

説明資料

(仮称)目白駅前計画

エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社

## ご挨拶

拝啓、時下ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

皆様方には、平素から格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、私どもは東京都豊島区目白2丁目1700-2他において建物建設計画の検討を重ねて参りましたが、この度計画概要がまとまり、ご近隣の皆様にご説明させていただく機会を頂戴する運びとなりました。

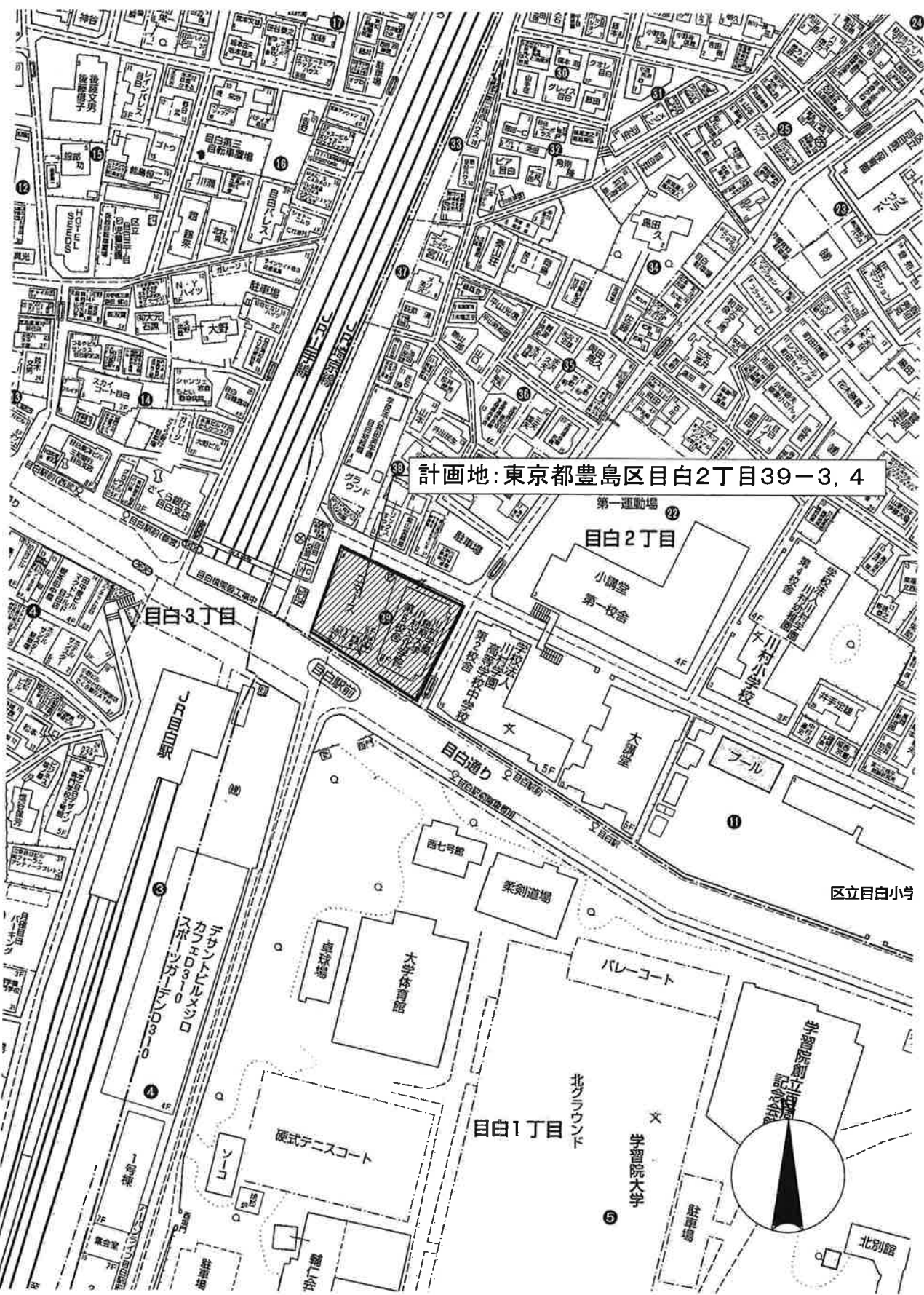
計画の実施に際しましては、何かとご不便をおかけすることがあるかと存じますが、ご近隣の皆様にはできるだけご迷惑をおかけしないよう、万全の注意を払い進めさせていただき所存でございます。

皆様方のご理解とご協力を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

敬具

平成19年 12月 吉日

建築主	エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社
設計・監理	株式会社東急設計コンサルタント
施工者	未定
総合企画	シーグラウンドインターナショナル株式会社 担当:藤井 TEL 03-3447-8241



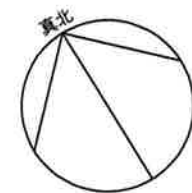
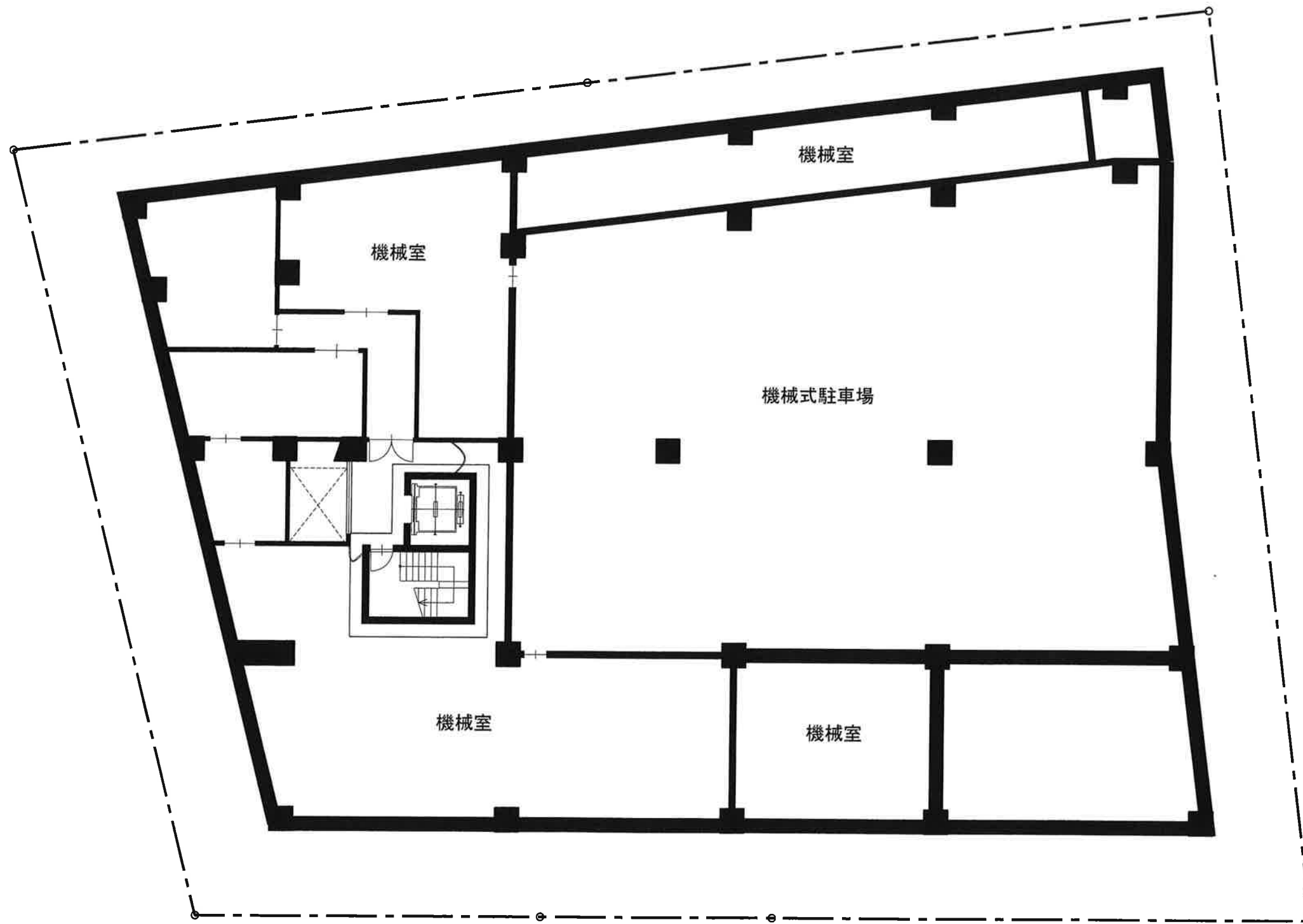
<計画概要>

<計画概要>

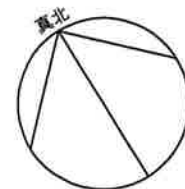
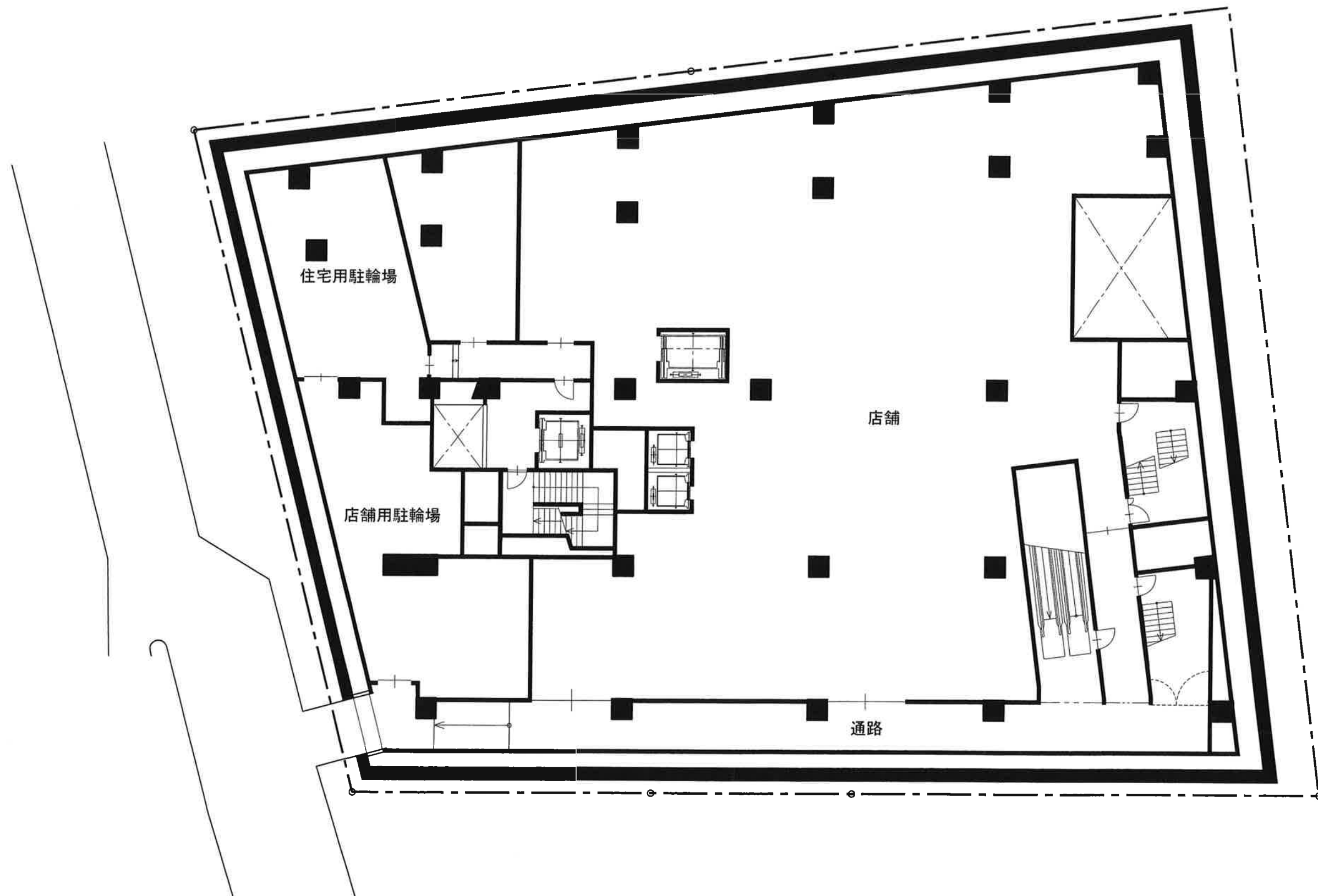
名称	(仮称)目白駅前計画
事業主	エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社
所在地	(地名・地番)東京都豊島区目白2丁目1700-2他 (住居表示)東京都豊島区目白2丁目39-3, 4
主用途	店舗、事務所、共同住宅(83戸) 駐車場 45台(機械式42台、平置き3台)、駐輪場 151台
敷地面積	1,676.56㎡
用途地域	商業地域、第1種住居地域
防火地域	防火地域、準防火地域
地域地区	高度地区なし、第3種高度地区 第2種文教地区、第1種文教地区
日影規制	日影規制なし、4時間-2.5時間、測定面GL+4.0m
建蔽率	91.30%(加重平均)
容積率	623.92%(総合設計制度により)
建築面積	978.15㎡ (建蔽率 58.34%)
延床面積	12,996.30㎡
容積対象床面積	10,398.03㎡ (容積率 620.20%)
建物高さ	98.95m
階数	地下2階 地上28階 塔屋2階
構造種別	鉄筋コンクリート造(免震構造)
工期	平成21年 3月 ~平成24年 2月末(予定)
その他	防火水槽(40t)

※東京都市街地住宅総合設計制度の適用を受け、公開空地を設けることで207.21%の容積割増を受ける予定です。

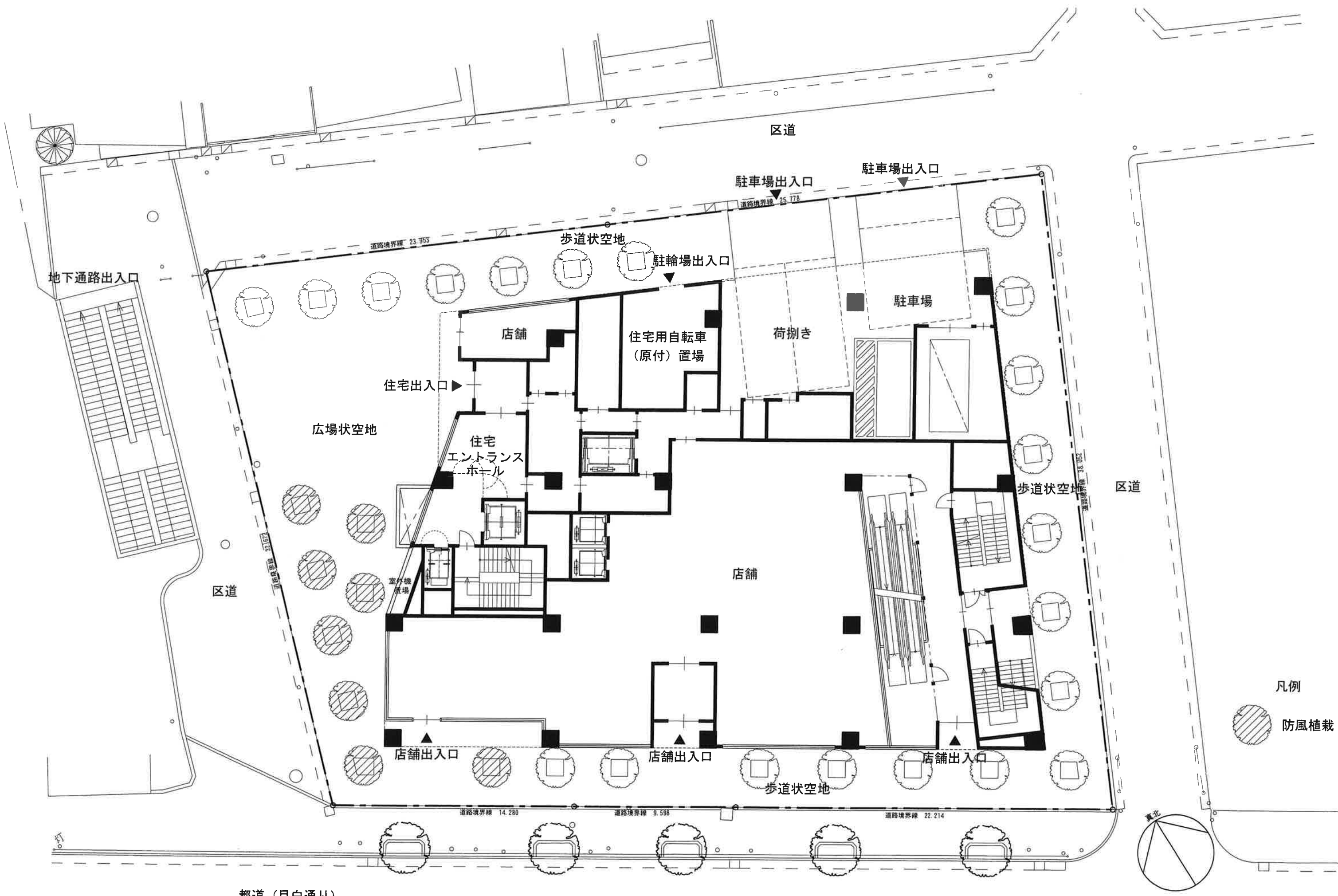
※計画は一部変更となる可能性がございますので、あらかじめご承知おきください。



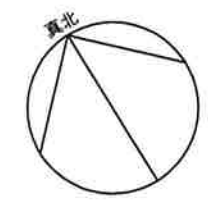
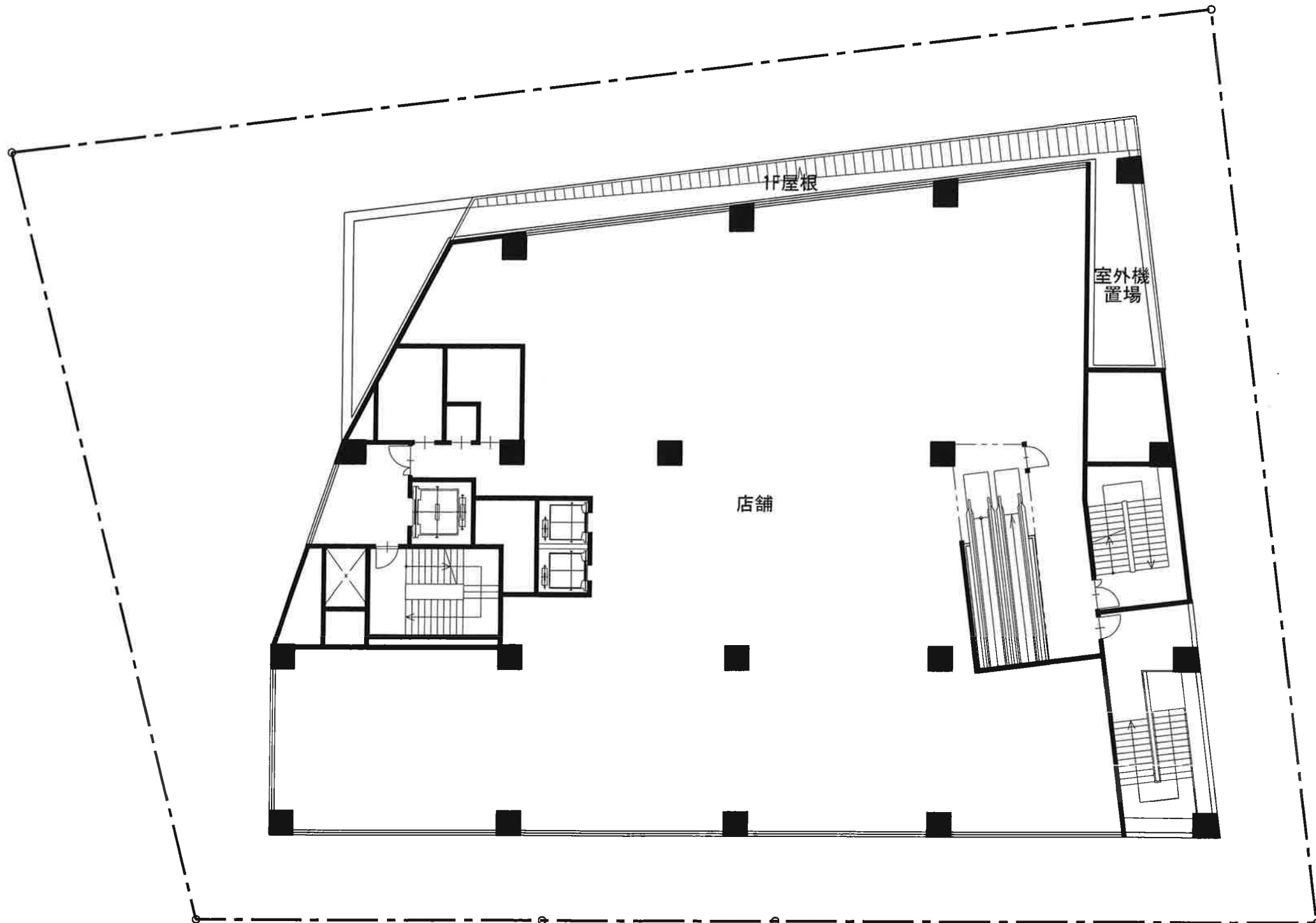
※計画は一部変更となる可能性がございますので、あらかじめご承知おきください。



※計画は一部変更となる可能性がございますので、あらかじめご承知おきください。

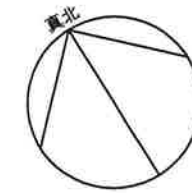
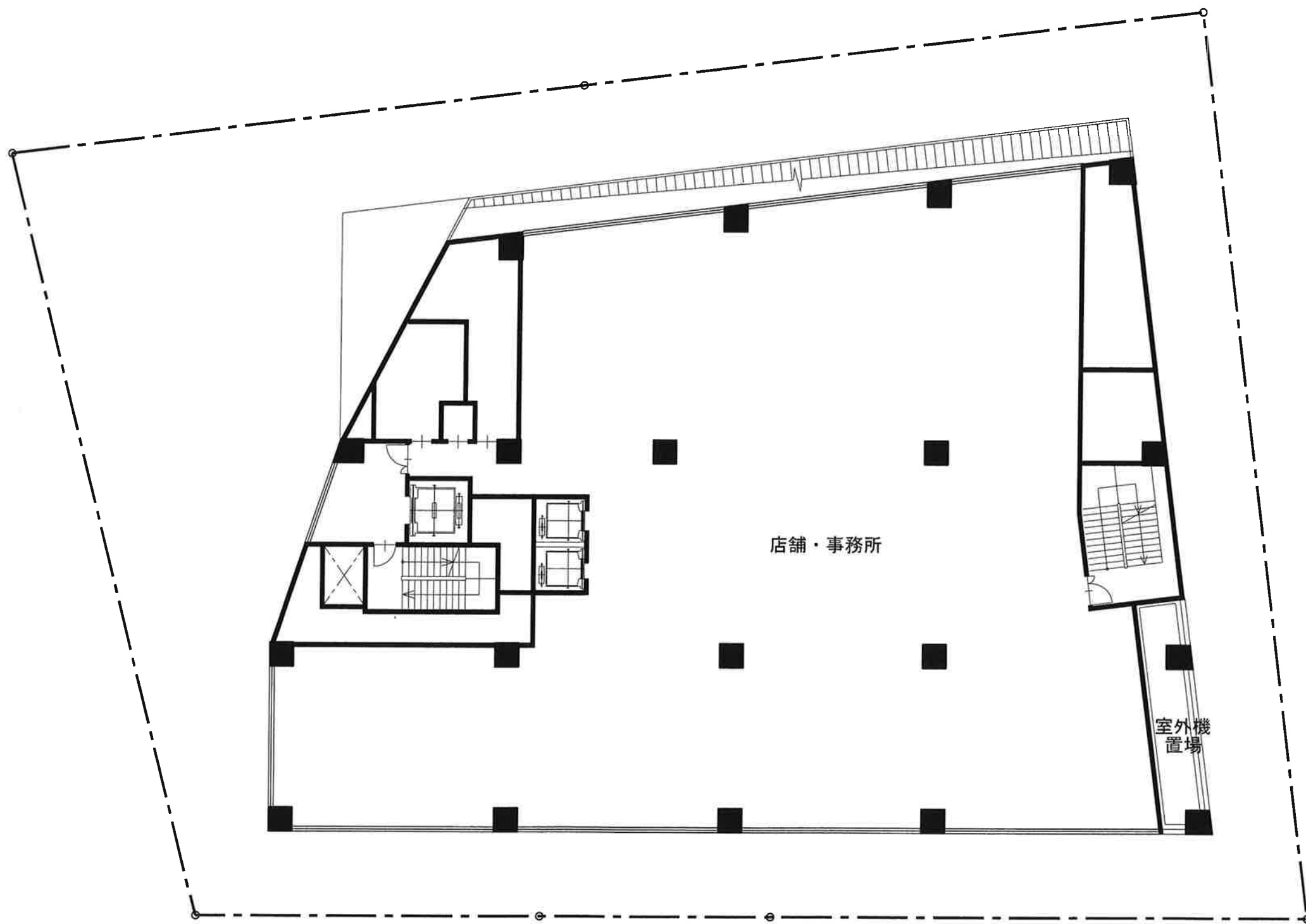


※計画は一部変更となる可能性がございますので、あらかじめご承知おきください。



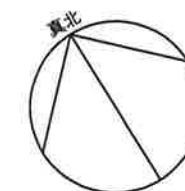
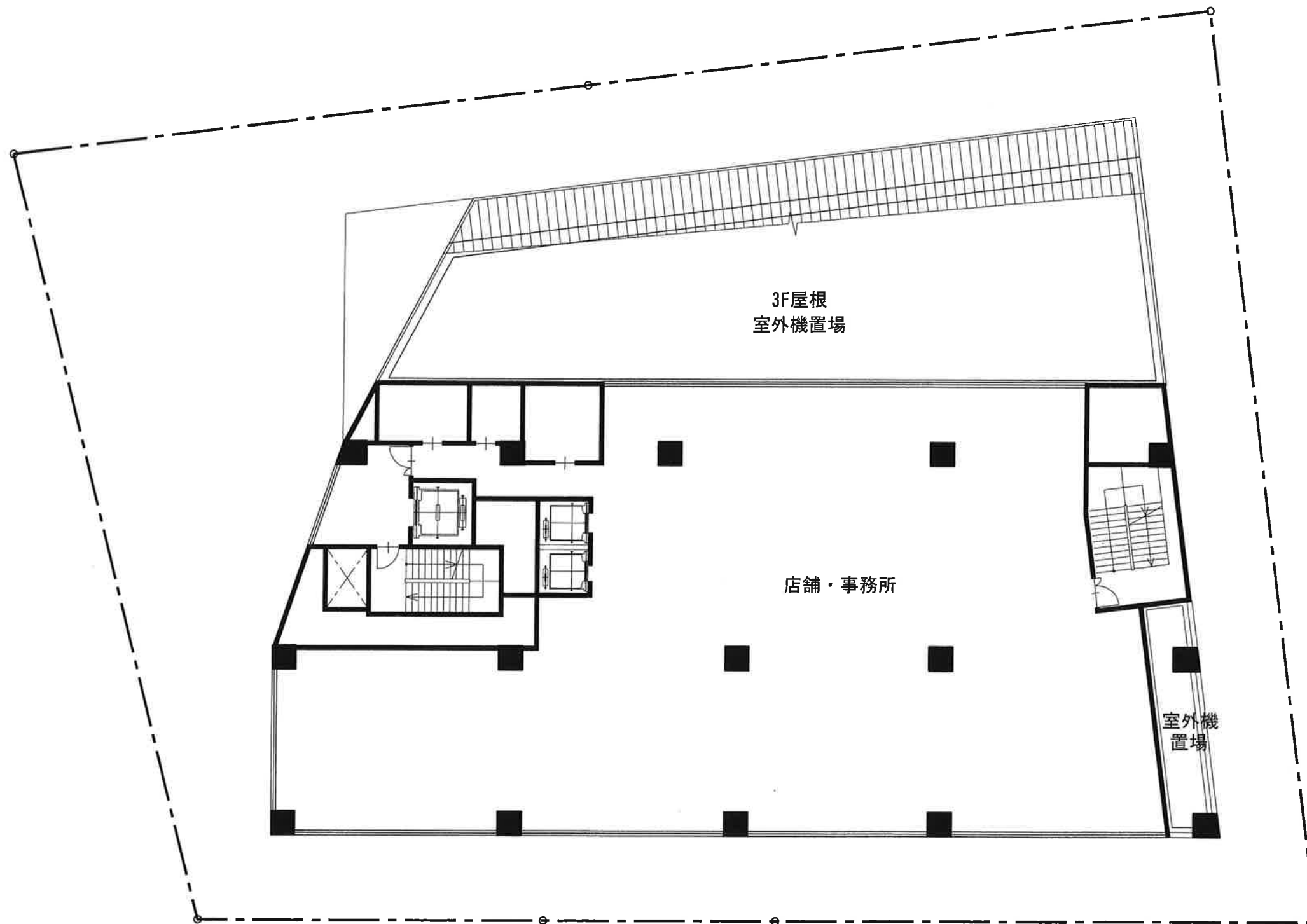
※計画は一部変更となる可能性がございますので、あらかじめご承知おきください。



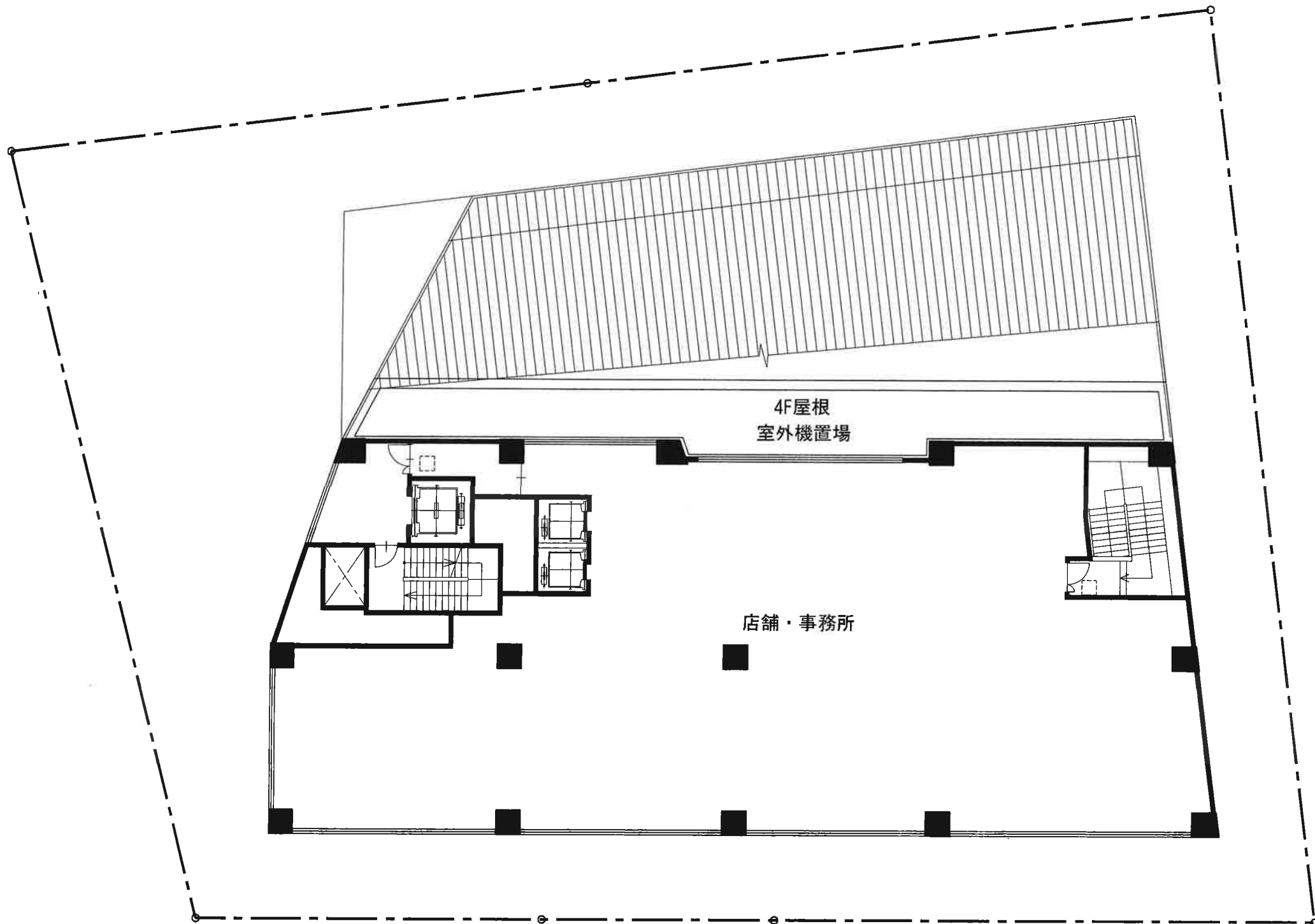


※計画は一部変更となる可能性がございますので、あらかじめご承知おきください。

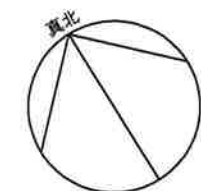
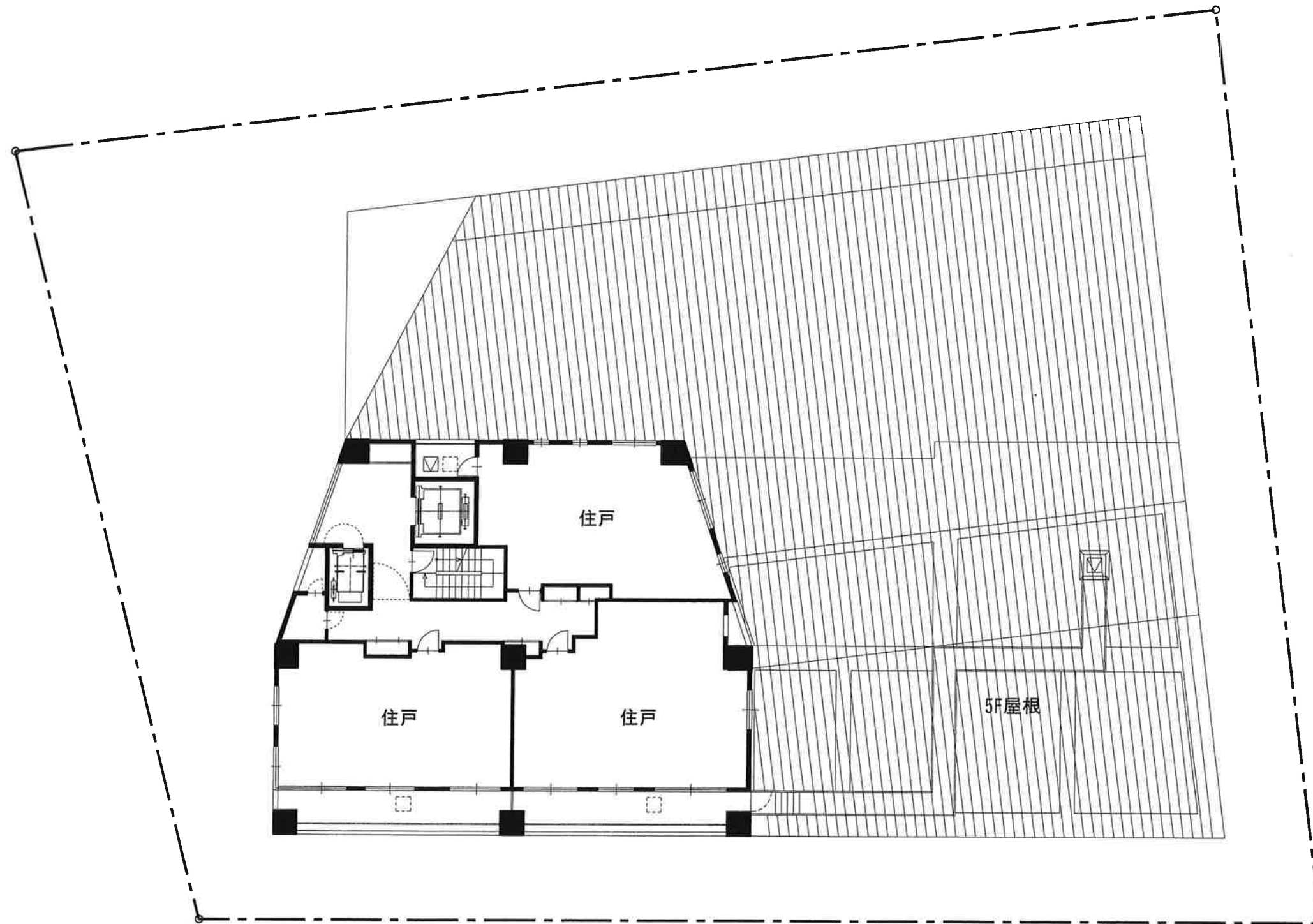




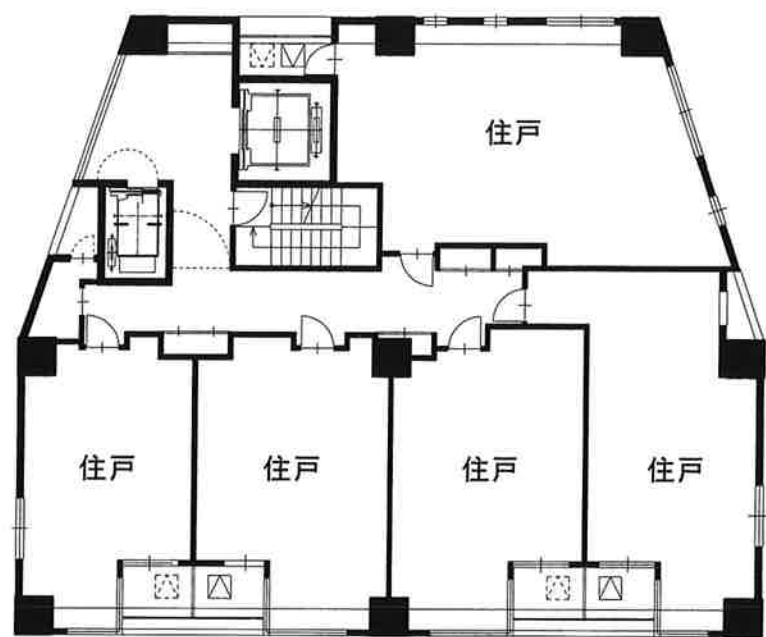
※計画は一部変更となる可能性がございますので、あらかじめご承知おきください。



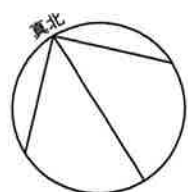
※計画は一部変更となる可能性がございますので、あらかじめご承知おきください。



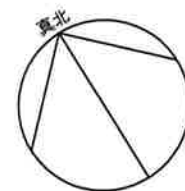
※計画は一部変更となる可能性がございますので、あらかじめご承知おきください。



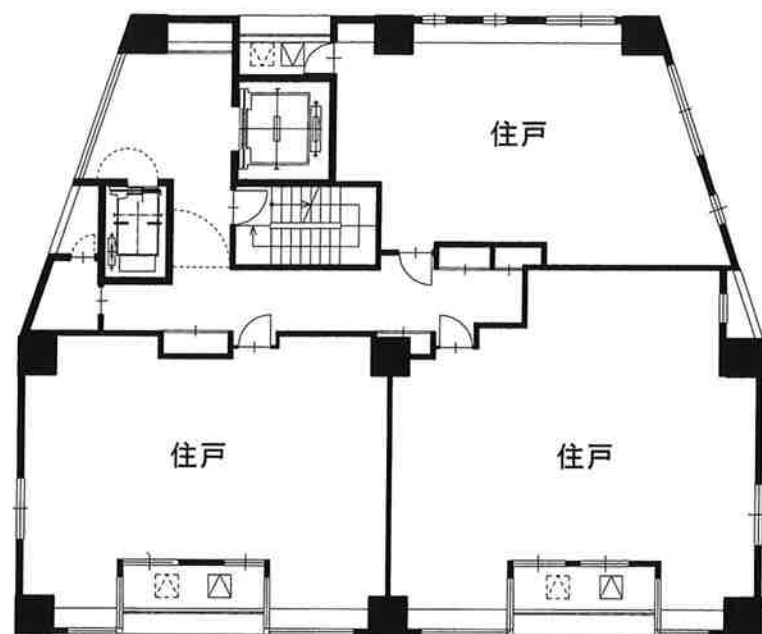
7~9階平面図



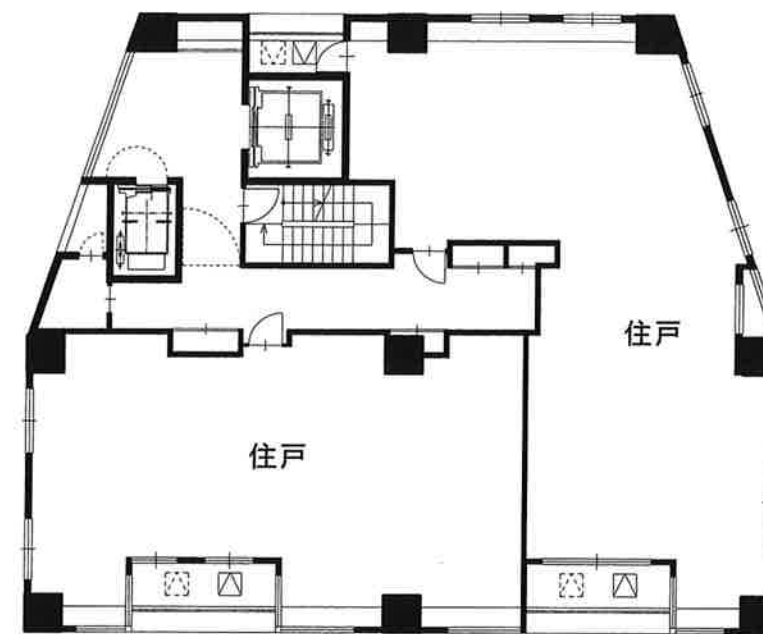
10~20階平面図



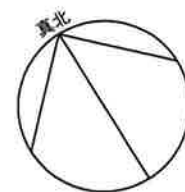
※計画は一部変更となる可能性がございますので、あらかじめご承知おきください。



21～26階平面図



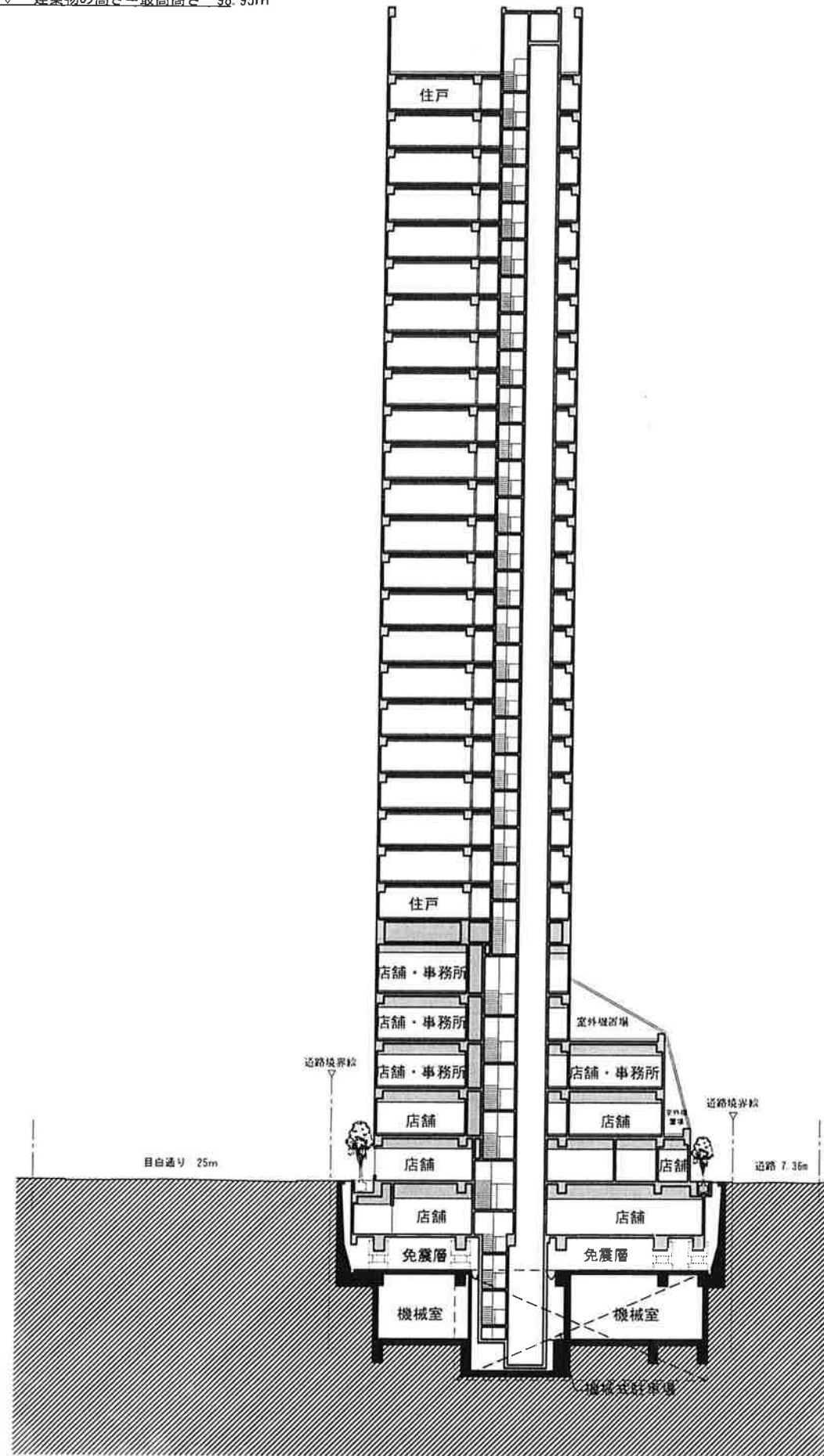
27・28階平面図



※計画は一部変更となる可能性がございますので、あらかじめご承知おきください。

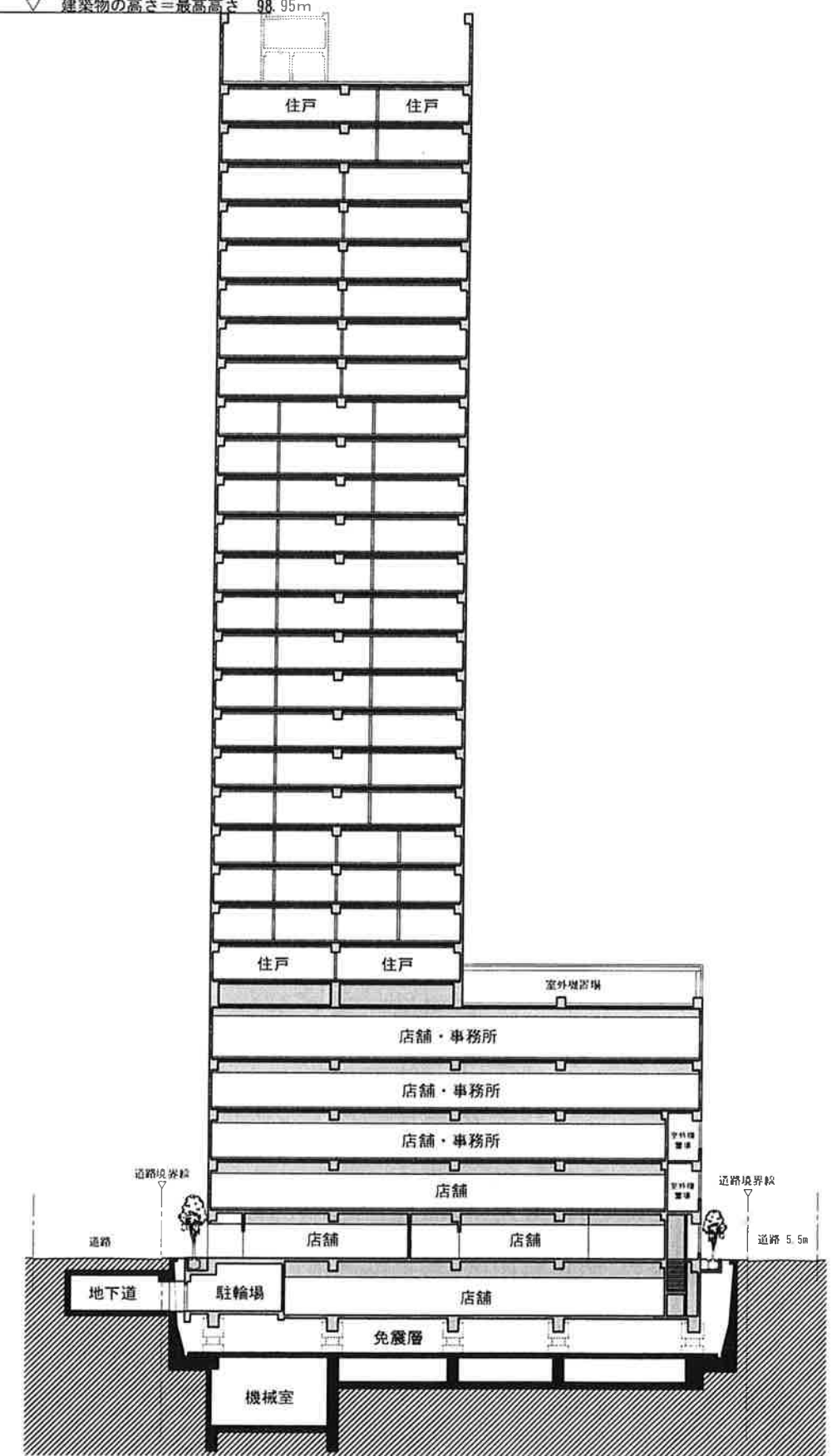
▽R2FL 建築物の高さ=最高高さ 98.95m

- ▽R1FL
- ▽28FL
- ▽27FL
- ▽26FL
- ▽25FL
- ▽24FL
- ▽23FL
- ▽22FL
- ▽21FL
- ▽20FL
- ▽19FL
- ▽18FL
- ▽17FL
- ▽16FL
- ▽15FL
- ▽14FL
- ▽13FL
- ▽12FL
- ▽11FL
- ▽10FL
- ▽9FL
- ▽8FL
- ▽7FL
- ▽6FL
- ▽5FL
- ▽4FL
- ▽3FL
- ▽2FL
- ▽1FL
- ▽B1FL
- ▽B2FL

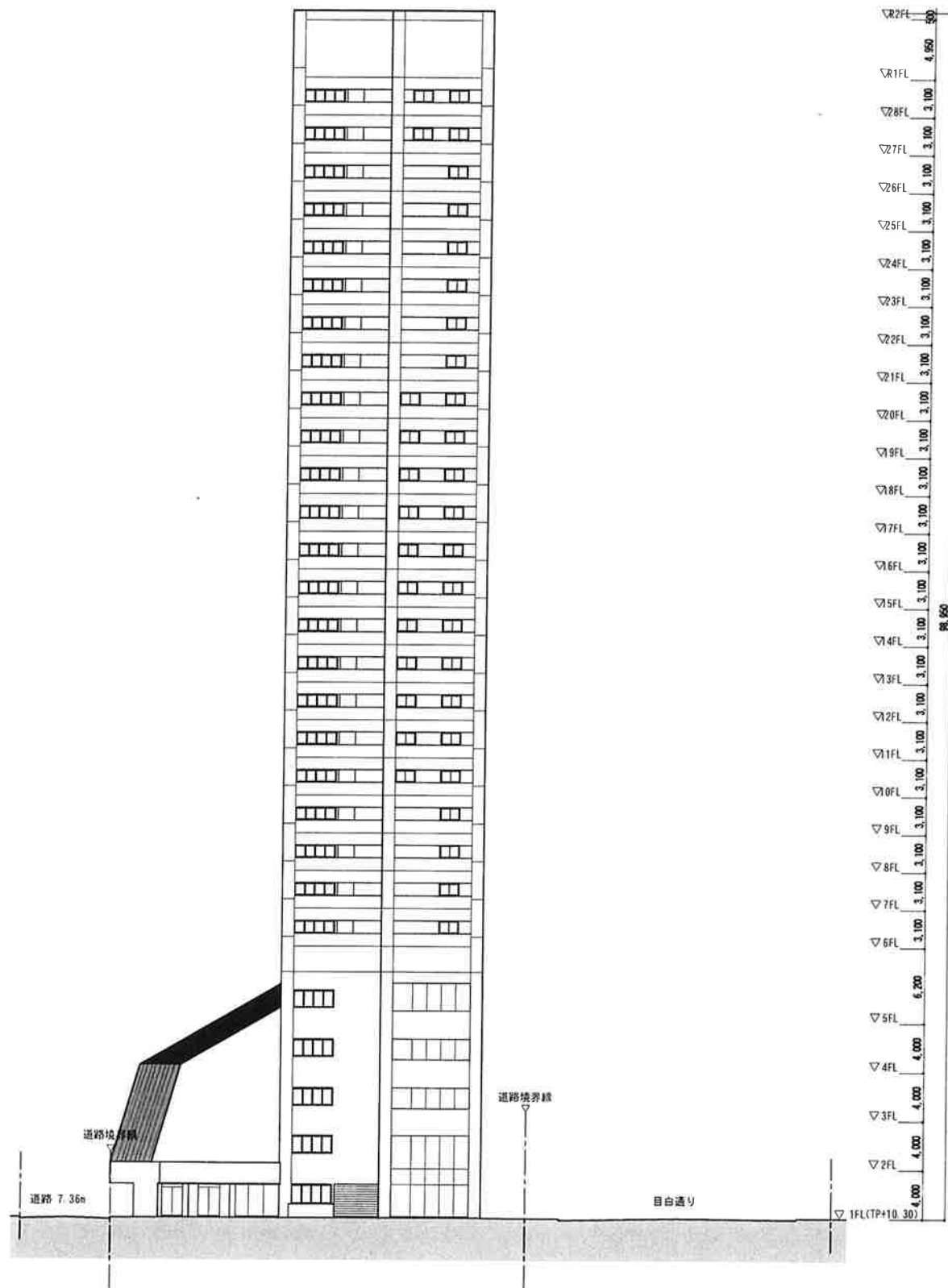


▽R2FL 建築物の高さ=最高高さ 98.95m

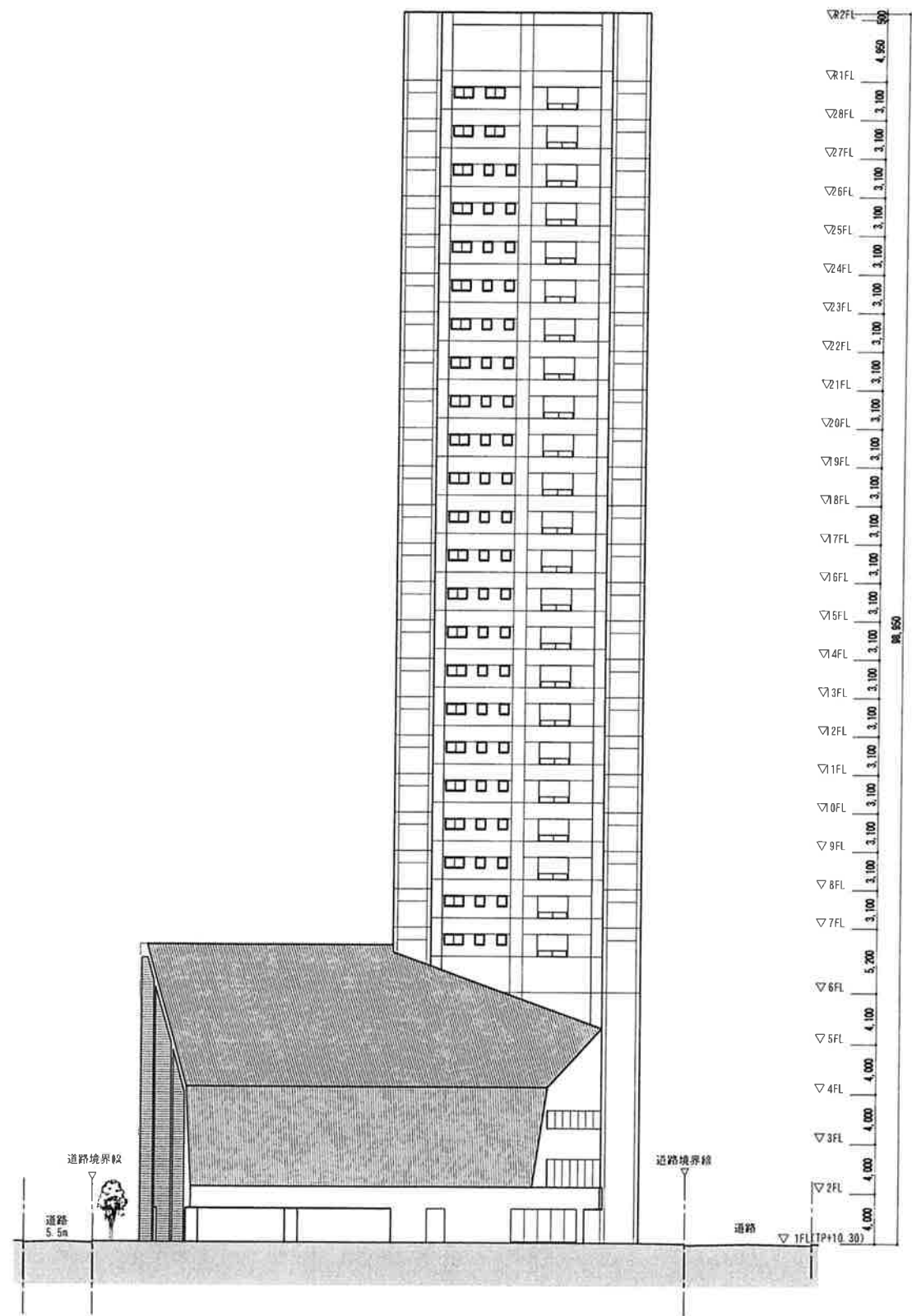
- ▽R1FL
- ▽28FL
- ▽27FL
- ▽26FL
- ▽25FL
- ▽24FL
- ▽23FL
- ▽22FL
- ▽21FL
- ▽20FL
- ▽19FL
- ▽18FL
- ▽17FL
- ▽16FL
- ▽15FL
- ▽14FL
- ▽13FL
- ▽12FL
- ▽11FL
- ▽10FL
- ▽9FL
- ▽8FL
- ▽7FL
- ▽6FL
- ▽5FL
- ▽4FL
- ▽3FL
- ▽2FL
- ▽1FL
- ▽B1FL
- ▽B2FL



※計画は一部変更となる可能性がございますので、あらかじめご承知おきください



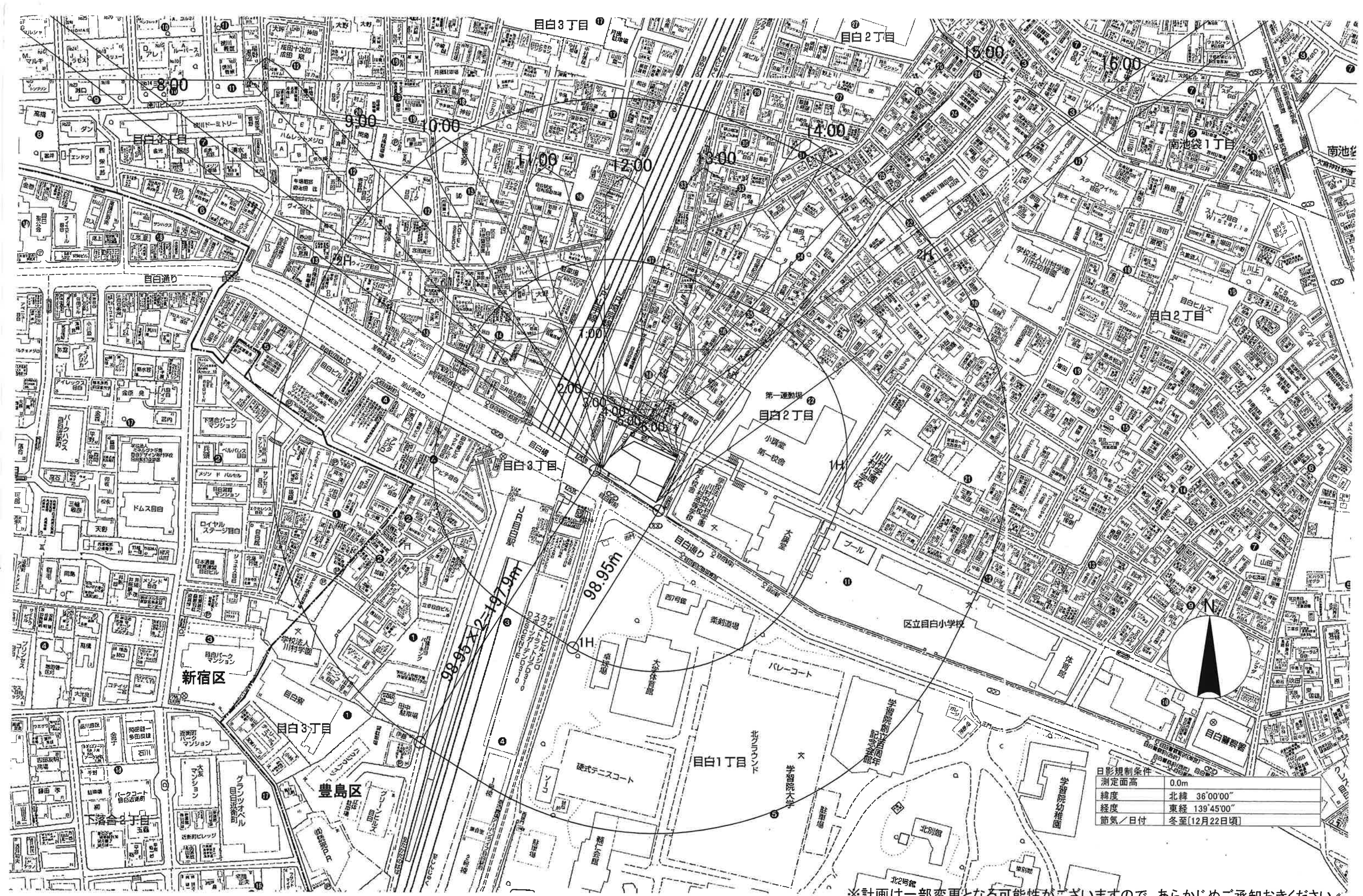
西立面図



北立面図

※計画は一部変更となる可能性がございますので、あらかじめご承知おきください。





※計画は一部変更となる可能性がありますので、あらかじめご承知おきください。



## 工事施工要領(新築工事に係る諸問題の対策)

- 基本姿勢** 近隣住民の皆様へのご迷惑を最小限にとどめるよう専任の現場責任者を常駐させ、責任者及び連絡先を看板等に掲示し、防護に万全を期するとともに、終始 安全確実な施工を行うように致します。
- ①現場管理**
- 1.当建物竣工まで工事管理者を常駐させ、災害防止・紛争防止に万全を期します。
  - 2.作業所内に作業員宿舎は設置致しません。
  - 3.工事関係者の風紀維持等については厳正な管理を行います。
  - 4.工事により周辺を汚損しないよう、随時清掃する等、適切な措置を講じます。
- ②安全対策** 本工事関係車輛については所轄警察署の指示・指導に従い、学童通学・一般者通行に対し、現場出入口及び必要な箇所に誘導員を適宜配置して、安全対策を講じます。また、車輛通行線を定め、交通事故の未然防止を図ります。
- ③作業時間及び休日**
- 1.作業時間は原則として、午前8時より午後6時までといたします。
  - 2.交通事情・作業の都合上やむを得ない場合(例えばコンクリート打設作業)等により上記時間外に作業を行う場合には事前に連絡をいたします。
  - 3.日曜日は全休とします。  
祝祭日については作業を行います。騒音・振動については十分な配慮を行います。
  - 4.事故・天災等緊急時の防災作業、諸官庁による指定作業、近隣の皆様に迷惑をかけることが少ない作業(例えば塗装工事・内装工事等)については、上記の 1. 3. から除かせていただきます。
- ④災害防止** 敷地周囲には堅固な仮囲いを設け、施工中の建物には養生ネット・シート等を施設し、場内からの落下物・飛散物による事故防止・近隣汚染防止に万全を期します。
- ⑤火災防止** 作業所内には消火器・防火用水等を常備し、万全の火災予防策を講じます。
- ⑥騒音・振動の抑制**
- 騒音・振動を伴う作業にあたりましては、関係法令で定められた規制基準を守ると共に、騒音・振動抑制の為、使用機械及び使用工具を選定し、且つ、その設置場所・使用方法につき十分留意し、防護措置を講じ、ご近隣の皆様にご迷惑を及ぼさないよう努力いたします。
- ⑦損害の補償** 当建物の施工にあたり、万一工事に起因して家屋等の損傷が生じた場合には責任をもって復旧または補償いたします。
- ⑧電波障害対策** 事前の専門会社による調査に基づき、障害が当建物に起因することが明らかな場合には、電波障害の除去に必要な措置をとります。
- ⑨その他** 本書に記載の無い問題が生じた場合には、誠意をもって協議の上、解決致します。

以上