



凡例

用途地域	建蔽率	図中数値の見方			
第一種低層住居専用地域 (高さの限度10m)	50・60	第一種低層住居専用地域の建蔽率は「50」と特記がある場合は50%、特記のない場合は60%です。			
第一種中高層住居専用地域	60	高度地区 指定容積率 (%) 防火地域			
第二種中高層住居専用地域	60	防火地域又は準防火地域			
第一種住居地域	60	容積率が400%以上の全区域と300%の一部区域(図中で「防火」と特記がある区域)は防火地域に指定されています。その他の区域は準防火地域に指定されています。			
第二種住居地域	60	注 建蔽率の限度は防火地域内の耐火建築物等、準防火地域内の耐火建築物等、準耐火建築物等又は角地の建築により、緩和されることがあります。			
近隣商業地域	80	容積率の限度は前面道路の幅員が12m未満の場合、その道路幅(メートル)に住居系地域では4/10、その他の地域では6/10を乗じた数値が指定容積率より低い場合にはその数値が容積率の限度になります。			
商業地域	80				
準工業地域	60				
準特別工業地域	60				
特別用途地区					
第一種文教地区	第二種文教地区				
中高層住居専用地域	区分	第一種	第二種	第四種	第五種
指定容積率 (%)		300%以下	400%	500%	600%以上
高度地区		日影規制			
1高 : 第1種高度地区	3-2	左側の数値は敷地境界線から5mを超える範囲、右側の数値は敷地境界線から10mを超える範囲の日影を規制する時間を表します。			
20m 1高 : 20m 第1種高度地区	4-2.5	測定水平面の高さは平均地盤面+4.0m			
2高 : 第2種高度地区	5-3	ただし は、平均地盤面+1.5m			
20m 2高 : 20m 第2種高度地区	3-2	は、平均地盤面+6.5m			
30m 2高 : 30m 第2種高度地区	4-2.5				
3高 : 第3種高度地区	4-2.5				
20m 3高 : 20m 第3種高度地区	4-2.5				
30m 3高 : 30m 第3種高度地区	5-3				
40m 3高 : 40m 第3種高度地区					
20m : 20m 高度地区					
30m : 30m 高度地区					
40m : 40m 高度地区					
50m : 50m 高度地区					
60m : 60m 高度地区					
都市施設					
都市計画公園・緑地	都市計画道路	補76	30m	30m	路線式用途地域
	上:名称 下:幅員	20m	30m		境界線の指定幅

1:10,000

※原則として、路線式の指定は都市計画道路がある場合は計画線から、その他は道路境界線からとし、指定幅は特記がない場合は20mとしています。(詳細はお問い合わせください。)
 ※中高層住居専用地域に指定されている都市計画道路沿道の路線式指定幅は30mとしています。
 ※中高層住居専用地域の(第三種)については、新宿区では地区指定されていません。
 ※地区計画等の位置については、裏面をご覧ください。
 ※都市施設については「新宿区都市施設等都市計画図」をご覧ください。