

東京都板橋区都市づくり推進条例に基づく 近隣の工場等への事前説明に関する実施基準

令和3年3月17日 都市整備部長決定

(目的)

第1条 この基準は、東京都板橋区都市づくり推進条例（令和2年板橋区条例第31号。以下「条例」という。）第36条第1項及び東京都板橋区都市づくり推進条例施行規則（令和2年板橋区規則第100号。以下「規則」という。）第33条第2項の規定に基づき、大規模開発事業者等が開発事業に係る近隣の工場の代表者（以下「工場主」という。）及び当該工業専用地域等の区域内の工業団体（以下「工業団体」という。）に対して行う事前の説明（以下「事前説明」という。）について、必要な事項を定めることにより、円滑な事前説明の実施を促すことを目的とする。

(用語)

第2条 この基準において使用する用語の意義は、条例及び規則で使用する用語の例による。

(実施時期)

第3条 規則第33条第2項に規定する設計及び施工方法の変更が可能な期間とは、遅くとも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（昭和54年板橋区条例第29号）又は東京都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（昭和53年東京都条例第64号）に係る標識設置前をいう。

(事前説明の対象)

第4条 事前説明は、次の各号に掲げる工場又は指定作業場等（規則第33条第2項の範囲内にあるものに限る。以下「工場等」という。）に対して行うものとする。

- (1) 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成12年東京都条例第215号）別表第一に掲げる工場
- (2) 前号のほか、特に必要と認める前号の条例別表第二に掲げる指定作業場等その他これに類する作業場

2 条例第36条第1項の工業団体は、東京都板橋区産業活性化基本条例（平成17年板橋区条例第9号）第7条第2項に規定するその他関係団体とする。

(事前説明内容)

第5条 規則第33条第2項に規定する開発事業に係る概要とは、次のとおりとする。

- (1) 開発事業の内容（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、建築物の規模、構造及び用途、住宅戸数及び駐車場台数等）
- (2) 除却工事及び建築工事の工期、工法、作業方法並びにこれらの工事の危害防止策等
- (3) 建築に伴い生ずる日影、通風、採光、プライバシー、電波障害等の周辺環境に

及ぼす影響とその対策

2 規則第33条第2項に規定する周辺の工場の操業環境への配慮に係る事項とは、次のとおりとする。

(1) 除却工事及び建築工事に伴う騒音、振動、臭気、粉塵等による工場等への影響等とその対応に関する事。

(2) 建築物完成後、工場等が入居者等に及ぼす影響に関する事。

ア 工場等の操業等に伴い騒音、振動、臭気、粉塵等が発生し、又は発生する可能性があることについての入居又は事業を予定する者（以下「入居予定者等」という。）に対する事前の周知

イ 工場等の操業等に伴う騒音、振動、臭気、粉塵等の影響に対する自己防衛措置（空気調和機、二重窓、緩衝緑地帯の設置等）の内容

3 規則第33条第2項に規定するその他説明事項とは、次のとおりとする。

(1) 入居予定者等に対する協議内容（事前説明の際、大規模開発事業者等と工場等の間で協議が必要とされた事項をいう。以下同じ。）の周知に関する事。

工場等と協議した内容の入居予定者等に対する説明

(2) 大規模開発事業者等と工場等の間の協議終了後、協議内容について疑義が生じた場合及び協議内容以外の問題が生じた場合の措置

(3) その他周辺に対し配慮すべき事項

（配慮事項）

第6条 大規模開発事業者等は、前条のほか、第4条第2項の規定による工業団体への事前説明を、次の各号に掲げる事項に配慮した上で行うものとする。

(1) 工場等の操業環境及び産業の振興に関する事。

(2) 入居予定者等に対する、工場等への理解と調和の促進に関する事。

(3) 工場等の周辺環境に対する取組みに関する事。

(4) 前各号のほか、工場等の操業環境等の保全に関し特に必要と認める事項

（合意内容の確認等）

第7条 前2条の規定による事前説明の結果、合意があった場合の合意内容の確認については、次のとおりとする。

(1) 大規模開発事業者等は、工場主及び工業団体が文書による合意内容の確認を望んだ場合、工場主及び工業団体の要望に沿うよう努めること。

(2) 第5条第2項第2号ア及びイに関する大規模開発事業者等と工場主との合意内容の確認は、原則として文書形式（協定書又は覚書等）により行うこと。

(3) 締結した前2号の合意内容の確認をした文書の写しを都市整備部都市計画課に提出すること。

（実施報告）

第7条 大規模開発事業者等は、規則第33条第3項の報告書を都市整備部都市計画課に提出することにより、工場主及び工業団体に対し事前説明した内容の報告を行う。

(委任)

第8条 この実施基準に定めるもののほか、必要な事項は、都市整備部長が定める。

付 則

(施行期日)

この基準は、令和3年4月1日より施行する。