

品川区

開発許可審査基準

令和3年11月1日

はじめに

開発許可制度は、都市の周辺部における無秩序な市街化を防止するため、都市計画区域を「計画的な市街化を促進すべき市街化区域」と「原則として市街化を抑制すべき市街化調整区域」に区分した目的を担保することと、都市計画区域内の開発行為について公共施設や排水設備等必要な施設の整備を義務付けるなど良質な宅地水準を確保することの2つの役割を果たす目的で創設されたものです。

この手引きは、開発行為の許可申請を行おうとする方が、その手続きが円滑に進められるよう、品川区における開発許可制度の基準や必要な手続きについてとりまとめたものです。品川区は区内のほとんどが既成市街地であり、公共施設は高い水準で整備されつつありますが、開発行為の許可申請を行う際には、この手引きにより開発許可制度をご理解していただき、良好な都市環境、街並みを形成されるようご協力お願いいたします。

なお、法第34条、法第41条、法第42条の規定に基づく許可に関する審査基準については、事例が稀であること等の理由により当面制定しないこととした。また、法第43条の規定に基づく許可に関する基準はこの審査基準とは別に定めるものとする。

※ 本書中において、次の略称を用いるように表示しました

法：都市計画法（昭和43年法律第100号）

令：都市計画法施行令（昭和43年政令第158号）

規則（規）：都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）

品規：都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する規則（昭和50年品川区規則第54号）