

市谷山伏町計画についての工事協定についての追加要望事項

市谷山伏町の住環境を守る会

● 工事協定書への記載項目について以下の項目を修正・追加すること

<工事時間・期日・休日関連>

- ①該当工事期間を明記すること。また理由のいかんを問わず工事期間が事情により延長される場合は事前に近隣住民に文書にて告知し、承認を得ること。
- ②大型車両の搬入などの夜間作業については、近隣住民および児童等の健康被害防止に努め、実施日については事前に近隣住民に告知し承認の上の作業とする。
- ③夜間作業についてはさらに具体的な工事内容を協定書に記載すること
- ④時間外作業の事前報告については実施日の7日前までに連絡すること。
- ⑤年間の工事休止日、特に連休、4月末～5月頭、夏季、年末年始について具体的に明記すること。
- ⑥作業時間・搬入車両・工事内容について「～等」の表記ではなく、具体的な内容を記載すること。

<工事内容関連>

- ①トレーラーの深夜の荷降ろしを禁止し、夜間は車両の搬入と搬出のみとし、荷降ろしは平日昼間の作業とすること。
- ②コンクリート工事でやむを得ず工事時間を延長する場合は事前に近隣住民にその理由と事案を説明し、了解を得ること。
- ③作業車のクラクションは禁止にすること。危険が伴う作業については警備員を増員し、付き添い非常時に備えること。
- ④大型車両・ダンプなどの搬入・搬出台数については1週間ないし1ヶ月単位で、日毎・車両種類・台数など具体的な数値を記載し、騒音・振動予測を記載した予定表を配布すること。また結果についての報告書を提出すること。
- ⑤大久保通りに面した歩行者用道路（歩道）の仮囲いを敷地内に少しでも後退させ、歩道幅を広く確保し、歩行者の安全確保に努めること。
- ⑥大型車両などの搬出入シミュレーションについて具体的なスケジュールを提出すること。
- ⑦万が一、平日昼間に歩道をふさぐ工事をする際は、通学路となる該当中学校・小学校、幼稚園、保育所に事前に連絡を取り、警備員の増員など万全の警備体制をとる。

⑧工事関係車両を周辺道路に駐停車させないこととする。

<騒音・振動・風害・塵埃害・雹害・雨害関連>

- ①騒音・振動については近隣住民の生活・健康に支障のない範囲内すること。
- ②工事を起因として心身の不調をきたしたとの申し出が近隣住民からあった場合は直ちに工事を中断し、協議の上、再開することとする。
- ③地震・台風・強風・突風・豪雨・豪雪・雹などの天災を起因とする事故については防止体制を万全として、想定外としないこと。
- ④突風のシミュレーションの結果、大久保通りの歩道で風速が2.5倍との結論があるが、これに対しての対策を実施すること。また工事中においても風速計による工事中断基準を設定し、近隣住民に大きな被害が予測される風の発生時には工事を中断し対策をこうじるまで再開しないこと。

<近隣建物の保全・保証>

- ①家屋調査について得られた情報（資料・写真）については公にしないこと。
- ②家屋調査について得られた情報（資料・写真）は竣工後一定期間保管の後、双方の協議の上責任を持って破棄すること。

<建築計画について>

- ①該当建築物の明確な設計図面を提示し、その計画が本計画説明会での説明内容と一致することを証明し、要請があれば協定書に具体的な数値を織り込むこと。

<協定書の範囲・違反・中断について>

- ①工事期間中に協定書に違反した場合は、直ちに工事を中止し、違反行為を是正するまでは工事を再開しない。
- ②工事協定書に記載以外の質疑が発生した場合は、双方誠意を持って協議をおこなう。また解決できない場合は、新宿区役所（行政）の立ち会いで協議し、誠意をもって解決に当たる。
- ③工事現場については協定内容の確認のため、要請があれば立ち入ることができる。
- ④双方ともに常時連絡および非常時のための連絡網を作成する。

●工事以外の要望について

- ①防犯カメラの設置確認（どこが見えるかなど）、防犯カメラの設置確認・管理、マンションそのものの管理、ゴミ捨て場などの移動、防犯カメラ、風速計などの工事以外について、説明会にて約束した点について、明確なリストを行い、最終的に誓約書、契約書の形にすること。

②上記の内容について、工事中に随時確認ができるものとし、反した場合は直ちに是正することとする。

③竣工後に上記の内容が確実に実行されていることを確認できるものとする。反した場合は直ちに是正するものとする。

※今までの回答書や議事録に記載されているにもかかわらず、工事協定に記載されていない要素や説明会で約束された内容があるため、以下の項目を協定書に織り込むこと。

●7月22日の回答書 ※工事要望

2 ページ (1) - 2 可燃ゴミの容量 2.5 立方メートル、高さは 5 m² の場合 0.5 メートルと記載されている。従って南東角のゴミ置き場については蓋付のゴミ箱の設置は可能と判断できる。

●7月22日の回答書 ※管理要望

3 ページ (2) - 3 「動物の持ち込み、又は飼育する行為をすることを禁止する」旨を管理規則に記載すると約束しているが、後日の説明でそうになっていない。

また 8 月 22 日回答書 (2) - ⑥にもペット禁止の約束が記載されている。提出された管理規約にもペット禁止となっている。

● 8 月 26 日回答書

※工事要望

緊急 6 項目要望の 6

「工事が原因で工事関係者以外の方が被害にあった場合は工事を中断する～」との記載が協定書に抜けている。

● 8 月 26 日回答書

※建物設計要望

5 ページ 8/11 追加要望② 「北向きの窓を中止」との記載にもとづき、低層棟 2 階中央廊下部分の窓も廃止すること。

● 9 月 14 日の説明会での約束

※管理要望

計画道路施工後のゴミ捨て場の移動場所についての確約をすること。

※建物設計

風速計については竣工前、竣工後 1 ヶ月ではなく、1 年間の設置・測定をすること。