

平成25年まちづくり委員会

委員会資料

陳情第136号

危険な開発工事から津田山北斜面の貴重な緑を守ることを
求めることに関する陳情

目 次

● 事業の概要	1
● 開発関連の手続きの経過	2
● 川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例（抜粋）	3
● 案内図	4
● 土地利用計画平面図	5
● 公図写し	6
● 造成計画平面図	7
● 造成計画断面図	8, 9, 10, 11
● 陳情に対する事業者の見解	12

事業の概要

1 事業者

住所 川崎市宮前区菅生 1－13－1

氏名 丸山 実

2 設計者

住所 横浜市中区長者町 2－5－14

氏名 株式会社栄幸建設

3 工事施工者

住所 横浜市中区長者町 2－5－14

氏名 株式会社栄幸建設

4 事業計画の名称

丸山邸新築計画

5 事業区域の位置

川崎市高津区久地一丁目 505 番 1 ほか 4 筆の一部

6 地域地区

第一種低層住居専用地域・第 1 種高度地区

建ぺい率 50 パーセント、容積率 100 パーセント

7 建築物の用途 一戸建ての住宅（2 世帯住宅）

8 構造及び階数 鉄筋コンクリート造、地上 1 階・地下 2 階

9 建築物の高さ 10m 以下

10 事業区域面積 966.61 平方メートル

11 計画戸数 1 戸

12 予定工期 平成 26 年 3 月 1 日～平成 26 年 8 月 31 日

開発関連の手続きの経過

平成25年 6月11日 開発行為事前相談書受理

平成25年 6月20日 事業者の開発行為に該当する旨の回答

平成25年10月21日 開発行為事前審査申請書受理

川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例（抜粋）

第3条 次に掲げる建築行為又は開発行為については、この条例の規定は、適用しない。

- (1)
- (2)
- (3)
- (4)
- (5)
- (6) 自己の居住の用に供する住宅で規則で定めるものの建築行為及び当該建築行為の用に供する目的で行う開発行為
- (7)

川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例施行規則（抜粋）

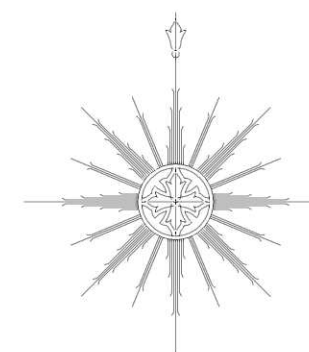
第4条 条例第3条第1項第6号の規則で定める住宅は、一戸建ての住宅（住宅以外の用途を兼ねるものにあつては、住宅以外の用途に供する部分の床面積の合計が、延べ面積（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第4号に規定する延べ面積をいう。以下同じ。）の2分の1以上であるものを除く。）とする。



陳情 第136号

危険な開発工事から
津田山北斜面の貴重な
緑を守りたいことを求めること
に関する陳情

案内図



S=1:2,500

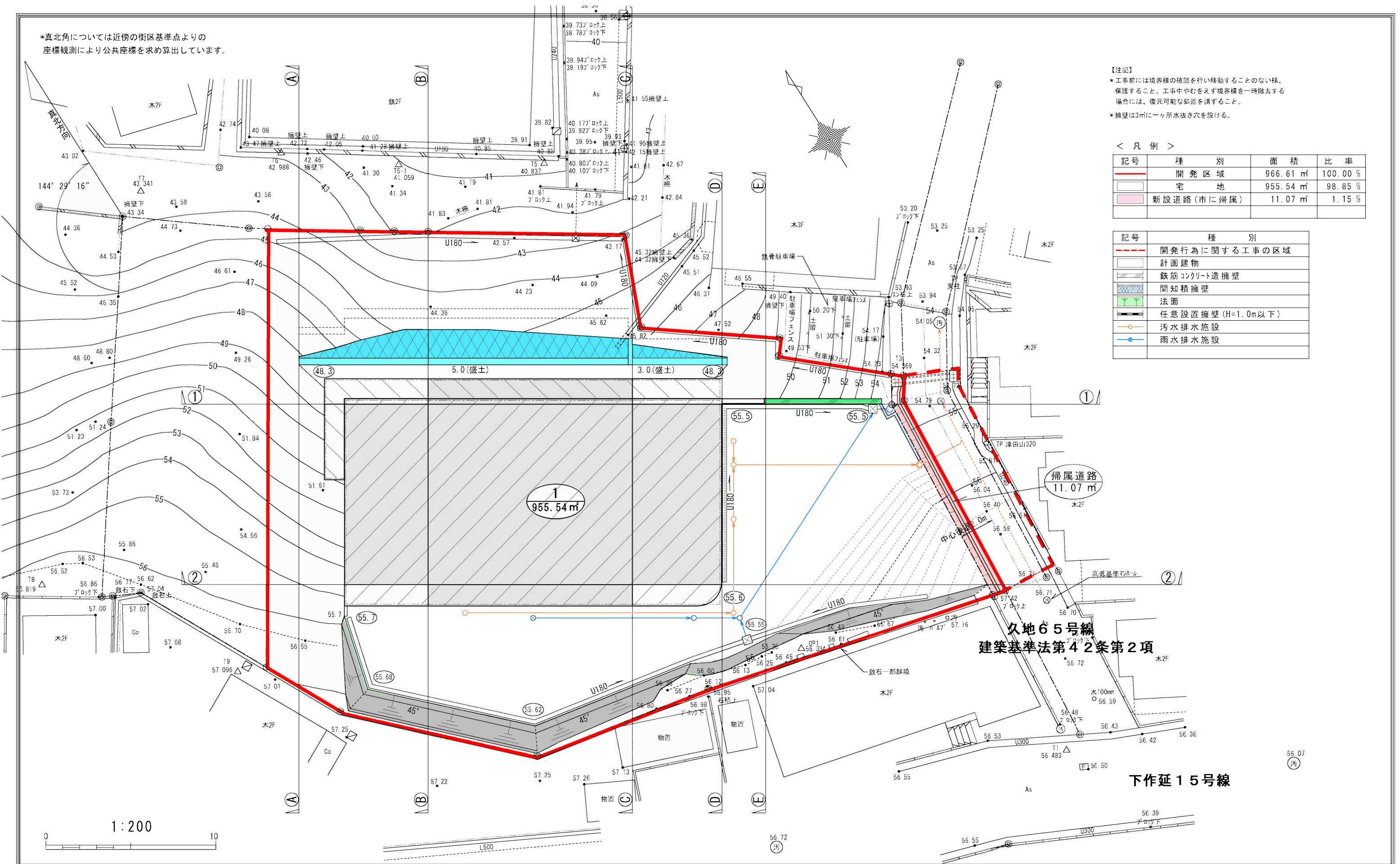
*真北角については近傍の街区基準点よりの座標観測により公共座標を求め算出しています。

【注記】
* 工事前には境界線の確認を行い移動することのない様、保護すること。工事中やむをえず境界線を一時撤去する場合には、復元可能な処置を講ずること。
* 擁壁は3mに一ヶ所水抜き穴を設ける。

< 凡 例 >

記号	種 別	面 積	比 率
	開 発 区 域	966.61 m ²	100.00 %
	宅 地	955.54 m ²	98.85 %
	新設道路(市に帰属)	11.07 m ²	1.15 %

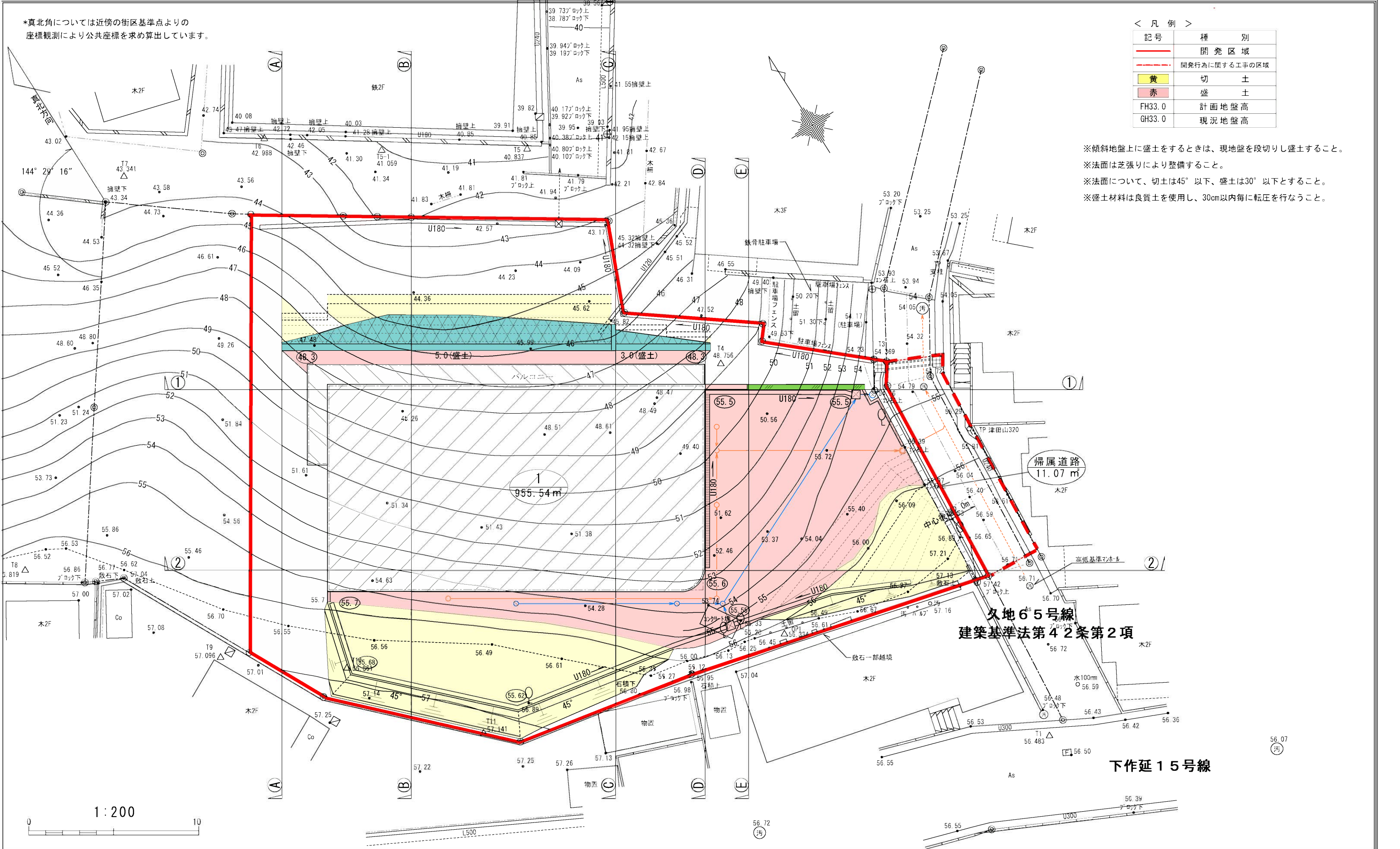
記号	種 別
	開発行為に関する工事の区域
	計画建物
	鉄筋コンクリート造擁壁
	間知積擁壁
	法面
	任意設置擁壁(H=1.0m以下)
	汚水排水施設
	雨水排水施設



久地65号線
建築基準法第42条第2項

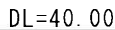
下作延15号線

工事名	丸山様邸新築工事			承認(管理者)	設計者	担当者	図面名	図面NO
備考(変更内容)				日付	日付	日付	土地利用計画平面図	5
							縮尺 1/200	



工事名	丸山様邸新築工事			承認（管理者）	設計者	担当者	図面名	図面NO 7
備考（変更内容）							造成計画平面図	
				日付	日付	日付	縮尺 1/200	

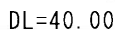
①—① 断面图



記 号	種 別
	申 請 区 域
	切 土
	盛 土
FH33.0	計 画 地 盤 高
GH33.0	現 況 地 盤 高

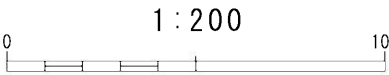
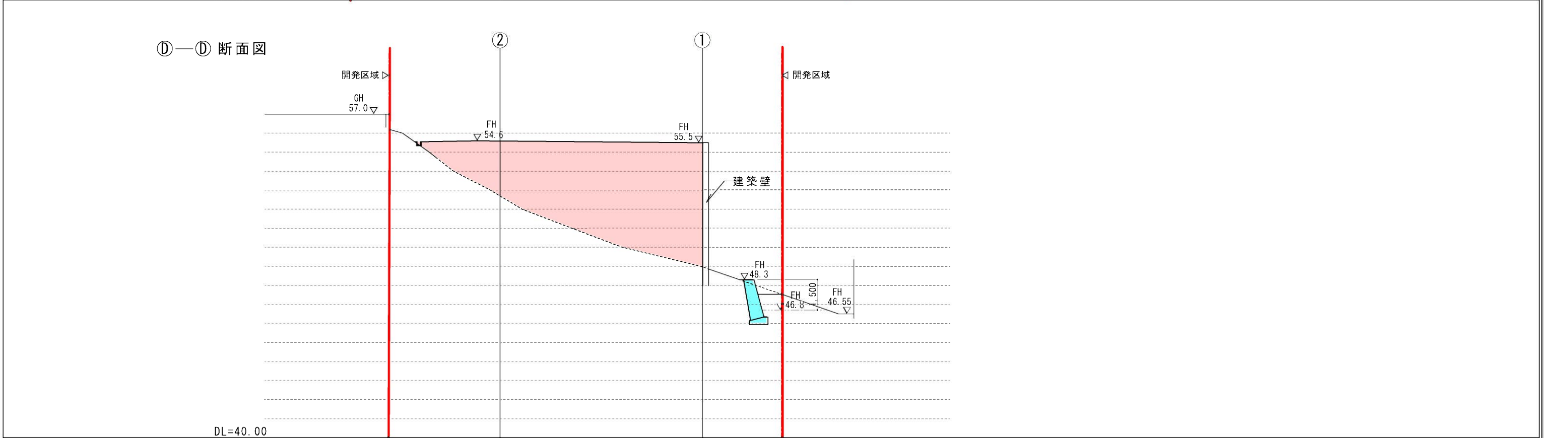
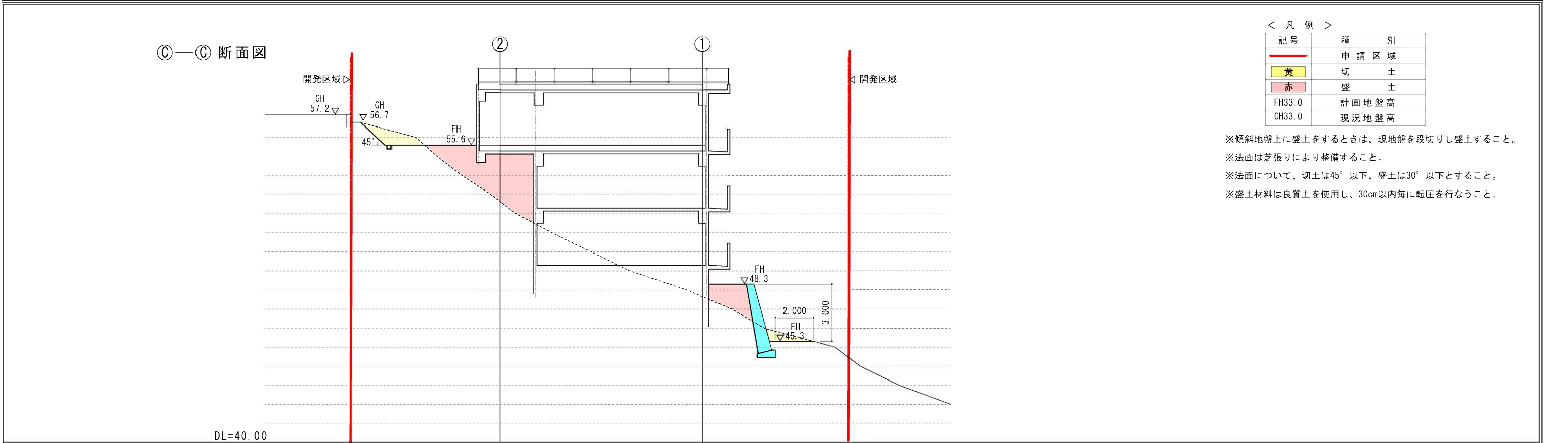
※盛土材料は良質土を使用し、30cm以内毎に転圧を行なうこと。

③—③ 断面图

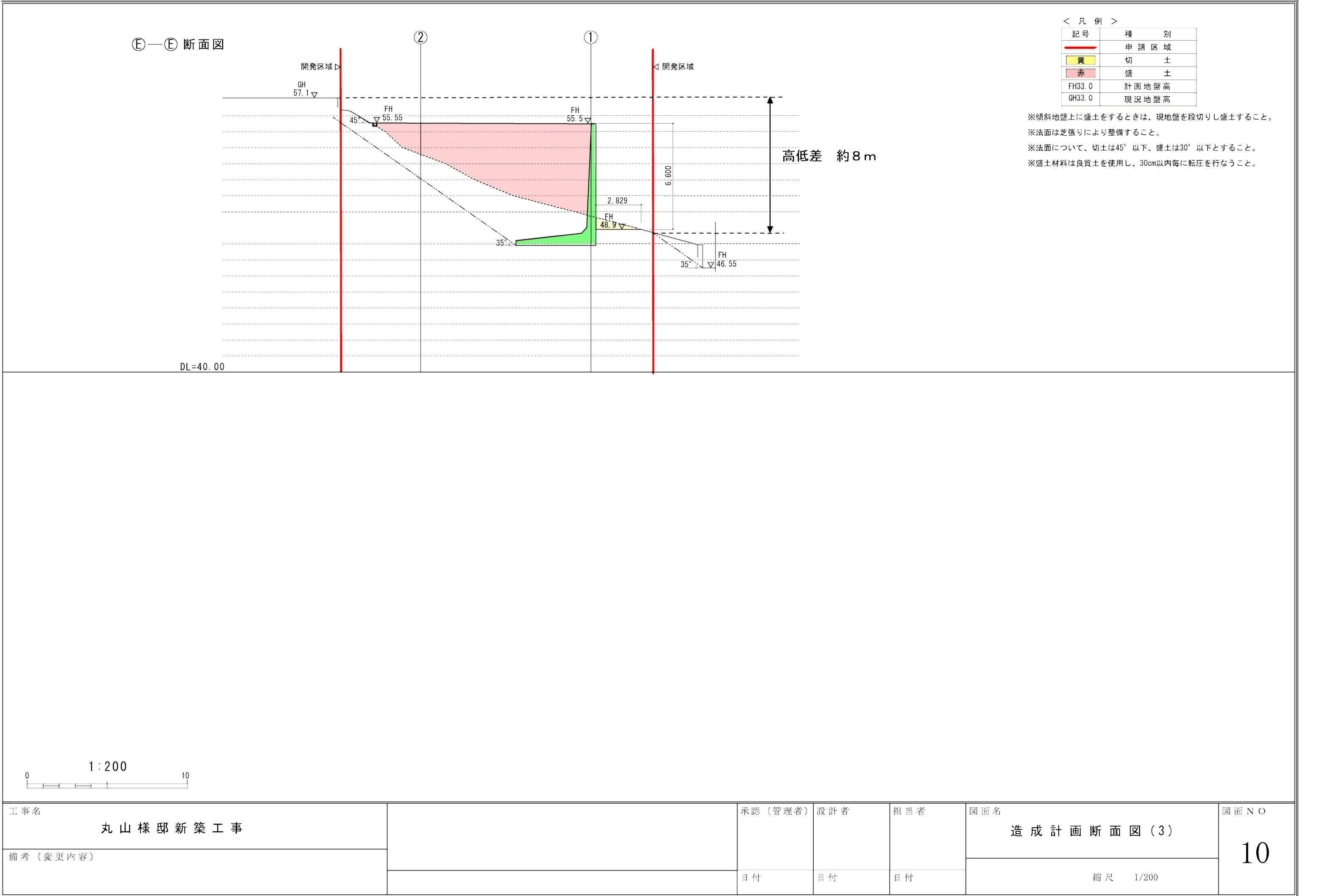


1 : 200

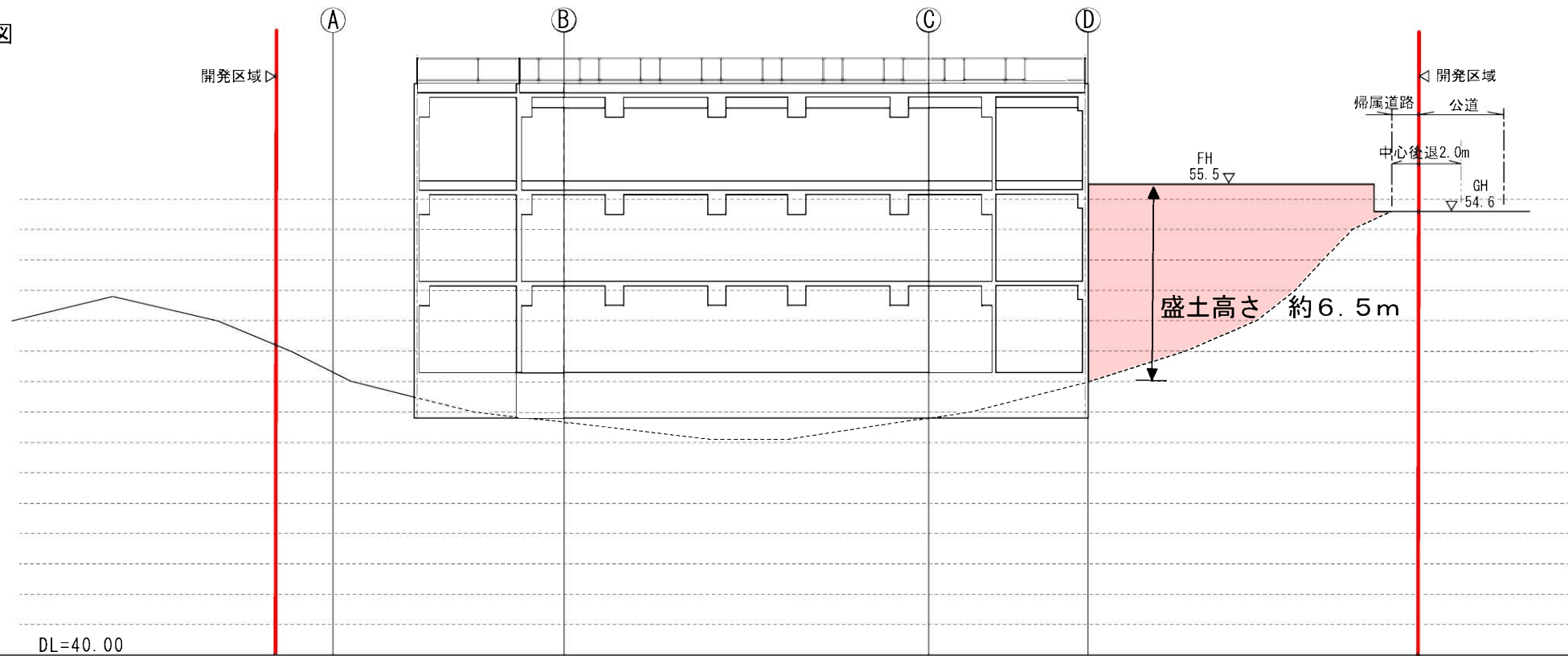
工事名		承認（管理者）	設計者	担当者	図面名	図面NO
丸山様邸新築工事					造成計画断面図（1）	
備考（変更内容）		日付	日付	日付	縮尺 1/200	8



工事名	丸 山 様 邸 新 築 工 事		承認（管理者）	設 計 者	担 当 者	図 面 名	図 面 N O 9
備 考（変 更 内 容）						造 成 計 画 断 面 図（2）	
				日 付	日 付	日 付	



①—① 断面図



< 凡 例 >

記号	種 別
—	申 請 区 域
黄	切 土
赤	盛 土
FH33.0	計 画 地 盤 高
GH33.0	現 況 地 盤 高

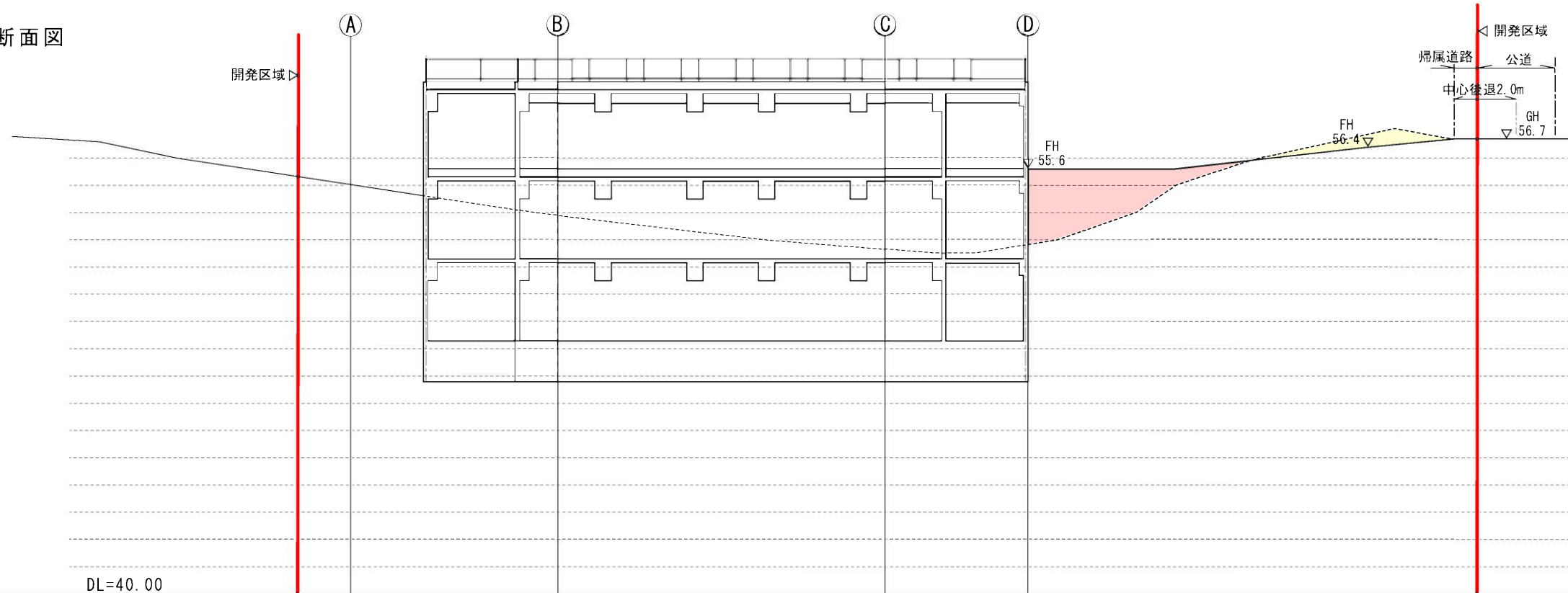
※傾斜地盤上に盛土をするときは、現地盤を段切りし盛土すること。

※法面は芝張りにより整備すること。

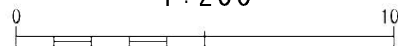
※法面について、切土は45° 以下、盛土は30° 以下とすること。

※盛土材料は良質土を使用し、30cm以内毎に転圧を行なうこと。

②—② 断面図



1:200



工 事 名	丸 山 様 邸 新 築 工 事	承認（管理者）	設計者	担当者	図面名	図面NO
備考（変更内容）		日付	日付	日付	造成計画断面図（4）	11
					縮尺 1/200	

陳情に対する事業者の見解

	陳情項目	事業者の見解
1	津田山緑地の一角を占める貴重な緑の破壊につながらないよう、開発計画の抜本的見直しを指導してください。	通常の家を新築する予定であり、抜本的見直しはできません。緑につきましては、外構の施工の際、植栽をするなど可能な限り保全に配慮いたします。
2	急傾斜地開発に伴う崖崩れ、土砂災害などの発生を防ぐため、工事の安全に万全を期すよう、指導してください。	工事につきましては、地盤調査、工法検討をおこない、十分に安全に配慮してまいります。
3	計画は、総合調整条例適用逃れの疑念を払拭できません。総合調整条例の適用、ないしはそれに準じた説明責任を果たすよう指導してください。	今回の計画は家の新築ですので、川崎市建築行為および開発行為に関する総合調整条例については、第3条により適用が除外されるものと理解しております。しかしながら、近隣の方には必要な説明等を実施してまいります予定です。