

小石川地方合同庁舎(仮称)建築計画 説明会

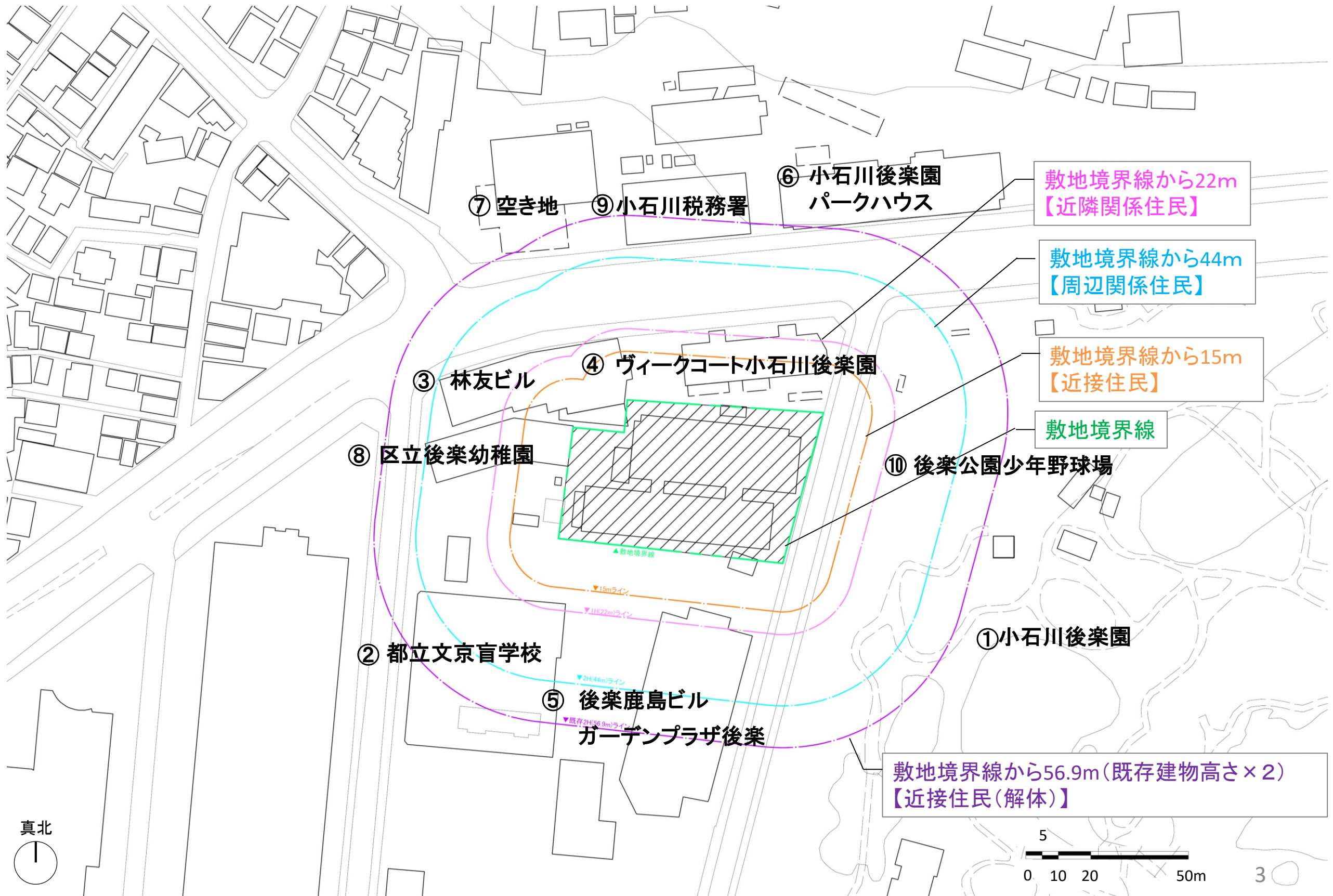
令和2年10月4日(日)11:00~12:00
文京シビックセンター26階 スカイホール

国土交通省 関東地方整備局
文京区

次第

1. 開会の挨拶
2. 出席者の紹介
3. 計画概要の説明
4. 質疑・応答
5. 閉会の挨拶

説明会の必要な範囲



説明会の必要な範囲

◎:説明義務 ○:申出による説明義務

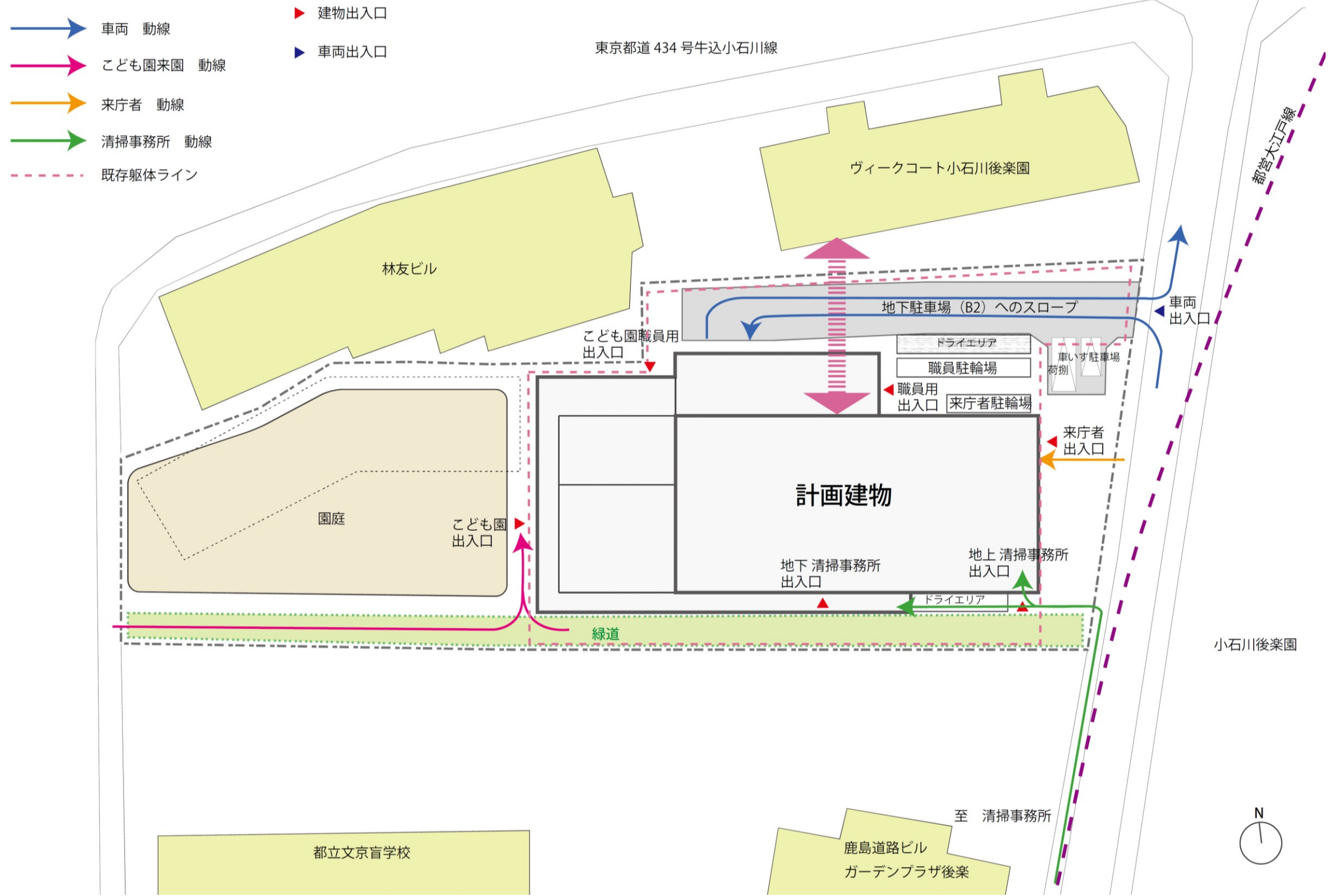
| 関係条例等 | 住民の定義 | | | 中高層建築物の建築 | 中高層建築物の建築に伴って必要となる当該中高層建築物の建築主等が行う既存建築物の除去工事 | 文京区内で行われる全ての建築物の解体工事（解体建築物に石綿(レベル1、2)が含有されている場合） |
|-------------------------------------|--------|--------|--|-----------|--|--|
| 中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整及び開発事業の周知に関する条例 | 近隣関係住民 | 隣接関係住民 | 中高層建築物の敷地境界線からその高さと同じ水平距離の範囲(1H)内に居住する者 | ◎ | — | — |
| | | 周辺関係住民 | ① 上記「隣接関係住民」を除き、中高層建築物の敷地境界線からその高さの2倍の水平距離の範囲(2H)内にある土地又は建築物に関して権利を有する者及び当該範囲内に居住する者 ② 中高層建築物による電波障害の影響を著しく受けると認められる者 | ○ | — | — |
| | 近接住民 | | 中高層の敷地境界線又は開発事業の区域の境界線からの水平距離が15m以内の範囲内にある土地又は建築物に関して権利を有する者及び当該区域内に居住する者 | — | ◎ | — |
| 文京区建築物の解体工事の事前周知等に関する指導要綱 | 近接住民 | | 解体建築物の高さの2倍の水平距離の範囲範囲内にある土地又は建築物に関して権利を有する者及び当該区域内に居住する者 | — | — | ◎ |

計画の概要

- 建築物の名称 : (仮称)小石川地方合同庁舎新築工事
- 建物敷地の位置 : 東京都文京区後楽1丁目7-4、7-9 (地名地番)
- : 東京都文京区後楽1丁目7-22 (住居表示)
- 工事担当部署 : 国土交通省 関東地方整備局
- 設計者 : 株式会社 安井建築設計事務所
- 施工者 : 未定(決定次第掲示します)
- 工期 : 解体 2020年12月～2022年5月(予定)
- : 新築 2022年10月～2025年11月(予定)
- 敷地面積 : 3181.81m²
- 用途地域 : 第二種住居地域、近隣商業地域
- 容積率 : 300、400%
- その他の地域・地区 : 防火地域、準防火地域、第三種高度地区
- ◆ **新築建物概要**
- 工事種別 : 新築
- 構造 : 鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造
- 基礎工法 : 杭基礎
- 規模 : 地上5階、地下2階
- 高さ : 22m
- 建築面積 : 1781.17m² (駐輪場を含む)
- 延べ面積 : 9533.55m² (駐輪場を含む)
- 用途 : 事務所、認定こども園
- ◆ **取り壊し建物概要**
- 建築物の名称 : 旧労働会館
- 構造 : 鉄骨鉄筋コンクリート造
- 階数 : 地上6階、地下2階、塔屋1階
- 建築面積 : 1,911.01m²
- 延べ面積 : 10,957.76m²







配置図

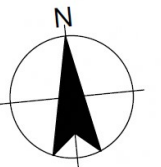
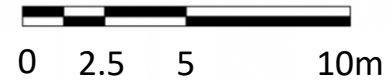
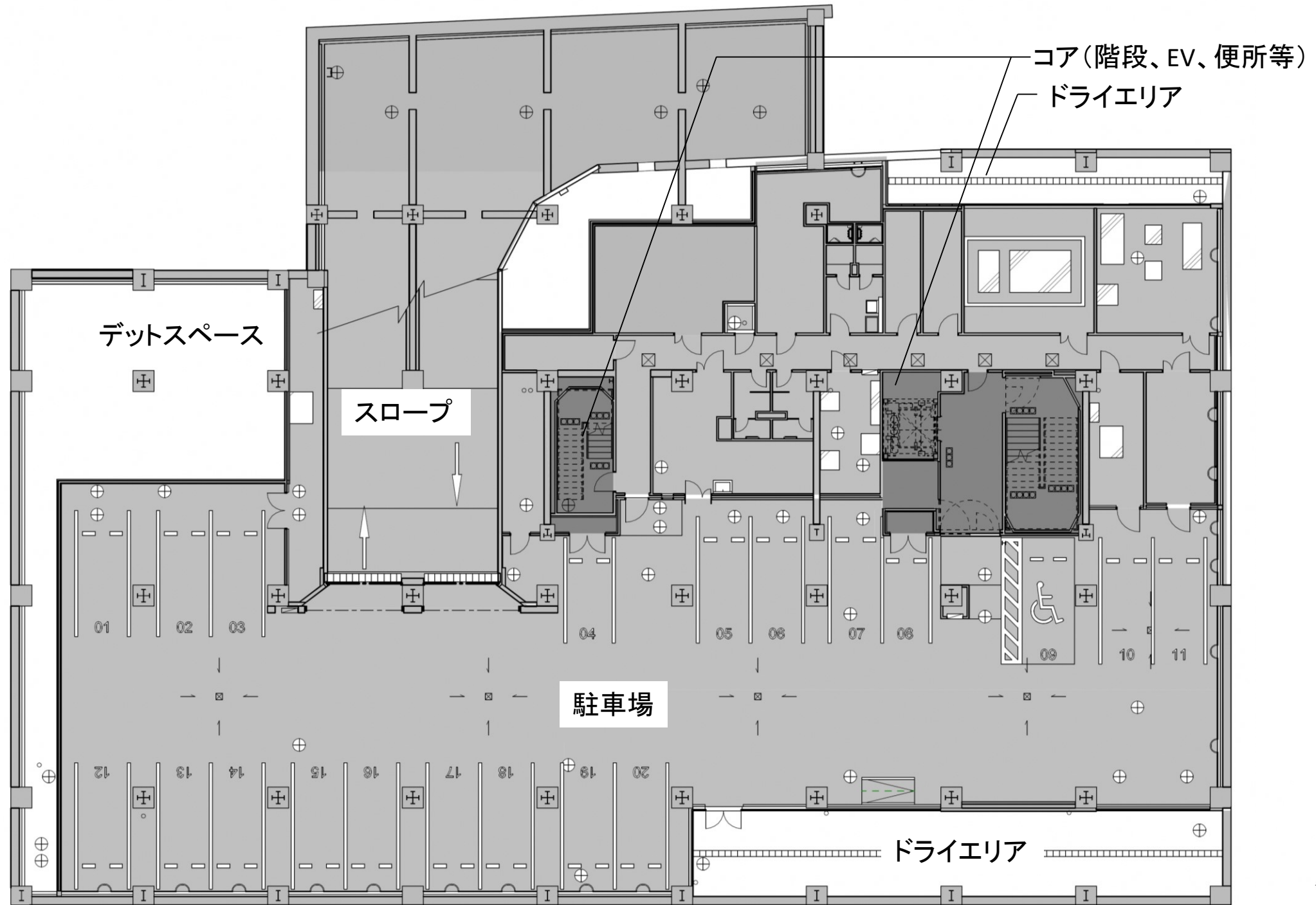
- ・ 駐車場(地下):20台(地上):2台(車いす専用駐車場、荷捌き用駐車場)
- ・ 前面道路: 東側道路(特別区道 文第808号) 幅員 10.97 m



平面図 (B2階)







■ 凡例

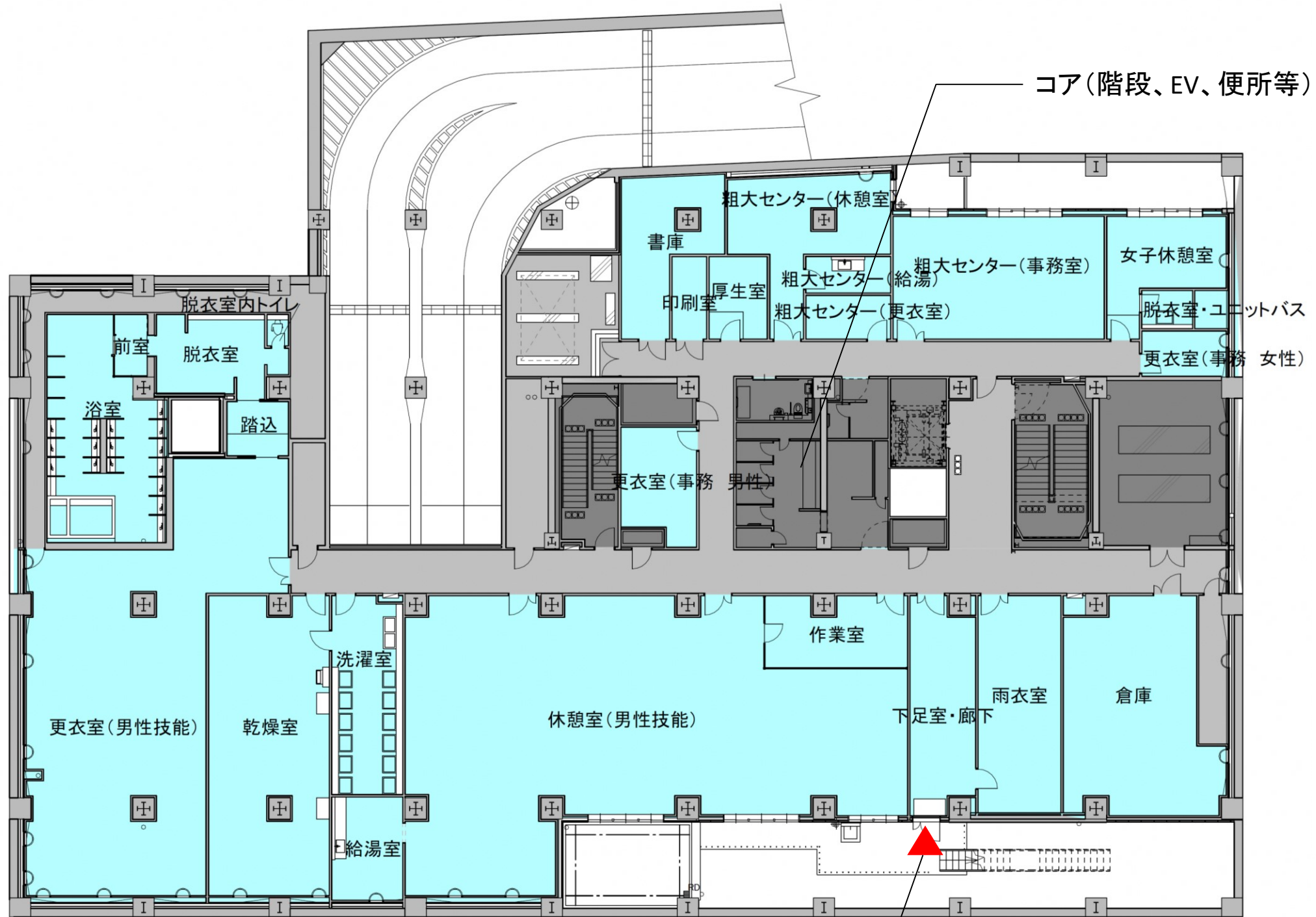
- | | | | |
|---|------------------|---|------------------|
|  | 文京区清掃事務所 |  | 東京国税局小石川税務署 |
|  | 文京区認定こども園 |  | 総務省東京行政評価事務所 |
|  | 自衛隊東京地方協力本部台東出張所 |  | 関東地方整備局東京第一営繕事務所 |



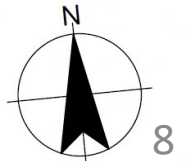
平面図(B1階)

■凡例

- | | | | |
|---|------------------|---|------------------|
|  | 文京区清掃事務所 |  | 東京国税局小石川税務署 |
|  | 文京区認定こども園 |  | 総務省東京行政評価事務所 |
|  | 自衛隊東京地方協力本部台東出張所 |  | 関東地方整備局東京第一営繕事務所 |









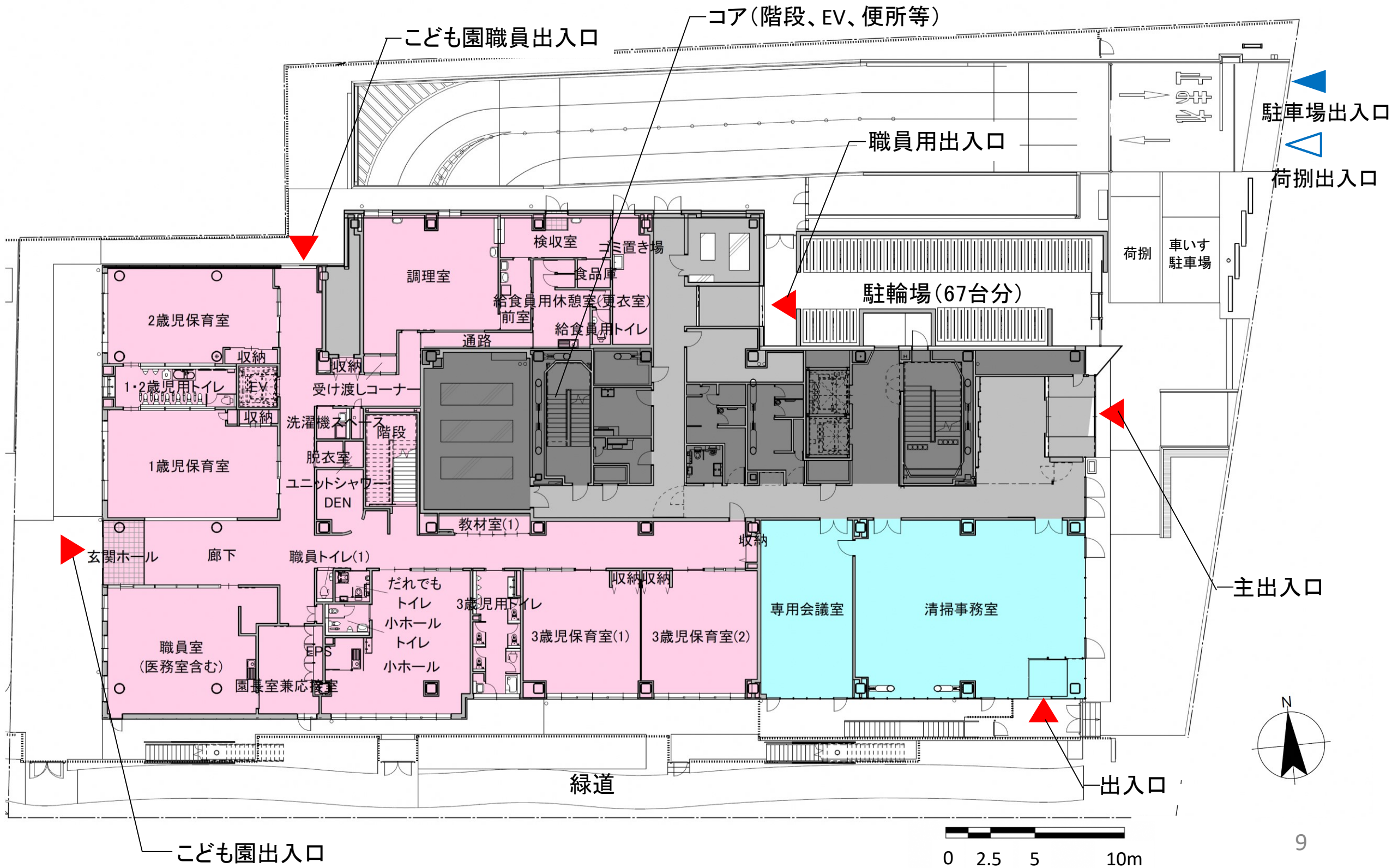
職員用出入口



平面図(1階)







■凡例

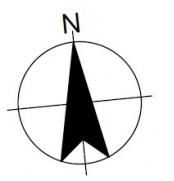
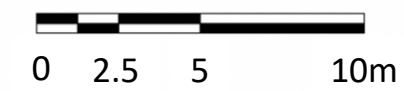
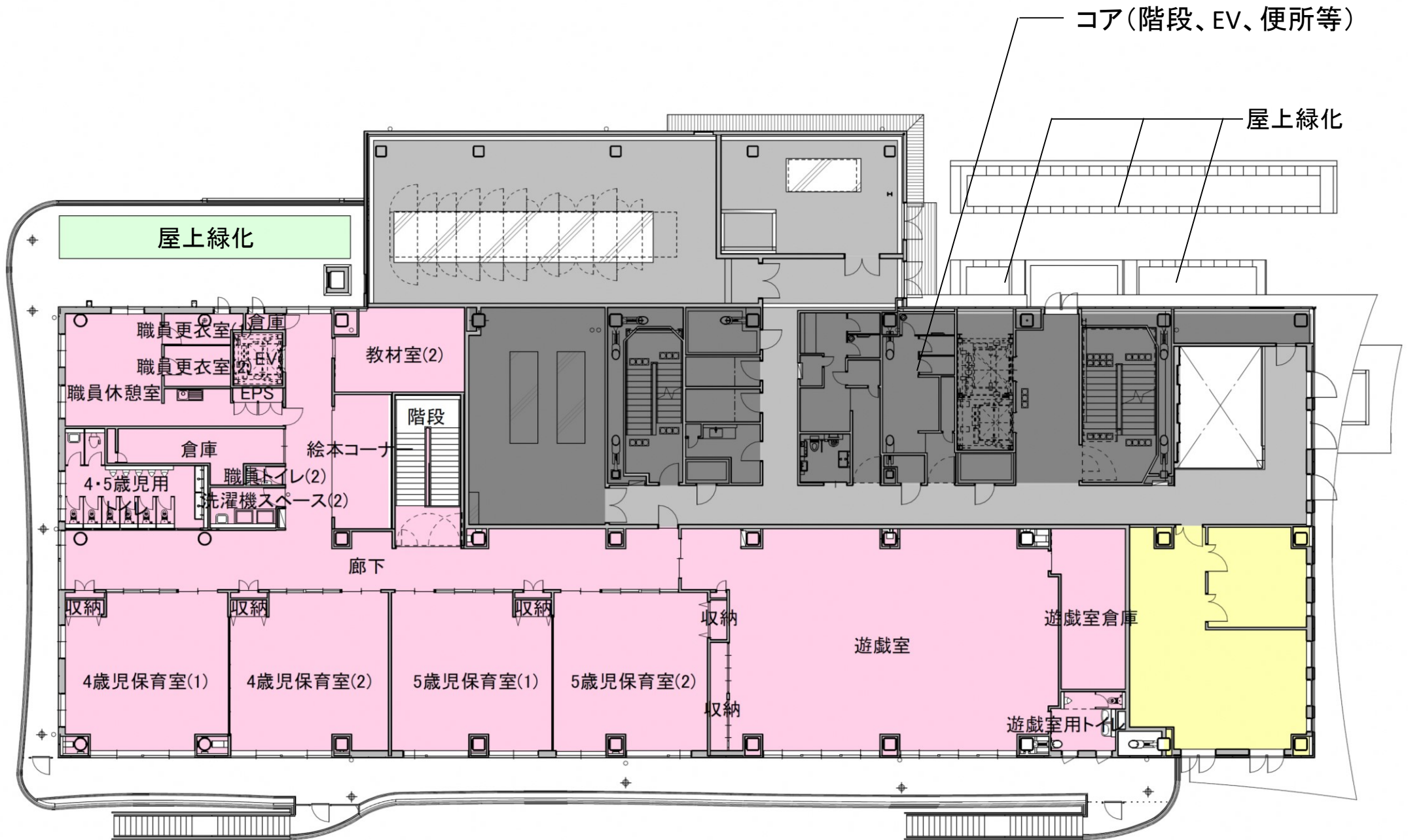
- | | | | |
|---|------------------|---|------------------|
|  | 文京区清掃事務所 |  | 東京国税局小石川税務署 |
|  | 文京区認定こども園 |  | 総務省東京行政評価事務所 |
|  | 自衛隊東京地方協力本部台東出張所 |  | 関東地方整備局東京第一営繕事務所 |



平面図(2階)

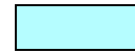
■凡例

- | | | | |
|---|------------------|---|------------------|
|  | 文京区清掃事務所 |  | 東京国税局小石川税務署 |
|  | 文京区認定こども園 |  | 総務省東京行政評価事務所 |
|  | 自衛隊東京地方協力本部台東出張所 |  | 関東地方整備局東京第一営繕事務所 |

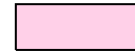


平面図(3階)

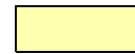
■凡例



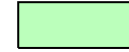
文京区清掃事務所



文京区認定こども園



自衛隊東京地方協力本部台東出張所



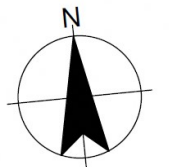
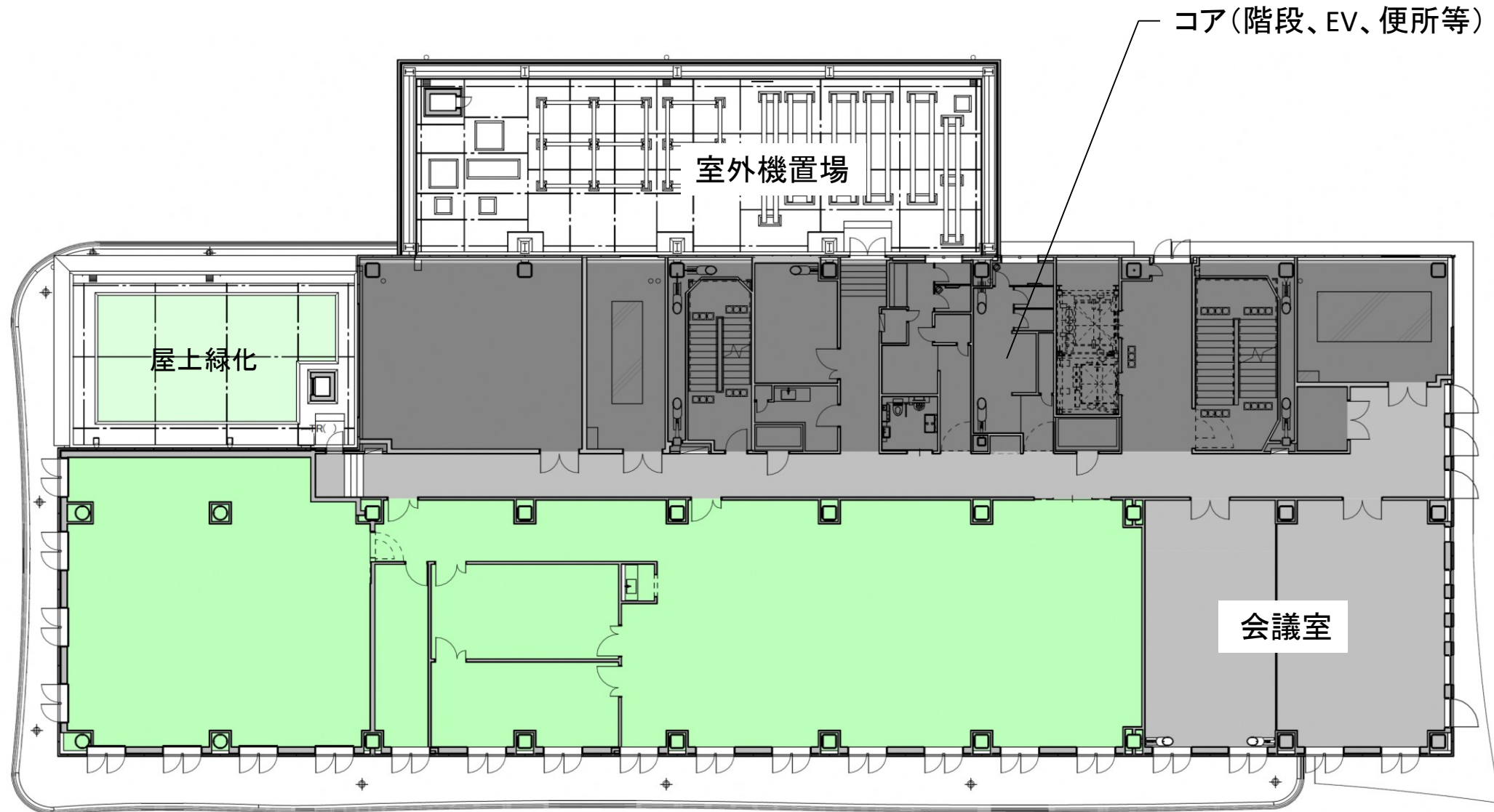
東京国税局小石川税務署



総務省東京行政評価事務所









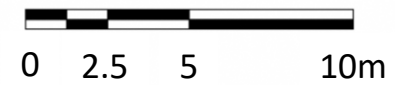
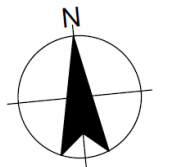
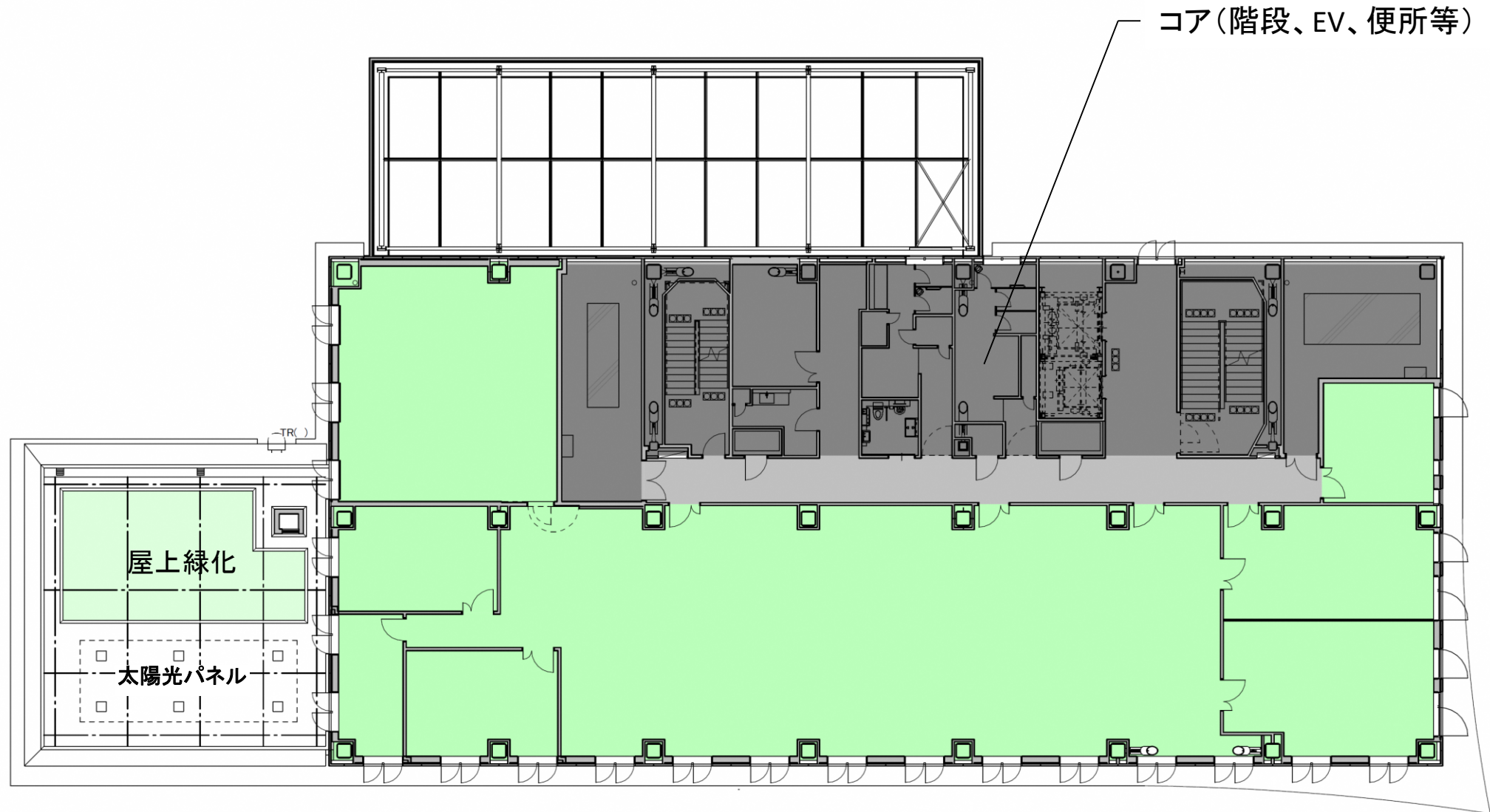
関東地方整備局東京第一営繕事務所



平面図(4階)



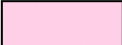

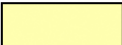

■凡例

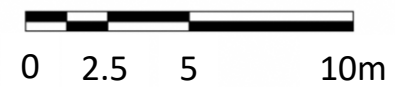
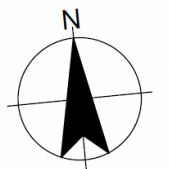
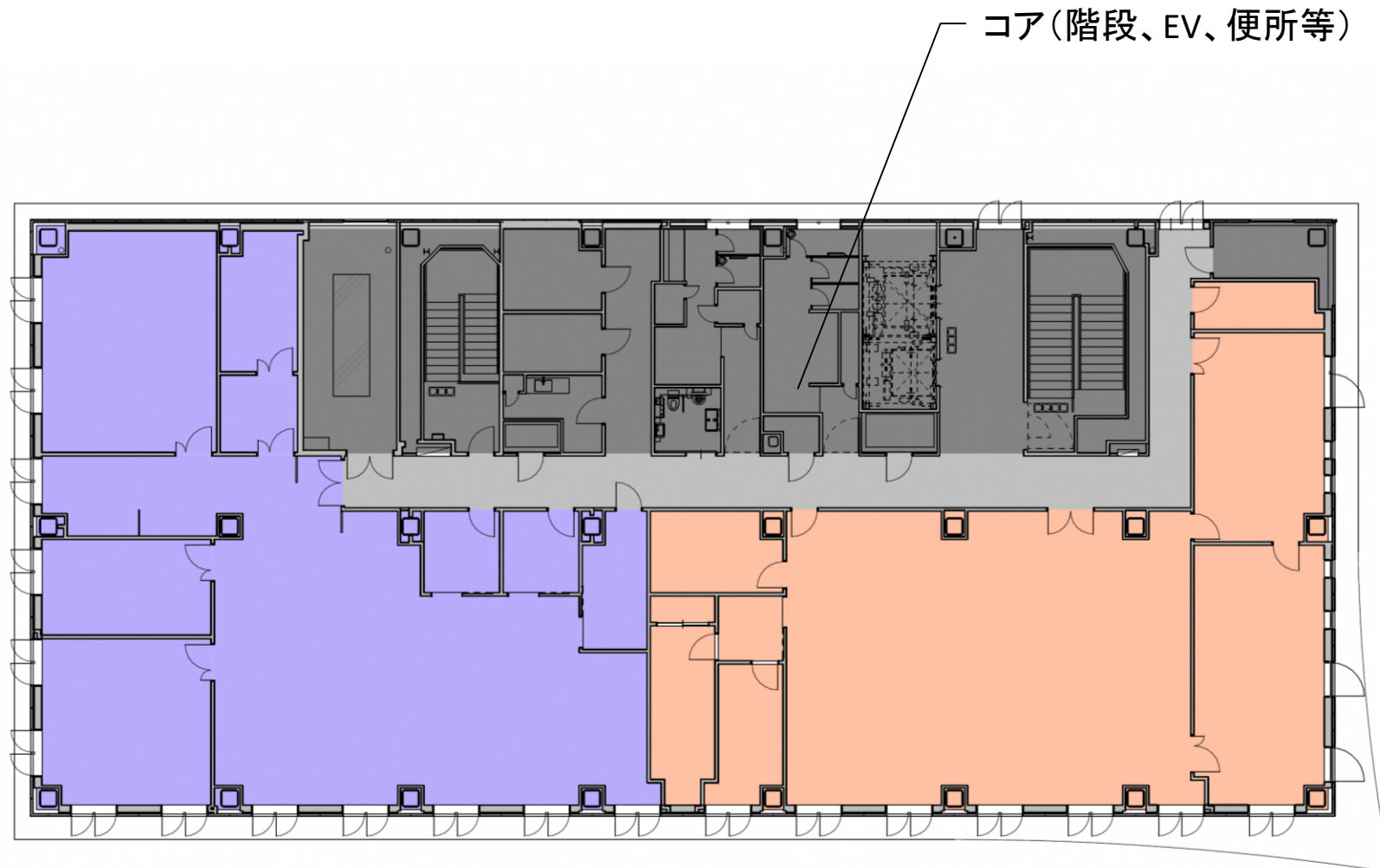
- | | | | |
|---|------------------|---|------------------|
|  | 文京区清掃事務所 |  | 東京国税局小石川税務署 |
|  | 文京区認定こども園 |  | 総務省東京行政評価事務所 |
|  | 自衛隊東京地方協力本部台東出張所 |  | 関東地方整備局東京第一営繕事務所 |



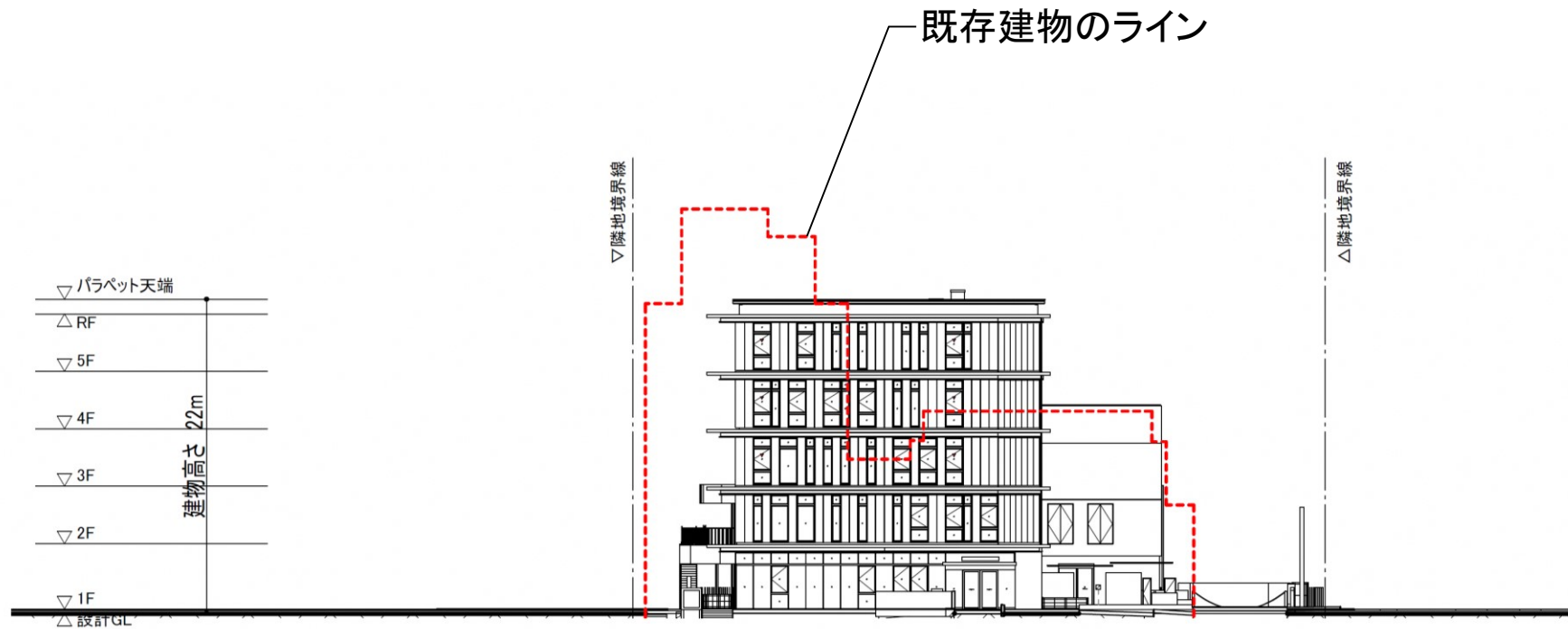
平面図(5階)

■凡例

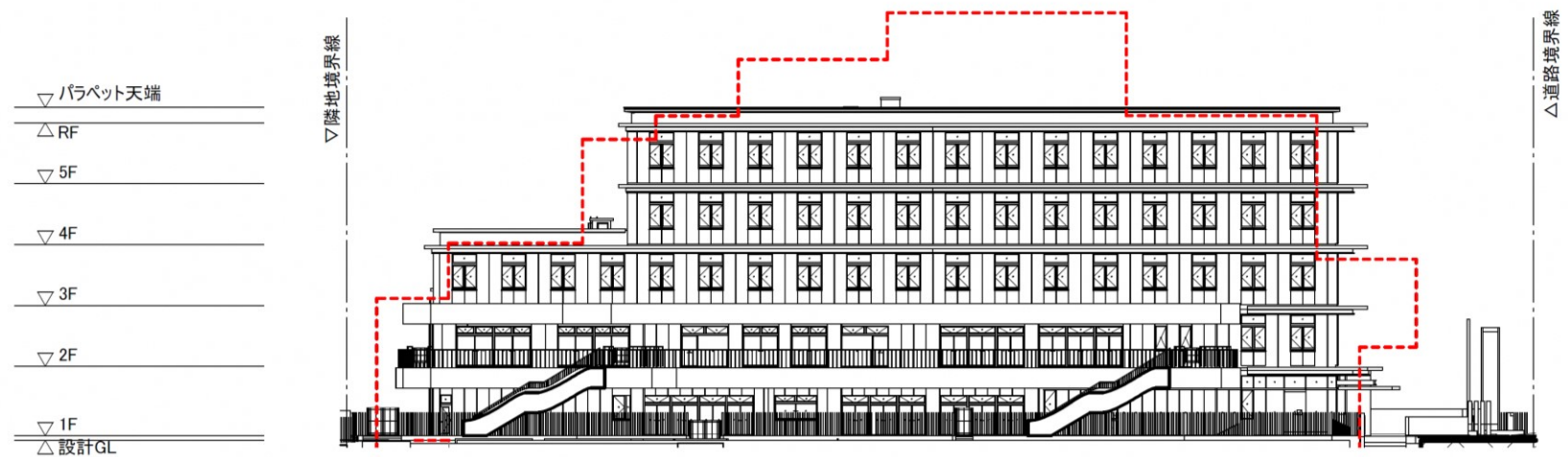
- | | | | |
|---|------------------|---|------------------|
|  | 文京区清掃事務所 |  | 東京国税局小石川税務署 |
|  | 文京区認定こども園 |  | 総務省東京行政評価事務所 |
|  | 自衛隊東京地方協力本部台東出張所 |  | 関東地方整備局東京第一営繕事務所 |



立面図(東・南立面図)

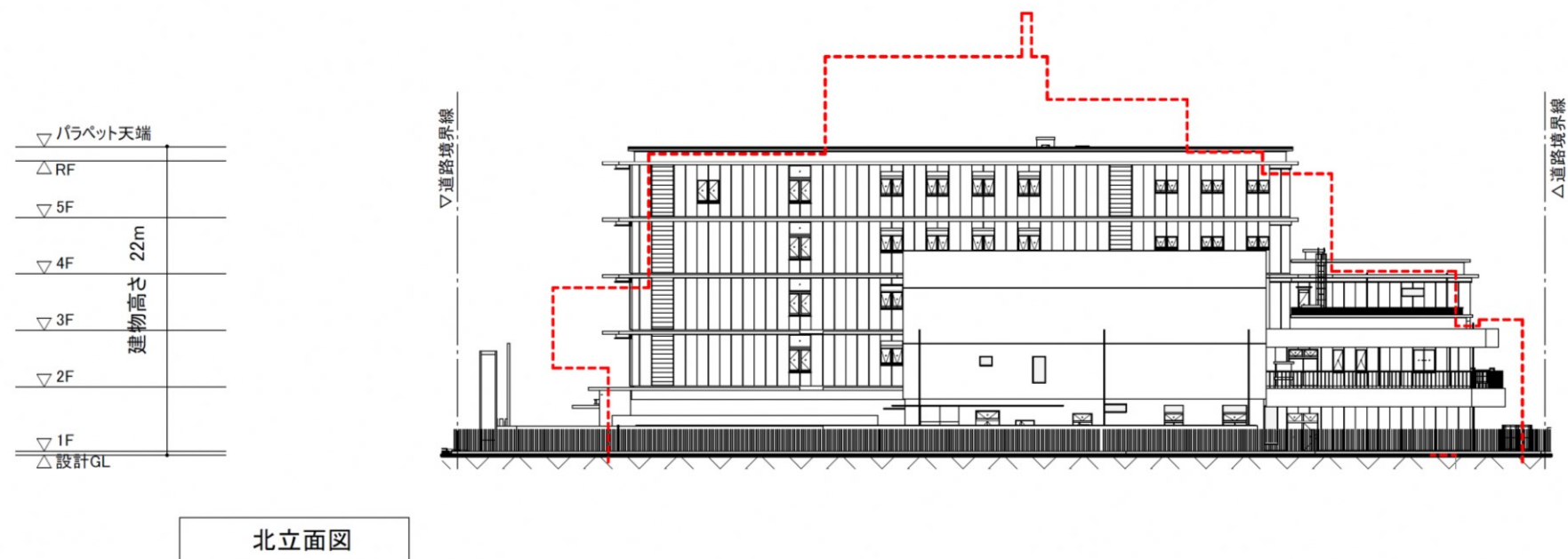
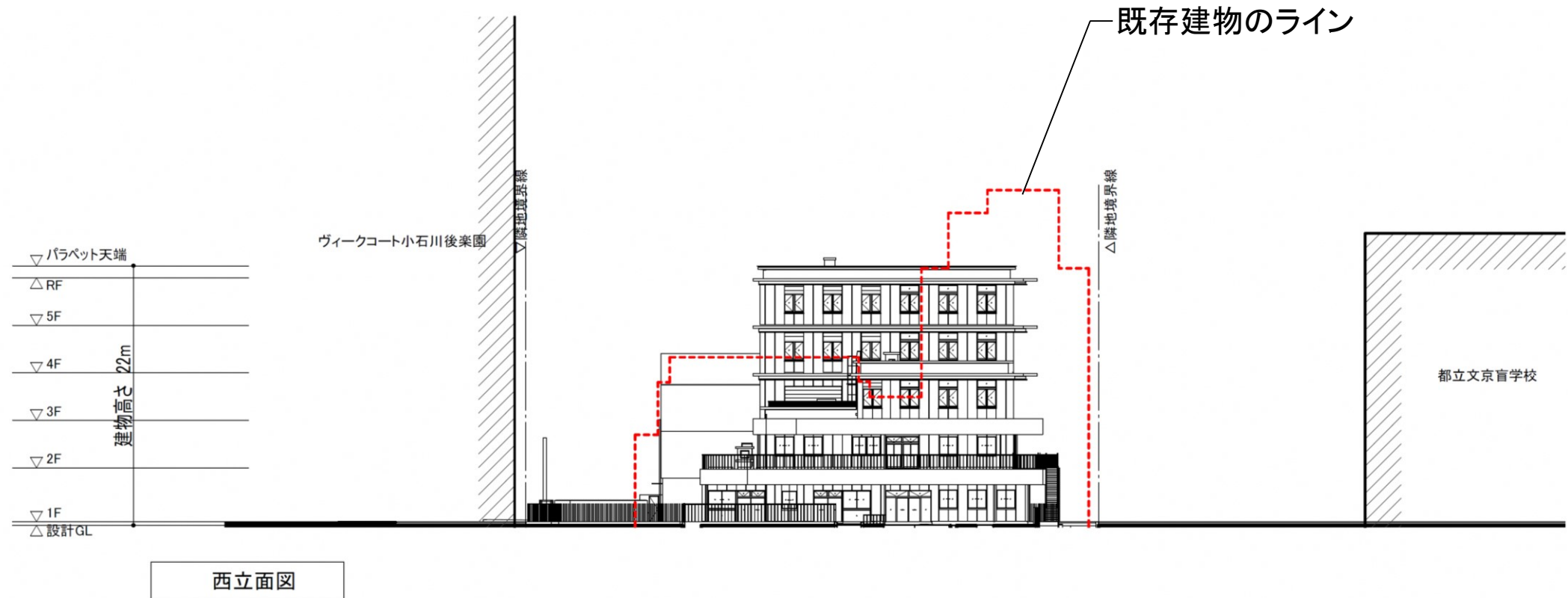


東立面図

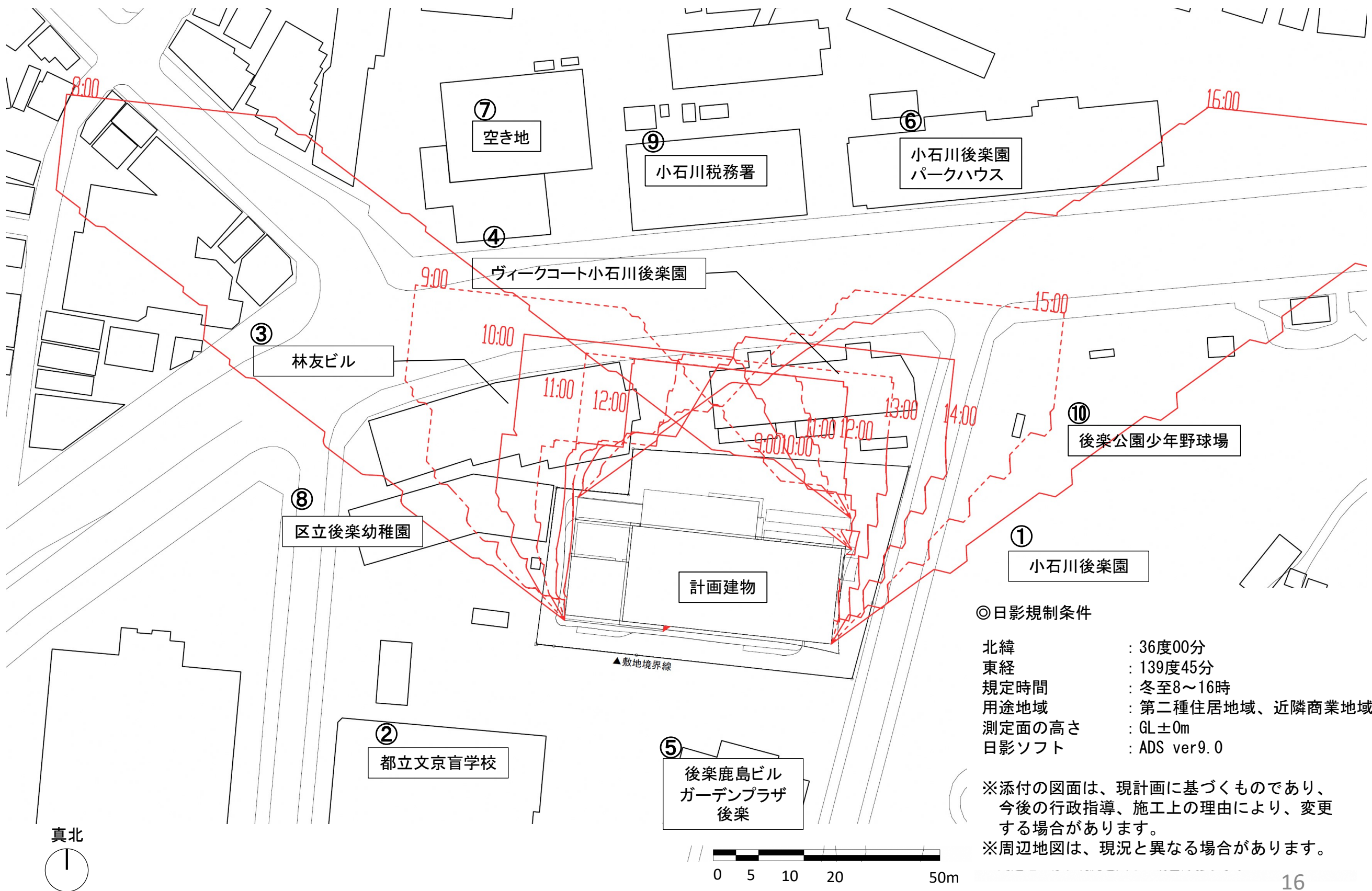


南立面図

立面図(西・北立面図)



○近隣日影図



周辺生活環境配慮事項書

別記様式第2号の5（第9条関係）

周辺生活環境配慮事項書

| 項目 | 配慮した事項 | 備考 |
|---------------|--|----|
| 1 日影 | 北側敷地境界から、5階建て部分をできる限り離れた位置に配置することで日影の影響が少なくなるように配慮しました。 | |
| 2 高さ | 5階部分（高層部）は可能な限り高さを抑え、北側部分は2階、3階等の低層とし、圧迫感の低減する計画としました。 | |
| 3 プライバシー | 視線の見合いの可能性のある北側の窓について、人の目の高さよりも高い位置に設置する高窓とすることでプライバシーに配慮しました。 | |
| 4 敷地境界からの離隔距離 | 北側は約8m、東側は約4m、南側は約5m、西側は約2mの離隔をとる計画としました。 | |
| 5 景観 | 長大な壁面とならないように庇を四周回すことで、陰影をつけ圧迫感低減を行う計画としました。 | |
| 6 その他 | 3階屋上に設置する室外機置場には、景観・騒音に配慮し、4周壁で囲う計画としました。 | |

新築、除去工事による危害の防止策等について

○建築工事による危害の防止策等について

本工事については、関係法令等に従い、常に工事の安全に留意して、工事に伴う災害及び事故防止に努めます。

- ・ 建築基準法
- ・ 労働安全衛生法
- ・ 騒音防止法
- ・ 振動規制法
- ・ その他関係法令 等

具体的な対策について

- ・ 工事範囲には高さ3mの鋼板製仮囲いを設置し、工事の騒音を減らすとともに工事関係者以外立ち入りを防ぎます。
- ・ 飛来落下の防止のため、外部足場はネット類で覆う等の対策を実施します。
- ・ 騒音、振動に配慮した工法を選定するよう施工業者を指導します。
- ・ 作業機械の転倒や資機材の落下防止対策を行うことを施工業者に指導します。
- ・ クレーンを道路上に設置するなど道路上で作業する場合や、作業車両が敷地内に入出入りする場合がありますので、誘導員を配置し歩行者や車の安全確保に努めます。

作業時間及び休日については、施工者が決まり次第、施工者よりお知らせすることになります。

ここでは一般的な建設工事の作業時間及び休日について説明いたします。

- ・ 作業時間 午前8時から午後6時（準備後片付けは除く）
- ・ 休日 原則として土曜日、日曜日、祝日、年末年始
（行政機関の休日に関する法律の休日）

ただし、次の場合は作業時間の変更、休日の作業が発生する場合があります。

- ・ 安全確保の為に作業当日の予定を中断できない作業
- ・ 工事品質確保の為に中断できない連続作業
（生コンクリート打ち込み作業等）
- ・ 室内作業で外部に大きな騒音・振動を発生させない作業
- ・ 道路交通法により、時間的作業制限を受ける資機材の搬出入作業
- ・ 暴風雨、地震等による安全確保の為に必要な緊急作業
- ・ 諸官庁の指導により作業日時を指定された作業
- ・ その他 休日作業が避けられない場合。

※ 作業内容につきましては、仮囲いに週間工事予定を掲載するよう指導します。

※ 朝の通学時間帯(07:40頃～08:20頃)については、現場内への車両出入りを行わないよう指導します。

新築、除去工事による危害の防止策等について

○既存建物の除却工事による危害の防止策等について

● 除却工事の工法、作業方法等

- ・ 工法： 地上からの圧砕機（解体重機）による解体工法
- ・ 作業方法等： ハサミ状の圧砕機を重機に取り付け、解体します。
現在のビル解体では主要な方法として用いられている工法です。

● 除去工事における危害の防止策

建物工事による危害の防止策に加え、以下の防止策を講じます。

- ・ 粉塵が発生する恐れがある場合は、散水し湿潤な状態で作業を行うなど粉塵の飛散を防止する措置を講じます。
- ・ 外装等の撤去においては騒音が発生することが想定されるため、外部足場に防音パネルを設置するなどの措置を講じます。
- ・ アスベスト含有が想定される建材は事前に調査済ですが、工事中に新たにアスベスト含有が疑わしい建材があった場合は解体前に調査を行い適切に処理します。
- ・ 事前調査により、断熱材（煙突内）、耐火パネル（腰壁ガラス裏面）、吹付タイル（外壁）にアスベスト含有することが確認されています。
- ・ 粉塵のおそれのあるアスベスト含有建材は調査済で区及び労働基準監督署の指導のもと適切に処理します。
- ・ 粉塵のおそれのない建材についても、使用年代により、アスベスト含有するものとして適切に処理します。
- ・ アスベストが含有している建材を除去する場合は、関係法令に従い、自治体への届け出を行ったうえで、専門の工事業者が作業範囲を区画し、外部にアスベストが飛散しないよう作業を行います。
また作業区画内外で粉塵濃度測定を行うなど、外部に飛散していないか確認を行うなどの対策を講じます。

工事工程

令和2年12月
着工予定

令和3年1月

令和4年5月

令和4年10月

令和7年11月
完了予定

準備工事

本体工事

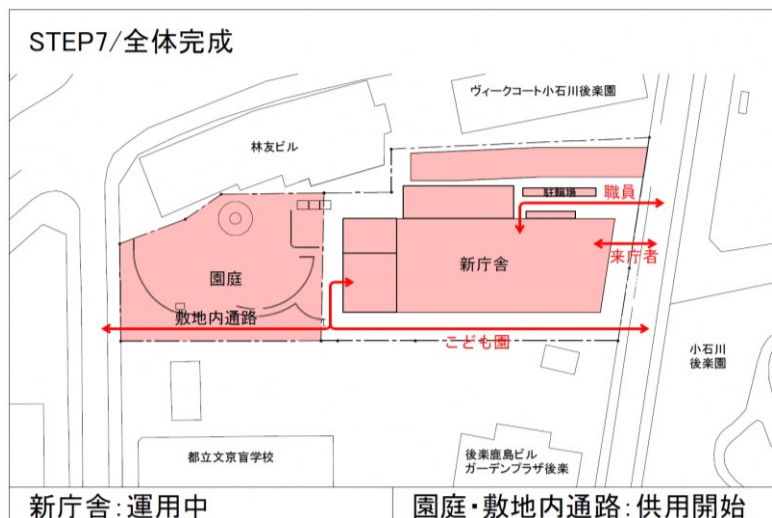
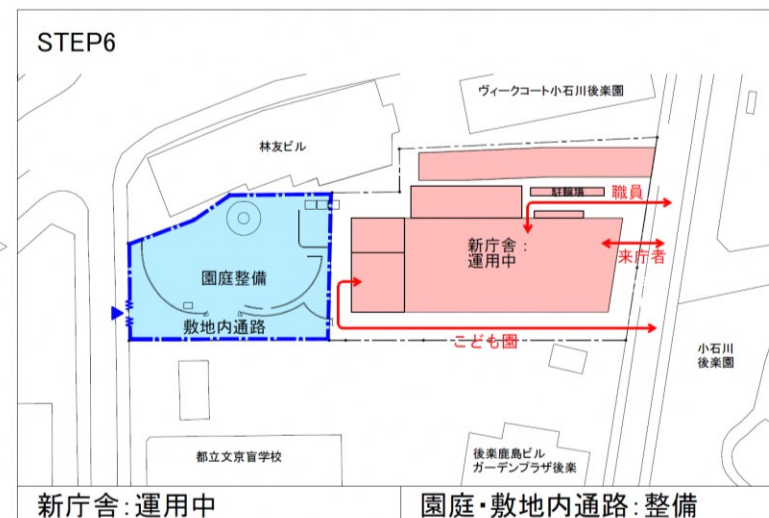
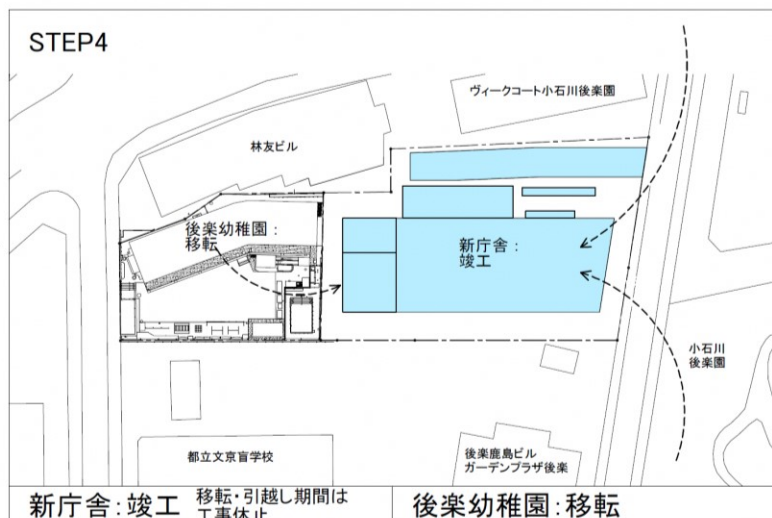
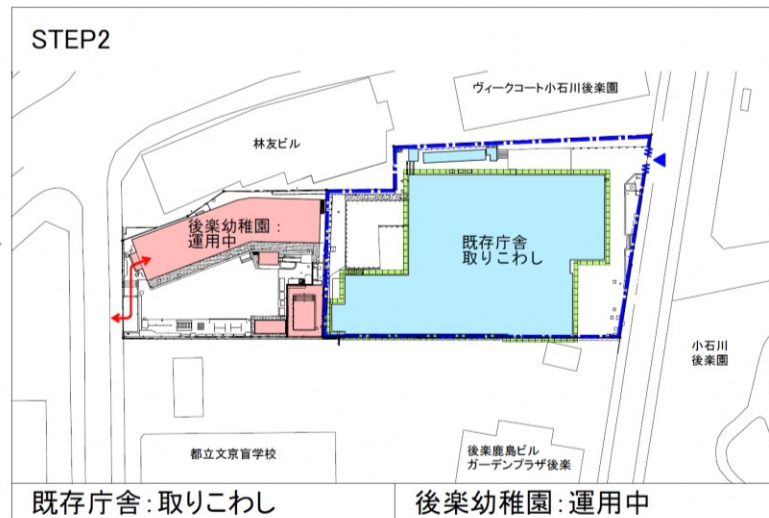
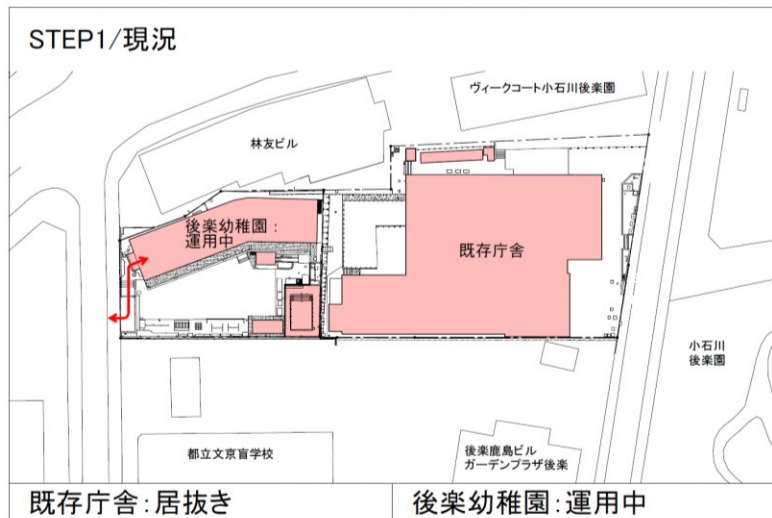
既存庁舎解体工事

新庁舎建設工事

(既存庁舎の地下解体の一部を含む)

※現時点の予定であり、変更する可能性があります。

工事ステップ図



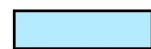
今回の説明範囲は、STEP4までとなります。
STEP5以降は参考資料となります。

【凡例】

- : 工事中
- : 運用中
- : 仮囲い
- : 工事車両出入口
- : 利用者動線

工事ステップ図 (STEP1)

【凡例】



: 工事中



: 運用中



: 仮囲い

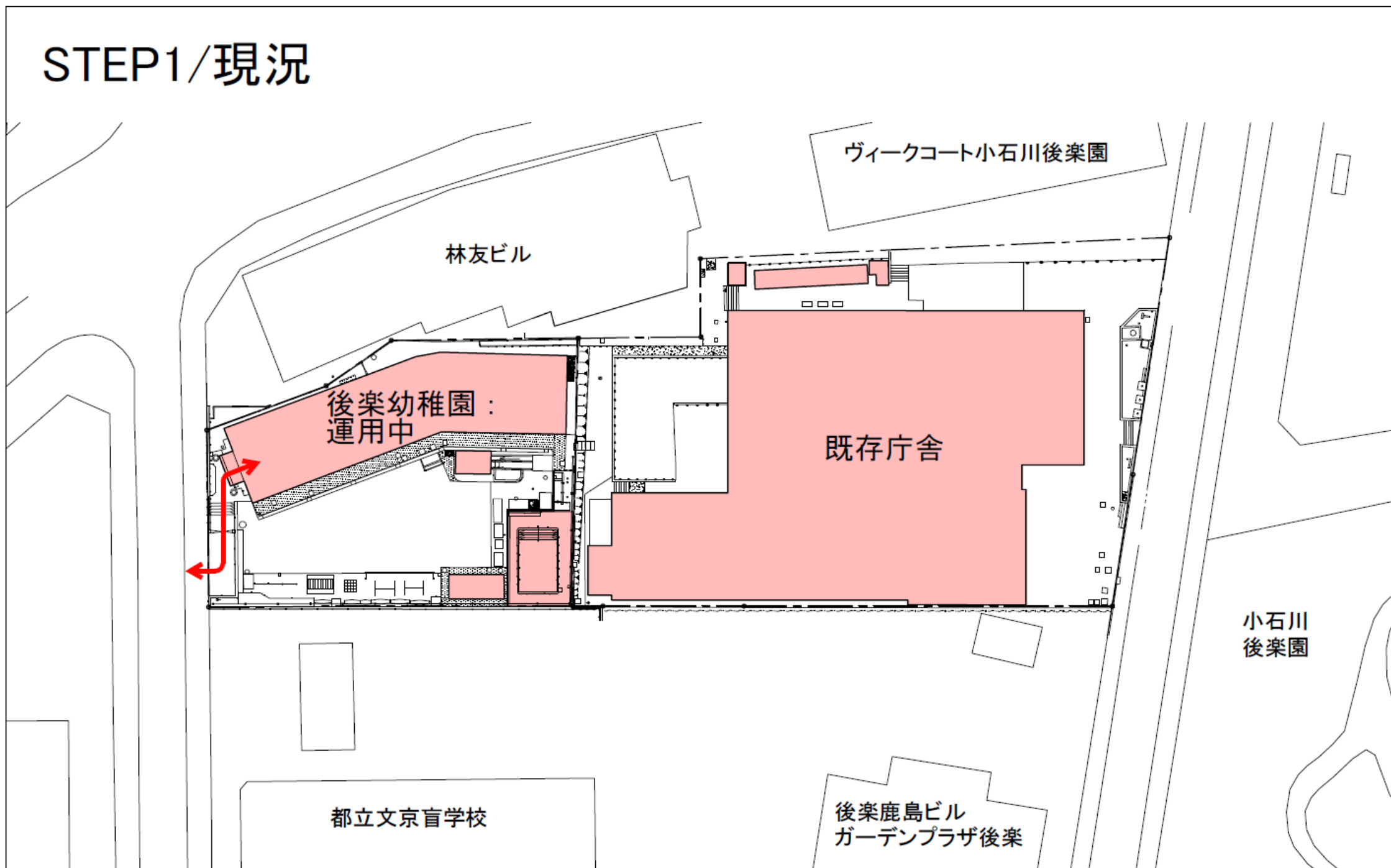


: 工事車両出入口



: 利用者動線

STEP1/現況



既存庁舎: 居抜き

後楽幼稚園: 運用中

工事ステップ図 (STEP2)

【凡例】



: 工事中



: 運用中



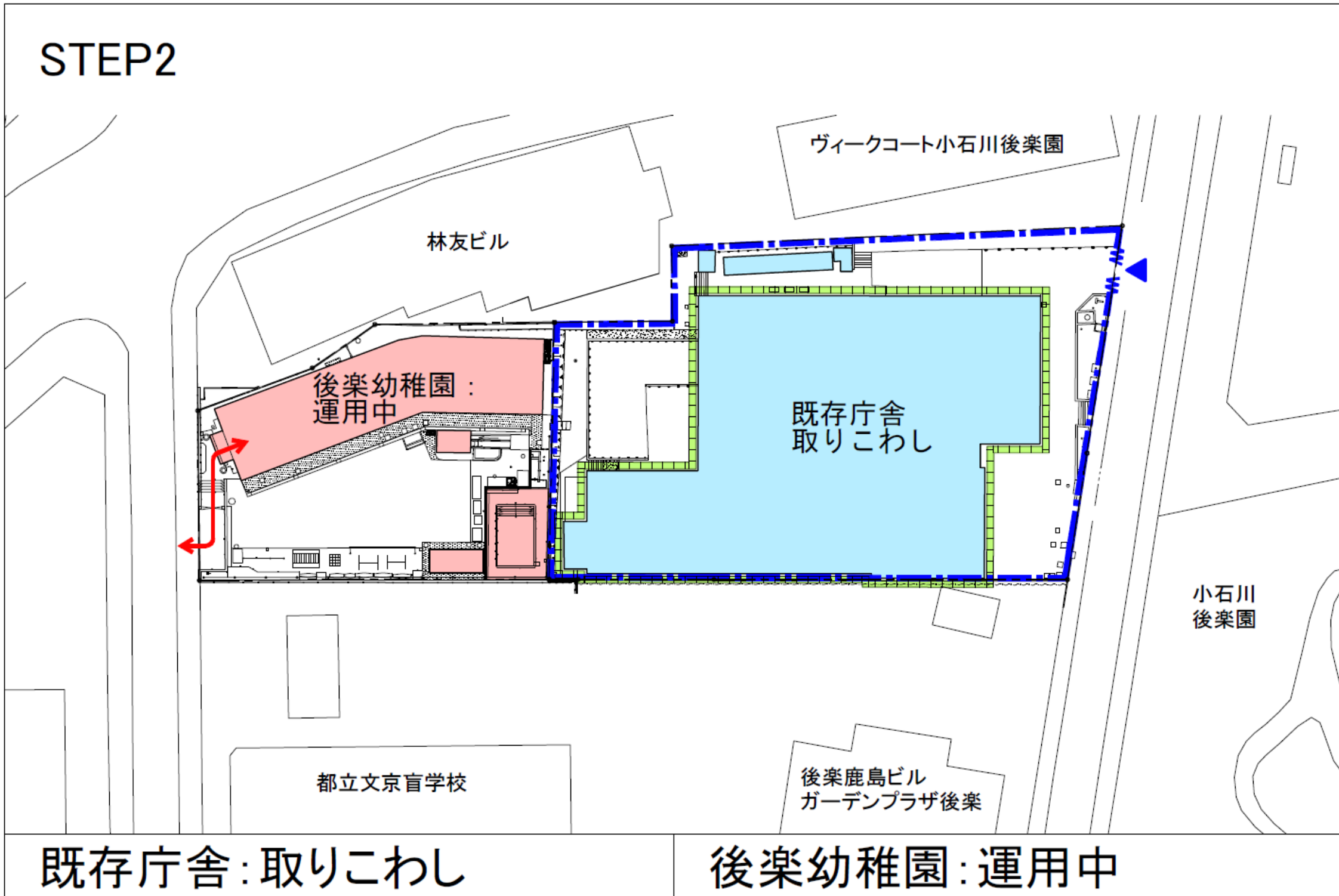
: 仮囲い



: 工事車両出入口



: 利用者動線



工事ステップ図 (STEP3)

【凡例】

 : 工事中

 : 運用中

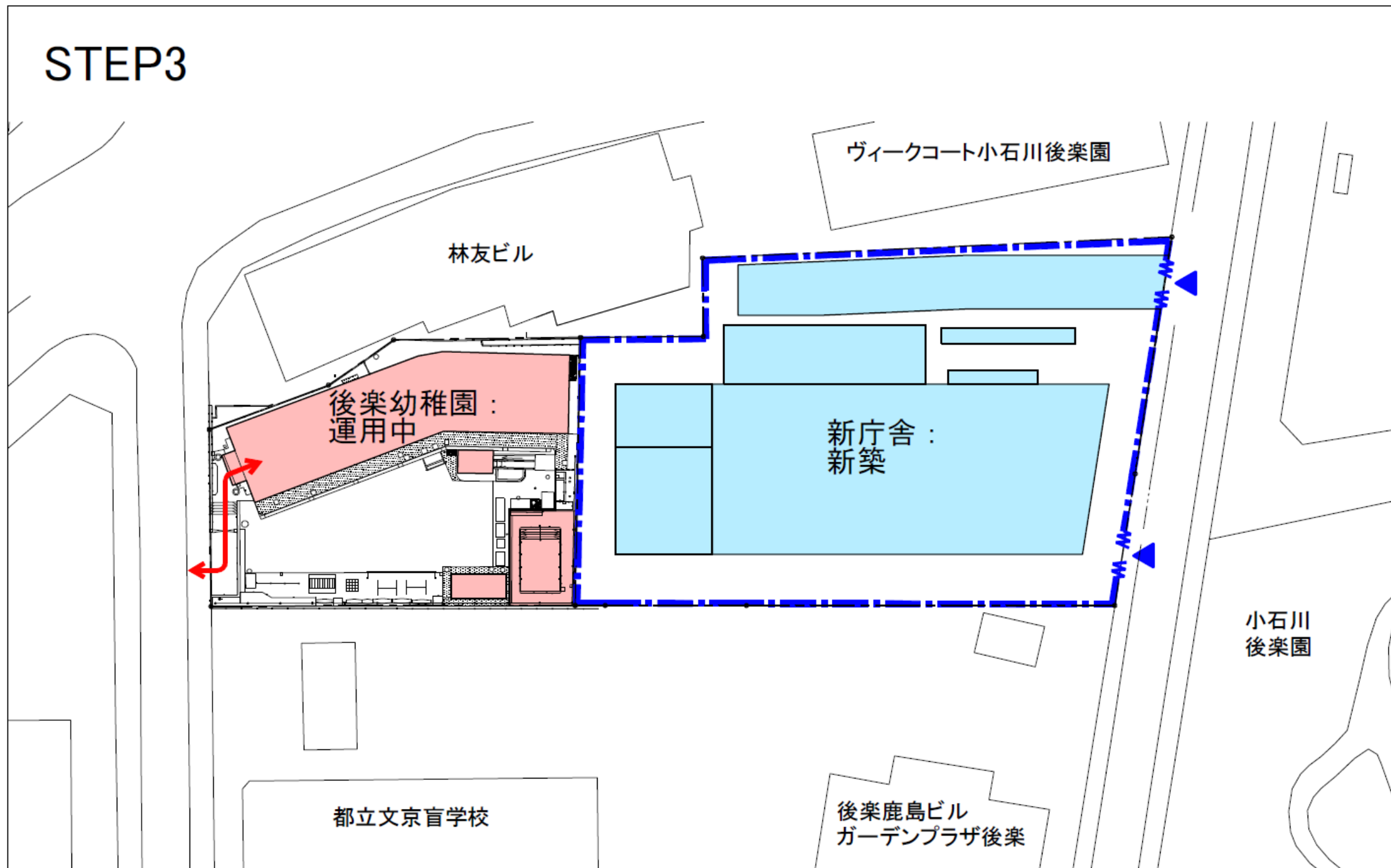
 : 仮囲い



: 工事車両出入口



: 利用者動線



新庁舎: 新築

後楽幼稚園: 運用中

工事ステップ図 (STEP4)

【凡例】

 : 工事中

 : 運用中

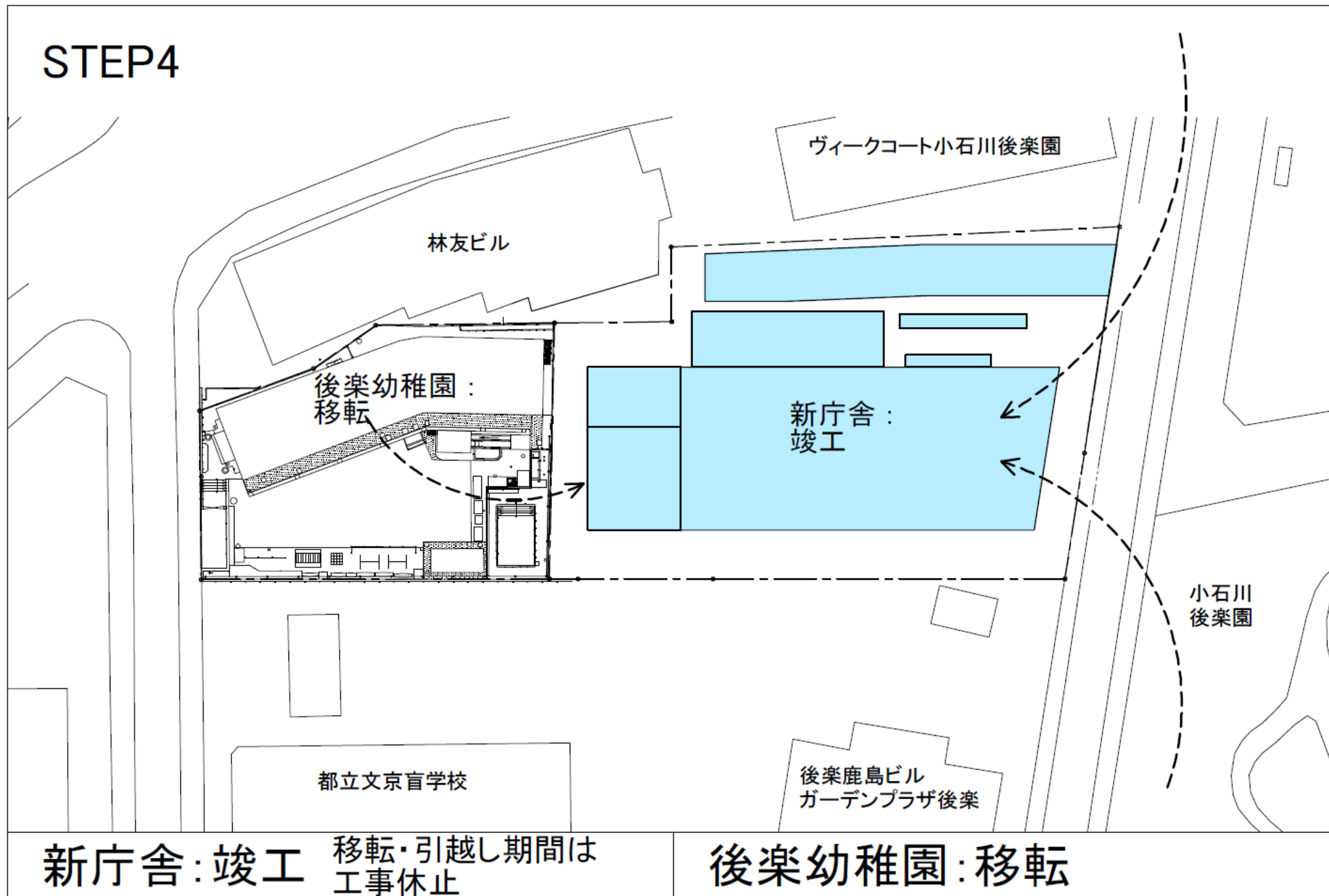
 : 仮囲い



: 工事車両出入口



: 利用者動線



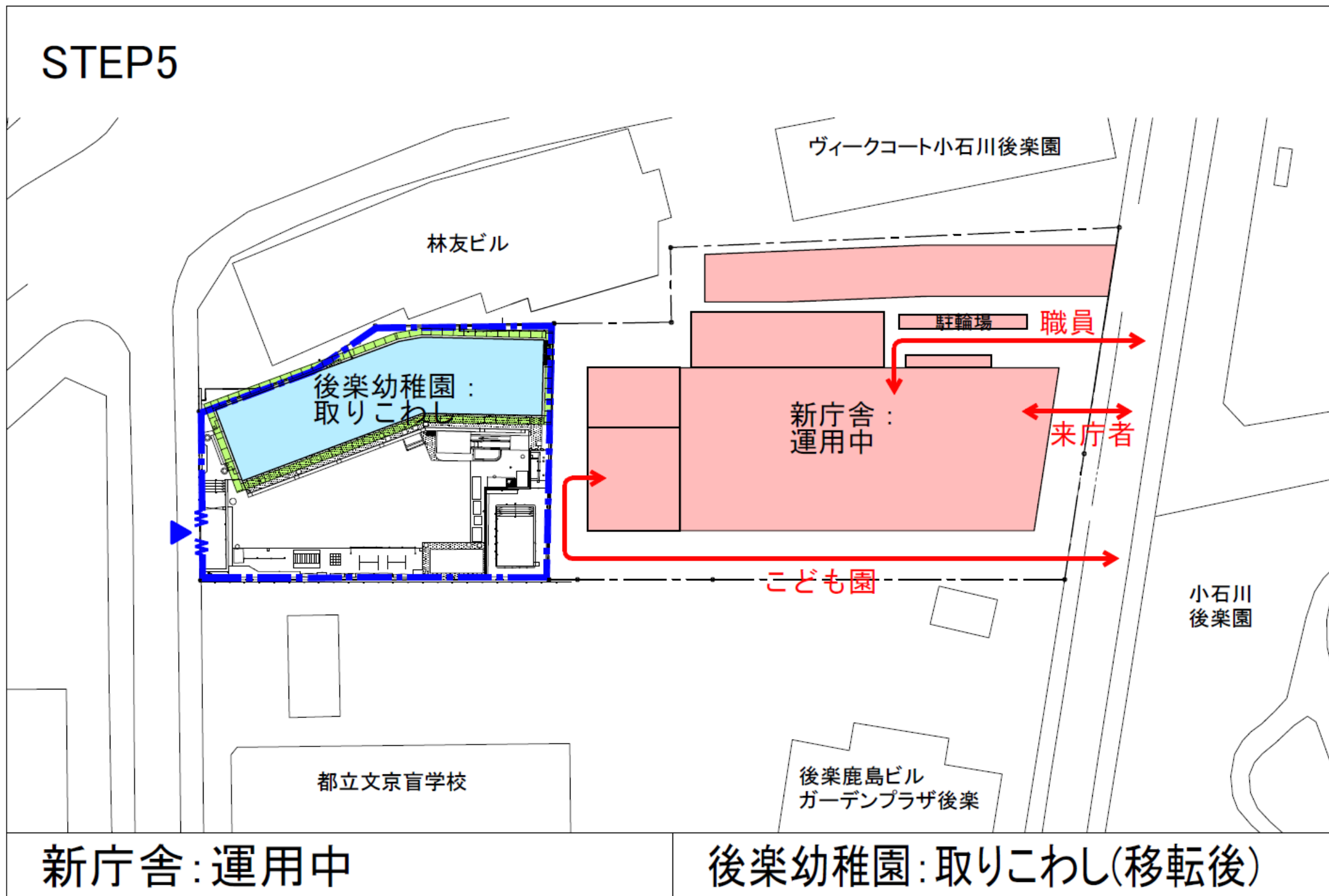
工事ステップ図 (STEP5)

今回の説明範囲は、STEP4までとなります。
STEP5以降は参考資料となります。

【凡例】

- : 工事中
- : 運用中
- : 仮囲い

- : 工事車両出入口
- : 利用者動線




工事ステップ図 (STEP6)

【凡例】

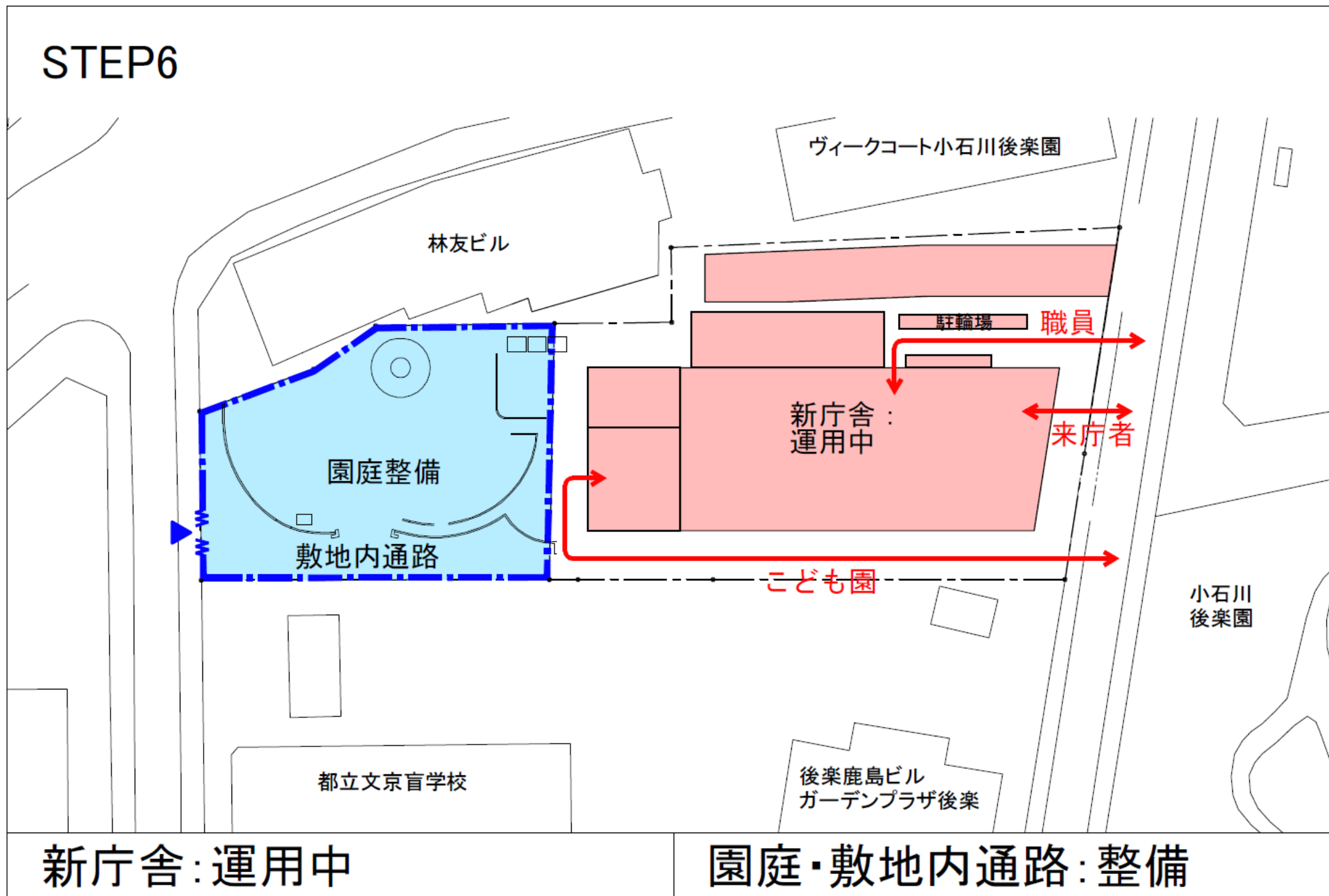
 : 工事中

 : 運用中

 : 仮囲い

 : 工事車両出入口

 : 利用者動線




工事ステップ図 (STEP7)

【凡例】

 : 工事中

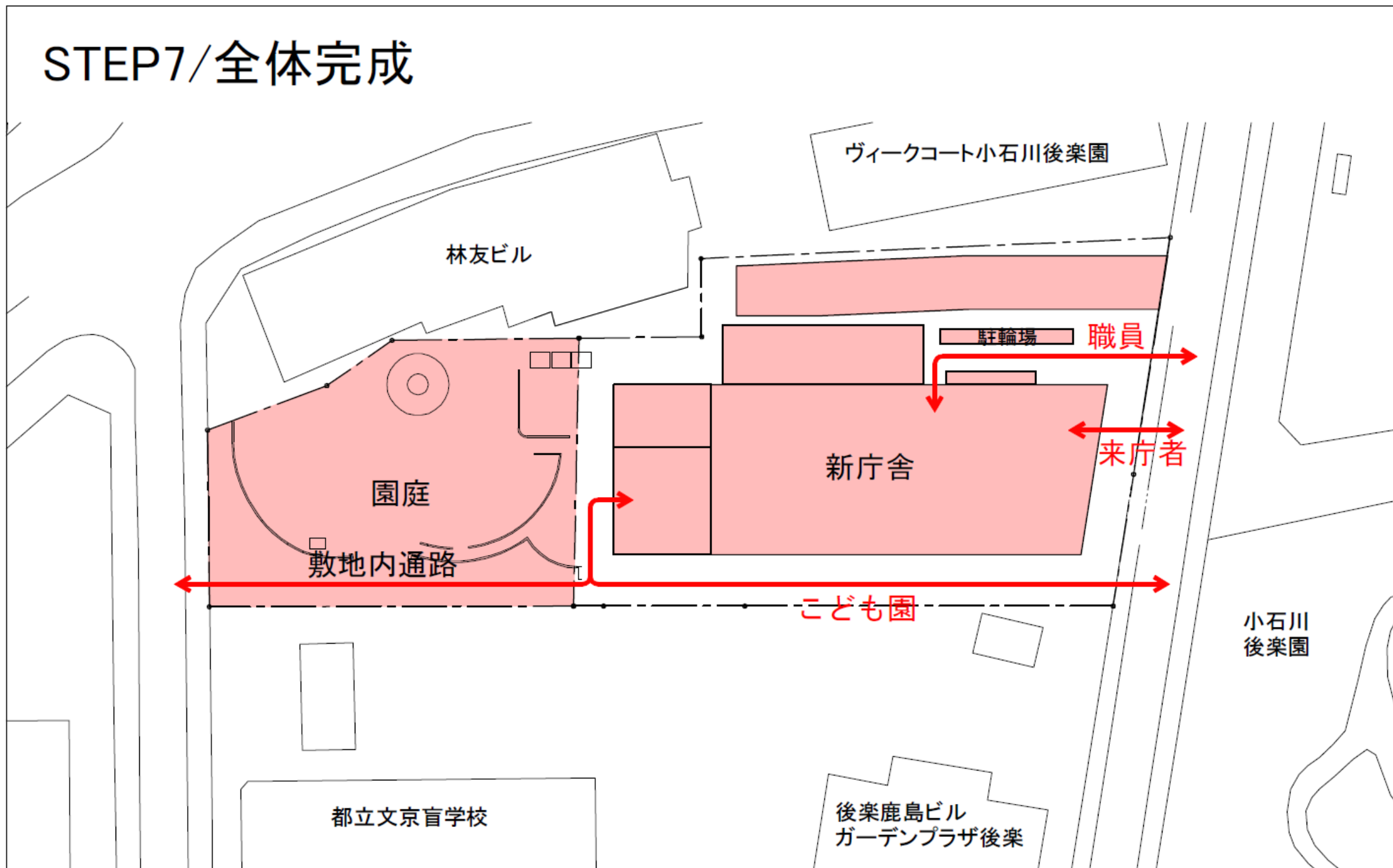
 : 運用中

 : 仮囲い

 : 工事車両出入口

 : 利用者動線

STEP7/全体完成



新庁舎: 運用中

園庭・敷地内通路: 供用開始