

平成25年まちづくり委員会

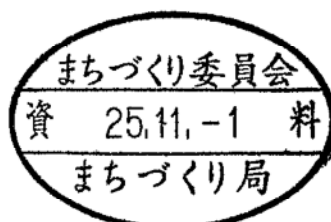
現地視察資料

請願第68号

(仮称) レーベン平間新築工事の計画見直しを求める請願

目次

● 建築計画の計画概要	1
● 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	2
● 案内図	3
● 配置図	4
● 1階平面図	5
● 2階平面図	6
● 3階平面図	7
● 4階平面図	8
● 5階平面図	9
● 立面図	10
● 断面図	12
● 等時間日影図	13



「(仮称) レーベン平間新築工事」

建 築 計 画 の 計 画 概 要

- 1 事業者 住所 東京都新宿区西新宿 2-6-1
氏名 株式会社タカラレーベン
代表取締役社長 村山 義男
- 2 設計者 住所 横浜市中区野毛町 2-59-4-203
氏名 株式会社 設計集団宙組
須賀田 昌彦
- 3 工事施工者 住所 東京都千代田区飯田橋 2丁目 9 番 3 号
氏名 小柳建設株式会社 東京支店
支店長 小関 弘雄
- 4 事業計画の名称 (仮称) レーベン平間新築工事
- 5 建設地の地名・地番 川崎市中原区上平間字北村 314-2、316
- 6 地域地区等

用 途 地 域	第一種中高層住居専用地域
防 火 指 定	準防火地域
高 度 地 区	第二種高度地区 (最高高さ 15m)
指 定 建 ぺ い 率	60%
指 定 容 積 率	200%
日 影 規 制	4h / 2.5h・4m

- 7 建築物の用途 共同住宅 (ファミリータイプ)
- 8 構造及び階数 鉄筋コンクリート造 地上 5 階
- 9 敷地面積 1,384.37m²
- 10 建築面積 900.68m²
- 11 延べ面積 3,031.42m²
- 12 建築物の高さ 14.95m
- 13 計画戸数 35戸
- 14 駐車場 14台
- 15 予定工期 平成25年10月18日～平成26年10月末日

(仮称)レーベン平間新築工事

「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25年	3月25日	事業者からの事前届出書 受理
	5月 7日	事業者からの事業概要書 受理
	5月15日	事業者が標識を設置
	5月17日	事業者からの標識設置届 受理
	5月27日	近隣関係住民から事業者へ要望書提出 (5通)
	6月11日	第1回住民説明会 (近隣関係住民 37名)
	6月21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
	6月25日	事業者からの説明報告書 受理
	6月26日	第2回住民説明会 (近隣関係住民 26名)
	7月 8日	第3回住民説明会 (近隣関係住民 27名)
	7月 9日	事業者から公共施設管理者との協議書 受理
		近隣関係住民から市長への意見書 受理 (1通)
	7月10日	事業者へ近隣関係住民から提出された意見書を送付
	8月 1日	事業者から意見書に対する見解書 受理
	8月 2日	事業者が意見書に対する見解書を近隣関係住民に通知
	8月 6日	第4回住民説明会 (近隣関係住民 24名)
	8月 7日	事業者からの承認申請書 受理
	8月12日	承認通知書 交付

承認後の経過

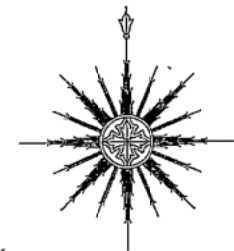
	9月11日	建築確認済証 交付 (指定確認検査機関)
	9月26日	住民説明会
	10月 3日	住民説明会
	10月10日	住民説明会
	10月17日	既存塀の撤去等、準備工事に対する協定内容の合意
	10月18日	準備工事の協定書を締結し、準備工事に着手



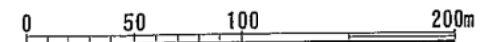
請願 第68号

「(仮称)レーベン平間新築工事」
の計画見直しを求める請願

案内図



S=1:2, 500



設計GL=16.00

設計GL=地盤面とする。

川崎市建築基準条例 第6条第一項(2)の検討

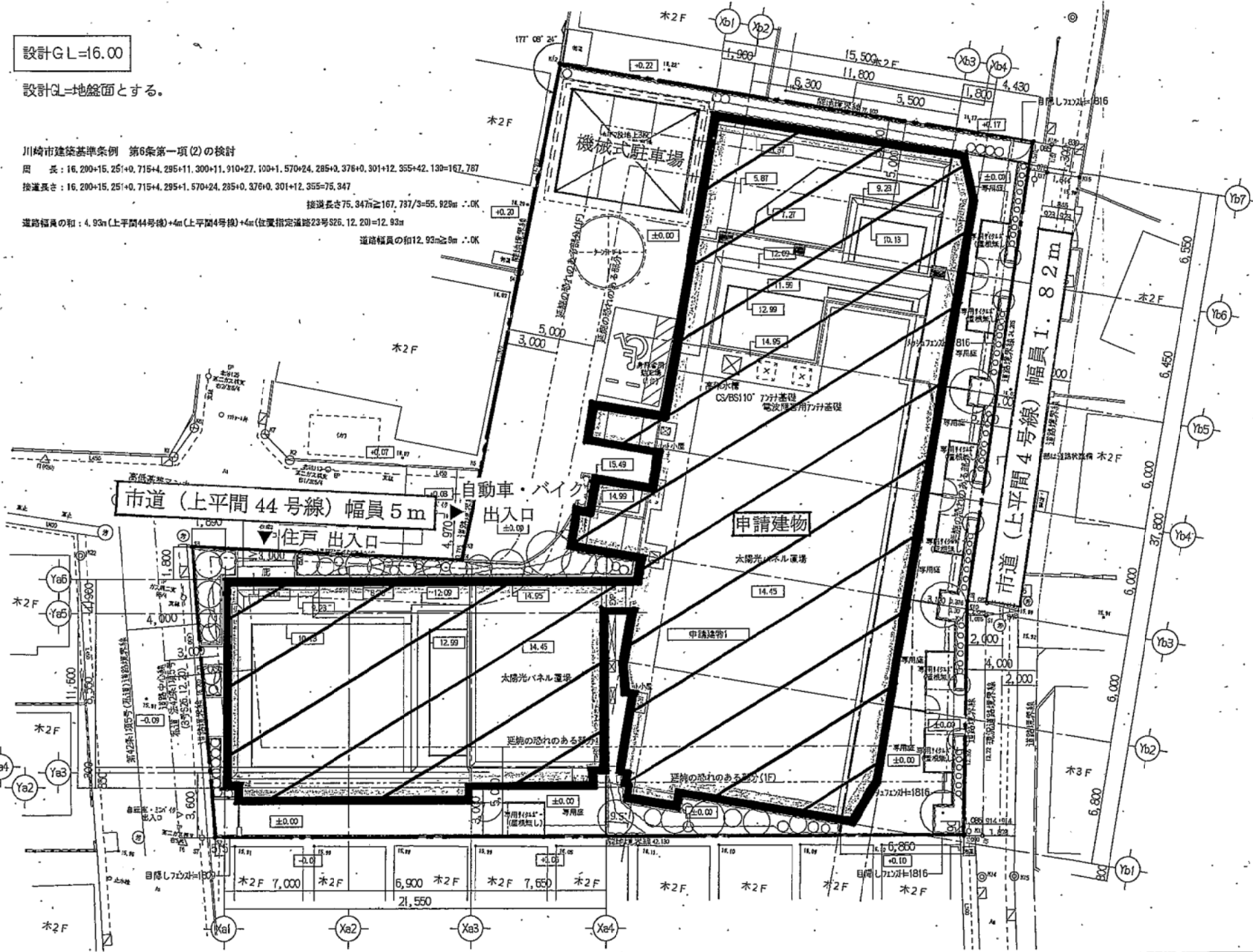
周 長 : 16,200+15,251+0,715+4,295+11,300+11,910+27,100+1,570+24,285+0,376+0,301+12,355+42,130=167,787

接道長さ : 16,200+15,251+0,715+4,295+1,570+24,285+0,376+0,301+12,355=75,347

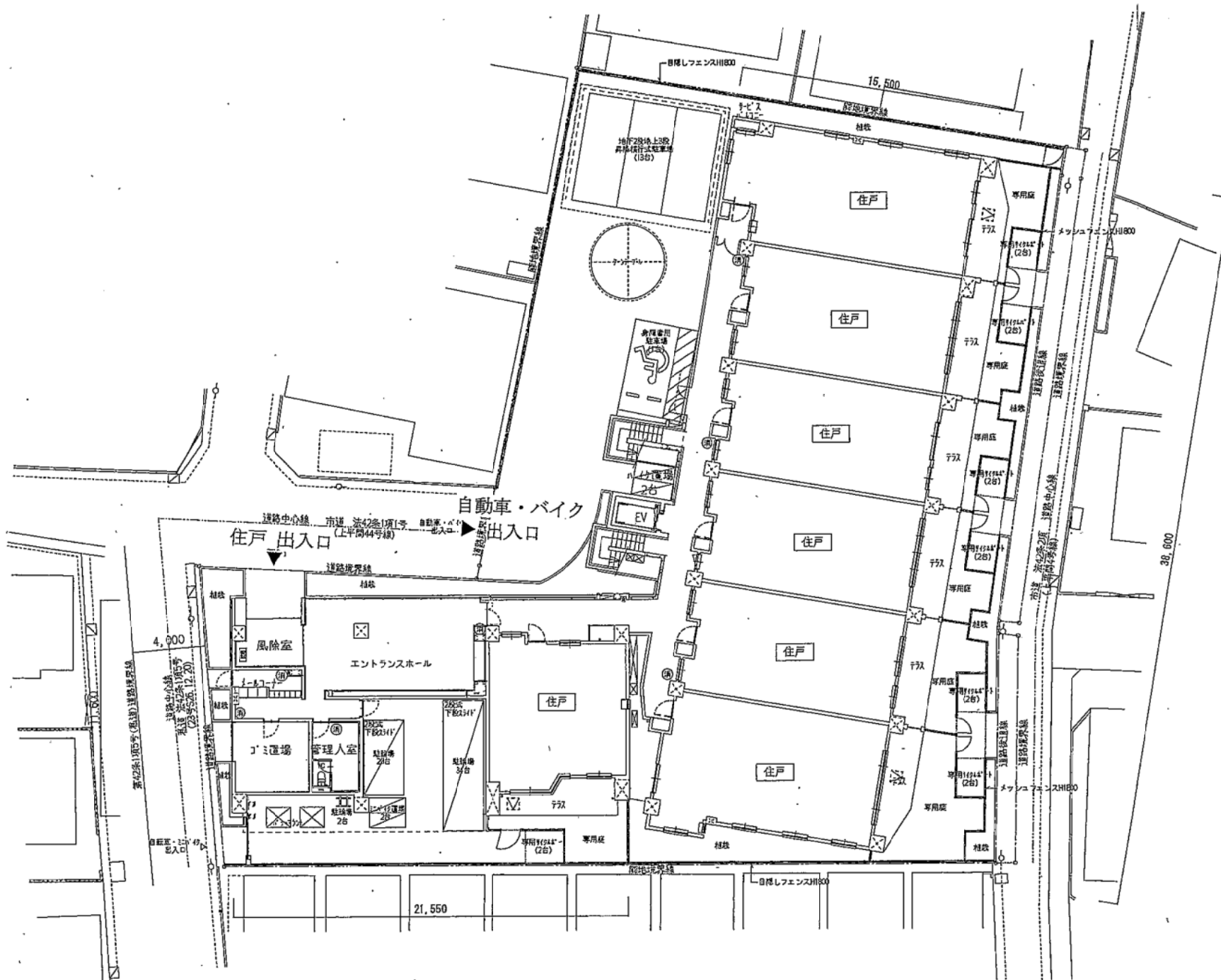
接道長さ75,347≧167,787/3=55,929m ∴OK

道路幅員の和 : 4,93m(上平間44号線)+4m(上平間4号線)+4m(位置指定道路23号S26, 12, 20)=12,93m

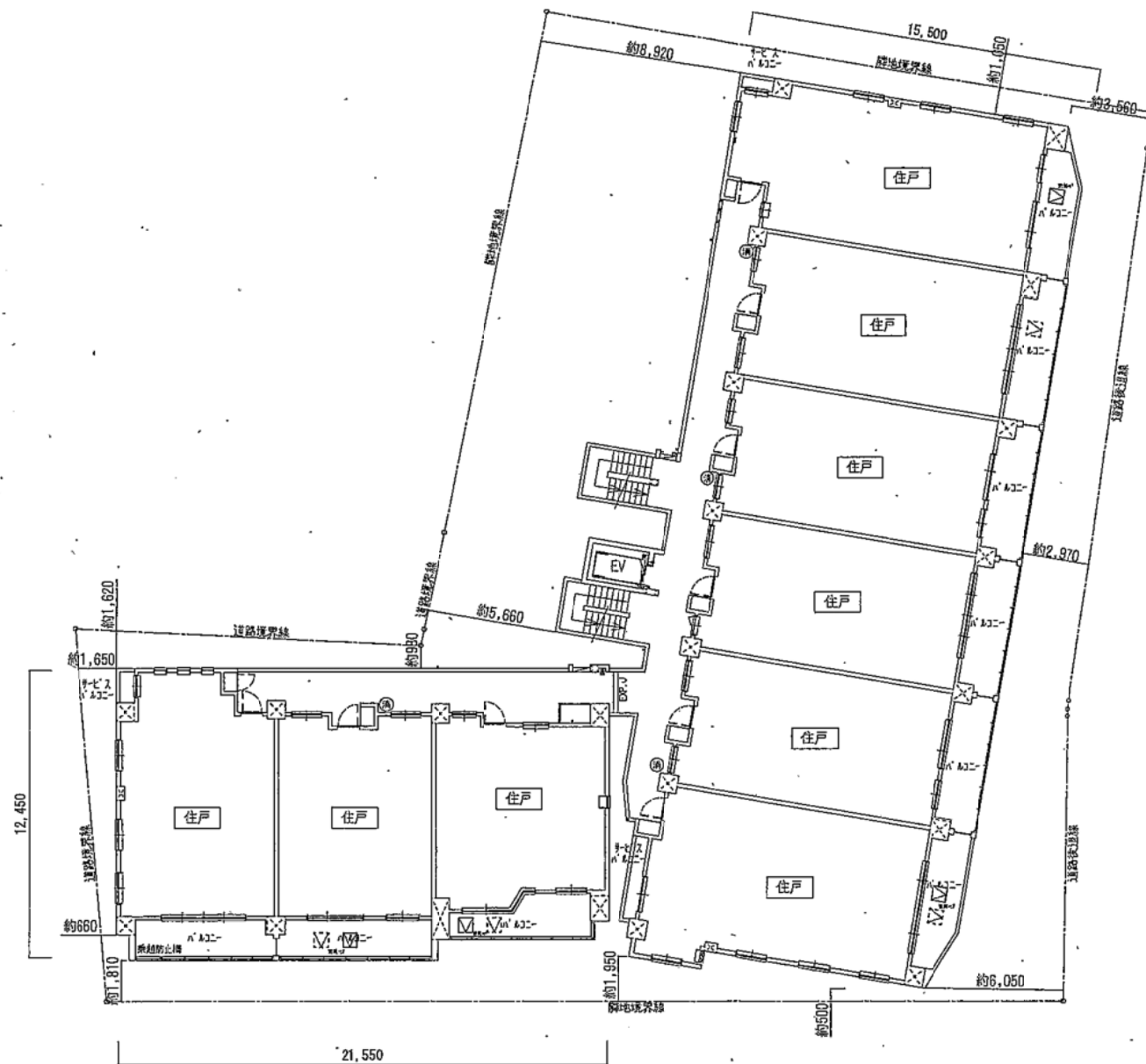
道路幅員の和12,93m≧9m ∴OK



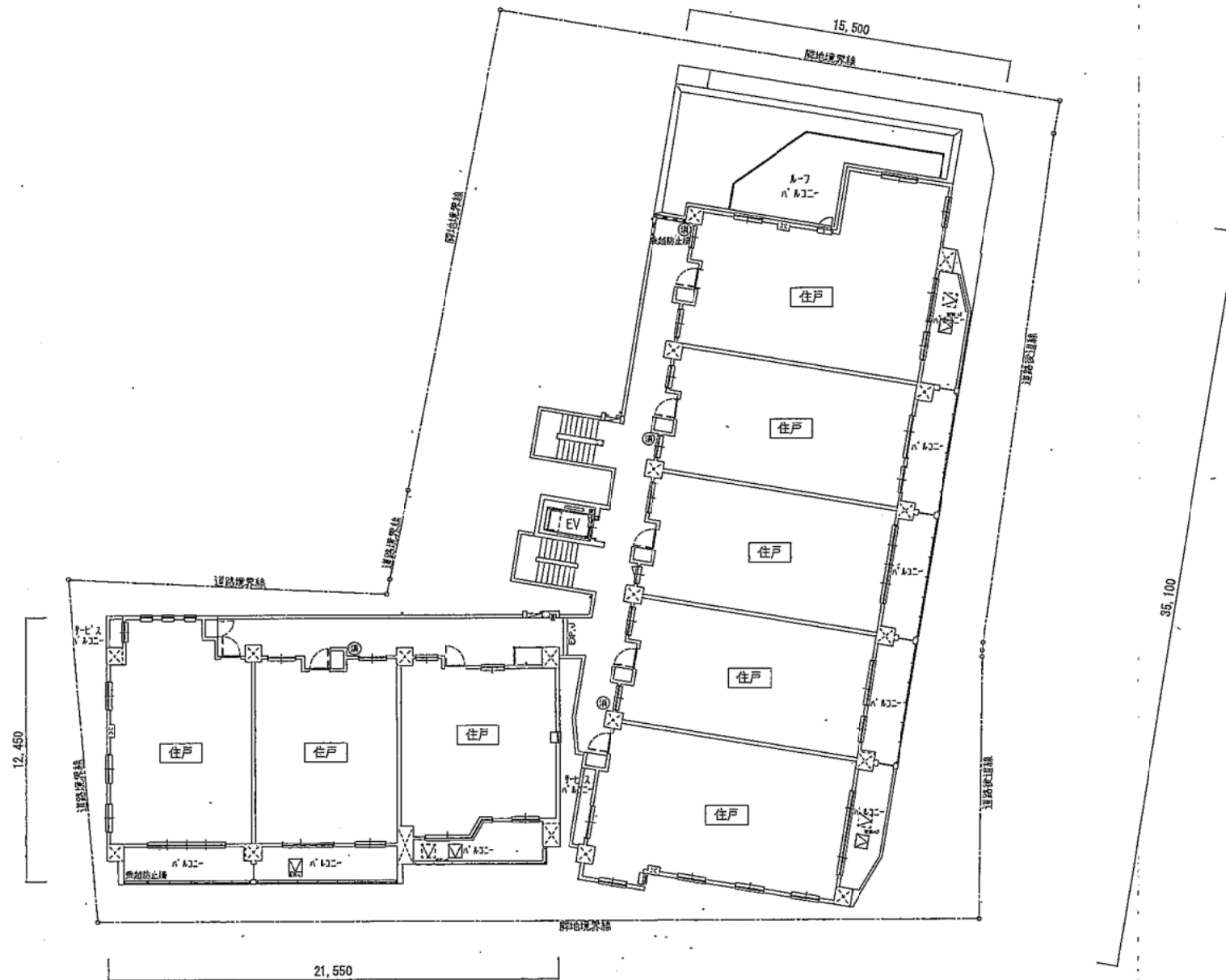
Project	Title	Scale	Date	Sign	Number
(仮称) レーベン平間新築工事	配置図	1/200			



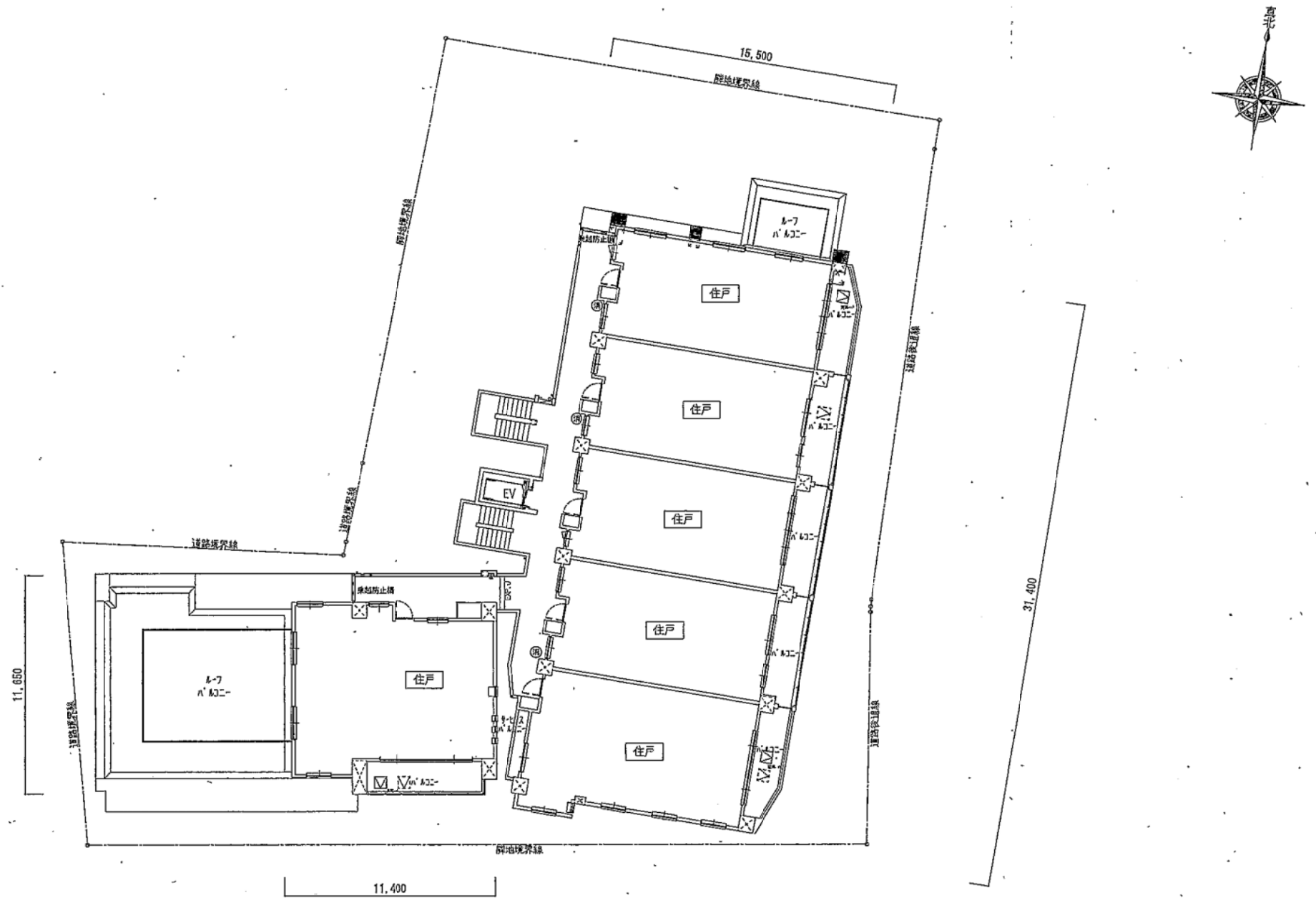
Project	Title	Scale	Date	Sign	Number
(仮称) レーベン平間新築工事	1階平面図	1/200			



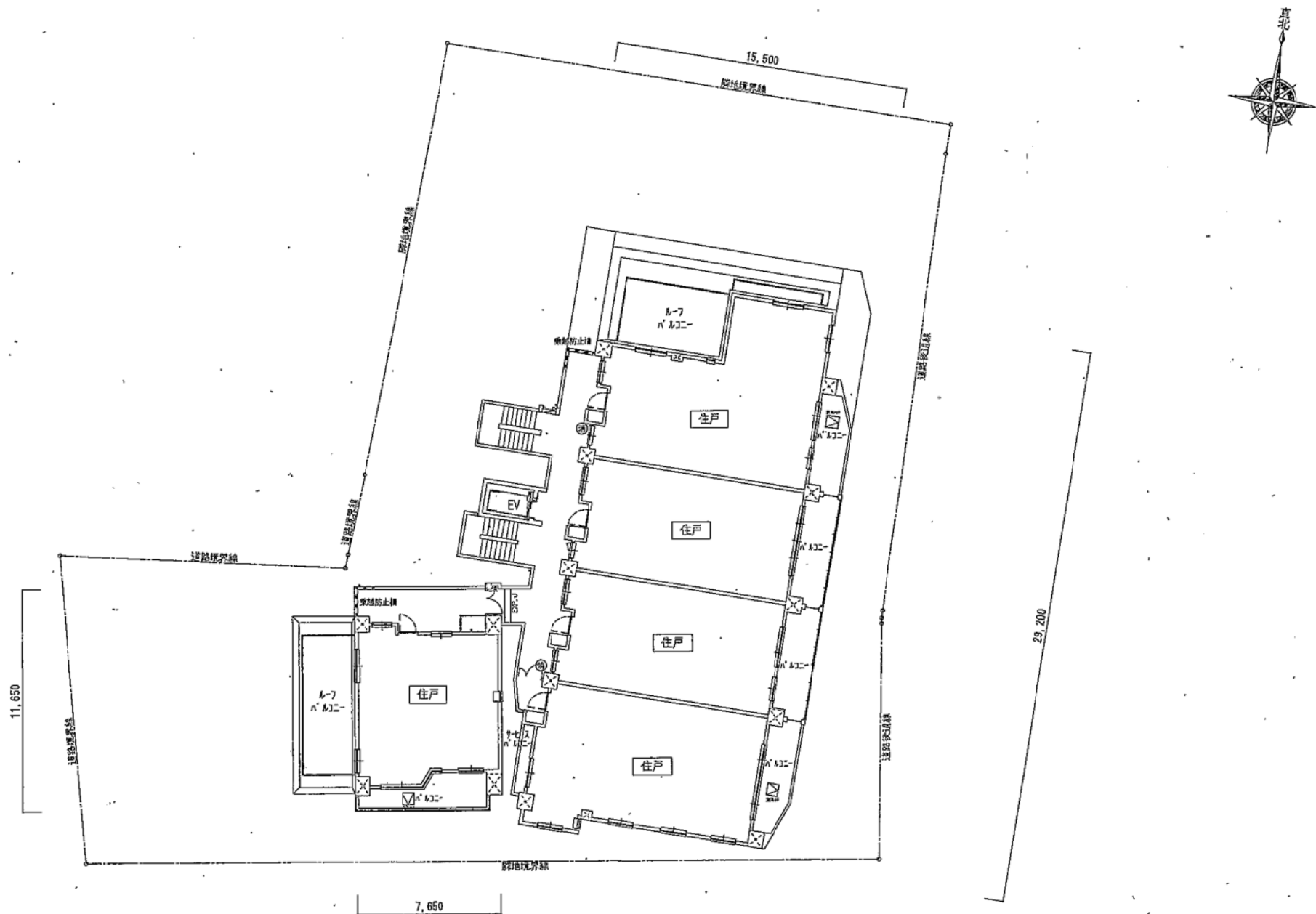
Project	Title	Scale	Date	Sign	Number
(仮称) レーベン平間新築工事	2階平面図	1/200			



Project	Title	Scale	Date	Sign	Number
(仮称) レーベン平間新築工事	3階平面図	1/200			

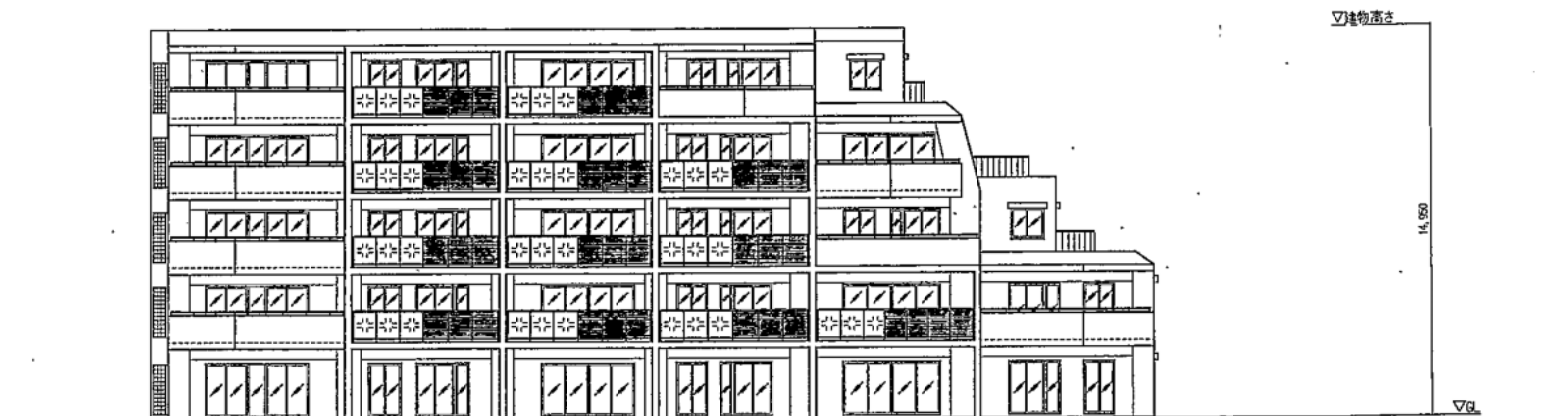


Project	Title	Scale	Date	Sign	Number
(仮称)レーベン平間新築工事	4階平面図	1/200			

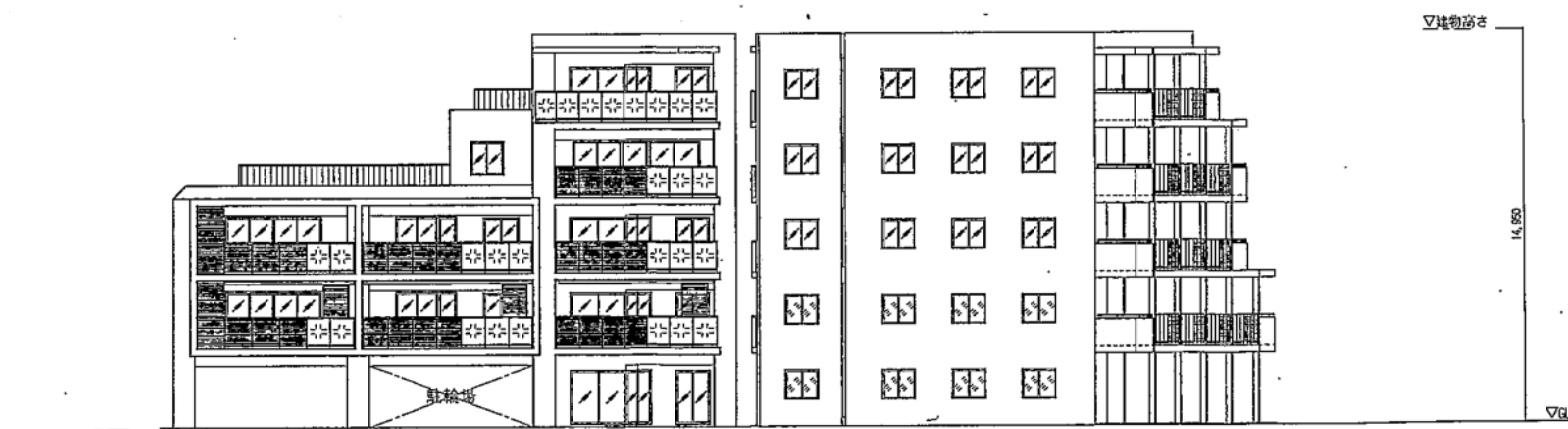


Project	Title	Scale	Date	Sign	Number
(仮称) レーベン平間新築工事	5階平面図	1/200			

凡	例
	ガラス：透明ガラス
	ガラス：型板ガラス
	ガラス：乳白色ガラス



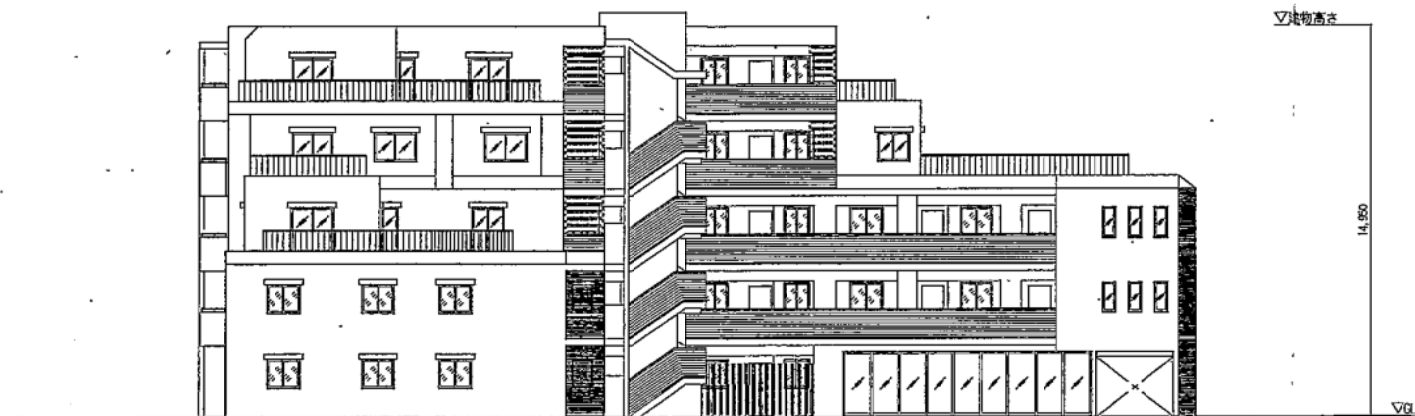
東側立面図



南側立面図

Project	Title	Scale	Date	Sign	Number
(仮称) レーベン平間新築工事	立面図 (1)	1/200			

凡	例
	ガラス：透明ガラス
	ガラス：型紙ガラス
	ガラス：乳白色ガラス

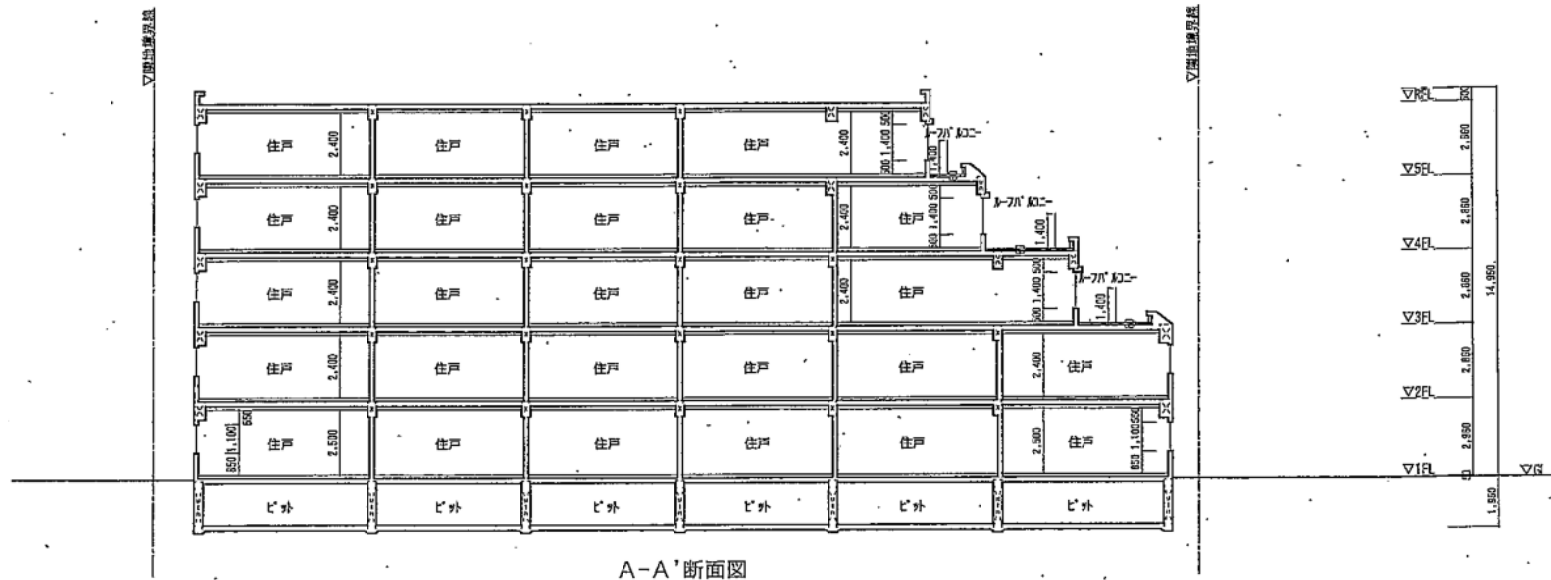


北側立面図

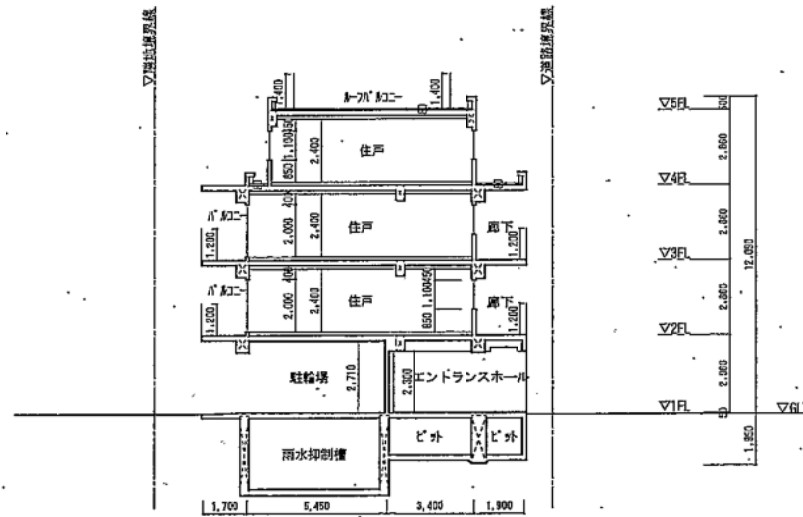


西側立面図

Project	Title	Scale	Date	Sign	Number
(仮称) レーベン平間新築工事	立面図 (2)	1/200			



A-A'断面図



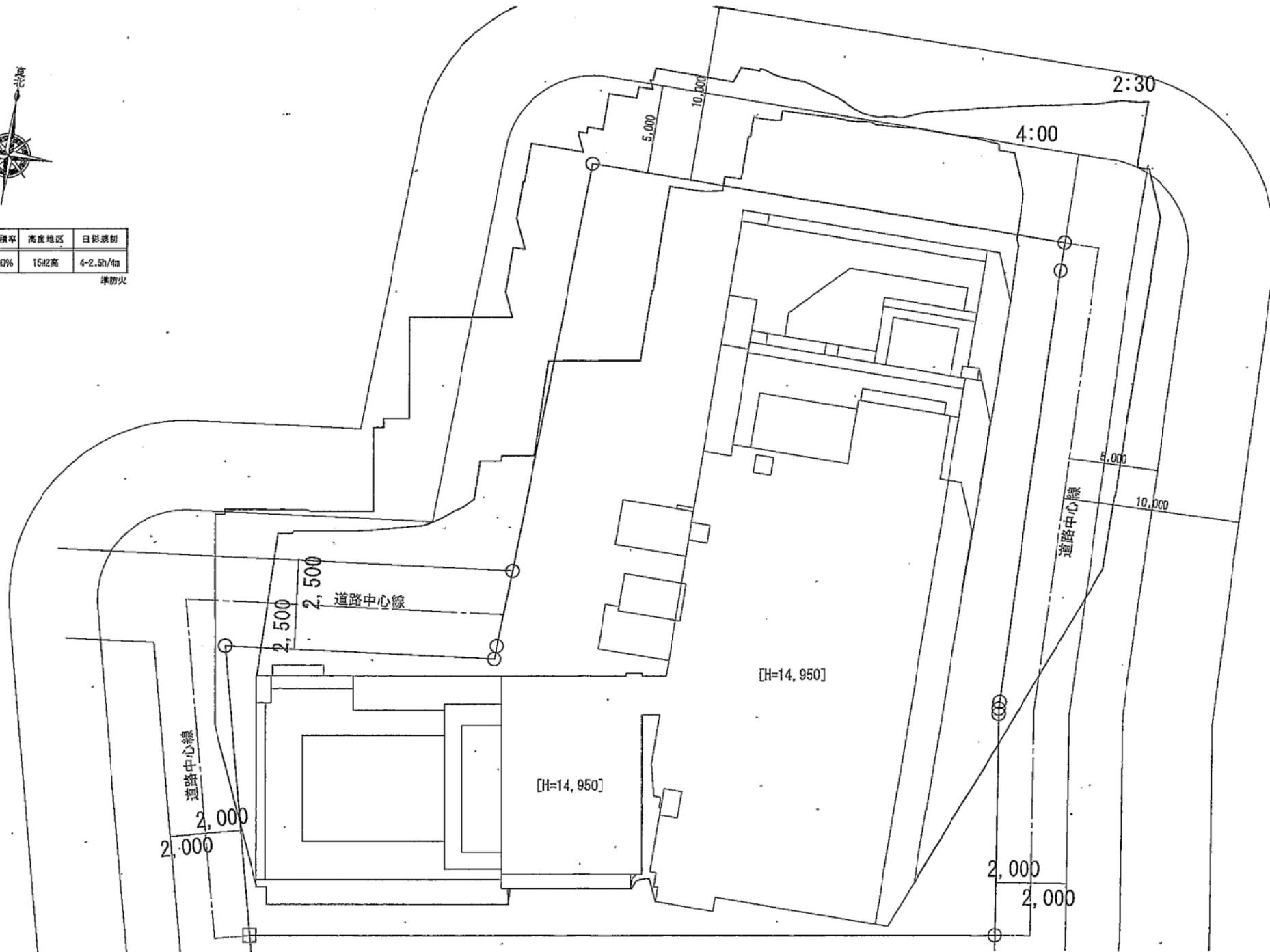
B-B'断面図

Project	Title	Scale	Date	Sign	Number
(仮称) レーベン平間新築工事	断面図	1/200			



* 都市計画

用途地域	遮蔽/容積率	高度地区	日影規制
居住用途地域	60%/200%	15M2高	4~2.5h/4m
絶対高さ15M			準防火



Project	Title	Scale	Date	Sign	Number
(仮称) レーベン平間新築工事	日影図 (冬至における等時間日影図)	1/200			