（第２号様式）

**建 築 計 画 概 要 書**

（協議事項）

１．適用事業

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| (1)  建売・  宅地分譲 | (2)  20戸以上の集合住宅 | | (3)  延べ面積  2,000㎡以上 | (4)  敷地面積  1,000㎡以上 | (5)  店舗面積等  が300㎡超 | ワンルーム  形式 |
| 区画 | 戸 | 55㎡以上  戸  30㎡以上55㎡未満  　　　　　　　　戸  30㎡未満  戸 | 用途 | 用途 | 用途 | 40㎡以上  戸 |
| 延べ面積  ㎡ | 敷地面積  ㎡ | 店舗面積等  ㎡ | 30㎡未満  戸 |

２．建築計画概要

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 用途 | 用途地域 | | 工事種別 | 階数 | | 最高の高さ |
|  | □一低専　□一中高　□二中高  □一住　　□二住　　□近商  □商業　　□準工　　□工業 | | □新築  □増築  □その他 | 地上 | 階 | ｍ |
| 地下 | 階 |
| 敷地面積 | 延べ面積 | | 特記事項 | | | |
| ㎡ | 増築 | ㎡ |  | | | |
| 合計 | ㎡ |

３．建売事業または宅地分譲事業の区画ごとの敷地面積

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 画地番号 | 面積 | 画地番号 | 面積 |
|  | ㎡ |  | ㎡ |
|  | ㎡ |  | ㎡ |
|  | ㎡ |  | ㎡ |
|  | ㎡ |  | ㎡ |
|  | ㎡ |  | ㎡ |
|  | | 合計 | ㎡ |

４．集合住宅等の住戸タイプ一覧（タイプ：2LDK、1Kなど）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 面積 | タイプ | 戸数 |  | 面積 | タイプ | 戸数 |
| Ａ | ㎡ |  |  | Ｋ | ㎡ |  |  |
| Ｂ | ㎡ |  |  | Ｌ | ㎡ |  |  |
| Ｃ | ㎡ |  |  | Ｍ | ㎡ |  |  |
| Ｄ | ㎡ |  |  | Ｎ | ㎡ |  |  |
| Ｅ | ㎡ |  |  | Ｏ | ㎡ |  |  |
| Ｆ | ㎡ |  |  | Ｐ | ㎡ |  |  |
| Ｇ | ㎡ |  |  | Ｑ | ㎡ |  |  |
| Ｈ | ㎡ |  |  | Ｒ | ㎡ |  |  |
| Ｉ | ㎡ |  |  | Ｓ | ㎡ |  |  |
| Ｊ | ㎡ |  |  | Ｔ | ㎡ |  |  |
| 合計 |  |
| うち分譲 |  |

５．協議事項

(1)共用スペース【要・不要】

要の場合

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 基準値 | ㎡ |  | 計画値 | ㎡ |
|  | | スペース別面積 | | 係数 | 内訳（㎡） | | | |
| 地域  利用 | ㎡ | 1.0 | 歩道状 |  | 貫通通路 |  |
| 広場状 |  | 沿道緑地 |  |
| 景観  配慮 | ㎡ | ･2.0  ･ | 店舗 |  | お休み処 |  |
| 案内板 |  | 提案 |  |
| まち  づくり | ㎡ | ･1.5  ･ | 生活支援 |  | 文化 |  |
| 交流 |  | 環境 |  |
| 防災 |  | 情報 |  |
| にぎわい |  | 提案 |  |

(2)憩いの場【要・不要】

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 基準値 | ㎡ |  | 計画値 | ㎡ |
|  |  | 置き換え | |
|  | 共用 | ㎡ |

(3)福祉のまちづくり「品川区における建築物等の福祉に関する整備要綱」【要・不要】

要の場合

・歩道または歩道状スペースから建物１階エレベーターまでの空間

|  |  |
| --- | --- |
| 有効  最小幅員 | ｍ |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 高低差 | □無し |  |
| □有り | →高低差、段差の解消方法 | □水勾配 | 勾配１／ |
| □傾斜路 | 勾配１／ |

・主要な出入口

|  |  |
| --- | --- |
| 有効幅員 | ｍ |
| 開閉構造 | □自動　　　□手動 |
| □引き戸　　□開き戸 |

・特記事項（EV・障害者駐車場・その他）

|  |
| --- |
|  |

・東京都福祉のまちづくり条例　　【該当・非該当】

・東京都建築物バリアフリー条例　【該当・非該当】

(4)集いの場【要・不要】

要の場合

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 基準値 | ㎡ |  | 計画値 | ㎡ |

(5)自動車駐車場【要・不要】

要の場合

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 基準値 | 停車スペース | 台 |  | 計画値 | 停車スペース | 台 |
| 障害者用駐車場 | 台 | 障害者用駐車場 | 台 |
| 一般用駐車場 | 台 |

・東京都駐車場条例　　【該当・非該当】

(6)自転車等駐車場【要・不要】

要の場合

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 基準値 | 台 |  | 計画値 | 台 |
|  | |  | 内訳 | |
|  | 自転車 | 台 |
|  | バイク | 台 |

(7)敷地面積【要・不要】

要の場合

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 基準値 | ㎡ |  | 計画  最小値 | ㎡ |

(8)落下物防護措置【要・不要】

要の場合

|  |  |
| --- | --- |
| 外壁  ガラス | □建築物の道路に面して取り付けるガラスは、網入りガラスまたは合わせガラスを使用する  ただし書による場合  □a) 開口部については、前面にベランダ、バルコニー等を設ける  □b) 道路境界線または都市計画道路の計画線からガラスの設置面を５ｍ以上後退する  □c) ガラス前面に飛散防止フィルムを貼り、維持管理を十分に行う  建築物の外壁およびガラスは、地震による変形および衝撃に耐えうる工法により取り付ける |
| 工作物  その他 | 建築物に付属する工作物および設備類は、強風および地震にも十分耐えうる工法により取り付ける |

６．ワンルーム指導要綱に関する事項

(1)計画に関する事項

|  |  |
| --- | --- |
| 項目 | 対応策（要旨） |
| 隣地からの壁面後退 | ㎝（近隣商業・商業地域を除く） |
| プライバシー対策 |  |
| 防音対策 |  |

(2)ファミリータイプ住戸の設置

|  |
| --- |
| 用途地域 |
| □第一種低層住居専用地域  □近隣商業・商業地域  □その他の用途地域 |
| 基準値 | 計画値 |
| 戸 | 戸 |

(3)住戸の専用面積

|  |  |
| --- | --- |
| 基準値 | 計画最小住戸面積 |
| ㎡ | ㎡ |

(4)要配慮者の居住に配慮した住戸の設置

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 基準値 | 計画値 | |
| 戸 | 住戸内に段差なし、または手摺設置可能な構造 | 戸 |
| 玄関、便所、浴室に手摺設置、または手摺設置可能な構造 | 戸 |

(5)管理に関する事項

・管理人の設置

|  |  |
| --- | --- |
| 管理人の駐在 | ※管理人による場合と同等の管理ができる理由 |
| □定期的駐在 |  |
| □４時間程度駐在 |
| □８時間程度駐在 |
| □常駐管理 |