

序

1 新たな住宅政策の展開

東京都は、1991（平成3）年度に東京都住宅マスタープラン（以下「住宅マスタープラン」という。）を策定して以来、5年ごとに改定を行いながら、都民の住生活の安定向上に向けて、時代に即した住宅政策を展開してきました。

2011（平成23）年度に策定した第5次住宅マスタープランでは、同年3月に発生した東日本大震災の教訓を踏まえ、首都・東京にふさわしい防災機能を備えた居住の実現を目指し、高度な安全性を備えた市街地の構成要素となる住宅や、地域・社会の中で生活を支える居住の実現といった視点を重視し、施策を推進してきました。

今日、東京の住宅は、量的には既に世帯数を超え充足する一方で、空き家の増加が顕著となっています。東京における空き家の数は、全国の約1割にも上り、防災や景観等の面で、生活環境に影響を及ぼすおそれがあることから、都では積極的に空き家対策に乗り出しているところです。今後は、既存ストック活用型の市場構造への転換をより一層進めていく必要があります。また、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、2017（平成29）年度に策定することとしている「都市づくりのグランドデザイン（仮称）」との整合性も図りながら、立地に応じたメリハリのある施策展開に移行していく必要があります。

本格的な人口減少を迎えると見込まれる中、これからの10年間は、今後の住宅政策を展開していく上で大変重要な時期です。居住の場としても魅力的な東京を目指して、今後の住宅政策の目標や施策の展開について具体的かつ体系的に示し実施していくための計画として、新たな住宅マスタープランを策定します。

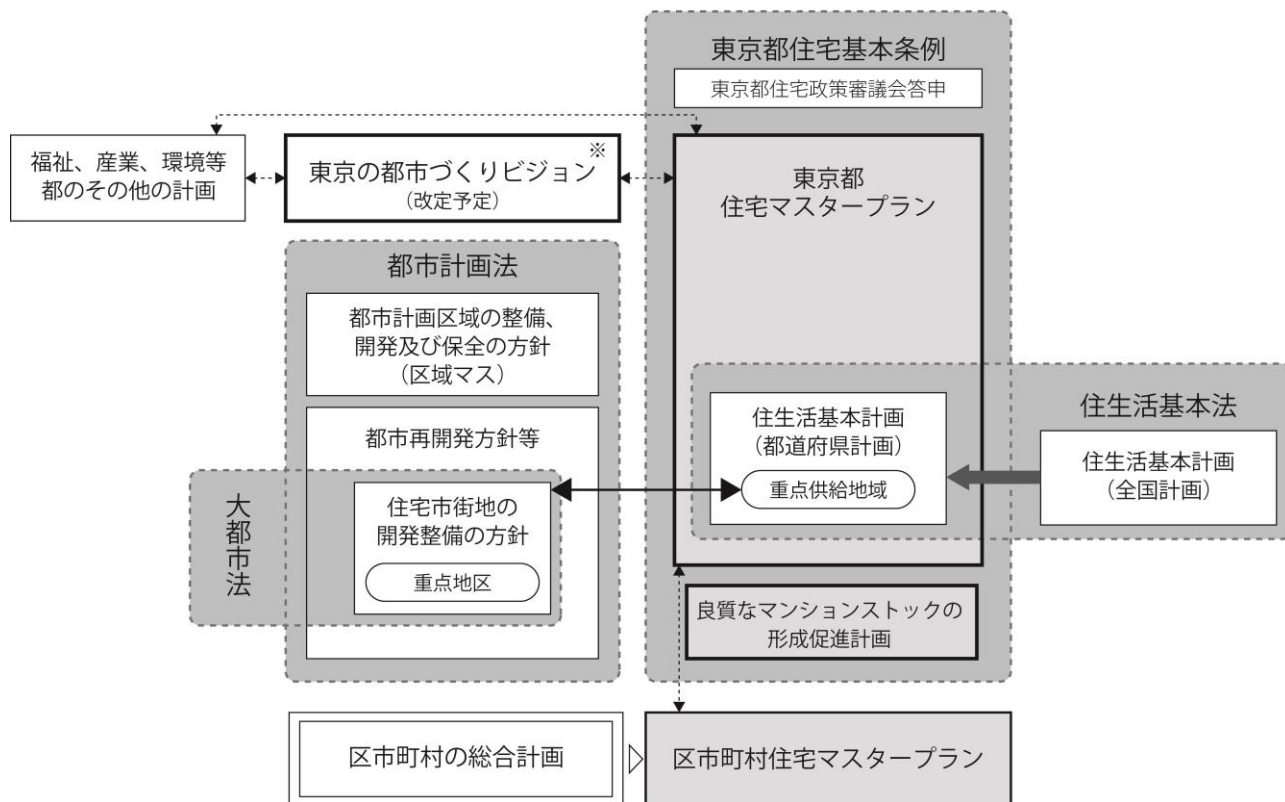
2 住宅マスタープランの性格

この住宅マスタープランは、東京都住宅基本条例第17条に基づいて策定するものであり、条例に定める住宅政策の目標や基本的施策を具体化し、まちづくり、福祉、環境、雇用など関連する各政策分野との連携を図りながら、住宅施策を総合的かつ計画的に推進するための基本となる計画です。

東京都全域を対象とした住宅政策を展開するに当たり、都民や住宅関連事業者、まちづくりに取り組む各種団体、NPO、多様な担い手に向けて協力と協働を求めるメッセージとなるものであり、さらに、区市町村が、地域の特性に応じた住宅マスタープランを策定する際の指針ともなるものです。

また、この住宅マスタープランは、住生活基本法に基づく住生活基本計画の都道府県計画としての性格を併せ持つものです。

東京都住宅マスタープランの位置づけ



※ 2017 年度に「都市づくりのグランドデザイン（仮称）」として改定予定

3 計画の期間

この住宅マスタープランは、将来的な社会経済状況を見据えつつ、2016（平成 28）年度から 2025（平成 37）年度までの 10 年間における施策の展開の方向を示します。

社会経済状況の変化に的確に対応し得るよう、今後もおおむね 5 年ごとに見直しを行うなど、適切に対応していきます。

4 政策指標の設定

この住宅マスタープランでは、目標の達成状況を定量的に測定し、施策の効果について検証を行っていくため、政策指標を設定します。

なお、政策指標は、統計データにより現状把握やフォローアップが可能な項目について設定しています。