

住宅政策審議会における検討について

■「第3次住宅マスタープラン」や「新しい中野をつくる10か年計画 第2次」等で示した方向性について、一定の議論を経ていることから、示されている方向性そのものの議論はここでは行わない。

■論点について

●「指導要綱」条例化のポイント

- 現在の指導要綱について、概ね遵守されていることから、基本的には、現在の指導要綱の内容を一部強化する方向で、条例化するものとする。
- 住生活基本計画に示された居住水準を基本とする。
- 用途地域による規制の差を設けず、区内全域を同一基準で規制するものとし、ワンルーム形式住戸数の制限を強化する。ただし、一定の戸数を超える部分について、制限するものとする。
- 現在の指導要綱では指導対象とならない小規模な共同住宅についても、管理面を主体とした規定を新たに設けるものとする。
- 高齢者円滑入居、バリアフリー及び環境負荷低減に取り組もうとするものについては、ワンルーム形式住戸数の制限をそれぞれ緩和するものとする。
- 自動車駐車場附置の規定については、実情に鑑み、廃止するものとする。ただし、自転車駐車場設置の規定については、強化するものとする。
- 地域コミュニティの強化に資するために、町会等の入居者の加入協力に関する条項を設けるものとする。
- 既存樹木の保存、防火水槽の設置などについても、規定を設けるものとする。

●「住宅まちづくり条例」見直しのポイント

- 全面的に見直す。（まちづくり条例は別途制定する）
- 区民の「住生活の安定の確保及び向上」を目的とした条例とする。
- 新築住宅に限らず、既存住宅（戸建・共同住宅）も含めた方向性を出す。
- 新たな規定を盛り込む。
 - ・住宅の質の向上（広さ、バリアフリー、耐震）
 - ・共同住宅の適正な管理（所有者の義務、区の支援）

- ・高齢者等の居住安定確保（円滑入居登録促進、情報提供、入居時の支援）
- ・地域コミュニティの形成促進
- ・環境負荷の低減