

新宿区住宅マスタープラン

～住宅まちづくり 2027～

(素案)

平成 29 (2017) 年 11 月

新 宿 区

目次

| | |
|--------------------------------|----|
| 第1章 目的と位置付け等 | 1 |
| 1 計画の目的 | 2 |
| 2 計画の位置付け | 3 |
| 3 計画の期間 | 3 |
| 第2章 新宿区における住宅・住環境の現状と課題 | 5 |
| 第1節 住宅・住環境の現状 | 6 |
| 1 人口と世帯 | 6 |
| 2 住宅ストック | 11 |
| 3 区立住宅ストック | 15 |
| 4 地価動向 | 16 |
| 5 区民の定住意識 | 16 |
| 第2節 住宅・住環境の課題 | 18 |
| 1 安全・安心な住まいづくり・まちづくり | 18 |
| (1) 住宅の安全性の確保 | 18 |
| (2) 住まいの防犯性の向上 | 18 |
| (3) 健康に配慮した住まいの確保 | 18 |
| (4) 空家等への対応 | 19 |
| 2 質の持続が求められるマンションストック | 19 |
| (1) 分譲マンション等の管理の適正化と再生の促進 | 19 |
| (2) 賃貸マンションの管理の適正化と再生の促進のための検討 | 19 |
| 3 さらに改善が必要な住宅の質及び住環境 | 20 |
| (1) 居住面積水準・住宅性能水準の向上 | 20 |
| (2) 地域の特性を活かした良好な住環境の形成 | 20 |
| (3) 環境問題への対応 | 21 |
| 4 少子高齢化の進行にともなう住生活への影響 | 21 |
| (1) 高齢者の居住の安定 | 21 |
| (2) 子育て世帯への対応 | 21 |

| | |
|----------------------------------|----|
| 5 区立住宅ストックの有効活用と公平で的確な運営等 | 22 |
| (1) 区立住宅ストックの有効活用 | 22 |
| (2) 公平で的確な運営等 | 22 |
| 6 地域コミュニティづくりとしての住宅まちづくり | 23 |
| (1) 多世代交流をめざした住宅まちづくりの推進 | 23 |
| (2) 地域の特性や課題に応じた住宅まちづくりの実現 | 23 |
| (3) 外国人と日本人がともに地域で快適に暮らせる住環境づくり | 24 |
| 7 多様な住まい方への対応と住宅の確保に支援を要する世帯への対応 | 24 |
| (1) 増加するワンルームマンションへの対応 | 24 |
| (2) シェアハウス等の多様な住まい方の増加 | 25 |
| (3) 住宅の自力確保が困難、又は配慮を要する世帯への対応 | 25 |
| | |
| 第3章 基本方針と視点 | 27 |
| 1 基本方針 | 28 |
| 2 推進の視点 | 28 |
| (1) 住宅ストック活用の重視 | 28 |
| (2) 施策分野間の連携による総合的な施策展開 | 29 |
| (3) 多様な主体との協働による施策展開 | 29 |
| | |
| 第4章 基本目標と施策 | 31 |
| | |
| 第1節 住宅施策の基本目標 | 33 |
| 第2節 施策の体系 | 34 |
| 第3節 具体的な施策 | 36 |
| 基本目標1 安全・安心な住環境 | 36 |
| (1) 災害に備えた住まいづくり・まちづくり | 36 |
| (2) 住まい等の防犯 | 38 |
| (3) 健康に配慮した住宅の普及促進 | 38 |
| (4) 住まい等の静穏の保持 | 39 |
| 基本目標2 住生活の質の向上 | 40 |
| (1) マンションの適正な維持管理及び再生への支援 | 40 |
| (2) ユニバーサルデザイン等による住宅の質の向上 | 41 |
| (3) 多様な居住ニーズに対応するしくみづくり | 43 |
| (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 | 44 |

| | |
|---------------------------------|-----|
| 基本目標3 だれもが住み続けられる住まい・まちづくり | 46 |
| (1) 高齢者や障害者等の住まいの安定確保 | 46 |
| (2) 安心して子育てできる居住環境づくり | 47 |
| (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 | 48 |
| 基本目標4 地域社会を育てる | 50 |
| (1) 地域協働の住環境づくり | 50 |
| (2) 多文化共生の住環境づくり | 51 |
| (3) 活発な多世代交流のための住環境づくり | 52 |
| 第5章 住宅市街地整備の方針 | 53 |
| 1 基本的な考え方 | 55 |
| 2 類型別住宅市街地整備の方針 | 56 |
| 3 地域別住宅市街地整備の方針 | 62 |
| 4 東京都住宅マスタープランにおける特定促進地区 | 84 |
| 第6章 総合的・計画的な推進 | 87 |
| 1 協働・連携による総合的な取り組み | 89 |
| 2 計画的な推進 | 89 |
| 参考資料 | 93 |
| 1 用語解説 | 94 |
| 2 関連データ | 103 |