

## 西五反田三丁目地区地区計画誘導容積認定基準

平成8年7月 品川区告示第167号

### 第1 適用範囲

東京都市計画西五反田三丁目地区地区計画（平成8年品川区告示第126号。以下「地区計画」という。）の区域内における建築物の制限に関する条例（平成8年品川区条例第43号。）第4条第1項による特定行政庁の認定に関する基準は、次のとおりとする。

### 第2 認定基準

1. 建築物の具体の建築計画が、周辺の公共施設の整備状況、土地利用の現況および動向等について総合的な配慮がなされていること。
2. 地区施設の整備状況や接道条件等が次のいずれかに該当すること。
  - (1) 地区計画で定められた地区施設が存在する敷地については、地区施設が整備（地区施設に関しての協定が締結されている場合は、その内容による整備）され、かつ主要な交差点から建築敷地までの間に、地区施設として整備される予定の土地の区域に空地が概ね確保されている場合
  - (2) 地区計画で定められた地区施設が存在しない敷地のうちで、既に建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号。）第52条による前面道路（壁面線によるみなし規定も含む。）の幅員による容積率（以下「基準容積率」という。）が公共施設の整備状況に応じた容積率の最高限度（以下「暫定容積率」という。）を超えている場合
  - (3) 地区計画で定められた地区施設が存在しない敷地のうちで、地区計画で定められた地区施設の道路の整備またはそれ以外の道路の整備が行われ、基準容積率が暫定容積率を超えた場合