

牛込台西北地区地区計画における高さの最高限度の適用除外に関する基準

30 新都景第 289 号

平成 30 年 8 月 22 日

都市計画部長決定

東京都市計画地区計画牛込台西北地区地区計画（平成 30 年新宿区告示第 223 号、以下「地区計画」という。）地区整備計画の部建築物等に関する事項の款建築物等の高さの最高限度の項（以下「建築物等の高さの最高限度の項」という。）4 に規定する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等の高さの最高限度の運用に関する基準を、以下の通り定める。

（区長がやむを得ないと認めた場合）

第 1 条 建築物等の高さの最高限度の項 4 に規定する区長がやむを得ないと認めた場合とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。

- (1) 地区計画の施行又は適用の際、現に存する建築物のうち、その高さが 13m を超えている建築物の用に供されている敷地における建築物の建替えの場合
- (2) 地区計画の施行又は適用の際、現に存する建築物のうち、高さが 10m を超える建築物の各部分の高さが、建築物の当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に 1.25 を乗じて得たものを超えている建築物の用に供されている敷地における建築物の建替えの場合

（区長がやむを得ないと認めた場合における建築物等の高さの最高限度の運用基準）

第 2 条 前条各号のいずれにも該当する場合においては、建築物等の高さの最高限度の項 1 及び 2 の規定は適用せず、次の各号による。

- (1) 建築物の高さの最高限度は、現に存する建築物の高さとする。
 - (2) 建築物の高さ 13m を超える部分の水平投影面積の合計は、現に存する建築物の高さ 13m を超える部分の水平投影面積の合計を超えないこと。
 - (3) 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 6.4m を超え 8m 以内の範囲にあっては、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 を超える範囲にあっては、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。
- 2 前条第 1 項第 1 号にのみ該当する場合は、建築物等の高さの最高限度の項 1 の規定は適用せず、前項各号の規定を適用する。
- 3 前条第 1 項第 2 号にのみ該当する場合は、建築物等の高さの最高限度の項 2 を適用しない。

附 則

この基準は、平成 30 年 8 月 22 日から施行する。