

令和2年5月1日改正版(令和2年11月1日から適用)

---



# 品川区中高層建築物等の建設 に関する開発環境指導要綱

---

品川区ワンルーム形式等集合建築物  
に関する指導要綱

---

品川区中高層建築物等の建設に関する開発環境指導要綱  
品川区中高層建築物等の建設に関する開発環境指導要領（解説付）

## 目 次

要 綱		頁	要 領		頁	解説	頁
第1条	目的	2	第1条	趣旨	8		
第2条	事業主の責務	2					
第3条	適用範囲	2					
第4条	事前協議	3	第2条	事前協議手続等	8	●	9
第5条	大規模開発事業における協議	3					
第6条	協定の締結	3					
第7条	地区独自の計画等との整合	3	第3条	地区独自の計画等との整合	10		
第8条	事業敷地の確認	3					
第9条	敷地面積	3	第4条	敷地面積	11	●	11
第10条	共用スペース	3	第5条	共用スペース	12	●	12, 14
第11条	緑化の促進	4					
第12条	憩いの場	4	第6条	憩いの場	20	●	20
第13条	集いの場	4	第7条	集いの場	21	●	21
第14条	店舗整備を伴う事業	4					
第15条	自動車駐車場の設置	4	第8条	自動車駐車場の設置	22	●	22
第16条	自転車等駐車場の設置	4	第9条	自転車等駐車場の設置	24	●	24
第17条	廃棄物等の保管場所の設置	5					
第18条	福祉のまちづくり	5					
第19条	環境の保全	5					
第20条	細街路の整備	5					
第21条	街並みの保全および景観の創出	5					
第22条	義務教育施設等への影響	5					
第23条	既存工場との協調	6					
第24条	文化財の保護	6					
第25条	区事業との調整	6					
第26条	町会活動への参加および協働	6					
第27条	防火および震災対策に必要な水槽および消火器等の設置	6					
第28条	雨水流出抑制対策	6					
第29条	落下物防護措置	7	第10条	落下物防護措置	25		
第30条	事業計画または事業主の変更	7					
第31条	事業完了の報告および検査	7					
			第11条	増築計画の取扱い	25		
第32条	譲受人への周知	7	第12条	譲受人への周知	25		
第33条	委任	7					
第34条	要綱の見直し	7					
			第13条	事務の所管	25		

※ 網掛け部分は要綱と要領・解説が関連している項目です。

## 対象事業別該当条項

	要 綱	要 領	対象事業（要綱第3条）			
			(1) 5区画以上に分割して行う建売事業または宅地分譲事業	(2) 集合住宅等のうち、住戸の数が20以上のものの建設事業	(3) 延べ面積が2,000㎡以上の建設事業 (4) 敷地面積が1,000㎡以上の建設事業	(5) 店舗、飲食店、病院等で不特定多数の区民の利用に供する部分の床面積の合計が300㎡を超えるものの建設事業
敷地面積	9条	4条	●			
共用スペース	10条	5条		●	●	
緑化の促進	11条	—	★	★	★	★
品川区みどりの条例（→公園課）						
憩いの場	12条	6条		● ※商業・近商以外で敷地1,000㎡以上かつ55㎡以上の住戸数が20以上		
集いの場	13条	7条		● ※55㎡以上の住戸数が75以上		
自動車駐車場の設置	15条	8条		●	● ※集合住宅等	
自転車等駐車場の設置	16条	9条		●	● ※集合住宅等	★ 品川区自転車等の放置防止および自転車等駐車場の整備に関する条例（→地域交通政策課）
廃棄物等の保管場所の設置	17条	—		★ 品川区廃棄物の処理および再利用に関する条例、品川区事業用建築物および集合住宅における再利用対象物および廃棄物等の保管場所の設置に関する指導要綱（→品川区清掃事務所）	★	
福祉のまちづくり	18条	—		★	★	★ 品川区における建築物等の福祉に関する整備要綱（→都市計画課）
細街路の整備（2項道路）	20条	—	★	★	★	★
品川区細街路拡幅整備要綱（→建築課）						
町会活動への参加および協働	26条	—	★	★	★	★
品川区町会および自治会の活動活性化の推進に関する条例（→地域活動課）						
防火水槽および消火器等の設置	27条	—		★	★	
品川区地域初期消火対策施設整備要綱（→防災課）						
雨水流出抑制対策	28条	—	★	★	★	★
品川区雨水流出抑制施設の設置に関する指導要綱（→河川下水道課）						
落下物防護措置	29条	10条		● ※3F以上の建築物	● ※3F以上の建築物	● ※3F以上の建築物

●：開発環境指導要綱により規定する事項

※：適用条件

★：他の条例または要綱により規定される事項（枠内はその条例または要綱名）