

開 発 工 事 協 定 書

兵庫県神戸市東灘区御影山手3丁目213-15(地番)県営住宅跡地 開発工事

令和2年11月

御影山手まちづくり協定委員会

御影山手自治会

第一交通産業株式会社

スナダ建設株式会社

3丁目213-15(地番)県営住宅跡地の開発工事協定書

御影山手まちづくり協定委員会(以下「甲1」という)、及び御影山手自治会、(以下「甲2」という、また以下「甲1」と「甲2」を総称して「甲ら」という)と、事業主である第一交通産業株式会社(以下「乙」という)及び施工者であるスナダ建設株式会社(以下「丙」という)は、兵庫県神戸市東灘区御影山手3丁目213-15(地番)県営住宅跡地の開発工事(以下「本件工事」という)に関し、以下の通り協定(以下「本協定」という)を締結する。

第1条 (目的)

本協定は、乙及び丙の本件工事施工に際し、甲らの生命・身体・安全・資産・日常生活、その他一切の諸利益を損なわないよう十分配慮し、発生が予想される諸問題を甲ら、乙及び丙で円満に解決することを目的とする。

第2条 (甲らの代表)

1. 甲らは、甲らの代表を甲1とし、乙及び丙の甲らへの通知又は連絡は、原則として、甲1への書面またはメールで行う事とする。
2. 乙または丙より通知又は連絡を受けた甲1は、その内容を他の甲らの構成員に通知又は連絡を行なう。

第3条 (本件工事の概要)

1. 乙及び丙は本件工事の内容を明確にするために、本件工事の概要、施工方法、及び詳細な工事の工程などを記載した施工計画書を甲らに提出する。
2. 工事計画に変更が生じる場合は、乙及び丙は速やかに甲らと協議を行う。

第4条 (工期)

1. 工期は令和2年11月30日から令和4年3月31日までとする。
2. 本件工事の終了が遅れることが判明した場合は、別途協議し、期間の変更をするものとする。それに伴い次条以下の事項に変更が生じる場合は再度協定を締結しなおす。

第5条 (立会、視察)

1. 本件工事期間中に甲らが工事状況の説明を要求した時には、乙及び丙はその時点の工事状況を説明するものとする。
2. 甲らより視察の申し出があった時には、工事現場内の状況を踏まえた上で、乙及び丙の立会いのもとに甲らは工事現場内を視察できるものとする。

第6条 (休日)

1. 本件工事は、原則として、日曜日、祝日及び夏季休暇(8月13日から8月15日迄)、年末年始(12月30日より1月3日迄)を休日とする。但し、工事の都合上、休日に一部の作業を乙及び丙が行う必要がある場合は、軽作業に限り、事前に甲ら及び近隣の住民に連絡しその意向を最大限尊重した上で、行うことができる。
2. 乙及び丙は、関係諸官庁等の指示、災害・台風対策等緊急時の作業は、甲らの代表に連絡の上、本条1項の休日においても行うことができる。

第7条 (作業時間)

1. 本件工事のすべての作業(準備・撤収含む)時刻は、8:30から、18:00までとする。
2. 大型車両の出入は、学童の登校の時間帯を避け、原則9:00から17:00までとする。但し、一部車種・台数を限定した上で、7:00から7:30の時間に入場することができる。
3. 若草幼稚園からの下園時間帯(月曜日、火曜日、木曜日、金曜日は14:10から14:30、水曜

日は12:10から12:30)は、大型車両の通行を原則避けること。また、若草幼稚園の交差点の状況により、不測の事態を避けるため生コン打設時及び土砂搬出入時等、工事車両が多いときはカードマンの配置も行う。

4. 乙及び丙は、特殊車両又は特殊重機類等の搬入・搬出に際して、法令による交通規制があるものについては、甲らに事前に協議し搬入、搬出の時間帯を決定し、沿道住民に事前に知らせた上行うことができる。但し、学童の登下校・下園の時間帯は避けるものとする。
5. 乙及び丙は、品質・安全確保のため作業の中断が事実上不可能な作業(コンクリート打設等)及び交通事故等による予測不能の交通渋滞や天候の急変等の偶発的な理由によりやむを得ない事情が生じた場合には、甲らの意向を最大限尊重した上で本条1項の時間帯を延長することができる。
6. 乙及び丙は、関係諸官庁等の指示、災害・台風対策等緊急時の作業は、甲らの代表に連絡の上、本条1項の時間帯を変更することができる。

第8条 (交通安全及び保安対策)

1. 乙及び丙は、工事関係車両の出入は、区域指定の原則1か所とし、通行人の安全を守るため、誘導員を配置し、その他の安全対策を十分に取り、所轄警察署の指示・指導に従うものとする。但し、工事進捗に伴い、出入りの変更が生じた場合は、甲らと事前に協議し、周辺住民に知らせた上で通行するものとする。
2. 工事中大型車両の御影山手区域内での走行速度は、積載の有無に拘わらず時速30キロメートル以下とする。
3. 乙及び丙は、工事関係車両のための駐車スペースを現場内に確保し、これらを周辺道路に駐車させないための措置をとる。
4. 乙及び丙は、工事現場内に第三者が立ち入らないよう措置をとる。
5. 工事関係車両は、街の西側の若草幼稚園側のバス道からの入出とする。2丁目の阪急の十善寺踏切を経由する通行は厳禁とする。御影北学校西側と南側道路は、全ての工事車両(通勤車両を含む)の通行禁止とする。

第9条 (騒音・振動・粉塵・異臭の抑制)

1. 乙及び丙は、施工のための工事機械・車両は、環境を優先して低騒音・低振動型のものを使用する事、且つ、その設置場所、使用方法などに十分留意し、騒音、振動などが法令の基準値内において最小限となるようにする。重機や車両のアイドリングや空ふかしは厳禁とする。
2. 騒音・振動・粉塵を抑制するため、無理な作業や車両の走行及び土石等の落下を禁止する。
3. 乙及び丙は、騒音・振動計を工事着工から半年間設置する。その後継続して設置するかは、甲ら、乙及び丙で協議し決定する。
4. 各法令の規制の範囲内であっても、一般通常人が耐え難いと感じる騒音・振動等が続く場合は、甲ら、乙及び丙で協議の上、乙及び丙は可能な限り対策を講じる。
5. 本件工事により粉塵が発生するおそれがある場所には散水を十分に行い、粉塵の飛散を防止する。
6. 本件工事により周辺道路に損傷が発生した場合は直ちに修復を行い、車両の通行による振動の発生を予防する。
7. 本件工事により異臭発生の可能性がある場合、予め周囲に飛散しないよう防止措置をとる。

第10条 (近隣への被害防止対策)

乙及び丙は、近隣への被害防止対策に万全を期するため下記の対策を講ずる。

1. 乙及び丙は、隣接する境界付近の工事の設計・施工については、工事の影響がある当該住

民との十分な協議を行い、原則としてその基本合意を得た後、本件工事に着工する。

2. 丙は、現場責任者(現場代理人)を常駐させ、乙及び丙の連絡可能な専任責任者を表示し、施工・安全管理を行う。
3. 乙及び丙は、工事区域内に適切な管理の下に仮設トイレを設置し、衛生管理及び悪臭発生の防止に十分な措置をとる。
4. 本件工事敷地の周囲には、甲ら、乙及び丙で協議の上、甲らの同意のもとに堅固な3mの仮囲いを設置し、すべての作業は仮囲いの中で行い、作業終了後及び休日は出入口に施錠し、工事現場内に第三者が出入できないようにする。
5. 乙及び丙は、工事現場の出入り口には、タイヤの洗車場所を設置し、施工中の土砂・塵埃の飛散及び悪臭等の発生により工事現場周辺に影響を与えないように十分な措置をとる。又、土砂・塵埃による甲らの周辺の汚損、土砂類の搬出入による道路の汚れに対しては随時適切な措置と清掃を行う。家屋及び洗濯物等に本件工事に起因する汚損等があった場合は、甲ら乙及び丙で協議の上、乙及び丙は速やかに清掃・洗浄などの適切な措置をとる。
6. 乙及び丙は、擁壁工事などの土砂が雨によって工事現場外に流出した場合は、直ちに道路及び側溝の清掃を行い、流出した土砂を除外し、乙及び丙の責任で原状に回復させる。
7. 本件工事及び本件工事用車両の通行に起因したと認められる騒音・振動・塵埃・悪臭等により、近隣住民が健康を害したり、病状が悪化したりしたという申し出があった場合には、乙及び丙はこれらの申し出に対し誠意を持って対応する。

第11条 (障害補償)

1. 本件工事に起因して乙及び丙が、甲らの生命・身体・安全・資産・日常生活、その他一切の諸利益に損傷を与えた場合は、乙及び丙は、連帯して補修又は損害賠償の責任を負う。
2. 開発区域の外周に面した家屋について、乙及び丙は、本件工事に起因するか否かの判断するため、工事開始前に当該住民の立会いのもとに家屋調査を実施し、調査の記録を当該住民と乙は各1組を保持し、その費用は乙及び丙が負担する。(調査範囲については、添付家屋調査範囲図参照とする。)

第12条 (境界杭)

1. 乙及び丙は、境界杭を損傷・移動してはならない。万一、一時撤去の必要が発生した場合は、境界隣接者の同意の上、境界隣接者と乙及び丙の立会いのもとに事前に境界引照点を設置し、施工完了後に境界隣接者と乙及び丙の立会いのもとに境界引照点から復元させる。
2. 本件工事に起因する境界杭の損傷が発生した場合は、乙及び丙は、その費用で、境界隣接者の立会いのもと、復旧しなければならない。

第13条 (風紀、マナー、説明責任等)

1. 乙及び丙は、工事従事者を十分教育し、場内に適切な施設・設備を設けて休憩・食事・喫煙など労働規律を保持しなければならない。特に喫煙については、喫煙の場所や時間を限定し、甲らに伝える。場外における喫煙及び飲食等は禁止する。
2. 乙及び丙は、工事車両の識別をわかりやすくし、識別方法を第14条の掲示板に明示し、また進んで住民への広報に努める。
3. 乙及び丙は、工事従事者が甲ら或いは通行人に対して不穏当な言動をとった場合は、直ちに適切な調査を行ってその者の処置を決め、結果を甲らに通知する。
4. 乙及び丙は、甲ら又は通行人から工事内容について質問を受けた場合は、現場責任者が可能なかぎり説明責任を果たすように努める。

第14条 (連絡、掲示板)

1. 乙及び丙は、工事に支障のない限り、現場西側の仮囲いに工事掲示板を設置するものとする。
2. 乙及び丙は、本条1項の掲示板に週間予定工程及び作業内容、月間予定工程及び作業内容を明示する。又、近隣への通知事項についても記載する。
3. 工事に先立ち、乙及び丙は施工管理の現場責任者(現場代理人)、工事事務所名、渉外担当者名、連絡先、休日・夜間の連絡体制組織表を甲らの代表に通知すると共に、本条1項の掲示板に明示するものとする。尚、乙及び丙の現場責任者変更の際は、甲らの代表に通知し、本条1項の掲示板に変更の旨を明示する。

第15条 (苦情、紛争の解決)

1. 本件工事に関して乙及び丙が、甲らから本協定に違反しているとの指摘を受けた場合、または住民から直接、苦情あるいは本協定に規定されていない要求を受けた場合は、乙及び丙は、速やかに甲らと善後策を協議し、誠意をもって解決を図るものとする。
2. 前項に定める協議では問題が解決せず、かつ同項に定める指摘・苦情・要求が客観的に合理的な内容であり、それらについて乙及び丙に重大な過失がある場合、乙及び丙は速やかに工事を中断し、甲らと誠意をもって協議して問題の解決を図るものとする。
3. 前項の場合において乙及び丙は甲らに対し工事中断に伴う損害賠償等の請求は行わないものとする。

第16条 (協議会)

甲ら、乙及び丙は、本件工事完了時までの期間、毎月一回の協議会を開催するものとする。但し、協議・報告する案件がない場合は、甲ら、乙及び丙が事前に協議を行い、開催を見送ることができる。開催日は原則、毎月第3火曜日の18時からとするが、甲ら、乙、及び丙が事前に協議を行い変更できる。

第17条 (工事全般その他)

1. 本協定は、乙及び丙、及び本件工事に関係する会社すべてに適用する。
2. 乙及び丙は、法令遵守、本協定遵守、これまでの甲らと乙の合意内容の内、本件工事に関する事項の遵守については、本件工事に関わる全ての関係者に、乙及び丙の責任において周知徹底する。
3. 本協定書に記載のない事項については、その都度甲ら、乙及び丙が誠意を持って協議して解決を図り、合意に達した事項については速やかに必要な処置をとる。

本協定の証として本書4通を作成し、記名捺印の上、各1通を保有する。

令和2年11月27日

(甲1) 御影山手まちづくり協定委員会 会長 市村 克彦
神戸市東灘区御影山手2丁目

(甲2) 御影山手自治会 会長 宇都宮 順二
神戸市東灘区御影山手4丁目

(乙)事業主 第一交通産業株式会社 分譲事業部大阪支店 執行役員・支店長 小林光徳
大阪府大阪市淀川区西中島5丁目6番9号

(丙)工事施工者 スナダ建設株式会社 代表取締役 砂田 直成
大阪府枚方市楠葉並木2丁目2番21号