

「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」 の赤城周辺地区における壁面後退の適用除外の認定基準

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（平成 19 年 10 月 17 日条例第 57 号、以下「建築条例」という。）別表第 2 第 14 号赤城周辺地区地区整備計画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。）ただし書き第 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適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き第 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適用基準）

第 2 条 前条各号のいずれにも該当し、以下の各号の適用基準に適合する場合には、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。

- (1) 建築条例別表第 2 第 14 号赤城周辺地区地区整備計画建築物の容積率の最高限度の項住宅地区の欄、住工共存地区 A の欄及び幹線道路沿道地区の欄並びに建築物の高さの最高限度の項住宅地区の欄(2)及び(5)、住工共存地区 A の欄(2)並びに幹線道路沿道地区の欄(2)の規定は、適用しない。
- (2) 建築物の各部分の高さを、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場合
- (3) 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

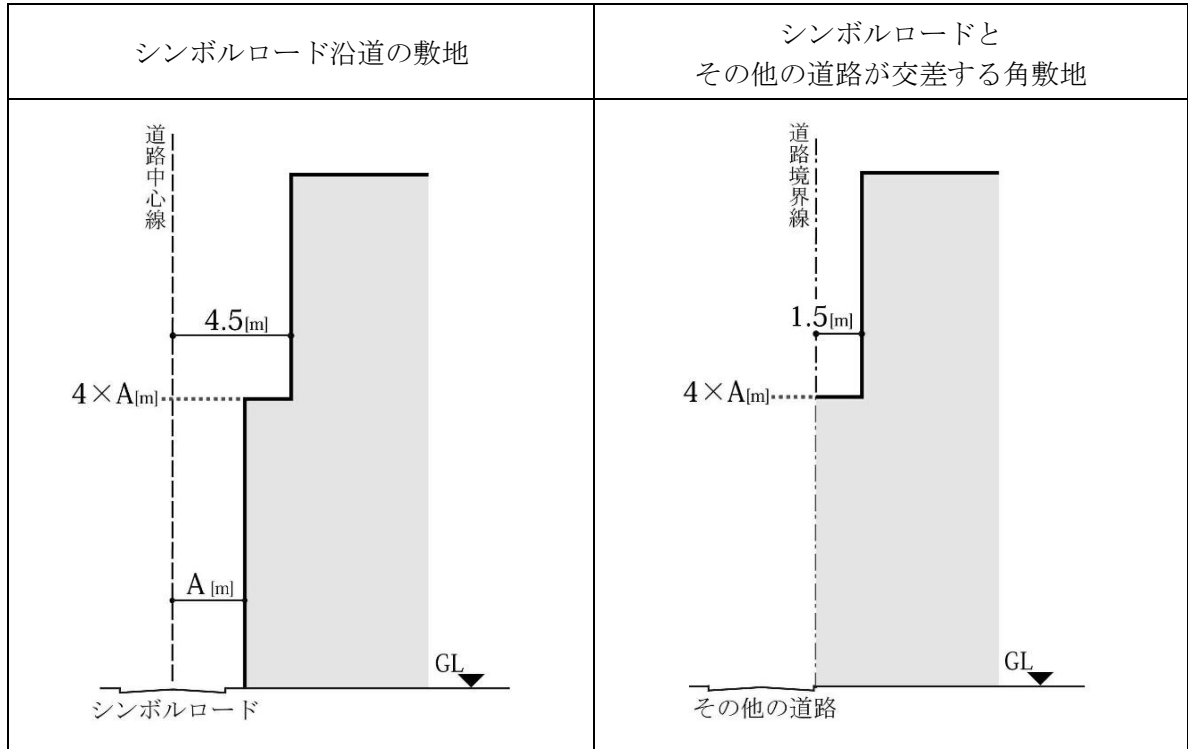
この基準は、平成 28 年 10 月 6 日から施行する。

改正附則

この改正基準は、平成 31 年 3 月 15 日から施行する。

認定基準別図

「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」の赤城周辺地区における壁面後退の適用除外の認定基準第2条第3項に掲げる壁面の位置の制限は、次の図のとおりとする。この場合において、建築物の壁若しくはこれに代わる柱の面又はひさし、軒、出窓、バルコニー、ベランダ、テラス、からぼり、建築設備その他これらに類する建築物の各部分は、壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。



※ A : 壁面後退距離 (m)
 $2.5 \leq A < 3.0$