

世田谷区本庁舎等整備工事(3期工事)について



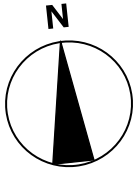
令和8年8月 世田谷区

目 次

- 1 計画概要について
- 2 工事計画について

1 計画概要について

- ・ 3期計画概要
- ・ 工事全体スケジュール

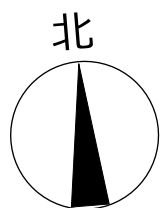


現庁舎配置図(2期工事完了時)



現庁舎配置図(2期竣工時)

新庁舎建物配置



↑
梅ヶ丘駅



[1期・2期範囲]

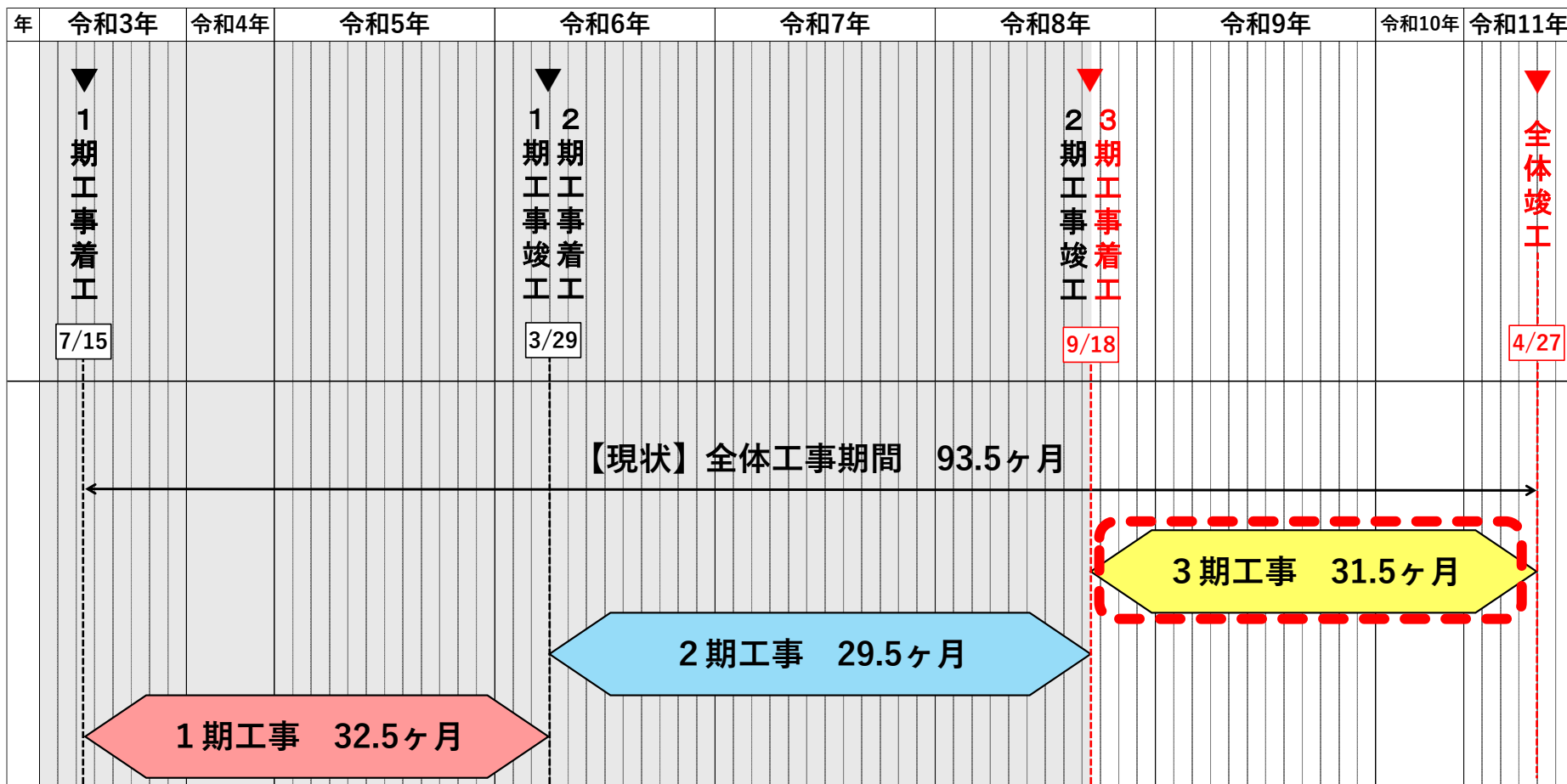
3 期範囲

新庁舎配置図

計画概要

西3期棟	外 構
建築面積 約 3,876 m ² (約 6,906 m ²)	・ サンクンガーデン (東敷地南東側)
延床面積 約 20,877 m ² (約 36,928 m ²)	工事内容：既存水景の再整備
階 数 地上5階、地下2階	・ 北側擁壁工事 (西敷地北側)
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	工事内容：既存擁壁の撤去・新設
※ () 内は西棟完成時の規模を示す	

工事全体スケジュール



2 工事計画について

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

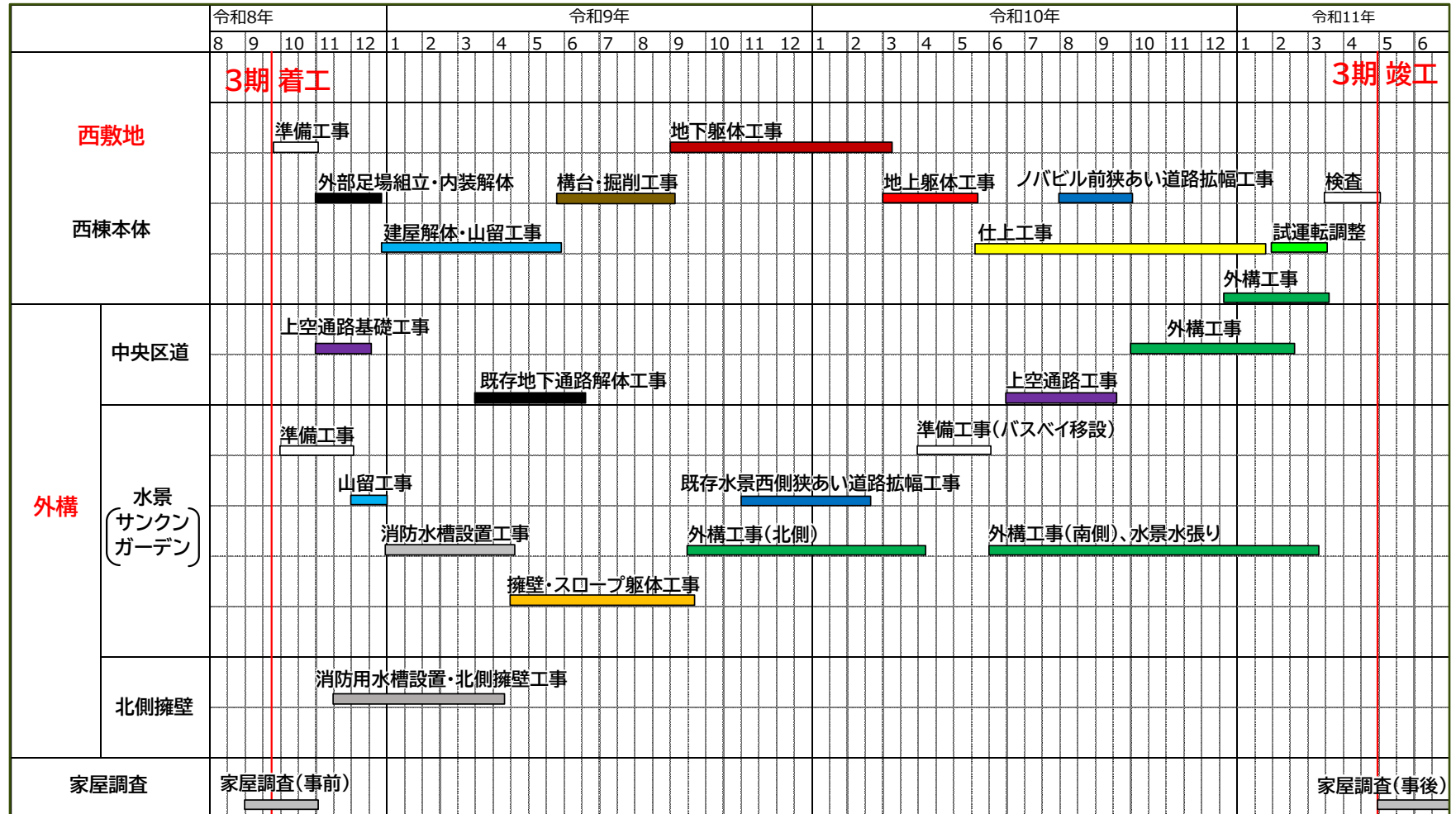
所 在 地 : 世田谷区世田谷4丁目22番(西敷地)

電 話 : 03-6435-9541 (コンシェルジュチーム直通)
工事に関するお問い合わせのため、コンシェルジュチーム
を配置しています。お気軽にお問い合わせください。

3.工事監理者

株式会社佐藤総合計画／世田谷区

工事工程表（3期工事）



※工事工程は状況により変更する可能性があります。

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いただきます。）

※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・祝日は原則休工といたしますが、日曜・祝日や時間外に作業を行う場合は、事前にデジタルサイネージ等にてお知らせいたします。
 - ・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。

工事車両通行経路図（3期工事期間）



- ◆ 小学校通学路は、通学時間帯(7:30～8:30)に工事車両の通行はしません。
- ◆ 東敷地南側等、道幅の狭い道路は工事車両の通行はしません。
- ◆ 区民会館や国土館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。

凡例

- 工事用ゲート
- 仮囲い範囲
- 工事車両動線
- 通学路

- 工事車両通行禁止区間
- 一方通行

交通安全対策

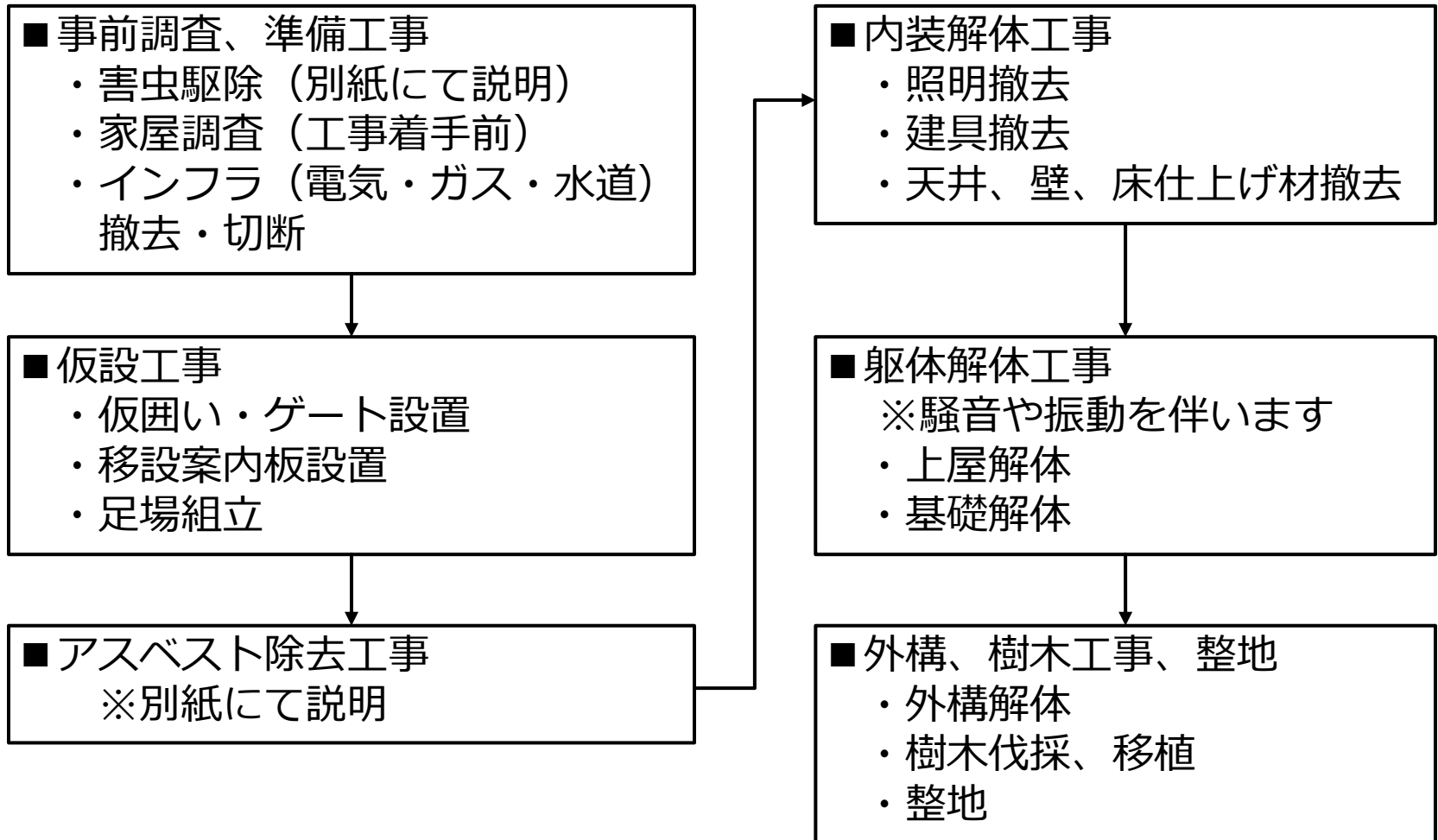
《搬出入ゲート廻りの安全対策》

- ・車両の出入口に誘導員を配置致します。
- ・児童・生徒や近隣の皆様、歩行者など、だれも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。

解体工事の構成



害虫駆除作業

ねずみ駆除

水廻りなどに捕獲用粘着版を設置します

害虫駆除

水廻りなどに薬剤を散布します

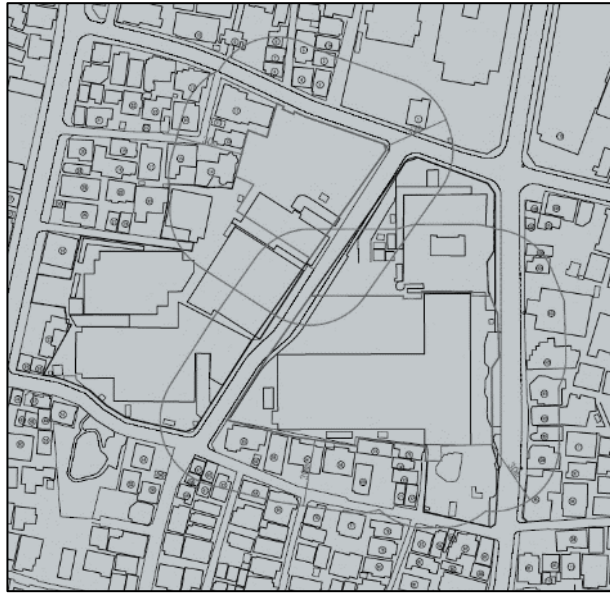
ねずみ駆除



害虫駆除



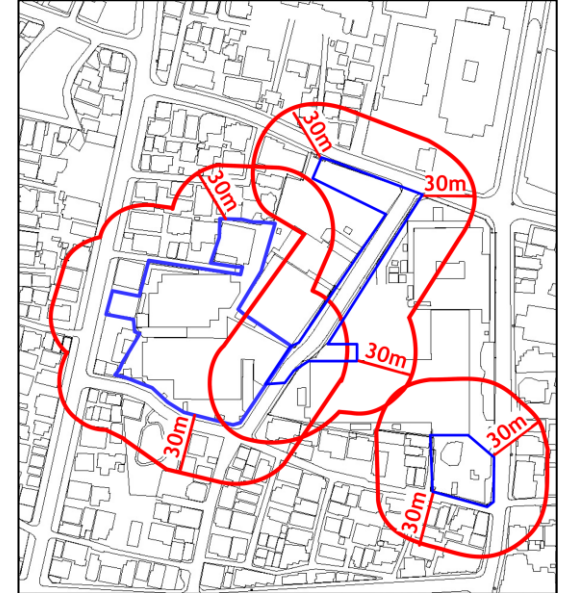
家屋調査範囲図及び作業内容説明



1期(前々回)



2期(前回)



3期(今回)

- ・ 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、9月1日頃より随時日程調整をさせていただき、9月19日以降、調査を行わせていただきます。

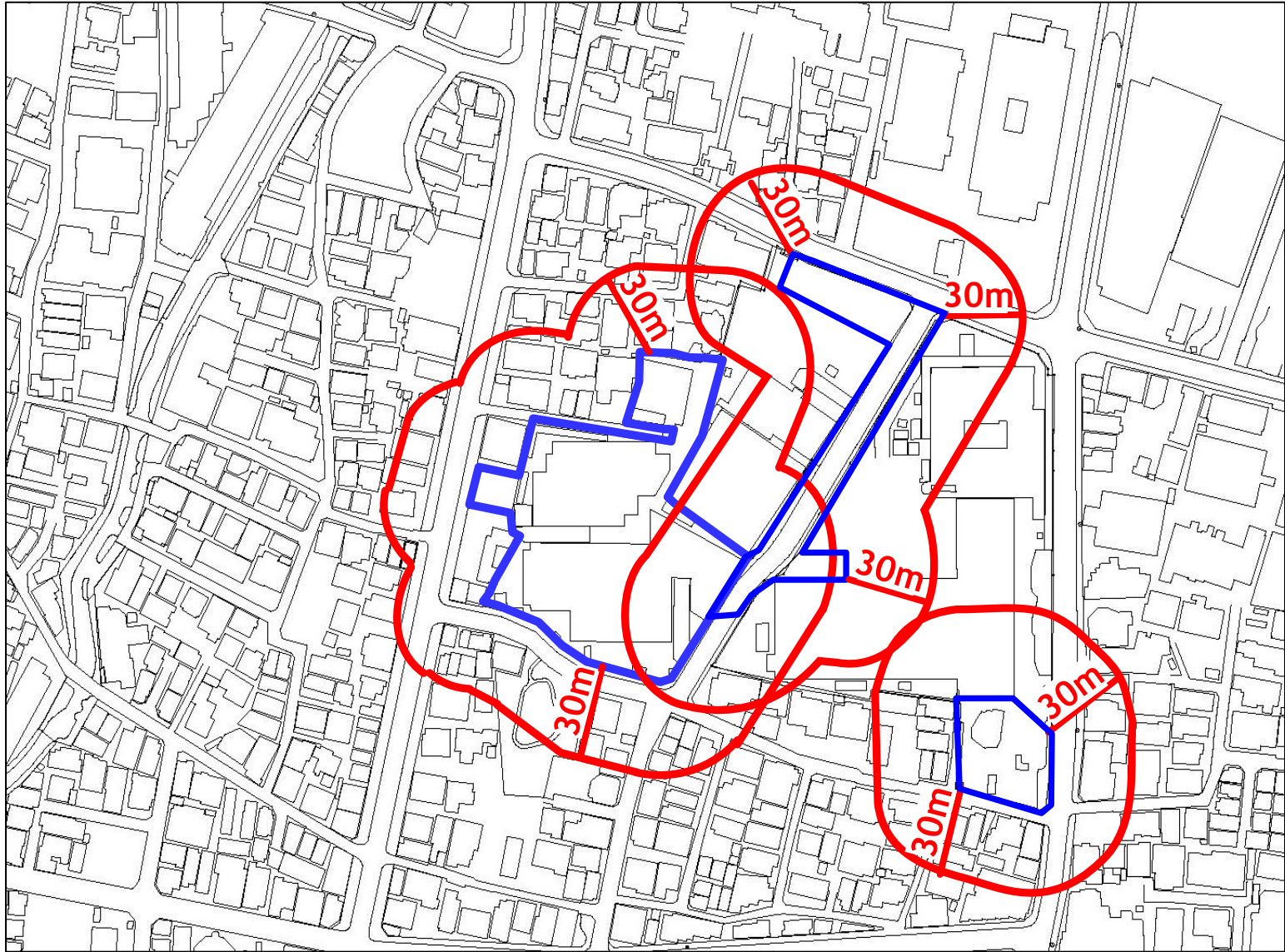
【調査会社】

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

家屋調査範囲図及び作業内容説明



アスベスト撤去作業

アスベストの撤去工事は、以下の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	搬出处分方法
レベル1	吹付材	第一庁舎 第二庁舎 第三庁舎 バ第1ビル	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、熔融処理を行う。
レベル2	配管工材		アスベ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。	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。
	ケイ酸板一種		隔離養生の上、飛散抑制剤にて湿潤の上、撤去を行う。	
	岩綿吸音板+PB ルキナブルボード ビニルタイル アスファルト防水 耐火二層管	※上記各所	湿潤の上、手作業にて撤去を行う。	
	ダクトパッキン 配管ガasket		アスベストの無い直線部で切断をし、撤去を行う。	

アスベスト除去の作業手順



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

環境測定について
法令も基づき環境測定を実施します。

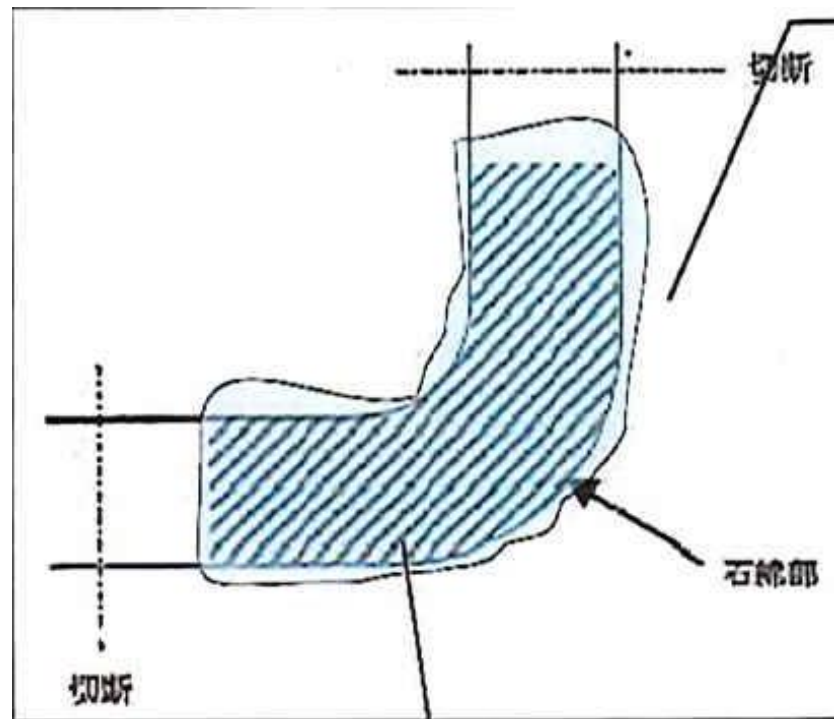
- ・作業前測定 1回
- ・作業中測定 6日ごとに1回
- ・養生撤去前測定 1回
- ・作業後測定 1回

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

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。

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

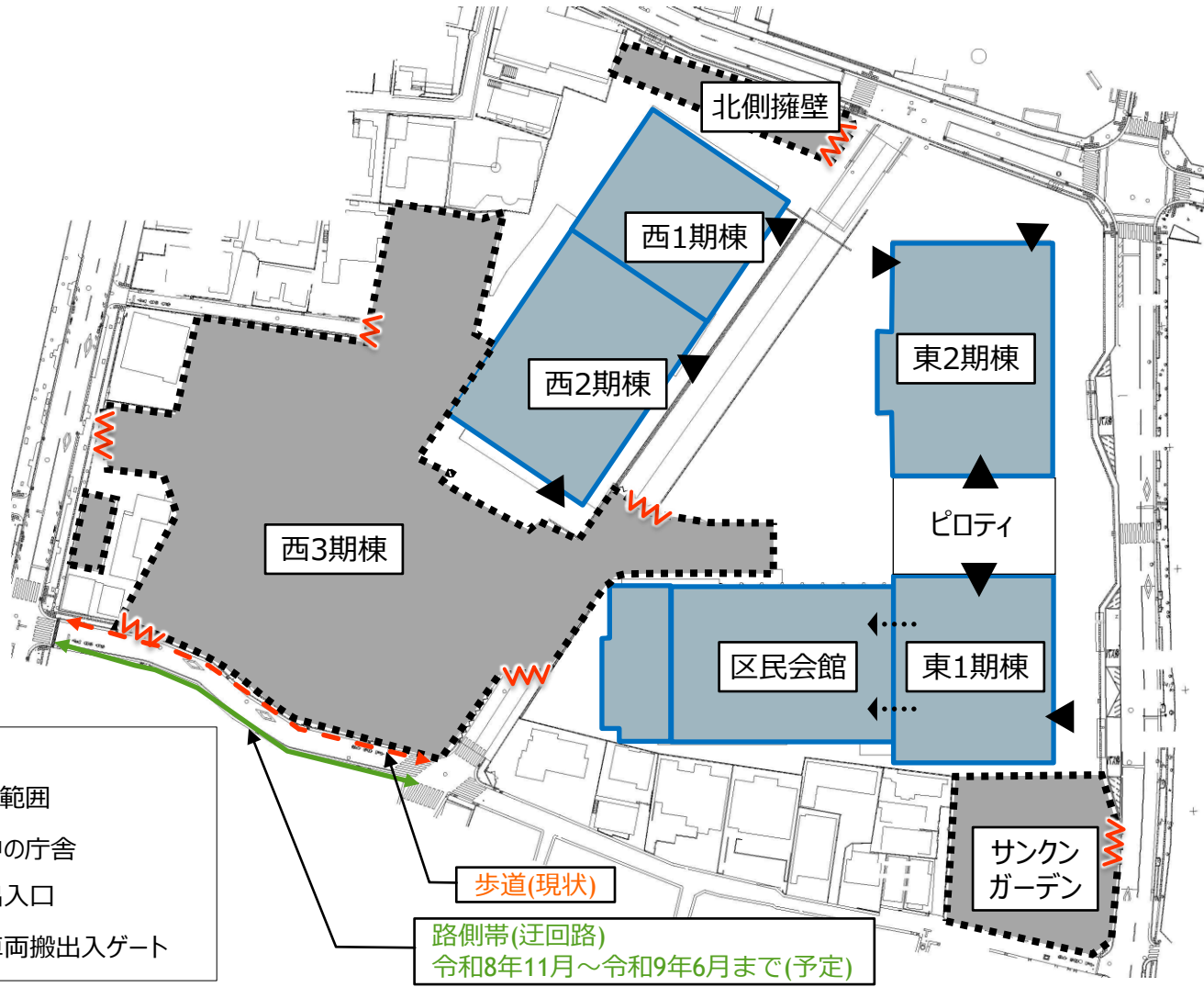
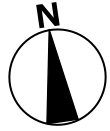


湿潤化



手ばらしで撤去

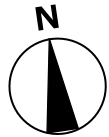
3 期工事中の工事仮囲い範囲及び建物出入口等 令和8年11月～



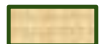
仮設計画図 3期 (解体工事)

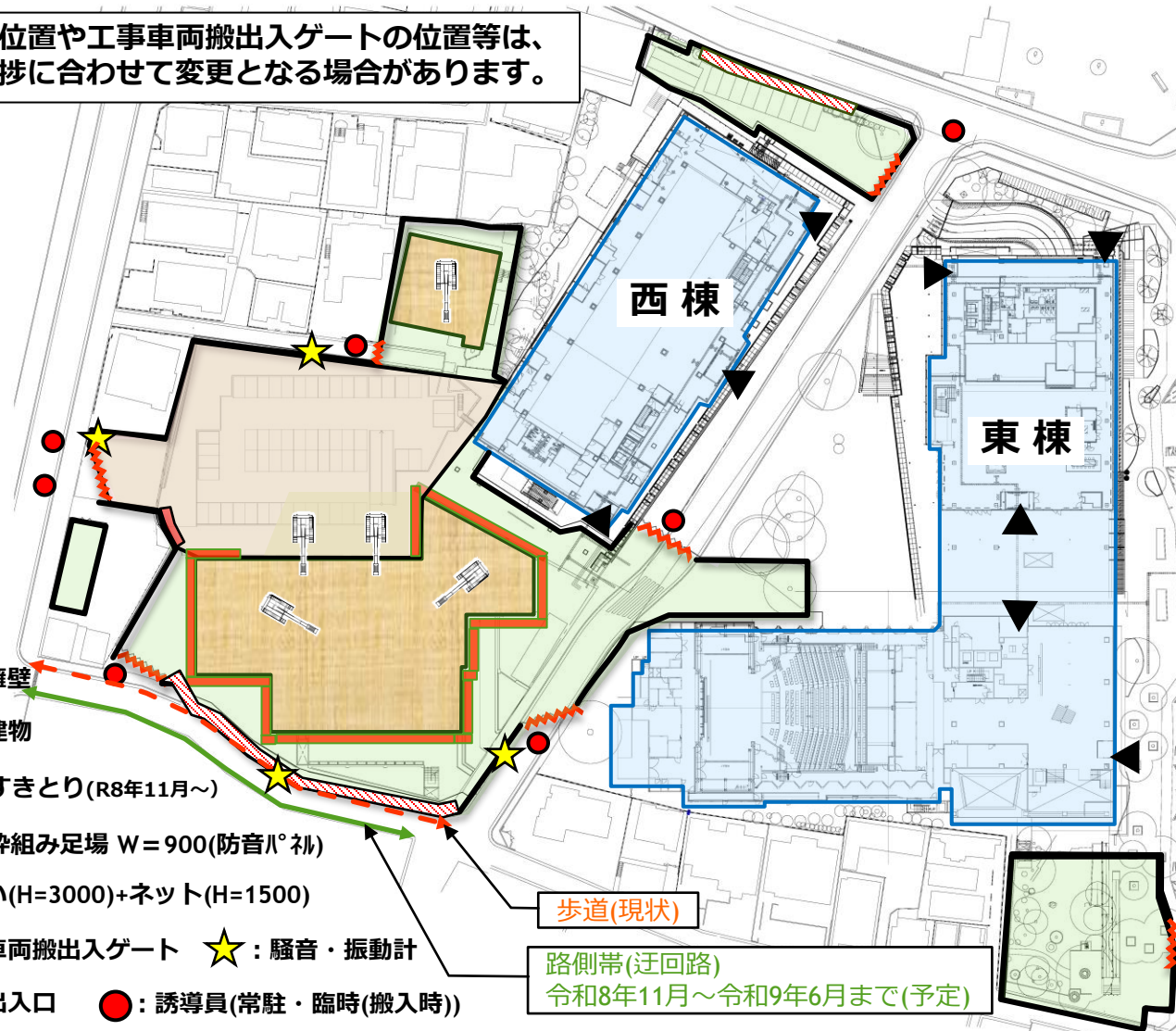
西敷地：令和8年11月中頃～令和9年6月頃

※仮囲いの位置や工事車両搬出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

-  : 解体擁壁
-  : 解体建物
-  : 先行すきとり(R8年11月～)
-  : 外部枠組み足場 W=900(防音パネル)
-  : 仮囲い(H=3000)+ネット(H=1500)
-  : 工事車両搬出入ゲート
-  : 騒音・振動計
-  : 建物出入口
-  : 誘導員(常駐・臨時(搬入時))



仮設計画図 3期 (地下工事)

西敷地：令和9年9月中頃～令和10年2月末頃

※仮囲いの位置や工事車両搬出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。

掘削深さ：約13m

西棟

東棟

令和9年8月～令和10年5月頃
通り抜け可能

凡例

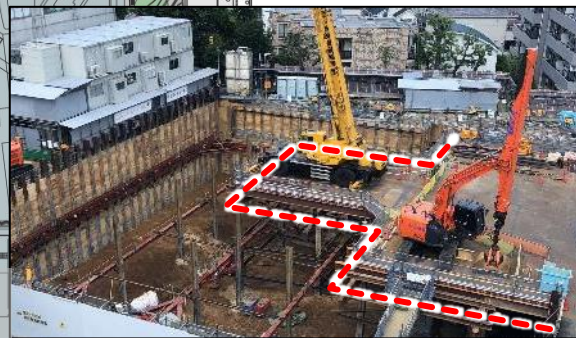
— : 山留(親杭横矢板)

— : 仮囲い(H=3000)

〰 : 工事車両搬出入ゲート

● : タワークレーン

■ : 構台 ● : 誘導員(常駐・臨時(搬入時))

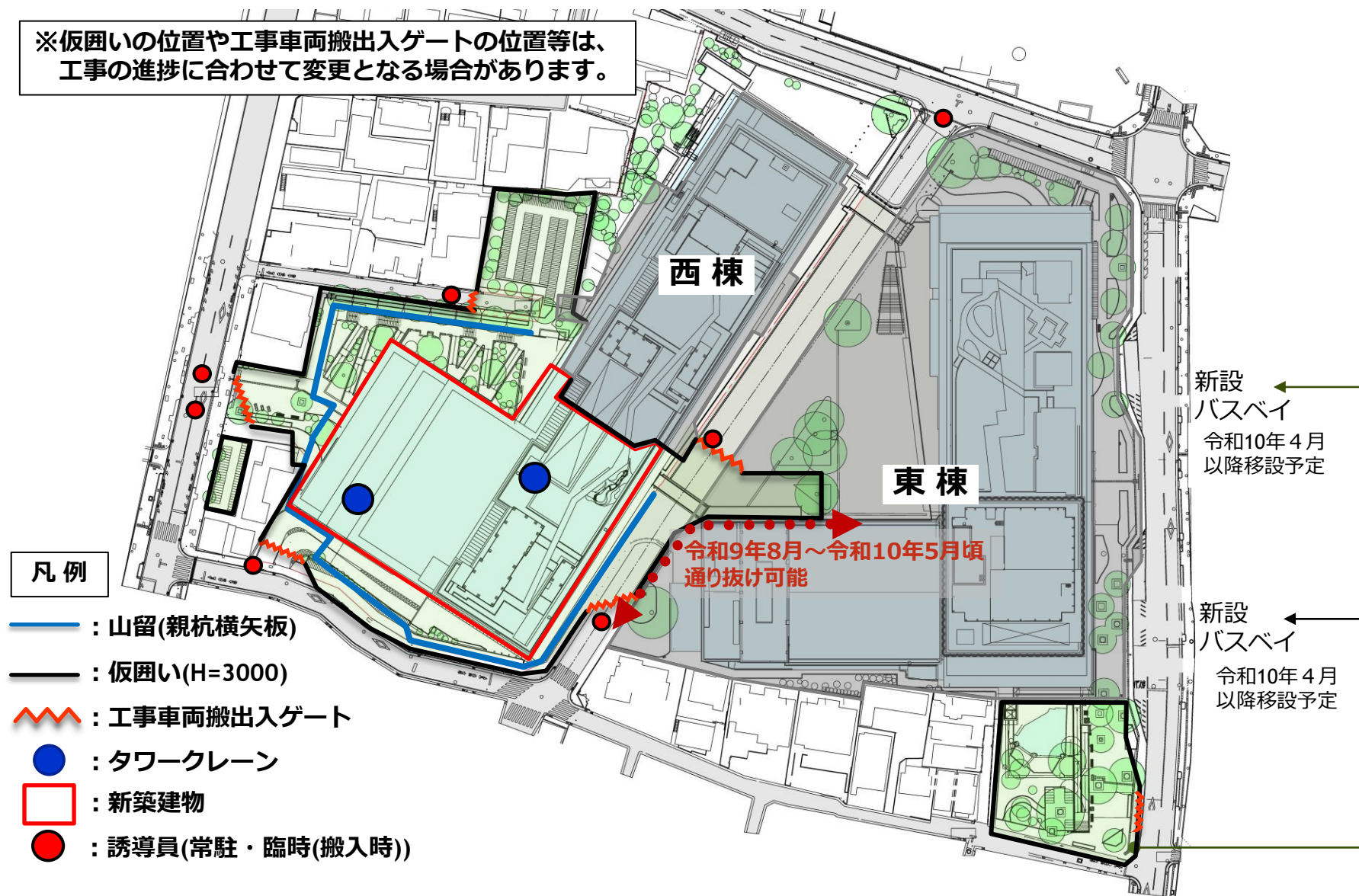


構台イメージ

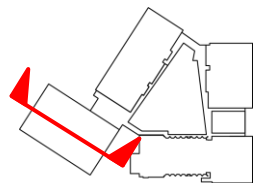
仮設計画図 3期 (地上工事)

西敷地：令和10年3月頃～令和10年6月頃

※仮囲いの位置や工事車両搬出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。



仮設計画図 西3期棟 (断面図)



断面キープラン

<凡例>

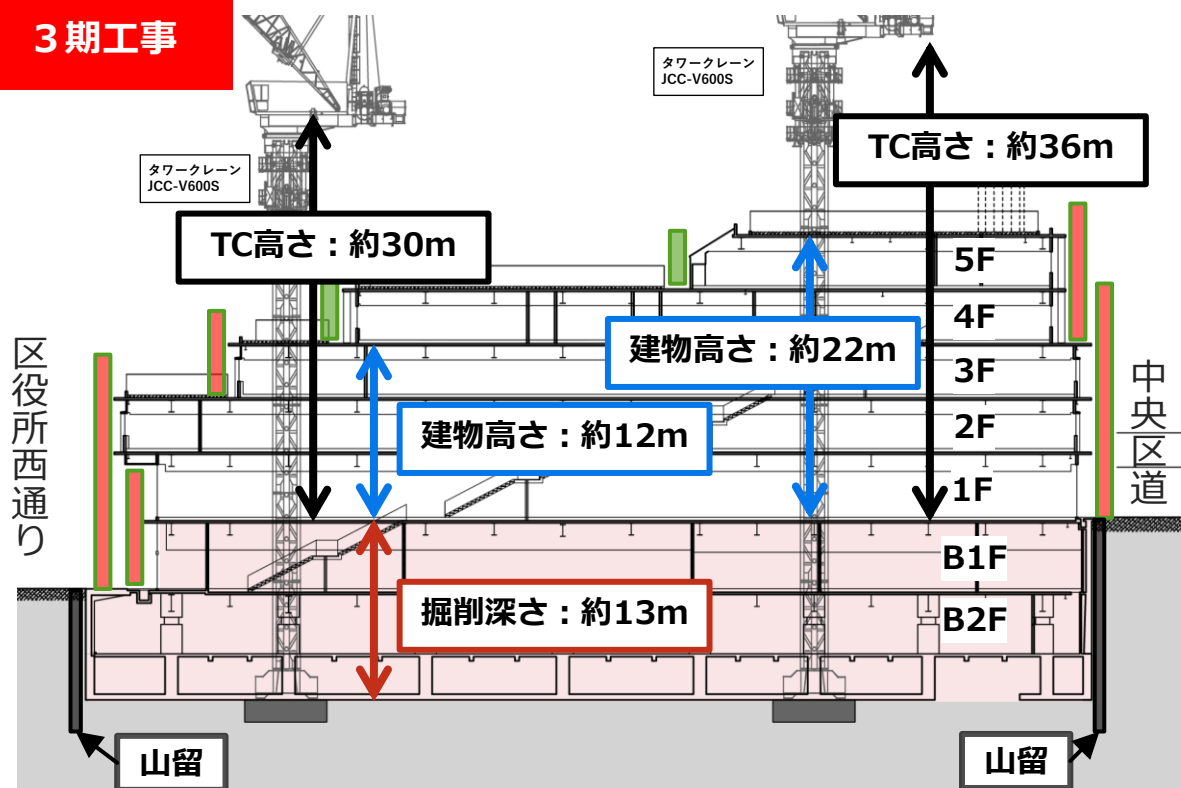


: 外部枠組足場 900枠+メッシュシート



: 外部枠組足場 900枠+垂直ネット

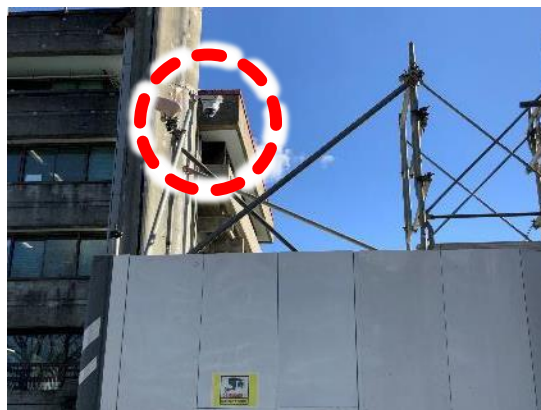
3期工事



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

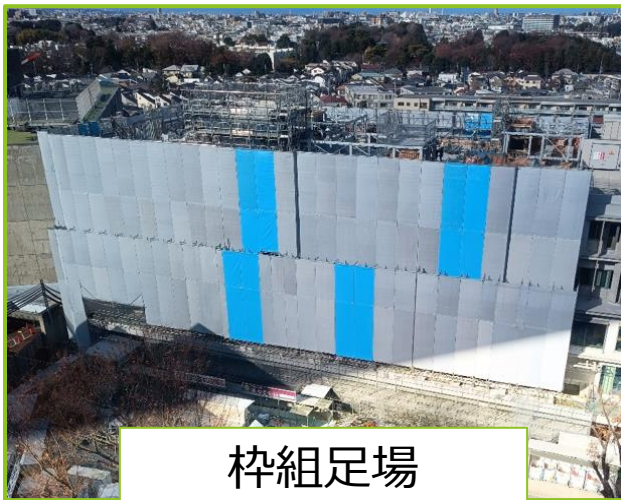


カーブミラー



LED照明

仮設計画図（桷組足場・クレーン）



桷組足場



移動式クレーン



タワークレーン

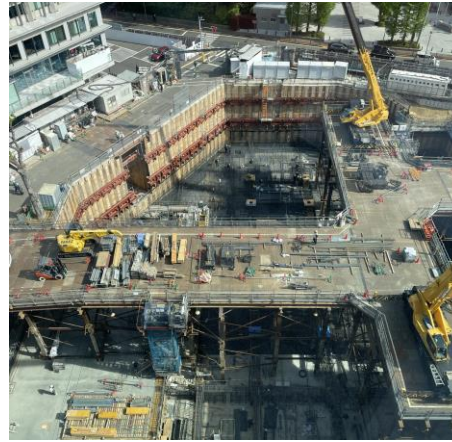
新築工事の作業手順



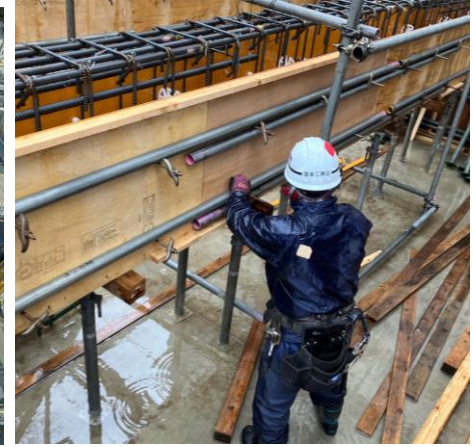
①山留工事



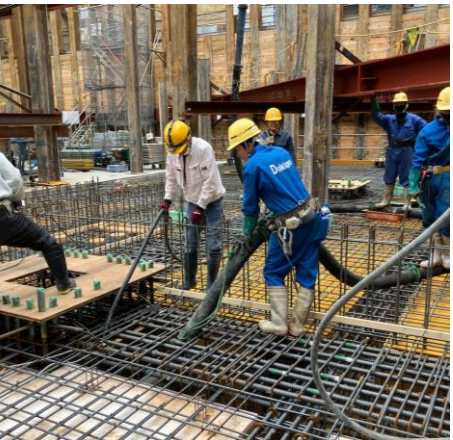
②土工事



③基礎工事



③基礎工事
(鉄筋・型枠工事)



③基礎工事
(コンクリート工事)



④鉄骨工事



⑤内外装仕上工事



⑥外構工事

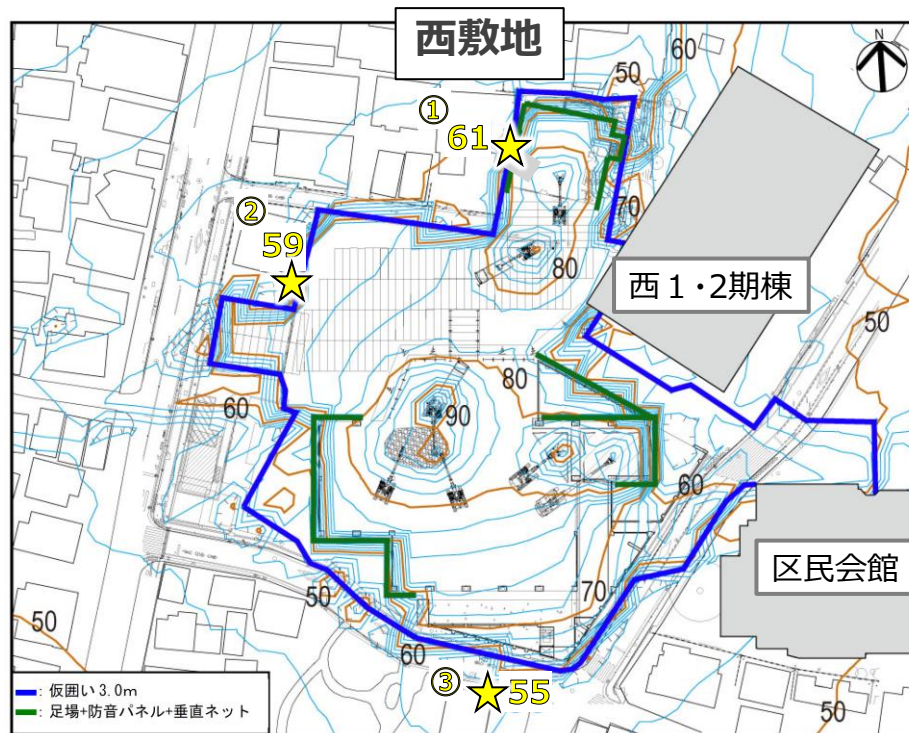
※今後工事を進める中で変更となる場合があります。

住環境への配慮と安全対策

1. 仮囲いにデジタルサイネージを設置し、完成ペ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。
※工事作業所ホームページ(<https://constsetagaya.jp>)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、防音パネル等の騒音対策を実施します。
5. 解体工事前に害虫駆除を実施します。

住環境への配慮と安全対策

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一時的に確認するためのシミュレーションです。



3期地上解体 第二庁舎

※地下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：地上+1.5m

<凡例>

— : 外部枠組足場+防音パネル

— : 仮囲い3.0m

シミュレーション結果

【西敷地】

①北側近隣住居地点：61dB

②西側近隣住居地点：59dB

③南側近隣住居地点：55dB

⇒どの地点においても騒音レベルは
規制値(85dB)未達となる想定

※85dB：騒音規制法に基づく●●の規制値

騒音の目安

単位：dB

20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	120	
木の葉の触れ合う音	蛍光灯のささやき声	深夜の街、小鳥のさえずり	静かな住宅街の静かな事務所	エアコンの室外機	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

住環境への配慮と安全対策

6. 現場稼働日には、誘導員を配置し、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。

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行いますので、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



おわり