令和３年６月 21 日
庁 舎 整 備 担 当 部

# 世田谷区本庁舎等整備工事の着工に向けた準備状況について

## １　主旨

世田谷区本庁舎等整備工事については、３期にわたり、75 ヶ月間の工期をもって、現在の敷地内にて庁舎機能を維持しながら、現庁舎の解体と新庁舎の建設を組み合わせて進めるものである。近隣住民等に対する工事説明や工事中の安全な歩行者通路の確保に向けた作業等、着工に向けた現在の準備状況について報告する。

## ２　工事説明について

（１）工事説明資料の配布【資料１】（６月８日～11 日）

区役所敷地の周辺街区及び世田谷区役所通り沿道の約 1,300 世帯に対し工事説明資料を配布。

（２）工事説明動画の配信（６月８日～）

本庁舎等整備の概要、工事説明の動画を YouTube 世田谷公式チャンネルに掲載。

（３）家屋調査の実施（６月 14 日～）

工事範囲に近接する家屋（48 棟）について、工事による家屋への影響の有無の判断資料作成のため、工事着手に先立ち、調査会社による家屋調査を実施。

（４）作業所ホームページの開設（６月８日～）

施工者（大成建設株式会社東京支店）による世田谷区本庁舎等整備工事作業所ホームページを開設。工事に関する区民、事業者からの問い合わせ窓口を案内するほか、工事の進捗状況等の周知を行う。

※ホームページアドレス https://constsetagaya.jp

## ３　１期工事範囲の仮囲いについて【資料２】（６月 14 日～７月 17 日）

１期の工事施工範囲の周囲に高さ３ｍの仮囲いを設置する。併せて、仮囲い設置後の歩行者通路となる部分の支障物を撤去する。

## ４　１期工事の工程表について【資料３】

令和５年７月完了予定の１期工事では、災害対策機能や議会施設をもつ東１期棟(地上 10 階・地下２階)及び西１期棟（地上５階・地下２階）の新築、区民会館ホールの耐震改修を行う。

資料１

# 世田谷区本庁舎等整備工事について

令和３年６月　世田谷区

世田谷区本庁舎等整備工事について、ご説明いたします。

## 世田谷区本庁舎等整備の経緯

本庁舎等整備基本構想

平成28年12月策定

本庁舎等整備基本設計業務委託
公募型プロポーザル最優秀者提案

平成29年9月決定

↓

本庁舎等整備基本設計方針

平成30年6月策定

↓

本庁舎等整備基本設計

平成31年3月末策定

↓

本庁舎等整備実施設計概要

令和2年3月30日とりまとめ

↓

**工事施工者選定**

**令和3年3月落札者決定**

世田谷区役所本庁舎と世田谷区民会館は竣工から約６０年が経過し、災害対策面や区民サービス面、環境性能面等で様々な課題を抱えており、区では本庁舎等整備の検討を進めてきました。平成２８年１２月には世田谷区本庁舎等整備基本構想を策定し、その後、基本設計、実施設計を進め、本年３月に施工者を選定し、５月の議会で承認を受け、このたび工事に着手いたします。

# 現庁舎配置図

こちらは現在の庁舎の配置図です。点線で囲われた区域が本庁舎等の敷地となります。
現在、第一から第三庁舎、分庁舎及び区民会館があり、これらを順次、整備してまいります。

# 建物配置

こちらは新庁舎の建物配置です。現在の庁舎と同様に、庁舎と区民会館が広場を囲む配置としています。広場に面する建物は、圧迫感を考慮し、現在の庁舎と同様の５階建てとしています。

# 計画概要（東棟）

**東棟**
- 建築面積　：約6,365㎡
- 延床面積　：約36,484㎡
- 容積対象面積：約30,406㎡
- 階数　：地上10階　地下2階　塔屋２階
- 主要用途　：庁舎・区民会館
- 主体構造　：【庁舎部分】鉄骨造･鉄骨鉄筋コンクリート造･鉄筋コンクリート造（免震構造）
  【区民会館部分】鉄筋コンクリート造
- 建蔽率　：約55%
- 容積率　：約265%
- 最高高さ　：約40.6m

**（東棟の内、区民会館部分）**

【ホール部分】既存建物の改修
- 床面積　：約1,937㎡
- 構造形式：鉄筋コンクリート造
- 階数　：地上3階
- 建物高さ：約21.7m

【楽屋部分】建替え
- 床面積　：約1,041㎡
- 構造形式：鉄筋コンクリート造
- 階数　：地上3階
- 建物高さ：約12.9m

こちらは新庁舎東棟の概要です。地上１０階、地下２階建、庁舎部分の地上部分は鉄骨造の免震構造の建物としています。区民会館の既存ホール部分は耐震補強を行い、楽屋部分は改築します。

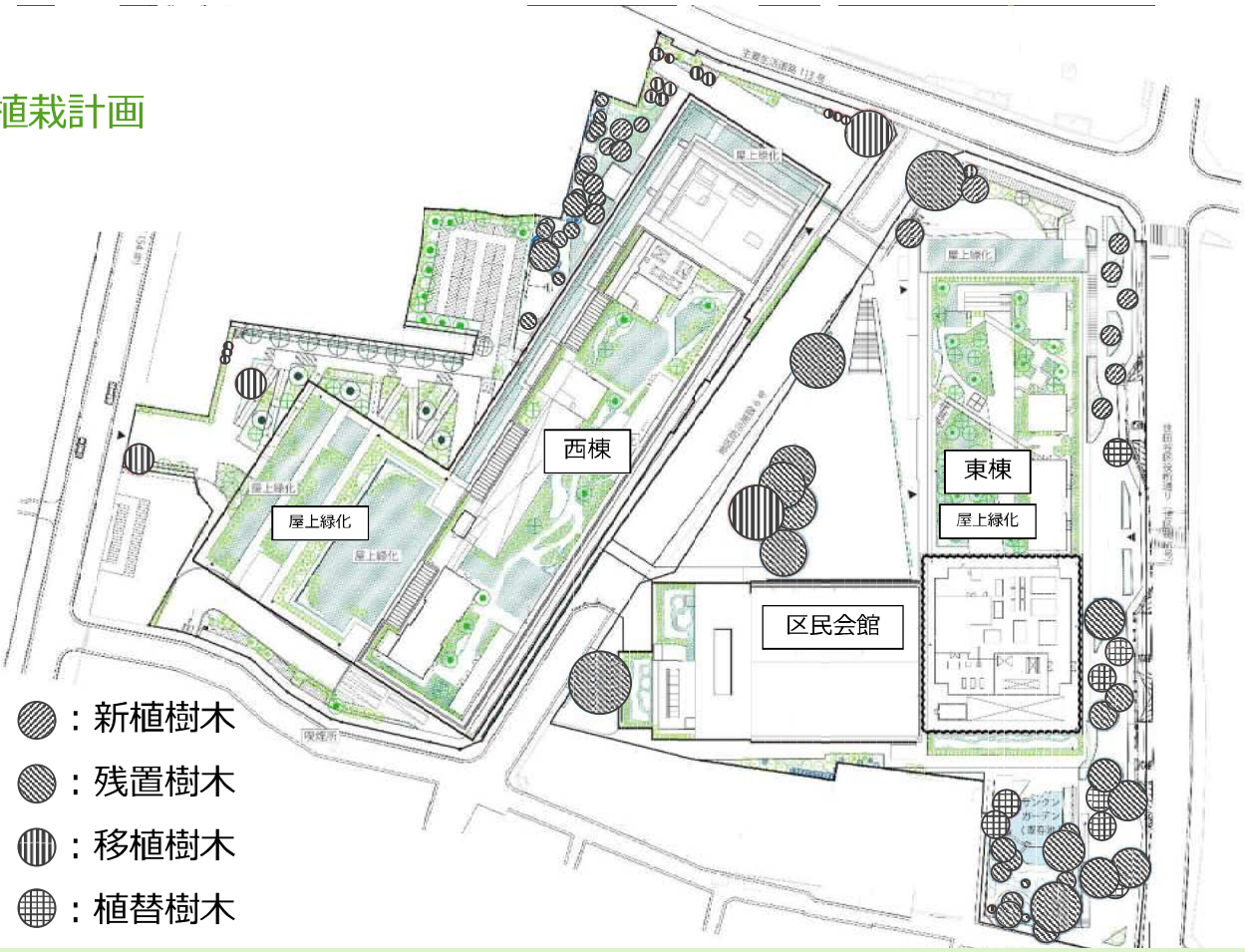
# 計画概要（西棟）

**西棟**
- 建築面積　：約6,882㎡
- 延床面積　：約36,518㎡
- 容積対象面積：約31,329㎡
- 階数　：地上5階　地下2階　塔屋1階
- 主要用途　：庁舎
- 主体構造　：鉄骨造･鉄骨鉄筋コンクリート造･鉄筋コンクリート造（免震構造）
- 建蔽率　：約65%
- 容積率　：約297%
- 最高高さ　：約21.8m

※東棟・西棟ともに面積については、建築基準法に基づく面積とし、建物をつなぐテラス（建築面積）、ピロティ（延床面積）等の面積を含んでいます。

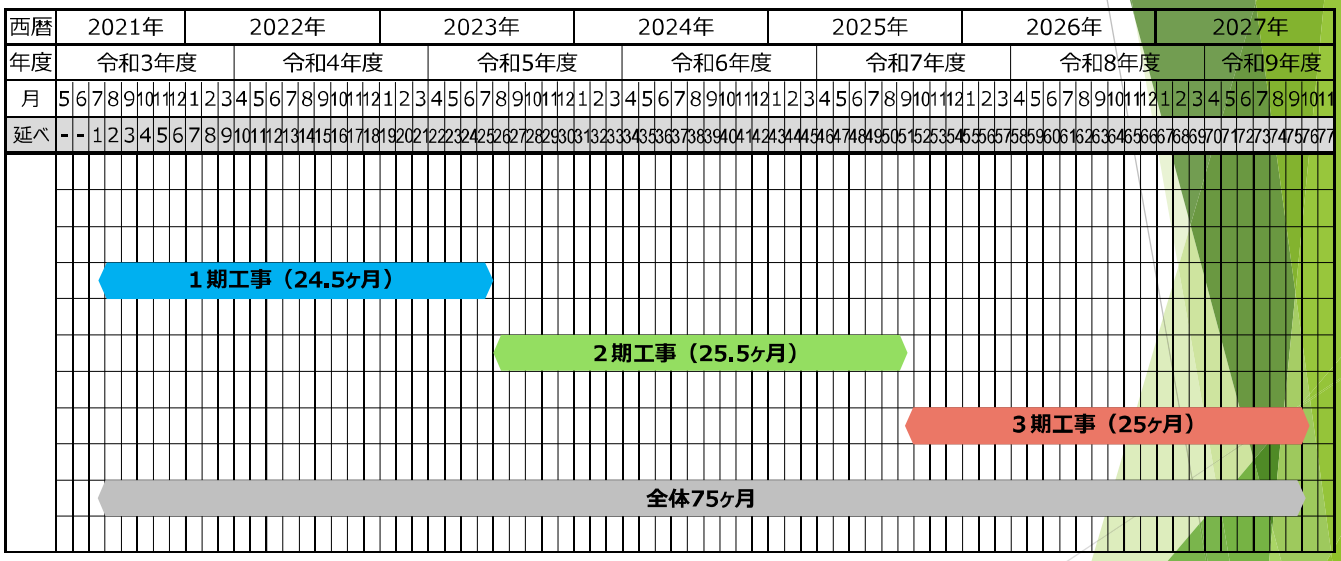
西棟は地上５階、地下２階建て、東棟と同様、免震構造の建物です。

## 植栽計画



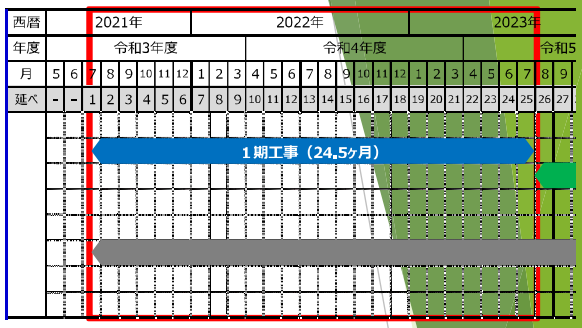

植栽計画は、地域に長く息づく自然環境と歴史的なみどりの風景を活用し、長く区民に親しまれる計画とします。図はそれぞれ、新植する樹木、既存の樹木を保存するもの、既存の樹木を移植するもの、既存樹木に代わる樹木を植替するものを示しています。

## 工事全体スケジュール




こちらは、工事スケジュールです。今回の本庁舎等整備工事は、現在の敷地内で、庁舎機能を維持しながら工事を行うため、工事を３期に分けて行います。

## ＜１期工事＞



こちらは１期工事の解体、建設工事の内容です。東敷地では、区民会館東側の低層部の部分、楽屋を解体し、新庁舎の東１期棟、楽屋を建設します。区民会館ホールは改修工事を行います。西敷地では、来庁者駐車場横の第三庁舎プレハブ棟、非常用発電機棟を解体し、西１期棟を建設します

# 施工体制

## １．工事発注者

世田谷区 庁舎整備担当部 庁舎建設担当課

建 築 工 事 担 当　：横川・住岡・有川・鍋坂
電気設備工事担当　：宇田川・原
機械設備工事担当　：渡邊・尾形

電話：03-5432-2986

## ２．工事監理者

株式会社佐藤総合計画／世田谷区

代表となる監理者　：持田　誠一　電話：03-5611-7208

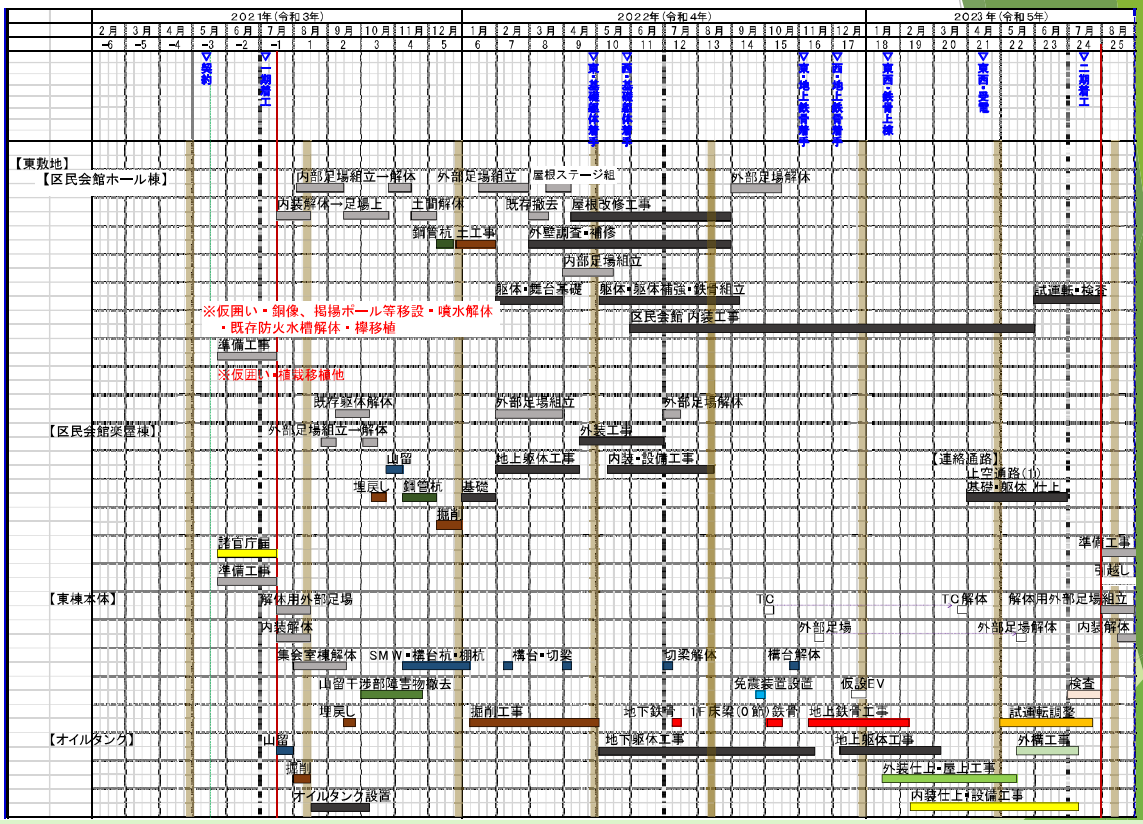
## ３．工事施工者

大成建設株式会社 東京支店 世田谷区本庁舎等整備工事作業所

所　在　地　：世田谷区世田谷3丁目813-2番地
現場代理人：作業所長　加藤　隆之
電　　話　：03-6435-9541

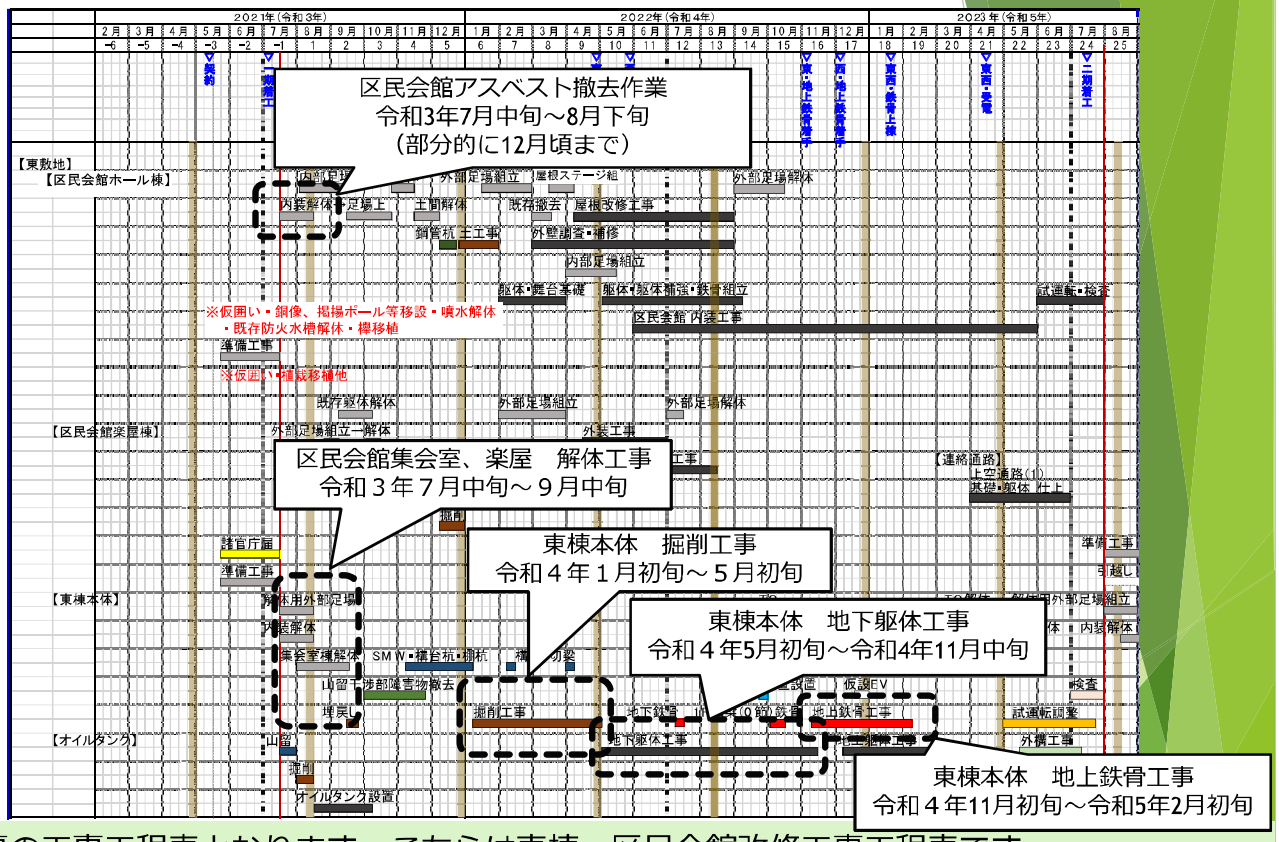
施工体制は、株式会社佐藤総合計画と世田谷区の工事監理のもと、大成建設株式会社東京支店の施工となります。

# 工事工程表（一期工事：東棟）



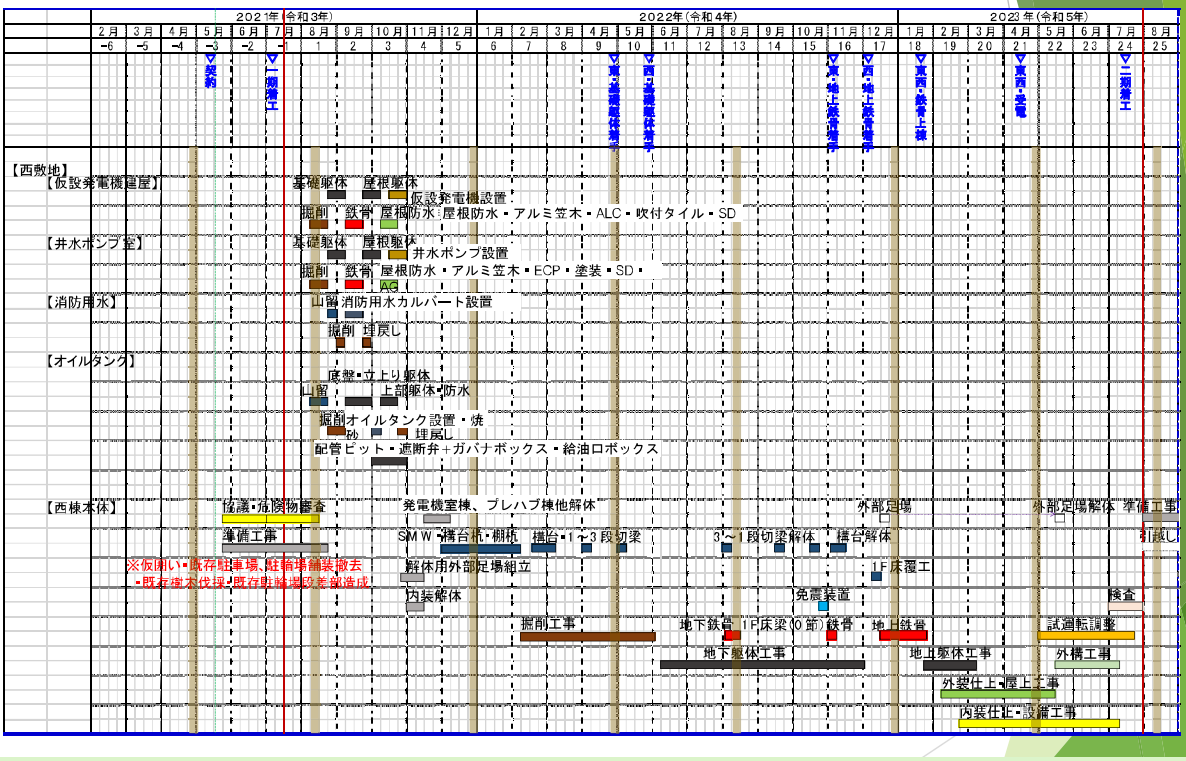

１期工事の工事工程表となります。こちらは東棟・区民会館改修工事工程表です。
６月中旬から仮囲い等の準備工事を行い、７月中旬から既存建物の解体、山留をして掘削をします。基礎工事後、東棟本体は来年11月から地上工事が始まり、1月には最上階まで鉄骨が建つ予定です。2023年7月31日竣工予定です。

# 工事工程表（一期工事：東棟）



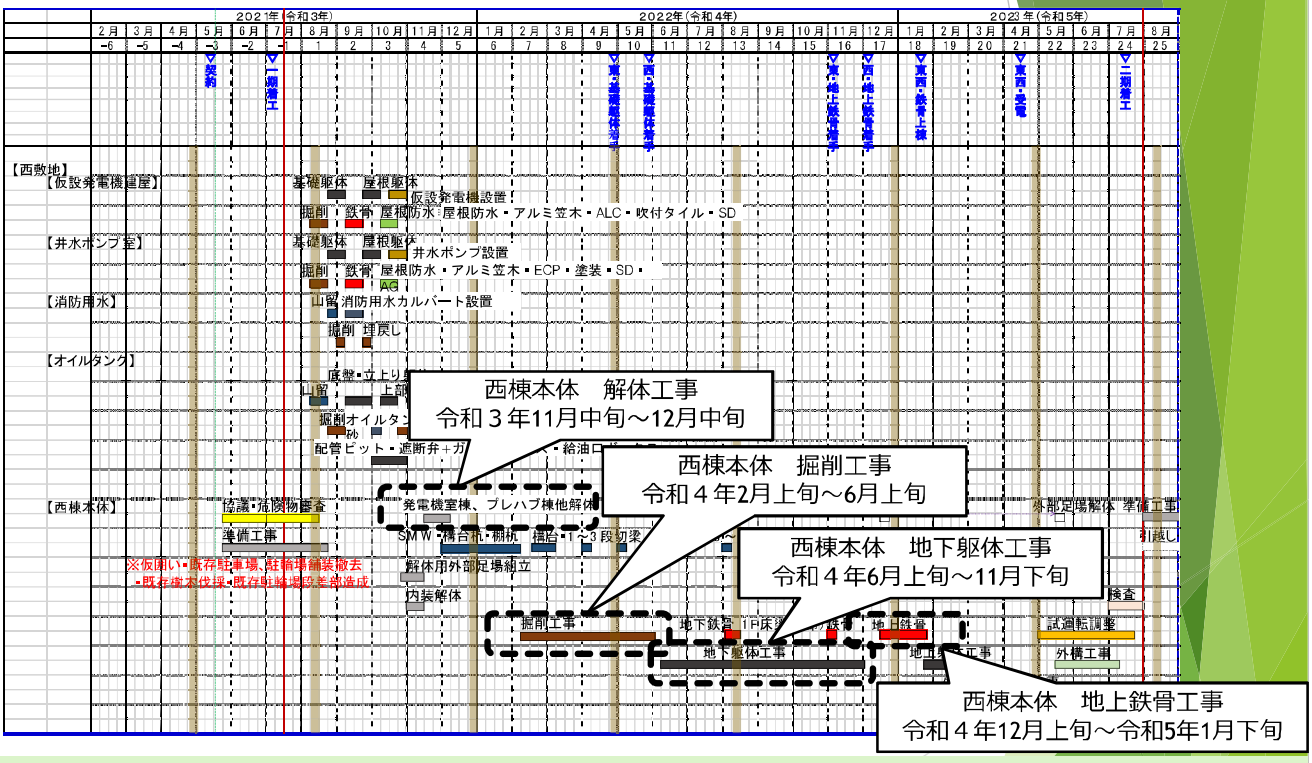

１期工事の工事工程表となります。こちらは東棟・区民会館改修工事工程表です。
６月中旬から仮囲い等の準備工事を行い、７月中旬から既存建物の解体、山留をして掘削をします。基礎工事後、東棟本体は2022年11月から地上工事が始まり、2023年1月には最上階まで鉄骨が建つ予定です。2023年7月31日竣工予定です。

# 工事工程表（一期工事：西棟）




こちらは１期工事・西棟の工事工程表です。
東棟と同様に７月中旬に着工し、2023年7月31日竣工予定となります。地下埋設オイルタンク・仮設発電機室など先行工事を行い、11月から山留・掘削工事・基礎工事を行い、来年12月から地上工事の予定です。

# 工事工程表（一期工事：西棟）




こちらは１期工事・西棟の工事工程表です。
東棟と同様に７月中旬に着工し、2023年7月31日竣工予定となります。地下埋設オイルタンク・仮設発電機室など先行工事を行い、11月から山留・掘削工事・基礎工事を行い、2022年12月から地上工事の予定です。

# 現場作業時間

**作業時間及び休日**

・作業時間は原則として午前８時から午後６時までを予定しております。

（その前後に準備および後片付けの作業をさせて頂きます。）

※ただし、下記項目の場合は上記時間外に作業をさせて頂く場合があります。

①コンクリート打設等の連続して行わなければならない作業

②内装工事等、近隣に対し影響の少ない軽微な作業

③道路交通法により、時間的に車両規制を受ける資器材の搬出入作業

④自然災害、交通事故、機械障害等、緊急を要する作業

⑤水道、ガス工事等で、諸官庁との協議により作業日時を指定された作業

・日曜・祝日は原則休工と致しますが、やむを得ず日曜・祝日に作業を行う場合、事前に掲示板等にてお知らせ致します。

・（一般社団法人）日本建設業連合会の推奨目標を参考に、働き方改革に取り組みます。

現場作業時間は、午前8時から午後6時までとなります。前後に準備・後片付け作業があります。ただし、コンクリートの打設など、連続して行わなければならない作業や緊急を要する作業などの場合、上記の時間外に作業させていただく場合があります。また日曜日・祝日は原則として休工といたしますが、やむを得ず作業を行う場合、事前に掲示板等にてお知らせいたします。

# 工事車両搬入経路図（1期工事期間）

◆小学校通学路は通学時間帯に、主な工事車両を通行させないようにし、特に西棟南側は上記時間は通行禁止とします。

◆東棟南側等、道幅の狭い道路は車両通行禁止とします。

◆区民会館や国士舘大学でのイベント開催時等、多数の来場者が見込まれる場合には、それらに配慮した車両計画とします。

工事車両の搬入経路は、太線の道路とします。点線の道路については、通学時間帯の主な工事車両を通行させないようにします。

# 交通安全対策

**≪搬入ゲート廻りの安全対策≫**

・車両の出入口には誘導員を配置致します。

・児童や住民の皆様、歩行者の方が安心して通行できるよう安全確保、交通安全に努めます。

**≪搬入・搬出車両について≫**

・車両は現場内に入れ、路上駐車は厳禁とし、交通渋滞を発生させないように努めます。

・やむを得ず道路よりの作業を行う場合は、道路使用許可、適切な交通誘導員の配置等の対策を講じて交通災害の防止に努めます。

交通安全対策について、車両出入口には誘導員を配置し、児童や住民の皆様、歩行者の方が安心して通行できるよう、安全を最優先に車両誘導を徹底します。また、搬入・搬出車両については路上駐車を厳禁とし、交通渋滞を発生させないように努めます。

# 解体工事の構成

■事前調査、準備工事
- 害虫駆除（別紙にて説明）
- 家屋調査（事前）
- インフラ（電気・ガス・水道）撤去・切断

↓

■仮設工事
- 仮囲い・ゲート設置
- 移設案内板設置
- 足場組立

↓

■アスベスト除去工事
※別紙にて説明

→

■内装解体工事
- 照明撤去
- 建具撤去
- 天井、壁、床仕上げ材撤去

↓

■躯体解体工事
※騒音や振動を伴います
- 上屋解体
- 基礎解体

↓

■外構、樹木工事、整地
- 外構解体
- 樹木伐採、移植
- 整地

解体工事は、事前調査・準備工事、仮設工事、アスベスト除去工事、内装解体工事、躯体解体工事、外構、樹木工事、整地の順に進め、安全を最優先に工事を行います。

# 害虫駆除作業

**ねずみ駆除**　　水廻りなどに捕獲用粘着版および殺鼠剤を配置します

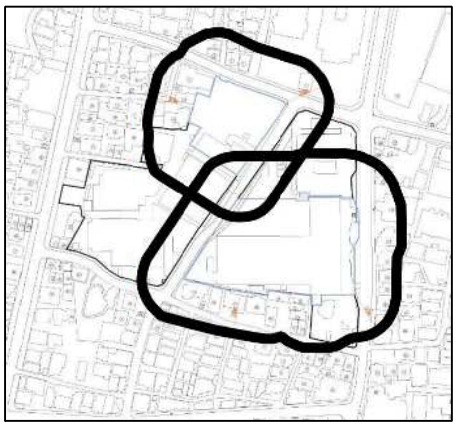
**害虫駆除**　　水廻りなどに薬剤を散布します

**ねずみ駆除**

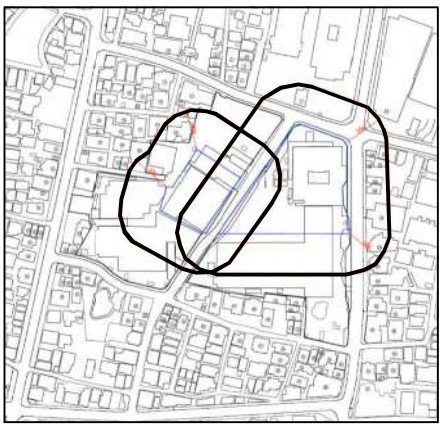
**害虫駆除**

ねずみ・害虫に対しては工事着手前に、駆除作業を実施します。

# 家屋調査範囲図及び作業内容説明



第1期（今回）



第2期（令和５年度）

第3期（令和７年度）

- 工事着工前に工事範囲から３０m以内の範囲の家屋について、家屋調査（事前調査）を実施致します。
- 工事完了後に再度調査（事後調査）を行います。
- 調査は調査専門の調査員が実施します。
- 家屋調査の結果は工事による家屋への影響を客観的に判断するための資料とします。

（調査対象の家屋の方々には別途、個別に日程調整の上、調査を行わせていただきます。）

【調査会社】

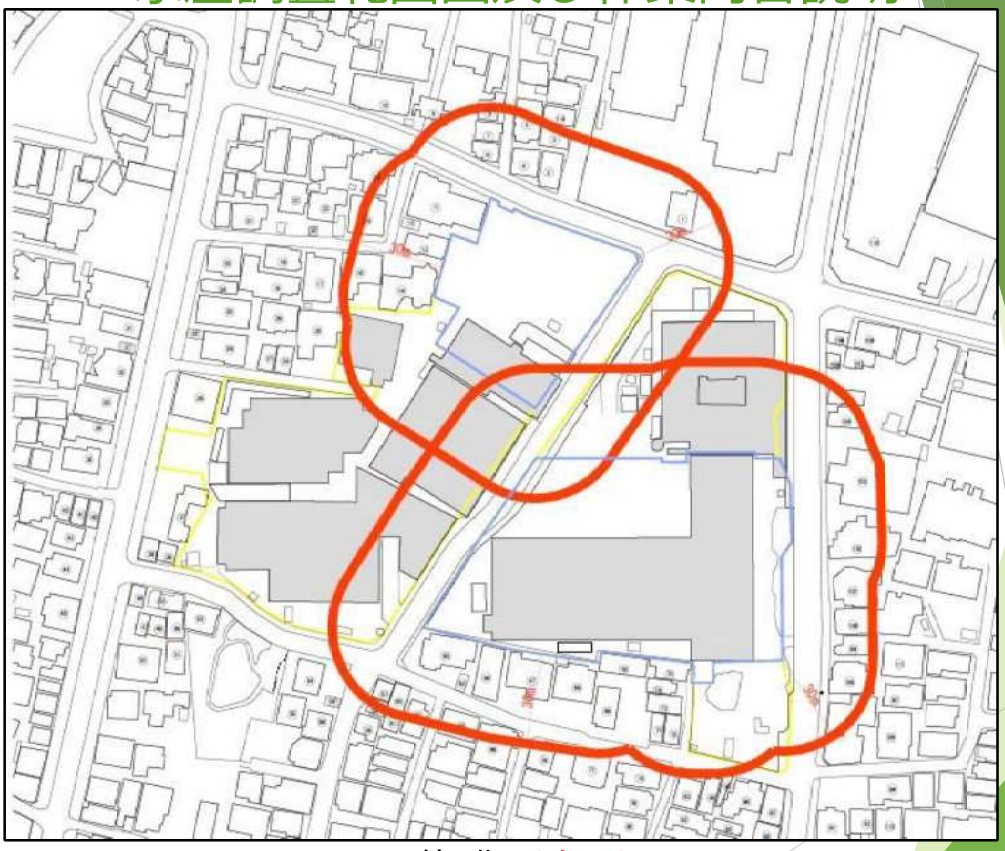
株式会社：　山陽補償コンサルタント株式会社

住　　所：　東京都板橋区氷川町７-６

電話番号：　０３－５９４４－４７１１

工事による家屋への影響を客観的に判断する資料を作成するため、家屋調査を行います。調査については、今回、1期工事の対象家屋について着工前に実施致します。

# 家屋調査範囲図及び作業内容説明



第1期（今回）

工事による家屋への影響を客観的に判断する資料を作成するため、家屋調査を行います。調査については、今回、１期工事の対象家屋について着工前に実施致します。

# アスベスト撤去作業

アスベストの撤去工事は、以下法令及び条例を遵守した計画により施工致します。

①大気汚染防止法
②労働安全衛生法（石綿障害予防規則）
③東京都環境確保条例
④廃棄物処理法
⑤建設リサイクル法

| 区分 | 建材種類 | 使用箇所 | 除去方法 | 搬出処分方法 |
|---|---|---|---|---|
| レベル１ | 吹付材 | 区民会館<br>ﾌﾟﾚﾊﾌﾞ庁舎<br>第一本庁舎<br>第一庁舎<br>第二庁舎<br>第三庁舎<br>ﾉﾊﾞ第1ﾋﾞﾙ<br><br>※上記各所 | 隔離養生の上、作業場内を負圧にし、飛散抑制剤にて湿潤の上、撤去を行う。 | 二重梱包の上、特別管理産業廃棄物として埋立処分または、溶融処理を行う。 |
| レベル２ | 配管ｴﾙﾎﾞ | | ｱｽﾍﾞｽﾄの無い直線部で切断をし、撤去を行う。 | |
| レベル３ | 内壁塗材 | | 隔離養生の上、作業場内を負圧にし、飛散抑制剤にて湿潤の上、撤去を行う。 | |
| | ｹｲｶﾙ板一種 | | 隔離養生の上、飛散抑制剤にて湿潤の上、撤去を行う。 | 一重梱包の上、石綿含有産業廃棄物として埋立処分を行う。 |
| | 岩綿吸音板+PB<br>ﾌﾚｷｼﾌﾞﾙﾎﾞｰﾄﾞ<br>ﾋﾞﾆﾙﾀｲﾙ<br>ｱｽﾌｧﾙﾄ防水<br>耐火二層管 | | 湿潤の上、手作業にて撤去を行う。 | |
| | ﾀﾞｸﾄﾊﾟｯｷﾝ<br>配管ｶﾞｽｹｯﾄ | | ｱｽﾍﾞｽﾄの無い直線部で切断をし、撤去を行う。 | |

アスベスト撤去作業については、法令・条例を遵守し、上の表のとおり、各箇所のアスベスト含有建材ごとに適切な除去方法と搬出処分方法で施工します。

# アスベスト撤去の作業手順

1・密閉養生

2・セキュリティゾーン設置

3・所轄役所の養生検査

4・環境測定状況

5・抑制剤散布状況

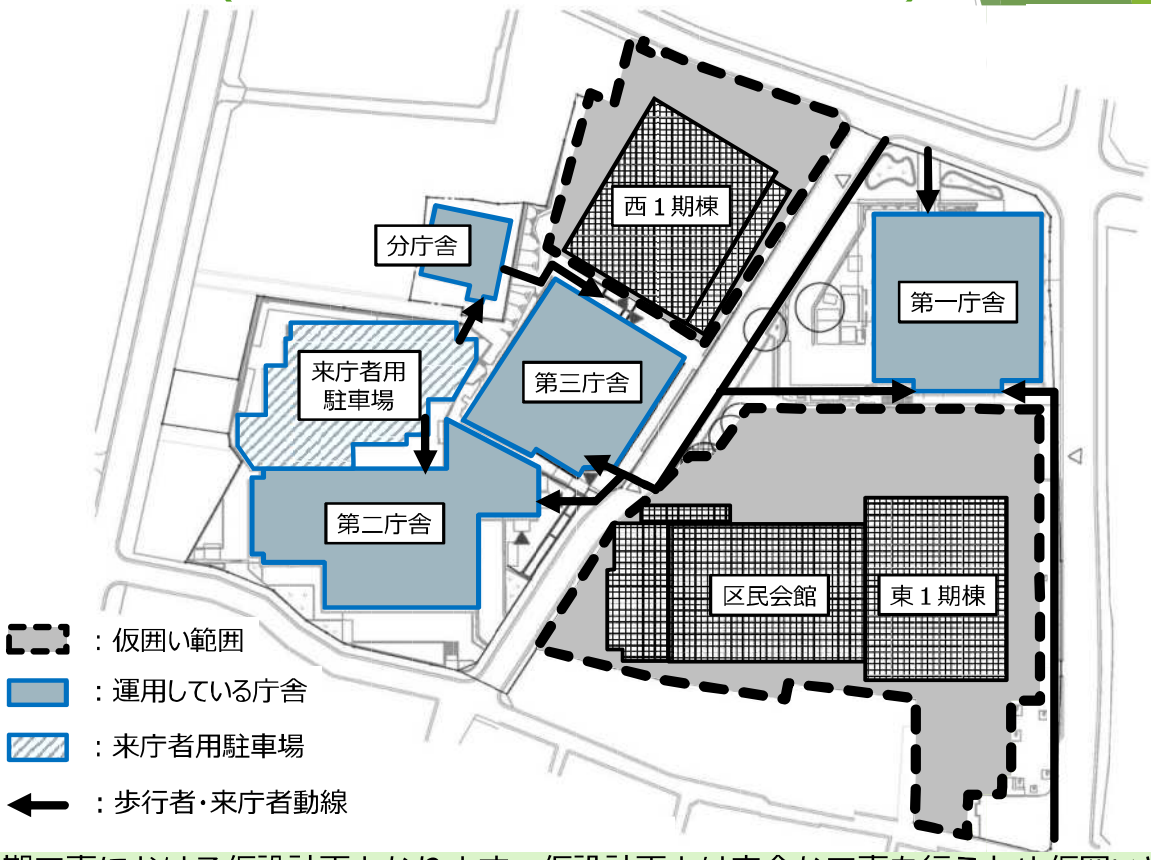
6・除去作業状況

7・袋詰め状況

8・清掃状況

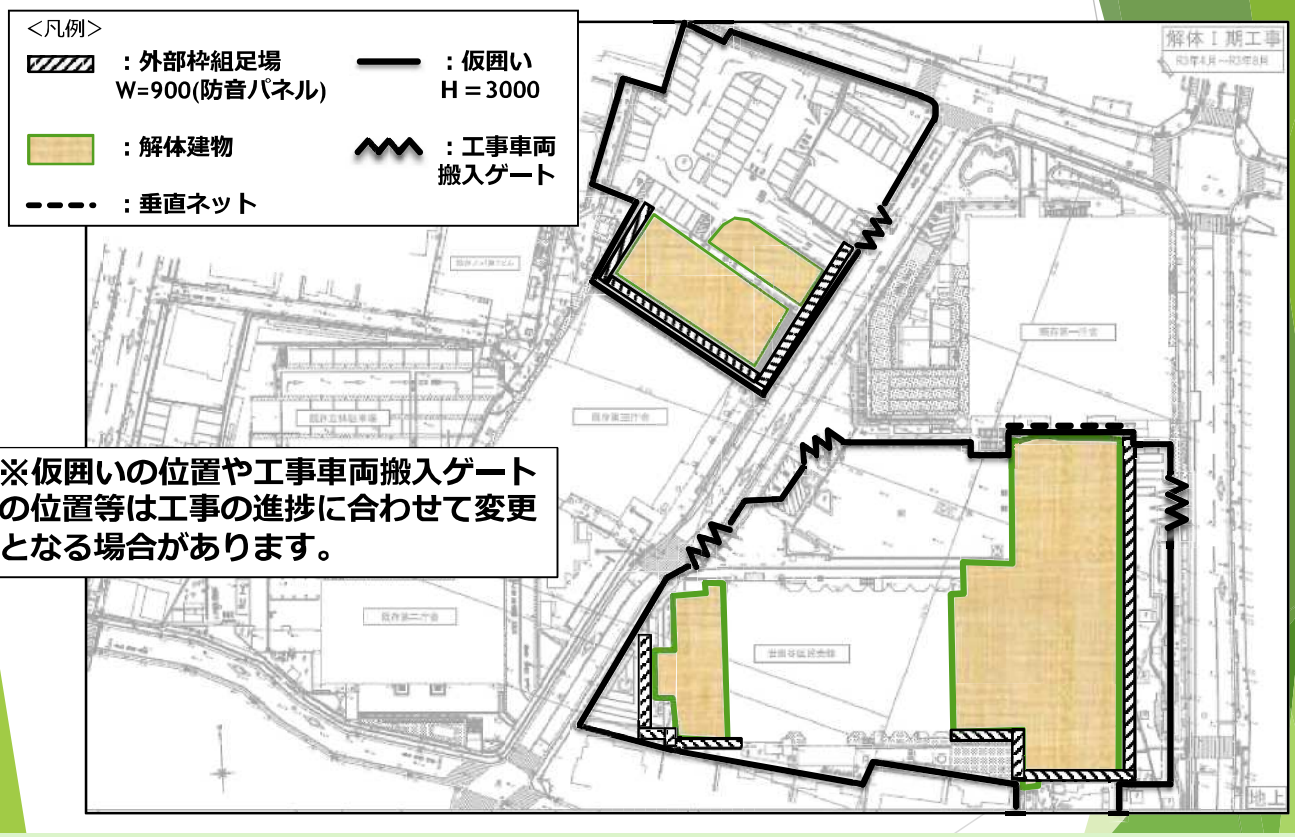
こちらは、アスベスト撤去の作業手順となります。図に示す手順に従い、法令・条例を遵守し施工します。

# 仮設計画図（仮囲い範囲及び歩行者動線）




続いて1期工事における仮設計画となります。仮設計画とは安全な工事を行うため仮囲いや工事車両の入場ゲートの位置を明示するものです。上の図は仮囲い範囲及び歩行者・来庁者動線を示しています。

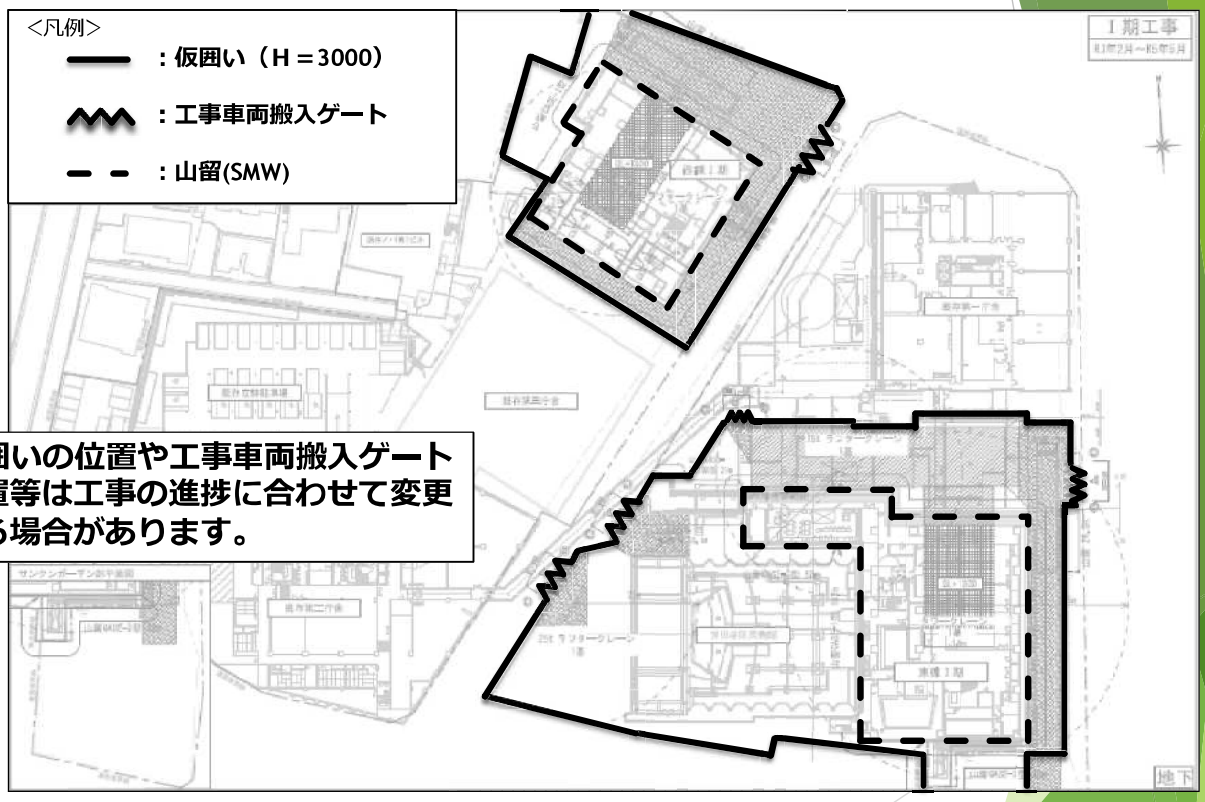
# 仮設計画図 (解体１期工事)




**※仮囲いの位置や工事車両搬入ゲートの位置等は工事の進捗に合わせて変更となる場合があります。**

1期工事における仮設計画の詳細をお伝えします。上の図は解体工事の仮設計画で工事エリアの周囲には高さ３ｍの仮囲を設置し、外部足場には防音パネルや垂直ネットを設置します。工事車両搬入ゲートについて、東棟は東側に１か所・西側に2か所、西棟は東側に1か所設置します。

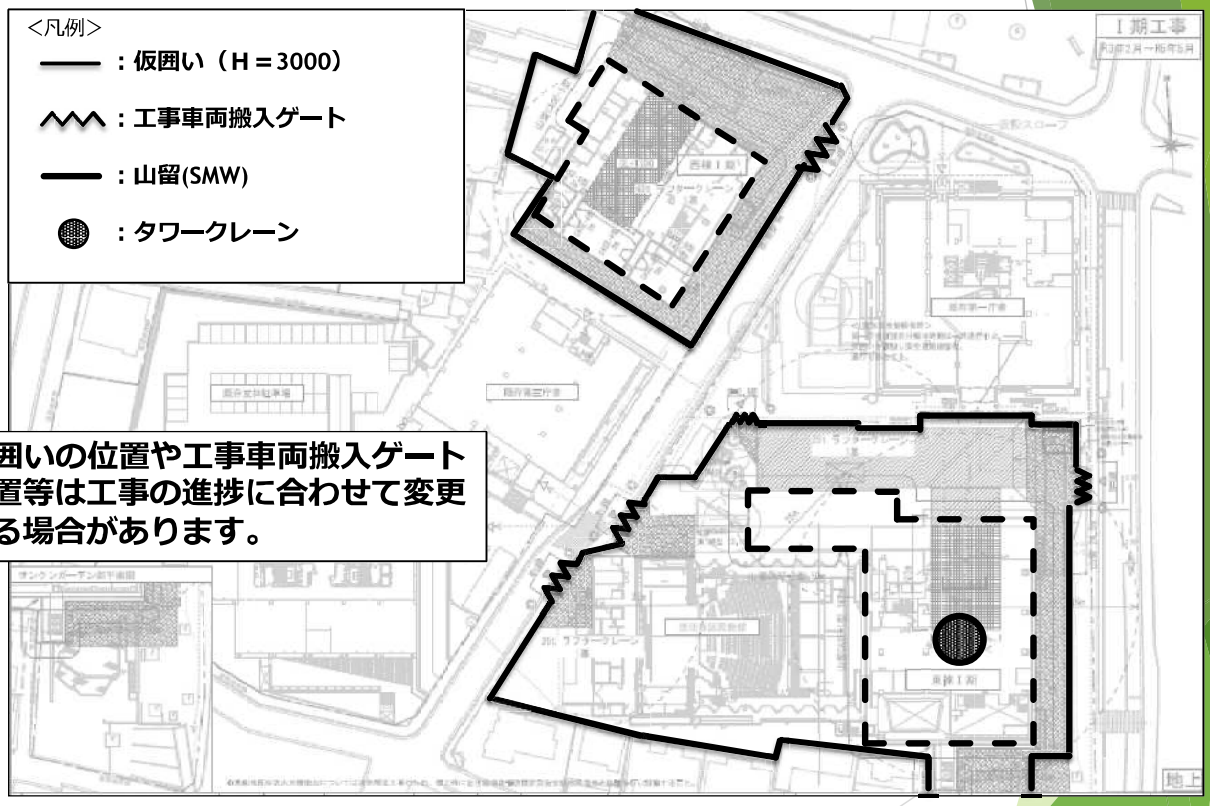
# 仮設計画図　１期　（地下工事）




**※仮囲いの位置や工事車両搬入ゲートの位置等は工事の進捗に合わせて変更となる場合があります。**

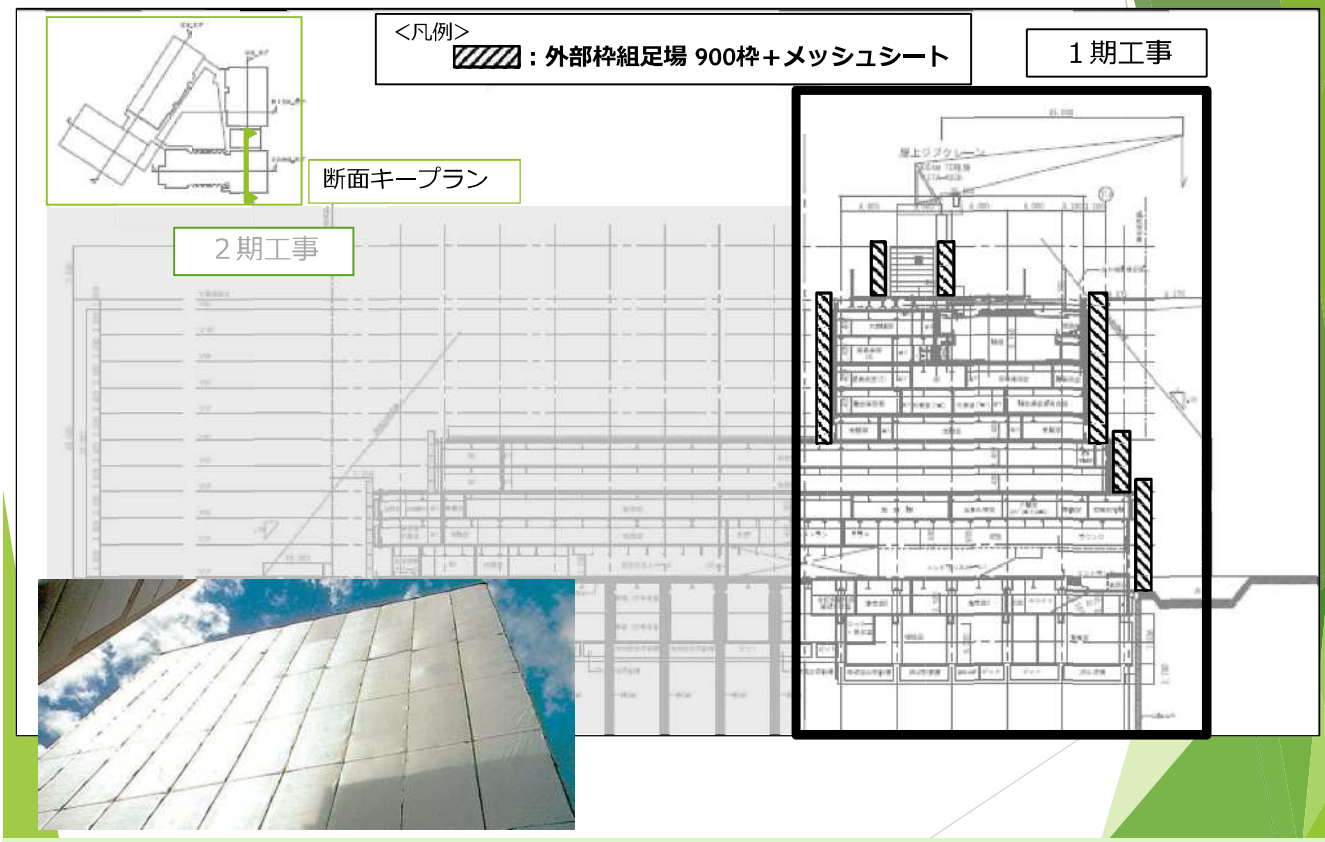
1期新築工事における地下工事の仮設計画です。SMWという遮水性のある山留を設置し、地下水の流出による地盤沈下がないようにします。

# 仮設計画図 １期 （地上工事）



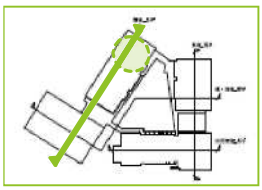

1期新築工事における地上工事の仮設計画です。東棟にはタワークレーンを設置して工事を進めます。西棟は移動式クレーンを使用します。

# 仮設計画図 １期東棟 （断面図）



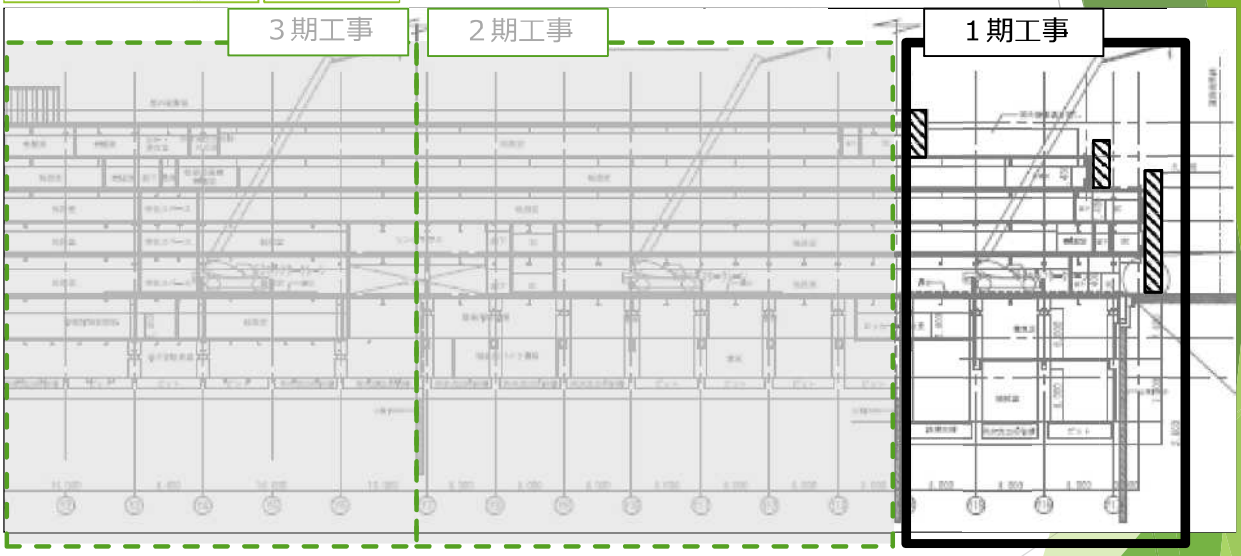

１期東棟の工事仮設の断面となります。外周には足場を設置し、メッシュシートを貼り、材料などが飛ばないようにします。

# 仮設計画図　１期西棟（断面図）



断面キープラン

＜凡例＞
▨：外部枠組足場 900枠＋メッシュシート



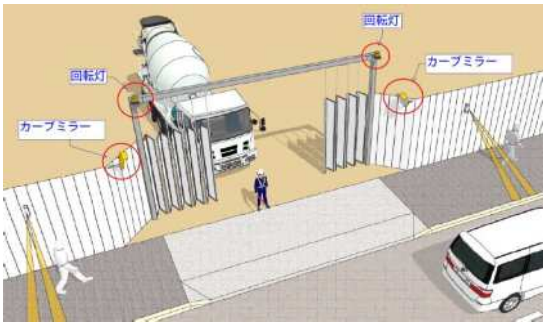

１期西棟の工事仮設の断面となります。東棟同様に、外部足場とメッシュシートで囲います。

# 仮設計画図（仮囲・車両出入口）

仮設通路

防犯カメラ

透明パネル




回転灯・カーブミラー

LED照明

工事エリアの回りには、高さ３ｍの仮囲いを設置します。車両出入口には回転灯、カーブミラーを設置し、道路の角には透明パネルを設置、防犯カメラやLED照明を設置し安全対策をします。

# 仮設計画図（枠組足場・クレーン）

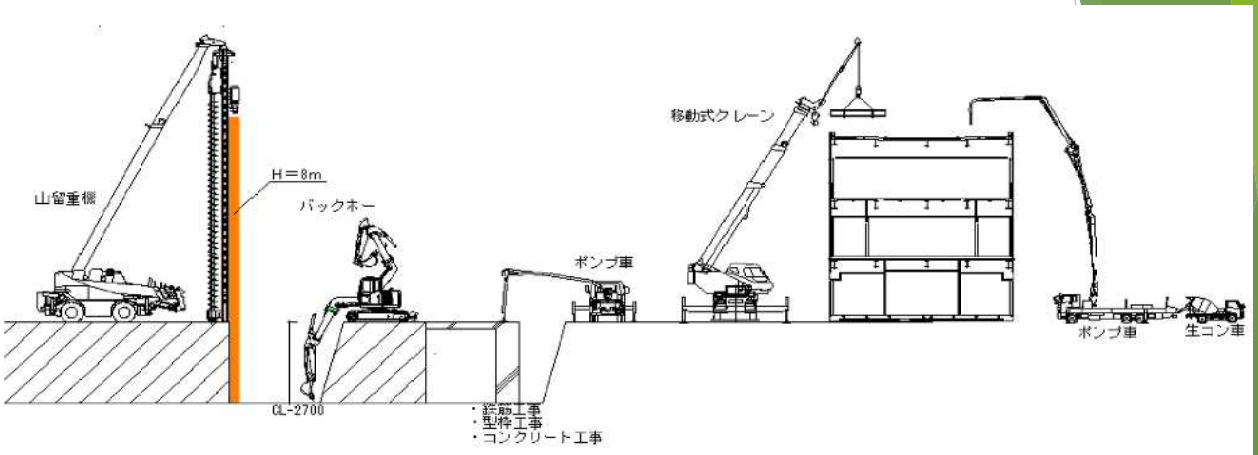
枠組足場

移動式クレーン

タワークレーン

説明の途中でありました、枠組足場や移動式クレーン、タワークレーンは上の写真になります。
枠組足場は鋼管を門型に成型した枠を組み合わせ、積み上げて構成する仮設の足場になります。
移動式クレーンは自走式のクレーン車を指し、タワークレーンは大型建築物の建設をするために使用するクレーンになります。

# 新築工事の作業手順




①山留工事　②土工事　③基礎工事　④鉄骨工事　⑤内外装仕上工事

①山留工事
②土工事
③基礎工事
④鉄骨工事（躯体工事）
⑤内外装仕上工事
⑥外構工事

**※今後工事を進める中で変更となる場合があります。**

新築工事の作業手順は、山留工事、掘削などの土工事、基礎工事、鉄骨工事、内外装仕上工事、外構工事の手順で進みます。

# 山留工事

・SMW機械高さ
　２５ｍ
・SMW掘削深度
　１４.５ｍ～２２.０ｍ

SMW施工状況

掘削時のSMW連続柱列壁

・SMW工法とは、柱状に土を掘り進めつつ、掘り出した土にセメント、固化材を注入し練り混ぜ、H形鋼を挿入して連続した柱列壁を造成する工法です。
・SMW工法の特徴は、高い遮水性、周辺地盤に対する影響が少ない、等が挙げられます。

地下掘削前に、SMWという遮水性の高い山留を設置して周辺地盤に影響がないようにします。

# 災害・公害の防止

1. 仮囲いにデジタルサイネージを設置し、完成パースや工事の進捗状況や歩行者動線、庁舎部署の移動先、地域の情報などを表示します。

2. 作業所ホームページを開設し、工事状況や動線、庁舎関連の情報などを発信するとともに、皆さまからのご意見もホームページやメールでも受け付けるようにします。

   ※作業所ホームページは動画概要欄にリンク先があります。

3. 工事作業所に「環境美化分科会」を設け、現場環境の安全・衛生・働きやすさの向上を目的としたパトロール活動を行い、周辺の道路清掃の実施、本庁舎周辺の植栽の手入れなどをします。

4. 解体工事前に騒音シミュレーションを用いた騒音対策をします。
   【基準値（敷地境界）：騒音85デシベル、振動75デシベル】

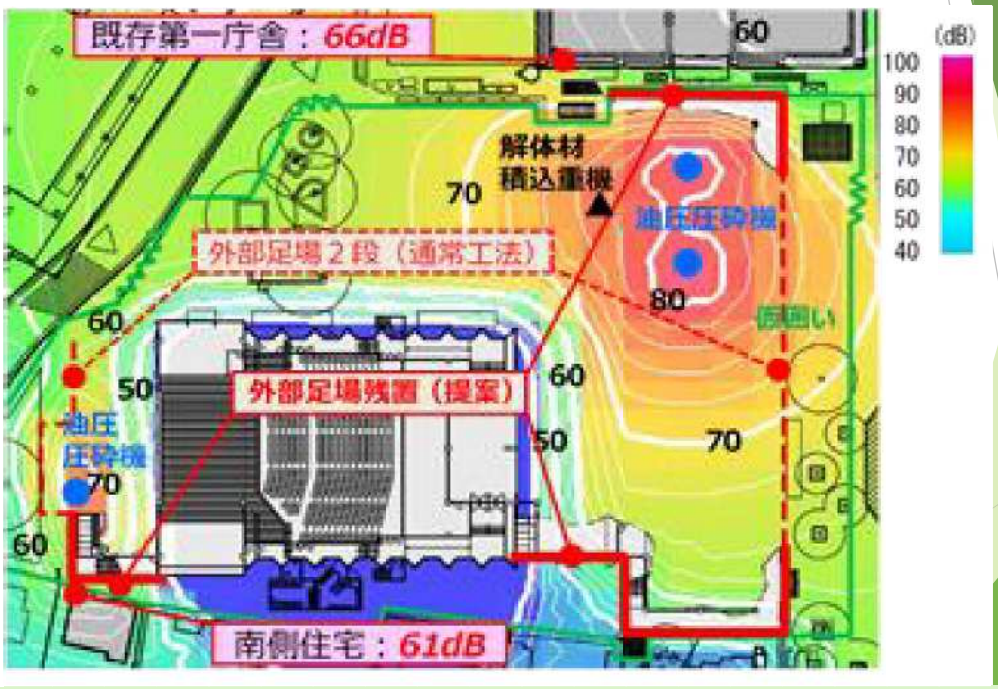
5. 解体前の害虫駆除をします。

災害・公害の防止については、１～５の対策を実施します。

# 災害・公害の防止

騒音シミュレーションとは、図のように、工事現場から発生する騒音レベルと対策の効果を視覚的に確認するためのシミュレーションです。下の図は南側に足場を設置した時のシミュレーションです。

【基準値（敷地境界）：騒音85デシベル、振動75デシベル】




騒音シミュレーションとは図のように工事現場から発生する騒音レベルと対策の効果を視覚的に確認するためのシミュレーションです。

# 災害・公害の防止

6. 現場稼働日には、警備員による巡回を実施します。

7. 作業所を「子ども110番の家」に登録し、地域の防犯活動と連携します。

8. 騒音・振動規制法及び所轄官公庁の公害防止条例等を遵守し、適正な工法をもって、騒音・振動の低減を心掛けます。また、表示付き騒音・振動計を設置し、基準内施工に努めます。

9. 工事車両の通行に関しては、通行経路を守り、所轄の警察の指導・指示を受け、一般通行車両および歩行者の安全を最優先に、必要に応じ誘導員を配置することで万全の注意を払います。

10. 工事エリアの周囲には高さ３ｍの仮囲いを設置し、足場の外周には防炎シート等を設置するなど、万全な災害防止対策の実施に努めます。

工事中のご意見は作業所のホームページなどにお願い致します。

# 新型コロナウイルス感染症対策

1. 国土交通省、日本建設業連合会等が定める新型コロナウイルス感染予防対策ガイドラインに基づき、必要な感染対策を講じます。
2. 体温測定等による健康管理を徹底し、新型コロナウイルスへの感染が疑われる工事関係者を現場に入場させないように管理します。
3. 現場でのマスク等の着用、手指消毒を励行し、新型コロナウイルスへの感染予防を徹底します。
4. 現場事務所や作業員休憩所等、多人数が集まる場所においては、パーテーションの設置・換気を徹底するとともに、相手との距離を適切に確保するように努めます。
5. 社員や現場作業員の新型コロナウイルスへの感染が確認された場合には、速やかに所管保健所及び世田谷区に報告し、所要の連絡体制を構築します。また、所管保健所等の指示に従い、適切な措置を講じます。

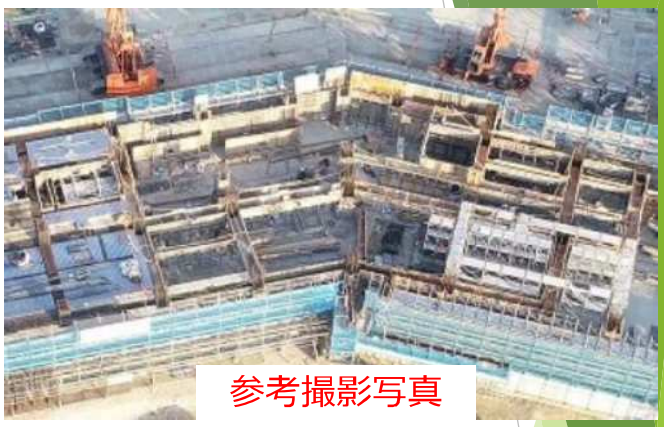
新型コロナウイルス感染症対策としては、１～５の対策を実施します。

# ドローン撮影について

本工事では解体工事前の建物及び、工事の進捗をホームページ等で公開するため、ドローンによる空中撮影を行います。

ドローンによる空中撮影を行う際は各関係所管への協議・届出を行った上、区担当職員の立会の元で行います。

工事記録及び広報の目的で撮影をいたしますので、ご近隣の方の個人情報およびプライバシーに十分配慮し撮影を行わせていただきます。



参考撮影写真

ドローン

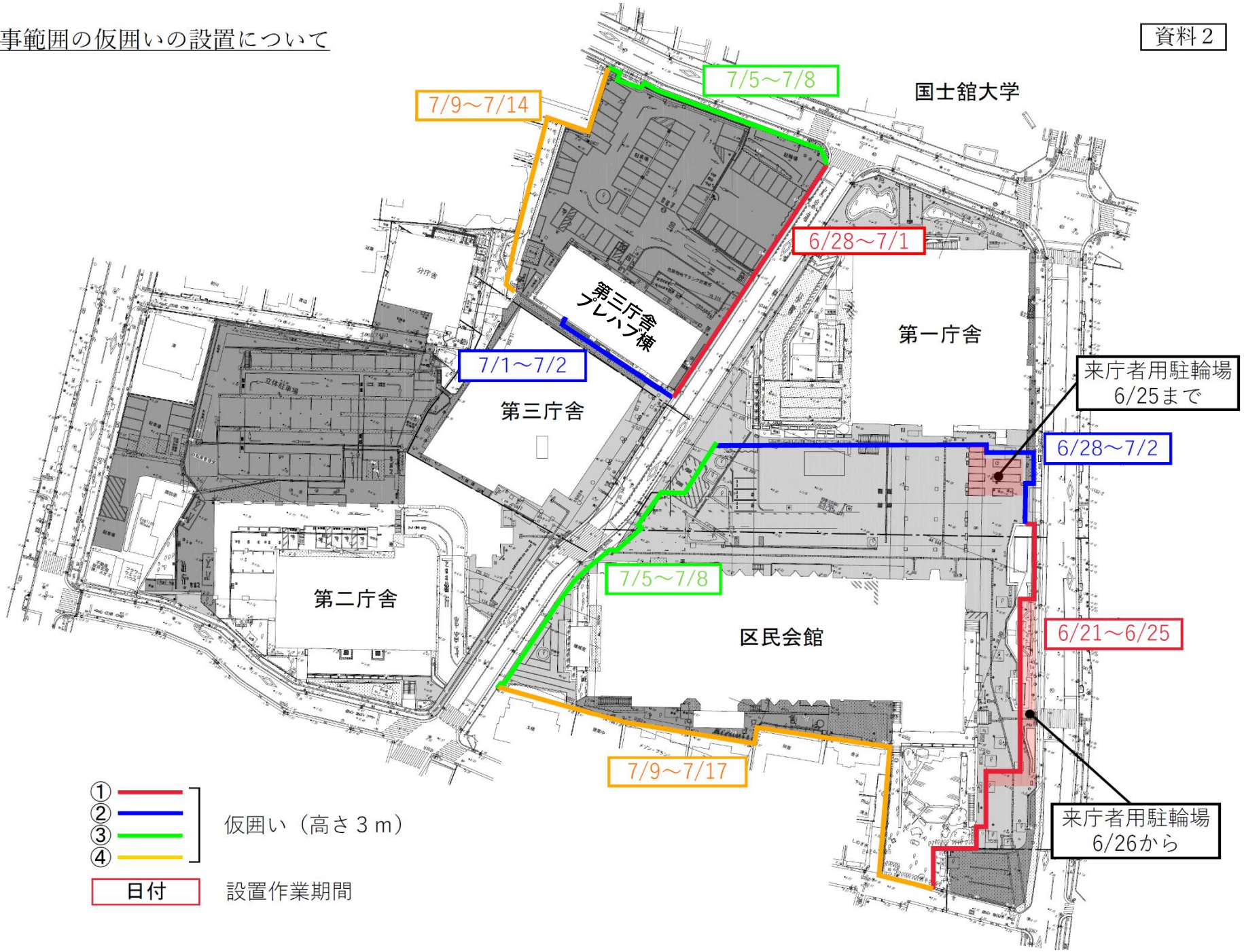
最後になりますが、解体工事前の建物及び工事の進捗をドローンを使用して空中から撮影いたします。ご近隣の方の個人情報・プライバシーに配慮し撮影を行わせていただきます。

# おわり

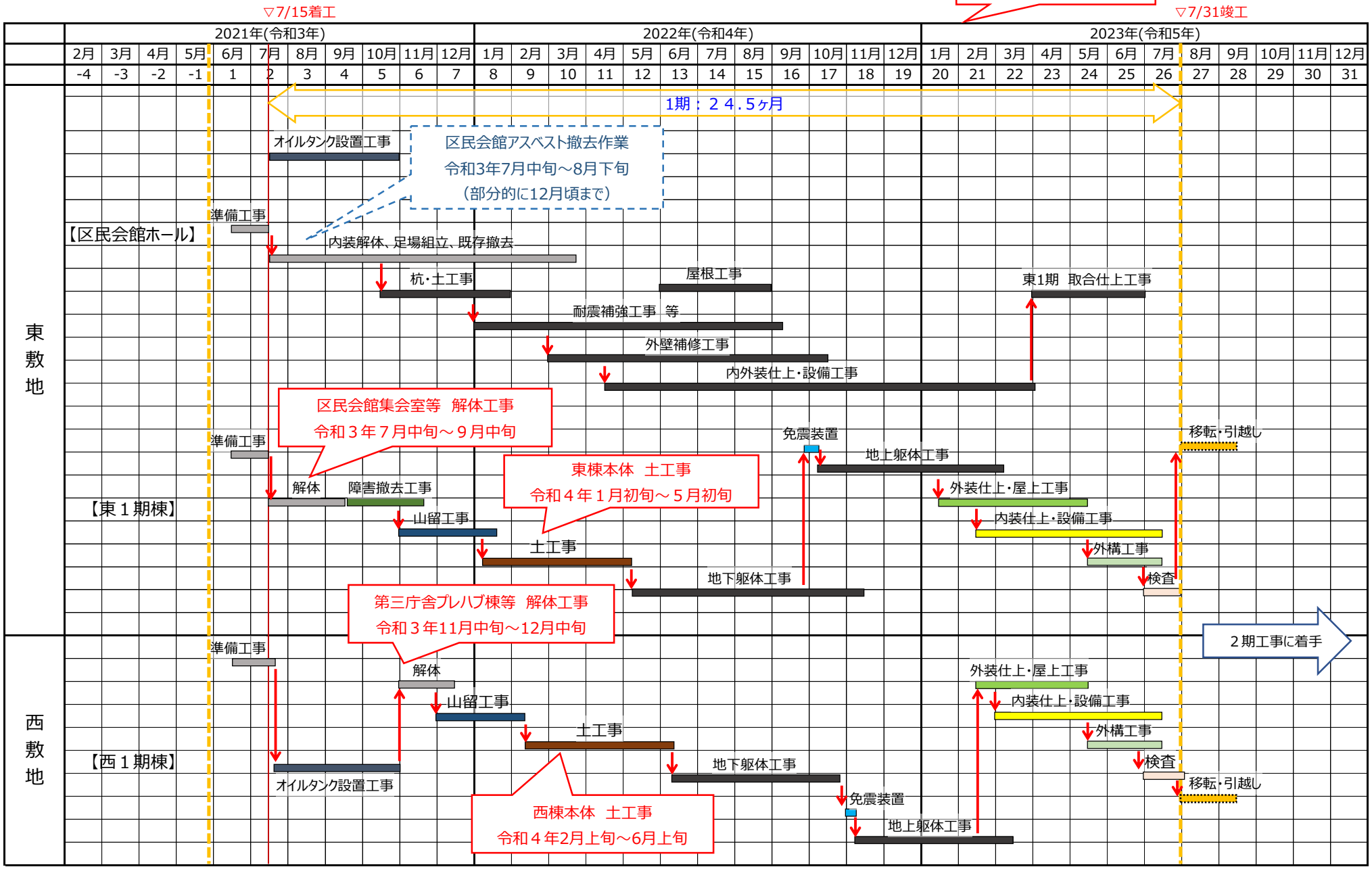
以上で工事説明を終了いたします。
ご不明点・ご質問がある場合は作業所ホームページへご連絡ください。

資料２

# １期工事範囲の仮囲いの設置について



# 世田谷区本庁舎等整備工事（１期工事）工程表

資料３

凡例：
- アスベスト撤去作業
- 騒音・振動のある工事
  工事車両の多い工事