

中台二丁目北地区まちづくり協議会における事業者との協議に係る実施方針

【協議会と区の取決め】

※板橋区都市づくり推進条例において、開発事業者には条例上の位置づけのあるまちづくり協議会の活動区域内で開発等を行う場合は、事前に同協議会との協議をお願いしております。

※本実施方針は、中台二丁目北地区まちづくり協議会において定めている協議方法等の概要を示しているものです。本実施方針に係る詳細は、協議会へ直接お問い合わせください。

区域	中台二丁目地内（中台むつみ会町会エリア）	
協議根拠	中台二丁目北地区地区計画の目標及び方針	
面積	3.1ha	
協議対象行為	(1) 敷地の分割 (2) 既存建築物の解体 (3) 建築基準法に基づく建築確認が必要な行為 (4) 戸建住宅以外の用途・床利用（寄宿舍等を含む）に係る床利用の見直し（(3)に該当しないもの）に係る計画・整備・維持管理・運営 等	
協議方法	協議時期	(1) 協議対象行為(1)~(4)の検討時 (2) 行政事前相談、各種申請・許可・届出等の手続若しくは計画検討時
	提出書類	下記の書類を10部提出 【(1) 敷地の分割の場合】 ・敷地の位置、敷地分割の前後の区画形状・面積を示す資料（道路との関係がわかるもの） 【(2) 既存建築物の解体の場合】 ・敷地の位置、既存建築物の写真等形態の分かる資料 ・事後に業務用駐車場とする場合は、駐車場の区画形状図（道路との関係がわかるもの） 【(3) 建築行為の場合】 ・計画図（配置図、平面図、立面図、断面図） 【(4) 床利用の見直しの場合】 ・床利用の見直し内容が分かる書類 ・維持管理・運営の内容が分かる書類 【(1)~(4)共通】 ・開発事業の計画名称、概要及び連絡先等を記載した書類（任意様式） ・工事計画が分かる書類
	提出時期	協議日の14日前
	協議申込先 提出先	中台二丁目北地区まちづくり協議会会長 高橋 雅裕 090-1128-5967

	協議の方法	<ul style="list-style-type: none"> ・協議申込み先が受付した後に協議の日時を指定し、中台二丁目北地区まちづくり協議会と建主又は代理人（以下「開発事業者」という。）同席の場で協議する。 ・協議の場で合意が成立した場合は、協議会は合意内容について書類を発行する。 ・中台二丁目北地区まちづくり協議会と開発事業者は、合意が成立しない場合には再度協議をするが、合計3回の協議によっても合意が成立しない場合で、合意に向けた協議の継続が困難と判断される場合、開発事業者はその旨を協議結果の報告の際に、区へ報告すること。
	協議結果の報告	<p>開発事業者は、協議事項について内容を整理し、承認まちづくり協議会協議状況報告書（区規則様式 第17号様式）を協議会の確認を経た後に、合意内容についての書類（合意が成立した場合）と併せて区に提出する。</p> <p>※合意事項については、区としても行政手続きの中で確認し、必要な指導を行っていく。</p>
協議結果の保存方法		<p>中台二丁目北地区まちづくり協議会及び区は、開発事業者から提出された報告書及び議事録等を保存する。</p>
協議基本理念		<ul style="list-style-type: none"> ○地区計画の目標・方針に基づいた計画とすること ○地区整備計画に定められたルールだけでなく、中台二丁目北地区における良好な住環境形成・維持や安全・安心に寄与するより良い計画設計・整備・維持管理・運営手法を実現することを目的とし、建主・開発事業者・計画設計者・施工業者と地域が協力し合い、相互に建設的な協議を実施すること
協議方針		<p>I 地区計画で定める目標及び方針の実現</p> <p>II 中台むつみ会が中心となった地域コミュニティの形成</p> <p>I に関する事項</p> <p>【地区計画の目標・方針に関する事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・開発事業・用途変更に係る概要に関すること（敷地の形態及び規模、敷地内における建築物等の位置及び付近の建築物の位置の概要、建築物の規模、構造及び用途、住戸数及び駐車場台数 等） <p>【その他都市づくりを推進するために必要な事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工事や除却工事の工期、工法、作業方法及びこれらの工事の危害防止策等 ・建築に伴い生ずるに日影、通風、採光、プライバシー等の周辺環境に及ぼす影響とその対策 <p>II に関する事項</p> <p>【その他都市づくりを推進するために必要な事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域の維持管理・運営等に係る協力・貢献事項 ・中台むつみ会への登録・活動参加