

チェックリスト(関係法令・条例・要綱一覧)

新宿区都市計画部建築指導課 2026. 9

関係法令・条例・要綱・対象建築物		問い合わせ先
用途地域	□ 用途地域などの指定 用途地域・建蔽率・容積率・日影規制値・都市計画施設の有無などの調査。 ※用途地域などについては区HPのみんなのGISで確認できます。 【建築制限や日影規制の内容 ⇒ 建築指導課指導係 8階窓口5番】	区：都市計画部 都市計画課都市計画係 8階 窓口2番
	□ 景観まちづくり 【新宿区景観まちづくり条例】【新宿区景観まちづくり計画】【景観法】 建築物の建築や工作物の建設等を行う際、区分地区ごとに定められている「景観形成基準」への適合を確認するため、設計の早い段階で景観事前協議の届出を行い、着工の30日前までに行為の届出を行ってください。 また、一定規模以上の屋外広告物の設置等についても景観事前協議が必要です。 ・区分地区 「水とみどりの神田川・妙正寺川地区」、「歴史あるおもむき外濠地区」、「新宿御苑みどりと眺望保全地区」、「粋なまち神楽坂地区」、「エンターティメントシティ歌舞伎町地区」、「落合の森保全地区」、「潤いと歴史がある四谷駅周辺地区」の7地区と「一般地区」 ・届出対象：区分地区により対象規模が異なります。 高さ7mを超える建築物又は延べ面積300㎡を超える建築物 など ※区分地区、届出対象規模、景観形成基準については、担当課窓口またはHPでご確認下さい。	区：都市計画部 景観・まちづくり課 8階 窓口4番
	□ 地区計画区域内の建築等 【都市計画法第12条の4】 ・新宿区では、現在30地区において地区計画を定めています。 ・地区計画の地区整備計画区域内で建築物の建築や工作物の建設等を行う場合、工事着手の30日前までに行為の届出が必要です。また、確認申請の前までに届出を行うようお願いしています。 ※制限等の内容は地区により異なりますので、担当課窓口またはHPでご確認下さい。 ※「若葉地区」、「若葉・須賀町地区」の道路用地売却及び道路拡幅整備等については防災都市づくり課※1にお問い合わせ下さい。 ・「若葉地区」、「内藤町地区」、「神楽坂三・四・五丁目地区」、「神楽坂通り地区」、「市谷柳町地区」、「上落合中央・三丁目地区」は地区計画の届出前にまちづくり推進協議会等の地元との事前協議が必要です。 ※若葉地区まちづくり推進協議会については防災都市づくり課※1にお問い合わせ下さい。 ・また、地区計画とは別に【中落合1丁目地区】【西新宿五丁目南エリア※1】【歌舞伎町一丁目平和会地区※2】【歌舞伎町一丁目一番街地区※2】【新宿ゴールデン街地区※2】では、できるだけ早い段階で、地元との事前協議をお願いしています。	区：都市計画部 景観・まちづくり課 8階 窓口4番 ※1の問い合わせ先 区：都市計画部 防災都市づくり課 8階 窓口3番 ※2の問い合わせ先 区：新宿駅周辺整備担当部 新宿駅周辺まちづくり担当課 7階 窓口16番
	□ 建築協定 【百人町三丁目低層棟用地】【荒木町住宅地区】	区：都市計画部 景観・まちづくり課 8階 窓口4番
	□ 市街地再開発事業など 市街地再開発事業、防災街区整備事業、土地区画整理事業	区：都市計画部 防災都市づくり課 8階 窓口3番
	□ 移動等円滑化の促進 届出等は不要ですが、趣旨を汲んだ計画をお願いします。 ※移動等円滑化促進地区：区内全域 ※重点整備地区：新宿駅周辺地区、高田馬場駅周辺地区 ※移動等円滑化施設協定・経路協定：なし	区：都市計画部 都市計画課都市施設係 8階 窓口1番
	□ 駐車場地域ルールに関する事前相談 新宿駅東口地区(新宿三丁目、歌舞伎町一丁目)、新宿駅西口地区(西新宿一丁目、二丁目・三丁目・六丁目の一部)において、附置義務駐車場等を設置する場合は、事前相談を行う。	区：都市計画部 都市計画課都市施設係 8階 窓口1番
	□ 土地取引に係る届出・申出 【国土利用計画法】【公有地の拡大の推進に関する法律】	区：都市計画部 防災都市づくり課 8階 窓口3番
	□ 建築基準法上の道路の確認 【建築基準法第42条】建築基準法に基づく道路についての相談・調査。 ※建築基準法の道路種別については区HPのみんなのGISで確認できます。	区：都市計画部 建築調整課 8階 窓口7番
	□ 細街路拡幅整備事業 【新宿区細街路拡幅整備条例】細街路(42条2項道路)に接する敷地で建築する場合、確認申請(新築・増改築等)を行う30日前までに「細街路拡幅整備事前協議書」を提出する。	
道路	□ 公道の幅員・境界・特定公共物など 道路法上の道路の幅員や境界などについて調査する。	区：みどりと土木部 土木管理課用地係 7階 窓口1番
	□ 都市計画道路 【区施行路線(補助58、補助220、駅街路10)】区：都市計画部都市計画課都市施設係 8階 窓口1番 【区施行路線以外(未着手)】都：都市整備局都市づくり政策部都市計画課 TEL03-5388-3213 【区施行路線以外(事業中)】 都：建設局第三建設事務所 TEL03-3387-5362 中野区中野4-11-19(中野区総合庁舎内) 組合(補助61)：西新宿三丁目西地区市街地再開発組合 TEL03-5354-8547 西新宿3-11-16 2階	
都市計画施設	□ 都市計画公園・緑地 【戸山公園、野方公園、明治公園、新宿御苑、外濠緑地】 都：都市整備局都市づくり政策部緑地景観課 TEL03-5388-3264 【上記以外】区：都市計画部都市計画課都市施設係 8階 窓口1番	
	□ 都市計画河川 【未着手】都：建設局河川部計画課 TEL03-5320-5414 【事業中】都：建設局第三建設事務所工事第二課 TEL03-3387-5367	
	□ 都市高速鉄道 【未着手(都市高速鉄道第8号線分岐線その2、西武鉄道新宿線(高田馬場～中井)連続立体交差事業)】 都：都市整備局都市基盤部交通企画課 TEL03-5388-3284	
	□ 完成済の都市計画施設 区域は各施設の管理者にお問い合わせください。	
	□ 開発許可 【都市計画法第29条】 建築物の建築又は特定工作物の建設を目的として「土地の区画形質の変更」を行うときは、確認申請前に区長の許可が必要です。 対象：開発区域面積が500㎡以上のもの	区：都市計画部 建築調整課 8階 窓口8番
	□ 盛土規制法 【宅地造成及び盛土等規制法第12条】 宅地造成等工事規制区域において行われる宅地造成等に関する工事について、「土地の形質の変更」を行うときは、工事着手前に区長の許可が必要です。 対象：盛土で高さが1mを超えるもの等	
開発・盛土		

関係法令・条例・要綱・対象建築物		問い合わせ先
建 築 計 画	□ 葬祭施設 【新宿区葬祭施設の設置及び管理運営に関する指導要綱】（H24年5月1日施行） 葬祭施設を設置しようとする事業者は、①近隣関係住民に対する設置計画の周知（掲示板、説明会）を行う。 ②区に説明会の報告書等を提出する。③近隣関係住民と、葬祭施設の設置及び管理運営に関する協定を締結する。	区：地域振興部 地域コミュニティ課 管理係 1階 窓口15番
	□ 建築物衛生法 【建築物における衛生的環境の確保に関する法律・建築基準法第93条第5項及び第6項】 建築確認申請に際して、特定建築物に係る衛生的設備・構造・措置等に関する図面審査を行い、竣工後、所有者が特定建築物届を提出する。 対象：事務所・店舗・集会場・旅館・百貨店・美術館・遊技場・興行場・図書館・博物館・学校等で延べ面積3,000㎡以上。ただし、学校教育法第1条に規定する学校では8,000㎡以上。	区：健康部（保健所） 衛生課 環境衛生係 第2分庁舎 3階
	□ 興行場・旅館業・公衆浴場の営業 【興行場法・旅館業法・公衆浴場法】 興行場・旅館・公衆浴場は、それぞれの法及び条例に基づき構造設備基準が定められている他、施設周囲の清純な環境や善良な風俗を害するような営業形態を規制しています。 なお、地域または営業形態により「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」の規制を受けることがあります。詳しくは所管の警察署保安係へ→P4参照	
	□ 特定業務施設の周辺環境の保全 【新宿区特定業務施設の新設等に伴う周辺環境の保全に関する条例】 大規模又は深夜営業の特定業務施設を新設又は変更する場合は、周辺の生活環境に配慮し、その事項等を5か月前までに届け出ると共に、近隣関係者に説明会を開催し理解を得ること。 対象：・大規模特定業務施設（飲食店、興行場、リタバルティオ店、カワ店、ぱちんこ屋、ゲーミングセンター等） 業務面積の合計＞1,000㎡ ・深夜営業特定業務施設（物販店、飲食店、興行場、リタバルティオ店、カワ店、ゲーミングセンター等） 300㎡＜業務面積の合計≤1,000㎡	区：文化観光産業部 産業振興課 産業振興係 西新宿6-8-2 新宿区立産業会館4階 TEL03-3344-0701
	□ 工場などの建築計画 【都民の健康と安全を確保する環境に関する条例】【騒音規制法】【振動規制法】 ・条例に基づく工場、指定作業場を設置する場合は、認可の申請又は設置の届出が必要。 対象：食品・印刷・製本等の工場、自動車駐車場（20台以上）、クリーニング所 等 ・法に基づく特定施設（7.5kw以上の送風機、印刷機等）を設置する場合は、設置の届出が必要。	区：環境清掃部 環境対策課 公害対策係 7階 窓口13番
建 築 設 備	【工場立地法】 ・法に基づく特定工場（業種：製造業、電気供給業等 規模：敷地面積9,000㎡以上又は建築面積3,000㎡以上）の設置等について事前に届出が必要。	区：文化観光産業部 産業振興課産業振興係 西新宿6-8-2 新宿区立産業会館4階
	□ 町会・自治会との連絡先の報告義務 【新宿区未来につなぐ町会・自治会ささえあい条例・同条例施行規則】 マンション等を新築するときは、確認申請の提出までに「町会・自治会との連絡先報告書」の届出を行う。 対象：区内に新築する共同住宅、長屋その他一戸建ての住宅以外の住宅	区：地域振興部 地域コミュニティ課 コミュニティ係 1階 窓口14番
	□ 近隣への対応 近隣との良好な関係を築くために、建築計画時に該当地区の町会・自治会長へ連絡する。 対象：戸建・集合住宅の建築	
	□ 排水設備計画届出書（下水道） 【東京都下水道条例】①家屋の新築、増改築に伴って排水設備の工事を計画するときは、排水設備計画届出書を提出する。 ②大規模な建築物の場合、事前協議をする。 対象：50㎡/日以上、延べ面積3,000㎡以上、建築面積1,000㎡以上	都：下水道局 西部第1 下水道事務所 中野区新井3-37-4 TEL03-5343-6207
	□ 給水設備の設置 給水設備の設置については、水道局に相談する。	都：水道局新宿給水管工事事務所 新宿区内藤町87 TEL03-3358-5092代
工 事 着 手 前	□ 電波伝搬障害（マイクロウェーブ） 【電波法】 31mを超える建築物又は工作物を建築する場合は、事前に電波伝搬障害防止区域内に該当するか確認し、区域内に該当する場合は届出をする。	関東総合通信局無線通信部陸上第一課 千代田区九段南1-2-1（九段第3合同庁舎22階） TEL03-6238-1763
	□ 熱供給の受け入れ検討 【都民の健康と安全を確保する環境に関する条例】 対象：地域冷暖房区域内の大規模建築物（詳しくは都の担当部署に電話又はHPでご確認ください）	都：環境局 地域エネルギー課 TEL03-5388-3488
	□ 中高層建築物の紛争予防 【新宿区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例】 建築予定地に標識を設置し、標識設置届を提出する。 対象：一低層住専地域：軒高7m超又は地上3階建以上の建築物 その他の地域：高さ10m超又は地上4階建以上の建築物 （追加）ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例に係る地階を含む階数3以上の建築物※令和8年10月1日施行 （高さ9.5m以上の場合は自主設置をお願いします）	（標識設置期間）下記の日から工事の完了まで ①延べ面積＞3,000㎡かつ高さ＞20m： 確認申請等申請の90日前又は（60日前） ②延べ面積＞1,000㎡又は高さ＞15m： 確認申請等申請の40日前又は（30日前） ③他：確認申請等申請の20日前又は（15日前） ※（ ）内は高さ2h以内に教育施設等がない場合
工 事 着 手 前	□ 埋蔵文化財（遺跡） 【文化財保護法】 事業計画地が周知の埋蔵文化財包蔵地（遺跡）に該当する場合、着工の60日前までに届出を行う。 対象：計画規模の大小に関わらず、周知の埋蔵文化財包蔵地に指定された地域。 【新宿区埋蔵文化財取扱要綱】 事業計画地が下記のいずれかに該当する場合、試掘調査等の埋蔵文化財保護に関する事前協議を行う。 対象：①周知の埋蔵文化財包蔵地内の土地②周知の埋蔵文化財包蔵地に近接（50m以内）している土地 ③対象敷地面積1,000㎡以上の土地	区：文化観光産業部 文化観光課 文化資源係 第1分庁舎 6階 TEL03-5273-3563

関係法令・条例・要綱・対象建築物		問い合わせ先
工事着手前	□ 建設資材のリサイクル 【建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律】 以下の対象建設工事に該当する場合は、着工する7日前までに工事の概要・分別解体等の計画の届出が必要です。 対象：・建築物の解体：床面積の合計が80㎡以上 ・建築物の新築、増築：床面積の合計が500㎡以上 ・建築物の修繕・模様替え（リフォーム等）：請負代金1億円以上（税込） ・建築物以外の工作物等の工事（土木工事等）：請負代金500万円以上（税込）	区：都市計画部 建築指導課指導係 8階 窓口5番
	□ 建築物の解体等の工事計画 【新宿区建築物の解体工事等の事前周知に関する要綱】 事前に「標識の設置」と「説明の実施」を行い、実施した旨の報告書の届出が必要です。 対象：①解体床面積の合計が80㎡以上の解体工事 ②解体・建築工事のうち騒音規制法・振動規制法で定める特定建設作業を行うもの	
	□ 特定建設作業について 【騒音規制法】【振動規制法】 建設工事において騒音規制法・振動規制法に該当する特定建設作業を行う場合は、当該作業開始の日の7日前までに特定建設作業実施届出書の届出が必要です。	
	□ アスベストの適正な処理について 【大気汚染防止法】【都民の健康と安全を確保する環境に関する条例】 解体や改修等工事を行う場合は、アスベストの事前調査を行い、その結果の揭示及び石綿事前調査結果報告システムによる報告が必要です。 吹付けアスベスト等を除去、封じ込め又は囲い込みをする場合は当該作業開始の日の14日前までに届出。 労働安全衛生法に基づく届出は、新宿労働基準監督署安全衛生課(百人町4-4-1 TEL03-3361-3974)	区：環境清掃部 環境対策課 公害対策係 7階 窓口13番
	□ 土壌汚染の調査 【都民の健康と安全を確保する環境に関する条例】【土壌汚染対策法】 有害物質を取り扱っていた工場・指定作業場を廃止した場合や一定規模の土地の改変を行う場合は、土壌汚染の調査及び対策が必要です。 工場・指定作業場、水質汚濁防止法・下水道法に基づく特定施設の名簿等は窓口で閲覧できます。 土壌汚染対策法及び条例第117条については、東京都化学物質対策課土壌地下水汚染対策担当(TEL03-5388-3495)	
工事着手後	□ 学校・保育園などに近接した工事現場 工事着手前に、その区域の学校長、園長等へ「工事場所」「期間」「工事責任者と連絡先」などを連絡する。 対象：学校・保育園などに近接する工事現場	(小中学校・幼稚園) 区：教育委員会学校運営課教育施設係 第1分庁舎 4階 窓口3番 (保育園・子ども園) 区：子ども家庭部保育課 2階 窓口14番 (児童館・学童クラブ) 区：子ども家庭部子ども総合センター子育て支援課児童館運営係 新宿7-3-29 新宿区立子ども総合センター1階 TEL03-5273-4544 (子ども家庭支援センター) 区：子ども家庭部子ども相談支援課事業係 新宿7-3-29 新宿区立子ども総合センター1階 TEL03-3232-8865
	□ 鉄道・首都高に近接する工事 【建設工事公衆災害防止対策要綱(国交省)】 鉄道や軌道・首都高に近接する場合は、工事着手前に鉄道事業者・首都高と協議する。「近接」の範囲も鉄道事業者・首都高に確認。	(JR東日本) (都営交通) (東京メトロ) (小田急電鉄) (京王電鉄) (西武鉄道) (首都高) 連絡先は、各鉄道事業者・首都高のホームページでお調べください。
看板	□ 住居表示(実施地域のみ) ・建物等を新築するときは、着工後に「建物その他の工作物新築届」を提出する。 ・増改築により主要な出入口の位置を変更するときは、「住居番号変更届出書」を提出する。	区：地域振興部 地域コミュニティ課 住居表示係 1階 窓口16番
維持管理	□ 看板・日除けなど 【東京都屋外広告物条例】【道路法】 一定規模以上の屋外広告物を設置するときは、東京都屋外広告物条例の許可が必要です。また、看板・日除けなどを道路上空に設置するときは、看板等の大小にかかわらず道路占用許可が必要です。	区：みどり土木部 土木管理課占用係 7階 窓口2番
助成	□ 特定建築物等の定期報告制度 定期報告制度は、建築物を安全に使用するため、建築物等の所有者・管理者の方が建築物の避難施設等の状況や防火設備・建築設備・昇降機の作動検査などの結果を定期的に区に報告する制度です。 報告書の受付窓口 ・特定建築物：(公財)東京都防災・建築まちづくりセンター TEL03-5989-1929 ・防火設備：(公財)東京都防災・建築まちづくりセンター TEL03-5989-1937 ・建築設備：(一財)日本建築設備・昇降機センター TEL03-3591-2421 ・昇降機等：(一社)東京都昇降機安全協議会 TEL03-6304-2225	区：都市計画部 建築調整課 8階 窓口9番
民泊制度	□ 木造住宅の不燃化建替え・除却費用の助成(不燃化建替促進事業) 木造住宅を準耐火建築物等にしない不燃化建替え工事及び除却(取り壊し)工事について、助成する制度です。 ※助成対象地区及び助成要件については、事前に問い合わせ先までご確認ください。	区：都市計画部 防災都市づくり課 8階 窓口3番
建築相談	□ 住宅宿泊事業の届出について 【住宅宿泊事業法】 旅館業法に規定する営業者以外の者が、宿泊料を受けて住宅に人を宿泊させる事業である「住宅宿泊事業」を行うためには、住宅宿泊事業法に基づく届出が必要になります。	区：健康部(保健所) 衛生課 環境衛生係 第2分庁舎 3階
航空法	□ 建築や民事関係のご相談 ①設計者等を探したい ②「契約や民事上のトラブルを相談したい」など建築に関するさまざまな問題 ③構造に関するご相談	一般社団法人東京都建築士事務所協会新宿支部 新宿区新宿1-23-5 サンサール御苑ビル304号 TEL03-6380-0275 一般社団法人 東京建築士会・建築相談室 中央区日本橋富沢町11-1 富沢町111ビル5階 TEL03-3527-3100 一般社団法人 日本建築構造技術者協会 TEL03-3262-8498
	□ 航空法による高さ制限について 【航空法】	国土交通省 東京航空局 東京空港事務所 空港振興課 TEL03-5757-3002
他官庁	□ 消防署の問合せ先 ・新宿消防署予防係 TEL03-3371-0119 百人町3-29-4 ・四谷消防署予防係 TEL03-3357-0119 四谷3-10 ・牛込消防署予防係 TEL03-3267-0119 筑土八幡町5-16	□ 警察署の問合せ先 ・新宿警察署保安係 TEL03-3346-0110 西新宿6-1-1 ・戸塚警察署保安係 TEL03-3207-0110 西早稲田3-30-13 ・四谷警察署保安係 TEL03-3357-0110 左門町6-5 ・牛込警察署保安係 TEL03-3269-0110 南山伏町1-15

連絡先：新宿区役所(代表) 新宿区歌舞伎町1-4-1 TEL03-3209-1111 ◇新宿区ホームページアドレス：http://www.city.shinjuku.lg.jp/

東京都庁(代表) 新宿区西新宿2-8-1 TEL03-5321-1111 4 ◇東京都ホームページアドレス：http://www.metro.tokyo.jp/