

中央市民センター大規模改修について(改修基本計画)

1 改修基本方針

基本的な考え方（改修目的）

- 市のアセットマネジメント基本方針に基づき、**70年使用することを前提**に、施設の状態に応じた改修を行い、老朽化した**建築物・設備の長寿命化**を図る。
- 市民センターが抱える**利便性上の課題が解消**され、**社会的ニーズに対応**した、市民が安全・安心・快適に利用できる施設として整備する。
- 明るく、開放的な施設となるよう**外観、内装の刷新**を図る。

改修にあたり主に取り組む内容

① 施設の機能充実

- 市民ロビーなど気軽に立ち寄りやすく、柔軟性を備えたスペースの設置
- さまざまな楽器の使用に対応したホールや音楽室の整備
- 閲覧席や館内通路にゆとりを持たせた図書館の整備
- 駐車場や駐輪場の拡張 など

② ユニバーサル都市・福岡の推進

- 段差をなくすなどバリアフリーに対応した施設への改修
- 洋式化やオストメイト対応、個室の増設など使いやすいトイレへの改修
- 目的の場所がわかりやすく、認知症の人にもやさしいサイン計画 など

③ 防災機能の強化

- 避難所としての機能充実
- 電気設備の浸水対策 など

④ 脱炭素社会実現

- 省エネルギー性能の向上や内装の木質化
- ZEB化改修や太陽光発電設備導入の検討 など

2 改修方法

概要

① 既存の建物を構造躯体だけ残した**スケルトン改修**

- 躯体だけを残し、外壁や屋上防水改修により長寿命化を図ったうえで、内外装を刷新する。

② 建物南側に市民ロビーや電気・機械室などを**増築**

- 建物南側を増築し、1階に市民ロビーなどを新たに設ける。
- 増築部分の2・3階に電気・機械室を設け、浸水対策として地下にある電気設備等に移設する。

③ 建物西側にホール搬入用エレベーターを**増築**

- 建物西側を増築し、ホールへの機材搬入用エレベーターを設ける。

④ 既存設備の見直しによる**敷地の有効活用**

- 既存の給水設備や空調方式の見直しにより生じたスペースを活用し、駐車場等の再配置により、駐車台数や駐輪台数のさらなる拡張を図る。

改修のイメージ図



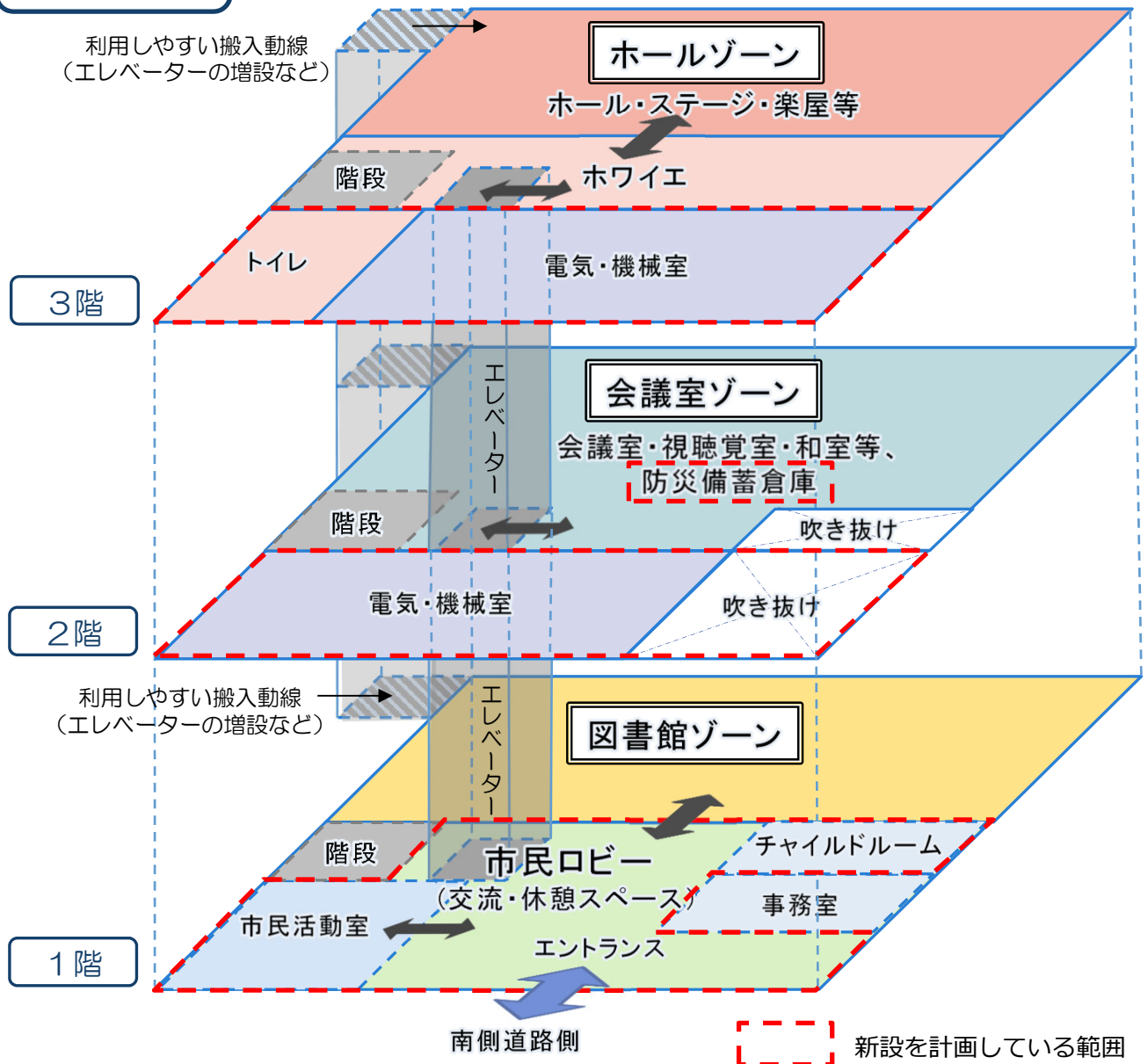
3 ゾーニング※計画

※ゾーニング：建物用途や機能によって区分し、その位置関係を定めること

基本的な考え方

- 施設のメインエントランスから入った**1階に市民ロビー**を配置し、利用者がホール、会議室、図書館の各ゾーンにアプローチしやすい動線計画とする。**(新規)**
- ホール、会議室、図書館の各ゾーンは、利用者のわかりやすさに配慮し、**現在と同様、階を分けて配置**する。
- 利用者間の交流や文化活動が促進されるように、**吹き抜けや階段・エレベーター**等で**各ゾーンをつなぎ**、視覚的・動線的に連続した空間構成とする。
- 「市民センターホール」への**機材の搬入を考慮した配置・動線計画**とする。**(新規)**

計画図



4 機能ごとの改修の考え方（建築計画）

機能一覧

機能	面積 (㎡)		考え方	
	現況	改修後 (目標値)		
市民センター	市民ロビー	0	約180	<ul style="list-style-type: none"> ○ 施設利用者の交流の場として新設 ○ 休憩スペースを設置
	市民活動室	0	約60	<ul style="list-style-type: none"> ○ 学習スペースや研修室などの市民が活動、利用できるスペースを市民ロビーに隣接した位置に設置
	チャイルドルーム	0	約20	<ul style="list-style-type: none"> ○ 乳幼児連れ親子の遊び場・交流の場の設置 ○ 授乳室や託児室との連携を考慮して配置
	防災備蓄倉庫	0	約20	<ul style="list-style-type: none"> ○ 避難生活に必要な備品や飲料水などを備蓄するために設置 ○ 避難室となる和室等との連携を考慮して配置
	会議室等	525	約600	<ul style="list-style-type: none"> ○ 大・中・小の会議室、和室、視聴覚室などを設置 ○ 炊出しができる調理機能を有する実習室を設置 ○ ダンスや楽器の練習に対応した音楽室を設置 ○ 多様な利用形態に対応できる可動間仕切を採用
	ホール等	897	約1,060	<ul style="list-style-type: none"> ○ 500席の客席を維持したうえで一新 ○ 防音性能を向上（階下への音漏れ低減） ○ バックヤードを拡充（楽屋の増設、バリアフリートイレの設置など） ○ 舞台設備を更新 ○ 機材搬入用エレベーターを設置 ○ 屋外廊下・階段を屋内化
	事務室等 管理部分	1,460	約1,900	<ul style="list-style-type: none"> ○ トイレの洋式化や個室の増設 ○ オストメイト対応のバリアフリートイレを設置 ○ 授乳室、託児室を設置 ○ 市民センターの事務室を1階に設置
図書館	図書館分館	478	約560	<ul style="list-style-type: none"> ○ おはなしの部屋を設置 ○ 書架等の配置を見直し、閲覧スペースの拡充やゆとりある通路幅の確保
共用部	電気・機械室	528	約200	<ul style="list-style-type: none"> ○ コンパクトで省エネな最新機器の導入による効率的な配置 ○ 地下1階電気・機械室は他用途に転用
合計		3,888	約4,600	<ul style="list-style-type: none"> ○ 建物の断熱性能の向上を図る ○ 内装の木質化を図る

新設機能

5 設備計画・外構計画

設備計画

- 各種設備（受変電、照明、非常用発電、空調、衛生、消防、昇降機、舞台など）を更新する。
- 脱炭素社会の実現に向け、高効率な空調設備やLED照明など省エネルギー機器の導入を図り、ZEB化改修や太陽光発電設備の導入を検討する。
- 防災機能の強化に向け、非常用発電設備の能力向上を図る。
- より衛生的で、点検が容易なパネル式受水槽への変更や、効率的な空調方式への見直しにより、受水槽室棟、ボイラー設備及び地下油槽を廃止・解体する。

外構計画

- 体育館との共用駐車場について、現行の129台から、さらなる拡張を図る。
- 駐輪場について、現行の77台程度から、さらなる拡張を図る。
- マンホールトイレを整備し、避難所機能の強化を図る。

6 想定事業費

約35億9,479万円

【内訳】

- ・ 基本・実施設計費 1億 79万円
- ・ 改修（増築）工事費 約34億9,400万円

7 想定スケジュール

