

ご近隣の皆様へ

建築主 トーターエンジニアリング株式会社
設計・監理 株式会社松下産業一級建築士事務所
施工者 株式会社松下産業
問い合わせ先 有限会社エコファクトリー

「GINZA YAMATO 2建替計画」について

拝啓 ご近隣の皆様方におかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。
さてこの度、東京都中央区銀座7丁目3-38（地番）におきまして、テナントビルを計画
いたしております。
建設に際しましては関係官庁の指導に基づき、現場付近の環境を十分考慮し、ご近隣の皆様
方への影響を少なくするよう努力すると共に、騒音・振動・工事安全・交通安全等に細心の注
意を払って万全を期す所存でございます。
何卒、格別のご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

敬 具



	2025年					2026年						
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
	1 10 20	1 10 20	1 10 20	1 10 20	1 10 20	1 10 20	1 10 20	1 10 20	1 10 20	1 10 20	1 10 20	1 10 20
山留・杭・根伐工事												
外部足場工事												
鉄骨・躯体工事												
内外装仕上工事												
諸検査												

■計画建物および工事計画概要

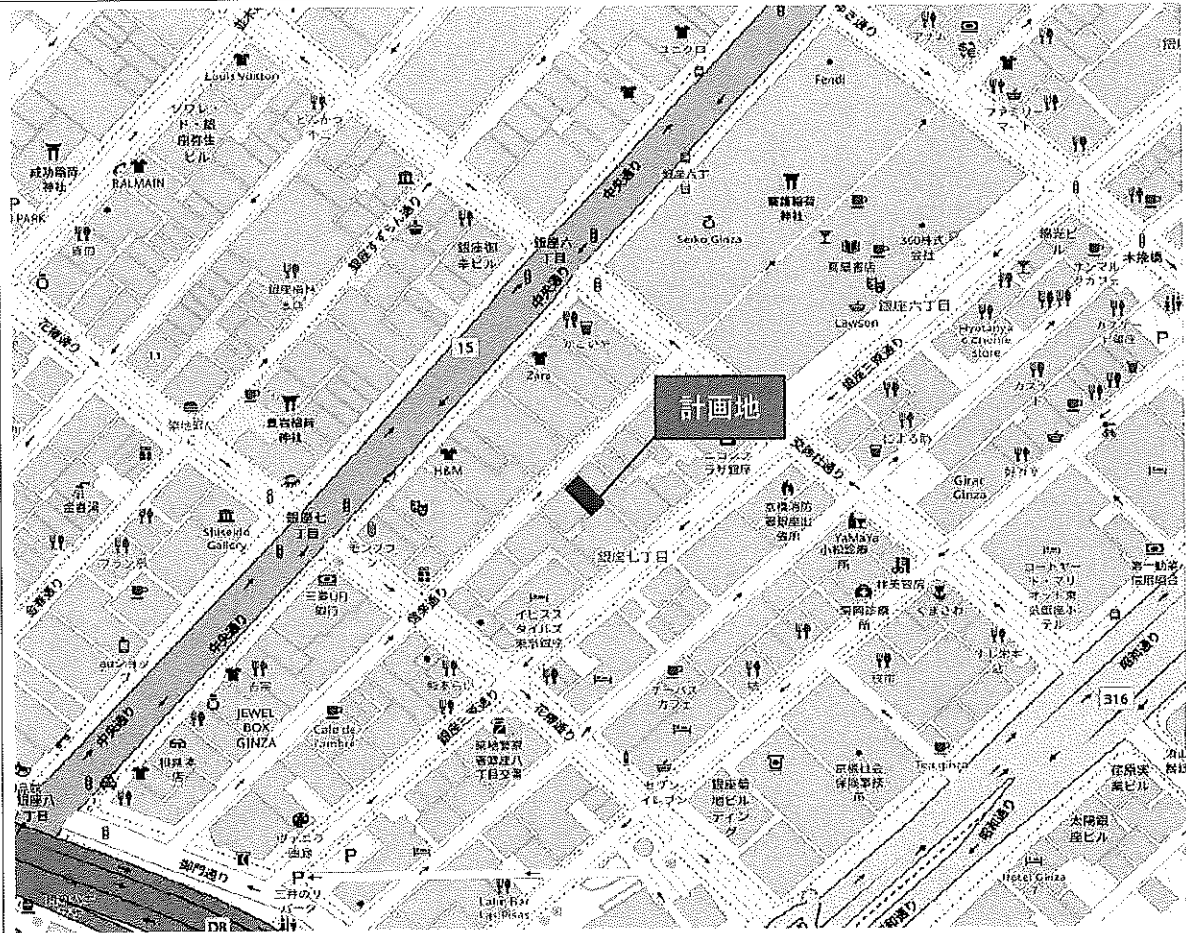
工事名称	GINZA YAMATO 2建替計画
施工場所	東京都中央区銀座7丁目3-38（地番）
敷地面積	86.25㎡
建築面積	67.19㎡
延床面積	579.48㎡
構造	鉄骨造 地上10階/地下0階
着工予定	2025年 9月初旬予定
完了予定	2026年 6月下旬予定

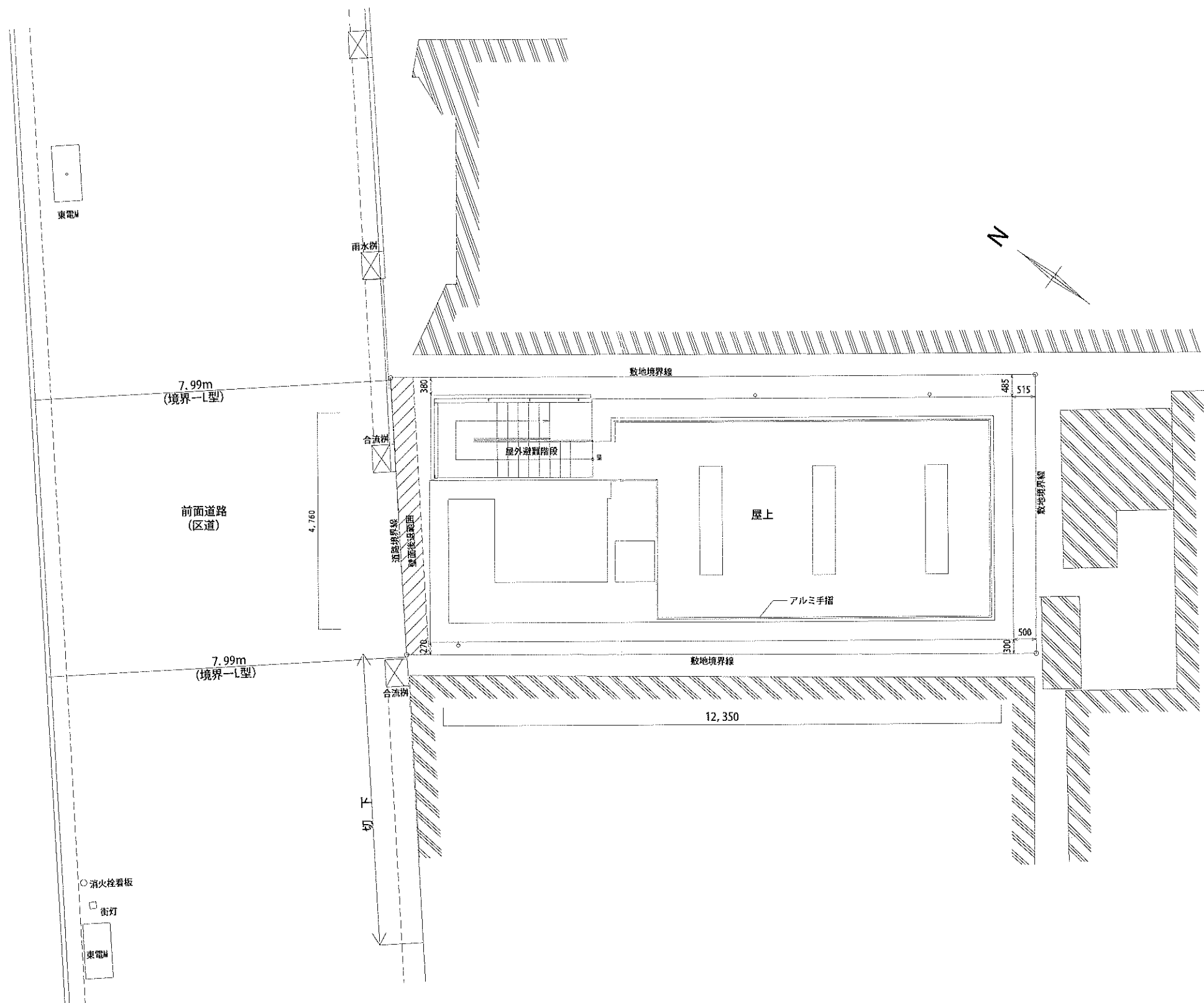
1. 工事作業時間について
作業時間は基本的に午前8時から午後6時とします。諸官庁との協議により前面道路通行止め作業などは、夜間22時より午前6時とします。夜間作業については作業内容、状況などを諸官庁との協議の上で実施します。
2. 日曜・祝祭日における作業について
原則として、日・祝祭日は休みといたします。但し、諸官庁の指導による建築工事、安全措置等の緊急を要する作業、または室内備品撤去との騒音を伴わない作業につきましてはあらかじめ近隣の皆様へ事前に連絡し、実施する場合があります。
3. 騒音や振動の防止対策について
建設工事における騒音や振動の発生については、騒音・振動規制法等を遵守し最善の工法と適切な対策によって発生を抑えるよう努力いたします。
4. 危険防止施設について
飛散物等の防止のため現場周囲の仮囲いや足場のシート養生などの適切な措置をいたします。
5. 交通安全対策について
工事車両の敷地内への出入りに際して適宜誘導員を配置し、運転者への指導・誘導を行い、一般歩行者の安全と交通渋滞の防止を図ります。
交通法規を遵守し、所轄警察署の指導を受けて交通事故防止に努めます。
6. 現場周辺の清掃について
歩道等の道路については適時散水および清掃を行い、土砂・ほこりの飛散を防ぎます。
また、土砂の運搬時はタイヤの清掃を適宜行うなどして周辺環境の保持に努力いたします。
7. 現場作業員の管理について
工事期間中は工事責任者が常駐し、安全対策、現場周辺の風紀の乱れの防止、衛生環境の保持など現場並びに作業員の管理を行います。
8. 電波障害について
本建物を起因として電波障害（エリア外電波を除く）が生じた場合には現視聴を確保する必要な措置をとらせていただきます。
9. その他の問題について
上記以外の問題や近隣の皆様方の申し入れ等につきましては、誠意をもってその都度協議の上、解決に努めます。

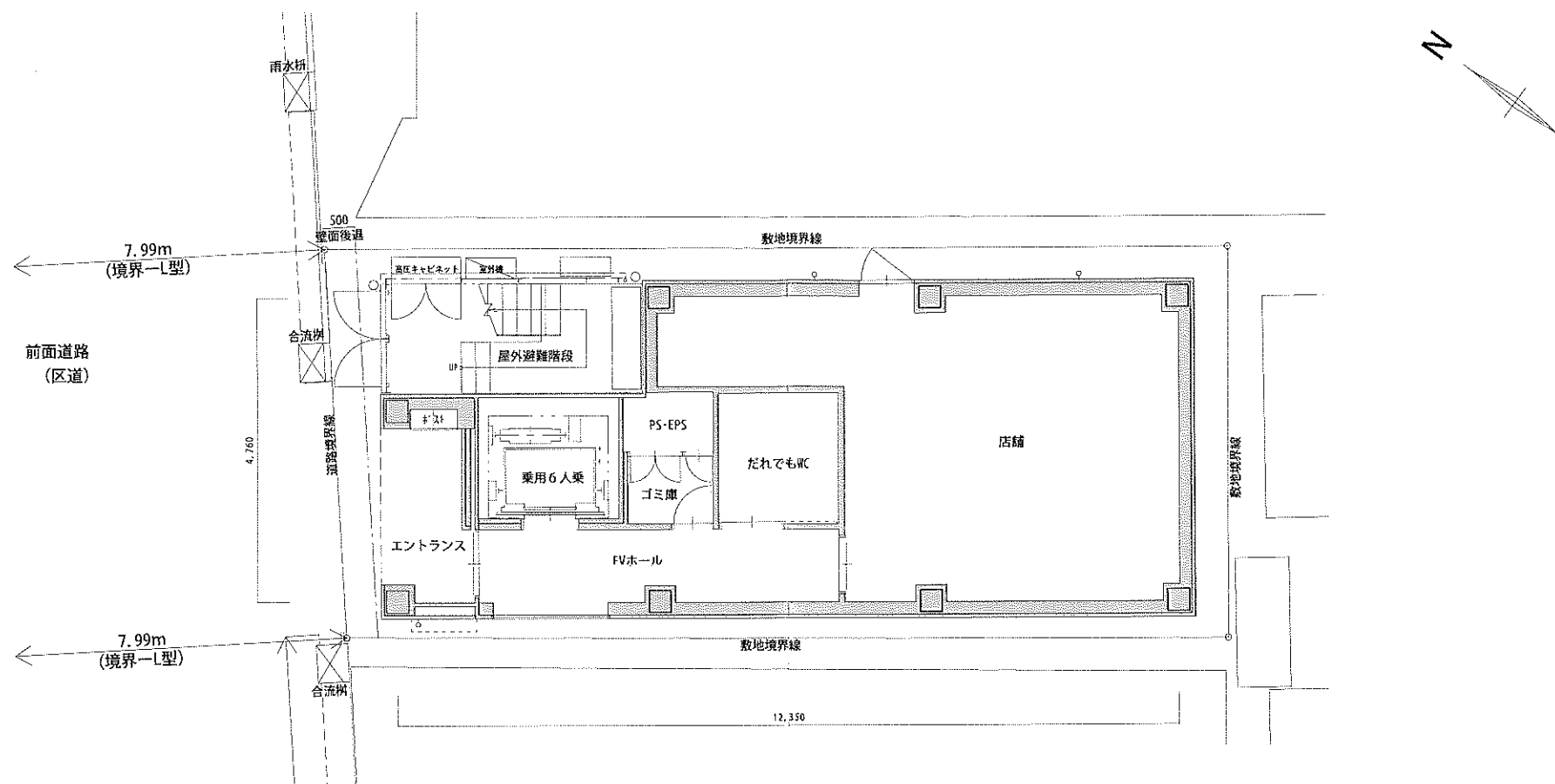
本新築工事につきましてお問い合わせ等がございましたら、下記へご連絡下さい。

以 上

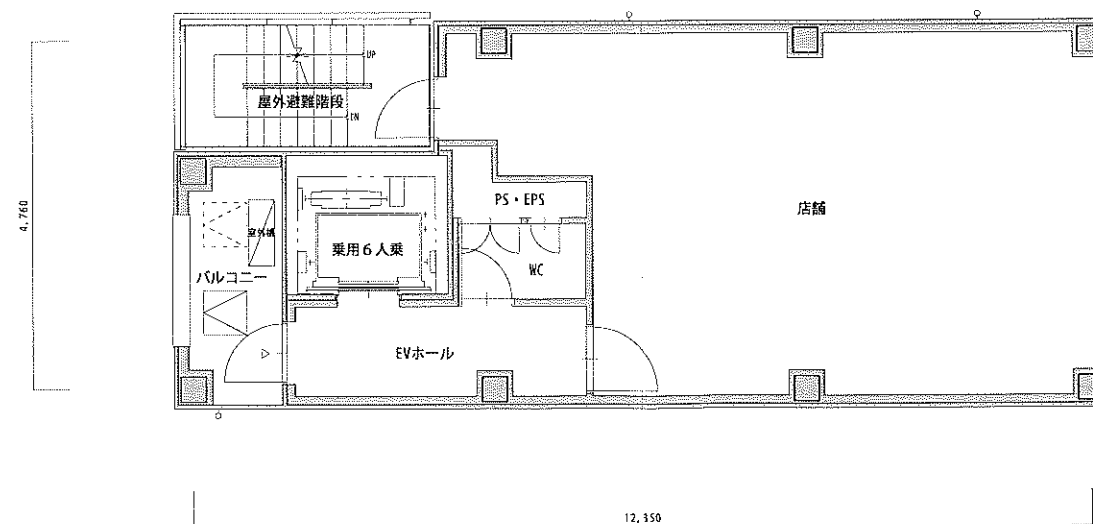
お問い合わせ先：有限会社エコファクトリー（港区芝大門2-4-5）
担当者：野田（のだ） 電話：03-5401-2717
※現場代理人・事務所他は決定後、現場へ掲示いたします

1.工事名称	工事名称	GINZA YAMATO 2 建替計画		建築主	トーターエンジニアリング(株)		6. 案内図		
	建設地	東京都中央区銀座7丁目3ー3 8			代表取締役 笹川泰弘				
	主要用途	サー ービス店舗 (08456)							
	工事種別	新築 ・ 増築 ・ 別棟増築 ・ 改築 ・ 改修 ・ (大規模の修繕) ・ 室内装飾 用途変更(大規模の模様替) ・ 仮設建築 ・ 解体 ・ 移設 ・ 移転 ・ その他 ()		工期	着工 2025.09 竣工 2026.06				
2.敷地状況	敷地面積	86.25㎡		許容建蔽率	耐火建築物 100% (基準建蔽率80%)				
	用途地域	第一種低層住居専用地域・第二種低層住居専用地域・第一種中高層住居専用地域		許容容積率	700% (基準容積率479%)				
		第二種中高層住居専用地域・第一種住居地域・第二種住居地域・準住居地域			前面道路7.99m×6/10=479%				
		近隣商業地域・商業地域・準工業地域・工業地域・工業専用地域・指定なし		日影制限	なし				
	防火地域	防火地域 ・ 準防火地域 ・ 指定なし							
3.構造・規模	その他の地域地区	都市計画区域内・都市計画区域外・市街化区域・市街化調整区域・特別工業地区・特別用途地区・美観地区・再開発事業区域・特定街区 文京地区(第 種)・風致地区(第 種)・地区計画(銀座地区・A地区)・駐車場整備地区・電波伝搬障害防止地区・多雪地区・災害危険地・緑地地区 土地区画整理事業地区・宅地造成工事規制区域・国立公園・国定公園・河川敷 ・その他 ()							
	構造	SRC造 ・ RC造 ・ PC造 ・ 鉄骨造 ・ 軽量鉄骨造 ・ 組積造 ・ 木造	階数	地上10階					
	構造形式	ラーメン ・ 壁 ・ 立体トラス ・ シェル ・ 折板 ・ その他 ()	最高高さ	平均地盤高より 31.13m					
4.面積	基礎	地盤支持(ベタ ・ 布 ・ 独立杭)		その他					
		申請部分	建蔽率・容積率						
	建築面積	67.19	77.90% < 100%						
	延床面積	579.48㎡							
5.床面積	容積対象	534.79㎡	620.05% < 700%				条例他	・ 認定申請により容積率緩和及び道路斜線緩和を受ける。	
	階別	申請部分	階高	主要用途					
	3～10階	58.06㎡	3.02m	店舗					
	2階	58.06㎡	3.02m	店舗					
	1階	56.94㎡	3.30m	飲食店					
	合計	579.48㎡							



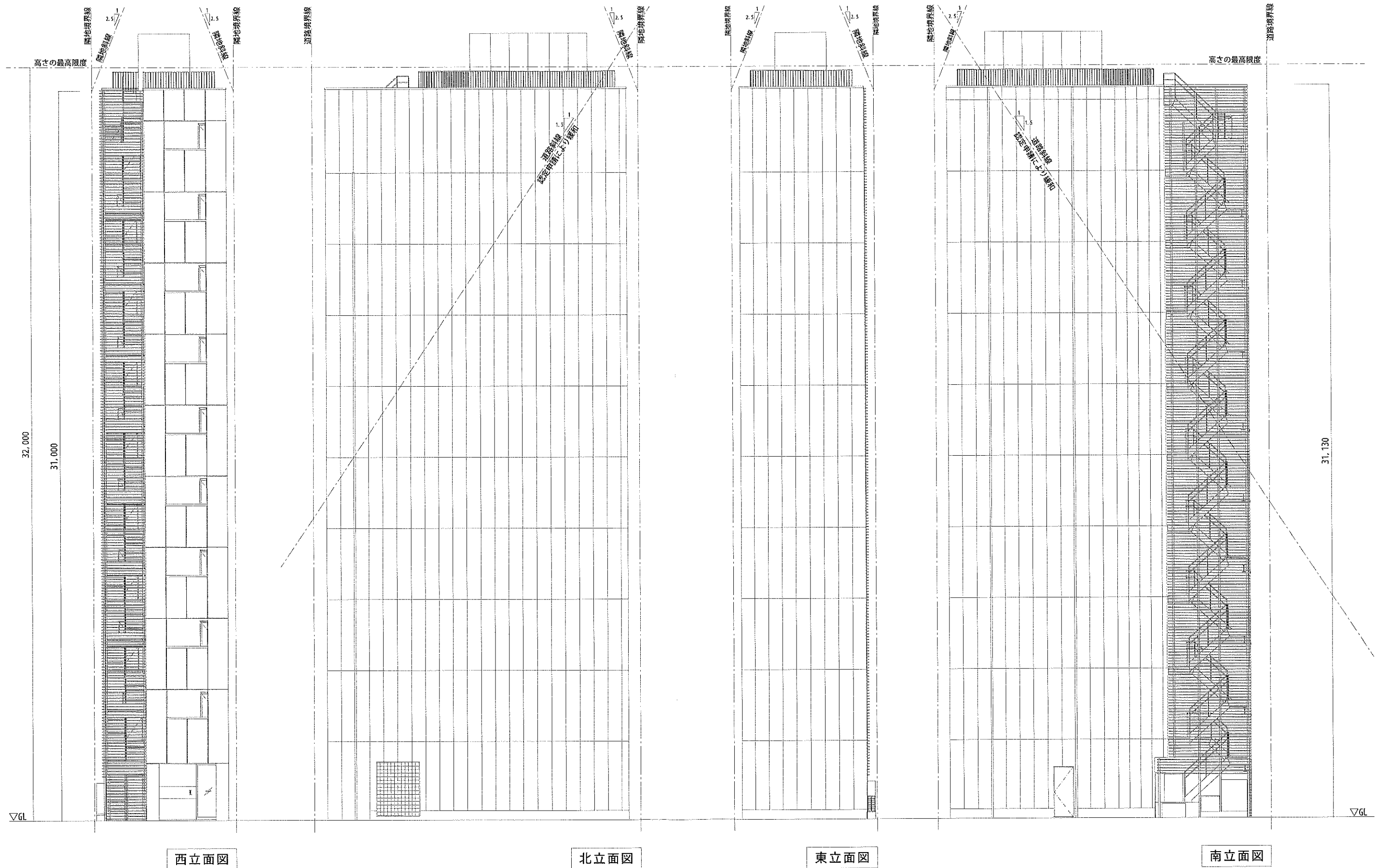


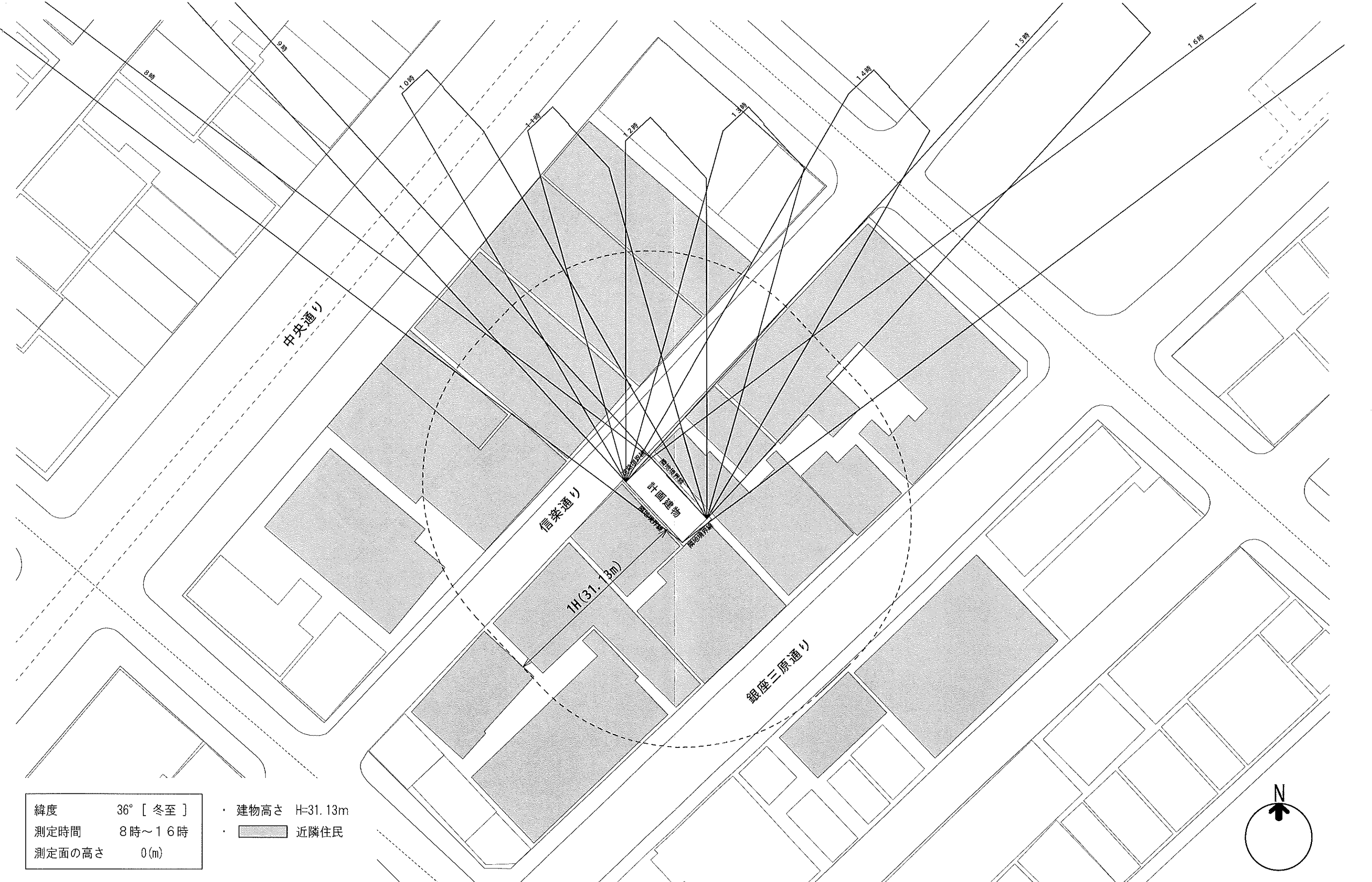
1 階平面図



2～10階平面図

	株式会社 松下産業一級建築士事務所	工事名称 60012	GINZA YAMATO 2建替計画	日付 2025/03	03
		図面名称	各階平面図	縮尺 1/100	





緯度 36° [冬至]
測定時間 8時～16時
測定面の高さ 0(m)

- ・ 建物高さ H=31.13m
- ・  近隣住民

