

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 に基づく提出書類について

※「荒川区市街地整備指導要綱」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)	住環境条例に基づく子育て支援施設等の設置に関する事前協議(50戸以上)	子育て支援課管理調整係 (荒川区役所 2階)	内線3838
(2)	大規模マンションの建築計画に係る地域における生活環境の配慮のための事前協議に関する条例 ※通称:荒川ルール条例(延べ面積 3,000 m ² 以上かつ高さが 10mを超える共同住宅等)	北庁舎3階 都市計画課	内線 2813
(3)	景観条例	北庁舎3階 都市計画課	内線 2816
(4)	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
(5)	町会の連絡先	本庁舎3階 地域つなぐ課	内線 2511
(6)	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
(7)	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
(8)	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
(9)	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
(10)	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 建築計画書等の提出

次の該当する書類を提出してください。建築計画書 3部(正1部/副2部)は A4 ファイル綴込みの上、提出してください。 ※図面は原則 A3 で作成してください。

〈対象事業〉

- ① 15戸以上の共同住宅・寄宿舍・長屋の建築(増築、複合用途を含む)
- ② 一団の土地を6区画以上に分割する一戸建ての住宅・長屋の建築
- ③ 350平方メートル以上の土地における区画形質の変更を伴う一戸建ての住宅建築
- ④ 350平方メートル以上の敷地における長屋の建築

※本条例の適用対象ではない6戸以上14戸以下の共同住宅、寄宿舍又は長屋の用途に供する建築物の建設事業については、荒川区市街地整備指導要綱の届出が必要です。

チェック	提出書類	記載内容・留意点
<input checked="" type="checkbox"/>	建築計画書(別記第5号様式)	※記入方法は別紙「建築計画書 記入例」を参照
<input type="checkbox"/>	案内図	・施行区域、周辺状況、用途地域及び用途地域境界線を記載
<input type="checkbox"/>	公図(写)	・施行区域を明示
<input type="checkbox"/>	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
<input type="checkbox"/>	現況図	・計画区域の現在の土地利用、接する道路の種別、現況幅員を記載
<input type="checkbox"/>	配置図	・外壁面(又は柱)と敷地境界との有効最小距離を記載(5階建未満、15m未満、商業系の用途地域、最低限高度地区除く)

<input type="checkbox"/>	土地利用計画図 (配置図兼用でも可)	・緑地、囲障対策(生け垣、CBO段、フェンス等)、停留空地、駐車施設(寸法含)、駐輪施設、廃棄物保管施設、防火水槽、雨水いっすい対策、道路整備(2項道路後退(現況寸法・後退寸法等)、隅切り)を記載
<input type="checkbox"/>	各階平面図	・管理人室(窓、トイレ)、緊急連絡先表示板、集会室、防災備蓄倉庫の位置、大きさ、住戸の間取りを記載 【上記、「土地利用計画図」への記載でも可】
<input type="checkbox"/>	床面積求積図	・各住戸の専有部の床面積が分かるよう記載 【上記、「各階平面図」への記載でも可】
<input type="checkbox"/>	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(建物で一番高い部分)」を記載 ※景観条例にかからない場合はマンセル値も記載
<input type="checkbox"/>	建物断面図	・停留空地の全部ないし一部が建築物の一部に係る場合は、有効高さを記載
<input type="checkbox"/>	日影図	・10m超の建築物は、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。住宅地図を転写。
<input type="checkbox"/>	電波障害予測図	・5階建て以上又は15m 以上が対象。地上デジタル放送及び衛星放送等の障害予測範囲(机上調査可)を添付。
<input type="checkbox"/>	協議結果報告書(別記第7号様式)	
<input type="checkbox"/>	//	・町会との協議 ※町会・自治会との協議確認書を添付
<input type="checkbox"/>	//	・周辺の店舗及び工場との協議
<input type="checkbox"/>	//	・防火水槽に関する協議(消防署) ※30戸以上の場合
<input type="checkbox"/>	//	・土壌汚染調査に関する協議(荒川区環境課)
<input type="checkbox"/>	//	・「荒川区災害時地域貢献建築物認定制度」に関する協議(荒川区都市計画課)
<input type="checkbox"/>	各種届出・通知書(写)	「景観計画区域内における行為の届出書」、「自転車等駐車場設置・変更届」、「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」、「緑化計画認定済通知書・緑化計画書・緑化計画図」、「防犯指導申出書」、「埋蔵文化財発掘の届出書」等
<input type="checkbox"/>	近隣関係住民協議経過報告書 (別記第4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 ※敷地境界から建物高さの2倍の範囲 ・近隣説明箇所の一覧表(土地建物所有者・建物賃借人の氏名・住所等、周知日、周知方法、備考等) ・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、日影図等)
<input type="checkbox"/>	景観形成チェックシート (別記第8号様式)	※ <u>地区計画</u> ・ <u>景観条例</u> の届出対象は不要
<input type="checkbox"/>	防災対策チェックシート	
<input type="checkbox"/>	建築物環境配慮チェックシート	
<input type="checkbox"/>	建築計画書の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	隔地駐車場に関する念書等