

大田区ふれあいはすぬま校舎棟
取壊しその他工事

令和8年 7月3日(金) 工事説明会

門倉・カイトイ建設工事共同企業体

目次

1.工事概要		2・3	ページ
2.施工要領		4～7	ページ
3.工事工程表		8	ページ
4.取壊し工事の流れ		9～15	ページ
5.アスベスト除去作業について		16～19	ページ
6.家屋調査について		20・21	ページ
7.お問い合わせ		22	ページ

1.工事概要

□工事件名： 大田区ふれあいはずめま校舎棟取壊しその他工事

□工事場所： 大田区西蒲田三丁目19番1号

□工事期間： 令和8年5月28日～令和9年12月24日

□発注者： 大田区企画経営部施設保全課

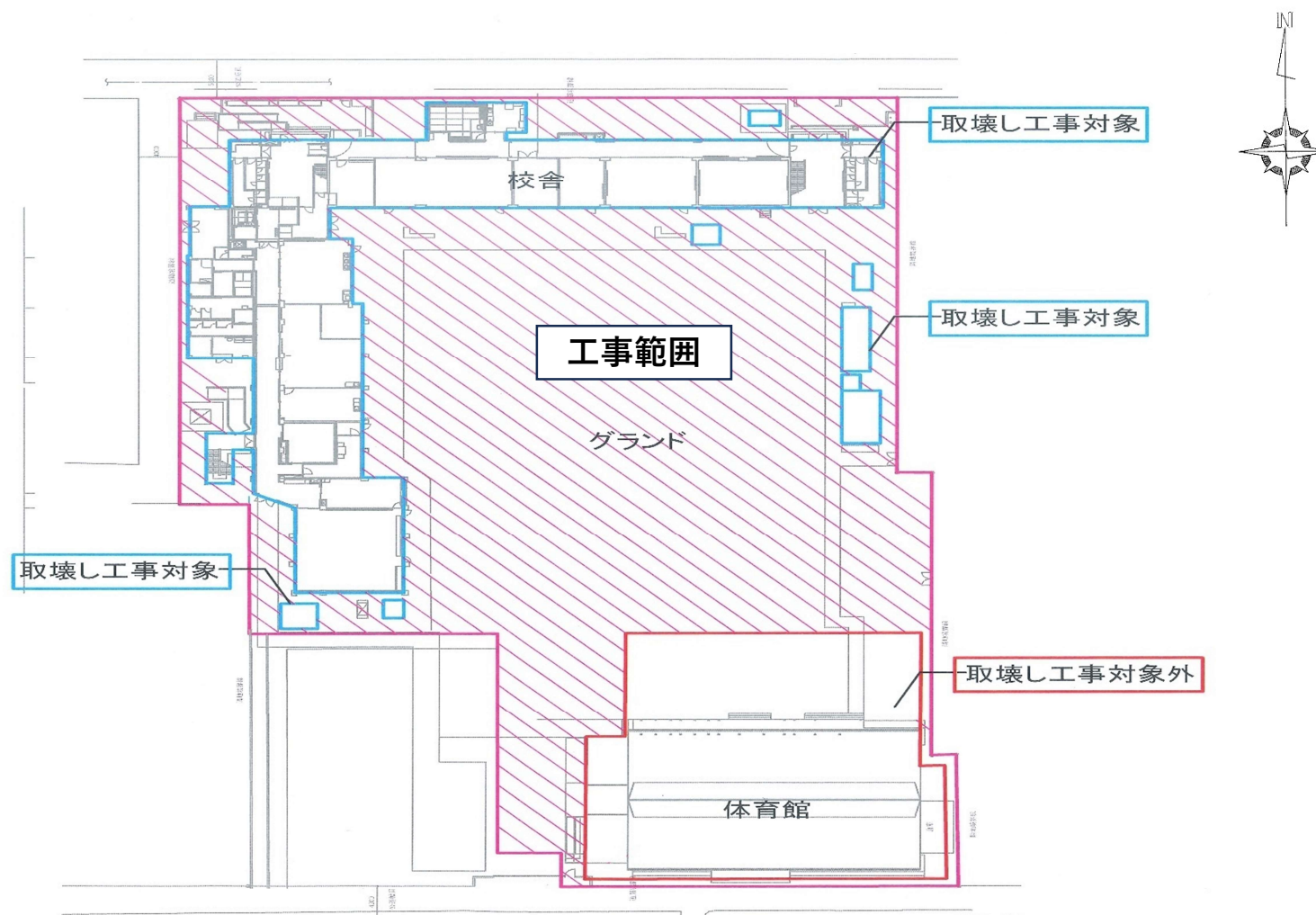
□施工者： 門倉・カイトイ建設工事共同企業体

□工事概要： 既存校舎棟(RC造 3階建て)、既存倉庫他取壊し作業

及びこれに伴う什器・設備機器の撤去、アスベスト除去、外構撤去

体育館改修工事、インフラ切り回し工事

1-2. 取壊し工事の範囲



2-1. 施工要領

①作業日時及び作業時間について

- ・作業時間は、8時から18時を予定しております。
但し、上記時間前後30分程度(7:30～8:00・18:00～18:30)は、準備及び片付けを行います。
- ・土、日、祝日は原則作業を行いませんが、臨時に行う場合があります。
その際は、道路側設置の週間工程表に掲載いたします。
- ・学校の登校時間帯(7:45～8:45)は、工事車両の通行は行いません。

②現場管理等について

- ・工事範囲外周には、仮囲い(鋼板製:高さ3M)を設置いたします。
- ・工事車両は決められたルートを走行し、工事用ゲートから出入りいたします。
- ・週間工程表を仮囲いに掲示し、その週の工事内容を掲載いたします。
- ・工事を原因とする近隣関係の財産破損については責任をもって復旧いたします。

2-2.施工要領

③飛散対策について

- ・解体する建物周囲には、飛散防止養生として枠組足場を建て、その外部には防音パネルを設置いたします。

④解体作業について

- ・内装材・屋上防水材等(石綿含有)を、飛散防止養生をしながら人力で分別解体いたします。
- ・外壁塗装材(石綿含有)を、飛散防止養生をしながら人力除去いたします。
- ・躯体(コンクリート)だけの状態にした後、重機による解体を行います。
- ・建物周りの埋設管、樹木、外構等の撤去を行います。
- ・解体完了後、敷地の整地、レベル調整を行います。また、整地後にシート養生・雨水流出対策を講じます。
- ・解体時に発生した廃材は、随時4t～8t車により、場外へ処分場に搬出いたします。
- ・工事ゲートには交通誘導員を常駐させ、歩行者最優先を徹底いたします。

2-3.施工要領

⑤環境・安全対策について

【騒音対策】

- ・使用する重機は、低騒音型重機といたします。
- ・車両(重機共)の移動は低速とし、近隣にて時間調整のための路上駐車はいたしません。
- ・騒音振動計を敷地境界(仮囲い)に設置し、騒音の現状を把握しながら作業を行います。

【振動対策】

- ・建物解体、走行時の重機運転に際しては、振動の低減に努めます。

【粉塵対策】

- ・解体作業中は、高圧散水機で十分な散水を行い、粉塵の抑制に努めます。

2-4.施工要領

⑤環境・安全対策について

【交通安全対策】

- ・車両の出入口には交通誘導員を配置し、車両の出入、歩行者等の安全に努めます。
- ・交通車両は交通法令を遵守し、現場周辺では徐行にて運行いたします。

【道路汚損防止対策】

- ・車両の出入口には高圧洗浄機を設置し、退場時にタイヤ及び車体の下回りについた土砂を洗浄し、前面道路の汚損を防止いたします。また、万が一汚れた場合は、その場で洗浄・清掃を行います。

【受動喫煙対策】

- ・喫煙における関係法令順守の徹底はもとより、「大田区屋外における喫煙マナー等に関する条例」に基づき、マナーの順守をするよう作業員に指導し必要環境の整備を行います。
- * 指定喫煙所の設置。内部に分煙機を設置。指定場所以外での喫煙禁止。

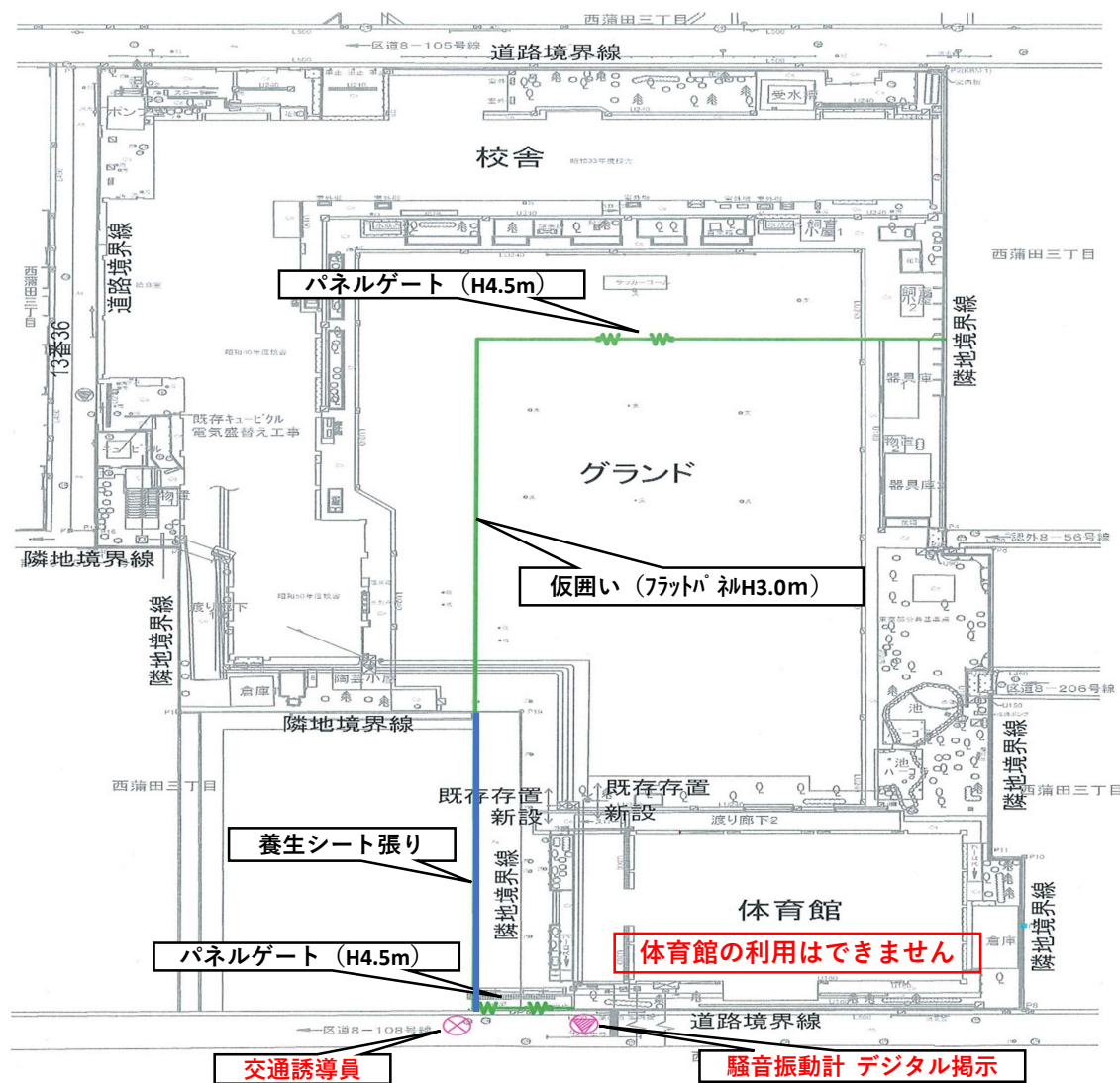
3.工事工程表

現場名称	大田区ふれあいはすめま校舎棟取壊しその他工事												工程：令和 8 年 5 月 28 日～ 令和 9 年 12 月 24 日					
5月28日 ～ 12月24日	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
準備工事(届出・家屋調査)																		
仮囲い設置																		
インフラ切り回し工事等																		
仮設工事																		
仮囲い盛替え、外部足場設置																		
アスベスト除去作業																		
解体作業(内装)																		
解体作業(躯体)																		
解体作業(外構・樹木)																		
騒音・振動発生作業																		
搬出入運搬車両台数 (2t～8t車)																		

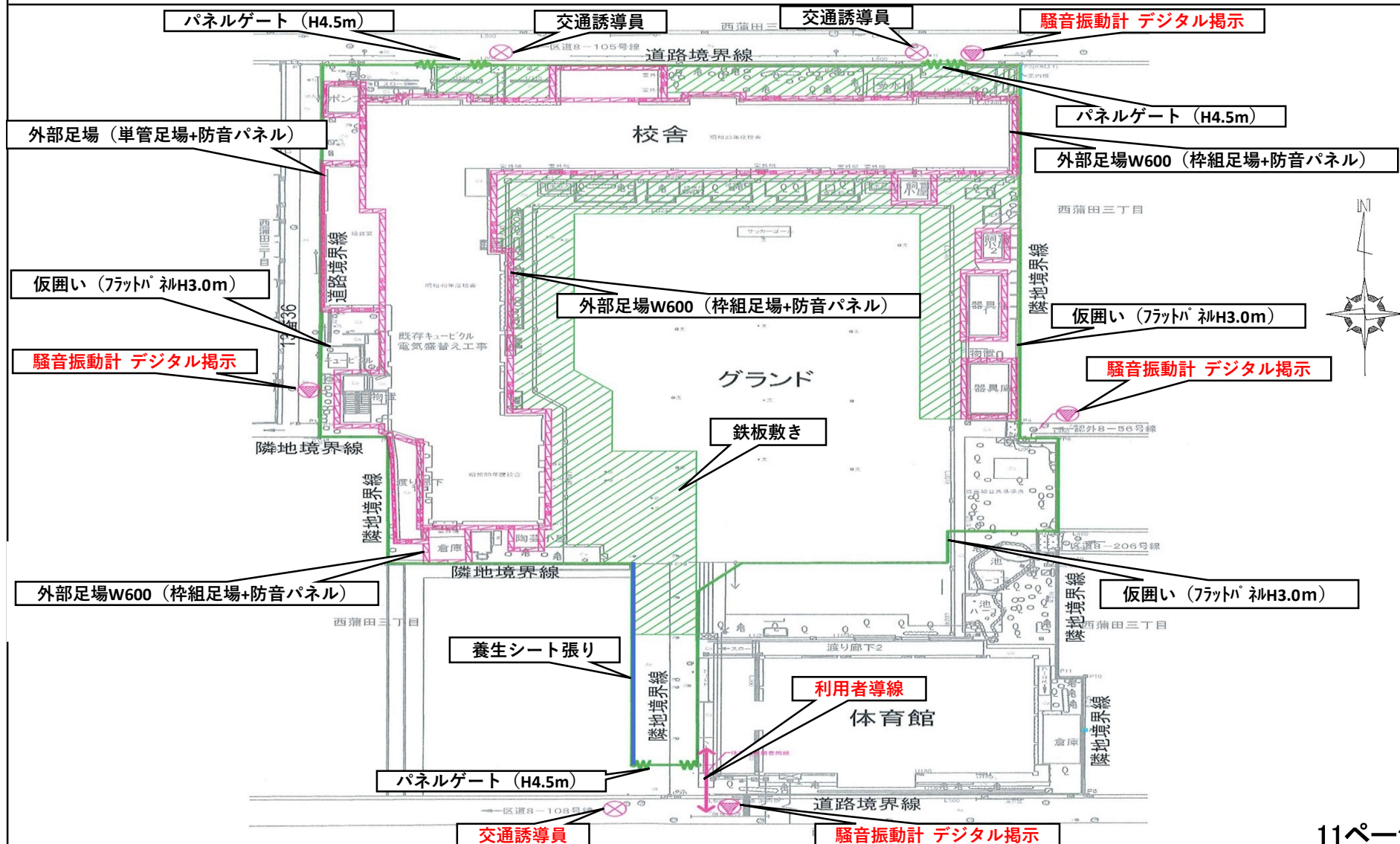
4.取壊し工事の流れ

- ①近隣説明、家屋調査、仮囲い等の仮設工事を行います。
- ②校舎棟取壊し前に、インフラ(電気・水道・排水等)の切り回し工事と、体育館の改修工事を先行して行います。
- ③切り回し工事完了後に、仮囲いの位置を変えて、害虫及びネズミ駆除、建物内装解体、アスベスト除去(校舎棟外壁)、設備機器等を撤去・搬出します。
- ④上記作業後、建物躯体上屋を油圧式の機械で嚙砕く「圧砕工法」により、取壊し作業を進めていきます。
- ⑤外構(倉庫・樹木等)を撤去します。
- ⑥取壊したコンクリート塊(ガラ)は、鉄筋とコンクリートを分別し、建設副産物として場外に搬出します。
- ⑦整地・後片付けとなります。

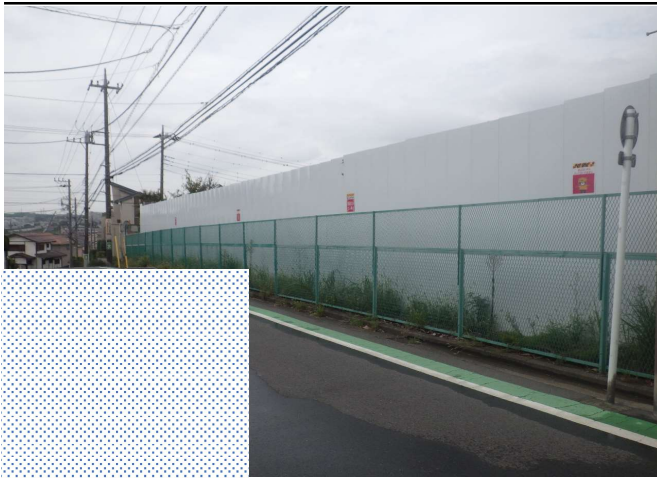
4-1.仮設計画図（体育館インフラ切り回し工事等） 令和8年7～令和8年10月



4-1.仮設計画図 (校舎棟その他取壊し工事) 令和8年11月～令和9年12月



4-2. 仮設工事の参考例



■仮囲:フラットパネル(H=3.0M)



■鉄板養生



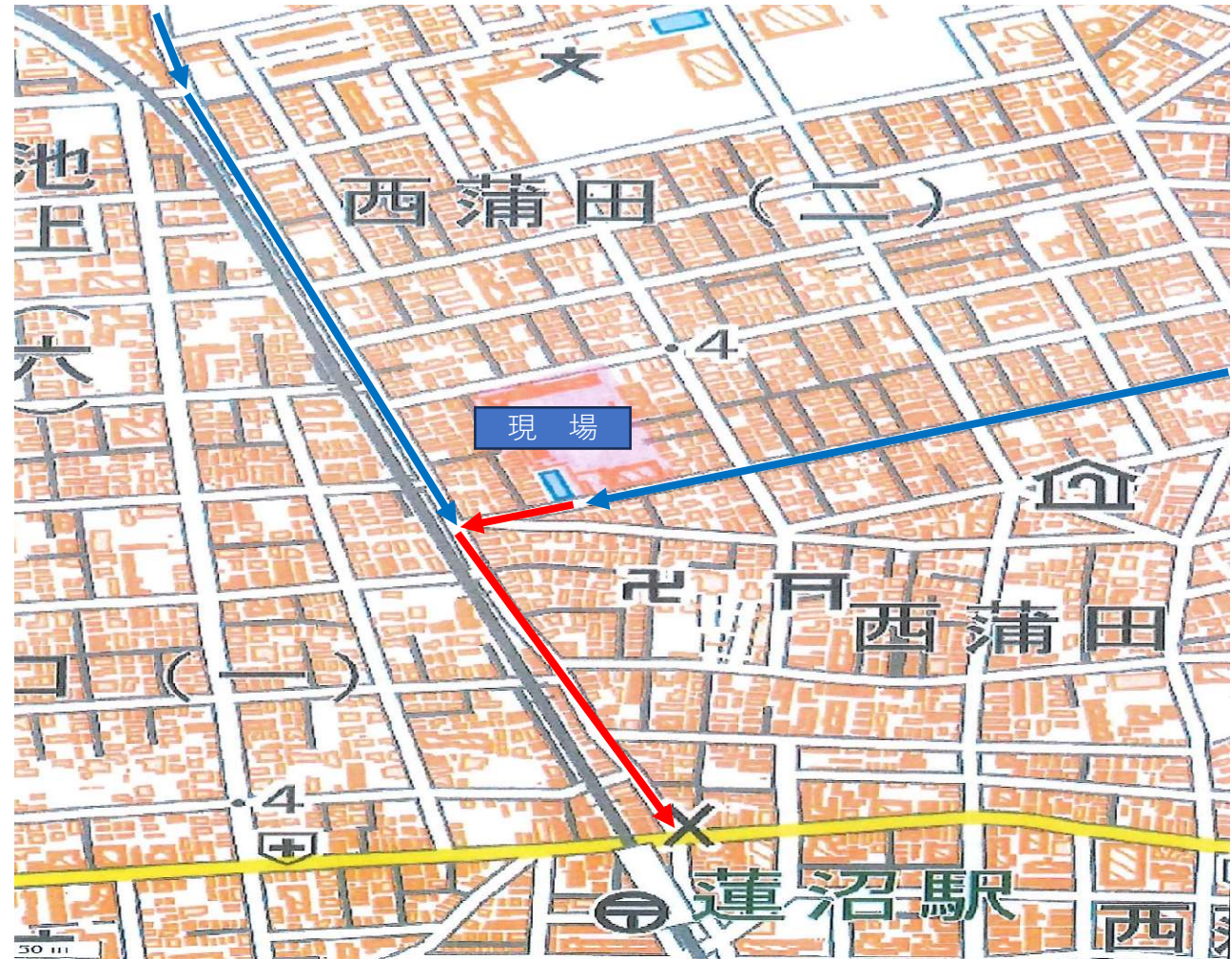
■足場:防音パネル



4-3. 工事車両の搬出入経路図



-  搬入経路 (Loading Route)
-  搬出経路 (Unloading Route)



4-4. 躯体解体作業の参考例



■ 躯体解体



■ 躯体解体



■ アタッチ(大割圧碎具)



■ 散水状況

4-5. 躯体解体作業の参考例



■コンクリート小割作業



■アタッチ(小割圧碎具)

5.アスベスト除去作業について

- ・法令を遵守しアスベスト含有建材の撤去作業を行います。
- ・アスベストを含む建材を撤去したり、改修工事作業を行う時のアスベスト(石綿)粉じんの飛散のしやすさで、3つのレベルに分類されます。

今回の取壊し工事範囲には、レベル3(一番低レベル)、レベル2(中レベル)の建材があります。

- ・内装材の一部(レベル3非飛散性)
- ・外壁塗材(レベル3)
- ・屋上アスファルト防水(レベル3)
- ・保温材・ガスケット(レベル2)

【作業前】

- ・事前調査結果を、仮囲いに掲示いたします。
- ・作業方法・工程を、仮囲いに掲示いたします。

飛散性	高  低		
レベル区分	レベル1	レベル2	レベル3
名称	【吹付け材等】	【保温材・断熱材】	【スレート成形板・左官吹付材・ビニルタイルなど】
		・ポンプ室 保温材・ガスケット (配管エルボ・パッキン)	・校舎棟 外壁、仕上げ材、屋上アスファルト防水 ・倉庫、渡り廊下等 外壁、屋根材、軒天材

* 着工後、調査した箇所以外にアスベスト含有の可能性のある建材等が確認された場合には、分析調査を実施し適正に除去・処分します。

5-2.アスベスト除去作業について

【作業中】

- ・建物の解体等に係る、アスベスト飛散防止対策に基づいて作業を行います。
- ・粉塵飛散抑制剤を散布し、撤去する建材を湿潤させてから除去いたします。

【作業後】

- ・取り残しの無いことを確認し、粉塵飛散防止剤を塗布いたします。
- ・除去したアスベスト建材は2重に梱包し、処分場まで搬送いたします。

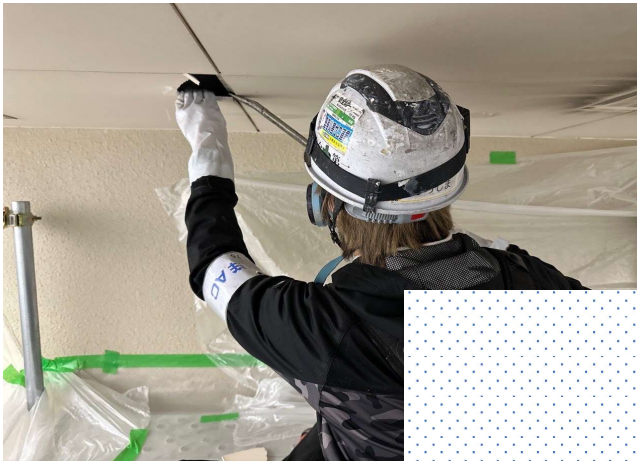
5-3. アスベスト除去作業事例



■外壁塗装材除去作業



■外壁塗装材除去作業



■天井ボード撤去作業



■天井ボード撤去作業

5-3. アスベスト除去作業事例



■配管エルボ除去作業



■配管エルボ除去作業

6.家屋調査について

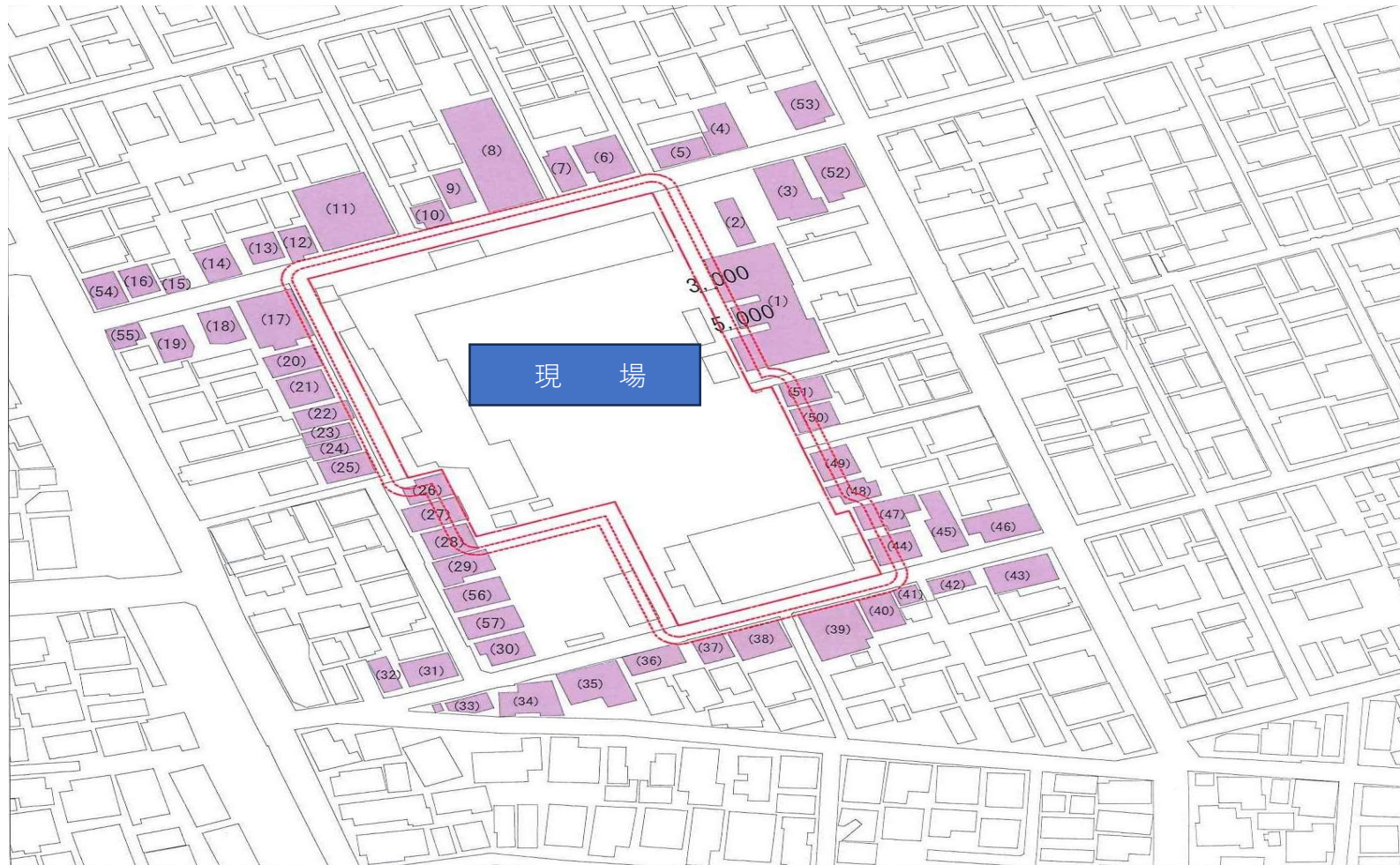
①取壊し工事着手前に家屋調査を実施いたします(調査範囲は21ページを参照)

工事完了後に、再度家屋調査を実施することで工事による影響の有無を確認します。

②調査対象のお宅には、調査のご案内を配布させて頂いております

③調査日については、個別訪問し相談の上、決めさせていただきます

6-2.家屋調査の範囲図



7.お問い合わせ

取壊し工事におきましては、騒音・振動・交通安全等に細心の注意を払う所存ではございますが、工事についてお気づきの点、ご意見等は下記の連絡先までお願いいたします。

工事施工者：門倉・カイトイ建設工事共同企業体

代表者：門倉工業(株) 東京営業所

東京都大田区東矢口二丁目17番19号

現場代理人：佐藤 和仁

連絡先：03-6715-2121

090-8850-7028(携帯)