

基礎調査データ

1. 人口・社会動態
2. 建物・土地利用
3. 都市基盤
4. 防災
5. みどり・公園・環境
6. 景観
7. バリアフリー・ユニバーサルデザイン

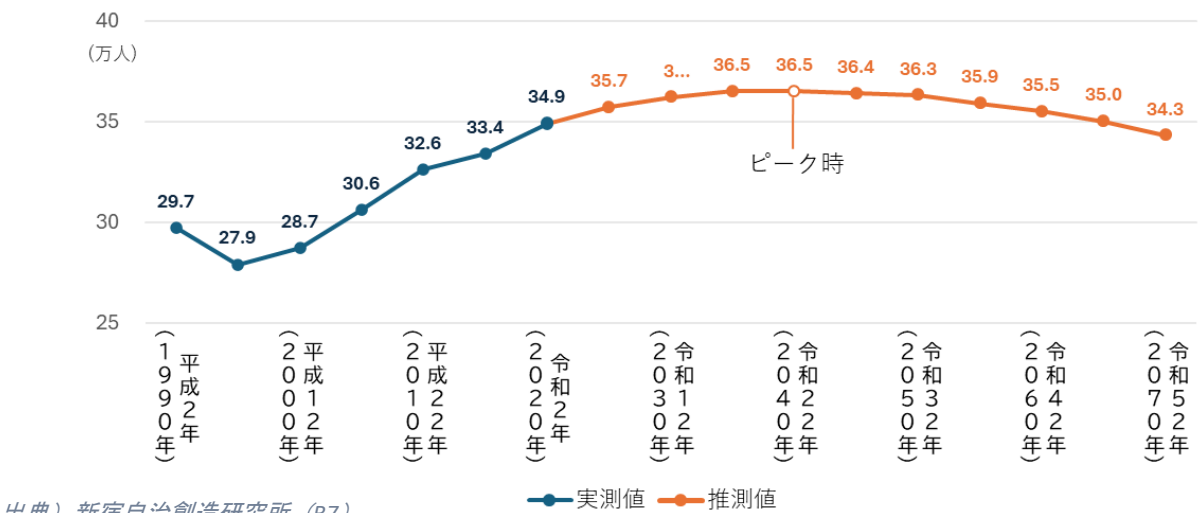
※データ内の数値等について、出典資料の時点や集計方法の違いによりデータ間で一致しない部分があります。

概要

- 新宿区の人口はR22(2040)年にピーク（約36.5万人）を迎え、その後緩やかに減少する見込み。
- 外国人人口・高齢人口は現在も増加傾向。特に外国人人口比率は13.6%で23区中1位。

人口推移（過去経緯・将来推計）

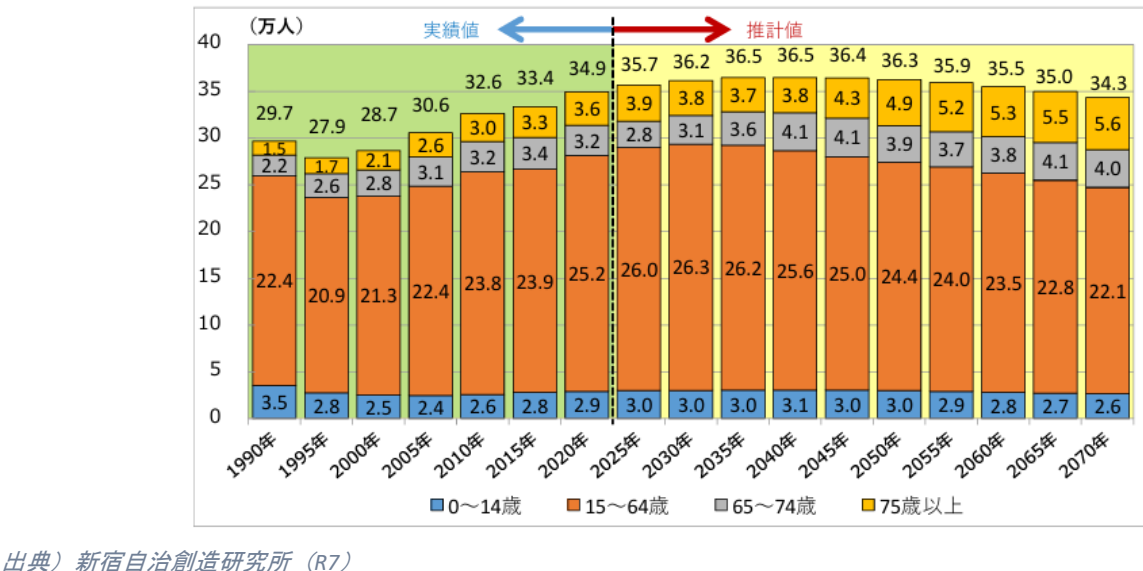
- 人口増加が続いており、令和7（2025）年1月1日現在で約35.3万人
- R22（2040）年に増加のピーク（約36.5万人）を迎え、その後緩やかに減少の見通し
- R47（2065）年頃にはR2（2020）年頃の人口とほぼ同規模になる見通し



出典) 新宿自治創造研究所 (R7)

年齢区分別 人口構成比の推移

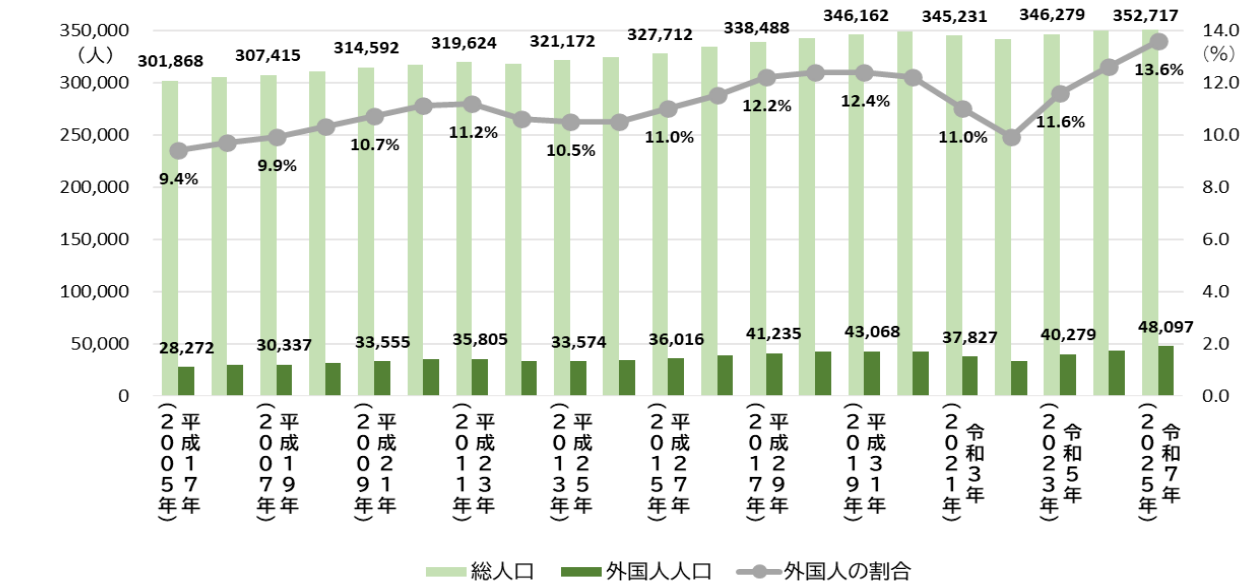
- 人口増加が続くR22(2040)年までは、R2(2020)年と比べて大きな変化はみられない
- R27(2045)年以降は年少人口、生産年齢人口の減少、高齢者人口の増加が進行



出典) 新宿自治創造研究所 (R7)

人口推移（総人口・外国人人口）

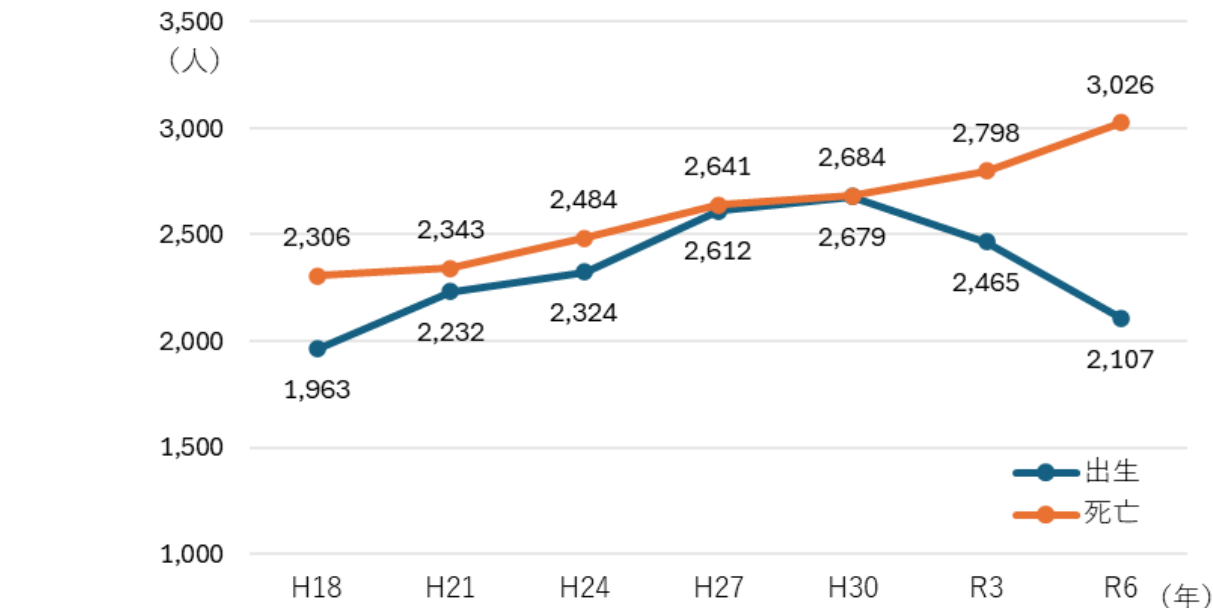
- 外国人人口は約4.8万人（13.6%）で江戸川区の約5.4万人（約7%）に次いで23区中2位（比率は1位）。外国人人口はコロナ期に一度減少したが既に回復し、現在は過去最高値



出典) 住民基本台帳

自然動態（出生・死亡）

- 近年、死亡数が増加、出生数が減少



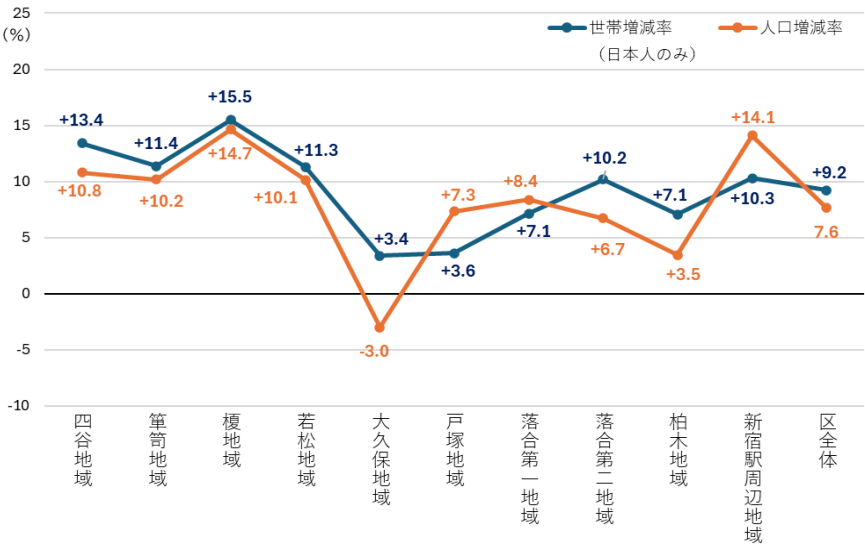
出典) 新宿区の概況

概要

- ・区内全域で人口、世帯数、外国人人口、外国人比率が増加。
- ・外国人比率や高齢者人口、昼間・夜間人口の傾向は地域ごとに特徴が分かれる。

人口・世帯数増加率（H27・R7の比較）

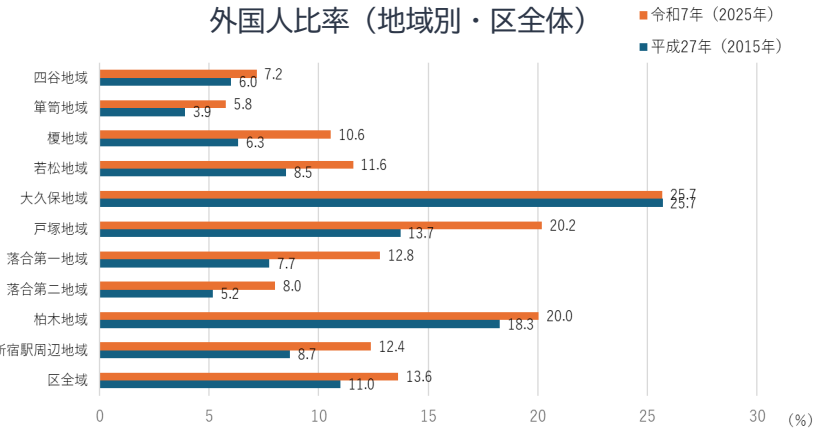
- ・人口は大久保地域を除くすべての地域で増加
- ・世帯数はすべての地域で増加



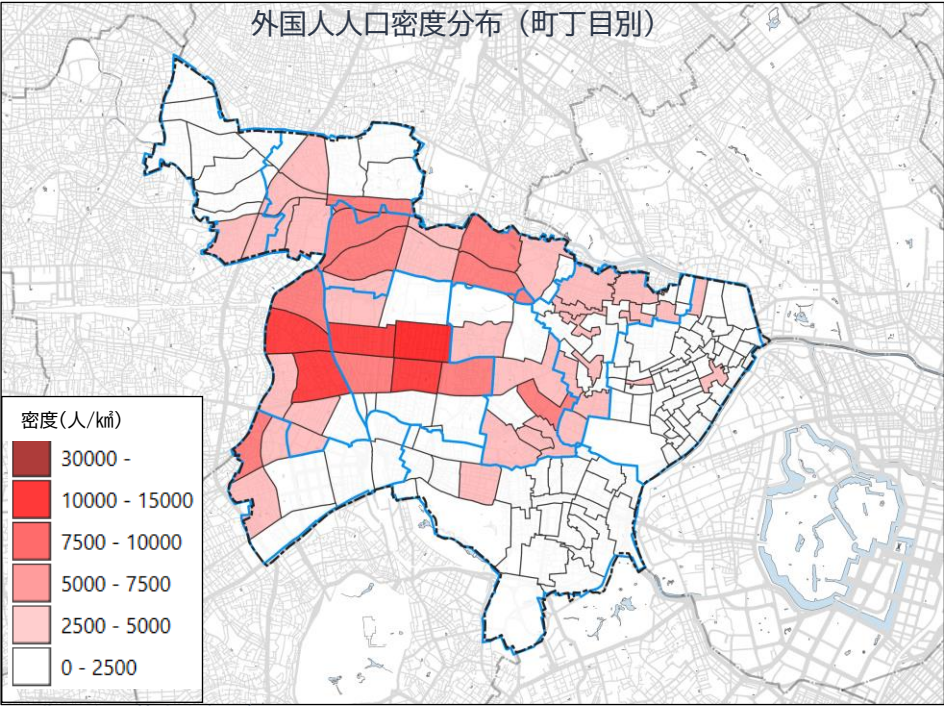
出典）住民基本台帳

外国人人口（左：地域別、右図：町丁目別）

- ・各地域で外国人比率が増加
- ・特に大久保地域、戸塚地域、柏木地域で外国人の割合が高くなっている



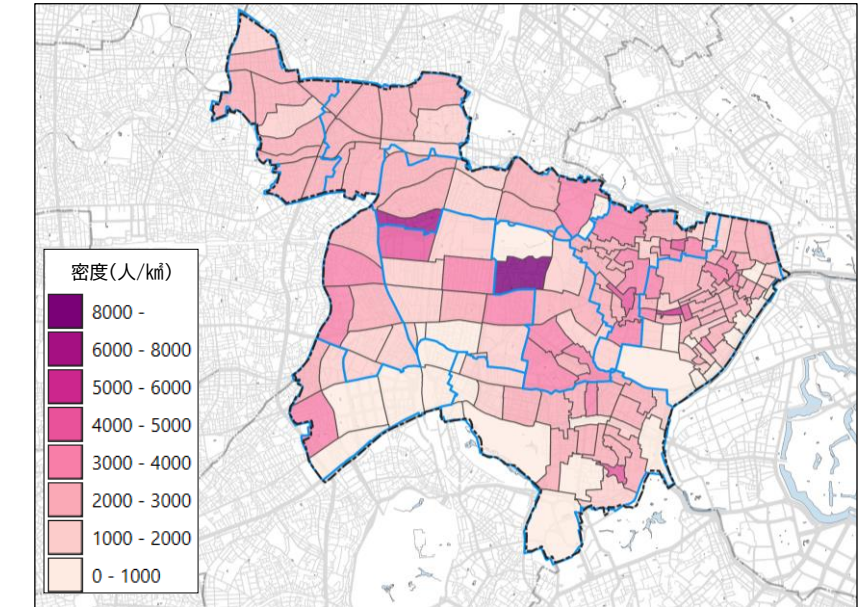
出典）住民基本台帳



出典）住民基本台帳（R7）

後期高齢者（75歳以上）人口

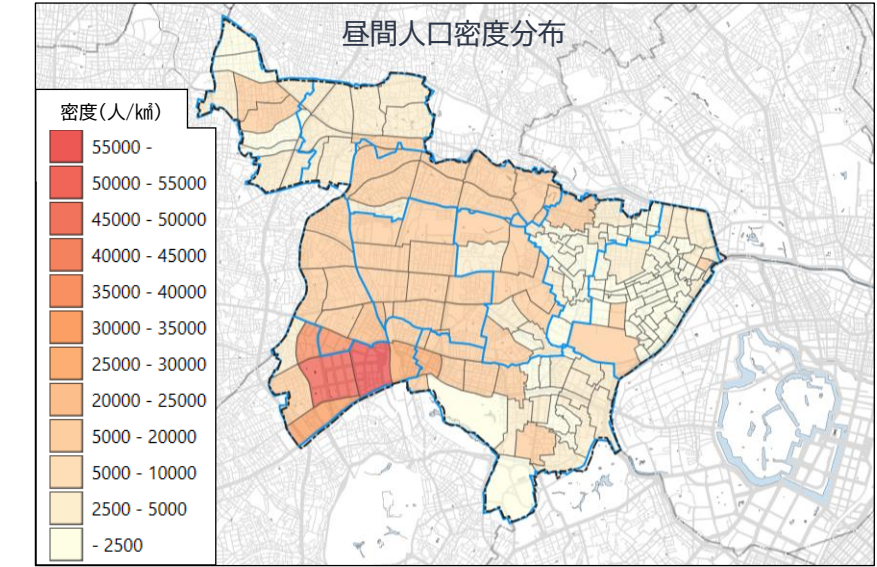
- ・戸山・笹塚地域の一部地域で特に高齢化が進んでいる



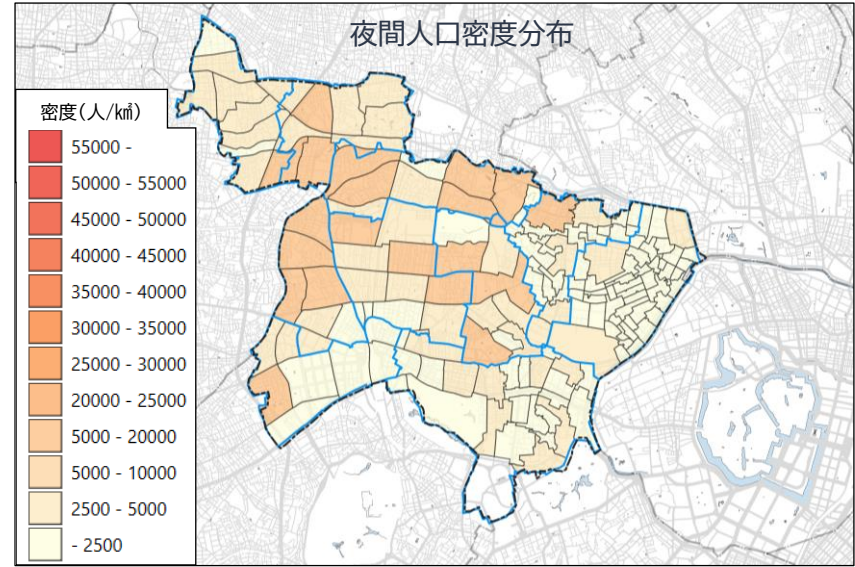
出典）住民基本台帳（R7）

昼間人口・夜間人口

- ・区の昼間人口はR2国勢調査で約79万人で、夜間人口（約35万人）の約2.3倍
- ・新宿駅周辺・大久保地域等に昼間人口が集中



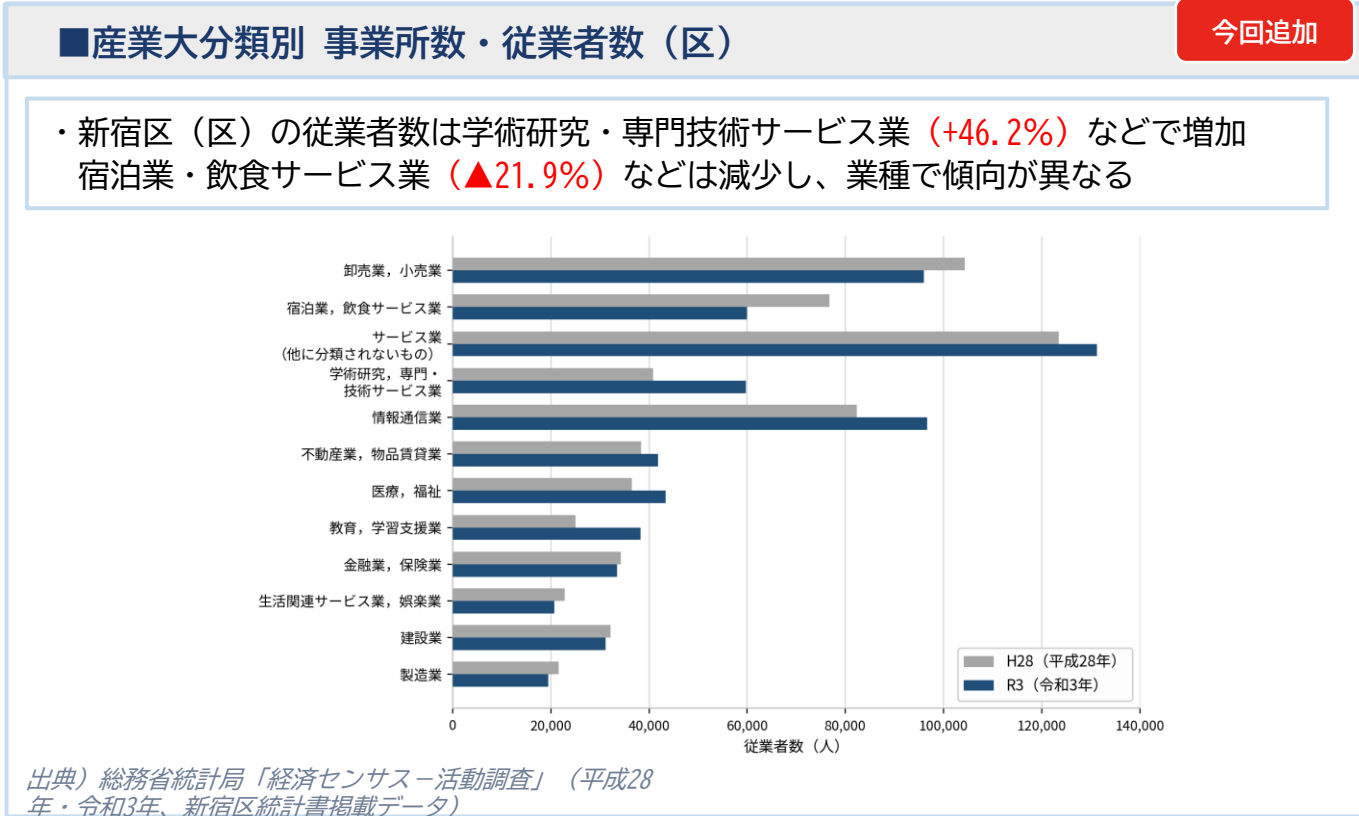
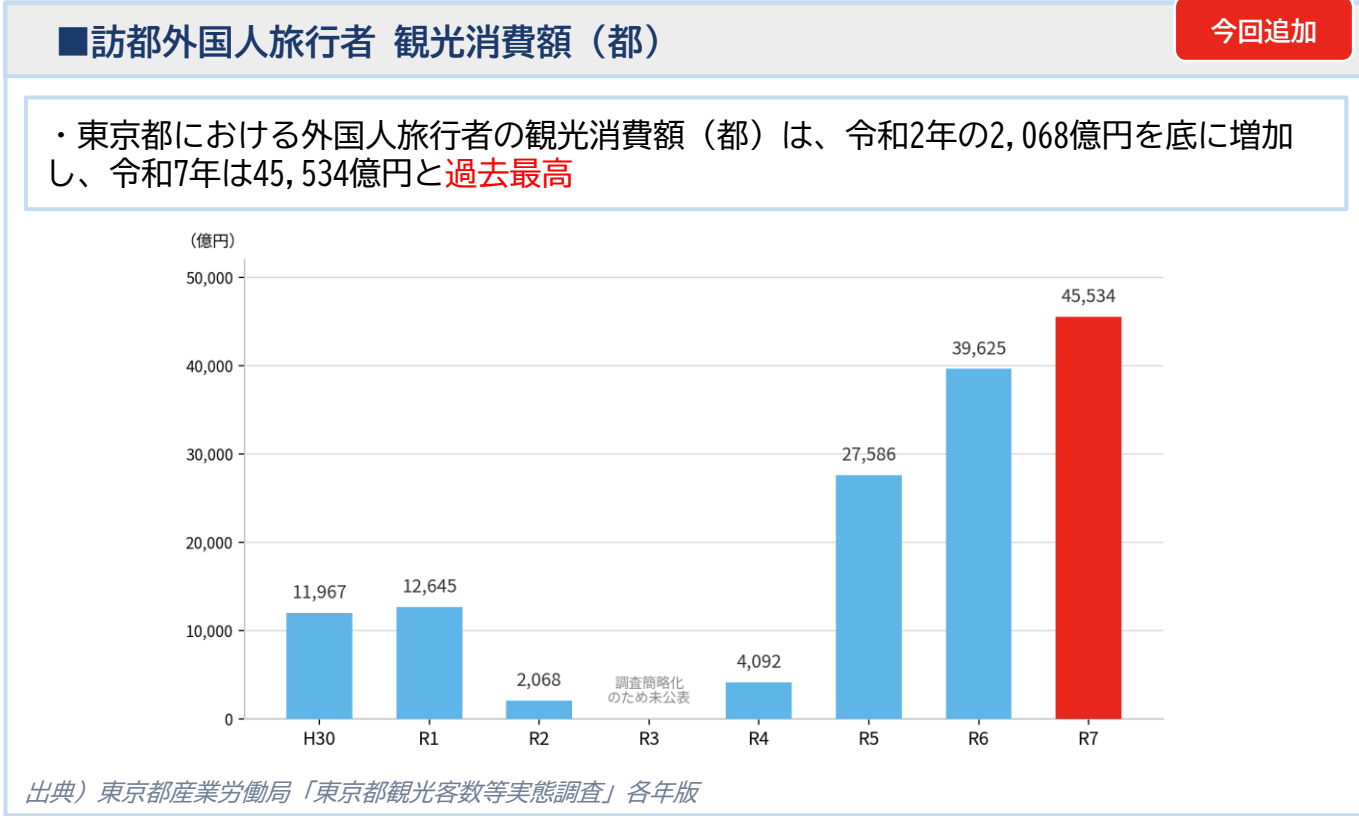
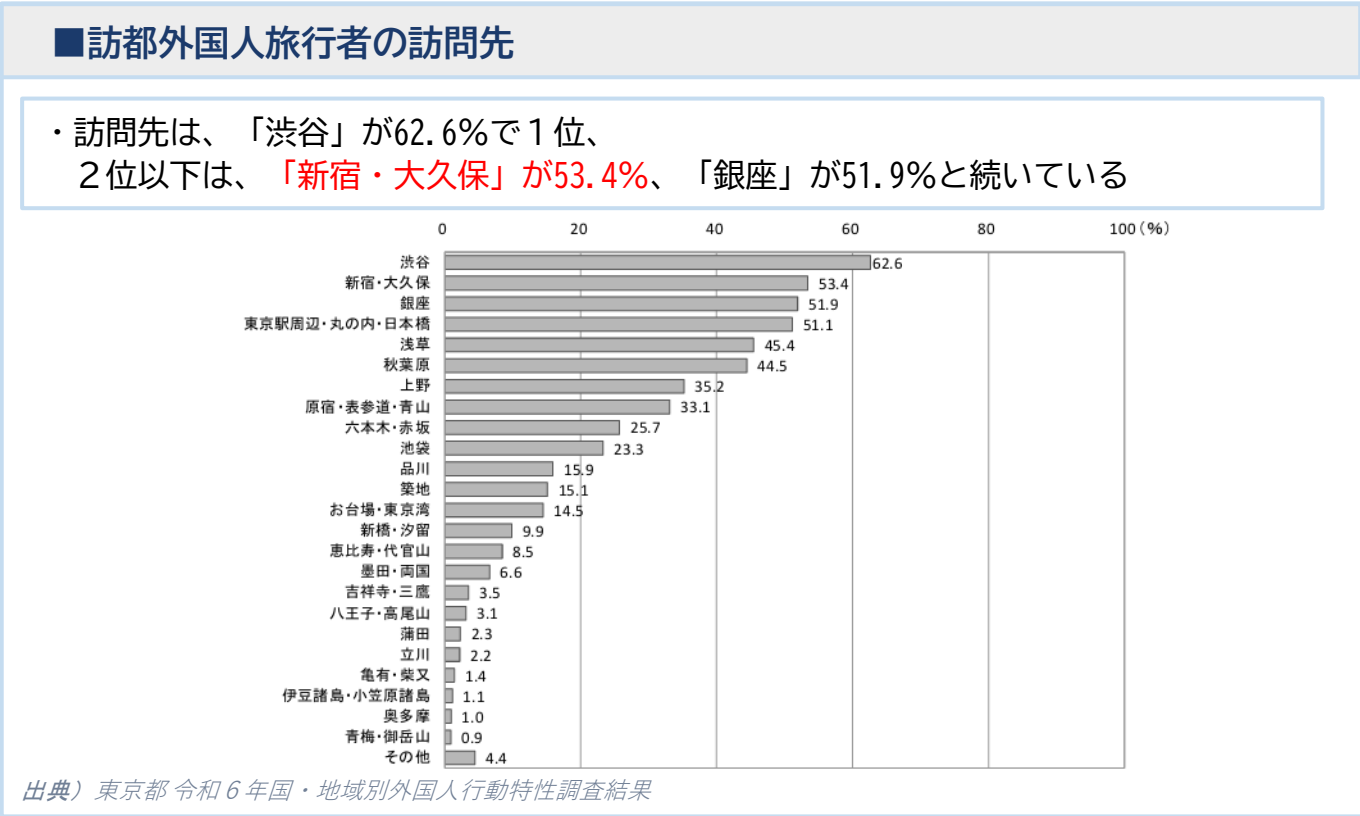
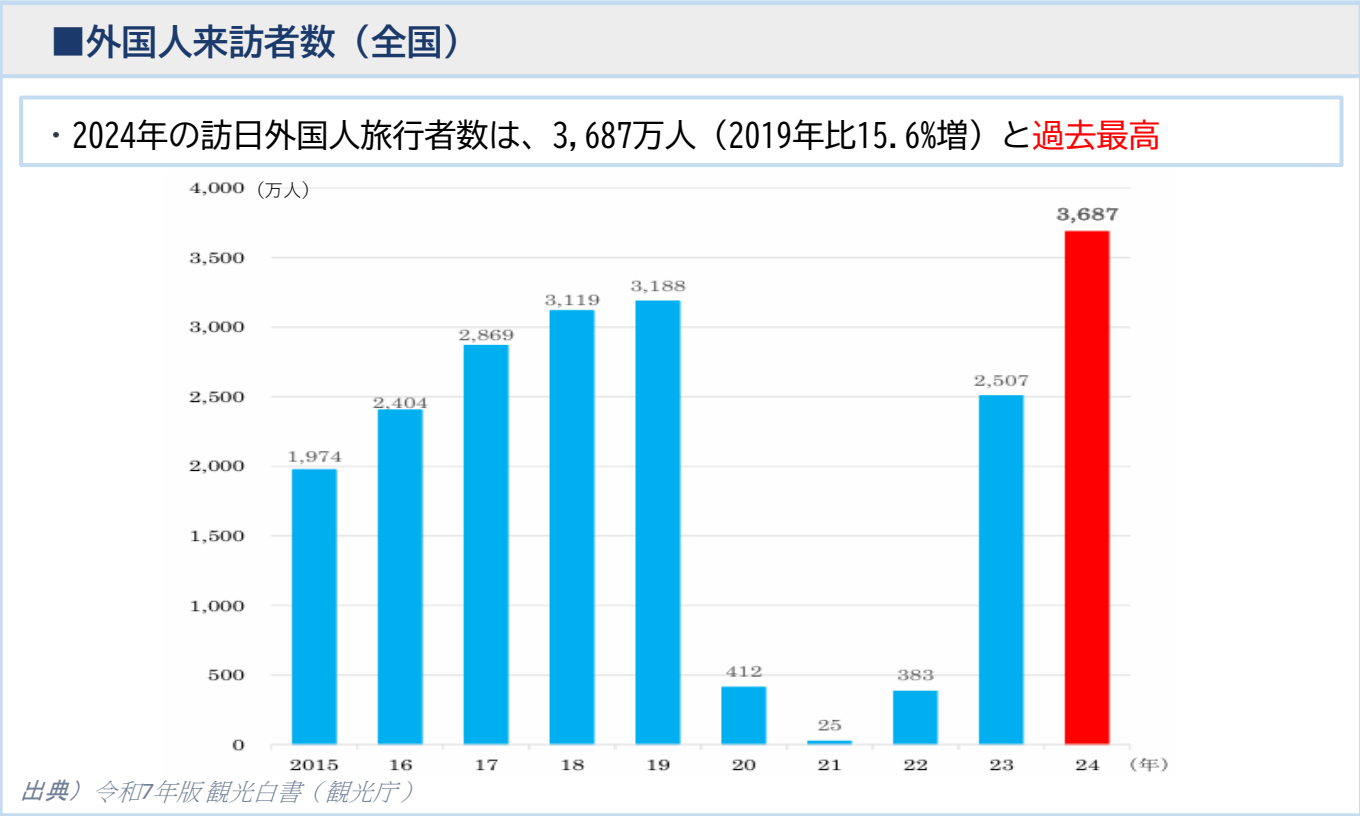
出典）国勢調査（R2）



出典）国勢調査（R2）

概要

- 外国人来訪者数（国内）の増加等、社会背景の変化がみられる。都内の外国人旅行者が訪れた地域のうち、「新宿・大久保」が53.4%と2位となっている。
- 東京都の外国人旅行消費額（都）は令和7年に過去最高となっており、新宿区（区）の産業別従業者数は業種により増減の傾向が異なる。

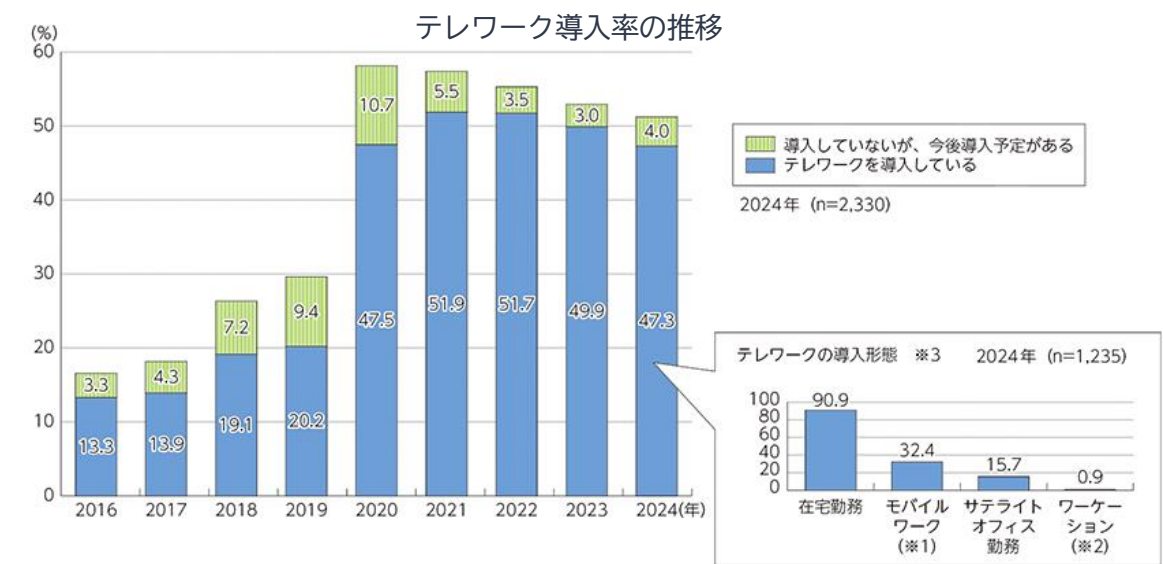


概要

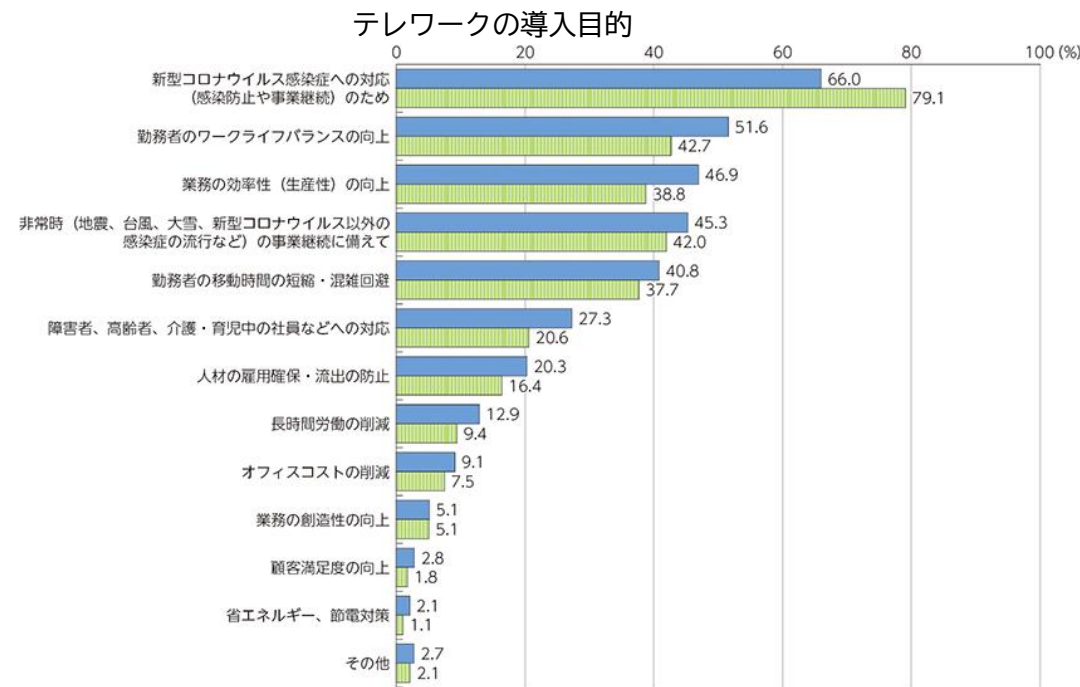
- ・テレワークの導入率は、2020年（緊急事態宣言）を機に急速に拡大し、以降も高い水準を維持している。
- ・テレワークの導入目的は「新型コロナウイルス感染症への対応」が最も多く、「勤務者のワークライフバランスの向上」も上位となっている。

■テレワーク普及率（全国）

- ・テレワークの導入率は、2020年（緊急事態宣言）以降急速に拡大し、以降も高い導入率を維持



※1 営業活動などで外出中に作業する場合。移動中の交通機関やカフェでメールや日報作成などの業務を行う形態も含む。
※2 テレワークなどを活用し、普段の職場や自宅とは異なる場所で仕事をしつつ、自分の時間も過ごすこと。
※3 導入形態は無回答を含む形で集計。



出典) 令和7年版 情報通信白書 (総務省)

2024年 (n=1,235) 2023年 (n=1,445)

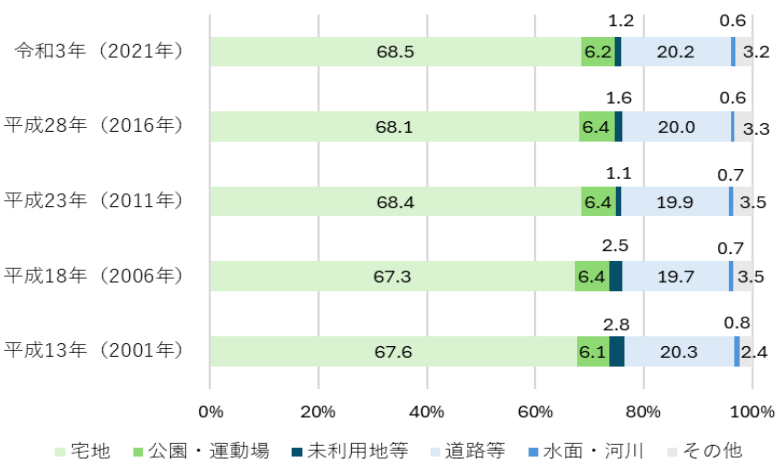
2 建物・土地利用

概要

- ・土地利用は**住宅系の比率が高まり**、その中で共同住宅の中高層化や民泊の増加などの住宅の質の変化が見られる。
- ・区全体として敷地の統合・大規模化が進行する一方で、落合第二・榎など**建物密度の高い地域**は引き続き高密度で推移。
- ・住宅ストックのうち**昭和55年以前（旧耐震基準）**の建築が36,180戸（判明分の18.1%）を占める。

■ 土地利用用途別 面積構成比

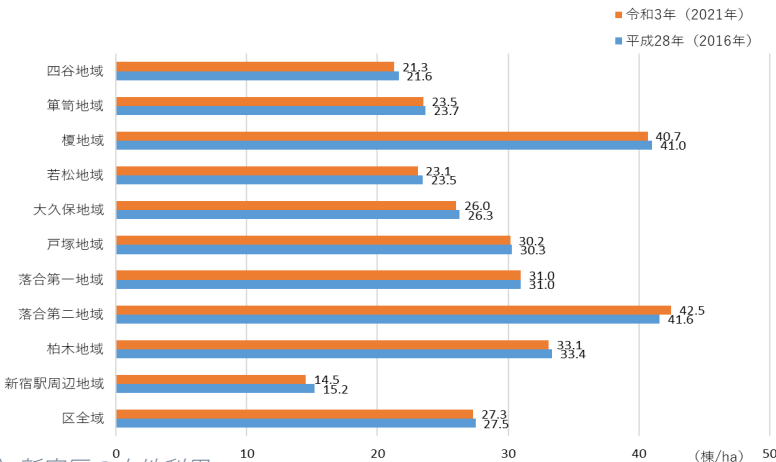
- ・宅地が7割弱、道路が2割程度を占める
- ・経年による面積構成比の大きな変化なし



出典）土地利用現況調査（R3）

■ 建物棟数密度（区全体・地域別）（H28・R3比較）

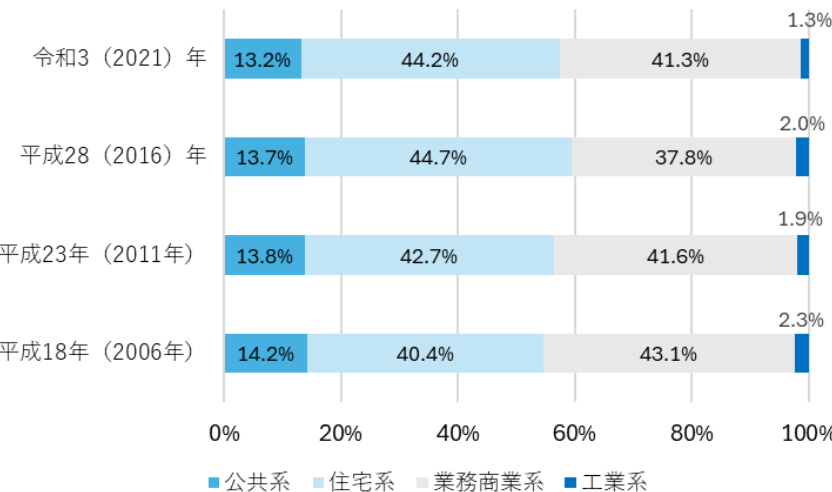
- ・落合第二地域、榎地域の密度が高く、小規模宅地の密集傾向が継続的に見られる
- ・区全体の建物密度は5年間で減少している一方、落合第二地域では密度が高まっている



出典）新宿区の土地利用2024

■ 建物用途別 面積構成比

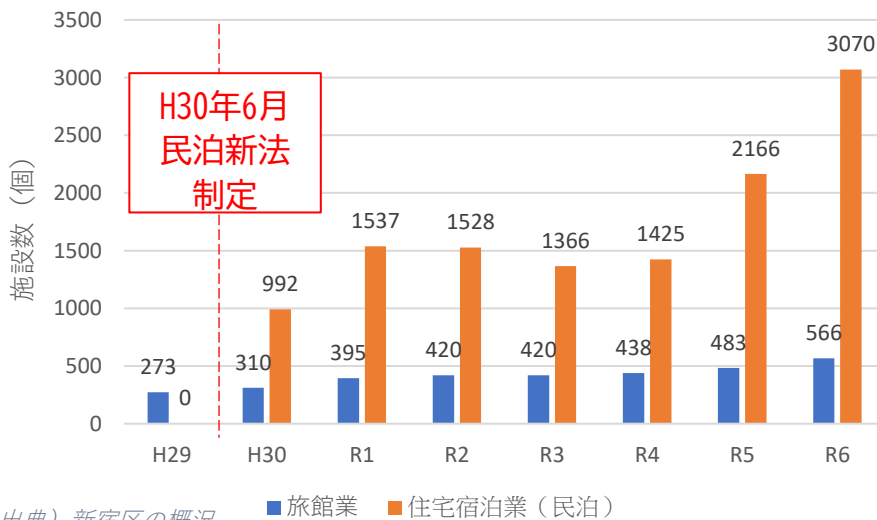
- ・H23年に住宅系用途面積が業務商業系用途面積を逆転以降も**住宅系用途面積が引き続き最大を占める**



出典）土地利用現況調査（R3）

■ 宿泊事業者数（旅館・民泊）

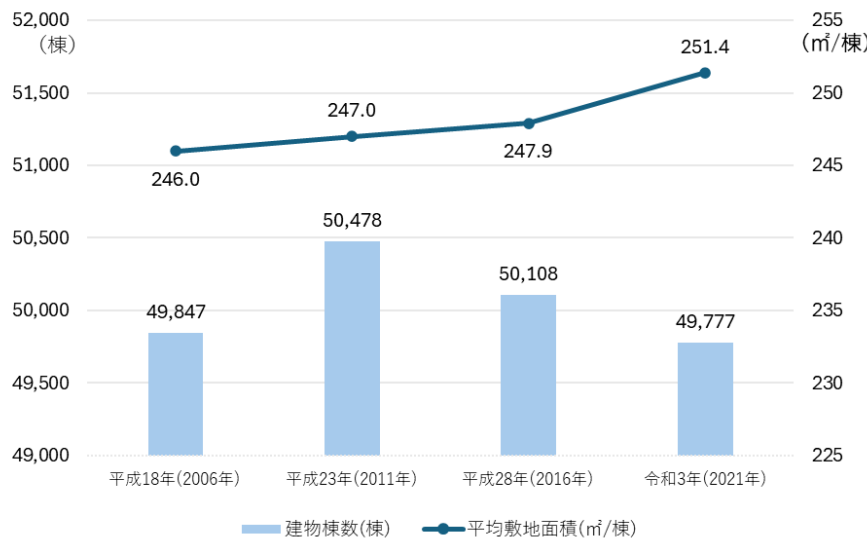
- ・住宅宿泊事業数が急増。R3年～R6年の3年間で約2.5倍
- ・R6の届出件数は過去最多



出典）新宿区の概況

■ 建物棟数・平均敷地面積

- ・建物棟数は減少傾向、平均敷地面積は拡大傾向
敷地の統合・大規模化が進行

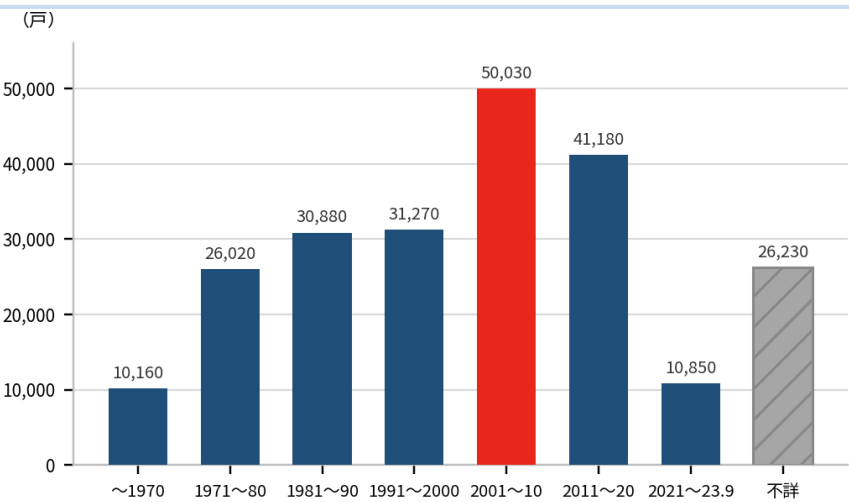


出典）土地利用現況調査（R3）

■ 建築時期別 住宅数（区）

今回追加

- ・旧耐震基準（1980年以前）は計36,180戸（18.1%）
最多は2001～2010年の50,030戸



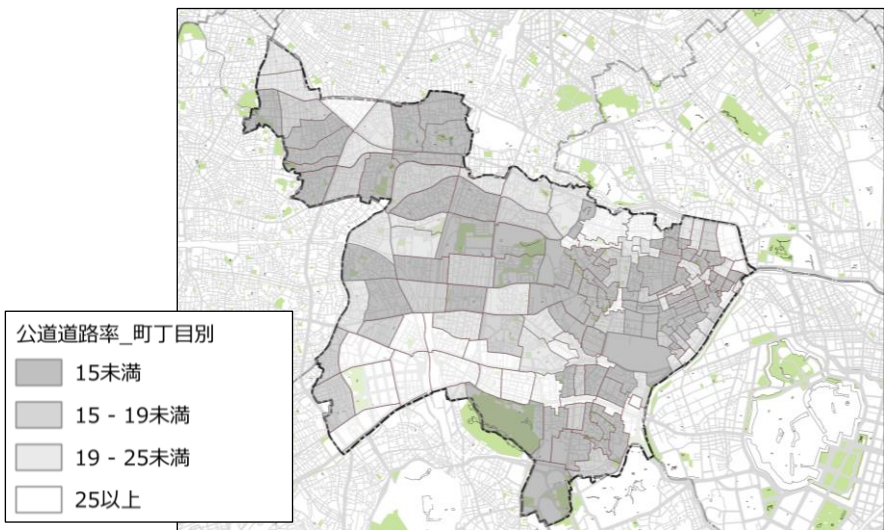
出典）総務省統計局「令和5年住宅・土地統計調査」表6-3（空き家等含む住宅総数）

概要

- ・ 世界一のターミナル駅である新宿駅を中心に、鉄道駅やバス、自転車等の公共交通が区内全域に分布。
- ・ 5.5m未満の道路が総延長の半数を超え、区内全域に分布。

■公道道路率（地域別）

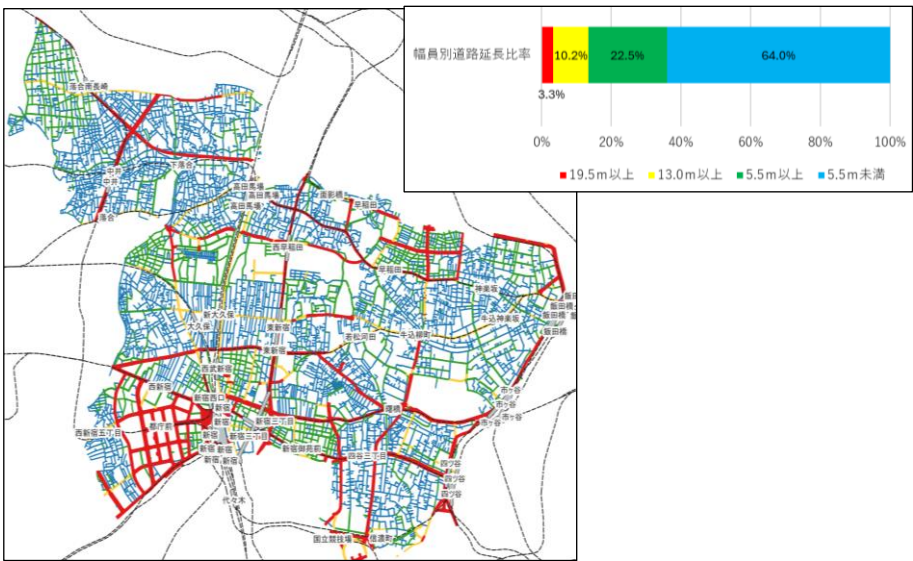
- ・ 区全体の公道道路率18%程度で推移
- ・ 四谷、笹塚地域などで道路率が低い傾向が見られる



出典) 土地利用現況調査 (R3)

■区内道路の道路幅員

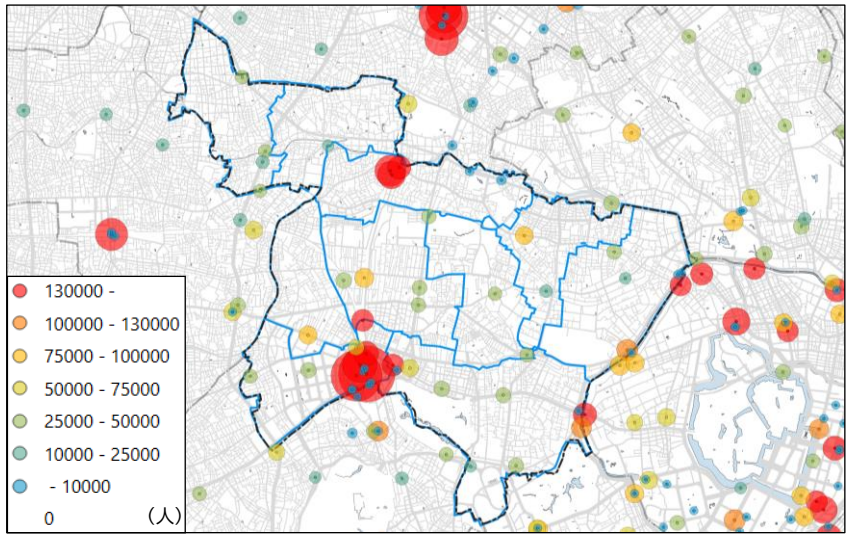
- ・ 幅員別の道路延長は、5.5m未満の道路が約64.0%と半数を超え、細街路が概ね区内全域に広がっている



出典) 東京都統計年鑑 (令和5年)、新宿区の土地利用2024

■駅別乗降者数

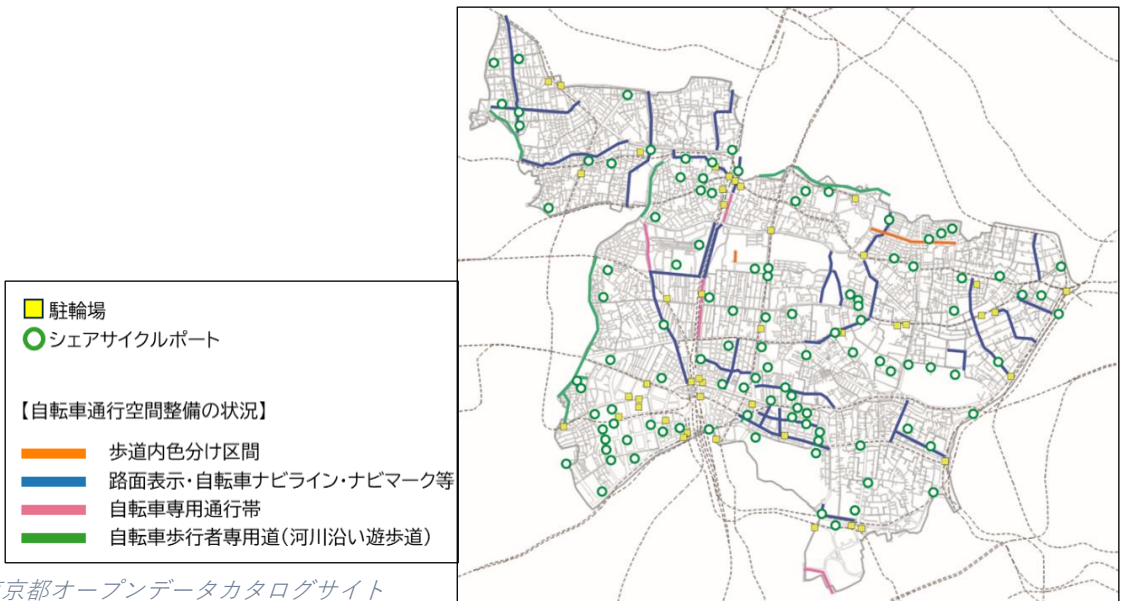
- ・ 新宿駅は乗降客数317万人/日、世界1位の巨大ターミナル
- ・ その他主要駅の乗降客数は高田馬場78万人・市ヶ谷31万人・飯田橋30万人・四ツ谷28万人など



出典) 国土数値情報 | 駅別乗降客数データ

■自転車交通 各種整備状況

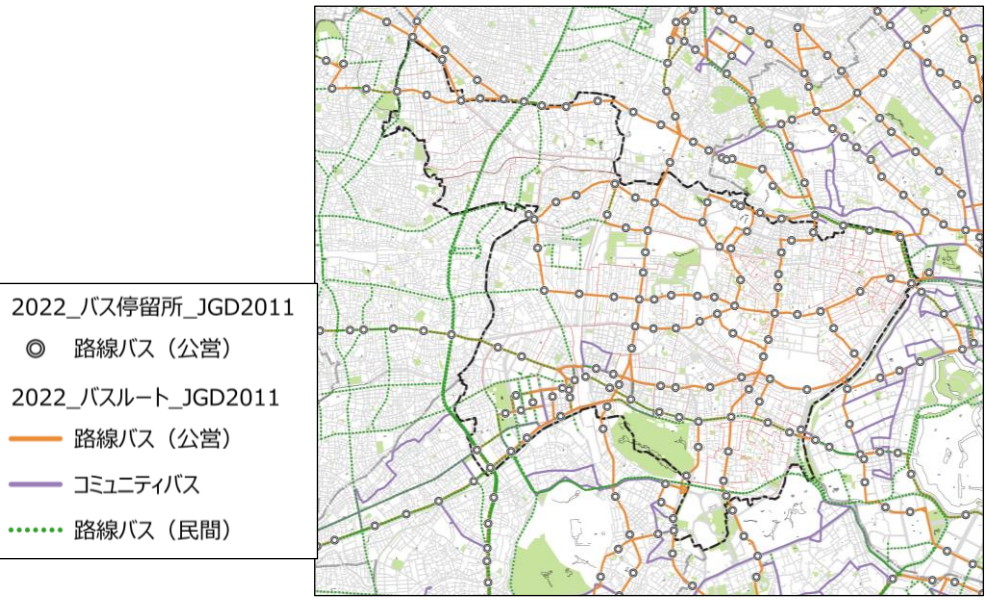
- ・ 駐輪場、シェアサイクルポートは鉄道駅周辺中心に区域全域に分布
- ・ 路面表示、ナビライン等のネットワーク整備が段階的に進行



出典) 東京都オープンデータカタログサイト

■バス停留所

- ・ 区内全域にバス網が分布
- ・ 新宿駅周辺地域の地域活性化バス（新宿WEバス）は利用者減の進行により廃止（R8年3月）



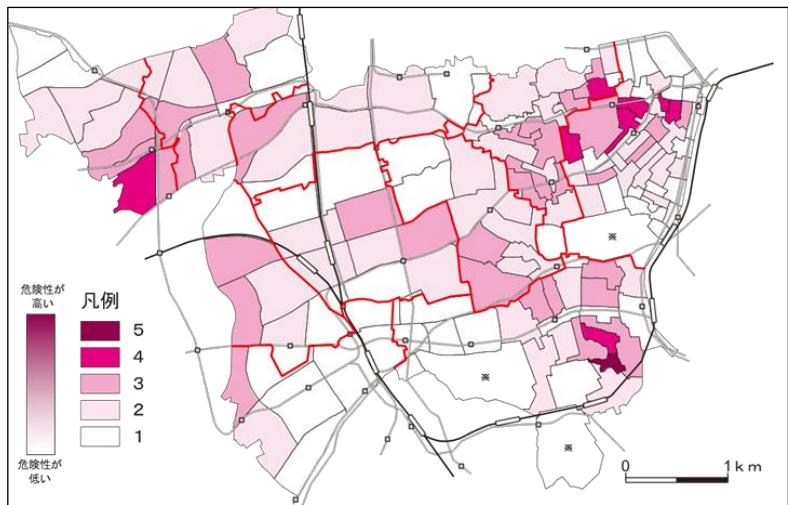
出典) 国土数値情報

概要

- ・区全体での耐震化率、不燃領域率は着実に向上。
- ・四谷・筆筈・榎・落合第二の一部地区などで地域危険度が高い状態が続いている。
- ・河川沿いを中心に、大雨による河川の増水や雨水による浸水リスクがある。

■地域危険度（総合）

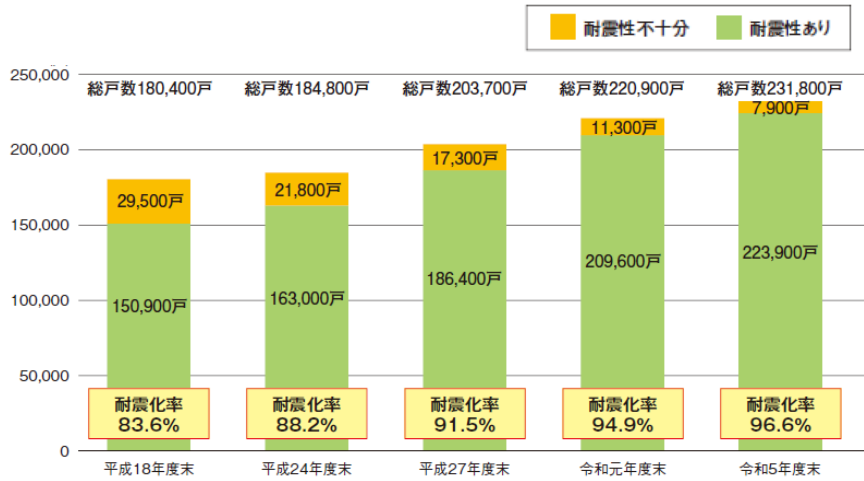
- ・地域危険度（総合）が高い町丁目は四谷・筆筈・榎・落合第二地域を中心に分布
- ・若葉三丁目は最も危険度が高いランク5



出典）地震に関する地域危険度測定調査（第9回）

■耐震化率の推移

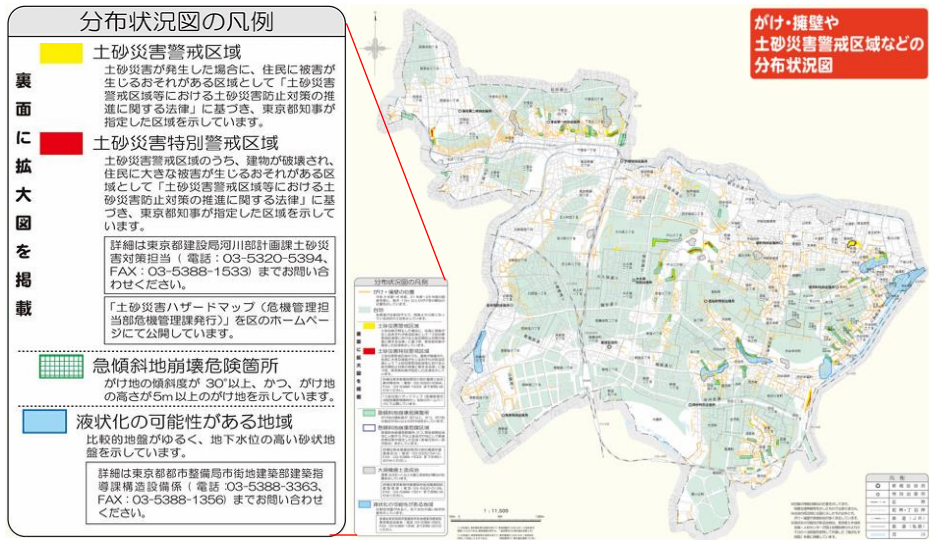
- ・概ね20年間で耐震化率が13%向上するなど、耐震化が着実に進捗



出典）新宿区耐震化支援事業パンフレット（R8）

■がけ擁壁ハザードマップ

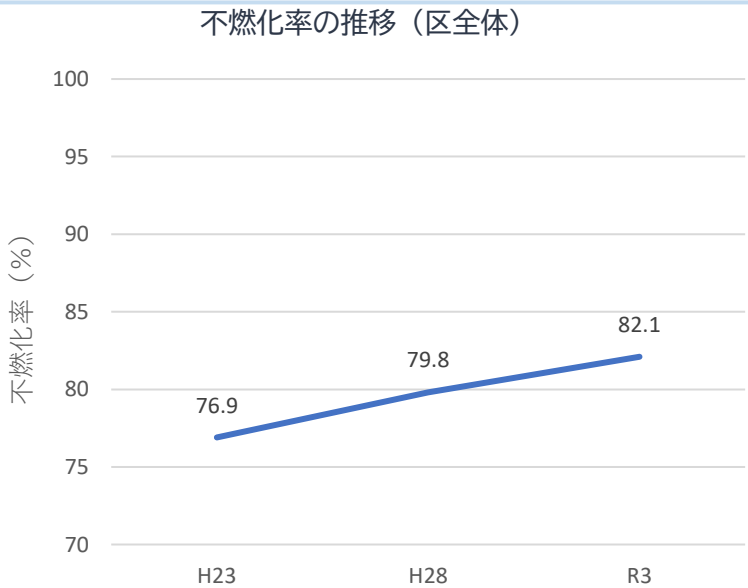
- ・各地に土砂災害警戒区域や急傾斜地崩壊危険箇所、液状化の可能性のある地域が分布



出典）新宿区がけ・擁壁ハザードマップ（令和元年12月版）

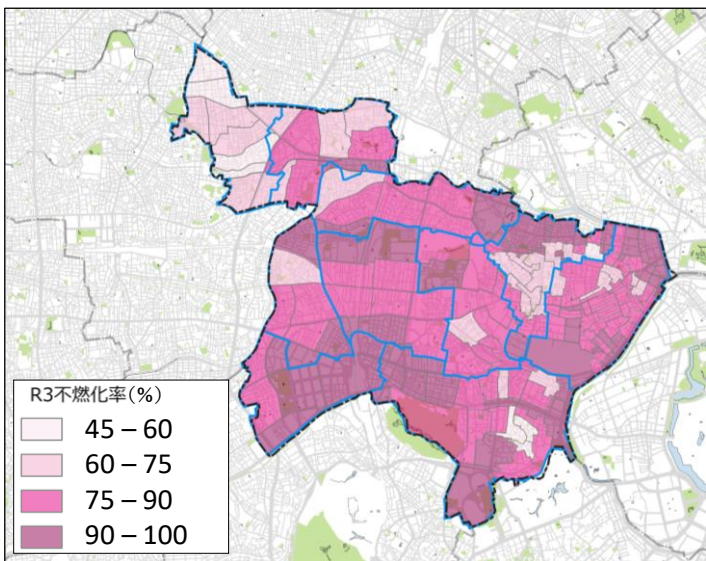
■不燃化率（R3）

- ・R3時点で区全体84.34%と着実に向上。一方で、地域ごとの不燃化の進行度合に差が出ている



出典）土地利用現況調査

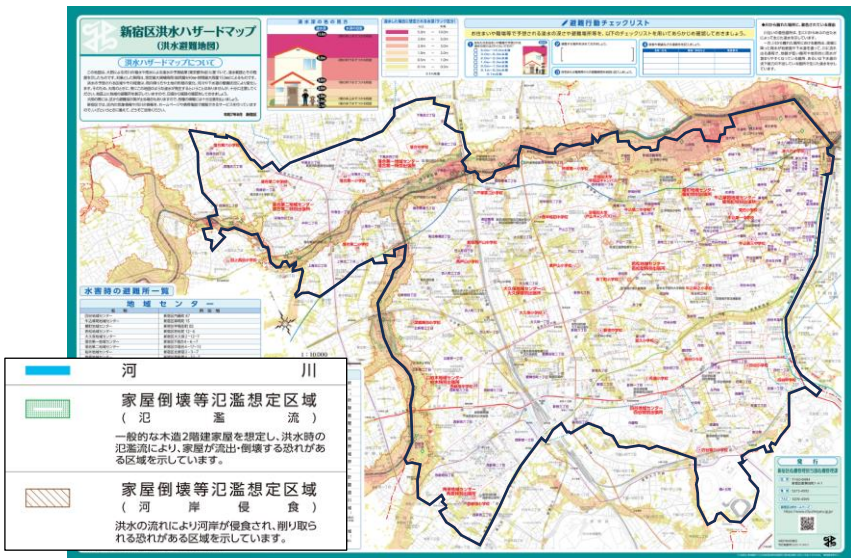
不燃化率（町丁目別）



出典）東京都土地整備局

■洪水ハザードマップ

- ・妙正寺川、神田川の沿川に浸水エリアが分布するほか、全域に内水による浸水エリアが分布



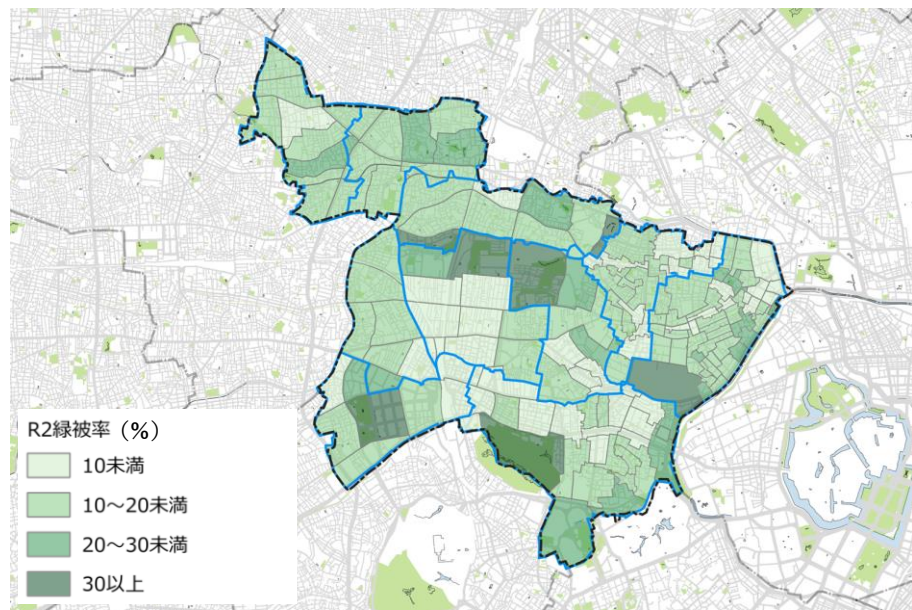
出典）新宿区洪水ハザードマップ（詳細版）

概要

- ・緑被率、公園面積は着実に増加。
- ・区内の二酸化炭素排出量は減少が進んでいるものの、気候変動による温度上昇が継続。

■緑被率（R2）

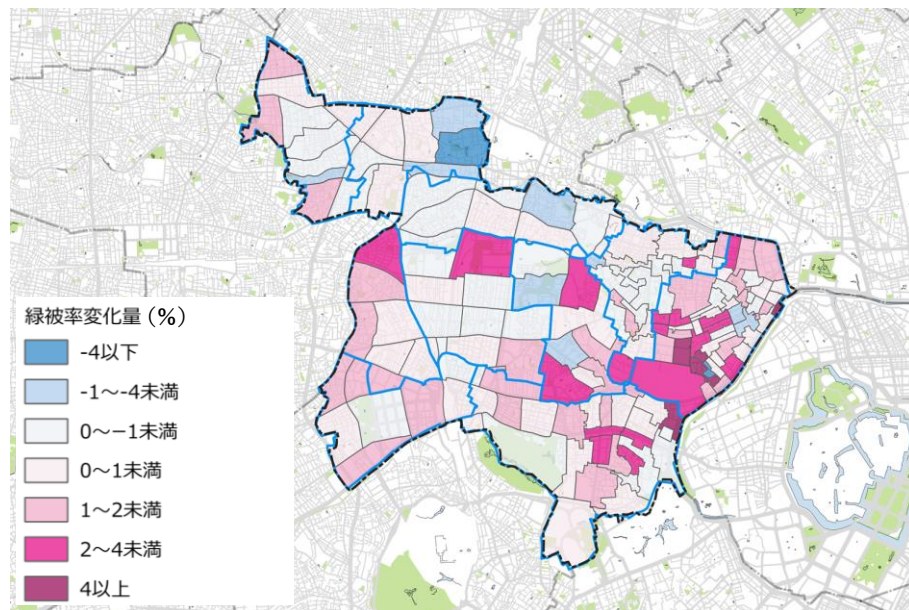
- ・令和2(2020)年度時点で18.0%の緑被率
- ・地域別では、若松地域23.5%、四谷地域23.4%などが高くなっている



出典) 新宿区みどりの実態調査（第9次）

■緑被率変化（町丁目別）（H27・R2の比較）

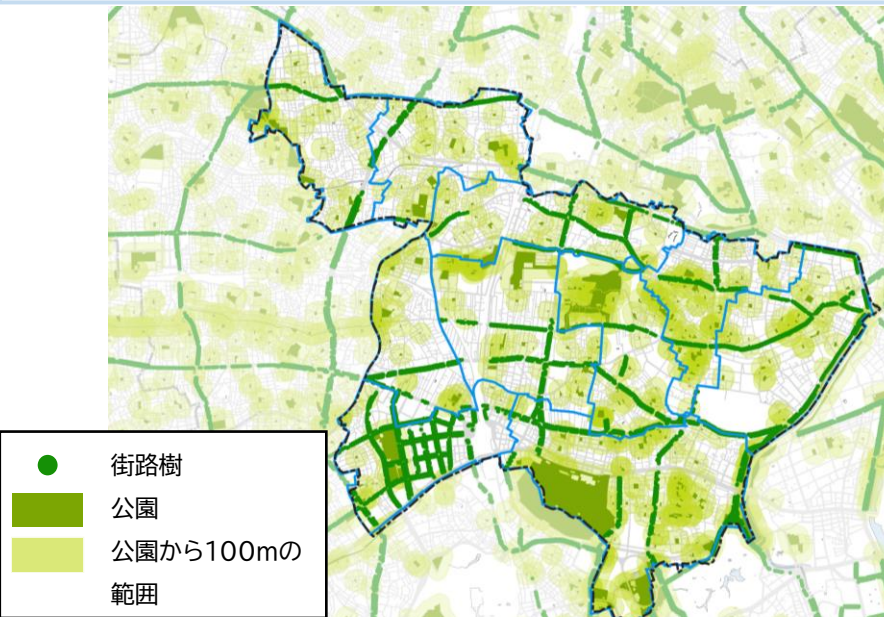
- ・平成27(2015)年度と比較し、区全体で0.5%増加
- ・地域別の緑被率変化（5年間）では、筆筒地域が大きく増加、戸塚・落合第一地域の一部で減少している



出典) 新宿区みどりの実態調査（第8次・第9次）

■公園

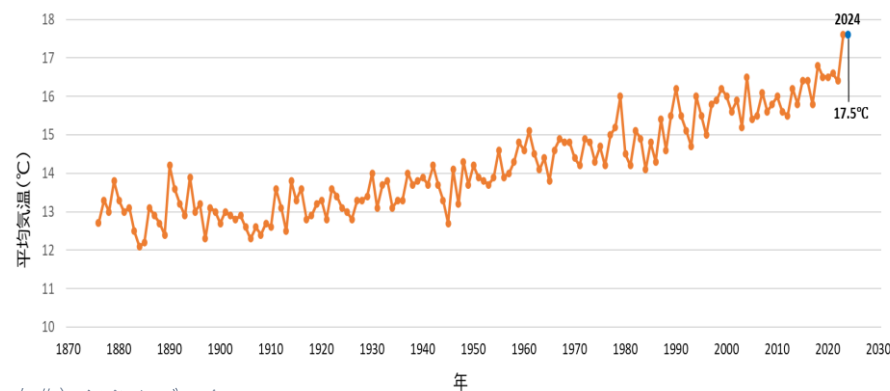
- ・新宿御苑、明治神宮外苑、戸山公園等を中心に区内全域に公園が分布
- ・公園面積は、令和6(2024)年3月末時点で120.44ha、平成29(2017)年から若干の増加



出典) 新宿区みどりの実態調査（第9次）

■平均気温の推移（東京都）

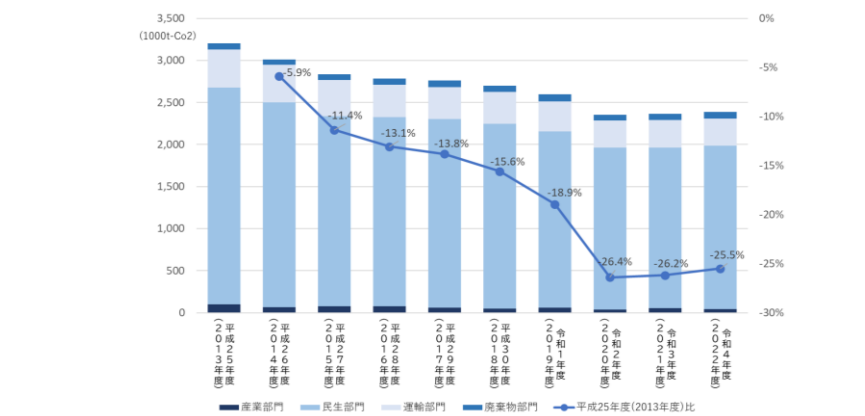
- ・地球温暖化・ヒートアイランド現象により、東京都の年平均気温は、過去100年間で4.5℃上昇



出典) 気象庁データ

■産業部門別二酸化炭素排出量の推移

- ・新宿区内のCO2排出量は減少
- ・部門別では民生部門が全体の81%を占め、特に業務用途の排出量が多い



出典) オール東京62市区町村共同事業「みどり東京・温暖化防止プロジェクト」

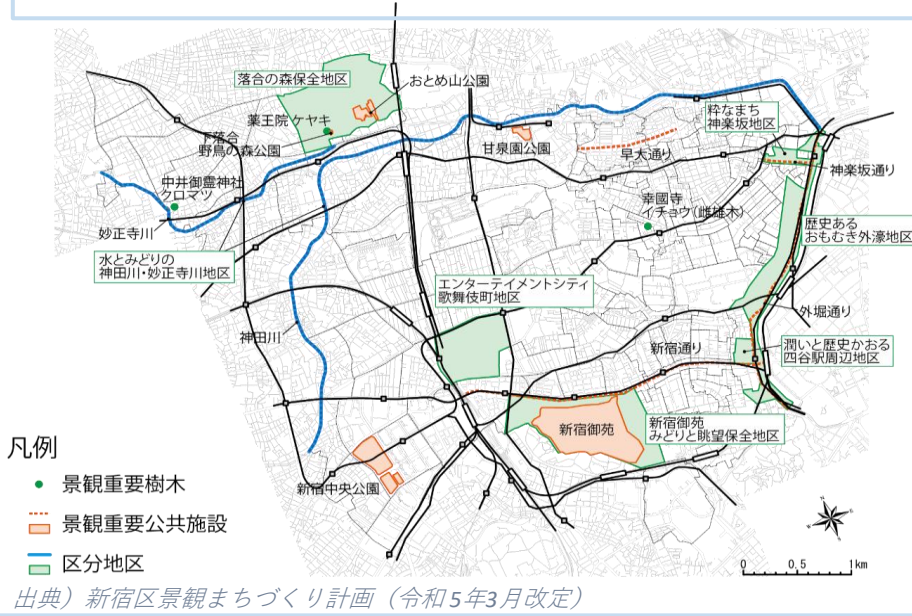
6 景観

概要

- ・新宿区には変化に富んだ地形や風情あるまちなみ、超高層ビル群など**多様な景観資源**が存在。

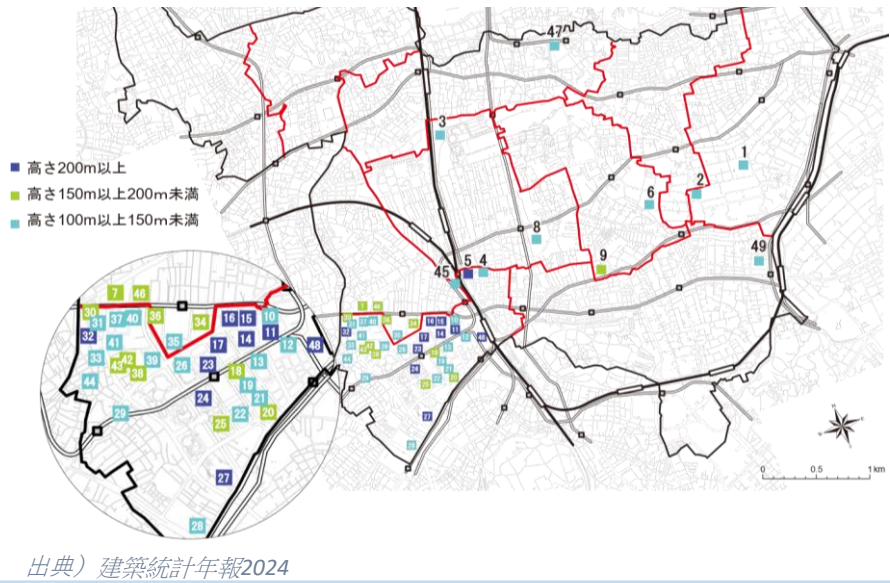
■景観まちづくり計画で位置づけた景観資源

- ・変化に富んだ地形や風情のあるまちなみや、地域の景観を特徴づける樹木などの景観資源が各所に残る



■超高層建築物

- ・100mを超える超高層ビル群が西新宿周辺を中心に分布、新宿の特徴的な景観を形成



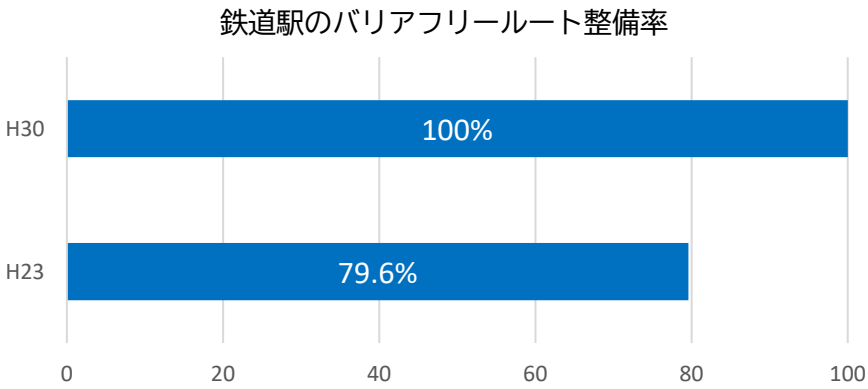
7 バリアフリー・ユニバーサルデザイン

概要

- ・バリアフリールートやホームドア整備など、**バリアフリーが進んだ駅が増加。**
- ・住宅における**高齢者等のための設備整備率が増加。**

■鉄道駅のバリアフリールート整備

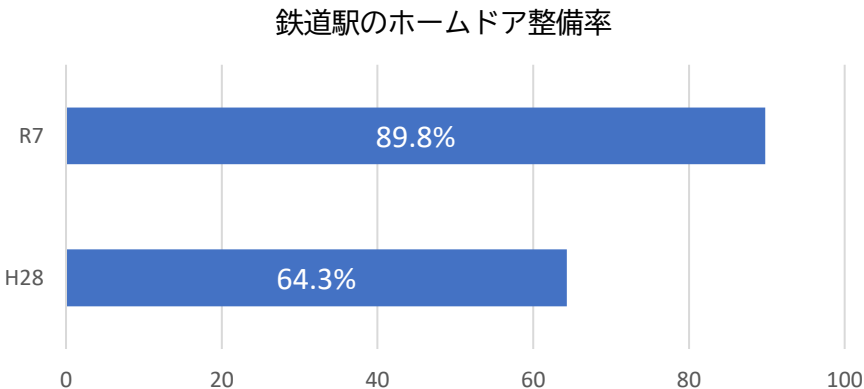
- ・平成30(2018)年度時点で、**区内すべての鉄道駅で1以上のバリアフリールート整備を達成**



出典) 新宿区提供データ (R7.4定議会質問・答弁、※H28.3定議会答弁)

■鉄道駅のホームドア整備

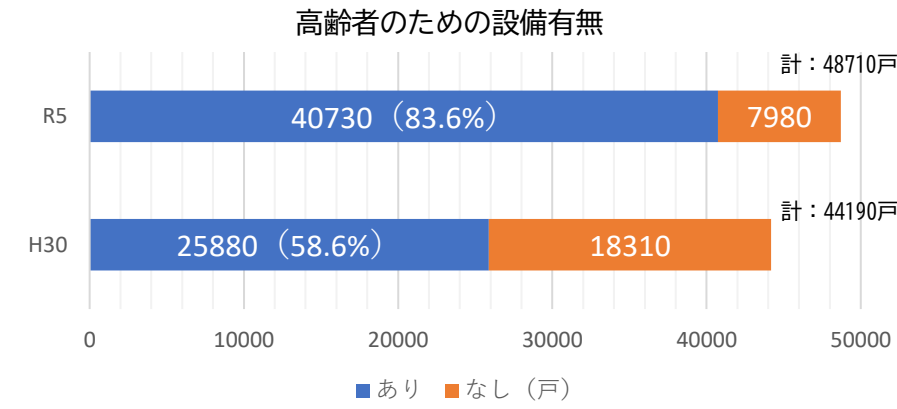
- ・令和7(2025)年度時点で、**鉄道駅のホームドア整備率は89.8%まで向上**



出典) 新宿区提供データ (総合計画における検証結果)

■高齢者等のための設備設置

- ・住宅における高齢者のための設備(手すり等)の整備率が向上



出典) 住宅・土地統計調査 (H30,R5) (総務省統計局)