

# 平成25年まちづくり委員会

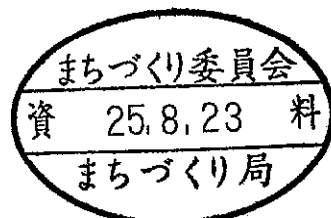
## 提出資料

陳情第119号

20 数年前の川崎市の公共工事を伴った地域開発によりすでに確立されている当地域の安全を脅かそうとする一民間企業による（仮称枡形5丁目14番15棟宅地開発工事）計画の全面的見直しに関する陳情

### 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
● 公図写し	5
● 造成計画平面図	6
● 断面図	7, 8, 9, 10
● 陳情に対する事業者の見解	11



## 事業の概要

### 1 事業者

住所 川崎市宮前区土橋2丁目6番地17

氏名 株式会社 成建 代表取締役社長 浅川 聡

### 2 設計者

住所 川崎市宮前区土橋2丁目1番地31

氏名 有限会社 カズ企画設計 小島一浩

### 3 工事施工者

住所 川崎市宮前区土橋2丁目6番地17

氏名 株式会社 成建 代表取締役社長 浅川 聡

### 4 事業計画の名称

(仮称) 枅形5丁目14番 15棟宅地開発工事

### 5 事業区域の位置

川崎市多摩区枅形五丁目4994番1ほか10筆の一部

### 6 地域地区

準住居地域・第3種高度地区

建ぺい率60パーセント、容積率200パーセント

第一種中高層住居専用地域・第2種高度地域

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階

### 9 建築物の高さ 10メートル以下

### 10 事業区域面積 2,555.45平方メートル

### 11 計画戸数 15戸

### 12 予定工期 平成25年9月～平成26年8月 約12ヶ月間

## 総合調整条例等の手続きの経過

平成 2 5 年 5 月 2 7 日 事前届出書受理

平成 2 5 年 5 月 3 0 日 事業概要書受理

平成 2 5 年 5 月 3 1 日 標識設置

平成 2 5 年 6 月 1 7 日 説明報告書受理

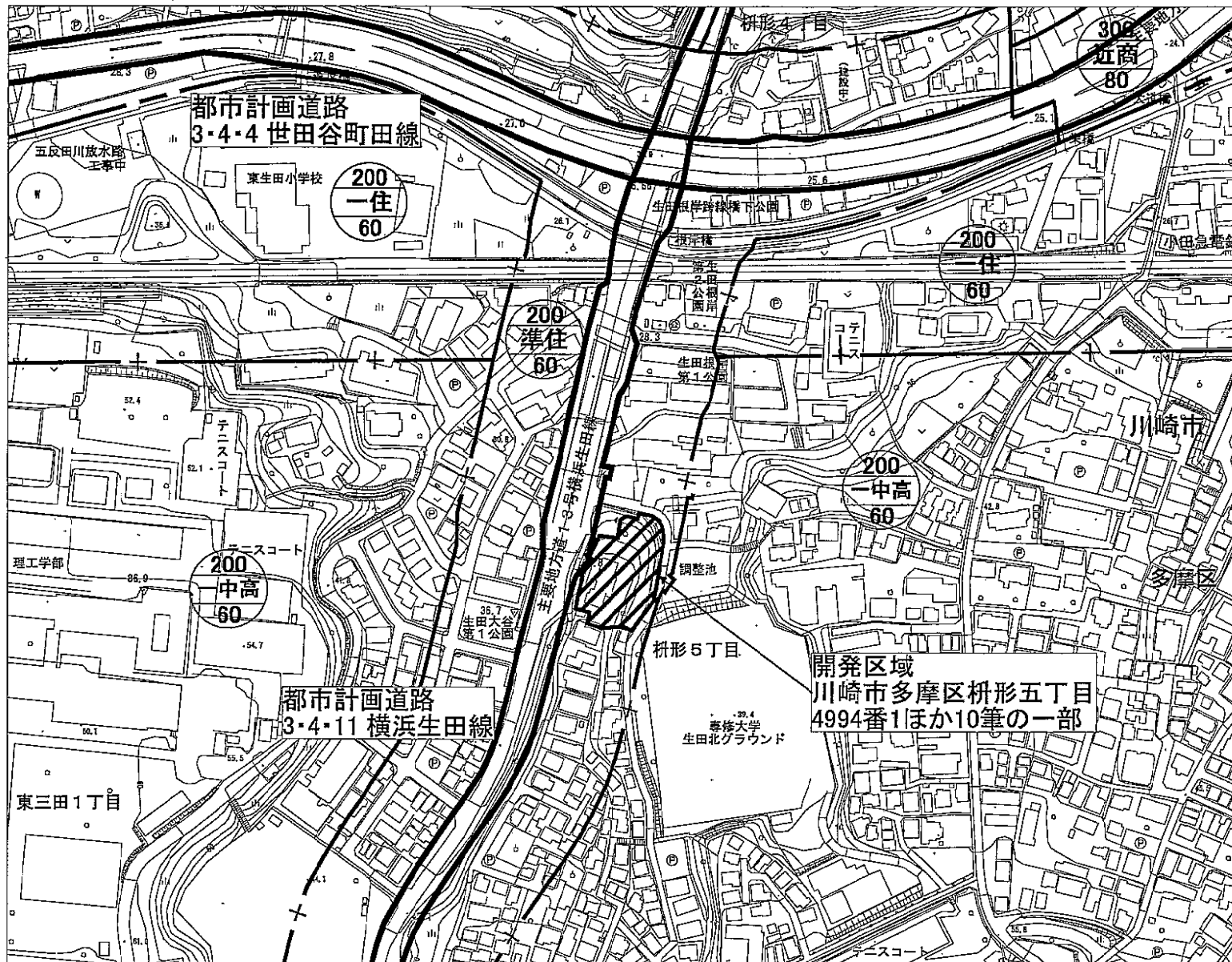
平成 2 5 年 6 月  
2 4 日、2 8 日 近隣関係住民からの意見書受理(2 通)

平成 2 5 年 7 月 8 日 意見書に対する見解書を近隣関係住民へ送付

平成 2 5 年 7 月 2 2 日 承認申請書受理

平成 2 5 年 7 月 2 4 日 承認通知

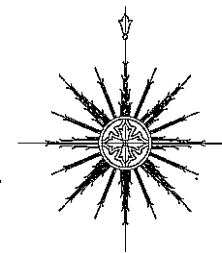
平成 2 5 年 8 月 1 6 日 都市計画法に基づく開発許可申請



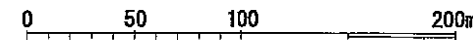
陳情 第119号

20数年前の川崎市の公共工事を伴った地域開発造成によりすでに確立されている当地域の安全を脅かそうとする一民間企業の事業による(仮称栞形5丁目14番15棟宅地開発工事)計画の全面的見直しに関する陳情

案内図

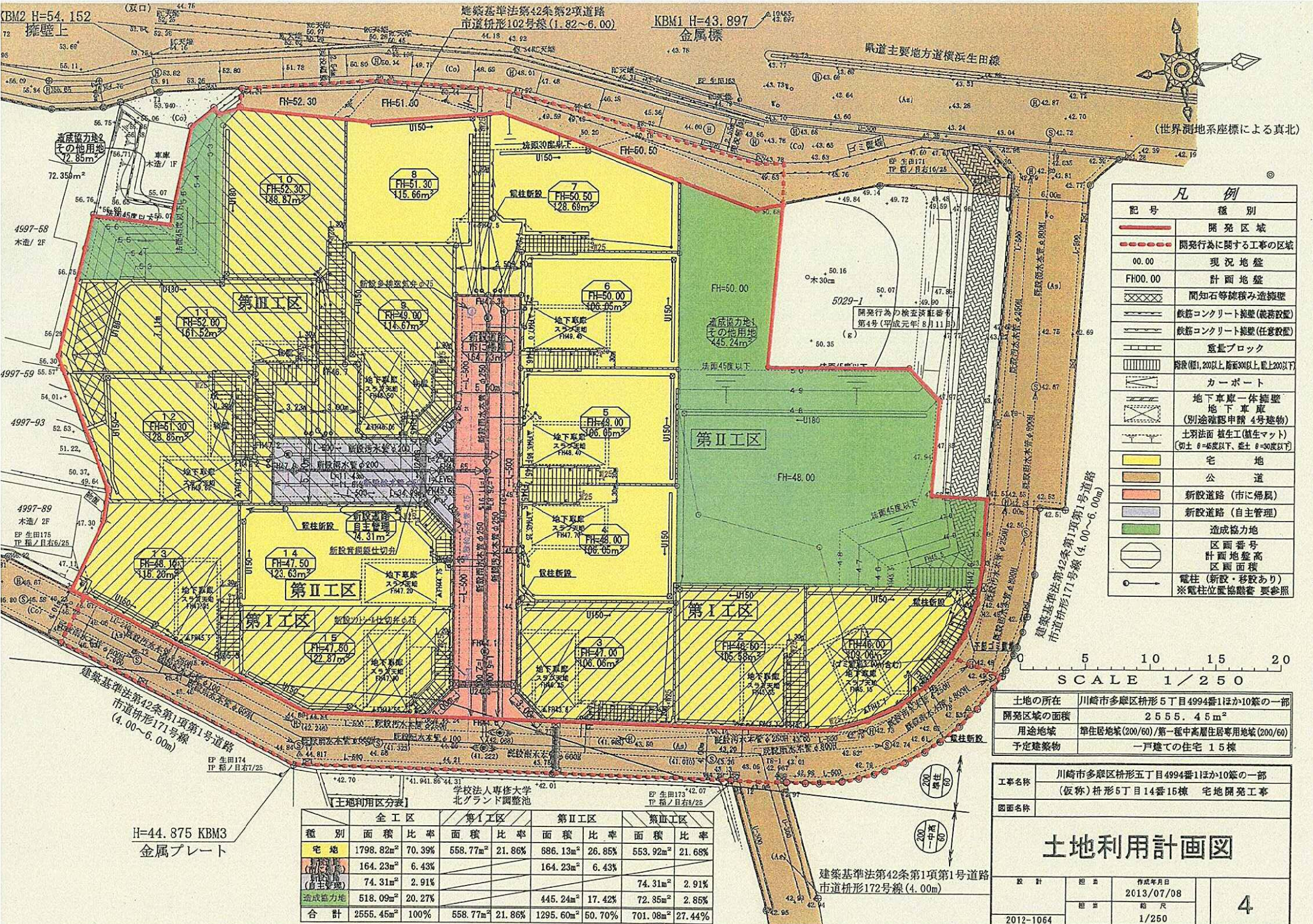


S=1:2,500



## 陳情に対する事業者の見解

陳情の理由	事業者の見解
<p>既存擁壁を取り壊す今回の計画は、土砂崩れや洪水の危険性があり、造成を伴わない規模の計画への変更を求める。</p>	<p>今回の計画は、都市計画法及び宅地造成等規制法の技術基準に則った造成計画を立案し、公共施設管理者との協議に基づいて公共施設などの設計を行うため、必要な安全性は確保されます。</p>
<p>既存擁壁上部の傾斜地は、しかるべき時まで当該土地所有者で所有し、安全確保の為、この場所を保存し相続の時点で所有者の子孫と市で協議して欲しい。</p>	<p>しかるべき時まで、元地主が土地を保有し続けるべきという要望については、事業者としてはコメントする立場ではなことをご理解ください。</p>



### 凡 例

記号	種別
<span style="border: 2px solid red; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	開発区域
<span style="border: 2px dashed red; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	開発行為に関する工事の区域
00.00	現況地盤
FH00.00	計画地盤
<span style="border: 1px solid black; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	間知石等積積み造擁壁
<span style="border: 1px solid black; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	鉄筋コンクリート擁壁(義務設置)
<span style="border: 1px solid black; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	鉄筋コンクリート擁壁(任意設置)
<span style="border: 1px solid black; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	底盤ブロック
<span style="border: 1px solid black; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	階段(幅1,200以上, 断面300以上, 段上200以下)
<span style="border: 1px solid black; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	カーポート
<span style="border: 1px solid black; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	地下車庫一体擁壁 地下車庫 (別途確認申請 4号建物)
<span style="border: 1px solid black; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	土羽法面 養生工(養生マット) (切土 θ=45度以下, 盛土 θ=30度以下)
<span style="background-color: yellow; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	宅地
<span style="background-color: orange; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	公道
<span style="background-color: lightblue; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	新設道路(市に帰属)
<span style="background-color: lightblue; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	新設道路(自主管理)
<span style="background-color: lightgreen; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	造成協力地
<span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	区画番号 計画地盤高 区画面積
<span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	電柱(新設・移設あり) ※電柱位置協議書 要参照

SCALE 1/250

土地の所在	川崎市多摩区枳形5丁目4994番1ほか10筆の一部
開発区域の面積	2555.45m <sup>2</sup>
用途地域	単住居地域(200/60)/第一種中高層住居専用地域(200/60)
予定建築物	一戸建ての住宅 15棟

工事名称	川崎市多摩区枳形5丁目4994番1ほか10筆の一部 (仮称)枳形5丁目14番15棟 宅地開発工事
図面名称	

## 土地利用計画図

設計	担当	作成年月日	4
		2013/07/08	
2012-1064		縮尺	1/250

### 土地利用区分表

種別	全工区		第I工区		第II工区		第III工区	
	面積	比率	面積	比率	面積	比率	面積	比率
宅地	1798.82m <sup>2</sup>	70.39%	558.77m <sup>2</sup>	21.86%	686.13m <sup>2</sup>	26.85%	553.92m <sup>2</sup>	21.68%
(市に帰属) (自主管理)	164.23m <sup>2</sup>	6.43%			164.23m <sup>2</sup>	6.43%		
造成協力地	74.31m <sup>2</sup>	2.91%					74.31m <sup>2</sup>	2.91%
	518.09m <sup>2</sup>	20.27%			445.24m <sup>2</sup>	17.42%	72.85m <sup>2</sup>	2.85%
合計	2555.45m <sup>2</sup>	100%	558.77m <sup>2</sup>	21.86%	1295.60m <sup>2</sup>	50.70%	701.08m <sup>2</sup>	27.44%

BM2 H=54.152  
擁壁上

建築基準法第42条第2項道路  
市道枳形102号線(1.82~6.00)

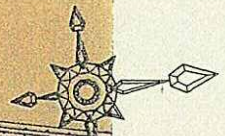
KBM1 H=43.897  
金属標

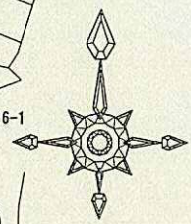
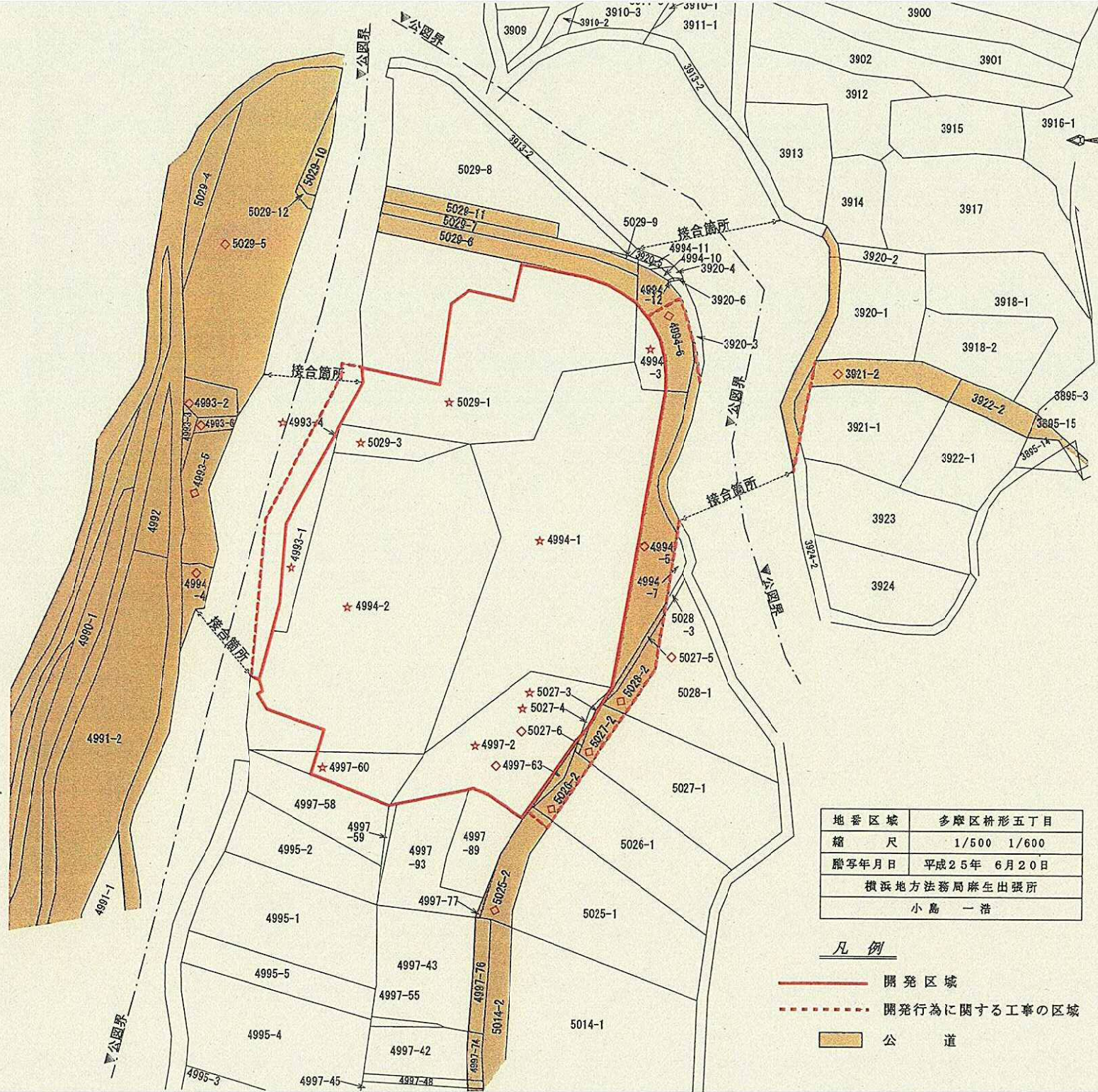
BM3 H=44.875  
金属プレート

建築基準法第42条第1項第1号道路  
市道枳形171号線(4.00~6.00)

建築基準法第42条第1項第1号道路  
市道枳形172号線(4.00m)

(世界測地系座標による真北)



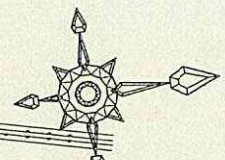
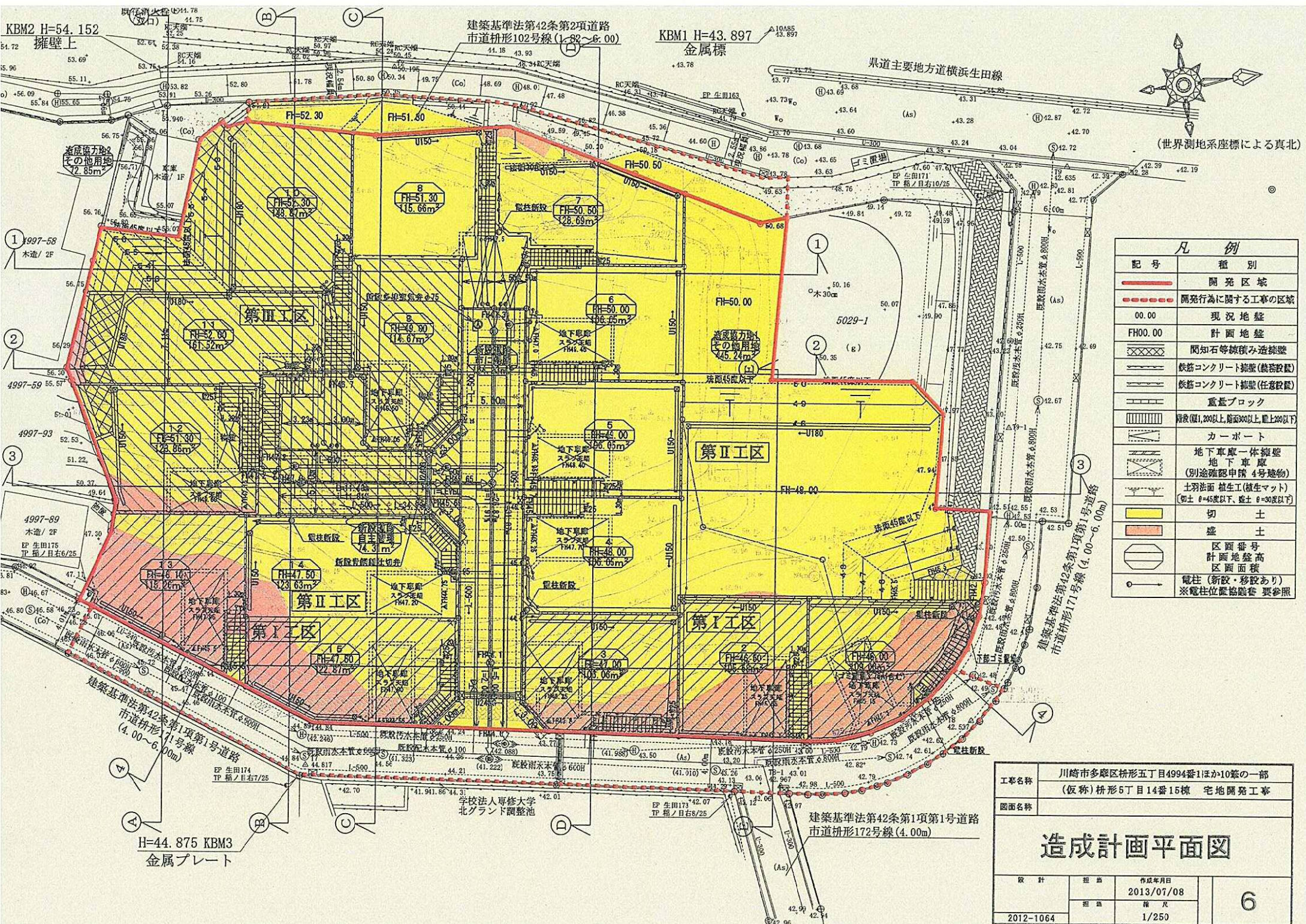


地番区域	多摩区枋形五丁目
縮尺	1/500 1/600
願享年月日	平成25年 6月20日
横浜地方法務局麻生出張所	
小島 一浩	

- 凡例**
- 開発区域
  - - - 開発行為に関する工事の区域
  - 公道

工事名称	川崎市多摩区枋形五丁目4994番1ほか10筆の一部 (仮称)枋形5丁目14番15棟 宅地開発工事
図面名称	

<h1>公図写し</h1>			
設計	担当	作成年月日	<b>5</b>
		2013/07/09	
		縮尺	
2012-1064		1/500、1/600	



(世界測地系座標による真北)

凡例	
記号	種別
<span style="border: 2px solid red; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	開発区域
<span style="border: 2px dashed red; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	開発行為に関する工事の区域
00.00	現況地盤
FH00.00	計画地盤
<span style="border: 1px solid black; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	関知石等舗装み造換装
<span style="border: 1px solid black; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	鉄筋コンクリート擁壁(義務設置)
<span style="border: 1px solid black; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	鉄筋コンクリート擁壁(任意設置)
<span style="border: 1px solid black; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	重量ブロック
<span style="border: 1px solid black; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	階段(幅1,200以上, 階面300以上, 靴上200以下)
<span style="border: 1px solid black; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	カーポート
<span style="border: 1px solid black; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	地下車庫一体擁壁 地下車庫 (別途確認申請 4号建物)
<span style="border: 1px solid black; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	土留法面 植生工(植生マット) (切土 θ=45度以下, 盛土 θ=30度以下)
<span style="background-color: yellow; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	切土
<span style="background-color: orange; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	盛土
<span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	区画番号 計画地盤高 区画面積
<span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 10px; height: 10px; position: relative; top: -5px; left: -5px;">○</span>	電柱(新設・移設あり) ※電柱位置協議書 要参照

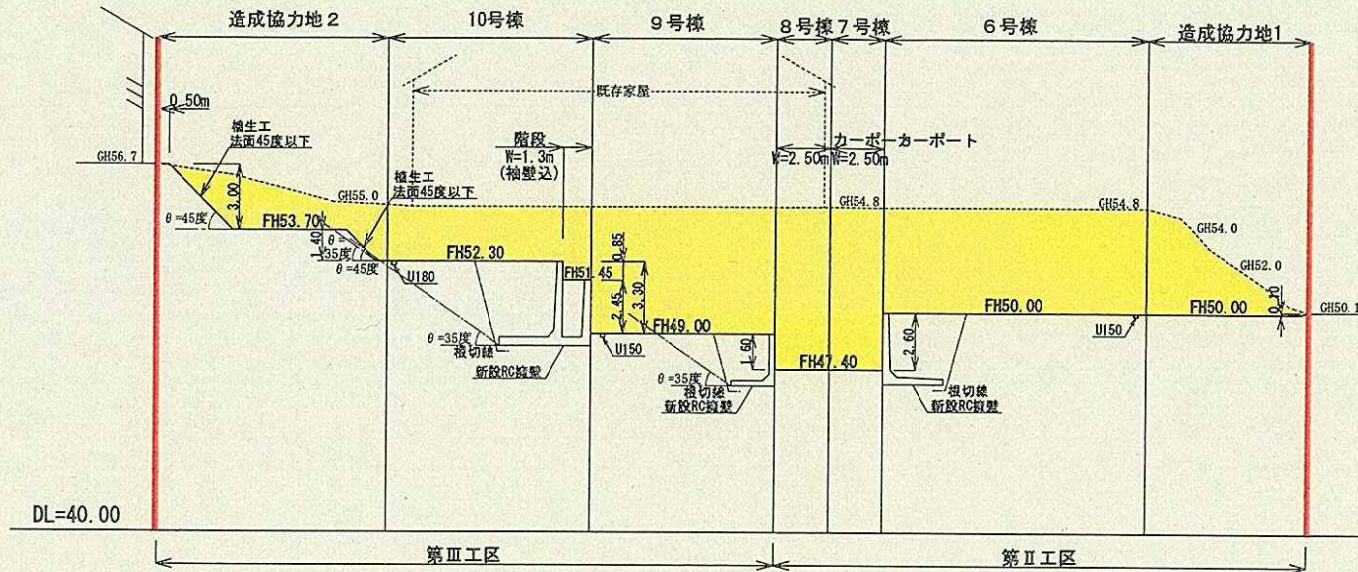
工事名称 川崎市多摩区枋形五丁目4994番1ほか10筆の一部  
(仮称)枋形5丁目14番15棟 宅地開発工事  
図面名称

### 造成計画平面図

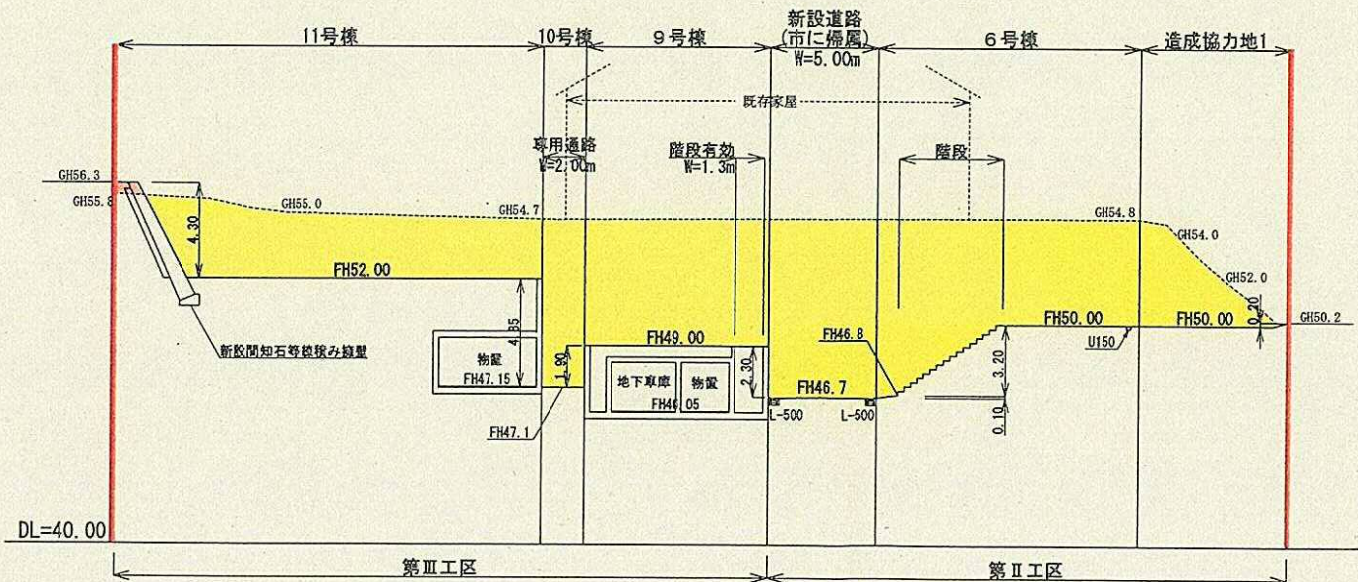
設計	担当	作成年月日	6
	担当	2013/07/08	
2012-1064		縮尺	1/250



①-①断面図



②-②断面図



【凡例】

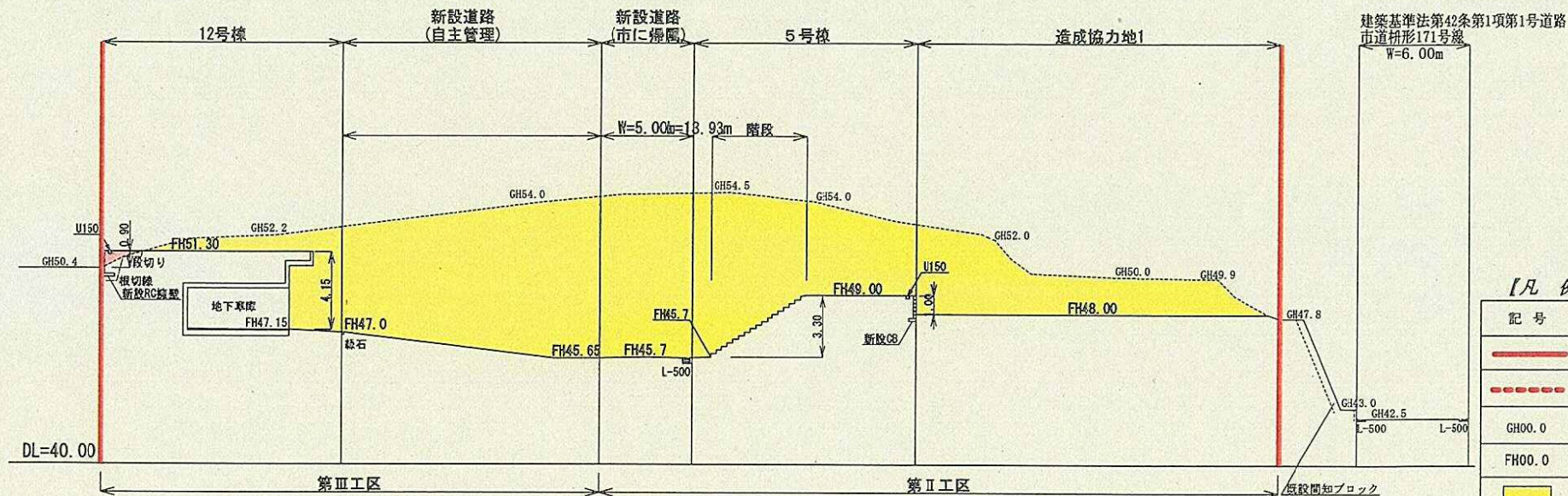
記号	種別
	開発区域
	開発行為に関する工事の区域
GH00.0	現況地盤
FH00.0	計画地盤
	切土
	盛土

【注意事項】

- ※ 盛土工事及び改良を行う箇所は、草木をすべて伐開・除根し、腐食土を除去すること。
- ※ 盛土材料は、有機質土等を除いた良質土を使用し、工事は、まき出し厚約30mmごとに締め固めを行うこと。また、改良部もまき出し厚約30mmごとに締め固めを行うこと。
- ※ 地盤が傾斜(勾配1:4以上)している土地に盛土をする場合は、旧地盤について段切りを行うこと。
- ※ 階段及びスロープ部分の勾配が30度以上の場合は、コンクリート打ちとする。

工事名称	川崎市多摩区林形五丁目4994番11ほか10筆の一部 (仮称) 枅形5丁目14番15棟 宅地開発工事		
図面名称	造成計画断面図(1)		
設計	担当	作成年月日	7
2012-1064		2013/07/03	
	担当	縮尺	
		1/250	

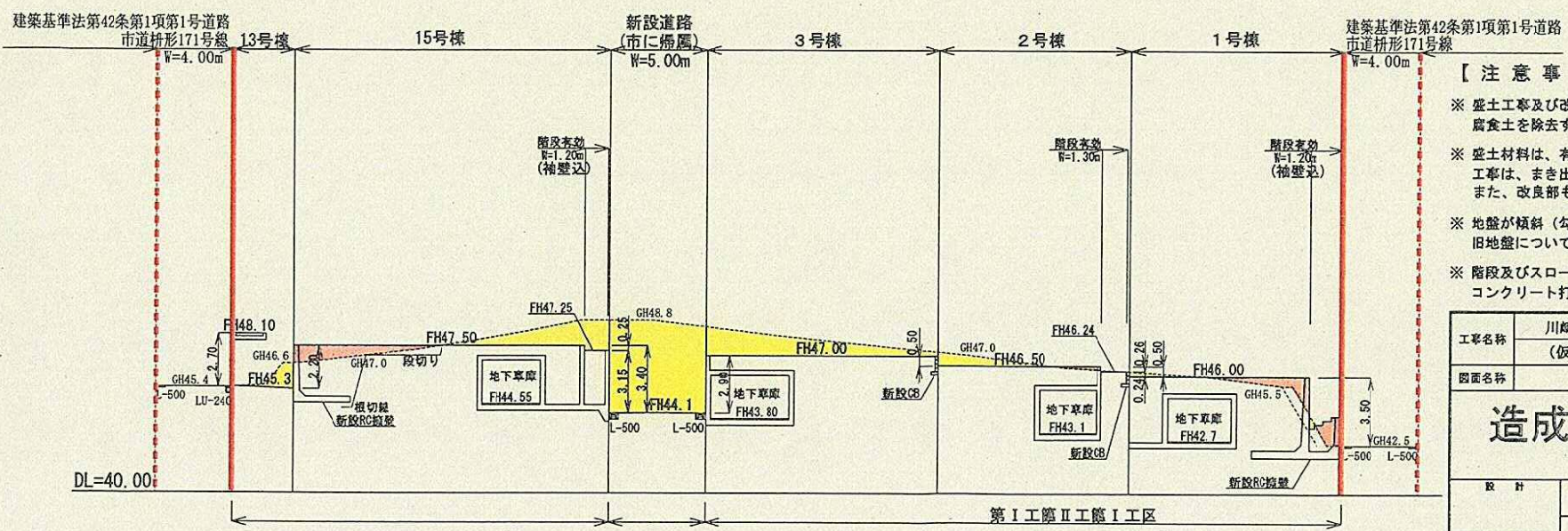
③-③断面図



【凡例】

記号	種別
	開発区域
	開発行為に関する工事の区域
GH00.0	現況地盤
FH00.0	計画地盤
	切土
	盛土

④-④断面図

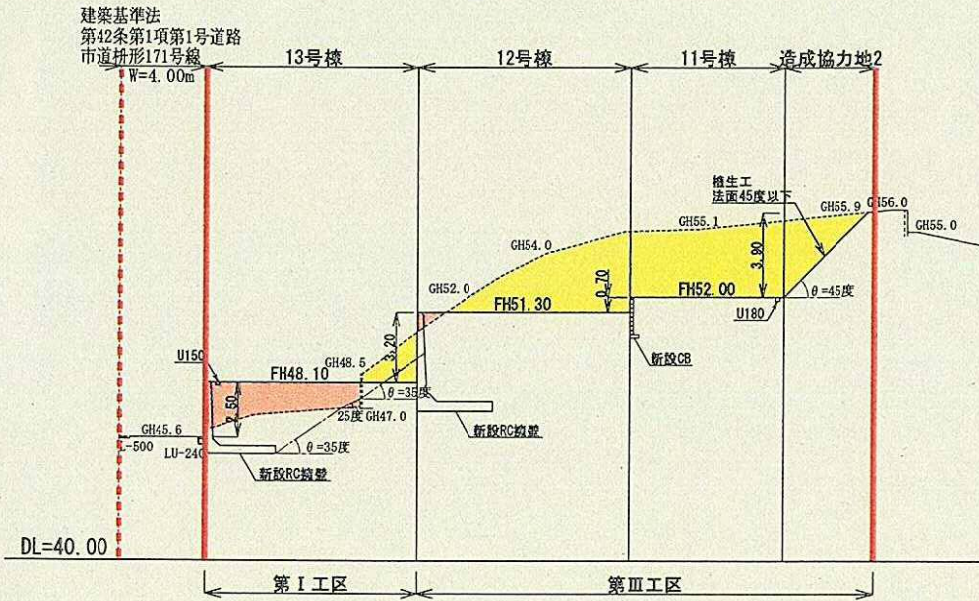


【注意事項】

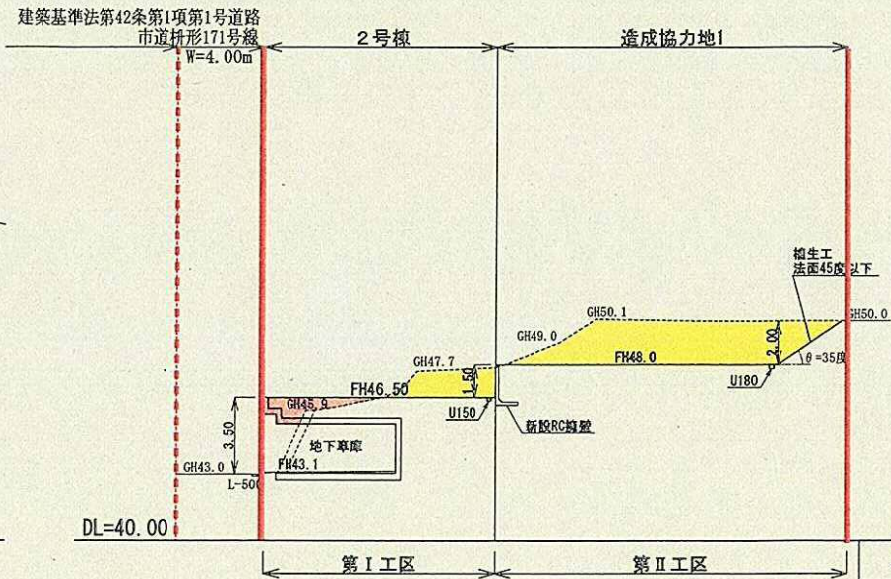
- ※ 盛土工事及び改良を行う箇所は、草木をすべて伐開・除根し、腐食土を除去すること。
- ※ 盛土材料は、有機質土等を除いた良質土を使用し、工事は、まき出し厚約30cmごとに締め固めを行うこと。また、改良部もまき出し厚約30cmごとに締め固めを行うこと。
- ※ 地盤が傾斜（勾配1：4以上）している土地に盛土をする場合は、旧地盤について段切りを行うこと。
- ※ 階段及びスロープ部分の勾配が30度以上の場合は、コンクリート打ちとする。

工事名称	川崎市多摩区枋形五丁目4994番11ほか10筆の一部 (仮称)枋形5丁目14番15棟 宅地開発工事		
図面名称	造成計画断面図(2)		
設計	担当	作成年月日	8
		2013/07/03	
2012-1064		1/250	

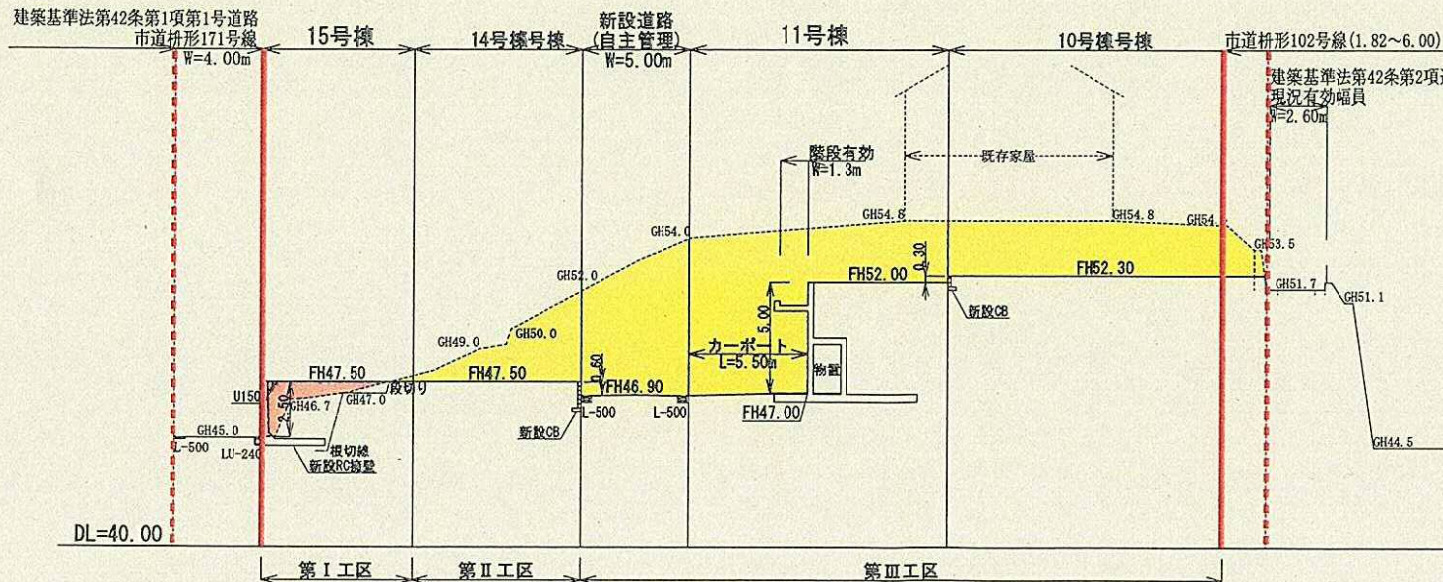
Ⓐ-Ⓐ断面図



Ⓔ-Ⓔ断面図



Ⓑ-Ⓑ断面図



【凡例】

記号	種別
	開発区域
	開発行為に関する工事の区域
GH00.0	現況地盤
FH00.0	計画地盤
	切土
	盛土

【注意事項】

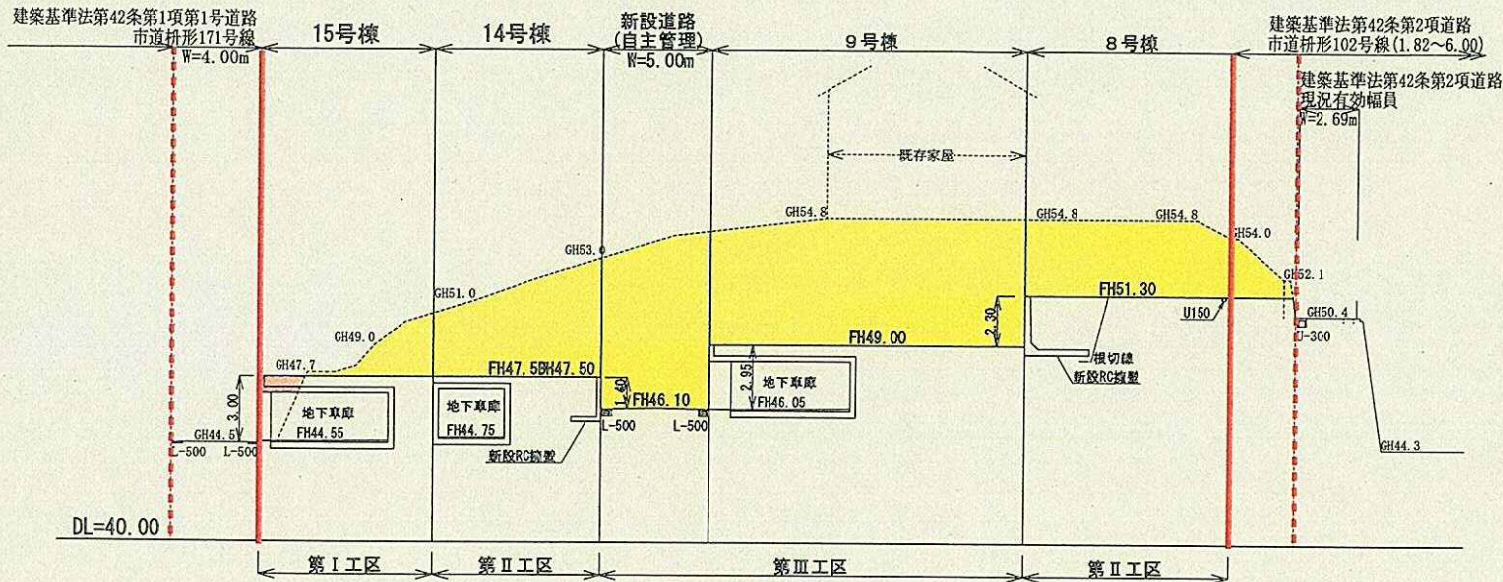
- ※ 盛土工事及び改良を行う箇所は、草木をすべて伐開・除根し、腐食土を除去すること。
- ※ 盛土材料は、有機質土等を除いた良質土を使用し、工事は、まき出し厚約30cmごとに締め固めを行うこと。また、改良部もまき出し厚約30cmごとに締め固めを行うこと。
- ※ 地盤が傾斜（勾配1：4以上）している土地に盛土をする場合は、旧地盤について段切りを行うこと。
- ※ 階段及びスロープ部分の勾配が30度以上の場合は、コンクリート打ちとする。

工事名称	川崎市多摩区枋形五丁目4994番11ほか10号の一部 (仮称)枋形5丁目14番15棟 宅地開発工事
図面名称	

造成計画断面図(3)

設計	2012-1064	図番	作成年月日 2013/07/03	縮尺	1/250	9

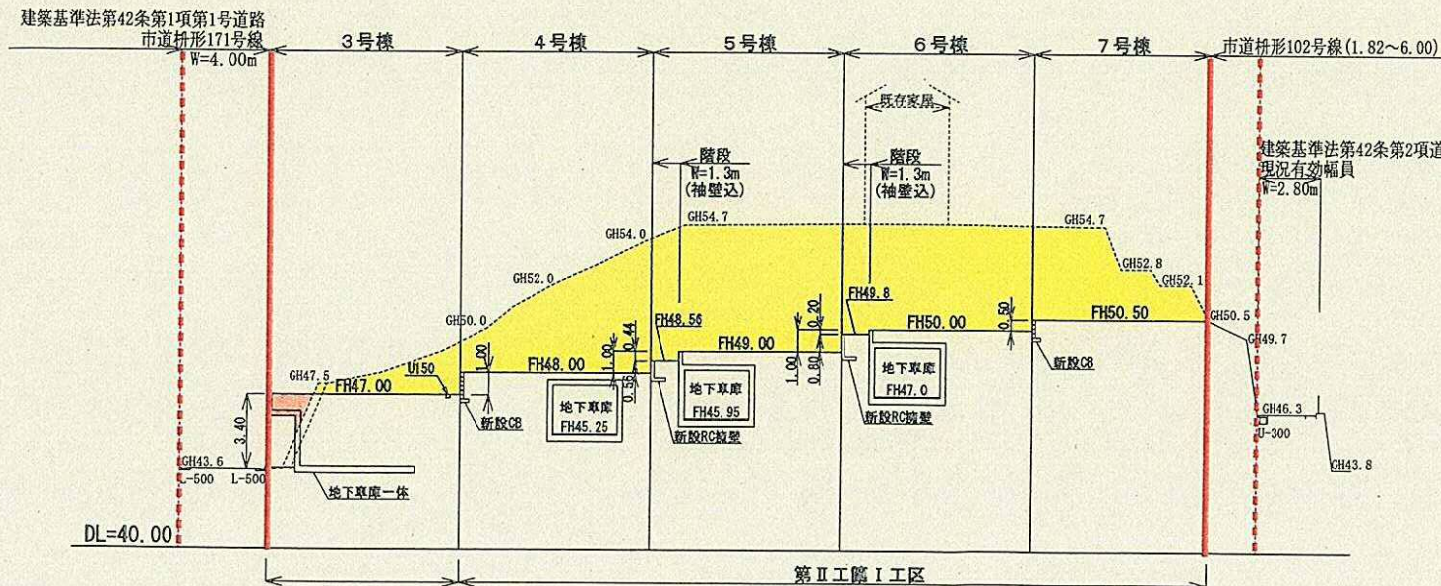
◎-◎断面図



【凡例】

記号	種別
——	開発区域
----	開発行為に関する工事の区域
GH00.0	現況地盤
FH00.0	計画地盤
■	切土
■	盛土

◎-◎断面図



【注意事項】

- ※ 盛土工事及び改良を行う箇所は、草木をすべて伐根・除根し、腐食土を除去すること。
- ※ 盛土材料は、有機質土等を除いた良質土を使用し、工事は、まき出し厚約30cmごとに締め固めを行うこと。また、改良部もまき出し厚約30cmごとに締め固めを行うこと。
- ※ 地盤が傾斜（勾配1：4以上）している土地に盛土をする場合は、旧地盤について段切りを行うこと。
- ※ 階段及びスロープ部分の勾配が30度以上の場合は、コンクリート打ちとする。

工事名称	川崎市多摩区柵形五丁目4994番1ほか10築の一部 (仮称)柵形5丁目14番15棟 宅地開発工事		
図面名称	造成計画断面図(4)		
設計	担当	作成年月日 2013/07/03	10
2012-1064	担当	縮尺 1/250	