

第105号議案

品川区地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例の

一部を改正する条例

1. 改正理由

令和7年5月30日付、都市計画決定・告示された「戸越・豊町地区地区計画」に定める建築制限の実現性を確実に担保するため建築確認申請時の審査対象となるよう、「品川区地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例」に位置付け、条例の改正を行う。

2. 地区の位置および改正内容

資料1 参照

3. 新旧対照表

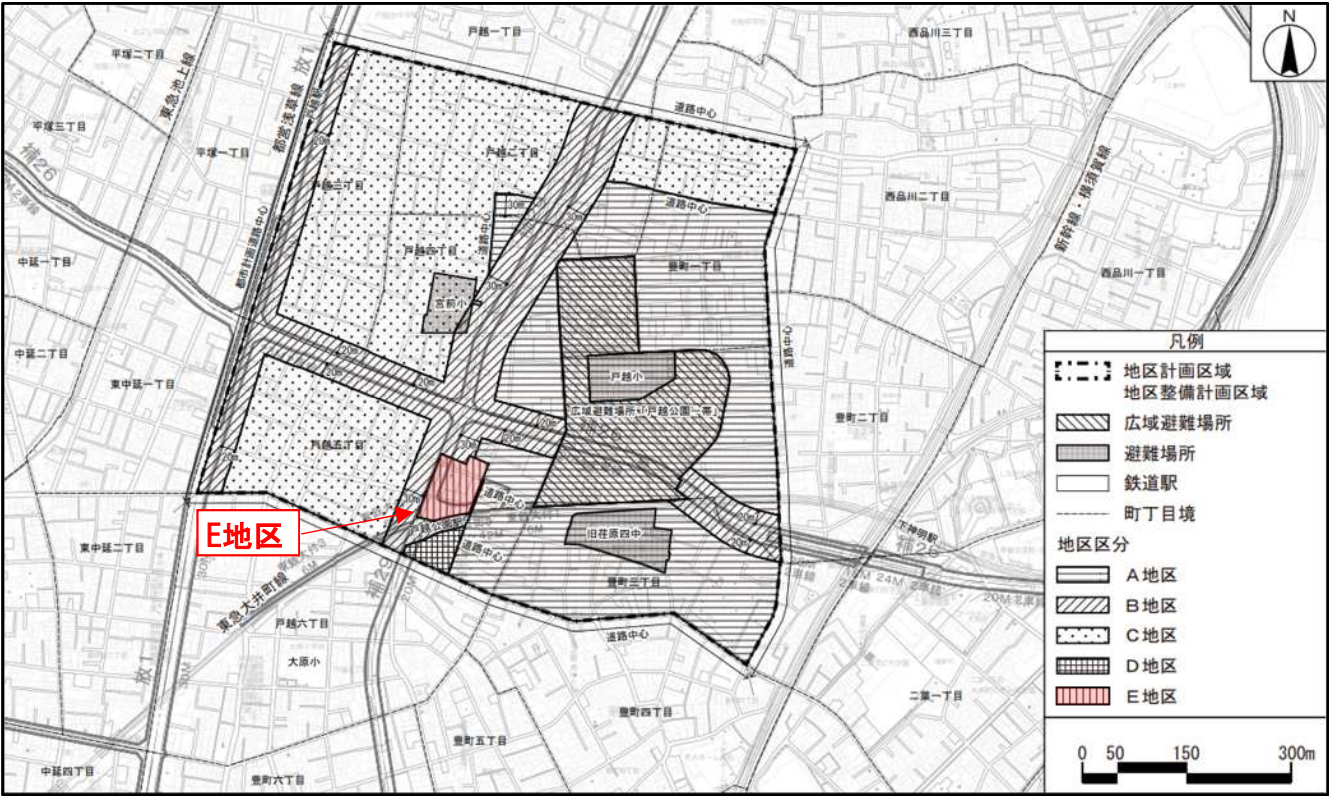
資料2 参照

4. 施行期日

公布の日から

品川区地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例の改正の概要

1. 地区の位置



この地図は、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）（MMT利許第06-109号）
（承認番号）6都市基街都第29号、令和6年5月1日

2. 改正内容

当該地区計画の変更により条例に追加する内容

別表第2関係

地区整備計画等の名称	地区計画	主な概要	
戸越・豊町地区地区整備計画	【変更なし】 A地区、B地区 およびC地区	①建築物の敷地面積の最低限度	60㎡
		②壁面の位置の制限	計画図に示す位置
		③垣またはさくの構造の制限	道路に面する部分の垣またはさくの構造制限
	【変更なし】 D地区	①建築物の敷地面積の最低限度	250㎡
		②壁面の位置の制限	計画図に示す位置
		③垣またはさくの構造の制限	道路に面する部分の垣またはさくの構造制限
	【新規追加】 E地区	①建築物の敷地面積の最低限度	250㎡
		②壁面の位置の制限	計画図に示す位置
		③垣またはさくの構造の制限	道路に面する部分の垣またはさくの構造制限

①建築物の敷地面積の最低限度【新規追加 E地区】

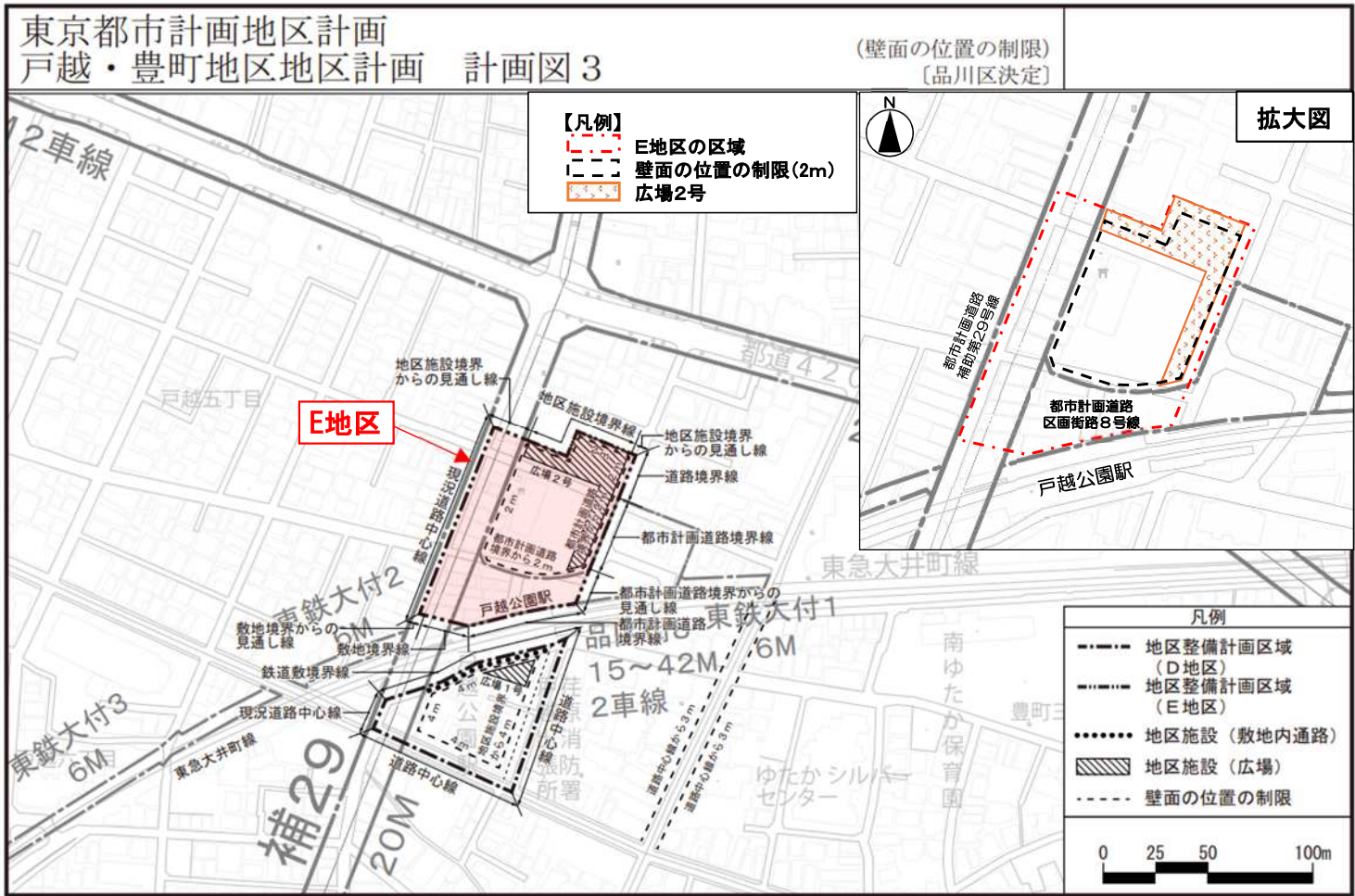
250㎡とする。

②壁面の位置の制限【新規追加 E地区】

建築物の外壁またはこれに代わる柱は、計画図に示す壁面線を超えて建築してはならない。

③垣またはさくの構造の制限【新規追加 E地区】

建築基準法上の道路に面して、ブロック塀等を設けてはならない。
道路に面して垣、さくを設ける場合には、生け垣または透視可能なフェンスまたは採光・通風に配慮した軽量なフェンスとする。



この地図は、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）（MMT利許第06-109号）
（承認番号）6都市基街都第29号、令和6年5月1日

改正後											改正前										
○品川区地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例											○品川区地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例										
平成14年12月 6 日条例第39号											平成14年12月 6 日条例第39号										
別表第 1 （第 2 条、第 2 条の 2、第13条の 2、第13条の 9 関係）											別表第 1 （第 2 条、第 2 条の 2、第13条の 2、第13条の 9 関係）										
種別		地区整備計画等の名称				区域					種別		地区整備計画等の名称				区域				
地区整備計画 および防災街区整備地区整備計画		戸越・豊町地区地区整備計画				都市計画法第21条第 2 項において準用する同法第20条第 1 項の規定により告示された戸越・豊町地区地区計画（令和 7 年品川区告示第328号）の区域のうち、地区整備計画が定められた区域が定められた区域					地区整備計画 および防災街区整備地区整備計画		戸越・豊町地区地区整備計画				都市計画法第20条第 1 項の規定により告示された戸越・豊町地区地区計画（平成30年品川区告示第109号）の区域のうち、地区整備計画が定められた区域が定められた区域				
		省略				省略							省略				省略				
別表第 2 （第 3 条―第11条関係）											別表第 2 （第 3 条―第11条関係）										
地区整備計画等の名称	地区整備計画等	地区整備計画等	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	建築物の高さの最高限度	垣またはさくの構造の制限	地区整備計画等	地区整備計画等	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	建築物の高さの最高限度	垣またはさくの構造の制限	地区整備計画等	地区整備計画等	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	建築物の高さの最高限度	垣またはさくの構造の制限			
戸越・豊町地区地区整備計画	A 地区、B 地区および C 地区					60平方メートル。ただし、公共施設（地区施設を含む。以下この項において同じ。）の整備等により60平方メートル未満となった土地および公共施設の整備等に伴い代替地として譲渡された60平方メートル未満の土地については、この限りでない。	計画図 3 に示す壁面の位置の制限を定める部分については、建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路中心線までの距離は、3メートル以上とする。	生垣、透視可能なフェンスまたは採光および通風に配慮した軽量なフェンス（道路（地区施設を含む。以下この項において同じ。）に面する部分に限る。）。ただし、道路面からの高さが0.6メートル以下のブロック塀その他これに類するものおよび道路に面する門柱または門柱に接する長さが1.2メートル以下であって、かつ、高さが					戸越・豊町地区地区整備計画	A 地区、B 地区および C 地区					60平方メートル。ただし、公共施設（地区施設を含む。以下この項において同じ。）の整備等により60平方メートル未満となった土地および公共施設の整備等に伴い代替地として譲渡された60平方メートル未満の土地については、この限りでない。	計画図 3 に示す壁面の位置の制限を定める部分については、建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路中心線までの距離は、3メートル以上とする。	生垣、透視可能なフェンスまたは採光および通風に配慮した軽量なフェンス（道路（地区施設を含む。以下この項において同じ。）に面する部分に限る。）。ただし、道路面からの高さが0.6メートル以下のブロック塀その他これに類するものおよび道路に面する門柱または門柱に接する長さが1.2メートル以下であって、かつ、高さが

改正後										改正前									
	D地区						250平方メートル	計画図 3 に示す壁面の位置の制限を定める部分については、建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線または隣地境界線までの距離は、4メートル以上とする。	かつ、高さが2メートル以下のブロック塀その他これに類するものにあつては、この限りでない。									2メートル以下のブロック塀その他これに類するものにあつては、この限りでない。	
	<u>E地区</u>						<u>250平方メートル</u>	<u>計画図 3 に示す壁面の位置の制限を定める部分については、建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線または隣地境界線までの距離は、2メートル以上とする。</u>	<u>生垣、透視可能なフェンスまたは採光および通風に配慮した軽量なフェンス（道路（地区施設を含む。以下この項において同じ。）に面する部分に限る。）。ただし、道路面からの高さが0.6メートル以下のブロック塀その他これに類するものおよび道路に面する門柱または門柱に接する長さが1.2メートル以下であつて、かつ、高さが2メートル以下のブロック塀その他これに類するものにあつては、この限りでない。</u>										