

参考資料

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 Q & A

Q) 要綱第3条第1項第3号に示されている「延べ面積」とは、どのような施設が含まれるのでしょうか。

A) 要綱第3条第1項第3号に示す「延べ面積」とは、建築基準法施行令による「建築物の各階の床面積の合計」であり、次の施設も面積に含まれます。

- 自動車車庫・自転車等車庫に供する部分の床面積
- 建築物の地階の床面積
- 集合住宅等の共用廊下・共用階段・エントランスの部分の床面積

Q) 要綱第3条第1項第5号に示されている「不特定多数の区民の利用に供する部分」とは、どのような施設が該当するのでしょうか。

A) 要綱第3条第1項第5号に示す施設の「不特定多数の区民の利用に供する部分」とは、店舗、飲食店、病院等の施設のうち、搬出入施設、保管施設、従業者専用施設など、一般の施設利用者が利用しない各種施設を除いた部分となります。

Q) 要綱第3条第1項第1項に示されている「都市計画事業」とは、具体的にどのような事業のことでしょうか。

A) 要綱第3条第3項第1項に示す「都市計画事業」とは、次の事業となります。

ア 都市計画施設の整備に関する事業

交通施設	道路（都市計画道路）、自動車専用道路、幹線街路、主要幹線街路、都市幹線街路、補助幹線街路、区画街路、特殊街路（路面電車、モノレール、歩行者専用道路等）、都市高速鉄道（地下鉄、複々線化、高架化駐車場）、自動車ターミナル、その他の交通施設
公共空地	公園（都市計画公園）、レクリエーション都市、広域公園、総合公園、運動公園、地区公園、近隣公園、街区公園（旧児童公園）、緑地、広場、墓園、その他の公共空地
供給施設または処理施設	水道、電気供給施設、ガス供給施設、下水道、汚物処理場、ごみ焼却場、その他の供給施設または処理施設
水路	河川、運河、その他の水路
教育文化施設	学校、図書館、研究施設、その他の教育文化施設
医療施設または社会福祉施設	病院、保育所、その他の医療施設または社会福祉施設
市場・と畜場・火葬場	
一団地の住宅地設（一団地における50戸以上の集団住宅およびこれらに附帯する通路その他の施設）	
一団地の官公庁施設（一団地の国家機関又は地方公共団体の建築物およびこれらに附帯する通路その他の施設）	
流通業務団地	
その他政令（都市計画法施行令第5条）で定める施設（電気通信事業の用に供する施設または防風、防火、防水、防雪、防砂もしくは防潮の施設）	

イ 市街地開発事業

土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）による土地区画整理事業
新住宅市街地開発法（昭和 38 年法律第 134 号）による新住宅市街地開発事業
首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律（昭和 33 年法律第 98 号）による工業団地造成事業または近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律（昭和 39 年法律第 145 号）による工業団地造成事業
新都市基盤整備法（昭和 47 年法律第 86 号）による新都市基盤整備事業
大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和 50 年法律第 67 号）による住宅街区整備事業
密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成 9 年法律第 49 号）による防災街区整備事業
都市再開発法（昭和 44 年法律第 38 号）による市街地再開発事業

Q) 要綱第 3 条第 3 項第 2 号に示されている「前号に準ずる事業」とは、どのような事業のことでしょうか。

A) 要綱第 3 条第 3 項第 2 号の「前号に準ずる事業」に該当するかは、相談時に担当課と協議してください。