

令和 8年 1月 15日

まちづくり委員会資料

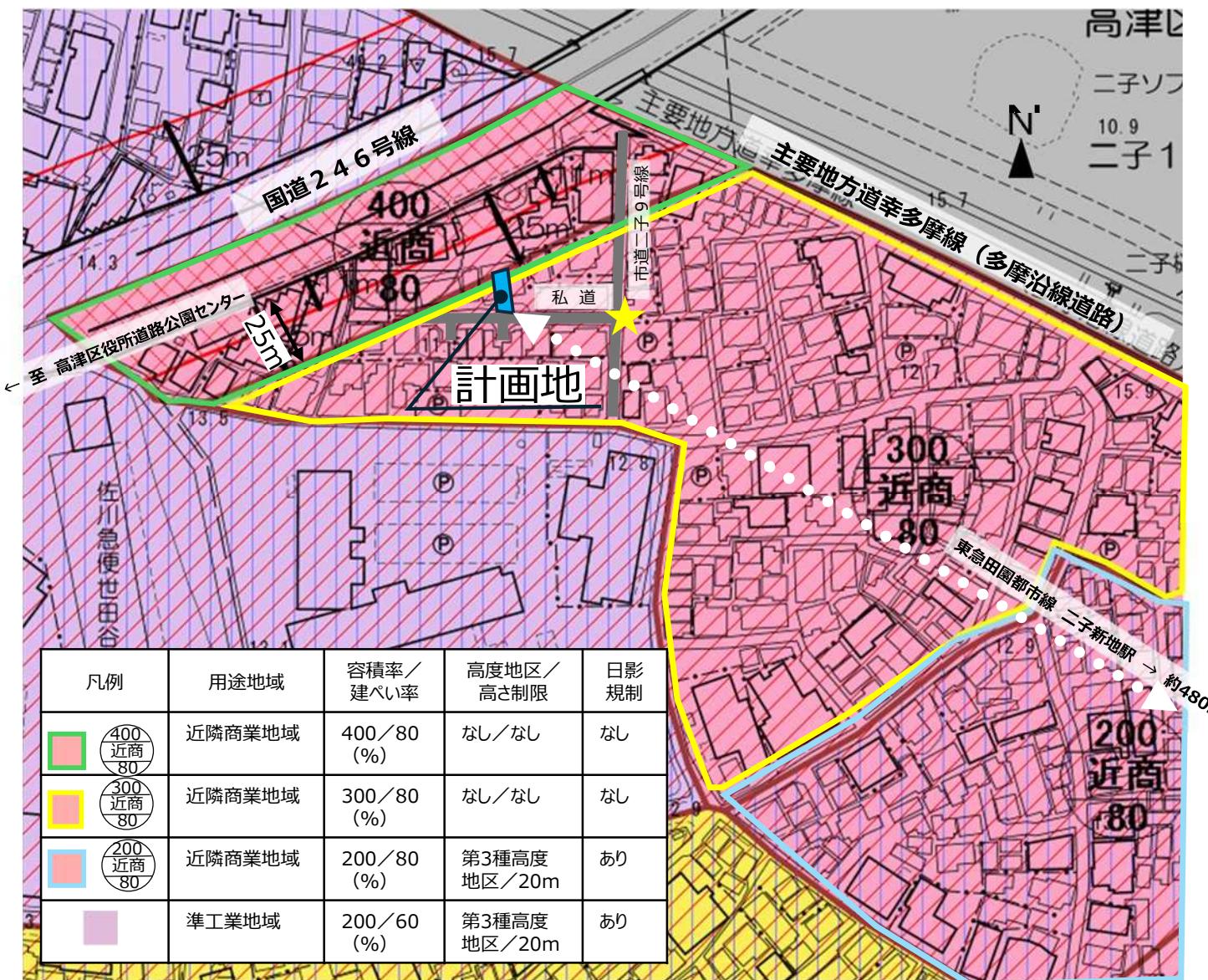
1 陳情の審査（視察）

（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 (仮称) 川崎市高津区二子1丁目計画
- (2) 建築主 株式会社K T M R 代表取締役 馬場眞知子
- (3) 設計者 トータルサポート株式会社一級建築士事務所
- (4) 工事施工者 日東建設株式会社
- (5) 建築敷地 高津区二子1丁目38-20, 38-21 (地番)
- (6) 地域地区等

用途地域／防火指定	近隣商業地域／準防火地域
指定建蔽率／ 指定容積率	80% / 300%・400% ⇒ 270% (道路幅員による制限)
高度地区	なし (高さ制限なし)
日影規制	なし
前面道路	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	共同住宅 (ワンルーム形式 14戸)
敷地面積	86.98m ²
建築面積／建ぺい率	60.03m ² / 69.02%
延べ面積 (容積率対象床面積) / 容積率	300.15m ² (234.32m ²) / 269.40%
高さ	13.40m
階数	地上5階 地下0階
構造	鉄筋コンクリート造
予定工期	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

中高層建築物の建築に係る計画の事前公開並びに中高層建築物等の建築及び開発行為に係る紛争の調整(あっせん、調停)等を図り、良好な近隣関係の保持、地域における健全な生活環境の維持・向上に資することを目的としています。

(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

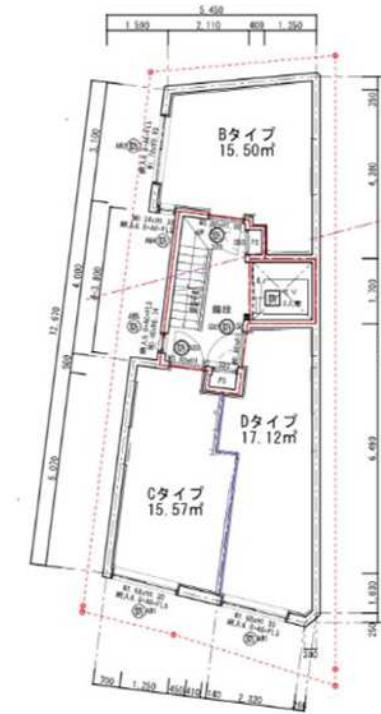
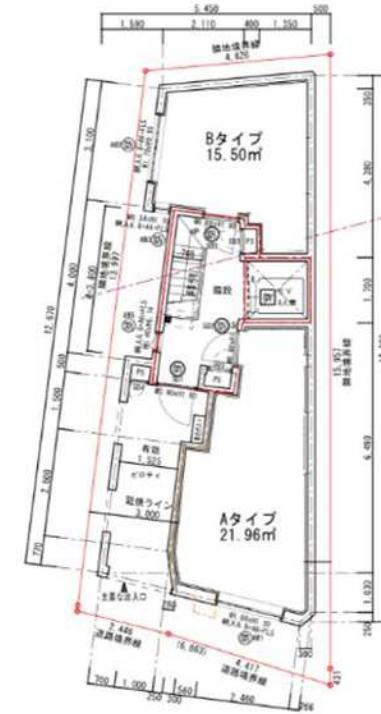
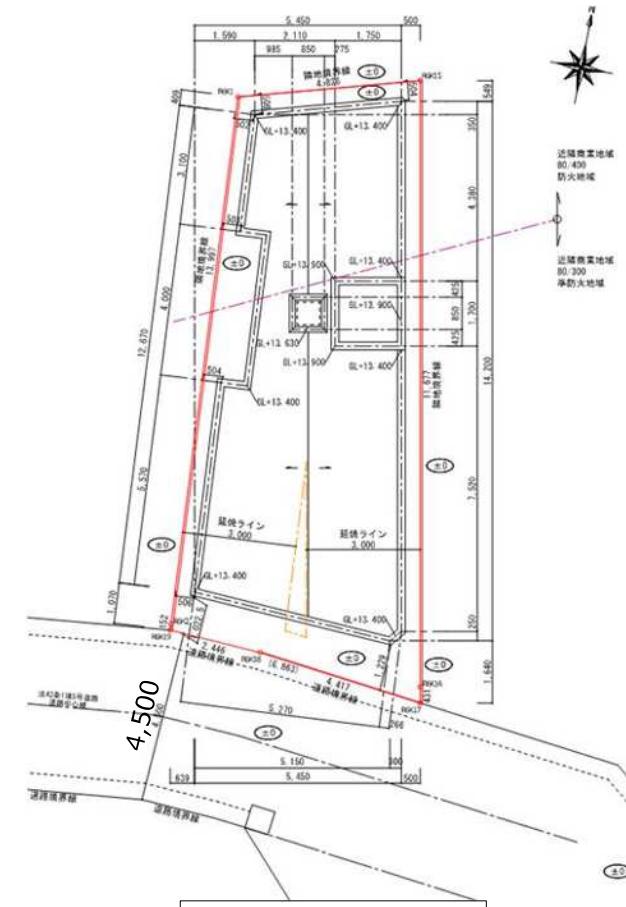
※非住居系地域: 近隣商業 (200%を除く。) 地域、商業地域、工業地域、工業専用地域

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 <u>確認済証取得</u> 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 <u>陳情書が提出される。</u>
11月29日～30日	家屋調査実施 (計画地東側及び西側隣地宅)
令和8年 1月15日	まちづくり委員会現地視察

5 計画図面



平面図 1:200

