

建築基準法第68条の4に基づく認定に関する審査基準

(江戸川区)

第1 適用範囲

本審査基準は、建築基準法第68条の4の規定に基づく特定行政庁の認定について適用する。

第2 審査基準

- 1 建築物の具体の建築計画が、周辺の公共施設の整備状況、土地利用の現況及び動向等について総合的な配慮がなされていること。
- 2 申請敷地に係る地区施設である道路が、土地区画整理事業等により整備が確実に見込まれる場合又は建築物と当該建築物の周囲に設けられる空地との関係が次のいずれかに該当すること。
 - (1) 主要な交差点から当該建築物の敷地までの間に、都市施設又は地区施設として整備される予定の区域に空地が概ね確保されている場合（当該建築物のある側のみに空地が確保されている場合を含む。）
 - (2) 当該建築物の建築に伴い、都市施設又は地区施設として整備される予定の土地の区域に、15m以上の延長を有する空地が確保される場合
 - (3) 建築物の建て替えに関する協定に、(1)又は(2)にいう空地に関する事項が定められていることにより、その確保が確実に見込まれる場合
 - (4) 密集住宅市街地整備促進事業等により、(1)又は(2)にいう空地が確保されることが確実に見込まれる場合

第3 その他

- 1 都市施設又は地区施設が整備される前であっても、当該建築物の敷地から都市施設又は地区施設として整備される予定の土地の区域の面積を除いた面積で算定した容積率が、目標容積率以下であること。
- 2 目標容積率を適用する場合、当該建築物の敷地のうち、道路として整備される予定の土地の区域は、交通上支障ない空地として整備すること。