

建物長寿命化と地域経済への貢献 — 富山市民芸術創造センターのリニューアル —

天神良久（東洋大学）

Keyword： 建物長寿命化、市民創作活動、地域経済、地域再生、公共施設の適正管理

【目的】

公共施設の長寿命化は、国土交通省より2013年11月に「インフラ長寿命化基本計画」（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議）が発表され、2014年5月に「国土交通省インフラ長寿命化計画（行動計画）」がとりまとめられた。国土交通省では、既存官庁施設をより長く安全に利用しトータルコストの縮減等を実現するため、老朽化の進行を防ぐ長寿命化事業の実施（ハード対策）、効果的・効率的に機能維持する保全指導の実施（ソフト対策）の両面から、官庁施設の長寿命化を図ることとしている。当研究では、長寿命化を実施している既存公共建物を選定し、長寿命化に至る理由・目的、建物利用年数、大規模改修内容・改修費用・改修期間、稼働状況、維持保全計画等を調査し、地域経済への貢献を分析する。

【長寿命化実施建物の選定、建物概要】

地方都市で地域再生として文化施設の長寿命化を実施し、稼働率が高く、長期保全計画を作成している施設として、富山市の「富山市民芸術創造センター」を選定した。



写真1 富山市民芸術創造センター外観

建物概要：1929年竣工（2019年現在90年間の利用を達成）呉羽紡績工場。1982年に紡績工場としての操業を終了。当時の所有者は東洋紡績株式会社。土地面積：109,944 m²。建物床面積：36,594 m²

【大規模改修に至るスケジュール】

富山市では1988年に「芸術文化環境の整備に関する基礎調査」を行い、芸術・文化系の教育・研究機能＋市民文化・生涯学習への貢献が提示された。1990年に「舞台芸術パー

ク構想」が打ち出され、芸術ゾーン形成と芸術系教育機関整備の候補地として呉羽地区（紡績工場）が提案された。

・土地の取得：東洋紡績から土地開発公社が1991年と1994年の2回に分けて用地（109,944 m²）と建物（36,594 m²）を取得した。土地開発公社から富山市が、1994年から2002年3月末の期間に土地の取得を完了した。

・舞台芸術パーク整備の実施スケジュール

1994年：3月芸術パーク整備基本計画策定、6月市民芸術創造センター整備工事着工。1995年：9月市民芸術創造センター開館、桐朋オーケストラ・アカデミー開校。1999年：4月桐朋学園大学院大学開学。2002年：10月市民芸術創造センター増築棟開館、11月パーク整備工事完了。1991年の土地の第1期取得から、1995年の大規模改修竣工まで4年、2002年の増築棟竣工までには11年の歳月をついやした。

【市民芸術創造センター建物概要】

市民芸術創造センターは既存建物の一部（7,984 m²）と増築棟（1,333 m²）で計画されている。



図1 平面プラン 左側：増築棟、右側：既存棟

内部は、舞台稽古場、リハーサル室、大練習室5室、中練習室2室、練習室34室、アトリエ、舞台美術製作室、研修室2室、事務サービス部門で構成されている。増築棟は、既存棟と外観を統一し、一体感がある建物となっている。

【既存棟の大規模改修と施設デザイン】

・大規模改修内容

外壁・屋根・サッシの新規更新、内部の床仕上げ・壁・

天井の新設、防音工事、照明電気空調衛生設備工事が行われた。既存の鉄鋼の柱・梁・小屋組は新築時イギリスから輸入されており、現在でも補強で十分使用できる強度を維持している。写真 2、は大規模改修時に屋根・外壁・内装を撤去した状況である。基礎・1 階コンクリートスラブ・鉄骨は既存建築部位を残している。



写真2 既存棟の鉄骨構造部材（屋根、外壁は撤去）

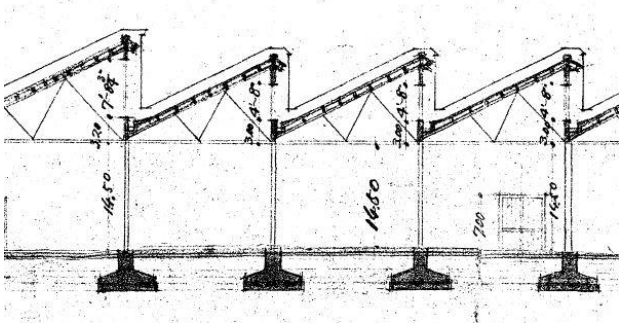


図2 既存棟新築時（1929年時）の図面

建物外観は、のこぎり屋根のデザインを継続して採用している。図2の設計図書の断面図内の寸法はFeetで表記されており、当時イギリスに鉄骨部材を発注した事が分かる。床から梁下までの高さは、14.5 Feet×30.48cm=441.9cmと計算できる。

・建設工事費用

既存棟の改修費：2,702 百万円、増築棟：513 百万円。それぞれの㎡当たりの改修費・建設費の単価は、既存棟の改修費は、2,702 百万円÷7,984 ㎡=338 千円/㎡ 増築棟の建設費は、513 百万円÷1,333 ㎡=384 千円/㎡

上記2種類の㎡単価を比較すると、既存棟の改修費が増築棟の建設費より廉価であることが分かる。

・建物の特徴

平面の広さは、南北80m、東西100mの広さで、工場の長所を生かし、天井高約4m、屋根の北側からのサイドトップライトを利用し安定した光環境を再現している。

紡績工場時代は所狭しと機械が配置されているが（写真

4)、現在のロビーは工場時代と同様に天井を貼らずに開放的な空間として利用されている（写真3）。練習室は音響設計と防音工事を施工し、リハーサル室（470 ㎡）・舞台稽古場（555 ㎡）は本番のホールと同様な環境で練習が出来るよう大きな空間を確保し、音響・照明設備も整備している。練習室は個人やグループの日ごろの練習に、リハーサル室・舞台稽古場は、本番直前の総稽古にと、練習の形態によって部屋を使い分けることができる。



写真3 現在の内部ロビー

写真4 紡績工場時代の内部

【施設の稼働率】

富山市の「舞台芸術パーク整備基本計画」と市民・学生の施設利用要望がかみあい、増築棟開館後は、稼働率※が平均90%を超える優良施設として現在も利用されている。2017年度稼働率90.5%入場者227,250人。2018年度稼働率90.5%入場者230,268人。※稼働率は「各室の1日通算の利用有無で算出」。

【地域経済への貢献、今後の展開】

富山市の投資は、東洋紡績からの既存建物の購入費が692百万円。整備費が2,702百万円。合計3,394百万円であった。仮に同類施設（防音工事施設）を新規で建設する場合の建設工事費を73万円/㎡（1996年竣工の富山市芸術文化ホール工事費実績）とした場合0.73×7,984㎡=5,828百万円が必要になり、3,394百万<5,828百万円と既存棟利用が廉価である。既存施設の長寿命化利用が地域経済へ大きく貢献していると分析する事ができる。

【長期保全計画】

すでに竣工後90年を経過しているが、市の長期保全計画に沿って予防保全が進めば今後も安定した利用が可能な施設である。長期保全計画では今後4年間で、「建築・設備では、空調設備の中央監視機能・自動制御、雨水配水設備、電気設備は、受変電設備の改修。舞台機構では、床修繕・LED照明への交換。その他の保全では、グランドピアノの点検等」を計画している。

【引用・参考文献】

- ・富山市民芸術創造センターパンフレット
- ・富山市企画管理部文化国際課作成資料
- ・写真、図面提供：指定管理者（公財）富山市民文化事業団 富山市民芸術創造センター