

# 柏駅東口D街区第一地区

## 再開発だより



第14号 H25.11.7

発行：柏駅東口D街区第一地区市街地再開発組合

### 施設建築物新築工事請負契約を締結しました

#### ■施設建築物新築工事の請負契約締結

特定業務代行者の竹中工務店と施設建築物新築工事請負契約を締結すべく協議を進める中で、当初の想定から追加された工事（液状化対策工事）が発生したことや、建築資材や労務費の高騰の影響による建設費の価格上昇があり、事業計画における資金計画を大幅に上回る工事費の見積が提出されました。



事務局との協議や理事会での協議を重ね、コストダウンの検討をし、参加組合員にも協力を頂いた上で組合予算の精査を進めた結果、事業計画が成り立つ資金計画への見直しができたことから、理事会での審議の結果、竹中工務店との施設建築物新築工事の請負契約締結について総会で諮ることとなりました。

平成25年9月30日に開催された第4回臨時総会で承認を頂き、同日竹中工務店と施設建築物新築工事請負契約を締結いたしました。

これにより消費税増税に関する経過措置の対象となり、税率5%での請負契約の締結をすることができました。

## ■既存建物の解体・除却・整地工事の進捗状況

7月に着工した既存建物の解体・除却・整地工事は現在D街区・E街区ともに建物地上部の解体工事は完了しており、現在D街区の基礎解体工事を進めているところです。

10月上旬にはE街区に竹中工務店の現場事務所も完成し、事務所披きが行われました。また、10月15日に柏市教育委員会より埋蔵文化財に関する調査が行われましたが、文化財の形跡は見られなかったため文化財保護法第93条に基づく届出の必要がないという回答を頂いております。



現在、工事工程はほぼ予定通りに進捗しており、毎月理事会にて現場より工事工程の説明・報告をしていただいております。12月には解体・除却・整地工事が完了する見込みとなっており、その後、本体工事に着工して参ります。

柏駅東口D街区再開発事業 11月度 月間工程表		株式会社竹中工務店 東関東支店作業所																												
期間	11月																													
作業	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	30
	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土
稼働重機	0.7m3×6台																													
E街区	仮設事務所・資材ヤードとして利用																													
D街区																														
解体工事	<p>建物No. 19: 土間・基礎解体 (10/15 - 11/15) → 重機撤出 (11/25)</p> <p>建物No. 12-17: 土間・基礎解体 (10/15 - 11/15) → 重機撤出 (11/25)</p> <p>仮設工事: 外周仮囲い盛土・外周照明整備 (10/15 - 11/15) → 街路灯撤去 (11/25)</p>																													
	<p>全休日: 10/10, 10/17, 10/24, 10/31, 11/7, 11/14, 11/21, 11/28</p> <p>地籍界: 11/25</p>																													

## ■商業部会の開催

8月以降の商業部会では、下記の項目について検討が行われております。

【第2回：8月7日】開業までのスケジュール、マーケット内容説明、管理・運営体制（案）、ビル名称の決め方、工事区分について

【第3回：9月4日】管理区分案について、管理規約案について

【第4回：9月18日】施設部分のルールのイメージ、管理細則（案）

【第5回：10月9日】管理計画協議

【第6回：10月23日】設計概要の説明、再開発ビル商業施設の考え方について、個別面談実施について

10月23日の第6回商業部会では竹中工務店より外観パースと模型が提示され、設計概要の説明がなされました。今後、商業施設の取得者の皆様と個別面談を行い、各区画における協議を進めていきます。

今後はテナント誘致に向けた検討や長期修繕計画の考え方等も商業部会の中で検討していくこととなります。



全体イメージ



2番街から見たD棟の様子



南通り線から見たE棟の様子



広場から見たD棟の様子

## ■起工式について

施設建築物新築工事の着工に先立って、11月25日（月）にE街区（柏市中央町2-5）にて起工式が執り行われます。

日時：平成25年11月25日（月）

時間：14：00～14：40 神事

14：45～15：45 直会

場所：E街区（柏市中央町2-5）

※当日は案内状封筒をお持ちの上、平服にてお越しください。



## 編集後記

7月に着工した解体・除却・整地工事も無事に進んでおり、組合事務所を移転して4か月が経過いたしました。新事務所からは施行区域が一望できますが、事務所から見える景色もだいぶ変わってきました。

12月にはいよいよ本体工事に着工いたします。商業部会では再開発ビルの管理・運営の話が具体化してきており、前回の会議では模型も披露されました。全体イメージ模型は組合事務所に保管してございますので、事務所にお越しの際はぜひご覧になってください。

### 【お問い合わせ】

●柏駅東口D街区第一地区市街地再開発組合事務所

事務局：佐藤・阿部

住所：柏市中央町2-1 柏センタービル4階

TEL：04-7192-8873 FAX：04-7167-2229

E-mail：d-kashiwa@water.ocn.ne.jp