

新千里東町近隣センター地区第一種市街地再開発事業 西1地区 計画説明資料

(令和4年5月)

新千里東町近隣センター地区第一種市街地再開発事業
特定業務代行者 株式会社長谷工コーポレーション

目次

1. 計画建物の説明 (P.2～P.12)
2. 新築工事計画の説明 (P.13～P.16)
3. 新築工事中における歩行者動線の説明 (P.17)

西1地区計画についてのご案内

今般、豊中市新千里東町三丁目1316に西1地区(分譲マンション)の建設を下記内容にて計画しております。つきましては、本計画の概要及び工事体制等についてご案内申し上げますので、何卒ご理解の程宜しくお願い申し上げます。

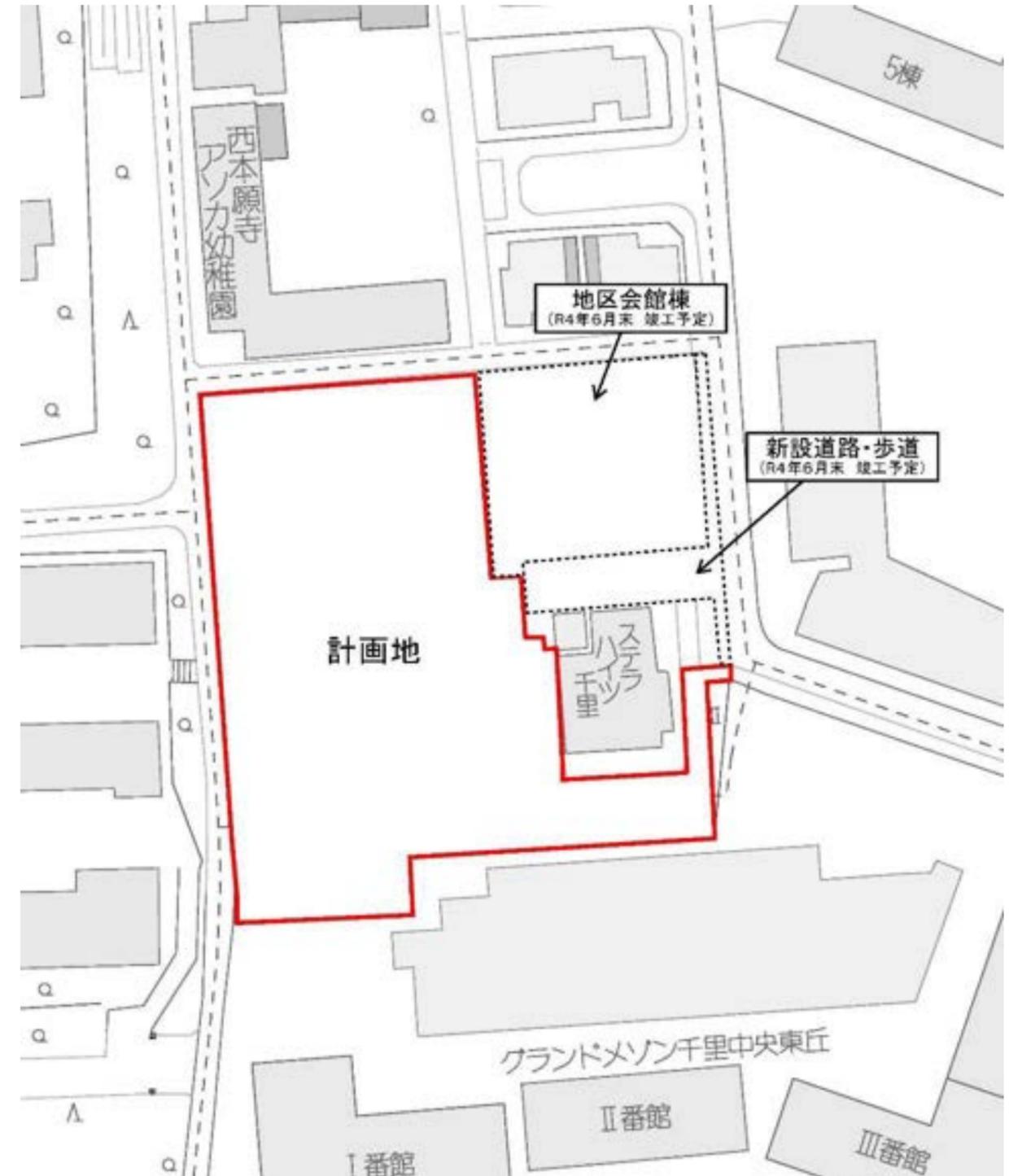
1.《 計画概要 》

記

工事名称	新千里東町近隣センター地区第一種市街地再開発事業 西1地区 計画
事業主	新千里東町近隣センター地区市街地再開発組合
設計・施工	株式会社長谷工コーポレーション
建設場所	豊中市新千里東町三丁目1316
地域・地区	近隣商業地域
敷地面積	4,905.52 m ²
延べ床面積	11,772.48m ²
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上13階・151戸
駐車・駐輪台数	機械式駐車場121台・福祉(来客用)駐車場 1台・ バイク置場2台・ミニバイク置場4台・駐輪場302台
工期	約24.5ヶ月 2023年3月中旬～2025年3月末日

※上記の計画内容につきましては、諸事情により変更となる場合がございます。

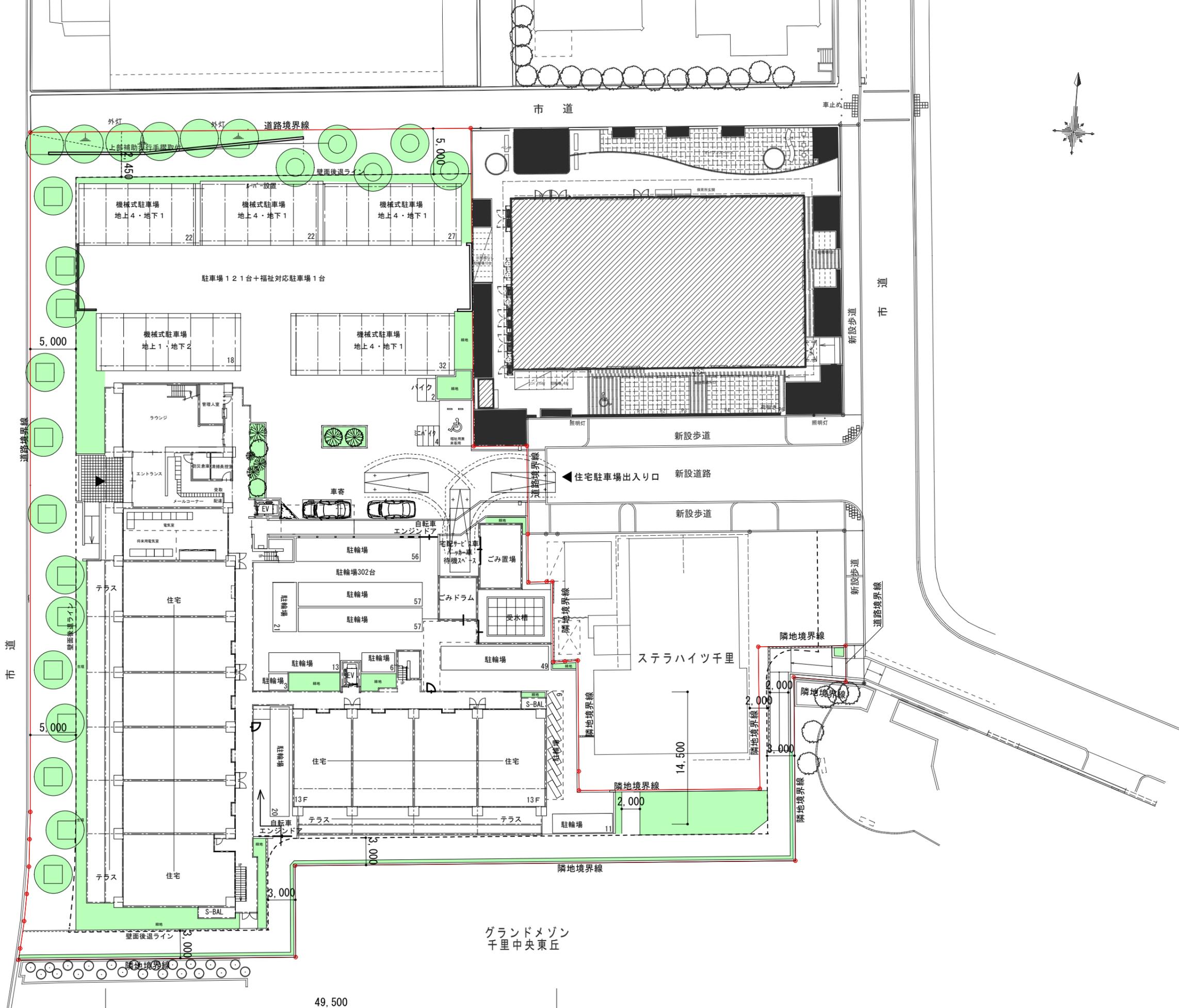
《 建設予定地 》



《 連絡先 》

大阪市中央区平野町1丁目5番7号
株式会社長谷工コーポレーション
担当: 亀川・山田・藤田
TEL: 06(6203)4983

豊中市立第八中学校



豊中市立東丘小学校

PROJECT

新千里東町近隣センター地区第一種市街地再開発事業

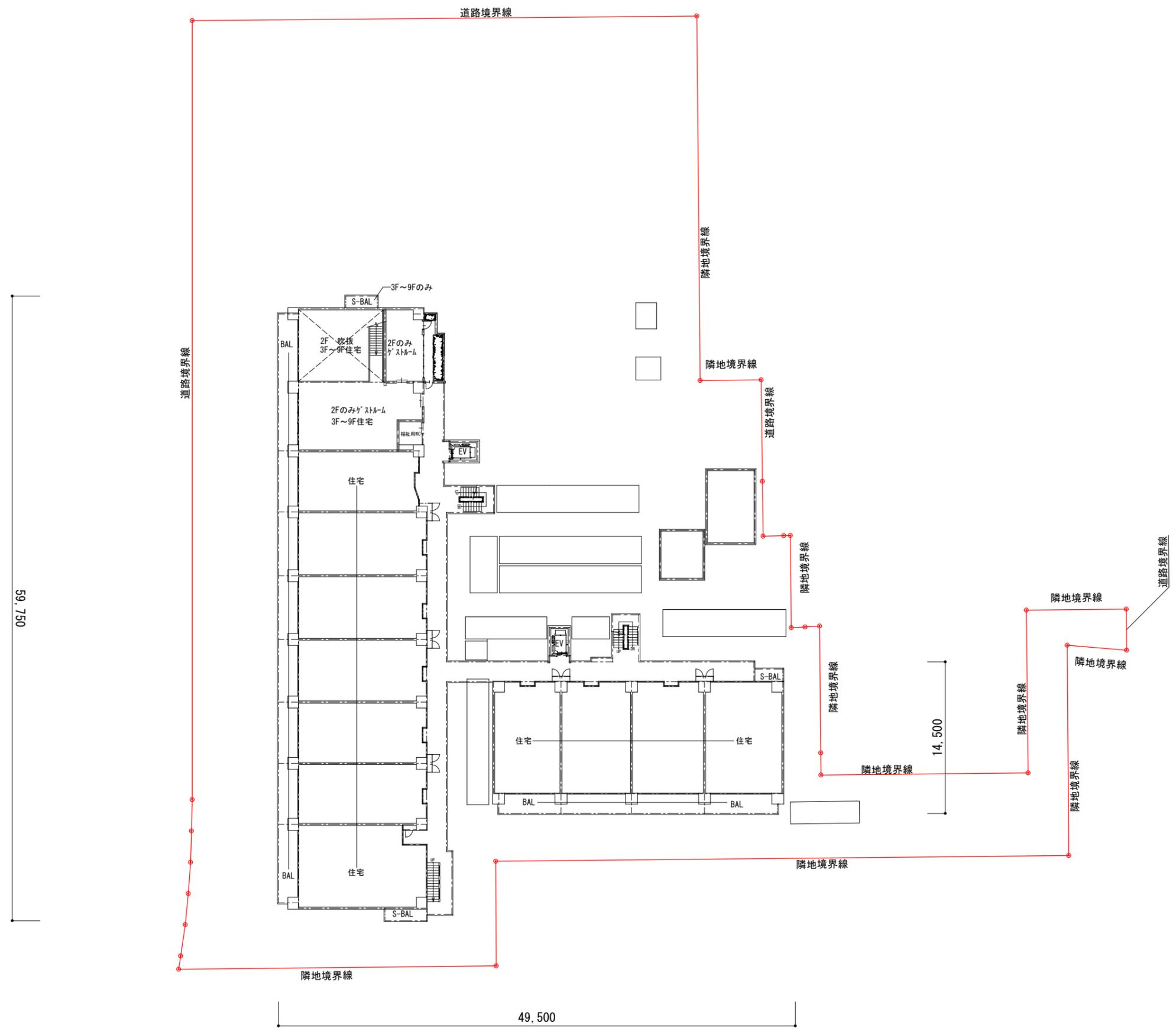
西1地区

配置図兼緑化図

SCALE

NO.





PROJECT

新千里東町近隣センター地区第一種市街地再開発事業

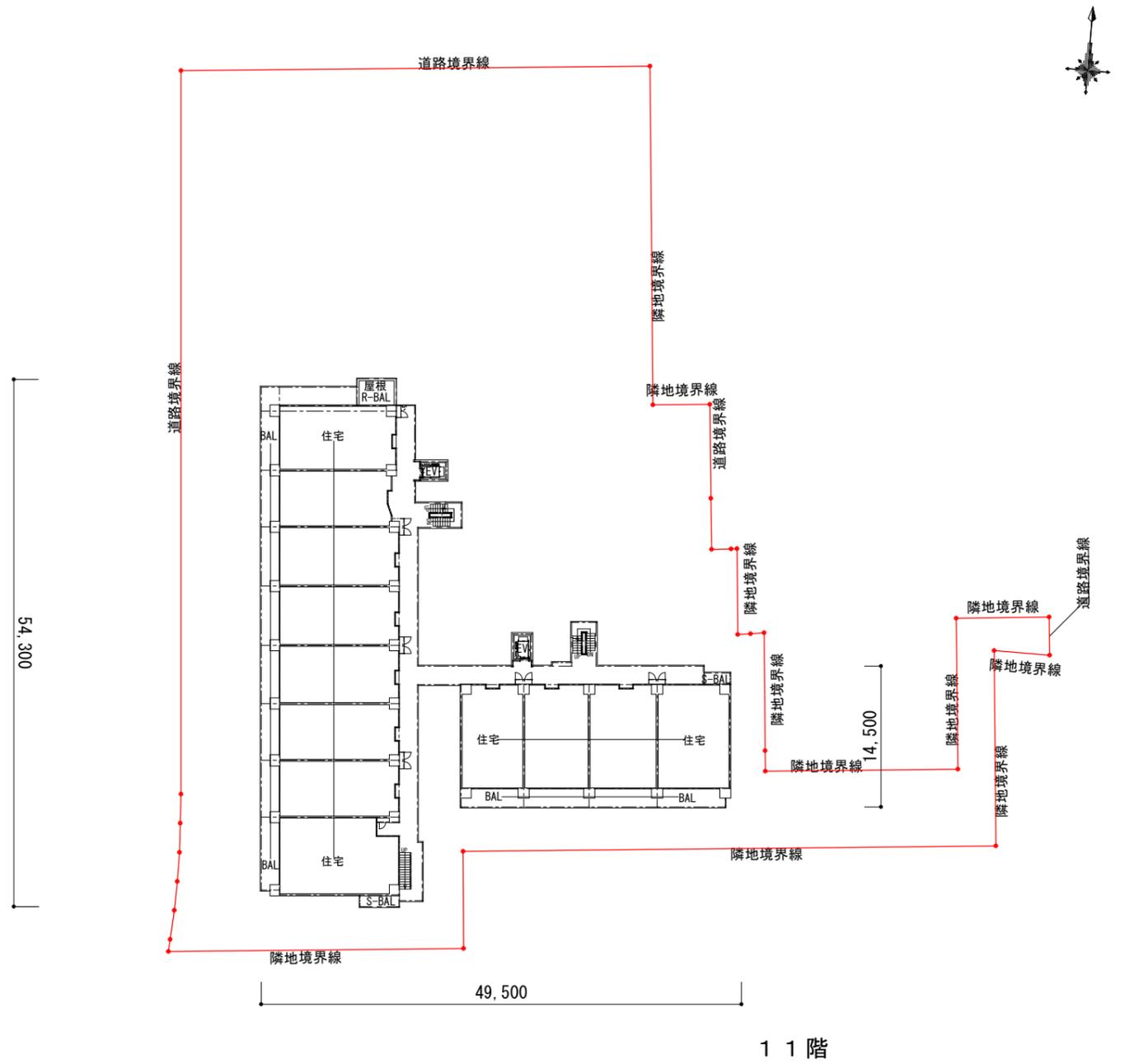
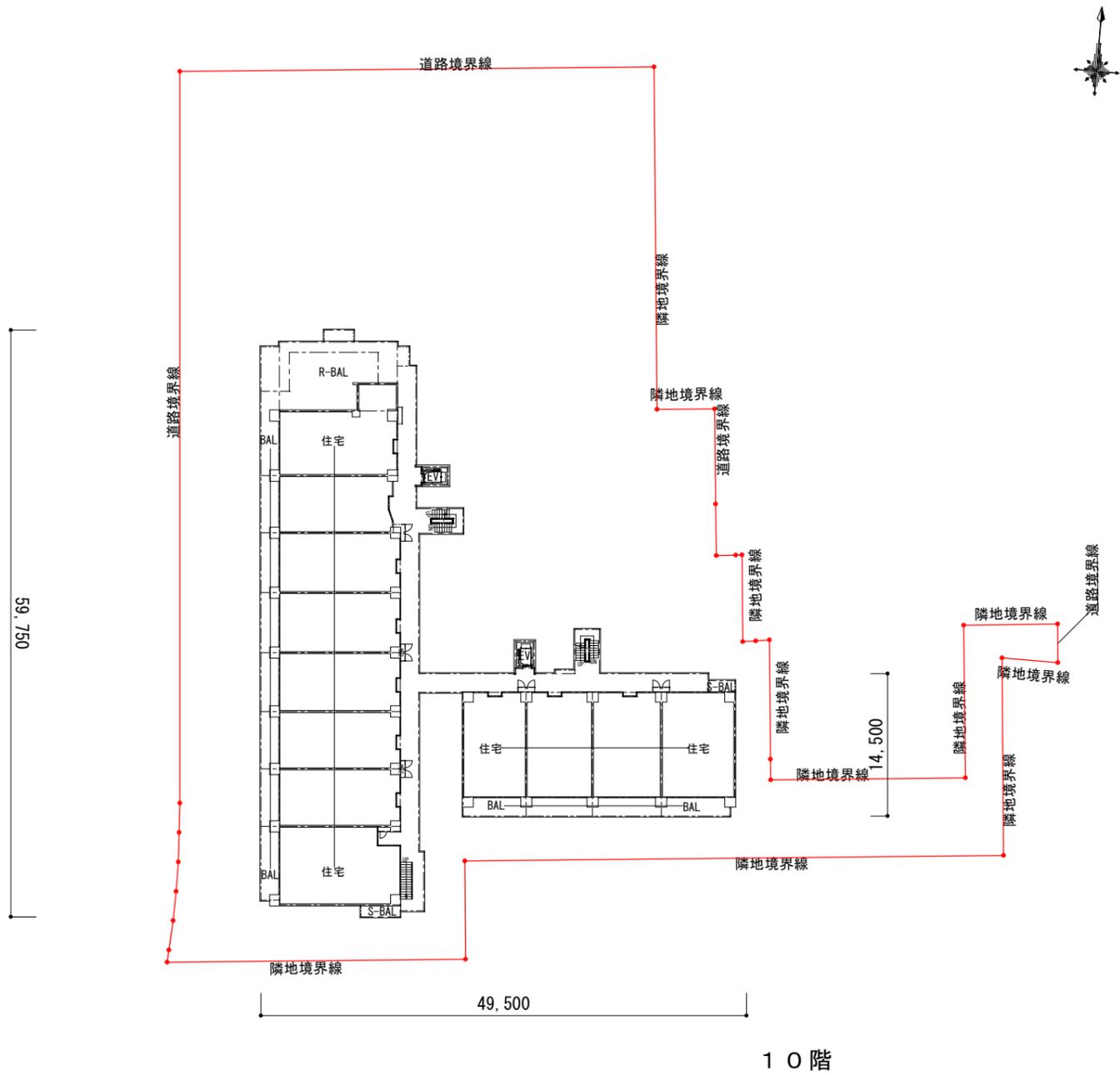
西1地区

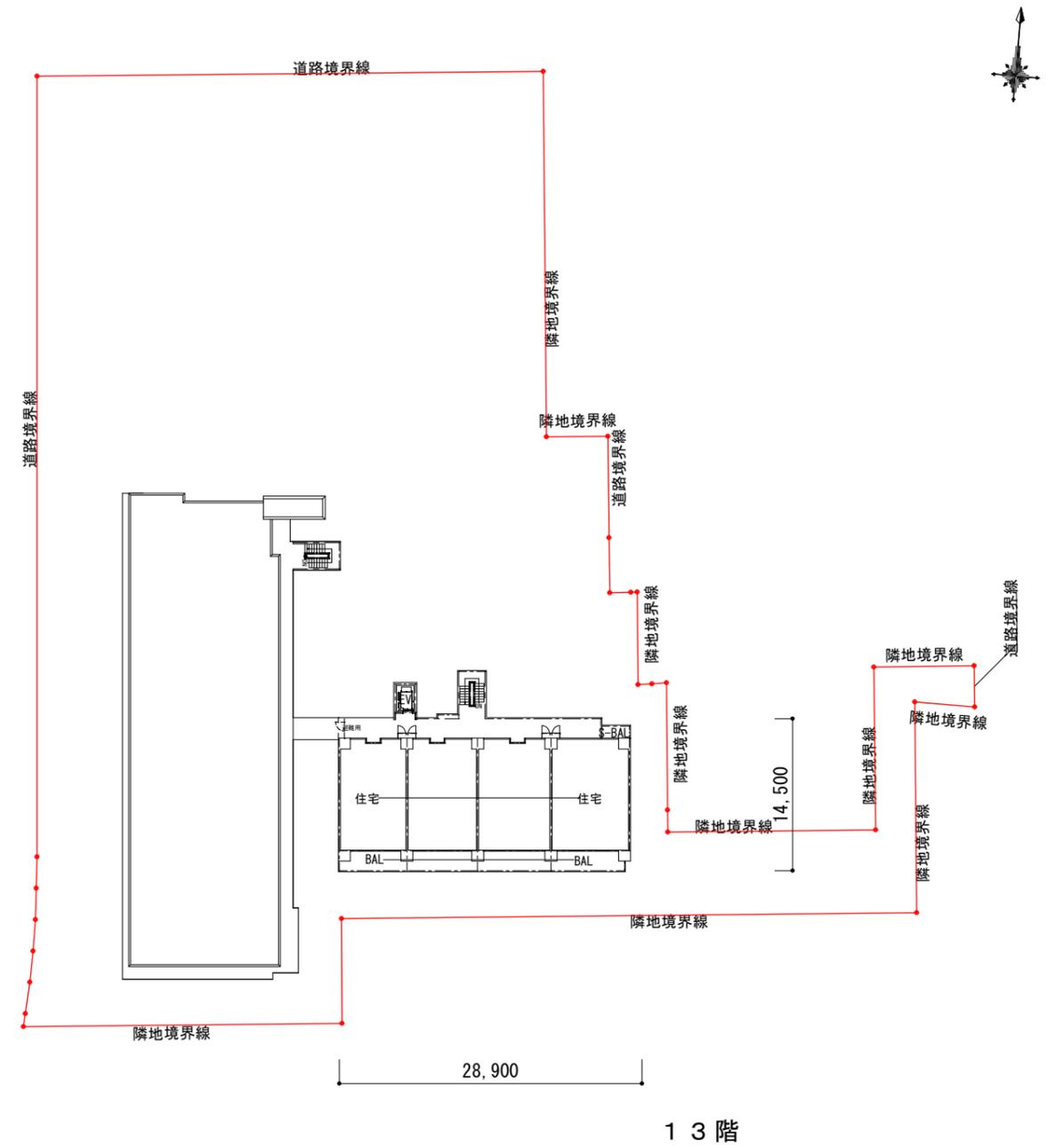
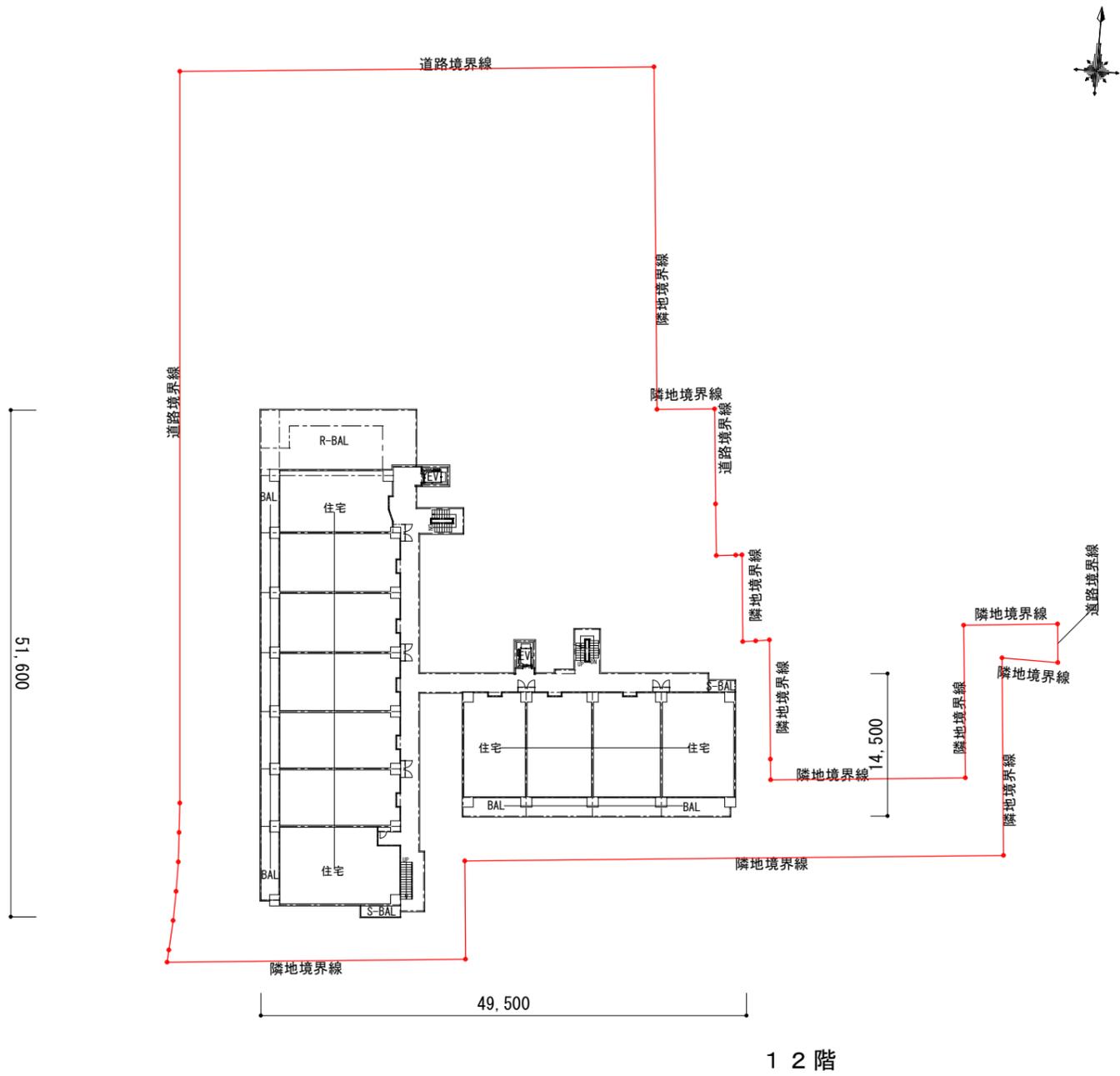
2階~9階

SCALE

1/400

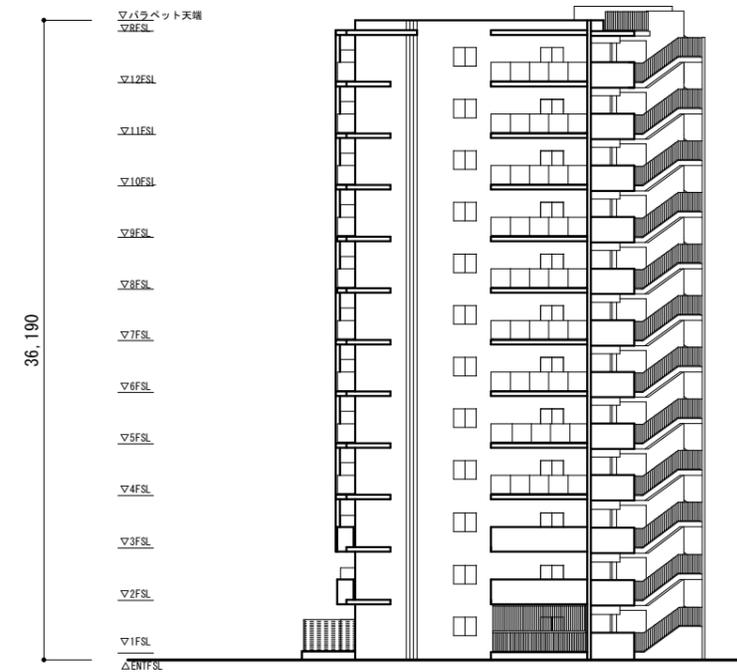
NO.



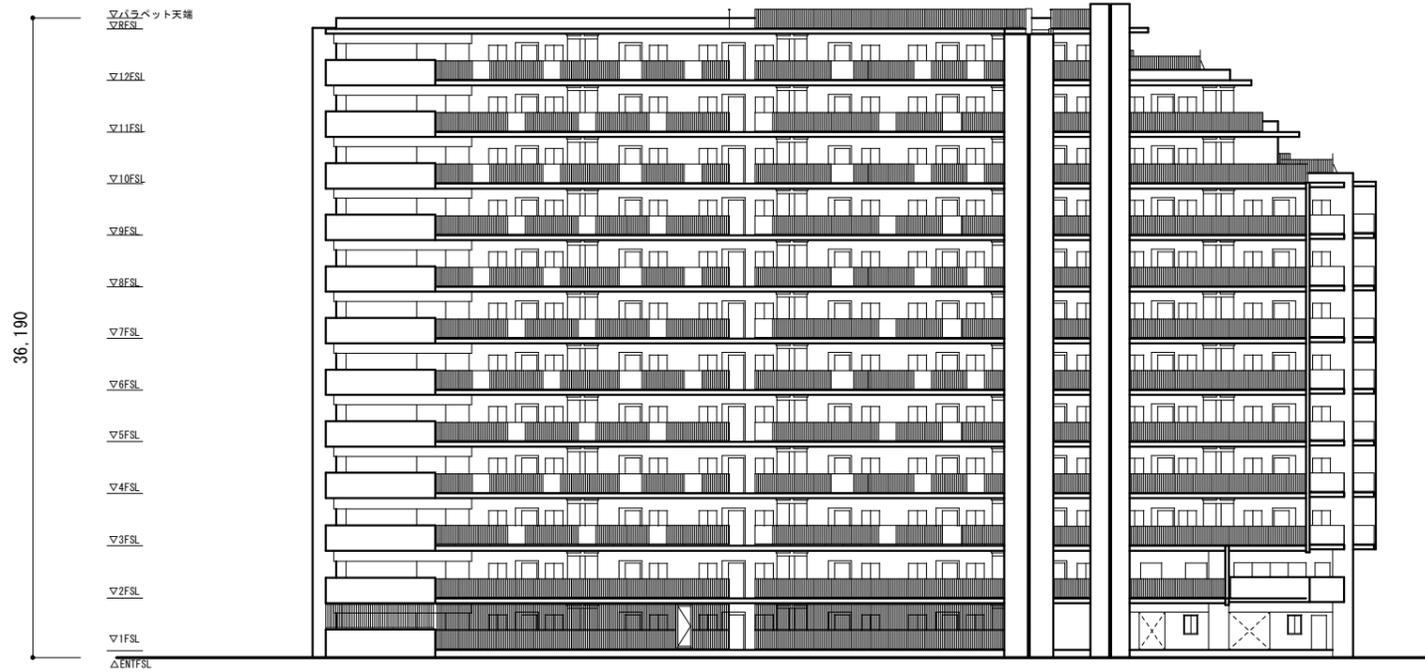
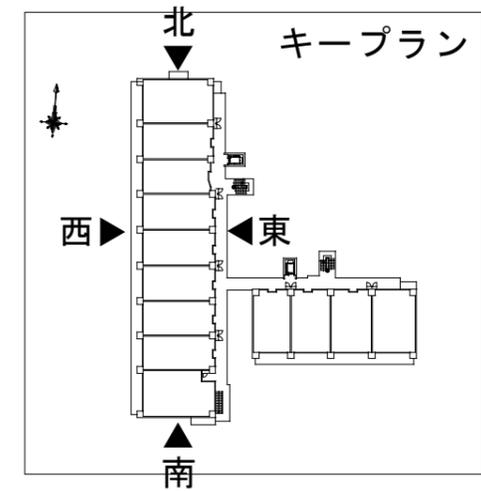




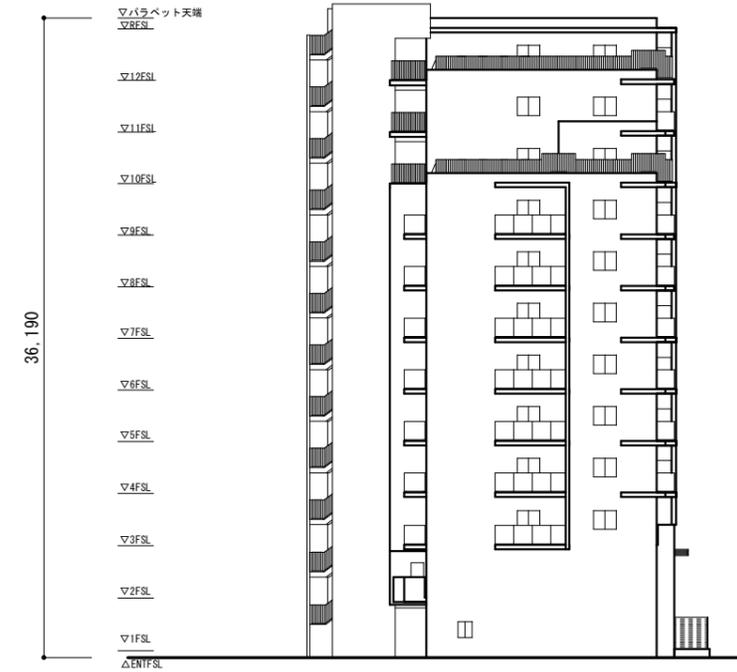
西立面図



南立面図



東立面図



北立面図

※ガラス手摺は全て不透明です。

PROJECT

新千里東町近隣センター地区第一種市街地再開発事業

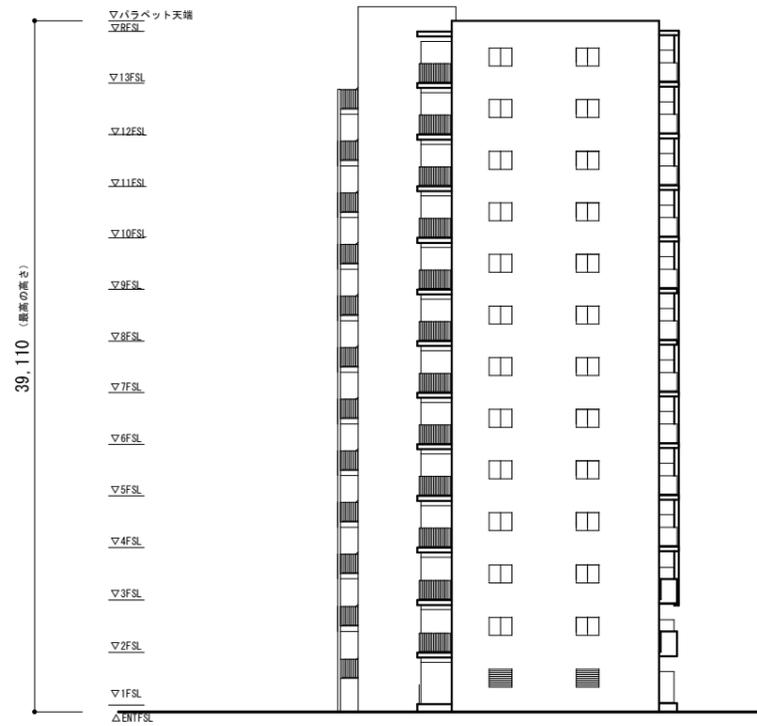
西1地区

立面図(1)

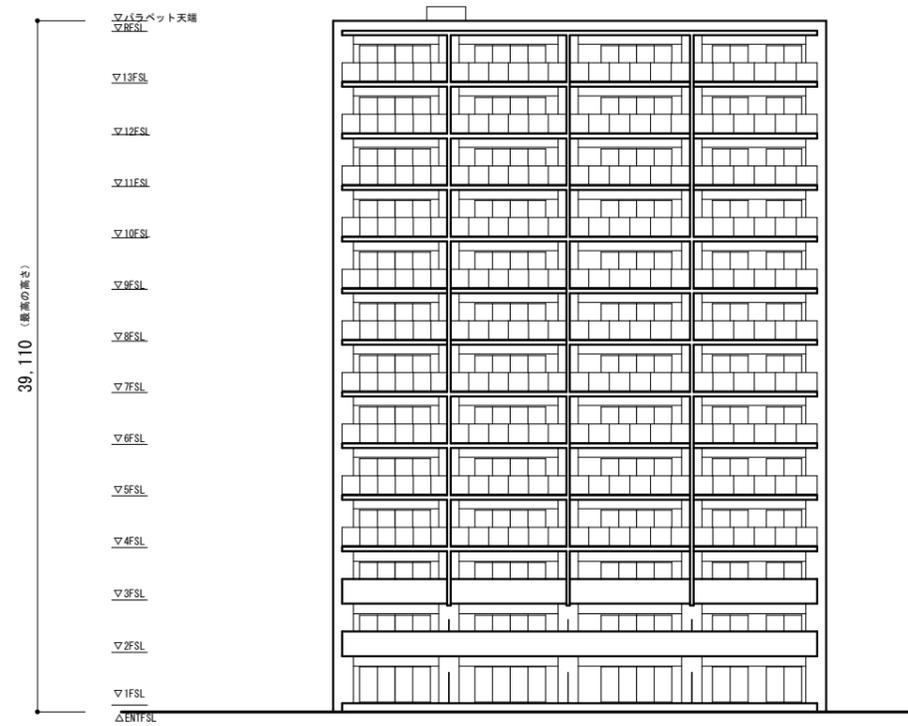
SCALE

NO.

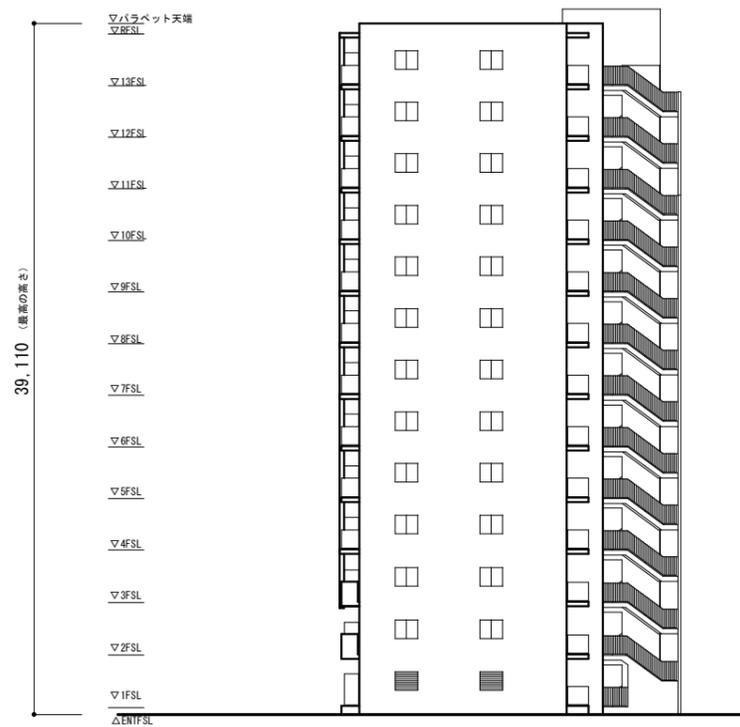




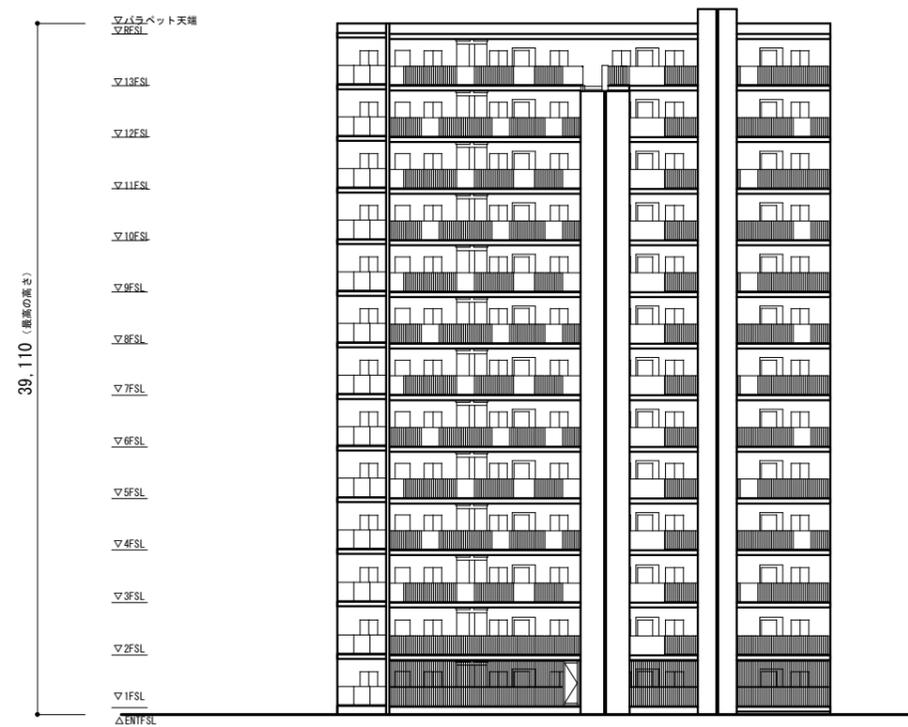
西立面図



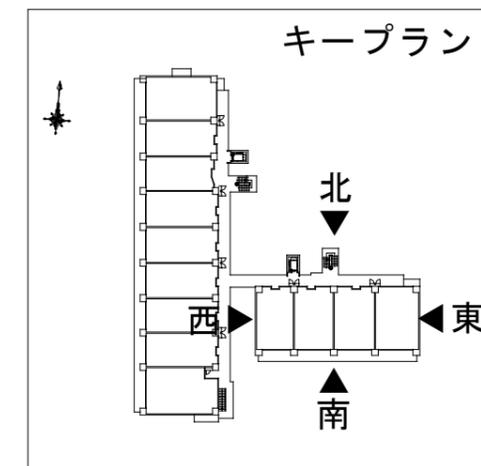
南立面図



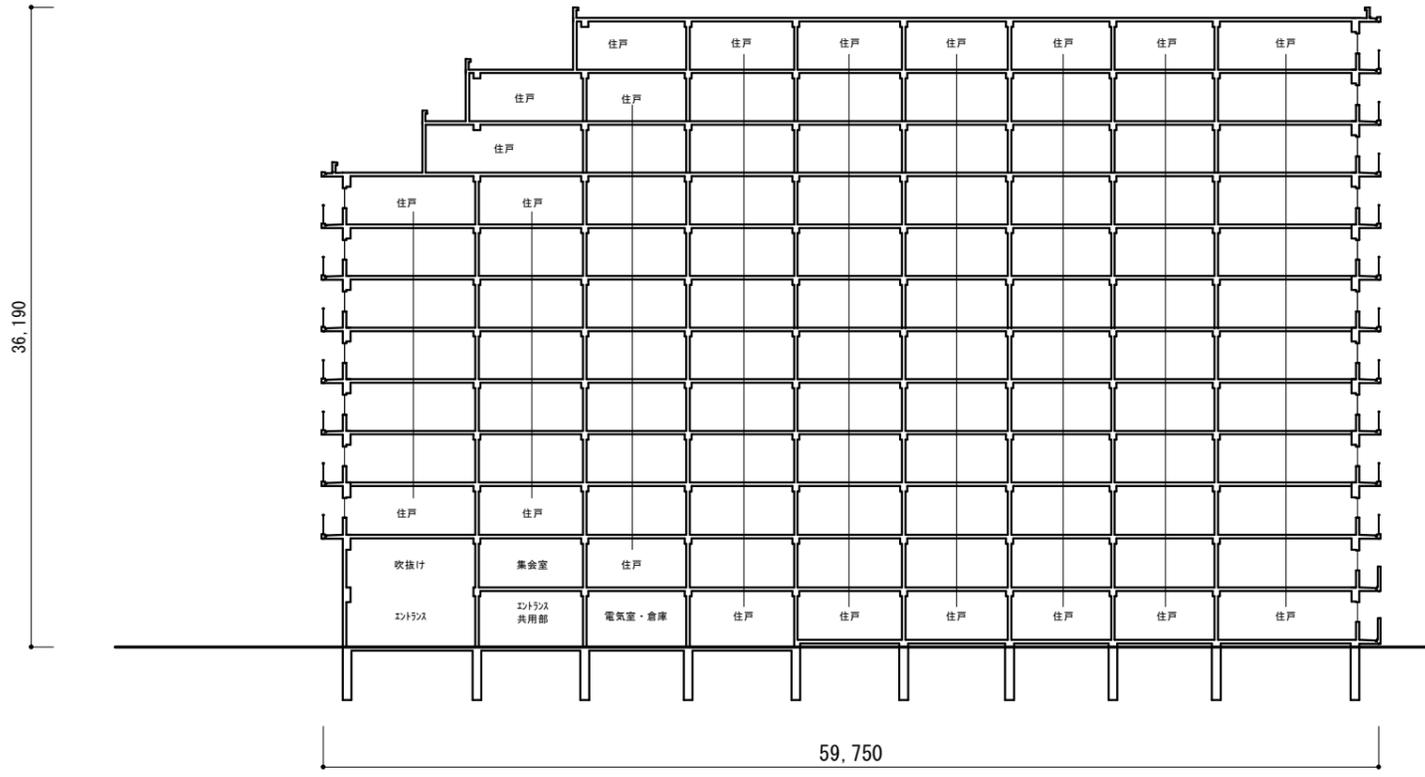
東立面図



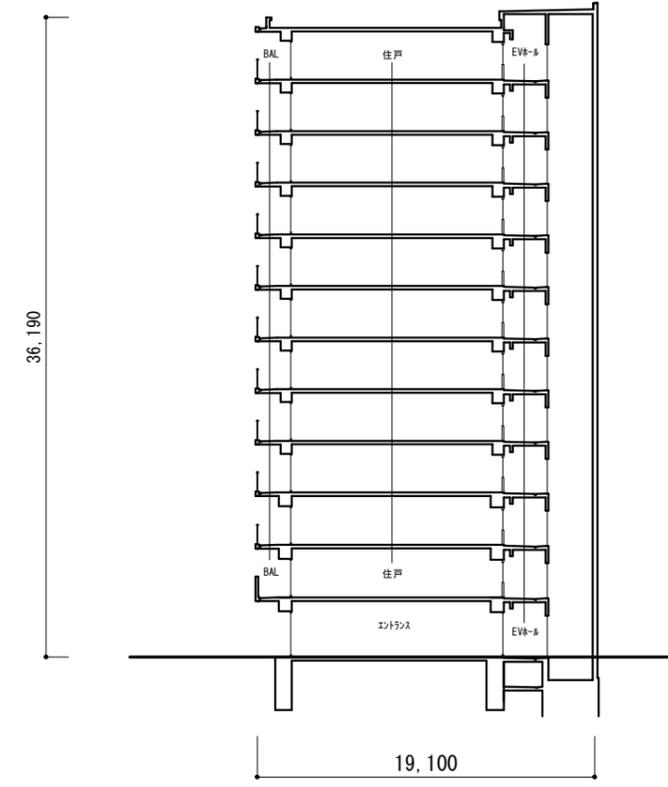
北立面図



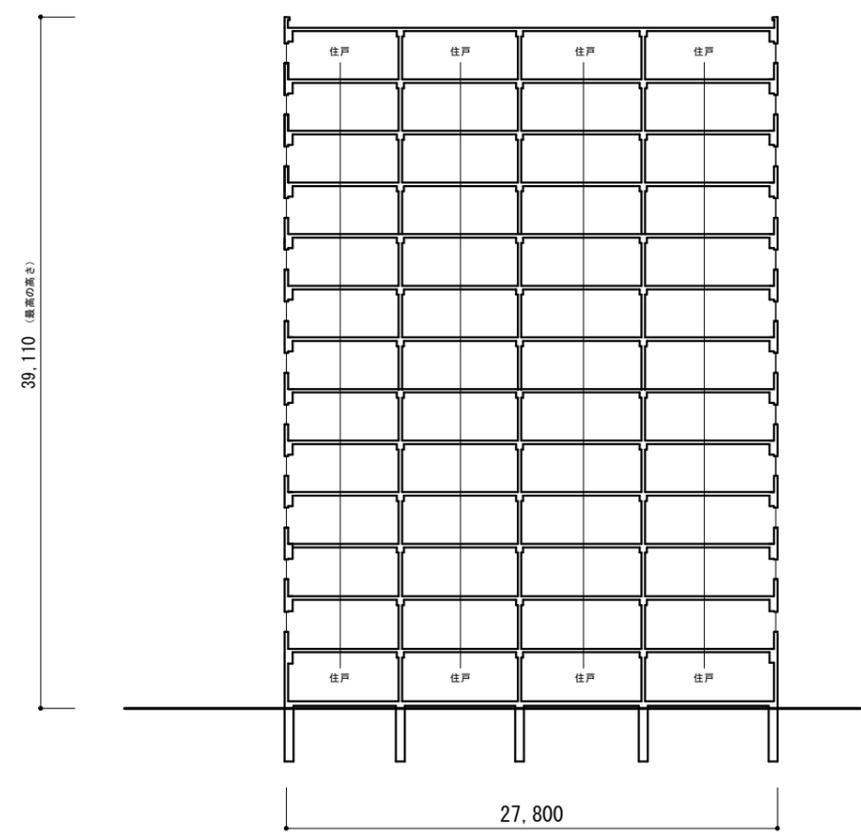
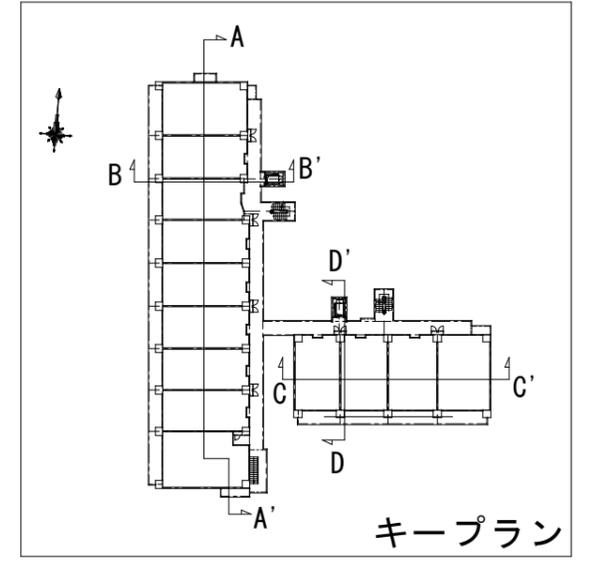
※ガラス手摺は全て不透明です。



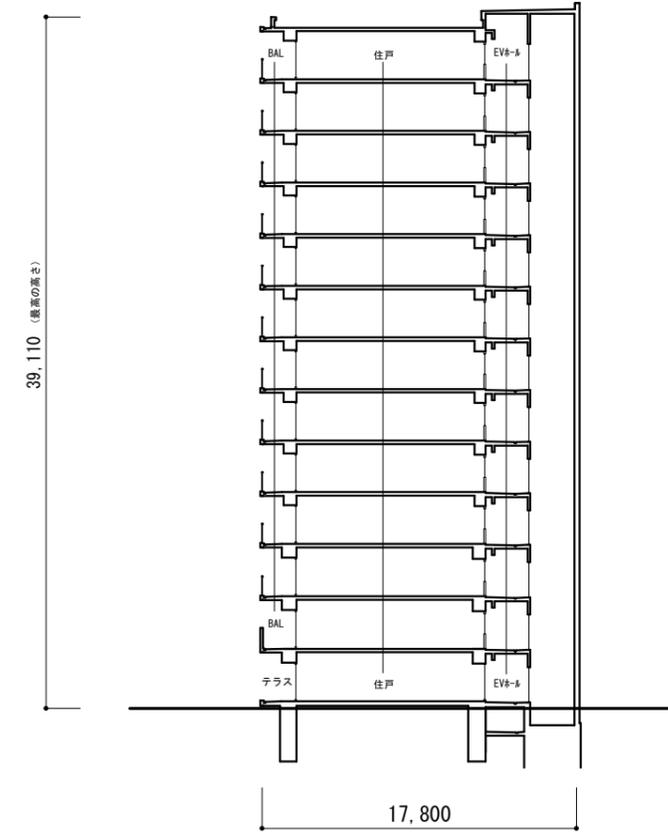
A - A' 断面図



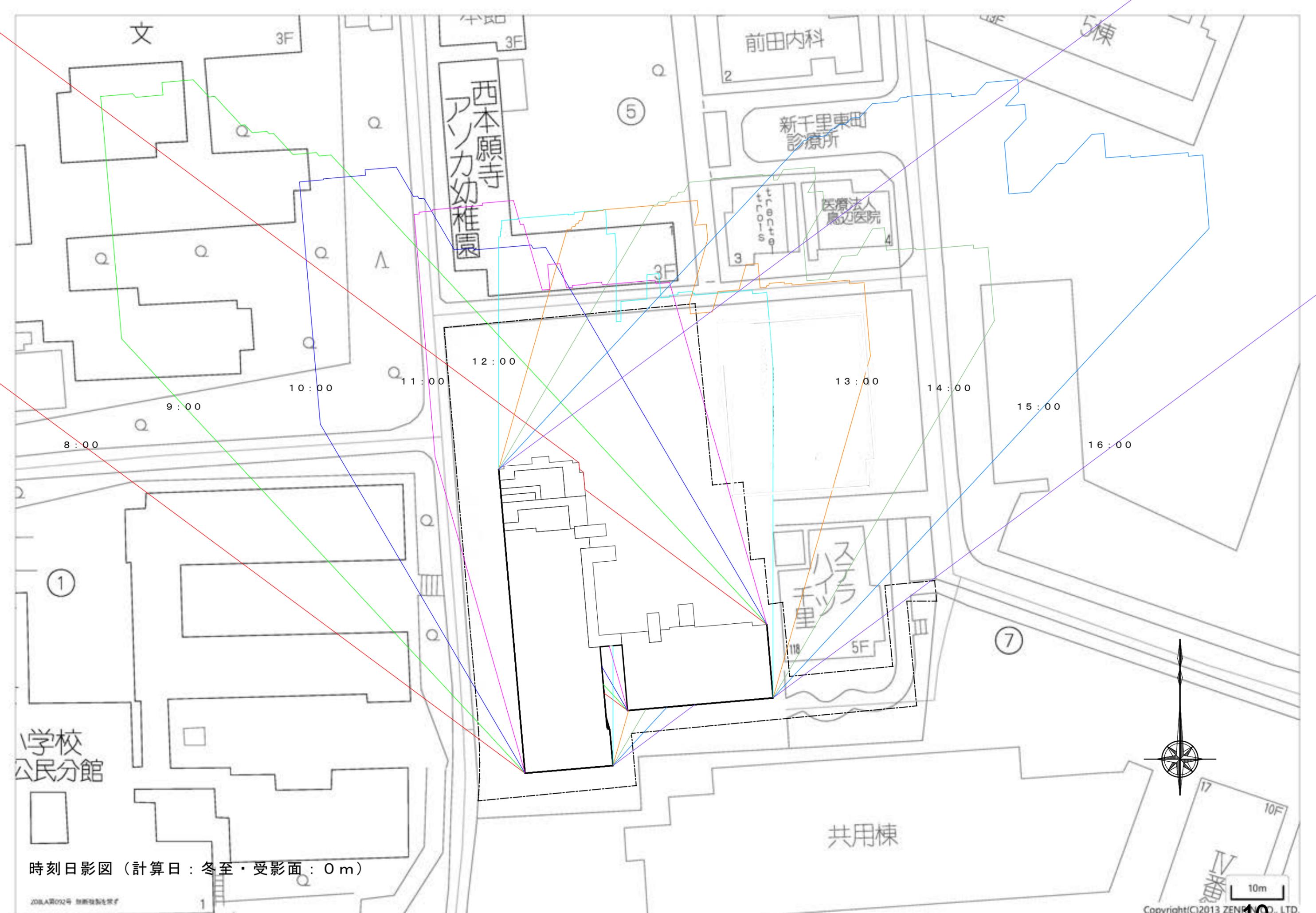
B - B' 断面図



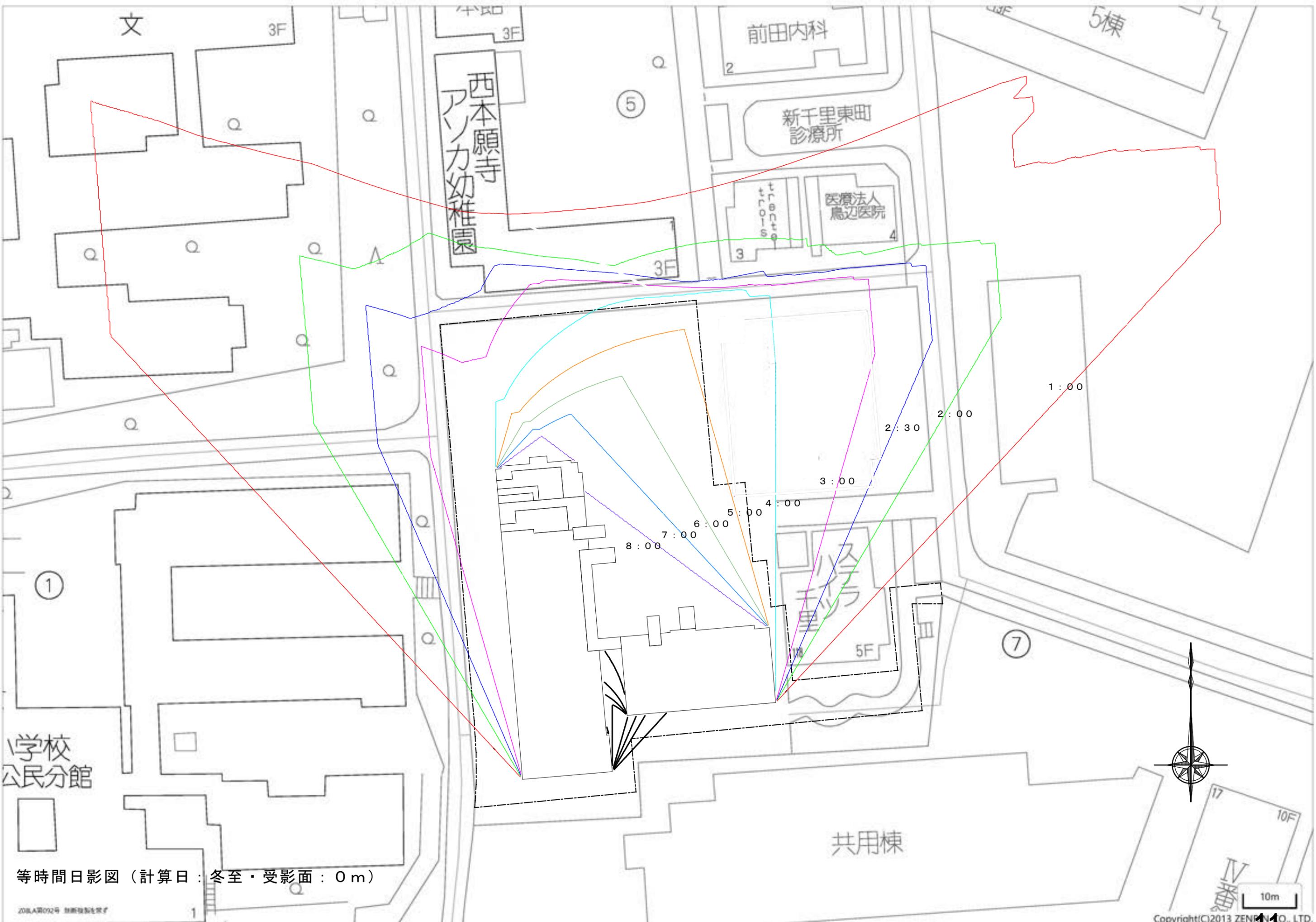
C - C' 断面図



D - D' 断面図



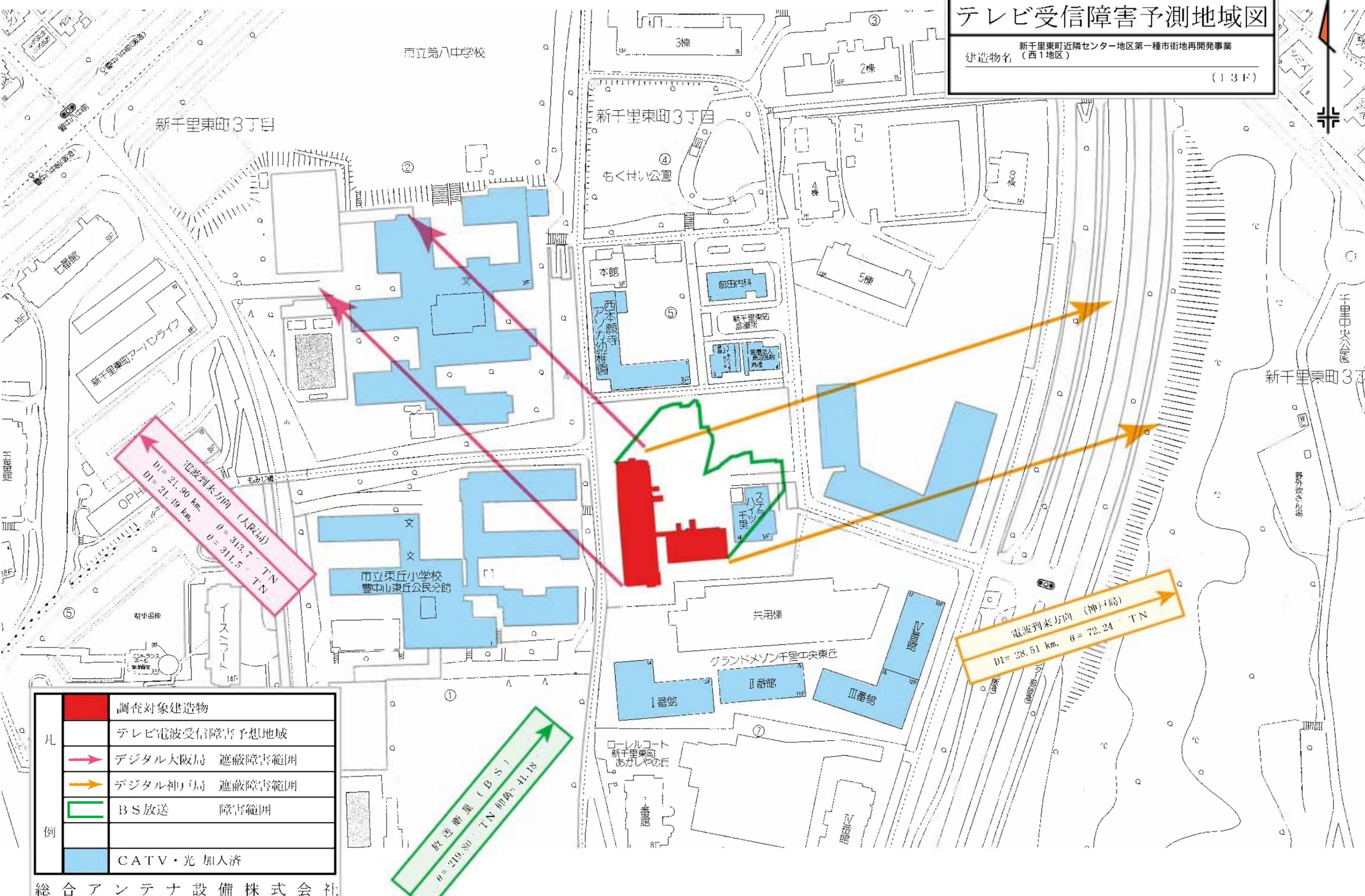
時刻日影図 (計算日: 冬至・受影面: 0m)



等時間日影図 (計算日: 冬至・受影面: 0m)

テレビ受信障害予測地域図

新千里東町近隣センター地区第一種市街地再開発事業
 建造物名 (西1地区)
 (13F)



電波到来方向 (大阪局)
 $D1 = 21.90 \text{ km}$
 $D2 = 21.19 \text{ km}$
 $\theta = 313.7^\circ \text{ TN}$
 $\theta = 311.5^\circ \text{ TN}$

電波到来方向 (神戸局)
 $D1 = 28.51 \text{ km}$
 $\theta = 72.24^\circ \text{ TN}$

放送衛星 (BS)
 $\theta = 219.80^\circ \text{ TN}$
 $\theta = 41.18^\circ$

凡		調査対象建造物
		テレビ電波受信障害予想地域
例		デジタル大阪局 遮蔽障害範囲
		デジタル神戸局 遮蔽障害範囲
		BS放送 障害範囲
		CATV・光 加入済

総合アンテナ設備株式会社

《工事計画について》

(1) 工事体制について

工事については安全管理を第一とし、各監督官庁の指導に基づき、株式会社長谷工コーポレーションが責任をもって施工致します。

尚、工事着手に際しては、工事責任者名並びに現場事務所の電話番号等を事前にご連絡致します。

(2) 工事の実害について

当該工事施工に当っては、付近の皆様にご迷惑をお掛けしないよう充分留意致しますが、当該工事により、万一家屋等に損傷が生じた場合、当方の責任において原状復旧等をさせていただきます。

(3) 杭打工事について

本計画において最適と考えられる技術及び機械を採用し、出来得る限り、騒音・振動の防止に努めます。

(4) 工事中の騒音・塵埃対策について

- ① 工事中の騒音・塵埃対策として敷地周辺に万能板、養生シート等で仮囲いを行い、出来得る限り、防音・防塵に努めます。
- ② 計画敷地内を適宜散水し、粉塵等の防止、環境維持に努めます。

(5) 工事車両の運行について

- ① 工事車両の運行については、交通安全に万全を期し、所轄警察署の指導に従うと共に、車両出入口には誘導員を配置し、事故の防止に努めます。又、歩行者・一般車両を優先的に誘導し、通行を妨げないよう徹底致します。
- ② 工事車両については、周辺路上で待機を行わないものとし、違法駐車を行わないよう徹底指導致します。

(6) 工事作業員の監督について

工事作業員の風紀については、株式会社長谷工コーポレーションが監督を行うと共に、教育の徹底を図ります。

(7) 建設作業時間・休日について

建設作業時間・休日は、次のとおり予定しています。

工事名	作業時間	休日
①基礎工事	午前8時～午後6時	日曜日 土曜日・祝日のうち月2回
②コンクリート打設工事	午前8時～午後6時	日曜日 土曜日・祝日のうち月2回
③躯体工事	午前8時～午後7時	日曜日 土曜日・祝日のうち月2回
④仕上げ・化粧工事	午前8時～午後8時	日曜日 土曜日・祝日のうち月2回

※土曜日・祝日のうち月2回の休日については、祝日を優先的に休日と致します。

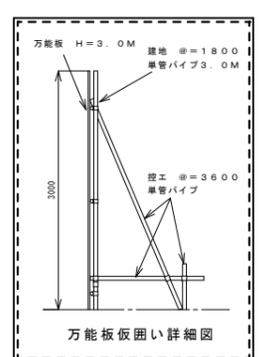
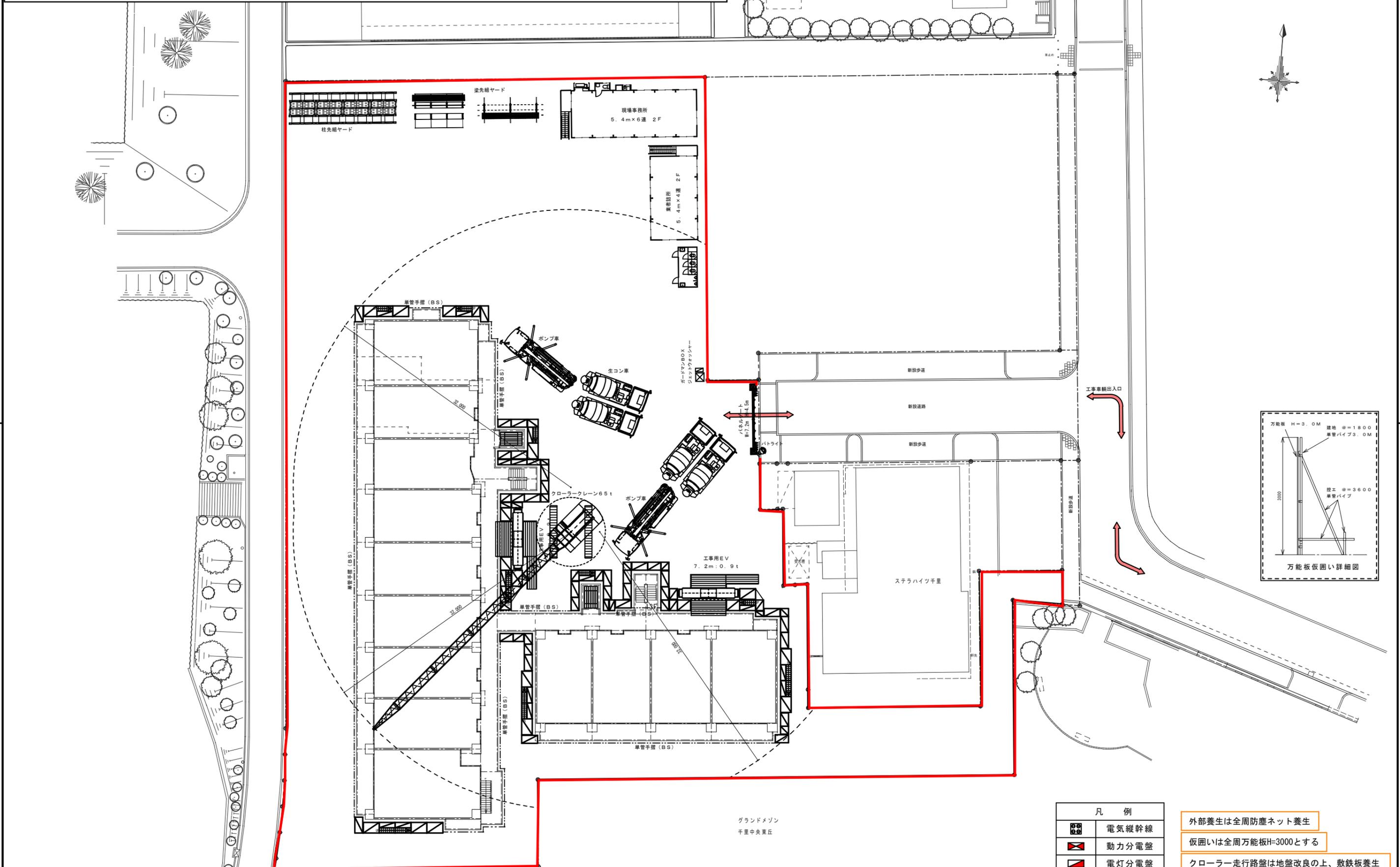
＜注＞

- ① コンクリート打設時には、床の表面を平滑にする為、左官職人の作業が夜間になる場合がございます。又、プラントの故障、交通状況等により打設作業時間が遅延する場合がございます。
- ② 準備・後片付けとして、上記時間の前後30分は、騒音を伴わない軽微な作業等を行う場合がございます。
- ③ 特定建設作業に該当する重機作業は午前8時～午後5時までと致します。(クレーン重機、杭打設重機の使用は午後6時まで)
- ④ 生コン車の搬出入については、学童の登校時間帯を避け、午前8時30分以降の搬出入と致します。但し、ポンプ車・レッカー車のみ午前7時～午前8時までに搬入させていただきます。
- ⑤ 大型特殊車両の通行については、関係諸官庁の指導により、夜間(午後9時～翌午前6時)に通行する場合がございます。
- ⑥ 台風等天災により、緊急の災害防止措置が必要となる場合は、上記作業時間・休日に関わらず、その作業を行う場合がございます。
- ⑦ 万一、上記内容に変更のある場合は、株式会社長谷工コーポレーションより皆様方に、事前にご連絡致します。

(8) 上記以外に問題が発生した場合は、皆様と協議の上、誠意を持って解決に努めます。

以上

新千里東町近隣センター地区第一種市街地再開発事業 西1地区 計画 総合仮設平面図



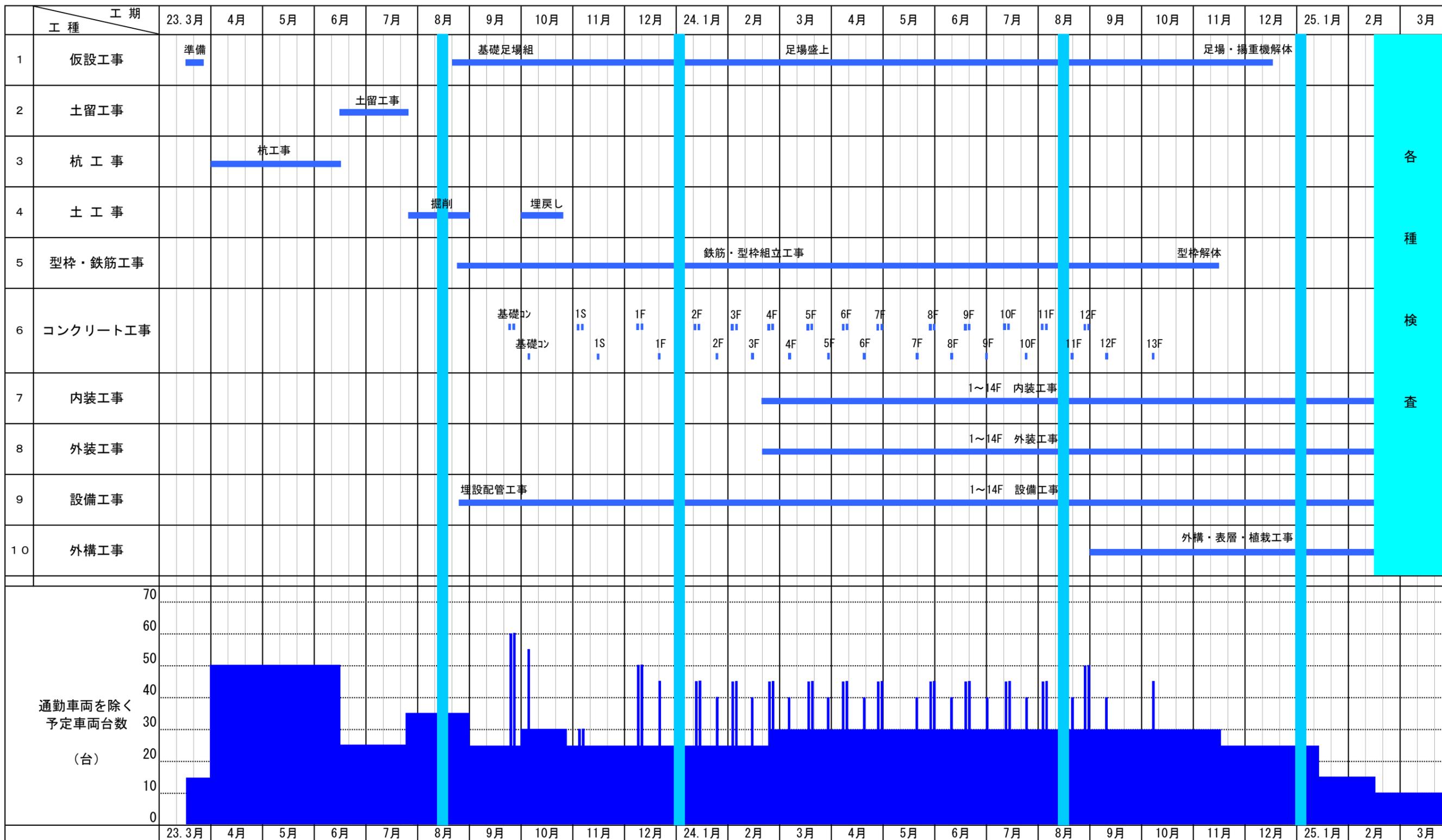
凡例	
	電気縦幹線
	動力分電盤
	電灯分電盤

- 外部養生は全周防塵ネット養生
- 仮囲いは全周万能板H=3000とする
- クローラー走行路盤は地盤改良の上、敷鉄板養生

	所長印無きは使用不可!	年月日	記事	工事名称	新千里東町近隣センター地区第一種市街地再開発事業 西1地区 計画 新築工事	縮尺	1:200	図面整理番号
				図面名称	総合仮設平面図	単位	mm	
						作成日		

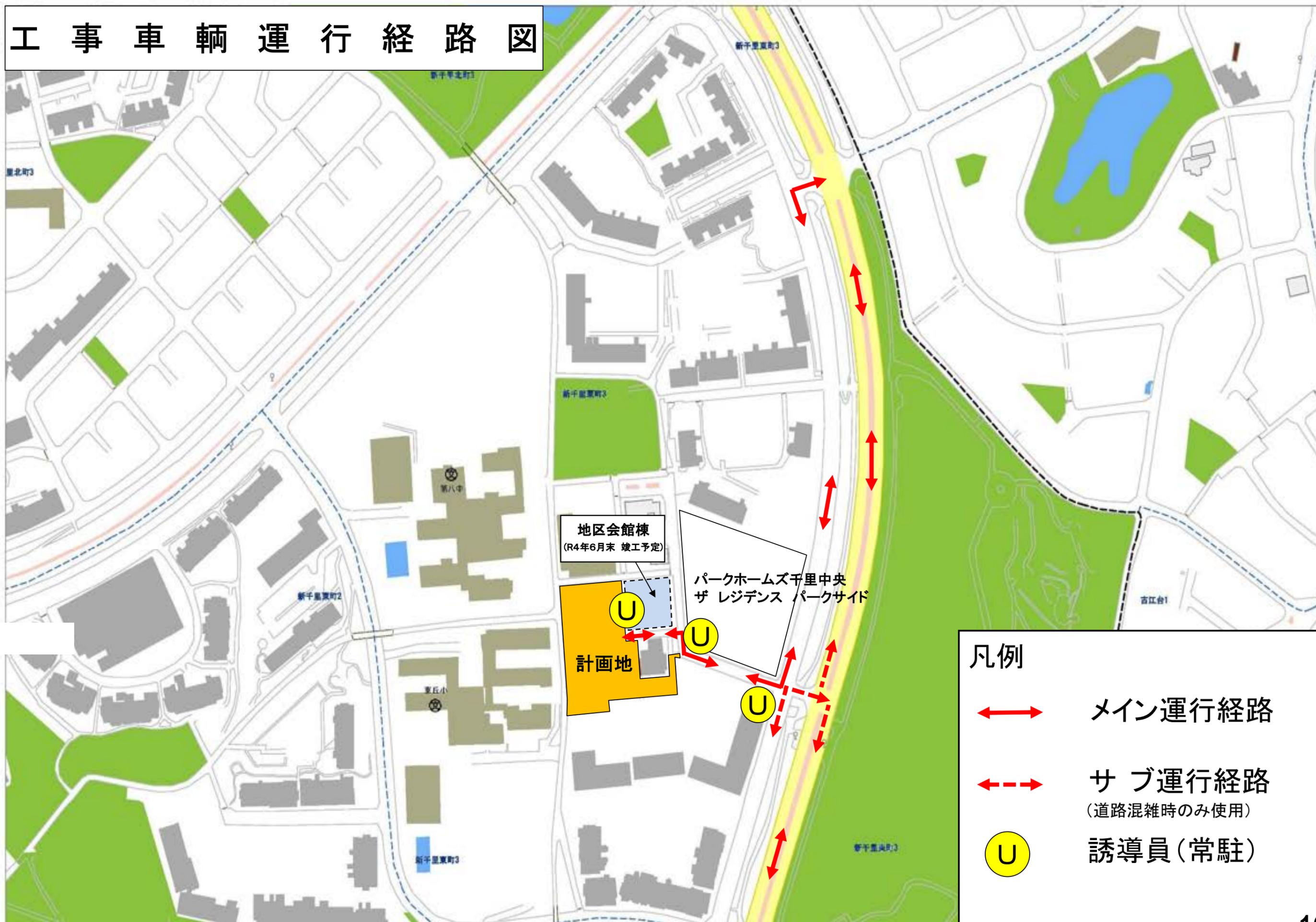
工程表及び工事車両運行計画表

新千里東町近隣センター地区第一種市街地再開発事業 西1地区新築工事



各種検査

工事車輛運行経路図



新千里東町近隣センター地区第一種市街地再開発事業 西1地区
新築工事中の歩行者動線【R5年3月中旬頃 ~ R7年3月末日まで】

