

文京区立柳町小学校・柳町こどもの森等改築その他工事

説明資料

令和2年4月

- I 改築工事について
- II 解体工事について

改築工事について

- | | | | | |
|----|---------|---|----------|------------------|
| 1 | 工 事 件 名 | 文京区立柳町小学校・柳町こどもの森等改築その他工事 | | |
| 2 | 場 所 | 東京都文京区小石川一丁目27番1, 27番2, 28番1, 28番2 (地番)
東京都文京区小石川一丁目23番他未定(住居表示) | | |
| 3 | 発 注 者 | 文京区長 成澤 廣修 | | |
| 4 | 設計・監理者 | 株式会社 INA 新建築研究所 | | |
| 5 | 施 工 者 | (建築)五洋・山口・トリヤマ建設共同企業体
(電気)国光・阿部・小嶋建設共同企業体
(空調)太平・泉屋・高田建設共同企業体
(給排水)未定 | | |
| 6 | 工 期 | 令和2年3月23日～令和8年2月27日(予定) | | |
| 7 | 敷地概要 | 敷地面積 9152.36 m ²
地域地区 準工業地域、防火・準防火地域、
第三種高度地区 22m,31m高度地区
建ぺい率70%、容積率321.21%、日影規制5時間-3時間(測定面4.0m) | | |
| 8 | 計画概要 | 構造 鉄筋コンクリート造、鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造
規模 地上6階
建築面積:3,263.96 m ² (倉庫棟等含む)、延床面積:13,500.30 m ² (倉庫棟等含む)
最高高さ:25.66m
用途 小学校、幼稚園、児童福祉施設、消防団詰所 | | |
| 9 | 工事内容 | 準備工事、解体工事、仮設工事、杭工事、山留め・根伐り工事、基礎工事、地上躯体工事、内外装仕上工事
電気設備工事、空調設備工事、衛生設備工事、昇降機設備工事、擁壁新設工事、外構工事 | | |
| 10 | 連絡先 | 文京区教育委員会教育推進部学務課 | 担当 篠田、谷津 | TEL 03-5803-1297 |
| | | 文京区施設管理部整備技術課 | 担当 砂井、古谷 | TEL 03-5803-1274 |

全体工程表

年	令和2年			令和3年			令和4年			令和5年			令和6年			令和7年			令和8年				
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2
解体工事	STEP0 柳町遊び場・園庭・こどもの森プール解体(解体 期) 1ヶ月						STEP2 こどもの森・体育館・プール・消防団格納庫解体(解体 期) 10.5ヶ月						STEP4 柳町小学校校舎解体(解体 期) 5ヶ月										
	STEP1 新校舎(南棟)新築 23ヶ月						STEP3 新校舎(北)新築 園庭整備 24.5ヶ月						STEP5 校庭整備・駐輪場・防災倉庫 体育館倉庫 9ヶ月										
新築工事	STEP1 新校舎(南棟)新築 23ヶ月						STEP3 新校舎(北)新築 園庭整備 24.5ヶ月						STEP5 校庭整備・駐輪場・防災倉庫 体育館倉庫 9ヶ月										
							引越 こどもの森・体育館・プール						引越 小学校・児童館 育成室						竣工				

全体計画図

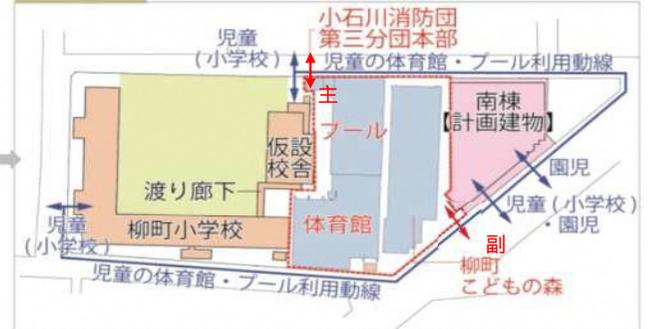
STEP 0 柳町遊び場・園庭 解体



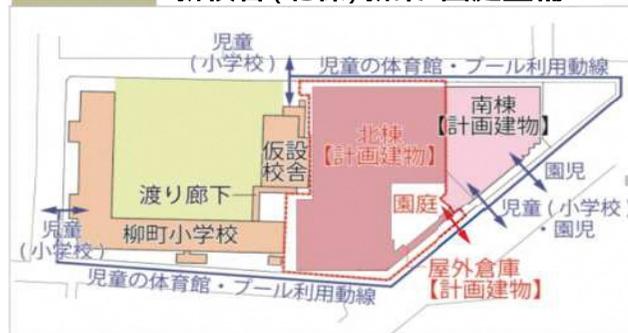
STEP 1 新校舎(南棟)新築



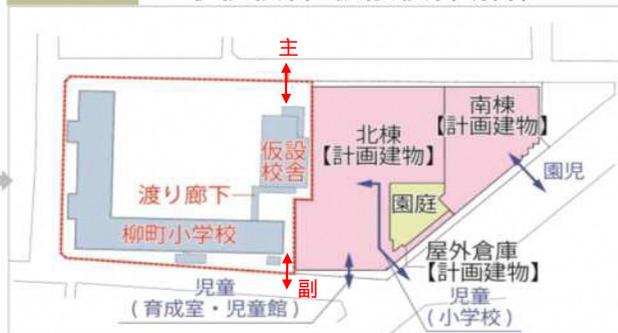
STEP 2 こどもの森・体育館・プール 解体



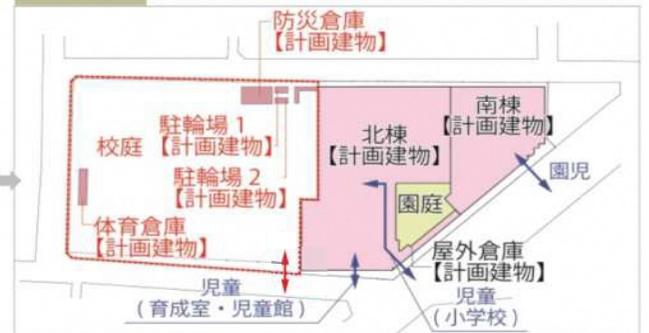
STEP 3 新校舎(北棟)新築・園庭整備



STEP 4 小学校校舎・仮設校舎 解体



STEP 5 校庭整備



→ 工事車両動線
 → 児童・園児動線
 工事エリア
 ○ 誘導員
 既存建物
 解体建物
 建設中建物
 建設完了建物
 校庭・園庭(利用可能範囲)

解体工事について

目次

1	解体工事概要	P 1 ~ P 2
2	案内図及び近隣説明範囲図	P 3
3	解体工事の進め方	P 4
4	工程表（解体 期）	P 5
5	作業時間及び休日について	P 6
6	工事車両導線計画図	P 7 ~ P 9
7	解体工事計画図、参考写真	P 10 ~ P 13
8	解体工事要領	P 14 ~ P 15
9	小学校、こどもの森及び児童館・育成室への配慮	P 16
1 0	アスベストについて	P 17 ~ P 19
1 1	家屋調査について	P 20
1 2	最後に	P 21

1 解体工事概要

(1) 工 事 件 名 文京区立柳町小学校・柳町こどもの森等改築その他工事

(2) 場 所 東京都文京区小石川一丁目 23 番 16 号

(3) 発 注 者 文京区長 成澤 廣修

(4) 設計・監理者 株式会社 INA 新建築研究所

(5) 施 工 者 五洋・山口・トリヤマ建設共同企業体

(6) 工事予定期間

解体 期 (柳町遊び場・園庭・幼稚園プール他)	令和 2 年 5 月 11 日 ~ 令和 2 年 6 月中旬 (予定)
解体 期 (こどもの森・体育館・プール・消防団格納庫他)	令和 4 年 2 月頃 ~ 令和 4 年 12 月頃 (予定)
解体 期 (小学校校舎他)	令和 7 年 1 月頃 ~ 令和 7 年 5 月頃 (予定)

(7) 解体工事概要 小学校校舎改築に伴う既存校舎等の解体工事

解体 対象 主要 建物 規模

解体 期工事 (STEP0)

- ・ 公衆便所 コンクリートブロック造 地上 1 階 高さ約 2.3m 面積約 8 m²
- ・ その他 (プール、遊び場、園庭、遊具、外構、植栽等)

解体 期工事 (STEP2)

- ・ 体育館・育成室 鉄骨造 地上 2 階 高さ約 9.8m 面積約 850 m²
- ・ 幼稚園・保育園・児童館 鉄筋コンクリート造 地上 3 階 高さ約 7.9m 面積約 1900 m²
- ・ 機械室 補強コンクリートブロック造 地上 1 階 高さ約 2.5m 面積約 13 m²
- ・ 消防団格納庫 鉄骨造 地上 2 階 高さ約 6.6m 面積約 42 m²
- ・ 倉庫 補強コンクリートブロック造 地上 1 階 高さ約 2.3m 面積約 12 m²
- ・ その他 (プール、物置、外構、植栽等)

解体 期工事 (STEP4)

- ・校舎棟 鉄筋コンクリート造 地上 4 階 高さ約 14.7m 面積約 3700 m²
- ・器具庫 補強コンクリートブロック造 地上 1 階 高さ約 2.1m 面積約 13 m²
- ・仮設校舎 鉄骨造 地上 2 階 高さ約 8.1m 面積約 690 m²
(別途リース業者により解体)
- ・その他 (物置、倉庫、外構等)

(8) 主な工事内容

- ・事前調査、準備工事 各種調査、測量、手続き等を行います。
- ・仮設工事 仮囲い組み立て、搬入搬出口整備 (道路切下げ等)、仮設足場、養生等
- ・石綿含有建材撤去工事 石綿含有建材等を撤去、搬出します。
- ・内装解体工事 壁、天井、床等の仕上げ材の撤去を行います。
- ・設備機器等撤去工事 照明器具、空調設備の撤去を行います。
- ・外装解体工事 屋根や外壁等で圧砕しない建材を先行して撤去します。
- ・躯体解体工事 建物上屋及び基礎を、原則、専用重機により圧砕解体を行います。
- ・樹木等伐採工事 緑地等の樹木を伐採撤去します。
- ・外構撤去工事 外部の床や舗装、植栽帯の立ち上がりなどの構造物を解体撤去します。
- ・擁壁解体工事 主に敷地外周部分の土地の高低差による土留め擁壁を撤去します。

(9) 解体工法

専用重機による圧砕工法を主とします。
状況によりブレーカーの使用を併用する場合があります。

- | | | | | | |
|------------|-------------------|----|-------|-----|--------------|
| (10) 連絡先 | 文京区教育委員会教育推進部学務課 | 担当 | 篠田、谷津 | TEL | 03-5803-1297 |
| | 文京区施設管理部整備技術課 | 担当 | 砂井、古谷 | TEL | 03-5803-1274 |
| | 五洋・山口・トリヤマ建設共同企業体 | 担当 | 花野、中本 | TEL | 03-3817-8724 |

工事事務所は工事敷地外に設置を予定しています。

2 案内図及び近隣説明範囲図

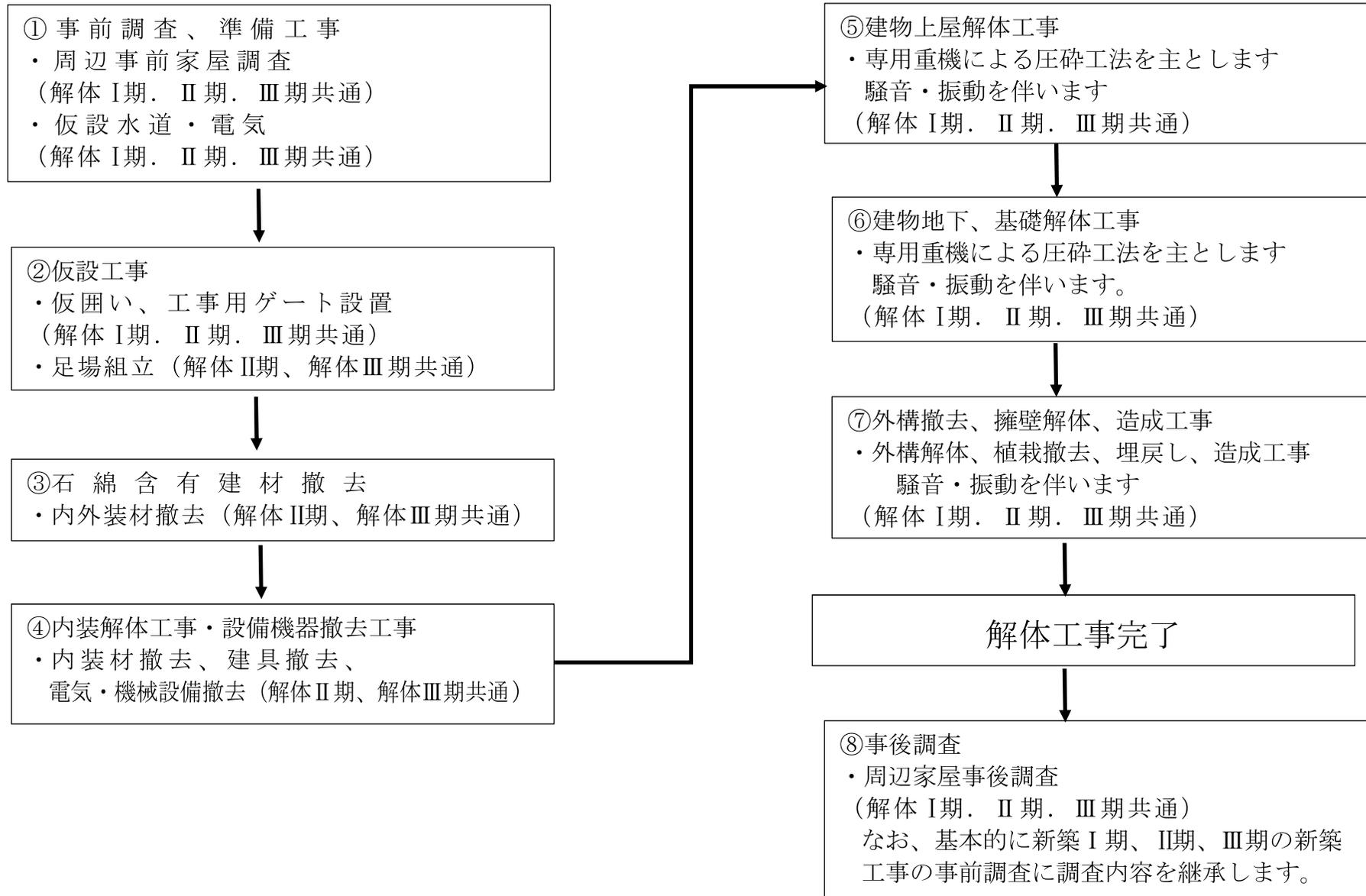


案内図



近隣説明範囲図

3 解体工事の進め方



5 作業時間及び休日について

作業時間は、原則として、午前 8 時から午後 6 時（前後 30 分程度の準備・後片付けは除く）までとし、土曜日、日曜日、祝日は全休とします。

ただし、以下の事情により、やむを得ず休日及び作業時間を変更して作業を行う場合があります。その場合、緊急時を除き、事前に週間工程表に掲示する等の方法でお知らせ致します。

重量物の搬入・搬出等、人通りの少ない時間帯のほうが安全な場合

その他所轄警察署及び行政から指導がある場合

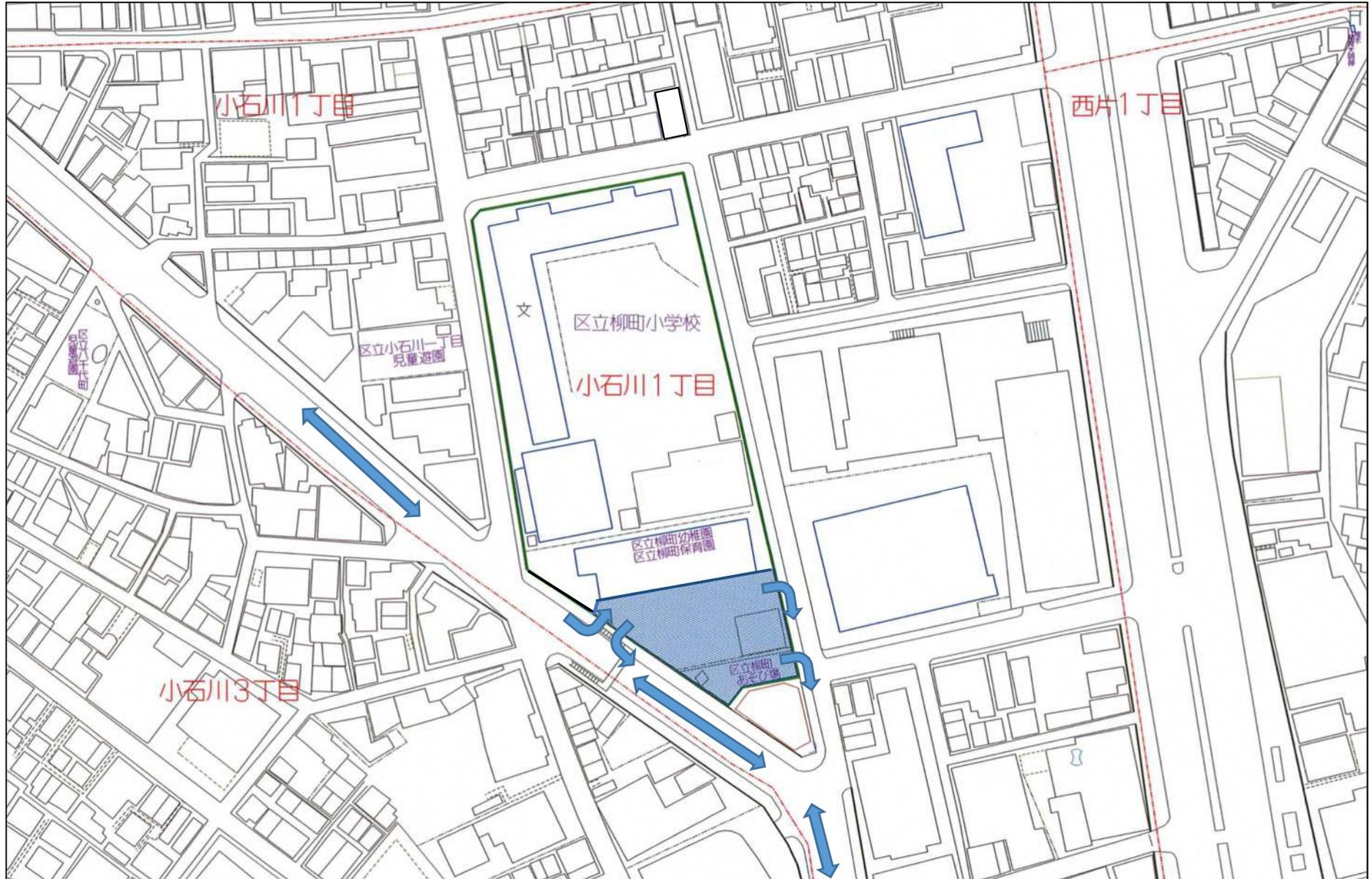
台風、地震、その他緊急時等のやむを得ない事情がある場合

安全確保のため、やむを得ない事情がある場合

小学校及び幼稚園の運営に配慮し、作業日時を変更した方が学校運営に支障なく作業ができる場合

6 工事車両導線計画図

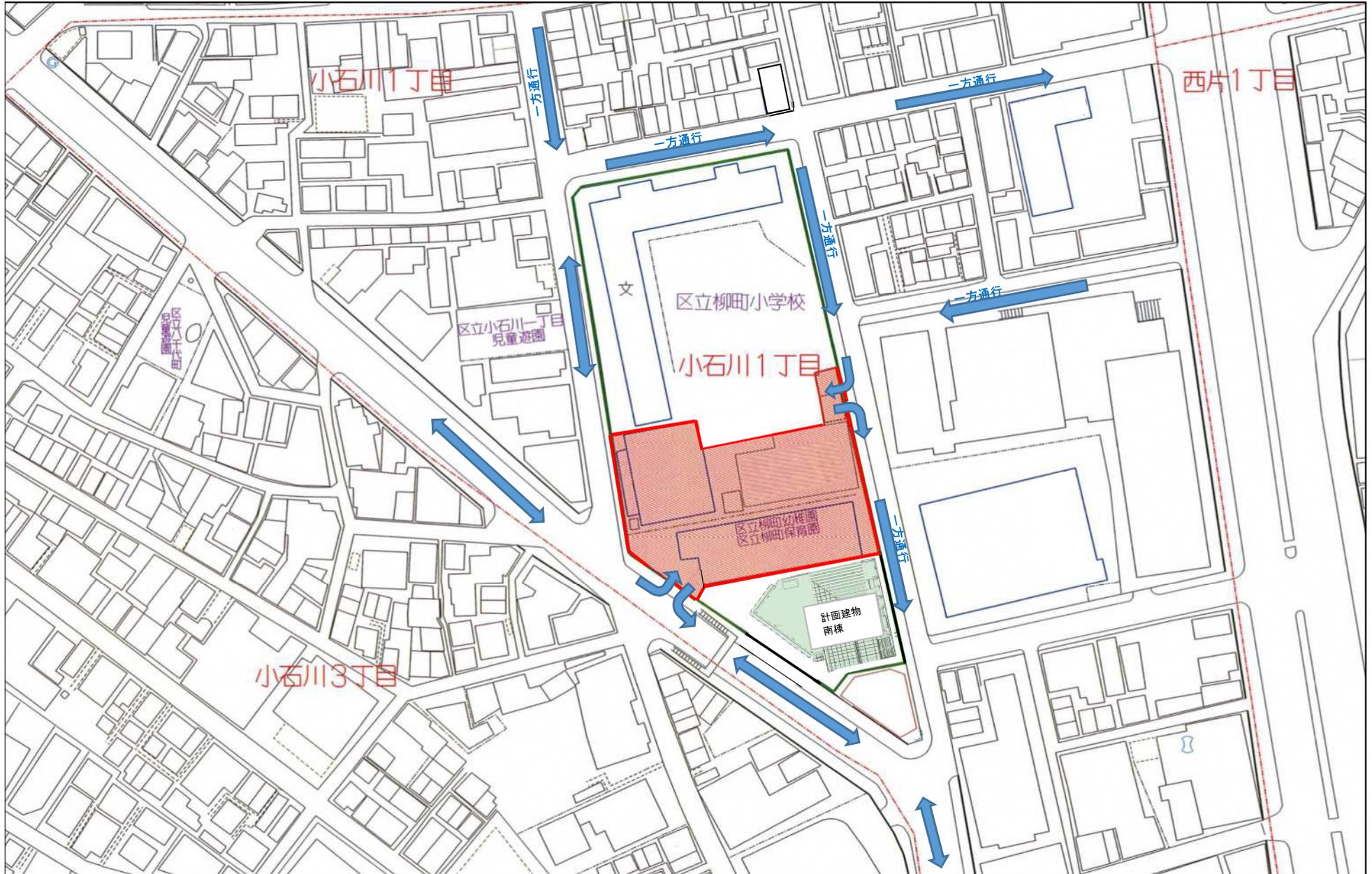
解体 期



■ 解体 期範囲

➡ 工事車両導線

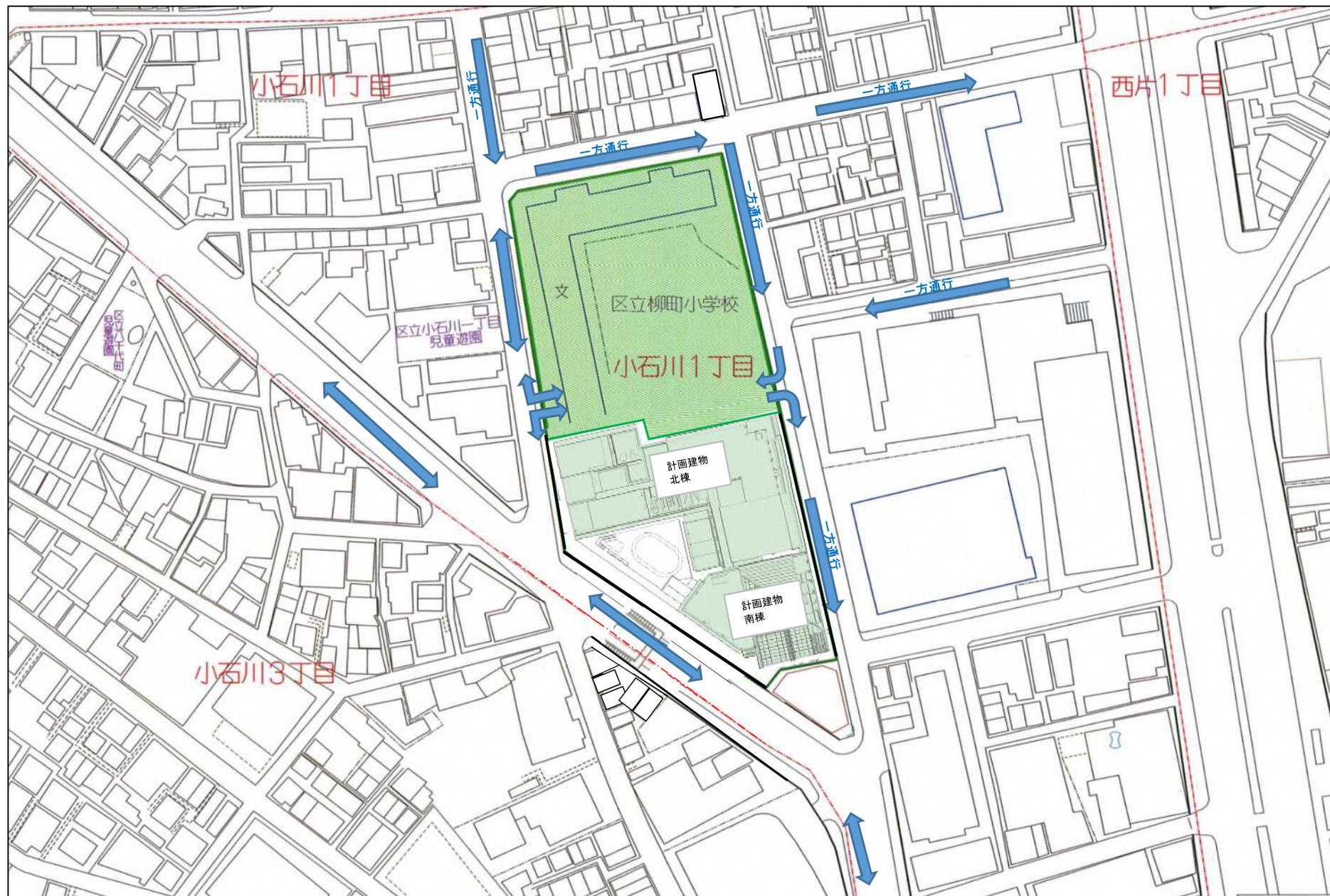
解体 期



■ 解体 期範囲

➡ 工事車両導線

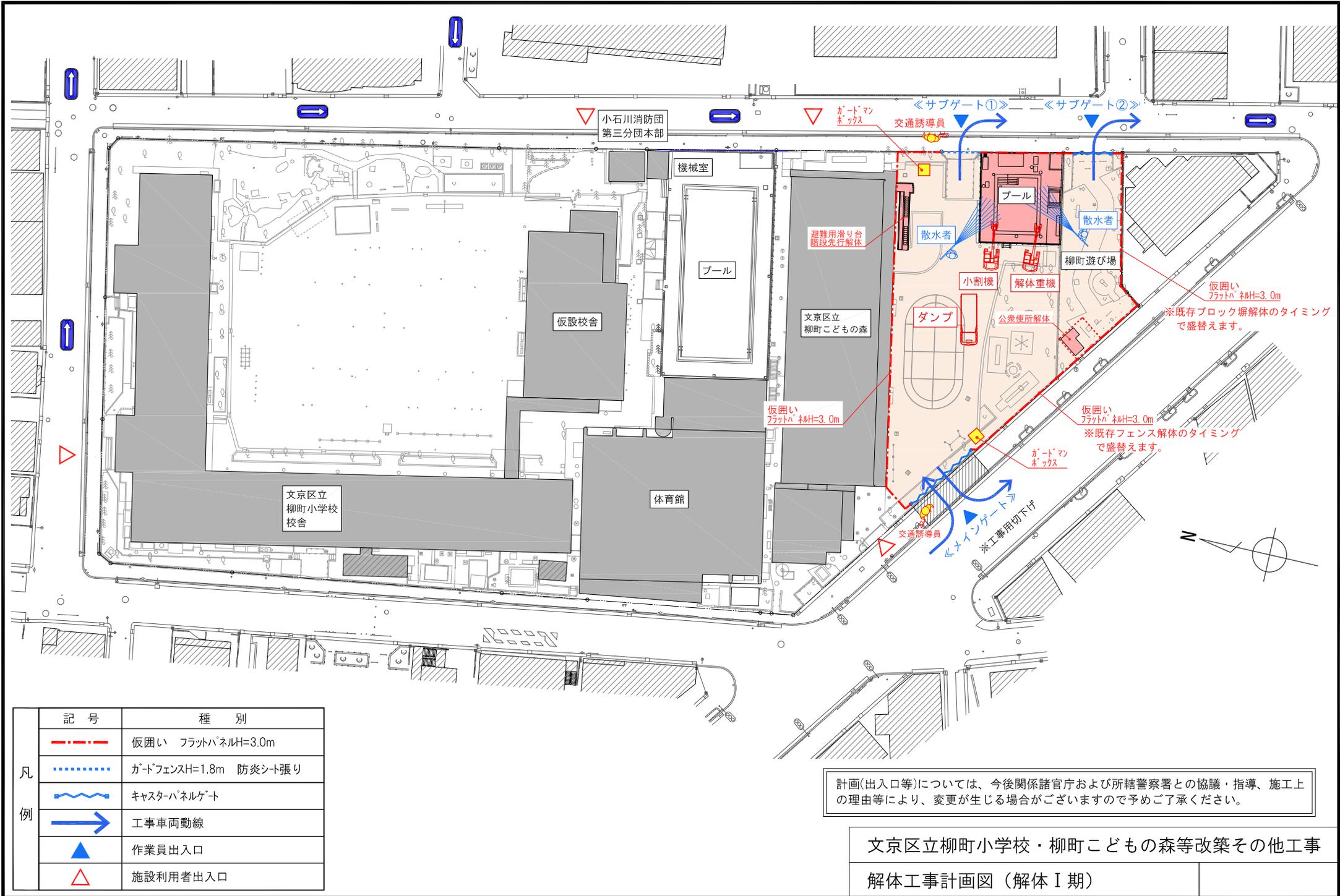
解体 期



■ 解体 期範囲

➡ 工事車両導線

7 解体工事計画図

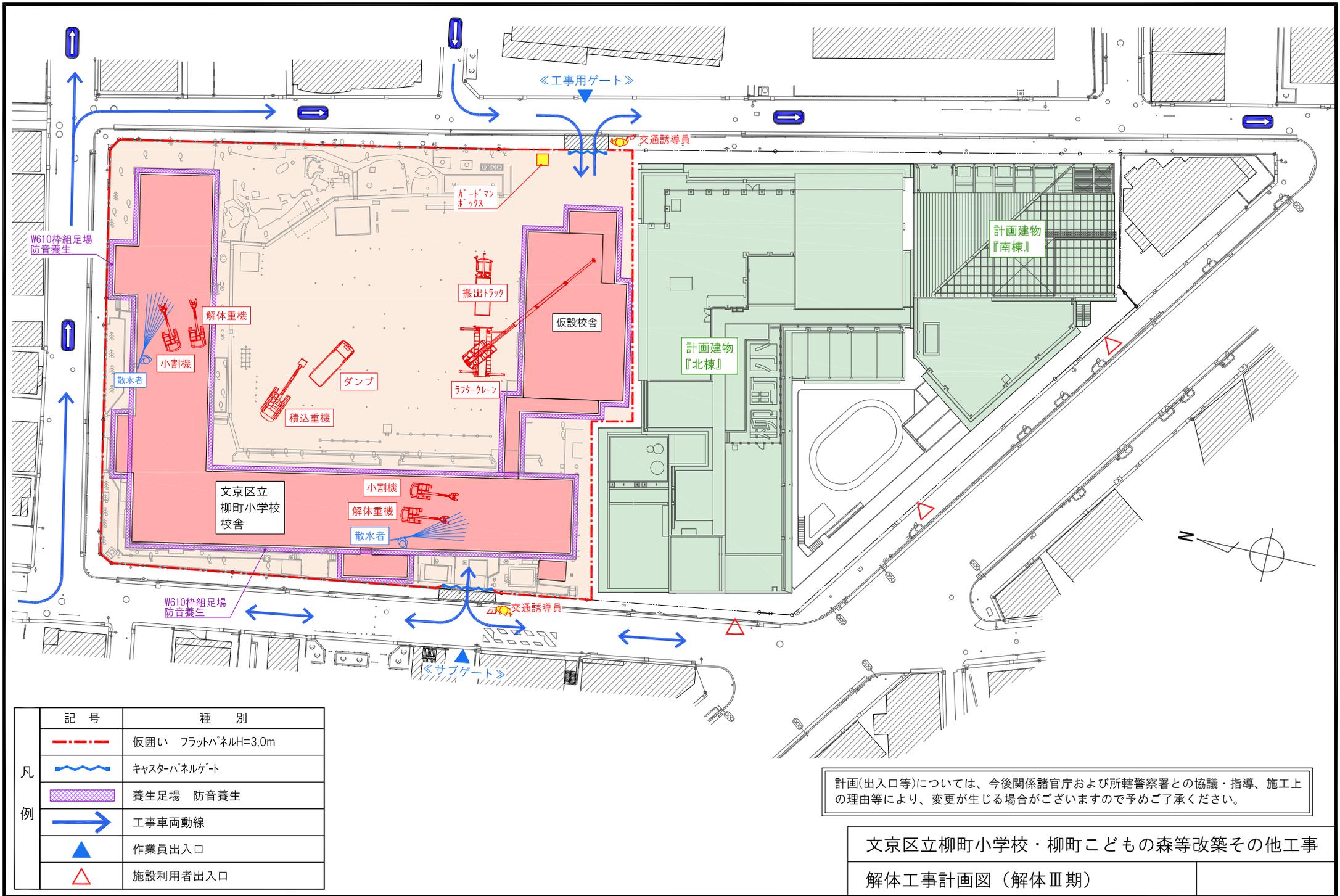


記号	種別
— · — · —	仮囲い フラットパネルH=3.0m
·····	ガードフェンスH=1.8m 防災シート張り
~~~~~	キャスターパネルゲート
→	工事車両動線
▲	作業員出入口
△	施設利用者出入口

計画(出入口等)については、今後関係諸官庁および所轄警察署との協議・指導、施工上の理由等により、変更が生じる場合がございますので予めご了承ください。

文京区立柳町小学校・柳町こどもの森等改築その他工事  
解体工事計画図 (解体 I 期)





記号	種別
— · — · —	仮囲い フラットパネルH=3.0m
~~~~~	キャスターパネルゲート
▨	養生足場 防音養生
→	工事車両動線
▲	作業員出入口
△	施設利用者出入口

計画(出入口等)については、今後関係諸官庁および所轄警察署との協議・指導、施工上の理由等により、変更が生じる場合がございますので予めご了承ください。

文京区立柳町小学校・柳町こどもの森等改築その他工事
解体工事計画図（解体Ⅲ期）

解体工事参考写真

防音養生イメージ



校舎解体イメージ



散水養生イメージ



騒音振動計イメージ



8 解体工事要領

本工事の施工に当たりましては、近隣の皆様出来るだけご迷惑の掛からないように次の事項を遵守して終始安全な施工に努めます。

1 工事中の騒音・振動・粉塵の抑制について

- ・騒音・振動規制法並びに東京都環境確保条例等を遵守し、最善の工法と重機を用いて、工事中の騒音・振動の抑制に努めます。
- ・低騒音型、低振動型の建設機械を選定します。
- ・工事期間中は騒音・振動計を設置し、数値を把握の上、作業に反映します。
- ・解体建物の周囲は可能な限り防音パネル、防音シート等で覆うなどして、騒音の抑制と塵埃の飛散抑制を行います。また、加圧水による散水を行い塵埃の飛散を抑制します。

2 資材の飛散と落下防止について

- ・工事中の敷地外周には必要に応じ仮囲いやこれに代わる設備等を設け、第三者の立ち入りなどによる事故防止の為に区画を行います。
- ・建物外周には、必要に応じ飛散・飛来・落下による事故防止のための設備を設けます。

3 工事中の交通安全対策について

- ・工事用車両の運行については所轄警察署よりの指導・指示に従い運行し、工事現場出入口については誘導員を配置、必要に応じて増員を図り、一般歩行者並びに近隣の皆様の通行の安全を図るものとします。
- ・周辺近隣生活道路や交通の妨げになるような道路上の待機を行わないよう徹底します。また、安全運転やアイドリングストップの励行など工事車両の運転手等への教育、指導を徹底致します。

4 現場管理について

- ・現場周辺における安全対策、火災予防、その他災害防止等現場管理を徹底します。
- ・道路の汚損防止等のため、常に作業場周辺の清掃に心掛けます。

5 公共施設の管理保全について

- ・当作業場周辺の埋設物の事前調査を行い、電気、水道、ガス、電話等の事故発生がないように致します。

6 近接建物の管理保全について

- ・着工に際し、計画地に近接する家屋（敷地境界線より15m以内）の皆様には工事着工前に関係者の立ち会いをお願いし、土地家屋等を写真撮影・文書等で現状の確認及び記録を行います。
- ・万一、当工事に起因する損害が生じた場合には、協議の上速やかに修復させていただきます。
- ・本計画では、解体時期が分割され影響範囲が異なる為、時期ごとに調査対象の皆様へご案内する予定です。
（P20 調査予定範囲図参照）

（上記以外の事項につきましても、その都度協議の上、対策を講じます。）

9 小学校、こどもの森及び児童館・育成室への配慮について

1 工事車両の搬入搬出について

- ・搬入搬出を行う際には交通誘導員を配置し、安全誘導を行います。
- ・通学、通園の時間帯での大型車両の搬入搬出を控える等、児童・園児の登下校を優先します。

2 情報共有と学校行事への協力について

- ・各施設と工事工程、作業内容等について定期的な連携をとり、情報共有を行います。
- ・夏季のプール利用等、学校行事予定を共有し、学校運営に支障をきたさないよう工事工程を調整致します。

3 工事従事者への教育について

- ・児童、園児が隣接地にいることを常に意識し、作業員や運転手などへの入場前の送りだし教育や入場時の現場ルールの教育を徹底致します。

4 その他

- ・工事の内容（授業に支障や影響が出る恐れのある作業など）によっては、休日や時間外に実施するなど、事前に協議、調整のご提案を致します。

10 アスベストについて

解体建物にはアスベストが使われています。撤去する際は法令を厳守し、適正な除去処理をします。

アスベスト(石綿)含有建材使用箇所と使用材料の種類

大気汚染防止法 による管理区分	建物名	部位	建材の種類
吹付材 (レベル1)	校舎棟外構	正門前 門柱	複層塗材吹き付け
保温材・断熱材 (レベル2)	校舎棟1階A棟	ポンプ室	配管エルボ保温材・配管フランジパッキン
石綿含有成形板等 (レベル3)	幼稚園・児童館	天井： 職員室、職員更衣室、主事室	岩綿吸音板、フレキシブルボード
	体育館棟・育成室棟	外壁	押出成形セメント板
		軒天	フレキシブルボード
	体育館棟 1階	壁： 倉庫(放送室側)、更衣室	外壁材
		天井： 倉庫(放送室側)、更衣室	フレキシブルボード
	器具庫	屋根	スレート波板
	体育館棟育成室棟1階	壁： エントランス、倉庫、ホール、男子及び女子更衣室	外壁材
		天井： 倉庫、男子及び女子更衣室、男子及び女子便所	フレキシブルボード、ケイ酸カルシウム板
	校舎棟1階A棟	天井： 増築部更衣室(北側)、シャワー室	有孔ケイ酸カルシウム板、フレキシブルボード
	校舎棟1階B棟	床： 階段室、便所	ビニル床タイル、ビニル床シート
		天井： 便所、主事室	フレキシブルボード、化粧石膏ボード
	校舎棟 1階C棟	床： 図書室、階段室	ビニル床タイル
	校舎棟2階B棟	床： 教室、便所、階段室、配膳室	ビニル床タイル、ビニル床タイル・ビニル巾木
		天井： 便所	フレキシブルボード
	校舎棟2階C棟	床： 階段室	ビニル床タイル
	校舎棟 3階A棟	床： 教室	ビニル床タイル
校舎棟 3階B棟	床： 教室、算数ルーム・階段室・配膳室・便所	ビニル床タイル、ビニル巾木、ビニル床シート	
	天井： 便所	フレキシブルボード	
校舎棟 3階C棟	床： 音楽室、準備室(音楽室)、階段室	ビニル床タイル	
校舎棟 4階B棟	床： 階段室	ビニル床タイル	

アスベスト撤去 概要

事前の資料調査により、解体対象物の外壁や内装材の一部に石綿含有建材等の使用を確認しております。（別添 一覧表参照）。今後、着手時期に応じて再確認をし、適切に撤去・処理します。

アスベスト対象建材

アスベスト処理工事を行う際には、事業者は以下の3点を実施する必要があります。

- (1) 石綿作業主任者の選任
(石綿作業主任者技能講習を修了した者の中から選ぶ)
 - (2) 労働者全員に石綿特別教育を実施
 - (3) 特別管理産業廃棄物管理責任者の設置
- アスベスト除去や処理に係わる作業は法令に基づきレベル別に定められた必要な措置を講ずることが義務づけられています。

作業レベル	レベル1	レベル2	レベル3
主な建材	吹付石綿	耐火被覆板 (ケイカル板2種) 断熱材 (煙突、屋根折板) 石綿含有保温材	長尺シート Pタイル 石綿含有岩綿吸音板 ケイカル板1種 石綿セメント板
備考	著しく発じん量が多い作業で、作業場所の隔離や高濃度の粉じん量に対応した防じんマスク、保護衣を適切に使用するなど、厳重なばく露防止対策が必要なレベル	比重が低く、発じんしやすい製品の除去作業です。レベル1に準じた高いばく露防止策が必要なレベル	レベル1、レベル2以外の石綿含有材
使用箇所の例	<ol style="list-style-type: none"> ① 建築基準法の耐火建築物（3階建以上の鉄筋構造の建築物、床面積の合計が200㎡以上の鉄筋構造の建築物等）などのはり、柱などに石綿とセメントの合剤を吹付けて所定の被膜を形成させ、耐火被膜用として使われている。昭和38年頃から昭和50年初頭までの建築物に多い。特に柱、エレベータ周りでは、昭和63年頃まで、石綿含有吹付け材が使用されている場合がある。 ② ビルの機械室、ボイラ室等の天井、壁またはビル以外の建築物（体育館、講堂、温泉の建物、工場、学校等）の天井、壁に、石綿とセメントの合剤を吹き付けて所定の被膜を形成させ、吸音、結露防止（断熱用）として使われている。昭和31年頃から昭和50年初頭までの建築物に多い。 	<ol style="list-style-type: none"> ① ボイラ本体及びその配管、空調ダクト等の保温材として、石綿保温材、石綿含有けい酸カルシウム保温材等を張り付けている。 ② 建築物の柱、はり、壁等に耐火被覆材として、石綿耐火被覆板、石綿含有けい酸カルシウム板第二種を張り付けている。 ③ 断熱材として、屋根用折板裏断熱材、煙突用断熱材を使用している。 	<ol style="list-style-type: none"> ① 建築物の天井、壁、床などに石綿含有成形板、ビニル床タイル等を張り付けている。 ② 屋根材として石綿シート等を用いている。

石綿障害予防規則に基づく実施事項の概要アスベスト対象建材

石綿を含んだ建材を取り扱う場合、予測される石綿粉じんの発じん量(レベル)に応じて安全対策に違いがあります。「石綿則」に準じて作業内容を決定いたします。

作業レベル別に必要な申請

作業レベル	レベル1	レベル2	レベル3
建材の種類	石綿含有吹付け材	石綿含有保温材 耐火被覆材 断熱材	その他の石綿含有建材 成型板等
事前調査・記録			
作業計画			
計画の届出 (安衛法88条4項による)	(開始14日前迄)	-	-
作業の届出			
特別教育			
作業主任者の選任			
保護具等の使用			
湿潤化			
作業場所の隔離			
作業員以外立入禁止			
関係者以外立入禁止			
注文者の配慮			

石綿作業主任者の職務

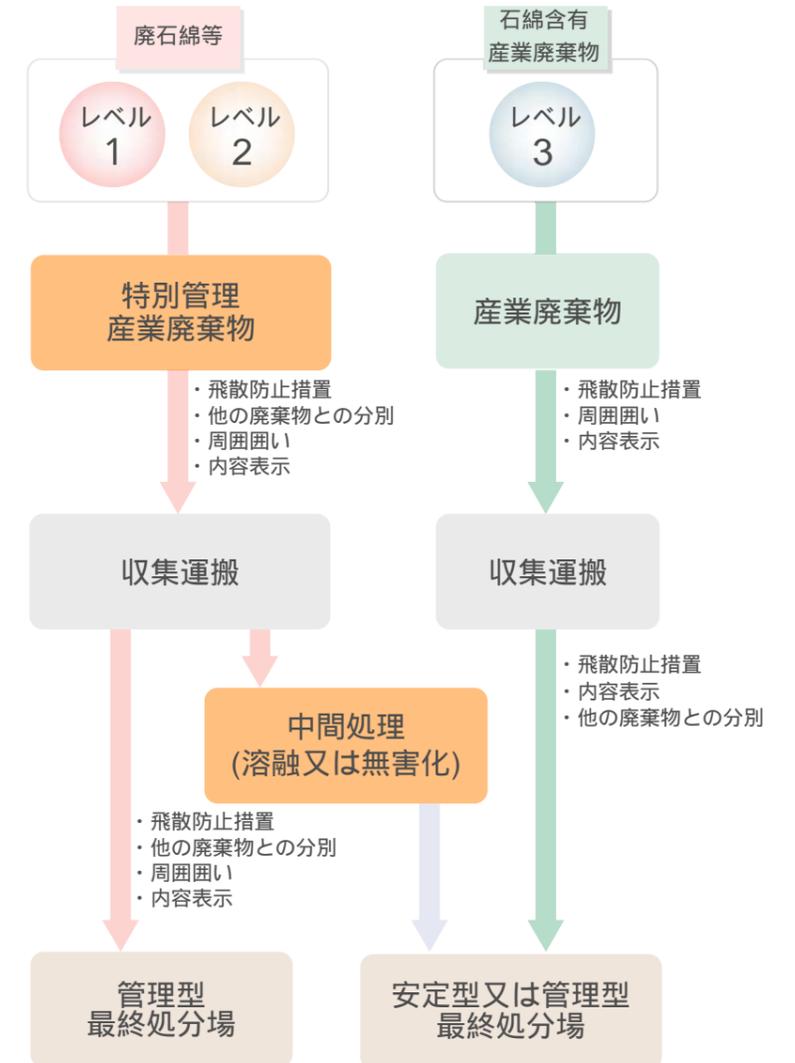
1. 作業員が石綿粉じんに汚染・吸引しないための作業方法の決定・指揮
2. 排気・換気・除じん装置等1月を超えないよう期間ごとの点検
3. 保護具の使用状況の監視
4. 作業場所の隔離、立入禁止措置・表示の実施
5. 除去した石綿建材の適切な集積・密閉・保管の実施
6. 作業実施結果の記録

アスベスト調査における近隣対応

アスベスト調査の結果の告知看板を近隣から見やすい位置に設置します。
 レベル1～3 : 解体工事の7日前～完了
 アスベストなし: 解体工事の着手日～完了

アスベスト廃棄物処理フロー

アスベスト廃棄物は、「廃石綿等」と「石綿含有産業廃棄物」に分けて廃棄物処理を行います。

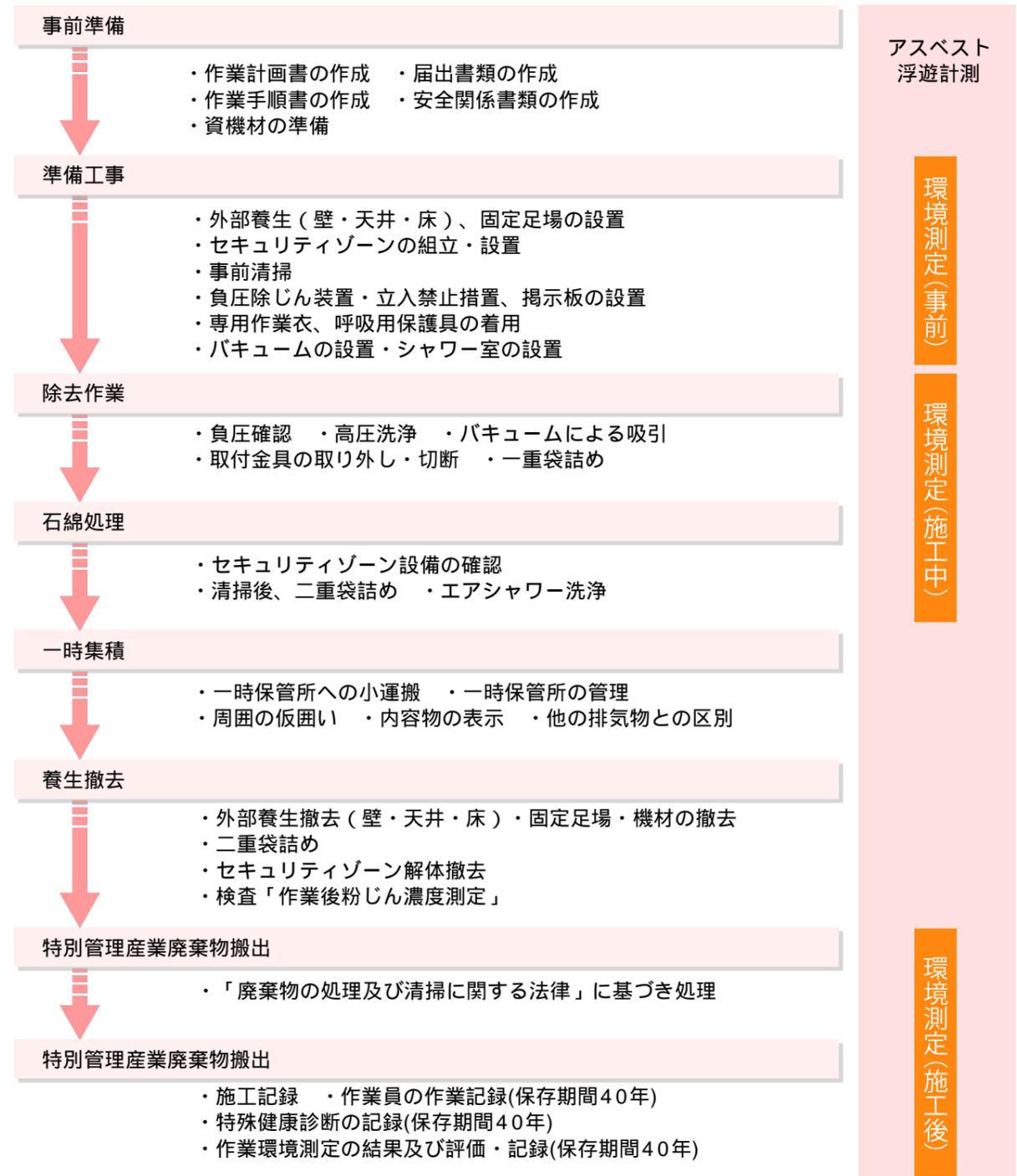


アスベスト撤去 作業フロー

「石綿障害予防規則」、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき実施事項を決定し、安全・環境に十分配慮した「石綿含有建材除去工事」を進めていきます。
 作業計画書を作成し、作業計画書に従って作業をすることといたします。
 特に危険が予測される作業については作業手順書を作成し作業手順書に従って作業をいたします。

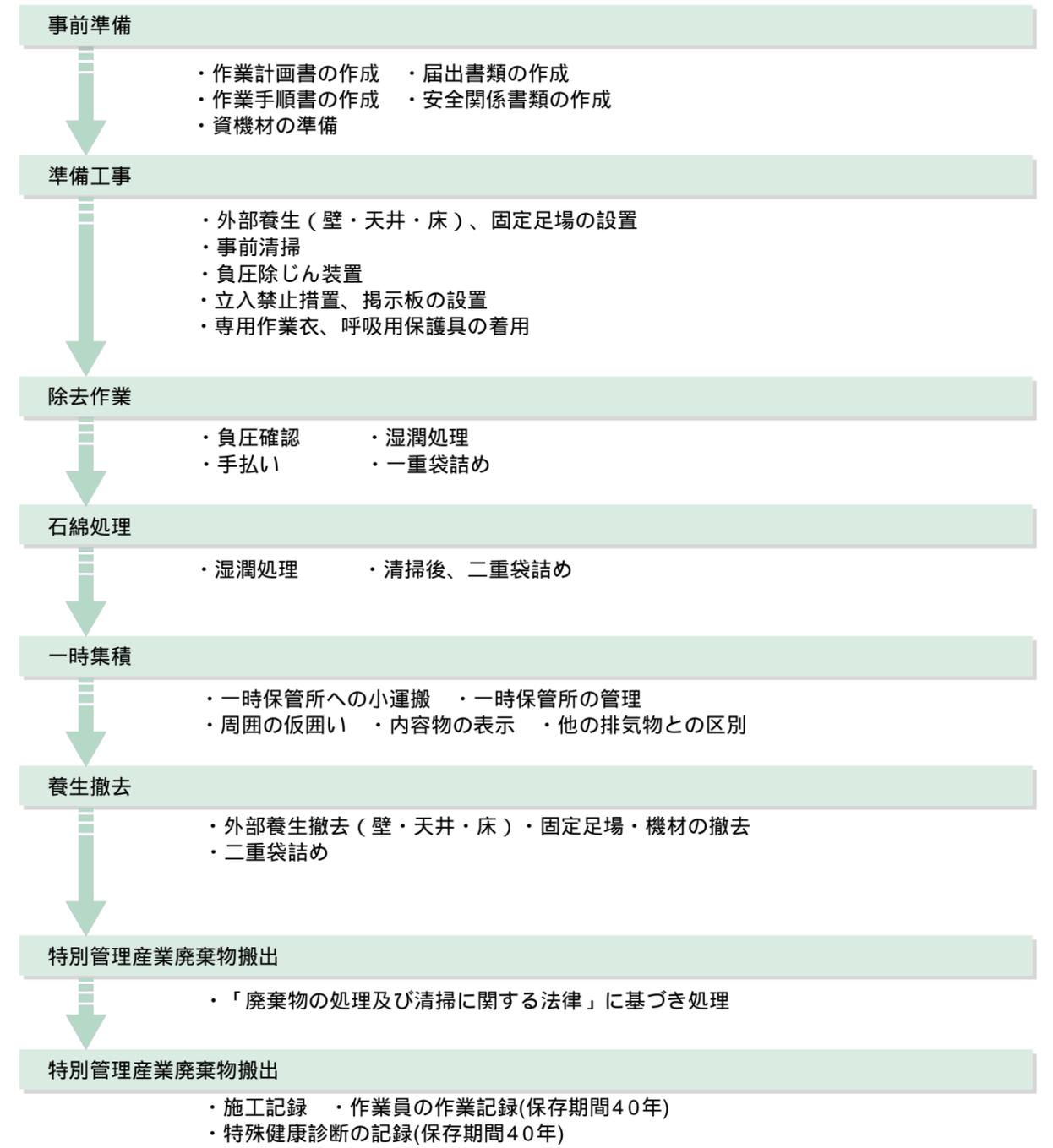
アスベスト取り外し作業フロー【レベル1】【レベル2】

アスベスト取り外し作業フロー【レベル1.2】



アスベスト取り外し作業フロー【レベル3】

アスベスト取り外し作業フロー【レベル3】

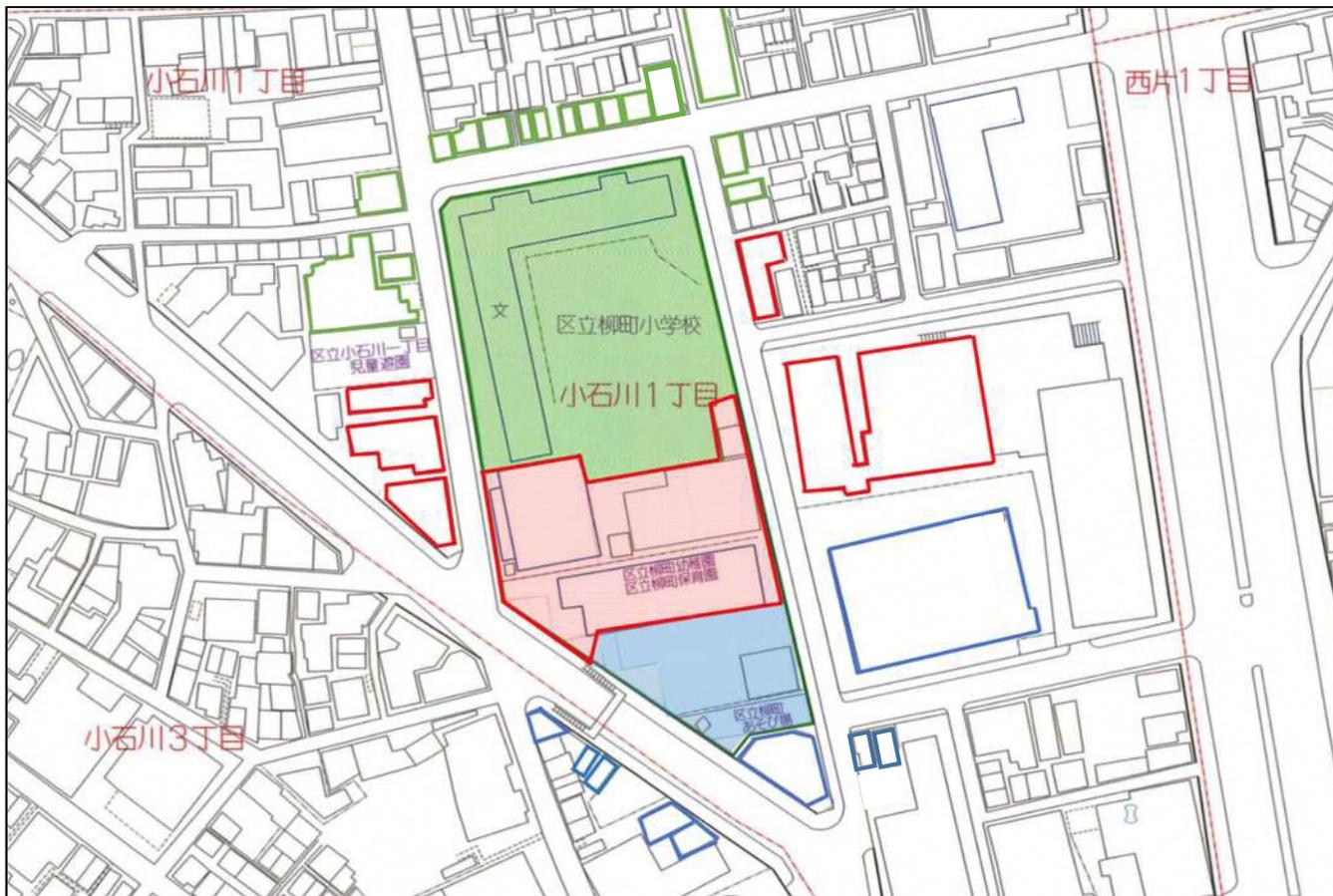


11 家屋調査について

解体工事着工に際し、計画地に近接する（家屋敷地境界線より15m以内）の皆様には、事前に関係者の立ち会いをお願いし、家屋調査を実施します。

調査は、第三者の専門の調査会社である中央建鉄株式会社が実施します。調査は家屋等を写真撮影・文書等で現状の確認及び記録を行います。

本計画では、解体時期が分割され影響範囲が異なる為、時期ごとに調査対象の皆様へ事前にご案内する予定です。



-  解体 期調査予定家屋
-  解体 期調査予定家屋
-  解体 期調査予定家屋

専門調査会社
中央建鉄株式会社 東京支店
TEL 03-3232-7161
担当者 中島

直接お伺いし、日程調整を行います。

12 最後 に

本工事の実施に際しましては、ご近隣の皆様、学校関係者の皆様には何かとご迷惑やご不便をおかけ致しますが、安全第一に工事を行うことはもとより、下記の事項に留意して参ります。

- 1 工事敷地内や近接する道路など、地域の環境美化に心がけ、近隣の皆様にご迷惑をおかけしないように努めて参ります。
- 2 工事敷地周囲の仮囲いにお知らせ看板を設置し、工事予定や連絡事項などをお知らせいたします。
- 3 工事敷地内での労働災害はもとより、第三者災害、公衆災害の発生を防止する為に適切な管理を徹底して参ります。

長期間の工事となりますが、何卒ご理解とご協力のほどよろしくお願い致します。