

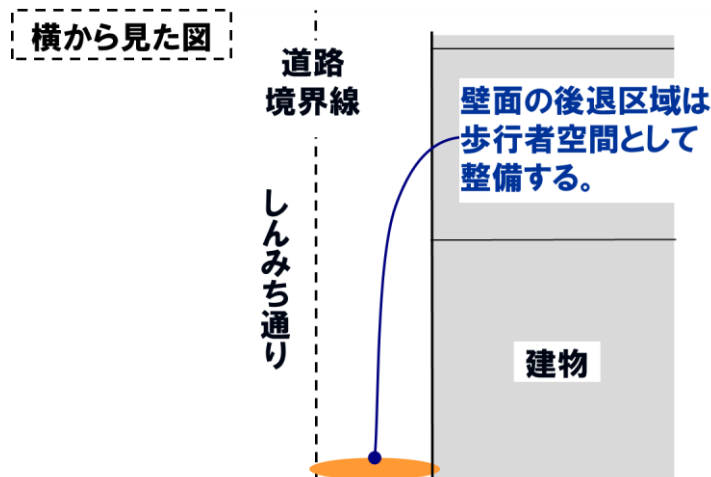
四谷駅周辺地区地区計画「四谷一丁目北地区」区域内における
建築基準法第68条の5の5第1項及び第2項の規定に基づく認定に係る基準（解説）

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。



【目的】

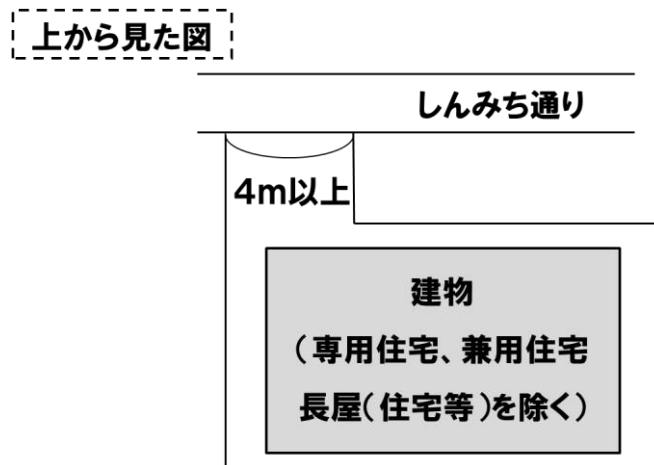
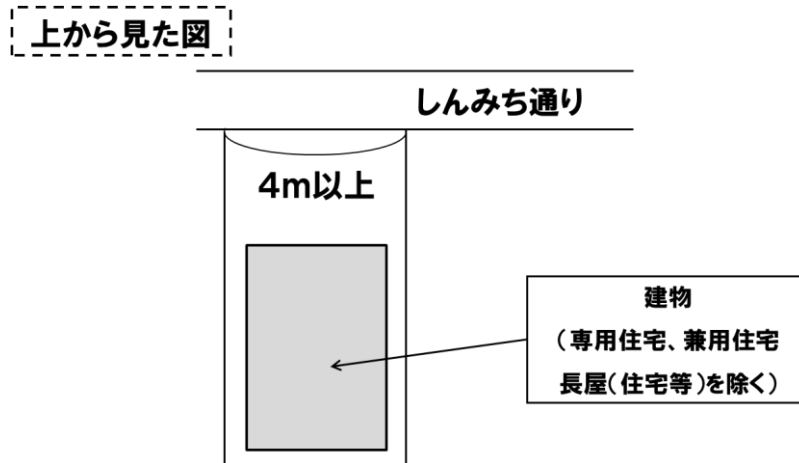
壁面の位置の制限による後退部分を舗装整備することで、安全な歩行者空間を確保します。

【備考】

- 歩道状の形態として、段差等を設けないで下さい。
- 舗装整備する箇所は、雨や散水による水はけを良くするための勾配を設けることができます。
- 滑りにくい舗装材料を用いるなど、歩行者の安全性を高めるよう配慮して下さい。
- 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）の適用を受けない場合も、壁面の位置の制限は守る必要があります。

(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。



【目的】

多数の者が利用すると考えられる用途について、災害時における避難上の安全確保をすることで安全性を高めます。

【備考】

- 消火設備等の安全対策とは、消火器等を住宅等以外の用途に供する出入口部分や火気使用室部分、従業員が常駐する部分などに設置すること等を指します。

(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、建築基準法施行令第128条の5第1項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。

【目的】

建築物の内装を不燃性のある材料とすることで、建築物内部における避難経路の確保と、延焼の防止を図ります。

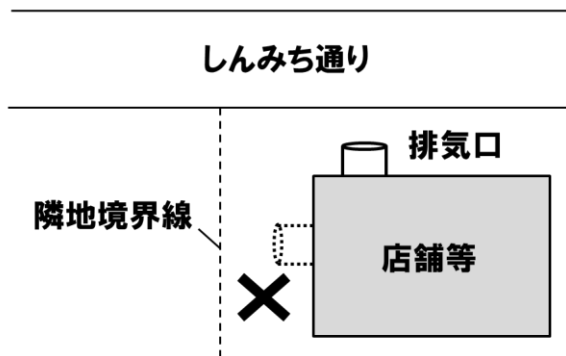
【備考】

- 建築基準法施行令第128条の5第1項第2号に定める仕上げとは、準不燃材料、またはこれに準ずるもので国土交通大臣が定めるものです。

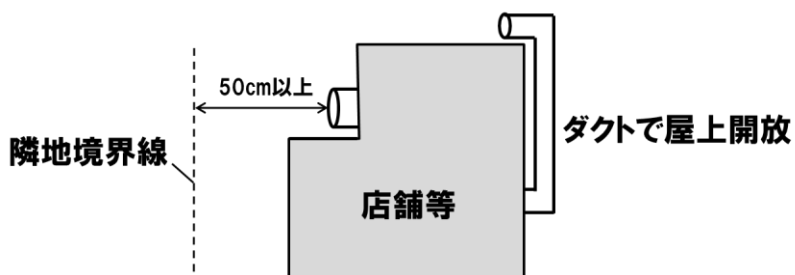
(衛生)

- (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。

上から見た図



横から見た図



【目的】

店舗等からの排気は、臭気や煙等が発生する可能性があり、建詰まりによる通風が阻害されることから、隣地への衛生の悪化を防ぐための基準を設けます。

【備考】

- 隣地境界側以外に面して設けるとは、しんみち通り側に設ける場合や、隣地側に設ける場合でも、建築物の屋上までダクト接続する場合等を指します。