

中野区住宅政策審議会答申

－中野区住宅マスタープランの改定について－

平成 20（2008）年 11 月 10 日

第 4 期中野区住宅政策審議会

はじめに

中野区住宅政策審議会は平成19年12月、中野区長から「中野区住宅マスタープランの改定」についての諮問を受けました。

現行の第2次住宅マスタープランは、平成13年に策定され、以来7年が経過しました。この間、地方分権の流れの中で、急速な少子化、高齢化の進行や、地球環境問題に対する取り組みなど、社会経済状況も大きく変化しています。

国はこれまで住宅建設計画法に基づき8期にわたり住宅建設五箇年計画を策定してきましたが、本格的な少子高齢社会、人口・世帯減少社会の到来を目前に控え、現在及び将来における国民の豊かな住生活を実現するため、平成18年に住生活基本法を制定し、新しい計画体系の下で住宅の量の確保から質の向上へと政策の転換を進めています。

また、中野区では持続可能な活力ある地域社会を構築するため、新しい「中野区基本構想（平成17年3月）」を制定し、この中で、幅広い世代が暮らす良好な住宅の供給や住環境の形成、環境に配慮した循環型社会を築くこと、都市基盤を整備することにより災害に強いまちをつくること等が掲げられています。

本審議会ではこうした状況を勘案しつつ、中野区の住宅・住環境の現状と課題を明らかにしながら、改定にあたっての基本的な視点や第3次住宅マスタープランに盛り込むべき内容について審議を行ってまいりました。

その結果、諮問事項に対し一定の結論を取りまとめましたので、以下のとおり答申いたします。

平成20年11月10日

第4期中野区住宅政策審議会
会長 大村 謙二郎

目 次

1. 中野区の住宅・住環境の現状と課題	1
1-1 住宅・住環境の現状	1
(1) 中野のまちの特徴	1
(2) 人口・世帯の特徴	2
(3) 住宅数・住宅の建て方と構造	3
(4) 民営借家の状況	6
(5) 持ち家の状況	7
1-2 住宅を取り巻く社会・経済の動向	9
(1) 国・東京都の動向	9
(2) 「中野区基本構想」「新しい中野をつくる10か年計画」 の策定	10
(3) 環境問題に対する取り組み	11
2. 住宅施策の基本理念	12
3. 住宅施策の基本目標と施策展開の方向	13
基本目標1 多様な世代が暮らせるまち—バランスのとれた世帯構成—	14
(1) ファミリー向け住宅の供給促進	14
(2) ワンルームマンションの質の向上と建設抑制	15
基本目標2 快適で安心できる住まい	17
(1) 良質な住宅ストックの形成	17
(2) マンションストックの良好な管理	18
基本目標3 安全、安心のまちづくり	21
(1) 木造住宅密集地域の改善	21
(2) 住宅等の耐震化促進	22
(3) 住宅の防犯、防災対策	24
(4) 水害対策の促進	25
(5) 健康にやさしい住まいづくり	26
基本目標4 居住の安定確保	27
(1) 公的賃貸住宅等の供給	27
(2) 民間賃貸住宅の質の向上	29
(3) 高齢者等の居住安定支援	30
(4) 被災者への支援	31
基本目標5 環境に配慮した住宅	32
(1) 長寿命住宅の建設	32

(2)	自然エネルギー利用の普及促進	32
(3)	環境共生型モデル住宅の誘導	32
(4)	敷地内緑化等の推進	32
4.	計画の推進にあたって	34
(1)	区民、事業者等との協働	34
(2)	住宅相談の充実	34
(3)	国、東京都への働きかけ	34
(4)	関連する施策分野の連携	34

参考資料

資料1	第4期中野区住宅政策審議会及び 同小委員会の審議経過	35
資料2	第4期中野区住宅政策審議会・委員名簿	36