

札幌コンサートホール改修計画概要書

1 概要

(1) 業務名

札幌コンサートホール改修工事に係る施工
 (建築・電気設備工事・機械設備工事・昇降機設備工事)

(2) 背景等

札幌コンサートホールは、平成9年に開館した北海道初の音楽専用ホールであり、しゅん功から28年が経過している。設備の老朽化が進んでおり、今後も健全な施設機能を維持するには、建物の長寿命化を目的とした保全改修を実施する必要がある。当施設の保全改修は、設備の耐用年数に応じて2回に分けて実施する計画としており、その2回目を令和10年度から行う予定である。(1回目は令和2年度に実施済み)

工事にあたっては、施設を休館する予定であるが、PMF(パシフィック・ミュージック・フェスティバル)や札幌交響楽団による定期演奏会など、市民に親しまれているイベントを多く開催していることから、休館期間を可能な限り短縮し、札幌市内の文化活動への影響を最小限にすることが重要である。このため、令和7年度に「札幌コンサートホール改修基本検討業務(以下「基本検討業務」という。)」を実施し、音楽ホールの特殊性、休館期間に関する条件及び工事内容を整理した。

その結果、仮設計画や施工手順等の良否が工事の実現性を大きく左右するため、設計段階から施工者のノウハウを活用した実現性の高い計画とすることが求められる。したがって、本事業は「ECI方式 技術協力・施工タイプ(以下「ECI方式」という。)」を採用する予定である。

(3) 計画地の概要

- ア 所在地 札幌市中央区中島公園11-1ほか
 イ 敷地面積 約211,740㎡
 ウ 地域地区等

用途地域	第一種住居地域(建蔽率60%、容積率200%)
防火地域	指定なし
日影規制	4時間・2.5時間
高度地区	33m高度地区
その他	宅地造成等工事規制区域、景観計画区域、埋設文化財の包蔵地外、都市ガス供給エリア

- エ 構造・規模 地下2階地上3階
 オ 延べ面積 約20,700㎡
 カ 主要構造 SRC造

(4) 概算工事費・想定事業スケジュール

ア 概算事業費（予定）

【工事費内訳】

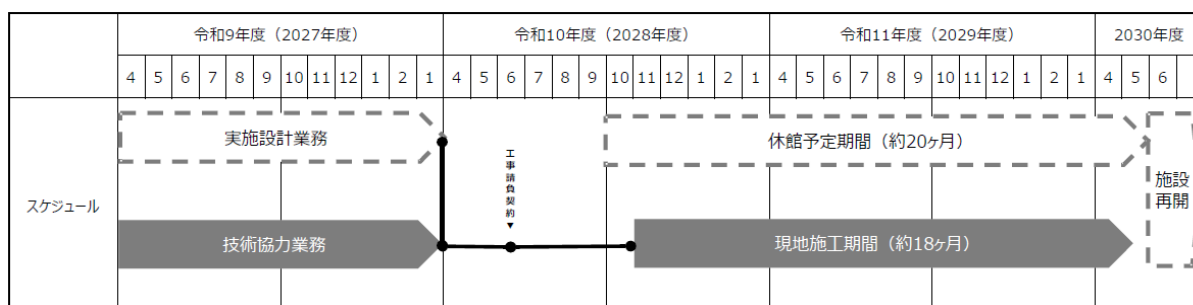
建築工事	約17.4億円
電気設備工事	約17.9億円
空調設備工事	約6.4億円
衛生設備工事	約12.4億円
昇降機設備工事	約0.2億円
共通費	約13.1億円
合計（税抜き）	約73.2億円

※上記の工事費は、基本検討業務において一括請負発注方式として想定した金額である。現在進行中の設計業務において改めて概算検討を行い、ECI方式による技術協力業務の公告時に参考価格を示す。

イ 想定事業スケジュール

令和8年10月～令和9年3月	技術協力者選定（公募型プロポーザル）
令和9年4月～令和10年3月	技術協力業務
令和10年6月	工事請負契約
令和12年6月	工事完了予定

以下に【概略工程表（令和7年度札幌コンサートホール改修基本検討業務）】を示す。



※事業スケジュールは現在検討中であり、今後の検討状況により変更となる場合がある。

ウ 改修内容

建築工事範囲

保全改修

場所	内容
屋根	屋上防水改修
外壁	外壁タイル修繕、外壁仕上塗材改修
その他外部	建具修繕、塗装塗替え、シーリング改修など
内部	設備の保全改修工事に伴う附帯工事

リニューアル改修項目

場所	内容
大ホール	中央階段テラス基礎及び大理石タイル修繕
	客室手摺の増設（未設置の客席に追加設置）
	ホワイエ旧ショップを収納スペースに改修
	大オルガン前美術バトン吊点の撤去
	吊物装置ワイヤーロープ更新
	吊物機構制御盤内機器、 床機構制御盤内機器及び操作卓内機器更新
	バックヤード床更新
小ホール	映写・調光・音響調整・放送室内トイレ改修
大ホール・小ホール	ホワイエ床カーペット更新
	授乳室の新設
	ステージ床板更新
	大ホール控室を鑑賞スペース改修
	楽屋内装の更新
	客席椅子更新
大・小ホールホワイエ、階段、エントランス	電動ロールスクリーン更新
屋外	大理石タイル補修（大ホールバルコニー外、レストランテラス塀、中庭等）
	駐車場白線の更新
	案内サイン更新
施設全体	内壁タイル更新（大ホール2階ホワイエ・南面・東面等）
	自動ドアセンサー、コントローラ更新
	防火シャッター更新
	ドアクローザー更新
	設備のリニューアル改修工事に伴う附帯工事
	スロープ及び地下駐車場修繕

バリアフリー改修

場所	内容
外構	出入口の段差及びスロープの両側に手すりを設置
大ホール 1階ホワイエ	トイレサインの更新
	男女バリアフリートイレ内又は男女トイレ内にベビーチェアの設置
	男子バリアフリートイレ内にベビーベッドの設置
大ホール 2階ホワイエ	通路（傾斜路）の両側に手すりを設置
	通路（傾斜路）に視覚障がい者誘導ブロックを設置
	通路（傾斜路）の床カーペットの更新
	トイレサインの更新
	男女バリアフリートイレ内に手荷物置台及び背もたれの設置
大ホール ホワイエ階段	男子バリアフリートイレ内又は男子トイレ内にベビーチェアの設置
	手すりに点字表示を設置
	視覚障がい者誘導ブロックを設置
小ホール 2階ホワイエ	床カーペットの更新
	通路（傾斜路）の両側に手すりを設置
	通路（傾斜路）の手すりに点字表示を設置
	通路（傾斜路）に視覚障がい者誘導ブロックを設置
	通路（傾斜路）の床カーペットの更新
	トイレサインの更新
小ホール ホワイエ階段	トイレの案内図の設置
	男子バリアフリートイレ内又は男子トイレ内にベビーチェアの設置
	手すりに点字表示を設置
エントランスホール 1階	視覚障がい者誘導ブロックを設置
	床カーペットの更新
	トイレサインの更新
エントランスホール エスカレーター	トイレの案内図の設置
	男女バリアフリートイレ内にペーパーホルダーの設置
	移動手すりに連続するの両側に手すりを設置
エントランスホール 階段	手すりに点字表示を設置
	乗降口に視覚障がい者誘導ブロックを設置
	視覚障がい者誘導ブロックを設置
楽屋周辺（1～3階）	床カーペットの更新
	トイレサインの更新
楽屋周辺階段	トイレの案内図の設置
	両側に手すりを設置
	手すりに点字表示を設置
	視覚障がい者誘導ブロックを設置
エレベーター	ノンスリップの更新
	エレベーターサインの設置
	乗降ロビーに視覚障がい者誘導ブロックを設置

※ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律及び札幌市福祉のまちづくり条例等によるバリアフリー化を目的とした改修（高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準を参照すること）

電気設備工事・機械設備工事・昇降機設備工事 範囲

保全改修

工種	内容
電気	受変電設備、自家発電設備、直流電源装置、動力設備、電灯設備、テレビ共聴設備、構内交換設備、音響設備、避雷設備、監視カメラ設備
機械	受水槽、貯湯槽、給湯・排水ポンプ、雑排水管、ルーフドレン管漏水箇所、消火設備、ファンコイルユニット、衛生器具、厨房器具、冷温水ヘッダ逆止弁漏水箇所、外調機付属配管蒸気漏れ箇所、排煙機、軸流ファン、OAメインダクト、機械室給気口金網腐食箇所、軸流ファン給気金網腐食箇所、エレベーター、エスカレーター、クロス接続の確認
昇降機	油圧式エレベーター4基（1～4号機）ロープ式へ改修、ロープ式貨物用エレベーター（5号機）リニューアル改修、ロープ式小荷物専用エレベーター撤去新設・エスカレーター2基リニューアル改修

リニューアル改修項目

工種	場所	内容
電気	ショップ、オルガン裏通路	防犯カメラの増設
	ホワイエ旧ショップ	照明機器変更
	大ホール控室	モニター・音響設備の増設
	中庭	外灯の更新（電源線を含む）
機械	1・2・3階DS	スプリンクラーの増設
	小ホールホワイエ	スプリンクラーの増設（倉庫改修に伴うもの）
	電気室	エアコン設置
	エントランスホール	空気循環ファン新設
	警備室	地震計設置

バリアフリー改修

工種	場所	内容
電気	大ホール	難聴者用設備の更新

(5) 施工条件

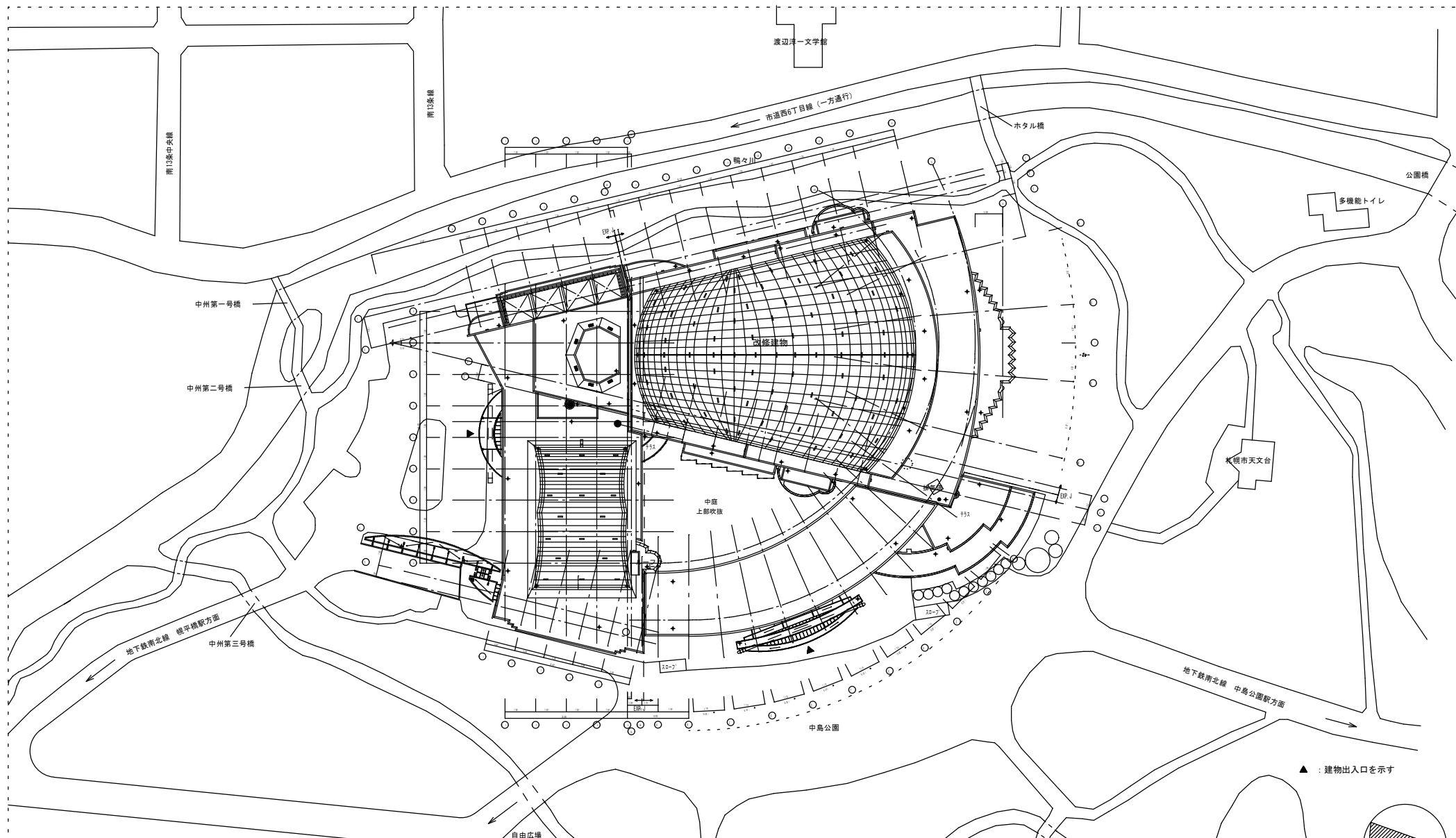
現在進行中の設計業務においては、以下の内容と条件として検討している。技術協力業務段階及び施工段階においても本件に留意しての検討及び対応が必要である。

- (ア) 休館期間は令和10年9月中旬～令和12年6月頃として計画すること。
- (イ) 現地における施工は休館期間内に完結すること。また、休館期間のうち、最初と最後の1.5ヶ月程度は休館・開館に向けた引越し等準備期間を想定しており、現地における施工は不可とする。
- (ウ) 休館期間中は事務室等を無人とする想定である。なお、設備運転保守管理者や警備員については、常駐する可能性がある。
- (エ) 大ホールにおいては、別途発注業務において、パイプオルガンのオーバーホール（分解整備等）を予定している。作業期間は7ヶ月を想定しており、このうち最後の1ヶ月は調律等を行う静音期間とする。
- (オ) オーバーホールの作業期間であっても、パイプオルガンの養生、作業場所の区画等によりパイプオルガンに悪影響を生じさせない対策を講じることで、大ホール内の工事を実施できるものとする。ただし、静音期間中は、大ホール内及びその周辺で行う工事その他大ホール内へ音を伝播する作業の実施を不可とする。

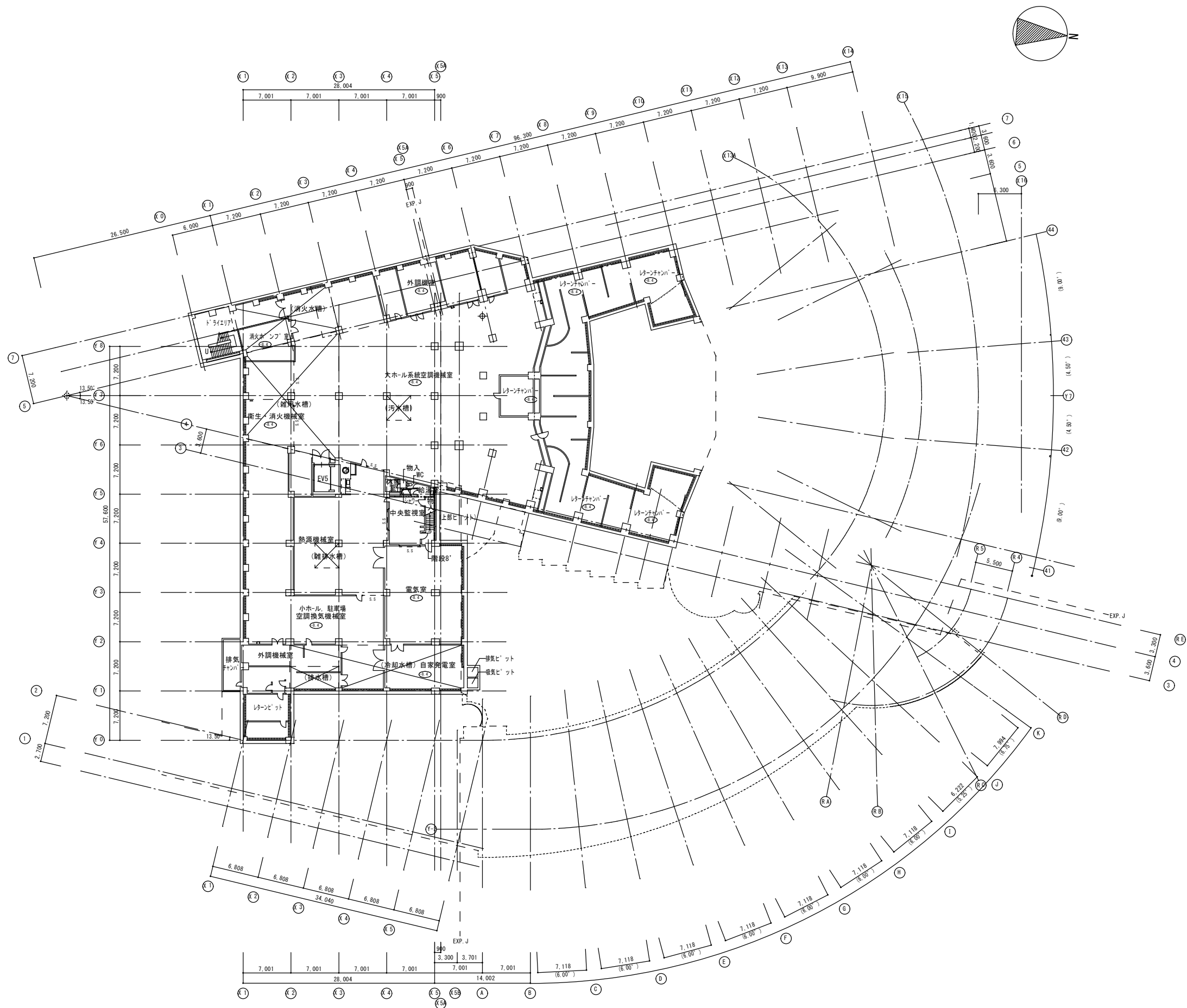
- (カ) 大ホール及び小ホールの音響性能は、改修工事後も以下の性能を満たすこと。
- ・残響時間（空席時、500Hz）
 - 大ホール：2.2秒
 - 小ホール：1.7秒
 - ・空調設備騒音：大小ホールともに「NC-15未満」
- (キ) 楽器保管のある室は室内温湿度環境を原則一定（温度23℃、湿度45％）に維持すること。また、楽器保管のある室で工事を行う場合は、楽器に粉塵や振動の影響が生じないように、対策を講じること。



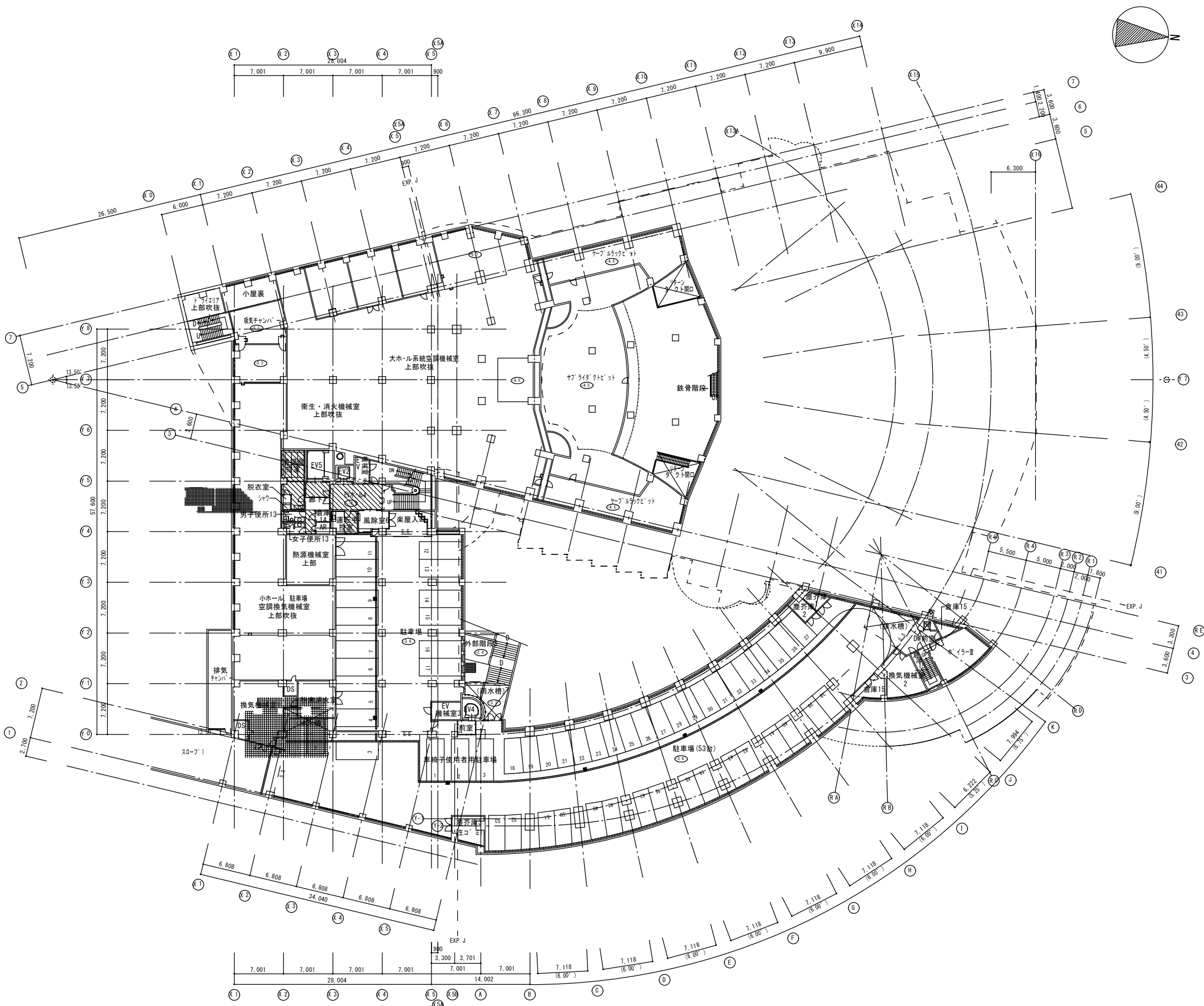
既存付近見取図



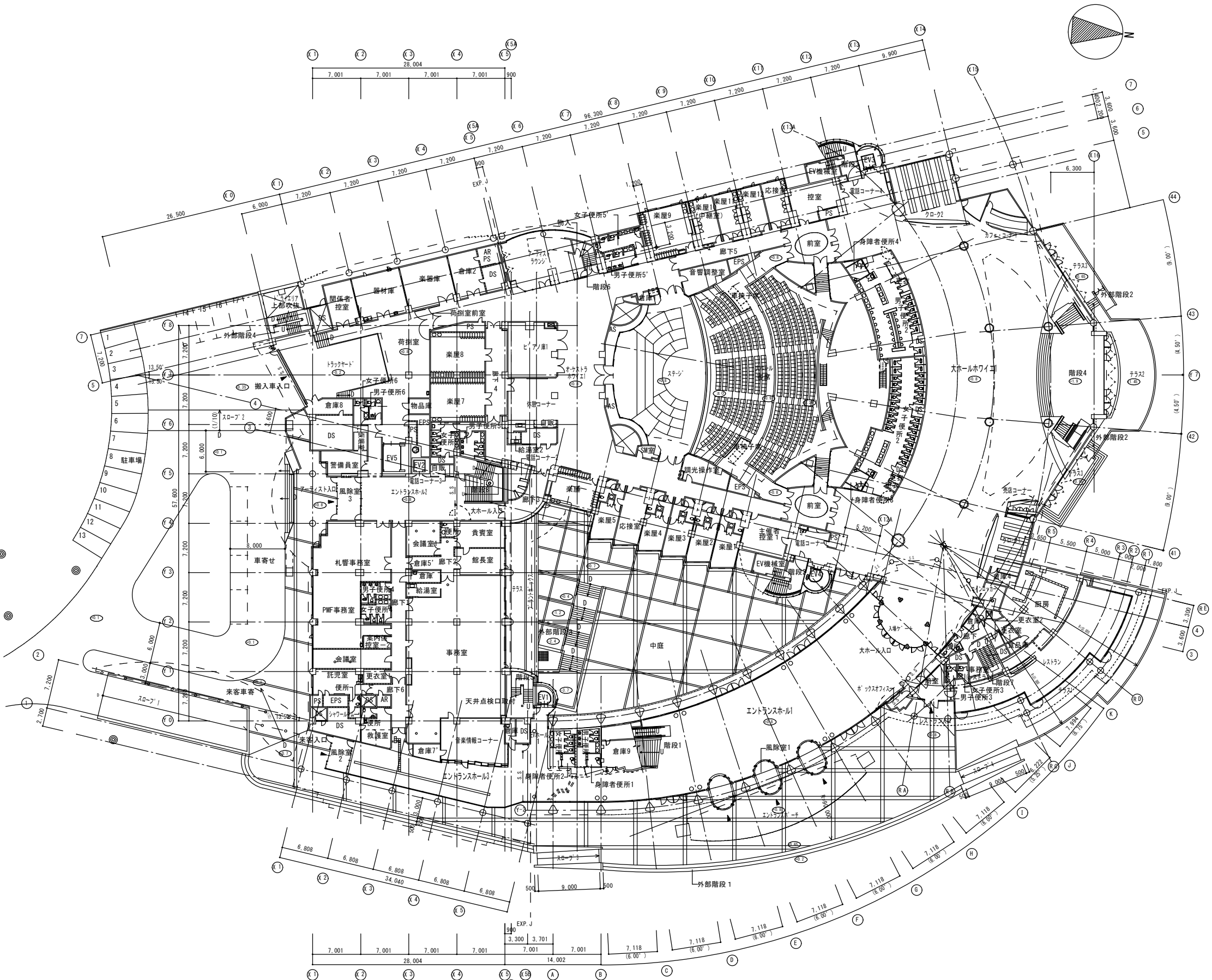
既存配置図



			<p>工事名</p> <p>既存地下2階平面図</p>	<p>日付</p> <p>20.05.</p> <p>縮尺</p> <p>A1 S=300 A3 S=600</p>	<p>図面番号</p> <p>2</p>
--	--	--	-----------------------------	--	----------------------

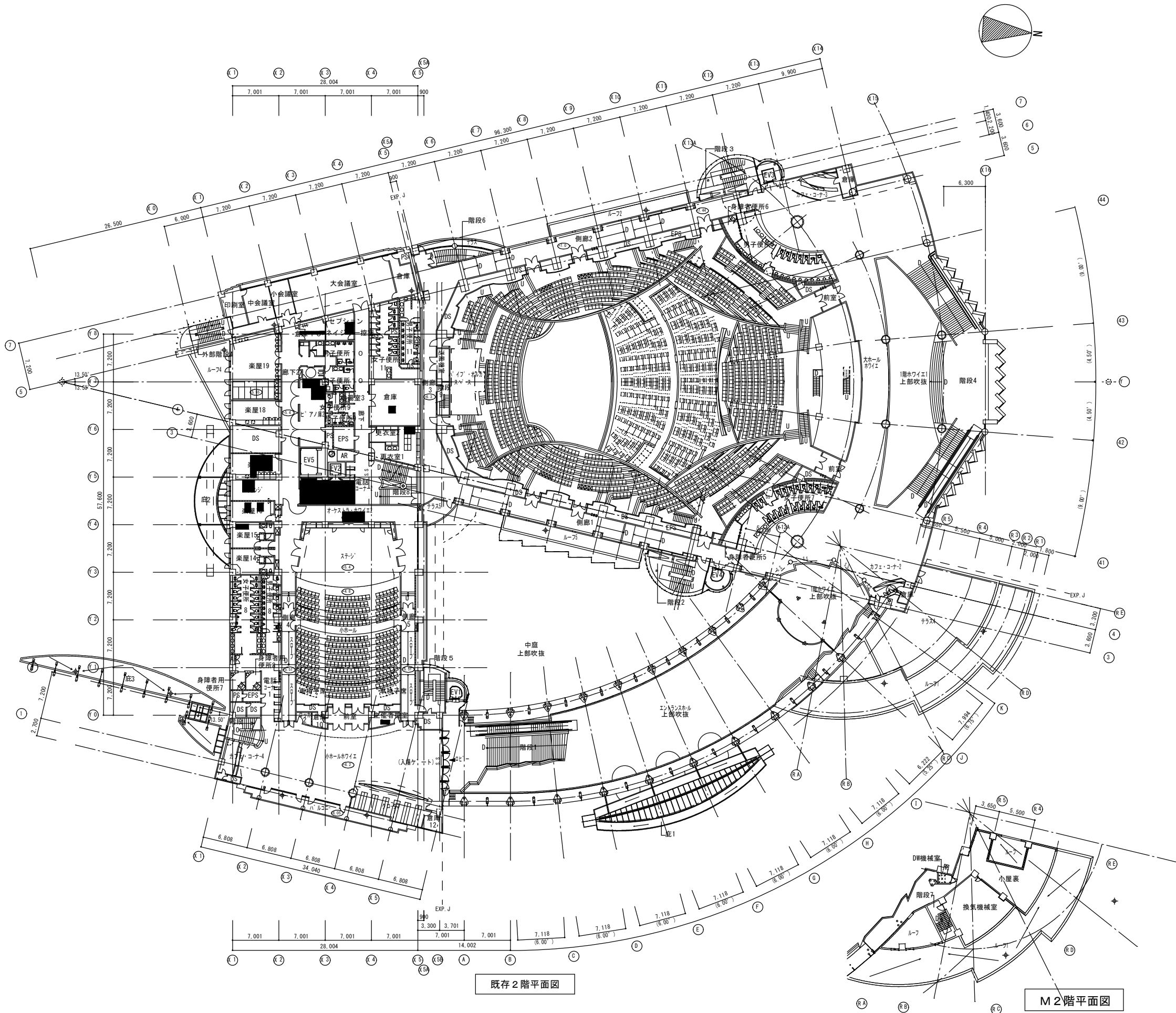


工事名	日付	図面番号
図面名	20.05.	3
既存地下1階平面図	縮尺	A1 S=300 A3 S=600



既存1階平面図

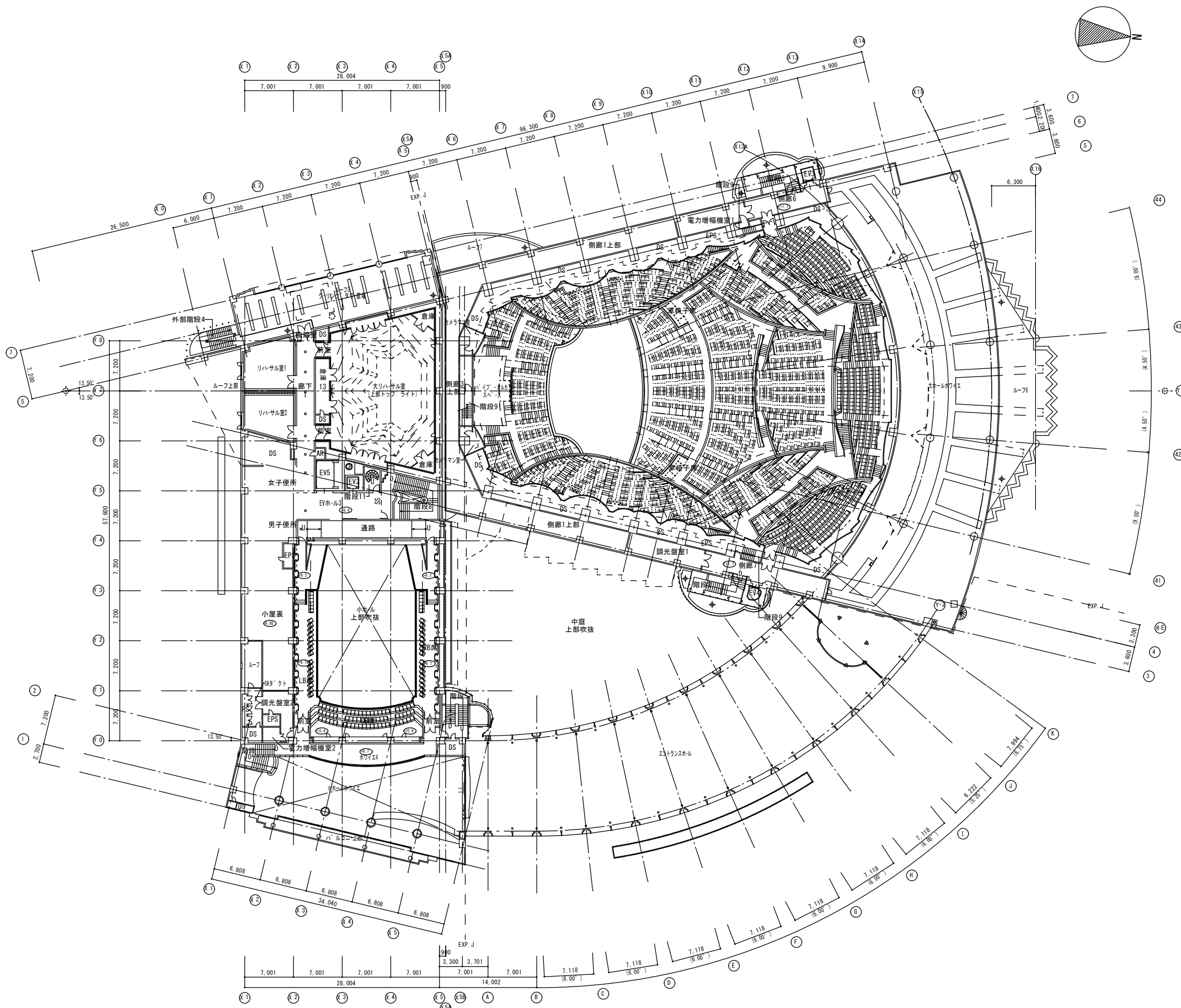
工事名	日付	図面番号
	20.05.	4
図面名	縮尺	
既存1階平面図	A1 S=300 A3 S=600	



既存2階平面図

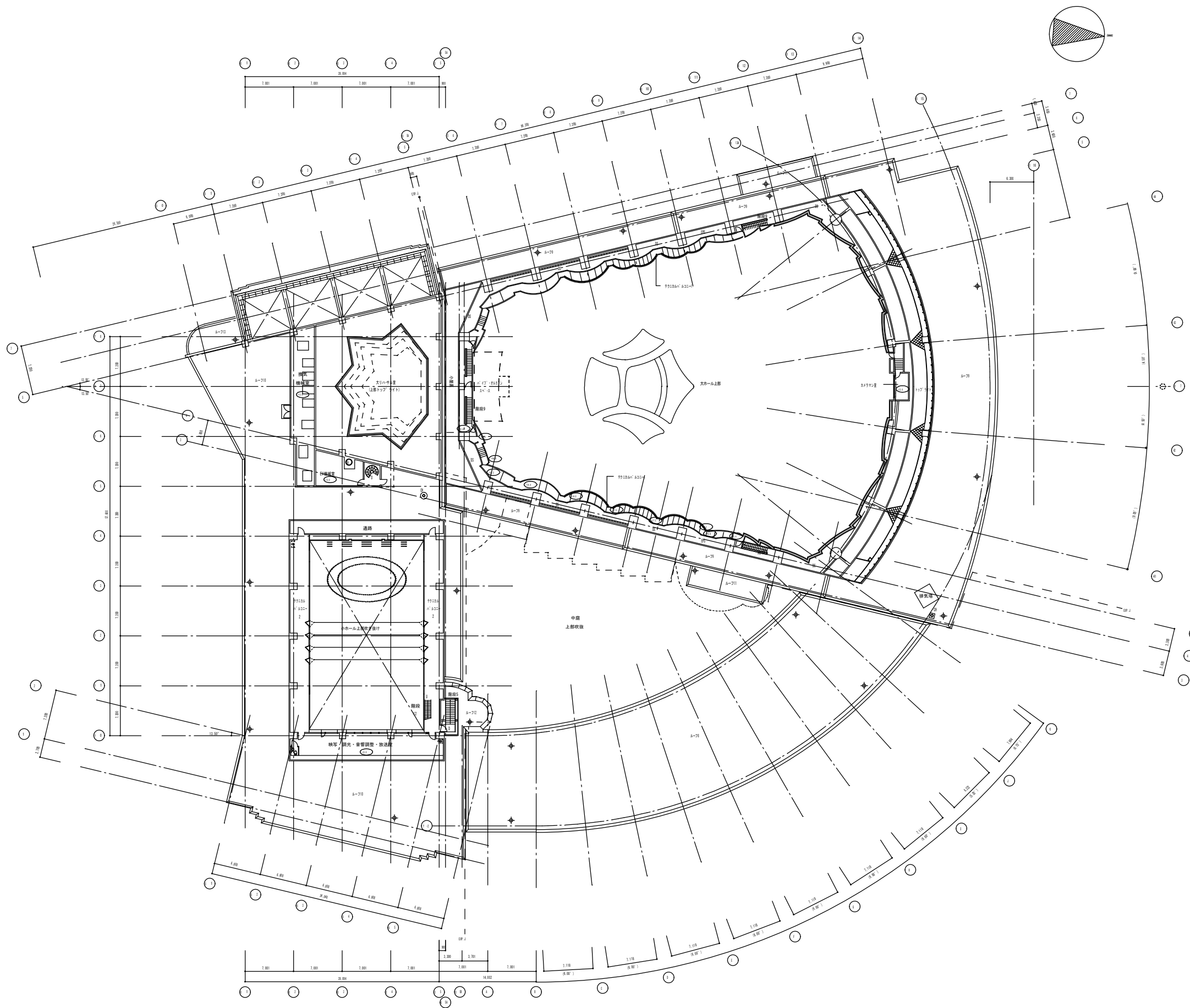
M2階平面図

工事名	日付	図面番号
	20.05.	5
図面名	縮尺	
既存2階・M2階平面図	A1 S=300 A3 S=600	

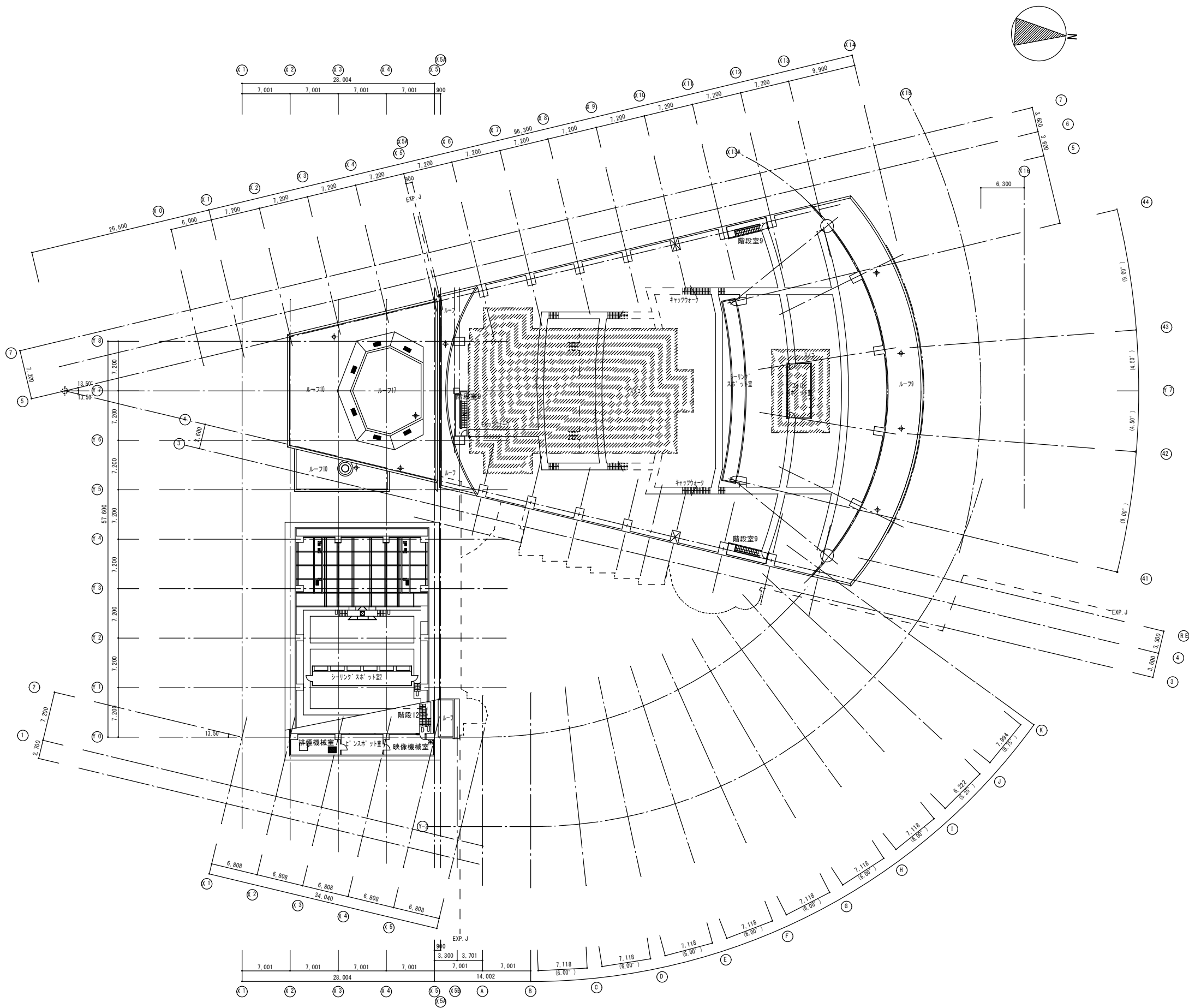


既存3階平面図

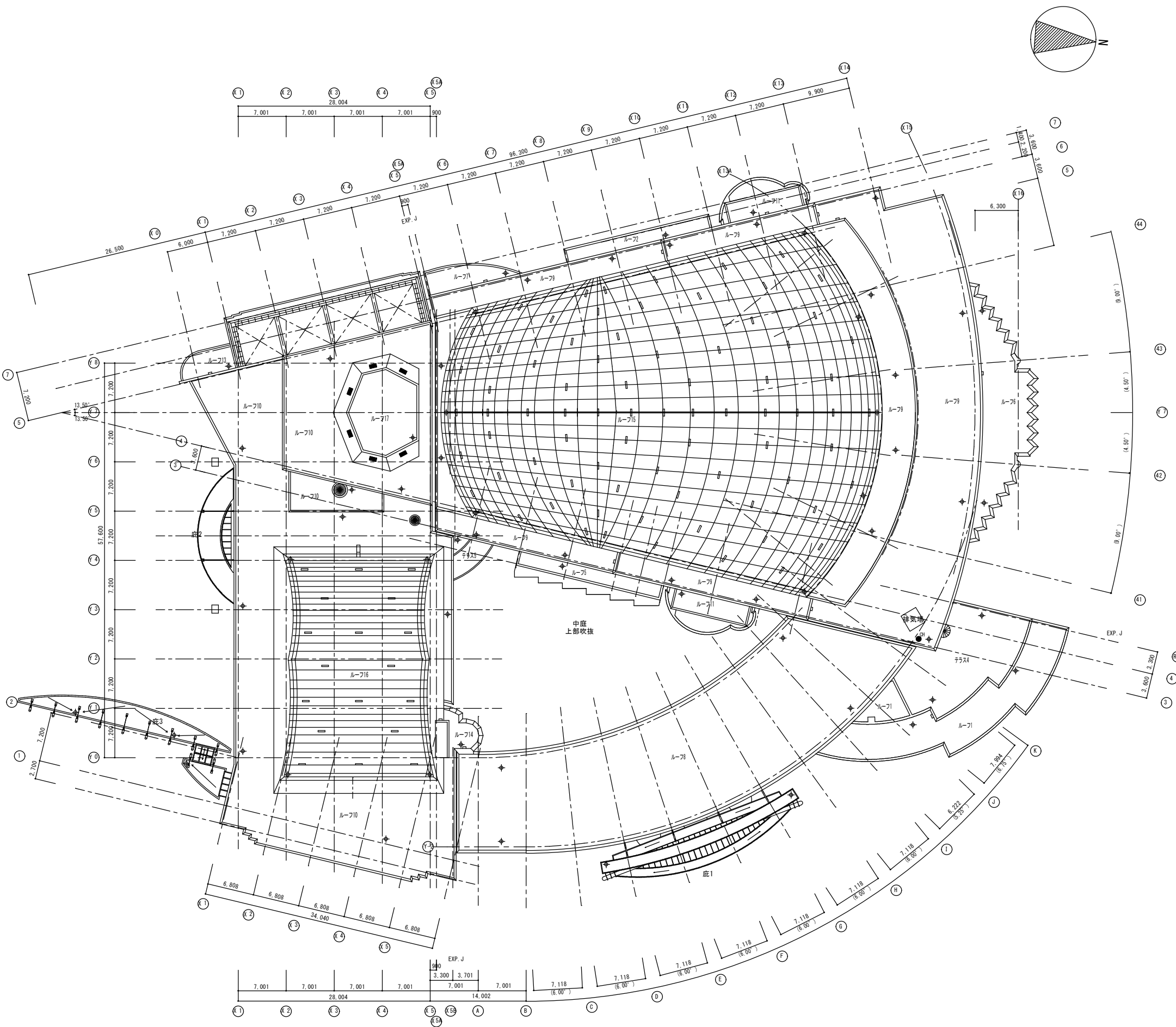
工事名	日付	図面番号
図面名	20.03.	6
既存3階平面図	縮尺	A1 S=300 A3 S=600



工程名	日付	图面番号
	20.05.	
图面名	图尺	7
既存引屋平面图	A1 5:100 A2 5:400	



工事名	日付	図面番号
既存R2階平面図	20.05.	8
縮尺	A1 S=300	
	A3 S=600	



工事名	日付	図面番号
既存屋根伏図	20.05.	9
縮尺	A1 S=300	
	A3 S=600	