

新河岸二丁目工業地域まちづくり協議会における協議に係る実施方針

区域	新河岸二丁目及び新河岸三丁目地内	
協議根拠	行政計画	新河岸二丁目工業地区地区計画の目標及び方針
	登録	新河岸二丁目工業地域まちづくり提案
面積	9.5ha	
協議対象行為	敷地面積が 500 m ² 以上の事業計画（事業所・工場以外）を検討している場合	
協議方法	協議時期	土地の売買発生時、計画が固まる前の修正可能な段階
	提出書類	下記の書類を 5 部提出 ・ 開発事業の計画名称、概要及び連絡先等を記載した書類（任意様式） ・ 計画図（配置図、平面図、立面図、断面図） ・ 工事計画が分かる書類
	提出時期	協議日の 7 日前
	協議申込先 提出先	新河岸二丁目工業地域まちづくり協議会 会長 栗田 秀樹氏（㈱栗田化学研究所）TEL：03-3930-5351
	協議の方法	・ 協議申込先が受付した後に協議の日時を指定し、新河岸二丁目工業地域まちづくり協議会（以下「協議会」という。）と建築主又は代理者（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、協議会は合意内容について書類を発行する。 ・ 合意が成立しない場合には再度協議をするが、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には、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	開発事業者は、協議事項について内容を整理し、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）を協議会に確認後、合意内容についての書類（合意が成立した場合）と併せて区に提出する。 ※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。
協議結果の保存方法	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。	
協議基本理念	○地区計画の目標・方針に基づいた計画とすること ○新河岸地区を「住みやすく働きやすい魅力あるまち」にしていくため、建築主・開発事業者・計画設計者・施工業者と地域が協力し合い、相互に建設的な協議を実施すること	

協議方針	I 地区計画で定める目標及び方針の実現 II 新河岸二丁目工業地域まちづくり提案の実現
	I に関する事項 【地区計画の目標・方針に関する事項】 ○開発事業に係る概要 ・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、住戸数及び駐車場台数 等） 【その他都市づくりを推進するために必要な事項】 ○開発事業に係る概要 ・工事や除却工事の工期、工法、作業方法及びこれらの工事の危害防止策等 ・建築に伴い生ずるに日影、通風、採光、プライバシー等の周辺環境に及ぼす影響とその対策 ○周辺の工場の操業環境への配慮に係る事項 ・除却工事及び建築工事に伴う騒音、振動、臭気及び粉塵等による工場等への影響等とその対応について ○地区の操業環境の保全に関する事項 ・工場の操業環境及び産業の振興に関すること ・入居又は事業予定者に対する、工場への理解と調和の促進に関すること ・工場の周辺環境に対する取り組みに関すること ・前各号のほか、工場の操業環境等の保全に関し特に必要と認めるもの。
	II に関する事項 【「新河岸二丁目工業地域まちづくり提案」P14 ■ 自主ルール（地区計画によらないルール）より】 ①安心して暮らせる工業地域であり続けるために《住みやすく》 ・建物の新築・建替え・改修などの場合には、周囲の建物への圧迫感や、騒音・排気の影響などをできる限り軽減できるよう、周辺環境に配慮した配置や向きに努める ・深夜や早朝、休日などに操業する場合には、騒音や振動など、周辺環境へ気配りに努める ②工業地域としての環境を保つために《働きやすい》 ・墓地や葬祭場等、産業集積による活力を阻害するような施設を立地させない ・大型商業施設等、来街者による過剰な車両交通を引き起こす施設を立地させない ・地域全体の操業環境に配慮し、常時必要な作業や荷捌き等の一時的作業に必要なスペース（荷捌き場や駐車・駐輪スペース等）は、敷地内での確保に努める ③気持ちよく過ごせる工業地域とするために《魅力あるまち》 ・既存樹木の保全、生け垣化や飾花などの身近な緑化、隣の敷地（建物）との隙間や敷地周辺の清掃に努める ・居住者や従業員などが夜間でも安心して歩けるよう、門灯や玄関灯、屋外照明灯の夜間点灯に努める