

(仮称)新宿区大規模マンション及び開発事業に係る市街地環境の整備に関する 条例の制定に向けたパブリック・コメントの実施について

令和7年3月に策定した新宿区マンション等まちづくり方針（以下「まちづくり方針」という。）に基づき、快適でゆとりある良好な住環境の形成と、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、(仮称)新宿区大規模マンション及び開発事業に係る市街地環境の整備に関する条例（以下「条例」という。）の制定に向けた検討を進めている。

条例制定にあたり、パブリック・コメントを実施し、広く区民から意見を求める。

記

1 条例制定の背景

区では、昭和末期から平成初期のいわゆる「バブル経済下」において地価が高騰し、急激な人口流出が続いたことから、住宅の量を確保する定住化政策を推進してきた結果、近年では、住宅ストックが量的に充足し、定住人口は増加傾向が続いている。

一方、住まい周辺の環境を理由に転居する方が一定数いることや、テレワークの普及により在宅時間が増加するなど、住環境の改善は必要不可欠となっている。

このことから、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、定住化政策を量の確保から質の向上に転換するため、令和7年3月にまちづくり方針を策定した。

まちづくり方針に基づき、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新たな条例の検討を進めていく。

2 条例制定の目的

大規模マンションの新築等及び開発事業の実施に関し必要な事項を定めることにより、区と開発事業者等が連携して、快適でゆとりある良好な市街地環境の形成に努めるとともに、高い防災性を備え、環境に配慮したまちづくりを推進し、もって誰もが安心して住み続けることができる地域社会の実現に資することを目的とする。

3 条例骨子案の概要（別紙1-1、別紙1-2）

1. 目的
2. 定義
3. 各主体の責務
4. 事前協議から維持管理までの取組
5. 的確な実施に向けた取組
6. 国等に関する特例

4 これまでの経緯

令和7年3月	まちづくり方針の策定
5～6月	関係団体への意見聴取
7月	新宿区住宅まちづくり審議会

5 パブリック・コメント及び説明会の実施（別紙2）

(1)実施期間

令和7年9月15日（月・祝）から令和7年10月15日（水）まで

(2)意見書の提出方法

9月15日号の広報新宿及び区ホームページで意見を募集し、郵送、ファックス、区ホームページ及び住宅課窓口で受付

(3)閲覧場所等

住宅課、特別出張所、区政情報課、区政情報センター及び区立図書館で閲覧に供するとともに、区ホームページで公表及び動画配信を行う。

(4)説明会

- ①令和7年10月1日（水）午後2時～ 新宿区役所第二分庁舎分館1階会議室
- ②令和7年10月9日（木）午後2時～ 同上
- ③令和7年10月9日（木）午後7時～ 同上

6 今後のスケジュール

令和7年9月10日（水）	環境建設委員会へ報告
9月15日（月）～	パブリック・コメント及び説明会の実施
10月15日（水）	
12月	新宿区住宅まちづくり審議会
令和8年1月	調整会議（パブリック・コメントの実施結果） 政策経営会議（同上）
2月	環境建設委員会へ報告（同上） 第1回定例会へ条例（案）を議案として提出
3月	条例の公布予定
10月	条例の施行予定