

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87号 「二子一丁目-1135-1 宅地造成計画」における総合
調整条例に対する不誠実な事業主の対応・開発計画
の危険性に関する陳情

- | | |
|-----|-----------------------------|
| 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 | 造成計画断面図 |

まちづくり局

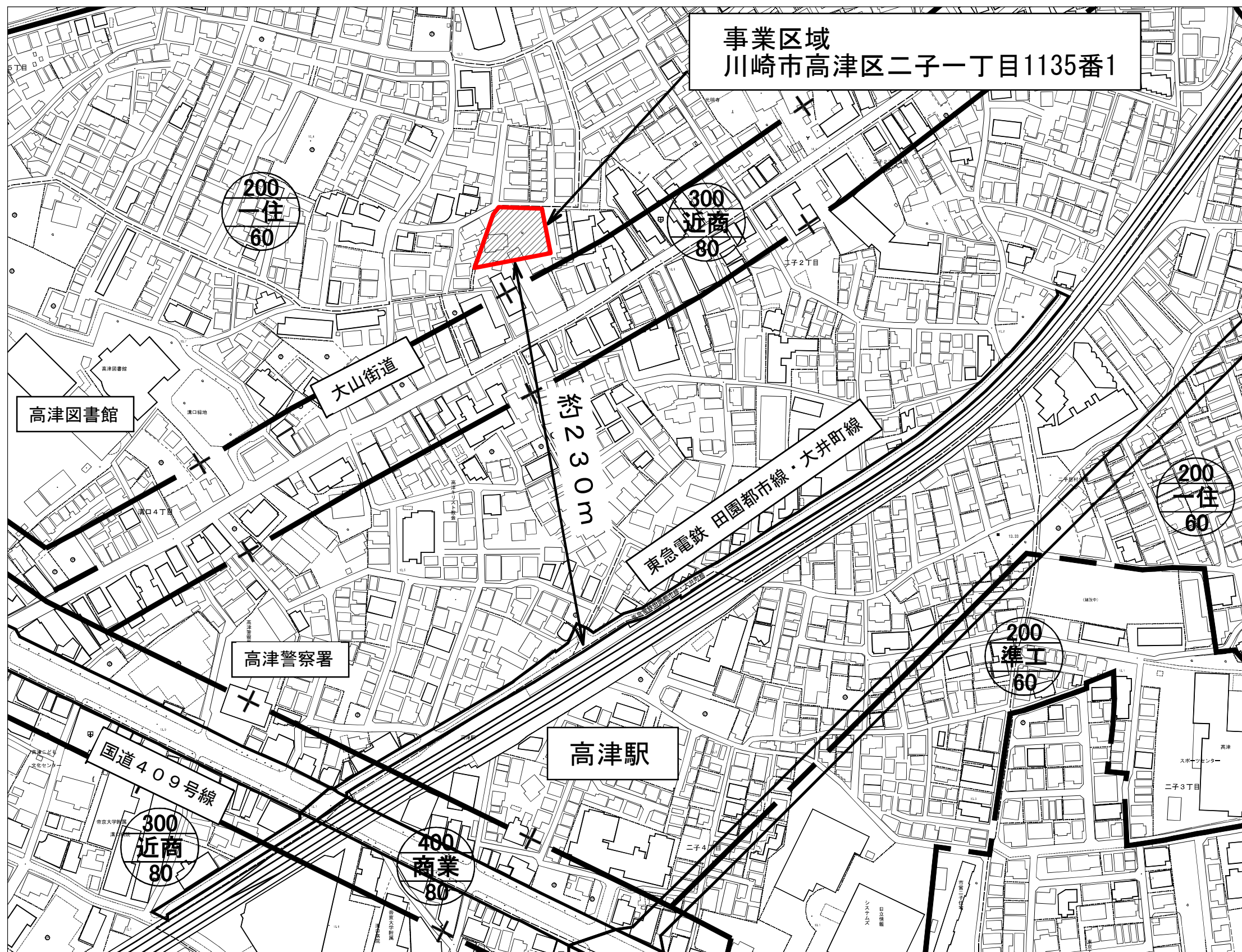
陳情第 8 7 号 「二子一丁目－1135-1 宅地造成計画」における総合調整条例に
対する不誠実な事業主の対応・開発計画の危険性に関する陳情

開発計画の概要

- 1 事業者
住所 東京都世田谷区等々力 5 丁目 4 番 1 5 号
氏名 株式会社 東横建設 代表取締役 炭谷 久雄
- 2 設計者
住所 東京都東大和市清原 4 丁目 8 番 2 1 号
氏名 株式会社 藤和設計 代表取締役 星野 恭裕紀
- 3 工事施工者
未定
- 4 事業計画の名称 二子一丁目宅地造成
- 5 事業区域の位置 川崎市高津区二子一丁目 1 1 3 5 番 1
- 6 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、
日影規制 4 時間／2．5 時間・4 m
- 7 事業区域の面積 1，1 1 7．7 4 m²
- 8 敷地面積 7 0．0 4 m²～7 2．0 2 m²
- 9 予定建築物の用途及び戸数 一戸建て住宅、1 3 戸
- 1 0 予定建築物の階数 地上 2 ～ 3 階
- 1 1 予定建築物の高さ 1 0 m 以下
- 1 2 予定工事期間 平成 2 9 年 9 月上旬～平成 2 9 年 1 0 月下旬

総合調整条例・開発行為の手続き等の経過

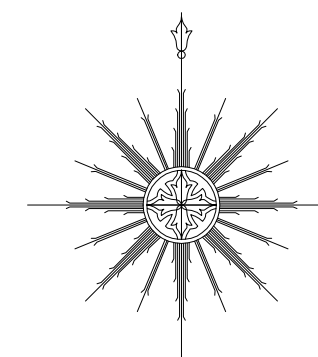
平成 2 8 年	8 月 4 日	開発行為・事業者が市へ事前相談書を提出
	9 月 1 4 日	総合調整条例（＝以下「条例」）・事業者が市へ事前届出書を提出
	1 0 月 2 8 日	条例・事業者が市へ事業概要書を提出
	1 0 月 3 1 日	条例・事業者が隣接住民へ事業計画通知書を通知
		条例・事業者が標識を設置
	1 1 月 2 日	条例・事業者が隣接住民へ個別説明を開始
平成 2 9 年	1 月 1 6 日	条例・隣接住民が事業者へ要望書を提出（1 通）
	6 月 2 4 日	条例・事業者が隣接住民へ要望書に対する見解書を通知
	7 月 6 日	条例・事業者が市へ説明報告書を提出



陳情第 8 7 号

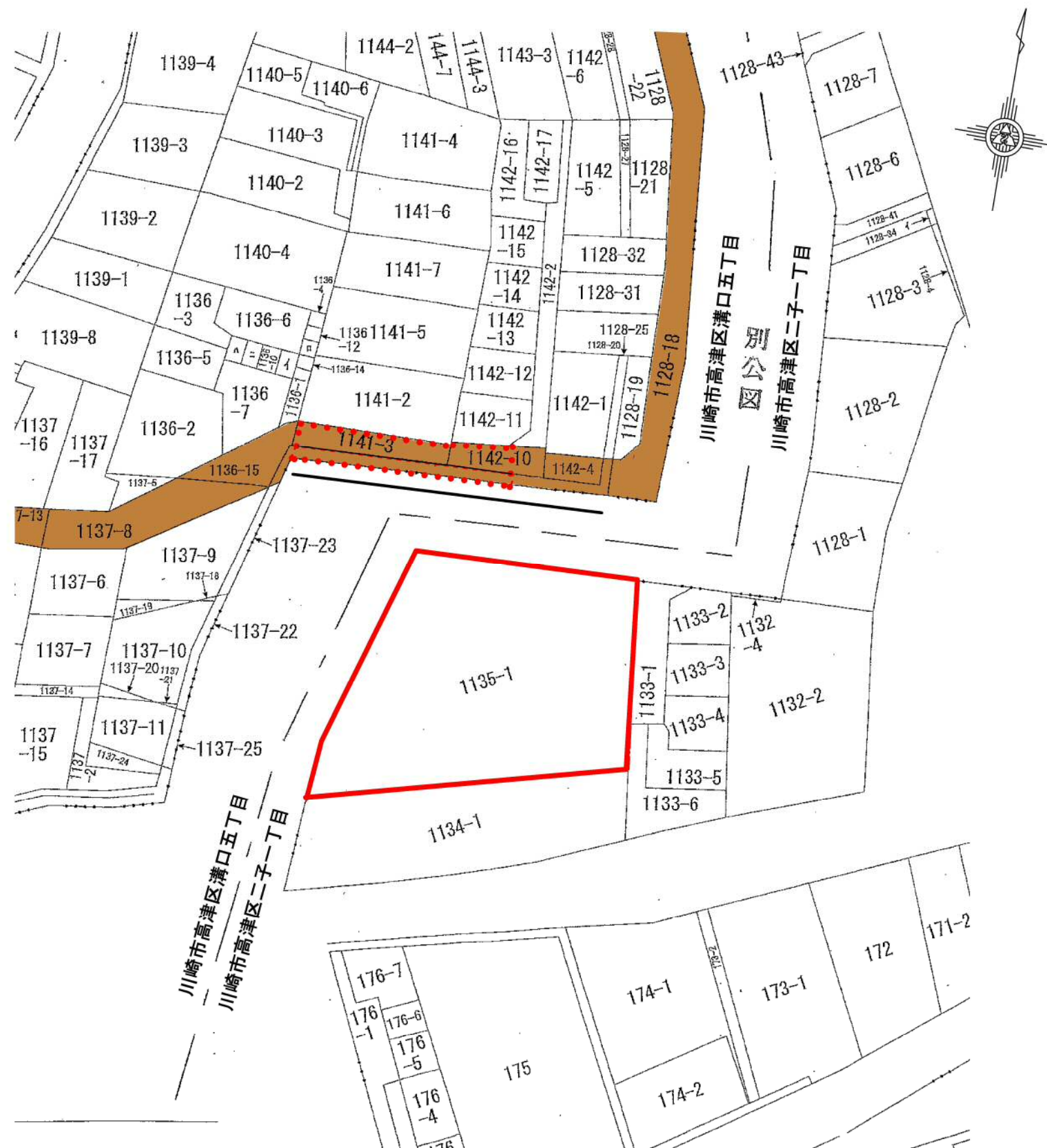
「二子一丁目ー1135-1
宅地造成計画」における
総合調整条例に対する
不誠実な事業主の対応・
開発計画の危険性に関する
陳情

案内図



S=1:2, 500

0 50 100 200m



所在 川崎市高津区二子一丁目（開発区域内）

地 番	地 目	地 積
1135番1	宅地	1119.12㎡

所在 川崎市高津区二子一丁目（開発区域外）

地 番	地 目	地 積
1133番1	公衆用道路	96㎡
1133番6	宅地	89.10㎡
1134番1	宅地	583.24㎡

所在 川崎市高津区溝口五丁目（開発区域外）

地 番	地 目	地 積
1137番22	宅地	18.96㎡
1137番23	宅地	20.41㎡
1137番25	宅地	12.09㎡

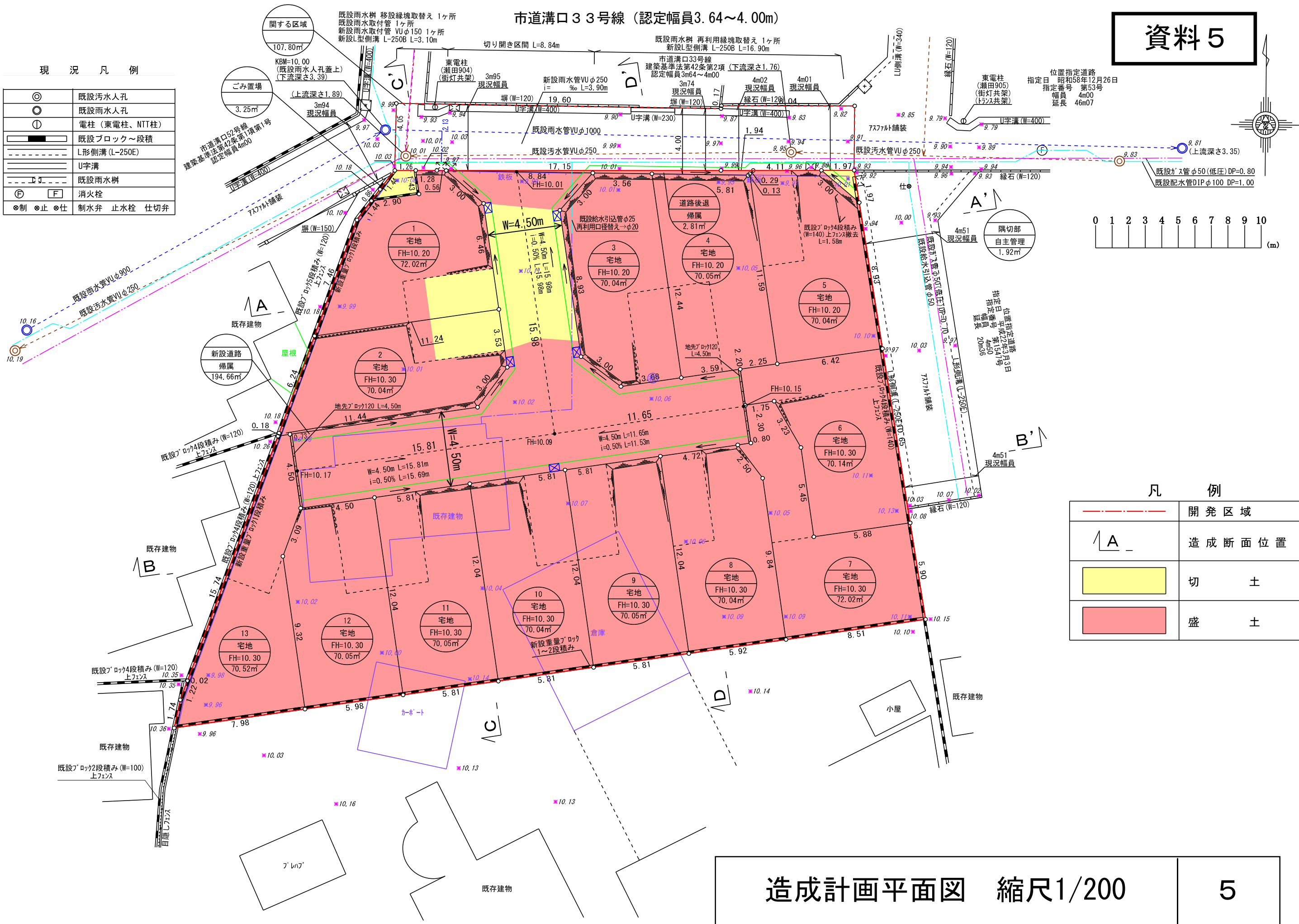
凡 例

——	開 発 区 域
.....	開発行為に関する工事の区域
	公 道

市道溝口33号線（認定幅員3.64～4.00m）

資料5

現況凡例	
◎	既設汚水人孔
○	既設雨水人孔
①	電柱（東電柱、NTT柱）
——	既設ブロック～段積
---	L形側溝（L-250E）
---	U字溝
---	既設雨水樹
Ⓟ	消火栓
Ⓜ 止 仕	制水弁 止水栓 仕切弁



凡例	
——	開発区域
A	造成断面位置
■	切土
■	盛土

造成計画平面図 縮尺1/200

