

(仮称) 東成区深江南 1 丁目新築工事について(当町会の東側に隣接)

神路四丁目第二町会 竹中 06-6975-0614

昨年にご案内した件ですが、令和5年1月14日(土)に業者より計画の説明がありましたので、当町会よりの申し入れの回答として、以下のようにご案内します。

工事期間中に以下の事項が守られていないようであれば、町会までご連絡ください。

工事遵守事項 (抜粋)

大阪市東成区深江南1丁目に建設する共同住宅「(仮称)東成区深江南1丁目新築工事」(以下「本工事」という)の施工にあたり近隣住民様に対し下記事項を遵守致します。

【計画等に関する問合せ先】

株式会社フォーエバーサンクス 担当 伊敷・増田
住所 大阪市中央区本町4丁目6番20号
TEL 06-6267-3500 携帯 080-2428-3551 kansaithanks@fthanks.co.jp

第1条 工期及び作業時間

(1) 工事期間と作業時間

着工：2023年3月初旬～竣工：2024年3月31日(予定)とする

夏季(4月～10月)は、午前8時00分より午後6時30分までとする。冬季(11月～3月)は、

午前8時00分～午後6時00分とする。但し、重機等(特定建設作業)による作業は午後5時00分までとする。

昼休：12時00分～13時00分を原則とする。

第2条 休日について

(1) 日曜日及び祝日は原則、作業全休とする。

第3条 車両運行に伴う対策

(1) 工事車両の運行については、所轄警察の指示指導を受け、一般通行人及び一般通行車両の安全確保は勿論の事、特に幼児・通学児童(スクールゾーン)老人に細心の注意を払って運行し、進入通路の走行は徐行運転する。

(2) **資材購入及びダンプ・生コン車両進入については、午前8時30分以降とし、早朝の到着待機は禁止とする。**

(3) 工事関係車両の駐車は、工事現場付近の駐車場を利用し、周辺路上への迷惑駐車は禁止とする。

(4) 工事車両による公道の損傷については、関係官庁の指示により速やかに補修を行うと共に、敷地周辺の清掃に努める。

第4条 工事中の安全対策と公害防止

(1) 本工事中の騒音・振動塵埃・落下物防止の為に保護設備(仮囲い、足場シート等)を設置する。又、適時清掃や散水等により、粉塵防止と環境維持に努める。

第5条 騒音・振動の防止について

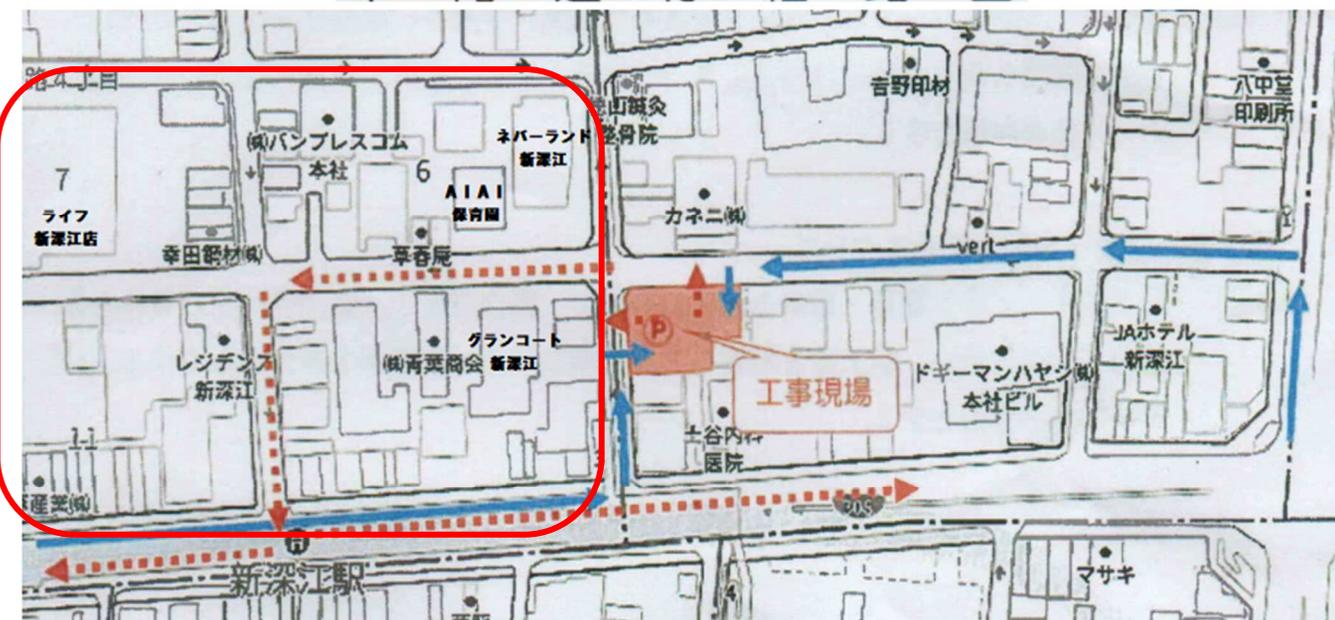
(1) 本工事施工に伴う騒音振動の発生について、騒音規制法・条例等で定められた基準内で作業を行い、諸工法を検討の上、近隣住民様への迷惑を極力少なくする工法を採用するものとする。

第6条 隣接家屋の保全について

本工事にあたっては、近隣家縁等に損傷を与えぬよう万全を期します。

隣接家屋については工事前に家屋調査を実施させていただきます。本工事に起因して家屋に損傷を与えた場合は立ち合い・確認を行い協議させていただきます。

車両運行経路図



工事車両は現場周辺では徐行運転に努めます。

当町会(神路四丁目第二町会)

搬入
搬出

【工事概要】

■工事名称：
(仮称)東成区深江南1丁目
新築工事

■事業主：川田勝造

■設計・監理：パナソニック
ホームズ株式会社 近畿
一級建築士事務所

■施工：パナソニックホームズ
株式会社 近畿支社 大阪特建支店
(工事センター 藤原
Tel.06-6231-1323)

■用途 戸数
共同住宅 42戸

■構造・規模
鉄筋コンクリート造 地上
11階建て

当町会東隣り町会マンション計画

2022年11月

ご近隣の皆様へ

設計者 パナソニックホームズ株式会社 近畿一級建築士事務所
施工者 パナソニックホームズ株式会社 近畿支社
計画窓口 株式会社フォーエバーサンクス

『(仮称)東成区深江南1丁目新築工事』に関するご案内

拝啓 時下益々ご清祥のこととお慶び申し上げます。

さてこの度、大阪市東成区深江南1丁目14番1(地番)におきまして、『(仮称)東成区深江南1丁目新築工事』を建設する予定です。

つきましては、皆様方には今後何かとご迷惑をお掛けする事になるかと存じますが、関係者共々、誠意をもって対処させて頂く所存でございます。

「大阪市建築計画事前公開制度」に基づき計画説明資料をお届けいたしましたので、ご高覧いただき、ご理解賜りますよう宜しくお願い申し上げます。

敬具

□計画建物概要(2022年11月現在)

建築物の名称	(仮称)東成区深江南1丁目新築工事
敷地の位置	大阪市東成区深江南1丁目14番1(地番)
用途地域	商業地域・準工業地域
指定容積率・指定建蔽率	322.86%・90%
敷地面積	619.68㎡(187.45坪)
建築面積	282.72㎡(85.52坪)
延べ面積	2,088.60㎡(631.80坪)
容積対象面積	1,826.72㎡(552.58坪)
戸数・建物用途	42戸・共同住宅(賃貸)
構造・規模	鉄筋コンクリート造、地上11階
建物高さ	32.46m
新築工事予定工期	2023年2月初旬～2024年3月末日(予定)
管理形態	管理会社に委託し巡回管理を行う



(※基本計画に基づく建物概要であり、今後の実施設計並びに関係官庁との協議等において上記計画に変更が生じる場合があります。)

【計画等に関する問合せ先】

株式会社フォーエバーサンクス 担当 伊敷・増田

住所 大阪市中央区本町4丁目6番20号

TEL 06-6267-3500 携帯 080-2428-3551 kansaithanks@fthanks.co.jp

神路四丁目第二町会からの要請 11月18日

1. 工事スケジュールが決まり次第、近隣に説明すること
2. 児童・学生の登下校時の考慮(8:30までは車両の通行はしない、現場付近に駐車待機しない)
3. 工事車両の動線の注意(徐行、ライフ前は通行しない)
4. 工事期間・時間(日曜・祝日/お盆・年末年始は休工とし、工事時間の遵守)
5. 問題発生等の連絡方法(現場監督者名と携帯電話番号、当方への連絡方法を伝える)
6. 早朝の雑談、工事中の大声の自粛
7. 工事中の騒音・振動にはできるだけ低減する