

令和4年10月11日

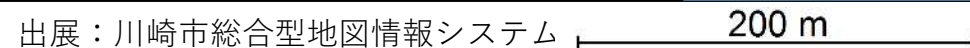
まちづくり委員会資料

請願の審査（視察）

請願第38号 「（仮称）川崎市多摩区三田四丁目計画事業」
に関する請願

- 資料1 周辺案内
- 資料2 計画概要及び手続等の経過
- 資料3 配置図兼1階平面図
- 資料4 各階平面図
- 資料5 立面図
- 資料6 等時間日影図

まちづくり局



※計画地東側バス通り(川崎市道 三田1号線)から



【計画概要及び手続等の経過】

建築計画の概要

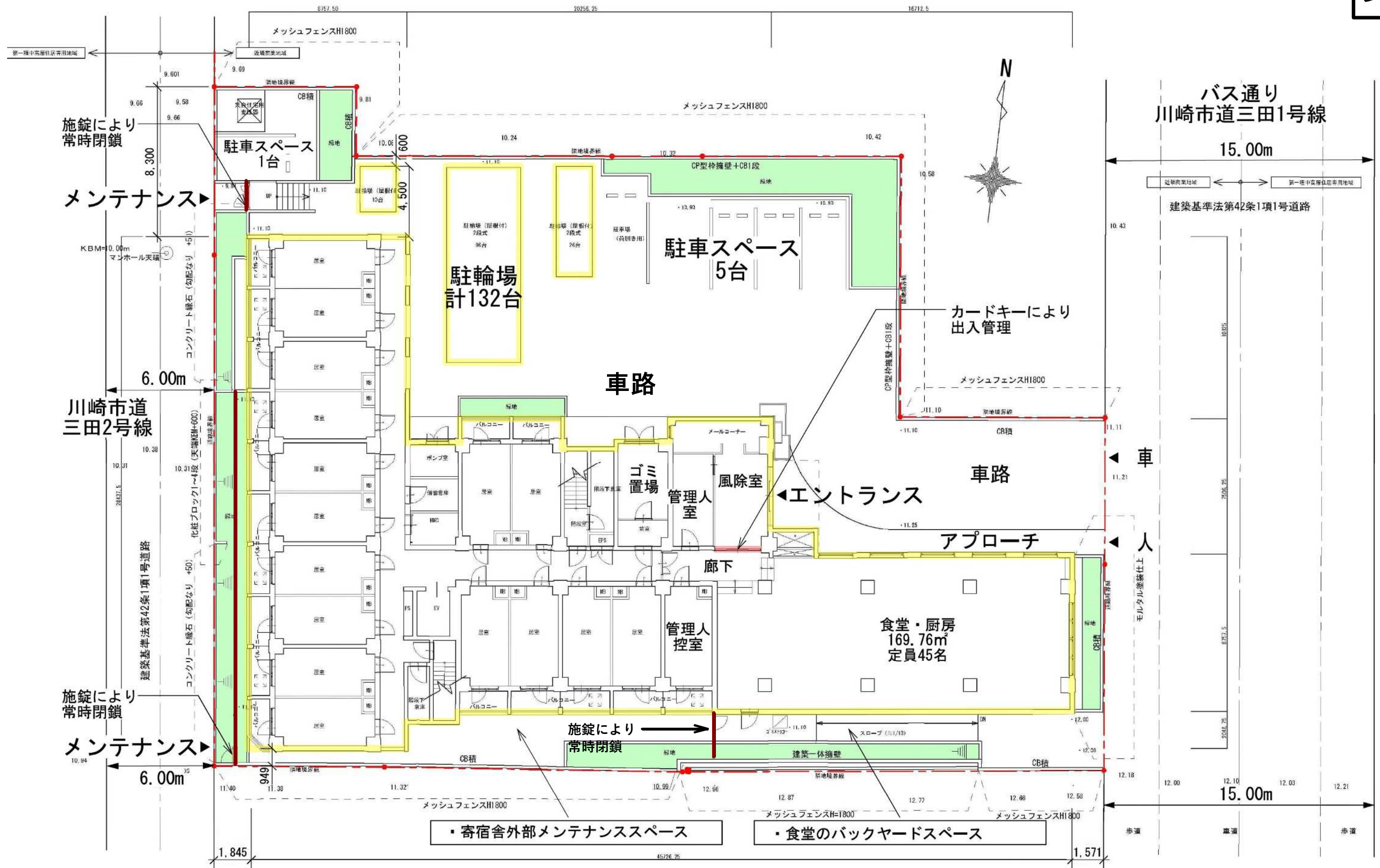
1	事業者	東急不動産株式会社													
2	設計者	三井ホーム株式会社													
3	工事施工者	未定													
4	事業区域の位置	川崎市多摩区三田四丁目1-4、1-5、1-6、1-7、1-8、1-9、1-15、1-16、1-17、1-18													
5	地域地区等	<table><tr><td>用途地域</td><td>近隣商業地域</td></tr><tr><td>防火指定</td><td>準防火地域</td></tr><tr><td>高度地区</td><td>第3種高度地区（20m）</td></tr><tr><td>指定建ぺい率</td><td>80%</td></tr><tr><td>指定容積率</td><td>200%</td></tr><tr><td rowspan="2">日影規制</td><td>事業計画地：5時間／3時間・4m</td></tr><tr><td>西三田団地：3時間／2時間・4m</td></tr></table>	用途地域	近隣商業地域	防火指定	準防火地域	高度地区	第3種高度地区（20m）	指定建ぺい率	80%	指定容積率	200%	日影規制	事業計画地：5時間／3時間・4m	西三田団地：3時間／2時間・4m
用途地域	近隣商業地域														
防火指定	準防火地域														
高度地区	第3種高度地区（20m）														
指定建ぺい率	80%														
指定容積率	200%														
日影規制	事業計画地：5時間／3時間・4m														
	西三田団地：3時間／2時間・4m														
6	建築物の用途等	寄宿舍（学生向け：居室130室・食堂1室）、 駐輪場132台、駐車スペース6台													
7	階数及び構造	地上6階建て 1～2階：鉄筋コンクリート造、3～6階：木造													
8	敷地面積	1,551.19㎡													
9	建築面積	766.58㎡													
10	延べ面積	3,202.25㎡													
11	建築物の高さ	18.10m													
12	予定工期	令和4年12月1日～令和6年2月29日													

「川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例」手続等の経過

令和4年	春	<u>三田ショッピングセンターが閉鎖</u>
	6月 1日	事業者が計画地の三田ショッピングセンターの解体工事に着手
	6月13日	<u>事業者が市へ事前届出書を提出</u>
	6月23日	<u>事業者が市へ事業概要書を提出</u>
	6月24日	<u>事業者が隣接住民へ事業計画通知書を配布</u>
	6月30日	事業者が標識を設置
	7月 1日	<u>事業者が隣接住民に個別説明を開始</u>
		事業者が市へ標識設置届を提出
	7月18日・19日	<u>近隣関係住民の要望に応じ、事業者が住民説明会を4回開催（延べ84名）</u>
	6月29日～7月26日	<u>近隣関係住民が事業者へ要望書を提出（計11通、内1通は331筆の署名）</u>
		※要望書の主な内容 ・<u>法的手続に限定せず、建設前に住民と話し合いの継続</u> ・<u>三田ショッピングセンターの通路機能の確保</u> ・<u>1階に公共性の高い広場機能、診療所等の確保</u> ・<u>住環境の劣化への確実な対処</u> など
	8月 4日	<u>事業者が近隣関係住民へ要望書の見解を通知</u>
	8月10日	事業者が市へ説明報告書を提出（意見書提出期限8月24日）
	8月19日	<u>近隣関係住民から市へ意見書を提出（計3通）</u>
		※意見書の主な内容 ・概ね要望書と同様の意見
	9月 7日	<u>事業者が近隣関係住民へ意見書の見解を通知</u>
	9月12日	事業者が市へ承認申請書を提出
	9月13日	<u>市が事業者へ承認通知書を通知</u>
	11月 末頃	<u>三田ショッピングセンター解体工事完了（予定）</u>
	12月 1日	<u>（仮称）川崎市多摩区三田四丁目計画工事着工（予定）</u>

【配置図兼 1 階平面図】

資料 3

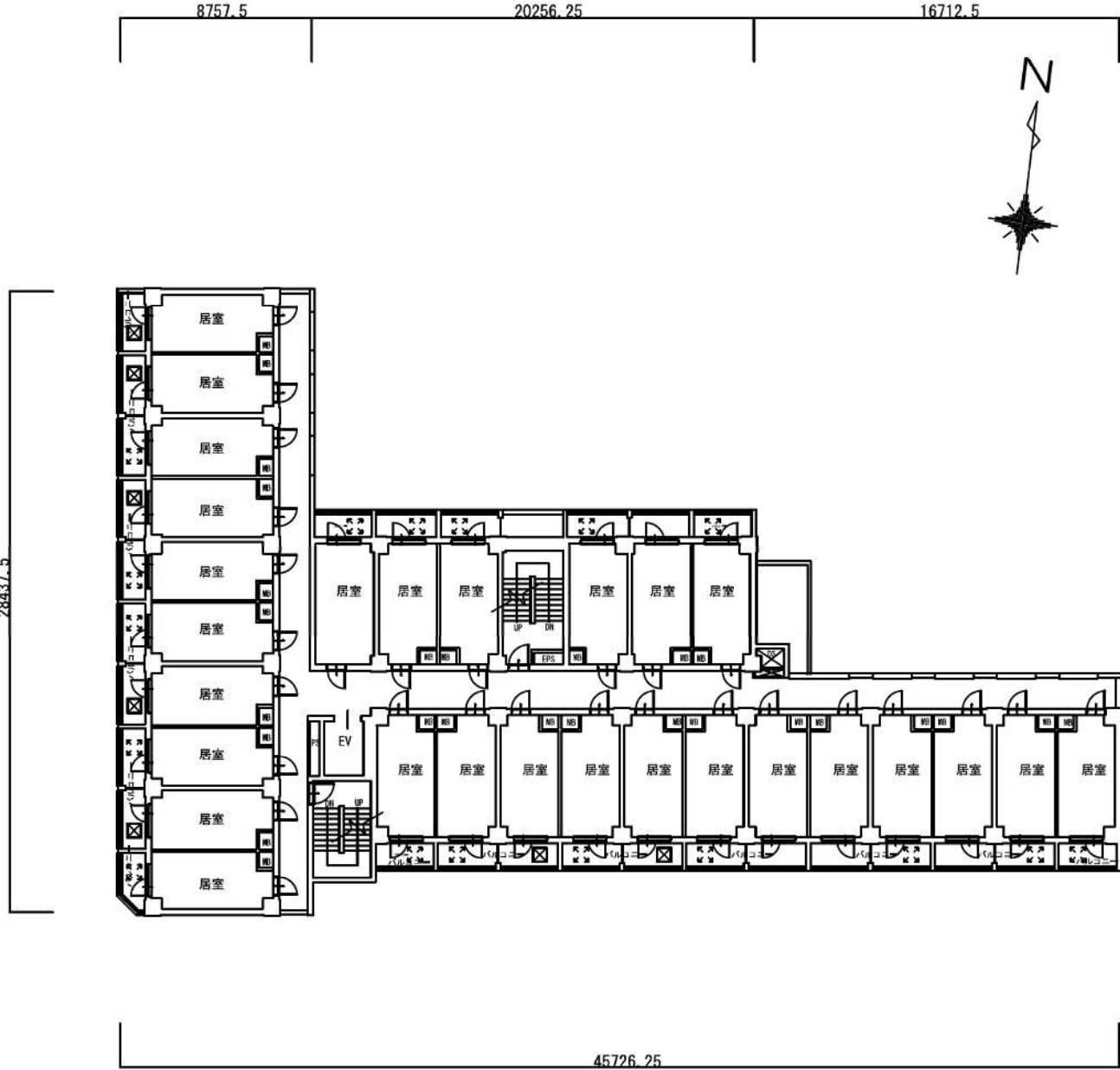


* 「m」メートル表記以外の数字は「mm」ミリメートルです。
 * 今後、行政協議等により、計画に若干の変更が生じる場合があります。

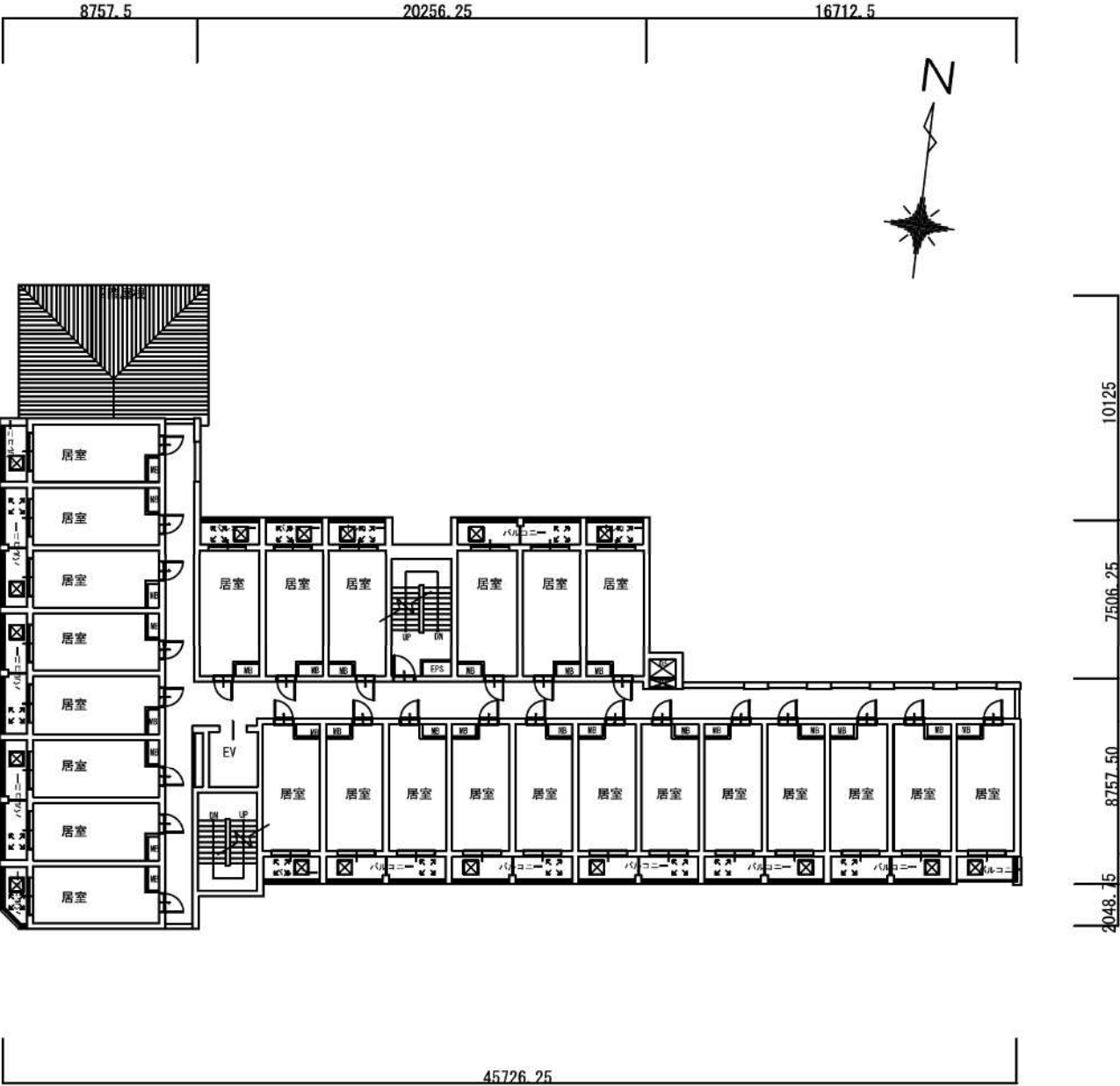
(仮称) 川崎市多摩区三田四丁目計画

配置図兼 1 階平面図

A3_S:1/200



2 階平面図

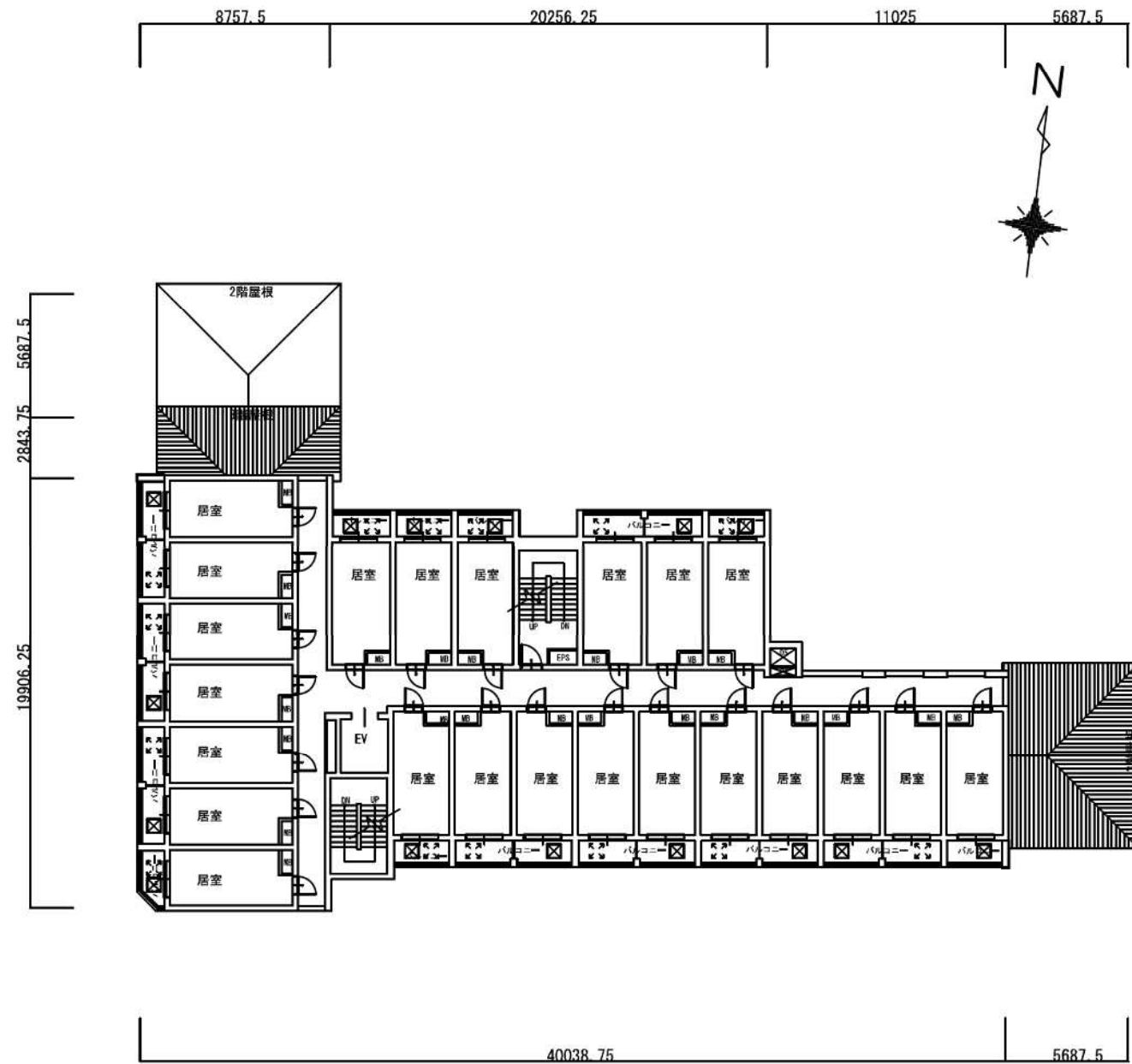


3 階平面図

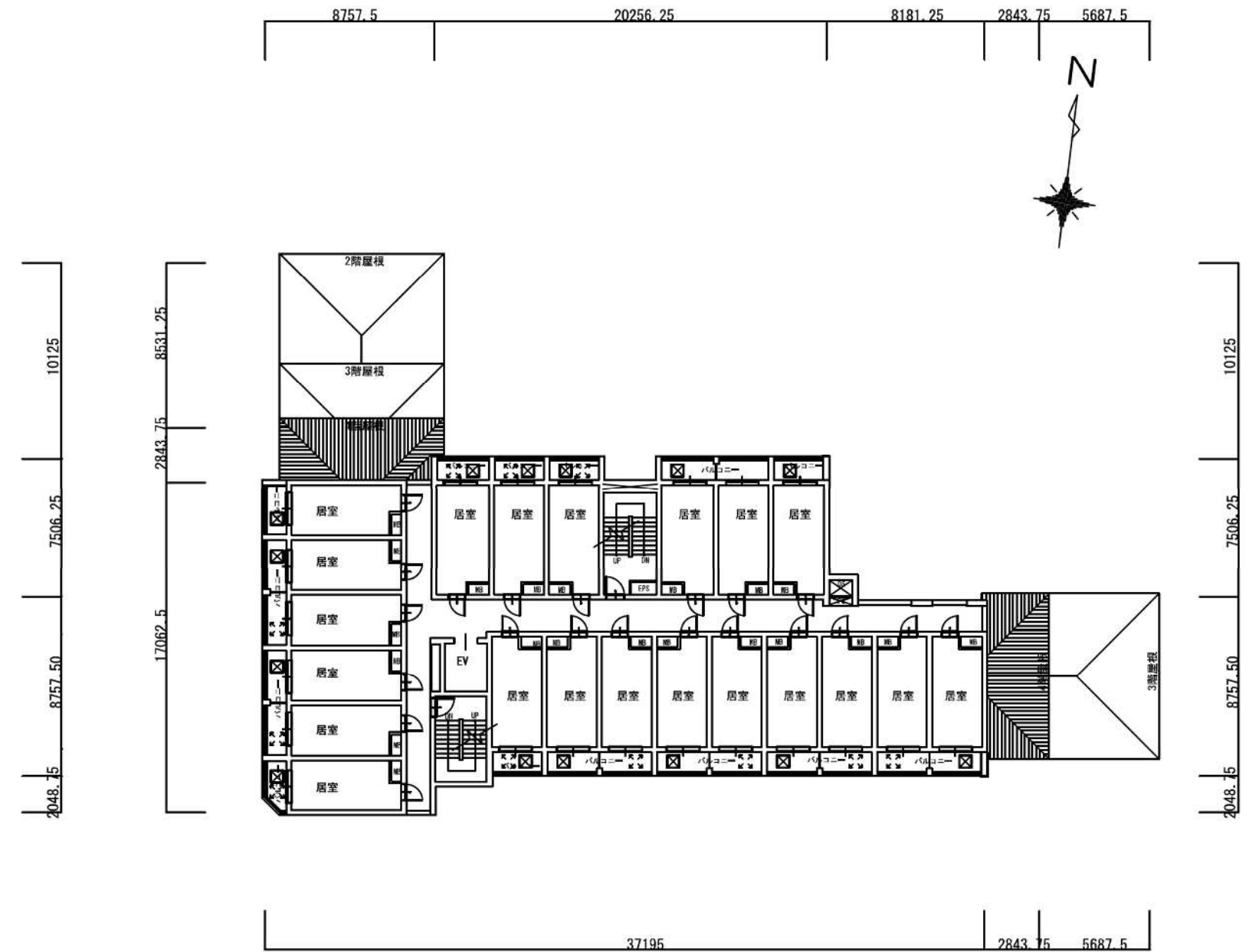
0 5 10
SCALE 1/300

* 「m」メートル表記以外の数字は「mm」ミリメートルです。
* 今後、行政協議等により、計画に若干の変更が生じる場合があります。

【各階平面図(2)】



4 階平面図



5 階平面図

0 5 10
SCALE 1/300

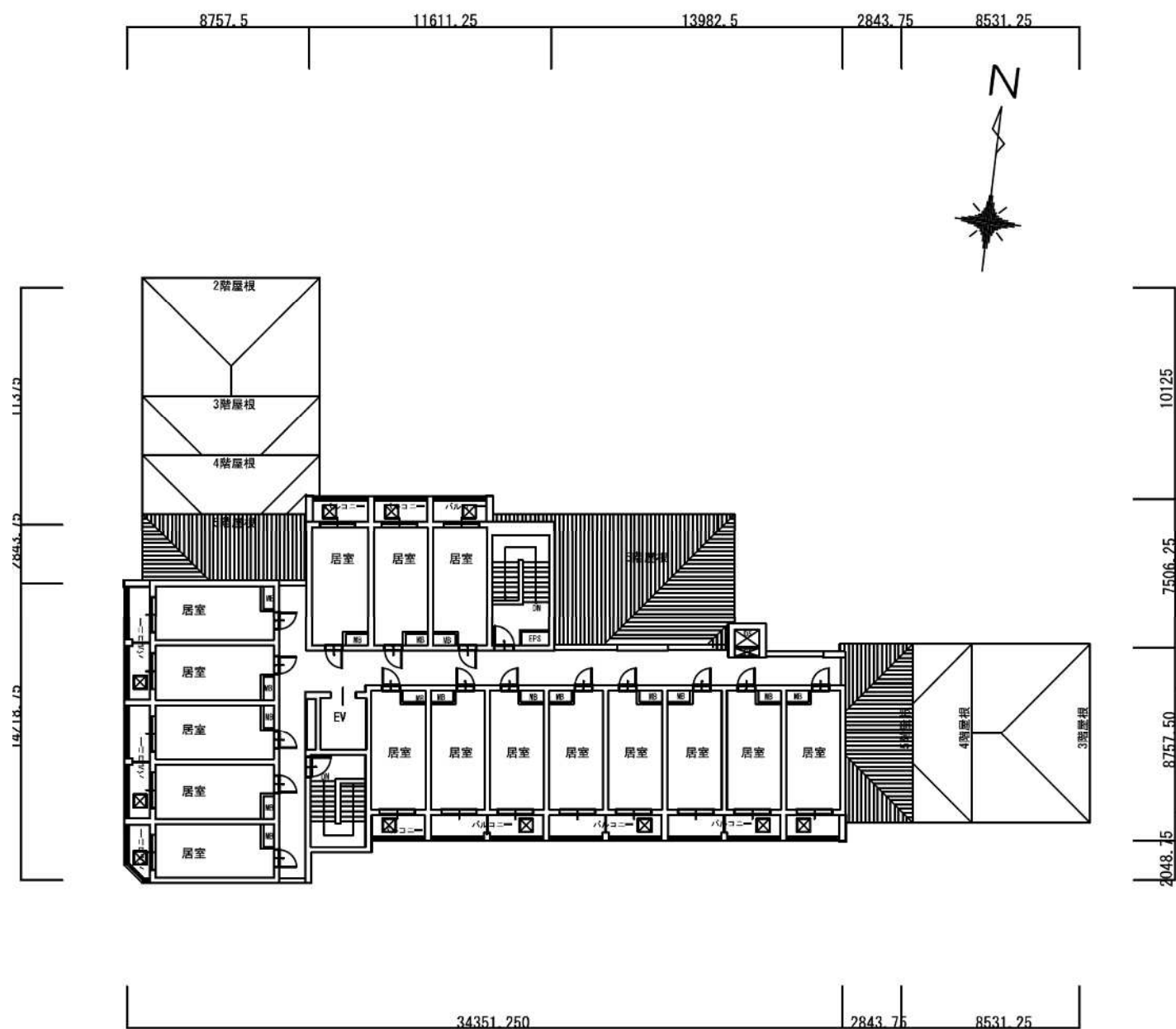
* 「m」メートル表記以外の数字は「mm」ミリメートルです。
* 今後、行政協議等により、計画に若干の変更が生じる場合があります。

(仮称) 川崎市多摩区三田四丁目計画

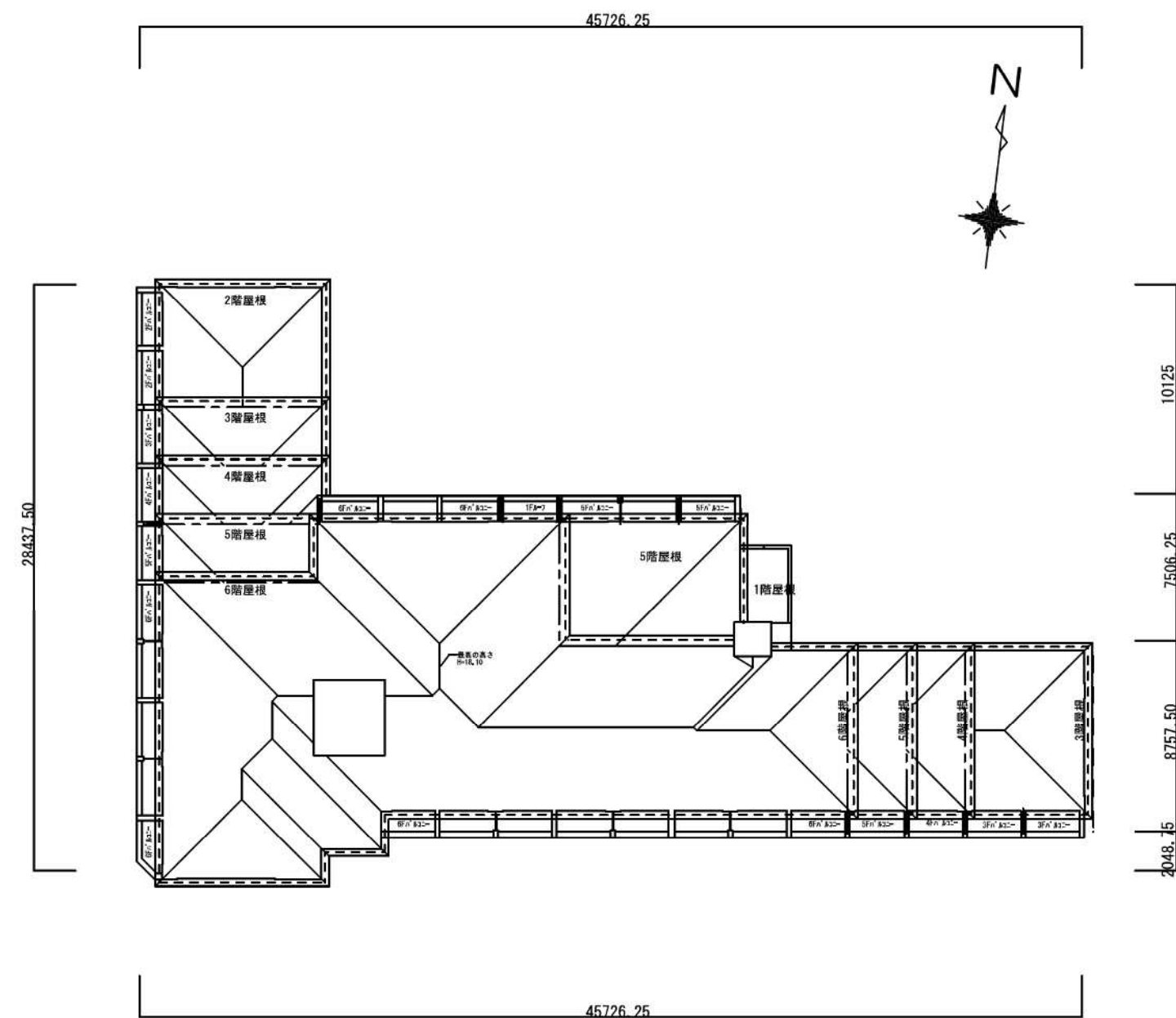
平面図(2)

A3_S:1/300

【各階平面図(3)】



6階平面図



屋根伏図

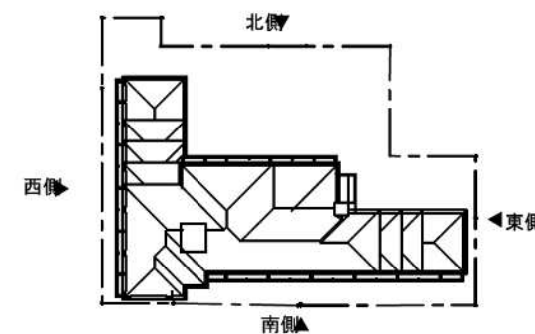
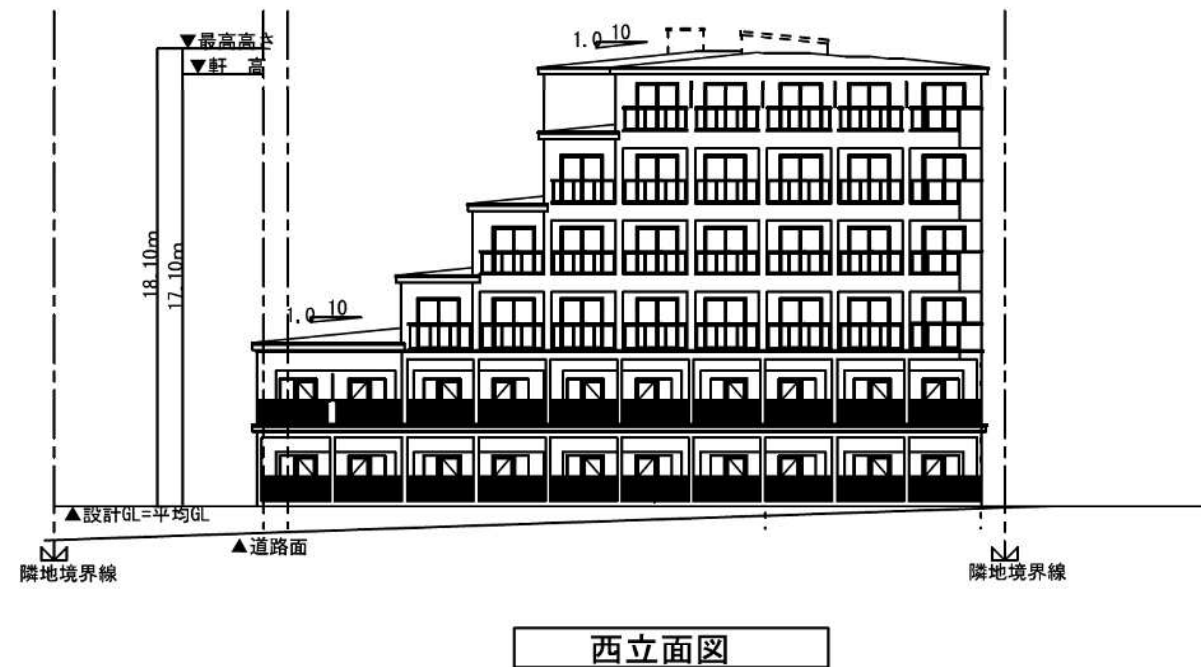
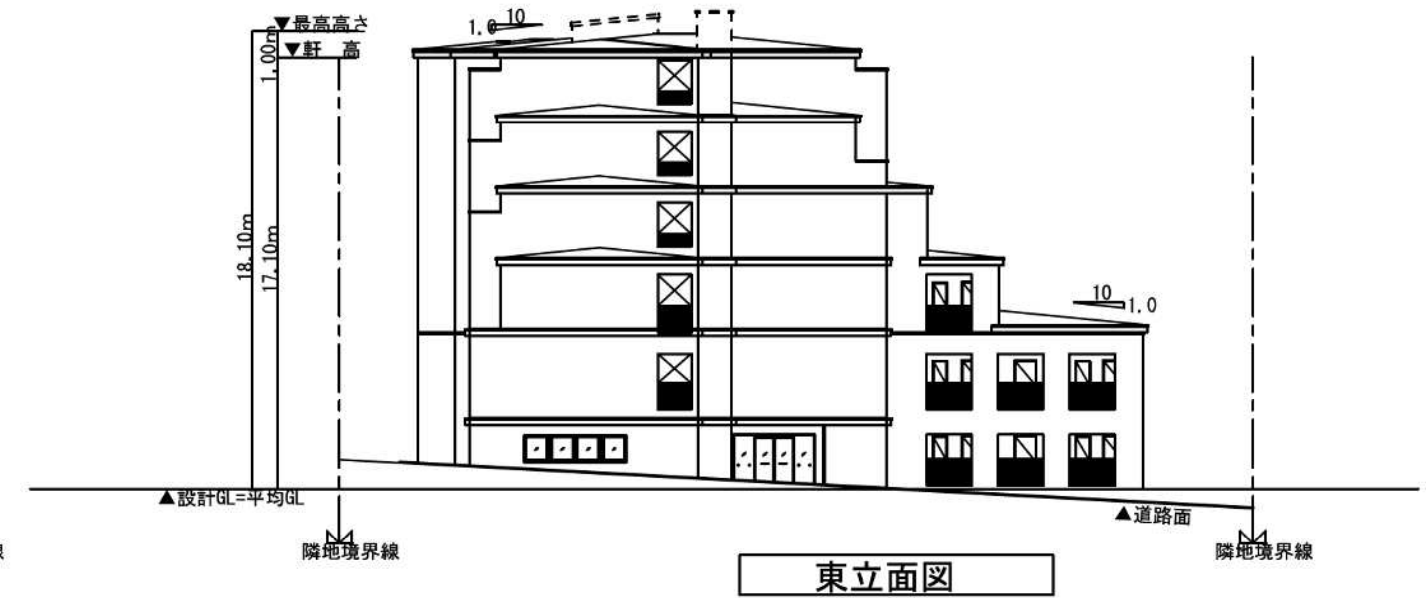
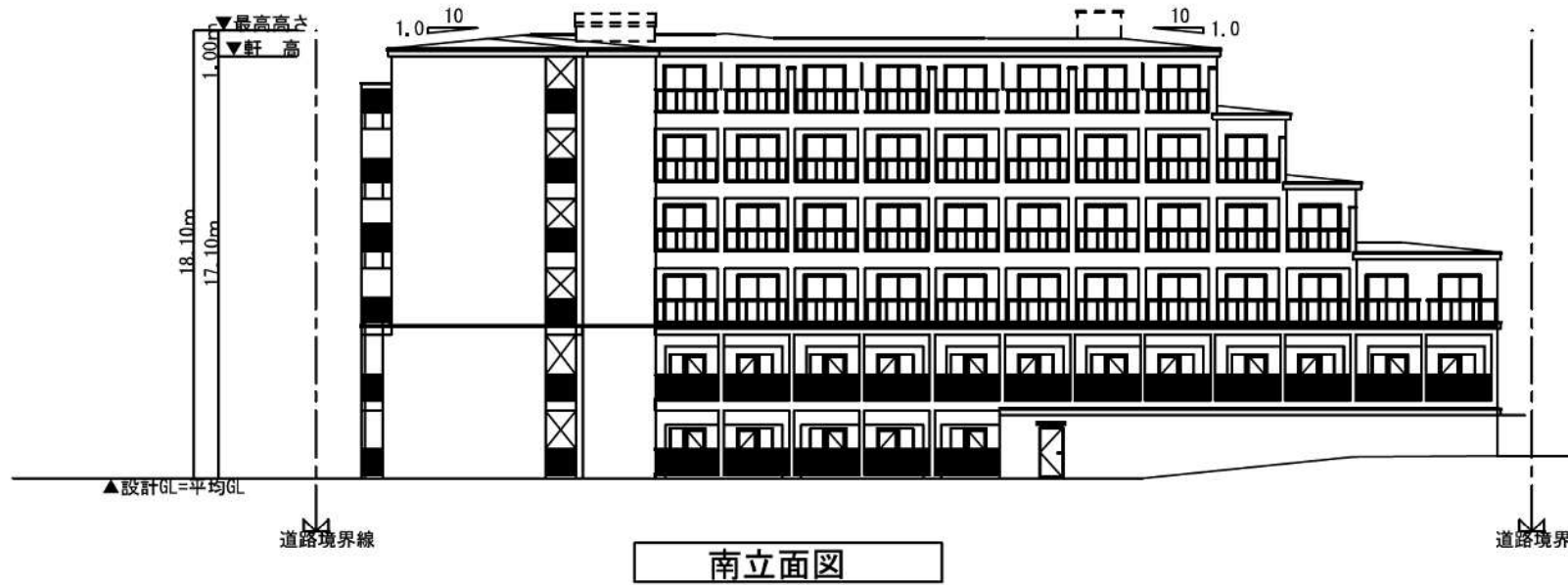
0 5 10
SCALE 1/300

* 「m」メートル表記以外の数字は「mm」ミリメートルです。
* 今後、行政協議等により、計画に若干の変更が生じる場合があります。

(仮称) 川崎市多摩区三田四丁目計画

平面図(3)

A3_S:1/300



0 5 10
SCALE 1/300

* 特記なき限り窓ガラスは透明。
* バルコニー等に設ける手摺は、透過性あり。

* 「m」メートル表記以外の数字は「mm」ミリメートルです。
* 今後、行政協議等により、計画に若干の変更が生じる場合があります。

(仮称) 川崎市多摩区三田四丁目計画

立面図

A3_S:1/300

【等時間日影図】

