

港区立白金台いきいきプラザ等大規模改修工事について

港区立白金台いきいきプラザ等は、令和6年9月から港区公共施設マネジメント計画に基づく大規模改修工事を進めています。

改修工事を進める中で、当初設計で想定した以上のアスベスト処理、既存躯体のひび割れ等の劣化補修及び舞台装置更新の必要性を確認したことから、追加工事等を行います。

1 建物概要

- (1) 名称：港区立白金台いきいきプラザ
- (2) 所在地：港区白金台四丁目8番5号
- (3) しゅん工：平成2年2月
- (4) 建物：階数 地上4階・地下2階
構造 鉄骨鉄筋コンクリート造
延床面積 3,964.24 m²
- (5) 用途：白金台いきいきプラザ、白金台児童館

2 実施理由

壁・床等の内装や設備機器等の撤去工事を進める中で、当初設計で想定していなかった内装材等の下地モルタルからアスベストが検出されました。また、既存躯体のひび割れなど劣化状況に想定以上の進行が見られたことから、アスベスト処理や劣化部分の改修等が必要な範囲の確認を進めてきました。

既存の舞台装置は、操作性の難しさがあリ稼働実績も低いため、大規模改修の対象としていませんでした。舞台形状は、改修により可動式から固定式に変わることから、利用者及び施設より、舞台形状に合った操作性の良い舞台装置があれば積極的に活用したいという要望がでています。今般、大規模改修工事と同時期にしゅん工が可能であることを確認したことから、利用者の利便性の向上を図るため、舞台装置の更新工事を行います。

3 追加工事等の内容

- (1) アスベスト処理範囲の拡大

当初設計では、区で実施した主要部材を対象とするアスベスト調査をもとに、撤去、処分の数量を計上しています。着工後の施工者による調査で、区の調査では確認が困難な内壁や床、窓枠内等の隠ぺい部の下地調整材（モルタル）から新たにアスベストが検出されました。

このため、設計図面上、同様の仕上げである全ての範囲で、アスベストの撤去、処分、上塗り及び囲い込み等の法定処理により、適切なアスベスト飛散防止対応を行います。

(2) 既存躯体の修繕及びその他追加工事

既存躯体周囲の欠損やひび割れ等の劣化が想定よりも進んでいることから、施設の安全安心を確保し適切に維持管理を行うために、躯体の劣化を進行させないよう適正な補修と補強を行います。また、設計時の調査で確認が困難であった隠ぺい部の劣化や、足場を組んだことで確認できた高所の外壁劣化など、補修か所の拡大部分の工事を追加します。

(3) 舞台装置の更新

地下2階ホールの舞台上の天井に設置されている既存の舞台装置は、改修後の舞台形状と合わず各装置の位置がずれてしまいます。既存装置を撤去した後に、新しい舞台形状に合わせて操作性の良い新たな舞台装置を設置します。

4 事業規模

93,939千円

5 今後のスケジュール（予定）

令和7年	9月	令和7年第3回港区議会定例会（補正予算案の提出）
	10月	大規模改修工事の契約変更 舞台装置更新工事の契約締結
	11月	舞台装置更新工事開始
	12月	令和7年第4回港区議会定例会（大規模改修工事契約変更承認議案の提出）
令和8年	4月	大規模改修工事及び舞台装置更新工事のしゅん工
	7月	港区立白金台いきいきプラザ等リニューアルオープン