

平成29年7月13日

まちづくり委員会資料

陳情の審査（視察）

陳情第86号 （仮称）麻生区百合丘二丁目宅地造成工事 に関する陳情

- | | |
|-------|-----------------------------|
| 資料1 | 開発計画の概要・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6-1 | 造成計画断面図① |
| 資料6-2 | 造成計画断面図② |
| 資料7 | （変更前）造成計画平面図 |
| 資料8-1 | （変更前）造成計画断面図① |
| 資料8-2 | （変更前）造成計画断面図② |

まちづくり局

陳情第 86 号 (仮称) 麻生区百合丘二丁目宅地造成工事に関する陳情

開発計画の概要

- 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 小西 英輔
- 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) 麻生区百合丘二丁目宅地造成工事
- 5 事業区域の位置 川崎市麻生区百合丘二丁目 19 番 23 外 3 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 50%、容積率 100%、敷地面積の最低限度 100㎡
第 1 種高度地区、宅地造成工事規制区域、日影規制 3 時間 / 2 時間・1.5m
- 7 事業区域の面積 1,929.78㎡
- 8 敷地面積 125.20㎡～142.28㎡
- 9 予定建築物の用途及び戸数 一戸建て住宅、13戸
- 10 予定建築物の構造及び階数 木造、地上 2 階
- 11 予定建築物の高さ 10m 以下
- 12 予定工事期間 平成 29 年 6 月 1 日～平成 30 年 1 月 31 日

総合調整条例・開発行為の手続き等の経過

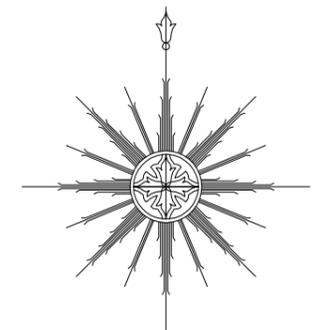
- 平成 28 年 1 月 1 日 総合調整条例 (=以下「条例」)・事業者が市へ事前届出書を提出
開発行為・事業者が市へ事前相談書を提出
- 1 2 月 1 2 日 条例・事業者が市へ事業概要書を提出
条例・事業者が隣接住民へ事業計画通知書を通知
条例・事業者が標識を設置
- 1 2 月 1 3 日 条例・事業者が隣接住民へ個別説明を開始
- 1 2 月 2 1 日～条例・隣接住民が事業者へ要望書を提出 (1 通)
- 1 2 月 2 6 日 条例・事業者が説明会を開催 (第 1 回)
- 平成 29 年 1 月 2 2 日 条例・事業者が説明会を開催 (第 2 回)
(事業者が宅地の高さを 70cm 下げる計画案を提示)
- 1 月 2 8 日 条例・事業者が説明会を開催 (第 3 回)
- 2 月 1 7 日 条例・事業者が市へ説明報告書を提出
- 3 月 3 日 条例・隣接住民が市長へ意見書を提出 (1 通)
- 4 月 1 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
- 4 月 1 2 日 条例・事業者が市へ承認申請書を提出
- 4 月 1 7 日 事業者が説明会を開催 (第 4 回)
- 4 月 1 9 日 条例・市が事業者へ承認通知書の交付
- 4 月 2 0 日 開発行為・事業者が市へ許可申請書を提出
- 5 月 1 6 日 事業者が説明会を開催 (第 5 回)
- 5 月 2 4 日 開発行為・許可処分 (市が事業者へ許可通知書を交付)
- 5 月 2 8 日 事業者が説明会を開催 (第 6 回)
- 6 月 1 日 開発行為・事業者が工事着手

陳情 第86号

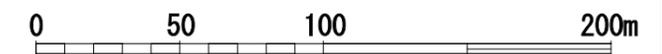
(仮称)麻生区百合丘二丁目
宅地造成工事に関する陳情

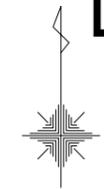


案内図

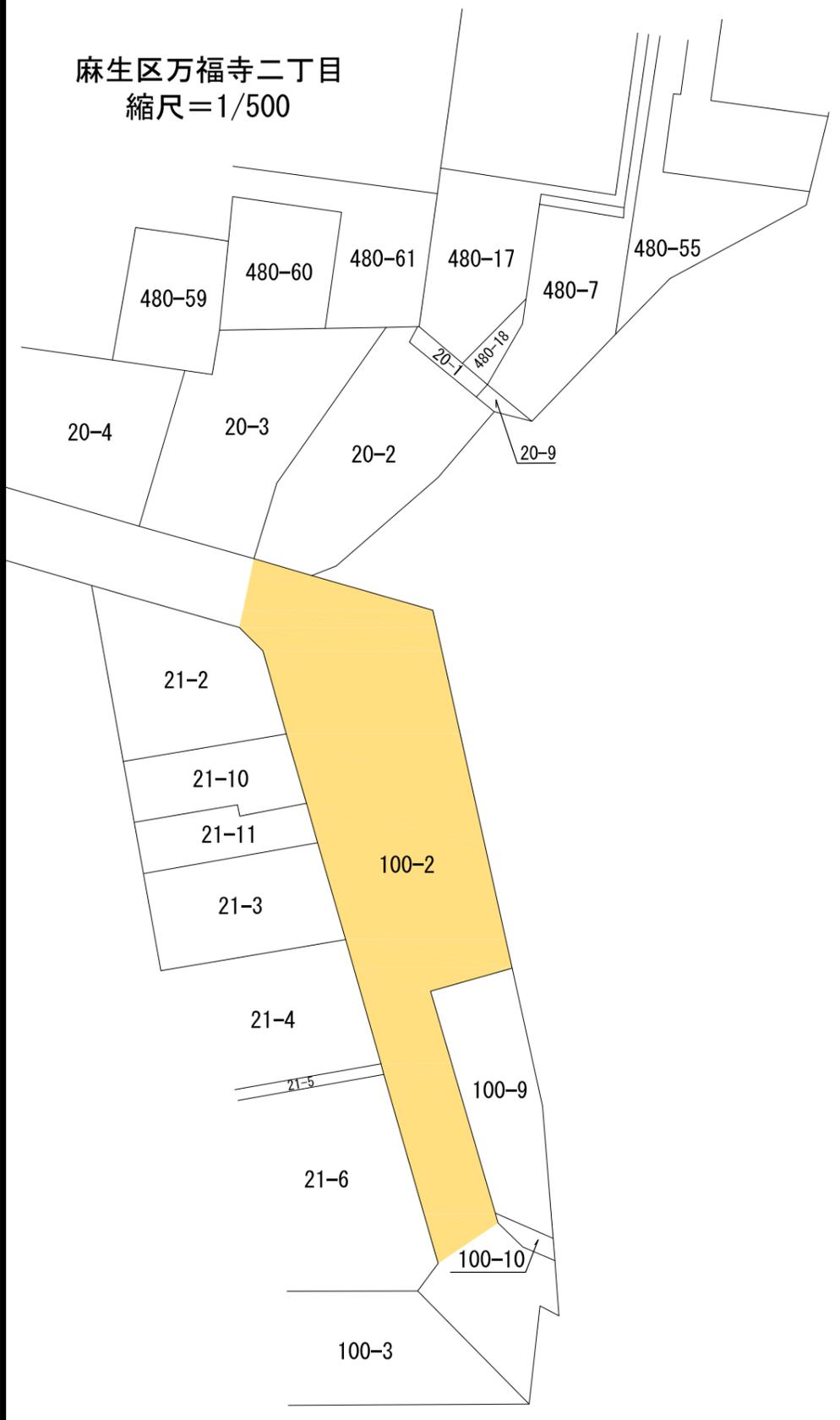


S=1:2,500

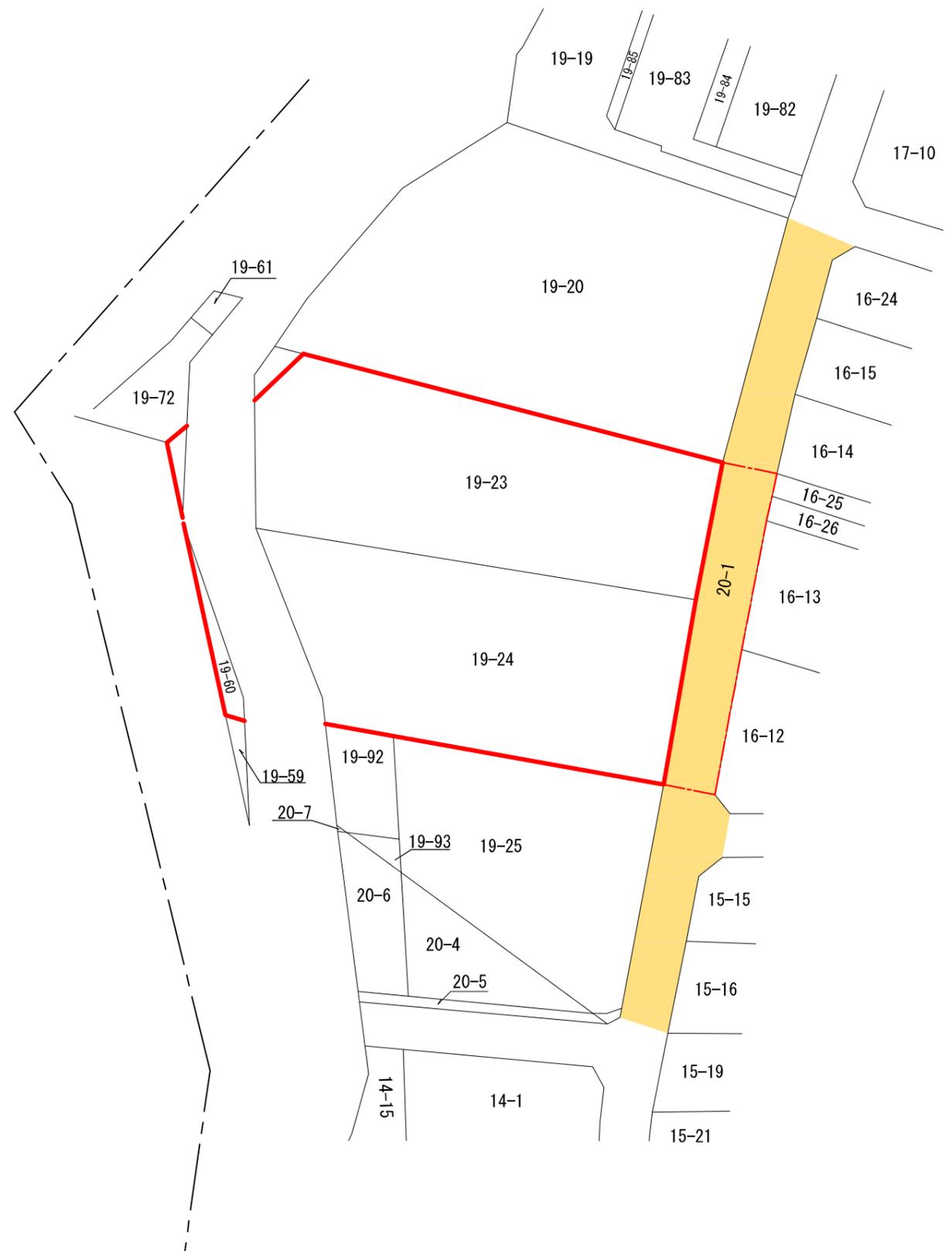




麻生区万福寺二丁目
縮尺=1/500

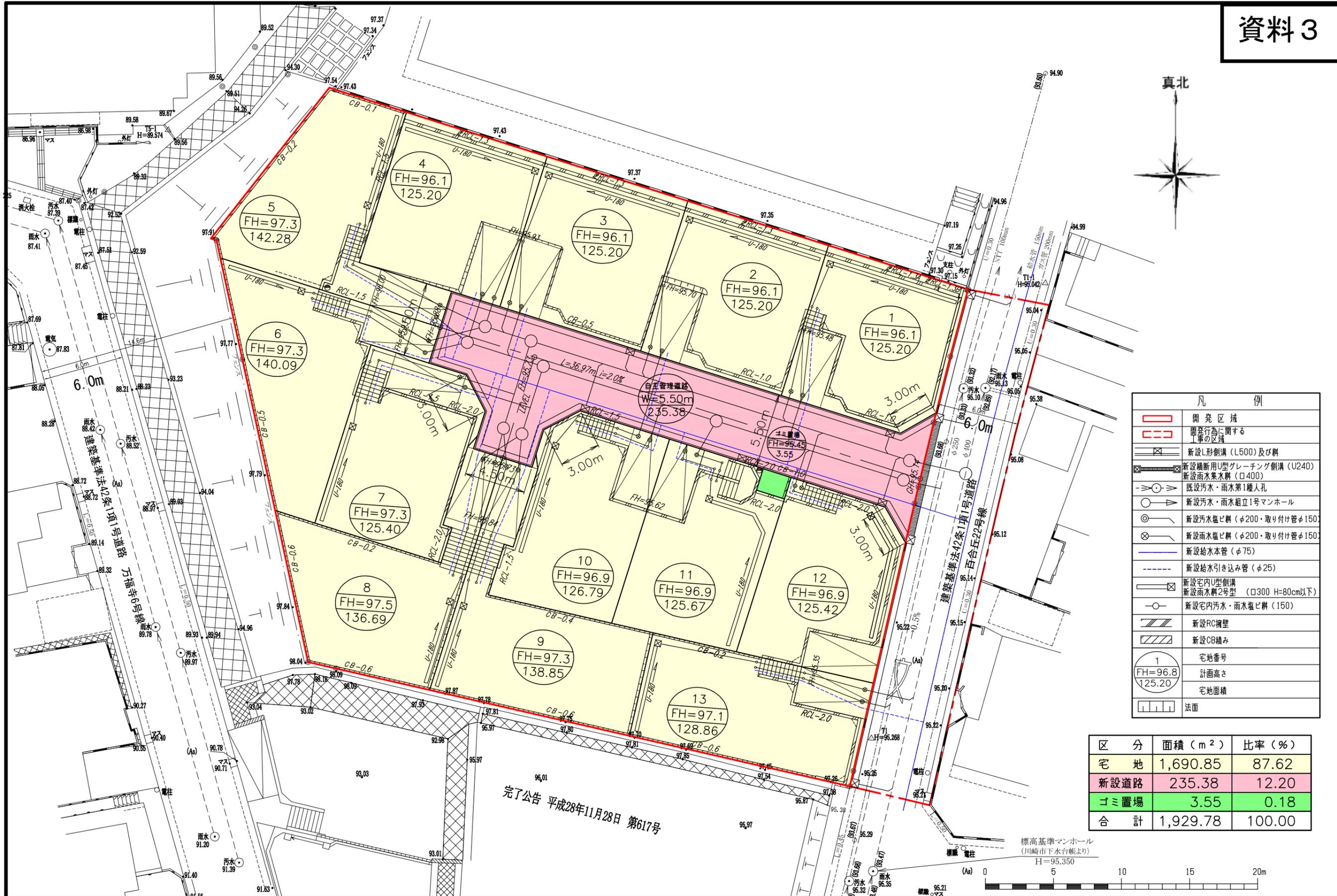


麻生区百合丘二丁目
縮尺=1/600



土地の所在	地番	地目	地積
百合丘二丁目	19番20	宅地	1325.61㎡
	19番23	宅地	978.00㎡
	19番24	宅地	928.00㎡
	19番60	宅地	29.56㎡
	19番72	宅地	99.21㎡
	19番25	宅地	653.28㎡
万福寺二丁目	19番59	宅地	11.83㎡
	19番92	宅地	89.67㎡
	20番1	公衆用道路	19691㎡
	20番2	宅地	218.73㎡
	20番9	宅地	4.81㎡
	100番2	公衆用道路	1490㎡
	100番19	公衆用道路	8.40㎡
100番9	宅地	131.29㎡	

- 開発区域
- 開発行為に関する工事の区域
- 公道

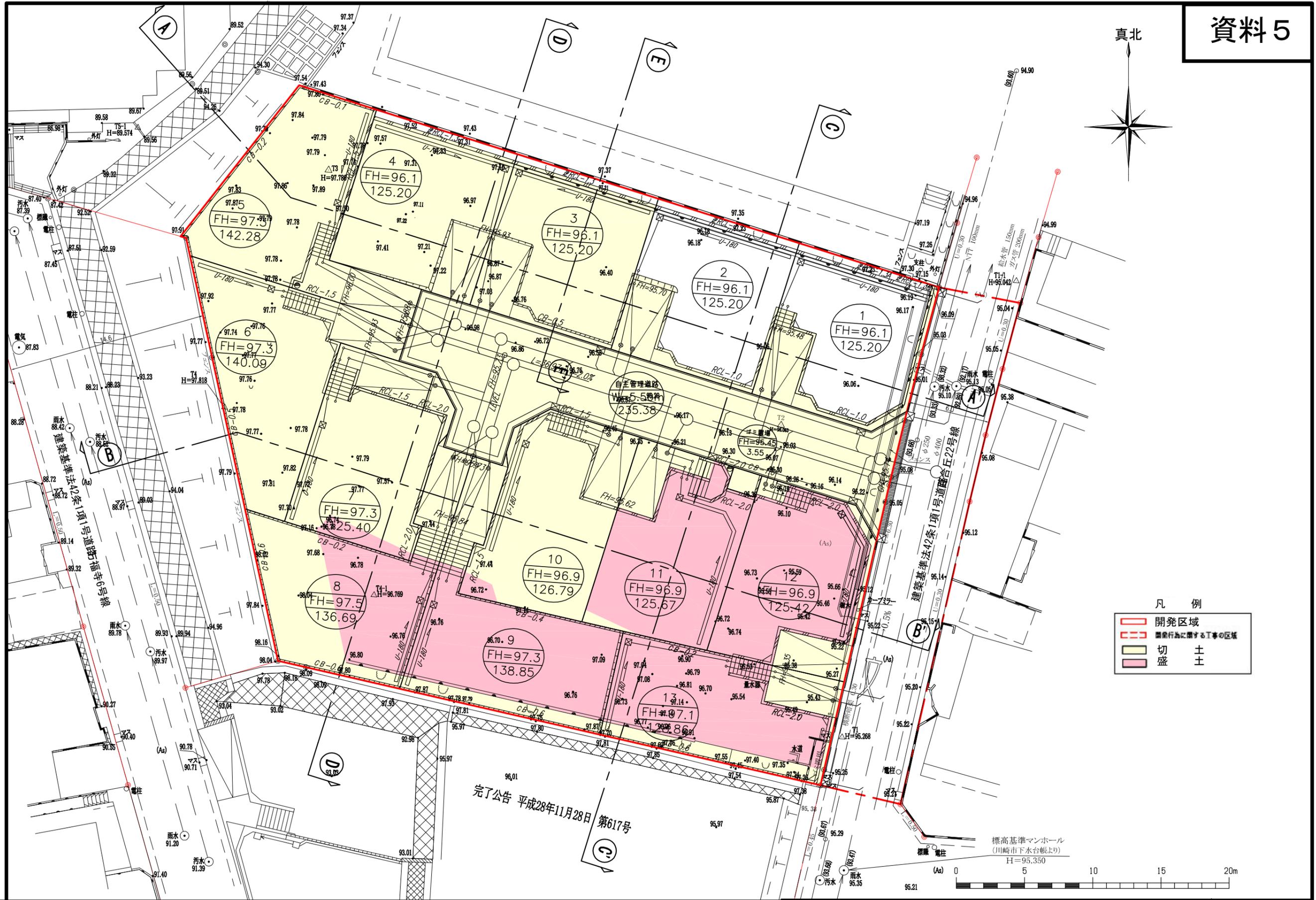
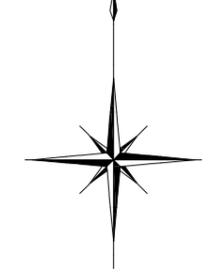


凡 例

	開発区域
	開発行為に関する工事の区域
	新設L形側溝 (L500) 及び井
	新設横断用U型グレーチング側溝 (U240)
	新設雨水集水井 (φ400)
	既設汚水・雨水第1種入孔
	新設汚水・雨水組立1号マンホール
	新設雨水塩ビ井 (φ200・取り付け管φ150)
	新設雨水塩ビ井 (φ200・取り付け管φ150)
	新設給水本管 (φ75)
	新設給水引き込み管 (φ25)
	新設宅内U型側溝
	新設雨水井2号型 (φ300 H=80cm以下)
	新設宅内汚水・雨水塩ビ井 (150)
	新設RC擁壁
	新設CB積み
	宅地番号
	計画高さ 宅地面積
	法面

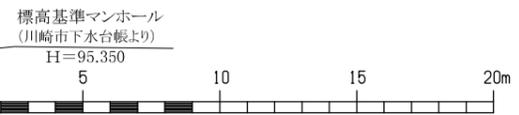
区分	面積 (m ²)	比率 (%)
宅地	1,690.85	87.62
新設道路	235.38	12.20
ゴミ置場	3.55	0.18
合計	1,929.78	100.00

真北



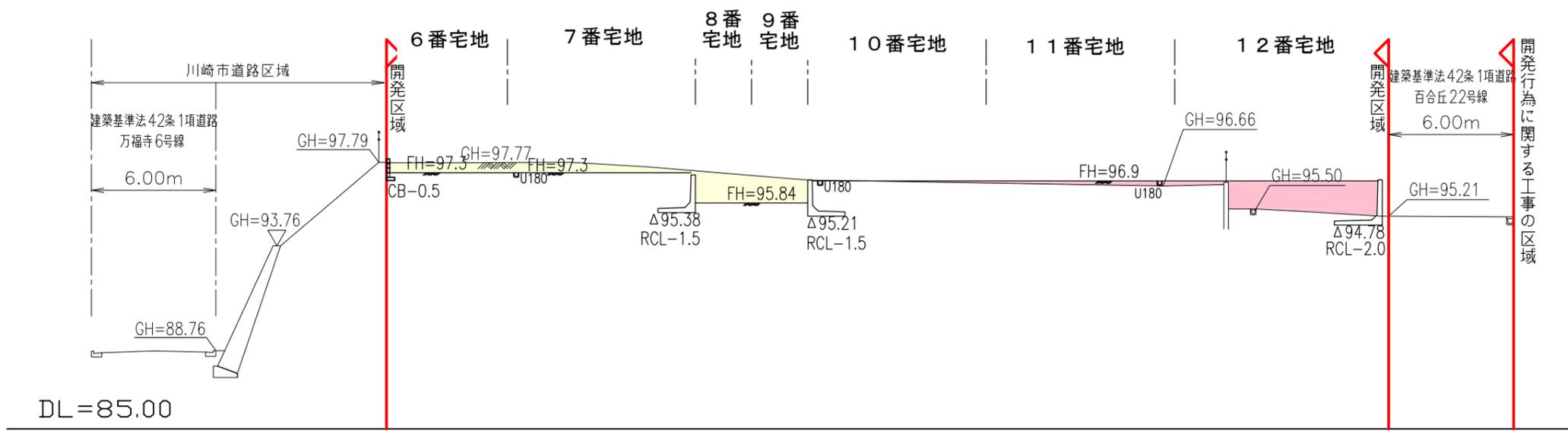
- 凡例
- 開発区域
 - 開発行為に関する工事の区域
 - 切土
 - 盛土

完了公告 平成28年11月28日 第617号

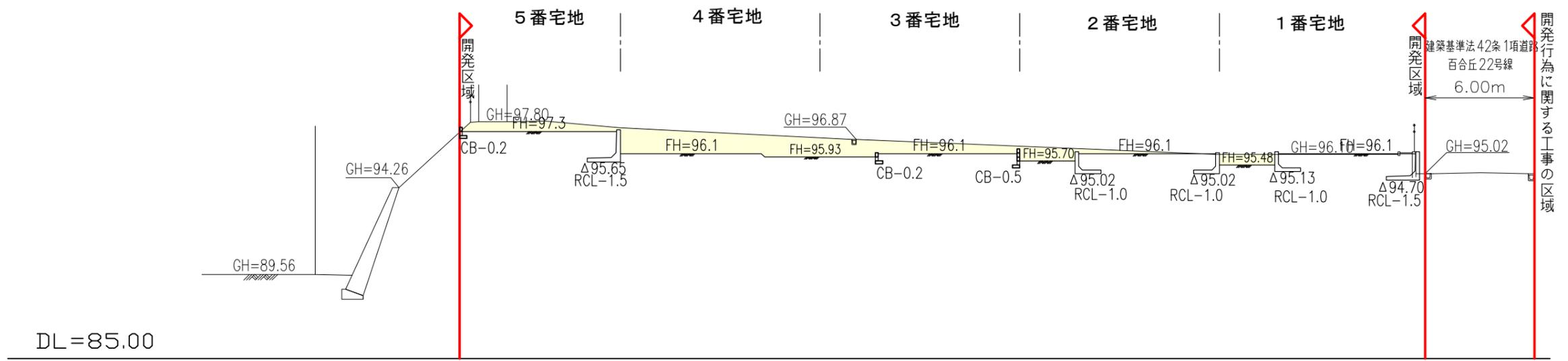


造成計画平面図 縮尺1/250

(B) — (B')

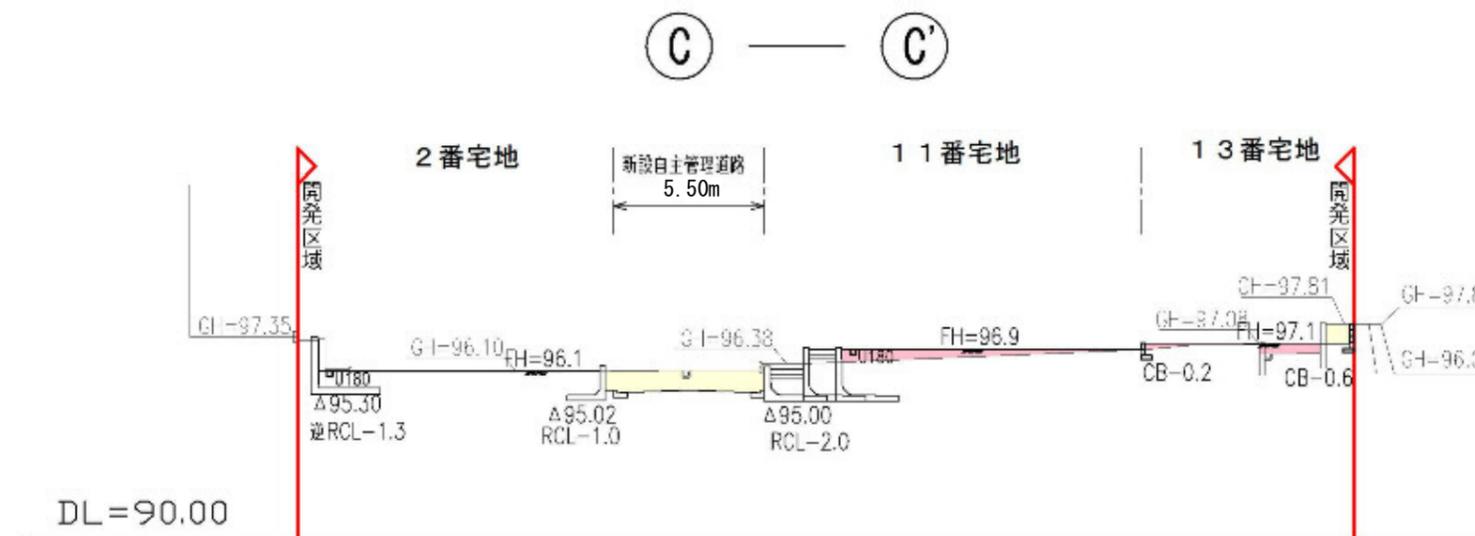
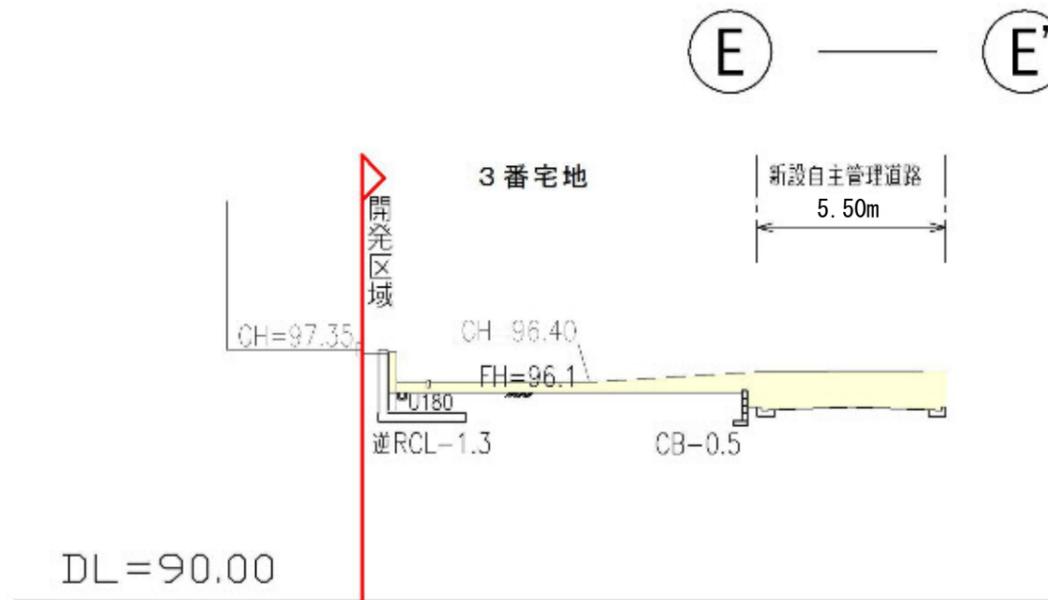
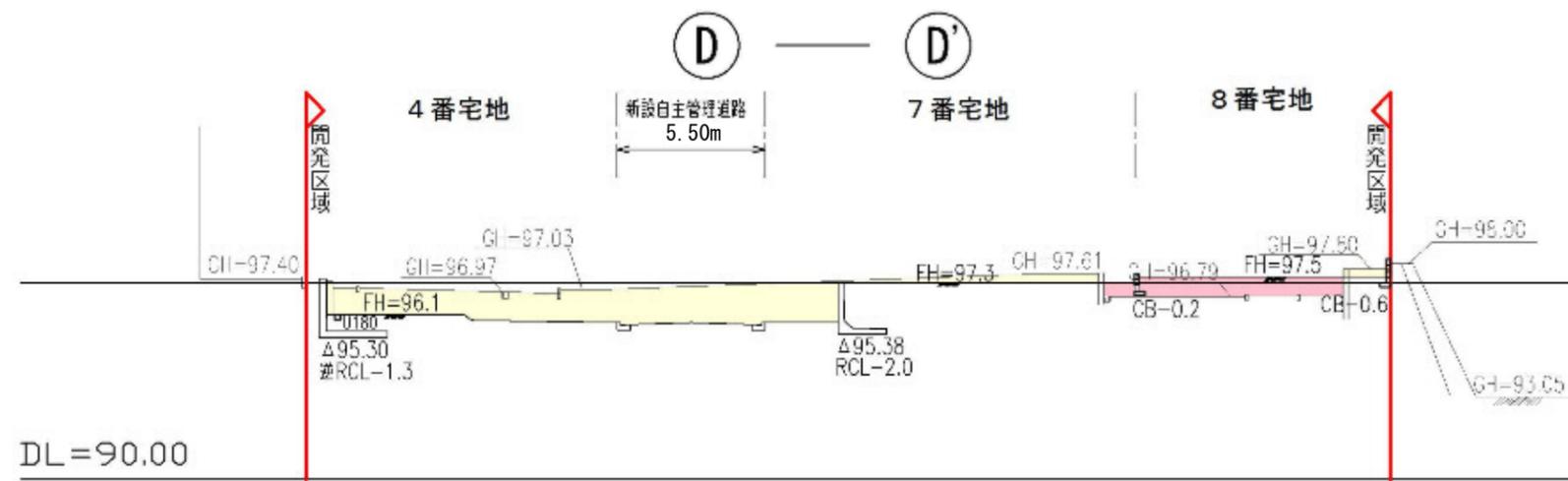


(A) — (A')



凡 例

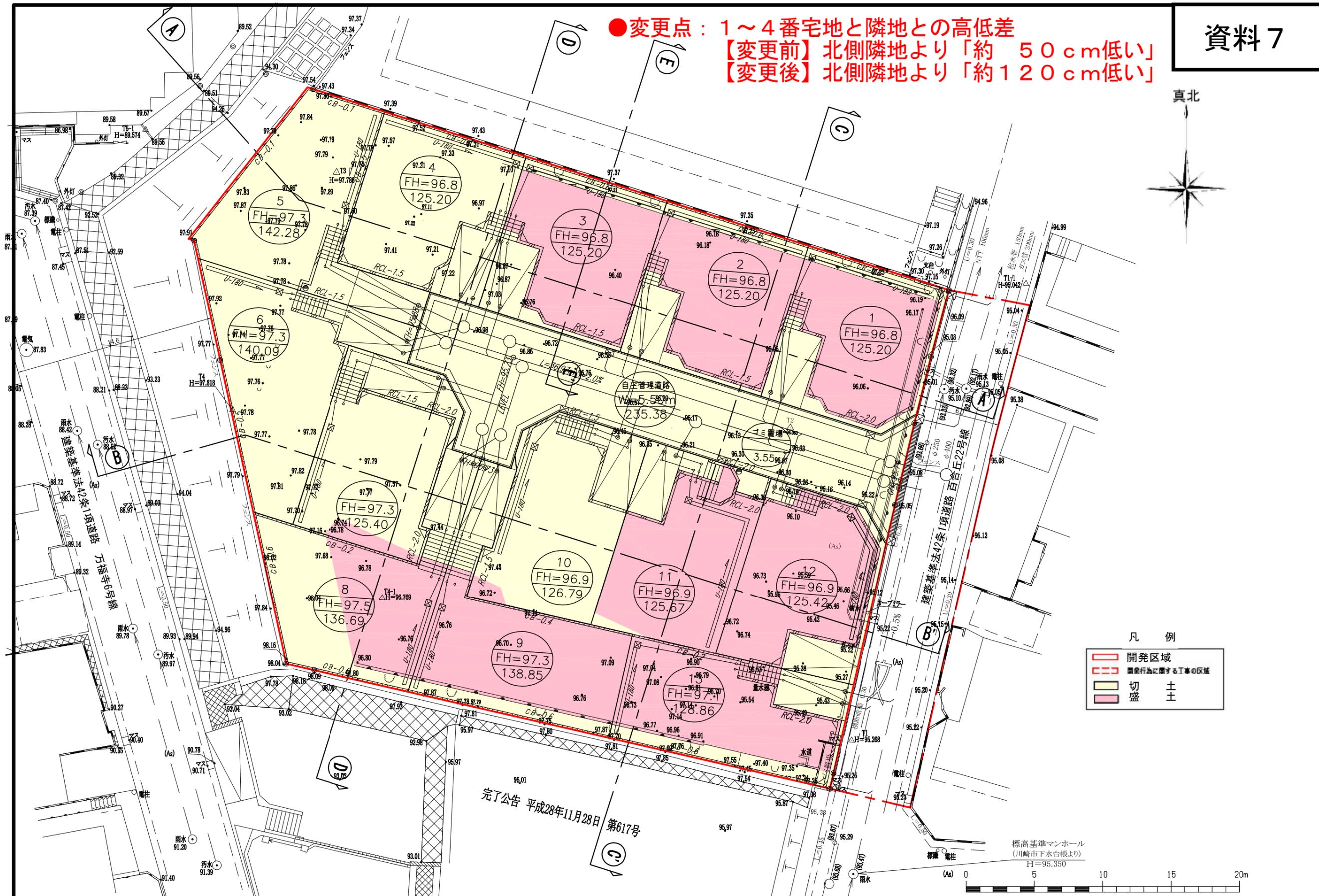
—	開発区域
—	切 土
—	盛 土



凡 例

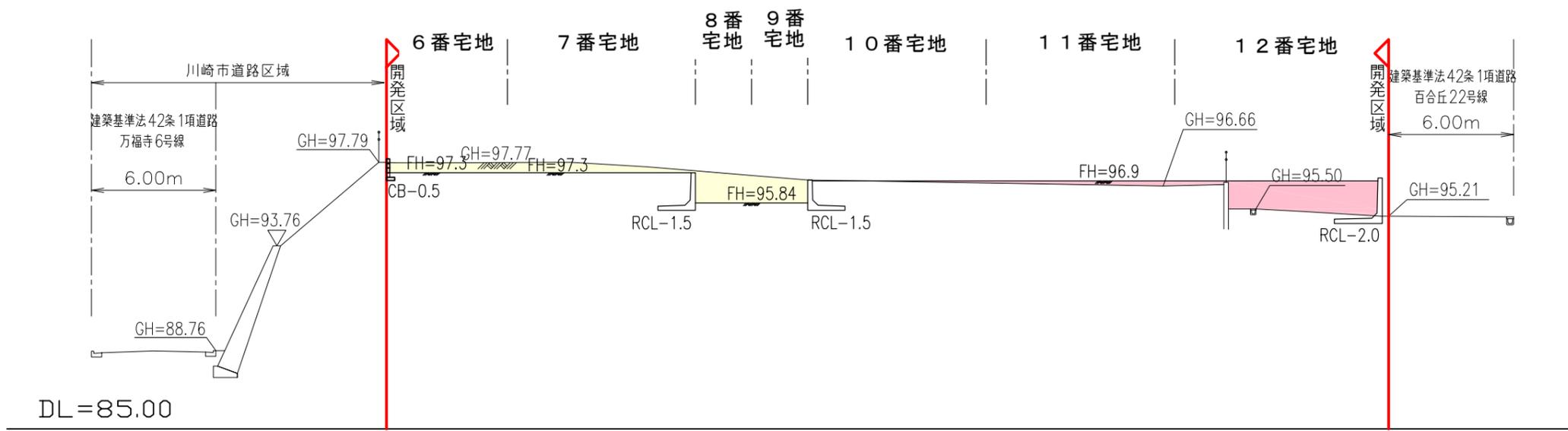
—	開発区域
 	切土
 	盛土

●変更点：1～4番宅地と隣地との高低差
 【変更前】北側隣地より「約 50cm低い」
 【変更後】北側隣地より「約120cm低い」

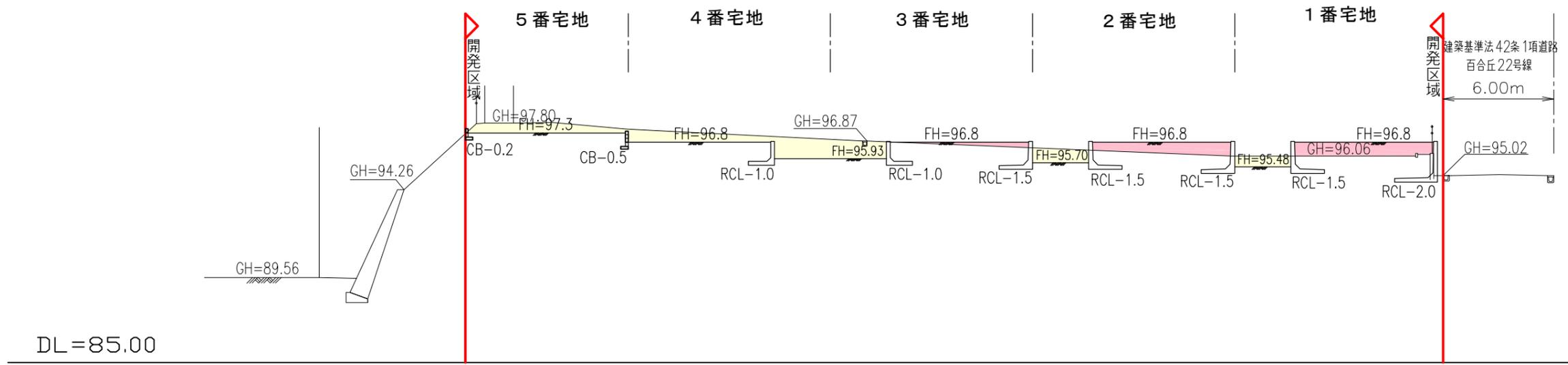


(変更前) 造成計画平面図 縮尺1/250

(B) — (B')

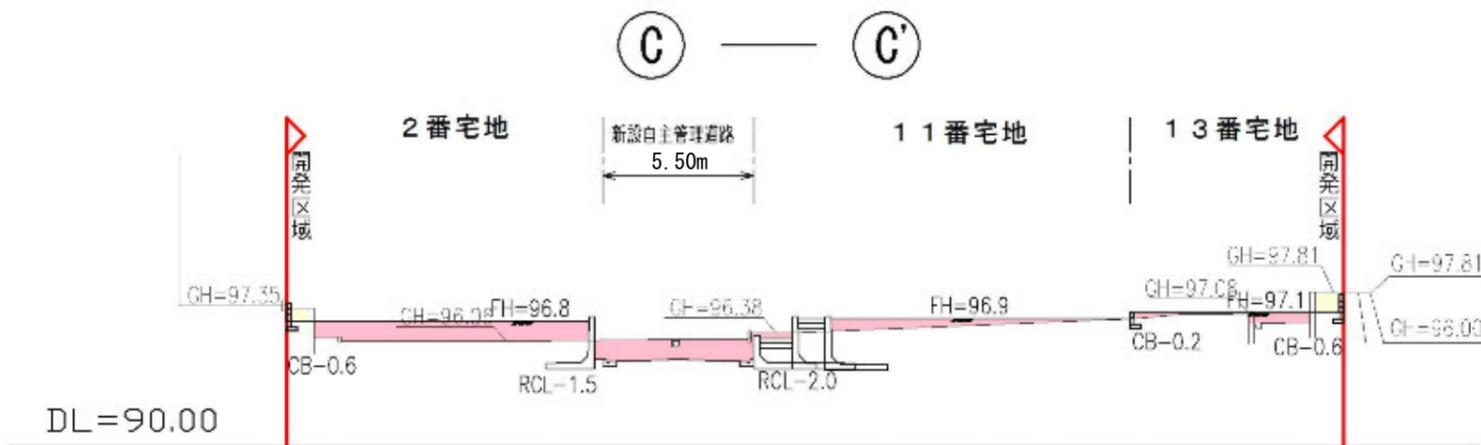
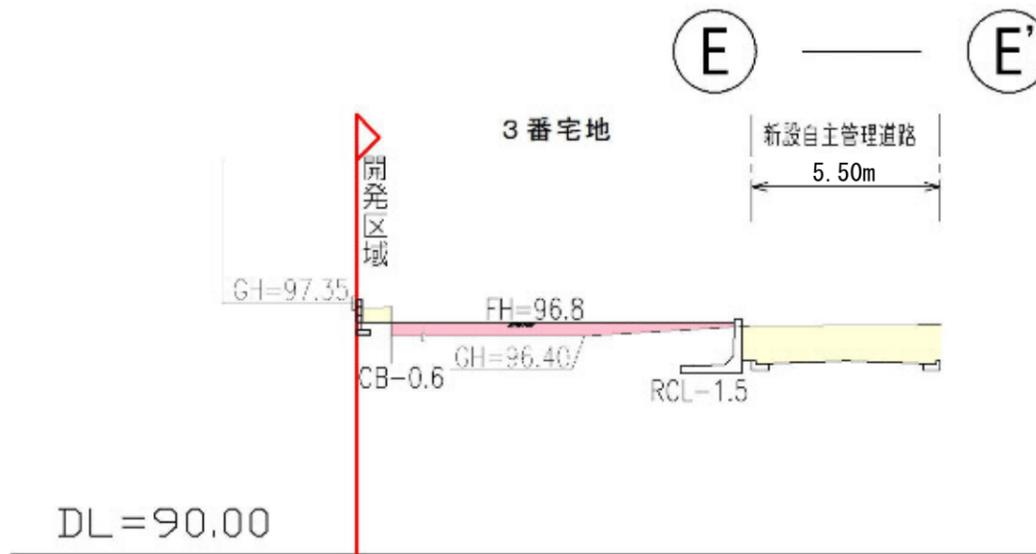
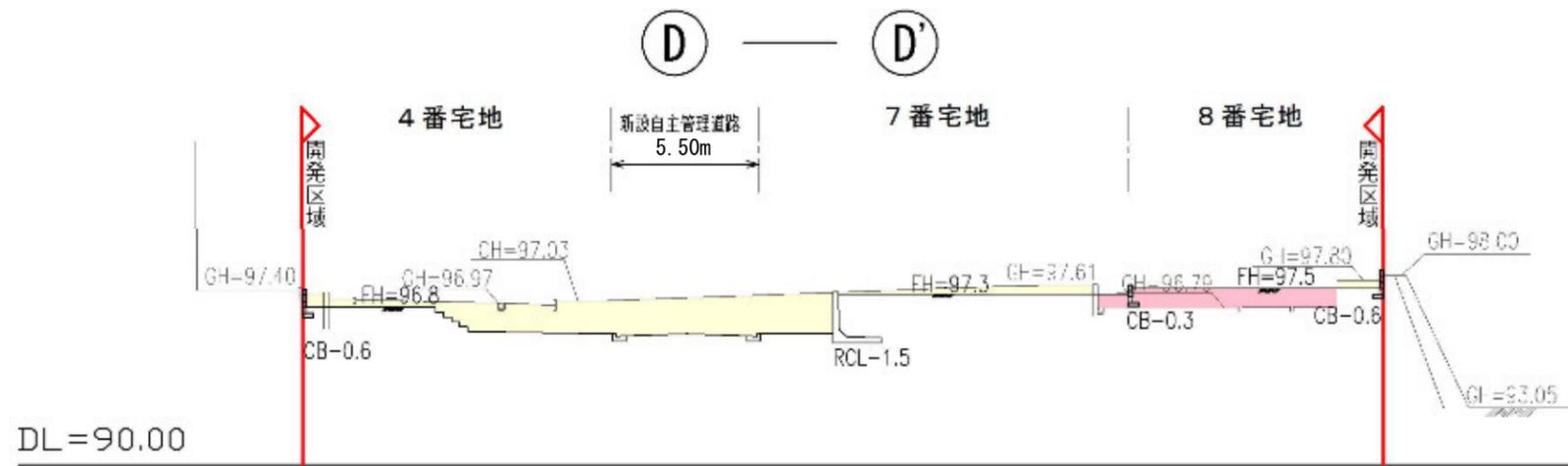


(A) — (A')



凡 例

	開発区域
	切 土
	盛 土



凡 例

	開発区域
	切 土
	盛 土