

板橋区大規模建築物等指導要綱の手引き

目 次

1	関係各課一覧	.....	P 1
2	関連官公庁等一覧表	.....	P 2
3	協議提出書類	.....	P 3
4	必要図書一覧	.....	P 4
5	注意事項	.....	P 5

指導要綱関係・事前協議 関係各課一覧

部 署		連絡先	関 連 協 議 内 容	
都市整備部	建築安全課	集合住宅指導係	3579-2564	総合窓口、申請図書提出、駐車場・自転車及びバイク置場台数、自主管理歩道・緑地広場の可否等
危機管理部	地域防災支援課	地 域 防 災 係	3579-2151	防火貯水槽、防災備蓄倉庫、災害用仮設便所、災害時避難場所案内板及び家具転倒防止
資源環境部	環境政策課	生活環境保全係	3579-2594	近隣及び入居者に対する公害対策、近隣工場等との協議及び土壌分析、公害関係各種届出
		脱炭素社会推進係	3579-2622	板橋区建築物等における省エネルギー・環境配慮に関する指針
	板橋東清掃事務所	作 業 係	3969-3721	再利用対象物保管場所、廃棄物保管場所等及び収集方法の事前協議 【管轄区域：下記以外】
	板橋西清掃事務所	作 業 係	3936-7441	同上 【管轄区域：赤塚、赤塚新町、新河岸、大門、高島平、徳丸、中台、成増、西台、三園、四葉、若木】
土 木 部	管 理 課	占 用 係	3579-2505	自主管理歩道(2m以上の場合)、道路・排水施設の構造、道路敷・水路敷境界確認又は確定、寄付道路の調査及び事務手続き、資材・残土等の搬入経路、道路・排水施設の汚損及び破損の復旧、その他各種届出、歩車道及び敷地内の交通安全施設対策
	土木計画・交通安全課	交 通 安 全 係	3579-2517	自転車置場の設置箇所、台数、構造及び照明(但し、特定用途のみ)
	工事設計課	施 設 設 計 係	3579-2544	街路灯の設置
	みどりと公園課	み ど り 推 進 係	3579-2533	緑地の保全及び緑化の推進(緑化条例)、緑地広場の整備
区民文化部	地域振興課	庶 務 係	3579-2161	地域住民集会施設及び付帯施設の設置
		地 域 振 興 係	3579-2163	町会等加入促進についての説明
産業経済部	産業振興課	商 業 振 興 係	3579-2171	店舗面積1,000㎡超の店舗での交通量調査、駐車場・駐輪台数、廃棄物保管場所等
		工 業 振 興 係	3579-2193	工業系用途地域における近隣工場等への配慮、近隣工場・工業団体等との協議、入居者等への説明
子ども家庭部	子ども政策課	計 画 調 整 係	3579-2471	保育所の設置
	子育て支援課	子 育 て サ ー ビ ス 係	3579-2475	児童館の設置
教育委員会事務局	生涯学習課	文 化 財 係	3579-2636	文化財の保護(遺跡・文化遺産等の区域確認及び発掘手続き)
	新しい学校づくり課	学 校 配 置 調 整 第 一 係	3579-2624	学校の設置
	地域教育力推進課	あ い キ ッ ズ 係	3579-2637	放課後児童健全育成施設の設置
都市整備部	都市計画課	都 市 計 画 係	3579-2552	都市づくり推進条例
		開 発 計 画 係	3579-2557	開発行為の事前相談及び許可、宅地造成、土地区画整理等 雨水流出抑制対策
		交通企画都市基盤係	3579-2548	都市計画道路
		都 市 景 観 係	3579-2549	景観計画
	住宅政策課	建 築 紛 争 相 談 係	3579-2561	東京都板橋区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例
	建築指導課	道 路 調 査 係	3579-2576	建築基準法に基づく道路関係 (法第42条第2項道路の場合は建築安全課細街路整備係:連絡先3579-2565へ)
意 匠 審 査 係		3579-2573	福祉のまちづくり整備指針、地区計画、沿道地区計画	
まちづくり推進室	まちづくり調整課	調 整 係	3579-2183	市街地再開発及び駅周辺市街地整備検討等(※該当地区は、「建築確認申請をされる方へ(協議先)」参照)
健康生きがい部	生活衛生課	建 築 物 衛 生 係	3579-2335	板橋区建築物における衛生的な環境の確保に関する指導指針

関連官公庁等一覧表

名 称		連絡先	住 所	備 考	
東京都	水道局	板橋営業所	5248-6365	板橋区氷川町3-6	<ul style="list-style-type: none"> ・本管について ・水道の新設・改造・撤去工事の申請 ・給水図面の閲覧、給水装置に関する相談 ・その他水道工事に関すること
	下水道局	西部第二管理事務所	3969-2404	北区浮間4-27-1	<ul style="list-style-type: none"> ・事前協議について (台帳閲覧は都庁第二庁舎)
	建設局	第四建設事務所	5978-1707	豊島区南大塚2-36-2	<ul style="list-style-type: none"> ・都の道路及び河川管理の協議について
	環境局	自然環境部緑環境課	5388-3455	新宿区西新宿2-8-1	<ul style="list-style-type: none"> ・自然保護条例について(敷地が1,000㎡以上)
地球環境エネルギー部 環境都市づくり課		5320-7879	新宿区西新宿2-8-1	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物に係る環境配慮の措置について (延べ床面積が2,000㎡以上の建築物) 	
国 交 省	東京国道事務所万世橋出張所		3253-8361	千代田区外神田1-1-14	<ul style="list-style-type: none"> ・国の道路、河川及び水路管理の協議について
	大宮国道事務所		048-669-1200	さいたま市北区吉野町1-435	
警 視 庁	板橋警察署		3964-0110	板橋区板橋2-60-13	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場出入口の見通し、交通規制、道路標識の移設及び道路使用等について ・防犯対策等について
	志村警察署		3966-0110	板橋区小豆沢1-11-6	
	高島平警察署		3979-0110	板橋区高島平3-12-32	
消 防 署	板橋消防署		3964-0119	板橋区板橋2-60-15	<ul style="list-style-type: none"> ・消防水利及び防火貯水槽について
	志村消防署 志村坂上出張所		3965-0119	板橋区志村1-10-15	
東 京 ガ ス	北部導管ネットワークセンター		5974-2148	北区滝野川5-42	<ul style="list-style-type: none"> ・本管及び台帳閲覧について(窓口:図面室) ・引込み管について
東 京 電 力	カスタマーズセンター		0120-995-005		<ul style="list-style-type: none"> ・電柱、引込み管について
N T T	NTT地下埋設物調査・工事立会センター		0120-893-904		<ul style="list-style-type: none"> ・埋設物調査関係
	問い合わせ番号		116	(住所は各部署にお問い合わせ下さい)	<ul style="list-style-type: none"> ・新築ビル事前協議 ・電柱移設

協議提出書類

	図書の種類	縮尺等	内 容
1	申 出 書 等	規定様式	申出書、事業者の印鑑証明書、法人の場合は商業登記簿または、代表者事項証明書の原本を添付（副本はコピーでよい）関係各課は申出書のみ
2	計 画 概 要 書 等	規定様式	計画概要書(P1～4)、関連企業・関係各課打合せ一覧及び同打合せ記録等を添付（集合住宅指導担当と管理課は、全ての打合せ記録を添付する）
3	案 内 図	1:1,500	住宅地図(航空写真地図)の写し等
4	配 置 図	1:100～200	建物・寄付道路・歩道(自主管理歩道含む)・集会室・貯留槽・緑地・緑地広場・防火貯水槽・防火貯水槽標識・災害用仮設便所保管場所・災害時避難場所案内板・防災備蓄倉庫・駐車場(機械式含む)・自転車置場・ごみ集積場・粗大ごみ置場・再利用対象物及び廃棄物保管場所・作業車のスペース等の位置を明示。また、各施設に色塗りをする。
5	公 図 写	1:600	計画地に隣接する土地所有者を明示(法務局の写しに記入)
6	求 積 図 (丈 量 図)	1:250	事業地及び区への提供する道路
7	各 階 平 面 図	1:100～200	間取り及び床面積を記入(例:3DK, 60.10㎡・3LDK, 72.20㎡)
8	立 面 図	1:100～200	道路斜線・隣地斜線・北側斜線・高度斜線を記入(東・西・南・北の各面)
9	断 面 図	1:100～200	建物の高さ及び階高を記入(2断面以上)
10	現 況 図	1:100～200	道路及び敷地内高低差測量値・道路幅員・街路灯・道路標識・電柱・NTT柱・公設汚水枥・公設雨水枥・集水枥・区掲示板等を記入
11	歩 道 詳 細 ・ 構 造 図	1:50, 1:20	歩道の平面、側面及び断面詳細、付属施設の構造詳細
12	雨 水 設 置 計 画 書 等	規定様式	雨水流出抑制施設設置計画書及び計算書の写し
13	排 水 施 設 計 画 図	1:100～200	浸透地下埋管・浸透枥・集水枥・舗装・貯留施設・汚水枥等の位置・種類・系統詳細
14	排 水 施 設 構 造 図	1:20	浸透地下埋管・浸透枥・集水枥・浸透U形溝・グレーチング側溝・透水性舗装・貯留施設等の詳細
15	緑 化 概 要 書 等	規定様式	緑化条例による概要書、緑化面積及び植栽量計算書、緑化面積計算表の写し
16	緑 化 面 積 求 積 図	1:100～200	緑化面積とする区域を明示(三斜法・台形公式等で求積)
17	植 栽 計 画 図	1:100～200	樹木の位置を表示、樹木一覧表(樹高・幹周り・枝張り)
18	緑 地 広 場 計 画 図	1:100～200	緑地広場内の施設及び緑化詳細、緑地広場の求積
19	防 火 貯 水 槽 詳 細 図	1:50	防火貯水槽の平面及び断面(内法・水深明示)並びに落下防止策の構造
20	自 転 車 置 場 詳 細 図	1:50	自転車置場(付帯施設を含む)の平面及び断面詳細
21	再 利 用 対 象 物 ・ 廃 棄 物 保 管 場 所 等 詳 細 図	1:50	再利用対象物・廃棄物保管場所等の平面図・立面図・断面図(縮尺50分の1)、建物の用途別床面積内訳書、保管場所等の仕様及び面積算定図、保管場所等の容器数の算定書・面積の算定書、再利用対象物保管場所面積計算書(10,000㎡以上の時のみ)、念書
22	地 域 住 民 集 会 施 設 詳 細 図	1:50～100	地域住民集会施設の平面及び断面詳細
23	認 可 保 育 所 ・ 児 童 館 等 施 設 詳 細 図	1:50	認可保育所・児童館等施設(付帯施設を含む)の平面および断面詳細
24	電 波 受 信 障 害 予 測 図 等	1:500～2,500	障害範囲の予測、ビルの向き変更・ビル壁面分割・傾斜金網・電波吸収体・共同受信施設・SHF放送局設置の対策検討
25	そ の 他	1:50	集会施設詳細、防災備蓄倉庫詳細、交通量調査、土地の売買または貸借契約書(写)、念書、カタログ(写)等

注 図面(用紙)の大きさは、A3を基本としてください。収まらない場合は、縮尺で調整してください。小さくなりすぎて判断できないときは、A2を使用してください。図書はすべて、A4に折りたたんでください。

必要図書一覧表

図書の種類		部	課	係	危機管理	資源環境		都市整備	土 木			区民文化	産業経済		子ども家庭		教育委員会	都市整備	横計	覚書締結時		
					地域防災支援	環境政策	各清掃事務所	都市計画	管 理	土木計画・交通安全	みどりと公園	地域振興	産業振興	子ども政策	子育て支援	地域教育力推進	建築安全	横計		都市整備	横計	
					地域防災	生活環境保全	作 業	開発計画	占 用	交通安全係	みどり推進	庶 務	商業振興	工業振興	計画調整	子育てサービス	あいキッズ			集合住宅指導正・副本		正 副 現 本 本 場
1	申 出 書 等				○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○2	15		
2	計 画 概 要 書 等 打合一覧表・打合せ記録				○ 消防・防災	○	○	○	○	○ 全部	○ 警察・交通	○ みどり・景観	○	○	○	○	○	○	○2 全部	15	◎3 概要書 打合一覧表	3
3	案 内 図				○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○2	15	◎3	3
4	配 置 図				○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○2	15	◎3	3
5	公 図 写								○			○注1						○2	4	◎3	3	
6	求 積 図 (丈 量 図)						○	○				○注1						○2	5	◎3	3	
7	各 階 平 面 図				○	○	○		○B1～2F	○B1～2F	○	○	○	○	○	○	○	○	○2	14	◎3	3
8	立 面 図				○	○		○			○	○	○	○				○2	9	◎3	3	
9	断 面 図						○	○B1～2F	○B1～2F	○	○	○	○					○2	9	◎3	3	
10	現 況 図				○				○	○				○	○			○2	7	◎3	3	
11	歩 道 詳 細 ・ 構 造 図								○	○	○							○2	5	◎3	3	
12	雨 水 設 置 計 画 書 等						○											○2	3	◎3	3	
13	排 水 施 設 計 画 図						○											○2	3	◎3	3	
14	排 水 施 設 構 造 図						○											○2	3	◎3	3	
15	緑 化 概 要 書 等											○						○2	3	◎3	3	
16	緑 化 面 積 求 積 図											○						○2	3	◎3	3	
17	植 栽 計 画 図											○						○2	3	◎3	3	
18	緑 地 広 場 計 画 図											○注1						○2	3	◎3	3	
19	防 火 貯 水 槽 詳 細 図				○													○2	3	◎3	3	
20	自 転 車 置 場 詳 細 図									○				○	○			○2	5	◎3	3	
21	再 利 用 対 象 物 ・ 廃 棄 物 保 管 場 所 等 詳 細 図					○	○							○	○			○2	6	◎3	3	
22	地 域 任 氏 集 会 施 設 詳 細 図											○						○2	3	◎3	3	
23	保 育 所 ・ 児 童 館 等 施 設 詳 細 図													○	○	○		○2	5	◎3	3	
24	電 波 受 信 障 害 予 測 図 等					○												○2	3	◎3	3	
25	そ の 他				○		○											○2	6	◎3	3	

※ 注1:緑地広場が該当する場合は。

※ ○は、申出書に必要な図書です。 ◎は、集合住宅指導の覚書に必要な図書と枚数です。

※ 打合せ記録は、基本的にその部署のものを付けてください。その他の別部署の記載がある所はその部署分を追加してください。「全部」となっているものは、全ての部署分をつけて下さい。

※ 各部署ごとに必要図書をまとめて紙ファイル等に綴じこみ、建築安全課集合住宅指導係へ提出して下さい。

※ 各清掃事務所の提出図書(25 その他)は、物件によって内容が異なるので、担当者と必要図書の協議を行って下さい。

※ 注 意 事 項

1 事前相談及び事前協議について

- 1) 事前相談は、個別に関連企業及び関係各課の担当者から、手引き、基準及び書類等の説明を受けて下さい。
- 2) 事前協議は、先に説明を受けた該当項目について、図面及び計算書等で打合せ及び確認を受けて下さい。
- 3) それ以降は、訂正、修正及び変更等の確認を得てから、集合住宅指導係の担当者とも協議を終えて下さい。

2 手続きについて

1) 申出書提出

- ① 申出書は随時受け付けております。毎月曜日までに提出されたものについて、翌週水曜日に打合会を開催いたします。
- ② 「協議提出書類」及び「必要図書一覧表」を参照の上、必要部数を揃えて各部署ごとに紙ファイル等にまとめ建築安全課に提出してください。
- ③ 関連企業及び関係各課の打合せ記録には、事前相談及び事前協議の全てを記入して下さい。
- ④ 必要部数・図書の内容等の確認を受付時に行いますので、午後4時までに受付できる様をお願いいたします。

2) 大規模要綱打合会

- ① 毎週水曜日の午後から、受付順に指定した時間より開催します。
- ② 事業者、設計者及び関係者2名以上でご出席ください。
- ③ 事業者紹介の後、協議内容についての最終確認を行います。

3) 覚書締結

- ① 大規模要綱打合会での指摘事項の訂正を早急に済ませて下さい。各課での協議終了後、報告書が建築安全課宛提出されます。
- ② 建築安全課で「覚書」及び「確認事項」の案文を作成いたします。内容についてご確認いただき、合意を得た段階で区長決裁を開始します。
- ③ 覚書図書の製本は区で行いますので、協議終了後の最終確認図面等を集合住宅指導係へ3部(正本・副本・現場用)提出して下さい。
- ④ 区長決裁終了後、製本した覚書を3部お渡ししますので、正本・副本に事業者が押印後、区役所までお持ちください。区長印を押印して、覚書(副本)をお渡しいたします。

3 建築確認申請について

- 1) 建築確認申請の受付は、原則として覚書の締結日以降としてください。(締結日は覚書決裁の施行日のことです。日付は担当者に問い合わせ下さい。)
- 2) 区確認の場合は、建築確認申請書(正副)に、大規模要綱担当者の確認印等が必要となります。

4 変更、完了について

- 1) 覚書の内容に関して変更が発生したときには、「覚書変更届」又は「事業者変更届」(所定様式)を提出して下さい。
- 2) 工事完了予定日の一か月前に、「工事完了届」「施設管理者届」及び「区内業者活用報告書」(所定様式)を提出して下さい。
- 3) 「完了確認証」は、完了検査の合格又は検査指摘事項の手直しを完了検査報告書等で確認後、約一週間で交付されます。

5 新築マンションの分譲について

- 1) 新築マンションの分譲を行う際には、「板橋区良質なマンションの管理等の推進に関する条例」に基づき、住宅政策課に「マンション分譲開始届」の提出が必要となります。