

（仮称）葛飾区新宿地区屋内温水プール建築工事

工事説明会

2026年 7月 10日（金）19時00分より

発注者：葛飾区

監理者：株式会社桂設計

受注者：大翔建設株式会社

工 事 概 要

工 事 名 称	(仮称)葛飾区新宿地区屋内温水プール建築工事
工 事 場 所	東京都葛飾区新宿三丁目328番1, 2、331番2
発 注 者	葛飾区
監 理 者	株式会社桂設計
受 注 者	大翔建設株式会社
契 約 工 期	令和8年6月23日～令和10年7月14日 (2026年) (2028年)

建 物 概 要

[主な用途] 学校(区立学校の共同利用プール)

[用途地域] 第二種低層住居専用地域

[敷地面積] 約 1,668m²

[延床面積] 約 2,558m²

[耐火] 耐火建築物

[階数] 地上3階

[構造] 鉄筋コンクリート造(プール屋根のみ鉄骨造)

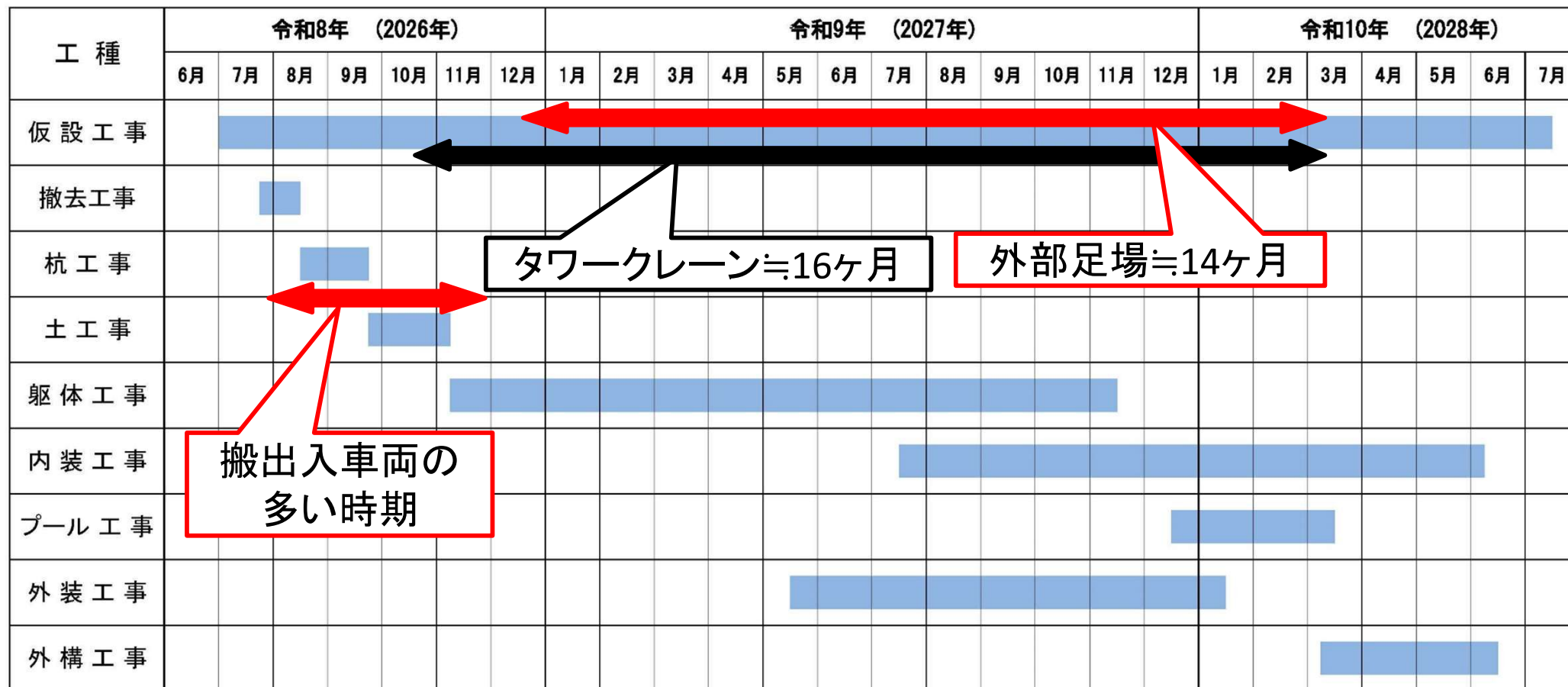
[建物の高さ] 11.95m

問い合わせ先

- 発注者 葛飾区施設部営繕課建築第一係
担当者：正木、原田(マサキ、ハラダ)
連絡先：03-3695-1111 内線3582
- 施工会社 大翔建設株式会社
担当者：秋枝 雅康(アキエタ マサヤス)
連絡先：080-6893-9201(現場事務所)
03-3692-8181(本社)
- 家屋調査会社 株式会社コスモ環境設計
担当者：温水、藤井(ヌクミ、フジイ)
連絡先：03-5821-2200

※別途発注の電気設備工事、給排水衛生設備工事、空調設備工事の事業者につきましては、契約後にお知らせ看板に掲示致します。

工事工程表(予定)



- ※ 本説明会終了後より現場作業を開始いたします。
(近隣に影響のある振動が発生する作業については、家屋調査実施後に施工させていただきます。)
- ※ 工事実施段階で作業日程に変更が生じる場合があります。
- ※ 週間工程を仮囲いの「ご近隣の皆様へ」看板にてお知らせ致します。

作業時間帯

(1)原則として午前8時から午後5時とし、作業前1時間、作業後1時間程度、準備・片づけを行います。但し、コンクリート打設日等、残業が伴う場合があります。

(2)土曜・日曜・年末年始は原則、休工とします。

※工事進捗により、作業日・時間帯を変更する場合があります。

その際は、仮囲いに掲示する「ご近隣の皆様へ」看板にてお知らせいたします。

(3)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。
該当日につきましては、「お知らせ文」をポスティングして周知致します。

今回の工事では、杭打機の搬出入が該当します。

(4)異常気象・地震など緊急時の対応につきましては、上記以外に作業を行うことがあります。

月/日		曜	作業工程
/		月	
/		火	
/		水	
/		木	
/		金	
/		土	
/		日	

安全最優先で作業をしております

連絡先 ☎ _____

工事車両の出入り

■主な工事車両のピーク時出入り回数 (1往復=2回)

10トンミキサー車	90回/日
10トンダンプ	70回/日
大型トレーラー	10回/日
大型トラック	10回/日
4トントラック	20回/日
クレーン車	1回/日



10トンミキサー車

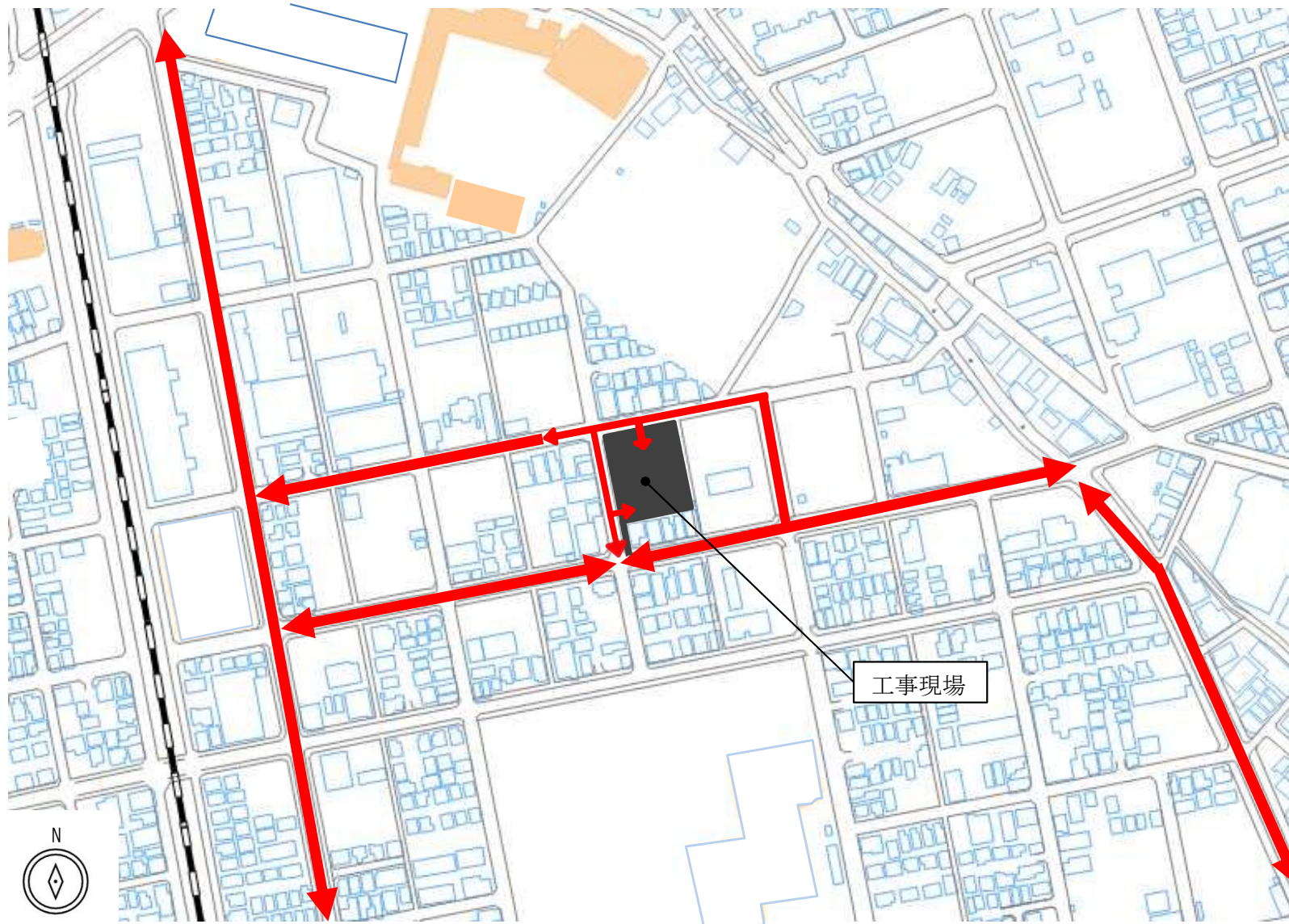


10トンダンプ

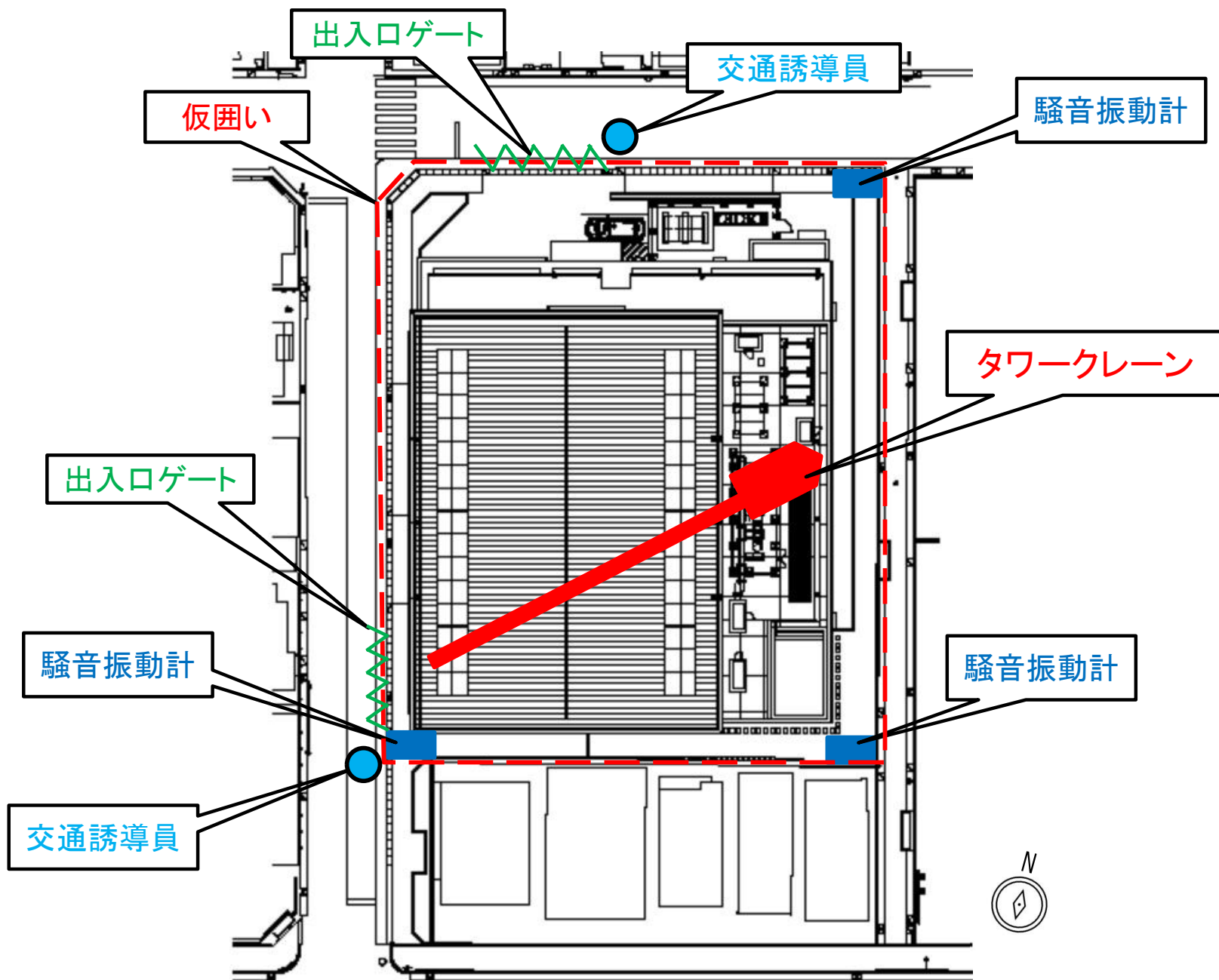


大型トラック

工事車両通行経路



仮設工事

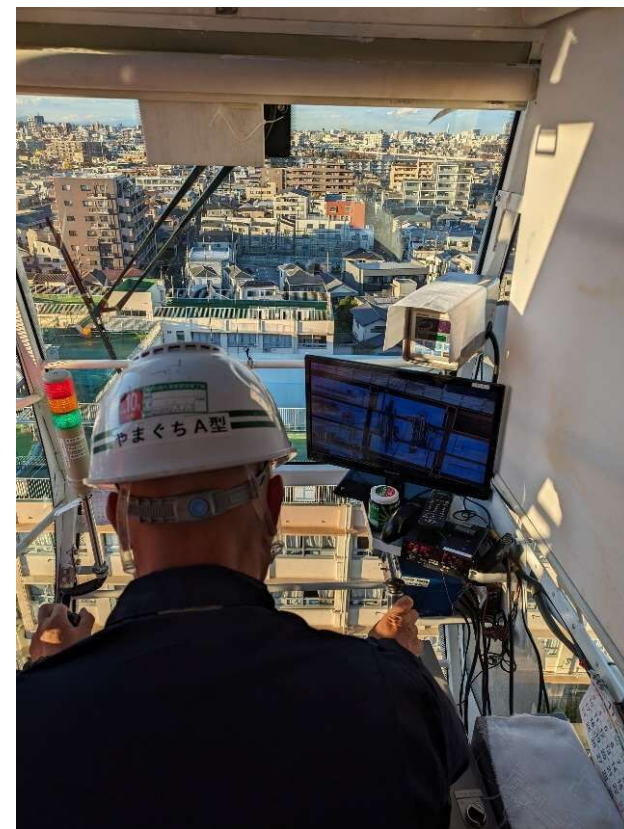


タワークレーン

タワークレーン：敷地内にタワークレーンを設置します。
オペレーターが上部コックピットで操作します。
約16ヶ月設置予定です。



タワークレーン設置状況



タワークレーン操縦状況

仮囲い及び騒音振動計

仮囲い：工事ヤード周囲をフラットパネル（高さ3m）で仕切ります。

出入口：出入口用ゲートは北側・西側に設けます。

ゲートには交通誘導員を配置し、車両出入り時の安全確保に努めます。

騒音振動計：敷地に面した3か所設置します。騒音・振動を数値化する事により抑制に努めます。



フラットパネル・出入口ゲート



騒音振動計

外 部 足 場

外部足場：建物の廻りに鋼製足場を設け、養生シート・一部防音シートを設置します。約14ヶ月設置します。



工事用足場

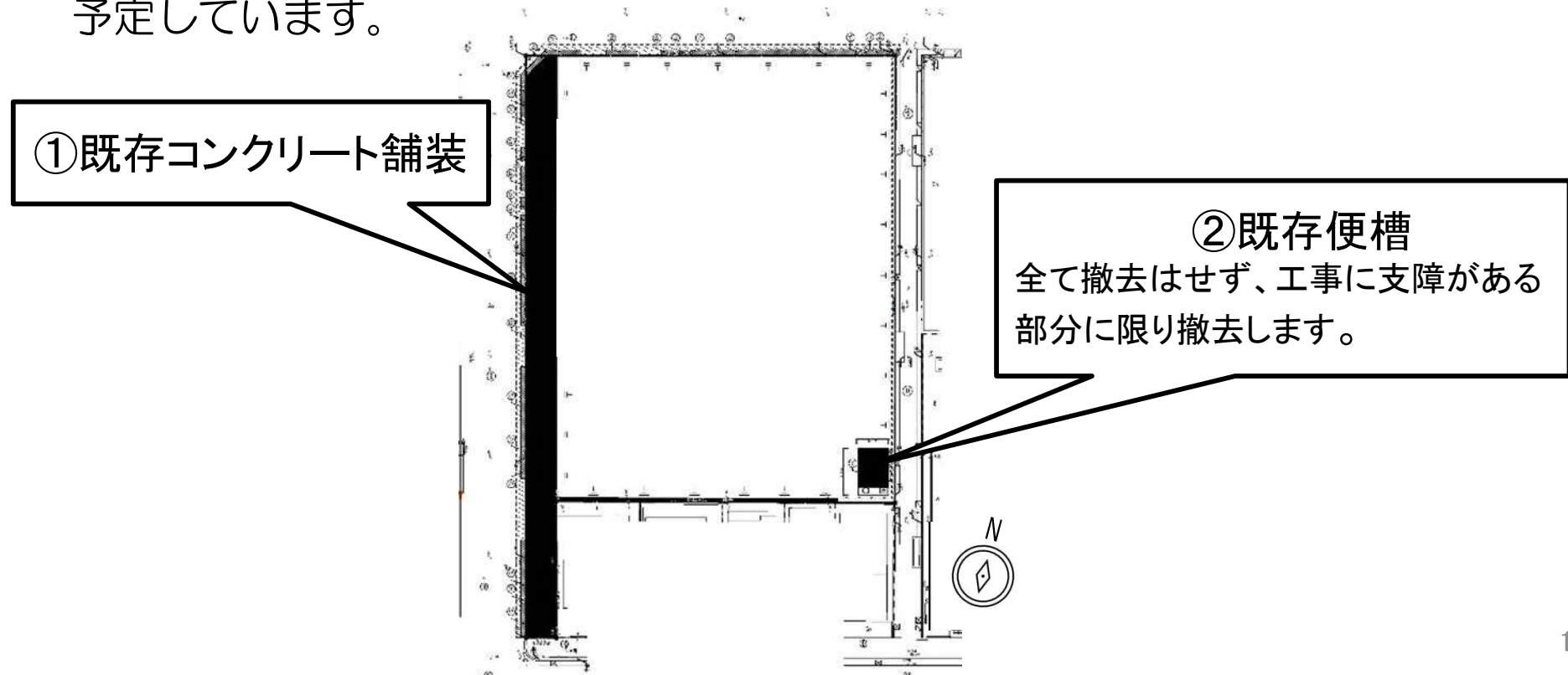
工事の順番

1.家屋調査(仮設工事の一環として)

既存建物解体工事時同様に、工事に先立ち「家屋調査」を実施します。
今回工事分の「家屋調査のお知らせ文」は、調査対象の方へ既に配布させて頂いております。後程、専門業者から内容説明を行います。

2.撤去工事

仮設工事(家屋調査)の後、既存RC造残存物2つの撤去を行います。
重機を用いて騒音・振動に留意し作業致します。撤去作業期間は、1週間程度を予定しています。



3.杭工事

撤去工事の後、杭工事に着手します。工場で製造された既成コンクリート杭をトレーラーで現場まで運搬し、長さ45m、直径 ϕ 1.0m計41本杭を1日2～3本ペースで打込んで行きます。

期間は、おおよそ1ヶ月程度を予定しています。



杭材を搬入するトレーラー



クローラクレーン

杭打機

4.基礎工事

次に、基礎工事に取り掛かります。専用の重機を用いて建物全周に「シートパイル」を圧入し、バックホウで所定の深さまで掘削します。

約3,000 m^3 の発生土を、一日に約150 m^3 を目安に10tダンプで場外に搬出します。その間、約1ヶ月程度の予定です。

その後は、基礎の鉄筋型枠組立工事に移ります。1ヶ月に2～3回程度コンクリート打設を繰り返し建物の基礎を構築していきます。

期間は約2ヶ月程度の予定です。

コンクリート打設の際は、右下参考写真の様な、ポンプ車とミキサー車を用いて作業します。



シートパイル



バックホウ



ミキサー車



ポンプ車

5. 躯体工事

次に、地上部分柱・梁・床といった主要構造部を鉄筋コンクリートで構築していきます。

基礎工事の要領と同様に、鉄筋型枠組立作業とコンクリート打設を繰り返し建物を積み上げて行きます。1ヶ月に1～2回程度のコンクリート打設を行い、約10ヶ月程度で最上階まで進捗する予定です。

最後にトラス鉄骨で屋根を葺いて躯体工事は終了です。



鉄筋・型枠



クレーン



ポンプ車

6.仕上工事

次に、屋上防水や外壁塗装及び、建物内の天井、床、壁などの仕上工事を行っています。この間に、プール取付は勿論の事、照明器具・空調機・エレベーターなどの各設備機器も順次設置していきます。



内装工事

外壁塗装工事

屋上防水工事

7.外構工事

最後に外構工事を行います。敷地周辺のフェンス建立や、敷地内の各舗装工事を行い終了となります。

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、工事の事前と事後に行うものです。



○調査範囲は、工事範囲から概ね30m以内の斜線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。

※ 調査範囲外の方も要望があれば行います。

令和8年7月17日までに下記調査会社へご連絡ください。

○家屋調査会社

株式会社コスモ環境設計

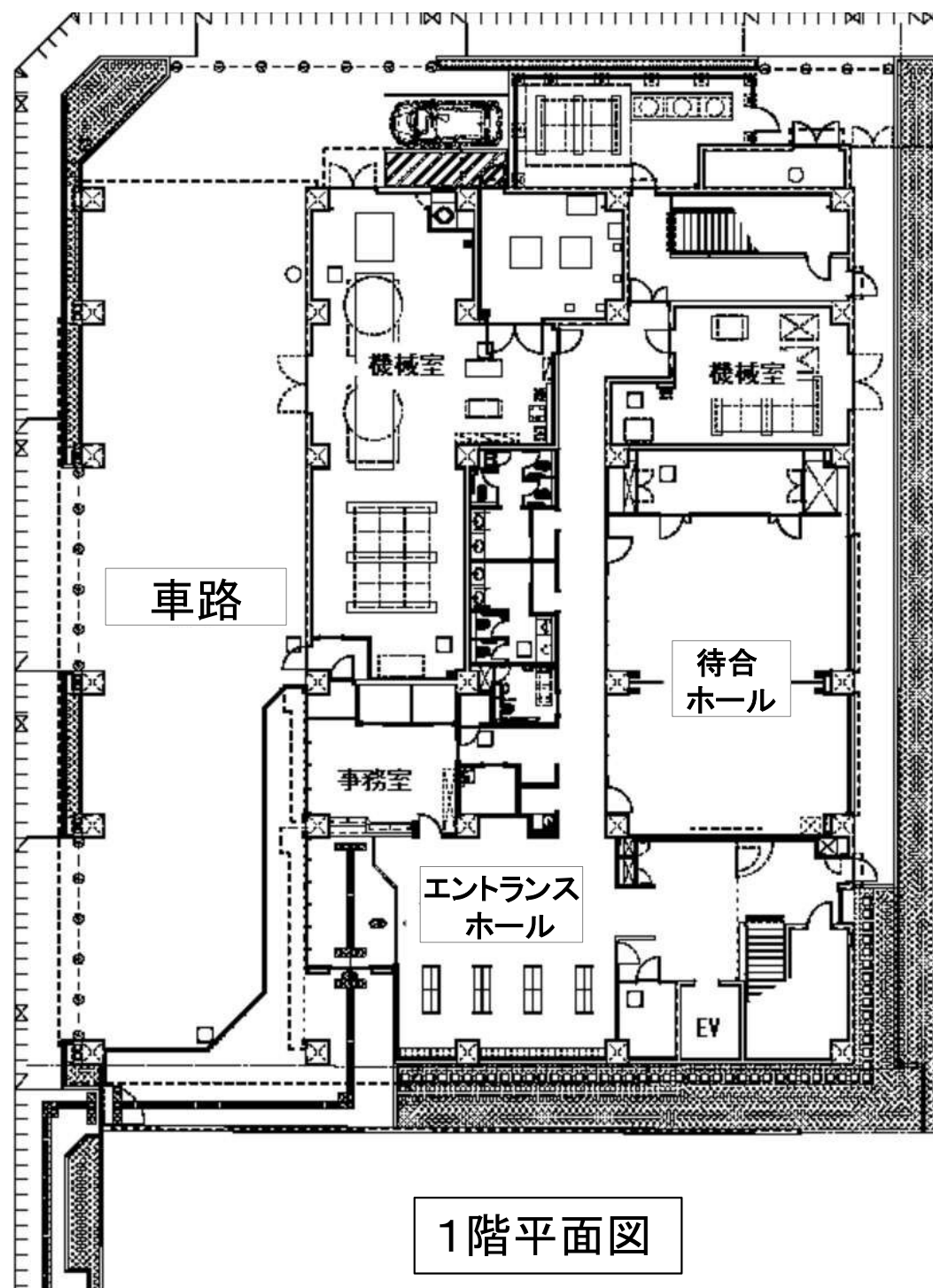
03-5821-2200

担当: 温水 宗一郎

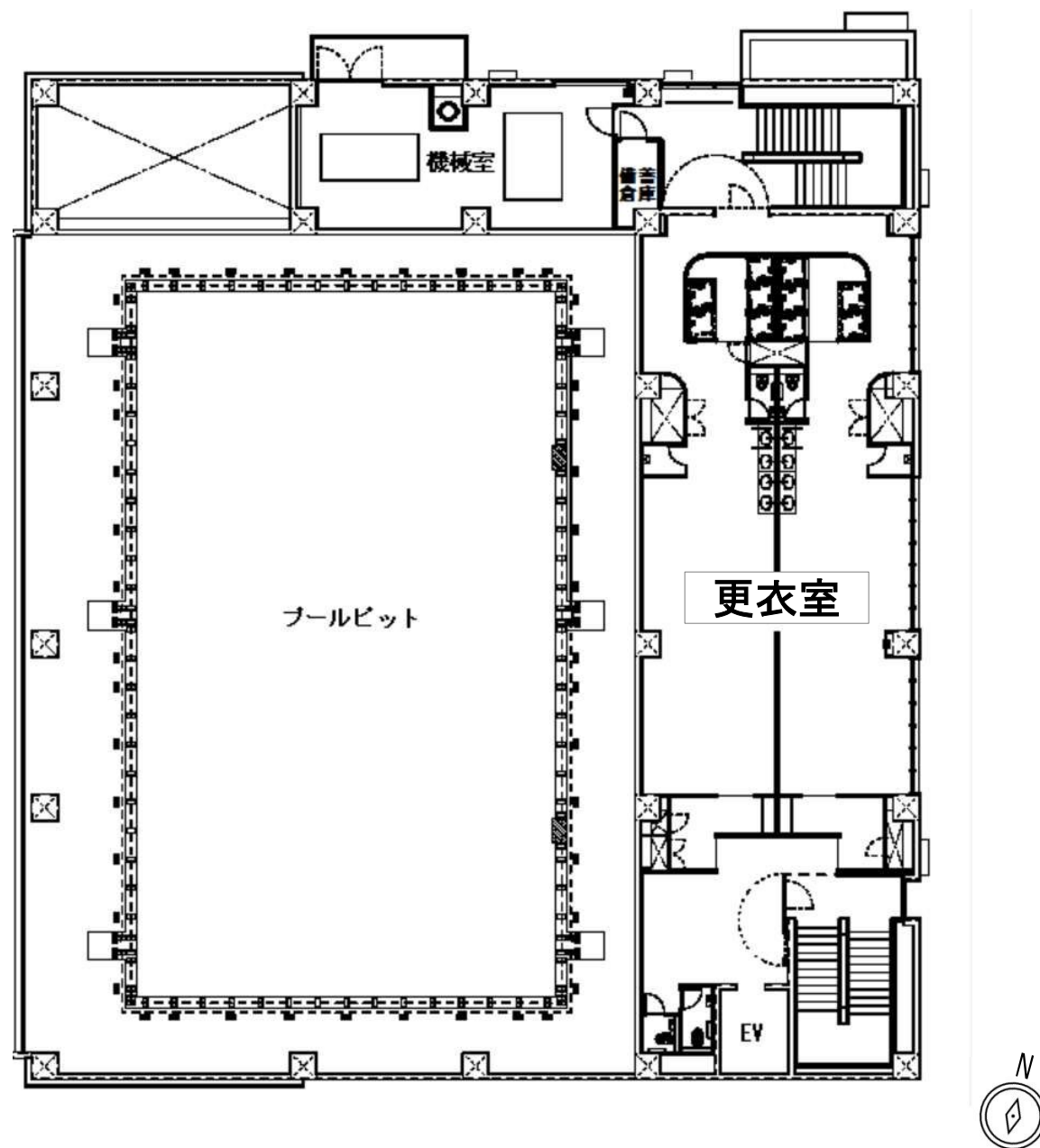
藤井 敏広

- (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、作業員のマナーを含め、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。

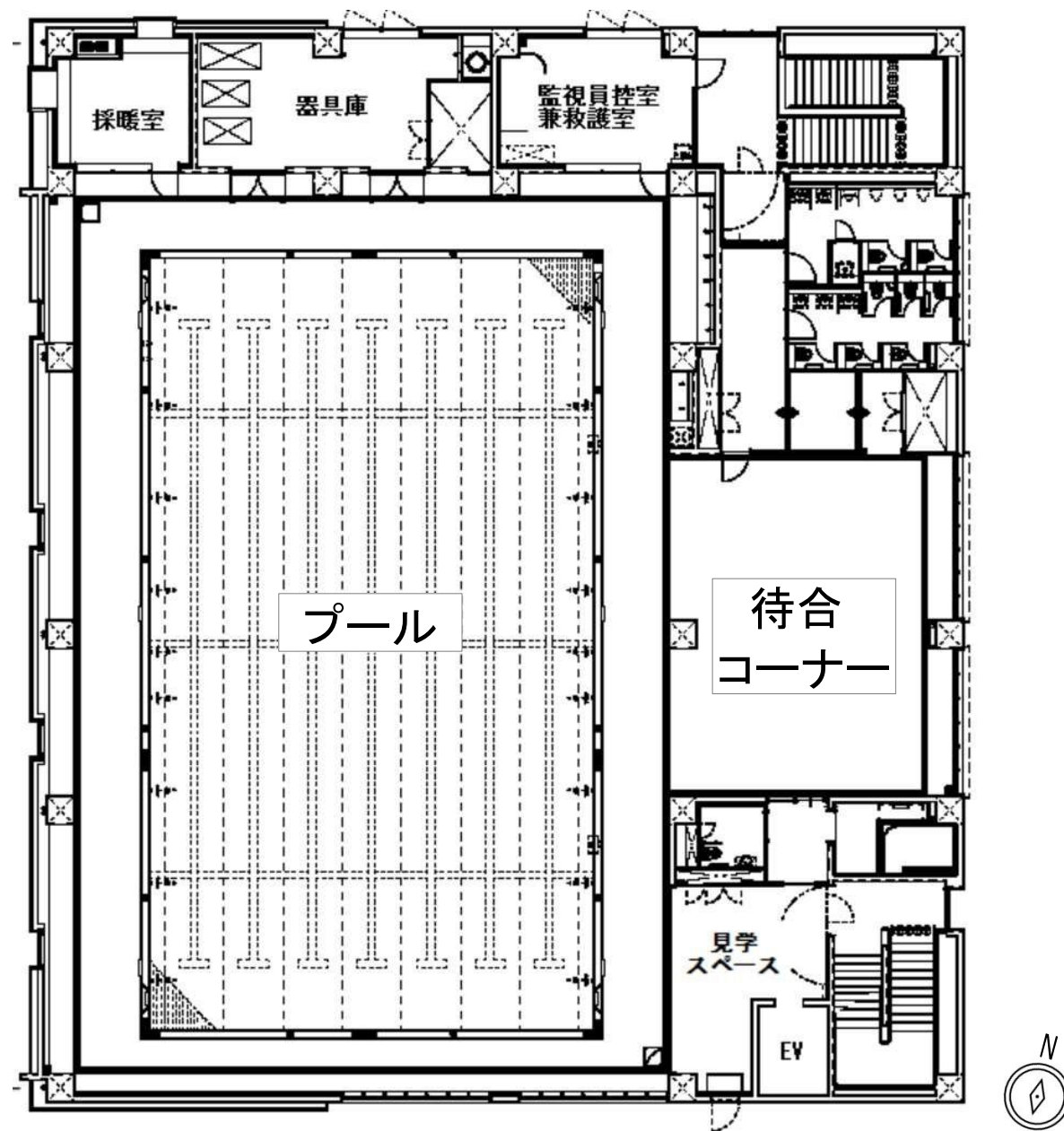
ご理解とご協力のほどよろしくお願い致します。



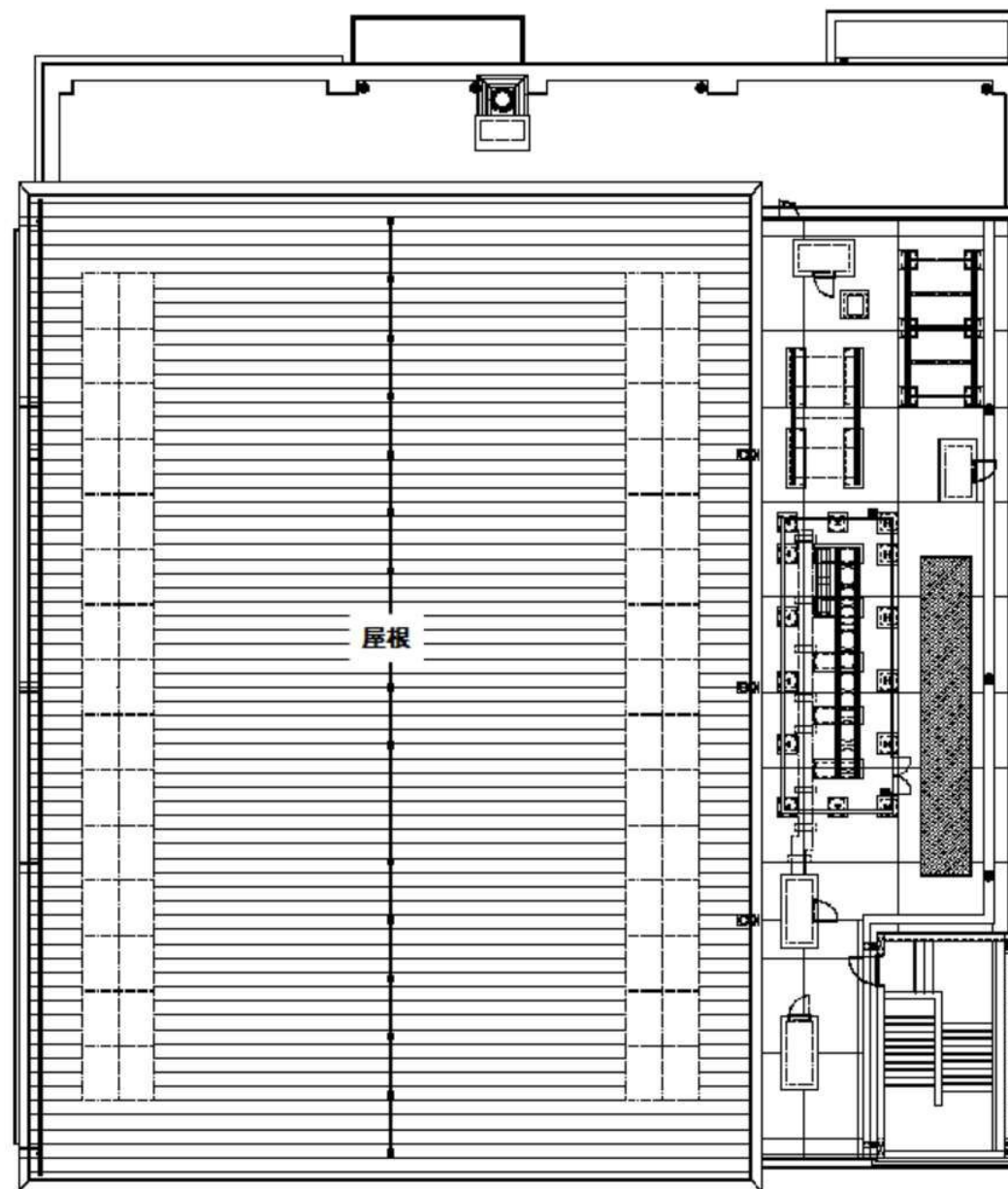
1階平面図



2階平面図

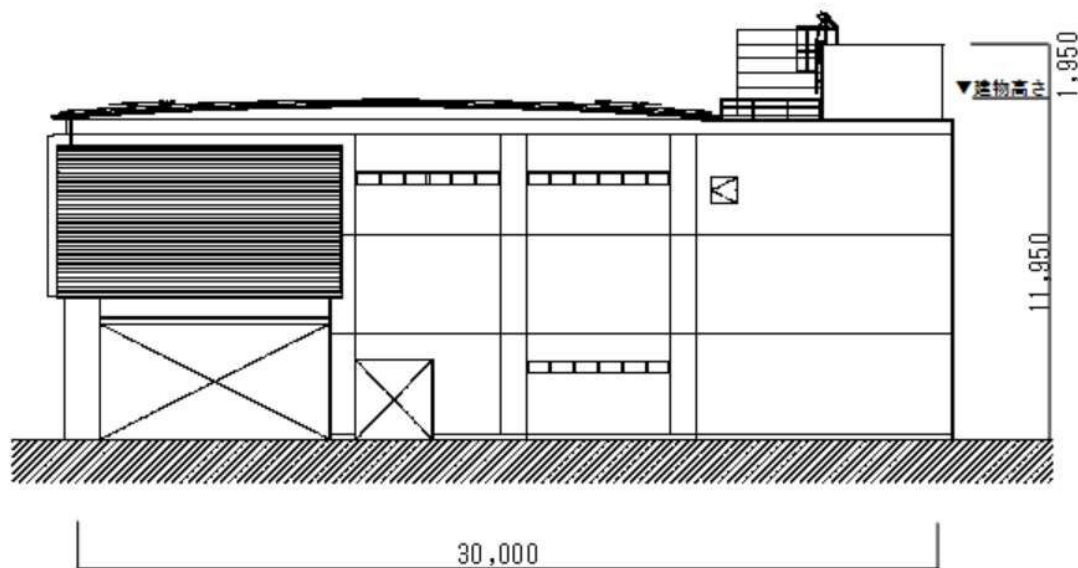


3階平面図

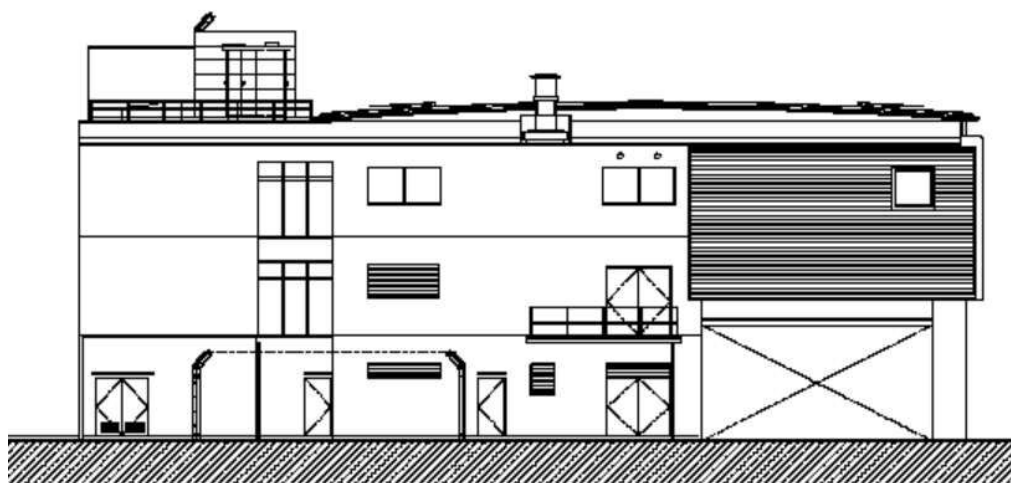


屋上平面図

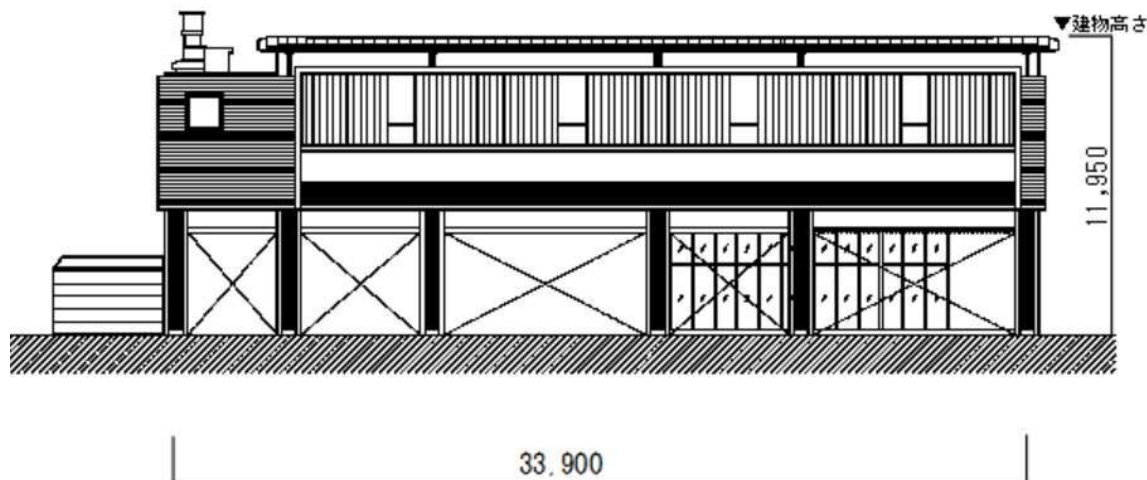




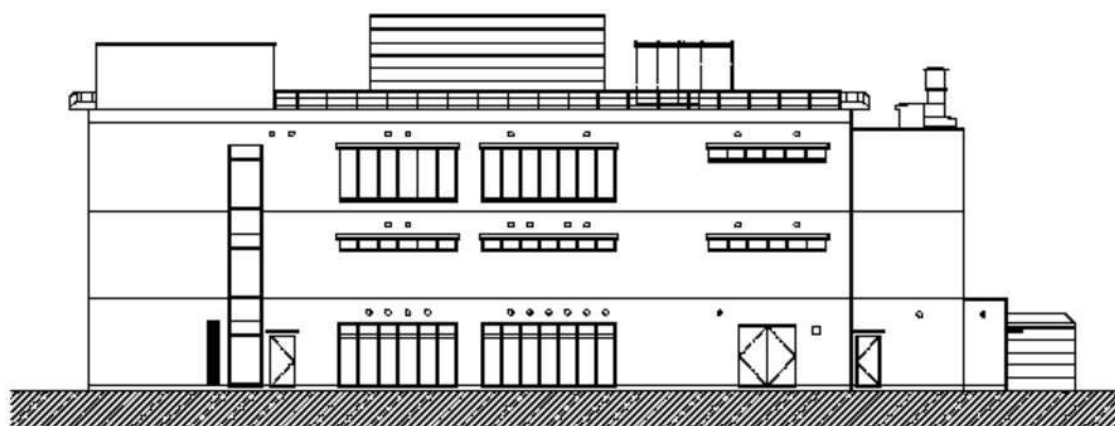
立面図(南面)



立面図(北面)



立面図(西面)



立面図(東面)





