

現施設を活用する場合の整備手法について

1 整備手法の検討

2018(平成 30)年に改定された洪水ハザードマップ(多摩川水系)によれば現在の市民ミュージアムは 2 階まで浸水するおそれがある。収蔵品等がある展示スペースや収蔵庫、機械室等(以下「展示スペース等」という。)を 3 階等の浸水のおそれがない場所に整備する必要があることから、現施設を活用する場合の整備手法について以下のとおり整理した。

2 現施設の概要

地域地区等：第一種中高層住居専用地域 第 2 種高度地区(最高高さ 15m)、等々力緑地、多摩川風致地区、**建築年月**：1988(昭和 63)年 3 月(経過年数 32 年)、**構造**：鉄骨鉄筋コンクリート造、**階数**：地下 1 階、地上 3 階、**最高高さ**：28.77m、**建築面積**：8,386.46 m²、**延床面積**：19,542.83 m²、**建築時に取得した建築基準法の許認可**：建築基準法第 58 条許可(高さ規制の許可)、建築基準法第 86 条認定(一団地認定)

3 整備手法と主な課題

① 現施設を再活用

イメージ図	<p>3 階： 展示スペース、収蔵庫、機械室</p> <p>B1, 1, 2 階： 研修室等の収蔵品を扱わない諸室</p>
延床面積	約 19,500 m ²
最高高さ	約 29m ^{※1}
主な課題	<ul style="list-style-type: none"> ・構造耐力上、収蔵庫を 3 階へ整備することは困難^{※2} ・収蔵庫を敷地外に確保する場合、輸送費等の運営費の増大が負担となる ・現施設の展示スペース等の必要面積(約 16,500 m²)は 3 階(約 4,200 m²)のみでは不足 ・等々力緑地再編整備事業について、市民ミュージアムを陸上競技場内に複合整備する PFI 提案を受けているため、等々力緑地再編整備実施計画の改定検討との調整が必要

② 現施設に増築

イメージ図	<p>3~10 階： 展示スペース、収蔵庫、機械室</p> <p>3 階：展示スペース</p> <p>B1, 1, 2 階： 研修室等の収蔵品を扱わない諸室</p> <p>1, 2 階：ピロティ</p> <p>増築部分</p>
延床面積	約 33,900 m ² (現施設 約 19,500 m ² 、増築部分 約 14,400 m ² ※3)
最高高さ	約 74m ^{※4}
主な課題	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲の緑地を保全する必要があるなど、限られた敷地内で増築するため、高層化が必要となり、高さ規制の許可の上限(原則 31m^{※5})を超過する ・現施設の規模を約 14,400 m²上回る^{※6} ・現施設のデザイン性を損なう ・等々力緑地再編整備事業について、市民ミュージアムを陸上競技場内に複合整備する PFI 提案を受けているため、等々力緑地再編整備実施計画の改定検討との調整が必要

※1 大屋根の頂部の高さ ※2 収蔵庫の耐荷重は概ね 1t/m²以上必要であるが、構造検討の結果、3Fに収蔵庫を設置すると床等を支える小梁の耐力が不足することを確認。 ※3 現施設の展示スペース等の必要面積(約 16,500 m²)を現施設の 3 階(約 4,200 m²)と増築部分の 3~10 階(約 12,800 m²)で確保し、1・2 階をピロティ(約 1,600 m²)とするため、増築部分の面積は約 14,400 m²。 ※4 3F以上の階高は、現施設の機械室部分や 2 階展示スペース部分の階高と同じ 8m、1,2Fの階高の合計は 3F以上が浸水しないように 10m とした。 ※5 参考：川崎市都市計画高度地区ただし書第 2 項第 4 号の規定に基づく許可の基準。 ※6 金沢 21 世紀美術館の美術館部分が約 17,000m²、富山県美術館の美術館部分が約 10,000m²であり、再建後の施設は過大な規模となる。