



住宅／まちづくり

住宅

相談名	内容	日時	場所	問い合わせ
住宅相談 (住み替え相談・不動産取引相談)	区内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)が相談に応じます(要予約)。			
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などを対象に区内の住み替え先に関する相談を承ります。	第1～第4木・金曜日 (祝日等を除く) 午後1時～4時	区役所本庁舎7階 住宅課	
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関する困り事等の相談を受けたり、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。			
住宅資金融資相談 	住宅の建設、購入または増改築で、新たに住宅ローン等の利用を考えている方を対象に、ローンの仕組みを説明し、利用する際の注意点などの助言を行います(要予約。金融機関窓口や金融商品の紹介はしません)。	5月、11月の 第3金曜日 (祝日等を除く) 午後1時～3時15分	区役所第一分庁舎2階 区民相談室	住宅課居住支援係 TEL 5273-3567 FAX 3204-2386
マンション 管理相談 	区内にあるマンションの区分所有者の方などを対象に、管理組合の運営等や建物の維持管理等について相談員が相談を承ります(要予約)。 ●相談員 マンション管理士・一級建築士・弁護士など	第2・第4金曜日 (祝日等を除く) ①午後1時～2時20分 ②午後2時30分～3時50分		
マンション 管理相談員の派遣 	総会・理事会・各種専門委員会などの区分所有者等が集まる場等へ無料で相談員を派遣します(要申請)。 ●相談員 マンション管理士・一級建築士・弁護士など	1回2時間を限度 (原則、年度内3回まで)	—	
近隣の空家等の 相談	近隣の管理不全な空家等について、お困りのことがありましたら、ご連絡・ご相談ください。	—	—	住宅課居住支援係 TEL 5273-3567 FAX 3204-2386
不動産登記 無料相談(要予約)	登記全般、測量境界問題について、相談を行います。 ●相談員 司法書士、土地家屋調査士	毎月第2火曜日 午後1時～4時 (祝日等を除く)	区役所第一分庁舎2階 区民相談室	東京司法書士会 新宿支部 TEL 6279-1945 東京土地家屋 調査士会新宿支部 TEL 3364-6510
分譲マンション 無料なんでも相談	分譲マンションの管理組合の運営や建物の維持管理等について、相談を行います(予約不要)。	第1・第3水曜日 (祝日等を除く) 午後1時～4時	区役所本庁舎1階 ロビー	東京都マンション 管理士会新宿支部 TEL 090-1033-9386
無料不動産相談所	不動産取引(売買・賃貸)に関する相談を行います。	第2水曜日 (祝日等により相談日を変更する月があります) 午後1時～4時	区役所本庁舎1階 ロビー	東京都宅地建物 取引業協会 第七ブロック (新宿区) TEL 6258-5205
リフォーム 無料相談	区内に所有する住宅のリフォームに関する相談を行います。	第4水曜日 (祝日等により相談日を変更する月があります) 午後1時～4時	区役所本庁舎1階 ロビー	新宿区住宅 リフォーム協議会 TEL 3362-2161

空家等の適正管理／無料相談会(空家等の所有者・管理者へのご案内)

空家等の適正管理

区内の空家等の所有者または管理者は、定期的に空家等の点検を行うなど、適正な維持管理をお願いいたします。空家等の維持管理方法などについて、ご不明な点がありましたらご相談ください。

空家等無料相談会

区内の空家等の所有者や所有者になり得る方のさまざまな悩みを解決し、空家等の発生抑制や適正管理につなげるための相談会を開催しています。相談会は、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、内容に応じた相談員が助言や提案を行います。

日 時 第1・第3火曜日(祝日等を除く)
午後1時30分～3時45分(相談日の2週間前までに事前予約)

相談場所 区役所本庁舎7階住宅課

相談員 弁護士・司法書士・建築士・不動産専門家

住宅課居住支援係

TEL 5273-3567

FAX 3204-2386



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、入居時及び継続時の保証委託契約の保証料の一部を最長10年間助成します。また、区と協定を結んでいる保証会社をあっせんします。

助成対象世帯

主な資格要件は次のとおりです。詳しくは、お問い合わせください。

保証委託契約日等の前日に世帯全員が区内に居住(住民登録している)し、前年度の住民税を滞納しておらず、次の①～④のいずれかに該当する世帯

①60歳以上のみ、②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の交付を受けている方を含む、③父又は母のいずれか一人が、18歳未満の児童と同居し監護する、④①～③に準ずるものとして区長が認める

*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。

あっせん対象世帯

次の(1)～(3)の要件を全て満たす世帯

(1) 次の①～④のいずれかに該当し、入居する全員が、申込日の前日に区内に居住し住民登録をしていること

①60歳以上のみの世帯、②身体障害者手帳、愛の手帳、療育手帳、精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方を含む世帯、③父または母のいずれか一人が、18歳未満の児童と同居し監護する世帯、④①～③に準ずるものとして区長が認める世帯

(2) 区内の民間賃貸住宅への入居、または契約更新をすること

(3) 緊急連絡先(親族、友人、知人等)があること

住宅課居住支援係

TEL 5273-3567 FAX 3204-2386



火災(家財)保険料の一部助成(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不安を取り除き、単身高齢者の区内の民間賃貸住宅への円滑な入居を支援するため、新規の入居者、賃貸人等を対象として、火災(家財)保険のうち①残存家財整理費用②居室内修繕費用③空き家となったことによる逸失家賃のいずれか1つ以上を補償内容として含んでいる保険料の一部を最長10年間助成します。

要件等詳しくは、住宅課にお問い合わせください。

住宅課居住支援係

TEL 5273-3567

FAX 3204-2386



住宅修繕工事等業者のあっせん

区内の住宅の増改築・修繕・模様替え等をする場合に、区が窓口となり、区内の建築組合等4団体が加盟している「新宿区住宅リフォーム協議会」を通じて経験と実績のある施工業者(工務店・大工等)をあっせんします。

住宅課居住支援係

TEL 5273-3567

FAX 3204-2386



住宅宿泊事業(民泊)



問 各部各課

住宅宿泊事業に関するさまざまな相談をお受けします。

相談内容	窓口
住宅宿泊事業の届出・手続き	衛生課環境衛生係 TEL 5273-3870
マンション管理規約に関すること	住宅課居住支援係 TEL 5273-3567
ごみの処理(事業系ごみ)	新宿清掃事務所 TEL 3950-3814 または、➡ P145・146・147
法制度、民泊制度運営システム、仲介事業者の登録など	国のコールセンター TEL 0570-041-389

区立住宅

区営住宅

一定の所得基準以下の方を対象とした、家族向け(一般・ひとり親・高齢者・障害者)、単身者向け(高齢者・障害者等)、シルバーピア(世帯・単身向け)の住宅です。



子育て住宅(特定住宅)

子育て住宅は20歳未満の子を扶養している一定の所得基準内(中堅所得者)の方を対象とした住宅です。子育て住宅は、定期借家制度を適用しており、入居可能期間は住宅ごとに異なります。



資格要件 ※区営・子育て住宅共通

- ①区内(子育て住宅は国内)に居住している
- ②所得金額が基準内である
- ③住民税を滞納していない
- ④世帯が独立して日常生活を営める
- ⑤現に住宅に困っている

募集方法

区営住宅は入居者公募の上、抽選を行います。子育て住宅は随時申し込みを受け付けています。詳しくは新宿区ホームページや「広報新宿」をご覧ください。

住宅課区立住宅管理係

TEL 5273-3787 FAX 3204-2386

都営住宅

都営住宅の入居者募集には抽選方式とポイント方式・電話申し込みによる随時募集があります。申込期間、申込方法などは「広報東京都」・テレホンサービス(TEL 6418-5571)などでお知らせします。

東京都住宅供給公社 都営住宅募集センター

TEL 3498-8894

民間賃貸住宅家賃助成

対象

義務教育修了前の児童を扶養し、区内の民間賃貸住宅に居住しているファミリー世帯です。

助成額

月額3万円(家賃が3万円未満の場合は当該家賃月額)を上限とします。

助成期間

最長5年間(毎年度、継続に要する申請をさせていただき、審査して決定します)

要件

- (1)家賃月額22万円以下で、滞納していないこと。
- (2)世帯の前年中の総所得金額の合計が基準以下であること。
- (3)住民税を滞納していないこと。
- (4)生活保護を受けていないこと。
- (5)生活困窮者自立支援法の住居確保給付金を受給中でないこと。
- (6)その他これに類する家賃助成等を受給中でないこと。

募集時期

毎年1回、10月の月上旬頃募集します。9月の広報新宿・新宿区ホームページ等でお知らせします。

申込方法

募集時期に公表する募集案内をお読みになり、新宿区ホームページから電子申請により受け付けます。募集枠を超える申込があった場合には抽選により助成対象者を決定します。

※申込要件等は変更になる場合があります。詳しくは募集案内でご確認ください。

住宅課居住支援係

TEL 5273-3567 FAX 3204-2386



多世代・次世代育成居住支援

多世代近居同居助成

子世帯とその親世帯が、区内で新たに近居・同居を開始する際の、初期費用(礼金、仲介手数料、移転費用等)の一部を助成します。



助成額 複数世帯 上限20万円
単身世帯 上限10万円

近居とは 子世帯と親世帯が区内に居住することをいいます。

同居とは 子世帯と親世帯が同一家屋に居住することをいいます。

※いずれも新宿区での定義・解釈

次世代育成転居助成

義務教育修了前の児童を税法上扶養して同居する子育て世帯が、区内民間賃貸住宅に住み替えをする際、移転費用と上昇分家賃差額を助成します。



助成額
移転費用(上限10万円)
上昇分家賃差額(上限月額3万5千円、最長2年間)

◆いずれの助成も、住宅契約前に事前の予定登録申請が必要です。申請の受付は定数に達した時点で締め切ります。

主な資格要件

- (1) 多世代近居同居助成の場合は子世帯またはその親世帯のどちらか一方、次世代育成転居助成の場合は当該子育て世帯が、区内に1年以上居住している
- (2) 多世代近居同居助成の場合は子世帯またはその親世帯が次の①～③のいずれかに該当していること
 - ① 義務教育修了前の児童を税法上扶養し同居している子育て世帯
 - ② 65歳以上の方を含む60歳以上の方のみで構成する世帯
 - ③ 要介護度1～5又は身体障害者手帳1～4級、愛の手帳1～4度、精神障害者保健福祉手帳を所持する方を含む世帯
- (3) 世帯の前年の年間総所得が基準以下である
- (4) 住民税を滞納していない
- (5) 生活保護等を受けていない
- (6) その他

対象住宅の要件

- (1) 住宅の用に供し区内に所在する民間賃貸住宅(多世代近居同居助成の場合はマイホーム(私宅)でも可)であること
- (2) 新耐震設計基準を満たした住宅であること
- (3) 住戸専用部分の面積が、別に規定する要件を満たしていること
- (4) 次世代育成転居助成の場合、家賃が別に規定する基準以下で、滞納をしていないこと

詳細は、事前に必ずお問い合わせください。

住宅課居住支援係

TEL 5273-3567 FAX 3204-2386

住み替え居住継続支援

居住する区内の民間賃貸住宅の取り壊し等に伴う立ち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ます。転居先の賃貸借契約前に予定登録申請が必要です。

対象 次の(1)～(5)の要件をすべて満たす世帯

- (1) 次の①～③のいずれかに該当し、入居する全員が申込日現在区内に居住し、住民登録をしていること
 - ① 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
 - ② 身体障害者手帳1～4級、愛の手帳1～3度、精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方を含む世帯
 - ③ 父または母のいずれか一人が、18歳未満の児童と同居し、養育する世帯
- (2) 1年以上居住している区内の民間賃貸住宅を立ち退き、別の区内民間賃貸住宅へ転居すること
- (3) 前年の所得が一定の金額以下であること
- (4) 立ち退きに係る金銭補償が256万8,000円以下であること
- (5) 生活保護等を受けていないこと

住宅課居住支援係

TEL 5273-3567 FAX 3204-2386



新築・増築・改築等の建築確認申請

建築物やその敷地には、用途・建ぺい率・容積率・高さ・日影規制や避難・防火規定、構造耐力などの制限があります。建築物等を建築する場合には、建築工事の着手前に、建築主事または指定確認検査機関に建築確認申請を行い、確認済証の交付を受ける必要があります。

建築指導課指導係

TEL 5273-3742
FAX 3209-9227



家屋の登録免許税の軽減制度

家屋の権利に関する登記には登録免許税が課されますが、一定の要件を満たし、新築後または取得後1年以内に新宿区発行の住宅用家屋証明書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。

要件や手続き等について詳しくは、新宿区ホームページをご覧ください。事前にお問い合わせください。

建築指導課管理係

TEL 5273-3732
FAX 3209-9227



建築物等の中間検査／完了検査

建築物等の工事の完了後には、建築主事または指定確認検査機関に完了検査の申請をし、検査済証の交付を受けてから、建築物等の使用を開始してください。

また、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。

中間検査…建築指導課指導係

TEL 5273-3745

FAX 3209-9227

完了検査…建築指導課指導係

TEL 5273-3742

FAX 3209-9227



建築物等耐震化支援

地震災害から区民の皆さんの生命や財産を守るため、建築物等の耐震化を支援する助成制度があります。助成要件、手続き等については、対象となる助成の内容ごとに異なります。詳しくは、お問い合わせください。

■ 主な助成内容

木造住宅

- 耐震診断のための技術者派遣(無料)
- 補強設計への助成
- 耐震改修工事への助成
- 耐震シェルター・耐震ベッド設置への助成

非木造建築物

- 耐震アドバイザー派遣・簡易耐震診断(無料)
- 耐震診断・補強設計への助成
- 耐震改修工事への助成

その他

- ブロック塀等のアドバイザー派遣
- ブロック塀等の除去への助成
- エレベーター防災対策改修への助成

防災都市づくり課

TEL 5273-3829 FAX 3209-9227



不燃化建替促進事業

木造住宅密集地域等のうち、災害に強いまちづくりを推進している区域を対象に、木造住宅の不燃化建替え工事や除却工事の助成を行っています。助成対象地区等について詳しくは、お問い合わせください。

助成内容

- 木造住宅を準耐火建築物等にする不燃化建替え工事
- 木造住宅の除却(取り壊し)工事

防災都市づくり課

TEL 5273-3829

FAX 3209-9227



アスベスト対策助成等制度

建材として使用されている吹付けアスベストの飛散による健康被害を防止し、建築物の安全性を高めるため、建築物の吹付けアスベスト対策の実施を支援する助成等を行っています。

吹付け材等のアスベスト含有調査・吹付けアスベストの除去等工事を計画されている方は、まず、お問い合わせください。

制度内容

- アスベスト調査員派遣
- アスベスト除去等工事への助成

防災都市づくり課

TEL 5273-3829 FAX 3209-9227



擁壁及びがけ安全化対策支援事業

大雨や大地震による被害を未然に防ぐため、擁壁築造工事費への助成等により、敷地の安全化を促進しています。要件や手続き等について詳しくは、お問い合わせください。

内 容

- 築造等工事費助成
- 擁壁コンサルタント派遣(無料)
- 土砂災害アドバイザー派遣(無料)

建築指導課指導係

TEL 5273-3745

FAX 3209-9227



まちづくり

まちづくりの相談

まちづくりに関するさまざまな相談に応じます。

相談内容	窓口
まちづくり長期計画 (都市マスタープラン)	都市計画課都市計画係 TEL 5273-3527
都市計画の決定及び内容	都市計画課都市計画係 TEL 5273-3527
用途地域・ 都市計画道路等の確認	都市計画課都市計画係 TEL 5273-3571
都市施設 (都市計画道路等)	都市計画課都市施設係 TEL 5273-3547
地価公示・ 東京都基準地価格	防災都市づくり課 TEL 5273-3593
市街地再開発事業 防災街区整備事業	防災都市づくり課 TEL 5273-3844
地区計画・建築協定	景観・まちづくり課 TEL 5273-3569
地区ごとのまちづくり	景観・まちづくり課 TEL 5273-3569 防災都市づくり課 TEL 5273-3842 新宿駅周辺まちづくり担当課 TEL 5273-4214
ユニバーサルデザイン まちづくり	景観・まちづくり課 TEL 5273-3843
新宿駅周辺の基盤整備 (駅前広場、都市計画駐車場等)	新宿駅周辺基盤整備担当課 TEL 5273-4164

都市計画部 各課



建築計画紛争相談

日時 月～金曜日(祝日等を除く)
午前8時30分～午後5時

場所 区役所本庁舎8階 建築紛争調整担当
内容 中高層建築物等の建築に伴って生ずる日照障害、電波障害、プライバシー侵害、工事中の騒音・振動等近隣住民と建築主との間の紛争に関する相談

相談員 区職員・建築相談員

建築調整課
TEL 5273-3544
FAX 3209-9227



景観まちづくり

区は、景観法に基づく景観行政団体として、「変化に富んだ地形を活かす」「まちの記憶や文化を活かす」「水とみどりを活かす」を基本方針とし、景観まちづくりに取り組んでいます。建築物等の建築の際には「景観事前協議」や「行為の届出」が必要です。また、屋外広告物の表示・設置等の際にも「景観事前協議」が必要です。対象となる建築物・工作物の規模や屋外広告物についてはお問い合わせください。

景観・まちづくり課
TEL 5273-3831
FAX 3209-9227



自動販売機の設置届

容器入り飲料を販売する自動販売機(建築物の内部・工場事務所等の敷地に設置するものを除く)の設置には、自動販売機の管理者が、設置届を提出する必要があります。また、管理者には回収容器を設置し、回収した飲料容器を再利用することが義務づけられています。

ごみ減量リサイクル課まち美化係
TEL 5273-4267
FAX 5273-4070



再利用対象物・廃棄物保管場所設置届

延床面積が1,000㎡以上または住戸数が10戸以上の建物を建てる場合、廃棄物等の保管場所の設置が義務づけられています(事前に清掃事務所・清掃センターとの協議が必要です)。

新宿清掃事務所

TEL 3950-2923

FAX 3950-2932

新宿東清掃センター

TEL 3353-9471

FAX 3353-9505

歌舞伎町清掃センター

TEL 3200-5339

FAX 5272-3494

建物の新築・改築の際は

住居表示が実施された区域内で建物を新築・改築したり、玄関や表口の向きを変えるときは、工事が始まり次第「建物その他の工作物新築届」を提出してください。新しい住居番号をお知らせします。

地域コミュニティ課住居表示係

TEL 5273-3521

FAX 3209-7455



雨水流出抑制施設の設置

水害の軽減を図るため、すべての公共施設と敷地面積250㎡以上の民間施設の新築・改築等を行う際には、建築確認申請を行う前に、雨水流出抑制施設の設置について、事前協議をお願いしています。

道路課計画係

TEL 5273-3525

FAX 3209-5595



緑化計画書の提出

建築行為等を行う際には、みどりの条例に基づき、緑化計画書の提出が必要になる場合があります。対象となる計画がある場合には、事前に窓口でご相談ください。

また、緑化計画書に基づく工事が完了したら、緑化完了届を提出してください。

対象 敷地面積250㎡以上の土地で建築物の建築、駐車場などの設置を行う場合

提出時期 建築確認申請等の前に提出し、認定を受ける。

みどり公園課みどりの係

TEL 5273-3924

FAX 3209-5595

