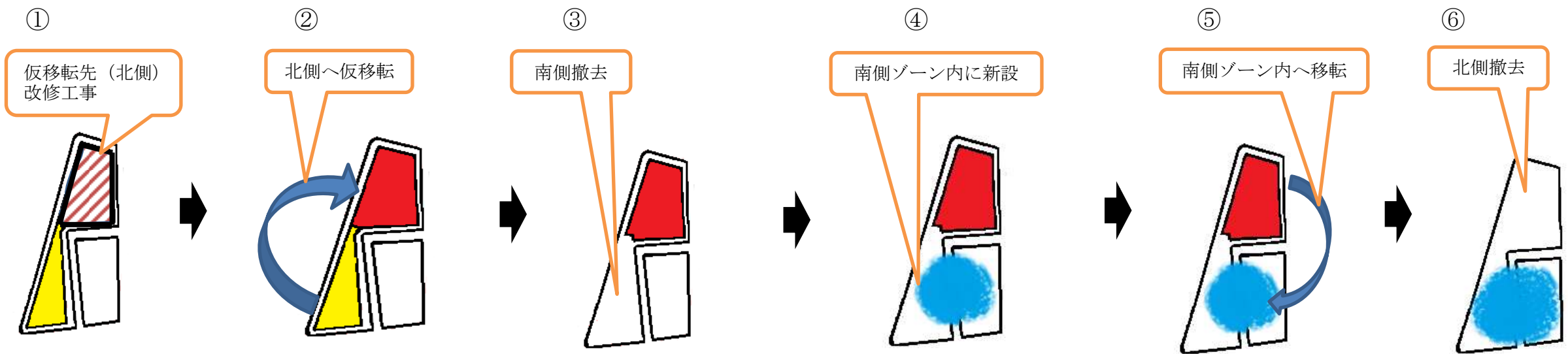


(2) 耐震化手法の検討

★調査結果を基に、会議資料としてイメージ図等で、わかりやすく整理したものです。

≪ 主な類型別の耐震化手法の比較 ≫

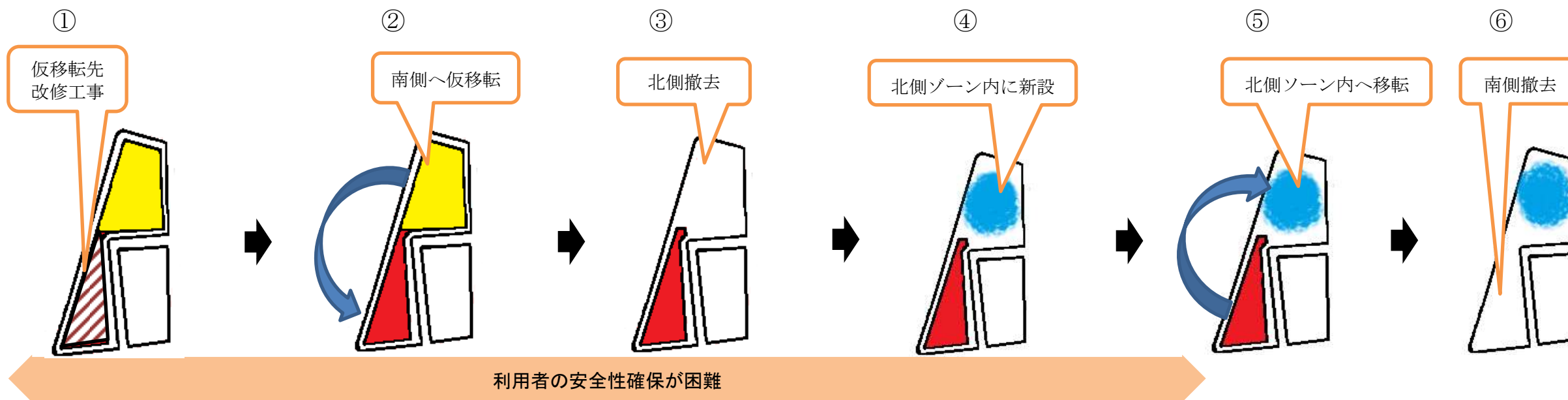
1	配置イメージ図		
病院・住宅を減築し、 現労働施設を改修する案	<p>① 病院、住宅を移転</p> <p>② 病院、住宅を減築</p> <p>③ 耐震補強工事</p> <p>利用者の安全性確保が困難</p>		
	検討パターン	工事費用等	概要
	<p>① 病院、第一住宅の移転。</p> <p>② 建物の5階以上を減築。</p> <p>③ 下層（1～4階）の耐震補強工事等を行う。</p> <div data-bbox="320 1795 1190 1927" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>【留意事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工事費用は概算です。 ・工事期間は概算で、設計期間等を含みません。 </div>	<p>【工事費用】</p> <p>約26億円※ （※外部仮移転工事費用は除く）</p> <p>【工事期間】</p> <p>病院・住宅移転後、約3年</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■減築工事及び耐震補強工事に伴う騒音問題、利用者の安全性確保が困難なため、『居ながら改修工事』は利用者が多い施設においては現実的ではない。 ■減築工事中は、屋上防水がなくなり、漏水して下階は使用できないため、仮移転先を確保する必要がある。（仮移転期間は、病院・住宅移転後約3年間） ■減築の場合、労働施設は比較的小規模の補強で耐震性を確保できる。 ■大規模改修工事（構造の過半又は1,000㎡以上）の改修工事をする場合現行法規に合わせて整備する必要がある、築46年であることを考慮すると、全ての設備更新が必要である。 ■築46年の建築物を改修使用するため、耐用年数を考慮すると20年後に全面建替えが必要。



利用者の安全性確保が困難

労働施設をいったん北側に寄せて、新設する案

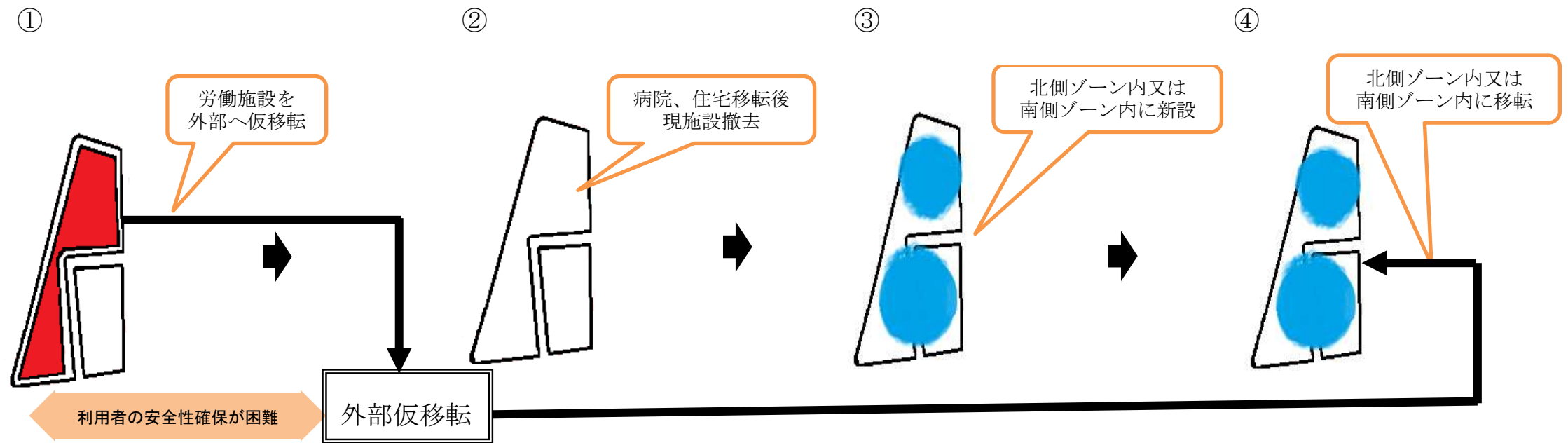
検討パターン	工事期間等	概要
<p>①労働施設（北側）で仮移転先の改修工事。</p> <p>②労働施設（南側）を現施設の北側に仮移転。</p> <p>③第一住宅の移転後、南側建物を撤去。</p> <p>④南側ゾーン内に労働施設を新設。</p> <p>⑤労働施設を仮移転先から新施設へ移転。</p> <p>⑥病院の移転後、北側建物を撤去。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>【留意事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工事費用は、新施設の内容が未定のため、算出できません。 ・仮設工事費は概算です。 ・工事期間は概算で、設計期間等は含みません。 </div>	<p>【工事費用】</p> <p>約 13 億円 プラス 新設工事費</p> <p>【工事期間】</p> <p>「約 3 年 + 新設 工事期間」 最初に北側改修 工事も必要</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■南側建物の撤去に向け、現施設内での仮移転が必要となる。 ■現施設内での仮移転に先立って、仮移転先（北側建物）の機能改修工事を行わなければならない。（仮設工事費約 5.3 億円） ■ 1 階～ 4 階（労働施設）部分だけの耐震補強工事を行ったとしても、建物全体として耐震性能を確保できない。 ■新施設が完成するまでの間、仮移転先（北側建物）における耐震性能の確保が困難であり、利用者の安全性の確保ができない。 ■新施設（南側）が完成するまでの間、上部施設（病院）を含む北側建物の撤去ができない。



労働施設をいったん南側に寄せて、新設する案

検討パターン	工事費用等	概要
<p>①労働施設（南側）で仮移転先の改修工事。</p> <p>②労働施設（北側）を現施設の南側に仮移転。</p> <p>③病院の移転後、北側建物を撤去。</p> <p>④北側ゾーン内に労働施設を新設。</p> <p>⑤労働施設を仮移転先から新施設へ移転</p> <p>⑥住宅の移転後、南側建物を撤去。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>【留意事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工事費用は、新施設の内容が未定のため、算出できません。 ・仮設工事費は、概算です。 ・工事期間は概算で、設計期間等は含みません。 </div>	<p>【工事費用】</p> <p>約 12 億円 プラス 新設工事費</p> <p>【工事期間】</p> <p>「約 3 年 + 新設 工事期間」 最初に南側改修 工事も必要</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■北側建物の撤去に向け、現施設内での仮移転が必要となる。 ■現施設内での仮移転に先立って、仮移転先（南側建物）の機能改修工事を行わなければならない。（仮設工事費約 4.1 億円） ■ 1 階～ 4 階（労働施設）部分だけの耐震補強工事を行ったとしても、建物全体として耐震性能を確保できない。 ■新施設が完成するまでの間、仮移転先（南側建物）における耐震性能の確保が困難であり、利用者の安全性を確保できない。 ■新施設（北側）が完成するまでの間、上部施設（住宅）を含む南側建物の撤去ができない。

労働施設をいったん外部へ仮移転し、新設する案



検討パターン	工事費用等	概要
<p>① 労働施設を外部に仮移転。</p> <p>② 病院、第一住宅の移転後、建物を全撤去。</p> <p>③ ゾーン内に労働施設を新設。</p> <p>④ 労働施設を仮移転先から新施設へ移転</p> <div data-bbox="311 1732 1190 1913" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>【留意事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 工事費用は、外部仮移転、及び新施設の内容が未定のため、算出できません。 ・ 工事期間は概算で、設計期間等は含みません。 </div>	<p>【工事費用】</p> <p>—</p> <p>【工事期間】</p> <p>病院・住宅移転後、「約2年+新設工事期間」</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 全撤去にともない、外部への仮移転が必要となる。 ■ 外部への仮移転先を確保する必要がある。 ■ 施設利用者の、早期の安全性確保が可能。 ■ 施設内の仮移転がないため、仮移転先の改修工事を伴わず、もっともスムーズな建て替えが可能。 ■ ゾーン全体における施設配置の自由度が高い。