

14 住まいとまちづくり

上・下水道

●上・下水道に関する相談

▽引っ越し、契約変更……東京都水道局
お客様センター ☎5326-1100

▽下水道に関する相談…東京都下水道
局南部下水道事務所 ☎5734-5031

●上・下水道の料金は

2カ月ごとにメーターを検針し、水道料金と下水道料金を一枚の納入通知書で請求しています。

[料金・漏水修繕・その他]

東京都水道局お客様センター ☎5326-1101

●下水道が詰ったら

詰った場所	問い合わせ
公道内の汚水樹から下流まで	東京都下水道局南部下水道事務所 品川出張所 ☎3495-0351
宅地内や下水道の排水設備	お近くの下水道工事店（東京都指定排水設備工事事業者）へ 照会は 東京都下水道局南部下水道事務所 お客様サービス課排水設備担当 ☎5734-5043

●貯水槽の衛生管理・相談

ビルやマンションで使用する貯水槽の衛生管理の相談に応じています。

保健所生活衛生課 ☎5742-9138

●トイレは水洗式に切替える

公共下水道の供用が開始された場合は、遅滞なく排水設備を設置してください。また、くみ取り式便所の改造は、下水を処理開始された日から3年以内をお願いします。

東京都下水道局南部下水道事務所
お客様サービス課排水設備担当
☎5734-5043

●排水設備工事は下水道局へ届け出を

排水設備（宅地内の下水管）の新設・増設・改築を行う場合は、着工の7日前までに「排水設備計画届出書」の届出が必要です。届出の要否が不明な時は、お気軽にお問合せください。

東京都下水道局南部下水道事務所
お客様サービス課排水設備担当
☎5734-5043

きれいな川の水を守るために生活排水の上手な処理

▽台所では

①調理くずや食べ残しをディスポーザーで砕いて水に流さないでください。可燃ごみとして出すか土に埋めましょう。

②廃食用油については、資源のリサイクルにご協力ください。

◆表12-2 (→P.69)

▽洗濯のときは、石けんや、リンを含まない洗剤を使いましょう。洗剤は使いすぎないように、正しく量りましょう。

▽風呂場では、湯水以外のものを流さないようにしましょう。

道 路

●道路の陥没・損傷、街路灯の不点灯など

区分	問い合わせ	
	道路の陥没・損傷	街路灯・私道防犯灯の不点灯など
区道	区役所道路課 道路維持担当 ☎5742-6548	区役所道路課 電気設備係 ☎5742-6800
都道	東京都建設局第二建設事務所補修課 ☎3774-8712	
国道	国土交通省東京国道事務所 品川出張所 ☎3799-6315	

●屋外広告物を掲出するときには

ビルの屋上や壁面、敷地内に広告塔、広告板などの広告物を掲出する時は、基準を確認して該当する場合は、許可を受けてください。

土木管理課占用係 ☎5742-6785

美しいまちづくりをめざして

違反はり紙等の除却作業ができるボランティアを募集中です。区内在住かつ勤の20歳以上で構成される5人以上のグループでお申し込みください。

土木管理課土木監察担当

☎5742-6582

●道路等を使用(占用)するときには

道路上に、建築工事での一時的な足場や仮囲い、突き出し看板等を設けるときは道路占用許可と警察の道路使用許可が必要です。占用する物によって、基準が定められていますのでご注意ください。また公園や法定外公共物などでも同様に基準の範囲内で占用許可を受けて使用することができます。

土木管理課占用係 ☎5742-6785

各警察署

→P.139

道路の不正使用はやめましょう

道路に商品や看板などを置くと、交通の妨げや、災害時など緊急時に障害となります。道路を広く快適で安全にするため、商品や看板などは、必ず敷地内に置きましょう。

土木管理課土木監察担当 ☎5742-6582

●細街路拡幅整備費用の助成

品川区細街路拡幅整備要綱に基づく協議を行い、家の建替えに合わせて幅員が4メートルに満たない狭い生活道路を拡幅するために、一定の要件を満たした整備費（既存塀（RC）の撤去費や後退部分の舗装費、各種設備の移設費）に対して費用の一部を助成します。

建築課細街路担当 ☎5742-6772

●私道の整備

▽私道の舗装等工事を受託します。

建築課細街路担当 ☎5742-9173

▽公道と公道を結ぶ公共性のある私道で、道路幅が2.5m以上あるなど一定の条件を満たしている場合、状況によっては私道所有者から土地を寄付していただくことにより、区道または区有通路として管理することができますのでご相談下さい。

土木管理課土木管理係

☎5742-6783

緑

●花とみどりの相談

庭木やベランダの鉢植えなど植物に関する相談を行っています。

公園課みどりの係 ☎5742-6587

●みどりと花のフェスティバル

春と秋の2回、区内4公園で植木、草花等の即売市を実施しています。

区内の盆栽愛好会の協力で盆栽の展示と盆栽相談コーナーを設置します。

公園課公園維持担当

☎5742-6789

●屋上緑化等工事費用の一部助成

建物の屋上やベランダ、壁面などを緑化しようとする方に、30万円を上限として工事費の一部を助成します。

公園課みどりの係 ☎5742-6799

●生垣造成費用の一部助成

道路に面する敷地の緑化を促進し、緑豊かな美しいまちなみを創出するため生け垣の造成費用の一部を助成します。

公園課みどりの係 ☎5742-6799

●緑の保全対策(保存樹木の指定)

区内に残された数少ない大木や樹林を保護するため、所有者の同意を得て、区の「保存樹木(林)」に指定します。指定されると、せん定や病害虫防除など樹木を守るお手伝いを区が行います。

公園課みどりの係 ☎5742-6799

●マイガーデン(区民農園)

野菜などの栽培と収穫を楽しみ緑化を進める区民農園の貸し出しを行います。

●マイガーデン南大井(南大井1-13) 32区画(1区画10㎡)

●マイガーデン西五反田(西五反田6-3) 16区画(1区画7㎡)

毎年1月に「広報しながわ」などで利用者を募集します。

公園課公園維持担当

☎5742-6526

住宅・土地

●住宅に関する相談

住宅のリフォームや建替えなどについて、区内施工業者や建築士がご相談をお受けします。

→P.7
住宅課住宅運営担当 ☎5742-6776

●住まいの施工業者を紹介します

住まいの新築・増改築または修繕などの施工業者を区内の建設組合4団体からなる住宅センター協議会を通じて紹介しています。

住宅課住宅運営担当 ☎5742-6776

●一般建築相談

建物などを建てる際には、道路と敷地の関係、用途規制、建蔽率、容積率などの制限があります。分からないことがある場合はご相談ください。

建築課審査担当(意匠) ☎5742-6769

●不動産取引相談

土地、建物の取引や賃貸借などに関する問題の相談に応じます。

→P.7

区民相談室 ☎3777-1111(代)

●建築紛争についての相談

中高層建築物の建築をめぐる、事業主とご近所との間に紛争が生じてお困りのときは、ご相談ください。

住宅課開発指導担当 ☎5742-6926

●マンションに関する相談

管理組合の役員や居住者に対し、マンションの管理・修繕・建替えに関するさまざまな問題について、マンション管理士等が相談に応じています。

また管理組合に対しては、マンション管理士または一級建築士の派遣相談も行っています。

→P.7
住宅課住宅運営担当 ☎5742-6776

●公的住宅

①区営住宅

収入の低い方に安い家賃で住宅を提供しています。

[令和5年4月現在の管理戸数]

13団地 439戸

②区民住宅

中堅所得者の方に、一定基準の規

模、設備を備えた優良な住宅を適切な家賃で提供しています。

[令和5年4月現在の管理戸数]

8団地 741戸

③都営住宅

収入の低い方に安い家賃で住宅を提供しています。

[募集時期(予定)]

①7月上旬、1月中旬

②9月

③5月、8月、11月、2月各月上旬

[募集のお知らせ]

募集が決まると、「広報しながわ」などでお知らせします。

[申し込み方法]

申し込み期間中に下記のところで申込用紙を受け取り、郵送で申し込んでください。③都営住宅においてはオンライン申込も可能。

住宅課住宅運営担当

各地域センター

→P.90~93

各文化センター

→P.121~123

各サービスコーナー

→P.28

①②については

住宅課住宅運営担当 ☎5742-6776

③については

東京都住宅供給公社都営住宅募集センター

☎3498-8894

高齢者住宅

→P.48

●そのほかの公的住宅の窓口

▽都市再生機構東日本賃貸住宅本部

(UR都市機構) ☎3347-4375

▽東京都住宅供給公社公社住宅募集センター

☎3409-2244

●住宅修築資金融資あつ旋制度

リフォーム等を行う場合に金融機関から低金利で資金融資を受けることができるようあつ旋を行います。

◆表14-1

→P.81

住宅課住宅運営担当 ☎5742-6776

●新築、増改築のときは確認申請を

建築物の新築や増改築などをする場合は、工事を始める前に、その計画が建築基準関係規定に適合することについて確認申請を行い、確認済証の交付を受けてください。

階数が3以上のすべての建物は、中間検査を受ける必要があります。中間検査合格証の交付を受けた後で

ないと後続の工事に着手することができません。また、工事が完了したら完了検査申請書を提出して検査を受ける必要があります。完了検査に合格すると検査済証が交付されます。

建築課審査担当(意匠) ☎5742-6769

●新築・増改築時には住居表示の届出を

建物を新築・増改築したとき、住居番号(住所)を決めるための届出が必要です。この届出により、住居番号を決定し、住居番号表示板をお渡します。品川区電子申請サービス、または郵送でも受付しています。

戸籍住民課住民異動担当 ☎5742-6660

●親元近居支援事業(三世代すまいるポイント)

介護や子育てなど、お互いに助け合いながら安全・安心に暮らしていくことができるように、品川区内で親と近居または同居することになった中学生以下の子がいるファミリー世帯に対して、転入・転居にかかった費用の一部を「三世代すまいるポイント」として交付します。近居・同居開始月の翌月から3カ月以内にお申込みください。※募集件数を超えた場合は抽選となります。

住宅課住宅運営担当 ☎5742-6776

●建物も健康診断を

一定規模以上のマンション、病院、

スーパーなど特殊建築物を所有(または管理)している方は、地震や災害などの被害を未然に防止するため、定期的に資格者による建物、設備の調査および検査を行い区に報告が必要です。

区では、報告用紙などの交付および報告書の受付業務を下記に委託しています。

建物関係：(公財) 東京都防災・建築まちづくりセンター ☎5989-1929

設備関係：(財) 日本建築設備・昇降機センター ☎3591-2421

昇降機関係：東京都昇降機安全協議会 ☎6304-2225

建築課審査担当(構造・設備) ☎5742-9172

●住宅改善工事助成

区内の施工業者を利用して行うリフォーム工事費用の一部を助成します。工事前にお申込みください。

個人住宅のほか、共同住宅共用部分(マンション管理組合や個人オーナーが申込者)も対象になります。対象工事：環境に配慮した工事またはバリアフリー化の工事、およびこれらの工事と同時にを行うその他の工事
※予算総額に達した時点で申込受付終了となります。

住宅課住宅運営担当 ☎5742-6776

●土地の取引をするときの届出

①2,000㎡以上の土地について売買などで権利を取得した場合には、

国土利用計画法により契約を結んだ日を含めて2週間以内に届出が必要です。

都市計画課計画調整担当

☎5742-6760

②区内で、200㎡以上の土地を売買する際に、公有地の拡大の推進に関する法律により事前の届出が必要となる場合があります。

詳細はお問い合わせください。

経理課管財係 ☎5742-6640

●土地の公示価格を調べるには

土地取引の目安になる公示価格を、閲覧することができます。内容は公示された標準地の案内図^{*}、価格、道路の状況、周辺の土地の利用状況、交通の便などが記載されています。現在冊子および案内図は国土交通省HPで閲覧する方法となり、各閲覧場所では東京都部のみ印刷した冊子を設置しています。各図書館には一般閲覧用PCがあるのでそちらで閲覧も可能です。

経理課管財係 ☎5742-6640

【閲覧場所】

経理課管財係

区政資料コーナー →P.88

各地域センター →P.90~93

各図書館 →P.114~115

※案内図は経理課のみ

●遺跡内の工事には届出を

品川区区内には、32カ所の遺跡が確認されています。遺跡内で土木工事は

◆表14-1 住宅修築資金融資あっ旋制度

申込者の要件	あっ旋対象工事	あっ旋額と本人負担利率(※1)、償還方法
<ul style="list-style-type: none"> ●区内の同一住所に1年以上居住している ●18歳以上 ●前年所得が1,200万円以下で年間返済元利金の3倍以上である ●区民税を滞納していない 	<ul style="list-style-type: none"> ①増改築工事及び修築工事 ②災害復旧工事 ③耐震補強工事(建て直しを含む※2) ④アスベスト除去工事 	<ul style="list-style-type: none"> ●最高1,000万円 ●年利 ①1.3% ②~④ 0.5% ※ただし、木造住宅密集地域内において③の工事を行う場合は0.3% ●10年以内の元金均等月額償還
他		

※1 利率は変わることがあります。

※2 建て直しの場合、木造住宅密集地域内で耐震診断に基づく工事、または延床面積が50㎡以上80㎡未満の住宅であること

建築計画をされる方は「生活環境整備」にご協力を

中高層建築物などの建設を計画される方は、共用スペースの整備や、緑化の促進など生活環境の整備・改善にご協力ください。

都市計画課景観担当 ☎5742-6534

解体工事をされる方は「近隣への周知」にご協力を

床面積の合計が80㎡以上の解体工事をされる方は、近隣に事前周知するための標識の設置と近隣住民(周辺10mまたは1h)への説明をお願いします。

住宅課開発指導担当 ☎5742-6926

を行う場合は、工事着工の60日前までに、発掘届の提出が必要です。計画の土地が遺跡範囲に該当しているか、まずはご確認ください。

庶務課文化財係 ☎5742-6839

●がけ・擁壁安全化支援事業

がけ・擁壁の安全化の第一歩として専門家を現地に派遣し、所有者等へアドバイスをを行います。

急傾斜地崩壊危険箇所等に面するがけ・擁壁改修工事を対象に、一定要件のもと所有者等へ工事費の一部を助成します。

建築課審査担当(構造) ☎5742-9172

●コンクリートブロック塀等安全化支援事業

道路に面する安全性が確認できないコンクリートブロック塀等の改修工事を対象に、一定要件のもと、所有者等へ工事費の一部を助成します。

建築課審査担当(構造) ☎5742-9172

まちづくり

●都市計画に関する問い合わせ

まちの健全な発展と秩序ある整備を図り、公共の福祉の増進に寄与することを目的に、用途地域や都市計画道路などを定めており、土地の利用や建築行為に一定の制限がかかります。

都市計画課計画調整担当

☎5742-6760

建築課審査担当(意匠)

☎5742-6769

●景観に関する問い合わせ

品川区全域は景観計画上の区域区分に指定されています。

外壁改修(塗装)を含む建築行為(新築・増築改修など)の際に、事前に届出が必要な場合があります。

都市計画課景観担当 ☎5742-6534

●市街地整備と再開発事業

緑ゆたかなうるおいのある住みよいまちを目指し、安全で快適な、暮らしやすい市街地整備を進めています。

[市街地整備を進めている地区]

- ①大井町駅周辺地区
- ②大崎駅周辺地区

- ③東品川4丁目地区
- ④五反田駅周辺地区
- ⑤武蔵小山駅周辺地区
- ⑥目黒駅周辺地区
- ⑦天王洲地区
- ⑧戸越公園駅周辺地区

[施行中の再開発事業地区]

- 西品川1丁目地区、武蔵小山パルク駅前地区、大井1丁目南第1地区、武蔵小山駅前通り地区、戸越五丁目19番地区、大崎駅西口F南地区、東五反田二丁目第3地区

①～⑥都市開発課都市開発担当

☎5742-6763

⑦～⑧都市開発課立体化担当

☎5742-6961

●道路と鉄道の連続立体交差化に伴う事業

京急本線北品川駅および東急大井町線戸越公園駅付近において、鉄道立体交差化および駅周辺のまちづくりをすすめていきます。

都市開発課立体化担当

☎5742-6961

●都市防災不燃化促進事業

不燃化促進区域の除却・建替え助成

下記区域内における木造建築物の除却や、耐火および準耐火建築物を建築する場合、それぞれ建物所有者に費用の一部を助成します。

[不燃化促進重点区域および不燃化促進区域]

- 木造建築物の除却費の一部助成
- 耐火および準耐火建築物の建築費の一部助成
- ▽戸越公園一帯周辺地区
広域避難場所「戸越公園一帯周辺」約120mの街区の範囲
- ▽滝王子通り地区
滝王子通り(西大井1丁目～大井5丁目)の道路端から30mの範囲
- ▽補助28号線地区
補助28号線(大井三ツ又～大井警察署交差点)の道路端(都市計画道路)から30mの範囲
- ▽補助29号線地区
補助29号線(山手通り～大田区境)の道路端(都市計画道路)から30mの範囲
- ▽放射2号線地区
放射2号線(西五反田6丁目～荏原2丁目)の道路端(都市計画路)

から30mの範囲

▽補助26号線その2地区

補助26号線(豊町2丁目～二葉1丁目)の道路端(都市計画道路)から30mの範囲(一部除く)

木密整備推進課不燃化促進担当

☎5742-6947

●防災生活圈促進事業

避難経路としての地区防災道路および広場等の整備により、広域避難場所周辺の防災性の向上を図り、安全で住みよい防災生活圏の形成に努めています。

[事業地区]

●荏原北・西五反田地区、戸越・豊町地区
木密整備推進課不燃化促進担当

☎5742-6947

●避難道路機能強化事業

広域避難場所「大井競馬場・しながわ区民公園」までの避難を安全・円滑に誘導するため、滝王子通りの現況幅員約7.2mを10mに拡幅し、安全な避難道路の整備を進めています。

[事業地区]

●滝王子通り(西大井1丁目～大井5丁目)
木密整備推進課不燃化促進担当

☎5742-6947

不燃化特区支援事業

地震・火災による甚大な被害が想定される地区について、老朽建築物の建替え促進を図るため、令和7年度末まで、建替えに関する専門家の派遣や老朽建築物の除却や住み替え、建替えに関する費用について助成を行っています。

[事業地区]

- 東中延一・二丁目、中延二・三丁目及び西中延三丁目地区
- 補助29号線沿道地区
- 豊町四・五・六丁目、二葉三・四丁目及び西大井六丁目地区
- 旗の台四丁目・中延五丁目地区
- 戸越二・四・五・六丁目地区
- 西品川一・二・三丁目地区
- 大井五・七丁目、西大井二・三・四丁目地区
- 放射2号線沿道地区
- 補助28号線沿道地区
- 大井二丁目地区

木密整備推進課木密整備担当

☎5742-6925

●密集住宅市街地整備促進事業

密集住宅市街地の防災性の向上と住環境の改善を図るため、道路・公園等の整備を行うとともに、一定の要件のもとに老朽建築物の建替え、共同建替え等の費用の一部を助成します。

【事業地区】

- ①旗の台・中延地区
(旗の台四丁目・中延五丁目)
- ②二葉三・四丁目、西大井六丁目地区
- ③東中延一・二丁目、中延二・三丁目地区
- ④豊町四・五・六丁目地区
- ⑤西品川2・3丁目地区
- ⑥戸越六丁目地区
- ⑦大井・西大井地区(大井五・七丁目、西大井二・三・四丁目)

木密整備推進課木密整備担当

☎5742-6779

●住宅・建築物耐震化支援事業

- 住宅等を対象に、一定要件のもとに耐震診断費用の一部を助成します。また、耐震診断の結果、耐震性

が不十分と判断されたものについて、一定の要件のもとに耐震改修等の費用の一部を助成します。(一部地域では、一定要件のもとに木造住宅の除却(解体)工事費助成を行っています。)

- 高齢者、または身体障害者の方がいる世帯(所得制限等あり)を対象にした、品川シェルター設置助成等を行っています。

建築課耐震化促進担当

☎5742-6634

●新庁舎整備事業

1968(昭和43)年に建築された品川区本庁舎・議会棟・第三庁舎は、建物本体や設備の老朽化が進んでいます。

また昨今では、区を取り巻く環境の変化や多様化する行政への要望に対応する庁舎の機能が求められていることから、新庁舎の整備について検討を進めています。

新庁舎整備課新庁舎整備担当

☎5742-7801

●現庁舎跡地等活用の検討

新庁舎整備に際する区民負担の軽減を目指し、現庁舎跡地等を有効に活用できる方策を検討します。

また、区役所建替を契機とした区民の声を活かした新しいまちづくりにつなげるため、調査等を進めます。

新庁舎整備課広町事業調整担当

☎5742-7879

半地下建築物の 排水設備に係る事前相談

豪雨時に排水口から下水が逆流して、思いがけない被害を受けることがあります。半地下建築物を建てるときは、建築確認申請をする前に下水道局と排水設備について事前相談してください。

東京都下水道局南部下水道事務所
お客さまサービス課排水設備担当

☎5734-5043