

# 第 1 章

## 目 的 と 位 置 付 け 等

## 1 計画の目的

### (1) 第1次～3次住宅マスタープラン策定の背景

新宿区は、バブル経済に伴う業務地化の進行や地価の大幅な高騰による急激な人口減少に早急に対処し、定住人口の確保と区民生活の安定を図るため、平成3（1991）年2月に「新宿区の住宅及び住環境に関する基本条例」を制定、平成5（1993）年3月には、新宿区住宅マスタープラン（以下「住宅マスタープラン」といいます。）を新たに策定し、住宅施策を展開してきました。

その後、バブル経済崩壊による社会状況の激変による地価や民間家賃水準の著しい下落、急激な人口減少の沈静化があり、住宅政策の見直しが必要となりました。そこで、高齢者等及び低所得者への施策や防災向上を重点に定住対策に取り組むべく、平成10（1998）年3月に第2次住宅マスタープランを策定しました。

平成18（2006）年6月には「住生活基本法」が制定され、「住生活基本計画<sup>\*</sup>」のもと、住宅の量の確保から住生活の質の向上へ本格的な政策転換が図られました。一方、多発する地震などの自然災害やマンション等の構造計算書偽装問題、住宅侵入犯罪の増加等によって区民の安全・安心に対する信頼が大きく揺らぎました。これを受け、住宅ストック<sup>\*</sup>の供給から区民の住生活の安定確保や良好な住環境の形成のための施策を展開するため、平成20（2008）年1月、第3次住宅マスタープランを策定しました。

### (2) 現在の課題

第3次住宅マスタープランの策定から10年の間に、住宅政策を巡る環境はさらに変化しています。

国内は人口減少、少子高齢社会の本格的な到来を迎えました。新宿区は当面の人口増加が見込まれていますが、高齢化は着実に進行し、特に高齢単身世帯の増加がみられます。高齢者が安心して住み続けられる住環境づくりが重要な課題です。

また、経年により老朽化した住宅や更新期を迎えた住宅が増えるなかで、居住者の高齢化等に伴い適正に維持管理されていないマンションが増加の傾向にあります。これらの住宅の適正な管理の普及も重要な課題です。

さらに、マンション住民や高齢単身者の住民総数に対する比率が高い新宿区においては、地域のコミュニティにおける相互扶助の機能が低下してきています。

### (3) 今回策定に至った背景

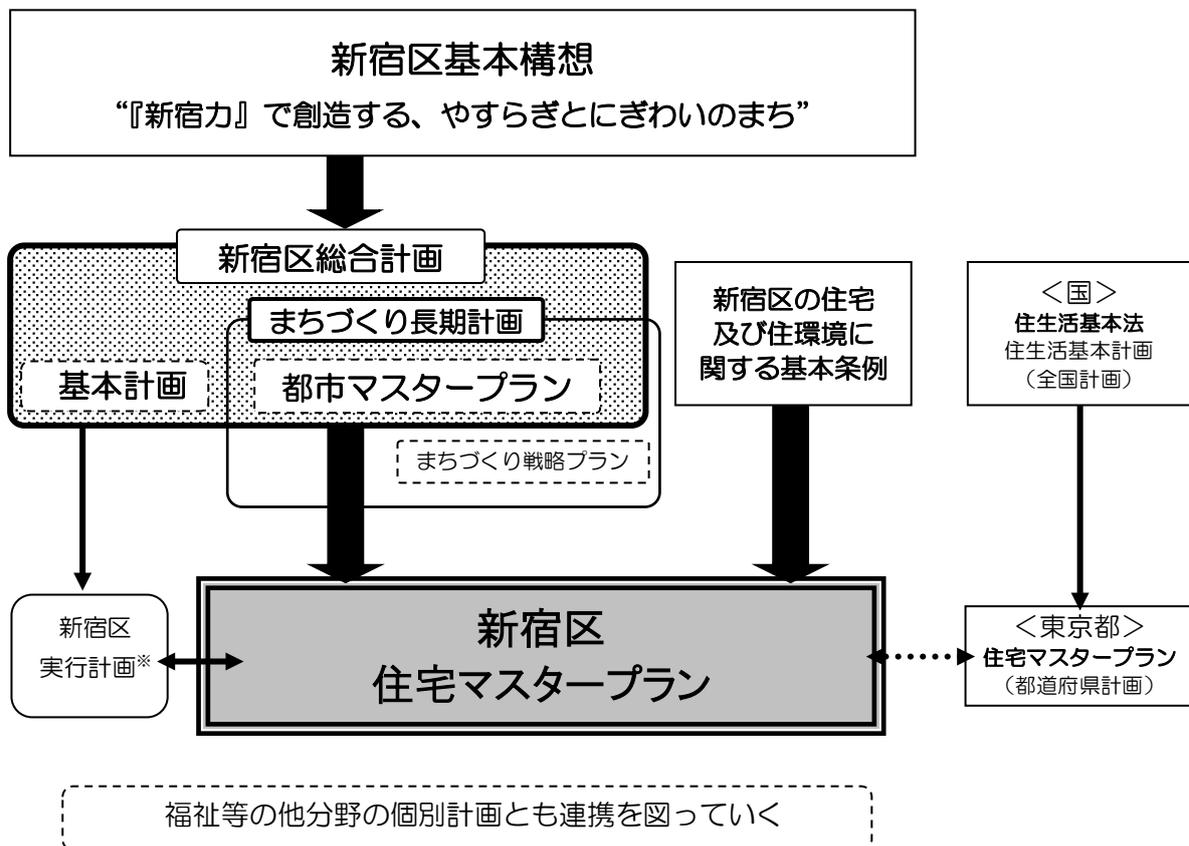
これらの課題に取り組み、地域で連携して住宅の質を向上させ、誰もが安心して住み続けられるまちづくりを実現するために第4次住宅マスタープランを策定します。

## 2 計画の位置付け

この住宅マスタープランは、「新宿区の住宅及び住環境に関する基本条例(平成3(1991)年2月)」第7条に定める住宅及び住環境に関する基本的かつ総合的な計画であるとともに、「新宿区基本構想<sup>\*</sup>」を実現するために定めた「新宿区総合計画<sup>\*</sup>」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す。

また、住生活基本法に基づく「住生活基本計画」に即した「東京都住宅マスタープラン<sup>\*</sup>」の内容を踏まえた計画としての性格も有しています。

### 新宿区住宅マスタープランの位置付け



## 3 計画の期間

第4次住宅マスタープランの計画期間は、平成30(2018)年度から平成39(2027)年度までの10年間とします。これは、「新宿区総合計画」との整合性を図るものです。

