

## 板橋区大規模建築物等指導要綱第 2 条第 3 項基準

(趣旨)

第 1 条 この基準は、板橋区大規模建築物等指導要綱第 2 条第 3 項に基づき、必要な事項を定めるものとする。

(適用の範囲)

第 2 条 事業地面積 1,000 平方メートル未満の土地に、階数が 3 以上（居室を有しない地階を除く。）かつ住戸数が 10 戸以上 30 戸未満の集合住宅を建築する事業。

なお、1 住戸の専用床面積が 35 平方メートル未満の小規模住戸も含む。

(事前協議・届出)

第 3 条 事業者は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）及び建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に定められた申請等を行う前に、あらかじめ区と当該事業の計画及びこの基準に定める事項について協議し、届出書を提出すること。ただし、東京都板橋区小規模住戸が集合する建築物の建築及び管理に関する条例に基づき協議・届出がなされ、本基準の内容が反映されている事業については、本基準に基づく届出は省略することができる。

(住環境への配慮)

第 4 条 事業者は、次に定める事項について、配慮すること。

- (1) 建設予定地の過去の土地利用状況により土壌汚染の恐れがある場合は、区の指示に従い、土壌調査(土壌の分析等)を行う。
- (2) 区の指導に従い、公害に対する自己防衛措置を講ずる。
- (3) 冷暖房設備など公害の発生する恐れのある機器の設置については、関係法令を遵守する。
- (4) 解体及び建築工事については、近隣住民に迷惑をかけないように未然に紛争の防止及び工事方法について配慮する。
- (5) 建設予定地の近隣に工場等がある場合は、事業主と解体及び建築工事に伴う騒音、振動、臭気及び粉塵等による近隣工場等への影響や、入居後に予想される近隣工場等との公害に関する紛争を未然に防止するため、協議を行う。
- (6) 都市計画法第 8 条の規定に基づく工業地域内及び準工業地域内に集合住宅を建設する場合は、周辺環境との調和に十分配慮する。
- (7) 違法駐車により近隣住民に迷惑をかけたたり、違法駐車が増加により都市機能の低下をもたらさないように、敷地内に駐車場を整備するよう努める。

(協議事項)

第 5 条 事業者は、次に定める事項について、協議をすること。

- (1) 二輪車置場（自転車、原動機付自転車、自動二輪車）を 1 住戸に対して 1 台以上設置する。
- (2) 廃棄物保管場所又は廃棄物持出場所を「東京都板橋区廃棄物の発生抑制、再利用の促進及び適正な処理に関する条例」及び関係要綱等に基づき設置する。  
なお、同条例等に該当しない場合はそれに準じて設置する。
- (3) 緑化の推進として、東京都板橋区緑化の推進に関する条例第 13 条の 3 第 2 項の規定による緑化に関する基準に基づき緑地を整備する。  
なお、同条例に該当しない場合は、可能な限り緑地を整備する。
- (4) 歩道等の整備として、事業地に接する道路に歩道がない場合は、幅員 1.0m 以上の歩道を整備し、上空に建築物等を設けないものとする。  
なお、事業面積が小さく、事業地の形状が不整形の場合は、歩道に代えてポケットパ

ーク等を設けることができる。

- (5) 雨水対策として、板橋区雨水流失抑制施設設置指導要綱に基づき雨水流出抑制施設を設置する。

附 則

(施行期日)

この基準は、平成 11 年 4 月 1 日から施行する。

附 則 (平成 12 年 3 月 17 日決定)

この基準は、平成 12 年 4 月 1 日から施行する。

附 則 (平成 21 年 6 月 日決定)

この基準は、平成 21 年 7 月 1 日から施行する。