「若葉地区地区計画」における壁面後退の適用除外基準
(区画道路1号及び区画道路3号)

東京都市計画地区計画若葉地区地区計画（令和7年新宿区告示第129号）地区整備計画の部建築物等に関する事項の款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。）第1項ただし書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運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第1項ただし書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、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。

- (1) 道路拡幅部分を除外した敷地面積が30㎡未満の場合
- (2) 若葉地区再開発地区計画の告示日（平成6年8月29日）において、現に建築物の敷地として使用され、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する土地について、その全部を一の敷地として使用する場合で、道路拡幅部分を除外した敷地の奥行き（区画道路1号又は区画道路3号に垂直な線（以下「垂線」という。）が敷地境界線（区画道路1号又は区画道路3号の境界線からの距離が4m以上であり、垂線となす角のうち鋭角の角度が45度以上のものに限る。）と交わる2点間の水平距離のうち最小の距離をいう。）が5m未満の場合

(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運用基準)

第2条 前条各号のいずれかに該当する場合においては、区画道路1号又は区画道路3号の境界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。）は0.5mとすることができる。

2 前項の規定により壁面後退距離を0.5mとする場合は、東京都市計画地区計画若葉地区地区計画地区整備計画の部建築物等に関する事項の款建築物の容積率の最高限度の項の規定は、適用しない。

附 則

この基準は、令和7年3月6日から施行する。