

駒込地区仮校舎整備に伴う 旧駒込フラット解体工事説明会

「豊島区建築物等の解体工事における事前対策等に関する要綱」に基づく解体工事説明会

■日時: 令和7年9月5日(金)18時から

■場所: 豊島区立駒込小学校 体育館

発注者: 豊島区教育部学校施設課
施工者: 大和リース株式会社 東京本店

目次

1. 全体工事概要
2. 全体スケジュール(予定)
3. 解体建物概要
4. 解体工事スケジュール
5. 作業時間及び休日について
6. 工事関係車両の安全対策について
7. 工事車両搬出入ルート
8. 安全管理・仮設計画について
9. 解体方法について
10. アスベスト含有建材の撤去について
11. 家屋調査について
12. 連絡先

1. 全体工事概要

- | | |
|---------|--|
| 1. 工事名称 | 駒込地区仮校舎等の賃貸借 |
| 2. 工事場所 | 豊島区駒込六丁目2番16号(住居表示) |
| 3. 発注者 | 豊島区 |
| 4. 施工者 | 大和リース株式会社 東京本店 |
| 5. 工事期間 | 令和7年9月16日(火)～令和11年2月下旬まで(予定) |
| 6. 工事内容 | (1)旧駒込フラット・外構解体工事
(2)埋蔵文化財発掘調査
(3)駒込地区仮校舎の建設工事
(4)駒込地区仮校舎の校庭外構等整備工事 |

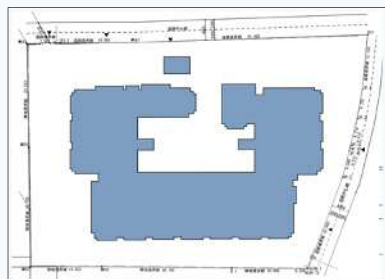
2. 全体スケジュール(予定)

■ スケジュール

	令和7年					令和8年												令和9年												令和10年												令和11年						
	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	4			
旧駒込フラット・外構 解体工事																																																
埋蔵文化財調査																																																
新築、外構工事																																																
駒込地区仮校舎																																																

■ 工事ステップ

①旧駒込フラット・外構解体工事



令和7年9月中旬～令和8年6月末(予定)

②埋蔵文化財調査

調査範囲
調整中

令和8年7月～9月末(予定)

③新築、外構工事

設計中

令和8年10月～令和11年2月下旬(予定)

④全体完成

設計中

令和11年2月末(予定)

3. 解体建物概要

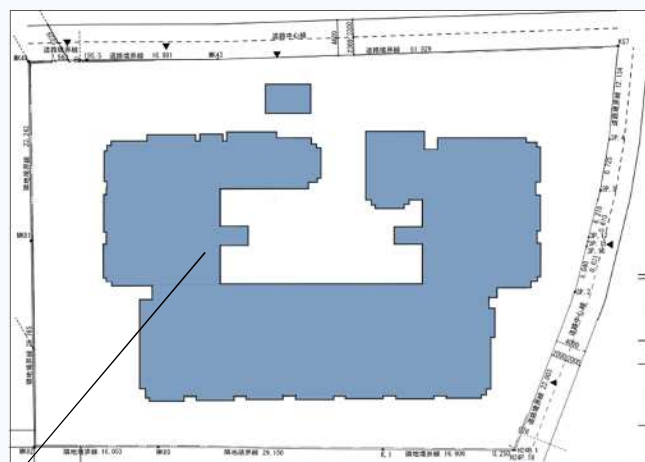
■ 解体建物概要

敷地面積	約3,615.25m ²	用途地域	第一種中高層住居専用地域	防火指定	準防火地域
建物概要	駒込フラット	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	延床面積	5,883.05m ²
		階数	地上 5階	高さ	14.95m
		アスベスト含有	有		

■ 現況配置

旧駒込フラット解体工事

工期: 令和7年9月中旬～
令和8年6月末(予定)



4. 解体工事スケジュール

■ 旧駒込フラット・外構解体工事スケジュール(予定)

	令和7年				令和8年						
	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7
【解体工事】											
準備工事											
設備・内装解体											
アスベスト除去											
躯体解体											
基礎解体											
外構他撤去											
植栽先行撤去 (敷地東側・南側)											
【工事車両・重機】											
通勤車両(2t車迄)											
トラック 4t～10t											
ダンプ 4t～10t											
解体用重機											
クレーン車 25t											

※具体的な工事日程については、1週間工程表を掲示板に掲出します。

5. 作業時間及び休日について



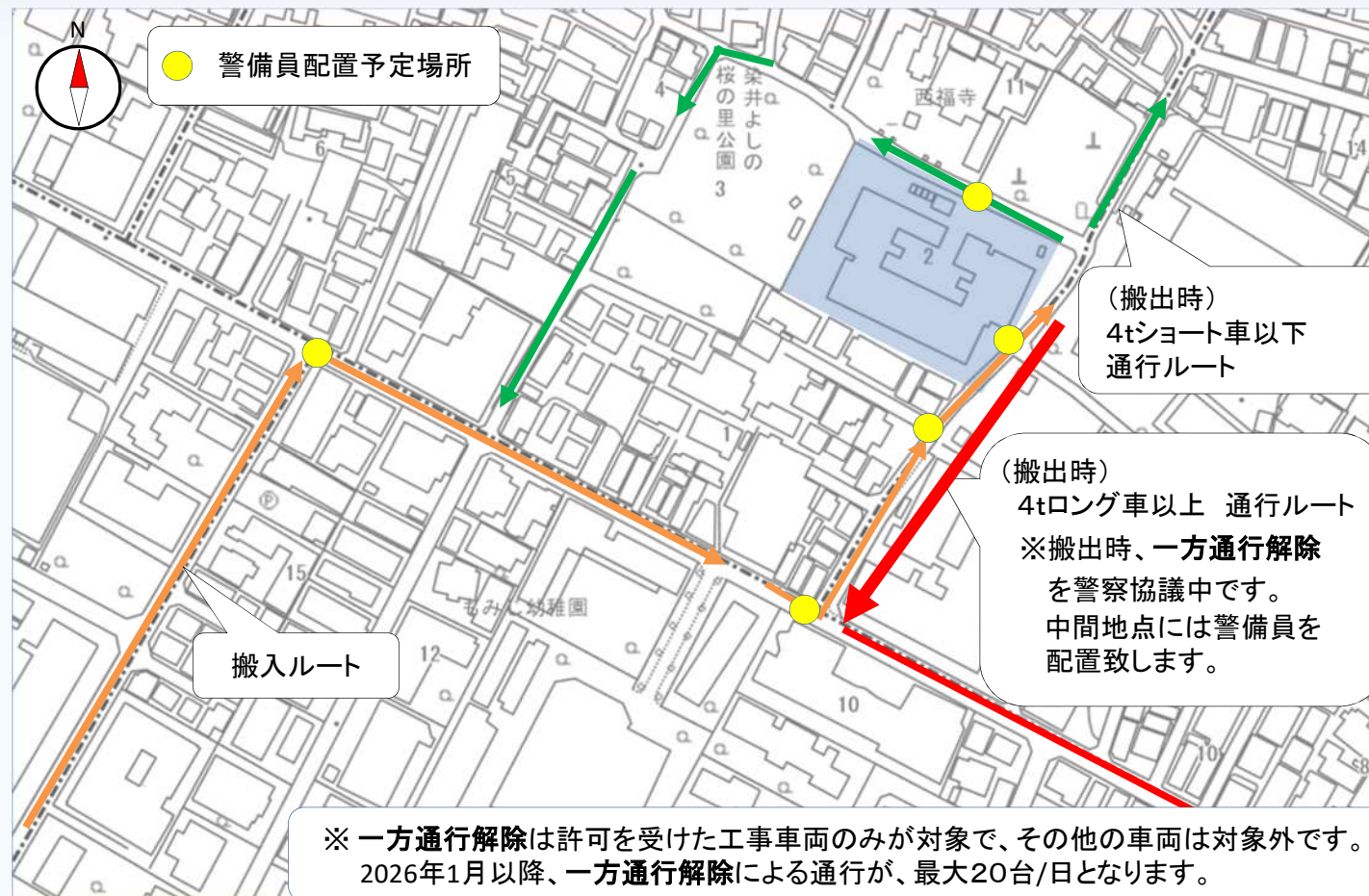
- (1) 作業時間は原則として8時から18時までとします。その前後30分間に準備・片付け等を行い、12時から13時までは休止致します。
- (2) 原則、日曜日・祝日は作業を致しません。
- (3) 異常気象や自然災害等において、緊急対策を要する場合等には、上記日時に関わらず作業を行う場合がございます。
- (4) やむを得ず、作業時間・日程に変更があった場合は、事前に工事看板に掲示のうえ、その旨を文書により投函してお知らせさせていただきます。

6. 工事関係車両の安全対策について

- (1) 出入口には常時、交通誘導員を配置して、工事車両の誘導を行い、安全管理に努めてまいります。また、必要に応じて誘導員を増員致します。染井通りから工事現場までの車両動線については誘導員を適時配置致します。
- (2) 工事車両通行経路は、敷地周辺道路が通学路となっているため、7:30~8:30は、工事車両の通行を致しません。
駒込小学校児童の帰宅時なども、小学校と協議のうえ、時間帯などに配慮しながら通行をいたします。
- (3) 一部大型工事車両の搬出入については、通学路の安全確保と交通渋滞防止のために、7:30以前に通行させていただく場合がございます。
- (4) 工事関係車両は、工事敷地付近に駐車することを禁止にすると共に、近隣住民の皆様及び第三者の皆様の安心・安全を優先して通行させていただきまします。また、道路上で滞留することのないよう管理します。

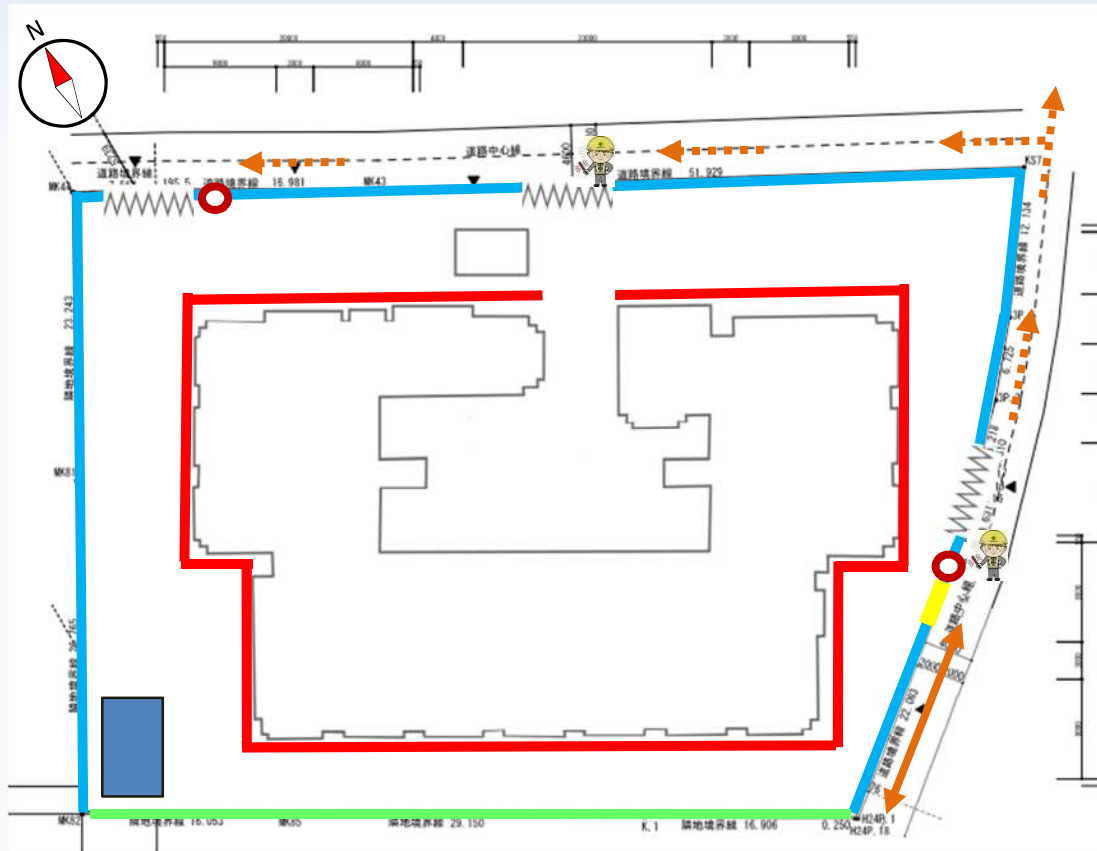
7. 工事車両搬出入ルート

■ 旧駒込フラット・外構解体工事 工事車両搬出入ルート



8. 安全管理・仮設計画について①

■ 旧駒込フラット・外構解体工事 仮設計画図



【凡例】

- : 仮囲い(H=3m)
※外構解体時に一部盛替予定
- : 植栽撤去後仮囲い(H3m)
- ~~~~~ : パネルゲート(W=6m)
- : お知らせ看板
-  : 交通誘導員
- : 騒音振動計
- : 防音パネル
- : 現場事務所
- : 工事車両(大型:4t以上)
- ⋯→ : 工事車両(小型:4t未満)

8. 安全管理・仮設計画について②

- (1) 工事現場については高さ3mの仮囲いを設置し、区画を行います。
- (2) 工事期間中は、現場代理人が常駐して管理致します。
- (3) 工事関係者の風紀維持について厳正な管理を行うとともに、火災防止・衛生管理について十分に留意致します。
- (4) 喫煙は工事現場内指定場所のみとして、消火器を設置致します。
- (5) 敷地外での歩きタバコ、歩きながらの飲食等は致しません。
- (6) 交通誘導員は最大5名を配置し、歩行者最優先で誘導致します。
※大型車両搬入時においては、警察協議の上で警備員を増員し安全な誘導を致します。
- (7) 騒音・振動計を設置致します。



パネルゲート イメージ



工事看板 イメージ



騒音振動計



防音パネル イメージ

9. 解体方法について①

■ 躯体解体 参考写真



- (1) 養生足場に防音パネルを設置して粉塵や騒音を抑制します。
- (2) 散水を行い粉塵を抑制します。
- (3) 低騒音・低振動型の重機を使用し、近隣の皆様へ配慮した操作を致します。
- (4) 解体した躯体は二次破碎(小割)を行い、鉄とコンクリートに分別します。
- (5) 工事車両が場外に出る際にはタイヤの清掃を行います。道路を汚してしまった場合には、道路の清掃を致します。

9. 解体方法について②

■使用重機・搬出車両 参考資料

解体用重機



解体用アタッチメント



搬出車両



資機材運搬車



重機運搬車



10. アスベスト含有建材の撤去について

- 除去にあたって関係法令を遵守し、ご近隣の皆様及び作業員に健康被害を与えることの無いよう適正な施工をします。
- 撤去したアスベスト含有建材の運搬及び処分は関係法令を遵守し、適切に運搬処分します。
- 事前調査では判明しなかったアスベスト、含有が疑わしい建材が発見された場合は、分析調査を行い、含有の有無を確認したうえで工事を進めます。

事前調査において確認されているアスベスト一覧

施設名称	No.	箇所	使用建材
駒込フラット	1	外壁	タイル下地材
	2	バルコニー内壁・軒裏	吹付タイル・吹付リシン
	3	バルコニー隔板	スレートボード
	4	EV機械室・集会室 一部壁	塗装材
	5	階段室	吹付タイル・吹付リシン
	6	管理人室	ソフト巾木
	7	受水槽配管・配管フランジ	ガスケット

11. 家屋調査について

- 家屋調査とは、工事の前と後で工事による近隣家屋などへの影響を調査するものです。
- 家屋調査範囲は敷地境界から約30m以内の家屋を予定しており、対象家屋の方には令和7年8月27日に案内を投函させて頂きました。
- 調査期間は令和7年9月6日以降を予定しておりますので、対象家屋の方には改めてご都合の良い日時をお伺い致します。



【家屋調査実施会社】

会社名 ワコウ環境調査株式会社
住所 東京都新宿区新宿1-26-9
電話番号 03-3354-2656
担当者 岩崎

12. 連絡先

計画、説明会に関すること

■豊島区教育部学校施設課

電話: 03-4566-2789 FAX: 03-3980-7200

Email: A0029257@city.toshima.lg.jp

工事に関すること

■大和リース株式会社 東京本店

電話: 03-5214-2301 FAX: 03-5214-2311

Email: m11642@daiwalease.jp

・営業担当: 小坂(携帯: 080-8920-0472)

・工事担当: 松元(携帯: 090-5250-9550)