

★新宿区内は、全て「都市計画区域」「市街化区域」です。
用途地域等は、区HP「新宿区みんなのGIS」でお調べください。以下の項目を確認し、印刷することができます。

（用途地域等）

用途地域、容積率、建蔽率、絶対高さ、高度地区、防火・準防火地域、新たな防火規制区域、日影規制、中高層階住居専用地区、文教地区、特別工業地区、駐車場整備地区、特定街区、高度利用地区、都市再生特別地区、特定防災街区整備地区、建築協定、地区計画、まちづくりのルール、風致地区

（都市施設）

都市計画道路、都市計画公園、一団地の住宅施設

※新宿区内には、用途地域で定める「敷地面積の最低限度」や「壁面線による建築制限」、第一種低層住居専用地域における「外壁の後退距離の限度」はありません。ただし、地区計画等で制限している場合がありますので、地区計画等の区域内の場合はその制限内容をご確認ください。開発行為の許可を受ける場合も、別途ご確認ください。

（地区計画等…地区計画、特定街区、高度利用地区など）

【新宿区みんなのGIS画面】

①「地域地区等」に✓を入れると用途地域等が確認できます。

②調べたい場所でクリックすると別画面が開き、その場所の都市計画情報が表示されます。

③都市計画情報が、ここに表示されます。

「都市施設等」に✓を入れると、都市計画道路、都市高速鉄道、都市計画公園、一団地の住宅施設が確認できます。都市高速鉄道については、画面上での確認のみとなります。都市計画道路と都市計画河川の整備状況については、次ページをご確認ください。

※区全体の用途地域は、区HPの「新宿区用途地域等都市計画図」でお調べください。
（区政情報センター（本庁舎1階）で販売（200円）もしています。）

都市計画道路と都市計画河川(未着手・事業中のみ)について、「新宿区みんなのGIS」でその情報を確認できるようになりました。確認できる情報は、名称・計画幅員（都市計画道路のみ）・状況（未着手・事業中など）・告示番号・計画決定日・事業期間です。

【新宿区みんなのGIS画面】

都市計画道路（事業中の場合）

新宿区みんなのGIS

表示テーマ テーマ変更
都市計画道路・河川_整備状況

行政情報検索
検索語句を入力 検索

レイヤ表示

- 都市計画道路_整備状況
 - 未着手
 - 第四次事業化計画
 - 優先整備路線
 - 事業中
 - 完了
- 都市計画河川_整備状況
 - 未着手
 - 事業中
- 都市施設等
 - 都市高速鉄道
 - 都市計画道路

透過度

名称	新宿区画街路第1号線(東口駅前広場)
計画幅員	-
状況	事業中
告示番号	区告第546号
計画決定日	令和1年12月20日
事業期間(自)	令和3年7月7日
事業期間(至)	令和29年3月31日

調べたい都市計画道路をクリックすると、その詳細がポップアップで表示されます
【名称/計画幅員/状況（事業中）/告示番号/計画決定日/事業期間】

都市計画河川（事業中の場合）

新宿区みんなのGIS

表示テーマ テーマ変更
都市計画道路・河川_整備状況

行政情報検索
検索語句を入力 検索

レイヤ表示

- 都市計画道路_整備状況
 - 未着手
 - 第四次事業化計画
 - 優先整備路線
 - 事業中
 - 完了
- 都市計画河川_整備状況
 - 未着手
 - 事業中
- 都市施設等
 - 都市高速鉄道
 - 都市計画道路

透過度

名称	第6号神田川
状況	事業中
告示番号	戦後告第122号
計画決定日	昭和22年11月26日
事業期間(自)	平成2年5月10日
事業期間(至)	令和13年3月31日

調べたい都市計画河川をクリックすると、その詳細がポップアップで表示されます
【名称/状況（事業中）/告示番号/計画決定日/事業期間】

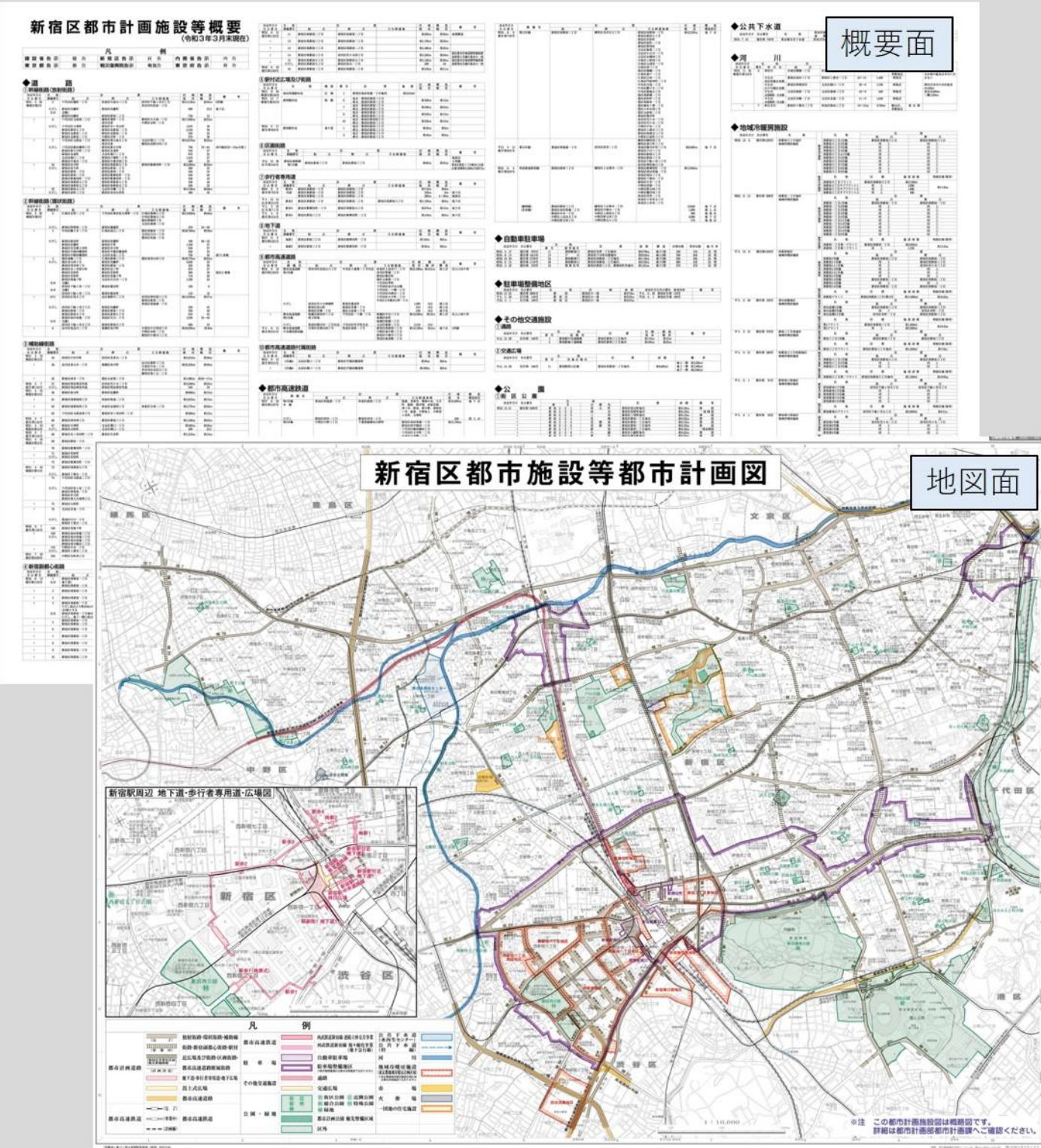
以下の事項は、区HPの「新宿区都市施設等都市計画図」でお調べください。

（区政情報センター（本庁舎1階）で販売（200円）もしています。）

- 概要面に、告示日・告示番号・名称など詳細が掲載されています。
- 以下の※の付いた項目については、「新宿区みんなのGIS」にも掲載しています。

【新宿区都市施設等都市計画図で確認できる事項】

- ・ 都市計画道路※
- ・ 都市高速鉄道※
- ・ 自動車駐車場
- ・ 駐車場整備地区※
- ・ その他交通施設
- ・ 都市計画公園※
- ・ 公共下水道
- ・ 都市計画河川
- ・ 地域冷暖房施設
- ・ 市場
- ・ 火葬場
- ・ 一団地の住宅施設※



【道路に関するお問合せ先】

○未着手の都市計画道路について

- ・都施行路線…東京都都市整備局都市づくり政策部都市計画課 都市計画相談担当（※1）
都庁第二本庁舎12階北側 TEL 03-5388-3213
- ・区施行路線（補助58・補助220・駅街路10）
…新宿区都市計画部都市計画課都市施設係（※1）
新宿区役所本庁舎8階1番窓口 TEL 03-5273-3547

※1 計画線の位置については窓口でお問合せください

○事業中の都市計画道路について（現在事業中のものは、全て都施行路線です）

- ・都施行路線…東京都第三建設事務所 工事第一課（※2）
中野区役所総合庁舎 TEL 03-3387-5136

※2 区境付近の路線については所管する建設事務所が異なる場合があります。
所管建設事務所のご確認は、第三建設事務所へお問合せください。

○現況の道路幅員について

現況道路の管理者と都市計画道路の施行者は異なる場合があります。

（現況が区道で、都施行路線（都市計画道路の施行者が都）である場合など）

道路幅員をお調べになる際は、管理者をご確認の上、各窓口へお問合せ下さい。

- ・国道（甲州街道（放射5）のみ）…国土交通省 東京国道事務所 代々木出張所
渋谷区代々木4-30-8 TEL 03-3374-9451
- ・都道…東京都第三建設事務所管理課 道路台帳担当（※2）
中野区役所総合庁舎 TEL 03-3387-5097
- ・区道…新宿区みどり土木部土木管理課 用地係
新宿区役所本庁舎7階1番窓口 TEL 03-5273-3848

○建築基準法上の道路種別の確認について

道路種別のご確認は、窓口のみの取扱となります。

新宿区都市計画部建築調整課

新宿区役所本庁舎8階8番窓口 TEL 03-5273-3733

【都市計画公園に関するお問合せ先】

○戸山公園、野方公園、明治公園、新宿御苑、外濠緑地

- ・東京都都市整備局都市づくり政策部緑地景観課 TEL 03-5388-3264

○上記以外

- ・新宿区都市計画部都市計画課都市施設係
新宿区役所本庁舎8階1番窓口 TEL 03-5273-3547

【都市計画河川に関するお問合せ先】

○未着手

- ・東京都建設局河川部計画課 TEL 03-5320-5414

○事業中

- ・東京都建設局第三建設事務所工事第二課 TEL 03-3387-5367

以下の事項は、区HPの「新宿まちづくりマップ」でお調べください。

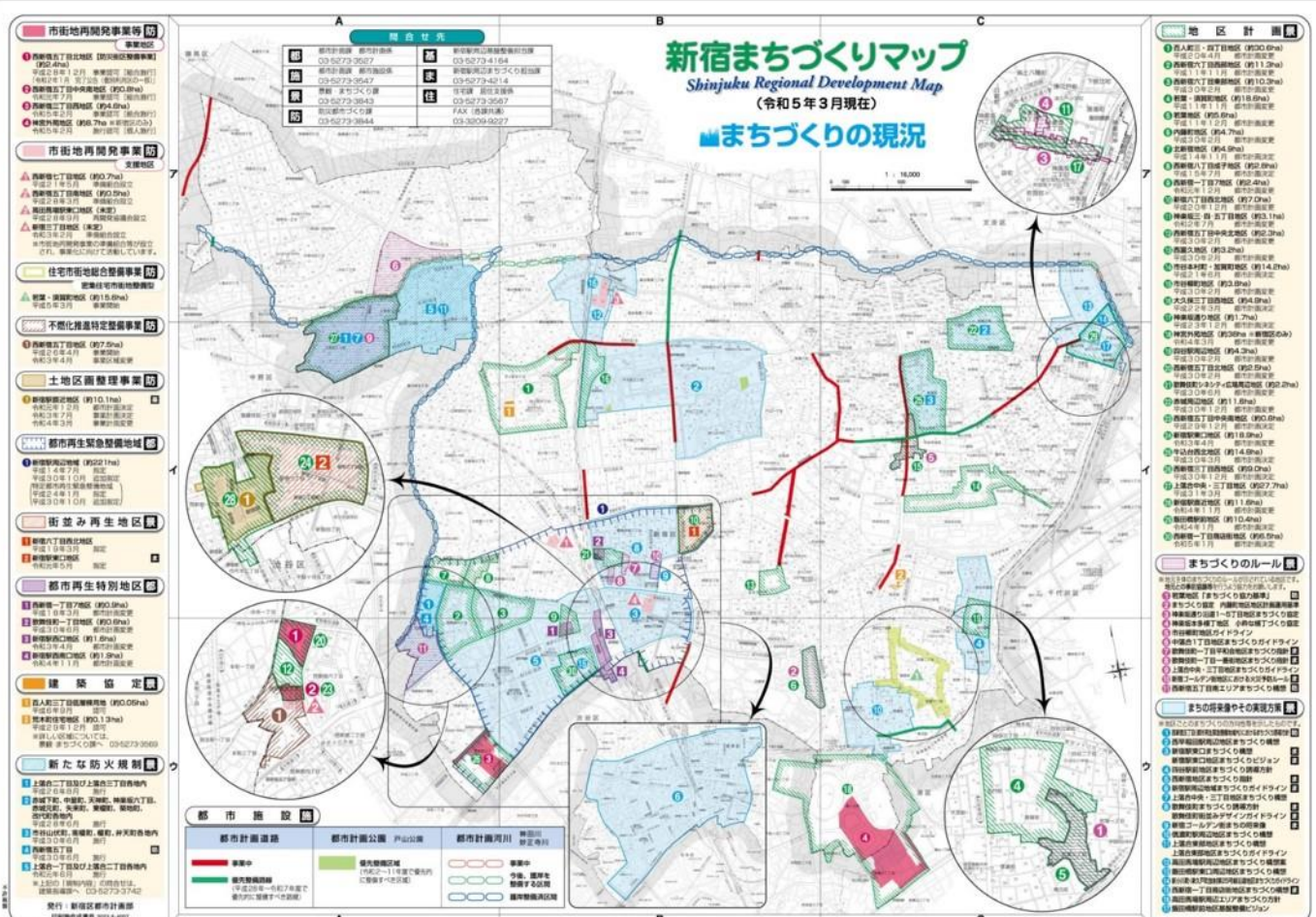
（防災都市づくり課（本庁舎8階3番窓口）で、無償配布しています）

※の付いた項目は、「新宿区みんなのGIS」にも掲載しています。

詳しい内容については、各担当課へお問合せください。

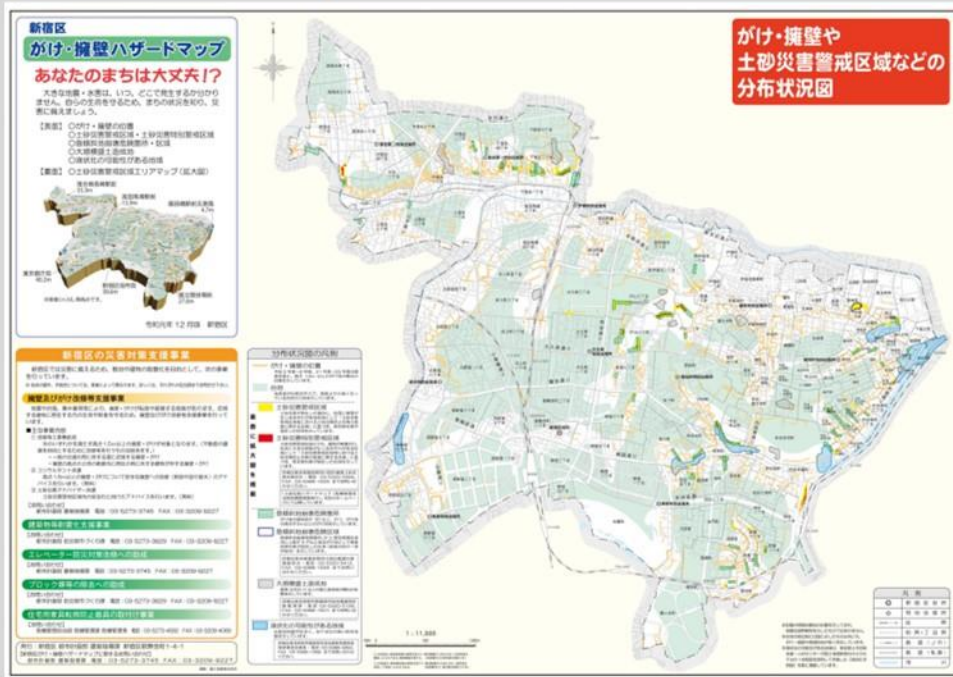
【新宿まちづくりマップで確認できる項目と問合せ先】

- ・市街地再開発事業等
 - ・住宅市街地総合整備事業
 - ・不燃化推進特定整備事業
 - ・土地区画整理事業
 - ・都市再生緊急整備地域
 - ・街並み再生地区 新宿六丁目西北地区
 - ・都市再生特別地区※
 - ・建築協定※
 - ・新たな防火規制※
 - ・都市計画道路(事業中・優先整備路線)
 - ・都市計画公園(戸山公園 優先整備区域)
 - ・都市計画河川(事業中・護岸整備済区間等)
 - ・地区計画※
 - ・まちづくりルール※
 - ・まちの将来像やその実現方策
- 防災都市づくり課（本庁舎8階3番窓口）
- 都市計画課都市計画係（本庁舎8階2番窓口）
- 景観・まちづくり課（本庁舎8階4番窓口）
- 新宿駅周辺まちづくり担当課（本庁舎7階16番窓口）
- 都市計画課都市計画係（本庁舎8階2番窓口）
- 景観・まちづくり課（本庁舎8階4番窓口）
- 景観・まちづくり課（本庁舎8階4番窓口）
- 西新宿五丁目は防災都市づくり課(本庁舎8階3番窓口)
- 都市計画課都市施設係（本庁舎8階1番窓口）
- 景観・まちづくり課（本庁舎8階4番窓口）
- （新宿まちづくりマップに記載の各担当課へ）
- （新宿まちづくりマップに記載の各担当課へ）

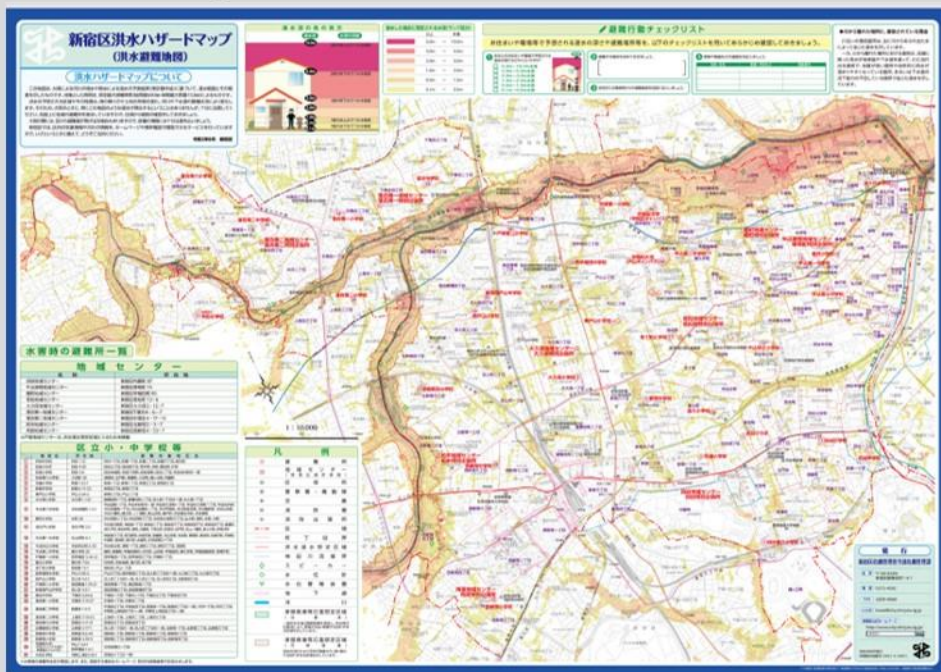


- ・「土砂災害警戒区域」は、「新宿区がけ・擁壁ハザードマップ」でお調べください。
区HP、本庁舎8階パソフレック、建築指導課指導係（本庁舎8階6番窓口）でお配りしています。
 - ・「水害ハザードマップ」は、「新宿区洪水ハザードマップ」でお調べください。
区HP、本庁舎8階パソフレック、建築指導課指導係（本庁舎8階6番窓口）、危機管理課（本庁舎4F13番窓口）などでお配りしています。
 - ・「埋蔵文化財包蔵地」は、文化観光課文化資源係（第1分庁舎6階）でお調べください。
 - ・「土壌汚染に関する各種台帳の閲覧」は、環境対策課公害対策係（本庁舎7階13番窓口）でお調べください。
 - ・「浸水履歴の閲覧」は、道路課計画係（本庁舎7階3・4番窓口）でお調べください。
- ※「津波災害警戒区域」「造成宅地防災区域」は、新宿区内に指定されていません。

【新宿区がけ・擁壁ハザードマップ】



【新宿区洪水ハザードマップ】



【その他の事項の調べ方】

- ・ 建築基準法に基づく建蔽率、容積率、斜線制限については、建築指導課指導係（本庁舎8階6番窓口）へお問合せください。
 - ・ 開発行為の許可履歴については、建築調整課（本庁舎8階9番窓口）へお問合せください。
 - ・ 「建築計画概要書」「記載事項証明書」は、建築指導課管理係（本庁舎8階7番窓口）でお調べください。
 - ・ 定期調査（検査）報告の有無については、建築調整課（本庁舎8階9番窓口）へお問合せください。
 - ・ 過去の用途地域については、都市計画課（本庁舎8階2番窓口）でお調べください。
- なお、昭和48年11月20日以前のものについては、東京都都市整備局都市づくり政策部土地利用計画課土地利用係（TEL：03-5388-3276）へお問合せください。

【その他法令に基づく制限等】

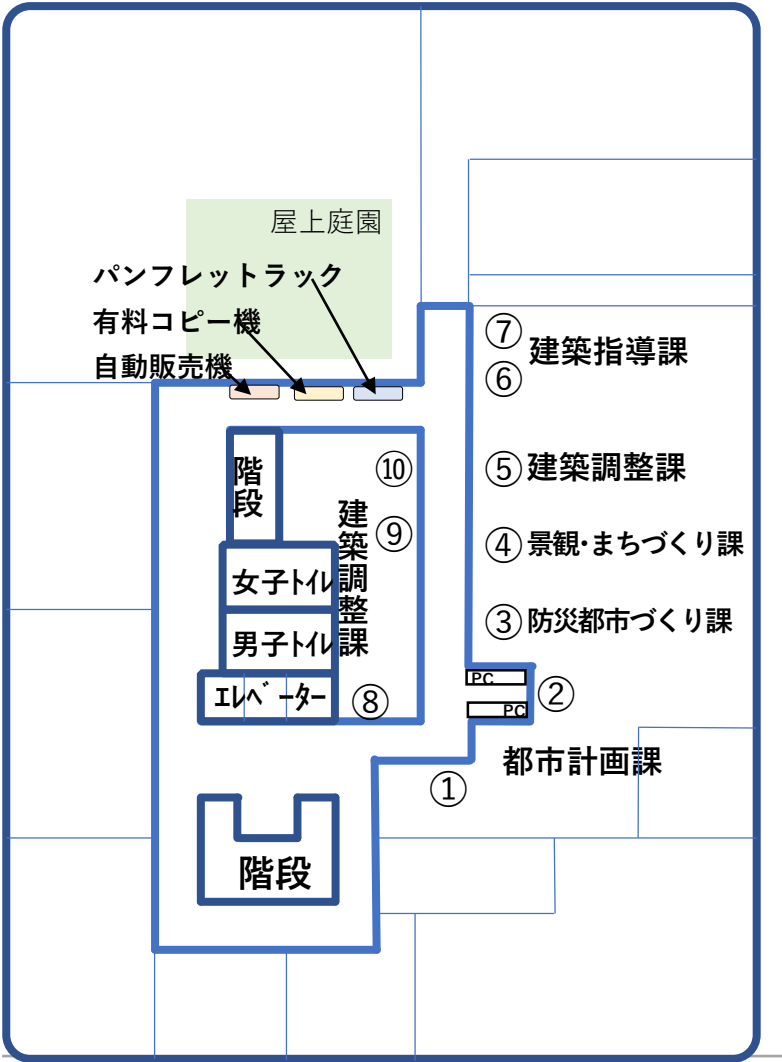
- ・ 景観法に基づく「景観計画区域」・・・景観・まちづくり課（本庁舎8階4番窓口）
- ・ 土地区画整理法に基づく「土地区画整理事業施行地区」・・・防災都市づくり課（本庁舎8階3番窓口）
- ・ 都市再開発法に基づく「第一種市街地再開発事業施行地区」・・・防災都市づくり課（本庁舎8階3番窓口）
- ・ 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律に基づく
「防災街区整備事業施行地区」・・・防災都市づくり課（本庁舎8階3番窓口）
- ・ 公有地の拡大の推進に関する法律・・・防災都市づくり課（本庁舎8階3番窓口）
- ・ マンションの建替え等の円滑化に関する法律に基づく
「要除却マンションの認定に係るマンション建替え」・・・住宅課（本庁舎7階15番窓口）
- ・ 長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく「認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る住宅の容積率の特例」・・・建築指導課指導係（本庁舎8階6番窓口）
- ・ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づく
「急傾斜地崩壊危険区域」・・・建築指導課指導係（本庁舎8階6番窓口）
- ・ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づく
「土砂災害警戒区域」「土砂災害特別警戒区域」・・・建築指導課指導係（本庁舎8階6番窓口）
- ・ 河川法に基づく「河川区域」・・・東京都第三建設事務所工事第二課
測量担当（TEL：03-3387-5372）
- ・ 道路法に基づく「道路予定区域」・・・国道：国土交通省 東京国道事務所 代々木出張所
（TEL：03-3374-9451）
都道：東京都第三建設事務所工事第一課測量担当
（TEL：03-3387-5362）
区道：土木管理課用地係（本庁舎7階1番窓口）
- ・ 土地収用法に基づく「事業を認定された土地の保全」・・・各事業担当課
- ・ 文化財保護法に基づく「埋蔵文化財包蔵地」・・・文化観光課文化資源係（第1分庁舎6階）
- ・ 航空法に基づく建造物の制限・・・国土交通省東京航空局
（TEL：03-5757-3002）
- ・ 国土利用計画法に基づく届出・・・防災都市づくり課（本庁舎8階3番窓口）
- ・ 土壌汚染対策法に基づく「指定区域」・・・環境対策課（本庁舎7階13番窓口）

【その他法令に基づく制限】（続き）

以下の法令に基づき制限される区域等は、新宿区内にはありません。

- ・ 古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法に基づく「特別保存地区」
- ・ 都市緑地法に基づく「緑地保全地区」「緑地協定」など
- ・ 生産緑地法に基づく「生産緑地地区」
- ・ 特定空港周辺特別措置法に基づく
「航空騒音障害防止地区」「航空機騒音障害防止特別区域」
- ・ 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法に基づく
「土地区画整理促進区域」「住宅街区整備促進区域」など
- ・ 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律に基づく「拠点整備促進区域」
- ・ 被災市街地復興特別措置法に基づく「被災市街地復興推進地域」
- ・ 新住宅市街地開発法に基づく「造成施設」「造成宅地」
- ・ 新都市基盤整備法に基づく「開発誘導地区」など
- ・ 旧公共施設の整備に関する市街地の改造に関する法律（旧防災建築街区造成法において準用する場合に限る。）に基づく「市街地改造事業」
- ・ 首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律に基づく「造成工場敷地に関する権利の処分の制限」
- ・ 近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律に基づく「造成工場敷地に関する権利の処分の制限」
- ・ 流通業務市街地の整備に関する法律に基づく「流通業務地区」「流通業務施設」「造成敷地」
- ・ 幹線道路の沿道の整備に関する法律に基づく「沿道地区計画」
- ・ 集落地域整備法に基づく「集落地区計画」
- ・ 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律に基づく
「歴史的風致形成建造物」「歴史的風致維持向上地区計画」
- ・ 港湾法に基づく「港湾隣接地域」「臨港地区」
- ・ 住宅地区改良法に基づく「改良地区」
- ・ 農地法に基づく「農地」「採草放牧地」
- ・ 宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）に基づく規制区域（令和6年7月下旬に東京都が指定予定です）
- ・ 都市公園法に基づく「公園一体建物（立体都市公園）」
- ・ 自然公園法に基づく「国立公園、国定公園、自然公園内の特別地域」など
- ・ 首都圏近郊緑地保全法に基づく「管理協定」
- ・ 近畿圏の保全区域の整備に関する法律に基づく「管理協定」
- ・ 都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく「樹木等管理協定」
- ・ 水防法に基づく「浸水被害軽減地区」
- ・ 下水道法に基づく「管理協定」「浸水被害対策区域」
- ・ 河川法に基づく「河川保全区域」
- ・ 特定都市河川浸水被害対策法に基づく「管理協定」「雨水浸透阻害行為」など
- ・ 海岸法に基づく「海岸保全区域」
- ・ 津波防災地域づくりに関する法律に基づく「津波災害警戒区域」「津波防護施設区域」など
- ・ 砂防法に基づく「砂防指定地」
- ・ 地すべり等防止法に基づく「地すべり防止区域」「ぼた山崩壊防止区域」
- ・ 森林法に基づく「地域森林計画対象民有林」「保安林予定森林」「保安林区域」
- ・ 森林経営管理法に基づく「経営管理権集積計画」「経営管理実施権配分計画」
- ・ 踏切道改良促進法に基づく「滞留施設協定」
- ・ 全国新幹線鉄道整備法に基づく「行為制限区域」
- ・ 核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律に基づく「指定廃棄物埋設区域」
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく「指定区域」
- ・ 都市再生特別措置法に基づく「都市再生歩行者経路協定」「管理協定」「立地適正化計画」
- ・ 地域再生法に基づく「地域再生土地利用計画」
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律に基づく「移動等円滑化経路協定」
「移動等円滑化施設協定」
- ・ 災害対策基本法に基づく「指定緊急避難場所」
- ・ 東日本大震災復興特別区域法に基づく「届出対象区域」
- ・ 大規模災害からの復興に関する法律に基づく「届出対象区域」
- ・ 重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律に基づく
「特別注視区域」

※こちらに記載の内容は、参考情報です。改正などについては、国土交通省HP『宅地建物取引業 法令改正・解釈について』などをご確認ください。また、本資料は規制・許可に関する情報をまとめたものであり、不動産取引重要事項説明に必要な事項を記載したものではありません。



窓口	部署名、【内容】、連絡先
④	景観・まちづくり課 【地区計画・まちづくりルール】 【新たな防火規制】 【建築協定】 03-5273-3569 【エバ-サレザイまちづくり条例】 03-5273-3843 【景観まちづくり】 03-5273-3831
⑤	建築調整課 【中高層建築物の紛争予防】 03-5273-3544
⑥	建築指導課指導係 【急傾斜地崩壊危険区域】 【土砂災害警戒区域】 【土砂災害特別警戒区域】 【省エネ計画】 【地下室等の浸水対策】 03-5273-3745 【建築資材のリサイクル】 03-5273-3735 【都市計画施設内の建築制限】 【東京都バリアフリー条例】 【駐車場附置義務】 03-5273-3742
⑦	建築指導課管理係 【建築計画概要書】 【台帳記載事項証明】 【住宅用家屋証明】 03-5273-3732
⑧	建築調整課 【建築基準法上の道路種別の確認】 【細街路拡幅整備】 03-5273-3733 ※建築基準法上の道路種別については、窓口のみの回答となります。
⑨	建築調整課 【特定建築物等の定期報告】 03-5273-4323 【開発許可】 【盛土規制許可】 03-5273-4268
⑩	建築調整課 【既存建築物】 【空家等適正管理】 03-5273-3107

窓口	部署名、【内容】、連絡先
①	都市計画課 都市施設係 【都市施設】 【移動等円滑化】 【駐車場地域ルール】 03-5273-3547
②	都市計画課 都市計画係 【まちづくり長期計画】 【都市再生緊急整備地域】 【都市再生特別地区】 03-5273-3527 【用途地域等】 03-5273-3571
③	防災都市づくり課 【市街地再開発事業】 【土地区画整理事業】 【防災街区整備事業】 03-5273-3844 【木造住宅密集地区整備促進事業】 03-5273-3842 【新たな防火規制(西新宿五丁目)】 【不燃化推進特定整備事業】 03-5273-3844 【公有地の拡大に関する法律の届出】 【国土利用計画法の届出】 03-5273-3593

階数 部署名、【内容】、連絡先

8階

※前ページ参照

土木管理課 用地係（1番窓口）

【公道の幅員・境界・水路など】

03-5273-3848

土木管理課 占用係（2番窓口）

【看板・日除けなど（東京都屋外広告物条例、道路法）】

03-5273-3574

道路課 計画係（4番窓口）

【雨水流出抑制】 【浸水履歴の閲覧】

03-5273-3525

みどり公園課 みどりの係（5番窓口）

【緑化】

03-5273-3924

7階

交通対策課 自転車対策係（8番窓口）

【駐輪場附置義務】

03-5273-4144

環境対策課 公害対策係（13番窓口）

【工場などの届出・規制（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）】 【建築物の解体等の工事計画】 【アスベストの適正な処理】

【土壌汚染に関する各種台帳の閲覧】

03-5273-3764

住宅課 居住支援係（15番窓口）

【ワンルームマンション条例】 【マンション建替え円滑化法】

03-5273-3567

新宿駅周辺まちづくり担当課（16番窓口）

【まちづくりルール】 【街並み再生地区】 ※新宿駅周辺のみ

03-5273-4214

6階

—

5階

—

4階

危機管理課 地域防災係（13番窓口）

【マンション防災対策】

03-5273-3874

3階

総務課 文書法制係

【区境の確認】

03-5273-4052

2階

保育課 施設整備係（14番窓口）

【保育施設等設置の協力】

03-5273-4162

保育課 運営係（14番窓口）

【保育園に近接した工事現場】

03-5273-4525

1階

地域コミュニティ課 コミュニティ係（14番窓口）

【近隣対応（町会・自治会）】

03-5273-4127

地域コミュニティ課 管理係（15番窓口）

【葬祭施設】

03-5273-3519

地域コミュニティ課 住居表示係（16番窓口）

【住居表示（実施地域のみ）】

03-5273-3521

部署名、【内容】、連絡先	場所
文化観光課 文化資源係 【埋蔵文化財】 03-5273-3563	新宿区役所第一分庁舎 (6階)
衛生課 環境衛生係 【建築物衛生法】 【興行場法】 【旅館業法】 【公衆浴場法】 【住宅宿泊事業法】 03-5273-3841	新宿区役所第二分庁舎 (3階)
産業振興課 産業振興係 【特定業務施設の周辺環境の保全】 03-3344-0701	新宿区立産業会館 (4階) 西新宿6-8-2
新宿清掃事務所 【資源・ごみ集積所に係る事前協議】 【再利用対象物及び廃棄物の保管場所】 TEL 03-3950-2923	新宿清掃事務所 下落合2-1-1
新宿東清掃センター 【資源・ごみ集積所に係る事前協議】 【再利用対象物及び廃棄物の保管場所】 TEL 03-3353-9471	新宿東清掃センター 四谷三栄町10-16
歌舞伎町清掃センター 【資源・ごみ集積所に係る事前協議】 【再利用対象物及び廃棄物の保管場所】 TEL 03-3200-5339	歌舞伎町清掃センター 歌舞伎町2-42-7

【新宿区以外の問い合わせ先】

部署名、【内容】、連絡先	場所
下水道局施設管理部管路管理課施設情報管理担当 【公共下水道台帳の閲覧】 TEL 03-5320-6618	東京都庁第二本庁舎 27階 西新宿二丁目8番1号
下水道局西部第一下水道事務所 【排水設備計画届出書（下水道）】 TEL 03-5343-6207	中野区新井3-37-4
東京都水道局新宿給水管工事事務所 【給水設備の設置】 TEL 03-3358-5092(代)	四谷区民センター 4階 内藤町87
関東総合通信局無線通信部陸上第一課 【電波伝搬障害（届出・縦覧）】 TEL 03-6238-1763	九段第三合同庁舎 千代田区九段南1-2-1
東京都都市整備局都市基盤部交通企画課 【西武鉄道新宿線連続立体交差】 TEL 03-5388-3284	東京都庁第二本庁舎 11階 西新宿二丁目8番1号
【鉄道線路に近接する建築計画等】	
都営地下鉄 東京都交通局建設工務部保線課建築相談担当	TEL 03-5320-6151
東京メトロ メトロ開発株式会社渉外課	TEL 03-5847-7893
京王線 京王電鉄株式会社工務部施設管理所	TEL 042-591-8750
小田急線 小田急電鉄株式会社工務部土木担当	TEL 046-236-2453
JR東日本 東日本旅客鉄道株式会社首都圏本部	左記事業者のHPよりメールで問合せ