文 教 委 員 会 資 料

所管事務の調査（報告）

労働会館改修工事等について

資料１　労働会館改修工事等の進捗状況等について

資料２　川崎市民館・労働会館の整備における中間検証【概要版】

資料３　川崎市民館・労働会館の整備における中間検証【本編】

令 和 ８ 年 １ １ 月 ６ 日
教 育 委 員 会 事 務 局

生涯学習部生涯学習推進課　担当

労働会館改修工事等の進捗状況等について

資料１

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・労働会館を設置**するものです。

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	



【富士見公園から見た外観】



【北側道路から見た外観】

労働会館改修工事等の進捗状況等について

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し、**同年４月に工事着手**しました。

その後、**同年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。

さらに、**令和７年５月に昭和５６年竣工時に存在した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、令和７年度内に**工期延長と工事費等の増額の変更契約を締結**しました。

当初 令和６年３月	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
変更 令和６年度	変更理由	地中埋設物の除却等に伴う対応
	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）
変更 令和７年度	変更理由	竣工時の設計図と実際の躯体が異なる部分への対応
	契約合計金額(税込)	１１１億１,３３１万１,０００円（増額：２６億９,３４８万９,７００円）
	完了予定	令和９年８月３１日（約１３か月の工期延長）

労働会館改修工事等の進捗状況等について

３　進捗状況

５階から順に下階へ施工を進めており、現在の進捗は、**５階から３階は内部工事を実施、２階は設備工事に着手、１階及び地下１階は設備工事の着手に向けて準備中、ホールは内部工事を実施している状況**です。

当初想定していた工事工程より、部分的な遅れがあるものの、残りの各工事を効率的に施工することで、**現時点では工期内に完成する見込み**です。

中東情勢に伴う影響については、「塗料」や機械設備等の配管に用いる「塩ビパイプ」等の資材調達が困難な時期もありましたが現在は確保出来ています。

【内部工事　５階】



【内部工事　４階】



【内部工事　３階】



【内部工事　２階】



【内部工事　大ホール】



【内部工事　小ホール】



※各写真１０月１日時点　撮影

労働会館改修工事等の進捗状況等について

４　工事費の増額

令和７年度１１月１３日、１４日**に開催された常任委員会における所管事務報告以降、追加の設計変更やインフレスライド等による工事費の増額が発生**していますので、内訳及び内容を御報告いたします。

(1)　内訳（精査中）について

① **設計変更等による工事費の増額**は次のとおりです。

名称	直接工事費	共通費＋税	合計（税込）
労働会館改修工事（建築）	約５.８億円	約１.４億円	約７.２億円
設備等の関連工事（５件）	約０.８億円	約０.４億円	約１.２億円
合計（端数処理あり）	約６.６億円	約１.８億円	**約８.４億円**

② **インフレスライド（令和８年度分）による増額**は次のとおりです。

工事名称	増額（税込）
労働会館改修工事（建築）	約０.７億円
設備等の関連工事（５件）	約２.１億円
合計（端数処理あり）	**約２.８億円**

③ **今後のインフレスライド（令和９年度分）や中東情勢の影響等による想定増額**は次のとおりです。

工事名称	想定増額（税込）
労働会館改修工事（建築）	約１.０億円
設備等の関連工事（５件）	約２.０億円
合計（端数処理あり）	**約３.０億円**

※①～③の工事費の増額は約１４.２億円の見込み

労働会館改修工事等の進捗状況等について

(2)　設計変更の主な内容について

ア　配管貫通孔の検討に起因した設計変更

① **炭素繊維補強について、配管貫通孔の位置の変更や施工か所数の増加に伴い、仕様を強度の高いものに変更**しました。【写真Ａ,Ｂ,Ｃ】

② 上記、**炭素繊維補強の施工に伴い、想定以上に、床や天井の仕上げ材の撤去や下地調整等が発生**しました。　【写真Ｄ-1～3】

【炭素繊維補強の施工か所数】

施工部位	設計数量	変更想定数量
床孔	248	約280 ※
床開口	16	約70 ※
壁	0	約120

※ 床面施工に加え、天井面施工も実施

【写真Ａ：床面施工】



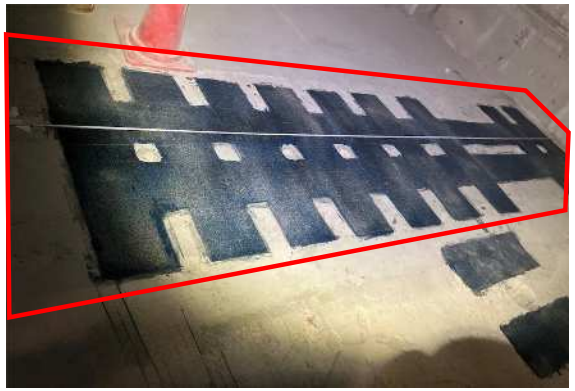
【写真Ｂ：壁面施工】



【写真Ｃ：天井面施工】



【写真Ｄ-1：床炭素繊維補強施工状況】



【写真Ｄ-2：床下塗り状況】



【写真Ｄ-3：床下地調整状況】



労働会館改修工事等の進捗状況等について

イ　既存躯体の状況（図面と現場の差異などを含む）に伴う設計変更

① 新築時の設計図に無い部材のうち、**<u>斫(はつ)り工事及び補助鉄骨部材の取付等が必要</u>**となりました。【写真Ａ】

② 新築時の設計図に無い開口部のうち、**<u>必要のない開口部の閉塞等が必要</u>**となりました。【写真Ｂ-1,Ｂ-2,Ｃ-1～3】

【写真Ａ：新設工レベータ取付用鉄骨】



【写真Ｂ-1：床の閉塞配筋施工（見下）】



【写真Ｂ-2：閉塞後（見上）】



【写真Ｃ-1：梁の閉塞施工前】



【写真Ｃ-2：梁の閉塞施工状況】



【写真Ｃ-3：閉塞後】



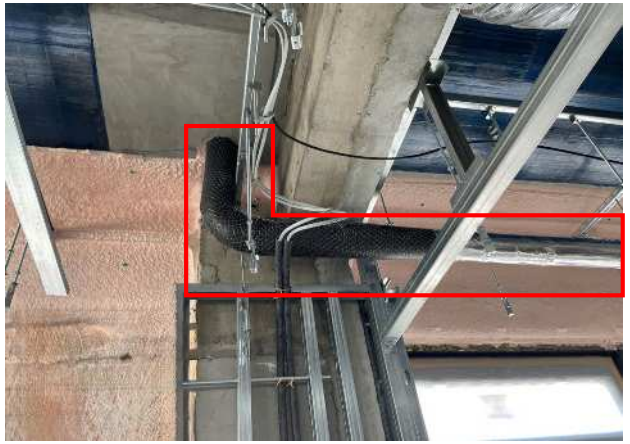
労働会館改修工事等の進捗状況等について

ウ　詳細な利用状況を考慮した各諸室の仕様等の設計変更

① **<u>和室内の設備の位置変更など、仕様の見直しが発生</u>**しました。

② 建物内部の雨樋について、結露防止や一部の部屋の遮音性能の向上を図りました。【写真Ａ】

【写真Ａ：雨樋の施工後の状況】



エ　工事間調整等による追加工事

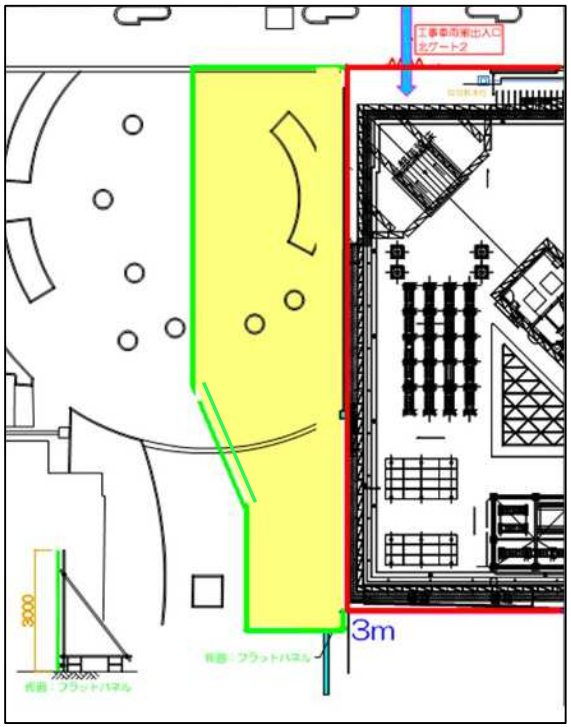
① **<u>設備機器に関連する基礎や鉄骨架台等の追加の変更が発生</u>**しました。【写真Ｂ】

② 公園占有部分や外構工事等に関する、関係部局との協議に伴い追加工事が発生しました。【図Ｃ,Ｄ】

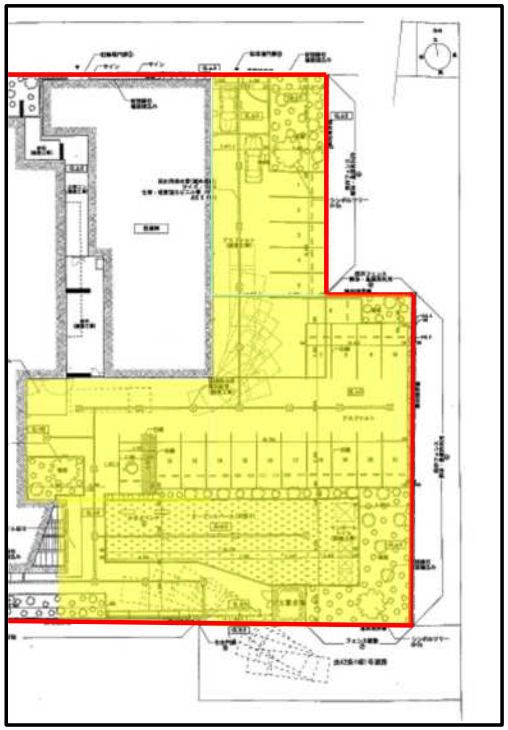
【写真Ｂ：設備棟配管ラック架台基礎施工】



【図Ｃ：公園占有部分補修範囲】



【図Ｄ：外構工事範囲】



労働会館改修工事等の進捗状況等について

(3)　工事費等の一覧について（精査中）

労働会館 改修工事等名称	当初の契約 金額	変更契約金額 (令和6年度末)	変更契約金額 (令和7年度末)	今回の増額金額（精査中）				今後の想定 変更契約金額 （税込）
				設計変更	共通費＋税	インフレ （税込）	今後の労務費・ 物価上昇 （想定・税込）	
・改修工事（建築）	41億4,700万円	45億4,508万 2,300円	59億6,771万 8,900円 ※議決	約８.９億円				約６８.６億円
				約５.８億円	約１.４億円	約０.７億円	約１.０億円	
・電気設備工事	13億1,351万円	14億6,116万 7,400円 ※議決	18億2,629万 8,100円 ※議決	約１.８億円				約２０.１億円
				約０.２億円	約０.１億円	約０.８億円	約０.７億円	
・空気調和設備 その他工事	18億1,500万円	19億2,069万 7,900円	27億316万 7,500円 ※議決	約２.７億円				約２9.７億円
				約０.５億円	約０.２億円	約１.０億円	約１.０億円	
・舞台照明設備工事 ・舞台音響設備工事 ・昇降機設備工事	4億6,609万 2000円	4億9,287万 3700円	6億1,612万 6500円	約０.８億円				約７.０億円
				約０.１億円	約０.１億円	約０.３億円	約０.３億円	
工事請負金額　計	**約77.4億円**	**約84.2億円**	**約111.2億円**	**約１４.２億円**				**約１２５.４ 億円**
				約６.６億円	約１.８億円	約２.８億円	約３.０億円	
・工事監理業務委託	8,910万円	1億3,243万 1,200円	1億9,298万 2,900円	変更無し				変更無し 約１.９億円
事　業　費　計	**約78.3億円**	**約85.5億円**	**約113.1億円**	**約１４.２億円**				**約１２７.３ 億円**

労働会館改修工事等の各比較について

参考資料

1　前提条件

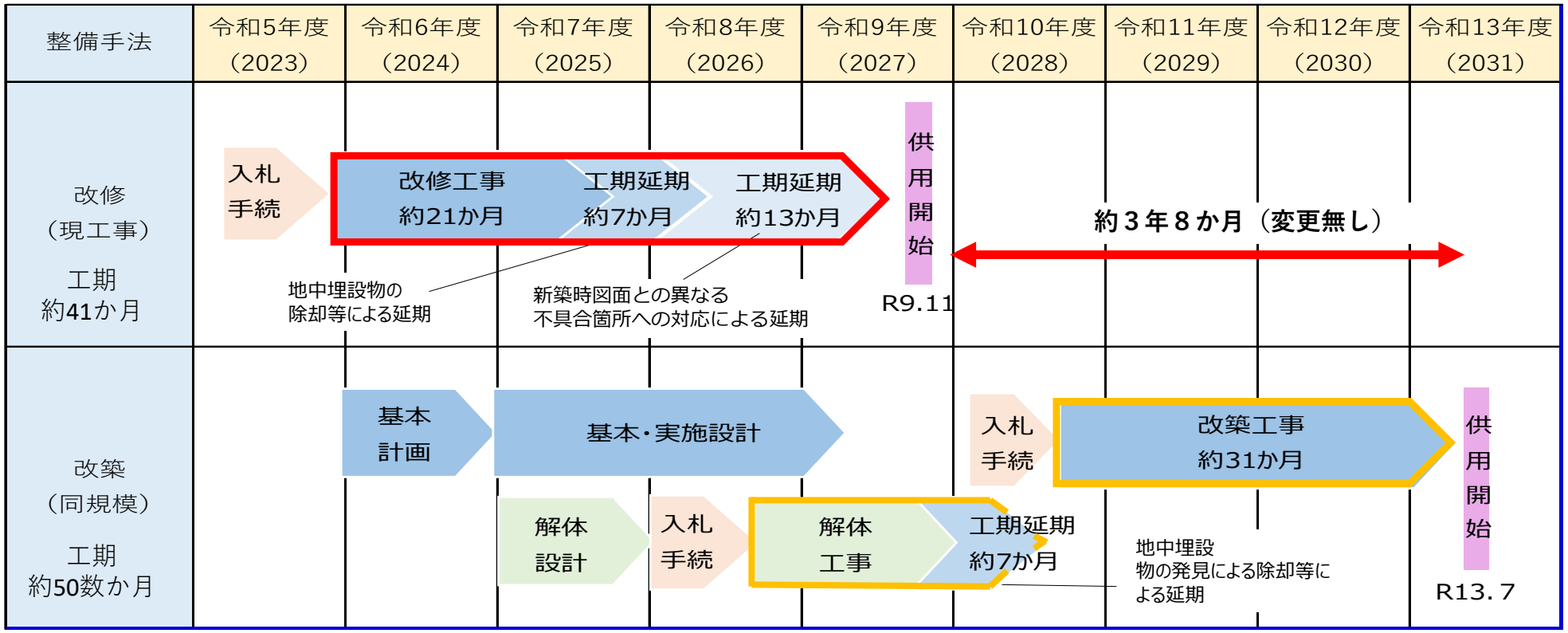
① 令和５年８月の総務委員会・文教委員会　所管事務報告「（仮称）川崎市民館・労働会館の再編整備について」にて報告した「改修と改築の供用開始時期及び工事費の比較検討」をベースとし、令和７年１１月及び今回の所管事務報告時に、更新を行いました。

② 改修工事は、令和６年３月の契約以降の設計変更や工期延長を踏まえた現工事の実績として算出しました。

③ 改築工事は、地中埋設物の撤去など現改修工事における変更等を加味して算出しました。

2　供用開始時期の比較

改修工事の供用開始時期は、令和９年１１月です。改築工事の供用開始時期は、令和１３年７月の見込みです。



労働会館改修工事等の各比較について

参考資料

3　工事費の比較

改修工事は、約１２５．４億円です。改築工事費は、約１２８．７億円の見込みです。

			改修（現工事・税込）	改築（同規模・税込）	差（税込）
令和５年８月　常任委員会報告			**約７９.１億円**	**約１０３.７億円**	**▲２４.６億円**
令和６年３月　契約締結			約７７.４億円 （入札差 約１.７ 億円）	―	
変更等	R６契約変更	シートパイルの撤去等	＋　約２.９億円	＋　約１２.８億円 （内訳は次頁）	
		特例措置（労務単価等の上昇に対応）	＋　約３.９億円		
	R７契約変更	竣工時図面と異なる不具合箇所等への対応	＋　約２３.７億円		
		インフレスライド（R７年度労務単価等の上昇に対応）	＋　約３.３億円		
令和７年１１月時点 （令和７年１１月 常任委員会報告）			**約１１１.２億円** **【工事監理費含めて：約１１３.１億円】**	**約１１６.５億円** **【工事監理費含めて：約１１９.０億円】**	**▲５.３億円** **【▲５.９億円】**
変更等	現在の変更見込	設計変更（共通費＋税）	＋　約８.４億円	＋　約１２.２億円 （内訳は次頁）	
		インフレスライド（R８年度労務単価等の上昇に対応）	＋　約２.８億円		
		今後の労務費・物価上昇 （想定：R９年度、中東情勢）	＋　約３.０億円		
令和８年１１月時点　試算（精査中） 事業完了までの試算			**約１２５.４億円** **【工事監理費含めて：約１２７.３億円】**	**約１２８.７億円** **【工事監理費含めて：約１３１.２億円】**	**▲３.３億円** **【▲３.９億円】**

労働会館改修工事等の各比較について

参考資料

(1) 令和７年１１月時点の改築における増額試算（＋約１２.８億）の内訳

各工事における労務費・物価上昇額 ※1		
建築工事		＋約７.５億円
設備等の関連工事	電気設備工事	＋約２.３億円
	機械設備工事	＋約１.３億円
	舞台照明・音響設備工事	＋約０.１億円
	昇降機設備工事	＋約０.２億円
合計（税込）		+約１１.４億円

＋

工事内容の変更額 ※2	
シートパイル撤去工事	＋約０.４億円
北側歩道復旧工事	＋約０.２億円
排水工事	＋約０.３億円
建具工事	＋約０.４億円
屋上基礎工事	＋約０.１億円
合計（税込）	＋約１.４億円

※**1**：令和５年７月から令和７年９月までの労務費・物価上昇を反映

※**2**：改修及び改築に必要な項目

(2) 令和８年１１月時点の改築における増額試算（＋約１２.２億）の内訳

各工事における労務費・物価上昇額（精査中） ※3		
建築工事		＋約５.５億円
設備等の関連工事	電気設備工事	＋約２.２億円
	機械設備工事	＋約２.４億円
	舞台照明・音響設備工事	＋約０.５億円
	昇降機設備工事	＋約０.１億円
合計（税込）		+約１０.７億円

＋

工事内容の変更額（精査中） ※4	
仕様の変更工事	＋約０.４億円
断熱工事	＋約０.３億円
樋工事	＋約０.３億円
設備基礎工事	＋約０.３億円
建具工事	＋約０.２億円
合計（税込）	＋約１.５億円

※**3**：令和８年度の労務費・物価上昇を反映

※**4**：改修及び改築に必要な項目

資料２

川崎市民館･労働会館の整備における中間検証 【概要版】

1　整備概要と取組経過

2　検証に至った経過

3　検証

4　現時点での取組

5　最終検証に向けて

6　中間検証の総括

令和８年１１月

経済労働局・教育委員会事務局・まちづくり局

川崎市民館･労働会館の整備における中間検証 【概要版】

1　整備概要と取組経過

(1)整備概要

教育文化会館と労働会館の再編整備は、労働会館を改修し、教育文化会館が備えていた機能のうち、川崎区の市民館機能を同一建物内へ整備し、川崎市民館・労働会館を設置することにより、それぞれの施設がこれまで行ってきた社会教育振興事業と勤労者福祉事業を継続するとともに、２つの機能が同一建物内に設置されていることのメリットを活かし、幅広い利用者層に対応した事業・サービスを推進していくものです。



出典：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

(2)取組経過

年月	取組	概要
平成30（2018）年３月	「川崎区における市民館機能のあり方について～再編整備の方向性～」策定	労働会館の一部を改修して、労働会館内に移転
平成31（2019）年３月	**「川崎市教育文化会館及び川崎市立労働会館の再編整備に関する基本構想」策定**	施設利用の活性化やスペースの有効活用のため、類似諸室の相互利用や共用施設を活用
令和元（2019）年11月	「川崎市公共建築物特定天井対応方針」策定	特定天井対策が必要となり、整備スケジュールを見直し
令和３（2021）年１月	**「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**	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す
令和３（2021）年５月～	**実施設計に着手**	
令和４（2022）年８月	「（仮称）川崎市民館・労働会館管理運営計画」を策定	事業サービスの内容や効率的・効果的な提供手法等に関する基本的な事項の明確化
令和６（2024）年４月～	**工事着手**	

川崎市民館･労働会館の整備における中間検証 【概要版】

2　検証に至った経過

(1)工期延長及び工事費の増額

各段階で工期延長及び工事費（インフレスライド等による増額は除く）の増額となりました。

時期	要因	対応
実施設計での工事費の増額 （令和５（2023）年１月）	● 諸室配置計画の確定や機能・仕様等の具体化に伴う実施設計の進展や資材価格の高騰	● 工事費は約12.3億円の増額
入札不調による工期延長及び工事費の増額 （令和５（2023）年８月）	● 建築工事が入札不調となったため、再発注に向けた対応	● 工事期間を18か月から21か月に変更 ● 工事費は約10.0億円の増額
工事着手後の工期延長及び工事費の増額		
地中埋設物への対応 （令和６（2024）年10月）	● シートパイルの残置が判明したため、その除却又は切断	● 工期は21か月から28か月に延長 ● 工事費は約2.9億円の増額
設計図と実際の躯体が異なる部分への対応など （令和７（2025）年11月）	● 新築時の設計図と実際の躯体が異なる部分への対応 ● 設備配管工事の着手に向けた配管貫通孔図の調整等 ● 構造計画及び設備計画（主に５階）について大幅な再検討	● 工期は28か月から41か月に延長 ● 工事費は約23.7億円の増額
設計図と実際の躯体が異なる部分への対応などに関する追加工事等 （令和８（2026）年11月）	● 配管貫通孔図の調整に起因した対応など、構造計画及び設備計画（主に４階以下）について大幅な再検討を行ったことで追加工事などが発生	● 工事費は約8.4億円の増額となる見込み

(2)市民利用への影響

影響	対応
● **生涯学習活動や市民交流活動の拠点施設として、市民サービスの提供開始が遅延** ● 代替施設の確保や活動場所の変更を余儀なくされるなどの負担	定期的に利用していた約60団体や近隣町会に対して工事状況の説明や代替施設の案内等を実施

(3)検証の実施

これらを踏まえ、**今後、整備手法を決定する際の判断材料として整理するため、整備手法の判断経過や事前調査の妥当性・重要性などを検証**することとしました。

川崎市民館･労働会館の整備における中間検証 【概要版】

3　検証

(1)検証項目の全体像

中間検証及び供用開始後に実施する最終検証の検証項目については、表のとおり整理しました。なお、表中の検証時期のうち、「**中間**」は本検証を、「**最終**」は供用開始後に実施する最終検証を示しています。

□ 中間検証での検証項目

検証項目		検証時期
ア	**計画立案段階での判断**	**中間**
イ	**基本計画・実施設計での施設状況の把握**	**中間**
ウ	**実施設計段階での増額原因**	**中間**
エ	**建築工事の入札不調による増額や工期延長の原因**	**中間**
オ	**特に難易度の高い大規模改修工事（構造計画・設備計画の再構築を伴うスケルトン改修工事）のリスク**	**中間**・最終
カ	**労働会館改修工事を踏まえた今後の対応**	**中間**・最終
キ	大規模改修による機能改善	最終
ク	改修と改築の脱炭素化効果の比較	最終
ケ	完成した施設の利用者への意見聴取	最終
コ	「資産マネジメントの考え方に基づく大規模施設の複合化・長寿命化のモデル事業」としての評価	最終

川崎市民館･労働会館の整備における中間検証 【概要版】

3　検証

(2)検証の実施

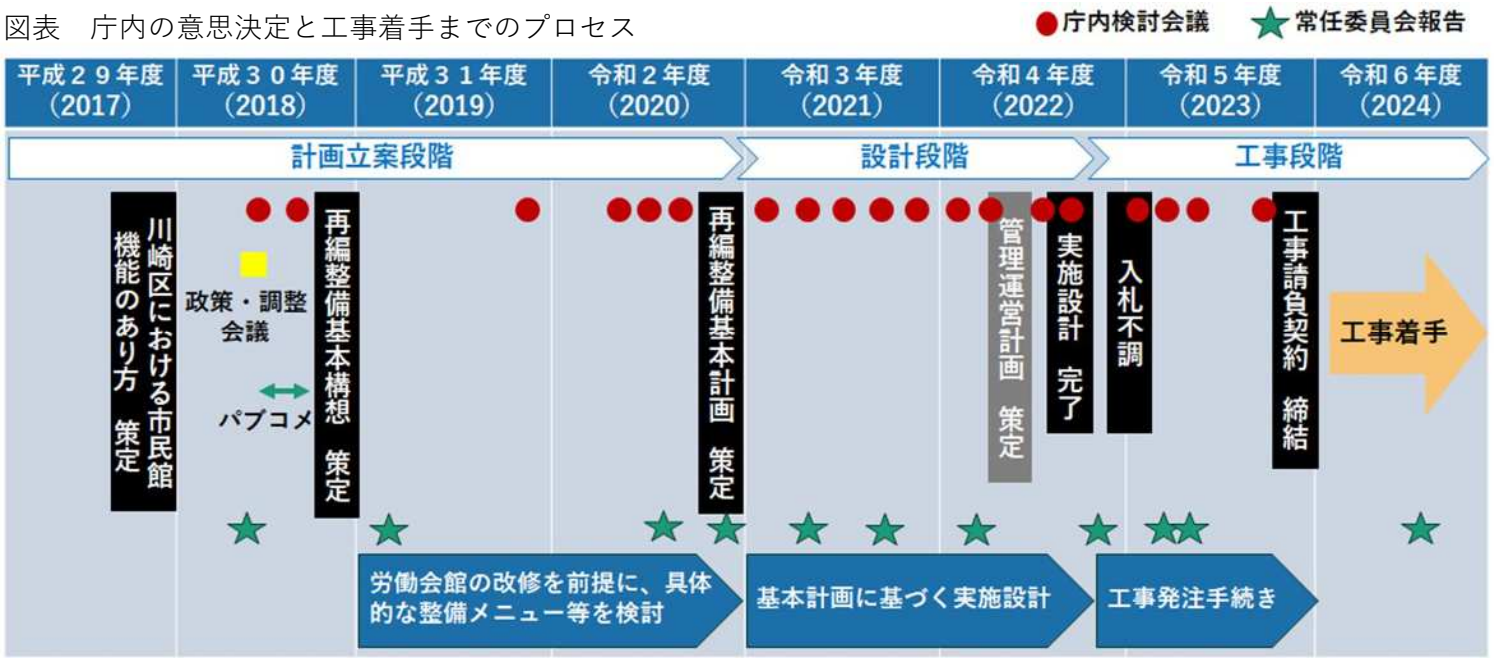
ア　計画立案段階での判断

(ｱ) 意思決定のプロセス

時期	内容
平成31（2019）年１月	川崎市政策・調整会議において、労働会館を改修し、教育文化会館が備えていた機能のうち、川崎区の市民館機能を同一建物内へ整備し、川崎市民館・労働会館を設置する方針を決定
平成31（2019）年３月	公募市民による意見交換会や利用者ヒアリングにより市民意見聴取を行った上で、「川崎市教育文化会館及び川崎市立労働会館の再編整備に関する基本構想（案）」を作成し、その後、パブリックコメント手続を実施するとともに、議会への報告を行った上で、基本構想を策定
令和３（2021）１月	利用者アンケートやヒアリングによる聴取や議会への報告を行いながら、社会状況の変化や施設調査の結果等を踏まえて検討を進め、基本計画を策定

本事業に係る**整備手法等の意思決定に当たっては、所定の庁内手続、市民意見の聴取及び議会報告等を経ながら、段階的に検討及び決定**を行ってまいりました。

図表　庁内の意思決定と工事着手までのプロセス



※川崎市民館・労働会館を設置する方針決定や基本構想策定段階において、まちづくり局の技術的な視点での関与はなかった。

3　検証

(2)検証の実施

ア　計画立案段階での判断

(ｲ) 計画立案段階での判断

労働会館の整備の方向性に係る主な判断材料は表のとおりです。

基本構想　策定時点（平成31年３月）

- 労働会館を改修して有効活用することは、改築と比較して経費の節減が可能であるとともに、施設を市民利用に供しながら整備を進めることができる。
- 両施設が集約されることで、賑わいや楽しさが生まれ、各館のそれぞれの魅力が増すなど、地域・地区の核として役割が期待できる。
- 両施設の利用率などの状況も踏まえ、諸室の再配置を行うことで施設の最適化が図られ、共通化などによる経費の削減が見込まれる。
- 教育文化会館は現位置での改築ではなく、移転によりその跡地について教育環境の向上に活用できる検討が可能である。

基本計画　策定時点（令和３年１月）

- 労働会館の構造躯体についてコンクリート強度や中性化調査を実施したところ、コンクリートは概ね良好な状態であり、適切な施設・設備の改修を前提として令和元（2019）年度から77年間利用可能との評価結果である。
- 耐震補強に伴うスケルトン改修を契機とし、設備等の更新を実施することが効率的・効果的である
- 大規模改修により改築同等の機能改善が見込まれる。
- 長寿命化は改築と比べ、脱炭素化へ貢献が実現できる。
- 既存施設の有効活用や複合化は、本市の資産マネジメントの考え方に合致する。
- 改修工事の概算工事費は約48億円であり、同規模の改築工事の概算工事費約77億円と比較すると、事業費の縮減が見込まれる。

労働会館の整備の方向性については、**基本構想や基本計画策定時点で得られていた調査結果や検討資料に基づいて行われたものであり、一定の合理性をもって判断したことを確認**しました。

一方で、**竣工図と現況との整合性確認、既存建物に係る事前調査の範囲や手法などについて、技術的な検討が十分にできない体制で判断したことが明らかとなったので、今後は留意する必要**があります。特に難易度の高い大規模改修工事を計画・実施する際の重要な判断材料として、今後の事業に活かしていく必要があり、**計画立案段階から事業局とまちづくり局等との連携により、技術的な視点からも検討を進めるなどの対応が必要**と考えています。

３　検証

イ　基本計画・実施設計での施設状況の把握

基本計画の策定時に、**目視で建物の外観調査**を行うとともに、躯体コンクリートに関する調査や耐震性能の調査などを行い、改修内容を整理しましたが、**次の点は、事前に状況把握をしておらず、工事開始後に判明**したため、工期延長や工事費の増額が必要となりました。

項目	内容
シートパイルの埋設	実施設計において、耐震対策として控え壁及び杭の新設施工が必要となりましたが、シートパイルは仮設材であり設置した工事中に撤去されることが多く、埋設状況を確認していませんでした。 しかし、労働会館改修工事では、一部に杭の新設施工を予定していたことから、地中埋設物との干渉リスクを事前に確認するため、**杭を新設施工する部分の地中埋設物調査を実施することも、費用対効果等を踏まえながら、今後は検討していく必要**があります。
設計図と実際の躯体が異なる部分への対応など	実施設計段階においては、新築時の設計図を基に設計を進めており、現地調査は、施設運営をしながら実施していたことから、一部内装解体した上での躯体や設備配管等の事前確認は制限があったため、壁や天井の点検口から目視で確認していました。 工事を円滑に実施するには、**費用対効果等を踏まえながら、施設利用の一部利用停止のような利用者への影響を伴う調査も今後は検討していく必要**があります。

ウ　実施設計段階での増額原因

- 労働会館改修工事においては、基本計画では類似事例の平均工事費を基本に、専門業者の知見に基づく必要費用を考慮しながら概算工事費を算出しました。その後、**実施設計では諸室の配置や、機能・仕様等の確定を行ったほか、更に、より一層の防災・ＢＣＰ対策として設備棟を新設することとしたため、工事費は約12.3億円の増額**となりました。

川崎市民館･労働会館の整備における中間検証 【概要版】

３　検証

エ　建築工事の入札不調による増額や工期延長の原因

- 入札不調の原因について、**建築コストが設計時点から入札時点までの間に、約３.０～５.３％程度のコスト上昇となっていたことなどに加え、工期について、当初設定した18か月では施工が困難であると建設業者から意見**がありました。
- このため、再発注にあたっては、令和５年７月に改訂された工事単価等を反映するとともに、複数の業者に条件を詳細に説明した上で、見積書を再徴取しました。また、工期は、18か月から21か月に見直しました。
- これらの対応により、**工事期間は３か月の延長となり、工事費は約10.0億円の増額**となりました。
- **設計段階において、建設業者等へのヒアリングなどを通じ、工期やコストに係る妥当性確認などの精度を高める必要**があります。

オ　特に難易度の高い大規模改修工事（構造計画・設備計画の再構築を伴うスケルトン改修工事）のリスク

- **竣工図がないことや構造が複雑なことに加え**、耐震性の確保のため補強部材量が多かったこと、耐震補強のための控え壁や杭の新設施工が必要であったこと、配管貫通孔の位置が不明確であったこと、更に**水回りを含む抜本的な施設全体レイアウトの変更があったことなど、複数の要因が重なったことで、設計図と実際の躯体が異なる部分への対応の難易度が高くなり、検討に相当の時間を要する**こととなりました。
- 本工事は、**本市で初めての特に難易度の高い大規模改修工事**でした。そのため、**工事着手後に顕在化するリスクが予見できませんでした**。
- 工事実施後に、設計段階までに確認できなかった重大な事案が判明した場合は、関係局区間で連携しながら、迅速な対応や情報共有を図った上で、情報発信を行うことが必要です。
- **労働会館改修工事で得られた経験や知見は、特に難易度の高い大規模改修工事が想定される場合には、整備手法の判断に活かしていくべきと認識**しています。
- 今後の工事工程において、新たなリスクが確認された場合は、最終検証において、改めて報告する予定です。

3　検証

カ　労働会館改修工事を踏まえた今後の対応

特に難易度の高い大規模改修を行うに当たっては、計画立案段階、設計段階、工事段階の各段階において、事業所管局、まちづくり局施設整備部及び資産マネジメント部署である総務企画局公共施設総合調整室など関係局区が緊密に連携し、リスクの把握や情報共有を行いながら、工事内容の実現性を踏まえた計画や設計の精度を高めていくことが必要です。

前項ア～オの検証に対する各段階での対応として、表のとおり整理しました。

段階	対応
計画立案段階	基本構想及び基本計画の策定段階において、整備手法の妥当性等について十分な検討を行い、慎重に判断するとともに、**設計段階での大幅な変更や方針転換を生じさせないよう取り組むことが必要**です。 ● **検討段階から事業所管局とまちづくり局施設整備部等との連携・情報共有を強化し、基本計画の策定段階まで継続的に技術的な確認**を行います。 ● **完成図と現況との整合性について、天井内などの隠蔽部を含めて可能な限り確認**します。確認が困難な箇所については、非破壊による調査を基本とし、それでもなお、確認が必要な場合には、施設利用休止による市民サービスへの影響等を十分考慮した上で、内装等の一部解体による調査の必要性を慎重に検討し、実施します。 ● **地中を掘削する工事に伴い地中埋設物の有無を確認する必要がある場合には、事前に埋設物調査を合理的な範囲で実施**します。なお、地中埋設物調査にあたっては、地中の電気配線や給水設備配管等を損傷すること等も考慮する必要があるため、竣工図や現地確認を行った上で、調査個所や調査方法を費用対効果も含め慎重に決定する必要があります。 ● 竣工図の有無、改修工事等の履歴や改修工事図面等の有無などの情報を整理・蓄積し、精度の高い計画立案を目指します。
設計段階	改修方法を踏まえ、**施工の実現性を確認することが必要**です。 ● **設備・躯体の状況について、天井内などの隠蔽部を含めて可能な限り確認**します。確認が困難な場合は、計画立案段階と同様に、内装等の一部を解体して調査することも検討します。 ● **計画立案段階で確認できなかった重大な事案が判明した場合**は、事業所管局にて、**整備手法の妥当性を確認し、その上で、庁内での決定プロセスを経て、施工方針を確定**します。 ● 設計内容に応じ使用材料や工種ごとに建設業者等へのヒアリングなどを通じ、工期やコストに係る妥当性について、受注環境や物価動向を踏まえた予定価格や工期設定を行います。
工事段階	設計段階までに確認できなかった**重大な事案が判明した場合は、迅速に対応することが必要**です。 ● 工事着手段階に**あらかじめ関係局区間での情報共有ルートを確認**します。 ● 事案発生時には速やかに関係局区間での情報共有及び対策の検討を行い、市民サービスへの影響を最小限とする観点から、迅速な情報発信を行います。

川崎市民館･労働会館の整備における中間検証 【概要版】

4　現時点での取組

- **特に難易度の高い大規模改修工事について**は、事業局における**計画立案段階から、技術的な視点でも課題をチェックする仕組み**をまちづくり局施設整備部で構築しました。
- 労働会館改修工事を踏まえ、幸市民館・図書館改修工事において、工事発注直前で、工事着手後に想定されるリスクを整理した上で、基本計画に基づき改修を進めることの妥当性について、関係局長会議等において改めて確認しました。
- **中間検証の内容について**は、川崎市教育文化会館及び川崎市立労働会館の再編整備に関する**庁内検討会議を開催し、情報共有**を図りました。

5　最終検証に向けて

次の項目については、引き続き検証を行うとともに、**供用開始後に施設利用者等への意見聴取を行った上で、供用開始から１年後を目途に最終検証を行う予定**です。

分類	項目
引き続き検証	● 特に難易度の高い大規模改修工事のリスク
供用開始後に検証	● 大規模改修による機能改善 ● 改修と改築の脱炭素化効果の比較 ● 完成した施設の利用者への意見聴取 ● 「資産マネジメントの考え方に基づく大規模施設の複合化・長寿命化のモデル事業」としての評価

6　中間検証の総括

- **労働会館を改修することとした計画立案及び意思決定の各段階においては**、その時点で得られていた情報に基づき、必要な検討及び手続を経て、**一定の合理性をもって判断したことを確認**しました。
- 一方で、労働会館改修工事は、本市で初めてとなる構造計画及び設備計画の再構築を伴うスケルトン改修工事であり、工事着手後に顕在化するリスクの把握や対応に関する知見が十分ではありませんでした。特に、**地中埋設物の状況確認や設計図書と現況躯体との整合性確認などについては、事前調査をより充実させる必要があるものと認識**しています。
- 本件を通じて得られた知見は、**リスク管理の強化・庁内連携の充実を図る上で重要な判断材料になるもの**と考えています。
- 今後の特に難易度の高い大規模改修工事が想定される場合は、**改築も含め慎重に整備手法を判断する必要がある**と考えています。

資料３

川崎市民館・労働会館の整備における中間検証

令和８年１１月

川崎市経済労働局

川崎市教育委員会事務局

川崎市まちづくり局

目次

はじめに 1
１　整備概要と取組経過 2
(1) 整備概要 2
(2) 取組経過 2
２　検証に至った経過 4
(1) 工期延長及び工事費の増額 4
(2) 市民利用への影響 7
(3) 検証の実施 7
３　検証 8
(1) 検証項目の全体像 8
(2) 検証の実施 8
４　現時点での取組 16
５　最終検証に向けて 17
(1) 引き続き検証を行う項目 17
(2) 供用開始後に検証を行う項目 17
６　中間検証の総括 17
巻末参考資料１　令和５年２月　総務委員会 所管事務報告資料 18
巻末参考資料２　令和５年８月　総務委員会 所管事務報告資料 20
巻末参考資料３　令和６年 10 月 総務委員会 所管事務報告資料 21
巻末参考資料４　令和７年５月　総務委員会 所管事務報告資料 25
巻末参考資料５　令和７年 11 月 総務委員会 所管事務報告資料 28

はじめに

川崎市教育文化会館（以下「教育文化会館」という。）と川崎市立労働会館（以下「労働会館」という。）の再編整備（以下、「本事業」という。）は、川崎区において市民館機能を担っている教育文化会館の著しい老朽化などの対応として、労働会館を改修し、同会館内に市民館機能を移転するものです。この方針は、平成 30（2018）年の「川崎区における市民館機能のあり方について～再編整備の方向性～」で公表し、平成 31（2019）年の「川崎市教育文化会館及び川崎市立労働会館の再編整備に関する基本構想」において決定しました。その後、令和３（2021）年に「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」を策定した上で、令和６（2024）年４月に工事に着手しました。工事着手時点では、令和８（2026）年２月の供用開始を予定していましたが、２度の工期延長により供用開始が遅れるとともに工事費も増額となりました。

これらの要因としては、特に難易度の高い大規模改修工事（構造計画・設備計画の再構築を伴うスケルトン改修工事）に起因するものであると考えられることから、今回の整備手法の判断経過や事前調査の妥当性・重要性などを検証し、今後実施する本市における特に難易度の高い大規模改修工事の留意事項として整理するために、中間検証を行うものです。

なお、供用開始後には施設利用者への意見聴取などを行い、その結果を踏まえ、最終検証を行ってまいります。

１　整備概要と取組経過

(1) 整備概要

本事業は、労働会館を改修し、教育文化会館が備えていた機能のうち、川崎区の市民館機能を同一建物内へ整備し、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。）を設置することにより、それぞれの施設がこれまで行ってきた社会教育振興事業と勤労者福祉事業を継続するとともに、２つの機能が同一建物内に設置されていることのメリットを活かし、幅広い利用者層に対応した事業・サービスを推進していくものです。



出典：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

(2) 取組経過

平成 30（2018）年３月に「川崎区における市民館機能のあり方について～再編整備の方向性～」を策定し、労働会館の一部を改修して、同会館内に川崎区における市民館機能を移転することとしました。

平成 31 年（2019）年３月に「川崎市教育文化会館及び川崎市立労働会館の再編整備に関する基本構想」（以下、「基本構想」という。）を策定し、労働会館内の１階から３階に市民館機能を配置するとともに、ホール及び４階・５階に労働会館機能を配置し、必要な諸室を整備することとしました。また、移転に際しては、施設利用の活性化やスペースの有効活用を図るため、類似諸室の相互利用や共用施設の活用を図ることとしました。

令和元（2019）年 11 月に「川崎市公共建築物特定天井対応方針」が策定され、労働会館のホールについても特定天井対策が新たに必要となったことから、 整備スケジュールを見直すとともに基本計画の中で対策を整理することとしました。

令和３（2021）年１月に「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」（以下、「基本計画」という。）を策定し、本市の資産マネジメントの考え方に基づく大規模施設の複合化・長寿命化のモデル事業として、耐震補強を含むスケルトン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し、今後 60 年程度の施設利用を目指すこととしました。また、川崎市民館と労働会館の有する機能の相乗効果を最大限に発揮するとともに、富士見公園との連続性に配慮して、明確な区分を感じさせないゾーニングとしま

した。

令和４（2022）年８月に「（仮称）川崎市民館・労働会館管理運営計画」を策定し、事業サービスの内容や効率的・効果的な提供手法等に関する基本的な事項を明確にしました。

その後、令和３（2021）年５月から実施設計及び工事発注に向けた手続きを進め、令和５（2023）年３月の入札不調を受けた再発注を経て、令和６（2024）年３月に工事請負契約を締結し、同年４月に工事着手しました。

図表１　労働会館改修工事の概要

<table>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">工事名称</td><td>労働会館改修工事（建築）</td><td>労働会館改修舞台照明設備工事</td></tr>
<tr><td>労働会館改修電気設備工事</td><td>労働会館改修舞台音響設備工事</td></tr>
<tr><td>労働会館改修空気調和設備
その他工事</td><td>労働会館改修昇降機設備工事</td></tr>
<tr><td rowspan="4">施設概要</td><td>敷地面積</td><td colspan="2">4,957.47 ㎡</td></tr>
<tr><td>建築面積</td><td colspan="2">公会堂：2,802.97 ㎡、設備棟：353.31 ㎡、ゴミ置場：10.98 ㎡</td></tr>
<tr><td>延べ面積</td><td colspan="2">公会堂：9,667.14 ㎡、設備棟：353.31 ㎡、ゴミ置場：10.98 ㎡</td></tr>
<tr><td>構造・規模</td><td colspan="2">鉄筋コンクリート造 地下１階地上５階建て</td></tr>
</table>



【富士見公園から見た外観】



【北側道路から見た外観】

２　検証に至った経過

(1) 工期延長及び工事費の増額

次のとおり、各段階で工期延長及び工事費（インフレスライド等による増額は除く）の増額となりました。

ア　実施設計での工事費の増額

工事費は、令和４（2022）年度予算では約 49.6 億円としていましたが、諸室配置計画の確定や機能・仕様等の具体化に伴う実施設計の進展により約 12 億円を増額したほか、資材価格の高騰の影響により約８億円を増額した結果、工事費は約 69.1 億円となりました。

巻末参考資料１　令和５年２月 総務委員会 所管事務報告資料

イ　入札不調による工期延長及び工事費の増額

令和５（2023）年１月に入札公告を行った「建築工事」が入札不調となったため、関連する「電気設備工事」、「空気調和設備工事」及び「衛生設備工事」の入札を中止しました。

その後、再発注に向けて見積書を徴取するとともに、工期を 18 か月から 21 か月へ延長するなどの見直しを行いました。その結果、工事費は約 10.0 億円増額し、約 79.1 億円となりました。

巻末参考資料２　令和５年８月 総務委員会 所管事務報告資料

ウ　工事着手後の工期延長及び工事費の増額

(ｱ) 地中埋設物への対応

労働会館改修工事（以下、「本工事」という。）の過程において、令和６（2024）年６月に敷地内に新築時に設置したと思われるシートパイル※の残置が判明し、その一部が、建物周囲に新設する控え壁※の基礎、杭及び埋設する設備配管等に干渉することが確認されましたが、シートパイルは、設置した工事中に撤去されることが多いこと、その存在を事前に確認するためには、供用中の施設の花壇や舗装等を解体する必要があることなどから、事前にはその埋設状況を確認していませんでした。そのため、シートパイル除却又は切断に伴い、工期を 21 か月から 28 か月に延長するとともに、工事費は約 2.9 億円の増額となりました。

巻末参考資料３　令和６年 10 月 総務委員会 所管事務報告資料

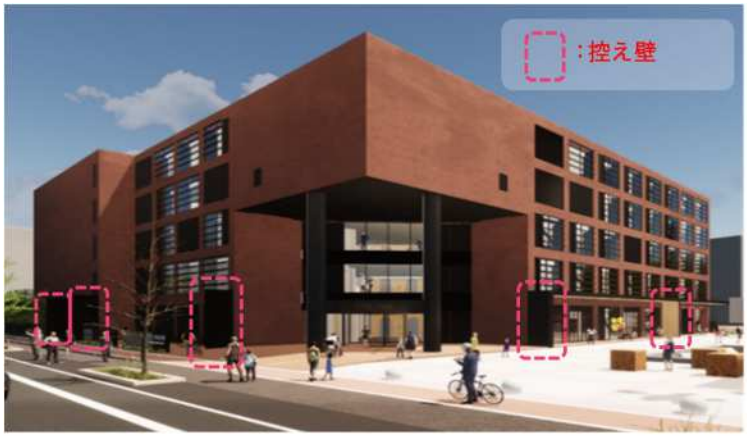
※シートパイルとは、地下のある建物を新築する場合などに、地下水の侵入を抑え、周辺の地盤が崩れないよう、作業スペースや安全性を確保するために地中に埋設する仮設物のこと



【埋設シートパイル】


【他工事での事例】

※控え壁とは、耐震補強のため１階柱の一部に補強用の壁、基礎、杭を新設しており、その壁のこと。



【控え壁･杭の施工位置(北側道路から見た外観)】

(ｲ) 設計図と実際の躯体が異なる部分への対応など

本工事着手後、新築時の設計図と実際の躯体が異なる部分への対応に加え、設備配管工事の着手に向けた配管貫通孔図の調整等が必要となったことから、構造計画及び設備計画（主に５階）について大幅な再検討を行うこととなりました。その結果、工期を 28 か月から 41 か月に延長するとともに、工事費は約 23.7 億円の増額となりました。

なお、工事契約当初からは、前項(ｱ)と併せて、工期で 20 か月の延長、工事費で約 26.6 億円の増額となりました。

巻末参考資料４　令和７年５月 総務委員会 所管事務報告資料

巻末参考資料５　令和７年 11 月 総務委員会 所管事務報告資料



【設計図にない配管貫通孔】



【既存梁の中心が異なる梁】

(ｳ) 設計図と実際の躯体が異なる部分への対応などに関する追加工事等

前項(ｲ)にて報告した新築時の設計図と実際の躯体が異なる部分への対応や配管貫通孔図の調整に起因した対応など、構造計画及び設備計画（主に４階以下）について大幅な再検討を行ったことで追加工事などが発生し、工事費は約 8.4 億円の増額となる見込みです。

令和８年１１月　常任委員会へ報告予定

図表２　これまでの本事業にかかる経過について

時期	事項	供用開始 （予定）時期	工事費	供用開始時期の延期、 工事費増額の要因
平成 30 （2018）年３月	川崎区における 市民館機能のあり方 策定	平成 34 （2022）年度	―	―
平成 31 （2019）年３月	再編整備に 関する基本構想 策定	平成 34 （2022）年度	―	―
令和３ （2021）年１月	再編整備 基本計画 策定	令和６ （2024）年度	約 48.0 億円	●特定天井、耐震対策（約２年） ※ホール天井改修、耐震補強工事 等
令和４ （2022）年８月	管理運営計画 策定	令和６ （2024）年度	約 49.6 億円	●労務費の増額（約 1.6 億円）
令和５ （2023）年１月	実施設計 完了	令和７ （2025）年１月	約 69.1 億円	●物価高騰による増額（約８億円） ●詳細設計による増額（約 12 億円）
令和５ （2023）年３月	入札不調	―	―	―
令和５ （2023）年８月	入札不調の対応	令和８ （2026）年２月	約 79.1 億円	●再発注に向けた取組、再入札等（約 10 か月） ●工事期間の変更（約３か月） ●物価高騰及び工期変更による共通費の増額（約 10 億円）
令和６ （2024）年３月	工事請負契約締結	令和８ （2026）年２月	約 77.4 億円 （契約額）	―

時期	事項	供用開始 （予定）時期	工事費	供用開始時期の延期、 工事費増額の要因
令和６ （2024）年 10 月	シートパイルの除却等、 特例措置 （常任委員会報告）	令和８ （2026）年９月	約 84.2 億円	●シートパイルの除却等による工期延長（約７か月） ●シートパイル除却等による増額（約 2.9 億円） ●特例措置※による増額（約 3.9 億円）
令和７ （2025）年５月	竣工時図面との異なる 不具合箇所の確認 （常任委員会報告）	令和９ （2027）年５月以降	ー	●工期延長（少なくとも７か月）
令和７ （2025）年 11 月	竣工時図面との異なる 不具合箇所への対応　等 （常任委員会報告）	令和９ （2027）年 11 月	約 111.2 億円	●工期延長（少なくとも７か月）→（約 13 か月） ●不具合箇所への対応等による増額（約 23.7 億円） ●インフレスライドによる増額（約 3.３億円）
令和８ （2026）年 11 月	設計変更への対応　等 （常任委員会報告）	令和９ （2027）年 11 月	約 125.4 億円	●設計変更への対応による増額（約 8.4 億円） ●インフレスライドによる増額（約 2.8 億円） ●今後の物価上昇による増額（想定：約 3.0 億円）

※特例措置とは、新労務単価（令和６年３月１日）に基づく請負代金額に変更できる公共工事設計労務単価等の改定に伴う特例措置のこと。

(2) 市民利用への影響

工期が工事契約当初から 20 か月延長されたことにより、利用団体や地域の方々に大きな影響を与えるとともに、生涯学習活動や市民交流活動の拠点施設として期待されていた市民サービスの提供開始が遅延することとなりました。また、利用団体においては代替施設の確保や活動場所の変更を余儀なくされるなどの負担が生じました。そのため、労働会館を定期的に利用していた約 60 団体や近隣町会に対して、工事状況の説明や代替施設の案内等を実施しました。

(3) 検証の実施

これらの状況を踏まえ、今後、整備手法を判断する際の判断材料として整理するため、今回の整備手法の判断経過や事前調査の妥当性・重要性などを検証することとしました。

３　検証

(1) 検証項目の全体像

中間検証及び供用開始後に実施する最終検証の検証項目については、表のとおり整理しました。なお、表中の検証時期のうち、「中間」は本検証を、「最終」は供用開始後に実施する最終検証を示しています。

検証項目		検証時期
ア	計画立案段階での判断	中間
イ	基本計画・実施設計での施設状況の把握	中間
ウ	実施設計段階での増額原因	中間
エ	建築工事の入札不調による増額や工期延長の原因	中間
オ	特に難易度の高い大規模改修工事のリスク	中間・最終
カ	労働会館改修工事を踏まえた今後の対応	中間・最終
キ	大規模改修による機能改善	最終
ク	改修と改築の脱炭素化効果の比較	最終
ケ	完成した施設の利用者への意見聴取	最終
コ	「資産マネジメントの考え方に基づく大規模施設の複合化・長寿命化のモデル事業」としての評価	最終

(2) 検証の実施

ア　計画立案段階での判断

(ｱ) 意思決定のプロセス

平成 31（2019）年１月の川崎市政策・調整会議において、労働会館を改修し、教育文化会館が備えていた機能のうち、川崎区の市民館機能を同一建物内へ整備し、川崎市民館・労働会館を設置する方針を決定しました。その後、「川崎市教育文化会館及び川崎市立労働会館の再編整備に関する基本構想（案)」についてパブリックコメント手続を実施するとともに、議会への報告を行った上で、同年３月に基本構想を策定しました。

また、基本構想策定後は、市民意見の聴取や議会への報告を行いながら、社会状況の変化や施設調査の結果等を踏まえて検討を進め、令和３（2021）年１月に基本計画を策定しました。

「基本構想」や「基本計画」の策定においては、公募市民による意見交換会や利用者アンケート及びヒアリングなどを通じ、市民からの意見を収集・把握し、施設に必要な機能やサービスの整理での参考としています。

このように、本事業に係る整備手法等の意思決定に当たっては、所定の庁内手続、市民意見の聴取及び議会報告等を経ながら、段階的に検討及び決定を行ってまいりました。

図表３　庁内の意思決定と工事着手までのプロセス



※技術的な視点について、再編整備する方針決定や基本構想策定段階において、まちづくり局の関与はなかった。

図表４　主な市民意見等の収集・把握

基本構想策定時点
１　意見交換会（平成 30 年８月から 10 月） 公募市民 39 名の参加。全４回ワークショップ形式で開催。施設整備のイメージや基本計画・設計に望むことなどを整理 ２　イベント開催時の意見徴収（平成 30 年９月） かわさき区子育てフェスタと川崎区文化芸能祭で、検討内容の周知と意見収集を実施 ３　パブリックコメント（平成 31 年１～２月）
基本計画策定時点
１　利用者アンケート及びヒアリング（令和２年６～７月） 労働会館で改善が必要な箇所や、各諸室に必要な設備・機能などについて、利用団体や町内会、学校などに対して実施（アンケート 105 件、ヒアリング 12 件） ２　中高生との意見交換会（令和２年８月） より多くの世代の市民に利用される施設となるよう、川崎高等学校及び附属中学校の生徒に対して、施設に求める機能についてヒアリングを実施し、生徒８人が参加 ３　川崎市 PPP プラットフォームを活用した対話（令和２年８月） 民間活力を利用した導入機能の充実、民間参画の可能性などについて民間との対話を実施し、19 社参加

（イ）計画立案段階での判断

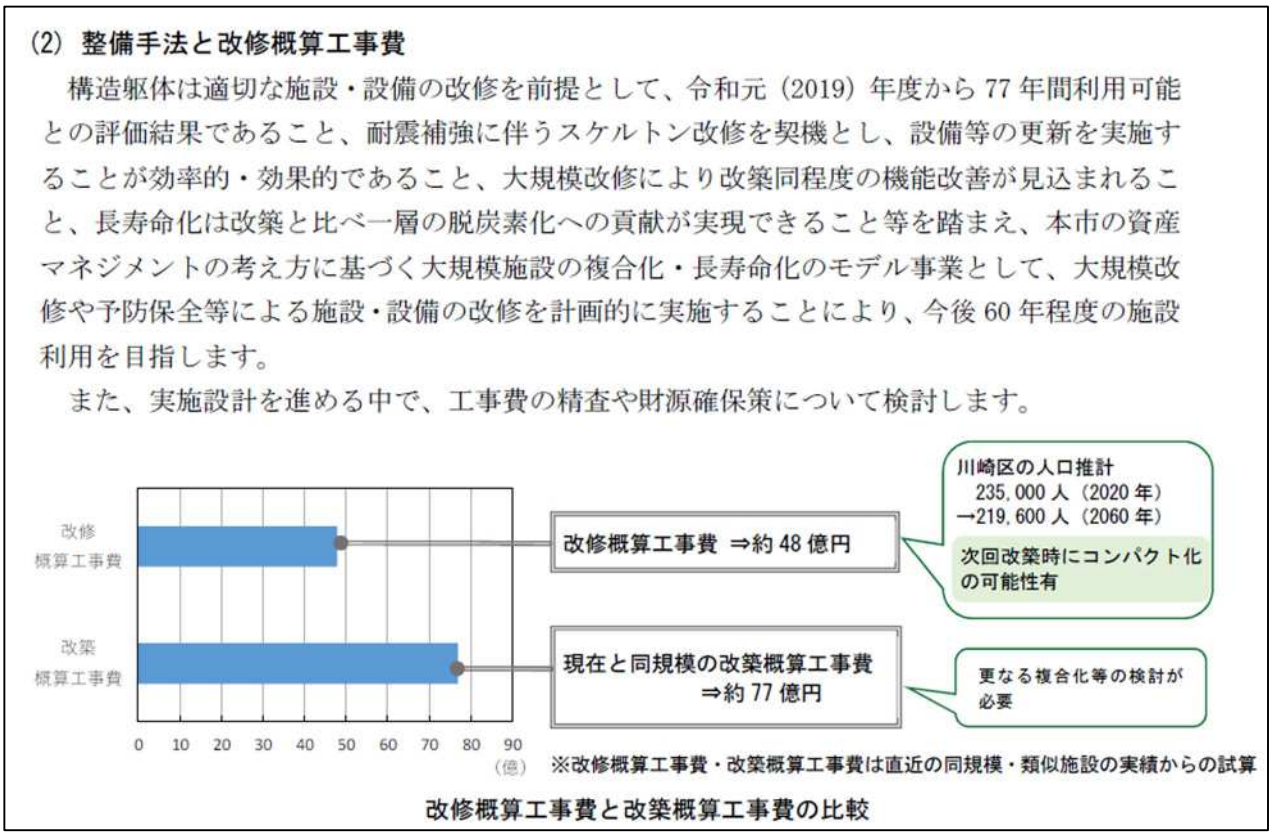
基本構想策定時点や基本計画策定時点では、表のような労働会館の整備の方向性に係る主な判断材料を踏まえ、本事業を進める判断を行いました。

基本構想策定時点（平成 31 年３月）
● 労働会館を改修して有効活用することは、改築と比較して経費の節減が可能であるとともに、施設を市民利用に供しながら整備を進めることができる。 ● 両施設が集約されることで、賑わいや楽しさが生まれ、各館のそれぞれの魅力が増すなど、地域・地区の核として役割が期待できる。 ● 両施設の利用率などの状況も踏まえ、諸室の再配置を行うことで施設の最適化が図られ、共通化などによる経費の削減が見込まれる。 ● 教育文化会館は現位置での改築ではなく、移転によりその跡地について教育環境の向上に活用できる検討が可能である。
基本計画策定時点（令和３年１月）
● 労働会館の構造躯体についてコンクリート強度や中性化調査を実施したところ、コンクリートは概ね良好な状態であり、適切な施設・設備の改修を前提として令和元（2019）年度から 77 年間利用可能との評価結果である。 ● 耐震補強に伴うスケルトン改修を契機とし、設備等の更新を実施することが効率的・効果的である ● 大規模改修により改築同等の機能改善が見込まれる。 ● 長寿命化は改築と比べ、脱炭素化へ貢献が実現できる。 ● 既存施設の有効活用や複合化は、本市の資産マネジメントの考え方に合致する。 ● 改修工事の概算工事費は約 48 億円であり、同規模の改築工事の概算工事費約 77 億円と比較すると、事業費の縮減が見込まれる。

労働会館の整備の方向性については、基本構想や基本計画策定時点で得られていた調査結果や検討資料に基づいて行われたものであり、整備の方向性について一定の合理性をもって判断したことを確認しました。

一方で、竣工図と現況との整合性確認、既存建物に係る事前調査の範囲や手法などについて、技術的な検討が十分にできない体制で判断したことが明らかとなったので、今後は留意する必要があります。これらについては、特に難易度の高い大規模改修工事を計画・実施する際の重要な判断材料として、今後の事業に活かしていく必要があり、計画立案段階からまちづくり局等との連携により、技術的な視点からも検討を進めるなどの対応が必要と考えています。

図表５　基本計画における「整備手法と改修概算工事費」



イ　基本計画・実施設計での施設状況の把握

基本計画の策定時に、目視で建物の外観現査を行うとともに、躯体コンクリートに関する調査や耐震性能の調査などを行い、改修内容を整理しましたが、次の２点においては、事前に状況把握をしておらず、工事開始後に判明したために工期延長や工事費の増額となりました。

(ｱ) シートパイルの埋設

実施設計においては、耐震対策として控え壁及び杭の新設施工が必要となりました。改修工事では通常、既存建物の改修を前提としていることから、控え壁や杭の新設施工に伴う地中埋設物との干渉を想定した事前調査は実施していませんでした。

また、シートパイルは仮設材であり設置した工事中に撤去されることが多く、その有無を確認するためには供用中の施設の花壇や舗装等を解体する必要があるため、埋設状況を確認していませんでした。

しかし、本工事では、一部に杭の新設施工を予定していたことから、地中埋設物との干渉リスクを事前に確認するため、杭を新設施工する部分の地中埋設物調査を実施することも、費用対効果を踏まえながら、今後は検討していく必要があります。

(ｲ) 設計図と実際の躯体が異なる部分への対応など

実施設計段階においては、新築時の設計図を基に設計を進めており、現地調査は、施設運営をしながら実施していたことから、一部内装解体した上での躯体や設備配管等の事前確認は制限があったため、壁や天井の点検口から目視で確認していました。

工事を円滑に実施するには、費用対効果等を踏まえながら、施設利用の一部利用停止のような利用者への影響を伴う調査も今後は検討していく必要があります。

ウ　実施設計段階での増額原因

一般的に、基本計画では、施設整備の考え方や整備メニューなどを整理し、類似工事の実績などから概算事業費（概算工事費）を算定します。一方で、実施設計では、仕様を確定した上で工事を実施するための図面を作成し、図面に基づき部材の数量算出や見積徴取等により工事費を積算します。このため、計画立案段階から設計段階に進むにつれて、計画や金額の精度が高まりその過程で工事費が増減することがあります。

本工事においても、基本計画では類似事例の平均工事費を基本に、専門業者の知見に基づく必要費用を考慮しながら概算工事費を算出しました。その後、実施設計では諸室の配置や、機能・仕様等の確定を行ったほか、更に、より一層の防災・ＢＣＰ対策として設備棟を新設することとしため、工事費は約 12.3 億円の増額となりました。

エ　建築工事の入札不調による増額や工期延長の原因

入札不調の原因については、本市工事の実績のある建設業者などにヒアリングを実施し、その結果を踏まえ、再発注に向けて建築コストの高騰への対応及び工期の見直しを行いました。国土交通省等の指標によると、内装工事で主に使用される木製品及び金属製品の材料費は、令和４（2022）年 11 月の設計時点から令和５（2023）年３月の入札までの間に、約３．０～５．３％程度のコスト上昇が確認されました。また、労務費についても、直近１年間で約５％上昇しており、例年と比較して大幅な上昇となっていました。

このため、再発注にあたっては、令和５年７月に改訂された工事単価を反映するとともに、建設市場の動向をより的確に把握するため、複数の業者に条件を詳細に説明した上で、最新の見積書を再徴取しました。

また、工期について、建設業者などへのヒアリングにより、当初設定した 18 か月では施工が困難であるとの意見があったことから 18 か月から 21 か月に見直しました。

これらの対応により、工事期間は３か月の延長となり、工事費は約 10.0 億円の増額となりました。

設計段階において、建設業者等へのヒアリングなどを通じ、工期やコストに係る妥当性確認などの精度を高める必要があります。

オ　特に難易度の高い大規模改修工事のリスク

竣工図が存在しないことや建物の構造が複雑であったことに加え、耐震性を確保するための補強部材が多く、耐震補強に伴う控え壁や杭の新設が必要であったこと、また、配管貫通孔の位置が不明確であったこと、更に水回りを含む抜本的な施設全体レイアウトの変更があったことなど、複数の要因が重なったことで、設計図と実際の躯体が異なる部分への対応の難易度が高くなり、検討に相当の時間を要することとなりました。

本工事は、本市の資産マネジメントの考え方に基づく大規模施設の複合化・長寿命化のモデル事業として着手した工事ですが、構造計画・設備計画の再構築を伴う、本市で初めてのスケルトン改修でした。そのため、工事着手後に顕在化するリスクが予見できませんでした。

本工事で得られた経験や知見は、今後の特に難易度の高い大規模改修工事が想定される場合には、整備手法の判断に活かしていくべきと認識しています。また、工事実施後に、設計段階までに確認できなかった重大な事案が判明した場合は、関係局区間で連携しながら迅速な対応や情報共有を図った上で、情報発信することも必要です。

今後の工事工程において、新たなリスクが確認された場合は、最終検証において、改めて報告する予定です。

カ　労働会館改修工事を踏まえた今後の対応

特に難易度の高い大規模改修を行うに当たっては、計画立案段階、設計段階、工事段階の各段階において、事業所管局、まちづくり局施設整備部のほか、資産マネジメント部署である総務企画局公共施設総合調整室など関係局区が緊密に連携し、リスクの把握や情報共有を行いながら、検討の精度を高めていくことが必要です。

前項ア～オの検証に対する各段階での対応として、今後の特に難易度の高い大規模改修工事における留意事項を次のとおり整理しました。

(ｱ) 計画立案段階

特に難易度の高い大規模改修工事を選択する可能性がある事業については、基本構想及び基本計画の策定段階において、既存建物の状況や施工上の制約条件、整備手法の妥当性等について十分な検討を行い、設計段階での大幅な変更や方針転換を生じさせないよう取り組むことが必要です。

このため、基本構想の検討段階から事業所管局とまちづくり局施設整備部等との連携・情報共有を強化し、まちづくり局施設整備部は、事業所管局からの依頼に基づき、専門的知見を活かした技術支援を実施することで、基本計画の策定段階まで継続的に技術的な確認を行います。

また、新築時及びその後の改修工事に係る完成図と現況との整合性について、設備や躯体を対象に、天井内などの隠蔽部を含めて可能な限り確認します。確認が困難な

箇所については、既存図面や工事記録等の確認や非破壊による調査を基本とし、それでもなお、確認が必要な場合には、施設利用休止による市民サービスへの影響等を十分考慮した上で、内装等の一部解体による調査の必要性を慎重に検討し、実施します。

さらに、地中を掘削する工事に伴いシートパイル等の地中埋設物の有無を可能な範囲で確認する必要がある場合には、事前に埋設物調査を合理的な範囲で実施します。なお、地中埋設物調査にあたっては、地中の電気配線や給水設備配管等を損傷すること等も考慮する必要があるため、竣工図や現地確認を行った上で、調査個所や調査方法を費用対効果も含め慎重に決定する必要があります。

併せて、事業所管局は、竣工図の有無や改修工事等の履歴や改修工事図面等の有無などの情報を整理・蓄積し、より精度の高い計画立案を目指すとともに、川崎市ＰＰＰ推進方針に基づき、設計と工事の一括発注などの適切な事業手法を検討します。

（ｲ）設計段階

設計した改修方法を踏まえ、施工の実現性について十分に確認します。そのため、設備・躯体の状況について、天井内などの隠蔽部を含めて可能な限り確認します。確認が困難な場合は、内装等の一部を解体して調査することも検討します。

なお、計画立案段階で確認できなかった重大な事案が判明した場合は、事業所管局にて、整備手法の妥当性を確認し、その上で、庁内での決定プロセスを経て、施工方針を確定します。

設計内容に応じ使用材料や工種ごとに建設業者等へのヒアリングなどを通じ、工期やコストに係る妥当性について、受注環境や物価動向を踏まえた予定価格や工期設定を行います。

図表６　本事業の留意事項を踏まえた、実施すべきフロー



(ｳ) 工事段階

設計段階までに、工期延長や設計変更のリスク低減に努めるために慎重に検討を進めるものの、設計段階までに確認できなかった重大な事案が判明した場合は、迅速に対応することが必要です。そのため、工事着手段階にあらかじめ関係局区間での情報共有ルートを確認するとともに、事案発生時には速やかに関係局区間での情報共有及び対策の検討を行い、市民サービスへの影響を最小限とする観点から、迅速な情報発信を行います。

４　現時点での取組

- 本工事を踏まえ、特に難易度の高い大規模改修工事については、事業局における計画立案段階から、技術的な視点でも課題をチェックする仕組みをまちづくり局施設整備部で構築しました。
- 本工事を踏まえ、幸市民館・図書館改修工事において、本工事を踏まえ、工事発注直前で、工事着手後に想定されるリスクを整理した上で、基本計画に基づき改修を進めることの妥当性について、関係局長会議等において改めて確認しました。
- 中間検証の内容について、川崎市教育文化会館及び川崎市立労働会館の再編整備に関する庁内検討会議を開催し、情報共有を図りました。

図表７　幸市民館・図書館改修工事に当たり、工事発注前に局長級会議で確認した工事着手後のリスクと事業の方向性（令和８年１月２９日　文教委員会　「幸市民館・図書館改修工事について」より抜粋）

幸市民館・図書館改修工事について

労働会館と幸市民館・図書館との比較

項目	労働会館	幸市民館・図書館	幸市民館・図書館の工事着手後におけるリスク評価
設計図	有	有	**竣工図等が保管されている**こと及び事前調査においておおむね**図面と現地が整合**していることが確認できたことから、構造検討や施工図作成に時間を要するリスクが少ない。
竣工図	無	有	
事前調査	設計者が点検口等から現地確認を行ったが、構造が複雑であること等から確認できていない箇所があったと想定される。	まちづくり局職員及び設計者が、竣工図を基に、天井点検口から設備配管等の状況を調査を実施	
鉄筋コンクリート壁補強	７０構面	１１構面 （１階７構面、２階４構面）	**竣工図と現地の構造躯体との整合性の確認が取れており、耐震補強が少ない**ため、施工に要する時間が少ない。
鉄骨ブレース	６３構面	無	
構造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 ※ホール部分が45度振れるなど複雑な構造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 ※ホール部分も整形な構造	労働会館のような**複雑な構造ではない**ことことから、構造検討に時間を要するリスクが少ない。
新設杭	耐震補強のための新設杭、設備棟の新築のための杭	無	配管工事はあるものの**新設杭が無い**ため、地中障害物への対応に時間を要するリスクが少ない。
配管貫通孔	配管貫通孔が多数あり、また設計図と位置が異なるため、新設配管の位置決定や構造検討に多大な時間を要する。	事前調査の結果、配管の多くは構造躯体（梁）の下を通っており、配管貫通孔が少ない状況を確認	**配管貫通孔が少なく、天井のふところに余裕がある**ため、配管の配置決定や構造検討に時間を要するリスクが少ない。

以上から、工事費及び工事期間において改修が有利であり、休館期間も短く利用者への影響も少ない。また、工事着手後のリスクが少ないことから、**基本計画どおり「改修」として進める**。

５　最終検証に向けて

次の項目については、引き続き検証を行うとともに、供用開始後に、施設利用者等への意見聴取などを行った上で、供用開始から１年後を目途に最終検証を行う予定です。

(1) 引き続き検証を行う項目

ア　特に難易度の高い大規模改修工事のリスク

(2) 供用開始後に検証を行う項目

ア　大規模改修による機能改

イ　改修と改築の脱炭素化効果の比較

ウ　完成した施設の利用者への意見聴取

エ　「資産マネジメントの考え方に基づく大規模施設の複合化・長寿命化のモデル事業」としての評価　など

６　中間検証の総括

労働会館を改修することとした計画立案及び意思決定の各段階においては、施設の老朽化への対応や機能改善、脱炭素化への貢献、施設の長寿命化及び費用対効果などを踏まえ、その時点で得られていた情報に基づき、必要な検討及び手続を経て、合理的な判断を行っていたことを確認しました。

一方で、本工事は、本市で初めてとなる構造計画及び設備計画の再構築を伴うスケルトン改修工事であり、工事着手後に顕在化するリスクの把握や対応に関する知見が十分ではありませんでした。特に、地中埋設物の状況確認や設計図書と現況躯体との整合性確認などについては、事前調査をより充実させる必要があるものと認識しています。

その結果として、工期延長や工事費の増額となり、市民利用にも大きな影響を及ぼすこととなりましたが、本件を通じて得られた知見は、今後の特に難易度の高い大規模改修工事におけるリスク管理の強化や庁内連携の充実を図る上で重要な判断材料になるものと考えています。また、今後の特に難易度の高い大規模改修工事が想定される場合は、慎重に整備手法を判断する必要があると考えています。

今後、供用開始後の状況も含めた最終検証を実施し、その結果を改めて報告します。

巻末参考資料１　令和５年２月　総務委員会 所管事務報告資料

（仮称）川崎市民館・労働会館の再編整備について

（４）今後の検討事項

令和４（2022）年８月に策定した「管理運営計画」、他都市調査の結果等を踏まえ、次の考え方で今後、詳細を検討していきます。

条例の形態	条例所管	財産所管
複合施設条例 （仮称）川崎市民館・労働会館条例	共管 （経済・教育）	経済労働局

また、令和５（2023）年６月議会への「（仮称）川崎市民館・労働会館条例」議案の上程に向け、**利用料金、利用区分、利用時間、指定管理の手続き等について検討し、その後、減免対象等に関する事項や指定管理業務の仕様書等の指定管理業務に関する事項について検討していきます。**

3. 施設整備について

令和３（2021）年１月に策定した「基本計画」における施設整備の４つの対策を踏まえ、詳細設計を行い、以下の整備を進めています。

（１）防災・BCP対策

- 昨今の浸水の被害状況や立地性を踏まえ、一層の安全性を確保するため、想定される浸水深（3m）でも電気・機械設備（受変電設備、空気調和設備及び給水設備等）が水没しない設備棟（１階は駐車場・駐輪場）を新設します。
- 所定の耐震強度を確保するために鉄筋コンクリートの耐震壁や鉄骨のブレース等の耐震補強を実施します。
- 非常用発電機（３日間）、コージェネレーションシステム、マンホールトイレを整備します。

（２）老朽化対策

- 建物の屋上防水・外壁タイルを改修します。
- 電気設備、空気調和設備、給排水設備及び舞台機構・照明・音響設備（配管・配線を含む）を更新します。併せて耐震対策を実施します。

（３）質的向上対策

- 諸室の多機能化・高機能化・可変性の確保及びフリースペース等のニーズの高い新たなスペースを創出します。
- 富士見公園との連続性を重視した１階市民ギャラリー・売店・飲食スペース等を整備します。
- バリアフリー化、内装の木質化、トイレの快適化を行います。

（４）環境対策

- 照明（舞台照明含む）のLED化、太陽光発電・蓄電池設備による再生可能エネルギーの活用、節水型器具、潜熱回収型給湯器等を採用します。
- スケルトン改修工事とすることで改築と比較して産業廃棄物や環境負荷の大幅な削減を行います。

4. 改修工事費について

労働会館・教育文化会館再編整備事業費について、令和４（2022）年度予算においては約49.6億円としていましたが、**諸室の配置計画の確定や機能、仕様等の具体化に向けた詳細設計及び資材高騰の影響等により約69.1億円（約20億円の増額）を予定**しています。なお、衛生、舞台照明・音響及び昇降機設備については、今後、工事発注に向けた精査を進めます。

（１）資材高騰による増額（約８億円）

世界的なコロナ禍やウクライナ危機など、社会情勢による原料価格の高騰等などの影響により、建設資材の価格が上昇しています。

（２）詳細設計による増額（約12億円）

ア 設備棟の増床、配管ルートの延伸（４ページ配置図「ア 設備棟・配管ルートの延伸」参照）

防災・BCP対策として、一層の安全性を確保するため、重要な設備である受変電設備、非常用発電機のほかにコージェネレーションシステム、吸収冷温水機、受水槽、ポンプ類等の更新に併せて、新設する設備棟を増床します。

電気・機械設備機器の設備棟への設置と併せて、電灯動力盤等を追加し、配管配線ルートは、耐震壁等を貫通できないため屋上に迂回しています。

イ 控壁・杭（４ページ配置図「イ 控壁・杭」参照）

耐震対策として、建築配置等を検証して詳細な構造計算をした結果、耐震補強のため１階柱の一部に補強用の控壁を設置します。

ウ 目隠し壁、ごみ置き場（４ページ配置図「ウ 目隠し壁 ゴミ置き場」参照）

老朽化対策として、劣化が進行した既存コンクリートブロック壁を撤去し、目隠し壁（約50m）を設置、また、設備棟の増床に伴い外構を見直し、ごみ置場を別位置に新築します。

エ ルーバー（４ページ配置図「エ ルーバー」参照）

環境対策として、施設のエネルギー使用量を削減するため、日射負荷を20%低減するルーバー（日除け）を外壁窓に設置します。

オ 防音設備（４ページ配置図「オ 防音設備」参照）

詳細な構造計算の結果、屋上の空調機器の重量による建物への負荷抑制のため、当初北側に設置予定であった機器を南側に変更したことに伴い、騒音規制が厳しくなることから防音設備を追加します。

カ その他

大規模な既存躯体を再利用するにあたり、コンクリート構造に影響を与えないよう、既存設備機器及び配管等の撤去について、手作業などを含む解体を行います。また、構造への負荷を軽減するため、ホール屋根に吊られている音響反射板の一部を、ホール床に設置する構造に変更します。



完成予想図（※公園整備については、別設計のためイメージです。）

（仮称）川崎市民館・労働会館の再編整備について　資料

1. 再編整備の概要

（１）概要

川崎市教育文化会館（以下「教育文化会館」という。）と川崎市立労働会館（以下「労働会館」という。）機能の再編整備に合わせて、現在の労働会館施設を大規模改修し、（仮称）川崎市民館・労働会館（以下「新施設」という。）を設置します。



（２）これまでの経緯

平成３０（2018）年３月に「川崎区における市民館機能のあり方について～再編整備の方向性～」を策定し、市民館機能の再編整備を行い、労働会館内に市民館機能を移転することを決定して以降、管理運営と施設整備の両面から検討を進め、令和４（2022）年８月に事業・サービスの内容や効率的・効果的な提供手法等に関する基本的な事項等を明らかにする「（仮称）川崎市民館・労働会館管理運営計画」（以下「管理運営計画」という。）を策定しました。

年度	主な取組
平成３０（2018）年３月	「川崎区における市民館機能のあり方について～再編整備の方向性～」策定
平成３１（2019）年３月	「川崎市教育文化会館及び川崎市立労働会館の再編整備に関する基本構想」策定
令和３（2021）年１月	「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
令和４（2022）年１月	「（仮称）川崎市民館・労働会館　管理運営計画に関する中間とりまとめ」策定
令和４（2022）年８月	「（仮称）川崎市民館・労働会館　管理運営計画」策定

ア 管理運営

令和３（2021）年１月に策定した「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」（以下「基本計画」という。）において、再編整備の基本理念である「みんなが気軽に利用しやすい活動と交流の拠点づくり」等に基づき、従来の事業・サービスの継続、同一建物内に設置されていることのメリットを活かした事業・サービスの推進、幅広い利用者層に対応した事業・サービスの推進などについて検討していくことを明らかにするとともに、令和４（2022）年８月に策定した「**管理運営計画**」**において、事業計画、施設利用計画、広報計画、運営組織等の基本的な考え方を明確にしました。**⇒（管理運営計画策定後の検討経過は「２．管理運営の検討状況」で説明）

イ 施設整備

「基本計画」において、構造躯体は適切な施設・整備の改修を前提として、令和元（2019）年度から77年間利用可能との評価結果であること、耐震補強に伴うスケルトン改修を契機とし、設備等の更新を実施することが効率的・効果的であること、大規模改修により改築同程度の機能改善が見込まれること、**改修概算工事費（約48億円）と改築概算工事費（約77億円）の比較等を踏まえ、大規模施設の複合化・長寿命化のモデル事業として計画的に大規模改修を実施することとし、令和３年度以降は、詳細設計を進めてきました。**⇒（施設整備の概要については次ページ以降で説明）

2. 管理運営の検討状況

（１）新施設条例の考え方

今年度に実施した他都市調査では、機能が複合する施設における条例の形態は、複合施設条例を新設する場合と機能ごとに個別条例を改正する場合があり、それぞれ次のような特徴があります。

条例の形態	特徴	事例
複合施設条例を新設	・各機能を包含する形で機能や利用料金等を条例に規定。 ・条例所管課が財産を単独で所管。 ・財産所管と管理運営主体が同一ではないことが多い。	幸沢市幸沢公民館・労働会館等複合施設 三重県総合文化センター 鳥取県市立総合交流センター　等
個別条例を改正	・それぞれの機能や利用料金等を各個別条例で規定。 ・財産は機能の範囲に応じて区分して所管。 ・施設の管理区域は明確に区分されている。	川口市立芸術学習プラザ・川口市産業労働施設 大和市文化創造拠点　等

新施設は、フロアや諸室で教育文化会館と労働会館の機能を明確に区分せず、一体的かつシームレスな形で設置・運営することに大きな特徴があり、施設の一体性をより分かりやすく市民にお示しする必要があると考えています。

そのため、それぞれの個別条例で機能や利用料金を規定し、施設の管理区域を明確に区分する**個別条例の改正ではなく、施設の設置目的や利用料金等を包含する複合施設条例「（仮称）川崎市民館・労働会館条例」を新設することが適していると考えており、今後、詳細を検討していきます。**

なお、既存の条例（川崎市立労働会館条例及び川崎市教育文化会館条例）は廃止を予定しています。

（仮称）川崎市民館・労働会館条例 → 新設
川崎市立労働会館条例 / 川崎市教育文化会館条例 → 廃止

（２）条例所管の考え方

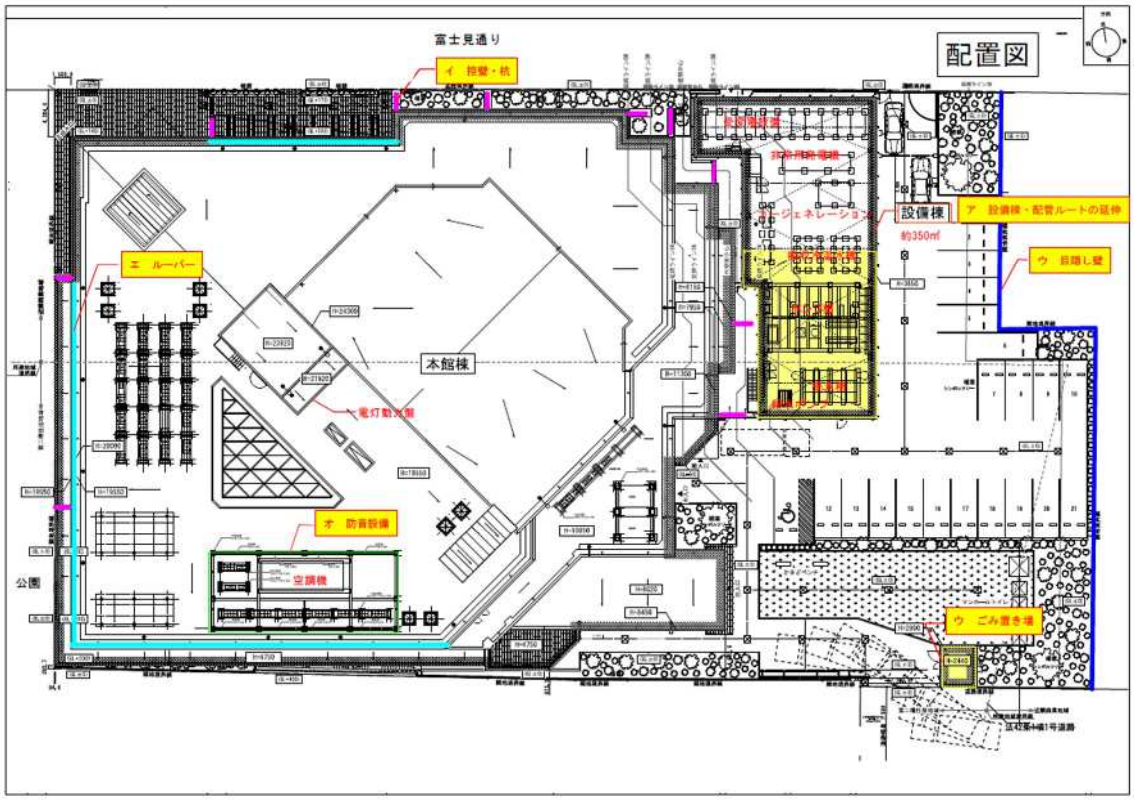
新施設では、施設や機能を複合化し、一体的な施設運営を行っていきます。現施設で実施している勤労者福祉事業（経済労働局所管）と社会教育振興事業（教育委員会事務局所管）については、供用開始後も経済労働局と教育委員会事務局がそれぞれ主体的に担っていくことから、**条例所管は経済労働局と教育委員会事務局で共管することが適していると考えており、今後、詳細を検討していきます。**



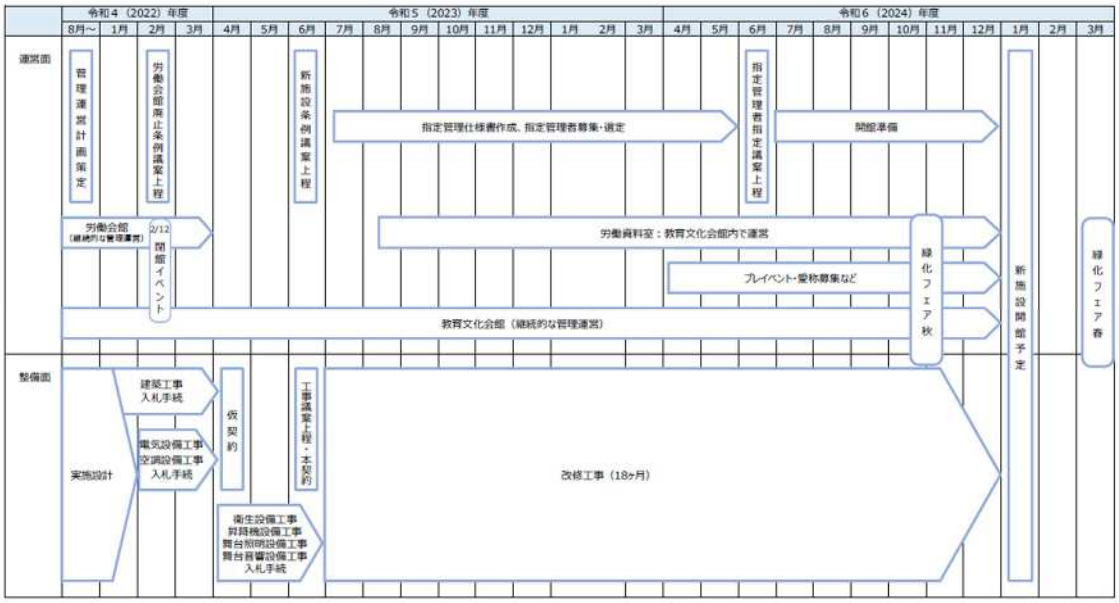
（３）財産所管及び施設管理の考え方

財産所管については、大規模改修を行う労働会館施設が経済労働局所管施設であることに加えて、フロアや諸室で機能を明確に区分せず、一体的かつシームレスな形で設置・運営することに大きな特徴があるため、財産を切り分けて所管することはせず、**引き続き、経済労働局が単独で財産を所管することが適していると考えており、今後、詳細を検討していきます。**

また、施設管理については、新施設においても、引き続きこれまでの事業を継続していく必要があるため、**経済労働局と教育委員会事務局の責任の所在を明確にした上で、川崎区役所や指定管理者とも連携し、適切に実施していく方向で詳細を検討していきます。**



今後のスケジュールについて



巻末参考資料２　令和５年８月　総務委員会 所管事務報告資料

（仮称）川崎市民館・労働会館の再編整備について

資料

１ これまでの経過

（仮称）川崎市民館・労働会館の再編整備については、平成30年３月に「川崎区における市民館機能のあり方について～再編整備の方向性～」を取りまとめ、平成31年３月に「再編整備に関する基本構想」、令和３年１月に「再編整備基本計画」を策定し、現在の労働会館を大規模改修（スケルトン改修）し、川崎区の市民館機能を移転することを決定しました。

＜大規模改修とした理由（基本計画抜粋）＞

・構造躯体は適切な施設・設備の改修を前提として、令和元（2019）年から77年間利用可能との評価結果である。
・耐震補強を伴うスケルトン改修を契機とし、設備等の更新をすることが効率的・効果的である。
・大規模改修により改築と同程度の機能改善が見込まれる。
・改築と比較して一層の脱炭素化への貢献が実現できる。
・改修概算工事費（約48億円）と改築概算工事費（約77億円）の比較

「再編整備基本計画」策定後、施設整備と管理運営の両面から検討を進め、令和３年５月から実施設計を行い、令和４年８月に「管理運営計画」を策定し、令和４年度予算として、労働会館・教育文化会館再編整備事業費、約49.6億円を計上しました。また、令和５年２月の総務委員会・文教委員会では、実施設計における仕様等の具体化及び資材高騰の影響により、約20億円を増額し、約69.1億円とすることを報告しました。

＜改修及び改築工事費の推移＞

事項	時期	工事費 改修	工事費 改築	改修工事の内容、工事費増額の要因
川崎区における市民館機能のあり方	平成30（2018）年３月	—	—	—
再編整備に関する基本構想	平成31（2019）年３月	—	—	—
再編整備基本計画	令和３（2021）年１月	約48.0億円	約77.0億円	●老朽化対策（屋上防水、外内装改修等） ●特定天井、耐震対策（ホール天井改修、耐震補強工事） ●防災・BCP対策（設備機器移動に伴う改修）
管理運営計画	令和４（2022）年８月	約49.6億円	約77.0億円	●労務費の増額（約1.6億円）
実施設計（常任委員会報告）	令和５（2023）年２月	約69.1億円	約91.0億円	●資材高騰による増額（約８億円） ●施設利用者からの要望等を踏まえた諸室の配置計画の確定など詳細設計による増額（約12.3億円）

その後、令和５年３月に労働会館改修工事（建築）の入札を行いましたが、入札不調となり、関連する電気設備、空気調和設備、衛生設備工事の入札は中止となりました。

また、令和５年６月の総務委員会・文教委員会において、入札不調の原因として、建築コストの高騰、工事内容の捉え方、入札競争性の低下の３つが考えられること、供用開始が最短で１年程度遅延する見込みであること、①再発注に向けた対策を検討すること等を報告しました。また、令和5年9月までに、②改築の概算工事費及び供用開始時期に加えて、適用される各種規制等を踏まえた改築の概算工事費なども精査した上で、③今後の対応やスケジュールを報告することとしました。

２ 再発注に向けた取組

（１）入札不調の原因と取組

入札不調後に実施した建設業者などへのヒアリングから、本市として、次の３つを不調の原因と捉え、それぞれ再発注に向けた取組を実施しました。

	入札不調の原因	再発注に向けた取組
①	建築コストの高騰	●建設市場の動向を把握するため、複数の業者に条件を詳細に説明した上で、最新の見積を再徴取 ●令和5年7月の工事単価の価格改定等を反映
②	工事内容の捉え方	●躯体解体工事等において施工条件の捉え方に幅が生じないよう設計図書に詳細な内容を記載 ●既存施設（労働会館）の現場見学会を開催（予定）
③	入札競争性の低下	●建設業者などへのヒアリング結果により、工事期間についての意見があったことから工事期間を18か月から21か月に変更 ●意欲のある建設業者が参加しやすくなるよう総合評価における加点条件（同種工事の施工実績など）等を見直し ●空調設備と衛生設備を一括発注に変更し、経費縮減と不調リスクの低減を図る

（２）改修工事費について

条件を詳細に説明した上で取得した最新の見積により、前回の設計時（令和４年11月）から現時点（令和５年７月）までの建築コストの高騰を設計単価に反映させるとともに、工事期間を21か月に変更したことなどに伴い、改修工事費は約10.4億円の増額となる一方で、仕上げ材の一部を変更するなどの仕様の見直しにより約0.4億円を削減できる見込みです。

これにより、改修工事費は前回より約10億円増額し、約79.1億円となる見込みです。

前回 令和4(2022)年11月	今回 令和5(2023)年7月	増加額	内訳 物価高騰	内訳 共通費（工事期間３か月延長分を含む）	内訳 仕様の見直し
約69.1億円	約79.1億円	約10億円	約6.6億円	約3.8億円	▲約0.4億円

３ 改修と改築の比較検討

（１）前提条件の整理

改修では、既存の柱や梁などの構造躯体は耐震補強した上で活用し、内装・電気・機械設備機器等は既存エレベーターを除き、全て更新するものとし、改築では、既存建物を解体・撤去した後、改修と同規模（延床面積・容積率）の構造躯体を新設し、改修と同等の内装・設備機器（既存エレベーター含む）等に更新することを前提とします。

なお、参考として、建物を一部６階建として、法定の容積率を最大限に活用することで、諸室配置の変更が可能な標準的な仕様の改築（最大規模）についても算定しました。

項目	改修	改築（同規模）	【参考】改築（最大規模）
構造	地下１階、地上５階建	地下１階、地上５階建	地下１階、地上6階建
延床面積	約9,600㎡	約9,600㎡	約12,000㎡
構造躯体	既存の柱や梁などを活用 設備棟新設	新設	新設
耐震補強	必要	不要	不要
内装・設備等	更新（既存エレベーターを除く）	更新	更新

2

（仮称）川崎市民館・労働会館の再編整備について

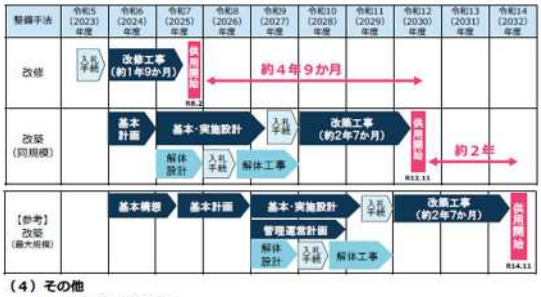
（２）総事業費

改築では、構造躯体の新設に加えて、既存の構造躯体の解体・撤去が必要となることから、改修と比較して概算工事費は約24.6億円高くなります。また、既に策定又は完成した基本計画や実施設計等をやり直す必要があることに加え、休館中の労働会館や教育文化会館をより長期間、維持管理しなければならないことから、工事費以外の経費も改修より約3.8億円高くなり、総事業費では約28.4億円の金額差となります。

項目	改修	改築（同規模）	【参考】改築（最大規模）
工事費	約79.1億円	約103.7億円（＋24.6億円）	約117.3億円（＋38.2億円）
工事費以外	約0.6億円	約4.4億円（＋3.8億円）	約5.3億円（＋4.7億円）
総事業費（改修との差額）	約79.７億円	約108.1億円（＋28.4億円）	約122.6億円（＋42.9億円）

（３）供用開始時期

改修の場合では、令和６年４月に工事着手し、約１年９か月の工事期間を経て、令和８年２月に供用開始できる見込みですが、改築の場合は、改めて基本計画の策定や基本・実施設計の作成を行う必要があることなどから、改修より約４年９か月遅い、令和12年11月頃の供用開始となる見込みです。また、改築の場合は、別途、労働会館の解体設計及び解体工事も必要になります。



（４）その他

ア　富士見公園再編整備

改築では、新施設の供用開始が遅延することから、教育文化会館の解体も遅延し、教育文化会館跡地に整備予定の富士見中学校のグラウンドとしても活用可能な市民利用施設の供用開始が、改修よりも約５年遅延する見込みです。

項目	①改修	②改築（同規模）	③改築（最大規模）
市民利用施設の供用開始時期	令和10（2028）年4月	令和15（2033）年4月（約５年遅延）	令和17（2035）年4月（約７年遅延）

イ　CO2排出量

CO2排出量を試算したところ、改築では、構造躯体の新設で約3,200t、改修では、既存の構造躯体を活用するため約660ｔとなり、CO2排出量を約80%削減できる見込みです。なお、改築では、既存の構造躯体の解体・撤去に伴い、CO2排出量は更に増加する見込みです。

４ 検討を踏まえた今後の対応

（１）整備手法

改修の場合、工事費の増額が必要となるものの、改築と同程度の機能改善が見込まれるとともに、最短スケジュールで供用開始することができます。一方で、改築の場合は、建物の増床や自由度の高い諸室レイアウトが可能となるものの、改修より供用開始が約4年9か月遅延し、市民利用への影響が避けられないとともに、工事費及び工事費以外の経費も含めた総事業費では改修より約28.4億円高額になります。こうした点を総合的に判断し、今回の整備手法は改修とし、必要な予算（約10億円）を増額し、改修工事費を約79.1億円として、再発注に向けた手続きを進めたいと考えております。

（２）スケジュール

令和５年８月から入札の準備を開始し、11月に入札を行った後、令和６年３月に契約締結、４月に工事着手、令和７年12月に竣工する見込みです。また、施設管理における役割分担を明確にした上で、令和６年第２回市議会定例会に（仮称）川崎市民館・労働会館条例案を提出し、令和８年２月に供用開始できる見込みです。

なお、教育文化会館は、（仮称）川崎市民館・労働会館の供用開始後に解体工事に着手するため、関連事業である富士見公園再編整備における教育文化会館跡地整備については、令和9年4月に着手し、令和10年4月に市民利用施設としての利用を開始する見込みです。



（３）関連事業への対応

ア　全国都市緑化かわさきフェア

全国都市緑化かわさきフェアの開催期間中は、改修工事中となる予定であり、イベントの運営に支障がないよう、来場者の安全への配慮、騒音対策、景観に配慮した仮囲いの設置などについて、関係局と連携して対応します。

イ　富士見公園再編整備

教育文化会館の解体が遅延することに伴い、跡地に整備予定の市民利用施設の供用開始が当初予定より１年程度遅延する見込みであり、関係局と連携して対応します。

（４）市民への説明

市民の皆様にご不便をおかけする期間が長くなることから、利用団体、町内会等には、供用開始が１年程度、遅延することなどをお伝えいたしました。今回の御報告の後、今後の対応やスケジュール等について説明していきたいと考えております。

3

巻末参考資料３　令和６年 10 月 総務委員会 所管事務報告資料

労働会館改修工事について

資料

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し、同年４月に工事着手しましたが、改修工事の過程において、敷地内に地中埋設物が確認されたことから、その除却等に伴う工期延長や工事費等の増額などについて御報告いたします。

【工事概要】

川崎市教育文化会館（以下「教育文化会館」という。）と川崎市立労働会館（以下「労働会館」という。）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。

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
契約金額（合計）	77億4,160万2千円	
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	

地中埋設物について

改修工事の過程において、令和６年６月に敷地内にシートパイル（鋼矢板）の埋設が確認され、当該シートパイルの一部が、新設する控え壁の基礎、杭及び建物周囲に埋設する設備配管等に干渉することが判明しました。

改修工事において、通常、埋設物の事前調査は実施しておらず、また、シートパイルは、工事中に除却されることが多いこと、その存在を事前に確認するためには、市民が利用中の施設の花壇や舗装等を解体する必要があることなどから、埋設されていることを把握していない状況でした。

※シートパイル‥地下室のある建物を新築する場合などに地下水の侵入を抑え、周辺の地盤が崩れないよう、作業スペースや安全性を確保するために地中に埋設する仮設物



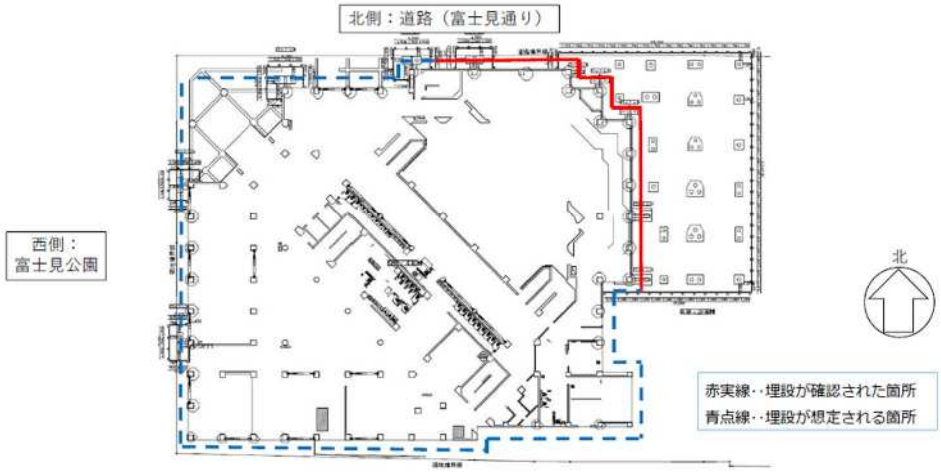
【埋設シートパイル】


【他工事での事例】

シートパイルの埋設箇所について

建物東側及び北側の一部において、外壁に沿ってシートパイルの埋設を確認しており、新設する控え壁の基礎、杭及び建物の周囲に埋設する上下水・ガス・電気の設備配管等に干渉する部分については、除却又は切断する必要があります。

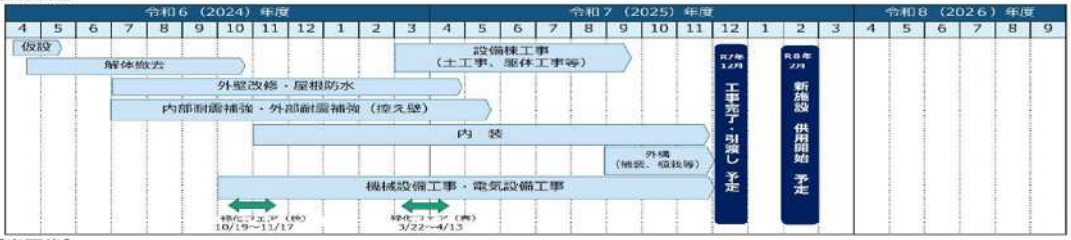
また、埋設が確認された箇所以外については、仮設足場が設置されているため、仮設足場の撤去後にシートパイルの有無を確認することになりますが、建物東・北側同様に建物の外壁に沿ってシートパイルの埋設が想定されており、干渉する部分については、除却等を行う予定です。



シートパイルの除却等に伴う工期延長について

建物東側で確認されたシートパイルの一部については、令和６年８月に試験的に除却し、これをもとに工法や必要な工期等を精査しました。これを踏まえて、その他のシートパイルの確認及び除却等工事については、仮設足場を撤去した後、令和７年４月中旬から行う予定であり、除却等工事後に、上下水・ガス・電気の設備配管等の埋設、機械設備・電気設備及び外構の工事を行う必要があることから、改修工事全体では約７か月の延長となる見込みです。

【変更前】



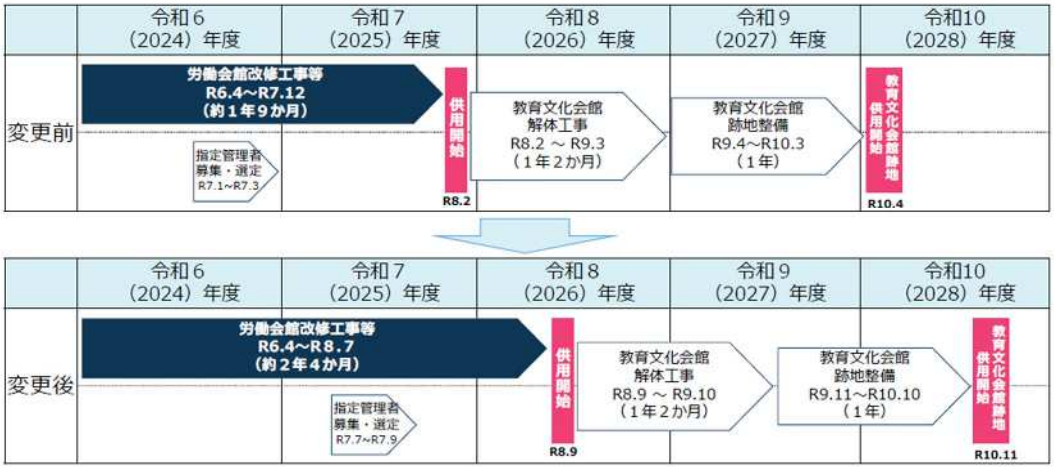
【変更後】



工事期間の延長に伴うスケジュールの変更について

労働会館改修工事等の延長に伴い、川崎市民館・労働会館の供用開始も延期となり、令和８年９月となる見込みです。また、令和７年１月から予定していた指定管理者の募集も令和７年７月に延期となる見込みです。

なお、供用開始後に予定している教育文化会館の解体工事、関連事業である富士見公園再編整備おける教育文化会館跡地整備についても延期となり、教育文化会館跡地の供用開始は、令和１０年１１月となる見込みです。



改修工事費等と関連事業への対応

１ 改修工事費等

シートパイルの除却等に当たっては、約0.8億円の工事費が必要となり、また、工事期間が延長することに伴い、共通費等や工事監理費が約2.5億円増額となることから、改修工事費等は合計で約3.3億円の増額となる見込みです。

増加額	内　訳		
	シートパイルの除却等	共通費等（工事期間の延長）	工事監理費
約3.3億円	約0.8億円	約2.1億円	約0.4億円

２ 関連事業への対応

（１）教育文化会館

川崎市民館・労働会館の供用開始が延期となることに伴い、教育文化会館の供用期間は延長となり、その間の受付業務や施設の維持管理業務等に係る委託料や修繕料などが必要となることから、関係局区と連携して対応します。

（２）富士見公園再編整備

教育文化会館の解体工事の着手が延期となることに伴い、跡地に整備予定の市民利用施設の供用開始が遅延する見込みであり、関係局と連携して対応します。

（３）全国都市緑化かわさきフェア

現時点で埋設しているシートパイルの除却等工事については、全国都市緑化かわさきフェアの終了後に実施する予定であり、開催期間中は、景観に配慮した仮囲いを設置するとともに、来場者の安全への配慮、騒音対策を実施するなどイベントの運営に支障がないよう、関係局と連携して対応します。

公共工事設計労務単価等の改定に伴う特例措置について

労働会館改修工事等については、旧労務単価を適用して予定価格を積算し、令和６年３月２５日（又は同月２８日）に工事請負契約を締結していることから、受注者の請求により、新労務単価に基づく請負代金額に変更できる公共工事設計労務単価等の改定に伴う特例措置（以下「特例措置」という。）の対象となります。

特例措置について、受注者から協議の請求があり、額が確定したことから改修工事費等を合計約4.0億円増額し、変更契約を締結する予定です。

【各工事等の増加額】

名称	増加額
労働会館改修工事（建築）	約2.2億円
労働会館改修電気設備工事	約1.1億円
その他の工事 （空気調和設備その他工事等）	約0.6億円
労働会館改修工事監理業務委託	約0.1億円
合計	約4.0億円

今後の対応について

１ 予算措置等

令和６年１２月市議会定例会にシートパイルの除却等工事、特例措置に関わる補正予算議案（令和６年度予算の変更及び債務負担行為の設定等）を提出する予定です。また、補正予算の議決後に工事費の増額及び工期延長の変更契約を締結し、令和７年３月市議会定例会に報告する予定です。

なお、工事費は、現在の約77.4億円から約84.2億円（約6.8億円増）となり、工事監理委託料を含めた総額は約85.6億円となる見込みです。

項目	現在の工事費等 （総額）	増加額		計	変更後の工事費等 （総額）
		シートパイル除却関係 （除却等工事、工期延期等）	特例措置		
工事費	約77.4億円	約2.9億円	約3.9億円	約6.8億円	約84.2億円
工事監理委託料	約0.9億円	約0.4億円	約0.1億円	約0.5億円	約1.4億円
合計	約78.3億円	約3.3億円	約4.0億円	約7.3億円	約85.6億円

※「労働会館改修電気設備工事」については、増加額が契約金額の10%を超えるため、変更契約議案を令和７年３月議会に提出予定です。

２ 市民説明

市民の皆様には、川崎市民館・労働会館の供用開始が延期となり、御不便をおかけする期間が長くなることから、今回の報告後に利用団体、町内会等に対して、今後の対応やスケジュール等を説明してまいります。

巻末参考資料４　令和７年５月　総務委員会 所管事務報告資料

川崎市立労働会館改修工事等及び川崎市教育文化会館解体工事について

１　労働会館改修工事等について

（１）工事概要について

ア　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。

イ　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、１２月に埋設物の除却等に伴う工期延長と工事費等増額の変更契約を締結し、令和７年第１回定例会において御報告したところです。

①

工事名称	①	建築	労働会館改修工事
	②	電気設備	労働会館改修電気設備工事
	③	空気調和設備・衛生設備	労働会館改修空気調和設備その他工事
	④	舞台照明設備	労働会館改修舞台照明設備工事
	⑤	舞台音響設備	労働会館改修舞台音響設備工事
	⑥	昇降機設備	労働会館改修昇降機設備工事
建物概要	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・階数	鉄筋コンクリート造　地下１階・地上５階建て	

②

契約金額合計（当初・税込）	７７億４，１６０万２千円
当初工期	令和６年３月２５日から令和７年１２月２２日
契約金額合計（第１回変更・税込）	８４億１，９８２万１，３００円（増額：６億７，８２１万９，３００円）
第１回変更後完了予定	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】

（２）工期延長について

令和７年５月１６日（金）工事監理者・施工者から工期延長の要請あり。

ア　延長期間

少なくとも７か月　⇒　最終的な工期は、現在、工事監理者・施工者間で精査中

イ　延長理由

内装仕上げを解体したところ、「壁や梁などの配管貫通孔等の位置、大きさ」、「梁等の構造躯体等の位置、形状」など、新築時の図面とは異なるもの、記載のないものが見つかり、都度、対応してきましたが、その数が多くなり、改めて、不具合箇所等への対応が必要となったものです。

〈具体的な事例〉

①新築時の図面に記載のない配管貫通孔等の位置や大きさが異なるもの

②新築時の図面と既存躯体で、部材の位置や形状に不整合があるもの

③大ホール新設床スラブに湧水が侵入したもの

④断熱材で覆われていた５階天井の鉄筋のかぶりが不足している部分がある。

⇒　これらの要因から、構造の再検討、設備設計、補修方法や施工方法を慎重に見直す必要があり検討に時間を要するため工期延長が必要

ウ　増額費用

現在、精査中

（３）検討を要する部位の事例



①－１図面にない開口



①－２図面にない開口



②－１梁位置の違い



②－２湧水ピット形状の違い



②－３大ホール屋根鉄骨梁の違い



②－４大ホール柱の位置の違い



③大ホール新設床スラブに湧水



④５階天井スラブ下かぶり不足

２　教育文化会館解体工事実施設計について

（１）工事実施設計概要及び工期について

ア　設計概要

労働会館改修工事等が完了後、教育文化会館の市民館機能を労働会館に移転したあと閉館し、解体を行うもので、跡地には、多目的広場を整備する計画です。

⇒「教育文化会館解体工事実施設計委託業務」
令和６年１月１６日着手、令和７年５月３０日完了予定

イ　建物概要

敷地面積	3,752.85㎡
建築面積	3,380.63㎡
延べ面積	14,472.27㎡
構造・規模	SRC造　一部　S造 地上６、地下１、PH３
完成	昭和４２年



ウ　解体工事期間

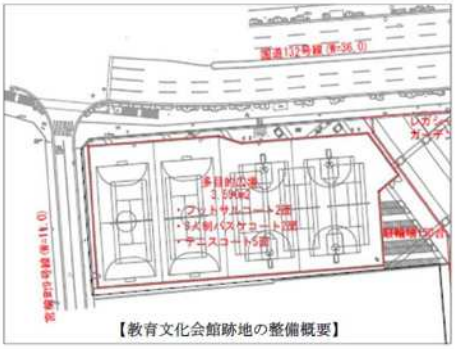
実施設計前の概算工期：１４か月⇒実施設計：２０か月

エ　解体工期増の理由

①跡地利用計画に応じた地下躯体解体範囲の確定
実施設計で精査した結果、防球ネット・照明塔の支柱基礎干渉部分の地下躯体解体範囲が明確になったため

②４週８休（週休２日対応）で工程を組み直したため


【富士見公園完成イメージパース】


【教育文化会館跡地の整備概要】

3　労働会館改修及び教育文化会館解体工事の全体工期について

【変更前】



【変更後】



巻末参考資料５　令和７年 11 月 総務委員会 所管事務報告資料

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】

２ 令和7年5月 報告した不具合箇所について

（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

（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】



【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】

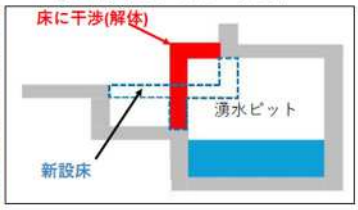
イ 対応

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】



【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

（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

（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

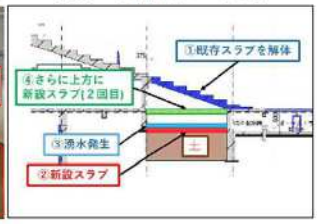
閉館後の排水ポンプの停止や屋根開口からの雨水が原因と推察されますが、屋根完成・足場解体後に湧水の水位を確認のうえ、適切な高さに追加の新設スラブを施工する予定です。

【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】



4 その他の施工における検討や見直しに時間を要する新規事項について

（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**

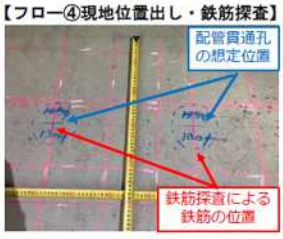
③ 配管貫通孔図の決定

④ 現地で位置出し・躯体の鉄筋を切断しないかどうか、鉄筋を探査**【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

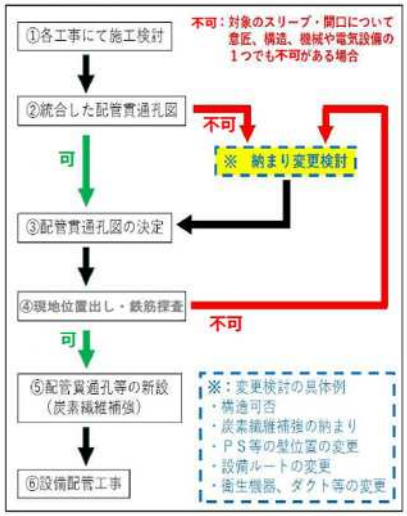
【フロー④現地位置出し・鉄筋探査】



【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・鉄筋探査の結果、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。

4 その他の施工における検討や見直しに時間を要する新規事項について

（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】



（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、破砕・撤去しました。

破砕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。

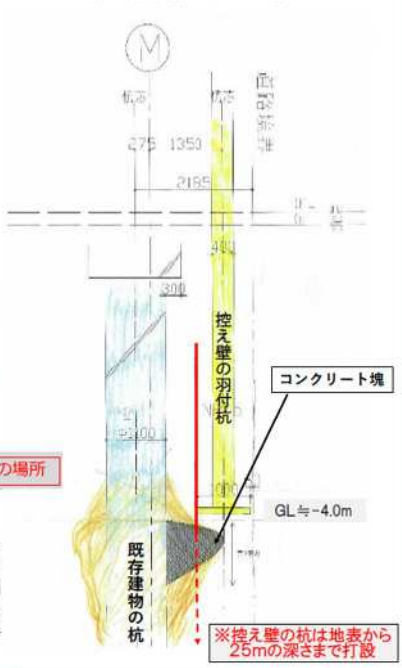
【図、地中障害物のイメージ】

※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】



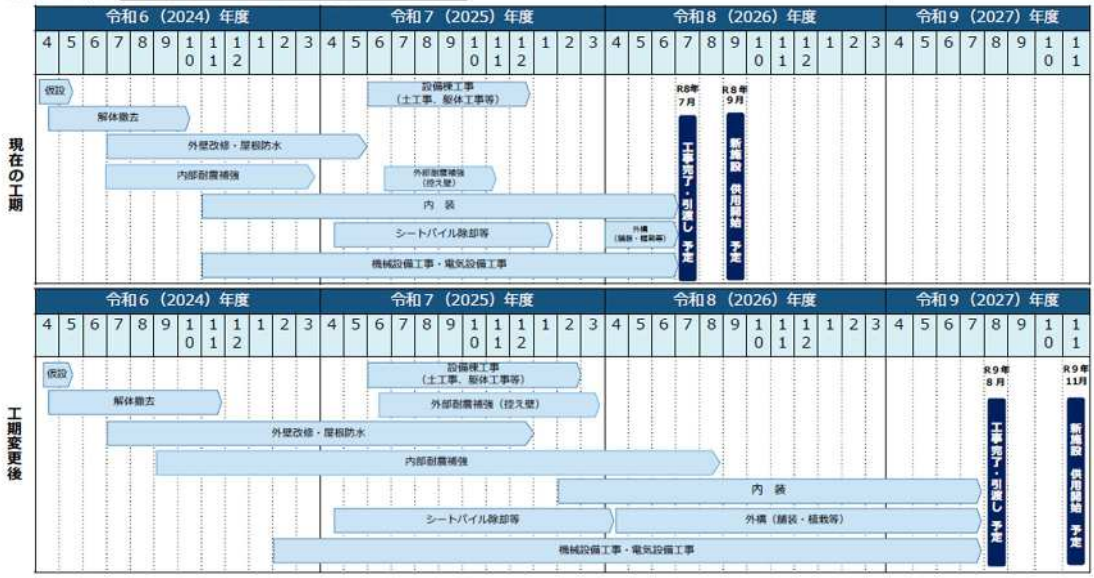
【地中障害物のイメージ】



5 工期再延長について

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の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の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。



6 改修工事費等について

（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

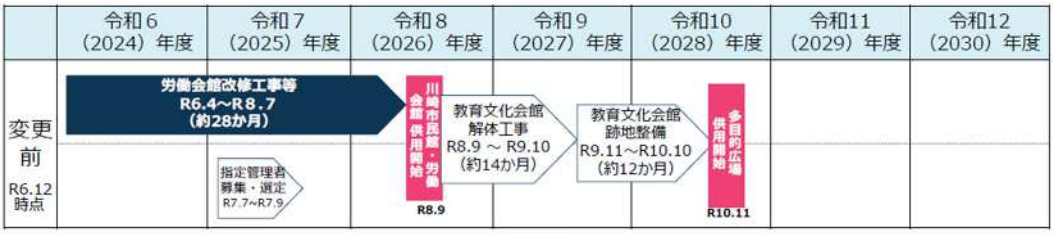
本工事は、川崎市工事請負契約約款第26条第6項に定めるインフレスライドの対象となっています。
⇒ 受注者との協議確定、改修工事費等で、合計約3.3億円増額

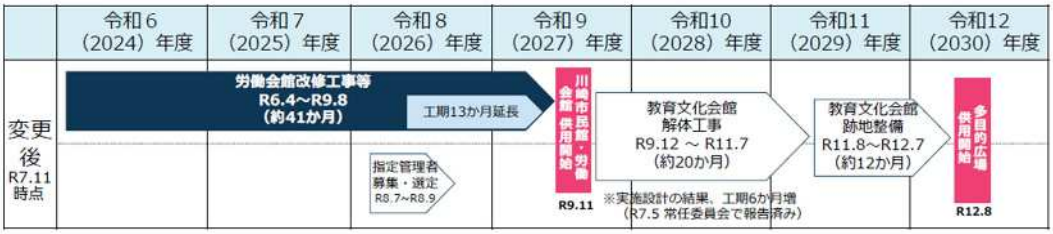
名称	増加額
労働会館改修工事（建築）	約0.7億円
労働会館改修電気設備工事	約1.0億円
労働会館改修空気調和設備その他工事	約1.2億円
その他の工事 （舞台照明設備工事等）	約0.3億円
労働会館改修工事監理業務委託	—
合計（端数処理あり）	約3.3億円

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

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。





8 予算措置や市民説明等の今後の対応について

（1） 予算措置等

令和７年１２月市議会定例会に、不具合箇所などへの対応に関する設計変更や工期延長などへの対応に係る工事費等の補正予算議案（令和７年度予算の変更及び債務負担行為の設定等）を提出する予定です。また、補正予算の議決後に工事費の増額及び工期延長の変更契約の締結手続きを進める予定です。

なお、工事費は、現在の約84.2億円から約111.2億円（約27.0億円増）となり、工事監理委託料を含めた総額は約113.1億円となる見込みです。

項目	現在の工事費等（総額）	増加額			計	変更後の工事費等（総額）
		設計変更	工期延長に伴う共通費	インフレスライド		
工事費	約84.2億円	約6.7億円	約17.0億円	約3.3億円	**約27.0億円**	**約111.2億円**
工事監理委託料	約1.3億円	—	約0.6億円	—	**約0.6億円**	**約1.9億円**
合計	約85.5億円	約6.7億円	約17.6億円	約3.3億円	**約27.6億円**	**約113.1億円**

※「労働会館改修工事」「労働会館改修電気設備工事」「労働会館改修空気調和設備その他工事」は、変更後の金額が議案審査時の契約金額から10%を超えるため、変更契約議案を令和８年３月市議会定例会に提出予定です。

（2） 市民説明

市民の皆様には、川崎市民館・労働会館の供用開始が更に延期となり、御不便をおかけする期間が長くなることから、今後、利用団体、町内会等に対して、今後の対応やスケジュール等を説明してまいります。

9 改修工事と改築工事との比較について

（1） 前提条件

・令和５年８月の総務委員会・文教委員会　所管事務報告「（仮称）川崎市民館・労働会館の再編整備について」にて報告した「改修と改築の比較検討」をベースとして、改修工事と改築工事における工事費と供用開始時期を比較しました。

・改修工事は、令和6年３月の契約後に行った設計変更や工期延長を踏まえた現工事の実績とし、改築工事は、令和５年８月時点で試算した工事費・工期に基づき、地中埋設物の撤去など現改修工事における変更等を加味して算出しました。

・各不具合事項の一つ一つに対して、構造の安全性の確認を行い、必要に応じて補修等を行いながら工事を継続しており、改修工事による建築物の構造の安全性に問題はありません。

（2） 工事費の比較

・令和5年8月時点の比較では、改築は、構造躯体の新設に加えて、既存構造躯体の解体・撤去が必要となることから、改修に比べて約24.6億円高くなる試算です。

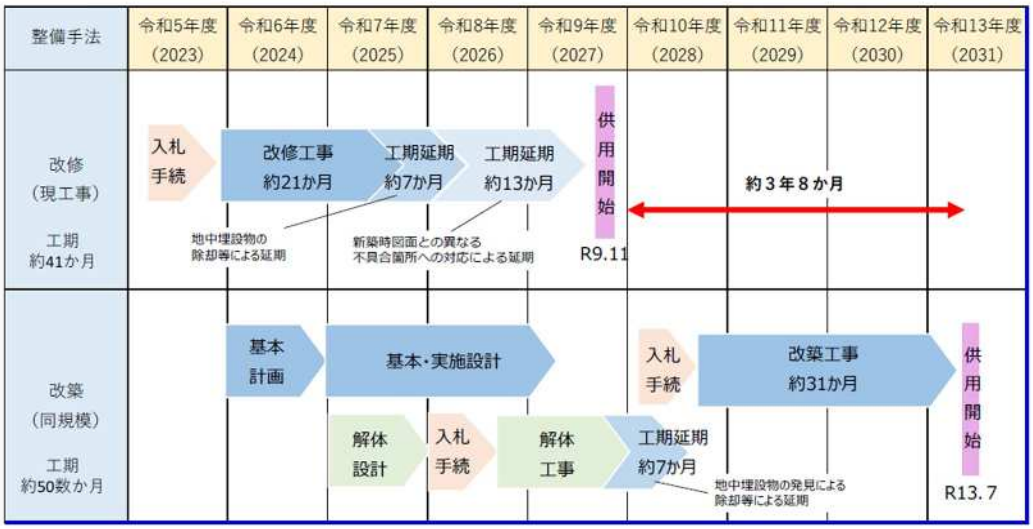
・現時点の比較では、改築工事費は約116.5億円となる見込みで、改築は改修に比べて約5.3億円高くなる試算です。

			改修（現工事）	改築（同規模）	差
令和5年8月　常任委員会報告			**約79.1億円**	**約103.7億円**	**▲24.6億円**
令和6年3月　契約締結			約77.4億円 （入札差 約1.7 億円）	—	
工事内容の変更等	R6契約変更	シートパイルの撤去等	＋ 約2.9億円	＋ 約12.8億円 地中埋設物への対応等	
		特例措置（労務単価等の上昇に対応）	＋ 約3.9億円		
	R7変更見込	竣工時図面と異なる不具合箇所等への対応	＋ 約23.7億円		
		インフレスライド（労務単価等の上昇に対応）	＋ 約3.３億円		
令和7年11月時点　試算			**約111.2億円**	**約116.5億円**	**▲５.３億円**

9 改修工事と改築工事との比較について

（3） 供用開始時期の比較

・現改修工事では、地中埋設物の除却や新築時図面と異なる不具合箇所への対応等による２度の工期延長が20か月となることから、工期は約41か月となり、供用開始は令和９年１１月になる予定です。実際に改修と改築の比較を行った**令和５年度の時点で改築工事を選択していた場合、**基本計画や基本・実施設計の作成、労働会館の解体設計・解体工事が必要となることなどから、**改修より約3年８か月遅い、令和13年７月頃の供用開始となる見込み**です。



10 川崎市民館・労働会館の運営に関する検討状況について

（1） 管理運営について

ア 指定期間

令和９年11月から令和15年３月末まで（５年５か月）とする予定です。

それに伴い、**令和８年７月頃に指定管理者の募集**を行う予定です。

イ 指定管理業務

指定管理者が管理する範囲は、「川崎市民館・労働会館」、「川崎市民館・労働会館大師分館及び田島分館（以下「市民館・労働会館分館」という。）」、「川崎図書館大師分館及び田島分館（以下「図書館分館」という。）」とします。

指定管理者の主な業務		対象施設
社会教育振興事業	・識字学習活動、高齢者セミナー、平和・人権、男女平等推進学習等の事業を実施	川崎市民館・労働会館 市民館・労働会館分館
勤労者福祉事業	・労働学校、勤労者福祉セミナー、勤労者資格取得講座等の事業を実施	川崎市民館・労働会館
図書館事業	・図書館資料管理、読書普及等を実施	図書館分館
館の運営に関する業務	・施設・設備の利用提供、利用予約業務	川崎市民館・労働会館 市民館・労働会館分館
	・飲食・物販事業 ・図書コーナーの管理運営 労働資料等を収集管理、「労働資料デジタルアーカイブ」を活用した情報発信	川崎市民館・労働会館

10 川崎市民館･労働会館の運営に関する検討状況について

ウ　施設予約の方法

ルーム、教養室等の主な諸室については川崎市公共施設利用予約システム（ふれあいネット）での予約とします。

ホールやミニホール、ギャラリーについては直接来館による申請とします。

主な施設		予約方法
ルーム、教養室、オンラインルーム		・ふれあいネットで利用申請を行います。
ふれあいネット対象外施設		・直接来館による申請とし、同一日に複数の利用希望者がいる場合は抽選とします。 （指定管理者から別途システム利用の提案があった場合は直接来館以外の申請を可能とします。）
	ホール	・１年前の月の１日に来館し、利用申請を行います。
	ミニホール	・６か月前の月の１日に来館し、利用申請を行います。
	ギャラリー	・３か月に１回（１・４・７・１０月）の受付開始日に来館し、利用申請を行います。

事前申請（利用申込期間よりも前の利用申請）の対象や要件については、これまでの教育文化会館及び労働会館の取扱いを基本とします。

エ　利用料金の支払方法及び減免措置

利用料金の支払方法は原則として窓口で現金又はキャッシュレス決済での事前払いになります。

利用料金については、**減免（減額又は免除）**することができるものとし、**その対象や要件については、これまでの教育文化会館及び労働会館の取扱いを基本**とします。

なお、**新たに有料とした駐車場については、施設利用者については原則として１時間を無料**、**障害のある方等は所要時間を無料**とします。

オ　飲食に関する利用ルール

原則として、**懇親会など飲食を伴う利用を可能**とします。また、**一部のルーム等においてはケータリングやアルコールを含む飲食も可能**とします。ただし、ケータリングやアルコールを伴う飲食は、**事前の申請を必要**とします。

10 川崎市民館･労働会館の運営に関する検討状況について

（2）労働資料について

ア　労働資料室の概要

労働資料室については、労使に関する各種資料を収集・整備し、情報提供や分析を行うことで、勤労者の地位向上を図ることを目的として、昭和51年10月、労働会館内に設置されました。

現在は、川崎市民館・労働会館の再編整備に伴い、令和５年８月から教育文化会館内に仮移転しており、**川崎市民館・労働会館の供用開始後は、労働資料に加え、新たに一般図書や児童書などを配架し、図書コーナーとして移転**する予定です。



【図書コーナー】

イ　今後の方向性

現在の労働資料室では、労働組合、社会科学、行政関係など約41,000点（冊）の資料を収蔵していますが、**川崎市民館・労働会館への移転後は、施設の複合化に伴い書庫のスペースが減少することから、資料の整理が必要**となります。

そのため、外部有識者で構成される「川崎市労働資料等に関する懇談会」の意見を踏まえて設定した、労働資料室のコンセプト「産業都市川崎の礎にふれて、『未来の働く』を考える拠点」に基づき、令和７年12月頃に**「（仮称）川崎市労働資料室 労働資料等収集要綱」を策定し、労働資料等の収集・廃棄等を行っていく予定**です。

ウ　「（仮称）川崎市労働資料室 労働資料等収集要綱」の考え方

（ア）　基本方針

労働関係の資料を専門的に取り扱う専門図書館として、労働資料室のコンセプトに合致する労働分野及びそれに関連する分野の資料を収集します。

10 川崎市民館･労働会館の運営に関する検討状況について

（イ） 収集資料

次のいずれかに該当する労働資料等を購入、受贈、交換、複製、制作の方法により収集します。

川崎市の労働史、産業史に関する資料	「未来の働く」を考えるために必要な資料	
川崎市の労働運動の歴史に関するもの	労働法制、労働事情、雇用、労働問題に関するもの	労使関係、労働組合、労働運動、労働環境に関するもの
川崎市の産業や市内企業の歴史に関するもの	労働者の新しい働き方に関するもの	労働者の能力開発に関するもの
川崎市の産業史、労働史を理解する上で、必要なもの	労働者福祉に関するもの	その他、労働分野の情報を理解する上で必要なもの

（ウ） 除籍

質の高い資料構成を維持し、適切に市民の利用に供するため、資料構成、利用者の需要、資料の保存価値及び収蔵能力等を総合的に勘案し、労働資料室のコンセプトに合致しない労働資料等を除籍します。

（エ） 廃棄

除籍資料は原則として、廃棄するものとします。ただし、再利用が可能なものは、他施設への移設若しくは団体又は個人への譲渡を検討した上で、廃棄します。

除籍資料	収集要綱策定後に収集した資料	収集要綱策定前に収集した資料
不用資料	汚損や破損等により、利用に耐えられない資料	
	コンセプトに**合致しなくなった**資料	コンセプトに**合致しない**資料
	極端に利用の減少した資料	―
	保存年限を経過した資料	―
亡失資料	所在が不明の資料	
	利用者から返却されない資料	
	利用者が汚損、破損又は紛失した資料	

（オ） 収集資料等の決定

収集資料及び除籍資料については、**原則として、策定した要綱に基づき判断**することになりますが、**予算には限りがあることや、要綱に該当するかの判断が難しいケースが想定されることから、懇談会での意見を踏まえ、庁内検討会議で決定**します。なお、川崎市民館・労働会館の供用開始後は、新たに設置予定の川崎市を中心とした「（仮称）川崎市民館・労働会館図書コーナーにおける労働資料等選定委員会」において、収集資料等を決定します。