

# 平成25年まちづくり委員会

## 委員会資料

### 請願第55号

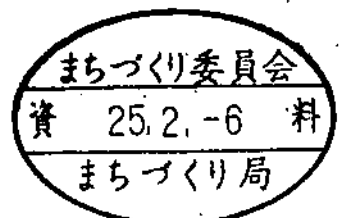
(仮称) デュークガーデン上麻生マンション建設計画の  
説明会開催を求める請願

### 請願第56号

荒川建設「デュークガーデン上麻生建築計画」の  
抜本の変更を求める請願

## 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の手続き等の経過	2
● 案内図 .....	3
● 土地利用計画図 .....	4
● B棟地下3階平面図 .....	5
● B棟地下2階、地下1階、地上1階平面図 .....	6
● A棟地下3階平面図 .....	7
● A棟地下2階、地下1階、地上1階平面図 .....	8
● A棟地上2階平面図 .....	9
● 立面図 .....	10
● 断面図 .....	11
● 等時間日影図 .....	12
● 土地利用計画図(比較図) .....	13
● 総合調整条例に基づく主な要望書に対する事業者の見解(要旨) .....	14



「(仮称) デュークガーデン上麻生」

建築計画の計画概要

- 1 事業者 住所 東京都千代田区平河町二丁目11番2号  
氏名 荒川建設工業株式会社  
代表取締役 荒川 雅晴
- 2 設計者 住所 東京都千代田区平河町二丁目11番2号  
氏名 荒川建設工業株式会社一級建築士事務所  
北田 一郎
- 3 工事施工者 未定
- 4 事業計画の名称 (仮称) デュークガーデン上麻生新築工事
- 5 建設地の地名・地番 川崎市麻生区上麻生五丁目1126-1外7筆の一部
- 6 地域地区等

用途地域	第一種低層住居専用地域(一低) 第一種住居地域(一住)
高度地区	第一種高度地区(最高高さ10m) 第三種高度地区(最高高さ20m)
指定建ぺい率	(一低) 50% (一住) 60%
指定容積率	(一低) 80% (一住) 200%
日影規制	(一低) 3h/2h・1.5m (一住) 4h/2.5h・4m

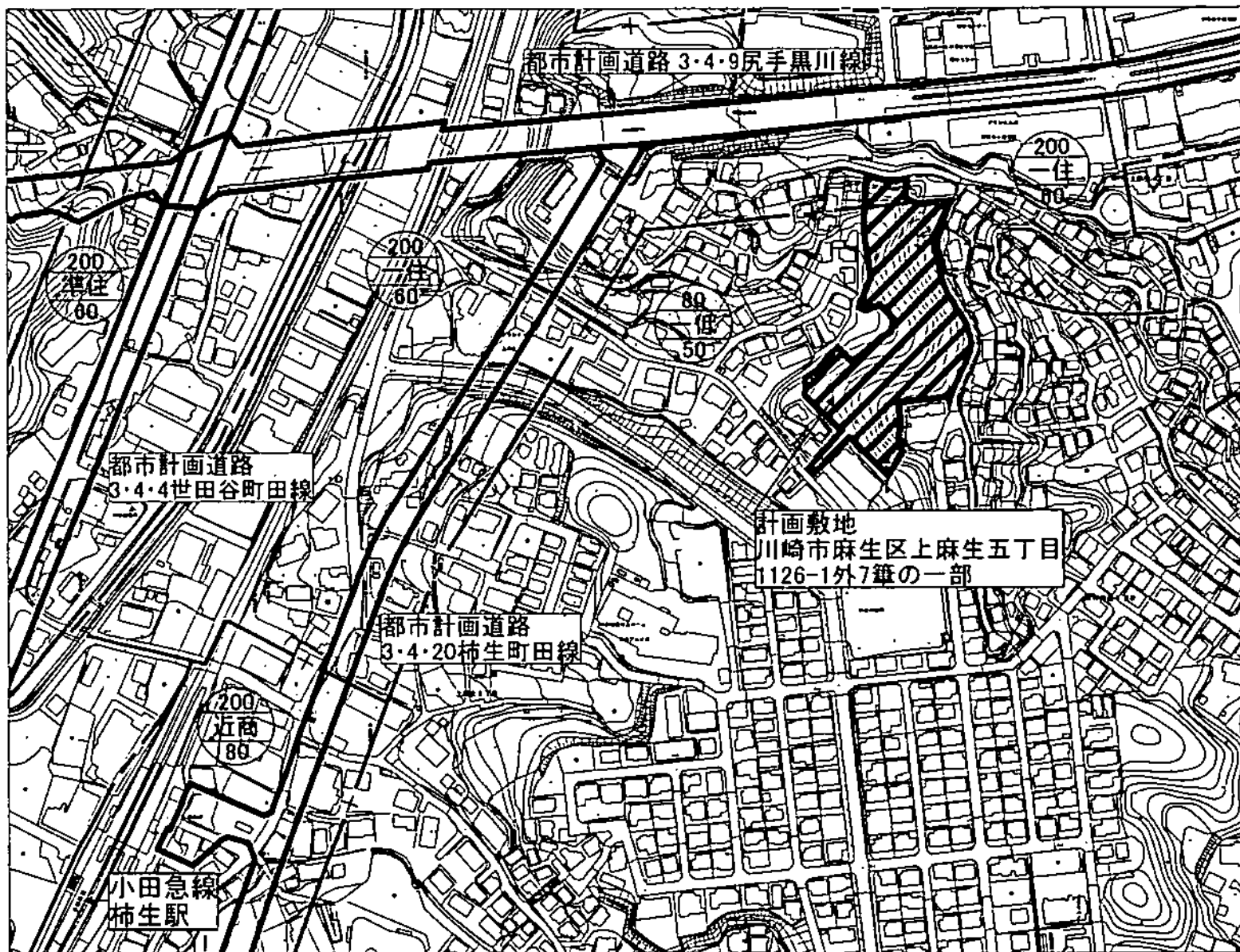
- 7 建築物の用途 共同住宅
- 8 構造及び階数 鉄筋コンクリート造 地上2階 地下3階
- 9 敷地面積 7,776.16㎡
- 10 建築面積 2,599.09㎡
- 11 延べ面積 6,860.15㎡
- 12 建築物の高さ 9.99m
- 13 計画戸数 99戸
- 14 駐車場 50台
- 15 駐輪場 140台
- 15 予定工期 未定

(仮称) デュークガーデン上麻生新築工事

「川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例」の手続き等の経過

平成24年 6月 4日	事業者からの事前届出書 受理
8月24日	事業者からの事業概要書 受理
9月26日	事業者が標識を設置
9月27日	事業者からの標識設置届 受理
9月30日～10月18日	近隣関係住民から事業者へ要望書提出 (21通)
10月23日～10月24日	事業者が要望書に対する見解書を近隣関係住民に通知
10月26日	事業者からの説明報告書 受理
	公共施設管理者等との協議 指示
11月 6日～11月 9日	近隣関係住民から市長への意見書 受理 (5通)
11月15日	事業者へ近隣関係住民から提出された意見書を送付
11月17日	グランヒルズ新百合ヶ丘管理組合への説明会 (理事長 他5名)
11月20日	事業者から意見書に対する見解書 受理
	事業者が意見書に対する見解書を近隣関係住民に通知
11月25日	住民説明会 (近隣関係住民 36名)
12月10日	事業者からの承認申請書 受理
12月21日	承認通知書 交付

その他の手続き	(川崎市斜面地建築物の建築の制限等に関する条例)
	平成24年11月2日 計画確認申請書 受理
	平成25年1月16日 計画確認通知書 交付
	今後の手続き (都市計画法) 開発許可申請 (建築基準法) 建築確認申請



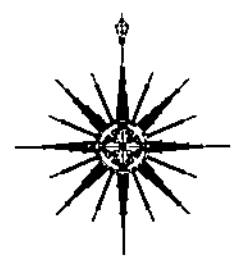
請願 第55号

「(仮称)デュークガーデン  
上麻生マンション建設計画  
の説明会開催を求める」請願

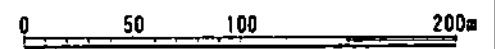
請願 第56号

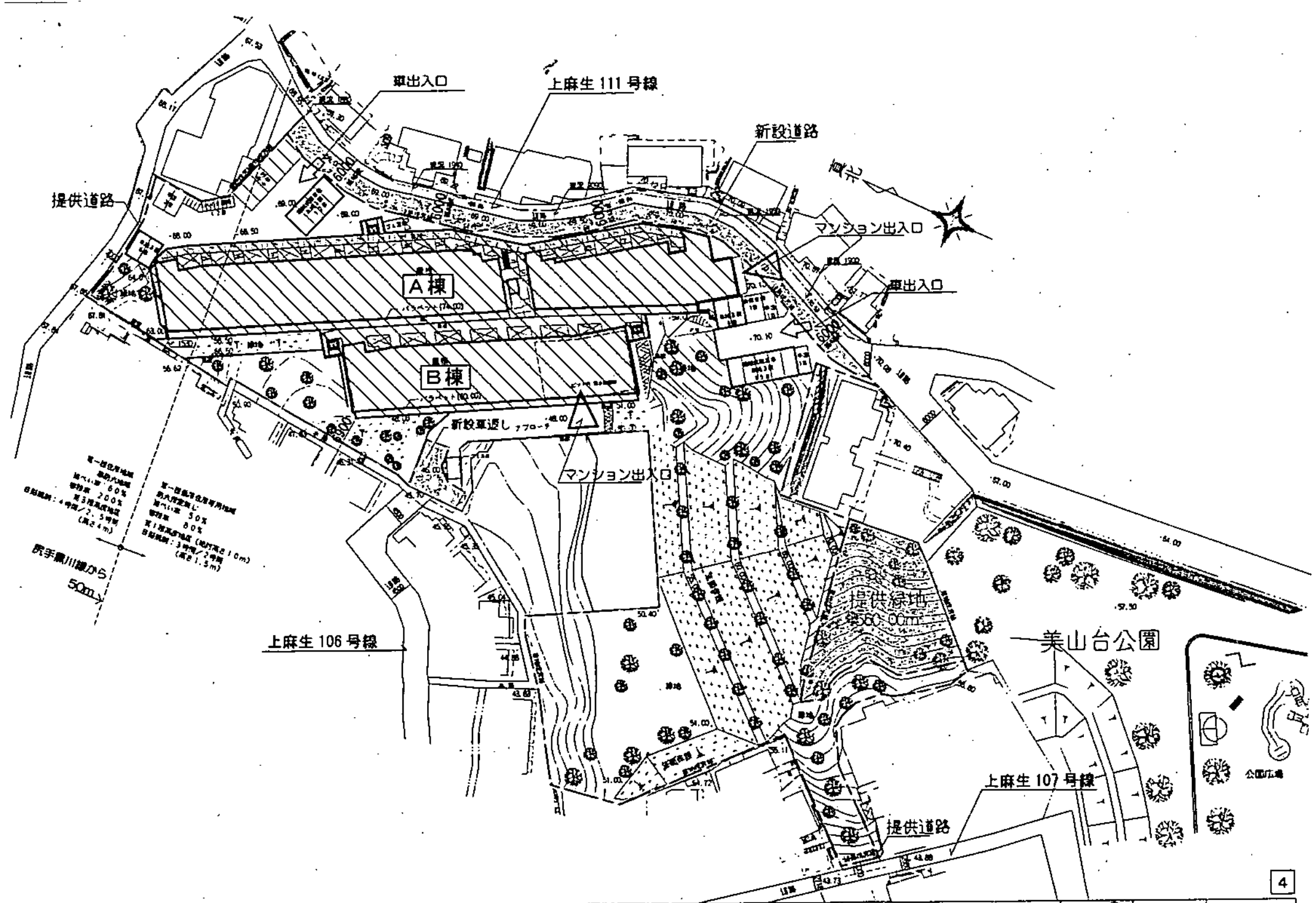
荒川建設「デュークガーデン  
上麻生建築計画」の抜本的  
変更を求める請願

### 案内図



S=1:2,500

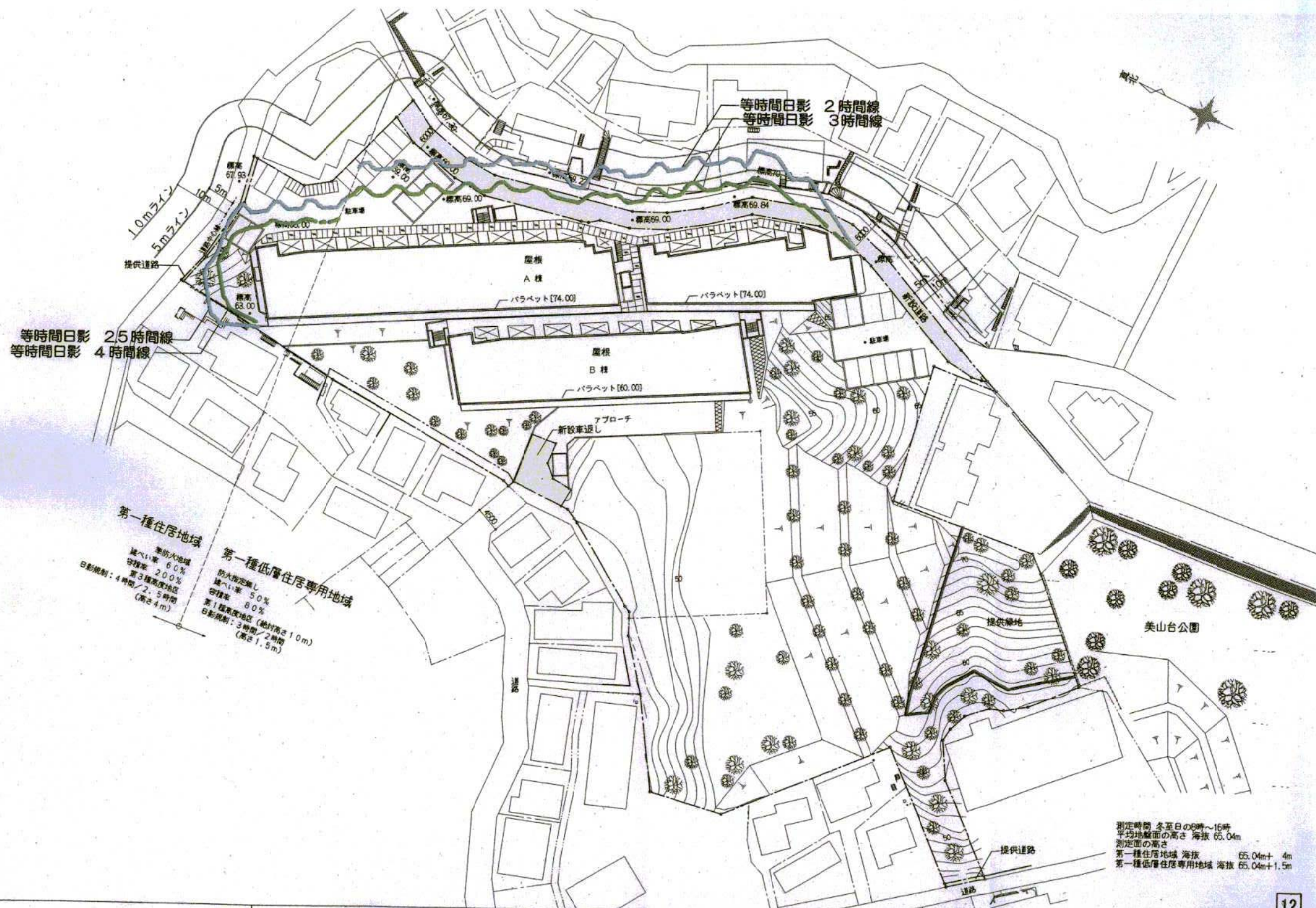




第一種住宅地域  
 容積率 60%  
 建ぺい率 200%  
 高さ制限: 4号路/2.5号路  
 (高さ4m)

第一種住宅地域(用途別)  
 容積率 50%  
 建ぺい率 80%  
 第一種住宅地域(地付高さ10m)  
 容積率 30%  
 高さ制限: 3号路/2号路  
 (高さ1.5m)

虎手黒川橋から  
 50m



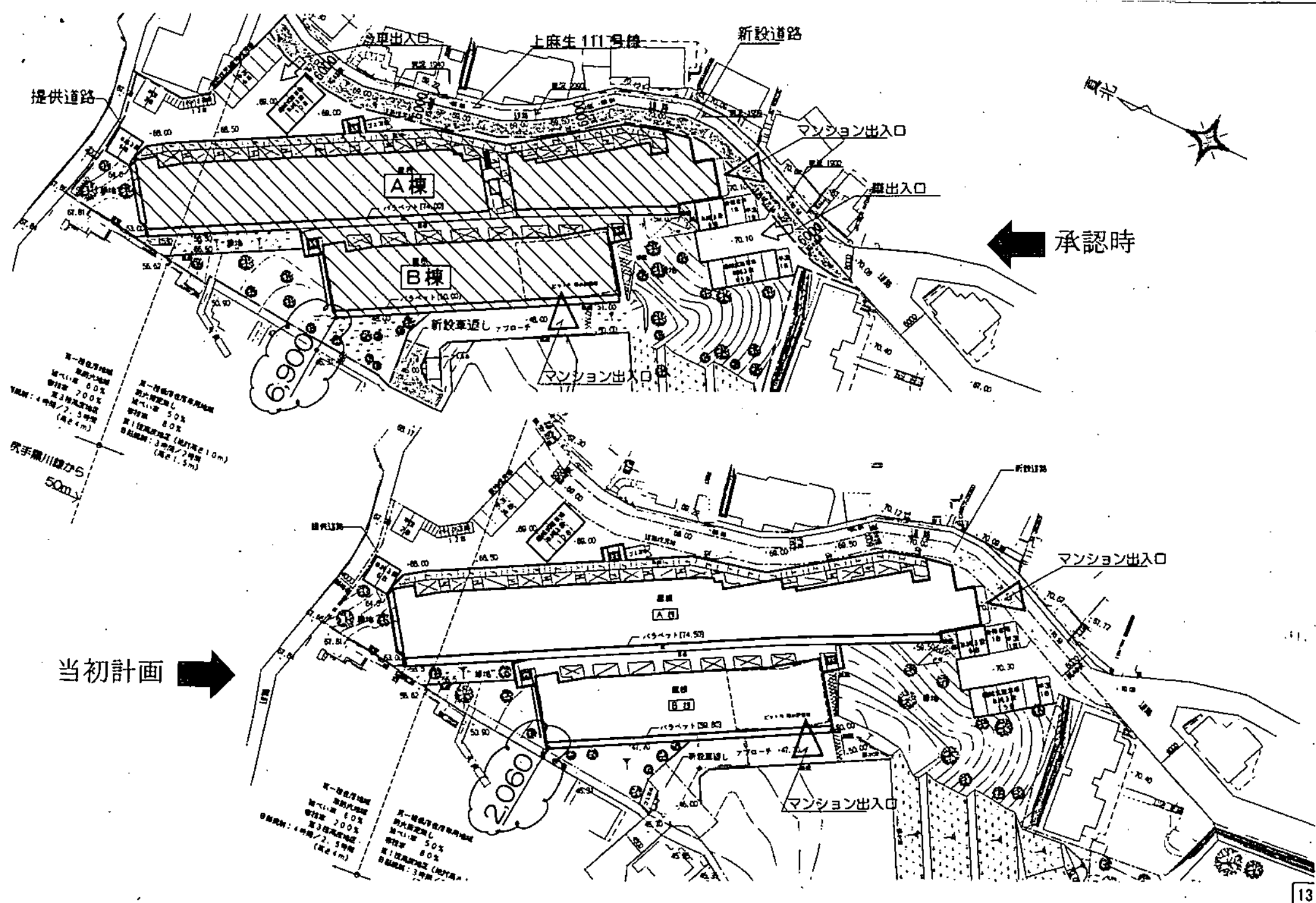
等時間日影 2.5時間線  
等時間日影 4時間線

等時間日影 2時間線  
等時間日影 3時間線

**第一種住居地域**  
 準防火地域  
 建ぺい率 60%  
 容積率 200%  
 第3種高度地区  
 容積率 2.5時間  
 (高さ4m)  
 日影規制: 4時間

**第一種低層住居専用地域**  
 防火指定無し  
 建ぺい率 50%  
 容積率 80%  
 第1種高度地区 (絶対高さ10m)  
 容積率 2時間/2時間  
 (高さ1.5m)  
 日影規制: 3時間

測定時間 冬至日の6時~16時  
 平均地盤面の高さ 海抜 65.04m  
 測定面の高さ  
 第一種住居地域 海抜 65.04m+ 4m  
 第一種低層住居専用地域 海抜 65.04m+1.5m



「川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例」に基づく

主要要望書に対する事業者の見解（要旨）

要 望 事 項	事 業 者 見 解
<p>1 早急に建設会社の決定と工事用車両のルート等について、事業計画説明会の開催を要望する</p>	<p>1 計画説明会は、要望書の提出期限より1ヶ月後ぐらいに開催したい思っております。工事の詳細につきましては、工事業者が決定次第工事説明会で協議させていただきたい。</p>
<p>2 大型車両の通行による騒音、振動、排気ガス、交通事故発生により、住民ならびに家屋および道路への甚大な被害が予想されるため、大型車両の通行を禁止する。また、工事車両の通行により被害が発生した場合の補償範囲等を協議することを要望する。</p>	<p>2 大型車両の通行につきましては、安全はもとより被害が発生しないよう万全を期し、万が一、被害が発生した場合は、責任を持って対処します。</p>
<p>3 計画人口が300人以上の開発の場合、環境影響評価の実施が義務付けられています。今回の計画は、戸数が99戸で計画人口は297人です。残された土地を宅地として開発されれば、計画人口は300人を超えます。環境影響評価を実施しないのであれば、住宅地として開発しないことを確約すべきです。</p>	<p>3 残地については何の計画もしておりません。法律に則って計画していますので、ご要望のようなことはできません。</p>
<p>4 神奈川県により、土砂災害警戒区域に指定されている箇所、切土工事や盛土工事は土砂災害の危険性を増すばかりです。この工事で危険な斜面を安全な斜面にし、土砂災害警戒区域の指定が外されるような斜面の安全対策工事をしてもらいたい。</p>	<p>4 安全性を認めた法律の範囲内で、安全に十分配慮した計画としております。工事中につきましても、安全性を認めた法律の範囲内で行うのは当然ですが、より注意を払い施工いたします。</p>