

若葉地区 再開発地区計画区域内における建築基準法第 68 条の 3 の規定に
基づく認定及び許可の運用基準

平成 15 年 1 月 23 日
都市計画部長決定

若葉地区再開発地区計画(平成 6 年 8 月 29 日都市計画決定)区域内における建築基準法(以下「法」という。)第 68 条の 3 第 1 項の規定に基づく認定及び同条第 4 項の規定に基づく許可についての運用基準を以下のとおり定める。

本運用基準の「第 1 . 認定基準」に該当する建築計画は、特定行政庁が認定を行い、「第 2 . 許可基準」に該当する建築計画は、新宿区建築審査会に同意を求めるものとする。

第 1 . 認定基準

法第 68 条の 3 第 1 項の規定に基づき、次の各号に該当する建築計画は、法第 52 条の容積率限度を 300%とする。

- 1 . 若葉地区再開発地区計画の整備計画に適合していること。
- 2 . 敷地は、地区内主要道路 1 号及び区画道路 3 号のいずれかの道路に接道し、かつ接道長さは、原則として東京都建築安全条例第 10 条の 3 の規定によること。
- 3 . 道路境界と道路拡幅予定位置までの部分は、敷地面積に算入しないこと。
- 4 . 道路境界と道路拡幅予定位置までの部分は、認定申請時に区道区域編入する旨の同意書を提出し、建築物の完了時まで区道区域編入すること。
- 5 . 道路境界と建築物の壁面の位置の制限の部分までは、車道と歩道状に整備して広く区民に開放すること。

第 2 . 許可基準

法第 68 条の 3 第 4 項の規定に基づき、次の各号に該当する建築計画は、法第 56 条の道路斜線制限の前面道路幅員を 8m とする。

- 1 . 若葉地区再開発地区計画の整備計画に適合していること。
- 2 . 敷地は、地区内主要道路 1 号及び区画道路 3 号のいずれかの道路に接道し、かつ接道長さは、原則として東京都建築安全条例第 10 条の 3 の規定によること。
- 3 . 道路境界と道路拡幅予定位置までの部分は、敷地面積に算入しないこと。
- 4 . 道路境界と道路拡幅予定位置までの部分は、認定申請時に区道区域編入する旨の同意書を提出し、建築物の完了時まで区道区域編入すること。
- 5 . 道路境界と建築物の壁面の位置の制限の部分までは、車道と歩道状に整備して広く区民に開放すること。
- 6 . 敷地内に、「新宿区建築基準法第 59 条の 2 に規定する許可の運用基準」に規定する有効公開空地率の算定数値以上の空地を有効に設けること。

附則

この認定及び許可の運用基準は、決定の日から施行する。