

## 《集合住宅建築条例に基づく事前協議に必要な書類》

事前協議にあつては、次の事前協議書（１）～（５）までの書類を各Ａ４ファイル綴じして、建築指導課紛争調整グループに提出してください。

当グループから関係各課、（２）は清掃事務所、（３）は環境課、（４）は区民活動推進課、（５）は防災課に送付します。

訂正等は、関係各課で行って下さい。

### 【事前協議書（１）】

- ・提出部数：正副各１冊 計２冊（各Ａ４ファイル綴じ）
- ・担当課係：建築指導課紛争調整グループ（３９８１－１３９１）
- ・添付図書
  - ①事前協議書（正のみ）
  - ②委任状（別紙参照）
  - ③案内図
  - ④現況図（別紙参照）
  - ⑤配置図
    - ◇一般的に配置図として必要な記載事項のほか、下記の事項について記入したもの。
      - ・隣地との有効空き寸法（建物本体、機械式駐車場、２段式駐輪場及び屋根、ゴミ・再生資源置き場等）
  - ⑥各階平面図（縮尺：１／５０、１／１００、又は１／２００）
    - ◇一般に平面図として必要な記載事項のほか、下記の事項について記入したもの。
      - ・管理人室、付属の便所及び室名表示プレートの設置位置
      - ・緊急連絡先表示板の設置位置
      - ・ごみ置き場及び再生資源置き場の換気設備、給排水設備及び室名表示プレートの設置位置
      - ・駐車場の位置、寸法、台数、車止め、白線引き等
      - ・駐輪場の位置、寸法、台数、白線引き等
      - ・冷暖房室外機等の設置位置（色分け表示）
      - ・屋外階段、廊下の床仕上げ
      - ・道路から住戸に至る経路のスロープ、有効幅員等
      - ・高齢者に配慮した住戸の構造
      - ・その他、条例上必要な事項
  - ⑦立面図（４面以上）
    - ◇窓ガラスの種類（透明、型板、網入り等）、バルコニー手摺の仕様、目隠しパネル等の位置・仕様（色分け凡例表示）を記入したもの。
  - ⑧断面図（２面以上）
  - ⑨各住戸の専用面積（ＰＳ、ＭＢ等は除く）の一覧表
  - ⑩日影時間図
    - ◇冬至日の日影図に近隣関係住民の範囲を表示したもの。
  - ⑪近隣関係住民への説明、周知及び説明会の記録

- ⑫所轄警察との防犯対策に関する協議議事録
- ⑬所轄消防との防火水槽に関する協議議事録（延べ面積3,000㎡以上の場合）
- ⑭商店会組織との協議議事録（商店街に面する場合）
- ⑮その他
  - ◇機械式駐車場、ラック式駐輪場を使用する場合にはカタログ等の写しを添付。

## 【事前協議書（2）】

- ・提出部数：1冊（A4ファイル綴じ）
- ・関係条項：条例第12条（ゴミ及び再生資源の保管施設の設置）
- ・担当課係：豊島清掃事務所（3984-9681）
- ・添付図書
  - ①案内図
  - ②配置図
  - ③現況図
  - ④各階平面図
  - ⑤保管場所の平面図・立面図・断面図（縮尺：1/50）
  - ⑥保管場所の仕様及び面積算定図

## 【事前協議書（3）】

- ・提出部数：1冊（A4ファイル綴じ）
- ・関係条項：条例第15条（工事中の騒音の低減等の措置）
- ・担当課係：環境課環境保全係（3981-2405）
- ・添付図書
  - ①案内図
  - ②配置図
  - ③現況図
  - ④下記の内容が記入された図面（3部）及び資料（2部）

設備名	位置	仕様	騒音値
受水槽及びポンプ	○	○	○
冷暖房室外機等	○	○	○
給湯器	○	○	○
エレベーター	○	○	○
機械式駐車場	○	○	○
給・排気口	○		

- ⑤事前協議チェック表（別添参照） 2部

- ⑥敷地境界線上での騒音値予測計算書 2部

- ※ 事前協議後に機器の機種、設置位置や防音対策等に変更が生じたときは、再協議が必要となることがありますので、速やかに環境保全係に連絡して下さい。
- ※ ④の図面3部については、協議終了後、環境保全係が1部、建築主が1部を保管し、残りの1部は建築確認申請の際に設備図面に添付することになります。

## 【事前協議書（４）】

- ・提出部数：1冊（A4ファイル綴じ）
- ・関係条項：条例第21条（地域コミュニティの形成 町会等との協議）
- ・関係条項：条例第20条（町会等との地域貢献災害対策施設の協議）  
※延3000㎡かつ6階以上の場合
- ・担当課係：地域活動推進課 地域振興係（3981-0479）
- ・添付図書 ①案内図  
②配置図  
③町会等との協議内容の記録結果

## 【事前協議書（５）】※3,000㎡以上かつ階数が6以上の建築物

- ・提出部数：1冊（A4ファイル綴じ）
- ・関係条項：条例第19条（防災備蓄倉庫等の設置）
- ・担当課係：防災課 訓練グループ（3981-2100）
- ・添付図書 ①案内図  
②配置図  
③現況図  
④防災備蓄倉庫等の設置階平面図  
（防災備蓄倉庫及び表示プレート設置の位置）  
⑤立面図（4面以上）  
⑥防災備蓄倉庫の詳細平面図・断面図（縮尺：1/50）  
防災備蓄倉庫の必要面積算出表  
⑦想定備蓄品の内訳

※事前協議書（４）、（５）については、平成22年1月1日以降に事前協議の届出した物件が対象となります。

## 事 前 協 議 書

豊島区中高層集合住宅建築物の建築に関する条例第8条第1項の規定により、協議します。					
年 月 日					
豊島区長					
届出者(建築主) 住 所					
氏 名 <span style="float: right;">㊟</span>					
電話番号 ( )					
(法人にあっては、その事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名)					
1. 代理者					
住所氏名	㊟ 電話				
2. 設計者					
住所氏名	㊟ 電話				
3. 敷地	豊島区	4. 建物名称			
地名地番					
5. 用途地域及び地域地区					
6. 建物の概要	敷地面積	建築面積	延べ面積	構造	
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		
	階	数	高さ	管理体制	
	地上	階/地下	階	m	巡回・駐在( )時間
	総戸数	戸		[内、ワンルーム住戸	戸]
				分譲・賃貸	
7. その他 必要事項					

下欄は、記入しないで下さい。

決 裁 欄		係 長	係	事前 協議	終了 番号	備 考
				電波 障害	受付 番号	
受 付 欄				終了		
				標識 設置	受付 番号	
				確認受付可能日		
				建築 確認	受付 確認済 番号	

見 本

## 委 任 状

平成 年 月 日

豊 島 区 長

申請者 住 所  
氏 名 印

敷地の所在地 豊島区 丁目 番地

私は、

住 所

氏 名

事業所名

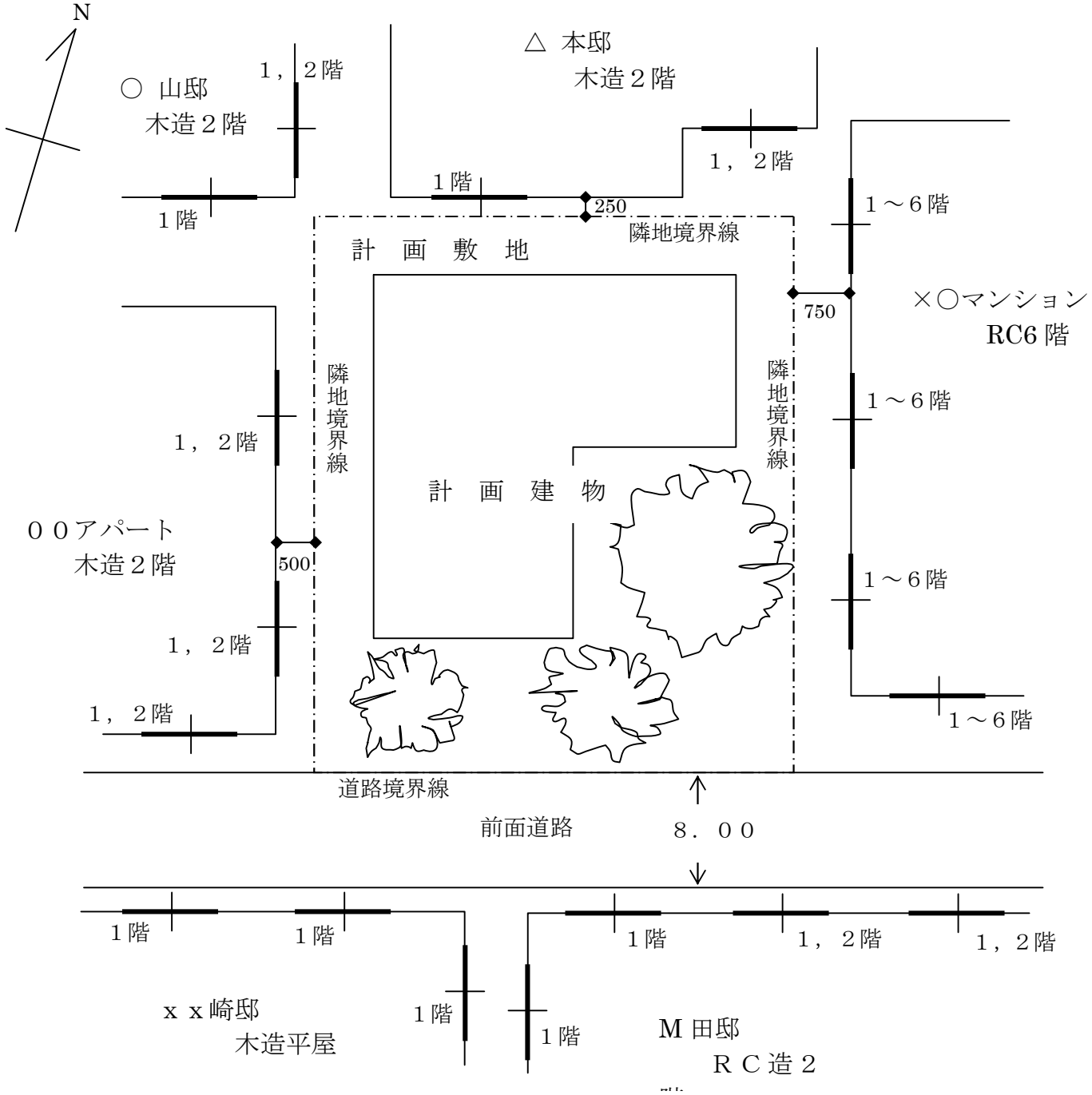
を代理人と定め、下記の手続きを委任いたします。

記

1. 「豊島区中高層集合住宅建築物の建築に関する条例」に基づく事前協議に関する手続き

現況図

(方位、隣接家屋等の位置・名称・階数・窓等の現況を記入してください。)



### 各住戸の専用面積の一覧表

住戸タイプ	住戸面積	㎡	戸 数
		㎡	戸
		㎡	戸
		㎡	戸
		㎡	戸
		㎡	戸
		㎡	戸
		㎡	戸
		㎡	戸
		㎡	戸
		㎡	戸
		㎡	戸
		㎡	戸
		㎡	戸
		㎡	戸
		㎡	戸
		㎡	戸
合	計		戸



# 事前協議チェック表

建築地：豊島区

ファミリー ワンルーム

建築主：

【用途地域】 1低層 1中高層 1住居 近隣商業 準工業  
2中高層 2住居 商業

		仕 様			
給水設備	会 社：				
	型 番：	騒 音 値：			
	給水方式：	種 類：	換 気 扇：		
給湯設備	会 社：				
	型 番：	騒 音 値：	熱 源：	設置位置：	
	型 番：	騒 音 値：	熱 源：	設置位置：	
	型 番：	騒 音 値：	熱 源：	設置位置：	
空調設備 (室外機)	会 社：	設 置 者：			
	型 番：	騒 音 値：	熱 源：	設置位置：	
	型 番：	騒 音 値：	熱 源：	設置位置：	
	型 番：	騒 音 値：	熱 源：	設置位置：	
	型 番：	騒 音 値：	熱 源：	設置位置：	
	型 番：	騒 音 値：	熱 源：	設置位置：	
	型 番：	騒 音 値：	熱 源：	設置位置：	
昇降機	会 社：				
	騒 音 値：	方 式：	機 械 室：		
	換 気 口：	騒音対策：			
駐車場	会 社：				
	設置台数：	騒 音 値：	換 気 扇：		
	<input type="checkbox"/> 屋 上 <input type="checkbox"/> 屋 内 開 放 <input type="checkbox"/> 屋 外	<input type="checkbox"/> 機 械 式 <input type="checkbox"/> 自 走 式			

都民の健康と安全を確保する環境に関する条例

第136条に係る騒音の規制基準

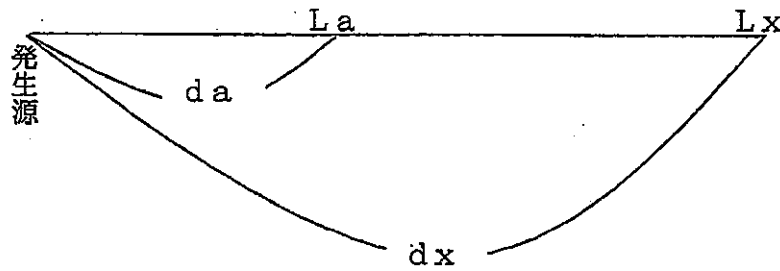
(条例第136条、別表13一)

区域の区分		時間の区分			
		6時朝	8 昼間	19 夕	23 夜間
区域の区分	あてはめ地域				
	第1種区域 第1種低層住居専用地域 第2種低層住居専用地域 AA地域 第1種文教地区 前号に接する地先及び水面	デシベル 40	デシベル 45	デシベル 40	デシベル 40
	第2種区域 第1種中高層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域 第1種住居地域 第2種住居地域 準住居地域 無指定地域(第1、第3種区域を除く。)	45	50	45	45
	第3種区域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 前号に接する地先及び水面	55	60	55	50
第4種区域	商業地域であって知事が指定する地域	60	70	60	55
ただし、第2種区域、第3種区域又は第4種区域の区域内に所在する学校、保育所、病院、診療所、図書館及び老人ホームの敷地の周囲おおむね50mの区域内における規制基準は、当該値から5デシベルを減じた値とする。					

- 備考 1 騒音の測定方法は、工場及び指定作業場の騒音に係る測定方法の例による。  
 2 第4種区域 知事が指定する地域(平成13.3.9 都告示第238号)  
 (拡声機に係る音量基準の第3種区域と同じ)

# 騒音値予測計算書

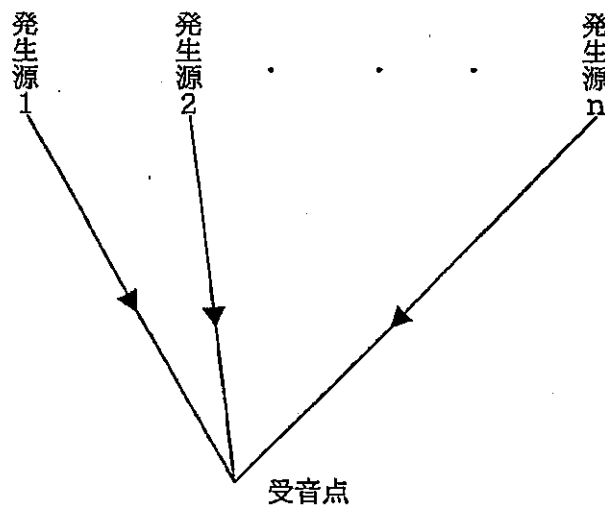
距離減衰



発生源から da m離れたところでの騒音値が La デシベルの時、dx m離れたところの騒音値は Lx デシベルとなる。

$$Lx = La - 20 \log_{10} \frac{dx}{da}$$

・複数音の合成



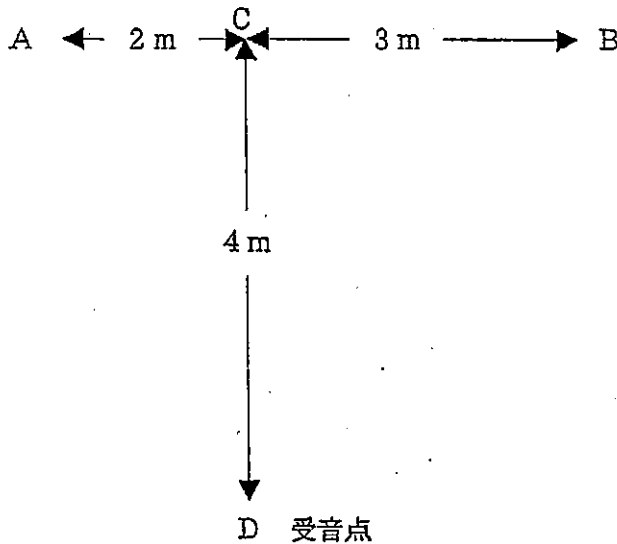
各発生源音  $L_1 \sim L_n$  デシベルを受音点で同時に聞いたときの音量は L デシベルとなる。

$$L = 10 \log_{10} (10^{\frac{L_1}{10}} + 10^{\frac{L_2}{10}} + \dots + 10^{\frac{L_n}{10}})$$

※ カタログ等に記載の騒音値は 1 m で測定した値であり、現実に設置されたときの騒音はカタログ値より約 3 デシベル高くなる。

# 予測計算例

A	給湯器	50デシベル	(無響室 1m)
B	給湯器	53デシベル	(無響室 1m)
C	空調機	45デシベル	(無響室 1m)
D	受音点		



## ・距離

A-Dの距離  $\sqrt{4^2 + 2^2} \doteq 4.47m$

C-Dの距離  $4m$

B-Dの距離  $\sqrt{4^2 + 3^2} \doteq 5m$

## ・受音点Dにおける

A給湯器単体での騒音値  $(50+3) - 20\log_{10} \frac{4.47}{1} \doteq 40$ デシベル

B給湯器単体での騒音値  $(53+3) - 20\log_{10} \frac{5}{1} \doteq 42$ デシベル

C空調機単体での騒音値  $(45+3) - 20\log_{10} \frac{4}{1} \doteq 36$ デシベル

## ・受音点DにおけるA、B、Cの合成値

$$10\log_{10}(10^{\frac{40}{10}} + 10^{\frac{42}{10}} + 10^{\frac{36}{10}}) \doteq 45$$
デシベル