

令和8年度 文教委員会資料

【所管事務の調査（報告）】

大師地区複合施設整備等事業について

資料 大師地区複合施設整備等事業について

市 民 文 化 局

（令和8年7月30日）

大師地区複合施設整備等事業について

1 事業の概要について

大師地区複合施設整備等事業は、「身近な地域の拠点」として支所機能に加え、大師こども文化センター及び大師老人いきいの家の機能を継承する「大師コミュニティセンター」との複合施設として整備することを目的とし、民間事業者が既存施設の解体、新施設の設計から施工まで一括して実施する事業契約を締結し、事業を進めています。

[施設の内容]

施設名称 : 大師地区複合施設
所在地 : 川崎市川崎区東門前2丁目1番1号
規模・構造 : 延床面積1,966.42㎡ 高さ13.91m 地上3階 鉄骨造
施設機能 : 支所行政機能(会議室、防災備蓄倉庫、相談室等)
市民利用機能(まちのリビング、運動場、音楽室、静的活動スペース、乳幼児室、市民活動コーナー等)
施設運営機能(執務室、倉庫、トイレ、駐車場(7台)・駐輪場等)

〔施設イメージ〕



※本図は、建築イメージであり、実際のものとは異なる場合があります。

「事業契約の概要」

契約の相手方 : ジェクト株式会社 (川崎市中原区上小田中 6 丁目 20 番 2 号)
 契約金額 : **1,955,800,000 円** (消費税及び地方消費税を含む)
 契約期間 : 令和 7 年 3 月 19 日～令和 9 年 12 月 15 日まで

2 事業の経過

令和4年8月	大師地区複合施設・田島地区複合施設 整備・運営基本計画の策定	令和6年12月5日	基本協定の締結
令和6年4月10日	総合評価一般競争入札公告	令和7年1月31日	仮契約の締結
令和6年9月6日	入札書及び第二次審査資料の提出	令和7年3月19日	本契約として成立（議決）
令和6年11月21日	事業者ヒアリング及び最優秀提案者の選定	令和7年6月8、28日	市民ワークショップ開催
令和6年11月26日	落札者決定	令和7年11月4、9日	市民説明会開催
		令和7年11月25日	既存建築物解体工事着手

3 事業費の増額について

令和8年6月に、解体撤去工事が完了し解体撤去工事に係る増額項目が確定したこと及び杭基礎工事の検討による工期等への影響が明らかになったものです。

(1) 解体・撤去工事費について

解体・撤去工事に着手したところ、既存建築物の外壁面（1204 m²）に、既存資料では確認できなかったグラスファイバーメッシュ※¹が施工されており、躯体解体前に撤去、処分する必要があるため、対応しました。

また、既存駐車場の舗装を撤去したところ、地中障害物（コンクリート塊 8.6 m³）が発見されたため、撤去、処分が必要となり、対応しました。

これらに伴い、解体・撤去工事費について、約 1,000 万円の増額が必要となります（内訳：メッシュ撤去処分約 900 万円、地中障害撤去処分約 100 万円）。

※1 グラスファイバーメッシュは、モルタルや塗材の下地補強として外壁面等に施工されるガラス繊維を編み込んだシート状の材料。



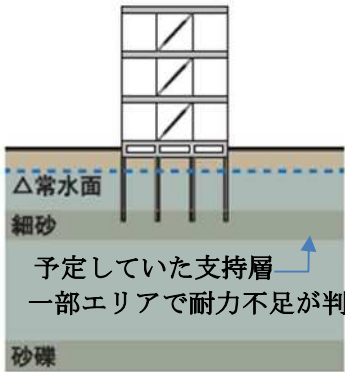
グラスファイバーメッシュ撤去の様子



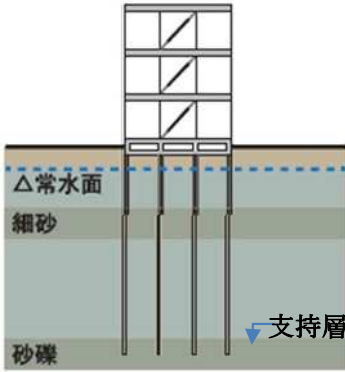
地中障害物の一部（コンクリート塊）

(2) 施設整備費（杭基礎工事費）について

当初、既存の地質調査資料（昭和46年3月）に基づき、深さ約13mを支持層とする杭基礎としていましたが、契約後に事業者が、計画建物の位置で追加確認する必要がある地質調査を実施したところ、一部のエリアで予定していた支持層の耐力が不足していることが判明しました。このため、より深い支持層による杭基礎（深さ40m）が必要となり、工事費の増額及び竣工時期の1か月程度の遅延を想定しています。



当初の計画イメージ



変更後の計画イメージ

(3) 事象の確認・検討経過

解体・撤去工事について		杭基礎について	
令和7年11月	解体工事着手	令和7年4～7月	ボーリング調査を実施
令和7年12月	グラスファイバーメッシュの存在が判明	令和7年12月	地質調査報告書の提出
令和8年1月	グラスファイバーメッシュを撤去	令和8年1月	追加ボーリング調査を実施
令和8年5月	地中障害物（コンクリート塊）の存在が判明	令和8年2月	追加地質調査報告書の提出
令和8年5月	地中障害物（コンクリート塊）を撤去	令和8年3月	当初想定した支持層で必要な耐力が確保できないことを確認
		令和8年4月	深い支持層での杭の工法等について比較検討を実施
		令和8年6月	支持層変更後の杭基礎の変更内容を協議

継続的に
杭等の構造検討を実施

(1) 解体・撤去工事費について

（２）施設整備費について

5 今後のスケジュール

