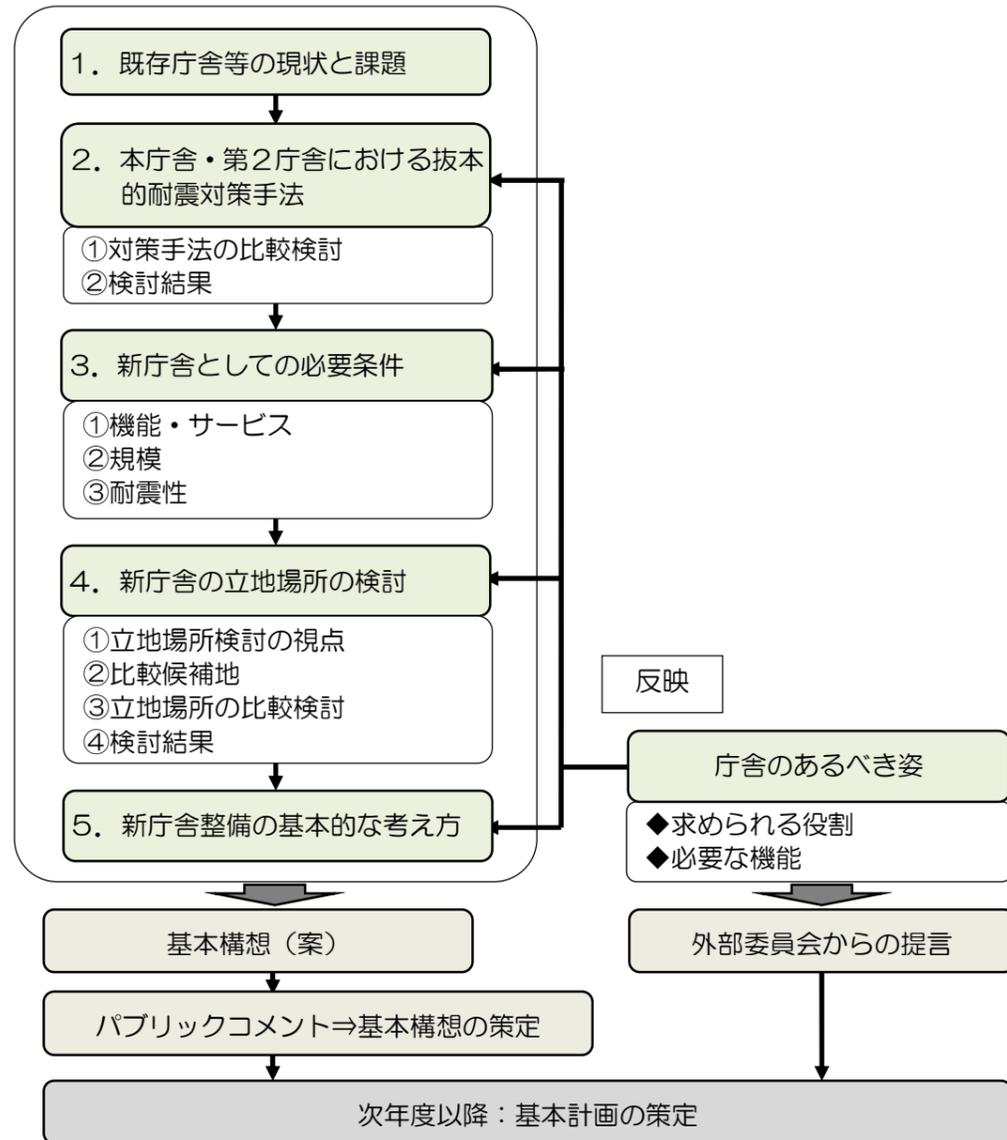


1. 策定概要

1. 策定の目的

本庁舎及び第2庁舎の庁舎建替え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」として策定します。

2. 策定の体制と流れ



「基本構想」の策定にあたっては、「本庁舎等耐震対策検討委員会」（以下「内部委員会」という。）と、その下部組織である幹事会やワーキンググループで検討を進めるとともに、外部からの意見も取り入れた構想とする観点から、学識経験者と市民代表からなる「本庁舎・第2庁舎耐震対策基本構想検討委員会」（以下「外部委員会」という。）を設置し、庁内での検討結果を基に本庁舎及び第2庁舎の抜本的な耐震対策手法から新庁舎整備の基本方針までを取りまとめました。

なお、外部委員会ではそれと併せて、庁舎のあるべき姿や新庁舎に備えるべき具体的な機能などについても様々な御意見を頂きましたので、それらについては外部委員会からの提言として、次年度以降に行う基本計画策定の中で検討する予定です。

2. 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、議会機能及び災害対策機能が喪失し、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。

② 既存庁舎の老朽化

◆今後も躯体や設備の老朽化の進行により、環境配慮や高齢者対応などの社会的ニーズの変化への対応が困難です。

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倍の維持管理費がかかっています。

⑤ 設備・機能面での課題

◆駐車場・駐輪場不足対策、バリアフリー対応、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

◆既存庁舎全般で狭あい化しており、特に、本庁舎や第3庁舎の狭あい化が甚大な状況です。

既存庁舎の現状

	本庁舎		第2庁舎	第3庁舎	第4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	平成5年8月	平成2年9月
築年数 (平成25年12月現在)	築75年	築54年	築52年	築20年	築23年
構造	RC造 (本館4階一部S造)		SRC造		RC造 (5階S造)
階数	地上4階 (地下1階)	地上5階 (地下1階)	地上8階 (地下1階)	地上19階 (地下4階)	地上5階 (地下1階)
新耐震設計基準 (昭和56年改正)	不適合			適合	
平成20年度 緊急耐震補強工事後耐震性能	Is=0.324	Is=0.416	Is=0.512	-	-

既存庁舎の耐震性能と Is 値の関係

構造耐震指標 (Is値)	既存庁舎等の耐震性能
Is値0.9以上 【新耐震設計基準の重要度係数1.5相当】 大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。	●第3庁舎=重要度係数1.5 (Is値0.9相当)
Is値0.6以上 【新耐震設計基準の重要度係数1.0相当】 大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。	●第4庁舎、賃借ビル=重要度係数1.0 (Is値0.6相当)
Is値0.3以上 0.6未満	●第2庁舎=0.512 ●本庁舎北館=0.416 ●本庁舎本館=0.324 市長・副市長室の他、災害対策本部の多くが本庁舎に集中

既存庁舎等の位置



本庁舎駐車場状況



3. 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採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

国土交通省の「官庁施設の総合耐震計画基準」で定める、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安全性Ⅰ類（重要度係数1.5、Is値0.9相当）の耐震性能

3. 対策手法の比較検討

	庁舎建替案		耐震補強案	
耐震性	◆必要とされる耐震性能である耐震安全性Ⅰ類（重要度係数1.5）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75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 (内、民間ビルの賃借等に係るコスト)	708	675	765 (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				
庁舎売却収入	▲24	▲243	▲8	
合計（50年間の総コスト）	1,081	1,082	1,177	
設備・機能等	◆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	

- ◆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

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。

4. 新庁舎の立地場所の検討

1. 立地場所検討の視点

「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5つの視点を用いて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が、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	東京・横浜からの電車、車によるアクセス、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
	まちづくり	商業・業務機能等の集積度	国・県の出先機関、商業・業務施設、文化・余暇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
		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、庁舎売却収入の不確実性や、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、庁舎売却収入の不確実性や、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。

5. 基本構想

(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

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。

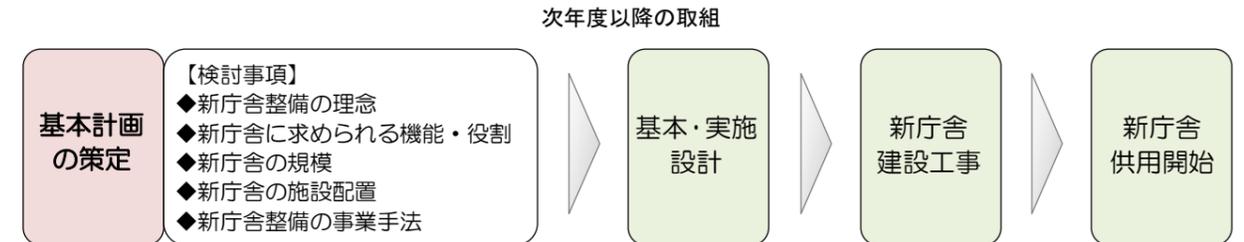
(3) 新庁舎整備の基本的な考え方

- ◆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
- ◆すべての利用者に配慮し、利便性・効率性が高く、将来の変化に柔軟に対応できる持続可能な市庁舎
- ◆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
- ◆文化の振興に貢献し、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
- ◆周辺地域のまちづくりと連携し、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

(1). 新庁舎整備に関する取組

次年度以降につきましては、本年度策定します基本構想を基に、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。



(2). 当面の安全確保・機能維持対策に関する取組

震度6強～震度7程度の大規模地震が発生した場合、本庁舎及び第2庁舎は大きな被害を受ける可能性があり、行政機能・議会機能を喪失した場合には、市民・企業の生活再建・復興が遅れることになります。また、庁舎建替が完了するまでには通常では7～8年を要することから、万が一の地震に備え、人命の安全確保と機能維持のための対策を早急を実施する必要があり、以下のとおり取り組んでいく予定です。

本庁舎

川崎市耐震改修促進計画を踏まえて、第3庁舎の活用と併せて民間ビルへの仮移転を行う予定です。

- ◆Is値が概ね0.4及び0.4以下である本館4階、北館2階・3階については、過去の地震においてIs値0.4以下の建物の多くが倒壊又は大破したとの分析結果*があることから、その上層階である北館4階・5階と併せて、先行して仮移転することを検討する
- ◆具体的な移転計画については庁内で検討し、次年度以降順次実施する

※：日本建築学会「1995年兵庫県南部地震鉄筋コンクリート造建築物の被害調査報告書より
〔日本建築防災協会「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準・同解説」を参照〕

第2庁舎

平成25年度にIs値0.6への耐震補強工事に係る実施設計を行っており、平成27年度末までに工事が完了する予定です。

川崎市本庁舎・第2庁舎耐震対策基本構想（素案）
概要版