

新宿区の都市開発諸制度における住宅供給促進型の廃止について (都市開発諸制度の基準等の改定・施行)

新宿区は、現在の社会経済情勢や人々のライフサイクルの変化に対応した、快適でゆとりある住環境づくりや防災性が高く環境に配慮したまちづくりを推進するため、令和7年3月に「新宿区マンション等まちづくり方針」を策定しました。

この度、本方針に基づく施策として、新宿区の都市開発諸制度^{※1}における住宅供給促進型^{※2}の見直し（廃止）等を実現するため、都市開発諸制度の基準等を改定・施行^{※3}しました。

1 改定・施行日

令和7年7月15日^{※3}

2 都市開発諸制度の基準等

- ・新宿区再開発等促進区を定める地区計画運用基準及び同実施細目
- ・新宿区高度利用地区指定方針及び指定基準、同実施細目
- ・新宿区特定街区運用基準及び同実施細目
- ・新宿区総合設計許可要綱及び同実施細目^{※3}

3 改定の概要

- (1) 都市開発諸制度の基準等における住宅供給促進型を廃止します。なお、経過措置として、令和9年3月31日までに各基準等に定める図書を新宿区へ提出した場合などは、住宅供給促進型を適用することができます。（詳細は、各基準等の附則をご覧ください。）
- (2) 新宿区総合設計許可要綱については、緊急輸送道路の沿道の建築物の建替えに対する容積率の緩和を追加します。

※1 都市開発諸制度…公開空地の確保等の公共的な貢献を行う建築計画に対して、容積率等の規制を緩和することにより、市街地環境の向上に寄与する良好な都市開発の誘導を図る制度で、以下の4つの制度のことです。

- ・再開発等促進区を定める地区計画（区域面積3ha以下が新宿区決定）
- ・高度利用地区（全て新宿区決定）
- ・特定街区（区域面積1ha以下が新宿区決定）
- ・総合設計（延べ面積1万㎡以下が新宿区許可）

※2 住宅供給促進型…都市開発諸制度で、住宅整備を公共的な貢献として評価し、容積率の割増し限度を300～500%とするものです。

※3 総合設計の改定・施行日…新宿区総合設計許可要綱及び同実施細目については、令和7年8月の改定・施行を予定しています。