世田谷区本庁舎等整備工事について

令和６年３月　世田谷区

この動画では世田谷区本庁舎等整備工事について、ご説明いたします。

目　次

1　計画概要について

2　工事計画について

構成は「計画概要について」、「工事計画について」の２部構成でご説明いたします。

1　計画概要について

・計画概要
・工事全体スケジュール

初めに、本庁舎等の計画概要をご説明いたします。

現庁舎配置図

こちらは現在の庁舎の配置図です。赤色の点線で囲った区域が本庁舎等の敷地となります。１期工事では、青色で示す区民会館及び東西１期棟を新築しました。２期工事では、第一庁舎及び第三庁舎を解体し、東西２期棟を建設します。

新庁舎建物配置

こちらは新庁舎の建物配置です。２期工事の範囲は赤線で示す範囲です。東西棟共に、地上５階建て部分を整備します。

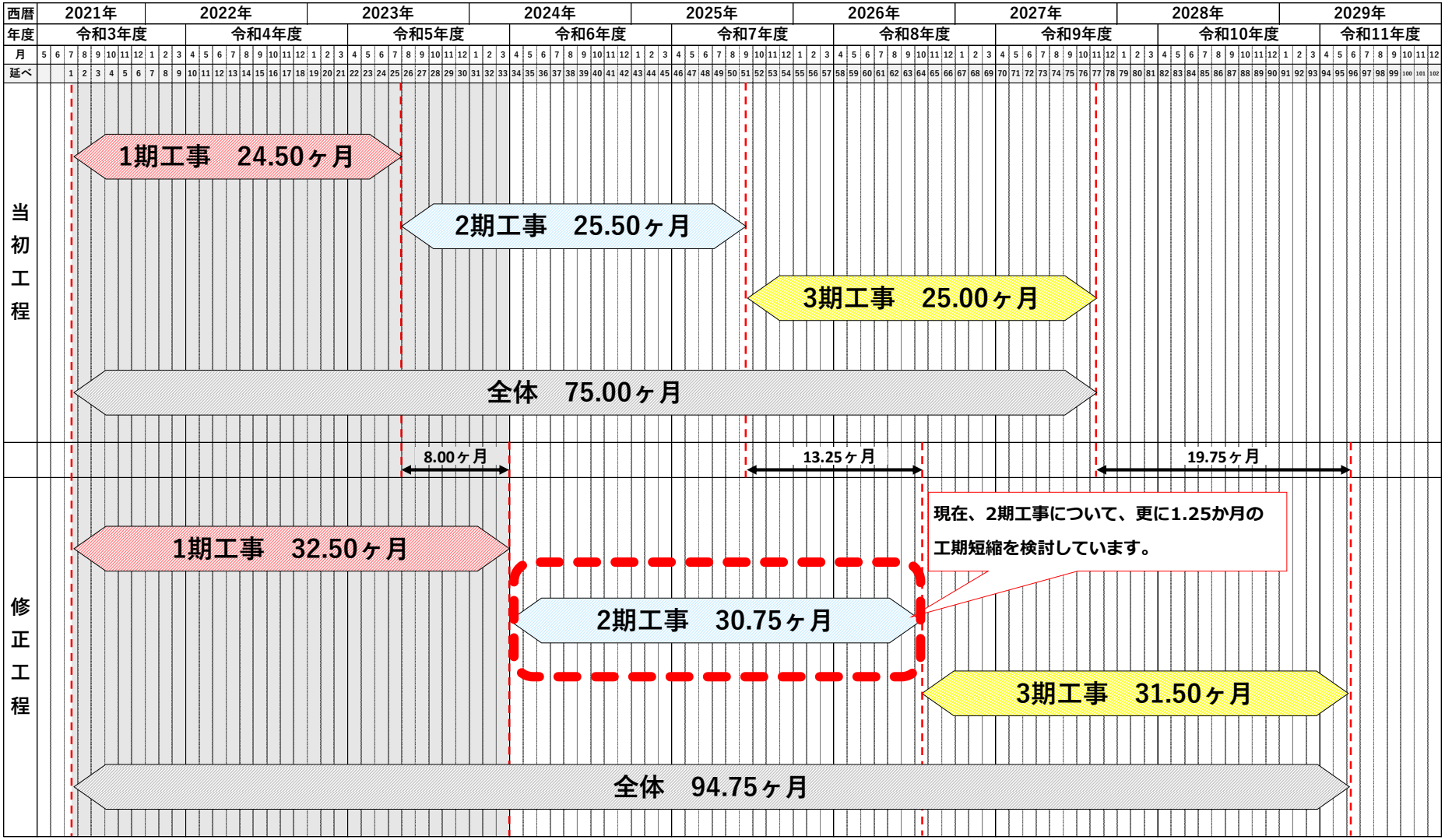
計画概要（東・西）

	西２期棟	東２期棟
建築面積	約　1,750 ㎡（約　6,906㎡ ）	約　2,850 ㎡ （約　6,394 ㎡ ）
延床面積	約 10,300 ㎡（約 36,901㎡ ）	約 18,500 ㎡ （約 36,394 ㎡ ）
階　　数	地上5階・地下2階	地上５階・地下2階 （地上10階・地下２階）
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	鉄骨造･鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造

※（　　）内は東棟・西棟共に、全体完成時の規模を示す

こちらは２期工事の計画概要です。２期工事部分は、地上５階、地下２階建てとなります。地上部分は、１期と同様に、鉄骨造の免震構造の建物としています。

工事全体スケジュール



工事全体スケジュールは、工程遅延の影響により、見直しを実施しています。２期工事は、令和６年４月に着工し、竣工は、令和８年１０月の予定です。現在、２期工事について、更に1.25か月の工期短縮を検討しています。

2 工事計画について

続いて、工事計画についてご説明いたします。

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

電　　話 ：03－5432－2986

2. 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9番10号

電　　話 ：03-6435-9541（コンシェルジュチーム直通）

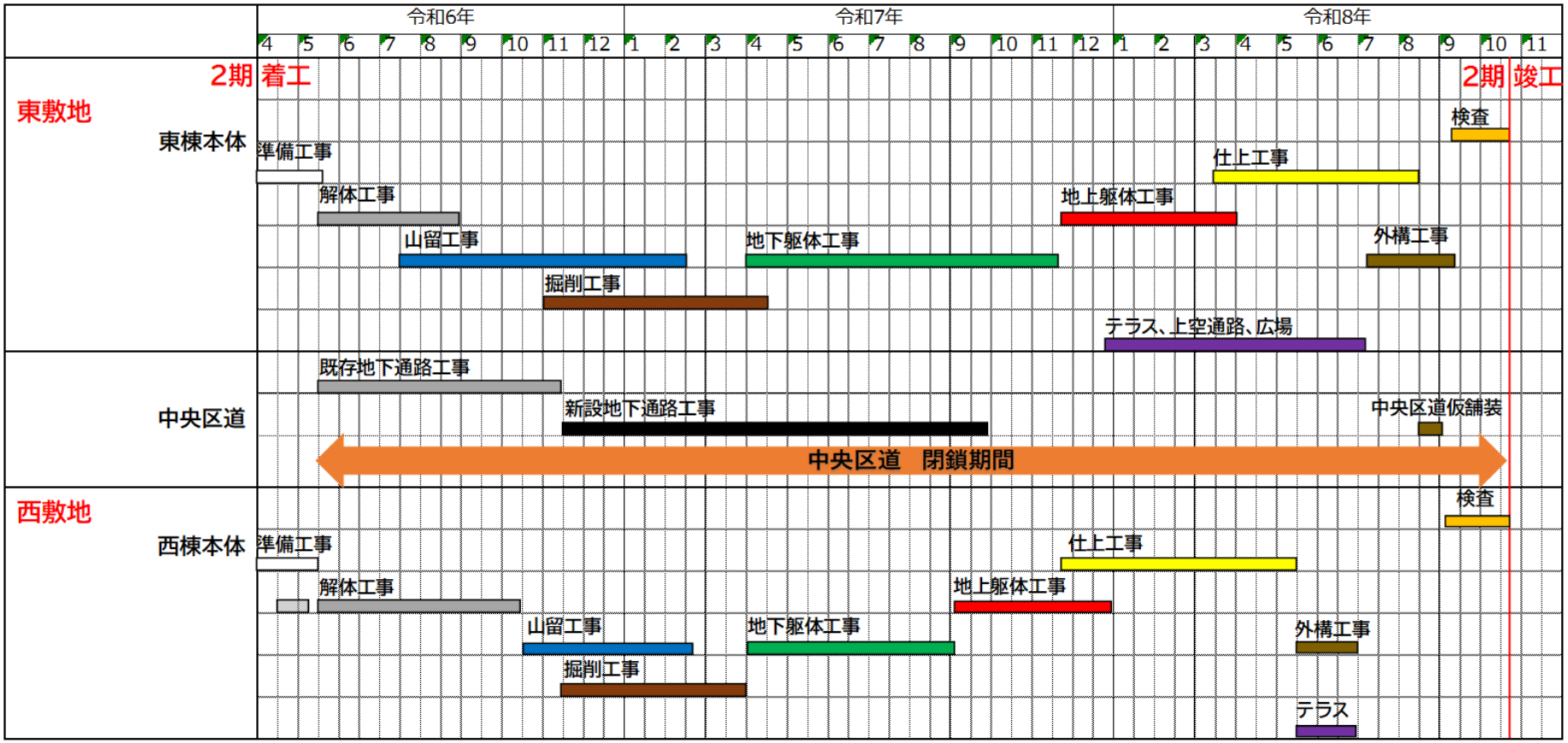
コンシェルジュチームにて、工事に関するお問い合わせのほか、各種お問合せに対応致します

3. 工事監理者

株式会社佐藤総合計画／世田谷区

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（２期工事）



２期工事の工事工程表となります。
令和６年４月から仮囲い等の準備工事を行い、５月中旬より既存建物の解体工事に着手します。
なお、西敷地につきましては、準備工事と並行し、仮設発電機室の解体工事を行います。
令和８年４月には、最上階まで鉄骨が組み上がります。２期工事期間中、東・西敷地間の中央区道については、工事エリアとなるため、閉鎖致します。

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、騒音・振動の少ない作業

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

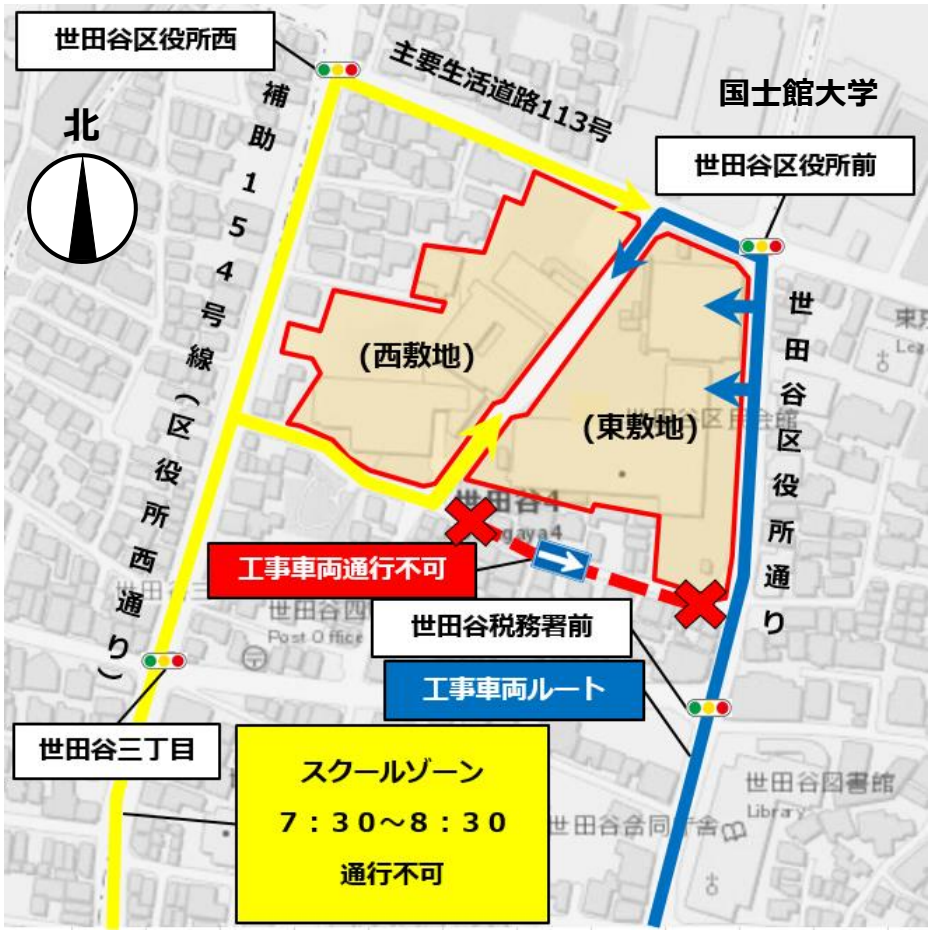
⑤水道、ガス工事等で、諸官庁との協議により作業日時を指定された作業

・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、事前にデジタルサイネージ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（2期工事期間）



◆小学校通学路は、通学時間帯に工事車両を通行させないようにします。

◆東敷地南側等、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、青線の道路を主に使用します。黄色線の道路については、通学時間帯は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。

・やむを得ず道路から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（工事着手前）
・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設置します

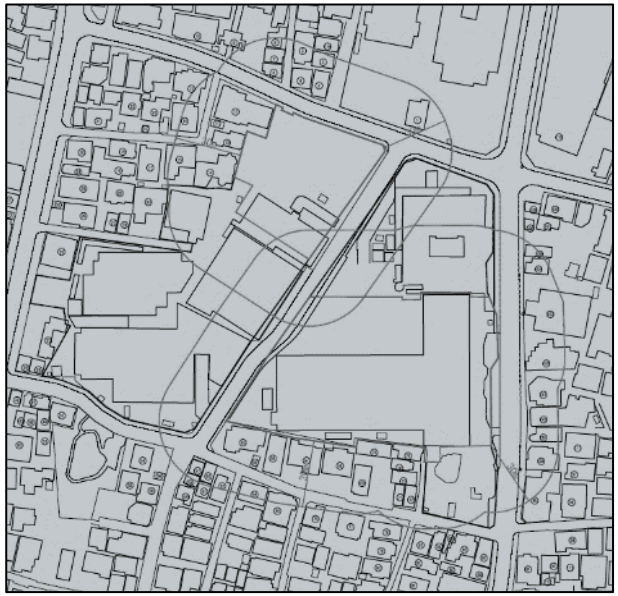
害虫駆除　　水廻りなどに薬剤を散布します

ねずみ駆除

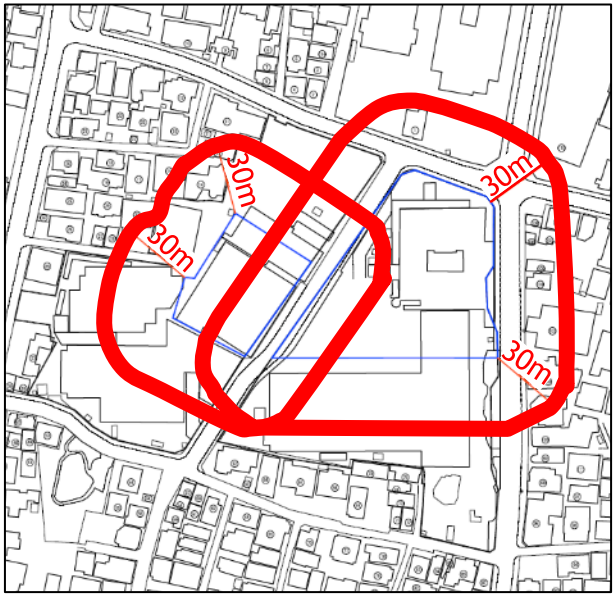
害虫駆除

工事着手前に、ねずみ・害虫の駆除作業を実施します。

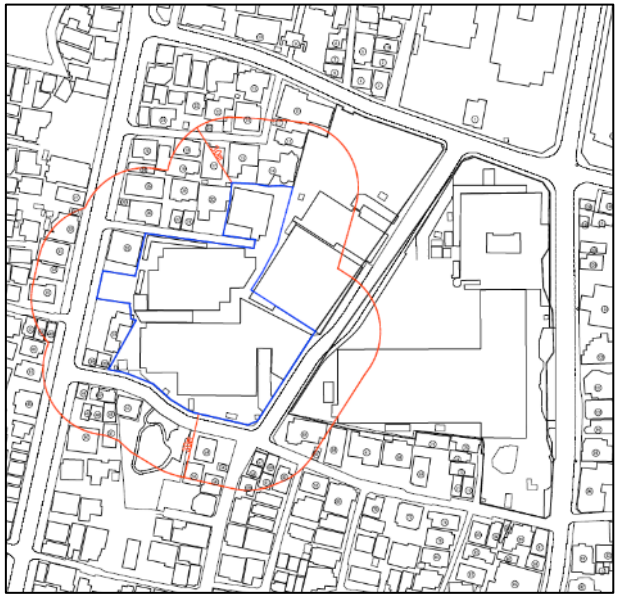
家屋調査範囲図及び作業内容説明



1期(前回)



2期(今回)



3期(令和8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、3月下旬頃より随時日程調整をさせていただき、4月上旬以降、調査を行わせていただきます。

【調査会社】

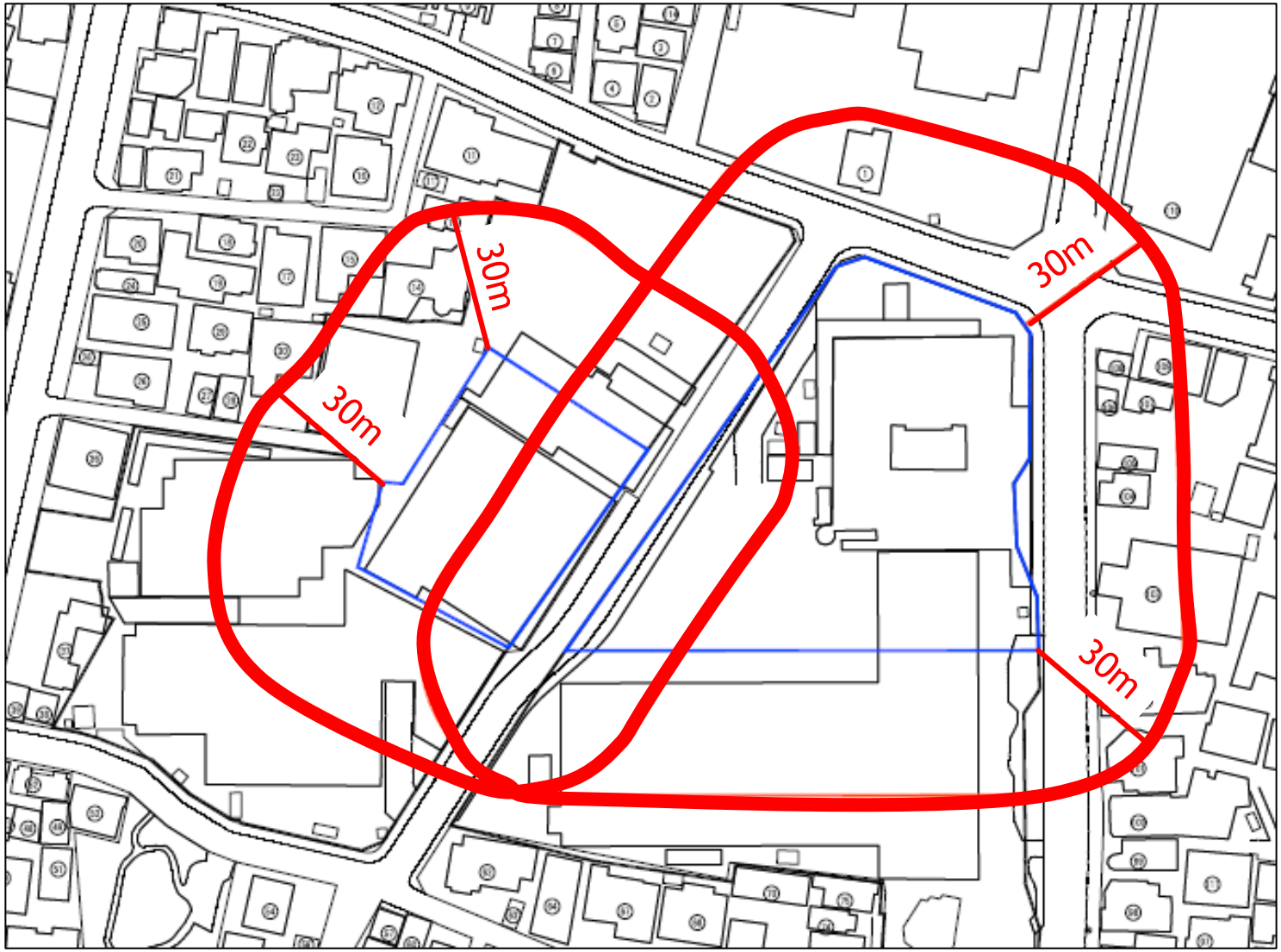
株式会社： 三陽補償コンサルタント株式会社

住　　所： 東京都中央区八丁堀2-29-11

電話番号： 03-5566-2881

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、２期工事の対象家屋について着工前に実施致します。調査対象の家屋の方々には、3月下旬頃より随時日程調整をさせていただき、4月上旬以降、調査を行わせていただきます。

家屋調査範囲図及び作業内容説明



2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、２期工事の対象家屋について着工前に実施致します。調査対象の家屋の方々には、3月下旬頃より随時日程調整をさせていただき、4月上旬以降、調査を行わせていただきます。

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	第一庁舎 第二庁舎 第三庁舎 ﾉﾊﾞ第1ﾋﾞﾙ ※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 ﾌﾚｷｼﾌﾞﾙﾎﾞｰﾄﾞ ﾋﾞﾆﾙﾀｲﾙ ｱｽﾌｧﾙﾄ防水 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 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

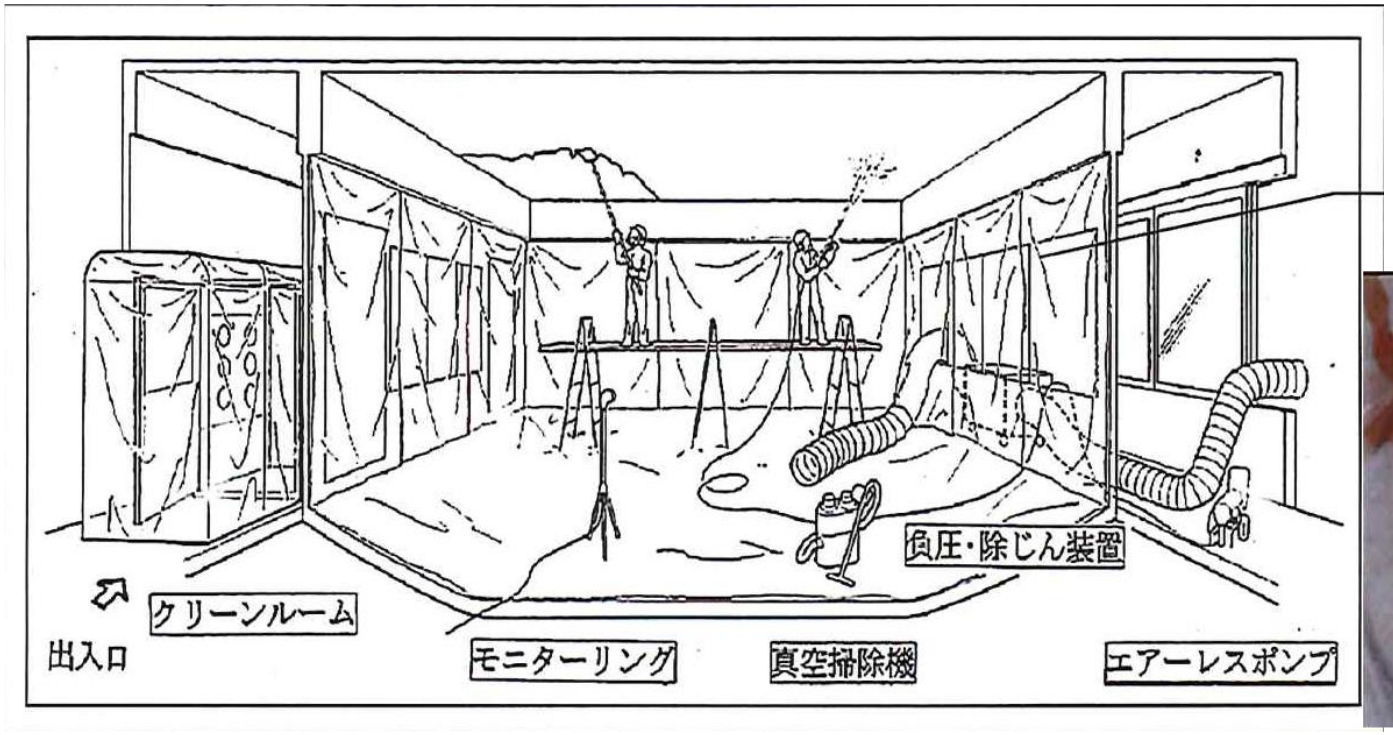
6･除去作業状況

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。

アスベスト撤去作業（レベル１）
（吹付材、内壁塗材の除去）



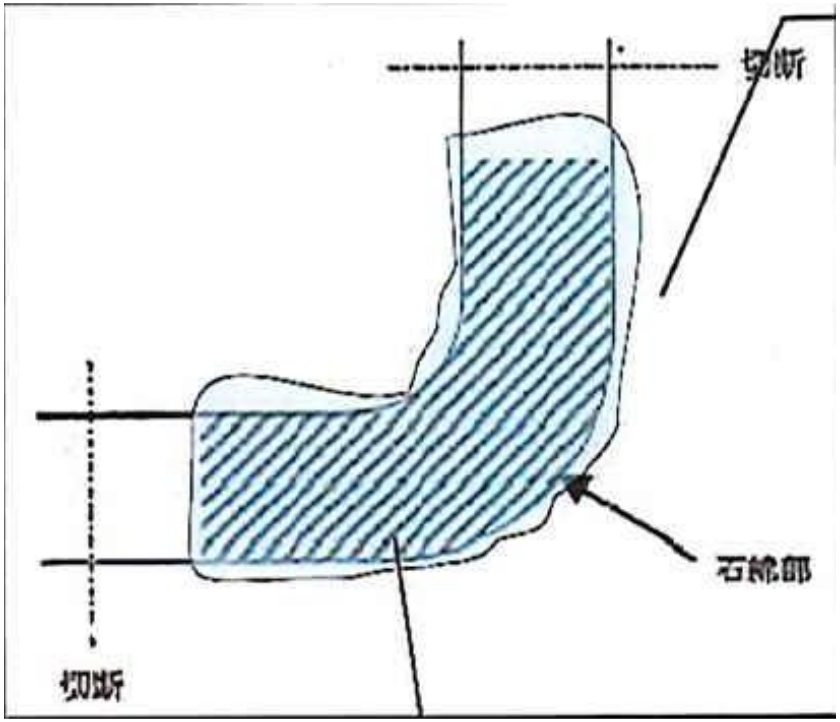
除去作業場内をプラスチックシートにて隔離養生し、

負圧集塵装置にて作業場内を負圧にし、湿潤しながら対象建材を撤去

撤去した廃棄物は、プラスチック袋で二重梱包の上、最終処分場へ搬出

吹付材、内壁塗材の除去は、上記のように飛散防止を徹底し、2重梱包をして搬出します。

アスベスト撤去作業（レベル２）
（配管エルボの除去方法）



事前に配管の曲がり部分を湿潤し、プラスチックシートにて養生を行い、

直管部分のアスベストがない部分にて切断し、撤去する。

撤去した廃棄物はプラスチック袋で二重梱包の上、最終処分場へ搬出を行う。

こちらは、配管エルボ（曲がり部分）のアスベスト撤去方法となります。曲がり部分を湿潤しプラスチックシートで養生を行い、アスベストがない部分にて切断し、撤去します。

アスベスト撤去作業（レベル３）（床材、天井材の除去方法）

作業場の開口部をプラスチックシートにて塞ぎ、アスベスト含有建材を湿潤しながら、手ばらしにて撤去を行う。

作業場内は水等を散布しながら粉塵発生を抑制。

撤去した廃棄物はプラスチック袋で一重梱包の上、

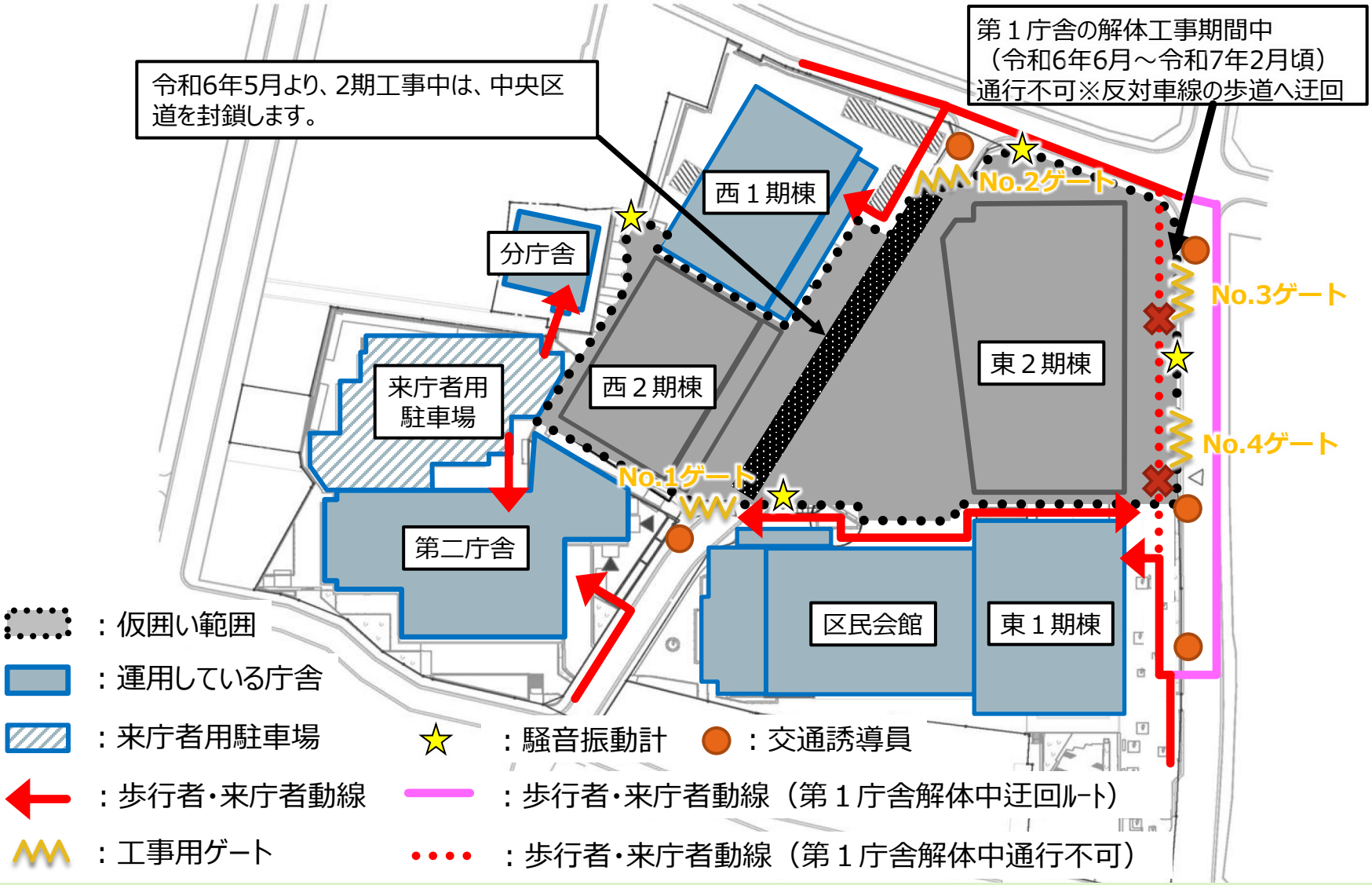
最終処分場へ搬出

湿潤化

手ばらしで撤去

こちらは、アスベスト含有の床材、天井材の撤去作業となります。作業場の開口部をプラスチックシートにて塞ぎ、アスベスト含有建材を湿潤しながら、手ばらしにて撤去を行います。

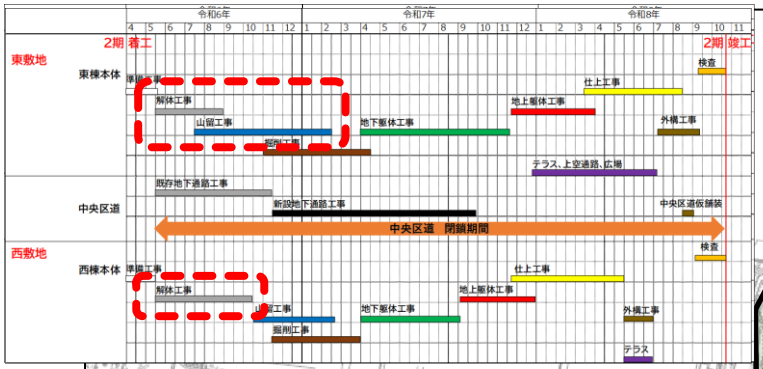
仮設計画図　（仮囲い範囲及び歩行者動線）　令和6年5月～



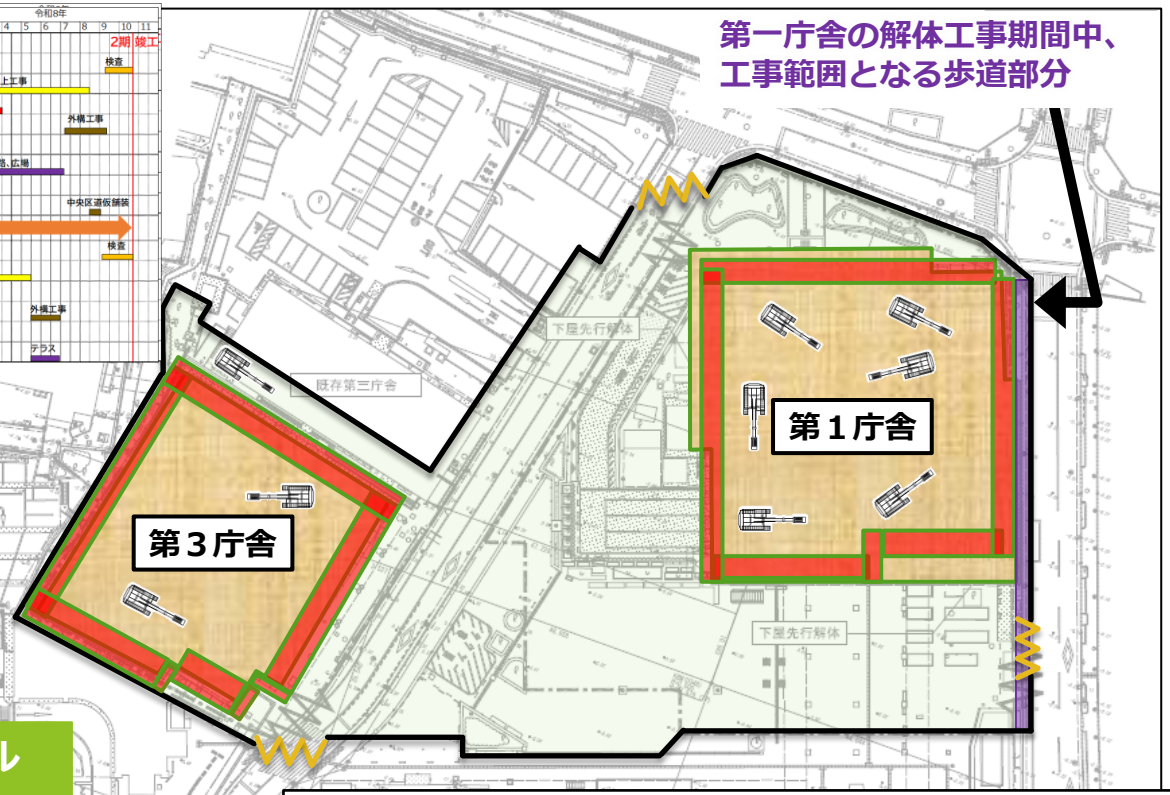
２期工事における仮設計画となります。上の図は仮囲い範囲及び歩行者動線等を示しています。第1庁舎の解体工事期間中、赤点線で示す動線は通行不可となるため、向かい側歩道への迂回が必要となります。

仮設計画図 工事（解体工事）

東敷地：令和6年　5月頃～令和7年　2月頃
西敷地：令和6年　5月頃～令和6年10月頃



防音パネル
イメージ



※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。

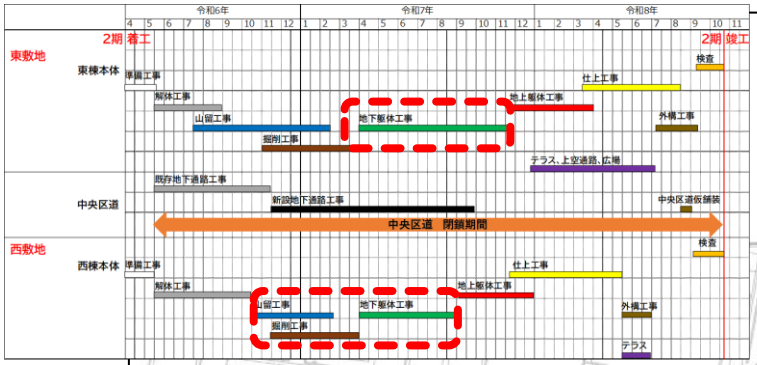
＜凡例＞

- **：外部枠組足場 W=900(防音パネル)**
- **：仮囲い(H=3000)＋ネット(H=1500)**
- **：解体建物**
- **：工事車両搬入ゲート**

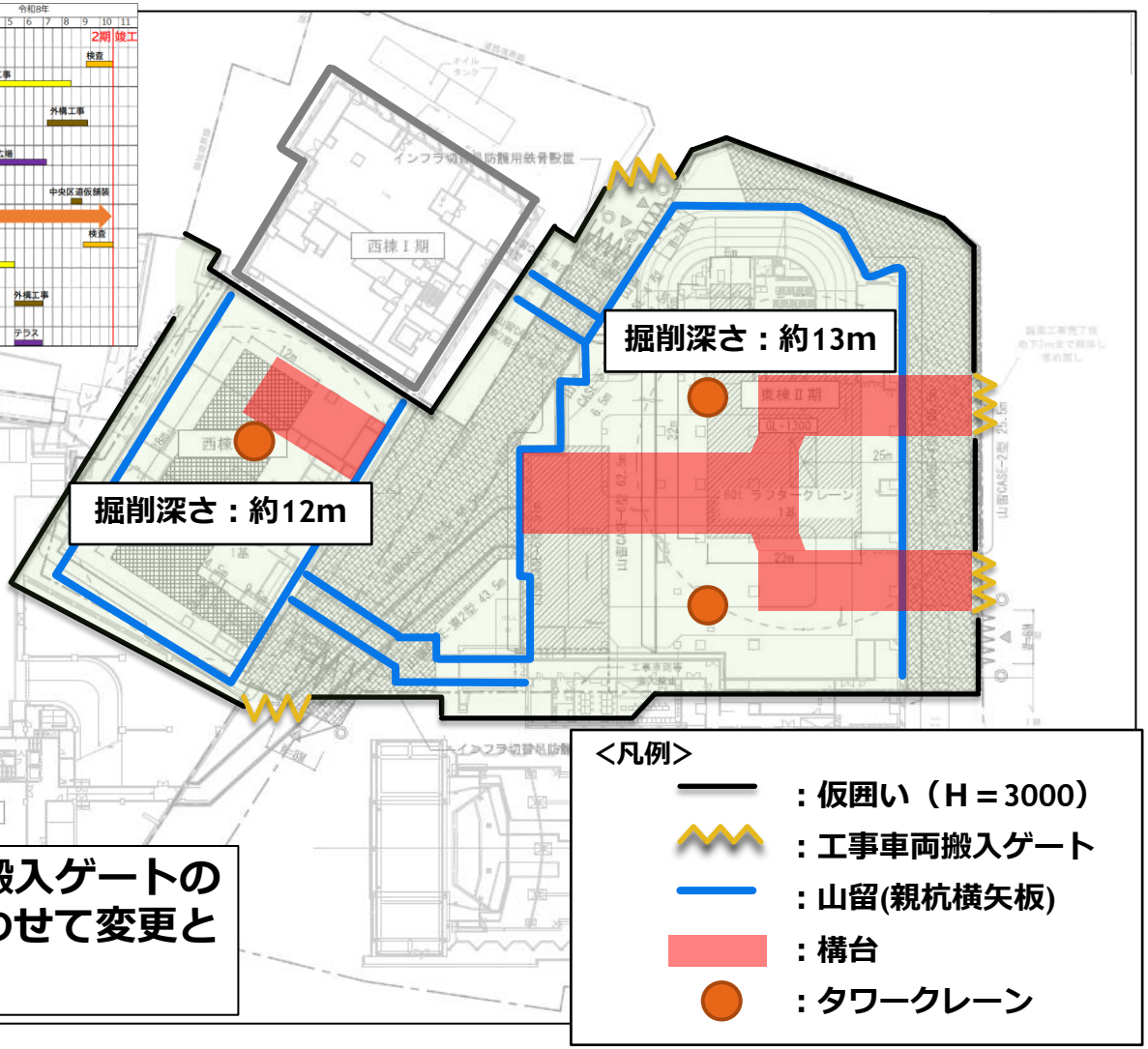
2期工事における仮設計画の詳細をお伝えします。上の図は解体工事の仮設計画で工事エリアの周囲には高さ３ｍの仮囲を設置し、外部足場には防音パネルや垂直ネットを設置します。工事車両搬入ゲートについては、東棟東側に１か所、中央区道の南北に1か所ずつ設置します。

仮設計画図 ２期 （地下工事）

東敷地：令和7年 4月頃～令和7年12月頃
西敷地：令和6年11月頃～令和7年 9月頃



構台イメージ

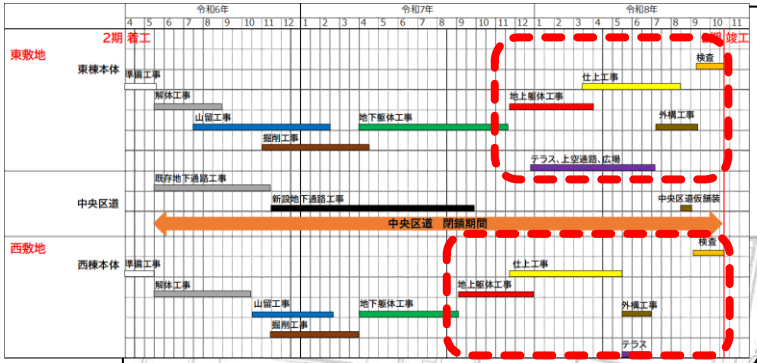


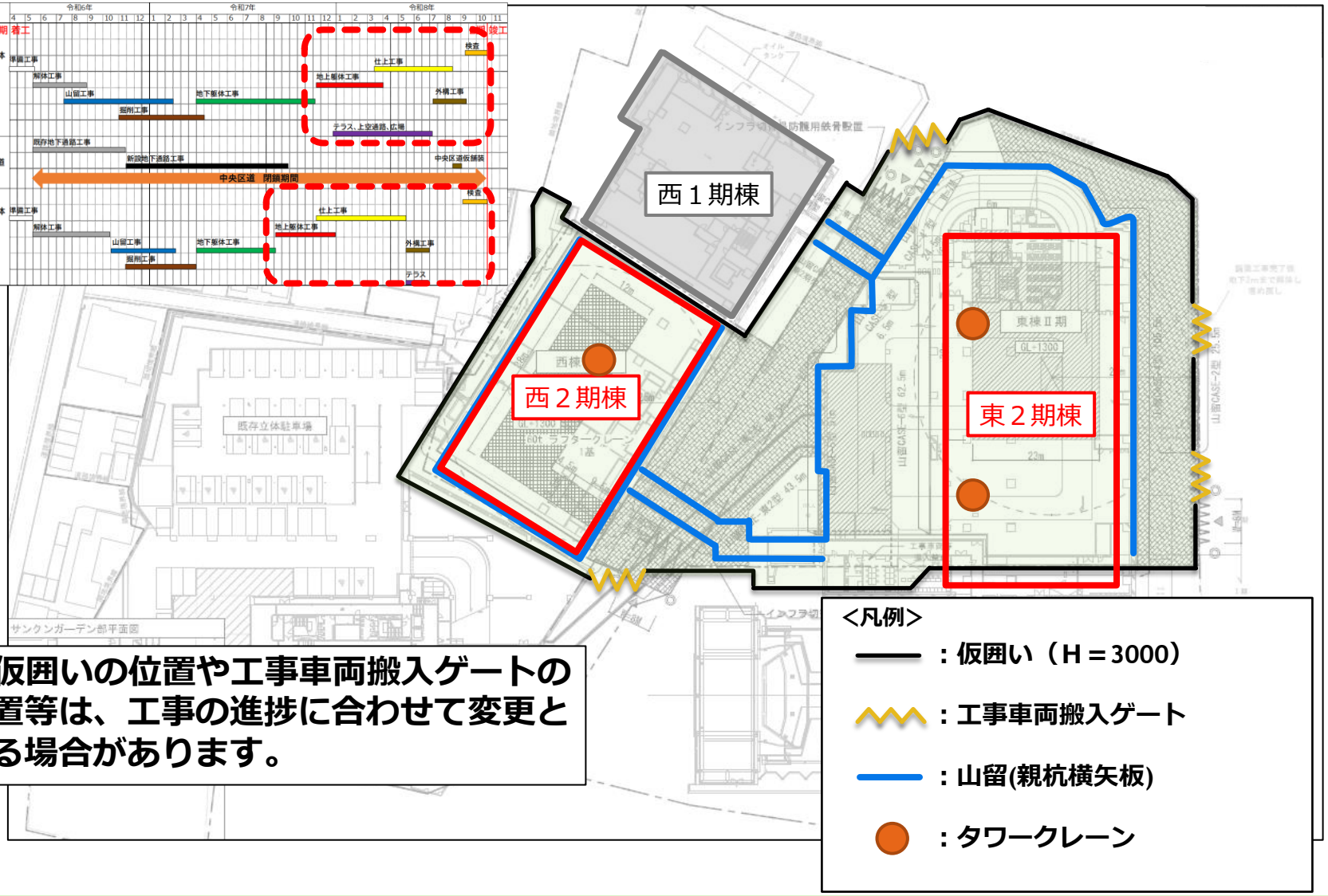
※仮囲いの位置や工事車両搬入ゲートの位置等は、工事の進捗に合わせて変更となる場合があります。

２期の新築工事における地下工事の仮設計画です。親杭横矢板という山留を設置し、地盤沈下がないようにします。地下工事期間中は、構台上の移動式クレーンでの作業がメインになります。

仮設計画図 ２期 （地上工事）

東敷地：令和7年12月頃～令和8年10月頃
西敷地：令和7年 9月頃～令和8年10月頃

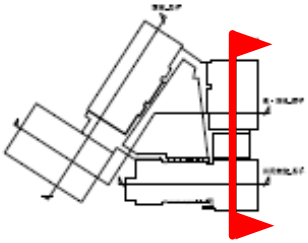




※仮囲いの位置や工事車両搬入ゲートの位置等は、工事の進捗に合わせて変更となる場合があります。

２期の新築工事における地上工事の仮設計画です。東棟に２台、西棟に１台のタワークレーンを設置して工事を進めます。

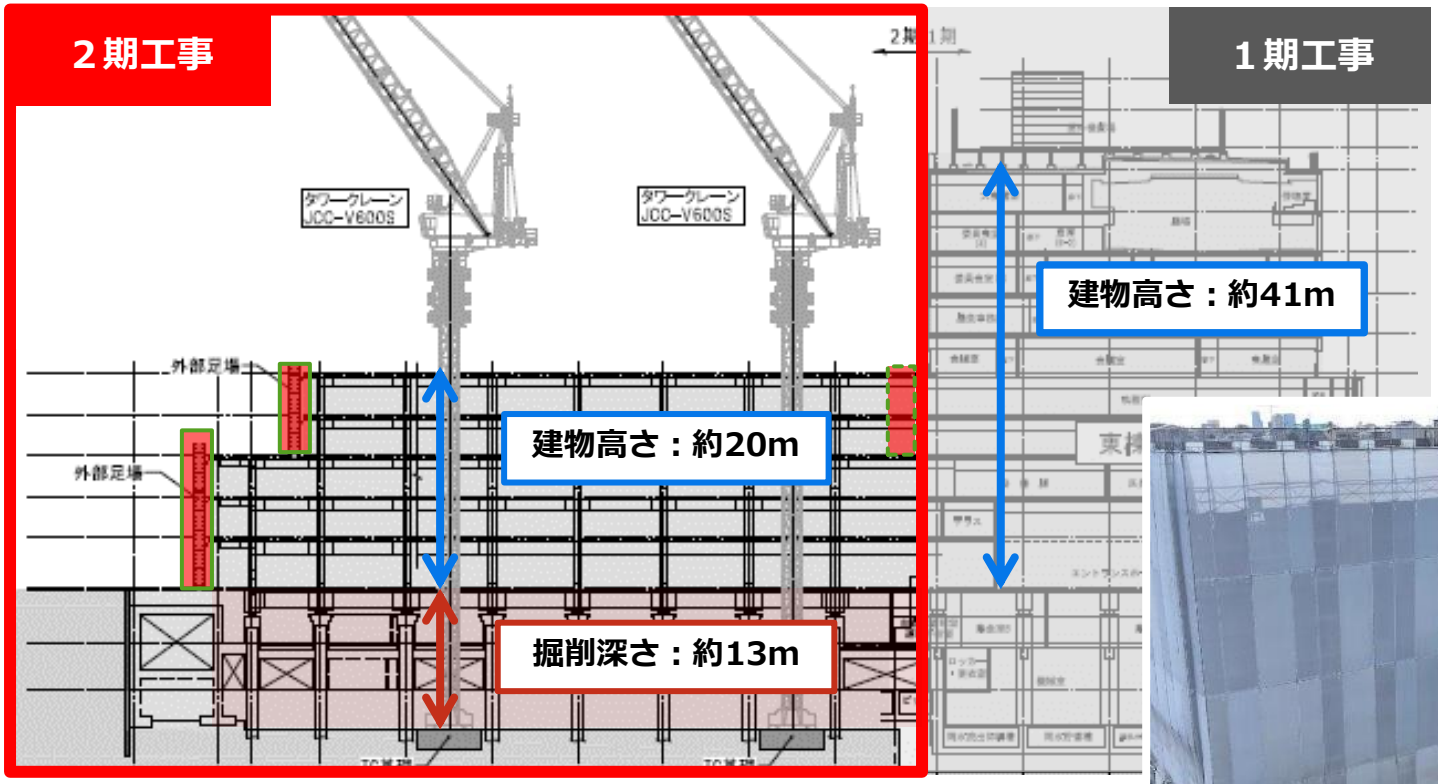
仮設計画図 ２期東棟 （断面図）



断面キープラン

＜凡例＞

：外部枠組足場 900枠＋メッシュシート



メッシュシート イメージ

２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（仮囲・車両出入口）

仮設通路

防犯カメラ

透明パネル

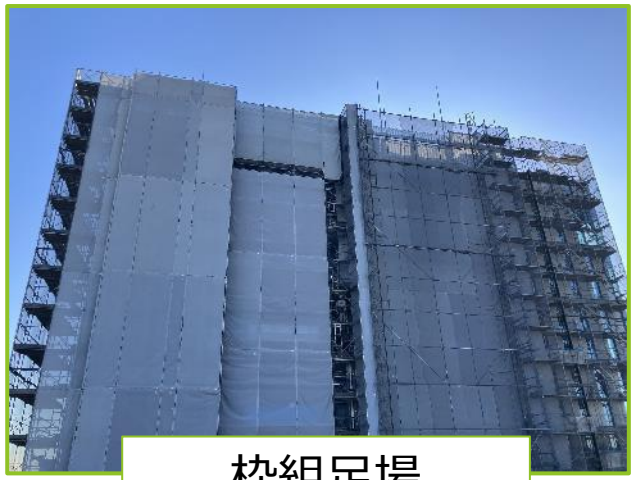
回転灯

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

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、外構工事という手順で進みます。

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、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. 本庁舎周辺道路の維持管理に努めます。

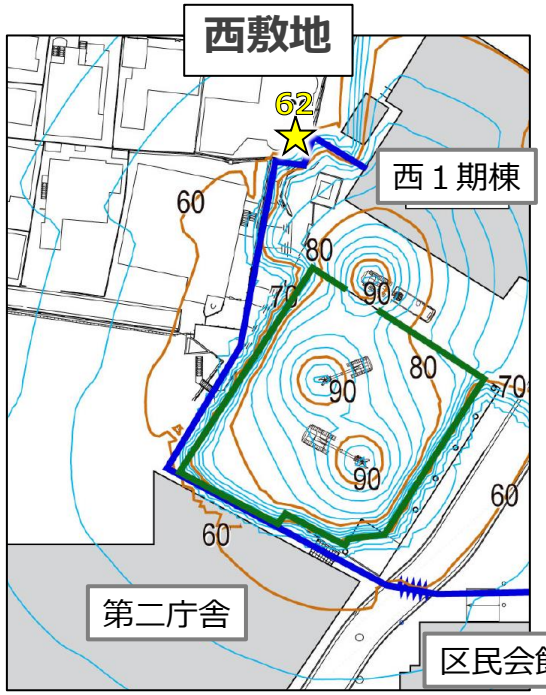
4. 解体工事前に騒音シミュレーションを用いた騒音対策をします。

5. 解体前の害虫駆除をします。

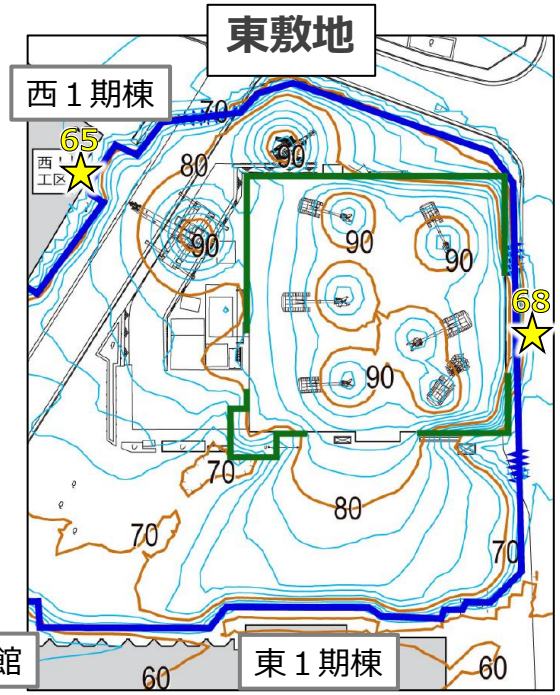
災害・公害の防止についてご説明いたします。（1～5音読）

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。



2期地上解体 第三庁舎



2期地上解体 第一庁舎

＜凡例＞

：外部枠組足場2段＋防音パネル

：仮囲い3.0m＋ネット1.5m

シミュレーション結果

【東敷地】
西1期棟地点：65dB
世田谷区役所通り道路境界線上：68dB

【西敷地】
最も接近する近隣住居地点：62dB
⇒どの地点においても騒音レベルは規制値未満となる想定

※それぞれ、地上１階解体時の仮設、重機計画に基づきシミュレーションを実施

※検討高さ：西敷地・東敷地とも地上1.5m

騒音の目安

単位：dB

20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	120
蛍光灯 木の葉の触れ合う音	ささやき声 郊外の深夜	静かな住宅街 深夜の街、小鳥のさえずり	エアコンの室外機 静かな事務所	普通の会話・チャイム	掃除機・騒々しい街頭	地下鉄の車内・ピアノの音	大声・犬の鳴き声	電車が走るガード下	ヘリコプターのそば	飛行機のエンジンのそば

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、警備員を配置し、現場敷地周辺の安全に配慮します。

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。
（1期工事期間中に登録し、地域の防犯活動に協力しています。）

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、足場の外周にはメッシュ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。

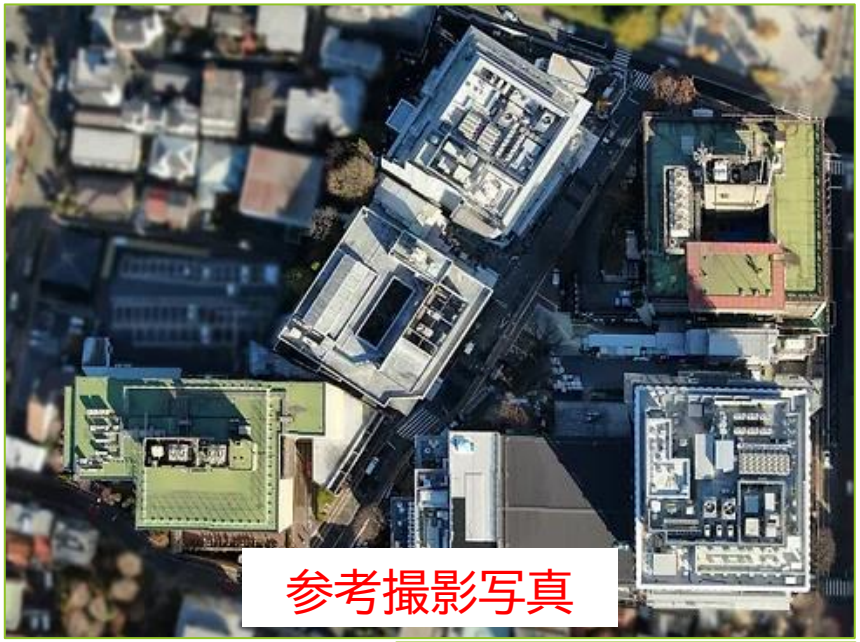
（６～１０音読）工事中のご意見は作業所のホームページなどにお願い致します。

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。



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

本動画内のすべての絵と文の転載はご遠慮ください

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。