

■旧東海道南品川三丁目地区地区計画区域内における建築基準法68条の5の5第2項に基づく認定に関する基準（制定平成19年12月10日）

1. 運用方針

この基準は、東京都市計画旧東海道南品川三丁目地区地区計画（平成19年11月6日品川区告示第360号）の区域において、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2項に基づく認定を行う場合の基準を定めるものである。

2. 認定適用対象

地区整備計画において、壁面の位置の制限が定められた道路に面する敷地において認定の適用を受ける建築計画を対象とし、これ以外の敷地の建築計画は適用の対象から除く。ただし、法第68条の5の5第2項に基づく道路斜線制限の認定は、壁面の位置の制限が適用された道路に面する部分に限る。(あ)

3. 認定基準

法第68条の5の5第2項（隣地斜線制限の緩和を除く）の認定にあたっては、建築計画が地区計画の内容に適合し、かつ次の基準を満たすことを要件とする。

(1) 安全性および防火上の措置

ア) 建築物は耐火建築物とすること。ただし、耐火建築物と同等の耐火性能を有するものについては、この限りでない。(あ)

(2) 交通上支障がないことへの措置

ア) 駐車場・駐輪場を設ける場合には、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し、道路に面する壁面の位置の制限として定められた限度の線と道路境界との間の土地（以下「壁面後退部分」という。）に突出しないこと。(あ)

イ) 荷物の積み下ろし作業等により交通上支障の恐れのある建築計画の場合は、荷捌き駐車場を設けること。

(3) 敷地内に有効な空地を確保するための措置

ア) 壁面後退部分は歩道状に整備し、歩行者の通行に支障となるものを建築し、または築造してはならない。

イ) 壁面の位置に制限が指定されている道路（旧東海道）とその他の道路が交わる角敷地において、地区整備計画区域内で道路斜線制限の緩和を適用する場合は、当該敷地ではその他の道路境界から0.25m以上の壁面後退を行い、上記アと同様の措置をとること。ただし、道路に面する壁面の位置の制限が指定されている道路と交わらない道路には適用しない。(あ)

(4) その他の措置

地区整備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築造し、または設置しないこと。

附則

この認定基準は、東京都市計画旧東海道南品川三丁目地区地区計画区域内における建築物の制限に関する条例の施行日（平成19年12月10日）から施行する。

附則<sup>(あ)</sup>

この認定基準は、令和4年7月8日から施行する。