

開発環境指導要綱 対象事業別適用条項

要綱	1	2	3	4	5	6	7	要領		
	5区画以上に分割して行う 建売・宅地分譲	共同住宅等で 住戸の数が 20以上	ワンルーム形式 等集合建築物	寄宿舎で住室 の数が20以上 (グループホーム等 は除く)	延べ面積が 2,000㎡以上	敷地面積が 1,000㎡以上	店舗等不特定 多数の区民の 利用に供する 部分の床面積が 300㎡超			
第1章 総則										
第1条 目的	(1~7共通)							趣旨	第1条	
第2条 事業主の責務										
第3条 適用範囲								定義	第2条	
第4条 事前協議								事前協議手続等	第3条	
第5条 大規模開発事業における協議	● (事業敷地の面積が概ね5,000㎡超の場合)									
第6条 協定の締結	(1~7共通)									
第2章 生活環境										
第7条 建築計画の事前公開等	-	●	●	●	-	-	-	標識設置等	第4条	
								説明会等の報告	第5条	
第8条 地区独自の計画等との整合	● (地区計画・まちづくりビジョン等の区域内)							地区独自の計画等との整合	第6条	
第9条 事業敷地の確認	● (区道等と接する事業敷地)									
第10条 敷地面積	●	-	-	-	-	-	-	敷地面積	第7条	
第11条 共用スペース	-	●	●	●	●	●	-	共用スペース	第8条	
			(空地の確保)							
第12条 憩いの場	-	●	-	-	-	-	-	憩いの場	第9条	
		55㎡以上の住戸が20以上かつ敷地面積が1,000㎡以上 (近商・商業除く)								
第13条 隣地からの壁面後退	-	●	●	●	-	-	-	隣地からの壁面後退	第10条	
第14条 プライバシーの保護	-	●	●	●	-	-	-			
第15条 緑化の促進	※別途条例あり：品川区みどりの条例 (→公園課)									
第16条 自動車駐車場の設置	-	●	●	●	-	-	-	自動車駐車場の設置	第11条	
			(停車スペース)							
第17条 自転車等駐車場の設置	-	●	●	●	-	-	-	※別途条例あり：(注1)	第12条	
第18条 廃棄物等の保管場所の設置	-	※別途条例・要綱あり：(注2)								
第19条 管理人等の設置	-	●	●	●	-	-	-	緊急時の連絡表示の基準	第13条	
第20条 管理方法等の協定の締結	-	●	●	●	-	-	-			
第21条 管理規約等	-	●	●	●	-	-	-	管理規約等	第14条	
第22条 宅配ボックスの設置	-	●	●	●	-	-	-	宅配ボックスの設置	第15条	
第23条 住戸の専用面積	-	-	●	-	-	-	-			
			(高住・グループホーム等は除く)							
第24条 ファミリータイプ住戸の設置	-	-	●	-	-	-	-	ファミリータイプ住戸の設置	第16条	
第25条 要配慮者の居住に配慮した住戸の設置	-	-	●	-	-	-	-	要配慮者の居住に配慮した住戸の設置	第17条	
第26条 子育て世帯の居住に配慮した住宅の整備	-	●	-	-	-	-	-	子育て世帯の居住に配慮した住宅の整備	第18条	
		55㎡以上の住戸が75以上								
第27条 集いの場	-	●	-	-	-	-	-	集いの場	第19条	
		55㎡以上の住戸が75以上								
第28条 店舗整備を伴う事業	● (店舗整備を伴う事業)									
第29条 福祉のまちづくり	-	※別途要綱あり：品川区における建築物等の福祉に関する整備要綱 (→都市計画課)								
第30条 環境の保全	※別途計画あり：品川区環境基本計画 (→環境課)									
第31条 細街路の整備	※別途要綱あり：品川区細街路拡幅整備要綱 (→建築課)									
第32条 街並みの保全および景観の創出	※別途計画・条例あり：品川区景観計画・品川区景観条例 (→都市計画課)									
第33条 義務教育施設等への影響	● (①2~6に該当する共同住宅等 ②義務教育施設、幼児教育・保育施設が立地する街区・隣接する街区)									
第34条 既存工場との協調	● (準工業地域)									
第35条 文化財の保護	● (埋蔵文化財包蔵地およびその周辺)									
第36条 区事業との調整	● (区の各事業の実施に影響を及ぼす可能性のある事業)									
第37条 町会活動への参加および協働	※別途条例あり：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 (→地域活動課)									
第3章 防災対策										
第38条 防火および震災対策に必要な水槽および消火器等の設置	※別途要綱あり：(対象事業2・4・6)：品川区地域初期消火対策施設整備要綱 (→防災課)									
第39条 雨水流出抑制対策	※別途要綱あり：品川区雨水流出抑制施設の設置に関する指導要綱 (→河川下水道課)									
第40条 落下物防護措置	-	●	●	●	●	●	●	落下物防護措置	第20条	
第4章 雑則										
第41条 事業計画または事業主の変更								増築計画の取扱い	第21条	
第42条 事業完了の報告および検査										
第43条 譲受人への周知	(1~7共通)							譲受人への周知	第22条	
第44条 委任								事務の所管	第23条	
第45条 要綱の見直し										

●：適用事業

(注1)：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 (→地域交通政策課)

(注2)：品川区廃棄物の処理および再利用に関する条例、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 (→品川区清掃事務所)