

四谷駅前地区再開発ニュース

Vol.8 平成 29 年 10 月

○管理会社が内定しました

10月23日(月)に開催した第4回管理運営計画検討全体会において、施設建築物の共用部分および施設建築敷地の統括管理会社を行う者として、住宅・教育以外の用途は三菱プロパティマネジメント株式会社(以下地所PM)、住宅は三菱地所コミュニティ株式会社とすること等が内定しました。

—頂いたご質問やご意見の一部—

統括管理会社を正式決定する際、内定を取り消し、他社に委託してもよいですか。



(UR) 統括管理会社は各管理組合の各規約に基づき正式決定されますので、異なる者となる可能性があるのはそのとおりです。

内定にあたり、統括管理業務費まで決定するの必要はありますか。また統括管理業務費はいつから生じますか。



(UR) 統括管理業務費を確認した上で管理会社を内定することが重要と考えます。
(地所PM) 統括管理業務費用は、竣工後から生じます。

内定期間中に行う準備行為に費用は発生しますか。それが統括管理費として徴収されますか。管理費のさらなる低減はありますか。



(地所PM) 準備業務は営業行為の一環として行うので、皆さまに費用をご負担いただくことはありません。また、最終的に決定されなかった場合でも統括管理業務費として請求することはありません。
今回提示した費用は、管理の質を鑑み責任をもって受託できる仕様にに基づき算出しました。現業業務会社への委託費は確定ではなく、引き続き低減には努めてまいりますが大減額は厳しいことを予めご承知おきください。

- ・3月の提示額からは大幅に下がったが、未だに高い。
- ・管理会社のノウハウを活用し、具体的な規約・細則策定を進めたい。
- ・テナント募集を行うにあたり、確度の高い数字(費用)を決めてほしい。(示したい)
- ・管理会社の早期内定を望む者がいる以上、議決を行い判断する必要がある。
- ・議決権行使書を提出し、本日欠席した方の意思も尊重するためにも内定決議すべき。

○現地見学会を開催します

11月16日(木)15:00~事業地区で現場見学会を開催します。工事の概要をご説明するほか、実際に工事の状況をご覧いただく貴重な機会となりますので、ぜひご参加ください。

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、小島 【電話】03-5269-0341



10月12日撮影

起工式から

一年が経ちました!



昨年9月のようす



昨年9月6日に起工式を行い、着工から一年が経ちました。山留工事から始まり、総量約20万m³の土砂を搬出した掘削は10月で終了。11月からはいよいよ建物の地下躯体部分(建物本体の地下)の工事に入ります。

鉄筋などの重い資材を上げ下ろす作業が多くなることから10月末には巨大な100トンクレーンが搬入されました。

○工事の安全を祈願しました

掘削工事が終了し、建物の工事が始まるのを前に、30日に現場で安全祈願祭が行われました。

大成建設、作業員、UR職員ら約70名が出席し、代表者が玉ぐしをささげ、竣工まで事故なく無事に工事が終わるよう願いました。



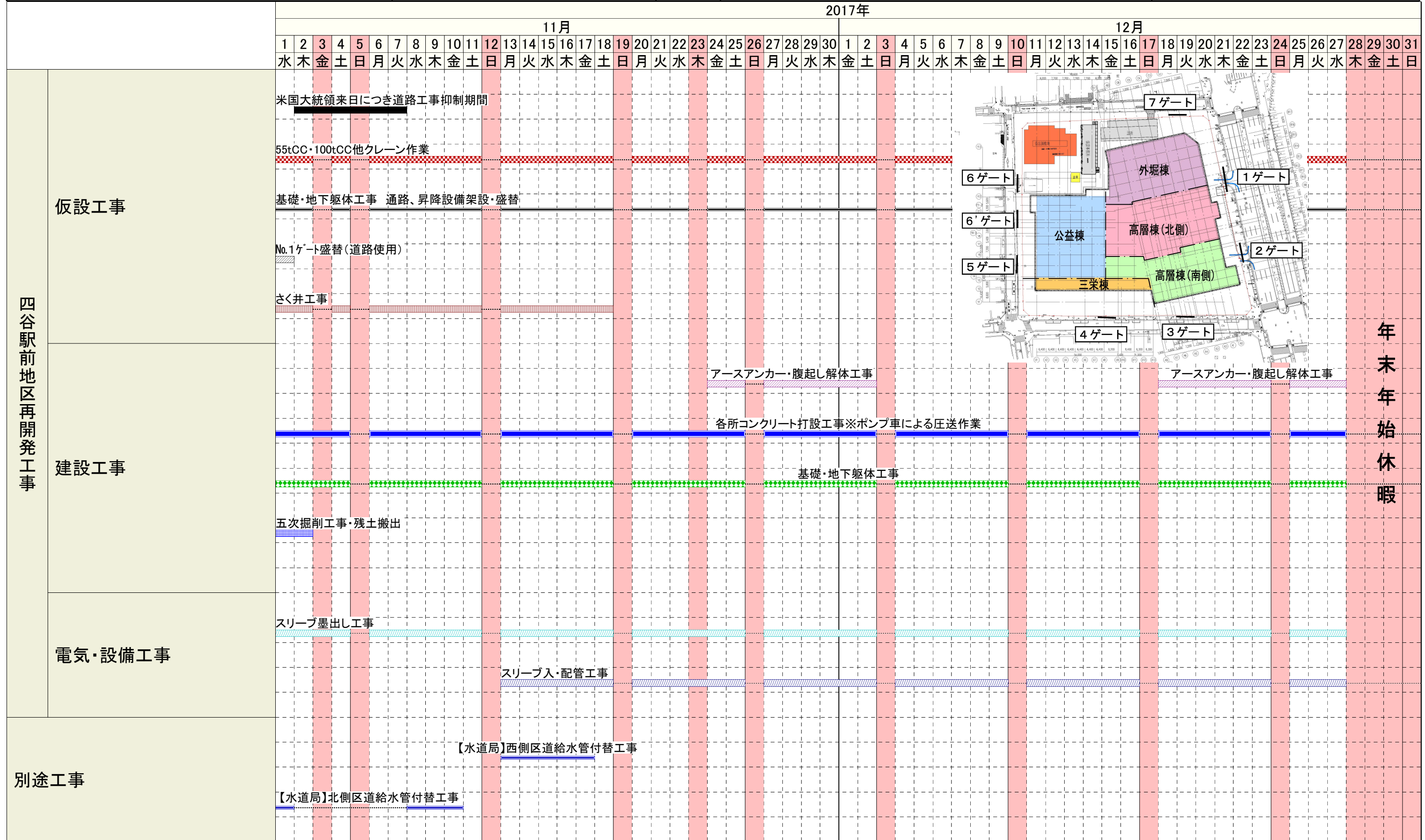


四谷駅前地区(再)建設工事

2017年11月-2017年12月
2カ月間工程表

発注者 独立行政法人都市再生機構
監督員 URリネージ、日本設計・三菱地所設計JV
建築地 東京都新宿区四谷一丁目50番地

大成建設株式会社東京支店
作業所長: 甲斐中正司
平成29年 10月 27日 作成



○ 大型重機の使用、及び大型車輛の出入りの為、ご近隣の皆様の建物の配置や地盤の状況等により振動が伝播する場合があります。
 ○ 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。
 ○ コンクリート打設工事は、品質確保のため中断することが出来ない作業のため終了時間が遅くなる場合がございます。また、コンクリート打設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、別途工事の工程については、各企業に問合せ下さい。