

令和 8 年 1 月 15 日

まちづくり委員会資料

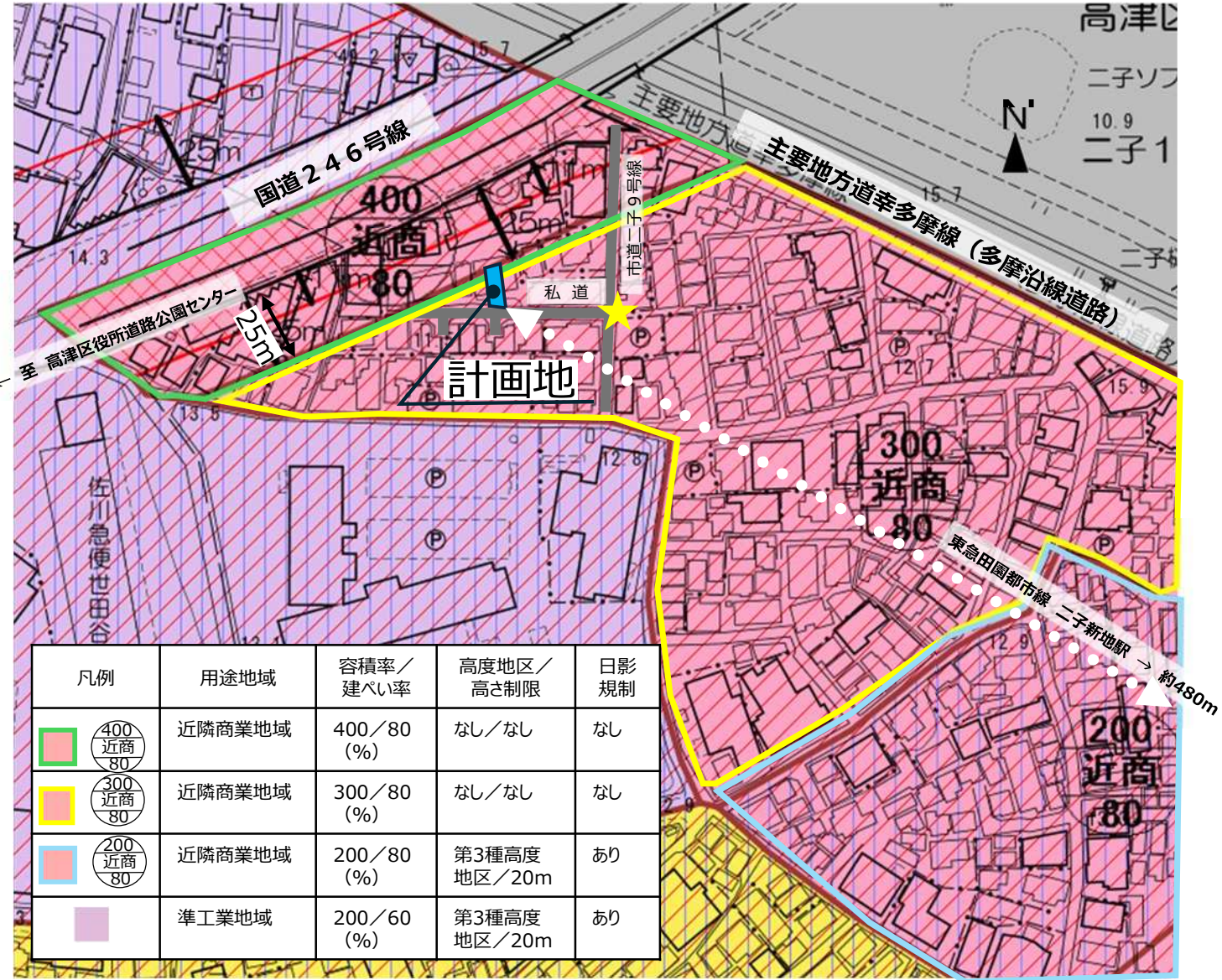
1 陳情の審査（視察）

（１）陳情第 127 号 （仮称）「川崎市高津区二子 1 丁目計画新築工事」に関する陳情

資料 陳情第 127 号（仮称）「川崎市高津区二子 1 丁目計画新築工事」について

まちづくり局

1 計画地案内図 兼 用途地域図



2 建築計画概要

- (1) 建築物の名称

(2) 建築主

(3) 設計者

(4) 工事施工者

(5) 建築敷地

(6) 地域地区等
- 用途地域／防火指定

指定建蔽率／指定容積率

高度地区

日影規制

前面道路
- 近隣商業地域／準防火地域

80％／300％・400％ ⇒ 270％
(道路幅員による制限)

なし（高さ制限なし）

なし

私道（位置指定道路）幅員4.5m
H22.12.10 指定
- (7) 計画建築物の概要

用途

敷地面積

建築面積／建ぺい率

延べ面積（容積率対象床面積）／容積率

高さ

階数

構造

予定工期
- 共同住宅（ワンルーム形式 14戸）

86.98㎡

60.03㎡ / 69.02％

300.15㎡ (234.32㎡) / 269.40％

13.40m

地上5階 地下0階

鉄筋コンクリート造

令和7年9月1日から令和8年6月30日
(現在未着手)

3 川崎市中高層建築物等の建築及び開発行為に係る紛争の調整等に関する条例について

- (1) 条例の目的
- (2) 対象建築物

用途地域区分	建築物の部分の高さ
住居系地域	10mを超える建築物の建築
非住居系地域※	15mを超える建築物の建築

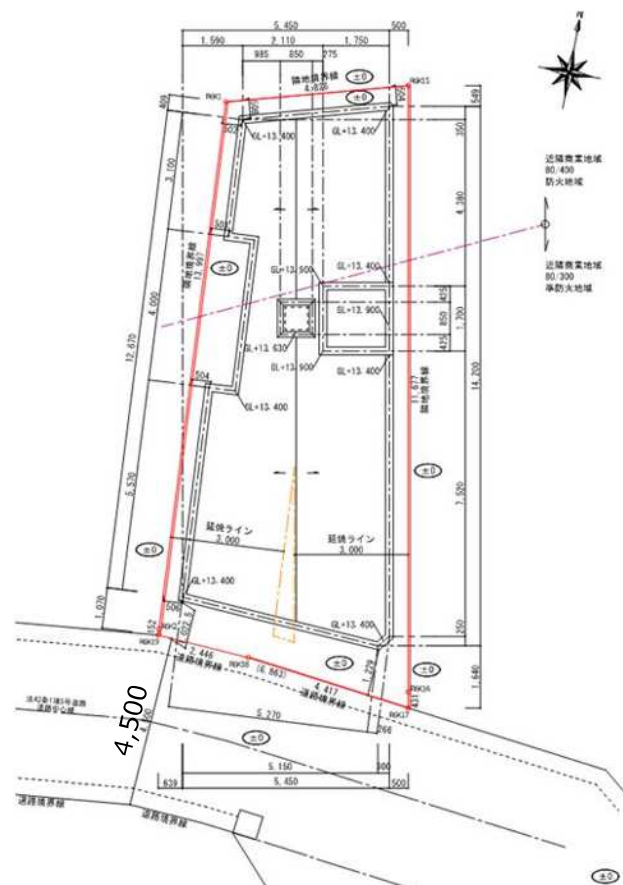
※非住居系地域：近隣商業（200%を除く。）地域、商業地域、工業地域、工業専用地域

計画建築物は近隣商業地域（300%・400%）に位置し、高さ13.4mのため
条例の適用対象外

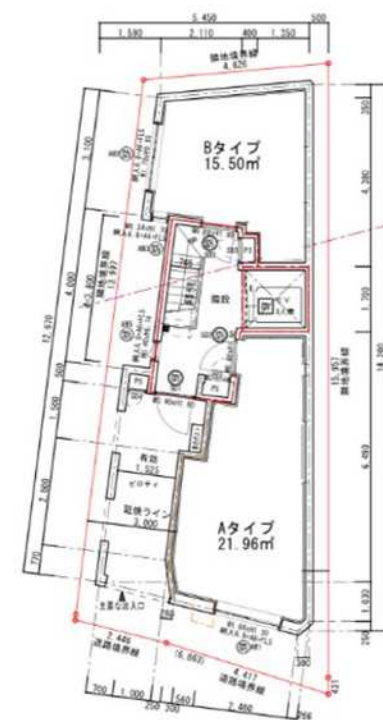
4 経緯

年月日		内容
令和7年	3月27日	建築主が土地を取得
	8月28日	建築基準法に基づく確認済証取得 確認検査機関 ユーディーアイ確認検査株式会社
	9月19日	説明会開催（19:00 - 20:30） 場所 近隣住宅集会スペース 出席者 近隣住民20人程度 説明者 設計者、工事施工者 以降、近隣住民からの要望に対する対応を複数回実施
	10月27日	川崎市議会議長あてに陳情書が提出される。
令和8年	11月29日～30日	家屋調査実施（計画地東側及び西側隣地宅）
	1月15日	まちづくり委員会現地視察

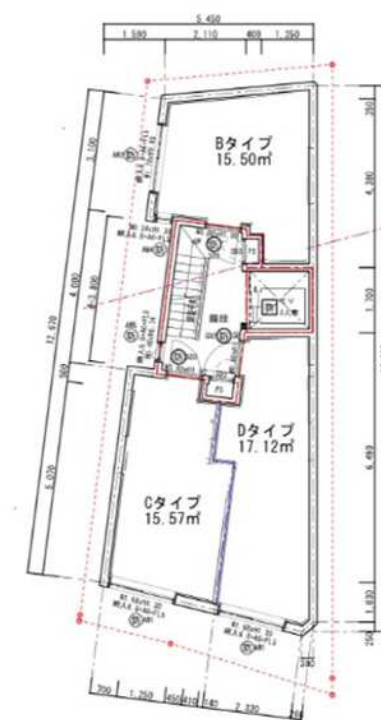
5 計画図面



配置図 1:200

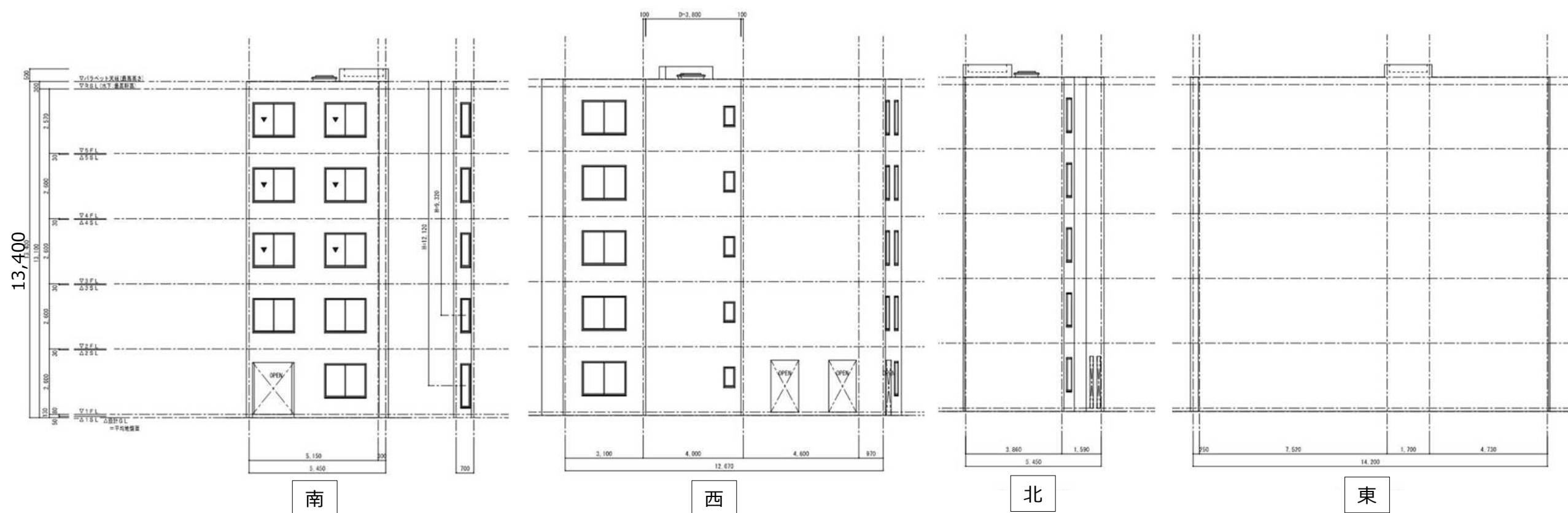


1階



2~5階

平面図 1:200



南

西

北

東

立面図 1:200

注) 事業主から提供いただいた図面を加工しています。