

新宿区大規模マンション及び開発事業に係る市街地環境の整備に関する
条例施行規則第3条第1号に係る基準を定める要綱

令和8年3月24日
7 新都住居第1935号

(趣旨)

第1条 この要綱は、新宿区大規模マンション及び開発事業に係る市街地環境の整備に関する条例施行規則(令和8年新宿区規則第22号。以下「規則」という。)第3条第1号に規定する公共空間等に係る基準を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱で使用する用語の意義は、新宿区大規模マンション及び開発事業に係る市街地環境の整備に関する条例(令和8年新宿区条例第31号)で使用する用語の例による。

(公共空間等に係る基準)

第3条 規則第3条第1号に掲げる区長が別に定める基準は、大規模マンションの新築等及び大規模マンションに係る地域共生施設の設置等に関する変更にあつては別表第1に、開発事業の実施及び開発事業に係る地域共生施設の設置等に関する変更にあつては別表第2に定めるとおりとする。

別表第1

| 事項 | 内容 |
|-------|---|
| 歩道状空地 | <ol style="list-style-type: none">1 建築物の敷地に接する道路が都市計画法第18条の2第1項に規定する基本方針(以下「基本方針」という。)に定める地区内主要道路の場合は、敷地内において、当該道路の反対側の境界線からの水平距離が8mの位置(当該道路が建築基準法第42条第2項の規定に基づく道路(以下「2項道路」という。)である場合にあつては、その中心線からの水平距離が6mの位置)から道路境界線までの区域を歩道状空地として整備すること。ただし、当該道路を拡幅し、地区内主要道路として整備する場合は、この限りでない。2 建築物の敷地に接する道路が基本方針に定める主要区画道路の場合は、敷地内において、当該道路の反対側の境界線からの水平距離が6mの位置(当該道路が2項道路である場合にあつては、その中心線からの水平距離が4mの位置)から道路境界線までの区域を歩道状空地として整備すること。ただし、当該道路を拡幅し、主要区画道路として整備する場合は、この限りでない。3 前2項の規定は、敷地面積が3,000㎡未満の大規模マンションについては適用しない。4 第1項及び第2項の規定は、公益上必要な建築物又はその部分及び建築物又はその敷地の形態上、構造上、安全上若しくは管理上やむを得ない部分については適用しない。5 第1項及び第2項に規定する歩道状空地について、その一部にひ |

| | |
|--------|--|
| | さし、バルコニーその他これらに類するものの設置又は緑化を行う場合は、歩行者の通行の妨げとならないようにしなければならない。 |
| 都市計画施設 | 建築物の敷地内に未整備の都市計画施設がある場合、当該都市計画施設の整備について、当該都市計画施設の整備主体と協議を行うこと。 |

別表第2

| 事項 | 内容 |
|--------|--|
| 都市計画施設 | 建築物の敷地内に未整備の都市計画施設がある場合、当該都市計画施設の整備について、当該都市計画施設の整備主体と協議を行うこと。 |

附 則

この要綱は、令和8年10月1日から施行する。