

平成27年8月20日

まちづくり委員会資料

陳情の審査（視察）

陳情第19号 （仮称）高津区野川PJ

川崎市高津区野川字中耕地1434番2ほか6筆の一部
における宅地造成計画に関する陳情

- 資料1 事業概要
- 資料2 当該開発事業における手続きの経過
- 資料3 案内図
- 資料4 土地利用計画図
- 資料5 公図の写し
- 資料6 造成計画平面図
- 資料7 造成計画断面図①～③

まちづくり局

事業の概要

1 事業者

住所 横浜市神奈川区三ツ沢西町 17 番 34 号

氏名 株式会社レ・リード 代表取締役 土井俊明

2 設計者

住所 横浜市港南区上大岡西 1-13-18-302

氏名 株式会社ティーアーク 代表取締役 埜貴史

3 工事施行者

住所 横浜市磯子区滝頭 3 丁目 9 番 6 号

氏名 有限会社平川興業 取締役 平川貴洋

4 事業計画の名称

(仮称) 高津区野川 P J

5 事業区域の位置

川崎市高津区野川字中耕地 1434 番 2 の一部ほか 6 筆の一部

6 地域地区

第一種住居地域・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

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 1,950.27平方メートル

11 計画戸数 12戸

12 予定工期 平成 26 年 9 月 1 日から平成 28 年 3 月 31 日

手続きの経過

【総合調整条例】

- 平成 25 年 10 月 10 日 事前届出書受理
- 平成 25 年 10 月 16 日 事業概要書受理
- 平成 25 年 10 月 18 日 標識設置
(平成 26 年 1 月 23 日標識設置届受理)
- 平成 25 年 10 月 19 日 個別説明開始
- 平成 25 年 10 月 24 日 説明会実施
- 平成 26 年 1 月 24 日 説明報告書受理 (要望書 4 通)
- 平成 26 年 2 月 3 日 近隣関係住民より意見書受理 (4 通)
- 平成 26 年 5 月 20 日 見解書受理
(平成 26 年 5 月 21 日 近隣関係住民に見解書通知)
- 平成 26 年 5 月 21 日 承認申請書受理
- 平成 26 年 5 月 22 日 承認通知書交付
- 平成 27 年 7 月 10 日 変更届出書受理

【開発許可】

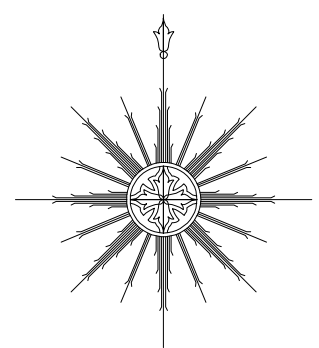
- 平成 26 年 5 月 23 日 開発行為許可申請書受付
- 平成 26 年 6 月 9 日 開発行為許可処分
- 平成 26 年 9 月 1 日 工事着手
- 平成 27 年 7 月 6 日 変更届受理



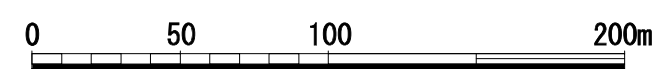
陳情 第19号

(仮称)高津区野川PJ川崎市
高津区野川字中耕地1434番2
ほか6筆の一部における宅地
造成計画に関する陳情

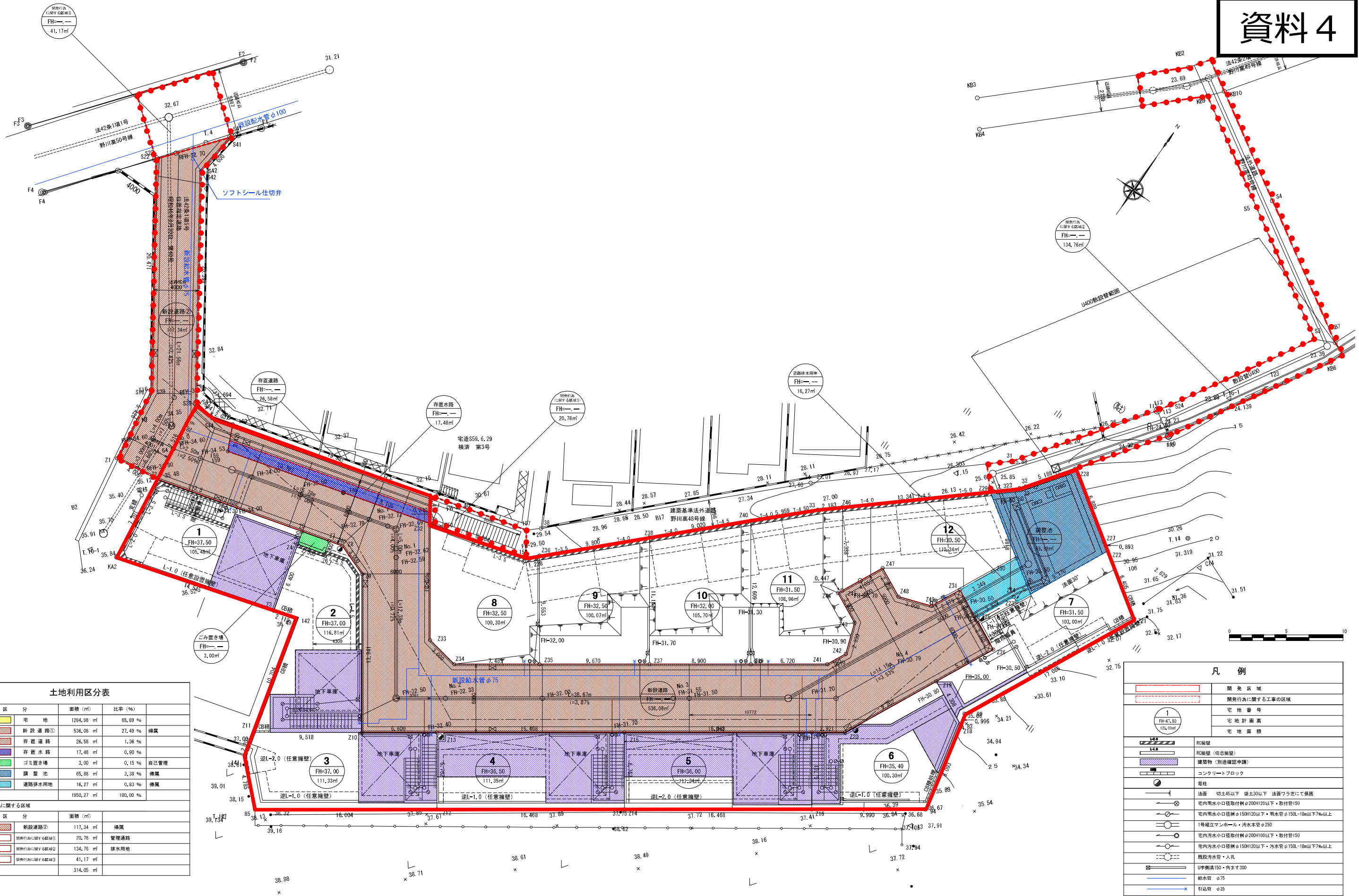
案内図



S=1:2, 500



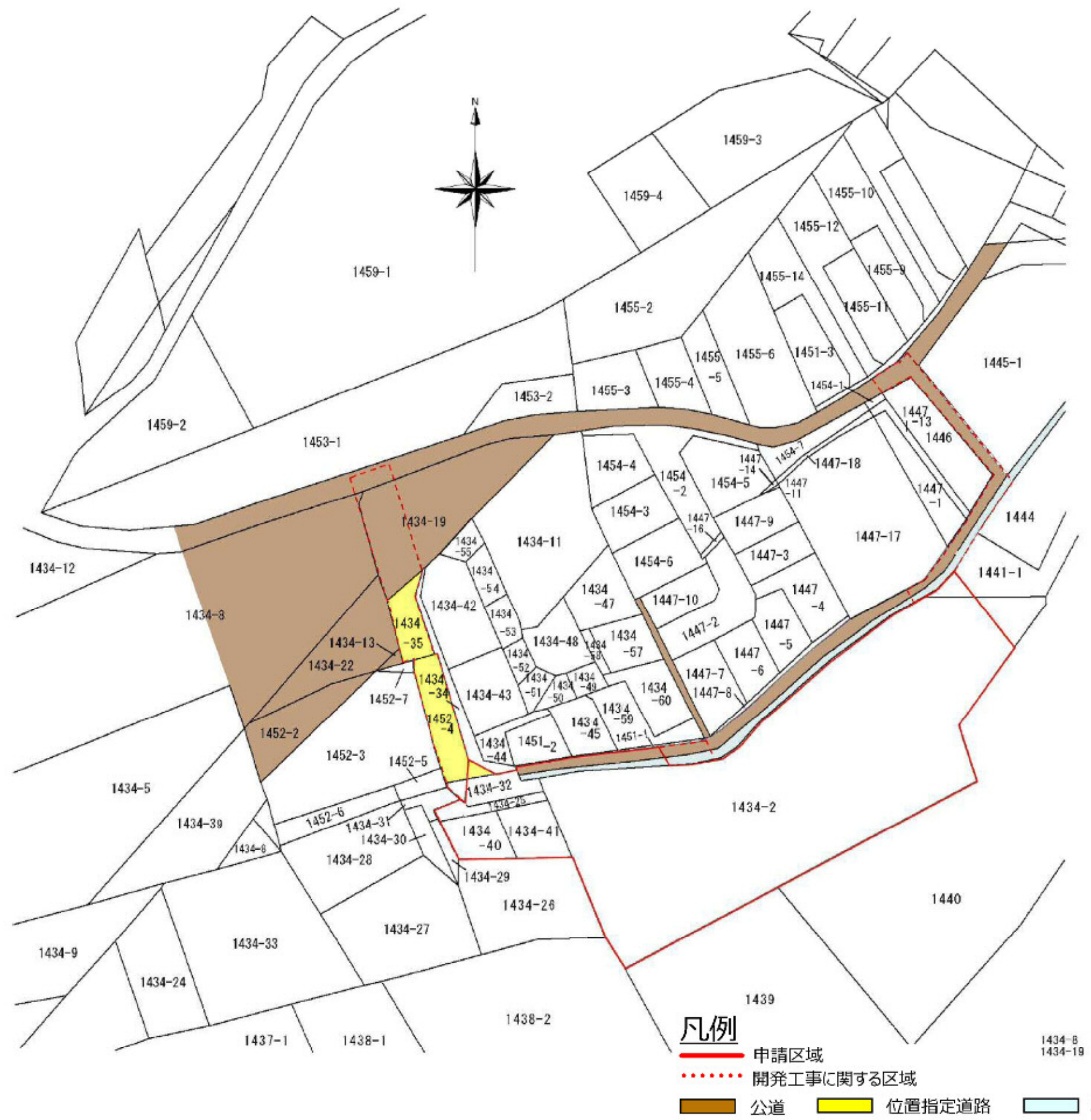
資料 4



区分	面積 (m ²)	比率 (%)	
宅地	1284.98	65.89%	
新設道路①	536.08	27.49%	舗装
存置道路	26.58	1.36%	
存置水路	17.48	0.90%	
ゴミ置き場	3.00	0.15%	自己管理
調整池	65.88	3.38%	舗装
道路排水用地	16.27	0.83%	舗装
開発行為に関する区域	1950.27	100.00%	
区分	面積 (m ²)		
新設道路②	117.34		舗装
開発行為に関する区域①	20.78		管理通路
開発行為に関する区域②	134.76		排水用地
開発行為に関する区域③	41.17		
	314.05		

	開発区域
	開発行為に関する工事の区域
	宅地番号
	宅地計画高
	宅地面積
	RC塀壁
	RC塀壁 (任意施壁)
	建築物 (別途確認申請)
	コンクリートブロック
	電柱
	法面 切土45以下 盛土30以下 法面フラシにて保護
	宅内雨水小口採取付樹φ200H20以下・取付管150
	宅内雨水小口採取付樹φ150H20以下・雨水管φ150L18m以下No以上
	1号独立マンホール・汚水本管φ250
	宅内雨水小口採取付樹φ200H100以下・取付管150
	宅内雨水小口採取付樹φ150H120以下・雨水管φ150L18m以下No以上
	既設汚水管・人孔
	U字側溝150・角ます300
	給水管 φ75
	引込管 φ25

PROJECT	川崎市高津区野川	PLAN	土地利用計画図	COMMENT
SCALE	1/300	DATE	2014.02.22	
		REVISION	2014.06.07	

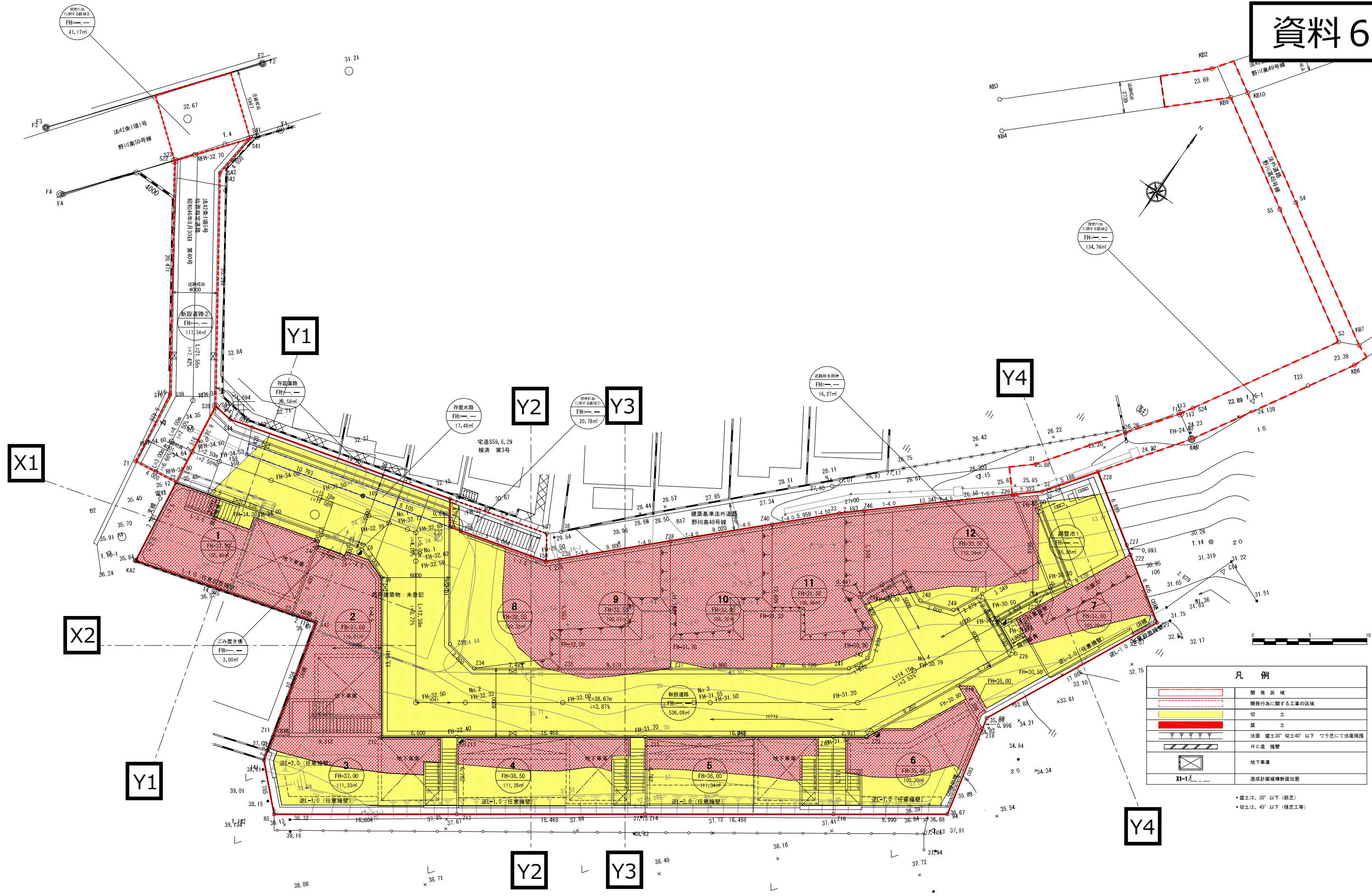


所在 川崎市高津区野川字中耕地

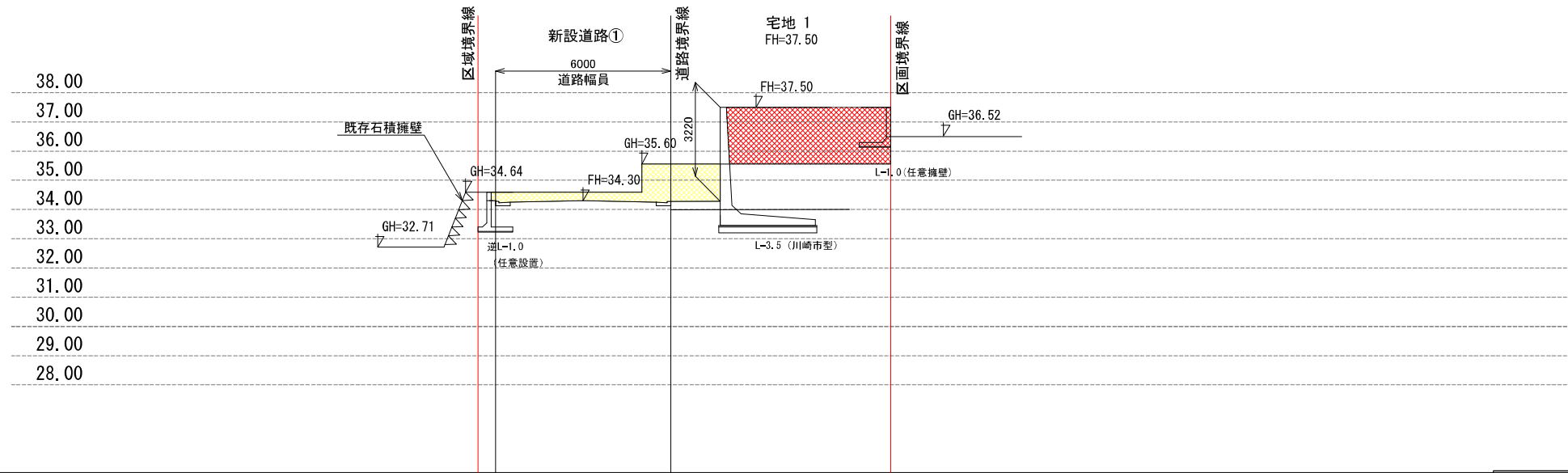
地番	地目	地積(m ²)
○ 1434-2	山林	1705
○ 1434-32	〃	37
○ 1434-25	〃	19
○ 1434-40	〃	71
○ 1434-41	宅地	68.55
○ 1441-1	山林	238
○ 1452-4	畑	93
○ 1438-2	〃	1504
○ 1439	〃	912
○ 1440	〃	2273
○ 1444	山林	347
○ 1434-35	〃	14
○ 1447-17	公衆用道路	434
○ 1447-4	宅地	82.59
○ 1447-5	〃	69.29
○ 1447-6	〃	73.68
○ 1447-7	〃	86.34
○ 1447-8	〃	
○ 1434-60	雑種地	93
○ 1434-59	〃	74
○ 1434-45	〃	60
○ 1451-2	〃	47
○ 1451-1	〃	11
○ 1434-44	雑種地	35
○ 1434-34	〃	27
○ 1452-5	宅地	25.47
○ 1434-31	山林	13
○ 1434-29	〃	
○ 1434-26	〃	
○ 1446	田	334
○ 1447-13	宅地	29.75
○ 1434-43	雑種地	80
○ 1452-3	〃	288
○ 1452-6	宅地	72.86
○ 1434-28	宅地	71.00
○ 1434-27	山林	248

1,813m² 独立行政法人 日本高速道路保有債務返済機構(川崎市が表面管理)
242m² 東日本高速道路株式会社(川崎市が表面管理)
閲覧場所 横浜地方方法務局麻生出張所
閲覧年月日 平成26年 5月 9日

PROJECT	(仮称)高津区野川PJ	PLAN	公園の写し	NO.		COMMENT	
SCALE		DATE	2014. 6. 6	REVISION			

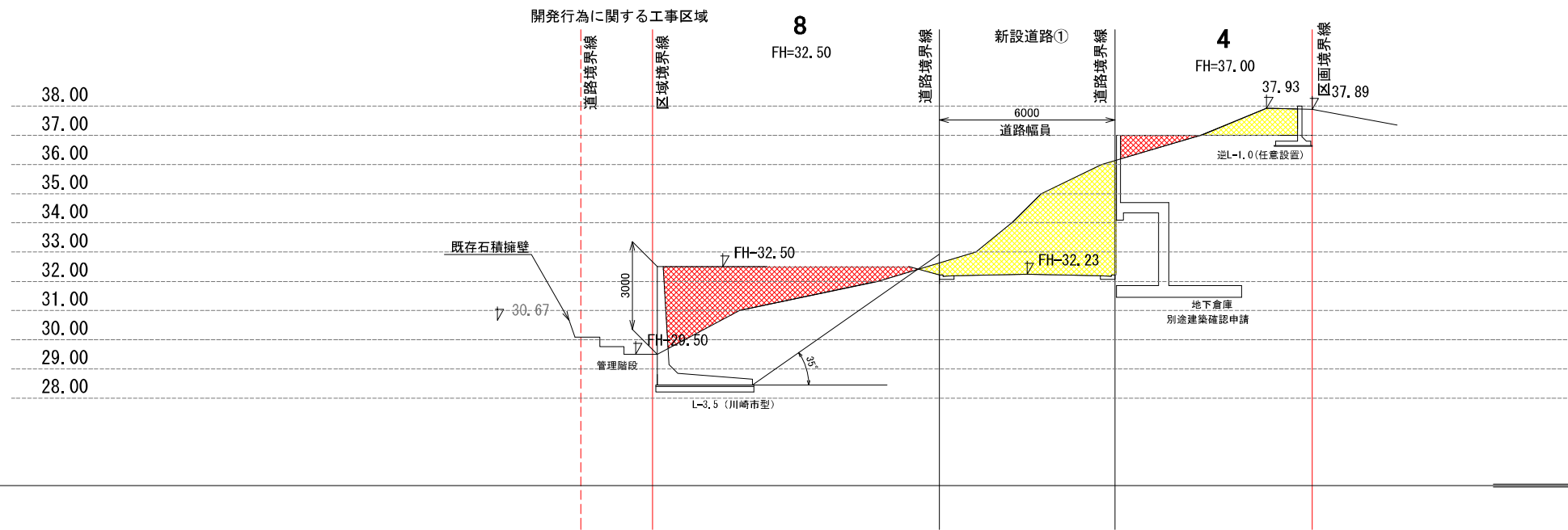


PROJECT	川崎市高津区野川	PLAN	造成計画平面図	COMMENT	
SCALE	1/300	DATE	2014.02.22	REVISION	2014.06.07



DL=25.00

Y1-Y1 断面図 S-1:200



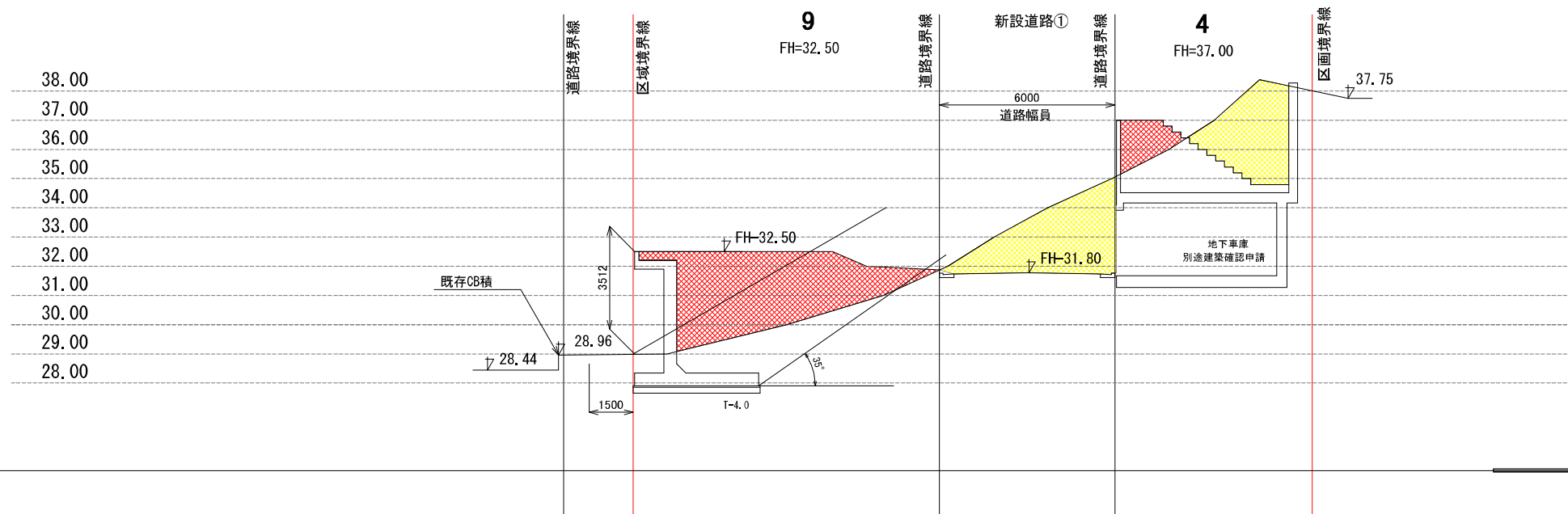
DL=25.00

Y2-Y2 断面図 S-1:200

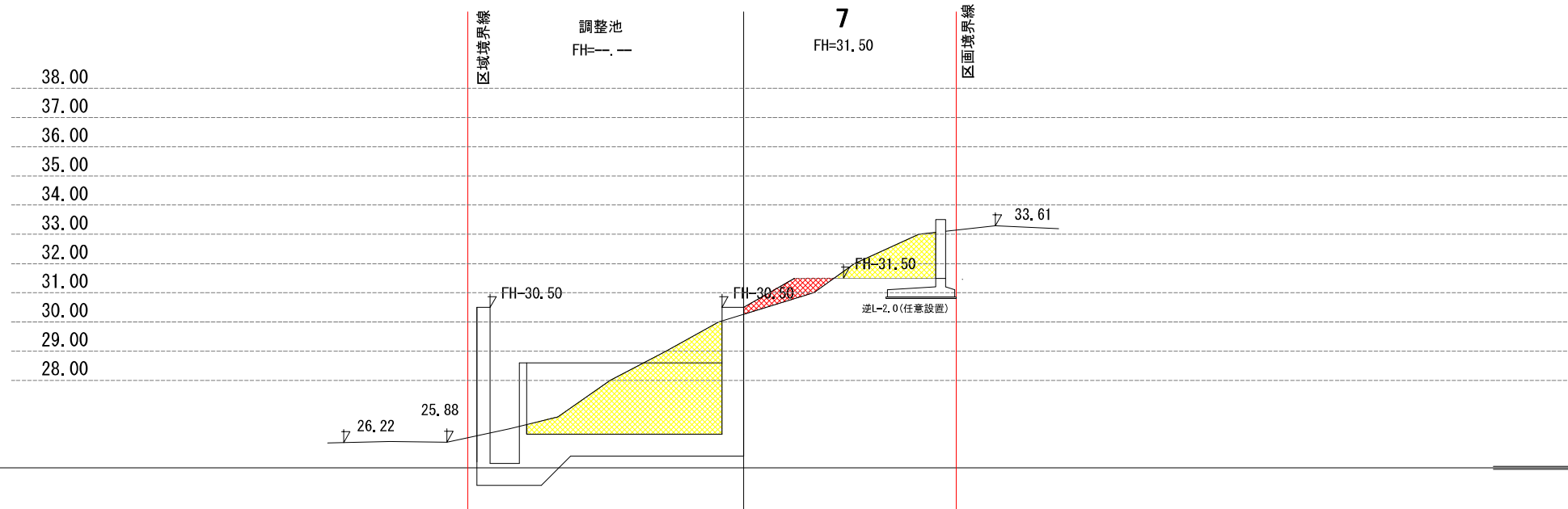
凡 例	
	切土
	盛土
	現況線

- 盛土材料は関東ロームを使用する事。
- 盛土工事を行う箇所は、草木を全て伐倒・除根し、腐植土を除去する事。
- 盛土材料は有機質土等を除いた関東ロームを使用し、工事は、まき出し厚約30cmごとに締め固めを行う事。
- 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を行う事。
- 床付面については地耐力を確認し、地耐力が得られない場合は、地盤改良を行う。

PROJECT	川崎市高津区野川		造成計画断面図①		
SCALE	1/200	DATE	2014.02.10	REVISION	2014.06.07



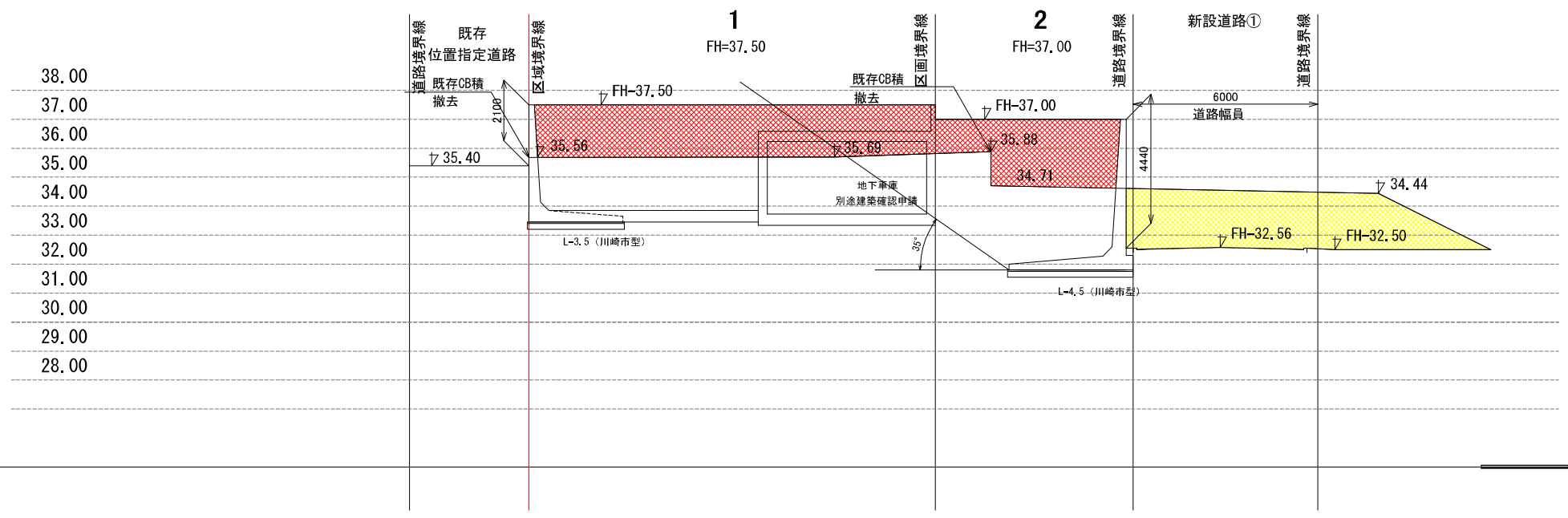
Y3-Y3 断面図 S-1:200



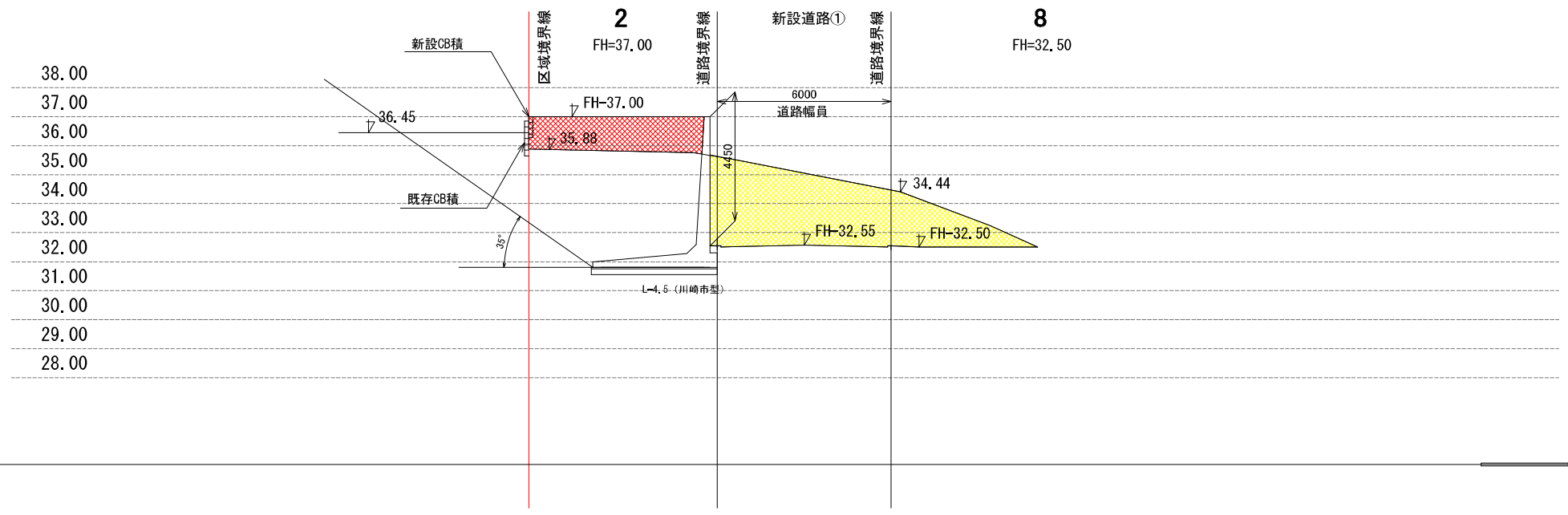
Y4-Y4 断面図 S-1:200

凡 例	
	切土
	盛土
	現況線

- 盛土材料は関東ロームを使用する事。
- 盛土工事を行う箇所は、草木を全て伐倒・除根し、腐植土を除去する事。
- 盛土材料は有機質土等を除いた関東ロームを使用し、工事は、まき出し厚約30cmごとに締め固めを行う事。
- 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を行う事。
- 床付面については地耐力を確認し、地耐力が得られない場合は、地盤改良を行う。



X1-X1 断面図 S-1:200



X2-X2 断面図 S-1:200

凡 例	
	切土
	盛土
	現況線

- 盛土材料は関東ロームを使用する事。
- 盛土工事を行う箇所は、草木を全て伐倒・除根し、腐植土を除去する事。
- 盛土材料は有機質土等を除いた関東ロームを使用し、工事は、まき出し厚約30cmごとに締め固めを行う事。
- 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を行う事。
- 床付面については地耐力を確認し、地耐力が得られない場合は、地盤改良を行う。