

(仮称) 小石川二丁目マンション建設について  
(工事車両の通行と安全対策)

平成24年 7月21日

事業者 株式会社 N I P P O  
神鋼不動産株式会社

設計者 株式会社 イム測量設計 (開発)  
設計者 株式会社 日建ハウジングシステム (建築)

施工者 株式会社 間組 東京建築支店

ご近隣各位様

平成24年 7月21日

事業者  
株式会社 N I P P O  
神鋼不動産株式会社

(仮称) 小石川二丁目マンション建設工事のご挨拶

謹啓

皆様方におかれましては時下益々ご清祥のこととお喜び申し上げます。

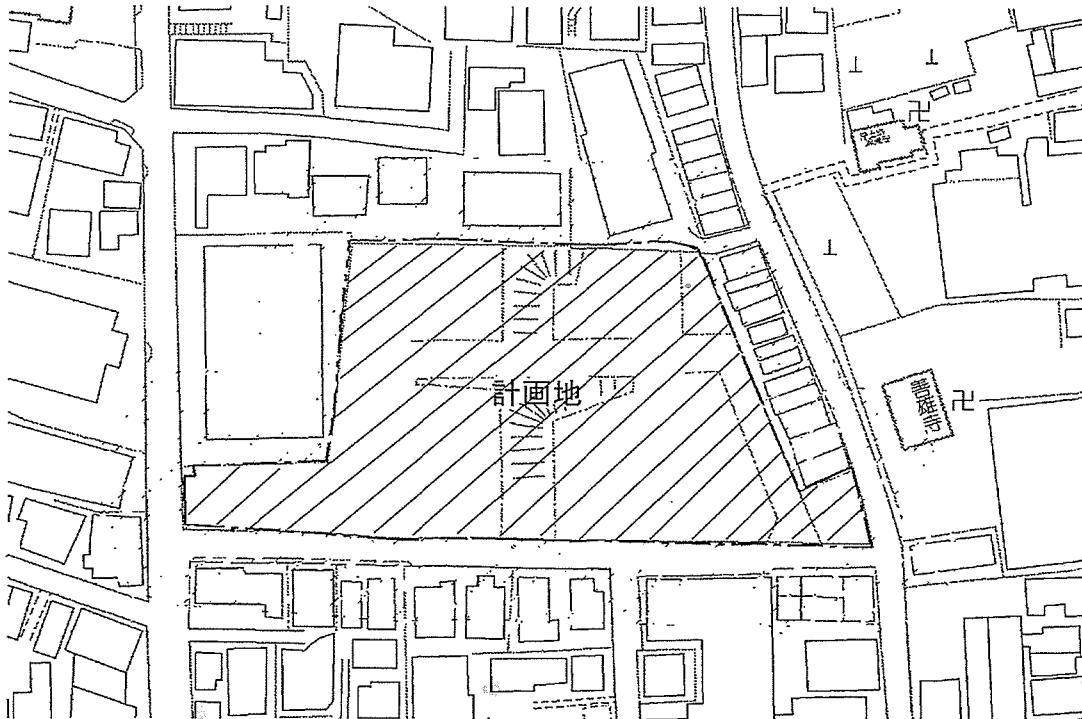
さて、私どもではこの度、文京区小石川二丁目3番1ほか2筆（地番）において、（仮称）小石川二丁目マンション建設工事を実施することになりました。つきましては、その実施に先立ちまして工事内容を添付資料のとおりご案内申し上げますので、ご高配賜りますようお願い申し上げます。

また、工事に際しましては、ご近隣の皆様方へのご迷惑を出来る限り少なくなるよう細心の注意を払って取り進める所存でございます。何卒ご理解とご協力を賜りますよう伏してお願い申し上げます。

まずは、書面をもってご挨拶申し上げます。

謹 白

計画地



<計画の概要>

名 称 (仮称) 小石川二丁目マンション建設工事  
 計 画 地 文京区小石川二丁目3番1ほか2筆(地番)  
 地 域・地 区 第1種中高層住居専用地域・準工業地域  
 予定建築物等の用途 共同住宅  
 建設事業の内容

- (1) 造成および東側擁壁の解体および新設工事  
 開発事業に伴う造成工事  
 既存擁壁を解体し新たに高さ約5mの擁壁を新設する工事
- (2) マンション建築工事  
 建設概要参照
- (3) 西側公園整備工事  
 開発事業に伴って文京区に提供する公園(約142㎡)を新設する工事
- (4) 南側道路拡幅整備工事

工事着手予定年月日 平成24年 9月 1日

工事完了予定年月日 平成28年 2月28日

※ 上記工事内容および工期につきましては、諸官庁の指導および天候不順不測の事由等により、変更が生じる場合があります。

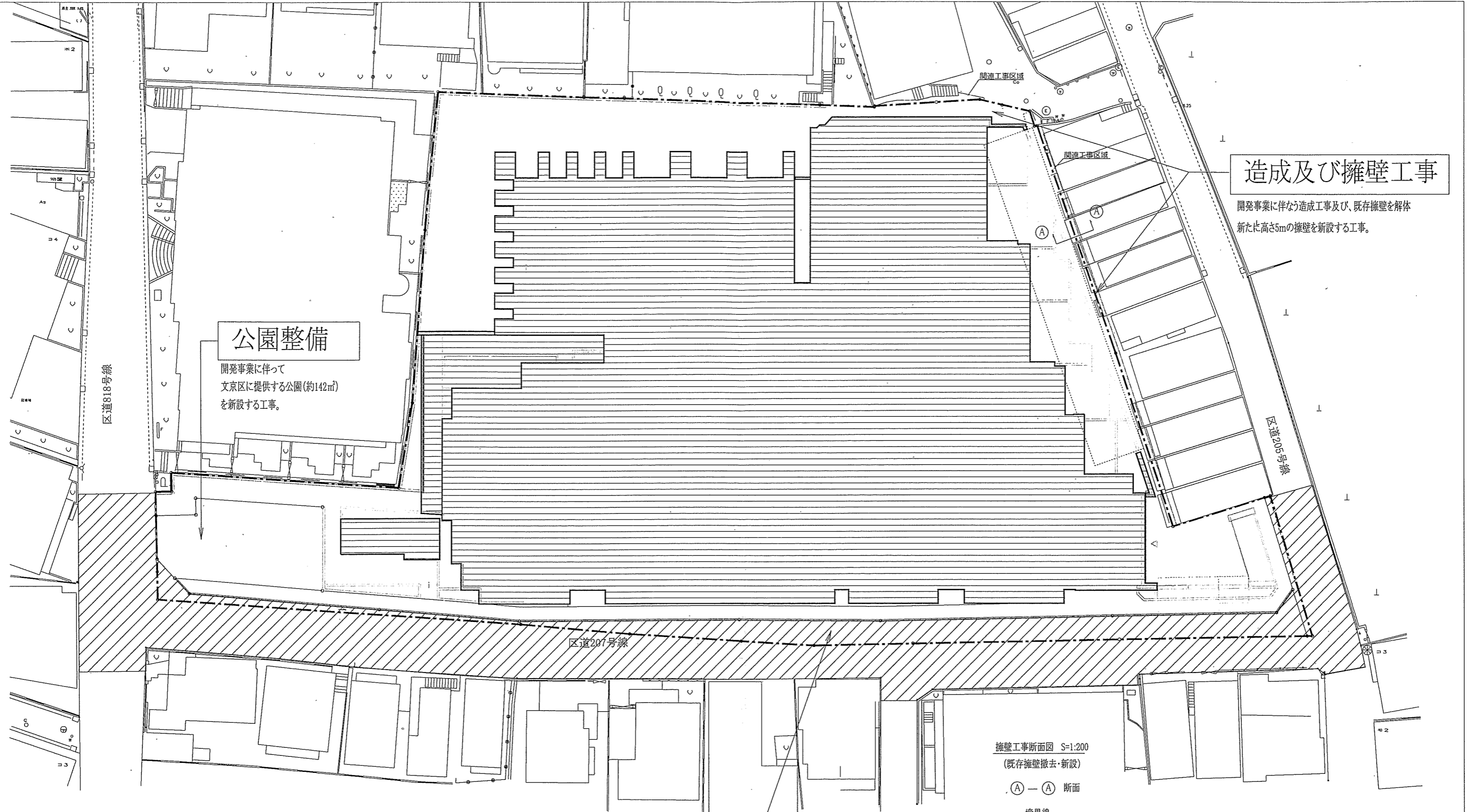
年月	平成24年				平成25年												平成26年												平成27年												平成28年		
	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	
開発工事	擁壁準備工事				擁壁工事																												提供公園工事 道路整備工事										
建築工事	着工																																								竣工		

事 業 者 東京都中央区日本橋二丁目13番10号  
 株式会社 NIPPON 開発事業本部 開発事業部  
 東京都港区海岸一丁目9番18号  
 神鋼不動産 株式会社

施 工 者 東京都港区虎ノ門二丁目2番5号  
 株式会社間組 東京建築支店  
 担当者 寿福 昭春  
 TEL: 03-5802-7233

設 計 者(開発) 東京都杉並区下高井戸四丁目8番4号  
 株式会社 イム測量設計

(建築) 東京都文京区後楽一丁目4番27号  
 株式会社 日建ハウジングシステム

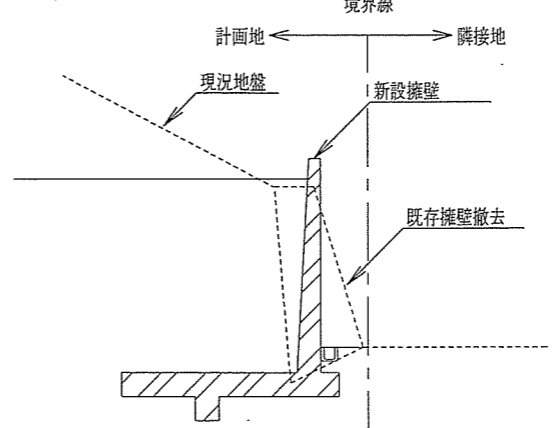


**公園整備**  
 開発事業に伴って  
 文京区に提供する公園(約142㎡)  
 を新設する工事。

**造成及び擁壁工事**  
 開発事業に伴う造成工事及び、既存擁壁を解体  
 新たに高さ5mの擁壁を新設する工事。

**道路整備**  
 道路全幅の舗装整備を建物竣工に合わせて行ないます。

擁壁工事断面図 S=1:200  
 (既存擁壁撤去・新設)  
 (A) - (A) 断面



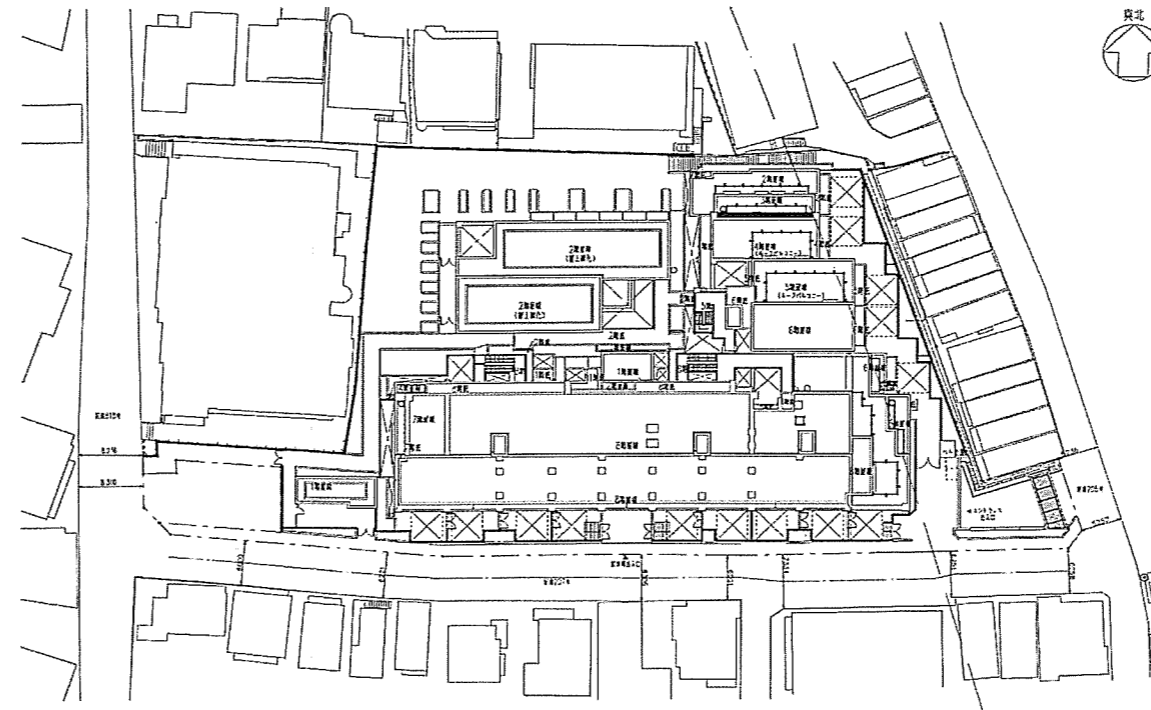
※擁壁高さについては場所により異なります。

工事件名	(仮称)小石川二丁目マンション新築工事	
位置	文京区小石川二丁目3番1ほか2筆	
図面名	計画図(開発工事)	図尺 A3(1/400)

■建設概要（予定）

建設地	東京都文京区小石川二丁目3-1他
用途地域	第1種中高層住居専用地域 60/300
	準工業地域
防火地域	準防火地域
その他地域・地区	第3種高度地区
法定建蔽率	70%（角地適用、10%加算）
法定容積率	248.40%
日影規制	2.5h-4.0h/4m 第1種中高層住居専用地域
	3.0h-5.0h/4m 準工業地域
敷地面積	4,341.76 m <sup>2</sup>
建築面積	2,255.56 m <sup>2</sup>
延床面積	13,377.67 m <sup>2</sup>
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地下2階 地上8階
基礎	杭基礎 及び直接基礎
総戸数	107戸
駐車台数	機械式駐車59台（内機械式駐車場54台）

■配置図



■立面図



南立面図



東立面図

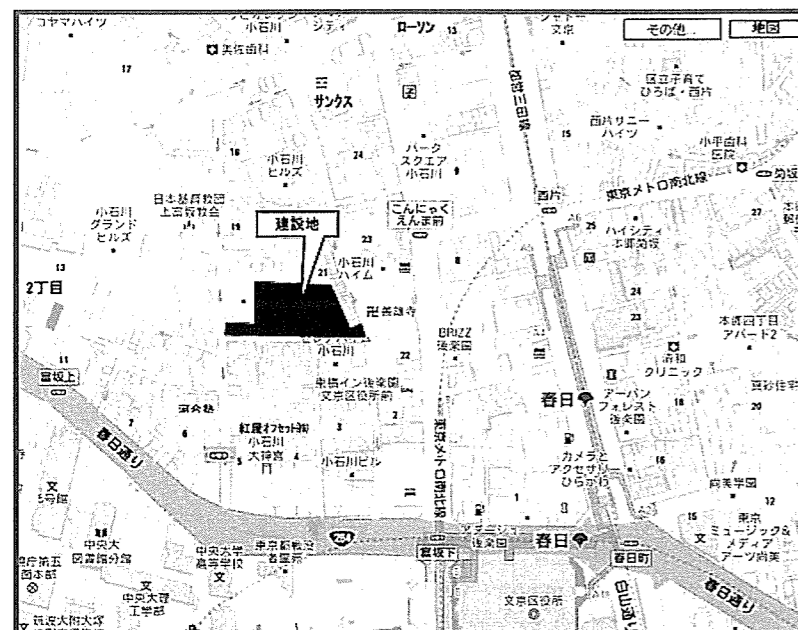


北立面図



西立面図

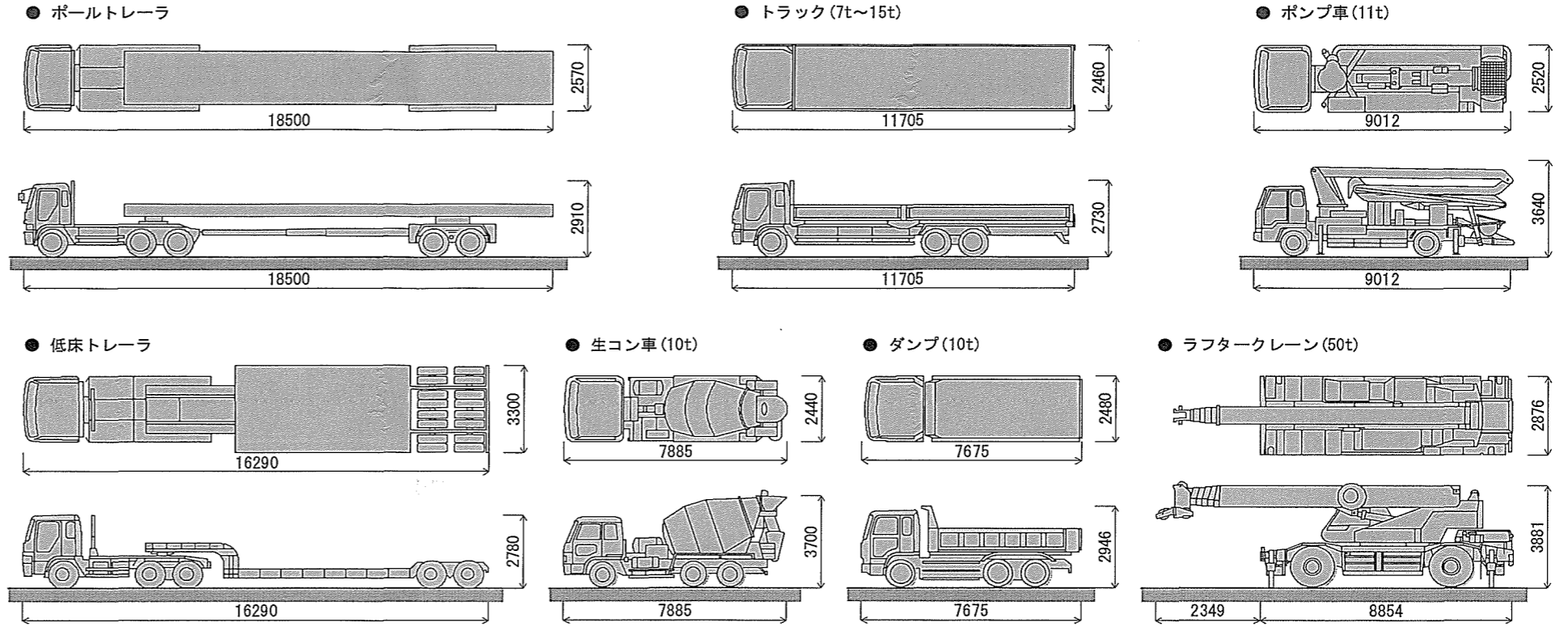
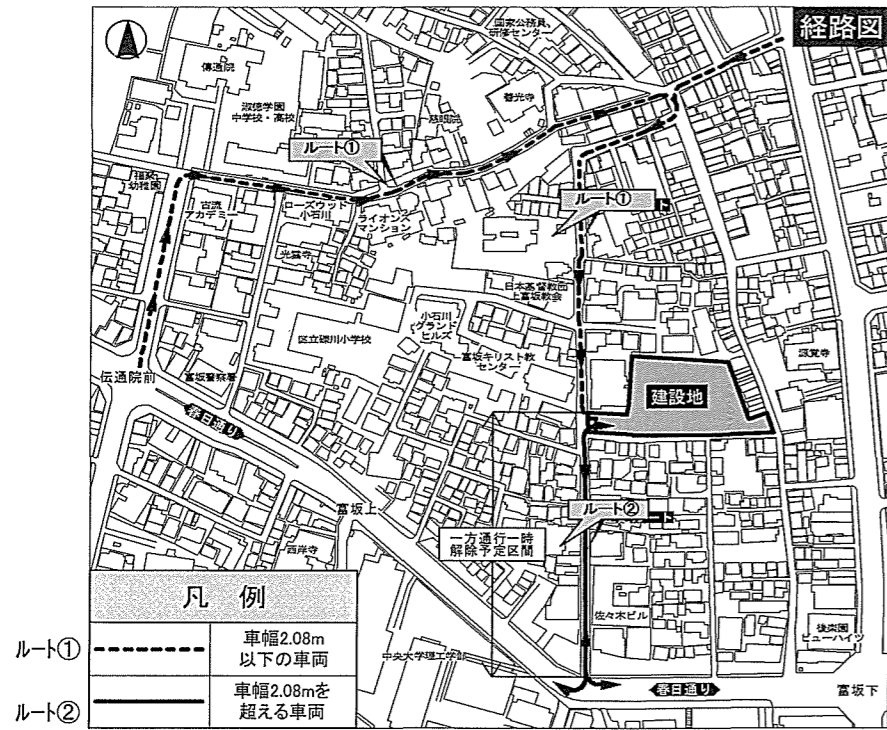
■案内図



■ 工事車両運行計画 ■

[工事車両運行ルート] (車幅2.08m以下の車両は六角坂より順行、車幅2.08mを超える車両は春日通りから逆走。)

[大型工事車両参考例] (★ メーカー・車種により寸法が多少異なります。)

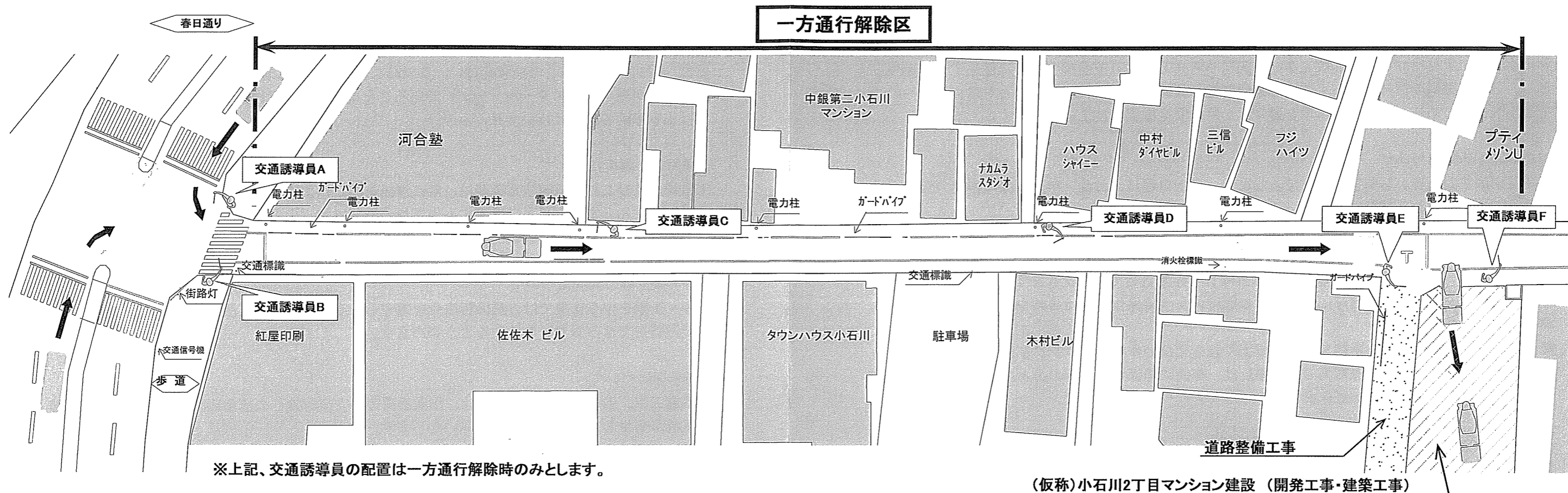


[工程及び車両搬出入台数]

年 月	H24(2012)				H25(2013)												H26(2014)												H27(2015)												H28(2016)	
	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2
運行車両種別	大型特殊車両				大型生コン車												大型生コン車												大型生コン車												大型生コン車	
運行ルート	ルート②				ルート②												ルート②												ルート②												ルート②	
搬出入内容	(開発・建築)土工事				(建築)機材・資材												(建築)躯体工事												(建築)外構工事												(開発)機材・資材	
搬出入台数 (1日当り最大台数予定)	10	10	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90			
月別車両台数予定表																																										

【 補足 】 ※工事車両台数と工期は試算数値であり、諸官庁の指導等により変更となる場合があります。

【 一方通行解除の安全対策 】



(仮称)小石川2丁目マンション建設 (開発工事・建築工事)

■ 安全に関する基本的考え方 ■

- ① 歩行者・自転車・一般車両の安全確保を最優先とします。
- ② 春日通り入口から現場までの区間には、交通安全確保のため、誘導員(A~F)を適切に配置します。
- ③ 道路構築物・付属物等に損傷を与えないよう工事車両前には、誘導員を配置し、誘導を行います。
- ④ 運転手は誘導員の指示誘導を厳守し、歩行者・自転車・一般車両に十分注意いたします。
- ⑤ 道路法・道路交通法・道路運送車両法等の関係法規を遵守し通行いたします。
- ⑥ 逆走開始日前までに交差点にお知らせ看板を設置します。
- ⑦ 逆走の開始日前に、沿道の方々に改めてご案内状を配布します。
- ⑧ 周辺道路に工事車両の違法駐車を行わないよう指導徹底します。
- ⑨ 現場周辺が通学路であることを考慮し、学校開校日の7:45~8:15は工事車両の入退場は行いません。

■ 工事車両の通行・誘導に対する具体的手順 ■

- ＜ 誘導員の適切な配置 ＞
- ① 春日通り入口に誘導員(A・B)を2名配置します。
  - ② 当該道路の工事現場までの間を誘導するために、当該道路沿道に2名の誘導員(C・D)を配置します。
  - ③ 工事車両と一般車両の停止・誘導を行なうために、現場入口付近に2名の誘導員(E・F)を配置します。
- ＜ 工事車両入場時 ＞
- ① 入場車両運転手は、搬入業者担当又は誘導員に入場の連絡を入れます。
  - ② 現場前誘導員(E・F)は現場前で一般車両を停止させます。
  - ③ 誘導員間(A~F)で連絡を取り、下記の確認をします。
    - ・一般車両が当該道路にいない事
    - ・工事車両が工事現場から出て来ない事。(工事関係車両の相互通行させない)
  - ④ 安全が確認出来たら、車両運転手に入場の連絡をします。
  - ⑤ 一般車両と工事車両が万一鉢合わせする場合は、一般車両を優先して通行させます。
- ＜ 工事車両退場時 ＞
- ① 現場ゲート前誘導員(E又F)は春日通り交差点誘導員(A)に連絡をし、工事車両が当該道路への進入していないかを確認します。安全確認出来れば車両退場させます。

■ その他の事項 ■

- ＜ 騒音振動等の環境対策 ＞
- ① 運行車両は、環境基準に適合した車両のみを現場に入場させます。排気音・排気ガスの著しい車両は作業所から排除し、環境汚染防止に努めます。
  - ② 作業員に対し近隣環境に十分配慮するように定期的に教育します。
  - ③ 場内では車両のアイドリングは行いません。(但し、コンクリート圧送車・ミキサー車等の特殊車両は除外)
  - ④ 運行する道路が工事車両の運行に起因して損傷が発生した場合は、補修いたします。
  - ⑤ 工事に伴う車両の粉塵対策として、散水を行います。
- ＜ 作業時間等 ＞
- ① 現場作業は、原則 8:00~18:00といたします。
  - ② 下記の場合、上記作業時間外に工事車両が出入りする場合があります。
    - イ. 車両搬入時間・方法について所轄警察署及び道路管理者等から指示があった場合
    - ロ. コンクリート工事等において、避けがたい理由で作業時間を延長する場合
    - ハ. 第三者災害防止など緊急を要する場合
- ＜ 車両走行による障害発生時の対処 ＞
- ① 工事車両走行に起因し、近隣建物や構築物等に損害が生じた場合は、速やかに適切な処置を講じ現状復旧又は補償を行います。
  - ② 万一、工事車両と歩行者・自転車・自動車との間に事故が発生した場合は、一旦、工事車両通行を中止して、当事者で協議を行い対処いたします。

## お約束事項

(仮称) 小石川二丁目マンション建設工事の施工につきましては「安全はすべてに優先する」をモットーとし、信義・誠実の精神をもって円満な近隣関係を保持するように努めるとともに、皆様へのご迷惑を最小限にとどめるよう下記の事項を遵守し、終始安全確実な施工に努めます。

### 1. 作業時間・休日について

作業時間は午前8時から午後6時までとします。また日曜日・お盆・年末年始は作業いたしません。

騒音・振動の少ない仕上げ工事・準備・後片付け等の作業は、時間外として作業させていただきます。

騒音・振動の伴わない内部仕上げ工事等は日曜日も作業させていただきます。

官公庁の指示、暴風雨や地震等による緊急事態時の安全確保作業等は日時や時間帯を変更して作業させていただきます。

安全確保や品質維持のため及び工事の進行上やむをえない作業等（コンクリート打設、掘削土搬出等の早出・残業、大型特殊車両の入退場）は、事前に関係する近隣の方々にご連絡の上、時間帯を変更して作業させていただきます。

### 2. 作業内容について

毎週の作業予定は、事前に仮囲いに掲示し、ご近隣の皆様にお知らせいたします。

### 3. 道路上の作業について

堀坂の全面舗装やり替え工事を行うため、堀坂を一時通行止め(8:00~18:00)とする場合もあります。通行止めに関しましては、事前に関係する近隣の方々にご連絡の上行います。

通行止めの際は、歩行者及び自転車につきましては原則的に通行可能といたしますが、お車につきましては完全に通行止めとなります。

堀坂に接して車庫をお持ちの方々に、通行が不可能になる場合は事前にご相談をさせていただきます。

### 4. 擁壁工事について

東側既存擁壁解体に伴い、既存擁壁の前面に仮囲いを設置し、騒音の低減と危険防止に万全を期します。また、解体時は、散水を行い粉塵抑止対策を講じます。

新設擁壁の構築工事を行う場合も同様に、騒音の低減と粉塵抑止対策を講じます。

なお、既存擁壁に隣接する家屋の方々につきましては、工事着手前に工事の詳細について再度ご説明いたします。

### 5. 安全対策について

工事現場の周囲は一部鋼板及び養生柵で囲い、ご近隣の皆様及び通行人に危険を及ぼす事のないよう十分な措置を講じます。

道路の使用及び工事車両の出入りに関しては、交通誘導員や保安柵・安全看板（お知らせ、案内、誘導等）を設置し、ご近隣の皆様や通行人の事故防止に万全を尽くします。

### 6. 学童、通行人への安全対策について

本工事関係車両運行については所轄警察署の指示・指導に従い安全対策を構じ、車両動線を定め、



現場出入り口等必要な場所には交通誘導員を適宜配置し、交通事故防止に努めます。特に、幼児・児童・高齢者等には細心の注意を払い、事故防止に万全を期します。

現場周辺が通学路（スクールゾーン）であることを考慮し、学校開校日には7：45～8：15迄の間は工事車両の通行は行いません。

#### 7. 現場周辺の環境について

工事場所及びこれに接続する道路は、常に清掃を心がけます。公道上での資材の放置や違法駐車は行いません。また、工事に従事する作業員の風紀維持、火災予防、防犯、衛生管理の運営を行います。

#### 8. 騒音・振動等の抑制について

騒音・振動を伴う作業では、関係諸法令を遵守し、使用機械及び工法を吟味して選定し、ご近隣への影響をできる限り少なくするよう努めます。

#### 9. 現場管理について

工事施工中、工事責任者を常駐させ、作業場周辺の安全対策その他危険防止に十分留意し、万一の事故が発生した場合は迅速に対応いたします。

工事についての苦情があった場合には速やかに誠意をもって対応いたします。

#### 10. 家屋調査について

必要に応じて、工事着手前に、計画に接する皆様の家屋の現況を確認するため、皆様のお立会の上専門業者による家屋調査及び写真撮影を行い、その結果を報告いたします。

#### 11. 家屋等の修復について

ご近隣の家屋等に損傷を及ぼさないよう万全の対策を講じますが、当社の責めにより万一、当工事に起因する損害が発生した場合は、協議の上速やかに適切な処置を構じ、原状復旧または復旧相当の費用を賠償させていただきます。

#### 12. テレビ電波障害について

本新築建物によってテレビ電波障害の発生が予想される場合には、事前に専門業者による調査を実施し、障害が生じた場合には、工事着工前の視聴状態に回復するよう必要な措置を講じます。

#### 13. その他

(1) 上記各項目の他、双方において予想しえない事態が発生した場合は、事業主及び施工者は、誠意を持って協議の上問題解決に努めます。

(2) 連絡責任者は下記の通りです。

連絡先 東京都文京区小石川二丁目8番14号 三信ビル2階

株式会社間組 東京建築支店 小石川二丁目作業所

担当者 寿福 昭春

電話 03-5802-7233