

# 平成25年まちづくり委員会

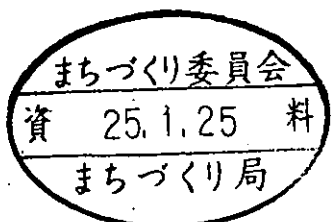
## 現地視察資料

請願第49号

二子一丁目マンション計画の計画見直しを求める事に関する請願

### 目次

- 建築計画の計画概要 ..... 1
- 川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例・  
川崎市環境影響評価に関する条例に基づく手続き等の経過 ..... 2
- 案内図 ..... 3
- 当初計画と変更計画を比較した土地利用計画図 ..... 4
- 土地利用計画兼1階平面図 ..... 5
- 当初計画と変更計画を比較した南側立面図（D棟） ..... 6
- 南北立面図 ..... 7
- 東西立面図 ..... 8
- 断面図1 ..... 9
- 断面図2 ..... 10
- 日影図1 ..... 11
- 日影図2 ..... 12



「(仮称) 二子一丁目マンション計画」

建築計画の計画概要

- 1 事業者 住所 東京都渋谷区南平台5番6号  
 氏名 東京急行電鉄株式会社  
 上席執行役員 都市開発事業本部  
 住宅・ソリューション事業部長 津崎 卓生
- 2 設計者 住所 東京都港区芝2丁目32番1号  
 氏名 株式会社長谷工コーポレーション  
 一級建築士 定永 好史
- 3 工事施工者 住所 東京都港区芝2丁目32番1号  
 氏名 株式会社長谷工コーポレーション  
 建設部門管掌 取締役常務執行役員 嶋田 盛夫
- 4 事業計画の名称 (仮称) 二子一丁目マンション計画
- 5 建設地の地名・地番 川崎市高津区二子一丁目42番1外 (地番)
- 6 地域地区

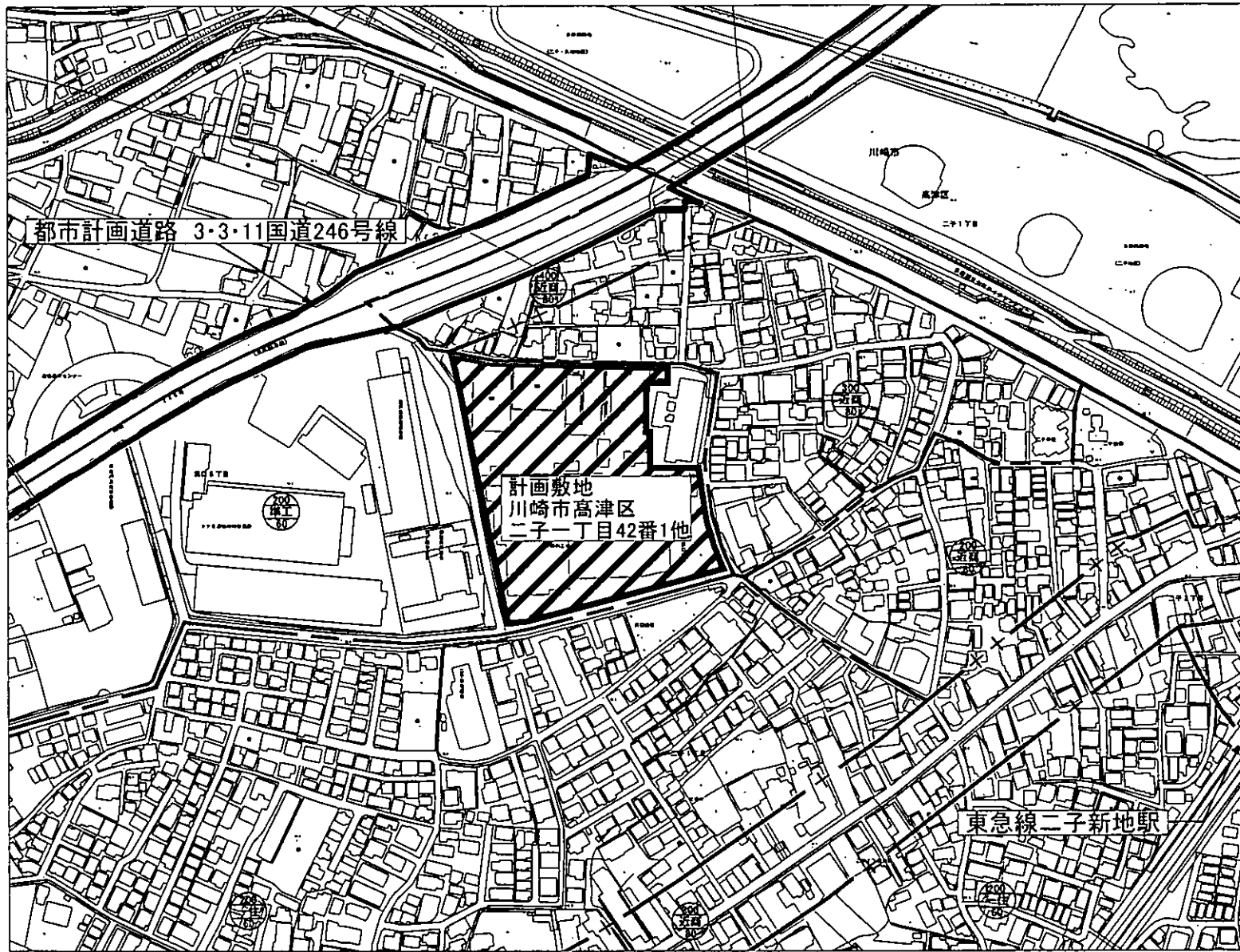
用途地域	準工業地域
防火指定	準防火地域
高度地区	第三種高度地区 (最高高さ20m)
指定建ぺい率	6.0%
指定容積率	200%
日影規制	5h/3h・4m

- 7 建築物の用途 共同住宅 (分譲用)
- 8 構造及び階数 鉄筋コンクリート造 地上15階
- 9 敷地面積 16,828.01m<sup>2</sup>
- 10 建築面積 5,102.99m<sup>2</sup> (30.4%)
- 11 延べ面積 42,365.06m<sup>2</sup>
- 12 容積対象床面積 33,486.06m<sup>2</sup> (199%)
- 13 建築物の高さ 44.47m
- 14 計画戸数 434戸
- 15 駐車場 311台
- 16 駐輪場 782台
- 17 予定工期 平成25年3月下旬～平成26年10月下旬

(仮称) 二子一丁目マンション計画

「川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例」、  
「川崎市環境影響評価に関する条例」に基づく手続き等の経過

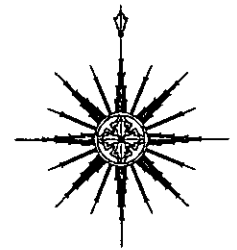
日付	総合調整条例	環境影響評価条例
平成24年		
6月29日	事前届出書 受理	
6月29日	掲示板を設置	
6月29日	掲示板設置届 受理	
7月 2日		指定開発行為実施届 受理 条例準備書 提出
7月 9日	事業概要書 受理	条例準備書公告・縦覧開始
7月25日	事業者が標識を設置	
7月27日	標識設置届 受理	
8月 3日		第1回条例説明会 参加住民38名
8月 5日		第2回条例説明会 参加住民26名
8月22日		準備書縦覧終了・意見書締め切り 意見書の提出661名3,659通
10月25日		条例見解書 提出
11月 1日		条例見解書公告、縦覧開始
11月30日		条例見解書縦覧終了
12月25日		条例審査書公告
12月28日	公共施設管理者との協議を指示	
今後の予定	公共施設管理者との協議結果報告書受理  承認申請書受理 承認通知書交付	
その他の予定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・川崎都市計画高度地区ただし書の許可 (高さの許可)</li> <li>・建築確認申請</li> </ul>	



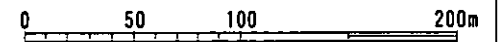
請願 第49号

(仮称)二子一丁目マンション  
計画の計画見直しを求める請願

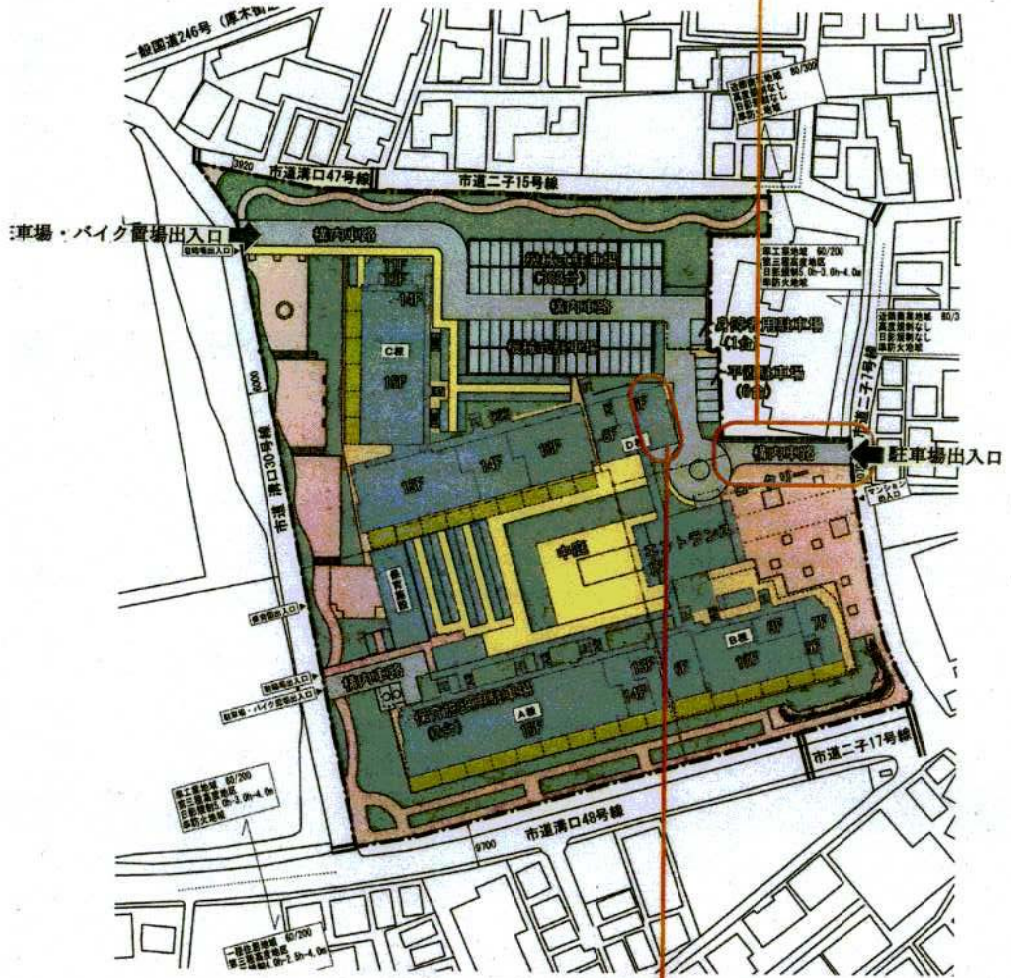
案内図



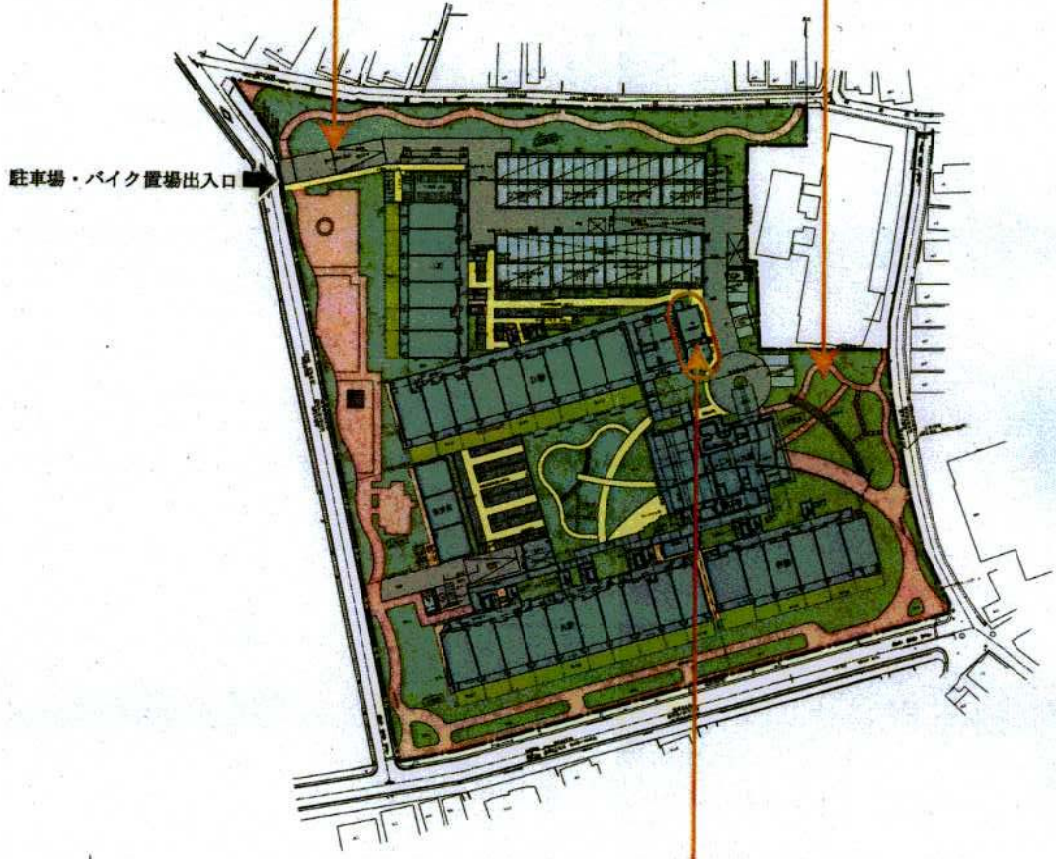
S=1:2,500



東側の駐車場出入口（構内車路）を廃止  
北西側の駐車場・バイク置場出入口に集約



当初計画 土地利用計画図 S1:1,300



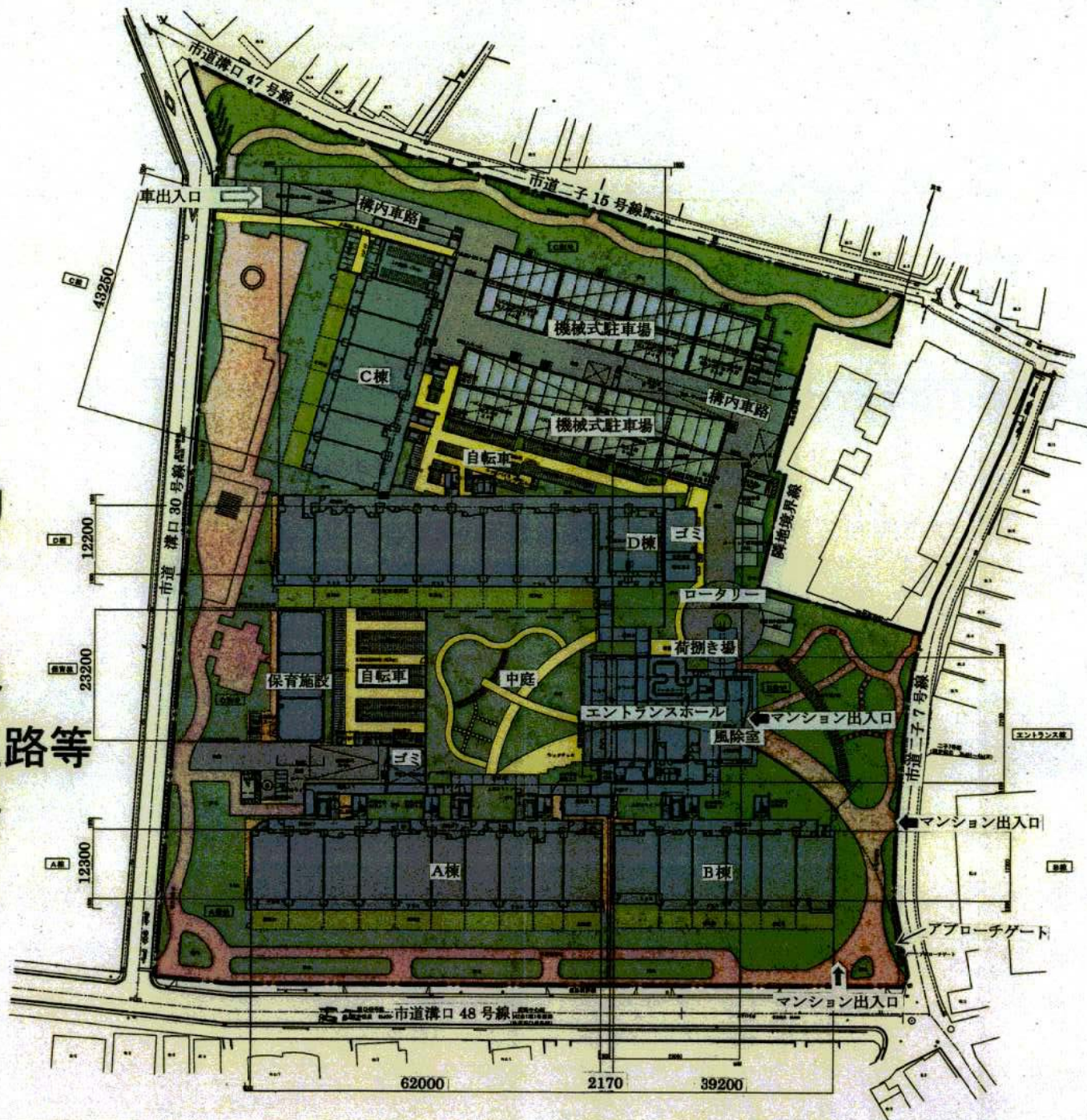
変更計画 土地利用計画図 S1:1,300

D棟の東側妻住居2階～6階を取止め  
(6階⇒1階)



当初計画と変更計画を比較した土地利用計画図

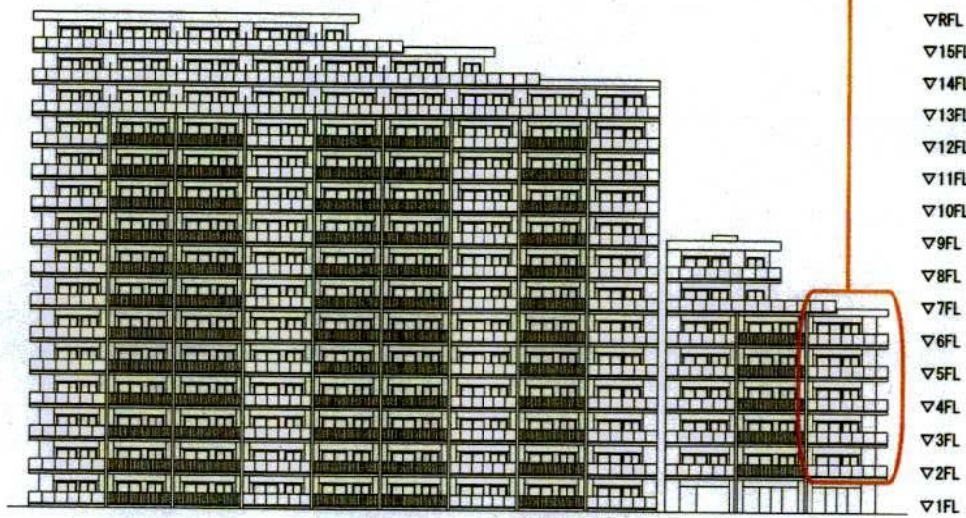
- 凡 例
- 計画建物
  - 緑化地
  - 専用庭
  - 構内車路
  - 歩行者通路等
  - 構内通路
  - 駐車場
  - その他



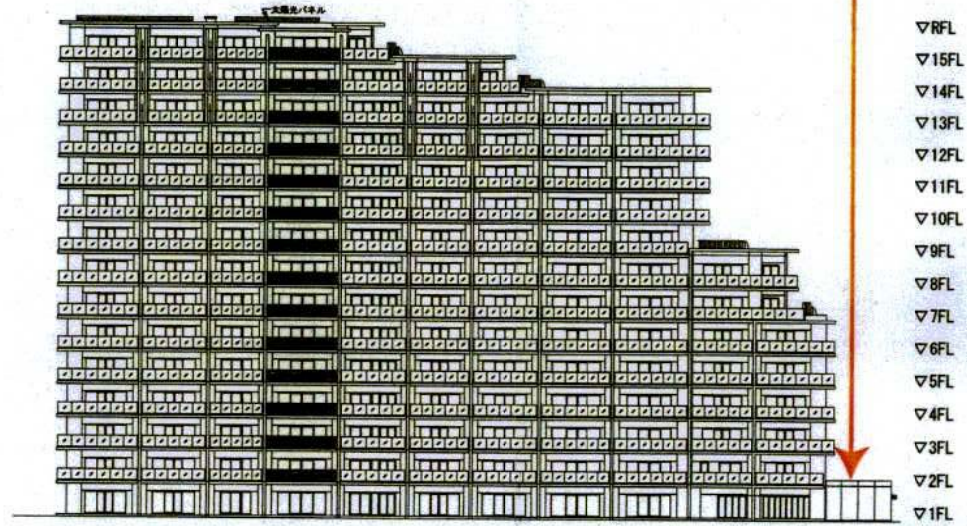
土地利用計画兼1階平面図

S=1:800

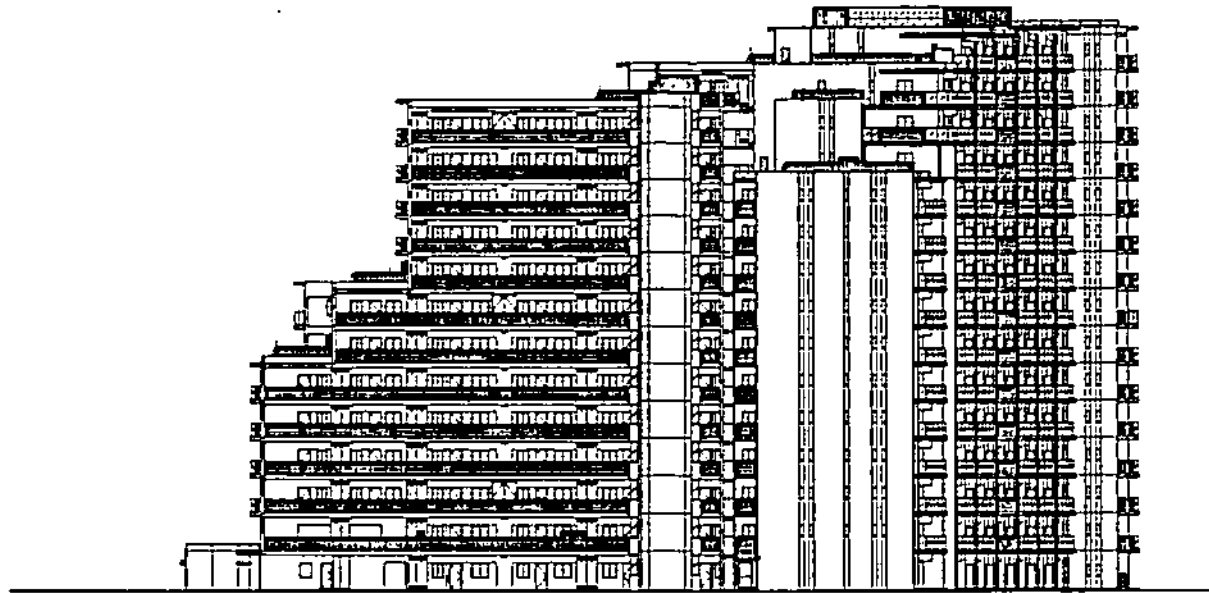
D棟の西側妻住居2階～6階を取止め  
(6階⇒1階)



当初計画 南側立面図 (D棟)



変更計画 南側立面図 (D棟)



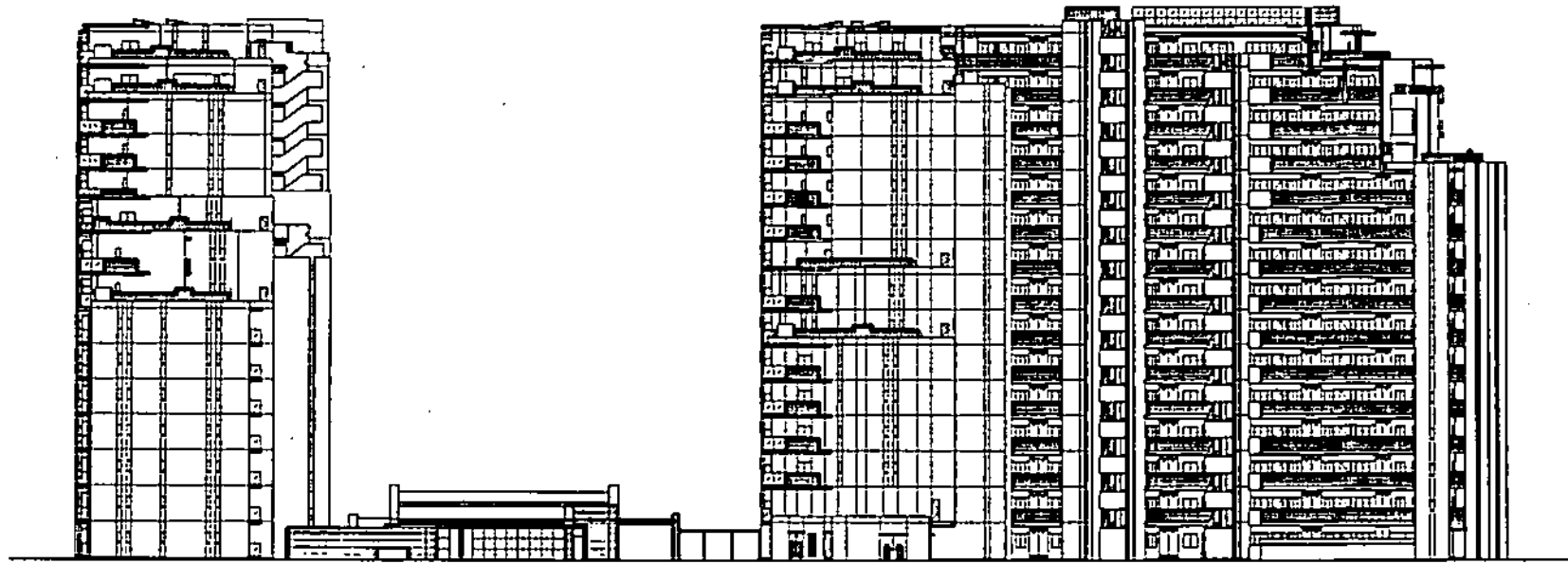
北側立面圖



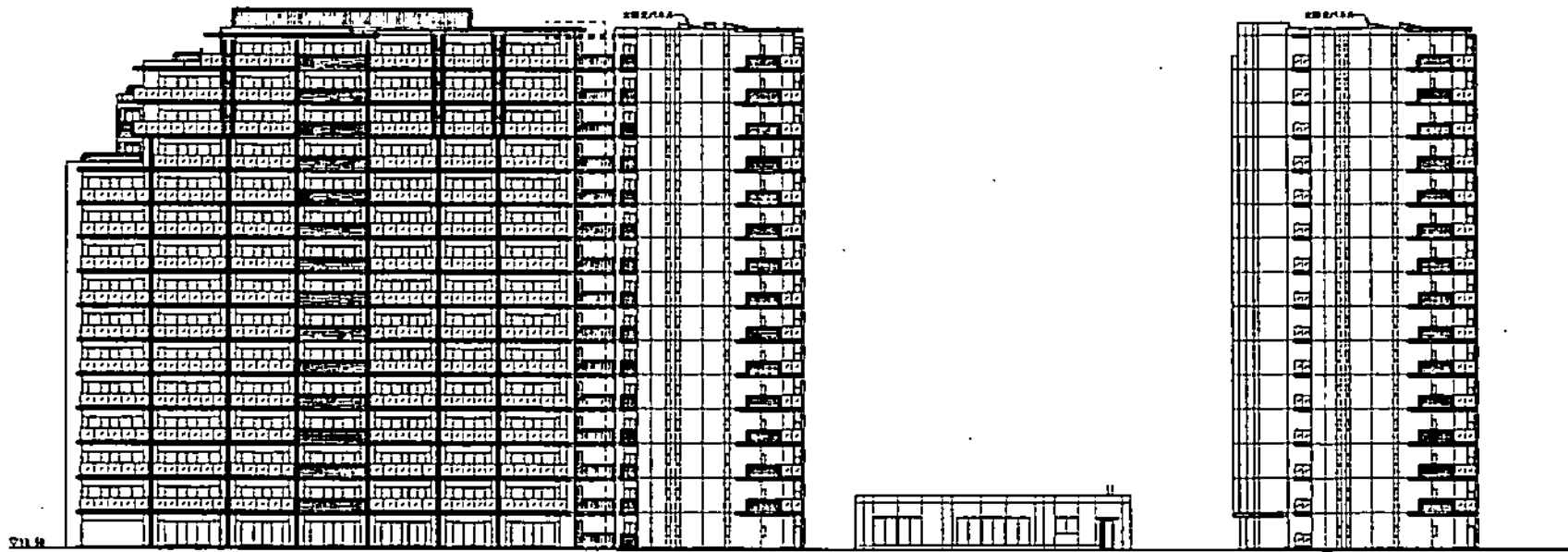
南側立面圖

立面圖 1





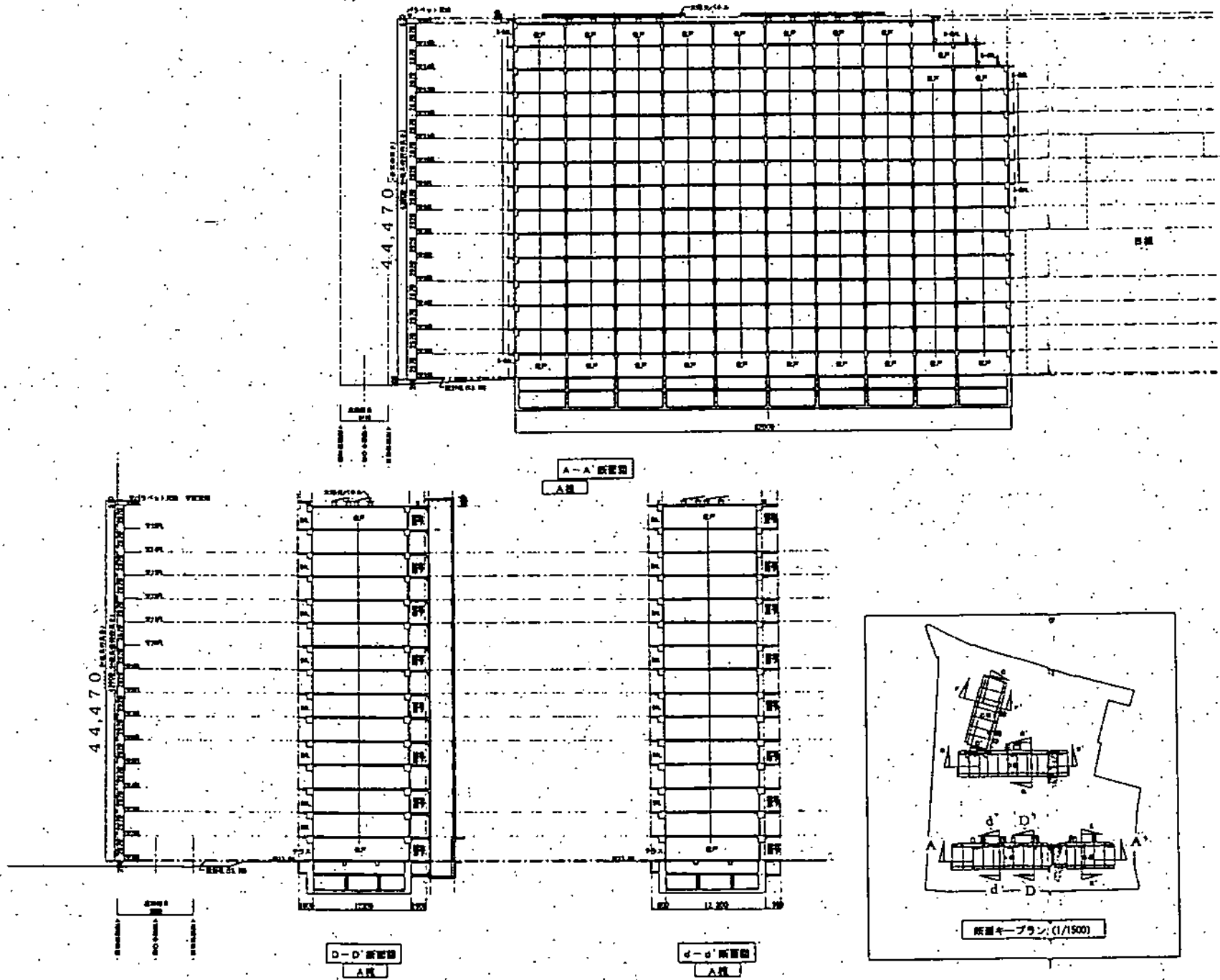
东侧立面图



211.8

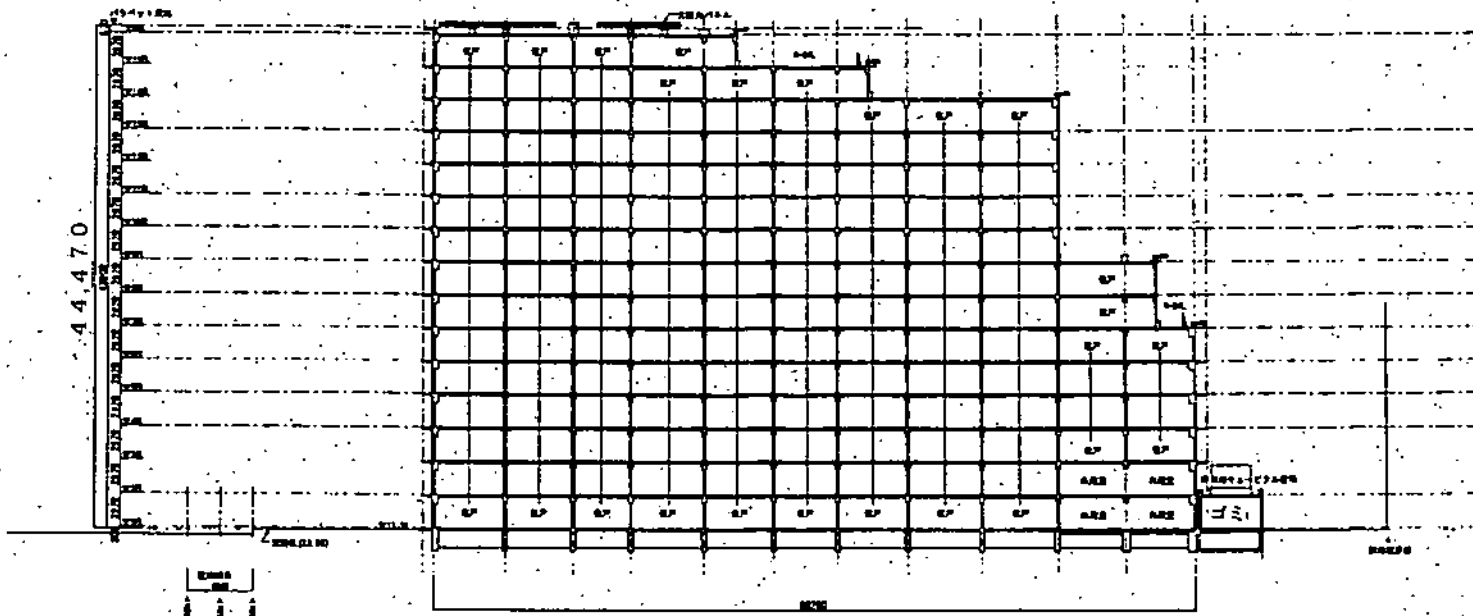
西侧立面图

立面图 2

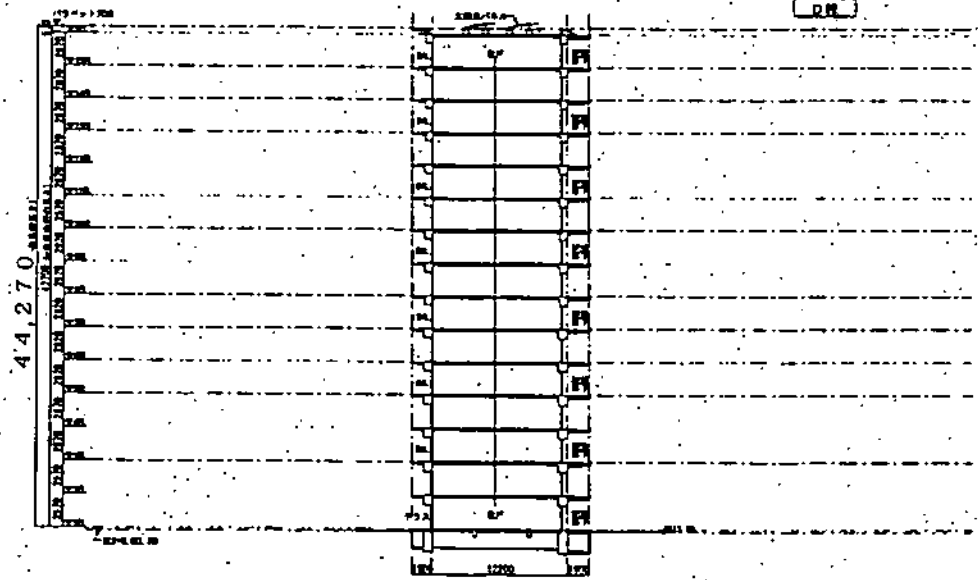


変更後の断面図1 (A棟)

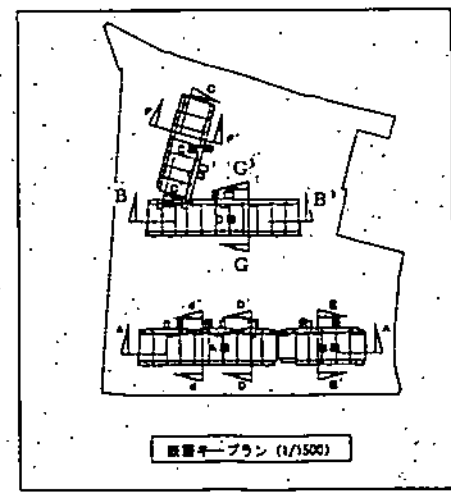
S=1:500



B-B' 断面図  
D棟



C-C' 断面図  
D棟



準工業地域 60/200  
 第三種高度地区  
 日影規制5.0h-3.0h-4.0m  
 準防火地域

近隣商業地域 80/300  
 高度規制なし  
 日影規制なし  
 準防火地域

近隣商業地域 80/300  
 高度規制なし  
 日影規制なし  
 準防火地域

近隣商業地域 80/300  
 高度規制なし  
 日影規制なし  
 準防火地域

準工業地域 60/200  
 第三種高度地区  
 日影規制5.0h-3.0h-4.0m  
 準防火地域

準工業地域 60/200  
 第三種高度地区  
 日影規制5.0h-3.0h-4.0m  
 準防火地域

一種住居地域 60/200  
 第三種高度地区  
 日影規制4.0h-2.5h-4.0m  
 準防火地域

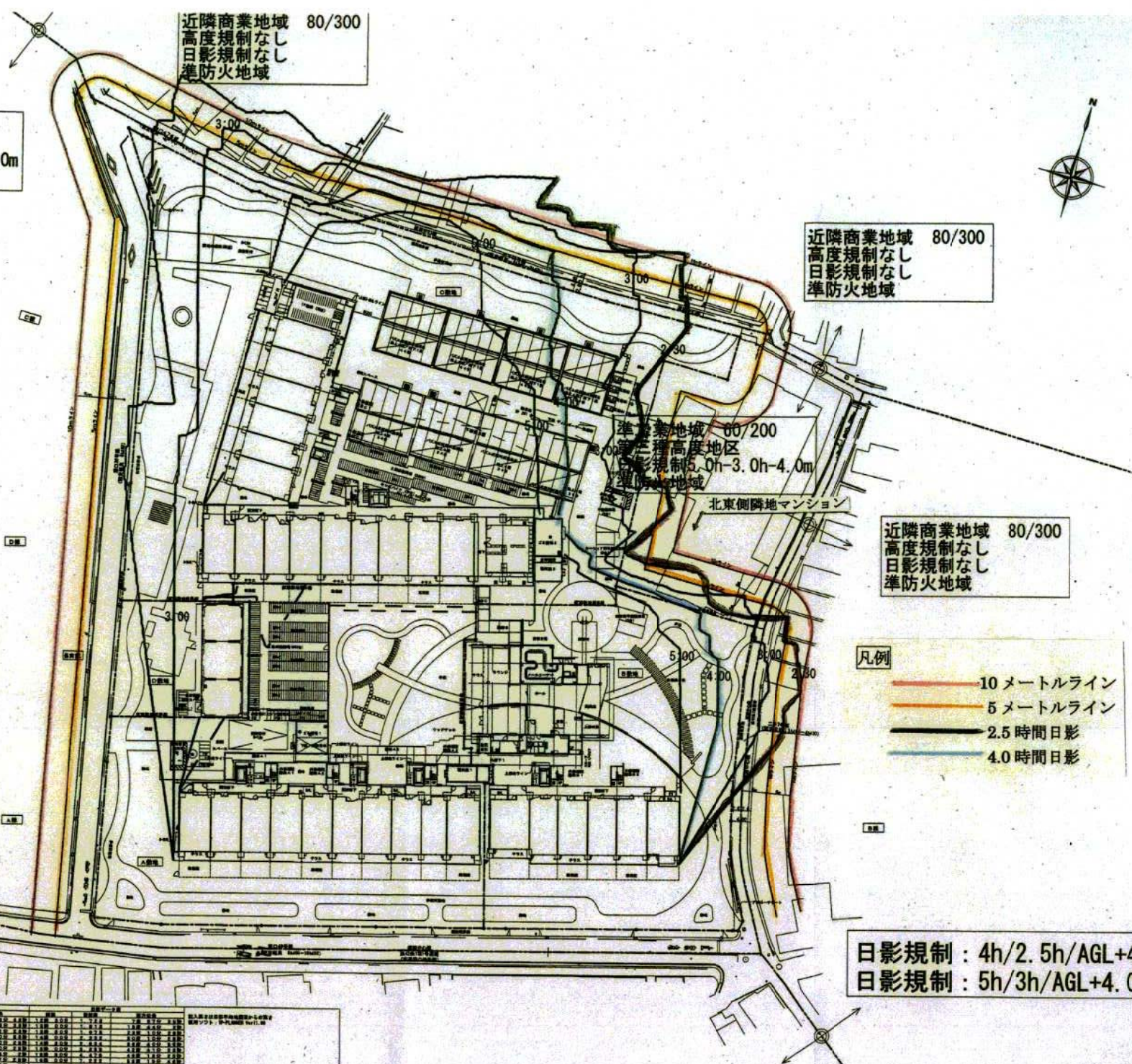
- 凡例
- 10メートルライン
  - 5メートルライン
  - 3時間日影
  - 5時間日影

日影規制 : 5h/3h/AGL+4.0m

日影図 1

S=1:800

測点	時刻	方位	日影長 (m)	日影幅 (m)	備考
1	9:00	N	1.5	0.5	
2	10:00	NE	1.2	0.4	
3	11:00	E	1.0	0.3	
4	12:00	SE	1.2	0.4	
5	13:00	S	1.5	0.5	
6	14:00	SW	1.8	0.6	
7	15:00	W	2.0	0.7	
8	16:00	NW	1.8	0.6	
9	17:00	N	1.5	0.5	



準工業地域 60/200  
 第三種高度地区  
 日影規制5.0h-3.0h-4.0m  
 準防火地域

近隣商業地域 80/300  
 高度規制なし  
 日影規制なし  
 準防火地域

近隣商業地域 80/300  
 高度規制なし  
 日影規制なし  
 準防火地域

近隣商業地域 80/300  
 高度規制なし  
 日影規制なし  
 準防火地域

準工業地域 60/200  
 第三種高度地区  
 日影規制5.0h-3.0h-4.0m  
 準防火地域

一種住居地域 60/200  
 第三種高度地区  
 日影規制4.0h-2.5h-4.0m  
 準防火地域

準工業地域 60/200  
 第三種高度地区  
 日影規制5.0h-3.0h-4.0m  
 準防火地域

北東側隣地マンション

- 凡例
- 10メートルライン
  - 5メートルライン
  - 2.5時間日影
  - 4.0時間日影

日影規制 : 4h/2.5h/AGL+4.0m  
 日影規制 : 5h/3h/AGL+4.0m

用途	高さ	容積率	日影規制	防火地域
第一種住居地域	25.0m	20%	4.0h-2.5h-4.0m	準防火地域
第二種住居地域	25.0m	25%	4.0h-2.5h-4.0m	準防火地域
第三種住居地域	25.0m	30%	4.0h-2.5h-4.0m	準防火地域
準工業地域	25.0m	20%	5.0h-3.0h-4.0m	準防火地域
工業地域	25.0m	20%	5.0h-3.0h-4.0m	準防火地域
近隣商業地域	25.0m	30%	なし	準防火地域
商業地域	25.0m	30%	なし	準防火地域

日影図2

S=1:800