

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

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、ルーフトレン管漏水箇所、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。

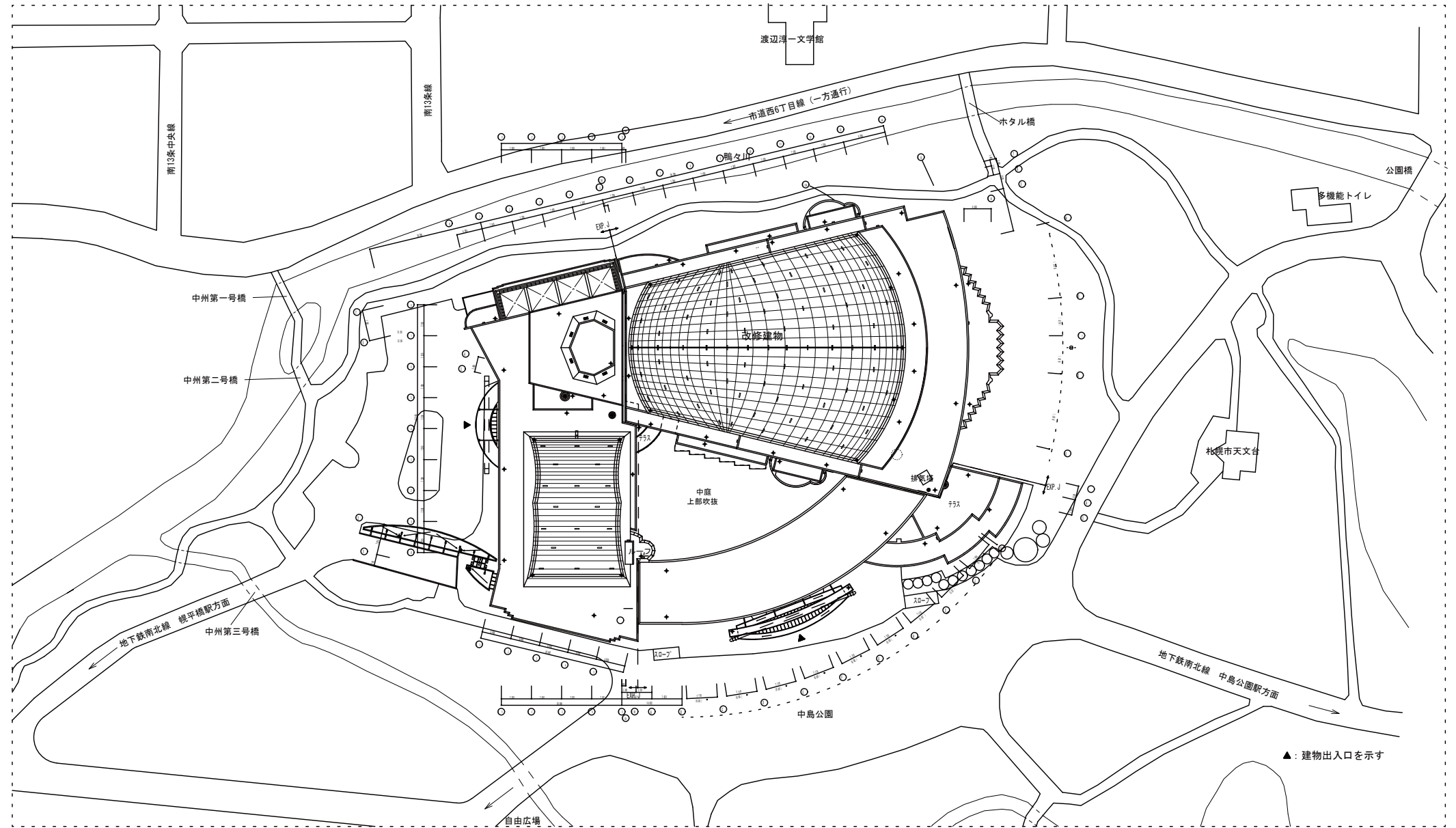
- (カ) 大ホール及び小ホールの音響性能は、改修工事後も以下の性能を満たすこと。
- ・残響時間（空席時、500Hz）
 - 大ホール：2.2秒
 - 小ホール：1.7秒
 - ・空調設備騒音：大小ホールともに「NC-15未満」
- (キ) 楽器保管のある室は室内温湿度環境を原則一定（温度23℃、湿度45％）に維持すること。また、楽器保管のある室で工事を行う場合は、楽器に粉塵や振動の影響が生じないように、対策を講じること。



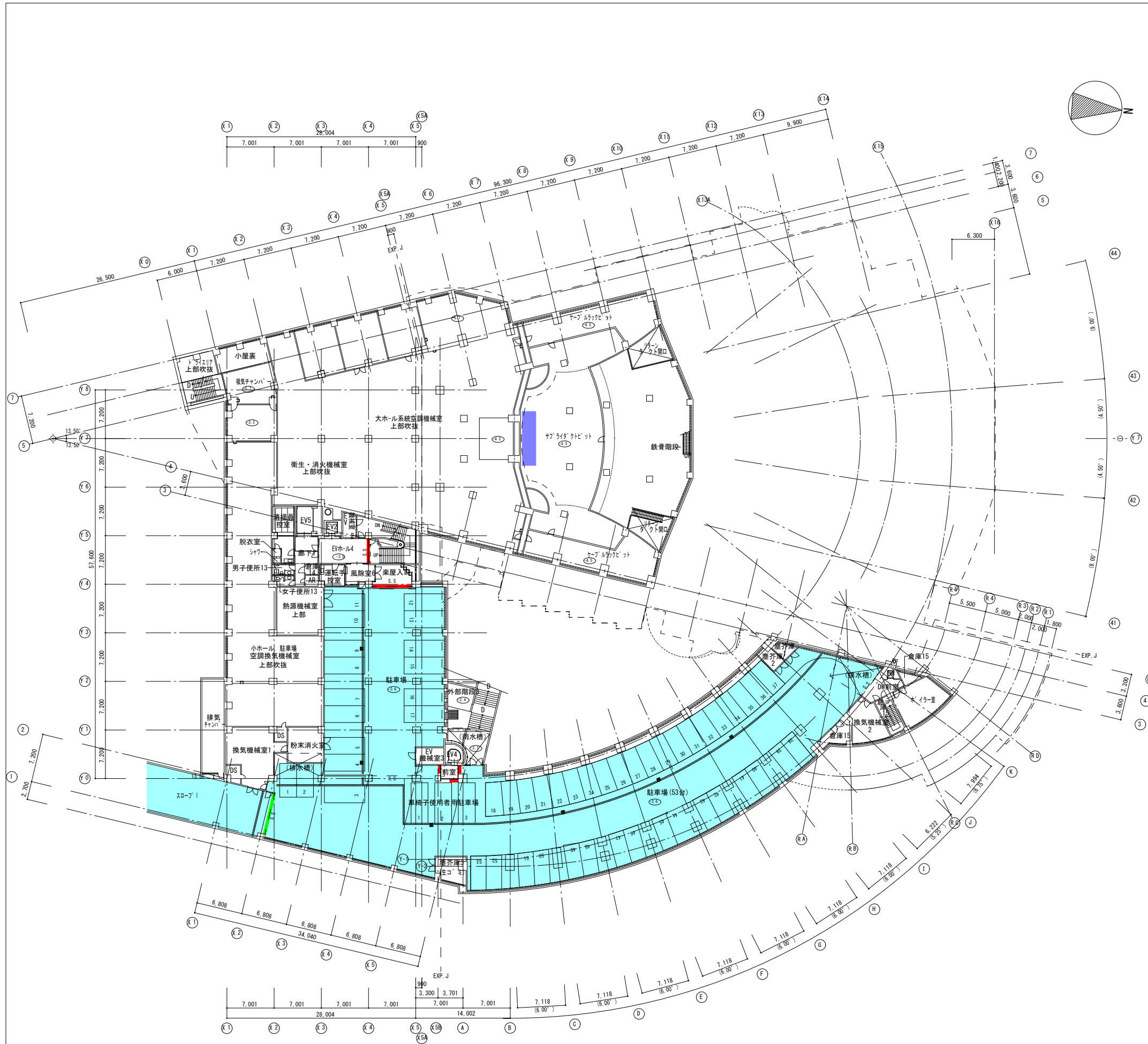
引用：国土地理院

付近見取図

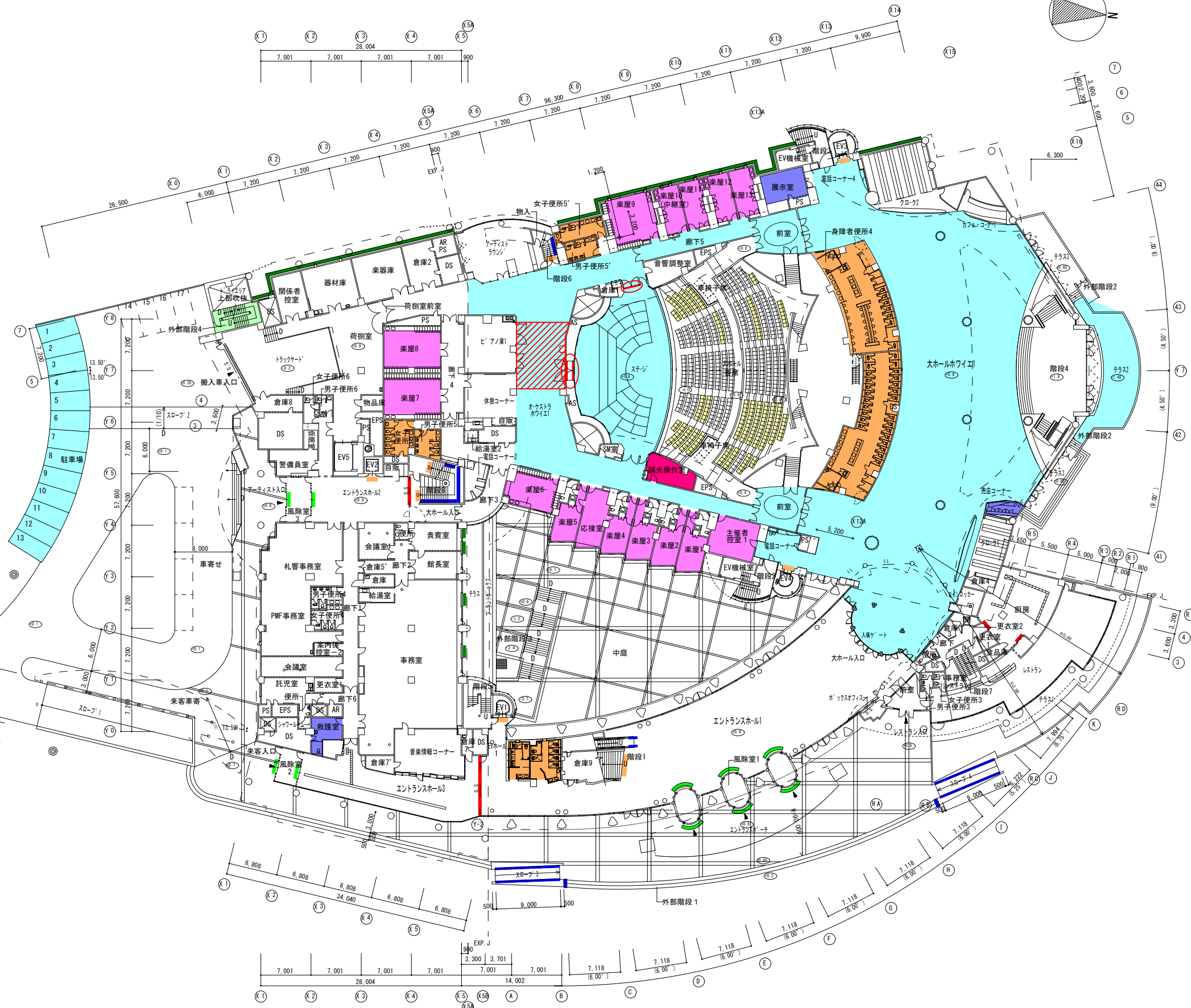
施工場所：札幌市中央区中島公園11-1ほか



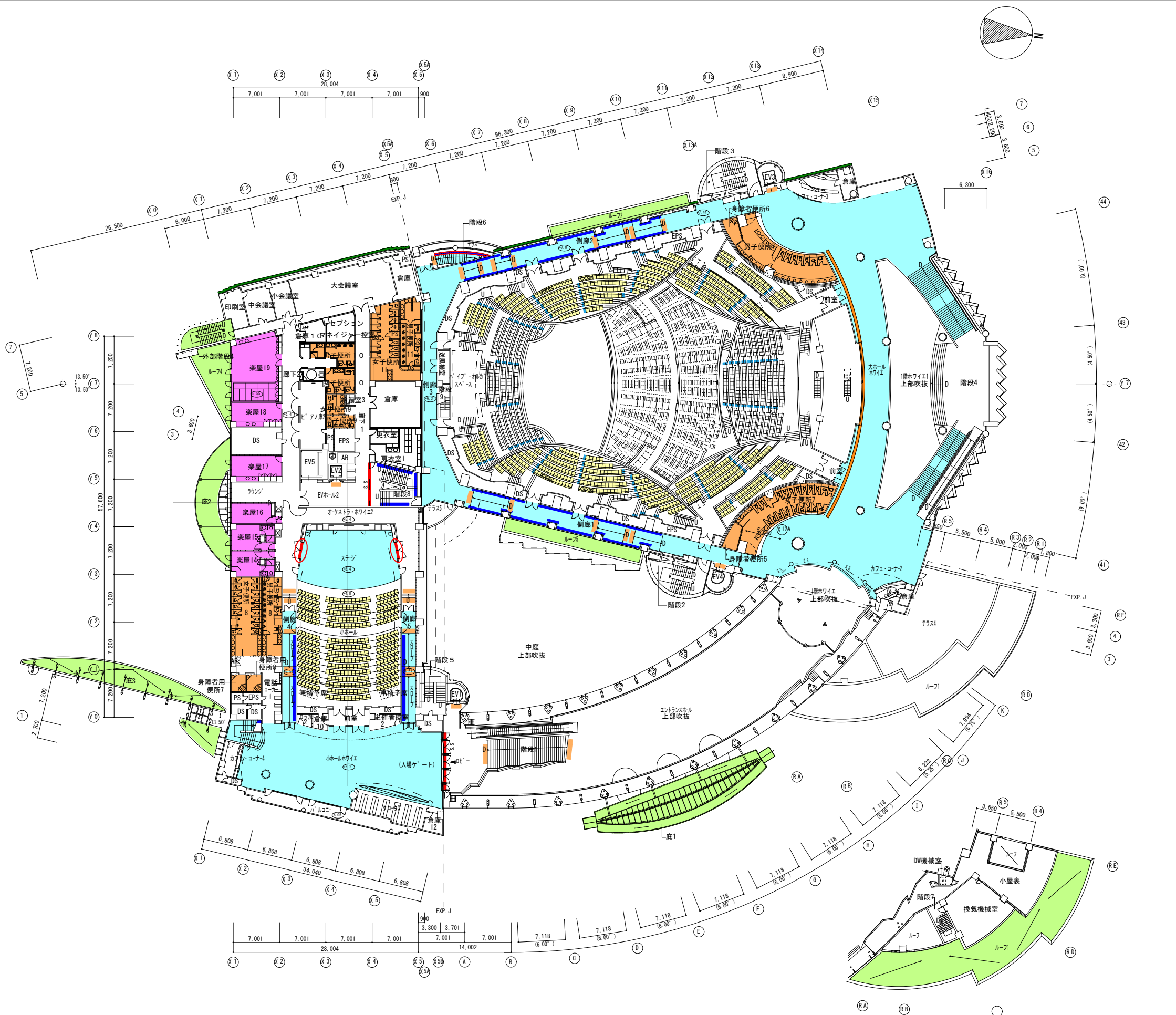
配置図



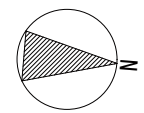
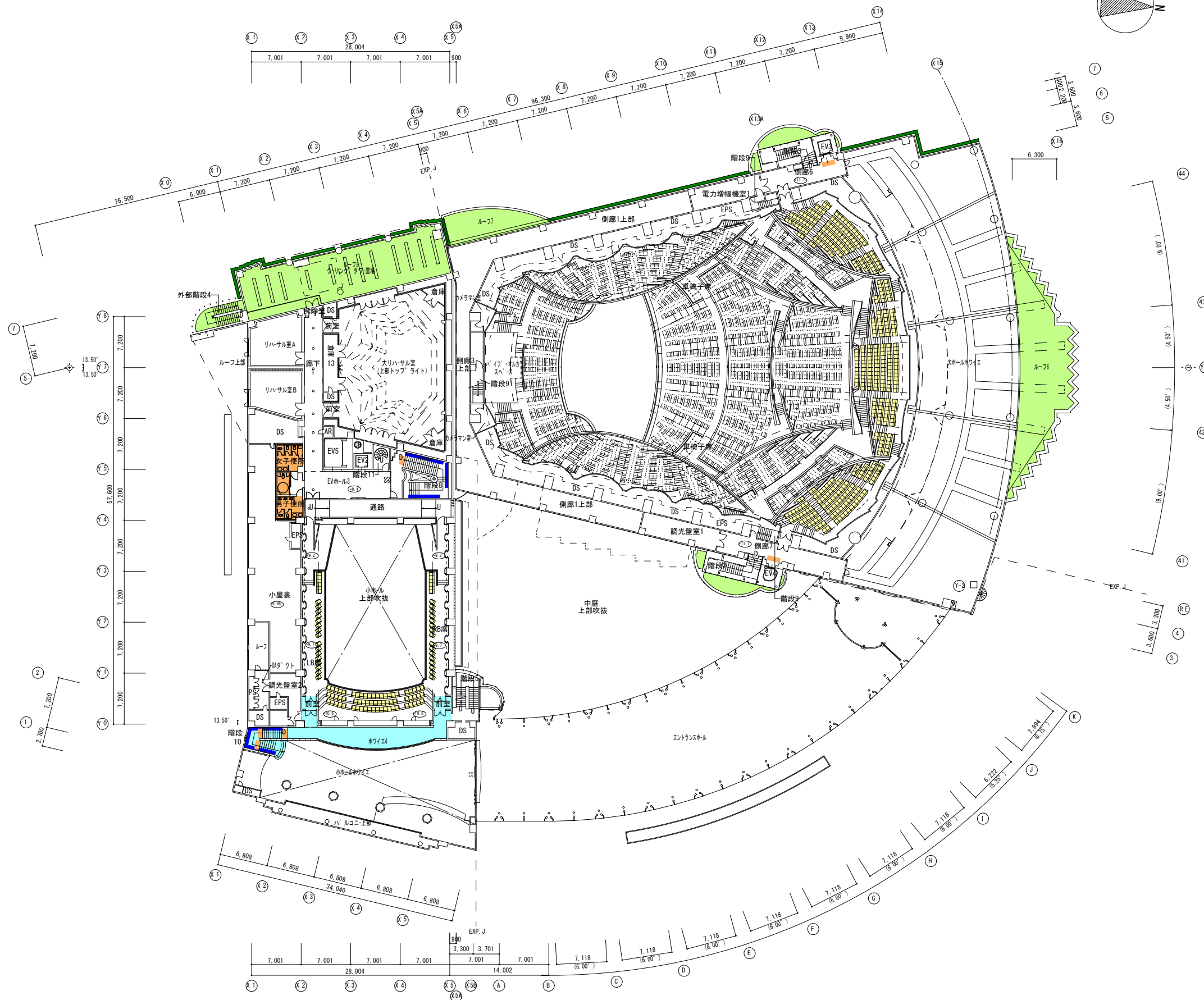
予算区分	改修内容
■	安全改修 建具 改修
■	リニューアル改修 建具 改修
■	リニューアル改修 床改修：床仕上げ改修、駐車場白線の更新
■	リニューアル改修 床機構制御盤内機器の更新



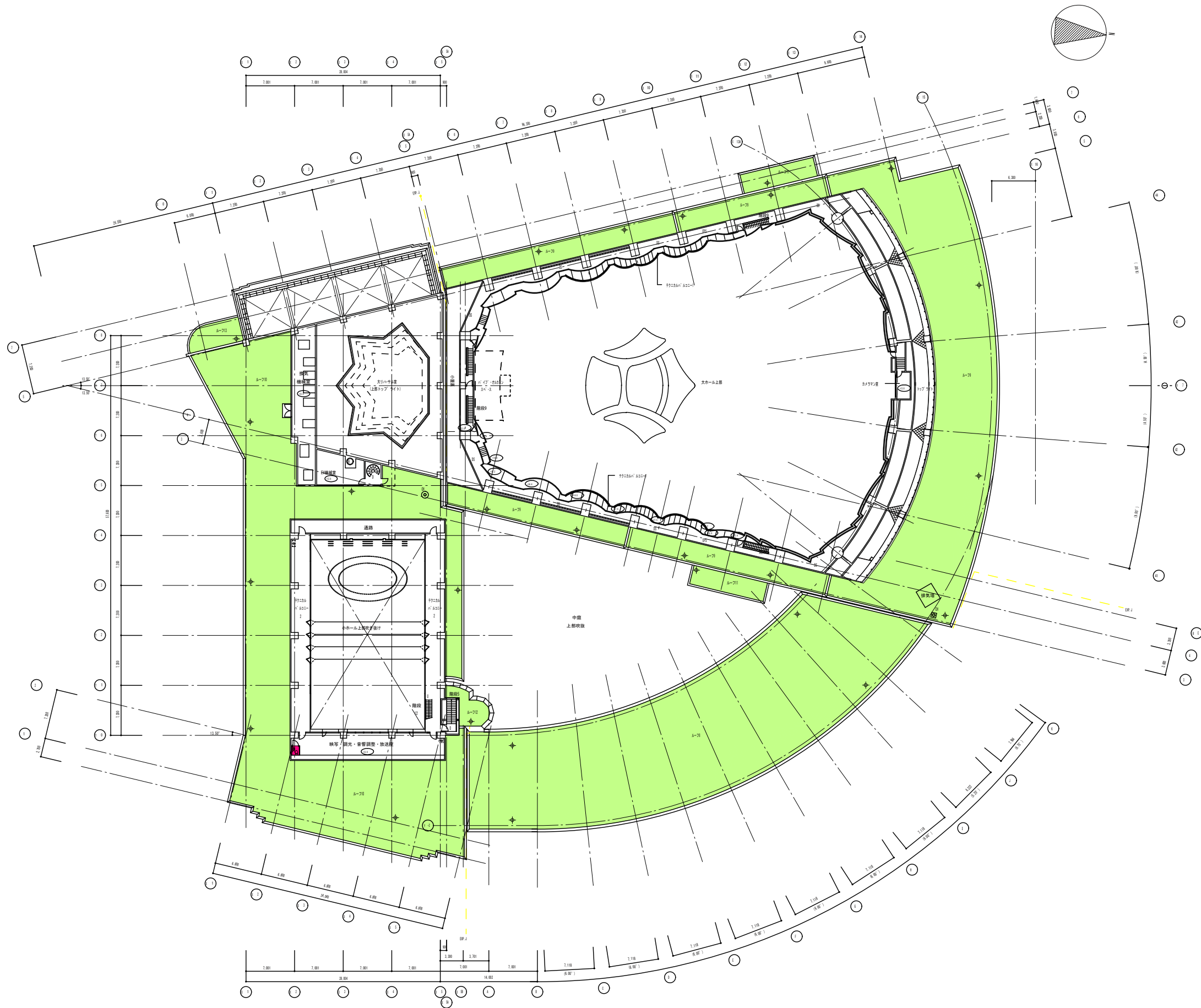
予算区分	改修内容
緑色	階段 改修
緑色	外壁 改修
緑色	建具 改修
青色	授乳室・子供鑑賞室 新設 大ホール1階旧ショップ 改修
水色	床 改修 駐車場白線の更新
斜線	床(ピアノ庫廻り) 改修 床仕上げ材の耐荷重を検討する
オレンジ	内壁 改修
黄色	椅子 改修
赤色	建具 改修
ピンク	床、壁、天井 改修
濃いピンク	調光操作室：操作卓内機器の更新
赤線	ステージ出入口の段差解消
茶色	トイレサインの更新、トイレ案内図の設置 ベビーチェア等の設置、トイレ内設備の設置 エレベーター：サインの設置、誘導ブロックの設置 階段：ノンスリップ更新、誘導ブロックの設置
青線	階段 手摺 新設



予算区分	改修内容
緑色	屋根 改修 階段 改修
濃緑色	壁 改修
水色	床 改修
オレンジ色	壁 改修
黄色	椅子 改修
赤色	建具 改修
青色	手摺 新設 (客席)
ピンク色	床、壁、天井 改修
赤色(枠)	ステージ出入口の段差解消
茶色	トイレサインの更新、トイレ案内図の設置 ベビーチェアの設置、トイレ内設備の設置 エレベーター：サインの設置、誘導ブロックの設置 階段：ノンスリップ更新、誘導ブロックの設置 大小ホール横通路傾斜路：誘導ブロックの設置
青色(枠)	階段、大小ホール横通路傾斜路 手摺 新設

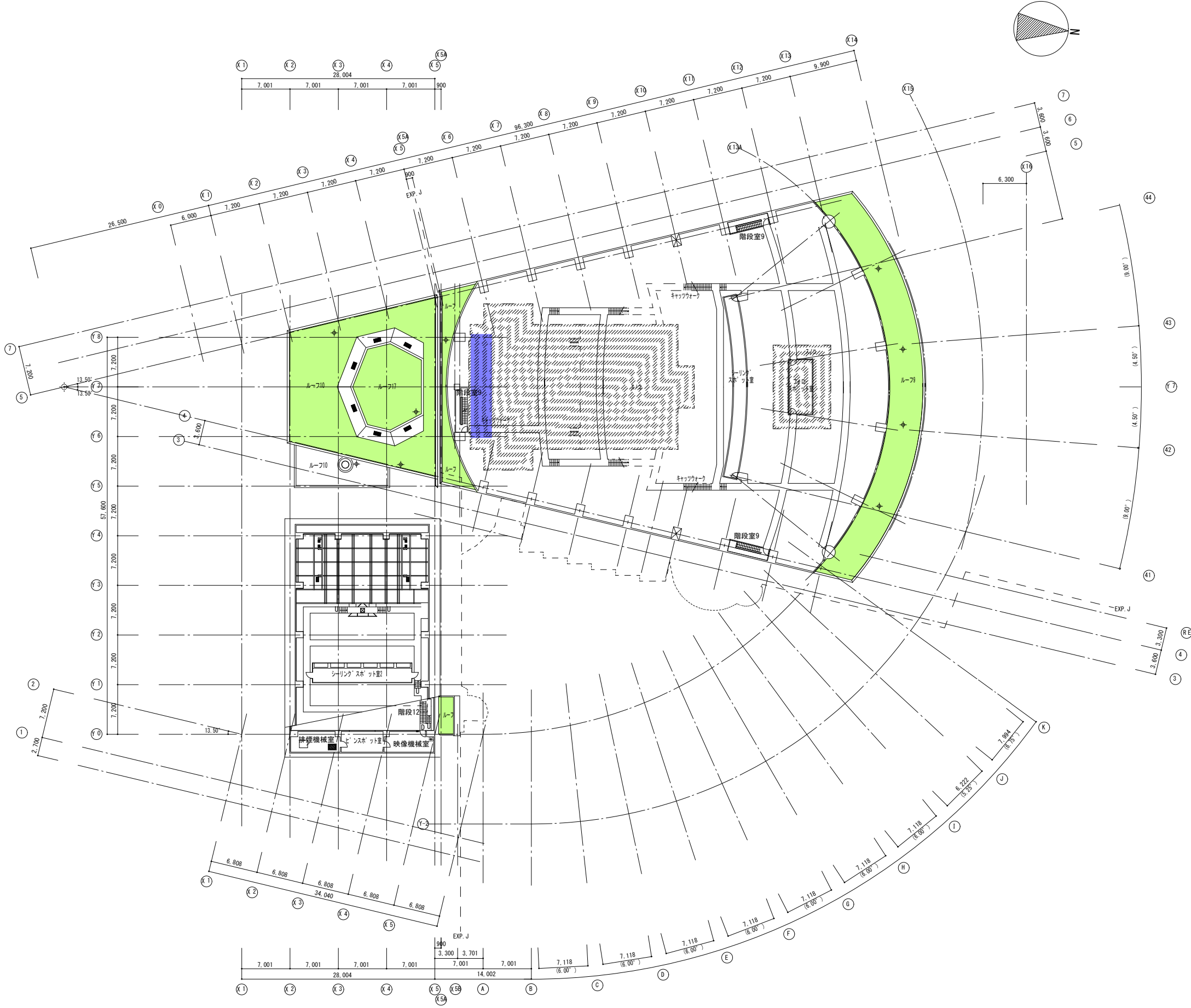


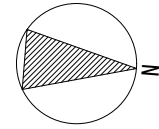
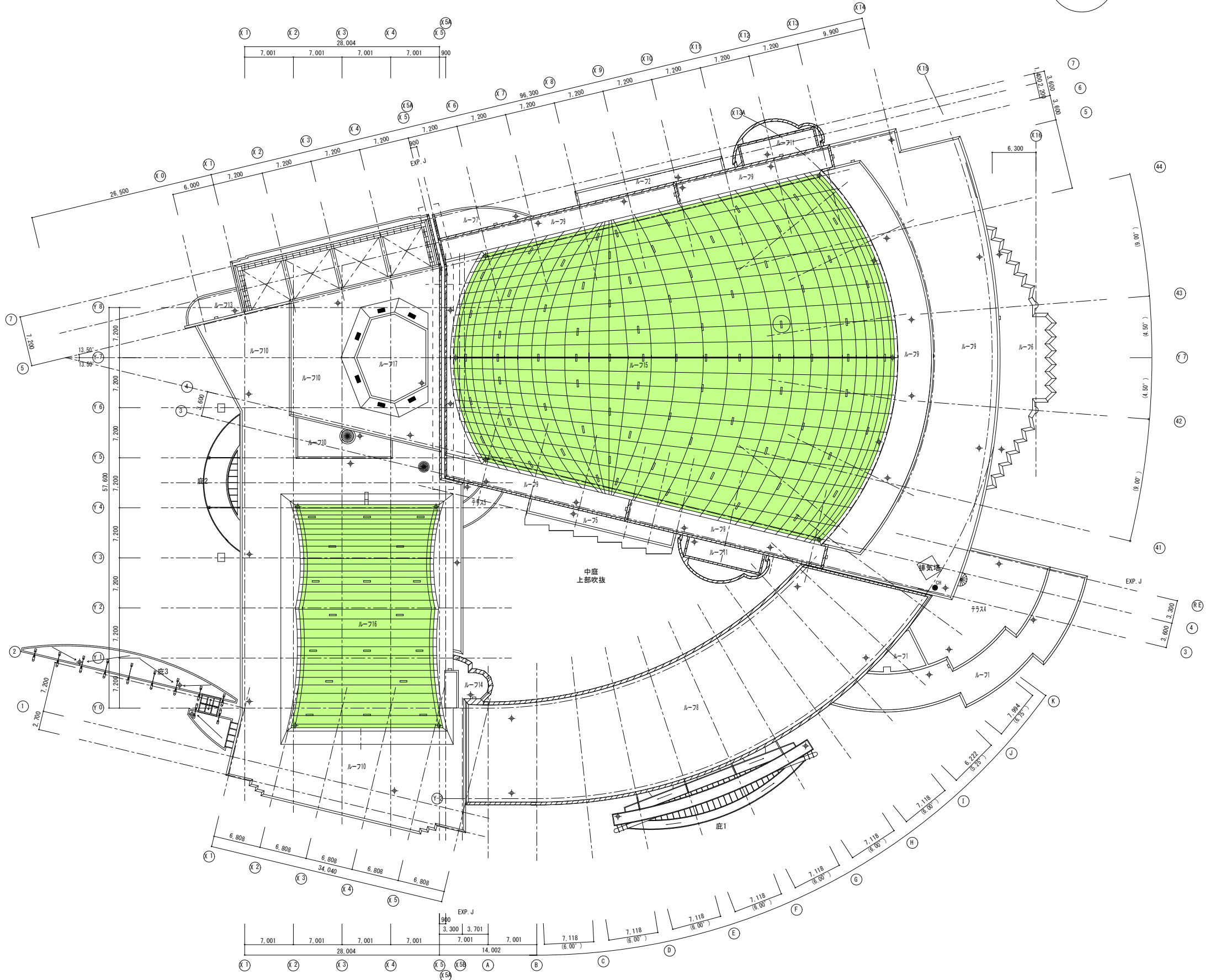
予算区分	改修内容
緑色	屋根 改修 階段 改修
緑色線	外壁 改修
青色	床 改修
黄色	椅子 改修
オレンジ色	トイレサインの更新、トイレ案内図の設置 エレベーター：サインの設置、誘導ブロックの設置
青色線	階段手摺 新設



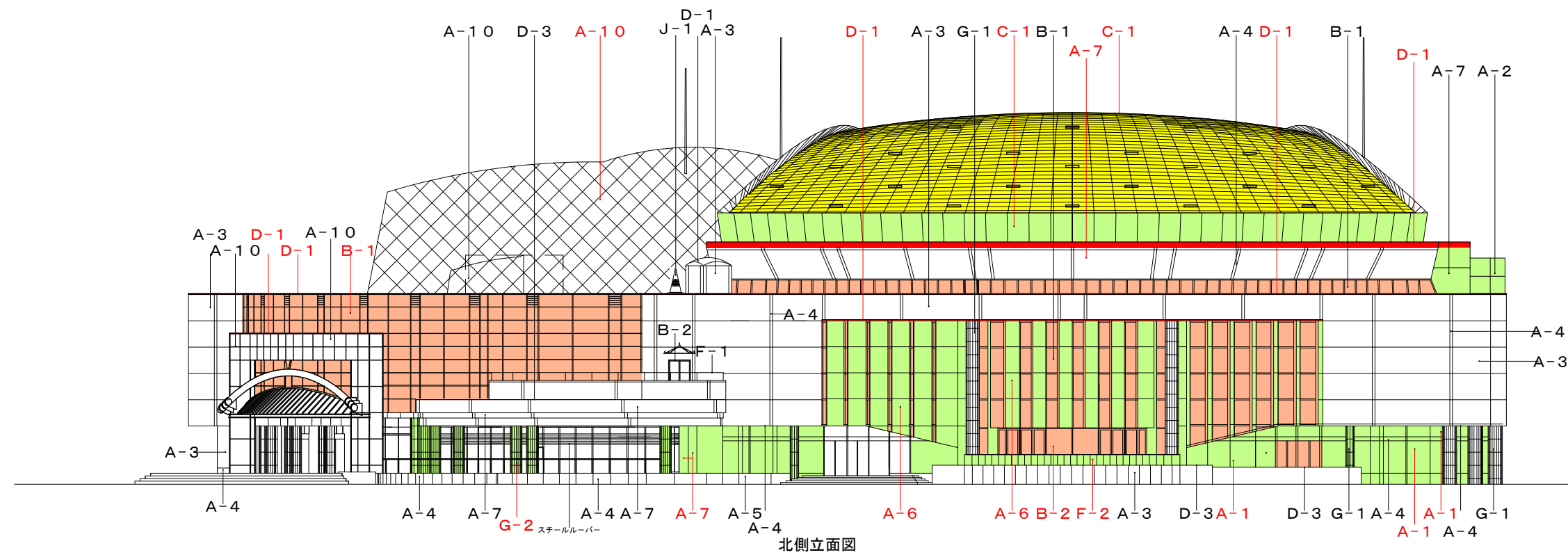
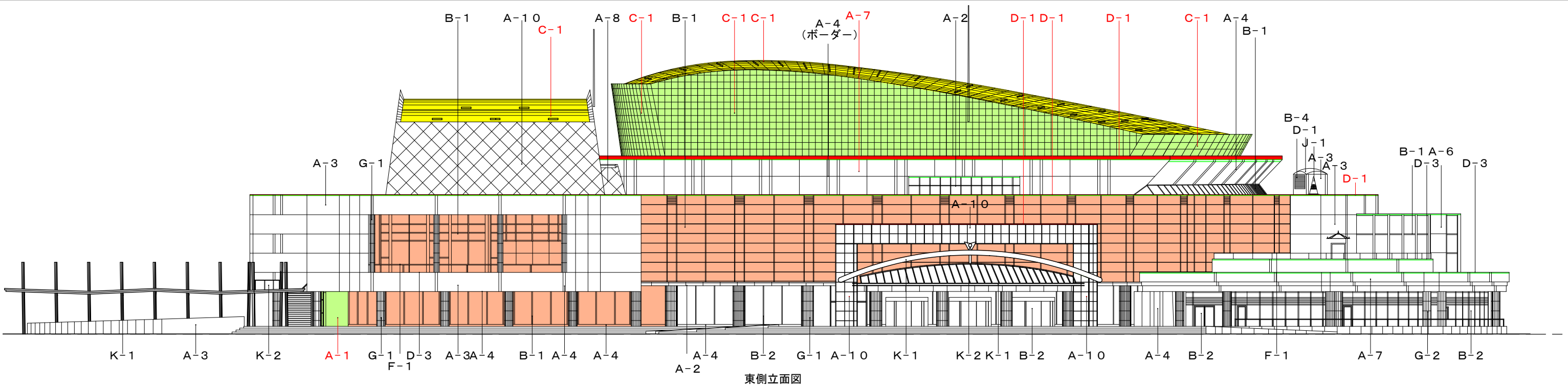
予算区分	改修内容
緑色	屋根 改修
赤色	便所壁 改修

予算区分	改修内容
緑色	保全改修 屋根 改修
青色	リニューアル改修 吊物機構制御盤内機器の更新





予算区分	改修内容
緑色	屋根 改修



色	予算区分	改修内容
Light Green	保全改修	外壁 改修
Orange	保全改修	建具：シーリング撤去・新設
Red	保全改修	笠木 改修
Yellow	保全改修	屋根 改修

外壁

A-1	アンティックスタッコ仕上
A-2	アルミパンチプレスパネル 厚2.5 (電解着色)
A-3	磁器質特殊面状タイル 95×95
A-4	本石貼 t25 (ポーター、本磨き)
A-5	コンクリート打放し仕上 特殊型枠 (洗水性塗装)
A-6	磁器質特殊面状タイル打込み 95×95 PC版
A-7	せり器質特殊面状タイル 95×195
A-8	本石貼り t25 (本磨き) PC版
A-10	本石貼り t40

開口部

B-1	アルミ製サッシ (電解着色)
B-2	ステンレス製サッシ (鏡面仕上、ビーズブラスト仕上)
B-3	アルミ製オーバースライダー (電解着色)
B-4	アルミ製ガラリ (電解着色)
B-5	スチール製建具 (塩化ゴム系塗装)

屋根

C-1	亜鉛合金板葺
C-2	アルミ製水切 (アルマイト)

笠木

D-1	ステンレス製笠木 (ビーズブラスト仕上)
D-2	アルミ製笠木 (電解着色)
D-3	本石貼り t25 (本磨き)

軒天

E-1	ケイ酸カルシウム板 t12 (V.P)
E-2	アルミパンチプレスパネル t2.5 (電解着色)

手摺

F-1	ステンレス手摺 (鏡面仕上・ビーズブラスト仕上)
F-2	本石手摺り

階段

H-1	スチール製階段 (塩化ゴム系塗装)
H-2	磁器質タイル貼 (200×200)

柱型

G-1	本石貼 t25 (本磨き)
G-2	アンティックスタッコ仕上

煙突

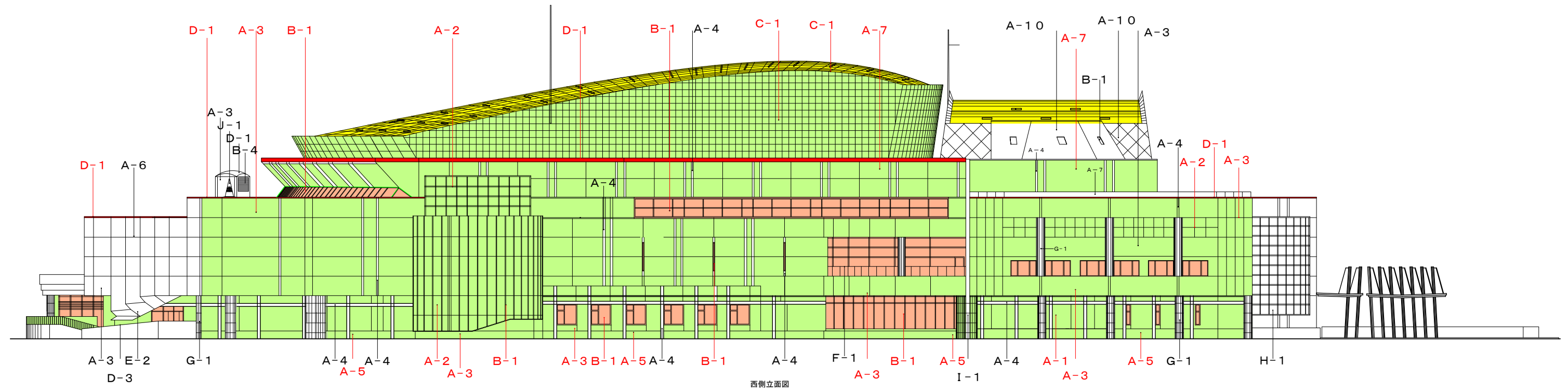
J-1	ステンレス (SUS316 フッ素樹脂塗装)
-----	------------------------

庇

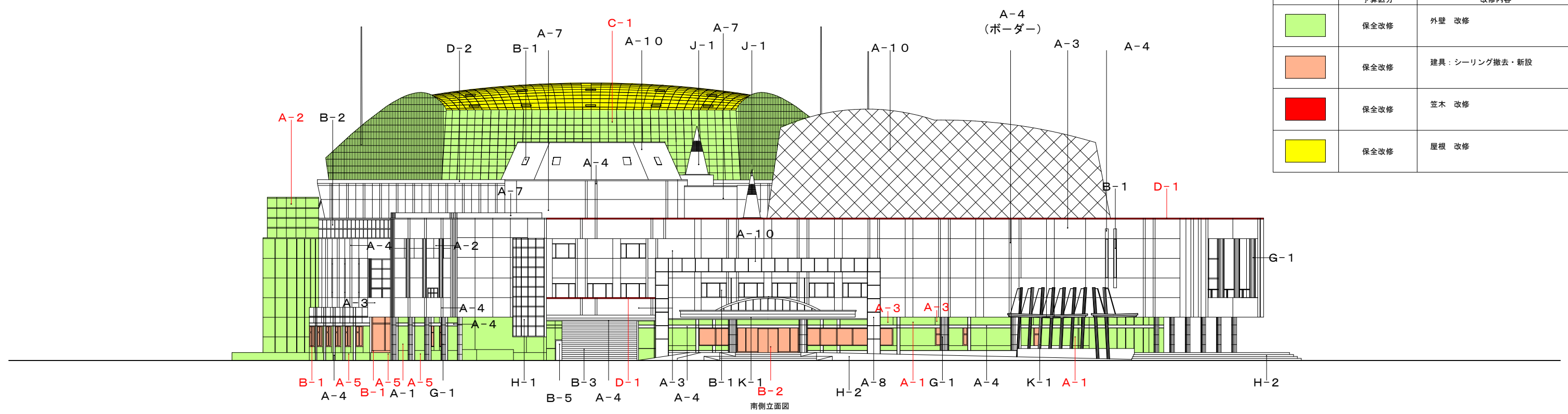
K-1	スチール (塩化ゴム系塗装)
K-2	アルミ製サッシ (電解着色)

EXP. J

I-1	ステンレス製 EXP金物 (タイル貼)
-----	---------------------



西側立面図



南側立面図

予算区分	改修内容
	保全改修 外壁 改修
	保全改修 建具：シーリング撤去・新設
	保全改修 笠木 改修
	保全改修 屋根 改修

外壁

A-1	アンティクスタッコ仕上
A-2	アルミパンチプレスパネル t2.5 (電解着色)
A-3	磁器質特殊面状タイル 95×95
A-4	本石貼 t25 (ボーダー、本磨き)
A-5	コンクリート打放し仕上 特殊型枠 (洗水性塗装)
A-6	磁器質特殊面状タイル打込み 95×95 PC版
A-7	せっき質特殊面状タイル95×195
A-8	本石貼り t25 (本磨き) PC版
A-10	本石貼り t40

開口部

B-1	アルミ製サッシ (電解着色)
B-2	ステンレス製サッシ (鏡面仕上、ビーズブラスト仕上)
B-3	アルミ製オーバースライダー (電解着色)
B-4	アルミ製ガラリ (電解着色)
B-5	スチール製建具 (塩化ゴム系塗装)

屋根

C-1	亜鉛合金板葺
C-2	アルミ製水切 (アルマイト)

笠木

D-1	ステンレス製笠木 (ビーズブラスト仕上)
D-2	アルミ製笠木 (電解着色)
D-3	本石貼り t25 (本磨き)

軒天

E-1	ケイ酸カルシウム板 t12 (V.P)
E-2	アルミパンチプレスパネル t2.5 (電解着色)

手摺

F-1	ステンレス手摺 (鏡面仕上・ビーズブラスト仕上)
F-2	本石手摺り

階段

H-1	スチール製階段 (塩化ゴム系塗装)
H-2	磁器質タイル貼 (200×200)

柱型

G-1	本石貼 t25 (本磨き)
G-2	アンティクスタッコ仕上

煙突

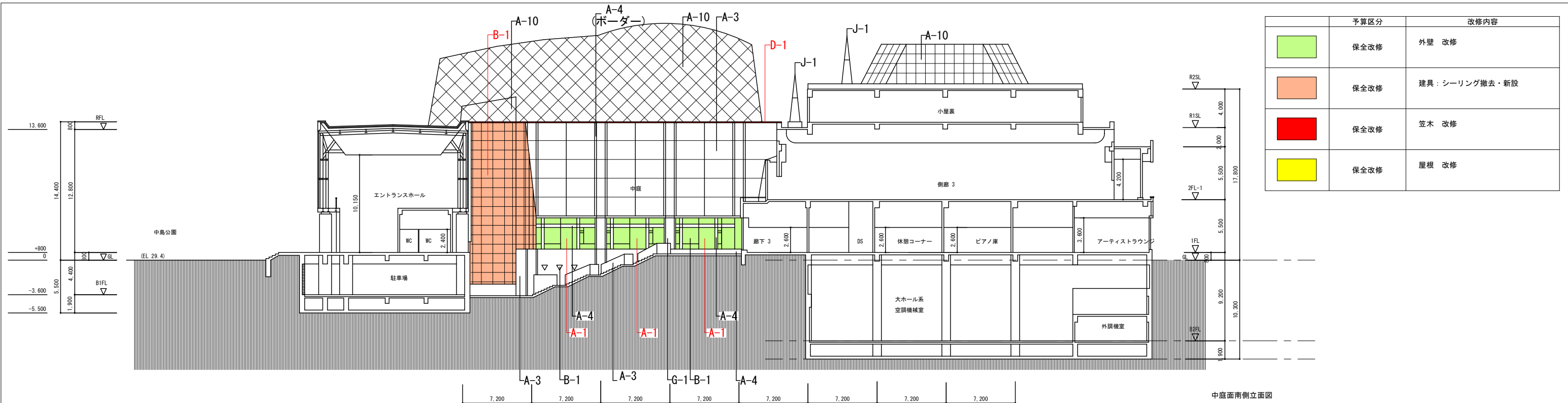
J-1	ステンレス (SUS316 フッ素樹脂塗装)
-----	------------------------

庇

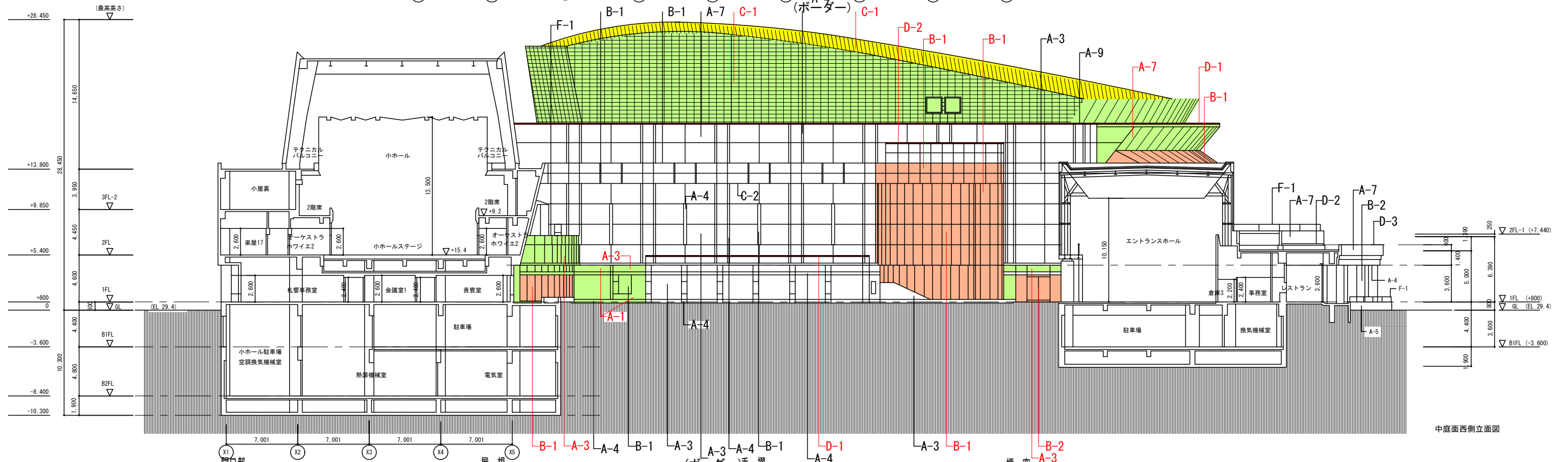
K-1	スチール (塩化ゴム系塗装)
K-2	アルミ製サッシ (電解着色)

EXP. J

I-1	ステンレス製 EXP金物 (タイル貼)
-----	---------------------



中庭面南側立面図



中庭面西側立面図

外壁

A-1	アンティクスタック仕上
A-2	アルミパンチプレスパネル t2.5 (電解着色)
A-3	磁器質特殊面状タイル 95×95
A-4	本石貼 t25 (ポーター、本磨き)
A-5	コンクリート打放し仕上 特殊型枠 (洗水性塗装)
A-6	磁器質特殊面状タイル打込み 95×95 PC版
A-7	せつ器質特殊面状タイル 95×195
A-8	本石貼り t25 (本磨き) PC版
A-10	本石貼り t40

開口部

B-1	アルミ製サッシ (電解着色)
B-2	ステンレス製サッシ (鏡面仕上、ピーズプラスト仕上)
B-3	アルミ製オーバースライダー (電解着色)
B-4	アルミ製ガラリ (電解着色)
B-5	スチール製建具 (塩化ゴム系塗装)

屋根

C-1	亜鉛合金板葺
C-2	アルミ製水切 (アルマイト)

笠木

D-1	ステンレス製笠木 (ピーズプラスト仕上)
D-2	アルミ製笠木 (電解着色)
D-3	本石貼り t25 (本磨き)

軒天

E-1	ケイ酸カルシウム板 t12 (V.P)
E-2	アルミパンチプレスパネル t2.5 (電解着色)

階段

F-1	ステンレス手摺 (鏡面仕上・ピーズプラスト仕上)
F-2	本石手摺り

階段

H-1	スチール製階段 (塩化ゴム系塗装)
H-2	磁器質タイル貼 (200×200)

柱型

G-1	本石貼 t25 (本磨き)
G-2	アンティクスタック仕上

煙突

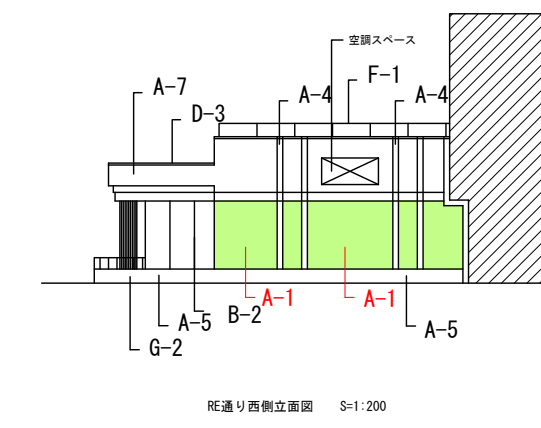
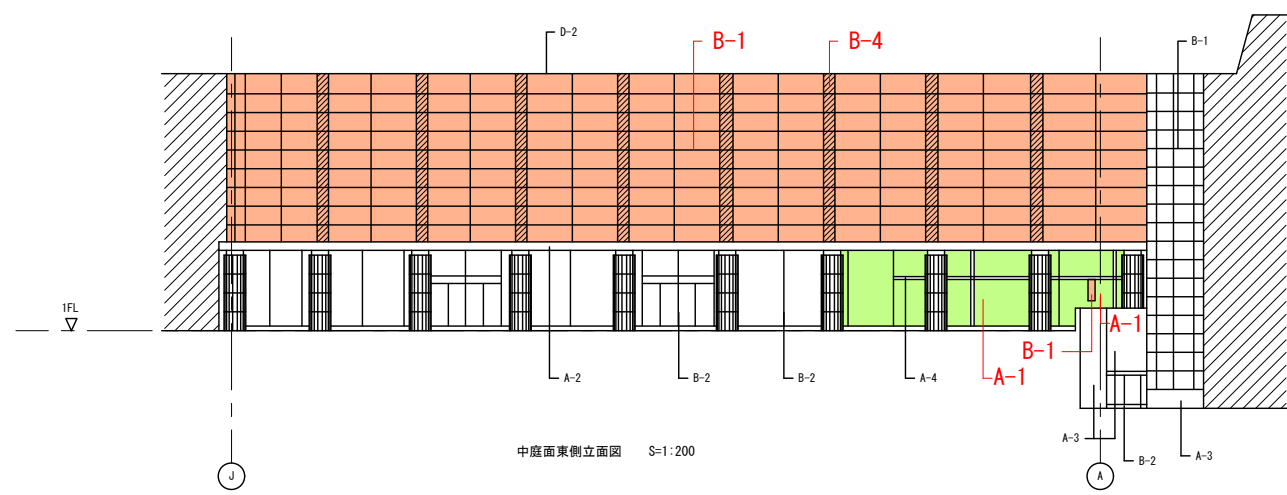
J-1	ステンレス (SUS316 フッ素樹脂塗装)
-----	------------------------

庇

K-1	スチール (塩化ゴム系塗装)
K-2	アルミ製サッシ (電解着色)

EXP. J

I-1	ステンレス製 EXP金物 (タイル貼)
-----	---------------------



予算区分	改修内容
緑色	保全改修 外壁 改修 建具：シーリング撤去・新設
オレンジ色	保全改修 建具：シーリング撤去・新設

外壁

A-1	アンティックスタッコ仕上
A-2	アルミパンチプレスパネル A2.5 (電解着色)
A-3	磁器質特殊面状タイル 95×95
A-4	本石貼 t25 (ボーター、本磨き)
A-5	コンクリート打放し仕上 特殊型枠 (洗水性塗装)
A-6	磁器質特殊面状タイル打込み 95×95 PC版
A-7	せつ器質特殊面状タイル 95×195
A-8	本石貼り t25 (本磨き) PC版
A-1	本石貼り t40

開口部

B-1	アルミ製サッシ (電解着色)
B-2	ステンレス製サッシ
B-3	アルミ製オーバーライダー (電解着色)
B-4	アルミ製ガラリ (電解着色)
B-5	スチール製建具 (塩化ゴム系塗装)

