

平成28年2月10日

## まちづくり委員会資料

### 請願の審査

請願第15号 マンション計画見直し、住民生活環境保全の指導  
強化を求める請願

請願第16号 (仮称)元住吉プロジェクト新築工事に関する請願

資料1 建築計画の計画概要・「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

資料2 案内図

資料3 1階平面図兼配置図

資料4 2～5階・6階・7階・R階平面図

資料5 立面図

資料6 日影図

資料7 請願に対する事業者の見解

まちづくり局

(仮称) 元住吉プロジェクト新築工事  
建築計画の計画概要

1 事業者	住所 東京都西東京市北原町3-2-22 氏名 株式会社 アーネストワン 代表取締役 松林重行												
2 設計者	住所 埼玉県さいたま市中央区下落合7-4-3 氏名 一級建築士事務所 株式会社 スペース・コム 舟腰 健治												
3 工事施工者	未定												
4 事業計画の名称	(仮称) 元住吉プロジェクト新築工事												
5 建設地の地名地番	川崎市中原区木月二丁目717-2												
6 地域地区等	<table border="1"> <tr> <td>用途地域</td> <td>第一種住居地域</td> </tr> <tr> <td>防火指定</td> <td>準防火地域</td> </tr> <tr> <td>高度地区</td> <td>第3種高度地区(最高高さ20m)</td> </tr> <tr> <td>指定建ぺい率</td> <td>60%</td> </tr> <tr> <td>指定容積率</td> <td>200%</td> </tr> <tr> <td>日影規制</td> <td>5h/3h・4m</td> </tr> </table>	用途地域	第一種住居地域	防火指定	準防火地域	高度地区	第3種高度地区(最高高さ20m)	指定建ぺい率	60%	指定容積率	200%	日影規制	5h/3h・4m
用途地域	第一種住居地域												
防火指定	準防火地域												
高度地区	第3種高度地区(最高高さ20m)												
指定建ぺい率	60%												
指定容積率	200%												
日影規制	5h/3h・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7階												
9 敷地面積	770.55㎡												
10 建築面積	347.60㎡												
11 延べ面積	1866.42㎡												
12 建築物の高さ	19.97m												
13 住戸数	22戸												
14 予定工期	平成28年2月上旬～平成29年2月下旬												

「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27年 9月16日	市が事業者からの事前届出書を受理
10月 6日	市が事業者からの事業概要書を受理
10月 6日	事業者が事業計画通知書を通知
10月 9日	事業者が標識を設置 事業者が個別説明を行う
10月13日	事業者が市へ標識設置届を提出
10月20日	事業者が第1回住民説明会を開催 (近隣関係住民20名参加)
10月23日	近隣関係住民から事業者へ要望書提出(11通)
11月 7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
11月14日	事業者が第2回住民説明会を開催 (近隣関係住民18名参加)
11月19日	事業者からの説明報告書 受理
12月 3日	近隣関係住民から市長への意見書 受理(11通)
平成28年 1月 9日	事業者から近隣関係住民へ意見書に対する見解書を通知
1月18日	事業者から市へ承認申請書の提出
1月21日	市が事業者へ承認通知書の交付



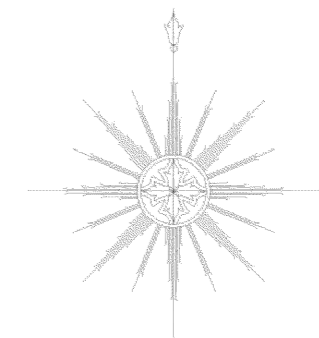
請願 第15号

マンション計画見直し住民  
生活環境保全の指導強化  
を求める請願

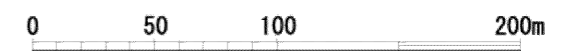
請願 第16号

(仮称)元住プロジェクト新築  
工事に関する請願

### 案内図

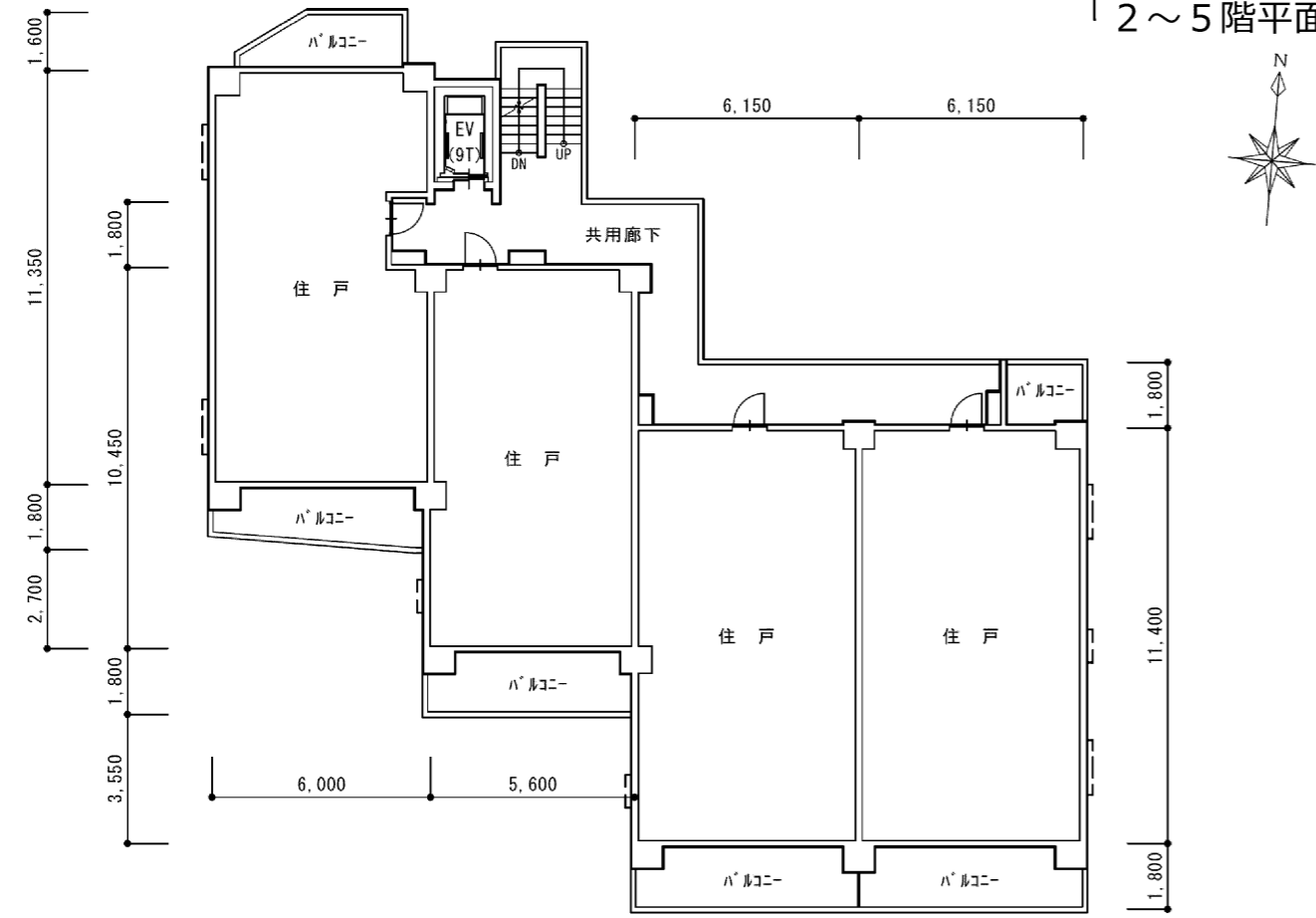


S=1:3,000

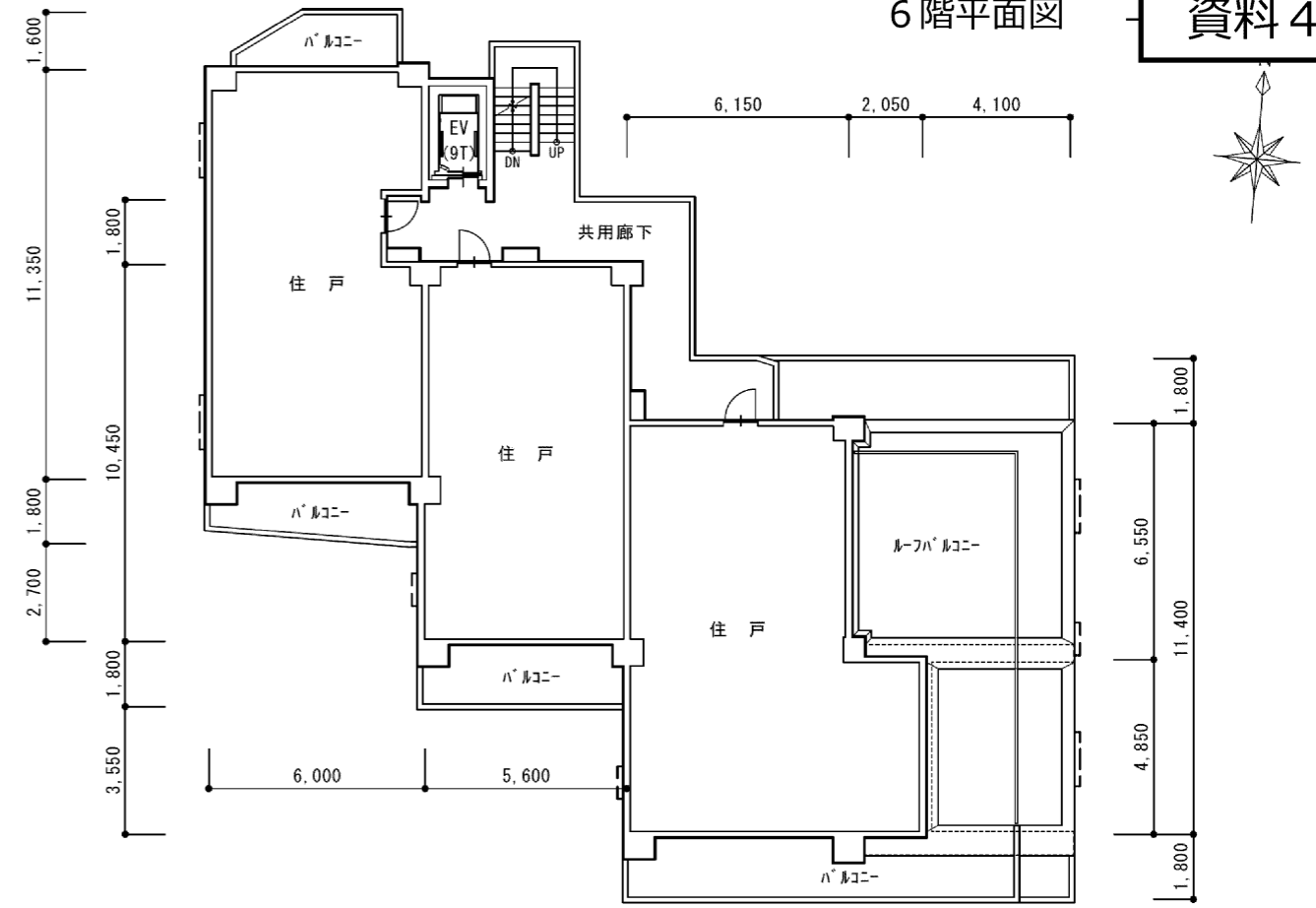




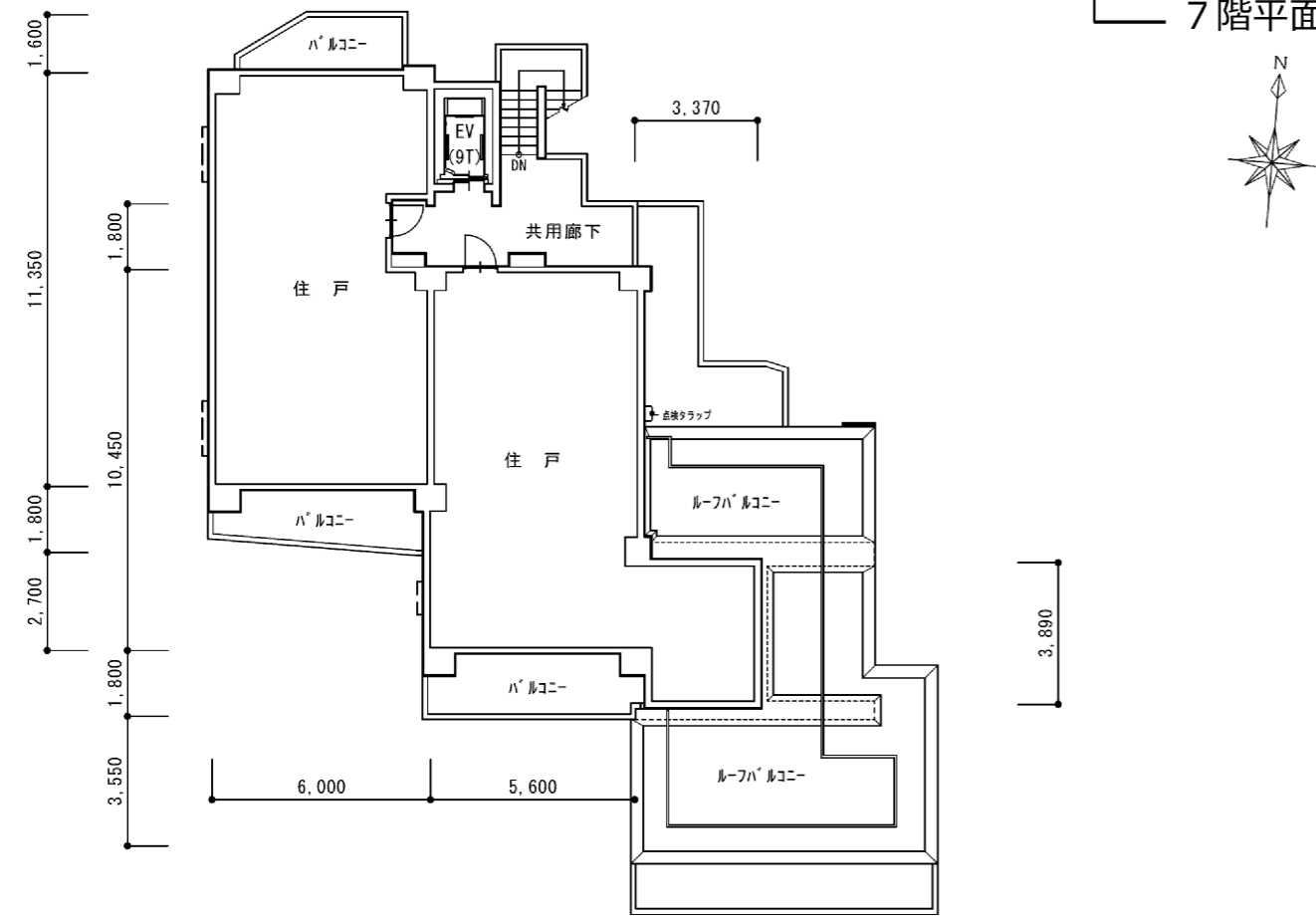
2～5階平面図



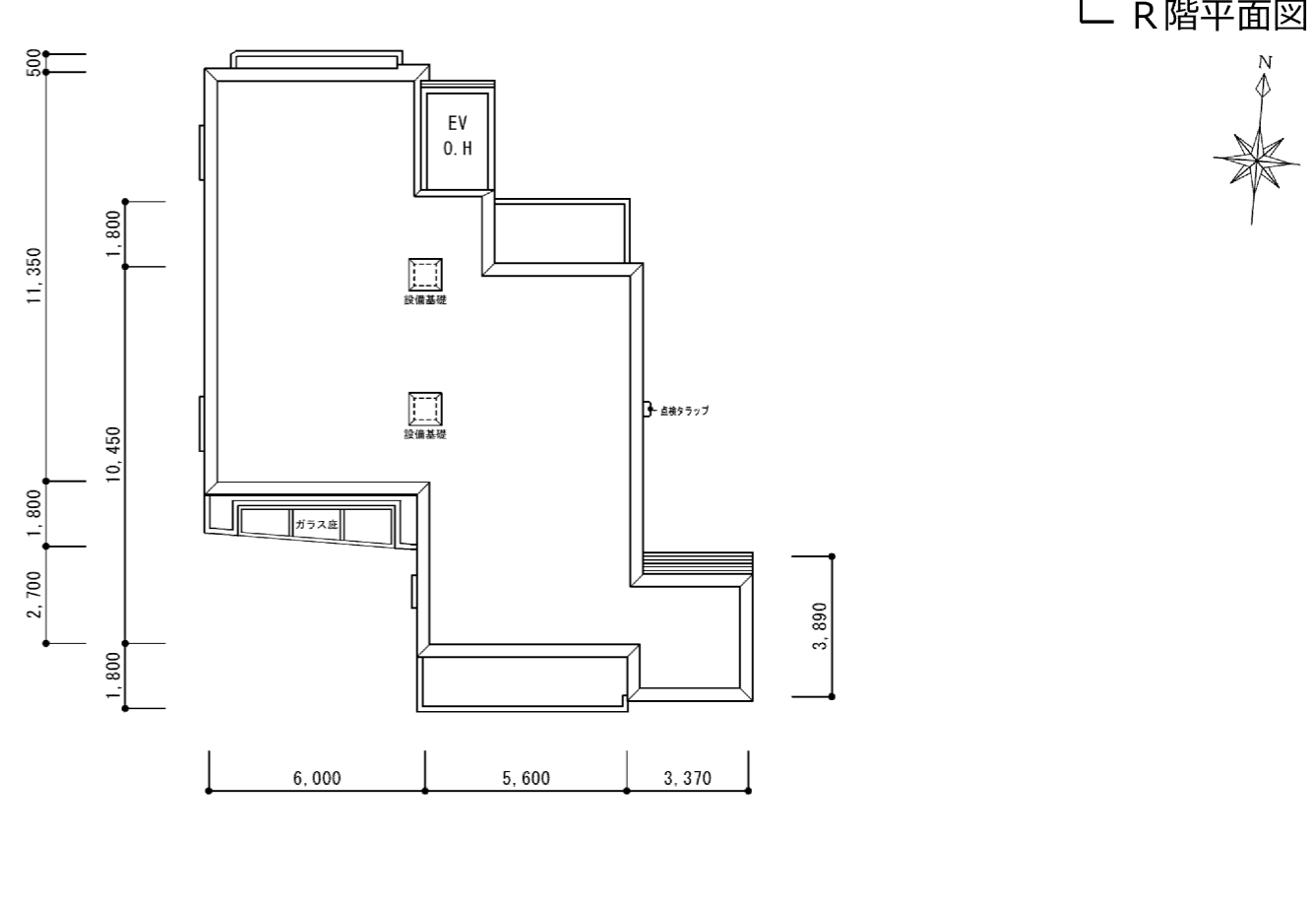
6階平面図



7階平面図



R階平面図





南側立面図



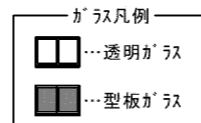
東側立面図



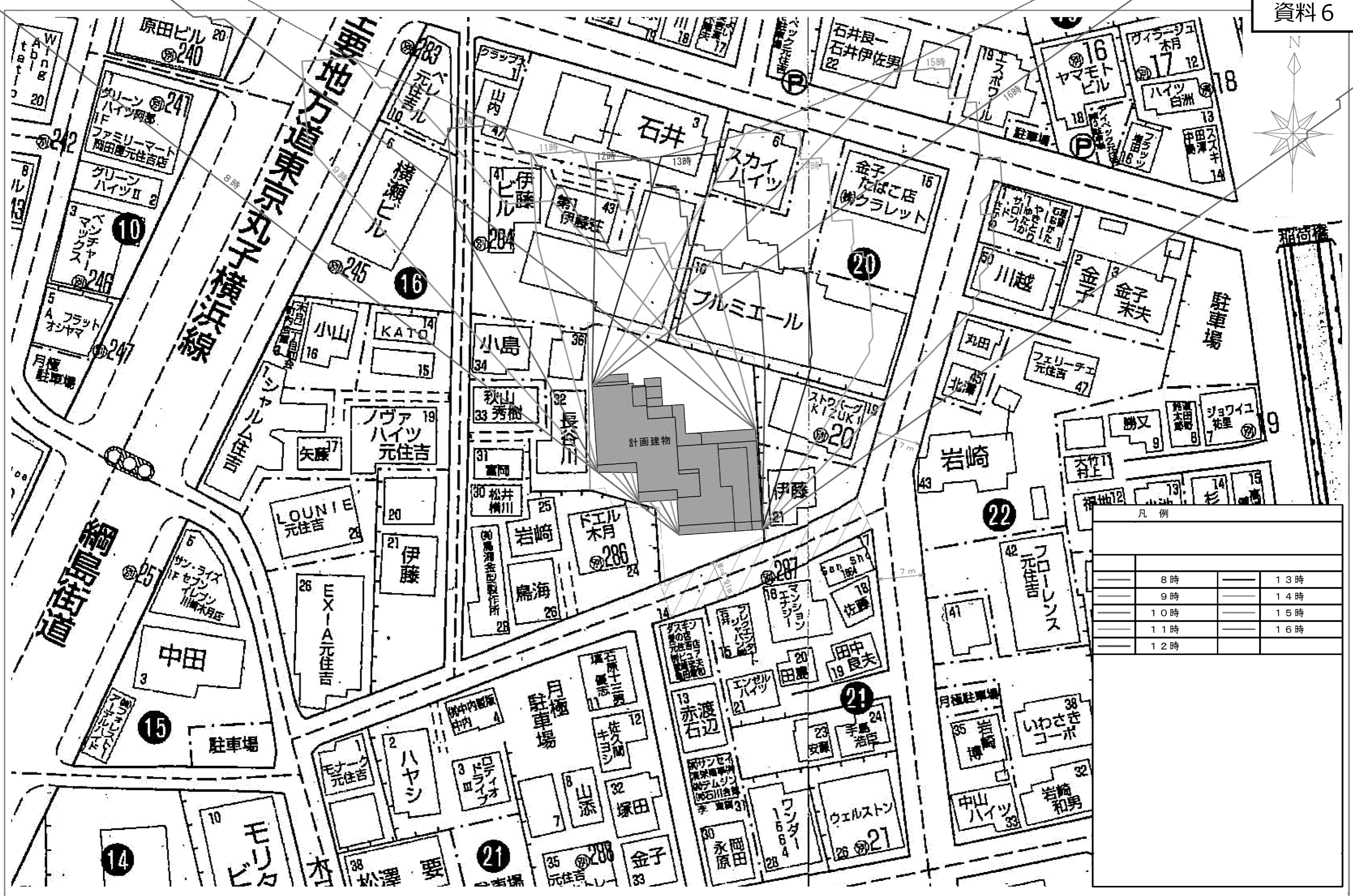
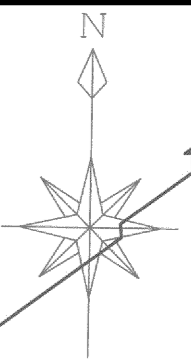
北側立面図



西側立面図







凡例

8時	13時
9時	14時
10時	15時
11時	16時
12時	

日影図

## 請願第 15 号に対する事業者の見解

	請願項目	事業者の見解
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住民との話し合いを継続してほしい。</li> <li>・工事施工前に工事協定を締結してほしい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成 28 年 1 月 24 日に、施工会社出席の上、工事説明会を実施致しました。今後とも、近隣の皆様のご要望に少しでも歩み寄れる様、ご説明を継続いたします。</li> <li>・平成 28 年 1 月 24 日に、施工会社出席の上、工事説明会にて協定書の話をしました。締結を考えておりますが、内容について今後、誠意をもって協議いたします。</li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>・隣地境界から 50cm の離隔距離をもう少し広げてほしい。</li> <li>・建物階数を 7 階からせめて 6 階にしてほしい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・検討致しましたが、事業の根幹にかかわりますので、事業収支上、離隔距離の変更には対応いたしかねます。</li> <li>・検討致しましたが、事業の根幹にかかわりますので、事業収支上、階数の削減等の変更には対応いたしかねます。</li> </ul>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>・隣地への配慮としてプライバシー確保の対応をお願いしたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本件計画は、一般的なファミリーマンションであり、道路面からの一定の離隔は確保しており、本件計画が生活に影響を与えるような圧迫感があるとは考えておりませんが、目隠し対策については、誠意をもって協議いたします。また、プライバシーへの配慮として、東側及び西側開口部の窓（3 階まで）は、くもりガラスに変更いたします。</li> </ul>
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>・通学路があるため、作業時間を 9 時から 17 時までとしてほしい。</li> <li>・大型車両の速やかな出入りについて事業者へ指導してほしい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・左記時間帯での作業時間には対応いたしかねますが、近隣住民様のご要望に少しでも沿えるよう、当初予定の 8:00～19:00 の作業時間を 8:00～18:30 としております。</li> <li>・大型車両その他作業車両含めて、十分注意の上、車両の搬出入をいたします。また、必要に応じて誘導員を配備し、近隣住民の皆様にご迷惑を掛けないように、速やかな車両の搬出入ができるようにいたします。</li> </ul>

## 請願第 16 号に対する事業者の見解

	請願項目	事業者の見解
1	<p>敷地一杯の狭い作業現場といった工事期間中の事故や損害が起きぬよう、安全管理及び環境管理を徹底すること。</p> <p>また、工事期間中及び完成物件において、最接近住宅に対しては、目隠しなどのプライバシーへの配慮を図ること。</p>	<p>安全管理及び環境管理を徹底し、十分注意し、施工いたします。また、工事期間中は仮囲いを全面に設置します。</p> <p>プライバシーへの配慮として、東側及び西側開口部の窓（3 階まで）は、くもりガラスに変更いたします。</p>
2	<p>工事内容についての説明会を必要に応じて開催すること。この建設作業中の問題を解決するため工事協定書の内容について誠意を持って協議し、締結するよう求めます。</p>	<p>平成 28 年 1 月 24 日に、施工会社出席の上、工事説明会にて協定書の話をしました。締結を考えておりますが、内容について今後、誠意をもって協議いたします。</p>
3	<p>工事作業時間への考慮及び作業休日（日曜・祝日）を設けること。特に、工事車両の搬入については、通学・通園時間（9 時まで）を避け、安全対策を最優先にした運営体制を求めます。</p>	<p>近隣住民の皆様のご要望に少しでも沿えるよう、当初予定の 8:00～19:00 の作業時間を 8:00～18:30 としております。</p> <p>また、大型車両については、9 時以降に搬入し、誘導員を配備するなど安全管理を徹底し、施工致します。</p>
4	<p>綱島街道及び近隣道路への工事待ち車両による事故及び通行トラブルが無いよう法令を順守し、近隣道路の安心・安全のため、工事待ち駐車をしないよう求めます。</p>	<p>各種法令厳守の上、綱島街道及び近隣道路での車両待機をさせないようにいたします。</p>