

平成27年11月19日

まちづくり委員会資料

陳情の審査

陳情第20号 麻生区上麻生、荒川建設地下室マンション建設工事の切土部
崩壊・土砂流出事故の原因究明と安全対策を求める陳情

- | | |
|-----|--------------|
| 資料1 | 開発行為の概要 |
| 資料2 | 開発行為の手続きの経過 |
| 資料3 | 案内図 |
| 資料4 | 土地利用計画図 |
| 資料5 | 造成計画平面図 |
| 資料6 | 造成計画断面図 |
| 資料7 | 現場の工事状況の写真 |
| 資料8 | 陳情に対する事業者の見解 |

まちづくり局

開発行為の概要

- 1 開発許可を受けた者
住所 東京都千代田区平河町2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2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 工事施行者
住所 横浜市西区平沼1丁目3番13号
氏名 株式会社 大勝 代表取締役 小勝 次郎
- 4 開発区域に含まれる地域の名称
川崎市麻生区上麻生5丁目1126番1の一部ほか7筆の一部
- 5 開発区域の面積 9143.85平方メートル
- 6 地域地区等
用途地域 第一種低層住居専用地域、第一種住居地域
指定建ぺい率 50%（第一種低層住居専用地域の区域）
60%（第一種住居地域の区域）
指定容積率 80%（第一種低層住居専用地域の区域）
200%（第一種住居地域の区域）
高度地区 第1種高度地区（第一種低層住居専用地域の区域）
第3種高度地区（第一種住居地域の区域）
防火地域等 準防火地区（第一種住居地域の区域）
その他 土砂災害警戒区域
- 7 予定建築物
用途 共同住宅
戸数 99戸
構造 鉄筋コンクリート造
階数 地上2階、地下3階
高さ 9.97メートル（最高高さ）
- 8 工事予定期間 平成25年5月20日 ～ 平成29年3月31日

開発行為の手続きの経過

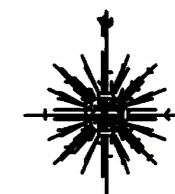
平成24年	6月 4日	総合調整条例に基づく事前届出書	受理
	7月20日	開発行為事前相談書	受理
	8月24日	総合調整条例に基づく事業概要書	受理
	12月21日	総合調整条例に基づく承認通知書	交付
平成25年	2月25日	開発許可申請書	受理
	3月 8日	開発許可通知書	交付
	5月20日	工事着手	
	5月23日	工事完了公告前の建築又は建設承認申請書	受理
	5月29日	工事完了公告前の建築又は建設承認書	交付
	11月20日	(第1回) 変更許可申請書	受理
	11月26日	変更許可通知書	交付
平成26年	2月24日	(第2回) 変更許可申請書	受理
	3月18日	変更許可通知書	交付
	6月23日	(第3回) 変更許可申請書	受理
	7月 1日	変更許可通知書	交付
	7月 上旬	工事休止	
	7月14日	建築確認済証	交付
	12月中旬	工事再開	
平成27年	3月27日	(第1回) 計画変更の確認に対する確認済証	交付
	5月 8日	(第4回) 変更許可申請書	受理
	5月14日	変更許可通知書	交付
	9月 3日	(第2回) 計画変更の確認に対する確認済証	交付

陳情第20号

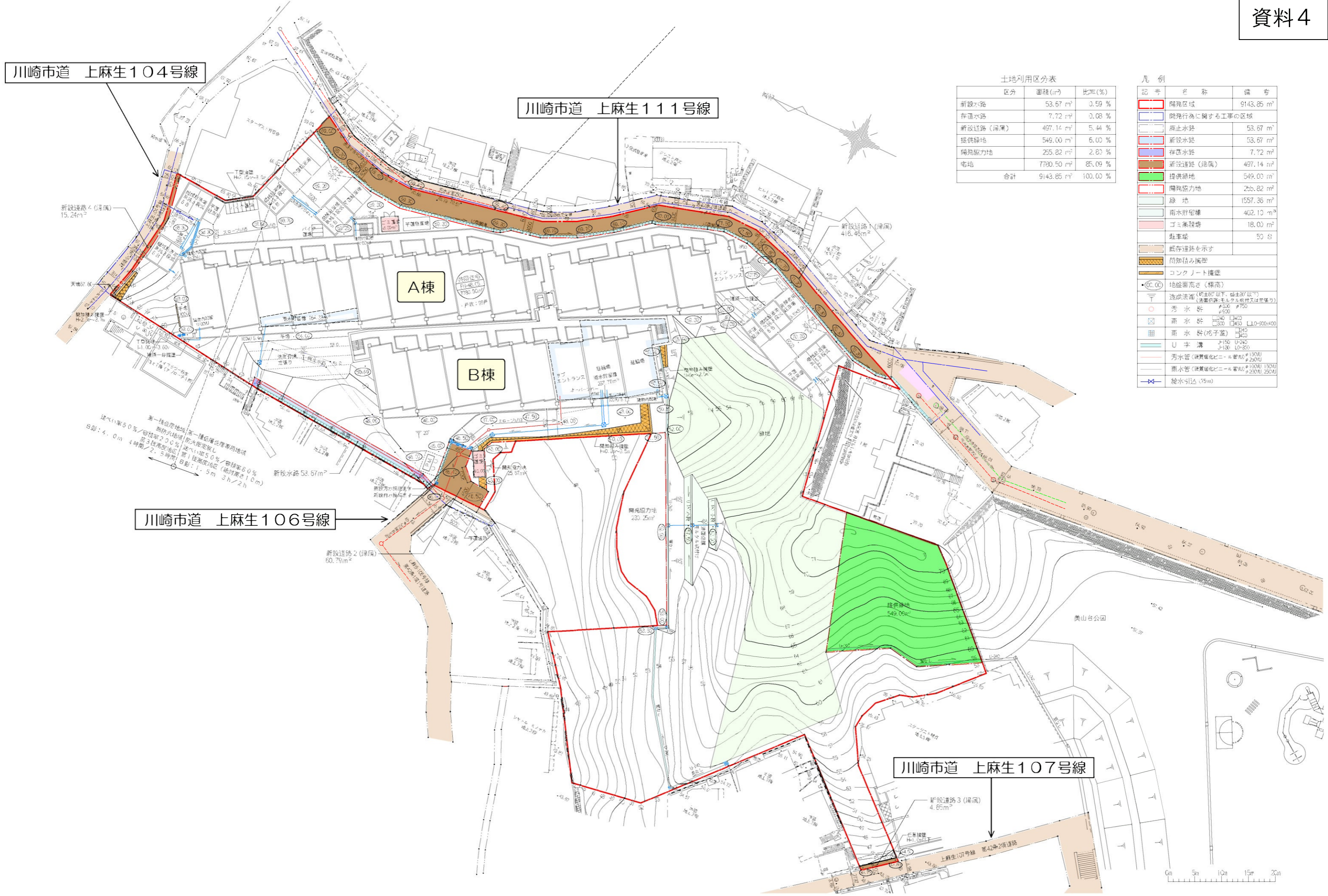
麻生区上麻生、荒川建設地下室マンション建設工事の切土部崩壊・土砂流出事故の原因究明と安全対策を求める陳情



案内図



100 m
1:2,500

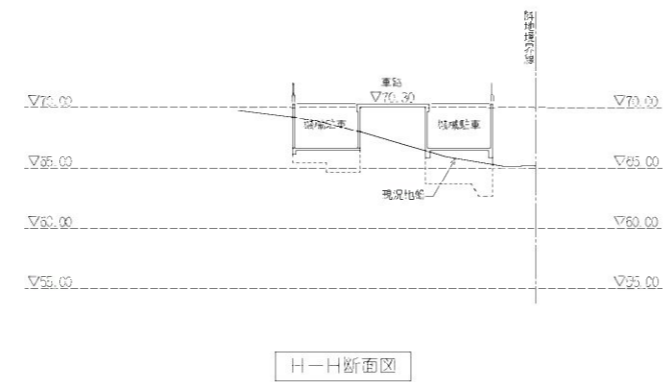
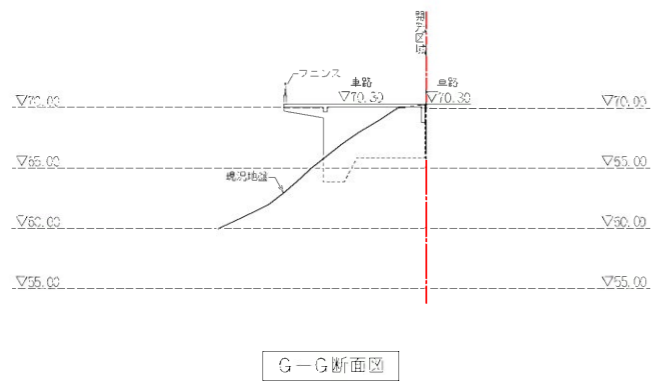
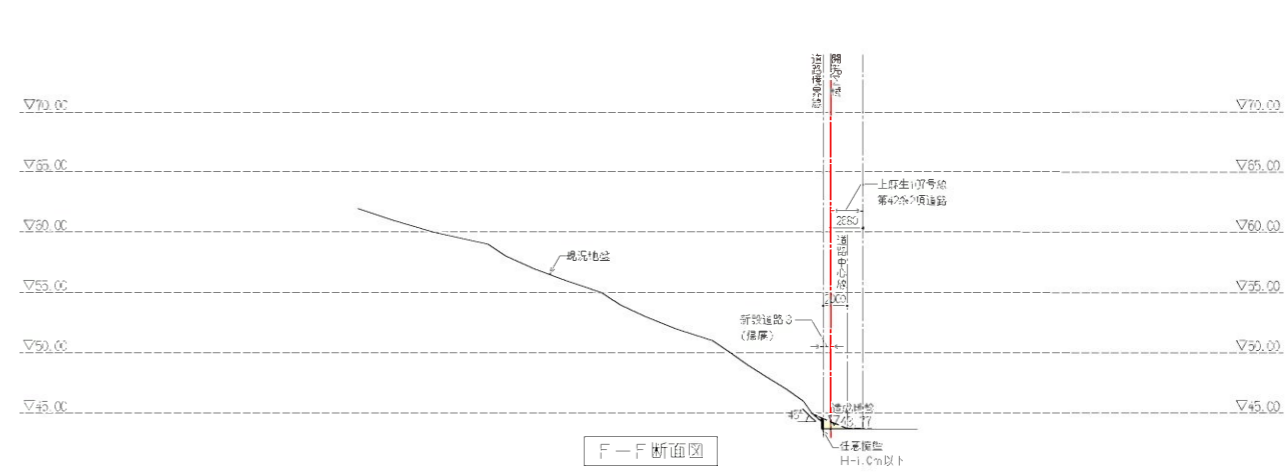
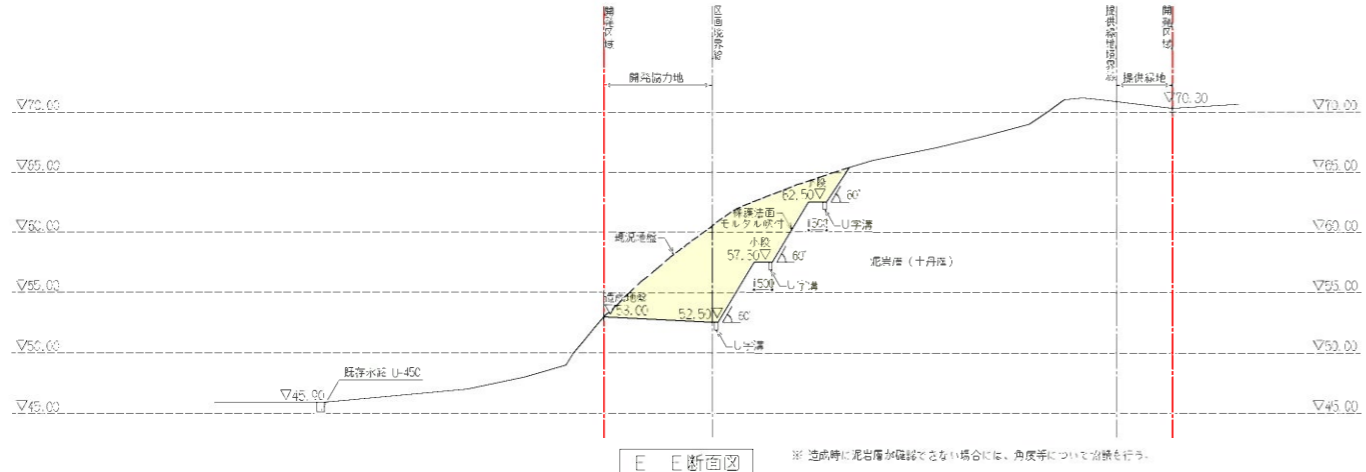
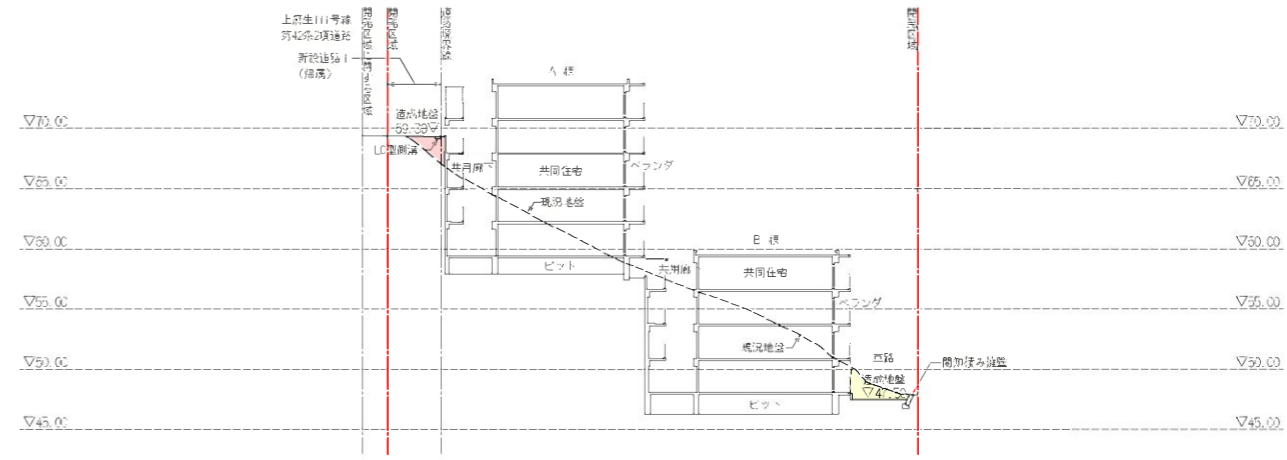
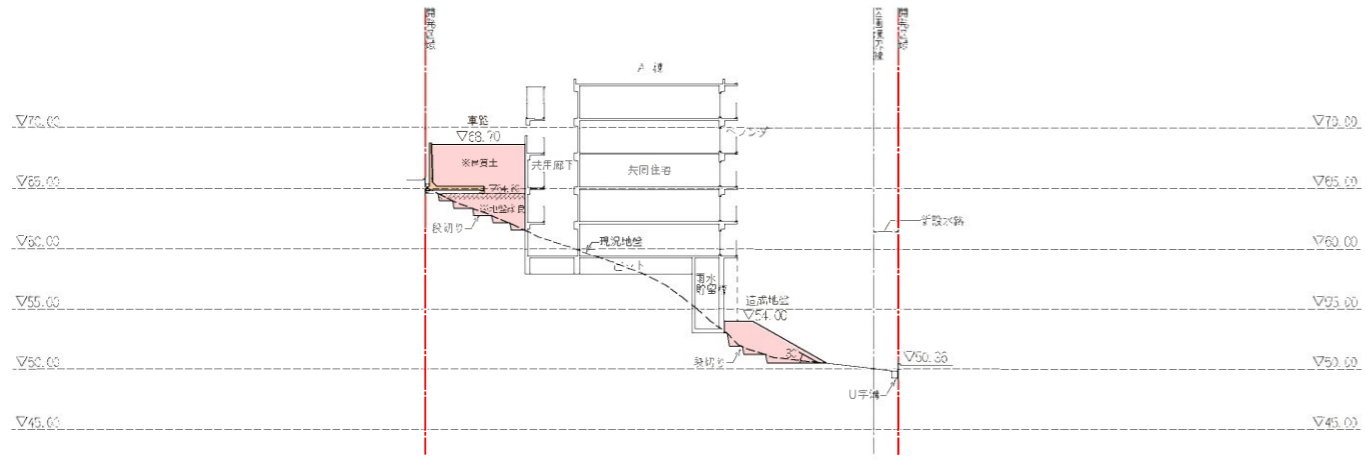
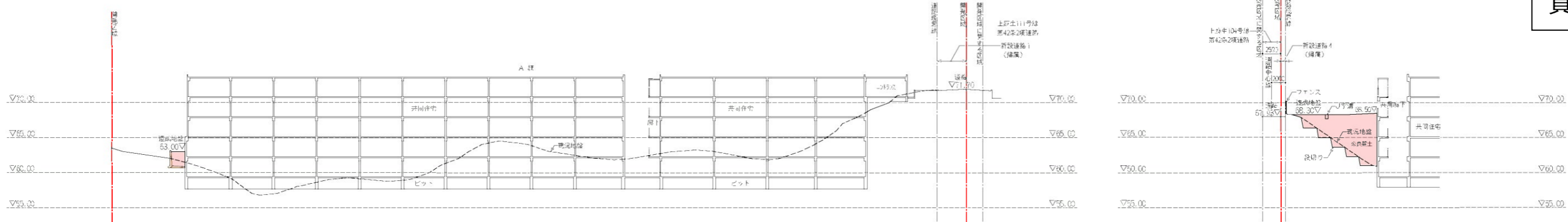


土地利用区分表

区分	面積(m ²)	比率(%)
新設水路	53.67	0.59
存置水路	7.72	0.08
新設道路(溝渠)	497.14	5.44
提供緑地	549.00	6.00
開発原力地	255.82	2.80
宅地	7700.50	85.09
合計	9143.85	100.00

凡例

記号	名称	備考
[Red outline]	開発区域	9143.85 m ²
[Blue outline]	開発行為に関する工事の区域	
[Red outline]	新設水路	53.67 m ²
[Blue outline]	存置水路	7.72 m ²
[Red outline]	新設道路(溝渠)	497.14 m ²
[Green outline]	提供緑地	549.00 m ²
[Red outline]	開発原力地	255.82 m ²
[Green outline]	緑地	1557.36 m ²
[Blue outline]	雨水貯留槽	402.10 m ³
[Red outline]	ゴミ集積場	18.00 m ²
[Red outline]	駐車場	50台
[Brown outline]	既設道路を示す	
[Yellow outline]	間知積み履壁	
[Orange outline]	コンクリート擁壁	
●(0.00)	地盤面高さ(標高)	
▽	造成法面(切土60以下、盛土30以下)	
○	汚水貯留槽 #300 #750 #900	
○	雨水貯留槽 L1240 L1420 L1600 L1800 L2000 L2200 L2400 L2600 L2800 L3000 L3200 L3400 L3600 L3800 L4000 L4200 L4400 L4600 L4800 L5000	
○	雨水貯留槽(砂子室) L1240 L1420 L1600 L1800 L2000 L2200 L2400 L2600 L2800 L3000 L3200 L3400 L3600 L3800 L4000 L4200 L4400 L4600 L4800 L5000	
U	U字溝 J150 U-240 J180 U-260	
—	汚水管(硬質塩化ビニール管) #150 #180 #200 #250	
—	雨水管(硬質塩化ビニール管) #150 #180 #200 #250	
—	給水引込(75mm)	



盛土材は、管杭質土等を除いた良質土を使用
 盛土工事については、地盤水（雨水その他の地表水又は地下水）の浸透による浮力、沈下、崩壊又は湧き出しを防止し、また出し厚3cmごとにローラーその他のこれに類する建設機械を用いて締め固めを行う

地盤改良についてはメソソ、系固化剤によるものとする
 ・圧入地耐力 100kN/m²
 ・軸圧強度20kN/m²

凡例

記号	名称	備考
	開削区域	9143.85 m ²
	切土	
	盛土	
	コンクリート擁壁	

※盛土における段切りは
 幅100cm以上、高さ50cm以上とする

現場の工事状況の写真



平成27年11月12日撮影

陳情に対する事業者の見解

	陳情項目	事業者の見解
1	<p>地質の専門家による事故原因究明</p> <p>切土部の同じ地層で連続して崩壊事故が起きるのは、地質上の基本的な原因があると思われま。住民が意見を求めた複数の専門家は、事業者及び行政とは異なる所見を示しています。専門家集団による原因究明を実現するよう議会の協力をお願いします。</p>	<p>今回の崩落は、今後モルタル吹付工を行う予定であった切土下部の砂層に、表面から雨水が浸入したことが原因と考えられる。</p> <p>山留工を専門に行っている施工業者から、今後崩落の心配はないとの意見が示されていることから、地質の専門家による事故原因究明の考えはないが、念のため、崩落部分上部の土砂を撤去し、当該土砂撤去部分と崩落部にモルタル吹付工とロックボルト工を施工した。</p>
2	<p>再発防止対策の指導と安全性の確認</p> <p>類似した事故が連続しているのは、再発防止策が不十分なまま工事が行われているのではないかと不安があります。市として、原因究明に即した適切な再発防止対策と安全確保につき事業者を厳しく指導するよう、議会の御協力をお願いします。</p>	<p>一部崩落の対策として、崩壊部の土砂の撤去やモルタル吹付工及びロックボルト工を施工するとともに、土砂流出については、仮調整池への流入経路の再確保や開発区域沿いへの土のうの設置による流出防止策を行った。</p> <p>現在ではマンション躯体工事が安全に進行し、既に4層階部まで立ち上がっており、切土部のほとんどを覆っていることもあり、崩落等の発生はない。</p>
3	<p>住民に対する説明</p> <p>上述の各項目に関し、住民の不安が除去されるまで誠意ある説明会を開催するよう事業者を指導してください。しかし、過去の経緯からすると事業者が指導に従うかどうか疑問です。行政の責任においてこの問題に関する全ての情報を住民に説明する場を持つよう、議会の協力をお願いします。</p>	<p>必要な再発防止策等を実施したことにより、既に崩落等の恐れが無いことから、説明等の必要は無いと考える。</p>