

平成29年1月19日

まちづくり委員会資料

陳情の審査（視察）

陳情第73号 （仮称）高津区野川PJ川崎市高津区野川字中耕地
1434番64ほか4筆における戸建用宅地1区画、
集合住宅用宅地6区画の開発工事に関する陳情

- | | |
|-----|-------------------------------|
| 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 |
| 参考1 | （変更前）土地利用計画図 |
| 参考2 | （変更前）造成計画断面図 |

まちづくり局

(仮称) 高津区野川 P J

開発計画の計画概要

- 1 事業者
住所 横浜市神奈川区三ツ沢西町 1 7 番 3 4 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 横浜市港南区大岡西 1 - 1 3 - 1 8 - 3 0 2
氏名 株式会社ティーアーク 塙 貴史
- 3 工事施工者
住所 横浜市磯子区滝頭 3 丁目 9 番 6 号
氏名 有限会社平川興業 取締役 平川 貴洋
- 4 事業区域の位置 川崎市高津区野川字中耕地 1 4 3 4 番 6 4 外 4 筆
- 5 地域地区等
第一種住居地域、建ぺい率 6 0 %、容積率 2 0 0 %
第 3 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）
- 6 事業区域の面積 1 9 0 7 . 1 5 m²
- 7 敷地面積 1 0 1 . 4 2 m²～2 0 6 . 3 0 m²
- 8 予定建築物の用途及び区画数 一戸建て住宅 1 区画、共同住宅 6 区画
- 9 予定建築物の構造及び階数 木造、地上 2 階
- 1 0 予定建築物の高さ 1 0 m 以下
- 1 1 予定工事期間 平成 2 9 年 1 月中旬～平成 2 9 年 9 月下旬

総合調整条例・開発行為の手続き等の経過

平成 2 5 年 1 0 月 1 0 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

1 0 月 1 0 日 開発行為・事業者が市へ事前相談書を提出

1 0 月 1 6 日 条例・事業者が市へ事業概要書を提出

1 0 月 1 8 日 条例・事業者が標識を設置

1 0 月 1 9 日 条例・事業者が隣接住民へ個別説明を開始

1 0 月 2 4 日 条例・事業者が説明会を開催

平成 2 6 年 1 月 2 3 日 条例・事業者が市へ標識設置届を提出

1 月 2 4 日 条例・事業者が市へ説明報告書を提出（要望書 4 通）

2 月 3 日 条例・隣接住民が市長へ意見書を提出（4 通）

5 月 2 0 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

5 月 2 1 日 条例・事業者が市へ承認申請書を提出

5 月 2 2 日 条例・市が事業者へ承認通知書の交付

5 月 2 3 日 開発行為・事業者が市へ許可申請書を提出

6 月 9 日 開発行為・許可処分（市が事業者へ許可通知書の交付）

9 月 1 日 開発行為・事業者が市へ工事着手届を提出（着手日：9 月 1 日）

平成 2 7 年 7 月 6 日 開発行為・事業者が市へ変更届を提出（※工期延期）

7 月 1 0 日 条例・事業者が市へ変更届出書を提出（※工期延期）

平成 2 8 年 1 0 月 2 0 日 条例・事業者が市へ事業概要書を提出（変更）
（※宅地を擁壁で押える計画から、法面とする計画等に変更）

1 0 月 2 0 日 条例・事業者が標識の内容変更

1 0 月 2 1 日 条例・事業者が隣接住民へ個別説明を開始

1 0 月 2 9 日 条例・事業者が説明会を開催

1 1 月 3 日 条例・近隣関係住民が事業者へ要望書を提出（1 通）

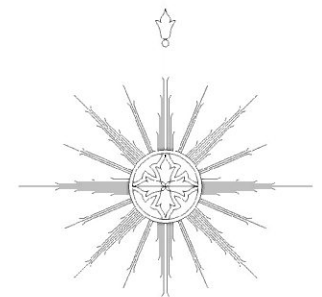
1 2 月 2 1 日～条例・事業者が近隣関係住民へ要望書に対する見解書を通知

※ □ は、開発行為に関する手続き、その他は、総合調整条例に関する手続きを示しています。

陳情 第73号

(仮称)高津区野川PJ川崎市
高津区野川字中耕地1434番
64ほか4筆における戸建用
宅地1区画、集合住宅用宅地
6区画の開発工事に関する陳情

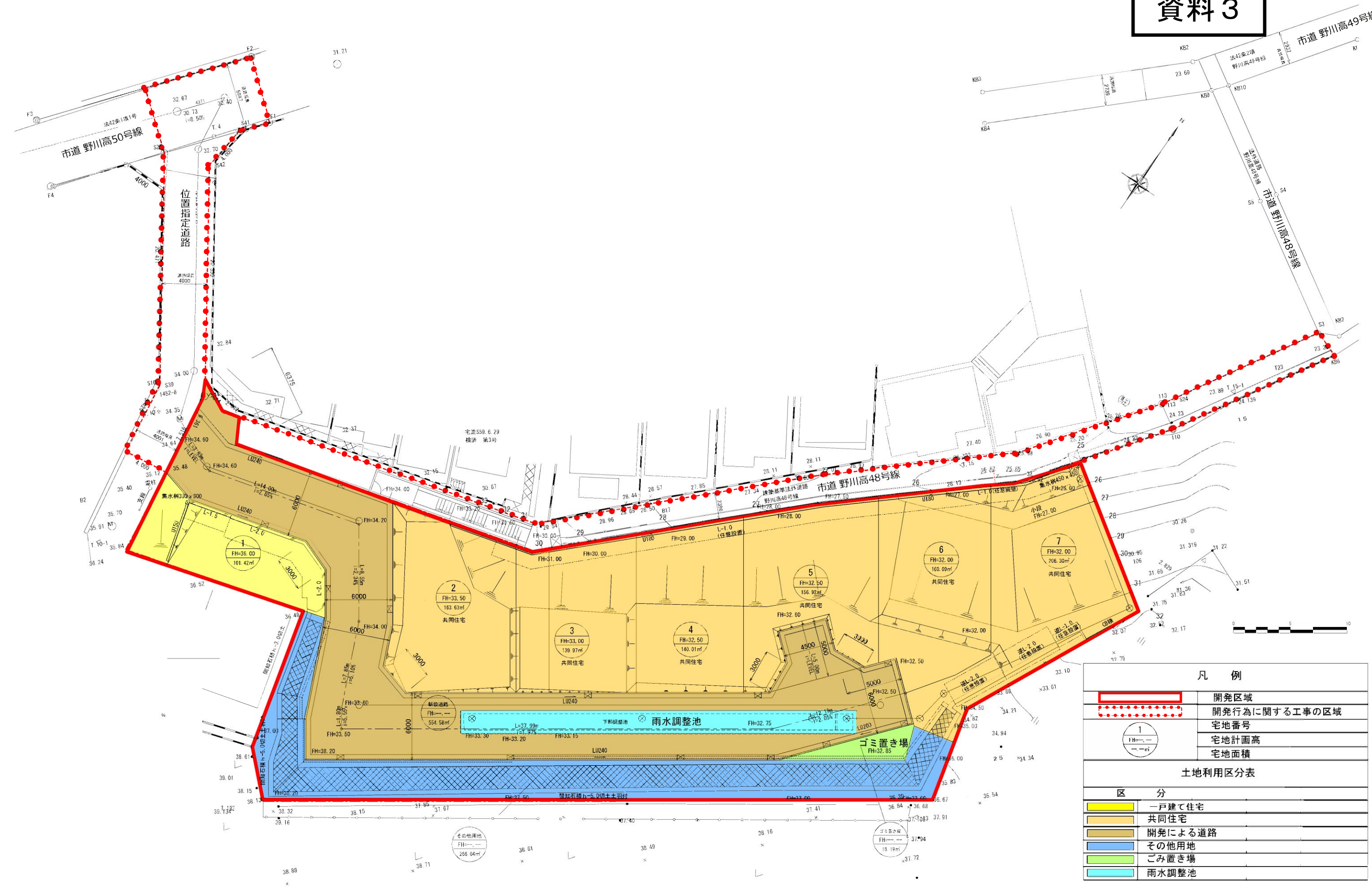
案内図



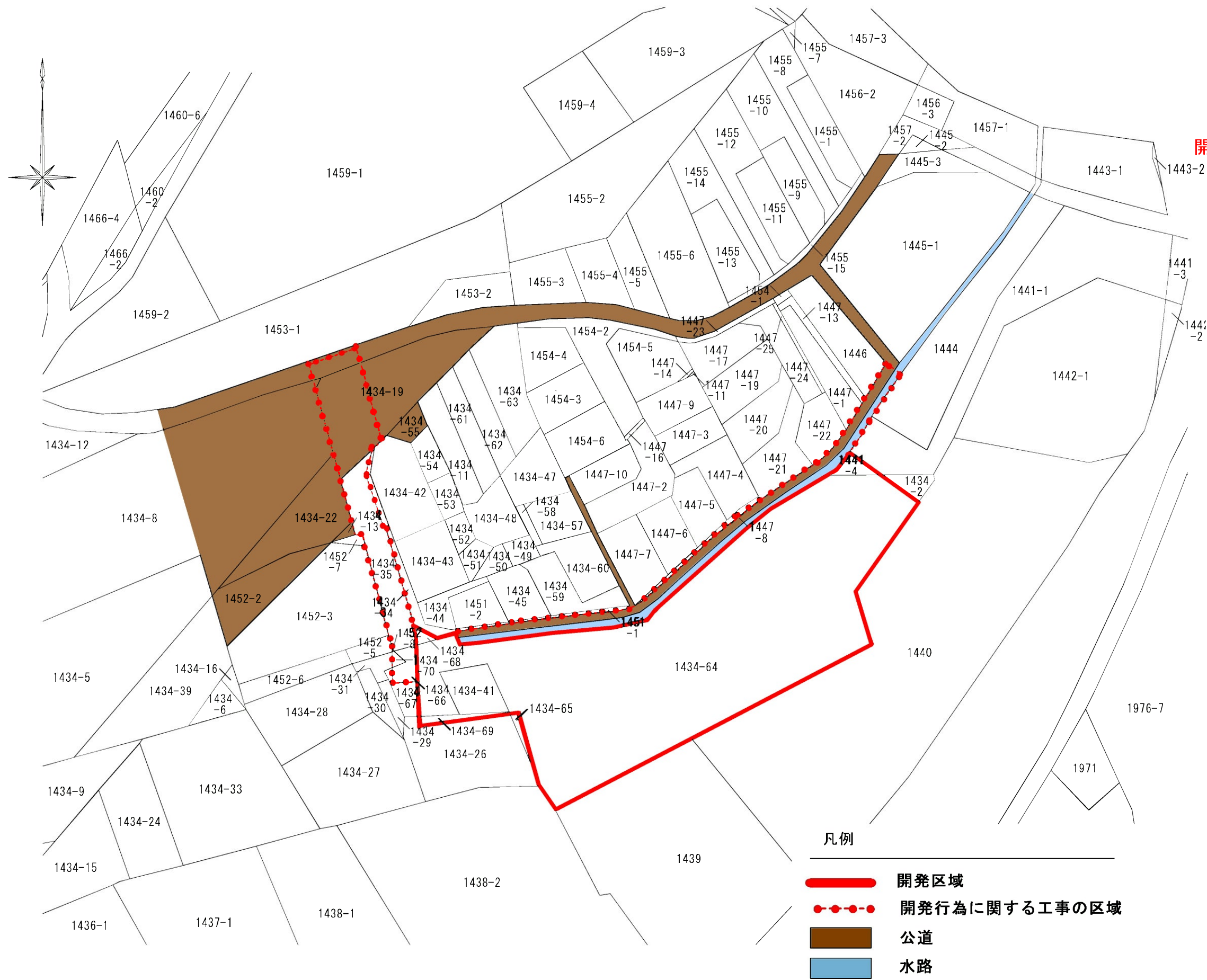
S=1:2,500

0 50 100 200m





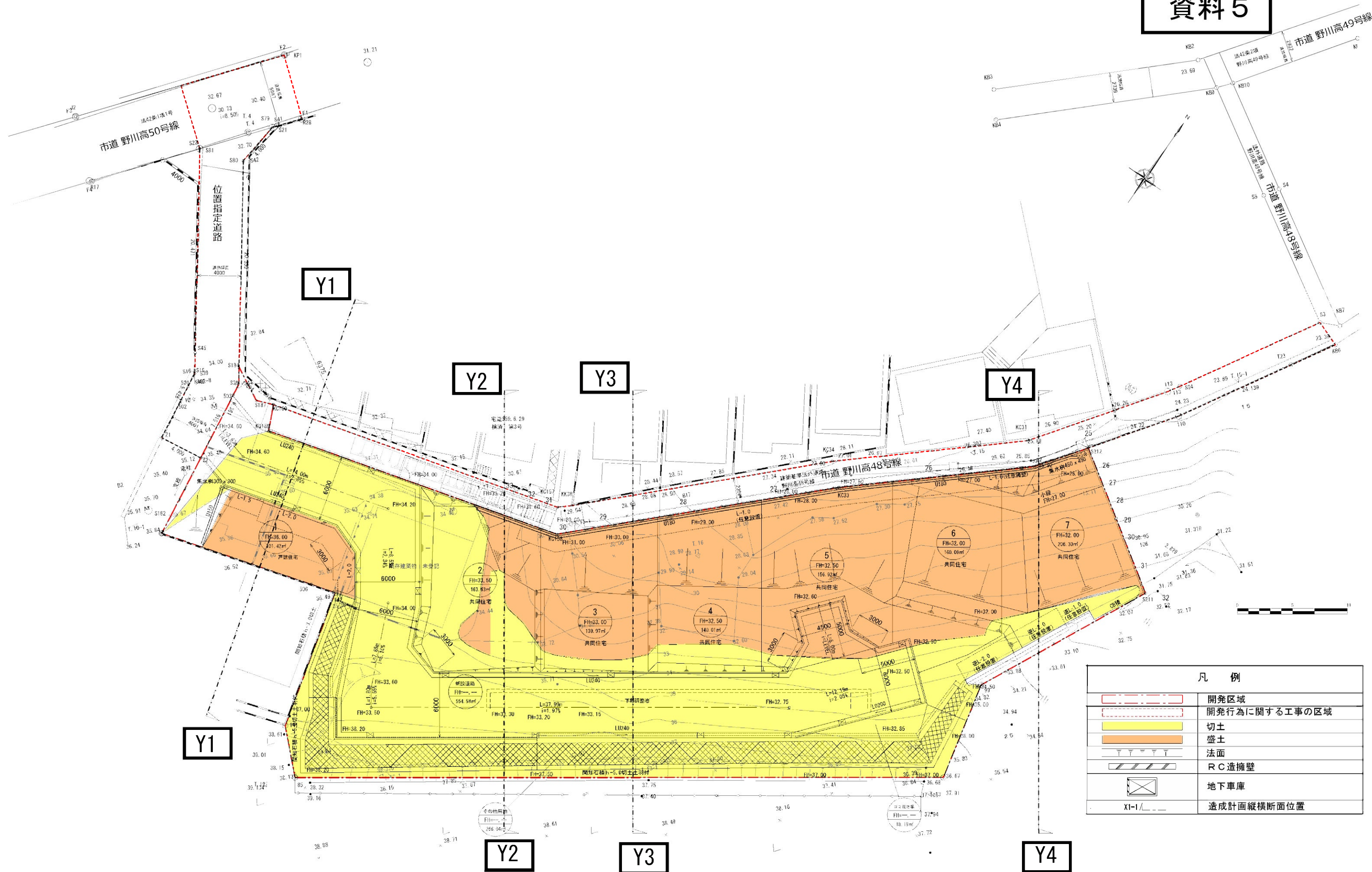
凡 例	
	開発区域
	開発行為に関する工事の区域
	宅地番号
	宅地計画高
	宅地面積
土地利用区分表	
区 分	
	一戸建て住宅
	共同住宅
	開発による道路
	その他用地
	ゴミ置き場
	雨水調整池



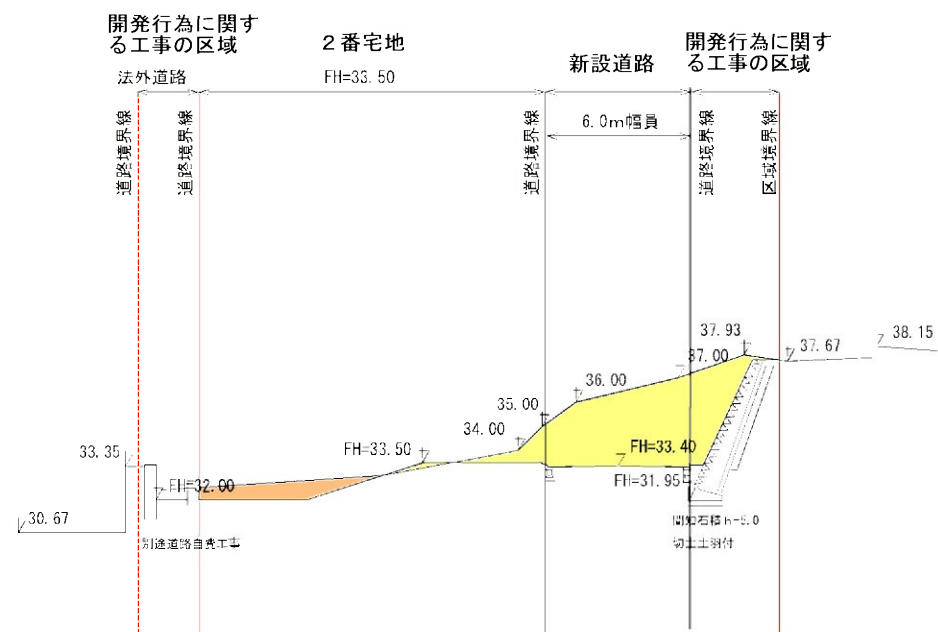
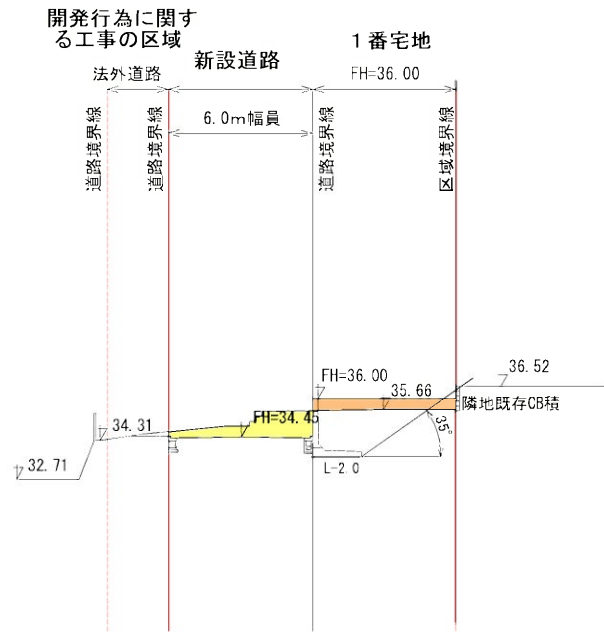
開発区域内

所在 川崎市高津区野川字中耕地

地 番	地 目	地 積 (㎡)
1434-41	宅地	38.64
1434-64	山林	1833
1434-68	公衆用道路	2.37
1434-69	山林	15
1441-4	山林	17
1439	畑	912
1440	畑	2273
1434-2	山林	17
1441-1	山林	461
1444	山林	347
1447-13	宅地	29.75
1447-1	田	76
1447-24	公衆用道路	89
1447-22	雑種地	82
1447-20	宅地	79.54
1447-21	宅地	93.54
1447-4	宅地	82.59
1447-5	宅地	69.29
1447-6	宅地	73.68
1447-7	宅地	86.34
1447-8	宅地	13.89
1451-1	雑種地	11
1434-60	雑種地	93
1434-59	雑種地	74
1434-45	雑種地	60
1451-2	雑種地	47
1434-50	公衆用道路	18
1434-51	公衆用道路	17
1434-43	雑種地	80
1434-44	雑種地	35
1434-34	雑種地	27
1434-35	公衆用道路	93
1452-3	雑種地	288
1452-8	宅地	0.31
1434-70	山林	1.76
1434-66	山林	22
1434-67	山林	19
1434-29	山林	18
1434-30	山林	20
1434-31	山林	10
1452-5	宅地	25.85
1434-28	宅地	71.00
1434-27	山林	248
1434-26	山林	202
1434-65	山林	14
1438-2	畑	1504

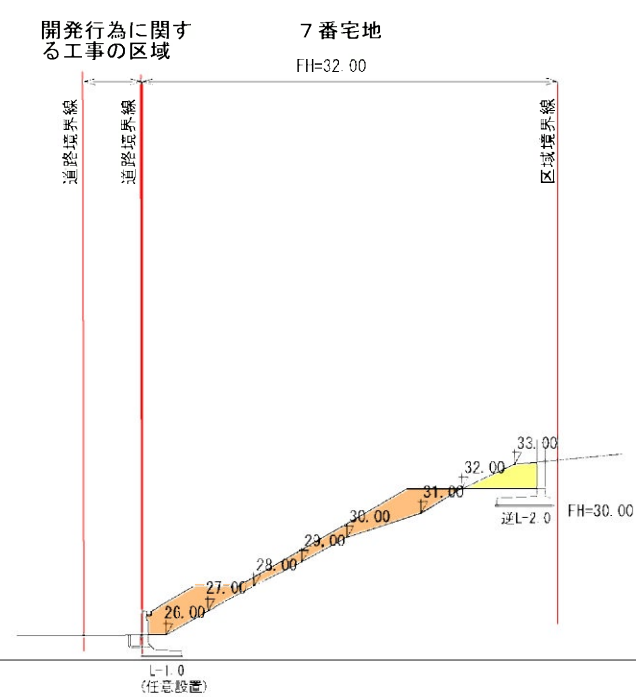
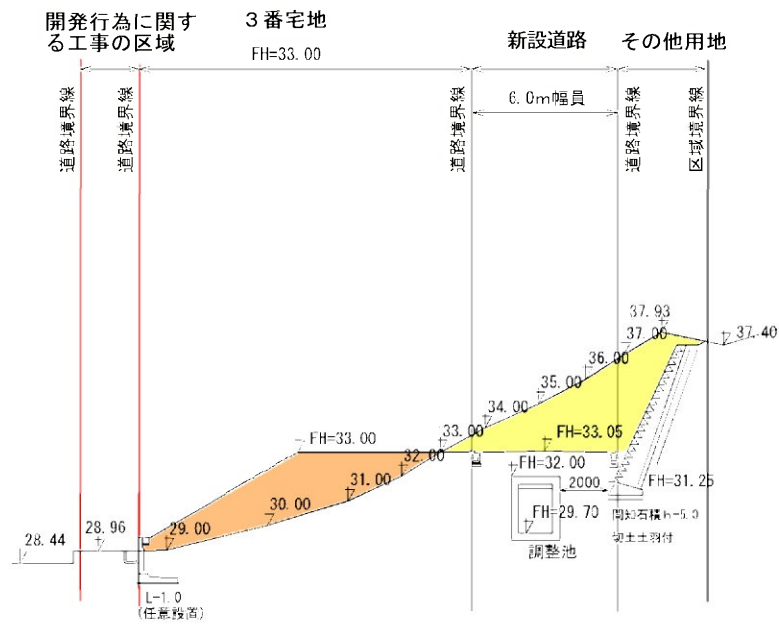


凡 例	
	開発区域
	開発行為に関する工事の区域
	切土
	盛土
	法面
	R C造擁壁
	地下車庫
	造成計画縦横断面位置



Y1-Y1 断面図

Y2-Y2 断面図



凡 例	
	切土
	盛土

Y3-Y3 断面図

Y4-Y4 断面図

DL=25.00

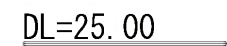
DL=25.00

【 主な変更点 】

- ① 予定建築物の用途：【変更前】戸建住宅12区画 → 【変更後】戸建住宅1区画・共同住宅6区画に変更
- ② 道 路：【変更前】区域の中央付近（市管理） → 【変更後】南側に変更（自主管理）
- ③ 造成計画：【変更前】北側区域境界に擁壁を築造する → 【変更後】北側区域境界を法面形状に変更

土地利用区分表		
区 分		
	宅 地	
	新設道路	帰属
	存置道路	
	存置水路	
	ゴミ置き場	自己管理
	調整池	帰属
	道路排水用地	帰属

凡 例	
	開発区域
	開発行為に関する工事の区域
	宅 地 番 号
	宅 地 計 画 高
	宅 地 面 積
	RC擁壁
	RC擁壁（任意擁壁）
	建築物（別途確認申請）
	コンクリートブロック
	電柱
	法面
	宅内雨水小口径取付例φ200H120以下
	宅内雨水小口径例φ150H120以下
	1号組立マンホール・汚水本管φ250
	宅内汚水小口径取付例φ200H100以下
	宅内汚水小口径例φ150H120以下
	既設汚水管・人孔
	U字側溝150・角ます300
	給水栓 φ75
	引込管 φ25



Y-Y 断面図

凡 例	
	切土
	盛土
-----	現況線