資料3-8

東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更（新宿区決定）（原案）

都市計画防火地域及び準防火地域を次のように変更する。

面積欄の（　）内は変更前を示す。

種　類	面　積	備　考
防火地域	約 855.1ha (約 854.7ha)	約0.4ha 増
準防火地域	約 967.9ha (約 968.3ha)	約0.4ha 減
合　計	約 1,823.0ha (約 1,823.0ha)	

「種類及び区域は、計画図表示のとおり」

理由：西新宿五丁目南地区地区計画の決定及び高度利用地区の変更に伴い、都市防災上の観点から検討した結果、防火地域及び準防火地域を変更する。

変更概要

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
新宿区西新宿五丁目地内	準防火地域	防火地域	約0.4ha	

東京都市計画防火地域及び準防火地域
総括図

［ 新宿区決定 ］

用途地域	建蔽率
第一種低層住居専用地域（高さの限度10m）	50・60
第一種中高層住居専用地域	60
第二種中高層住居専用地域	60
第一種住居地域	60
第二種住居地域	60
近隣商業地域	80
商業地域	80
準工業地域	60
準工業地域 特別工業地区	60

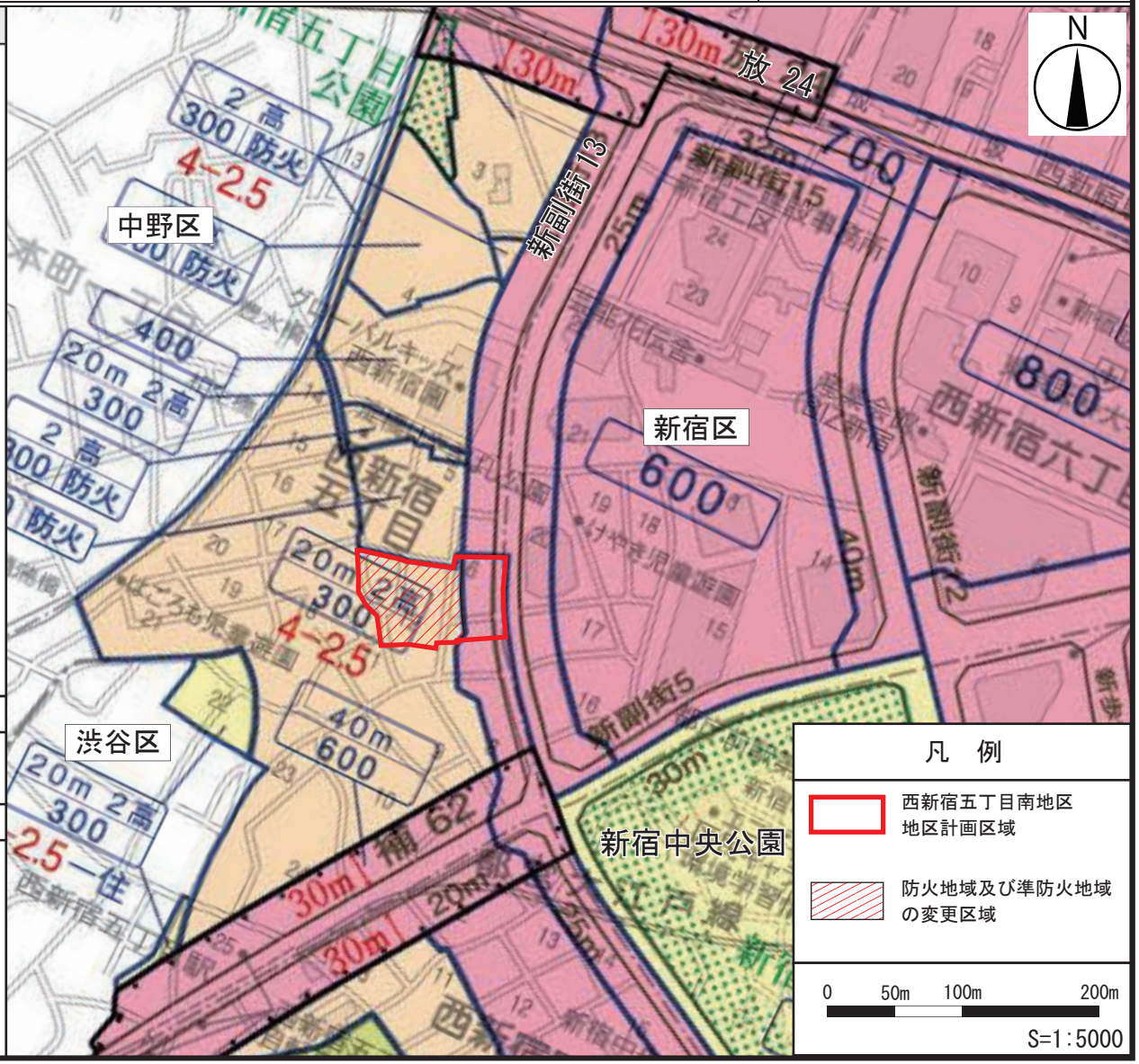
特別用途地区

中高層階住環境保全地区

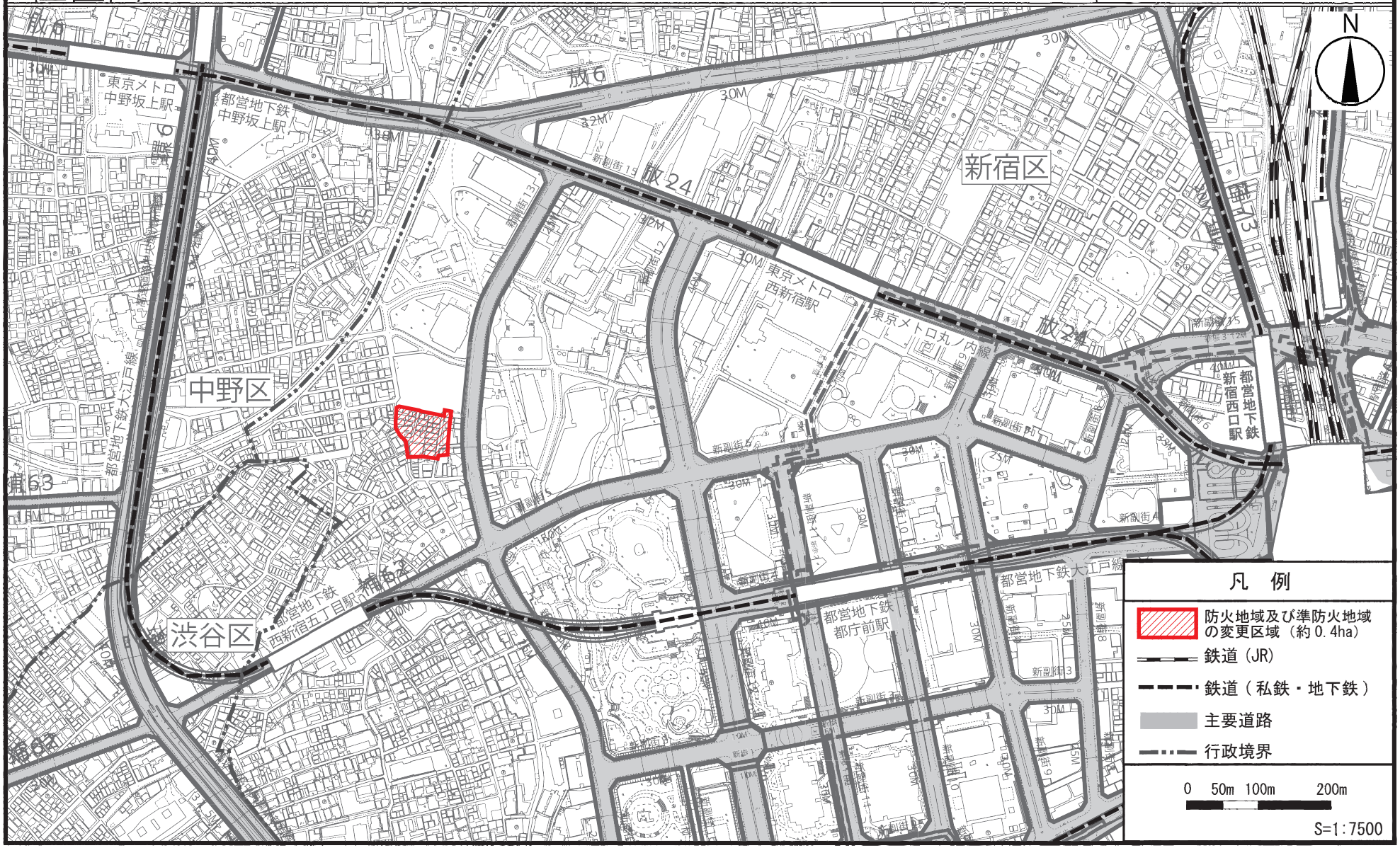
都市施設

都市計画公園・緑地

補 76
20m
都市計画道路　上：名称　下：幅員



東京都市計画防火地域及び準防火地域
位置図



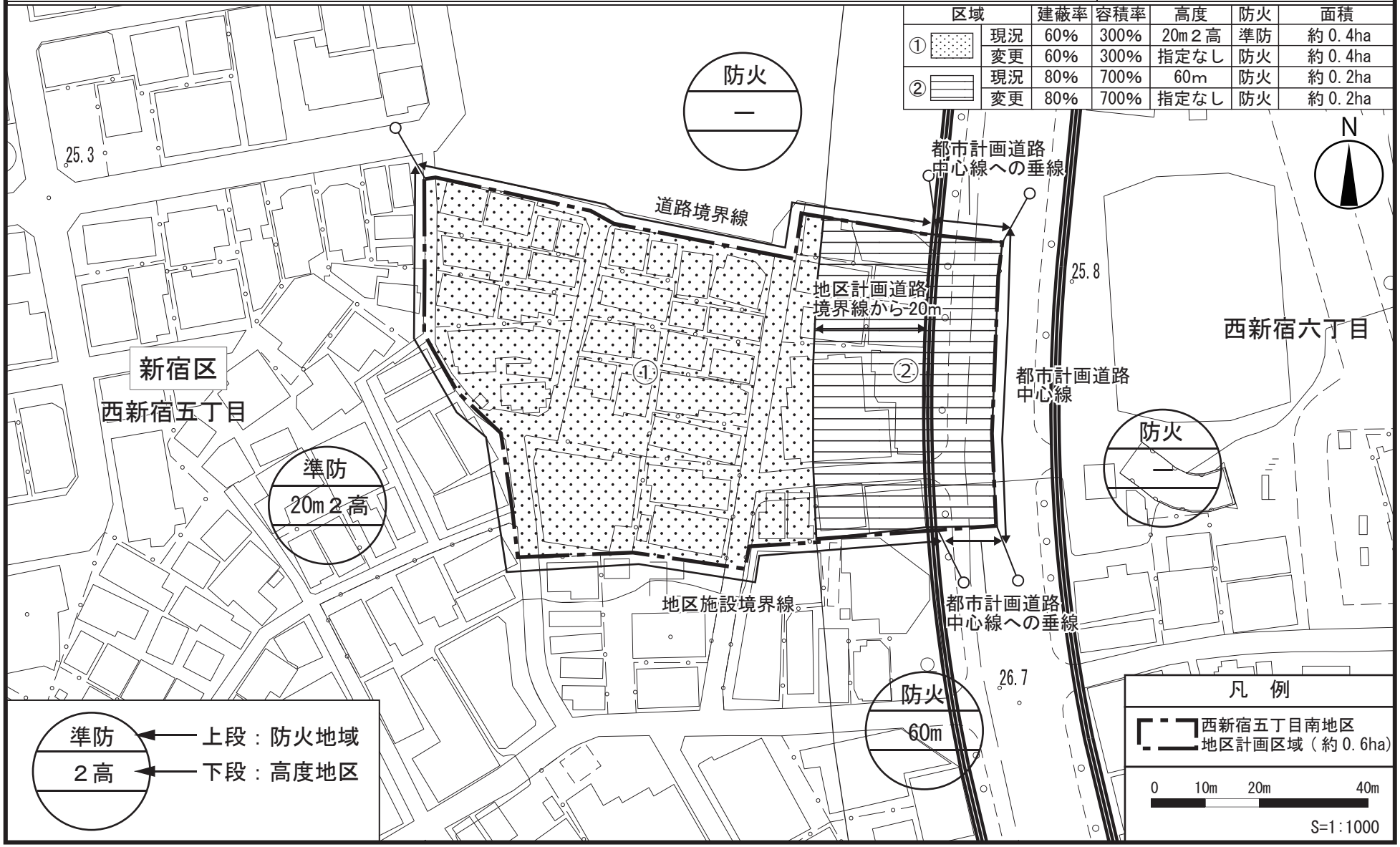
この地図は、東京都縮尺 1/2,500 の地形図を使用（承認番号 :8 都市基交測第 114 号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。

（承認番号）　MMT利許第 08-K104-2 号）　令和 8 年 7 月 1 日
（承認番号）　8 都市基街都第 105 号　令和 8 年 6 月 15 日
（承認番号）　8 都市基街都第 56 号　令和 8 年 7 月 29 日

東京都市計画防火地域及び準防火地域　計画図　区域図
東京都市計画高度地区　計画図　区域図

［新宿区決定］

区域		建蔽率	容積率	高度	防火	面積
①	現況	60%	300%	20m２高	準防	約 0.4ha
	変更	60%	300%	指定なし	防火	約 0.4ha
②	現況	80%	700%	60m	防火	約 0.2ha
	変更	80%	700%	指定なし	防火	約 0.2ha



この地図は、東京都縮尺 1/2,500 の地形図を使用（承認番号：8 都市基交測第 114 号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。

（承認番号）　ＭＭＴ利許第 08-K104-2 号）　令和 8 年 7 月 1 日
（承認番号）　8 都市基街都第 105 号　　令和 8 年 6 月 15 日