

武蔵野公会堂の当面の方向性の選択肢

令和8年7月9日
全員協議会資料 別紙1

区分		既存施設の改修							
プラン案	【原案】 入札中止した改修プラン	① 原案から内装改修等一部内容を削減するプラン	② 既存設備を再利用しつつ空調設備のみ更新するプラン	③ 防水・外壁改修に加え電気・空調設備を更新するプラン	④ プラン③+給排水設備を更新するプラン	⑤ プラン④+一部内装を改修するプラン	⑥ プラン⑤+簡易的なバリアフリーを実現するプラン	⑦ プラン⑥+ピロティを室内化するプラン	
工事内容等	工事概要 ※詳細は個票参照	建築、設備及び舞台音響設備の全面更新により、安全性を確保し、文化施設の機能性に加え、バリアフリー化、耐震性能向上を実現。多様な広場空間を設けパークエリアに新たな魅力を創出する。	原案から内装改修等一部内容を削減した改修を実施する。	新規空調設備は、既存施設の現在の機械室に収まらないため、既存空調設備を再利用する形で修繕を実施する。	屋上防水・外壁改修に加え電気・空調設備を更新する。既存の機械室・電気室の容量不足に対応するため、屋外駐車場に空調・電気機器を設置、遮音パネルで騒音対策を講じる。また、LED照明への更新も実施する。	プラン③に加え、給排水設備を更新する。給排水配管の一部は外部露出配管で設置し、既存配管は施設運営に支障が出る部分のみ撤去、隠蔽部などの残りは残置とする。	プラン④に加え、内装・サイン・誘導ブロック等一部内装改修、舞台音響設備更新、非常用発電設備の設置を実施する。簡易的に施設利用者の利便性向上、非常時災害時の機能強化を図る。	プラン⑤に加え、エレベーター及びトイレ増設による簡易的なバリアフリー化を実施する。施設利用者の利便性向上を図る。	プラン⑥に加え、1階ピロティの室内化を実施する。
	懸念事項 ※詳細は個票参照	—	■原設計に比べ、内外装の意匠性の向上や、運営面における機能性の向上は限定的となる。	■既存空調設備のオーバーホール整備及び冷温水配管の管更生について、空調機メーカーや専門業者への聞き取りの結果、部品調達の困難性と経年劣化配管への施工困難性から、修繕後の早期不具合発生が懸念されるため、既存再利用によるプラン実現は難しいと判断される。	■各設備機器を屋外設置するため、騒音について近隣への影響が増加するほか、駐車台数の減少が生じる。 ■冷温水配管敷設時、外壁貫通の可否について構造的な詳細検討が必要である。 ■空調ダクトの既存再利用に伴い、経年劣化によるダクト損傷での突発的な稼働停止リスクがある。 ■給排水設備改修を行わないため、配管漏洩のリスクが残存し、利用者の安全が懸念されることから、本案の実施は適切ではないと判断される。	■給排水配管の一部を屋外露出設置するため、施設外観の意匠性が低下する。 ■トイレは、配管及び衛生器具類の更新を行うものの、会議棟北側の階段中間部での位置は変わらない。 ■給排水配管を外部露出にて設置するため、外壁貫通の構造的な詳細検討が必要となる。	■簡易的な内装改修のため、社会的劣化を解消するバリアフリー化には至らない。 ■非常用発電機を屋外駐車場に電気設備機器と集約して設置するため、非常用発電機の稼働時に、騒音面で近隣への影響が生じる。 ■建築確認申請を要しない改修であるが、詳細な意匠・構造的検討が必要な場合、費用増加や工期延長により開館が遅延するおそれがある。	■簡易的なエレベーター及びトイレ増設改修のみであるため、社会的劣化の解消に十分なバリアフリー化には至らない。 ■エレベーター設置に伴い、建築確認申請が必要な改修となる。 ■エレベーター設置は、各階スラブ解体を伴うため、詳細な構造検討が必要となり、特定行政庁の指導内容によっては、大幅な費用増や工期延長が見込まれ、開館が遅延するおそれがある。	■室内化した空間利用は、現在未検討である。 ■建築確認申請を要する改修となり、構造適及等の程度により、大幅な費用増や工期延長が見込まれ、開館が遅延するおそれがある。
	建築	防水・外壁補修	防水・外壁補修	—	防水・外壁補修	防水・外壁補修	防水・外壁補修	防水・外壁補修	防水・外壁補修
		利用者ゾーン内装改修	利用者ゾーン内装改修	—	—	—	利用者ゾーン内装改修	利用者ゾーン内装改修	利用者ゾーン内装改修
	電気設備	全面更新 (非常用発電機設置)	全面更新 (非常用発電機設置)	—	全面更新	全面更新	全面更新	全面更新 (非常用発電機設置)	全面更新 (非常用発電機設置)
	機械設備	空調設備全面更新	空調設備全面更新	空調設備オーバーホール及び冷温水配管の更生	空調設備全面更新	空調設備全面更新	空調設備全面更新	空調設備全面更新	空調設備全面更新
		給排水全面改修	給排水全面改修	—	—	給排水全面改修 (屋外露出)	給排水全面改修 (屋外露出)	給排水全面改修 (屋外露出)	給排水全面改修 (屋外露出)
	舞台・音響設備	全面更新	全面更新	—	—	—	音響のみ部分更新	音響のみ部分更新	音響のみ部分更新
	バリアフリー	バリアフリー法適合 (EV含む)	バリアフリー法適合 (EV含む)	—	—	—	サイン化 (誘導ブロック含む)	乗用エレベーター設置、フロアトイレ化	乗用エレベーター設置、フロアトイレ化
耐震性向上	耐震性向上 Is値0.75以上 (重要度係数1.25)	耐震性向上 Is値0.75以上 (重要度係数1.25)	現状維持 Is値0.6	現状維持 Is値0.6	現状維持 Is値0.6	現状維持 Is値0.6	現状維持 Is値0.6	現状維持 Is値0.6	
費用	工事見込額※1	(35.2億円)	32.6億円	15.7億円	19.9億円	26.5億円	30.3億円	32.4億円	
	※2 休館期間 (R8.7月から換算)	—	38カ月	(実現困難のため算出不可)	41カ月	41カ月	43カ月	45カ月	
	開館予定時期	(当初)令和10年2月	令和11年9月	—	令和11年12月	令和11年12月	令和12年2月	令和12年4月	

※1・・・入札中止した原案は令和7年時点の事業規模であり参考額のため括弧書き。①～⑩の各プランは令和7年度の建築費をベースに、工期にあわせた物価高騰やスライド条項等一定の上昇率を加えて算出した工事見込額（調査、設計、工事監理等の委託料及び中東情勢による建設資材高騰は含んでいない）。

(裏面あり)

※2・・・期間については、今後方向性を決定し、令和8年第4回定例会において、調査や設計委託料等の補正予算が認められることを仮定して算出。

区分		改築【参考】	解体【参考】	
			更地	暫定施設
プラン案		⑧ 既存施設を解体し新規施設に改築するプラン	⑨ 既存施設を解体し更地化するプラン	⑩ プラン⑨+芝生化+暫定施設を設置するプラン
工事内容等	工事概要 ※詳細は個票参照	既存施設を解体し、新たな施設を改築する。	既存施設を解体し、更地にする。	既存施設を解体し、新たな暫定施設(外構芝生化)を改築する。
	懸念事項 ※詳細は個票参照	■現在、パークエリアのまちの将来像を検討中のため、現時点で改築することはできない。	■パークエリアにおける市民の創造・発表の場としての文化機能が失われる。 ■解体時に近隣への騒音、振動の影響が発生する。	■暫定施設のスペック次第では文化機能が継承できないおそれがある。 ■解体時に近隣への騒音、振動の影響が発生する。(地下解体があるため、地上解体時より更なる配慮が必要)
	建築	全面更新	—	全面更新
	電気設備	全面更新	—	全面更新
	機械設備	全面更新	—	全面更新
	舞台・音響設備	全面更新	—	全面更新
	バリアフリー	バリアフリー法適合	—	バリアフリー法適合
	耐震性向上	重要度係数1.25	—	重要度係数1.25相当を目指す
費用	工事見込額	平米単価 178万円程度※3	5.2億円	平米単価 116万円程度※4 (500㎡～1000㎡を想定)
期間	休館期間 (R8.7から換算)	78カ月	—	54カ月
	開館予定時期	令和15年1月	—	令和13年1月

担当課 総合政策部企画調整課
総合政策部資産活用課
財務部施設課
市民部市民活動推進課
都市整備部都市再生課

※3…埼玉県ふじみ野市が令和7年に設置した文化施設（ホール）の単価を参考に算出。

※4…千葉県船橋市に令和6年設置された「ららアリーナ東京ベイ サブアリーナ(鉄骨造)」の実勢単価を参考に算出。