

平成25年まちづくり委員会

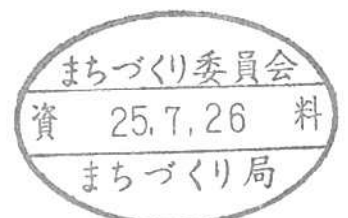
現地視察資料

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（仮称枳形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



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

未定

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8月から約11ヶ月間

総合調整条例の手続きの経過

平成 2 5 年 5 月 2 7 日 事前届出書

平成 2 5 年 5 月 3 0 日 事業概要書

平成 2 5 年 5 月 3 1 日 標識設置日

平成 2 5 年 6 月 1 7 日 説明報告書

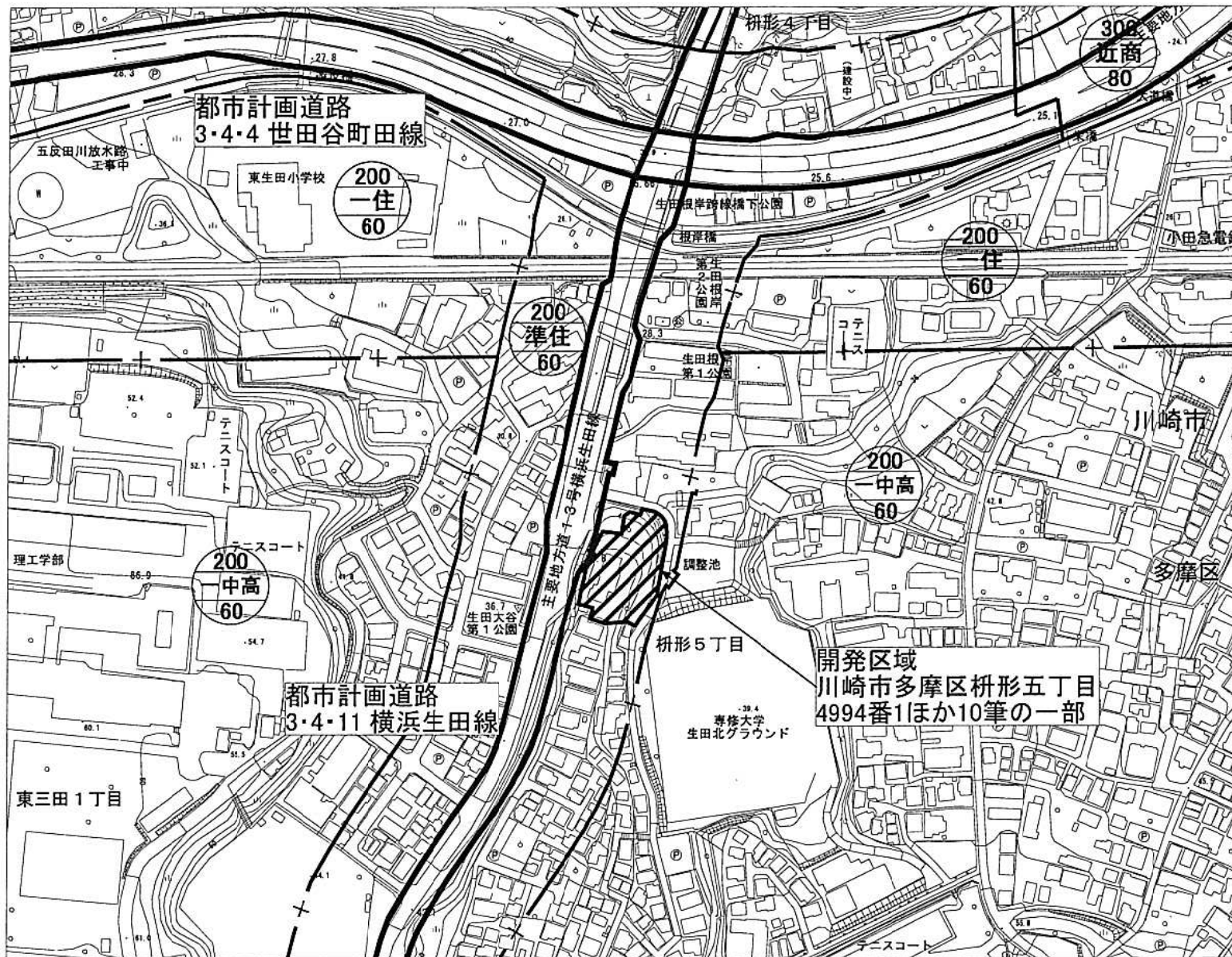
平成 2 5 年 6 月

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

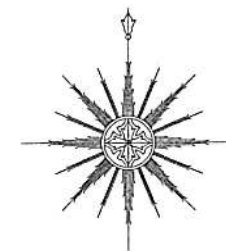
平成 2 5 年 7 月 2 4 日 承認通知



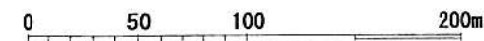
陳情 第119号

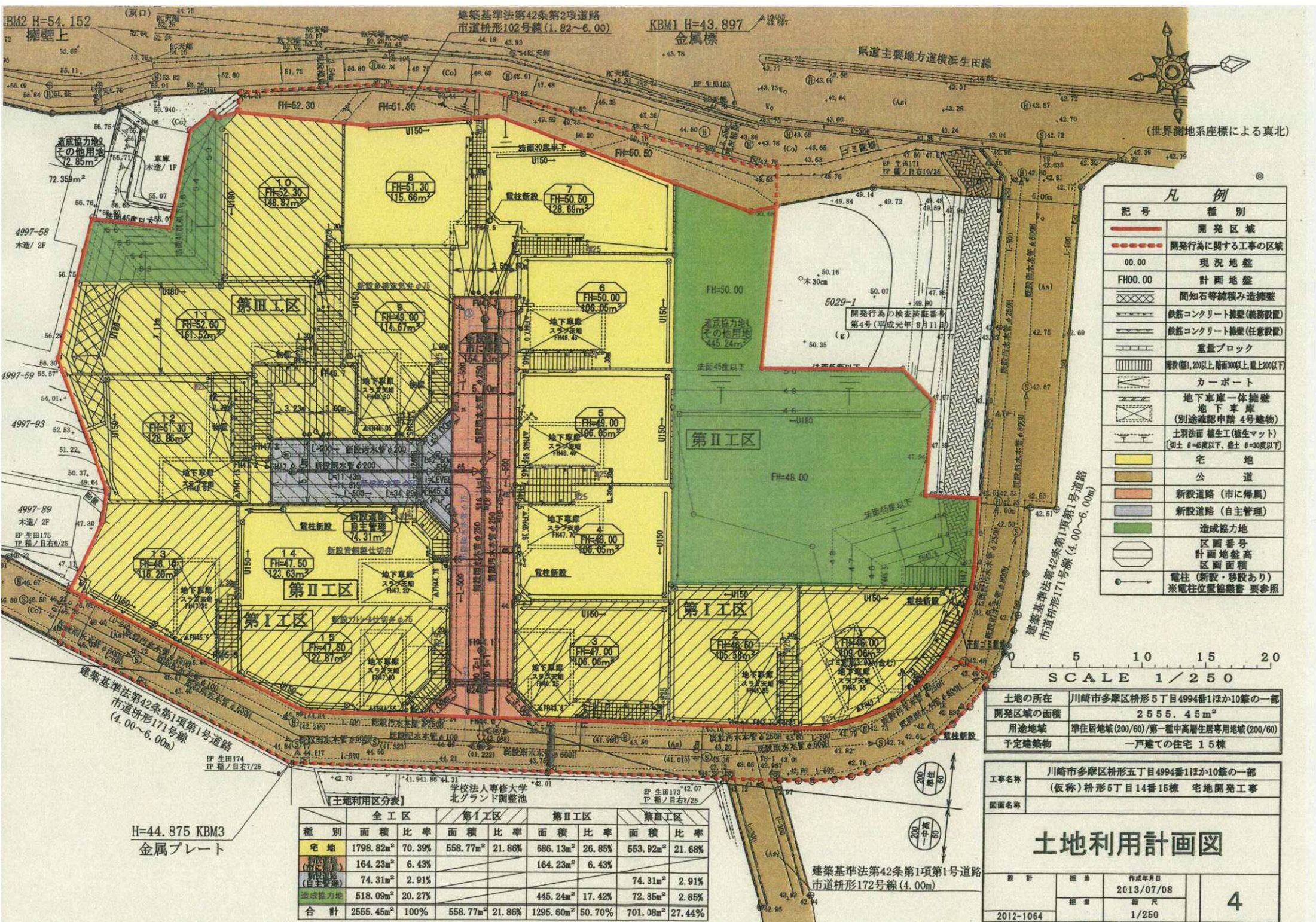
20数年前の川崎市の公共工事を伴った地域開発造成によりすでに確立されている当地域の安全を脅かそうとする一民間企業の事業による(仮称枳形5丁目14番15棟宅地開発工事)計画の全面的見直しに関する陳情

案内図



S=1:2,500





凡 例	
記 号	種 別
(Red dashed line)	開発区域
(Red dotted line)	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
(Cross-hatch pattern)	間知石等積み造擁壁
(Diagonal lines)	鉄筋コンクリート擁壁(義務設置)
(Wavy lines)	鉄筋コンクリート擁壁(任意設置)
(Horizontal lines)	重量ブロック
(Vertical lines)	階段(幅1.20以上、階高300以上、段上200以下)
(Dashed lines)	カーポート
(Diagonal lines)	地下車庫一体擁壁
(Diagonal lines)	地下車庫
(Diagonal lines)	(別途確認申請 4号建物)
(Diagonal lines)	土留法面 植生工(植生マット)
(Diagonal lines)	(切土 θ=45度以下、盛土 θ=30度以下)
(Yellow)	宅 地
(Orange)	公 道
(Light blue)	新設道路(市に帰属)
(Dark blue)	新設道路(自主管理)
(Green)	造成協力地
(Hexagon)	区画番号
(Hexagon)	計画地盤高
(Hexagon)	区画面積
(Circle with cross)	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	川崎市多摩区枋形5丁目4994番1ほか10條の一部
開発区域の面積	2555.45m ²
用途地域	準住居地域(200/60)/第一種中高層住居専用地域(200/60)
予定建築物	戸建ての住宅 15棟

工事名称	川崎市多摩区枋形5丁目4994番1ほか10條の一部 (仮称)枋形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	

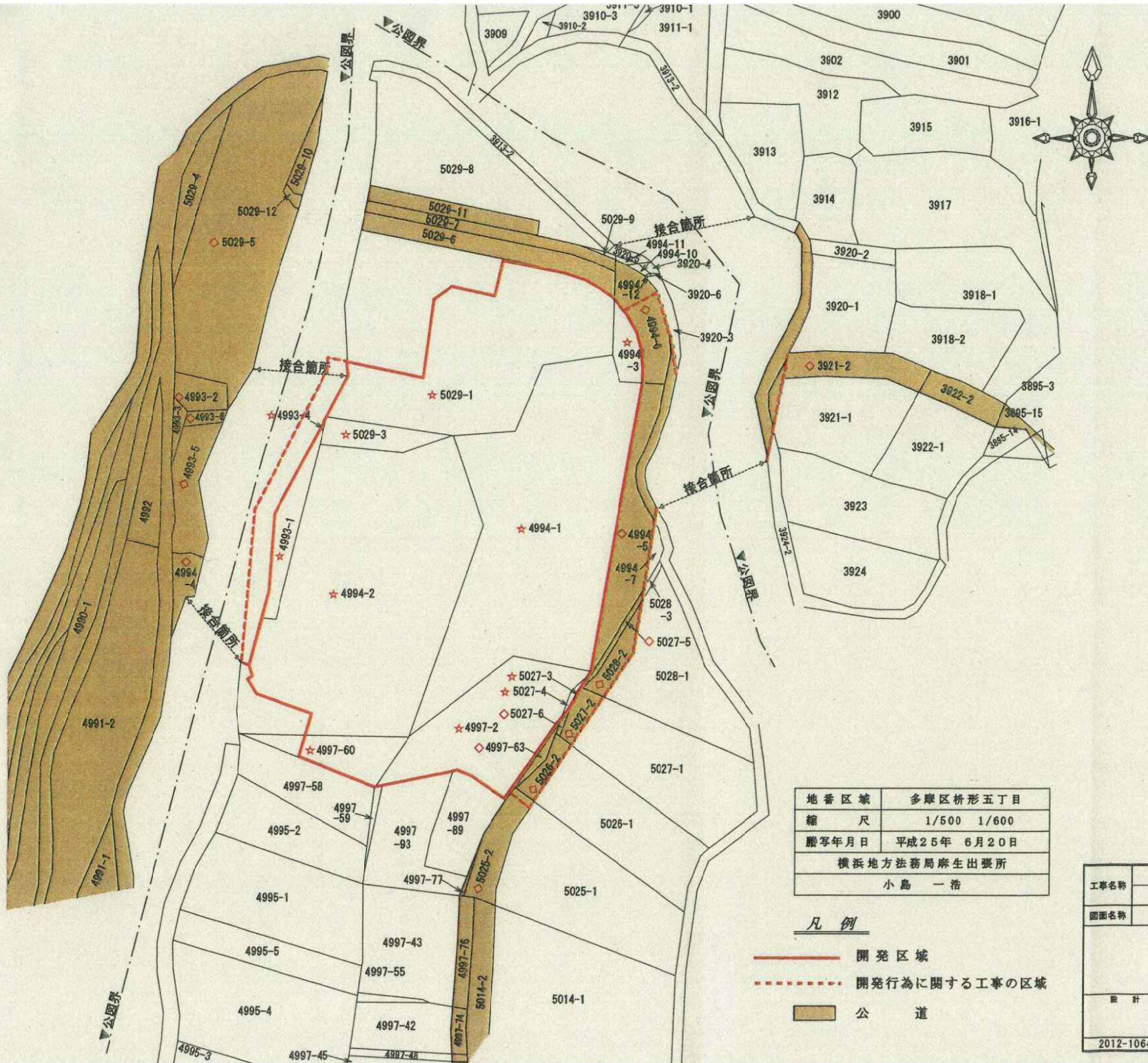
土地利用区分表		第Ⅰ工区		第Ⅱ工区		第Ⅲ工区	
種 別	面積 比率	面積 比率	面積 比率	面積 比率	面積 比率	面積 比率	面積 比率
宅 地	1798.82m ² 70.39%	558.77m ² 21.86%	586.13m ² 26.85%	553.92m ² 21.68%			
(市に帰属)	164.23m ² 6.43%		164.23m ² 6.43%				
(自主管理)	74.31m ² 2.91%			74.31m ² 2.91%			
造成協力地	518.09m ² 20.27%		445.24m ² 17.42%	72.85m ² 2.85%			
合 計	2555.45m ² 100%	558.77m ² 21.86%	1295.60m ² 50.70%	701.08m ² 27.44%			

建築基準法第42条第1項第1号道路
市道枋形172号線(4.00m)

H=44.875 KBM3
金属プレート

建築基準法第42条第1項第1号道路
市道枋形171号線
(4.00~6.00m)

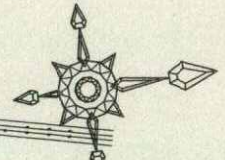
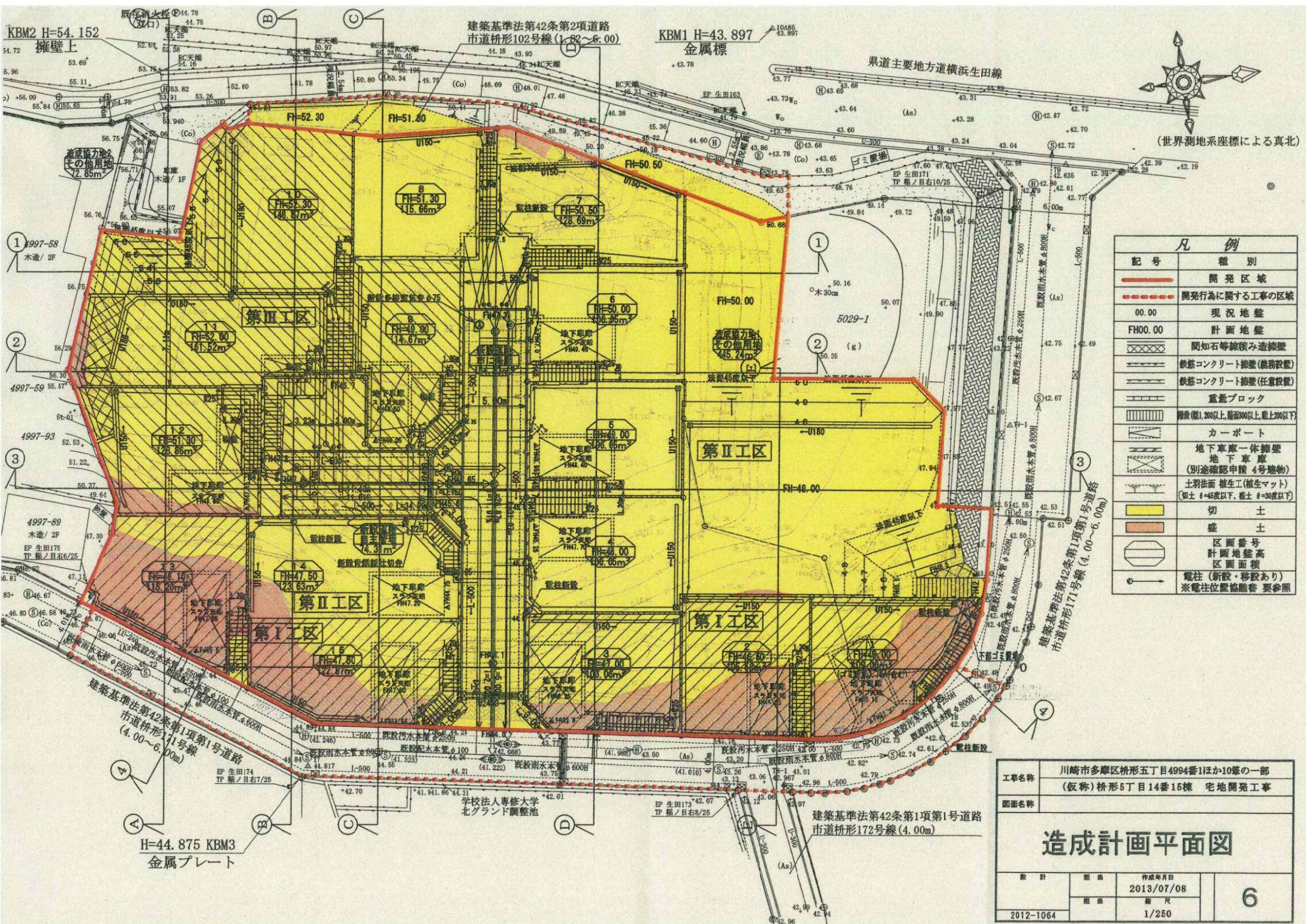
学校法人専修大学
北グランド調整池



地番区域	多摩区橋形五丁目
縮尺	1/500 1/600
謄写年月日	平成25年 6月20日
横浜地方支務局庶生出張所	
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

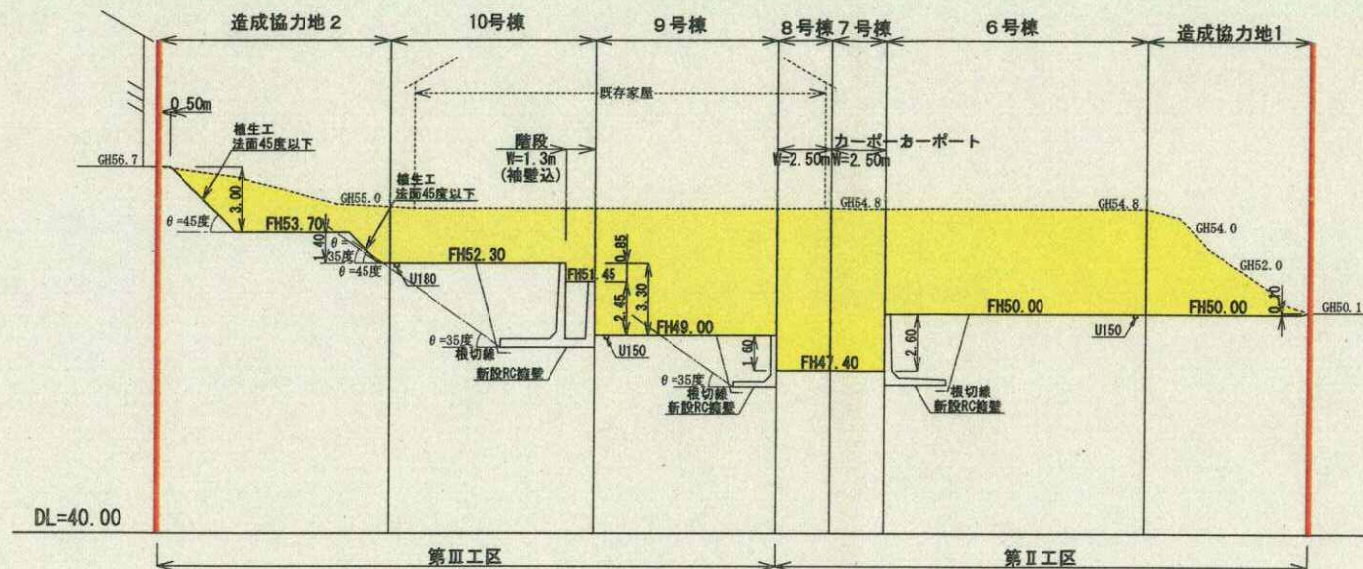
工事名称	川崎市多摩区橋形五丁目4994番11ほか10筆の一部 (仮称) 橋形5丁目14番15棟 宅地開発工事		
図面名称	公図写し		
設計	担当	作成年月日	5
2012-1064	担当	2013/07/09	
		縮尺	1/500、1/600



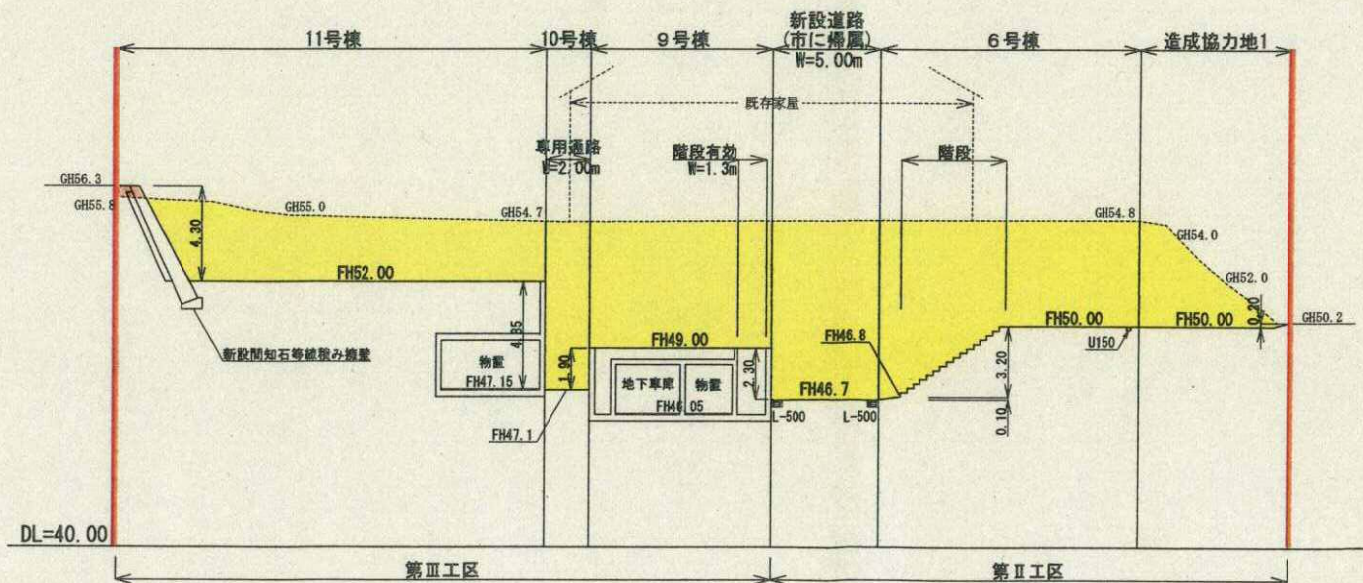
凡 例	
記 号	種 別
[Red outline]	開 発 区 域
[Dashed red line]	開発行為に関する工事の区域
[00.00]	現 況 地 盤
[FH00.00]	計 画 地 盤
[Cross-hatch pattern]	間知石等練積み造擁壁
[Diagonal hatch pattern]	鉄筋コンクリート擁壁(義務設置)
[Horizontal hatch pattern]	鉄筋コンクリート擁壁(任意設置)
[Vertical hatch pattern]	重量ブロック
[Stippled pattern]	階段(幅1.200以上、断面300以上、段上200以下)
[Wavy line]	カーポート
[Diagonal hatch pattern]	地下車庫一体擁壁
[Diagonal hatch pattern]	地下車庫
[Diagonal hatch pattern]	(別途確認申請 4号種物)
[Diagonal hatch pattern]	土羽法面 植生工(植生マット)
[Diagonal hatch pattern]	(切土 4-45度以下、盛土 4-30度以下)
[Yellow fill]	切 土
[Orange fill]	盛 土
[Circle with number]	区画番号
[Circle with number]	計画地盤高
[Circle with number]	区画面積
[Circle with number]	電柱(新設・移設あり)
※電柱位置確認書 要参照	

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	
造成計画平面図	
工事名称	
図面名称	
設 計	組 編
作成年月日	2013/07/08
組 編	縮 尺
2012-1064	1/250
6	

①-①断面図



②-②断面図



【凡例】

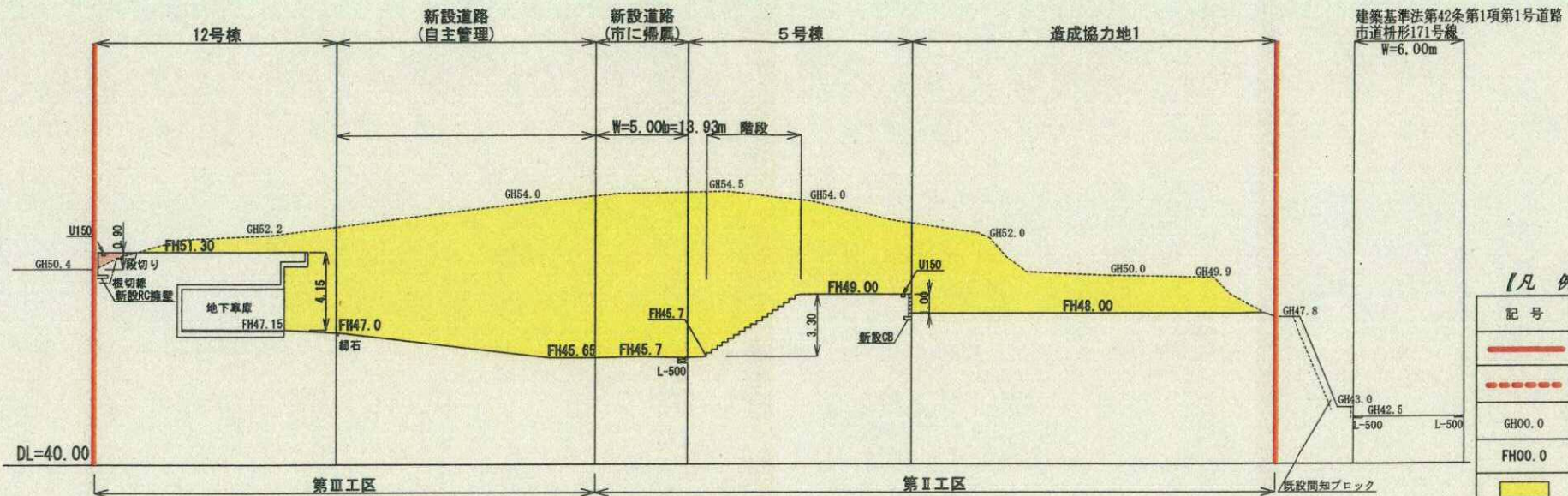
記号	種別
——	開発区域
----	開発行為に関する工事の区域
GH00.0	現況地盤
FH00.0	計画地盤
■	切土
■	盛土

【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	造成計画断面図(1)		
設計	担当	作成年月日 2013/07/03	7
2012-1064	担当	縮尺 1/250	

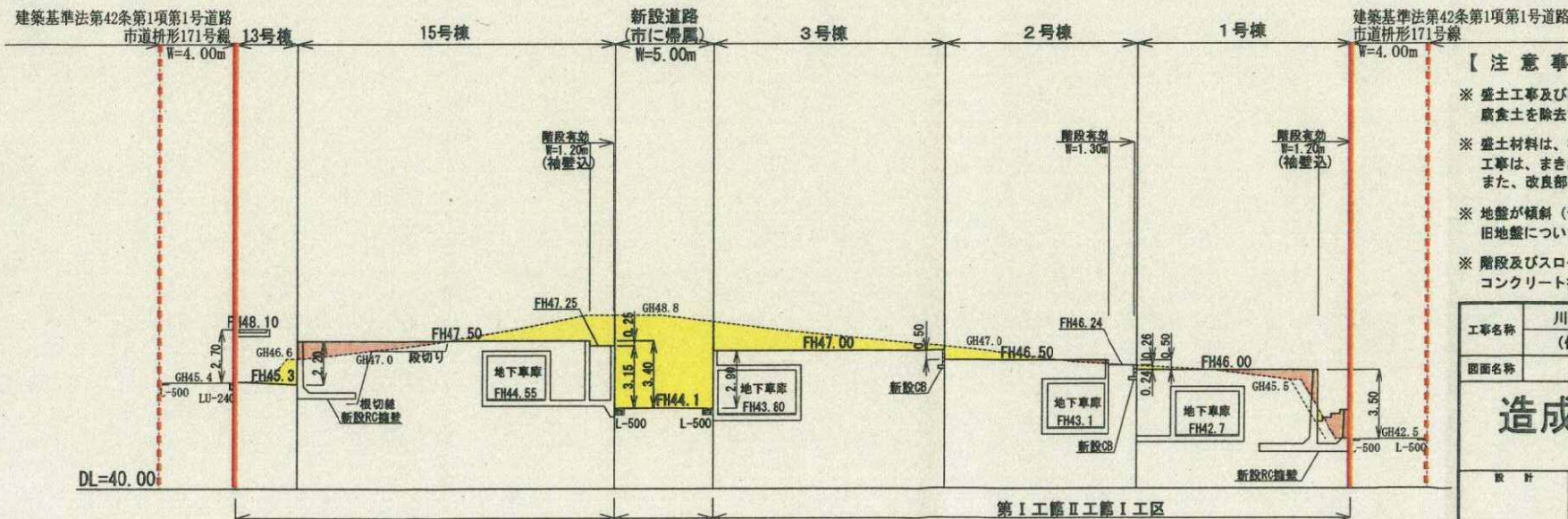
③-③断面図



【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

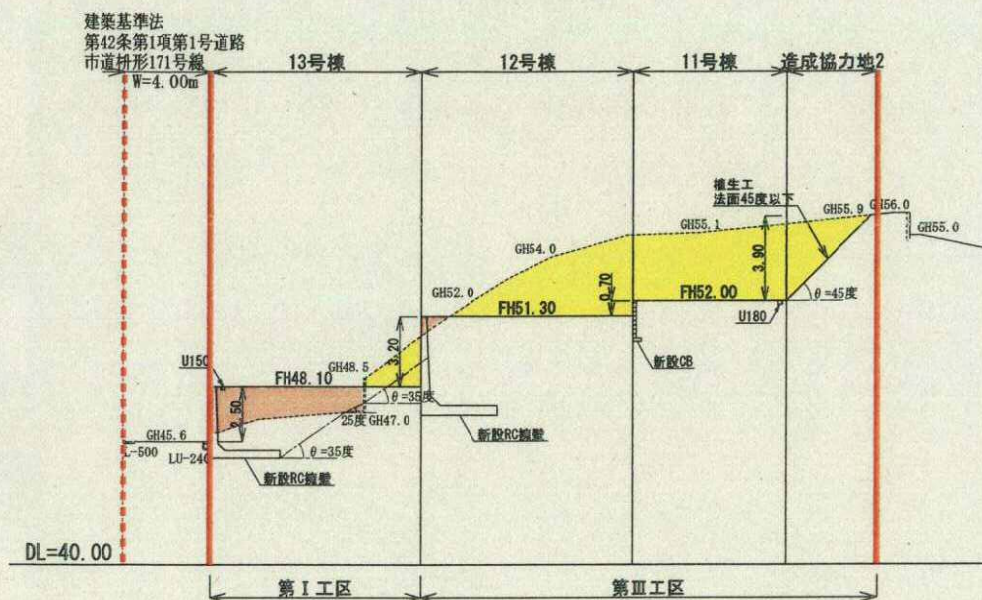


【注意事項】

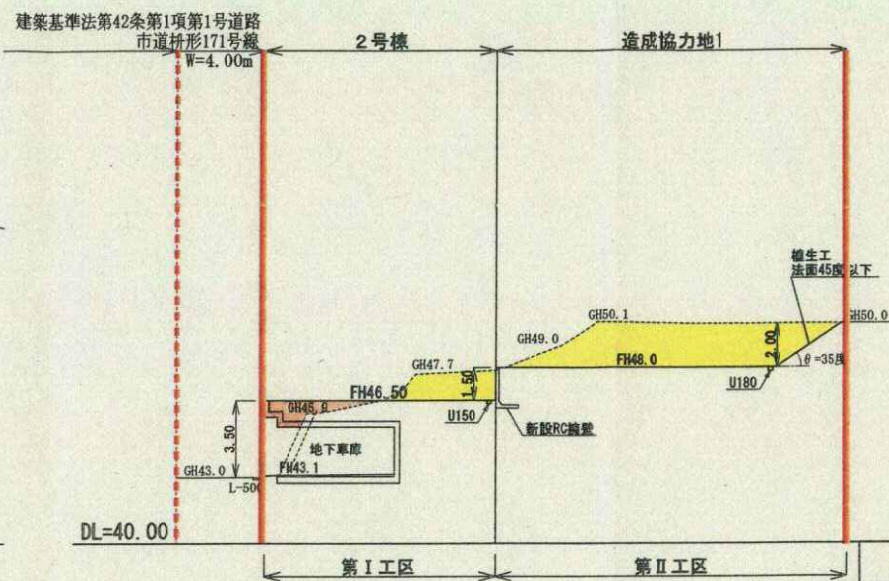
- ※ 盛土工事及び改良を行う箇所は、草木をすべて伐開・除根し、腐食土を除去すること。
- ※ 盛土材料は、有機質土等を除いた良質土を使用し、工事は、まき出し厚約30cmごとに締め固めを行うこと。また、改良部もまき出し厚約30cmごとに締め固めを行うこと。
- ※ 地盤が傾斜（勾配1：4以上）している土地に盛土をする場合は、旧地盤について段切りを行うこと。
- ※ 階段及びスロープ部分の勾配が30度以上の場合は、コンクリート打ちとする。

川崎市多摩区枋形五丁目4994番11ほか10筆の一部			
工事名称 (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	組 画	作成年月日	8
		2013/07/03	
		縮 尺	
2012-1064		1/250	

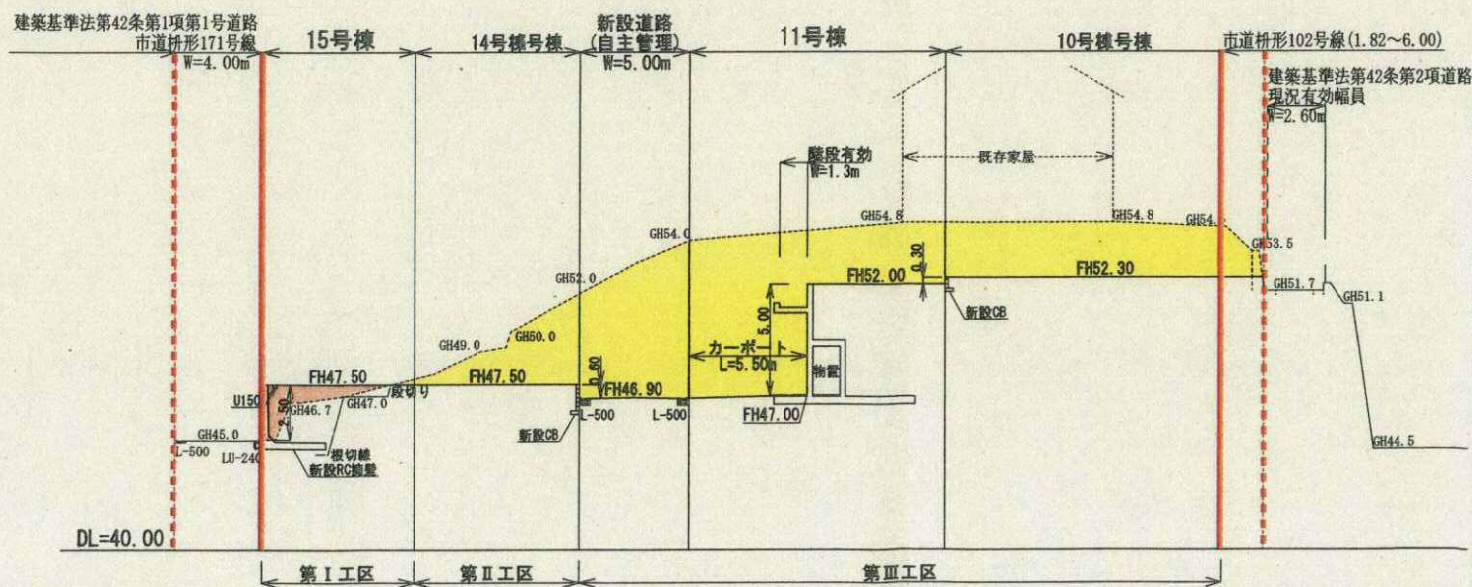
①-①断面図



⑤-⑤断面図



③-③断面図



【凡例】

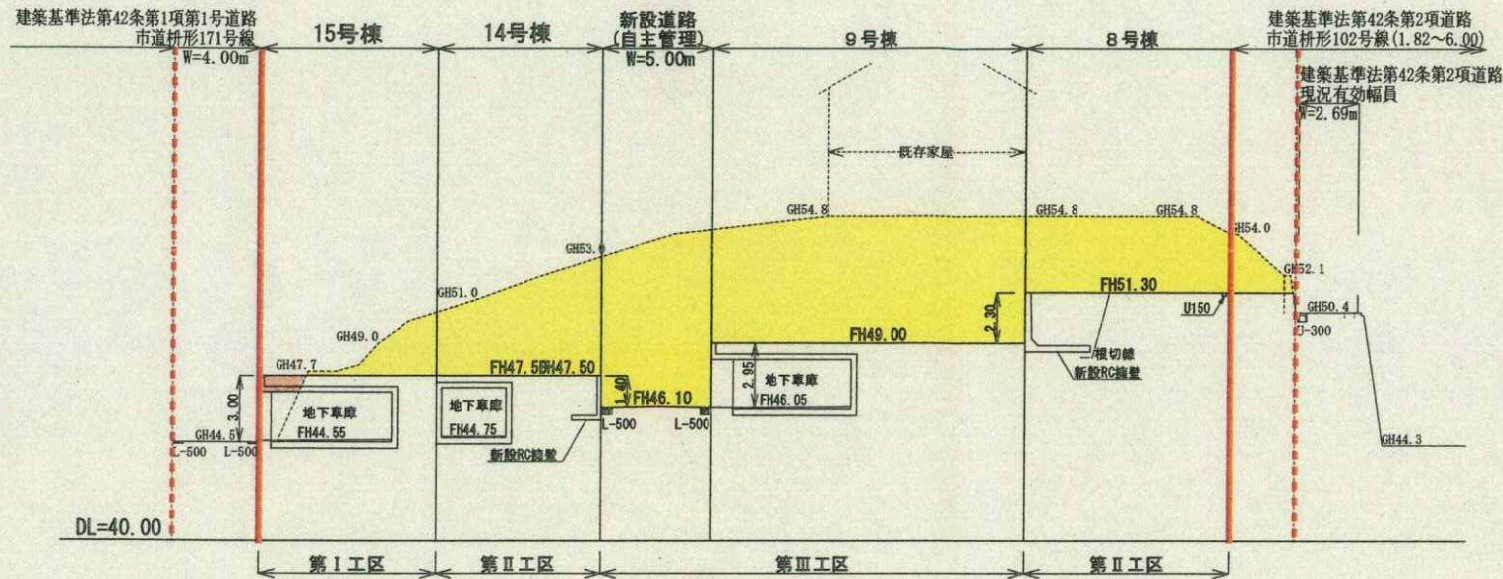
記号	種別
——	開発区域
---	開発行為に関する工事の区域
GH00.0	現況地盤
FH00.0	計画地盤
■	切土
■	盛土

【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	造成計画断面図(3)		
設計	図番	作成年月日 2013/07/03	9
2012-1064	縮尺 1/250		

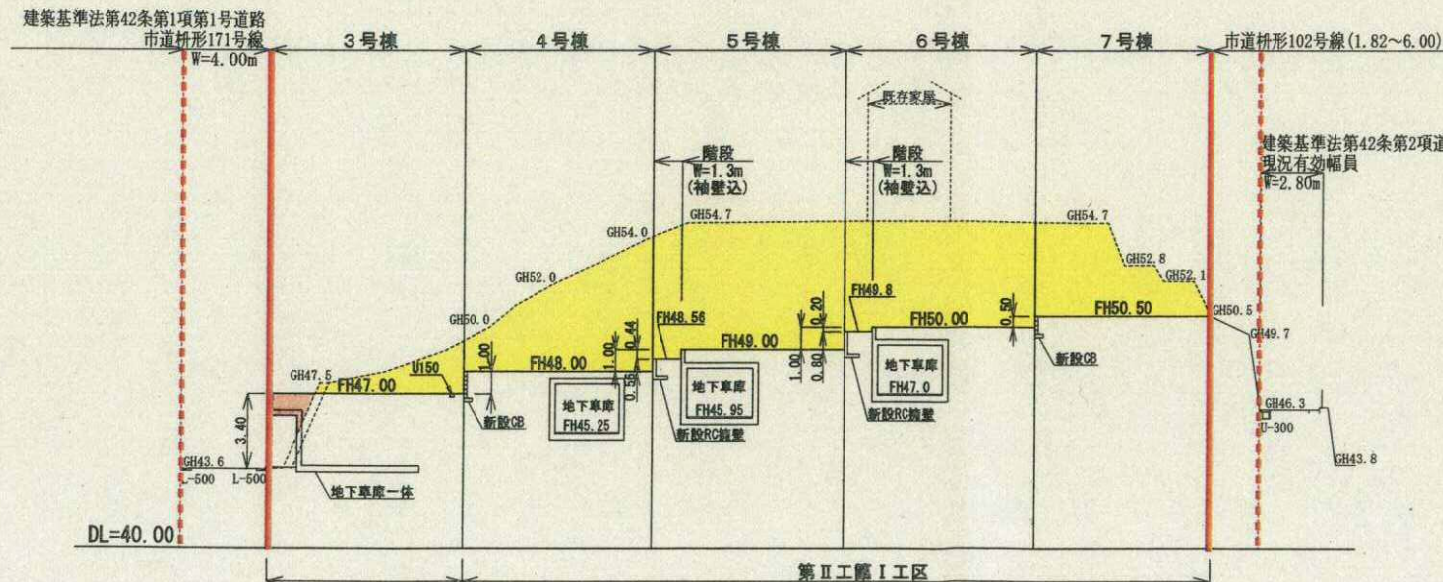
㉔-㉔断面図



【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

㉕-㉕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	川崎市多摩区柵形五丁目4994番1ほか10筆の一部 (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	編纂	作成年月日 2013/07/03	10
2012-1064	監査	縮尺 1/250	