

近隣にお住まいの皆さまへ

(仮称)葛飾区新宿地区屋内温水プール建築工事
説明会 開催報告

令和8年8月 葛飾区 施設部 営繕課
教育委員会事務局 学校教育推進担当課

日頃より、葛飾区の教育行政にご理解とご協力をいただき、厚く御礼申し上げます。

令和8年7月10日に開催しました説明会におきまして、建築工事の計画を説明させていただきました。説明会及び説明会開催後にいただきました主なご質問と回答をまとめましたので、ご報告させていただきます。

引き続き、(仮称)葛飾区新宿地区屋内温水プールの整備事業へのご理解ご協力を賜りますよう、お願い申し上げます。

- 1 概要
開催日時：令和8年7月10日（金） 午後7時～午後8時15分
参加者：11人
- 2 ご質問と回答
いただいた主なご質問と回答は以下のとおりです。

建 築 計 画 に つ い て		
No.	質 問	回 答
1	当初の整備スケジュールから、着工が遅れた理由は。	昨年度発注時に、区で算出した工事金額と入札を検討した工事会社の見積金額に乖離があったことから、入札が不調となったためです。 その後計画の見直しを実施し、再発注となりました。
2	当初計画と見直し後の計画では工事費用の差はどの程度ですか。	見直しの結果、建築工事費は約21億円から約24億円となりました。

No.	質 問	回 答
3	今後、施設の利用方法について説明会はありますか。	現時点で説明会を実施するかは未定ですが、地域開放を含む施設の運用方法については、地域の皆様にも分かるように周知する予定です。 施設の利用については、平日日中は学校の授業で使い、平日夕方や土日祝日など、学校が使用しない期間は地域開放を予定しています。
4	図面に記載されている「車路」とは、駐車場のことですか。	水泳授業を受ける児童が各学校からバスで移動する際の乗降スペースとなります。 地域開放時は来場手段として徒歩や自転車を想定しているため、車路部分を駐車場として使用する想定はありません。 駐車場としては、敷地北側に車椅子利用者用駐車場を1台分計画しています。
5	太陽光パネルはつきますか。	プール屋根部分に容量24kW程度の太陽光パネルを設置し、施設内に容量5kW程度の蓄電池を設置します。
工 事 計 画 に つ い て		
No.	質 問	回 答
6	工事車両の出入りは、資料のとおり最大200回/日もあるのですか。	ピーク時で約200回（100往復/日）程度出入りする想定です。
7	通学路であることに配慮して、交通誘導員を南西側交差点にも配置してほしい。	交通誘導員の配置について検討いたします。

No.	質 問	回 答
8	設置する騒音振動計は、記録機能やアラート機能はありますか。	記録機能は備えています。騒音や振動が規制値以上となった際には、ランプが点灯して分かるようになっています。
9	工事期間中に家屋が損傷した際の補償の基準を事前に明示すべきではないか。 工事期間中に発生した家屋の不具合は、工事の影響が全くないということはないのだから、補償してほしい。	工事前の状況は家屋によって違いがあることから、損傷内容によってどのような補償を行うのか、一律に明示することは出来かねます。 また、補償にあたり、発生した損傷が工事による影響か否かを確認する必要があり、確認するための一つの指標として、家屋調査を実施しています。 工事による影響が確認された場合は、補償の内容について、損害を発生させた当事者である工事事業者と協議を行っていただく必要があります。 区としましても、発注者の立場から協議が円滑に進むよう努めてまいります。
10	家屋調査実施範囲について、工事敷地から 30m以内としている理由を教えてください。	東京都建設局監修の「工事に伴う環境調査標準仕様書及び環境調査要領」に基づいて範囲を決定しています。
11	本説明会の開催案内に、家屋調査範囲外の物件も要望があれば実施すると記載されていますが、どの範囲まで案内を配布しているのでしょうか。	家屋調査範囲外の方にも周知するために、工事敷地に接している全ての街区の住戸を対象に案内を配布しております。
12	家屋調査をしていなければ、工事の実施前後での変化を比較することができないので、工事期間中に損傷があった場合でも補償は無いということになりますか。	家屋の損傷が工事による影響なのか確認する一つの指標として、家屋調査を実施しています。 工事の影響であることが確認できない損傷については、補償の対象外となります。

開催後にいただいたご意見について		
No.	質 問	回 答
13	工事期間中に発生した家屋の損傷は、必ず工事側が補修費用を負担することを約束してほしい。 地盤が緩いので、一般の振動基準では不十分に感じている。 損傷があった際の補償範囲を明確にしてほしい。	工事に伴い生じた損傷につきましては、民法において、原則として工事を実施する事業者が責任を負うこととされております。その中で補償対象となるのは、工事による影響であることが確認されたものに限られます。 また、振動基準につきましては、建設工事で発生する振動の規制値を定めている振動規制法において、地盤の硬軟で規制値は変わらないものとなります。一方で、工事に際しては工事事業者と協力し、規制値に関わらず可能な限り振動を低減できるよう、努めてまいります。 補償範囲につきましては、工事前の状況は家屋によって違いがあることから、損傷内容によってどのような補償を行うのか、一律に明示することは出来かねます。 区としましても、発注者の立場から協議が円滑に進むよう努めてまいります。
14	作業開始の8時前に周辺道路に待機車両を駐車しないでほしい。	工事敷地内で待機できるように誘導します。

お問い合わせ先

【工事の施工、工事現場の運営体制について】

大翔建設株式会社 担当：秋枝

電話：080-6893-9201（現場事務所）

03-3692-8181（本社）

【建物の整備内容について】

葛飾区施設部営繕課建築第一係 担当：正木・原田

電話：03-3695-1111 内線：3582

【プール事業について】

葛飾区教育委員会事務局教育指導課教育環境調整係 担当：成田・芹澤

電話：03-3695-1111 内線：2883