

十条駅西口地区第一種市街地再開発事業 施設建築物新築工事

「東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」

「東京都北区集合住宅の建築及び管理に関する条例」

に基づく説明資料

十条駅西口地区第一種市街地再開発事業について

事業者：十条駅西口地区市街地再開発組合
設計者：前田建設工業株式会社一級建築士事務所
施工者：前田建設工業株式会社東京建築支店

拝啓 時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、私共では東京都北区上十条一丁目12番、二丁目25番から28番と29番の一部（配布資料参照）におきまして、「十条駅西口地区第一種市街地再開発事業」を進めております。

つきましては、「東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」及び「東京都北区集合住宅の建築及び管理に関する条例」に基づき、本計画の概要と施工方法に関しまして、事前にご説明申し上げます次第でございます。

工事中は何かとご迷惑をおかけいたしますが、何卒ご理解ご協力を賜りたくお願い申し上げます。

敬具

■事業概要

事業名称	十条駅西口地区第一種市街地再開発事業
事業者	十条駅西口地区市街地再開発組合
施行地区	北区上十条二丁目25～28番と29番の一部

■地域地区等

用途地域	商業地域
地域・地区	防火地域
日影規制	なし

■位置図

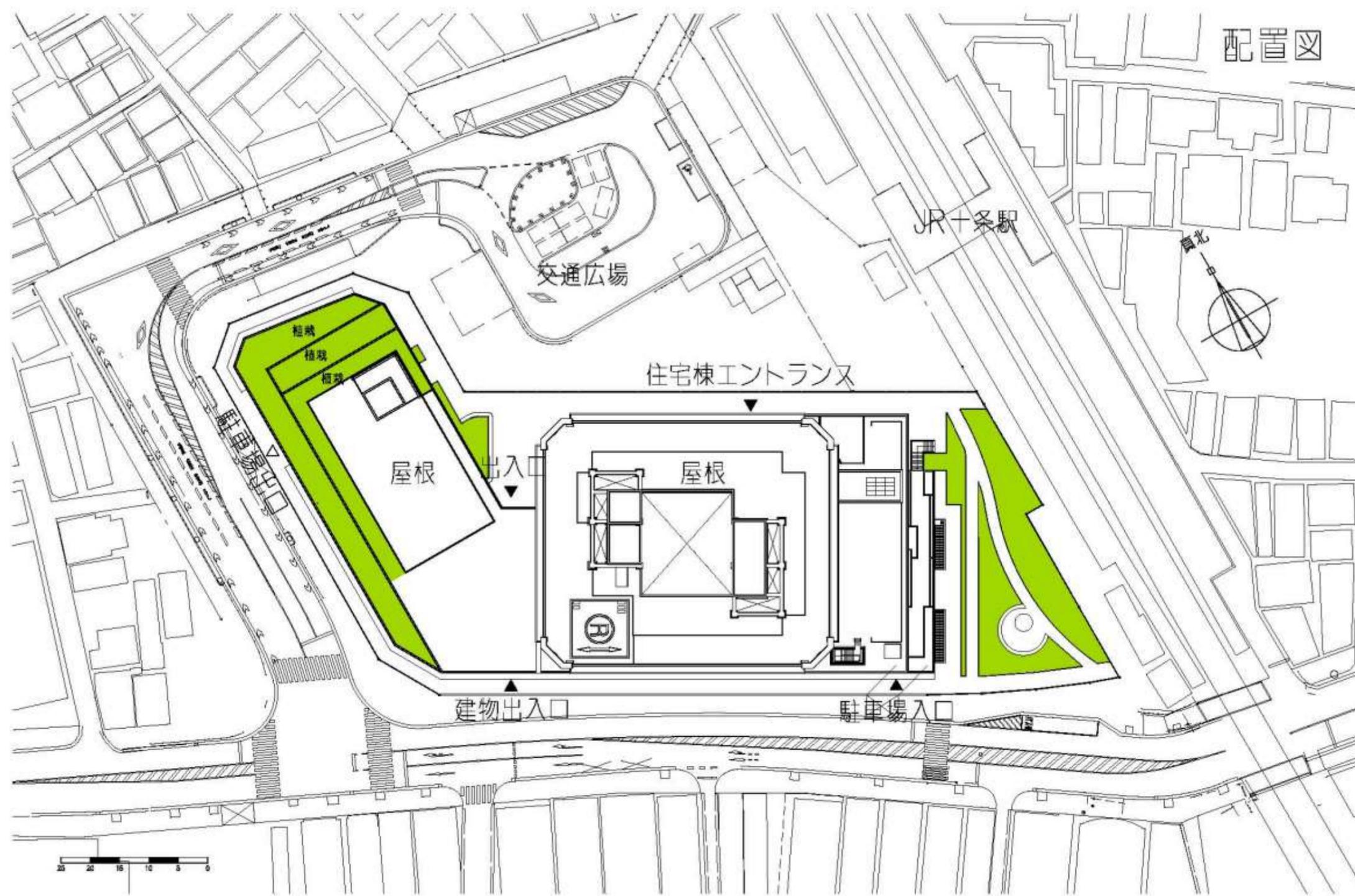


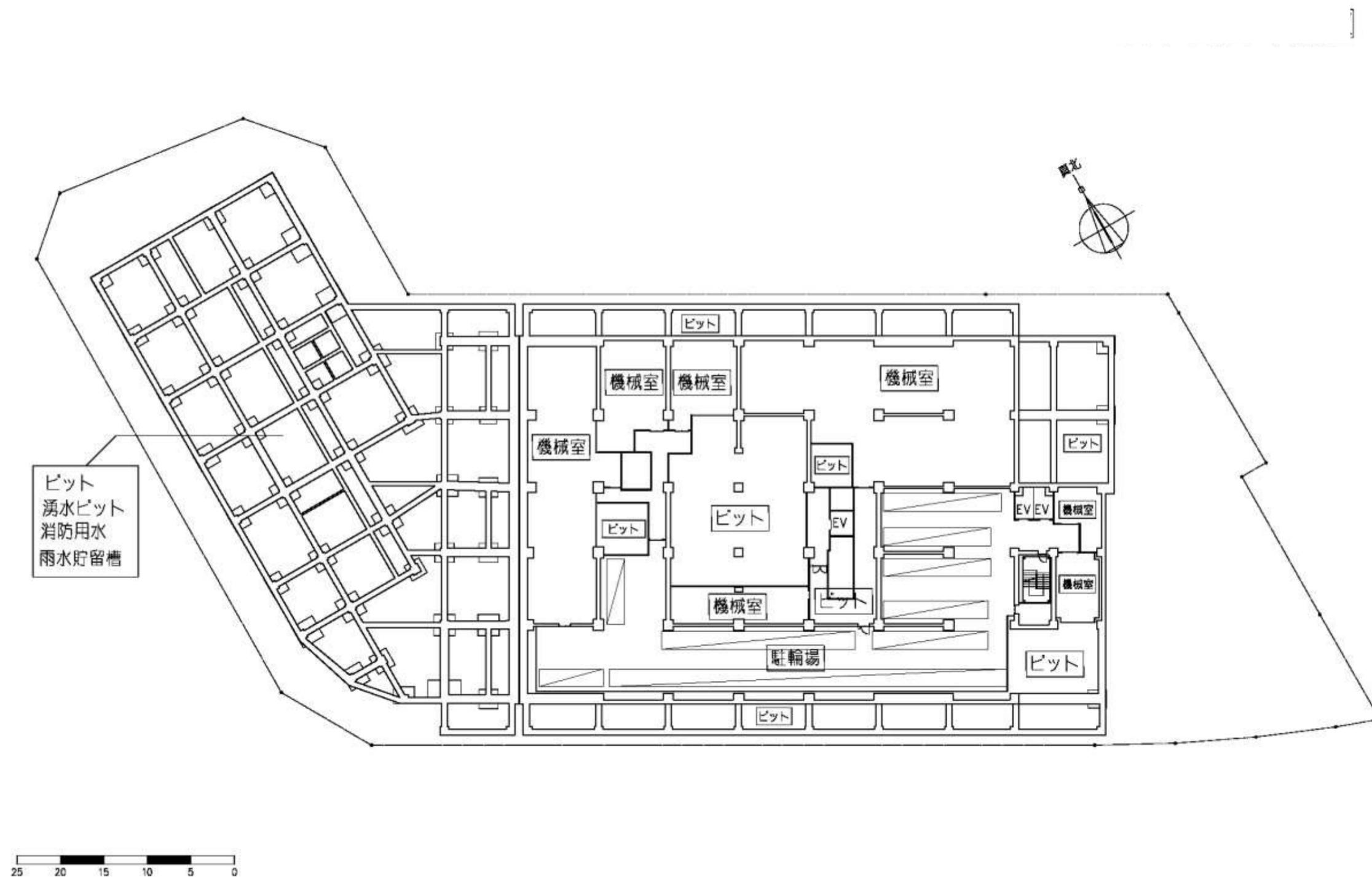
■建物概要

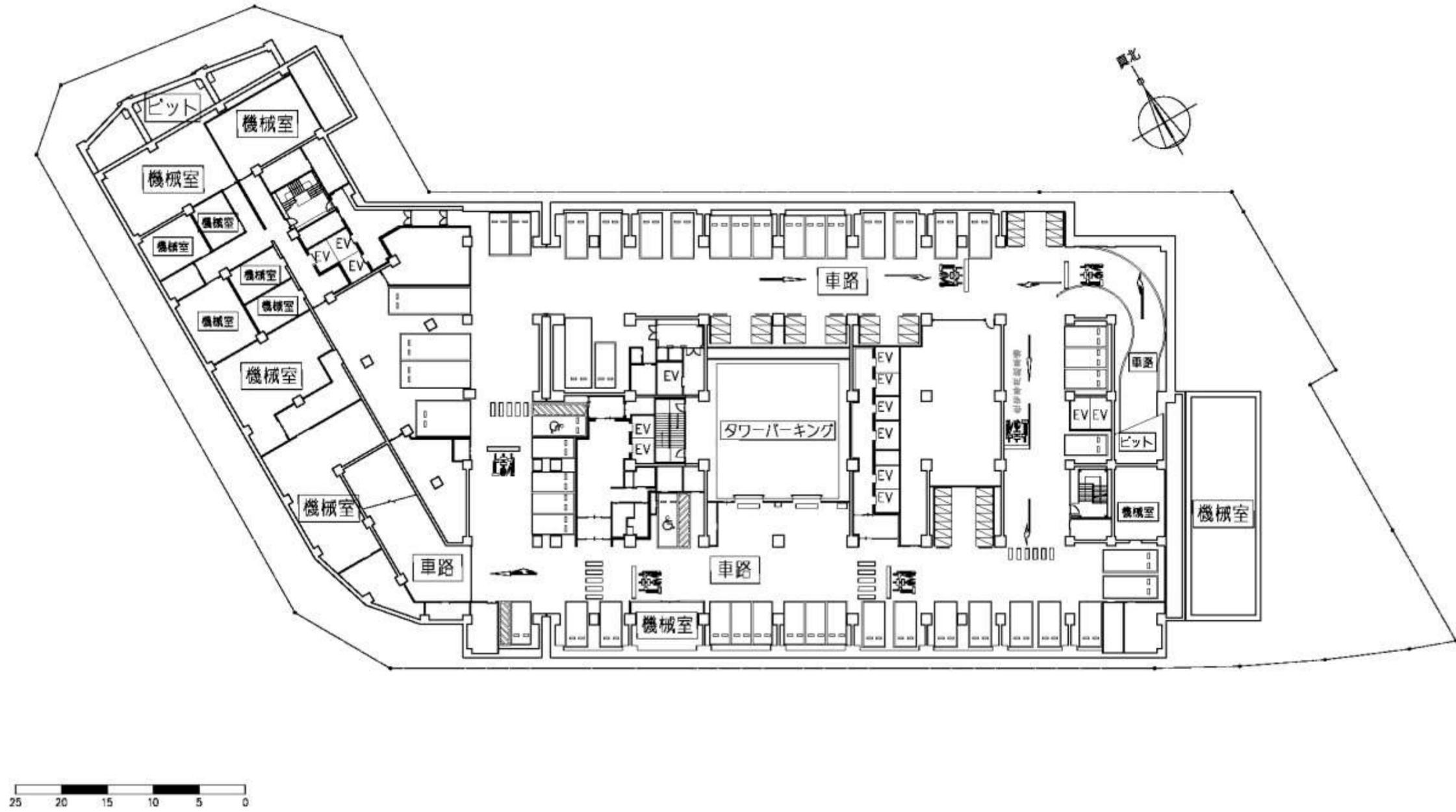
敷地面積	7,071.32m ²
建築面積	4,691.78m ²
延床面積	80,980.16m ²
基礎工法	杭基礎
構造	鉄筋コンクリート造、鉄骨造
階数	地上39階、地下2階、塔屋2階
高さ	146.16m
用途	物販販売業を営む店舗、飲食店、地方公共団体の支所又は支庁事務所、共同住宅 578戸（ワンルーム形式10戸含む）
駐車台数	合計226台 タワーパーキング1基（住宅用）176台、住宅用身体障害者用1台、管理用駐車場3台、非住宅用駐車場40台、非住宅用身体障害者1台、荷捌き用5台
駐輪台数	住宅用（地上4階）1086台 非住宅用（地下2階）430台

■スケジュール

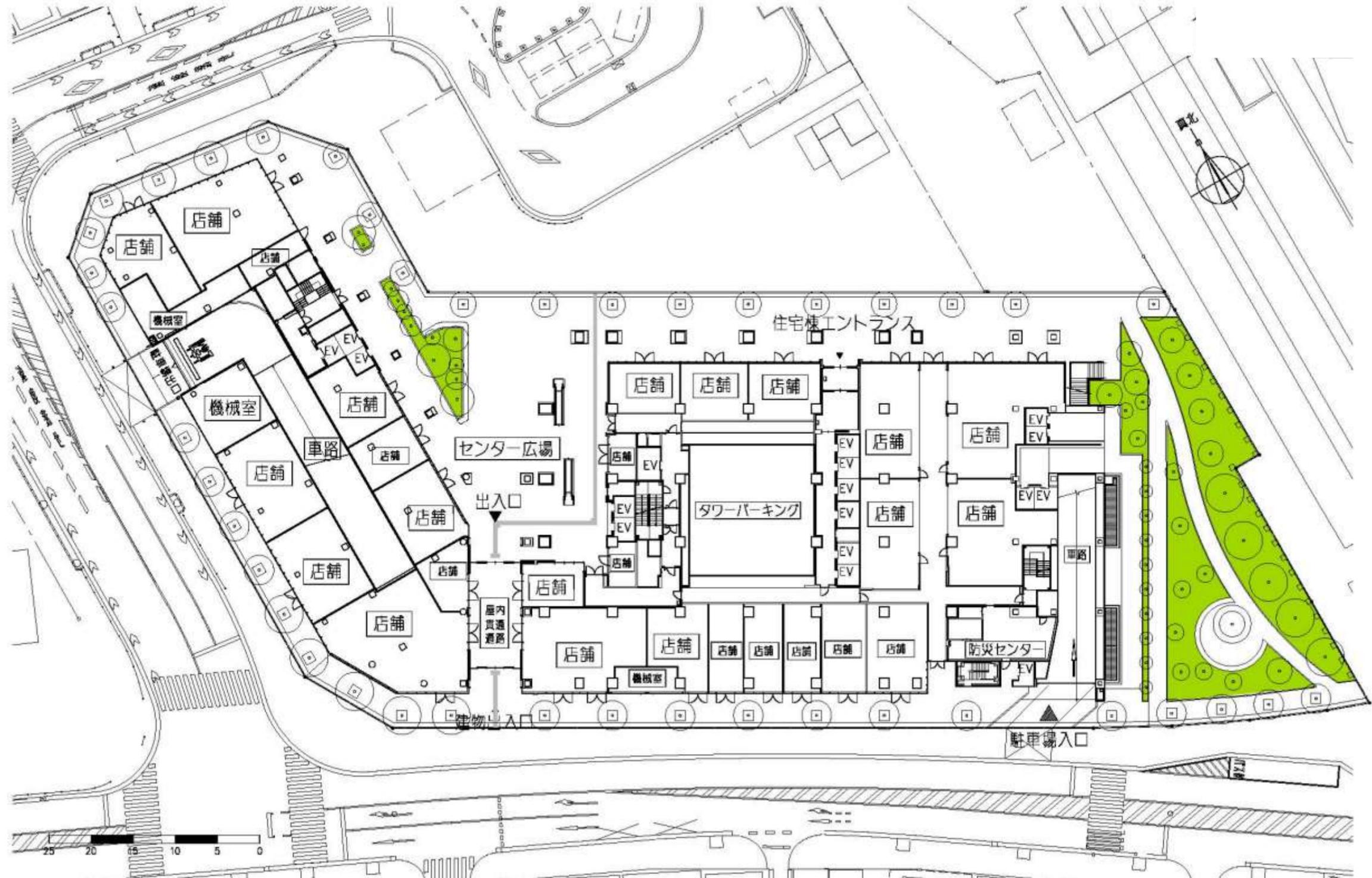
着工	2021年 3月 1日（予定）
竣工	2024年10月31日（予定）

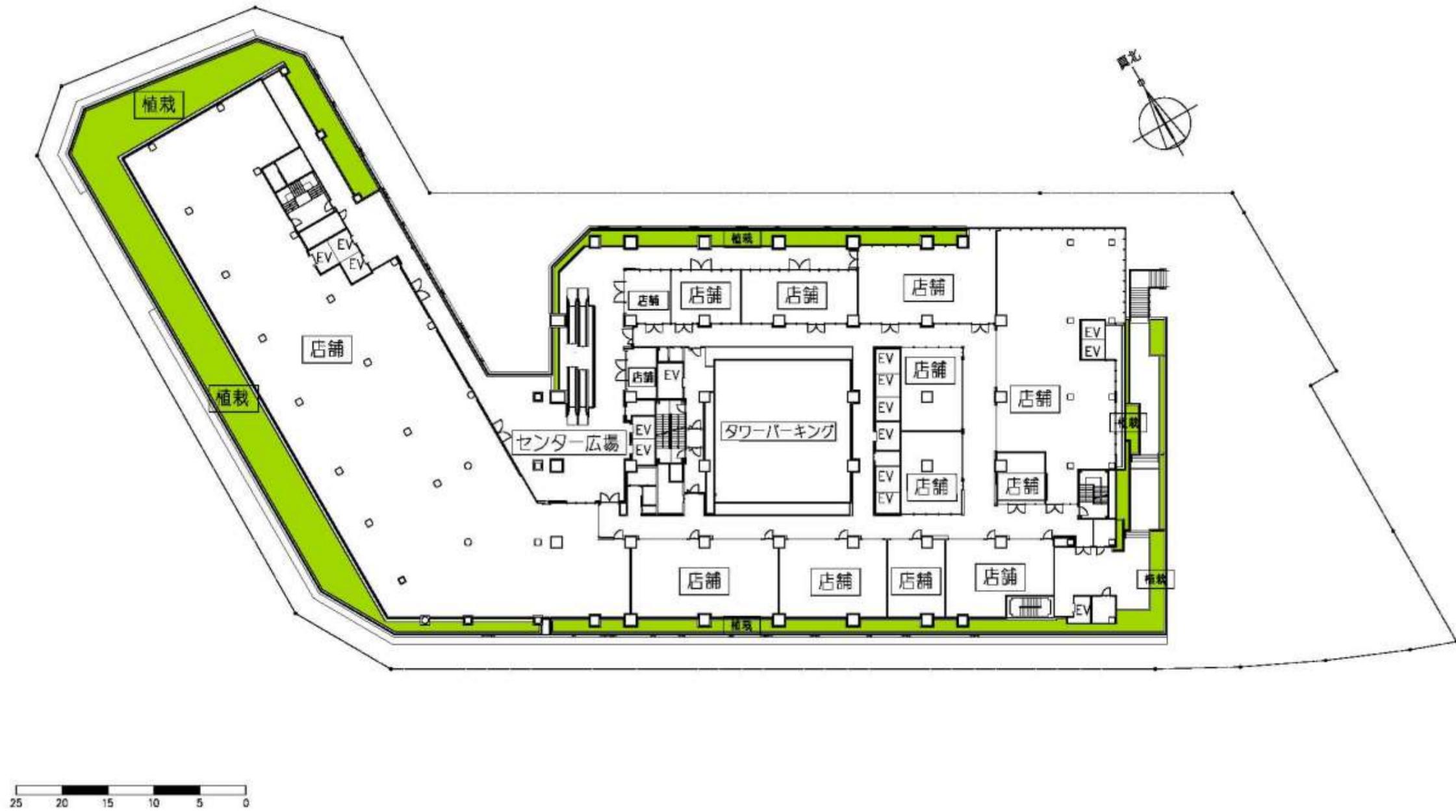




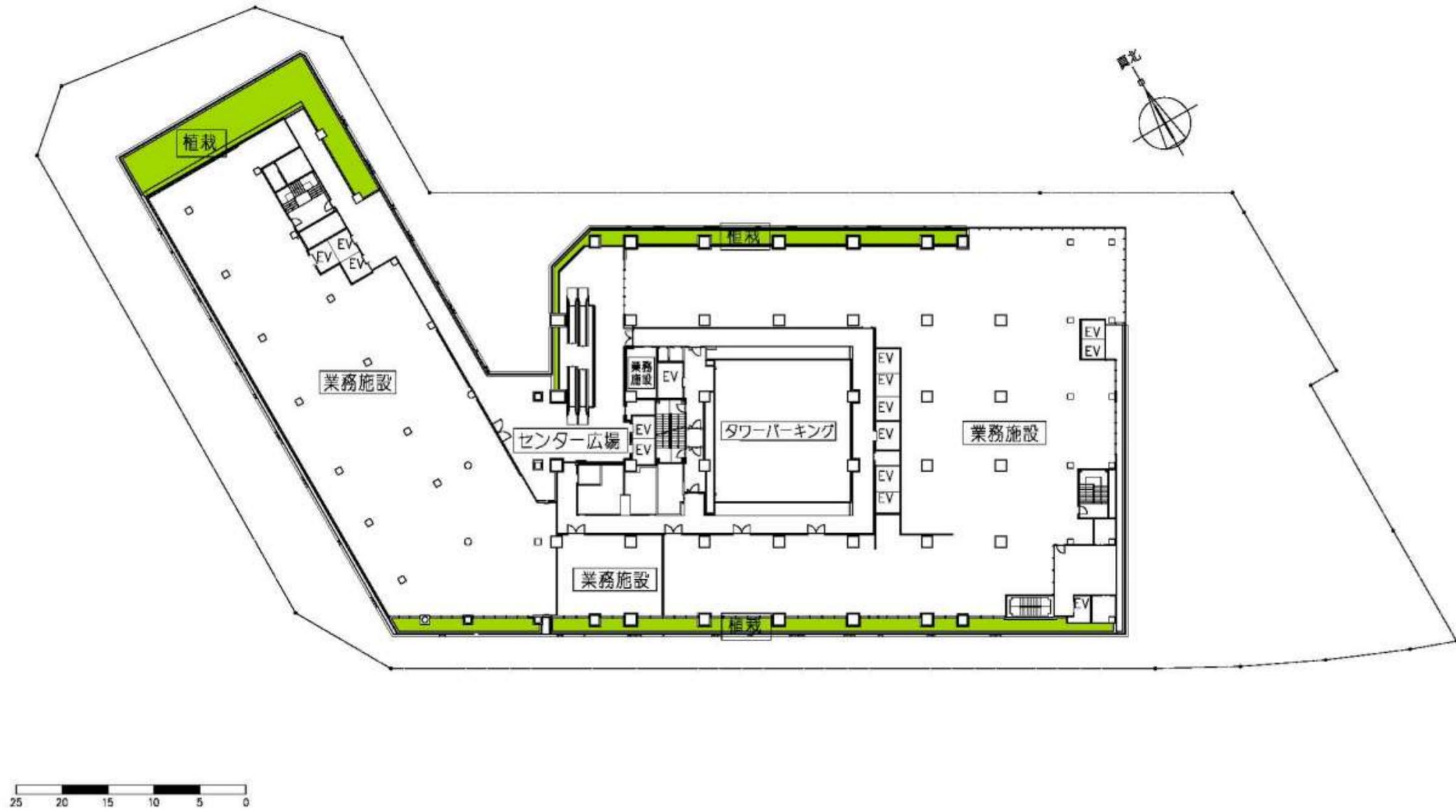


※今後の協議・検討により、計画内容が変更となる場合があります

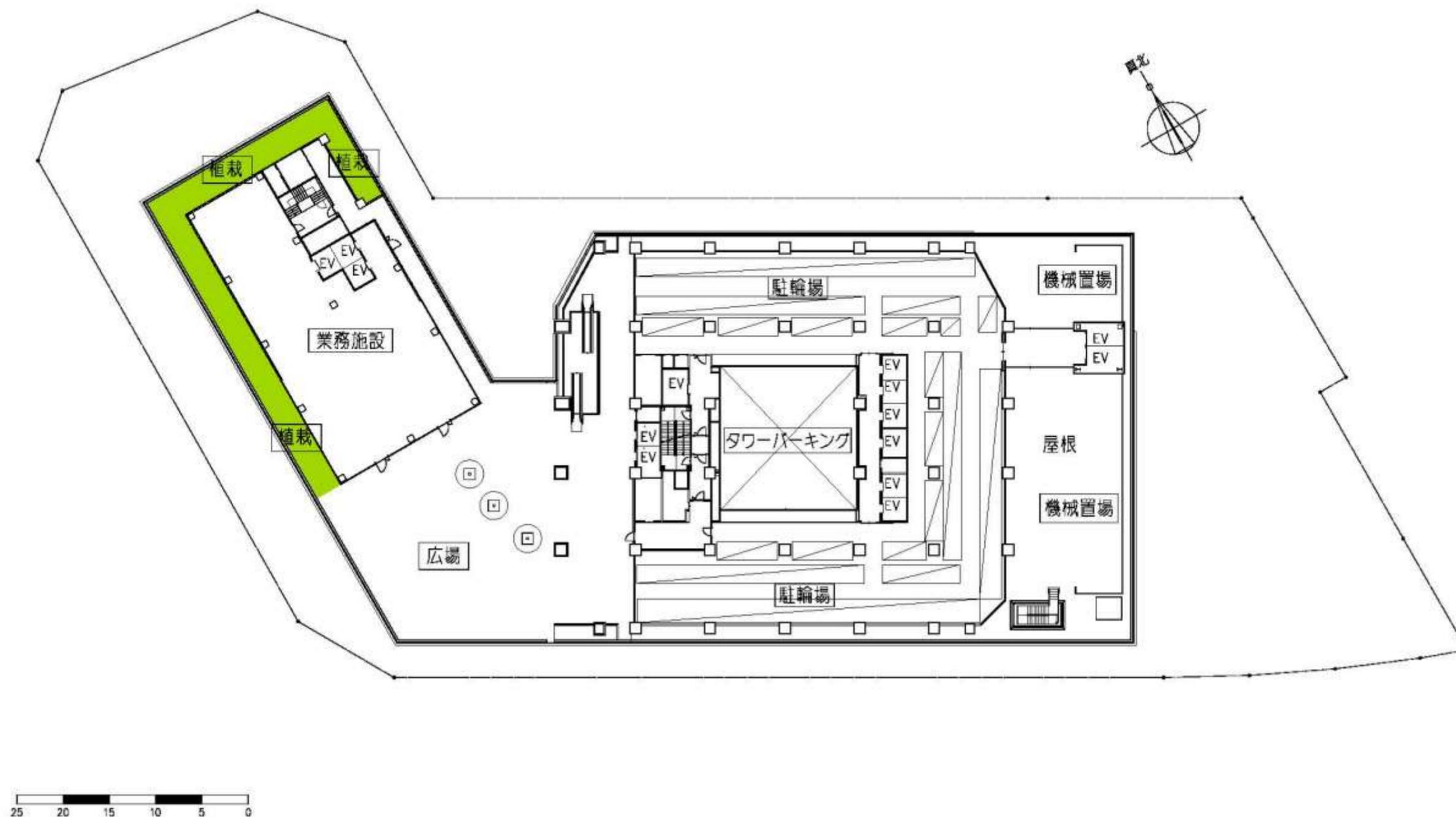




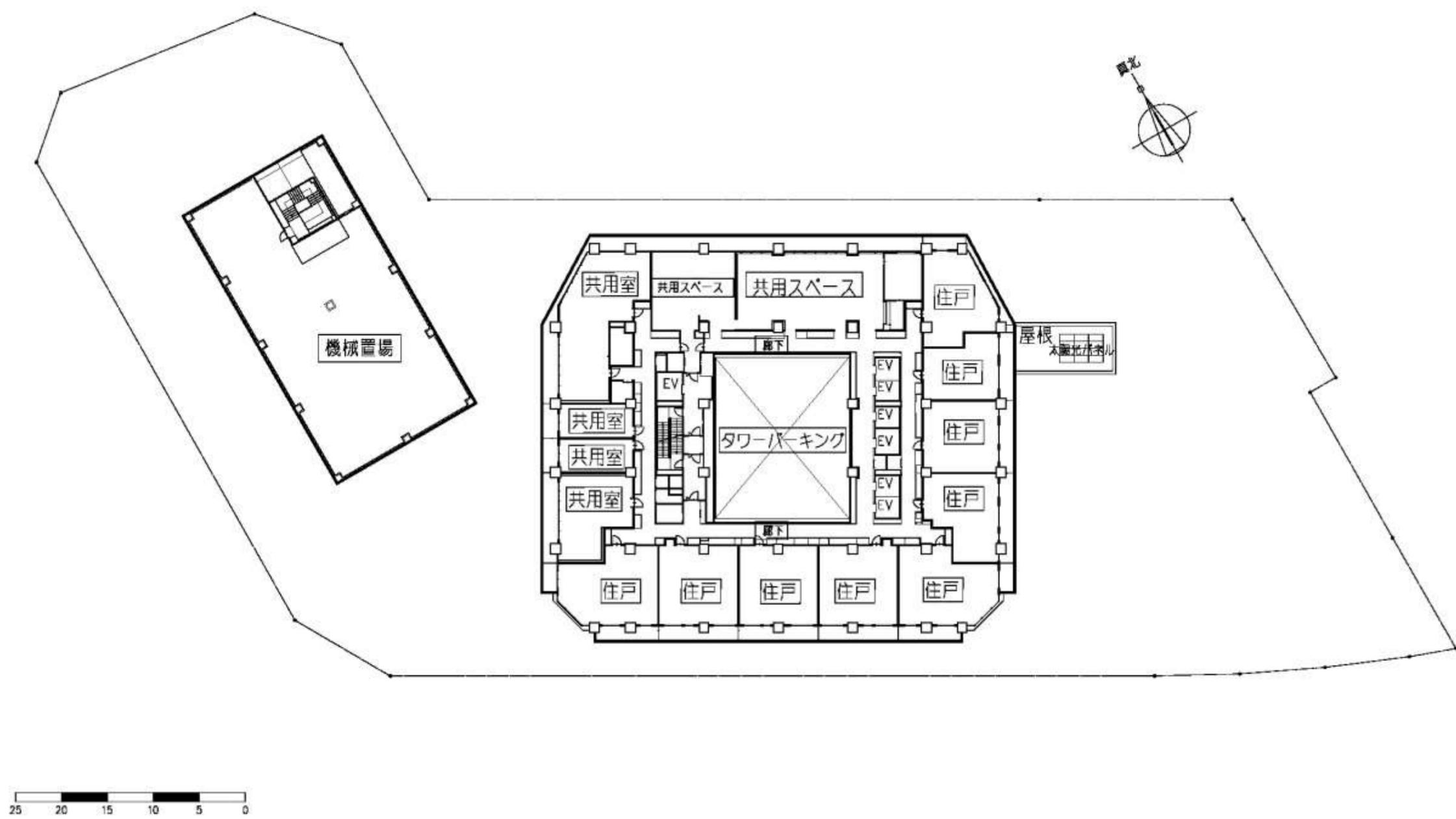
※今後の協議・検討により、計画内容が変更となる場合があります

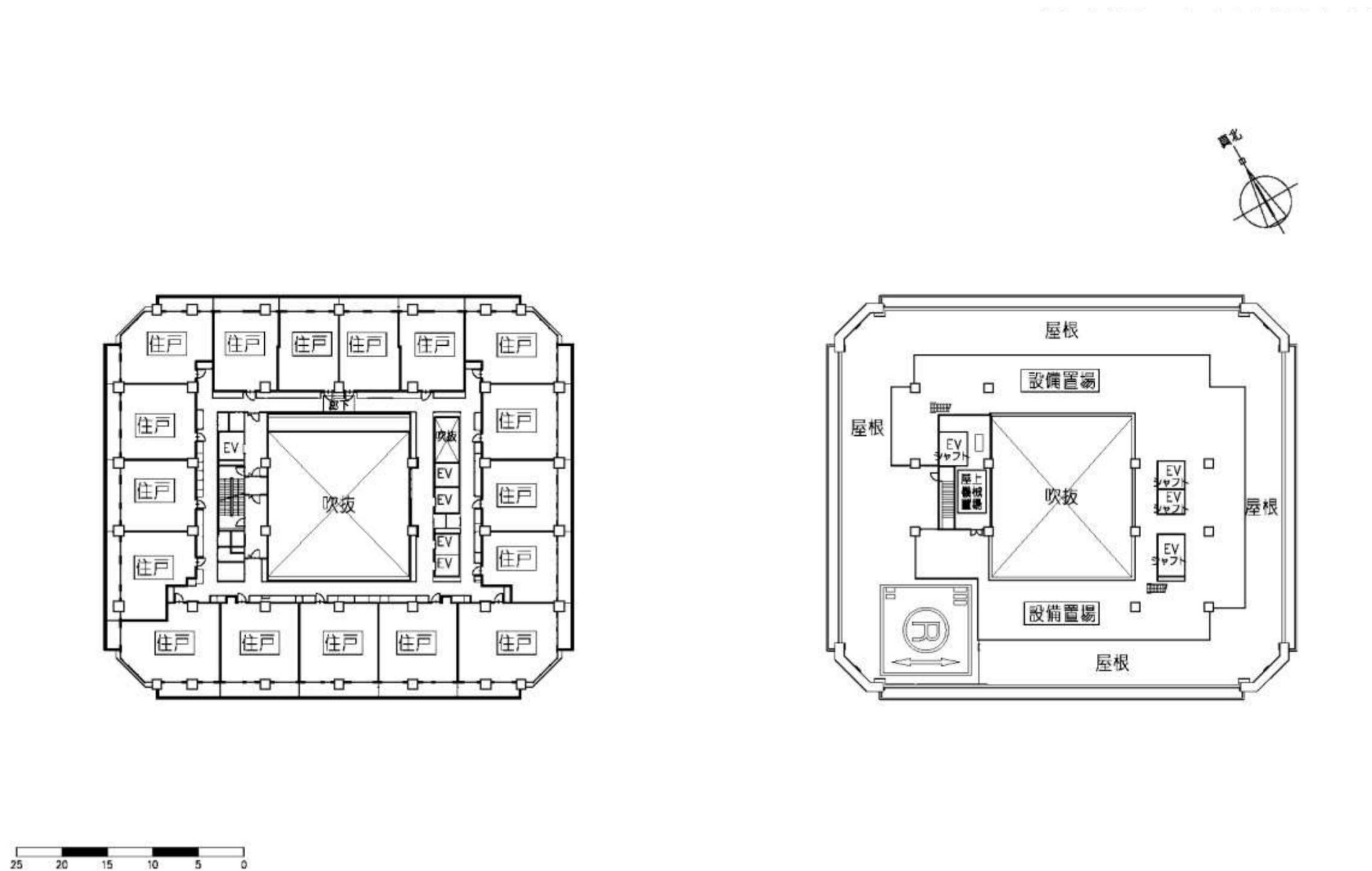


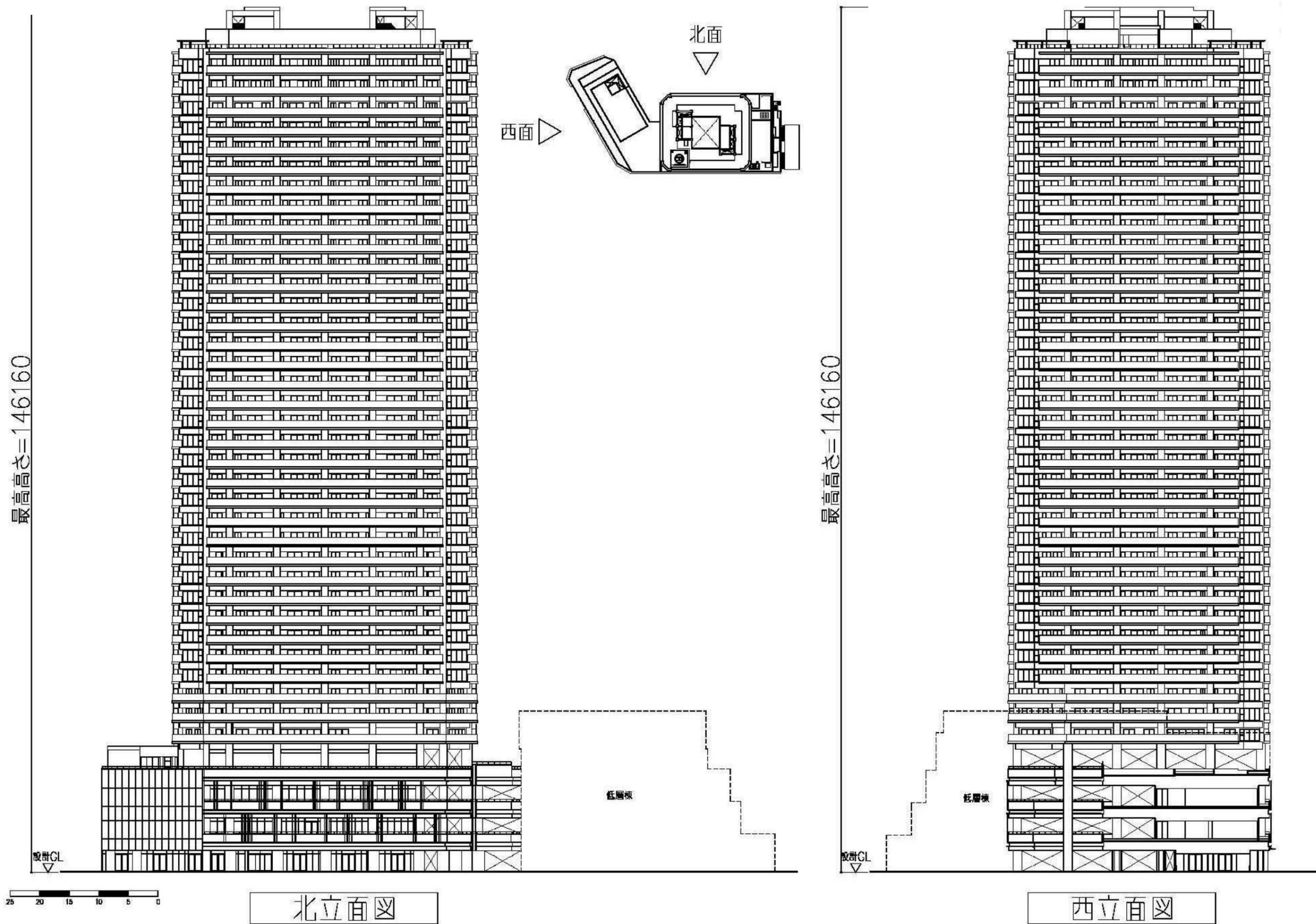
※今後の協議・検討により、計画内容が変更となる場合があります



※今後の協議・検討により、計画内容が変更となる場合があります



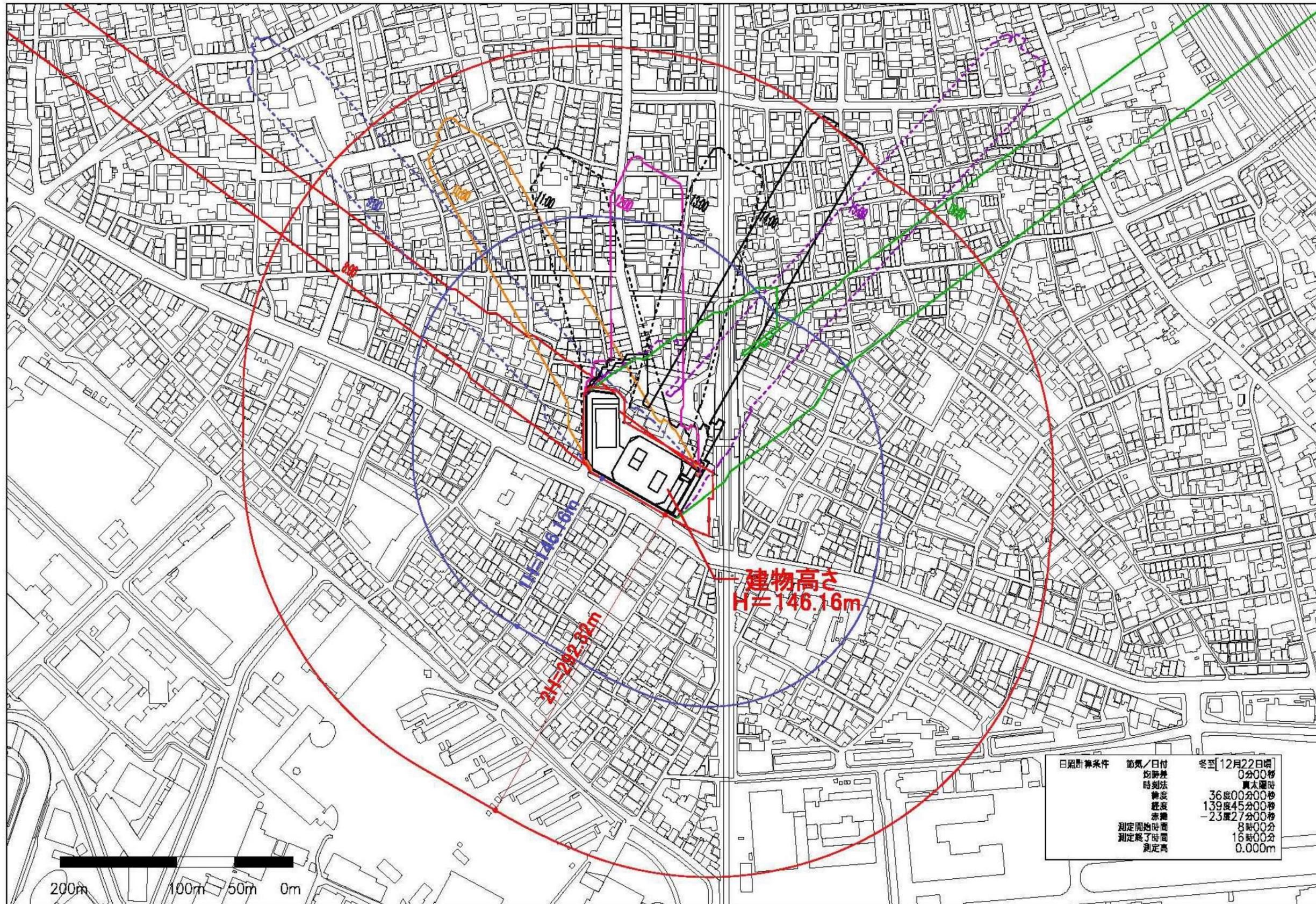








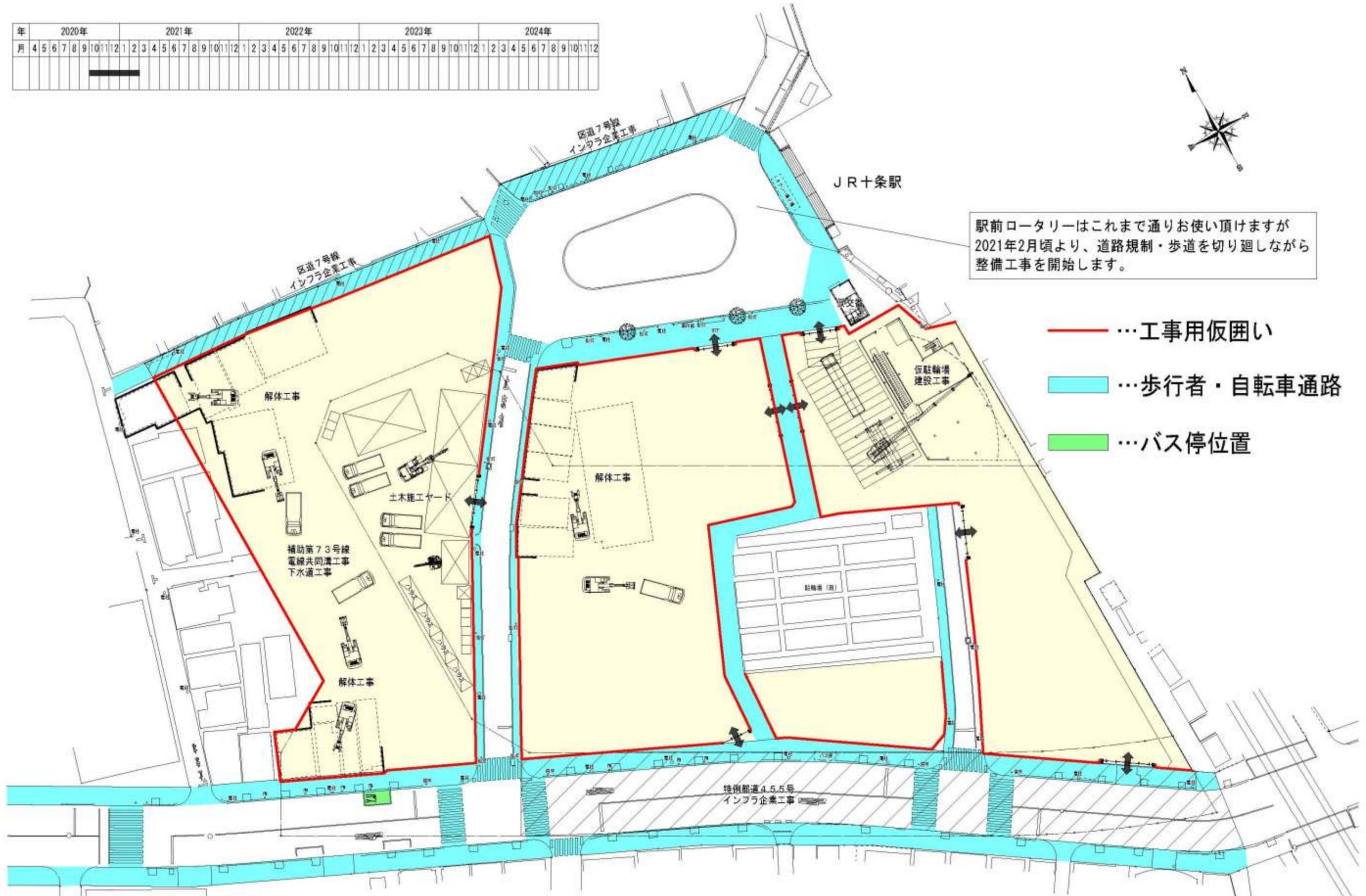
時刻別日影図（冬至日）



<日影測定面高さ>平均地盤面から高さ0m

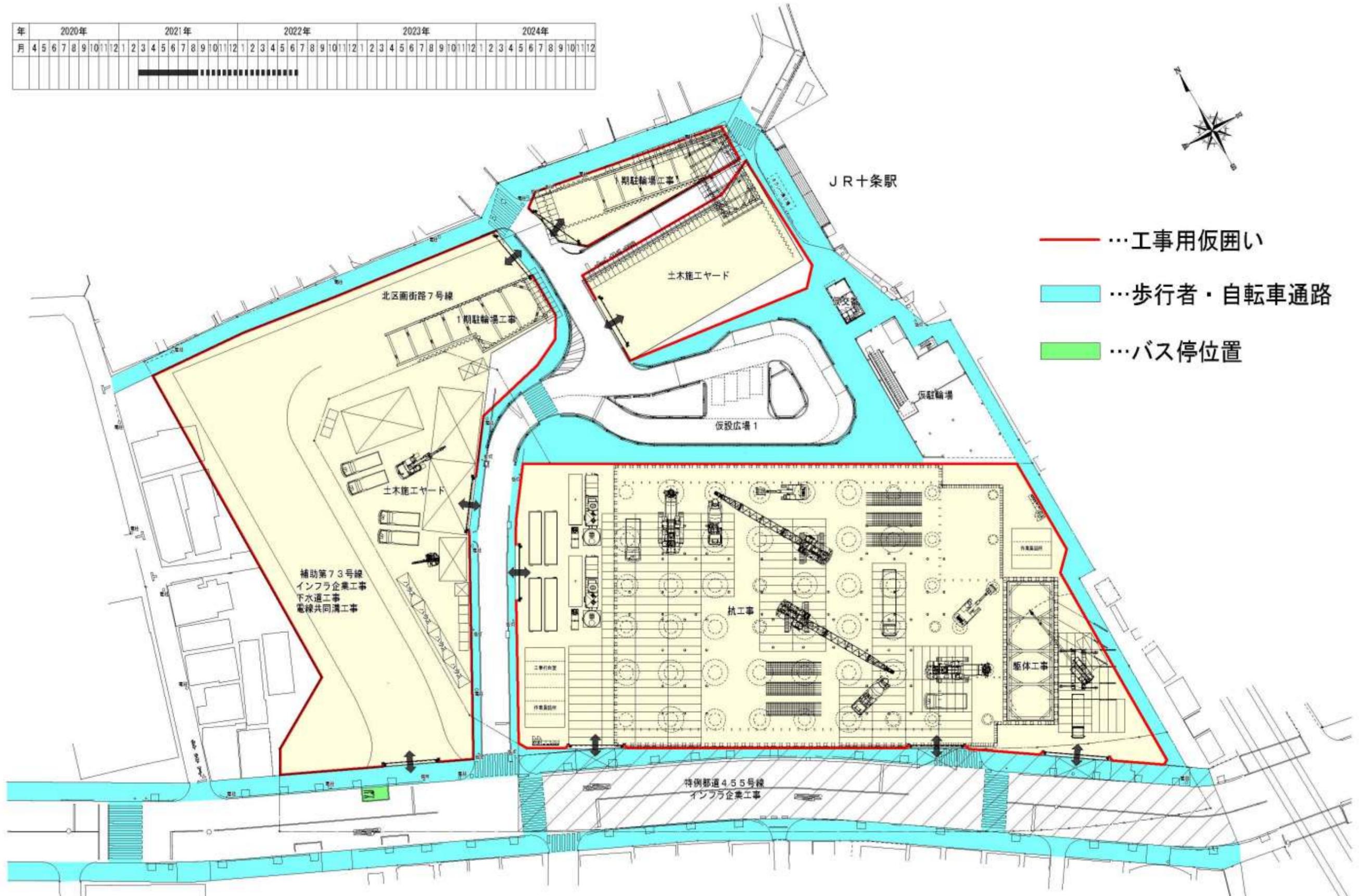
※今後の協議・検討により、計画内容が変更となる場合があります

年	2020年			2021年			2022年			2023年			2024年								
月	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12



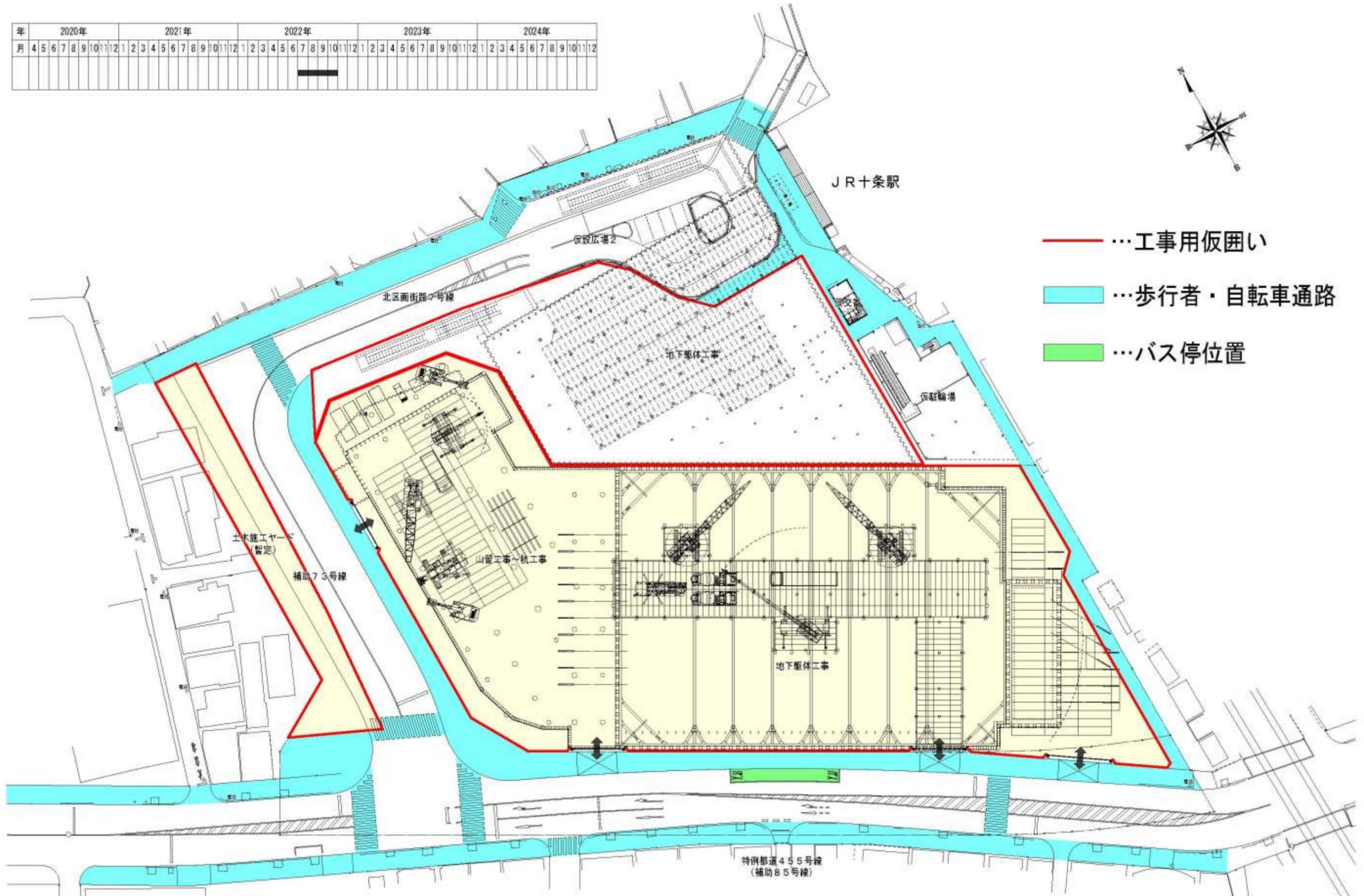
※今後の協議・検討により、計画内容が変更となる場合があります

年	2020年			2021年			2022年			2023年			2024年																				
月	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



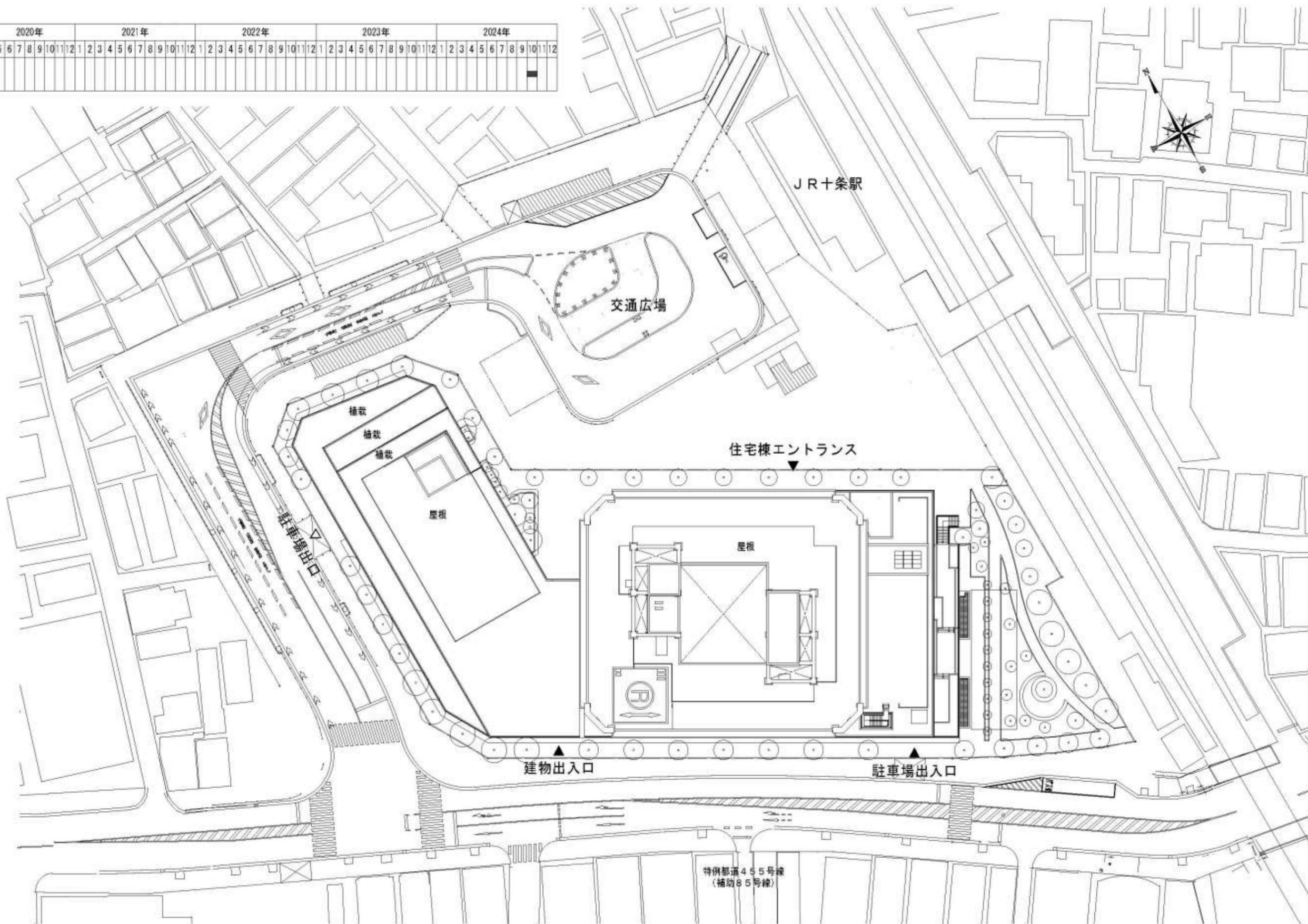
※今後の協議・検討により、計画内容が変更となる場合があります

年	2020年			2021年			2022年			2023年			2024年																				
月	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

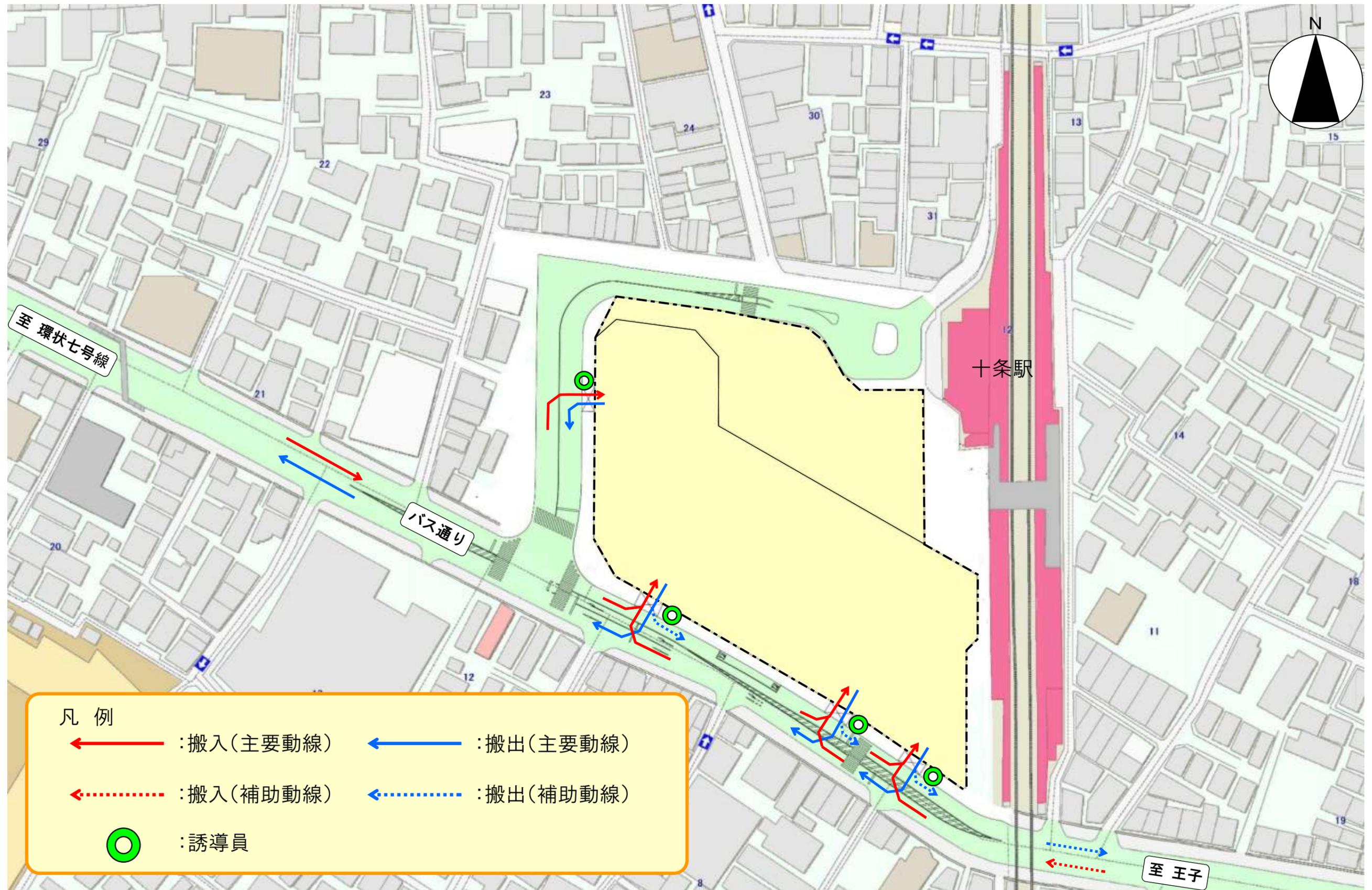


※今後の協議・検討により、計画内容が変更となる場合があります

年	2020年			2021年			2022年			2023年			2024年								
月	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12



※今後の協議・検討により、計画内容が変更となる場合があります



※今後の協議・検討により、計画内容が変更となる場合があります

①作業時間および休日について

- 1) 作業時間は、原則として午前8時00分から午後6時30分までとします。ただし、騒音・振動を伴わない準備や資材搬入・片付けなどの軽作業については、上記時間以外に作業を行う場合がございます。（前後1時間）
- 2) 原則として、日曜日・祝祭日は休日と致します。
- 3) 天災・その他安全を確保する為等の緊急時は、前項1)～2)にかかわらず、作業を行う場合がございます。その他、諸官庁指示や事故・交通渋滞など、止むを得ない事情等により前記時間外に工事を行う場合は、現場仮囲いへの事前掲示によりお知らせ致します。
- 4) コンクリート打設作業及びその仕上げ作業等の、作業中断が不可能な作業で、作業時間内に終了出来ない場合は、作業時間を延長させて頂く場合がございます。また騒音が少ない仕上げ・内装・外構工事等の、軽作業・準備及び後片付け等の作業は、前項1)～2)にかかわらず作業を行う場合がございます。
- 5) 道路交通法等により、時間的に規制を受ける作業については、所轄警察署等の指導に基づき、休日及び夜間等、間外にも作業を行わせて頂く場合がございます。

②工事中の危険防止対策について

防火・防犯・衛生・風紀等のトラブルを起こさない様、万全の対策を行う事はもとより、ご近隣の皆様方及び第三者に対する危険を防止する為、敷地外周を鋼製もしくはシート等で囲い、工事中の建物外周には落下防止の養生シートもしくはネットを足場に施します。

③騒音・振動・粉塵対策について

施工に際しましては、騒音・振動規制法等の基準を順守し、作業を行います。さらに工法・使用機械・作業方法等を検討し、騒音・振動の発生を極力抑制するように努めます。また粉塵対策として、場内を常に整理整頓し、適宜散水等を行い、極力ほこりが発生しないよう努めます。

④交通安全等について

工事車輛の出入口には、必要に応じて交通誘導員を配置して、一般歩行者並びに通行車輛等の安全を確保致します。
また、作業場周辺の道路には、工事車輛および工事関係者が使用する車輛を駐車させないよう徹底致します。

⑤周辺建物等の保全について

工事は万全を期して行いますが、万一、工事によってご近隣の皆様の家屋等に損傷が発生した場合、ご協議の上、誠意をもって対応させていただきます。なお、敷地に隣接する建物等の現状を確認する為、必要に応じて家屋調査を実施させていただきます。

⑥連絡体制について

工事期間中は現場事務所を設置し、弊社の職員を常駐させ、現場と周囲の安全確保に努め、迅速に誠意を持って対応致します。

⑦テレビ電波障害

工事に起因してテレビ電波障害が発生した場合には、協議のうえ誠意をもって対応にあたり、障害の解消に努めます。

⑧その他

当書面に記載のない事項で問題が生じた場合は、その都度誠意をもって協議し、解決を図ります。

※計画に関するお問い合わせ窓口

十条駅西口地区市街地再開発組合事務局
電話：03-6454-3710
担当：田中・山野

※工事に関するお問い合わせ窓口

前田建設工業株式会社東京建築支店 十条駅西口再開発作業所
電話：03-5948-1071
担当：石山・上野