

2022年6月

ご近隣の皆様へ

事業者 株式会社 I H I
三菱地所株式会社
施工者 鹿島建設株式会社

(仮称) 豊洲4-2街区開発計画 新築工事のお知らせ

謹啓 時下益々ご清祥のことと存じ上げます。

標記計画につきましては、本年2月の説明会にてご説明させて頂きましたが、この度、新築工事に着手する運びとなりましたので、改めて施工計画概要についてご案内申し上げます。

新築工事に際しましては、ご近隣の皆様方へ影響を最小限に留めるように配慮し、振動・騒音・工事車両の通行等につきましても細心の注意を払い、安全を第一に優先して工事を進める所存でございます。また、工事期間中につきましては万全を期する所存でございますので、何卒、添付資料をご確認の上、本工事にご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

なお、ご説明要望がございましたら、お電話やご都合の宜しい時にお伺いしてご説明致しますので、お手数ではございますが、下記コールセンターにご連絡を賜りますよう、何卒、お願い申し上げます。

謹白

記

【お問合せコールセンター】

コールセンター業務受託者
株式会社 ユーエスアイエンジニアリング
住 所：東京都中央区新川2-3-1
電 話：03-6222-9898
メールアドレス：toyosu-callcenter@usi-e.co.jp

受付時間：8：00～18：00（原則日曜日は除きます）

※ただし、5 ページ「お約束事項-2. 作業時間および休日について」の記載内容に基づき日曜日または上記時間帯以外に現場作業を行う場合には受付させていただきます。

受付内容：本敷地内解体工事、事前工事、新築工事計画、地下道解体工事（竹中土木施工）に係るお問合せ

担 当：辻本（つじもと）、貞安（さだやす）

※上記受付時間外に竹中土木施工中の**夜間地下道解体工事**に関するお問合せをされる際は、下記へのご連絡をお願いいたします。
株式会社竹中土木 晴海通り地下道解体撤去工事作業所
電 話：03-6666-4207

【現場ホームページ】

本年2月より、現場ホームページを開設しております。週間工事予定等は、仮囲いに設置する「屋外デジタルサイネージ」に加え、ホームページでも適宜お知らせいたします。

ホームページアドレス

<https://www.kajima-toyosu.jp/>

計画地の位置

計画地の位置	東京都江東区豊洲二丁目1番
事業者	株式会社IHI 三菱地所株式会社
用途地域	工業地域
地区整備計画区域面積	約2.7ha
計画地敷地面積	約19,500㎡



建築計画の概要

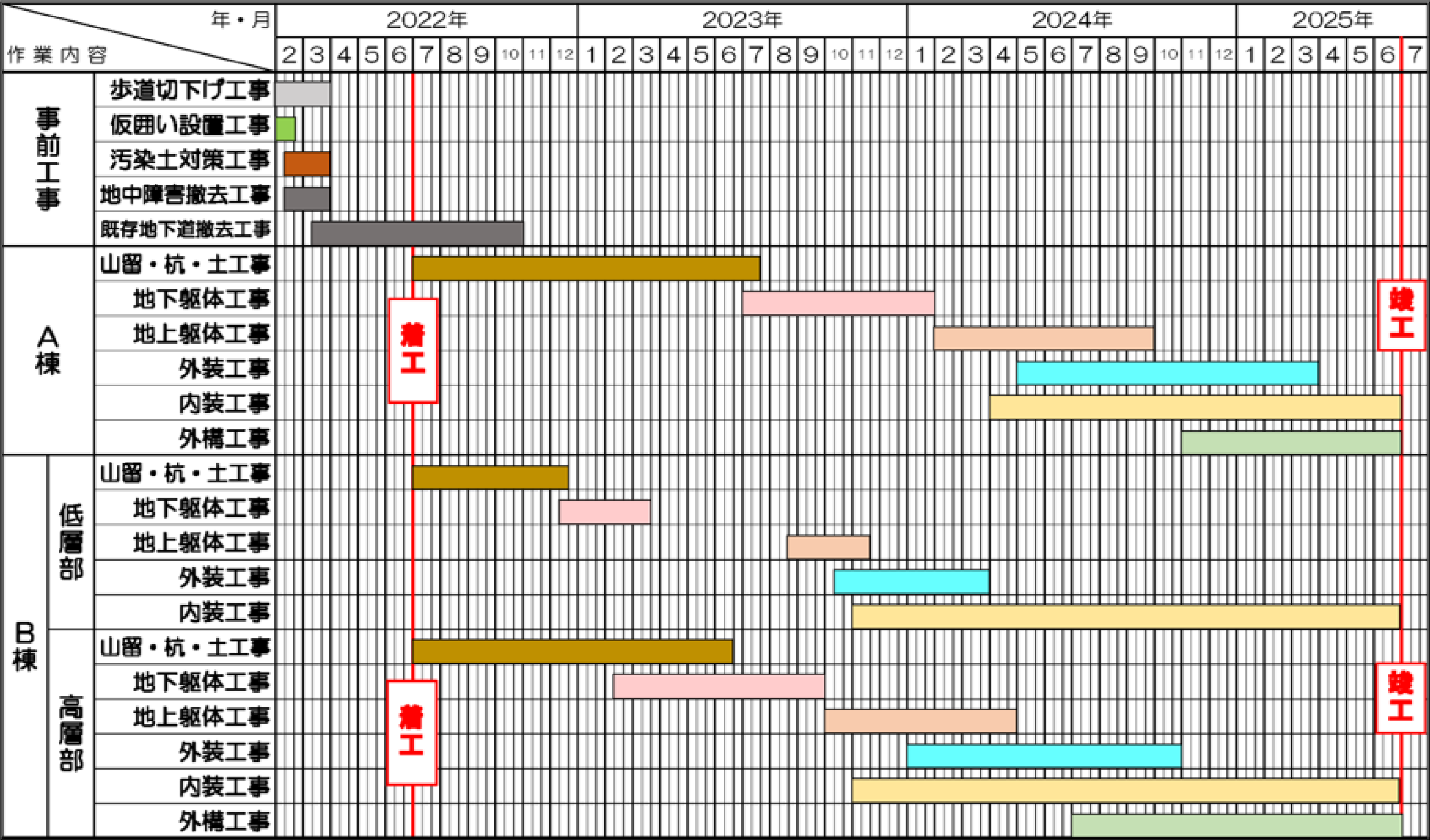
※豊洲二・三丁目地区の再開発等促進区を定める地区計画に則った建築計画

建物	A棟	B棟
敷地面積	約6,600㎡	約12,893㎡
延床面積	約47,300㎡	約89,200㎡
容積対象床面積／容積率	約39,600㎡／600%	約77,300㎡／600%
構造／用途	鉄骨造／ 事務所、展示スペース、駐車場	鉄骨造／ 事務所、インキュベーションオフィス 店舗、シェア企業家、駐車場
階数／高さ	地下1階、地上18階、塔屋1階／約100m	地下1階、地上15階、塔屋1階／約80m
駐車場台数	87台	168台
事業者	三菱地所株式会社	株式会社IHI、三菱地所株式会社
工期（予定）	2022年7月～2025年6月	2022年7月～2025年6月

※計画内容は行政諸官庁等の指導により、変更になる場合があります。

■新築工事 工程表

工事期間：2022 年 7 月 1 日～2025 年 6 月 30 日



※計画内容は行政諸官庁等の指導により、変更になる場合があります。

The diagram illustrates the proposed construction site layout. Key features include:

- Plan View (計画図):** Shows the overall site area with buildings A and B, and the designated construction site (計画地).
- Access Points (工事用ゲート):** Four temporary construction gates are indicated by red arrows.
- Directional Indicators:** Arrows point towards "Spring Bridge Direction" (春海橋方面), "Seikai Road" (晴海通り), and "Toyosu Station Direction" (豊洲駅方面).
- Legend:**
 - Red line: Temporary wall (仮囲い) H=3m
 - Green line: Temporary sound barrier (仮設防音壁) H=4.5m
 - Blue dots: Locations for noise/vibration level measurement equipment and information boards.
- Inset Photos:** Two photos show the current state of the gate before and after countermeasures (対策前/対策後).
- Note:** The use of PCT side gates during regular construction hours is not planned.

※計画内容は行政諸官庁等の指導により、変更になる場合があります。

イメージ

パトライト

工事車両の出入りをパトライトでお知らせします。

工事ゲートのセットバック

ゲートをセットバックして設置し、歩行者と工事車両運転手双方の視界を確保します。

交通誘導員

車両出入り時には、交通誘導員がゲート前の歩行者の安全を確保します。

高圧洗浄機によるタイヤ洗浄

現場から出る車両のタイヤを洗浄し、近隣道路の汚れを防止します。

騒音・振動レベル測定機器

騒音・震度レベルを設置し基準値を超えた場合は、ただちに対策を講じます。

カーブミラー

工事車両運転手の視野を拡大させ、歩行者への注意を促します。

屋外用デジタルサイネージ

工事内容や進捗状況を公開し、工事計画やスケジュールをお知らせします。

仮設防音壁の設置

騒音発生源である重機（低騒音型重機）のエンジン部をカバーできる高さ（約4.5m）まで、防音対策を施した専用パネルの設置を検討しております。

一般的仮囲い H3.0m 鋼板パネル

騒音対策仮囲い H4.5m 防音仕様鋼板パネル

低騒音型建設機械

掘削重機は低騒音型建設機械を採用して、騒音を低減します。

対策前：通常の仮囲い（H3.0m）

電動式フォークリフト

高所作業車とフォークリフトは電動タイプの機種を採用し、従来のディーゼルエンジンから発生する騒音を低減します。

対策後：仮設防音壁（H4.5m）※遮音面・吸音面を組み合わせて防音性能を高めています。

騒音・振動・風紀対策等教育の実施

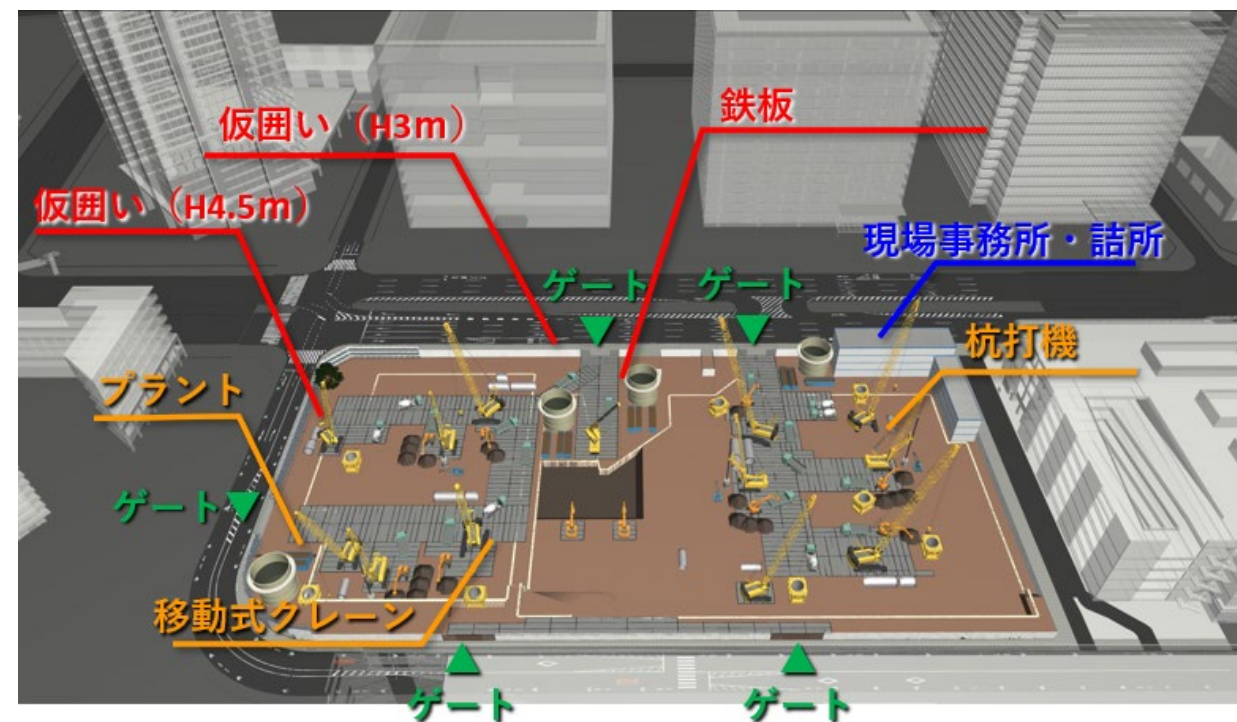
現場作業員全員を対象に騒音・振動対策教育を実施して、騒音発生を抑えるための場内車両速度制限や、アイドリングストップを徹底します。

遮音面
吸音面
ブラスパネル
多孔質断熱材
パンタング
ブラスパネル

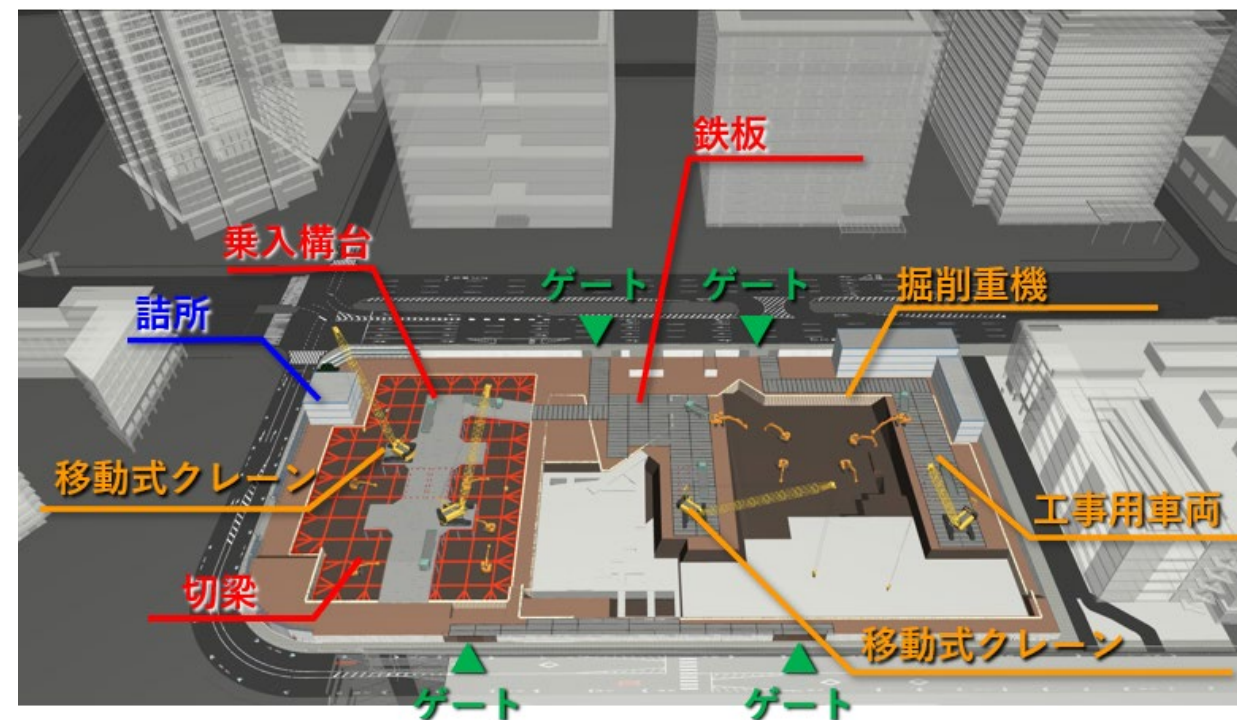
現場作業員全員を対象に騒音・振動対策教育を実施して、騒音発生を抑えるための場内車両速度制限や、アイドリングストップを徹底します。

■施工計画の概要

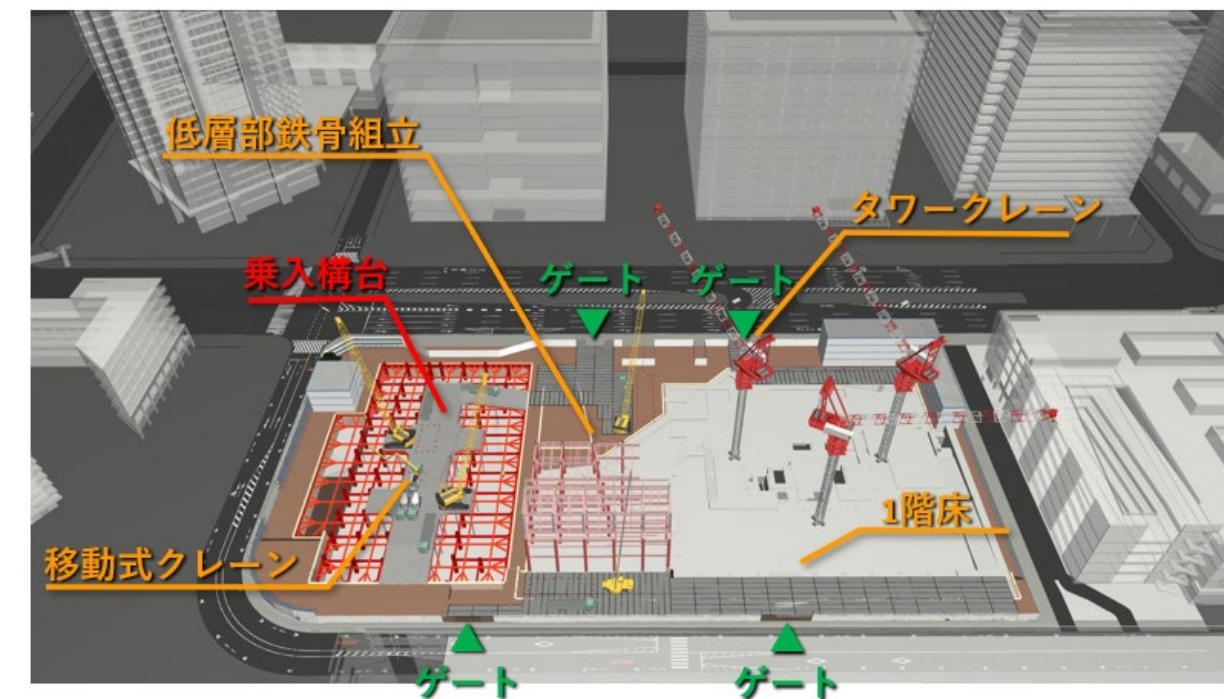
①2022年7月～2022年11月 A棟・B棟ともに山留・杭・土工事を行います。



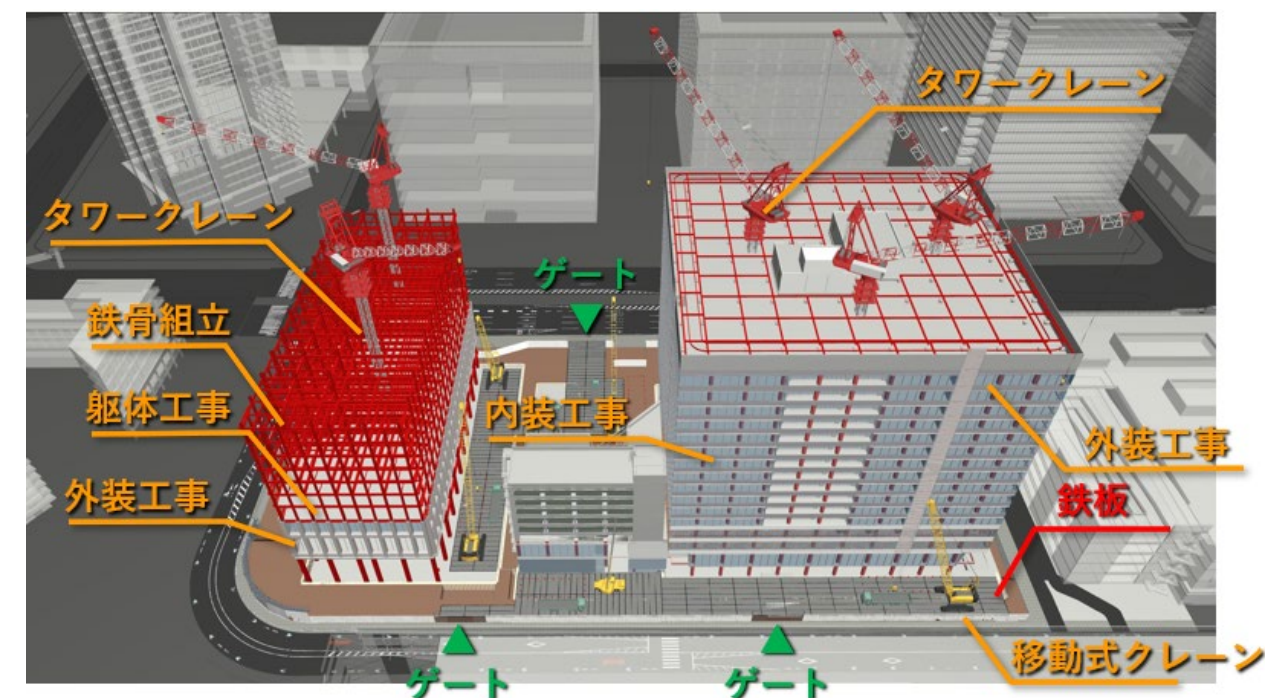
②2022年12月～2023年6月 A棟、及びB棟高層部においては土工事、B棟低層部においては土工事及び地下躯体工事を行います。



③2023年7月～2024年1月 A棟においては地下躯体工事、B棟低層部においては地上躯体工事から内外装工事、高層部においては地下躯体工事から地上躯体工事を行います。



④2024年2月～2024年11月 A棟においては地上躯体工事から内外装工事、B棟低層部においては内外装工事、高層部においては地上躯体工事から内外装、外構工事を行います。



⑤2024年12月～2025年6月 A棟においては内外装工事から外構工事、B棟低層部においては内装工事、高層部においては内装工事から外構工事を行います。

※計画内容は行政諸官庁等の指導により、変更になる場合があります。

■工事の施工について（お約束事項）

工事の施工にあたりましては、以下の事項を厳守し、細心の注意を払い、ご近隣の皆様方にできるだけご迷惑のかからないよう終始安全な施工に努めていく所存でございます。

1. 現場管理について

- (1) 敷地周辺における安全の確保、並びに火災、風紀、衛生等の事故防止の為、厳正な現場管理を行います。また、工事関係者の喫煙については敷地内の所定の場所（屋内）での喫煙のみとし、喫煙による煙が工事現場外に出ることのないよう、適切な対策・指導を徹底致します。また、ゴミについては現場内に産業廃棄物処理コンテナを設置し適切に処理いたします。
- (2) ご近隣の皆様からのご意見、ご相談につきましては、誠意をもって対応致します。
- (3) 現場窓口を明示し作業内容や工程等の公開に努めます。なお、工事工程等の情報は仮囲いに掲示するとともに、必要に応じメール等を通じて情報発信させて頂く予定です。

2. 作業時間および休日について

作業時間は、原則として午前8時から午後6時までとし、日曜日は原則休業とし作業を行いません。また、解体作業（ブレーカーでのやり作業等）は、作業開始時間を午前9時以降とする・連続しての作業をしない計画とする等、配慮致します。ただし、作業開始前の準備及び作業終了後の清掃等（共に30分程度）については、作業時間に含まれないことと致します。

なお、次に該当する場合は、日曜日または上記以外の時間帯に作業を行うことがあります。

- (1) 交通規制を受け作業時間内に工事関係車両の搬出入、道路使用許可をとっての作業ができない場合で皆様にご迷惑をかけることが少ないと思われる作業
- (2) 事故、天災等による安全維持のために緊急を要する作業
- (3) 天候・交通事情のその他により遅れが生じ、その日のうちに完了させなければならない作業や、工事の進行上やむをえない場合で皆様にご迷惑をかけることが少ないと思われる作業（内部仕上工事等）
- (4) 途中で作業が中断できない生コンクリートの打設中に、生コンクリート車が交通事情等により遅延した場合。また、生コンクリート打設後の床面などのコテによる均し作業

3. 工事安全対策について

敷地外周に仮囲い等を設置し、騒音の抑制と第三者への安全性を確保します。また、仮囲いに近接した場所での作業においては、必要に応じて歩道に誘導員を配置し、一般歩行者の安全確保に努めます。近隣小学校等の通学時間帯（7:30~8:30を想定）においては、仮囲いに近接した作業を行わないよう、作業調整を実施致します。

4. 交通安全対策について

工事車両の通行等については、所轄警察署の指導、指示に従い、現場出入口、また必要に応じて周辺道路に交通誘導員を配置し、ご近隣の皆様、並びに一般歩行者、一般車両にできる限りご迷惑をお掛けしないよう安全確保に努めます。なお、近隣小学校等の登校時間帯（7:30~8:30を想定）においては、交通誘導員の配置に加え車両の搬入調整を実施し、児童の安全確保を最優先に対応します。また、土曜日等一般車両が多く道路渋滞が起きる場合は、ららぽーと豊洲様側ゲートからの工事車両入場を極力少なくする等の対策に努めます。

5. 騒音・振動・塵埃防止対策について

騒音・振動規制法等の法令、条例による規制を遵守し、適切な工法・技術、並びに低騒音型重機を用いて、騒音・振動を極力抑制します。なお、騒音については仮設防音壁を設置します。塵埃については場内車両導線の整備、並びに場内散水等を通じた防塵対策を行い、できる限りご迷惑をお掛けしないよう努めます。

6. 周辺建物等の保全について

工事施工に際し、周辺建物等に損傷を及ぼさないよう万全を期しますが、万一工事に起因して建物等に損傷が生じた時には、協議の上、責任をもって修復等をさせていただきます。必要に応じて、工事開始前に皆様の家屋等の現状確認のため、写真撮影など必要な資料を作成させていただくことがございますので、ご協力の程お願い申し上げます。

7. 汚染土対策工事について

本敷地内における土壌調査の結果、一部汚染土壌の掘削除去・土壌入替工事を行います。施工にあたっては東京都環境局等へ届出の上、関係法令による規制を遵守し、適正に対応いたします。

8. 電波障害対策について

本工事に起因し、テレビ電波障害が発生した場合は、障害除去のための対策を講じさせていただきます。

9. その他

上記以外の問題や、この他に皆様がお気づきの点、ご要望がございましたら、その都度協議の上、誠意をもって対応致します。

以 上

※計画内容は行政諸官庁等の指導により、変更になる場合があります。