

旧平和小学校 複合施設 に関する説明会

「豊島区建築物等の解体工事における事前対策等に関する要綱」に基づく解体工事説明会

■日時：令和4年3月4日（金）午後7時から

■場所：千早地域文化創造館多目的ホール

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

1. 全体工事概要
2. 全体スケジュール(予定)
3. 解体建物概要
4. 解体工事スケジュール
5. 作業時間及び休日について
6. 工事関係車両の安全対策について
7. 工事車両搬出入ルート
8. 安全管理・仮設計画について
9. 解体方法について
10. アスベスト含有建材の撤去について
11. 家屋調査について
12. 連絡先

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2-39-16(住居表示)
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

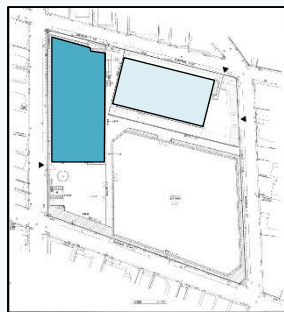
全体スケジュール(予定)

■ スケジュール

	令和3年度			令和4年度												令和5年度												令和6年度					
	2022年						2023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																																
解体工事							①多目的ホール解体												③区民事務所解体						全体完成								
新築工事							②複合施設建設												外構工事														
(新)区民事務所																			(新)区民事務所 使用開始														
千川中																									千川中 使用開始								

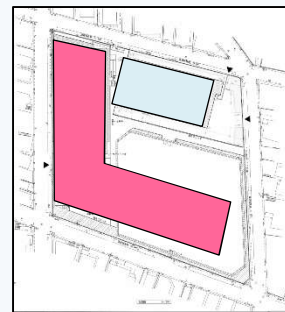
■ 工事ステップ

①多目的ホール解体



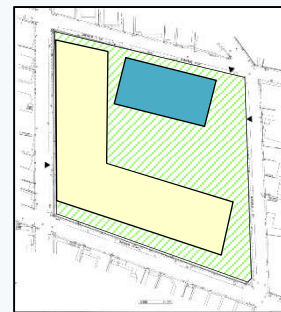
令和4年4月～8月(予定)

②複合施設建設



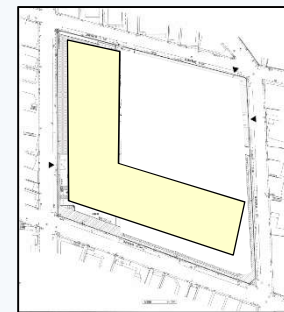
令和4年8月～令和5年9月(予定)

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

解体建物概要

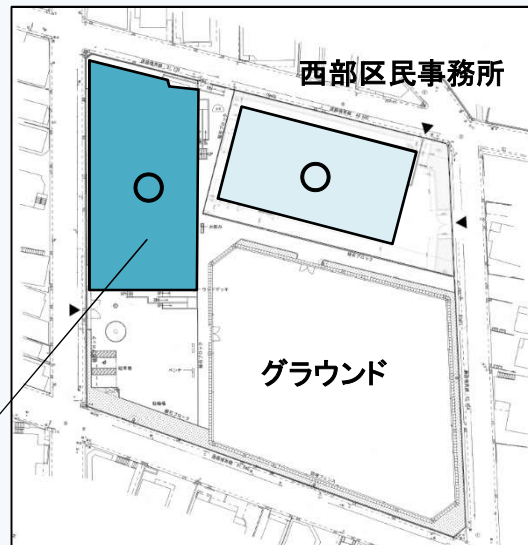
■ 解体建物概要

敷地面積	約5700m ²	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	千早地域文化創造館 多目的ホール	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	延床面積	968.33m ²
		階数	地上 1階(一部2階)	高さ	10.96m
		アスベスト含有	有		

■ 現況配置

千早地域文化創造館多目的ホール
解体工事

工期: 令和4年4月~8月(予定)



解体工事スケジュール

■ 多目的ホール解体スケジュール(予定)

	令和3年度			令和4年度					
	2022年								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
【解体工事】									
準備工事				■					
設備・内装解体				■	■				
アスベスト除去				■	■				
外装・躯体解体					■	■	■		
基礎解体						■	■	■	
【工事車両・重機】									
トラック 4t～10t				■	■			■	
ダンプ 4t～10t				■	■	■	■	■	
解体用重機					■	■	■	■	
クレーン車 25t				■	■	■	■	■	

※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。

作業時間及び休日について



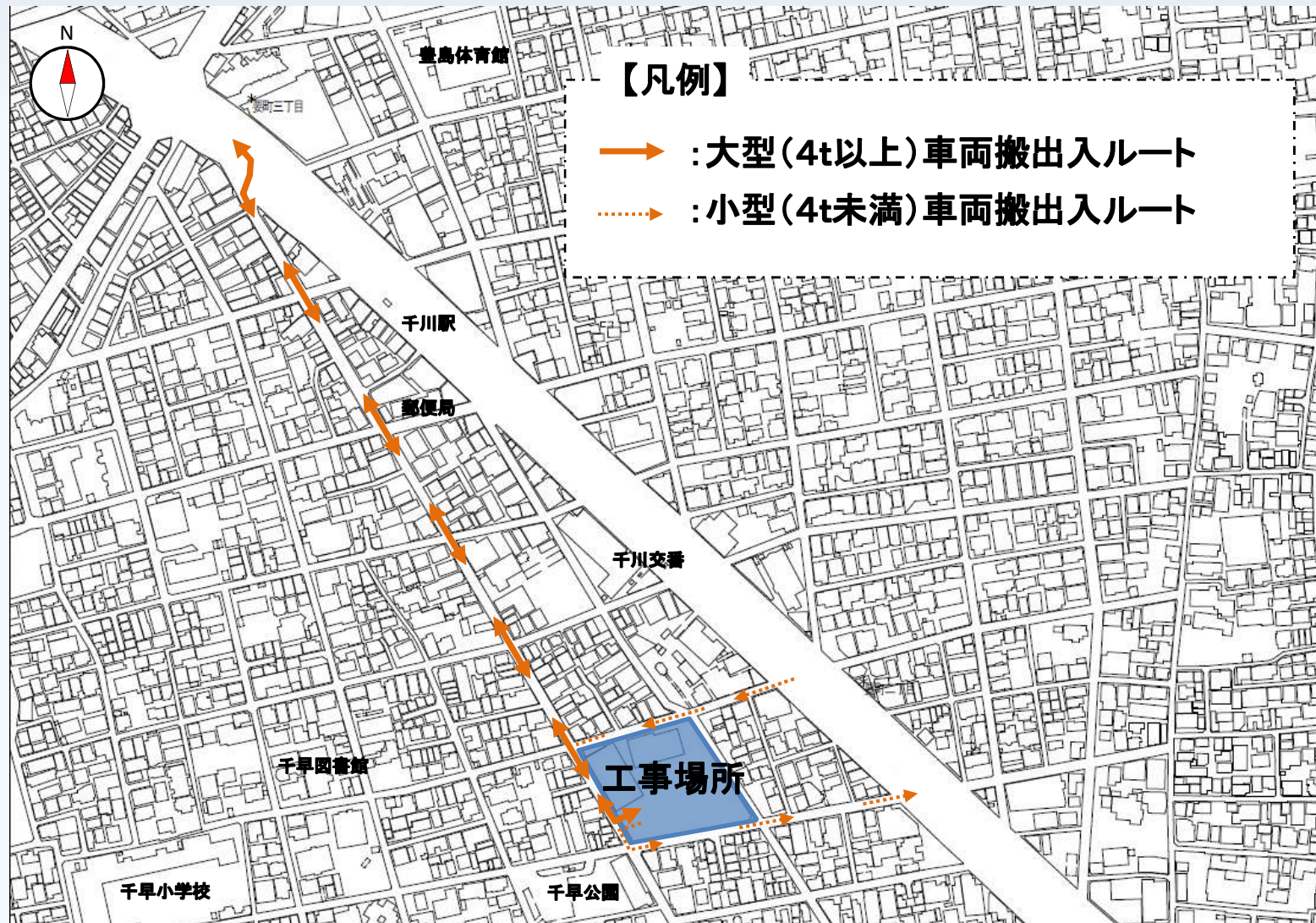
- (1) 作業時間は原則として8時から18時までとします。その前後30分間に準備・片付け等を行い、12時から13時までは休止致します。
- (2) 原則、日曜日・祝日は作業を致しません。
- (3) 異常気象や自然災害等において、緊急対策を要する場合等には、上記日時に関わらず作業を行う場合がございます。
- (4) やむを得ず、作業時間・日程に変更があった場合は、事前に工事看板に掲示のうえ、その旨を文書により投函してお知らせさせていただきます。

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。

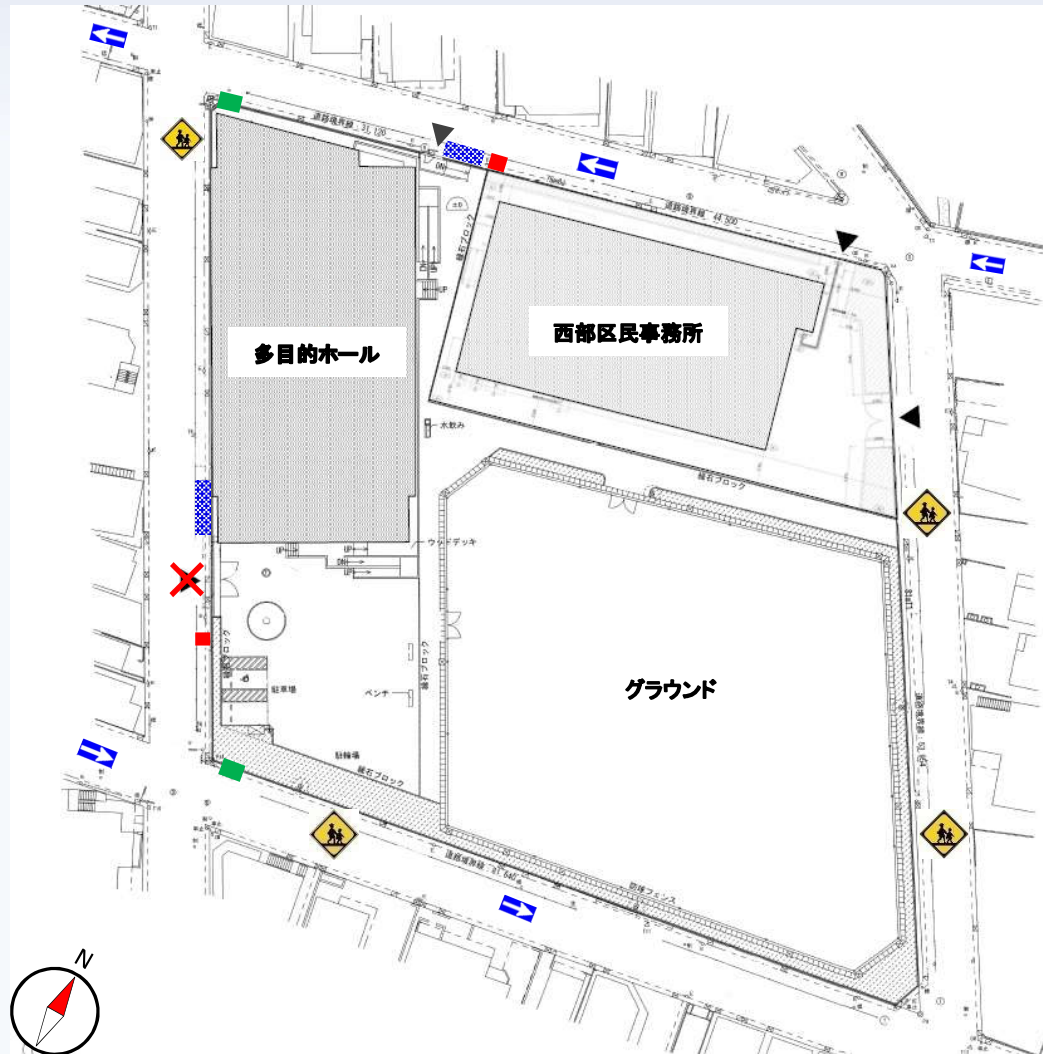
工事車両搬出入ルート

■ 多目的ホール解体工事 工事車両搬出入ルート



安全管理・仮設計画について①

■ 現況図



【凡例】

- ▲ : 出入口
- (blue hatched) : ごみ集積所
- (red) : 消火器
- ◆ (yellow with pedestrian) : 通学路標識
- (green) : 掲示板
- ➡ (blue arrow) : 一方通行

【工事に伴う変更点】

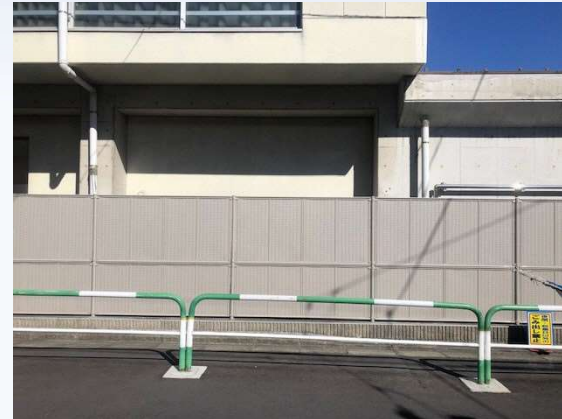
- ・西側出入口は、ご利用できなくなります。
- ・ごみ集積所の位置が変更となる予定です。

安全管理・仮設計画について②

■ ごみ集積所の変更予定について



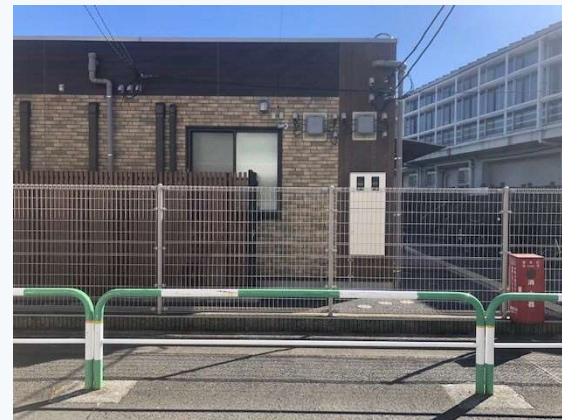
①西側ごみ集積所(現状)



①西側ごみ集積所(変更予定位置)
北側に5~10m程度移動



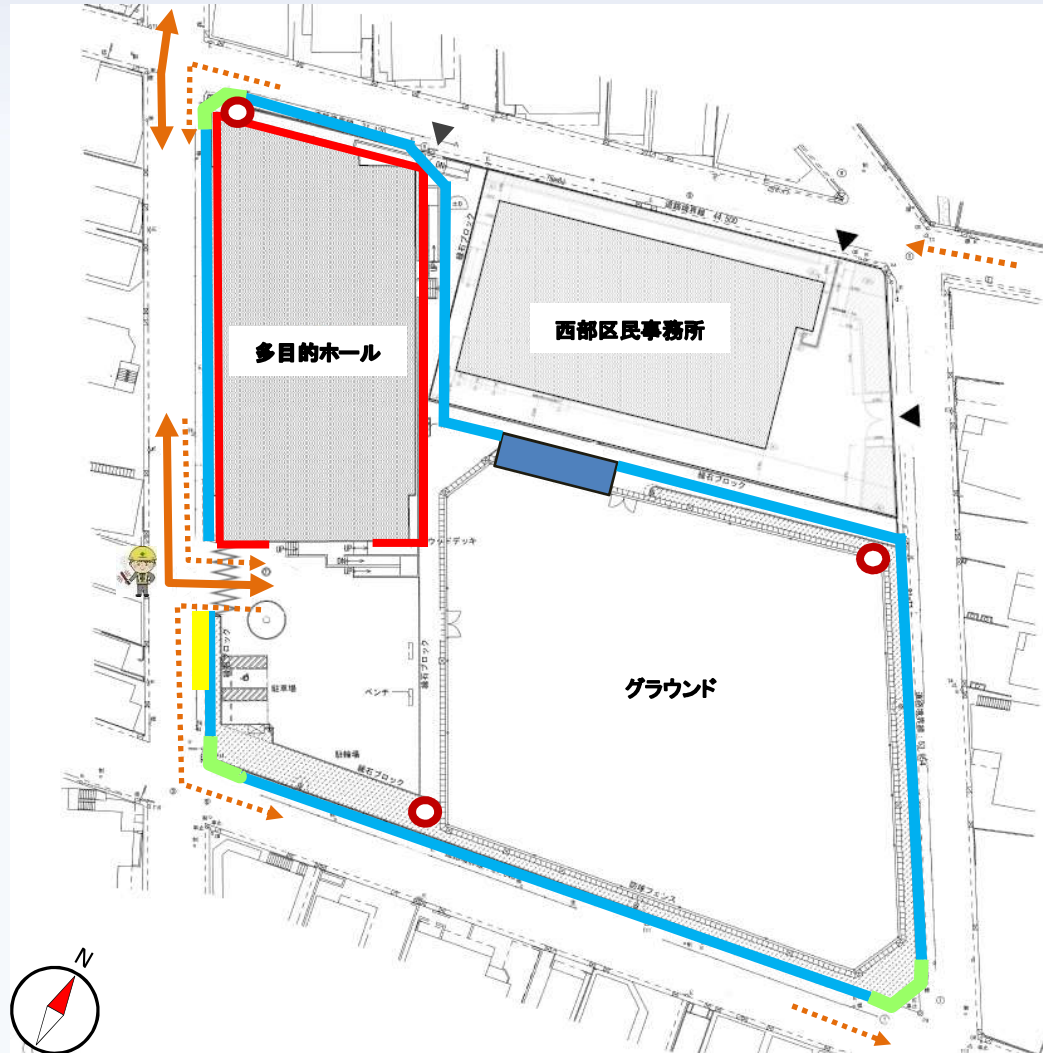
②北側ごみ集積所(現状)













②北側ごみ集積所(変更予定位置)
東側に5~10m程度移動

安全管理・仮設計画について③

■ 多目的ホール解体工事 仮設計画図



【凡例】

-  : 仮囲い(H=3m)
※外周部は敷地より50cm外側へ
道路占用の許可予定
-  : 透明パネル
-  : パネルゲート(W=6m)
-  : お知らせ看板
-  : 交通誘導員
-  : 騒音振動計
-  : 防音パネル
-  : 現場事務所
-  : 工事車両(大型:4t以上)
-  : 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。



パネルゲート イメージ



工事看板 イメージ



騒音振動計



防音パネル イメージ

解体方法について①

■ 躯体解体 参考写真



- (1) 養生足場に防音パネルを設置して粉塵や騒音を抑制します。
- (2) 散水を行い粉塵を抑制します。
- (3) 低騒音・低振動型の重機を使用し、近隣の皆様へ配慮した操作を致します。
- (4) 解体した躯体は二次破碎(小割)を行い、鉄とコンクリートに分別します。
- (5) 工事車両が場外に出る際にはタイヤの清掃を行います。道路を汚してしまった場合には、道路の清掃を致します。

解体方法について②

■使用重機・搬出車両 参考資料

解体用重機



解体用アタッチメント



搬出車両



資機材運搬車



重機運搬車



アスベスト含有建材の撤去について

- 除去にあたって関係法令を遵守し、ご近隣の皆様及び作業員に健康被害を与えることの無いよう適正な施工をします。
- 撤去したアスベスト含有建材の運搬及び処分は関係法令を遵守し、適切に運搬処分します。
- 事前調査では判明しなかったアスベスト、含有が疑わしい建材が発見された場合は、分析調査を行い、含有の有無を確認したうえで工事を進めます。

事前調査において確認されているアスベスト一覧

施設名称	No.	箇所	使用建材
千早地域文化創造館 多目的ホール	1	玄関屋根	不燃シングル
	2	1階 外部 外壁	複層仕上RE
	3	1階 外部 軒裏	複層仕上RE
	4	1階 玄関 壁	内部用塗材E
	5	1階 器具庫1 壁	内装用塗材E

家屋調査について

- 家屋調査とは、工事の前と後で工事による近隣家屋などへの影響を調査するものです。
- 対象家屋の方には調査日程・内容などを後日ご案内します。
- 家屋調査範囲は敷地境界から約30m以内の家屋を予定しております。
- 調査期間は令和4年3月5日以降～4月初旬を予定しております。



【家屋調査実施会社】

会社名 大和航空株式会社
住所 東京都台東区根岸3-3-18
電話番号 03-5603-1121
担当者 大久保

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)、伊藤(携帯:080-2422-0420)
- ・工事担当:松元(携帯:090-5250-9550)

ご清聴ありがとうございました。