（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 | 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 |

・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　【該当・非該当】

(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 |