

板橋区都市づくり推進条例に基づく 近隣工場や入居予定者への事前説明

令和3年4月1日から板橋区都市づくり推進条例に基づき、工業系用途地域内で開発事業を行う場合には、近隣の工場、地域の工業団体へ事前説明するとともに、入居予定者に工業系用途地域である旨を説明するなど、工場の操業環境を守るための配慮が必要となります。

なお、本条例に基づき近隣工場等への事前説明を実施し、事業内容に変更ない場合、板橋区大規模建築物等指導要綱に基づく近隣工場等との協議は省略できます。

工業系用途地域等への配慮（条例第36条）

(1) 近隣の工場等への事前説明

○対象者：

工業専用地域、工業地域 又は 準工業地域内で開発事業を行う、以下のいずれかに該当する大規模開発事業者等

- ① 敷地面積5,000㎡以上の土地において、開発事業をしようとする者
- ② 延べ面積10,000㎡以上が見込まれる建築物の建築を行う者

○事前説明の相手：〈詳細は裏面参照〉

近隣の工場（敷地境界線より50mかつ建築物の高さの2倍の水平距離の範囲）の代表者及び、工業団体

○事前説明の時期：設計及び施工方法の変更が可能な期間に実施

○事前説明の内容：「開発事業事前説明届出書（様式第24号）」により、開発事業の計画の概要（概ねの規模、用途、住宅戸数等）、工事による振動等の影響等を説明

○説明の実施報告：事前説明を実施した日から14日以内に区へ、「情報提供・事前説明結果報告書（様式第25号）」を提出

(2) 入居者への工業系用途地域であることの前説明

○対象者：(1)と同じ

○事前説明の相手：当該開発事業の建築物の入居予定者

○事前説明の方法：契約等の重要事項説明書に記載するなどにより説明を実施してください

○事前説明の内容：工業系用途地域であることを入居者へ説明し、工場との間の取決め事項や近隣の工場の操業により、騒音・振動、臭気等が発生する恐れがあることに対して理解を得るように努めてください

○説明の実施報告：重要事項説明を実施した日から14日以内に区へ、説明に用いた書面（重要事項説明書の写し等）を提出（事前説明の初回のみ）

問合せ先・様式等

板橋区 都市整備部 都市計画課 都市計画係 ☎ 03-3579-2552

この手続きに必要な様式のほか、板橋区都市づくり推進条例・同規則及び手続きの手引きについて、区のホームページでご覧いただけます。

板橋区トップページ > 防災・環境・まちづくり > 都市計画・景観計画・交通政策 > 都市計画 > 都市づくりビジョン > 【板橋区都市づくり推進条例】近隣工場や入居予定者への事前説明



事前説明の対象となる工場等・工業団体

事前説明の対象となる板橋区内の工場、指定作業場の一覧表は、区のホームページをご覧ください。

▶ 工場

板橋区トップページ

> 防災・環境・まちづくり

> 生活環境・公害 > 公害 > **工場閲覧用台帳**



▶ 指定作業場（駐車場を除く）

板橋区トップページ

> 防災・環境・まちづくり

> 生活環境・公害 > 公害 > **指定作業場閲覧用台帳**



令和4年4月時点で対象となる板橋区内の工業団体は、以下のとおりです。

舟渡四丁目の対象範囲、新規団体については産業振興課工業振興係（TEL:03-3579-2193）へお問い合わせください。

▶ 新河岸工業会（対象範囲：新河岸一丁目～三丁目、舟渡四丁目の一部）

東京都板橋区新河岸1-15-4 TEL 03-3932-5167

近隣工場等への事前説明手続きフロー

大規模建築物等指導要綱に基づく協議の対象

- ・階数3以上かつ戸数30戸以上の集合住宅（寄宿舍及び老人ホームを含む）
- ・集合住宅以外の延べ床面積2,000㎡以上の事業
- ・事業区域1,000㎡以上の土地に新築する事業

計画地が以下の用途地域の区域内に該当するか？

① **工業専用地域** ② **工業地域** ③ **準工業地域**

該当しない

近隣工場等
への事前説明
対象外

該当する

計画規模が以下のいずれかに該当するか？

① **敷地面積5,000㎡以上** ② **延べ床面積10,000㎡以上**

該当する

該当しない

近隣工場等の事前説明は、**板橋区都市づくり推進条例**に基づき実施

【近隣工場等の説明範囲】

敷地境界線より50m かつ、
建築物の高さの2倍の水平距離の範囲

【説明様式】

「開発事業事前説明届出書（様式第24号）」

近隣工場等の事前説明は、**大規模建築物等指導要綱**に基づき実施

【近隣工場等の説明範囲】

敷地境界線より建築物の高さの2倍の
水平距離の範囲

「**情報提供・事前説明結果報告書（様式第25号）**」を作成し、下記担当へ内容を説明。

●環境政策課 生活環境保全係

板橋区役所北館7階（TEL:03-3579-2594）

メール：s-kogai@city.itabashi.tokyo.jp

●産業振興課 工業振興係

情報処理センター5階（TEL:03-3579-2193）

メール：sg-senryaku@city.itabashi.tokyo.jp

大規模建築物等指導要綱に基づく近隣工場等の事前説明に関する問合せ先

・環境政策課 生活環境保全係

板橋区役所北館7階（TEL:03-3579-2594）

・産業振興課 工業振興係

情報処理センター5階（TEL:03-3579-2193）

報告書（正本）を

●都市計画課 都市計画係 へ提出

板橋区役所北館5階（TEL:03-3579-2552）

メール：t-tochi@city.itabashi.tokyo.jp