

サンハイツニュース

発行者 幕張サン・ハイツ管理組合

TEL 043-272-3864

E-mail sanhaitu@agate.plala.or.jp

URL <http://www17.plala.or.jp/sanhaitu/>

第236号(平成20年8月)

物置の補修工事について

今年度の予定工事のひとつである、物置の補修を9月下旬に行う予定です。現在の物置を設置してから11年が経過し、棟によってバラツキはありますが、縦樋(タテイ)、換気ガラリ板前面塗装を中心に補修工事を行う予定です。(工事日程等詳細につきましては後日お知らせいたします。)

尚、今回の補修工事を行うに当たって、施設担当理事が施工業者と共に物置を点検いたしましたが、全般的に汚れが目立ちます。大切な住居の一部として捕らえていただき、こまめに清掃することを居住者の皆様にもお願いいたします。

来客用駐車場について

これまでもサン・ハイツ ニュース等でご案内しておりますが、サン・ハイツ敷地内には来客用の有料駐車場(8月現在11台)を用意しております。

サン・ハイツ敷地内の路上は契約駐車場を除き駐車禁止となっておりますので、車で来訪されるお客様をお迎えする場合は住民の方に来客用駐車場を事前にご予約いただき、お客様にはそちらに駐車していただくようお願いをして下さい。

また、来客用駐車場をご利用になる際には別紙「来客用駐車場使用の手引き」をご参照いただき、管理事務所窓口業務時間内に手続きを行ってからご利用ください。

8 月 20 日、(株)トーフ総合システムと意見交換を実施しました

管理組合及び自治会合同で、そうご物流センター跡地に建設予定のマンション建設主代理人(株)トーフ総合システム 菊地氏と意見交換を行いました。その中で、隣接するゴルフプラザ(ゴルフ練習場)と締結するところまで、話し合いが進んでいる「工事協定書」が提出されましたので、参考までにサン・ハイツニュース(8月号)に添付させていただきます。管理組合としての基本的な考え方は9月度の定例理事会で整理しますが、サン・ハイツ居住者の皆様のご意見もお聞かせいただきたく9月3日(水)までに文章(棟、お名前を明記の上で)にて、管理事務所までご連絡をお願いいたします。

清掃作業員(1名)のお休みのお知らせ

サン・ハイツ敷地内の清掃について、現在2名体制で行っておりますが、1名の方がご都合により1ヶ月ほどお休みをすることになりました。期間中は一部清掃作業の行き届かない部分があるかと思いますが、皆様のご理解をお願いいたします。

以前より敷地内にタバコの吸い殻が増えています。特に芝生の中に多く見受けられますのでタバコのポイ捨ては止めて下さい。また、ペットボトル(2リットル)を捨てる際には必ずつぶしてから捨てて下さいますようお願いいたします。

ホームページ編集委員会からのお知らせ

階段下、掲示板でご案内させていただきましたが、8月24日(日)第2回目のパソコン教室を実施させていただきました。当日は12名の住民の皆様にご参加いただきました。

また今後も以下のスケジュールで教室を実施いたしますので、ご興味をお持ちの方は管理事務所までお問い合わせ下さい。

月日		時間
9月10日	(水)	19:00～21:00
9月20日	(土)	15:00～17:00
10月1日	(水)	19:00～21:00
10月18日	(土)	15:00～17:00

《別紙》

来客用駐車場使用の手引き

【ご利用にあたり】

- ・ 来客用駐車場は幕張サン・ハイツ住民の来客者向けの臨時駐車場です。
- ・ 駐車場利用者は来客用駐車場使用細則を遵守してください。

【申し込みについて】

- ・ 申し込みは駐車場使用希望日の1ヶ月前から管理事務所にて受け付けます。
- ・ 利用料金は半日／200円、1日／400円となり、最長で3日間連続で利用可能です。
- ・ 駐車する際は必ず許可証を見やすいところに提示してください。
- ・ 原則として1回の利用につき1台分まで申し込み可能です。

【来客者向け以外の目的での利用について】

- ・ 利用希望日の3日前16時までに申し込み希望者がいない場合、来客用以外の目的での利用について、例外的に申し込みを受け付けます。

【注意事項】

- ・ 申し込みをされた時間帯以外の駐車は他の利用者の迷惑になります。違反した場合、その後1ヶ月間使用申し込みができなくなります。
- ・ 駐車中の盗難・事故等の損害については、一切責任を負いません。

以上

工 事 協 定 書

千葉県千葉市美浜区幕張西四丁目7800番1（地番）に於て、（仮称）千葉市幕張西マンション新築工事（以下、本件工事という）を行なうにあたり、近隣居住者（以下、甲という）と、建築主株式会社新日鉄都市開発および日本土地建物販売株式会社（以下、総称して乙という）、施工者 アイサワ工業株式会社東京支店（以下、丙という）、建築主代理人 株式会社トーワ綜合システム（以下、丁という）とは下記の通り協定する。

記

（基本的精神）

第 1 条

甲・乙・丙と丁は、円満な近隣関係を保持するよう、相互に信義、誠実互譲の精神をもって、この協定事項を遵守する。

（建築概要）

第 2 条

①（敷地整備工事について）

工事内容 敷地境界仮囲い、仮排水、土留壁の設置、敷地出入口の設置

工事期間 着工予定 平成20年7月14日

竣工予定 平成20年9月30日

②（本体工事について）

工事名称 （仮称）千葉市幕張西マンション新築工事

建築場所 千葉県千葉市美浜区幕張西四丁目7800番1（地番）

建築主 株式会社新日鉄都市開発、日本土地建物販売株式会社

施工者 アイサワ工業株式会社東京支店

敷地面積 10,513.04㎡

建築面積 6,048.52㎡（予定）

延床面積 27,258.94㎡（予定）

用途 共同住宅

構造規模 鉄筋コンクリート造 地上13階

高さ 40.23m（予定）

工事期間 着工予定 平成20年10月1日

竣工予定 平成22年3月末日

乙・丙は上記期間内に本件工事が完了しないことが判明した時は、直ちに甲に連絡する。

(作業時間及び休日について)

第3条

1. 丙の作業時間は以下のとおりとする

① (敷地整備工事について)

作業時間 午前8時より、午後6時まで

開門時間 午前7時 / 閉門時間 午後7時

休日 土曜日・日曜日・祝祭日・夏季休業

ただし、片付清掃等、騒音振動の少ない作業、現場チェック作業・検査作業については上記内容から除くこととする。

② (本体工事について)

作業時間 午前8時より、午後7時まで

開門時間 午前7時 / 閉門時間 午後8時

休日 日曜日・夏季休業・年末年始

(祝日については作業しますが、騒音・振動については十分配慮します)

ただし、片付清掃等、騒音振動の少ない作業、現場チェック作業・検査作業については上記内容から除くこととする。

2. 次の事情により作業時間を変更する場合、休日に作業を行う場合は、丙は事前に連絡の上、作業を行うものとする。

① 重機の搬出入に伴う通行時間、通行方法について所轄警察署から指示があった場合。

② 緊急時又は保安上やむを得ない事情がある場合。

③ コンクリート打設工事（杭工事・躯体工事等）。

④ 騒音振動の少ない作業、現場チェック作業・検査作業

(工事管理について)

第4条

1. 丙は衛生、防火、防犯、風紀、危険防止に十分留意し、工事作業員に指導、教育、管理を行う。
2. 丙は本件工事中の建物には、養生シート、ネット、防護柵等を必要に応じて、設置し、場内からの落下物、飛散物による事故防止に努める。
3. 丙は甲の隣接する箇所においてはプライバシー保護に努め、適時工事責任者によって確認する。
4. 丙は工事作業員に作業段取、作業指示を行う場合には工事現場内で実施することとする。
5. 丙は工事作業員が路上で飲食、喫煙等を行わないよう指導する。
6. 丙は工事現場内にゴミ箱、トイレを設置し、管理を徹底する。
7. 丙は本件工事でクレーンを使用する場合に、甲の家屋の上空を通過しないよう指導する。
8. 丙は台風時等の際は工事場所の巡回を行い、災害発生防止措置を講じる。
9. 丙は週間工程表を甲の見やすい場所に提示すると共に月間工程表は必要に応じて甲に提出する。

10. 丙は緊急連絡先を甲の見やすい場所に提示する。

(工事用車両の運行管理について)

第5条

1. 丙は工事車両の出入りは交通誘導員等を適宜配置し、工事用車両の誘導を行い、交通渋滞の防止と一般歩行者及び一般車輛の安全を図る。特に児童生徒の登下校及び高齢者・障害者の歩行に、十分留意する。又、周辺家屋及び駐車場への車両の出入りや荷物の積卸しを優先する。
2. 工事関係車両の現場周辺での違法駐車は厳禁とする。
3. 丙は大型車を路上に駐車させて作業する場合には、可能な限り道路幅員の広い道路から作業するように指導し、作業時には然るべき申請処理を行った上で実施することとする。
4. その他、交通関係の法規を遵守させ、所轄警察署の指導を受け交通災害防止に努める。

(使用道路の維持管理について)

第6条

1. 丙は工事場所周辺の道路に資材等の放置をせず、又、適時散水及び清掃を行い土砂・ほこりの飛散防止を行うこととする。
2. 丙は工事車両等の洗車を行い、工事場所周辺の道路に土砂等を落とさない措置を講じることとする。
3. 丙は万が一、本件工事に起因して道路に損傷を与えた場合には、丙の責任において然るべき管理者(例 市役所土木課)等立会いのもと、速やかに適切な処置を講じ修復を行うこととする。
4. 周辺住民には、高齢者及び病弱者等が居住しているため、騒音・振動には十分注意して作業を進めること。

(振動・騒音について)

第7条

1. 丙は施工にあたり、低振動・低騒音の工法、使用機器、運転方法を選定し、騒音・振動規制法及び所轄官庁の公害防止条例等を遵守することはもとより、甲への影響を最小限にする努力をする。
2. 丙は著しい騒音・振動を発生する可能性のある工事を行う場合は、甲に事前に工程表にて連絡する。

(建物保全について)

第8条

本件工事に起因して、万一、甲の家屋、ライフライン等に損害を与えた場合は、丙は速やかに適切な処置を講じ協議の上で修復を行うものとし、修復不可能な場合は損害賠償の責を負うものとする。なお、甲の求めがある場合には丙はその責任と負担にて本体工事着工前に甲家屋の家屋調査を行うものとする。

(テレビ電波障害)

第9条

本件工事に起因してテレビ電波障害（衛星放送を含む）が生じた場合には、乙・丙はその責任と負担において速やかに障害の除去を行う。なお、乙は、その責任と負担にて着工前にテレビ電波受信状況を調査する。

(工事管理)

第10条

丙は工事責任者を本件工事竣工迄常駐させる。

乙・丙及び丁は甲からの申し出があった場合は速やかに協議し、誠意を持って対処する。

【連絡先】

■ *住所は現場事務所決定後に記載する

アイサワ工業株式会社 幕張作業所

担 当 川上

TEL 03(3400)0561

■ 東京都港区白金1丁目4番14号 白金山崎ビル2階

株式会社トーフ綜合システム

担 当 菊地・佐伯

TEL 03(5420)3011

上記連絡先に変更が生じた場合は直ちに甲に連絡する。

(その他)

第 11 条

本協議の記載事項に疑義を生じた場合、又は協定に定められていない事項で問題が生じた場合、甲・乙・丙と丁は、誠意をもって協議し、速やかに解決を図る

上記協定締結の証として、本通4通を作成し、甲・乙・丙・丁 夫々記名押印の上、各1通を保有する。

平成20年 月 日

甲

乙

丙

丁