

第3節

目標を達成するための具体的施策

基本目標 1 安全安心な住環境

(1) 災害に備えた住まいづくり・まちづくり

■ 冒頭で各施策の概要を記載

① 既存住宅の耐震性強化

拡充◎ ◆ 「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

【事業の方向性】

住宅・建築物の耐震化を総合的かつ計画的に促進し、地震により想定される被害を6割減少させ、地震災害による区民の生命と財産への被害を最小限に留める減災社会の実現を目指すべきである。

(住宅の耐震化の目標値：平成32年度までに耐震化率95%)

※耐震化率とは、住宅総戸数に対する新耐震基準（昭和56年基準）、またはこれと同等の耐震性能を有する住宅戸数の割合をいう。

【事業の実績】

平成25年度に計画を改定し、より現実的な被害想定を踏まえた基本方針等を定めた。
(平成25年3月時点での区内住宅の耐震化率88.2%)

拡充◎ ◆ 耐震化推進のための誘導施策

【事業の方向性】

木造住宅や非木造住宅・建築物に対して、個別訪問等により、耐震化の必要性の啓発と支援制度の周知・利用促進を行うことで、耐震化を促進していくべきである。

- ・耐震化の意識啓発、情報提供の充実、相談体制の整備
- ・耐震診断、耐震改修等への補助

【事業実績】

- ・木造住宅やマンションに対して個別訪問等による普及啓発
- ・平成18年度からの10年間で耐震化した住宅が補助利用分だけで1,241戸

継続○ ◆ 耐震診断の担い手の育成

【事業の方向性】

区民が安心して耐震化に取り組むことができるよう、耐震診断登録員制度を設けています。また、ホームページ等による区民への情報提供と耐震診断技術講習会等による登録員の育成を行うべきである。

【事業の実績】

耐震診断技術者講習会：年2回程度 耐震診断登録員：約160名（29年5月末）

② 木造住宅密集地域等の整備

継続○ ◆ 不燃化の促進・支援

【事業の方向性】

木造住宅密集地域において、共同建替えや老朽木造住宅の建替え等の助成を活用することで、不燃化による防災性の向上と住環境の改善を図るべきである。

火災危険度が高い地区について、地域住民との協働により地区計画のほか、新たな防火規制を活用したまちづくりを早急に進めていくべきである。

【事業の実績】

平成27年度までに若葉・須賀町地区において建替え促進助成による共同建替え3件。
(平成20年以前からの継続分含む)

新規★ ◆ マンション再生と一体となったまちづくりの推進

【事業の方向性】

都市開発諸制度の一つである建築基準法に基づく総合設計制度やマンション建替え法に基づく容積率許可制度に加え、東京のしゃれた街並みづくり推進条例に基づく街区再編まちづくり制度や新たに創設されたマンション再生まちづくり制度を活用して、マンションと周辺住宅を合わせた再整備・まちづくりを支援するべきである。

継続○ ◆ 再開発等による市街地・都市基盤の整備

【事業の方向性】

市街地再開発事業等を活用した良質で防災性の高い建築物への建て替え及び道路・公園等の整備の面的なまちづくりを支援し、災害に強いまちづくりにスピード感を持って取り組み、新宿の高度防災都市化の早期実現を図るべきである。

総合設計制度、再開発事業、特定街区、マンション建て替え、規制緩和等を組み合わせ、総合的に地区の住環境の更新を進めていくべきである。

【事業の実績】

平成27年度までに西新宿六丁目西第6地区、西新宿八丁目成子地区の整備事業完了。

③ 日常生活における住まいの防災対策

継続○ ◆ 既存建築物の安全化指導による建築物の適正な維持管理

【事業の方向性】
看板や外壁等の定期点検、適切な維持管理を促進すべきである。

【事業の実績】
定期報告が必要な共同住宅等について、3年毎に定期報告を受け調査、検査の結果に基づき、不具合等の指摘事項があるものは建築物所有者等へ改善の通知を行った。
平成21年度586件、24年度736件、27年度795件

継続○ ◆ 地域防災力の向上

【事業の方向性】
防災意識の向上に向けて、区民一人ひとりの防災意識を高めるとともに、災害時に互いに助け合う体制を構築し地域の防災力を向上すべきである。

【事業の実績】
各種イベントやふれあいトーク宅配便などでチラシ配布等周知啓発を図った。
住宅ガイド及び住宅課HPに掲載し、周知啓発を行った。

継続○ ◆ 水害に対する安全性の確保に向けた施策の推進

【事業の方向性】
水害解消に向けた雨水流出抑制施設の設置や道路の透水性舗装整備を推進していくべきである。また、区内公園での治水対策を完了しました。今後は適切な維持管理を行っていくべきである。

【事業の実績】
27年度末までに、透水性舗装（道路の治水対策）130,621㎡。公園の治水対策1,872㎡。このほか250㎡以上の建築の際に雨水流出抑制設備の設置を依頼している。

新規★ ◆ マンションを含む地域の災害対応力の向上

【事業の方向性】
町会、マンションにおける防災区民組織の結成を促進し、また、災害時におけるマンションを含む地域住民の関係づくりを強化して地域の災害対応力の向上を図るべきである。
再開発事業等に伴う規制緩和の際には防災を含めた区の施策への協力を求めて、総合的に地区の住環境の更新を進めていくべきである。
町会・自治会、商店会など地域の各種団体との連携を強化することで地域の防災力の向上を図っていくべきである。

(2) 住まい等の防犯

■ 冒頭で各施策の概要を記載

① 住宅の防犯のための取り組み

継続○ ◆ 防犯性の高い住宅の普及促進

【事業の方向性】

防犯意識をさらに啓発するために、情報提供を推進すべきである。
東京都「住宅における犯罪の防止に関する指針」に基づき、玄関扉への補助錠、窓への防犯ガラスの設置など、防犯性の高い住宅の普及を図っていくべきである。共同住宅においては、防犯に配慮した共同住宅の新築や改修の際の具体的な手法等を示した国の「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」の普及を図っていくべきである。
住宅の開口部について、防犯性能の高い建物部品を使用しているか否かを評価項目の一つとして表示する「住宅性能表示制度」の普及を図っていくべきである。

【事業の実績】

HP への外部サイト（住宅情報提供協議会）リンクによる周知啓発。

② 地域の防犯力の向上

継続○ ◆ 防犯に関する啓発及び支援

【事業の方向性】

「新宿区民の安全・安心の推進に関する条例」に基づき、地域における具体的かつ継続的な防犯活動を展開するため、安全安心の推進に関する会議の開催や、地域団体の連携を働きかけるとともに、最新の防犯情報を提供する等の施策により、地域ボランティア団体の活性化や区・警察・区民が一体となった地域防犯力の向上を図るべきである。

【事業の実績】

警察や地域団体等との合同パトロールを実施し、防犯意識向上の推進を図った。
平成28年の区内における刑法犯認知件数は、10年前と比較し、約4割減少。

(3) 健康に配慮した住宅の普及促進

■ 冒頭で各施策の概要を記載

継続○ ◆ 健康に配慮した住宅の普及

【事業の方向性】

シックハウスの原因とされている有害化学物質が含まれている建材の使用状況や換気設備の有無、また、既存住宅においては、飛散の恐れのあるアスベストの有無などを評価項目の一つとする「住宅性能表示制度」の活用促進により、健康に配慮した住宅の普及を推進すべきである。

【事業の実績】

シックハウス及び住宅性能表示制度について「建築の手引き」やHPに掲載し、普及等を促進。

継続○ ◆ 法令等に基づく建築確認・検査等の実施

【事業の方向性】

建築基準法に基づく建築確認・検査等の事務を通じ、健康に配慮した住宅の普及を推進すべきである。

【事業の実績】

建築基準法に基づく建築確認・検査等を通じてシックハウスの予防を図った。

(4) 住まい等の静穏の保持 《新規》

■ 冒頭で各施策の概要を記載

① 空き家等の適正管理の促進【新設】

新規★ ◆ 計画に基づいた適正管理の促進

【事業の方向性】
管理不全な空き家等による周辺環境への悪影響の問題等に対処するため、特措法や条例に基づき問題解決に粘り強く取り組んでいくべきである。

② 周辺地域と調和のとれた住宅のあり方について【新設】

新規★ ◆ 周辺地域と調和をとるためのルールづくり 宿泊営業関連

【事業の方向性】
住宅宿泊事業法等に基づいて、住宅を利用する宿泊事業に対して適切な対応を行うべきである。
また、手続きをしない宿泊営業については、同法及び旅館業法に違反するものとして指導・是正等を行うべきである。
周辺地域と調和のとれた事業実施のため、地域の特性に応じたルールを作るべきである。

【事業の実績】
民泊の課題を抽出し社会に発信するとともに、都市型民泊に関して新宿区にふさわしい適正なルールづくりを行うことを目的に、新宿区民泊問題対応検討会議を4回開催し、新宿区としてのルールと、住宅宿泊事業法とを比較検討した。
これを踏まえて、今後、条例制定等に取り組んでいく。

継続○ ◆ ワンルームマンション条例に基づく適切な指導

【事業の方向性】
近隣とのトラブルを未然に防ぎ、良好な住環境を保持するため、一定規模以上のワンルームマンション等の建築の際に、住戸の専用面積の確保や、近隣居住者の生活環境の保全などについての基準をもとに適切に指導していくべきである。

【事業の実績】
平成27年度までに計295件申請受理。13,264戸を適切な住戸配分に誘導

基本目標 2 住生活の質の向上

(1) マンションの適正な維持管理及び再生への支援 重点

■ 冒頭で各施策の概要を記載

① マンションの管理状況等の把握

継続○ ◆ マンションの実態把握

【事業の方向性】 マンション実態調査の結果を踏まえ、管理が不十分なマンションの実態把握を進めていくべきである。

【事業の実績】 これまで3回調査を実施。

② マンションの実態に即した維持管理への支援

拡充◎ ◆ マンション管理の支援

【事業の方向性】 マンション実態調査の結果を踏まえ、管理体制の不十分なマンションへの積極的な呼びかけや相談員派遣制度の見直しなどにより、セミナー・交流会への参加や相談の活用を促して、マンション管理を支援していくべきである。

- ・管理セミナー：セミナーを開催し、適正な維持管理及び再生への支援を図るべきである。
- ・管理相談：ひきつづきマンション管理士や一級建築士等の資格を持つ専門の相談員が管理組合の運営、建物の維持修繕についての相談を行うべきである。
- ・管理相談員派遣：制度を見直し、相談員の派遣を利用しやすくすることで、制度の活用を促していくべきである。

【事業の実績】
・管理セミナー：平成27年度までに計16回開催し、延685名の啓発活動を実施。
・管理相談：平成23～27年度間で、管理相談件数302件。
・管理相談員派遣：平成23～27年度に累計44回の派遣を実施。

新規★ ◆ 賃貸マンションに対する管理不全及び老朽化対策

【事業の方向性】 新たに賃貸マンションのオーナーに向けて、維持管理などの情報提供による支援を行っていくべきである。

継続○ ◆ マンションの耐震化の促進

【事業の方向性】 耐震化に向けた合意形成が課題となっていることから、個別訪問等による耐震化の必要性を啓発していくべきである。

- ・耐震化の意識啓発、耐震アドバイザー派遣
- ・耐震診断、耐震改修等への補助

【事業の実績】 (参考値) 非木造耐震改修工事費補助など、平成22年度から27年度までに39件 (除却・建替えを含む)

新規★ ◆ マンションの老朽化への対応

【事業の方向性】

マンション実態調査の結果を踏まえ、管理体制の不十分なマンションの管理を支援していくべきである。

積極的な呼びかけや相談員派遣制度の見直しなどにより、セミナー・交流会への参加や相談の活用を促して、マンション管理を支援していくべきである。マンションの長寿命化等についての情報提供も積極的に行っていくべきである。

継続○ ◆ ワンルームマンション条例に基づく適切な指導

【事業の方向性】

引き続き条例に基づき、適切な指導を推進していくべきである。

【事業の実績】

平成27年度までに計295件申請受理。13,264戸を適切な住戸配分に誘導

③ マンションの建替えの促進・支援

継続○ ◆ マンション建替えの促進

【事業の方向性】

マンション実態調査の結果を活用し、マンション建替えに係る制度の積極的な周知等により建替えを推進していくべきである。

【事業内容】

法改正を踏まえ、マンション維持管理及び再生の一手法として、広報しんじゅくや区公式HPでの建替えの普及啓発を図っていくべきである。

【事業の実績】

平成25～27年度に1件の建替組合設立を認可

新規★ ◆ マンション再生と一体となったまちづくりの推進

【事業の方向性】

都市開発諸制度の一つである建築基準法に基づく総合設計制度やマンション建替え法に基づく容積率許可制度に加え、東京のしゃれた街並みづくり推進条例に基づく街区再編まちづくり制度や新たに創設されたマンション再生まちづくり制度を活用して、マンションと周辺住宅を合わせた再整備・まちづくりを支援するべきである。

(2) ユニバーサルデザイン等による住宅の質の向上

■ 冒頭で各施策の概要を記載

① 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

拡充◎ ◆ 「ユニバーサルデザインまちづくりガイドライン」に基づいた施設等の整備

【事業の方向性】

「超高齢社会に対応したゆとりあるまちづくり」「多様な価値観やライフスタイルに対応するまちづくり」などの課題に対応するため、ユニバーサルデザインの視点に立ったまちづくりを推進すべきである。

東京都福祉のまちづくり条例の改定を見据え、高齢者等の移動支援機器、ベビーカーの使用を踏まえた道路等の整備を検討すべきである。

道路や駅前広場、地下歩行者通路のバリアフリー化を進めるべきである。

まちかど広場、休憩ベンチ、緑陰空間などを設けた快適な歩行空間の整備を進めるべきである。

【事業の実績】

平成 25 年、ユニバーサルデザイン推進会議を設置。

拡充◎ ◆ バリアフリー法等に基づく建築物の整備指導

【事業の方向性】

障害者や高齢者等に配慮したバリアフリー住宅の整備を誘導すべきである。

バリアフリー化のための設備等の整備への支援を検討すべきである。

床の段差の解消や、トイレ・浴室・廊下等の手すりの設置など、障害者や高齢者等に配慮したバリアフリー住宅の整備を誘導すべきである。

【事業の実績】

平成 27 年度までにバリアフリー対応の共同住宅 9 件の確認申請。

② 居住性向上に向けた住宅リフォームの促進

継続○ ◆ リフォーム工事への支援

【事業の方向性】

引き続き、新宿区住宅リフォーム協議会による無料相談等の周知を図っていくべきである。

住宅の修繕や増改築に際し、区内の建設業団体と協働し、区民が安心してリフォーム工事を依頼できるリフォーム事業者等に関する情報提供を充実していくべきである。

また、悪質な住宅リフォームに関する相談についての情報提供を行うべきである。

リフォーム工事や耐震補強工事などの資金が不足する場合、必要な資金の一部について金融機関の融資あっ旋と利子補給を行い、居住性の向上を図るべきである。

【事業の実績】

平成27年度までに「住宅修繕工事等業者あっ旋」事業において計970件を受付け、うち376件の工事を完了した。

継続○ ◆ バリアフリーリフォームに対する高齢者等への支援

【事業の方向性】

住み慣れた家で長く住み続けられるよう介護保険事業や東京都の補助事業を活用し、実施していくべきである。

介護保険で要介護・要支援の認定を受けた方に対し、ケアマネジャーと福祉住環境コーディネーター等の連携により、効果的なバリアフリー改修を推進すべきである。

また、区職員と施工業者が自宅を訪問し、利用者につながる効果的な住宅設備改修事業を推進すべきである。

さらに介護保険の認定結果が非該当の方には、自立支援住宅改修事業を推進し、日常生活を支援すべきである。

【事業の実績】

平成27年度までに「自立支援住宅改修」助成実績162件

③ 良質な性能及び耐久性を備えた住宅ストックの形成

継続○ ◆ 都市計画事業等の機会を活用した良質な性能等を備えた住宅ストックの形成

【事業の方向性】

市街地再開発事業等の事業中の地区については、事業の進捗に応じて、地区内及び周辺住民に十分に説明を行うよう市街地再開発組合等へ指導・助言するとともに、補助金等交付などの支援をしていくべきである。

【事業の実績】

平成27年度までに西新宿六丁目西第6地区、西新宿八丁目成子地区の整備事業完了

継続○ ◆ 住宅の基本性能の確保に向けた取り組み

【事業の方向性】

長期優良住宅認定制度、低炭素建築物新築等計画の認定といった建築規制等の的確な運用による住宅の基本性能の確保に向けて取り組んでいくべきである。

継続○ ◆ 耐久性に優れた住宅の普及促進

【事業の方向性】

長期にわたって使用可能な住宅の普及促進に向けて適切な審査の実施を推進していくべきである。

【事業の実績】

平成27年度までに長期優良賃貸住宅の認定申請63件を受けた。

(3) 多様な居住ニーズに対応するしくみづくり

■ 冒頭で各施策の概要を記載

① 多様な住まい方への対応

◆ 様々な居住ニーズによる住まい方への支援

【事業の方向性】

様々な居住ニーズへの対応するための住み替え等の支援を検討していくべきである。
子育て世帯との近居・同居を通じて、高齢者が住み続けられるよう、支援すべきである。

【事業の実績】

新宿区支援付き高齢者住宅の検討。平成25年度に福祉部門の開催する検討会議に参加し、共同で報告書をまとめた。

新規★

◆ 多様な手法の検討

シェアハウス・コレクティブハウスについて

【事業の方向性】

単身高齢者の増加への対応や、世代間交流の推進の誘導策として、シェアハウスやコレクティブハウス等について研究すべきである。

新規★

◆ 三世帯同居・近居を容易にする施策の促進

【事業の方向性】

子育て環境の整備を目的とした近居及び同居に伴う負担軽減を図り、安心安全な居住地の選択を支援し、子育て環境を向上すべきである。

② 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

拡充◎

◆ 情報提供及び相談体制の充実

【事業の方向性】

専門知識を有する不動産取引や民間賃貸住宅への住み替えについては、区が実施している住宅相談を充実していくほか、より良い民間賃貸住宅への住み替えにあたっての情報提供を充実していくべきである。

【事業の実績】

住み替え相談は、平成27年度までに年平均365件の相談を受け、156件の協力店紹介状を発行し、うち約33件が成約に至っている。

継続○

◆ 多様な手法の検討

【事業の方向性】

自らに適した住宅への住み替えニーズ等への対応するため、近年利用者の増加しているシェアハウスやコレクティブハウスを対象に取り組んでいくべきである。

(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

■ 冒頭で各施策の概要を記載

① 環境負荷の軽減に配慮した住まいづくり

継続○ ◆ 環境に配慮した住宅の普及促進

【事業の方向性】

住宅の断熱性能の向上や、省エネルギー機器等の導入を推進するための情報提供を推進していくべきである。

環境負荷を減らし、地球温暖化やヒートアイランド現象を防ぐため、環境に配慮した住宅の普及促進に取り組んでいきます。また、一定規模のマンションについて、「東京都マンション環境性能表示制度」の普及促進を図っていくことで、環境に配慮した良質なマンションストックの形成をめざしていくべきである。

【事業の実績】

HPのリンクにより、関連サイト及び「東京都マンション環境性能表示制度」を周知。

継続○ ◆ 省エネルギー機器等の導入促進

【事業の方向性】

省エネルギー・新エネルギー機器の補助制度を継続して実施し、省エネ機器の導入促進を図っていくとともに、省エネに関する普及啓発を進め、環境に配慮したライフスタイルへの変換を促していくべきである。

【事業の実績】

平成21～27年度までに、新エネルギー機器等導入補助により、累計2,597件の個人住宅用省エネルギー機器の導入を促進。

② 景観や暮らしやすさに配慮した良好な住環境の形成

継続○ ◆ 景観まちづくり計画の推進

【事業の方向性】

景観まちづくり計画で定める「地域の景観特性に基づく区分地区」の追加指定により、地域の景観特性に応じた建築物等の景観誘導を推進していくべきである。

【事業の実績】

平成28年度末までに「地域の景観特性に基づく区分地区」として262.1haを指定。良好な景観形成を推進。

継続○ ◆ 規制誘導手法を活用した良好な住環境の維持及び形成

【事業の方向性】

景観形成ガイドラインや景観まちづくり相談員を活用した景観事前協議により、建築物等の景観誘導を推進すべきである。

【事業の実績】

大久保三丁目西地区の地区計画策定を支援し、住環境維持・向上、周辺環境と調和した建築物への建替えを誘導。

継続○ ◆ 「新宿区接道部緑化助成制度」の活用

【事業の方向性】
みどり豊かな都市景観をつくるため、生垣・植樹帯をつくる費用やその際のブロック塀等の撤去費用の一部助成を継続して実施していくべきである。

【事業の実績】
生垣設置 26 件 246m、植樹帯設置 4 件 14m。

継続○ ◆ 暮らしやすい道路の整備

【事業の方向性】
細街路における、防災性の向上をめざした拡幅整備を推進するべきである。
主要区画道路（おおむね幅員6m以上）については、大規模災害時の消防活動が困難な地域を解消する路線の整備を進めるべきである。通過交通や速度抑制を図るべき地域では、ゾーン30の導入など、歩行者を優先した道路の整備を進めるべきである。
地区内主要道路（おおむね幅員8m以上）については、歩車道の分離ができない道路は、舗装のカラー表示を行うなど地区の環境に配慮した整備を進めるべきである。
幅員は、2車線（片側1車線）と両側の歩道が設置できる12m以上が望ましいが、既成市街地であることを考慮し、歩車分離を想定した8m以上の幅員を整備の目標とすべきである。

【事業の実績】
細街路整備合意距離は約83.2km。整備率21.4%。

拡充◎ ◆ 道路の無電柱化

【事業の方向性】
区道において無電柱化の整備を進め、災害に強いまちづくりを進めるとともに、歩行空間のバリアフリー化や美しい都市景観の創出を図っていくべきである。

【事業の実績】
現在までに区道延長の10%の整備が完了。

継続○ ◆ 建築物の緑化推進

【事業の方向性】
都市の緑化を図りみどり豊かで快適な美しいまちづくりをすすめるため、建物の「屋上」や「壁面」の緑化を支援・推進していくべきである。

【事業の実績】
屋上緑化助成制度による屋上緑化 46 件 882 m²、壁面緑化 4 件 113 m²

新規★ ◆ ごみの適正な排出の推進

【事業の方向性】
適正なごみ処理を行う社会の実現に向けて、排出指導の組織的な対応を強化すべきである。
資源回収の拡充による循環型社会の実現に向けて、ごみと資源の分別の周知徹底や、資源集団回収のさらなる推進、施設内での効率的な資源回収・ごみ排出方法の検討と実現を図るべきである。

基本目標 3 だれもが住み続けられるすまい・まちづくり

(1) 高齢者や障害者等の住まいの安定確保 **重点**

■ 冒頭で各施策の概要を記載

① 民間賃貸住宅等への円滑入居の促進

拡充◎ ◆ 入居・居住継続の支援

【事業の方向性】
民間賃貸住宅への入居時に必要な保証委託契約への支援の拡充や利用方法の簡易化を通じて、高齢者や障害者等の居住継続を支援していくべきである。

【事業の実績】
・「高齢者等入居支援制度（家賃の債務保証料助成制度）」
累計 46 世帯の保証会社との保証委託契約成立。うち 31 世帯へ保証料助成

拡充◎ ◆ 住み替え相談の充実

【事業の方向性】
高齢者や障害者等の民間賃貸住宅への住み替えをサポートするため、不動産団体との連携を強化し、相談体制を拡充すべきである。

継続○ ◆ 高齢者の住まい安定確保連絡会の運営等

【事業の方向性】
住宅・建築・福祉に携わる関係団体と区が意見交換を行い、総合的な施策を検討する場としての連絡会等において、引き続き、高齢者、障害者の住まいの安定確保を図り、団体や事業者等と連携しながら住宅確保要配慮者に対応していくべきである。

継続○ ◆ あんしん居住制度の周知

【事業の方向性】
高齢者や障害者が民間賃貸住宅へ入居後、健康面を見守るなどの各種サービスの提供により高齢者等の円滑な入居を支援する、東京都の「あんしん入居制度」を周知していくべきである。

【事業の実績】
区の窓口等で案内を配布

② 居住継続を支援していくための施策の拡充

拡充◎ ◆ 「不動産取引相談」の充実等

【事業の方向性】

不動産団体との連携を強化し、相談体制を拡充すべきである。
民間賃貸住宅の住み替え等に関して実施している住宅相談について、不動産団体との連携を強化し、自分では探すことが困難な方を対象とした賃貸物件の検索に積極的に協力する「住み替え促進協力店」を拡充して、相談体制の充実を図るべきである。

【事業の実績】

累計 46 世帯の保証会社との保証委託契約成立。うち 31 世帯へ保証料助成。

継続○ ◆ 「住み替え居住継続支援」の充実

【事業の方向性】

住宅の取り壊しや売却等に伴う立ち退きにより、転居を余儀なくされる高齢者や障害者などに対して、転居後の家賃差額等を助成する「住み替え居住継続支援」を実施し、居住の安定を図るべきである。

【事業の実績】

平成 27 年度までに高齢者、障害者、ひとり親世帯の計 85 世帯に助成を行い、居住継続を支援した。

継続○ ◆ 「災害時居住支援」の実施

【事業の方向性】

火災等の災害により住宅を失ったり、居住できなくなった区民が、一時的に居住するために民間賃貸住宅等を利用した場合に、その住宅確保に要する経済的支援を行う「災害時居住支援」を実施し、被災後の生活の安定を助け、早期の生活再生を図るべきである。

【事業の実績】

平成 27 年度までに 75 世帯に対して助成を行い、生活再建に寄与した。

新規★ ◆ リバースモーゲージと住み替えの支援

【事業の方向性】

リバースモーゲージの利用促進を含めて、住み替えの支援をすべきである。

(2) 安心して子育てできる居住環境づくり

■ 冒頭で各施策の概要を記載

① 子育て世帯に対する居住継続の支援

継続○ ◆ 居住支援

【事業の方向性】
子の成長に伴い住み替えを要する家庭が、引き続き区内で子育てができるよう支援するべきである。

【事業の実績】
・「子育てファミリー世帯居住支援制度」
平成27年度までに、転居助成年平均24世帯、転入助成年平均28世帯を対象に、新規に助成を実施。
・「子育て世帯向け民間賃貸住宅家賃助成」
平成27年度までに、毎年子育て世帯50世帯、学生・勤労単身世帯30世帯を対象に、新規に助成を実施。

◆ 「居住サポート事業」と連携した事業の実施検討

【事業の方向性】
※調整中

継続○ ◆ 区営住宅における定期借家制度の導入検討

【事業の方向性】
居住者の高齢化が進む中で、若年世帯の一層の入居促進を図るとともに、住宅に困窮するより多くの方が公平に利用できるように東京都が実施している都営住宅の「期限付き入居制度」の施策効果等を踏まえ、子育てファミリー世帯を対象とした区営住宅における定期借家制度の導入を検討していくべきである。

【事業の実績】
—

継続○ ◆ 「マイホーム借上げ制度」の普及促進

【事業の方向性】
ライフスタイルに応じた住み替えを希望する高齢者世帯等の住宅を借り上げ、子育て中の若年層世帯を中心に転貸する「マイホーム借上げ制度」（移住・住みかえ支援機構）の普及促進を図っていくべきである。

【事業の実績】
区公式HPでのリンクによる周知を図っている。

② 子育てに適した居住環境の形成

継続○

◆ 就学前保育環境の充実

【事業の方向性】

在宅子育て家庭を含むすべての子育て家庭を支援するため、引き続き、待機児童対策と、あわせて多様な保育サービスの整備などの取組みを着実に推進し、就学前保育環境のより一層の充実を図るべきである。

【事業の実績】

「はっぴー子育てガイド」の作成・配布。子育て支援情報専用サイトの開設。
しんじゅく子育て応援ナビ（アプリ）の運用開始。

継続○

◆ 地域における子育て支援サービスの推進

【事業の方向性】

地域の中で安心して子育てができ、子どもたちが健やかに育つように、子育て支援サービスを推進し、地域全体で親と子の育ちを支える環境づくりを進めるべきである。

【事業の実績】

平成23年に子ども総合センターを開設し、子どもの健全な成長への支援と子育て環境の形成のための充実を図った。

(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

■ 冒頭で各施策の概要を記載

① 区営住宅の建て替え等

継続○ ◆ 住戸の条件等に応じた計画的な改善策の推進

【事業の方向性】

区営住宅については、長寿命化を最大限図るとともに、大規模な改修や建替えの際には、地域の特性や周辺住棟の状況等も踏まえて、集約化による維持管理費の効率化を検討するなど、良質な住宅ストックとして計画的に整備していくべきである。

また、既存住宅について、トイレ・浴室等の手すりの設置など、障害者や高齢者等に配慮したバリアフリー対応や安全性確保のための改善策にも取り組むべきである。

【事業の実績】

戸山一丁目アパートのエレベーター設置、大久保三丁目アパートの耐震化とエレベーター設置により、2団地 227 戸の居住環境を改善。

② セーフティネットの機能の強化

継続○ ◆ 入居者資格の見直し検討

【事業の方向性】

区営住宅の入居者の募集における住宅困窮の状況を把握する際に、障害者や高齢者等の住宅確保要配慮者に配慮できるしくみづくりを検討していくべきである。

【事業の実績】

平成 21 年度に入居基準額引下げ。

継続○ ◆ 区営住宅入居者の居住状況に応じた住み替えの検討

【事業の方向性】

同居家族の異動などにより居住人員が減少し、家族向けの住戸に単身で入居している住宅をはじめ、区営住宅における住戸と居住人数にミスマッチが生じている状況を解消するため、世帯構成に応じた住み替えのしくみを検討していくべきである。

継続○ ◆ 子育てファミリー世帯を対象とした定期借家制度の検討

【事業の方向性】

居住者の高齢化が進む中で、若年世帯の一層の入居促進を図るとともに、住宅に困窮するより多くの方が公平に利用できるように東京都が実施している都営住宅の「期限付き入居制度」の施策効果等を踏まえ、子育てファミリー世帯を対象とした区営住宅における定期借家制度の導入を検討していくべきである。

【事業の実績】

検討継続中。

継続○ ◆ 区立住宅からの暴力団員排除による適正利用

【事業の方向性】

警察との連携により、暴力団員の区立住宅への入居を認めないなど、区立住宅の適正利用を図り、引き続き区民の安全・安心を確保していくべきである。

【事業の実績】

平成 20 年条例等改正により運用開始。

③ 区立住宅の再編【新設】

新規★ ◆ 特定住宅制度の終了を見据えた区立住宅の再編

【事業の方向性】

特定住宅の終了を見据え、区営住宅等も含めた区立住宅全体のあり方について、所有型の区立住宅の更新、活用を中心に再編整備を図っていくべきである。

基本目標 4 地域社会を育てる

(1) 地域協働の住環境づくり

■ 冒頭で各施策の概要を記載

① 安全・安心の住宅まちづくり

継続○ ◆ 地域活力の向上がもたらす安全・安心の住宅まちづくり

【事業の方向性】

地域自治活動を主体的に担っている町会・自治会、地区協議会の活動をより活性化させるため、新宿区町会連合会と連携を図り、活動を支援していくべきである。

【事業の実績】

町会、自治会等への支援として、ﾌﾞﾗｯｸﾞ 作成講座、法人化アドバイザー制度を開設。

継続○ ◆ 町会・自治会の周知活動の実施

【事業の方向性】

地域コミュニティづくりの中心として活動している町会・自治会等への理解や参加を促す周知活動を行うべきである。

新規★ ◆ マンションを含む地域の災害対応力の向上

【事業の方向性】

災害時のマンションの地域防災への協力を含み、地域の防災対応力の向上を図るべきである。

継続○ ◆ 高齢者を地域で支えるしくみづくり

【事業の方向性】

支え合いの活動主体となる人材の確保、育成を行うなど、区民が主体的に地域の担い手となって、高齢者の生活を支援する体制を整備していくべきである。

【事業の実績】

平成 20～27 年の“ぬくもりだより”の配布登録者数は毎年約 4,000 人を維持。

② 地域協働の住環境づくりへの支援

継続○ ◆ 地域協働のまちづくりの推進

【事業の方向性】
地区計画等のまちづくりのルールや新たな防火規制制度（東京都建築安全条例第7条の3第1項の規定による区域指定）等を活用すべきである。

【事業の実績】
（参考値）地区計画等の策定面積（28年度末）604.3ha。

継続○ ◆ 地域のまちづくり活動への支援

【事業の方向性】
地域自治活動を主体的に担っている町会・自治会活動をより活性化させるため、新宿区町会連合会と連携を図り、活動を支援していくべきである。町会・自治会、地区協議会など、地域の課題解決やコミュニティ活動に取り組む団体等と連携が図れるよう、支援について新たな仕組みを検討すべきである。その結果、新しい住民や若者、子育て世代などが自主活動を通じて地域の自治活動とつながり、将来の担い手となることを目指すべきである。

【事業の実績】
10地区それぞれのまちづくり活動への取り組みを支援することにより、まちづくりの課題への積極的取り組みを推進した。

(2) 多文化共生の住環境づくり

■ 冒頭で各施策の概要を記載

拡充◎ ◆ 住まい方のルール等に関する情報提供・相談体制の充実

【事業の方向性】

新宿生活スタートブックや外国人向け生活情報ホームページ等において、住まい方のルールや借り方について情報提供を行なっていくべきである。特に第三期「新宿区多文化共生まちづくり会議」（～平成30年9月）の住宅部会で審議された取組みを推進することにより、情報提供・相談体制の充実を図るべきである。

多くの留学生を抱える日本語学校、外国人コミュニティ団体、NPO、地域活動団体等と連携し、住まい方のルールに関する情報を広く周知すべきである。

区役所の外国人相談窓口や、しんじゅく多文化共生プラザの外国人相談コーナーにおいて、外国人の住まいに関する相談を適切な機関に繋げるべきである。

【事業の実績】

区役所及びしんじゅく多文化共生プラザ双方での相談体制の実施。
新宿生活スタートブック広報紙（年4回）及び生活情報紙の配布、HP更新での周知等

拡充◎ ◆ 不動産関係団体及び貸主への啓発

【事業の方向性】

宅建業者や貸主に対し、外国人に円滑に住まいを貸すための啓発を推進すべきである。

不動産関係団体等と連携し、宅建業者や貸主に対し、外国人に住まいを貸しやすくするための情報提供や働きかけを行うべきである。

【事業の実績】

住み替え促進協力店説明会（年一回）を通じて、啓発・周知を実施。

継続○ ◆ 外国人の地域社会への参加の推進

【事業の方向性】

日本人と外国人が共にまちづくりの課題について審議する「新宿区多文化共生まちづくり会議」や、様々な主体によるネットワーク「新宿区多文化共生連絡会」をはじめ様々な機会を捉えて、日本人と外国人が共に地域で安定した生活を送るとともに、まちづくりに主体的に参加する取組みを推進すべきである。

【事業の実績】

区長の附属機関として平成24年9月に条例設置した「新宿区多文化共生まちづくり会議」では、今期、外国人住民と日本人住民が新宿で共に暮らしていくための課題と情報提供」というテーマで、「住宅部会」を立ち上げて課題の整理を行っている。

(3) 活発な多世代交流のための住環境づくり【新設】

■ 冒頭で各施策の概要を記載

新規★ ◆ 都心居住の促進

【事業の方向性】

マンション再生まちづくり制度や、建て替え支援等を通して、多世代で交流できる住環境づくりを推進し、都心居住の促進を図っていくべきである。

また、祖父母との近居などによる子育ての支援を推進や、子の成長に伴い住み替えを要する家庭が、引き続き区内で子育てができるよう支援することで、都心居住の促進を図っていくべきである。