

本庁舎北館大規模改修工事第1期

工事説明会資料

日 時	令和6年 7月19日(金)・20日(土) 19日(金) 午後7時00分～午後8時00分(予定) (受付開始 午後6時30分～) 20日(土) 午前10時00分～午前11時00分(予定) (受付開始 午前9時30分～)
場 所	19日(金) 足立区役所 庁舎ホール 20日(土) 足立区役所 12階会議室
発注者	足立区長 近藤弥生
担当課	足立区 施設営繕部 中部地区建設課
施工者	建 築 工 事：白谷建設株式会社 機械設備工事：やんま株式会社 電気設備工事：幸信電気株式会社

目 次

1	工事概要	…P.1
2	工事内容	…P.2～3
3	遵守事項	…P.4～5
4	全体工程表	…P.6
5	工事車両搬出入経路図	…P.7
6	外部仮設計画図	…P.8
7	アスベスト除去手順	…P.9～14

1. 工事概要

(1) 工事件名 本庁舎北館大規模改修工事第1期

(2) 工事場所 足立区中央本町一丁目17番1号

(3) 契約工期 令和 6年 6月28日～令和 7年12月12日
(P.6 『全体工程表』参照)
※3階以下の階も上記期間以降、順次工事を行います。

(4) 工事担当課 足立区施設營繕部中部地区建設課
中部地区建設課長：臺 富士夫
建築第二係 係長：増渕 賢裕
担当：山崎 裕貴 03(3880)5983
建築第一係 係長：橋爪 智文
機械設備係 係長：斎藤 章弘
担当：小池 大知 03(3880)5956
電気設備係 係長：渕上 亘
担当：斎藤 秀幸 03(3880)5957

(5) 工事施工者

建築工事：白谷建設株式会社 現場代理人 長崎 良一
足立区中央本町2-4-13 03(3886)5111

機械設備工事：やんま株式会社 現場代理人 駒崎 文隆
足立区鹿浜2-3-7 03(5838)7740

電気設備工事：幸信電気株式会社 現場代理人 久保田 顕
足立区千住桜木1-10-6 03(6908)9438

本庁舎北館大規模改修工事

2. 工事内容

安全・安心で災害に強く、長期間使える建物にするための改修工事です。

【改修目的】

- 1 区民サービスの向上
- 2 防災拠点としての庁舎機能の維持更新
- 3 エネルギー効率の良い設備機器へ更新

【建築工事】

(1) 仮設工事

庁舎北館東面(自転車置場跡地)に工事用エレベーターを設置し、休憩所・仮設トイレを設けます。また、北館北西部分に仮設事務所を設置します。

(2) 解体工事

北館4階内装・R階屋上庭園及び各所地下駐車場への出入口の一部、北側擁壁一部を解体します。

(3) アスベスト除去工事

北館階段室内部の塗膜材(地下2階～R階・2カ所)及び4階天井内の耐火被覆材等の撤去をします(P.9～14 『アスベスト除去手順』参照)。

(4) 防水工事

北館屋上の防水工事を行います。

(5) 仕上工事

建具・左官・塗装・内装工事等、順次施工します。

(6) 屋上工事

鋼製架台・鉄骨工事・各種フェンス等の設置をします。

(7) 外壁ダクト工事

外壁(北・南・西面一部)に足場を設置し、設備用ダクト等を設置します。

(8) 止水板工事

地下駐車場等への出入口箇所に止水板を設置します。

本庁舎北館大規模改修工事

【機械設備工事】

(1) 空調設備工事

停電時に使用できる空調機に更新します。

(2) ガス設備工事

上記附隨のガス工事を北館敷地内・北東側及び屋上で行います。

(3) 換気設備工事

北側4階の換気設備の更新を行います。

(4) 衛生設備工事

北館4階の和便器を洋便器に変更します。

(5) 消火設備工事

北館4階に消火設備(スプリンクラー)を新設します。

【電気設備工事】

(1) 高圧引込設備工事

北館東側より外壁に高圧配管配線工事を行います。

(2) 受変電設備工事

北館屋上にキュービクル式の高圧受電設備を設置します。

(3) 給油式非常用発電機設備工事

北館屋上に非常用発電機、北東側外壁面に給油用の配管を敷設します。

(4) ガス式保安用発電機設備工事

北館屋上に保安用に発電機を設置します。

(5) 太陽光発電設備工事

北館屋上北側に太陽光発電設備(約22KW)を設置します。

(6) 電気設備工事

北館4階、R階及び屋内階段の照明器具等を撤去、新設します。

3. 遵守事項

(1) 作業日・作業時間

原則として、土曜日・日曜日・祝祭日は休業とします。又、作業時間は、AM8:00～PM6:00とします。(音出し作業はAM8:30～)

※災害時や緊急を要する事態が発生した場合は、上記に関らず作業をすることがあります。

例外として、以下2点のとおり、作業日が土曜日・日曜日・祝祭日になる場合は、事前に工事看板に掲示をお知らせします。

- ①一部の工事(屋上への機器搬出入等)で特殊車両の関係上、作業時間が夜間になる場合
- ②国道側地下駐車場出入口工事について、作業日が土曜日・日曜日・祝祭日になる場合

(2) 工事車両の出入口管理

- ①搬入車両に関しては、AM8:30以降とし、場内通行では時速5km以下を厳守します。
- ②誘導員を配置し誘導を行い、運転手への教育・指導を行い、安全第一を図ると共に、事故防止につとめます。
- ③工事車両は、工事車両搬入経路図のとおり通行します。
(P.7 『工事車両搬出入経路図』参照)

(3) 騒音・振動対策

- ①出来る限り騒音・振動の発生の少ない工法や建設機械を採用し、慎重に作業をするように心掛けます。
- ②騒音軽減措置として、防音シート等を使用し、騒音軽減に努めます。
- ③解体に使用する機械は、都の条例の基準に適合した低騒音タイプのものを採用します。

(4) 作業員の管理

工事に従事する下請業者・作業員に対する風紀・災害防止等の教育は、日頃より行っていますが、更に充分な教育と管理を行い、近隣の皆様のご迷惑にならない様に施工します。

(5) アスベスト処理方法

アスベスト処理方法に関して、法令に則り、十分に安全対策を講じて飛散がないように工事を進めます(P.9~14 『アスベスト除去手順』参照)。

(6) その他

近隣の皆様には、ご迷惑をお掛けしますが最善の注意を払ってまいります。万が一、問題が発生した場合には誠意を持って迅速に対応します。

4. 全体工程表

(令和6年7月1日～令和7年12月12日)

工事名	本庁舎北館大規模改修工事第1期				工事場所	足立区中央本町一丁目17番1号				工 期	令和6年6月28日～令和7年12月12日											
発注者	足立区長 近藤弥生				監理者					受注者	建築：白谷建設株式会社			機械設備：やんま株式会社			電気設備：幸信電気株式会社					
月 日	R6.7	R6.8	R6.9	R6.10	R6.11	R6.12	R7.1	R7.2	R7.3	R7.4	R7.5	R7.6	R7.7	R7.8	R7.9	R7.10	R7.11	R7.12				
工種	1 5 10 15 20 25 31	1 5 10 15 20 25 31	1 5 10 15 20 25 30	1 5 10 15 20 25 31	1 5 10 15 20 25 31	1 5 10 15 20 25 31	1 5 10 15 20 25 31	1 5 10 15 20 25 31	1 5 10 15 20 25 31	1 5 10 15 20 25 31	1 5 10 15 20 25 31	1 5 10 15 20 25 31	1 5 10 15 20 25 31	1 5 10 15 20 25 31	1 5 10 15 20 25 31	1 5 10 15 20 25 31	1 5 10 15 20 25 31	1 5 10 15 20 25 31	1 5 10 15 20 25 31	1 5 10 15 20 25 31		
【共通仮設】																						
準備・片付け					現場事務所・休憩所・工事用リフト等														工事用リフト・事務所撤去・片付け・清掃			
【階段工事】					【階段室1】 アスベスト撤去（レベル3）	【階段室2】 アスベスト撤去（レベル3）																
撤去工事																						
仕上工事					各種仕上工事					各種仕上工事												
【事務室改修】										仕上材撤去	アスベスト撤去（レベル1）											
撤去工事																						
仕上工事												耐火被覆・断熱及び各種仕上工事										
【屋上改修】																						
撤去工事					屋上庭園撤去																	
防水工事						下地調整・仮防水・塗膜防水																
基礎・フェンス										鋼製基礎架台設置・鉄骨下地設置									各種フェンス設置			
【外構工事】																						
止水板工事										各種止水板設置工事等												
北側擁壁											北側花壇擁壁工事											
【電気設備工事】					階段室1器具撤去	階段室1器具取付	階段室2器具撤去	階段室2器具取付	屋上機器（キューピクル・発電機・太陽光発電）設置									停電切替				
					屋上機器撤去		事務室器具撤去		事務室器具取付										外構工事			
【機械設備工事】					屋上冷媒改修・機器撤去	事務室天井器具撤去・天井内機器・配管撤去			屋上機器搬入	屋上機器周り配管・外装工事	器具付け											
					ガス工事					事務室天井内空調配管配線・ダクト・消火配管・保温・洋便各所試験・調整												
使用制限期間					階段室1(国道側)9/2～12/15まで使用不可	階段室2(区道側)12/16～3/31まで使用不可																
行事		夏期休暇					年末年始			GW					夏期休暇							

本庁舎北館大規模改修工事

5. 工事車両の搬出入経路図



※上記ルートを原則とします。

(状況に応じて上記以外の道路を通行する場合もあります。)

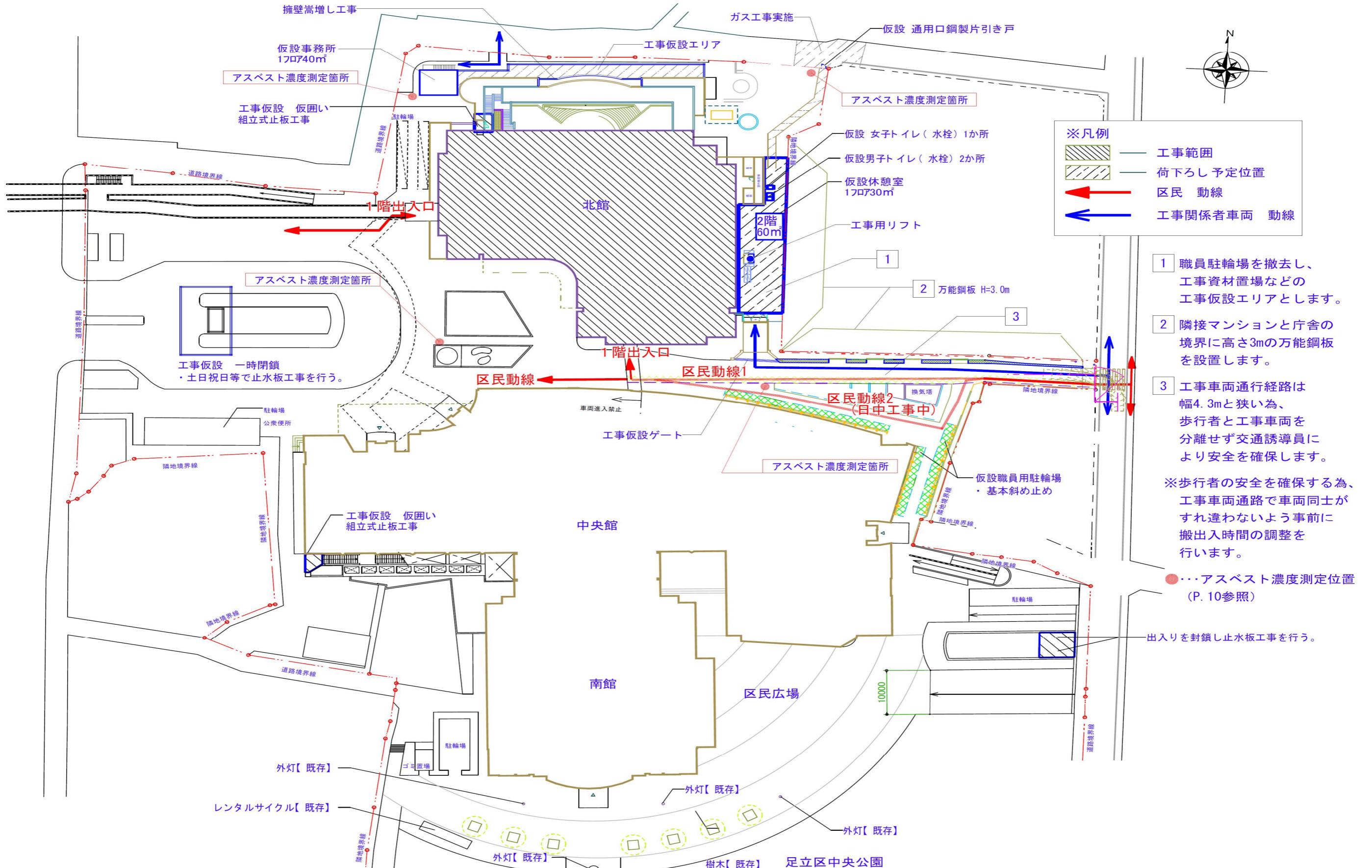
※敷地内での工事車両速度は、5km以下を厳守します。

※敷地出入口には、交通誘導員を配置します。

本庁舎北館大規模改修工事

6. 外部仮設計画図

令和6年度												令和7年度												令和8年度												令和9年度												令和10年度											
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	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12			



7. アスベスト除去手順

—アスベスト(吹付材)—

アスベスト除去工事例(4階事務室天井内耐火被覆等)

※事前調査や法改正等により若干の作業工程は変更する可能性があります。

1. 作業看板の設置



アスベスト除去工事を始める前に、作業場所を明確に示し、作業関係者以外の立入を禁じ安全に努める。

2. 隔離養生作業(P.11参照)



アスベスト除去箇所以外の壁や床、そのほか配管や器具などを、養生ビニールを使用して密封する。

養生完了

3. セキュリティーゾーンの設置(P.11参照)



アスベストの粉じんを場外へ持ち出すのを防止するため、資材などの搬出時、アスベスト除去作業者の入退場の際に使用。室内のエアシャワーにて洗浄する。

4. 集じん・排気装置の設置(P.11参照)



アスベスト除去中に、作業場内を負圧にし浮遊している粉じんをろ過する機械。毎時4回以上の換気を行い、アスベスト浮遊を防ぐ。

5. 粉塵抑制剤の散布



アスベスト除去作業中に飛散するアスベスト纖維軽減のために、粉塵抑制剤をエアレススプレー機にて散布する。



6. アスベスト除去の開始



付着しているアスベストを、ケレン棒・皮スキ・ブラッシングなどで、手作業にて確実に取り除く。

除去工具

7. 飛散防止剤の散布、袋詰



アスベスト除去面の検査を受け、承諾を受けた後、飛散防止剤を吹付け。そして除去した石綿は、袋に2重に詰め、作業場外(北館4階倉庫)で保管・管理する。

8. 養生撤去作業



養生シートに粉塵飛散防止剤を吹付け、空気中の粉じんを除去してから粉塵付着面を内側にして、アスベスト同

9. 清掃、搬出



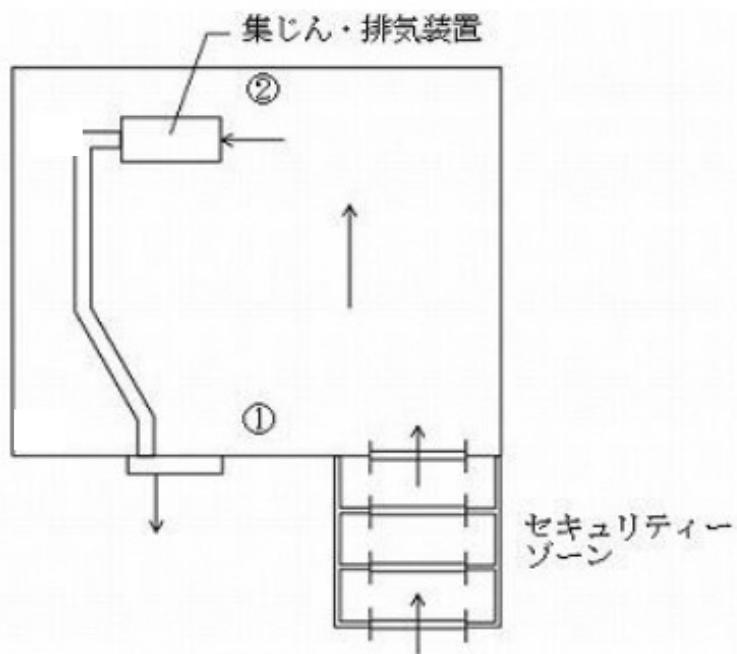
養生シートの撤去後、真空掃除機にて清掃をして完了。そしてアスベストを詰めた2重袋と、養生2重袋を収集運搬車で最終処分場へ搬出する。

10. アスベスト濃度測定

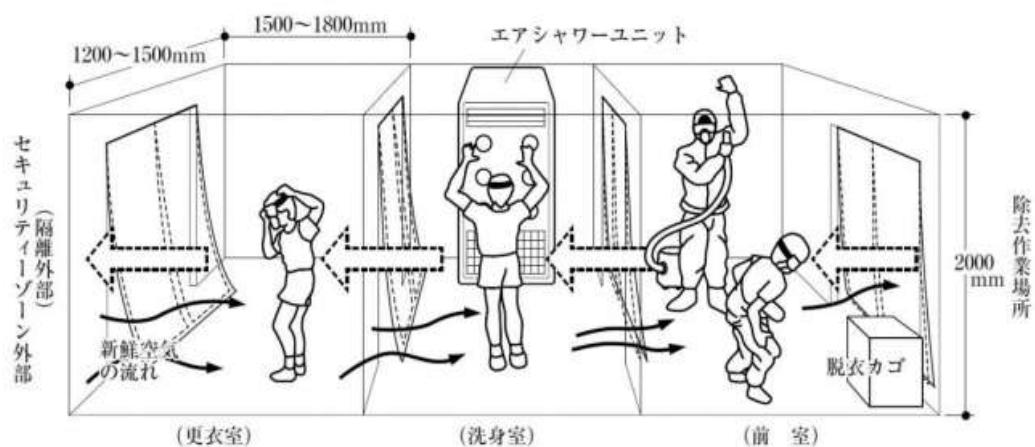
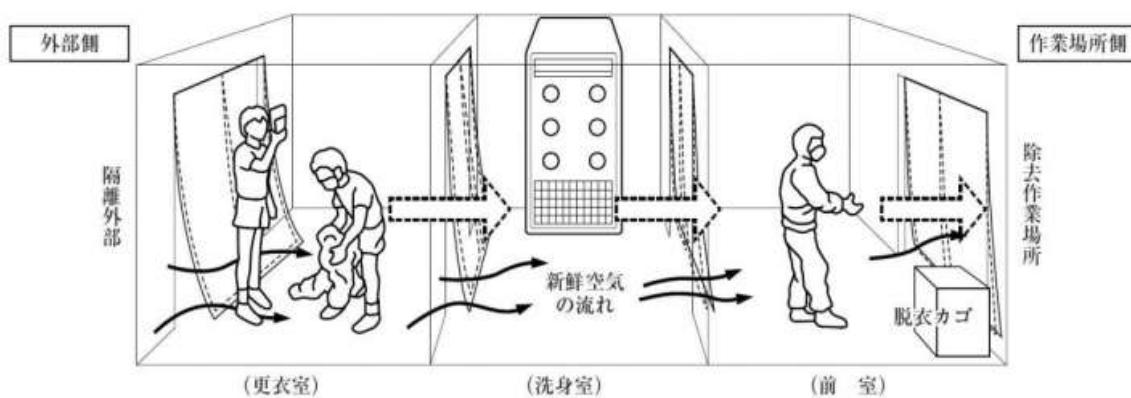


アスベスト除去作業前、作業中、除去後養生撤去前、そして最終作業後と、4回のアスベスト濃度測定を行い定量下限未満であることを確認し、終了。

隔離養生 平面図(例)



セキュリティーゾーン



アスベスト(仕上塗材・下地調整材)

アスベスト除去工事例(階段室等)

※事前調査や法改正等により若干の作業工程は変更する可能性があります。

1. 作業看板の設置



アスベスト除去工事を始める前に、作業場所を明確に示し、作業関係者以外の立入を禁じ安全に努める。

2. 隔離養生作業(負圧なし)



アスベスト除去箇所以外の壁や床、そのほか配管や器具などを、養生ビニールを使用して密封する。



3. 粉塵抑制剤の散布



アスベスト除去作業中に飛散するアスベスト繊維軽減のために、粉塵抑制剤をエアレススプレー機にて散布する。



4. アスベスト除去の開始(P.14参照)



(湿式)集塵装置付ディスクグラインダーケレン工法にて、石綿含有建材を取り除く。

5. 飛散防止剤の散布、袋詰



アスベスト除去面の検査を受け、承諾を受けた後、飛散防止剤を吹付ける。そして除去した石綿は、袋に2重に詰め、作業場外で保管・管理する。

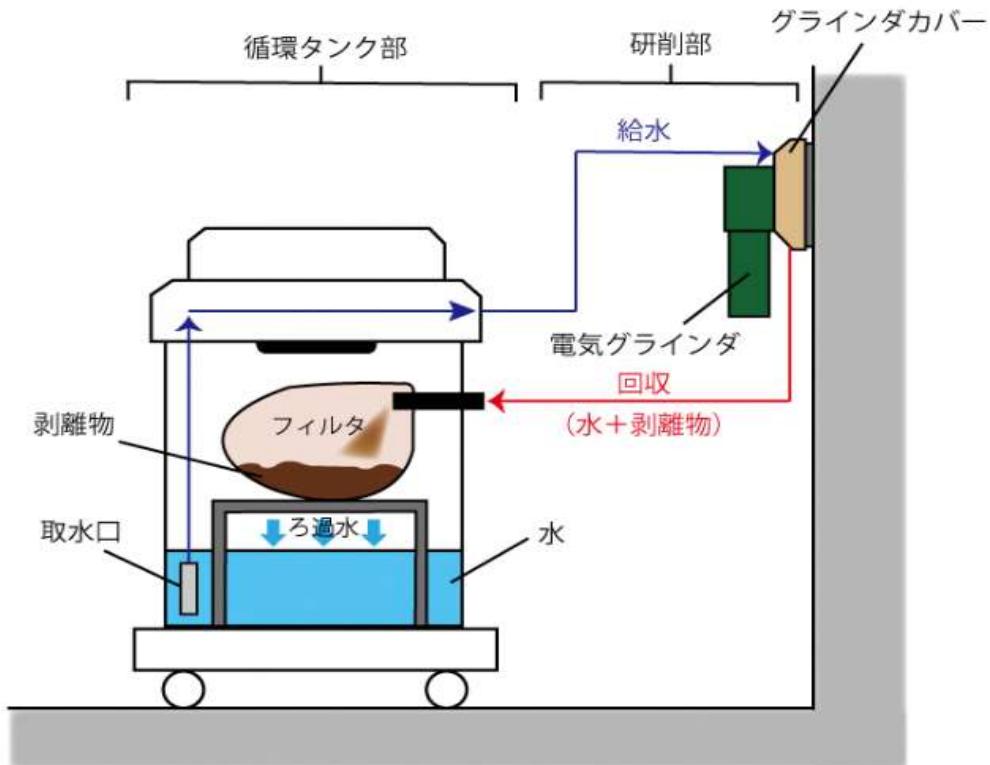


6. 清掃、搬出



養生シートの撤去後、真空掃除機にて清掃をして完了。そしてアスベストを詰めた2重袋と、養生2重袋を収集運搬車で最終処分場へ搬出する。

(湿式)集塵装置付ディスクグラインダーケレン工法



特徴

湿润

集塵カバー内への連続水吐出により、常時湿润状態にて、樹脂塗膜及び下地調整材の除去が可能

排水0

作業完了後は機器内フィルター廃棄物と、残存水は高分子吸水剤又はセメントにて固化処理し現場での排水0を実現

携帯型

本体サイズはW340mm x D360mm x H650mmとコンパクトで、全重量(ボディ+水)16.9kgの設計により、作業員1名でも仮設足場内の移動が可能

水循環式

吐出した水は吸引し、循環機構で再利用することで水の使用量を削減

吸引

吐出された水と除去された塗膜及び下地調整材は機器内フィルターにキャッチされ、それぞれ分離された後、廃棄物はフィルター内へ、水は循環再利用

消音化

電動モーター採用により、エアードライブタイプより大幅な消音化を実現

- 一般的なエアーサンダー : 88dB
- GCSウェットサンダー : 78dB