

品川区 都市計画法の規定に基づく 開発行為等の手引

令和 6 年 7 月

目次

第1編 開発許可制度	1
第1章 開発許可制度の概要	2
1.1 開発行為等の規制	2
第2章 開発行為の定義と判断基準等	11
2.1 開発行為の定義	11
2.2 区画形質の変更の判断基準	14
2.3 開発区域	20
2.4 工区設定	25
2.5 区画変更に係わる道路・河川等	26
第2編 開発許可の手続等	30
第3章 開発許可の手続	31
3.1 開発許可の手続フロー	31
3.2 事前の手続	34
3.3 許可申請	41
第4章 許可後の手続き	56
4.1 標識の掲出	56
4.2 工事着手から完了公告までの手続	57
4.3 その他開発許可に関する手続	62
4.4 標準処理期間等	71
第3編 開発許可の基準等	73
第5章 許可基準の適用	74
5.1 開発行為の許可基準の適用関係	74
5.2 技術的細目	79
第6章 開発行為の許可基準	80
6.1 用途地域等への適合	81
6.2 道路・公園・その他の公共施設	81
6.3 道路	82
6.4 公園・緑地・広場等	93
6.5 消防水利	96
6.6 排水施設	103
6.7 給水施設	114
6.8 地区計画等	115
6.9 公共・公益的施設	116
第7章 宅地の安全性	117
7.1 宅地の安全性	117
7.2 擁壁	123

7.3 災害危険区域等の除外	129
第8章 その他の基準	130
8.1 樹木の保存・表土の保全	130
8.2 緩衝帯	134
8.3 輸送の便	137
8.4 公有水面埋立て	138
8.5 促進区域内の開発行為	138
8.6 アセスメント対象事業	139
第4編 雑則等	140
第9章 雑則等	141
9.1 開発登録簿	141
9.2 国および地方公共団体の援助	142
9.3 開発審査会	142
9.4 雑則	143

本手引について

この手引は、品川区行政手続条例第5条第1項の規定により、都市計画法の規定に基づく開発行為の許可における建築行為の許可等の基準を定め、公表するものである。

本手引のほか、個々の申請内容が都市計画上、環境の保全上、災害の防止上および通行の安全上支障がないかについて審査を行うものとする。

この手引は、令和6年7月31日から施行する。

※ 本手引において、次の略称を用いるように表示しました

法律：都市計画法（昭和43年法律第100号）

政令：都市計画法施行令（昭和43年政令第158号）

省令：都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）

区規則：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）