

東京都住宅マスタープラン(素案)の概要

1 住宅政策の展開の視点

- ・ “首都・東京にふさわしい高度な防災機能を備えた居住の実現”を目標として、今後10年間の都の住宅政策では、以下の4つの視点を重視し、必要な施策を重点的に実施します。

- 視点1** 高度な安全性を備えた市街地の構成要素としての住宅や、地域・社会の中で生活を支える居住の実現
- 視点2** 既存ストックが抱える課題解決のための適切な対策と既存ストックの有効活用による質の高い住生活の実現
- 視点3** 都民の多様なニーズへの対応など、公民の連携による市場機能の充実・強化
- 視点4** 多様な主体・分野との連携による、様々な世帯に適切に対応できる住宅セーフティネット機能の再構築

2 住宅政策の目標と施策展開

- ・ 4つの視点に立ち、より具体的な10の目標を設定し、施策を展開します。

目標1 安全で安心な住宅・住宅市街地の形成

- ・ 木造住宅密集地域の整備改善、既存住宅の耐震診断・耐震改修等
- ・ 水害等に対する安全性の確保、防災計画、マニュアル作成等
- ・ 災害時でもエネルギーが途絶えない住宅市街地の形成、省CO2住宅の普及促進
- ・ 自主的なまちづくりの誘導や良好な住宅市街地の形成

目標2 地域における生活サービスとの連携

- ・ 高齢者向け住宅等供給促進、入居支援
- ・ 高齢者等が安心して暮らせるための仕組みの整備
- ・ 子育て世帯向け住宅供給促進、子育て支援施設の設置

目標3 マンションの管理適正化・再生

- ・ マンション施策への行政関与、マンション管理の適正化
- ・ マンションの耐震化促進、マンション再生の誘導等

目標4 公共住宅ストックの有効活用

- ・ 公共住宅ストックの再編・活用方針の作成等、公共住宅の適切な維持・更新
- ・ 創出用地のまちづくりへの活用等

目標5 郊外住宅市街地等の活性化

- ・ 郊外住宅市街地等の活性化

目標6 既存住宅活用の推進

- ・ 既存住宅のリフォームやメンテナンス等の促進
- ・ 既存住宅の流通促進、空き家の活用促進

目標7 市場におけるルールづくり

- ・ 住宅履歴情報の蓄積・活用、消費者の意識や関心の向上
- ・ 賃貸住宅におけるルールづくり、魅力ある賃貸住宅の供給促進

目標8 良質な住宅を供給する市場の整備

- ・ 良質な住宅市場の誘導等
- ・ 市場における空き家の流通促進

目標9 支援を必要とする世帯の居住の安定確保

- ・ 公共住宅でのセーフティネット機能の強化
- ・ 多様な主体・分野との連携によるセーフティネット

目標10 地震災害からの復興

- ・ 防災計画の見直し等、被災住宅の復興

[政策指標]

木造住宅密集地域の整備率	整備地域における不燃領域率	56% (2006 年度)	➔	70% (2020 年度)
住宅の耐震化率		79.8% (2009 年度)	➔	95% (2020 年度末)
住宅の省エネルギー化率	新築住宅における次世代省エネ基準達成率 ※平成 11 年基準 ※床面積 300 ㎡以上の住宅	46% (2010 年度)	➔	100% (2020 年度)
高齢者向けケア付き賃貸住宅（東京モデル 1）の数		882 戸 (2010 年度)	➔	6,000 戸 (2014 年度)
高齢者が居住する住宅のバリアフリー化率	一定のバリアフリー化（手すりの設置（2 箇所以上）又は段差のない屋内を満たす住宅）	40% (2008 年)	➔	80% (2020 年)
長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している分譲マンション管理組合の割合	25 年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定	31% (2011 年度) ※速報値	➔	70% (2020 年度)
	新築で 30 年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定	53% (2008 年度) ※速報値	➔	おおむね 100% (2020 年度)
都営住宅の創出用地等における民間活用事業の実施数		10 箇所 (2011～2020 年度までの累計)		
都営住宅の創出用地等における高齢者・障害者施設、子育て支援施設の整備数		40 箇所 (2011～2020 年度までの累計)		
公社住宅における賃貸店舗等への生活支援施設等の募集数		20 件 (2011～2020 年度までの累計)		
リフォーム実施率	リフォーム（増改築、修繕又は模様替のいずれかを行うこと）実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合	年 2.4% (2008 年)	➔	年 4% (2020 年)
共同住宅の共用部分におけるバリアフリー化率	共同住宅のうち、道路から各戸の玄関まで車椅子・ベビーカーで通行可能な住宅ストック比率	20% (2008 年)	➔	30% (2020 年)
既存住宅取得率	居住用住宅取得における既存住宅取得の占める割合	35% (2008 年)	➔	50% (2020 年)
新築住宅における住宅性能表示の実施率		27% (2009 年度)	➔	50% (2020 年度)
新築住宅における認定長期優良住宅の割合		3.8% (2009 年度)	➔	20% (2020 年度)
子育て世帯向け公共住宅の募集数	都営住宅において若年ファミリー世帯向け期限付き入居募集を実施する数及び公社住宅において子育て世帯先行募集を実施する数	2 万 2 千戸 (2011 年～2020 年度までの累計)		
最低居住面積水準未満率		8.4% (2008 年)	➔	ほぼ解消 (2020 年)

※ 政策指標は、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に設定しています。