

多摩市立複合文化施設 改修方針

I	背景と目的	P2
	パルテノン多摩の必要性と改修方針	
II	多摩センター地区の現状と課題	P4
	パルテノン多摩の位置する多摩センター地区の現状や、周辺地区の文化施設の状況	
III	上位計画の位置づけ	P6
	多摩市第五次総合計画における位置づけ	
IV	多摩市立複合文化施設の設置目的	P7
	施設設置目的と文化行政の基本的考え方	
V	施設概要	P7
	パルテノン多摩及び多摩中央公園内駐車場の施設概要	
VI	施設課題と基本方針	P8
	ストックマネジメント等から改修の考え方	
VII	施設の劣化状況	P9
	建築、設備、舞台の対応すべき劣化状況	
VIII	劣化対応以外（舞台を除く）の水準	P11
	使い勝手や機能向上などの課題	
IX	環境計画	P14
	ユニバーサルデザインや周辺景観配慮など	
X	今後の進め方	P15
	基本計画・基本設計作成時の市民意見の反映	

I 背景と目的

■ 施設建設の背景

多摩市では、旧来からある伝統文化と、多摩ニュータウン開発に伴い全国から移り住んできた人々によってもたらされ、または創り上げてきた文化が融合し、新しい市民文化が生まれてきました。

このような中で昭和 62 年に開館した多摩市立複合文化施設（以下「パルテノン多摩」）は、同年に設立された財団法人多摩市文化振興財団（現公益財団法人多摩市文化振興財団 以下「文化振興財団」）の管理運営のもと、様々な良質の文化・芸術を発信するとともに、このような市民の文化活動を支援し、コミュニティの醸成と多摩センター地区の活性化を含めて、多摩市の文化芸術振興の一翼を担ってきました。

■ 果たしてきた役割

パルテノン多摩は、ニュータウン内唯一の 1000 人超え規模のホールを持ち、多くの市民に鑑賞・発表の場として親しまれているだけでなく、成人式等の市の大規模公式行事を行なえる唯一の公共施設です。また、温湿度管理が可能な本格的収蔵庫を有し、市に伝わる文化財や貴重資料を確実に保存するとともに、これらを活用した展示やアウトリーチ活動等により、次世代育成や地域課題解決にも寄与してきました。

更に、パルテノン多摩の年間約 50 万人の集客は、多摩センター地区の賑わいを創出するとともに、年間約 15 億円の経済波及効果も生み出しています。また、地域イメージ施設として引用されるなど、地域ブランドイメージの形成に寄与するとともに、主催事業等がマスメディアに取り上げられることによる、パブリシティ効果にも寄与しています。

ニュータウン再生の動きが高まる中で、多摩市が責任を持ってまちづくりを進めていくとき、パルテノン多摩はそのシンボルであり、まちの魅力の発信基地となるべき施設です。南多摩尾根幹線の整備、モノレール延伸の検討、リニアモーターカーの橋本駅停車など、周辺自治体の駅周辺活性化は今後も継続することが想定できる中で、ともにまちづくりを進めてきた企業をひきつけ、若い人たちをひきつける魅力あるまちとして存在するためには、パルテノン多摩を維持していく必要があります。

■ 今回の改修の考え方

パルテノン多摩が、今後も長年にわたり多くの市民の「晴れの舞台」として、また、市民の集う文化の発信拠点として、周辺施設と一体的な賑わい創出をリードできる、「まちのシンボル」として存在し続けるためには、今回の改修を単なる施設の劣化の回復とするのではなく、文化芸術の振興や多摩センター活性化に更に寄与できるよう「再生」させるという視点も必要です。

今回の改修工事は、施設・設備の劣化の回復が主要な部分を占めますが、上記の「再生」の部分は、改修によるもの以外に、運営の工夫や技術的進化やニーズの変化に対応した備品の整備等による要素も大きいものと考えられます。このため、この改修事業の中で、施設の機能改善とともに、今後の運営についても市民参加による議論を進めていく予定です。

■ 改修手法について

パルテノン多摩は平成 29 年度に築 30 年を迎え、施設設備の劣化対応が必要なため、「公共施設の見直し方針と行動プログラム」において「PFI 手法の導入を検討し平成 29 年度以降に改修」としました。

しかし、平成 26 年 8 月に国の都市計画運用指針が改正されたことにより、本事業にも都市計画税が充当できる見込みとなるなど、PFI 手法のメリットより従来手法（市直接工事）の方がメリットが大きいなどの理由から PFI 手法は導入せず、市民の皆様の声を反映した基本計画を策定し、平成 30 年度から 31 年度にかけて、従来手法による改修工事を行なうことに決定しました。

■ 本方針の性格

昭和 55 年には、多摩中央公園内にニュータウンのシンボルとしての中心性、象徴性を備えた文化施設を導入する基本構想がとりまとめられました。「象徴性の高い文化施設を導入することによって都市基幹公園としての資質を一層高める」と記載されているこの構想を踏まえながら、前述したように、市民の皆様に望まれ、親しまれ、利用され、市民文化の発展とまちの活性化に寄与するパルテノン多摩を、将来に渡り活用していくため、本施設の劣化の修復とともに、社会の変化を捉え、機能を向上させることを伴う改修と今後の運営を検討する必要があります。

このことに先立ち、市及び多摩市文化振興財団が長年運営する中で、利用する市民の皆様や事業を実施する方々などからいただいたご意見・ご要望などを基に、今回、どのような改修が考えられるかを取りまとめました。これは今後、どのような役割の施設として再生するのか、どのような機能を持たせるのか、そのためにどのような改修を行なうのか、などを整理する「基本計画」を検討・作成するための土台として作成したものです。

II 多摩センター地区の現状と課題

多摩ニュータウンは、都心から25～40km 圏に位置し、多摩丘陵の多摩、稲城、八王子、町田の4市に渡る、東西14km、南北2～3km、総面積約2,853haのエリアに都市機能が連担し、人口は、2008年（平成20年）10月現在、約21万1千人（住民基本台帳）と、国内最大級のニュータウンです。

この多摩ニュータウンの中心に位置する多摩センター地区は、東京都長期ビジョンにおいて「核都市」として位置づけられており、商業・業務・行政・文化・医療などの複合的な機能を有する新市街地として計画的に整備され、地上二層式の駅前広場、幅員40メートルにも及ぶ歩行者自転車専用道路や地域冷暖房を収容する共同溝など、多摩ニュータウンの表玄関としてふさわしい高水準の整備が行われています。

また、東京都業務核都市基本構想において、多摩センター及び周辺地区は「知的、創造的な業務機能や文化機能及びコミュニティに係わる機能を育成する地区」として位置づけられ、その中核的施設の一つとしてパルテノン多摩を挙げています。

1. 土地利用状況

多摩センター駅の南北に及ぶ約86ヘクタールの区域ですが、北口一帯は、土地区画整理事業の区域であり、南口一帯の約76ヘクタールは新住宅市街地開発事業の区域となっています。

南口一帯の地区全体としては、機能別に3つのゾーンに区別されており、約76ヘクタールの面積のうち、公共用地が約30ヘクタール、センター用地が約46ヘクタールを占めています。

21世紀を担う多機能都市にふさわしい、総合的な景観誘導をおこない、優れた都市景観の形成をめざしています。

2. 商業活動

商業については、多摩センター駅周辺の多摩センター地区を中心として、大型店やホテル、文化施設、アミューズメント施設等の立地が進んでおり、ニュータウン内のみならず、周辺地域、更にはアジアを中心とした海外からも集客しています。

3. 交通

広域交通のうち、鉄軌道については、京王相模原線、小田急多摩線の2線が乗り入れるとともに、多摩センター駅と上北台駅間を結ぶ多摩都市モノレールが2000年（平成12年）1月に開業し、東西方向、南北方向のいずれにも高い利便性が確保されています。

道路については、中央道にアクセスする稲城大橋や府中四谷橋が整備され、ニュータウンの内外を結ぶ、東西方向の広域幹線道路として、南多摩尾根幹線が概成しており、ニュータウン幹線、野猿街道が、整備済となっています。また、南北方向の鎌倉街道（鎌倉街道線）、町田・日野線（松が谷東中野線）は、一部区間を除いて整備され、広域的な道路ネットワークが形成されています。

4. 周辺地域における公立文化施設（ホール）の状況

市外を含めた周辺地域（パルテノン多摩から15km以内）における公立文化施設の状況は下表の通りであり、このうち、最大ホール座席数1000席以上を有する施設は、パルテノン多摩を含め

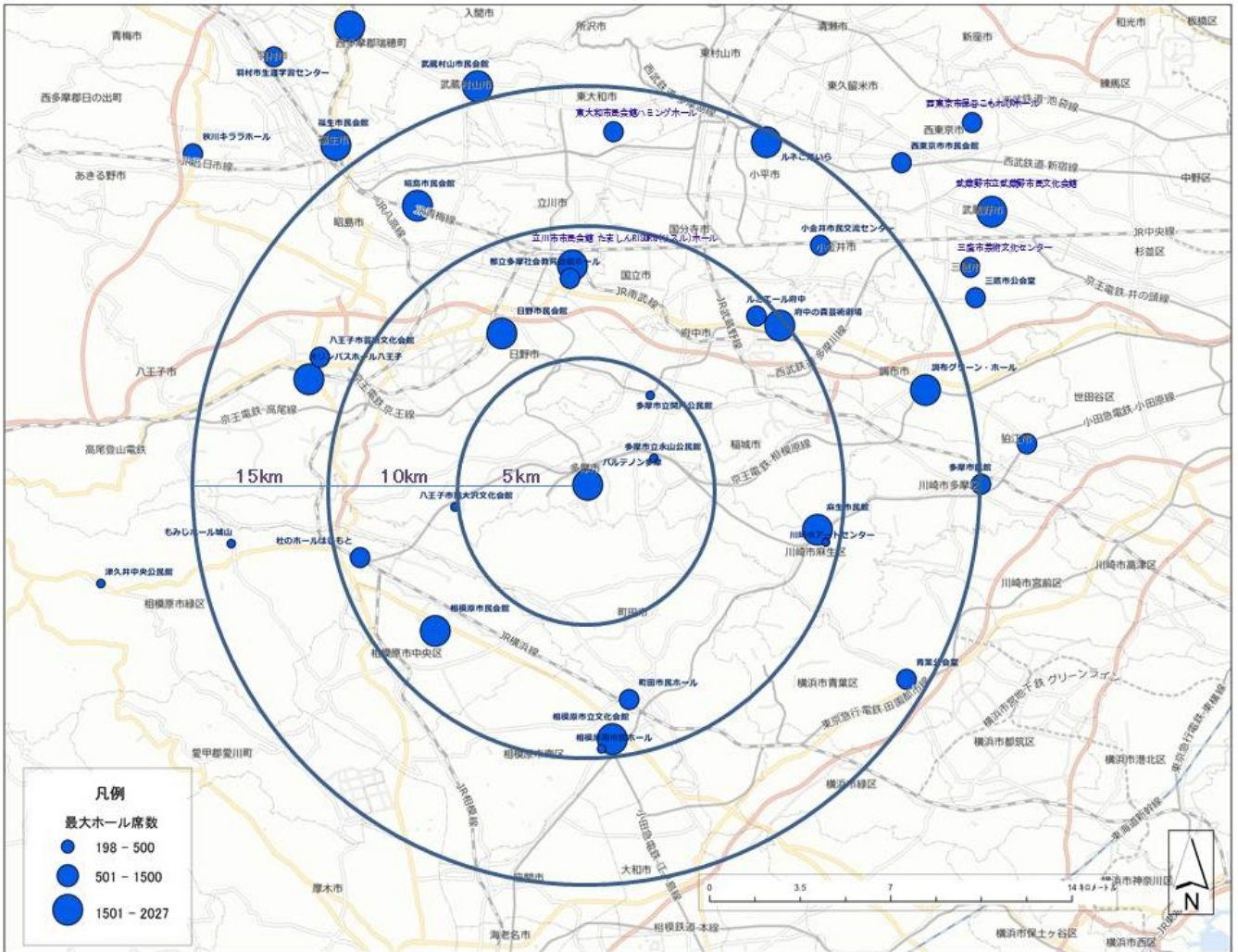
11 施設あり、その半数以上がパルテノン多摩から 10km 圏内に立地している。パルテノン多摩と同規模の施設としては府中の森芸術劇場や相模原市立文化会館、相模原市民会館、八王子市民会館、調布グリーンホールなどがあげられる。

次項におけるこれらの施設立地図からは、文化施設の多くが鉄道沿線に立地していることが分かる。このうち川崎市麻生市民館（小田急線新百合ヶ丘駅）、立川市市民会館（多摩モノレール立川南駅）、調布グリーンホール（京王相模原線調布駅）、杜のホールはしもと（京王相模線橋本駅）などはパルテノン多摩の最寄駅である多摩センター駅と同沿線に立地するため、パルテノン多摩の改修にあたりこれらの施設との差別化が今後求められると推察される。

表 1. 周辺地域（パルテノン多摩から 15km 以内）における公立文化施設の状況

パルテノン多摩からの距離	名称(愛称・ネーミングライツ)	大ホール 席数	その他 ホール席数	その他 ホール席数	建設費(百万円)	竣工年	延床 面積(m ²)
5km	多摩市立複合文化施設(パルテノン多摩)	1,414	308	-	6,490	S62	15,283
	多摩市立関戸公民館(ヴィータ・コミュニネ)	250	-	-	3,532	H11	5,047
	多摩市立永山公民館(ベルブ永山)	198	-	-	2,194	H9	3,686
10km	府中の森芸術劇場	2,027	522	520	15,391	H3	31,087
	相模原市立文化会館(相模女子大学グリーンホール)	1,790	240	-	7,600	H9	22,237
	相模原市民会館	1,270	799	-	422	S40	6,918
	立川市市民会館(たましんRISURUホール)	1,201	246	-	1,604	S48	11,995
	ひの煉瓦ホール(日野市民会館)	1,094	208	-	2,855	S60	7,214
	川崎市麻生市民館(麻生文化センター)	1,010	-	-	2,236	S58	3,719
	町田市民ホール	853	-	-	1,065	S53	6,673
	都立多摩社会教育会館ホール	849	-	-	7,640	S62	19,999
	府中市市民会館(ルミエール府中)	700	-	-	4,420	H19	4,924
	杜のホールはしもと	539	200	-	2,200	H13	9,601
	八王子市南大沢文化会館	500	270	-	-	H8	-
	相模原南市民ホール	400	-	-	2,300	S58	7,525
川崎市アートセンター	214	113	-	1,004	H19	1,912	
15km	八王子市民会館(オリンパスホール八王子)	1,870	-	-	10,155	H22	10,300
	調布グリーン・ホール	1,301	300	-	2,361	S52	7,288
	昭島市民会館(KOTORIホール)	1,261	-	-	2,273	S57	7,814
	小平市民文化会館(ルネこだいら)	1,229	401	-	11,700	H5	17,171
	川崎市多摩市民館	906	-	-	17,821	H8	-
	八王子市芸術文化会館(いちようホール)	800	288	-	10,717	H6	14,795
	東大和市民会館(ハミングホール)	700	-	-	3,967	H12	9,447
	横浜市青葉公会堂	600	-	-	-	H7	-
	小金井 宮地楽器ホール(小金井市民交流センター)	578	150	-	6,850	H22	6,456
相模原市立城山文化ホール(もみじホール城山)	298	-	-	-	H24	1,395	

図. 周辺地域（パルテノン多摩から 15km 以内）における公立文化施設立地図



（資料：ESRI Japan 提供:ArcGIS データ及び公益社団法人全国公立文化施設協会「平成 27 年度全国公立文化施設名簿」より）

Ⅲ 上位計画の位置づけ

多摩市立複合文化施設は、「多摩市第五次総合計画基本構想」における多摩市の目指す将来像である「みんなが笑顔 いのちにぎわうまち 多摩」の実現に向けた取り組みを、文化施策の側面から推進していく施設としています。

平成 27 年 4 月に改定した「第 2 期基本計画」では、「施策 C2 豊かな心を育む、学びと文化、交流のまちづくり」の中で「パルテノン多摩において、引き続き質の高い文化芸術を市民に提供するとともに、文化芸術活動を支援し、市民文化の創造と発信を推進します」として、今後 4 年間の重点的な取り組みに位置づけました。

Ⅳ 多摩市立複合文化施設の設置目的

1. 多摩市立複合文化施設及び多摩中央公園内駐車場の設置目的

パルテノン多摩は、市民の文化活動の向上を図るため、市民の自主的な参加を得て、多摩市における文化振興のための事業や市民及び市が主催して行う各種文化行事等に協力し、市民生活と福祉の向上、地域の発展に寄与するための拠点施設として設置をしたものです。

昭和62年10月の開館以来のこの目的を踏襲しつつ、平成13年公布の「文化芸術振興基本法」に定める文化芸術の効果や、平成24年に公布された、「劇場、音楽堂等の活性化に関する法律」に定める文化ホールの役割を踏まえ、時代の要請にも応えていく施設とします。

2. 多摩市の文化行政の基本的な考え方

多摩市は、文化芸術の役割が心豊かなくらしと活力ある社会の形成にとって重要なものであると位置づけ、これまで市民が主体的に創造し、育ててきた文化をさらに発展させていけるような条件作りを進めてきました。

これからも、多様な文化芸術に目を向け、市民による主体的な文化芸術活動が行われるように配慮しながら、豊かな市民文化の創造を支援していけるような環境の形成を進めていくものとします。
(平成21年12月15日 多摩市における文化芸術振興方針)

Ⅴ 施設概要

「パルテノン多摩」

名称: 多摩市立複合文化施設 (パルテノン多摩)

所在地: 東京都多摩市落合二丁目35番地

建物概要: 竣工時期 昭和62年10月

構造 鉄骨鉄筋コンクリート造

階数 地下1階 地上5階建

敷地面積 7,100.99㎡

延床面積 15,283.57㎡

施設内容

(ア) 貸館利用施設

大ホール、小ホール、リハーサル室、練習室、会議室、学習室、和室、多目的室、展示室

(イ) 展示観覧利用施設

常設展示室 (ミュージアム)

(ウ) 共用施設 (スペース)

エントランスホール、シティーサロン、大パーゴラ、エントランスプラザ他

(エ) 飲食施設

ティーラウンジ、レストラン

(オ) 管理施設

事務室、中央監視室、研究室、資料整理室、収蔵庫、その他関連施設

(カ) 設備概要：電気設備、空気調和設備、給排水衛生設備、防災設備等

「駐車場」

名称： 多摩市立多摩中央公園内駐車場
所在地： 東京都多摩市落合二丁目35番地
建物概要:竣工時期 昭和62年10月
構造 鉄骨鉄筋コンクリート造
階数 地上2階建
敷地面積 3,492.46㎡
延床面積 5,936.30㎡

施設内容

- (ア) 駐車台数 東駐車場100台、西駐車場100台
(イ) 設備 駐車券発券機、料金精算機、照明、消火設備、駐車場案内表示看板

「ホール特性」

石の持つ重厚感とワンスロープ方式のゆったりとした広がりや舞台を華麗に彩ります。残音時間は1.7から1.9秒となっており、演劇などより音楽事業に適した仕様となっています。

VI 施設課題と基本方針

1. 対応すべき施設課題

(1) 老朽化の進行対応

改修工事終了後10年間は長期休館の必要な工事を要しないこと、また10年間の修繕必要額が5億円を超えることのないよう改修範囲、改修方法を決定する

(2) 建築基準法及び関係法令における既存不適合対応

(3) 社会・技術的变化による施設設備の見直し、陳腐化の対応

(4) パルテノン多摩の役割機能充実

(5) 多摩中央公園及び付属施設の運営、開放に支障のない仮設対応

(6) 多摩市福祉のまちづくり整備指針への対応

2. 改修の基本方針

(1) 人命の安全が確保される

- ・最優先事項として安全対策を万全にする

(2) 公共建築物の果すべき機能が長期に渡って最大限発揮される

- ・業務核都市における中核施設として都市活性に係る機能を充実させる
- ・「劇場、音楽堂等の活性化に関する法律」の趣旨を生かす工夫を行なう

(3) 保全・運営に係るコストの適正化を図る

- ・将来にわたり維持していくためにライフサイクルコストを抑える

(4) 公共建築物が環境に与える負荷を最小限に抑える

VII 施設の劣化状況

1. 建築

・所見

主要部位（屋上防水や外壁など）について、過去に修繕を行ったが劣化が進行した部位があります。また、今まで全く修繕を実施していなかった部位において劣化の進行が見られるため、緊急ではないものの早期の修繕実施が望まれる箇所があります。

■主要部位及び現状

屋上・・・塗膜防水の剥がれやパラペットモルタルのひび割れ・浮き、伸縮目地の変形など経年相応の劣化有り。

外壁・・・外壁タイルのひび割れや浮き、シーリングのひび割れや剥離などが有り。

外部建具・・・鋼製建具の錆や塗装劣化、各種建具の開閉不良など経年相応の劣化が有り。
特に防災上重要な排煙窓などの開閉機能の低下が懸念される状態です。

内部仕上・・・塗装の剥がれ、ひび割れ、破損など経年相応の劣化が有り。

2. 設備

・所見

竣工後 25 年を経過していますが、主要機器類は、更新・未更新機器が混在している状態です。未更新機器については、修繕・補修が施されており、耐用年数を迎えるものが大多数を占めています。対策としては、既に計画及び検討段階である未更新機器類の順次更改が望まれますが、案件及び費用面を考慮して、優先順位を構築し、効率的な更新をおこなうことが必要です。

■主要機器及び現状

電気設備・・・電灯 :部分的な更新が施されており、既存機器も概ね問題無し。

動力 :現状問題は認められないが、制御盤等は耐用年数を迎えています。

避雷 :実施した接地測定結果によると問題ない状態です。

受変電 :真空遮断器の更新等を実施しており、現状は概ね問題無し。

静止電源:2003 年に蓄電池を交換しており、問題ない状態です。

発電 :経年を考慮するとオーバーホールまたは更新計画の検討が望まれます。

弱電 :適宜修繕及び更新が施されており、現状は概ね問題無し。

火災報知:1986 年製の受信機等、経年劣化が懸念される状態です。

中央監視:3 年程前に中央監視盤を更新しており、問題ない状態です。

構内配線:現状は概ね問題ない状態です。

機械設備・・・空気調和:熱源機器は未更新であり、全体的に劣化が進行しています。空調機も同様に未更新であり、ドレンパン・コイルに劣化が認められました。

換気 :キャンバス継手の劣化、発錆が目立つ状態です。

排煙 :排煙機は全て屋内設置のため、概ね問題ない状態です。

自動制御:3 年程前ローカル盤を更新しており、問題ない状態です。

衛生器具:衛生器具類は楽屋部分の器具に陳腐化が見られます。

- 給水 :加圧給水ポンプは更新済みだが、受水槽等給水設備全体が未更新であり劣化が窺える状態です。
- 排水 :排水ポンプは順次更新工事を行っており劣化は少ないと考察されます。
- 給湯 :熱交換器、温水ポンプに劣化が見られるが、貯湯槽は特に問題無し。
局所用機器は、耐用年数超過機器が認められました。
- 消火 :消火ポンプ類は未更新であり、発錆・腐食・経年劣化が認められました。
- ガス :現状は概ね問題ない状態です。
- 厨房機器:使用感は見受けられるが、問題ない状態です。
- エレベーター :玄関ホール側 2 基は更新されているが、楽屋及び搬入用は未更新です。

3. 舞台

- ・ 所見（舞台周りの設備全体）

主要部位について、過去に更新・修繕を行ってきたが劣化が進行した部位があります。前回の修繕から長期間経過しており、修理部品が入手不可能なものも増えてきています。また、開館以来全く修繕を実施していないものもあり早期の修繕が望まれる箇所があります。

- 主要部位及び現状

- ・ 舞台

客席・舞台床・緞帳等については未更新。客席イスの異音や緞帳など重量物の部分更新など緊急ではないが早期の更新が必要です。舞台機構の吊物類のワイヤー類・滑車類・巻上機・幕類等は前回の更新から14年～15年を経過して更新推奨時期を過ぎており、操作不良・落下や防災処理能力低下による火災などが懸念される状態です。

- ・ 照明

調光器盤・調光操作卓は前回の更新から14年～15年を経過しており、修理部品が入手困難になってきています。現に調光操作卓では中古の部品を使用している箇所があり、いつ操作不良になってもおかしくない状況です。

負荷設備（フライダクト・コンセント・ケーブル・照明器具等）の中には開館以来更新していないものがあり、劣化による発熱・発火が懸念されます。

- ・ 音響

音響調整卓・電力増幅架（アンプ類）・スピーカー類は前回の更新から14年～15年を経過しており、修理部品が入手困難になってきています。特に音響調整卓はメーカー修理不能箇所があり、後継機種も生産されておらず早急な更新が望ましい状態です。

3点吊り装置に関しては開館以来更新しておらず、劣化により操作不良になると発表会・演奏会等の録音用マイクを天井に吊り下げられない事になる状態です。

- ・ 楽器類（ピアノ）

3台あるフルコンサートピアノの内、スタインウェイに関しては前回のオーバーホールから大ホール用が14年、小ホール用が9年を経過しています。

大ホール用ヤマハについては開館以来オーバーホールを実施していません。交換部品等の入手は容易ですが、弦の張り替え・ハンマー、フェルト交換等劣化して音質が低下する前にオーバーホールを行う事が望ましい状態です。

Ⅷ 劣化対応以外の水準（舞台を除く）

1. 大ホール

(ア) 客席の改修

- 席数： 既存の客席を撤去し客席を新設する。席数は1300席以上確保する。
- 座席間隔： 座席はゆとりのある配置とする。（横幅52cm以上、前後幅95cm以上）
- 客席バリアフリー対応： 東京都福祉のまちづくり条例施設整備マニュアル整備基準を満たすとともに、可動式客席を設けるなどして、見る位置を選択できる複数の車椅子対応観覧席を設置する。また、段差解消機の導入など車椅子介助者の席についても配慮する。
- 座席材質： 長時間の使用を考慮した快適性の高い座席とし座席の吸音率は室内音響に配慮したものとし、改修前の音響環境を維持する。
- 救護所： 体調を悪くした方や怪我をされた方に対応できる救護所をホールに近接して配置する。計画にあたっては救急車への動線を考慮した配置とする。
- その他： 音響的、視覚的に陰になる部分がなく、聞きやすさ・見やすさに配慮する。

(イ) 内装改修

- 内装改修： 大ホールの既存の床材を撤去し新たに床材を新設する。材料は、耐久性、清掃容易性に優れたものとする。
- 特定天井の対応： 大ホールの天井については、建築基準法の特定天井に該当することから、安全性について検証し、必要に応じて改修する。
- 大ホール楽屋内装改修： 老朽化対策が必要な部位の仕上材等は撤去・新設する。

2. 小ホール

(ア) 客席の改修

- 席数： 既存の客席を撤去し客席を新設する。席数は280席以上確保する。
- 座席材質： 長時間の使用を考慮した快適性の高い座席とし座席の吸音率は室内音響に配慮したものとし、改修前の音響環境を維持する。

特定天井の対応： 小ホール客席の天井については、建築基準法の特定天井に該当することから、安全性について検証し、必要に応じて改修する。

救護所： 体調を悪くした方や怪我をされた方に対応できる救護所をホールに近接して配置する。計画にあたっては救急車への動線を考慮した配置とする。

小ホール楽屋内装改修： 老朽化対策が必要な部位の仕上材等は撤去・新設する。

3. 各諸室

(ア) 内装改修

既存の仕上材を撤去・新設する。仕様は、諸室の利用目的に対応できるように、遮音性、耐久性、清掃容易性に配慮したものとする。また、複合文化施設としての役割を果たしながら、市民の利用頻度の低い室の配置変更や廃止、間仕切り壁の位置の見直しも可とする。

室名	主な使用目的	特記事項
リハーサル室	音楽、演劇、舞踏等のリハーサル	大ホールとの音漏れを改善する
練習室	音楽、舞踏等の練習	第2練習室と小ホールとの音漏れを改善する
会議室	会議、セミナー等	第1会議室と大ホールの音漏れを改善する
学習室	会議、セミナー等	
和室	茶道、着付け、華道等	機能の転用及び仕様の検討
特別展示室	展示等	多機能施設への改善も検討
市民ギャラリー	展示・セミナー・小劇場	多機能施設への改善も検討
シティサロン	事務室	貸し館施設化の検討
常設展示室	展示等	床面積変更も検討
ワークショップルーム	ワークショップ等	機能の検討

4. 共用部（ロビー、ホワイエ、トイレ他）

(ア) ロビー

インフォメーション： 視認性の高いインフォメーション配置とするとともに、カウンター形状は、各機能の動作に配慮した利用者が使いやすいものを検討する。

ロビー空間の拡張： 入場前の待ちスペースとしての利用に対応できるよう、ロビー空間の拡張を検討する。内壁を撤去・新設する場合には、各諸室の機能にも配慮した計画とする。

(イ) ホワイエ

小ホールホワイエ： 小ホールホワイエは利用者が快適に公演前、休憩時に過ごせるよう配慮したものとする。

大ホールホワイエ： 大ホールホワイエの天井については、建築基準法の特定天井に該当することから、安全性について検証し、必要に応じて改修する。

(ウ) トイレ

衛生器具の更新： 客用トイレは、和便器を洋便器に改修する。また、各トイレの衛生器具数は、利用状況を考慮して、見直しを行う。

(I) その他共用諸室

- ・ホール利用客のために、クローク機能やロッカー等の荷物預かり機能の導入を検討する。
- ・授乳やオムツ交換ができる室を整備する。

(オ) その他改修範囲

- ・利用者の主導線となる出入り口は自動扉とし、自動ドアエンジン設備更新、シャッターの危害防止装置の設置を行う。
- ・サインは必要に応じて更新する。ユニバーサルデザインに配慮する。

5. 博物館機能

(ア) 常設展示室

「多摩丘陵の開発」をキーワードにしている「歴史ミュージアム」を継続する。

(イ) マジックサウンドルーム、キッズファクトリー

博物館機能の必要規模を確保し、目的や利用状況を考慮の上で、既存の間仕切壁の変更、室配置の見直し、規模の見直しも検討する。

(ウ) 収蔵庫の設備改修

老朽化対策が必要な設備等は撤去・新設する。重要収蔵品を保管しているため、改修工事の方法や収蔵品の取り扱いに配慮する。

6. 賑わい施設（店舗等）

本施設は、利用する人のためだけでなく、多摩中央公園を訪れた人や、本施設の利用目的以外に訪れる人々に、芸術文化の楽しさや興味を刺激する役割や、多様な交流を促す役割を担う。

店舗の規模や位置等は既存のものを基本とするが、改修内容は検討を要する。

(ア) 飲食店舗（レストラン、カフェ等）

(イ) 上記の他、本施設の事業運営に則した範囲で、4階にテナント出店を検討する。

7. 管理スペース

管理室スペースは、運営事務室、中央監視室、舞台管理室、清掃員控室、管理系倉庫から構成されている。運営事務室と管理諸室との密接な連携を損なわない範囲で、管理諸室の配置の見直しも検討する。

8. 機械室等

老朽化対策が必要な箇所は改修を検討する。

9. 外構

(ア) 外構の工事範囲は、施設屋上の人が自由に利用できる大階段等の舗装部、ペDESTリアンデッキ、車路、1階ポーチを含む敷地全体とする。

(イ) 老朽化対策が必要な下記の部位については、撤去・更新、改修を適宜行う。

- ・階段手摺部の白華現象のクリーニング
- ・2階レベルの床とペDESTリアンデッキ境界部の側溝の防水改修
- ・5階屋外雨水排水側溝内の防水改修
- ・その他劣化の著しい舗装材、仕上材、ファニチャー等
- ・植栽柵の配置見直し等

10. 駐車場（東駐車場・西駐車場）

内部・外部仕上げについて、老朽化対策が必要な部位については、修繕、改修する。

IX 環境計画

1. 景観整備

本改修施設は多摩センター駅前に立地し、多摩ニュータウンの顔とも言える核施設です。多摩市立複合文化施設が建築を含む多摩中央公園敷地全体と一体的に再整備され、格調高雅な街イメージを演出でき、建築文化も市民に魅せる施設であることが望ましく、改修設計においては駅ホームからの景観は重要な点です。大規模改修においては、改修期間及び改修後の建築形態や色彩などの配慮を十分にしていける必要があります。

2. ユニバーサルデザイン

(ア) 高齢者、障がい者、外国人等、誰もが安全・安心・快適に利用できるよう、「東京都福祉のまちづくり条例施設整備マニュアル」、「多摩市福祉のまちづくり整備指針」の整備基準を満たすとともに、バリアフリーやユニバーサルデザイン等に十分な配慮を行います。

(イ) 施設利用者が特別な案内を受けずに容易に目的地まで到達でき、また利用が集中した場合にも安全かつ円滑に移動できる動線、視認性及び誘導性の高いサイン表示、用途・利用者に応じた適切な搬送設備を整備します。

