

行政情報非公開決定通知書

24文都建第381号
平成24年8月16日

山崎 範子 様

(実施機関名) 文京区長

成澤 廣 修



平成24年8月16日付けの行政情報の公開請求に対して、文京区情報公開条例（以下「条例」という。）第12条第2項の規定により、行政情報を非公開とすることに決定したので通知します。

1 行政情報の件名	千駄木3丁目（仮称）福井マンション建築確認図書
2 非公開とする理由及び根拠	(理由) 千駄木3丁目（仮称）福井マンション建築確認に関する書類は不存在のため (根拠) 条例第12条第2項に該当するため
3 期間の経過により非公開とする情報の公開が可能となる時期	

- (注) (1) この決定に不服がある方は、文京区情報公開及び個人情報保護審査会に対し、救済の申出を行うことができます。
(2) この決定に不服がある方は、上記(1)の救済の申出と併せて、又はこれとは別に、この決定があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、文京区長に対して異議申立てをすることができます。
(3) この決定に不服がある方は、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、文京区を被告としてこの決定の取消しを求める訴えを提起することができます。また、この決定について異議申立てをした場合には、取消しの訴えは、その異議申立てに対する裁決の送達を受けた日の翌日から起算して6月以内に提起することができます。

行政情報公開決定等延長通知書

24文都指第130号

平成24年8月16日

山崎 範子 様

(実施機関名) 文京区長

成澤 廣 修



平成24年8月16日付けの行政情報の公開請求に対して、文京区情報公開条例第13条第2項の規定により、次のとおり公開するか否かの決定を延長したので通知します。

1 行政情報の件名	千駄木3丁目(仮称)福井マンション 住民説明会議事録(報告書) <p style="text-align: right;">(受付番号24-139)</p>
2 公開するか否かについての決定を延長した理由	行政情報の量が大量で公開事務に日数を要するため
3 決定延長期限	平成24年8月30日

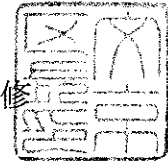
行政情報一部公開決定通知書

24 文 都 指 第 133 号
平成 24 年 8 月 21 日

山崎 範子 様

(実施機関名) 文京区長

成 澤 廣 修



平成24年8月16日付けの行政情報の公開請求に対して、文京区情報公開条例（以下「条例」という。）第12条第1項の規定により、行政情報を一部公開することに決定したので通知します。

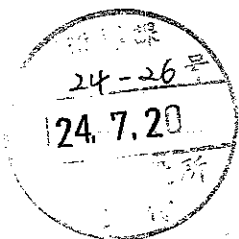
1 行政情報の件名	(請求内容) 千駄木3丁目(仮称)福井マンション 住民説明会議事録(報告書) (受付番号24-139)
	(対象行政情報) (仮称)福井マンション新築工事における、 文京区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整及び開発事業 の周知に関する条例施行規則第十条の規定に基づく、説明会等報 告書一式(標識設置届平成24年26号)
2 非公開とする部分の内容	氏名、住所、電話番号
3 上記2を非公開とする理由 及び根拠	(理由) 個人に関する情報で、特定の個人を識別することが できるものに該当するため。 (根拠) 条例第7条第2号に該当
4 公開の方法等	<input type="checkbox"/> 閲覧 <input checked="" type="checkbox"/> 写しの交付 <input type="checkbox"/> 視聴
(1) 公開の方法	
(2) 公開の日時	平成24年8月21日
(3) 公開の場所	行政情報センター
5 期間の経過により上記2の 非公開とする情報の公開が 可能となる時期	

- (注) (1) この決定に不服がある方は、文京区情報公開及び個人情報保護審査会に対し、救済の申出を行うことができます。
(2) この決定に不服がある方は、上記(1)の救済の申出と併せて、又はこれとは別に、この決定があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、文京区長に対して異議申立てをすることができます。
(3) この決定に不服がある方は、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、文京区を被告としてこの決定の取消しを求める訴えを提起することができます。また、この決定について異議申立てをした場合には、取消しの訴えは、その異議申立てに対する判決の送達を受けた日の翌日から起算して6月以内に提起することができます。

別記様式第4号 (第10条関係) (表面)

平 24年 7月 20日

文京区長 殿



建築主又は
開発事業者

電話番号 ()

住所 東京都文京区千駄木3-26-15

氏名 福井 信

[法人にあつては、その事務所の所在地
及び名称並びに代表者の氏名]

説明会等報告書

平 24年 6月 21日付けで提出を求められた説明会等の内容について、
下記のとおり報告します。

記

1	建築物の名称又は 開発事業の内容	(仮称) 福井マンション新築工事				
	2	建築敷地又は 開発区域の地名地番	東京都文京区千駄木3丁目146-2、-6、-15、-16、-17、-18			
3	説明会等の経過	日時	場所	説明者	出席者数	配布した資料
		6/29	文京区千駄木交流会館 (千駄木3-42-20)	生和コーポレーション 担当；佐藤	12名	計画概要、案内図、配置・各階平面図、 立面図、近隣・日影図、周辺生活
		7/13	同上	同上	3名	配置・各階平面図、立面図、 近隣・日影図

(注意) 出席者名簿及び配布した資料を添えてください。

(裏面)

4 説明会等の内容

別紙参照

近隣住民様

説明会開催の御案内

拝啓 ご近隣の皆様方におかれては、時下益々御清栄のこととお慶び申し上げます。

この度、計画地（東京都文京区千駄木3丁目146-2,-6,-15,-16,-17,-18（地名地番））におきまして（仮称）福井マンション新築工事の建設を予定しております。

御忙しい中、大変御面倒をおかけしますが、御時間がありましたら説明会に御出席頂けます様宜しく御願ひ申し上げます。

*御手数をおかけしますが、配布させて頂きました資料（建築概要計画書）を当日ご持参頂けます様宜しく御願ひ致します。

尚、当日御都合がつかない等で御出席頂けない場合は、御手数ですが下記連絡先に御連絡いただけましたら別途、御説明等にお伺いさせていただきますので、宜しく御願ひ申し上げます。

又、解体工事着手前に近隣の皆様へ御挨拶を兼ねまして今回の建物の建築計画概要説明書を配布させて頂きました。

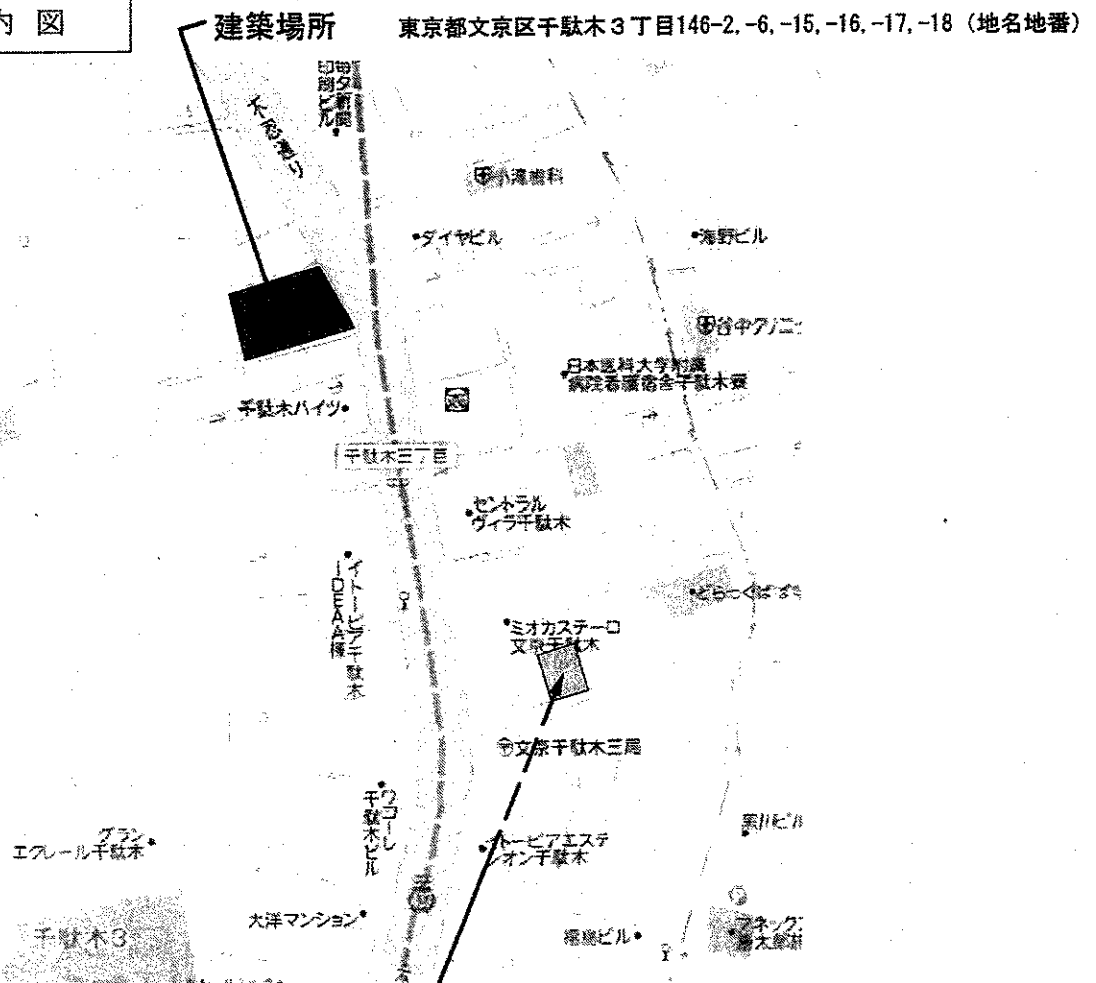
説明会 日時 : 平成24年6月29日（金曜日）18:00 ~ 20:00

場所 : 文京区立千駄木交流館（千駄木三丁目42-20）

生和コーポレーション株式会社
東京本店第二営業部

03-5298-6520
担当者：佐藤

案内図



説明会会場 文京区立千駄木交流館（千駄木三丁目42-20）

建築計画概要説明書

(仮称) 福井マンション新築工事

〒101-0052

東京都千代田区神田小川町1-2

生和コーポレーション株式会社

東京本店 第二営業部 担当者：佐藤

TEL：03-5298-6520

平成24年6月 吉日

近隣各位

建築主 住所 東京都文京区千駄木3-26-15
氏名 福井信行

(仮称) 福井マンション新築工事のご挨拶

拝啓、近隣の皆様におかれましては、ますます御健勝のこととお慶び申し上げます。
この度、私 福井信行 は現住所に(仮称) 福井マンションの建設を計画致しております。
この建築計画は、都市計画法・建築基準法等の諸法規に適合するよう計画しておりますが
「文京区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整及び開発事業の周知に関する条例」に基づき、
本計画及び建築工事概要の事前説明を致します。また、工事の施工に際しては騒音・振動・
危害防止・交通安全等に細心の注意を払い、最善の努力をいたす所存でおります。

何卒皆様方のご理解を賜ります様お願い申し上げます。

なお、この計画及び工事についてのご質問等がありましたら、下記へご連絡頂ければ説明に
参上致します。よろしくお願い申し上げます。

敬具

記

〒101-0052

東京都千代田区神田小川町1-2

生和コーポレーション株式会社

東京本店 第二営業部 担当者：佐藤

TEL：03-5298-6520

1. 建築計画の概要

- (1) 建物名称 (仮称) 福井マンション新築工事
- (2) 建築主 住所 東京都文京区千駄木3-26-15
氏名 福井信行
- (3) 設計者 住所 東京都千代田区神田小川町1-2
氏名 生和コーポレーション株式会社
一級建築士事務所 貴志悟
- (4) 施工者 住所 東京都千代田区神田小川町1-2
氏名 生和コーポレーション株式会社
代表取締役社長 黒田順一
- (5) 建築場所 東京都文京区千駄木3丁目146-2, -6, -15, -16, -17, -18 (地名地番)
東京都文京区千駄木3丁目26-15 (住居表示)
- (6) 地域地区 商業地域、第1種中高層住居専用地域
- (7) 公法規制 許容建蔽率 99.89% ・ 許容容積率 499.78%
- (8) 面積 敷地面積 689.33 m²
建築面積 423.07 m²
延べ面積 4308.13 m²
- (9) 建物用途 共同住宅 (住戸数 64戸 (含む自宅1戸))
- (10) 規模 地上 11階建
高さ 最高の高さ 39.63 m
- (11) 構造 鉄筋コンクリート造
- (12) 本工事期間 着工予定 平成 24年 9月 1日
竣工予定 平成 25年 10月 31日

2. 説明事項

- (1) 添付図書について
当建築物の建築計画に係る関係図面として案内図・配置図・平面図・立面図・日影図を添付しております。
- (2) 建築計画について
当建築物は地上11階建てで構造は鉄筋コンクリート造で用途は共同住宅となっております。なお、建物の位置は別紙配置図のとおりです。
- (3) 所有形態について
当建築物は、賃貸住宅を予定しています。

3. 工事概要

- (1) 工期について
工期は、着工より約14.0ヶ月を予定しております。

(2) 統括安全責任者の設置

本工事の作業時間中は統括安全責任者（以下「責任者」という）を常駐させるとともに、責任者の氏名等を掲示致します。

責任者は、工事作業場付近における適切な安全対策の実施及び火災・工事障害等の事故防止に努めると共に、環境安全に関する苦情申入れがあった場合、速やかにこれに対処致するものとします。

(3) 騒音、振動等防止対策、安全対策

工事中騒音、振動及び粉塵飛散防止対策、安全対策については、近隣各位の皆様に対し極力ご迷惑をかけないように最善の努力を致します。又、騒音規制法等の関係法令を遵守することはもとより、下記対策により騒音、振動等の防止及び安全に努めるものとします。

1. 作業範囲には必要に応じて外部防護施設（仮囲い）を設置し、通行人の安全と工事中の騒音、粉塵飛散防止等の周辺環境整備に努めるものとします。
2. 本建物足場の周辺には必要に応じてネット及びシート張等の防護施設を設置し、本建物からの飛来、落下物等の危険防止、作業騒音の低下、粉塵等の飛来防止に努めるものとします。
3. 工事中の騒音、振動については、諸工法を検討の上、適切な工法の採用により、これらの防止に努めるものとします。

(4) 交通安全対策

1. 工事車両の出入については、事前に所轄警察署と十分協議の上、慎重に計画し、歩行者及び一般車両の安全に努め、学童の登下校に際しては特に留意し、必要に応じて車両誘導員を配置し安全確保に努めるものとします。
2. 工事車両による道路汚濁等については、工事敷地内にて車輛の泥落としを行うとともに適時清掃、散水等を行い、防塵に努めるものとします。
3. 工事用あるいは工事関係者の車輛による周辺道路への駐車は十分注意するものとします。

(5) 風紀、防犯、防火対策

1. 当建築物の敷地内には、作業員宿泊施設は設置しないものとします。
2. 工事関係者及び作業員の指導、教育を徹底し、迷惑行為のないよう十分監督するものとします。
3. 工事敷地内に仮設便所を設け、衛生管理に努めるものとします。
4. 仮囲いの適時点検と、作業時間外の出入口の安全施錠により外部侵入者防止に努めるものとします。
5. 工事敷地内では、喫煙場所を限定し、消火器、吸殻入れを設置するとともに喫煙場所以外での喫煙については厳重に注意するものとします。
6. 工事敷地内では火気の使用を厳禁し、やむをえず使用する場合は、防火責任者を定め、消火器等を設置し、火気使用中の防火に細心の注意を払うとともに火気使用終了時の消火確認とその後の適時の消火確認を行うものとします。

(6) 電波障害について

明らかに当建物に起因して受信障害が確認された場合には、速やかに応急復旧の措置を講じ、工事完成後、協議の上復元の措置を講じます。

(7) 作業時間及び休日

本工事に関する作業時間及び休日は原則として次の通りとします。

作業時間 開始 8:00 (重機作業 8:30)

終了 19:00 (重機作業 18:30)

休日 日曜日・祝祭日

1. 事情により、日曜日及び祝祭日に作業を行う場合は、事前にお知らせ看板等でお知らせするように致します。
2. 19:00以降に事務・打合せ・内装作業等を行う場合がありますが、騒音、振動を伴わない内部作業に限りますのでご了承ください。
3. コンクリートの打設作業等で、道路交通事情及び工事進行上やむを得ず作業完了時間を延長しなければならない作業が発生する場合には、速やかに職員から連絡又は通知いたします。
4. 台風等、緊急時の場合は深夜でも現場待機及び安全対策をする場合があります。

(8) 基礎工事について

当建築物の基礎は杭基礎と致します。

(9) 工事中の損害と補償

本工事施工にあたり安全対策に努め、家屋等に損害を与えないよう細心の注意を払うものとしませんが、万一、本工事に起因して家屋等に損害を与えた場合は、速やかに協議の上、補修等により修復させていただきます。

尚、障害の発生の恐れがあるものについては、事前に現地において立会いの上、家屋等の写真撮影・文書等で現状の記録・確認をさせていただきます。

(10) 協議事項

本説明書に定めない事項については、その都度誠意をもって協議し、解決に努めます。

(11) 解体について

解体工事は平成24年8月1日から8月31日頃までを予定しております。

・解体工事に関する作業時間及び休日は次の通りとします。

作業時間 開始 8:00 (重機作業 8:30)

終了 19:00 (重機作業 18:30)

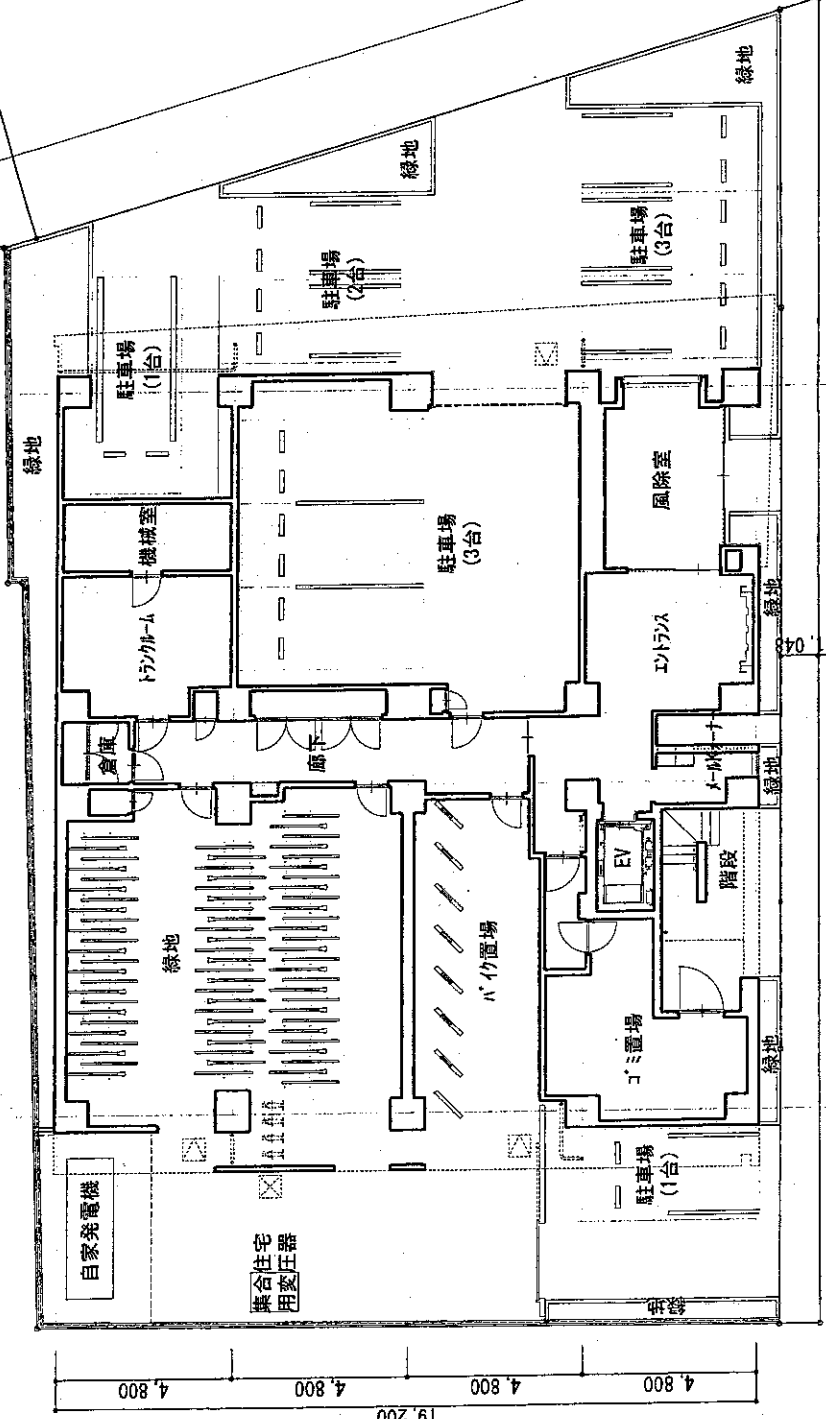
休日 日曜日・祝祭日

解体工事中は、解体建物の周りをシート養生、及び散水により粉塵対策に努めます。

真北

特別都道(437)秋葉原雑司ヶ谷線
(法42条1項1号)

16.820



区道509号(法42条2項)

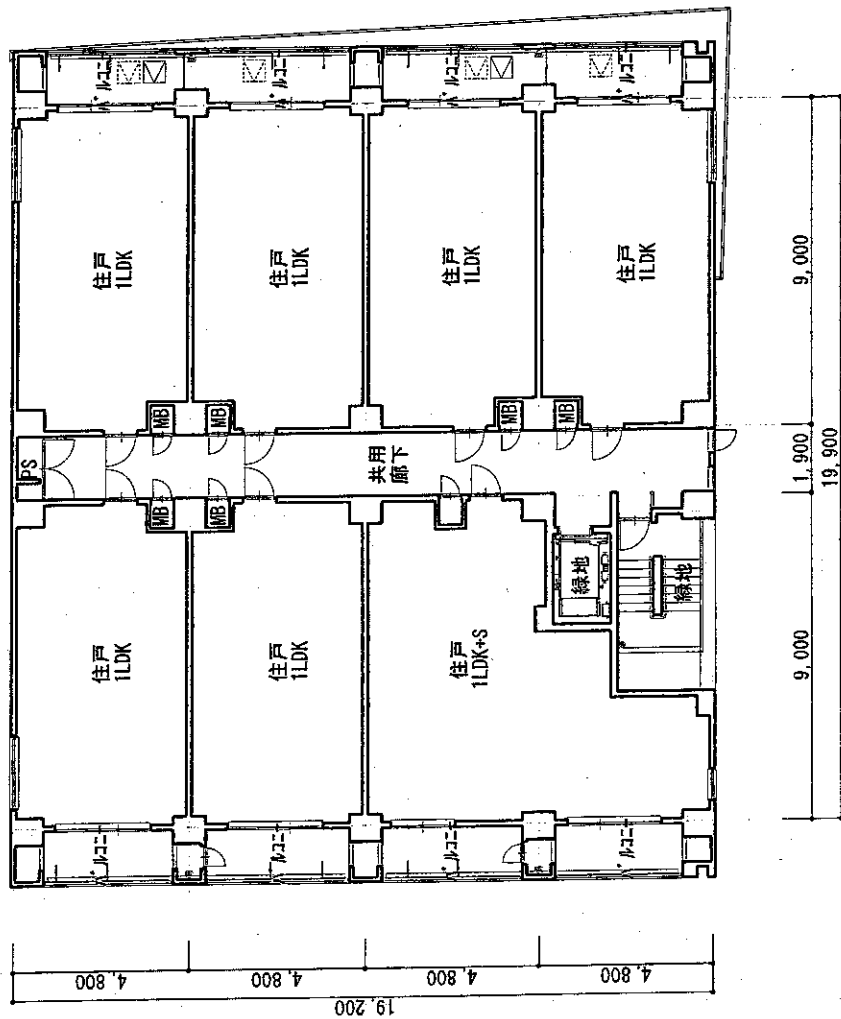
9,000

1,900

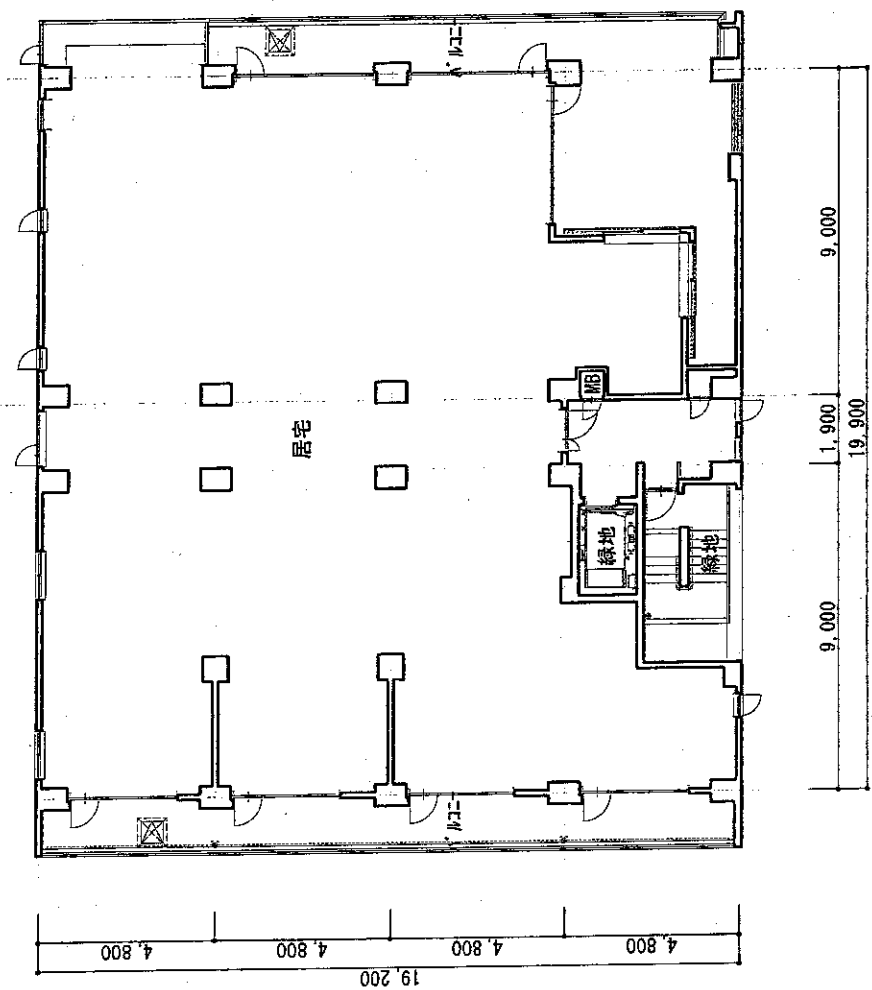
9,000

19,900

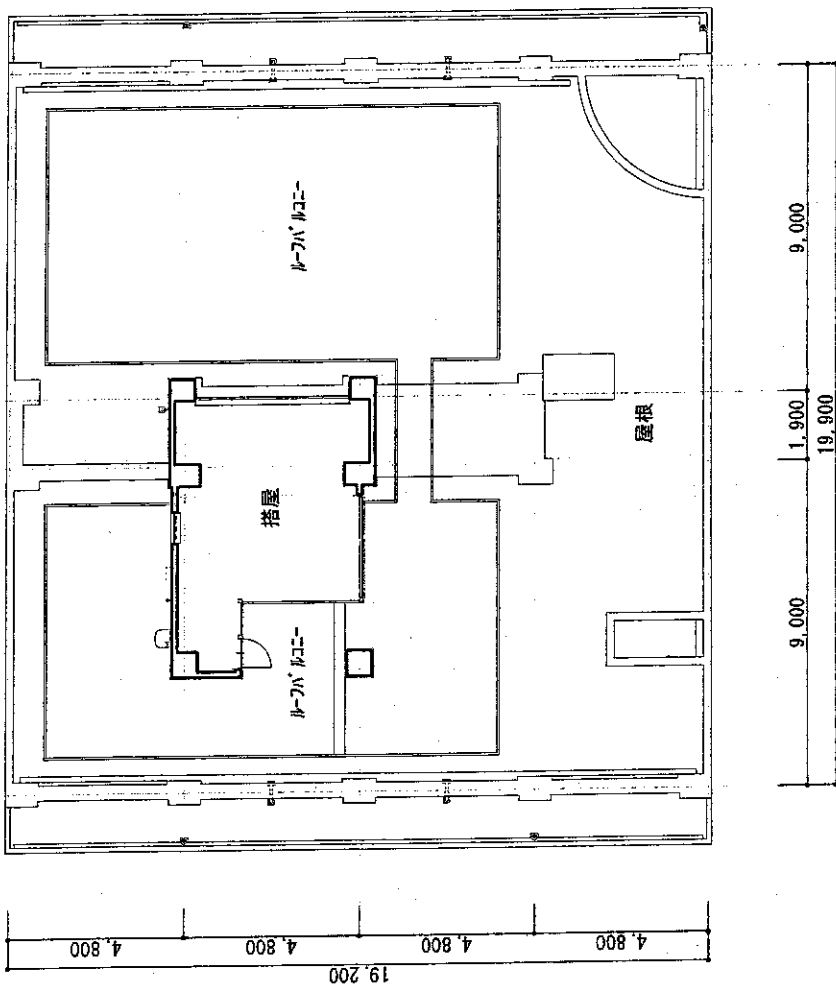
配置図 兼 1階平面図 S=1/200



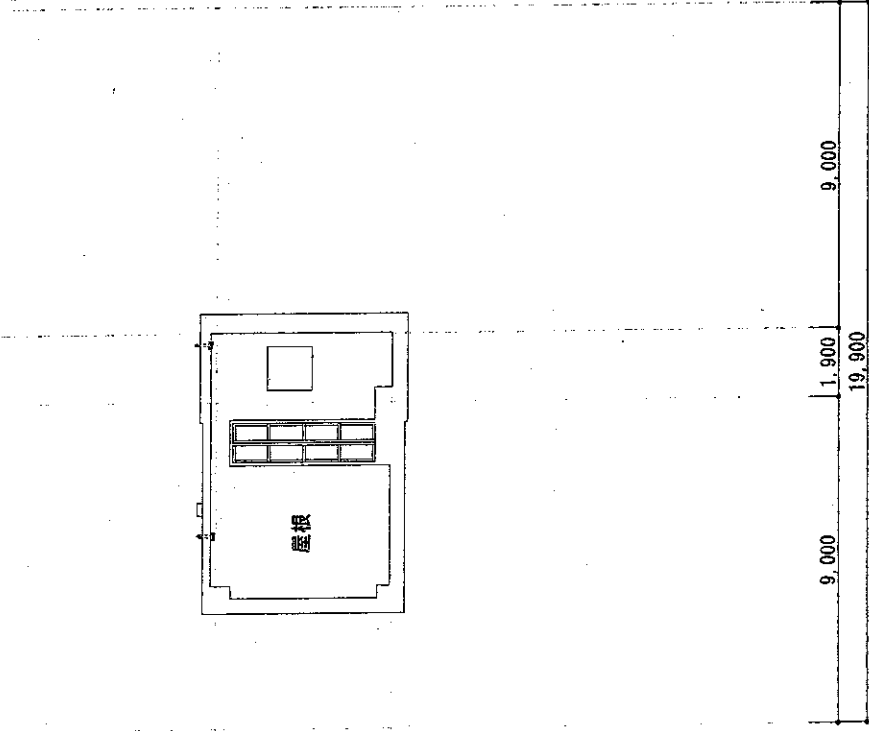
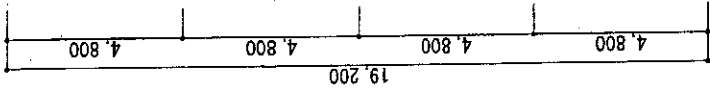
2~10階平面図 S=1/200



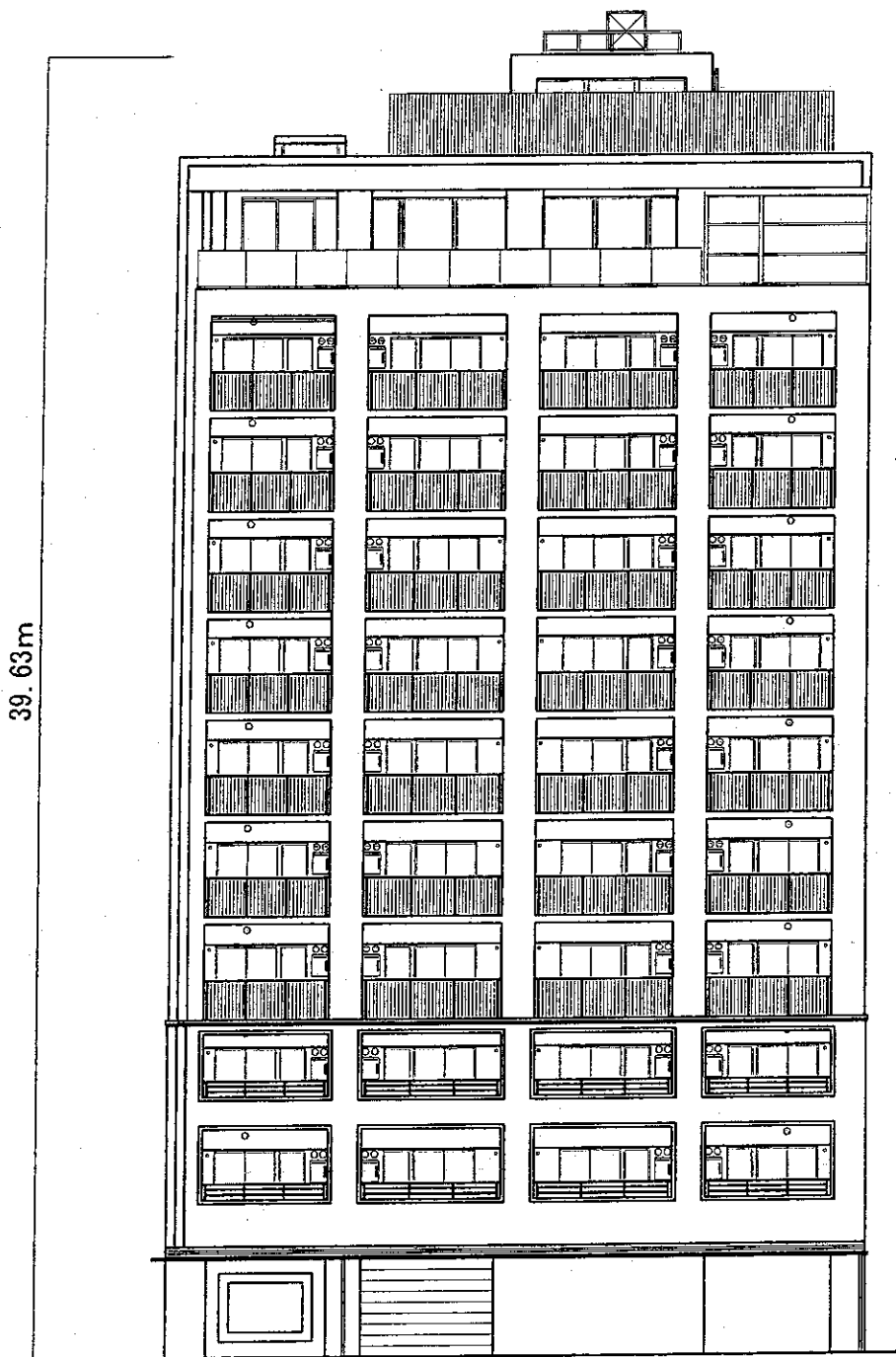
11階平面図 S=1/200



塔屋平面図 S=1/200

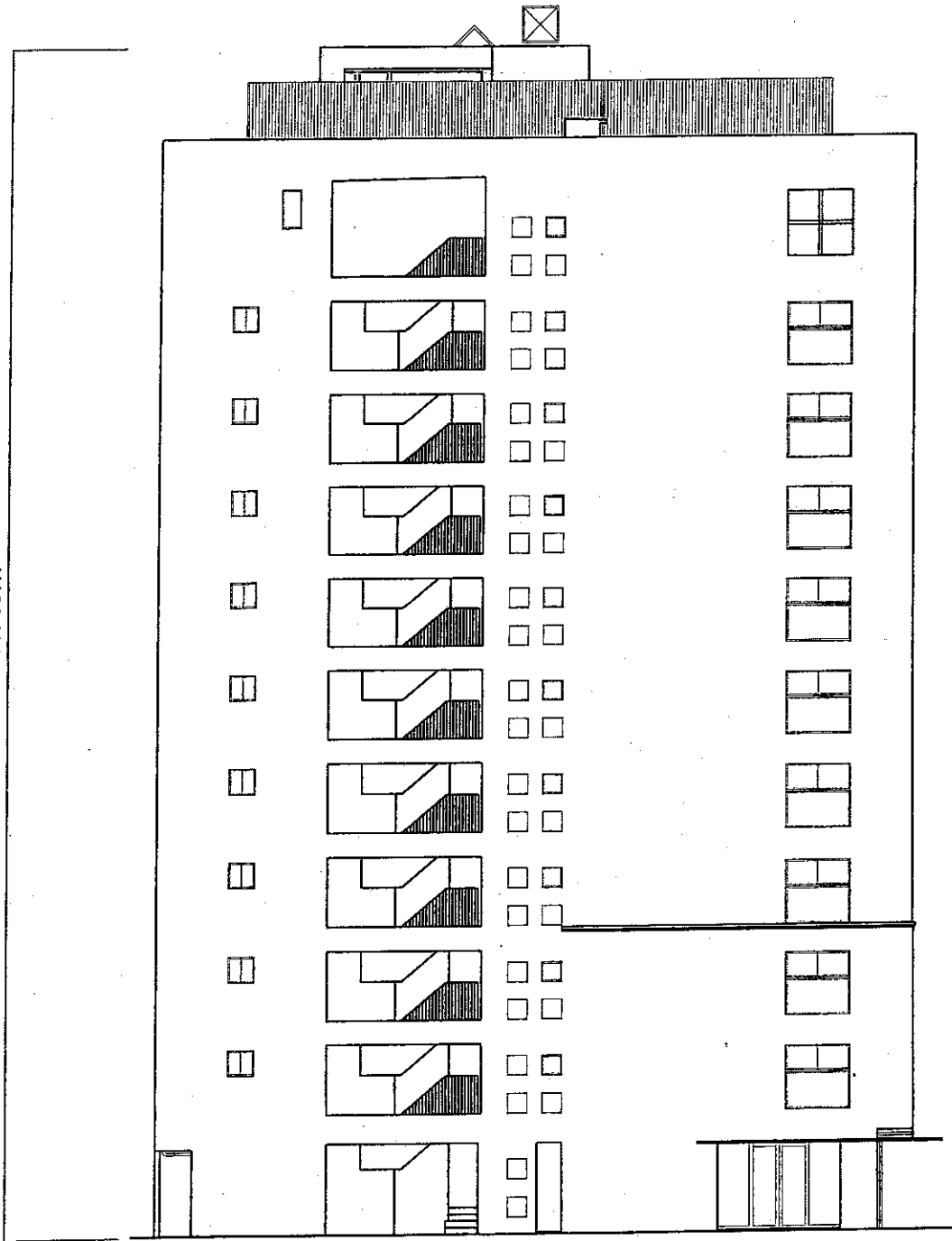


培屋屋根伏図 S=1/200



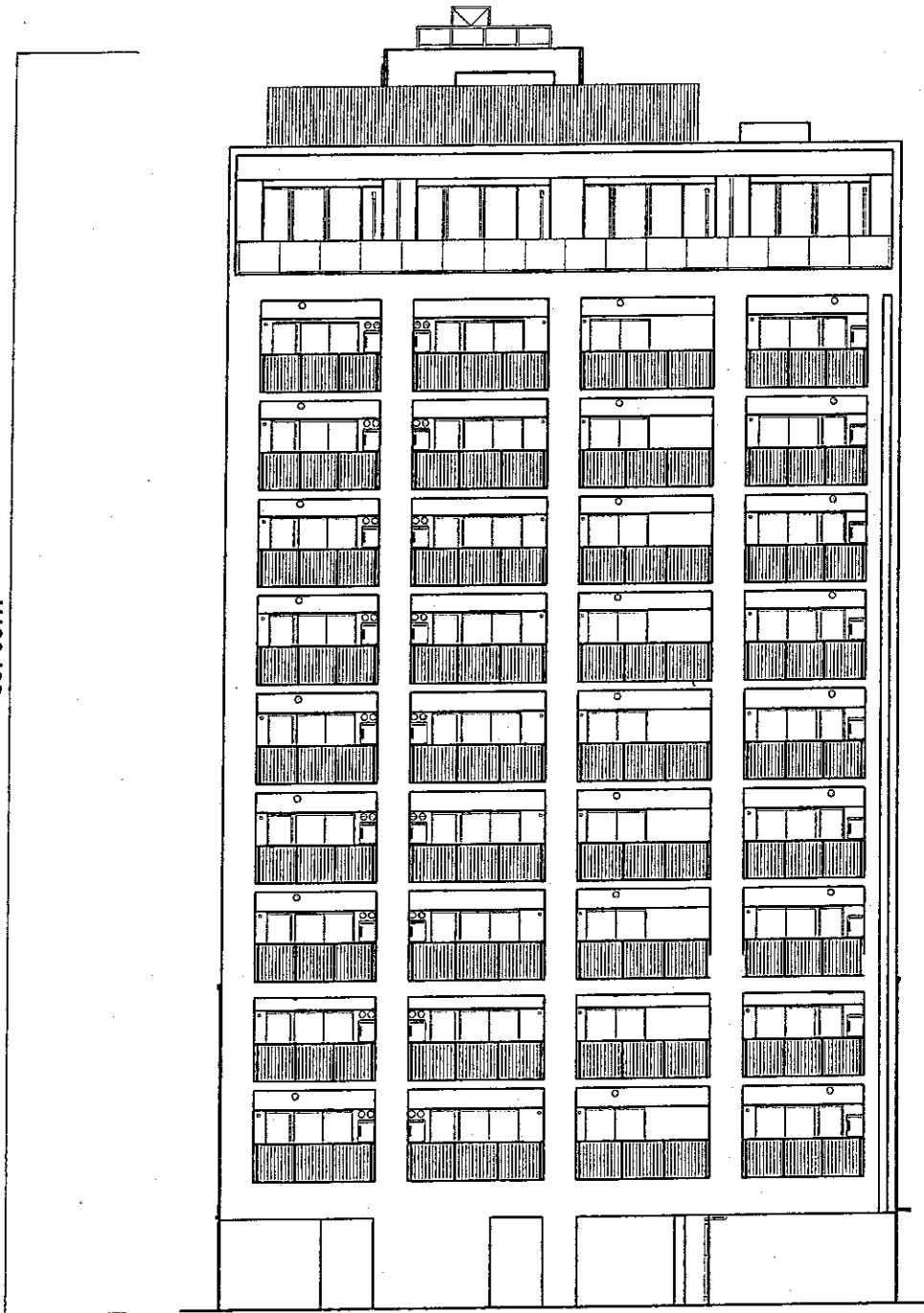
東側立面図 S=1/200

39.63m

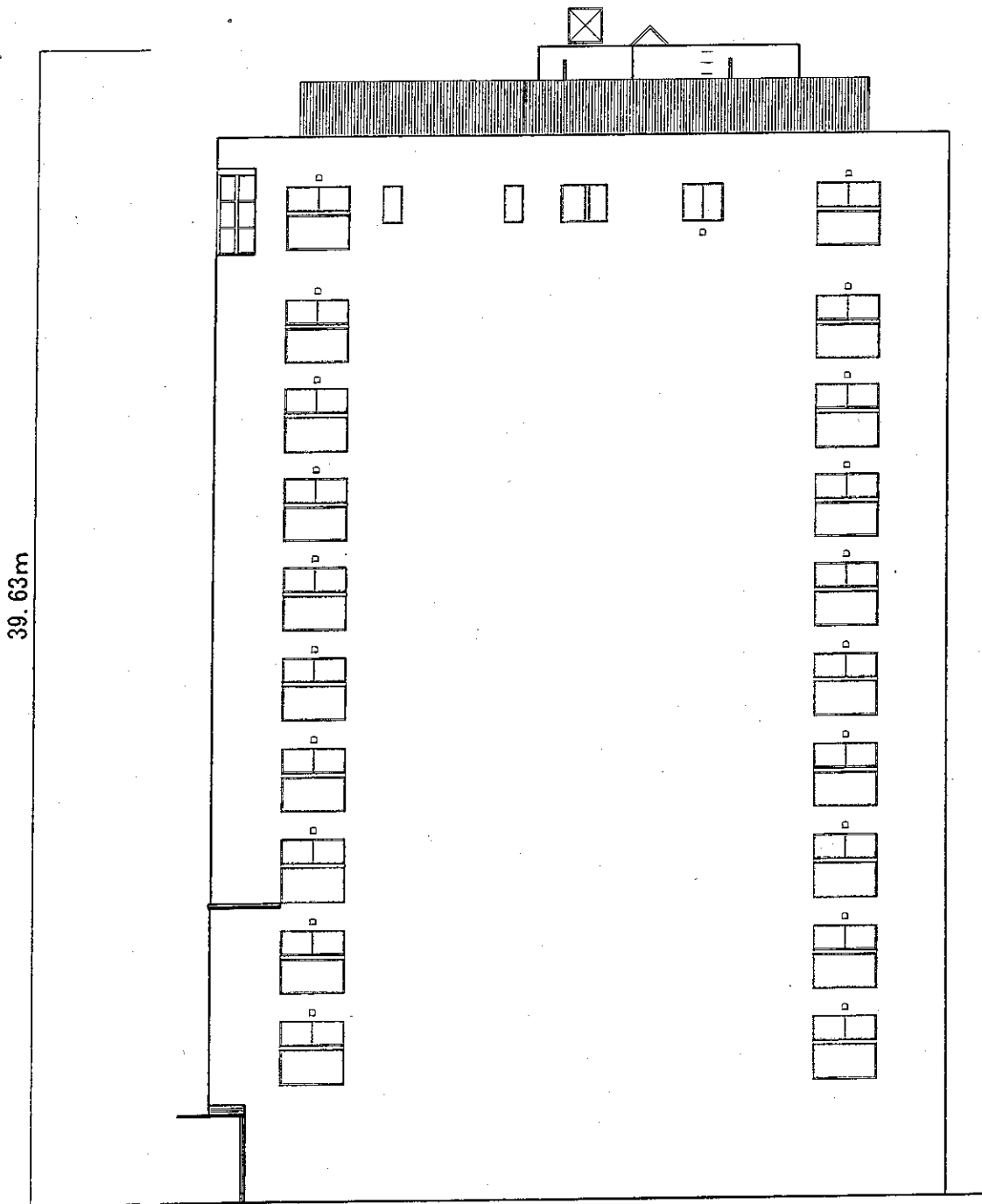


南側立面图 S=1/200

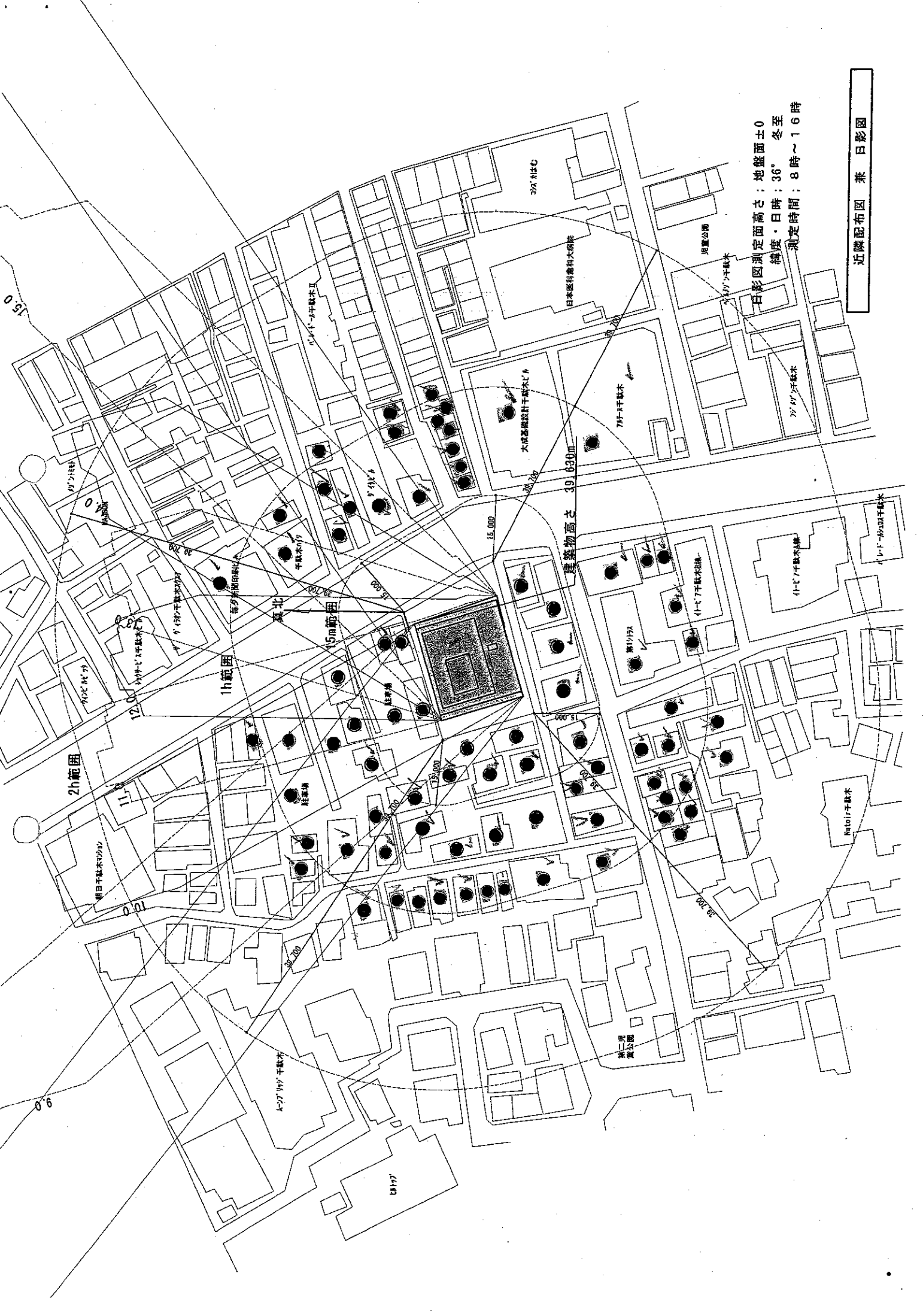
39.63m



西側立面图 S=1/200



北側立面图 S=1/200



日影図測定面高さ；地盤面±0
 緯度・日時；36° 冬至
 測定時間；8時～16時

近隣配布図 兼 日影図

周辺生活環境配慮事項書

項目	配慮した内容	備考
1 日影	今回の計画地の一部に日影規制のある第1種中高層住居専用地区がありますが、大半が日影規制のない商業地域となっており建築基準法等を厳守しています。	
2 高さ	計画建物物高さは、39.63mとなっております。 建物全体的には整形形状で、地震時に落下するような突起物等は上層部に設置していません。	
3 プライバシー	西側隣地にむけて住戸のバルコニーがあるため、4m以上の空間を、いたしました。	
4 敷地境界からの離隔距離	隣地境界線と建物との最短離隔距離となる部分は、北側隣地境界線側になりますが有効で50cmを確保し、又、北側には住戸のバルコニーは存在しません。	
5 景観	外壁はタイルや石などを使用した、落ち着いた外観となる予定です。	
6 その他		

(注意) 1 建築に伴って生ずる周辺の生活環境に及ぼす影響及びその対策については、本様式を用いて説明してください。なお、その際、参考となる図面等を添付するようにしてください。

2 本様式は、区に提出する説明会等の報告書に添付してください。

第1回説明会

2012/6/29 18:00(文京区立千駄木交流会館)

事業者出席者 福井様(施主)
生和コーポレーション(株) 営業: [REDACTED]、佐藤 設計: [REDACTED] 工事: [REDACTED]

近隣出席者 12名(以下は発言した方)

[REDACTED]様 Q: 日影図が分かりにくい、色付にしてほしい。又夏至、春秋分のものも用意してほしい。
また、8時から16時ではなく、日の出からの日影図としてほしい。

生和 A: ご用意します。

[REDACTED]様 Q: 1)日影図をカラーにして分かりやすくしてほしい。
2)北側の境界までの距離をもっとしてほしい。(建物形状を見直してほしい。)
住居系の地域にまたがっているが、ボリュームを見直すべきではないか?
3)北側の窓は透明ではないものにしてほしい。
4)バルコニーの格子手すりはやめてほしい。見通しの効かないものとしてほしい。
5)家屋調査の範囲を日影図におとしてほしい。また、仮設図もつけてほしい。

生和 A: 1)ご用意します。
2)近隣への影響を極力少なくする為に現在の形状としております。具体的には北側を空ける為に東西方向へ建物を広げると日影に範囲が拡大してしまいます。敷地は住居系に一部掛かっていますが、建物本体は掛かっておりません。よって、現在の形状で進めさせていただきます。
3)検討いたします。
4)検討いたします。
5)ご用意いたします。

[REDACTED]様 Q: 工事中の振動に関して連絡はあるのか?また、工事中の不安をなるべくなくしてほしい。

生和 A: 現場の前面に作業予定表を貼りだします。また、何かあれば連絡先を記入してあるので現場に連絡をしてください。

[REDACTED]様 Q: 外観の色は暗めにしてほしくない。

A: 現在、外観色は未決定ですが、原色などの予定はありません。
色については、主観的な部分がございますので、ご意見として承ります。

[REDACTED]様 Q: 今後の連絡はどうしたらよいか?

A: 計画に関することは、本日の資料に記載されている連絡先へ。
工事中は工事現場の前に連絡先を記載します。
完工後は弊社の管理部門への連絡先を建物に設置します。

[REDACTED]様 Q: 1)トラックの出入りについてはくれぐれも注意してほしい。
2)地震が来ても壊れない建物にしてほしい。
(町内会の方) 3)地域への協力(参加)をお願いしたい。
4)基礎の深さと杭の長さはいくつくらいか
5)町会費は納めてほしい。(200円/戸)

A: 1)所管警察署と協議を行い、最新の注意を致します。
2)耐震等級2同等の構造強度で設計を進めています。
3)了解いたしました。
4)基礎は概ね3m、杭は概ね22m程度です。
5)了解いたしました。

第2回説明会

2012/7/13 18:00～文京区立千駄木交流会館

事業者出席者 生和コーポレーション(株) 営業: [REDACTED] 佐藤 設計: [REDACTED] 工事: [REDACTED]

近隣出席者 3名

前回の検討事項の回答

- 1) 日影図に時間ごとに色をつけ、家屋調査範囲を明示した資料を配布。
- 2) 建物外観に関して、バルコニー側の格子手摺を中止し、鉄筋コンクリートのタイル貼りに変更しました。
また、建物高さを可能な限り小さくしました。
妻側(北、南)の窓はプライバシーを配慮し小さくしました。
- 3) 仮設図を添付いたします。

[REDACTED] 様

- Q: 1) 日影図は分かりやすくなった。保障はあるのか？
2) 家屋調査範囲が狭いのでは？範囲外だが、やってほしい。
3) 周りで工事が多く、振動・騒音に悩まされる。健康被害について理解してほしい。

生和 A

- 1) 弊社では日照被害の補償などは過去も含め致しません。ご理解ください。
2) 基礎の下から45度の線を引いたものに多少余裕を持たせたものを範囲としています。
外部周りだけ、一度見に行きます。
3) ご迷惑をお掛けしますが、ご理解ください。

[REDACTED] 様

- Q: 家屋調査の範囲外だが一度見に来てほしい。
A: 外部周りだけ、一度見に行きます。

1/13/2

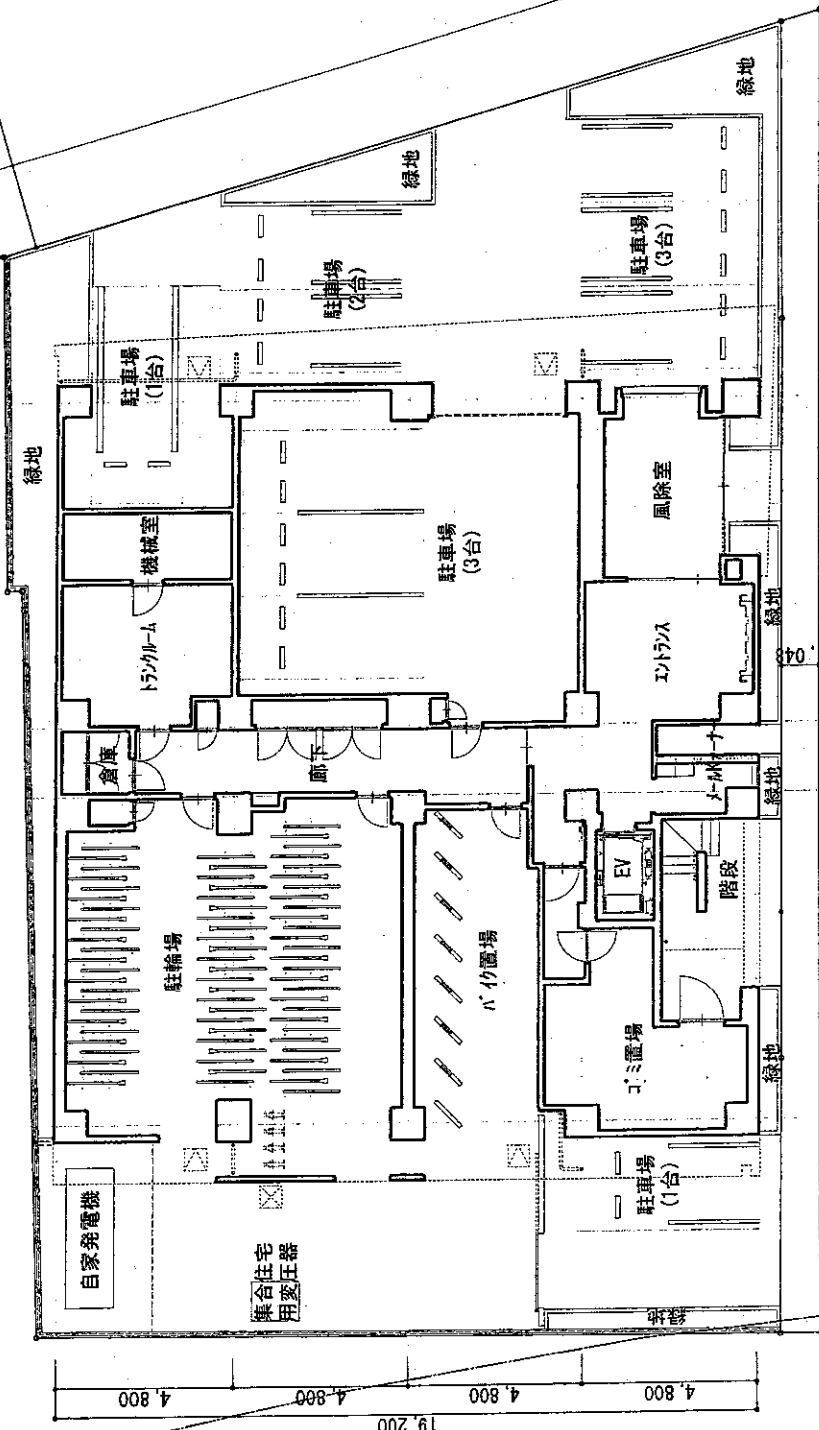
(仮称)福井マンション近隣説明会名簿

氏名	住所	連絡先
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
// [Redacted]	//	//
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]

真北

特別都道(437)秋葉原雑司ヶ谷線
(法42条1項1号)

16.420



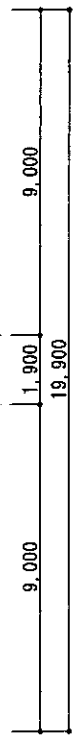
緑地

19,200

4,800 4,800 4,800 4,800

区道509号(法42条2項)

1,874



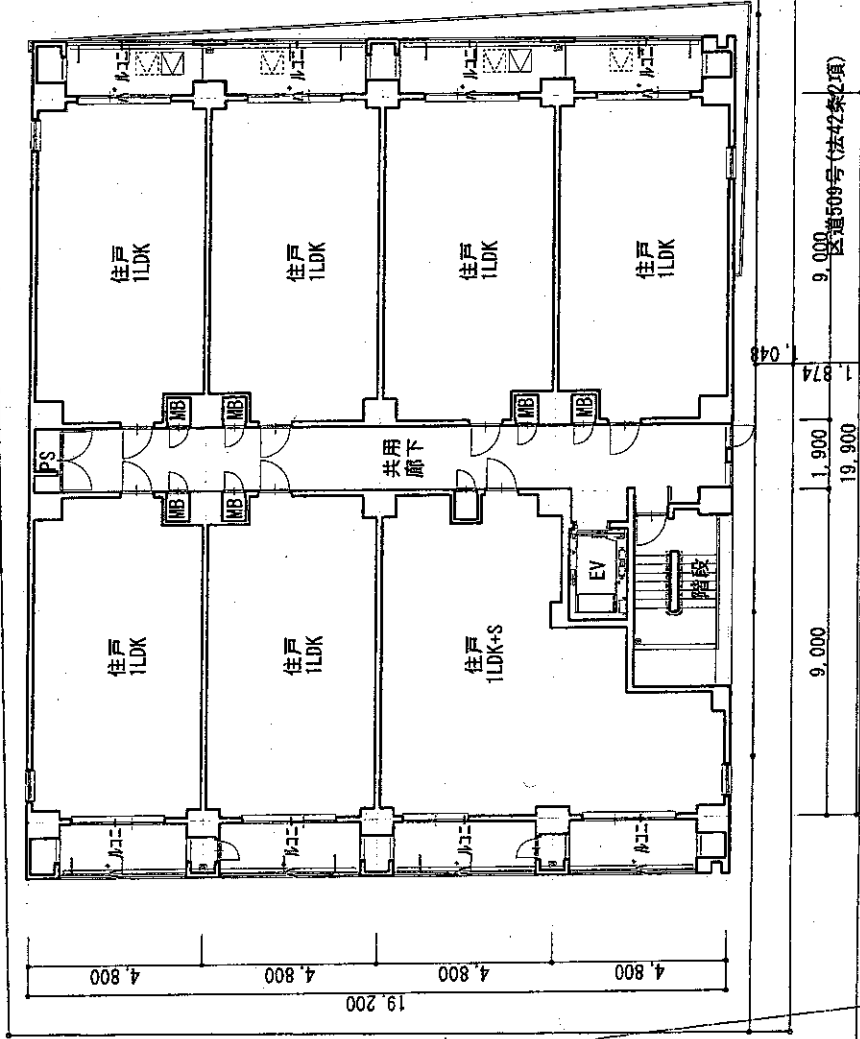
第一種中高層
住居専用地域

商業地域

配置図 兼 1階平面図 S=1/200

特別都道(437)秋葉原雑司ヶ谷線
(法42条1項1号)

16.420

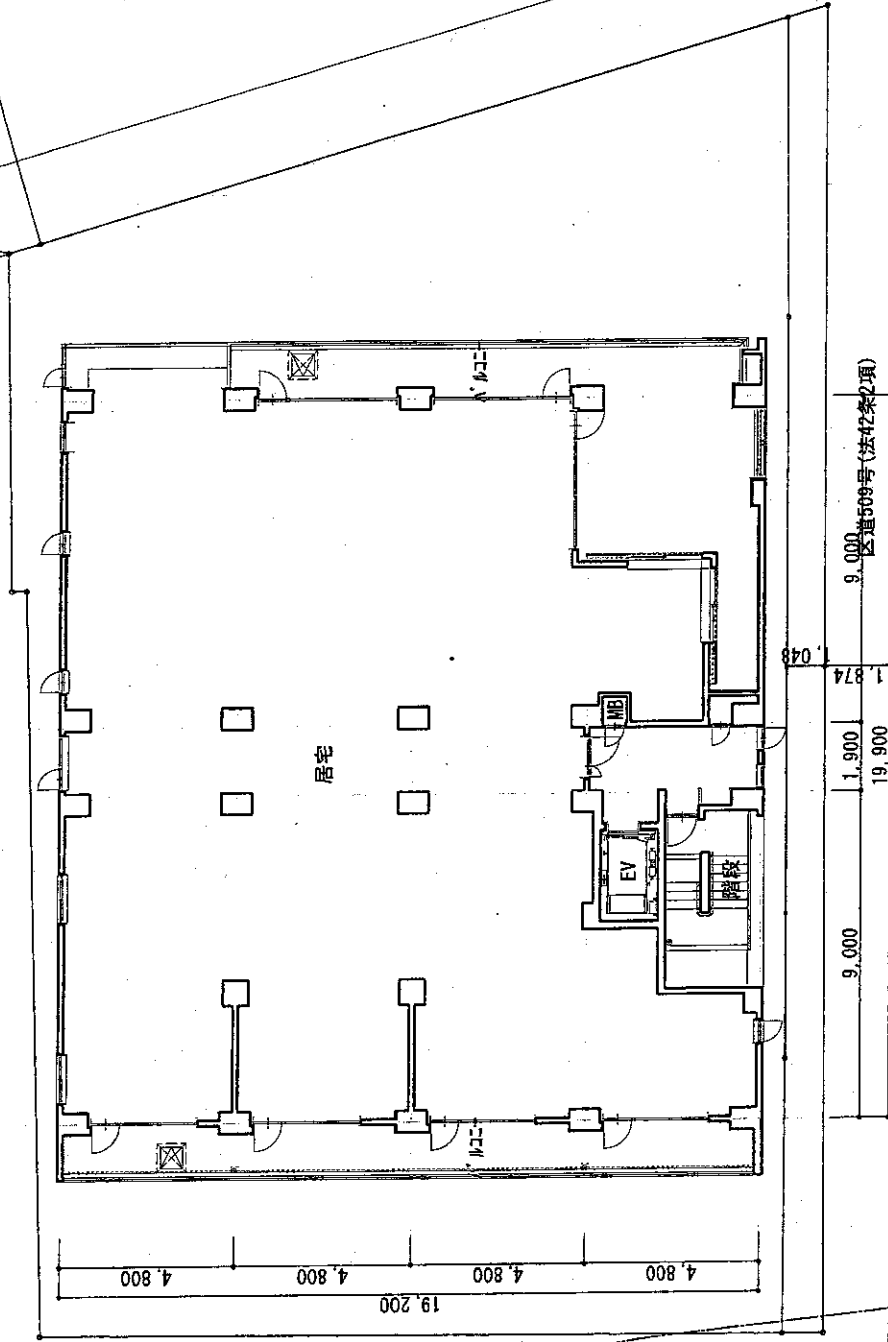


商業地域
第一種中高層
住居専用地域

2~10階平面図 S=1/200

特別都道(437)秋葉原雑司ヶ谷線
(法42条1項1号)

16.420

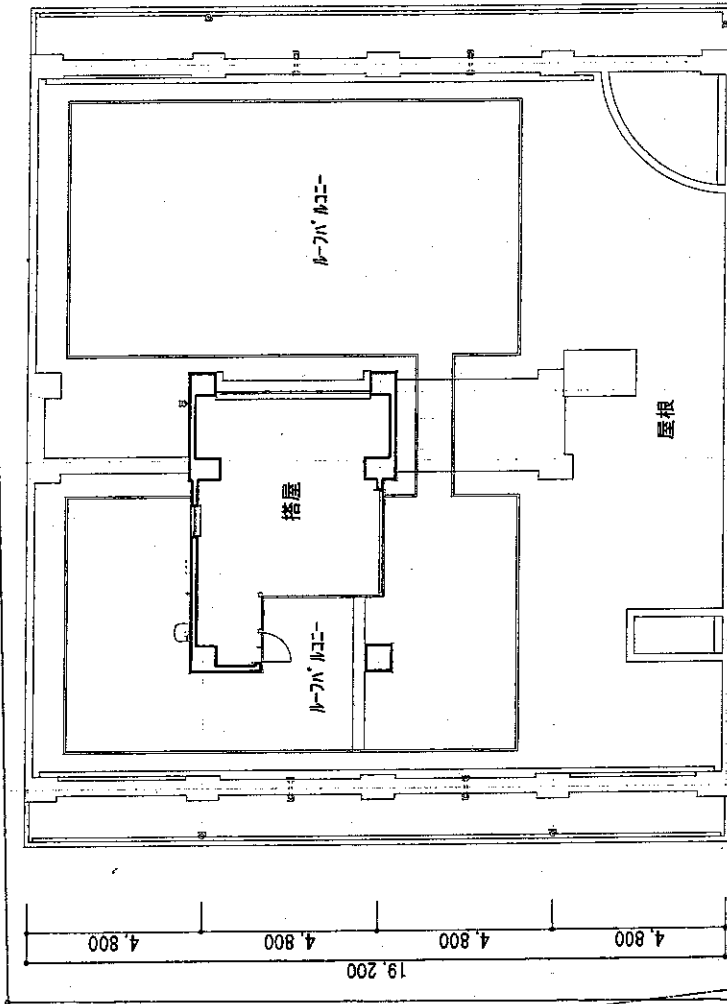


商業地域
第一種中高層
住居専用地域

11階平面図 S=1/200

特別都道(437)秋葉原雑司ヶ谷線
(法42条1項1号)

16.420



9,000
区道509号(法42条2項)

1,874
1,900

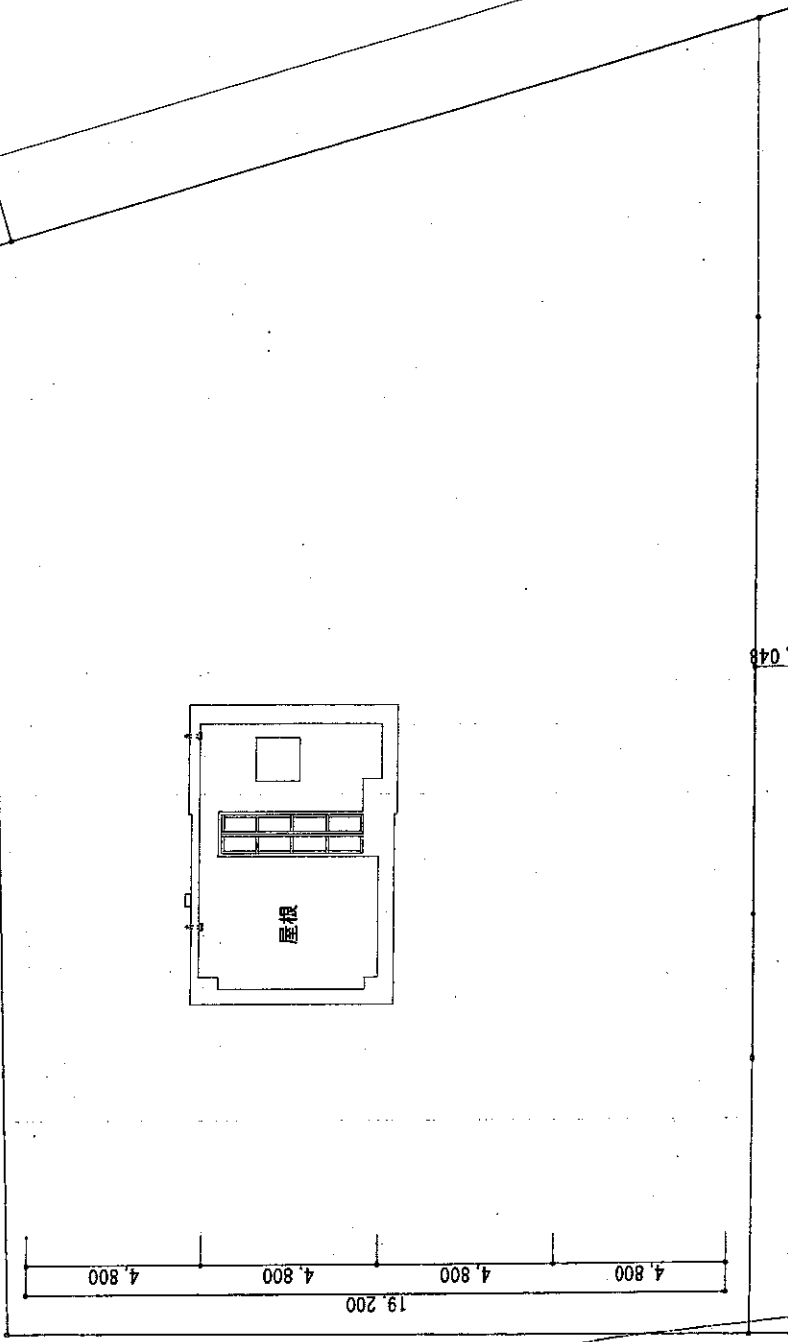
9,000

第一種中高層
住居専用地域
商業地域

塔屋平面図 S=1/200

特別都道(437)秋葉原雑司ヶ谷線
(法42条1項1号)

16.420

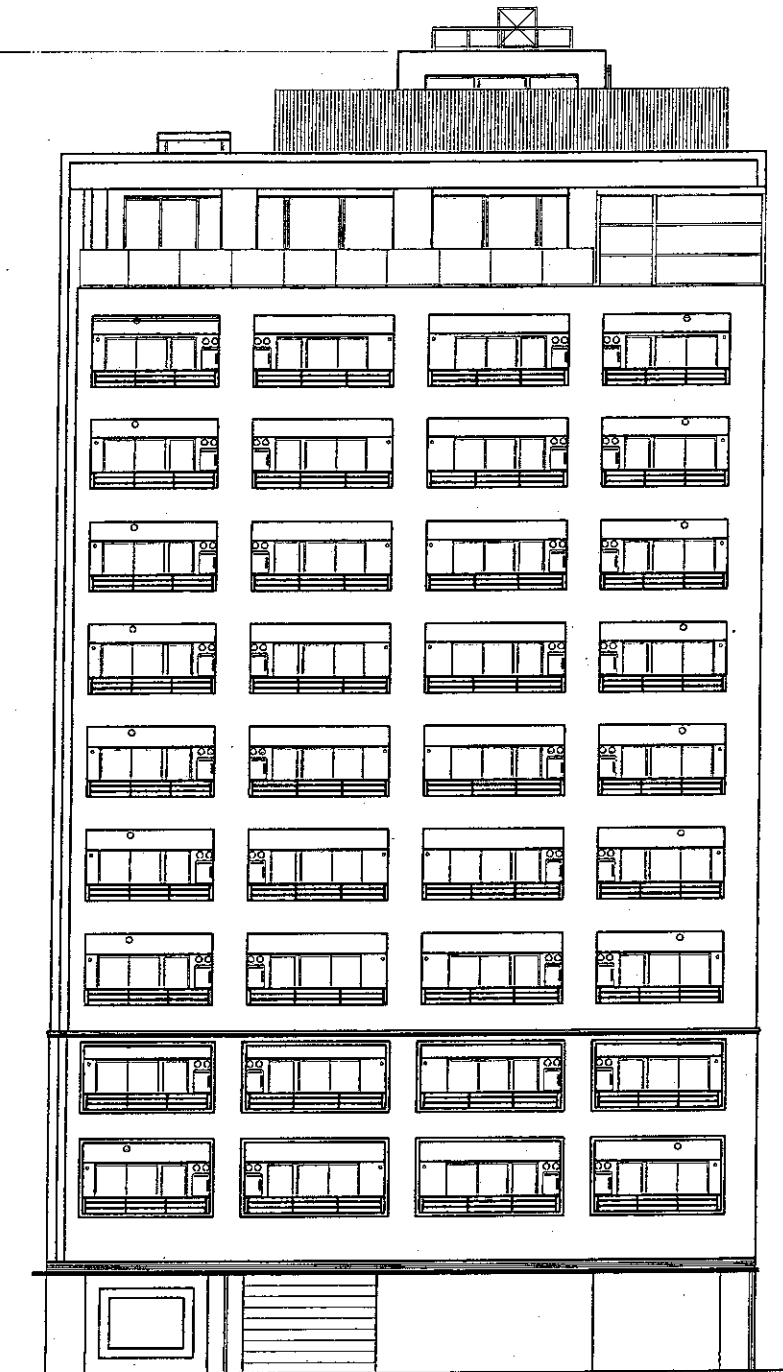


9,000
1,874
19,900
9,000
9,000
区道509号(法42条2項)

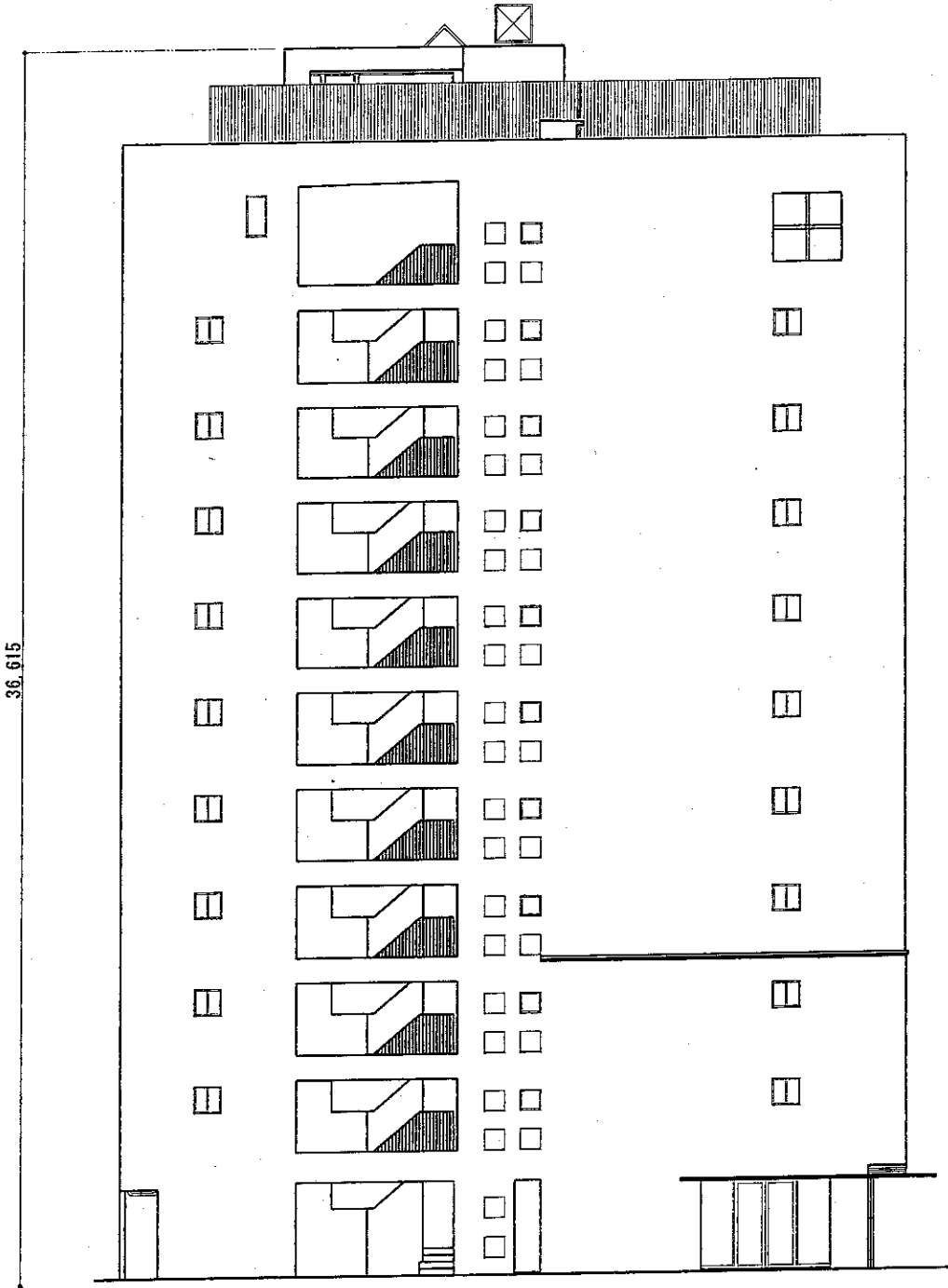
第一種中高層
住居専用地域
商業地域

塔屋屋根伏図 S=1/200

36.615

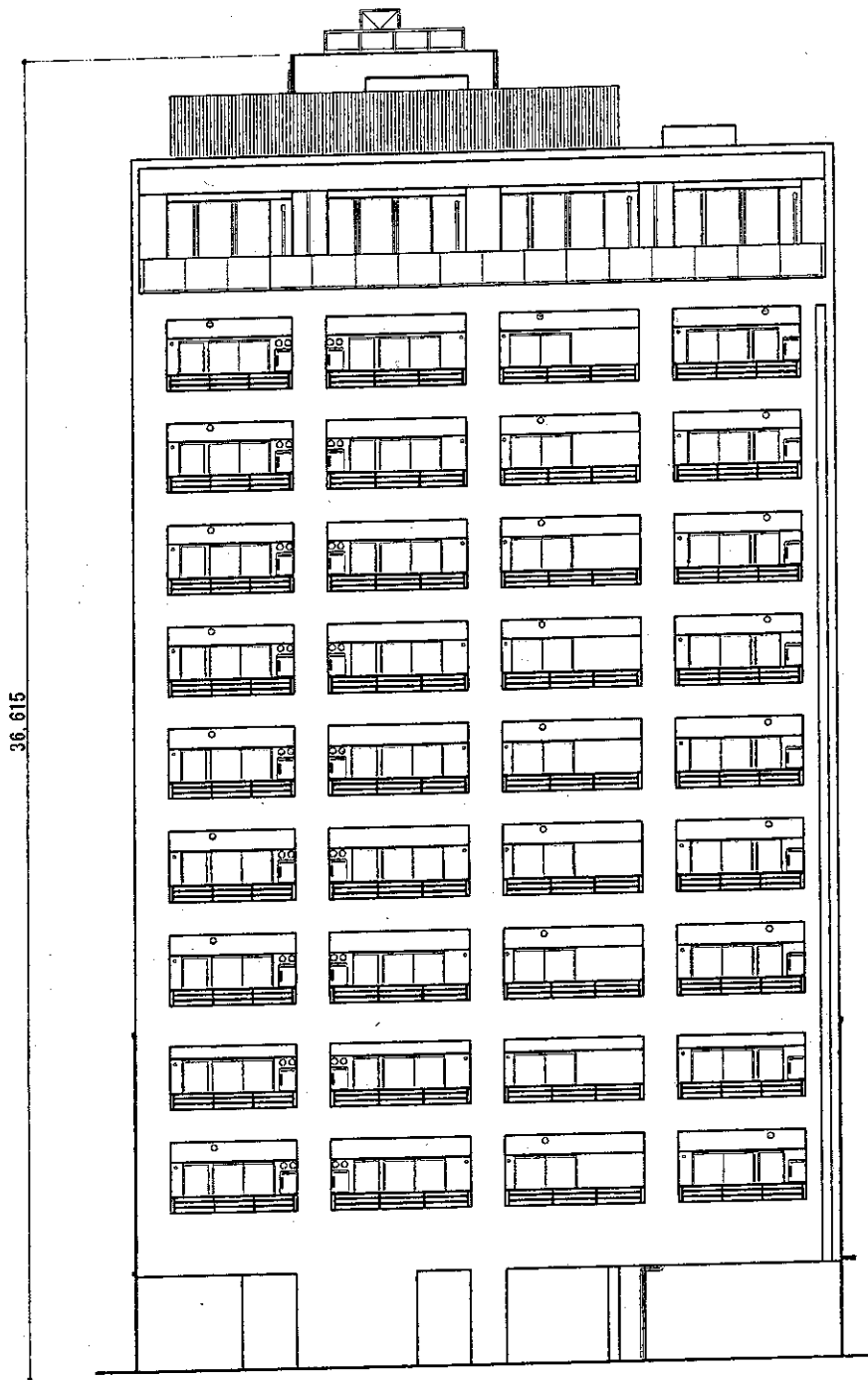


東側立面図 S=1/200



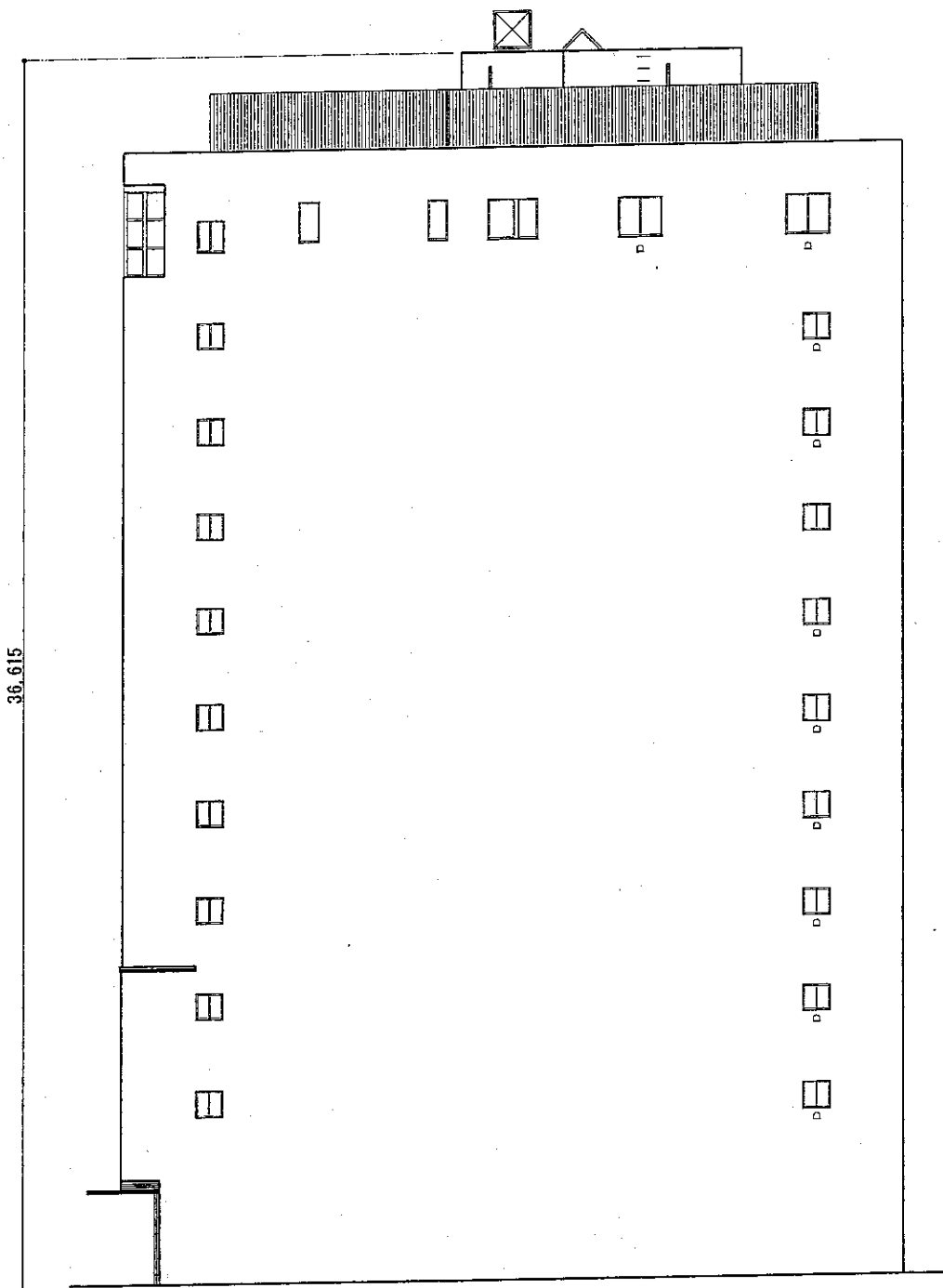
36.615

南侧立面图 S=1/200



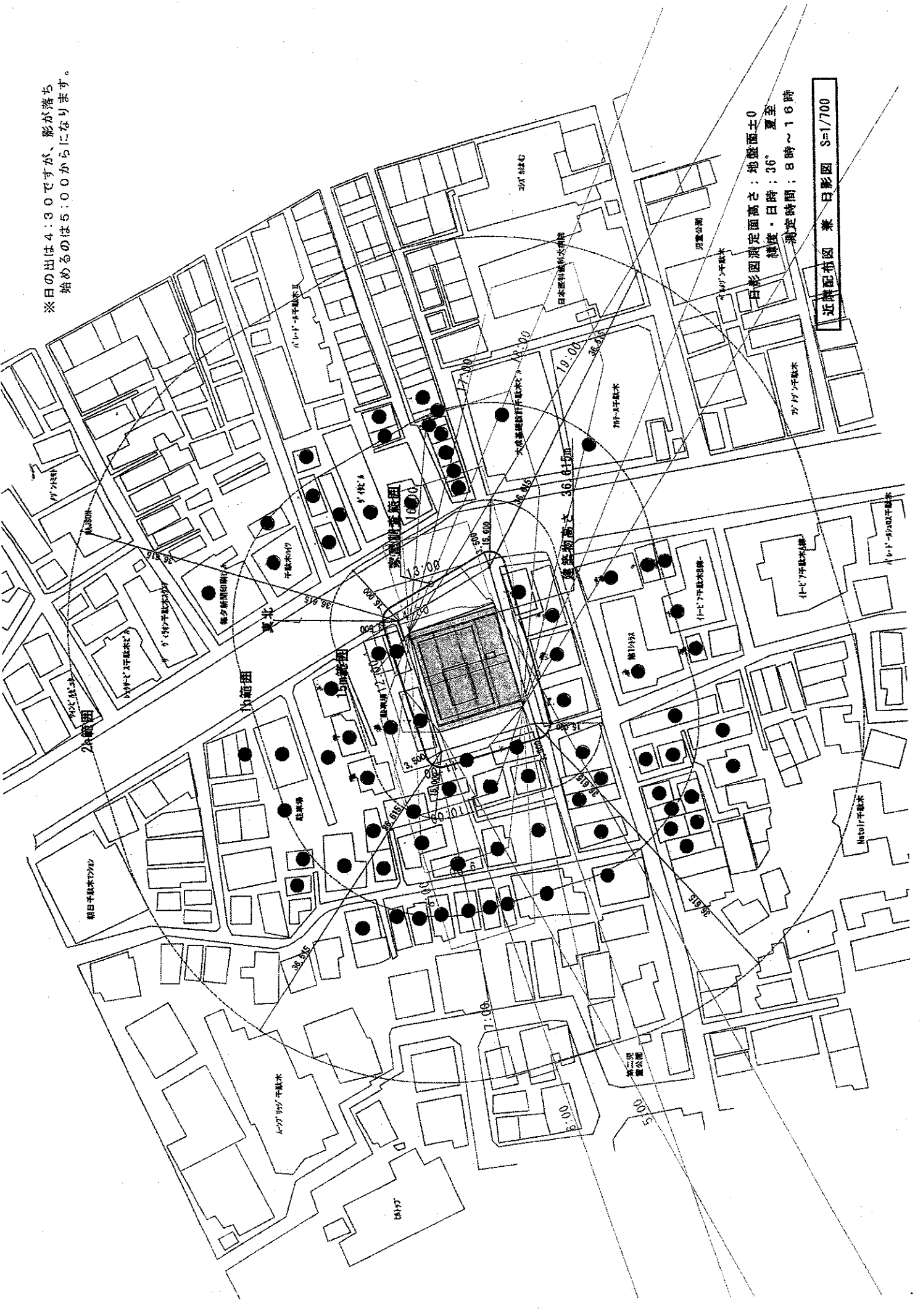
36.015

西側立面图 S=1/200



北側立面図 S=1/200

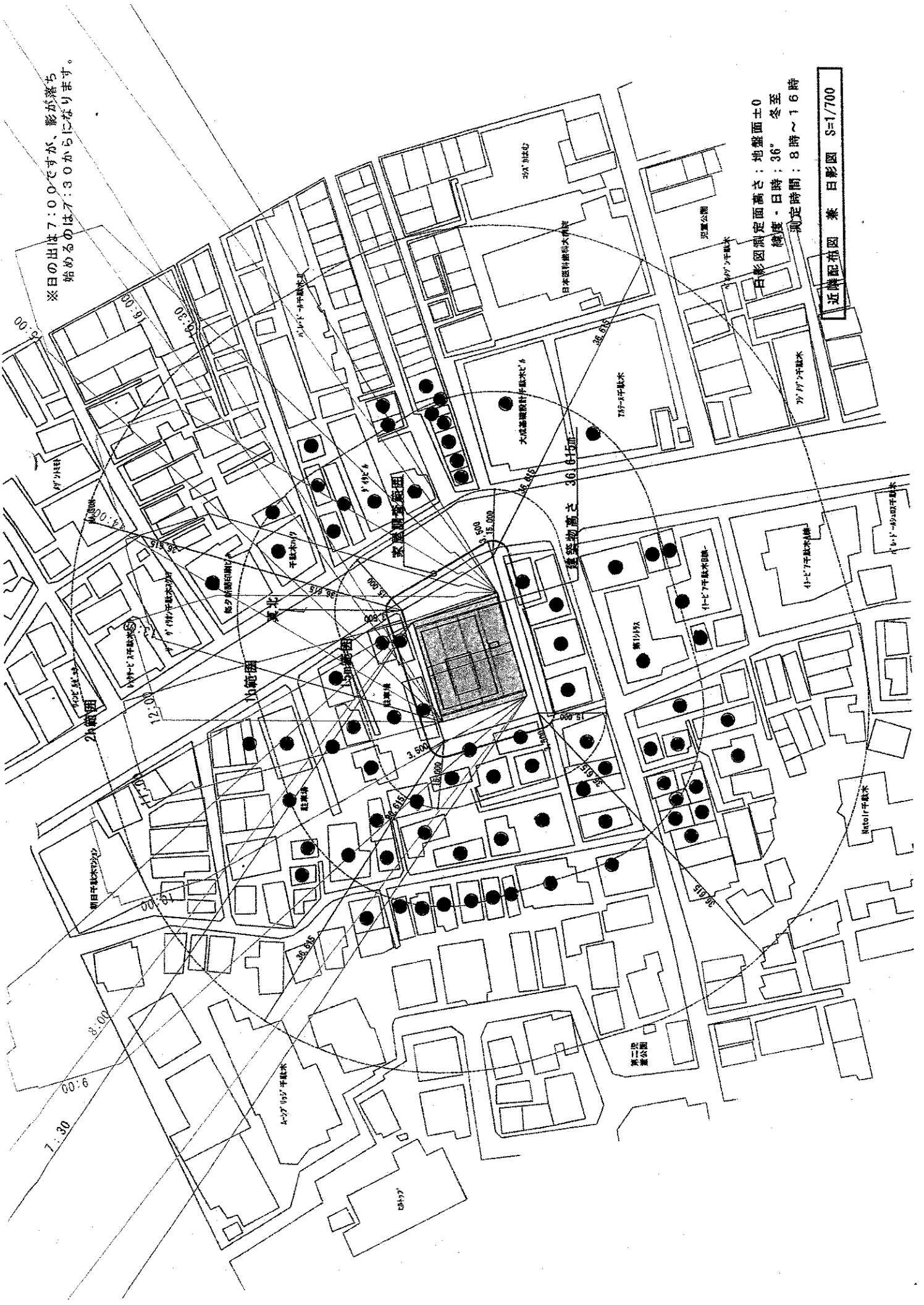
※日の出は4:30ですが、影が落ち始めるのは5:00からになります。



日影図測定面高さ：地盤面±0
緯度・日時；36° 夏至
測定時間；8時～16時

近隣配布図 兼 日影図 S=1/700

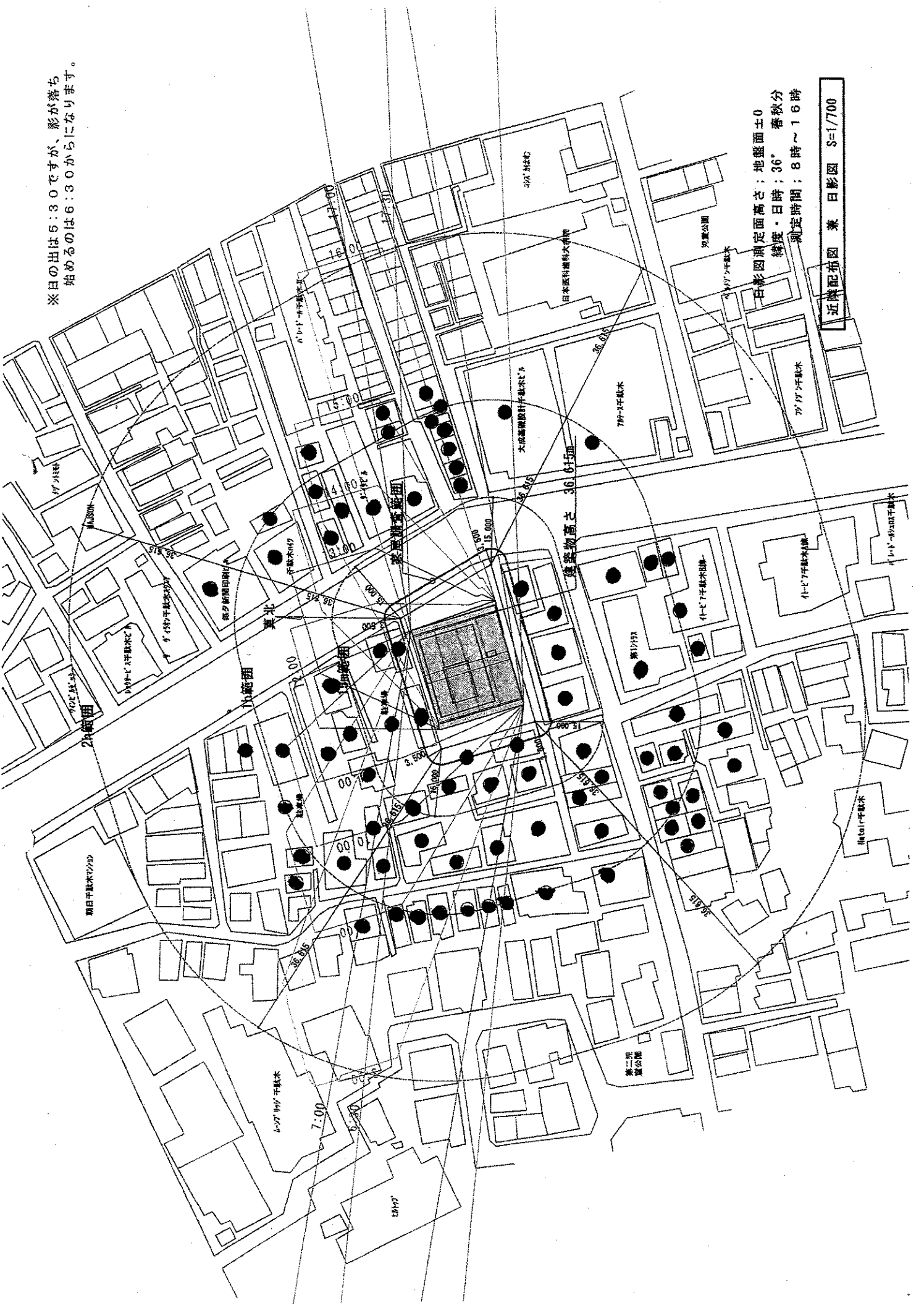
※日の出は7:00ですが、影が落ち始めるのは7:30からになります。



日影図測定面高さ：地盤面±0
 緯度・日時：36° 冬至
 測定時間：8時～16時

近隣配植図 兼 日影図 S=1/700

※日の出は5:30ですが、影が落ち始めるのは6:30からになります。



日影図測定面高さ：地盤面±0
 緯度・日時：36° 春秋分
 測定時間：8時～16時

近隣配布図 兼 日影図 S=1/700