

「(仮称) 新宿区マンション等まちづくり方針」(素案) の作成 及びパブリック・コメントの実施について

区は、平成 3 年に定住人口の減少を受け、新宿区の住宅及び住環境に関する基本条例（以下、「条例」という。）を制定し、平成 5 年には条例に基づく新宿区住宅マスタープランを策定した。平成 8 年には、商業・業務機能と調和した居住機能を確保するため、幹線道路の沿道や道路基盤が整備され高度利用が可能な地域を、中高層階住居専用地区に指定した。こうした施策に取り組んできた結果、近年においては、定住人口は緩やかに増加し続け、住宅ストックは量的に充足してきている。

一方、今後の住宅施策として、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など人々のライフスタイルの変化への対応、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などが求められている。また、周辺の市街地環境に大きな影響を与える都市開発諸制度等を活用する開発計画については、地区の特性に応じた、災害に強いまちづくりや総合的な住環境の改善が求められている。

こうした社会経済情勢の変化に対応していくためには、特に区内の住宅の 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、「(仮称) 新宿区マンション等まちづくり方針」(以下、「マンション等まちづくり方針」という。)を策定するため、下記のとおりパブリック・コメント等を実施し、広く区民から意見を求める。

記

1 マンション等まちづくり方針(素案)の概要

(1) 策定の目的及び位置づけ

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、条例第 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。次の策定は令和 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量的な充足を踏まえた住宅供給 |

2 パブリック・コメント及び説明会の実施

(1) パブリック・コメント

- ① 実施期間 令和6年6月26日(水)から7月26日(金)まで
- ② 周知方法 広報新宿及び区ホームページ
- ③ 閲覧場所 都市計画課(本庁舎8階)、区政情報課(本庁舎3階)、
区政情報センター(本庁舎1階)、特別出張所(10所)、
区立図書館(10館)
区ホームページ(動画配信)
- ④ 閲覧資料等 資料1: マンション等まちづくり方針(素案)意見募集概要
資料2: マンション等まちづくり方針(素案)
資料3: 新宿区パブリック・コメント意見用紙
- ⑤ 意見書の提出 郵送、ファックス、窓口及び区ホームページにより受付

(2) 説明会

- ① 日時 令和6年6月27日(木) 15:00~17:00
- ② 会場 新宿コズミックスポーツセンター 3階大会議室

3 今後のスケジュール(予定)

令和6年	6月	常任委員会、住宅まちづくり審議会、説明会
	6~7月	パブリック・コメント実施
	9月	マンション等まちづくり方針(案)の決定
	10・12月	住宅まちづくり審議会
令和7年	2月	調整会議
	3月	政策経営会議
		マンション等まちづくり方針の策定
令和7・8年度		マンション等まちづくり方針に基づく各施策の実施
令和9年度		新宿区住宅マスタープラン策定 (マンション等まちづくり方針の内容を反映)

(参考) これまでの経緯

令和5年	12月	第1回庁内検討委員会開催、意見照会
令和6年	2月	第2回庁内検討委員会開催、意見照会
	3月	マンション等まちづくり方針(骨子案)取りまとめ 住宅まちづくり審議会審議
	4月	庁内検討委員会委員へマンション等まちづくり方針(素案) について意見照会
	5月	マンション等まちづくり方針(素案)取りまとめ 調整会議