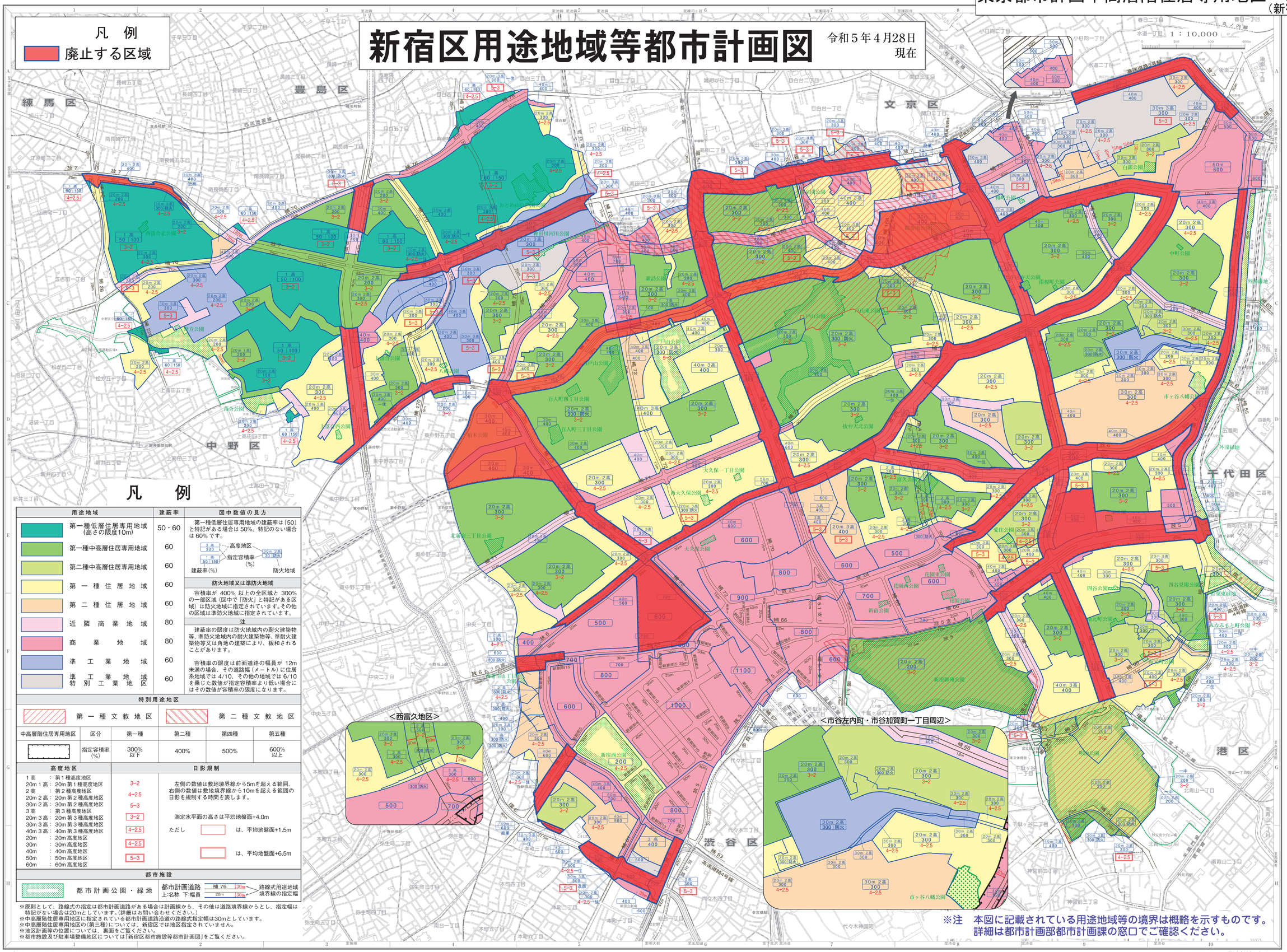
東京都市計画中高層階住居専用地区　総括図
（新宿区決定）

（案）

新宿区用途地域等都市計画図

令和５年４月28日
現在

凡　例
廃止する区域



凡　例

用途地域	建蔽率	図中数値の見方
第一種低層住居専用地域（高さの限度10m）	50・60	第一種低層住居専用地域の建蔽率は「50」と特記がある場合は 50%、特記のない場合は 60% です。
第一種中高層住居専用地域	60	高度地区 / 指定容積率（%） / 建蔽率（%） / 防火地域
第二種中高層住居専用地域	60	**防火地域又は準防火地域**
第一種住居地域	60	容積率が 400% 以上の全区域と 300%の一部区域（図中で「防火」と特記がある区域）は防火地域に指定されています。その他の区域は準防火地域に指定されています。
第二種住居地域	60	**注**
近隣商業地域	80	建蔽率の限度は防火地域内の耐火建築物等、準防火地域内の耐火建築物等、準耐火建築物等又は角地の建築により、緩和されることがあります。
商業地域	80	容積率の限度は前面道路の幅員が 12m未満の場合、その道路幅（メートル）に住居系地域では 4/10、その他の地域では 6/10 を乗じた数値が指定容積率より低い場合にはその数値が容積率の限度になります。
準工業地域	60	
準工業地域 特別工業地区	60	

特別用途地区

第一種文教地区　　第二種文教地区

中高層階住居専用地区	区分	第一種	第二種	第四種	第五種
	指定容積率（%）	300%以下	400%	500%	600%以上

高度地区

1高	第１種高度地区
20m１高	20m 第１種高度地区
2高	第２種高度地区
20m２高	20m 第２種高度地区
30m２高	30m 第２種高度地区
3高	第３種高度地区
20m３高	20m 第３種高度地区
30m３高	30m 第３種高度地区
40m３高	40m 第３種高度地区
20m	20m 高度地区
30m	30m 高度地区
40m	40m 高度地区
50m	50m 高度地区
60m	60m 高度地区

日影規制

左側の数値は敷地境界線から5mを超える範囲、右側の数値は敷地境界線から10mを超える範囲の日影を規制する時間を表します。

3-2
4-2.5
5-3

測定水平面の高さは平均地盤面+4.0m

ただし　　は、平均地盤面+1.5m

　　は、平均地盤面+6.5m

都市施設

都市計画公園・緑地

都市計画道路　上:名称　下:幅員　補 76　30m　20m　30m　路線式用途地域境界線の指定幅

※原則として、路線式の指定は都市計画道路がある場合は計画線から、その他は道路境界線からとし、指定幅は特記がない場合は20mとしています。（詳細はお問い合わせください。）
※中高層階住居専用地区に指定されている都市計画道路沿道の路線式指定幅は30mとしています。
※中高層階住居専用地区の（第三種）については、新宿区では地区指定されていません。
※地区計画等の位置については、裏面をご覧ください。
※都市施設及び駐車場整備地区については「新宿区都市施設等都市計画図」をご覧ください。

※注　本図に記載されている用途地域等の境界は概略を示すものです。
詳細は都市計画部都市計画課の窓口でご確認ください。

「測量法に基づく国土地理院長承認（使用）R2KTs4」

調製　東京都板橋区舟渡３－15－22　☎ 03（3967）1781（代）　（株）中央ジオマチックス