

# 新宿駅東口地区地区計画区域内における建築基準法第 68 条の 5 の 5 第 2 項の規定に基づく認定に係る運用基準（解説）

## 第2 基準

法第 68 条の 5 の 5 第 2 項の規定に基づく認定においては、以下の基準を全て満たすこととする。

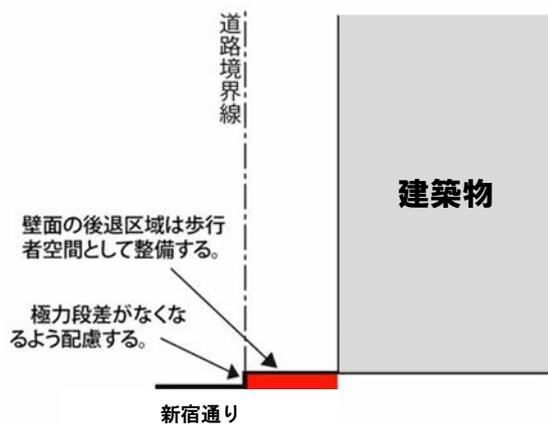
### 1 空地の整備

壁面の位置の制限による後退部分は、平坦で、かつ、周辺の状況にあわせた舗装整備を行い、歩行者等に開放すること。

#### 【解説】

- ・地区計画の壁面の位置の制限による後退部分（以下「後退部分」という。）は、滑りにくい舗装材料等を用いて、道路と類似した舗装整備を行う。また、後退部分には段差を設けない。
- ・後退部分と道路の間は、極力段差がなくなるよう配慮する。

#### 横から見た図



## 2 避難経路の確保

建築基準法施行令（以下「令」という。）第 121 条第 1 項第 6 号イの規定において、「6 階以上の階」とあるのは「避難階以外の地上階」と読み替えるものとする。

### 【解説】

- ・避難階以外の地上階では、2 以上の直通階段を設ける。
- ・ただし、令第 121 条第 1 項第 6 号イの括弧書きの規定により、1 階あたりの居室の床面積の合計が 100 m<sup>2</sup>（主要構造部が準耐火構造か、または不燃材料で造られている建築物については 200 m<sup>2</sup>）を超えず、かつ、避難上有効なバルコニーを設ける場合は、直通階段を屋外避難階段又は特別避難階段の 1 箇所にてできる。

## 3 非常用の照明装置

令第 126 条の 4 第 1 項第 4 号に該当する建築物の居室には、同条ただし書きの規定にかかわらず、非常用の照明装置を設けること。

### 【解説】

- ・通常、非常用の照明装置の設置を免除できる「避難階又は避難階の直上階若しくは直下階の居室で避難上支障ないものその他これらに類するものとして国土交通大臣が定めるもの」に該当していても、非常用の照明装置を設ける。

## 4 内装の制限

令第 128 条の 5 第 1 項第 1 号イ及び同条同項第 2 号イの規定において、「準不燃材料」とあるのは「不燃材料」と、同条同項第 1 号イの規定において、「難燃材料」とあるのは「準不燃材料」と読み替えるものとする。

### 【解説】

- ・特殊建築物等の内装制限を一段階強化する。
- ・「不燃材料」とは、法第 2 条第 9 号の規定に基づく建築材料をいう。
- ・「準不燃材料」とは、令第 1 条第 5 号の規定に基づく建築材料をいう。

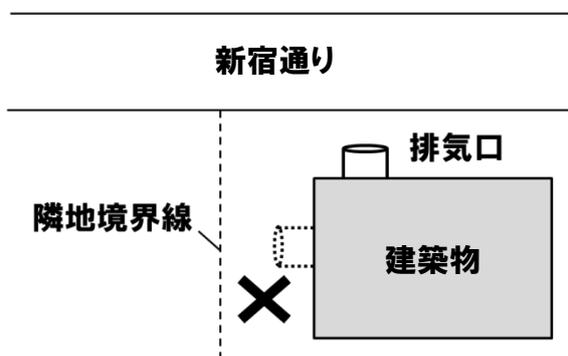
## 5 衛生

店舗等からの排気口は、隣地境界側以外に接して設けること。ただし、排気口及び排気口より上部の外壁等を隣地境界線から 50cm 以上離し、衛生上支障がない場合は、この限りでない。

### 【解説】

- ・ 建て詰まりによる隣地への衛生の悪化を防止するため、臭気や煙等が発生する可能性がある店舗等の排気口の位置を制限する。
- ・ 隣地境界側以外に接して設けるとは、道路境界側に設ける場合、または隣地境界側に設けた場合でも屋上までダクト接続し、排気口を隣地境界側に設けない場合等をいう。
- ・ 排気口及び排気口より上部の外壁等を隣地境界線から 50cm 以上離す場合は、排気口を隣地境界側に設けることができる。

### 上から見た図



### 横から見た図

