

新宿区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例
別表第 2 (2)若葉地区再開発地区整備計画

平成 20 年 2 月 13 日
都市計画部長決定

運用基準

新宿区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例 別表第 2 (2)若葉地区再開発地区整備計画(以下「若葉地区再開発地区整備計画」という。)の運用基準を以下のとおり定める。

なお、認定に先立ち、まちづくり所管課に合議を行い、認定して差し支えない旨の回答を得られたものに適用することとする。

第 1 建築物等に関する事項の内、建築物の敷地面積の最低限度ただし書きに基づき認定するものは、次のいずれかに該当するものとする。

1 仮設建築物

2 巡査派出所、公衆便所その他建築基準法施行令第 130 条の 4 に規定する公益上必要な建築物

3 建築基準法第 43 条の規定に満たない敷地を同規定に適合させるために他の敷地を取り込んで計画する建築物で、次の各号に該当するもの

一 隣接地の共同化に関する不同意を区が確認できたもの

二 木造又は鉄骨造であり、かつ準耐火構造としたもの

三 階数は 3 以下とし、地階を有しないもの

四 住居系用途地域にあっては 20m 2 種高度地区による制限に適合すること

五 隣地境界に沿って一定の空地を確保するもの

(建築物の外壁は、隣地境界線から 50cm 以上離して空地を確保する。ただし、隣地境界線に面する外壁の長さの 1/3 以上を 50cm 以上離して空地を設け、その余の外壁を隣地建物の外壁から 1m 以上離れたものは、隣地境界線から 50cm 以上離れた空地とみなす。)

六 専用住宅又は長屋であるもの

七 地区整備計画に定められた道路拡幅等の整備項目に適合するもの

八 道路拡幅予定部分は敷地面積から除外すること

九 当該地区のまちづくりに協力することを誓約できること

4 建築敷地の共同化を進めた結果、地形等の物理的条件により 300 m²を満たすことができない敷地の建築物で、前項第 7 号から第 9 号に適合するもの

5 建築物の存しない敷地で基準時以降、所有権又は借地権が相続により移転され、その全部を一の敷地として使用する建築物

6 建築物の存しない敷地で基準時以降、所有権又は借地権が相続以外により移転され、その全部を一の敷地として使用する建築物で、第 3 項の各号に該当するもの

附則

1 この運用基準は、決定の日から施行する。

2 この運用基準の施行に伴い、若葉地区 再開発地区計画区域内における建築物の制限に関する条例運用基準は廃止する。

3 この運用基準の改正前に、前項の規定による廃止前の若葉地区 再開発地区計画区域内における建築物の制限に関する条例運用基準によりなされた処分又は手続は、この運用基準の相当規定によりなされた処分又は手続とみなす。