

【資料1】 施設現況のまとめ (詳細は参考資料1を参照)

区分	定期調査、定期点検、管理者ヒアリングおよび現地調査・目視による確認
建築外部	<ul style="list-style-type: none"> ●外壁タイル及びモルタルに浮きやエフロレッセンスが有り、一部に剥落や欠損 ●外部建具やシーリング部に腐食 ●笠木のシーリングや立ち上がり部分の吹付タイルに関しては、修繕工事が行われておらず、劣化が目立つ
建築内部	<ul style="list-style-type: none"> ●タイルに浮きが有り、一部にひび割れ ●壁のひび割れ ●ギャラリーや多目的ホールの天井高さは6mを超えるため、特定天井となる ●防火シャッターに危害防止装置が未設置 ●事務室から防災管理室への動線が分断 ●現在の事務室からは入退館者の管理を行なうことが難しい ●授乳室が整備されていない ●子ども用のトイレがない ●自動ドアが劣化 ●特に機械室や倉庫等、重量のある設備・備品が出入りする箇所については、塗床材やビニル床シートの剥離や浮きがみられる ●ギャラリーのカーテンウォールは断熱性が低い ●壁や天井の下地材として使用されている石膏ボード、ケイカル板等、ならびに天井のアル部分に吹き付けられている弾性リシンにはアスベストが含有されている可能性が高い。
電気設備	<ul style="list-style-type: none"> ●自動ドアの上部に誘導灯が設置、劣化、メンテナンス上課題 ●多目的ホールの音響設備、吊物設備、移動間仕切が劣化 ●多目的ホール、ギャラリーの空調を同時使用するとデマンド警報が作動する場合がある ●2F廊下のコンセントから漏水がある ●設置されている自動火災報知設備のうち、6台が未警戒で、14台が煙感知不作動 ●電灯設備のLED対応灯具への更新、灯具のLEDへの更新が望まれる ●各会議室や多目的ホールにはプロジェクター設備及び電動スクリーンの導入が望まれる ●電気設備に関しては、耐用年数を超えて使用している設備も多い(キュービクルなど) ●浸水想定区域に位置するが、浸水対策がされていない ●Wifiがつながりにくい
機械設備	<ul style="list-style-type: none"> ●中会議室やサロンの必要換気量が不足 ●セントラル空調用のボイラーの管理が煩雑 ●ギャラリーの空調の効きが悪く、廊下には空調の新設が望まれる ●空調改修工事の際に設置した室外機は置き基礎の上に設置されており、ズレがみられる ●地下ピット内の配管やエアハンドリングユニットのドレンパンに発錆
その他	<ul style="list-style-type: none"> ●館内の什器は古く、重量もあるため、移動等が煩雑 ●館内サインが分かりにくい

◆主な課題

○安全性に関する課題

- ・外壁タイル等の剥落・欠損や劣化
- ・内壁タイル等のひび割れ
- ・防火シャッターに危害防止装置が未設置
- ・自動火災報知設備の機能不備
- ・コンセントの漏水
- ・事務室からの入退館者管理の難しさ
- ・事務室から防災管理室への動線が分断
- ・アスベスト等の含有調査が必要
- ・浸水想定区域に位置するが、電気設備等の浸水対策がされていない

○利用のしにくさに関する課題

- ・ギャラリーや廊下の空調の効きが悪い
- ・館内の什器は古く、重量もあるため、移動等が煩雑
- ・多目的ホールの音響設備、吊物設備、移動間仕切が劣化
- ・各会議室や多目的ホールにはプロジェクター設備や電動スクリーンがない
- 授乳室が整備されていない
- 子ども用のトイレがない
- Wifiがつながりにくい
- 館内サインが分かりにくい