

「高齢者福祉青少年活動複合施設もくせい館」に係る改修の概要

- ① 高齢者福祉青少年活動複合施設もくせい館（以下、「現もくせい館」という。）は、建築以後、25年が経過し、躯体はしっかりしているものの、設備等は老朽化が進行していることから、設備等を入れ替えるなどの大規模改修を想定する。
- ② 大規模改修の設計業務は、現在の諸室の用途にとらわれず、「川本複合施設諸室仕様」をもとに、躯体を生かしつつ自由に設計（壁の撤去、仕様変更等）するものとする（現もくせい館敷地内の既存駐車場を含む）。改修例は以下のとおり。
- （例1）現もくせい館の一部（事務室、相談室、トイレ、機械室、休憩ホール、風呂・脱衣所・倉庫・和室等）を解体し、川本複合施設の新築箇所と現もくせい館の改修箇所を一体的に利用できるようにする。
- （例2）新築箇所に風呂と大広間を整備し、現もくせい館の大広間を公民館大会議室として改修する。
- ③ 天体観測室・展望室は、天体望遠鏡を活用する場合は多額の更新費が発生する。このため、天体望遠鏡を撤去し両室を改修することで新たな公民館の機能として活用することを可とする。※あるいは両室を解体することも可とする。
- ④ 現もくせい館の改修想定箇所は次の表のとおりとする。

	想定箇所	施設の状況
1	屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根全体が劣化（内樋、軒天も傷んでいる）している。 ・台風や強い風雨の際、雨水が浸入し、雨漏りが発生している。 ・1階東側及び北側の軒天の数か所は劣化が著しい（隙間が発生）。
2	外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・全体的に劣化している（ひび割れ、黒ずみが目立つ）。 ・1階南側、2階ホール北面の劣化は著しい。 ・外壁全体の継ぎ目のシーリングが劣化している。
3	躯体	<ul style="list-style-type: none"> ・棟階段、天体ドームのモルタル部分など随所にひび割れが発生している。
4	給排水設備	<ul style="list-style-type: none"> ・風呂地下の給排水管は劣化が著しい。 ・受水槽が耐久年数に近い状態である。 ・防護フェンスが劣化し、入口が開きにくい。 ・汚水枳は古く、隙間から樹木の根が入り込みトイレが逆流するなどの不具合が生じている。 ・大雨の際、駐車場の浸透枳の水はけが悪く、大きな水たまりが出現するなど出入りに支障が生じている。
5	照明器具	<ul style="list-style-type: none"> ・大広間、エントランスホール等、館内照明器具の多くが老朽化している。 ・安定器の故障等により作動しない箇所がある。 ・電球を交換する際、劣化により器具ごと破損する場合がある。 ・同型の安定器は既に製造中止している。

6	空調設備	<ul style="list-style-type: none"> ・各部屋の空調設備はすぐに停止するなど不具合が多発している。 ※空調設備は基本的に事務室で集中管理 ・すでに製造していない部品等があり、修理ができない箇所もある。 ・現在、故障又は動作不安定の個所は次のとおり。 【1階】現大広間（一部故障、その他不調）、現小和室（不調） 【2階】現のびのびホール（不調） 【3階】現展望室（不調）
7	外構	<ul style="list-style-type: none"> ・インターロッキングブロックの随所に、木の根による持ち上がり、破損などの傷みがあり、汚れが目立っている。 ・駐車場の白線が薄くなっている。 ・外灯が老朽化し錆が目立つ。
8	風呂	<ul style="list-style-type: none"> ・風呂湯沸用ヒーター1機が故障している。 ・浴槽水循環ポンプ、燃料油ギアポンプ、給排水配管等、各設備の老朽化が著しい。 ・浴槽の目地（シーリング）の老朽化が著しい。
9	その他	<p><雨漏り></p> <ul style="list-style-type: none"> ・現大広間北側廊下（1階） ※廊下天窓枠及び周辺屋根、外壁等の劣化による。 ※特に天窓の外周のシーリングは全て劣化し剥離している。 ・現事務室前廊下、エントランスホール、事務室 ・現大広間（1階） ※大広間南側廊下、天井内部の空調機器ドレン管の劣化により漏水 ・現展望室（3階） ・現天体観測室（4階）※サッシ周りのひび割れによる雨漏り ・棟階段※北側面のひび割れによる雨漏り <p><動作不良・破損等></p> <ul style="list-style-type: none"> ・現正面玄関ドア（ドアの歪み。開閉時に動作不良を起こす） ・その他（襖、敷居、大広間板間の劣化が目立つ）