
多摩市立複合文化施設等大規模改修工事 に関する改修概要

令和4年11月

多摩市 くらしと文化部 文化・生涯学習推進課

目次

- はじめに
- 多摩市立複合文化施設等大規模工事の経緯について
- 基本理念・基本方針について
- 改修の方針について
- 施設・改修概要について
- 工事費等の概要・内訳について
- リニューアルのポイント
- 大規模改修工事を通して工夫した点について
- 各階改修内容（平面図）
- 改修記録写真
- パルテノン多摩造作家具製作の事業について
- ミュージアム事業について

○ はじめに

昭和62年10月31日に開館した多摩市立複合文化施設（パルテノン多摩）は、これまで様々な良質の文化・芸術を発信するとともに、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い、多摩市の発展のシンボル施設として機能してきました。

平成28年、開館から30年が経過し施設の老朽化進んでいることから、大規模改修に向けた議論が始まりました。単に劣化改修だけに終わらせないため、安全性向上や、バリアフリー化、利便性・機能性の向上などの視点で、基本計画策定委員会やパルテノン多摩・周辺施設整備等特別委員会やワークショップ等、市民・市議会・行政・専門家が様々な議論を重ねました。

令和2年6月に工事着手に至り、約2年間の休館・大規模改修工事を経て、令和4年7月1日にグランドオープンを迎えることが出来ました。今後も長年にわたり多くの市民の「晴れの舞台」や、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、持続可能な「まちのシンボル」としてあり続けます。

○ 多摩市立複合文化施設等大規模工事の経緯について①

■ 平成28年度

- ・ パルテノン多摩の老朽化した施設設備を更新するため、基本計画策定業務、基本設計業務を開始
- ・ パルテノン多摩施設更新の内容及び図書館の再整備の在り方を含めた多摩センターエリア全体の活性化等について、議会としても検討するために「パルテノン多摩改修問題特別委員会」を設置

■ 平成29年度

- ・ 「パルテノン多摩・周辺施設整備特別委員会」が設置される。「平成28年度一般会計予算に対する3つの附帯決議※」や、特別委員会からの意見への対応として、アドバイザー業務委託を契約
- ・ 市民ワークショップによる市民意見や舞台技術等の専門家による助言等を踏まえた、基本計画に盛り込むべき与条件等を整理した報告書が提出される。特別委員会からの提案を付加した内容で、基本計画策定を進めることについて特別委員会の合意が得られ、基本計画の策定を開始

■ 平成30年度

- ・ 基本計画(素案)を5月に取り纏め、市内3ヶ所で市民説明会を開催する。パブリックコメントの内容を踏まえて7月に策定した基本計画(原案)を議会へ報告し、8月に基本計画の策定が完了
- ・ 基本計画の内容を基に10月から基本・実施設計に着手し、3月末に基本設計が完了
- ・ 5月から10月にかけて改修後の管理運営に関する市民ワークショップを開催した

○ 多摩市立複合文化施設等大規模工事の経緯について②

※「平成28年度一般会計予算に対する3つの附帯決議」とは

・平成28年度多摩市一般会計予算の採決の際、パルテノン多摩大規模改修工事に向けた基本計画・基本実施設計の予算を認め、進めていくことに関し、市議会より下記の通り附帯決議案が提出され、可決されたもの。

第6号議案 平成28年度多摩市一般会計予算に対する附帯決議

平成28年度多摩市一般会計予算に計上されている複合文化施設（パルテノン多摩）大規模改修事業執行にあたっては、自治基本条例に掲げる市民参画と少子化・高齢化時代を見据えて将来世代に過度な負債を残さないという財政上の見地から、以下の事項を履行するよう強く求めるものである。

- 1 大規模改修にあたっては都市計画税等多様な財源を活用し、市債などの後年度負担が過大にならぬよう財政計画に留意すること。今後相次ぐ大規模修繕や公共施設整備を念頭に、当該改修予算の上限を強く意識し、多額になると想定される総事業費についても可能な限り削減の努力をすること。
- 2 平成28年度の当該予算はあくまでも基本計画・設計にかかわる費用である。よって、拙速に事業を進めることがないよう留意するとともに、多摩センター地域全体の更なる活性化につながるよう工夫し、市民への説明責任を果たすこと。
- 3 当施設は多摩市を代表する文化施設であることに鑑み、複合文化施設の基本計画・設計にあたっては、利用者のみならず広く市民及び議会との情報共有及び意見の反映に努めること。

平成28年3月30日

多摩市議会

○ 多摩市立複合文化施設等大規模工事の経緯について③

令和元年度

- ・複合文化施設大規模改修工事の基本・実施設計が11月に完了
- ・管理運営計画策定委員会を設置し、専門家及び市民委員とリニューアル後の運営に係わる検討を行い、その結果を基に「多摩市立複合文化施設管理運営計画」を策定

令和2年度

- ・多摩市立複合文化施設等大規模改修工事及び関連する6本の付帯設備工事の契約を6月に締結
(工期 令和2年6月23日～令和3年12月10日)

令和3年度

- ・多摩市立複合文化施設等大規模改修工事が12月に完了
- ・多摩産材による造作家具製作や備品購入などを行い開館準備を進め、令和4年3月にプレオープンを迎え、令和4年4月から施設の一部諸室で利用サービスの提供を開始

令和4年度

- ・令和4年7月1日にグランドオープンを迎え、ホール含めた全ての諸室の貸出利用が可能となった
- ・指定管理者によるこけら落とし公演を行う

○ 基本理念・基本方針について

■ 基本理念

文化芸術を通して、みんなが喜び、
つながり、まちの魅力を創造する

■ 基本方針

(1)豊かな文化芸術を、鑑賞し・創造する楽しさや喜びを実感する場所づくり

- ・ 質の高い魅力的な文化芸術に、誰もが気軽に接し、楽しめる
- ・ 多くの市民が自らの創意を高め、活動とともにし、文化を生み出すことができる
- ・ 未来の担い手である子どもたちや、子育て世代の活動を積極的に支援する

(2)文化芸術を通じた新しい広場・まちの広場づくり

- ・ 誰でも参加できる幅広い文化芸術を通じて、健康で心豊かな地域社会をつくる
- ・ 多摩市の内外から人々が集まり、まちに賑わいや憩いを生み出す広場をつくる
- ・ 世代を超えて地域の人・歴史と出会い、つながり、次世代に文化芸術を伝える

(3)多様な人々が集い、交流し、賑わうことを通し、未来に向けた地域づくり

- ・ 人々が買物や公園の散歩のついでに気軽に立ち寄り、また来たいと思える環境をつくる
- ・ 市民の一人ひとりが、個性や特技・趣味を生かして活動し交流する
- ・ 公園や図書館、駅や商業施設と連携し、長期的にまちとつながることで地域を活性化する

○ 改修の方針について

■ 改修の方針

- ・ 施設を長寿命化させるために必要な、今回の大規模改修に伴う長期休館中しか行えない改修項目は、やり残さないこと
- ・ 限られた改修費用の中で最大限の効果を発揮すべく、優先順位に沿った改修を行うこと
- ・ 改修工事費の視点と、改修後の管理運営費（ランニングコスト）の視点を総体的に捉えた費用（トータルコスト）を低減させること

■ 改修すべき項目の大別

(1)劣化改修

竣工後の時間の経過に伴う機能・性能の低下を開館当時の水準に回復し、本来の機能を維持します。

(2)安全性向上（現行法規への適合）

現行の建築基準法の既存不適格部分を改修し、従前に比較して安全性の向上を図ります。

(3)バリアフリー化

多摩市福祉のまちづくり整備指針や東京都バリアフリー条例への適合化に加え、障害の有無に関わらず、全ての市民が利用しやすく、施設に気軽に寄り付きやすい計画とします。

(4)標準性能の確保

使用状況を勘案し、必要となる標準的な性能を満たす整備を行います。さらに設備機器や操作方法も最適化することで省エネルギー化を図ります。

(5)機能及び利便性の向上

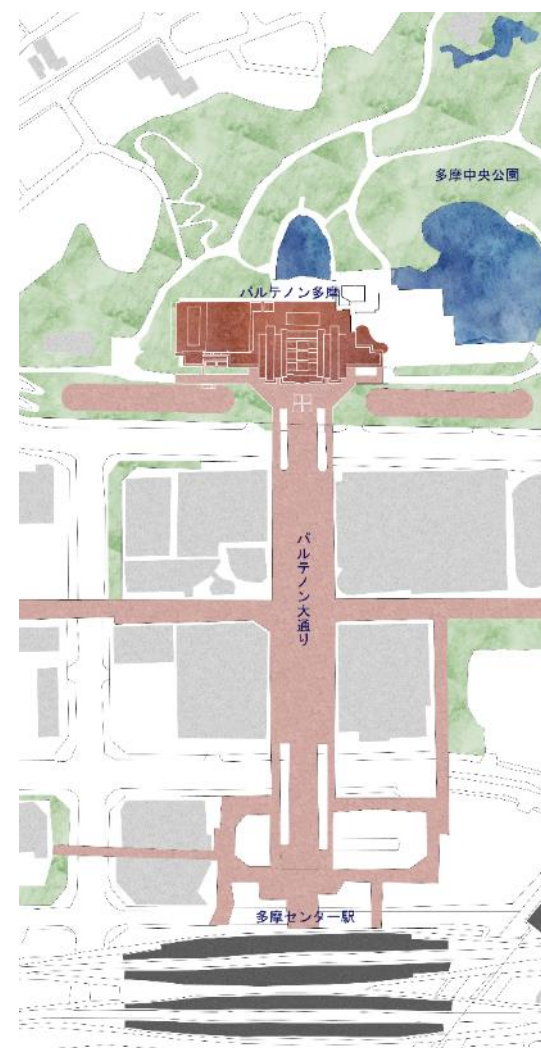
利用者ニーズを把握し、市民利用を促進させる改修を行います。特に多摩中央公園や隣接する市立図書館本館との相互連携を図り、地域全体の活性化を目指した整備を行います。

○ 施設・改修概要について①

パルテノン多摩 (多摩市立複合文化施設)

・昭和62年10月31日 開館

施設概要	
建築面積	7,015.93m ²
延べ床面積	15,125.35m ²
敷地面積	23,093.80m ²
規模	地上5階、地下1階 (建築基準法上は地上2階、地下4階)
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
用途	公会堂、博物館



周辺地図

みんなが笑顔 いのちにぎわうまち 多摩

○ 施設・改修概要について②

パルテノン多摩 (多摩市立複合文化施設)

- ・令和 2年 4月 1日 全館休館
- ・**令和 4年 7月 1日 グランドオープン**



劣化対応を中心にバリアフリー化、利便性および機能の向上の為に
令和2年6月～令和3年12月に大規模改修工事を行う

ホール

大ホール（1154席）

小ホール（269席）

オープンスタジオ

貸室

会議室

練習室、リハーサル室

クリエイティブラボ

キッチンラボ・クラフトラボ

市民ギャラリー

その他利用施設

こどもひろばOLIVE

カフェ・ライブラリーラウンジ

ロビー・ミュージアム

みんなが笑顔 いのちにぎわうまち 多摩

○ コラム：「コロナ禍での大規模改修工事」

・大規模改修工事の工期 536日の内、245日が緊急事態宣言処置等の発令中での工事となりました。

・工事契約にあたっては、契約議決が必要であり、コロナ禍で初めての緊急事態宣言が発令されている時期に議会に上程するか、工事を予定通り行うか、ぎりぎりの判断が求められました。

・工事期間中は、工事関係者間でクラスターが起きないように、約18カ月に及ぶ工事期間中、常に徹底した感染症対策を行う必要がありました。

大規模改修工事期間と東京都の緊急事態宣言措置等

○緊急事態宣言	2020/ 4/ 7 (火) ~ 5/25 (月) 49日間
・改修工事契約議決	2020/ 6/19 (金)
・改修工事着工	2020/ 6/23 (火)
○緊急事態宣言	2021/ 1/ 8 (金) ~ 3/21 (日) 73日間
●まん延防止等重点措置	2021/ 4/12 (月) ~ 4/24 (土) 13日間
○緊急事態宣言	2021/ 4/25 (日) ~ 6/20 (日) 57日間
●まん延防止等重点措置	2021/ 6/21 (月) ~ 7/11 (日) 21日間
○緊急事態宣言	2021/ 7/12 (月) ~ 9/30 (木) 81日間
・改修工事竣工	2021/12/10 (金)
●まん延防止等重点措置	2022/ 1/21 (金) ~ 3/21 (月) 60日間
・プレオープン	2022/ 3/27 (日)

○ 工事費等の概要・内訳について

工事費総額 約 70 億円 + その他費用 約 10 億円 = 事業総額 約 80 億円

工事分類（分離発注）

建築工事 約 23.2億

電気設備工事 約 11.2億

給排水設備工事 約 7.2億

空調調和設備工事 約 14.1億

舞台機構設備工事 約 4.7億

舞台照明設備工事 約 4.3億

舞台音響設備工事 約 5.1億

合計 約 70.0億

改修工事・開館準備関連費用

その他関連工事 約7,100万

設計・工事監理委託 約 3.9億

備品・消耗品購入 約 2.2億

造作家具製作委託 約5,600万

合計 約 7.3億

その他主な費用(平成28~令和3年)

基本計画策定関連 約 1.6億

アドバイザー委託 約 1.1億

合計 約 2.7億

○ リニューアルのポイント

- (1) 大ホールは多様な演目に対応し、更に優れた音響性能を持つホールに
- (2) 多くの方に利用されることとなるホールの居心地・観やすさの改善
- (3) 誰でも利用しやすい施設とするためのバリアフリー化を推進
- (4) 稼働率の低かった諸室に対する多様な要望に応えるべく用途を変更
- (5) これまで以上に多くの人を惹きつける広場空間の確保
- (6) 自動演奏楽器はより身近に観て・聞けて・触れることができる存在に

○ リニューアルのポイント 詳細①

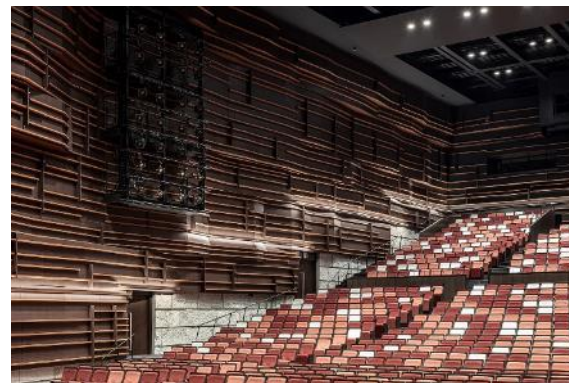
(1) 大ホールは多様な演目に対応し、更に優れた音響性能を持つホールに

・元々オーケストラの演奏などに好評だった大ホールでしたが、多様な演目に対応できるような音響性能の改善を行うために、音響設計に基づいて以下の点について工夫を行いました。

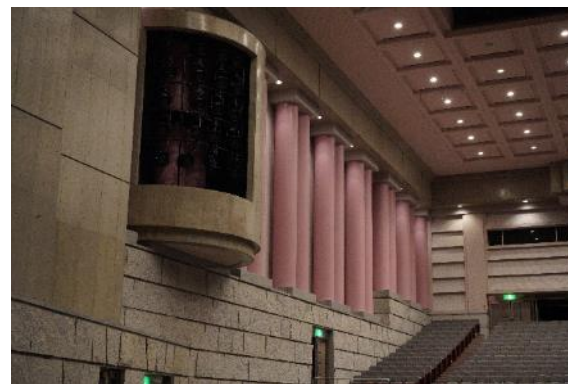
(1)壁面は横リブを縦リブを織り混ぜてランダムに配置し、反射音が拡散するように計画しました。なお、側壁は木質の温かみのある内装としました。

(2)反射音を阻害している側壁のサイドスポット室は撤去し、客席空間の幅がやや広いため、既存の丸柱の内側に反射壁を設置することで客席中央部～後方へ反射音を届きやすくしました。

(3)床からの吹き出し空調及びサイトライン確保のため、客席後方を底上げしたため、客席の気積が減少し、音響性能に影響がありましたが、大ホールの「特定天井」を撤去することで気積を確保することができました。



大ホール壁面・客席



大ホール壁面（改修前）

○ リニューアルのポイント 詳細②

(2) 多くの方に利用されることとなるホールの居心地・観やすさの改善

- ・ 座席幅を広げてゆとりある座席にしたり、前後の座席をずらして配置することで、舞台の観やすさを改善しました。
- ・ 客席エリア後方の床を底上げして勾配をつけることで後方の座席からも観やすくなるように改善し、床からの吹き出し空調にすることで快適な空間となりました。



大ホール

(3) 誰でも利用しやすい施設とするためのバリアフリー化を推進

- ・ 大ホールではエレベーターを新設し、これまで移動が難しかった大ホール客席中央部や楽屋まで、簡単にアクセスが可能となりました。
- ・ 小ホールでは段差解消機を導入することで、車椅子の方でも最前列で鑑賞が出来、舞台上へよりスムーズにアクセスすることが可能となりました。



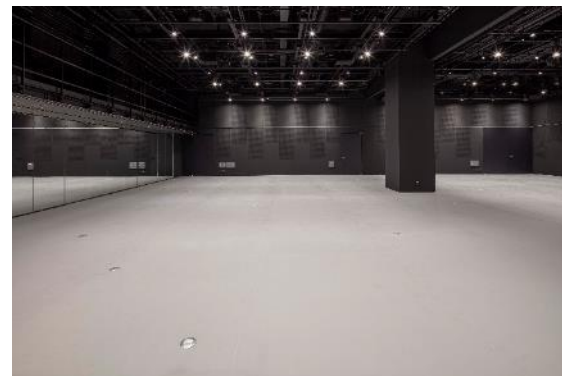
新設EV

大ホールホワイエ

○ リニューアルのポイント 詳細③

(4) 稼働率の低かった諸室に対する多様な要望に応えるべく用途を変更

- ・ 2階特別展示室を、シンポジウム、コンサート、ダンス等といった多目的なイベント空間として利用できるオープンスタジオへ改修しました。
- ・ 4階会議室の一部は、壁をガラス張りにし、廊下からワークショップ等の様子を見ることが出来る仕様としました。



オープンスタジオ

(5) これまで以上に多くの人を惹きつける広場空間の確保

- ・ 4階では、様々な部屋を仕切っていた壁を撤去し、多摩産材を使った木製遊具を設置した広場「こどもひろばOLIVE」を新設し、子育て世代の居場所を確保しました。
- ・ ロビーと大ホールエリアを仕切っていたコンクリート壁を取り除き開放感のある空間とし、多摩産材を使ったベンチ等を設置し、休憩スペースとして利用できるようにしました。



こどもひろばOLIVE

みんなが笑顔 いのちにぎわうまち 多摩

○ リニューアルのポイント 詳細④

(6) 自動演奏楽器はより身近に観て・聞けて・触れることができる存在に

・改修前にマジックサウンドルームに設置され演奏会など開催していた自動演奏楽器は、文化遺産の保護とシティセールスの面では一定の役割を果たしていました。しかし、閉鎖的な空間における活用は、広く市民へ公開・普及という面で限界がありました。

これまでの活用の反省を踏まえ、より身近な文化遺産として市民が触れる機会を増やすため、大規模改修工事を機に大ホールロビーへ移設しています。

現在では、自動演奏楽器ミニコンサートを定期的で開催し、これまで見たことや知らなかった人も気軽に参加できる機会を設けています。また、移動が可能な楽器については、4階こどもひろばOLIVEでも演奏会を開催するなど活用しています。

自動演奏楽器8台の内、2台は令和5年7月にオープンする中央図書館にて設置・活用をする予定です。



マジックサウンドルーム



自動演奏楽器設置後の様子

○ 大規模改修工事を通して工夫した点について①

■ 大規模改修工事期間中の情報発信について

・ 工事については、工事費が約70億円と公共工事では大規模ではあったことから、改修工事の進捗状況を多くの人に知ってもらうため、公式ホームページにて定期的に写真をアップし、「工事写真ギャラリー」として定点撮影による工事状況の変化がわかるような工夫も行いました。大ホールでは、天井まで仮設足場が張り巡らされた状況など、工事中でしか見られない写真を掲載しました。



仮囲いが設置された様子



※工事期間中は工事関係者以外は施設内に立ち入りが出来なかった。

公開したホームページ (抜粋)

みんなが笑顔 いのちにぎわうまち 多摩

○ 大規模改修工事を通して工夫した点について②

■ 大規模改修工事竣工後～再開館準備について

・再開館準備を進めるため、初動備品・消耗品の購入の契約手続きにあたって、①購入予定商品の整理②舞台備品など特殊な案件ごとの仕様書・購入パッケージ作成③限られた日程の中で、不調時にも迅速に対応できるようなスケジュール管理など準備のプロセスを明確にしました。新型コロナウイルスによる影響が一部ありましたが、当初購入を予定した物品は全て購入し、納品することが出来ました。



備品が設置された会議室

物品契約	件数及び購入点数
備品	104件 (約4,100点)
消耗品	66件 (約9,200点)

・パルテノン多摩の施設管理は指定管理者制度を導入しており、令和3年12月の施設引き渡し後、「パルテノン多摩共同事業体」が指定管理者として再開館準備を進めました。

○パルテノン多摩共同事業体

代表団体 公益財団法人多摩市文化振興財団

構成企業 株式会社JTB コミュニケーションデザイン

野村不動産パートナーズ株式会社

株式会社フラットステージ

○ 大規模改修工事を通して工夫した点について③

■ 開館当初の財産を活用し、再開館を迎えました

・改修工事期間中に、昭和62年のパルテノン多摩のグランドオープン時に音楽家の久石譲さんが作曲したオープニングテーマソング『風と鐘のシンフォニー』の楽譜を見つけ、令和4年3月に行われた記念式典では、多摩市出身のピアニスト・石坂 奏さんによりピアノで演奏されました。

また、アーティストのキース・ヘリングさんが、昭和62年に開かれたパルテノン多摩のプレイベント時に来日され、こどもたちと一緒に描いた「ぼくの街」という作品のレプリカを工事現場の仮囲いに掲示したり、プラスチック削減の観点から、マイ傘袋を作成した際のデザインにも使用し記念式典の出席者の方へ配布をしました。



仮囲い設置時の様子



配布した傘袋



記念式典時の様子

○ 大規模改修工事を通して工夫した点について④

■ こどもひろばO L I V Eが出来るまで

・ 4階のこどもひろばの仕様については、基本設計時からパースなどで検討していましたが、工事着手まで具体的な内容をまとめるまでに至りませんでした。そこで民間事業者のノウハウを取り入れるため、プロポーザルを行うこと決めました。令和3年度の1年間でプロポーザル～契約～設計・施工し完成させなくてはならない状況でした。

多摩産材を原材料に都の補助金の活用を基本としていましたが、受注者の提案内容では、椅子・テーブルなどの什器は既製品を選定していたことで、補助金の要件を満たさないことや、大型遊具が現場の天井高や設備の影響により、大幅な設計変更が必要となるなどの課題に、迅速に対応し事業完了まで進行管理・監督を行いました。

都の補助金及び森林環境譲与税を充てることで、一般財源からの支出を最小限にすることもできました。



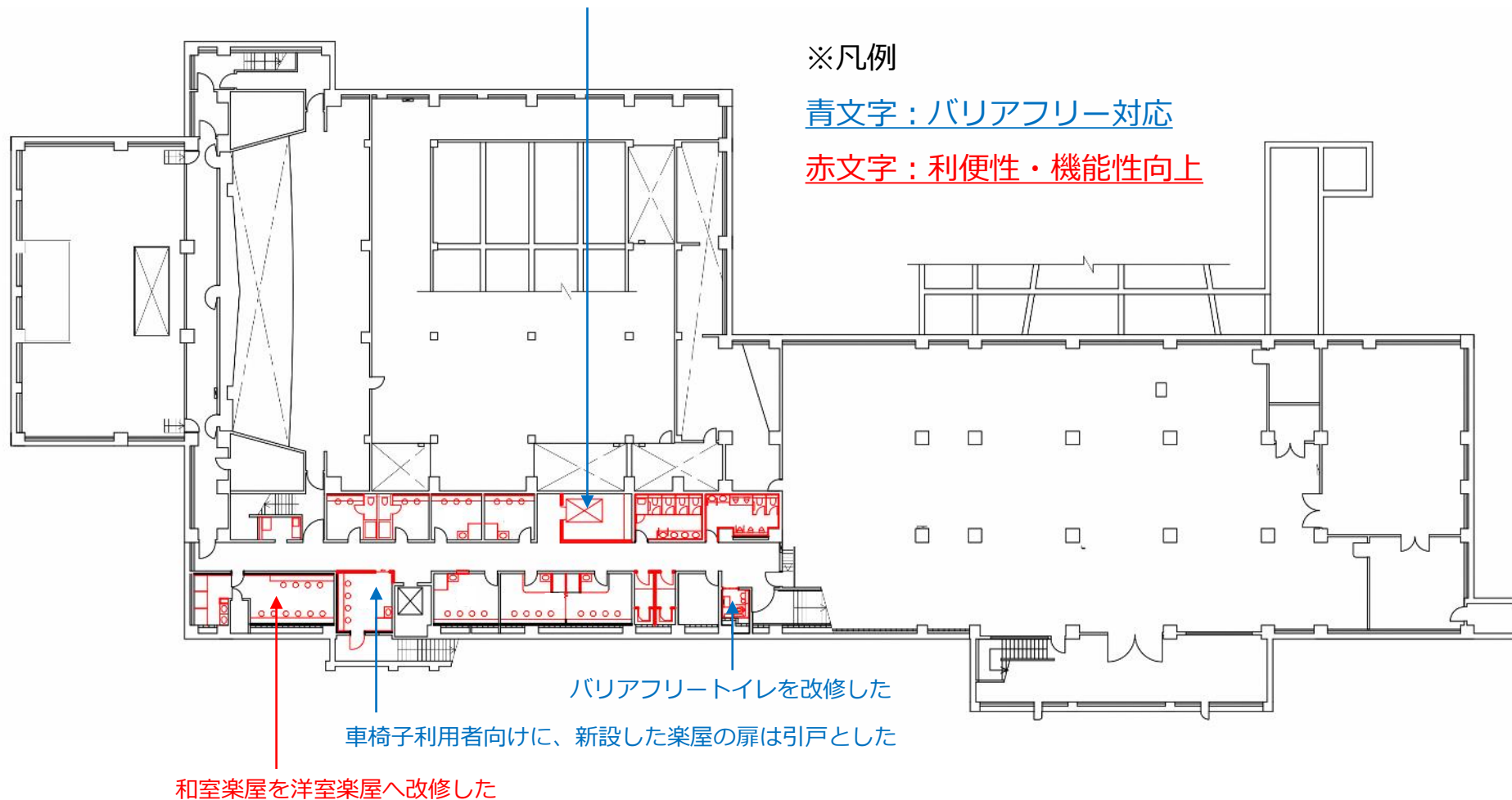
基本設計時作成パース



プロポーザル時提案パース

○ 各階改修内容（B 1 階平面図）

エレベーターを増築することで、
ロビー⇄客席中央⇄1階⇄楽屋⇄舞台をバリアフリー化した

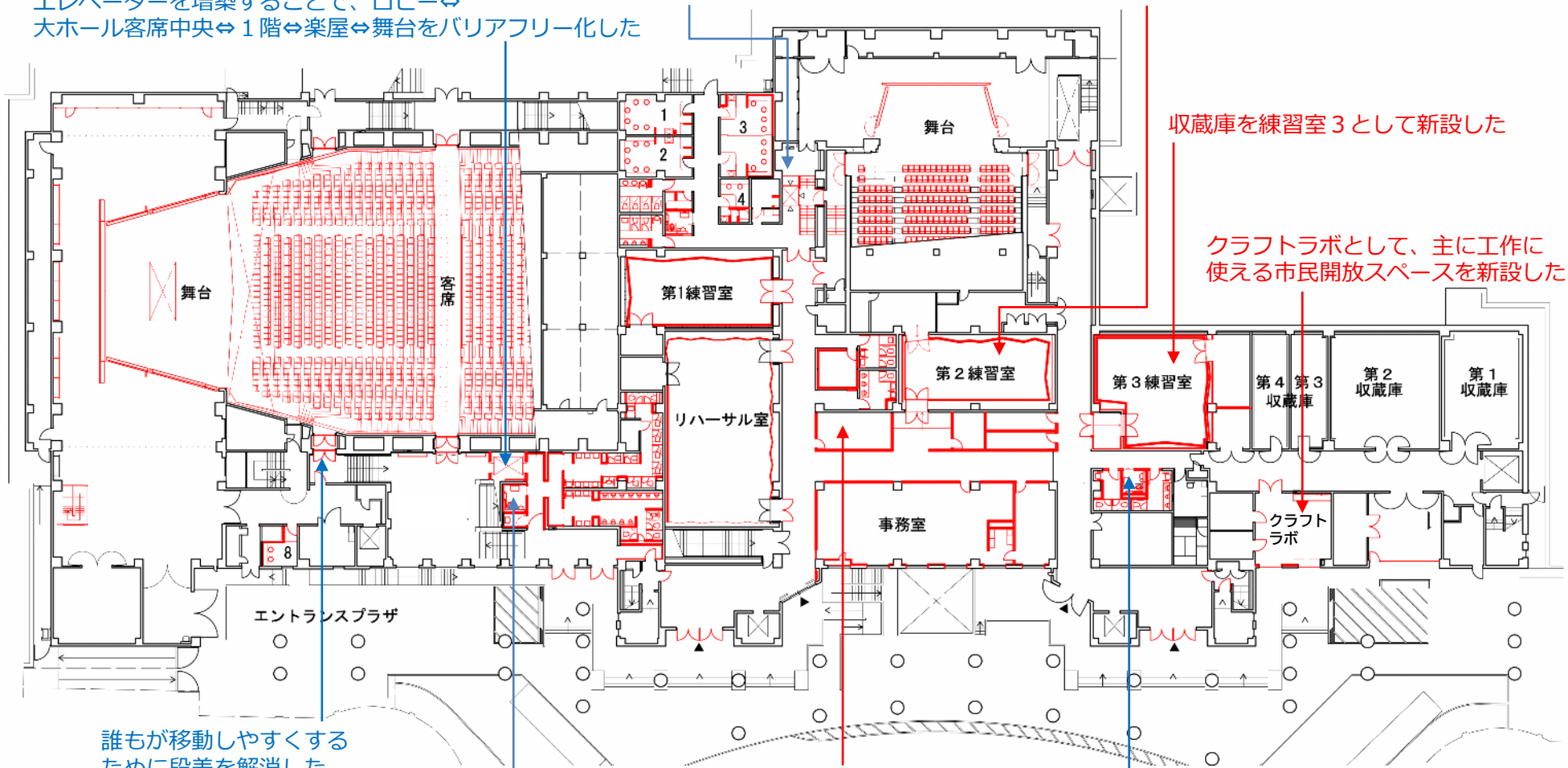


○ 各階改修内容（1階平面図）

段差解消機を新設し、小ホール楽屋⇄客席前列⇄楽屋間を車椅子でアクセス可能となった

浮床構造にすることで防音性能を向上し、小ホールとの同時利用を可能とした

エレベーターを増築することで、ロビー⇄大ホール客席中央⇄1階⇄楽屋⇄舞台をバリアフリー化した



収納庫を練習室3として新設した

クラフトラボとして、主に工作に使える市民開放スペースを新設した

誰もが移動しやすくするために段差を解消した

客席中通路レベルからエレベーターで大ホール1階バリアフリースイアにアクセスできる

練習室・リハーサル室利用者のために更衣室を3室新設した

バリアフリースイアを新設した

みんなが笑顔 いのちにぎわうまち 多摩

○ 改修記録写真（貸室・1階練習室）



練習室1（改修前）



練習室1（改修後）



収蔵庫5→練習室3（改修前）



収蔵庫5→練習室3（改修前）