

# 7 日影規制

日影による中高層建築物の高さの制限（「日影規制」といいます）は、おもに住宅地の日照を確保することにより、良好な居住環境を保つことを目的としています。この規制により中高層建築物の落とす影は下表のように制限されます。

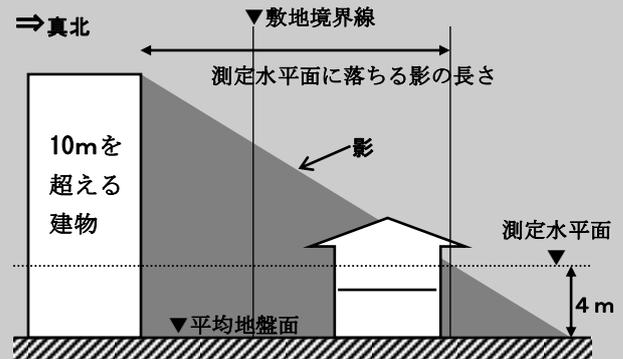
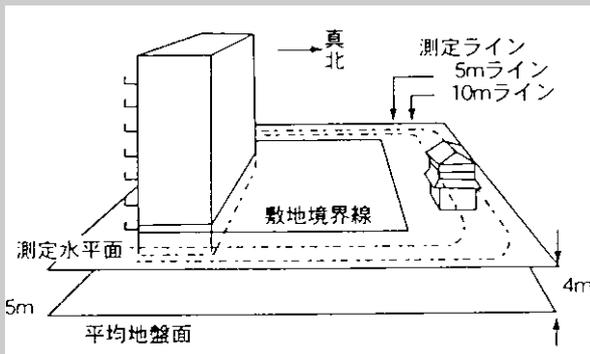
【表 - 板橋区の日影規制の基準】

用途地域	規制される建築物	規制値	規制される日影時間		測定水平面 (平均地盤面からの高さ)
			規制される範囲 (敷地境界線からの水平距離)		
			5mを超える範囲	10mを超える範囲	
第一種 低層住居専用地域	軒高が7メートルを超えるか、または地上3階以上の建築物	(一)	3時間以上	2時間以上	1.5メートル
		(二)	4時間以上	2.5時間以上	
第一種・第二種 中高層住居専用地域	高さが10メートルを超える建築物	(一)	3時間以上	2時間以上	4メートル
		(二)	4時間以上	2.5時間以上	
第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 準工業地域	高さが10メートルを超える建築物	(一)	4時間以上	2.5時間以上	4メートル
		(二)	5時間以上	3時間以上	

※ 日影規制のない地域でも、高さが10mを超え対象区域内に影を落とす場合は、日影が規制されます。

## 【日影規制の概要（日影規制の考え方）】

- 規制日時… 1年で最も太陽位置が低く影が長くなる、冬至の日の午前8時から午後4時までの8時間にできる日影が規制対象です。
- 測定水平面… 平均地盤面からの高さで、第一種低層住居専用地域では地上1.5m（1階の窓の高さ）、（測定面） その他の地域では4m（2階の窓の高さ）です。（下図は4mの例です。）



## ○日影時間と規制ライン・・・

測定水平面において

①敷地境界線から水平距離で5mを超えて10m以下の部分

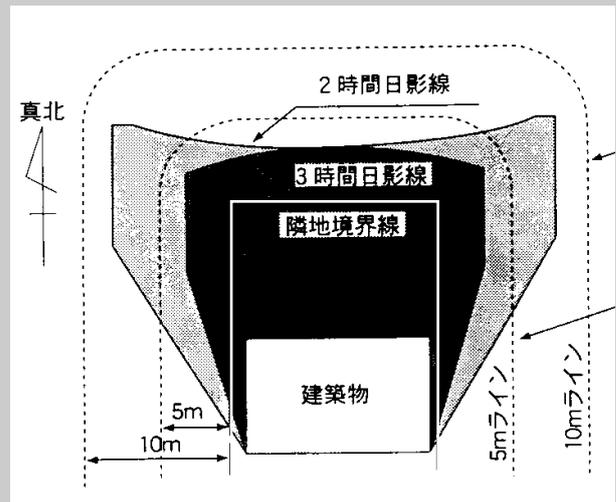
②10mを超える部分

それぞれの部分（領域）に規制時間以上建物の影を生じさせてはいけません。

具体的には、冬至の日の8時～16時まで（＝規制日時）の太陽の動きにより、建物の落とす影がどのように動くかをシミュレーションする「日影図」を作成し検討します

・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

■例\_\_日影規制が3時間－2時間（測定面4m）の場合、4mの測定面において、①の部分は3時間以上、②の部分は2時間以上建物の日影を生じさせてはいけません。



## 8 防火地域・準防火地域など

建物が密集する市街地を火災から守るため、建物を燃えにくい構造にする必要があります。そのため、板橋区内は原則、商業地域や幹線道路沿いなどは「防火地域」に、それ以外は「準防火地域」に指定されています。

### (1) 防火地域・準防火地域

防火・準防火地域内の建物は、階数や面積によっては「耐火建築物（鉄筋コンクリート造や鉄骨造などで、一定の耐火性能を有したもの）」や、「準耐火建築物（鉄骨造や木造などで、一定の準耐火性能を有したもの）」にしなければなりません。 ※注1

#### 【防火地域・準防火地域内の建築制限】

地域	構造		耐火建築物としなければならないもの ※注3	準耐火建築物としなければならないもの ※注3	その他の構造でも建築できるもの
	規模				
防火地域	階数		階数3以上のもの	階数2以下で、かつ延べ面積が100㎡以下のもの	不可
	延べ面積 ※注2 (階数にかかわらず)		100㎡を超えるもの		
準防火地域	階数		階数4以上のもの (地階を除く)	階数3（地階を除く）で延べ面積が1500㎡以下のもの又は階数2（地階を除く）以下で延べ床面積が500㎡を超え1500㎡以下のもの	階数2（地階を除く）以下で500㎡以下のもの※注4
	延べ面積 ※注2 (階数にかかわらず)		1500㎡を超えるもの		

※注1 このほか、建物の用途（共同住宅・病院などの特殊建築物）・規模によっても耐火建築物・準耐火建築物にしなくてはならないこともあります。

※注2 延べ面積とは、建物の各階の床面積の合計です。

※注3 ただし、当該建築物が通常の火災による周囲への延焼を防止することができる時間（以下、延焼防止時間という。）を算出し検討することで、耐火建築物、準耐火建築物にする必要はありません。

※注4 延焼のおそれのある部分の開口部は防火戸とする必要があります。ただし、木造建築物については、外壁、軒裏に防火構造（木造でも、一定の防火性能を有す構造）が求められます。このほか、延焼防止時間による検討でも建築が可能です。

### (2) 新たな防火規制について

防火・準防火地域内の建築制限のほか、災害に強い安全なまちづくりを推進するため、東京都建築安全条例に基づき「新たな防火規制」が制度化されました。

#### 【新たな防火規制区域内の建築制限】

- ・原則として、すべての建物は準耐火建築物以上
- ・延べ面積が500㎡を超えるもの、または地階を除く階数が4以上のものは耐火建築物

## 9 特別用途地区(特別工業地区)

板橋区では用途地域（P5参照）のほか、特定の地域の環境保護を図るため、特別用途地区制度のひとつである「特別工業地区（第一種・第二種）」の指定があります。この地区内では、近隣に環境悪化をもたらすおそれのある工場などは、板橋区の条例により制限されます。

- ・第一種特別工業地区…工業地域内で環境悪化をもたらすおそれがある工場などを制限
- ・第二種特別工業地区…準工業地域内で環境悪化をもたらすおそれがある工場などを制限

## 10 建物の設備・構造

### (1) 採光・換気

住宅、共同住宅や下宿などは、住む人の健康や衛生のため、居室内の採光や換気に有効な窓その他の開口部が原則必要です。

#### ①採光

住宅居室の採光のため有効な窓の面積は、その居室の床面積の1/7以上必要です。ただし、窓と隣地境界までの間が、定められた一定の距離以上離れていないと採光に有効な窓と認められません。

#### ②換気

居室の換気のため有効な窓の開口部面積は、その居室の床面積の1/20以上必要です。ただし、これに変わる技術基準を満たす換気設備があり、衛生上支障がない場合もあります。

また、ガスレンジ・瞬間湯沸かし器・風呂ガマといった火気を使用する台所や浴室などでは、廃ガスや汚れた空気を排気する換気扇などを設けるとともに、直接屋外から新鮮な空気を取り入れる給気口も忘れずに設置しましょう。

なお、火気を使用する台所や浴室などは、防火上支障ないように、天井・壁などの仕上げを燃えにくい材料（準不燃または不燃材料）を使用しましょう。

### (2) シックハウス

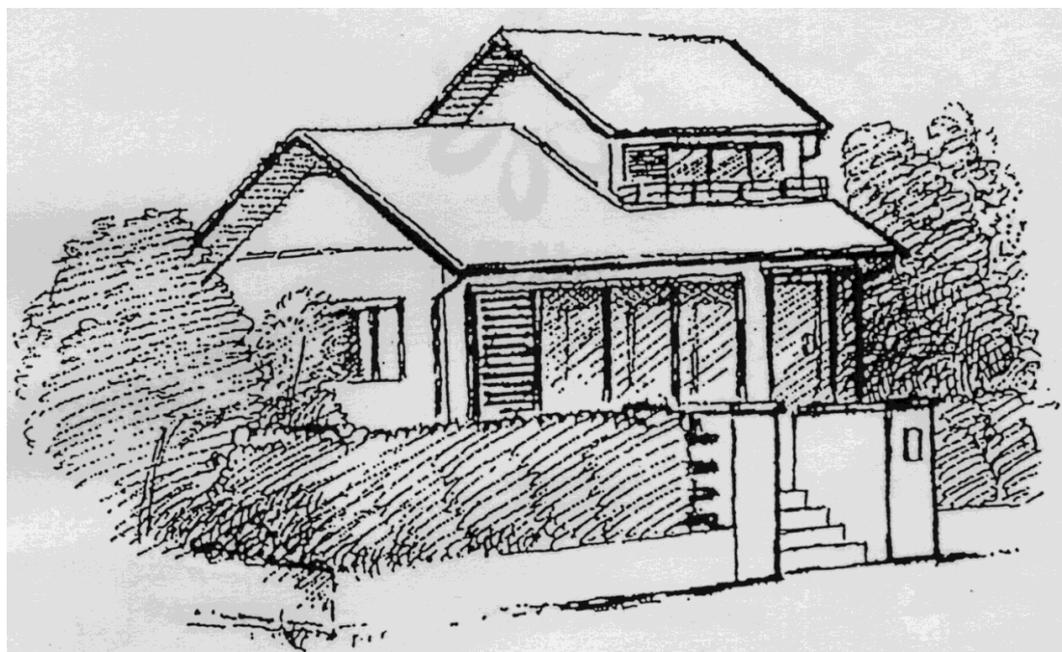
近年、建物内の内装材などから発生する化学物質が引き起こす健康被害（中毒、アレルギー、化学物質過敏症など）が「シックハウス症候群」として問題になっています。こうしたシックハウス症候群を防止する対策として、建築基準法が改正され平成15年から施行されています。なお、規制対象の化学物質は、ホルムアルデヒド及びクロロピリホスです。

#### ①ホルムアルデヒド対策

- その1 ホルムアルデヒド添加建材の使用制限
- その2 原則全ての居室に24時間換気設備の設置の義務付け
- その3 天井裏などの制限（発散量の少ない建材の使用または換気設備の設置など）

#### ②クロロピリホスの添加建材の使用禁止

注) お子さんやご高齢の方、化学物質に過敏な方などは、規制対象の化学物質以外にも、健康被害を被ることもあります。気になる方は、建物に使用する建材・塗料などについて、専門家によく相談して決めましょう。



# 11 がけ・よう壁・ブロック塀など

毎年つゆ時から台風の季節にかけて、がけ崩れが心配されています。長雨や集中豪雨で地盤がゆるみ、若しくは将来大きな地震がきて、がけ・よう壁などが崩れれば、人命や財産に深刻な被害をもたらします。そこで、いざというときのため安全なよう壁をつくることが望まれます。また、がけに対する認識を高め、もしものことがあった場合でも安全に避難できるよう、日頃から心がけておくことも大切です。

## (1) がけ・よう壁

### ①くずれやすいがけ・よう壁

#### 【がけの場合】

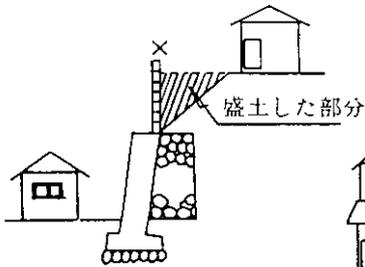
- \*切り崩されたまま放置されていたり、斜面上に亀裂がある
- \*わき水があったり、雨水が大量にあつまる
- \*近くのがけが崩れたことがある

#### 【よう壁の場合】

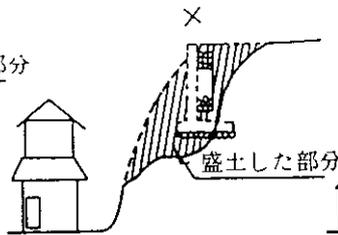
- \*万年堀や、土留用でないブロックや石・コンクリート塊で造られている
- \*石積・土留用のコンクリートブロック造でも、勾配が不足している
- \*亀裂があったり、ふくらんでいたたり、老朽化が進んでいる

### ②危険性の高いがけ、よう壁です

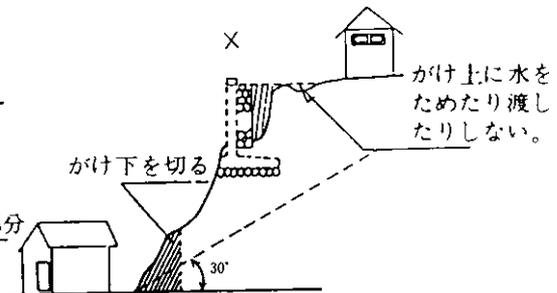
#### 【継ぎ足しよう壁】



#### 【地盤の悪いよう壁】

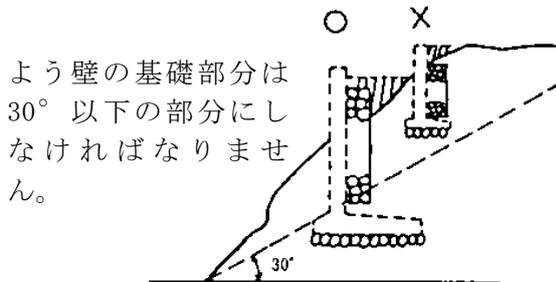


#### 【がけ上のよう壁】



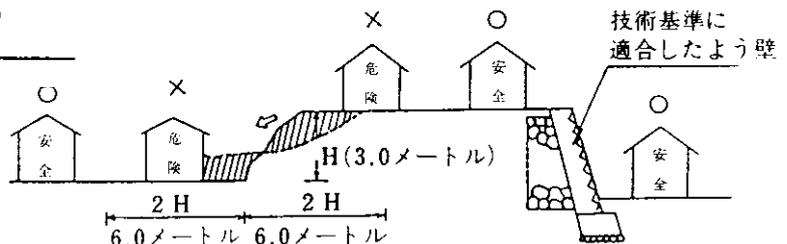
#### 【良いう壁と悪いよう壁】

よう壁の基礎部分は、がけの下端から角度30°以下の安定したところまでくするように築造しましょう。



#### 【がけと建物の関係】

建物は、がけの下端からがけの高さの2倍以上離しましょう。



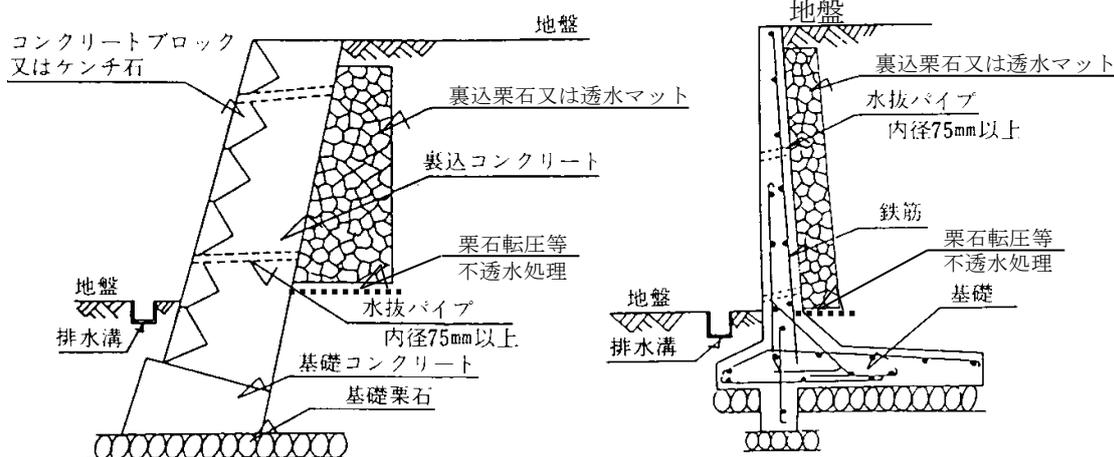
※がけの高さを3.0mとした場合

### ③安全なよう壁のつくりかた

【よう壁用コンクリートブロックまたは  
けんち  
間知石積み<sup>けんち</sup>のよう壁の場合】

【鉄筋コンクリートのよう壁の場合】

※がけ上の地表面は、雨水などの浸透を防ぐため舗装するなどの処置をするか、排水溝を設けましょう。



注意：高さ2mを超えるよう壁は「工作物」として、建築基準法により建築確認申請が必要です。

## (2) がけに近接して建物を建てる時は

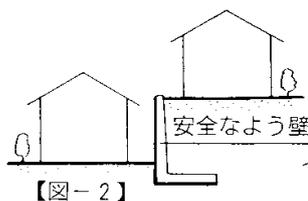
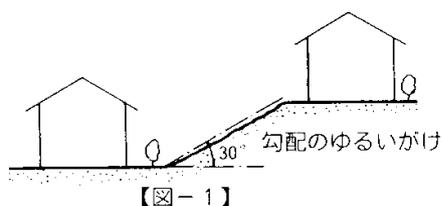
①がけに近接して建物を建てる時は・・・がけの安全性を確認しましょう。

\*安全ながけの例 【図-1】 【図-2】

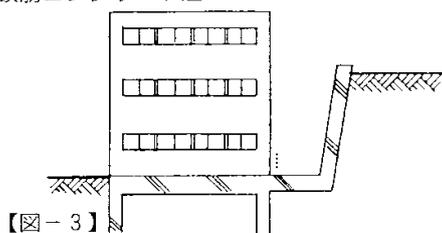
②がけの安全性を確認できない場合・・・次のような方法で建物を安全に建ててください。

\*がけの下に建築する場合は、がけの崩壊に対して安全であるように、建物を鉄筋コンクリート造などにする。【図-3】

\*がけのうに建築する場合は、建物の荷重などが、がけ又はよう壁に影響を与えないような基礎を築造するか、杭などを打つ。【図-4】

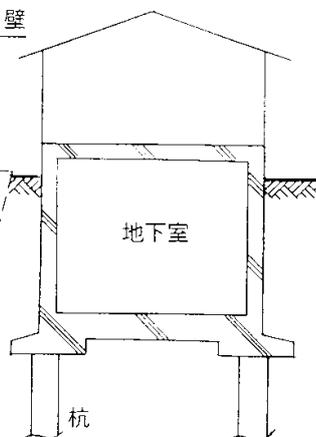


- ・鉄筋コンクリート造
- ・鉄骨鉄筋コンクリート造



がけ又は安全  
とはいええない  
既存のよう壁

【図-4】  
杭又は地下室型



### (3) 宅地造成工事規制区域

板橋区内には、「宅地造成工事規制区域」が指定されている場所があります。この区域では、宅地造成等規制法が適用され、宅地の造成によるがけ崩れなどの災害を防止するため、一定規模以上の宅地の造成工事（切土・盛土）は規制され、事前に許可申請手続きを必要とします。

◆詳しくは・・・都市計画課・開発計画係 電話3579-2557

### (4) 土砂災害警戒区域

板橋区には、東京都により渓流や斜面及びその下流などの地形、地質、土地利用状況等について調査を行い、土砂災害の恐れのある区域等を「土砂災害警戒区域」及び「土砂災害特別警戒区域」に指定されている場所があります。

#### ① 建築確認申請における建築物の構造規制 (土砂災害に対して安全性を確保する必要があります)

土砂災害特別警戒区域内（以下、特別警戒区域）では、住民などの生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがある建築物の損壊を防ぐために、急傾斜地の崩壊などともなう土石等が建築物に及ぼす力に対して、建築確認申請の際に、建築物の構造が安全なものに設計する必要があります。

(建築基準法施行令第80条の3)

◆詳しくは・・・建築指導課・構造審査係 電話3579-2579

意匠審査係 電話3579-2573

※地域の指定に関するお問い合わせ

・・・防災危機管理課・計画推進係 電話3579-2159

#### ② 特別警戒区域内での開発行為は制限を受けます。

◆詳しくは・・・都市計画課・開発計画係 電話3579-2557

### (5) 安全なブロック塀・石垣

ブロック塀や石垣は容易に設計されたり施工されたりしがちですが、地震によって塀などが道路に倒れると思わぬ事故を引き起こすばかりでなく、避難や救助・消火活動の障害になります。ブロック塀や石垣を造るときは、十分注意して施工してください。

- \*塀の高さは、高すぎないように一般的なブロック塀で1.2m以下が望ましいです。1.2mを超える場合は控え壁が必要になります。（特に軟弱な地盤の所では1m以下が安全です）
- \*道路に面するブロック塀は①厚さ15cm以上のものを使用のうえ鉄筋を入れ補強し、②基礎は鉄筋コンクリート造とし、基礎下が排水溝の下（30cm程度）までくるようにしましょう。
- \*塀は建物に接近すると控え壁がとれまませんので、建物から50cm以上離しましょう。
- \*ブロック塀や石垣に鉄製のフェンスなどを取り付けると塀の安全性を損ないます。フェンスの取り付けにはそれなりの対策が必要です。
- \*間知ブロック、石積、コンクリートなどの土留め擁壁の上に塀をつくることは危険です。塀を上部につくる場合は、擁壁などから十分に離して設置してください。

#### ※接道部緑化助成について

道路沿いに生垣等をつくる場合、区から工事費の助成が受けられる場合があります。

◆詳しくは・・・土木部・みどりと公園課・みどり推進係 電話3579-2533

## 12 工事の前に

建築工事は法律に定められた基準に従い、近隣の迷惑にならないように進める事が大切です。工事監理者・工事施工業者と十分話し合い、トラブルが起きないように注意してください。

### (1) 工事を行うにあたって

#### ① 工事監理者の選定

建物の工事が建築確認書（設計図書）のとおりに行なわれているかをチェックすることを工事監理といいます。一定規模以上の建物の工事は「工事監理者」を定める必要があります。

「工事監理者」は、建物の品質確保や欠陥工事をなくすために、あなたの建物を監理してくれます。建築する建物の用途・構造・規模に応じた有資格者（一部建物を除き一級建築士、二級建築士、または木造建築士などの建築士でなければ、設計および工事監理ができません）を慎重に選んでください。

#### ② 工事現場の危害防止

建物の工事現場では、物の落下や地盤の陥没により隣家に被害をあたえたり、通行人にケガをさせたり、思わぬ事故が起こることがあります。災害を未然に防ぐため、建築主や工事監理者・工事施工業者の方は、十分注意を払い工事現場の危害防止に努めて下さい。

- \* 第三者の現場立ち入りによる事故を防ぐため、工事現場の周囲には、高さ1.8 m以上の仮囲いを設けてください。
- \* 土地の根切工事では、適切な山留め（土留め）などを行い、隣家などの被害を防ぐとともに地下埋設物（ガス管、水道管、ケーブル線など）を破損しないように注意してください。
- \* 落下物を防ぐため鉄網、保護シート等を設置してください。
- \* 特に大きな作業用機械を使う解体作業、掘削作業、杭打ち作業、コンクリート打設作業などの際には、誘導員を配置するなど、隣家や通行人にも配慮し危害防止に努めましょう。
- \* 工事車両の違反駐車はしないでください。



#### ③ 工事時間について

工事時間は早朝や深夜などの時間は避け、常識的な時間内に行い、騒音などにより近隣に迷惑をかけないようにしましょう。  
※騒音規制法・振動規制法・東京都環境確保条例で、騒音・振動などの規制を受けます。

◆詳しくは…環境政策課・生活環境保全係 電話3579-2594

## (2) 建設リサイクル法

「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」（通称、「建設リサイクル法」といいます。）が平成14年に施行されました。特定建設資材（※1）を用いた解体工事、または特定建設資材を使用する新築工事などで一定規模以上の工事（対象建設工事※2）を行う場合には、特定建設資材の現場分別と再資源化などが義務づけられています。

対象建設工事の発注者（工事の注文者）または自主施工者（請負契約によらないで自ら施工する者）は、着手する日の7日前までに、区に届出が必要です。

※1 特定建設資材・・・①コンクリート、②コンクリートおよび鉄からなる建設資材、③木材、④アスファルト・コンクリート

※2 対象建設工事（リサイクルの対象となる工事）

対象建設工事の種類	規模の基準
建物の解体工事	床面積の合計 80㎡以上
建物の新築・増築工事	床面積の合計 500㎡以上
建物修繕・模様替えなど（リフォームなど）	請負代金の額 1億円以上
建物以外の工作物の工事（土木工事など）	請負代金の額 500万円以上

！ 建築工事の廃材は、有害物を含んでいる場合があります。処理する場合は産業廃棄物として法的処理方法で処分してください。

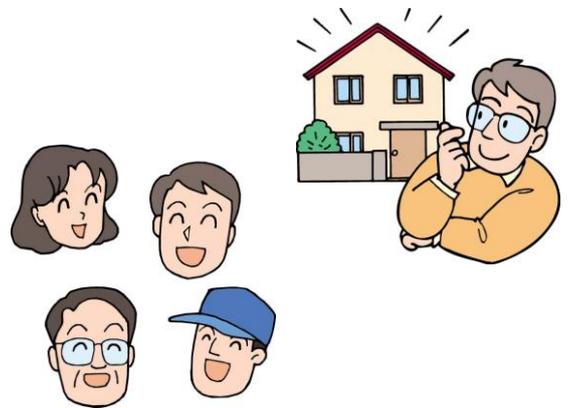
！ 解体工事の際には近隣にあいさつし、粉塵などで迷惑をかけないように配慮しましょう。

◆詳しくは・・・建築指導課・監察・調査係 電話3579-2578

## (3) 近隣への気くばり

建築工事に着手する前に、ご近隣にあいさつをし、工事内容などを説明することは大切です。これだけのことをすっかり忘れたため、思わぬトラブルが起こることも……。ご近隣とのトラブルを未然に防ぎ、工事後も良好な近隣関係を保ちながら住みたいものです。

さて、民事（民法）上のことは建築行政が直接関わることはできませんが、相隣関係のルールを守りトラブルにならないよう、参考までご紹介します。



### ①隣地と接した土地で工事を行う場合

敷地境界付近で塀や建物の建築工事をする時は、隣地の方々と十分話し合ひましょう。

### ②雨水などについて

雨水が隣地に注ぎ込むような屋根は、隣地に迷惑をかけることとなります。また、東京は比較的雪が少ないですが、大雪が降ったとき、隣地との距離や屋根の傾斜などによっては隣家に被害を及ぼすこともあります。計画の際は十分注意しましょう。

また、高低差がある土地では、敷地に降った雨水が隣地に流れこむ場合があります。お互いに迷惑にならないよう敷地内で雨水処理をしましょう。

### ③プライバシーについて

隣家に面したところに窓や縁側があると、お互いの家の中が見え、気まずい思いをします。窓などの位置をずらすか、目かくしを付けるなど相互の居住環境を守りましょう。

### ④境界附近の建築に関すること

建物の建築の際、隣地境界から保つべき距離を定めている規定（民法234、236条）もあります。

※もし、民法上のトラブルが生じ相談ごとのある場合は、区の区民相談室（電話で予約制）にて、専門の相談員が助言やアドバイスをしています。（法律相談・建築相談・不動産取引相談などもあります。）

◆詳しくは・・・区民相談室 電話3579-2288（情報処理センター4階）

# 13 建物を安全で快適に使用するために

## (1) 住宅の品質確保の促進等に関する法律

平成12年より、住宅の品質確保の促進等に関する法律(品確法)が施行されました。この法律は、「基本構造部分などの10年間の瑕疵担保(かしたんぼ)責任の義務化」、「住宅性能表示制度」、「住宅専門の紛争処理体制の整備」の3つの柱からなっています。

### ①「瑕疵担保責任」

新築住宅の売買・請負契約において、基本構造部分(基礎や柱・梁等の構造耐力上主要な部分と屋根や外壁・サッシ等の雨水の浸入を防止する部分)について10年間の瑕疵担保責任(修理や補修の請求権等)が、工事請負人および売り主側に義務付けられています。

### ②「住宅性能表示制度」

住宅の性能を比較できる性能表示基準(9項目)の設定や、客観的に性能を評価できる第三者機関を設置し、住宅の品質の確保を図ります。この制度を利用することで、住宅の建築や購入の際に、その住宅の性能水準を客観的に知ることができます。また、他の住宅との比較もしやすくなります。(費用は自己負担)

### ③「住宅専門の紛争処理体制」

保証住宅の保証者(登録業者)と被保証者(住宅取得者)との間で保証責任について意見が異なる場合、当事者の申請により、法律や建築の専門家で構成される保証事故審査会の審査を受けることができます。(費用は自己負担)

◆問合せ・・・詳しくは、財団法人 住宅保証機構 電話 03(3584)5748

## (2) 定期調査・検査報告について



定期調査・検査報告は、建物や設備を適切に維持保全するため、有資格者に調査・検査を依頼し、その結果を区に報告するものです。継続的に維持管理を行い、重大な事故がおきないようにしましょう。定期調査・検査報告の種類としては、4種類あります。

- ・特定建築物(百貨店・病院・飲食店・共同住宅など)
- ・防火設備(随時閉鎖又は作動できるもの)
- ・建築設備(上記の特定建築物に設けられるもの)
- ・昇降機(ホームエレベータを除く)

◆詳しくは・・・建築指導課・設備審査係 電話3579-2577

## (3) 建物の落下物の点検について

台風や地震の発生により、窓ガラス・外壁タイル・外壁モルタルなどの外装材や、屋外広告物・壁掛型クーラーなどの落下事故がおきています。また、平常時でも、それらの落下により通行人が負傷する例もあり、その安全対策が指摘されています。安全管理のため定期的に点検して、異常がある場合は専門家に調査を依頼し改善しましょう。

- \* ひび割れや部分的落下はないか、ふくらんでいるところはないか、窓枠に近いところを硬いものでたたくと、異常な音がしないか
- \* 壁掛型クーラーや、屋外広告物の支持ボルトなどに、錆(サビ)やゆるみがないか
- \* 固定型の窓ガラスや、ガラスの固定を硬いパテで行っていないか

## (4) 建物の耐震改修の促進

建築物の所有者は、地震に対する安全性に係る建築基準法などの規定に適合しない時は、耐震診断をして必要に応じ耐震改修を行うよう努めなければなりません。

なお、区では次のような支援を行っていますので、お気軽にご相談ください。

- ①鉄骨造・鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造(プレハブ造は除く)の建築物については、耐震診断経費の一部助成を行っています。
- ②木造住宅については、誰でもできる簡易耐震診断のてびき(一般的な木造住宅での耐震の目安となります。)をお配りしています。また、専門家による耐震診断経費の一部助成、その結果に基づく耐震改善工事費用の一部助成を行っています。

◆詳しくは・・・建築安全課・建築耐震係 電話3579-2554

# 1 4 建築関係の問い合わせ先

◆業務案内

電話番号3579-0000 (直通)

窓口	業務内容	問い合わせ先
建築指導課 (北館5階⑩番)	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築計画概要書の閲覧に関すること(平成9年以降のもの)</li> <li>住宅用家屋証明(保存登記など登録免許税の軽減の際に使用)の発行</li> <li>建築関係の諸証明の受付、交付、手数料の徴収に関すること</li> <li>租税特別措置法に基づく優良住宅などの認定に関すること</li> </ul>	建築庶務係 2571
	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築基準法に基づく道路の調査に関すること(区道に関することについては、南館5階⑨番・土木部管理課土木管理係まで)</li> <li>建築基準法に基づく道路の指定、廃止および変更に関すること</li> </ul>	道路調査係 2576
	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物・工作物の確認、許可、認定に関すること</li> <li>福祉のまちづくりに関すること</li> <li>中間検査および完了検査に関すること</li> <li>用途地域などの照会に関すること</li> <li>地区計画、沿道地区計画、建築協定に関すること</li> </ul>	意匠審査係 2573
	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物などの構造の審査および指導に関すること</li> <li>建築物等の防災指導およびがけ、擁壁に関する指導に関すること</li> <li>耐震改修促進法の認定に関すること</li> <li>液状化、ボーリングデータの閲覧に関すること</li> </ul>	構造審査係 2579
	<ul style="list-style-type: none"> <li>昇降機および建築設備の審査および指導に関すること</li> <li>昇降機、建築設備および特定建築物等の定期調査・検査報告・概要書に関すること</li> <li>建築物の省エネルギー計画書の届出に関すること</li> <li>低炭素建築物の認定に関すること</li> </ul>	設備審査係 2577
(北館5階⑪番) 建築安全課	<ul style="list-style-type: none"> <li>違反の建築物および工作物の取締り、処分に関すること</li> <li>風俗営業許可申請に係る営業建築物に対する意見に関すること</li> <li>建築工事現場の危害防止に関すること</li> <li>建設工事の資材の再資源化(リサイクル)の届出に関すること</li> <li>長期優良住宅の認定に関すること</li> </ul>	監察・調査係 2578
	<ul style="list-style-type: none"> <li>法42条2項道路の細街路拡幅整備事業に関すること</li> </ul>	細街路整備係 2565
	<ul style="list-style-type: none"> <li>大規模建築物等指導要綱・小規模住戸が集合する建築物条例(略称)</li> </ul>	集合住宅指導係 2564
	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の耐震化助成に関すること</li> <li>ブロック塀等の調査、指導に関すること</li> </ul>	建築耐震係 2554
(北館5階⑫番) 都市計画課	<ul style="list-style-type: none"> <li>老朽家屋、空家等の調査、指導に関すること</li> </ul>	老朽建築物対策係 2574
	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発行為(都市計画法第29条)に関すること</li> <li>土地区画整理施行すべき区域・宅地造成工事規制区域に関すること</li> <li>雨水流出抑制対策(雨水浸透)の指導に関すること</li> </ul>	開発計画係 2557
	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路に関すること&lt;計画道路の計画線指導(国及び東京都管轄除く)など&gt;</li> <li>都市計画公園・都市計画緑地に関すること</li> </ul>	交通企画都市基盤係 2548
	<ul style="list-style-type: none"> <li>板橋区景観計画に関すること</li> </ul>	都市景観係 2549
まちづくり調整課 (北館5階⑬番)	<ul style="list-style-type: none"> <li>大山駅周辺西地区のまちづくりに関すること(再開発事業、不燃化特区不燃化建替え助成など)</li> <li>不燃化特区不燃化建替え助成に関すること(大谷ロー丁目周辺地区)</li> <li>都市防災不燃化促進事業</li> </ul>	大山まちづくり第一係 大山まちづくり第二係 不燃化まちづくり係 2449 2572
地区整備課 (北館5階⑭番)	<ul style="list-style-type: none"> <li>上板橋駅南口駅前地区のまちづくりに関すること</li> <li>板橋駅西口周辺地区のまちづくりに関すること(地区計画、板橋駅西口地区市街地再開発事業)</li> <li>板橋駅板橋口地区の再開発事業に関すること</li> </ul>	上板橋駅南口係 板橋駅周辺係 2556
鉄道立体化推進課 (北館5階⑮番)	<ul style="list-style-type: none"> <li>大山駅の駅前広場(区画街路第9号)に関すること</li> <li>東武東上線大山駅付近の連続立体交差事業に関連する鉄道付属街路第5・6号線に関すること</li> </ul>	鉄道立体化推進係 大山駅前広場整備係 2587
土木部管理課 (南館5階⑯番)	<ul style="list-style-type: none"> <li>公道(区道)について</li> <li>公道・水路などの官民境界の確定または確認(国道は東京国道事務所、都道は東京都第四建設事務所)</li> </ul>	土木管理係 境界確定係 2504 2507
環境政策課 (北館7階⑰番)	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築工事に伴う騒音・振動の規制(届出)、土壌汚染調査に関すること、工場等の設置に関すること</li> <li>雨水浸透樹の設置に関すること</li> </ul>	生活環境保全係 2594
	<ul style="list-style-type: none"> <li>自然環境保全係 2593</li> </ul>	自然環境保全係 2593
住宅政策課 (北館5階⑱番)	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅に関する各種関係機関・部署等のご案内</li> </ul>	住宅政策推進係 2186
	<ul style="list-style-type: none"> <li>中高層建築物の紛争の相談、調整に関すること(中高層建築物紛争予防条例)</li> </ul>	建築紛争相談係 2561
みどりと公園課 (南館5階⑲番)	<ul style="list-style-type: none"> <li>緑化促進・助成(緑化条例)</li> </ul>	みどり推進係 2533
区民相談室 (情報処理センター4階)	<ul style="list-style-type: none"> <li>不動産の売買・賃貸借契約・工事請負・登記などについて、弁護士、司法書士、建築士など専門相談員が無料で相談(※内容により曜日指定あり。予約制で電話受付。)</li> </ul>	区民相談室 2288

戸籍住民課 (南館 1 階)	・住居表示の届出に関する事 (建物の住所の付定、青色のプレートの交付など)	住民台帳係	2207
-------------------	--	-------	------

◆登記、税金および土地の価格のお問い合わせ先

登記のこと	東京法務局板橋出張所	板橋 1-44-6 登記コールセンター TEL5768-2349 ※電話によるお問合せは、豊島・板橋
都税（不動産取得税・固定資産税など） のこと	板橋都税事務所	大山東町 4 4 - 8 TEL 3963 - 2111
国税（登録免許税など）のこと	板橋税務署	大山東町 3 5 - 1 TEL 3962 - 4151
路線価のこと	同上	同上
土地の標準価格（地価公示価格・基準地価格）のこと	区・都市計画課・調整・都市基盤 DX 係 TEL 3579 - 2566	

(※その他、詳しい関係協議先につきましては、別途お問い合わせください。)

## 建築のてびき

令和3年4月発行

編集発行

板橋区都市整備部建築指導課

〒173-8501 板橋区板橋2-66-1

電話 03-3579-2573（意匠審査係直通）



古紙配合率 100%、白色度 70%  
の再生紙を使用しています