

すみだトリフォニーホールの大規模改修の進捗状況について

1 経緯

すみだトリフォニーホール（以下「本ホール」という。）は、開館後約30年が経過し、設備等の更新時期を迎えているとともに、特定天井の耐震化やバリアフリー対応が必要であることから、安全性・快適性の向上を図るため、今年度から、大規模改修工事の基本設計に着手している。

また、音楽ホールという特殊性を有する建築物の改修であることを踏まえ、現在、コンストラクション・マネジメント委託により、求められる機能や性能の確保に向けた検討を進めているところである。

2 設計・施工における課題

(1) 安全性・快適性の向上と質の高い空間整備

特定天井の耐震化や改修に伴う施設形状変更などに当たり、発注者である区の意図を設計段階から的確に反映させ、本ホールが有する音響性能の維持に努めることが重要である。

(2) 区民等利用者への影響の最小化

本ホールは、本区の音楽文化の象徴として関係団体の活動拠点であるとともに、「すみだ音楽祭」や「はたちのつどい」などの重要な区内行事の場となっており、工事の遅延が及ぼす区民などへの影響が大きいことから、工期の遵守が求められる。

(3) 施設の特殊性を踏まえたコストの抑制

本ホールは、再開発事業により整備された区分所有建物の一部であるため、建物内の他エリアへの影響を最小限に留めるなど、厳格な施工管理を行う必要があり、一般的な新築・改修工事と比較して施工上の制約が多いことから、計画の遅延や事業費の増加につながる入札不調を回避し、コストを抑制するための検討が必要である。

3 事業手法の検討

現在、上記の課題を踏まえ、以下の事業手法の比較検討を行っており、今後は、有識者等からの意見聴取も行ったうえで、本工事における適切な事業手法を選定していく。

設計・施工分離方式	設計と施工を個別に発注する従来方式。一般的・定型的な公共工事に適しているが、設計から着工まで時間を要するため、工期の長期化が見込まれる。
デザイン・ビルド方式	設計と施工を一括発注する方式。設計から施工を通して民間提案を受けることで、工期の短縮やコスト削減の効果は大きい。発注者側の意図を反映しにくい一面がある。
E C I 方式	設計段階から施工者が参画する方式。技術協力に関する経費が必要となるものの、発注者側の意図を設計段階から反映しやすく、施工上の制約が多い工事に適している。

4 今後のスケジュール（予定）

- | | |
|----------------|----------------|
| (1) 事業手法の選定 | 令和8年8月頃 |
| (2) 実施設計 | 令和8年10月～令和9年9月 |
| (3) 改修工事 | 令和10～11年度 |
| (4) リニューアルオープン | 令和12年度中 |