

# 平成25年まちづくり委員会

## 提出資料

陳情第112号

(仮称) 高津区野川PJ  
川崎市高津区野川中耕地1434番2ほか6筆の一部における宅地造成計画に関する陳情

### 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（当初）           | 4            |
| ● 土地利用計画図（現在）           | 5            |
| ● 造成計画平面図（現在）           | 6            |
| ● 造成計画平面図（当初）           | 7            |
| ● 断面図（1～4）              | 8, 9, 10, 11 |
| ● 現況図                   | 12           |
| ● 陳情の要旨及びその理由に対する事業者の見解 | 13           |

まちづくり委員会  
資 25.11.27 料  
まちづくり局

## 事業の概要

### 1 事業者

住所 横浜市神奈川区三ツ沢西町 17 番 34 号

氏名 株式会社レ・リード 代表取締役 土井俊明

### 2 設計者

住所 横浜市港南区港南中央通 9-14-501

氏名 株式会社ティーアーク 代表取締役 塙貴史

### 3 工事施工者

住所 未定

氏名 未定

### 4 事業計画の名称

(仮称) 高津区野川 P J

### 5 事業区域の位置

川崎市高津区野川字中耕地 1434 番 2 ほか 6 筆の一部

### 6 地域地区

第一種住居地域・第 3 種高度地区・準防火地域

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 一戸建ての住宅

### 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 1,952.30 平方メートル

### 11 計画戸数 12 戸

### 12 予定工期 平成 26 年 2 月 1 日～平成 26 年 9 月 30 日

## 総合調整条例の手続きの経過

平成 2 4 年 8 月 2 1 日 事前届出書受理 ( 2 4 S 1 1 9 )

平成 2 5 年 4 月 2 6 日 事業概要書受理

平成 2 5 年 1 0 月 3 日 説明報告書、廃止届出書受理

平成 2 5 年 1 0 月 1 0 日 事前届出書受理 ( 2 5 S 1 7 8 )

平成 2 5 年 1 0 月 1 6 日 事業概要書受理

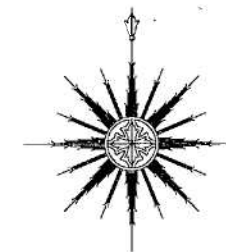




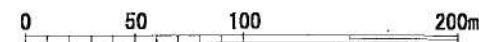
陳情 第112号

(仮称)高津区野川PJ川崎市  
高津区野川中耕地1434番2  
ほか6筆の一部における宅地  
造成計画に関する陳情

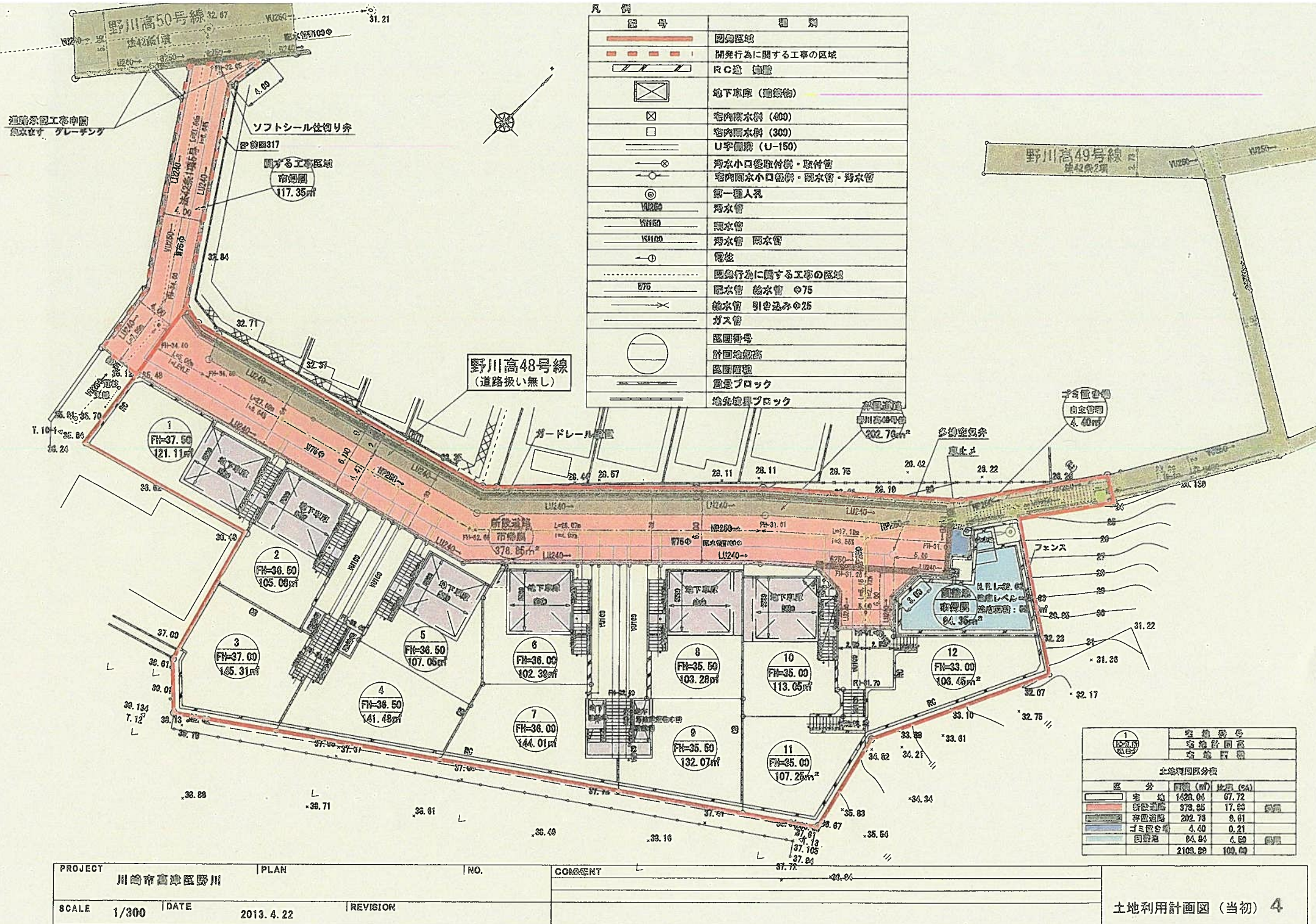
案内図



S=1:2,500



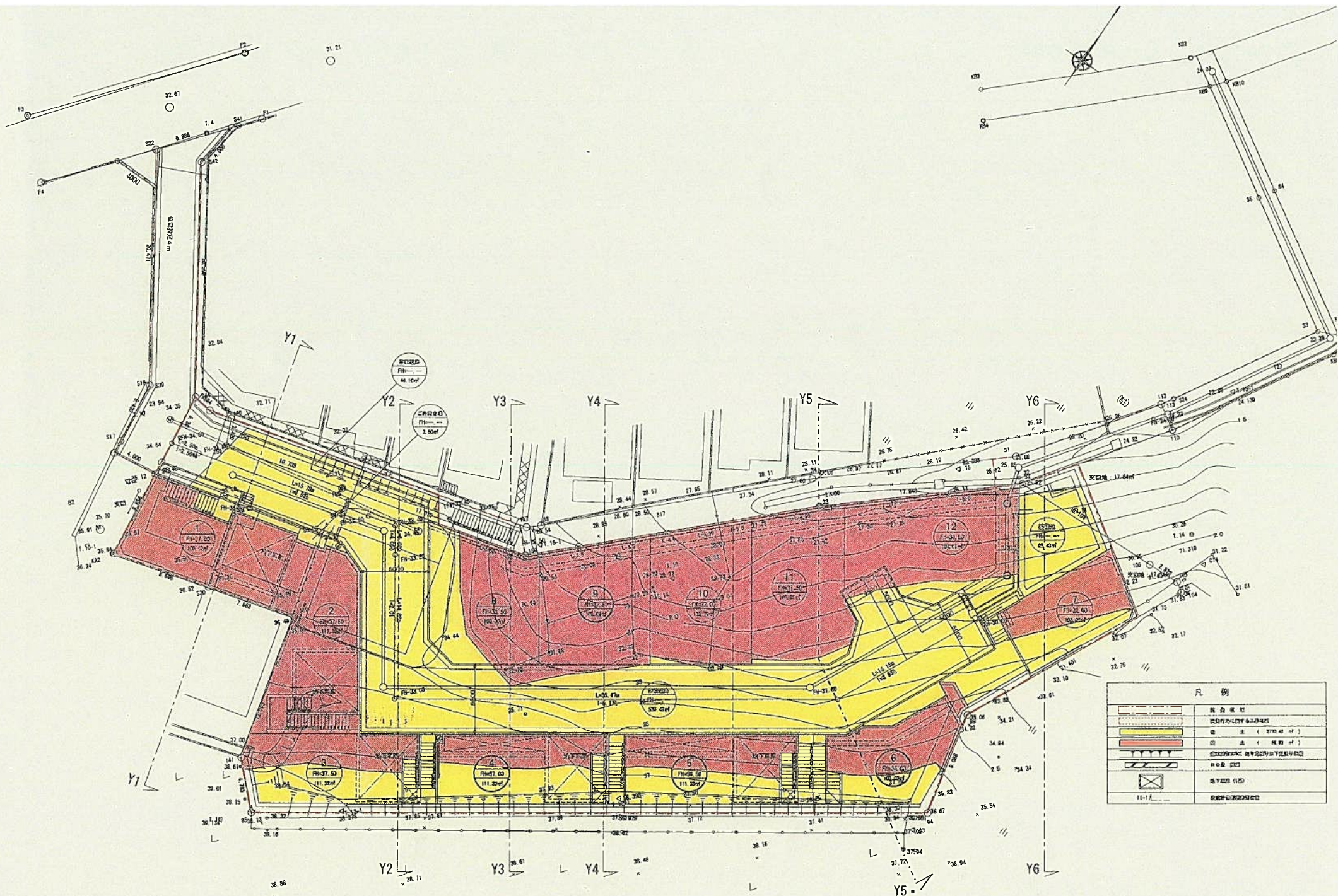






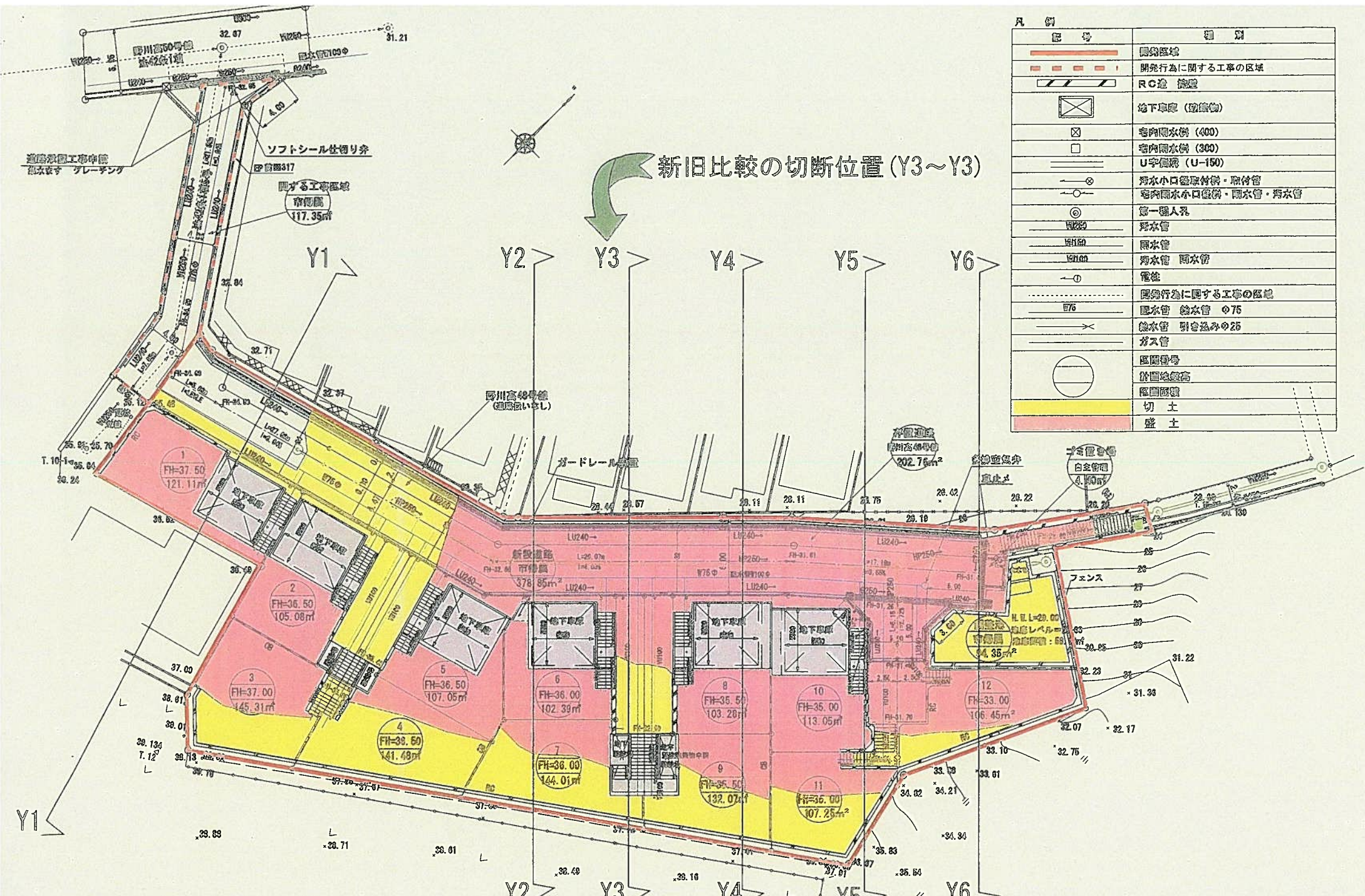






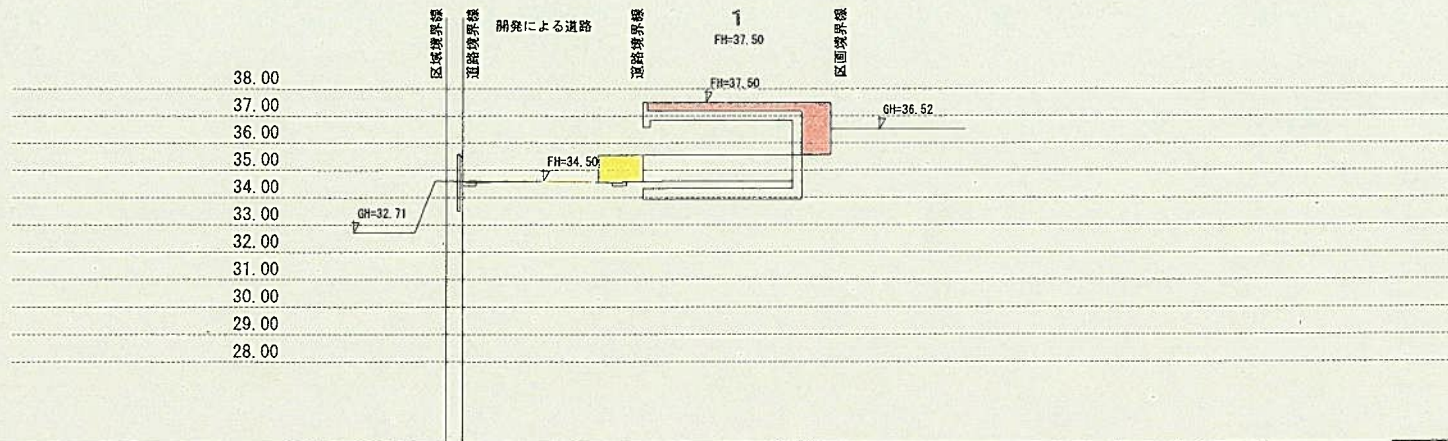
| 凡例 |                             |
|----|-----------------------------|
|    | 現存建物                        |
|    | 新設建物(基礎部分)                  |
|    | 地盤 (270.45 m <sup>2</sup> ) |
|    | 空地 (14.85 m <sup>2</sup> )  |
|    | 道路、溝渠、排水路、地下管線等             |
|    | 植栽、樹木等                      |
|    | 境界線 (1:20)                  |
|    | 測量点                         |



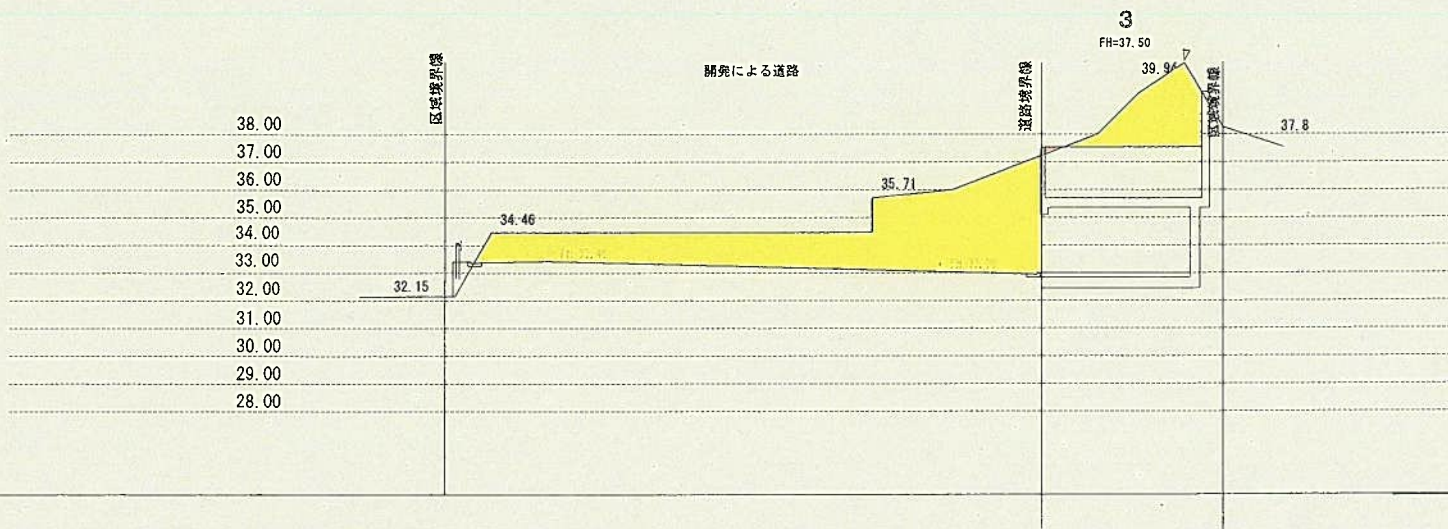


| 図 号 | 説 明              |
|-----|------------------|
|     | 開発区域             |
|     | 開発行為に関する工事の区域    |
|     | R/C造 施設          |
|     | 地下車庫 (設備物)       |
|     | 宅内雨水例 (400)      |
|     | 宅内雨水例 (300)      |
|     | U字溝 (U-150)      |
|     | 雨水小口径接続例・取付管     |
|     | 宅内雨水小口径例・雨水管・排水管 |
|     | 第一種人孔            |
|     | 雨水管              |
|     | 雨水管              |
|     | 雨水管 雨水管          |
|     | 電柱               |
|     | 開発行為に関する工事の経路    |
|     | 雨水管 給水管 φ75      |
|     | 給水管 引き込みφ25      |
|     | ガス管              |
|     | 区画境界             |
|     | 計画地価高            |
|     | 切 土              |
|     | 盛 土              |





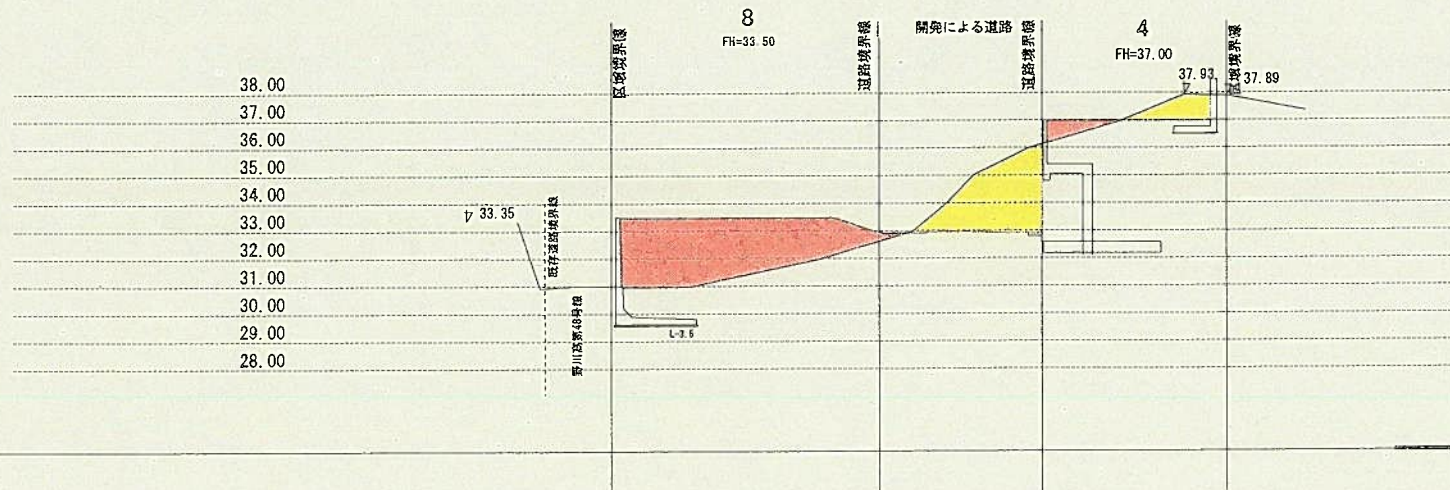
Y1-Y1 断面図 S-1:200



Y2-Y2 断面図 S-1:200

| 凡 例                                                                                           |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <span style="display:inline-block; width:20px; height:10px; background-color:yellow;"></span> | 切土  |
| <span style="display:inline-block; width:20px; height:10px; background-color:red;"></span>    | 盛土  |
| <span style="display:inline-block; width:20px; border-bottom:1px solid black;"></span>        | 現況線 |
| 盛土、埋戻土は良質土で30cmごとに転圧する。                                                                       |     |
| 盛土は、段切施工とする。                                                                                  |     |

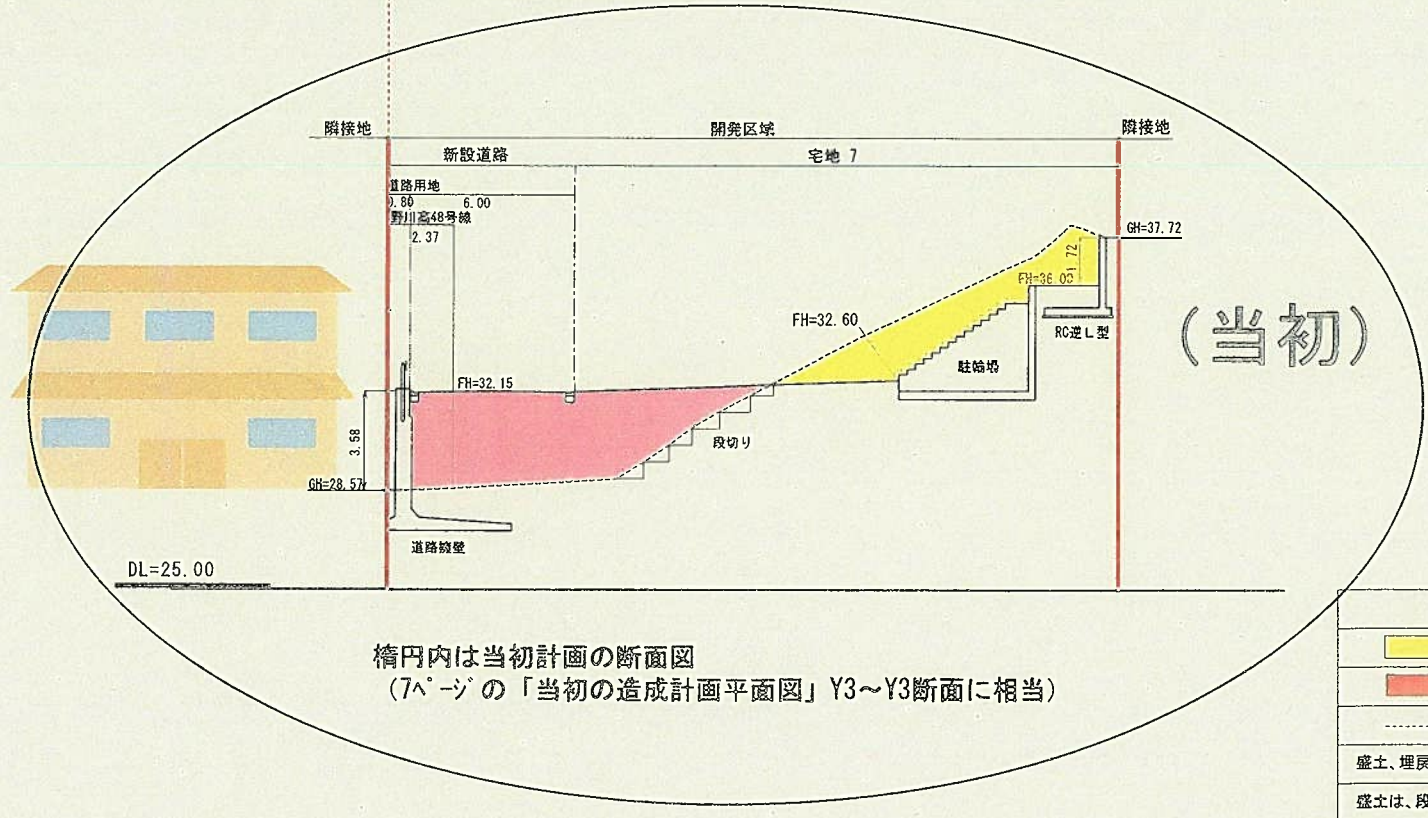
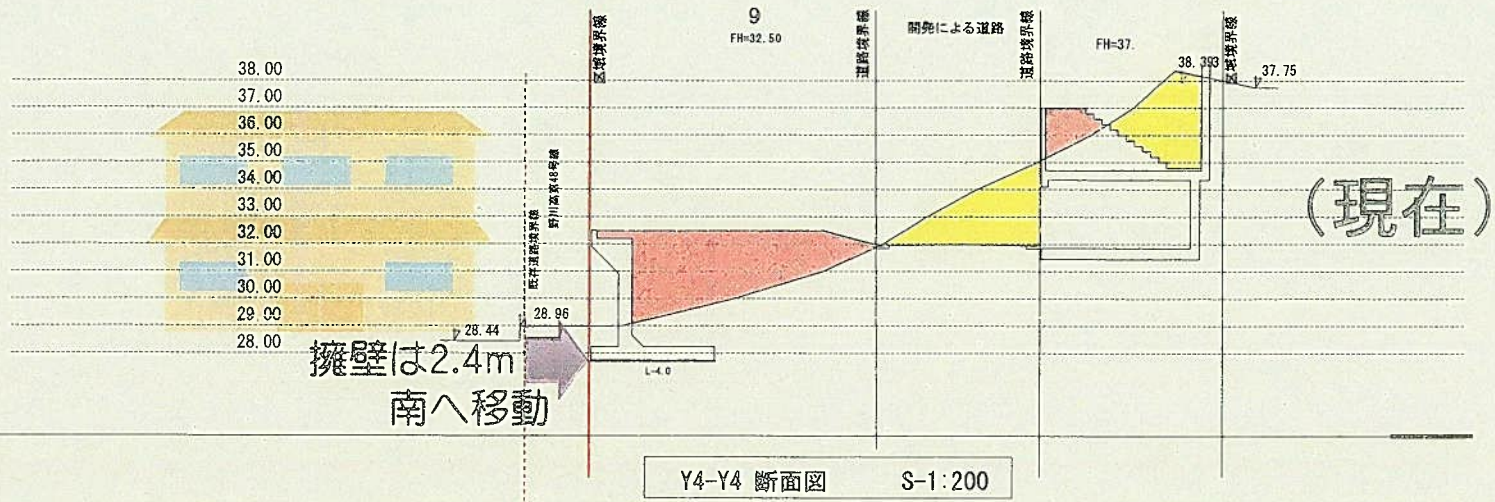




Y3-Y3 断面図 S-1:200

| 凡 例                                                                                                                        |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> | 切土  |
| <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span>    | 盛土  |
| <span style="display: inline-block; width: 20px; border-bottom: 1px dashed black;"></span>                                 | 現況線 |
| 盛土、埋戻土は良質土で30cmごとに圧入する。                                                                                                    |     |
| 盛土は、段切施工とする。                                                                                                               |     |

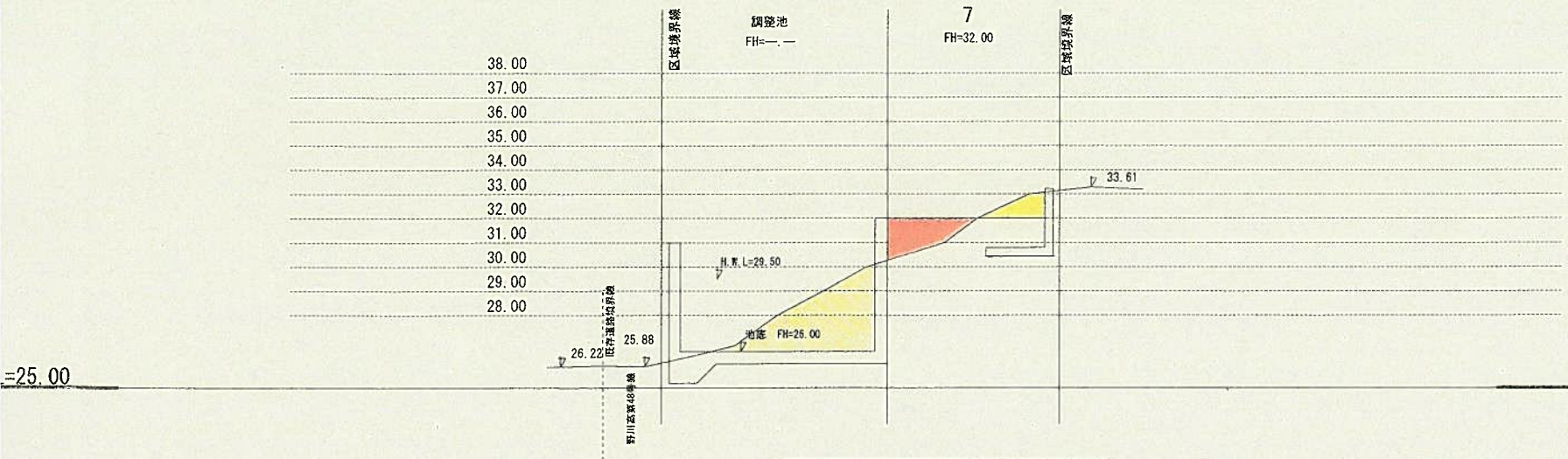
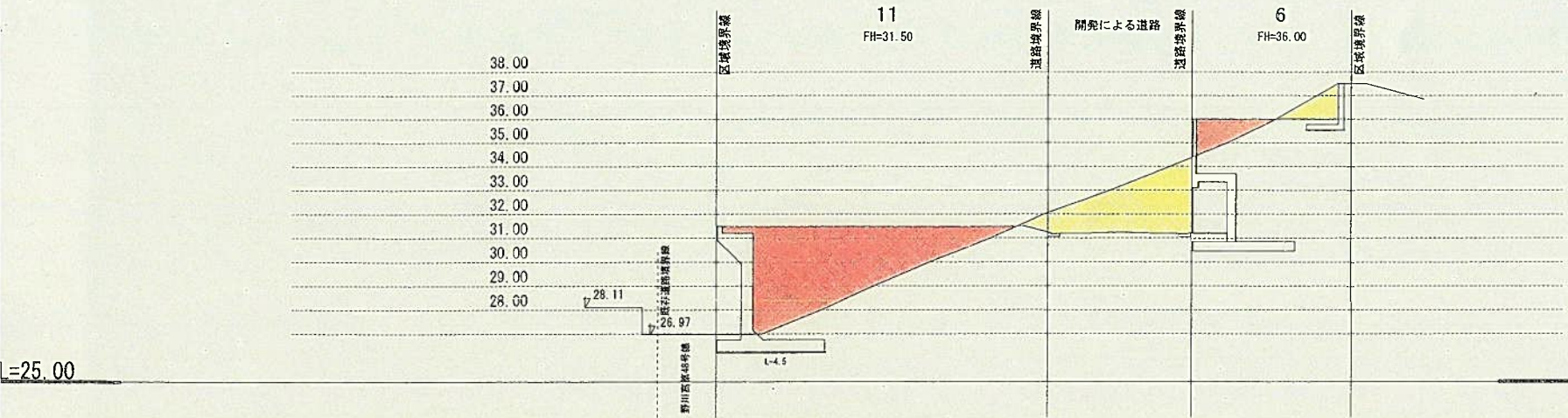




楕円内は当初計画の断面図  
(7ページの「当初の造成計画平面図」Y3~Y3断面に相当)

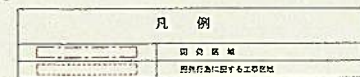
| 凡 例                                                                                           |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <span style="display:inline-block; width:20px; height:10px; background-color:yellow;"></span> | 切土  |
| <span style="display:inline-block; width:20px; height:10px; background-color:red;"></span>    | 盛土  |
| <span style="display:inline-block; width:20px; border-bottom:1px dashed black;"></span>       | 現況線 |
| 盛土、埋戻土は良質土で30cmごとに転圧する。                                                                       |     |
| 盛土は、段切施工とする。                                                                                  |     |





| 凡 例                                                                                               |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <span style="display:inline-block; width:20px; height:10px; background-color:yellow;"></span>     | 切土  |
| <span style="display:inline-block; width:20px; height:10px; background-color:red;"></span>        | 盛土  |
| <span style="display:inline-block; width:20px; height:10px; border-top:1px dashed black;"></span> | 現況線 |
| 盛土、埋戻土は良質土で30cmごとに転圧する。                                                                           |     |
| 盛土は、段切施工とする。                                                                                      |     |





| COMMENT |
|---------|
|         |

## 現況圖

12



## 陳情の要旨及びその理由に対する事業者の見解

| 陳情要旨                                                                                                  | 事業者の見解                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>農道（川崎市道野川高第48号線）を含めた事業計画では、北側住民宅の南側を完全に塞がれることとなり避難路を失うことその他、日照・通風に悪影響を及ぼす計画の中止、または根本的な見直しを求める。</p> | <p>近隣住民等の要望事項である北側住宅への日照・通風等の影響に配慮し、近隣要望に沿った川崎市道野川高第48号線を含めない事業計画へ変更いたしました。この変更により擁壁の築造位置は南側へ約2.4m移動させました。</p> <p>それと併に、既存道路の西側は新たに階段道路として整備して避難路としての機能向上に配慮しました。</p> |
| <p>擁壁の倒壊、造成工事に伴う地盤沈下や振動騒音、落下物、建物の傾斜、水道ガス電気電話等への影響が心配され安全で快適な生活ができなくなることへの危機感を覚える。</p>                 | <p>開発工事に際しては、地盤調査等を行い関連法規に則った設計を行い開発許可を得た設計で工事を行います。</p> <p>また施工に際しては、安全管理を徹底して事故を起こさないよう、また近隣への影響を最小限に止めるように配慮いたします。</p>                                             |