

# 文教委員会追加資料

所管事務の調査（報告）  
川崎市立労働会館改修工事等について

**追加資料1** 労働会館の構造体の耐用年数評価について

**追加資料2** 工期の延長、工事費の増の可能性について

令和7年11月13日  
教育委員会事務局

## (1) はじめに

令和元年度に実施した、「川崎市立労働会館及び川崎市教育文化会館再編整備基本計画策定等業務委託」において、「既存鉄筋コンクリート造建築物の構造体の耐用年数評価」を一般財団法人日本建築センターに依頼しました。

「構造体の耐用年数」とは、鉄筋を覆うアルカリ性のコンクリートが中性化することにより鉄筋の腐食が予想されるまでの年数をいいます。

## (2) 既存鉄筋コンクリート造建築物の構造体の耐用年数評価の概要

鉄筋コンクリート造建築物の、屋外側の鉄筋までコンクリートの中性化が到達する年数（調査時点からの年数）を耐用年数として評価します。

具体的には、「一般財団法人日本建築センター」が現地確認を行い、採取したコンクリートの中性化が屋外側の鉄筋の5%程度に達する年数を推計します。評価書は、耐用年数評価委員会での審議を経て発行されます。

評価は、現況に基づく構造体の耐用年数評価であり、今後も通常の点検と補修が行われていくことを前提とする評価です。

※一般財団法人日本建築センターの「鉄筋コンクリート造構造物の耐用年数評価のご案内」を基に一部加工して作成

## (3) 評価結果

令和元年度の評価時点から77年と評価されました。そのため、供用開始時期である令和9年度から起算すると耐用年数が69年ということになります。

なお、日常的・定期的な維持管理及び計画的な維持保全が行われることを前提に評価されており、ひび割れや欠損等の局所的な劣化事象については、適切に対処が必要となります。

大規模改修や予防保全等による施設・設備の改修を計画的に実施することにより、今後60年程度の施設利用を目指します。

## (1) 工期の延長の可能性

配管貫通孔図（以下、「貫通孔図」という。）の調整から設備工事着手までの流れについて、令和7年11月13日の委員会報告資料7ページ、4(1)にて、御報告したところです。

5階について、令和7年3月に貫通孔図の机上検討を開始（工程表▼印）し、同年6月に貫通孔図が決定（工程表▼印）しました。続いて、現地位置出し・鉄筋探査の結果、変更検討が多数発生しましたが、同年10月に貫通孔図が承認（工程表▼印）、11月に平面詳細図の承認（工程表▼印）を経て、令和8年1月から、設備配管工事に着手（工程表▼印）できる予定です。

### ⇒貫通孔図の決定（工程表▼印）から設備配管工事の着手（工程表▼印）まで期間を約6ヶ月と設定し、全体工期を決定

**現在**、4階が貫通孔図の承認（工程表▼印）、3階が現地位置出し・鉄筋探査等を行っている最中、2階以下は貫通孔図の机上検討の最中であり、今後、変更検討等が順調に進むよう、細心の注意を払う必要があります。

参考として、5階を例とした以下の設備工事の貫通孔図を添付します。

## (2) 工事費の増の可能性

(1)において、炭素繊維補強、衛生機器の納まり等の変更検討が発生しているため、工事費の増額の可能性があります。

また、工事があと1年半以上続くため、川崎市工事請負契約約款第26条第6項に定めるインフレスライドによる、工事費の増額の可能性があります。

項目	R6 (2024)		R7(2025)												R8(2026)												R9(2027)		
	4月	~	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	~	7月	8月	9月	10月
着工																													
準備工事																													
5F																													
▲																													
各設備図の統合																													
貫通孔図の機上検討																													
解体、各種耐震工事等																													
現地位置出し・鉄筋探査等																													
6F																													
▲																													
各設備図の統合																													
現地位置出し・鉄筋探査等																													
解体、各種耐震工事等																													
現地位置出し・鉄筋探査等																													
7F																													
▲																													
各設備図の統合																													
現地位置出し・鉄筋探査等																													
解体、各種耐震工事等																													
現地位置出し・鉄筋探査等																													
8F																													
▲																													
各設備図の統合																													
現地位置出し・鉄筋探査等																													
解体、各種耐震工事等																													
現地位置出し・鉄筋探査等																													
9F																													
▲																													
各設備図の統合																													
現地位置出し・鉄筋探査等																													
解体、各種耐震工事等																													
現地位置出し・鉄筋探査等																													
10F																													
▲																													
各設備図の統合																													
現地位置出し・鉄筋探査等																													
解体、各種耐震工事等																													
現地位置出し・鉄筋探査等																													
11F																													
▲																													
各設備図の統合																													
現地位置出し・鉄筋探査等																													
解体、各種耐震工事等																													
現地位置出し・鉄筋探査等																													
B1F																													
▲																													
各設備図の統合																													
現地位置出し・鉄筋探査等																													
解体、各種耐震工事等																													
現地位置出し・鉄筋探査等																													

※凡例

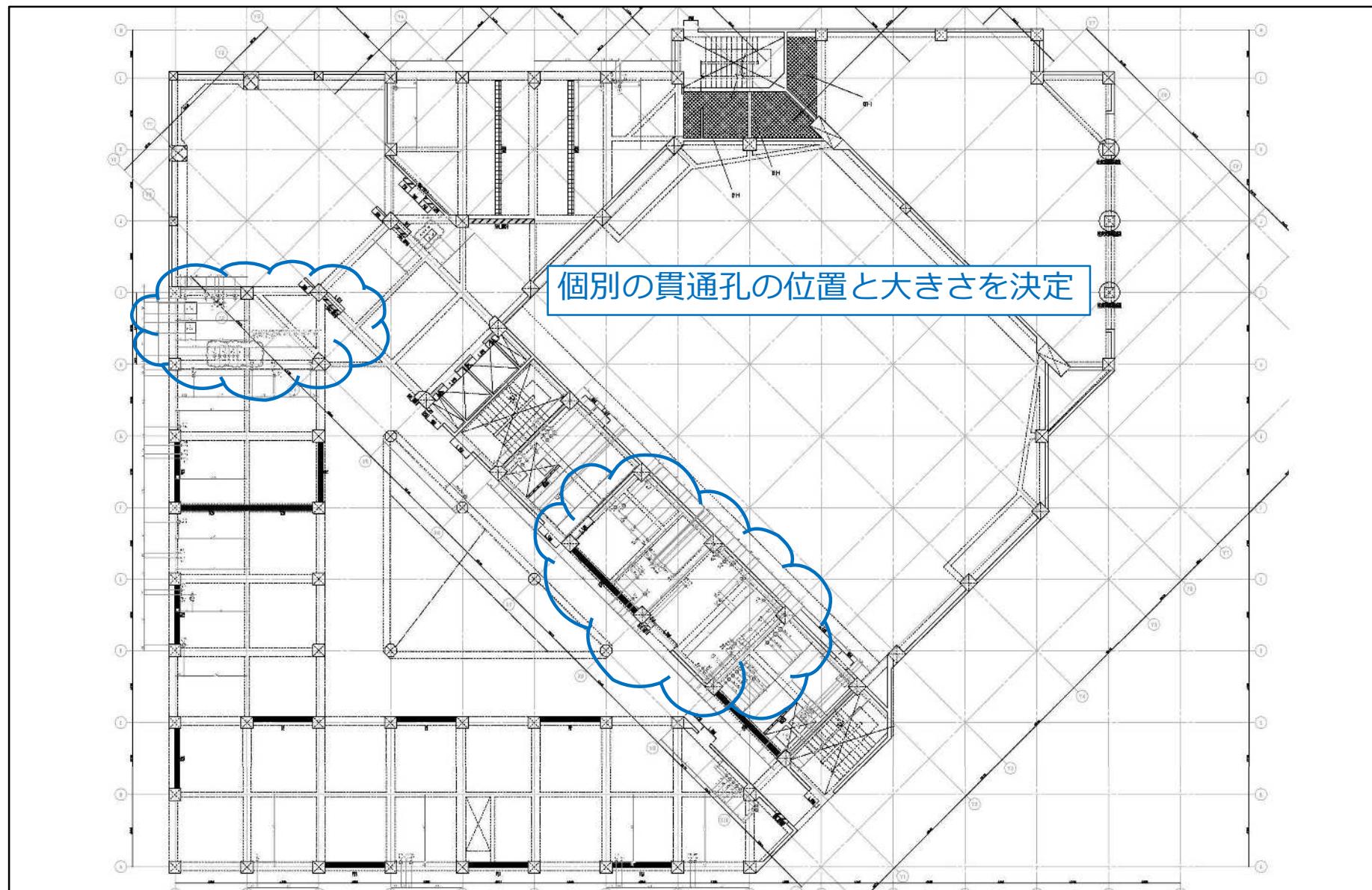
- △：貫通孔図の検討開始（机上）
- ▼：貫通孔図の決定（机上）
- ：貫通孔図の承認（鉄筋探査等終了）
- ▲：平面詳細図の承認
- ：総合図の承認
- ▽：設備配管工事着手
- ：既に、検討・調整済み
- ：今後、検討・調整予定

【労働会館改修工事等の建物内部の工程表】

## 2 工期の延長、工事費の増の可能性について

追加資料 2

(参考 1) 5階を例とした設備工事の貫通孔図 机上検討を開始した時点の状況 (工程表▼印)

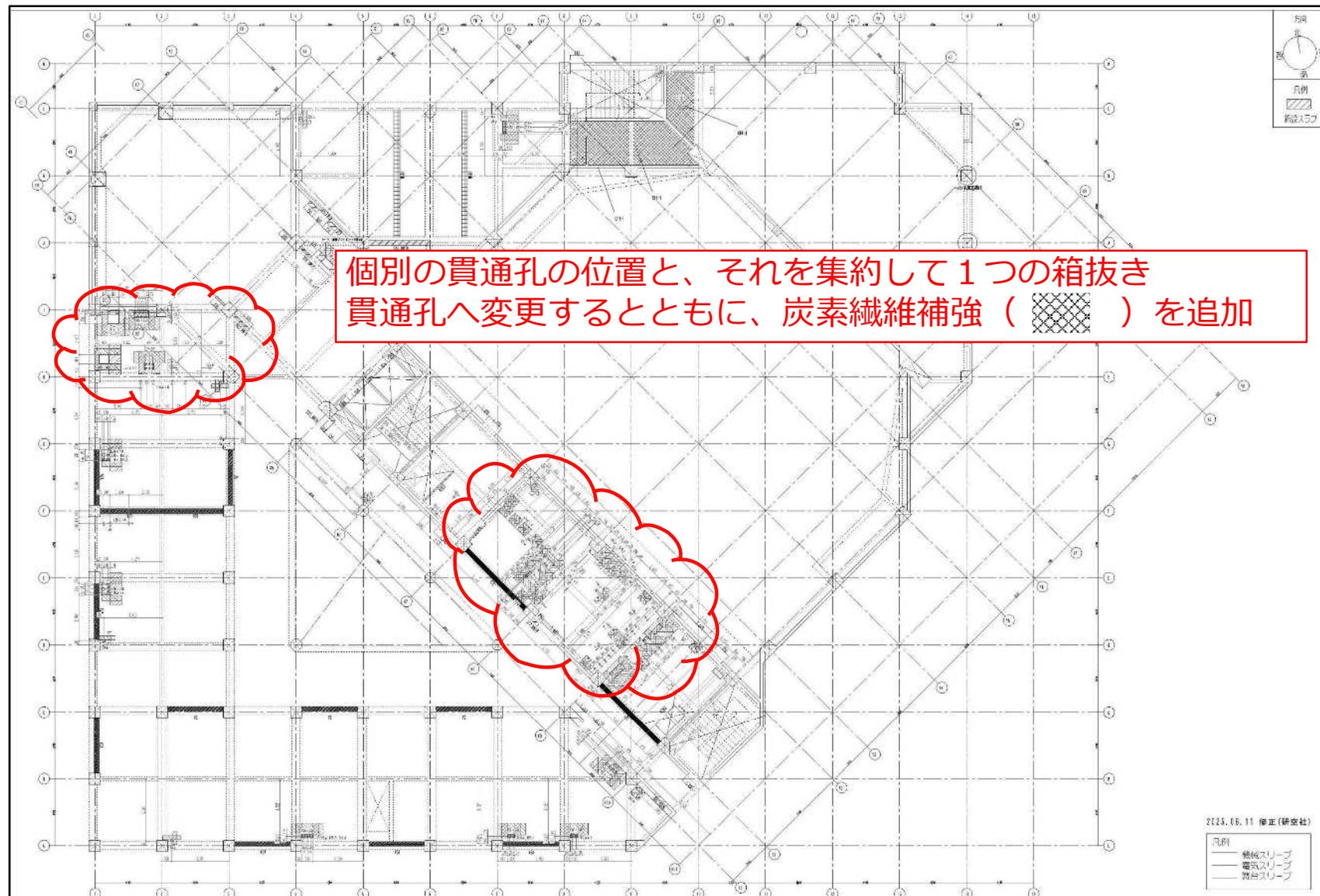


【図 1 貫通孔図（机上検討開始）】

## 2 工期の延長、工事費の増の可能性について

追加資料 2

(参考2) 5階を例とした設備工事の貫通孔図 机上検討を終え貫通孔図が決定した状況 (▼印)



【図2 貫通孔図（机上検討終了）】

## 2 工期の延長、工事費の増の可能性について

追加資料 2

(参考3) 5階を例とした設備工事の貫通孔図 鉄筋探査等を反映し承認された状況（工程表▼印）



【図3 貫通孔図（承認）】