

旧平和小学校複合施設 に関する説明会

「豊島区中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例」
に基づく工事説明会

■日時: 令和4年6月1日(水)午後7時から

■場所: 豊島区立千早小学校 2階体育館

発注者: 豊島区政策経営部企画課

豊島区教育部学校施設課

施工者: 大和リース株式会社 東京本店

目次

0. はじめに
1. 全体工事概要
2. 全体スケジュール(予定)
3. 建築物(複合施設)及び敷地の概要
4. 日影による影響について
5. 工事スケジュール
6. 工事に使用する大型車両
7. 作業時間及び休日について
8. 工事関係車両の安全対策について
9. 工事車両搬出入ルート
10. 安全管理・仮設計画について
11. 仮設投票所の設置について

はじめに

■「豊島区中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例」

中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関し必要な事項を定め、良好な近隣関係の保持並びに健全な生活環境の維持及び向上に資することを目的として定められた条例です。今回のご説明に関しては、上記条例に順じてご説明を致します。

全体工事概要

1. 工事名称 旧平和小学校複合施設の賃貸借
2. 工事場所 豊島区千早2-39
3. 発注者 豊島区
4. 施工者 大和リース株式会社 東京本店
5. 工事期間 令和4年4月初旬～令和6年2月下旬まで(予定)
6. 工事内容
 - (1)千早地域文化創造館多目的ホール及びグラウンド等の解体工事
 - (2)旧平和小学校複合施設の建設工事
 - (3)西部区民事務所の解体工事
 - (4)旧平和小学校複合施設の校庭外構等整備工事

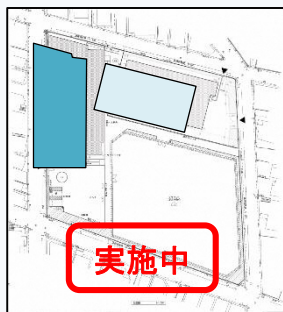
全体スケジュール(予定)

■ スケジュール

	2022年												2023年												2024年					
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6
設計期間	基本設計、実施設計																								全体完成					
解体工事							①多目的ホール解体工事												③区民事務所解体工事											
新築工事							②複合施設建設												(学校側内装工事)											
(新)区民事務所																			(新)区民事務所 使用開始											
外構工事																			③外構工事											
千川中																			千川中 使用開始											

■ 工事ステップ

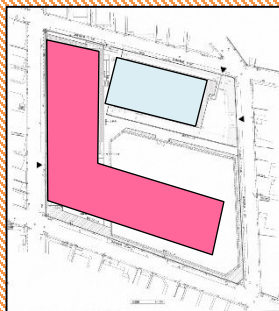
①多目的ホール解体



令和4年4月～8月(予定)



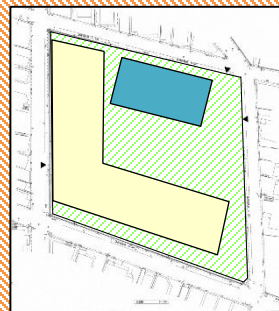
②複合施設建設



令和4年8月～令和5年9月(予定)



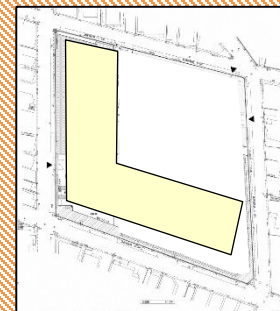
③区民事務所解体、外構工事



令和5年10月～令和6年2月(予定)



全体完成



令和6年2月末

【凡例】



: 解体工事



: 既存建物



: 新築工事



: 外構工事



: 完成建物

建築建物(複合施設)及び敷地の概要

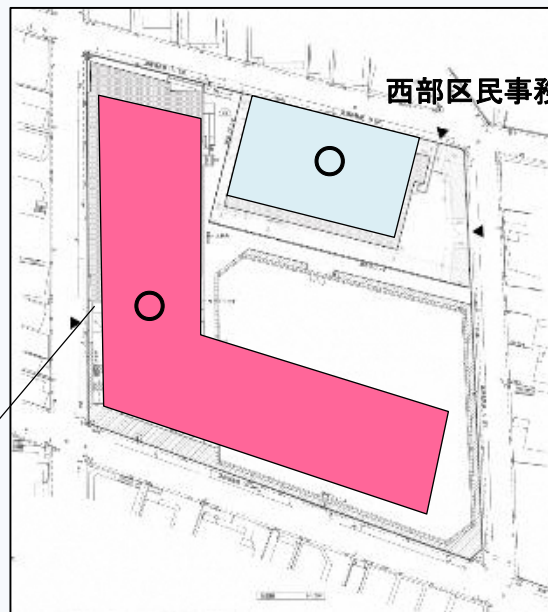
■ 建物概要

敷地面積	約5,700㎡	用途地域	第一種中高層住居 専用地域	防火指定	準防火地域
建物概要	西部区民事務所 西部高齢者総合相談センター 西部障害支援センター 仮校舎	構造	重量鉄骨造	延床面積	約7,200㎡
		階数	地上4階 (一部2階,3階)	高さ	約15.7m (一番高い部分)

■ 配置概要

旧平和小学校 複合施設

工期: 令和4年8月～令和6年2月(予定)

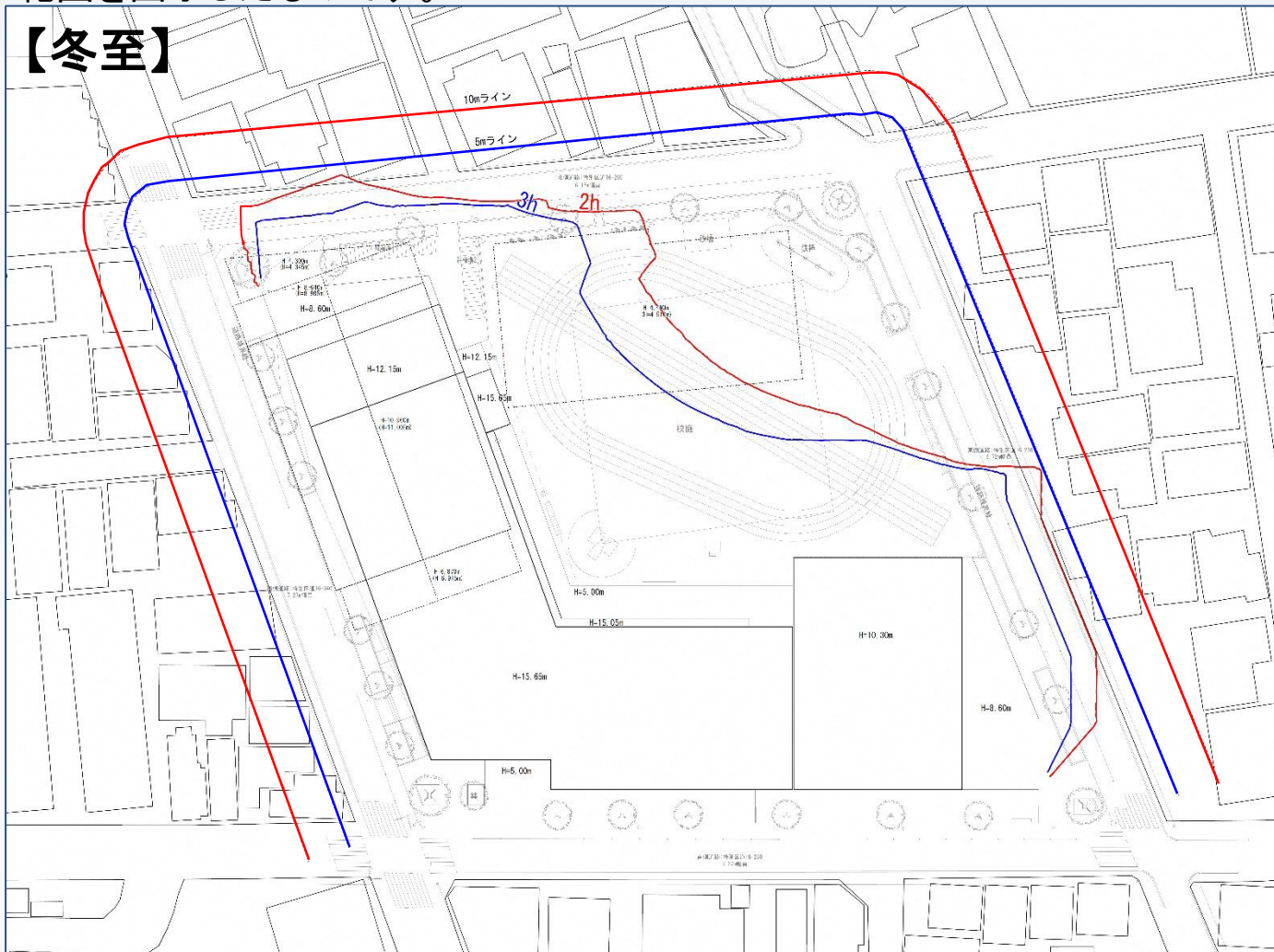


西部区民事務所(令和5年10月～解体予定)

日影による影響について

■ 等時間日影図

午前8時から午後4時までの間に、継続して2時間または3時間、影が落ちる範囲を図示したものです。



【凡例】

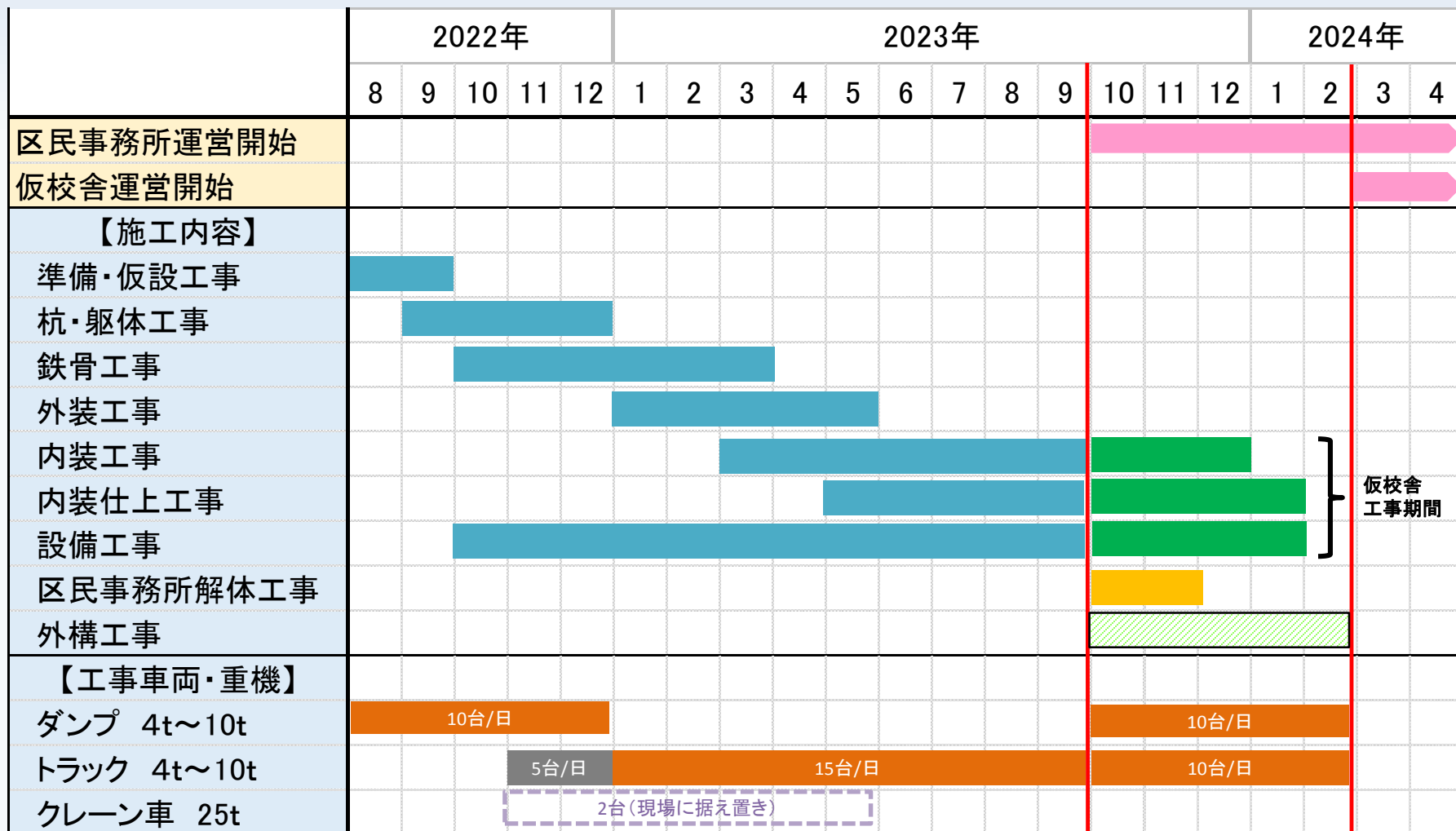
2時間

3時間

※測定面は地上より
高さ4m

建築工事スケジュール

■ 複合施設建設スケジュール(予定)

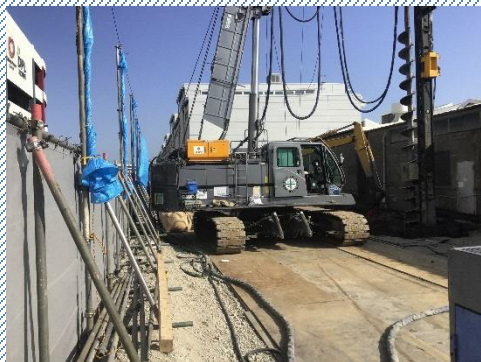


※具体的な工事日程については、1週間工程表を掲示板に掲出します。

工事に使用する大型車両

使用重機

杭打ち機



ショベル



クレーン



運搬車両



10tダンプ



10tトラック

作業時間及び休日について



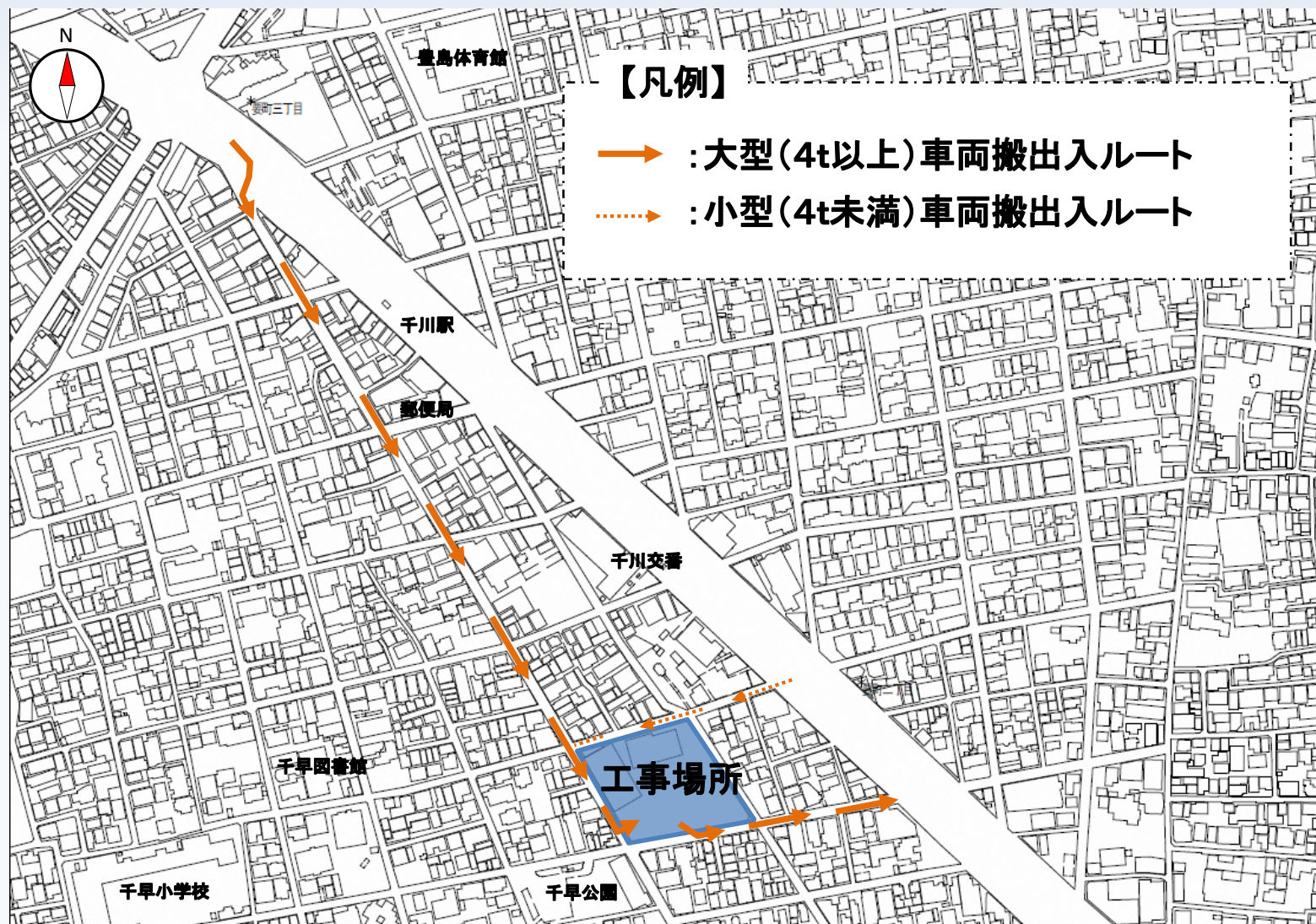
- (1) 作業時間は原則として8時から18時までとします。その前後30分間に準備・片付け等を行い、12時から13時までは休止致します。
- (2) 原則、日曜日・祝日は作業を致しません。
- (3) 異常気象や自然災害等において、緊急対策を要する場合等には、上記日時に関わらず作業を行う場合がございます。
- (4) やむを得ず、作業時間・日程に変更があった場合は、事前に工事看板に掲示のうえ、その旨を文書により投函してお知らせさせていただきます。

工事関係車両の安全対策について

- (1) 出入口には常時、交通誘導員を配置して、工事車両の誘導を行い、安全管理に努めてまいります。また、必要に応じて誘導員を増員致します。
- (2) 工事車両通行経路は、敷地周辺道路が通学路となっているため、7:30~9:00は、工事車両の通行を致しません。
- (3) 一部大型工事車両の搬出入については、通学路の安全確保と交通渋滞防止のために、7:30以前に通行させていただく場合がございます。
- (4) 工事関係車両は、工事敷地付近に駐車することを禁止にすると共に、近隣住民の皆様及び第三者の皆様の安心・安全を優先して通行させていただきまます。また、道路上で滞留することのないよう管理します。

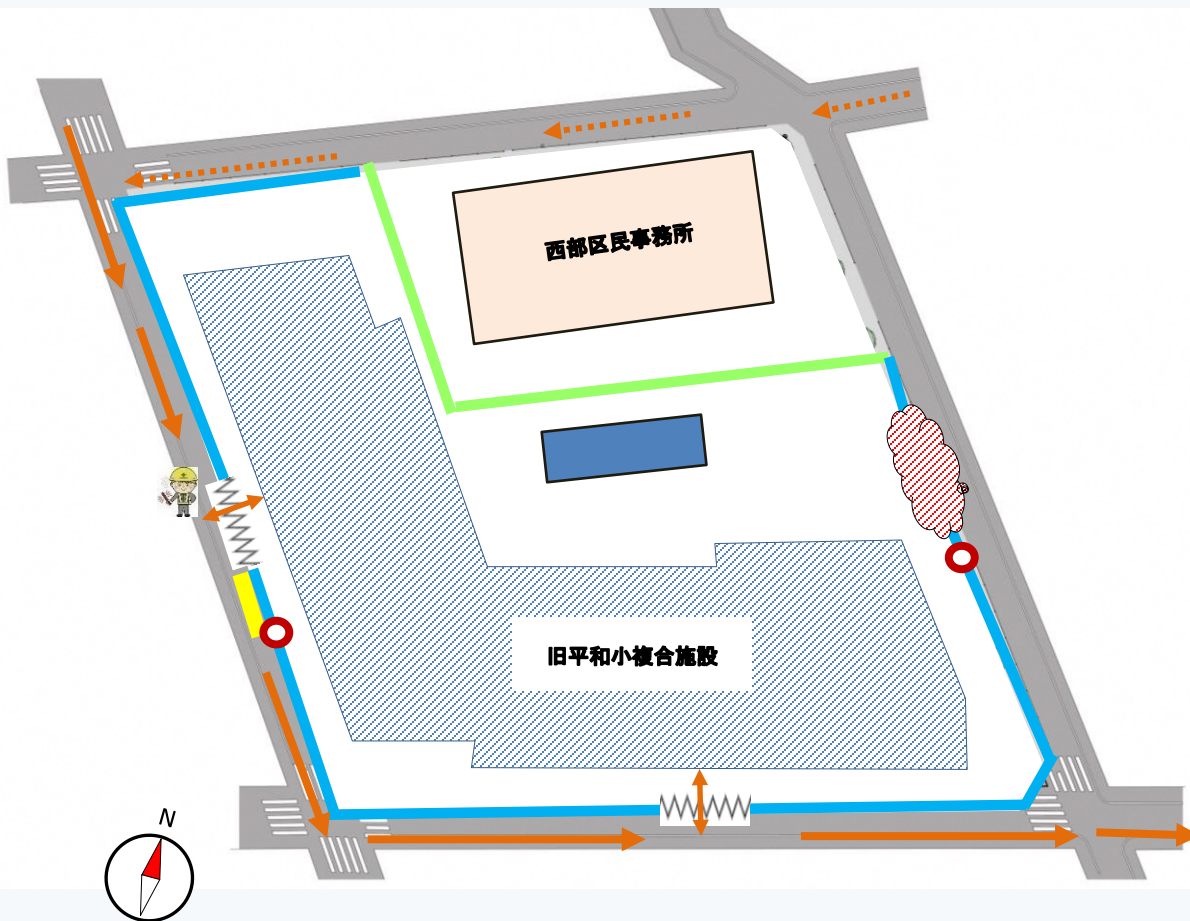
工事車両搬出入ルート①

■ 建築工事 (R4.8月中旬～R4.9月中旬) 工事車両搬出入ルート



安全管理・仮設計画について①

■ 旧平和小 複合施設建設 (R4.8月中旬～R4.9月中旬 東ゲート工事完了まで)



【凡例】

- (Blue line) : 仮囲い(H=3m)
- (Green line) : 仮囲い(H=2m)
- (Blue rectangle) : 現場事務所
- ⋯ (Zigzag line) : パネルゲート(W=10m)
- (Yellow line) : お知らせ看板
- 👷 (Worker icon) : 交通誘導員
- (Red circle) : 騒音振動計
- (Orange arrow) : 工事車両(大型:4t以上)
- (Dotted orange arrow) : 工事車両(小型:4t未満)
- 👷 (Red hatched area) : 東ゲート造成工事

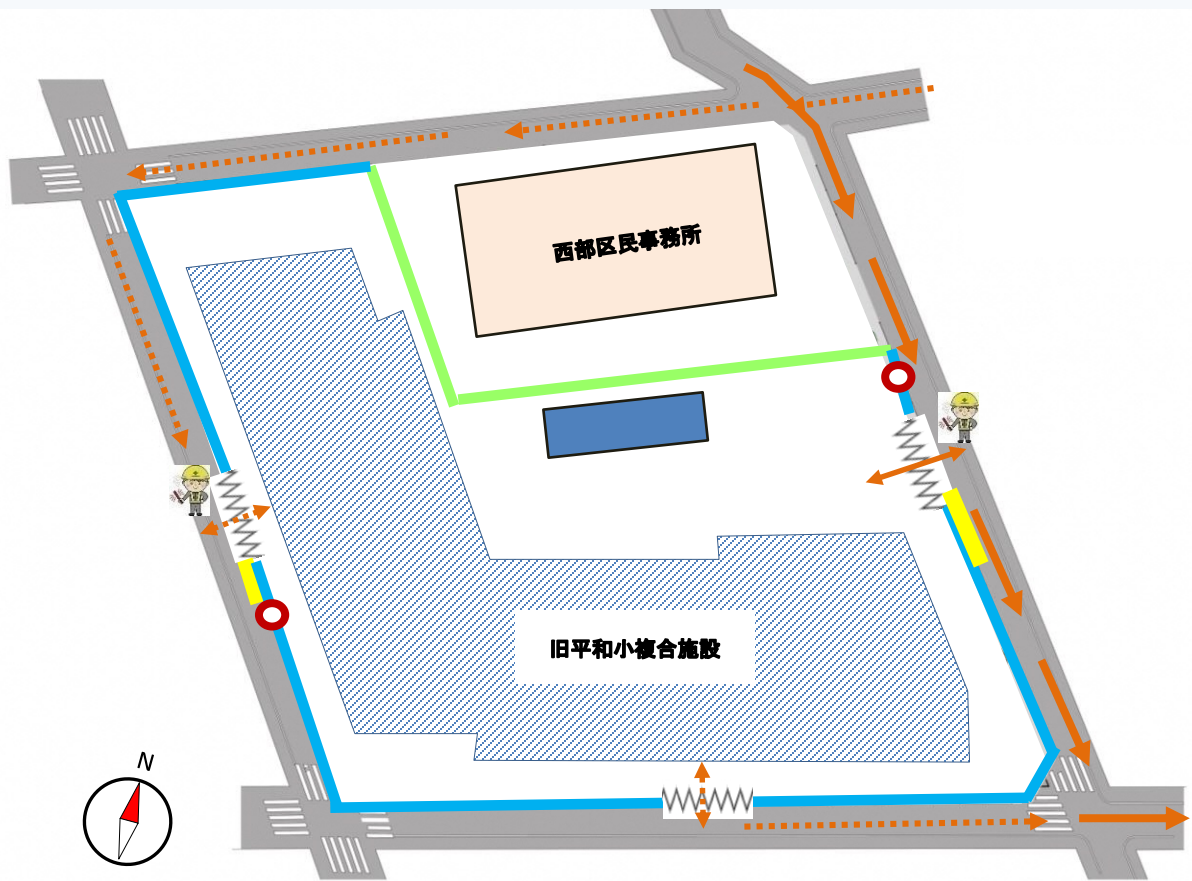
工事車両搬出入ルート②

■ 建築工事(R4.9月中旬～) 工事車両搬出入ルート※東ゲート完了後



安全管理・仮設計画について②

■ 旧平和小 複合施設建設 (R4.9月中旬～R5.9月下旬 ※東ゲート工事完了後)



【凡例】

- (Blue) : 仮囲い(H=3m)
- (Green) : 仮囲い(H=2m)
- (Blue) : 現場事務所
- 〰 (Wavy) : パネルゲート(W=10m)
- (Yellow) : お知らせ看板
- 👷 (Icon) : 交通誘導員
- (Red) : 騒音振動計
- (Solid Orange) : 工事車両(大型:4t以上)
- (Dashed Orange) : 工事車両(小型:4t未満)

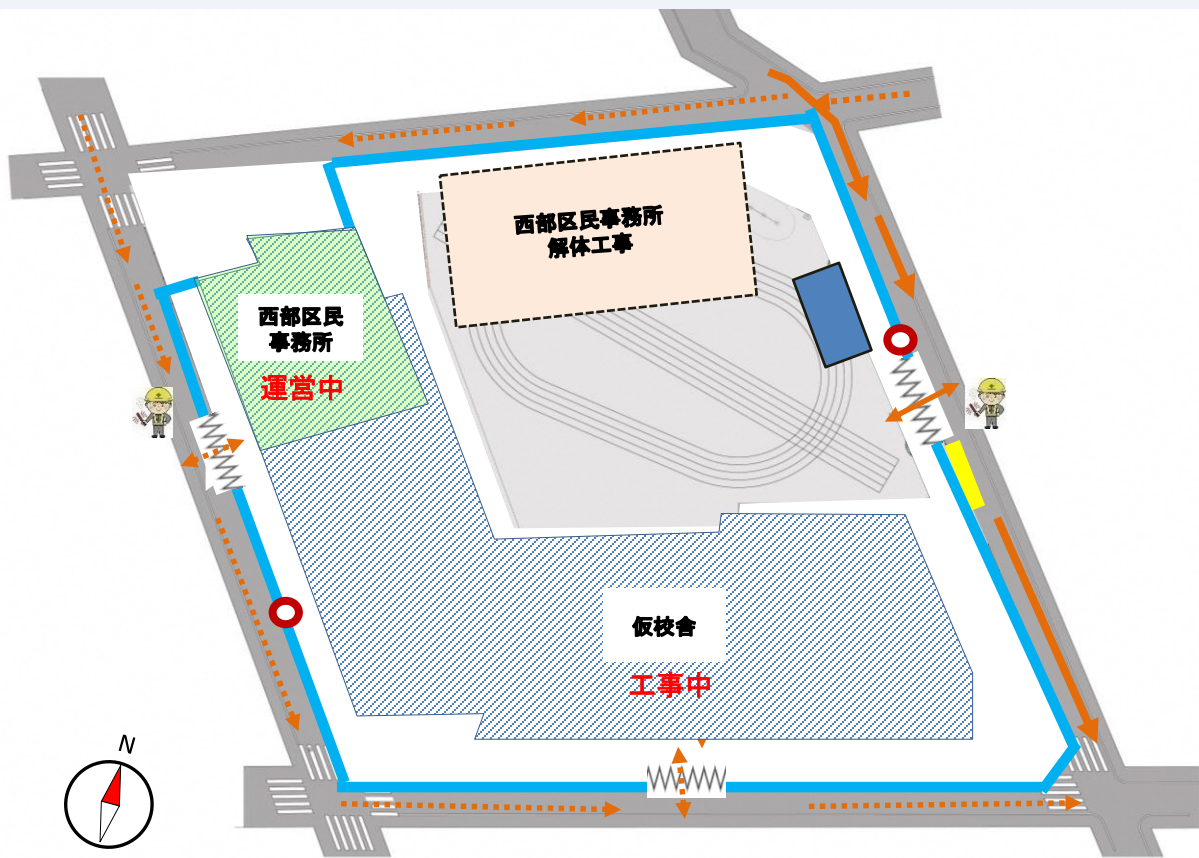
工事車両搬出入ルート③

■ 建築工事(R5.9月下旬～) 工事車両搬出入ルート ※竣工まで



安全管理・仮設計画について③

■ 旧平和小 複合施設建設 (R5.9月下旬～R6.2.28 竣工まで)



※ 敷地内に区民事務所用駐車場を設置予定です。

【凡例】

- (Blue line) : 仮囲い(H=3m)
- (Green line) : 仮囲い(H=2m)
- (Blue rectangle) : 現場事務所
- 〰 (Zigzag line) : パネルゲート(W=10m)
- (Yellow bar) : お知らせ看板
- 👷 (Worker icon) : 交通誘導員
- (Red circle) : 騒音振動計
- ➡ (Solid orange arrow) : 工事車両(大型:4t以上)
- ➡ (Dotted orange arrow) : 工事車両(小型:4t未満)

安全管理・仮設計画について④

- (1) 工事現場については高さ3mの仮囲いを設置し、区画を行います。
- (2) 工事期間中は、現場代理人が常駐して管理致します。
- (3) 工事関係者の風紀維持について厳正な管理を行うとともに、火災防止・衛生管理について十分に留意致します。
- (4) 喫煙は工事現場内指定場所のみとして、消火器を設置致します。
- (5) 敷地外での歩きタバコ、歩きながらの飲食等は致しません。
- (6) 交通誘導員は常時1名は常駐し、歩行者最優先で誘導致します。
- (7) 騒音・振動計を設置致します。
- (8) 当作業所においても、新型コロナウイルス感染症防止対策を徹底致します。
- (9) 工事の週間スケジュールを見やすい場所に掲示を致します。



パネルゲート イメージ



工事看板 イメージ



騒音振動計

連絡先

計画、説明会に関すること

■豊島区政策経営部企画課施設計画グループ

電話:03-3981-4594 FAX:03-3980-5093

Email: A0050001@city.toshima.lg.jp

■豊島区教育部学校施設課学校改築推進グループ

電話:03-4566-2789 FAX:03-3980-7200

Email: A0029257@city.toshima.lg.jp

工事に関すること

■大和リース株式会社 東京本店

電話:03-5214-2301 FAX:03-5214-2311

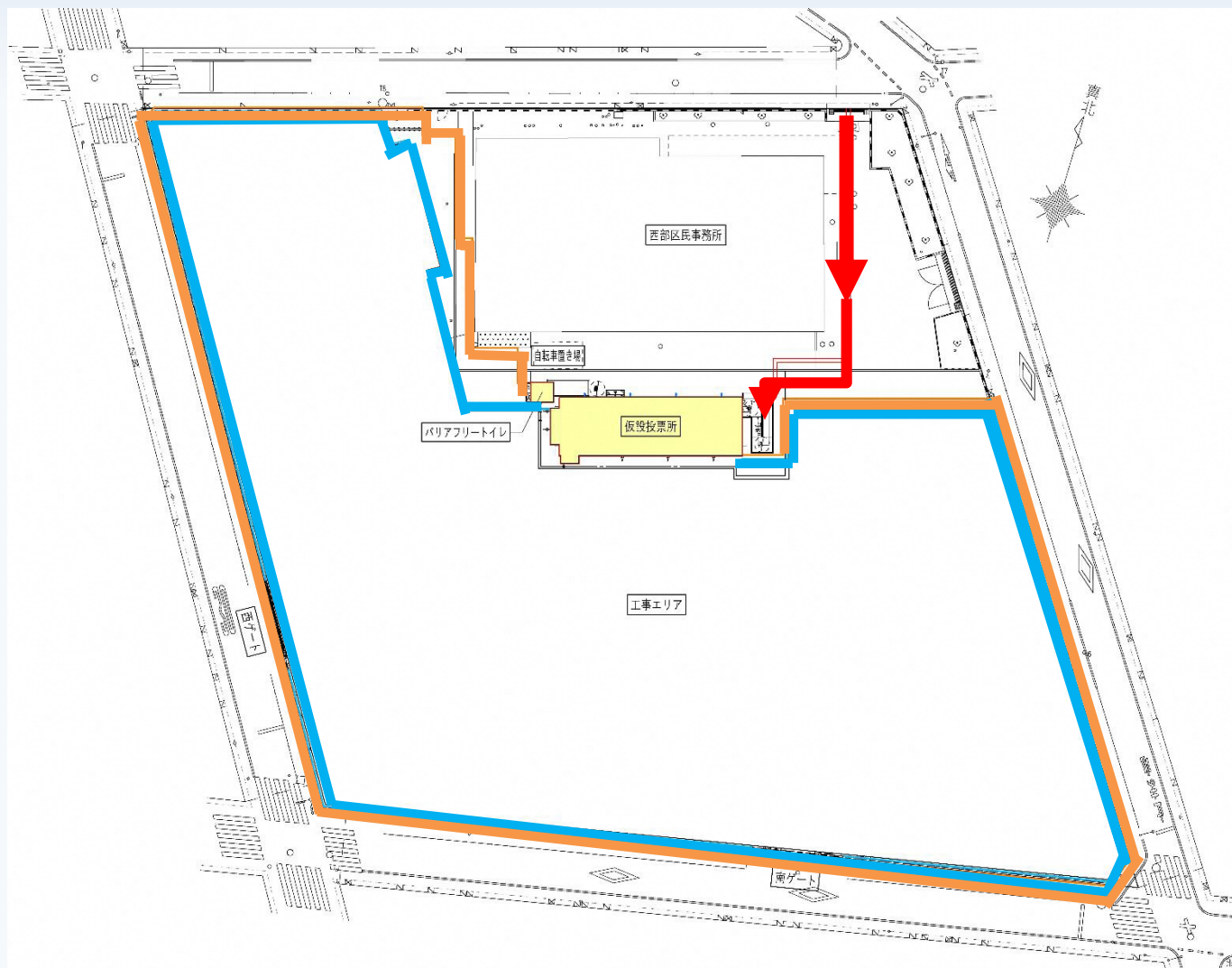
Email: m11642@daiwalease.jp

- ・営業担当:栗原(携帯:080-1447-2263)、御前(携帯:080-6918-4241)
- ・工事担当:松元(携帯:090-5250-9550)

お知らせ

仮設投票所の設置について

西部区民事務所が複合施設内に開設(令和5年10月予定)するまでは、
仮設投票所(第33投票区投票所)を設置します。



【凡例】

建設時仮囲い

解体時仮囲い

ご清聴ありがとうございました。