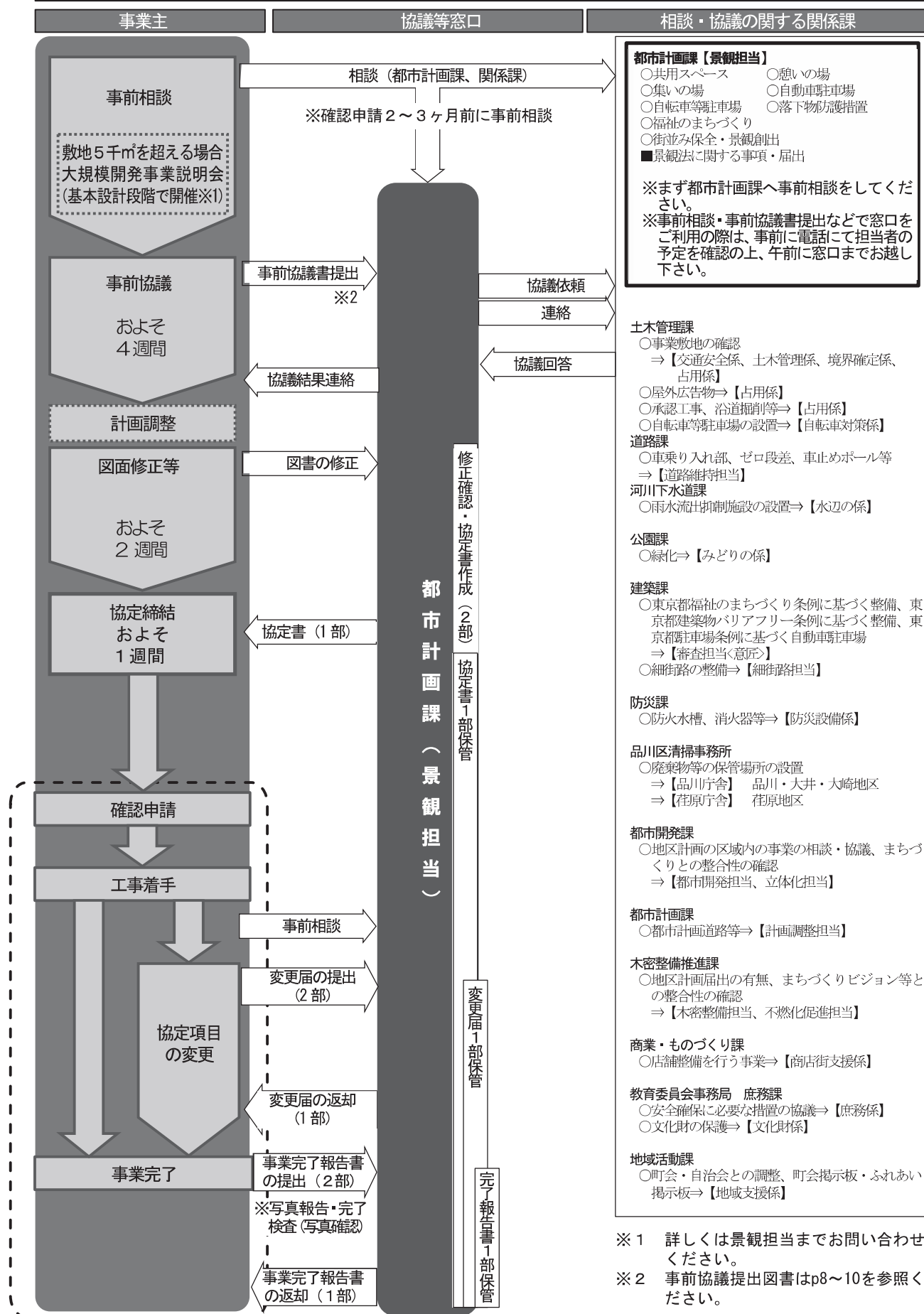


# 1. 品川区開発環境指導要綱・ワンルーム建築物指導要綱に係る事務手続き

品川区開発環境指導要綱・ワンルーム建築物要綱に基づく手続きの流れ



※1 詳しくは景観担当までお問い合わせください。

※2 事前協議提出図書はp8～10を参照ください。

## 2. 相談・協議先および提出図書一覧

- 事前協議書・計画変更届・事業完了報告書を提出する際、関係課への協議・連絡・報告用として、下記の図書をご用意ください。
- 網掛けのある課については、事前相談や事前協議が必須となります。その他の課については、必要に応じて相談・協議を行ってください。

### (1) 都市計画課（景観担当）

| 関係課             | 協議等事項                                                                            | 相談・協議の対象事業                                                                                                                                                                                                     | 事前相談   | 事前協議書提出時    |                                                                                                                                                              | 部数 |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|                 |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                |        | 事前協議の有無     | 提出書類                                                                                                                                                         |    |
| 都市計画課<br>(景観担当) | 共用スペース<br>憩いの場<br>集いの場<br>自動車駐車場<br>自転車等駐車場<br>落下物防護措置<br>福祉のまちづくり<br>街並み保全・景観創出 | (1)5区画以上に分割して行う建売事業・宅地分譲事業等<br>(2)住戸の数が20以上の集合住宅等の建設事業<br>(3)延べ面積が2,000㎡以上の建設事業<br>(4)敷地面積が1,000㎡以上の建設事業<br>(5)店舗、飲食店、病院等で不特定多数の区民の利用に供する部分の床面積の合計が300㎡を超えるものの建設事業<br>※都市開発課が所管する地区計画の区域内での事業の相談・協議は都市開発課と行うこと | 事前相談必要 | 事前協議<br>[有] | 1. 事前協議時<br>ア事前協議書（第1号様式）<br>イ協定書（第3号様式）<br>ウ建築計画概要書（第2号様式）<br>エ案内図<br>オ土地利用計画図（色分け）<br>カ求積図Ⅰ（共用スペース、憩いの場、集いの場）<br>キ要配慮者の居住に配慮した住戸のリストおよび平面図                 | 1  |
|                 |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                |        |             | ク求積図Ⅱ（敷地）<br>ケ各階平面図<br>コ立面図（2面）<br>サ断面図（1面）                                                                                                                  | 1  |
|                 |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                |        |             | 2. 協定締結時<br>イ協定書（第3号様式）<br>ウ建築計画概要書（第2号様式）<br>エ案内図<br>オ土地利用計画図（色分け）<br>カ求積図Ⅰ（共用スペース、憩いの場、集いの場）<br>キ要配慮者の居住に配慮した住戸のリストおよび平面図<br>※「1. 事前協議時」に提出した[2]の図書を使用します。 | 2  |
|                 |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                |        |             |                                                                                                                                                              |    |

| 計画変更届提出時<br>提出書類                                           | 部数 | 事業完了報告書提出時<br>提出書類                                                                                                                                                                                                                                  | 部数 | 備考（関連した協議等）                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ①計画変更届<br>（第4号様式）<br>②変更前後の協定書<br>（変更前の図書に変更<br>箇所を明示すること） | 2  | ①事業完了報告書<br>（第5号様式）<br>②建築計画概要書<br>（第2号様式）<br>③案内図<br>④竣工図〔土地利用計画<br>図（色分け）〕<br>⑤要配慮者の居住に配慮<br>した住戸のリストおよ<br>び平面図<br>⑥協定事項の履行を証明<br>する写真（共用スペ<br>ース、緑地、憩いの場等）<br>⑦第三者に譲渡または分<br>譲する場合は、協定事<br>項の周知を証明する書<br>面の写し（売買契約書<br>等）<br>⑧管理規約または使用規<br>約の写し | 2  | 1) 「高度利用地区区域内で市街地再開発事業に準ずる事業が予定<br>されている区域」、「特定街区の区域」、「都市再生特別地区の<br>区域」、「再開発等促進区を定める地区計画区域内で地区整備<br>計画が定められる区域もしくは定められる見込みのある区域」<br>での建設事業については、当該事業計画が都市計画で定めら<br>れた内容に適合していることを事前協議図書に表示すること<br>2) 「品川区景観計画」および「品川区景観条例」に関する手続は、<br>別途都市計画課と行うこと |

(2) 都市計画課（景観担当）以外

- 相談・協議の対象事業 : (1) 5 区画以上に分割して行う建売事業・宅地分譲事業、(2) 住戸の数が 20 以上の集合住宅等の建設事業、  
(3) 延べ面積が 2,000 m<sup>2</sup>以上の建設事業、(4) 敷地面積が 1,000 m<sup>2</sup>以上の建設事業  
(5) 店舗、飲食店、病院等で不特定多数の区民の利用に供する部分の床面積の合計が 300m<sup>2</sup>を超えるものの建設事業
- 事前協議書提出時 提出書類 : ①事前協議書(第 1 号様式)[写し]、②建築計画概要書(第 2 号様式)、③案内図、④土地利用計画図(色分け)
- 計画変更届提出時 提出書類 : ①計画変更届(第 4 号様式)[写し]、②建築計画概要書(第 2 号様式)、③案内図、④土地利用計画図(色分け)  
※変更前後の②～④(変更前の図書に変更箇所を明示したもの)を添付すること
- 事業完了報告書提出時 提出書類 : ①事業完了報告書(第 5 号様式)[写し]、②建築計画概要書(第 2 号様式)、③案内図、  
④竣工図[土地利用計画図(色分け)]

| 関係課                         | 協議等事項                                                             | 相談・協議の対象事業                                      | 事前相談       | 事前協議書提出時    |      |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------|-------------|------|
|                             |                                                                   |                                                 |            | 事前協議の有無     | 提出書類 |
| 土木管理課<br>(交通安全係)<br>(土木管理係) | 事業敷地の確認                                                           | (1)～(5)・1R                                      | 事前相談<br>必要 | 事前協議<br>[有] | ①～④  |
| (境界確定係)                     | 事業敷地の確認<br>共用スペース(地域利用エリア)                                        |                                                 |            |             |      |
| (占用係)                       | 事業敷地の確認<br>屋外広告物<br>承認工事・沿道掘削等                                    |                                                 |            |             |      |
| (自転車対策係)                    | 自転車等駐車場の設置                                                        |                                                 |            |             |      |
| 道路課<br>(道路維持担当)             | 車乗入れ部、ゼロ段差等                                                       | (1)～(5)・1R                                      | 事前相談<br>必要 | 事前協議<br>[有] | ①～④  |
| 河川下水道課<br>(水辺の係)            | 雨水流出抑制施設の設置                                                       | (1)～(5)                                         | 事前相談<br>必要 | 事前協議<br>[有] | ①～④  |
| 公園課<br>(みどりの係)              | 緑化の促進                                                             | (1)～(5)・1R<br>※敷地面積 300 m <sup>2</sup> 以上の事業    | 事前相談<br>必要 | 事前協議<br>[有] | ①～④  |
| 建築課<br>(審査担当)               | 東京都福祉のまちづくり条例に基づく整備<br>東京都建築物バリアフリー条例に基づく整備<br>東京都駐車場条例に基づく自動車駐車場 | (1)～(5)・1R<br>※左記条例のいずれかに該当する事業                 | 事前相談<br>必要 | 資料提出のみ      | ①～④  |
| (細街路担当)                     | 細街路の整備                                                            | (1)～(5)<br>※事業敷地が品川区細街路<br>拡幅整備要綱第 3 条の道路に接する事業 | 事前相談<br>必要 | 事前協議<br>[有] | ①～④  |
| 防災課<br>(防災設備係)              | 防火水槽、消火器等の設置                                                      | (2)～(4)                                         | 事前相談<br>必要 | 事前協議<br>[有] | ①～④  |

| 計画変更届提出時 | 事業完了報告書提出時                         | 備考（関連した協議等）                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 提出書類     | 提出書類                               |                                                                                                                                                                                                                                                                |
| ①～④      | ①～④                                | 1) 承認工事・沿道掘削等に関する手続は、別途占用係と行うこと<br>2) 「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」における店舗等の自転車駐車場設置義務に関する手続は、別途自転車対策係と行うこと<br>・「自転車駐車場設置届出書」の提出<br>・「自転車駐車場設置完了届出書」の提出<br>3) 一部または全部を時間貸し駐車場として運用し、その車室の総面積が 500 ㎡以上となる場合の路外駐車場に関する手続は、交通安全係と行うこと<br>4) 屋外広告物の手続は、占用係と行うこと |
| —        | ①～④<br>・接道部(接道部全体、車乗り入れ部、ゼロ段差等)の写真 |                                                                                                                                                                                                                                                                |
| —        | ①～④                                | 1) 「品川区雨水流出抑制施設の設置に関する指導要綱」に関する手続は、別途河川下水道課と行うこと<br>・「雨水流出抑制施設設置計画書」の提出<br>・「雨水流出抑制施設完了報告書」の提出                                                                                                                                                                 |
| ①～④      | ①～④                                | 1) 「品川区みどりの条例」に関する手続は、別途公園課と行うこと<br>・「緑化計画書」の提出<br>・「緑化完了届」の提出                                                                                                                                                                                                 |
| —        | —                                  | 1) 「東京都福祉のまちづくり条例」に関する手続は、別途建築課審査担当（意匠）と行うこと<br>・「特定都市施設設置工事計画届出書」の提出<br>2) 「東京都建築物バリアフリー条例」に基づく認定申請手続は、別途建築課審査担当（意匠）と行うこと<br>・「認定申請書」の提出<br>3) 「東京都駐車場条例」に基づく認定申請手続は、別途建築課審査担当（意匠）と行うこと<br>・「認定申請書」の提出                                                        |
| —        | —                                  | 1) 「品川区細街路拡幅整備要綱」に関する手続は、別途建築課と行うこと<br>・「細街路拡幅整備協議書」の提出<br>・竣工報告                                                                                                                                                                                               |
| ①～④      | ①～④                                | 1) 「品川区地域初期消火対策施設整備要綱」に関する手続は、別途防災課と行うこと<br>・「地域初期消火対策施設設置計画書」の提出<br>・「地域初期消火対策施設設置完了報告書」の提出                                                                                                                                                                   |

相談・協議の対象事業 : (1)5区画以上に分割して行う建売事業・宅地分譲事業、(2)住戸の数が20以上の集合住宅等の建設事業、(3)延べ面積が2,000㎡以上の建設事業、(4)敷地面積が1,000㎡以上の建設事業、(5)店舗、飲食店、病院等で不特定多数の区民の利用に供する部分の床面積の合計が300㎡を超えるものの建設事業

事前協議書提出時 提出書類 : ①事前協議書(第1号様式)[写し]、②建築計画概要書(第2号様式)、③案内図、④土地利用計画図(色分け)

計画変更届提出時 提出書類 : ①計画変更届(第4号様式)[写し]、②建築計画概要書(第2号様式)、③案内図、④土地利用計画図(色分け)  
※変更前後の②～④(変更前の図書に変更箇所を明示したもの)を添付すること

事業完了報告書提出時 提出書類 : ①事業完了報告書(第5号様式)[写し]、②建築計画概要書(第2号様式)、③案内図、④竣工図〔土地利用計画図(色分け)〕

| 関係課                              | 協議等事項                                        | 相談・協議の対象事業                                                  | 事前相談       | 事前協議書提出時    |                                              |
|----------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------|-------------|----------------------------------------------|
| 品川区清掃事務所<br>(品川庁舎)<br>(荏原庁舎)     | 廃棄物保管場所の整備                                   | (2)～(5)・1R<br>※事業係…(2)～(4)・1R<br>※許可指導係…延べ面積1,000㎡以上の事業用建築物 | 事前相談<br>必要 | 事前協議<br>[有] | ①～④                                          |
| 都市開発課<br>(都市開発担当)<br>(立体化担当)     | まちづくりビジョン<br>等との整合性の確認                       | (1)～(5)・1R<br>※まちづくりビジョン等の<br>区域内の事業                        | 事前相談<br>必要 | 事前協議<br>[有] | ①～④                                          |
|                                  | 都市開発課が所管する地区計画の区域内での事業の<br>相談・協議は、都市開発課と行うこと |                                                             |            |             |                                              |
| 木密整備推進課<br>(木密整備担当)<br>(不燃化促進担当) | 地区計画届出の有無、<br>まちづくりビジョン<br>等との整合性の確認         | (1)～(5)・1R<br>※地区計画またはまちづく<br>りビジョン等の区域内の事<br>業             | 事前相談<br>必要 | 事前協議<br>[有] | ①～④                                          |
| 商業・<br>ものづくり課<br>(商店街支援係)        | 店舗整備を行う事業                                    | (1)～(5)・1R<br>※店舗整備を伴う事業                                    | 事前相談<br>必要 | 資料提出<br>のみ  | ①～④                                          |
| 環境課<br>(環境管理係)                   | 低炭素な暮らしや持<br>続可能な循環型都市<br>の実現のための事業<br>計画    | (1)～(5)・1R<br>※                                             | —          | 資料提出<br>のみ  | ①～④                                          |
| (指導調査係)                          | 環境の保全                                        | (1)～(5)・1R<br>※                                             |            |             |                                              |
| 庶務課<br>(庶務係)                     | 安全確保に必要な措<br>置の協議                            | (1)～(5)・1R<br>※義務教育施設が立地する<br>街区およびその隣接街区<br>で行われる事業        | 事前相談<br>必要 | 事前協議<br>[有] | ①～④<br>・工事中および工事完了<br>後の車の出入り等、安<br>全に関する計画書 |
| (文化財係)                           | 文化財の保護                                       | (1)～(5)・1R<br>※埋蔵文化財包蔵地および<br>その周辺で行われる事業                   | 事前相談<br>必要 | 資料提出<br>のみ  | ①～④                                          |
| 学務課<br>(学事係)                     | 義務教育施設等の確<br>保                               | (2)～(4)・1R<br>※集合住宅等の建設事業                                   | —          | 資料提出<br>のみ  | ①～④                                          |
| 子ども育成課<br>(育成支援係)                | すまいるスクール利<br>用児童の安全確保                        | (1)～(5)・1R<br>※義務教育施設が立地する<br>街区およびその隣接街区<br>で行われる事業        | —          | 資料提出<br>のみ  | ①～④                                          |
| 保育課<br>(施設・運営係)                  | 保育所等受入枠の確<br>保                               | (2)<br>※55㎡以上の住戸が100戸以<br>上の事業                              | —          | 資料提出<br>のみ  | ①～④                                          |
| 保育支援課<br>(開設・計画担当)               | 保育所等受入枠の確<br>保                               | (2)<br>※55㎡以上の住戸が100戸以<br>上の事業                              | —          | 資料提出<br>のみ  | ①～④                                          |

| 計画変更届提出時                                | 事業完了報告書提出時 | 備考（関連した協議等）                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| —                                       | —          | 1) 「品川区廃棄物の処理および再利用に関する条例」「品川区事業用建築物および集合住宅における再利用対象物および廃棄物等の保管場所の設置に関する指導要綱」に関する手続は、別途清掃事務所と行うこと<br>・「再利用対象物保管場所設置兼廃棄物保管場所等設置届」の提出<br>・竣工報告 |
| ①～④                                     | —          | 1) 地区計画の区域内における行為の届出等の手続は、別途都市開発課都市開発担当、立体化担当と行うこと                                                                                           |
| ①～④                                     | —          |                                                                                                                                              |
| ①～④<br>※店舗面積が 500 m <sup>2</sup> を超える場合 | —          | 1) 「品川区特定商業施設の出店に伴う周辺地域の生活環境の保全に関する要綱」に基づく届出（店舗面積が 500 m <sup>2</sup> を超える場合）は、別途商業・ものづくり課商店街支援係と行うこと                                        |
| —                                       | —          | ※品川区環境基本計画に基づき、低炭素な暮らしや持続可能な循環型都市を実現するための各種配慮を行うこと。品川区環境基本計画は区HPで確認可能<br>※東京都環境確保条例に基づく規制基準の確認、20 台以上の駐車場の事業場は設置届出等の要否の確認                    |
| ①～④<br>・工事中および工事完了後の車の出入り等、安全に関する計画書    | —          |                                                                                                                                              |
| ①～④                                     | —          |                                                                                                                                              |
| ①～④                                     | ・販売カタログ等   | 1) 集合住宅等を建設する事業については、事業完了時に、集合住宅等の諸元が分かる資料（販売カタログ等）を提出すること                                                                                   |
| —                                       | —          |                                                                                                                                              |
| —                                       | —          |                                                                                                                                              |
| ①～④<br>※計画住戸数を変更する場合                    | —          |                                                                                                                                              |

相談・協議の対象事業 : (1)5区画以上に分割して行う建売事業・宅地分譲事業、(2)住戸の数が20以上の集合住宅等の建設事業、  
 (3)延べ面積が2,000㎡以上の建設事業、(4)敷地面積が1,000㎡以上の建設事業  
 (5)店舗、飲食店、病院等で不特定多数の区民の利用に供する部分の床面積の合計が300㎡を超えるものの建設事業

事前協議書提出時 提出書類 : ①事前協議書(第1号様式)[写し]、②建築計画概要書(第2号様式)、③案内図、④土地利用計画図(色分け)

計画変更届提出時 提出書類 : ①計画変更届(第4号様式)[写し]、②建築計画概要書(第2号様式)、③案内図、④土地利用計画図(色分け)  
 ※変更前後の②～④(変更前の図書に変更箇所を明示したもの)を添付すること

事業完了報告書提出時 提出書類 : ①事業完了報告書(第6号様式)[写し]、②建築計画概要書(第2号様式)、③案内図、  
 ④竣工図〔土地利用計画図(色分け)〕

| 関係課              | 協議等事項                            | 相談・協議の対象事業                                        | 事前相談 | 事前協議書提出時   |     |
|------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------|------|------------|-----|
| 地域活動課<br>(地域支援係) | 町会・自治会との調整、<br>町会掲示板・ふれあい<br>掲示板 | (2)～(4)・1R<br>※3階建て以上かつ15戸以上<br>の分譲マンションの建設<br>事業 | —    | 資料提出<br>のみ | ①～④ |
| 企画調整課<br>(企画担当)  | 区の各種事業との調<br>整                   | (1)～(5)・1R                                        | —    | 資料提出<br>のみ | ①～④ |

| 計画変更届提出時 | 事業完了報告書提出時 | 備考（関連した協議等）                                                            |
|----------|------------|------------------------------------------------------------------------|
| —        | —          | 1)「品川区町会および自治会の活動活性化の推進に関する条例」に関する手続は、別途地域活動課と行うこと<br>・「地域連絡調整員選任届」の提出 |
| —        | —          |                                                                        |

発 行：品川区都市環境部都市計画課景観担当  
〒140-8715 品川区広町二丁目1番36号  
T E L：(03) 5742-6534 F A X：(03) 5742-6889  
m a i l：toshikei-keikan@city.shinagawa.tokyo.jp  
発行月：令和5年9月

**事前相談・事前協議書提出などで窓口をご利用  
の際は、事前に電話で担当者の予定を確認の  
上、午前中に窓口までお越しください。**