

平成28年11月17日

まちづくり委員会資料

陳情の審査

陳情第56号 麻生区上麻生二丁目宅地造成工事計画の見直し
を求める陳情

- 資料1 開発計画の計画概要・総合調整条例・開発行為の手続き等の経過
- 資料2 案内図
- 資料3 土地利用計画図
- 資料4 公図の写し
- 資料5 造成計画平面図
- 資料6 造成計画断面図①～②
- 資料7 陳情項目および事業者の見解

まちづくり局

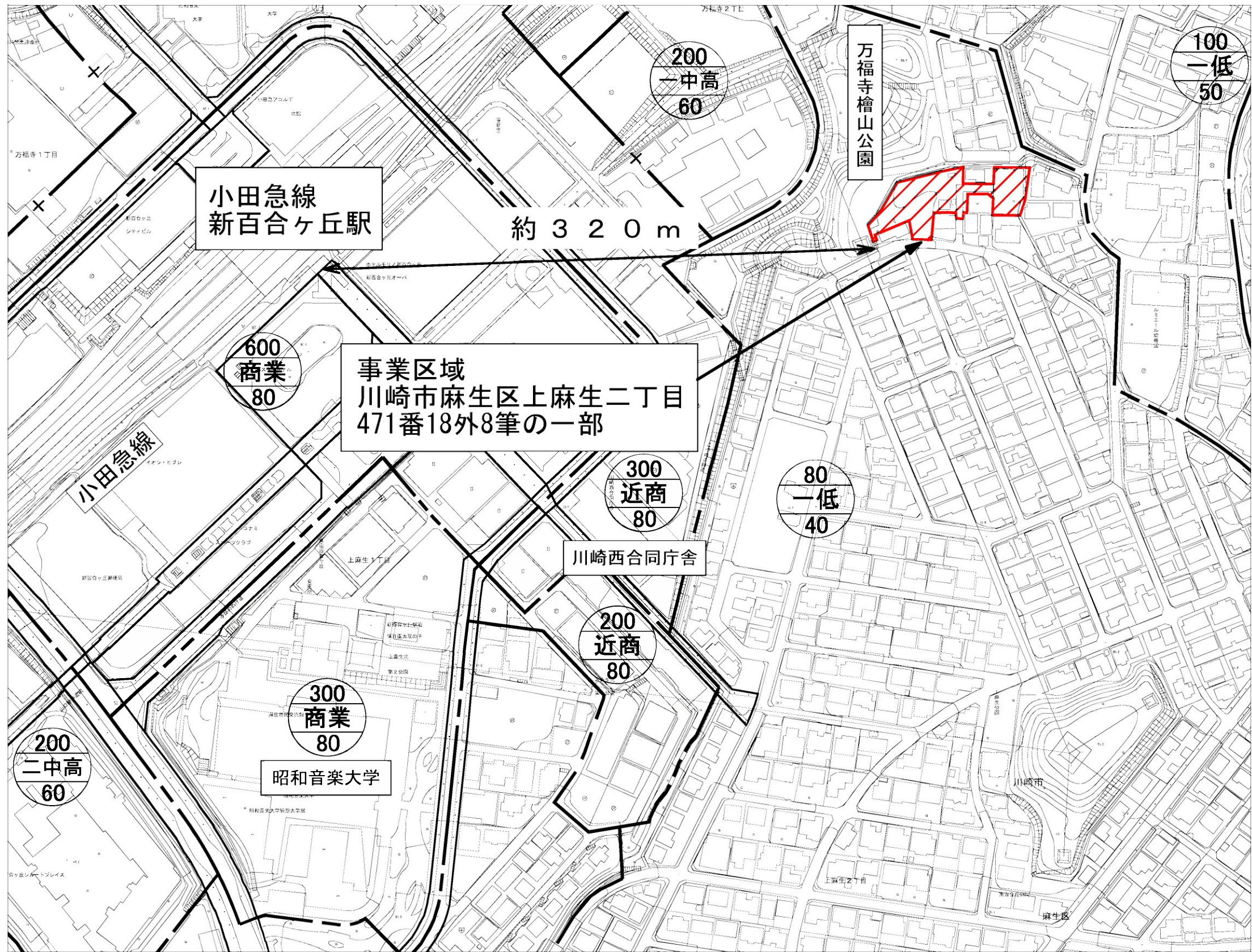
(仮称) 麻生区上麻生二丁目宅地造成工事

開発計画の計画概要

- 1 事業者
住所 横浜市西区高島一丁目1番2号
氏名 三井不動産レジデンシャル株式会社 執行役員 横浜支店長 徳川 浩一
- 2 設計者
住所 横浜市中区花咲町一丁目18番地
氏名 株式会社 第一測量 大須賀 毅
- 3 工事施工者
住所 東京都新宿区余丁町13番27号
氏名 三井住建道路株式会社 代表取締役 松井 隆幸
- 4 事業計画の名称 (仮称) 麻生区上麻生二丁目宅地造成工事
- 5 事業区域の位置 川崎市麻生区上麻生二丁目471番18外8筆の一部
- 6 地域地区等
第一種低層住居専用地域、建ぺい率40%、容積率80%、敷地面積の最低限度125㎡、
第1種高度地区、宅地造成工事規制区域、土砂災害警戒区域 (一部)
- 7 予定建築物の用途及び戸数 一戸建て住宅、10戸
- 8 予定建築物の構造及び階数 木造、地上2階
- 9 事業区域の面積 1961.75㎡
- 10 敷地面積 126.23㎡～175.73㎡
- 11 予定建築物の高さ 10m以下
- 12 予定工事期間 平成28年10月31日～平成29年5月31日

総合調整条例・開発行為の手続き等の経過

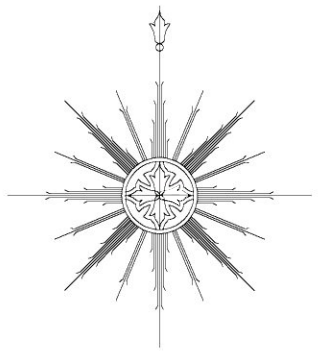
- 平成28年 2月23日 総合調整条例 (=以下「条例」)・事業者が市へ事前届出書を提出
開発行為・事業者が市へ事前相談書を提出
- 5月17日 条例・事業者が市へ事業概要書を提出
条例・事業者が隣接住民へ事業計画通知書を通知
条例・事業者が標識を設置
- 5月18日 条例・事業者が隣接住民へ個別説明を開始
- 5月19日 条例・事業者が市へ標識設置届を提出
- 6月10日 条例・事業者が市へ説明報告書を提出 (要望書1通)
- 6月14日 事業者が説明会を開催 (第1回)
- 6月21日 条例・隣接住民が市長へ意見書を提出 (1通)
- 7月 8日 条例・事業者が隣接住民へ意見書に対する見解書を通知
事業者が説明会を開催 (第2回)
- 8月24日 条例・事業者が市へ承認申請書を提出
- 9月21日 事業者が説明会を開催 (第3回)
- 9月23日 条例・市が事業者へ承認通知書の交付
- 9月28日 開発行為・事業者が市へ許可申請書を提出
- 10月17日 開発行為・許可処分 (市が事業者へ許可通知書の交付)



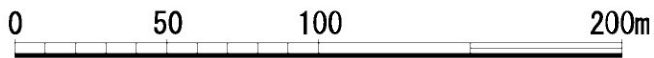
陳情 第56号

麻生区上麻生二丁目
宅地造成工事計画の
見直しを求める陳情

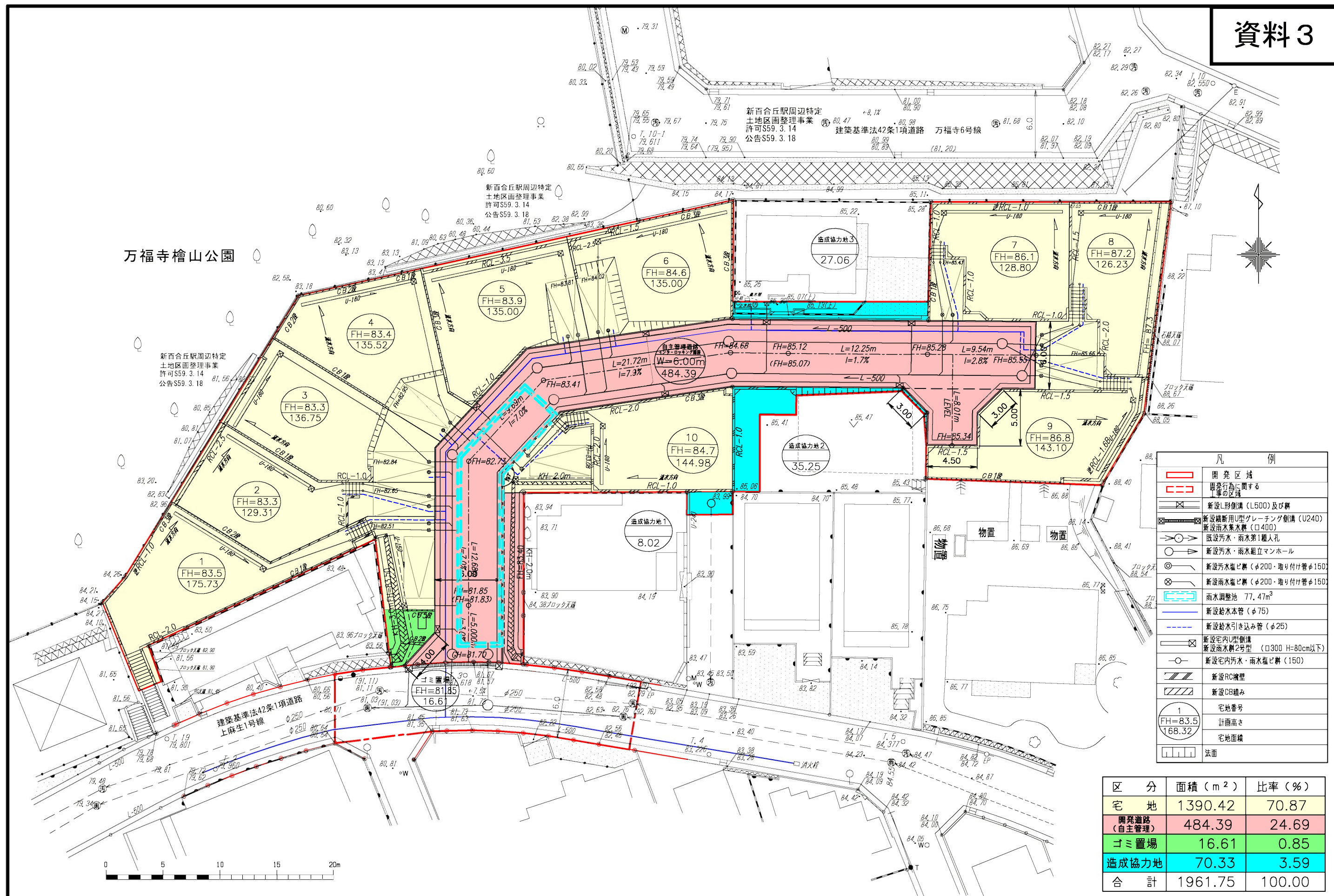
案内図



S=1:2,500



資料 3

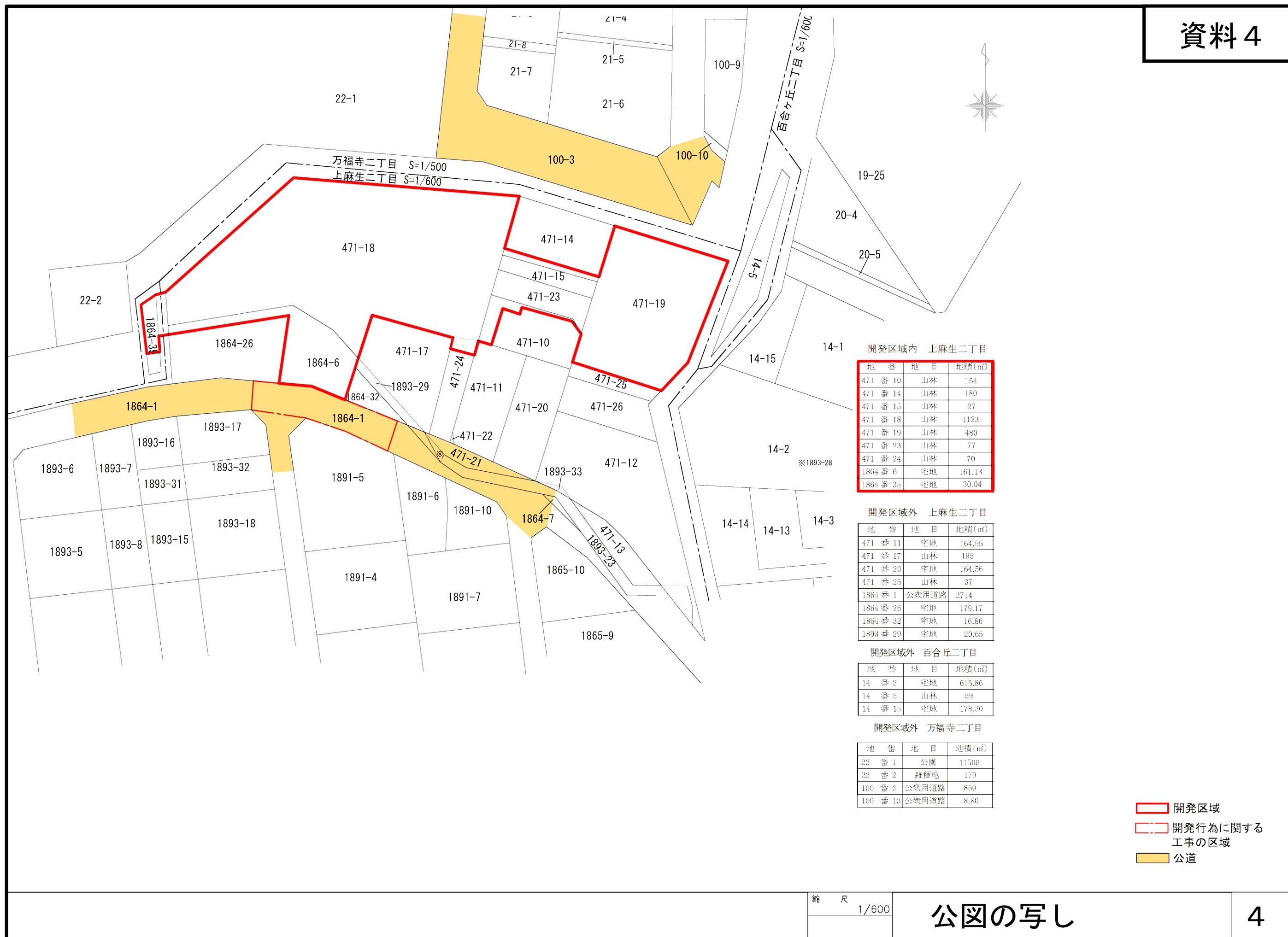


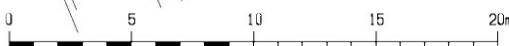
区 分	面積 (㎡)	比率 (%)
宅 地	1390.42	70.87
開発道路 (自主管理)	484.39	24.69
ゴミ置場	16.61	0.85
造成協力地	70.33	3.59
合 計	1961.75	100.00

縮	尺 1/300
---	------------

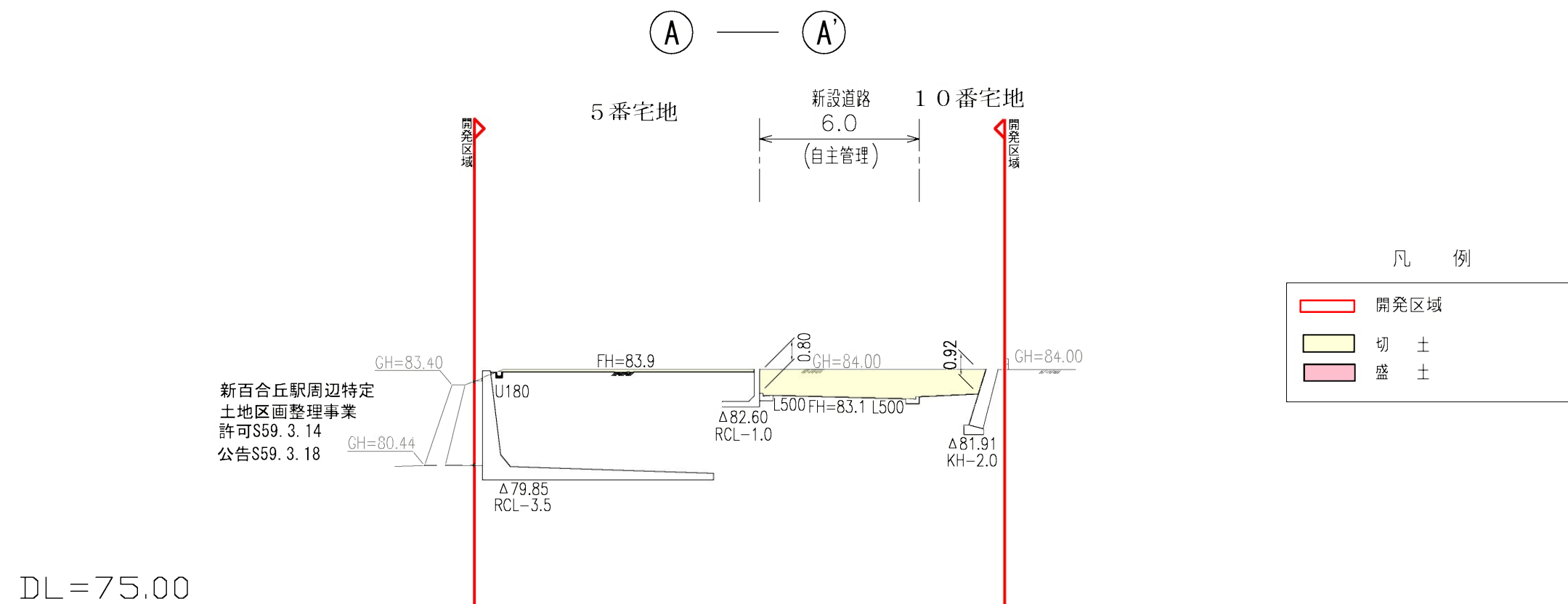
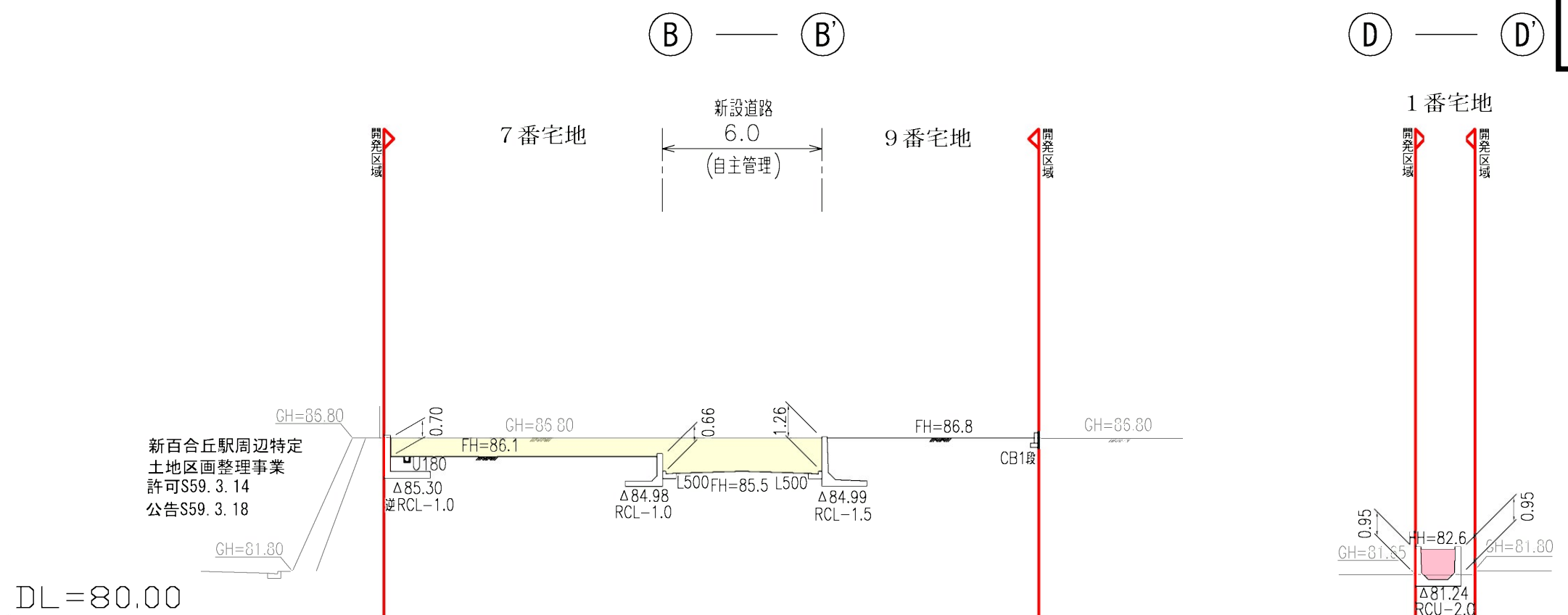
土地利用計画図

3

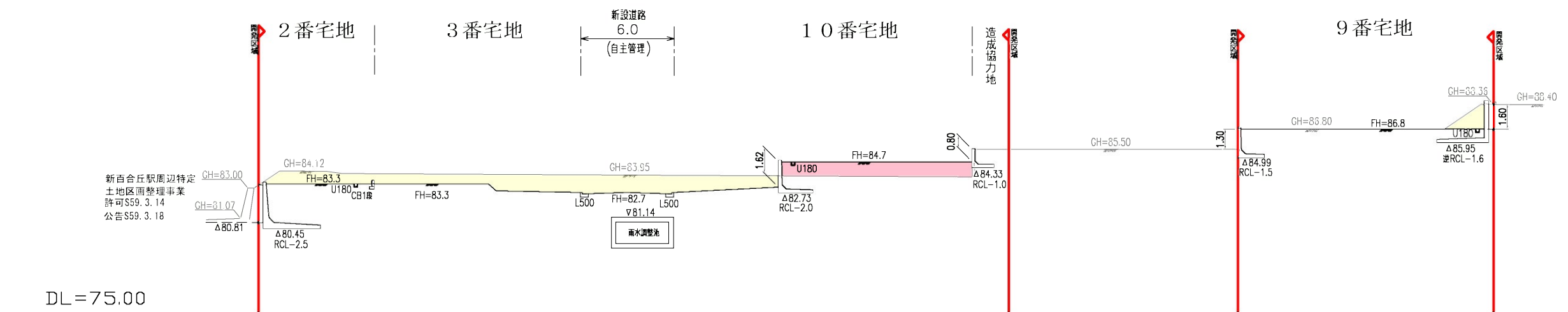




造成計画平面図



① — ①'



凡 例

	開発区域
	切 土
	盛 土

縮 尺
1/300

造成計画断面図②

陳情項目および事業者の見解

	陳情項目	事業者の見解
1	宅地造成に当たっては、周辺の環境と調和した計画とするよう指導すること。具体的には今回の計画を百合ヶ丘歓交会の住環境保全憲章に沿ったものにすべく見直すよう指導すること。	周辺環境との調和を重視した街並みデザイン（外観・植栽計画）を実現させることで、百合ヶ丘歓交会が目指す「好ましい住環境」「美しい街並み」の創造に寄与したいと考えており、「住環境保全憲章」の主旨を理解し、計画を進めてまいり所存でございます。敷地面積につきましては、会社の判断として計画に反映いたしかねますが、現計画において周辺環境と美しく調和する街並みを創造することで、百合ヶ丘歓交会が目指す街づくりおよび弊社の企業理念は達せられるものと考えております。
2	計画地内にある万福寺檜山公園の自然林の延長部分を保全するよう指導すること。	宅地造成工事を行うにあたり、既存樹木は撤去いたしますが、代わりに各宅地周囲に新たな植栽を配し、適切な維持・管理が出来るよう整備を行うことで区画全体において最大限、緑地保全を図りたいと考えております。
3	工事着工前に工事実施に関する合意書を近隣住民との間で締結するよう指導すること。	百合ヶ丘歓交会と弊社にて工事内容について互いに合意したうえで、工事合意書を締結していきたいと考えております。なお、締結時期が遅れる場合や合意書の内容によってはご要望に沿えかねる場合がございますのでご理解をお願いいたします。