

開発会議の報告です

令和8年4月19日（日）18:00～19:00 いずみホール

敷地の地名 木津川市木津町八ヶ坪14, 木津八ヶ坪1-5

参加者 事業主（アイディホーム株式会社 澤田上席主任、藤建設企画 近藤 徹様

城西町 奥田会長、不二荘園 金田会長（監事）、西町 西口会長、幸町 中下会長、木津町区役員（新川 駒井 反田 奈良 田中 谷口 西） 以上 13名

内容

- ・工事計画概要書の説明
- ・開発工事協定書（案）に説明
- ・工事車両の通行ルートの確認

以上を澤田 様より、説明して頂きました。

- ・既存建物の解体工事時に、駐車場を借りて、路上駐車はしない。
- ・大型車両の搬出入時に、ガードマンを配置する図を提出してもらう。
- ・解体工事時には、粉塵が飛ばないようにネットを張る。
- ・建売の予定で、販売時に西町の自治会に入会してもらうようにする。

（西町の規約を西口会長にご用意して頂く）

・7時50分より、木津中、木津小の通学ルートになるために、実際の通学ルートの提示と午後に早く帰る低学年児童がいること、旧163号線は木津中の自転車通学ルートということをお伝え、安全運転を第一のお願いする

・解体造成工事及び建設工事日確定すれば、地域への回覧文章を作成し、地域長へ90部の持参を依頼。

以上を事業主、藤建設に依頼しました。

報告 西 洋祐

木津町八ヶ坪 14・木津八ヶ坪 1-5  
開発工事協定書

甲：木津町区

乙：アイディホーム株式会社

# 工事協定書

木津町区（以下「甲」という。）とアイディホーム（株）（以下「乙」という。）とは、木津川市木津町八ヶ坪 14 にて乙が行う開発工事及び建築工事（以下「本工事」という。）に関し、下記のとおり協定したので本書 2 通を作成し、甲、乙記名捺印の上各自その 1 通を保有する。

## 記

### 1. 工事期間

既存建物解体工事は令和 8 年 5 月 25 日から令和 8 年 7 月 10 日、造成工事は令和 8 年 7 月 11 日から令和 8 年 9 月 14 日、建築工事は令和 8 年 11 月 1 日から令和 9 年 2 月 28 日とする。  
但し、上記の期間内に工事が完了しない場合、乙はその旨を甲に通知し了解を得る。  
作業時間は次の通りとする。

### 2. 作業時間

- (1) 大きな騒音や振動が発生する大型重機を使用する工事については、平日及び土曜日 午前 8 時 30 分から準備、8 時 45 分から作業開始、午後 6 時 00 分まで作業、後片付けして 6 時 30 分退出（日祭日は作業を行わない）  
但し、清掃・巡回見回り等は除く。
- (2) 次の理由によって作業時間または休日を変更する場合は、事前に甲に通知し了解を得る。
  - ・工事施工上、安全対策上の理由により、作業を中断することができない場合。
  - ・緊急対策、保安対策または災害対策等、実施せざるを得ない場合。

### 3. 安全の確保

乙は本工事の安全対策として、次の処置を講ずる。

- (1) 工事場所は、中学生の通学路であるため、事故等のないよう工事完了まで大型車両の搬出入時はガードマンを配置し、近隣住民及び第三者に対する安全には十分配慮する。
- (2) 工사용車両及び工事関係者の駐車については、駐車場を確保し、付近の道路には駐車しない。
- (3) 周辺道路の工事運搬車両の運行は時速 20km もしくは徐行運転を厳守とする。  
また、建築工事資材等の搬入は別添のルートとし、車両のドライバーには、交差点での一旦停止を厳守し安全運転を心がけるよう事業者として徹底した指導を行う
- (4) 進入完了後車両のエンジンは極力止めるものとする。

### 4. 騒音、振動対策

乙は本工事に伴う騒音・振動を最小限に抑制するため、次の処置を講ずる。

- (1) 工事にあたっては、騒音規制法、振動規制法に基づいて関係官庁に届出を行い、その承認のもとに作業を行う。また低騒音・低振動の機械を使用する等出来るだけ甲に迷惑をかけないように配慮する。
- (2) 工事の工程管理を綿密に実行し、ダンプトラックなど工事関係車両の待機数、及び時間を必要最小限に設定する。
- (3) 工事車両は 4 トン車までとする。
- (4) 本工事に起因し、甲らの生活を妨害するなどの問題が発生した場合工事を一時中止し、直ちに妨害を排除し現状を回復する。

### 5. 衛生管理

乙は本工事に伴う周辺住民の衛生面から、次の処置を講ずる。

- (1) 周辺道路の清掃。
- (2) 木工事によるおがくず、ハツリによるコンクリート等の微粒子が発生するものは飛散を抑えて作業を行い、解体工事の際には防塵シートを設置し作業を行うものとする。

### 6. 仮設工事

仮設トイレ（水洗式）は建築工事中に設置する。

### 7. 火災予防対策

火気を使用する作業を行う場合、管理責任者を定め、消火設備の整備を行うなど防火体制を固め万全を図る。

8. 作業規律

- (1) 工事期間中には、甲と工事関係者との間において紛争問題が生じないように権限を有す工事責任者の連絡先を記載して、甲との窓口を担当させると共に工事関係者に良識ある作業規律を遵守させる。
- (2) 乙は、本工事中の現場の連絡先・担当者を、甲に書面にて報告するものとする。
- (3) 夜間の緊急連絡の方法および連絡先を明示する。

9. 損害の修復・賠償

乙は本工事により甲の器物及び財産（営業上の財産も含む）に損害を与えた場合は、原状回復のため、乙の負担にて修復を行うものとし、修復が不可能な場合、甲、乙が協議し、その損害を賠償する。  
甲の申し出、あるいは予め予想される問題については、その損害の認定のため本工事の着工前に連絡の上、甲の申し出た事例について事前の調査を行う。また、甲の希望により損害の認定に甲の査定人立ち合わせることができる。  
なお、甲、乙との間で損害額に相違がある場合、甲の査定人の損害額を優先させる。

10. 管轄裁判所の指定

本工事にかかる紛争については、甲の居住地の裁判所を第1審の管轄裁判所とする。

11. 罰則

この協定を乙が違反した場合は、甲は即刻工事の中止を申し入れ、甲・乙協議の上今後の対策を講じるものとする。

12. その他

- (1) 入居者は西町自治会に加入する。
- (2) 当該物件の開発行為の同意書の発行は本協定書の締結後とする。
- (3) 上記の定めのない事項については、本協定に定める定例会議において甲、乙が協議して決定するものとする。

以上

令和8年4月27日

甲 木津川市 木津町瓦谷74-1  
西 洋祐 (地蔵長)

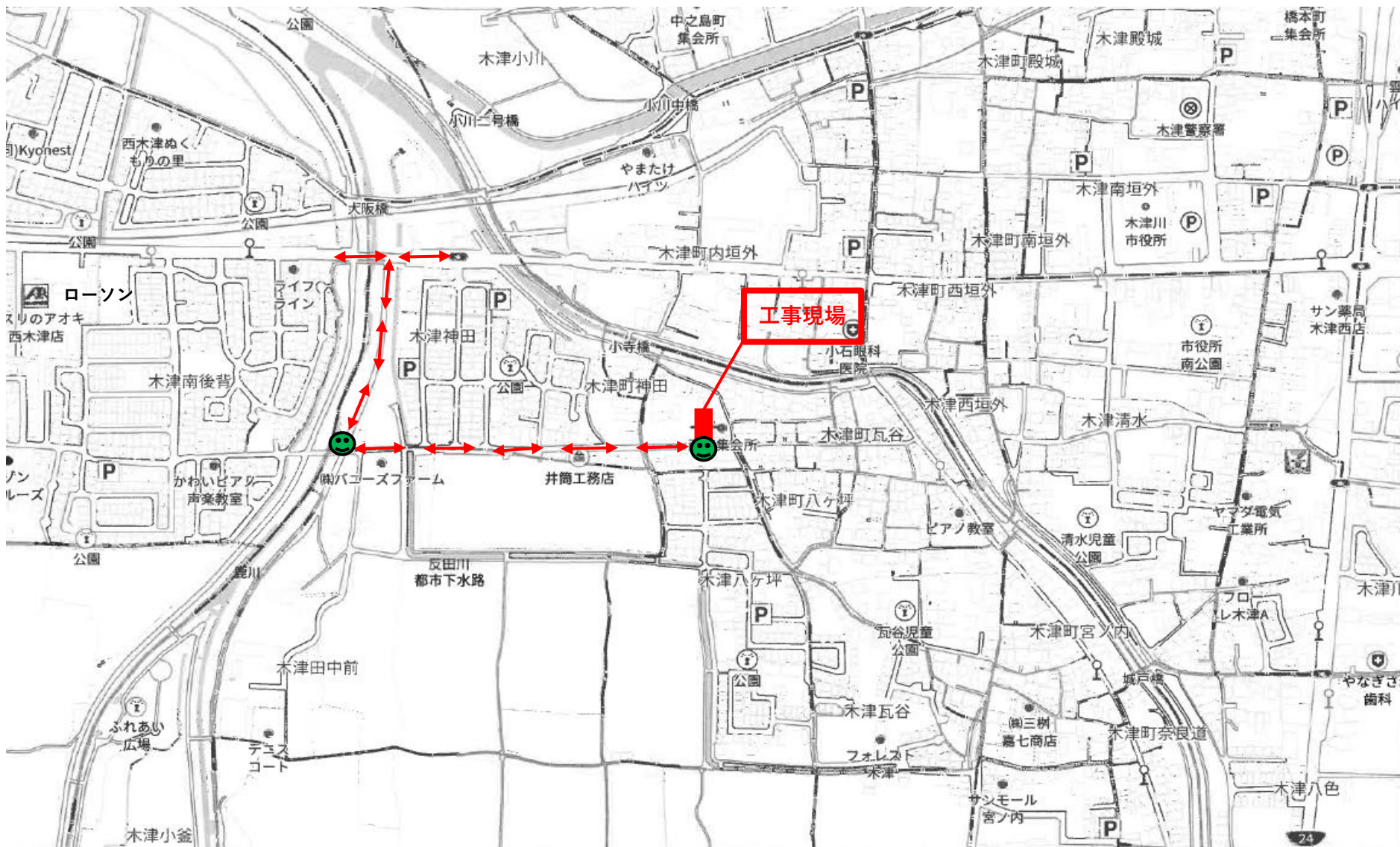


乙 東京都杉並区上荻1丁目2番1号 Daiwa荻窪タワー18階  
アイディホーム株式会社  
代表取締役 兼 井 雅 史



↔ 通行ルート

😊 ガードマン配置(大型車両通行時)



# 同意書

会社名 アイディホーム株式会社

代表者 代表取締役 兼井雅史

殿

今般、木津川市木津町八ヶ坪 14・木津川市木津八ヶ坪 1-5 において貴社が行う  
開発工事並びに建築工事について、工事協定書が締結したので工事着工を同意  
します。

令和 8 年 4 月 27 日

木津町区地域長

住所 木津川市木津町 瓦谷74-1

氏名 西 洋祐

