
市バス塩浜営業所の建替え整備について

交通局自動車部管理課



1 本件の概要

- 塩浜営業所は、4営業所ある市バスの営業所の内、主に川崎区のエリアを担当している営業所です。
- 当該営業所については、昭和49(1974)年の建築から51年が経過しており、施設の老朽化への対応を図るとともに、バス車両整備を担う民間整備事業者の減少を踏まえた車両整備機能の拡充や、脱炭素社会の実現に向けた取組の推進など、事業を取り巻く環境の変化等に対応するため、必要な施設整備等を早期に進めていく必要があります。
- こうした状況を踏まえ、今後も市バス輸送サービスを安定的・持続的に提供していくため、塩浜営業所の現在地における建替えに向けた検討を進めているところです。
- 民間活用に係る検討内容としては、主に建替え整備手法や施設の維持管理手法、施設の利活用、安定的な車両整備等において、民間活用の可能性や効果的な事業手法等について検討しています。



2 塩浜営業所の概要

施設概要	所在地	川崎区塩浜2-2-1
	建築年(築年数)	昭和49(1974)年8月(築51年)
	敷地面積	8,091.56㎡
	延床面積 ※営業所、整備工場、付属建物	1,675.76㎡
	整備工場規模	7バース
事業概要	営業開始	1962年8月
	配置車両数(乗合・貸切)	92両 ※R7.4月時点
	職員数	201人 ※R7.4月時点
	走行キロ(1日平均)	8,443km ※R6年度実績
建築条件等	用途地域	準工業地域
	建蔽率／容積率	60％／200％
	高度地区	第3種高度地区(最高高さ:20m)
特記事項		・営業所と整備工場は合築 ・津波浸水予測地域に該当(一部)





2 塩浜営業所の概要

<現況図>



東側敷地(事務所、整備工場、車庫など)



西側敷地(車庫のみ)

2 塩浜営業所の概要



給油所



洗車場



整備工場

※営業所の1階部分



電気バス関係設備
(充電器)

※提案対象外の施設のため参考



3 建替え整備に合わせた検討事項

(1) 指定自動車整備事業の実施

現状と課題

- 市バス車両の車検業務等を担う民間整備事業者は、整備士の人材不足などの影響により年々減少傾向（市バスの車検業務等に係る契約業者数は、平成24(2012)年度の22者から、令和6(2024)年度は8者へ減少）
- 今後、さらなる事業者の減少により、市バス車両の車検業務の実施に支障が生じる場合は、市バス輸送サービスの安定的な提供に影響を及ぼす恐れ

検討の方向性

- こうした状況の中、民間整備事業者がさらに減少していくことを想定し、市バス営業所において車検業務が完結する「指定自動車整備事業」の実施に向けた車両整備規模・機能の拡充を検討
- これにより、車検対応台数の拡充と、自動車検査場（運輸支局）への車両の持ち込みが不要となり、検査場開庁日（開庁時間）に関わらず、継続検査が可能となることから、安定的な車両整備や効率的・効果的な車両運用が可能
- また、現在の整備工場（営業所）開設時と比べ、バス車両の大型化や、機能の高度化（電子制御等）などが進んでいることから、バス車両を取り巻く環境の変化に対応するための施設整備が必要

作業場の拡充例
（上平間営業所建替え前後）



旧整備工場



新整備工場



3 建替え整備に合わせた検討事項

(2) 脱炭素に向けた取組

現状と課題

- 本市では、令和2(2020)年2月に令和32(2050)年CO₂排出実質ゼロを表明するとともに、同年11月には脱炭素戦略「かわさきカーボンゼロチャレンジ2050」を策定し、脱炭素社会の実現に向けて取組を推進
- 市バス事業では、CO₂排出量のうち、9割以上が路線バスの運行によるものであることから、脱炭素社会の実現に向けて、電気バスの導入など、バス車両の脱炭素に向けた取組の推進が必要

検討の方向性

- 電気バスの導入拡大を見据えた機能(高圧受電設備、充電設備等)を検討
- また、本市で定める「川崎市公共建築物等における環境配慮基準」に基づき、太陽光発電設備の導入やZEB化の取組など、環境負荷の低減等に配慮した施設整備を検討



電気バス（市バス）

(3) 職場環境の改善と充実

現状と課題

- 路線バス事業においては、運転手及び整備士の人材不足が、持続可能な事業運営を図る上で大きな課題となっており、人材確保に向けた観点から、働きやすい職場環境の整備は重要な取組の一つ

検討の方向性

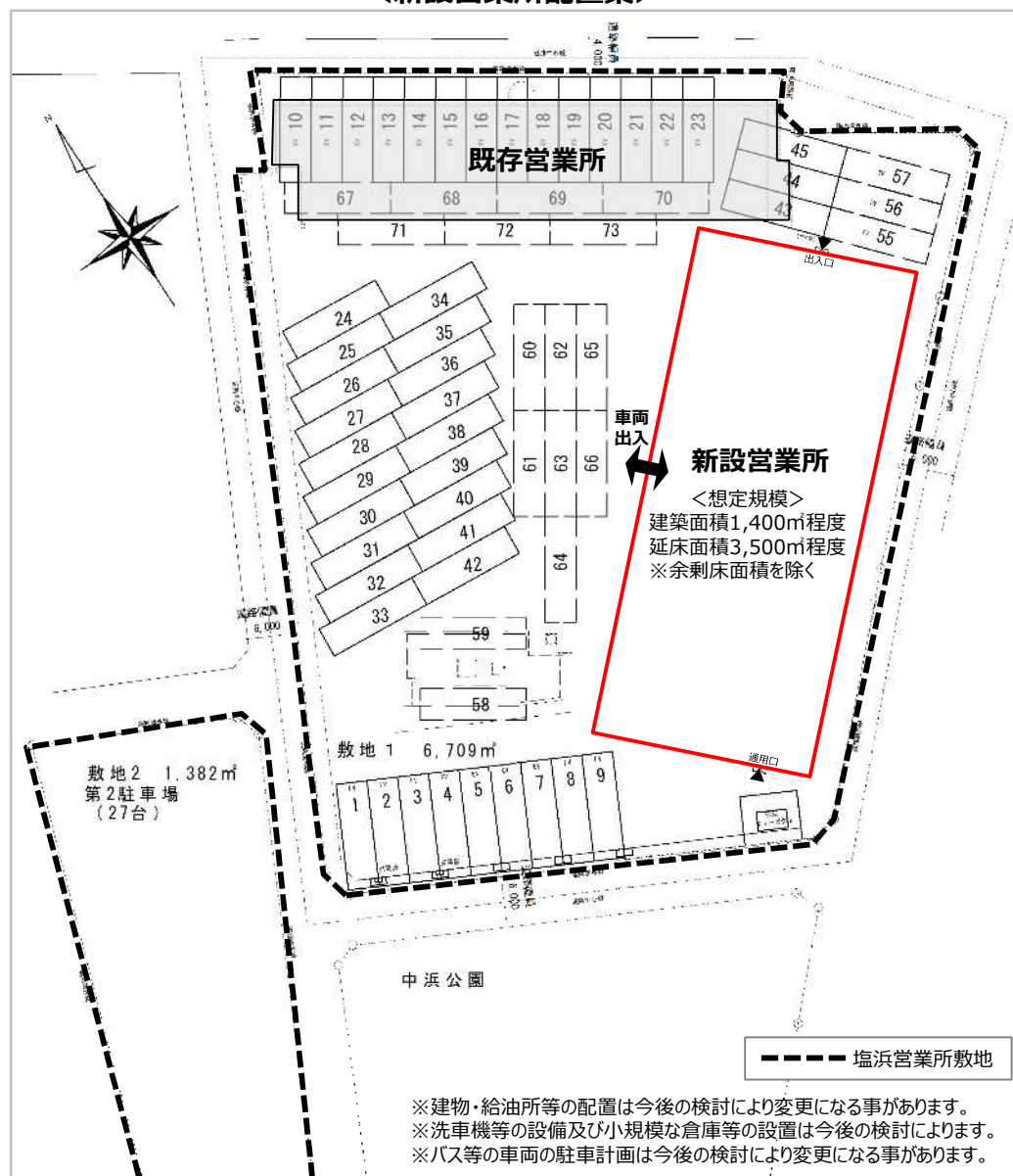
- 職場環境の改善・充実に向けて、休憩室や仮眠室などの休憩施設の拡充や、整備工場の作業スペースの拡張等について検討



4 施設規模・機能の考え方

建替え整備イメージ図

＜新設営業所配置案＞



＜各階ゾーニング図・余剰床想定図＞



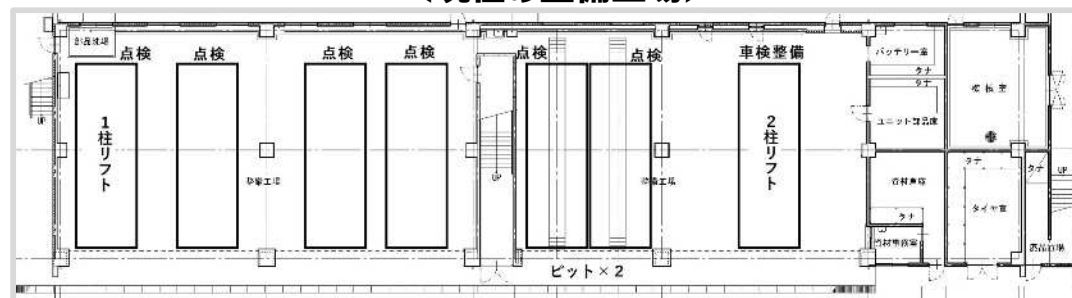


4 施設規模・機能の考え方

現在の車両整備について

- 整備工場の概要
整備工場面積：約650m²
作業バース数：7バース
- 主な整備業務
定期点検(自家)：法定点検(3月毎)、自主点検(1月毎)
車検整備：外注対応(一部は自家)※検査は自動車検査場
定期修理：局が定める項目の修理
(インジェクター交換、変速装置の交換など)
事故・故障車対応：事故破損・故障部位の修理

＜現在の整備工場＞

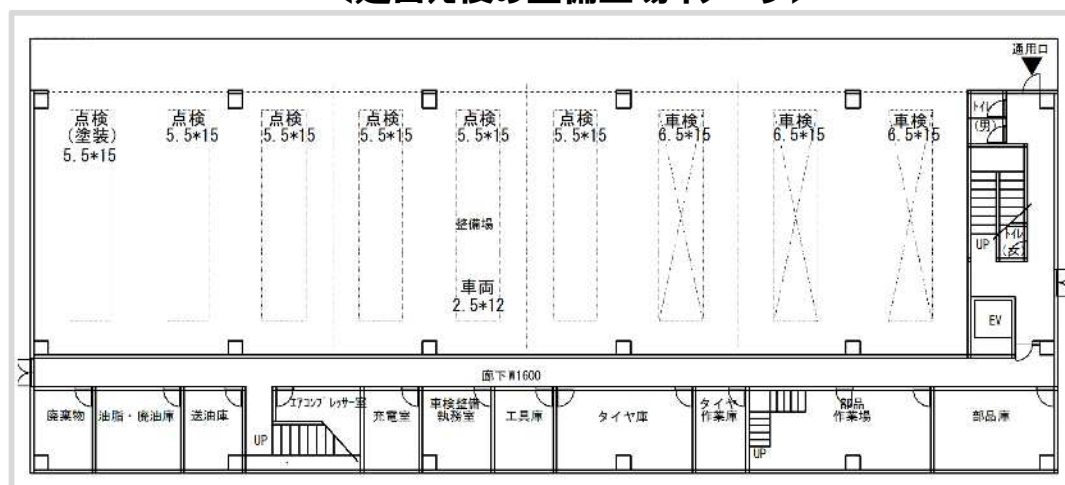


※平面(3)、ピット(2)、1柱リフト付(1)、2柱リフト付(1)

建替え後の整備工場規模・機能の考え方について

- 指定自動車整備事業の指定(指定整備工場)を取得し、市バス営業所内において車検業務を完結
- 車検整備については、自家車検対応(所内完結)に向けて、整備ラインとして2バースと、検査ラインとして1バースのスペースを想定し、塩浜営業所の全バス車両の自家車検を実施
※バース全体としては、9バースへの拡充を想定
- また、2階部分は吹抜けにして階高を確保し、点検・整備性を向上

＜建替え後の整備工場イメージ＞



※2階部分は吹抜け+部品庫等
※バース及び整備諸室は参考配置



5 今後のスケジュール

＜従来手法の場合＞

- 令和7年度 基礎調査の実施
- 令和8年度～ 基本設計・実施設計
- 令和10年度～ 建替え工事着手
- 令和13年度 事業完了

※民活手法の場合は、スケジュールが変わる場合があります。



6 想定する民間活用について

民活検討項目	内容	条件
①施設整備	設計施工の一括性能発注(DB)、維持管理も含めた一括発注(DBM)等	- 既存施設を利用(運行を継続)しながら、次の工程により整備 ➢①新施設の建築 ➢②新施設への機能移転後に既存施設の解体 ➢③敷地内諸施設の整備 ※従来手法の場合は設計後、①②③の別発注を想定 - ヤードの確保等に伴うバス車両駐車場所の変更は最小限とすること
②施設の維持管理	維持管理業務の一括受託	維持管理の主な項目は、清掃、植栽管理、建築設備等定期点検、エレベーター保守管理、施設の修繕・補修など
③施設の利活用	- 余剰床における収益性の高い施設の整備・運営 ※②の維持管理費用の財政負担を軽減するもの	- 市バスの運行や運行管理に支障がないこと - 市民や関係者が営業所内に入る場合、市民の安全を確保すること - 市民や関係者が営業所建物内を通過する場合、情報セキュリティ等が確保されること(余剰床までの動線の追加は可能) - 余剰床の配置は、前述(P8)の位置以外への移動をしないこと
④車両整備	市バス車両の整備・車検業務	- 年間100両程度の市バス車両の車検・整備を行うこと - 大型自動車における整備士のなり手不足の状況を踏まえた、持続的な整備事業の運営の見通しが確保できること



7 御意見・御提案をお聞きしたい事項

- 「6 想定する民間活用について」(P11)の御意見・御提案について
 - ①施設整備
 - 従来手法と比較しての工期・コスト縮減の考え方について
 - 運行の継続や車両運用への影響が小さい効果的な工事手法について
(バス駐車場所の変更台数を最小限に抑えるためのアイデアなど)
 - ②施設の維持管理
 - 各維持管理業務を一括発注するための条件や課題について
 - 各維持管理業務を一括発注することによるコスト削減の考え方について
 - ③施設の利活用
 - 収益性の高い施設の整備・運営における条件や課題について
 - 収益の見込みについて
 - ④車両整備
 - 安定的かつ持続的に車両整備を行うための条件や課題について
- その他、上記以外の御意見、御提案について