

東京都市計画高度利用地区の変更（新宿区決定）
都市計画高度利用地区を次のように変更する。

() 内は、変更前を示す。

種類 (地区名・区分)		面積	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	壁面の位置の制限 (注)	備考	
高度利用地区 (北新宿地区)	新宿区北新宿二丁目及び西新宿八丁目各 地内	Aゾーン	約0.6 ha ※① 90/10 (85/10)	50/10	5/10	200 m ²	5 m	北新宿地区第二種市街地再開発事業施行区域	
			※① 建築物の容積率の最高限度の特例 1 建築物の敷地面積の規模による限度 敷地面積が3,000 m ² 未満の建築物にあつては、10分の70を限度とする。 2 建築物の用途による限度 住宅の用途に供する部分の床面積の合計の敷地面積に対する割合が10分の10未満である建築物にあつては、10分の85を限度とする。						
	新宿区北新宿一丁目、北新宿二丁目及び西新宿八丁目各 地内	Bゾーン	約1.5 ha ※② 70/10 (65/10)	50/10	5/10	200 m ²	5 m		
			※② 建築物の容積率の最高限度の特例 1 建築物の敷地面積の規模による限度 敷地面積が3,000 m ² 未満の建築物にあつては、10分の50を限度とする。 2 建築物の用途による限度 住宅の用途に供する部分の床面積の合計の敷地面積に対する割合が10分の10未満である建築物にあつては、10分の65を限度とする。						
	新宿区北新宿二丁目地内	Cゾーン	約0.4 ha	60/10	20/10	8/10	200 m ²		2 m
新宿区北新宿一丁目及び北新宿二丁目各 地内	Dゾーン	約2.4 ha	40/10	15/10 (20/10)	8/10	200 m ²	2 m		
小計		約4.9 ha							

※①、※②

建築敷地がAゾーン及びBゾーンの区域に渡る場合においては、敷地面積、住宅の用途に供する部分の床面積を、それぞれAゾーン及びBゾーンの区域内にある当該部分の合計面積とする。

(注) 地下駐車場等の用に供する車路、公園及びペDESTリアンデッキの部分を除く。

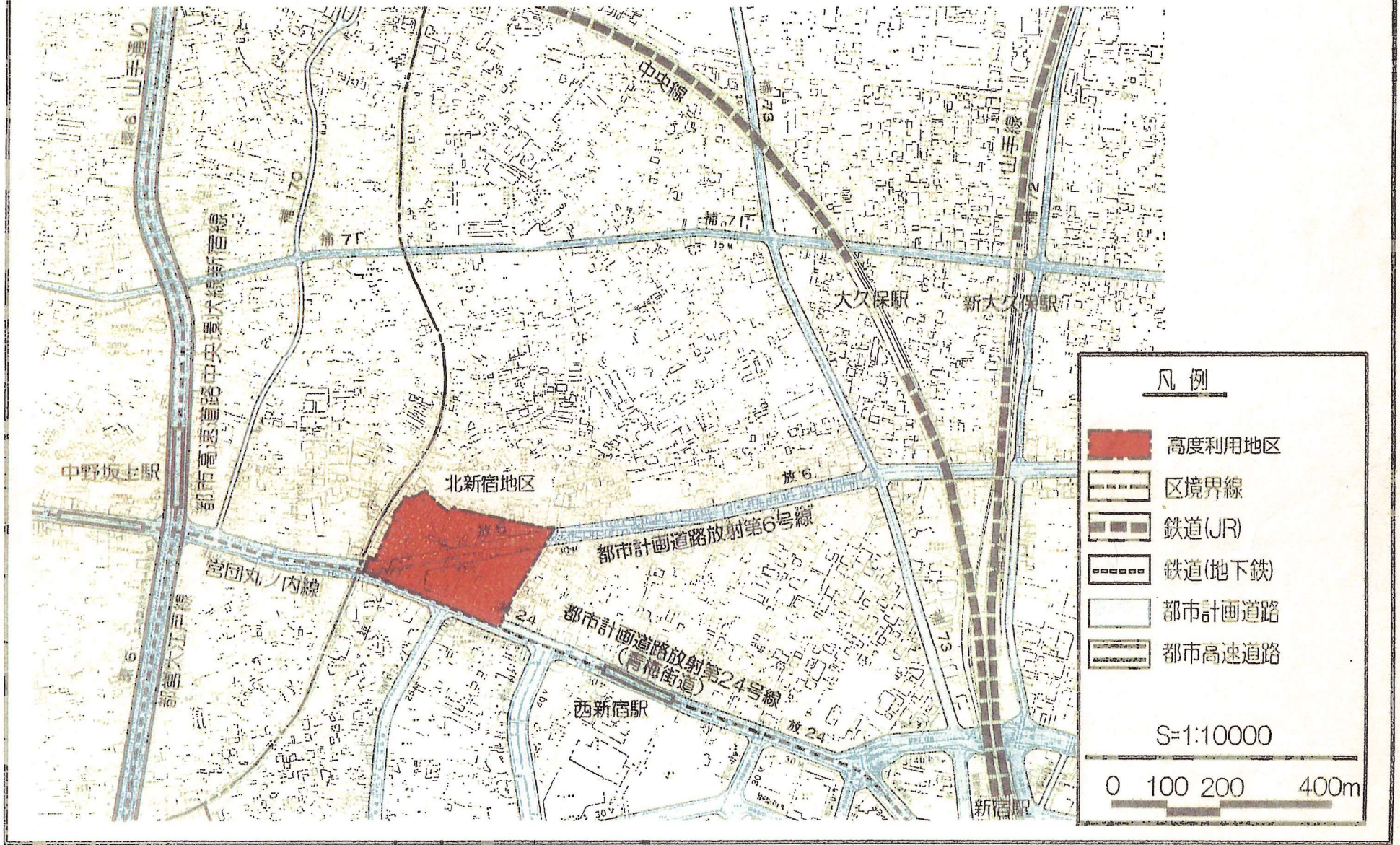
新宿区内のその他の 既決定の地区	面 積	位 置
高度利用地区 (西大久保四丁目地区) (飯田橋地区) (西新宿六丁目中央地区) (西新宿浄風寺周辺地区) (西早稲田地区) (関水地区) (西新宿六丁目東地区) (西新宿六丁目西第3地区) (西新宿六丁目西第1地区) (新宿三丁目東地区) (西新宿六丁目地区)	約 ha 2.9 1.6 1.7 1.2 1.9 0.0 [300㎡] 3.4 1.2 1.4 0.6 5.2	新宿区大久保三丁目、西大久保四丁目、高田馬場四丁目、高田馬場一丁目の各一部 千代田区飯田橋四丁目、新宿区揚場町及び神楽河岸の各一部 新宿区西新宿六丁目の一部 新宿区西新宿六丁目の一部 新宿区西早稲田一丁目及び西早稲田三丁目の各一部 文京区関口一丁目及び新宿区山吹町の各一部 新宿区西新宿六丁目の一部 新宿区西新宿六丁目の一部 新宿区西新宿六丁目の一部 新宿区新宿三丁目及び内藤町各地内 新宿区西新宿六丁目の一部
小 計	約 21.1 ha	
合 計	約 26.0 ha	

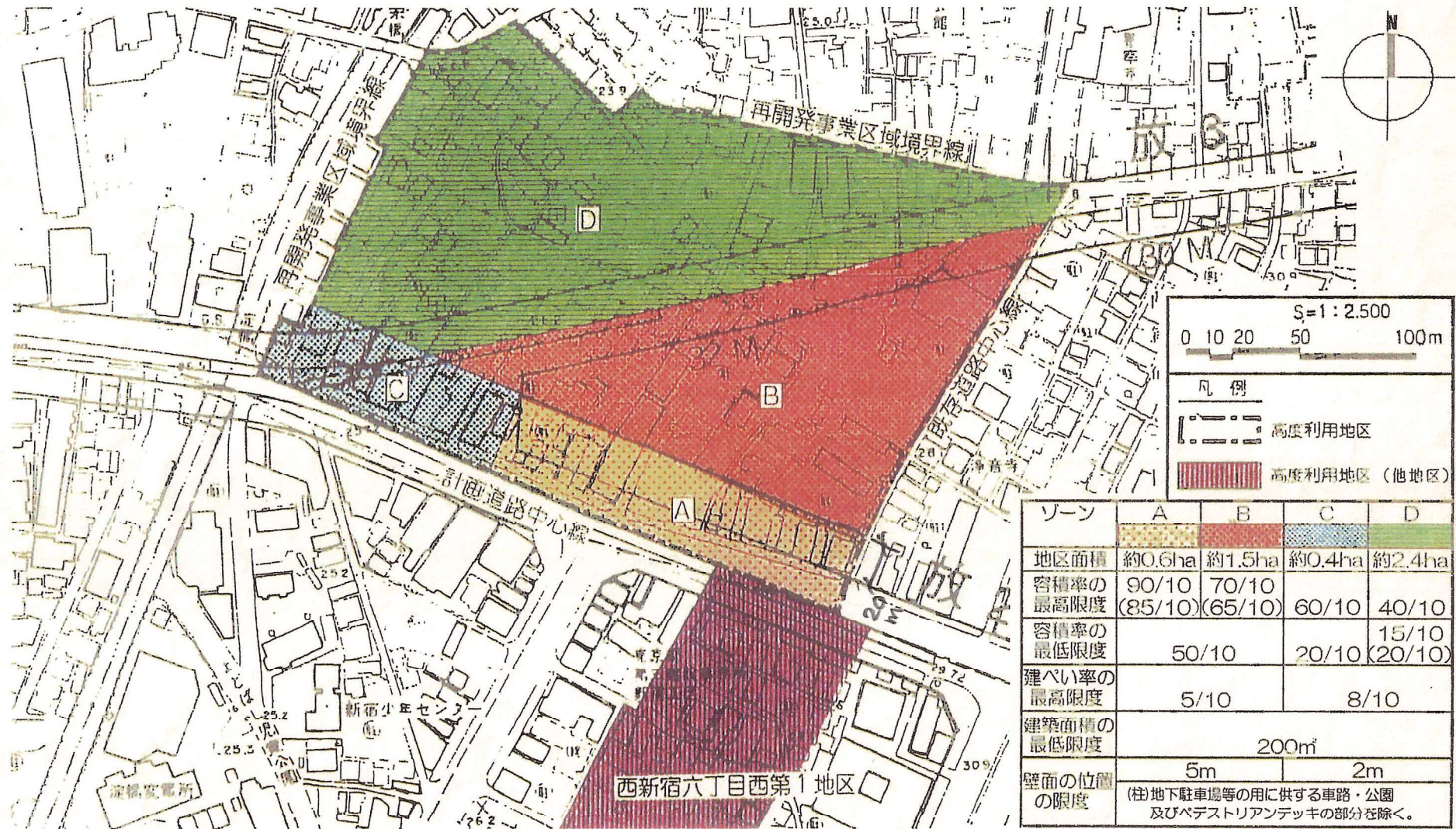
「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理 由 : 北新宿地区第二種市街地再開発事業の変更に伴い、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、高度利用地区を変更する。

変更概要

番号	項目	変更前	変更後
	位置	〔変更する箇所〕 新宿区北新宿一丁目、北新宿二丁目及び西新宿八丁目各地内	
	建築物の容積率の最高限度	Aゾーン 85 / 10 Bゾーン 65 / 10	Aゾーン 90 / 10 Bゾーン 70 / 10
	建築物の建ぺい率の最低限度	Dゾーン 20 / 10	Dゾーン 15 / 10

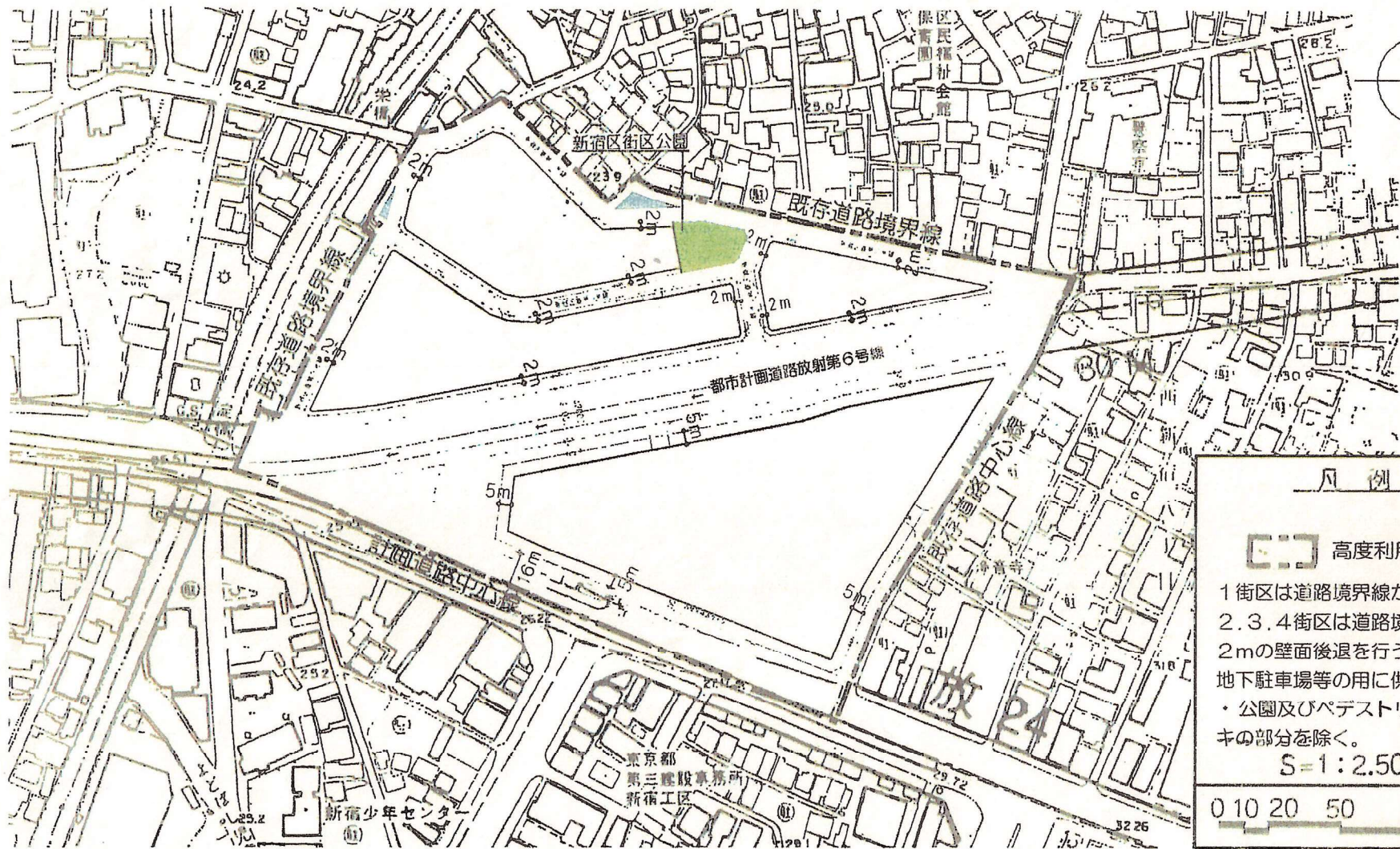





ゾーン	A	B	C	D
地区面積	約0.6ha	約1.5ha	約0.4ha	約2.4ha
容積率の 最高限度	90/10 (85/10)	70/10 (65/10)	60/10	40/10
容積率の 最低限度	50/10	20/10	20/10	15/10 (20/10)
建ぺい率の 最高限度	5/10		8/10	
建築面積の 最低限度	200㎡			
壁面の位置 の限度	5m		2m	

(注) 地下駐車場等の用に供する車路・公園及びペDESTリアンデッキの部分を除く。

() 内の数値は変更前を示す。



凡例

 高度利用地区

1街区は道路境界線から5m、
2.3.4街区は道路境界線から
2mの壁面後退を行う。但し、
地下駐車場等の用に供する車路
・公園及びペDESTリアンデッ
キの部分を除く。

S=1:2,500

0 10 20 50 100m