

2 新都建指第 1624 号  
制定 平成 27 年 1 月 16 日  
改正 令和 3 年 3 月 25 日  
都 市 計 画 部 長 決 定

## 四谷駅周辺地区地区計画「四谷一丁目北地区」区域内における 建築基準法第 68 条の 5 の 5 第 1 項及び第 2 項の規定に基づく認定に係る基準

四谷駅周辺地区地区計画（都市計画決定 平成 25 年 12 月 20 日 新宿区告示第 816 号）の「四谷一丁目北地区」区域内における建築基準法（以下「法」という。）第 68 条の 5 の 5 第 1 項及び第 2 項の規定に基づく認定に係る認定基準を以下のとおり定める。

### 第 1 認定対象建築物

四谷駅周辺地区地区計画の「四谷一丁目北地区」区域内において、壁面の位置の制限が定められており、しんみち通りを幅員の最大な前面道路とする敷地内に、地区整備計画に適合する建築物で法第 68 条の 5 の 5 第 1 項（前面道路幅員による容積率制限の適用除外）及び第 2 項（斜線制限の適用除外）の適用を受けようとするものを対象とする。

### 第 2 認定基準

法第 68 条の 5 の 5 第 1 項（前面道路幅員による容積率制限の適用除外）及び第 2 項（斜線制限の適用除外）の認定においては、以下の基準をすべて満たすこと。

#### （空地の整備）

- （1） 道路境界線から建築物の壁面の位置の制限による後退部分については、平坦にかつ周辺の状況にあわせて舗装整備し、広く歩行者等に開放すること。

#### （接道の長さ）

- （2） 敷地（用途が専用住宅、兼用住宅及び長屋（以下「住宅等」という。）であるものを除く。）は、しんみち通りに接道し、その長さは 4m 以上とする。ただし、消火器等の消防用設備等による安全対策を講じたものはこの限りでない。

#### （内装の制限）

- （3） 建築物（住宅等の用途に供するものを除く。）の内装は、法施行令第 128 条の 5 に定めるもののほか、居室、居室から地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを同条第 1 項第 2 号に定める仕上げとすること。

#### （衛生）

- （4） 店舗等からの排気口は、隣地境界側以外に面して設けること。ただし、排気口を隣地境界側に面して設ける場合で、排気口の下端より上部を外壁等から隣地境界線まで 50cm 以上離し、隣地側に衛生上支障ないと認められるものは、この限りでない。

### 附則

この基準は、決定日（平成 27 年 1 月 16 日）から施行する。

### 改正附則

この基準の改正は、令和 3 年 3 月 25 日から施行する。