

第3章 基本方針と推進の視点 (P.28~29)

※青字下線部分が、今回の(仮称)マンション等まちづくり方針骨子案に関連する部分

1 基本方針

「総合的な住宅政策を定め、体系的な住宅施策の推進を図ることにより、誰もが安心して住み続けられる住環境及び多様で質の高い住宅と地域環境の形成を通じて、区民の豊かな住生活を実現していきます。」

2 推進の視点

(1) 住宅ストック活用の重視

- ・世帯数を上回る住宅ストックがあり、住宅の数という面では不足のない状態にある。
- ・住宅ストックの質の維持改善を推進し、既存の住宅ストックを長期に有効に活用していく施策を展開し、居住の安定を確保すると同時に、ライフステージの変化に伴う世帯の構成人数が減じた戸建て住宅等を、子育て家族や三世帯同居のための賃貸住宅として活用すること等に誘導し、多様な居住ニーズに応えていく施策を展開していきます。

(2) 施策分野間の連携による総合的な施策展開

- ・効果的な住宅施策を実現するためには、防災・環境・都市計画・福祉など住生活に密接に関連する他の施策分野と連携しながら、総合的なまちづくり事業の一環として住宅施策を体系的に展開していきます。

(3) 多様な主体との協働による施策展開

- ・地域住民が自らの住宅や住環境の向上のため、地域の活動に主体的かつ積極的に参加することが重要です。
- ・行政はもちろん、住民や地域の事業者、地域団体、大学や専門職能団体、住宅まちづくりに取り組むNPO等の支援組織、住宅関連事業者、企業などが、それぞれの役割を果たしながら協働していきます。
- ・都心区に共通する課題等に対応するためには、東京都や他の自治体、行政機関等と必要に応じて連携を図り、住宅まちづくりを進めるための条件整備をしていく必要があります。

新宿区住宅マスタープラン（平成30(2018)年1月）【抜粋】

※青字下線部分が、今回の(仮称)マンション等まちづくり方針骨子案に関連する部分

第4章 基本目標と施策

基本目標 1 安全・安心な住環境（P. 33、36～39）

- ・安全・安心な住環境は、区民が生活を営むための基本的な条件です。
- ・そのため、住宅の耐震化をはじめとした災害への備え、住まい等の防犯性の向上、健康に配慮した住宅の普及促進や住まい等の静穏の保持に取り組みます。

(1) 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住環境の改善
- ・日常生活における住まいの防災

(2) 住まい等の防犯

- ・住宅の防犯のための取り組み
- ・地域の防犯力の向上

(3) 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

(4) 住まい等の静穏の保持

- ・空き家等の適正管理の促進
- ・周辺地域と調和のとれた住宅のあり方について

基本目標 2 住生活の質の向上（P. 33、40～45）

- ・豊かさを実現できる住生活を実現するためには、住生活の質の向上が必要です。
- ・そのため、既存住宅の適正な維持管理やだれもが住みやすい住宅・住環境の整備に取り組みます。

(1) マンションの適正な維持管理

- ・マンションの管理状況等の把握
- ・マンションの実態に即した維持管理の支援
- ・マンションの建替えの促進・支援等

(2) 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

(3) 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等への支援

(4) 環境や景観、暮らしやすさ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
- ・景観や暮らしやすさに配慮した良好な住環境の形成

新宿区住宅マスタープラン（平成30(2018)年1月）【抜粋】

※青字下線部分が、今回の(仮称)マンション等まちづくり方針骨子案に関連する部分

基本目標3 だれもが住み続けられる住まい・まちづくり

(P.33、46~49)

- ・ 経済的、社会的な理由により、市場において自力では適正な水準の住宅を確保することが困難な世帯の居住の安定が求められています。
- ・ そのため、福祉施策との連携や区立住宅や民間住宅等の活用、子育て環境の整備等に取り組みます。

(1) 高齢者や障害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

(2) 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形成

(3) 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

- ・ 区立住宅の再編
- ・ 区営住宅の建替え等
- ・ セーフティネット機能の強化

基本目標4 地域社会を育てる (P. 33、50~52)

- ・ 区民が安心して住み続けられるためには、だれもがコミュニティの一員として住環境づくりに主体的に参加できる地域社会の実現が求められています。
- ・ そのため、多様な地域の活動団体が協働し、多世代が交流し、多文化が共生する地域社会の育成に取り組みます。

(1) 地域協働の住環境づくり

- ・ 安全・安心・支え合いの体制づくり等
- ・ 地域のまちづくり活動の推進

(2) 多文化共生の住環境づくり

- ・ 多文化共生の住環境づくり

(3) 活発な多世代交流のための住環境づくり

- ・ 活発な多世代交流のための住環境づくり