

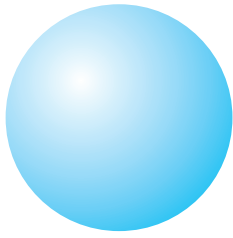
SHINJUKU CITY  
HOUSING GUIDE

# 住宅ガイド

令和  
5年度  
(2023)



 新宿区



# 目次

## I 公共住宅の申込みのあらまし P1～

1	区営住宅	P1
2	子育て住宅（特定住宅）	P3
3	都営住宅	P4
4	都民住宅	P5
5	UR賃貸住宅（旧都市公団の賃貸住宅）	P5
6	公社住宅	P5

## II 住宅に関する助成・融資 P9～

1	住宅課の制度	
(1)	民間賃貸住宅家賃助成	P9
(2)	多世代近居同居助成	P9
(3)	次世代育成転居助成	P10
(4)	住み替え居住継続支援	P11
(5)	家賃等債務保証料助成（高齢者等入居支援）	P11
(6)	入居者死亡時の残存家財整理費用等の保険料助成（高齢者等入居支援）	P12
(7)	災害時居住支援	P12
2	新宿区のその他の制度	
(1)	高齢者向住宅改修	P13
(2)	建築物等耐震化支援事業	P13
(3)	アスベスト対策費助成等	P14
(4)	住宅用家具転倒防止器具の取付け	P14
(5)	その他の助成	P15
3	東京都の制度 マンション改良工事助成	P15
4	住宅金融支援機構の融資 フラット35・マンション共用部分リフォーム融資	P16

## III 住宅に関する相談・紹介・施策 P17～

1	住宅課の相談制度	
(1)	住宅相談（住み替え相談・不動産取引相談）	P17
(2)	住宅資金融資相談	P17
(3)	無料不動産相談所	P17
(4)	マンション管理相談	P17
(5)	マンション管理相談員派遣	P18
2	住宅修繕工事等業者のあっ旋	P18
3	ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例	P18
4	住宅用火災警報器のあっせん	P18
5	新宿区のその他の相談	P19
6	その他の相談制度	P20

## IV 住宅に関する届出等 P22

## V 関係機関一覧 P23

- ・各種問合せ先
- ・子育て支援型共同住宅推進事業（転落防止や防犯対策など子どもの安全に資する設備設置への補助）

# I

## 公共住宅の申込みのあらまし

公共住宅は、所得が一定の基準以下の方を対象とした公営住宅（区営住宅・都営住宅）と、公営住宅の所得上限基準以上で、かつ一定の基準以下の方を対象とした子育て住宅・都民住宅や、所得が定められた基準を超える方を対象とした UR 賃貸住宅・公社住宅とに大別されます。

### 1 区営住宅

区内に居住していて、住宅に困っている方を対象とした賃貸住宅です。

(区営住宅一覧は7ページをご覧ください)

#### (1) 共通使用資格

- ・区内に居住していること
- ・世帯が、独立して日常生活を営めること
- ・申込者及び同居し、または同居しようとする親族が、住民税を滞納していないこと
- ・現に住宅に困っていること
- ・申込者及び同居し、または同居しようとする親族が暴力団員でないこと
- ・下記の所得基準表の基準内であること

家族数	年間所得金額 (円)	
	一般世帯 (右欄以外)	障害者等の世帯
単身者	0 ~ 1,896,000	0 ~ 2,568,000
2人	0 ~ 2,276,000	0 ~ 2,948,000
3人	0 ~ 2,656,000	0 ~ 3,328,000
4人	0 ~ 3,036,000	0 ~ 3,708,000
5人	0 ~ 3,416,000	0 ~ 4,088,000
6人	0 ~ 3,796,000	0 ~ 4,468,000

☆障害者等の世帯とは、  
・障害者等の認定を受けている方（一定の範囲あり）を含む世帯  
・申込者が60歳以上（同居者は60歳以上または18歳未満）の世帯  
・18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある児童を含む世帯等をいいます。

※7人以上いる場合は1人につき38万円を加算してください。

※所得基準表の「単身者」とは、2ページの(2)「申込区分と使用資格」中【単身者向】または【シングルパーピア】の単身者向に該当する方です（DV被害者の年間所得金額は、1,896,000円以下となります）。

※家族数は、申込者本人を含みます。里親ファミリー、東京都パートナーシップ宣誓制度の証明を受けたパートナーシップ関係にある方も入居できます。

※年間所得金額とは、所得税法上の所得金額をいい、給与所得控除後または必要経費控除後の前年中の所得金額から特別控除（所得税法上の老人扶養、特定扶養や、障害者、寡婦、ひとり親に該当する場合、一定の金額を控除します。）の金額を差し引いた後の金額です。

※家族に所得（パート・アルバイト含む）のある方が2人以上いる場合、合算した金額で確認してください。

## (2)申込区分と使用資格

### ①【家族向】

一般世帯向	同居親族または同居しようとする親族がいること (事実婚・婚約者・里親ファミリー・パートナーを含みます)
ひとり親世帯向	20歳未満の児童のみを扶養しているひとり親の方
高齢者世帯向	申込者が60歳以上の方。同居する親族が、次のいずれかに該当すること (1) 配偶者(事実婚・婚約者含む)・里親ファミリー・パートナーも入居できます。 (2) 57歳以上の方 (3) 18歳未満の児童 (4) 障害を有する方
障害者世帯向	手帳等(身体障害者手帳1～4級・愛の手帳・精神障害者保健福祉手帳・戦傷病者手帳・被爆認定者)で障害を認定されていることが確認できる方を含む世帯であること

### ②【単身者向】

単身者向	60歳以上の方・障害等の認定を受けている方・生活保護を受けている方・DV被害を受けている方(DV被害を5年以内に受け、証明確認できる方)等
高齢者単身者向	60歳以上の方
障害者単身者向	手帳等(身体障害者手帳1～4級・愛の手帳・精神障害者保健福祉手帳・戦傷病者手帳・被爆認定者)で障害を認定されていることが確認できる方

### ③【シルバーピア】

高齢者の方が、自立して安全な日常生活が送れるよう配慮した高齢者集合住宅で、日常生活相談等を受けるワーデン(生活協力員)等が配置されています。

世帯向	申込者が、65歳以上で2人世帯(同居者は65歳以上、配偶者は57歳以上)で、区内に引き続き2年以上居住している方。里親ファミリー・パートナーも入居できます。
単身者向	65歳以上で区内に引き続き2年以上居住している方

## (3)使用料

世帯の所得と住宅のある地域及び住宅の広さ等に応じて算定されますが、入居時の使用料の目安は、家族向1万円から9万円程度、単身者向7千円から6万円程度です。

## (4)入居者募集方法

「広報新宿」に掲載します。募集期間中に配布する「募集案内」をご覧ください。

## (5)年間募集予定(詳細は未定)

募集時期	募集の種類
5月中旬	一般世帯向・ひとり親世帯向・高齢者世帯向・障害者世帯向・単身者向・
11月中旬	高齢者単身者向・障害者単身者向・シルバーピア世帯向・シルバーピア単身者向

すべての種類が募集されるわけではありません。

★問い合わせ先 新宿区都市計画部 住宅課区立住宅管理係 ☎5273-3787 FAX 3204-2386



区営住宅

## 2 子育て住宅（特定住宅）

中堅所得者（一定の所得基準内）の子育て世帯を対象とした賃貸住宅です。

（子育て住宅一覧は8ページをご覧ください）

### （1）共通使用資格

- ・世帯が、独立して日常生活を営めること
- ・申込者及び同居し、または同居しようとする親族（事実婚、婚約者・里親ファミリー・パートナーを含みます）が、住民税を滞納していないこと
- ・住宅に困っていること
- ・申込者及び同居し、または同居しようとする親族が暴力団員でないこと
- ・下記の所得基準表の基準内であること

家族数	年間所得金額
	子育て住宅
2人	2,276,000～12,068,000
3人	2,656,000～12,448,000
4人	3,036,000～12,828,000

※5人以上の場合は1人につき38万円を加算してください。

※家族数は、申込者本人を含みます。里親ファミリー、東京都パートナーシップ宣誓制度の証明を受けたパートナーシップ関係にある方も入居できます。

※年間所得金額とは、所得税法上の所得金額をいい、給与所得控除後または必要経費控除後の前年中の所得金額から特別控除（所得税法上の老人扶養、特定扶養や、障害者、寡婦、ひとり親に該当する場合、一定の金額を控除します。）の金額を差し引いた後の金額です。

※家族に所得（パート・アルバイト含む）のある方が2人以上いる場合、合算した金額で確認してください。

### （2）子育て住宅（特定住宅）

#### ①使用資格

国内に居住し、20歳未満の児童を扶養していること

#### ②使用許可の期間

5年間 ただし、期間満了後も資格要件により、引き続き子育て住宅を使用できる場合もあります。

#### ③使用許可の方法

定期使用許可（定期借家）

#### ④使用料

定額 住宅により異なりますが、10万円から18万円程度です。

### （3）入居者募集方法

「広報新宿」に掲載します。募集期間中に配布する「募集案内」をご覧ください。

例年2回の募集を予定しています。（6月頃と12月頃）

※子育て住宅については、随時募集を行っています。空き室状況により募集戸数等は変わります。

★問い合わせ先 新宿区都市計画部 住宅課区立住宅管理係 ☎5273-3787 FAX 3204-2386



子育て住宅

## 3 都営住宅

都内に居住していて、住宅に困っている方を対象とした東京都が供給する賃貸住宅です。

### (1) 主な申込資格

- ・都内に居住していること（家族向（ポイント方式）、単身者向、単身者用車いす住宅、シルバーピアは都内に引き続き3年以上居住していること）
- ・同居親族がいること（パートナーシップ関係にある方も可、単身者向は同居親族がいないこと）
- ・世帯の所得が一定の基準内であること
- ・現に住宅に困っていること
- ・申込者（同居親族を含む）が暴力団員でないこと

詳しくは、「募集案内」をご覧ください。

### (2) 年間募集予定（詳細は未定）

#### 【定期募集】

募集時期	募集の種類
5月上旬	家族向・単身者向・若年夫婦・子育て世帯向 (定期使用住宅) (抽せん方式)
8月上旬	家族向 (ポイント方式)
	単身者向・単身者用車いす住宅・シルバーピア (抽せん方式)
11月上旬	家族向・単身者向・若年夫婦・子育て世帯向 (定期使用住宅) (抽せん方式)
2月上旬	家族向 (ポイント方式)
	単身者向・単身者用車いす住宅・シルバーピア (抽せん方式)

☆シルバーピアの募集対象は、65歳以上の単身者または2人世帯です。

☆ポイント方式による募集は、抽選をしないで、書類審査や実態調査をした上で、住宅に困っている度合いの高い人から順に入居予定者として登録するもので、ひとり親（母子・父子世帯）・高齢者・心身障害者・多子・車いす使用者世帯等に限った募集です。

☆詳しくはホームページをご覧ください。

※上記の他に、毎月募集、随時募集（家族向）も行っています。

### (3) 使用料

世帯の所得と住宅のある地域及び住宅の広さ等に応じて算定されます。

### (4) 入居者募集方法

「広報東京都」に掲載します。募集期間中に配布する「募集案内」をご覧ください。

#### ★問い合わせ先 東京都住宅供給公社（JKK 東京）

[定期募集] JKK 東京 都営住宅募集センター ☎3498-8894 FAX 3409-4527

テレホンサービス ☎6418-5571 (テープ案内)

ホームページ <https://www.to-kousya.or.jp/>

[随時募集] JKK 東京 随時募集専用ダイヤル ☎5467-9266

ホームページ [https://www.to-kousya.or.jp/toeibosyu/index\\_zuiji.html](https://www.to-kousya.or.jp/toeibosyu/index_zuiji.html)

[毎月募集] JKK 東京 都営住宅募集センター ☎3498-8894

ホームページ [https://www.to-kousya.or.jp/toeibosyu/index\\_maituki.html](https://www.to-kousya.or.jp/toeibosyu/index_maituki.html)

## 4 都民住宅

中堅所得者（一定の所得基準内）の方を対象とした東京都が供給する賃貸住宅です。

### (1) 主な申込資格

- ・日本国内に居住していること。ただし、東京都が建設した住宅（都施行型）の場合は都内に居住している方に限ります
- ・同居親族がいること
- ・世帯の所得が一定の基準内であること
- ・現に自ら居住するための住宅を必要としていること
- ・申込者（同居親族を含む）が暴力団員でないこと

### (2) 使用料

世帯の所得と住宅のある地域及び住宅の広さ等に応じて算定されます。

### (3) 入居者募集方法

「広報東京都」に掲載します。詳しくは、下記へお問い合わせください。  
先着順募集のほか、一部抽選で募集する住宅があります。

### ★問い合わせ先

東京都住宅供給公社（JKK 東京） ホームページ <https://www.to-kousya.or.jp/>

※都施行型：JKK 東京 都営住宅募集センター ☎3498-8894 FAX 3409-4527

※テレホンサービス ☎6418-5571（テープ案内）

## 5 UR 賃貸住宅（旧都市公団の賃貸住宅）

中堅所得者向けの賃貸住宅です。高齢者向け優良賃貸住宅等もあります。

### (1) 主な申込資格

- ・継続して自ら居住するための住宅を現に必要とする方
- ・申込み本人の毎月の平均収入額が、基準月収額以上あること

### (2) 使用料

住戸毎に定めています。

### (3) 入居者募集方法

ホームページに掲載しています。詳しくは、下記へお問い合わせください。

### ★問い合わせ先 独立行政法人都市再生機構 UR 新宿営業センター

☎3347-4330 ホームページ <https://www.ur-net.go.jp/>

## 6 公社住宅

中堅所得者向けの賃貸住宅です。公社が募集する都民住宅は、4ページの都民住宅の欄をご覧ください。

### (1) 主な申込資格

- ・同居親族がいること（一部の住宅は単身者でも申込みできます。）
- ・月収基準を満たしている方
- ・現に住宅に困っていて、自ら居住する住宅を必要とする方

### (2) 使用料

住戸毎に公社が定めています。

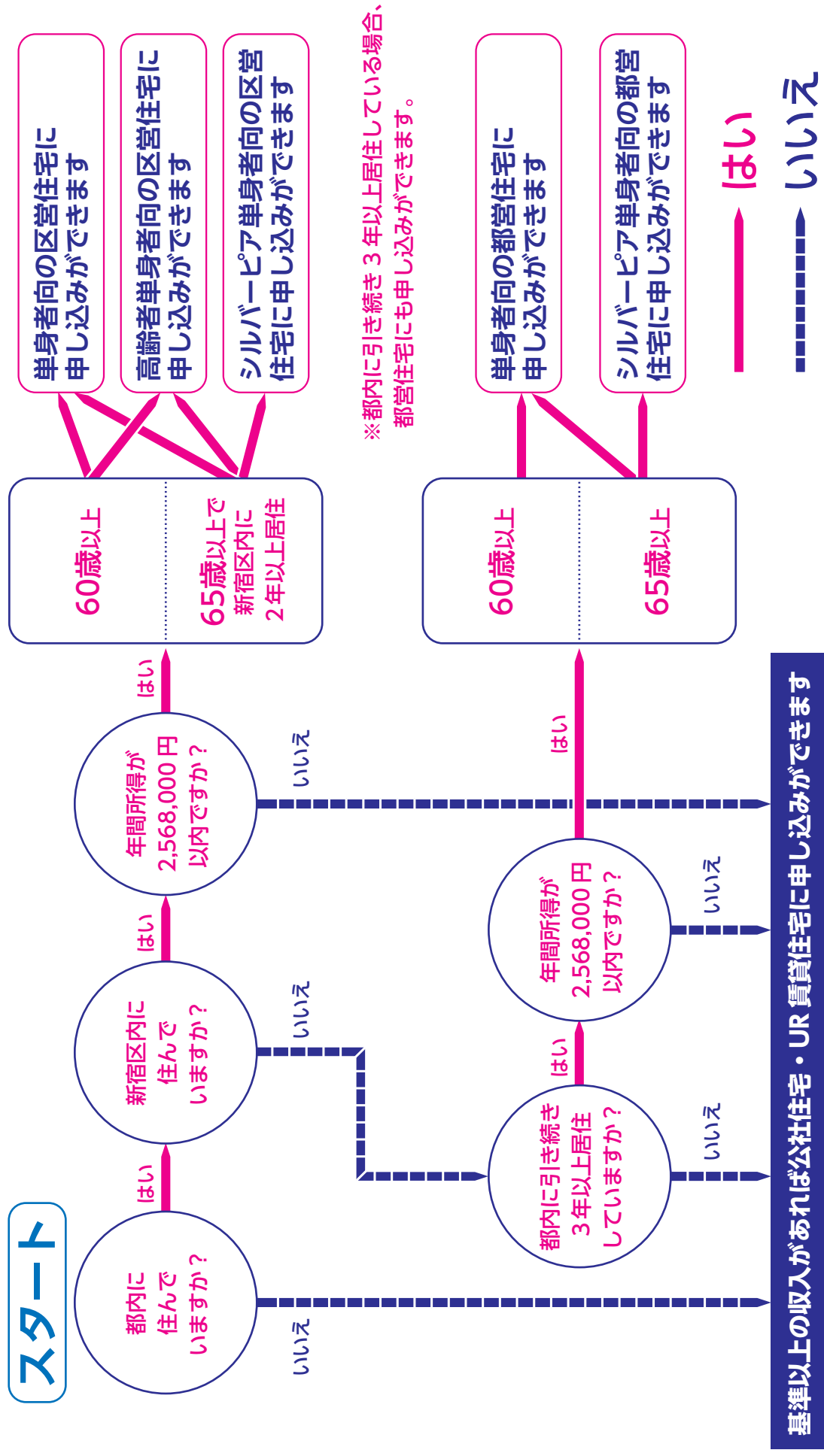
### (3) 入居者募集方法

ホームページに掲載します。詳しくは、下記へお問い合わせください。  
先着順募集のほか、一部抽選で募集する住宅があります。

### ★問い合わせ先 東京都住宅供給公社（JKK 東京） 公社住宅募集センター

☎3409-2244 ホームページ <https://www.to-kousya.or.jp/>

# 単身者(原則 60 歳以上)の方の公共住宅の応募資格確認図



上記の条件は主なもの、ほかにもいろいろ条件があり、応募資格が無い場合もあります。詳しくは各住宅の問い合わせ先におたずねください。



# 新宿区立住宅一覧

## 1 区営住宅

令和5年4月1日現在

名称	所在地	管理戸数	住戸種別
南元町アパート	南元町4	16	一般
戸山一丁目アパート	戸山1-6-15	20	一般
西新宿コーポラス	西新宿8-2-37	25	一般・高世・障世・ひとり親
百人町コーポラス	百人町1-17-17	14	一般・単身・高世・障世・ひとり親
高田馬場コーポラス	高田馬場3-42-1	113	一般・単身・障世・ひとり親・シ単・シ世
早稲田南町コーポラス	早稲田南町21	19	一般・シ単
中落合コーポラス	中落合4-3-11	10	一般・ひとり親
住吉町コーポラス	住吉町15-3	44	一般・シ単
カーサ・ステラ	西早稲田3-4-8	3	高単・ひとり親
ドゥ・マイ・ベスト	中井1-10-4	3	ひとり親
オーノハイツ	下落合4-23-12	14	シ単
パティオの家	下落合4-13-15	11	高単
田中マンション	大久保2-20-9	1	高単
コーポ小島	大久保2-24-17	6	高単・高世
ライブスト西早稲田	西早稲田3-16-27	22	障単・シ単・シ世
ファミリー西落合	西落合3-14-6	7	高単・ひとり親
マンションKOYO 3	上落合1-25-5	7	高単・ひとり親
コーポ鳥澤	大久保2-25-24	2	高世
ミモザマンション	下落合2-8-5	4	高単
重田マンション	西落合1-21-22	4	高単・高世
リリエンハイム新宿	富久町38-17	9	高単
六和第2コーポ	百人町1-6-23	4	高単
ラインハウス	余丁町6-29	6	障単・ひとり親
余丁町NSビル	余丁町13-4	28	障単・ひとり親・シ単・シ世
シティーライフ頓宮	高田馬場4-37-8	10	高単・高世・ひとり親
金子ビル	新宿5-13-6	9	高単
ドミシール市ヶ谷	細工町1-19	6	高単・高世
ファミリーユ柏木	北新宿3-27-6	10	シ単・シ世
シンエーマンション	西新宿5-18-18	8	高単
沖本マンション	新小川町3-15	5	障単
六和第3コーポ	百人町1-6-25	4	障単
SOPHIA(ソフィア)	西落合1-21-8	14	高単・高世・ひとり親
ルーフ牛込	細工町1-4	15	一般・シ単・シ世
かぶらや	高田馬場1-19-4	7	障単
ベネッセレ目白	下落合4-20-18	10	シ単・シ世
早稲田ヒルズ	弁天町168	15	シ単・ひとり親
蜀江坂ハウス	北新宿2-4-25	26	障単・ひとり親・シ単

名称	所在地	管理戸数	住戸種別
不二ビル	内藤町1	8	高単・高世
パローネ新宿	大久保2-15-23	7	高単・障単
モデラート	市谷台町1-3	15	障単・シ単・シ世
臼井マンション	新小川町2-2	15	高単・障単・ひとり親
南榎町ハイツ	南榎町38	28	高単・障単・ひとり親・シ単・シ世
ボン・ルイズ四谷	四谷三栄町15-11	9	高単・障単
コーポ錦	住吉町11-24	19	一般・障単・障世・ひとり親・シ単・シ世
大久保三丁目アパート	大久保3-11-1	207	一般
西新宿四丁目アパート	西新宿4-34-11	40	一般
河田町第2アパート	河田町3-24	24	一般
フローラ上落合	上落合3-14-7	14	一般・高単・高世・障世・ひとり親
河田町アパート	河田町3-3	30	一般
リュード・ドラ・ポンプ若松町	若松町17-16	14	高単・高世・障単・障世・ひとり親
ディアコート砂土原	市谷砂土原町2-7	24	高単・高世・障単・障世・ひとり親
弁天町コーポラス	弁天町32	73	一般
区営住宅合計		52団地	1058戸

※この住宅一覧は、入居者を募集している一覧ではありません。

※空室状況の問い合わせには応じられませんのでご了承ください。

※戸数・種類は変更される場合があります。

※住戸の種別、間取りについて

種別	間取り
一般…家族向 単身…単身者向 高単…高齢者単身者向 高世…高齢者世帯向 障単…障害者単身者向 障世…障害者世帯向 ひとり親…ひとり親世帯向 シ単…シルバーピア単身向 シ世…シルバーピア世帯向	単身向…1K～2DK 世帯向…2K～2DK 家族向…2DK～3DK  詳しい間取りは、空家募集のご案内で、平面図を掲載しています。

## 2 子育て住宅（特定住宅）

令和5年4月1日現在

名称	所在地	子育て住宅	合計
ヒルズ牛込	弁天町 143	5	5
カーサ・ステラ	西早稲田 3-4-8	7	7
ドウ・マイ・ベスト	中井 1-10-4	1	1
ガーデンヒルズ福室	中落合 4-20-3	4	4
ディアコート3	上落合 3-19-18	5	5
ミモザマンション	下落合 2-8-5	3	3
重田マンション	西落合 1-21-22	6	6
リリエンハイム新宿	富久町 38-17	8	8
ファミリー北新宿	北新宿 4-36-6	20	20
高田馬場コーポラス	高田馬場 3-42-1	1	1
リバーサイドマンション	中落合 1-1-18	20	20
ファミリー矢来町	矢来町 18-1	11	11
六和第2コーポ	百人町 1-6-23	10	10
余丁町 NS ビル	余丁町 13-4	33	33
金子ビル	新宿 5-13-6	10	10
ドミシール市ヶ谷	細工町 1-19	11	11
ファミリー柏木	北新宿 3-27-6	1	1
シンエーマンション	西新宿 5-18-18	10	10
六和第5コーポ	百人町 1-6-28	10	10
沖本マンション	新小川町 3-15	16	16
六和第3コーポ	百人町 1-6-25	10	10
かぶらや	高田馬場 1-19-4	10	10
ベネッセレ目白	下落合 4-20-18	13	13
早稲田ヒルズ	弁天町 168	11	11
蜀江坂ハウス	北新宿 2-4-25	53	53
不二ビル	内藤町 1	10	10
パローネ新宿	大久保 2-15-23	10	10
住吉町コーポラス	住吉町 15-3	10	10
モデラート	市谷台町 1-3	17	17
白井マンション	新小川町 2-2	11	11
南榎町ハイツ	南榎町 38	11	11
ボン・ルイズ四谷	四谷三栄町 15-11	10	10
リユー・ド・ラ・ポンプ若松町	若松町 17-16	10	10
子育て住宅合計 33 団地 378 戸		378	378

- ※この住宅一覧は入居者を募集している一覧ではありません。
- ※空室状況の問い合わせには応じられませんのでご了承ください。
- ※戸数・種別は変更される場合があります。
- ※住戸の間取りについて

### 子育て住宅

間取り…2DK~4DK  
詳しい間取りは空家募集のご案内で平面図を掲載します。

# II

## 住宅に関する助成・融資

### 1 住宅課の制度

#### (1) 民間賃貸住宅家賃助成

区内の民間賃貸住宅に居住する子育てファミリー世帯の家賃負担を軽減し、定住化促進を目的とした制度です。

##### (1)申請資格〔家主が親族の場合や、公的住宅等入居者は対象外です〕

(※資格が変更されることがありますので、募集要項でご確認ください)

- ・義務教育修了前の児童を扶養し、同居している世帯
- ・区内の民間賃貸住宅に居住している世帯
- ・現在及び過去に受給者又はその配偶者として本制度の適用を受けていないこと
- ・申込年度に、多世代近居同居助成及び次世代育成転居助成による、「予定登録申請中」「予定登録決定」「助成中」のいずれにも該当しないこと（「予定登録決定」については、申込年度の10月1日前に有効期間が満了しているものを除く）
- ・世帯の総所得が、520万円以下であり、家賃が22万円以下の世帯
- ・住民税及び家賃の滞納がなく、生活保護等を受けていない世帯 など

##### (2)助成の内容

〔助成額〕：月額3万円を最長5年間助成（3万円に満たない場合は実費）

##### (3)応募の方法

随時募集ではなく、期間を定めて募集します(例年10月上旬頃)。募集期間や応募の方法については、「広報新宿」等で発表します。募集数を応募数が上回った場合、抽せんとなります。

★問い合わせ先 新宿区都市計画部 住宅課居住支援係 ☎5273-3567 FAX 3204-2386

#### (2) 多世代近居同居助成

一定の要件を満たす子世帯とその親世帯が、新宿区内で新たに近居<sup>\*</sup>または同居を開始する際の、初期費用の一部を助成する制度です。

※当事業における「近居」とは、子世帯とその親世帯が新宿区内に居住することをいいます。

##### (1)対象世帯の資格要件（次のすべてに該当する世帯）

- ・子世帯またはその親世帯が、次のア～ウのいずれかに該当していること
  - ア 義務教育修了前の児童を扶養し、同居している世帯
  - イ 65歳以上の方を含む60歳以上の方のみで構成する世帯
  - ウ 要介護度1～5 または身体障害者手帳4級以上、愛の手帳4度以上、精神障害者保健福祉手帳のいずれかを所持する方を含む世帯
- ・子世帯またはその親世帯のどちらか一方が区内に1年以上居住していること
- ・住民税を滞納していないこと
- ・生活保護等を受けていないこと
- ・世帯の前年の年間総所得が下記の表に定める基準以下であること など

扶養親族の人数	所得金額 (円)	扶養親族の人数	所得金額 (円)
0人	5,020,000	2人	5,780,000
1人	5,400,000	3人	6,160,000

※以降、4人以上の場合は1人につき38万円ずつ加算

## (2)対象住宅の要件（次のすべてに該当する住宅）

- ・転居後の住宅が住宅の用に供し区内に所在する民間賃貸住宅または私宅（住宅取得等）であること
- ・転居後の住宅が建築基準法に規定する新耐震設計基準（昭和56年6月1日施行の構造基準）に適合している住宅であること
- ・転居後の住宅において住宅の用に供する部分の専有面積が、別に規定する最低居住面積を満たしていること など

## (3)助成の内容

〔住替えに伴う初期費用の一部〕：不動産登記費用、住宅の契約に要する仲介手数料、礼金及び権利金、引越業社を利用した際の引越し代  
（限度額：複数世帯20万円、単身世帯10万円）

## (4)申込について

1年度を3期に分け、先着順で予定登録を受け付けます。（予定数に達した時点で締め切ります。）  
新たな住宅の契約前かつ引越し前に「予定登録申請」が必要です。申請に必要な書類等の詳細は、お問い合わせいただくか、下記窓口及びホームページで配布のパンフレットをご覧ください。

★問い合わせ先 新宿区都市計画部 住宅課居住支援係 ☎5273-3567 FAX 3204-2386

## (3) 次世代育成転居助成

義務教育修了前の児童を扶養する世帯が、新宿区内で民間賃貸住宅を住み替える際の、費用の一部を助成する制度です。

### (1)対象世帯の資格要件（次のすべてに該当する世帯）

- ・義務教育修了前の児童を扶養し、同居している世帯
- ・区内に1年以上居住していること
- ・申込時に区内民間賃貸住宅に居住していて、区内民間賃貸住宅に転居を予定している（自己所有の物件にお住まいの場合や、公的住宅・社宅等にお住まいの場合、家主が親族の場合は対象外です。）
- ・住民税を滞納していないこと
- ・生活保護等を受けていないこと
- ・世帯の前年の年間総所得が下記の表に定める基準以下であること など

扶養親族の人数	所得金額（円）	扶養親族の人数	所得金額（円）
1人	5,400,000	3人	6,160,000
2人	5,780,000	4人	6,540,000

※以降、5人以上の場合は1人につき38万円ずつ加算

※離婚等により新たにひとり親となる場合は、現在お住まいの住宅の要件等が緩和される場合があります。詳細はお問い合わせください。

### (2)対象住宅の要件（次のすべてに該当する住宅）

- ・住宅の用に供し区内に所在する民間賃貸住宅であること（住宅取得の場合や公的住宅・社宅等に入居の場合、家主が親族の場合は対象外です。）
- ・転居後の住宅が建築基準法に規定する新耐震設計基準（昭和56年6月1日施行の構造基準）に適合している住宅であること
- ・転居後の家賃が別に規定する金額（例：4人世帯まで18万円以下）で、滞納していないこと
- ・転居後の住宅において、住宅の用に供する部分の専有面積が、別に規定する最低居住面積を満たしていること など

### (3)助成の内容

〔引越し費用〕：引越業社を利用した際の引越し代（限度額10万円）

〔家賃差額〕：転居前後の家賃の差額（上昇分）を最長2年間助成（月額上限3万5千円）

※助成の継続にあたり、年度毎に審査を行います。

## (4) 申込みについて

1年度を3期に分け、各期毎に先着順で予定登録を受け付けます。(予定数に達した時点で締め切ります。) 新たな住宅の契約前かつ引越し前に「予定登録申請」が必要です。申請に必要な書類等の詳細は、お問い合わせいただくか、下記窓口及びホームページで配布のパンフレットをご覧ください。

★問い合わせ先 新宿区都市計画部 住宅課居住支援係 ☎5273-3567 FAX 3204-2386

## (4) 住み替え居住継続支援

定期建物賃貸借契約終了に伴う住宅の明け渡しは対象外です。

居住する区内の民間賃貸住宅の取り壊し等に伴う立退きにより転居を余儀なくされている世帯に、転居に要する費用の一部を助成し、区内での住み替え居住を支援します。転居先となる民間賃貸住宅の賃貸借契約前に予定登録申請が必要です。詳しくはお問い合わせください。

### (1) 対象世帯の主な資格要件

- ① 次のア～ウのいずれかに該当し、入居する全員が、予定登録申請日に区内に居住し、住民登録していること  
ア 高齢者世帯 65歳以上の単身世帯または65歳以上の方を含む60歳以上のみの世帯  
イ 障害者世帯 次のいずれかの手帳の交付を受けている方を含む世帯  
身体障害者手帳1級～4級 愛の手帳1度～3度 精神障害者保健福祉手帳  
ウ ひとり親世帯 父または母のいずれかひとりが、18歳未満の児童と同居し養育している世帯
- ② 1年以上居住している区内の民間賃貸住宅を立退き、別の区内民間賃貸住宅へ転居すること
- ③ 前年の所得金額が一定の金額以下であること
- ④ 立退きに係る金銭補償が2,568,000円以内であること
- ⑤ 生活保護法等に規定する給付を受給中の世帯でないこと

### (2) 助成の内容

- ① 引越し費用の一部(限度額 150,000円)
- ② 住み替え後に家賃が上昇した場合の差額の一部(限度額 単身世帯36万円 2人以上世帯54万円)

★問い合わせ先 新宿区都市計画部 住宅課居住支援係 ☎5273-3567 FAX 3204-2386

## (5) 家賃等債務保証料助成(高齢者等入居支援)

区内の民間賃貸住宅への円滑な入居を支援するため、入居時等及び継続時の保証委託契約の保証料の一部を助成します。また、区と協定を結んでいる保証会社をあっ旋します。詳しくはお問い合わせください。

### (1) 助成対象世帯

次のア～ウのいずれかに該当し、前年度の住民税を滞納していないこと

- ア 高齢者世帯 60歳以上の方のみの世帯
- イ 障害者世帯 次のいずれかの手帳の交付を受けている方を含む世帯  
身体障害者手帳1級～4級 愛の手帳1度～3度 精神障害者保健福祉手帳
- ウ ひとり親世帯 父または母のいずれかひとりが、18歳未満の児童と同居し養育している世帯

\*生活保護または中国残留邦人等の支援給付を受けている世帯は、助成対象外です。

また、保証会社のあっ旋を受けずに保証委託契約を締結した世帯も一定の要件を満たす場合に助成対象世帯とします。

### (2) 助成内容、申請書提出期限

(助成額)：保証料と、次の助成限度額を比較して低い金額  
単身世帯 36,000円 2人以上世帯 45,000円

(助成期間)：最長10年間

(申込方法)：随時受付。申請期限は、保証委託契約日等の翌日から1年以内

### (3) あっ旋対象世帯（次の①～③のすべてを満たす世帯）

- ① 次のア～エのいずれかに該当し、入居する全員が、あっ旋申込日に区内に居住し住民登録していること
  - ア 高齢者世帯 60歳以上の方のみの世帯
  - イ 障害者世帯 次のいずれかの手帳の交付を受けている方を含む世帯  
身体障害者手帳 愛の手帳または療育手帳 精神障害者保健福祉手帳
  - ウ ひとり親世帯 父または母のいずれかひとりが、18歳未満の児童と同居し養育している世帯
  - エ その他の世帯 区長があっ旋対象世帯とすることを認める世帯
- ② 区内の民間賃貸住宅への入居または賃貸借契約を更新すること
- ③ 緊急連絡先（親族、友人、知人等）があること

★問い合わせ先 新宿区都市計画部 住宅課居住支援係 ☎5273-3567 FAX 3204-2386

### (6) 入居者死亡時の残存家財整理費用等の保険料助成（高齢者等入居支援）

賃貸人が単身高齢者の入居受け入れの際に抱える入居者死亡への不安を取り除くため、賃貸人・入居者等を対象として、単身高齢者の死亡に伴い発生する残存家財整理費用等をカバーする保険の保険料の一部を助成します。要件等詳しくはお問い合わせください。

#### (1) 助成対象者

- ①に掲げる方を対象とする②の保険の保険料を支払う家主、不動産会社または入居者
  - ① 区内の民間賃貸住宅に入居する60歳以上の単身世帯の新規入居者  
区内の住宅セーフティネット法上の登録住宅に入居している60歳以上の単身世帯の方
  - ② 残存家財整理費用・居室内修繕費用・空き家となったことによる逸失家賃のいずれかを補償する保険

#### (2) 助成内容、申請書提出期限

【助成額】：保険料と、助成限度額1住戸当たり年額6,000円を比較して低い金額  
（対象は単身高齢者の入居する住戸のみ）

【助成期間】：最長10年間

【申込方法】：随時受付。申請期限は、保険料の助成を受ける資格を備えた日の翌日から1年以内

★問い合わせ先 新宿区都市計画部 住宅課居住支援係 ☎5273-3567 FAX 3204-2386

### (7) 災害時居住支援

災害により住宅に居住できなくなった世帯が一時的な居住先を確保した場合に、かかった費用の一部を助成する制度です。

#### (1) 申込資格（次のすべての要件を満たす方）

- ・火災、水害等で、住んでいた住宅に居住できなくなった世帯
- ・被災日から30日以内に区内の居住先を確保した世帯
- ・被災時に新宿区内に居住していた世帯で、被災後も引き続き新宿区内に居住する世帯
- ・生活保護を受給していない世帯

#### (2) 対象となる居住先

区内のアパート、マンションなど民間賃貸住宅、ホテル・旅館など一時宿泊施設

※社宅、2親等以内の親族所有の物件、公営住宅、UR住宅、友人宅に間借りなどの場合は対象になりません。

#### (3) 助成の内容

単身者世帯は入居一日当たり5,000円、2人以上の世帯は入居一日当たり6,000円を上限に、実費を助成します。助成期間は60日が限度です。

#### (4) 申込方法

随時受け付けていますので居住先を確保した後、被災日から40日以内に住宅課に申請してください。

★問い合わせ先 新宿区都市計画部 住宅課居住支援係 ☎5273-3567 FAX 3204-2386

## 2 新宿区その他の制度

### (1) 高齢者向住宅改修

項目	対象者	改修内容	費用	問い合わせ先
介護保険住宅改修	要介護認定「要介護」または「要支援」の方で、自立した日常生活を送るための支援として、住宅改修が必要な方	○手すりの取付け ○段差や傾斜の解消 ○滑り防止等のための床材の変更	助成限度額（改修内容によって異なる）以内でかかった費用の1割、2割または3割	※改修工事を行う前に申請が必要です。施工前にご相談ください。  新宿区福祉部 介護保険課給付係 ☎ 5273-4176 FAX 3209-6010
自立支援住宅改修	区内に住所がある65歳以上の要介護認定「非該当」の方で、日常生活動作に不安のある方	○扉の取替え ○和式便器から洋式便器への取替え等	※限度額超過分は全額自己負担	
住宅設備改修	区内に住所がある65歳以上の要介護認定「要介護」または「要支援」の方で、介護保険の同種類の給付を受けておらず、既存設備の使用が困難である方。 ※ただし、流し・洗面台取替えは、車いすを使用する方に限る。	○浴槽取替え ○流し・洗面台取替え ○和式便器から洋式便器への取替え	※生活保護または中国残留邦人等支援給付を受けている方は、自己負担が生じません（限度額超過分は除く）。	

### (2) 建築物等耐震化支援事業

地震災害による区民の皆さんの生命と財産への被害を最小限に留める減災社会を実現するため、建築物等の耐震化を支援する制度です。

条件等詳しくはお問い合わせください。

#### 支援内容

#### ① 木造住宅

(対象建築物) 平成12(2000)年5月31日以前に着工した木造住宅

- ・耐震診断：専門の技術者を無料で派遣します。
- ・補強設計：17万円を限度に費用の一部を助成します。  
(詳細耐震診断と補強設計を合わせて実施する場合、30万円(詳細耐震診断/13万円・補強設計/17万円)を限度に費用の一部を助成)
- ・耐震改修工事：75万円～300万円を限度に費用の一部を助成します。
- ・工事監理：20万円を限度に費用の一部を助成します。
- ・耐震シェルターの設置：45万円を限度に費用の一部を助成します。
- ・耐震ベッドの設置：35万円を限度に費用の一部を助成します。

#### ② 非木造建築物

(対象建築物) 昭和56(1981)年5月31日以前に着工した非木造建築物

- ・アドバイザー派遣と簡易耐震診断：専門の技術者を無料で派遣します。
- ・耐震診断と補強設計：各200万円を限度に費用の一部を助成します。
- ・耐震改修工事：1,000万円～1億円を限度に費用の一部を助成します。  
(建物の用途・規模等によって上限額が異なります。)

#### ③ ブロック塀等

(対象となる塀) 安全性が確認できないブロック塀等

- ・除去：40万円を限度に費用の一部を助成します。

★問い合わせ先 新宿区都市計画部 防災都市づくり課 ☎5273-3829 FAX 3209-9227

### (3) アスベスト対策費助成等

建築物の安全性の向上を目指し、アスベストによる健康被害を予防するために、アスベスト対策費用の助成等を行います。

#### (1) 助成等の対象となる人

区内に助成の対象となる建築物を所有する個人、中小企業の事業者、分譲マンション等の管理組合の代表者等

#### (2) 助成等の内容

##### ① アスベスト調査員派遣

区が対象建築物にアスベスト調査員を派遣し、吹付け建材についてアスベストの有無を調査します。

##### ② アスベスト含有調査費助成

申請者が実施する吹付け建材のアスベスト含有調査費用を区が助成します（契約前に申請・助成決定が必要、消費税を除く調査費の10/10相当、ただし上限25万円/棟、1,000円未満の端数は切捨て）。

##### ③ アスベスト除去等工事費助成

申請者が実施する吹付けアスベストの除去（※）、封じ込め、囲い込みに係る費用の一部を区が助成します。（契約前に申請・助成決定が必要、消費税を除く工事費の2/3相当、ただし上限・一戸建て住宅50万円/棟、一戸建て以外の民間建築物300万円/棟、1,000円未満の端数は切捨て）。

※解体または改修に伴い吹付けアスベストを除去する場合は、アスベストの除去に係る費用のみを助成します。

★問い合わせ先 新宿区都市計画部 建築調整課 ☎5273-3544 FAX 3209-9227

### (4) 住宅用家具転倒防止器具取付け事業

区が委託する業者がご自宅に伺って設置場所に適した家具転倒防止器具について調査のうえ、取付けを行います。

#### (1) 対象

新宿区内在住の方。取付は住宅部分に限ります。

#### (2) 対象となる家具

タンス、戸棚・棚類、冷蔵庫、テレビ ※区が指定した器具で取付けが可能な家具に限ります。

#### (3) 費用

事前調査費と取付け費を区が負担します。

器具は利用者負担ですが、災害時要援護者名簿登録者及び生活保護世帯の方は、器具5点までが無料になります。（無料は1回のみ）詳しくはお問い合わせください。

★問い合わせ先 新宿区危機管理担当部 危機管理課危機管理係 ☎5273-4592 FAX 3209-4069



## (5) その他の助成

項目	内容等	問い合わせ先
接道部緑化の助成	道路に面している場所に生垣及び植樹帯をつくる方に造成費用の一部を助成します。既存のブロック塀の撤去費用の一部も助成します。詳しい条件などはお問い合わせください。	新宿区みどり土木部 みどり公園課 ☎ 5273-3924 FAX 3209-5595
屋上等緑化の助成	既存の建築物または敷地面積が1,000㎡未満の新築・改築工事により、建築物の屋上や壁面を緑化する方に、工事費用の一部を助成します。詳しい条件などはお問い合わせください。	新宿区みどり土木部 道路課 ☎ 5273-3579 FAX 3209-5595
私道の舗装・排水設備工事助成	公道または私道に接続し、一般の交通の用に供されている幅員1.5m以上の私道における舗装の新設・改修、排水設備の改修に対して、区算定工事費の約80%を助成します。詳しい条件などはお問い合わせください。	新宿区都市計画部 建築指導課 構造設備担当 ☎ 5273-3745 FAX 3209-9227
擁壁及びがけ改修等 工事費助成等	高さ1.5m以上の擁壁やがけの改修等(新設または造り替え)に係る無料のコンサルタント派遣や、工事費用の一部を助成します。さらに、土砂災害警戒区域内の安全化対策に係る無料のアドバイザー派遣や工事費用の一部を助成します。詳しい条件などはお問い合わせください。	
エレベーター防災対策 改修工事費助成	対象建築物においてエレベーターの防災対策改修工事をする場合に、工事費用の一部を助成します。詳しい条件などはお問い合わせください。	

## 3 東京都の制度

### マンション改良工事助成

分譲マンションの適正な維持管理の促進を目的として、建物の共用部分の外壁塗装や屋上防水、バリアフリー化など、計画的に改良・修繕する管理組合に対し、(独)住宅金融支援機構と連携した助成(利子補給)を実施するものです。

#### (1) 申込資格〔すべての条件を満たしていることが必要です〕

- ・都内に所在する耐火構造の分譲マンションの管理組合であること。
- ・(独)住宅金融支援機構の「マンション共用部分リフォーム融資」を受け、かつ(公財)マンション管理センターの債務保証を受けること。(住宅金融支援機構の融資のページ参照)
- ・融資金の償還方法は元利均等月賦償還であること。
- ・本制度による申込み(平成23年度以降の申し込みに限る。)が2回目以上で、いずれかの申込みの交付決定時から10年以上経過しており、当該申込みの交付決定時に管理規約や長期修繕計画等の改善指導を受けている場合は、当該改善指導事項を改善していること。
- ・旧耐震基準のマンションについては、耐震診断を対象にリフォーム融資を受ける場合を除き、耐震診断を実施していること。ただし、本制度による申込みが2回目以上の場合は、簡易な耐震診断により想定する地震動に対して所要の耐震性を確保していないと判断されたものは対象外。
- ・「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」(以下「マンション管理条例」という。)に基づく要届出マンションは管理状況の届出を行っているもの。

#### (2) 利子補給対象額

リフォーム融資の予約金額、工事費、工事費から補助金を差し引いた金額のいずれか最も低い額を限度とします。

#### (3) 利子補給額

(独)住宅金融支援機構の金利が1%(1%未満の場合は、当該金利)低利になるよう、都が管理組合に対し利子補給します。

#### (4) 利子補給期間

「マンション共用部分リフォーム融資」の返済期間とします。(最長20年間)

## (5) その他

助成内容等、変更になる場合があります。詳細は下記へお問い合わせください。

**★問い合わせ先** 東京都住宅政策本部住宅企画部 マンション課 ☎5320-7532  
ホームページ <https://www.mansion-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/>  
住宅金融支援機構 まちづくり業務部 マンション・まちづくり支援部 マンション・まちづくり融資グループ ☎5800-9366  
ホームページ <https://www.jhf.go.jp>

# 4 住宅金融支援機構の融資

## (1) フラット35

民間金融機関と住宅金融支援機構が連携して提供する最長35年の全期間固定金利の住宅ローンです。

### (1) 主な申込要件・資金使途

- ・申込時の年齢が満70歳未満の方
- ・日本国籍の方、外国籍の場合は「永住者」または特別永住者の方
- ・すべての借入れに関して、年収に占める年間合計返済額の割合が一定基準を満たす方
- ・申込み本人または、その親族の方がお住まいになる新築住宅の建設・購入資金または、中古住宅の購入資金

### (2) 借入額・借入金利

100万円以上8,000万円以下（1万円単位）で、建設費または購入価格以内。

借入金利は取扱金融機関により異なります。取扱金融機関及び下記のサイトでご案内しています。

このほかにも、「財形住宅融資」や「リフォーム融資」などがあります。詳しくは下記問い合わせ先におたずねください。

**★問い合わせ先** 住宅金融支援機構 お客様コールセンター ☎0120-0860-35  
ホームページ

・フラット35について <https://www.flat35.com/>

・「財形住宅融資」や「リフォーム融資」について <https://www.jhf.go.jp/>

## (2) マンション共用部分リフォーム融資

管理組合が実施する共用部分のリフォーム工事や耐震改修工事などの工事費用が対象となる融資です。

また、専門家による調査設計の実施、耐震診断の実施、長期修繕計画の作成等に要する費用のみの場合も対象となります。

### (1) 主な特徴

- ・法人格の有無を問いません（法人格のない管理組合も申込みできます）
- ・（公財）マンション管理センターの保証を受けることで、担保は不要です。
- ・全期間固定金利（借入申込み時点の金利が適用されます。）
- ・返済期間は原則として1年～10年（年単位）ですが、耐震改修工事等一定の工事を行う場合、最長20年間とすることができます。
- ・耐震改修工事を行うことにより、金利を一定程度引下げます。  
耐震改修工事と同時に進行大規模修繕工事についても耐震改修工事の金利引下げが適用されます。
- ・マンションすまい・る債<sup>\*</sup>の積立てにより、金利を0.2%引下げます。  
※マンション管理組合が行う修繕積立金の計画的な積立てや、保管・運用をサポートするための債券です。

### (2) その他

お申込の要件を満たしている場合であっても、審査の結果、お客さまのご要望にそえない場合がありますので、あらかじめご了承ください。詳しくは下記問い合わせ先におたずねください。

**★問い合わせ先** 住宅金融支援機構 マンション・まちづくり支援部 マンション・まちづくり融資グループ  
☎5800-9366 ホームページ <https://www.jhf.go.jp>

# Ⅲ

## 住宅に関する相談・紹介・施策

※新型コロナの感染状況等により、中止・変更となる場合があります。事前に各主催者へご確認ください。

### 1 住宅課の相談制度

#### (1) 住宅相談（住み替え相談・不動産取引相談）

区内の不動産業団体から派遣された住宅相談員（宅地建物取引士）による相談を行います。

相談は予約制（電話で予約を受け付けます）ですが、相談枠に空きがあれば、予約なしでご利用いただけることがあります。

相談日：第1～第4 木曜日及び金曜日（祝日等を除く）

①午後1時～2時 ②午後2時～3時 ③午後3時～4時

相談場所：新宿区役所本庁舎7階住宅課

相談内容：ア 住み替え相談 自ら住み替え先を探すことができない高齢者や障害者等が、制限を受けずに民間賃貸住宅に入居できるように空き物件情報を提供します。

イ 不動産取引相談 高齢者や障害者等が居住する民間賃貸住宅の賃貸借契約に係る困り事の相談や一般の不動産の売買等の取引や賃貸借契約等の相談に助言します。

★問い合わせ先 新宿区都市計画部 住宅課居住支援係 ☎5273-3567 FAX 3204-2386

#### (2) 住宅資金融資相談

住宅の建設、購入や増改築に住宅ローン等の利用を考えている方向けにローンの仕組みを説明し、住宅ローン等の利用に際しての助言をします。\*金融機関の窓口や金融商品の紹介、あっせんは行いません。

相談は予約制です。相談日の週の火曜日までに予約してください。

相談日：第1金曜日・第3金曜日（祝日等を除く）①午後1時～2時 ②午後2時15分～3時15分

相談場所：新宿区役所第1分庁舎 2階 区民相談室

相談員：ファイナンシャル・プランニング技能士

★問い合わせ先 新宿区都市計画部 住宅課居住支援係 ☎5273-3567 FAX 3204-2386

#### (3) 無料不動産相談所

売買や賃貸等の不動産取引に関する相談を受け、助言します。

相談日：第2水曜日（祝日等を除く）午後1時～4時

相談場所：新宿区役所本庁舎1階ロビー

★問い合わせ先 公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会 第七ブロック ☎3361-7171

#### (4) マンション管理相談

新宿区内にある分譲マンションの区分所有者、賃貸マンションの所有者などを対象に、管理組合の運営やマンションの維持管理などについて無料で相談をうけたまわります。相談は予約制です。事前に電話で予約してください。予約受付は相談の2日前（祝日の場合はその前日）までになります。（賃貸マンションの場合は建物の維持管理に関する相談のみ）

相談日：毎月第2・4金曜日（祝日等を除く）

相談時間：①午後1時～2時20分 ②午後2時30分～3時50分

相談場所：新宿区役所第1分庁舎 2階 区民相談室

相談員：新宿区マンション管理相談員（マンション管理士、一級建築士、弁護士などの資格を持つ者、及びマンション問題に知見を有する専門家）

★問い合わせ先 新宿区都市計画部 住宅課居住支援係 ☎5273-3567 FAX 3204-2386

## (5) マンション管理相談員派遣

新宿区内にある分譲マンションの管理組合、賃貸マンションの所有者などを対象に、管理組合の運営やマンションの維持管理などについて、無料で相談員を派遣します。派遣日の2週間前までに申請が必要になります。(賃貸マンションの場合は建物の維持管理に関する相談のみ)

派遣時間：1回あたり2時間

派遣回数：同一マンションにおいて年度内3回を限度とします。

相談員：新宿区マンション管理相談員（マンション管理士、一級建築士、弁護士などの資格を持つ者、及びマンション問題に知見を有する専門家）

★問い合わせ先 新宿区都市計画部 住宅課居住支援係 ☎5273-3567 FAX 3204-2386

## 2 住宅修繕工事等業者のあっ旋

住宅の増改築・修繕等を行う場合、区が窓口となり「新宿区住宅リフォーム協議会」を通じて工務店等をご紹介します。

### 対象

区内の住宅の増改築・修繕等を行う方。

### 内容

工事の内容を電話でご連絡ください。ご依頼から3日以内（休日を除く）に、依頼に適した工務店や大工さん（施工業者）を選定し、施工業者から申込者にご連絡します。その後、施工業者が直接お宅にお伺いし、工事内容の相談・見積りから契約・施工まで一貫して行います。

★問い合わせ先 新宿区都市計画部 住宅課居住支援係 ☎5273-3567 FAX 3204-2386

## 3 ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例

区民の円滑な近隣関係の維持と良好な居住環境の形成に資することを目的とし、ワンルームマンションの建築計画に関する基準や管理に関する基準、必要な手続き等を定めています。

### 対象となる建築物

地階を除く階数が3以上で、ワンルーム形式の住戸（専用面積が30㎡未満の住戸等）が10戸以上の共同住宅、寮、寄宿舎及び長屋。

★問い合わせ先 新宿区都市計画部 住宅課居住支援係 ☎5273-3567 FAX 3204-2386

## 4 住宅用火災警報器のあっせん

平成22年4月から既存住宅への設置が義務付けられた住宅用火災警報器の購入・取付けを、区と協定を結んだ業者が提供します。

### (1)対象

区内の一般家庭・事業所

### (2)警報機の種類

煙式・熱式。いずれも音声タイプです。〔「火事です、火事です」〕

### (3) 申込み

令和6年3月31日までに下表中のあっせん業者へ直接お申込みください。

名称	住所	電話番号	FAX	名称	住所	電話番号	FAX
三興防災工業株式会社	新宿区西新宿 4-12-8	3377-4331	3377-4326	東和防災工業株式会社	新宿区西新宿 6-24-1 西新宿三井ビルディング 12階	3345-5270	3345-5290
昭和理化株式会社	新宿区大久保 2-2-18	3209-4043	3209-4609	株式会社日東防火	新宿区新宿 6-7-16	3354-6333	3354-6334
東京防災設備株式会社	新宿区上落合 2-28-7	3363-9761	3363-9765	日東防災設備株式会社	新宿区百人町 1-14-10	3362-3697	3362-3739
東通工業株式会社	新宿区西新宿 7-3-9	3365-2161	3365-2156	光防災工業株式会社	新宿区北新宿 4-19-8 北新宿ビル	3371-1078	3371-1085

### (4) 支払方法

業者に直接お支払いください。

### (5) その他

区では訪問販売は一切行っていません。区のアっせんに便乗したセールスにご注意ください。区あっせん業者が訪問する場合は、事前に電話連絡のうえお伺いします。

**★問い合わせ先** 新宿区危機管理担当部 危機管理課地域防災係 ☎5273-3874 FAX 3209-4069  
新宿区立防災センター ☎5361-2460 (火曜日・祝日を除く) FAX 5361-2459

## 5 新宿区のおその他の相談

相談名	相談内容	相談日時	相談場所	問い合わせ先
不動産登記 無料相談	不動産の登記に関する相談	毎月第2火曜日 (祝日等を除く) 13時から 16時まで	第一分庁舎 2階 区民相談室	東京司法書士会新宿支部 ☎ 6279-1945 東京土地家屋調査士会新宿支部 ☎ 3364-6510
建築計画 紛争相談	中高層建築物の建築計画に係 わる日照、通風及び採光障害 などの相談	月曜から金曜 (祝日等を除く) 8時30分から 17時まで	本庁舎 8階 建築調整課	新宿区都市計画部建築調整課 建築紛争調整担当 ☎ 5273-3544 FAX 3209-9227
法律相談・ 交通事故相談	法律相談及び交通事故相談 (事 前予約制)	毎週水・木曜日 (祝日等を除く) 13時から 15時30分まで	第一分庁舎 2階 区民相談室	新宿区総合政策部区政情報課 広聴係 ☎ 5273-4065 FAX 5272-5500
安全安心・ 建築なんでも 相談会	建築に関する相談に一般社団 法人東京都建築士事務所協会 新宿支部の建築士の皆さんと 区職員が応じます。 原則予約制です。	毎月1回、各地域センター等で行っ ております。詳しい場所や日時は お問い合わせください。		新宿区都市計画部建築指導課 建築企画担当 ☎ 5273-3732 FAX 3209-9227
空家等相談会	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) 事前予約制	毎月 第1火曜日・ 第3火曜日 (祝日等を除く) 13時30分から 15時45分まで	本庁舎 8階 建築調整課	都市計画部 建築調整課 ☎ 5273-3107 FAX 3209-9227 環境清掃部 ごみ減量リサイクル課 まち美化係 ☎ 5273-4267 FAX 5273-4070 危機管理担当部 危機管理課 危機管理係 ☎ 5273-4592 FAX 3209-4069

## 6 その他の相談制度

### (1) 東京都不動産相談

消費者の方からの相談に応じるため不動産業課内に、3つの相談窓口を設けています。

#### ①賃貸住宅に関する相談、不動産取引の事前相談

賃貸ホットライン ☎5320-4958 (直通)

[電話相談]: 都庁開庁日 9時～17時30分

[面談相談]: ※要予約 (電話による事前予約制 (予約は相談日の1週間前から電話で受付))

[電話予約]: 都庁開庁日 9時～17時30分

[相談時間]: 都庁開庁日 10時～12時、13時～16時 (面談時間は30分)

[相談窓口]: 新宿区西新宿2-8-1 都庁第2本庁舎3階北側 不動産業課内

#### ②不動産取引(売買・賃貸)のうち、宅地建物取引業法の規制対象となる内容についての相談

指導相談担当 ☎5320-5071 (直通)

[電話相談]: 都庁開庁日 9時～17時30分

[面談相談]: ※要予約 (電話による事前予約制 (予約は相談日の1週間前から電話で受付))

[電話予約]: 都庁開庁日 9時～17時30分

[相談時間]: 都庁開庁日 10時～12時、13時～16時 (面談時間は30分)

[相談窓口]: 新宿区西新宿2-8-1 都庁第2本庁舎3階北側 不動産業課内

#### ③不動産取引紛争等の民事上の無料法律相談(弁護士相談・司法書士相談)

東京都不動産取引特別相談室 ☎5320-5015 (直通)

・都民(個人)の方を対象とします。

電話相談及び面談による相談

※どちらも要予約 (電話による事前予約制 (予約は、弁護士相談 相談日の1週間前、司法書士相談

相談日の1か月前から電話で受付))

[電話予約]: 都庁開庁日 9時～17時30分

[相談時間]: 弁護士相談 都庁開庁日 13時～16時 (1回の相談時間は20分)

司法書士相談 毎月第3水曜日 13時～16時 (1回の相談時間は20分)

[相談窓口]: 新宿区西新宿2-8-1 都庁第2本庁舎3階北側 不動産業課内 東京都不動産取引特別相談室

### (2) 東京都の分譲マンション総合相談窓口

都内の分譲マンションの管理や建替え、改修に関する様々な相談や助成制度の紹介、管理状況届出制度に関することに、専門家のマンション管理士が総合的に応えます。(相談料無料、来所は要予約)

★問い合わせ先 (公財)東京都防災・建築まちづくりセンター ☎6427-4900 FAX 6427-4901

★相談日時 月曜日～金曜日、第1土曜日及び第3日曜日(祝日、年末年始休みを除く)  
午前9時～午後5時(水曜日は午後7時まで・メール、FAX保守、来所による相談(要電話予約)の他、Web相談(Zoomを使用、1週間前までに要メール予約)あり)

### (3) (公財)マンション管理センター

分譲マンションの管理に関する相談に応じています。

①管理組合の運営・管理規約等の相談

②建物・設備の維持管理に関する相談

★問い合わせ先 千代田区一ツ橋2-5-5 岩波書店一ツ橋ビル7階

☎ (①に関する事) 3222-1517 (②に関する事) 3222-1519

★相談日時 月曜日～金曜日(祝日及び年末・年始休みを除く) 9:30～17:00

※窓口相談の場合は事前予約が必要

#### (4) マンション問題無料なんでも相談

マンション管理士が、管理組合の運営等や建物の維持保全等、分譲マンションのことについて、なんでも相談に応じます。(予約不要)

★相談日及び相談場所 相談日：毎月第1・3水曜日（祝日を除く）午後1時～4時  
相談場所：新宿区役所 本庁舎1階ロビー

★問い合わせ先 東京都マンション管理士会新宿支部 ☎090-1033-9386

#### (5) リフォーム無料相談

区内の工務店・リフォーム業者の団体が、区内に所有する住宅の増改築・修繕・リフォーム・住まいのお困りごとに関する相談に応じます。(予約不要)

★日時 第4水曜日（祝日等により開催しない月があります）午後1時～4時

★相談場所 区役所本庁舎1階ロビー

★問い合わせ先 新宿区住宅リフォーム協議会 ☎3362-2161

#### (6) サービス付き高齢者向け住宅

サービス付き高齢者向け住宅とは、高齢者お一人またはご夫婦が安心して居住できる賃貸住宅です。原則、各専有部分の床面積が25㎡以上、水洗便所、洗面設備、収納設備、台所、浴室を備えたバリアフリー構造の住宅で、安否確認や生活相談、緊急時対応サービスを提供します。法で定められている登録基準に基づき都道府県等がサービス付き高齢者向け住宅の登録を行います。

住宅の家賃・敷金等の金額、サービス内容については、下記のホームページで閲覧できます。

★問い合わせ先 登録事業及び住宅の概要：(公財)東京都福祉保健財団

☎3344-8637 FAX 3344-8596

各住宅の詳細：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム

ホームページ <https://www.satsuki-jutaku.jp>

#### (7) 住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度

住宅確保要配慮者（低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯等）の入居を拒まない住宅として、賃貸住宅の賃貸人の方は、都道府県・政令市・中核市にその賃貸住宅を登録することができます。都道府県等では、その登録された住宅の情報を、住宅確保要配慮者の方々等に広く提供します。その情報を見て、住宅確保要配慮者の方々、賃貸人の方に入居を申し込むことができるという仕組みです。

★問い合わせ先 住宅の登録について：(公財)東京都防災・建築まちづくりセンター

☎5989-1791

各住宅の詳細：セーフティネット住宅情報提供システム

ホームページ <https://www.safetynet-jutaku.jp>

#### (8) 高齢者住宅財団の「家賃債務保証制度」

高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯、外国人世帯、解雇等による住居退去者世帯、登録住宅入居者世帯の方が賃貸住宅に入居する際の家賃債務等を保証し、高齢者住宅財団が連帯保証人の役割を担うことで、賃貸住宅への入居を支援します。賃貸住宅の家主の方は家賃の不払いに係る心配がほとんど無くなり、安心して入居していただくことができます。区の家賃等債務保証料助成（P11-（5）参照）対象世帯には、保証料の一部を助成します。

★問い合わせ先 (一財)高齢者住宅財団 ☎03-6880-2781

ホームページ [http://www.koujuuzai.or.jp/service/rent\\_guarantees/](http://www.koujuuzai.or.jp/service/rent_guarantees/)

## (9) 東京都防災・建築まちづくりセンターの「あんしん居住制度」

東京都にお住まいの高齢者等とご家族、大家さんなど、みなさまの不安を解消するため、次の3つのサービスを提供します。

- ①見守りサービス：お住まいに設置する「生活リズムセンサー」「緊急通報装置」「携帯用ペンダント」により24時間安否を見守り、緊急時の対応を行います。
- ②葬儀の実施：お亡くなりになった後、葬儀を行います。(通夜、告別式などを除く。)
- ③残存家財の片付け：お亡くなりになった後、室内の家財(貴重品以外)の片付けを行います。

★問い合わせ先 (公財)東京都防災・建築まちづくりセンター あんしん居住担当

☎5989-1784 FAX 5989-1816

ホームページ <https://www.tokyo-machidukuri.or.jp/sumai/anshin>

# IV

## 住宅に関する届出等

項目	内容等	問い合わせ先
確認申請	建築物を建てる場合、その建築計画が法令等に合っていることについて、確認を受ける必要があります。この確認を受けなければ工事を始めることができません。	新宿区都市計画部 建築指導課建築審査担当 ☎ 5273-3742 FAX 3209-9227
中間検査申請	階数が3以上の建築物(一定の要件あり)は、工事中に一定の工程に到達した時点で検査を受け、中間検査合格証の交付を受けてください。	新宿区都市計画部 建築指導課構造設備担当 ☎ 5273-3745 FAX 3209-9227
建築確認を受けた工事完了	建築物の、工事が完了した場合、完了検査を受け、検査済証の交付を受けた後でなければ、原則として使用することができません。	新宿区都市計画部 建築指導課建築審査担当 ☎ 5273-3742 FAX 3209-9227
定期報告	5階以上の部分が100㎡を超え、かつ、共同住宅部分の面積の合計が1,000㎡を超える共同住宅は、特定建築物の定期報告を3年毎(令和6年度が報告時期です)、防火設備及び建築設備の定期報告を1年毎に報告しなければなりません。昇降機は、ホームエレベーターを除き、1年毎に報告しなければなりません。	新宿区都市計画部 建築調整課 ☎ 5273-4323 FAX 3209-9227
住宅用家屋証明	家屋の権利に関する登記には登録免許税が課されます。しかし一定の要件を満たし、新宿区発行の住宅用家屋証明書を添付して登記をする住宅用家屋については、租税特別措置法により登録免許税が軽減されます。	新宿区都市計画部 建築指導課建築企画担当 ☎ 5273-3732 FAX 3209-9227
住居表示の届出	住居表示実施区域内で、新しく建物を建てたときや増改築で出入口を変更するときに行う届出です。この届出によって住所(住居番号)が決まります。建築確認申請とは別の手続きです。	新宿区地域振興部 地域コミュニティ課 住居表示係 ☎ 5273-3521 FAX 3209-7455
省エネ計画	床面積が300㎡以上の建築物(適合義務対象建築物を除く)の新築等を行おうとするときは、省エネ計画を所管行政庁へ届け出ることが義務付けられています。	新宿区都市計画部 建築指導課構造設備担当 ☎ 5273-3745 FAX 3209-9227
地下室等の浸水対策	新宿区洪水ハザードマップに表示された「浸水した場合に想定される水深が0.1メートル以上の区域」で、地下室等を有する建築物を建築しようとする場合には、浸水対策に係る届出書の提出をお願いします。	新宿区都市計画部 建築指導課構造設備担当 ☎ 5273-3745 FAX 3209-9227



# V

## 関係機関一覧

### 各種問合せ先

・不動産業者の問い合わせ（都知事免許） ……	東京都住宅政策本部民間住宅部不動産課	☎5320-5072
// （国土交通大臣免許） ……	国土交通省関東地方整備局建政部建設産業第二課	☎048-601-3151
・建設業者の問い合わせ（都知事許可） ……	東京都都市整備局市街地建築部建設業課	☎5388-3353
// （国土交通大臣許可） ……	国土交通省関東地方整備局建政部建設産業第一課	☎048-601-3151
・建築士事務所問い合わせ ……	（一社）東京都建築士事務所協会	☎3203-2601
・建設工事の請負契約をめぐる紛争 ……	国土交通省中央建設工事紛争審査会事務局	☎5253-8111
	東京都都市整備局市街地建築部調整課	☎5388-3376
・不動産広告の適正化 ……	（公社）首都圏不動産公正取引協議会	☎3261-3811
・印紙税、登録免許税、路線価 ……	四谷税務署	☎3359-4451
	新宿税務署	☎6757-7776
・固定資産税、不動産取得税 ……	新宿都税事務所	☎3369-7162・7164
・登記簿の閲覧、請求 ……	東京法務局新宿出張所	☎3363-7385
・住宅性能表示制度 ……	（公財）東京都防災・建築まちづくりセンター	☎5989-1929
・耐震診断 ……	（一社）東京都建築士事務所協会新宿支部	☎6380-0275
・不動産鑑定 ……	（公社）東京都不動産鑑定士協会	☎5472-1120

### 子育て支援型共同住宅推進事業

（国土交通省）

マンションや住宅のベランダから子どもが転落する事故が発生しています。  
 国では共同住宅（賃貸住宅、分譲マンション）を対象に転落防止や防犯対策など子どもの安全にかかわる対策費用を補助する制度があります。

★問い合わせ先 国土交通省 ☎5253-8111 内線 39954

ホームページ

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk3\\_000127.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000127.html)

## 新宿区役所 アクセス

## ACCESS



### 新宿区ホームページ

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

### 新宿区住宅課

<https://www.city.shinjuku.lg.jp/soshiki/401500jutaku.html>

〔住宅ガイド〕

令和5(2023)年度版  
令和5年4月発行

〔編集・発行〕

新宿区都市計画部住宅課  
新宿区歌舞伎町1-4-1

〔印刷物作成番号〕 2023-1-4014

この印刷物は、業者委託により4,000部印刷製本しています。その経費として、1部あたり181円(税込み)がかかっています。ただし、編集時の職員人件費や配送経費などは含んでいません。

※表紙のイラストは区立弁天町コーポラスです。