

令和 2 年 6 月 1 9 日
市民環境常任委員会資料
産業地域振興部文化スポーツ課

宇治市文化センター改修実施方針について

宇治市公共施設等総合管理計画に基づき、個別施設管理実施計画として宇治市文化センター改修実施方針を別紙のとおり策定いたしましたので、報告いたします。

< 別紙資料 >

宇治市文化センター改修実施方針

宇治市文化センター改修実施方針

令和2年6月
宇治市

はじめに

宇治市文化センター(文化会館、歴史資料館、中央公民館、中央図書館の施設の総称。以下「文化センター」という。)は、昭和 59 年(1984 年)に開館し、これまで市民文化の向上、社会教育の振興及び市民福祉の増進等における拠点施設として、本市の文化芸術活動及び生涯学習の推進に大きく寄与してきました。

一方、開館から既に 35 年以上が経過していることから、建物及び各種設備は経年による老朽化が進んでおり、今後とも市民文化の向上、社会教育の振興及び市民福祉の増進等における拠点として継続的かつ安定的なサービスを提供するためには、大規模な改修等、何らかの対応が必要な時期を迎えています。そのため、今後も末永く市民に親しまれ、利用される施設であり続けるよう、文化センターの改修の基本的な考え方について取りまとめを行い、本方針を策定しました。今後は本方針に基づき、文化センター改修に係る事業を推進することとします。

1 施設の概要

【1】全体

名称	宇治市文化センター
設置目的	市民文化の向上、社会教育の振興及び市民福祉の増進
所在地	宇治市折居台一丁目1番地
開館	昭和59年(1984年)10月
敷地面積	65,278.58 m ²
延床面積	11,831.14 m ² (文化会館 7530.35 m ² 、歴史資料館 1267.41 m ² 、 中央公民館 1246.44 m ² 、中央図書館 1786.94 m ²)
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造り 地上4階

【2】個別施設

文化会館

フロア	フロアの構成
4階	天井部照明室等
3階	練習室1(定員15名)、練習室2(定員50名) 練習室3・4(定員30名)
2階	大ホール(定員1,308人) 楽屋1(定員5名)、楽屋2(定員6名) 楽屋3(定員30名)、楽屋4(定員30名)
1階	小ホール(定員394名) 楽屋5(定員30名)、楽屋6(定員25名) リハーサル室(定員100名) 軽食喫茶室、授乳室、事務室

中央公民館

フロア	フロアの構成
2階	展示集会室、会議室、実習室1 実習室2、実習室3、保育室 事務室、警備室、印刷室、資料室
1階	団体活動室

中央図書館

フロア	フロアの構成
2階	開架室、参考資料室、点字図書室・対面朗読室、集合室 事務室、作業室、休養室、電算機室、機械室、書庫

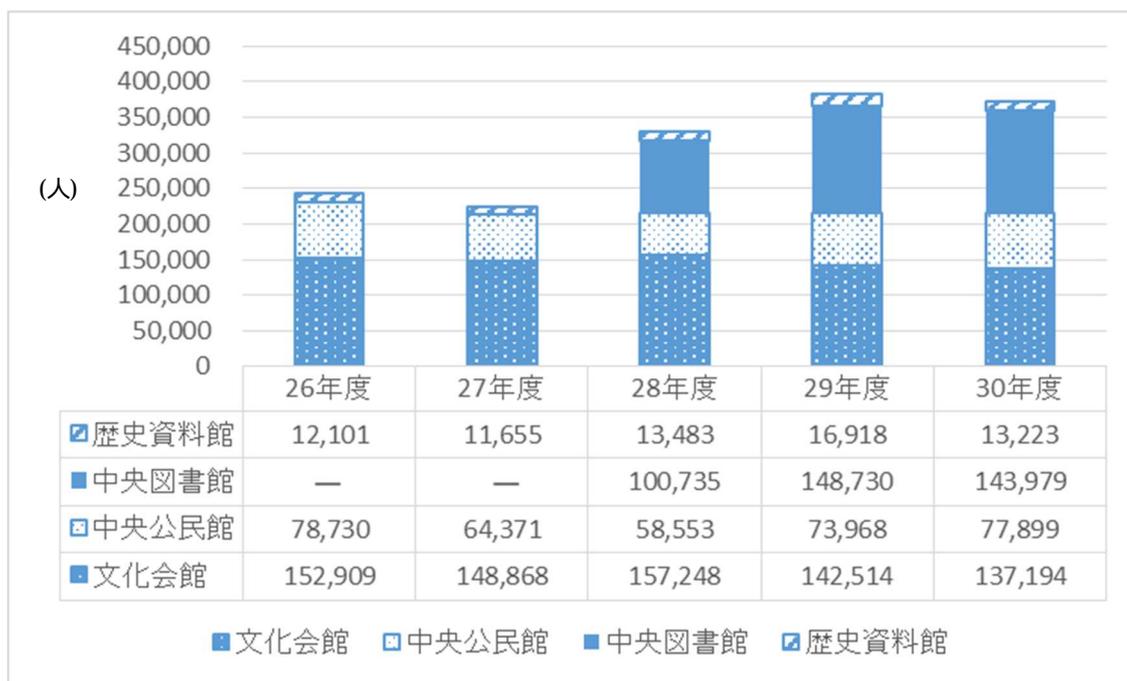
歴史資料館

フロア	フロアの構成
1階	展示室、収蔵展示室、収蔵庫 特別収蔵庫、資料閲覧室、事務室 研究室、資料整理室

2 施設の利用状況

本施設の年間利用者数は、およそ37万人となっています。

文化センター利用者数の推移



中央図書館は平成28年8月以降の集計

出典：宇治市観光入込客数、平成30年度図書館年報、宇治市の教育
(公財)宇治市文化センター事業報告

3 第5次総合計画での位置づけ

「市民の自主的な文化芸術活動を支えるため、音楽・舞踊・絵画等の様々なサークル・団体が多様な活動を展開できる」活動の場と位置付けられており、また「市民の文化創造の拠点とするため、文化芸術の鑑賞や発表などを行う各種文化事業を実施するなど、サービスの向上を図るとともに、生涯学習分野等との連携を含め、文化センター機能の強化についても検討を進めます。」とされています。

4 公共施設等総合管理計画での位置づけ

公共施設等の現状と課題を整理し、更新・統廃合・長寿命化などの基本的な方針を定めた「宇治市公共施設等総合管理計画」（平成29年9月策定）において、公共施設の長寿命化について「施設評価を踏まえた優先度を設定した上で、一定の公共施設については積極的に長寿命化を図り、60年以上の使用年数の確保に努めることとします。」とされており、複合施設である文化センターについては文化会館、中央図書館が次のとおりとされています。

中央公民館、歴史資料館については個別の記述はなし。

ア．文化会館

- ・耐震補強の必要はない。
- ・築年数が竣工から30年以上経過しているため老朽化の懸念があり、大規模な改修や施設の長寿命化が課題となっている。
- ・施設の修繕費等を低減させるために、長寿命化対策を計画的に行い、使用年数の延長を図ることを検討する。

イ．中央図書館

- ・築年数が竣工から30年以上経過しており、施設の長寿命化が課題

5 文化芸術振興条例の制定

令和元年12月に文化芸術振興条例を制定し、その基本理念において「市民が文化芸術を鑑賞し、これに参加し、又はこれを創造することができるような環境の整備が図られなければならない（一部抜粋）」と定めています。文化センターは市民の文化芸術の鑑賞や創造の拠点として、親しまれ、利用される施設であるべきと考えています。

6 文化センターの施設としての課題

開館から既に35年が経過していることから、文化センターの建物及び各種設備は経年による老朽化が進んでおり、更新できていない設備等については既に耐用年数を超えているものが多く、機能劣化も進んでいます。特に文化会館においては、舞台機構・音響・照明設備について突発的な故障などのリスクが高まる中で事業を継続している状況です。また、建築関係法令等の改正により、既存不適格または適合義務が生じているものがあります。

既存不適格等の項目（建築関係法令関連）

文化会館大ホール・小ホール・ホワイエの特定天井の落下防止 特定天井の構造方法 ・高さ6m以上の天井 ・水平投影面積200㎡以上の天井 ・単位面積質量2kgを超える天井
防火設備（防火シャッター等）に危害防止装置の設置
竪穴区画（エレベーター）の要、遮煙性能の要
エレベーターの戸開走行保護装置の設置義務付け、地震時管制運転装置の設置義務付け等
エスカレーターの脱落防止対策

既存不適格等の項目（京都府福祉のまちづくり条例関連）

屋内階段の点字ブロックの段の幅に合わせた敷設
階段・傾斜路の点字ブロックの段の幅に合わせた敷設
階段の識別性の向上
敷地内通路の識別性の向上
オストメイト、集団補聴設備の設置

7 目標使用年数の設定

文化センターとして、あと何年間建物を使用するのか使用年数の具体的な目標値を設定する必要がありますが、宇治市公共施設等総合管理計画においては『建築物の耐久計画に関する考え方』（発行：社団法人日本建築学会）等の文献を参照した上で、物理的には60年以上の使用年数を確保することに努めるとしています。一方、長寿命化という観点においては、目標使用年数は計画的な保全を実施する目的で設定するものであり、建物の劣化や老朽化の状況を踏まえてこれらの耐用年数を総合的に評価し、時期を判断する必要があります。

法定耐用年数は文化センターが鉄筋コンクリート造の建築物であるために50年ですが、建築当時の設計図よりコンクリートの設計基準強度は $F_c=21\text{N/mm}^2$ であり、これを考慮すると建物の物理面での供用限界期間は65年を一定の期限と考えることができます。そのため、本方針では鉄筋コンクリート造建築物に関する材料の耐久設計強度から導かれる『供用限界期間』を施設使用の限界年数と位置付けた上で施設の目標使用年数を供用開始より65年間と設定し、必要となる施設整備の内容を検討することとします。

建築物の供用限界期間

Fd (N/mm ²)	計画供用期間の級	大規模改修不要予定期間	供用限界期間
36以上	超長期	200年	-
30以上	長期	100年	200年
24以上	標準	65年	100年
18以上	短期	30年	65年

『建築工事標準仕様書・同解説 JASS5 鉄筋コンクリート工事（最新版 2018）』（発行：一般社団法人 日本建築学会）より

供用限界期間...継続して使用するために、構造体の大規模な補修が必要となることが予測される期間

Fd...耐久設計基準強度

計画供用期間の級...建築物の設計時に設定する、建築物の予定供用期間

大規模改修不要予定期間...大規模な補修を必要とせず、鉄筋やコンクリートに重大な劣化が生じないと予測される期間

8 文化センター改修に関する基本的な考え方

改修にあたっては安全性の確保、劣化改修、施設としての機能性の確保、バリアフリー対応に分類したうえで、これまでの現場調査を踏まえた更新状況・劣化度、重要性、法適合状況、経済性、改修の実現性等を考慮し、抽出した改修の対象箇所それぞれについて重要度及び優先度を整理し、検討することとします。

分類と主な改修内容

分類	主な改修内容
安全性の確保	特定天井等の建築関係法令関連の既存不適格状態の解消等
劣化改修	老朽化が著しい外装・機器類、更新推奨年数を超過している電気・機械設備等の改修等
施設としての機能性の確保	舞台設備（舞台機構・音響・照明）の継続的・安定的な運用の確保等
バリアフリー対応	屋内階段の点字ブロックの段の幅に合わせた敷設等のバリアフリー法令関連の既存不適格状態の解消等

重要度及び優先度とその位置づけ

重要度・優先度	重要度・優先度の位置づけ
A	特に重要度・優先度が高い、または早急に改修が必要と判断されるもの
B	重要度・優先度が高い、または改修することが望ましいと判断されるもの
C	現状は大きな問題がなく、予防保全的な改修等となるもの

9 主な改修対象箇所と重要度及び優先度

建築関係

対象（大項目）	対象（小項目）	改修内容	重要度・優先度
外壁	タイル	浮き・割れの修繕	B
外壁	吹付けタイル	既存仕上の撤去・新設	B
内装	建具	更新	C
内装	ロッカー	更新	C
内装	大ホール客席	更新	C
内装	小ホール客席	更新	C
内装	床	更新	C
屋根	防水	改修	B
天井	大ホール	既存仕上の撤去・新設する	A
天井	小ホール	既存仕上の撤去・新設する	A
天井	ホワイエ	既存仕上の撤去・新設する	A
天井	その他	既存仕上の撤去・新設する	C
エレベーター		更新	A
エスカレーター		更新	A

電気関係

対象（大項目）	対象（小項目）	改修内容	重要度・優先度
電気設備	受変電設備	更新	主にB
電気設備	モニターカメラシステム	更新	C
電気設備	中央監視盤	更新	A
照明設備	照明器具	更新	B
非常用設備	蓄電池	更新	B
非常用設備	自動火災報知設備	更新	B
非常用設備	非常警報設備	更新	B
非常用設備	非常用発電機	更新	B
非常用設備	誘導灯設備	更新	B

機械関係

対象（大項目）	対象（小項目）	改修内容	重要度・優先度
空調設備	冷却塔	更新	C
空調設備	ユニット型空気調和器	更新	主にA
空調設備	ファンコイルユニット	更新	C
空調設備	パッケージ型空調機	更新	B
空調設備	全熱交換器	更新	B
空調設備	還気ファン	更新	B
空調設備	給気ファン	更新	B
空調設備	排気ファン	更新	B
給排水設備	受水槽	更新	C
給排水設備	高架水槽	更新	C
給排水設備	給水配管	更新	C
給排水設備	汚水・雑排水配管	更新	C

舞台設備関係

対象（大項目）	対象（小項目）	改修内容	重要度・優先度
ホール舞台設備	音響設備	更新	B
ホール舞台設備	照明設備	更新	B
ホール舞台設備	吊物機構	更新	B

10 今後の進め方

文化センターが未永く市民に愛され続ける施設であるために、改修だけでなく長寿命化の観点から今後修繕や改修が必要となる項目や、それらへの対策の手法や優先順位を明確にし、維持管理や更新等を推進していくために大規模修繕計画を策定することとします。また、改修や長寿命化にかかる経費、維持管理、運営等については、可能な限り低廉かつ容易となるよう検討し、財政負担の軽減に努めることとします。

なお、利用者に大きな影響を及ぼす施設の休館期間については最小限に抑えることが望ましいため、効率的な工法や工事手順等をあわせて検討することとします。

進め方における検討内容等

早期改修

早期に改修が必要な項目について、必要に応じて改修等を実施します。

なお早期改修の時期については、改修が必要な項目の状況や施設全体の状況、社会情勢等を総合的に考慮して決定することとします。

大規模修繕計画の策定

修繕（更新）箇所の精査、修繕（更新）内容の精査、施設の管理、運営に最適な手法等について検討し、大規模修繕計画を策定することとします。

なお、大規模修繕計画の策定期間及び大規模修繕の実施時期については、施設全体の状況、社会情勢等を総合的に考慮して決定することとします。