

豊町四・五・六、二葉三・四、西大井六丁目地区地区計画区域内における建築基準法第 68 条の 5 の 5 第 1 項および第 2 項に基づく認定に関する基準（平成 28 年 7 月 8 日制定）

1 目的

この基準は、東京都市計画地区計画豊町四・五・六、二葉三・四、西大井六丁目地区地区計画（平成 28 年品川区告示第 214 号。以下「地区計画」という。）の区域内の建築物で、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 68 条の 5 の 5 第 1 項または同条第 2 項に基づき交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについて定めるものである。

2 認定の基準

次の各号のいずれにも適合する建築物を、法第 68 条の 5 の 5 第 1 項または同条第 2 項に基づき交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものとする。

（１）基礎的な要件

ア 耐火建築物または準耐火建築物であること。ただし耐火建築物または準耐火建築物と同等の耐火性能を有するものについてはその限りでない。（あ）

イ 地区計画に定める B－1 地区または B－2 地区内にあること。

（２）安全上および防火上の措置

こんろその他の火を使用する設備もしくは器具を設ける室は、その壁および天井の室内に面する部分を不燃材料で仕上げ、かつ下地を不燃材料で造ること。また、工作物については主要な部分を難燃材料以上の材料で造ること。

（３）交通上支障をきたさないための措置

ア 駐車場・駐輪場を設ける場合は、区域内における避難、消防活動や周辺道路の交通に支障のない配置および規模とするとともに、地区計画に定める壁面後退区域（都市計画法（昭和 43 年 6 月 15 日法律第 100 号）第 12 条の 5 に規定する壁面後退区域をいう。以下同じ。）には設けないこと。

イ 荷物の積み下ろし作業等により交通上支障が生じるおそれがある場合は、地区計画に定める壁面後退区域の外に荷捌き駐車場を設けること。

（４）敷地内に有効な空地を確保するための措置

ア 壁面後退区域は、前面道路との間および壁面後退区域内に段差が生

じないように歩道状に整備すること。

イ 壁面後退区域には、歩行者の通行に支障となるものを建築、築造、設置しないこと。

ウ 認定申請書に壁面後退区域の整備計画書および将来にわたって適切に維持管理する旨の誓約書を添付すること。

(5) その他の措置

地区計画で定められた建築物の高さの最高限度を超えて工作物等を設置しないこと。

附則

この基準は、平成 28 年 7 月 8 日から施行する。

附則^(あ)

この基準は、令和 4 年 7 月 8 日から施行する。