構成とし、講演会から舞台芸術等まで対応可能な設備内容とする。なお、複雑な演出に関しては、持込対応とする。
- ・ フルデジタルの舞台音響システムとし納入時点で最新の機器を設置する。
- ・ 舞台音響のシステムは全面更新とする

2 改修項目の整理

(1) 建築

区分	No.	改修項目	改修の性質			改修の目的と内容	備考
			安全向上	性能回復	機能向上		
解体撤去	1	建物解体撤去 地上会議室棟	○			旧会議室棟の2階以上の減築の為の解体	※会議室棟を減築し新たに諸室を増築する場合の項目
	2	建物解体撤去 地下浄化槽	○			新附帯諸室棟の新築の為の地下の解体	※会議室棟を減築し新たに諸室を増築する場合の項目
	3	アスベスト除去	○			アスベストの除去作業	※会議室棟を減築し新たに諸室を増築する場合の項目
	4	杭撤去	○			新附帯諸室棟の新築の為の地下の解体	※会議室棟を減築し新たに諸室を増築する場合の項目
	5	山留	○			新附帯諸室棟の新築の為の地下の解体	※会議室棟を減築し新たに諸室を増築する場合の項目
	6	東側自立壁撤去	○			東側の敷地境界の自立壁を撤去	地震時の崩壊等も想定されるため、撤去し新設する必要がある。
	7	外構解体撤去	○			外構の解体	※会議室棟を減築し新たに諸室を増築する場合の項目
外構他	8	外構新設		○		外構の新築	※会議室棟を減築し新たに諸室を増築する場合の項目
	9	外構標識		○		外構標識の新設	本改修工事における基本事項として必須な項目
各種補修	10	各所コンクリート ひび割れ等の補修	○			建物内部・外部のひび割れ箇所、鉄筋露出箇所等の補修	構造的な性能劣化や雨漏り等への影響が危惧されるため必須な項目である。
	11	各所コンクリート 浮き補修	○			建物内部・外部のコンクリートと浮き箇所等の補修	構造的な性能劣化や雨漏り等への影響が危惧されるため必須な項目である。
	12	各所コンクリート 爆裂補修	○			建物内部・外部のコンクリート鉄筋露出箇所等の補修	構造的な性能劣化や雨漏り等への影響が危惧されるため必須な項目である。
一般	13	EV新設		○		共用部分のエレベータを新設	ユニバーサルデザインの視点から必須な項目である。
	14(1)	屋上緑化(薄層)		○		旧会議室棟の屋上を緑化し、屋上広場としても活用	武蔵野市の緑化条件を満たすために考えられる項目である。
	14(2)	屋上緑化(低木)		○		旧会議室棟の屋上を緑化し、屋上広場としても活用	武蔵野市の緑化条件を満たすために考えられる項目である。

区分	No.	改修項目	改修の性質			改修の目的と内容	備考
			安全向上	性能回復	機能向上		
会議室棟	15	エントランス周り一般改修(壁・床・天井)		○		ホールエントランス周りの内装の改修 ※躯体の開口、補強等も一部含む	新しい公会堂の顔である部分の改修により重要な考え方である。
ホール棟	16	舞台後壁撤去・その他の開口等		○		舞台の奥行を拓げるための後壁の撤去	舞台の奥行が狭いため、現状の利用が制限されていることから、今後の舞台利用のための重要な項目である。
	17	既存段床撤去			○	改修で追加された段床と、現状の段床を撤去	客席を平土間化し、移動観覧席を設置する場合の項目である。
	18	ホール遮音性能の向上			○	・天井と壁周りの遮音性能を高める ・天井には躯体と仕上げの間にグラスウール等を挟み込む ・壁に関してはガラス窓の2重化や、壁の増貼り等を行う	ホールの遮音性能が現状は低く、電気音響を利用した大音量のライブ等の公演が難しい状況。遮音性能を向上することで、利用者の幅が広がる。
	19	客席椅子撤去	○			現在の椅子から新しい椅子へ更新	現状の椅子は跳ね上がり機構がないため、椅子前の幅が法的に不適合となっているため、椅子の更新は必須な項目である。
	20(1)	客席椅子の新設	○			同上	同上
	20(2)	客席椅子の新設 移動観覧席			○	客席椅子として段床と平土間を両立させる場合には移動観覧席を導入	様々な利用や表現を実現するために平土間との両立を考慮する可能性も検討可能である。
	21	ホール棟一般改修(壁・床・天井)		○		・現状の内装材の更新し新しいイメージを創出 ・一部の壁の位置変更や、屋上への階段の新設等を想定	改修の基本事項として必要な項目。内装の更新は利用者にとって認識しやすい内容となる。
	23	防火設備建具改修	○			区画関係の防火設備の建具の更新	安全面で必要な項目である。
附帯諸室棟の増築場合 ※既存会議室棟を活用する可能性も有	24	附帯諸室棟の増築			○	・新しい附帯諸室棟の新築、躯体壁床天井等の建築部分の内容 ・地下1階、地上2階を想定する。	※諸室棟を増築する場合の項目
	25	附帯諸室棟の遮音構造		○		楽屋、大部屋の遮音構造の採用	※諸室棟を増築する場合の項目
	26	人荷用EVの新設			○	舞台への搬入のための人荷用のエレベータを新設	※諸室棟を増築する場合の項目

(2) 一般設備

(電気設備)

区分	No.	改修項目	改修の性質			改修の目的と内容	所見
			安全向上	性能回復	機能向上		
受変電設備	1	受変電設備の更新 ホール棟	○			受変電設備の更新	安全面から必須な項目
	2	受変電設備の新設 諸室棟	○			受変電設備の新設	改修の基本事項のため、性能回復の必要性あり
電灯設備	3	電灯設備 盤類・配線の更新 ホール棟		○		分岐盤・各種電灯盤等の更新	改修の基本事項のため、性能回復の必要性あり
	4	電灯設備 盤類・配線の新設 諸室棟	○			分岐盤・各種電灯盤等の新設	改修の基本事項のため、性能回復の必要性あり
	5	電灯設備 照明器具の更新 ホール棟		○		内装の改修に伴い基本的に全体の照明器具を更新する。	改修の基本事項のため、性能回復の必要性あり
	6	電灯設備 照明器具の新設 諸室棟	○			照明器具の新設	改修の基本事項のため、性能回復の必要性あり
動力設備	7	動力設備 盤類・配線の更新 ホール棟		○		空調等の動力の為の電源盤の更新。	改修の基本事項のため、性能回復の必要性あり
	8	動力設備 盤類・配線の新設 諸室棟	○			空調等の動力の為の電源盤の新設。	改修の基本事項のため、性能回復の必要性あり
自家発電設備	9	自家発電設備の更新 ホール棟		○		自家発電設備の更新	改修の基本事項のため、性能回復の必要性あり
	10	自家発電設備の新設 諸室棟	○			自家発電設備の新設	改修の基本事項のため、性能回復の必要性あり
弱電設備	11	弱電設備の更新 ホール棟		○		電話・通信関係設備等の更新	改修の基本事項のため、性能回復の必要性あり
	12	弱電設備の新設 諸室棟	○			電話・通信関係設備等の新設	改修の基本事項のため、性能回復の必要性あり

(空調設備)

区分	No.	改修項目	改修の性質			改修の目的と内容	所見
			安全向上	性能回復	機能向上		
熱源設備	13	熱源設備の更新 ホール棟		○		空調設備の熱源設備の更新	改修の基本事項のため、性能回復の必要性あり
	14	熱源設備の新設 諸室棟	○			空調設備の熱源設備の新設	改修の基本事項のため、性能回復の必要性あり
空調設備	15	空調設備の更新 ホール棟		○		空調設備の更新	改修の基本事項のため、性能回復の必要性あり
	16	空調設備の新設 諸室棟	○			空調設備の新設	改修の基本事項のため、性能回復の必要性あり
ポンプ配管ダクト類	17	ポンプ配管ダクト類 の更新ホール棟		○		ポンプ関係・配管・ダクト関係の更新	改修の基本事項のため、性能回復の必要性あり
	18	ポンプ配管ダクト類 の新設諸室棟	○			ポンプ関係・配管・ダクト関係の新設	改修の基本事項のため、性能回復の必要性あり
換気設備	19	換気設備の更新 ホール棟		○		空調における換気設備の更新	改修の基本事項のため、性能回復の必要性あり
	20	換気設備の新設 諸室棟	○			空調における換気設備の新設	改修の基本事項のため、性能回復の必要性あり
自動制御機器	21	自動制御機器の更新 ホール棟		○		自動制御機器の新設	改修の基本事項のため、性能回復の必要性あり
	22	自動制御機器の新設 諸室棟	○			自動制御機器の新設	改修の基本事項のため、性能回復の必要性あり

(給排水設備)

区分	No.	改修項目	改修の性質			改修の目的と内容	所見
			安全向上	性能回復	機能向上		
給排水ポンプ、 配管類	23	給排水ポンプ、湯沸 器、配管類の更新 ホール棟		○		給水ポンプ、湯沸器、配管類の更新	改修の基本事項のため、性能回復の必要性あり
	24	給排水ポンプ、湯沸 器、配管類の新設 諸室棟	○			給水ポンプ、湯沸器、配管類の新設	改修の基本事項のため、性能回復の必要性あり
衛生器具	25	衛生器具の更新 ホール棟		○		便所、洗面関係等の衛生器具の更新	改修の基本事項のため、性能回復の必要性あり
	26	衛生器具の新設 諸室棟	○			便所、洗面関係等の衛生器具の新設	改修の基本事項のため、性能回復の必要性あり
消火設備	27	消火設備の更新 ホール棟		○		消火設備の更新	改修の基本事項のため、性能回復の必要性あり
	28	消火設備の新設 諸室棟	○			消火設備の新設	改修の基本事項のため、性能回復の必要性あり

(3) 舞台特殊設備

(舞台機構設備)

区分	No.	改修項目	改修の性質			改修の目的と内容	備考
			安全向上	性能回復	機能向上		
機械部分の改修	1	吊物レイアウトの変更		○	○	・天井反射板が固定化されているなど、舞台の吊物が自由に利用できない状況のため、反射板の収納方式を再検討(吊物の自由度をあげて、様々な演出ができるようにする)	・吊物マシンの全て電動化が必須である。現在のスノコフレーム等は再利用できる可能性がある。現在、限定されている部板の機能を発揮するためには必須である。
	2	吊物、音響反射板動力部ギアオイル交換	○	○		動力部の動作を滑らかに行えるよう、古くなったギアオイルを交換	・ギアオイルは、経年により劣化が進む一方、これまでオイル交換の実績がないため、オイルの酸化による劣化は進んでいると想定でき、交換が必要である。
	3	巻取機の更新	○		○	・重量物の吊込み時のカウンターウェイトの交換等をせずにすむようにトラクション式を巻取式への交換(安全性の向上) ・舞台上手袖を拡げるため、綱元の廃止	・より現代的な電動パトンとすることで、安全性と機能性を向上することができるため、この機会の更新を行うべき項目である。
制御部分の改修	4	制御盤一式の全面更新	○	○		制御系での故障や将来的な部品供給への不安を払拭するための制御システムを全面的に更新	・制御盤内の電子部品は製品サイクルが速く、古くなれば部品交換も困難になる。また、PLCなどは製品が更新されれば、内蔵ソフトも変更となり、それによって周辺部品もすべて更新することが不可欠である。 ・経年数から、制御系の全面的な更新を実施し、性能の向上と、将来的な部品交換への不安を払拭する必要がある。
	5	レベル設定機能の追加	○		○	現状、目測等で停止位置を確認していたことを機械的に制御でき、安全かつ作業性の優れた舞台進行が可能とするため、レベル設定機能を追加	・一日の催事が多いので仕込みや舞台進行の作業性・安全性を向上する上で重要な項目である。
	6	操作盤の更新	○	○		・従前の確実な操作を回復するため、長期間の利用で磨耗、劣化した釦類及び表示モニターを交換	・全電動の吊物方式に更新することで操作盤関係も新たに更新することが必須である。
	7	リミットスイッチの交換	○	○		・従前の確実なリミット検出を回復するため、長期間の利用で磨耗、劣化したリミットスイッチを交換	・リミットスイッチは、利用により確実に劣化が進行する。機器の確実な停止やインターロックのきっかけとなるこれらの部品の故障は重大事故につながりやすいため、交換が必要である。
幕類他の改修	8	緞帳落下対策	○	○		・緞帳幕地の劣化による落下を防止するため吊元部分の補強 ・長期間の利用で汚れた幕地表面のクリーニング	・緞帳の結び目部分の劣化は、幕地の落下につながり事故に直結するため、補強が必要である。 ・見栄えの点からは幕地表面のクリーニングが必要である。
	9	舞台幕地の交換	○	○		防火効果の回復を行うため、長期荷重や熱の照射により劣化した幕地の交換	・現在の幕は、経年の荷重、及び熱などにより、もろくなっており上部の破れが頻繁に起こっているほか、燃えやすくなっている。
	10	高所作業台の購入		○		仕込みの作業性や効率性・安全性を確保するために高所作業台を購入	・必要性を要確認。
	11	袖幕、引割幕等の引き綱の交換	○	○		安全な操作を回復するため、長期間の引張りにより劣化した、袖幕等の開閉のための引き綱を交換	・引綱は綿ロープであり、長期間の利用によりロープ強度が低下するため更新が必要である。
	12	大道具備品の更新	○	○		・長期間の引張りにより劣化した、大道具備品の更新	・日常的に舞台進行に利用している大道具備品が破損している状態は危険であり、更新が必要である。

(舞台照明設備)

区分	No.	改修項目	改修の性質			改修の目的と内容	備考
			安全向上	性能回復	機能向上		
負荷設備の改修	13	コンセントダクト、コンセントボックス類更新	○			・安全性の向上を高めるため、コンセント規格を現法規に合致させる機器への更新	・新たなコンセントは全て、C型コンセントとすることで、法的に適合させるだけでなく、アースの設置など安全性への対応も向上されるため必須な項目である。(アース線の敷設が必要)
	14	ケーブル類の更新	○			・昇降部分の給電ケーブルのゴム被覆部の経年及び使用による劣化により、導電部露出などの危険性を回避するため、ケーブルを更新	・吊物機構に設置された、ケーブルを中心に昇降動作、熱により被覆部の劣化が進んでいると想定され、更新サイクルも過ぎており、交換が必要である。
調光設備の改修	15	調光器盤更新 直電源盤への変更	○	○		・部品交換では対応が困難なため、調光器盤の更新 ・現状の調光システムは、アナログ信号制御を基本としており、デジタル信号制御に対応した機器への更新 ・漏電、過負荷等の異常を検知するインテリジェント機能を併せて装備	・調光器盤等の耐用年数は概ね10年であり、調光設備を中心に全面的な機器更新の時期を迎えている。 ・これまで基板交換等を行っているが、現在は、あおり(明るさが一定せず不安定な状態)や消灯できない、などの症状が常態化しており、不具合のある調光器をそうでない機器に都度つなぎ替えて運用しており、早急な更新が不可欠である。 ・更新することで、現在業界で標準仕様となっているインテリジェント機能も搭載されることとなり、安全性も高まる。
	16	調光操作卓更新		○	○	・調光卓の故障が発生しており、部品交換では対応が困難なため更新 ・汎用性を高めるため、業界で統一されたDMX512デジタル信号で出力する機器への更新 ・DMX信号回路を限定的に導入し、現代の演出技術に対応(ただし、現改修仕様では確実性に難有り)	・調光卓の全面更新が必要である。ただし、舞台袖での集中操作や効果機器・ムービングライト対応等のサブ卓に関しては新規の導入が望ましい。
照明器具設備の改修	17	基本及び固定照明器具の更新	○	○		・利用年数が長期に及ぶため、安全のため新規に照明器具を導入	・筐体からケーブル等の劣化やひずみからの漏電等の懸念がある。 ・現在は、明るさ、重さ共、以前より改善されており、更新により性能面の向上が見込まれる。
	18	移動照明器具、効果器等の更新	○	○		同上	同上

(舞台音響設備)

区分	No.	改修項目	改修の性質			改修の目的と内容	備考
			安全向上	性能回復	機能向上		
音響調整部分の更新	19	音響調整卓の更新		○	○	<ul style="list-style-type: none"> 部品交換では対応が困難なため、音響システム全般の更新 現状の音響システムは、アナログ信号制御を基本としており、近年のデジタル信号制御に対応した機器へ更新 	<ul style="list-style-type: none"> 音響操作卓等の耐用年数が概ね10年であることと、故障の対象が入力部から拡声部、各種器材へと拡大していることを考慮すると、音響設備関係についても全面的な機器更新の時期にあると言える。 現在は、安価で高性能なデジタル卓が開発されており、ホールの使われ方を精査しそれに合致した卓を選択することが可能である。 デジタル信号制御化により、電気ノイズの影響も受けにくくなる。
	20	入出力パッチ架等の更新		○	○	音質的な機能向上が期待できるスピーカ及びアンプ部分の更新	<ul style="list-style-type: none"> 音響調整卓のデジタル化に伴い、入出力パッチ部分もデジタル、アナログの両方に対応できるものとすべきである。 現在は、デジタル信号制御スピーカプロセッサも開発されており、無音状態でのノイズが劇的に改善できる。
	21	周辺機器の更新		○		機器性能を従前と同レベルに確保するとともに、電気ノイズ源となることを防ぐため、CD、MD、各種イコライザー等の機器を更新	<ul style="list-style-type: none"> 周辺機器の更新は、使用不能機器以外は都度の修理対応としており、年を追うごとに頻度が増している。 現状、使用不能機器、一部機能が調整不能機器が多くなっており、機器の更新の重要度は高い。
	22	舞台袖の集中管理システムの構築	○		○	舞台スタッフが多く配置できない場合など、舞台袖で一通りのコントロールができ、施設利用者が簡単な音だし等の操作も可能とするシステムの構築	施設利用者の性格や、舞台スタッフの少なさ等の現状を踏まえると、舞台袖でのある程度の操作できることが重要である。
出力部の更新	23	電力増幅器架・出力制御部の更新		○	○	アンプ自体の劣化はもとより、最近ではスピーカの機種に応じたドライバーとしての役割も持つため、スピーカの更新に合わせて更新	<ul style="list-style-type: none"> 現在は、スピーカ専用のアンプ(ドライバー)となっており、スピーカの更新に伴いアンプ更新が必要となる。 電力増幅器(アンプ)の故障は最近頻発しており、更新の緊急度が高いことは明確である。
	24	スピーカの更新		○	○	スピーカユニットは、10年を越えると確実に劣化が生じるため、館内の舞台音響用スピーカを全面的に更新	<ul style="list-style-type: none"> メインスピーカのうちサブウーファーは現時点で使用不能であり、その他のスピーカも明瞭度が落ちてきており、いつ使用不能となってもおかしくない状態である。 従って、メインスピーカと同音色のスピーカで他のスピーカを統一する必要がある、全面的な更新が求められる。
入力部の更新	25	ワイヤレスマイク装置更新		○		ワイヤレスマイクは使用頻度が高く、劣化による故障が生じやすい機器であり安定した運用のために更新	経年年数から、ワイヤレスマイク装置の故障は今後一層増加することが予想されるため、更新は妥当である。
	26	3点吊マイク装置の新設	○	○	○	今後の利用のための機能向上の設備	ホールの利用形態から見て、3点吊マイクの需要は高いと想定され、ノイズが嫌われることから、更新の重要性は高い。
	27	コンセントの更新		○		音質的な向上のためコンセント盤、フロアコンセント等のコンセントを更新	経年での、コンセントの抜き差しにより、この部分でのノイズ発生、音質低下が予想される。
	28	マイクロホン等の更新		○		コンデンサマイクを中心に、ダイアフラム部等の劣化が生じ、音にも雑音が入ることとなり、安定した運用を可能にするため機器を更新	マイクロホンの状態に合わせて、年次で更新していくことも考えられる。

(映像設備)

区分	No.	改修項目	改修の性質			改修の目的と内容	備考
			安全 向上	性能 回復	機能 向上		
映像設備	29	ビデオプロジェクターの新規導入			○	会合等の集会系催事における需要の高まりに対応するため、ビデオプロジェクターの導入	・運営面でプロジェクター設置や仮設ケーブル敷設、信号チェック、画像調整など運営スタッフの業務が増加することを考慮する必要がある。

(その他設備)

区分	No.	改修項目	改修の性質			改修の目的と内容	備考
			安全 向上	性能 回復	機能 向上		
ITV設備	30	ITVカメラの更新	○	○		古いシステムを利用しているため今後20年の維持は難しいと考えられるため更新	・場内の正確な状況が送られておらず、更新は不可欠である。
	31	ITVモニターの更新	○	○		テレビモニターの劣化が進み、画像の明度、鮮明度が落ちているため、更新	・テレビモニターは、現状でもかなり暗く、鮮明度も落ちており、場内の状況が把握しづらくなっており、更新は不可欠である。
エアモニタマイク	32	エアモニタマイクの性能向上			○	ホワイエやホールスタッフに舞台の進行状況をより明確にするため、エアモニタマイクの音質を向上	・舞台進行の安全上重要な項目である。
インターカム設備	33	各機器の更新	○	○		上演中のスタッフ間の連絡を円滑にするため、機器を更新	・耐用年数と利用頻度により、更新は不可欠である。