

荒川区市街地整備指導要綱による手続きについて

「荒川区住宅等の建築に係る住環境条例の整備に関する条例」とは併用しません。

1 各種条例等による事前手続き

関係各課と協議の上、必要があれば届出をしてください。 代表 03-3802-3111

(1)	廃棄物の処理及び再利用に関する条例	清掃リサイクル事務所(町屋 5-19-1)	03-3892-4671
(2)	町会の連絡先	本庁舎3階 区民課	内線 2513
(3)	みどりの保護育成条例・市街地整備指導要綱による緑化計画	北庁舎2階 土木管理課 維持みどり係	内線 2752、2761
(4)	自転車等の放置防止及び自転車駐車場の整備に関する条例	” ” 自転車対策係	内線 2716、2717
(5)	景観条例	北庁舎3階 都市計画課	内線 2816
(6)	生活安全条例(防犯対策)	分庁舎2階 生活安全課、各警察署	内線 494
(7)	文化財保護法(埋蔵文化財)	荒川ふるさと文化館(南千住 6-63-1)	03-3807-9234
(8)	土壌汚染調査に関する協議	エコセンター2階 環境課(荒川 1 53 20)	内線 485

2 事前申出書等の提出

次の該当する書類を提出してください。

チェック欄		対象事業	
右記の に 該当 3部 提出	右記の に 該当 2部 提出	都市計画法第29条の開発行為に該当するもの 延床面積1,000㎡以上の建築物の建設事業 住戸の数が6～14戸の共同住宅・長屋・寄宿舎の用途に供する建築物 墓地又は納骨堂の設置 ペット火葬施設等の設置 移動火葬施設の使用	
			添付書類については別途協議
		提出書類	記載内容・留意点
		事前申出書(第1号様式)	対象事業により様式が異なるので注意
		案内図	・施行区域、用途地域及び用途地域境界線を記載
		公図(写)	・施行区域を明示
		建築計画概要書第2面	
		敷地求積図	・用途地域の境界線が敷地内にある場合は、用途地域ごとの求積図を記載
	-	現況図	・計画敷地が設置する道路の現況幅員を記載
	-	配置図	・外壁面と敷地境界及び道路境界との有効最小距離を記載
		土地利用計画図(配置図兼用でも可)	・全てに適用 「廃棄物保管場所」、「駐輪施設」、「工事中の騒音、振動、粉じん、ばいじん、工事車両の交通、路上汚損等に配慮する」を記載 ・に適用 緑地、囲障(生け垣、フェンス等)、防犯灯、駐車施設、防火水槽、雨水いっすい対策を記載
		各階平面図	・に適用 建築物の名称、管理者氏名(法人の場合は法人の名称・所在地)、緊急連絡先の表示板を記載 【上記、土地利用計画図への記載でも可】
		建物立面図	・建築基準法上の「建築物の高さ」及び「最高の高さ」を記載
		建物断面図	

	-	日影図	高さ 10mを超える建築物は、日影規制の対象区域外でも作成。近隣へのお知らせ用資料の場合は、測定水平面 GL±0で作成。
	-	電波障害予測図	5階建て以上又は15m以上が対象
		再利用対象物保管場所設置届兼廃棄物保管場所等設置届(写)	・延床面積 1,000㎡未満 設置届(事前協議)の写し ・延床面積 1,000㎡以上 設置届の写し
		緑化計画書・緑化計画図	のうち、建築敷地面積200㎡以上が対象
	-	協議結果報告書 (第4号様式)	
			・町会との協議
	-		・防火水槽に関する消防署との協議
	-		・土壌汚染調査に関する協議
		各種届出・通知書(写)	・枠外上記(4)から(7)に該当する場合で、届出が完了していれば、写しを添付(完了していなければ、その届出等の写しと協議経過を報告書で報告)
	-	近隣関係住民協議経過報告書(第5号様式)	・周辺の建物状況がわかる地図等に説明範囲を明示したもの(規定の範囲を明示) ・近隣説明箇所の一覧表 ・近隣説明に使用した資料一式 (案内文・位置図・配置図・平面図・立面図・日影図)など
	-	景観チェックシート (第8号様式)	地区計画・景観条例の届出対象は不要
	-	防災対策チェックシート (第9号様式)	
	-	建築物環境配慮チェックシート(第10号様式)	
		事前申出書記載内容が照合できるもの、その他事業内容により指示する書類	