

# 新宿区住宅マスタープラン

平成20（2008）年度～平成29（2017）年度

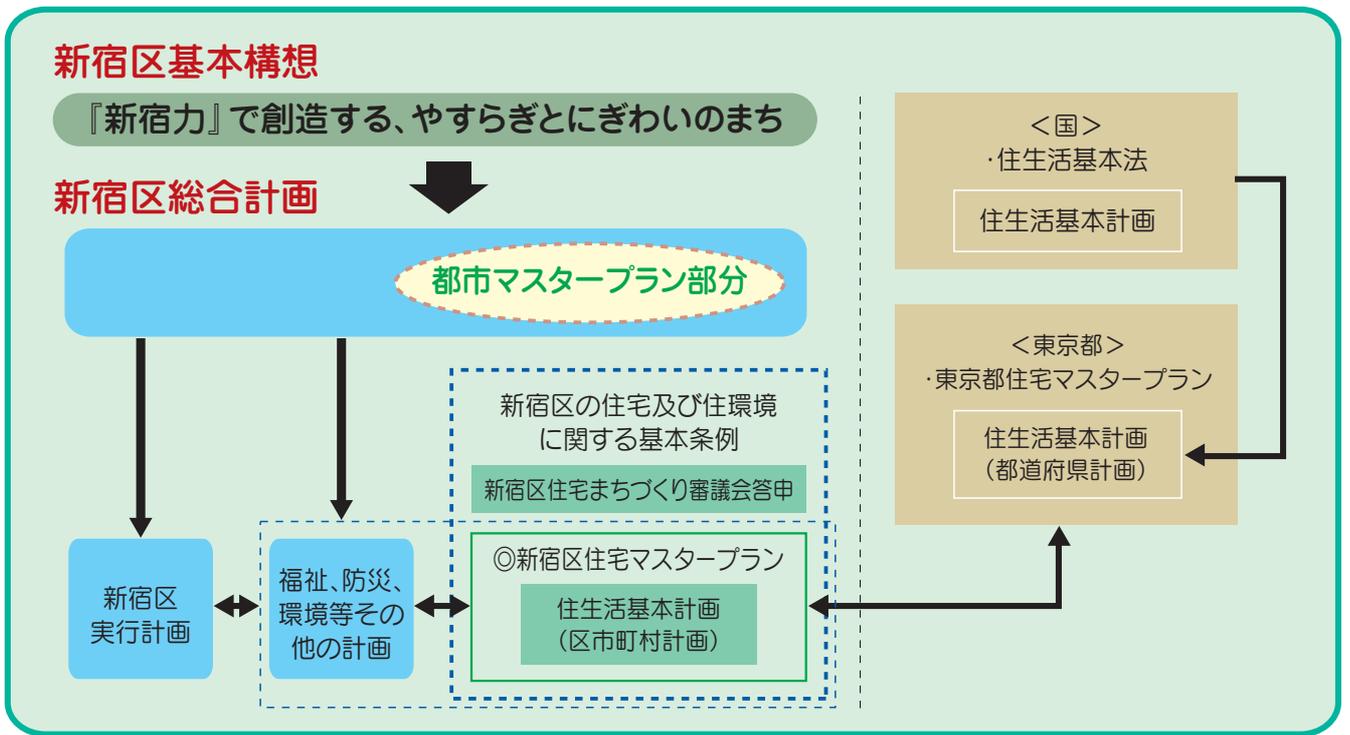


新宿区は、新宿区の住宅及び住環境に関する基本的・総合的な計画として「新宿区住宅マスタープラン」を策定しました。

住宅マスタープランは、「新宿区基本構想」を実現するために定めた「新宿区総合計画」の個別計画として、環境・まちづくり・福祉などの政策分野と連携を図りながら、地域特性に応じた住宅施策を実施していくための基本となる計画で、計画期間は、平成20（2008）年度から平成29（2017）年度までの10年間です。

平成20（2008）年1月  
新宿区

# 新宿区住宅マスタープランの位置づけ



## 新宿区における住宅・住環境の現状

### ■人口と世帯

- 少子高齢化の進行
- 単身世帯の増加
- 増加傾向が続く外国人登録人口

### ■住宅ストック

- 量的に充足する住宅戸数
- 8割を占める共同住宅
- 住宅の2割弱が耐震性不十分
- 借家で遅れている住宅のバリアフリー化

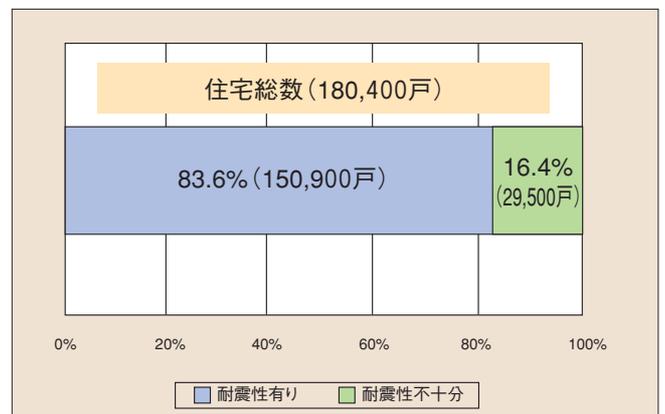
### ■区立住宅

- 今後10年間で更新期を迎える所有型区営住宅は8団地386戸
- 区民の定住意識
- 区民の定住意向は約7割

### ●総人口と外国人登録人口割合の推移及び推計



### ●住宅の耐震化の状況(平成18年度末における推計値)



# 新宿区における住宅・住環境の課題

## ■住まいの安全・安心に対する不安

- ・耐震性の向上など住宅の安全性の確保
- ・住まいの防犯性の向上
- ・健康に配慮した住まいの確保



## ■質の持続が求められるマンションストック

- ・分譲マンション等の管理の適正化と再生の促進
- ・増加するワンルームマンションへの対応

## ■さらなる改善が必要な住宅の質及び住環境

- ・居住面積水準、住宅性能水準の向上
- ・良好な住環境の形成
- ・環境問題への対応

## ■少子高齢化の進行にともなう住生活への影響

- ・民間賃貸住宅において入居制限を受けやすい高齢者等への対応
- ・地域で子育てを支援するしくみづくり
- ・子どもを安心して生み育てられる居住環境の整備

## ■区立住宅ストックの有効活用と公平で的確な運営等

- ・更新期を迎える区立住宅ストックの円滑な改善・更新
- ・公平で的確な運営
- ・団地内や地域におけるコミュニティの形成



## ■住宅まちづくりに求められる活発な地域コミュニティ

- ・多世代交流をめざした住宅まちづくりの推進
- ・地域の特性や課題に応じた住宅まちづくりの実現
- ・外国人と日本人が快適に暮らせる住環境づくり

# 住宅政策を推進するにあたっての視

## ■住宅政策を推進するにあたっての視点

既存住宅ストックや市場の活用を重視した施策展開

関連する施策分野との連携

## ■住宅政策の目標と施策の体系



### 基本目標 1 だれもが安心して暮らせる住まいづくり・まちづくり

災害に備えた住まいづくり・まちづくり

- ・既存住宅の耐震性強化
- ・木造住宅密集地域等の整備
- ・日常生活における住まいの防災対策

住まい等の防犯性の向上

- ・住宅の防犯のための取り組み
- ・地域の防犯力の向上

健康に配慮した住宅の普及促進

- ・健康に配慮した住宅の普及促進

### 基本目標 2 住生活の豊かさを実感できる住まいづくり・まちづくり

分譲マンション等の適正な維持管理及び再生への支援

- ・管理組合等への支援
- ・分譲マンションの管理状況等の把握
- ・ワンルームマンション等への的確な対応

ユニバーサルデザイン等による住宅の質の向上

- ・ユニバーサルデザインの視点に立った住宅まちづくりの促進
- ・居住性向上に向けた住宅リフォームの促進
- ・良質な性能及び耐久性を備えた住宅ストックの形成

多様な居住ニーズに対応するしくみづくり

- ・多様な住まい方への対応
- ・ライフスタイル・ライフステージに応じた住み替えへの支援

環境や景観等に配慮した良好な住環境の形成

- ・環境負荷の軽減に配慮した住まいづくり
- ・景観やまちなみに配慮した良好な住環境の形成
- ・バランスのとれたコミュニティの維持及び形成

# 点、住宅政策の目標と施策の体系

連携による総合的な施策展開

多様な主体との協働と連携による施策展開

## 基本目標 3 安定した居住を確保できるしくみづくり

高齢者等の住まいの安定確保

- ・民間賃貸住宅等への円滑入居の促進
- ・居住継続を支援していくための施策の拡充

安心して子育てできる居住環境づくり

- ・子育て世帯に対する居住継続の支援
- ・子育てに適した居住環境の整備

区立住宅ストックの有効活用と  
セーフティネット機能の向上

- ・区営住宅の建替え等と敷地の有効活用
- ・セーフティネット機能の強化
- ・区民住宅制度の見直し

## 基本目標 4 地域コミュニティを主体とした魅力ある住まいづくり・まちづくり

地域主体の住環境づくり

- ・安全・安心の住宅まちづくり
- ・地域を主体とした良好な住環境づくりへの支援

外国人との共生

- ・外国人との共生

## 基本目標1

だれもが安心して暮らせる住まいづくり・まちづくり を達成するために

### ■ 主な具体的施策

- 「新宿区耐震改修促進計画」に基づく計画的な耐震化施策の推進
- 区民が自ら住宅の耐震化を行うための環境整備
- 老朽木造住宅の建替え等による不燃化の促進
- 再開発による市街地の整備
- 防犯性の高い住宅の普及促進
- 防犯に関する啓発及び支援
- 健康に配慮した住宅の普及



市街地再開発事業

### ■ 設定する指標

住宅の耐震化率	83.6% (平成18年度末)	⇒	90%以上 (平成27年度末)
侵入窃盗発生件数	736件 (平成18年)	⇒	↓ (平成29年)

## 基本目標2

住生活の豊かさを実感できる住まいづくり・まちづくり を達成するために

### ■ 主な具体的施策

- 分譲マンションの管理・再生にかかるアドバイザー利用に対する助成
- ワンルームマンション条例に基づく適切な指導
- 「ユニバーサルデザイン・ガイドライン」の策定
- まちづくりと連動した良質な性能等を備えた住宅ストックの形成
- 様々な居住ニーズによる住まい方への支援
- 景観計画の推進
- 細街路の拡幅整備



細街路の拡幅整備

### ■ 設定する指標

子育て世帯(*)における誘導居住面積水準達成率	28.2% (平成15年)	⇒	50% (平成27年)
地区計画等策定面積	101.5ha (平成19年10月)	⇒	911ha (平成29年度)

\* 子育て世帯: 構成員に18歳未満の者が含まれる世帯

### 基本目標3

安定した居住を確保できるしくみづくり を達成するために

#### ■主な具体的施策

- 「高齢者等入居支援（家賃等の債務保証制度）」の充実
- 「住宅相談」の充実
- 「災害時居住支援」の実施
- 「子育てファミリー世帯居住支援」の充実
- 地域における子育て支援サービス等の充実
- 区営住宅の住戸の条件等に応じた計画的な改善策の推進
- 区立住宅の適正な管理の推進



「住み替え促進協力店」ステッカー

#### ■設定する指標

最低居住面積水準未達の住宅の割合	11% (平成15年)	→	5% (平成27年)
高齢者等の入居を拒まない賃貸住宅の登録戸数	125件 (平成18年度)	→	1,000件 (平成27年度)

### 基本目標4

地域コミュニティを主体とした魅力ある住まいづくり・まちづくり を達成するために

#### ■主な具体的施策

- 地域活力の向上による安全・安心の住宅まちづくり
- 高齢者を地域で支えるしくみづくり
- 地域主体のまちづくりの推進
- 地区協議会のまちづくり活動への支援
- 外国人の住まい方のルール等に関する情報提供・相談体制の充実
- 地域と育む外国人参加の推進



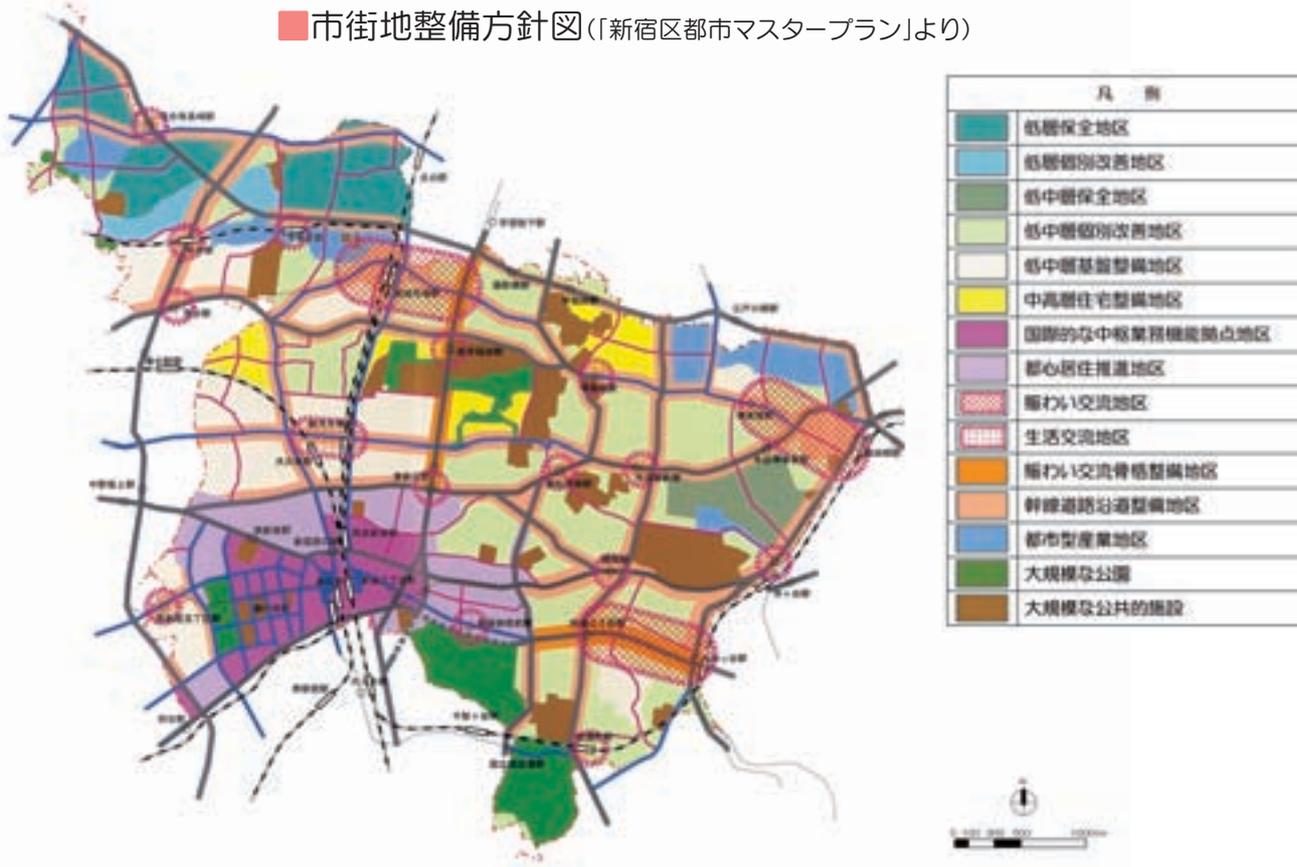
#### ■設定する指標

地域コミュニティ活動への参加率	46.0% (平成19年度)	→	60% (平成29年度)
しんじゅく多文化共生プラザの月平均の利用者数	1,464人/月 (平成18年度平均)	→	1,876人/月 (平成29年度)

# 住宅市街地整備の方針

新宿区における住宅市街地整備については、原則として、「新宿区都市マスタープラン」(平成19年12月策定)で示した土地利用の方針に基づき、類型別の住宅市街地整備のほか、地域別の住宅市街地整備について、その方針を示していくことで、良好な住宅・住環境の整備を推進していきます。

■市街地整備方針図(「新宿区都市マスタープラン」より)



## 施策を総合的・計画的に推進するために

- この住宅マスタープランで掲げた目標を達成するための施策を着実に推進していくために、住生活に深く関わる関連部局との一層の連携を図り、総合的な取り組みを進めていきます。
- 住宅施策を推進するために、行政と区民や地域団体、住宅関連事業者やNPOなどが、それぞれの役割を果たしながら、協働・連携していきます。
- 住宅マスタープランで掲げた目標の達成度を測るため、目標ごとに指標を設定し、施策の効果を検証していきます。
- 地域住宅計画に基づく地域住宅交付金を活用することで、効率的かつ効果的な施策の推進を図っていきます。

新宿区住宅マスタープランの全文は、区政情報センター(本庁舎1階)及び住宅課窓口(第1分庁舎6階)、または区ホームページ(<http://www.city.shinjuku.tokyo.jp/>)の住宅課のページでご覧になれます。購入をご希望の方は、区政情報センターでお求めになれます。

印刷物作成番号  
2007-25-4014