

川崎市 本庁舎・第2庁舎耐震対策基本構想 〈〈概要版〉〉

川崎市では、本庁舎及び第2庁舎の庁舎建替を含む抜本的な耐震対策について、どのような手法をとるべきかなど、基本的な方向性を定め、「本庁舎・第2庁舎耐震対策基本構想」として取りまとめました。

この冊子は、その主な内容をまとめたものです。

1 既存庁舎等の現状と課題

本庁舎及び第2庁舎は、耐震性能に係る課題だけでなく、老朽化等の様々な課題を抱えており、抜本的な耐震対策手法により、これらの課題を解決する必要があります。

① 庁舎が抱える現状のリスク

- ◆本庁舎及び第2庁舎の耐震性能不足により行政機能及び議会機能が喪失し、市民・企業の生活再建・復興が遅れるリスクを抱えています。

本庁舎・第2庁舎のIs値(※)と耐震性能の関係

構造耐震指標(Is値)	本庁舎・第2庁舎の耐震性能
Is値0.3以上 0.6未満	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある ●第2庁舎=0.512 ●本庁舎北館=0.416 ●本庁舎本館=0.324 市長室ほか災害対策本部機能の多くが集中し、議会も設置されている

③ 既存庁舎等の分散化

- ◆庁舎機能の分散配置により、行政サービスの低下や、庁内執行体制の非効率化が生じています。
- ◆民間ビルの賃借により、年間約5.5億円の賃借料負担が生じています。

④ ランニングコストの現状

- ◆賃借ビルでは、既存庁舎の4倍以上の維持管理費がかかっています。

② 既存庁舎の老朽化

- ◆本庁舎は築76年、第2庁舎は築52年を経過していますが、今後も躯体や設備の老朽化が進むことにより、環境配慮や高齢者対応などの社会的ニーズの変化への柔軟な対応は困難です。

本庁舎・第2庁舎の築年数

竣工年月	本庁舎		第2庁舎
	本館	北館	
竣工年月	昭和13年 2月	昭和34年 8月	昭和36年 8月
築年数 (平成26年3月現在)	築76年	築54年	築52年

⑤ 設備・機能面での課題

- ◆駐車場・駐輪場不足対策、バリアフリー対策、セキュリティ対策が必要です。

⑥ 既存庁舎等における狭あい化

- ◆既存庁舎等全般で狭あい化しており、特に、本庁舎と第3庁舎の狭あい化が甚大な状況です。

現在の本庁舎・第2庁舎



※: Is値とは「構造耐震指標」といい、旧耐震設計基準の建築物を耐震診断する際に、判断の基準となる値です。Is値が0.6以上の場合に、人命の安全確保が図られているものとされます。

2 本庁舎・第2庁舎における抜本的耐震対策手法

(1) 比較検討の視点

本庁舎及び第2庁舎が抱える課題に対し、抜本的耐震対策としてとるべき手法について、新庁舎を建設する「庁舎建替」と、現庁舎を耐震補強し継続使用する「耐震補強」の2案を、現状課題の改善の視点から、「耐震性」、「老朽化」、「規模」、「コスト」、「設備・機能等」の視点で比較・検討しました。

(2) 必要とされる耐震性能

災害対策活動の中核拠点となること、災害対策本部の指揮・監督を行う市長等の執務場所であること、行政の執行に欠くことのできない議事機関である議会があることから、大地震動後も構造体の補修をすることなく使用できる耐震性能(Is値0.9相当)が必要です。

(3) 対策手法の比較検討

	庁舎建替案		耐震補強案	
耐震性	◆大地震動後も構造体の補修をすることなく使用できる耐震性能は 確保可能		◆本庁舎は、補強工事を行うためには杭・基礎の更新が不可欠で地下階にある受変電設備、空調設備等の撤去が必要となること、また建設当時の詳細な図面が無く、杭・基礎の詳細が不明で工法・工期が不確実なことから、 補強工事の実施は困難 ◆第2庁舎は、Is値0.6への補強工事を行うためには杭・基礎の更新は不要であり実施が可能であるが、必要とされる耐震性能であるIs値0.9への補強工事を行うためには多くの耐力壁等の増設が必要となり、施設の利用が大きく制約され、業務に支障を来たしてしまうことから、 補強工事の実施は現実的ではない	
老朽化	◆新築の建物となるため、 抜本的な解決が可能		◆本庁舎は築76年、第2庁舎は52年を経過している。耐震補強を行っても老朽化に対する耐用年数は変わらないため、 今後も老朽化が進行	
規模	◆庁舎集約により 分散化解消、賃借料の負担軽減とともに、狭あい化解消も可能		◆床面積は変わらないため、 分散化、狭あい化の解消は不可能 ◆狭あい化解消のためには民間ビルの追加賃借が必要であり、 賃借料負担が増加する上、分散化がさらに進行	
コスト (単位: 億円)	項目	現地建替	別地建替	耐震補強
	初期費用			
	建設工事、仮移転等に係るコスト	397	525	60
	用地取得に係るコスト	0	125	0
	小計	397	650	60
	50年間に掛かる費用			
	維持管理等に掛かるコスト	708	675	765
	(内、民間ビルの賃借等に係るコスト)	—	—	(159)
	老朽化による建替に係るコスト	—	—	360
	小計	708	675	1,125
初期費用と50年間に掛かる費用の合計	1,105	1,325	1,185	
その他				
庁舎売払収入	▲24	▲243	▲8	
合計(50年間の総コスト)	1,081	1,082	1,177	
機設備等	◆最新の設備・機能等の 導入が可能		◆新たな設備・機能等は 小規模なものしか導入できないため、現状の課題は部分的にしか解決できない	

※：割引率を国債(10年もの)の直近10年(平成15年度から平成24年度まで)の利回り平均である1.33%として現在価値化した場合の50年間の総コストは、現地建替888億円、別地建替896億円、耐震補強874億円

- ◆庁舎建替の場合は必要とされる耐震性能を確保可能だが、耐震補強の場合は工事の実施が困難
- ◆庁舎建替の場合は老朽化の課題を抜本的に解決可能だが、耐震補強の場合はさらに老朽化が進行する
- ◆庁舎建替の場合は分散化・狭あい化が解消可能だが、耐震補強の場合は解消できない
- ◆庁舎建替の方が50年間の総コストが低額。市場金利を参考にした割引率で現在価値化した場合でも、耐震補強の場合と著しい差はない
- ◆庁舎建替の場合は最新の設備・機能等が導入可能だが、耐震補強の場合は小規模なもののみが導入可能

本庁舎及び第2庁舎のとるべき抜本的対策手法は「**庁舎建替**」とします。

3 新庁舎の立地場所の検討

(1) 立地場所検討の視点

現庁舎敷地と同様に利便性が高い場所として、市内主要駅である武蔵小杉駅及び武蔵溝ノ口駅の周辺を選定し、現庁舎敷地と併せて、「地震等の影響」、「機能・サービス」、「まちづくり」、「コスト」、「用地確保」の視点で新庁舎立地場所の検討を行いました。

(2) 立地場所の比較検討

		現庁舎敷地	武蔵小杉駅周辺	武蔵溝ノ口駅周辺	
立地場所検討の視点	地震等の影響	地形・地質	軟弱地盤で地下水位は高いが、基礎構造への配慮で対処可能 ○	現庁舎敷地と同様 ○	現庁舎敷地と同様 ○
		大規模災害の被害想定	震度6弱 液状化リスクは低い 多摩川浸水の可能性あり ○	震度6強 液状化、多摩川浸水の可能性あり ○	震度6強 液状化、多摩川浸水の影響は少ない ○
	機能・サービス	市内からのアクセス	人口重心から遠く、市内北部からのアクセスは他の2候補地に劣る △	人口重心に近く、市内からのアクセスが良好 ○	人口重心に最も近く、市内からのアクセスが良好 ○
		市外・臨海部からのアクセス	行政機関が集積する東京・横浜からの電車・車によるアクセス、産業の拠点である臨海部、羽田空港からのアクセスは良好 ○	東京・横浜からの電車によるアクセスは良好だが、臨海部、羽田空港からのアクセスは現庁舎敷地に劣る ○	東京・横浜からの車によるアクセスは良好だが、臨海部、羽田空港からのアクセスは現庁舎敷地に劣る △
		災害時のアクセス	緊急交通網は片側2車線のため、最も効果的に災害対応が可能 ○	緊急交通網は一部片側1車線のため、渋滞リスクあり ○	緊急交通網は一部片側1車線のため、渋滞リスクあり △
		商業・業務機能等の集積度	国・県の出先機関、文化・余暇施設、金融機関や報道支局等の商業・業務施設の集積度が最も高い ○	駅前再開発により商業機能は増加しているが、国・県の出先機関はない ○	現庁舎敷地に比べ集積度が劣る △
	まちづくり	土地利用の基本方針	川崎市の中心的な「広域拠点」 ○	川崎中部の「広域拠点」 ○	高津区の拠点 △
	コスト	50年間の総コスト	別地建替と同程度 ○	現地建替と同程度であるが、庁舎売払収入の不確実性や、用地買収の遅延による賃借料追加負担の可能性あり ○	現地建替と同程度であるが、庁舎売払収入の不確実性や、用地買収の遅延による賃借料追加負担の可能性あり △
	用地確保	必要規模の新庁舎の建設可能性	総合設計制度を適用することで、必要規模を確保した新庁舎の建設が可能 ○	現時点では条件を満たす未利用地がなく、民有地買収による用地取得では、期間・費用が不確定で、災害リスクや対策コスト等の課題がある ○	現時点では条件を満たす未利用地がなく、民有地買収による用地取得では、期間・費用が不確定で、災害リスクや対策コスト等の課題がある △

- ◆地形・地質及び大規模災害の被害想定においては、3候補地ともに著しい違いはない
- ◆市民の窓口機能を担う区役所と異なり、全市的で統括的な本庁機能を執行する上では、市外・臨海部からのアクセスや商業・業務機能の集積度などが重要であり、こうした点では現庁舎敷地が優位
- ◆川崎駅周辺は本市の中心的な「広域拠点」として集積が進んでいる
- ◆別地建替の場合には、庁舎売払収入の不確実性や、用地買収遅延による賃借料追加負担の可能性がある
- ◆現地建替の場合には、新たな用地を確保することなく必要規模の新庁舎が建設可能

新庁舎の整備は「現庁舎敷地での建替え」とします。

4 新庁舎整備の基本的な考え方

新庁舎整備の基本的な考え方について、「防災・危機管理」、「施設機能・経済性」、「環境配慮」、「文化・おもてなし」、「まちづくり」の視点で整理し、検討を行いました。

(1) 防災・危機管理

- ◆災害対策活動の中核拠点として十分に機能するよう、高い耐震性能と業務継続性を確保することが求められます。
- ◆発災時の迅速な初動体制の確立に資するとともに、国や他自治体からの支援を受ける拠点として十分に機能することが求められます。
- ◆発災時に様々な目的に転用できるスペースや備蓄機能を確保することが求められます。

市民の安全で安心な暮らしを確保するため、発災時には災害対策活動の中核拠点として十分に機能する市庁舎

(2) 施設機能・経済性

- ◆全庁的な計画や施策の企画・立案などを担う本庁の機能と、議事機関である議会の機能の円滑な執行に資することが求められます。
- ◆誰もが利用しやすいユニバーサルデザインに配慮するとともに、分散した事務室を集約し、狭あい解消などにより効率的な執務環境を確保することで、市民サービスの向上に資することが求められます。
- ◆市民に開かれた空間と、個人情報等を扱う執務空間の動線の分離などにより、セキュリティを確保することが求められます。
- ◆経済性が高く、建物の長寿命化やライフサイクルコストの縮減などに配慮することが求められます。
- ◆将来の変化に柔軟に対応していくことが求められます。

すべての利用者に配慮し、効率的な執務が可能で、経済性が高く、将来の変化に柔軟に対応できる持続可能な市庁舎

(3) 環境配慮

- ◆最新の環境配慮技術の導入や再生可能エネルギーの積極的な利用により、エネルギー使用量及び温室効果ガス排出量の削減をめざします。
- ◆市民や企業の環境配慮実施のモデルとなることをめざします。
- ◆CASBEE 川崎の評価で最高ランクをめざします。

地球温暖化対策の積極的な推進による、環境にやさしい市庁舎

(4) 文化・おもてなし

- ◆川崎市の文化や歩み、最先端の取組などの情報を発信することが求められます。
- ◆国内外からのお客様をもてなすとともに、市民が集い、憩える空間を提供することが求められます。
- ◆デザインの配慮などにより、市民から親しまれることが求められます。

川崎市の文化などの情報を発信するとともに、国内外からのお客様をもてなし、市民からも親しまれる市庁舎

(5) まちづくり

- ◆川崎駅周辺のまちづくりや他の施策と相互に連携していくことが求められます。
- ◆災害に強いまちづくりに資することが求められます。
- ◆市役所通りの街並みとの調和を図り、富士見地区を含めた回遊性の強化に資することが求められます。

今後のまちづくりや他の施策と相互に連携し、防災や人の流れに配慮した、まちづくりに資する市庁舎

5 基本構想のまとめ

(1) 本庁舎・第2庁舎における抜本的耐震対策手法

- ◆必要とされる耐震性能を確保可能
- ◆老朽化、分散化、狭あい化などの課題を抜本的に解決可能
- ◆50年間の総コストが低額。また、市場金利を参考にした割引率で現在価値化した場合でも、他の手法と著しい差はない

抜本的耐震対策手法は「庁舎建替」とします。

(2) 新庁舎整備の立地場所の検討

- ◆地震等の影響、機能・サービス、まちづくり、コストについて検討した結果、最も効果的に整備可能
- ◆新たな用地を確保することなく必要規模の新庁舎が建設可能

新庁舎の整備は「現庁舎敷地での建替え」とします。

(3) 新庁舎整備の基本的な考え方

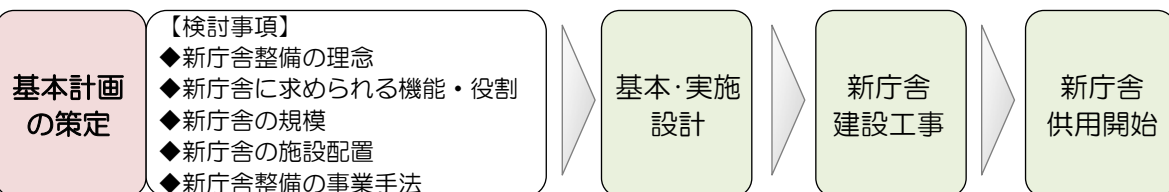
防災・危機管理	市民の安全で安心な暮らしを確保するため、発災時には災害対策活動の中核拠点として十分に機能する市庁舎
施設機能・経済性	すべての利用者に配慮し、効率的な執務が可能で、経済性が高く、将来の変化に柔軟に対応できる持続可能な市庁舎
環境配慮	地球温暖化対策の積極的な推進による、環境にやさしい市庁舎
文化・おもてなし	川崎市の文化などの情報を発信するとともに、国内外からのお客様をもてなし、市民からも親しまれる市庁舎
まちづくり	今後のまちづくりや他の施策と相互に連携し、防災や人の流れに配慮した、まちづくりに資する市庁舎

6 次年度以降の取組

次年度以降につきましては、本年度策定しました基本構想を基に、具体的な新庁舎として求められる要素について検討を進めていく予定です。

◆検討にあたって留意すべき事項

- ・市民への周知を行い、多様な市民意見を反映します。
- ・本市の厳しい財政状況を踏まえて、効率的な計画及び事業の方法などについて検討します。





KAWASAKI CITY

川崎市

**川崎市本庁舎・第2庁舎耐震対策
基本構想
〈〈概要版〉〉**

平成26年3月
川崎市

(お問合せ先)

川崎市総務局総務部庁舎管理課
電話：044-200-3555
FAX：044-200-3749
E-mail:16tyosya@city.kawasaki.jp