



新宿区

『新宿力』で創造する やすらぎとにぎわいのまち新宿

令和7年第1回区議会定例会
新宿区長定例記者会見資料
令和7年2月5日

事業名	マンション等まちづくり方針の推進
予算額	①(仮称)大規模マンション等に係る市街地環境整備条例の制定等 8,580千円(前年度予算額 0千円) (新規) ②都市計画行政資料整備 6,006千円(前年度予算額 15,200千円) (拡充・継続)
取材先	①都市計画部住宅課(電話 03-5273-3567) ②都市計画部都市計画課(電話 03-5273-3527)

令和7年3月に策定予定である「マンション等まちづくり方針」の各重点方針に基づき、マンションまちづくり施策を、右記のとおり推進していきます。

マンション等まちづくり方針（令和7年3月策定予定）

現在の社会経済情勢や人々のライフスタイルの変化に対応した、快適でゆとりある住環境づくりや防災性が高く環境に配慮したまちづくりを推進するため、以下の重点方針に基づき各施策に取り組みます。また、緩やかに増加し続ける定住人口や量的には充足した住宅ストックを踏まえ、住宅の付置義務や住宅の確保に対するインセンティブの付与についての見直しを検討します。

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



重点方針
1

重点方針
2

(仮称)大規模マンション及び都市開発諸制度等を活用する 開発計画に係る市街地環境の整備に関する条例の検討

民間開発事業者に対して市街地環境の向上を要請していくための
事前協議を義務付ける条例の制定を検討します。

- 条例で定める内容（案）
- ・事前協議の対象
- ・事前協議で要請する項目
- ・届出事項
- ・勧告、公表 など



重点方針
1

ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例等の 対象拡大の検討

対象を拡大することにより、近隣とのトラブル防止や良好な住環境の形成を、より一層図っていきます。また、最近の社会経済情勢の変化も踏まえ、管理に関する基準の見直しも検討していきます。

- 条例の内容
- ・近隣居住者の生活環境の保全
- ・管理人による管理
- ・高齢者入居への配慮 等



重点方針
3

中高層階住居専用地区の見直しと新たな特別用途地区の検討

- ・指定階以上の階において一定割合以上の住宅等の付置を義務付けていた「**中高層階住居専用地区**」を見直します。
- ・現在指定階以上で制限している**風俗営業等の制限を、引き続き規制**していくための「新たな特別用途地区」の指定などについて検討します。

(例) 第2種中高層階住居専用地区

指定階4階以上

4階以上の階に延べ
面積の1/4以上の
住宅等を整備

住宅等	5F
	4F
	3F
	2F
	1F

重点方針
3

都市開発諸制度における住宅供給促進型の見直し

都市開発諸制度における住宅供給促進型を活用して共同住宅を整備すると、容積率の大きな割増しを受けるため、通常よりも大量の住宅が一度に供給されます。マンション等まちづくり方針の重点方針3を受け、**当面はこの住宅供給促進型の区内での適用を、区決定のものについて取りやめます。**既決定の地区については適用除外の規定を設けるとともに、現在相談を受けている地区については経過措置を設けます。