

世田谷区立梅丘図書館改築工事 説明会

令和5年10月23日（月）
18：30～19：30

梅丘パークホール 集会室

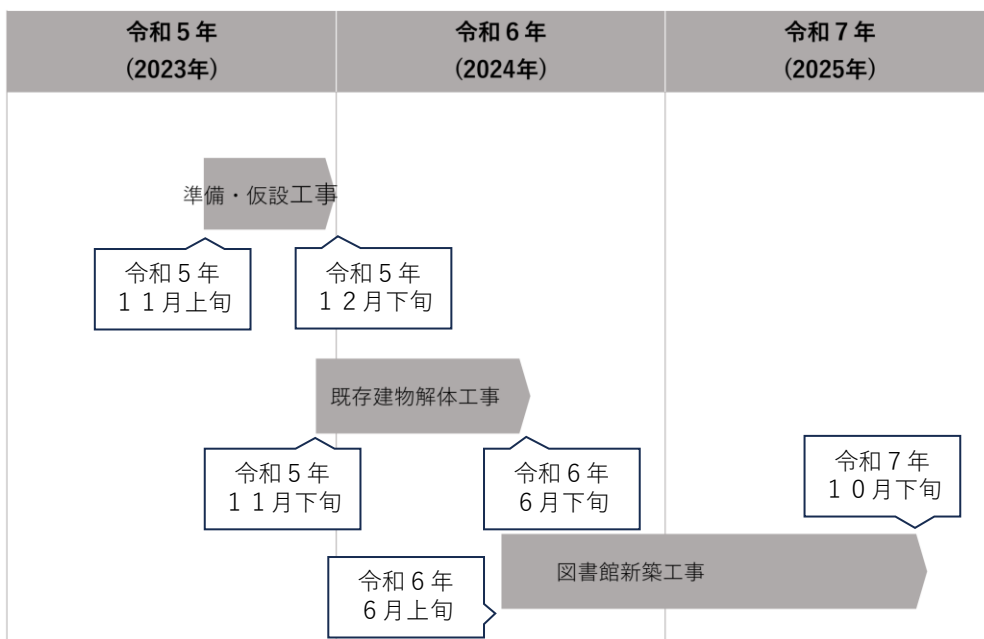
1

工事説明会 次第 開会

- 1.出席者紹介
- 2.工事説明
- 3.質疑応答
- 4.閉会

2

事業全体スケジュール



3

敷地案内図



工事場所：世田谷区代田四丁目38番10号

4

解体工事概要



— 工事範囲 — 解体建物

【解体工事】

- 図書館棟 鉄筋コンクリート造 地上2階、地下1階
上記建物の解体（上屋解体・基礎撤去）
及びアスベスト含有建材の撤去
- その他 地中埋設配管及び設備機器の撤去

※工事に支障がある樹木の伐採・伐根を行います。
※東側、西側、北側は山留工事を行い擁壁を
造成します。

5

現場写真



6

工事施工会社・現場代理人

■ 施工会社

株式会社 中島建設

東京都世田谷区三軒茶屋 2 - 1 1 - 2 2

サンタワーズセンタービル 1 2 F

(TEL) 03-5432-9888

(FAX) 03-5432-9877

現場代理人 小原 雅俊 (おばら まさとし)

(現場事務所) 03-6413-1430

※工事に関するお問い合わせはこちらまでご連絡ください

7

工事工程表 (予定)

| | 令和5年 | | | 令和6年 | | | | | | | | | | | | 令和7年 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|----------------|-----|------------|------|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|-----|--------|----------|----|-------|----|----|----|-------|----|----|-------|--|------|--|------|--|-------|--|------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 準備工事 | 準備工・家屋調査 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 仮設工事 | 仮囲い・仮設事務所・解体足場 | | | | | | | | | | | | | | | 外部足場設置期間 | | | | | | 仮囲い解体 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 解体工事 | 内装解体 | | | | | | | | | | | | | | 基礎躯体解体 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 地上躯体解体 | | 地下躯体解体 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 新築工事 | アスベスト除去 | | 山留・アースアンカー | | | | | | | | | | | | | | | 地盤改良杭 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 外構工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 外壁仕上げ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 基礎躯体 | | 地上躯体 | | 鉄骨建方 | | 内装仕上げ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 検査関係 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 擁壁造成 | | | | | | 外構・植栽 | | 各種検査 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

8

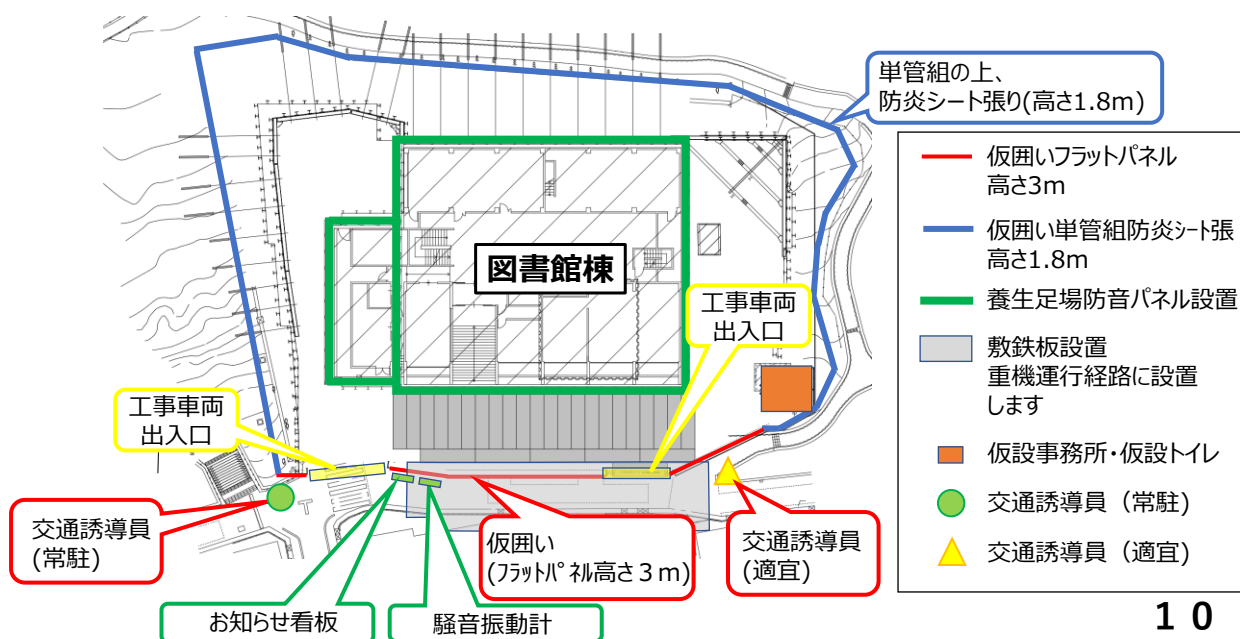
作業時間（解体工事）



- お知らせ看板を南側道路面に設置し、1週間毎の工程をご近隣の皆様にお知らせいたします。
- 上記時間以外に、台風など緊急に安全対策を行う場合、安全面やご近隣の皆様にできる限り配慮し作業を行います。
- 原則、土曜日・日曜日・祝日は現場を休工いたします。ただし、緊急安全対策や騒音の出ない室内作業、書類作成業務等は行う場合があります。音の出ない室内作業等を行う場合は、お知らせ看板に表示します。

9

仮設計画図



10

仮囲い及び騒音対策

(参考写真)



フラットパネル・仮設ゲート・交通誘導員



防音パネル（枠組足場）



フラットパネル・クリアパネル



騒音・振動計（記録式）



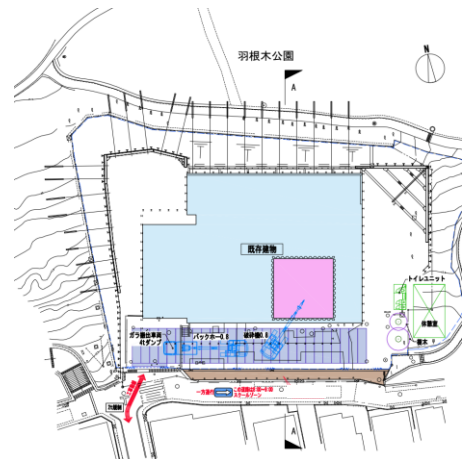
お知らせ看板（週間工程表）

1 1

解体計画図（参考）



- ・南側植栽の伐採、伐根及び移植（着工前）
- ・既存フェンス解体後、仮囲い設置、外部足場設置、アスベスト撤去



- ・既存基礎、地中梁、地下部解体
- ・擁壁部底盤施工
- ・G L - 2.0mまで埋戻し

1 2

解体工事の流れ

(参考写真)



養生足場



内装解体



発生材搬出 (木くず)



アースアンカー打設



上屋解体

1 3

解体工事の流れ

(参考写真)



解体発生材搬出 (コンクリートガラ)



土間解体



山留仮設



地下及び基礎解体



埋め戻し



整地

1 4

騒音、振動及び粉塵対策について

(参考写真)

- ①工事で使用する機械、重機類は低振動・低騒音型を使用します。
- ②解体で発生したコンクリートガラを利用し、重機・車両から発生する振動を低減します。
- ③外部足場に防音パネルを設置します。
- ④敷地内の大型車両、重機の移動は低速とします。
- ⑤解体作業中は高圧散水機で散水を行い、ほこり等の飛散防止に努めます。



高圧散水機



散水作業

15

躯体解体作業について

(参考写真)

- 作業手順（圧砕工法：屋上から順次解体）
 - ・スラブ解体。
 - ・発生材を下階に集積する。
 - ・躯体壁を順に内部に向けて大型解体重機の圧砕機により解体する。
 - ・解体発生材（コンクリートガラ）を小割し、分別した後、産業廃棄物として指定場所へ随時搬出する。



重機による解体作業



大割機
(コンクリートの建物
を壊すアタッチメント)



コンクリートガラ小割作業



小割機
(コンクリートを小割
するアタッチメント)

16

アスベスト含有建材の除去について

建物の一部にアスベスト含有建材が使われています。

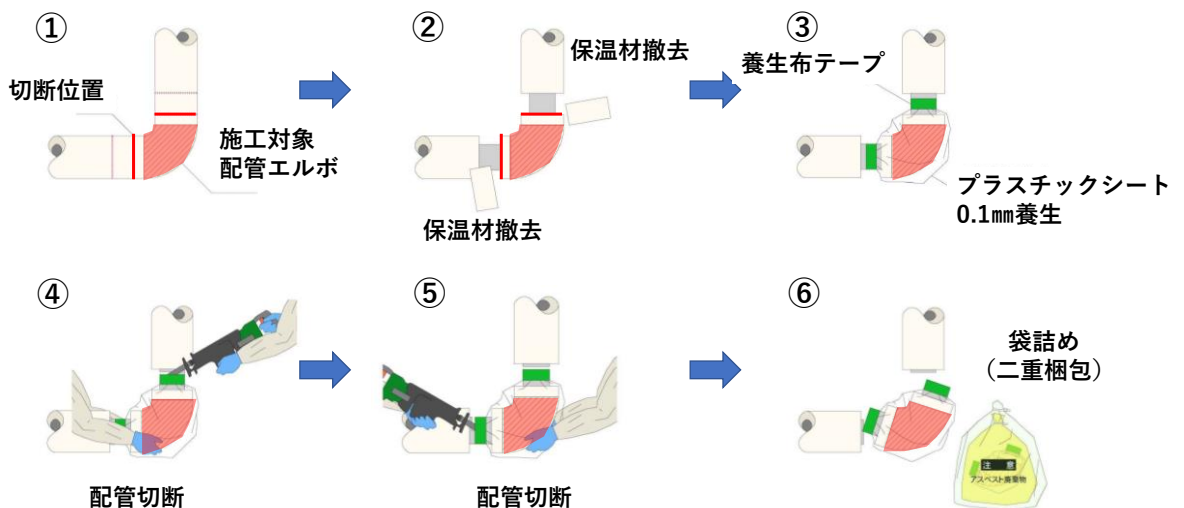
1) 使用部位

| 【非飛散性アスベスト含有建材】 | |
|-----------------|---------|
| 外壁（レベル3） | 塗装剤 |
| 天井（レベル3） | 内装仕上げ材 |
| 床（レベル3） | 内装仕上げ材 |
| 【飛散性アスベスト含有建材】 | |
| 配管保温材（レベル2） | 配管エルボ |
| ダクト（レベル2） | 継手、パッキン |

2) 除去方法・・・**大気汚染防止法等の法令を遵守して、適正に除去及び処理いたします。**

17

配管エルボ（保温材）撤去（レベル2）



18

アスベスト含有成板等除去 レベル3

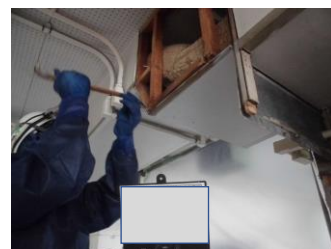
(参考写真)



立入禁止措置



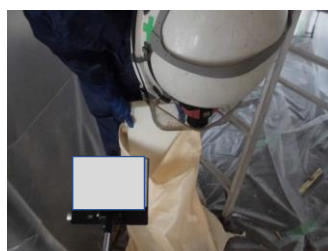
湿潤作業



手ばらし作業



手ばらし作業



袋詰め作業



清掃作業

19

工事安全対策

- ・ 圧碎機を主体に騒音の少ない工法で施工します。
- ・ 防音パネルで建物を囲い、騒音・粉塵・飛散物に対しての養生を行います。
- ・ 解体作業中は、散水して粉塵の飛散を極力防ぎます。
- ・ 工事機械・車両等の使用にあたっては、関係法令を遵守し、騒音振動の軽減に努めます。
- ・ 発生した廃材は現場で分別し、リサイクルするよう努めます。
- ・ 安全活動を徹底し、労働災害防止に努めます。

ご近隣の皆様に迷惑とならないよう騒音・振動や粉塵が少なくなるよう
努力・工夫して工事いたします。

20

工事概要

[改築工事]

- (1) 工 事 件 名 世田谷区立梅丘図書館改築工事
- (2) 工 事 期 間 令和5年11月1日～令和7年10月31日（予定）
- (3) 主 要 用 途 図書館・喫茶店
- (4) 構 造 ・ 階 数 鉄筋コンクリート/一部鉄骨造、地上3階
- (5) 建 築 面 積 約860㎡
- (6) 延 べ 面 積 約2,030㎡
- (7) 最 高 高 さ 約15.6m

21

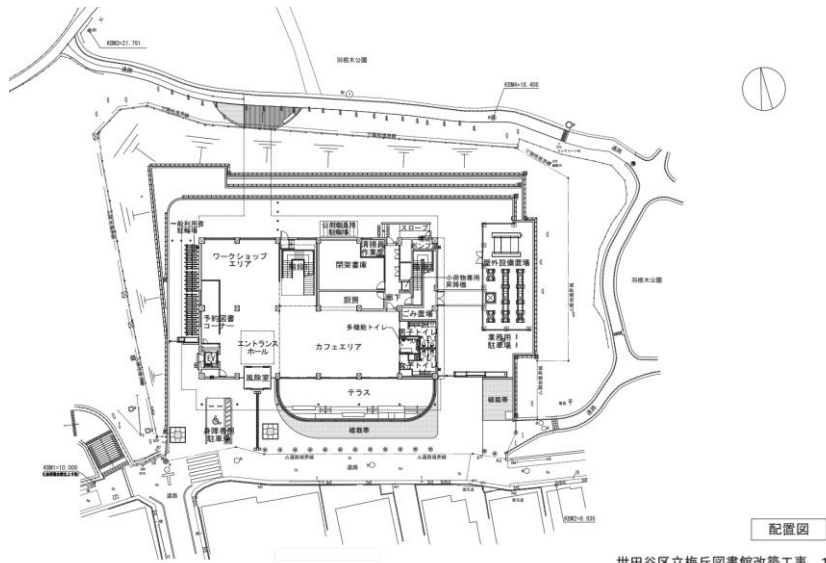
完成イメージ



完成イメージは今後変更する可能性があります。あくまでもイメージですので、実際の建物の見え方とは異なる場合があります。

22

1 階平面図

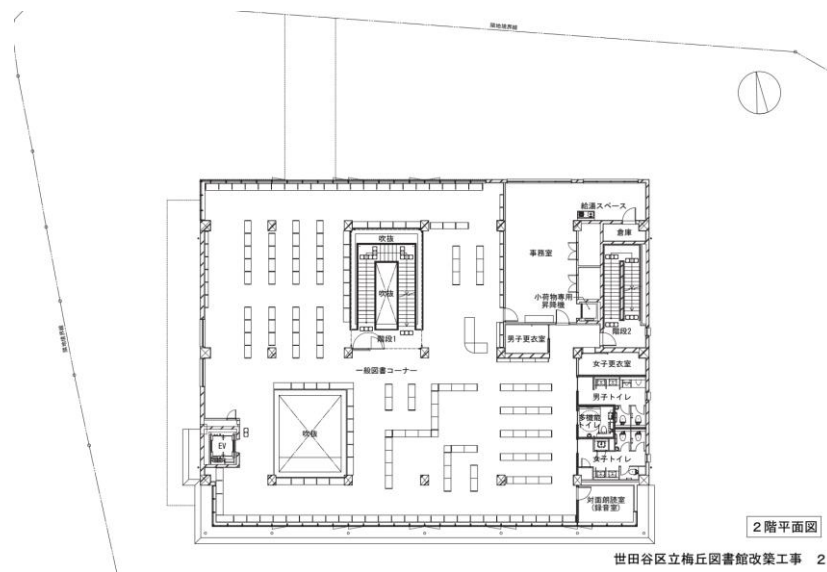


世田谷区立梅丘図書館改築工事 1

平面計画は今後変更する可能性があります。

2 3

2 階平面図

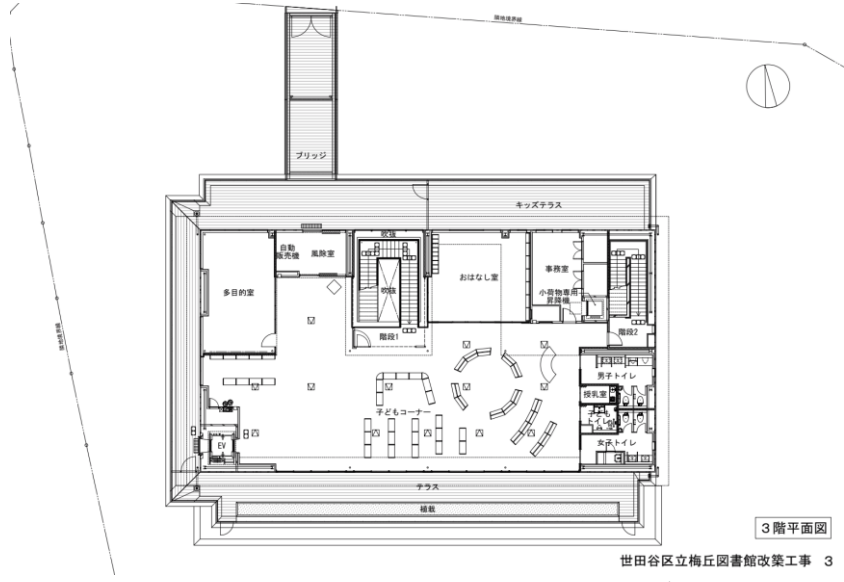


世田谷区立梅丘図書館改築工事 2

平面計画は今後変更する可能性があります。

2 4

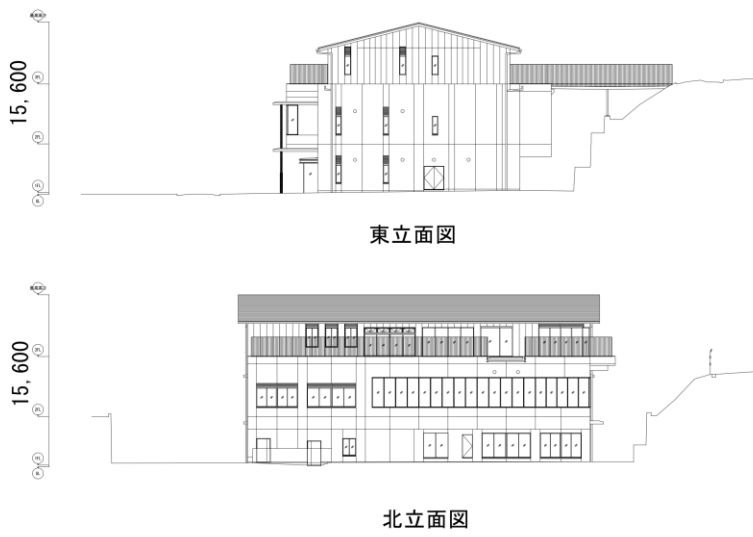
3階平面図



世田谷区立梅丘図書館改築工事 3

平面計画は今後変更する可能性があります。

立面図



立面計画は今後変更する可能性があります。

立面図



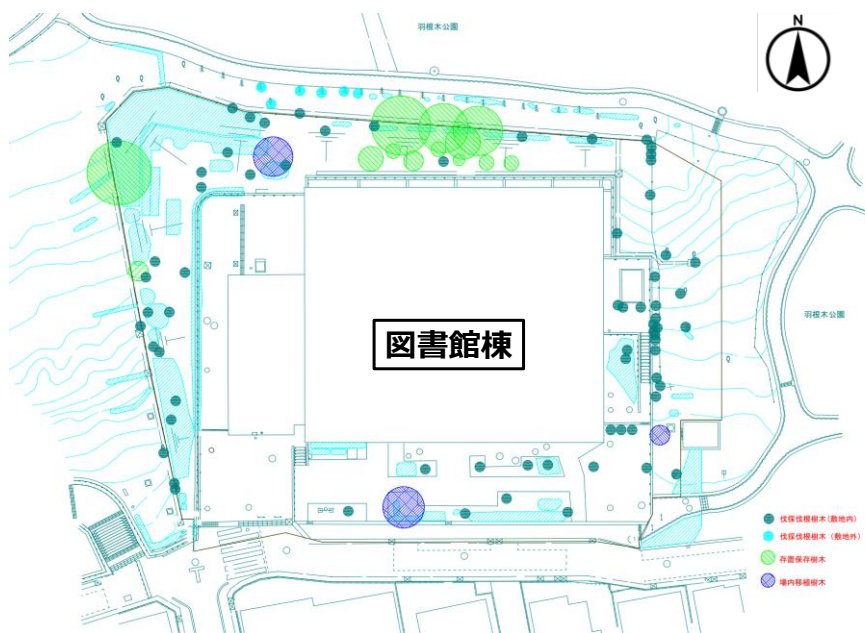
西立面図



南立面図

立面計画は今後変更する可能性があります。

樹木移植・存置位置図



作業時間（改築工事）

- ・原則として午前8時～午後6時までといたします。
（前後に準備・片付け等の作業を行います。）
スクールゾーン（午前8時～9時）の時間帯には通行いたしません。
- ・以下事項につきましては、時間を超えて作業する場合がございます。
 - ①通勤車両及び一部の資材運搬車両の出入り
 - ②コンクリート打込み作業等、その日の予定を途中で中断出来ない作業
 - ③騒音及び振動等の少ない内部仕上げ工事、準備及び片付け等の作業
 - ④騒音の出ない室内事務作業、書類作成業務等
 - ⑤道路交通法により時間的な車両規制を受ける機材等の搬出入作業
北沢警察署の指導に基づき作業いたします。
※②、⑤につきましては、事前に掲示板にてお知らせいたします。
- ・土曜・日曜・祝日は原則として休工といたします。
ただし、作業状況等により、やむを得ず土曜・日曜・祝日に作業を行う場合は、事前に工程看板等にてお知らせいたします。
また、騒音の出ない室内事務作業、書類作成業務等を行う場合があります。
- ・暴風雨・地震等 安全維持のために必要がある場合は、緊急に作業いたします。

29

工事中の交通安全対策について

- ・工事資機材関係車両は搬出入のルート进行、交通誘導員を適切に配置し、歩行者や一般車両の安全を徹底し、現場への入退場を行います。
- ①解体工事
 - ・大型重機搬入 解体工事開始前に搬入及び解体工事完了後に搬出
 - ・産業廃棄物搬出車 3～8 t車 40台程度/日
(6か月間程度)
- ②山留工事
 - ・大型重機搬入 山留工開始前に搬入及び山留工事完了後に搬出
 - ・資材搬出入 3～8 t車 10台程度/日
(4か月間程度)
- ③土工事
 - ・重機搬入大型回送車 土工事開始前に搬入及び土工事完了後に搬出
 - 4～8 t車 40台程度/日
(5か月間程度)
- ③杭工事
 - ・大型重機搬入 杭工事開始前に搬入及び解体工事完了後に搬出
 - ・産業廃棄物搬出車 3～8 t車 10台程度/日
(30日間程度)
- ④躯体工事
 - ・資材搬出入車 3～8 t車 10台程度/日
 - ・コンクリート打設車 4～8 t車 50～60台/日
(月に2～3回程度)
- ⑤外構工事
 - ・資材搬出入車 3～8 t車 10台程度/日

30

工事車両搬出入の計画について

(工事車両・搬出入時間 7:00~8:00、9:00~18:00)
 原則として、通学路につき8:00~9:00は通行しません

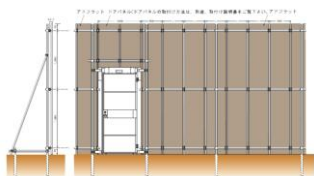


3 1

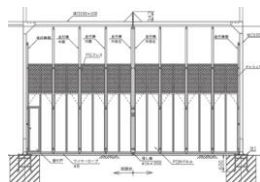
工事中の仮設計画

仮設工事

- ・ 仮囲い 工事敷地南面に高さ3mの鋼板製の仮囲いを設置します。東・西・北面に高さ1.8mの仮囲いを設置し防災シートで囲います。ただし、南面につきましても外構工事の進捗に合わせ、高さ1.8mのガードフェンスに随時盛替えます。
- ・ 出入口 仮設ゲートを南側道路に2カ所設けます。
- ・ 足場 外部足場には解体工事施工時には防音パネル、新築工事施工時には養生シートを張り、飛散防止・危険防止に努めます。



仮囲い(鋼板製H=3m)



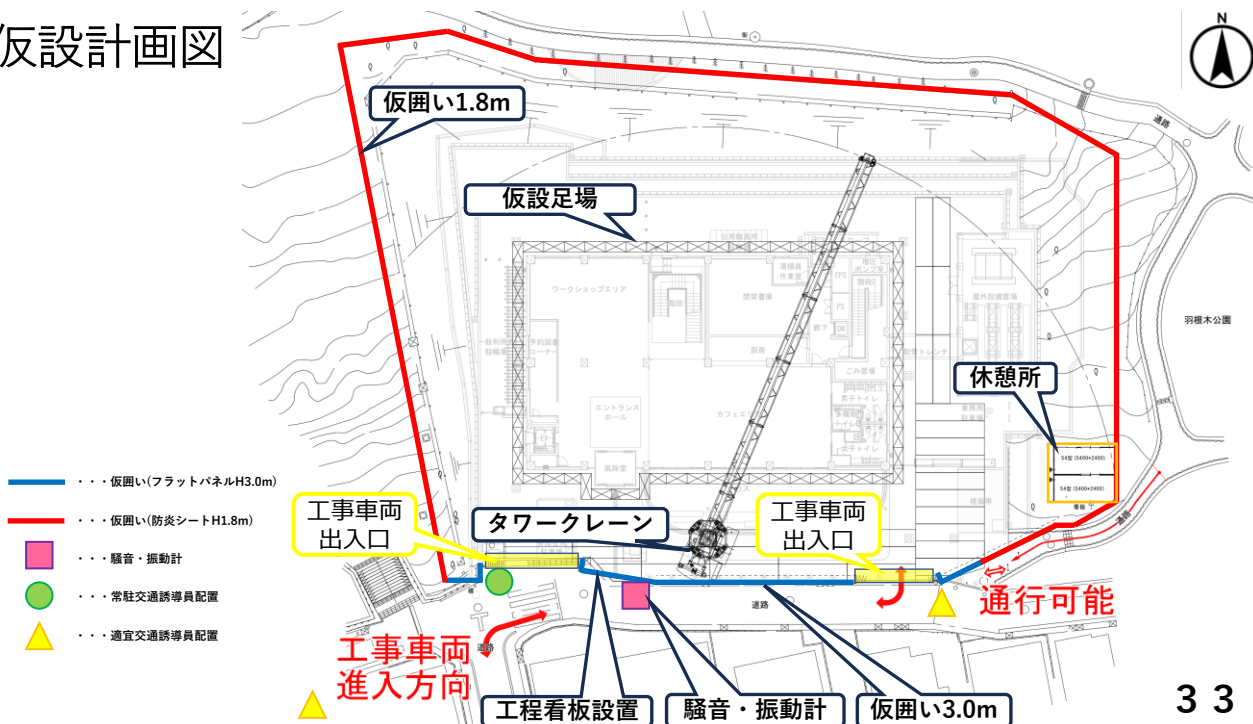
仮設ゲート(W=7m H=3m)



外部足場(養生シート)

3 2

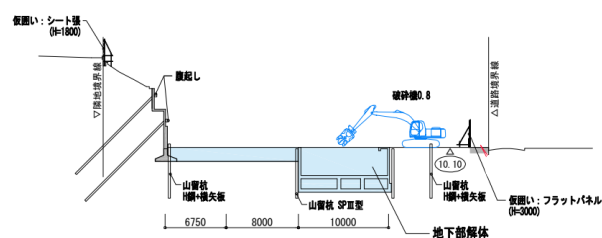
仮設計画図



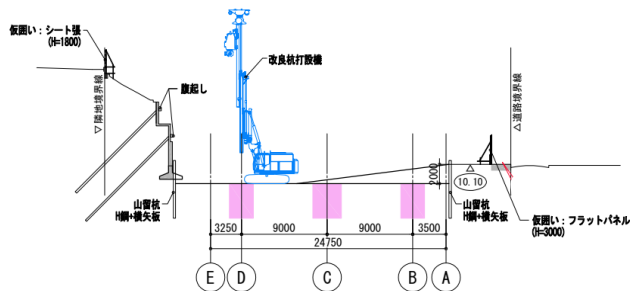
3 3

工事手順 (参考)

- 杭工事 令和6年 5月～令和6年 9月 (予定)
- 地盤改良杭工事 改良杭打機でセメント系固化材を原地盤と攪拌混合し、地盤を改良します。
- 土工事 令和6年 9月～令和6年 10月 (予定)
- 重機で掘削し、大型ダンプで場外に発生土を搬出します。また、埋め戻し土は場内に保管し、工事で再使用します。不足分は大型ダンプで場外から搬入します。



〈土工事〉

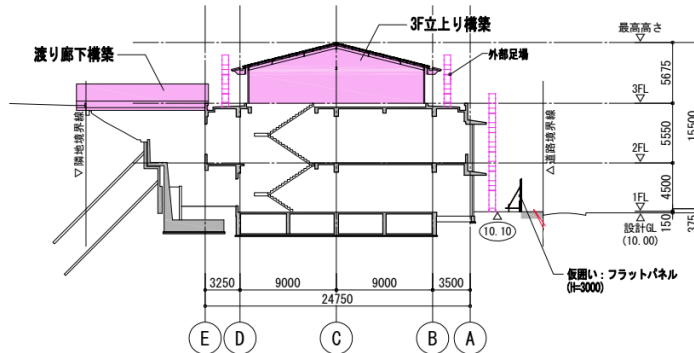


〈地盤改良杭工事〉

3 4

工事手順（参考）

- 躯体工事** 令和6年 10月～令和7年 4月（予定）
 鉄筋工事・型枠工事・コンクリート工事の順番で、基礎から始め、地上1階～2階まで順次作業を行います。地上3階より鉄骨工事を行います。
- 仕上工事** 令和7年 4月～令和7年 7月（予定）
 サッシ取り付け及び内外装工事を躯体完了部分より順次行います。
- 外構工事** 令和7年 7月～令和7年 9月（予定）
 擁壁、植栽工事、路盤整備工事、道路工事等を行います。



35

家屋調査について



家屋調査の範囲は左図に示す**赤枠**の家屋が対象です。

■ 家屋調査の流れ

- 1回目 事前調査(工事着手前)
↓ 解体・改築工実施
- 2回目 事後調査(工事完了後)

調査は、第三者機関の調査専門の調査員が実施いたします。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いたします。

- 梅丘図書館の敷地から30m範囲
- 家屋調査の対象家屋

36

家屋調査について

- ①**調査期間** 事前連絡の上、日程を調整させていただきます。
※午前9時から午後4時位での日時の調整をお願いします。
※建物調査のため、敷地内へ立入させていただきます。
- ②**調査会社** 有限会社ワイエム調査設計 一級建築士事務所
住所：神奈川県横浜市保土ヶ谷区帷子町二丁目47-1
パシフィックパレス404号
電話：045-340-3721
担当：今関 良信
- ③**調査内容** 建物の現況を写真撮影にて記録
(建物内部も対象となっておりますが不要の場合は訪問時にお申し付けください。)
※工事後に同様の調査を実施し、工事による影響の有無を確認します。
- ④**調査時間** 60分～90分 程度 37

さいごに

- 安全対策について、作業員一同に教育を徹底し、無事故・無災害での竣工を目指します。
- 交通誘導員を適切に配置して、通行される皆様のご迷惑にならないようにいたします。
- 工程看板を南の仮設ゲート脇仮囲いに設置して、週間工事予定、連絡事項等を掲示いたします。
- 周辺道路を汚さないように注意いたします。汚損した場合は清掃、復旧いたします。
- 工事車両は周辺道路に駐車せず、近隣駐車場及び工事範囲内に駐車いたします。

作業員一同、安全作業に徹してまいります。
皆様のご理解とご協力の程
何卒よろしくお願い申し上げます。