

# 旧小菅保育園・旧小菅児童館 解体工事説明会

令和5年3月27日（月） こすげ小学校  
3月28日（火） 旧小谷野小学校

お願い

- 本日の説明会の内容を正確に残すために、レコーダーにて録音させていただきます。
- 質問等につきましては、全説明終了後にお伺いいたします。

# 目次

1.	これまでの経緯	… 3
2.	専門機関等への相談状況	… 5
3.	建物および土中アスベストの対応について	… 6
4.	工事概要	… 7
5.	問い合わせ先	… 8
6.	解体概要	… 9
7.	仮設計画図	… 11
8.	コロナ対策について	… 12
9.	工事工程表	… 14
10.	作業時間帯	… 15
11.	工事車両通行計画・搬出入計画	… 16
12.	現場周辺の交通安全対策	… 20
13.	外構、内部撤去工事	… 22
14.	解体計画図、使用機械、工法等	… 24
15.	アスベストについて	… 30
16.	家屋調査	… 40
17.	さいごに	… 42

# これまでの経緯① (土中アスベストの含有状況)

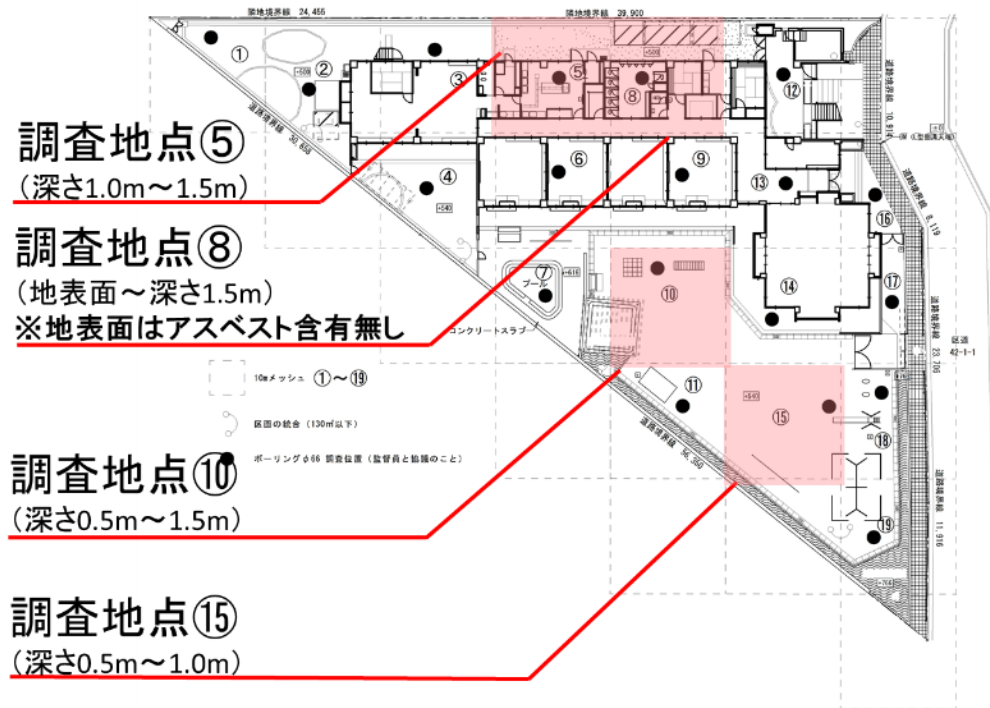
区では、新たな子育て支援の拠点施設として「(仮称)子ども未来プラザ小菅」を旧小菅保育園・旧小菅児童館敷地(小菅2-19-13)に建設する想定で検討を進めておりました。



その後、敷地の土中からアスベスト(吹き付け材)の含有が確認されました。

10mメッシュごとに調査した結果、19区画のうち4区画の土壌にアスベスト(クリソタイル)の含有が確認されました。

なお、地表面の土壌にはアスベストは含有しておらず、空気中のアスベスト濃度測定をした結果、問題はありませんでした。



## これまでの経緯② (土中アスベスト対応方法の検討)

当初、土中アスベスト対策について、現時点では法的規定がありませんが、  
土壤汚染対策法や石綿障害予防規則を参考に以下2つの対応案を検討しました。

### 対応案1 (建物解体と併せてアスベスト混入土の搬出・処分)

- ①建物の解体 (基礎等含む)
- ②アスベスト混入土の場外への搬出・処分  
⇒テント外に粉塵を放出しないよう圧力調整した仮設テントを設置し、処分する方法。

※対応案1はあくまで石綿障害予防規則を参考に検討したものであり、  
実施事例がなく技術的に確立したものではないため、現時点での実施は難しい。

### 対応案2 (土を掘削せずに建物上部のみ解体し、解体後に安全対策を施す)

- ①土を掘削せず建物上部のみ解体
- ②アスベストが空気中に飛散しないように、更なる安全対策としてアスファルト等により敷地を舗装して封じ込め  
⇒土に触れずに建物を解体し、解体後にアスベストの封じ込めを行う方法。

※対応案2は土中アスベストが空気に触れることなく安全性を確保できるものであり、  
土壤汚染対策法による類似の事例もある。

# 土中アスベスト対応に関する 専門機関等への相談状況（令和4年夏実施）

## ○大手総合建設業者（ゼネコン）

土中の吹き付け材アスベストの撤去事例は把握する限りない。地下水位が高いことを考慮すると湿潤されている状態で飛散することはない。

現在の撤去や処理の技術を踏まえると、現段階では覆土が妥当と考える。

## ○国の研究機関

一般的にアスベスト含有物は無害化処理をするか、最終処分場への埋設廃棄が挙げられる。無害化処理としては高温溶融処理、薬剤による無害化、ジオメルト（電気処理）等があるが、いずれも撤去方法や処理量等を考慮しても、当該案件での実施は難しい。

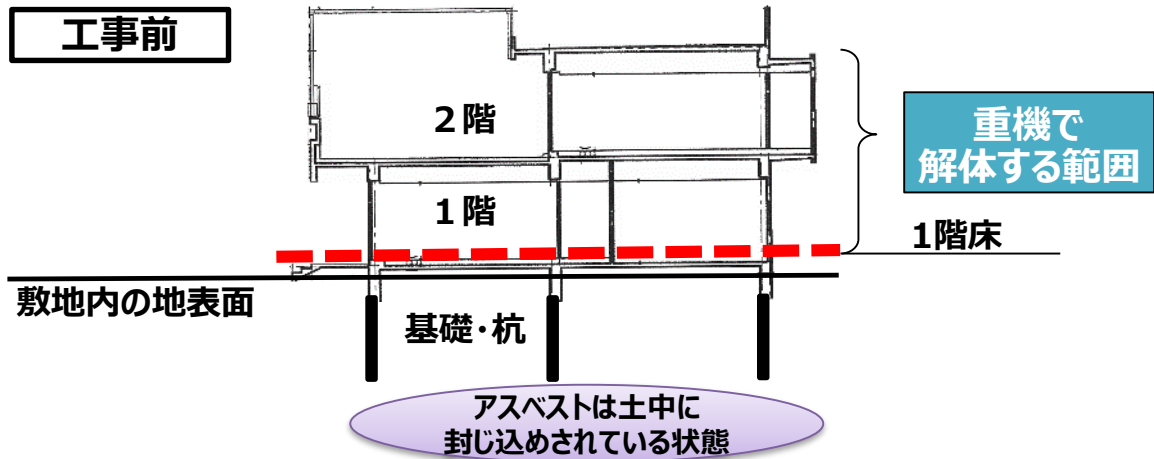
現時点では、土中アスベストの安全な撤去方法は確立しておりません。これまでの検討や専門機関等への相談状況を踏まえ、区としては「土中のアスベストに触れることのないよう、土を掘削しない方法で旧園舎の上部建物部分のみを解体する」こととしました。

土中のアスベスト撤去に向けた適切な対応方法については、引き続き調査・研究を進め、地域の皆様に逐次情報提供を行ってまいります。

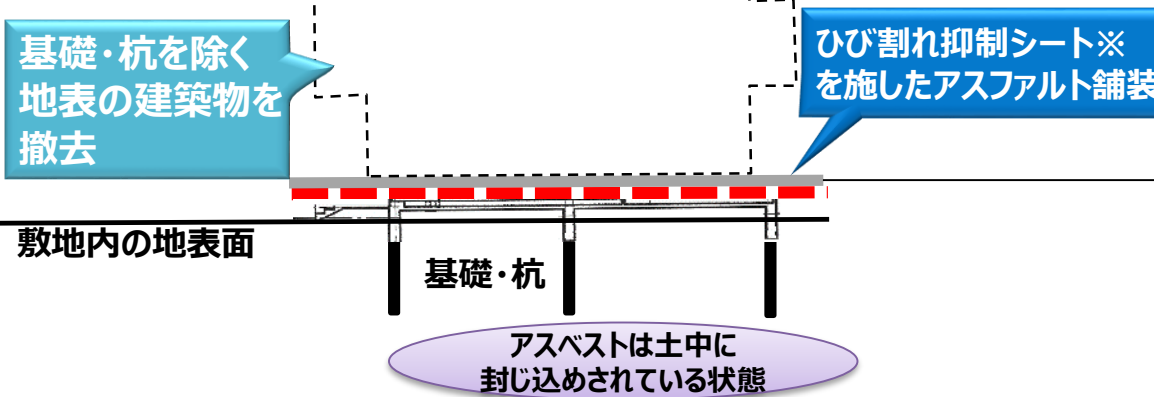
併せて、建物解体・土中アスベストの封じ込め対策後の跡地活用については、地域の皆様のご意見を伺いながら検討してまいります。

# 建物及び土中アスベストの対応について

工事前

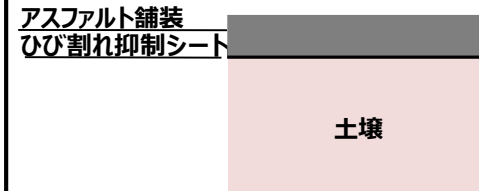


工事後

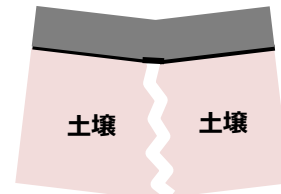


(※) ひび割れ抑制シートについて

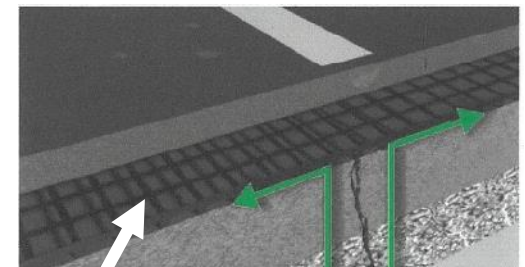
舗装工事後のイメージ



ひび割れ発生時のイメージ



ひび割れ抑制シートが  
地表面のひび割れを防止します  
(下図参照)



ひび割れ防止に  
有効なシートを敷設

(図)

※建物解体後のアスファルト舗装工事は、今回の解体工事とは別に令和6年度に実施します。

# 建物解体工事概要

工事名称	旧小菅保育園等解体工事
工事場所	東京都葛飾区小菅二丁目19番13号
発注者	葛飾区
受注者	株式会社高田工業 現場代理人：大崎
契約工期	令和5年2月21日～令和6年3月16日 (2023年) (2024年)

# 問い合わせ先

## ○葛飾区施設部営繕課建築第一係

担当者：伊藤(貴)・作村

連絡先：03-3695-1111

内線：3583

## ○株式会社高田工業

現場代理人：大崎

連絡先：03-3608-3361

携帯番号：090-3103-2644

※各関係連絡先や工事の進捗状況を工事用ゲート脇に掲示致します



# 解体概要

## ○保育園園舎（児童館含む）

- ・ 構造：鉄筋コンクリート造 2階建
- ・ 敷地面積：1,778.87m<sup>2</sup>，延べ面積：958.49m<sup>2</sup>
- ・ 建物上部構造の解体（基礎・杭・舗装存置）  
※地盤面の掘削は行いません。  
あっさい
- ・ 解体工法：重機による圧砕工法

## ○その他解体撤去物

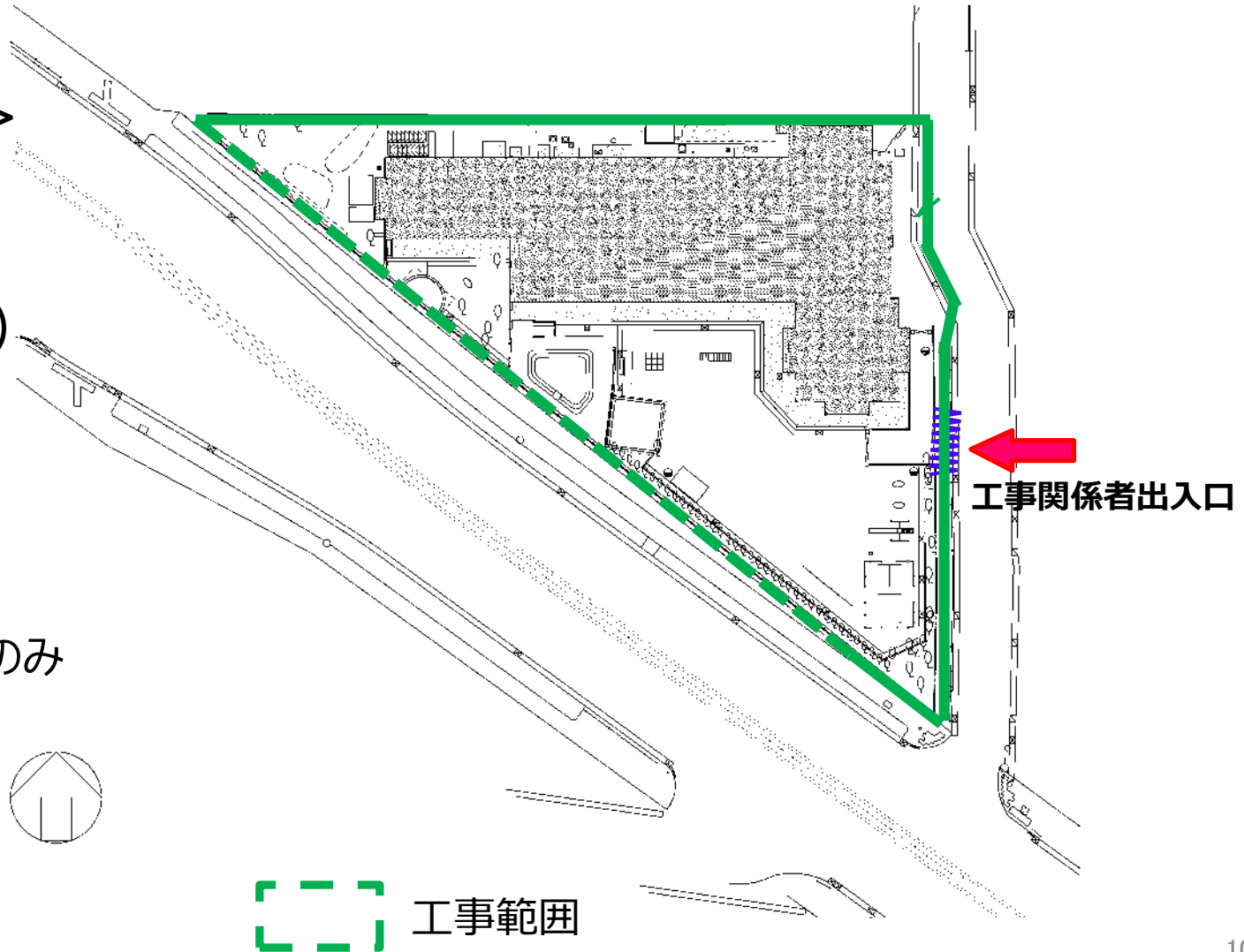
- ・ 遊具、照明等、屋外排水、電気設備一式、樹木  
（見えがかり部分のみ撤去）
- ・ アスベスト含有建材(フレキシブルボード、ダクトパッキン、配管保温材)

# 保育園園舎(児童館含む)解体工事 (2023年5月～)

## <解体対象>

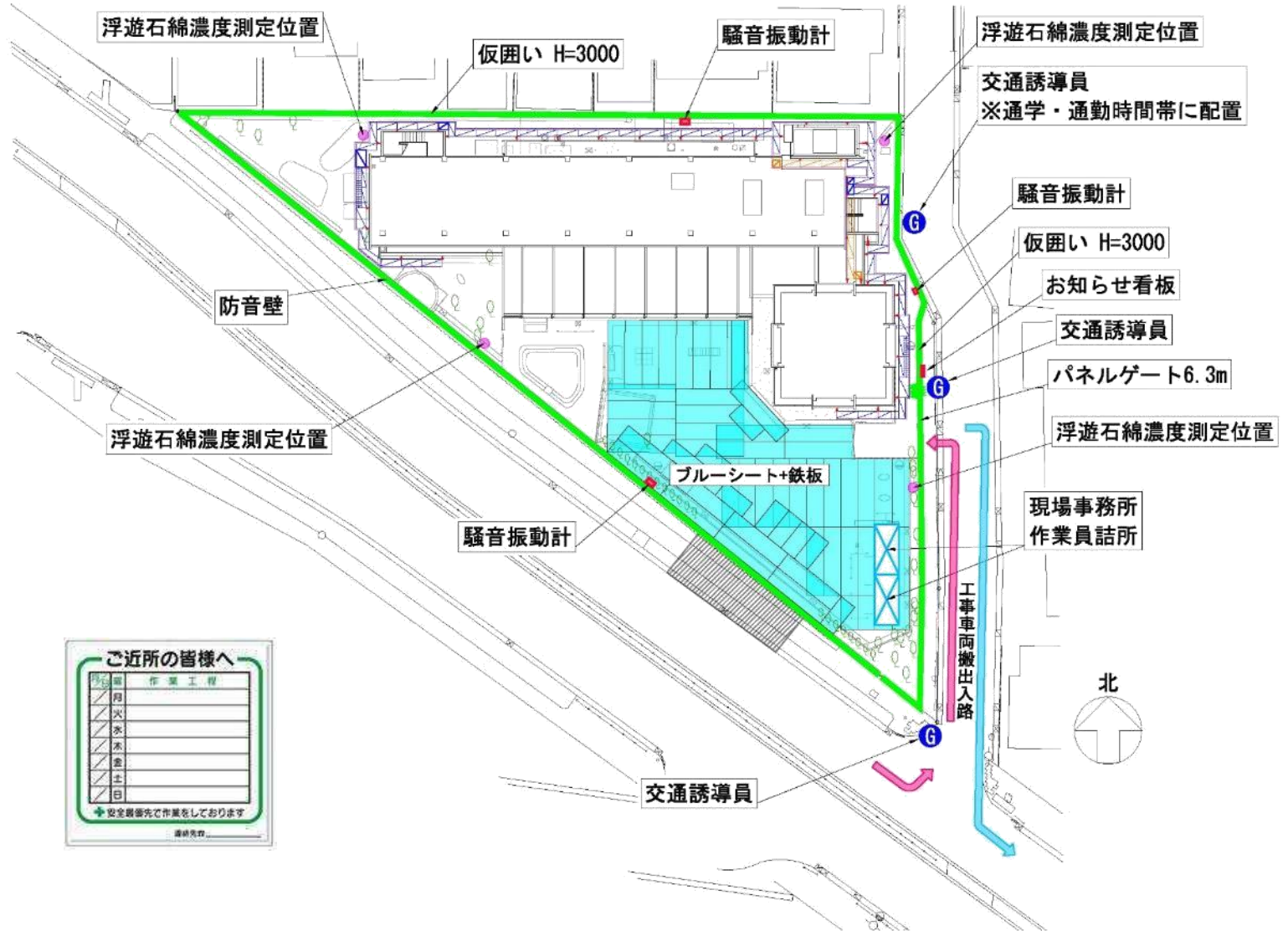
- ・保育園園舎  
(児童館含む)
- ・遊具
- ・照明
- ・樹木

※見えがかり部分のみ



# 仮設計画図

総合仮設図



# コロナ対策について

①全作業員の現場入場時の体温測定および体調確認を行います。（リストを作成し管理いたします。）

⇒ 37.0度以上の熱または、風邪の症状がある作業員については、就労不可とし、自宅待機といたします。

②全作業員にマスク等にて飛沫対策を行い、作業をいたします。

- ③休憩所および便所、手洗い場には、アルコールジェル・石鹸等を設置し、こまめに手洗い・消毒・うがいを行い、感染防止に努めます。
  - ④休憩時の密を避けるため、休憩時間の調整・椅子の間隔をとり、休憩を行います。
  - ⑤清潔な空間を保つために、換気を常に行い、除菌スプレーにて、休憩後の除菌をこまめに行います。
- ※状況に合わせた対策を講じて、コロナ対策を行います。

# 工事工程表

令和5年

令和6年

工事種別	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
準備工事		準備工事	近隣説明会 (3月27日・28日)											
近隣家屋調査			事前調査									事後調査		
内部造作物解体														
石綿除去工事 (レベル2・レベル3)														
仮設工事				外部足場設置					外部足場解体					
上屋躯体解体														
外構解体工事														
敷地内整備														
解体材搬出														
その他				5月初旬着工予定										3月16日完了
備考	<p>※ 日曜・祝祭日は作業いたしません            尚、お盆休み・お正月休みについては、決定次第週間工程看板隣りに掲示いたします (お盆休み：8月初旬以降　お正月休み：12月中旬以降)</p>													

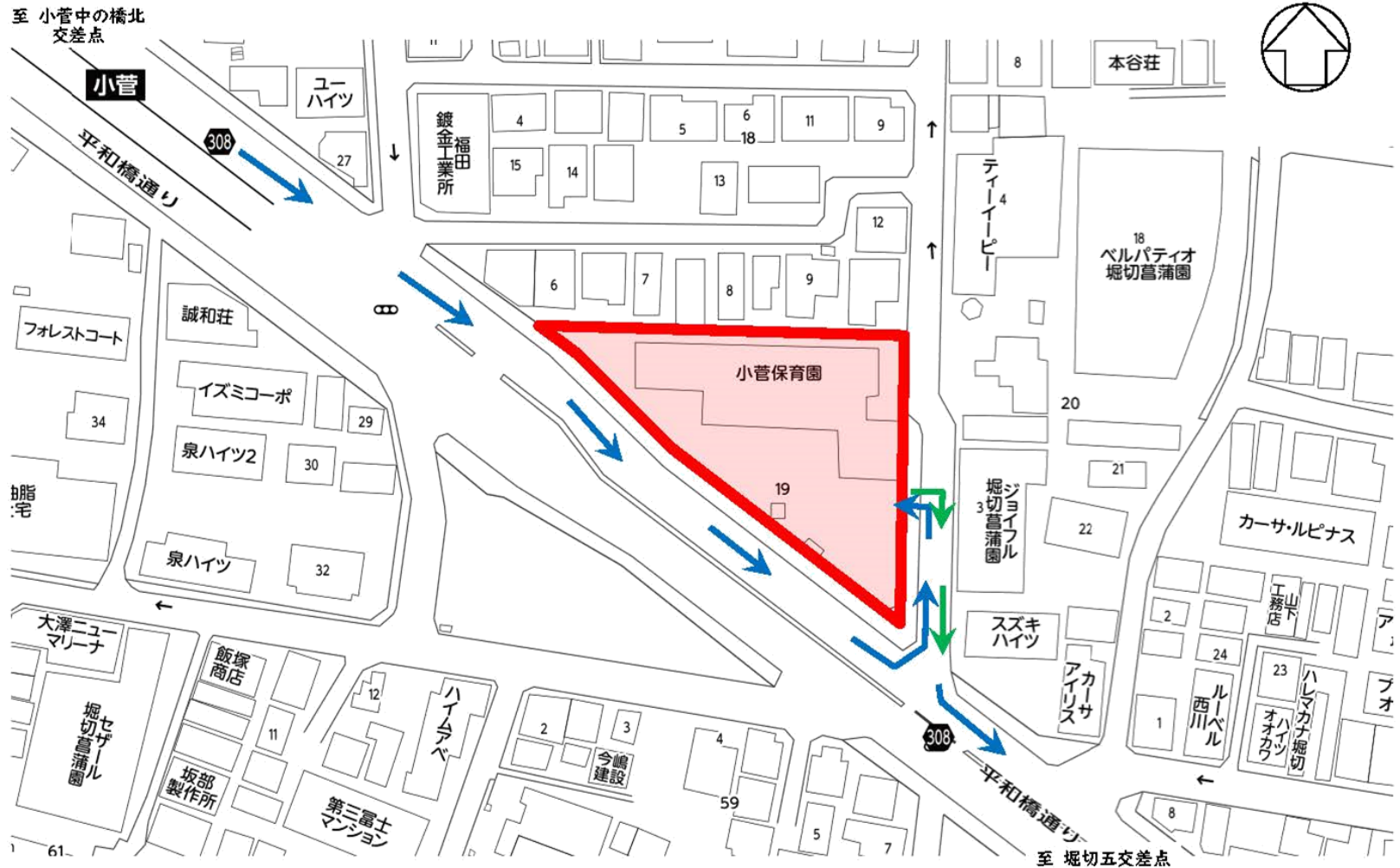
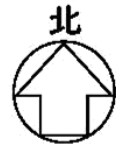
# 作業時間帯

- (1) 原則として午前 8 時半から午後 5 時とし、  
作業前 30 分、作業後 1 時間程度、準備・片づけを行います。
- (2) **日曜・祝日**は原則、休工とします。
  - \* **夏季休暇（お盆休み）お正月休み**については、お知らせ看板にて、お知らせします。
  - \* 工事進捗によっては変更する場合があります。  
その際はゲート脇の工程表にてお知らせいたします。
- (3) **異常気象・地震**など緊急時の対応については上記以外に作業を行うことがあります。
- (4) **大型重機搬出入**に伴い、行政指導のもと、夜間又は早朝作業を行う場合があります。  
作業日についてはゲート脇の工程表にてお知らせいたします。

# 工事車両通行計画 (1)

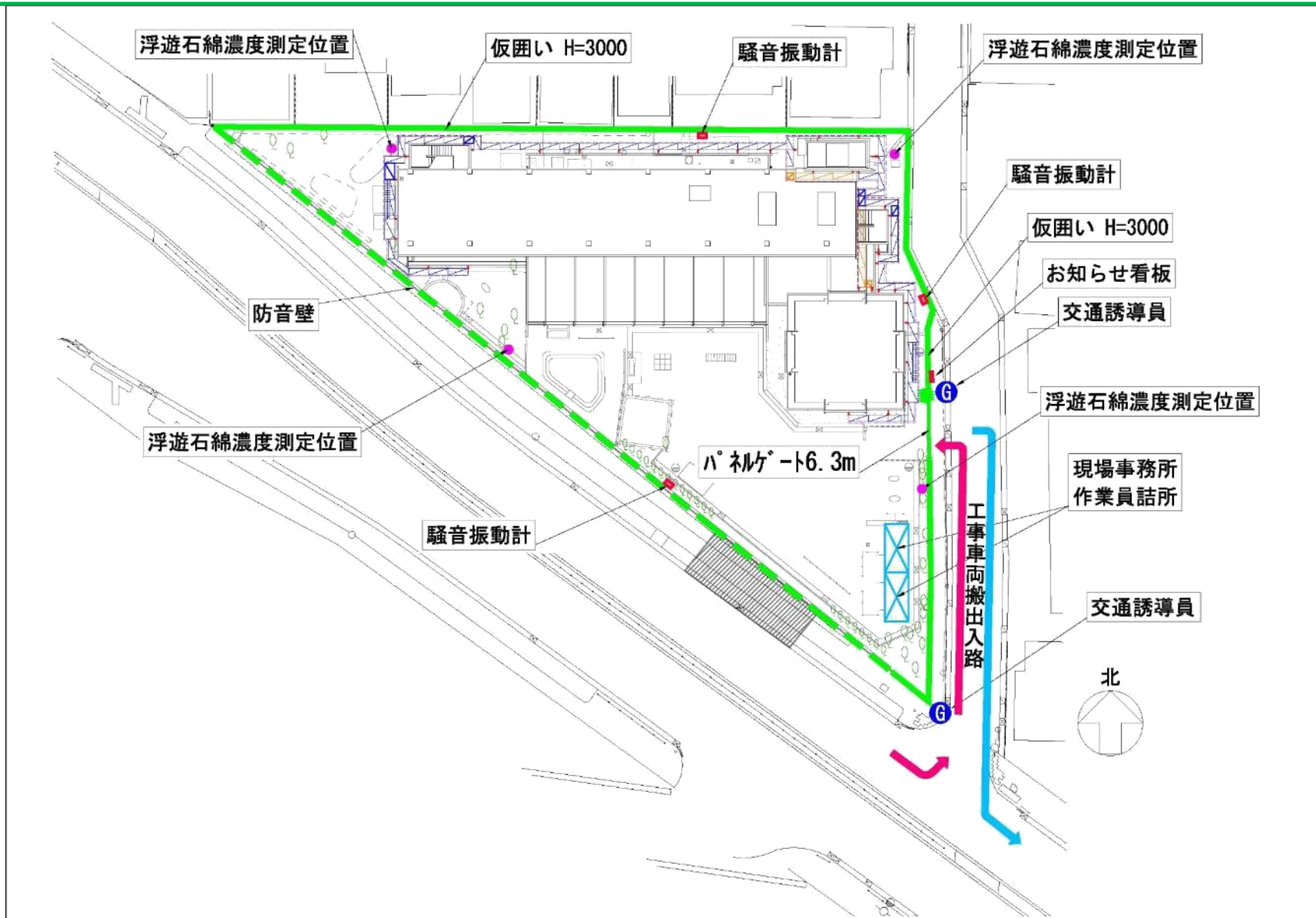
## 搬入経路

➡ : 規制解除申請路線





# 工事車両通行計画 (2)



# 工事車両搬出入計画

## ■主な工事車両予定(ピーク時1日の延べ台数)

### ・通勤車輛

小型貨物 2~3台/日

普通乗用車 2~6台/日

### ・廃材搬出

10t 大型廃材車 2台/日

4t コンテナ車 4台/日

10t ダンプ 30台/日



## ■その他の機材搬出入(工事期間中の延べ台数)

重機・鉄板用トレーラー 10台

鉄板ユニット 30台

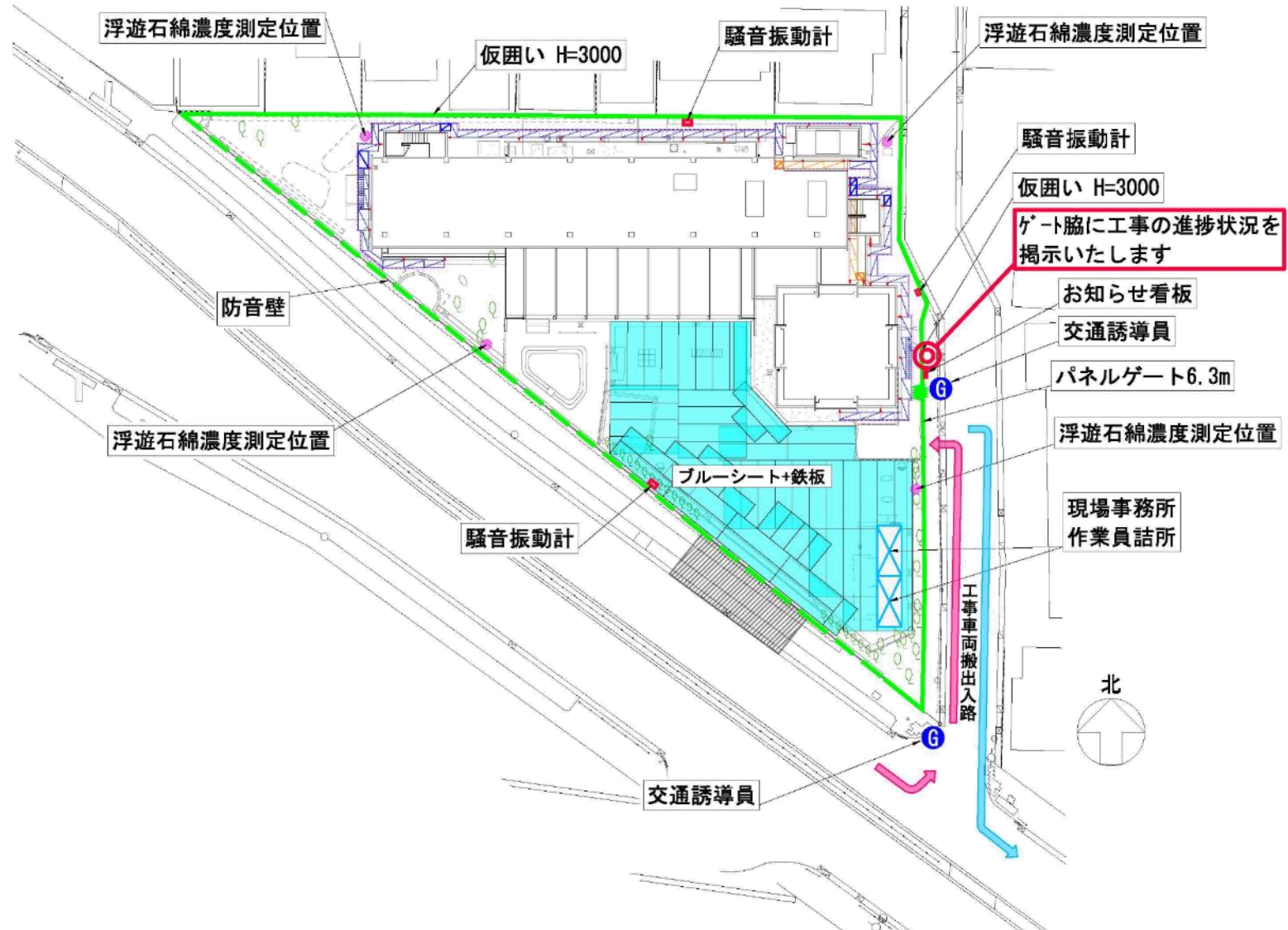
仮設材ユニット 10台

クレーン車 5台



# 工事進捗状況 掲示板

工事進捗状況掲示板



# 現場周辺の交通安全対策

- 工事現場出入口にゲートを設置します。
- ゲートに交通整理員が常駐し交通誘導を致します。
- 登下校の時間帯の工事車両の搬出入を抑制します。

住民の皆様・歩行者の方が安心して  
通行できるよう配慮し作業を行います。

# 仮囲い / 枠組足場+防音パネル及び騒音振動計

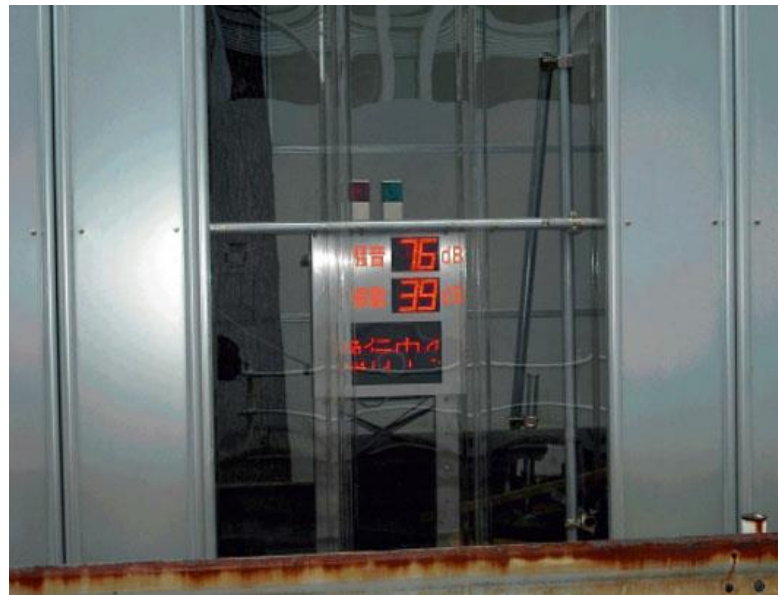
他現場の参考例  
(仮囲い / 枠組足場+防音パネル)

防音パネル  
騒音の低減と粉  
塵の飛散防止

解体建物より高く設置

仮囲い

高さ: 3m程度



参考写真

# 外構撤去（樹木伐採等）



- 仮囲い設置前に樹木伐採や小型重機による支障物撤去を行います。
- この作業時にはカラーコーン等で区画を行い、監視員・交通整理員にて誘導を行い作業します。

参考写真

# 内部造作材撤去

他現場(屋内運動場)の参考例(仕上撤去工事)



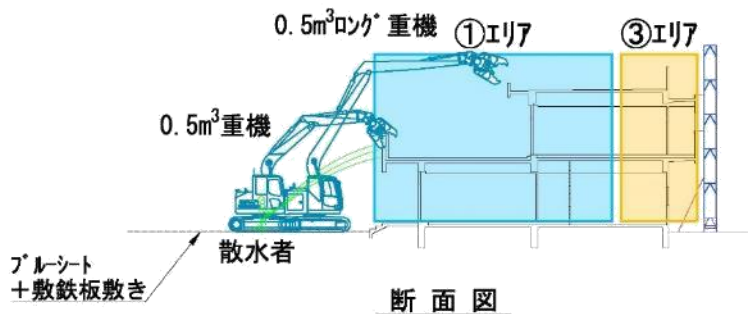
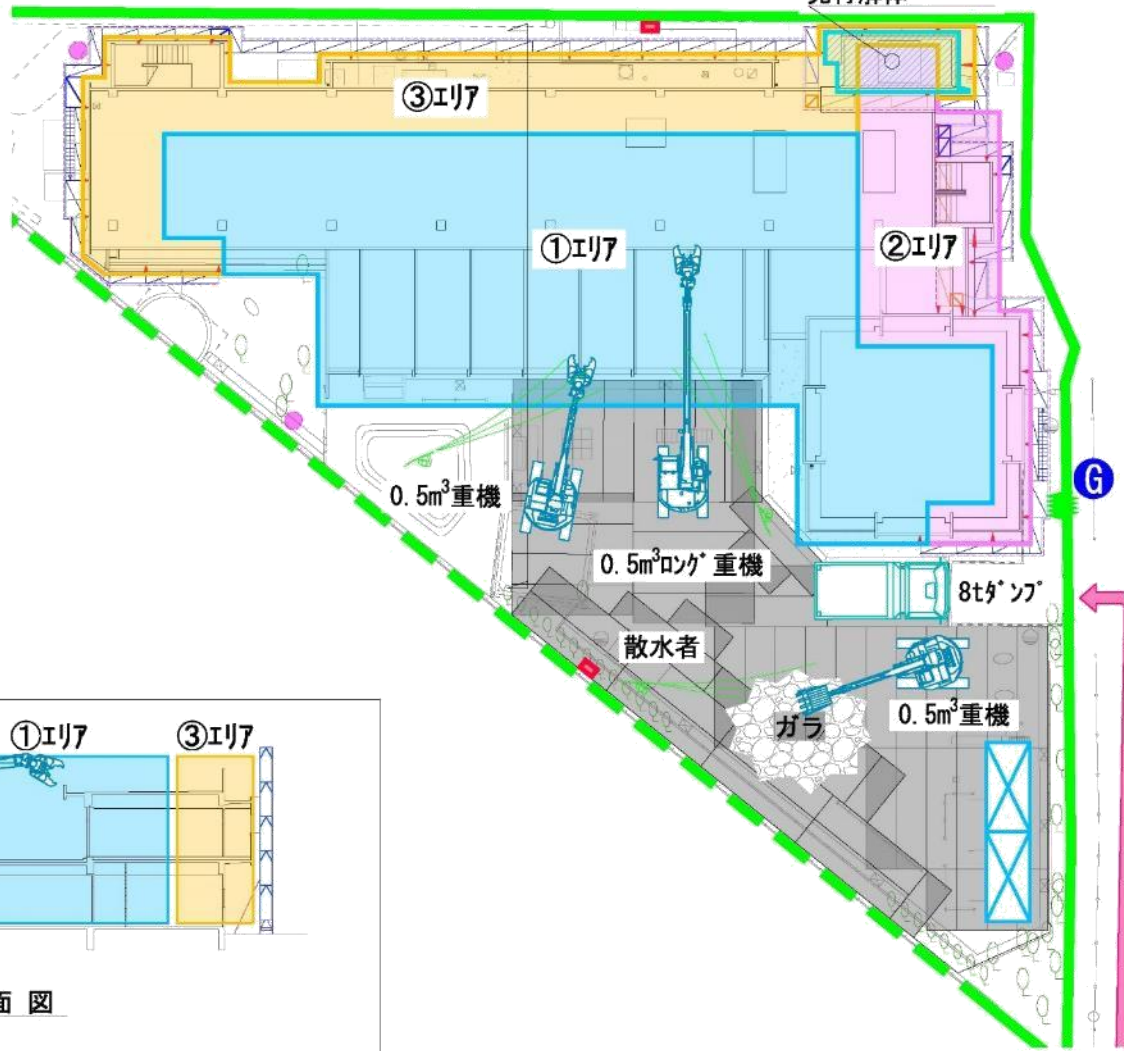
※ 手作業が中心になります。

# 解体計画図

解体計画図



塔屋2階より上部  
先行解体





# 解体に使用する機械



圧砕状況



圧砕機



使用重機  
(低騒音型重機)



# 解体工法（圧砕工法）

油圧破碎機を使用して振動・騒音の低減を図る



参考写真

# 粉じん対策

○散水して埃の飛散抑制をする



解体した躯体は  
二次破碎（小割）し  
鉄とコンクリートに  
分別します

参考写真

# 産 廃 搬 出



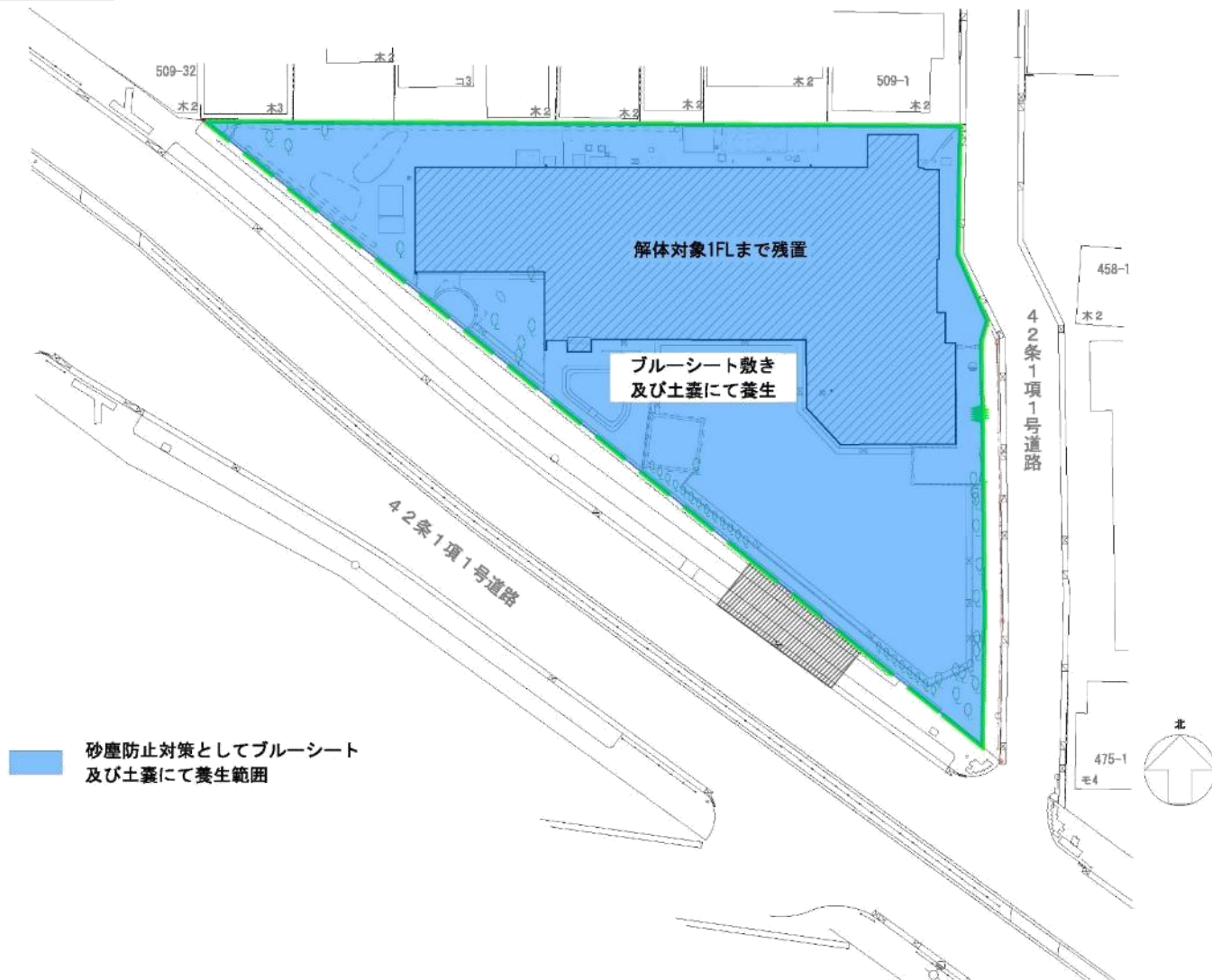
他現場の参考例(解体材及びコンクリートガラの積み込・搬出)



現場から排出する廃材は10t積みダンプカーが主な車両です。そのほか4tコンテナ車にて搬出もいたします。

# 解体撤去後の整地

## 解体撤去後整地養生



# アスベスト含有建材について

アスベストを含む建材を解体したり改修する時のアスベストの粉じんの飛散しやすさで、下表の3つのレベル（レベル1 > レベル2 > レベル3〈高い→低い〉）に分類されています。

今回の工事範囲には、**レベル2**と**レベル3**の**アスベスト含有建材**が確認されております。

作業方法は諸官庁に届出し承認された後、撤去作業を行います。それぞれの建材に合わせた、飛散しない適切な工法で撤去するため、アスベストが外部に飛散する心配はありません。

飛散性	高い	→	低い
作業レベル	レベル1	レベル2	レベル3
建材の種類	<b>【吹付材】</b> 吹付石綿 外壁吹付タイル	<b>【保温材・断熱材】</b> 保温材 ダクトパッキン	<b>【成形板】</b> フレキボード 石綿セメント板

# アスベスト含有建材の使用箇所

## 【レベル3】

- ◎ 便所天井・一部の部屋の天井・外部軒天  
《 石綿セメント板（フレキシブルボード） 》

## 【レベル2】

- ◎ 天井裏等の配管接合部  
《 ダクトパッキン材・配管エルボー（保温材） 》

※除去は含有部位に触れずに除去出来ます

# アスベスト濃度測定について

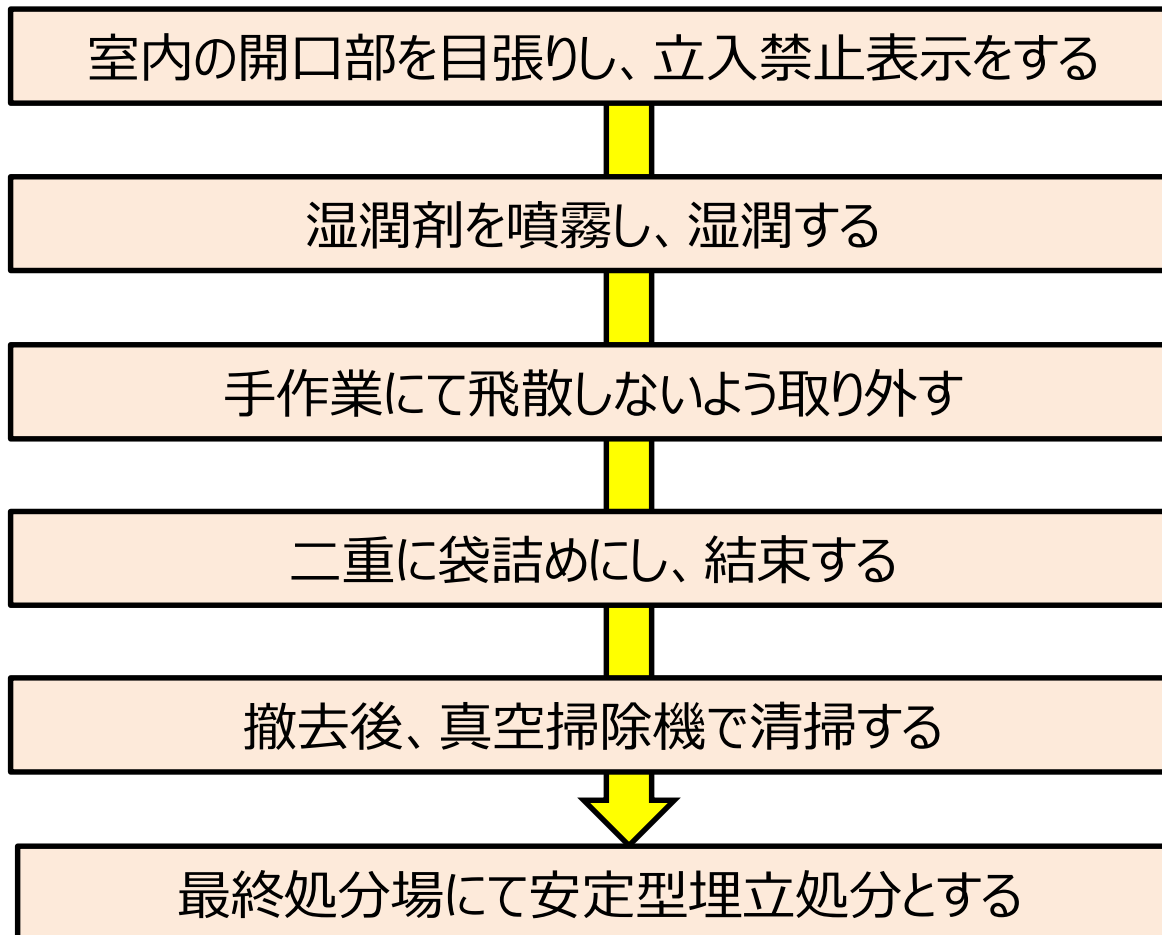
- ・アスベスト除去の作業前・作業中・作業後には、敷地の東西南北の4箇所では浮遊濃度を測定します。
- ・アスベスト除去作業終了後も、建物を壊す作業が完了するまでは、浮遊濃度測定を継続して行います。
- ・測定結果につきましては、お知らせ掲示板上に掲示いたします。



〔石綿浮遊濃度測定器〕



# アスベストレベル3除去工事手順



浮遊濃度測定の実施

# アスベストレベル3 (使用例)

- レベル3 (使用例)
  - ・ 危険性が低い (非飛散性)  
【石綿セメント板 (フレキシブルボード)】



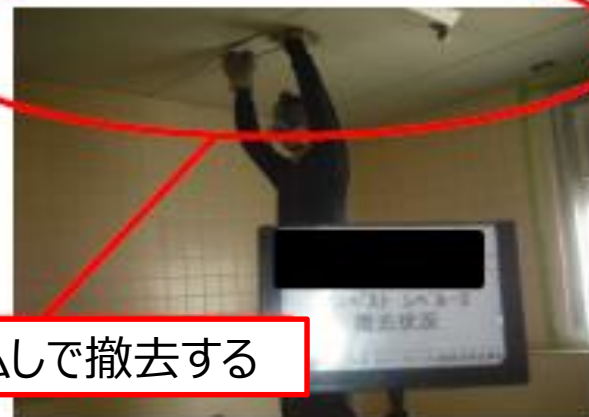
〔天井部分〕

建材参考写真

# アスベストレベル3除去手順



天井材に湿潤剤を散布



手払いで撤去する



アスベスト材撤去完了



真空掃除機にて清掃

除去参考写真

# アスベストレベル2除去工事手順

開口部を目張りし立入禁止表示をする

石綿含有部位をプラスチックシートで保護する

石綿含有部位から離れた位置で切断する

廃棄用プラスチック袋にて二重梱包し、結束する

撤去後、真空掃除機で清掃する

最終処分場にて特別管理型埋立処分とする

浮遊濃度測定の実施

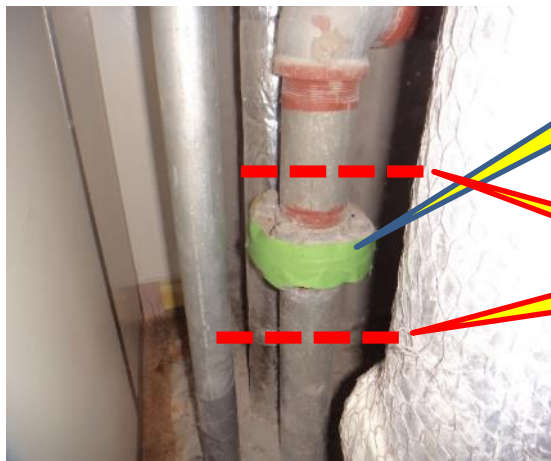
# アスベストレベル2除去工事例

## アスベストレベル2の除去工事例

含有パッキン



飛散養生



切断位置

撤去後



二重梱包



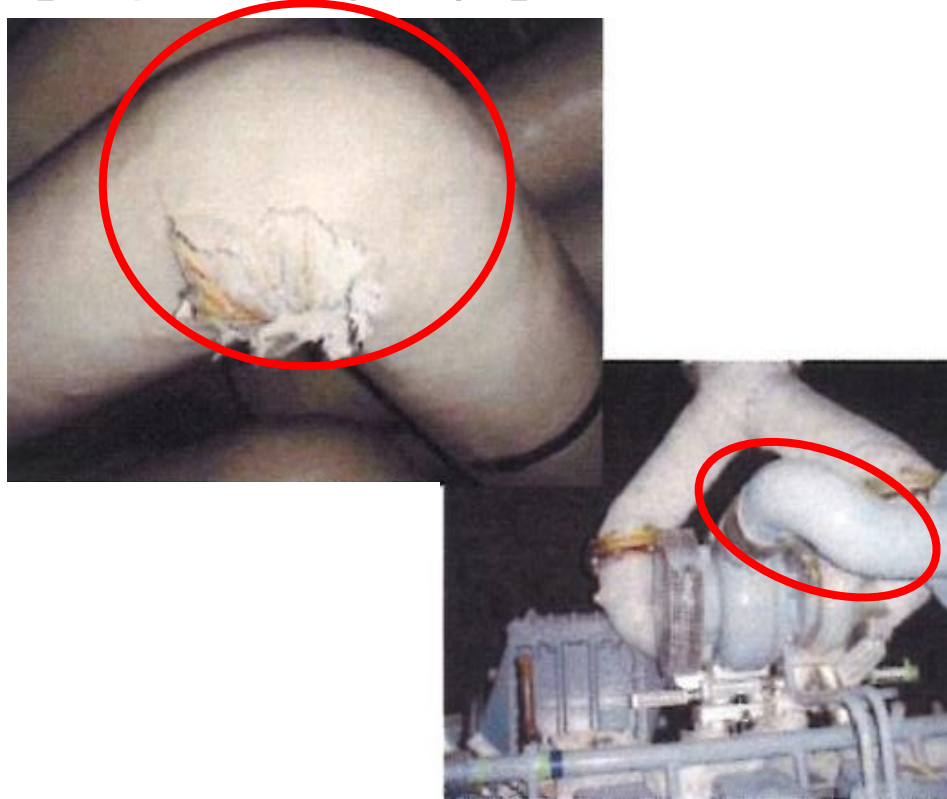
- ・ 飛散性があるが含有石綿部に触れずに撤去を行う

# アスベストレベル2 (使用例)

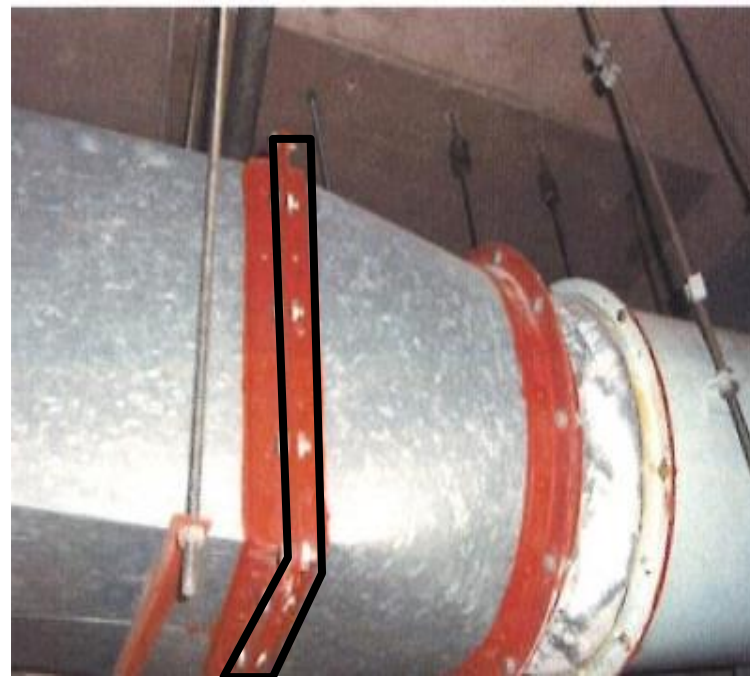
## ○ レベル2 (使用例)

- ・ 飛散性があるが含有石綿部に触れないで撤去できる

【石綿含有保温材】



【ダクトパッキン】



建材参考写真

# アスベストレベル2除去手順



- ・ 飛散性があるが含有石綿部に触れず撤去を行う

# 家屋調査

## 調査概要

- 調査範囲は工事場所の工事区画より概ね30m程度を想定しております。
- 調査は建物の内部と外部の亀裂や傾きなどを記録します。
- 着工前に事前調査を実施いたします。（令和5年3月下旬～4月下旬頃予定）
- 工事完了後に再度、調査（事後調査）を行います。  
（令和6年2月上旬～3月上旬頃予定）
- 調査は調査専門の調査員が実施します。
- 家屋調査実施前に案内を配布いたします。
- 家屋調査の結果は「旧小菅保育園等解体工事」による家屋への影響を客観的に判断するためのみの資料とします。
- 個人情報及び調査結果は本件のみに使用し、無断で第三者に対して開示いたしません。
- コロナ対策として、検温、消毒、マスクの着用を徹底し、最少人数での調査を実施いたします。

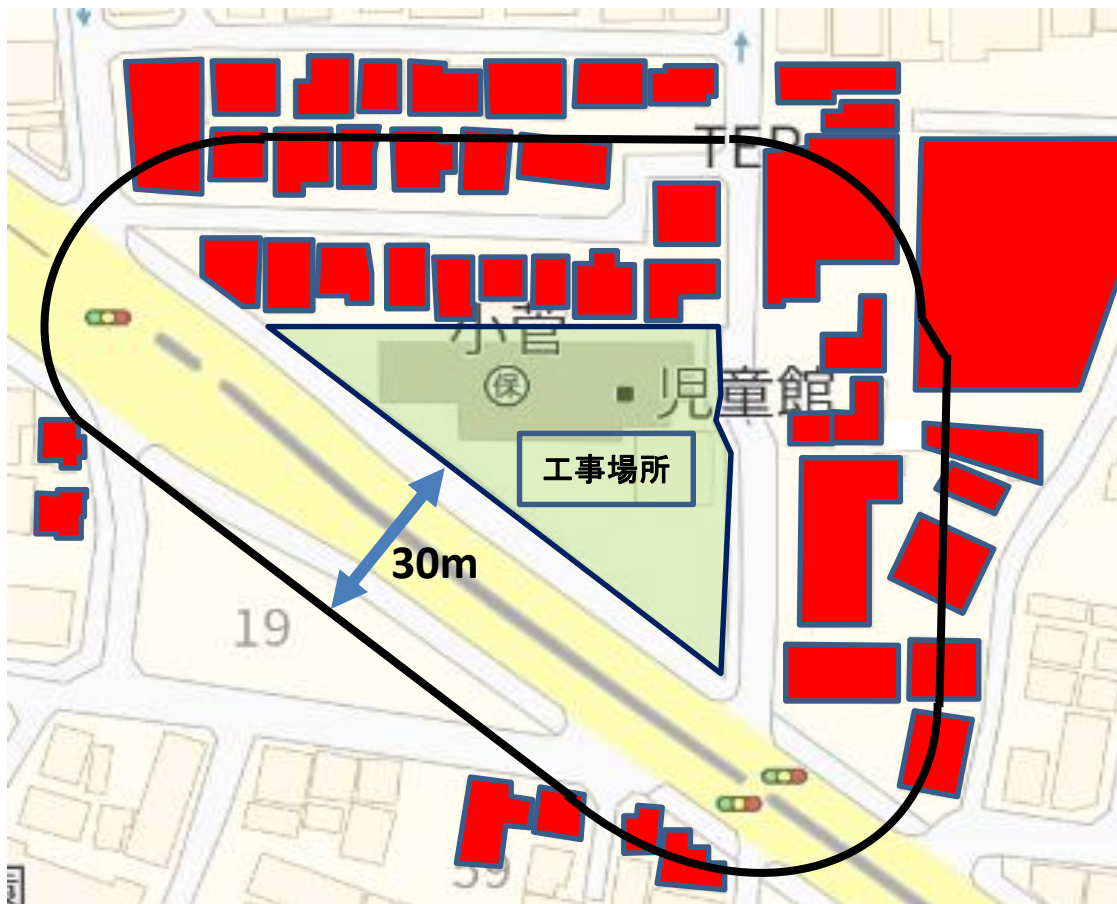
調査会社： ワコウ環境調査株式会社  
東京都新宿区新宿1-26-9

担当者： 岩崎 亘                      電話：03-3354-2656



# 家屋調査 対象範囲

この調査は、今回工事によってご近隣様に影響が出ていないかを確認するためのものです。



○調査範囲は、赤色の家屋を対象にしています。


○調査内容は建物の内外の亀裂や傾きなどを計測、撮影します。

○調査は工事着工前と完了後に行います。

※ 調査は補償コンサルタントの専門員が実施します。

※ 後日対象家屋の皆様には調査会社が訪問し日程等打合せをさせていただきますのでご協力をお願い致します。

※ 調査範囲外の方もご要望があれば行います。

 印：対象範囲

- (1) 工事敷地内や近接する道路など、地域の環境美化に心がけ、近隣の皆様にご迷惑をお掛けしないように作業致します。
- (2) 工事予定や近隣の皆様への連絡事項などについては、工事敷地周囲の仮囲いにお知らせ看板を設置致します。
- (3) 工事敷地内での労働災害はもとより、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。

ご理解とご協力のほどよろしくお願い致します。