



公共施設マネジメント

問い合わせ  
企画財政課 ☎2125  
生涯学習課 ☎5800



'おあたげ' PRキャラクター  
コイちゃん

# —社会教育施設等の再編— 大竹会館の方向性② (改修計画編)

大竹会館の改修計画を、前回紹介した「基礎調査と分析」も踏まえてコイちゃんを見ていきましょう。

## 前回のおさらい

### 大竹会館

- ・旧館は建築してから50年以上経っている。
- ・現状の60%の居室面積で利用実績を充足できる。

### 旧計画

平成27年度に策定した社会教育施設等再編基本方針では、旧館は「廃止」、新館とアゼリアホール(講堂)は「存続」の方向性でした。

### 今回の改修計画

再編基本方針を踏まえ、昨年度まで改修案を検討しました。  
再編基本方針で「存続」とした新館は、昭和59年の増築で、新耐震基準の建物です。「存続」を前提に検討すると、大規模な改修が必要で、その費用が高みです。

長期的な運営コストを軽減する観点から、旧館と合わせて新館を解体し、現行施設の利用ニーズを充足させ、施設全体をコンパクトにする案も同時に検討しました。  
改修後の施設全体の利便性、利用者の安全性、長期的なコスト、維持管理の容易性、改修費用などを総合的に検討した結果、旧館と新館を解体し、既存機能をコンパクトに集約した新たな施設(新築建物)を建設する結論に至りました。

### 施設整備の考え方

大竹会館は、現在と同様、住民活動・生涯学習活動の場、防災拠点、支所機能に加え、宴会場の機能を併せ持つ複

|               | 旧館<br>(昭和38年築)                | 新館<br>(昭和59年築) | アゼリアホール<br>(平成2年築) |
|---------------|-------------------------------|----------------|--------------------|
| 社会教育施設の再編基本方針 | 廃止<br>(一部機能を新館へ移転)            | 存続<br>(改修・増築)  | 存続<br>(改修)         |
| <b>変更</b>     |                               |                |                    |
| 今回の改修計画       | 廃止<br>(コンパクトな建物を敷地内の別の場所に建替え) | 廃止             | 存続<br>(改修)         |

合的な施設として改築します。  
また、さまざまなグループ活動を行う研修室やパーテーション(可動間仕切り)などを整備することで、効率的な利用ができる施設として整備するとともに、エレベーターを設置します。  
大竹会館の新築に併せて、アゼリアホール(講堂)のバリアフリー化や楽屋の研修室への改修、トイレの整備なども併せて行います。新しい大竹会館と一体的に利用できる施設として、また、避難場所として利便性を高めま

どんな検討をして、新館を壊して建て替える結論を出したのかをコイちゃんが聞いてみました。



**Q1** 初めに考えていた新館の改修ってどんなイメージだったの？

**A1** 旧館を壊すと、新館の2階には大集会室と配膳室、衣裳室(和室)、1階はエスポワールに上がるための玄関とピロティ(屋根付き駐車場)などが残ります。

残った建物だけでは、必要な機能を充足できないことから、当初は、新館に、必要な面積分の研修室と支所を旧館跡地側に増築、エレベーターとトイレを新設し、ピロティも部屋に改修して研修室として利用しようと考えていました。

**Q2** 建替えの方が新館を改修するより費用が少ないの？

**A2** 旧館を壊し、その後、増築改修すると、支所業務のための仮設庁舎が必要になり、その分コストが膨らみます。そして、改修が終わると、再度新築棟に支所を移転する必要があるので、新館を残しながらの解体はより手間がかかります。

建替えは、施設全体の面積をよりコンパクトにでき、改修する場合に比べ建設コストを抑えることができます。

**Q3** 新館はまだ使えるのにもったいないのでは？

**A3** 耐用年数を60年とすれば、25年以上使えそうです。しかし、建築から33年が過ぎ、空調や電気、内装などの改修が必要な時期が来ており、今後でも使うためには改修費用が掛かります。

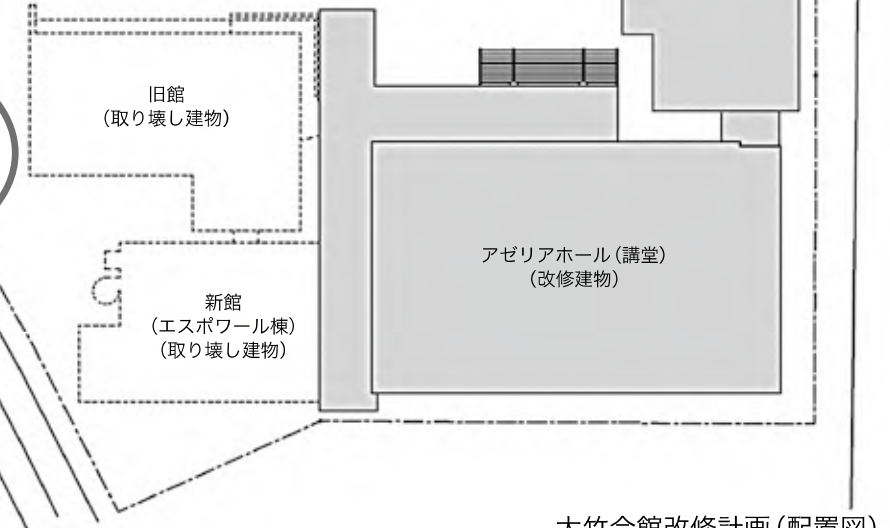
大竹会館は建築年の違う棟が一体となった建物であり、次の建替えの時にも同じ問題が発生します。また、新館を残して改修や増築をする場合にも、改修や増築部分を含めた建物全体の耐震性を確保する必要があります。新館も取り壊し、新しい施設を建築する方が効率的で、修繕サイクルが統一され管理しやすくなると考えました。

### 今後のスケジュール

改築工事は、平成31年度から平成32年にかけて行う予定です。



現在の大竹会館



大竹会館改修計画(配置図)

旧館・新館は、取り壊して新しくするんだね。どんな感じの建物になるか楽しみだね。

