

建築基準法第68条の4の規定に基づく認定基準

第1 適用範囲

本認定基準は東小金井駅北口地区地区整備計画区域（都市計画決定：平成20年12月19日小金井市告示第259号、小金井市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例：平成21年3月4日小金井市条例第6号）における、建築基準法（以下「法」という。）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 認定基準

- 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など、地区計画の内容に適合していること。
- 2 建築敷地と道路（法第42条に該当する道路）との関係が次のいずれかに該当すること。
 - (1) 建築敷地が接する道路が法第42条第1項第4号の指定がなされている都市施設又は地区施設として計画されている道路（以下、「当該道路」という。）区域内で、主要な交差点から当該建築物敷地までの間の区域が、空地（水路の埋立て部分を含む）として当該道路幅員の10分の6以上又は4メートル以上の幅員が確保されている場合（法第42条第1項第4号道路以外の道路幅員を含む。）
 - (2) 建築敷地が接する当該道路が、法第42条に該当する道路（法第42条第1項第4号の道路を除く。）に接続し、かつ建築敷地に有効に接続する延長15メートル以上の区域について、当該道路の全幅員に連続して空地が確保されている場合。
 - (3) 建築敷地が、小金井市道第1号線（北大通り）に接道する場合。
 - (4) 建築敷地が、法第42条第1項第1号道路を拡張し、法第42条第1項第1号道路を含め法第42条第1項第4号の指定がなされている道路に接道する場合。ただし、建築敷地が法第42条第1項第1号道路と接していない場合は建築敷地と法第42条第1項第1号道路の間の区域が空地として確保されていなければならない。
- 3 当該建築物の敷地が、土地区画整理法第98条第1項による仮換地指定がなされていること。