

# (仮称)子ども未来プラザ白鳥基本設計（案）及び 白鳥保育園等解体工事説明会

令和6年1月26日

## 1 葛飾区挨拶

## 2 葛飾区出席者紹介

## 3 説明事項

(1) これまでの検討経過

(2) 基本設計レイアウト案について

(3) 整備に向けたスケジュールについて

(4) 旧園舎等解体工事について

## 4 質疑応答

# 1 葛飾区 挨拶

## 2 葛飾区 出席者紹介

## 3 説明事項

- (1) これまでの検討経過
- (2) 基本設計レイアウト案について
- (3) 整備に向けたスケジュールについて
- (4) 旧園舎等解体工事について

# 3 (1) これまでの検討経過

## 子ども未来プラザ 概要①

### 施設概要

老朽化した区立の基幹型児童館と併設の保育園を建替えにあわせ、  
妊娠期から子どもが成人するまで切れ目なく支援する

地域の子育て支援の拠点施設として、区内7か所に整備予定 (※)

※令和6年1月現在、鎌倉・西新小岩・東四つ木で整備済み。



### 主な事業

#### (1) 妊娠期から就学前までのきめ細かな支援

: ゆりかご葛飾、乳幼児健診、一時預かり、給食体験、交流保育 etc.

#### (2) 就学期以降の子どもと子育て家庭への支援

: 遊びを通じた育成支援、養育支援、かつしか子ども応援事業 etc.

#### (3) 地域の子育て力の向上

: 地域の子育て資源 (子育て施設・団体等) との協働 etc.



## 子ども未来プラザ 概要② 実施サービス (例) (子ども未来プラザ東四つ木パンフレット参照)



### 妊娠期

#### 妊娠・出産をサポートします!

##### 1. ゆりかご葛飾

看護師・助産師などの子育て相談員に  
出産や子育てに関する様々なご相談ができます。  
相談電話 03-3696-5061

##### 2. ゆりかご面接

親子(母子)健康手帳の交付・マタニティバスの説明にあわせて  
妊婦さんと面接し、「葛飾区ゆりかごプラン」を作成します。  
安心して妊娠、出産、子育てができるように継続した相談の  
出発点として実施しています。

##### 3. 産前産後サポート

妊婦さん、産後ママ・パパを対象にイベントや講座を行います。

ベビーマッサージ・リフレッシュヨガ・ピラティス・  
抱っこおんぶ講座 など

親子の心身の  
健康や仲間づくりを  
サポートします!

ハハの自費プランも  
ご用意しています



### 乳幼児期

#### 楽しみながらのびのび子育て

##### 1. すくすく広場

親子でのびのび安全に  
遊べる場所です。イベント  
や講座なども毎月行っています。

年齢別活動・季節工作・フォトコーナー など

##### 2. 乳幼児健診、育児相談

お子さんの発育や発達について、保健  
センターの 保健師・栄養士などに相談  
ができます。

##### 3. いつとき預かり「ぱんだ」

葛飾区内にお住まいで保育園・幼稚園に  
在籍していないお子さんをお預かりします。  
平日のみ 登録・事前申込制 (有料)

##### 4. もぐもぐランチ

保育園の温かい給食を親子で  
食べることができます。  
事前申込制 (有料)

毎日手遊びや体操  
を楽しむ親子タイム  
もあります。



### 学齢期

#### 遊んで学んで成長!

##### 1. あそびの広場

好きなことにじっくり取り組んだり  
集団で遊ぶ楽しさを  
感じられたりできる場所です。  
自由に工作やボードゲームができます。

日常工作・手作り広場(特別工作) など

##### 2. まなびの広場

小学生以上のお子さんが自習をしたり好きなことを調べたりできる  
場所です。分からないことは、スタッフが丁寧にサポートします。

自由にあそぼう!



#### 渋江保育園

保育

子ども一人ひとりを大切に、健康な心と  
体を育てます。  
子どもにとっても、保護者にとっても、また、  
そこで働く職員にとっても、毎日行くことが  
楽しみになる保育園づくりをめざしています。

※ 所 属 区: 7時15分~19時15分 (保母保育所併設)  
※ 開 園 年 齢: 延長保育 満1歳以上保育 0歳半前入園 緊急一時保育など



#### 地域の子育て力の向上

##### 子育て支援のネットワーク構築

地域の子育て支援の拠点施設として、保健センターや子ども  
総合センターなどの関係機関や、近隣の地域団体、保育園、  
幼稚園などと情報交換や協働によるサービスを展開し、  
地域の子育て力の向上につなげていきます。

# 3 (1) これまでの検討経過

## 子ども未来プラザ 概要③ 施設イメージ (子ども未来プラザ東四つ木 (令和6年1月開設))



## 基本情報

### (1) 所在地

葛飾区白鳥三丁目32番6号

### (2) 敷地面積

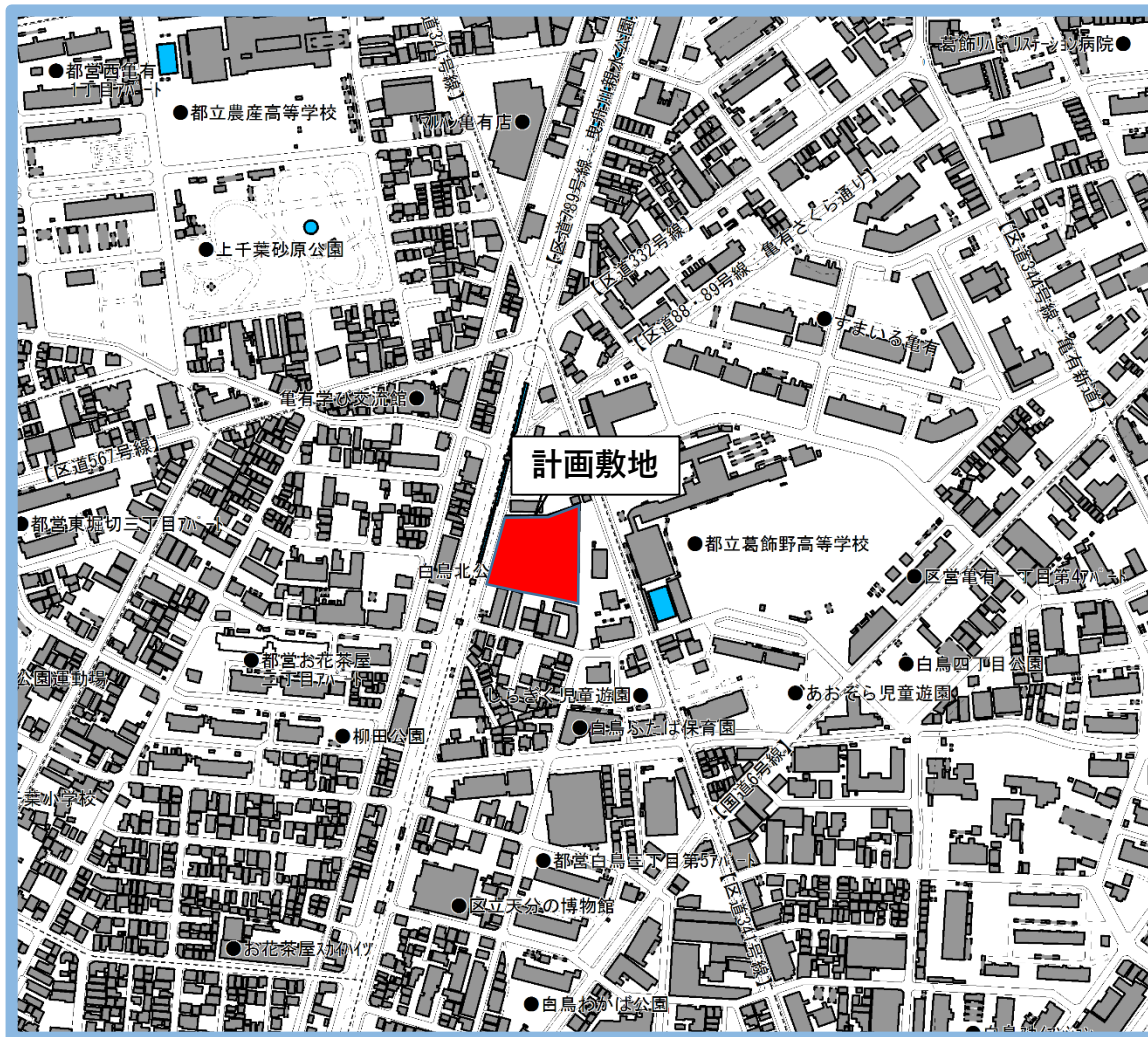
約4,432㎡ (公園含む)

### (3) 構造

鉄筋コンクリート造 3階建て

### (4) 延床面積 (子ども未来プラザ)

約2,738㎡

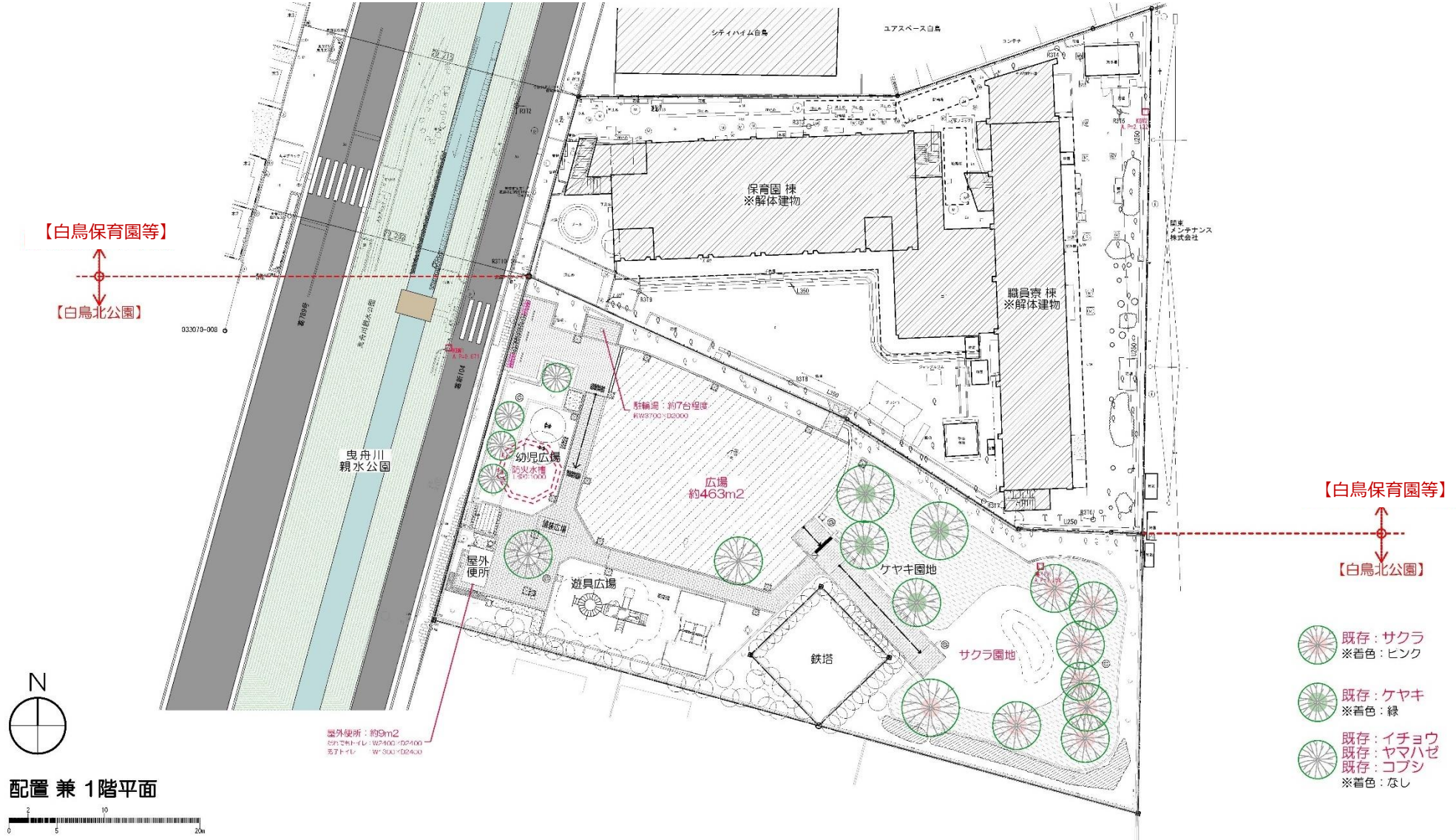




# 3 (1)これまでの検討経過



## 現況①



## 現況②



※南側から見た現況図

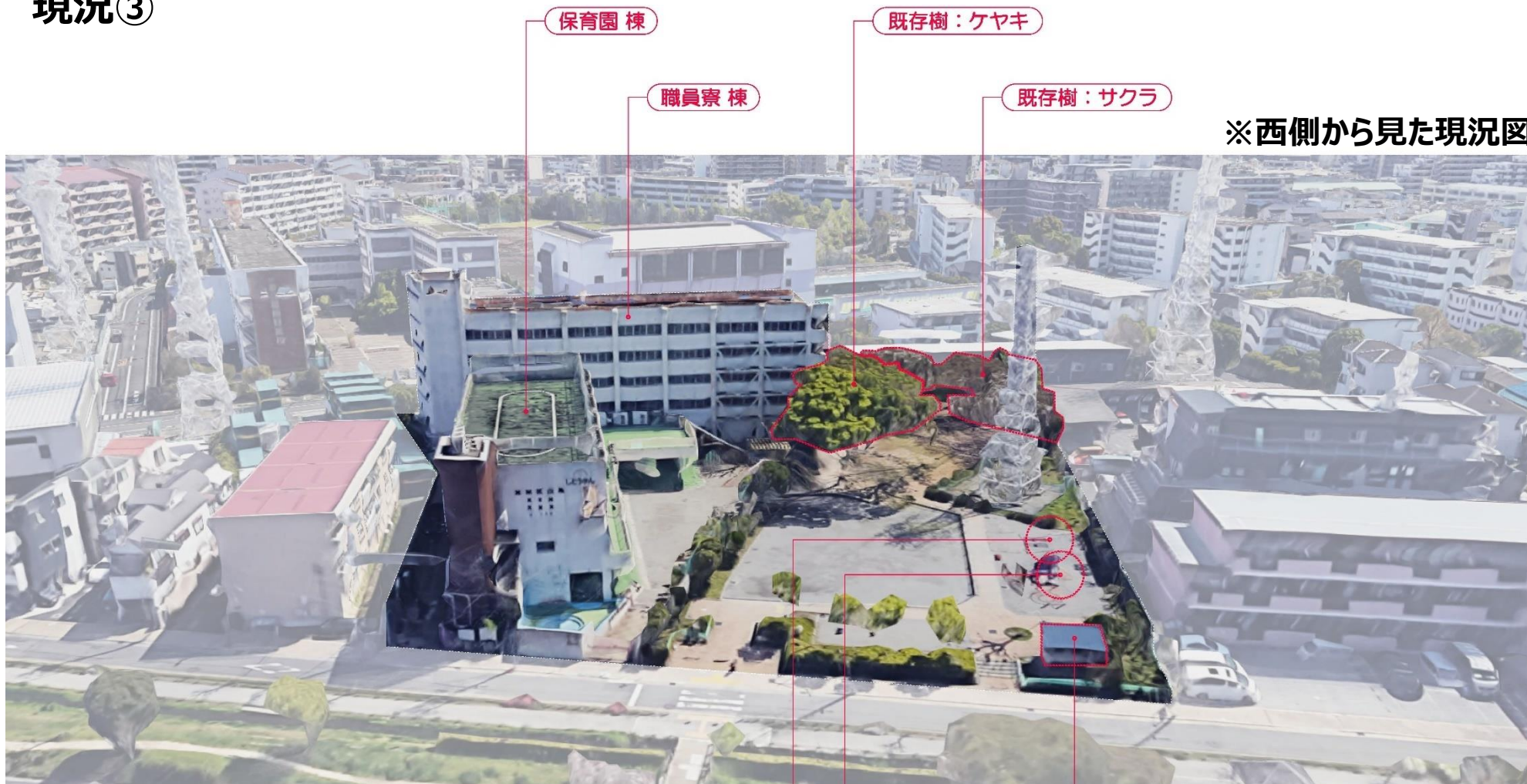
屋外便所  
だれでもトイレ: W2400xD2400  
男子トイレ: W1300xD2400

広場  
約463m<sup>2</sup>

既存樹: ケヤキ

既存樹: サクラ

## 現況③



※西側から見た現況図

## 計画概要

### 白鳥保育園・児童館

課題①

施設の老朽化  
(築52年)

課題②

ユニバーサル  
デザインへの対応

課題③

質の高い  
子育て支援

### 白鳥北公園

課題①

見通しの確保

課題②

ボール遊び

(仮称) 子ども未来プラザ白鳥と白鳥北公園の一体整備 (改修)

## これまでの検討経過

令和4年9月～11月  
事前アンケート・ヒアリング

保護者・利用者・地域団体等を対象に、  
整備に向けた意見・要望等を聴取



令和5年4月～7月  
現場職員による基本設計検討

設計レイアウト案の比較や先進事例視察を実施



令和4年12月  
建物のレイアウト案作成

アンケート結果等を踏まえて諸室構成の概要を検討



令和5年9月  
地域懇談会の実施

児童館運営協議会委員を対象に、活用  
シーンを踏まえた配置や機能を検討



### これまでにいただいた主なご意見等（抜粋）

#### 【建物・諸室等に関するもの】

- ・読書や自習のほか、自由に過ごすことができるスペースを設けてほしい
- ・地域イベント等を通じて交流できるようになると良い
- ・ボール遊びができるようにしてほしい
- ・保育園利用者のセキュリティ確保は必須である
- ・プラザと公園で役割分担をしたうえで、機能や配置を考える必要がある

#### 【公園に関するもの】

- ・死角をなくし、公園の奥まで見通しを良くしてほしい
- ・地域イベント等の実施を見据えて、オープンスペースを確保してほしい
- ・地域の花見や、暑い日の日陰用として、桜の木は一定程度残してほしい
- ・周辺の公園にはない遊具を設置すべきである



## 基本設計検討にあたってのポイント

### Point 1

#### 【建物と公園の一体化】

プラザと公園の「共用アプローチ」や、園庭と接した「グリーンガーデン」を設けて、一体的な空間を確保

### Point 2

#### 【地域交流の推進】

こどもまつり等で築いた地域交流を特性として捉え、地域の多世代交流を推進する場を確保

### Point 3

#### 【セキュリティの確保】

建物北側に保育園専用の出入口を設ける等、保育園のセキュリティを確保

### Point 4

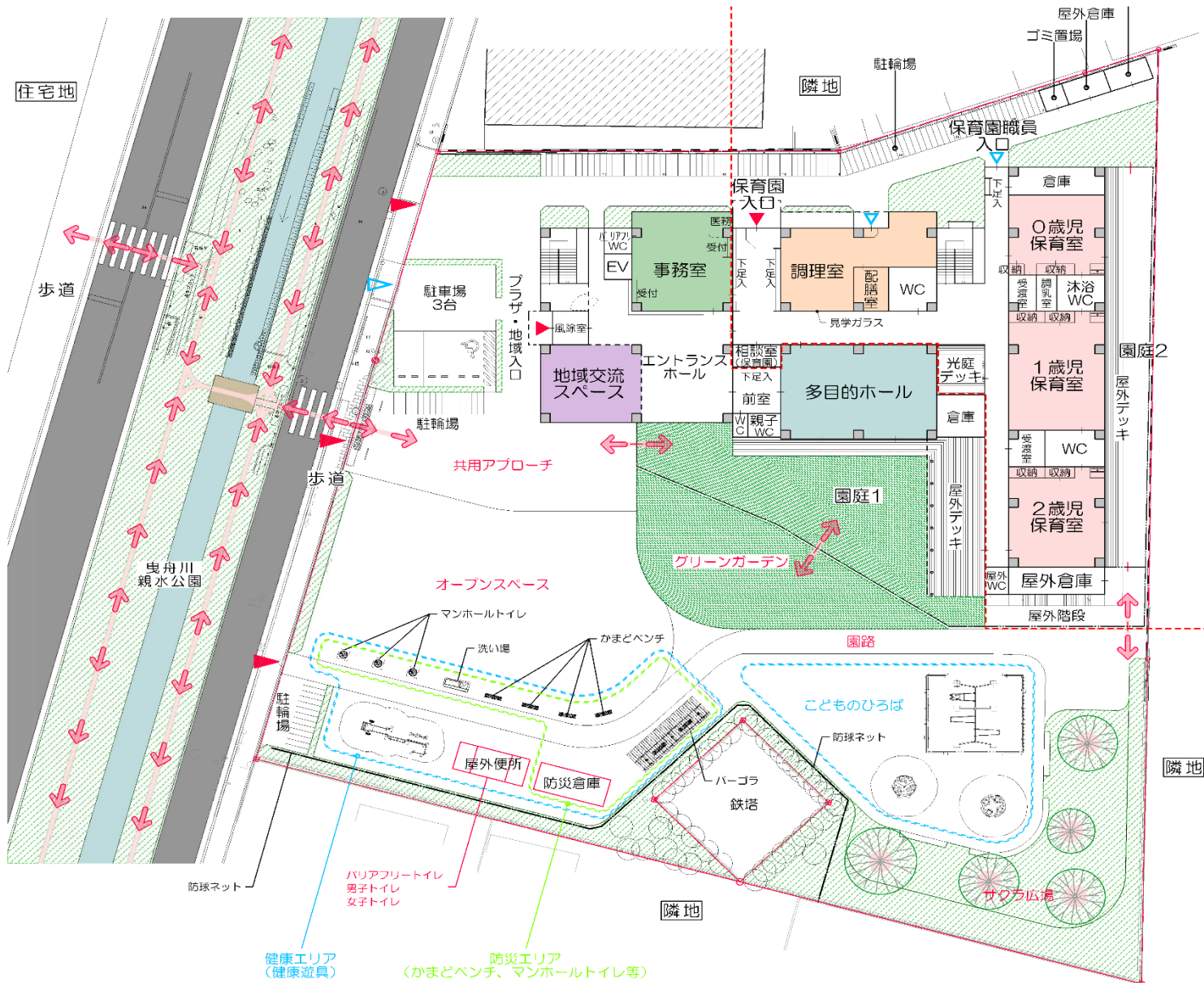
#### 【多様な活動スペースの確保】

プラザ・保育園での子どもたちの多様な活動を見据えた諸室配置

# 3 (2)基本設計レイアウト案について



## 配置図兼1階平面図【プラザ・保育園】

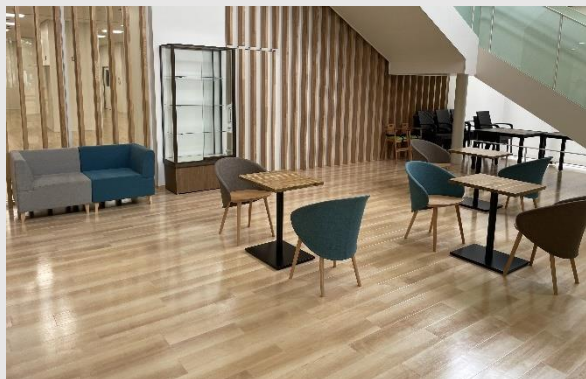




## 諸室等イメージ【1階】

※写真はあくまでイメージです

### 【エントランスホール・地域交流スペース】



地域住民や公園利用者も利用でき、相互の交流を図る

### 【多目的ホール】



ボール遊びや様々なイベント等での活用を想定

### 【保育室（1階・2階）】



都の設置基準に合致した広さ・設備を確保

### 【光庭デッキ（中庭）】

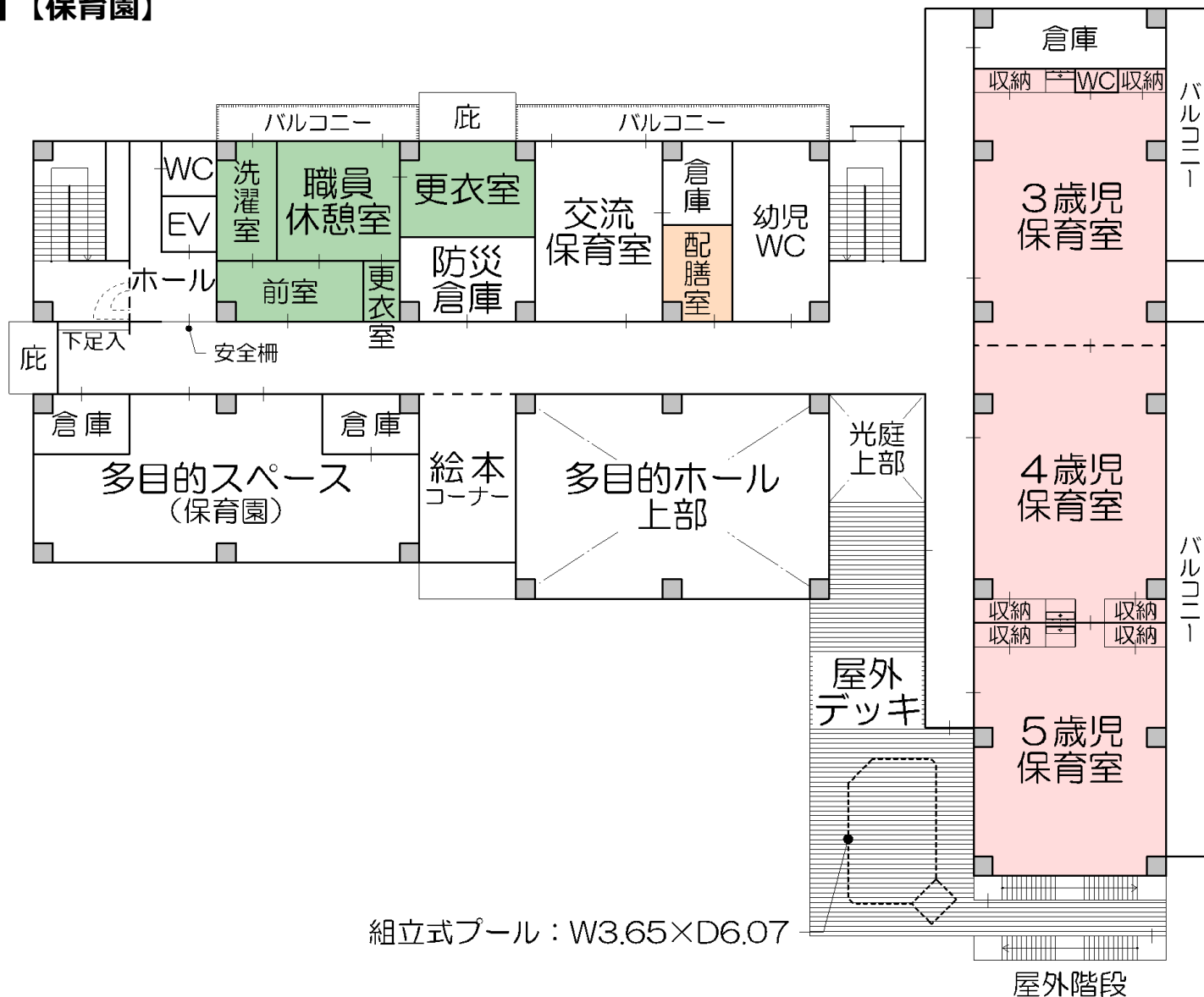


諸室等への通風・採光を確保、中庭としても活用可能

# 3 (2)基本設計レイアウト案について



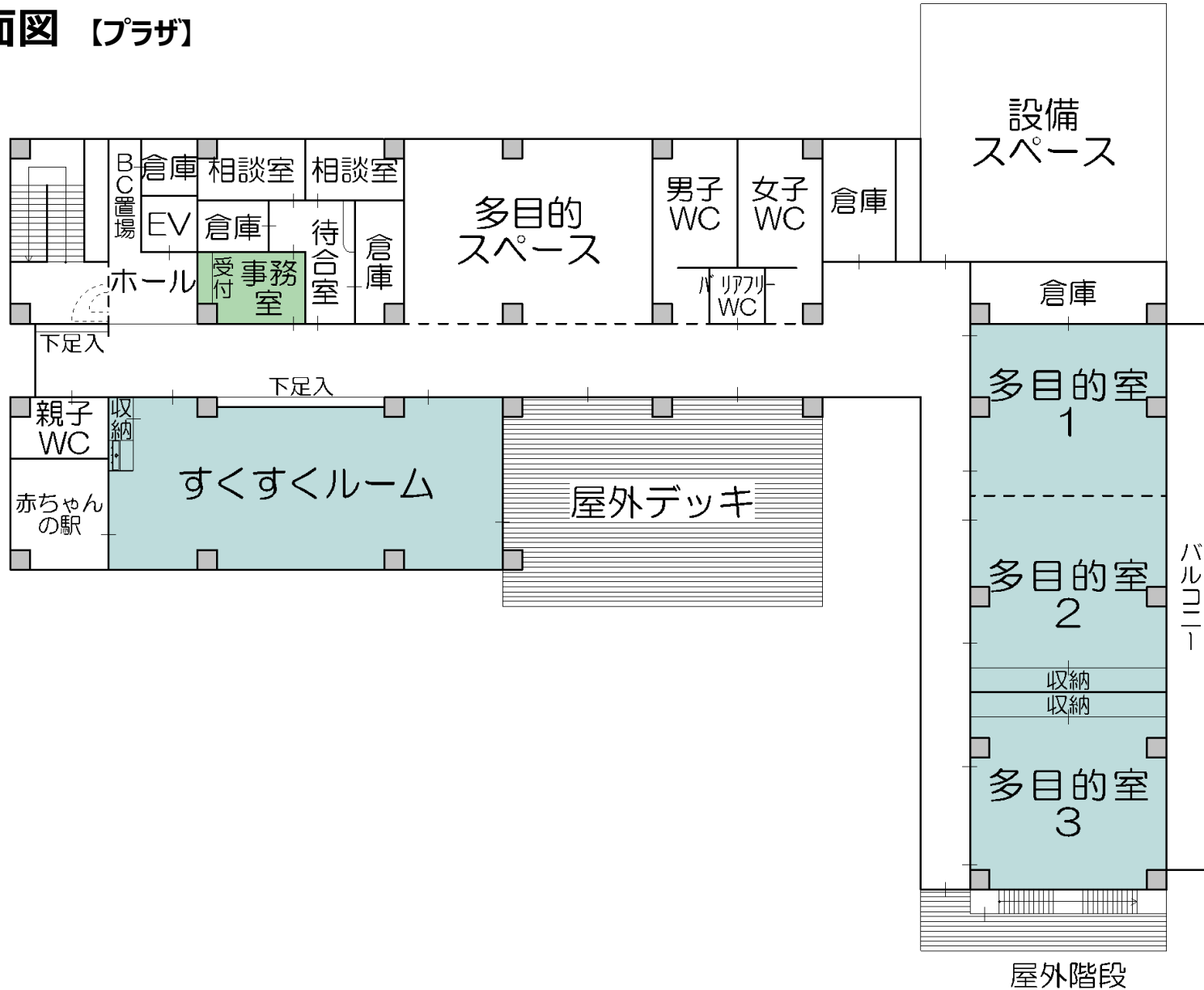
## 2階平面図【保育園】



# 3 (2)基本設計レイアウト案について



## 3階平面図 【プラザ】



## 諸室等イメージ【2・3階】

※写真はあくまでイメージです

### 【すくすくルーム（乳幼児専用室）】



乳幼児親子が1日を通して安全・安心して過ごせる環境

### 【屋外デッキ】



園児の屋外遊びのほか、夏はプール活動を実施予定

### 【多目的室】



一部を可動間仕切りとして、多目的な用途に活用可能

### 【多目的スペース】



子どもたちが読書や勉強をしたり、自由に過ごしたりできる



## 公園改修のポイント

### Point 1

#### 【見通しの確保】

樹木の配置の見直しやグラウンドレベルを一部下げることで、公園全体の見通しを確保

### Point 2

#### 【インクルーシブ遊具】

子ども向けの遊具には、インクルーシブ遊具を中心に設置し、障害の有無にかかわらず誰でも楽しめる

### Point 3

#### 【オープンスペースの確保】

こどもまつり等の地域イベントの実施を見据えた広場の整備

### Point 4

#### 【防災活動拠点】

公園を防災活動拠点に位置付け、「かまどベンチ」や「マンホールトイレ」等の防災設備を設置

## インクルーシブ遊具とは

障害の有無に関わらず、誰でも一緒に遊べるもの

※写真はあくまでイメージであり、掲載の遊具は参考例です。

インクルーシブ遊具①：スツールの的な遊具 (ゴム製)



インクルーシブ遊具②：ブランコ



インクル遊具③：ドーム状遊具 インクルーシブ遊具④：回転遊具



■親子利用タイプ



■3-6歳用



■6-12歳用



# 3 (2)基本設計レイアウト案について (公園部分)



## 公園遊具アンケート (令和5年12月~令和6年1月実施)

公園に設置する遊具決定の参考とするため、近隣の小学校、保育園、児童館、子ども発達センターに通う児童や保護者、保育士の方々にウェブアンケートを実施したとともに、現地で遊ぶ子どもたちに対面のアンケートを実施しました。



【現地アンケート状況】

①ブランコ (お皿型)



②ブランコ (椅子型)



④回転遊具 (外向き)



③回転遊具 (内向き)



⑤ロッキング遊具

### 白鳥北公園の遊具 アンケート



⑥複合遊具



⑦ジャンプ遊具 (ベッド型)



⑧ジャンプ遊具 (山型)

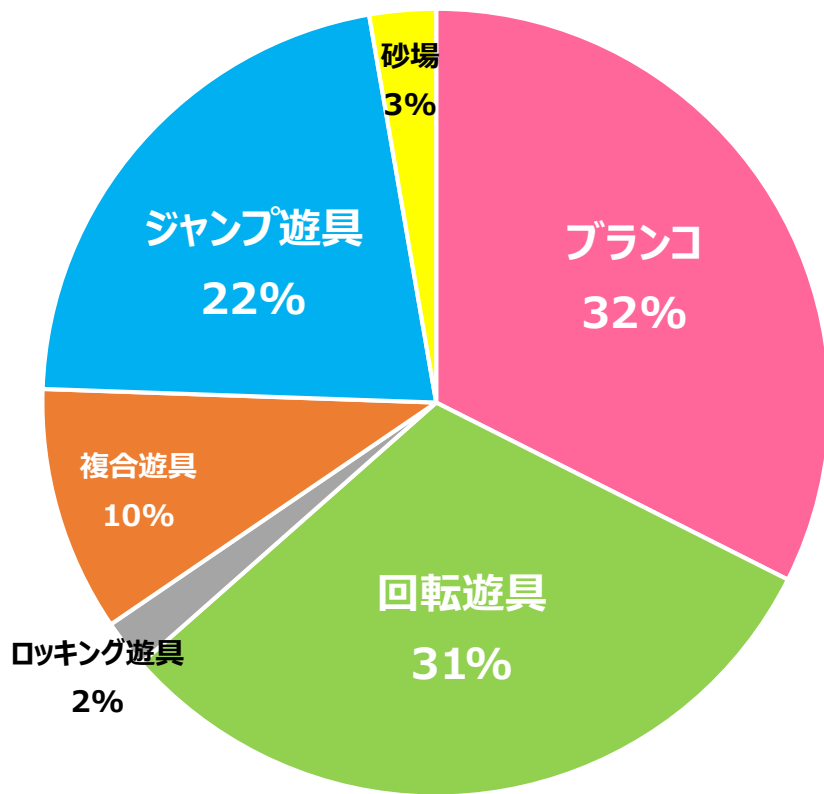


⑨砂場



# 3 (2)基本設計レイアウト案について (公園部分)

## 公園遊具アンケート 結果 (令和5年12月~令和6年1月実施)



WEBアンケート (回答数503)



現地アンケート (回答数39)

※今後、アンケート結果を参考に設置遊具を検討します。



## 今後のスケジュール（予定）

※現時点での予定であり、今後変更となる場合があります。

	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
(仮称)子ども未来プラザ白鳥	施設整備に向けた検討	基本設計・実施設計・解体設計 (公園基本設計を含む)	解体工事	建設工事		(仮称)子ども未来プラザ白鳥運営
		仮設園舎での運営				
白鳥北公園			公園実施設計	公園工事		白鳥北公園リニューアルオープン

# 工 事 概 要

工事名称 葛飾区白鳥保育園等解体工事

工事場所 葛飾区白鳥三丁目32番6号

発注者 葛飾区

受注者 株式会社誠和土木  
現場代理人：丸谷 篤史

契約工期 令和5年12月15日～令和6年11月29日  
(2023年) (2024年)



## 問い合わせ先

○葛飾区 施設部 営繕課 建築第一係

担当者：あおやぎ さくむら 青柳・作村  
連絡先：03-3695-1111（代表）  
内線：3583  
03-5654-8364（直通）


○株式会社 誠和土木

まるたに あつし  
現場代理人：丸谷 篤史  
連絡先：03-3627-8808  
携帯番号：080-4403-6092

※各関係連絡先や工事の進捗状況を工事用ゲート脇に掲示致します

## 工事範囲概要



 工事範囲

# 解体概要

○敷地面積 : 2,271.18㎡

○解体建築物 : 保育園棟

- ・構造 : 鉄筋コンクリート造 地上3階建

- ・延面積 : 1,145.87㎡

職員寮棟

- ・構造 : 鉄筋コンクリート造 地上5階建

- ・延面積 : 1,547.69㎡

解体工法 : 重機による<sup>あっさい</sup>圧砕工法

○その他解体撤去物

- ・駐輪場
- ・遊具
- ・樹木等
- ・アスベスト含有建材

- ・電気及び機械設備一式



## 工事工程表 (1)

工 種	12 月	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月
準備工						
家屋調査 (事前)						
外構他干渉部先行解体						
仮囲い、ゲート設置						
植栽等 外構附属物撤去						
直接仮設 (足場組立)						
内装解体						
その他アスベスト建材 除去						
外壁アスベスト除去						
発生材搬出						
備 考						

現場作業開始予定 2/14 (水)

- ※ 2月14日(水)より現場作業の開始を予定しております。
- ※ 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。
- ※ 週間工程をゲート脇に掲示いたします。



## 工事工程表 (2)

工 種	6 月				7 月				8 月				9 月				10 月				11 月					
外壁アスベスト除去	■																									
足場の一部払し				■																						
保育園棟 上屋解体					■																					
職員寮棟 上屋解体									■	■	■															
外構解体															■											
敷き均し、整地																			■							
発生材搬出					■				■	■																
後片付け、予備日																					■					
家屋調査 (事後)																					■					
しゅん功関連																					■					
備 考																										

- ※ 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。
- ※ 週間工程をゲート脇に掲示いたします。

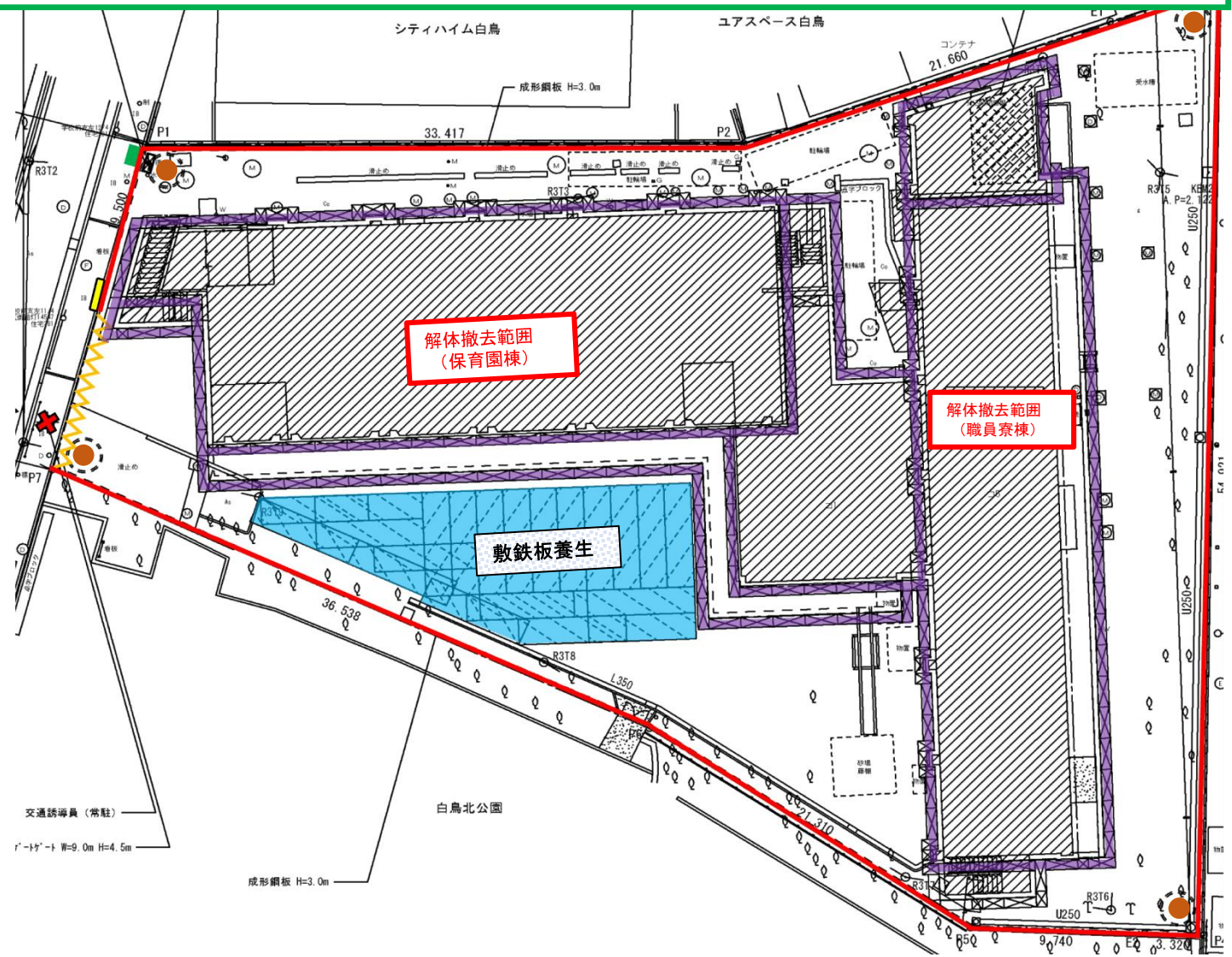


# 作業時間帯

- (1) 原則として午前8時半から午後5時とし、  
作業前30分、作業後1時間程度、準備・片づけを行います。
- (2) **日曜・祝日**は原則、休工とします。  
\*工事進捗によっては変更する場合があります。  
その際はゲート脇の工程表にてお知らせいたします。
- (3) **異常気象・地震**など緊急時の対応については上記以外に  
作業を行うことがあります。
- (4) **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。  
作業日についてはゲート脇の工程表にてお知らせいたします。

## 仮設計画図

【凡例】	
	出入口ゲート
	交通整備員
	お知らせ看板
	外部石綿浮遊濃度測定
	騒音振動計
	枠組足場+防音パネル
	成形鋼板仮囲い



## 仮囲い / 枠組足場+防音パネル及び騒音振動計

他現場の参考例

(仮囲い / 枠組足場+防音パネル)

防音パネル  
騒音の低減と粉  
塵の飛散防止

解体建物より高く設置



仮囲い  
高さ: 3m程度



法令で定められた規定値を  
超えないように注意して  
作業いたします

参考写真



## 工事車両通行計画



先行解体し、ゲートを設置いたします

一時的に撤去いたします

## 工事車両搬出入計画

### ■主な工事車両予定（ピーク時1日の延べ台数）

#### ・通勤車輛

小型貨物 2～3台/日

普通乗用車 2～6台/日

#### ・廃材搬出

4 t コンテナ車 4台/日

10 t 大型廃材車 2台/日

10 t ダンプ 30台/日



### ■その他の機材搬出入（工事期間中の延べ台数）

重機・鉄板用トレーラー 20台

仮設材ユニック 10台

クレーン車 5台



# 現場周辺の交通安全対策

- 工事現場出入口にゲートを設置します。
- ゲートに交通整理員が常駐し交通誘導を致します。

近隣住民の皆様・歩行者の方が安心して  
通行できるよう配慮し作業を行います。

## 先行外構撤去（樹木伐採等）

参考写真



- 仮囲い設置前に樹木伐採や小型重機による支障物撤去を行います。
- この作業時にはカラーコーン等で区画を行い、監視員・交通整理員にて誘導を行い作業します。

## 内部造作材撤去

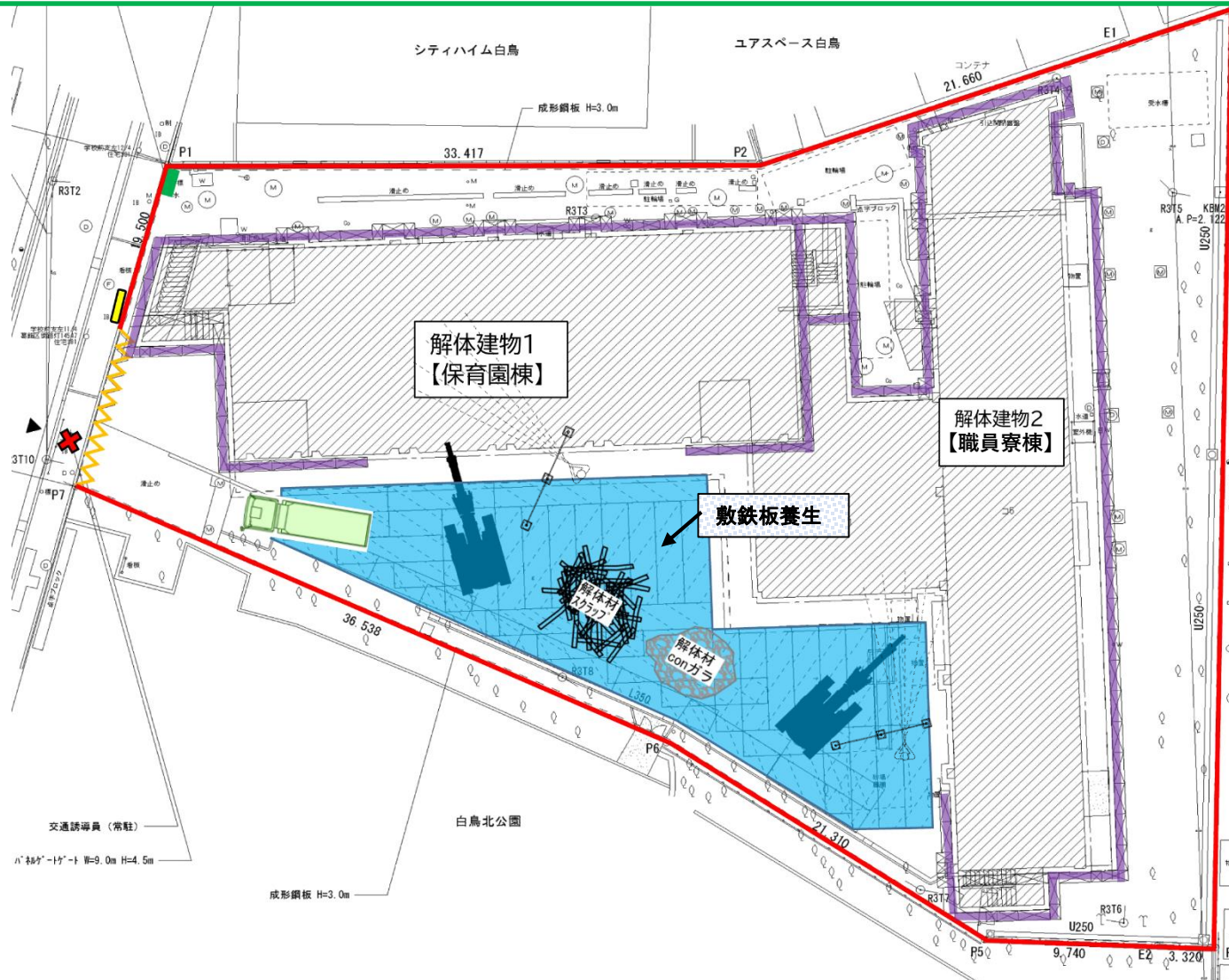
他現場の参考例(仕上撤去工事)



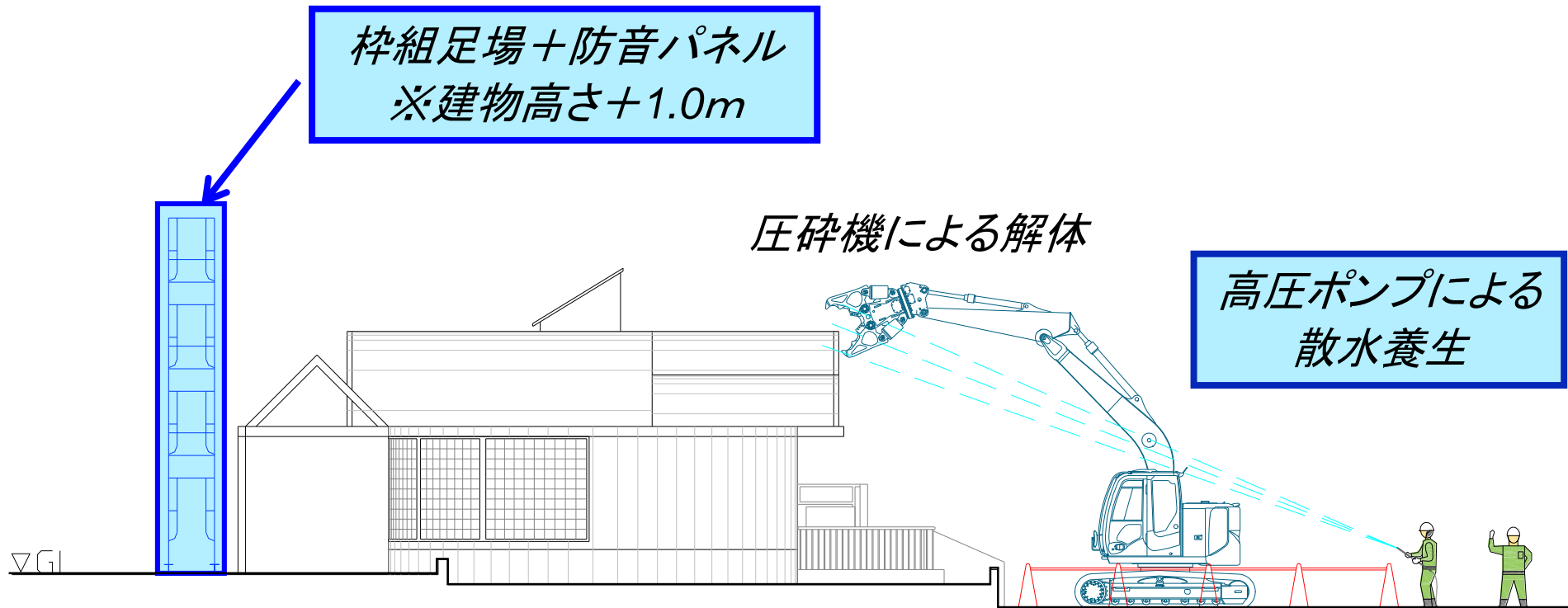
※ 手作業が中心になります。



## 解体計画図



## 建物解体計画（参考図）



建物断面図

## 解体に使用する機械



圧砕状況



工事名  
場所  
躯体解体状況  
保育園(1F)  
解体中  
日付  
R4/12/25  
株式会社 誠和土木

- 油圧破碎機を使用して振動・騒音の低減を図る
- 散水機にて粉じんの飛散防止を行います



圧砕機

使用重機  
(低騒音型重機)



## 解体工法（圧砕工法）

油圧破碎機を使用して振動・騒音の低減を図る



参考写真

## 粉じん対策

○散水して埃の飛散抑制をする



解体した躯体は  
二次破碎（小割）し  
鉄とコンクリートに  
分別します

工事件名	
工事場所	
躯体解体状況	
解体中	
株式会社誠和土木	2023/03/04

参考写真

## 発生材（産業廃棄物）搬出



他現場の参考例（解体材及びコンクリートガラの積込・搬出）



現場から排出する廃材は10トンの積みダンプカーが主な車両です。  
そのほか4トンのコンテナ車にて搬出もいたします。

## 解体撤去後の整地



他現場の参考例（整地状況）

## アスベスト含有建材について(1)

### 石綿含有建材（特定建築材料）

◆質量で0.1%を超えて石綿を含有するもの

● 吹付け石綿  
（レベル1）

● 断熱材等  
（レベル2）

● 成形板等  
（レベル3）

・ 大気汚染防止法

・ 石綿障害予防規則

・ 都民の健康と安全を確保する環境  
に関する条例（環境確保条例）

**全ての石綿含有建材が法令の  
規制対象**

本工事では、レベル1,2,3全て対象になっております。



# アスベスト含有建材について(2)

## 石綿含有建材と分類

- **吹付け石綿** (レベル1)

吹付け石綿、石綿含有吹付ロックウール、  
石綿含有吹付バーミキュライト (ひる石吹付け)、  
石綿含有パーライト吹付など

- **断熱材等** (レベル2)

石綿含有保温材、石綿含有耐火被覆材、石綿含有断熱材

- **成形板等** (レベル3)

石綿含有ロックウール吸音天井板、窯業系サイディング、  
パルプセメント板、住宅屋根用化粧スレート、  
ビニル床タイル (Pタイル)、石綿セメント円筒、  
フレキシブルボード、けい酸カルシウム板第1種、など

石綿含有仕上塗材 (施工方法を問わず)、下地調整材も同様

## アスベスト含有建材の撤去（１）

- ・ 除去にあたって関係法令を厳守し、御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厳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。

含有箇所		含有建材
保育園棟	外壁、軒裏	石綿含有仕上塗材
	窓枠	シール材（レベル3）
	屋上、水廻り	アスファルト防水（レベル3）
	天井	フレキシブルボード、吸音板（レベル3）
	天井（食品庫、階段室）	吹付け材等（レベル1）
	設備部分	消火栓配管エルボ（レベル2）

# アスベスト含有建材の撤去（２）

含有箇所		含有建材
職員寮棟	外壁、軒裏、内壁（玄関ホール、階段壁）	石綿含有仕上塗材
	窓枠	シール材（レベル3）
	屋上、水廻り	アスファルト防水（レベル3）
	天井（便所）	フレキシブルボード（レベル3）
	天井（トランクルーム、階段室、倉庫、ボイラー室）	吹付け材等（レベル1）
	バルコニー	スレートボード（レベル3）
	事務室（床）	Pタイル（レベル3）
	設備部分	消火栓配管エルボ（レベル2） ダクトパッキン（レベル2） 配管フランジ（レベル2）

## アスベスト〔レベル1・仕上塗材〕撤去工事手順

足場を設置し防音パネル・シートで養生する

足場内部にプラスチックシートで密閉養生を行う

密閉養生の出入り口にセキュリティームを設ける

剥離剤を塗布、表面をプラスチックフィルム養生し浸透する

外壁塗膜材を手作業除去、二重に袋詰め、密封する

撤去後、取り残しを確認し真空掃除機で清掃する

最終処分場にて埋立処分とする



隔離養生

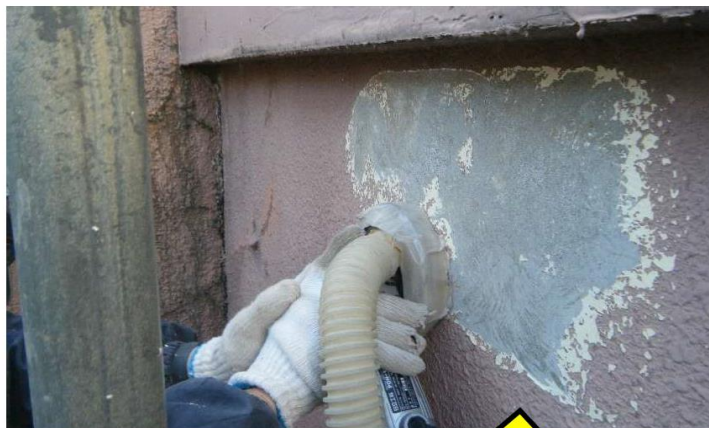


除去工具にて  
アスベスト除去



専用の袋に梱包

## 石綿含有仕上塗材の除去に使用する機械



集塵カバー付き  
グラインダーで  
仕上げ材を除去  
します。



吸引装置から  
排気します。

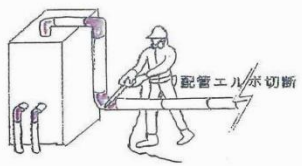
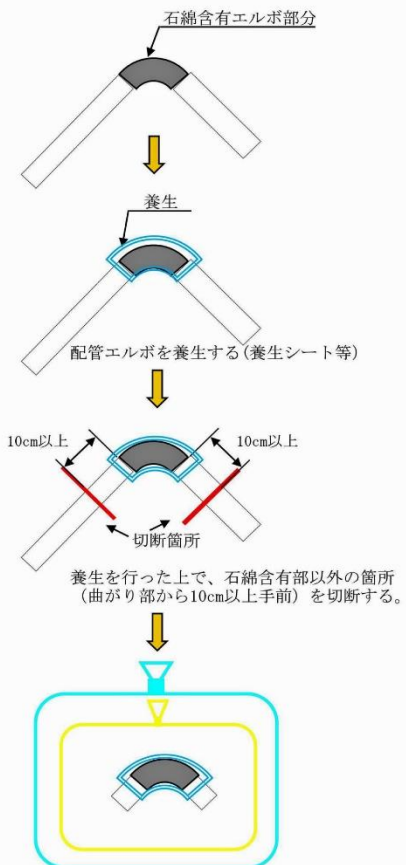


除去した仕上げ材を  
回収します。HEPAフイ  
ルターにより空気が無  
害化されます。

作業状況参考写真

## アスベスト〔レベル2〕撤去工事手順 (配管類、ダクトパッキン)

作業要領  
配管エルボ部分保温材



参考写真



シート養生



切断撤去



専用の袋に梱包

## アスベスト〔レベル3〕撤去工事手順 (外壁サイディング、ケイカル板、フレキシブルボード)

### ①窓等の開口部養生



### ③含有建材撤去

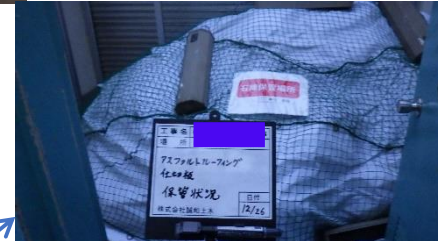


参考写真

### ②飛散防止剤散布



### ④梱包(二重)後保管



## アスベスト濃度測定について

### アスベスト濃度測定器



使用機器参考写真

※ 敷地境界にて測定（作業前・作業中・作業後）し、  
周囲に飛散していないか確認する。

- ・ アスベストの除去作業時には法令・条例に則り、定期的にあすベスト濃度を測定します。
- ・ 測定は、厚生労働省等登録の作業環境測定機関などの技術を有する機関が行います。



# 家屋調査

## 調査概要

- 調査範囲は工事場所の工事区画より概ね30m程度を想定しております。
- 調査は建物の内部と外部の亀裂や傾きなどを記録します。
- 着工前に事前調査を実施いたします。（1月下旬～2月中旬頃予定）
- 工事完了後に再度、調査（事後調査）を行います。  
（10月下旬～11月上旬頃予定）
- 調査は調査専門の調査員が実施します。
- 家屋調査実施前に案内を配布いたします。
- 家屋調査の結果は「葛飾区白鳥保育園等解体工事」による家屋への影響を客観的に判断するためのみの資料とします。
- 個人情報及び調査結果は本件のみに使用し、無断で第三者に対して開示いたしません。

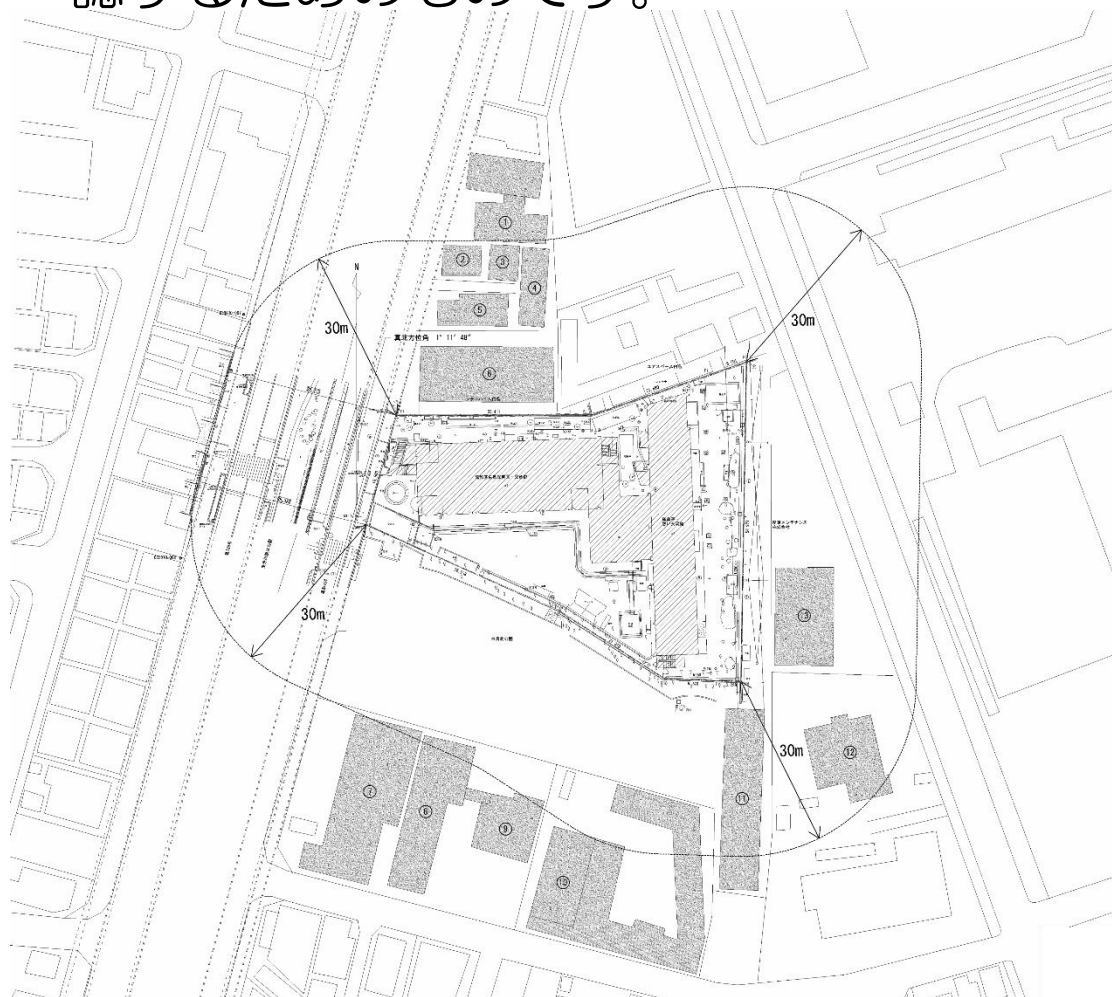
調査会社： 株式会社 中央クリエイト  
東京都中野区中央5-2-1

担当者： 渡辺 祐介 電話：03-5342-6505

## 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のものです。

- 調査範囲は、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。
- ※ 後日対象家屋の皆様には調査会社が訪問し日程等打合せをさせていただきますので、ご協力をお願い致します。
- ※ 1月下旬より実施を予定しております。
- ※ 調査範囲外の方も要望があれば行います。



- (1) 工事敷地内や近接する道路など、地域の環境美化を心がけ、近隣の皆様にご迷惑をお掛けしないよう作業致します。
- (2) 工事予定や近隣の皆様への連絡事項などについて、工事用ゲート横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。