

平成27年7月31日

まちづくり委員会資料

請願の審査

請願第3号 住環境保全のため、109戸大ワンルームマンション
計画の変更を求める請願

- 資料1 建築計画の計画概要
- 資料2 「川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例」及び
「川崎市ワンルーム形式集合住宅等建築指導要綱」の手続き等の経過
- 資料3 案内図
- 資料4 配置図
- 資料5 1階平面図
- 資料6 2・3階平面図
- 資料7 4階平面図
- 資料8 5階平面図
- 資料9 立面図
- 資料10 日影図
- 資料11 請願に対する事業者の見解

まちづくり局

「(仮称) 中原区西加瀬プロジェクト」

建築計画の計画概要

- 1 事業者 住所 東京都中野区東中野 4-6-2
氏名 株式会社 伸和技研
代表取締役 熊谷 善徳
- 2 設計者 住所 東京都渋谷区渋谷 2-14-13 岡崎ビル 408
氏名 株式会社 デザイン・ファクトリー
代表取締役 長谷川 寛
- 3 工事施工者 住所 東京都港区芝浦 3-17-11
氏名 株式会社 合田工務店
専務取締役 篠原 毅彦
- 4 事業計画の名称 (仮称) 中原区西加瀬プロジェクト
- 5 建設地の地名・地番 川崎市中原区西加瀬 169-1
- 6 地域地区等

用途地域	第1種住居地域
防火指定	準防火地域
高度地区	第3種高度地区(最高高さ20m)
指定建ぺい率	60%
指定容積率	200%
日影規制	5h/3h・4m

- 7 建築物の用途 共同住宅(ワンルーム)
- 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 1174.45㎡
- 10 建築面積 733.97㎡
- 11 延べ面積 2997.93㎡
- 12 建築物の高さ 15.30m
- 13 住戸数 109戸
- 14 予定工期 平成27年5月1日～平成28年3月31日

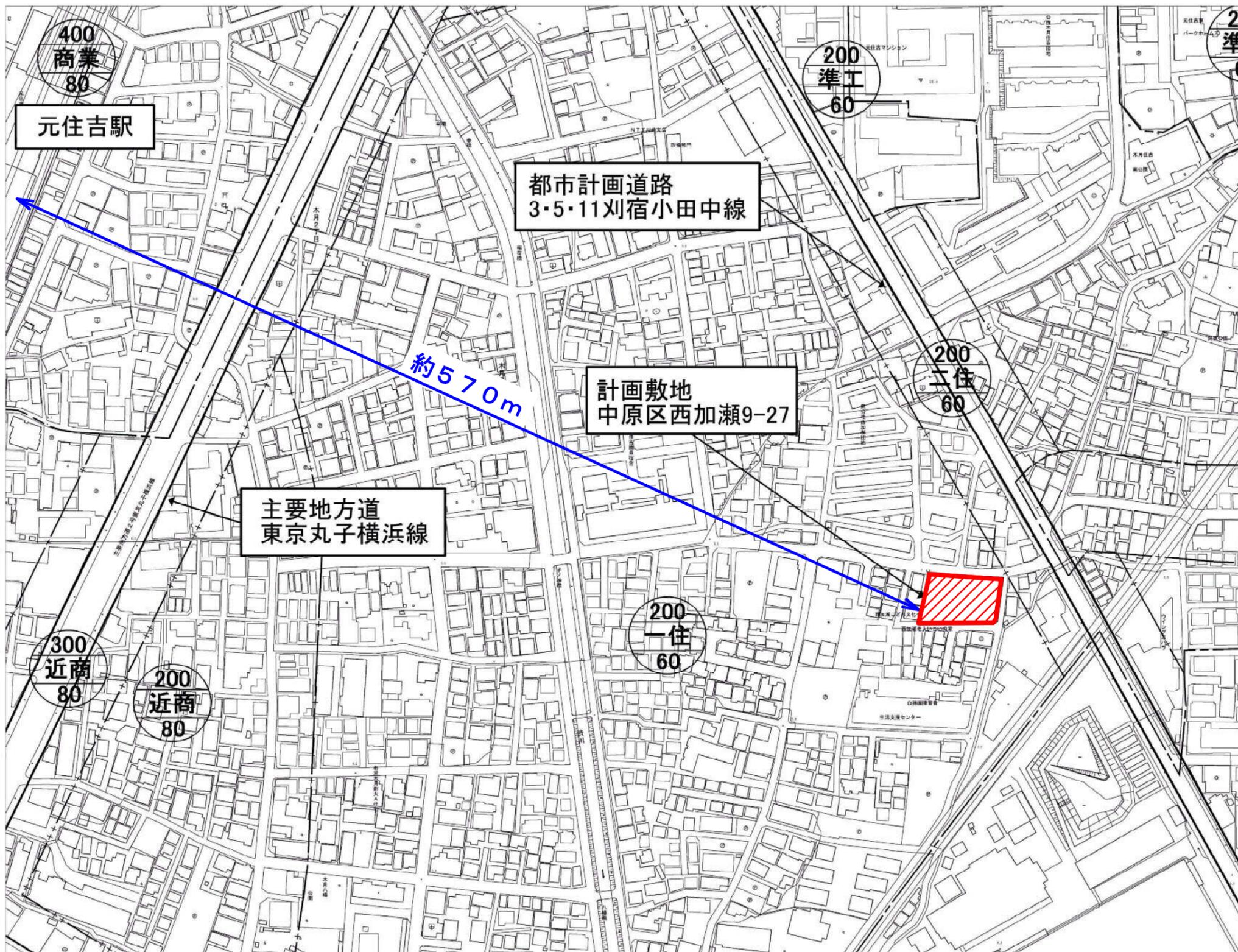
「川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例」及び
「川崎市ワンルーム形式集合住宅等建築指導要綱」の手続き等の経過

平成 26 年 1 月 20 日	市が事業者からの事前届出書を受理
〃	市がワンルーム形式集合住宅等建築計画書を受理
平成 27 年 1 月 15 日	市が事業者からの事業概要書を受理
1 月 20 日	事業者が事業計画通知書を通知
〃	事業者が標識を設置
〃	事業者が個別説明を行う (22 日まで)
1 月 22 日	市が事業者からの標識設置届を受理
1 月 29 日	事業者が住民説明会を開催 (近隣関係住民 26 名)
2 月 2 日	近隣関係住民から事業者へ要望書提出 (1 通)
2 月 6 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
2 月 9 日	事業者からの説明報告書 受理
2 月 18 日	ワンルーム形式集合住宅等建築計画書の協議完了
2 月 23 日	近隣関係住民から市長への意見書 受理 (12 通)
3 月 6 日	事業者から近隣関係住民へ意見書に対する見解書を 通知
3 月 6 日	市が事業者からの承認申請書を受理
3 月 9 日	市が承認通知書を交付

承認後の経過

平成 27 年 3 月 23 日	指定確認検査機関による建築確認済証の交付
------------------	----------------------

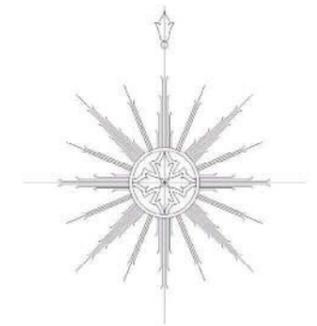
※は川崎市ワンルーム形式集合住宅等建築指導要綱の手続きの経過を示す



請願 第3号

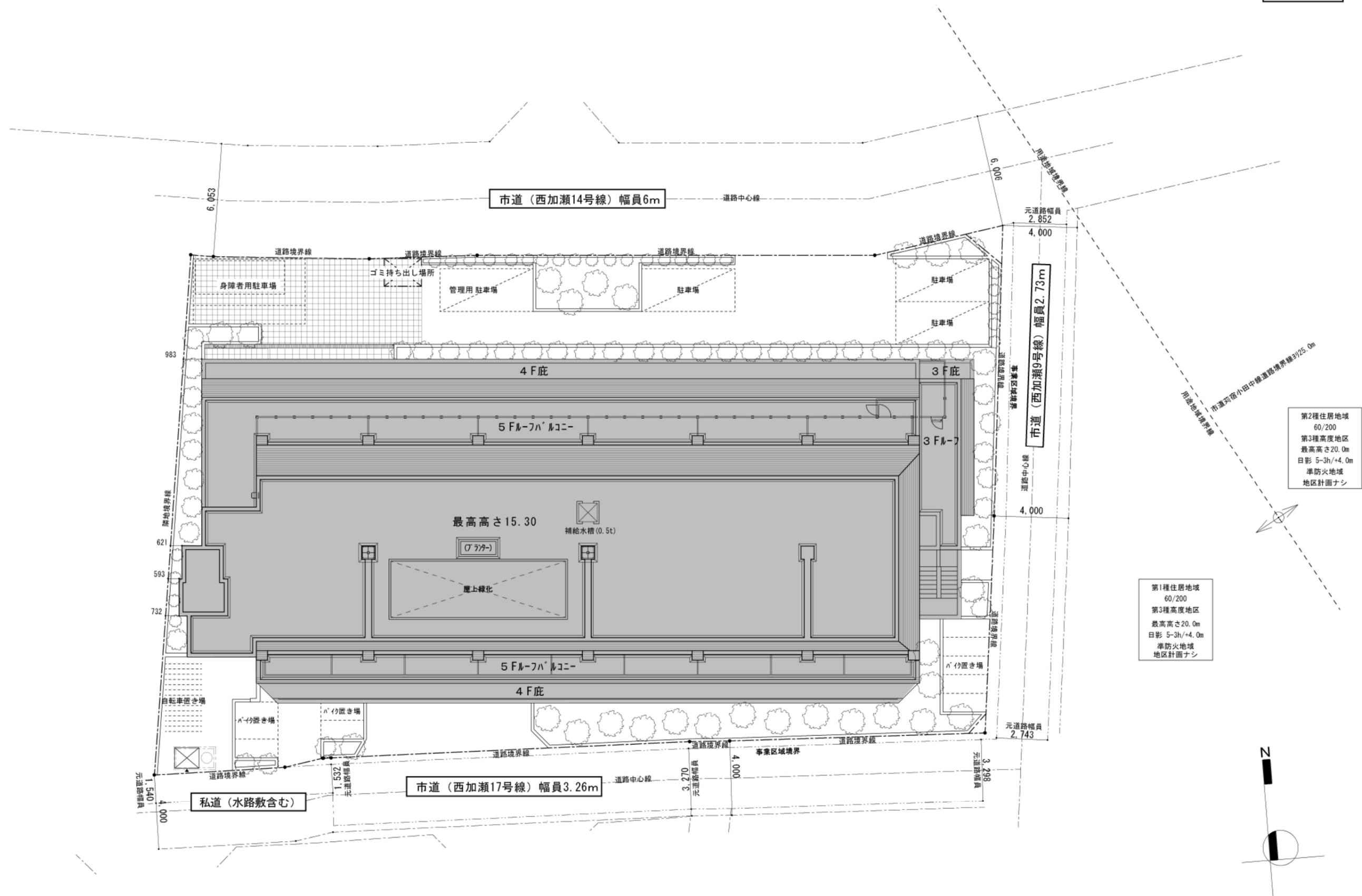
住環境保全のため、109戸大ワンルームマンション計画の変更を求める請願

案内図



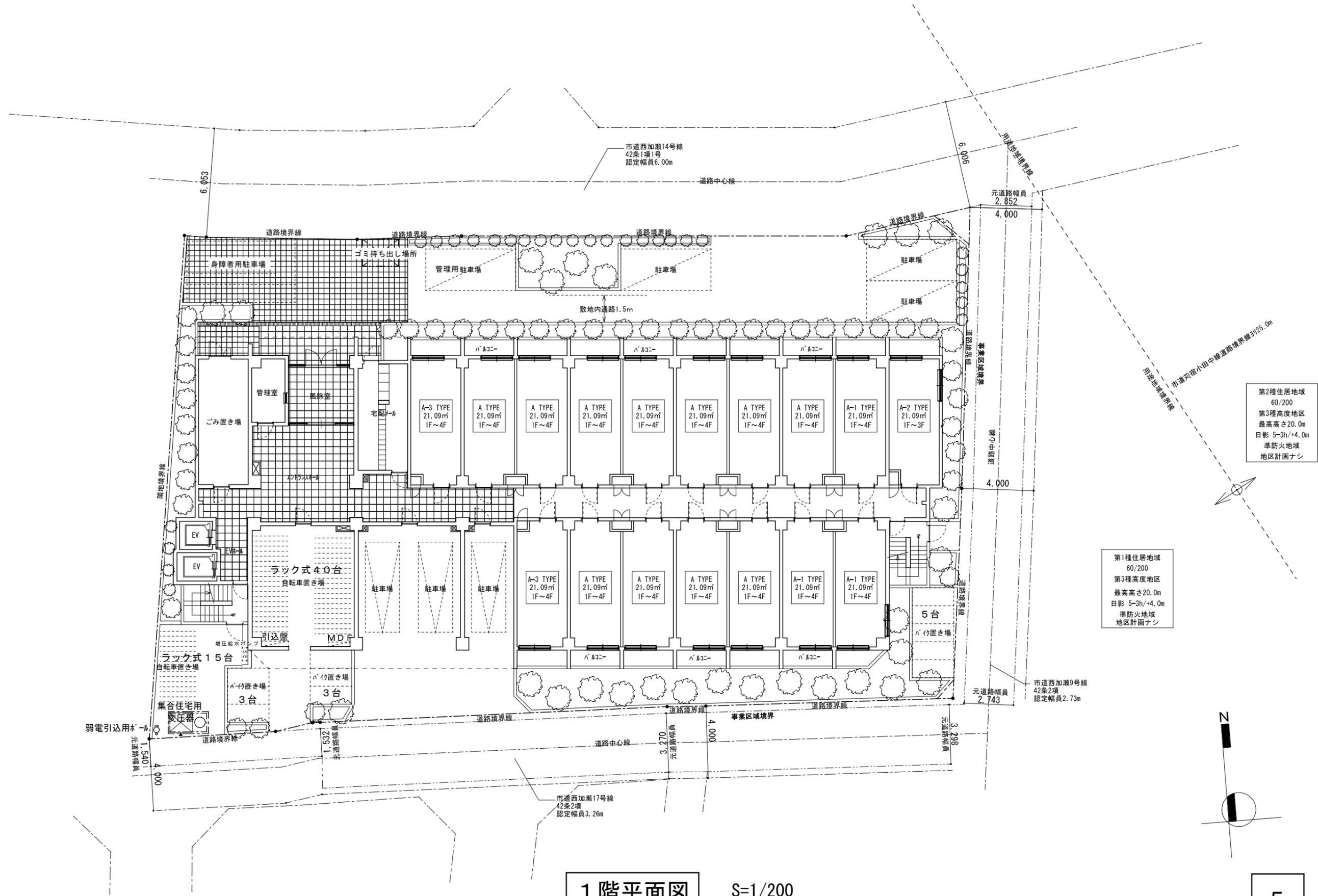
S=1:2,500





配置図

S=1/200

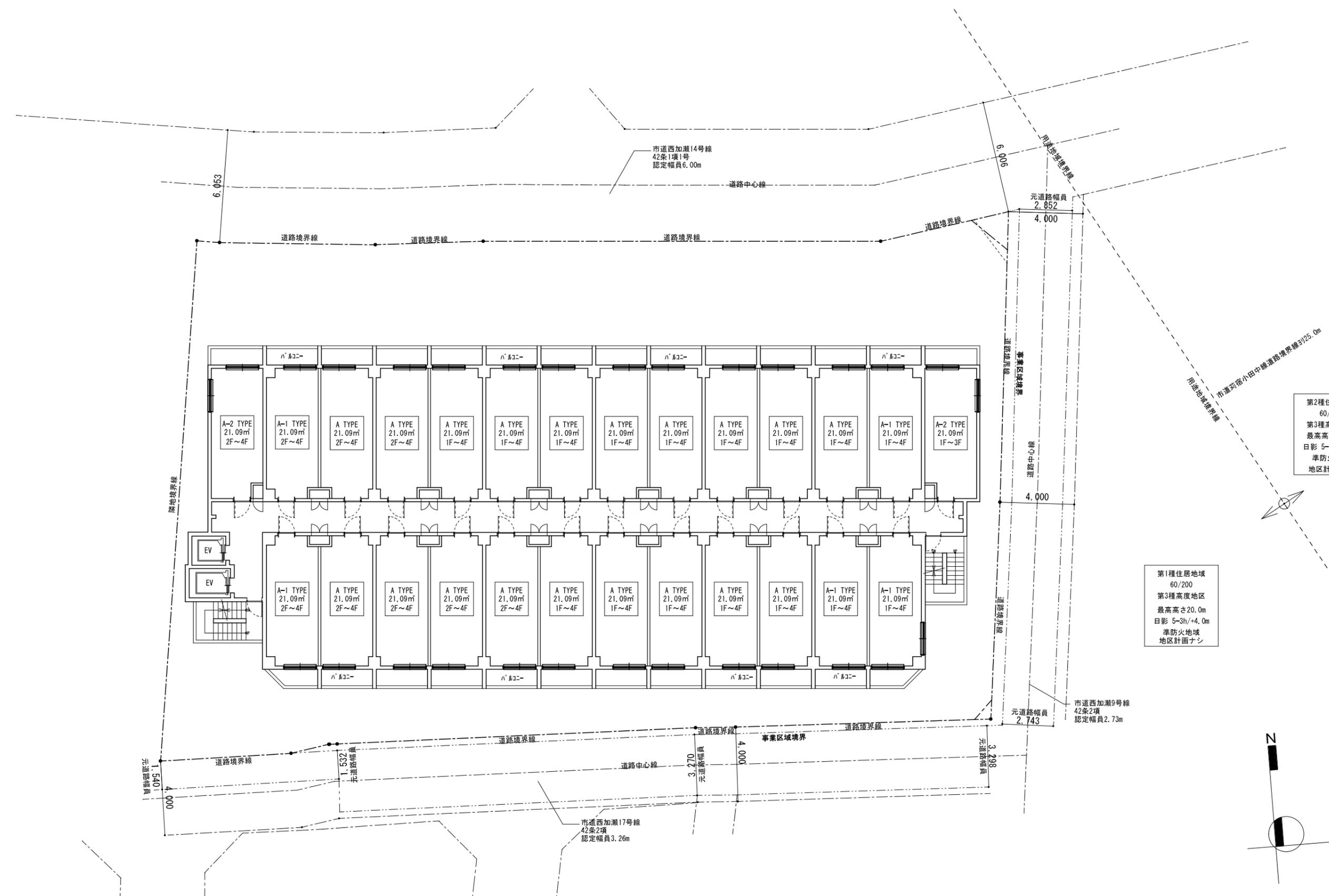


第2種住居地域
60/200
第3種高度地区
最高高さ20.0m
日影 5-3h/+4.0m
準防火地域
地区計画ナシ

第1種住居地域
60/200
第3種高度地区
最高高さ20.0m
日影 5-3h/+4.0m
準防火地域
地区計画ナシ

1階平面図

S=1/200

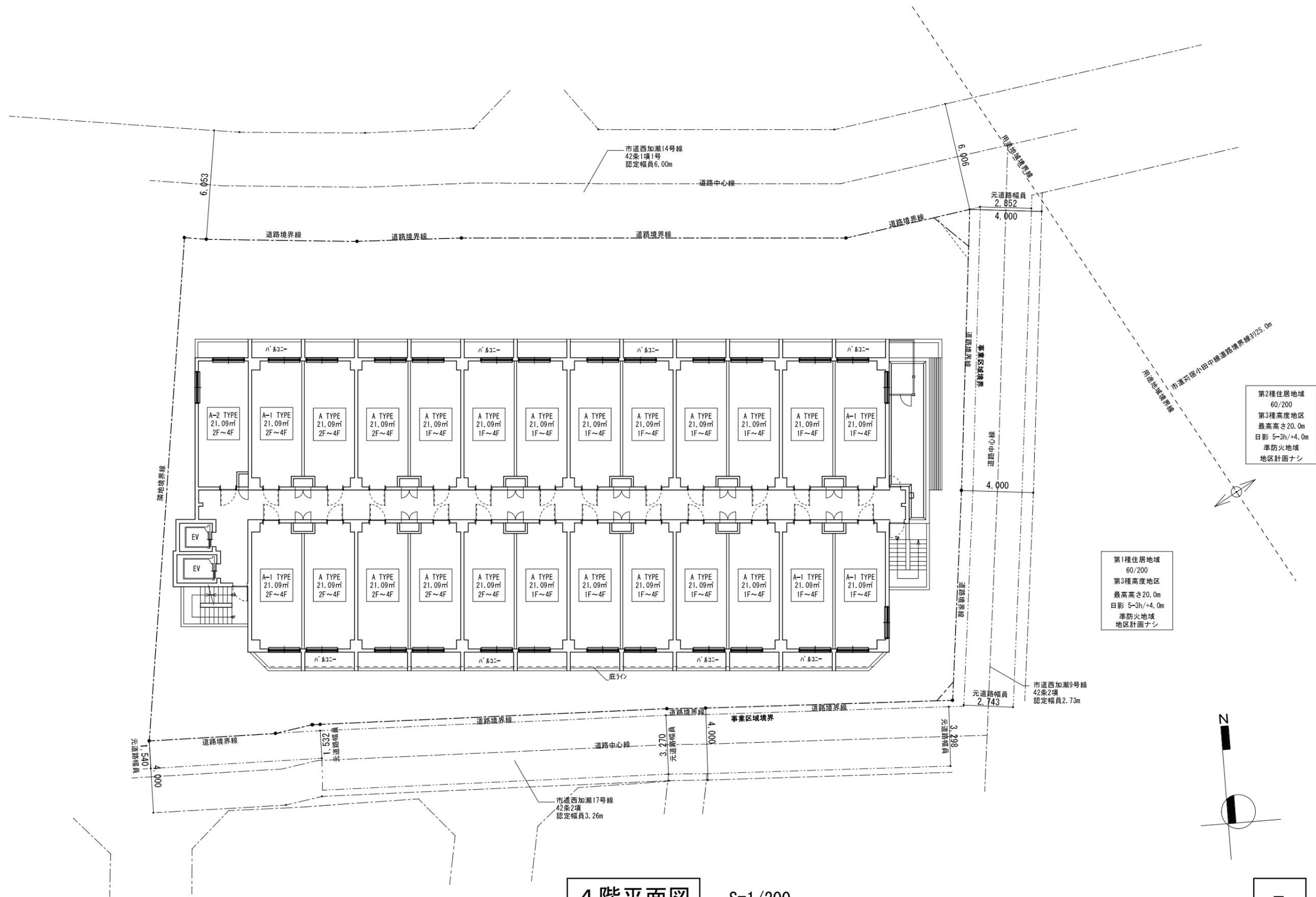


第2種住居地域
60/200
第3種高度地区
最高高さ20.0m
日影 5-3h/+4.0m
準防火地域
地区計画ナシ

第1種住居地域
60/200
第3種高度地区
最高高さ20.0m
日影 5-3h/+4.0m
準防火地域
地区計画ナシ

2・3階平面図

S=1/200



4階平面図

S=1/200



南側立面图

東側立面图



北側立面图

西側立面图

請願に対する事業者の見解

	請願項目	事業者の見解
1	一戸建てかファミリー型マンションへの計画変更、せめてファミリー型タイプの併設に建築計画の変更をするよう事業者働きかけていただきたいこと	本計画はワンルームマンションとしての収支を見込んで用地取得をしておりますので計画を変更することは出来かねます。
2	事業者は説明会を開催し、住民要望に耳を傾け誠意を持って話し合うこと	計画そのものの変更、工事協定書締結まで着工しない事などの議題については対応出来かねますが、工事の説明や工事協定書の内容協議であれば説明会を開催させていただきます。
3	事業者は、工事協定書を締結し、締結までは工事着工はしないこと	工事協定書の締結まで工事着工をしないことについては対応出来かねますが、新築工事の工事協定案を提出させて頂いております。内容についてのご質問等がございましたら、対応させて頂く準備をしております。