

「新宿区空家等対策計画」（改定素案）の作成 及びパブリック・コメント等の実施について

区では、「新宿区空家等対策計画」を平成30年1月に策定し、国の空家政策の動向や社会経済情勢の変化等を踏まえ、5年を目途に必要な応じて見直しを行うこととしている。策定からおよそ5年が経過し、令和5年12月に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「特措法」という。）」が改正施行されたことを受け、区では「新宿区空き家等の適正管理に関する条例」を廃止し、新たに「新宿区空家等及び廃棄物に起因する管理不全状態にある土地等の適正管理に関する条例（以下、「空家等条例」という。）」を令和7年4月1日に施行した。

特措法の改正や、空家等条例に対応した計画を早期に整備する必要があることから、「新宿区空家等対策計画」（改定素案）を作成し、これについて下記のとおりパブリック・コメント等を実施し、広く区民から意見を求める。

記

1 改定素案の概要…【資料1・資料2】

(1) 計画の位置づけ

特措法及び空家等条例の規定に基づき、区において空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、国の基本指針に即して定めた計画である。

(2) 計画期間

令和8（2026）年度から令和17（2035）年度まで

※国の政策動向や社会経済情勢の変化等を踏まえ、5年を目途に必要な応じて見直す。

(3) 対象地域及び対象空家等

① 対象地域 新宿区内全域

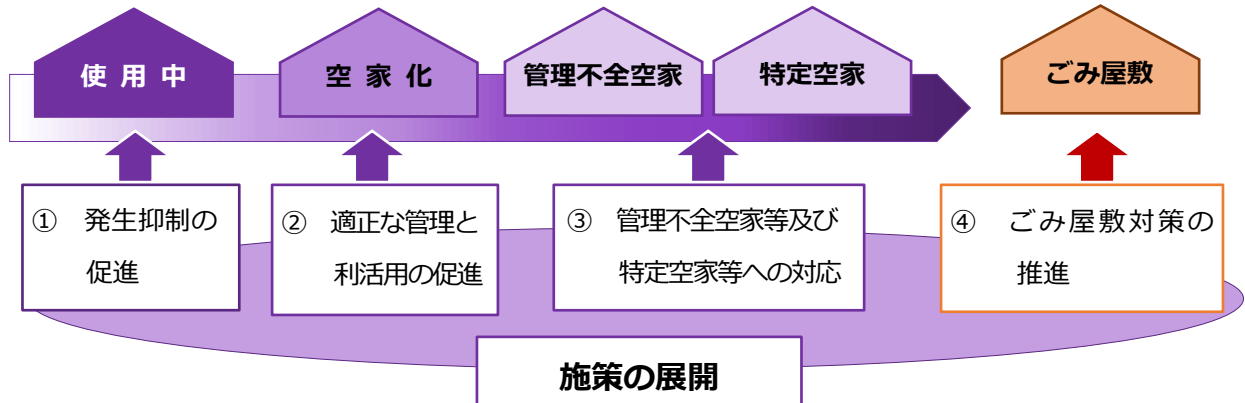
② 対象空家等 特措法に規定する「空家等」に加え、空家等条例に規定する「長屋における空き住戸」と「居住者のいるごみ屋敷」も対象とする。

(4) 基本方針

空家等の所有者等はもとより、地域住民、民間事業者、関係行政機関など多様な主体が相互に連携した総合的な空家等対策とし、区が取り組むべき基本方針を体系化し、各段階に応じた施策を展開していく。

- ① 発生抑制の促進
- ② 適正な管理と利活用の促進
- ③ 管理不全空家等及び特定空家等への対応
- ④ ごみ屋敷対策の推進

【イメージ図】



(5) 改定に伴う主な変更点…【資料3】

- ① **管理不全空家等**
令和5年12月の特措法改正により、新たに「管理不全空家等」の定義が加わったため、用語の定義に追加
- ② **最新の調査結果への更新**
区の空家等の実態（第2章）について、令和6年度に実施した空家等実態調査の内容に更新
- ③ **空家等無料相談会の実績**
現行の計画に基づき開始した空家等無料相談会の実績を、区におけるこれまでの空家等対策（第3章）に追加
- ④ **空家等対策の施策を体系化**
発生抑制の促進、適正な管理と利活用、管理不全空家等及び特定空家等への法的対応など、空家等の各段階に応じた施策を体系化
- ⑤ **相談体制の充実化に向けた取組**
実態調査結果で60歳以上の所有者が約65%を占めていたことを踏まえ、高齢者総合相談センターや社会福祉協議会などの福祉関係部署との連携を強化
- ⑥ **管理不全空家等及び特定空家等への対応**
管理不全空家等や特定空家等による防災・防犯上の問題や建物倒壊、周辺の生活環境や景観の悪化等からの早期健全化を図るための具体的な施策を追加

2 パブリック・コメント及び地域説明会の実施…【資料4】

(1) パブリック・コメント

- ① 実施期間 令和7年10月25日(土)から11月25日(火)まで
- ② 周知方法 広報新宿(10月25日号)及び区ホームページ
- ③ 閲覧場所 危機管理課(本庁舎4階)、ごみ減量リサイクル課(本庁舎7階)、
建築調整課(本庁舎8階)、区政情報課(本庁舎3階)、
区政情報センター(本庁舎1階)、特別出張所(10所)、
区立図書館(10館)、区ホームページ
- ④ 意見書の提出 郵送、ファックス、窓口及び区ホームページにより受付

(2) 地域説明会

- ① 新宿区町会連合会：令和7年11月4日(火)14時30分～(牛込笹笥区民ホール)
- ② 地域説明会：令和7年11月6日(木)16時30分～(四谷地域センター)
令和7年11月10日(月)16時30分～(落合第一地域センター)
令和7年11月13日(木)16時30分～(牛込笹笥地域センター)

※当日の資料については区ホームページより閲覧可能とし、地域説明会は消防管区の属する四谷地域、笹笥地域、落合第一地域の3か所で実施する。

3 今後のスケジュール(予定)

令和7年

- 10月 21日 防災等安全対策特別委員会へ報告
(改定素案の作成及びパブリック・コメント等の実施)
- 10月 25日 パブリック・コメント実施
- ～11月 25日 区町会連合会(11/4)、地域説明会(11/6、11/10、11/13)

令和8年

- 2月 10日 調整会議
(計画の改定及びパブリック・コメント等の実施結果)
- 3月 4日 政策経営会議(同上)
- 3月 17日 防災等安全対策特別委員会へ報告(同上)
- 3月 25日 計画及びパブリック・コメント実施結果公表
(広報新宿及び区ホームページ掲載)

新宿区空家等対策計画

(改定素案)

令和〇 (〇〇〇〇) 年 〇月 〇日

新 宿 区

はじめに

近年、人口減少や高齢化を背景に、適正な管理が行われない空家の増加が社会問題になっています。また、建物内等に廃棄物が放置されているいわゆるごみ屋敷についても、その対応が課題となっています。

本来、建物等は、所有者や管理者が適正に管理すべきものです。しかし、適正な管理を怠り、建物の老朽化が進行すると、倒壊等の防災上の危険性が生じるほか、防火・防犯上の問題がある空家等になるおそれがあります。また、ごみ屋敷に放置された廃棄物は、悪臭、害虫等の発生など、周辺住民の生活環境に悪影響を及ぼすこととなります。

こうしたことから、新宿区（以下「区」という。）は、平成 25 年 10 月に「新宿区空き家等の適正管理に関する条例」（以下「旧空き家等条例」という。）を施行するとともに、平成 27 年 2 月に施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「特措法」という。）」に基づき、「新宿区空家等対策計画（以下「計画」という。）」を策定し、所有者等に対する空家等の適正な管理を促してきました。

その後も、全国では居住目的のない空家が増加し、除却等の促進、周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や適切な管理を総合的に強化する必要性が高まってきたことから、令和 5 年 12 月に特措法が改正、施行されました。

区では、改正された特措法を踏まえて、改正特措法では対象としていない、「長屋における空き住戸」と「居住者のいるごみ屋敷」も対象として「新宿区空家等及び廃棄物に起因する管理不全状態にある土地等の適正管理に関する条例（以下（空家等条例）という。）」を令和 7 年 4 月施行し、「旧空き家等条例」を廃止しました。

本計画は、上記の法令等の改正に伴い、新たな空家等対策計画として、空家等対策の基本的な対策をまとめています。

この計画により、区の空家等の問題を解決するための対策を推進し、区民が安全で安心に暮らせるまちづくりの実現を目指してまいります。

目 次

第1章 計画の目的と位置づけ	6
1 計画の目的.....	6
2 計画の位置づけ	7
3 計画期間	8
4 対象とする空家等について.....	8
5 対象とする地区.....	9
第2章 新宿区の空家等の実態.....	10
1 人口及び年齢別人口の推移.....	10
2 住宅総数及び世帯数の推移.....	12
3 新宿区空家等実態調査	14
4 区の空家等の現状と課題の整理.....	49
第3章 新宿区におけるこれまでの対策	60
第4章 空家等対策の基本方針	73
第5章 空家等に対する施策の展開	77
1 空家等の発生抑制の促進	77
2 空家等の適正な管理と利活用の促進	80
3 管理不全空家等及び特定空家等への対応	82
4 ごみ屋敷対策の推進	85
第6章 実施体制・実現化方策.....	88
1 庁内組織	88
2 専門家団体との連携	88
3 新宿区空家等適正管理審査会.....	89
4 適切な進行管理.....	89
5 都や自治体間の連携	91

法令等における用語の定義

● 空家等条例

「新宿区空家等及び廃棄物に起因する管理不全状態にある土地等の適正管理に関する条例」のことをいう。

空家等

建築物（長屋にあつては、その各住戸の部分。以下同じ。）又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木竹その他の土地に定着する物を含む。）をいう。（空家等条例第2条第1項第1号）

特定空家等

そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切な状態にあると認められる空家等をいう。（空家等条例第2条第1項第2号）

管理不全空家等

適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認められる空家等をいう。（空家等条例第2条第1項第3号）

廃棄物に起因する管理不全状態（いわゆる「ごみ屋敷」）

（以下「管理不全な土地・建物」または「ごみ屋敷」という。）

次のいずれかの状態にある区内の土地・建物をいう。（空家等条例第2条第1項第4号）

- ・土地又は建物にみだりに放置された廃棄物（廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第1項に規定する廃棄物をいう。以下「放置廃棄物」という。）に起因して火災を発生させ、又は放置廃棄物が飛散するおそれがある状態。
- ・放置廃棄物に起因する悪臭又は害虫の発生等により、周辺住民の生活環境に著しい障害を及ぼし、又は及ぼすおそれがある状態。

土地等

土地又は建物（空家に該当するものを除く。）をいう。（空家等条例第2条第1項第5号）

●特措法

「空家等対策の推進に関する特別措置法」のことをいう。

空家等

建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着するものを含む。）をいう。（特措法第2条第1項）

特定空家等

そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切な状態にあると認められる空家等をいう。（特措法第2条第2項）

管理不全空家等

適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認められる空家等をいう。(特措法第13条第1項)

空家・空き家の表記について

「空家」、「空き家」の表記については、本計画が特措法に基づくことから、原則として「空家」を使用します。ただし、その他制度名等、「空き家」が固有名詞として使用されている場合のみ「空き家」を使用します。

第1章 計画の目的と位置づけ

1 計画の目的

区の空家（空き住戸）総数は、令和5年の住宅・土地統計調査によると29,180戸となっています。これらの空家が適切に管理されないまま放置されたり、建物内等に廃棄物が放置されているごみ屋敷への対応は課題となっています。

国では平成27年2月に特措法を施行し、空家等に対する所有者等の責務や、空家等に関して必要な措置を適切に講ずることなど、自治体の責務を明確にし、空家等の実態把握や空家等対策計画の策定及び計画に基づく対策の実施を求めてきました。

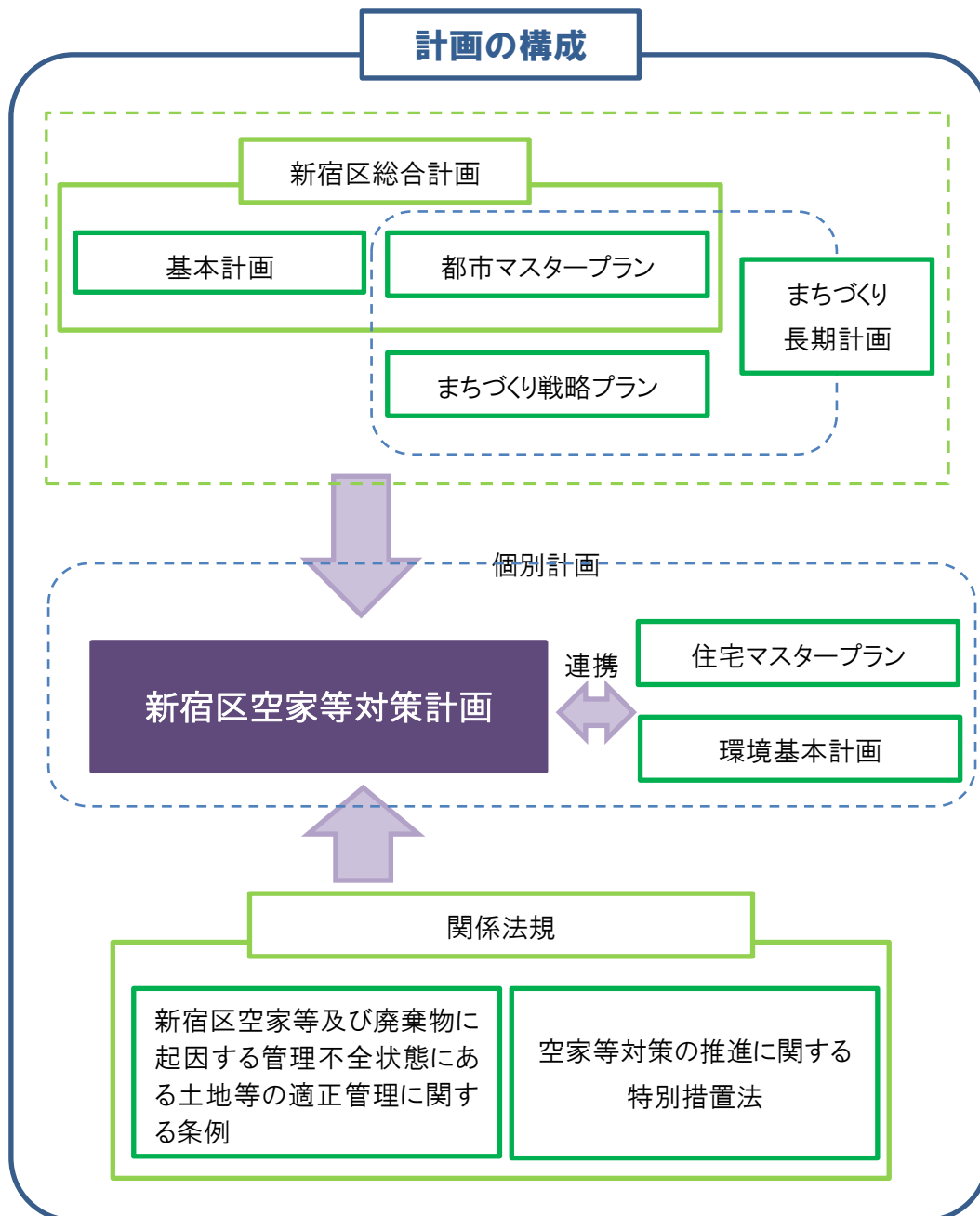
その後、空家政策の動向や社会状況の変化を踏まえ、令和5年6月に「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律（令和5年法律第50号）」が公布、同年12月に施行され、特定空家以外の管理不全空家に対しても対応できるようになりました。

こうした中、区では平成25年10月に旧空き家等条例を施行し、空家やごみ屋敷等の対策に取り組んできましたが、改正特措法を踏まえて新たに空家等条例を制定し、旧空き家等条例を廃止しました。

本計画は、特措法施行を踏まえ、区が従前より取り組んできた空家対策に加えて、空家等条例における、「長屋における空き住戸」や「居住者のいるごみ屋敷」の対応も包含し、区における老朽化が著しい空家等の解消を促進するとともに、発生を抑制する施策を総合的かつ計画的に実施していくことを目的としています。

2 計画の位置づけ

本計画は、特措法第7条に基づき、区において空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するために改定します。また、本計画では、特措法では対象としていない空家等条例による管理不全な土地・建物（ごみ屋敷）、「長屋における空き住戸」と「居住者のいるごみ屋敷」への対策についても、包含したものとします。



図表 1 空家対策計画に定める事項

特措法 第7条第2項第1号	空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
〃 第2号	計画期間
〃 第3号	空家等の調査に関する事項
〃 第4号	所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
〃 第5号	空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項
〃 第6号	特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項
〃 第7号	住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
〃 第8号	空家等に関する対策の実施体制に関する事項
〃 第9号	その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 計画期間

本計画の計画期間は、令和8年度（2026年度）から令和17年度（2035）年度までとします。なお、国の空家政策の動向や社会経済情勢の変化等を踏まえ、5年を目途に必要に応じて見直しを行います。

また、計画の達成状況を確認するために、必要に応じて空家等実態調査を行います。

4 対象とする空家等について

(1) 空家等

特措法に規定する「空家等」及び空家等条例に規定する「空家等」（長屋の空き住戸も含む）を対象とします。

なお、共同住宅等については、建物1棟全体ではなく、共同住宅の一部が空室となっているものが多く、直ちに管理不全な状態にはなりにくいと考えられます。このことから、本計画では、共同住宅内のすべての住戸が居住その他の使用がなされていないことが常態となった場合に「空家等」の対象とします。

(2) ごみ屋敷

空家等条例に規定する廃棄物に起因する管理不全な土地・建物を対象とします。

5 対象とする地区

区における空家等に関する対策の対象とする地区は、新宿区全域とします。

第2章 新宿区の空家等の実態

1 人口及び年齢別人口の推移

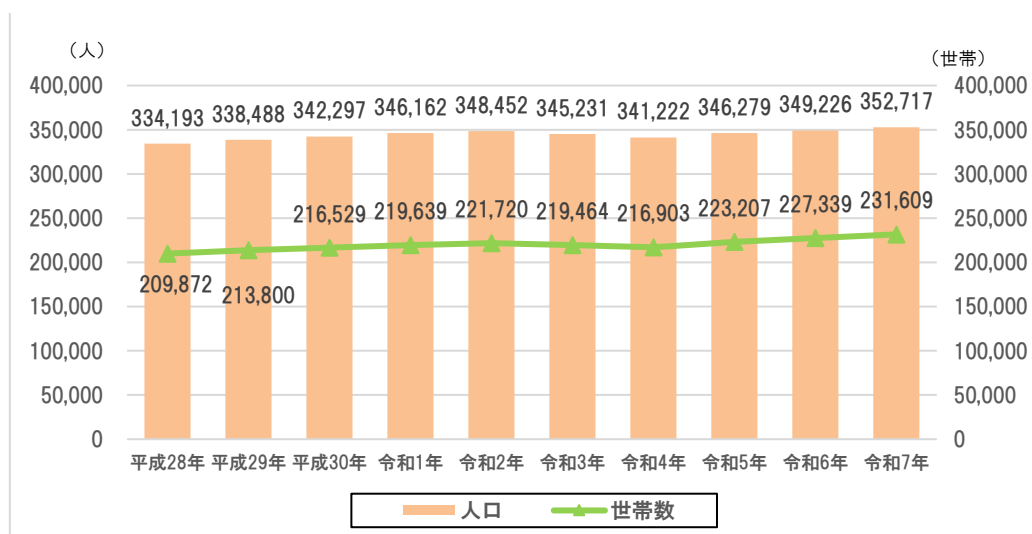
住民基本台帳における区の総人口は、令和7年(2025年)1月1日現在で352,717人と、ここ数年はほぼ横ばいです。

年齢構成別人口を見ると、生産年齢人口(15～64歳)は増加傾向にあるものの、年少人口(0～14歳)及び高齢者人口(65歳以上)は平成27年(2015年)からは、ほぼ横ばいの状態で推移しています。

新宿区新宿自治創造研究所による令和2年(2020年)を基準年とした推計人口によると、令和22年(2040年)までは横ばいに推移し、その後緩やかに減少傾向にあります。しかし、高齢者人口(65歳以上)の推計値は令和7年(2025年)以降増加傾向にあり、令和37年(2055年)には区内の高齢者の割合が4人に1人になるとされています。

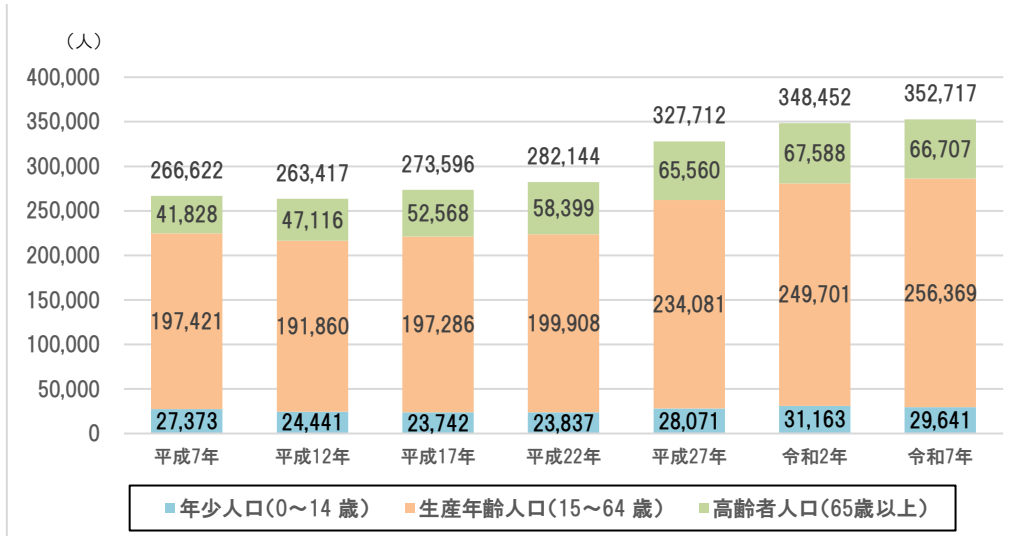
長期間にわたり適切な管理が行われていない空家等は、入居者の長期入院や施設入所、死亡に伴う相続などに起因することが少なくありません。このため、高齢者の割合が多いことにより、空家等が急速に増加するおそれがあります。

図表2 人口及び世帯数の推移



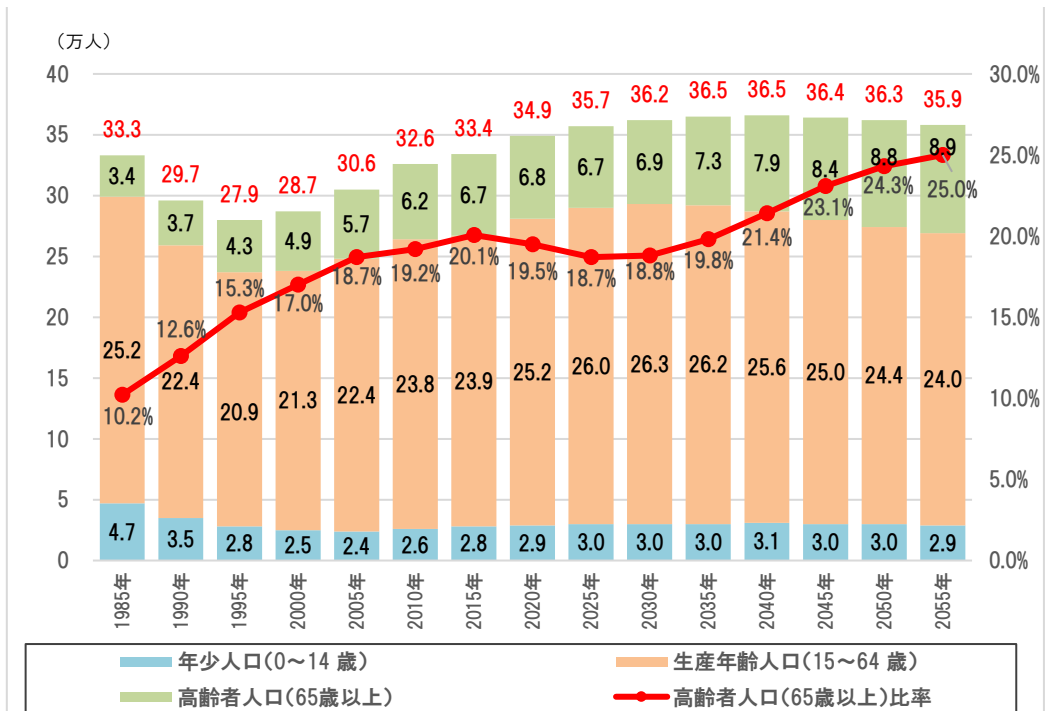
住民基本台帳を基に作成

図表3 年齢3区別の人口推移



住民基本台帳を基に作成

図表4 年齢区別人口の推移(~2055年)



資料：研究レポート2024より（65歳以上の人数は合算）

実績値は国勢調査、推計値は新宿区新宿自治創造研究所の推計

2 住宅総数及び世帯数の推移

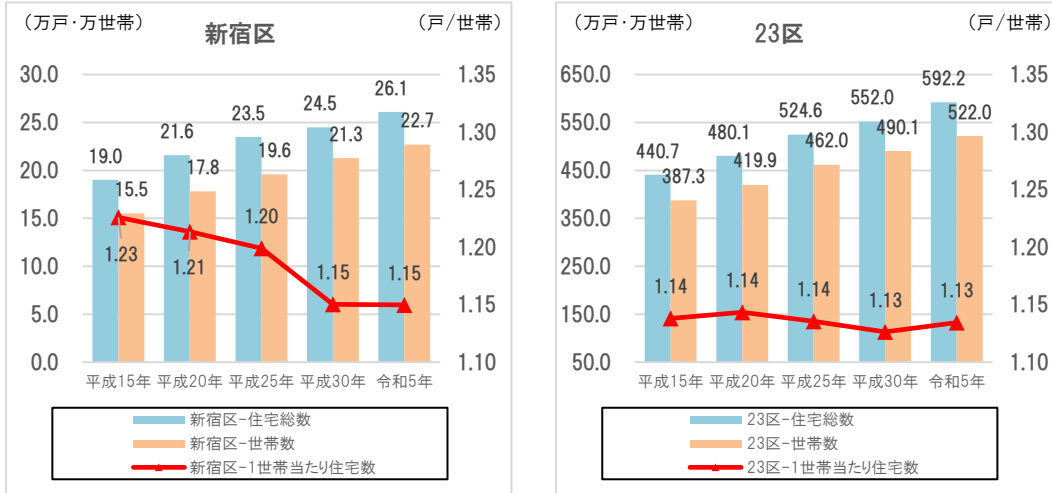
住宅・土地統計調査によると、区の住宅総数及び世帯数は増加が続いており、直近の令和5年（2023年）時点で住宅総数は約26.1万戸、世帯数は約22.7万戸となっています。いずれの調査時点でも住宅総数が世帯数を上回り、1世帯当たりの住宅戸数は平成25年（2013年）までは23区の水準より高い状況にありましたが、平成30年（2018年）以降は23区の1.13に対し、区は1.15とおおむね同様の数値を示し、1世帯当たりの住宅戸数は23区並みになっています。

また、持ち家として取得した住宅に占める中古住宅の割合は、令和5年（2023年）で全国では戸建住宅等が10.3%、共同住宅等は9.3%（図表6参照）に対し、区では戸建住宅等が5.9%、共同住宅等は10.5%となっており（図表7参照）、戸建住宅の割合は4.4ポイントも低い状況です。

このため、不動産関連業界との連携を図りながら、さらに中古住宅の利用を促進していくことが課題です。

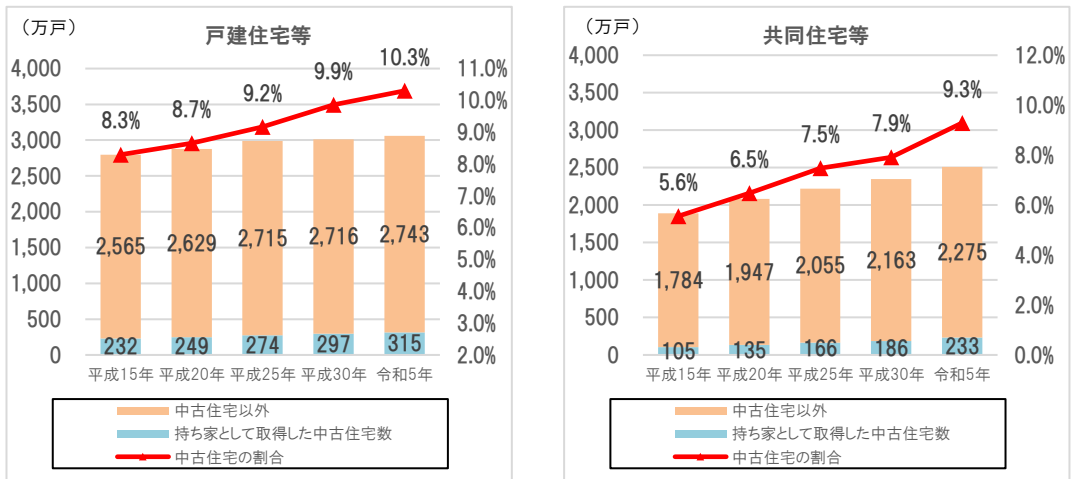


図表5 区及び23区の住宅総数・世帯数推移



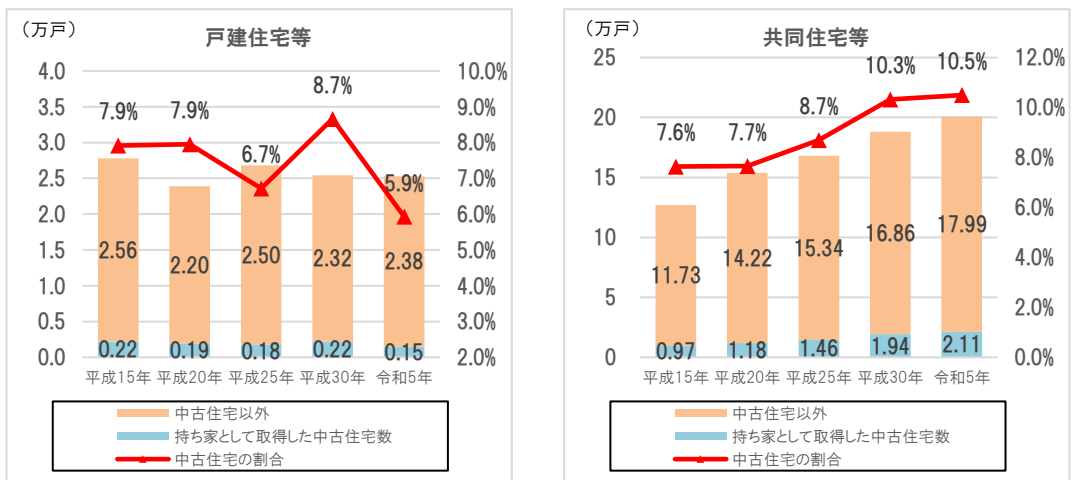
令和5年/平成30年/平成25年/平成20年/平成15年 住宅・土地統計調査(総務省統計局)を基に作成

図表6 全国の持ち家として取得した中古住宅数の推移



令和5年/平成30年/平成25年/平成20年/平成15年 住宅・土地統計調査(総務省統計局)を基に作成

図表7 区の持ち家として取得した中古住宅数の推移



令和5年/平成30年/平成25年/平成20年/平成15年 住宅・土地統計調査(総務省統計局)を基に作成

3 新宿区空家等実態調査

(1) 新宿区空家等実態調査の概要

区では、近年の空家を取り巻く社会状況の変化により、特措法が令和5年度に改正されたことを受け、旧空き家条例を廃止し、新たに特措法では対象としていない「長屋における空き住戸」と「居住者のいるごみ屋敷」も対象とした空家等条例を制定しました。

これまでの経緯を踏まえて、新たな空家等対策計画を策定するため、新宿区内全域の空家等及びごみ屋敷等について、現状調査の上、調査結果のデータ整理を行うことで、今後の空家等対策の基礎資料とすることを目的に実施しました。

① 令和6年度の現地調査の概要

- 調査期間 令和6年7月から9月末まで
- 調査対象 新宿区全域に存在する民間建築物（48,477棟）
- 調査方法
 - ・一巡目調査：外観目視により空家等の判定基準に基づき、以下の建築物を抽出

- ・空家
- ・居住中で老朽化が見られる建築物（以下「老朽建築物」という。）
- ・居住中のごみ屋敷（以下「ごみ屋敷」という。）
- ・居住中の樹木繁茂（以下「樹木繁茂」という。）
- ・管理不全な空地（以下「空地」という。）

- ・二次調査：一巡目に抽出された空家等と判定された建築物を対象に、老朽度判定基準に沿って、詳細な状況調査を実施

○調査結果の概要

調査対象区域及び棟数 新宿区全域 48,477棟（公共施設を除く）

- ・区内の空家棟数 685棟
- ・区内の空家率 1.4%（空家棟数／調査対象棟数×100）

新宿区空家等実態調査と住宅・土地統計調査の相違点

新宿区空家等実態調査の「空家」

建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地(立木その他の土地に定着する物を含む。)をいいます。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除きます。(特措法第2条第1項より)

なお、共同住宅については、当該住宅内の全ての住戸が居住その他の使用がなされていないことが常態となった場合には「空家」に含まれますが、長屋については、区の空家等条例で「空家」の住戸部分についても「空家」としています。

(例) 共同住宅で、全ての住戸に人が住んでいないときは、その共同住宅は「空家」1棟となります。(一つでも住戸に人が住んでいるときは、その建物は「空家」とはなりません。)

住宅・土地統計調査の「空家」

住宅・土地統計調査の「空家」は住戸単位であり、一戸建ての住宅やアパートのように完全に区画された建物の一部で、一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができるように建築又は改造されたもののうち、居住者のいないもの(昼間だけ使用している、何人かの人が交代で寝泊まりしているものを除く。)をいいます。

(例) 10戸の住宅がある共同住宅で、うち3戸に居住者のいない場合は、住戸単位で計上され「空家」3戸となります。

図表 8 現地調査結果の概要

分類	状況	件数	
【空家】			
ア 建物損傷状況	A 修繕がほとんど必要ないもの (うち、長屋損傷状況 A 相当)	481 棟 (23 棟)	96.2%
	B 軽度の修繕が必要なもの (うち、長屋損傷状況 B 相当)	178 棟 (10 棟)	
	C 老朽化が著しい・一部損傷あり (うち、長屋損傷状況 C 相当)	24 棟 (2 棟)	3.5%
	D 損傷が著しい(うち、長屋損傷状況 D 相当)	2 棟 (2 棟)	0.3%
		685 棟	
イ ごみ放置状況	敷地内にごみ等の投棄や放置が見られるもの	63 棟	損傷状況A,B:58 棟 損傷状況C,D: 5 棟
ウ 樹木繁茂状況	敷地内の樹木、雑草の管理が適切に行われていないもの	202 敷地	損傷状況A,B:193 棟 損傷状況C,D: 9 棟
【居住中の建物等】			
ア 建物損傷状況	建物損傷状況A、B相当	約 4 万 8 千棟	
	建物損傷状況C、D相当(うち、長屋損傷状況 C,D 相当)	6 棟(0 棟)	
イ ごみ屋敷	敷地内にごみ等が堆積しているもの	19 棟	損傷状況A,B相当:18 棟 損傷状況C,D相当:1 棟
ウ 樹木繁茂	敷地内の樹木、雑草の管理が適切に行われていないもの	53 敷地	損傷状況A,B相当:50 棟 損傷状況C,D相当: 3 棟
エ 老朽建築物	その他の損傷状況C、D相当のもの	2 棟	損傷状況C,D相当:2 棟
【空地】			
雑草や廃棄物等維持管理が適切に行われていないもの		16 敷地	

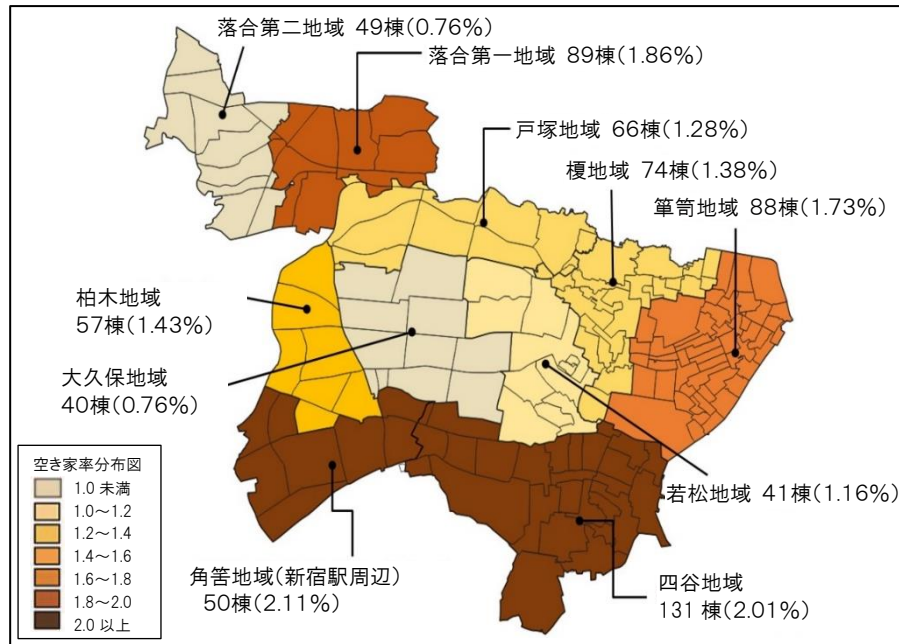
ア 空家等の地域別の状況

(ア) 地域別の空家棟数及び空家率

空家棟数は四谷地域が最も多い

10 地域に区分した空家の状況を下図に示します。

図表 9 地域別の空家棟数と空家率



資料：新宿区空家等実態調査集計報告書（令和6年度）

- ・ 地域別の空家棟数で 50 棟以上見られる地域は、四谷地域（131 棟）、落合第一地域（89 棟）、笹笹地域（88 棟）、榎地域（74 棟）、戸塚地域（66 棟）の順に多くなっています。
- ・ 区内の空家率は 1.41% で、角筈（新宿駅周辺）地域が 2.11%、四谷地域が 2.01%、落合第一地域が 1.86%、笹笹地域が 1.73%、柏木地域が 1.43% と区の平均より高い状況です。
- ・ なお、角筈（新宿駅周辺）地域については、調査時（令和 6 年 7～10 月）に、開発事業等で居住者不在の民間建築物が含まれています。

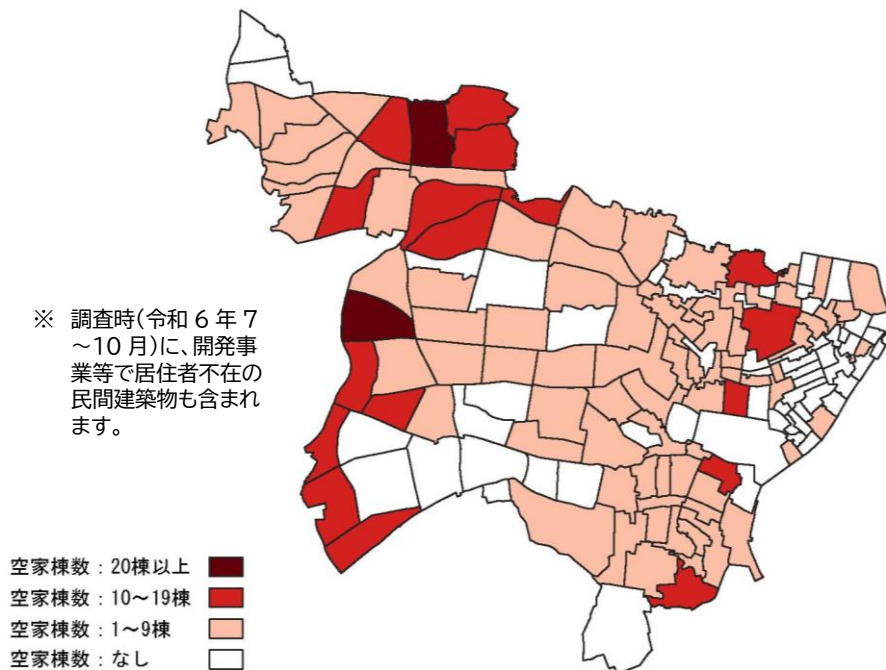
(イ) 町丁目別の空家棟数

空家等の分布に大きな偏りなし

地域別空家棟数が多いのは、四谷地域、落合第一地域、筆筒地域、戸塚地域ですが、町丁目別に空家棟数を見ると、住宅地ではほぼ区内全域に空家が存在し、大きな偏りは見られませんでした。

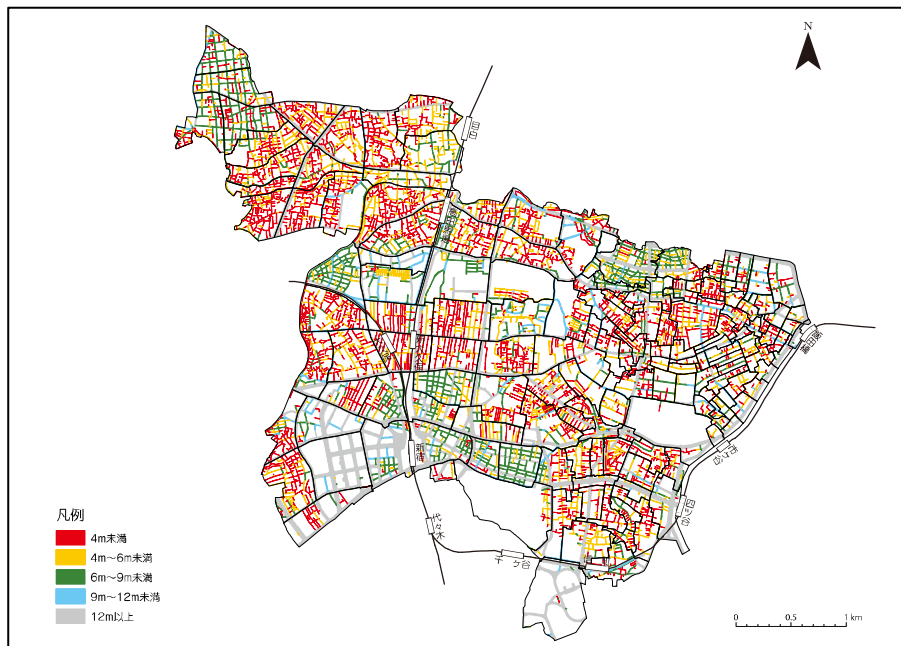
次に、道路幅員が4m未満の道路が多い町丁目と空家棟数は、一部を除き相関関係が見られます。4m未満の道路は区内全域に渡ってあることから、区内での空家等の分布に大きな偏りは見られません。したがって、地域性にかかわらず、区内全域を対象に空家等への対策を講じていく必要があります。

図表 10 町丁目別の空家棟数



新宿区空家等実態調査集計報告書（令和6年度）を基に作成

図表 11 幅員別道路現況図



資料：「新宿区の土地利用 2024」の幅員別道路現況

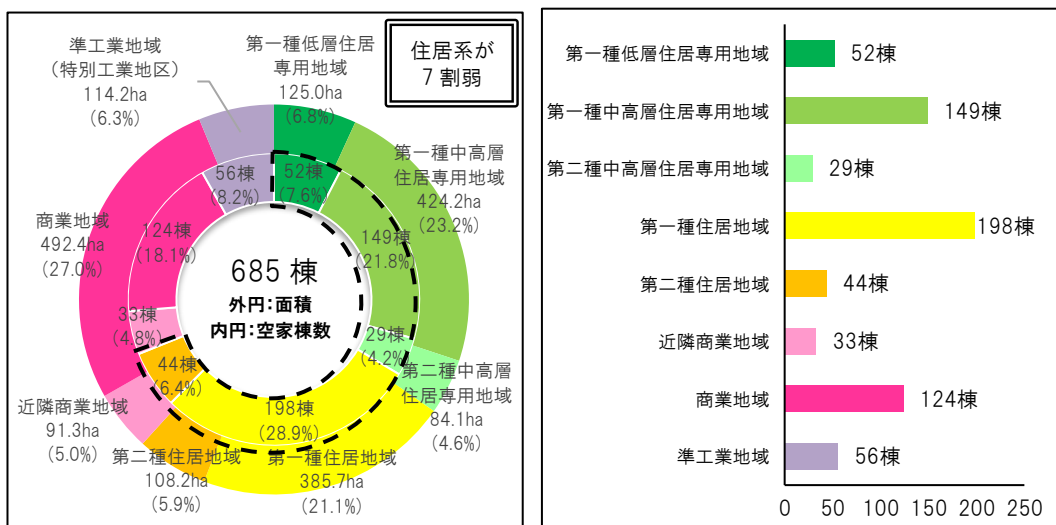
(ウ) 用途地域別の空家棟数

住居系が 7 割弱

住居系の用途地域の割合は、計 68.9%と 7 割弱を占め、商業系が計 22.9%で、商業系の地域にも空家が一定数存在します。

用途地域別の面積と空家棟数の関係では、概ね同様の傾向を示しているものの、第一種住居地域では空家棟数が多く、一方、商業地域では空家棟数が少ない状況です。

図表 12 用途地域別の空家棟数



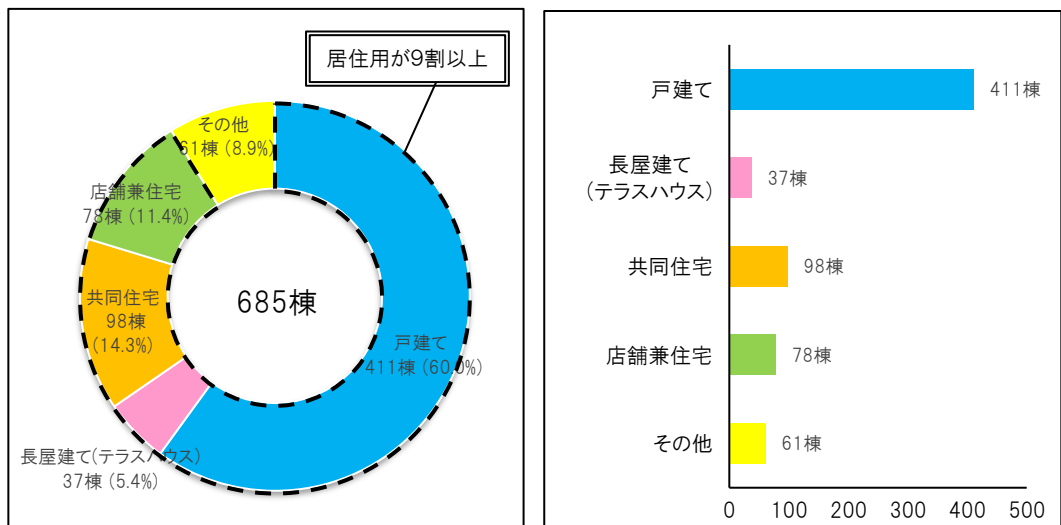
イ 空家等の建物に関する状況

(ア) 用途別の空家棟数

居住用が9割以上

用途別の空家棟数は、「戸建て」が6割を占めています。「共同住宅」、「店舗兼住宅」、「長屋建て（テラスハウス）」を含めると居住用の建物用途は9割以上で大部分を占めている状況です。

図表 13 用途別の空家棟数

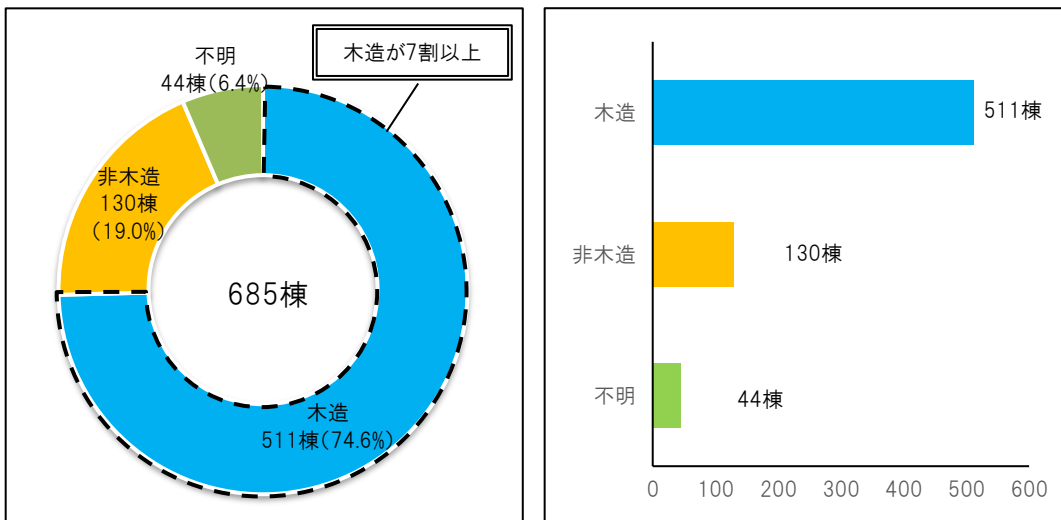


(イ) 構造別の空家棟数

木造が7割以上、非木造の割合が増加

構造別の空家棟数は「木造」が7割以上で大半を占めています。

図表 14 構造別の空家棟数

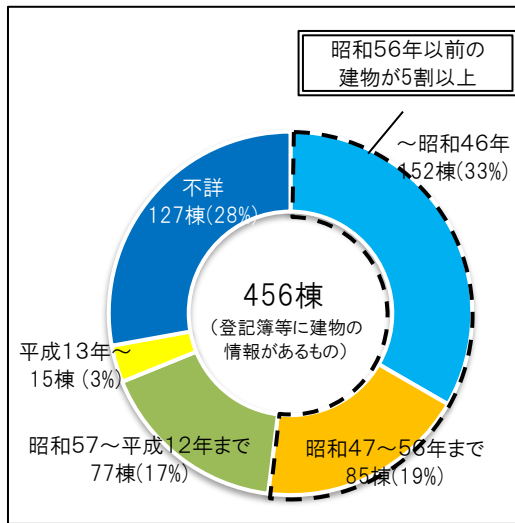


(ウ) 建築年次別の空家棟数

昭和 56 年以前の建物が 5 割

「昭和 46 年以前」と「昭和 47 年～昭和 56 年」を合わせた「昭和 56 年以前の建物」は、昭和 56 年 6 月 1 日の建築基準法の耐震基準の見直し以前の旧耐震基準であり、空家の 5 割以上を占めています。

図表 15 建築年次別の空家棟数



※登録簿で築年次が不明なものは不詳としている。



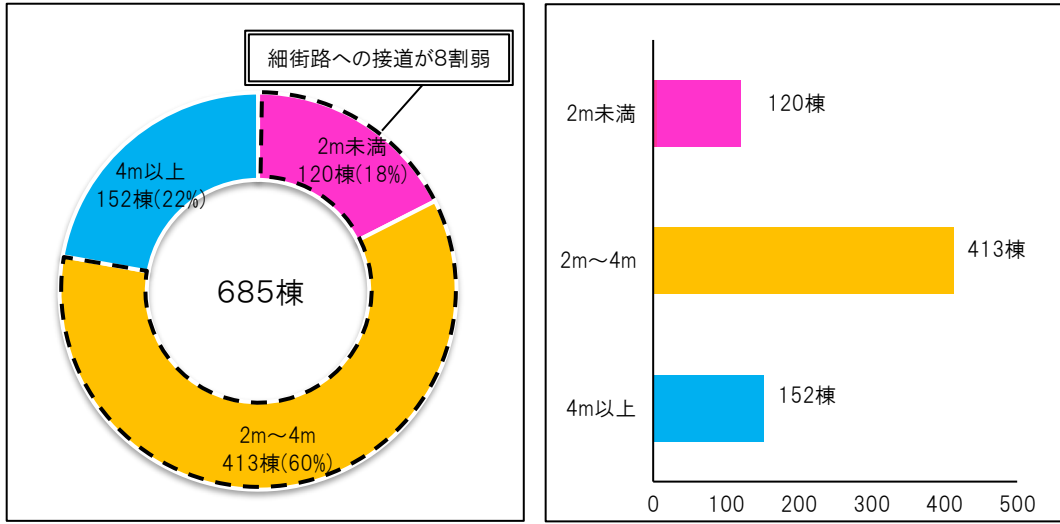
ウ 空家等の接道の状況

(ア) 前面道路の幅員別の空家棟数

細街路への接道が8割弱

空家の敷地の前面道路の接道状況(前面道路の幅員)は、「2m～4m」が60%、「2m未満」が18%と、細街路が8割弱を占めています。

図表 16 前面道路の幅員別の空家棟数



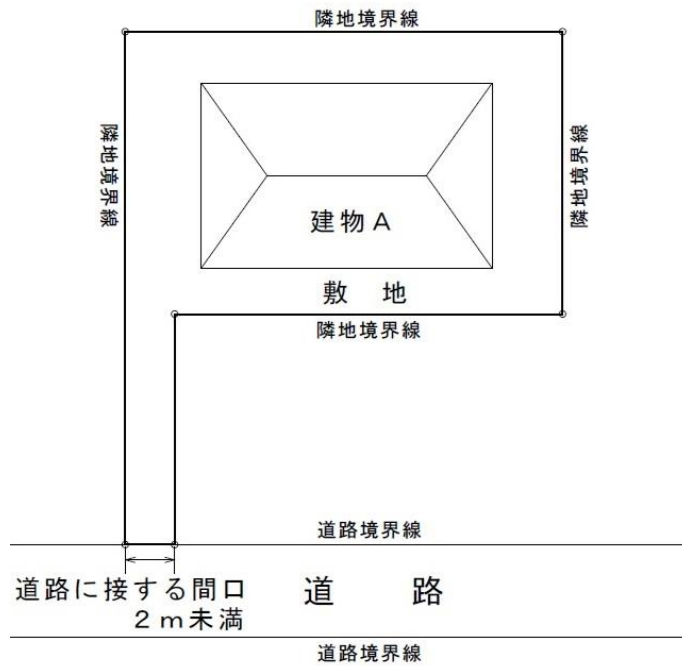
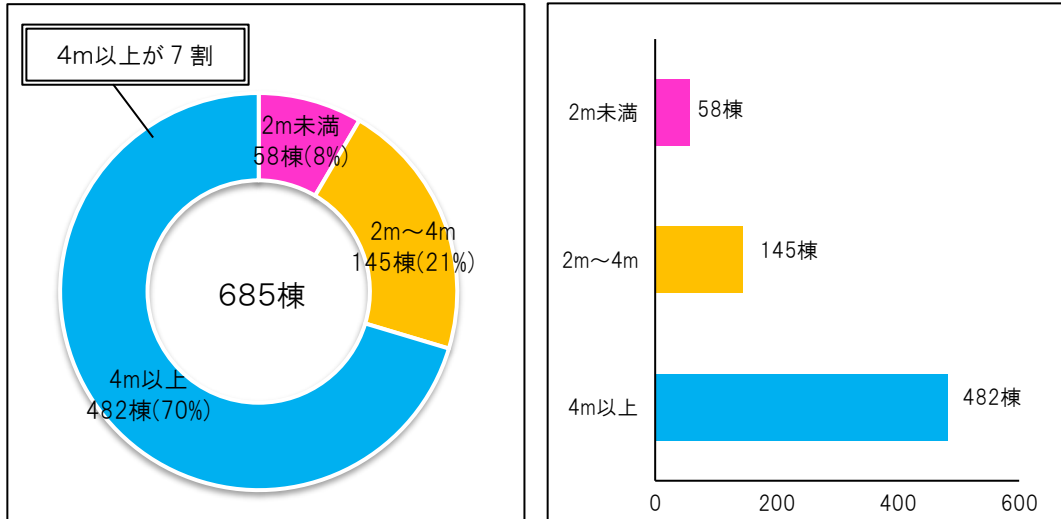
幅員 4m 未満の道路 (写真:「新宿区の土地利用 2024」より)

(イ) 道路に接する間口別の空家棟数

4 m以上が 7 割

空家の敷地が道路に接する長さ（間口）は、「4m以上」が70%を占めています。一方、「2m未満」である、いわゆる建築基準法上の無接道敷地は約1割存在しています。

図表 17 道路に接する間口別の空家棟数



2m 未満の無接道敷地イメージ

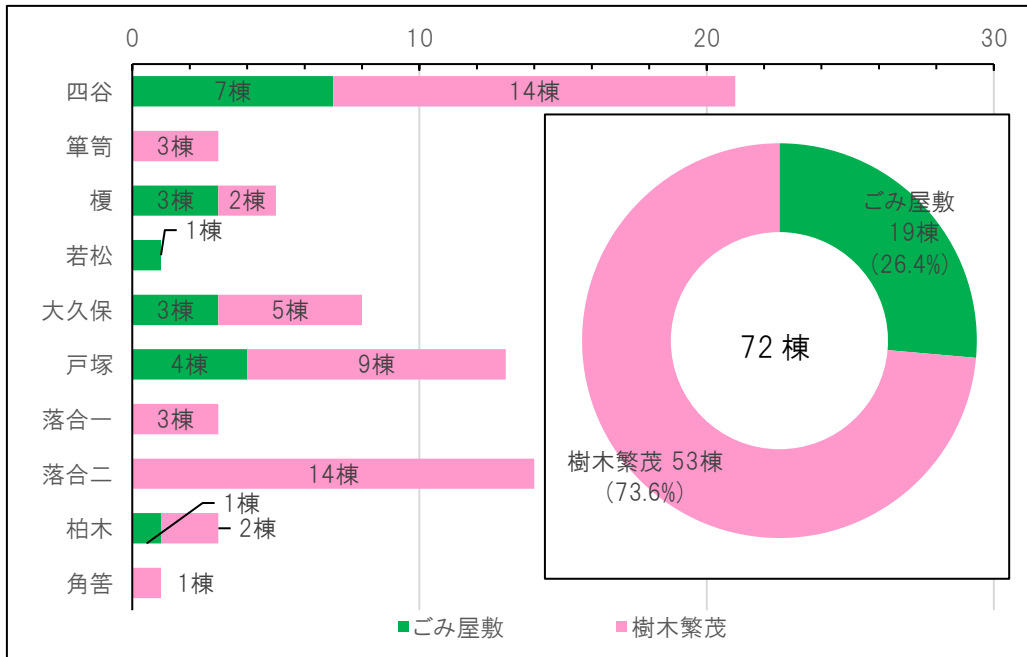
エ ごみ屋敷及び樹木繁茂（以下、ごみ屋敷等という。）の地域別の状況

(ア) 地域別のごみ屋敷等の棟数

5割以上が樹木の繁茂

10地域に区分したごみ屋敷の状況を以下に示します。

図表 18 地域別のごみ屋敷等棟数(N=88)



- ・ 区内のごみ屋敷等の状況については、樹木繁茂が5割以上占めています。
- ・ 地域別では、四谷地域が一番多くなっています。

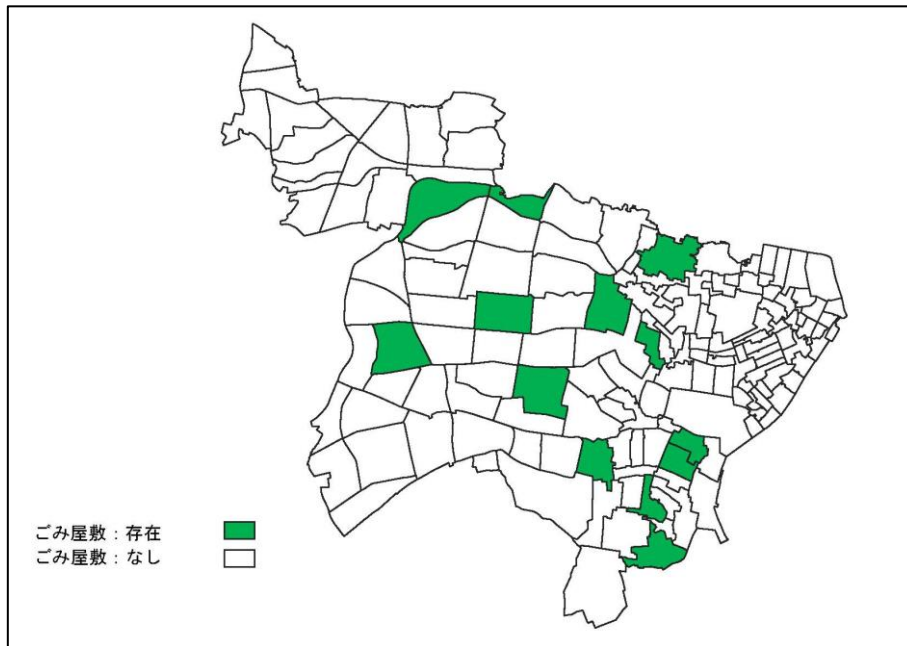


(イ) 町丁目別のごみ屋敷棟数

区内のごみ屋敷 19 棟は、図表 19 のとおり存在しています。

道路幅員との関係では、空家等と同様に、4 m未満の細街路の密度が高い町丁目において高い傾向にあります。したがって、空家等と同様に区内全域を対象にごみ屋敷等への対策を講じていく必要があります。

図表 19 町丁目別のごみ屋敷の有無



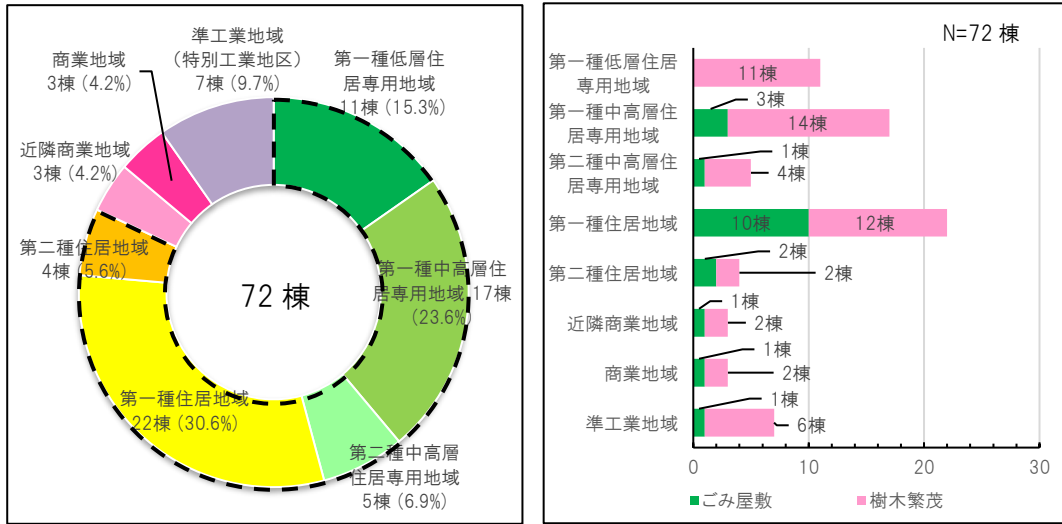
新宿区空家等実態調査集計報告書（令和6年度）を基に作成

(ウ) 用途地域別のごみ屋敷等棟数

住居系が8割弱

住居系の用途地域の割合は計 81.9%と 8割弱を占め、特に第一種住居地域が最も多く 3割を占めています。また、第一種住居地域ではごみ屋敷等も多く、10棟存在します。

図表 20 用途地域別のごみ屋敷等棟数



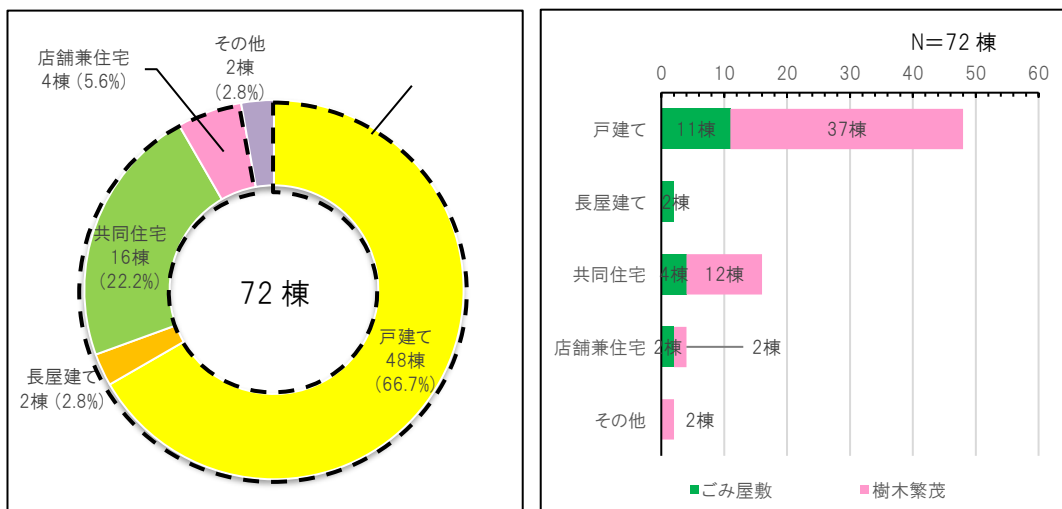
オ ごみ屋敷等の建物に関する状況

(ア) 用途別のごみ屋敷等棟数

住居系がほとんどを占めている

戸建て住宅が過半数以上を占めており、次いで「共同住宅」、「店舗兼住宅」、「長屋建て」を含めると住居系の建物用途が計 97.2%と大部分を占めています。

図表 21 用途別のごみ屋敷等棟数

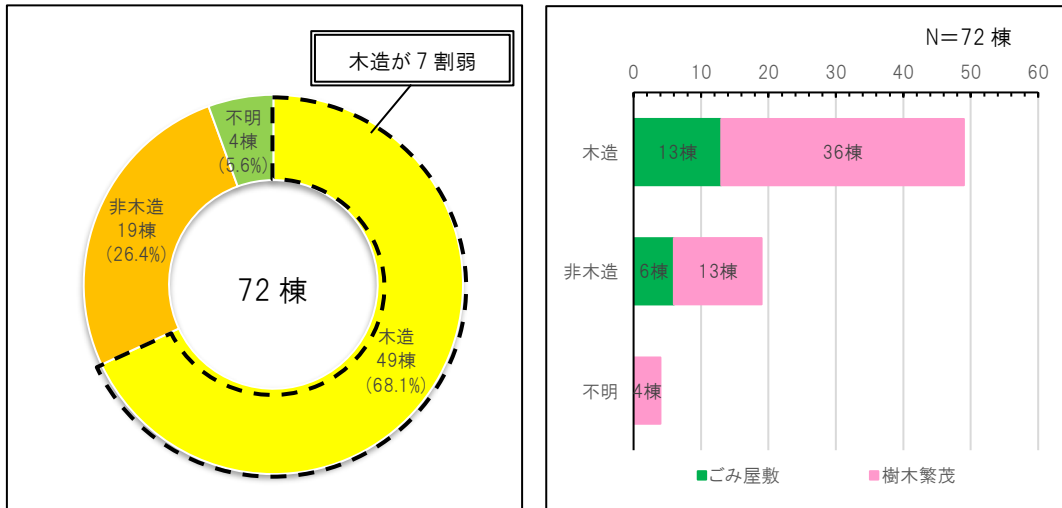


(イ) 構造別のごみ屋敷等棟数

木造が7割弱

ごみ屋敷等も同様に木造住宅が全体の7割弱を占めています。非木造については、26.4%となり、外観目視では判断がつかず、判定不可となった物件は全体の5.6%ありました。

図表 22 構造別のごみ屋敷等棟数



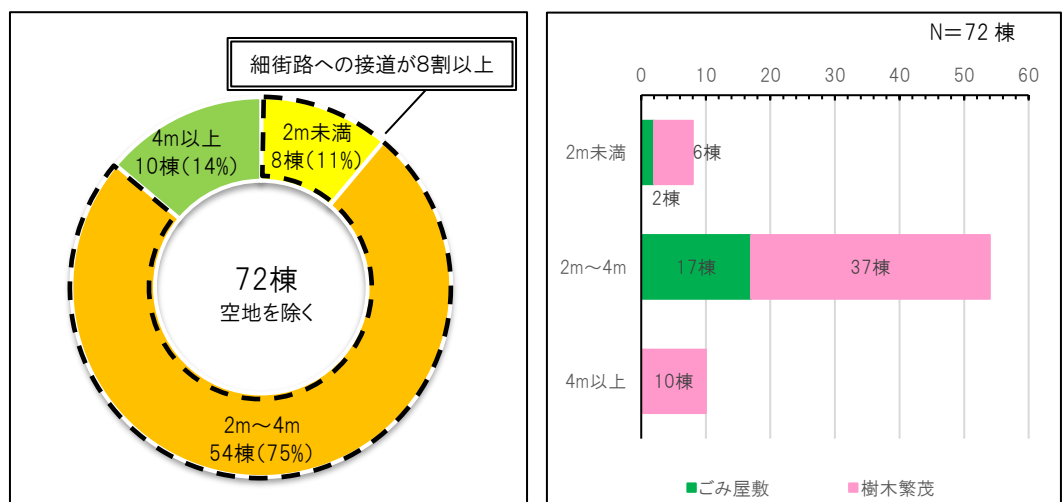
カ ごみ屋敷等の接道の状況

(ア) 前面道路の幅員別のごみ屋敷棟数

細街路への接道が8割以上

ごみ屋敷の敷地の前面道路の接道状況（前面道路の幅員）は、空家等と同様に「4m未満」の道路で8割以上が細街路に面しています。また、ごみ屋敷（空地、樹木繁茂を除く）は、4m以上の道路では確認されず、細街路に存在しています。

図表 23 前面道路の幅員別のごみ屋敷等棟数

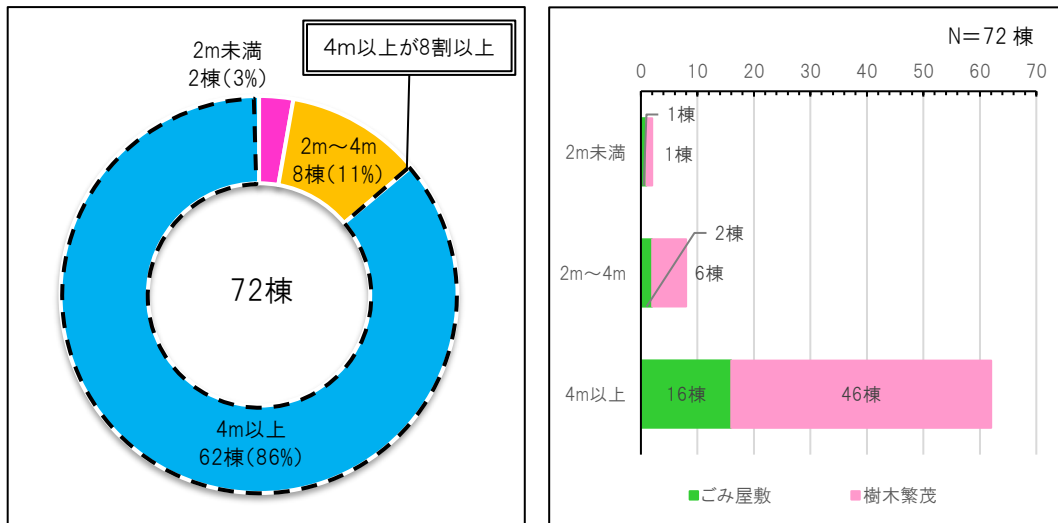


(イ) 道路に接する間口別のごみ屋敷棟数

4m以上が8割以上

ごみ屋敷の敷地が道路に接する長さ（間口）は、「4m以上」が86%と、空家と比較すると、16ポイントも高く、2m未満の無接道敷地はわずか3%となっています。ごみ屋敷（空地、樹木繁茂を除く）は、4m以上接道している道路では確認できませんでした。

図表 24 道路に接する間口別のごみ屋敷等棟数



②アンケート調査の概要

実態調査により空家と判定された 685 棟について、建物登記等により所有者を特定できた 418 棟に対してアンケート調査を行いました。なお、アンケートの送付先は 508 件でした。

所有者調査の方法

- ・建物登記簿から確認した空家を対象としました。
- ・借地等によりひとつの土地に複数の建物登記があり特定が困難な場合や建物登記が特定できない場合は、住宅地図等に載っている表札名と建物登記の所有者名が一致したものを対象としました。
- ・上記により所有者が特定できなかったものについては、固定資産税情報を元にアンケートを送付しました。

以上により所有者が判明した空家は、令和 6 年度調査では 418 棟でした。

アンケート調査回収結果

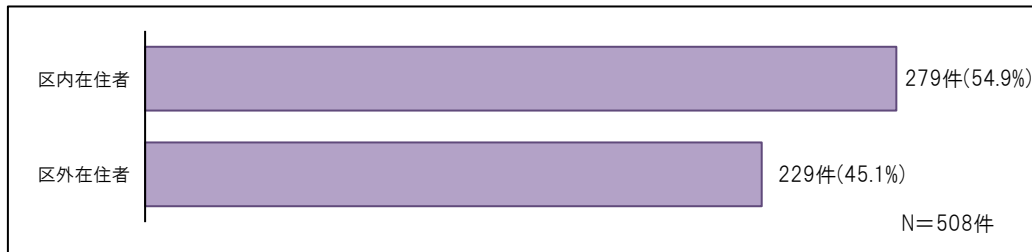
- ・アンケート回収状況は、以下に示すとおりで、空家棟数では 30.2%、所有者別では 25.2%でした。

図表 25 アンケート調査回収結果表

	棟数(棟)	件数(件)
アンケート発送数	418	508
宛先不明で返送	67	80
有効対象数	351	428
有効回答	106	108
回収率(対有効対象数)	30.2%	25.2%
未回答	245	320

- ・回答が得られた空家等の所有者等の居住地は、区内在住者が 279 件（54.9%）、区外在住者は 229 件（45.1%）でした。

図表 26 回答者の居住地について



アンケート調査の集計結果

集計結果の見方

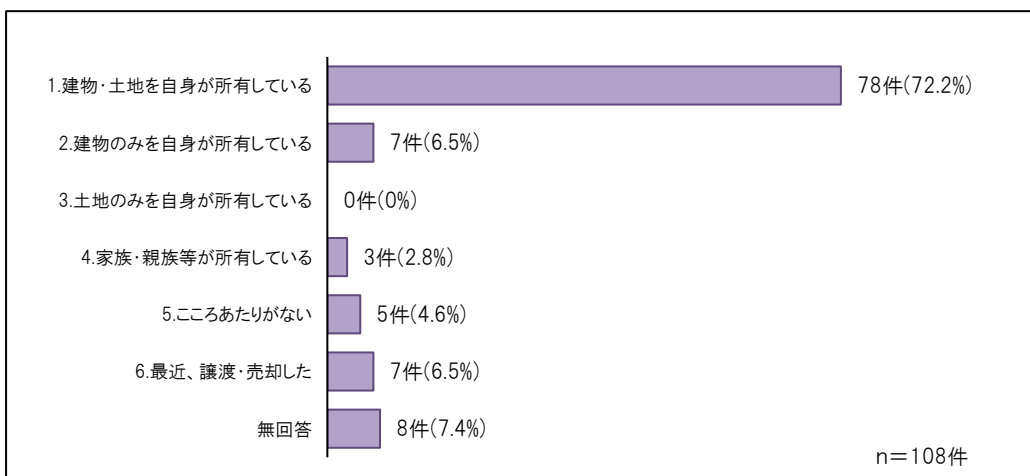
- ・グラフ内の数字については、件数（構成比）を表示しています。
- ・構成比は小数第 2 位を四捨五入して算出しました。したがって、回答率は合計しても合計が 100%にならず、1%の範囲で増減することがあります。
- ・n は構成比算出の母数であり、100%が何人の回答者数に相当するかを示します。
- ・グラフの色は、単回答 、複数回答 で示します。

所有者等について

問1 まずはじめに、対象建物・土地についてお伺いします。

「建物・土地を自身が所有している」が78件(72.2%)と最も多く、「建物のみを自身が所有している」借地の所有者等が7件(6.5%)でした。また、「最近、譲渡・売却した」との意見が7件(6.5%)ありました。

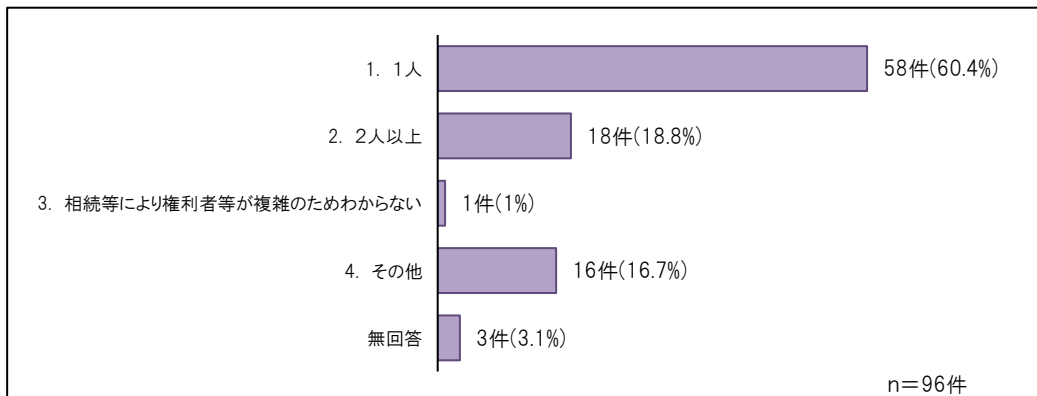
図表 27 問1 建物・土地の所有について



問2 所有者は何名ですか。(問1で1~4を選択した人のみ)

「1人」が最も多く58件(60.4%)と過半数以上を占めているものの、「2人以上」の共有は18件(18.8%)となっています。

図表 28 問2 所有者の人数について

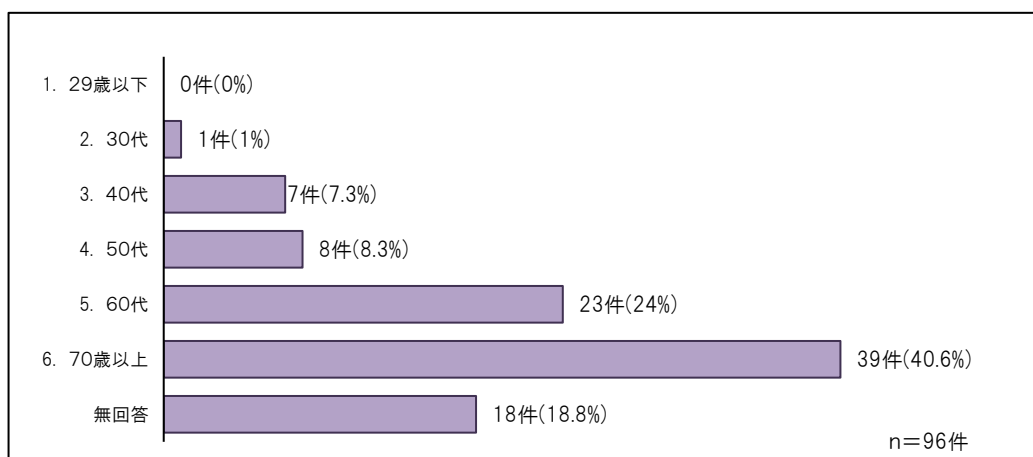


4.その他 「法人(学校法人含む)」等

問3 年齢は何歳ですか。(問1で1~4を選択した人のみ)

「70歳以上」が最も多く39件(40.6%)、次いで「60代」が23件(24.0%)と、60歳以上が6割以上を占めています。

図表 29 問3 所有者の年齢について

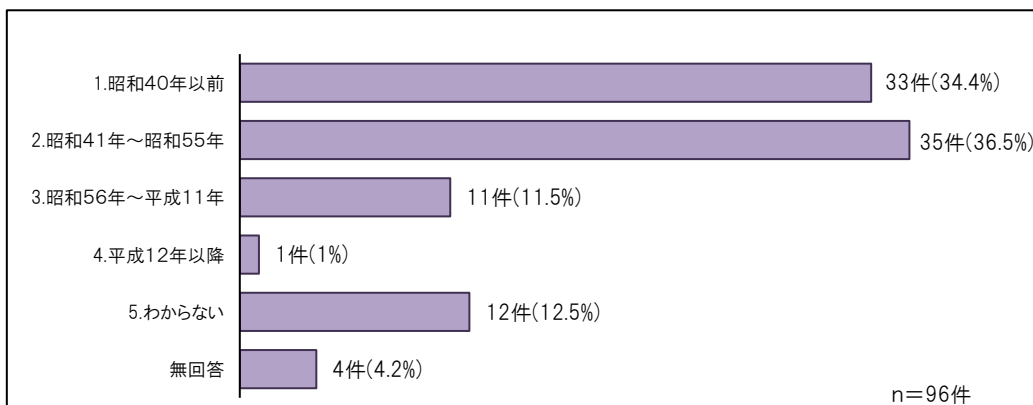


建物の使用状況について

問4 建築時期はいつごろですか。(問1で1~4を選択した人のみ)

「昭和41年~昭和55年」が35件(36.5%)と最も多く、次いで「昭和40年以前」が33件(34.4%)と、7割以上が昭和55年以前(築45年以上)となっています。

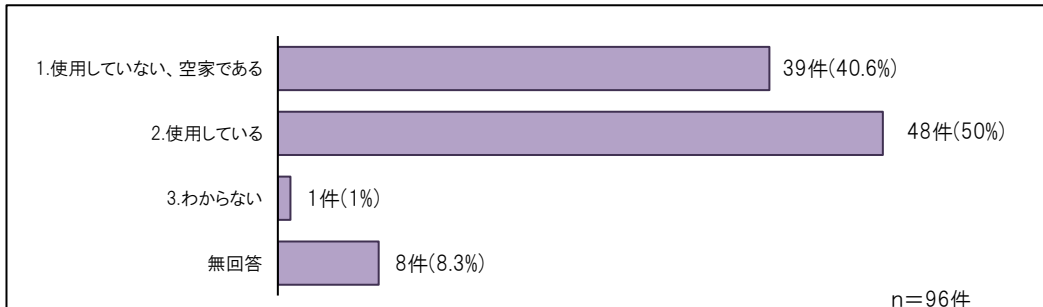
図表 30 問4 建築時期について



問5 現在、建物を使用（利用を含む。）していますか。（問1で1～4を選択した人のみ）

「使用している」が48件（50.0%）、「使用していない、空家である」が39件（40.6%）で、わずかですが使用していない割合は少ない状況です。

図表 31 問5 建物の使用について

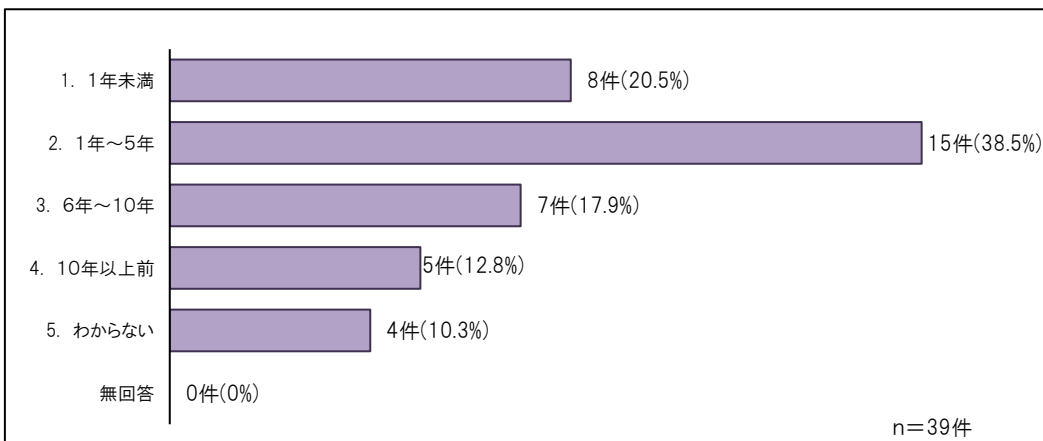


問6 建物を使用しなくなった時期は何年前ですか。（問5で「建物を使用していない、空家である」を選択した人のみ）

「1年～5年」が15件（38.5%）で最も多く、「1年未満」が8件（20.5%）と続いており、前回調査からは空家である期間が短いケースが増加しています。

なお、6年以上使用していない長期間空家状態にある建物が12件で3割以上を占めています。

図表 32 問6 建物を使用しなくなった時期について

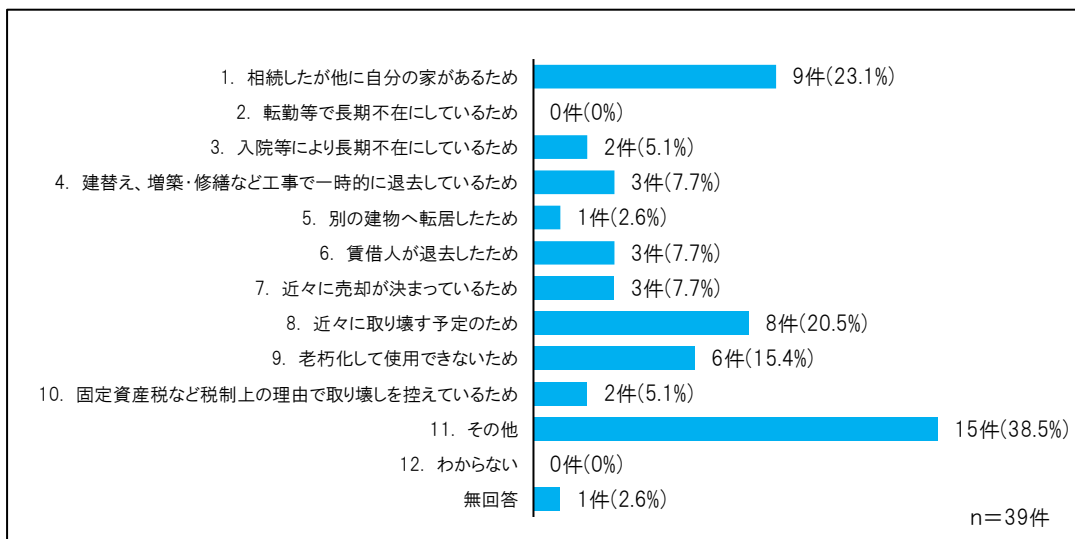


問7 建物を使用していない理由はなんですか。（問5で「建物を使用していない、空家である」を選択した人のみ） 複数選択可

「相続したが他に自分の家があるため」が多く9件（23.1%）、次いで「近々に取り壊す予定のため」が8件（20.5%）、「老朽化して使用できないため」が6件（15.4%）と続いています。

また、「その他」の意見が最も多く、「取り壊すため解体」、「売却予定」などの利活用に係る意見が見られる反面、「建替えの資金不足」、「地主の承諾が必要」などの利活用に係る課題がうかがえます。

図表 33 問7 建物を使用していない理由について

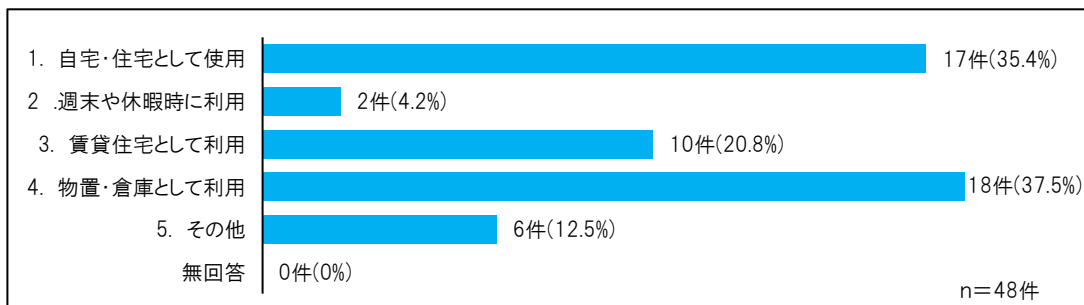


11.その他 「取り壊すため解体」、「建替えの資金が不足」、「施設入所」、「売却予定」、「使用予定が決まっていない」、「家の中の片付けが済んでいない」、「地主の承諾が必要」等

問 8 建物をどのように使用していますか。(問 5 で「建物を使用している」を選択した人のみ) 複数選択可

「物置・倉庫として利用」が 18 件 (37.5%)、次いで「自宅・住宅として使用」が 17 件 (35.4%)、「賃貸住宅として利用」が 10 件 (20.8%) と続いています。

図表 34 問 8 建物の使用(利用)状況について

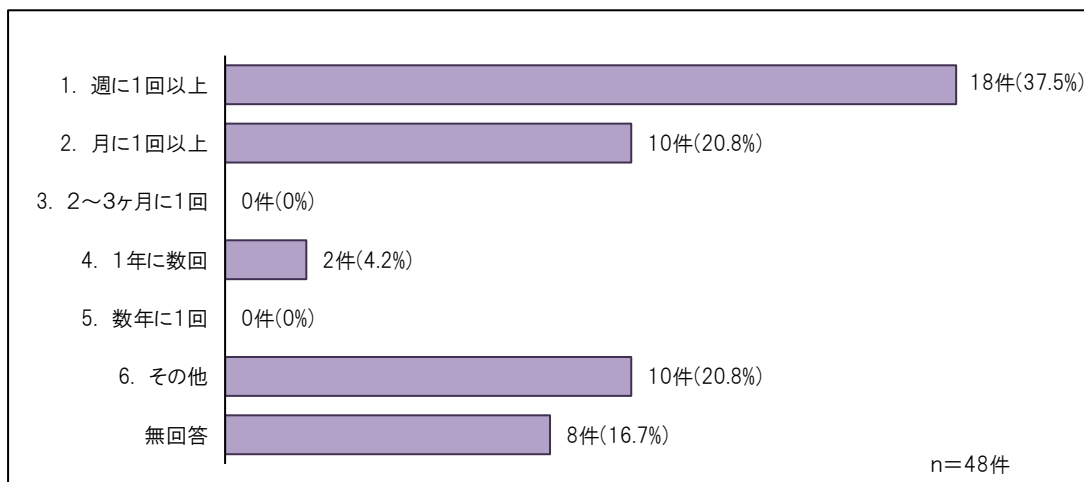


5.その他 「校舎として使用」、「アトリエ」、「事務室など」、「教員利用」、「駐車場」等

問 9 建物の使用頻度はどのくらいですか。(問 5 で「建物を使用している」を選択した人のみ)

「週に1回以上」が 18 件 (37.5%)、「月に1回以上」が 10 件 (20.8%) と続き、月1回以上の割合は高い状況がうかがえます。また、「その他」の意見の中には、「毎日・常時使用」や「リフォーム中」との意見があります。

図表 35 問 9 建物の使用頻度について

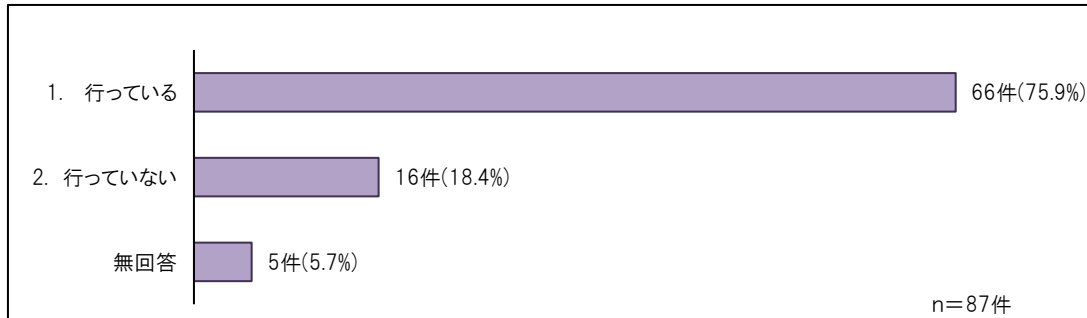


6.その他 「毎日・常時使用」、「リフォーム中」、「(賃貸)退去のため使用なし」、「必要時」等

問 10 維持管理を定期的に行っていますか。※維持管理とは、「点検・修繕・清掃」などをさします。(問 5 で 1 または 2 を選択した人のみ)

「行っている」が 66 件 (75.9%)、「行っていない」が 16 件 (18.4%) であり、定期的な維持管理を行っている割合は多くなっています。

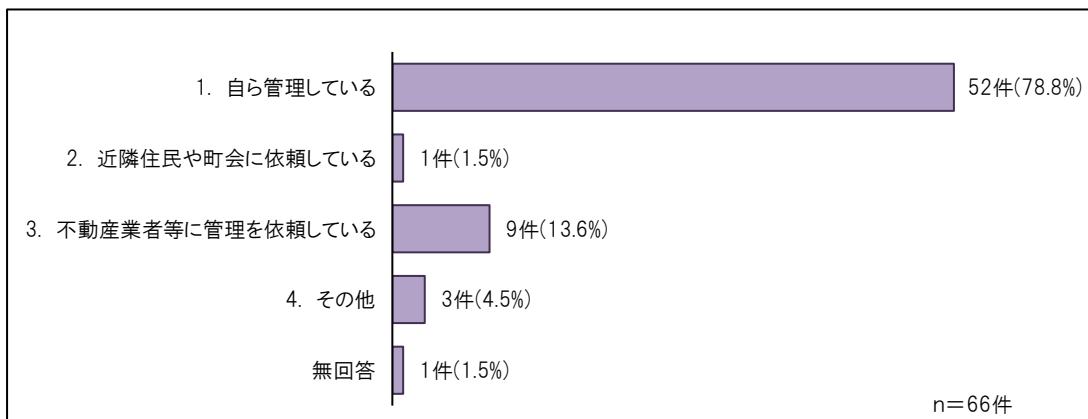
図表 36 問 10 定期的な維持管理について



問 11 維持管理を誰が行っていますか。(問 10 で「維持管理を行っている」を選択した人のみ)

「自ら管理している」が最も多く 52 件 (78.8%)、次いで「不動産業者等に管理を依頼している」が 9 件 (13.6%) でした。

図表 37 問 11 維持管理者について

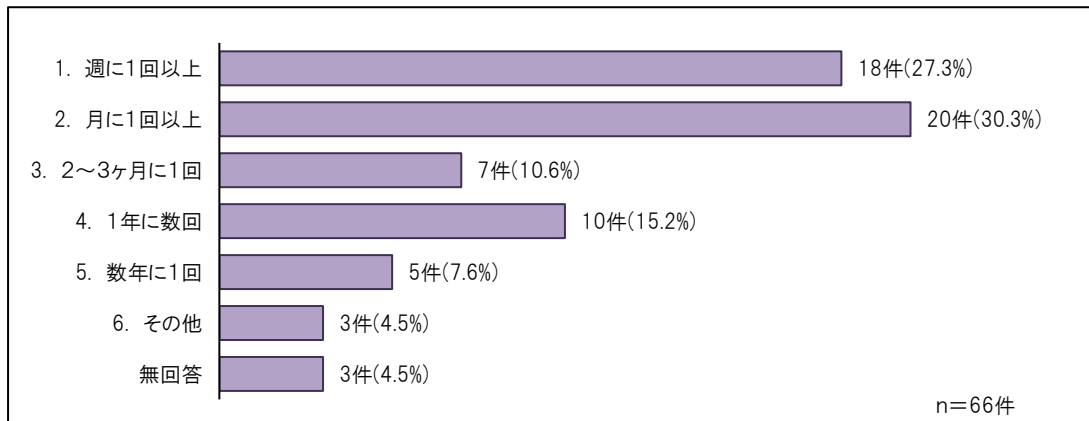


4.その他 「家族が来てやっている」、「賃借人」、「ビル管理会社」等

問 12 維持管理の頻度はどのくらいですか。(問 10 で「維持管理を行っている」を選択した人のみ)

「月に1回以上」が20件(30.3%)と最も多く、次いで「週に1回以上」が18件(27.3%)に対し、「1年に数回」が10件(15.2%)や「数年に1回」が5件(7.6%)と維持管理の頻度が少ないものが2割強あります。

図表 38 問 12 維持管理の頻度について

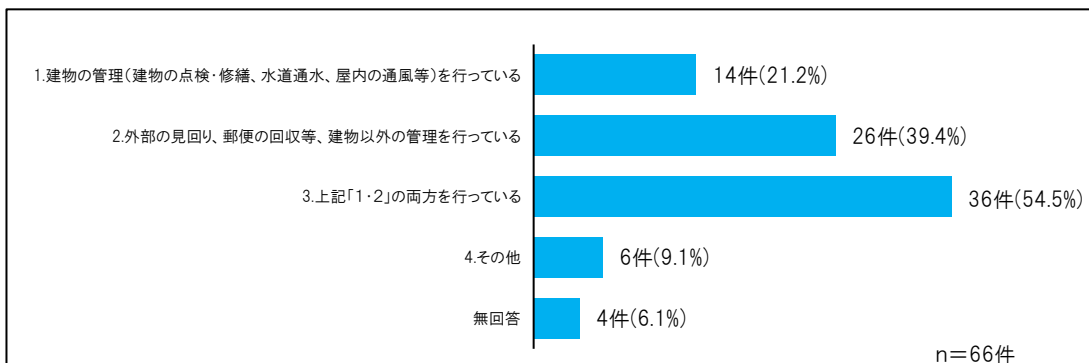


6.その他 「不定期」、「リフォーム中」、「必要時」

問 13 維持管理の内容はなんですか。(問 10 で「維持管理を行っている」を選択した人のみ) 複数選択可

「両方を行っている」が36件(54.5%)、「外部の見回り等を行っている」が26件(39.4%)、「建物の管理を行っている」が14件(21.2%)と続いています。また、「その他」の意見では「お隣の方がポストを見て下さってる」といった意見も見られ、近隣住民の協力が重要であることがうかがえます。

図表 39 問 13 維持管理の内容について

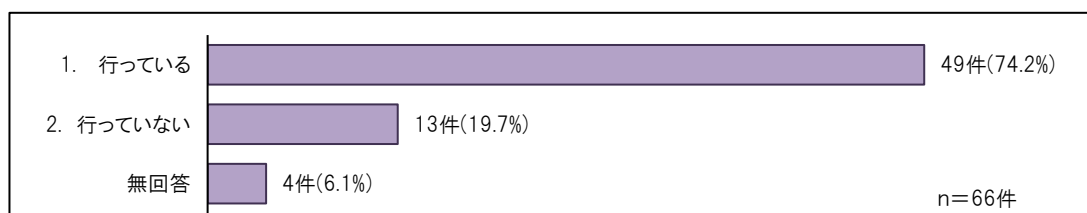


4.その他 「室内清掃」、「建物内のチェック」、「お隣の方がポストを見て下さっている」、「まわりのごみ・草取り・リフォーム業者の案内」等

問 14 敷地内にある樹木の剪定、雑草の刈り込みを行っていますか。(問 10 で「維持管理を行っている」を選択した人のみ)

「行っている」が 49 件 (74.2%)、「行っていない」が 13 件 (19.7%) でした。

図表 40 問 14 樹木、雑草の管理について

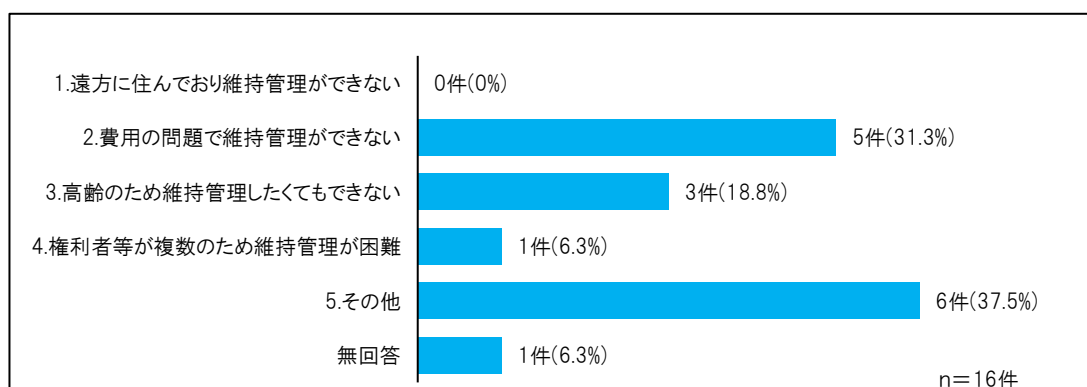


問 15 問 10 で「行っていない」と回答した理由はなんですか。(問 10 で「維持管理を行っていない」を選択した人のみ) 複数選択可

「費用の問題で維持管理ができない」が 5 件 (31.3%) と多く、次いで「高齢のため維持管理したくてもできない」が 3 件 (18.8%) ありました。「遠方に住んでおり維持管理ができない」との回答はなかったものの、アンケート送付者の属性からは、区外在住者が 4 割と高い状況にあることに留意する必要があります。

さらに、「その他」の意見では「解体」が 3 件 (31.3%) や「利用予定がある」との意見も見られ、利活用をするための対策を行っている所有者等と、維持管理を実施していない所有者等の対極する意見が見られました。

図表 41 問 15 維持管理を実施していない理由について



5. その他 「解体」3件、「修理する必要がない」、「建て直しの予定があるため」、「利用予定がある」等

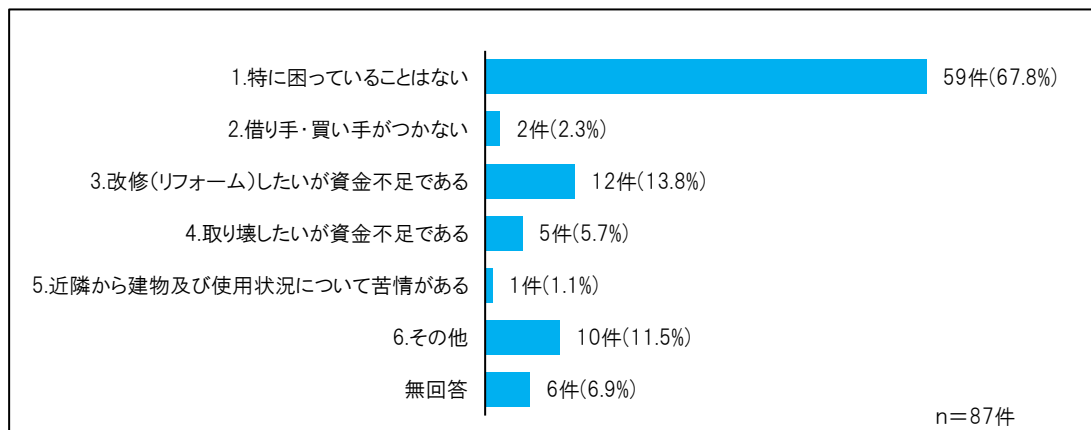
建物を使用する上での課題について

問 16 建物についてなにか困っていることはありますか。(問 5 で 1 または 2 を選択した人のみ) 複数選択可

「特に困っていることはない」が 59 件 (67.8%) とほとんどの人は困っていない状況にあります。が、「改修 (リフォーム) などをしたいが資金不足である」が 12 件 (13.8%)、「取り壊したいが資金不足である」5 件 (5.7%) と続き、困っている要因としては資金面の調達に課題があることがうかがえます。

「その他」の意見では、「未接道のため解体・新築できない」、「相続で土地が分割」など、建築関連法令や民法などの専門知識が必要な事柄で困っているとの意見が見られました。

図表 42 問 16 建物について困っていることについて



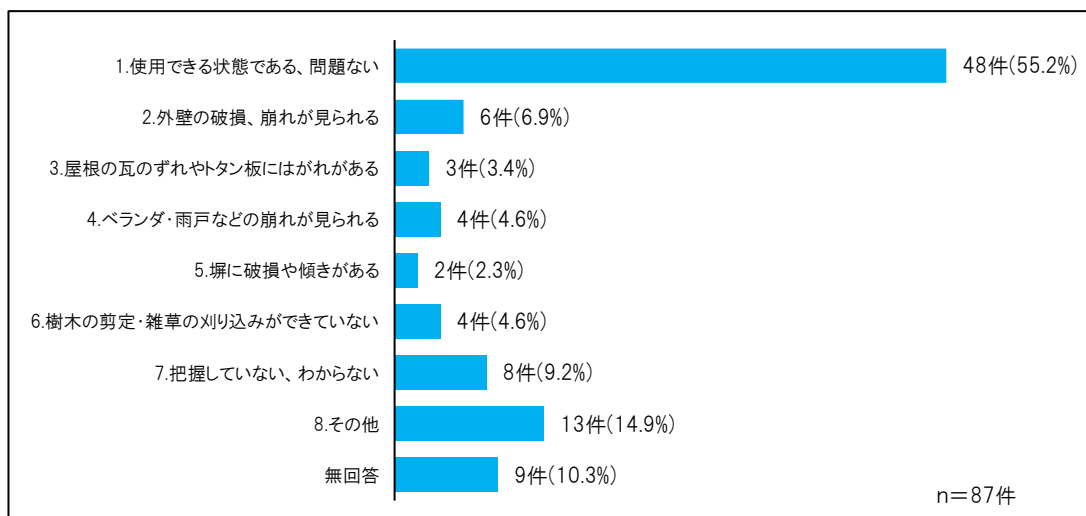
6.その他 「売却予定」2 件、「未接道建物となり、解体・新築ができない」、「現在リフォーム中」、「物の処分・改修業者の選定(かけがあるため)苦労している」、「相続で土地が分割」、「土地が自分の物ではないので好きに使えない」、「敷地内へのごみの不法投棄」、「他の建物と合わせて行いたい」等

問 17 建物等の状態はどうか。(問 5 で 1 または 2 を選択した人のみ)

複数選択可

「使用できる状態である、問題ない」が 48 件 (55.2%) と最も多く過半数以上を占めているものの、「外壁の破損、崩れが見られる」や「屋根の瓦のずれやトタン板にはがれがある」などの建物が利用できる状態ではない割合が約 1 割存在しています。また、「その他」では、「時々ねずみが出ている」や「耐震性に不安がある」といった意見も見られました。

図表 43 問 17 建物等の状態について

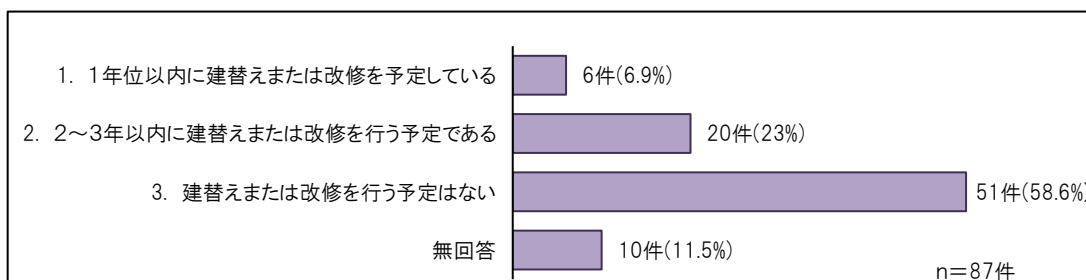


8.その他 「とにかく古い・古すぎる」2件、「解体」2件、「内部の荷物などは整理してあるので、何も無い」、「時々ねずみが出ている」、「内装の状態がひどく住める状況ではない」、「中が崩れてる」、「耐震性に不安あり」、「雨漏り」等

問 18 建替えや改修（リフォーム）の予定はありますか。(問 5 で 1 または 2 を選択した人のみ)

「建替えまたは改修を行う予定はない」が最も多く 51 件 (58.6%)、「2～3 年以内に建替えまたは改修を行う予定である」が 20 件 (23.0%)、「1 年位以内に建替えまたは改修を予定している」が 6 件 (6.9%) と続き、予定がある所有者はわずか 3 割程度に過ぎない状況です。

図表 44 問 18 建替えや改修の予定について

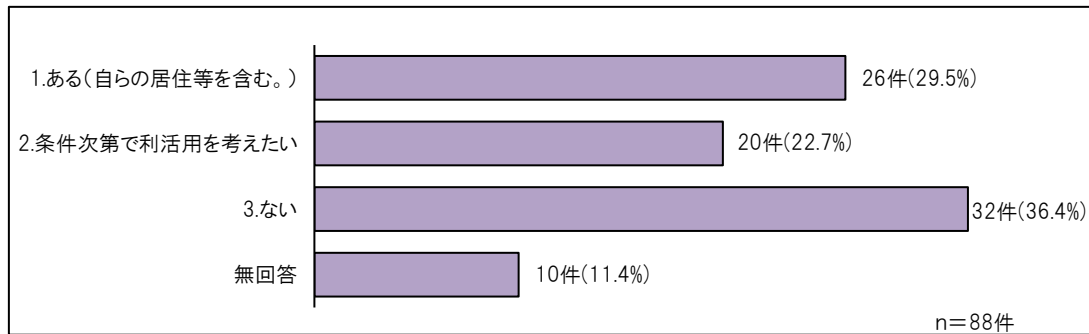


空家の利活用の意向について

問 19 建物が空家になった場合または空家である場合に、空家を利活用する意向はありますか。(問 5 で 1～3 を選択した人のみ)

「ない」が最も多く 32 件 (36.4%) でした。一方、「ある (自らの居住等含む。)」が 26 件 (29.5%)、「条件次第で利活用を考えたい」が 20 件 (22.7%) を合わせると、52.2%で利活用の意向があり、過半数を超えています。

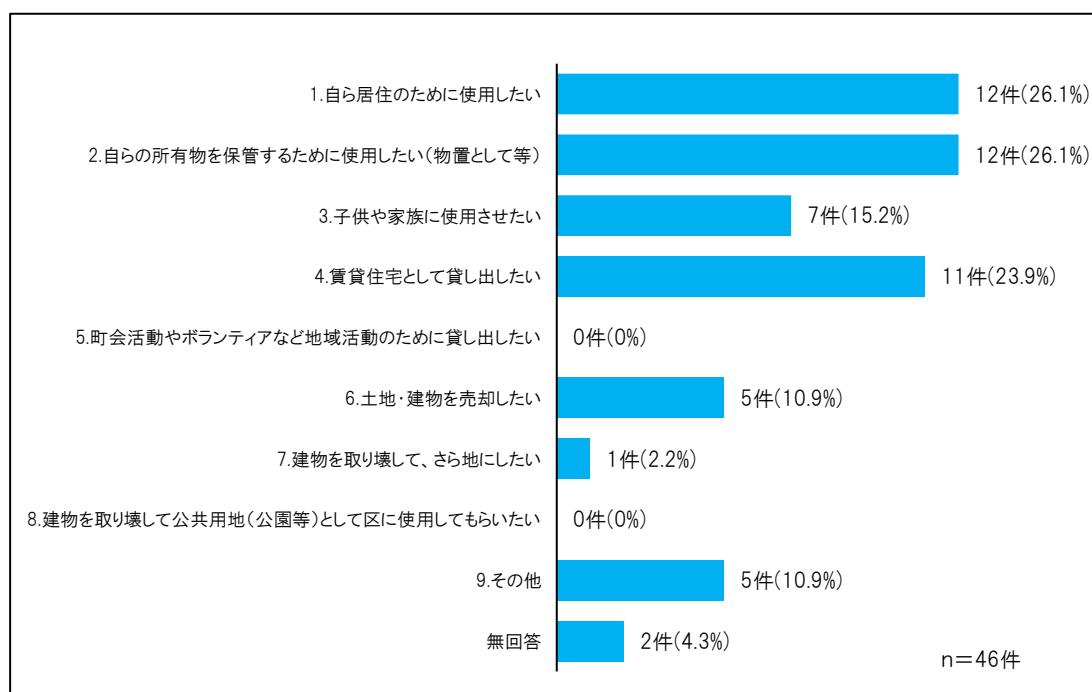
図表 45 問 19 利活用の意向について



問 20 **どんな利活用を考えていますか。** (問 19 で 1 または 2 を選択した人のみ) 複数選択可

「自らの居住のために使用したい」、「自らの所有物を補完するために使用したい(物置として等)」が各 12 件 (26.1%)、「賃貸住宅として貸し出したい」が 11 件 (23.9%) と続いています。なお、「建物を取り壊して公共用地(公園等)として区に使用してもらいたい」との意見は見られませんでした。「その他」としては、「建物を取り壊して新たに建て直す」や「民泊等」などの意見がありました。

図表 46 問 20 利活用の方法について

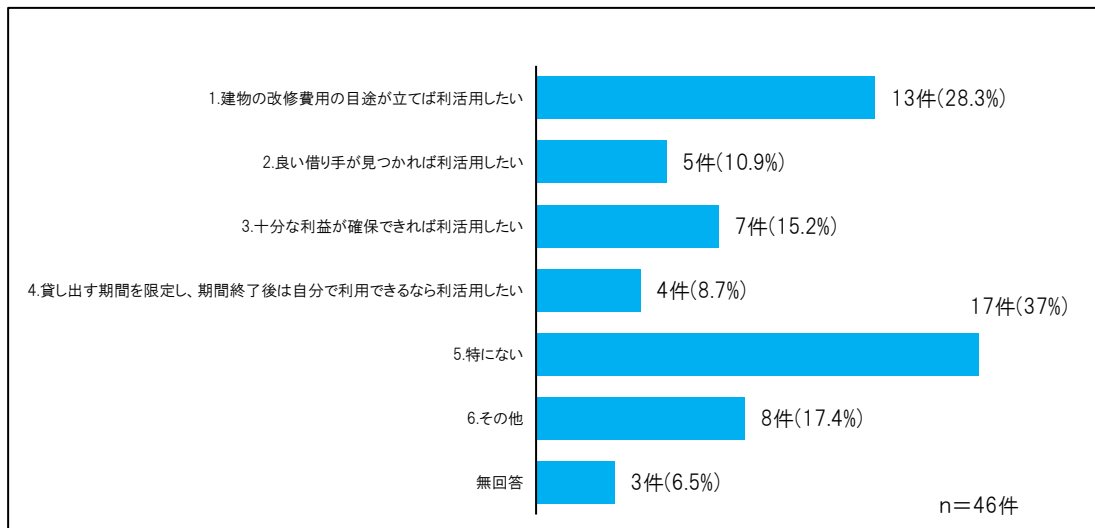


9.その他 「建物を取り壊して新たに建て直す」、「民泊等」等

**問 21 利活用する上でどんな条件がありますか。(問 19 で 1 または 2 を選
択した人のみ)** 複数選択可

「特にない」が 17 件 (37.0%) と最も多くなっていますが、利活用する条件としては、「建物の改修費用の用途が立てば利活用したい」が 13 件 (28.3%)、「十分な利益が確保できれば利活用したい」が 7 件 (15.2%)、「良い借り手が見つければ利活用したい」が 5 件 (10.9%) と続き、費用面や投資の確実性の担保など、コストバランスが条件であることがうかがえます。また、「その他」の意見としては、「どのような利活用方法が良いかわからない」、「良い活用策が見つければ倉庫以外としても活用したい」、「利活用方針が整えられれば改修を施したい」など、どのように利活用したらよいかわからない状況にあることもうかがえます。

図表 47 問 21 利活用する上での条件について



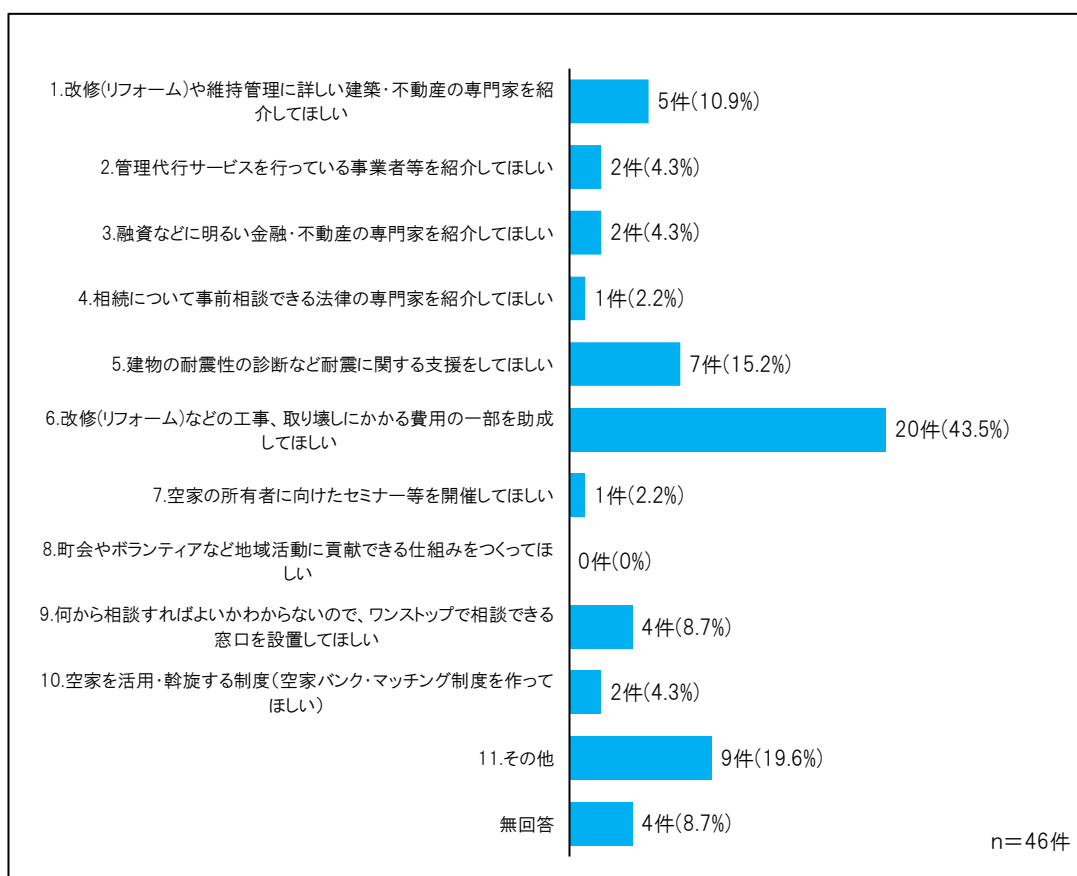
6.その他 「どのような利活用方法が良いかわからない」、「良い活用策が見つければ倉庫以外としても活用したい」、「子供、家族の意向」、「利活用方針が整えられれば改修を施したい」、「民泊等」、「信頼できる業者さんを選定できたら」等

問 22 利活用する上で区に期待したい支援などはありますか。(問 19 で 1 または 2 を選択した人のみ) 複数選択可

「改修（リフォーム）などの工事、取り壊しにかかる費用の一部を助成してほしい」が 20 件（43.5%）で突出しており、次いで「建物の耐震性の診断など耐震に関する支援をしてほしい」が 7 件（15.2%）と、費用面での支援のニーズが高くなっています。また、「改修（リフォーム）や維持管理に詳しい建築・不動産の専門家を紹介してほしい」、「建物の耐震性の診断など耐震に関する支援をしてほしい」、「何から相談すればよいかわからないので、ワンストップで相談できる窓口を設置してほしい」といった専門家への相談ニーズがあることもうかがえます。

その他としては、「接道に係わる建築規制の緩和」、「がけの支援」といった建築関連法令に係る支援の意見が見られました。

図表 48 問 22 利用する上で区に期待したい支援について

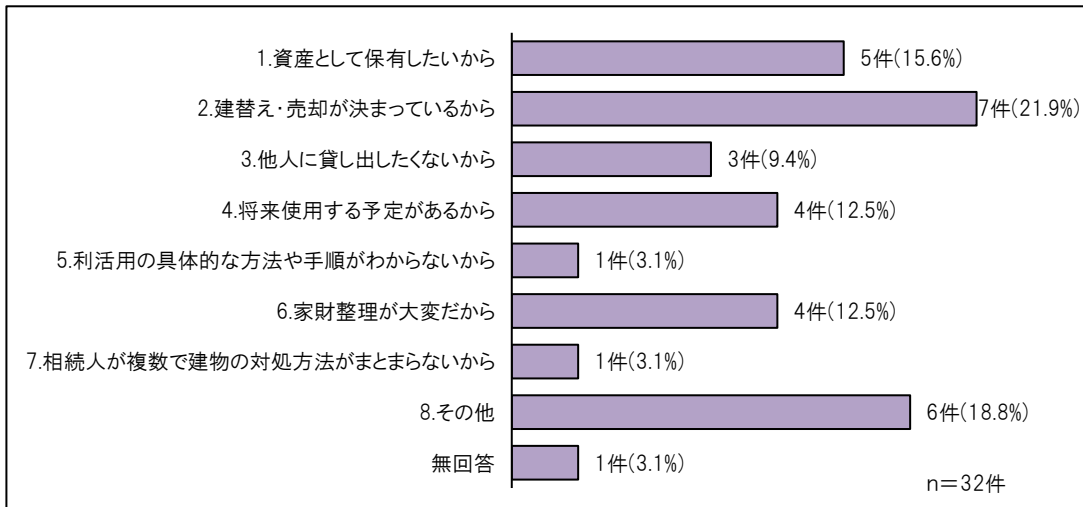


9.その他 「特になし」、「接道に係わる建築規制の緩和」、「がけの支援」、「借地権」、「新しく活用」

問 23 空家を利活用するつもりがない理由はなんですか。(問 19 で「利活用するつもりがない」を選択した人のみ)

「建替え・売却が決まっているから」が最も多く 7 件 (21.9%)、「資産として保有したいから」が 5 件 (15.6%) でした。また、「その他」としては、「相続人に渡す・任せる」、「取壊すから」との意見がありました。

図表 49 問 23 利活用しない理由について

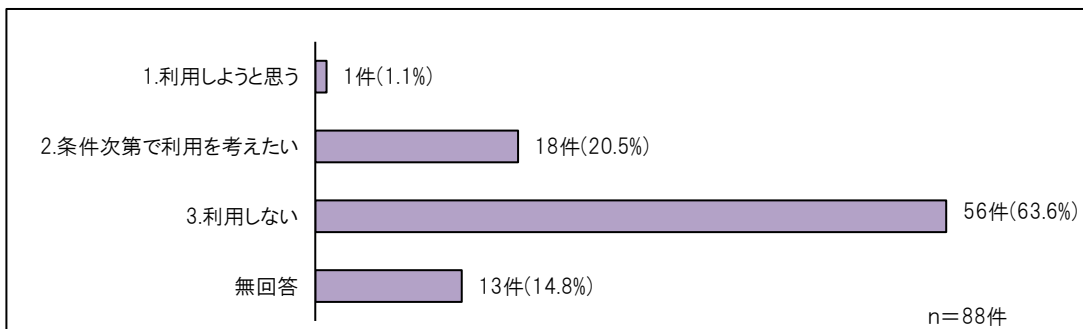


8.その他 「相続人に渡す・任せる」、(2 件)、「わからない」、「取壊すから」、「売却が上手いけば良いと思う」、「他の建物と合わせて行いたいから」

問 24 今後新宿区の空家の相談会を利用していきたいと思いますか。(問 5 で 1～3 を選択した人のみ)

「利用しない」が 56 件 (63.6%) と 6 割以上を占め、「条件次第で利用を考えたい」と「利用しようと思う」との利用意向があるのは 19 件 (21.6%) で、5 人に 1 人の割合でした。

図表 50 問 24 空家相談会の利用意向について



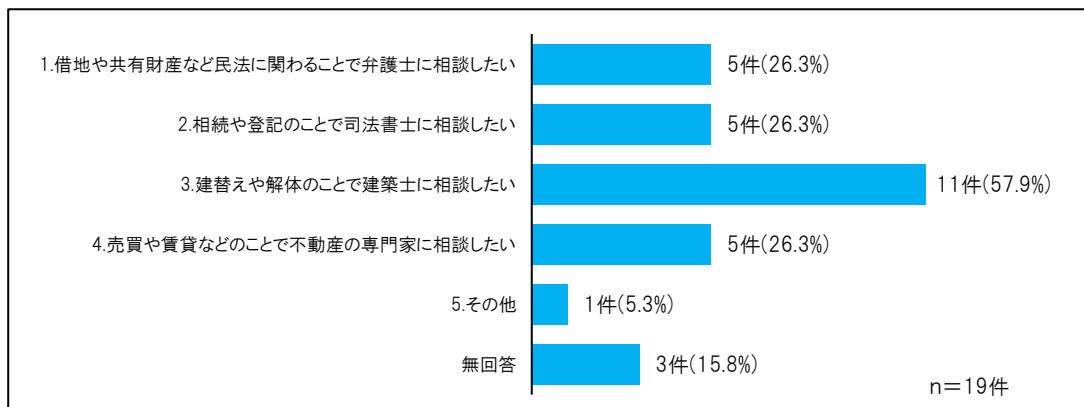
問 25 どのような利用を考えていますか。(問 2 4 で 1、2 を選択した人のみ)

複数選択可

「建替えや解体のことで建築士に相談したい」が 11 件(57.9%)で最も多く、そのほかの専門家については 5 件(26.3%)でした。

また、「その他」では「費用を相談したい」との意見が見られました。

図表 51 問 25 空家相談会の利用目的について



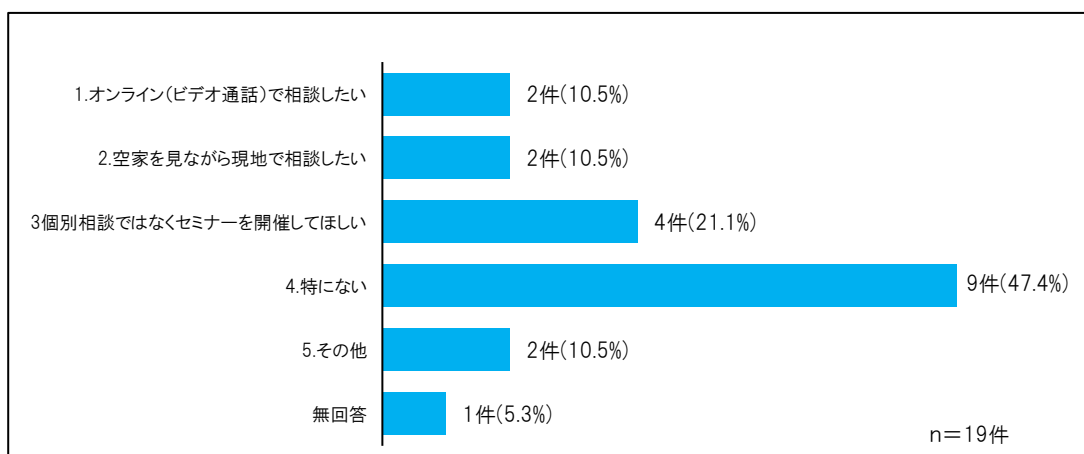
5.その他 費用相談したい

問 26 利用する上でどんな条件がありますか。(問 2 4 で 1、2 を選択した人のみ)

複数選択可

「特にない」が 9 件(47.4%)で、おおむね半数を占めています。

図表 52 問 26 利用する上での条件について

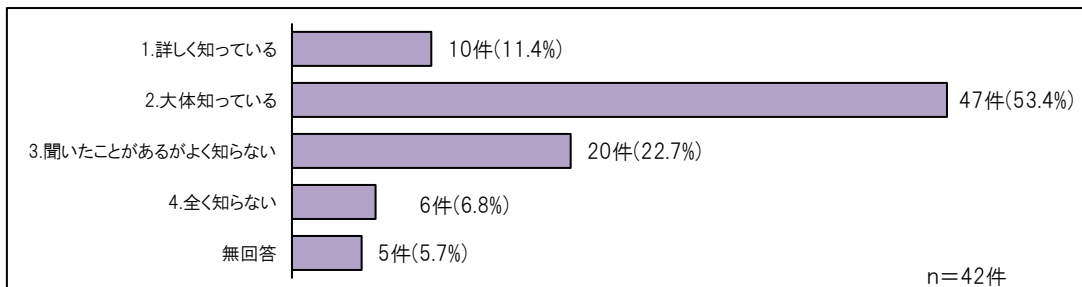


5.その他 「個別も」、「耐震工事と思っている」

問 27 令和6年4月より不動産（土地・建物）の相続登記が義務化されますが、この制度改正をご存じですか。（問1で1から4を選択した人のみ）

「大体知っている」が47件（53.4%）と最も多く、「詳しく知っている」を合わせて、相続登記の義務化の内容の認知度は、57件（64.8%）と6割以上です。一方、「聞いたことがあるがよく知らない」が20件（22.7%）、「全く知らない」が6件（6.8%）を合わせると、約3割が相続登記の義務化を認知していない状況がうかがえました。

図表 53 問 27 相続登記の義務化について

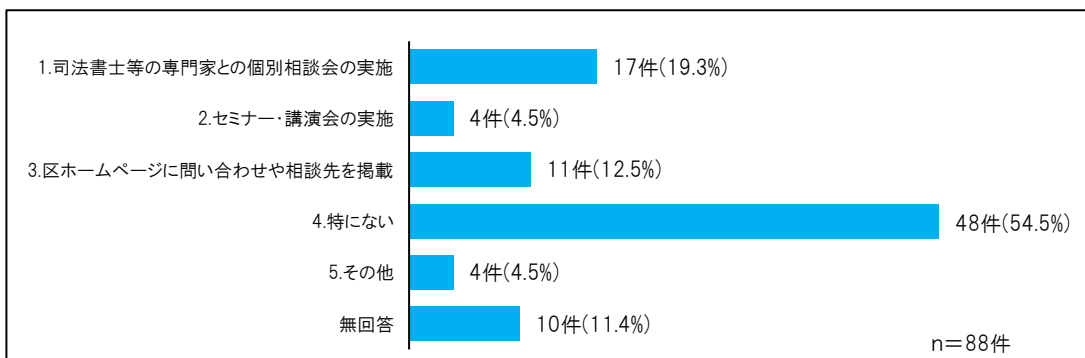


問 28 相続登記の手続きをすることになった場合、区に期待する支援はありますか。（問1で1から4を選択した人のみ） 複数選択可

「特にない」が48件（54.5%）と半数以上を占めています。次いで、「司法書士等の専門家との個別相談会の実施」が17件（19.3%）と続いています。

なお、「特にない」が多数を占めているものの、どのような支援を受ける必要があるかについてわからない相続人も含まれていることから、セミナーや個別相談会のほかリーフレットなどにより意識の醸成を図っていく必要性があります。

図表 54 問 28 相続登記にあたり区に期待する支援について



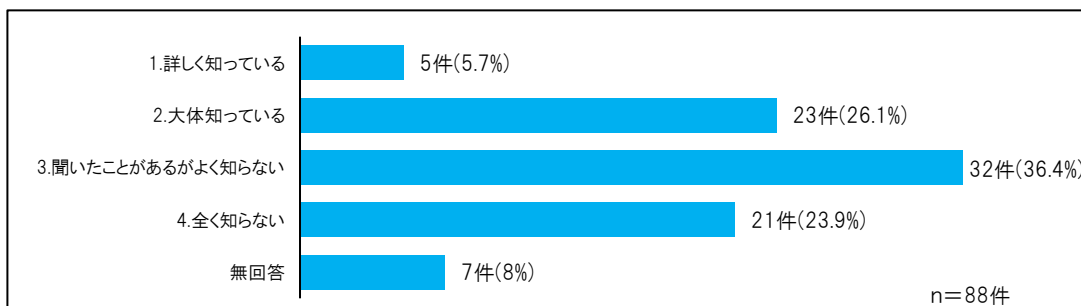
5.その他 「登記済・相続して登記してある・相続はしている」、「簡略化」

空家特措法の改正について

問 29 令和 5 年に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が改正され、「特定空家等（著しく管理が不適切な空家）」だけでなく、そのまま放置すると「特定空家等」になるおそれのある「管理不全空家等」についても、区から勧告を受けた場合、固定資産税及び都市計画税を減額する住宅用地特例の適用対象から除外されることをご存知ですか。（問 5 で 1 から 3 を選択した人のみ）

住宅用地特例の適用対象除外については、「詳しく知っている」が 5 件(5.7%)、「大体知っている」が 23 件 (26.1%) を合わせた認知度は 3 割強でした。一方、「聞いたことがあるがよく知らない」32 件 (36.4%)、「全く知らない」21 件 (23.9%) を合わせると 6 割以上が認知していない状況となっています。

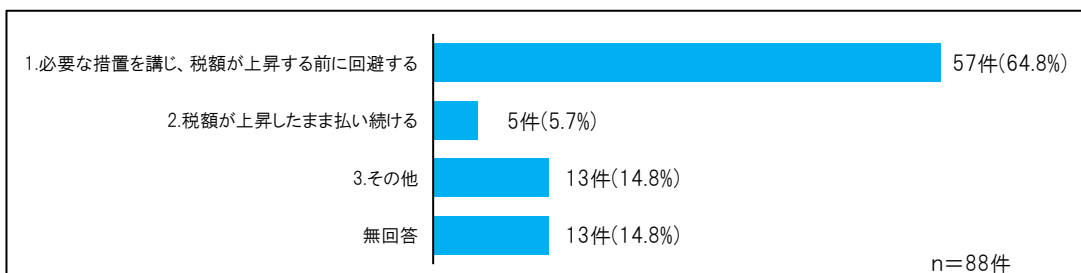
図表 55 問 29 住宅用地特例の適用除外について



問 30 問 29 のように住宅用地特例が解除された場合、固定資産税等が最大 6 倍になると言われています。もし、そのような状況になった場合、どうすると思いますか。（問 5 で 1 から 3 を選択した人のみ）

住宅用地特例が解除された場合の対応については、「必要な措置を講じ、税額が上昇する前に回避する」が 57 件 (64.8%) で最も多く、6 割以上を占めています。反面、わずかではあるが「税額が上昇したまま払い続ける」が 5 件 (5.7%) 見られ、その他では「分からない」との意見が 4 件見られました。

図表 56 問 30 住宅用地特例の適用除外の対応について



3. その他 「分からない」4 件、「がけの上に建っているので建替えを引き受ける業者が見つからない。家の中に物があるので片づけに時間がかかっている。」、「相続人にまかせる」等

4 区の空家等の現状と課題の整理

現地調査の結果

(1) 空家の状況

<地域別の状況>

① 地域別の空家棟数及び空家率

- ・地域別の空家棟数で 50 棟以上見られる地域は、多い順に四谷地域（131 棟）、落合第一地域（89 棟）、笹筥地域（88 棟）、榎地域（74 棟）、戸塚地域（66 棟）となっています。
- ・区内の空家率は 1.41%ですが、区の平均を上回る地域は、角筥（新宿駅周辺）地域が 2.11%、四谷地域が 2.01%、落合第一地域が 1.86%、笹筥地域が 1.73%、柏木地域が 1.43%となっています。

<建物に関する状況>

② 用途別の空家棟数及び空家率

- ・空家の 685 棟を用途別にみると、「戸建て」が 6 割を占めています。「共同住宅」、「店舗兼住宅」、「長屋建て（テラスハウス）」を含めると居住用の建物用途は 9 割以上で大部分を占めています。

③ 建築年次別の空家棟数及び空家率

- ・昭和 56 年 6 月 1 日の建築基準法の耐震基準の見直し以前の建物は旧耐震基準です。空家の 456 棟の中で登記簿に記載のある 329 棟のうち、「昭和 46 年以前」の建物 152 棟（33%）、「昭和 47 年～昭和 56 年」が 85 棟（19%）であり、これらを合わせた「昭和 56 年以前の建物」である旧耐震基準の建物が 237 棟（52%）と、空家の過半数以上を占めています。

<接道の状況>

④ 前面道路の幅員別の空家棟数及び空家率

- ・空家の敷地の前面道路の接道状況（前面道路の幅員）は、「2m～4m」が413棟（60%）で6割を占め、次いで「2m未満」が120棟（18%）で、8割弱が細街路に面しています。

⑤ 道路に接する間口別の空家棟数及び空家率

- ・空家の敷地が道路に接する長さ（間口）は、「4m以上」が482棟（70%）と7割を占めています。
- ・一方、「2m未満」の建築基準法の接道要件を満たしていない敷地が58棟（9%）と約1割存在します。

（2）ごみ屋敷の状況

<地域別の状況>

① 地域別のごみ屋敷の状況

- ・区内のごみ屋敷の状況については、樹木繁茂が5割以上です。
- ・地域別では、四谷地域が一番多くなっています。

<建物に関する状況>

② 用途別のごみ屋敷の棟数

- ・戸建て住宅が過半数を占めており、「共同住宅」、「店舗兼住宅」、「長屋建て」を含めると住居系の建物用途が計97.2%と大部分を占めています。

<接道の状況>

③ 前面道路の幅員別のごみ屋敷棟数

- ・ごみ屋敷の敷地の前面道路の接道状況（前面道路の幅員）は、空家等と同様に「4m未満」の道路で、8割以上が細街路に面しています。
- ・ごみ屋敷（空き地、老朽建築物、樹木繁茂を除く）は、「4m以上」の道路では確認されず、細街路に存在しています。

④ 道路に接する間口別のごみ屋敷棟数

- ・ごみ屋敷の敷地が道路に接する長さ（間口）は、「4m以上」が87%と、空家と比較すると、16ポイントも高く、2m未満の無接道敷地はわずか2%となっています。
- ・ごみ屋敷（空き地、老朽建築物、樹木繁茂を除く）は、「4m以上」接道している道路では確認できませんでした。

アンケート調査の結果

<建物・土地の所有形態について>

- ① 建物・土地を自身が所有しているとの回答が7割以上と最も多い状況です。
- ② 所有者等の年齢は、60歳以上が6割を占めています。

<建物の使用状況について>

- ③ 昭和55年以前に建てられた建物が7割以上を占めています。
- ④ 建物を使用しなくなった時期について、「1年～5年」が約4割を占め、10年未満との回答は7割台半ばとなっており、前回調査と比較すると空家である期間が短いケースが増加しています。なお、6年以上使用していない長期間空家状態にある建物が12件で3割以上を占めています。
- ⑤ 使用しなくなった理由としては、「相続したが他に自分の家がある」が9件と最も多くなっていますが、「近々に取り壊す予定のため」が8件と空家対策をしている所有者も見られました。
- ⑥ 建物の維持管理について、維持管理を行っている建物が7割台半ばであり、反面、維持管理を行っていない建物は1割台半ば存在しています。また、維持管理の頻度についても、「週に1回以上」、「月に1回以上」の割合が多く、半数以上の所有者が「月1回以上」実施しています。
- ⑦ 建物の維持管理を行っていない理由としては、「費用の問題で維持管理ができない」や「高齢のため維持管理したくてもできない」など、費用面や高齢のため維持管理ができないとの課題が確認できました。

<建物を使用する上での課題について>

- ⑧ 「特に困っていることはない」との回答が約7割を占めているものの、「改修（リフォーム）などをしたいが資金不足である」⑨建物の状態については、「使用できる状態である」との回答が5割を超えているものの、建物が利用できる状態にない割合も約1割存在していることが確認できました。
- ⑨ 建替えや改修の予定については、「予定はない」との回答が約6割となっており、予定がある所有者は3割程度に過ぎない状況です。

<空家の利活用の意向について>

- ⑩ 建物の利活用については、約3割の方が何らかの利活用を考えていることが確認できました。
- ⑪ 利活用の方法については、「自ら居住のために使用したい」、「自らの所有物を補完するために使用したい（物置として等）」が各26.1%と最も多く、「賃貸住宅として貸し出したい」との意見も2割以上を占めています。
- ⑫ 利活用する上での条件については、「特にない」が最も多いものの、「建物の改修費用の目途が立てば利活用したい」や「十分な利益が確保できれば利活用したい」とコストバランスが条件となっていることがうかがえます。
- ⑬ 区に期待する支援については、耐震性に関することやリフォーム、維持管理にかかる専門家の紹介といった、ワンストップ相談を含む専門家に係る支援のニーズが高い状況が確認できました。



＜相談会の利用意向について＞

- ⑭ 相談会の利用意向については、「利用しない」との意向が6割以上を占めています。
- ⑮ 利用意向の内容については、建替えや解体に係る専門家への相談が高い状況が確認できました。

＜相続登記の義務化について＞

- ⑯ 相続登記の義務化の認知度については、6割以上を占めているものの、「よく分からない」や「全く知らない」も約3割程度存在し、相続登記の義務化が認知されていない状況もうかがえます。
- ⑰ 相続登記に係る区に期待する支援については、「特にない」が半数以上を占めているものの、「司法書士等の専門家との個別相談会の実施」が2割近くあり、専門家への相談に対しての意向も少なからずあることが確認できました。

＜固定資産税等の住宅用地特例について＞

- ⑱ 住宅用地特例の認知度については、「聞いたことがあるがよく知らない」、「全く知らない」を合わせて6割以上が認知していない状況であることが確認できました。
- ⑲ 住宅用地特例が解除された場合については、「必要な措置を講じ、税額が上昇する前に回避する」が6割以上を占めるものの、「税額が上昇したまま払い続ける」との意見もありました。

課題の整理

<現地調査結果からの課題の整理>

- ① 老朽化が著しい空家については、引き続き改善指導の徹底を図るとともに、適切な管理が行われていない場合には、改正特措法や空家等条例に基づき必要な措置を講ずるなど、早期の問題解決に取り組む必要があります。
- ② ごみ屋敷の状況は樹木繁茂が半数を占め、通行の妨げなど近隣に及ぼす影響が大きいことから、必要な措置を講ずるため関係各課と連携しながら取り組む必要があります。
- ③ 築年数が40年以上経過した空家が多くを占め、老朽化の進行により管理不全な状態につながるおそれが懸念されることから、未然に防ぐ方策を講じる必要があります。
- ④ 道路に接する間口が「2m未満」の建築基準法の接道要件を満たしていない敷地が存在しています。建て替えできないまま老朽化することを防ぐため、区では「無接道敷地の建替え許可基準」を整備し取り組んでおり、引き続き制度が活用されるよう周知等に取り組む必要があります。

<アンケート調査結果からの課題の整理>

- ① 所有者の多くが、維持管理を定期的に行い、ある程度適切な管理がなされていると推察されることから、引き続き所有者に対して、空家の適正な管理責任について、意識啓発を図っていくことが重要といえます。
- ② 利活用については、「条件次第で利活用を考えたい」を含めると5割以上の方が利活用の意向があり、区に期待する支援については、「改修などの工事、取り壊しにかかる費用の一部の助成」、「改修や維持管理に詳しい建築・不動産の専門家の紹介」、「相続について事前相談できる法律の専門家の紹介」、「建物の耐震に関する支援」、「融資などに明るい金融・不動産の専門家の紹介」といった、法律、建築、不動産、金融などの専門家からの支援のニーズが高いことが確認できました。
- ③ 相続登記の義務化については、所有者の約3割が「よく分からない」や「全く知らない」状況であることから、認知度は決して高くないことがうかがえます。

- ④ 「特定空家等」や「管理不全空家等」に指定された場合、固定資産税等の減額が適用される住宅用地特例の対象から除外されることについて、制度の認知度はあるものの、内容を理解していない所有者が多い状況がうかがえます。



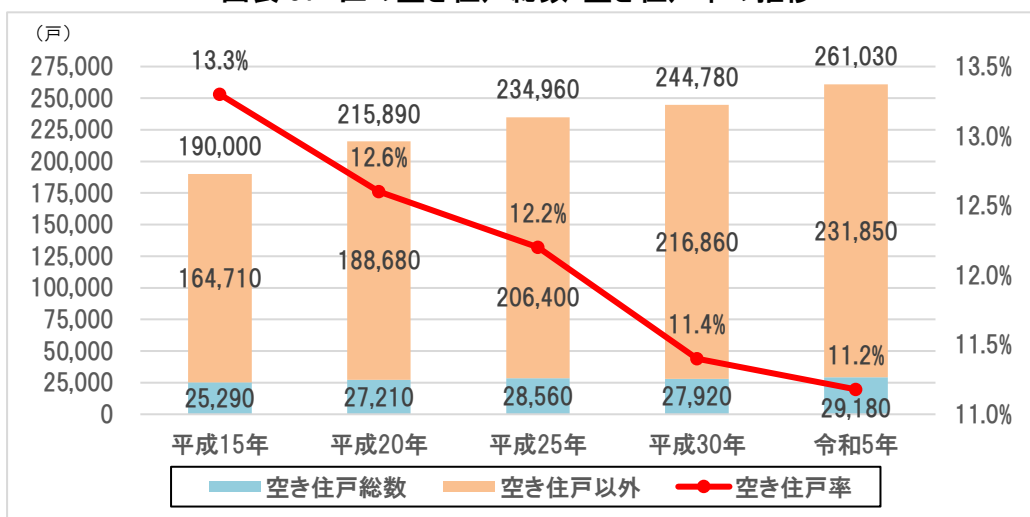
住宅・土地統計調査（参考）

（1）空き住戸の状況

区の空き住戸率は、直近の令和5年（2023年）時点で11.2%であり、全国の空き住戸率13.8%より低いものの、東京都及び23区の空き住戸率10.9%と比較して、若干ではありますが高い状況にあります。

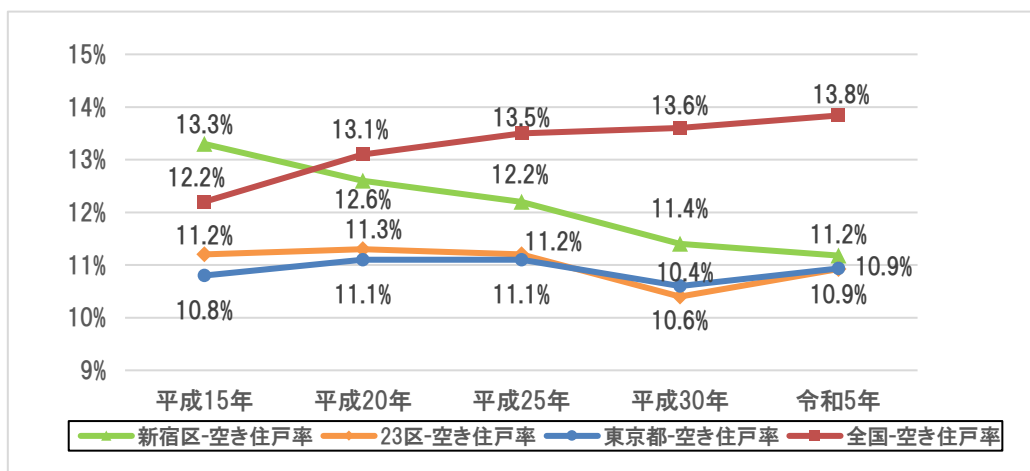
しかし、全国の空き住戸率が増加しているのに対し、区の空き住戸率は、住宅総数が増加傾向にありながら、減少しています。ただし、空き住戸の総数については平成30年（2018年）に減少に転じましたが増加傾向にあり、今後も人口減少や高齢化による空き住戸の増加が懸念され、注視する必要があります。

図表 57 区の空き住戸総数・空き住戸率の推移



令和5年／平成30年／平成25年／平成20年／平成15年 住宅・土地統計調査(総務省統計局)を基に作成
※ここでは空家を空き住戸に読み替えます。

図表 58 全国・東京都・区の空き住戸率の推移



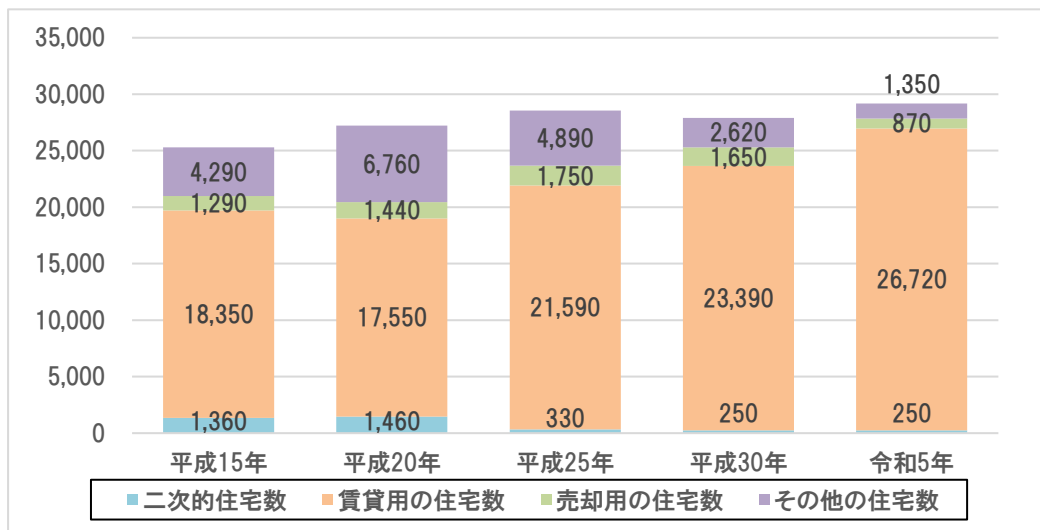
令和5年／平成30年／平成25年／平成20年／平成15年 住宅・土地統計調査(総務省統計局)を基に作成
※ここでは空家を空き住戸に読み替えます。

(2) 空き住戸の種類別構成

空き住戸の種類別構成比を全国・東京都・区と比較すると、東京都・区の空き住戸は、全国の傾向と比較して賃貸用の住宅の比率が高く、区においては9割以上を占めており、その他の住宅の比率が低い状況にあります。

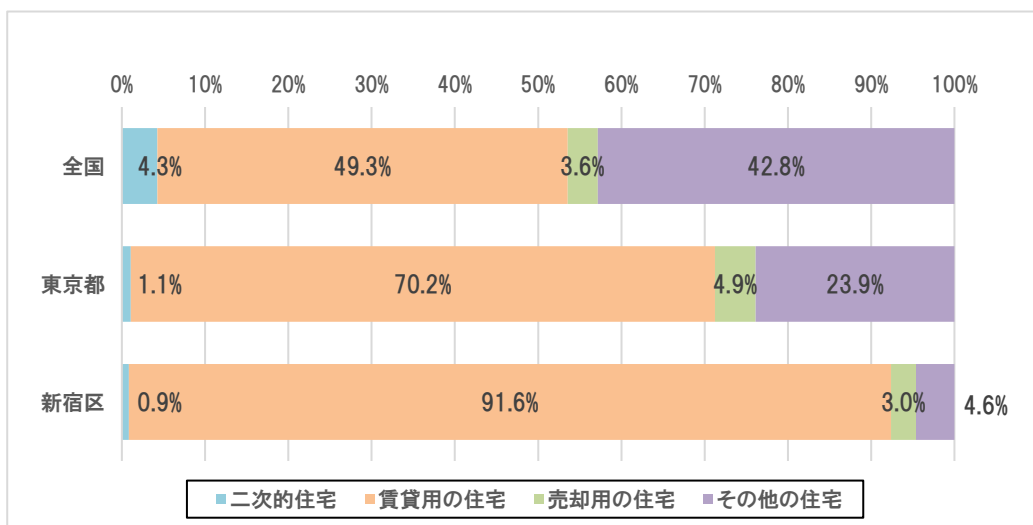
区の空き住戸の種類別構成では、平成20年(2008年)以降は「その他の住宅数」が減少している一方、「賃貸用の住宅数」の増加が顕著に見られます。賃貸用の住宅は管理されていますが、「その他の住宅数」については、そのまま放置されると管理不全空家等や特定空家等につながるおそれがあることから、引き続き減少を維持していくための対策が課題となります。

図表 59 区の空き住戸の種類別構成比率



令和5年住宅・土地統計調査(総務省統計局)を基に作成

図表 60 全国・東京都・区の空き住戸の種類別構成比率



令和5年/平成30年/平成25年/平成20年/平成15年 住宅・土地統計調査(総務省統計局)を基に作成

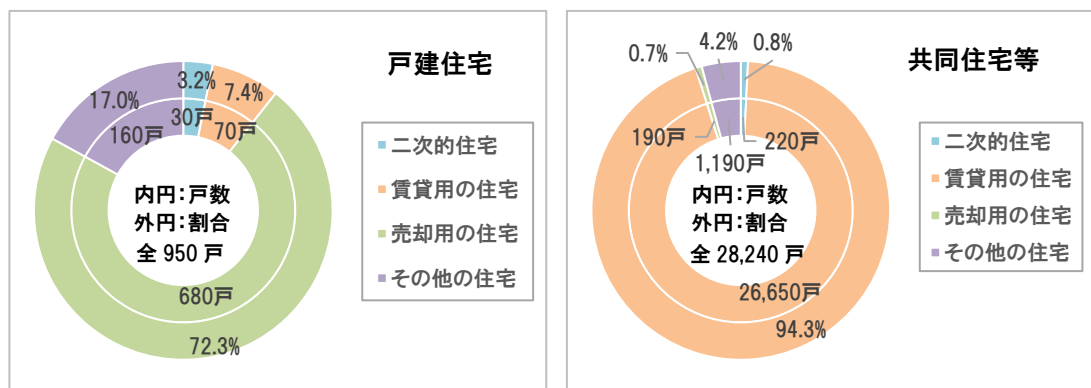
(3) 建て方別の空き住戸の種類

区の空き住戸を建て方別に見ると、戸建住宅では空き住戸 950 戸のうち「売却用の住宅」が 680 戸（72.3%）を占め、最も多くなっています。一方、共同住宅等では空家 28,240 戸のうち、賃貸用の住宅が 26,650 戸（94.3%）を占めています。

賃貸用住宅は管理されるべきもので、多くは民間の賃貸管理会社等による管理が実施され、建物の保全がなされているものと考えられます。しかし、その他の住宅の場合は、所有者不明や、居住者の入院や施設入所による長期間の不在などにより、適切な管理が長期にわたって実施されなくなる可能性がより一層、高まります。

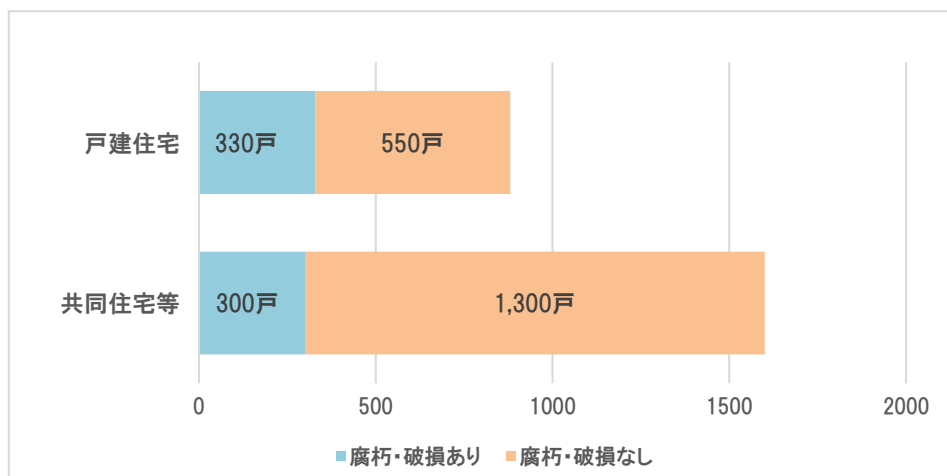
次に、賃貸用住宅を除く住宅の腐朽・破損の有無を建て方別にみると、戸建住宅で 330 戸（37.5%）、共同住宅等で 300 戸（18.8%）の空き住戸に腐朽・破損が認められます。これらの空き住戸等が長期間管理されない状態が続くことで、管理不全空家等や特定空家等につながるおそれがあります。

図表 11 区の建て方別空き住戸の種類



令和 5 年住宅・土地統計調査(総務省統計局)を基に作成

図表 12 区の建て方別、住宅(賃貸用住宅を除く)の腐朽・破損の有無



令和 5 年住宅・土地統計調査(総務省統計局)を基に作成

住宅・土地統計調査とは

住宅・土地統計調査は、総務省が5年ごとに実施するもので、一定の方法で抽出された住戸・世帯を調査対象（令和5年調査：全国約340万住戸・世帯が対象）とし、統計的処理を施した推計値により、我が国における住戸（住宅及び住宅以外で人が居住する建物）に関する実態等を調査しています。

～住宅・土地統計調査における空家の種類～

①二次的住宅

別荘：週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅

その他：ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅

②賃貸用の住宅

新築・中古を問わず、賃貸のために空家になっている住宅

③売却用の住宅

新築・中古を問わず、売却のために空家になっている住宅

④その他の住宅

上記以外の人住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など（注：空家の区分の判断が困難な住宅を含む。）

第3章 新宿区におけるこれまでの対策

(1) 区におけるこれまでの対策

区は、空家等の適正管理の促進と、ごみ屋敷等の解消に向け、事故、火災、犯罪等の発生の防止や、区民の良好な生活環境の確保、区民が安心して生活できる地域社会の実現に資することを目的とする「新宿区空き家等の適正管理に関する条例（旧空き家等条例）」を平成 25 年 10 月に施行しました。

旧空き家等条例では、老朽化等のために倒壊し、又は建築材等が飛散するおそれがある状態、あるいは、不特定の者が侵入して火災を発生させ、又は犯罪を起こすおそれがある状態にある空家を「管理不全な空き家」と定義し、一方、いわゆるごみ屋敷については、みだりに収集・放置された廃棄物により、火災を発生させ、又は放置廃棄物が飛散するおそれがある状態、あるいは、放置廃棄物に起因する悪臭又は害虫の発生等により、周辺住民の生活環境に著しい障害を及ぼし、又は及ぼすおそれがある状態にある状態、と定義したほか、助言・指導、勧告、命令、公表、代執行について規定し、空家及びごみ屋敷の対策に取り組んでまいりました。

平成 27 年 2 月には、全国的に問題となっている空家の増加に対応すべく、「空家等対策の推進に関する特別措置法（旧特措法）」が施行され、国においても本格的な空家等対策の取り組みが始まりました。そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等を特定空家等と定義したほか、市区町村に対し、空家等の実態把握や空家等対策計画の策定及び計画に基づく対策の実施などを求めています。

これを受け区は、平成 28 年度に初めて空家等実態調査を実施し、これをもとに平成 30 年 1 月、「新宿区空き家等対策計画」を策定しました。旧空き家等条例によるごみ屋敷への対策も包含した空家等対策に取り組むこととし、専門家団体と連携した空家等無料相談会やパンフレット等による周知啓発活動は、この計画に基づき実施しています。

(2) 特措法の改正を受けた新条例の施行

国は、倒壊の危険等がある空家等の除却等の促進にとどまらず、空家等の適切な管理の確保や、その活用拡大に向けて、空家等対策の総合的な強化を図るため、令和5年12月には改正特措法を施行しました。適切な管理が行われていないことにより、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認められる空家等を管理不全空家等と定義したほか、利用目的のない空家の増加を背景に、用途変更や建て替えの促進のための「空家等活用促進区域の設定」や、所有者のいない空家を処分するための「財産管理人の選任の請求」、空家の活用、管理のための「空家等管理活用支援法人制度の新設」といった、活用の拡大、管理の確保、特定空家の除去などで対応の強化を図っています。

区は、改正された特措法をふまえ空家等対策に取り組んでいくため、平成25年10月に施行した旧空き家等条例を廃止し、新たに「新宿区空家等及び廃棄物に起因する管理不全状態にある土地等の適正管理に関する条例（空家等条例）」を制定し、令和7年4月1日より施行しています。

空家等条例では、特措法に定めるものは特措法を根拠に対応するほか、特措法では対象としていない「長屋による空き住戸」と「居住者のいるごみ屋敷」については、空家等条例で対応することとしています。

特措法及び空家等条例に基づき、対象とする特定空家等及び管理不全な空家等への区の対応は次のとおりです。

特措法の対象

対象	状態
空家等	区内に存する建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地(立木竹その他の土地に定着する物を含む。)
特定空家等	次のいずれかの状態にある区内の空家 <ul style="list-style-type: none"> ・老朽化等のために倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態 ・著しく衛生上有害となるおそれのある状態 ・管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態 ・周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態
管理不全空家等	そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認められる空家等

条例の対象

対象	状態
空家等	特措法の建築物の対象として長屋にあつては、その各住戸の部分を含む。
廃棄物に起因する管理不全な土地・建物(ごみ屋敷)	みだりに収集・放置された廃棄物(*)により、次のいずれかの状態にある区内の土地・建物 <ul style="list-style-type: none"> ・火災を発生させ、又は飛散する等により通行人等に危害を及ぼすおそれがある状態 ・悪臭、害虫等の発生その他廃棄物に起因して周辺住民の生活環境に著しい障害を及ぼし、又は及ぼすおそれがある状態

* 廃棄物:「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」第2条第1項に規定する廃棄物とします。
(例 ごみ、粗大ごみ、汚泥、ふん尿、廃油等)

近隣にこれらの管理不全空家等がある場合、区民等からの連絡・相談を受けて、適切な対応を行います。まず、区職員が現場を確認し、必要に応じて聞き取りを行います。そして、所有者等(空家等を所有・占有・管理する者)に改善を求めます。

また、区では特措法及び空家等条例により、管理不全な状態か否かを判断するための立入調査、管理不全空家等の所有者等を把握するための調査も行うほか、次の対応を行うことができます。

対応の種類

対応	内容
助言、指導 (特措法第 22 条第 1 項) (空家等条例第 9 条第 1 項、第 10 条第 1 項、第 11 条第 1 項)	特定空家等の所有者等に対し、適切な管理を促進するため必要な措置を講ずるよう助言及び指導を行う
勧告 (特措法第 22 条第 2 項) (空家等条例第 9 条第 2 項～第 8 項、第 10 条第 2 項、第 11 条第 2 項)	特定空家等の所有者等に対し、助言・指導に従わないときには、相当の猶予期間を定めて、必要な措置を講ずるよう勧告を行う
命令 (特措法第 22 条第 3 項～第 8 項) (空家等条例第 9 条第 9 項～第 12 項)	勧告を受けた者が正当な理由なく従わないときは、相当の猶予期間を定めて、必要な措置を講ずるよう命令を行う
公表 (空家等条例第 11 条第 5 項)	命令を受けた者が正当な理由なく従わないときは、所有者等の氏名等の必要な事項を公表する
代執行 (特措法第 22 条第 9 項) (空家等条例第 11 条第 6 項)	命令を受けた者が従わないときは、行政代執行法による代執行を行う

新宿区空家等適正管理審査会

特措法及び空家等条例に基づき、区が特定空家等及び廃棄物に起因する管理不全状態にある土地等の適正な管理についての措置に関し「認定」「勧告」「命令」「代執行」を行うときは、空家等条例により設置されている「新宿区空家等適正管理審査会」に諮問し、調査、審議を踏まえて判断します。

「新宿区空家等適正管理審査会」は、学識経験者、建築・法律等の専門家、関係行政機関、町会等の地域団体の構成員、区職員等で組織されています。

近年開催された審査対象の 6 件のうち、解体による解決が 2 件、改善されたものが 2 件、対応中が 2 件となっています。

※令和 7 年 4 月 1 日施行の空家等条例の新設に伴い、「新宿区空家等適正管理審査会」から「新宿区空家等適正管理審査会」に名称変更。

・開催実績

	H25 年度	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	R 元 年度	R2 年度	R3 年度	R4 年度	R5 年度	R6 年度
開催回数	4 回	4 回	2 回	0 回	1 回	2 回	1 回	0 回	1 回	1 回	1 回	1 回

・審査会対象件数

	審査会対象	解体による解決	改善	対応中
件数	6件	2件	2件	2件

(3) 空家等に係る相談会の実施

空家等相談会

区では、専門家団体と連携し開催している空家等無料相談会は、事前予約制で毎月1、3火曜日の午後に実施していますが、年間5件程度にとどまっています。

また、アンケート調査結果からは、区に期待する支援として法律、建築、不動産、金融などの専門家の需要が高いことがわかっています。

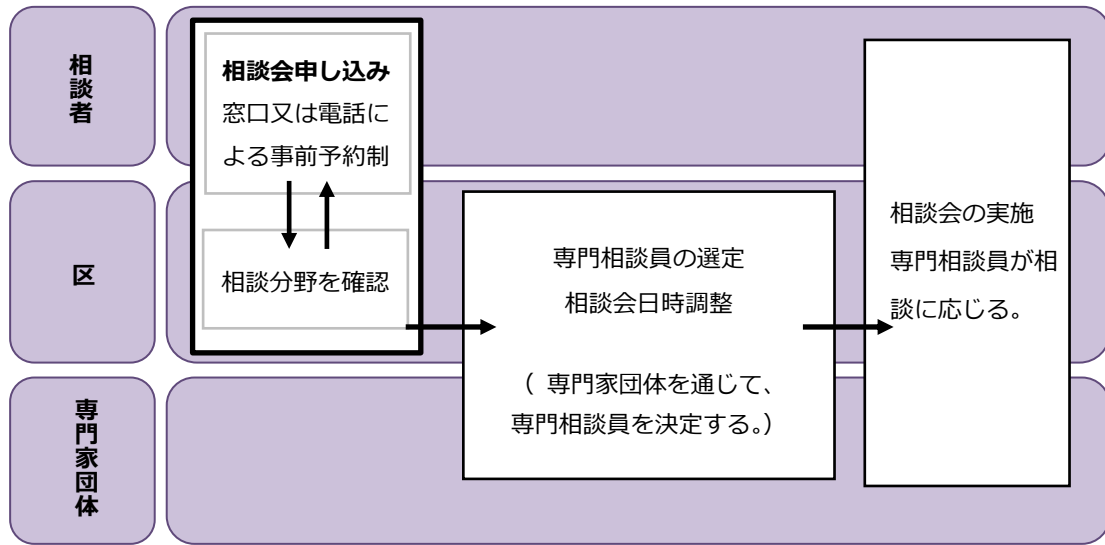
このため、空家等無料相談会等の活用が重要といえることから、参加を促すための周知について引き続き行っていく必要があります。

空家等相談会の概要は次のとおりです。

相談対象者	空家等の所有者及び所有者の関係者（近隣からの空家に関する相談は対象外とし、関係各課で対応）
相談事項	空家等の維持管理や利活用に関する事項（相続、登記、リフォーム、売買など）
相談体制	相談員（弁護士、司法書士、建築士、不動産） 相談分野に応じた専門相談員が対応する 相談1件につき、相談時間はおおむね1時間以内（4組程度）
申し込み方法	事前予約制（窓口又は電話で相談会実施2週間前までの申し込み）
日時	毎月第1、3火曜日の午後
場所	本庁舎8階 都市計画部打合せ室 他

・開催実績

	H30 年度	R元 年度	R2 年度	R3 年度	R4 年度	R5 年度	R6 年度
空家	1件	6件	10件	7件	3件	6件	5件



相談件数

区民等からの相談や情報提供における相談件数については、以下に示すとおりです。

・相談実績

	H21 年度	H22 年度	H23 年度	H24 年度	H25 年度	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度
空家	2件	0件	3件	5件	9件	37件	61件	29件	32件	18件
ごみ屋敷	0件	3件	3件	4件	5件	7件	12件	3件	0件	0件

	R元 年度	R2 年度	R3 年度	R4 年度	R5 年度	R6 年度
空家	16件	22件	9件	13件	9件	12件
ごみ屋敷	0件	0件	0件	0件	0件	0件

相談件数は、平成21年度から平成24年度までは年間で数件でしたが、平成25年度から平成27年度にかけて空家問題の関心の高まりを受けて相談件数が増加しました。その後、平成28年度策定の空家対策計画に基づく対応などにより年々減少し、近年では10件程度にとどまっていることから、一定程度の効果がありました。

管理不全な土地・建物（ごみ屋敷）についての相談件数は、平成21年度から平成25年度まで年間で数件程度でしたが、平成26年度は7件、平成27年度は12件と増加しました。その後、平成28年度は3件と減少し、近年では相談件数はありませんでした。



(4) 木造住宅密集地域における不燃化建替え促進事業

木造住宅密集地域等のうち地区計画の地区整備計画、新たな防火規制、防災再開発促進地区又は不燃化特区に指定されている地域において、木造住宅を耐火建築物・準耐火建築物にする不燃化建替え工事費及び除却工事費（取り壊し）に対する助成を行っています。

木造住宅密集地域における不燃化建替え促進事業の概要は以下のとおりです。

対象者：建築物の所有者又は所有者の承諾を得ている者（所有者が複数いる場合は全員の承諾が必要）

- ・ 個人の場合は、区市町村民税を滞納していないこと
- ・ 法人の場合は、中小企業者であること
（宅地建物取引業者の場合は当該建築物や土地を販売の目的としないこと）

不燃化建替え工事に対する助成

- 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工されたものについて、
補助対象事業費×3/4 以内の額（上限額は 3,000,000 円）
- 昭和 56 年 6 月 1 日以降に着工されたものについて、
補助対象事業費×3/4 以内の額（上限額は 1,000,000 円）

除却工事に対する助成

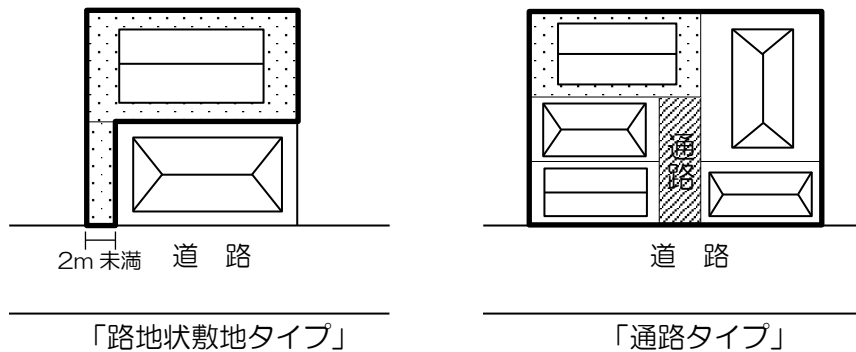
- 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工されたものについて、
補助対象事業費×3/4 以内の額（上限額は 500,000 円）

(5) 無接道敷地の建替え許可基準

無接道敷地における老朽化した建築物の建替えにより、木造住宅密集地域の解消などを図っていくため、区では無接道敷地の建替え許可基準を整備しています。

建築物は、敷地が道路に2m以上接しなければ建築できず、この規定を適合しない無接道敷地は、建替えにあたって特定行政庁(新宿区長)の許可が必要となります(建築基準法第43条第2項2号)。

無接道敷地は、道路に接する接道の長さが2m未満の「路地状敷地タイプ」と、道路に接しない「通路タイプ」の大きく2つに分類することができます。



区では、平成27年4月に「通路タイプ」の新たな許可基準を整備し、平成28年4月に、「路地状敷地タイプ」の新たな許可基準の整備を行いました。これにより、無接道敷地の安全性を確保しながら、建替えによる耐震化及び不燃化を促進しています。

このように、通常では利活用ができない空家等の解消に寄与することから、引き続き制度の活用につながるよう、空家等無料相談会等で周知していくことが重要になります。

(6) 空家等の改善状況について

平成 28 年度の「空家等実態調査」により判明した、空家等の改善状況は、空家等については 5 割以上が改善済みであり、居住中のごみ屋敷については 9 割が改善済みとなっています。一方で、令和 6 年度の「実態調査」で明らかになった空家等もあることから、引き続き対応していく必要があります。

改善の状況は以下に示すとおりです。

- ・ 空家等（損傷が著しい、老朽化が著しい・一部損傷あり）の改善状況

(令和 7 年 3 月 31 日時点)

棟数 (平成 28 年度 空家等実態調査結果)		改善状況		
		改善済		対応中（括弧内の棟数は 応急措置実施済み）
		除去済	改修等により改善	
損傷が著しい	10 棟	5 棟	0 棟	5 棟（3 棟）
老朽化が著しい・ 一部損傷有	28 棟	16 棟	2 棟	10 棟

- ・ ごみ屋敷（敷地内にごみ等が堆積しているもの）の改善状況

(令和 7 年 3 月 31 日時点)

棟数 (平成 28 年度 空家等実態調査結果)		改善状況		
		改善済	経過観察	対応中
空家	11 棟	9 棟	1 棟	1 棟
居住中の建物	10 棟	9 棟	0 棟	1 棟

(7) 周知啓発活動について

これまで区では、ホームページに空家等対策に係る情報の掲載をはじめ、無料相談会周知のためのリーフレットや空家等の適正管理に係る情報を取りまとめたパンフレット「空家等（土地・建物）は適切に維持管理しましょう」を配布し、周知啓発してまいりました。今後も引き続き実施していく必要があります。

(8) 区における対策の実績と今後の取り組み課題

① 空家発生抑制に係る対策

空家発生大きな要因の一つとして、所有者等の死去や長期入院、福祉施設等への入所・転居等があげられます。また、相続や登記手続き等が適切になされず、所有者が不明確な状況で長期間放置されていることにより、空家問題が複雑化するケースも見受けられます。

これまで区では、専門家団体と連携し空家等無料相談会やパンフレット等による周知・啓発活動を実施してまいりましたが、今後も相談等を通じて、相談者等を支援していく必要があります。

② 空家等の適正な管理に係る対策

特措法第5条に規定されているように、空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならないとされています。しかし、所有者等の責任が全うされず、長期間そのまま放置されるなど、管理状態の悪化や老朽化等が進行すると、周辺的生活環境に悪影響を及ぼすこととなります。また、空家等に対する問題意識を持っていたとしても、その対応方法等が分からず、適正な管理が行えない場合もあります。

これまで区では、「新宿区空き家等適正管理審査会」に対し、必要に応じて管理不全状態にある空家等の認定について諮問し、随時経過報告をするとともに助言・指導を実施してきました（「新宿区空き家等適正管理審査会」は令和7年度より「新宿区空家等適正管理審査会」に改称）。

また、所有者等に対し、空家等の適正管理に関するパンフレット配布などを通じた周知・啓発活動に取り組んでまいりましたが、今後は、さらなる適正管理への意識を醸成するため、セミナーの開催などについても検討していく必要があります。

③ 利活用に係る対策

空家等がそのまま放置されれば、特定空家等や管理不全空家等になることが想定され、周辺住民の生活環境に悪影響を及ぼします。

アンケート調査の結果からは、利活用に当たってのコストバランスやワンストップ相談を含む専門家に係る支援などの条件次第で考えたいとの回答も含めると、利活用の意向は過半数を超え、高い状況にあります。

これまで区では、専門家団体と連携し空家等無料相談会による支援を行うとともに、「木造住宅密集地域における不燃化建替え促進事業」による助成や「無接道敷地の建替え許可基準」を整備し対応してまいりました。

今後も引き続きこれらの支援を実施するとともに、利活用に係る情報発信、建築や不動産などに関わる民間事業者や専門家団体、警察、消防など関係行政機関等との連携体制を構築していくことが必要になります。

④ 特定空家等の除却等に係る対策

空家等の中には老朽化が進行していたり、建築物の耐震性等が劣るため、通常の不動産市場では流通しにくい物件があります。このような空家等が放置され、管理不全空家等や特定空家等に陥るのを防ぐため、除却や除却後の跡地を活用しやすい環境の整備を図っていくことが必要です。

これまで区では、「木造住宅密集地域における不燃化建替え促進事業」として、不燃化建替え工事や除却工事に係る助成を実施してきました。アンケート調査の結果でも区への支援としては、助成金に係るニーズも高いことから、引き続き支援を実施していくことが必要になります。

⑤ ごみ屋敷に係る対策

ごみ屋敷は、建築物及びその敷地等に、物品が堆積又は放置されることに起因して、悪臭、ねずみ・害虫の発生、火災や地震時のごみの崩落のおそれ、ごみのはみ出しによる通行上の支障、家屋の倒壊など周辺住民や居住者本人の生活環境が損なわれる状況になります。

これまで区では、空家等条例を施行し特措法では対応しきれないごみ屋敷に対しても対応しており、引き続き周辺住民や団体、関係機関、関連部署と連携を図りながら体制を整備して取り組んでいく必要があります。

相続登記の義務化

相続登記がされないため、登記簿を見ても所有者がわからない「所有者不明土地」が全国で増加し、周辺環境悪化や公共工事の阻害など、社会問題になっています。

このため、令和3年に法律が改正され、令和6年4月から相続登記の申請が義務化されました。また、令和6年4月以前に相続した不動産であっても、相続登記がされていないものは義務の対象となっています（3年間の猶予期間があります）。

相続人は、不動産（土地・建物）を相続で取得したことを知った日から3年以内に、相続登記をすることが義務化され、正当な理由がないのに相続登記をしない場合には、10万円以下の過料が科される可能性があります。また、遺産分割の話し合いでの不動産を取得した場合も、遺産分割から3年以内に相続登記をする必要があります。

また、相続においては、遺産分割協議が長引く場合もあります。このような場合には、相続登記の義務化に伴い新設された相続人申告登記を利用することで、過料を回避しつつ、相続登記の義務を履行することができます。なお、相続人申告登記は、一時的な措置であることから、最終的には相続登記をする必要はあります。

資料：法務省：相続登記申請義務化特設ページより

第4章 空家等対策の基本方針

前章までの取りまとめた内容を踏まえ、区における空家等対策に関する基本的な方針を以下のとおり定めました。

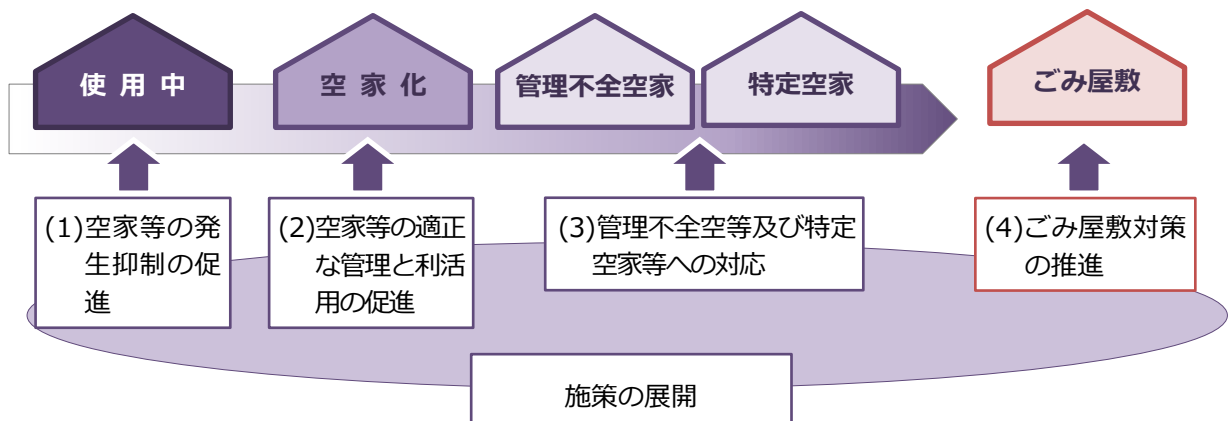
基本方針

適切な管理がなされないまま放置された空家等については、周辺の生活環境に保安面や衛生面、さらには景観面でも悪影響を及ぼす可能性があります。その中でも、特に老朽化が著しく危険性の高い特定空家等、管理不全空家等を優先して、特措法等に基づき対策を進めます。

さらには、特措法では対象としていない長屋の空き住戸や、ごみ屋敷については、空家等条例に基づき対策を進めます。

また、空家等に関する問題は、第一義的には空家等の所有者等が自らの責任により的確に対応することが前提となります。ただし、空家等が取り巻く環境は、地域社会全体の問題であることから、空家等の所有者等はもとより、地域住民、民間事業者、関係行政機関など地域社会に関わる多様な主体が相互に連携し、総合的に空家等対策に取り組むことで、良好・良質な住環境づくりを推進していきます。

そのため、区が取り組むべき空家等対策を体系化するとともに、(1)空家等の発生抑制の促進、(2)空家等の適正な管理と利活用の促進、(3)管理不全空家等及び特定空家等への対応、(4)ごみ屋敷対策の推進のための施策を総合的かつ計画的に実施することにより、区民の安全と安心の確保を目指します。



(1) 空家等の発生抑制の促進

人口減少や高齢化等の社会的要因により、住宅ストックが需要を上回ることによる空家等の増加が懸念されます。

また、所有者等の死去後、適切な相続が行われなかったり、所有者等の長期入院、施設への入所など、所有者等が長期にわたる不在又は不明になることにより、管理不全に陥る可能性が高くなります。

そのため、空家等の状況を的確に把握するとともに、新たな空家等の発生を未然に防ぐためには、空家になる前から、空家等対策の取り組みを区民や空家等所有者等に広く周知し、高齢者福祉部門と連携した住まいの終活に関する意識啓発や、相続登記の義務化の周知などにより、空家等の発生抑制に取り組みます。

■ 施策

施策の方針	施策案
高齢者及び相続世代に対する効果的な普及啓発	・ 持家に住む高齢者及び相続世代に対する相続対策をテーマにしたセミナーや相談会などの効果的な普及啓発を実施
相談体制の充実	・ 区内の専門家団体（法律、建築、不動産等各関係団体）と連携した相談体制の充実
高齢者総合相談センターの活用	・ 空家等の適正な管理や相続についても、身近な相談窓口として活用 ・ 専門的な知識を要する相談については、専門家へつなぐ橋渡しとして活用
社会福祉協議会や福祉事業者等と連携した空家化の予防や活用に関する情報の周知	・ 住まいの就活として、相続登記や遺言書の作成、成年後見人制度の活用などについて、社会福祉協議会や福祉事業者、法律の専門家団体と連携した周知啓発を実施 ・ 福祉関係部署や福祉事業者と連携して空家化の予防や活用に関する情報を周知
建物の状況把握のための情報収集	・ 周辺住民や町会・自治会等の地域の団体、社会福祉協議会や高齢者総合相談センター、福祉事業所との連携により、空家等の情報を効率的に把握するための協力体制の構築

(2) 空家等の適正な管理と利活用の促進

空家等の管理は、所有者等が自ら適切に行うことが原則です。しかしながら、管理を怠ると、建物の劣化が進行するなど所有者等が利活用するにおいても課題が発生します。さらに、地域の治安の悪化や地域活力の低下など、近隣や周辺的生活環境に悪影響を及ぼすこととなります。

そのため、所有者等の空家等に対する適切な管理の責務について意識の向上を促すため、空家等の利活用事例を取りまとめた「東京空き家ガイドブック」、パンフレットの配布やホームページなどの活用による周知・啓発活動を行います。さらに、所有者等に対する利活用の促進に関して、専門団体等の相談窓口に加え、民間団体と連携による空家利活用セミナーなどの取り組みを検討します。

なお、空家等管理活用支援法人（特措法第23条）の活用については、必要に応じて検討してまいります。

■ 施策

施策の方針	施策案
空家等に対する適正な管理と利活用に関する普及啓発	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等の利活用事例を取りまとめた「東京空き家ガイドブック」等の活用による普及啓発 ・パンフレットの作成、配布 ・広報新宿や区ホームページを活用した情報発信
利活用促進にノウハウを持つ民間団体等との連携	<ul style="list-style-type: none"> ・利活用促進にノウハウを持つ民間団体等との連携による空家利活用セミナーなどについて検討

(3) 管理不全空家等及び特定空家等への対応

① 管理不全空家等への対応

適切な管理が行われず、そのまま放置すれば特定空家等に該当するおそれのある管理不全空家等については、特定空家等にならないための予防保全対応が重要です。

そのため、特措法又は空家等条例に基づき、所有者等に適正な管理や必要な対応について、指導を行います。改善が見られなければ、所定の手続きを経て勧告を行っていきます。また、状況に応じ、空家等にかかる財産管理者制度の活用を検討します。

■ 施策

施策の方針	施策案
管理不全空家等の所有者への対応	<ul style="list-style-type: none"> ・管理不全空家等の所有者等に対し、特措法・空家等条例に基づく指導等の着実な対応に取り組み、改善が見られなければ、所定の手続きを経て勧告を実施

② 特定空家等への対応

適正な維持管理がなされず長期間にわたって放置された特定空家等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼすとともに、老朽化の進行により屋根瓦や外壁の一部が破損・落下するなど、第三者に危害を加えるおそれもあります。

そのため、周囲の良好な生活環境を確保するため、特定空家等の所有者等に対してすみやかな除去等を前提に、管理状況等の改善を指導します。改善が見られなければ、所定の手続きを経て勧告を行い、さらに改善が見られない場合は、命令、代執行について検討します。また、状況に応じ、空家等にかかる財産管理者制度の活用を検討します。

■ 施策

施策の方針	施策案
特定空家等の所有者への対応	・すみやかな除去等を前提に、管理状況等の改善を指導し、改善が見られなければ、所定の手続きを経て勧告を実施、さらに改善が見られない場合は、命令、代執行について検討
相続人不存在、所有者不明空家等への法的対応	・特定空家等の所有者等が行方不明であることや相続人が不明などのため、当該空家等に対処するための必要な措置を講じることができない場合には、状況に応じて不在者財産管理人や相続財産清算人等の申立てを検討

(4) ごみ屋敷対策の推進

ごみ屋敷は、住居や敷地内外に大量の物品をため込み、悪臭や害虫の発生、火災の危険性や通行の障害が生じるなど、周辺住民の生活環境に大きな影響を及ぼします。ごみ屋敷が発生する背景には、所有者等の高齢化による身体機能や認知機能の低下、地域からの孤立といった、身体上、生活上の課題があります。

そのため、福祉的観点から福祉、保健等庁内関係部署や関係機関並びに周辺住民などと連携を図りながら、当事者に寄り添った支援により、ごみ屋敷の解消を促します。

■ 施策

施策の方針	施策案
ごみ屋敷対策への対応	・福祉、保健等庁内関係部署や関係機関との協力体制を構築 ・各事例に応じた対応と解決に向けた取り組み ・原因や対策についての情報共有を図った上、総合的な支援体制を構築し、居住者自身による廃棄物の撤去に向けた支援や再発防止に向けた見守りなどにより解決を図る。
ごみ屋敷状態を解消するための支援や措置の検討	
地域との連携によるごみ屋敷解消の取り組み	

第5章 空家等に対する施策の展開

1 空家等の発生抑制の促進

(1) 施策の展開方針

- 空家等の適切な管理は、所有者等の責任により行われることが原則であるとの周知を行い、適切な管理の普及啓発に取り組みます。
- 区全体の高齢化の状況、福祉部との連携を踏まえ、空家等の発生抑制を促す対策に取り組みます。

(2) 具体的な施策の展開

① 高齢者及び相続世代に対する効果的な普及啓発

空家等の主な発生要因として、所有者等の死亡後、適切な相続が行われなかったり、長期入院や施設入所など所有者等が不在又は不明になることがあげられます。

このため区では、高齢者世帯の持家の多い地域においては、相続対策をテーマにしたセミナーの実施や相談会など、持家に住む高齢者及び相続世代に対する効果的な普及啓発を行います。

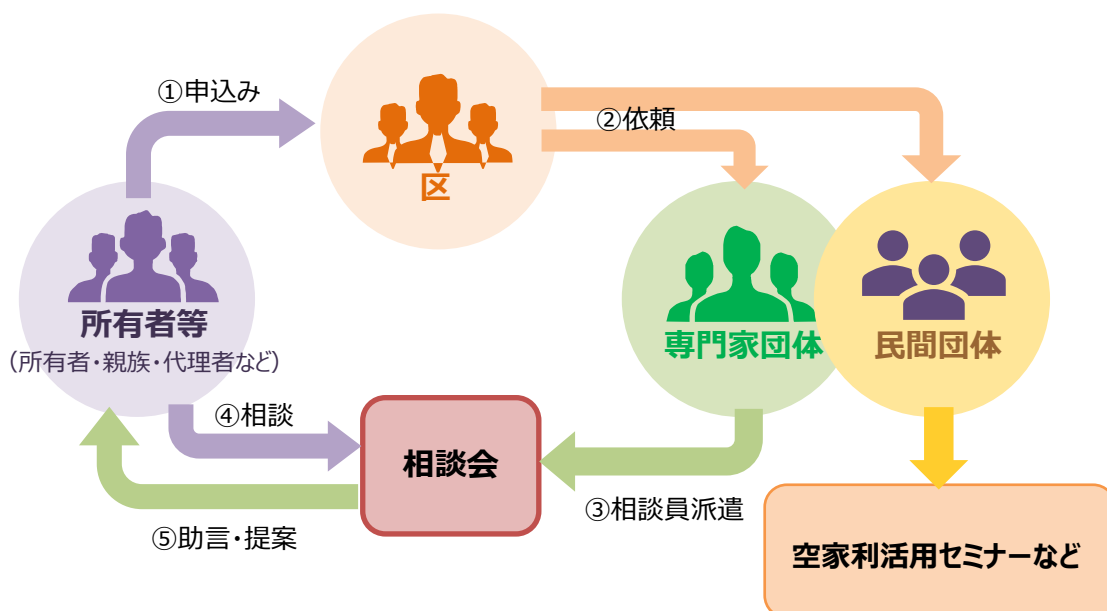
また、住まいの終活として、住まいを次世代に適切に引き継ぐための相続登記や遺言書の作成、成年後見人の活用について、社会福祉協議会や福祉事業者、法律の専門家団体と連携して周知していきます。さらに、国土交通省が日本司法書士会連合会及び全国空き家対策推進協議会と共同で作成した「住まいのエンディングノート」の積極的な活用について周知していきます。

② 相談体制の充実

空家等に係る相談は、相続や登記、維持管理、建替え、解体、利活用など多岐にわたることから、専門的な知識が求められ、アンケート調査の結果からそのニーズも高いことが確認できました。

このため区では、空家等の発生抑制や適正管理につなげるため、区内の専門家団体（法律、建築、不動産等各関係団体）と連携した相談体制の充実を図ってまいります。

このことで、空家等の所有者や所有者になり得る方の様々な悩みを解決し、空家等の発生抑制や適正な管理、利活用につなげていくため、相続問題、生前対策、修繕、利活用及び除却後の跡地活用など、一人ひとりの事情に応じたより専門的な相談に対応していきます。



③ 高齢者総合相談センターの活用

高齢者総合相談センターは、生活の中で介護、福祉、健康、医療など困っていることや心配ごとがある場合に、気軽に相談できる地域の中心的な相談機関です。

このため区では、空家等の適正な管理や相続といった相談についても、身近な窓口として活用し、専門的な知識を要する相談については、専門家へつなぐ橋渡しとして活用します。

④ 社会福祉協議会や福祉事業者と連携した空家化の予防や活用に関する情報の周知

空家の発生要因の一つでもある相続が確定していないことや多数の相続人が生じている所有者等に対して、住まいの適切な引き継ぎは、空家等の発生抑制につながるものと認識させることが重要です。

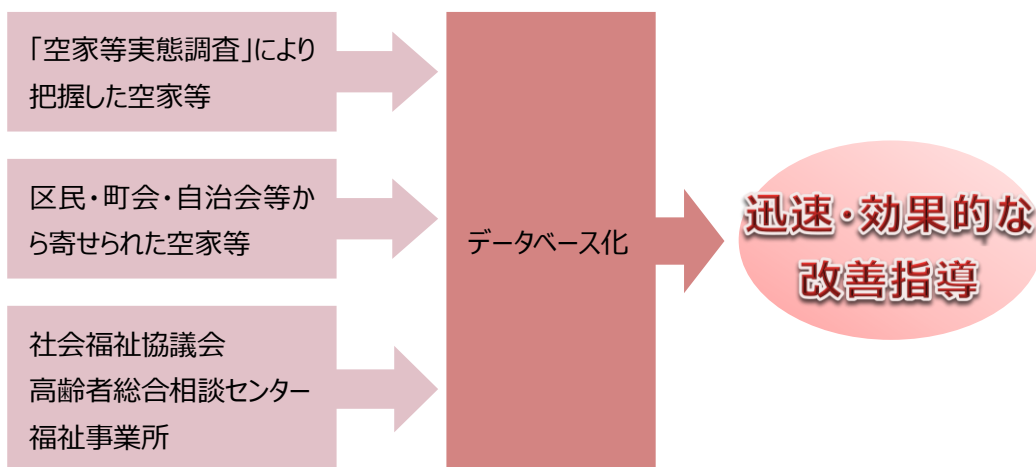
このため区では、住まいの終活として、相続登記や遺言書の作成、成年後見人制度の活用などについて、社会福祉協議会、福祉事業者や法律の専門家団体と連携して周知していきます。また、空家予備軍への普及啓発として、福祉関係部署や福祉事業者と連携して空家化の予防や活用に関する情報を周知していきます。

⑤ 建物の状況把握のための情報収集

空家等の所在やその状態などを情報収集し把握することは、除却・活用等を含めた適切な対応のために重要なことです。

これまで区では、平成 28 年度に実態調査及び空家所有者意向調査、令和 4 年度に平成 28 年度実態調査の追跡調査を実施し、特措法等の改正に伴い本計画を見直すために令和 6 年度に実態調査を実施してきました。さらに、区民からの相談窓口では、空家等やごみ屋敷について相談や情報提供により把握してきました。

周辺住民や町会・自治会等の地域団体、社会福祉協議会、高齢者総合相談センター、福祉事業所等との連携により、空家等の情報を効率的に把握するため、協力体制を構築するとともに、空家等のデータベースを更新し、所有者等に対し、迅速かつ効果的な改善指導を行います。



2 空家等の適正な管理と利活用の促進

(1) 施策の展開方針

- 空家等所有者への啓発や事業者等との連携により、空家等の適正な管理や利活用の促進に取り組みます。
- 民間事業者の提案による空家利活用セミナーなどについて検討します。

(2) 具体的な施策の展開

① 適正な管理と利活用に関する普及啓発

空家等及び除却した空家等の跡地は、所有者等の財産であることはもちろんですが、地域においても活性化につながる有効な資源です。所有者等に対し、有効活用や市場流通を促すことにより、地域の活性化や都市機能の向上につながります。

このため区では、空家等の利活用事例を取りまとめた「東京空き家ガイドブック」等を活用して、空家等の所有者等に対して、空家等の利活用について普及啓発します。これらのツールのほか、ホームページ等での情報提供や相談窓口に関するパンフレットの配布などを通じ、所有者等の適正な管理と利活用意識の向上に努めます。



空家等の所有者や管理者の責務
「周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努める」
(空家等対策の推進に関する特別措置法第3条)

適切な管理が行われていない空家等(土地・建物)は、倒壊等による危険や、防火・防犯上の危険が生じるおそれがあります。
また、放置された廃棄物等は、悪臭、害虫等の発生など地域の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがあります。
新宿区では、平成30年1月に「新宿区空家等対策計画」を策定し、区の空家等の問題解決に向けた対策を推進しています。

新宿区の空家等対策

新宿区空家等対策計画(平成30年1月策定)

新宿区の空家等への基本的な対策をまとめ、以下の2つの方針を基本として取り組みます。

- 管理不全な空家やごみ屋敷等の解消
- 空家等の適正管理の促進・発生抑制

新宿区
SHINJUKU CITY



空家等に関する相談窓口のご案内

空家等無料相談会
空家等の所有者(所有者の関係を主含む)を対象に、相続・リフォーム・売却などについて、相談分野に応じた相談員(弁護士、司法書士、建築士、不動産専門業者)が相談に応じます。

相談日時: 毎月第1・第3火曜日の午後 午前予約制
(相談日の直前まで 定員になり次第締め切り)

申込・問合せ:
都市計画課 建築課管理課 電話: 03-5273-3107
環境清潔部 ごみ減量リサイクル課 電話: 03-5273-4267
危機管理課 危機管理課 電話: 03-5273-4592

相続、成年後見・財産管理、契約、紛争の解決に関すること
東京弁護士会 電話番号: 03-3595-9100
第一東京弁護士会 受付時間: 月曜日～金曜日 10:00～12:00、13:00～16:00
第二東京弁護士会 (東京三弁護士会空家相談窓口) (祝休日、年末年始を除く)

相続・登記、財産管理、成年後見等に関すること
東京司法書士会 電話番号: 03-3359-2700
受付時間: 月曜日～金曜日 10:00～15:45 (祝休日、年末年始を除く)

売買や賃貸、管理に関すること
公益社団法人 東京都不動産取引業協会 (不動産取引) 電話番号: 03-3264-8000
受付時間: 月曜日～金曜日 10:00～15:00 (祝休日、年末年始など協会休業日を除く)

一般社団法人 全日本不動産協会 (TRAP不動産相談室) 電話番号: 03-5338-0370
受付時間: 月曜日～水曜日 10:00～12:00、13:00～16:00
火曜日～水曜日 13:00～16:00 (祝休日、年末年始など協会休業日を除く)

リフォームや建築に関すること
一般社団法人 東京都建築士事務所協会新宿支部 電話番号: 03-6380-0275
受付時間: 月曜日～水曜日 10:00～17:00 (祝休日、年末年始を除く)

税に関すること
国税(所得税・相続税・贈与税など) 受付時間: 月曜日～金曜日 9:30～17:00 (祝休日、年末年始を除く)
都谷税務署 新宿税務署 電話番号: (国税) 都谷税務署 電話: 03-3359-4451
新宿税務署 電話: 03-6757-7776
都税(2階内の認定受給者・都税課相談員) (都税) 新宿都税事務所 電話: 03-3369-7151

お問い合わせ 新宿区役所 東京都新宿区歌舞伎町一丁目4番1号
危機管理課 危機管理課 電話: 03-5273-4592 FAX: 03-3209-4069
環境清潔部 ごみ減量リサイクル課 電話: 03-5273-4267 FAX: 03-5273-4070
都市計画課 建築課管理課 電話: 03-5273-3107 FAX: 03-3209-9227

資料: 新宿区「空家等(土地・建物)は適切に維持管理しましょう」(一部抜粋)

② 利活用促進にノウハウを持つ民間団体等との連携

空家等の利活用にあたっては、適切な改修工事や修繕等を実施することが重要ですが、所有者等に不動産活用のノウハウがないことや、依頼する事業者の心当たりがないため、建物状態や敷地条件等が良い場合でも、利活用されないままとなっているものもあります。また、NPO 法人等の民間団体や民間事業者による空家等の利活用の中には、まちづくりや住民福祉の向上に繋がるものが数多くあります。

このため区では、所有者等の多様なニーズに対応し、適正に不動産市場への誘導を促すため、利活用促進にノウハウを持つ民間団体等と連携し、空家利活用セミナーなどの開催について検討していきます。



③ 空家等管理活用支援法人の活用の検討

令和5年の特措法の改正により、新たに空家等の活用や管理に積極的に取り組むNPO法人や一般（公益）社団法人または財団法人、空家等の管理又は活用を図る活動を行うことを目的とする会社を「空家等管理活用支援法人」として指定できる制度が創設されました。

区では、現時点でこの制度を活用する予定はありませんが、今後必要に応じて、「空家等管理活用支援法人の活用に関する方針」の策定やその取扱いについて検討してまいります。

3 管理不全空家等及び特定空家等への対応

(1) 施策の展開方針

- 庁内関係部署、消防・警察や東京都等関係機関との連携を強化し、防災・防犯上の問題や建物倒壊などの危険性、環境・景観の悪化等の課題を共有し、必要に応じて連携して取り組みます。
- 管理不全空家等の所有者等に対し、特措法・空家等条例に基づく指導等による着実な対応に取り組み、改善が見られなければ、所定の手続きを経て勧告を行っていきます。また、状況に応じ、空家等にかかる財産管理者制度の活用を検討します。
- 特定空家等の所有者等に対してすみやかな除去等を前提に、管理状況等の改善を指導します。改善が見られなければ、所定の手続きを経て勧告を行い、さらに改善が見られない場合は、命令、代執行について検討します。また、状況に応じ、空家等にかかる財産管理者制度の活用を検討します。

(2) 具体的な施策の展開

① 管理不全空家等及び特定空家等への早期の指導等の実施

管理不全空家等や特定空家等は、防災・防犯上の問題や建物倒壊などの危険性、周辺の生活環境や景観の悪化、衛生上の有害など多岐にわたる課題があります。さらに、特措法・空家等条例に基づく指導等による改善が見られず、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれが高まります。

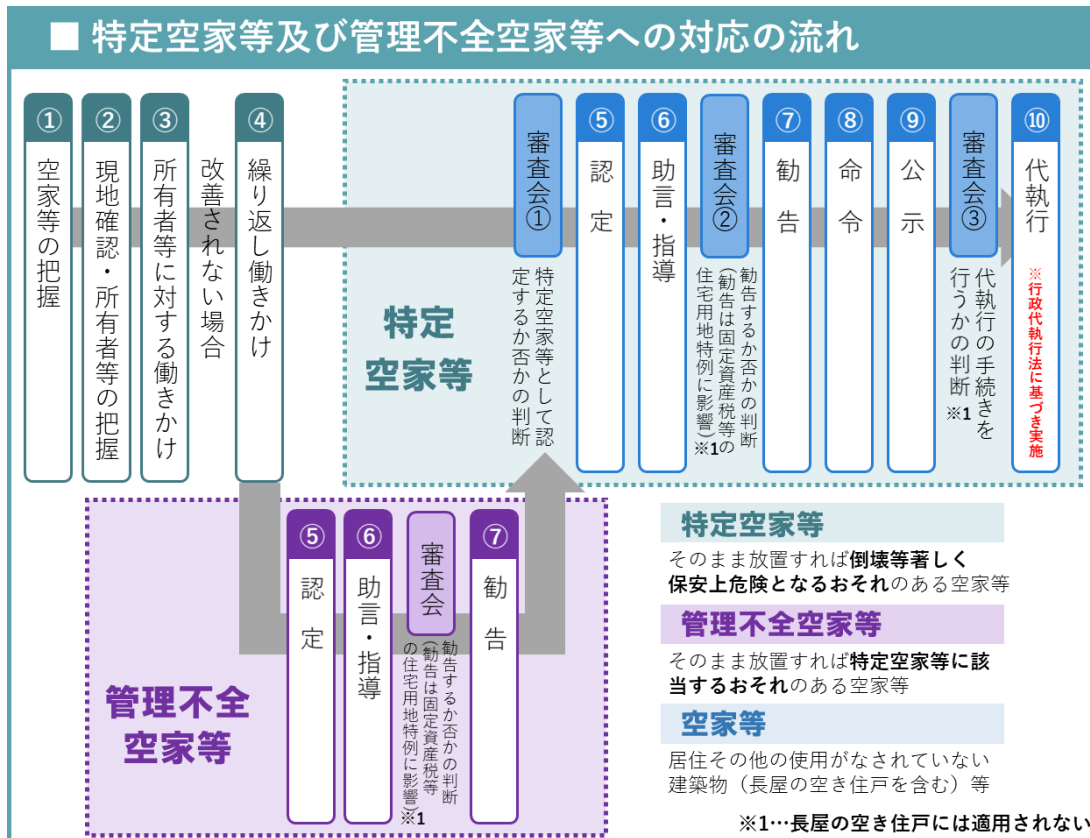
このため区では、庁内の横断的な連携体制の強化を図るとともに、必要に応じて専門家団体・消防・警察・東京都などと情報共有を行うなど、総合的に取り組みます。

また、管理不全空家等及び特定空家等の認定基準は、国のガイドラインをもとに審査会での意見等を踏まえて、区長が策定します。

そのまま放置すれば特定空家等に該当するおそれがあるものについては、特措法における管理不全空家等に認定し、所有者等に対し早期に助言・指導を行います。指導によっても改善が見られない場合には、新宿区空家等適正管理審査会に諮問し、調査審議を経て勧告を行い、固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外します。

特定空家等については、同審査会に諮問、調査審議を経て認定します。認定後、所有者等に対しすみやかな除去等を前提に、修繕、樹木等の伐採その他周辺生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう助言・指導を行います。改善が見られない場

合には、同審査会に諮問、調査審議を経て勧告を行い、管理不全空家等と同様に特措法に基づく特定空家等について住宅用地特例の対象から除外します。さらに改善が見られない場合には、命令し、それでも履行が十分でない場合は、事前に公告した上で、同審査会に諮問、調査審議を経て代執行を行います。



② 相続人不存在、所有者不明空家等への法的対応

相続が発生し、それに伴って相続登記がされていない場合、登記簿の情報が最新ではなく、所有者等を特定することが困難な場合があります。また、所有者等が行方不明となった場合にも同様であり、特措法及び空家等条例に基づく指導等が行えない状況になります。この場合、公共事業や復旧・復興事業を円滑に進める上での妨げとなるほか、所有者不明の空家等が長い間放置されると、雑草の繁茂やごみの投棄など管理不全の状態となり、周辺住民の生活に悪影響を及ぼすおそれがあります。

このため区では、管理不全空家等又は特定空家等の所有者等が行方不明であることや相続人が不明などのため、当該空家等に対処するための必要な措置を講じることができない場合には、状況に応じて「不在者財産管理人制度」や「相続財産清算人制度」等の活用を検討します。

制度等	内容
不在者財産管理人制度	<p>財産の所有者等が行方不明の場合に、利害関係人等の請求によって家庭裁判所が選任した「不在者財産管理人」が行方不明者の財産の管理を行う。</p> <p>不在者財産管理人は、不在者の財産を管理、保存するほか、家庭裁判所の許可を得た上で、不在者に代わって、遺産分割、不動産の売却等を行うことができる。</p>
相続財産清算人制度	<p>相続人がいるかどうか戸籍上不明な場合に、利害関係人等の請求によって家庭裁判所が選任した「相続財産清算人」が、死亡した被相続人の債権者等に対して被相続人の債務を支払うなどして清算を行う。</p>
所有者不明土地・建物管理人制度	<p>調査を尽くしても所有者等が不明で、土地・建物の管理・処分が困難な場合に、利害関係人等が申立て、裁判所が選任した「所有者不明土地建物管理人」が不明の所有者等に替わって土地建物を管理する。</p>
管理不全土地・建物管理人制度	<p>空家等や空地が所有者等によりきちんと管理されず、ごみが不法投棄されたり、建物の屋根や壁が崩落して、隣家住民など他人の権利や法的利益が侵害されるおそれがある場合に、利害関係人等が裁判所に申立て、裁判所が選任した「管理不全土地・建物管理人」が適切な管理を行う。</p>

4 ごみ屋敷対策の推進

(1) 施策の展開方針

- 地域住民や地域団体など多くの主体と連携し、積極的な情報把握に努め、各関係機関が定期的に現地確認を行うなど、ごみ屋敷の把握に取り組みます。
- 医療関係者や保健部門、清掃部門等庁内関係部署や関係機関と連携し、協力体制による問題解決に向けて取り組みます。

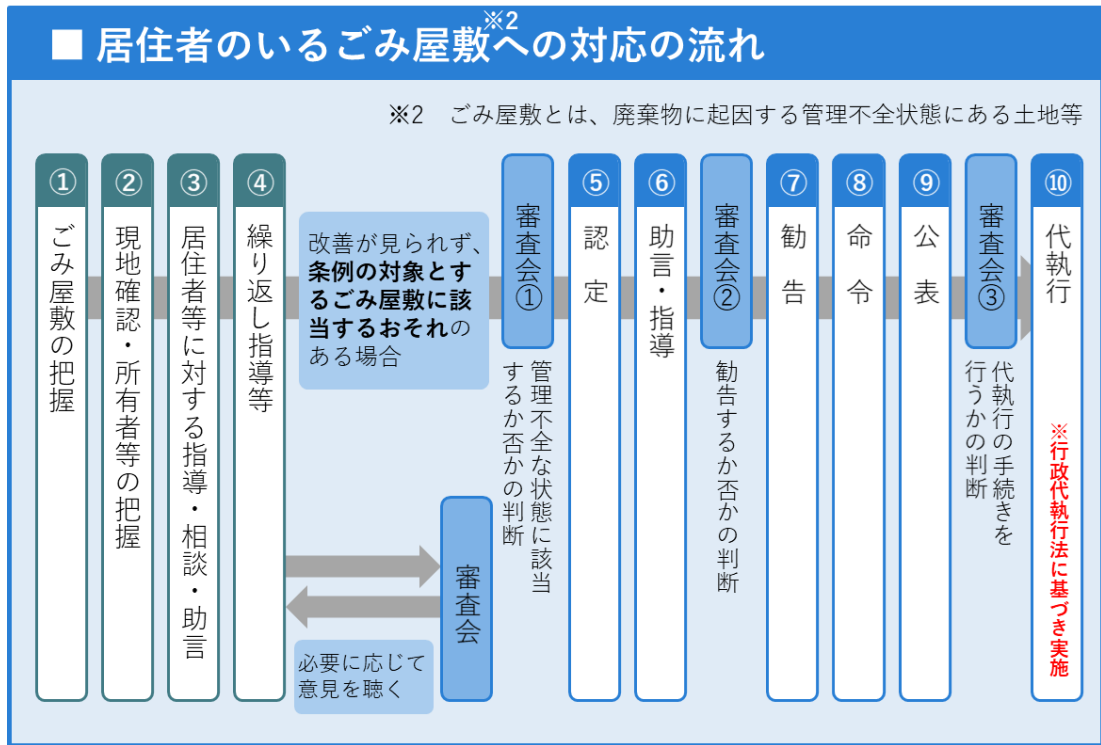
(2) 具体的な施策の展開

① ごみ屋敷対策への対応

ごみ屋敷は、防災・防犯上の問題や廃棄物の堆積による悪臭や害虫の発生といった周辺の生活環境や景観の悪化など特定空家等と同様の課題があり、ごみ屋敷化を予防するためには、事態が悪化する前の早期発見、対応が非常に重要です。

このため区では、ごみ屋敷を実態調査や地域住民等からの通報により把握した場合、指導・相談・助言を繰り返し行います。指導によっても改善が見られない場合には、廃棄物に起因する管理不全な状態に該当するか否かの判断をするため、空家等条例に基づき設置された新宿区空家等適正管理審査会に諮問、調査審議を経て、区長が認定します。

ごみ屋敷に認定された場合には、所有者等に対し助言・指導を行います。指導によっても改善が見られない場合には同審査会に諮問、調査審議を経て勧告を行い、さらに改善が見られない場合には、命令し、それでも履行が十分でない場合は、事前に公告した上で、同審査会に諮問、調査審議を経て代執行を行います。



② ごみ屋敷状態を解消するための支援や措置の検討

ごみ屋敷の発生原因は、何らかの疾患、障がい、生活上の課題等がある居住者等に多く見られ、特に、高齢化に伴う身体機能の低下、認知機能の低下、孤独感の増大などが要因と考えられており、廃棄物に起因する管理不全な土地・建物には、通常の管理不全空家等とは異なる個別の対応が必要です。

このため区では、福祉、保健等庁内関係部署や関係機関との協力体制を構築し、各事例に応じた対応を行い、解決に向けて取り組んでいます。さらに、ごみ屋敷関係部署が集まる会議体において事例に応じた検討会を行い、原因や対策についての情報共有を図った上、総合的な支援体制を構築し、居住者自身による廃棄物の撤去に向けた支援や再発防止に向けた見守りなどにより解決を図ります。

③ 地域との連携によるごみ屋敷解消の取り組み

ごみ屋敷化を予防するためには、事態が悪化する前の早期発見、対応が非常に重要です。

このため区では、地域住民や地域団体など多くの主体と連携し、積極的な情報把握に努め、各関係機関が定期的に現地確認を行うなど、ごみ屋敷の解消に取り組めます。さらには、家族、友人、近隣住民などへの協力が必要であることを周知するため、ホームページ、広報新宿、パンフレットなどを通じて取り組んでいきます。

第6章 実施体制・実現化方策

空家等対策の課題は多岐にわたっており、空家等対策を円滑に推進していくために、区の主管課だけでなく庁内の関係部署や関係行政機関、専門家団体、地域団体等が相互に連携、協力しながら、必要に応じて情報共有や対策に関する協議を行い、総合的に空家等対策を推進していくことが重要です。

1 庁内組織

空家対策に係る担当課において、日常の空家等に関する区民等からの相談や情報提供への対応のほか、必要に応じて適切な担当部署と連携し、専門家団体等と協力しながら空家対策を推進します。

2 専門家団体との連携

空家等の所有者等が空家等に関する専門的な相談を各団体で受付できる体制の整備を検討します。

また、財産管理制度の活用など、法的に適切な対処を行うため、空家等対策に通じた弁護士等との連携体制の確保について検討します。

3 新宿区空家等適正管理審査会

空家等条例第 12 条による設置される新宿区空家等適正管理審査会は、空家等及び廃棄物に起因する管理不全状態にある土地等の適正な管理について調査、審議するため、区長の附属機関として設置される組織です。

新宿区空家等適正管理審査会の委員は、建築、法律等に関する学識経験を有する者、地域団体の構成員及び区の区域を管轄する警察、消防その他の関係行政機関の職員並びに区職員で構成され、特定空家等、管理不全空家等、ごみ屋敷への対応などについて調査審議し、答申する組織であり、審議や意見交換を通じて得られた知見を空家等対策に活かしていきます。

4 適切な進行管理

(1) 成果目標・指標の設定

本計画における推進の効果と進捗状況を確認するため、目標値を設定します。

今後の人口・世帯数の減少や高齢化等に伴い、空家等の増加を抑制することは非常に困難ではありますが、空家等の発生抑制や空家等の利活用・適切な管理・除却に向けた取り組みの強化を図り、令和 6 年度実態調査結果で確認できた空家等の建物損傷状況における「C 老朽化が著しい・一部損傷あり（うち、長屋損傷状況 C 相当）」及び「D 損傷が著しい（うち、長屋損傷状況 D 相当）」、ごみ屋敷の「損傷状況」、「ごみ屋敷」、「樹木繁茂」の損傷状況が C、D 相当、空地等の「雑草や廃棄物等維持管理が適切に行われていないもの」について現状棟数からの減少を目指します。

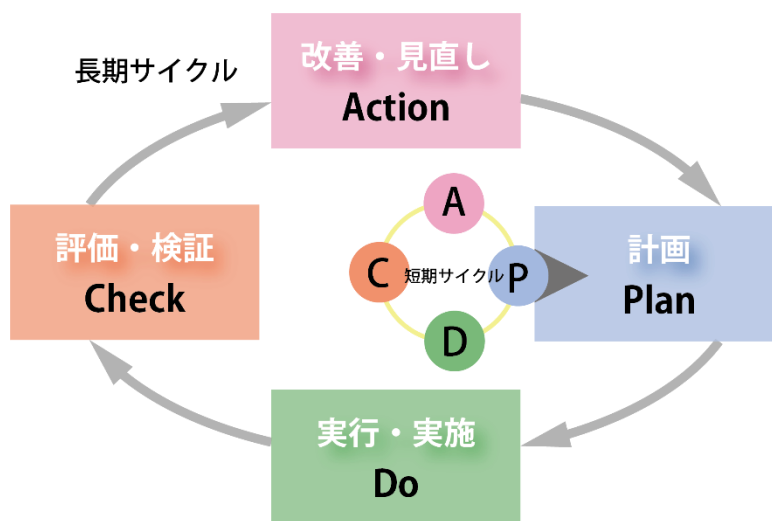
種別	状態	令和8（2026）～令和17（2035）年度
空家等 ごみ屋敷	建物損傷状況がC及びD	老朽化が著しい空家等やごみ屋敷 維持管理が適切に行われていない空地等 新たな発生の抑制、件数の減少 ※空家等実態調査で把握した建物損傷状況がC及びDの件数を減少させる
空地等	維持管理が適切に行われていないもの	



(2) 進捗管理、計画の見直し

本計画に基づく空家等対策の実効性を担保し、有効性を検証するために、進捗状況を確認し、次年度以降の対策方針について、検討・改善を図ります。

長期的には、それまでの対策の効果を検証し、実態に合った効果的な計画になるよう施策を改善するとともに、計画を見直していきます。



5 都や自治体間の連携

東京都では、空家等対策に取り組む区市町村に対し、他自治体の取り組みの情報共有や専門知識の習得を促進するとともに、課題解決に向けた技術的支援などの共同検討を行うため、「東京都空き家対策連絡協議会」を開催しています。

区においては、同会議の機会を活用し、都内自治体等との情報共有、解決困難な事例の研究等を行い、空家等対策の更なる推進につなげます。

第1章 計画の目的と位置づけ

■ 計画の目的 ■

令和5年12月に改正施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法(以下、「特措法」という。))を受け、区は、令和7年4月「新宿区空家等及び廃棄物に起因する管理不全状態にある土地等の適正管理に関する条例(以下、「空家等条例」という。))を施行しました。

本計画は、特措法施行及び空家等条例の施行を踏まえ、区における老朽化が著しい空家等の解消を推進するとともに、発生を抑制する施策を総合的かつ計画的に実施していくことを目的としています。

■ 対象地域 ■

新宿区内全域

■ 計画の位置づけ ■

特措法及び空家等条例の規定に基づき、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、国の基本指針に即して定めた計画です。

■ 計画期間 ■

令和8(2026)年度から令和17(2035)年度までとしますが、国の政策動向や社会経済情勢の変化等を踏まえ、5年を目途に必要なに応じて見直します。

■ 対象となる空家等 ■

特措法に規定する「空家等」及び特措法では対象としない空家等条例に規定する「長屋における空き住戸」と「居住者のいるごみ屋敷」も対象とします。

第2章 新宿区の空家等の実態

■ 新宿区空家等実態調査 ■

令和6年7月～10月まで新宿区全域に存在する民間建築物48,477棟を対象に調査を実施しました。その結果、区内の空家は685棟、空家率は1.4%となりました。【建物単位】

分類	状況	件数	
【空家】			
ア 建物損傷状況	A 修繕がほとんど必要ないもの	481棟	96.2%
	B 軽度の修繕が必要なもの	178棟	
	C 老朽化が著しい・一部損傷あり(うち、長屋損傷状況C相当)	24棟(2棟)	
	D 損傷が著しい(うち、長屋損傷状況D相当)	2棟(2棟)	
イ ごみ放置状況	敷地内にごみ等の投棄や放置が見られるもの	63棟	685棟
	ウ 樹木繁茂状況	敷地内の樹木、雑草の管理が適切に行われていないもの	
【居住中の建物等】			
ア 建物損傷状況	建物損傷状況A、B相当	約4万8千棟	
	建物損傷状況C、D相当(うち、長屋損傷状況C、D相当)	6棟(0棟)	
イ ごみ屋敷	敷地内にごみ等が堆積しているもの	19棟	損傷状況A、B相当:18棟 損傷状況C、D相当:1棟
ウ 樹木繁茂	敷地内の樹木、雑草の管理が適切に行われていないもの	53棟	損傷状況A、B相当:50棟 損傷状況C、D相当:3棟
エ 老朽建築物	その他の損傷状況C、D相当のもの	2棟	損傷状況C、D相当:2棟
【空地】			
雑草や廃棄物等維持管理が適切に行われていないもの		16敷地	

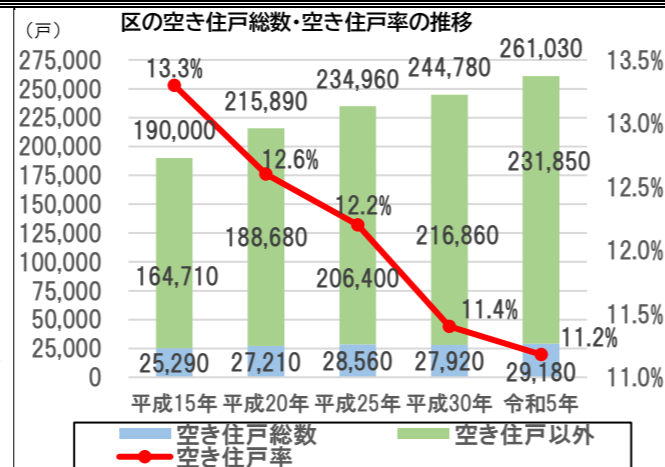
《参考》

■ 住宅・土地統計調査 ■

区の空き住戸総数は29,180戸、空き住戸率は11.2%。空き住戸の総数は増加しましたが、空き住戸率は減少傾向にあります。

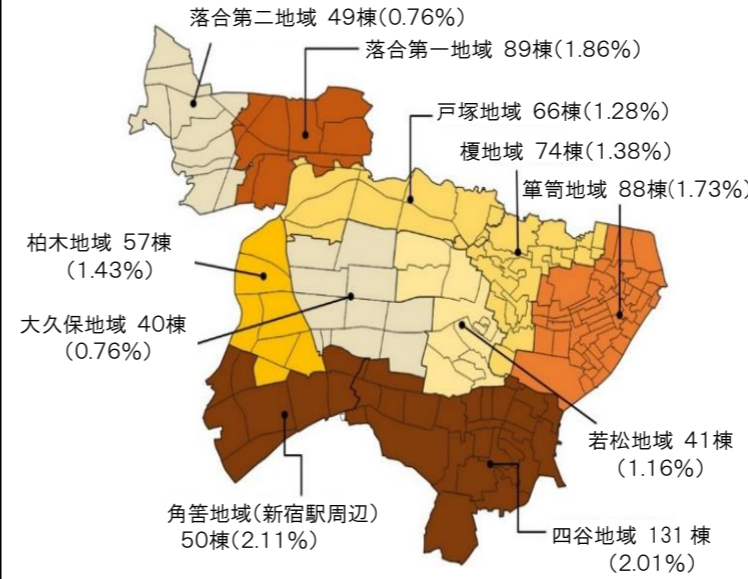
なお、空き住戸には、適切に管理されているものも含まれます。

※ 住宅・土地統計調査の空き住戸は、一戸建ての住宅やアパートのように完全に区画された建物の一部で、一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができるように建築又は改造されたもののうち、居住者のいないものをいいます。【住戸単位】



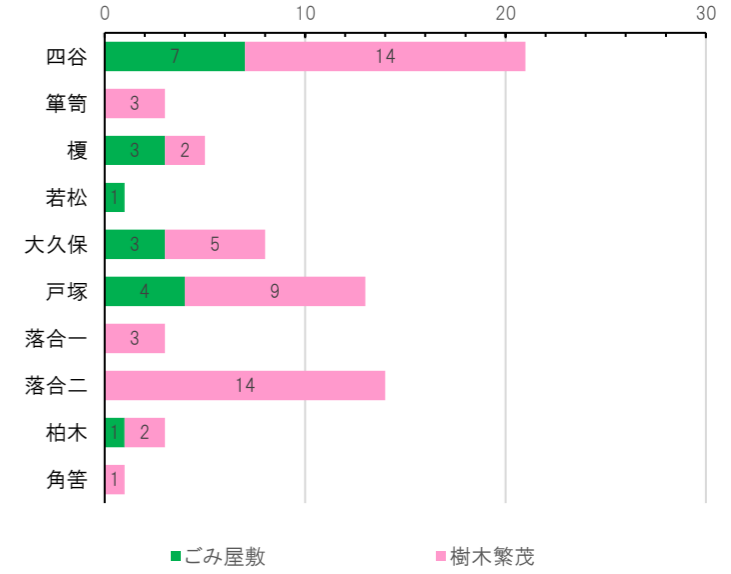
地域別では、空家棟数は四谷地域(131棟)が、空家率は角筈地域(2.11%)が多い状況です。

地域別の空家棟数と空家率



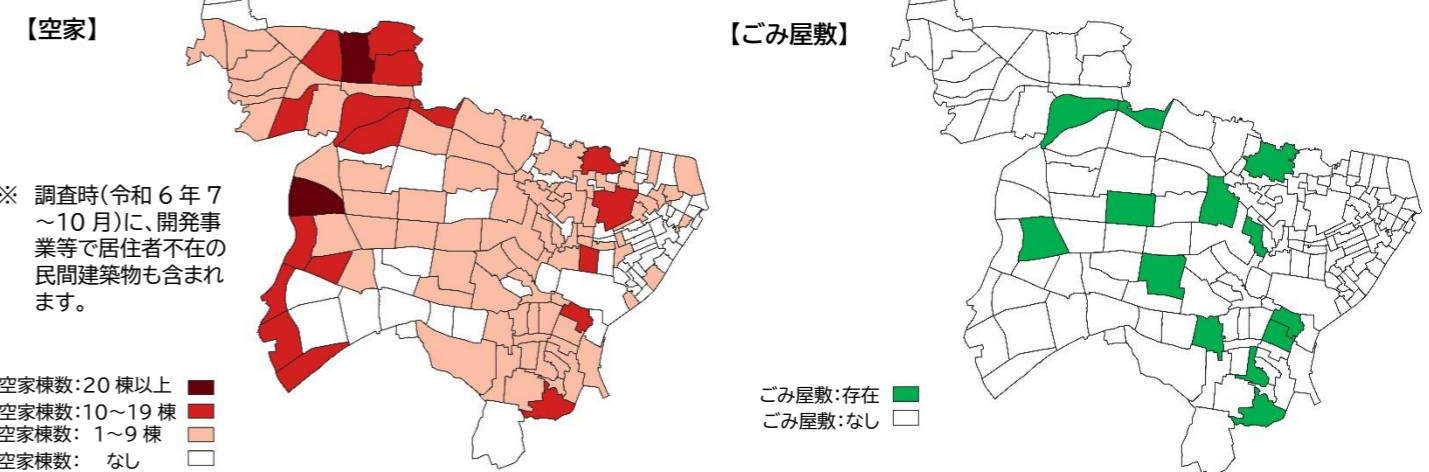
四谷地域が多く、特に樹木繁茂が多い状況となっています。

地域別のごみ屋敷棟数



いずれも、区内での分布に大きな偏りは見られず、区内全域を対象に対策を講じていく必要があります。

町丁目別の空家棟数とごみ屋敷棟数



【アンケート調査結果】

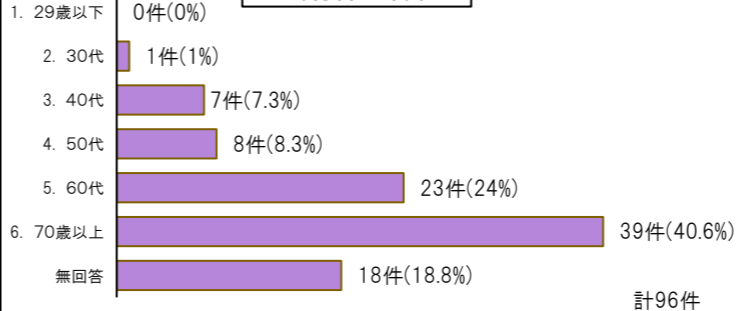
回答が得られた空家等の所有者等の居住地は、区内在住者が279件(54.9%)、区外在住者は229件(45.1%)

回答者の居住地



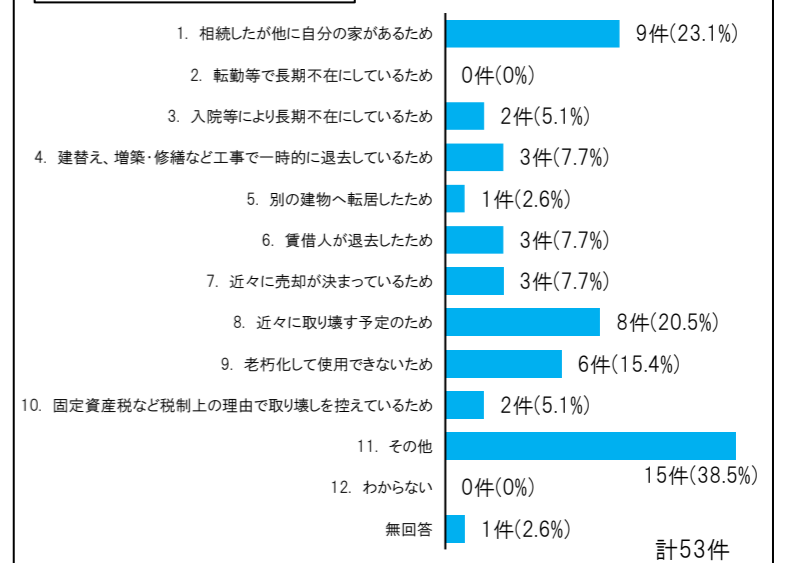
所有者の年齢は、「70歳以上」が最も多く39件(40.6%)、次いで「60代」が23件(24.0%)と、60歳以上が6割台半ば

所有者の年齢



建物を使用していない理由では、「相続したが他に自分の家があるため」が多く、利活用の予定では「建替え、増築、修繕」、「売却」、「取り壊す予定」が見られます。

建物を使用していない理由



第3章 区におけるこれまでの対策（令和7年3月末時点）

空家等の改善状況		改善状況			
(平成28年度空家等実態調査結果)		改善済		対応中	
		除去済	改修等により改善	(括弧内の棟数は応急措置実施済み)	
C 老朽化が著しい一部損傷有	28棟	16棟	2棟	10棟	
D 損傷が著しい	10棟	5棟	0棟	5棟(3棟)	

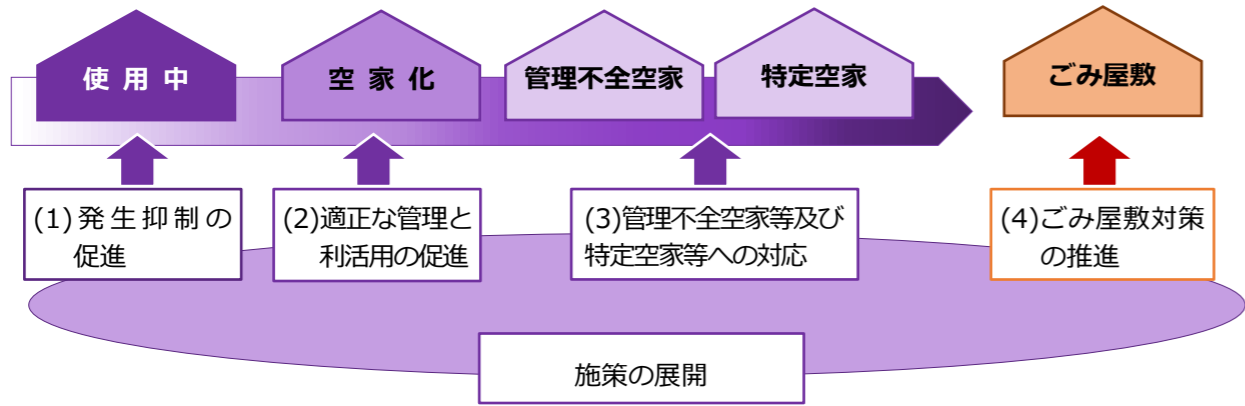
新宿区空家等適正管理審査会			
審査会対象			
	解体による解決	改善	対応中
計6件	2件	2件	2件

ごみ屋敷の改善状況		改善状況		
(平成28年度空家等実態調査結果)		改善済	経過観察	対応中
空家	11棟	9棟	1棟	1棟
居住中の建物	10棟	9棟	0棟	1棟

空家等無料相談会(年度別実績)							
	H30	R元	R2	R3	R4	R5	R6
実施回数	1回	6回	10回	7回	3回	6回	4回
専門家派遣数	1人	7人	11人	9人	5人	6人	5人

第4章 空家等対策の基本方針

- **基本方針** ■
- 空家等の所有者等のもとより、地域住民、民間事業者、関係行政機関など多様な主体が相互に連携した総合的な空家等対策とします。
- 区が取り組むべき対策を、以下のとおり体系化し、各段階に応じた施策を展開していきます。
- (1)発生抑制の促進
 - (2)適正な管理と利活用の促進
 - (3)管理不全空家等及び特定空家等への対応
 - (4)ごみ屋敷対策の推進



第5章 空家等に対する施策の展開

施策	施策の内容
高齢者及び相続世代に対する効果的な普及啓発	● 持家に住む高齢者及び相続世代に対する効果的な普及啓発(相続対策をテーマにしたセミナーや相談会など)
相談体制の充実	● 区内の専門家団体(法律、建築、不動産等各関係団体)と連携した相談体制の充実 【拡充】
高齢者総合相談センターの活用	● 空家等の適正な管理や相続についても、身近な相談窓口として活用 ● 専門的な知識を要する相談については、専門家へつなぐ橋渡しとして活用
社会福祉協議会や福祉事業者と連携した空家化の予防や活用に関する情報の周知	● 住まいの終活として、相続登記や遺言書の作成、成年後見人制度の活用などについて、社会福祉協議会、福祉事業者や法律の専門家団体と連携した周知 ● 福祉関係部署や福祉事業者と連携して空家化の予防や活用に関する情報を周知
建物の状況把握のための情報収集	● 周辺住民や町会・自治会等の地域の団体、社会福祉協議会や高齢者総合相談センター、福祉事業所との連携により、空家等の情報を効率的に把握するための協力体制の構築

施策	施策の内容
適正な管理と利活用に関する普及啓発	● 空家等の利活用事例を取りまとめた「東京空き家ガイドブック」等の活用による普及啓発 ● ホームページ等での情報提供や相談窓口に関するパンフレットの配布を通じた制度等の周知
利活用促進にノウハウを持つ民間団体等との連携	● 所有者等の多様なニーズに対応するため、民間団体等との連携による空家利活用セミナーなどの検討 【新規】
空家等管理活用支援法人の活用の検討	● 特措法第23条第1項に規定する支援法人の活用については、必要に応じて検討

■(3)管理不全空家等及び特定空家等への対応■

施策	施策の内容
管理不全空家等及び特定空家等への早期の指導等の実施	<p>● 対応の流れは以下のとおり</p> <p>特定空家等 そのまま放置すれば倒壊等著しく 保安上危険となるおそれのある空家等</p> <p>管理不全空家等 そのまま放置すれば特定空家等に該当するおそれのある空家等</p> <p>空家等 居住その他の使用がなされていない建築物(長屋の空き住戸を含む)等 ※1…長屋の空き住戸には適用されない</p>
相続人不存在、所有者不明空家等への法的対応 【新規】	● 特定空家等の所有者等が行方不明であることや相続人が不明などのため、当該空家等に対処するための必要な措置を講じることができない場合には、状況に応じて不在者財産管理人や相続財産清算人等の申立てを検討

■(4)ごみ屋敷対策の推進■

施策	施策の内容
ごみ屋敷対策への対応	● 福祉、保健等庁内関係部署や関係機関との協力体制を構築
ごみ屋敷状態を解消するための支援や措置の検討	● 各事例に応じた対応と解決に向けた取り組み
地域との連携によるごみ屋敷解消の取り組み	● 原因や対策についての情報共有を図った上、総合的な支援体制を構築し、居住者自身による廃棄物の撤去に向けた支援や再発防止に向けた見守りなどにより解決を図る。

第6章 実施体制・実現化方策

■ **市内組織** ■

空家対策に係る担当課において、日常の区民等からの相談や情報提供への対応をするほか、専門的な対応が必要である場合は、必要に応じて適切な担当部署と連携し、専門家団体等と協力しながら空家対策を推進します。

■ **専門家団体との連携** ■

専門家団体との協力体制のもと、空家等無料相談会を実施しており、さらなる充実を図ります。

■ **新宿区空家等適正管理審査会** ■

空家等条例第12条により設置される新宿区空家等適正管理審査会に対し、特定空家等への対応について諮問し、答申を受け対策を進めます。また、諮問案件の審議・意見交換を通じて得られた知見を空家等対策に活かしていきます。

■ **適切な進行管理** ■

種別	状態	令和8(2026)～令和17(2035)年度
空家等	建物損傷状況がC及びD	老朽化が著しい空家等やごみ屋敷維持管理が適切に行われていない空地等
空地等	維持管理が適切に行われていないもの	新たな発生の抑制、件数の減少 ※空家等実態調査で把握した建物損傷状況がC及びDの件数を減少させる

空家等対策の実効性を担保し、有効性を検証するために、進捗状況を確認し、次年度以降の対策方針について、検討・改善を図ります。

「東京都空き家対策連絡協議会」を活用し、他自治体の取り組みの共有や専門知識の習得、解決困難な事例の研究等により、空家等対策の推進につなげます。

新宿区空家等対策計画【改定に伴う主な変更点】

資料 3

改定前	改定後	
項目	項目	主な改定内容
第1章 計画の目的と位置づけ	第1章 計画の目的と位置づけ	・特措法の改正施行（R5.12）に伴い、旧条例を廃止し、新条例を施行（R7.4）したことを受け、用語の定義に「 管理不全空家等 」を追加
第2章 新宿区の空家等の現状	第2章 新宿区の空家等の実態	・令和6年度に実施した空家等実態調査の内容に更新
第3章 新宿区におけるこれまでの対応	第3章 新宿区におけるこれまでの対策	・現行の計画に基づき開始した 空家等無料相談会の実績 を追加 ・空家等実態調査（平成28年実施）からの改善状況を追加 ・相続登記の義務化（R6.4～）に関する周知を追加
第4章 空家等対策の推進	第4章 空家等対策の基本方針	・①発生抑制の促進、②適正な管理と利活用、③管理不全空家等及び特定空家等への法的対応など、空家等の 各段階に応じた施策を体系化
	第5章 空家等に対する施策の展開	・①発生抑制の促進では、 高齢者総合相談センターや社会福祉協議会などの福祉関係部署との連携強化 など、相談体制の充実に向けた施策を具体化 ・②適正な管理と利活用では、 利活用促進にノウハウを持つ民間団体等との連携 を追加 ・③管理不全空家等及び特定空家等への法的対応では、防災・防犯上の問題や建物倒壊、周辺の生活環境や景観の悪化等からの早期健全化を図るため、次の内容を追加 ア. 従来の特定空家等に加えて、 管理不全空家等の所有者等に対しても早期の助言や指導等を実施 イ. 相続人不存在、所有者不明空家等により当該空家等に対処するための必要な措置を講じることができない場合に、 必要に応じて不在者財産管理人制度や相続財産清算人制度等を活用
第5章 空家等対策の実施体制	第6章 実施体制・実現化方策	・空家等対策の推進にあたり、必要に応じて適切な担当部署や専門家団体等と連携・協力していくための「 庁内組織 」を追加 ・財産管理制度の活用など、新たな制度への対応に向けた 専門家団体等との連携 を追加 ・情報共有や解決困難事例の研究等に向け、 都や自治体間との連携 を追加

「新宿区空家等対策計画」（改定素案） に関するパブリック・コメント ～皆様のご意見をお聴かせください～

新宿区は、令和5年12月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」の一部を改正する法律（以下、「特措法」という。）が施行されたことを受け、特措法に定める空家等、特定空家等及び管理不全空家等のほか、特措法では対象外となる長屋の空き住戸やいわゆるごみ屋敷も含めた適正な管理を推進するため、「新宿区空家等及び廃棄物に起因する管理不全状態にある土地等の適正管理に関する条例」を制定し、令和7年4月1日に施行しました。

法律の改正や新たな条例に対応することを目的として、このたび「新宿区空家等対策計画」（改定素案）を作成しましたので、下記のとおり皆様から素案に対するご意見を募集します。ご意見に対する区の考え方は、新宿区ホームページで後日公表します。

記

【実施期間】

令和7年10月25日（土）から令和7年11月25日（火）まで

【意見を提出できる方】

- ① 区内に住所のある方
- ② 区内に事務所又は事業所がある方（法人、団体も可）
- ③ 区内の事務所又は事業所に勤務する方
- ④ 区内の学校に在学する方
- ⑤ その他条例に直接的な利害関係があると認められる方

【資料の閲覧及び配付場所】

危機管理課、ごみ減量リサイクル課、建築調整課、区政情報課、区政情報センター、特別出張所、区立図書館

◆ 新宿区ホームページでもご覧いただけます。

<https://www.city.shinjuku.lg.jp/〇〇/〇〇.html>

二次元
コード

【意見の提出方法】

意見用紙（上記の閲覧場所にて配付）に必要事項を記入の上、郵送・ファックス、窓口持参によりご提出ください。（新宿区ホームページからもご意見をお寄せいただけます。）

※意見を提出する際は必ず、住所、氏名をご記入ください。なお、ご意見に対する区の考え方を公表する際には、名前など個人が特定できる情報は公開いたしません。

【提出先】

新宿区危機管理担当部危機管理課危機管理係

〒160-8484 新宿区歌舞伎町1-4-1 新宿区役所本庁舎4階

電話 03 (5273) 3532 FAX 03 (3209) 4069



新宿区 パブリック・コメント 意見用紙

「新宿区空家等対策計画」(改定素案)

ご意見をお寄せください

受付期間	令和7年10月25日(土)から令和7年11月25日(火)まで(必着)		
受付方法	この意見用紙にご意見をお書きいただき、氏名・住所を記入してください。新宿区に在勤・在学の方は、勤務先・学校名を記入し、また、在住・在勤・在学以外の方は、本案件に対する利害関係についても記入のうえ、下記の提出先へ郵送・FAXまたは直接窓口にお持ちください。本案件の閲覧場所においても取次ぎします。また、この用紙以外でも上記の記入事項を満たしていればお受けします。新宿区のホームページからもお受けします。		
《ご意見》	(記入日 年 月 日)		
ご意見をいただく方の 氏名・住所等		受付印(区使用欄)	
氏 名			いずれかに○をつけてください
			在住・在勤・在学・その他
住 所 または事業所・学校等の 名称及び所在地			
<small>新宿区に在住・在勤・在学以外の方は、本案件に対する直接の利害関係について具体的に記入してください。</small>			

※ お書きいただいた氏名等の個人情報は、公表いたしません。また、意見公募(本案件)以外の目的には使用いたしません。

【提出先】

お問合せ・郵送・直接提出	ファックス(FAX)	新宿区ホームページ
〒160-8484 新宿区歌舞伎町1-4-1 新宿区 危機管理担当部 危機管理課 (新宿区役所 本庁舎 4階) 03-3209-1111(代表) 03-5273-3532(直通)	03-3209-4069	https://www.city.shinjuku.lg.jp/