

平成28年11月24日

まちづくり委員会資料

陳情の審査

陳情第60号 大島5丁目11-14に提示された葬祭場等の
建設計画に対する陳情

- | | |
|------|---|
| 資料1 | 建築計画の計画概要・「川崎市葬祭場等の設置等に関する要綱」の
手続き等の経過 |
| 資料2 | 案内図 |
| 資料3 | 配置図・平面図 |
| 資料4 | 立面図1 |
| 資料5 | 立面図2 |
| 資料6 | 陳情に対する事業者の見解 |
| 参考資料 | 川崎市葬祭場等の設置等に関する要綱及び手続きフロー |

まちづくり局

(仮称) ダビアスリビング大島

建築計画の計画概要

1	事業者	住所 川崎市川崎区四谷上町 2 7 - 1 6 氏名 株式会社 神奈川こすもす 代表取締役 清水宏明												
2	設計者	住所 東京都渋谷区渋谷 3-1 0-3 TOKYU REIT 渋谷 R ビル 氏名 リノべる株式会社 都市事業本部 岡村俊輔												
3	工事施工者	住所 東京都渋谷区渋谷 3-1 0-3 TOKYU REIT 渋谷 R ビル 氏名 リノべる株式会社 代表取締役 山下智弘												
4	事業計画の名称	(仮称) ダビアスリビング大島												
5	建設地の地名地番	川崎市川崎区大島 5 丁目 1 1 番 1 4 号												
6	地域地区等	<table><tr><td>用 途 地 域</td><td>近隣商業地域</td></tr><tr><td>防 火 指 定</td><td>防火地域</td></tr><tr><td>高 度 地 区</td><td>なし</td></tr><tr><td>指 定 建 ぺ い 率</td><td>8 0 %</td></tr><tr><td>指 定 容 積 率</td><td>3 0 0 %</td></tr><tr><td>日 影 規 制</td><td>なし</td></tr></table>	用 途 地 域	近隣商業地域	防 火 指 定	防火地域	高 度 地 区	なし	指 定 建 ぺ い 率	8 0 %	指 定 容 積 率	3 0 0 %	日 影 規 制	なし
用 途 地 域	近隣商業地域													
防 火 指 定	防火地域													
高 度 地 区	なし													
指 定 建 ぺ い 率	8 0 %													
指 定 容 積 率	3 0 0 %													
日 影 規 制	なし													
7	建築物の用途	葬祭場												
8	構造及び階数	鉄骨造 地上 3 階												
9	敷地面積	7 9 . 3 7 m ²												
1 0	建築面積	5 8 . 1 3 m ²												
1 1	延べ面積	1 7 4 . 3 9 m ²												
1 2	建築物の高さ	1 0 . 2 5 m												
1 3	予定工期	平成 2 8 年 1 0 月 1 日～平成 2 9 年 2 月 2 8 日												

「川崎市葬祭場等の設置等に関する要綱」の手続き等の経過

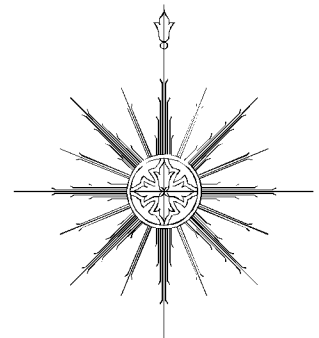
平成 2 8 年	7 月	6 日	事業者が事業計画書を提出
			事業者が標識を設置
	7 月	1 7 日	事業者が説明会を開催
	8 月	5 日	近隣住民から意見の申出 (3 通)
	8 月	8 日	事業者が意見に対する回答 (3 通)
	8 月	1 0 日	町内会からの要望により説明会を開催
	8 月	1 2 日	近隣住民から不服協議の申出 (1 通)
	8 月	1 4 日	事業者と申出人で協議を実施
	1 0 月	1 3 日	事業者が協議終了書を提出
	1 0 月	1 7 日	市が協議済証を交付



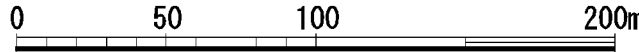
陳情 第60号

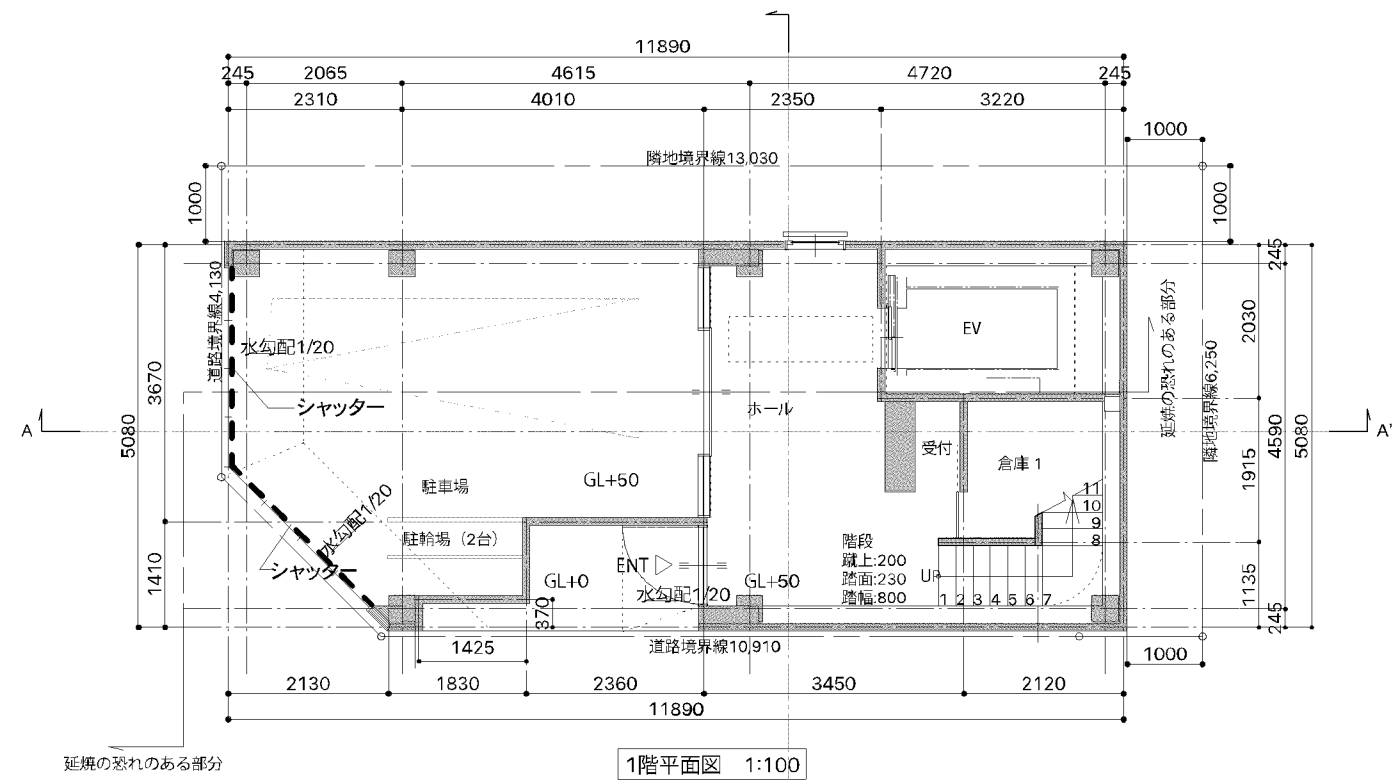
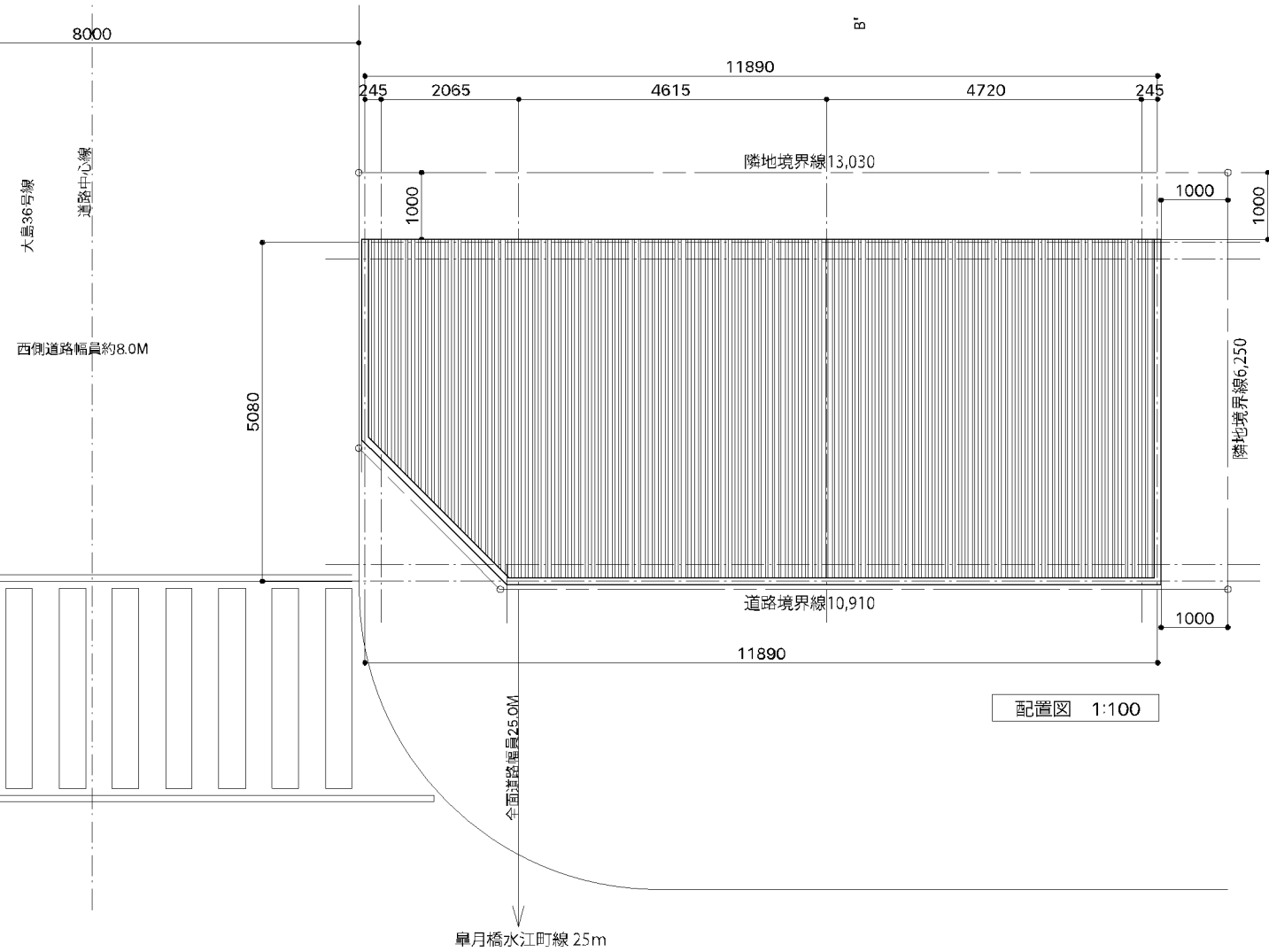
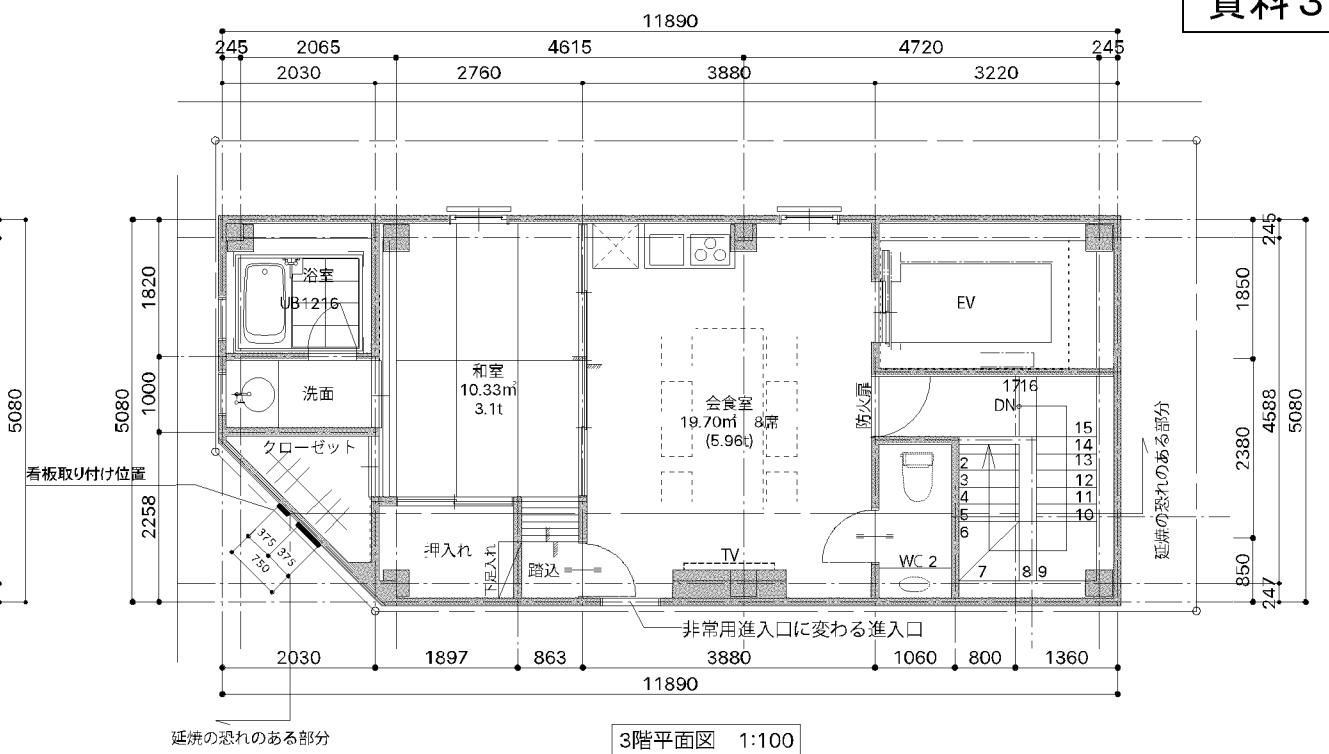
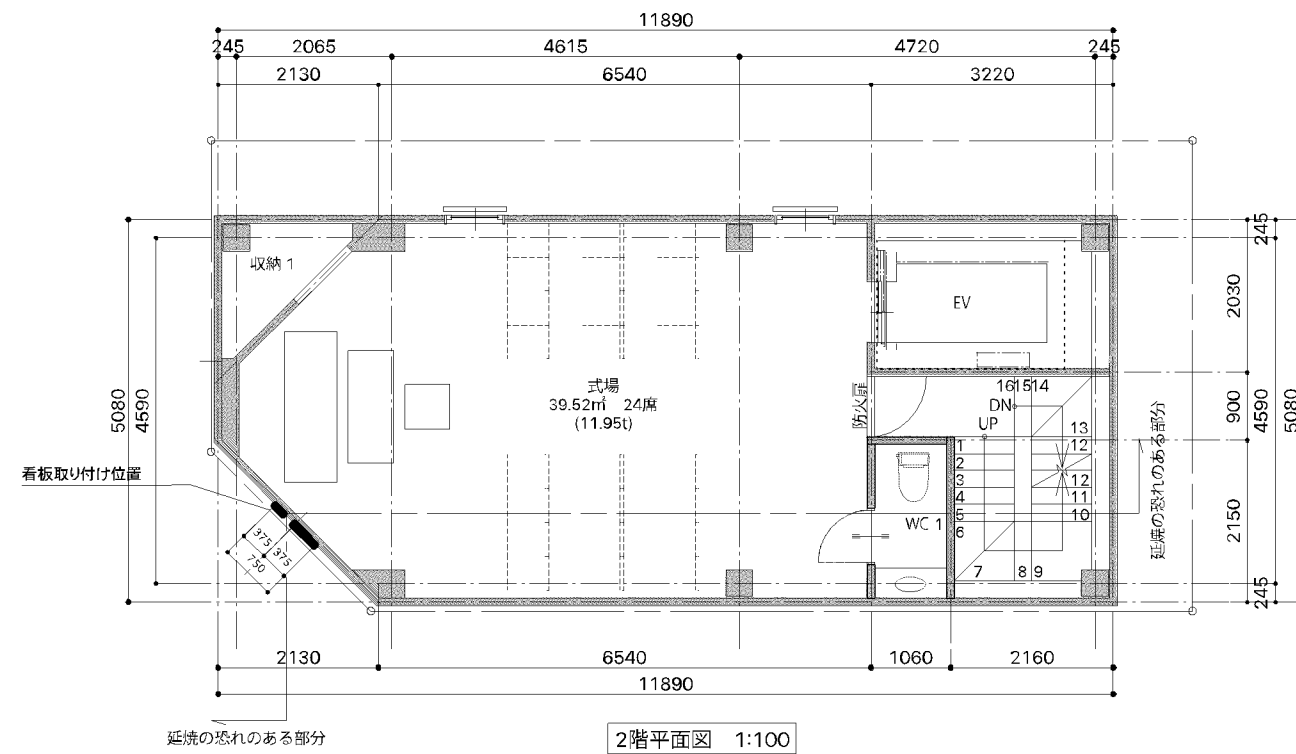
大島5丁目11-14に提示された
葬祭場等の建設計画に対する
陳情

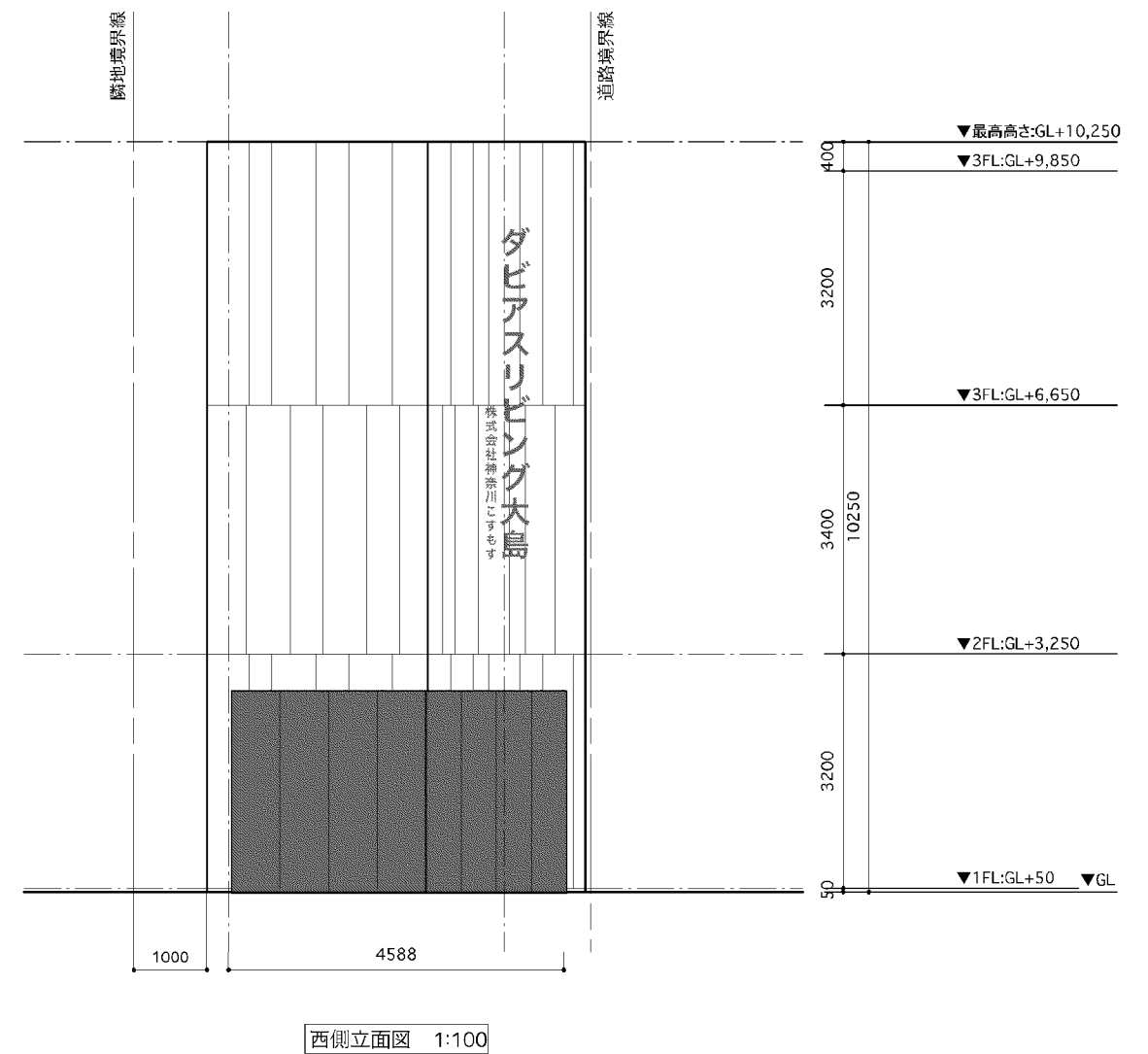
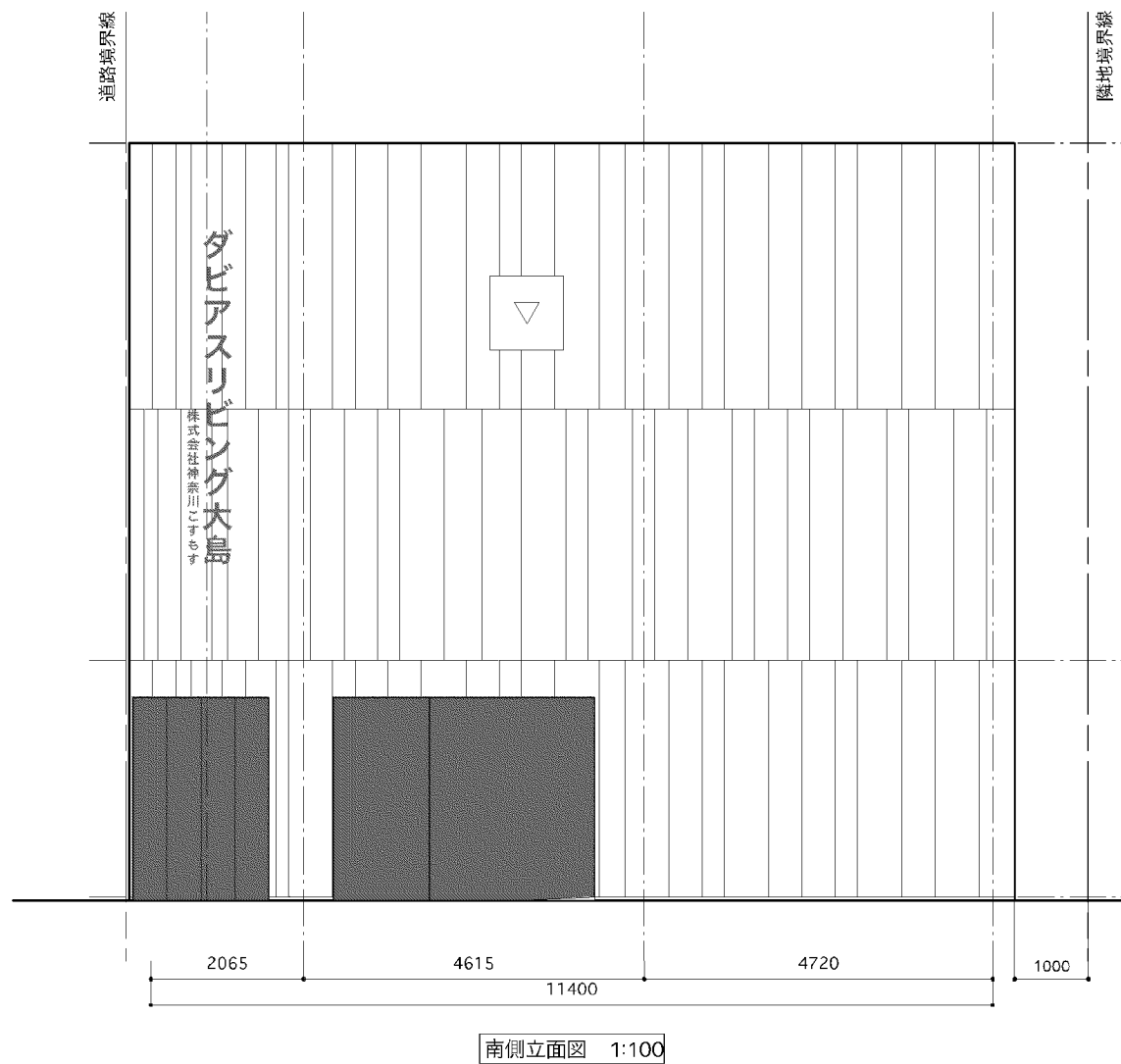
案内図



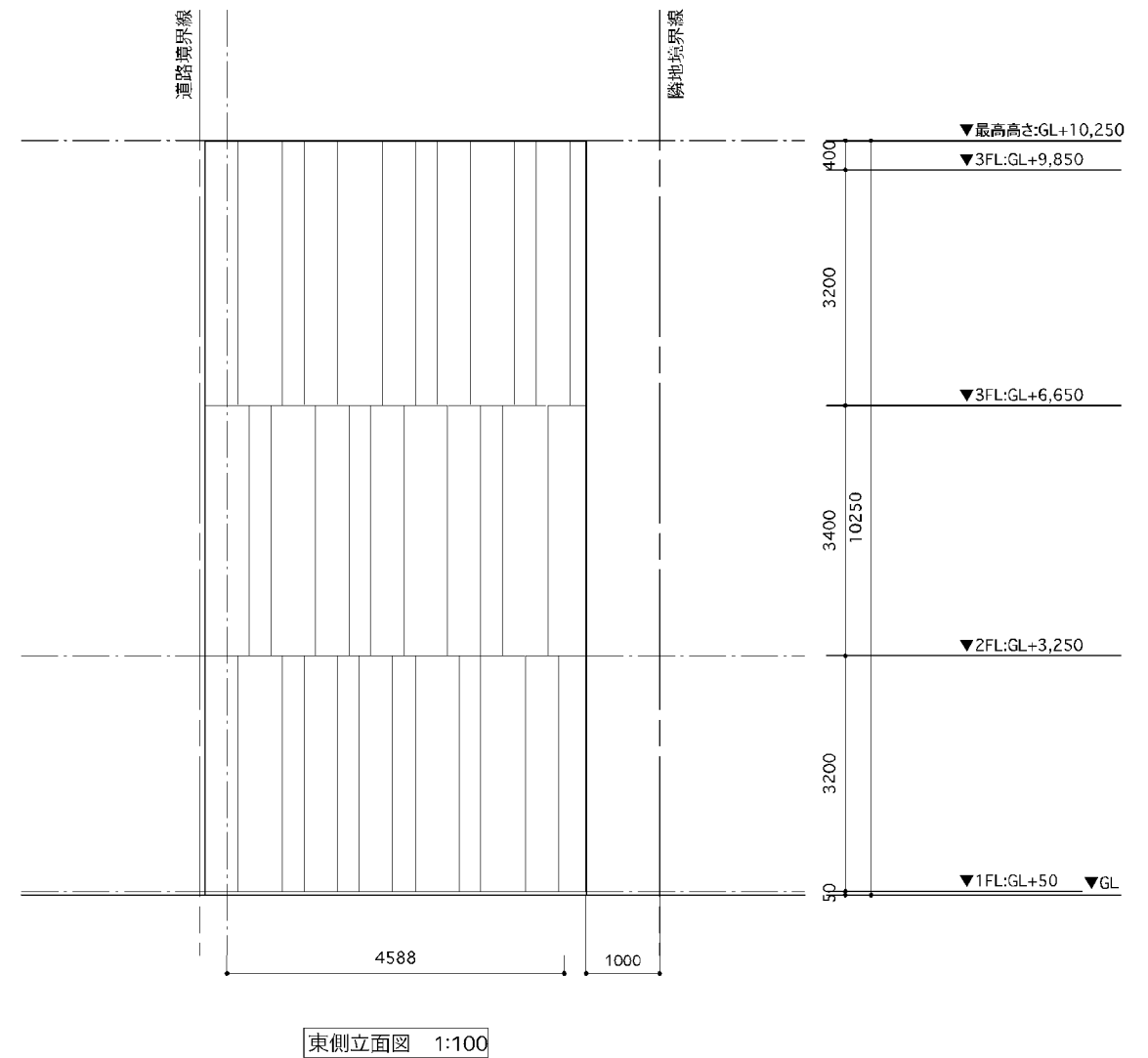
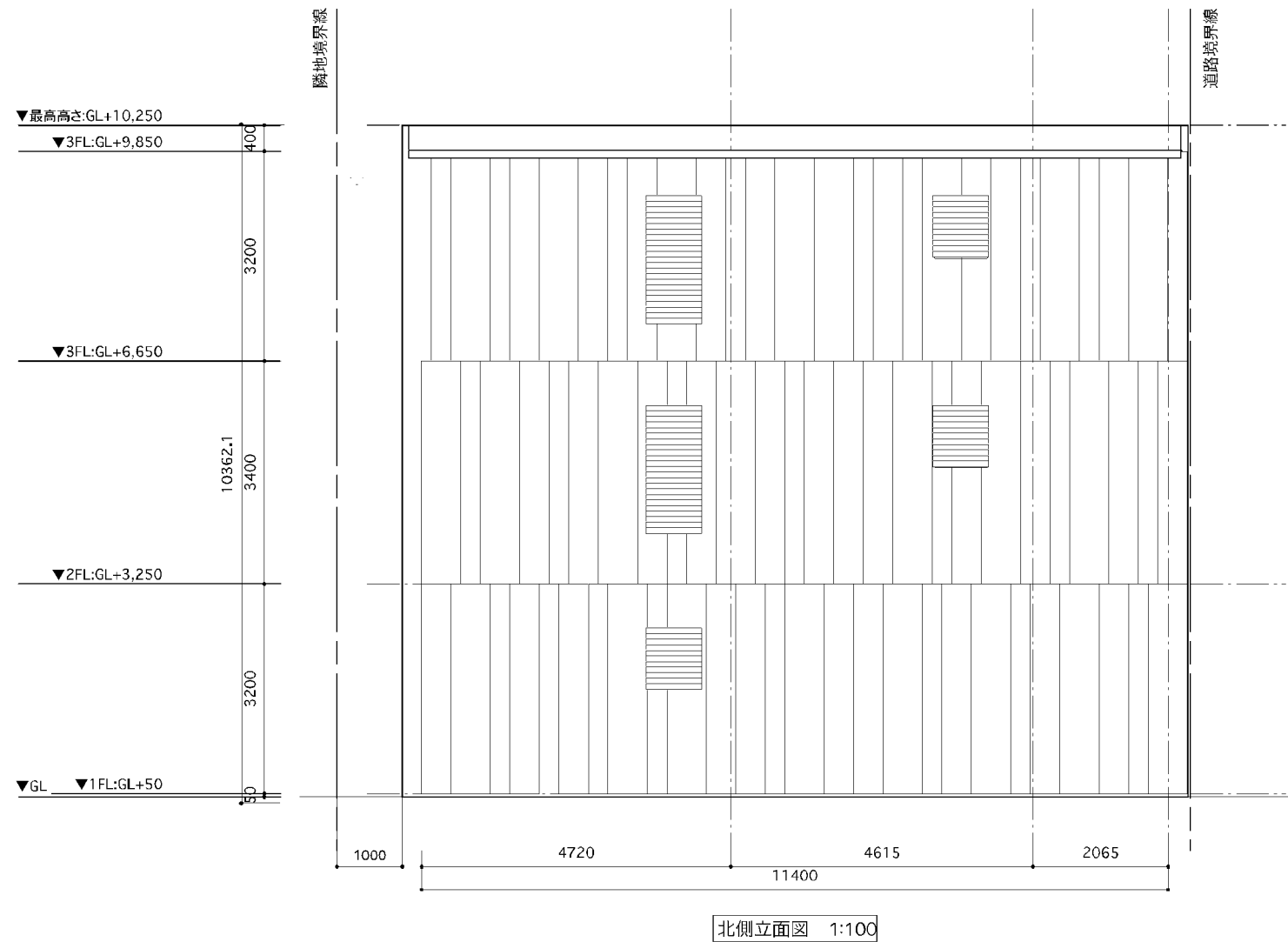
S=1:2, 500







	名称	(仮称) ダビアスリビング大島				
	図名	立面図 (1)				



	名称	(仮称) ダビアスリビング大島					
	図名	立面図 (2)					

陳情に対する事業者の見解

	陳情項目	事業者の見解
1	様々な弊害がある所に何故、葬儀場を建てなければならないのでしょうか。葬祭場の建設の見直しをお願いします。	社会の核家族化、高齢化の流れを受け、昨今のお葬式のニーズとしては、家族だけの少人数で最後のお見送りをしたいというお客様が多数いらっしゃいます。それを踏まえ当該施設は1日1家族貸切、使用想定人数10名前後を念頭に置き、会館運営を行ってゆく計画です。 当該地に葬祭場を建設・営業をすることにより、集会所などの施設としても地域住民の皆様にご利用いただき、コミュニティの活性化に寄与する施設としていきたいと考えております。 建設の見直しは念頭に置いておりません。ご理解願います。
2	建設計画地は交通量の多い交差点にあり、駐車場への出入りの時や参列者が車で来た場合に路上駐車しないかなど、通行人の妨げになり大変危険です。	ホールの営業にあたっては、近隣住民・通行人の妨げにならぬよう、法令を順守するとともに、駐車場への出入りの際には、係員が誘導するなど、細心の注意を払う所存でございます。 また、参列者の車両に関しては、葬儀の事前打ち合わせ時に駐車台数に限りがある旨をお伝えし、その趣旨をご理解いただいた上で式場案内をするというフローを徹底することで、近隣の皆様にご迷惑が掛からないよう最善を尽くします。

	陳情項目	事業者の見解
3	疑問に感じることは、近隣住民に積極的に説明の為の努力がなされなかった事であります。	当社としては、要綱に定められた協議を開始する事前の段階で、地元町内会様に相談し、要綱の手続きに入りましたが、手続きと並行して、町内会様からの「説明会」を開いてほしいという要望をいただきましたので、平成28年8月10日に説明会を実施させていただきました。 当社といたしましてはこのような経緯を通じ、近隣住民の皆様への説明努力を果たしてきたと認識しております。

川崎市葬祭場等の設置等に関する要綱

（目的）

第1条 この要綱は、葬祭場等の設置の計画及び管理運営に関して必要な事項を定めるとともに、事業者及び市民の相互の理解と協力を促進するために手続きを定め、もって良好な住環境の保全及び事業者と市民との良好な近隣関係の構築に資することを目的とする。

（定義）

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 葬祭場 業として葬儀（骨葬を含む。以下同じ。）を行うことを主たる目的とした集会施設をいう。
- (2) 遺体保管所 葬儀を行う施設を持たず、業として遺体を保管する施設をいう。
- (3) エンバーミング施設 葬儀を行う施設を持たず、業として薬剤を使った遺体の保存、修復等の作業を行う施設をいう。
- (4) 葬祭場等 葬祭場、遺体保管所、エンバーミング施設その他これらに類する施設をいう。ただし、神社、寺院、教会その他これらに類する施設に併設されたものを除く。
- (5) 葬祭場等の設置 新築、改築、増築又は建築物の使用方法の変更等により葬祭場等を設置することをいう。
- (6) 事業者 葬祭場等を設置又は管理運営しようとする者をいう。
- (7) 近接住民 土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一部を所有し若しくは占有する者（以下「土地所有者等」という。）で、その土地又は建築物の敷地の全部又は一部が葬祭場等を設置しようとする建築物の敷地の境界線からの水平距離で10メートル以内にあるものをいう。
- (8) 近隣住民 土地所有者等で、その土地又は建築物の敷地の全部又は一部が葬祭場等を設置しようとする建築物の敷地の境界線からの水平距離で100メートル以内にあるものをいう。（市の責務）

第3条 市は、葬祭場等の設置に関する総合的な調整に努めるとともに、本要綱の目的が達成されるよう、必要な措置を講じなければならない。

（事業者の責務）

第4条 事業者は、本要綱の目的が達成されるよう、葬祭場等の設置の計画及び管理運営に関して必要な措置を講じるとともに、この要綱に定める手続きを適切かつ円滑に行わなければならない。

（近隣住民の責務）

第5条 近隣住民は、本要綱の目的が達成されるよう、手続の実施に協力しなければならない。（事前協議）

第6条 事業者は、葬祭場等の設置をしようとするときは、あらかじめ葬祭場等の設置に関する事業計画について、協議担当課との協議を行わなければならない。

2 事業者は、前項の規定により協議担当課との協議を行うときは、葬祭場等設置事業計画書（第1号様式）を市長に提出しなければならない。

3 葬祭場等設置事業計画書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 案内図
- (2) 配置図
- (3) 各階平面図
- (4) 立面図
- (5) 断面図
- (6) 葬祭場等に関する維持管理計画書（第2号様式）
- (7) 葬祭場等維持管理責任者選任届・誓約書（第3号様式）
- (8) その他市長が必要と認める書類

26川ま調第173号局長専決

4 事業者は、第1項の協議が終了したときは、協議終了書（第4号様式）を市長に提出するものとする。

（標識の設置等）

第7条 事業者は、前条第2項の規定により葬祭場等設置事業計画書を市長に提出したときは、速やかに、葬祭場等の設置を予定する区域の外部から見やすい場所に、標識（第5号様式）を設置するものとする。

2 事業者は、前項の規定により標識を設置したときは、速やかに、標識設置届（第6号様式）を市長に提出するものとする。

3 第1項の規定により設置された標識は、第15条に規定する葬祭場等設置完了届を市長に提出する日まで設置するものとする。

（説明会の開催等）

第8条 事業者は、前条第2項に規定する標識設置届を提出したときは、事業の概要について、近接住民に通知した後に、近隣住民に対し、葬祭場等の設置に関する事業計画について説明会を開催し、当該事業計画に対する理解を十分に得るよう努めるものとする。

2 前項の説明会において説明する事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 事業者に係る事項
- (2) 葬祭場等の名称及び所在地
- (3) 葬祭場等の概要
- (4) 工事着手予定日
- (5) 工事完了予定日又は葬祭場等設置予定日
- (6) 葬祭場等の管理運営の方法
- (7) 次項に規定する意見並びに第5項に規定する協議の申出の方法及び申出先並びに第4項に規定する回答の方法

3 近隣住民は、第1項の規定による説明会終了後、14日以内に事業者に書面により意見を申し出ることができる。

4 事業者は、前項の規定による意見の申出があったときは、当該申出をした近隣住民に対し、書面により回答するものとする。なお、書面によることが困難である場合には、説明会等に替えることができる。

5 近隣住民は、前項の規定による回答に不服があるときは、回答を受けた翌日から起算して14日以内に、事業者に書面により協議を申し出ることができる。

6 事業者は、前項の規定による協議の申出を受けたときは、協議に応じるものとする。

7 事業者は、第1項の規定による説明会を実施したときは、説明会実施報告書（第7号様式）を、第4項の規定による回答をしたときは、意見に対する回答実施報告書（第8号様式）を、前項の規定による協議をしたときは、あらかじめ、当該協議を申し出た近隣住民に対し、協議に係る内容を示した書類を通知し、協議実施報告書（第9号様式）を、速やかに市長に提出するものとする。

8 事業者は、第3項に規定する意見の申出又は第5項に規定する協議の申出があった場合には、速やかに市長に報告するものとする。

（既存建築物の特例）

第9条 この要綱の施行の際現に存する葬祭場等で、この要綱の施行の際における葬祭場等の用途に供する部分の床面積の合計の1.2倍を超えない範囲で行う増築又は建築物の使用方法の変更等については、前条の規定を適用しないことができる。

（施設整備基準）

第 10 条 事業者は、葬祭場等を設置しようとするときは、次に掲げる基準に適合するよう努めるものとする。

(1) 葬祭場等の自動車駐車場のうち、少なくとも 1 台分については、遺体搬送用自動車又は霊柩車の駐車及びストレッチャー、ひつぎ等による遺体の搬出入作業に必要な面積を葬祭場等の敷地内に確保することとし、外部から見えにくい配慮を行うこと。また、自動車及び自転車駐車場は、原則として葬祭場等の敷地内に設置すること。

(2) 葬祭場等の敷地は、原則として幹線道路に接続する幅員 6 メートル以上の道路に接すること。

(3) 葬祭場等の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は 1 メートル以上とし、隣地境界線沿いは、樹木による緑化を行うこと。ただし、当該外壁の構造、開口部の状況等により隣地に対する配慮がなされている場合は、この限りでない。

(4) 葬祭場等の外観は、周辺の環境、景観等に配慮し、過大な広告等は控えること。

（管理運営上の遵守事項）

第 11 条 事業者は、葬祭場等の管理運営にあたり、関係法令等を遵守し、維持管理計画書（第 2 号様式）等に記載された計画に適合するよう適正な維持管理を行い、公衆衛生及び地域の生活環境に配慮するとともに、近隣住民との良好な関係を構築するよう努めるものとする。

（協議済証の交付）

第 12 条 市長は、葬祭場等の設置に関する事業計画について、第 6 条第 4 項に規定する協議終了書が適正と認められ、第 8 条各項に規定する手続が終了したときは、協議済証

（第 10 号様式）を当該事業者に交付する。

2 事業者は、当該事業を行うときは、当該設置に係る法令上の手続（川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例（平成 15 年川崎市条例第 29 号）及び川崎市中高層建築物等の建築及び開発行為に係る紛争の調整等に関する条例（平成 7 年川崎市条例第 48 号）に係る手続を除く。）を行う日までに協議済証の交付を受けるよう努めなければならない。

（工事の着手等の制限）

第 13 条 事業者は、前条に規定する協議済証の交付を受けた後でなければ、当該設置に係る工事の着手（工事が無い場合にあっては、葬祭場等の開設）をしてはならない。

（葬祭場等の工事着手届）

第 14 条 協議済証の交付を受けた事業者は、葬祭場等の設置に係る工事に着手しようとするときは、あらかじめ、葬祭場等工事着手届（第 11 号様式）を市長に提出するものとする。

（葬祭場等の設置完了の届出）

第 15 条 事業者は、葬祭場等の設置に係る工事が完了（工事が無い場合にあっては、葬祭場等の開設）したときは、速やかに葬祭場等設置完了届（第 12 号様式）を市長に提出するものとする。

（事業計画の軽微な変更）

第 16 条 事業者は、第 12 条第 1 項に規定する協議済証の交付を受けた葬祭場等の設置に関する事業計画について、周辺地域の生活環境に与える影響が軽微で次に掲げるいずれかの事項を変更しようとするときは、あらかじめ、葬祭場等事業計画軽微変更届出書（第 13 号様式）を市長に提出するものとする。

(1) 葬祭場等に供する部分の延べ面積を減少させるもの

(2) 自動車及び自転車駐車場の収容台数を増加させるもの

(3) 前 2 号に掲げるもののほか、その他市長が認めるもの

（管理状況の報告）

第 17 条 市長は、必要があると認めるときは、事業者に対し、葬祭場等の管理の状況等について報告を求めることができる。

（勧告）

第 18 条 市長は、次の各号に該当する事業者に対して、必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

(1) 第 6 条及び第 8 条に規定する手続を行わずに、葬祭場等の設置又は管理運営を行った事業者

(2) 第 12 条に規定する協議済証に記載された内容と異なる内容の設置又は管理運営を行った事業者

(3) 第 13 条の規定に違反した事業者

（葬祭場等連絡調整会議）

第 19 条 この要綱の適正な実施を図るため、葬祭場等連絡調整会議を設置するものとする。

（事業計画書等の縦覧）

第 20 条 市長は、葬祭場等設置事業計画書等を別に定めるところにより、一般の縦覧に供するものとする。

（委任）

第 21 条 この要綱に規定するもののほか、この要綱の施行に関し必要な事項は、別に定める。

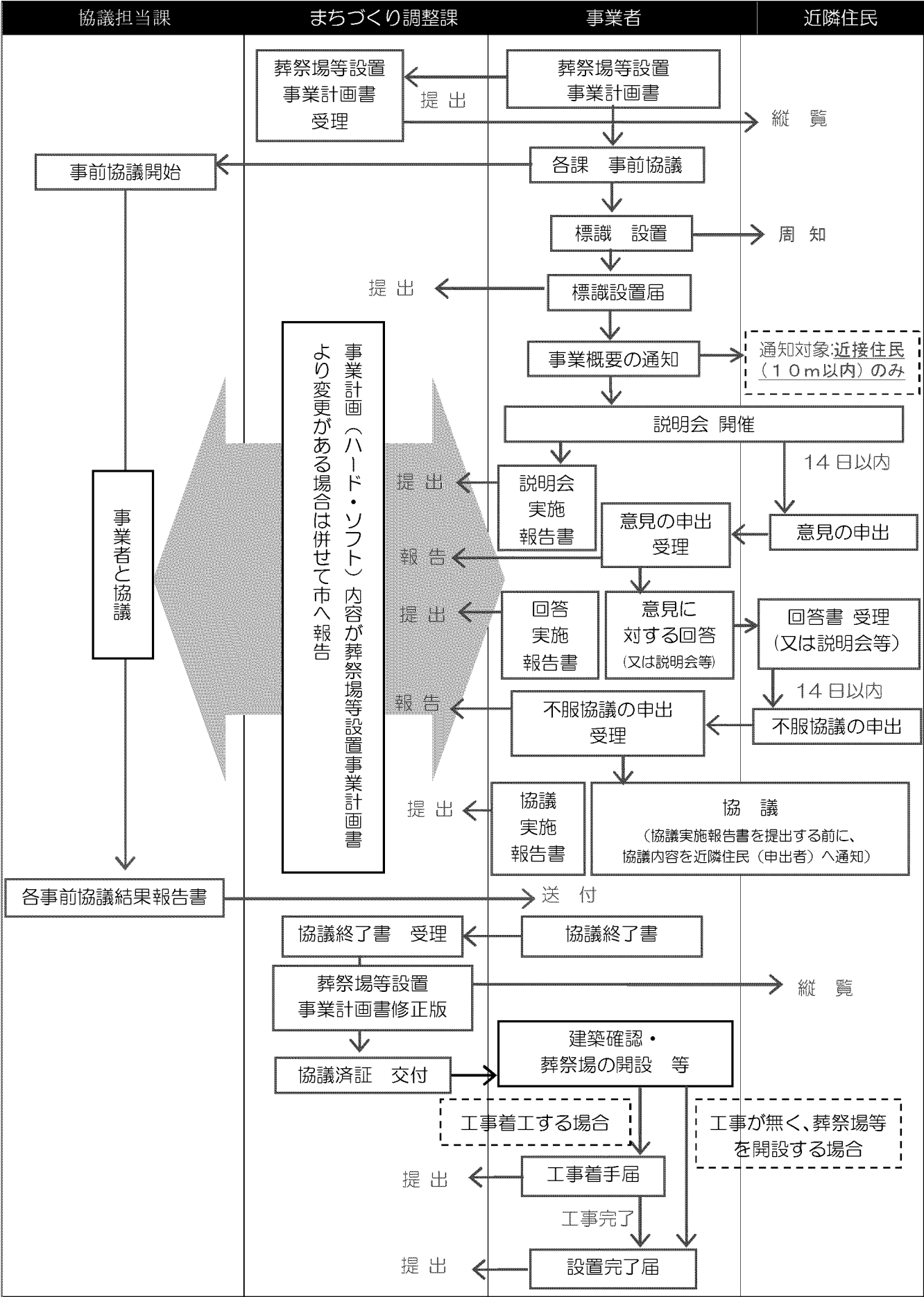
附 則

（施行期日）

1 この要綱は、平成 27 年 4 月 1 日から施行する。

（適用の除外）

2 この要綱の施行の際現に工事中または、設置されている葬祭場等については、本要綱は適用しない



意見の申出	意見に対する回答
1-(1) 道路側への看板について、「家族葬」等、葬儀を連想させる文言は標記しないでいただきたい。 1-(2) 商店街は人通りも多く、バックで駐車場に入るのは危険です。	会館認知度の向上の為、壁面への懸垂幕、文字盤、看板的な物の設置を予定しております。 実際の交通ルールに従い、運行状況にあわせて対応をいたします。
2-(1) 「家族葬」などを表記した「看板」「のぼり」「垂れ幕」等の設置を取止めていただきたい。 2-(2) 出棺に際しては、外部から棺が見えないようにする等、配慮していただきたい。	会館認知度の向上の為、壁面への懸垂幕、文字盤、看板的な物の設置を予定しております。 近隣住民への心情に配慮をし、出棺時には適切なタイミングでのシャッター開閉をいたします。
3 垂れ幕、文字盤、看板的な物以外の手段を講じてください。	会館認知度の向上の為、壁面への懸垂幕、文字盤、看板的な物の設置を予定しております。

不服協議の申出	協議
看板には葬儀を連想させるような文言を掲げるのは避けてほしい。	頂戴している意見を踏まえて社内で継続検討をしてゆくものとする。最終的に文言が決定するのは当面先である。

↓
建物外壁の看板は、道路隅切り面に建物名称と会社名のみとしました。
(資料4・立面図(1)参照)