

荒川区市街地整備指導要綱における 事前申出書への添付書類について

1 事前申出書への添付書類一覧

次の条例の対象となる施設については、荒川区市街地整備指導要綱に基づく事前申出書を提出する前に、各条例に基づく手続きが必要になります。

関係各課と協議の上、必要があれば、届出をお願いします。

- (1) 景観条例(都市計画課)
- (2) みどりの保護育成条例(土木管理課)
- (3) 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(土木管理課)
- (4) 廃棄物の処理及び再利用に関する条例(清掃リサイクル推進課)
- (5) 生活安全条例(生活安全課・警察署)

チェック欄		〈対象事業〉 ①都市計画法第29条の開発行為に該当するもの ②延床面積1,000以上の建築物の建設事業 ③住戸の数が6以上の共同住宅・長屋・寄宿舎の用途に供する建築物 ④墓地又は納骨堂の設置 ⑤ペット火葬施設等の設置 ⑥移動火葬施設の使用
①②に該当 3部提出	③に該当 2部提出	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	事前申出書(第1号様式)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	案内図(施行区域を明示)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	公図(写)(施行区域を明示)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	敷地求積図
<input type="checkbox"/>	—	現況図
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	配置図
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	土地利用計画図(配置図兼用でも可)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	各階平面図
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	建物立面図
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	建物断面図
<input type="checkbox"/>	—	日影図(高さ10m以上を対象とし近隣説明用は別途GL±0で作成)
<input type="checkbox"/>	—	電波障害予測図(5階建て以上又は15m以上)
<input type="checkbox"/>	—	協議結果報告書(第4号様式)
<input type="checkbox"/>	—	・防火水槽に関する消防署との協議
<input type="checkbox"/>	—	・土壌汚染調査に関する協議
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	・町会等との協議、埋蔵文化財保護の協議、その他
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	・枠外上記(1)から(5)の協議が完了していれば、各通知書の写しを添付 (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) (4)のみ
<input type="checkbox"/>	—	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 ・近隣説明に使用した資料など
<input type="checkbox"/>	—	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
<input type="checkbox"/>	—	防災対策チェックシート(第9号様式)
<input type="checkbox"/>	—	建築物環境配慮チェックシート(第10号様式)
<input type="checkbox"/>	—	緑化計画図又は緑地等計画書
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	その他事業内容により指示する書類

2 各図面等の作成における注意点

事前申出書 事業内容により用紙が違いますので注意。

案内図 周辺状況を含めて計画敷地を記載した地図。

敷地求積図 用途地域の境界が敷地内にある場合は、用途地域ごとに求積。
道路後退用地(2項道路後退等)がある場合は、拡幅部の面積も求積。

現況図 計画敷地が接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 緑地、廃棄物保管場所・再利用対象物保管場所、駐車施設、駐輪施設、防火水槽、囲障などの位置・大きさ等や屋外部分の排水方法など、指導要綱に基づく整備内容がわかるように記載。
※設置場所によっては、平面図等でも可。

建築物設計図書 建築物の計画が伴わない場合は不要。
立面図又は断面図に、建築基準法の高さ及び最高の高さを記載。
その他、指導要綱に基づく整備内容がわかるように記載。
景観チェックシートに記載したマンセル値が、立面図上でどの部分かわかるように記入。(地区計画・景観条例の届出対象は不要)

日影図 高さが10メートルを超える建築物を計画する場合は、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。

緑地等計画書 みどりの保護育成条例の対象にならない事業の場合に必要です。
(みどりの保護育成条例の対象事業は、緑化計画図を添付してください)

※図面には方位・縮尺・図面名等を記入してください。