

中野区住宅マスタープランの改定に向けた基本的な考え方について

中野区基本構想及び10か年計画に示された「ライフステージやスタイルに応じた多様な住宅の誘導」、「高齢者・障害者等の住まいの確保に向けた取組の推進」を踏まえ、区の総合的な住宅政策の指針を示し、具体的な施策を展開するための計画として、新たな住宅マスタープランを策定する必要がある。こうしたことから、現行の第3次中野区住宅マスタープランの実績及び引き続き課題を踏まえ、改定に向けた基本的な考え方をとりまとめたので、以下の通り報告する。

1 現行住宅マスタープランの実績及び改定の視点

(1) 主な実績

平成21年度から平成30年度までを計画期間とした第3次住宅マスタープランにおいては、第一の基本目標として「多様な世代が暮らせるまち—バランスのとれた世帯構成—」を掲げた。これに基づき、ワンルームマンションの抑制とファミリー向け住宅の誘導を主な目的とした中野区集合住宅の建築及び管理に関する条例の制定や公民連携によるファミリー向け住宅の整備等を実施した。

そのほか、「快適で安心できる住まい」を目標に、良質な住宅ストックの形成に向けた居住面積水準の向上やリフォームの促進に取り組んできた。「安全、安心のまちづくり」に向けては、木密地域の改善や住宅の耐震化促進を進め、「居住の安定確保」については、公営住宅の適切な管理運営、高齢者向け住宅の整備等を実施している。

(2) 改定の視点

民間住宅ストック活用や、新たな住宅セーフティネット制度の考え方に基づく観点から、居住の安定確保に向けたより一層の重点的な対策が求められる。特に、良質な住宅ストックの形成においては、空家の利活用や住宅の適正な規模及び機能の誘導、現状を踏まえた公営住宅の今後のあり方についての方針策定、分譲マンション等の適切な管理促進等の取組が必要となる。併せて、安全性の確保や環境に配慮した住まいの実現についても、優先順位を示しながら効果的・効率的に取組を実施していく必要がある。

2 基本理念と基本目標

(1) 基本理念(案)

全ての区民の住生活の安定の確保及び向上を図り、もって多様な世帯が安心して快適に暮らせる活力と魅力に満ちたまち 中野

(2) 基本目標（案）

①住宅ストック対策

安心して暮らせるよう、安全で質の高い住宅ストックの形成を誘導する。

②居住の安定確保

誰もが安心して住み続けられるために、民間住宅への入居支援等により、住宅セーフティネットの充実に取り組む。

③多様な住宅の誘導

ライフスタイルに応じて多様な世帯が住める中野区にしていくために、多様性のある住宅ストックの形成を誘導する。

④安全・安心な住まい

首都直下型地震をはじめとする災害の発生に備え、災害に強く、防犯性の高い住宅・住環境づくりを誘導する。

⑤住まいの環境配慮

環境にやさしく、緑豊かな街並みが形成されるよう、住宅における自然エネルギーの普及や緑化の促進に取り組む。

3 第6期住宅政策審議会の構成案及び区民公募について（予定）

区の住生活の向上に資する施策の充実を図り、住宅マスタープランの策定その他住宅施策の推進に関する重要事項について調査審議するため、「中野区住生活の基本に関する条例」に基づき、第6期住宅政策審議会を設置する。

住宅政策審議会の委員構成は、16人以内とし、区民及び学識経験者のうちから選定を行う。なお、区民委員の公募手続きについては、5月上旬から実施する予定である。

4 改定スケジュール（案）

平成30年 5月～ 区民公募手続き、第6期住宅政策審議会委員構成内定

7月～ 住宅政策審議会開催（委嘱及び諮問、全4回程度審議）

12月～ 審議会答申、計画素案策定、意見交換会・パブコメ

平成31年 4月 第4次住宅マスタープラン策定