

令和 7年11月13日

まちづくり委員会資料

1 所管事務の調査（報告）

（1）川崎市立労働会館改修工事等について

資料 1 川崎市立労働会館改修工事等の概要について ～ 7 関連事業への影響について

考資資料 8 予算措置や市民説明等の今後の対応について ～ 12 川崎市民館・労働会館のフロア構成等について

まちづくり局

1 川崎市立労働会館改修工事等の概要について

資料

(1) 工事概要

川崎市立労働会館と川崎市教育文化会館の再編整備に併せて、現在の労働会館を大規模改修し、川崎市川崎市民館・労働会館（以下「川崎市民館・労働会館」という。）を設置するものです。

(2) 着工後の経過

労働会館改修工事等については、令和6年3月に工事請負契約を締結、同年4月に工事着手しました。その後、6月に敷地内に地中埋設物が確認されたため、令和6年度内に埋設物の除却等に伴う工期延長と工事費等の増額の変更契約を締結しました。

また、昭和56年竣工時の設計図と実際の躯体が異なる部分への対応などが必要となったため、少なくとも7か月の工期延長が必要であることを令和7年5月28日、29日に開催された常任委員会で御報告したところです。

工事名称		労働会館改修工事（建築）	労働会館改修舞台照明設備工事
		労働会館改修電気設備工事	労働会館改修舞台音響設備工事
		労働会館改修空気調和設備その他工事	労働会館改修昇降機設備工事
施設概要	敷地面積	4,957.47㎡	
	建築面積	公会堂：2,802.97㎡、設備棟：353.31㎡、ゴミ置場：10.98㎡	
	延べ面積	公会堂：9,667.14㎡、設備棟：353.31㎡、ゴミ置場：10.98㎡	
	構造・規模	鉄筋コンクリート造 地下1階地上5階建て	
当初 R6.3	契約合計金額(税込)	77億4,160万2千円	
	工期	令和6年3月25日から令和7年12月22日	
地中埋設物の撤去等に伴う契約変更			
第1回 変更 R7.3	契約合計金額(税込)	84億1,982万1,300円（増額：6億7,821万9,300円）	
	完了予定	令和8年7月31日（約7か月の工期延長）	



【北側道路から見た外観】



【富士見公園から見た外観】

(1) 報告内容

〈具体的な事例〉

- ①配管貫通孔等の位置や大きさが新築時の設計図（以下「設計図」）と異なるもの
- ②既存躯体の位置や形状が設計図と異なるもの
- ③大ホールの新設床スラブに湧水が侵入したもの
- ④5階天井スラブの鉄筋のかぶり厚さが不足した部分があるもの



(2) 報告までの経過

- ① 内装や設備を解体し、既存躯体が目視可能となった時期
5階：R6.8月下旬、4階：9月下旬、3階：10月下旬、2階：9月下旬、1階：10月下旬、地下1階：R7.1月下旬
- ② 監理者・施工者による既存躯体や配管貫通孔等の状況調査を完了した時期
5階：R6.10月中旬、4階：12月上旬、3階：12月上旬、2階：12月上旬、1階：R7.1月下旬、地下1階：3月上旬
- ③ 梁の配管貫通孔の補修、既存梁の中心が異なっていることなどによる新設耐震壁の位置調整の検討を終えた時期
5階：R6.10月下旬、4階：R7.1月中旬、3階：2月上旬、2階：3月中旬、1階：5月下旬、地下1階：5月中旬
- ④ 中心位置が異なっていることへの対応として、既存梁の側面にコンクリートの増し打ちを行った後、新設耐震壁の設置工事を開始
5階の既存壁や床の配管貫通孔等の位置の検討を開始
- ⑤ 施工者から、R7.2月、5階の既存壁や床等の配管貫通孔等の決定に時間を要しており、全体工程が遅れつつあるとの報告あり
監理者・施工者とで協議・工程検討を指示 ⇒ 内装仕上げ工事などの後工程の圧縮により工期の再延長はないとの報告あり
- ⑥ 施工者から、R7.4月になっても5階の配管貫通孔等の設備配管ルートが決定しないとの報告あり
監理者・施工者に工程確認を指示 ⇒ 5月16日に少なくとも7か月の工期延長が必要との報告を受けたため、速やかに委員会へ報告

3 不具合箇所に係るその後の対応について

資料

- (1) 事例①－２：配管貫通孔等の位置、大きさが設計図と異なるもの（※①－１は①－２と同種のため省略）
事例②－１：既存躯体の位置、形状が設計図と異なるもの（既存梁の中心が異なるもの）

ア 状況

内装や設備の解体後に、設計で見込まれた構造耐力を確認するため、配管貫通孔等と既存躯体の状況調査を進めていく過程において、配管貫通孔や既存梁で設計図と異なる事象が非常に多く発見されました。

イ 対応

構造耐力の確認とともに、梁貫通孔等の再利用可否を検討し、再利用できないものは補修を行い【写真①－２】、また、既存梁中心の異なる事象を解消し耐震補強部材の設置のため、梁側面に新たなコンクリートの増し打ちを行っております。【写真②－１】

これらの数量が多く、安全性の確認、補修方法の検討、配管ルート等の再検討に、現在も相当な時間を要している状況です。

【①－２：設計図にない配管貫通孔】 【②－１：既存梁の中心が異なる】



使用できない配管貫通孔は埋める



耐震補強部材の設置のため新たにコンクリート増打ち

【設計図と異なる配管貫通孔の数】

現時点で確認できたもの	約 600 か所
上記のうち設計図と異なっているもの	約 450 か所

※現在把握できている 1 階～5 階まで

【設計図と異なる既存梁の数】

中心が異なっているもの	約 30 か所
梁に増し打ちがあるもの	約 5 か所
設計図にない小梁	約 5 か所

※現在把握できている 3～5 階まで

- (2) 事例②－２：既存躯体の位置、形状が設計図と異なるもの（湧水ピット形状の違い）

ア 状況

大ホール床下の湧水ピット部分を解体したところ、大ホールの床と干渉する既存躯体があり、監理者から令和 6 年 10 月に報告を受けました。【②－２写真】

イ 対応

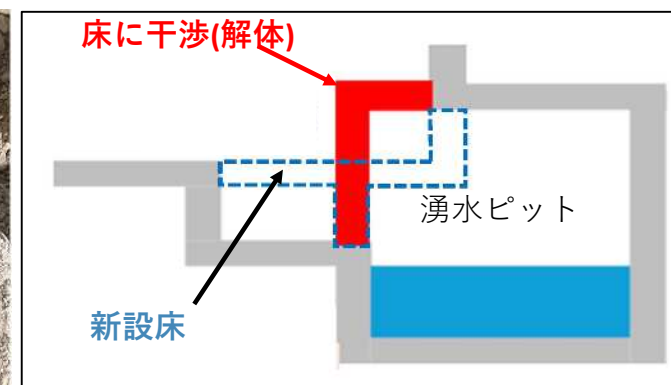
意匠や構造の納まりを確認した上で、新たに躯体を打ち直す計画です。【既存湧水ピットイメージ図】

【②－２：湧水ピット形状の違い】



図面にはない壁があり撤去

【既存湧水ピットイメージ図】



3 不具合箇所に係るその後の対応について

資料

(3) 事例②－3：既存躯体の位置、形状が設計図と異なるもの（大ホール屋根の鉄骨梁の違い）

ア 状況

大ホールの天井解体後、既存の鉄骨梁に設計図にはない部材が確認されたため、撤去の可否について検討中であるとの報告を令和7年2月に監理者から受けました。【写真②－3】

イ 対応

新築時の鉄筋コンクリートの屋根を施工するための仮設材であることがわかり、新設する耐震補強部材と干渉することから撤去しました。

【写真、仮設材撤去状況】

【②－3：大ホール屋根鉄骨梁の違い】



【仮設材撤去状況】



※既存鉄骨梁は黒色塗装済

(4) 事例②－4：既存躯体の位置、形状が設計図と異なるもの（大ホール柱の位置の違い）

ア 状況

大ホールの**既存の柱の中心**と**鉄骨梁の中心**が異なっていたことから、施工者より**柱の位置**が設計図と異なるとの報告を受けたため、令和7年5月の委員会にて、報告しましたが【写真②－4】、現地を再度計測した結果、**柱の中心**は設計図どおりで**既存鉄骨梁の中心**が設計図と異なることを確認しました。【アンカーボルト打設状況参照】

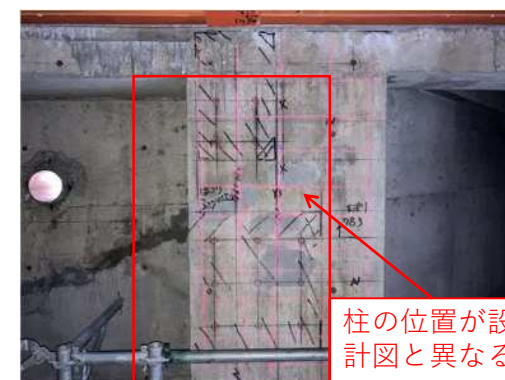
イ 対応

既存鉄骨梁の中心が異なっていることにより、既存鉄骨梁の補強部材の形状変更が生じ、構造検討に時間がかかっています。

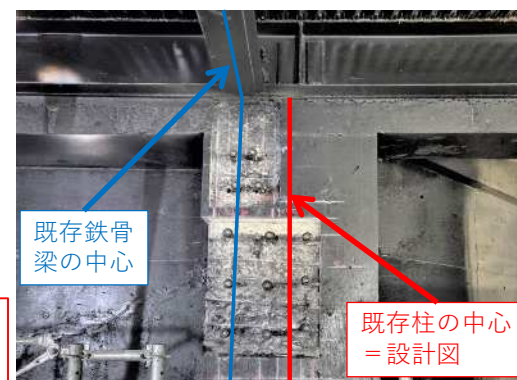
補強部材を取付けるためのアンカーボルトを打設する際、柱内部の鉄筋に干渉したため、位置を変更して打設し直すケースが生じています。

打設後の全てのアンカーボルトの位置を計測し、補強部材に孔を開けたり、位置によっては部材形状を変更するなど、変更や構造の検討に時間を要しています。

【②－4：大ホール柱の位置の違い】



【アンカーボルト打設状況】



3 不具合箇所に係るその後の対応について

資料

(5) 事例③：大ホールの新設床スラブに湧水が浸入

ア 状況

新設床スラブについて、地下水位より高い位置に設計し、令和6年10月に施工しましたが、その後、スラブ上に湧水が確認され、令和6年11月に施工者から市に報告がありました。

【写真③】

イ 対応

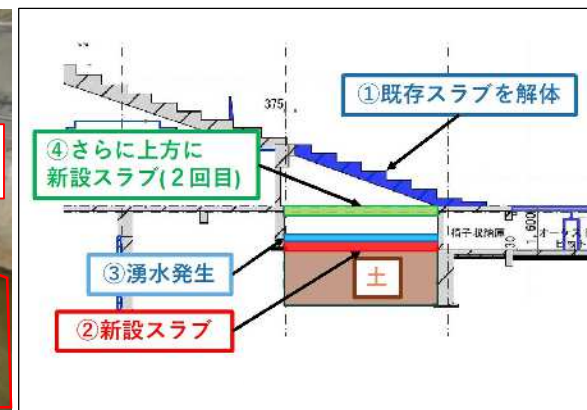
閉館後の排水ポンプの停止や屋根開口からの雨水が原因と推察されますが、屋根完成・足場解体後に湧水の水位を確認のうえ、適切な高さに追加の新設スラブを施工する予定です。

【大ホール断面イメージ図】

【③ 大ホール新設床スラブに湧水】



【大ホール断面イメージ図】



(6) 事例④：断熱材で覆われていた5階天井の鉄筋のかぶり厚さ不足

ア 状況

5階の天井に新設の補強鉄骨梁を取り付けるため、既存の断熱材を撤去したところ、天井の鉄筋のかぶり厚さが不足している部分が確認されました。【写真④】

イ 対応

新築時の施工者と改修工事の監理者と協議し、補修方法や工事手順等を検討したうえで、新築時の施工者の費用負担により、令和7年8月から9月にかけて補修工事を実施しました。

【写真、補修完了状況】

※この補修工事は全体工期に影響はございません。

【④：5階天井スラブ下かぶり不足】



【補修完了状況】



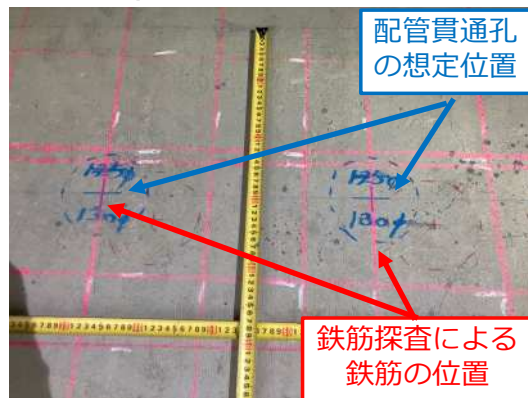
(1) 配管貫通孔図の調整から設備配管工事着手までの遅れ

ア 状況

配管貫通孔図：各設備施工者の配管ルートに基づく壁・床の貫通孔位置をひとつの図面にし、統合したもの

- ① 各工事施工者が、それぞれの配管ルートを検討
- ② ①を統合し、配管貫通孔図を作成
※構造的な可否、設備機器の干渉などで、**不可** ⇒ **変更再検討**
- ③ 配管貫通孔図の決定
- ④ 現地で位置出し・躯体の鉄筋を切断しないかどうか、鉄筋を探索【写真フロー④】
※構造的な可否、炭素繊維補強や衛生機器の納まりなどで、**不可** ⇒ **変更再検討**
- ⑤ 躯体の鉄筋を切断する場合は、炭素繊維で孔の周囲を補強【写真フロー⑤】
- ⑥ 設備配管工事に着手

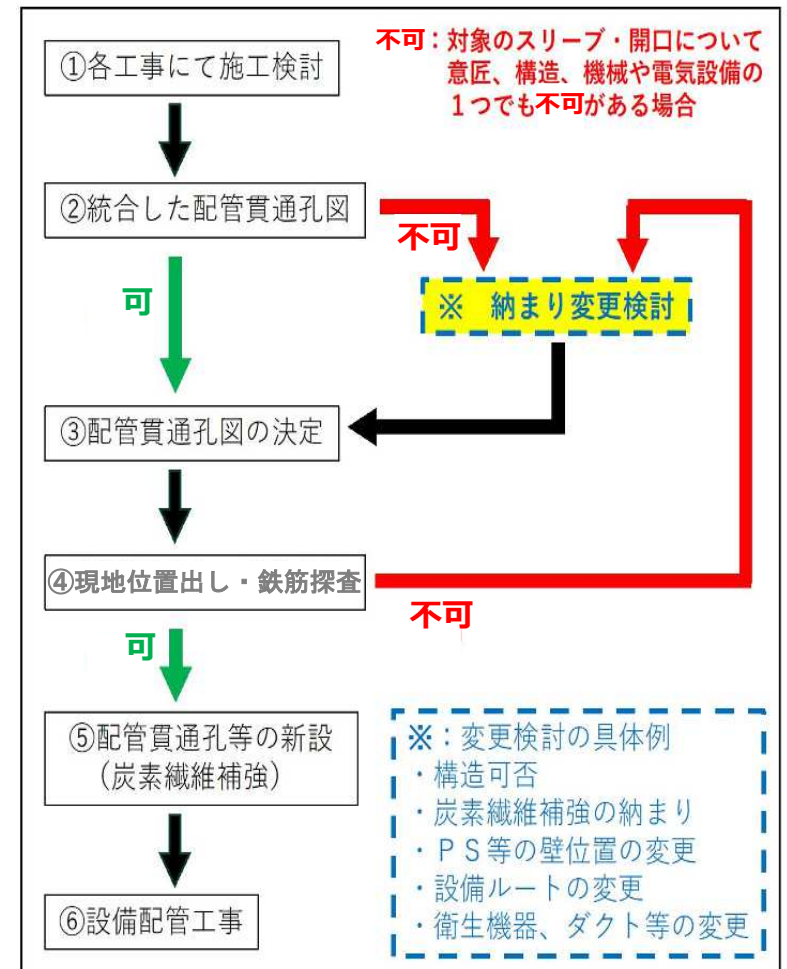
【フロー④現地位置出し・鉄筋探索】



【フロー⑤配管貫通孔の新設（炭素繊維補強）】



【配管貫通孔図の調整から設備配管工事着手までの流れ】



イ 対応

5階については令和7年6月、4階については令和7年8月に、配管貫通孔図を決定しましたが、位置出し・鉄筋探索の結果、変更検討が多数発生しております。5月の委員会報告時点では、5階の設備工事について、令和7年9月着手と想定していましたが、配管貫通孔の位置を確定し、設備配管工事の着手が令和8年1月からとなる見込みです。

(2) 既存壁の開口補強

ア 状況

既存壁の開口が設計図よりも大きいため、既存壁の構造の再検討が必要となりました。

イ 対応

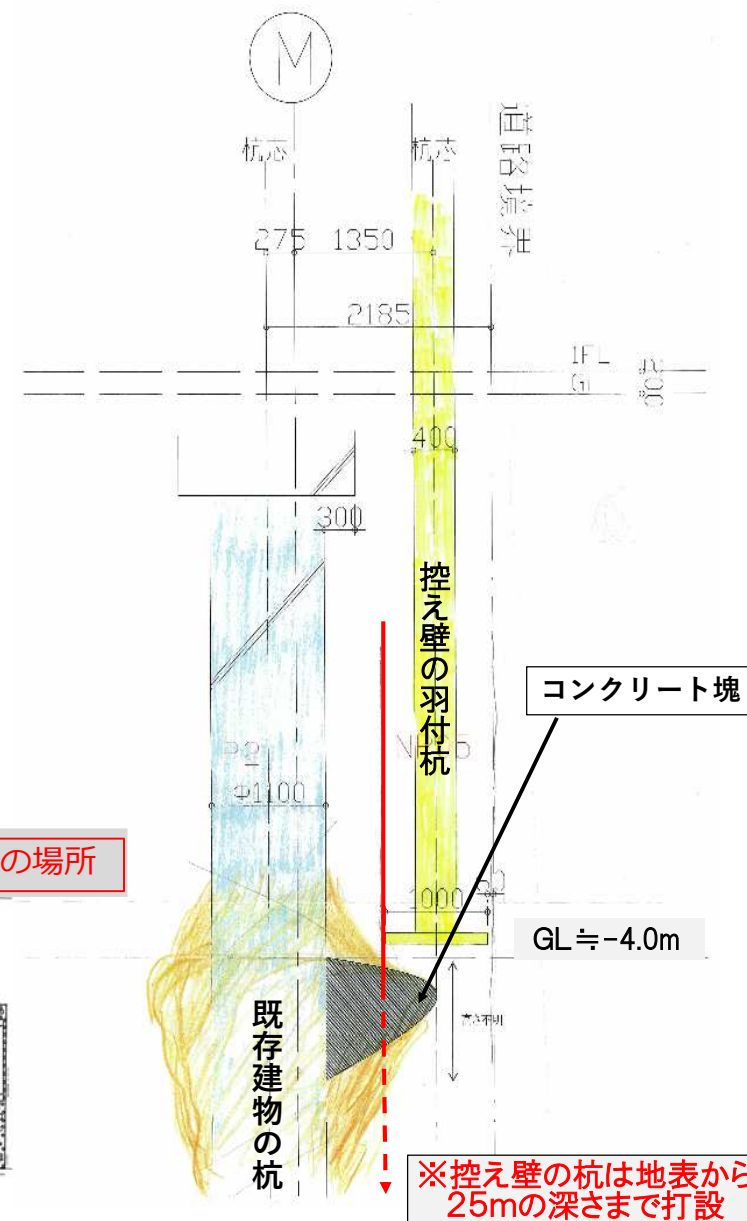
開口部の周囲に、柱・梁形状のコンクリート構造の補強が追加になりました。

【写真 既存壁の開口補強】

【既存壁の開口補強】



【地中障害物のイメージ】



(3) 北側道路境界部における地中障害の撤去

ア 状況

令和7年5月から新設の控え壁の杭工事を開始しましたが、6月になって、北側道路（富士見通り）境界部の杭（2か所）の削孔中、地表から約4mの深さにおいて、何らかの地中障害物により削孔ができなくなりました。

イ 対応

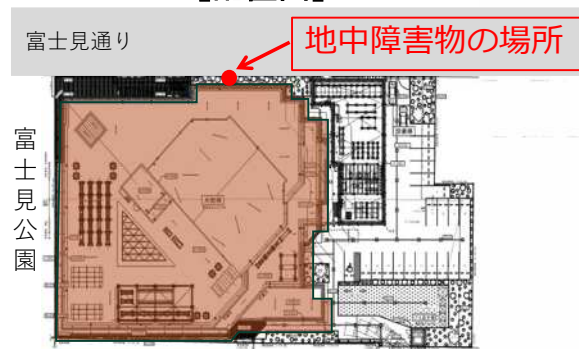
専用重機により、破碎・撤去しました。

破碎した地中障害物はコンクリート塊であったことから、既存建物の杭打設時にはみ出たコンクリートが地中で固まったものと推察されます。

【図、地中障害物のイメージ】

※地中障害物の撤去工事は、全体工期に影響はございません。

【配置図】

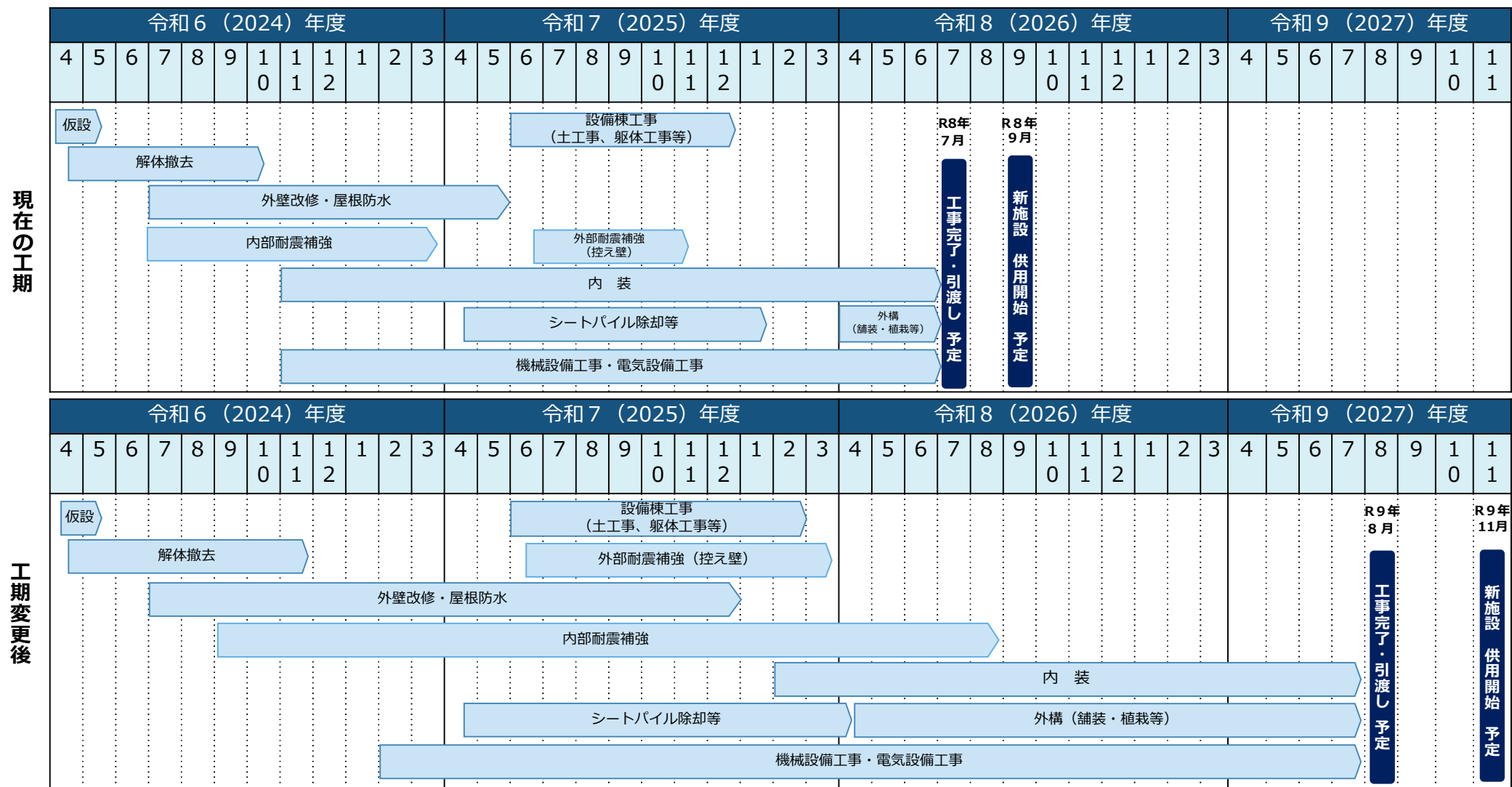


5 工期再延長について

資料

当該工事は、大規模な用途変更、特殊な構造であることに加え、耐震性向上と設備配管ルート確保を両立させるなど、難易度が極めて高い改修工事であるため、既存躯体に対応した構造の確認を適宜行いながら、各階の工事の進捗に合わせて配管ルートを検討を繰り返し進めていくことが必要となります。

令和7年5月に委員会で、7か月以上の工期延長が必要であることを報告したところですが、その後の監理者、施工者との協議の結果、**約13か月の工期延長**が必要となります。



(1) 設計変更等による工事費の増額

①不具合箇所への対応などに伴う設計変更による約6.7億円の工事費の増額

②工期延長による約17.6億円の共通費等や工事監理費の増額

⇒ 合計約24.3億円増額の見込み

増加額	内 訳		
	設計変更	共通費等 (工期延長)	工事監理費
約24.3億円	約6.7億円	約17.0億円	約0.6億円

(2) インフレスライドによる改修工事費等の増額

本工事は、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の対象となっています。

⇒ 受注者との協議確定、改修工事費等で、合計約3.3億円増額

名称	増加額
労働会館改修工事（建築）	約0.7億円
労働会館改修電気設備工事	約1.0億円
労働会館改修空気調和設備その他工事	約1.2億円
その他の工事（舞台照明設備工事等）	約0.3億円
労働会館改修工事監理業務委託	—
合計（端数処理あり）	約3.3億円

上記、(1) (2) の合計で約27.6億円の工事費等の増額が見込まれる。

(工事費：約27.0億円、工事監理費 約0.6億円)

7 関連事業への影響について

資料

労働会館の改修工事等の工期が延長されることによる関係事業への影響は次のとおりです。

①教育文化会館の解体工事着手延期

②教育文化会館跡地整備着手延期（多目的広場供用開始：令和12年8月見込み）

※教育文化会館の運営に係る予算措置などの影響につきましては、関係局区と連携して対応します。

