

政策会議付議事案書（令和6年9月5日）

提案課名 文化振興課・公共建築課

報告者名 小泉 誠 ・杉田 久

事案名	クアーズテック秦野カルチャーホール（文化会館）特定天井等の改修方針の変更について	有 資料 無
目的・必要性	令和5年1月の政策会議において、工法及び設備等の更新範囲について諮り、大・小ホールは既存天井を撤去し準構造耐震天井に改修、大ホールホワイエ及び市民ロビーは既存天井を撤去し、膜天井に改修することと決定しました。 令和6・7年度の2年度にわたる大規模改修工事の実施に向け、本年4月に条件付き一般競争入札を実施しましたが、設計金額と入札額に大幅な開きがあり、不調となりました。その後、設計内容を見直したうえで7月に再公告を行いました。参加者がなく中止となりました。 休館期間の長期化は、市民生活への影響拡大につながりかねず、資材価格や人件費の上昇が今後も懸念される中、天井の撤去・新設を行う現在の工法ではさらなる経費の増加が避けられないことから、大ホール及び小ホールについて、天井の落下防止工法への見直しを図ります。 なお、大ホールホワイエ及び市民ロビーについては、大規模地震発生時の遺体安置所として発災後も継続して使用するため、令和5年1月に決定した工法のままとします。	
経過・検討結果	令和4年度 基本設計を作成。政策会議において、特定天井の改修工法及び天井に付随する照明、音響、舞台機構などの特殊機器や設備等の更新範囲について決定。 令和5年度 実施設計を作成。 令和6年度 4月に改修工事の入札を実施したが、開札の結果、不調。このため、設計内容の見直しを実施。 7月に再公告し、入札参加者がいないため入札中止。 工法の比較・検討を行い、利用者の安全性確保並びに工期及びコスト面を総合的に勘案した結果、代替工法として落下防止工法を中心に検討を進める。	

決定等を要する事項	1 大・小ホール特定天井の改修工法を変更する。 (変更前) 天井の準構造化 (変更後) 天井落下防止工法 2 天井に付随する照明、音響、舞台機構などの特殊機器や設備等の更新範囲を変更し、次の通り実施する。 (変更前) (1) 大・小ホール、大ホールホワイエ及び市民ロビーの電気・機械設備工事 (2) 大・小ホールの舞台音響・照明・機構設備改修 (変更後) (1) 大ホールホワイエ及び市民ロビーの電気・機械設備工事 (2) 大・小ホールの舞台音響設備改修
今後の取扱い	令和6年 9月 第3回定例会月会議において補正予算の追加議案（工事に係る歳入歳出予算の減額及び継続費の廃止、再設計委託経費の計上）を提出 10月～ 特定天井改修等実施設計委託業務の実施（～令和7年3月） 11月 令和7年度予算要求（工事に係る歳入歳出予算） 令和7年 3月 第1回定例会月会議で予算議決 4月 入札公告 5月 仮契約 6月 第2回定例会月会議に議案提出、議決後本契約 7月～ 改修工事の実施（～令和8年3月）

クアーズテック秦野カルチャーホール特定天井改修工事の改修工法比較表（大ホール、小ホール）

令和5年1月10日 作成
令和6年8月30日一部修正

資料

既存の状況		天井板（屋根）がALCパネルで、大梁下部レベルに設置された構造材から天井が吊られている。		
		当初設計 既存天井全撤去、新設 （天井の準構造化）		改修工法（案） 落下防止措置 （天井落下防止工法）
工法	イメージ			
	概要	・既存天井仕上、下地材、設備配管等は全て撤去、新設。 ・既存構造躯体（天井板又は鉄骨梁）と天井面までの間を構造材で補強を行い、既存建築物が構造的に倒壊する以前に脱落、落下することのない安全性を持つ工法。		・既存天井仕上、下地材、設備配管等は全て存置。 ・下地補強、落下防止金物等の設置により既存天井の耐震性能を向上させ、地震時の破損による天井の落下を防ぎ、施設利用者に一定の避難時間と避難空間を確保する。
検討項目	1	安全性	◎ 下地材を構造材として構成するため、脱落、落下の危険性がない。	○ 落下防止措置とともに、下地を補強し強度が増すため脱落の危険性は既存の状態より低い。
	2	意匠性	◎ 既存と同等の意匠を保持することができる。	◎ 既存と同等の意匠を保持することができる。
	3	音響性能	◎ 天井仕上、形状共、同じとするため影響はない。	◎ 天井はそのまま残るため、音響性能に変化はない。
	4	コスト（概算） 全体工事請負費 実質的財政負担	△	◎
	5	施工性	◎ 足場を全面に設置し、天井材、下地、設備配管等を全て撤去新設するため、施工性は良い。	△ 天井内の限られたスペースでの施工となるため、施工性は悪い。
	6	工期	○ 実施設計済み ・大ホール 16.0ヶ月 ・小ホール 16.0ヶ月	○ 実施設計 6.0カ月 ・大ホール 9.0カ月 ・小ホール 9.0カ月
	7	アスベストとの 関連性	◎ 天井材を撤去するため、アスベストの問題はない。	○ 天井材が破断した場合、粉じんが舞う可能性はあるが、発じん性が最も低いレベル3のため、すみやかに避難すれば問題ない。
	8	設備との関連性	○ 準構造を構成する鉄骨材が天井裏に必要であり、その鉄骨材と干渉しない設備計画が必要なため、設備配管等はすべて撤去新設となる。	◎ 落下防止措置施工に影響はしない。
	9	施設運営との 関連性	△ 施設利用停止期間が長くなる。 鉄骨材の搬入や解体による廃棄物が多いため工事動線、資材置場等、工事エリアが広範囲必要である。	◎ 当初案に比べて施設利用停止期間が短いため、利用スケジュールに配慮した計画が可能。 建築資材は小規模で廃棄物も少ない。工事エリアは抑えられる。
	10	天井内重量	◎ 既存重量を超過しない計画とする。	◎ 取付金具分、微増するが既存重量とほぼ変わらない計画。
	11	工事実績	◎ 天井の準構造化は、在来の鉄骨工事のため、工事実績多数あり。	○ 2012年以降の工事実績あり。
	12	災害後の 更新可能性	◎ 想定した水平力（大地震動）に対して、建物が倒壊する以前に脱落、落下することがない工法なため、更新の可能性はない。	○ 下地を補強するため天井が脱落する可能性は低いが、地震が発生した場合、金物等の点検が必要になる。
	13	耐久性 （メンテナンス）	◎ 一般的な構造材（鉄骨材）、天井材と同様の耐久性であり、2046年までに経年劣化における耐震性能への影響はない。	○ 定期的な点検を実施しながら維持管理を続ければ、大規模地震が発生しないことを前提に、建築物の使用期限と同様となる。
	14	法規との関連性 （既存不適格）	◎ 吊り天井ではなくなるため、特定天井の対象外となる。既存不適格は解消される。	△ 既存不適格のままではあるが、落下防止措置をすることで増改築することは可能となる。
	15	防災拠点との 関連性	— 利用なし	— 利用なし
総評		当初設計時における工法選定の通り、「天井の準構造化」が望ましい工法である。しかし、この工法は、付帯工事との関連性が高く、建築業界を取り巻く情勢等の変化による物価高騰の影響から、二度に渡る入札不成立の要因になっていると考える。このことは休館期間を長期化させ、市民生活への影響拡大につながる恐れがある。 よって、利用者の安全性確保並びに付帯工事の低減、工期、コスト面を総合的に勘案した結果、「落下防止工法」とする。		