

自由が丘一丁目29番地区第一種市街地再開発事業
施設建築物新築工事

新築工事施工説明会

令和5年10月13日(金)、10月14日(土)

自由が丘一丁目29番地区市街地再開発組合

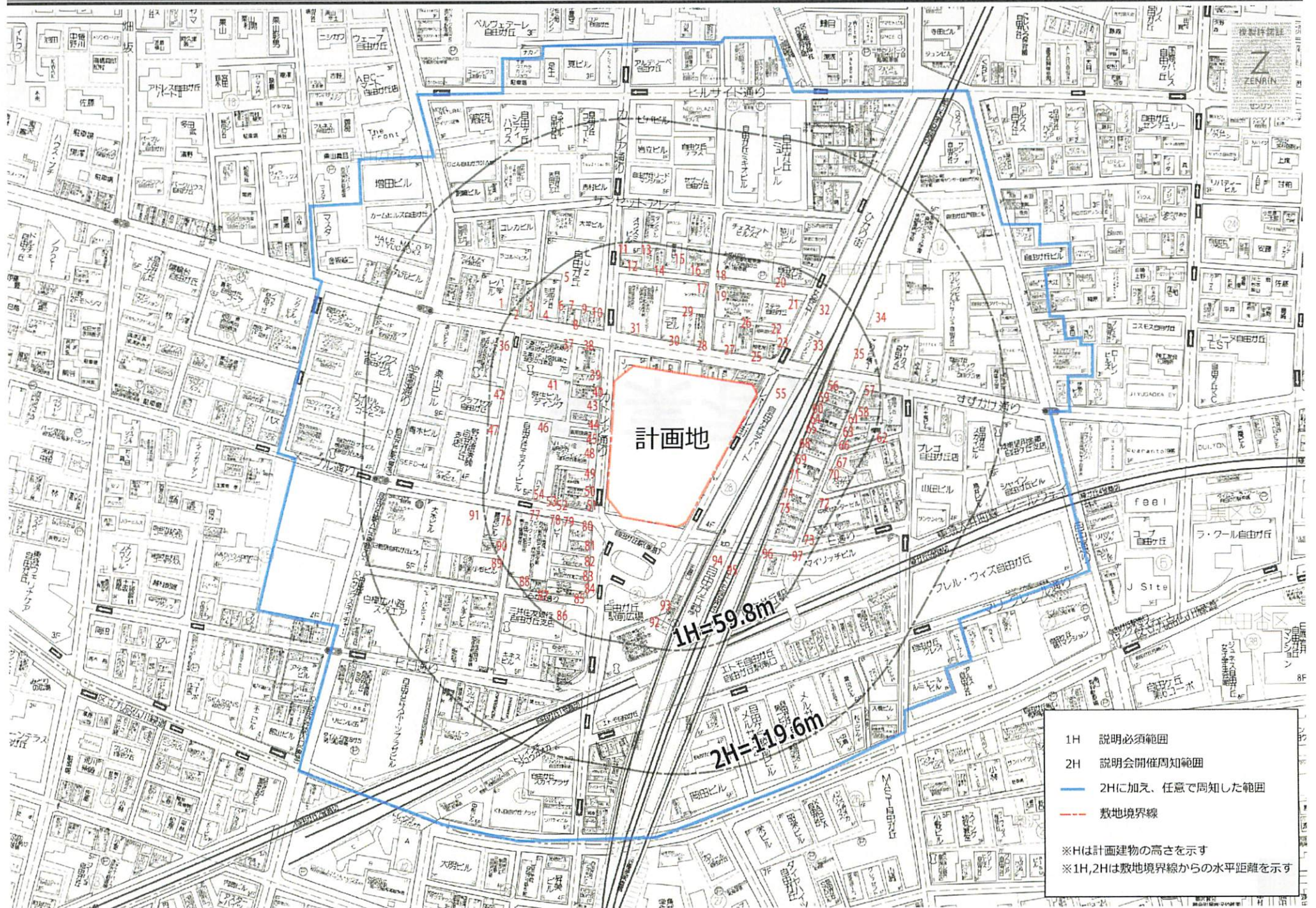
次 第

1. 開会
2. 事業者挨拶
3. 出席者紹介
4. 建築計画概要・施工計画
5. 工事に関するお約束事項
6. 質疑応答
7. 閉会

本日の説明会は、2023年1月25日・1月28日に実施しました「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」に基づく説明会にて、施工者決定後としておりました「新築工事の施工計画」説明を行います。

※条例に基づく説明ではありません

説明会ご案内配布対象範囲



2. 事業者挨拶

3. 出席者紹介

◆出席者

事業者	自由が丘一丁目29番地区市街地再開発組合
事務局	自由が丘一丁目29番地区市街地再開発組合事務局
事業コンサルタント	株式会社環境企画設計
設計監理者	株式会社久米設計
新築施工者	鹿島建設株式会社

4. 建築計画概要 ・ 施工計画

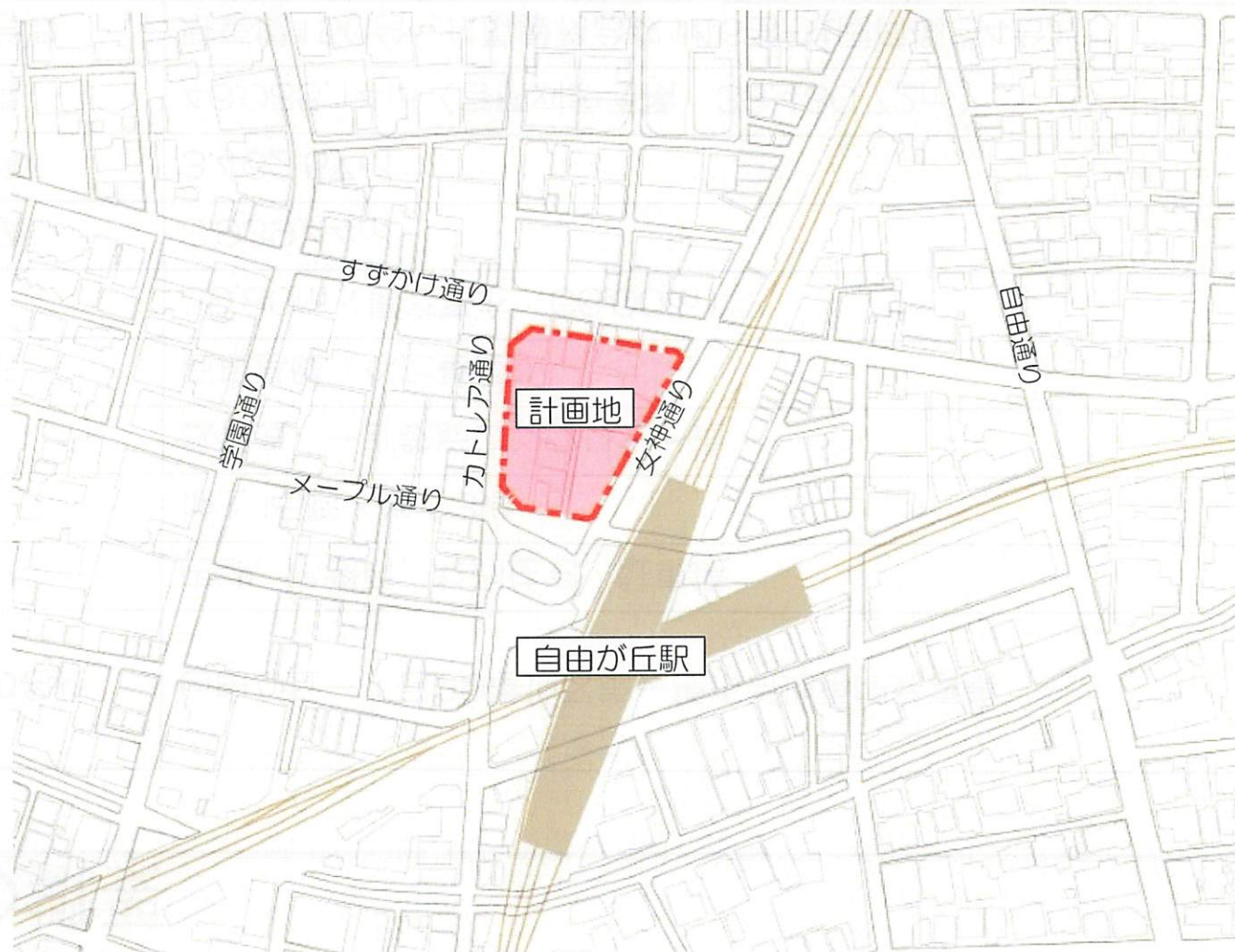
- 建築計画概要 -

◆建築物の名称

自由が丘一丁目29番地区第一種市街地再開発事業

◆建築敷地の地名・地番

東京都目黒区自由が丘一丁目61－1他35筆(住居表示 一丁目29番)



1. 計画の概要

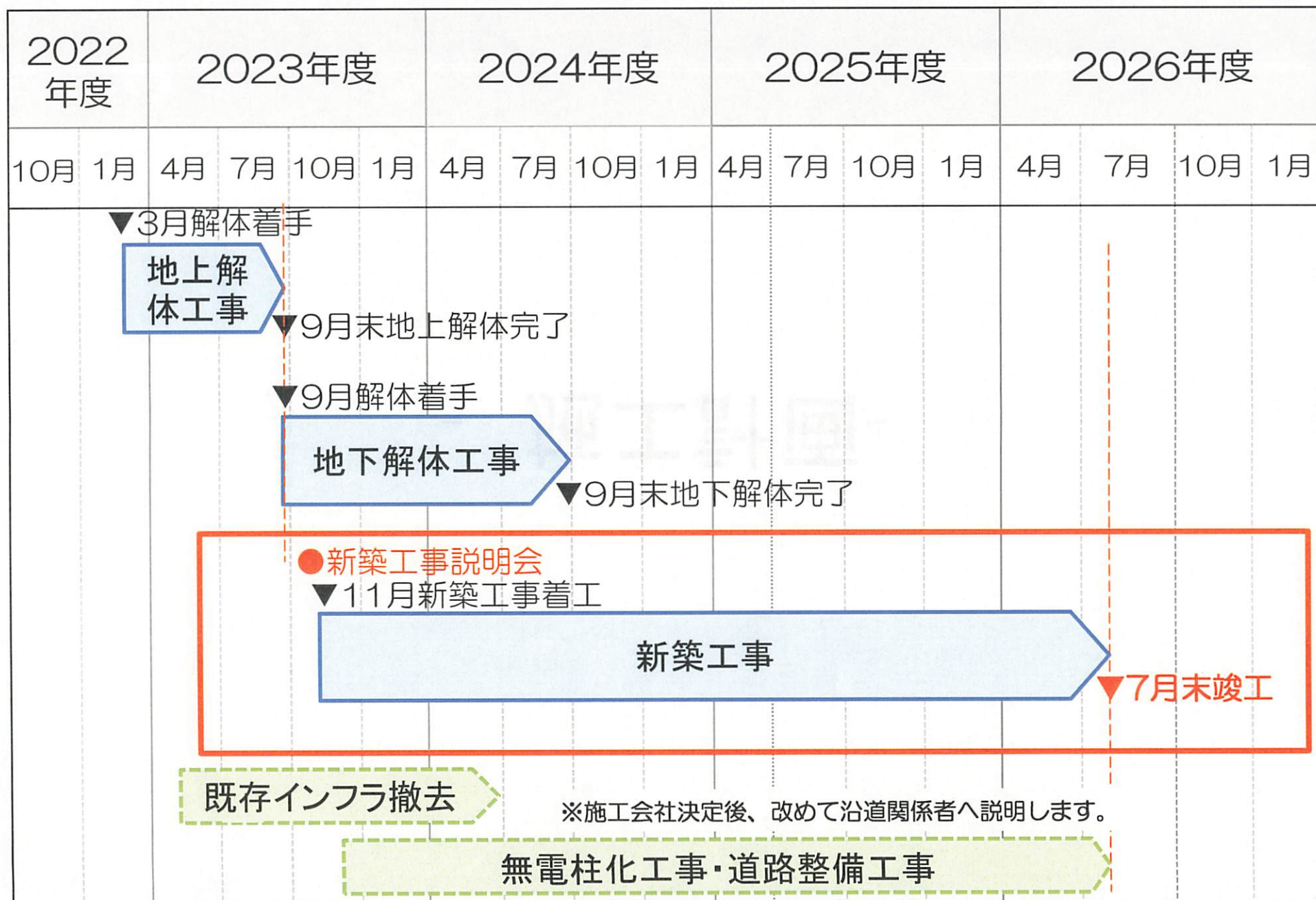
建築物の名称	自由が丘一丁目29番地区第一種市街地再開発事業
用途	店舗、事務所、共同住宅、駐車場
規模	地上15階／地下3階
構造	鉄骨造 一部鉄筋コンクリート造
基礎工法	直接基礎（べた基礎）
高さ	59.80m（最高高さ 66.00m）
敷地面積	3,939.44㎡
建築面積	3,462.57㎡
延床面積	46,085.14㎡（容積対象面積 33,480.72㎡）
駐車場台数	駐車場150台（付置義務台数146台+共同荷捌き4台）
工期（予定）	2023年9月建物着工（地下解体含む）～2026年7月建物竣工予定

区域・地区	商業地域
防火指定	防火地域
日影規制	無指定

- 施工計画 -

計画スケジュール(想定)

11



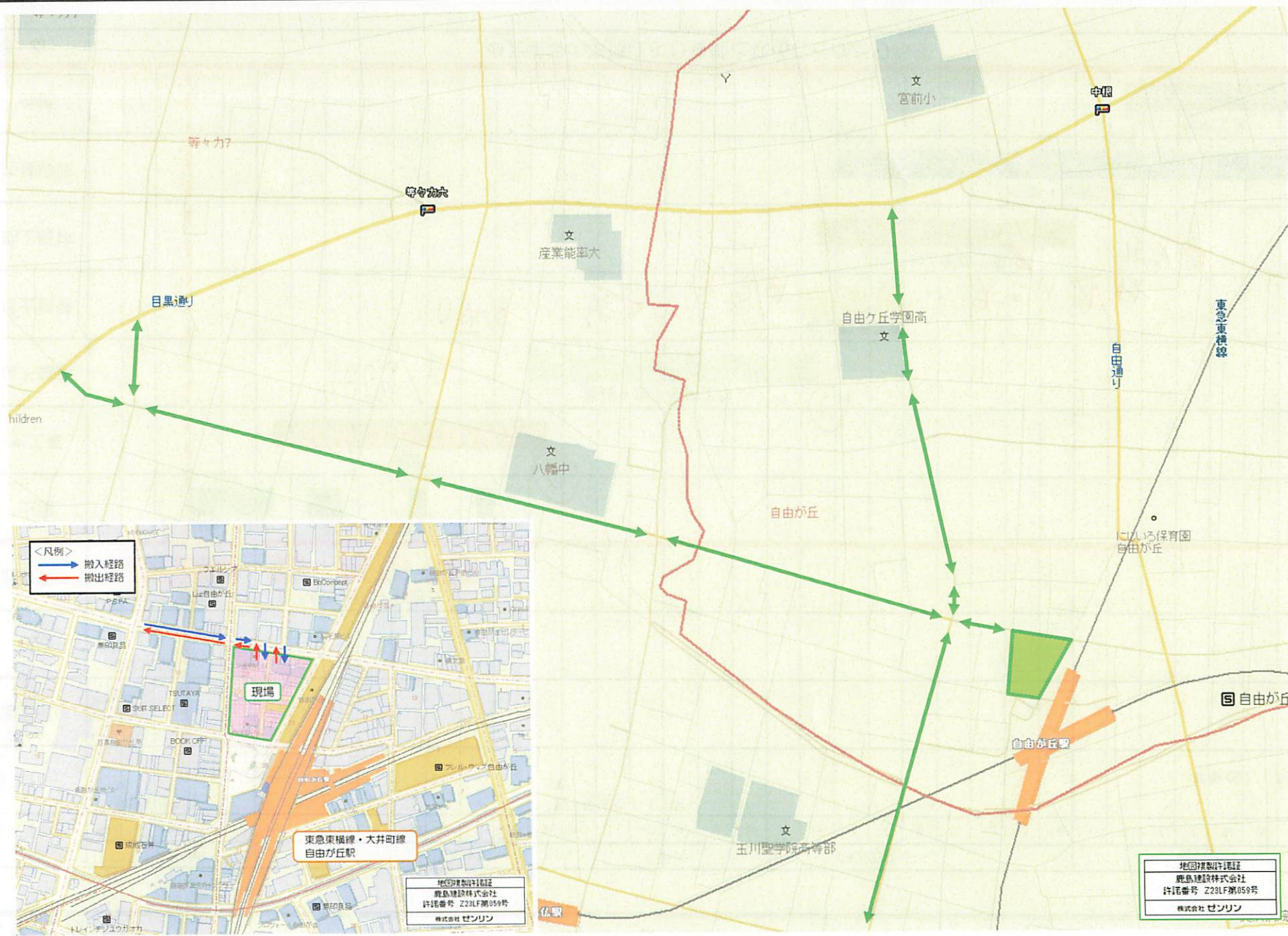
※今後の警察・諸官庁との協議結果及び詳細検討により、変更となる可能性があります。

工程表

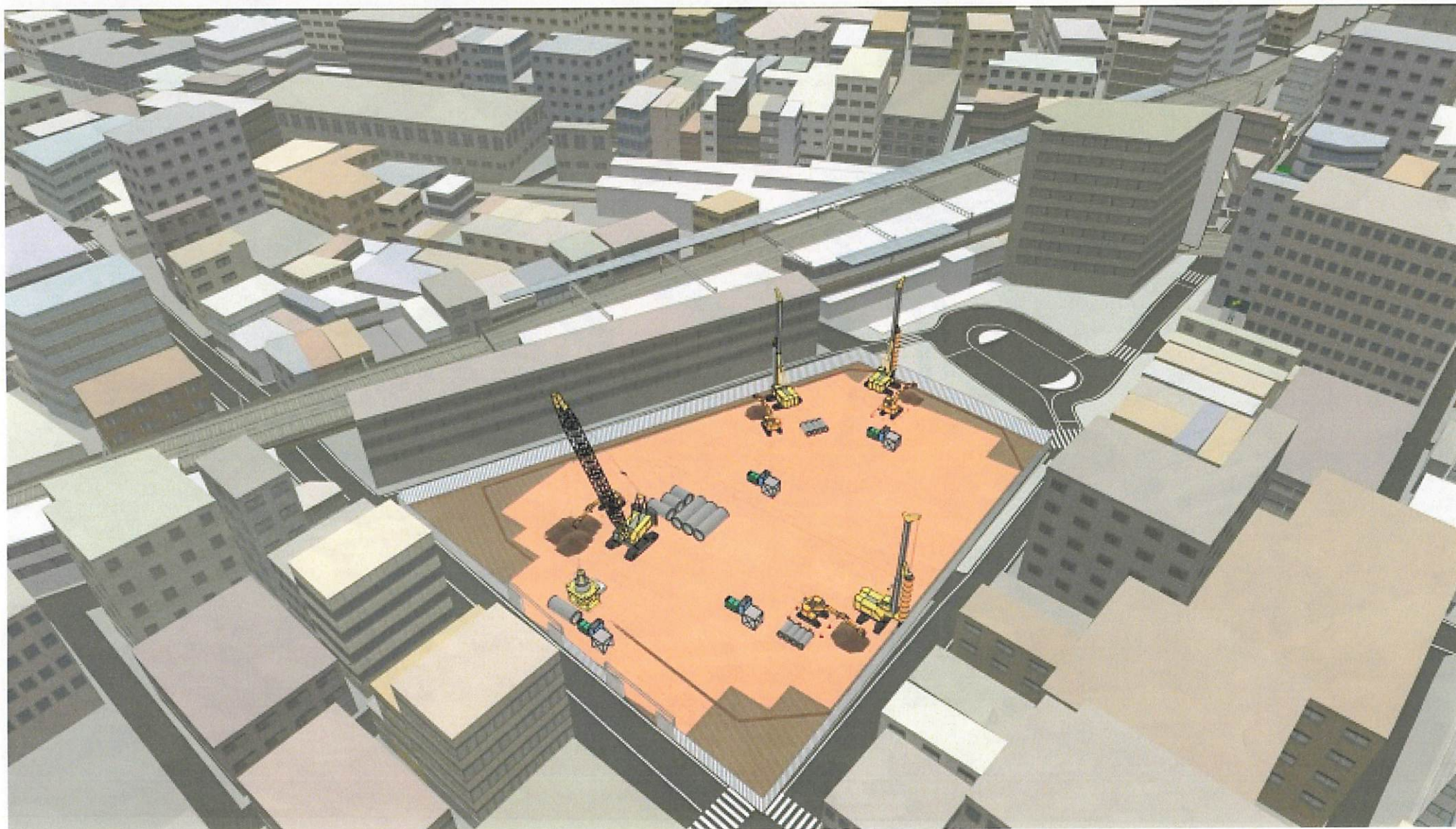
12

年 月		2023年					2024年												2025年												2026年							
		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	3	4	5	6	7	8
マイルストーン		地下解体着工 ↓					新築着工（予定）												地下解体完了（予定） ↓												新築 竣工（予定）							
別 途	地上解体	地上解体																																				
	仮設	解体準備																																				
地下解体	地下解体	地中障害撤去					地下躯体解体・杭撤去																															
新 築	山留	山留SMW					構台・切梁架設																															
	土工事						掘削																															
	地下躯体						基礎・地下躯体工事																															
	地上鉄骨																		地上鉄骨工事																			
	地上躯体																		地上躯体工事																			
	内装設備																		内装・設備工事																			
	外構																														外構工事							
備 考		※天候等の事情により変更となることがあります																																				

※今後の警察・諸官庁との協議結果及び詳細検討により、変更となる可能性があります。

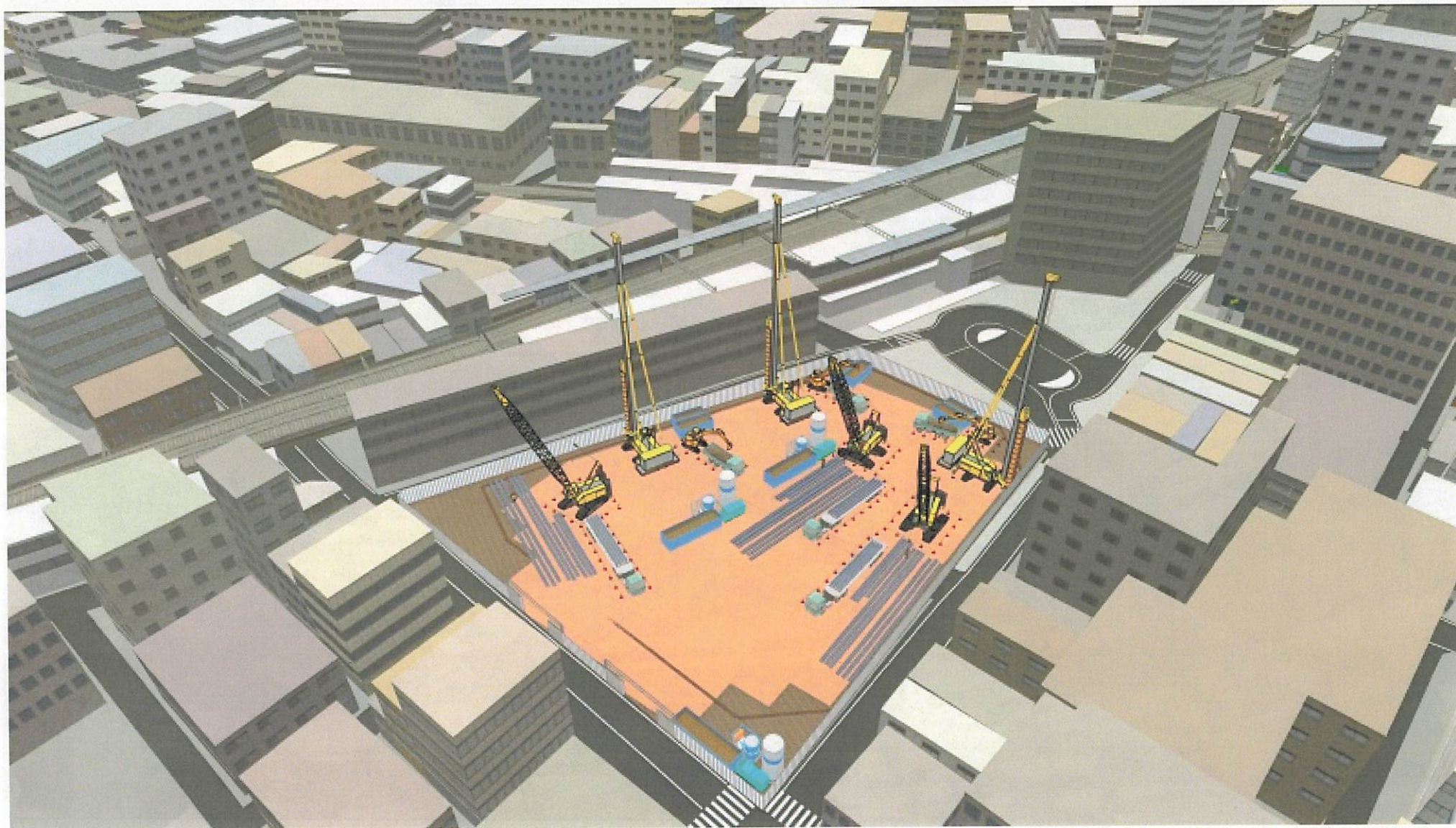


※今後の警察・諸官庁との協議結果及び詳細検討により、変更となる可能性があります。



現状(地中障害撤去)
想定:2023.10月頃

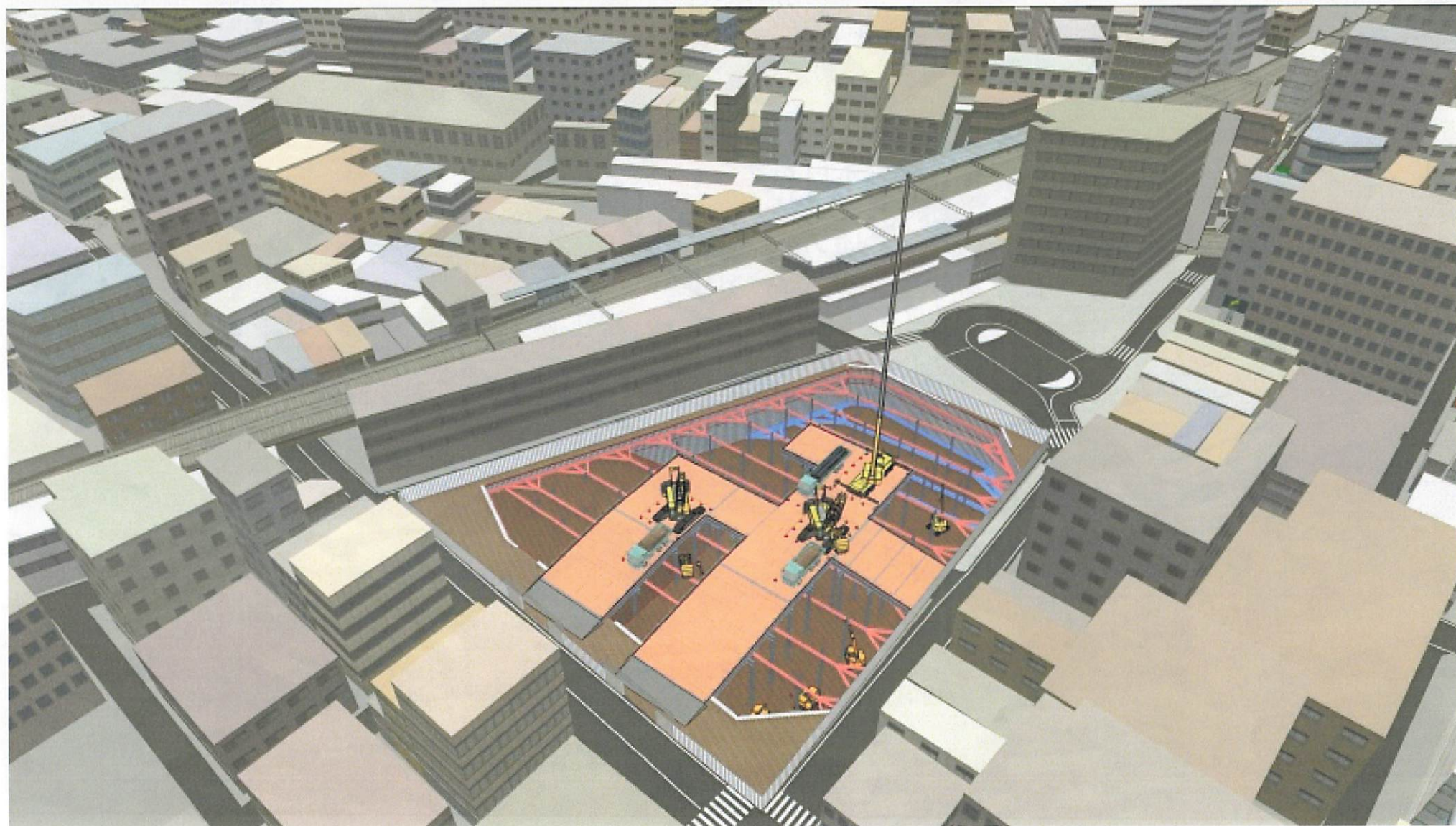
~5ent



山留壁(SMW)施工時期
想定:2023.12月頃

Rev
301

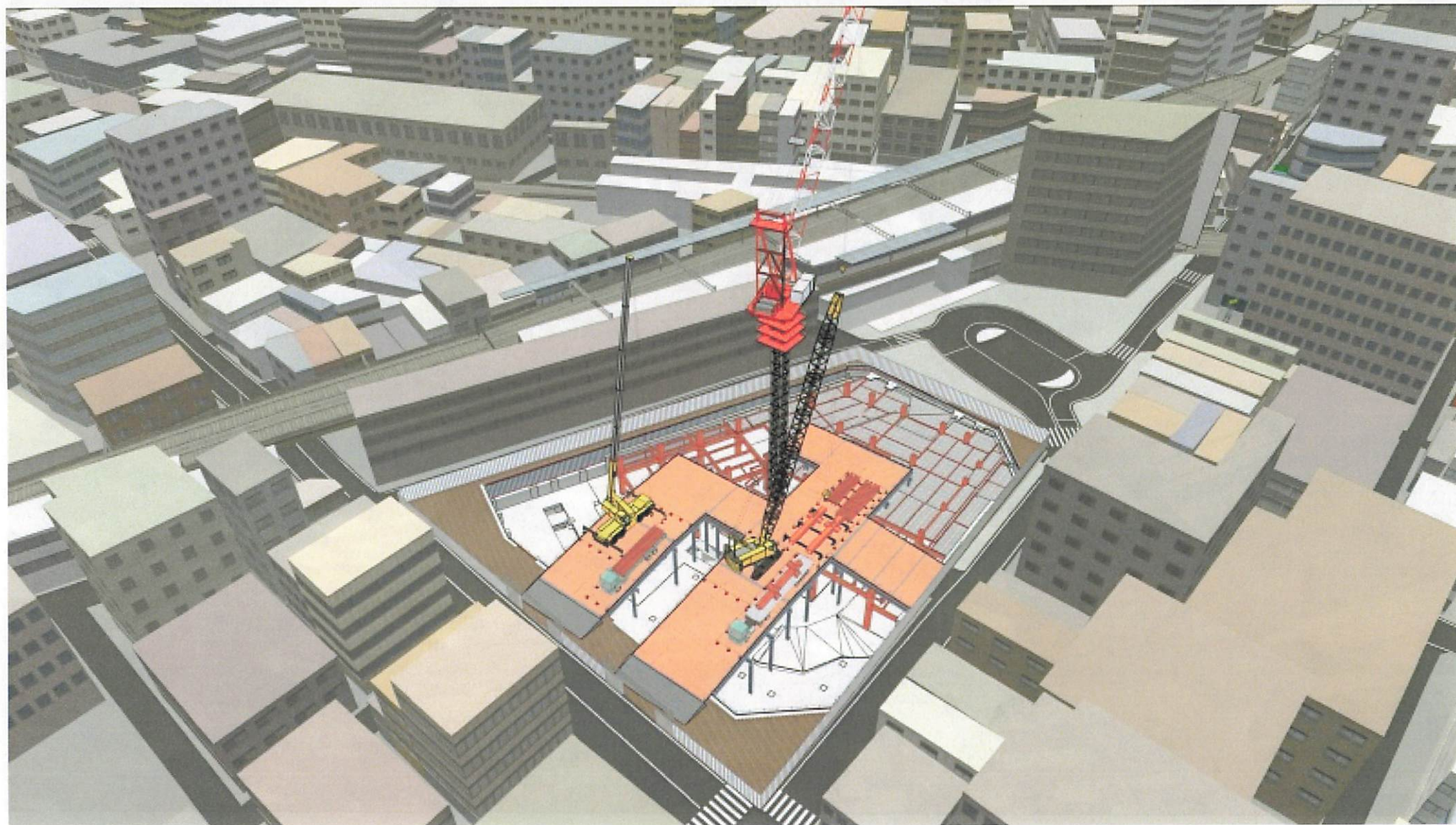
土佐屋
—
—



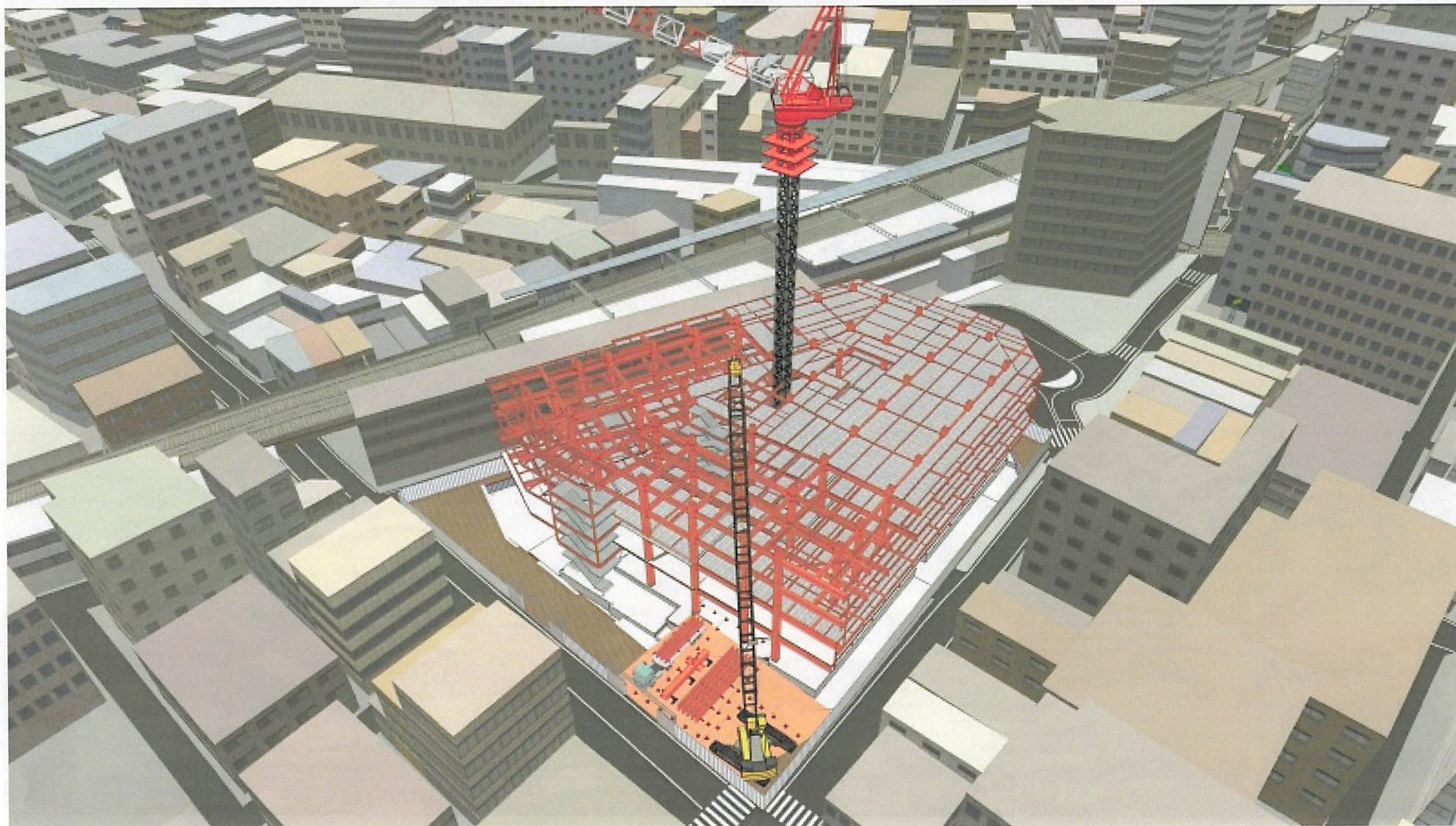
切梁・構台架設、掘削残土搬出
想定：2024.4月頃



地下躯体工事・タワークレーン設置
想定：2024.11月頃

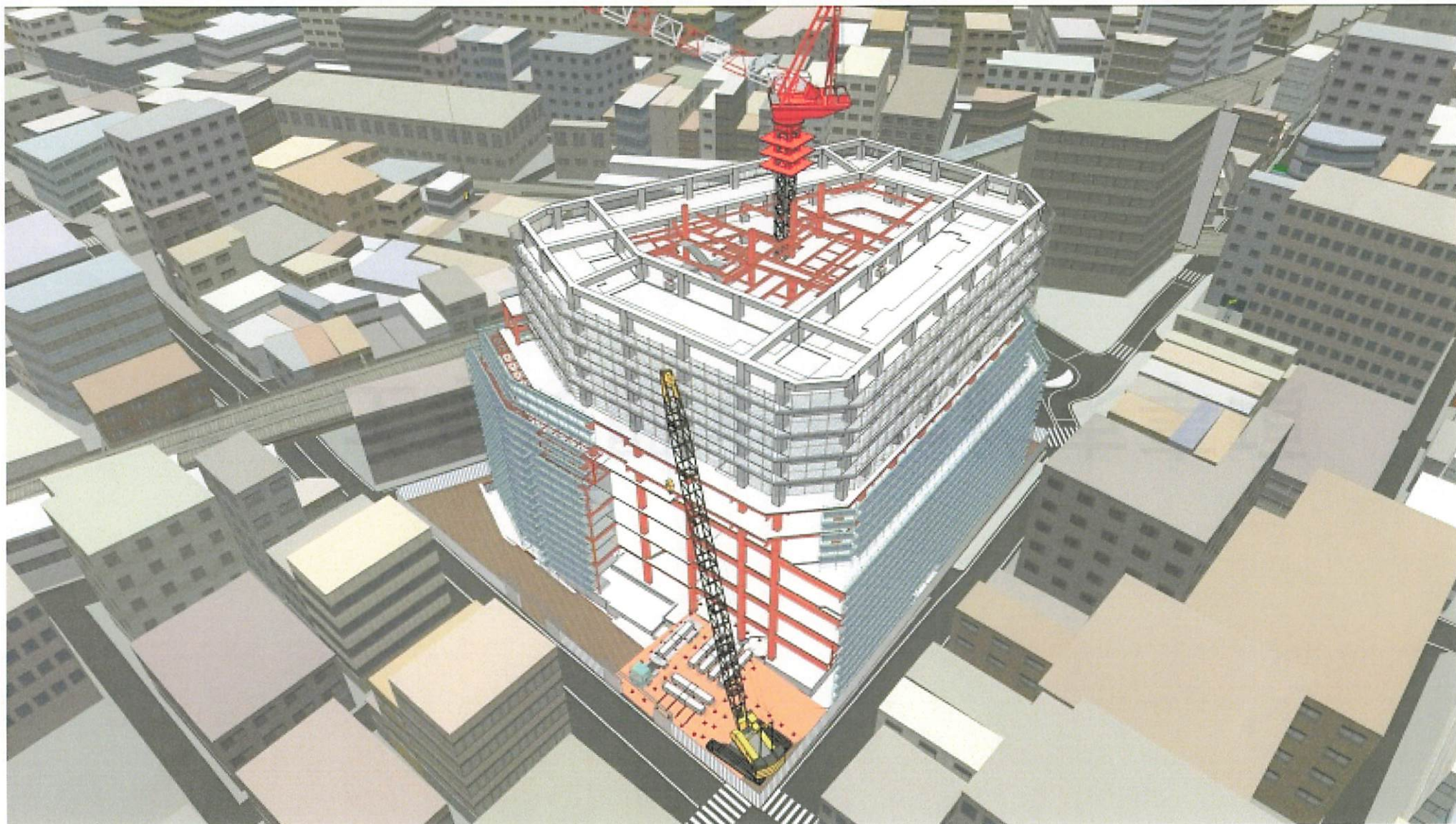


地下鉄骨建方
想定：2025.3月頃



地上鉄骨建方
想定: 2025.6月頃

上 10TA
2025.6.30



住宅階PCa建方
想定:2025.9月頃

PTC
15才

5. 工事に関するお約束事項

5. 工事に関するお約束事項

1. 作業時間及び休日について

本工事の作業は、下記の①～⑨の場合を除き、原則として午前8時から午後7時までとし、**日曜日は原則休業日**と致します。

- ① 暴風雨・地震等及び危険回避等の緊急時の安全維持作業
- ② 所轄行政機関の指導及び協議により、時間的に車両規制を受ける作業
- ③ 交通渋滞・事故等の理由によりやむを得ない事情が生じた場合
- ④ コンクリート打設作業・作業後のコンクリート押さえの左官作業等、作業中断の難しい作業
- ⑤ 振動・騒音を伴わない軽微な作業や内装の仕上げ、準備及び後片付け作業
- ⑥ 電気・ガス・水道・電話などを所管する機関の指導に基づくインフラ等の整備工事を行う場合
- ⑦ ご近隣の皆様及び所轄行政機関と協議の上、取り決めた場合
- ⑧ 交通量、周辺通勤通学時間帯に配慮し、深夜・早朝とした場合の搬出入作業等

5. 工事に関するお約束事項

- ⑨ 昼間の工事車両のリスク低減対策について
交通量（周辺一般車両と歩行者混雑時間帯）を鑑みて、下記作業については、
夜間も作業を行わせていただき、
- ・ 全体工期の短縮
 - ・ 通勤、通学時間含めた昼間の工事車両の多い期間の短縮
- 上記を図る計画とさせていただきたく存じます。
（※詳細次項にて説明。20:00～05:00想定）

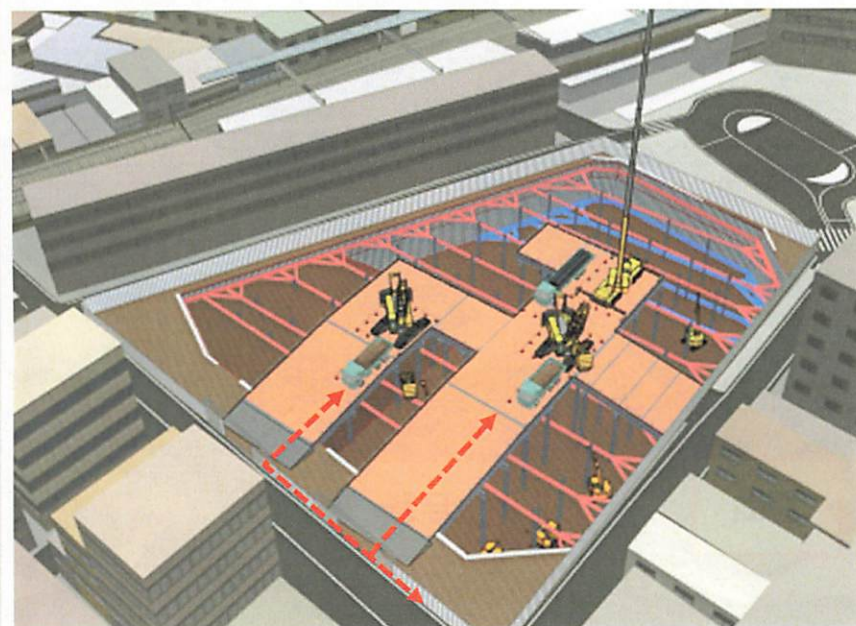
- a) 掘削残土搬出作業（掘削し、場外へ搬出する作業）
- b) 掘削に付随する切梁、構台架設工事（山留壁を保つ作業）
- c) 鉄骨建方作業
- d) 外構工事

5. 工事に関するお約束事項

24

- a) 掘削残土搬出作業（掘削し、場外へ搬出する作業）
- b) 掘削に付随する切梁、構台架設工事（山留壁を保つ作業）
- c) 鉄骨建方作業
- d) 外構工事

年 月		2023年												2024年												2025年												2026年											
工 事		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												
マイルストーン		地下解体前工 ▼ 新築着工（予定）												地下解体完了（予定） ▼																								新築 竣工（予定） ▼											
別 途	地上解体	地上解体 ■																																															
	地下解体	仮設 ■																																															
地下 解体	仮設	解体準備 ■																																															
	地下解体	地中障礙撤去 ■												地下躯体解体・杭撤去 ■																																			
新 築	山留	山留SMW ■												構台・切梁架設 ■																																			
	土工事													掘削 ■																																			
	地下躯体																									基礎・地下躯体工事 ■																							
	地上鉄骨																									地上鉄骨工事 ■																							
	地上躯体																									地上躯体工事 ■																							
	内装設備																									内装・設備工事 ■																							
	外構																																					外構工事 ■											



■作業内容（2024年1月～9月 20:00～05:00想定）

- ・掘削し、地盤面での残土の集積と、構台上への荷揚げ・ダンプ積込・場外搬出

■夜間工事における配慮

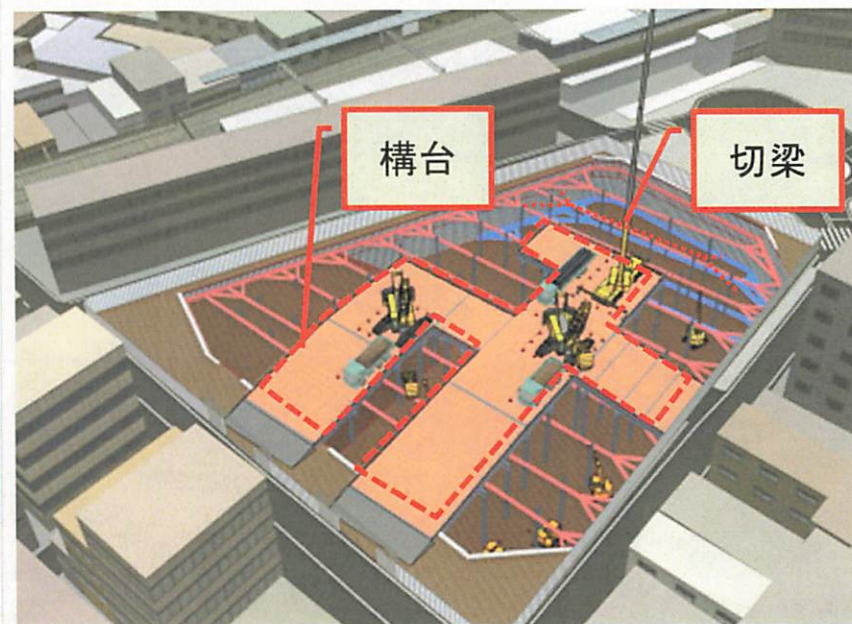
- ・低騒音型重機の使用、不用意な騒音振動の低減
- ・運搬ダンプ車両の低速走行
- ・お住まいの方に配慮した場内照明配置

5. 工事に関するお約束事項

25

- a) 掘削残土搬出作業（掘削し、場外へ搬出する作業）
- b) 掘削に付随する切梁、構台架設工事（山留壁を保つ作業）
- c) 鉄骨建方作業
- d) 外構工事

年 月		2023年												2024年												2025年												2026年											
		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	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12							
マイルストーン		地下解体完工 ▼												新車番工（予定）												地下解体完了（予定） ▼												新築 竣工（予定） ▼											
別 途	地上解体	地上解体																																															
	仮設	解体準備																																															
地下 解 体	地下解体	地中壁撤去												地下躯体解体・杭撤去																																			
新 築	山留	山留SMW												構台・切梁架設																																			
	土工事													掘削																																			
	地下躯体																									基礎・地下躯体工事																							
	地上鉄骨																									地上鉄骨工事																							
	地上躯体																									地上躯体工事																							
	内装設備																									内装・設備工事																							
	外構																																					外構工事											



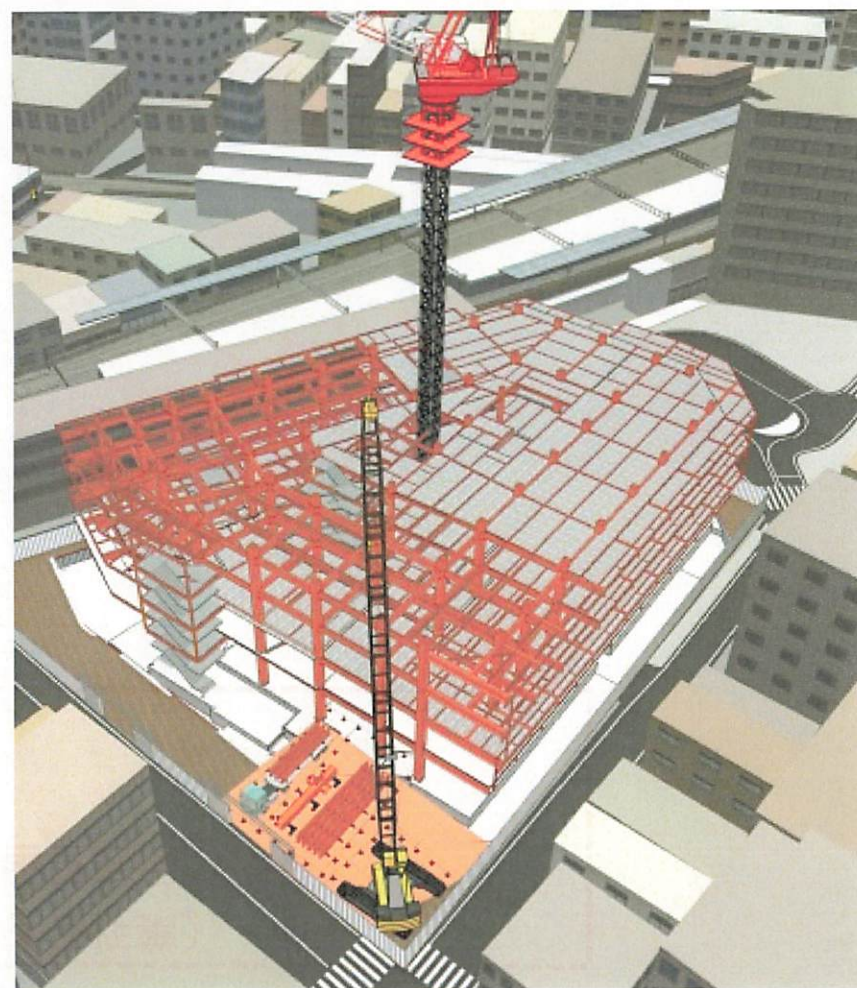
- 作業内容（2024年2月～7月 20:00～05:00想定）
 - ・ 掘削の進捗に合わせて、“構台”と“切梁”等の設置。
- 夜間工事における配慮
 - ・ 低騒音型重機の使用、不用意な騒音振動の低減
 - ・ 鋼材設置時の不用意な騒音の低減
 - ・ お住まいの方に配慮した場内照明配置

5. 工事に関するお約束事項

26

- a) 掘削残土搬出作業（掘削し、場外へ搬出する作業）
- b) 掘削に付随する切梁、構台架設工事（山留壁を保つ作業）
- c) 鉄骨建方作業
- d) 外構工事

年月	2023年				2024年				2025年				2026年			
工事	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4
マイルストーン	地下解体工事				新築工事（予定）				地下解体完了（予定）				新築 竣工（予定）			
別添	地上解体															
地下解体	解体準備															
地下解体	地中障害除去				地下解体解体・杭撤去											
山留	山留SMW				構台・切梁架設											
土工					掘削											
地下躯体					基礎・地下躯体工事											
地上鉄骨									地上鉄骨工事							
地上躯体									地上躯体工事							
内装設備									内装・設備工事							
外構													外構工事			



■作業内容（2025年3月～7月20:00～05:00想定）

- ・大型車での搬入・鉄骨建方

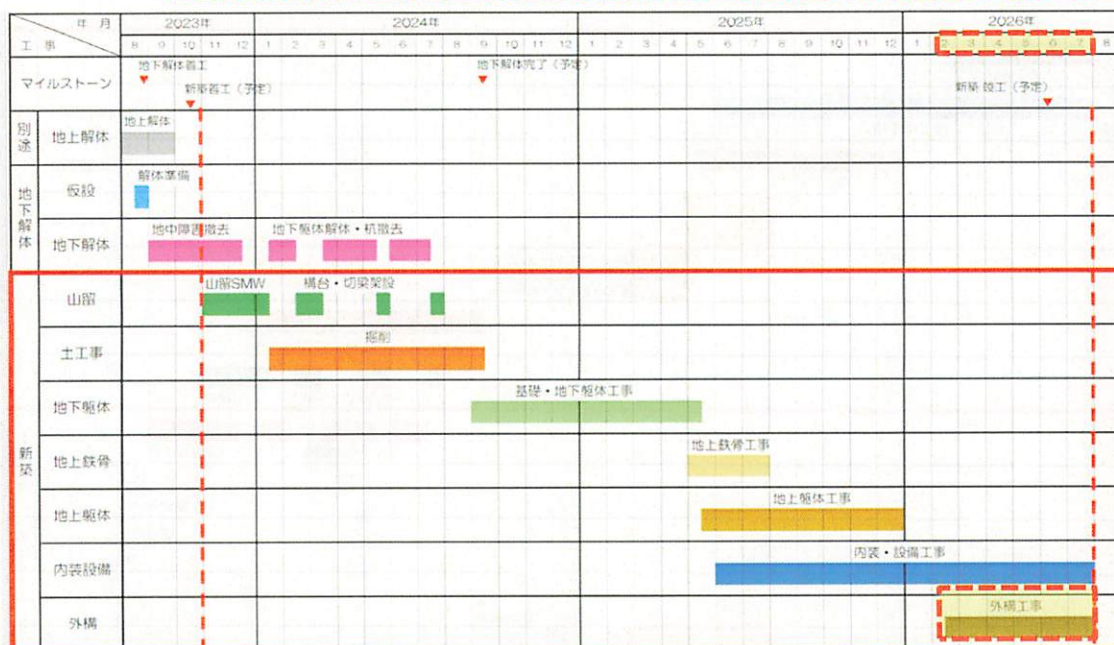
■夜間工事における配慮

- ・不用意な騒音振動の低減
- ・工事車両の低速走行
- ・お住まいの方に配慮した場内照明配置

5. 工事に関するお約束事項

27

- a) 掘削残土搬出作業（掘削し、場外へ搬出する作業）
- b) 掘削に付随する切梁、構台架設工事（山留壁を保つ作業）
- c) 鉄骨建方作業
- d) 外構工事



■作業内容（2026年2月～7月 20:00～05:00想定）

- ・交通量が多く、昼間では作業困難な外構工事

■夜間工事における配慮

- ・低騒音型重機の使用、不用意な騒音振動の低減
- ・工事車両の低速走行
- ・お住まいの方に配慮した場内照明配置

5. 工事に関するお約束事項

2. 当地区の大規模なイベントのある祝日について

- ・本工事の作業は、休日を日曜のみと設定しておりますが、**当地区の大規模なイベントやお祭りのある祝日については、原則休日**とさせていただきます。

（9月：熊野神社例大祭 10月：女神まつり 等）

- ・ただし、下記の①～②の場合は、作業する場合がございます。

- ① 暴風雨・地震等及び危険回避等の緊急時の安全維持作業
- ② 振動・騒音を伴わない軽微な作業や内装の仕上げ工事

※下記手段でお知らせ致します。

- 1) 仮囲いお知らせ看板（デジタルサイネージ）
- 2) 当現場ホームページ（現在準備中、仮囲いにQRコード掲示予定）

3. 一般の祝日について

- ・上記当地区の大規模なイベントの無い一般の祝日については、作業を行いますが、**歩行者天国を考慮し、搬出入車両を午前中かつ、必要最小限に制限**する計画としております。

4. 騒音、振動、粉塵について

工事用機械装置、運搬車、工具等の使用にあたっては、関係法令で定められた規制基準を守るとともに、騒音・振動の抑制のため使用機および使用工法について十分留意して作業いたします。また、粉塵等の作業につきましては、飛散防止のため散水を行います。

5. 災害防止について

工事期間中は、通行人の安全ならびに近隣建物の保護に十分配慮し、下記の事項を遵守して工事にあたります。

- ① 敷地境界に沿って鋼製仮囲いを設置し工事関係者以外の立入りを防止します。
- ② 工事中の建物の外周外部足場には、養生メッシュシート等を設置し、落下防止に努めます。
- ③ 工事車両の出入口には、適宜交通誘導員を配置して、一般歩行者並びに通行車両に対して安全上の誘導を行い、安全を確保します。
- ④ 現場周辺の道路には、工事車両及び工事関係者が使用する車両を違法駐車させないように徹底いたします。
- ⑤ 道路汚損防止のため、常に現場周辺道路の清掃を励行致します。
- ⑥ 工事車両の通行経路については、所轄の警察署と協議し決定致します。
- ⑦ その他、関係法令を厳守し所轄行政機関のご指導のもと交通安全対策に努めます。

5. 工事に関するお約束事項

6. 現場管理について

本工事に伴う作業員の風紀維持・火災予防・衛生管理のため、責任をもって厳正に現場作業所の管理運営を行うように致します。

7. 隣接建物等の保全について

ご近隣の家屋等に損傷を及ぼさないよう工事方法に万全の対策を講じますが、万一、本工事に起因する損害が生じた場合には、ご協議の上、迅速に対応させていただきます。

なお、地下解体工事着手前に、隣接する家屋等の現況を確認するため、ご案内させていただいた上で、専門業者による家屋調査および写真撮影等を実施しました。新築工事におきましては、こちらの情報を引き継ぎ、工事完了後に事後調査をさせていただきます。

8. 電波障害について

- ① 計画建物に起因して新たな電波障害が発生した場合には、「高層建築物による受信障害解消についての指導要綱」（昭和51年3月6日 郵政省電波監理局長通達）に基づき、適切な対策を講じます。
- ② テレビ電波障害についてはタワークレーン等本工事に起因し、テレビ電波障害が発生した場合は、障害除去の為の対策を講じさせていただきます。

9. 工事期間中の窓口について

工事期間中は現場事務所を設置し、工事責任者が常駐致します。近隣の皆様との窓口となり、工事の問題が生じた際は、その都度誠意をもって協議させていただきます。

6. 質疑応答

7. 閉会

本日は、ご参加ありがとうございました。

【お問合せ先】

■工事に関する窓口

鹿島建設株式会社 東京建築支店
自由が丘一丁目29番地区市街地再開発事業 新築工事事務所
担当：近藤、駒、森
TEL：03-6459-5831
FAX：03-6459-5832

■当再開発に関する窓口

自由が丘一丁目29番地区市街地再開発組合 事務局
目黒区自由が丘一丁目3番19号 ルミエール自由が丘3階
担当：小森、松井
TEL：03-5701-6300
FAX：03-5701-6301

※上記お電話もしくは

<http://jiyugaoka129.com/contact.html>からお問い合わせ下さい