

東京都住宅マスタープラン(案)の概要

新たな住宅政策の展開

人口減少社会に向かう中、少子高齢社会に対応する施策に取り組むとともに、立地に応じたメリハリのある施策展開に移行し、居住の場としても魅力的な東京を目指していく必要があります。

住宅政策の展開に当たっての基本的方針

【住宅政策の目指すべき方向】

「生涯にわたる都民の豊かな生活の実現」

子供から高齢者まで、ライフスタイルやライフステージに応じて、生涯にわたって豊かな住生活を実現

「まちの活力・住環境の向上と持続」

将来の都市像を見据えた都市づくりとも連携し、各地域の活力と住環境を一層向上させるとともに持続

【住宅政策の基本方針】

豊かな住生活の実現と持続

具体的な施策の展開

目標実現に向けた
3つの着眼点

—着眼点1—
既存ストックの
有効活用

—着眼点2—
多様な主体・分野
との連携

—着眼点3—
地域特性に応じた
施策の展開

【8つの目標】

【主な施策】

生涯にわたる都民の豊かな住生活の実現

①住まいにおける子育て環境の向上

- (1) 子育て世帯向け住宅の供給促進
- (2) 子育てに適した住環境の整備
- (3) 近居・多世代同居の促進

②高齢者の居住の安定

- (1) 住宅のバリアフリー化や生活支援施設の整備等の促進
- (2) サービス付き高齢者向け住宅等の供給促進
- (3) 高齢者の資産を活用した居住の安定
- (4) 近居・多世代同居の促進

③住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定

- (1) 公共住宅等の的確な供給・有効活用
- (2) 空き家の有効活用
- (3) 住宅のバリアフリー化等の促進
- (4) 民間賃貸住宅への入居支援等
- (5) 賃貸住宅の家主のリスク軽減等
- (6) 福祉サービス等と連携した居住支援の促進

④良質な住宅を安心して選択できる市場環境の実現

- (1) 良質な家づくりの推進
- (2) 既存住宅を安心して売買等ができる市場の整備
- (3) 消費者や住宅所有者に対する普及啓発

まちの活力・住環境の向上と持続

⑤安全で良質なマンションストックの形成

- (1) マンションの適正な管理の促進
- (2) 老朽マンション等の再生の促進

⑥都市づくりと一体となった団地の再生

- (1) 安全・安心に暮らせる団地再生
- (2) 地域の拠点形成等まちづくりへの貢献
- (3) 良好な地域コミュニティの形成
- (4) 計画的な住宅団地再生

⑦災害時における安全な居住の持続

- (1) 地震に対する住宅の安全性の向上
- (2) 木造住宅密集地域の改善
- (3) 災害に強いまちづくりの推進
- (4) 災害時に住み続けられる住宅の普及
- (5) マンションにおける防災対策の促進
- (6) 被災後の都民の居住確保

⑧活力ある持続可能な住宅市街地の実現

- (1) 空き家対策の推進による地域の活性化
- (2) 環境に配慮した住宅市街地の形成
- (3) 緑・景観など良好な住環境の保全と向上
- (4) 持続可能な環境先進都市のモデルの提示

政策指標

(主な指標)

- ◆子育て支援住宅認定制度に基づく認定住宅の戸数
- ◆サービス付き高齢者向け住宅等の供給戸数
- ◆新築住宅における認定長期優良住宅の割合
- ◆リフォームの年間実施戸数
- ◆既存住宅流通量に占める既存住宅売買瑕疵保険に加入した住宅の割合
- ◆(仮称) マンション再生まちづくり制度の指定地区
- ◆都営住宅の創出用地等における民間活用事業の実施数
- ◆住宅の耐震化率
- ◆「整備地域」における不燃領域率
- ◆空家等対策計画を策定した区市町村数の全区市町村数に対する割合

住宅市街地の整備の方向

- ・立地に応じたメリハリのある施策展開に向け、広域的な都市像を踏まえ、都として重点的に支援を講じる地域を示し、住宅・住宅市街地の更新・再生等を適切に誘導
- ・そのため、都が住宅・住宅市街地の更新・再生等を重点的に図るべき地域の設定に係る基本的な考え方を示し、区市町村が当該地域をまちづくり方針に位置付けた上で、重点供給地域の見直しを実施
- ・本計画では、条例に基づき、上記の取組に先立ち、重点供給地域を定める必要があるため、従来の整備の方向に即して、計画期間中に、住宅の供給等に関する制度活用や事業実施が見込まれる地域を重点供給地域として指定

計画の推進に向けて

- **都における総合的な取組**
 - ・多様な政策手段を総合的に講じ、効果的に住宅政策を実施
- **区市町村や国との連携**
 - ・区市町村との適切な役割分担と密接な連携により、それぞれが主体的に施策を推進
 - ・国との連携・協力の強化、法制度や税制の見直しの提案
- **多様な主体との連携**
 - ・都民、住宅関連事業者、NPO等、各主体との連携及びまちづくり、福祉、環境、雇用、消費者保護等、住生活に密接に関わる政策分野との連携