

「赤城周辺地区地区計画」における壁面後退の適用除外基準

30 新都景第 8066 号
制定 平成 28 年 10 月 6 日
改正 平成 31 年 3 月 15 日
都市計画部長決定

東京都市計画地区計画赤城周辺地区地区計画（平成 30 年新宿区告示第 951 号）地区整備計画の部建築物等に関する事項の款壁面の位置の制限の項（以下「壁面の位置の制限の項」という。）ただし書第 2 号に規定する敷地の形態から区長がやむを得ないと認めた場合の基準並びに当該基準を適用した場合における建築物の容積率の最高限度、壁面の位置の制限及び建築物等の高さの最高限度の運用に関する基準を以下のとおり定める。

（区長がやむを得ないと認めた場合）

第 1 条 壁面の位置の制限の項ただし書第 2 号に規定する敷地の形態から区長がやむを得ないと認めた場合とは、次の各号のいずれにも該当する場合をいう。

- (1) 特別区道 36-370（以下「シンボルロード」という。）を前面道路とする敷地の場合
- (2) 敷地面積が 40 m²未満の場合
- (3) 壁面の位置の制限の項本文の規定を適用した場合において、当該敷地のうち都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 12 条の 5 第 7 項第 2 号に規定する壁面後退区域における面積が敷地面積の 20% を超える場合

（区長がやむを得ないと認めた場合における壁面後退距離等の運用基準）

第 2 条 前条各号のいずれにも該当する場合においては、前面道路の道路中心線から建築物の壁面までの水平距離（以下「壁面後退距離」という。）を 2.0m 以上 3.0m 未満とすることができる。

- 2 前項の規定により壁面後退距離を 2.0m 以上 3.0m 未満（2.5m 未満に限る。）とする場合は、東京都市計画地区計画赤城周辺地区地区計画地区整備計画の部建築物等に関する事項の款建築物の容積率の最高限度の項住宅地区の欄 1、住工共存地区 A の欄 1 及び幹線道路沿道地区の欄 1 並びに建築物等の高さの最高限度の項住宅地区の欄 3 及び 6、住工共存地区 A の欄 3 並びに幹線道路沿道地区の欄 2 の規定は、適用しない。
- 3 第 1 項の規定により壁面後退距離を 2.0m 以上 3.0m 未満（2.5m 未満に限る。）とする場合における建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が 8m 以内の範囲にあつては当該水平距離の 1.25 倍に 5m を加えたもの以下とし、当該真北方向の水平距離が 8m を超える範囲にあつては当該水平距離から 8m を減じたものの 0.6 倍に 15m を加えたもの以下とする。
- 4 第 1 項の規定により壁面後退距離を 2.0m 以上 3.0m 未満（2.5m 以上に限る。）とする場合における壁面の位置の制限は、壁面の位置の制限の項本文に規定する計画図 2 に示す壁面の位置の制限を、別図に定める壁面の位置の制限に読み替えて適用する。

附則

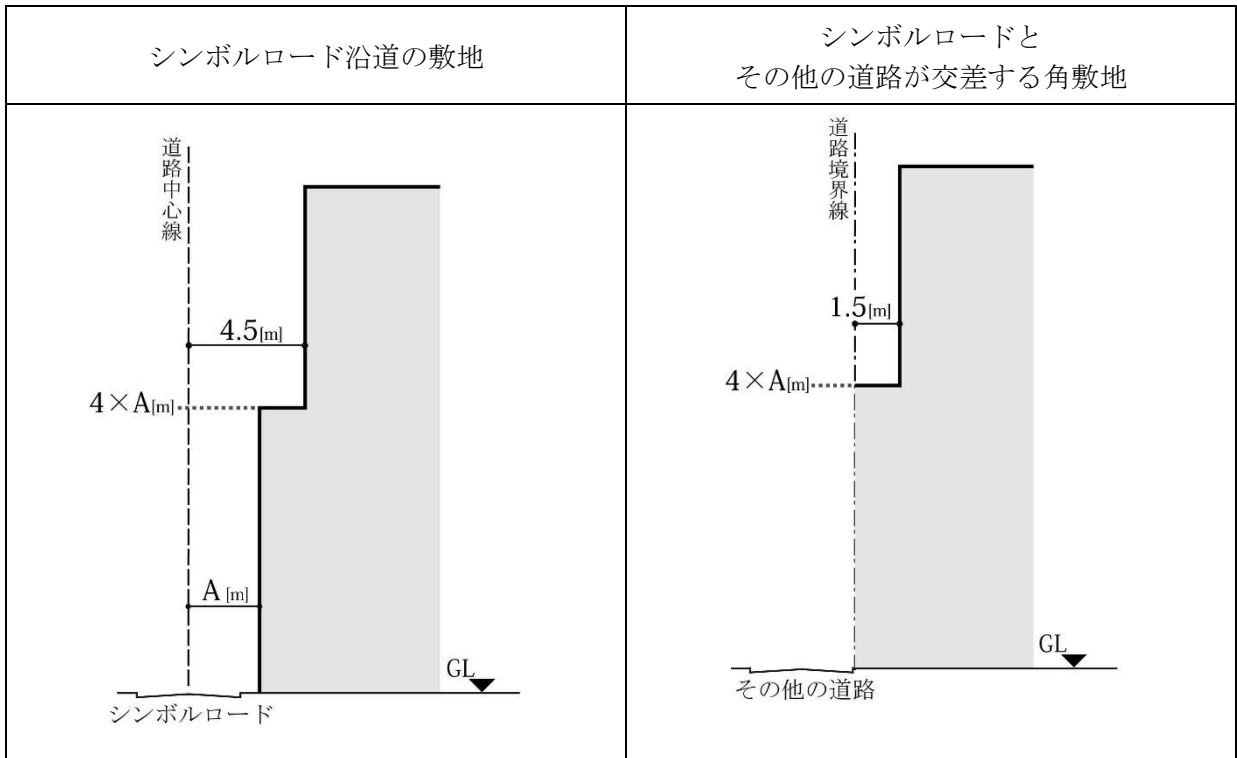
この基準は、平成 28 年 10 月 6 日から施行する。

附則

この基準は、平成 31 年 3 月 15 日から施行する。

別図

「赤城周辺地区地区計画」における壁面後退の適用除外基準第2条第4項に規定する壁面の位置の制限は、次の図のとおりとする。



※ A : 壁面後退距離 (m)
 $2.5 \leq A < 3.0$