

小笠原沖村アパート建替事業
工事説明会資料

令和5年6月13日

東京都住宅政策本部
杉田建設株式会社

1. 工事概要

【除却工事】

- (1) 工 事 件 名 : 小笠原沖村アパート集会所等除却工事
 - (2) 契 約 工 期 : 令和5年2月28日～令和5年8月31日
 - (3) 対 象 施 設 : 小笠原沖村アパート集会所、倉庫、公園
 - (4) 発 注 者 : 東京都
 - (5) 工 事 監 理 : 株式会社唯設計
 - (6) 工事受注者 : 杉田建設株式会社
 - (7) 問 合 せ 先 : 現場責任者 野村 TEL 080-3361-6686
- ※現場代理人は、特別の事情がない限り作業時間中は現場に常駐します。

【敷地造成工事(土木工事)】

- (1) 工 事 件 名 : 未定
- (2) 工事受注者 : 未定
- (3) 発 注 時 期 : 除却工事の進捗を見定めつつ発注予定
- (4) 概 算 工 期 : 概ね20ヶ月程度(予定)

【住棟建設工事(建築工事)】

- (1) 工 事 件 名 : 未定
- (2) 工事受注者 : 未定
- (3) 発 注 時 期 : 敷地造成工事の進捗を見定めつつ発注予定
- (4) 概 算 工 期 : 内地で同規模の工事を行った場合、
1年半から2年程度要しています。

※本事業は「東京における自然の保護と回復に関する条例」に基づく、開発協議を東京都環境局と行っており、開発許可条件を遵守して進めています。

2. 除却工事内容

- (1) 仮囲い設置
- (2) 集会所 外部足場設置、飛散養生
- (3) 集会所 外壁仕上塗材除去(アスベスト含有建材)
- (4) 集会所、倉庫 内装材解体
- (5) 集会所、倉庫 コンクリート構造体解体
- (6) 集会所 外部足場解体
- (7) 公園遊具、付帯施設解体
- (8) コンクリートガラ小割、袋詰め、発生材運搬搬出
- (9) 場内整地、片付け

3. 除却工事工程(予定)

小笠原沖村アパート集会所等除却工事					工事場所		小笠原村母島字元地128番1ほか			
					工事受注者		杉田建設株式会社			
工事種別	工事期間	3月	4月	5月	6月	7月	8月			
準備作業		■								
仮設工事(仮囲い)					■					
集会所 仮設工事(外部足場、飛散養生)					■					
集会所 外壁仕上塗材除去工事						■				
集会所、倉庫 内装解体工事						■				
集会所、倉庫 構造体解体工事							■			
付帯施設解体工事									■	
発生材搬出							■			
整地、片付け										■

4. 遵守事項

(1) 作業時間

原則として7時00分から17時00分までとします。

(12時00分から13時30分までは昼休憩)

※上記時間の前後30分は、作業の点検、準備、後片付け、清掃等のため、作業員が現場に出入りします。

※台風等の緊急安全対策については、時間外に作業を行うことがあります。

(2) 休工期

原則として日曜・祝日は作業を行いません。

※台風等の緊急安全対策については、休工期に作業を行うことがあります。

(3) 搬出入路・資材置き場

工事関係車両は、主に都道(沖港北港線)から23号棟脇を通過し、搬出入いたします。

工事資材置き場は場内に設置予定です。

(4) 交通安全対策

交通誘導員を常時配置し、安全第一に工事を進めます。

運転手には安全運転を心がけるよう指導を徹底します。

工事関係車両は、工事エリア内に駐車させます。

(5) 騒音・振動対策

騒音・振動の発生が少ない工法、重機を採用すると共に、慎重に作業をすすめるよう心掛けます。

(6) 工事状況のお知らせ

ゲート脇に週間工程表を掲示し、工事の状況をお知らせいたします。

(7) 外来種対策

島外から資機材等を持ち込む際は、沖港到着時に種子等の付着物確認を徹底します。

5. アスベスト含有建材の除去について

(1) アスベスト含有建材の使用箇所

- ①集会所外壁 樹脂製アクリルリシン(仕上塗材)
- ②集会所室内天井 スレートボード、岩綿吸音板
- ③集会所室内床 長尺塩ビシート

※倉庫については、事前分析調査の結果、アスベストが含有されていないことを確認済みです。

(2) アスベスト含有建材の除去方法

- ①外壁 建物外周に設置する足場に養生シートを設置し、外部への飛散防止を施しつつ、剥離剤塗布の上、スクレーパーにて除去
- ②内装天井 飛散防止剤にて湿潤させ、可能な限り壊さず手ばらしで除去
- ③内装床 飛散防止剤にて湿潤させ、可能な限り壊さず手ばらしで除去

(3) アスベスト含有建材の処分方法

アスベスト含有建材はアスベスト専用袋に二重梱包し、島外搬出します。

※アスベスト除去に関する全ての作業は、関係法令に基づき適切に除去すると共に、資格を有する専門業者にて工事を実施します。

また、アスベスト除去工事期間中は、大気中の濃度測定を行います。

6. その他

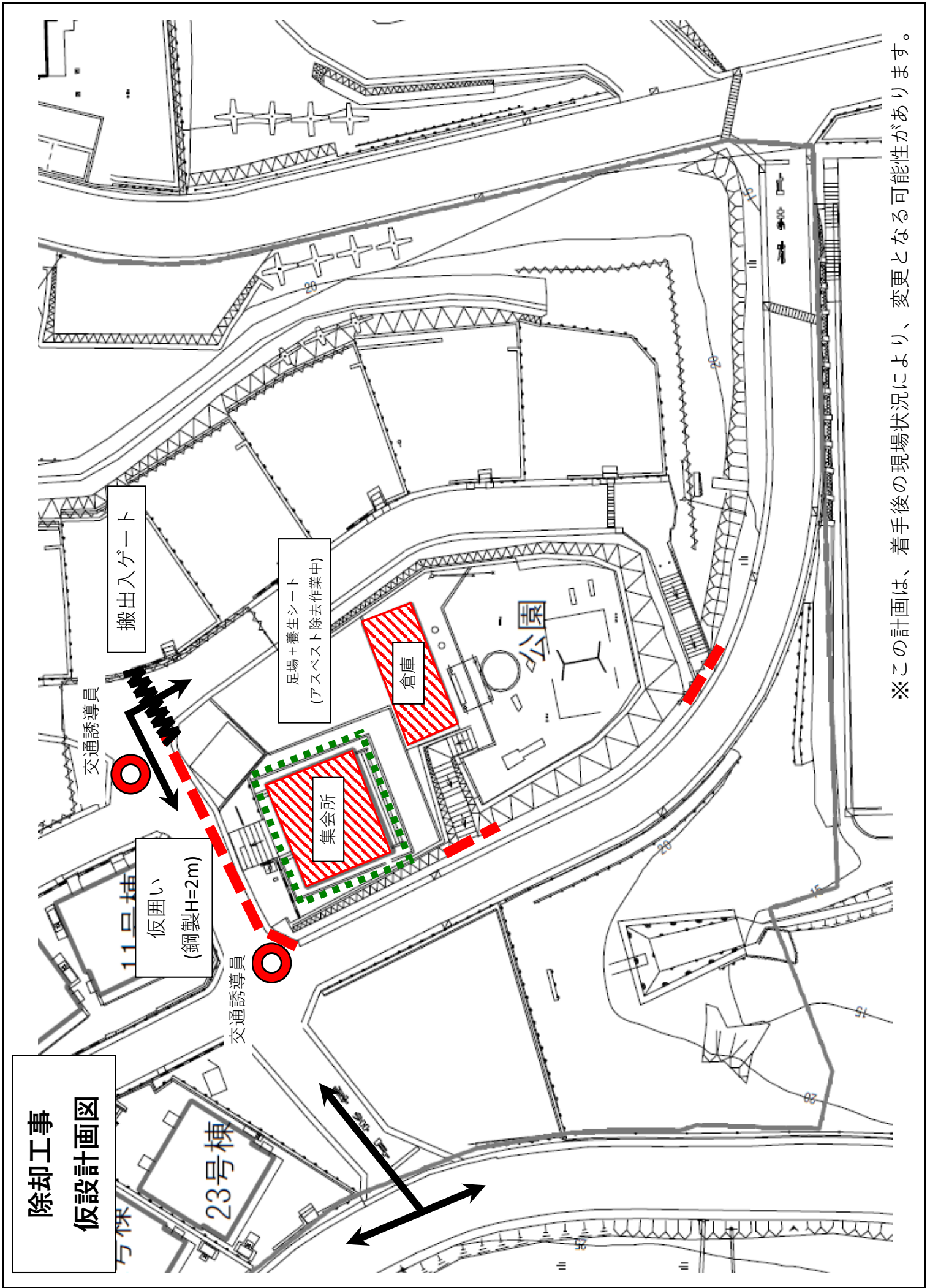
現場周辺は整理整頓に務めます。

道路を汚損した場合は、直ちに清掃、復旧します。

火気の手扱いは充分注意し、火災の防止に努めます。

近隣の皆様へのご迷惑が最小限になるよう最善の努力を払います。

万が一問題の発生した場合には、誠意をもって対処いたします。



※この計画は、着手後の現場状況により、変更となる可能性があります。

7. 現況写真

集会所



倉庫



公園



8. アスベスト含有建材(イメージ)

樹脂製アクリルリシン



樹脂製アクリルリシン



岩綿吸音板



岩綿吸音板



スレートボード

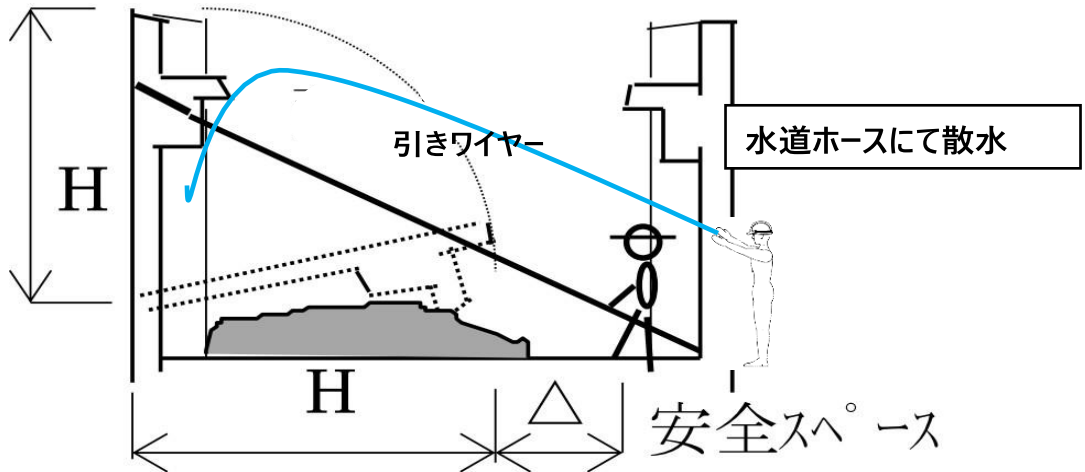
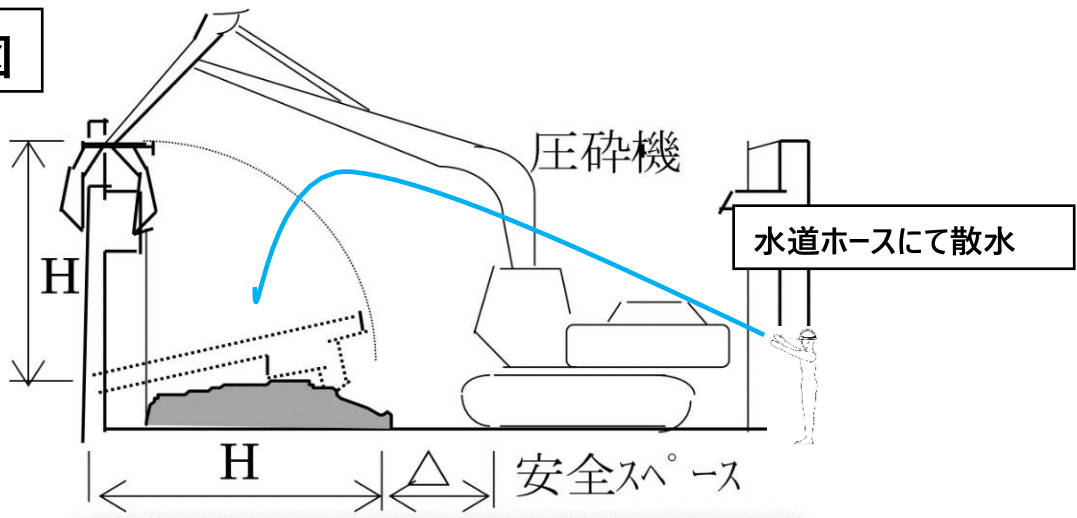


長尺塩ビシート



9. 重機解体計画(イメージ)

イメージ図



イメージ写真



10. 除却工事後の工事予定について

(1) 敷地造成工事(土木工事)

除却工事完了後、土木工事を実施します。

- ①敷地内の既存擁壁や樹木の撤去を行います。
- ②小笠原支庁母島出張所裏の通路を約6mに拡幅し、擁壁を築造します。
- ③また、敷地内を均し、建物を建てる範囲を平らに造成します。

※工事期間中に一時的に通行止めが発生します。

通行止めの詳細は、工事受注者決定後に掲示板や案内文配布などでお知らせいたします。

(2) 住棟建設工事(建築工事)

敷地造成工事完了後、建築工事を実施します。

4階建て 2棟 28戸

- ①建物を支えるための杭を築造します。
- ②建物の基礎工事前に敷地を掘削し、土を場外に搬出します。
- ③4階建て建物の構造体を鉄筋コンクリートにて築造します。
- ④躯体工事の進捗に合わせて、内外装工事を実施します。
- ⑤給排水管の敷設、自転車置き場など建物の外回りを整備します。

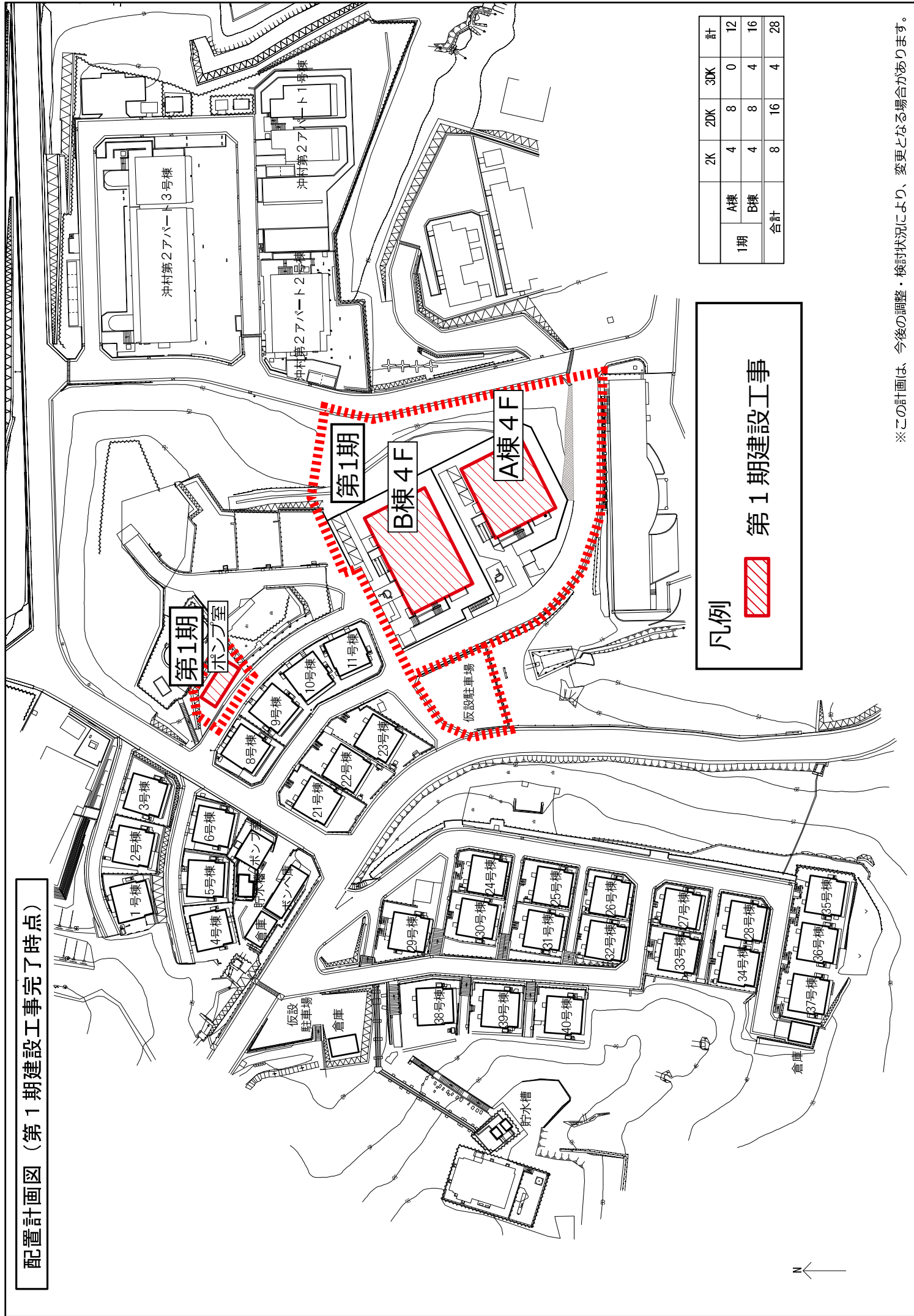
※ポンプ室の建設時に車を移動していただく必要があります。

詳細は、工事受注者決定後に掲示板や案内文配布などでお知らせいたします。


事業スケジュール(予定)

	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
除却工事						
【第1期】 敷地造成工事						
【第1期】 住棟建設工事						

配置計画図（第1期建設工事了時点）



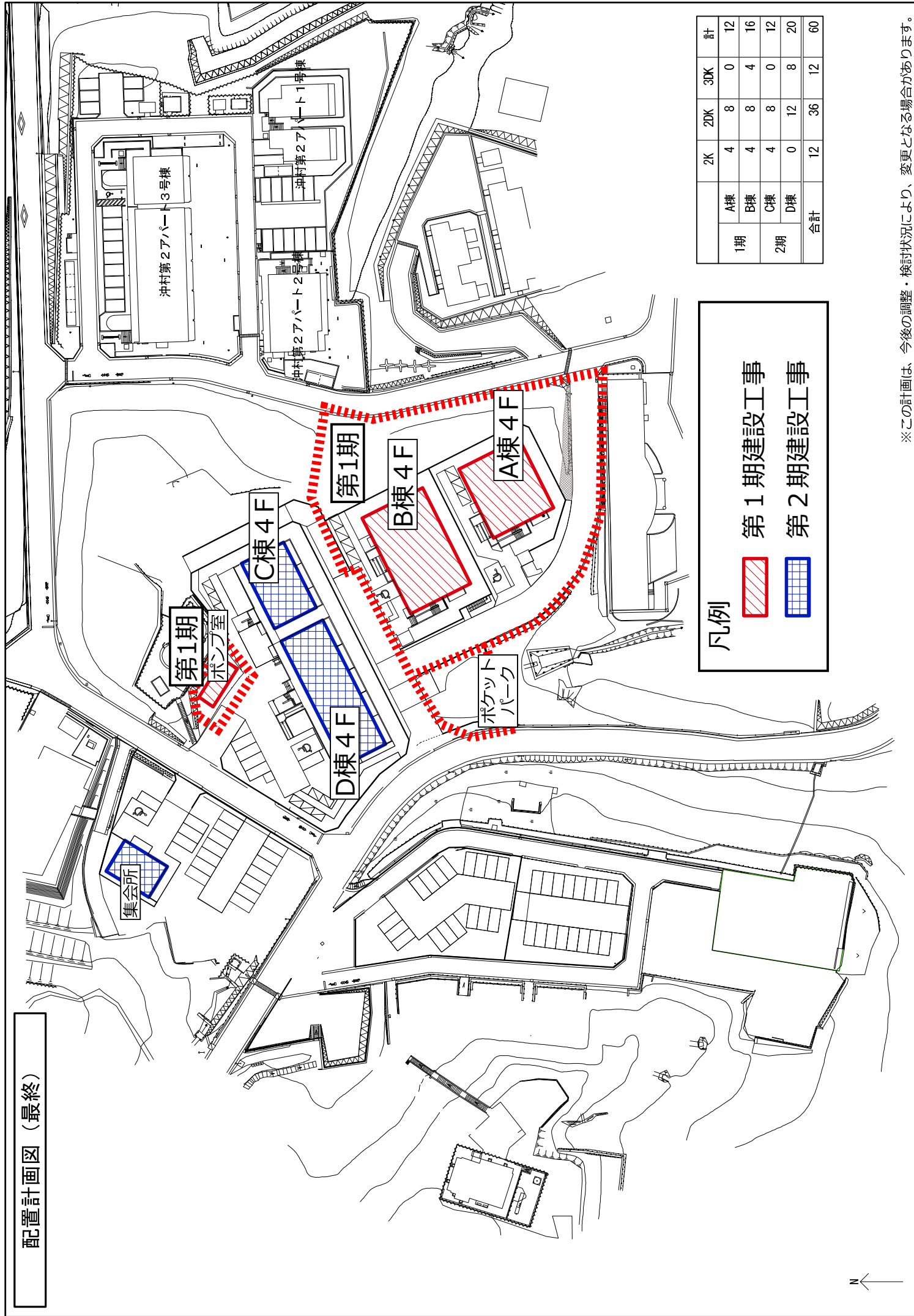
凡例

 第1期建設工事

		2K	2DK	3DK	計
1期	A棟	4	8	0	12
	B棟	4	8	4	16
合計		8	16	4	28

※この計画は、今後の調整・検討状況により、変更となる場合があります。

配置計画図（最終）



凡例



第1期建設工事



第2期建設工事

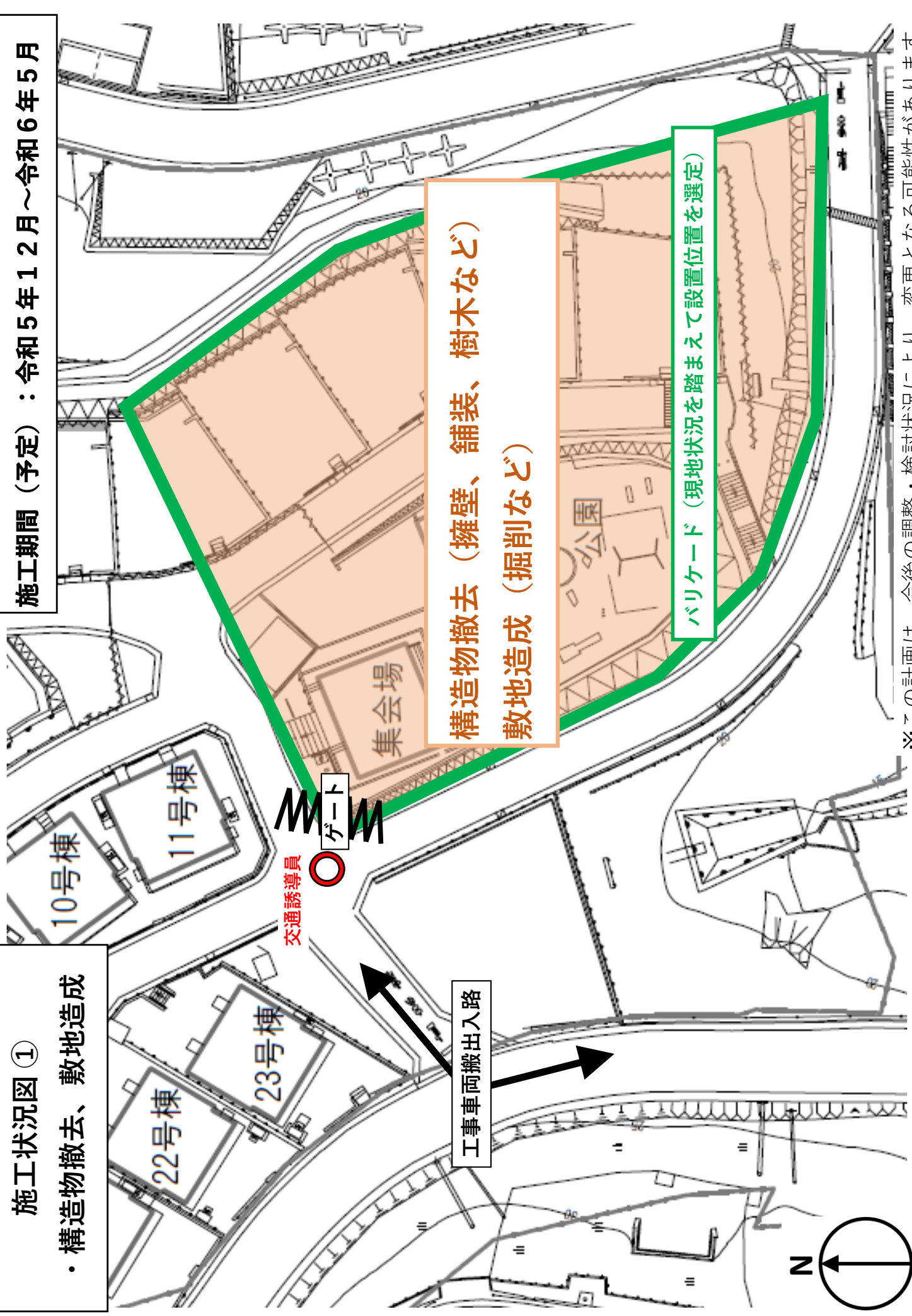
		2K	2DK	3DK	計
1期	A棟	4	8	0	12
	B棟	4	8	4	16
	C棟	4	8	0	12
2期	D棟	0	12	8	20
	合計	12	36	12	60

※この計画は、今後の調整・検討状況により、変更となる場合があります。

施工期間（予定）：令和5年12月～令和6年5月

施工状況図①

- ・ 構造物撤去、敷地造成



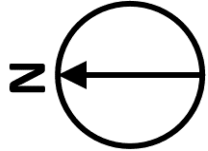
構造物撤去（擁壁、舗装、樹木など）
敷地造成（掘削など）

バリケード（現地状況を踏まえて設置位置を選定）

交通誘導員

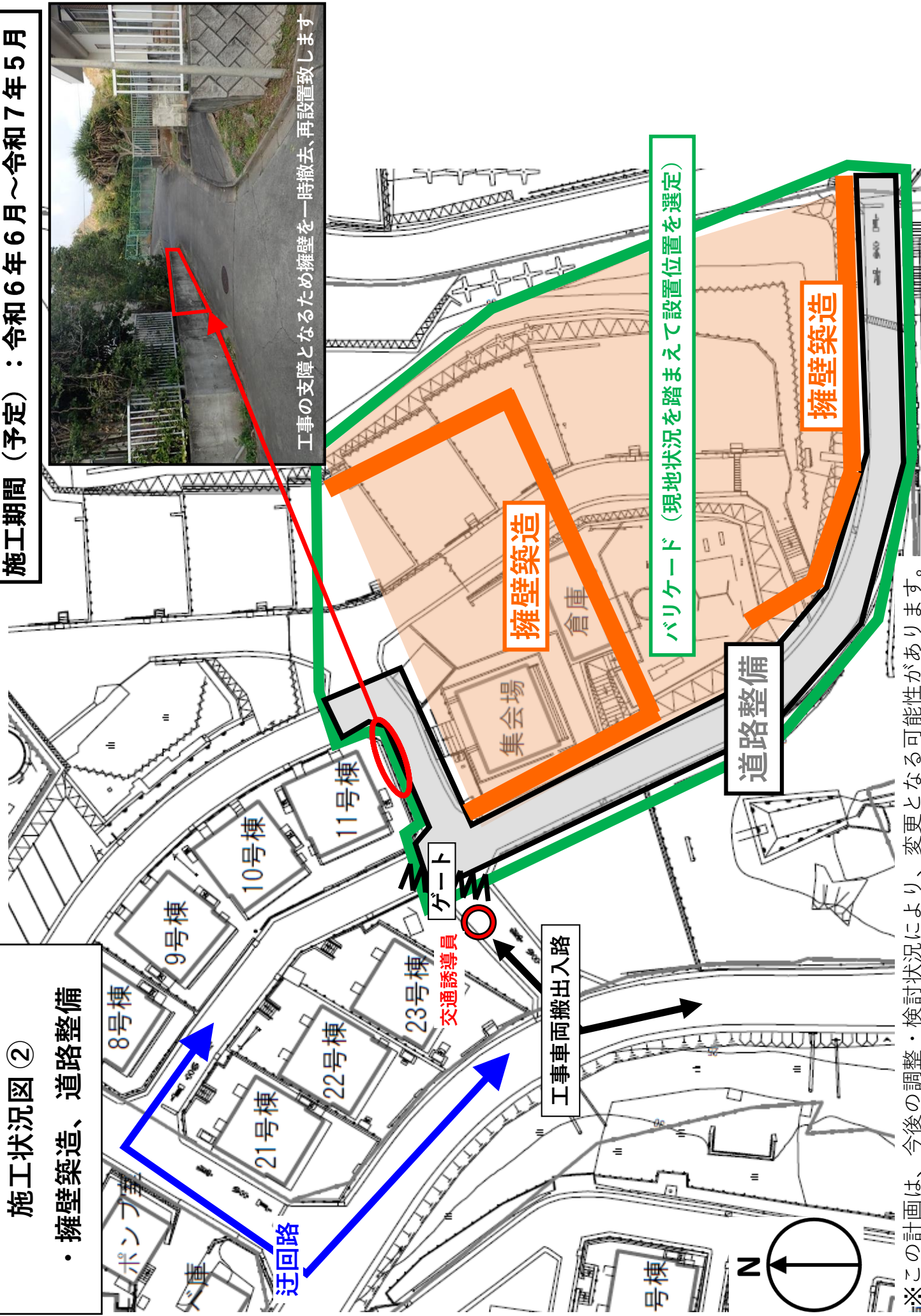
ゲート

工事車両搬出入路



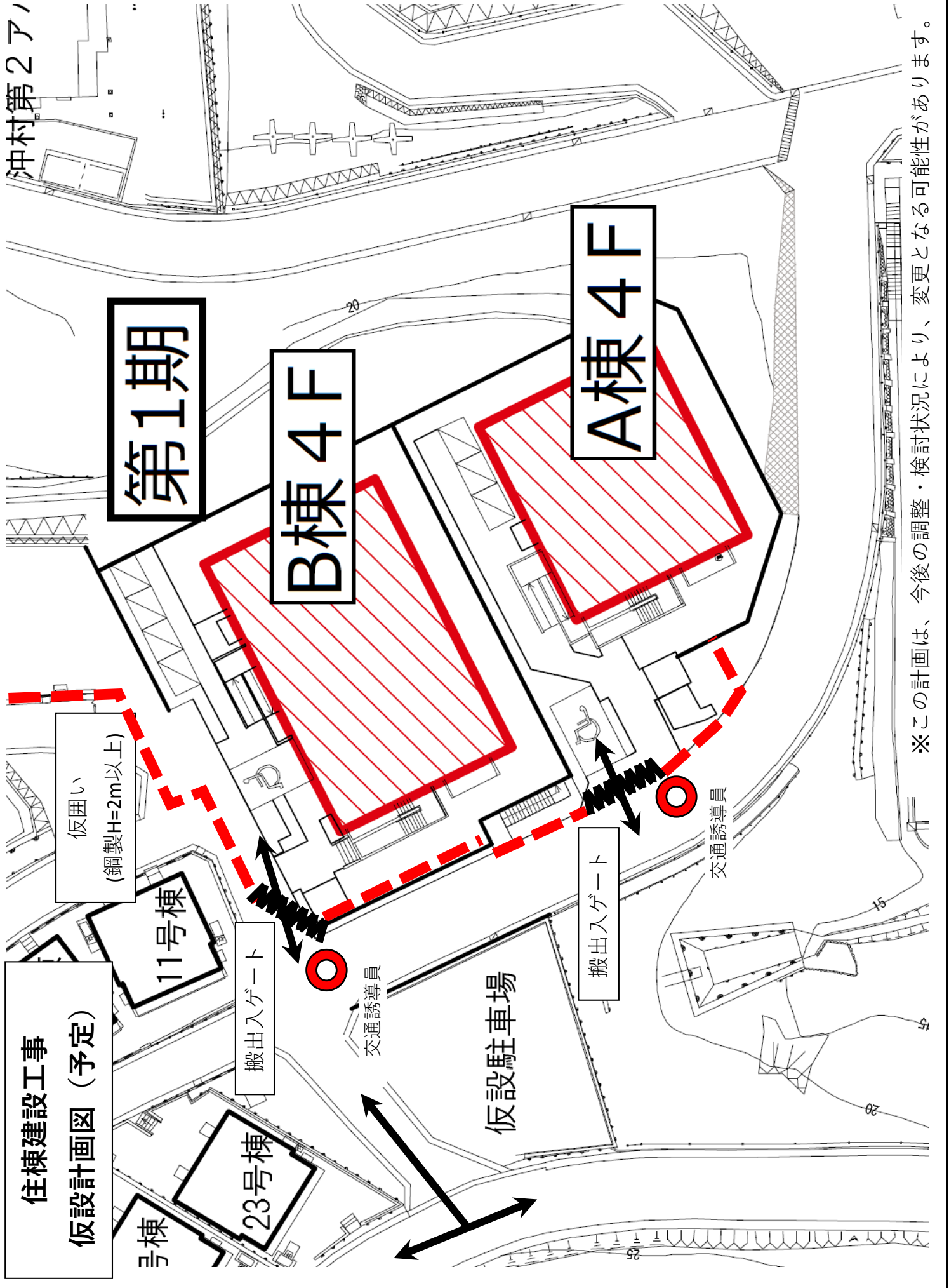
※この計画は、今後の調整・検討状況により、変更となる可能性があります。

施工期間（予定）：令和6年6月～令和7年5月



施工状況図②
・擁壁築造、道路整備

※この計画は、今後の調整・検討状況により、変更となる可能性があります。



※この計画は、今後の調整・検討状況により、変更となる可能性があります。

11.各お問い合わせ先

除却工事に関するお問い合わせ先

工事受注者	杉田建設株式会社
住 所	東京都小笠原村母島字元地
電 話	080-3361-6686
担 当 者	野村

除却工事監理に関するお問い合わせ先

工事監理	株式会社 唯設計
住 所	東京都港区西麻布 2-11-2 5F
電 話	03-3486-1531
担 当 者	小林

建替計画、除却工事に関するお問い合わせ先

工事監督	東京都東部住宅建設事務所 開発課
住 所	東京都千代田区外神田 1-1-6
電 話	03-3256-2231
担 当 者	保坂、及川

敷地造成工事に関するお問い合わせ先

工事監督	住宅政策本部都営住宅経営部 施設整備課
住 所	東京都新宿区西新宿 2-8-1
電 話	03-5320-5044
担 当 者	北河、設樂

小笠原住宅の制度に関するお問い合わせ先

担当部署	住宅政策本部都営住宅経営部 住宅整備課
住 所	東京都新宿区西新宿 2-8-1
電 話	03-5320-7488
担 当 者	田中