

ときわ台しゃれ街協議会における事業者との協議に係る実施方針

区域	常盤台一・二丁目地内（環状七号線沿道地区計画及び環状七号線南側の区域を除く）	
協議根拠	行政計画	景観形成重点地区（常盤台一丁目・二丁目地区）
	登録	ときわ台景観ガイドライン（平成20年1月） 【東京都しゃれた街並みづくり推進条例・板橋区都市づくり推進条例】
面積	約39ha	
協議対象行為	(1)第一種低層住居専用地域における敷地の分割（以後、敷地分割の場合と表記） (2)既存建築物の解体（以後、解体等の場合と表記） (3)業務用駐車場を開設する場合（以後、業務用駐車場の場合と表記） (4)建築基準法に基づく建築確認が必要な行為（以後、建築行為等の場合と表記） (5)上記(1)から(4)の他、このガイドラインに定める事項に抵触する場合（以後、その他の場合と表記）	
協議方法	提出書類	下記の書類を2部提出 ※様式は協議会のHPからダウンロード (1)ときわ台景観ガイドラインの規定による協議申込書（様式1） (2)ときわ台景観ガイドラインに基づく緑化計画書（地域ごとの基準が適用される地域のみ）（様式2） (3)上記それぞれの行為によって必要な書類 【①敷地分割の場合】 ・敷地の位置、敷地分割の前後の区画形状・面積を示す資料（道路との関係が分るもの） 【②解体等の場合】 ・敷地の位置、既存建築物の写真等形態の分かる資料 ・事後に業務用駐車場とする場合は、駐車場の区画形状、植栽計画図（道路との関係を明示） 【③業務用駐車場の場合】 ・敷地の位置、駐車場の区画形状、植栽計画図（道路との関係を明示） 【④建築行為等の場合】 a ときわ台景観ガイドラインに基づく計画書 ・計画の名称、概要および連絡先等を記載（様式及び記載事項は別途定める） b 緑化計画書（商業地域及び近隣商業地域の場合は不要） ・緑化に関する事項を記載（様式及び記載事項は別途定める） c 計画図 ・配置図、平面図、立面図、断面図、外構植栽計画図等とし、主要寸法、建物の位置、色彩、計画樹木、塀・垣根等を明示する。（計画図に明示すべき事項、縮尺等は別途定める） 【(5)その他の場合】 ・敷地の位置、行おうとする行為の内容を示す資料
	提出時期	①敷地分割の場合：敷地分割の30日前まで ②解体等の場合：建築物の解体工事着工の30日前まで ③業務用駐車場の場合：駐車場工事着工の30日前まで ④建築行為等の場合：建築または工作物の確認申請提出の30日前まで ⑤その他の場合：行為を行う30日前まで ※書類の審査は原則として毎月第1、3火曜日に実施。その2日前までに書類の提出を頂けた場合、効率のよい審査が可能。

	提出先	<p>NPO法人 ときわ台しゃれ街協議会 〒174-0071 東京都板橋区常盤台1-8-2 常盤台一・二丁目町会事務所 気付</p> <p>書類受領後48時間以内に電話で協議の日時場所につき、お返事いたします。 ご不明な点、ご質問がある場合は、以下、お問い合わせください。 理事長 野崎 電話/FAX: 03-3558-2849 理事 澤地 電話/FAX: 03-3558-0040</p>
	協議の方法	<ul style="list-style-type: none"> ・協議申込先が受付した後に協議の日時を指定し、ときわ台しゃれ街協議会（以下「協議会」という。）と建築主又は代理人（以下「開発事業者」という。）同席の場で協議する。 ・協議の場で合意が成立した場合は、協議会は同意書を発行する。 ・協議会と開発事業者は、合意が成立しない場合には再度協議するが、合計3回の協議によっても合意が成立しない場合で、合意に向けた協議の継続が困難と判断される場合、開発事業者はその旨を協議結果の報告の際に、区へ報告すること。
	協議結果の報告	<p>開発事業者は、協議事項については、協議内容を整理し、承認まちづくり協議会協議状況報告書（区規則様式 第17号様式）を協議会の確認を経た後（同意書がある場合は、協議会の確認を省略可）に、同意書（合意が成立した場合）と併せて区に提出する。</p> <p>※合意事項については、区としても行政手続きの中で確認し、必要な指導を行っていく。</p>
	協議結果の保存方法	<p>協議会及び区は、開発事業者から提出された報告書及び議事録等を保存する。</p>
	協議基本理念	<ul style="list-style-type: none"> ○景観計画の目標・方針に基づいた計画とすること ○ときわ台景観ガイドラインの内容にできる限り反映した計画とすること ○協議会と開発事業者の両者は、出来る限り継続して協議を行い、合意と理解のプロセスを経ることとし、両者は、双方の検討結果を積極的に評価すること
	協議方針	<p>ときわ台景観ガイドライン</p> <p>みどり豊かで調和がとれた景観をもち、誰もが安心して楽しく暮らせるおしゃれな街…ときわ台</p> <p>I 緑を育てましょう</p> <p>II 街並みの調和を図りましょう</p> <p>III 安全な街をつくりましょう</p> <p>Iに関する事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・緑化計画に係ること ・プロムナード沿道の緑の維持管理・樹種選定 等 <p>IIに関する事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・開発事業に係る概要に関すること（敷地の形態及び規模、敷地内における建築物等の位置及び付近の建築物の位置の概要、建築物の規模、構造及び用途、住戸数及び駐車場台数 等） ・プロムナード沿道の車庫の配置・塀の計画 等 <p>IIIに関する事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・塀の高さに関すること