

令和5年1月27日

まちづくり委員会資料

陳情の審査（視察）

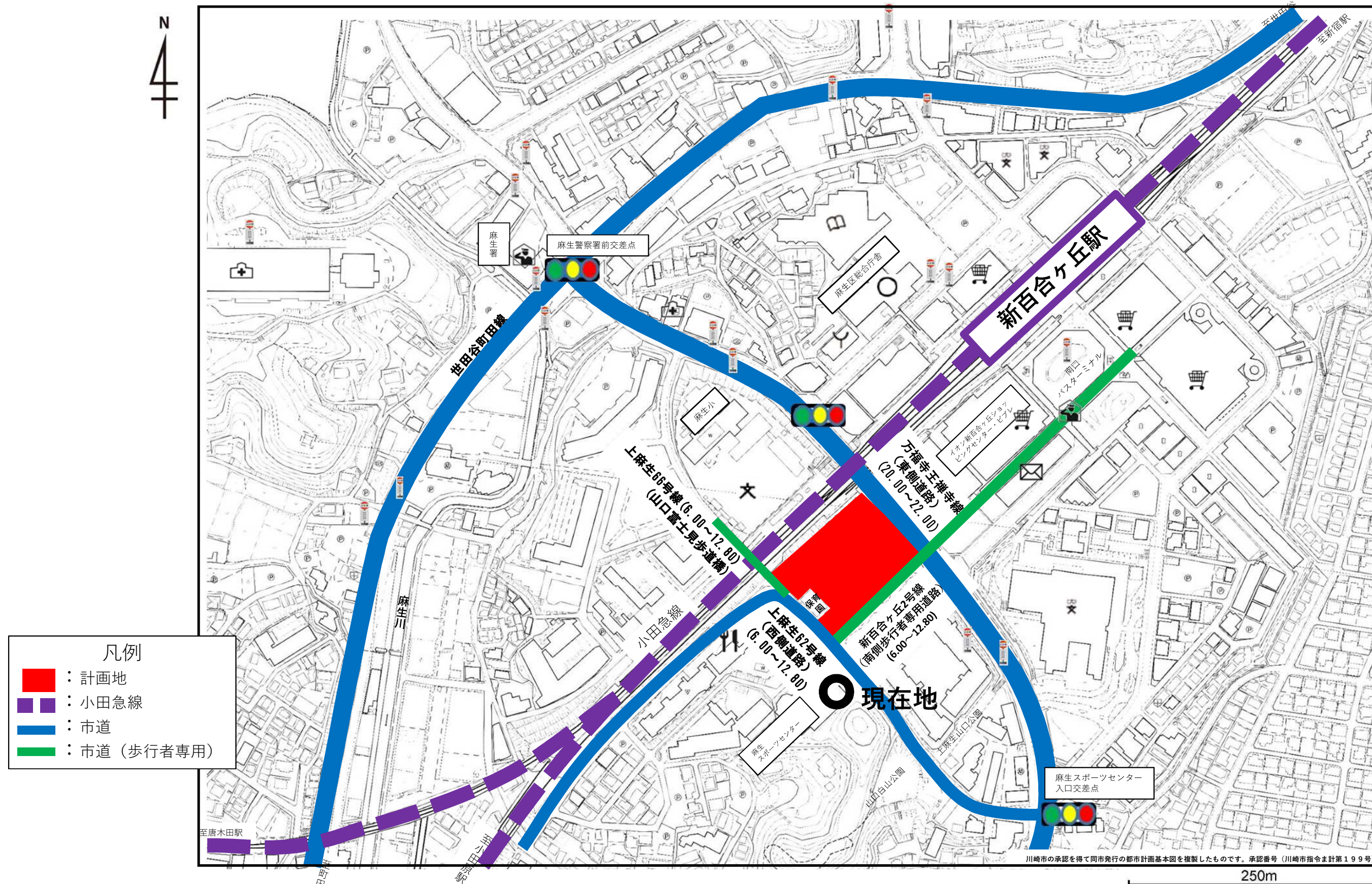
陳情第157号 （仮称）ヤオコー川崎上麻生店新築工事で計画中の上麻生62号線側車両出入口の設置反対に関する陳情

- 資料1 計画地の位置及び周辺の道路状況
- 資料2 建築計画概要及び手続等の経過
- 資料3 配置図
- 資料4 各階平面図・立面図・断面図
- 資料5 造成計画断面図

まちづくり局

【計画地の位置及び周辺の道路状況】

資料 1



【建築計画概要及び手続等の経過】

建築計画の概要

- 1 事業者 株式会社ヤオコー
 2 設計者 建築行為 株式会社九段建築研究所
 開発行為 有限会社コスモデザイン
 3 工事施工者 積水ハウス株式会社東日本特建支店
 4 事業区域の位置 川崎市麻生区上麻生三丁目1番1、1番2、1番3、1番4
 5 地域地区等

用途地域	第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域
防火指定	準防火地域
高度地区	第2種高度地区（15m） 第3種高度地区（20m）
指定建蔽率	60%
指定容積率	200%
日影規制	3時間／2時間 ・ 4m 4時間／2.5時間 ・ 4m

6 建築物概要

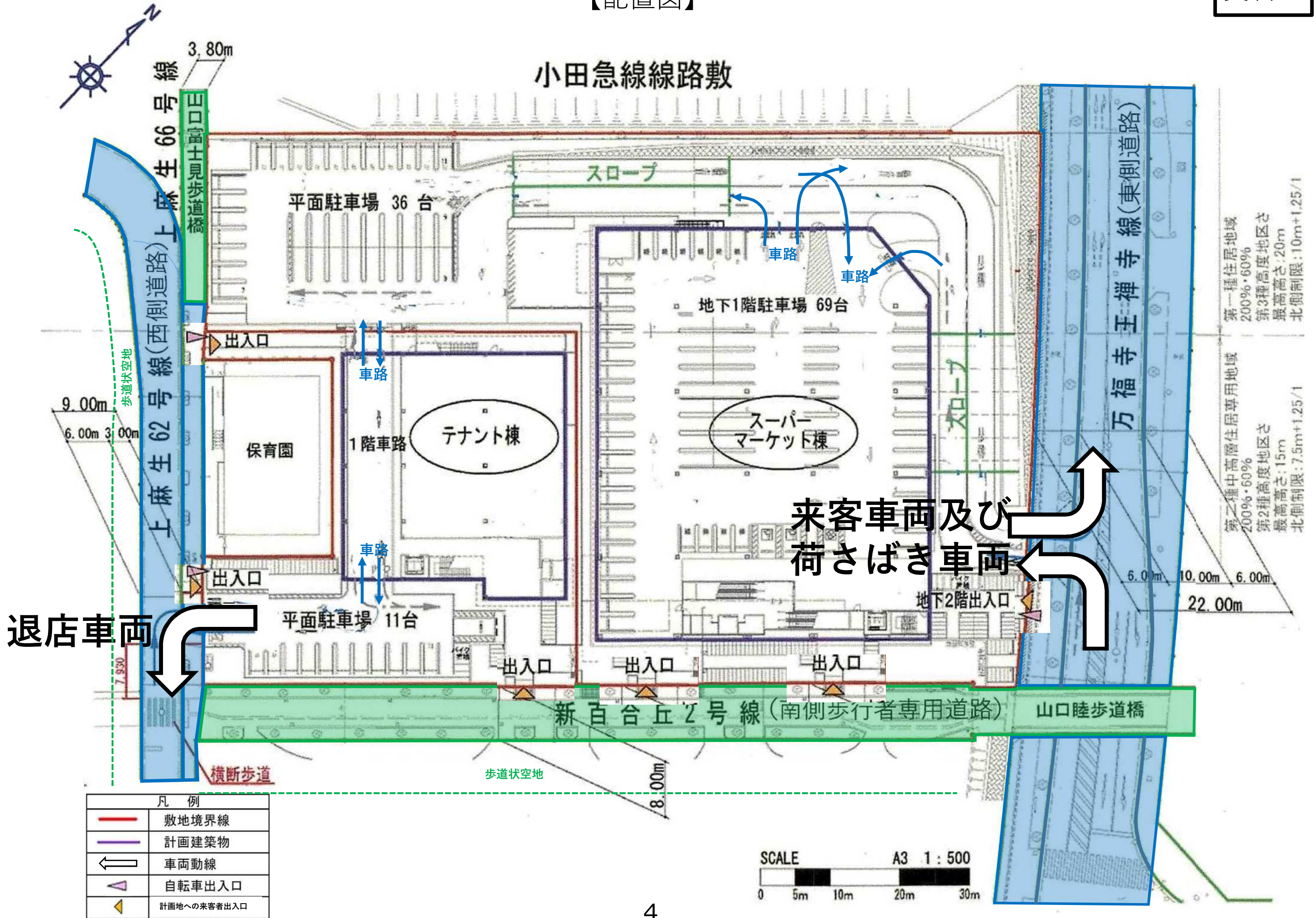
	①スーパーマーケット棟	②テナント棟
建築物用途	物品販売業を営む店舗	物品販売業を営む店舗等
敷地面積	6,740.22㎡	2,213.33㎡
合計	8,953.55㎡	
建築面積	3,200.00㎡	1,300.00㎡
延べ面積	5,800.00㎡	2,400.00㎡
建築物の高さ	13.00m	9.95m
階数	地上1階・地下2階	地上2階
構造	鉄骨造 一部鉄筋コンクリート造	鉄骨造
駐車施設	平面駐車場36台 地下1階駐車場69台	平面駐車場11台
合計	116台	

7 予定工期 未定

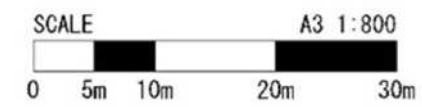
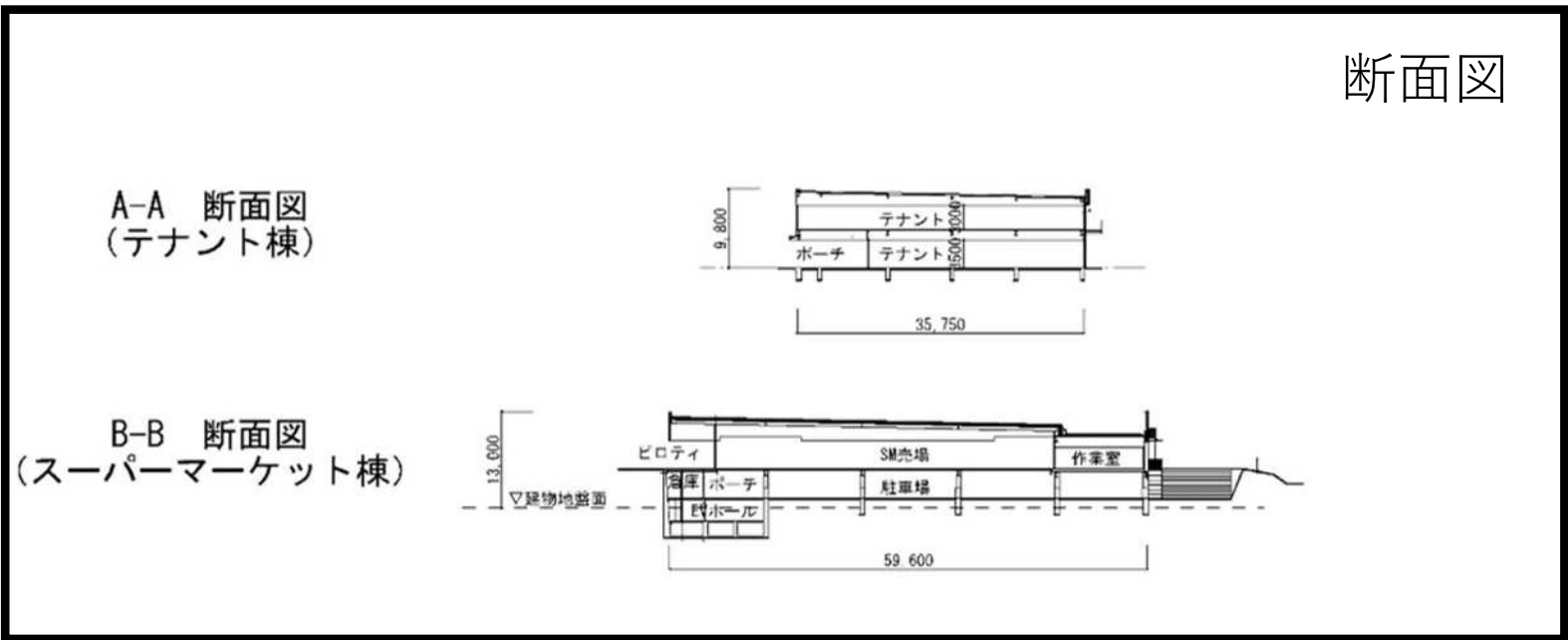
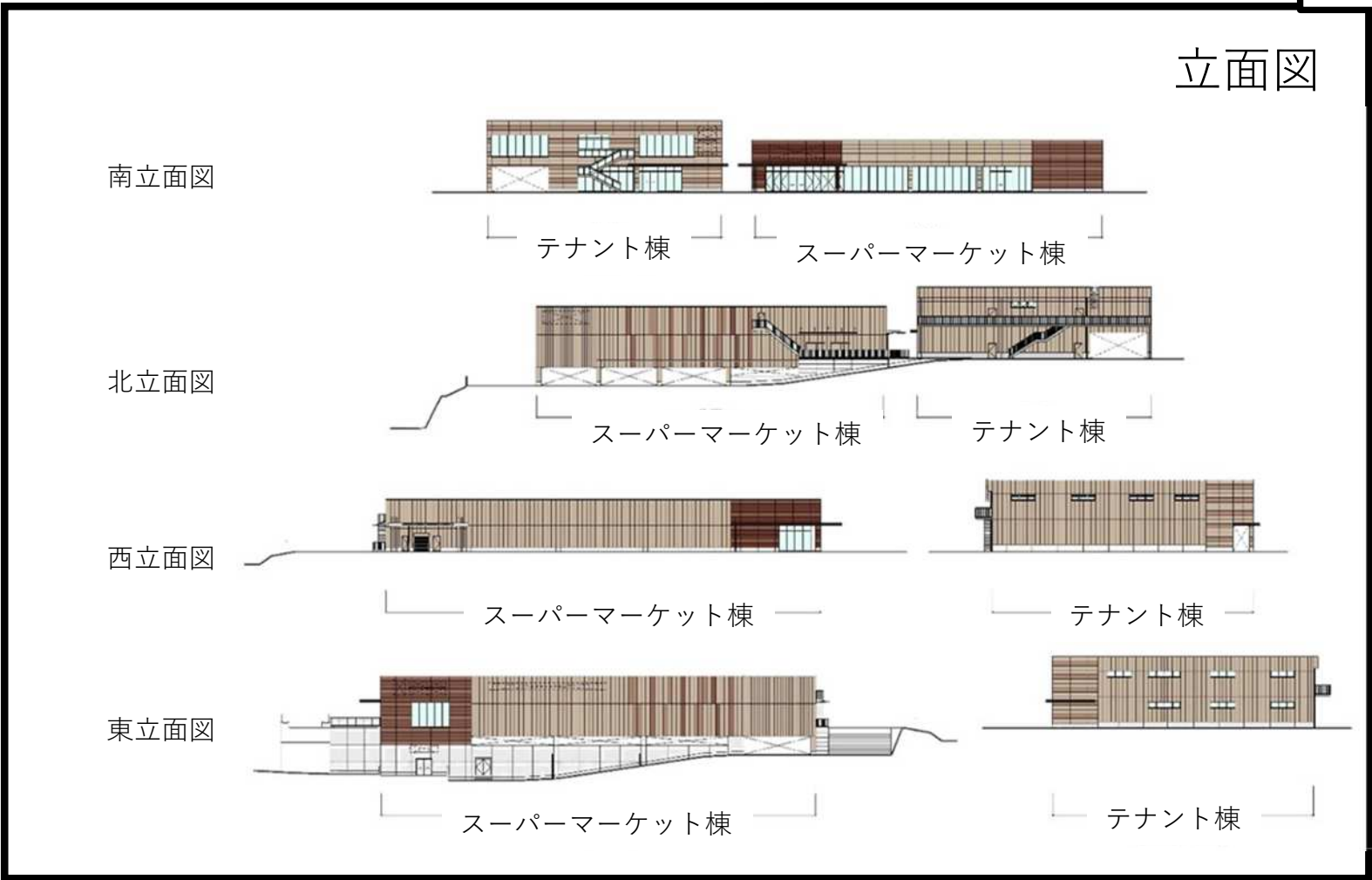
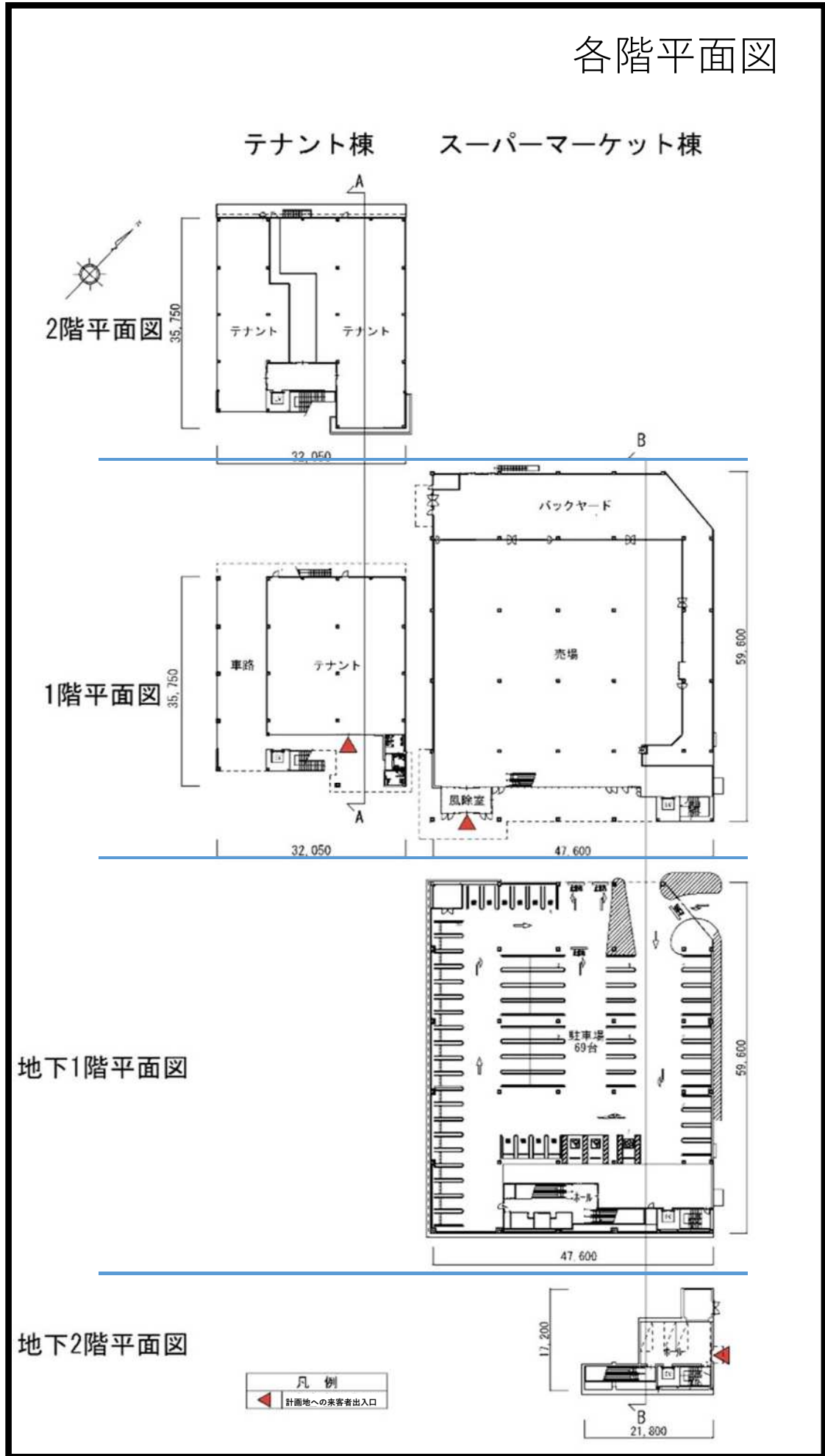
「川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例」手続等の経過

令和4年 8月12日	<u>事業者が市へ事前届出書を提出</u>
9月2日	<u>事業者が市へ事業概要書を提出</u>
9月9日	事業者が隣接住民へ事業計画通知書を配布
9月12日	事業者が標識を設置
9月23日・10月30日	近隣関係住民等*の説明会開催要望に応じ、 <u>事業者が説明会を計6回開催</u>
9月28日	事業者が市へ標識設置届を提出
10月3日	この日までに <u>近隣関係住民等が事業者へ要望書を提出（計6通）</u> ※要望書の主な内容 <ul style="list-style-type: none"> ・上麻生62号線（西側道路）側 駐車場出入口の廃止 ・南側歩行者専用道路に対する自転車使用者への対策 ・建物、看板等の色やデザインなど景観に対する配慮
11月11日	<u>事業者が近隣関係住民等へ要望書の見解を通知</u> ※要望書への主な見解内容 <ul style="list-style-type: none"> ・来客車両と荷さばき車両の輻輳を避けるために、万福寺王禅寺線（東側道路）側にあらたに出入口を設けます。 ・自転車の出入口は西側道路側に設けて、南側歩行者専用道路から進入できないような対策をします。 ・アースカラーを基調としたデザインとし、景観への配慮をします。
11月14日	事業者が市へ説明報告書を提出（意見書提出期限11月28日）
11月21日・26日	<u>近隣関係住民から市へ意見書を提出（計2通）</u> ※意見書の主な内容 <ul style="list-style-type: none"> ・概ね要望書と同様の意見
令和5年 1月18日	<u>事業者が近隣関係住民へ意見書の見解を通知</u>
1月24日	事業者が市へ協議書を提出 * 近隣関係住民等：総合調整条例が規定する近隣関係住民を含む より広範に居住する住民

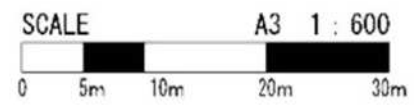
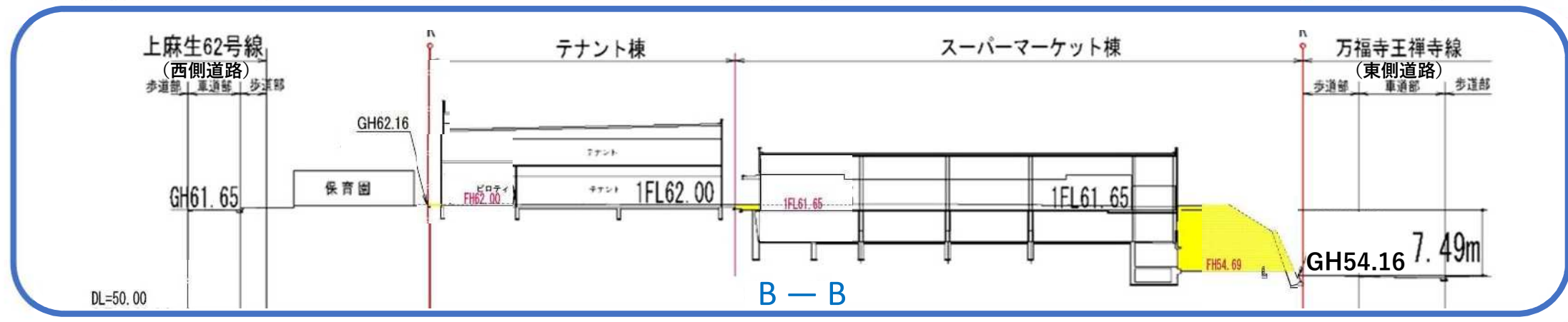
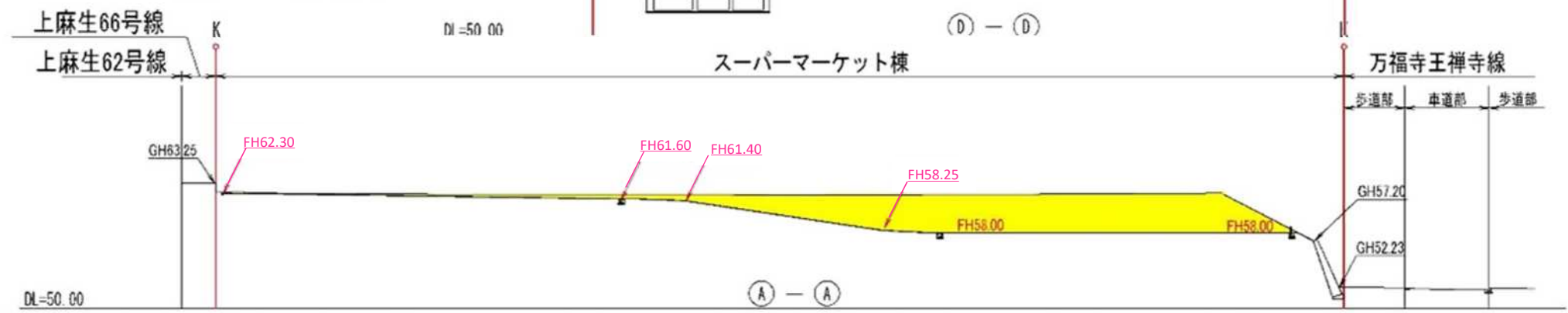
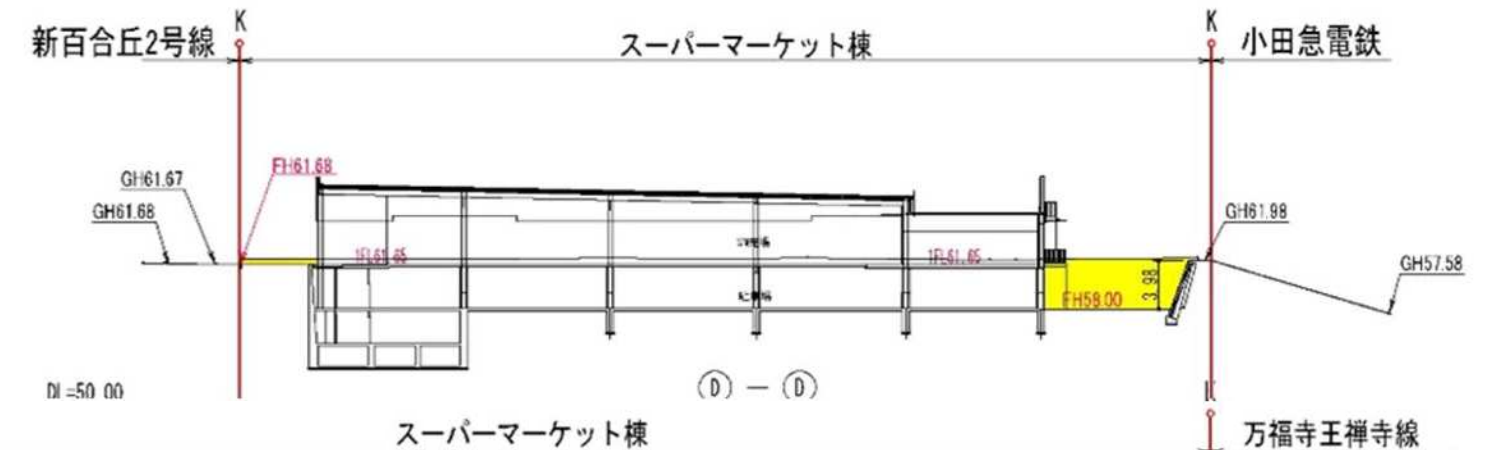
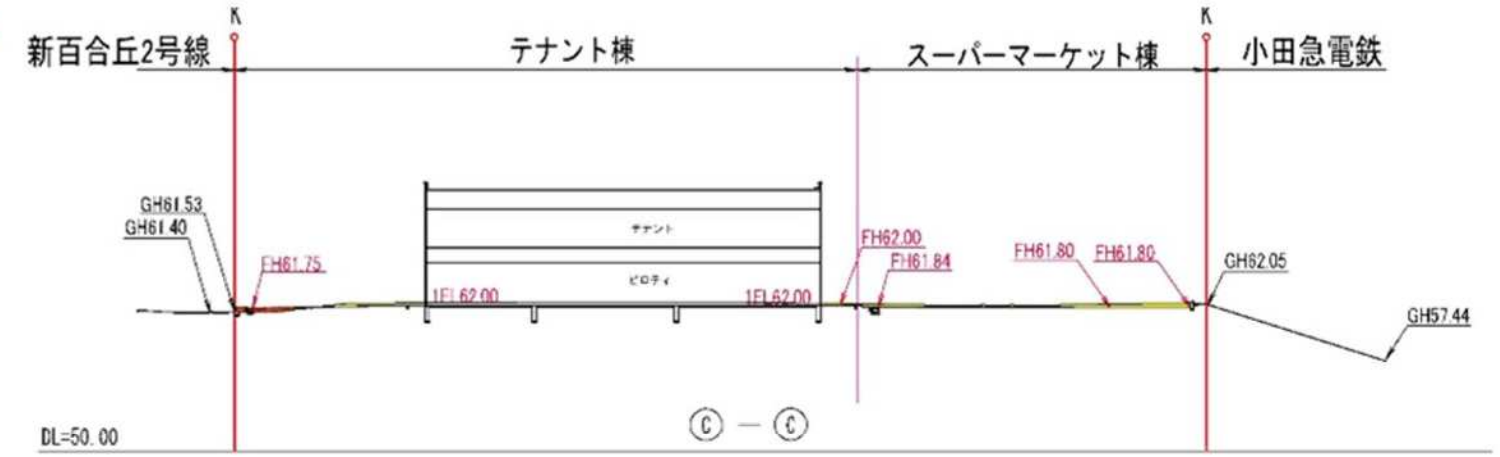
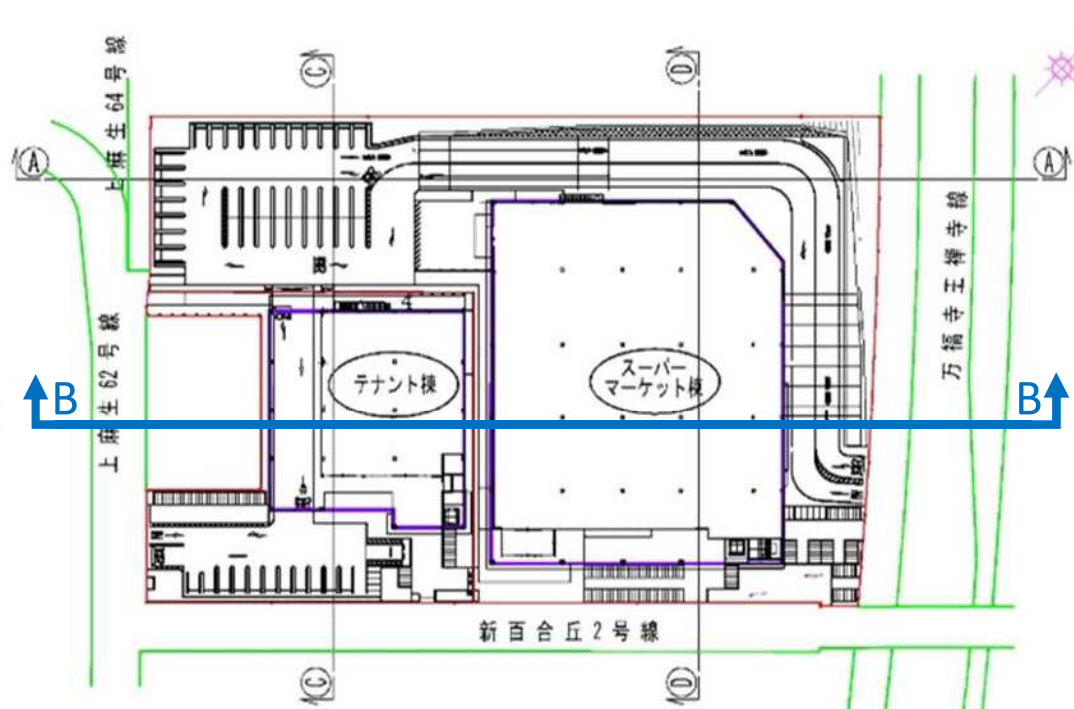
【配置図】



【各階平面図・立面図・断面図】



【造成計画断面図】



- 凡例
- 開発区域
 - 切土
 - 盛土