

平成28年11月18日

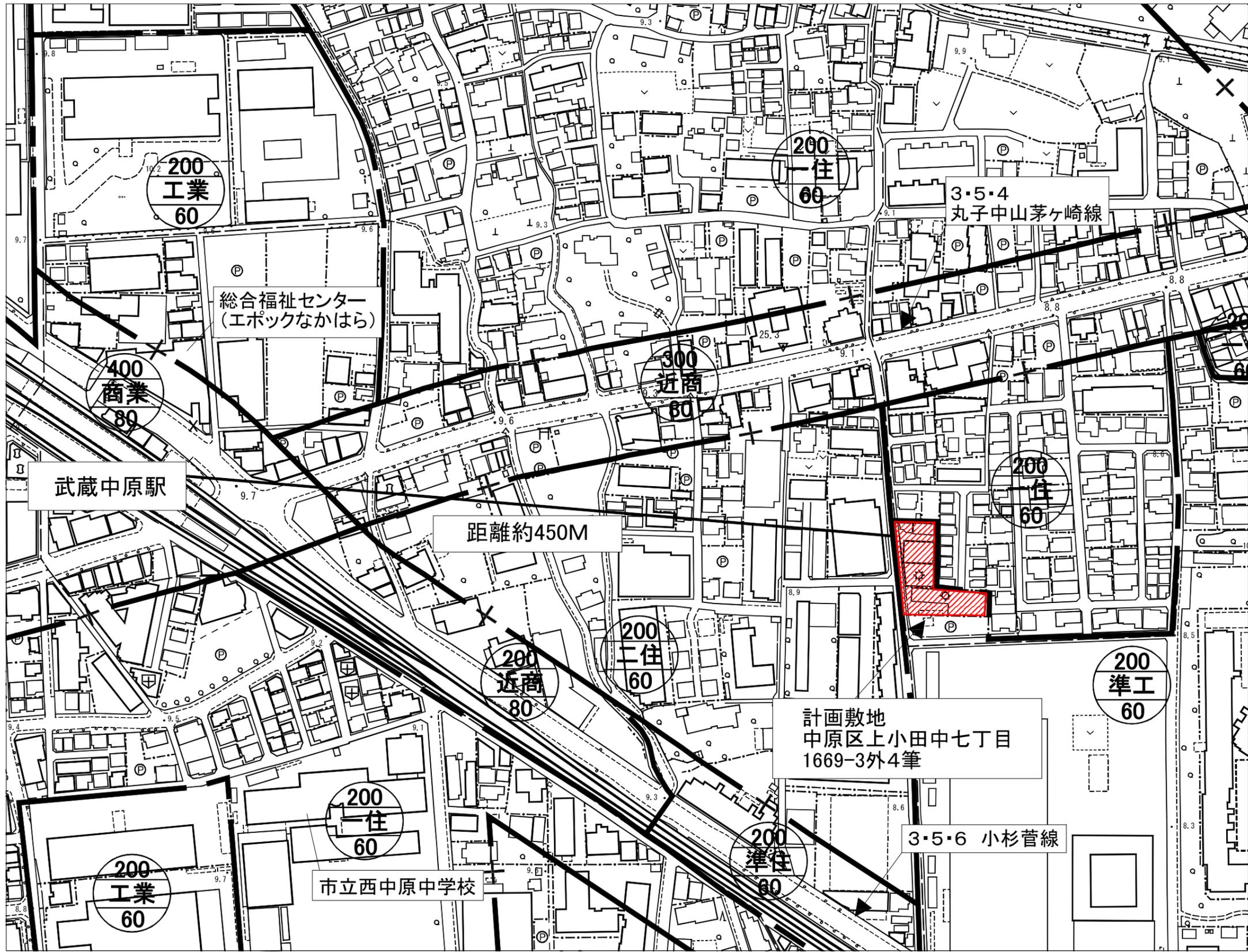
【陳情の審査】

陳情第57号

クリオ武蔵中原新築工事に関する陳情

- 資料1 案内図
- 資料2 既存建物及び計画建物概要
- 資料3 土地利用計画図
- 資料4 計画建物立面図
- 資料5 「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「川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例」に係る手続経過
- 資料6 既存土地利用図及び建物配置図
- 資料7 土壌調査状況の概要
- 資料8 陳情第57号の陳情項目に対する事業者の見解
- 参考資料1 川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例の手続きフロー(概要)
- 参考資料2 土壌汚染対策法及び川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例の調査の概要と手続フロー
- 参考資料3 特定有害物質等及び基準値一覧

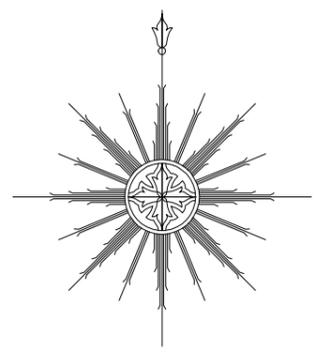
案内図



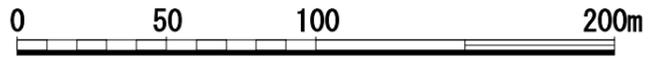
陳情 第57号

クリオ武蔵中原新築工事
に関する陳情

案内図



S=1:2,500



既存建物及び計画建物概要

資料 2

- 1 敷地の地名・地番 川崎市中原区上小田中七丁目1669-3外4筆
- 2 地域地区等 用途地域 準工業地域
 防火指定 なし
 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
- 3 敷地面積 1,627.99㎡

既存建物概要	計画建物概要
<p>事業者 住所 川崎市中原区上小田中7-13-24 氏名 株式会社 光輝社 代表取締役 芹田 正義</p> <p>施設名 株式会社 光輝社川崎工場</p> <p>業種 輸送用機械器具製造業</p> <p>構造階数 鉄骨造 地上2階ほか</p> <p>延べ面積 1,618.94㎡</p> <p>建物棟数 3棟</p> <p>解体工期 平成28年8月22日～平成28年10月30日</p>	<p>事業者 住所 東京都渋谷区神泉町9番6号 氏名 明和地所渋谷神泉ビル 代表取締役 原田 英明</p> <p>工事施工者 住所 未定 氏名 未定</p> <p>名称 (仮称)クリオ武蔵中原新築工事</p> <p>用途 共同住宅</p> <p>構造階数 鉄筋コンクリート造 地上7階</p> <p>建築面積 885.26㎡ 延べ面積 3684.56㎡ 建築物の高さ 19.97m 住戸数 44戸 計画工期(予定) 平成28年11月1日～平成30年3月30日</p>

計画建物立面図

資料 4



北 立面図

東 立面図

【窓ガラス凡例】

- : 透明ガラス
- (緑) : くもりガラス(不透明)



西 立面図

南 立面図

承認			設計			担当			縮尺			工事名称		
									A3:1/280			仮称 クリオ武蔵中原 新築工事		
									設計年月日			図面名称		
												立面図		

「川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例」に係る手続経過

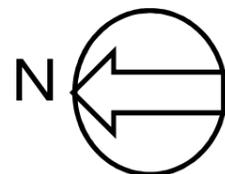
日付	内容
平成28年 5月27日	事業者が市へ事前届出書を提出
7月28日	事業者が市へ事業概要書を提出
8月 1日	事業者が近隣関係住民に事業計画通知書を通知 事業者が市へ標識設置届を提出 事業者が隣接住民へ個別説明(～15日)
8月 9日	事業者が住民説明会を開催 (近隣関係住民24名参加)
8月1日～15日	近隣関係住民が事業者へ要望書提出(4通)
8月17日	事業者が要望書を提出した近隣関係住民へ 見解書を通知
8月18日	事業者が市へ説明報告書を提出
8月18日～ 9月 1日	近隣関係住民が市へ意見書提出(11通)
9月 5日	事業者が近隣関係住民へ見解書を通知 事業者が市へ見解書を提出 事業者が市へ承認申請書を提出
9月 7日	市が事業者へ承認通知書の交付

「川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例」に係る手続経過

日付	内容
平成28年 9月28日	事業者が市へ 資料等調査結果報告書及び 土壌調査等(詳細調査)結果報告書を提出
10月24日	市が土壌調査等の結果に関する事項について 公表(水質環境課窓口及び市HP)(資料7参照)
(今後の予定)	事業者が市へ 汚染土壌等処理対策実施計画書を提出 事業者が汚染土壌等処理対策を実施 事業者が市へ 汚染土壌等処理対策実施報告書を提出

既存土地利用図及び建物配置図

昭和36-37年当時



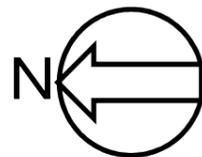
計画敷地 北側
 (1669番3 1669番4)
 ~昭和33年 田、耕作地
 昭和34年~ (株)光輝社が
 土地を取得
 事業開始
 ~現在に至る



計画敷地 南側
 (1670番1 1670番3 1663番12)
 ~昭和35年 田
 昭和35年~48年
 東京精密蓄電器(株)が事業展開
 昭和48年 (株)光輝社が取得
 事業を拡張
 ~現在に至る

(出典:経年異動地形図)

平成26年当時



全体:(株)光輝社

(出典:都市計画基本図)

土壌調査状況の概要

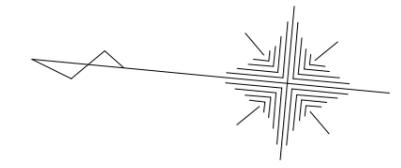
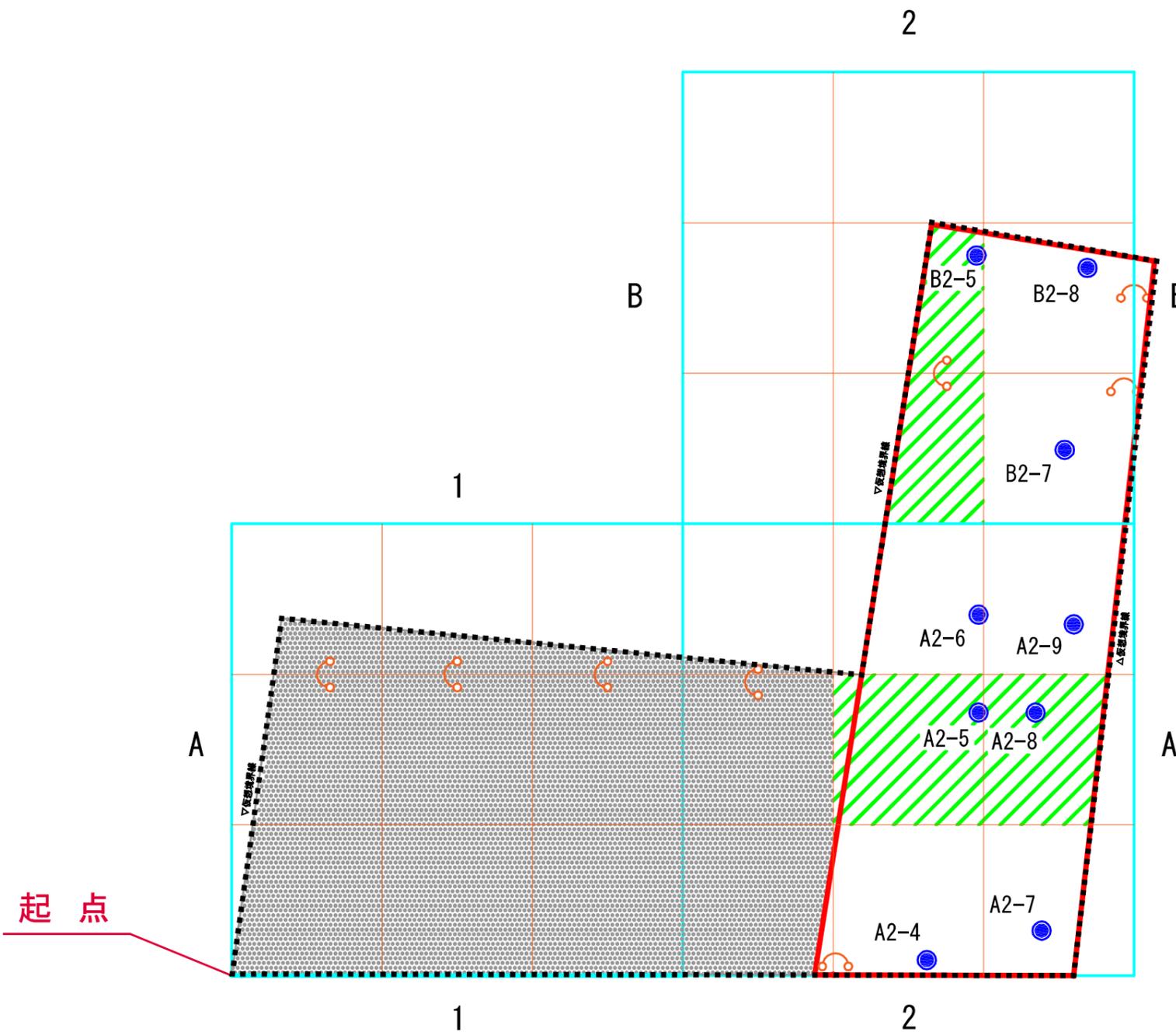


表: 調査結果

調査地点	調査項目	調査結果	基準値
A2-5	ほう素及びその化合物	12mg/L	1mg/L
A2-8	ほう素及びその化合物	1.3mg/L	1mg/L
B2-5	ほう素及びその化合物	1.8mg/L	1mg/L

(公表: 平成28年10月24日)

調査地点凡例

3	6	9
2	5	8
1	4	7

ほう素土壌溶出量基準不適合範囲

凡 例

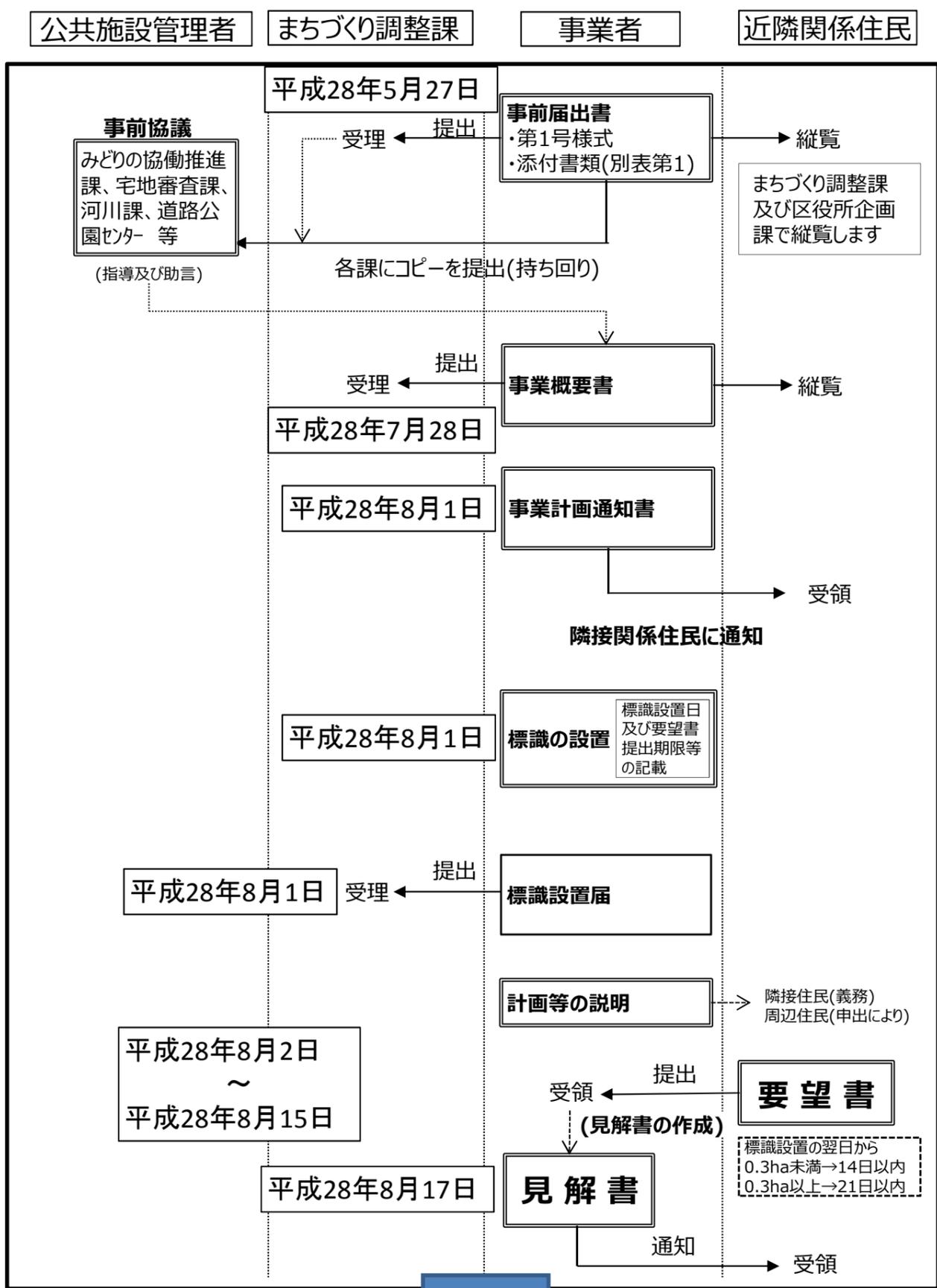
- 調査地点
- 事業計画範囲
- 調査対象範囲
- 30m格子 (30m×30m)
- 10m区画 (10m×10m)
- 同一区画 (130m²以下)
- 調査対象外範囲

陳情第 5 7 号の陳情項目に対する事業者の見解

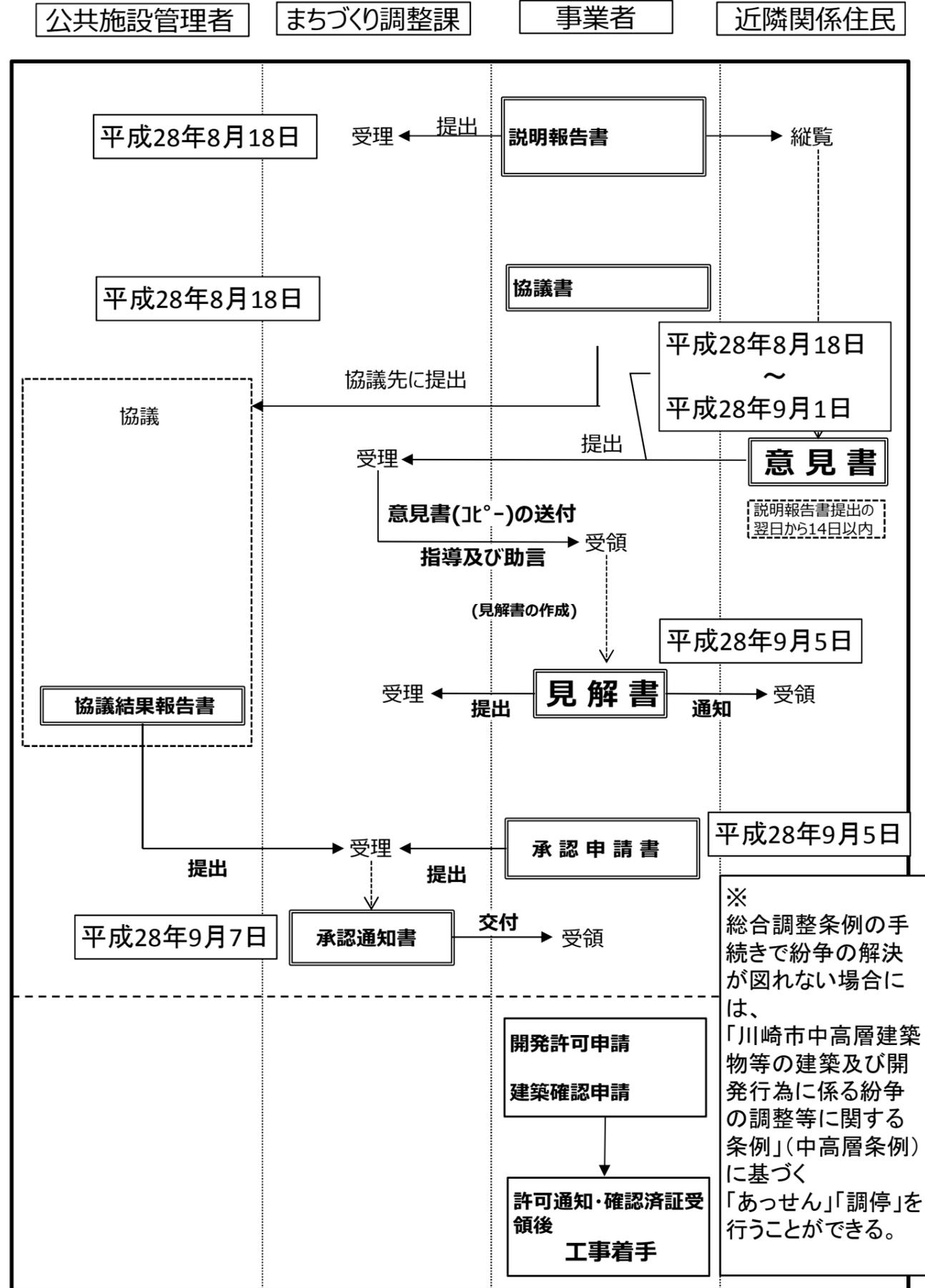
	陳情項目	事業者の見解
1	会社側ではなく、市から土壌汚染に詳しい専門家を派遣し、しかるべき調査をお願いしたい	/
2	土壌汚染調査の内容について住民への情報開示を徹底させること	<p>近隣の皆様の中で開示ご希望の方には、土壌調査結果を情報開示をさせていただきます。また、土壌汚染除去工事完了後も内容等ご希望の方にはご説明させていただきます。尚、近隣の皆様に向けての、土壌汚染の説明会を開催させて頂きたく考えております。対策工事会社も交え、工事の内容等、お話しさせていただきます。</p>
3	総合調整条例に基づく住民からの意見書に誠意ある回答を出すこと	<p>土壌汚染の調査に関しましては、JIA(一般財団法人日本ガス機器検査協会 環境省 指定番号 NO,2005-3-1001)環境ソリューションセンターに委託しております。また、調査内容の結果につきましては閲覧をご希望される方には開示を致します。なお、汚染された土壌については条例等に基づき適正に処理をいたします。処理後の報告書に関しましても、処理終了後閲覧をご希望の方には開示を致します。</p>
4	上記2項目が守られない限り、本計画に関する建築確認を出さないこと	/
5	虚偽無く真実を誠意を持って「総合調整条例」を基に進めることを指導すること	/

川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例の手続きフロー(概要)

参考資料 1



以下右側上段に続く

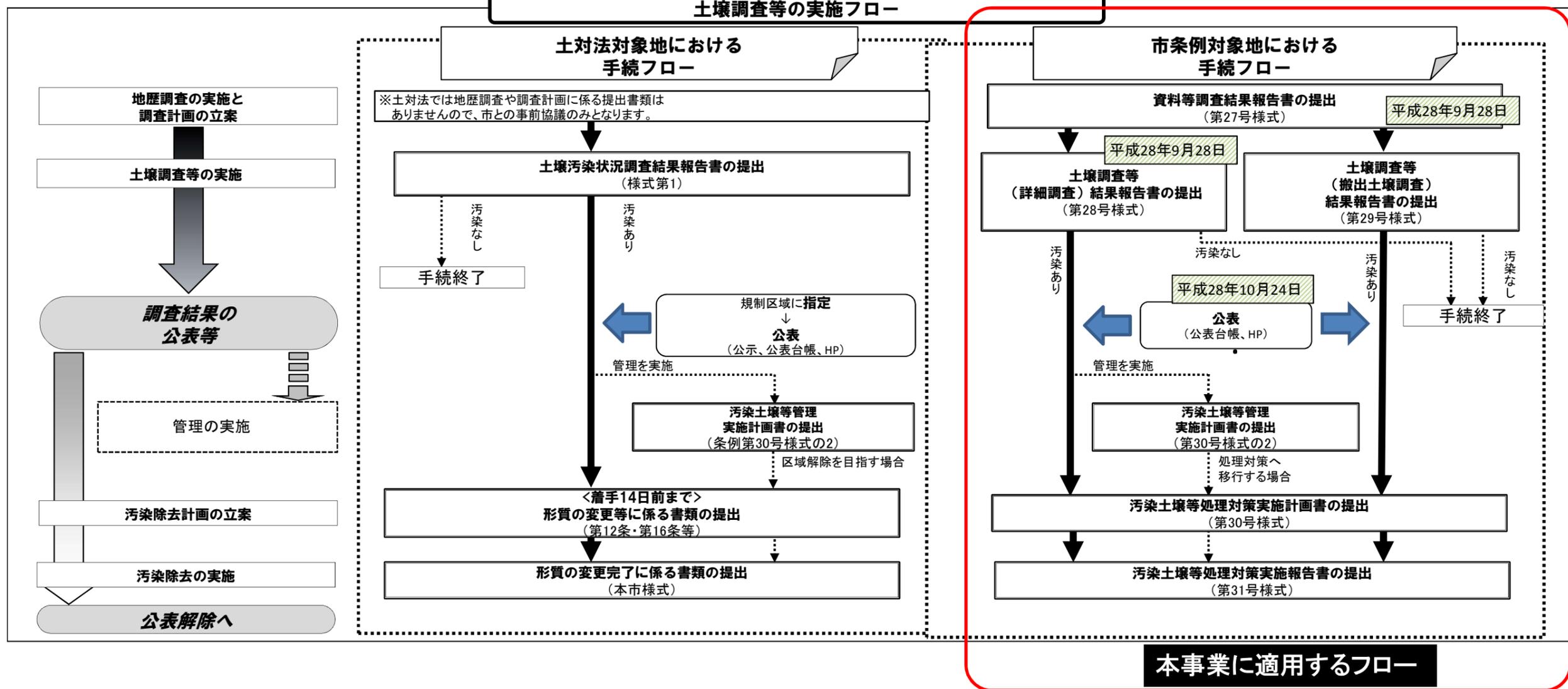


土壌汚染対策法及び川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例の調査の概要と手続フロー

	土壌汚染対策法第3条	川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例 (第81条～第87条)
調査対象地	土対法施行日(平成15年2月15日)以降、使用が廃止された有害物質使用特定施設に係る工場又は事業場の敷地であった土地	過去の土地の利用状況等からみて、特定有害物質等を取り扱ったおそれがある事業所(以下「事業所」という。)の敷地又はその跡地
調査等の義務が生じる契機	水質汚濁防止法及び下水道法に規定する特定施設(特定有害物質を使用しているものに限る。)を廃止する場合 ※一定の条件を満たした場合は、調査が一時的に免除される(第3条第1項ただし書き)。	土地改変等の機会 ※土対法に基づく土壌調査等を実施する場合を除く。 事業所の移転若しくは廃止、事業所の敷地若しくはその跡地の再開発等又は土地所有者の変更を行う機会 (詳細調査) 事業所の敷地内の建設工事等により当該事業所の敷地外に土壌を搬出する機会 (搬出土壌調査)
公表 ※土壌汚染が判明した場合	・規制区域(☆)に指定し、公示 ・台帳を作成し、閲覧に供する。 ・市のホームページに掲載	・台帳を作成し、閲覧に供する。 ・市のホームページに掲載

(☆)土対法に基づく規制区域	要措置区域	形質変更時要届出区域
	健康被害が生じるおそれがある場合等、汚染の除去等の措置を講ずることが必要な区域	健康被害が生じるおそれがない場合等に、土地の形質の変更をしようとするときの届出をしなければならない区域 自然由来や埋立資材に由来する土壌汚染の場合は、自然由来特例区域、埋立特例区域、埋立地管理区域に指定されます。

土壌調査等の実施フロー



特定有害物質等及び基準値一覧

		＜直接摂取によるリスク＞ 土壌含有量基準	＜地下水等の摂取によるリスク＞ 土壌溶出量基準	
特定有害物質等（市条例）	揮発性有機化合物 (第1種特定有害物質)	四塩化炭素	—	検液1Lにつき0.002mg以下
		1,2-ジクロロエタン	—	検液1Lにつき0.004mg以下
		1,1-ジクロロエチレン	—	検液1Lにつき0.1mg以下
		シス-1,2-ジクロロエチレン	—	検液1Lにつき0.04mg以下
		1,3-ジクロロプロペン	—	検液1Lにつき0.002mg以下
		ジクロロメタン	—	検液1Lにつき0.02mg以下
		テトラクロロエチレン	—	検液1Lにつき0.01mg以下
		1,1,1-トリクロロエタン	—	検液1Lにつき1mg以下
		1,1,2-トリクロロエタン	—	検液1Lにつき0.006mg以下
		トリクロロエチレン	—	検液1Lにつき0.03mg以下
		ベンゼン	—	検液1Lにつき0.01mg以下
		重金属等 (第2種特定有害物質)	カドミウム及びその化合物	土壌1kgにつき150mg以下
	六価クロム化合物		土壌1kgにつき250mg以下	検液1Lにつき0.05mg以下
	シアン化合物		土壌1kgにつき遊離シアン50mg以下	検液中に検出されないこと
	水銀及びその化合物		土壌1kgにつき15mg以下	検液1Lにつき0.0005mg以下
	うちアルキル水銀			検液中に検出されないこと
	セレン及びその化合物		土壌1kgにつき150mg以下	検液1Lにつき0.01mg以下
	鉛及びその化合物		土壌1kgにつき150mg以下	検液1Lにつき0.01mg以下
	砒素及びその化合物		土壌1kgにつき150mg以下	検液1Lにつき0.01mg以下
	ふっ素及びその化合物		土壌1kgにつき4000mg以下	検液1Lにつき0.8mg以下
	ほう素及びその化合物	土壌1kgにつき4000mg以下	検液1Lにつき1mg以下	
	農薬等 (第3種特定有害物質)	シマジン	—	検液1Lにつき0.003mg以下
		チウラム	—	検液1Lにつき0.006mg以下
		チオベンカルブ	—	検液1Lにつき0.02mg以下
		PCB	—	検液中に検出されないこと
		有機りん化合物	—	検液中に検出されないこと
		ダイオキシン類	土壌1gにつき1000pg-TEQ以下	—