

品川区ワンルーム形式等集合建築物に関する指導要綱
品川区ワンルーム形式等集合建築物に関する指導要領（解説付）

目 次

要 綱			要 領			解説	頁	
第1条	目的	32	第1条	趣旨	39			
第2条	定義	32	第2条	定義	39			
			第3条	床面積	39	●	39	
第3条	適用範囲	32						
第4条	建築主および建築物所有者等の責務	33						
第5条	事前協議書の提出	33						
第6条	建築主の変更	33						
第7条	建築計画の変更	33						
第8条	建築計画の事前公開	33						
第9条	説明会等の報告	34						
第10条	地区独自の計画等との整合	34	第4条	標識設置	40			
第11条	事業敷地の確認	34	第5条	説明会等の報告	40			
第12条	ファミリータイプ住戸の設置	34						
第13条	住戸の専用面積	34						
第14条	要配慮者の居住に配慮した住戸の設置	35	第6条	ファミリータイプ住戸の設置	40	●	41	
第15条	店舗整備を伴う建築物	35						
第16条	隣地からの壁面後退	35						
第17条	空地の確保および緑化の推進	35						
第18条	プライバシーの保護	35						
第19条	要配慮者の居住に配慮した住戸の設置	35						
第20条	廃棄物等の保管場所の設置	35	第7条	要配慮者の居住に配慮した住戸の設置	42	●	42	
第21条	管理人室の設置	35						
第22条	管理人の設置	36						
第23条	緊急時の連絡先表示等	36	第8条	隣地からの壁面後退	42			
第24条	管理方法等の協定の締結	36	第9条	空地の確保	42			
第25条	管理規約等	36						
第26条	福祉のまちづくり	36						
第27条	環境の保全	36	第10条	停車スペースおよび自転車等駐車場の設置	43	●	43	
第28条	細街路の整備	36						
第29条	街並みの保全および景観の創出	36						
第30条	義務教育施設等への影響	37						
第31条	文化財の保護	37						
第32条	区事業との調整	37						
第33条	町会活動への参加および協働	37						
第34条	完了報告および検査	37						
第35条	建築紛争の調整	38						
第36条	適用除外	38						
第37条	委任	38						
第38条	要綱の見直し	38	第11条	管理人室の設置	44			
			第12条	管理人の設置	44			
			第13条	緊急時の連絡表示の基準	44			
			第14条	管理規約等	45			

※ 網掛け部分は要綱と要領・解説が関連している項目です。

関連条例、要綱が優先される事項

開発指導要綱または紛争予防条例と重複する条項については、開発指導要綱、紛争予防条例が優先されます。重複しない条項については、本要綱が適用されます。（⇒網掛け部分）

品川区中高層建築物等の建設に関する開発環境指導要綱	品川区ワンルーム形式等集合建築物に関する指導要綱	品川区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例
	第1条 目的	
	第2条 定義	
	第3条 適用範囲	
	第4条 建築主および建築物所有者等の責務	
第4条 事前協議	第5条 事前協議書の提出	
第6条 協定の締結	第6条 建築主の変更	
第30条 事業計画または事業主の変更	第7条 建築計画の変更	
	第8条 建築計画の事前公開	第6条 標識の設置等
	第9条 説明会等の報告	第7条 説明会の開催等
第7条 地区独自の計画等との整合	第10条 地区独自の計画等との整合	
第8条 事業敷地の確認	第11条 事業敷地の確認	
	第12条 ファミリータイプ住戸の設置	
	第13条 住戸の専用面積	
	第14条 要配慮者の居住に配慮した住戸の設置	
第14条 店舗整備を伴う事業	第15条 店舗整備を伴う建築物	
	第16条 隣地からの壁面後退	
第10条 共用スペース	第17条 空地の確保および緑化の推進	
第11条 緑化の促進	第18条 プライバシーの保護	
	第19条 停車スペースおよび自転車等駐車場の設置	
第15条 自動車駐車場の設置	第20条 廃棄物等の保管場所の設置	
第16条 自転車等駐車場の設置	第21条 管理人室の設置	
第17条 廃棄物等の保管場所の設置	第22条 管理人の設置	
	第23条 緊急時の連絡先表示等	
	第24条 管理方法等の協定の締結	
	第25条 管理規約等	
第18条 福祉のまちづくり	第26条 福祉のまちづくり	
第19条 環境の保全	第27条 環境の保全	
第20条 細街路の整備	第28条 細街路の整備	
第21条 街並みの保全および景観の創出	第29条 街並みの保全および景観の創出	
第22条 義務教育施設等への影響	第30条 義務教育施設等への影響	
第24条 文化財の保護	第31条 文化財の保護	
第25条 区事業との調整	第32条 区事業との調整	
第26条 町会活動への参加および協働	第33条 町会活動への参加および協働	
第31条 事業完了の報告および検査	第34条 完了報告および検査	
	第35条 建築紛争の調整	第8～13条 あっ旋～あっ旋の打ち切り
	第36条 適用除外	
	第37条 委任	
	第38条 要綱の見直し	