

新宿六丁目西北地区 地区計画区域内における 建築基準法第 68 条の 3 第 1 項の規定に基づく認定に係る運用基準

新宿六丁目西北地区地区計画（平成 19 年 8 月 22 日都市計画決定）区域内における建築基準法（以下「法」という。）第 68 条の 3 第 1 項の規定に基づく認定に係る運用基準を以下のとおり定める。

第 1 認定対象建築物

新宿六丁目西北地区地区計画区域の沿道 B 地区内で地区整備計画に適合する建築物で法第 68 条の 3 第 1 項（容積率制限の緩和）の適用を受けようとするものを対象とする。

第 2 認定基準

（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の部分については、工作物の設置の制限により設置が認められるもののほかは、平坦に舗装整備して広く歩行者等に開放すること。

（駐輪場の設置）

(2) 賑わい施設に供する床面積合計が 200 m²を超える場合、敷地内に自転車等の停車のためのスペース（100 m²あたり 1 台、広さ 1 台あたり 1 m²以上）を確保すること。

（屋外への出口）

(3) 建築物のうち賑わい形成に資する部分の主要な出入口は、道路に面して設けること。

（避難施設）

(4) 建築物の避難階以外の階においては、避難階又は地上に通ずる直通階段のうち 1 以上を建築基準法施行令第 123 条に定める避難階又は特別避難階とし、階段及び踊り場の幅は 90cm 以上とすること。ただし、避難階からその直上階又は直下階のみに通ずる直通階段はこのかぎりではない。

（廊下等の幅）

(5) 住戸及び店舗等の出入口から直通階段に至る廊下の幅を 120cm 以上とし、直通階段への出入口は 80cm 以上とすること。

（内装の制限）

(6) 建築物（住宅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 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。

（防火区画）

(7) 賑わい施設の用途に供する部分と他の用途の部分とは防火区画とし、防火戸は、建築基準法施行令第 112 条第 19 項第 2 号に定めるものであること。

（賑わい形成に資する建築物の環境の整備）

(8) 建築物の給排気口は、道路側又は拠点 N 及び拠点 S 地区に接して壁面の位置の制限が適用されている敷地境界側に面して設けること。ただし、敷地境界から 50cm 離して給排気口を設ける場合はこの限りではない。

附則

この認定に係る運用基準は、決定の日から施行する。

改正附則

この基準の改正は、令和 3 年 3 月 25 日から施行する。