

世田谷区立奥沢中学校・仮称奥沢児童館整備工事 (I 期工事)

工事説明会

開催日時：令和8年7月14日（火）

18時30分 ～ 19時30分

開催場所：世田谷区立奥沢中学校 総合教室

工 事 説 明 会 次 第

開会

1. 奥沢中学校挨拶

奥沢中学校 校長

2. 世田谷区挨拶

施設営繕担当部 施設営繕第一課長

3. 出席者紹介

4. 工事内容説明

- ・事業概要について

世田谷区役所 施設営繕担当部 施設営繕一課

- ・改築工事について

白井・中秀・高野建設共同企業体

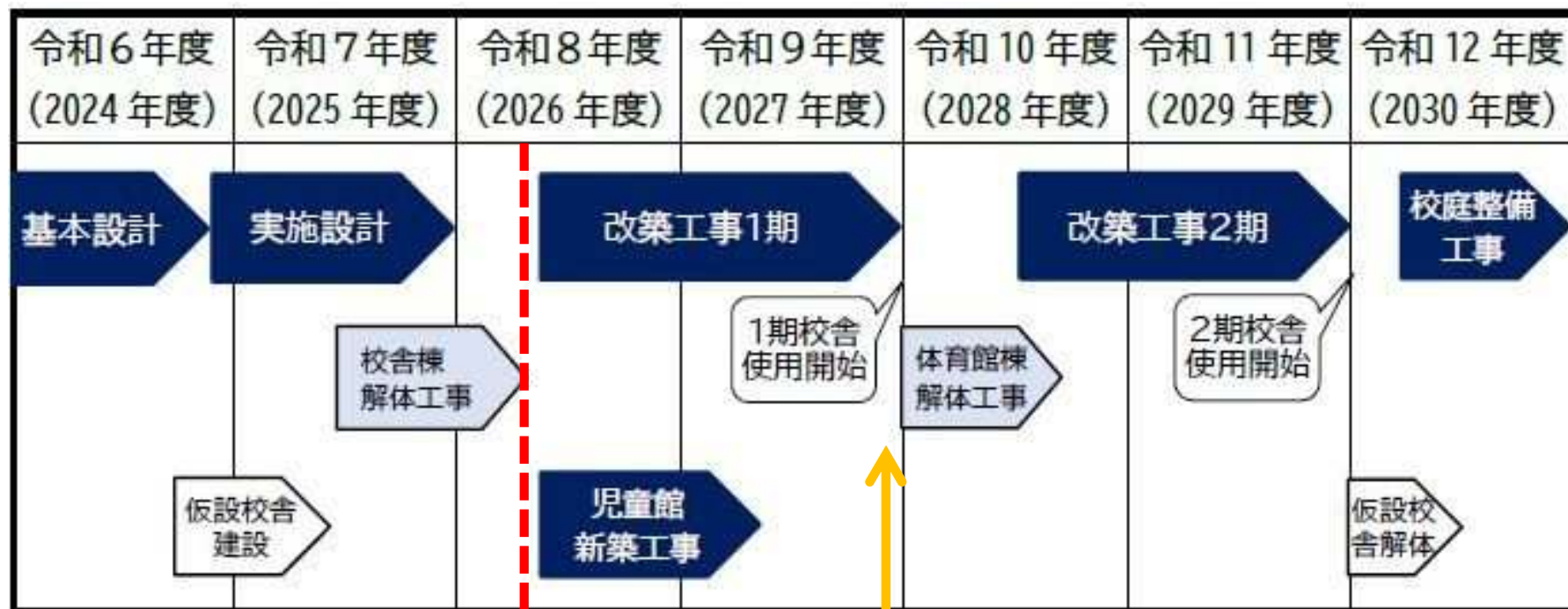
5. 質疑応答

閉会

これまでの経緯

- 令和 4 年 改築整備方針策定
- 令和 5 年 5～7月 第1～3回改築基本構想検討委員会
7～8月 生徒ワークショップ、アンケート、中間説明会実施
8～9月 第4・5回改築基本構想検討委員会
- 令和 6 年 1 月 改築基本構想策定
2 月 改築基本構想説明会実施
1 0 月 基本設計中間報告会実施
- 令和 7 年 3 月 基本設計報告会実施
7 月 校舎棟他解体工事説明会・条例等説明会実施
8 月 校舎棟他解体工事着手
1 0 月 条例等に基づく戸別訪問実施
- 令和 8 年 7 月 校舎棟他解体工事完了予定

全体スケジュール（予定）



※解体工事及び2期工事については、別途説明会を開催予定です。

敷地概要および建物概要

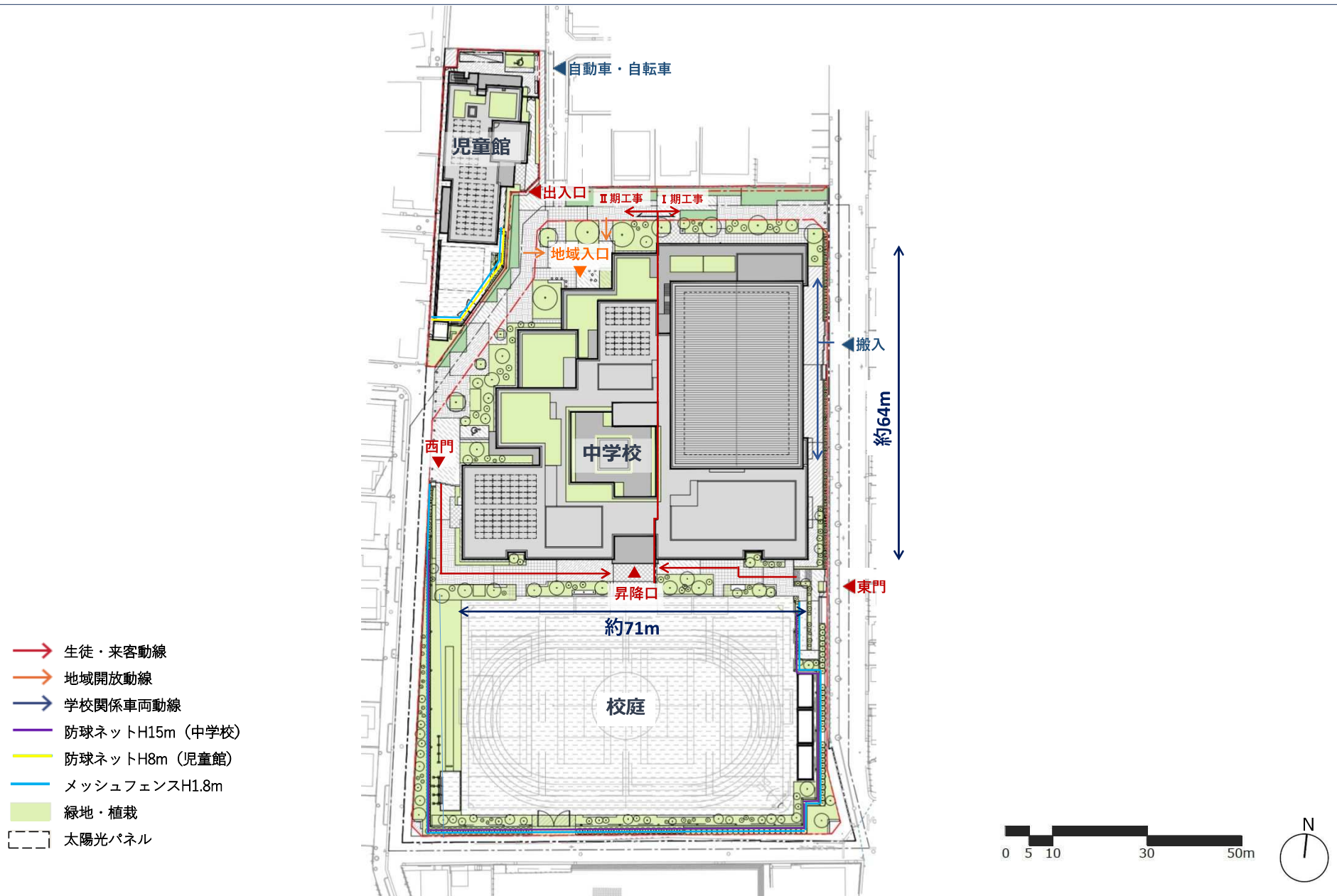
■ 敷地概要

- ・ 所在地 世田谷区奥沢一丁目4番1号
- ・ 敷地面積 中学校：約11,063㎡
児童館：約1,050㎡
- ・ 用途地域 第一種低層住居専用地域（容積率100%、建蔽率50%）
- ・ 防火地域指定 準防火地域
- ・ 高度地区 第一種高度地区
- ・ 日影規制 4時間-2.5時間/測定面1.5m
- ・ 景観計画区域 風景づくり重点区域

■ 建物概要

- ・ 構造／階数 中学校：RC造／地上3階建
児童館：RC造／地上2階建
- ・ 建築面積 中学校：約3,906㎡
児童館：約518㎡
- ・ 延床面積 中学校：約8,733㎡（外部トイレ、外部倉庫含む）
児童館：約758㎡（外部倉庫含む）
- ・ 最高高さ 中学校：約15m
児童館：約10m

配置計画



※配置計画は、今後整備を進める中で変更する可能性があります。

イメージパース（中学校・児童館）

南西側鳥瞰

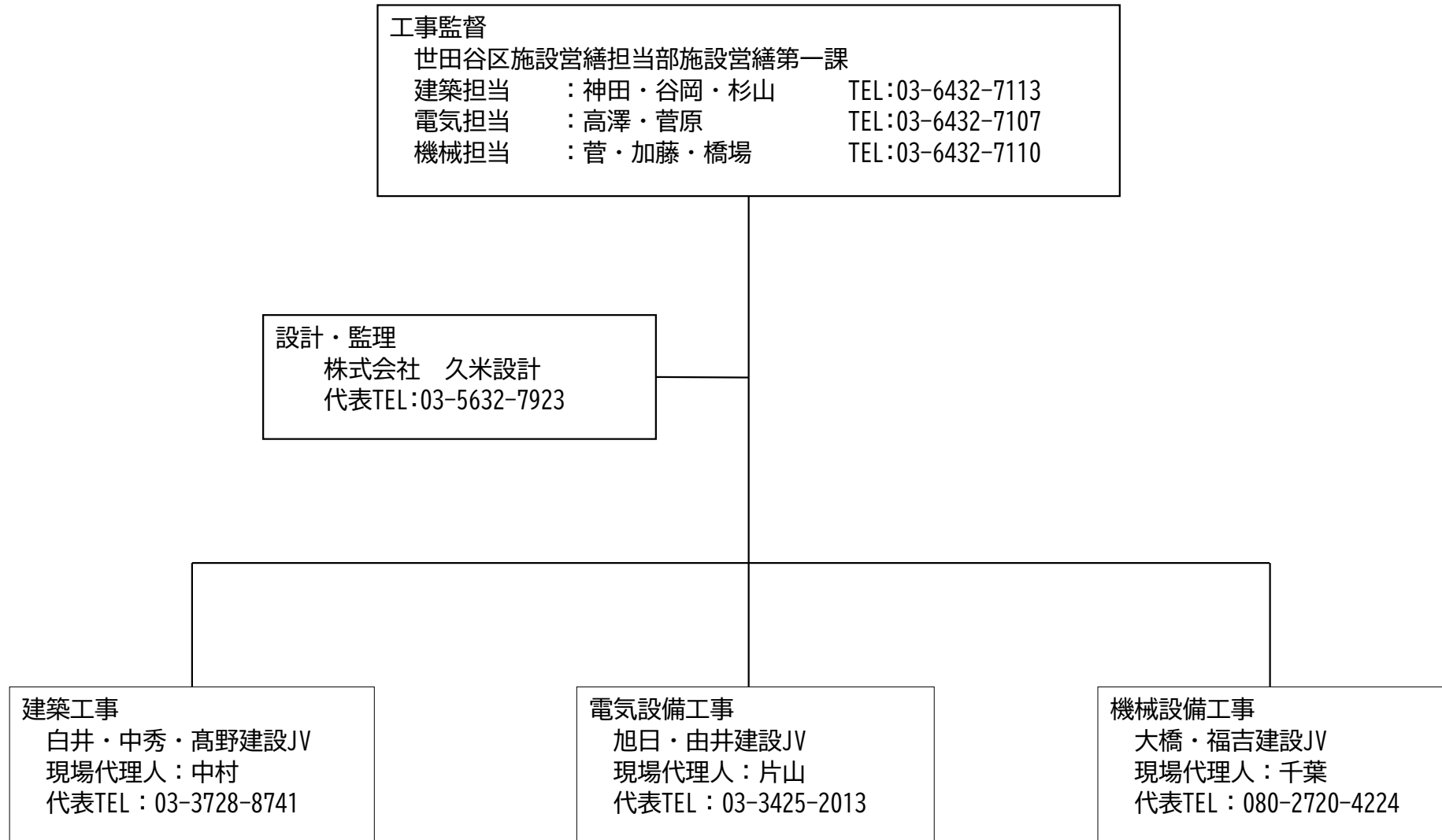


※外観イメージは、今後整備を進める中で変更する可能性があります。

工 事 概 要

工 事 件 名	世田谷区立奥沢中学校・仮称奥沢児童館整備工事 同電気設備工事、同機械設備工事
工 事 場 所	東京都世田谷区奥沢1丁目42番1号
発 注 者	世田谷区長 保坂 展人
監 督	世田谷区施設営繕担当部施設営繕第一課
設計・監理	株式会社 久米設計
施 工 者	白井・中秀・高野建設共同企業体（建築工事） 旭日・由井建設共同企業体 （電気設備工事） 大橋・福吉建設共同企業体 （機械設備工事）
工 事 期 間	（全 体）令和8年8月3日～令和12年2月28日（予定） （I 期）令和8年8月3日～令和10年2月29日（予定） （児童館）令和8年8月3日～令和 9年8月31日（予定）

工事体制



作業時間及び休日について



作業時間は原則として**午前8時**から**午後6時**とします。

(午前8:30頃までは準備作業、午後5:30頃からは片付けとします。)

土曜日、日曜日、祝日は原則として作業を行いません。

但し、下記事項につきましては、休日及び時間を超えて作業する場合があります。

- 1) 通勤車両及び一部の資材運搬車両の出入り
- 2) コンクリート打設作業。(途中で中断することができない為)
- 3) 騒音・振動の少ない準備作業・墨出・片付け・内部仕上等の作業。
- 4) 暴風雨・地震等の緊急安全対策を行う作業。
- 5) 大型重機搬入出作業。

(警察協議等により特定の大型車両は深夜・早朝に搬出入を行う場合がございます。)

- 6) 建設機械の整備・点検作業。
- 7) 現場事務所内での事務作業。

安全管理等について(1)

1) 工事騒音・振動・粉塵の抑制について

- ・ 場内の重機・車両等の移動は低速移動とし、騒音・振動の抑制に努めます。
- ・ 工事進捗に合わせて建物外部に足場を設置し養生シート等により騒音、粉塵飛散の防止に努めます。
- ・ 低騒音、低振動、排出ガス対策建設機械を使用します。

使用予定機械

地盤改良機



バックホウ



ラフテレーンクレーン



タワークレーン



2) 火災防止について

- ・ 管理責任者を定め消火設備の配備など防火対策に努めます。
- ・ 喫煙は場内に喫煙所を設け、喫煙所以外での喫煙は行いません。

安全管理等について(2)

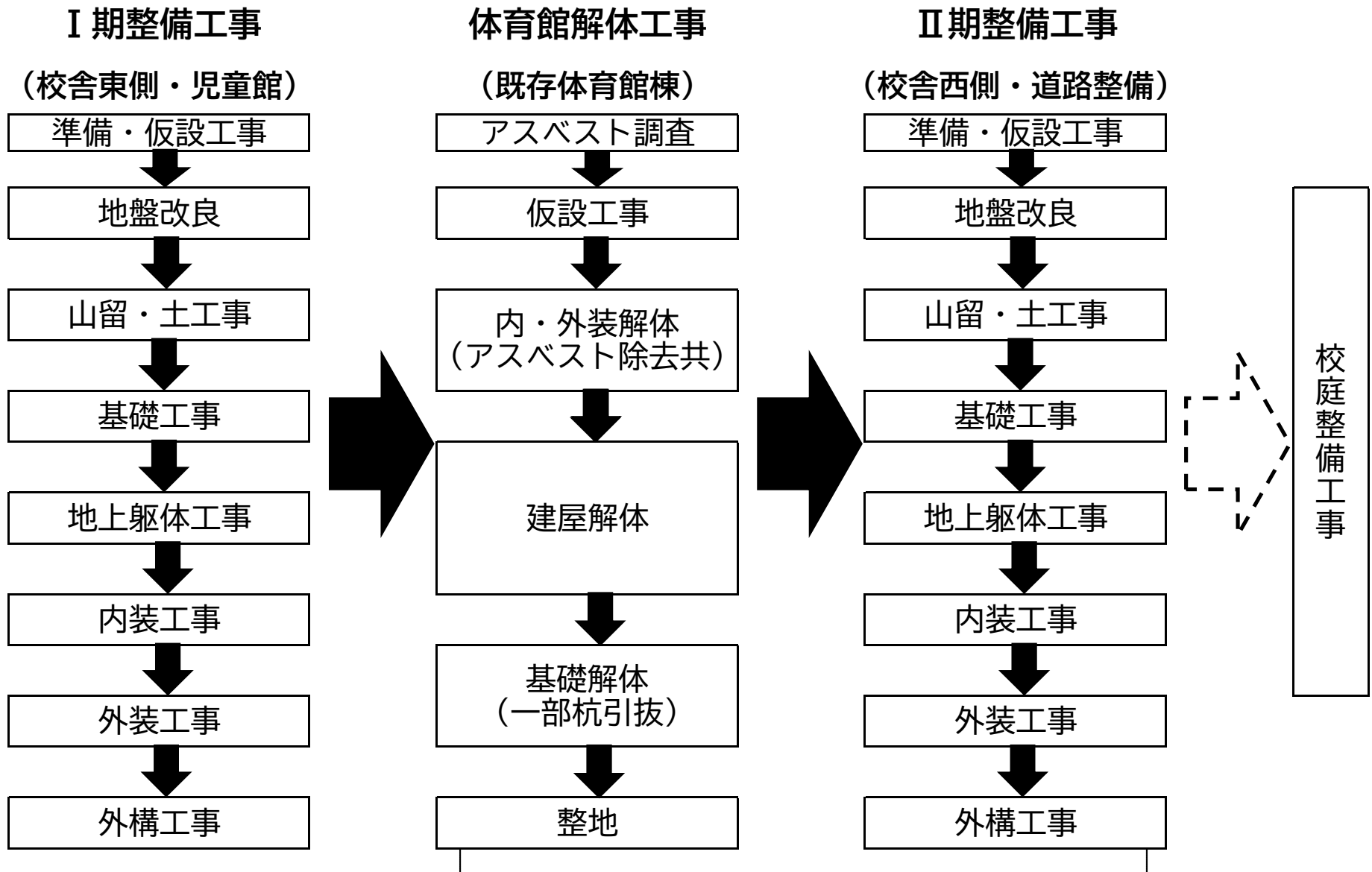
3) 交通安全対策について

- ・ 工事関係車両は搬入出ルートを定め、安全に場内への入出を行うこととします。
- ・ 車両運転者には現在使用中の中学校仮校舎へ学生が通学するルートは特に徐行運転、安全運転を心がけるように指導します。
- ・ 車両出入口には常時誘導員を配置し、ご通行される皆様への安全を図ります。
- ・ 周辺道路には工事関係車両駐車禁止の指導を徹底します。

4) その他

- ・ 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。

工事の流れ



※解体・II期工事詳細は別途説明会開催予定

主要工事内容について（仮設工事）

仮囲い、作業員休憩所、工事用トイレ、仮設電気・水道等の設置を行います。
北東側工事車両入口部の一部植栽撤去・整備を行います。



パネルゲート
(工事用車両ゲート)



仮設ハウス
(現場事務所・詰所・トイレ・倉庫)



足場設置（Ⅰ期工事）
枠組足場（養生シート）



仮囲い
(フラットパネル)



騒音振動計



工事お知らせ看板
(週間工事予定掲示)

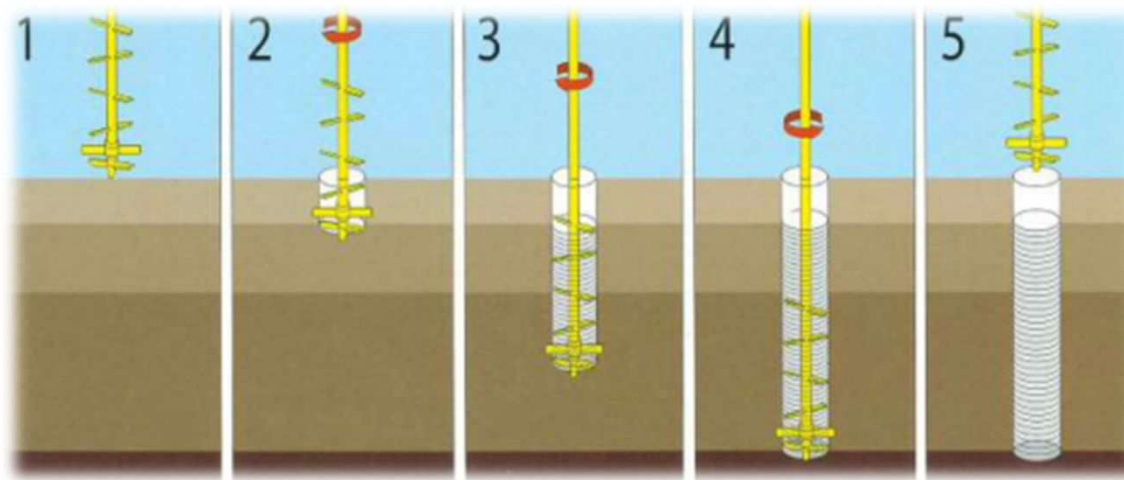
主要工事内容について（深層地盤改良） 中学校

地盤改良

地盤改良機によって地盤を改良します。



深層地盤改良機



1～3) 攪拌機を改良深度まで回転掘進。

3～4) 地盤改良材を吐出し攪拌混合し地盤改良。

5) 改良後、攪拌機を逆回転し引き上げ。

地盤改良：深層地盤改良工法

平均掘削長3.84m

本数593本（Ⅰ期工事）

場内重機：2～3台程度

主要工事内容について（浅層地盤改良） 児童館

地盤改良

地盤改良機によって地盤を改良します。



バックホウ



①掘削確認



②改良剤



③攪拌

地盤改良：浅層地盤改良工法

基礎下混合改良

場内重機：2～3台程度

①掘削後改良地盤の確認を行う。

②改良剤を改良範囲へ敷設。

③改良範囲を攪拌し地盤改良。

主要工事内容について（山留工事）

山留工事

鋼材を重機にて圧入し、掘削と並行し鋼材の間に木製の壁を入れて土の崩壊を防ぎます。

①



重機による山留材挿入

山留め壁：親杭横矢板壁

山留芯材：H鋼鋼材

場内重機：2～6台程度

②



重機による掘削

③



木製矢板入れ

主要工事内容について（土工事）

土工事

基礎部分の工事を行う為、重機で地面を掘削し、土をダンプで搬出します。



残土搬出数量：約7500m³（I期工事）

工事車両：残土搬出車両（大型ダンプ）

予定台数：10台程度×3往復＝30台程度/1日

主要工事内容について（基礎・上部躯体工事）

基礎・上部躯体工事

鉄筋・型枠・コンクリート打設の順番にて、基礎から始め、屋上まで繰り返していきます。また、躯体工事に伴い建物外壁面に外部足場を設置します。



墨だし



躯体配筋・型枠建て込み



コンクリート打設サイクル



コンクリート打設



主要工事内容について(内外装工事)

内外装工事

躯体工事完了



内・外装工事



建具取付



建具塗装



壁・天井下地



屋上防水



外壁塗装

躯体完了部分より内外装工事を
順次行います。

主要工事内容について(外構工事)

外構工事



歩道切下げ



植栽



舗装



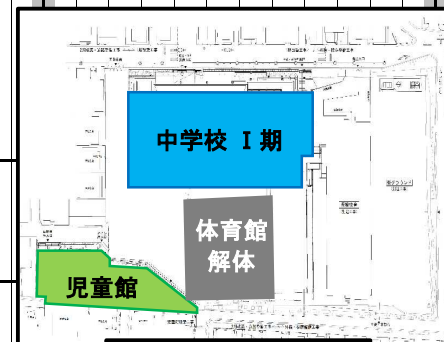
屋上緑化

工程表(予定)

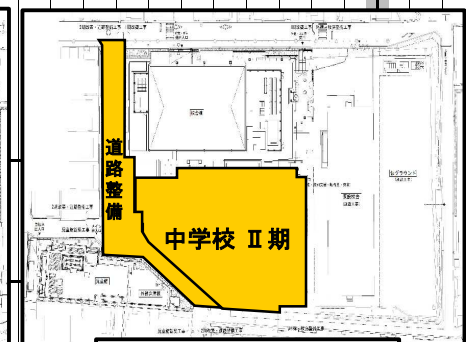
工事内容		令和8年												令和9年												令和10年												令和11年												令和12														
		6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3																	
中学校	準備仮設	中学校 Ⅰ期 工事期間												中学校 Ⅱ期 工事期間																																																		
	地盤改良 山留・土工	準備工事												地盤改良・山留・土工												地盤改良・山留・土工																																						
	躯体工事	基礎工事												地上躯体工事												基礎工事												地上躯体工事																										
	内外装工事													内外装工事																								内外装工事																										
	外構工事													外構工事																								外構・道路整備工事																										
	その他																									引越・運用準備																								引越・運用準備														
解体工事	既存体育館解体													体育館解体												調査												整地												解体 10月31日														
														既存体育館解体																																																		
児童館	地業・土工	児童館 工事期間																																																														
	躯体工事	準備工事												山留・根伐・地盤改良												基礎工事												地上躯体工事																										
	内外装工事													内外装工事																								内外装工事																										
	外構工事													外構工事																																																		
	その他													引越・運用準備																																																		

Ⅰ期・解体【配置図】

Ⅱ期・道路整備【配置図】

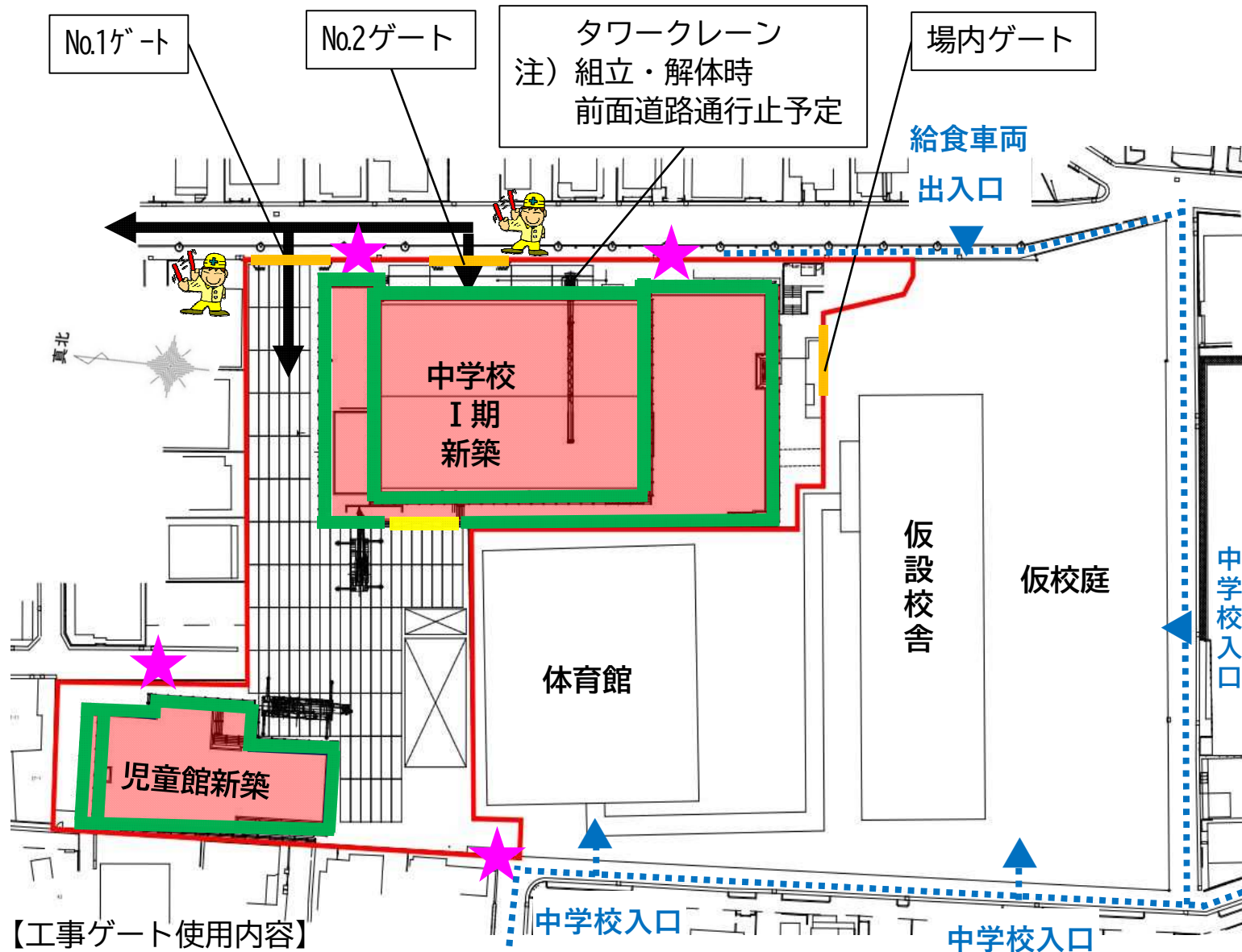


I期・解体【配置図】



II期・道路整備【配置図】

仮設計画図1（中学校Ⅰ期・児童館工事）



【工事ゲート使用内容】

- No.1ゲート：工事車両・工事用重機・通勤車両の搬出入（常時利用）
- No.2ゲート：工事車両・工事用重機・通勤車両の搬出入（常時利用）
- 場内ゲート：学校に影響の無い範囲の資機材等の搬出入（一時利用）

【工事対象】：

- ・ 中学校Ⅰ期改築
- ・ 児童館新築

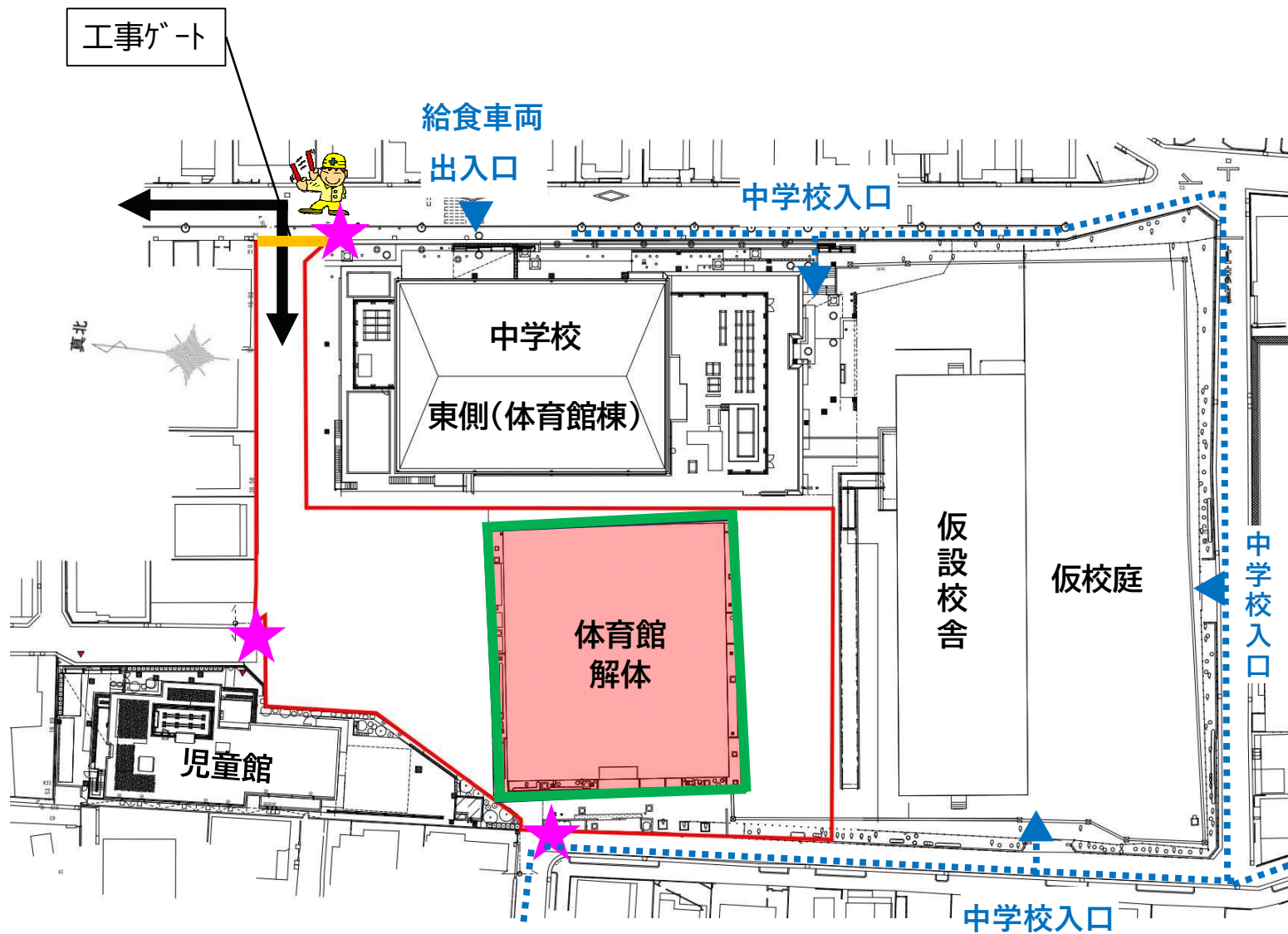
R8.8.3～R10.2.29予定

〈凡例〉

- 仮囲いH3.0m
- 工事ゲート
- 外部足場
- 工事用EV
- 工事車両動線
- 生徒動線
- ▲ 中学校入口
- ★ 騒音振動計
- 交通誘導員

※交通誘導員は、
工事用車両通行時
に配置します。
(通勤車両を除く)

仮設計画図2（解体工事）



【工事対象】：

・既存体育館棟解体

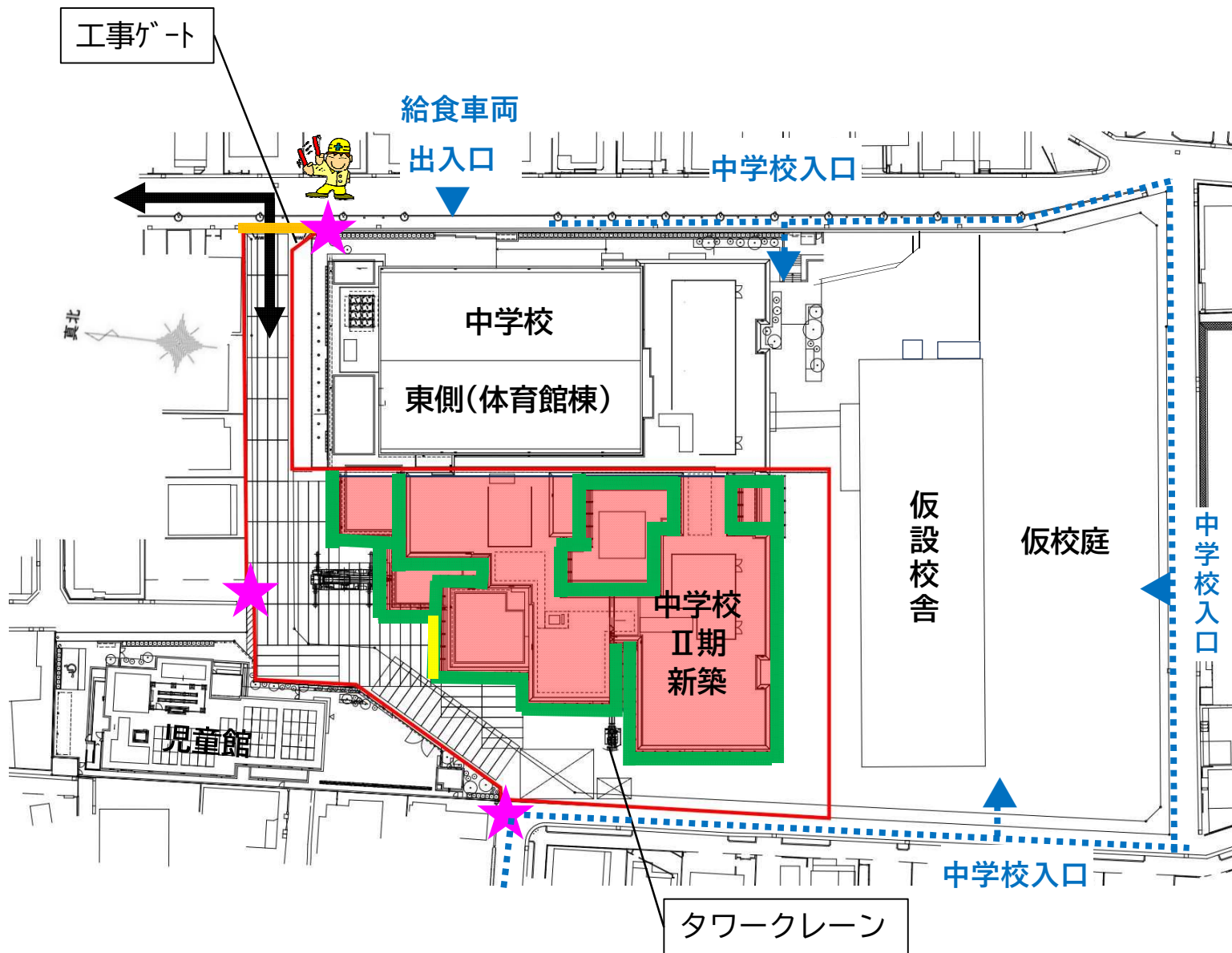
R10.3.1～R10.10.31予定

〈凡例〉

- : 仮囲いH3.0m
- : 工事ゲート
- : 外部足場
- : 工事車両動線
- : 生徒動線
- ▲ : 中学校入口
- ★ : 騒音振動計
- 👷 : 交通誘導員

※交通誘導員は、
工事用車両通行時
に配置します。
(通勤車両を除く)

仮設計画図3（中学校Ⅱ期工事）



【工事対象】：

- ・ 中学校Ⅱ期改築
- ・ 道路整備

R10.8.1～R12.2.28予定

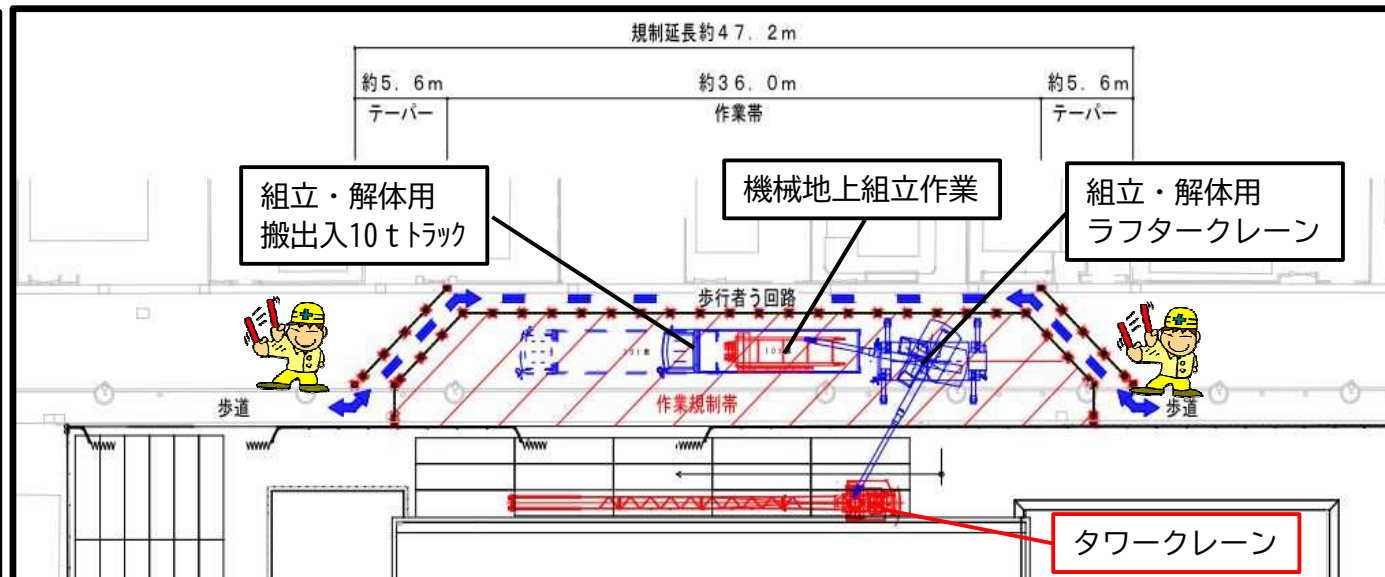
〈凡例〉

- ： 仮囲いH3.0m
- ： 工事ゲート
- ： 外部足場
- ： 工事用EV
- ： 工事車両動線
- ： 生徒動線
- ： 中学校入口
- ： 騒音振動計
- ： 交通誘導員

※交通誘導員は、
工事用車両通行時
に配置します。
(通勤車両を除く)

仮設計画図（1期工事）

タワークレーン組立・解体



【タワークレーン組立・解体時 通行止内容】

- ・組立・解体作業の安全を確保する為に、中学校東面の前面道路を通行止めにし、作業を行わせて頂きます。
- 歩行者動線は歩道う回路を設置致します。

【タワークレーン組立・解体時 作業内容】

- ①中学校東面の前面道路に組立・解体用ラフタークレーンを配置します。
- ②組立・解体に伴う地上作業を前面道路にて行います。
- ③組立・解体資材の搬出入に10tトラックを利用し組立・解体をラフターにより楊重し、車両を前後し積込・荷下し作業を行います。

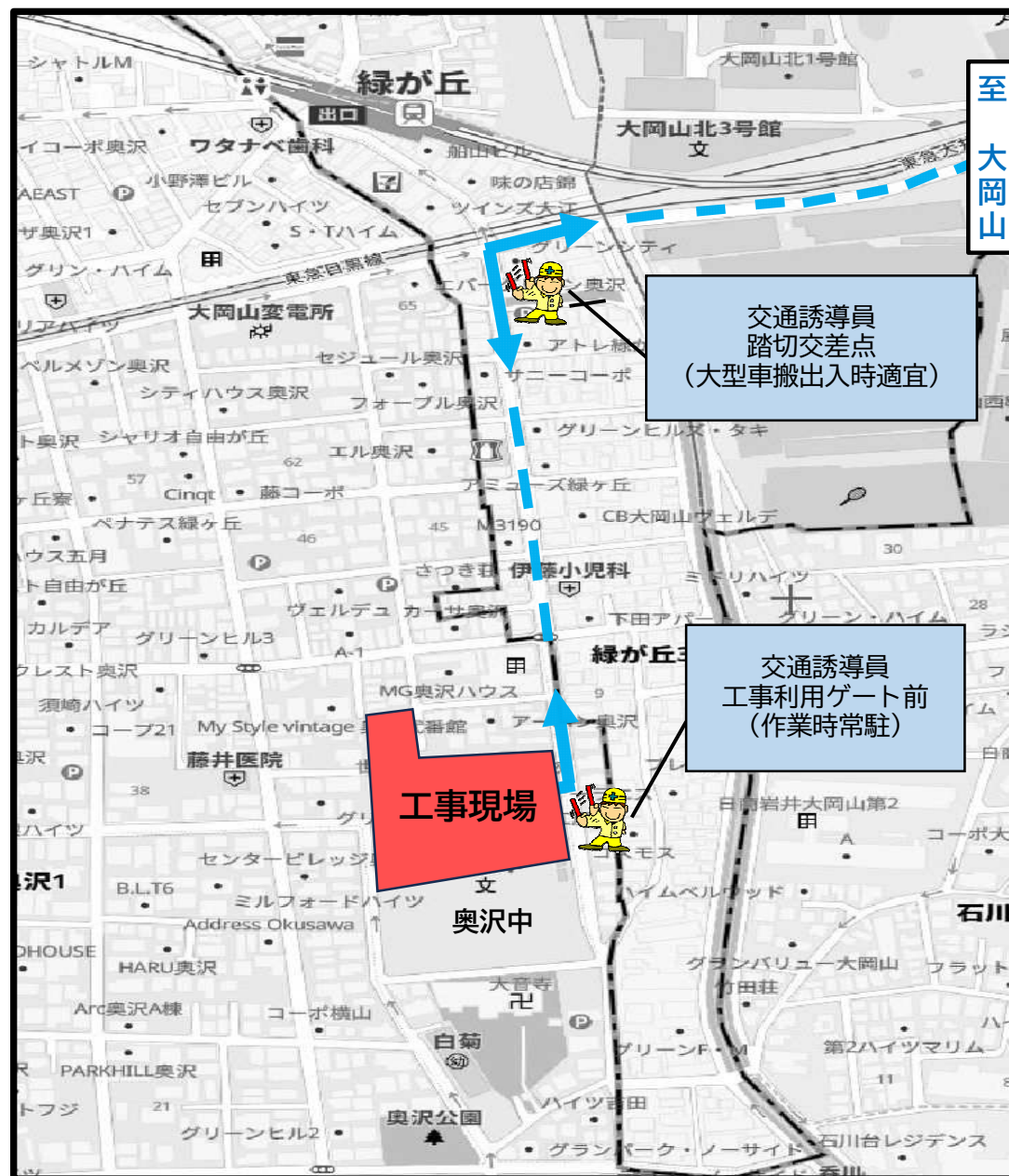
- : 通行止め範囲
- : 車両う回路（緑ヶ丘駅方向）
- : 車両う回路（石川台方向）
- : 歩行者う回路
- : 交通誘導員

- ※歩行者う回路、作業帯前に歩行者用誘導員を配置します。
- ※車両通行止め作業帯前に車両通行止め誘導員を配置します。
- ※居住者車両通行の際は、車両通行誘導を致しますが、作業状況によりお時間を頂く場合がございます。
- ※組立・解体作業日程は共に5日間程度を想定しております。（雨天順延）

大型車両経路図

令和8年8月～令和12年2月（予定）

- ・ 工事車両の搬出入は、東側工事用ゲートを使用します。
- ・ 工事車両入退場ゲートには誘導・歩行者保護のために作業中は常駐の誘導員を配置します。
- ・ 緑ヶ丘付近踏切交差点には大型車両の搬出入時に歩行者・通行車両保護のために誘導員を適宜配置します。
- ・ 生徒や近隣の皆様が安心して通行出来るように交通安全に十分注意し安全に作業を行います。



— : 大型車両
ルート

 : 交通誘導員

家屋調査

- ・設計図に基づき原則敷地より30m以内にある家屋について家屋調査を行います。

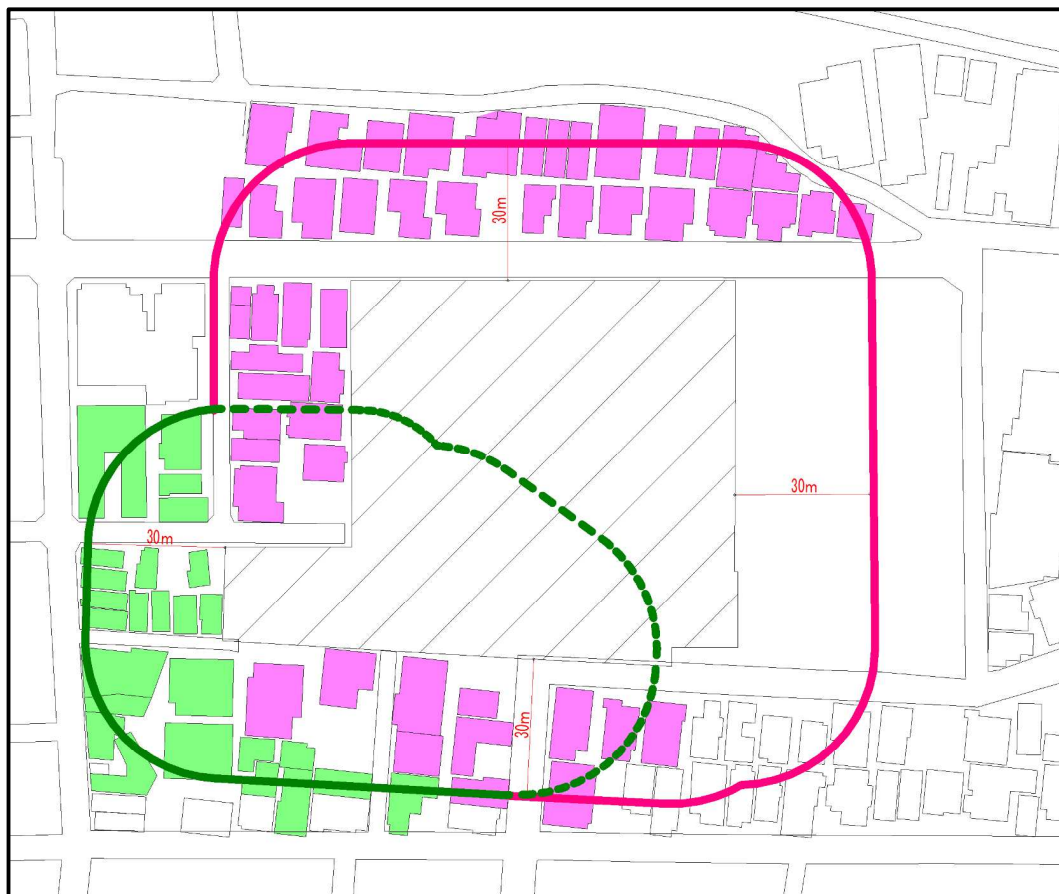
- ・調査は専門の調査員により実施いたします。
整備工事に起因して家屋等に被害が生じた場合は、修復する等の必要な処置をいたします。

緑で塗りつぶした家屋

- ・解体工事の事後調査を整備工事の事前調査とし、**児童館整備完了時**に改めて各家屋の事後調査を行います。

赤で塗りつぶした家屋

- ・解体工事の事後調査を整備工事の事前調査とし、**Ⅱ期校舎整備完了時**に改めて各家屋の事後調査を行います。



工事安全対策

- ・ 安全対策について作業員一同に教育を徹底し、皆様にご迷惑がないよう努めます。
- ・ 工事事務所を場内に設置して現場代理人が常駐し、安全管理に十分に注意します。
- ・ 仮設掲示板を仮設ゲート付近に設置して、連絡事項等を掲示させていただきます。
- ・ 労働災害及び第三者災害の発生を防止する為に適切な管理を徹底してまいります。
- ・ 工事敷地内・近接道路など、地域の環境美化を心がけ、近隣の皆様にご迷惑をおかけしないよう努めてまいります。

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。

最後まで、ご清聴いただきありがとうございました。

安全第一を心がけて作業を進めてまいります。

