（第2号様式）

**建築計画概要書**

（協議事項）

1．適用事業

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| （1）  宅地開発等 | （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 | 用途 | 用途 | 用途 | 40㎡以上 |
| 30㎡以上55㎡未満 | | 戸 |
|  | 戸 | 延べ面積 | 敷地面積 | 店舗面積等 | 30㎡未満 |
| 30㎡未満 | 戸 | ㎡ | ㎡ | ㎡ | 戸 |

2．建築計画概要

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

3．集合住宅の住戸タイプ一覧表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 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 | ㎡ |  |  |
| ※(1)宅地開発の場合は一区画毎の敷地面積のみを記入  ※タイプ：2LDK・1Kなど | | | | | | 合計 | 戸 |
| 内 分譲 | 戸 |

4．協議事項

（1）共用スペース【要・不要】

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

（内訳） ・歩道状　　　 ㎡

・貫通通路　　 ㎡

・広場状　　　 ㎡

○置き換え ・接道部緑地　 ㎡

（2）憩いの場【要・不要】

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

○置き換え ・共用スペース　 ㎡

・敷地内緑化　　 ㎡

（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】

・敷地内の通路（主要な出入口までのアプローチ）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 有効幅員： | m |  |  |  | |
|  |  |  |  |  | |
| 段差： | □無 |  |  |  | |
|  | □有 | **→**　傾斜路： | 勾配： | 1 |  |
|  |  |  | 有効幅員： | m | |

・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】

・「建築物バリアフリー条例」 【該当・非該当】

(4)集会室【要・不要】

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

(5)自動車駐車場【要・不要】

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 基準値： | 台 | 計画値： | 台 |

（内訳）

（敷地内） ・一般用　　　 台

・障害者用　　 台

・停車スペース(有・無)

（隔地） ・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】

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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】

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

(8)防火水槽【要・不要】

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 基準値： | ｔ | 計画値： | ｔ |

・満水状態で甲に無償使用させることとし、消防水利の指定を受け将来にわたっての維持管理は乙が行う。

(9)消火器等【要・不要】

|  |  |
| --- | --- |
| 計画値： | 基 |

・初回設置の消火器等は甲に無償使用させ、以後の維持管理は甲が行う。

(10)落下物防護措置【要・不要】

|  |  |
| --- | --- |
| 項目 | 対応策（要旨） |
| 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）ガラスの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。 |

5．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 | cm　（近隣商業地域・商業地域を除く） |
| プライバシー対策 |  |
| 防音対策 |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 用途地域 | 基準値 | 計画値 |
| □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 | 戸 | 戸 |

(2)ファミリータイプ住戸の設置

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 用途地域 | 基準値 | 計画最小住戸床面積 |
| □第一種低層住居専用地域  □その他の用途地域 | ㎡ | ㎡ |

(3)住戸の専用面積

(4)高齢者の居住に配慮した住戸の設置

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 基準値： | 戸 |  |  |
|  | | | |
| 計画値： |  | |  |
| 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

・管理人室の設置

|  |  |
| --- | --- |
| 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 |  |