

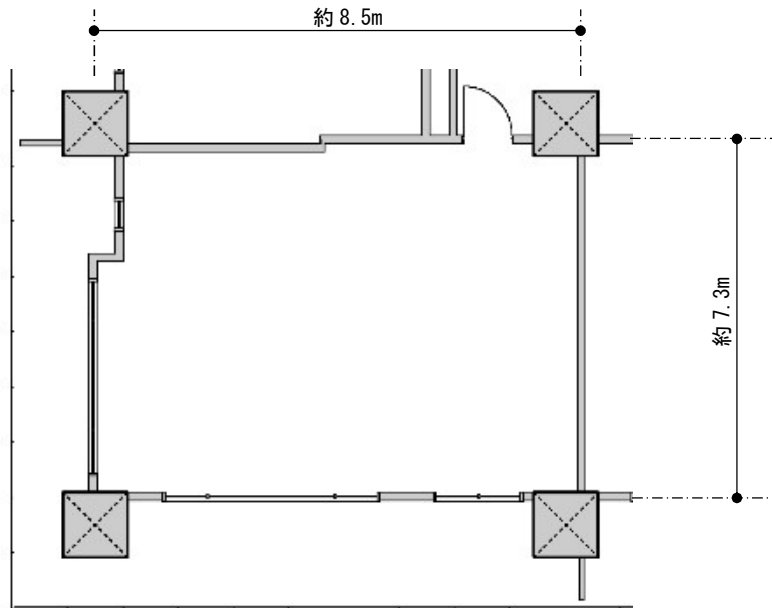
(2) 住戸計画

住戸計画は、表 1.4-3 に、標準住戸タイプ平面図は、図 1.4-6 に示すとおりである。

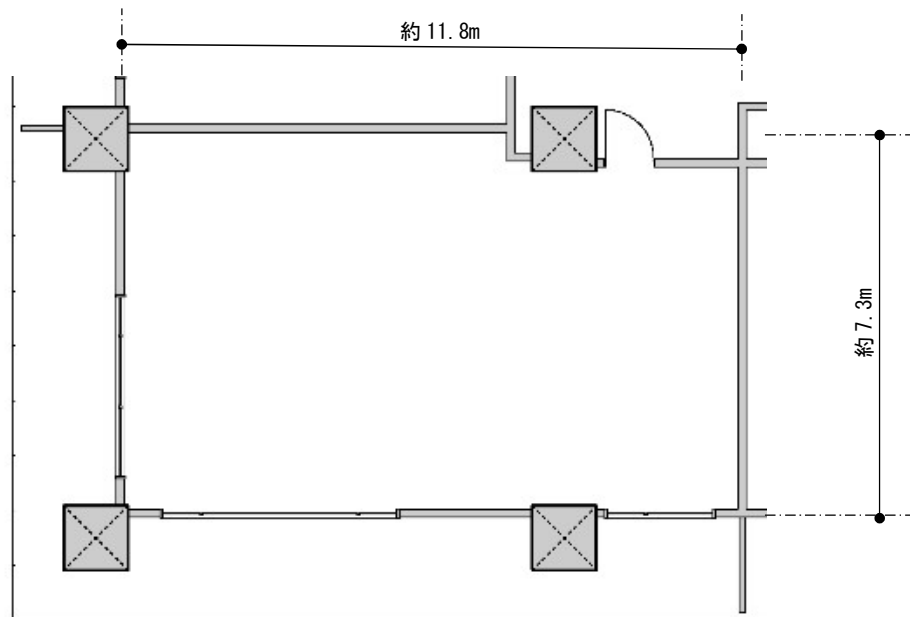
1 戸あたりの専有床面積は約 43m²～約 110m²であり、3LDK の住戸を約 255 戸、2LDK を約 30 戸、1LDK を約 20 戸配置する計画である。

表 1.4-3 住戸計画

1 戸あたり 専有床面積	合計
約 43m ² ～約 110m ²	約 305 戸



2LDK タイプ



3LDK タイプ

図 1.4-6 標準住戸タイプ平面図

1.4.5 緑化計画

(1) 緑化計画

緑化計画は、図 1.4-8 に、緑化面積は、表 1.4-4 に、主要植栽予定樹種及び植栽予定本数は、表 1.4-5 に示すとおりである。なお、これ以外にも公開空地等の緑化に配慮する。

対象事業では「川崎市緑の基本計画」、「川崎市緑化指針」及び「川崎駅周辺地区緑化推進重点地区計画」を踏まえるとともに、緑のボリューム確保を図り、ヒートアイランドの緩和など周辺環境への配慮や潤いのある景観形成などの観点から、地域の緑化に寄与する計画である。

このような方針により、緑化面積は、「多様な緑化手法で確保する面積（大景木植栽）」によって約 1,177m²となり、緑被率は約 31%を確保している。

表 1.4-4 緑化面積

区 分		面積
緑化面積	多様な緑化手法で確保する面積（大景木植栽）	約 1,177m ²
区域面積		約 3,740m ²
緑被率		約 31%

注) 緑化面積の算出方法は「川崎市緑化指針」（令和 4 年 2 月一部改正、川崎市）に基づく。

表 1.4-5 植栽予定樹種及び植栽予定本数

区 分		植栽予定樹種	樹高	植栽予定本数
大景木	常緑樹	タブノキ等	約 10m	15 本

注) 「川崎市緑化指針」（令和 4 年 2 月一部改正、川崎市）には、緑化樹木の標準規格について、次の形状寸法以上の規格で計画するよう定められている。

- ・大景木：樹高 6.0m 以上、目通周 0.4m 以上、葉張り 2.5m 以上

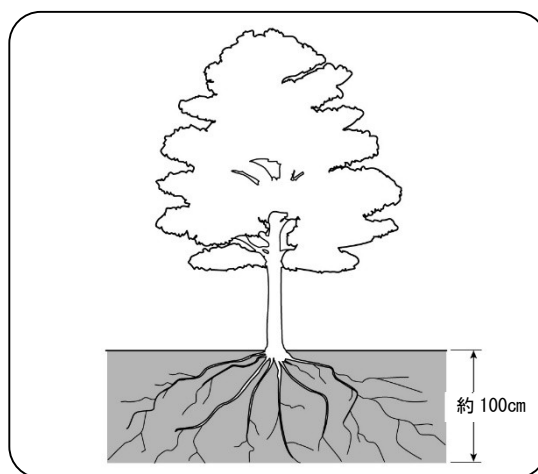
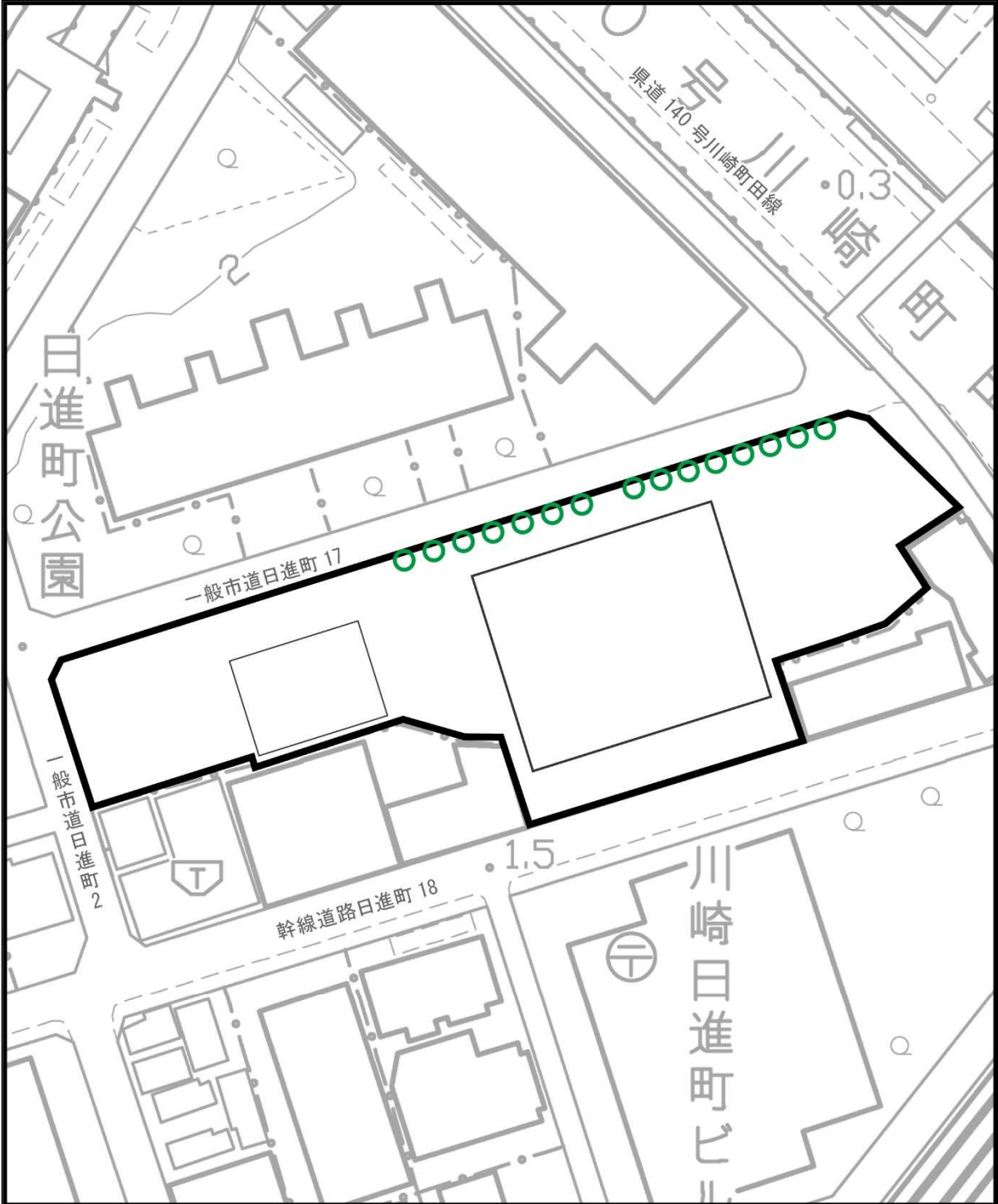


図 1.4-7 大景木の植栽イメージ



凡 例

計画地
 大景木

Scale 1:800

図 1.4-8 緑化計画図

(2) 維持管理計画

樹木等の維持管理については、表 1.4-6 に示す年間維持管理計画により、毎年適切な剪定、刈込み、施肥、病虫害防除、除草・草刈りを実施し、適宜灌水をすることにより、樹木の健全な育成を図る計画である。

樹木の剪定にあたっては、樹形の美しさを維持するとともに、防犯、安全性の確保の観点から、樹木の生長によって視界を妨げたり、自転車、歩行者等の通行に支障を及ぼしたりしないように維持管理を行う計画である。

表 1.4-6 樹木等の年間維持管理計画

作業種	作業時期												年間作業回数	
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月		
剪定					—	—				—	—			1～2回
施肥	—	—	—	—		—							—	1～2回
病虫害防除	—	—			—	—	—	—	—	—				1～2回
除草・草刈り				—	—	—	—	—	—					1～2回
灌水	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	適宜

1.4.6 交通動線計画

(1) 自動車動線計画

自動車動線計画は、図 1.4-9 に示すとおりである。

駐車場入口は、計画地北側の一般市道日進町 17 に 1 箇所設け、西側の駐車場（約 160 台）には、入口から右折後、車路を直進して入庫する。出口は北側に 1 箇所設け、駐車場からは、駐車場を左折し、出口へ至る動線を計画している。

(2) バイク動線計画

バイク動線計画は、図 1.4-10 に示すとおりである。

バイク置き場入口は、計画地北側の一般市道日進町 17 に 1 箇所設け、計画地北東側にバイク置き場（6 台）を設け、出入り口から左折し、バイク置き場へアプローチする動線を計画している。出口は北側に 1 箇所設け、バイク置き場からは、バイク置き場を直進、駐車場の手前で右折し、出口へ至る動線を計画している。

(3) 自転車動線計画

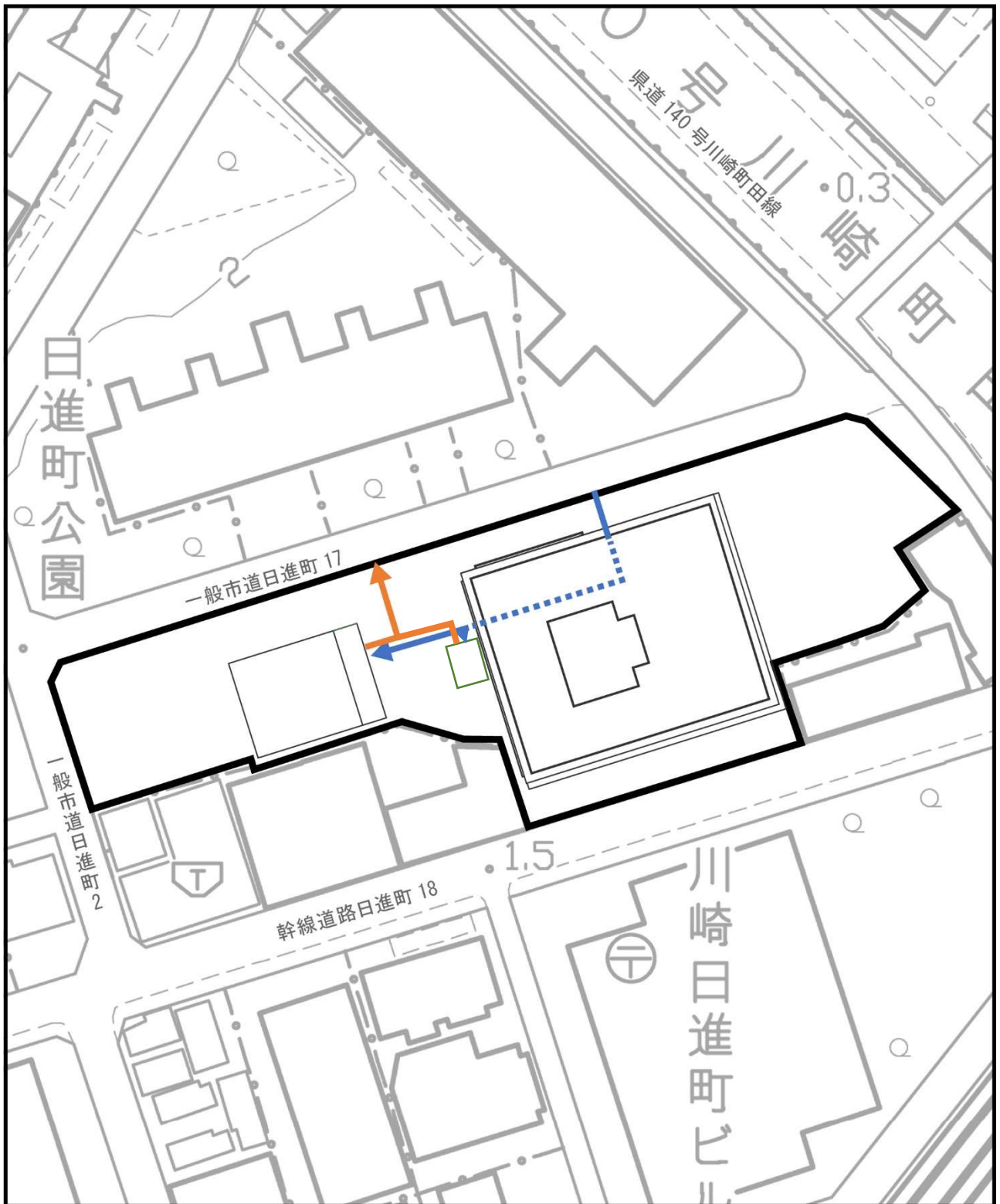
自転車動線計画は、図 1.4-10 に示すとおりである。

駐輪場出入口は、計画地南側の幹線道路日進町 18 及び北側の一般市道日進町 17 に 1 箇所ずつ設け、住宅棟 1 階南東側の駐輪用エレベーターから 2 階及び地下 1 階へ移動し、駐輪場（約 610 台）へアプローチする動線を計画している。

(4) 歩行者動線計画

歩行者動線計画は、図 1.4-11 に示すとおりである。

歩行者出入口は、計画地南側の幹線道路日進町 18 及び北側の一般市道日進町 17 に 1 箇所ずつ設ける計画としている。



凡 例

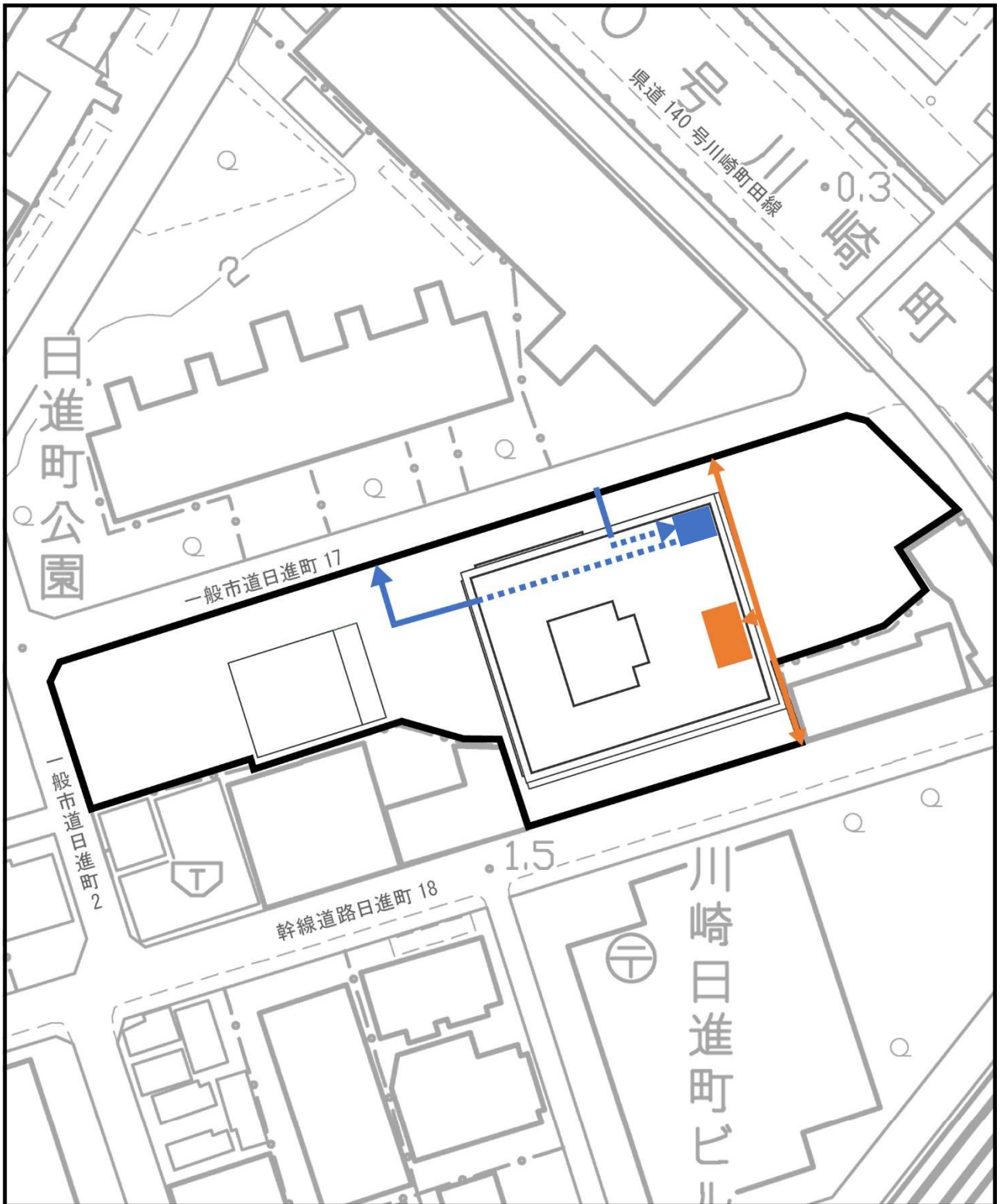
- 計画地
- 自動車動線(入庫)
- 自動車動線(出庫)
- 来客用平面駐車場








Scale 1:800



図 1.4-9 自動車動線計画



凡 例

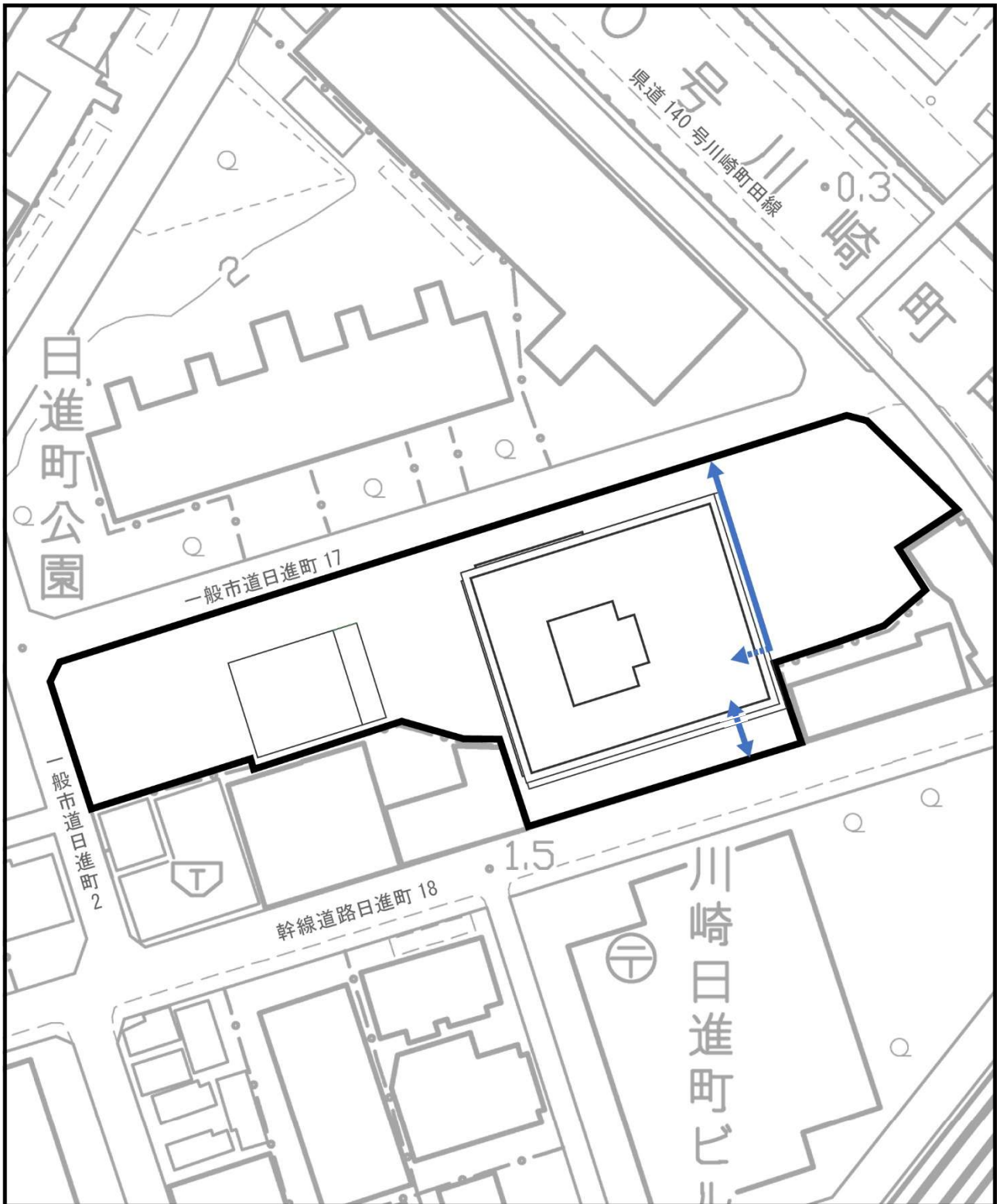
-  計画地
-  バイク動線
-  自転車動線
-  バイク置き場
-  駐輪用エレベーター



Scale 1:800



図 1.4-10 バイク・自転車動線計画



凡 例

-  計画地
-  歩行者動線



Scale 1:800



図 1.4-11 歩行者動線計画

1.4.7 供給施設計画

(1) 給水計画

給水計画は、図 1.4-12 に示すとおりである。

給水は、計画地南側の幹線道路日進町 18 に埋設されている既設配水管（φ200）から、新設給水引込管（φ100）により計画地に引き込む計画である。受水槽を經由し加圧給水ポンプにより各住戸へ供給する計画である。

(2) 電気、電話供給計画

電気、電話供給計画は、図 1.4-13 に示すとおりである。

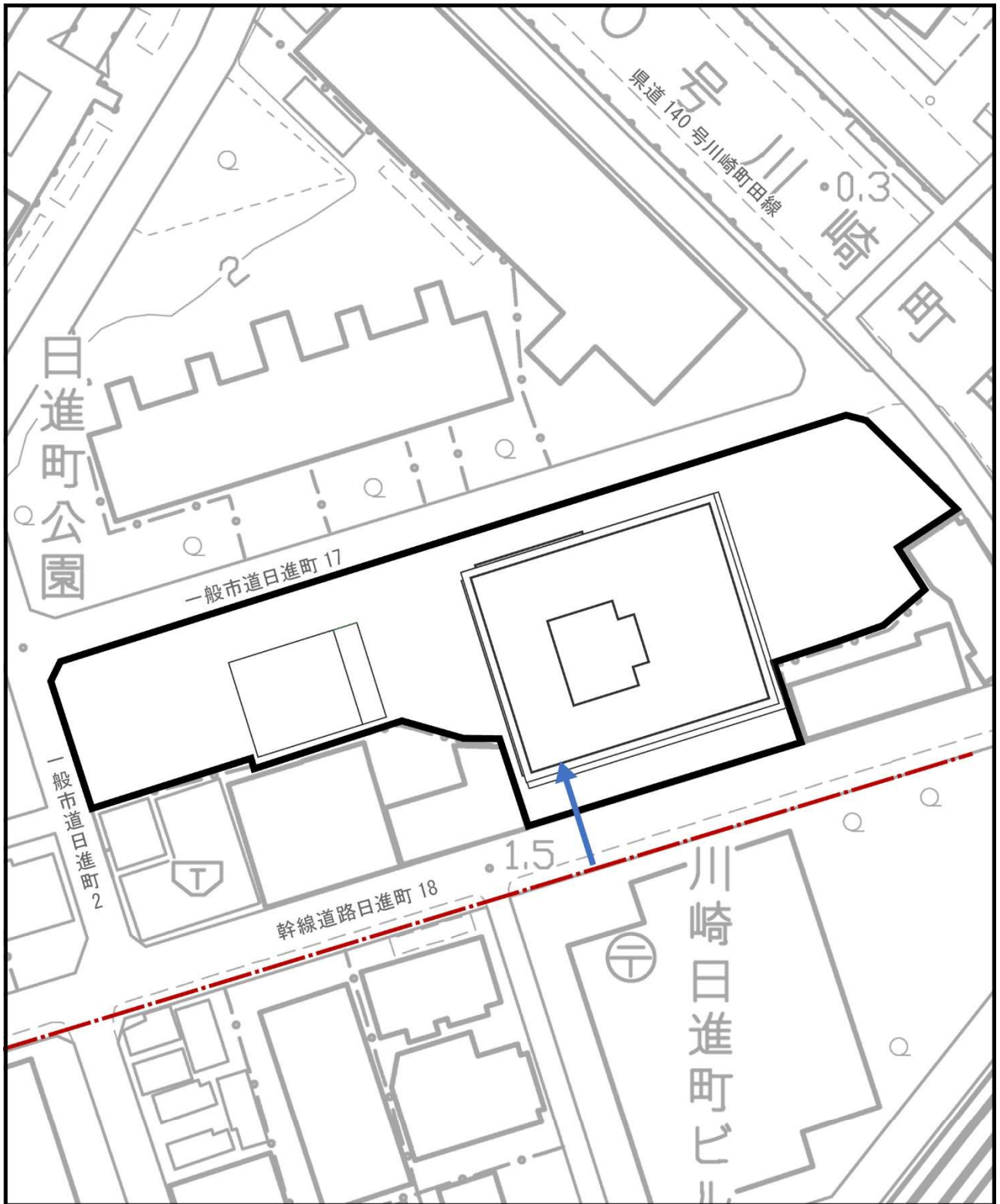
電気は、計画地北側の一般市道日進町 17 から計画地内の新設電力引込線（埋設）を經由して計画建築物へ引き込み、各住戸等へ供給する計画である。

電話は、計画地北側の一般市道日進町 17 から計画地内の新設電話引込線（架空および埋設）を經由して計画建築物へ引き込み、各住戸等へ供給する計画である。

(3) ガス供給計画

ガス供給計画は、図 1.4-14 に示すとおりである。

ガス供給は、計画地南側の幹線道路日進町 18 に埋設されている既設ガス本管（φ150）に新設ガス引込管（φ150）を接続し、計画地内へ引き込み、住戸等へ供給する計画である。



凡 例

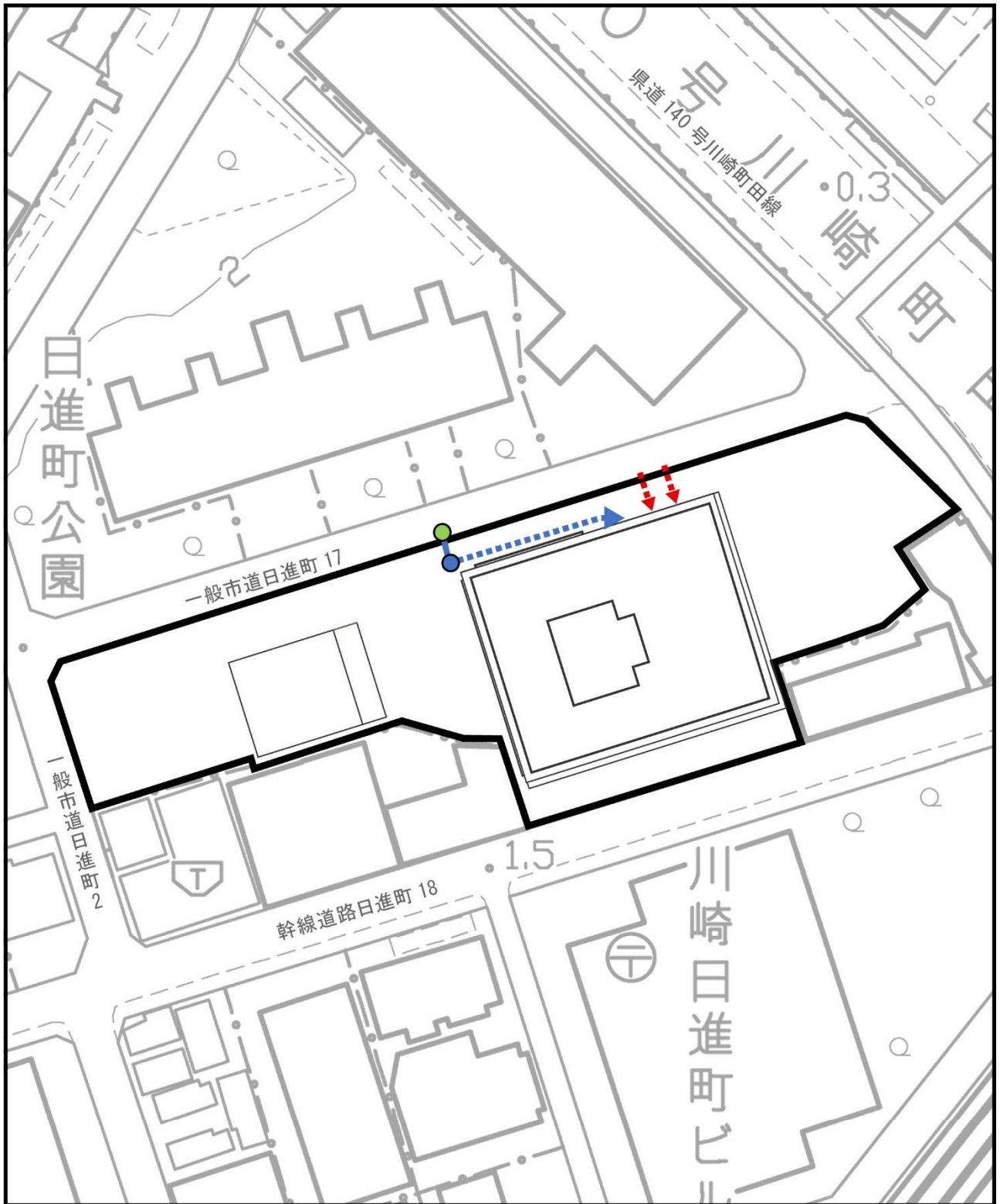
- 計画地
- 既設配水管 (φ200)
- 新設給水引込管 (φ100)









Scale 1:800



図 1.4-12 給水計画



凡 例

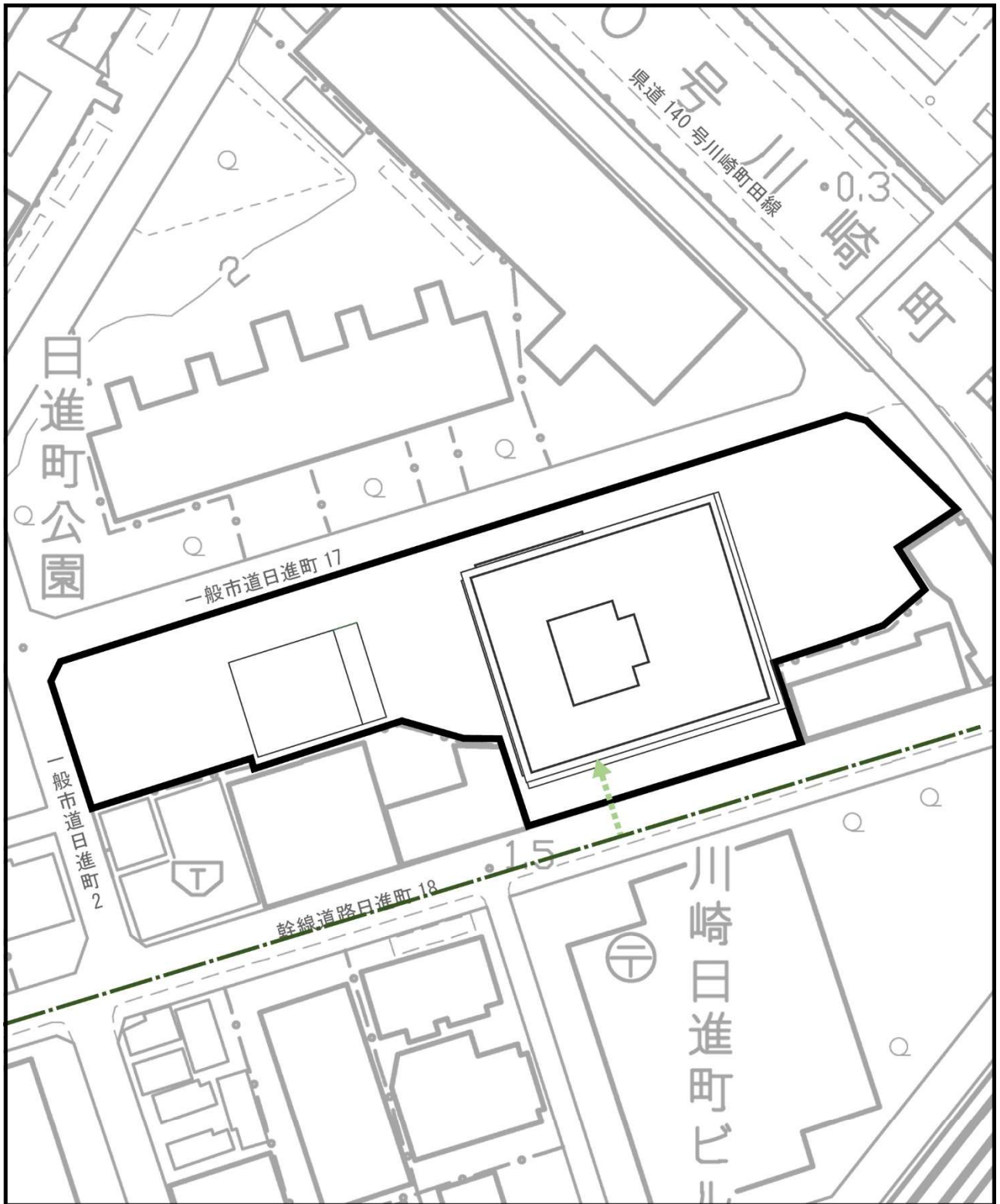
-  計画地
-  新設電力引込線 (敷地内埋設配管)
-  新設電話引込線 (敷地内架空配線)
-  新設電話引込線 (敷地内埋設配管)
-  新設引込柱 (電話)
-  既設電柱






Scale 1:800



図 1.4-13 電気・電話供給計画



凡 例

-  計画地
-  既設ガス本管 (φ150)
-  新設ガス引込管 (φ150)



Scale 1:800



図 1.4-14 ガス供給計画

1.4.8 排水施設計画

(1) 雨水排水計画

雨水排水計画は図 1.4-15 に示すとおりである。

計画地からの雨水排水は、広域的な治水対策を勘案し、雨水流出抑制対策を行うために、地下の雨水貯留槽（150m³）を設けて一旦貯留し、放流量を調整する。その後、新規下水取付管（φ250）を経由して、一般市道日進町 17 の既設公共下水道本管（φ700）に放流する計画である。

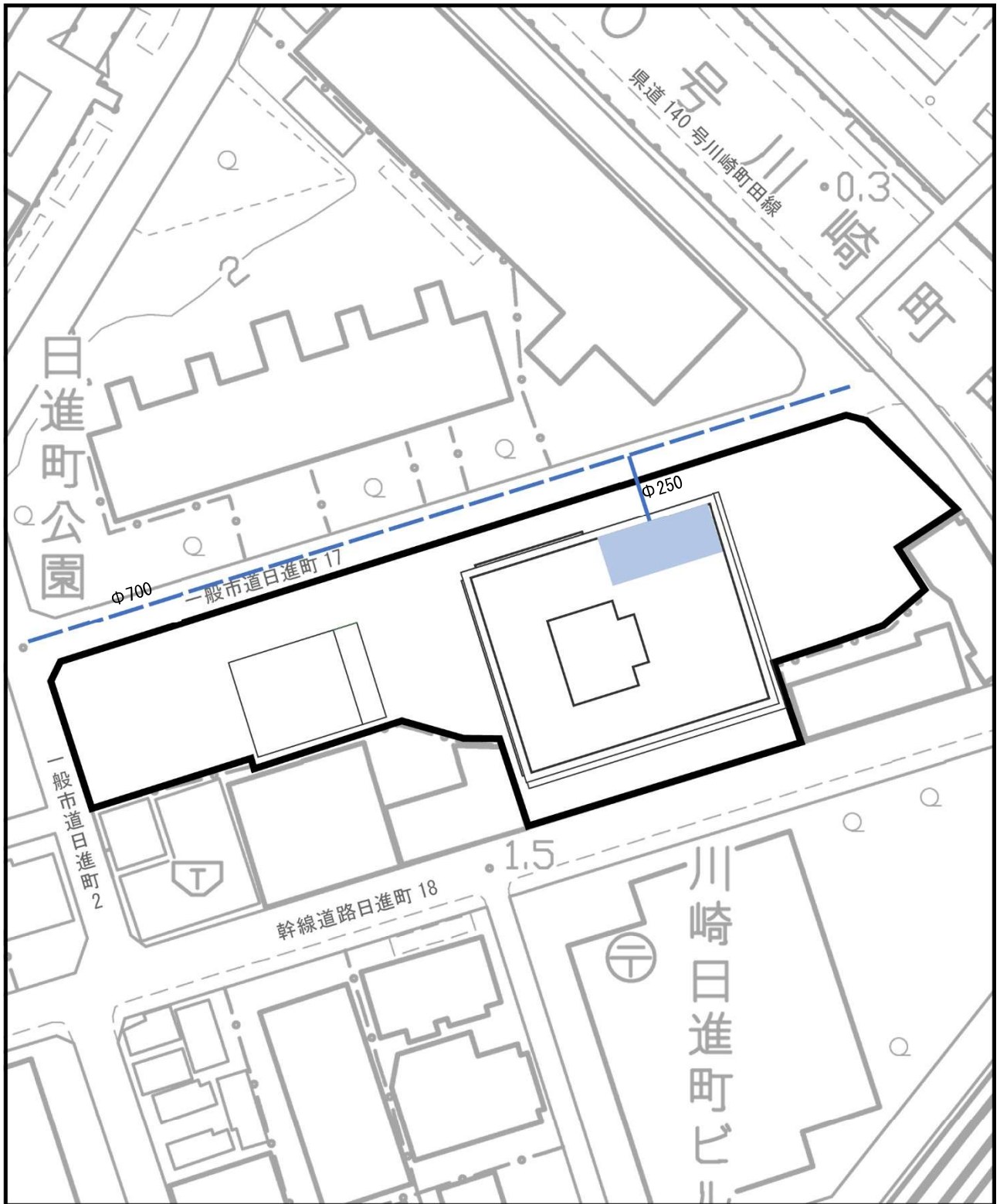
(2) 汚水排水計画

汚水排水計画は、図 1.4-16 に示すとおりである。

汚水排水は、新規下水取付管（φ200）を経由して一般市道日進町 17 の既設公共下水道本管（φ700）に放流する計画である。

また、各住戸にはディスポーザを設置し、住戸から排出する生ごみを処理する計画である。ディスポーザからの汚水排水は、地下にディスポーザ排水処理槽（排水量約 38 m³/日）を設け、放流可能な水質となるよう処理した後、新規下水取付管（φ200）を経て、既設の公共下水道本管に放流する計画である。

なお、ディスポーザシステムは、「ディスポーザの取扱いに関する要領」（平成 27 年 4 月、川崎市）に基づき、「下水道のためのディスポーザ排水処理システム性能基準（案）」（平成 25 年 3 月、公益社団法人日本下水道協会）の適合評価を受けたシステムを選定する計画である。



凡 例

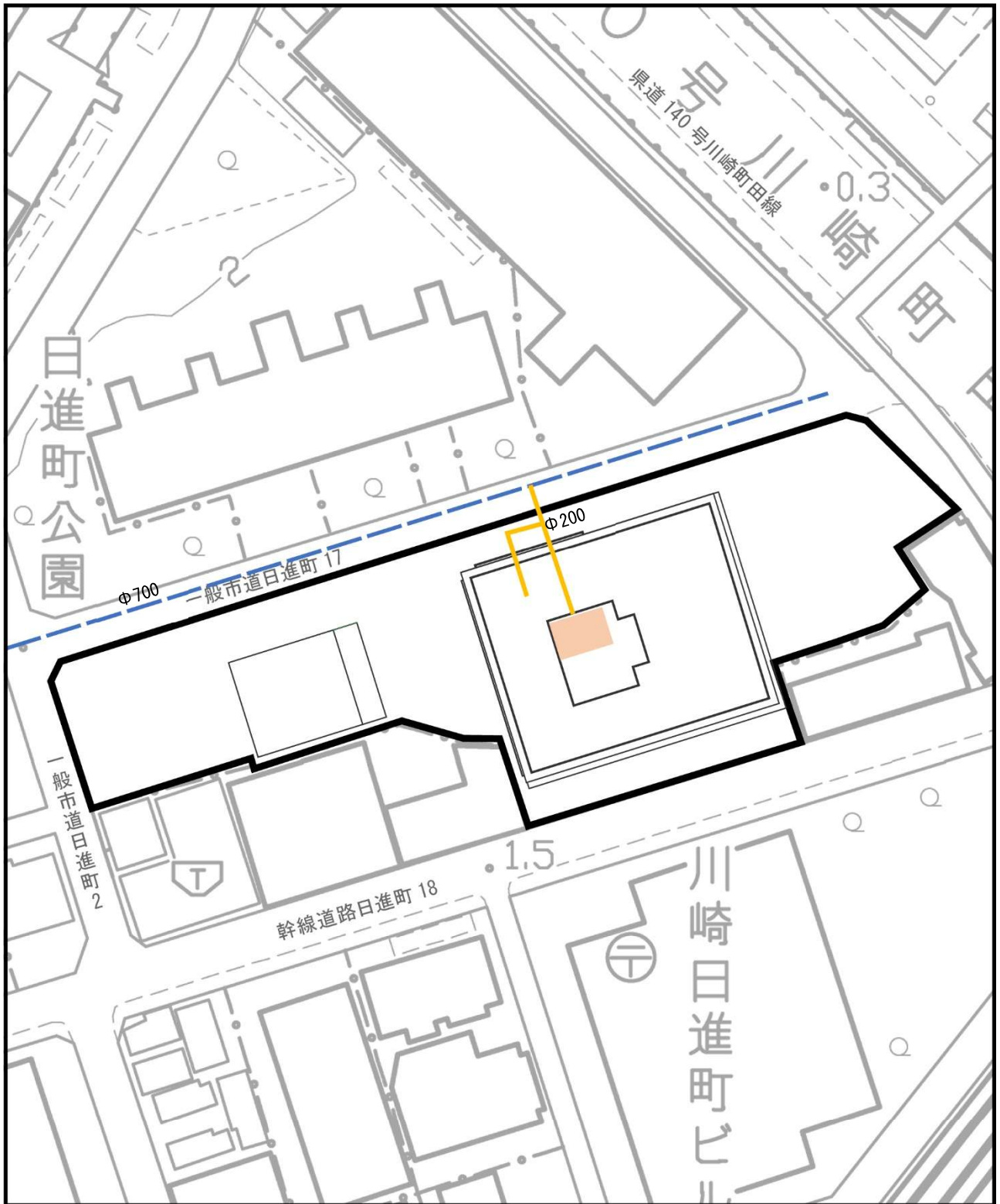
- 計画地
- 雨水貯留槽
- 既設公共下水道本管 (φ700)
- 新規下水取付管 (Φ250)



Scale 1:800



図 1.4-15 雨水排水計画



凡 例

- 計画地
- ディスポーザ排水処理槽
- 既設公共下水道本管 (φ700)
- 新規下水取付管 (φ200)



Scale 1:800



図 1.4-16 汚水排水計画

1.4.9 熱源計画

空調熱源については、住宅共用部はヒートポンプビル用マルチエアコンとする計画である。住宅専有部は個別対応である。

屋外機等の主要な設備機器は、住宅共用部の空調熱源は屋上に、住宅専有部の空調熱源は各住戸のバルコニーに配置する予定である。

1.4.10 廃棄物処理計画

廃棄物処理計画は、図 1.4-17 に示すとおりである。

共同住宅用の廃棄物保管施設は住宅棟西側に設置（普通ごみ、資源ごみ、粗大ごみ計約 81m³）する計画である。

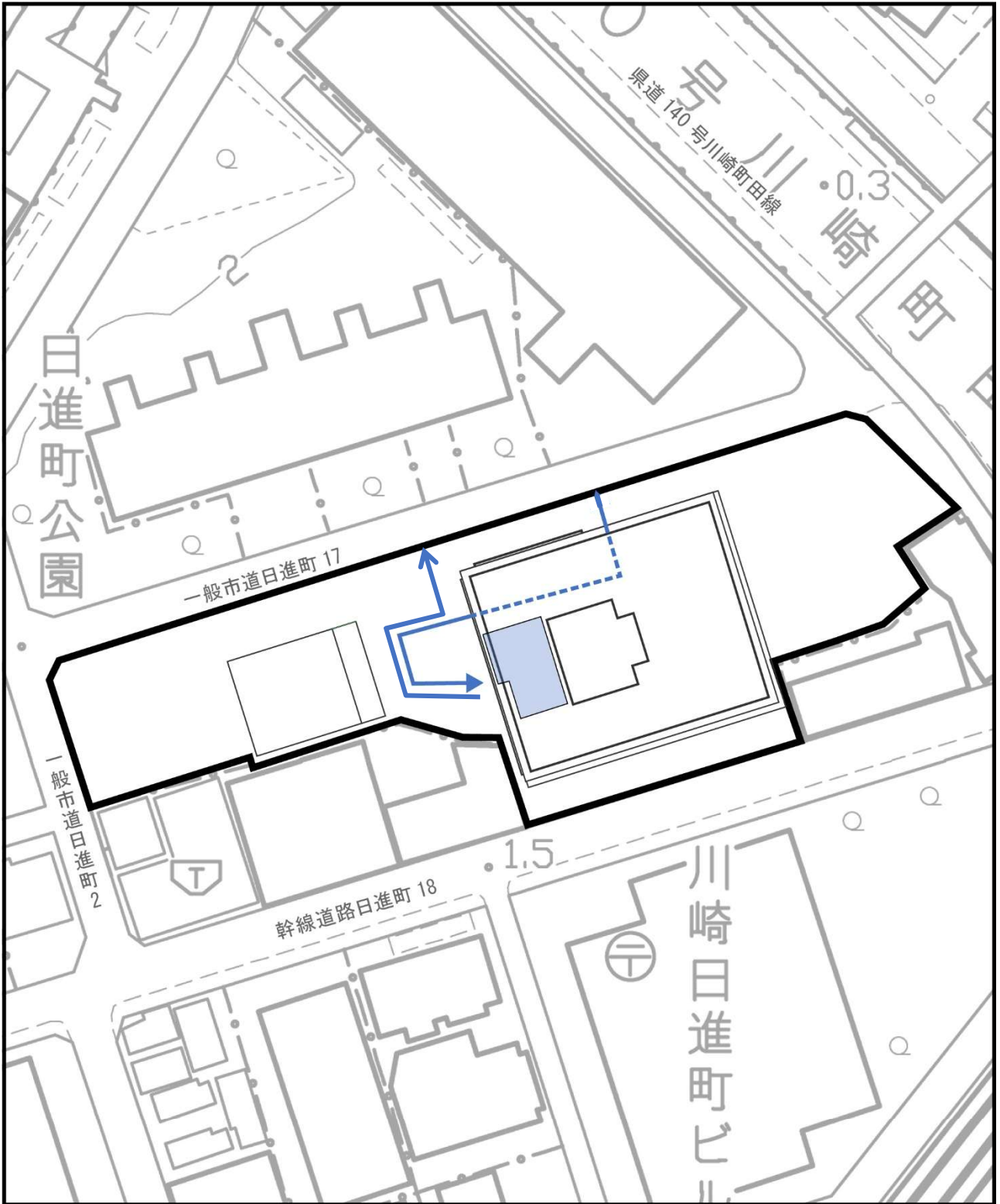
廃棄物収集車動線は、計画地北側の一般市道日進町 17 の出入口から廃棄物保管施設に進入・退出するルートを描画している。

なお、廃棄物保管施設については、「川崎市廃棄物の処理及び再生利用等に関する条例」及び「廃棄物保管施設設置基準要綱」に基づき、普通ごみ、粗大ごみ、資源ごみの集積場所を設けて分別し、資源化に配慮する計画である。




1.4.11 防・消火計画

防・消火計画は、図 1.4-18 に示すとおり、計画地北側および南側の既設消火栓を使用する計画である。また、計画建築物地下 1 階に消防用水槽を設ける計画である。

高層階については、専有部に共同住宅用スプリンクラー、共用部に屋内消火栓、連結送水管を設置する計画である。



凡 例

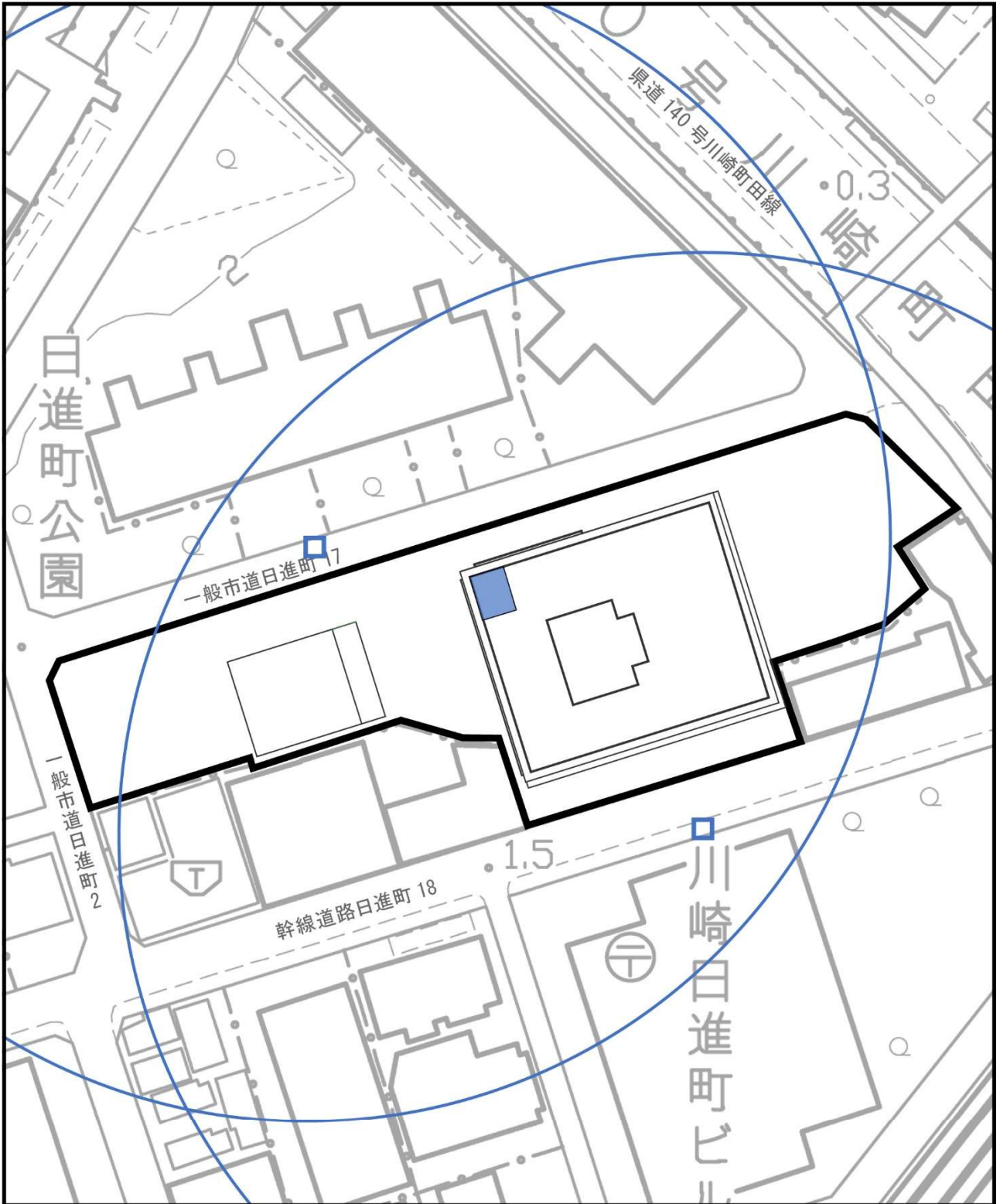
-  計画地
-  廃棄物収集車動線
-  廃棄物保管施設



Scale 1:800



図 1.4-17 廃棄物処理計画



凡 例

-  計画地
-  消防用水
-  既設消火栓
-  消火栓受持範囲



Scale 1:800



図 1.4-18 防・消火計画

1.4.12 施工計画

(1) 工事工程及び概要

工種別工事内容及び使用予定の主要建設機械は表 1.4-7、工事工程、主要建設機械の稼働工程及び工事用車両台数は、表 1.4-8 に示すとおりである。

全体工事工程は 44 ヶ月の工期を予定している。

表 1.4-7 工事概要

工 種	主な工事概要	主要建設機械
1. 準備工事	<ul style="list-style-type: none"> 仮囲い設置 足場組立て 仮設事務所設置 	<ul style="list-style-type: none"> 転圧ローラー
2. AS 舗装撤去、整地	<ul style="list-style-type: none"> AS 舗装撤去 整地 	<ul style="list-style-type: none"> 転圧ローラー バックホウ (0.7m³)
3. 液状化対策工事	<ul style="list-style-type: none"> 液状化対策工事 	<ul style="list-style-type: none"> バックホウ (0.7m³) 空気圧縮機 発動発電機 (150~600kW)
4. 地盤改良工事	<ul style="list-style-type: none"> 地盤改良工事 	<ul style="list-style-type: none"> バックホウ (0.7m³) 空気圧縮機 3 点式杭打機
5. 山留工事	<ul style="list-style-type: none"> ソイルセメント柱列壁の構築 	<ul style="list-style-type: none"> SMW 用 3 軸オーガー セメントミルクプラント バックホウ (0.1、0.4、0.7m³) 発動発電機 (45KW) クローラークレーン (90t) ラフテレーンクレーン (25t)
6. 杭工事	<ul style="list-style-type: none"> 現場造成杭の構築 	<ul style="list-style-type: none"> バックホウ (0.8m³) 杭打機 クローラークレーン (120t)
7. 土工事	<ul style="list-style-type: none"> 盛土、整地 	<ul style="list-style-type: none"> バックホウ (0.25m³) スライドアーム (0.4m³) ラフテレーンクレーン (25t)
8. 基礎躯体工事	<ul style="list-style-type: none"> 掘削工事 残土排出 	<ul style="list-style-type: none"> クローラークレーン (90t) コンクリートポンプ車
9. 地下躯体工事	<ul style="list-style-type: none"> 鉄筋組立 型枠工事 コンクリート打設 	<ul style="list-style-type: none"> クローラークレーン (90t) コンクリートポンプ車
10. 地上躯体工事	<ul style="list-style-type: none"> PC 取付工事 鉄筋組立 コンクリート打設 	<ul style="list-style-type: none"> タワークレーン コンクリートポンプ車
11. 外装工事	<ul style="list-style-type: none"> 外装工事 	<ul style="list-style-type: none"> タワークレーン JCC-750S
12. 内装工事	<ul style="list-style-type: none"> 内装建具工事 天井間仕切工事 内装仕上工事 	<ul style="list-style-type: none"> 仮設エレベーター
13. 駐車場工事	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場 (タワーパーキング) 工事 	<ul style="list-style-type: none"> タワークレーン ラフテレーンクレーン (25~70t)
14. 外構工事	<ul style="list-style-type: none"> 植栽工事 排水設備工事 舗装工事 	<ul style="list-style-type: none"> バックホウ (0.25~0.4m³)
15. 検査・内覧	<ul style="list-style-type: none"> 検査 内覧 	-

表 1.4-8 工事工程



(2) 工事中の安全対策及び環境保全対策

工事に係る安全対策及び環境保全対策として次の事項を実施する計画である。

1) 安全対策

- ・工事用車両の運行については、「道路交通法」を遵守するとともに、計画地周辺においては徐行運転を徹底し、歩行者及び一般車両の安全確保に努め、登校時間帯における工事用車両の出入りは、極力調整を図る。
- ・工事用車両の出入口を指定し、出入口及び必要に応じて交差点に交通誘導員を配置し、交通の安全を図る。また、運転者への安全教育を徹底するとともに周辺道路上での駐停車を禁止し、一般車両及び歩行者の安全を確保する。
- ・工事区域の外周に高さ 3m の仮囲いを設置し、危険防止と部外者の侵入防止を図る。
- ・工事用車両の計画地内での待機や、計画地内への円滑な出入りのための交通誘導により、計画地外での待機が極力発生しないよう調整を図る。

2) 環境保全対策

- ・工事期間中は、散水やシート養生等により埃や資材等の飛散防止を図る。
- ・計画地内の車両通路は鉄板敷きとし、粉じんの発生が予想される作業を行う場合や強風時には、適宜散水を行う。
- ・工事区域の外周には高さ 3m の仮囲いを設置し、粉じんの飛散防止や騒音の低減に努める。また、周辺の道路の清掃を十分に行う。
- ・使用する建設機械や工法の選定にあたっては、可能な限り最新の排出ガス対策型、低騒音型の建設機械や工法を採用し、窒素酸化物及び粒子状物質等の発生抑制、騒音の低減に努める。
- ・工事用車両については、計画的な運行管理により集中的な発生を抑制するとともに、エコドライブの指導を実施するなど、窒素酸化物及び粒子状物質等の排出抑制、騒音・振動の低減に努める。
- ・建設工事等から生じる濁水等は、工事区域内に一時的に貯留するための仮設沈砂池等を設け、ここに濁水等を貯留し、定期的に pH、浮遊物質量の測定を行い、「川崎市下水道条例」等に準じて公共下水道へ放流する。
- ・舗装工事や防水工事等においては、材料・施工方法等を検討し、悪臭の発生防止に努める。
- ・仮囲いには、騒音振動計や週間の工事計画を設置する。

3) 廃棄物等処理計画

建設副産物の発生は、土工事による建設発生土や計画建築物躯体建設時の建設廃材等の産業廃棄物がある。

工事中に発生した廃棄物については、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」を遵守し、廃棄物の分別を徹底して、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」等に基づき、資源化の促進を図り、リサイクルができないものは別途適切な処理を行う計画とする。運搬処理にあたっては、廃棄物処理業の許可を得た処理業者へ委託し適正に対応する。

建設発生土の計画地外への運搬及び処分にあたっては、飛散・流出等のないよう適正な処理を行う。

4) 管理体制

計画地内に現場事務所を設け、工事施工者を中心に管理体制を整える。また、工事期間中は、周辺住民に対して工事の進捗状況等の周知を図るため、掲示板を設置するほか、周辺住民との調整事項については、現場事務所内に相談窓口を設置して対応する。

5) 仮設防災計画

計画地の外周等には、図 1.4-19 に示すとおり、危険防止を目的とした仮囲い（高さ 3m）を設置し、工事用車両出入口は、一般市道日進町 17 に面した位置に 3 箇所設ける計画であり、出入口にはパネルゲートを設けて歩行者等の危険を防止する計画である。

(3) 工事中の作業時間

工事時間は、原則として午前 8 時から午後 6 時までとし、前後 1 時間程度は準備または片付けを行う。また、昼休憩を 1 時間設ける。なお、コンクリート打設工事等、工事管理上の理由で中断することができない工事や騒音及び振動の発生しない工事については、事前に周辺住民へ周知の上、時間を延長して工事を行うことがある。

また、原則として日曜日及び祝日は工事を行わない。

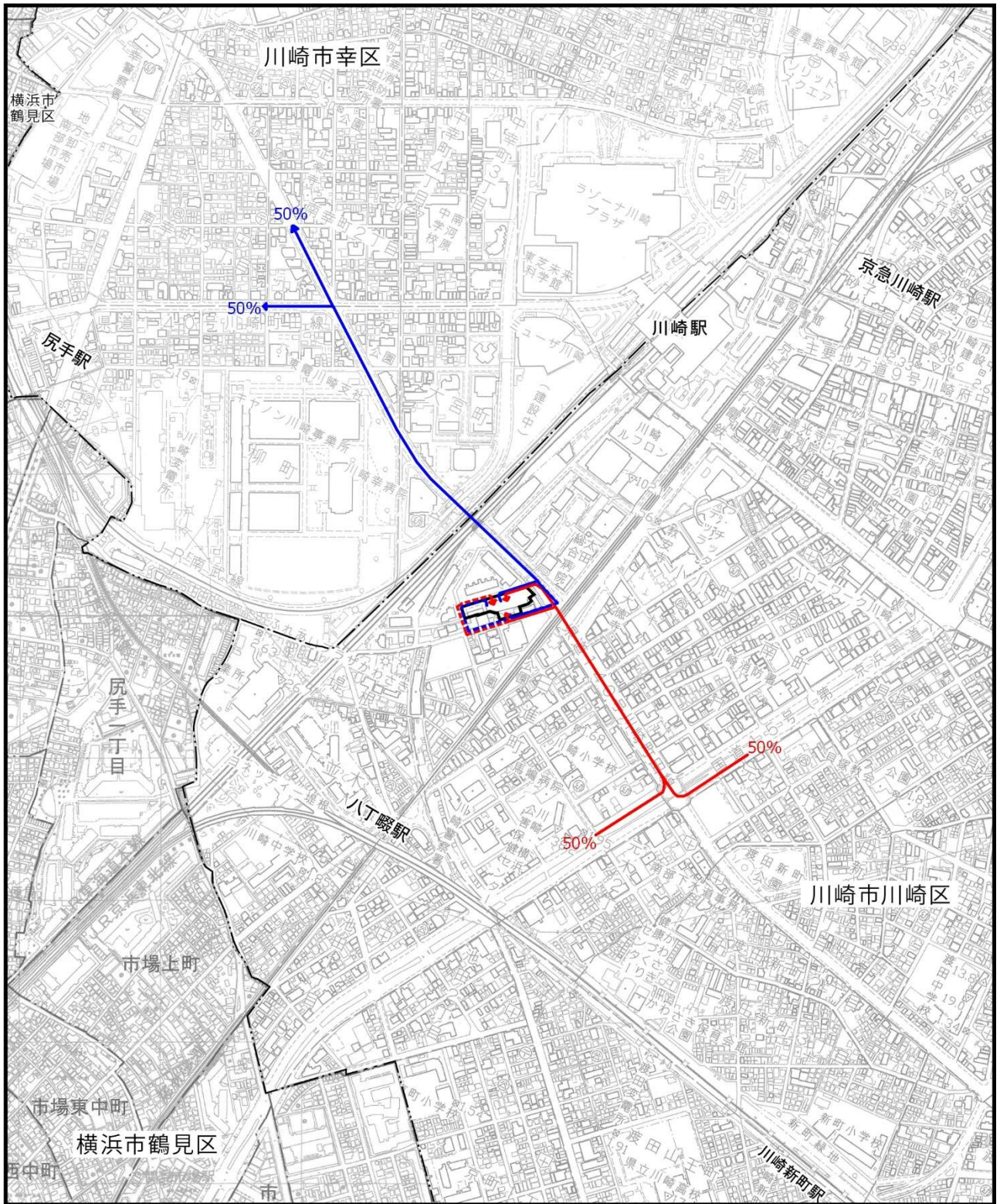
(4) 工事中の工事用車両運行計画（工事用車両ルート）

工事用車両は、搬出入車両及び通勤車両であり、工事用車両台数は表 1.4-8（p.44 参照）に、工事用車両ルート（搬出入車両ルート）及び工事用車両出入口は、図 1.4-19 及び図 1.4-20 に示すとおりである。

工事用車両のピーク日台数は、工事開始後 5 ヶ月目であり、41 台/日（大型車両 34 台/日、小型車両 7 台/日）である。

搬入車両ルートは、一般国道 15 号（第一京浜国道）より、県道 140 号川崎町田線を経由して、一般市道日進町 17 へ至るルートを計画している。搬出車両ルートは、一般市道日進町 17 より、県道 140 号川崎町田線を経由して、一般国道 1 号（第二京浜国道）へ至るルートを計画している。一般国道 15 号（第一京浜国道）の南西側から来た工事用車両は一般国道 1 号（第二京浜国道）の南西側へ、一般国道 15 号（第一京浜国道）の北東側から来た工事用車両は一般国道 1 号（第二京浜国道）の北東側へ至るルートを計画している。また、通勤車両のルートは搬出入ルートと同じルートを使用する計画である。

一般国道 15 号（第一京浜国道）からの搬入及び一般国道 1 号（第二京浜国道）への搬出の配分については、それぞれ約 50%ととして計画している。なお、県道 140 号川崎町田線において、「堤根処理センター整備事業」の工事用車両ルートと重複する区間がある。



凡 例

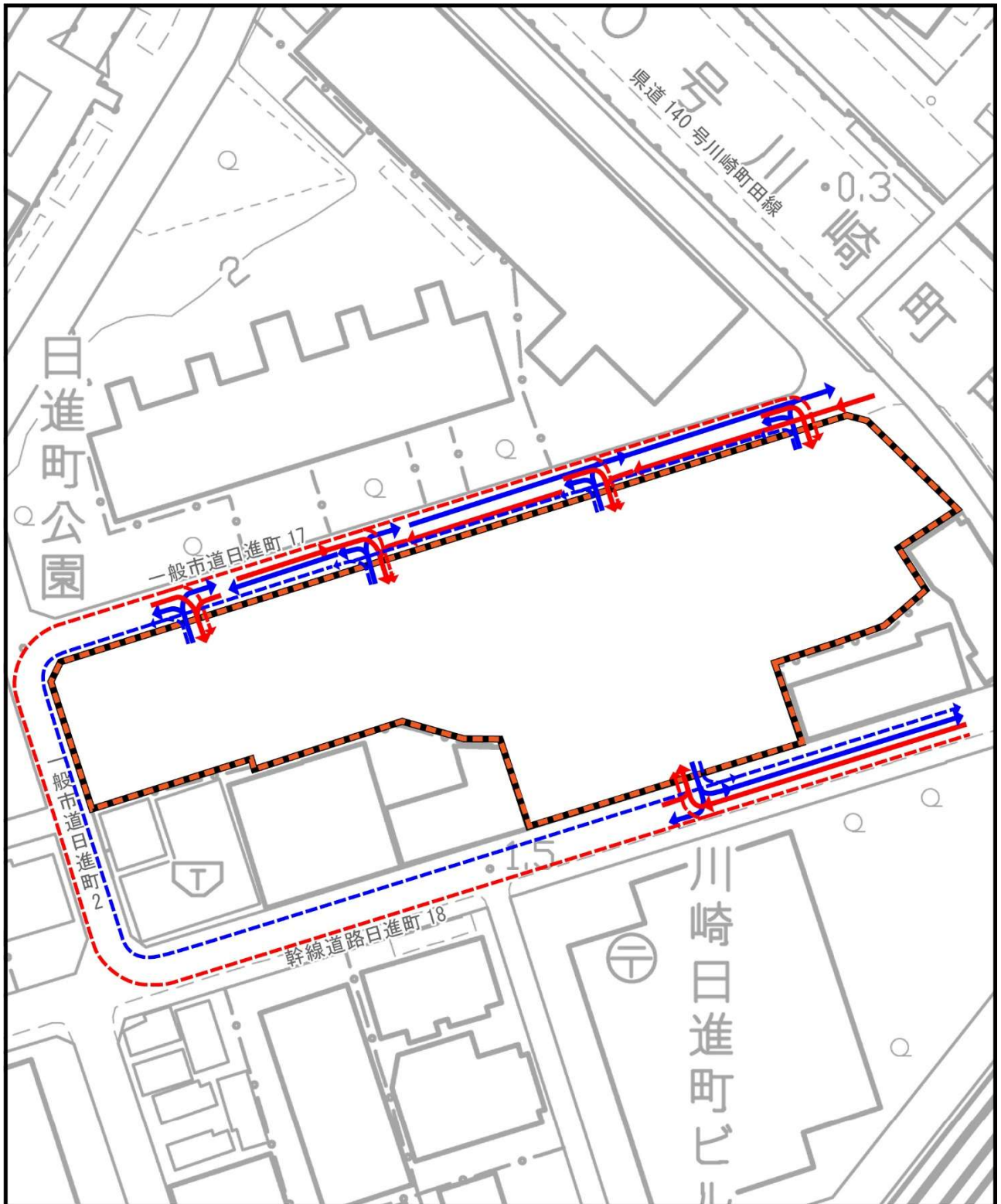
- 計画地
- 工事用車両走行ルート (搬入ルート)
- 工事用車両走行ルート (搬出ルート)
- - - → 工事用車両補助走行ルート (搬入ルート)
- - - → 工事用車両補助走行ルート (搬出ルート)









Scale 1:800



図 1.4-19 工事用車両ルート



凡 例

-  計画地
-  工事用車両走行ルート (搬入ルート)
-  工事用車両走行ルート (搬出ルート)
-  工事用車両補助走行ルート (搬入ルート)
-  工事用車両補助走行ルート (搬出ルート)
-  仮囲い



Scale 1:800



図 1.4-20 工事用車両ルート拡大図

