

1月14日撮影



撮影：大成建設（株）

### ～工事進ちよく状況～

地上鉄骨工事が進む高層棟は、1月末頃には最も高いところで、26階の床（地上約110m）に達しており、2月末の上棟を目標に工事を進めている状況です。

また、外堀住宅の地上工事も始まり、2階まで工事が進んでおります。なお、三栄住宅は引き続き地下工事を進めている状況です。

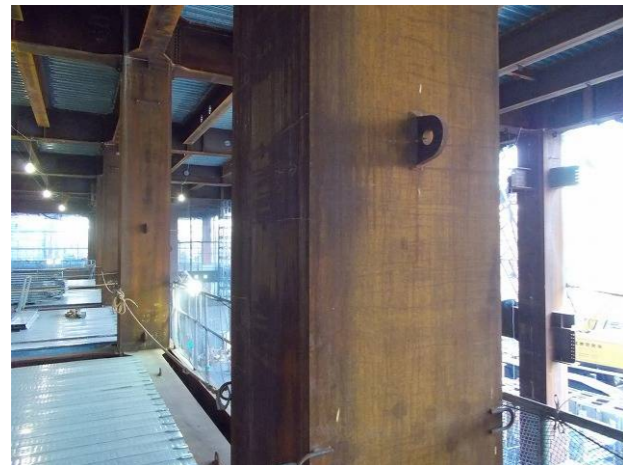
#### ○上棟後の工事内容について

建物の上棟後は、引き続きカーテンウォールの設置を進めるとともに、設置が完了した階は、①耐火被覆②壁工事（軽量鉄骨壁下地（LGS）、耐火ボード設置など）③床工事（フリーアクセスフロア、タイルカーペット設置など）④天井工事（システム天井ボード設置など）⑤配線工事といった建物内部の工事が進められます。と羅列しましたが、どのような工事がイメージしにくいと思いますので、今後も再開発ニュース等で工事内容を紹介していく予定です。

#### ○耐火被覆とは？

建築基準法で耐火性能が定められており、建築物の階や部分に応じて30分～3時間火災による火熱から耐えられることが求められます。

具体的には柱・梁について、高層棟の地下及び下層部は3時間、中層部は2時間、高層部は1時間の耐火性能が要求され、それを満たすために耐火被覆材（半乾式ロックウールなど）を吹付けたり、張付けることで対応しています。



※耐火被覆吹付け作業前の柱



※耐火被覆(半乾式ロックウール)吹付け作業後の柱

#### ○第9回管理運営計画検討全体会の開催について

2月6日（水）16時～UR都市機構四谷駅前再開発事務所 9階会議室にて開催いたします。当日は皆様にお送りしました資料のご持参をお願いいたします。

お問い合わせ先・発行

独立行政法人都市再生機構 四谷駅前再開発事務所

[担当] 佐々木、藤澤、江森 【電話】 03-5269-0341

# 四谷駅前地区再開発ニュース

<https://www.ur-net.go.jp/produce/case/yotsuya/>

Vol.14 平成31年1月



新年を迎えUR再開発事務所では、須賀神社に初詣に行き、本年も事業が滞りなく進捗することを祈願してきました。

竣工まで残すところ1年となりました。今年は竣工・引渡しに向けて管理組合の設立など、権利者の皆様にもお時間を頂戴することが増えることが予想されます。引渡し後の生活をより良いものにするためにも、何卒ご協力のほどお願いいたします。

最後になりましたが、本年も引き続きよろしくお願いいたします。

### 管理規約設定集会について



昨年11月5日（月）に管理規約設定集会が開催されました。

当会では、全体管理規約及び全体管理細則、施設管理規約、三栄住宅管理規約及び三栄住宅細則、外堀住宅管理規約及び外堀住宅細則が議案として附議されました。

結果は全議案ともに全員の賛成を得られ、無事に設定することができました。引き渡しまで約1年ほどありますが、今後も設定された規約等の内容精査や未設定の細則案の作成を進めていく予定です。

|                 |      | 2019年               |                               |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |             |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|-----------------|------|---------------------|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|-------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
|                 |      | 2月                  |                               |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    | 3月 |             |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|                 |      | 1                   | 2                             | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18          | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 |
| 四谷駅前地区再開発工事     | 建設工事 | 高層棟                 | 【地上・地下】コンクリート打設工事※ポンプ車による圧送作業 |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |             |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|                 |      |                     | 【地上】鉄骨工事※騒音の発生する作業            |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |             |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|                 |      |                     | 【地上】外装カーテンウォール取付工事[24時迄]      |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |             |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|                 |      |                     | 【地上】躯体工事                      |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |             |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|                 |      |                     | 【地上】内装工事                      |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |             |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|                 |      |                     | 【地下】躯体工事                      |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |             |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|                 |      |                     | 【地下】内装工事                      |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |             |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|                 | 建設工事 | 公益棟                 | 【地上・地下】コンクリート打設工事※ポンプ車による圧送作業 |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |             |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|                 |      |                     | 【地上】内装工事                      |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |             |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|                 |      |                     | 【地上】躯体工事                      |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |             |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|                 |      |                     | 【地上】外装カーテンウォール取付工事            |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |             |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|                 |      |                     | 【地下】躯体工事                      |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |             |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|                 | 建設工事 | 三栄棟(住宅)             | 【地下】コンクリート打設工事※ポンプ車による圧送作業    |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |             |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|                 |      |                     | 【地下】躯体工事                      |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |             |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|                 | 建設工事 | 外堀棟(住宅)             | 【地上・地下】コンクリート打設工事※ポンプ車による圧送作業 |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |             |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|                 |      |                     | 【地上】躯体工事                      |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |             |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| 【地下】内装工事        |      |                     |                               |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |             |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| 【地上】車路スロープ部躯体工事 |      |                     |                               |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |             |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| 電気・設備工事         |      | 外構引込(夜間)            |                               |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |             |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|                 |      | 【地上・地下】スリーブ墨出し・配管工事 |                               |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |             |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|                 |      | 【地上・地下】設備機器搬入(夜間)   |                               |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |             |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|                 |      | 【地上・地下】設備架台・天井配管工事  |                               |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |             |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| 基盤整備工事          | 西側区道 | 街路灯基礎設置             |                               |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |             |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|                 |      |                     |                               |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    | 雨水枡取付管撤去・設置 |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|                 |      |                     |                               |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    | L型街渠設置〔西側〕  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |

- 外装ガラスサッシ取付、及び内装仕上のうち、外部に、騒音振動を発生しない工事については、夜間作業(24時頃まで)を行います。
- 材料の搬出入による大型車輛やコンクリートミキサー車が各ゲートより多く入出場致します。一般の車輛、及び歩行者の皆様の安全に細心の注意を払い誘導いたします。
- コンクリート打込み工事は、建物の品質確保のため中断することが出来ない作業です。終了時間が遅くなる場合や、コンクリート打込み後の左官仕上作業が夜間に及ぶ場合があります。
- 本工程表は、雨天等諸条件により変更される場合があります。また、電線共同溝等の別途発注工事の工程については、各インフラ(電気、水道、ガス、電話)企業に問合せをお願い致します。