

## 「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必要な書類

事前協議の受付にあつては、次の事前協議の書類を各A4紙ファイル綴じのうえ、建築課紛争調整グループに提出して下さい。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紙ファイル綴じ）
- ・ 担当課係：建築課 紛争調整グループ（03-3981-1391）
- ・ 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（敷地が駅から500m以内の場合、その旨を記入、⑩と兼ねてもよい）
  - ④現況図（別紙参照）
  - ⑤配置図（1階平面図と兼ねてもよい）
    - ◇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。
      - ・ 隣地境界線から外壁面間の有効空き寸法
      - ・ 駐車場、駐輪場の位置、寸法、台数等
  - 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、受付窓及び室名表示板の設置位置
      - ・ 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に換気・給排水・照明設備を設置する旨の記入
      - ・ 駐車場の位置、寸法、台数等
      - ・ 駐輪場の位置、平置き式・機械式の種別と台数、平置き式は寸法・白線引きの記載
      - ・ 冷暖房室外機等の設置位置
      - ・ 屋外階段、共用廊下の床仕上げ
      - ・ 敷地外への雨水流出の抑制対策（グレーチング、排水溝、浸透性舗装等）
      - ・ 高齢者に配慮した住戸の戸数、位置、仕様（住戸内廊下幅、玄関戸幅、手すり等）
      - ・ 道路から高齢者に配慮した住戸に至る経路上にある床材の仕様、廊下と扉の幅
      - ・ その他、条例上必要な事項
  - ⑦立面図（4面以上）
    - ・ 道路に面する側のガラス落下危害防止のガラス仕様（網入りガラス、合わせガラス等）
    - ・ ガラスの透明、不透明の種類（透明、型板、クモリ等）
    - ・ 目隠しパネルを設置する場合は位置・仕様を記入
  - ⑧断面図（2面以上）
  - ⑨各住戸の専用面積の一覧表（PS、MB等は除く）
  - ⑩各住戸の専用面積の計算表（PS、MB等が除かれている計算式が確認できるもの）
  - ⑪日影時間図（冬至日の日影図に隣接住民の説明範囲を表示したもの。）
  - ⑫隣接住民への説明、周知及び説明会の記録
  - ⑬所轄警察との防犯対策に関する協議議事録（様式自由）
  - ⑭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）（様式自由）
  - ⑮商店会組織との協議議事録（豊島区商店街分布図における商店街エリアの場合）（様式自由）
  - ⑯工事車両の通行経路図（③と兼ねてもよい）
  - ⑰その他（ラック式・機械式駐輪場、機械式駐車場を使用する場合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紙ファイル綴じ）
- ・ 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（03-3984-9681）

- ・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：正副各1冊 計2冊（各A4紙ファイル綴じ）
- ・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：環境保全課 公害対策グループ（03-3981-2405）
- ・添付図書
  - ①事前協議チェック表
  - ②案内図
  - ③配置図
  - ④現況図
  - ⑤下記の設備の配置場所がわかる各階平面図及び、各設備の仕様・騒音値がわかる資料
    - ・給水設備（受水槽、増圧ポンプなど）
    - ・給湯設備
    - ・空調設備（冷暖房室外機）
    - ・駐車場
    - ・送風機（原動機の定格出力が7.5kw以上）
    - ・井戸（手押し式を除く）
    - ・その他騒音等を発生する機器
  - ⑥機械式駐車場から発生する騒音の敷地境界線上での騒音値予測計算書（機械式駐車場を屋外に設置する場合）

### 【事前協議書（4）】

- ・提出部数：1冊（A4紙ファイル綴じ）
- ・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階以上の場合のみ
- ・担当課係：区民活動推進課 地域振興グループ（03-3981-0479）
- ・添付図書
  - ①案内図
  - ②配置図
  - ③地域コミュニティの形成（町会等への加入）についての協議内容（必要に応じて、打合せ議事録を添付）
  - ④地域貢献としての災害対策施設の設置について協議内容（※延3000㎡かつ6階以上の場合のみ）

### 【事前協議書（5）】※3,000㎡以上かつ階数が6以上の建築物の場合のみ提出

- ・提出部数：1冊（A4紙ファイル綴じ）
- ・関係条項：条例第19条（防災備蓄倉庫等の設置）
- ・担当課係：防災危機管理課 防災事業グループ（03-4566-2572）
- ・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（防災備蓄倉庫及び室名表示板の位置）
  - 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

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。 <div style="text-align: right;">年 月 日</div>				
豊島区長 <div style="text-align: right; margin-right: 100px;">届出者(建築主) 住所</div> <div style="text-align: right; margin-right: 100px;">氏名 <span style="float: right;">㊟</span></div> <div style="text-align: right; margin-right: 100px;">電話番号 ( )</div> <p style="text-align: center; font-size: small;">(法人にあつては、その事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名)</p>				
1. 代理者	住所氏名 <span style="float: right;">㊟ 電話</span>			
2. 設計者	住所氏名 <span style="float: right;">㊟ 電話</span>			
3. 敷地 地名地番	豊島区	4. 建物名称		
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]			区長が認める管理業務 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

令和 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

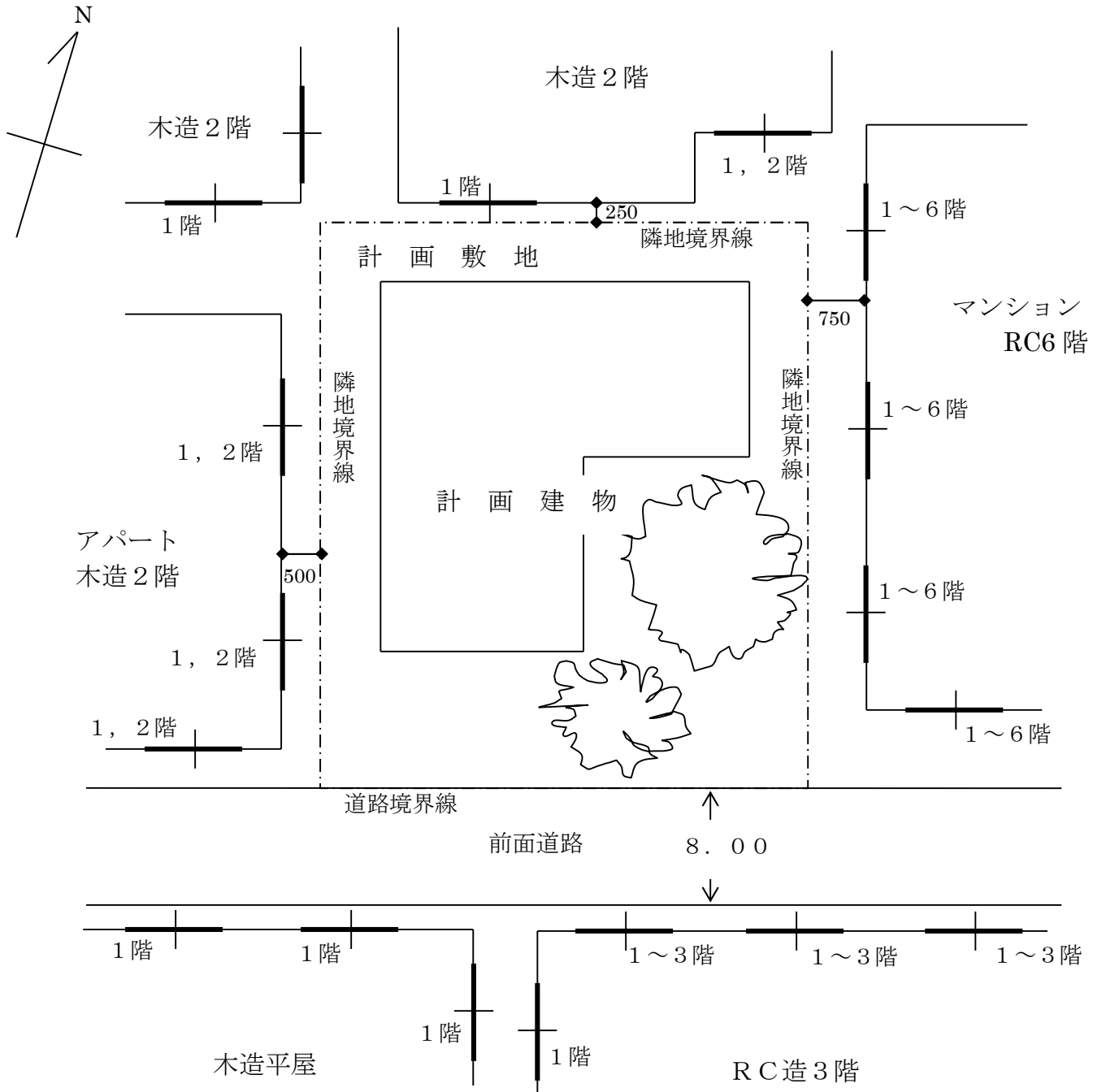
を代理人と定め、下記の手続きを委任いたします。

記

- 「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。)  
※隣地建物の記載が困難な場合は、計画敷地内から見た隣地建物の立面がわかる写真を添付



各住戸の専用面積の一覧表 ※PS,MB及びバルコニー等の面積を除く

住戸タイプ	住戸面積	m <sup>2</sup>	戸数
		m <sup>2</sup>	戸
		m <sup>2</sup>	戸
		m <sup>2</sup>	戸
		m <sup>2</sup>	戸
		m <sup>2</sup>	戸
		m <sup>2</sup>	戸
		m <sup>2</sup>	戸
		m <sup>2</sup>	戸
		m <sup>2</sup>	戸
		m <sup>2</sup>	戸
		m <sup>2</sup>	戸
		m <sup>2</sup>	戸
		m <sup>2</sup>	戸
		m <sup>2</sup>	戸
		m <sup>2</sup>	戸
		m <sup>2</sup>	戸
		m <sup>2</sup>	戸
		m <sup>2</sup>	戸
		m <sup>2</sup>	戸
		m <sup>2</sup>	戸
		m <sup>2</sup>	戸
合	計		戸



## 事前協議チェック表【事前協議書(3)】

受 付 印

建築主	
敷地地名地番	
用途地域及び地域地区	

◆ 必要書類

- 案内図     配置図     現況図     各階平面図     設備に関する資料(カタログ等)  
 機械式駐車場から発生する騒音の敷地境界線上での騒音値予測計算書 (機械式駐車場を屋外に設置する場合)

◆ 各設備の仕様

給水設備	給水方式: _____ 会社名: _____ 型番: _____ 騒音値: _____ dB 設置位置: _____
給湯設備	会社名: _____ 型番: _____ 騒音値: _____ dB 設置位置: _____ 型番: _____ 騒音値: _____ dB 設置位置: _____
空調設備	会社名: _____ 型番: _____ 騒音値: _____ dB 設置位置: _____ 型番: _____ 騒音値: _____ dB 設置位置: _____ 型番: _____ 騒音値: _____ dB 設置位置: _____ 型番: _____ 騒音値: _____ dB 設置位置: _____
駐車場	設置台数: 自動車 _____ 台    バイク _____ 台 <input type="checkbox"/> 自走式 <input type="checkbox"/> 機械式 ( 屋内・屋外 ⇒ 屋外の場合、別途敷地境界線上での騒音予測計算書を添付 ) 会社名: _____ 型番: _____ 騒音値: _____ dB
その他の設備	<input type="checkbox"/> 送風機(原動機の定格出力が7.5kw以上) <input type="checkbox"/> 井戸(手押し式を除く) <input type="checkbox"/> その他騒音を発生する施設 (施設名: _____ ) 会社名: _____ 型番: _____ 騒音値: _____ dB 会社名: _____ 型番: _____ 騒音値: _____ dB



◇騒音に関する敷地境界線上における規制基準

都民の健康と安全を確保する環境に関する条例第 136 条に係る規制基準

(別表 第 13 より抜粋)

区域の区分		規制基準 (デシベル)				
種別	該当地域	6時	8時	19時	23時	6時
第一種区域	第一種低層住居専用地域					
	第二種低層住居専用地域					
	AA地域	40	45	40	40	
	第一種文教地区					
	前各号に接する地先及び水面					
第二種区域	第一種中高層住居専用地域					
	第二種中高層住居専用地域					
	第一種住居地域	45	50	45	45	
	第二種住居地域					
	準住居地域 (第一種区域を除く) 無指定地域 (第一種、第三種区域を除く)			20時		
第三種区域	近隣商業地域 (第一種区域を除く)					
	商業地域 (第一種、第四種区域を除く)					
	準工業地域	55	60	55	50	
	工業地域					
	前各号に接する地先及び水面					
第四種区域	商業地域であって知事が指定する地域 (豊島区内は、池袋駅東口広場のみ)	60	70	60	55	

第二種区域、第三種区域又は第四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、老人ホーム及び認定こども園の敷地の周囲おおむね50メートル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 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。

**地域コミュニティの形成(町会等への加入)についての協議内容**

豊島区中高層集合住宅建築物の建築に関する条例第21条に基づく協議について、下記のとおり報告します。

記

1. 協議日時	年 月 日 ( ) 時 ~ 時		
2. 協議場所			
3. 協議者	建築主側： 町会側：		
4. 協議物件	(1) 建物名称： (2) 建設地： (3) 販売形態(該当箇所にマル)：【 分譲・賃貸・他( ) 】 (4) その他 階層( 階)、戸数( 戸、うちワルム 戸)、延べ面積( m <sup>2</sup> )		
5. 協議内容	(1) 入居者等の町会加入の可否(賃貸) (2) 会費の支払い方法 (3) 重要事項説明書等への表記(分譲) ※重要事項説明書に、地元町会・自治会の情報や、管理組合設立時に町会加入について地元町会と協議できるような文言を記載する等 (4) その他		
6. 決定事項 ※該当事項に☑ を入れる	決定事項	建築主	町会長
	<input type="checkbox"/> 町会に加入する。	同意・不同意	同意・不同意
	<input type="checkbox"/> 会費は月 円/ とし、毎に指定の口座に支払う	同意・不同意	同意・不同意
	<input type="checkbox"/> 重要事項説明書に町会加入について記載する。	同意・不同意	同意・不同意
	<input type="checkbox"/> 建築主は管理会社にも協議内容を引き継ぎ、協議内容を履行させる。	同意・不同意	同意・不同意
	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		

協議については、記載のとおりです。

建築主：法人名  
 代表者氏名

町会：町会名  
 町会長氏名

**地域貢献としての災害対策施設の設置についての協議内容**

豊島区中高層集合住宅建築物の建築に関する条例第20条に基づく協議について、下記のとおり報告します。

記

1. 協議日時	年 月 日 ( ) 時 ~ 時
2. 協議場所	
3. 協議者	建築主側： 町会側：
4. 協議物件	(1) 建物名称： (2) 建設地： (3) 販売形態（該当箇所にマル）：【 分譲 ・ 賃貸 ・ 他 (.....) 】 (4) その他 階層 (.....階)、戸数 (.....戸、うちワルム.....戸)、延べ面積 (.....㎡)
5. 協議内容	(1) 設置設備：備蓄倉庫、防災用資器材庫、仮設トイレ、災害用掲示板 その他 (.....) (2) 設置場所 (3) 利用者の制限 (4) 設置・維持管理経費
6. 決定事項	

協議については、記載のとおりです。

建築主：法人名

代表者氏名

町会：町会名

町会長氏名