

平成 24 年まちづくり委員会

提 出 資 料

陳情第 66 号

住環境、住民達の命と既存家屋保全保護のため、「(仮) 川崎市高津区蟹ヶ谷 48～58 番地」に於ける、「神奈川県急傾斜地崩壊危険区域」に指定されている場所に於いての、非常に危険で無謀な宅地造成計画の中止、又は住民にとって最も良好な生活環境が保たれるようにするための本宅地造成計画の根本的な見直しについての陳情

目 次

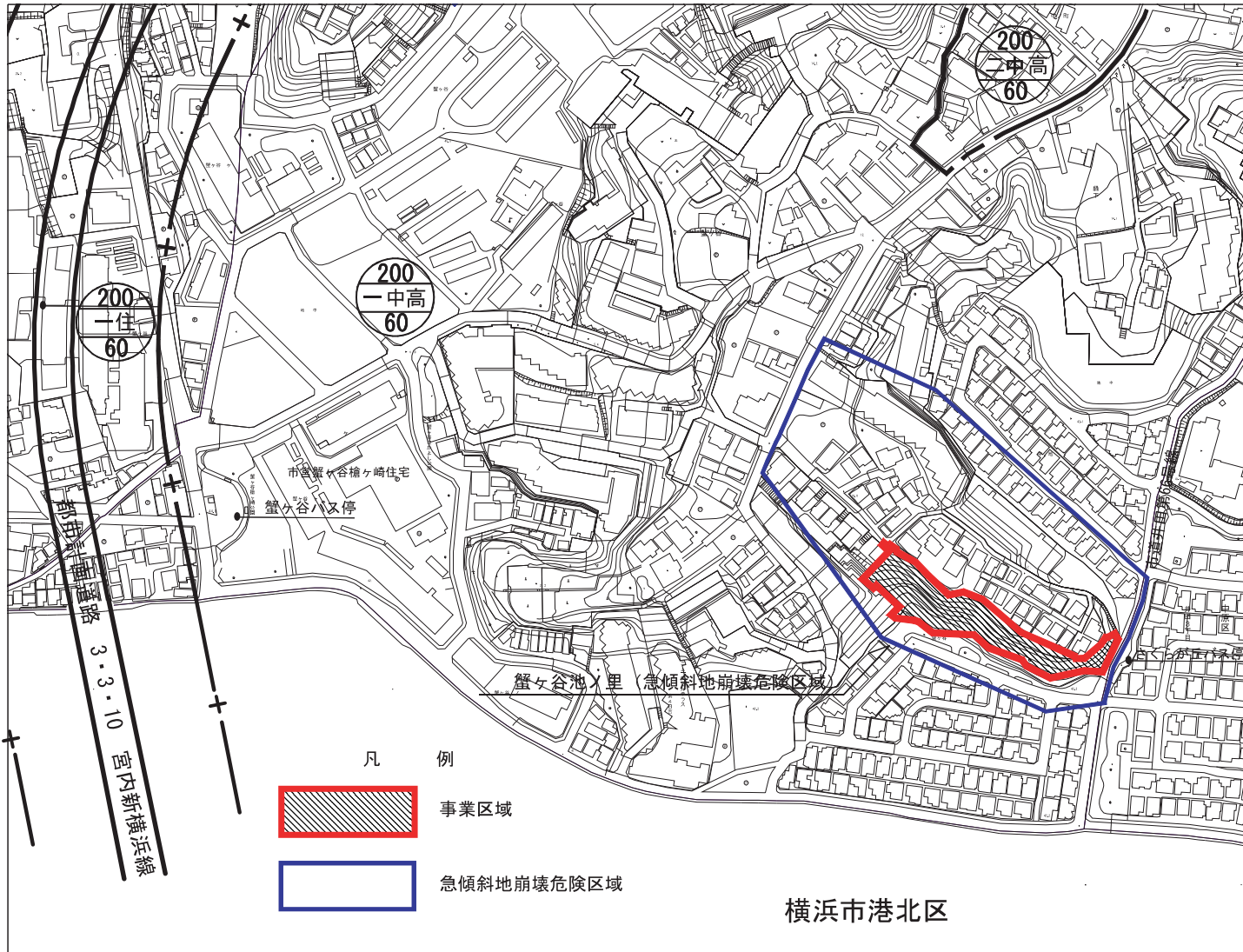
● 事業の概要	1
● 総合調整条例の手続き経過	2
● 案内図	3
● 土地利用計画図	4
● 造成計画平面図	5
● 断面図	6
● 陳情に対する事業者の見解	7

事業の概要

- 1 事業者
住所 東京都渋谷区千駄ヶ谷5丁目11番13号
氏名 株式会社ホワード21 代表取締役 蜂屋孝作
- 2 設計者
住所 東京都渋谷区千駄ヶ谷5丁目11番13号
氏名 株式会社秀コーポレーション 代表取締役
蜂屋隆久
- 3 工事施工者
住所 未定
氏名 未定
- 4 事業計画の名称
(仮称) 川崎市高津区蟹ヶ谷宅地造成工事
- 5 事業区域の位置
川崎市高津区蟹ヶ谷字池の里48-1の一部他7筆の一部
- 6 地域地区
第一種中高層住居専用地域・第2種高度地区
建ぺい率60パーセント、容積率200パーセント
- 7 建築物の用途 一戸建の住宅
- 8 構造及び階数 木造・地上2ないし3階
- 9 建築物の高さ 10メートル以下
- 10 事業区域面積 3,564.18平方メートル
- 11 計画戸数 17戸
- 12 予定工期 平成24年4月5日～平成24年12月21日

総合調整条例の手続きの経過

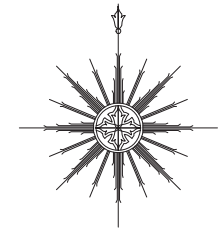
- 平成 23 年 12 月 26 日 「事前届出書」受理
- 平成 24 年 2 月 6 日 標識設置日(事業計画のお知らせ)
- 平成 24 年 2 月 10 日 「標識設置届」受理
- 平成 24 年 3 月 1 日 「説明報告書」受理
- 平成 24 年 3 月 31 日 「意見書」に対する「見解書」の全てを、近隣
関係住民へ送付
- 平成 24 年 4 月 12 日、14 日、28 日 住民説明会開催



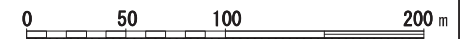
陳情 第66号

住環境、住民達の命と既存家屋保全保護のため、〔仮〕川崎市高津区蟹ヶ谷48～58番地」に於ける、「神奈川県急傾斜地崩壊危険区域」に指定されている場所に於いての、非常に危険で無謀な宅地造成計画の中止、又は住民にとって最も良好な生活環境が保たれるようとするための本宅地造成計画の根本的な見直しについての陳情

案内図



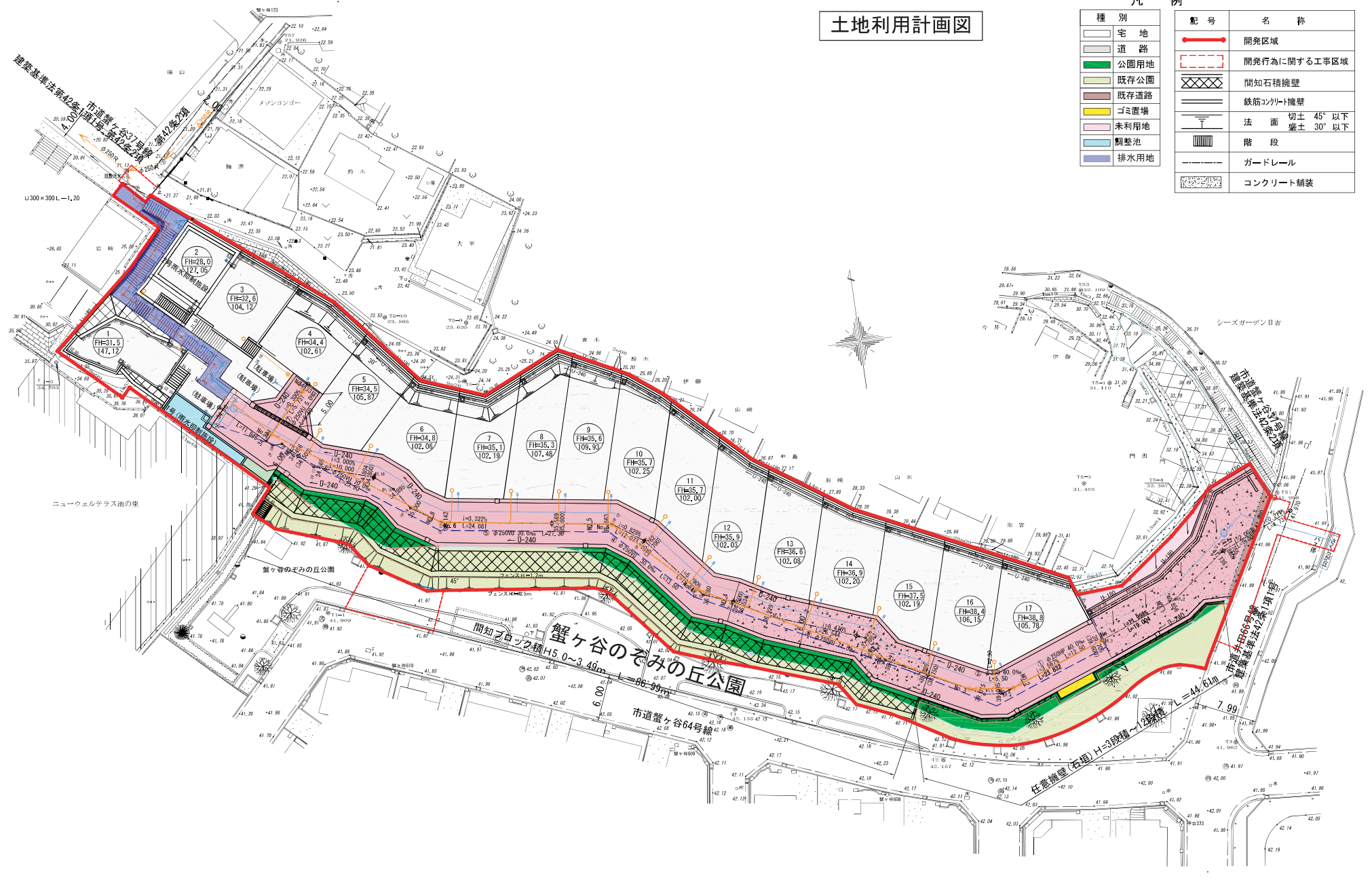
S = 1 : 2,500



土地利用計画図

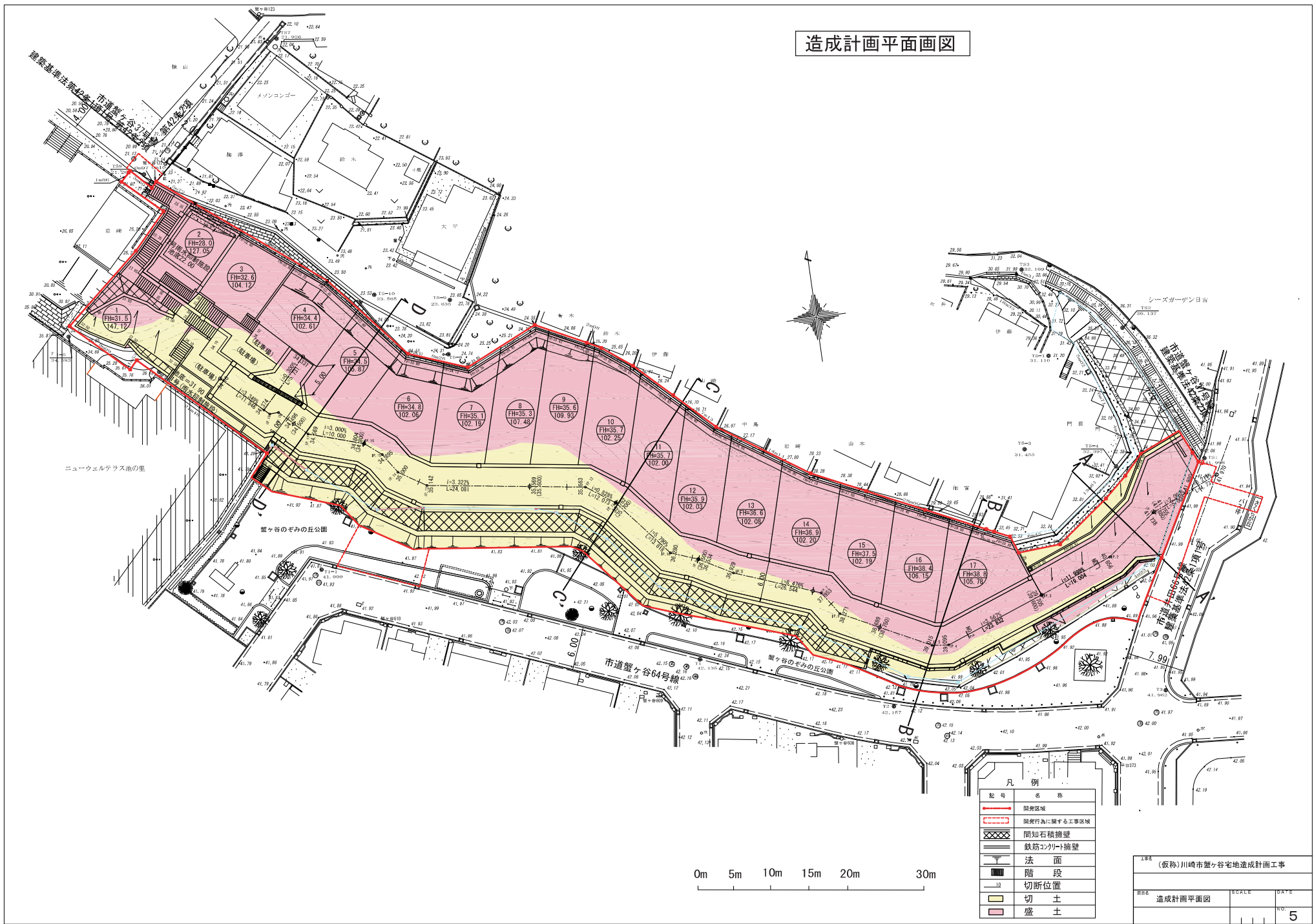
凡例

種別	記号	名称
宅地	赤線	開発区域
道路	赤点線	開発行為に関する工事区域
公園用地	斜線	間知石積擁壁
既存公園	斜線	鉄筋コンクリート擁壁
既存道路	斜線	法面 切土 45° 以下 盛土 30° 以下
ゴミ置場	斜線	階段
未利用地	斜線	ガードレール
調整池	斜線	コンクリート舗装
排水用地	斜線	



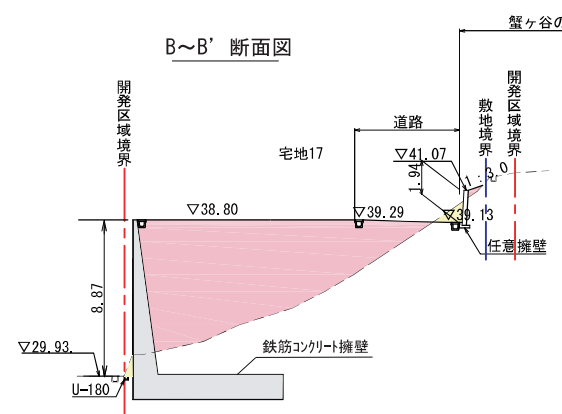
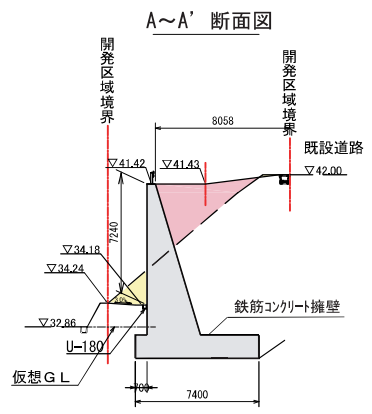
主務	(仮称)川崎市蟹ヶ谷宅地造成計画工事		
副務	土地利用計画図	SCALE	DATE
			NO.
			4

造成計画平面画図

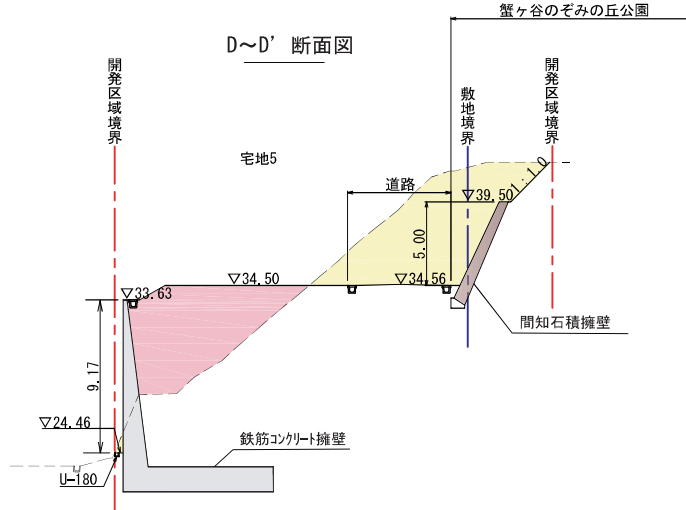
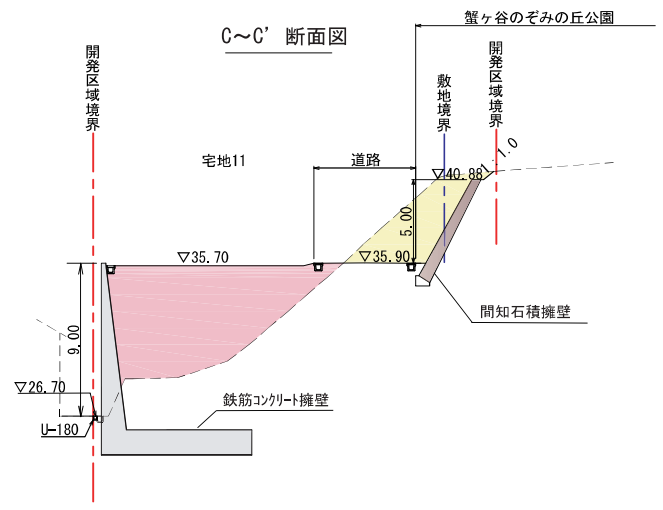
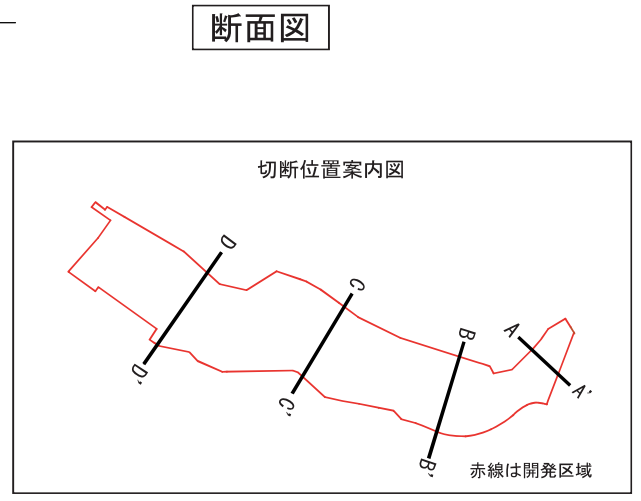


凡例	
記号	名称
(Red outline)	隣地境界
(Dashed red outline)	開発行為に関する工事区域
(Cross-hatched)	閉鎖石積擁壁
(Diagonal lines)	鉄筋コンクリート擁壁
(Flat)	法面
(Step)	階段
(Line with dots)	切断位置
(Yellow)	切土
(Pink)	盛土

（仮称）川崎市蟹ヶ谷宅地造成計画工事		
図名	造成計画平面図	縮尺
日付		5



B~B' 断面図



- 凡例
- 切土
 - 盛土

工事名 (仮称)川崎市蟹ヶ谷宅地造成計画工事		
副題名 断面図	SCALE 1:300	DATE
		NO. 6

陳情に対する事業者の見解

陳情の理由	事業者の見解
<p>構造物や造成工事の安全性の確保、工事中の安全確保、騒音振動などに対する懸念について</p>	<p>構造物や造成工事は、都市計画法等の関係法令に則った設計を行い必要な許可を得た上で工事を実施してゆくので必要な安全性は確保される。</p> <p>工事に伴う影響について、騒音振動については、できる限り周囲に影響を与えないような工法を採用し、現場事務所を設置し近隣住民とは必要なコンタクトを取りながら必要な現場管理を行ってゆく。</p>
<p>擁壁の高さによる日照への影響並びに資産に対する補償について</p>	<p>近隣の方々への影響については理解しているが、これによる事業の中止はできない。</p> <p>これら影響に対する代替案として、北側住民が所有する土地における土地活用改善方法について、等価交換等の手法による共同化の可能性を検討する。</p>