



新宿区の土地利用 2024

第1章 土地利用の変遷

新宿区の概要	2
新宿区の地形	4
まちの成り立ちと市街地の発展	6
まちの記憶	14
column「新宿区の坂道」	16

第2章 土地利用とまちづくり

地域地区	18
地区計画	22
市街地再開発事業	24
土地区画整理事業、その他の整備事業等	26
都市施設	28
column「都市交通の発達」	30

第3章 土地利用の現況

I. 土地利用の動向	32
II. 用途別延べ面積の動向	38
III. 建築物の動向	42
IV. 構造別の建物現況	48
V. 道路の現況	52
VI. 公園・みどりの現況	54
column「武家屋敷跡地の土地利用」	56

第4章 地域別の土地利用

I. 四谷地域	58
II. 筆筒・榎地域	60
III. 若松地域	62
IV. 戸塚地域	64
V. 落合地域	66
VI. 大久保・柏木地域	68
VII. 新宿駅周辺地域	70
column「産業の発達と土地利用」	72

第5章 用途地域と土地利用

I. 第一種低層住居専用地域	74
II. 第一種中高層住居専用地域	75
III. 第二種中高層住居専用地域	76
IV. 第一種住居地域	77
V. 第二種住居地域	78
VI. 準工業地域	79
VII. 近隣商業地域	80
VIII. 商業地域	81

付録 土地利用現況データ

資料1 指標解説・延べ面積算出方法について	84
資料2 町丁別主要指標	86
資料3 用途別土地利用面積・用途別土地利用面積比率	89
資料4 容積率充足率・構造別建物棟数 / 構成比率・ 不燃領域率・公園面積	92

巻末 町丁図・土地利用現況図(土地建物用途別現況図、
階数別建物現況図、構造別建物現況図(令和6年12月現在))

新宿区の土地利用 2024「土地利用から新宿のまちを見る」

— 本書の構成 —

本書は、土地利用の観点から新宿のまちを捉え、土地利用の変遷や土地利用の現況などを分析したものです。

5つの章で構成し、まず第1章で新宿区のまちの歴史を土地利用の観点からひもとき、次に第2章で新宿区で行われている都市計画制度によるまちづくりを紹介しています。第3章からは令和3年度に実施した土地利用現況調査の結果をもとに、新宿区の土地利用の特性を様々な指標で示しています。第3章の新宿区全体の土地利用の現況分析に続いて、第4章では地域別の分析、第5章では用途地域ごとの分析を行っています。

また最後に、本書掲載の指標データの一覧を付録しています。