

(仮称) 新宿区マンション等まちづくり方針【骨子案】について

近年の緩やかに増加し続ける定住人口と住宅ストックの充足や社会経済情勢の変化を受け、区内の住宅の 8 割以上を占めるマンションに関する住宅施策を現在の状況に早期に対応させていく必要があることから、以下のとおり「(仮称) 新宿区マンション等まちづくり方針【骨子案】」を作成し、策定に向けて取り組んでいく。

1 これまでのマンションまちづくり施策

平成 2 年	新宿区定住化の推進に関する要綱の制定
平成 3 年	新宿区の住宅及び住環境に関する基本条例の制定
平成 5 年	新宿区住宅マスタープランの策定（以降、平成 10、20、30 年策定）
平成 8 年	中高層階住居専用地区の指定
平成 15 年	新宿区ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例の制定
平成 20 年	新宿区定住化の推進に関する要綱の廃止

2 最近の社会経済情勢の変化への対応

- ・新型コロナウイルス感染症拡大の影響やデジタル化の急速な進展に伴うテレワークの普及に伴う、住まい周辺の良い住環境づくり
- ・緩やかに増加し続ける定住人口と住宅ストックの充足を踏まえた住宅供給
- ・住まい周辺の環境、子育て支援、震災・災害対策など、区政への要望への対応
- ・ゼロカーボンシティ新宿の実現に向けた、環境に配慮した建築物の誘導
- ・都市開発諸制度等を活用する開発計画への、地域の特性に応じた災害に強いまちづくりや総合的な住環境の改善の誘導

3 (仮称) 新宿区マンション等まちづくり方針【骨子案】(資料 2 参照)

(1) 位置づけ

現在の新宿区住宅マスタープラン（計画期間：平成 30 年度～令和 9 年度）は、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として策定した。次の改定は令和 9 年度を予定しているため、現在の社会経済情勢の変化へ早期に対応する必要があるマンションまちづくり施策についての方向性を示すものとして、本方針を位置づける。なお、本方針に基づき取り組む内容は、次期新宿区住宅マスタープランに反映させていく。

(2) 重点方針

- | | |
|--------|-----------------------------------|
| 重点方針 1 | 快適でゆとりある良好な住環境の形成 |
| 重点方針 2 | 防災性が高く環境に配慮したまちづくり |
| 重点方針 3 | 緩やかに増加し続ける定住人口と住宅ストックの充足を踏まえた住宅供給 |

(3) 策定スケジュール（資料 3 参照）

- | | |
|--------------|----------------------------|
| 令和 5 年 12 月～ | 庁内検討委員会での検討（2 回開催） |
| 令和 6 年 3 月 | 住宅まちづくり審議会 審議 |
| 6 月 | （仮称）新宿区マンション等まちづくり方針【素案】決定 |
| | 住宅まちづくり審議会 審議 |
| 7～8 月 | パブリック・コメント、説明会 |
| 9 月 | （仮称）新宿区マンション等まちづくり方針【案】決定 |
| 10・12 月 | 住宅まちづくり審議会 審議 |
| 令和 7 年 3 月 | （仮称）新宿区マンション等まちづくり方針策定 |