

# 2030年度に向けた施策展開 (主要)

都営住宅・公社住宅

民間住宅

2026年度までに  
都営住宅の募集に係る手続を**100%**オンライン化対応  
✓都営住宅募集にオンラインで申し込めるシステムを整備

2030年度までに  
公社住宅において新たな日常に対応した環境整備を  
**150**住宅で実施 (現状: 46住宅)  
✓公社住宅にWi-Fi環境、宅配ボックス、タッチレスエレベーターを整備

2022年度までに  
新たな日常に対応した住まいの情報を発信するウェブサイト構築

2030年度までに  
宅地建物取引業法関係手続を**100%**オンライン化対応 ※大臣免許に係る手続を除く。  
✓DX、環境、防災などの住宅に関する新技術等の情報を整理し、分かりやすく発信するとともに、都が推進する各種住宅制度などに反映

**目標 1**  
新たな日常に対応した住まい方の実現

2030年度までに  
都営住宅・公社住宅の太陽光発電を約**4,800kW**に上げ※ (現状: 約2,500kW)  
※環境基本計画の改定に合わせて上積み予定

公共住宅における率先した取組  
✓建替えに当たって省エネ・再エネ利用を推進  
✓既存住宅において省エネ・再エネ利用を推進  
✓太陽光パネルの設置を拡大  
✓国産木材の利用拡大

2030年までに  
エネルギー消費量を**50%**削減 (2000年比) ※ (現状: 25.4%)  
※削減目標と施策の在り方については、東京都環境審議会において検討中。環境基本計画の改定後は、家庭部門の削減目標を政策指標とみなす。

民間住宅のゼロエミッション化  
✓住宅関係団体等と連携した省エネ・再エネ住宅推進プラットフォームを設置  
✓新築住宅について、東京ゼロエミ住宅の普及、太陽光発電設備の設置義務化の検討、建築物省エネ法による規制誘導措置等により省エネ・再エネ利用を促進  
✓既存住宅について、省エネ改修に対する支援、再エネ利用設備の導入促進等により省エネ・再エネ利用を促進

**目標 2**  
脱炭素社会の実現に向けた住宅市街地のゼロエミッション化

2030年度までに  
**171,000**戸の公営住宅を供給 (10年間)

住宅セーフティネットの中核としての都営住宅の活用  
✓真に住宅に困窮する都民に対する公平かつ確かな供給  
✓都営住宅を良質なストックとして維持・更新

2030年度までに  
居住支援協議会を設立している区市町村の人口カバー率を**95%**以上 (現状: 74.3%)

東京ささエール住宅 (専用住宅) を**3,500**戸供給 (現状: 598戸)

民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネット  
✓制度の普及啓発や貸主の不安軽減等により、東京ささエール住宅の供給を促進

住宅確保要配慮者の居住支援  
✓区市町村における居住支援協議会の設立・活動促進  
✓居住支援法人の活動促進  
✓東京ささエール住宅 (専用住宅) の活用促進

**目標 3**  
住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定



2030年度までに  
東京都子育て支援住宅認定制度による認定住宅を**10,000**戸供給 (現状: 1,618戸)

✓子育てに配慮した住宅について「新たな日常」など社会状況の変化を踏まえたガイドラインや認定制度の見直しを行うとともに供給を促進

**目標 4**  
住まいにおける子育て環境の向上

2030年度までに  
「東京みんなでサロン」を**100**か所で実施

✓都営住宅の集会所等を活用し、様々な人々が集い、地域の交流活動の場となる居場所を創出

2030年度末までに  
サービス付き高齢者向け住宅等を**33,000**戸供給 (現状: 22,819戸)

✓高齢者のためのハード・ソフトを備えた住宅について、福祉施策と連携を図りつつ、供給を促進  
✓住宅の温熱環境やバリアフリー性能を向上

**目標 5**  
高齢者の居住の安定

2025年度までに  
都営住宅の耐震化率を**100%** (現状: 96.9%)  
✓都営住宅の耐震化に向けて、分譲店舗併設住棟における取組を強化



2025年度までに  
耐震性が不十分な住宅をおおむね解消 (現状: 92%)  
✓マンション管理組合に対する支援の強化などにより耐震化を推進

2030年度までに  
応急仮設住宅等の提供に係る訓練を延べ**250**団体と実施  
✓災害時に賃貸型応急住宅、建設型応急住宅等の提供や応急修理が円滑に実施できるよう関係団体や区市町村と訓練を実施

**目標 6**  
災害時における安全な居住の持続



2030年度までに  
その他空き家の割合(2.31%)をこれ以上増やさない  
空き家対策計画を**100%**の区市町村が策定  
区市町村の取組により  
管理不全空き家**15,000**物件を除却等 (現状: 6,600物件)  
✓空き家の実態把握と計画的な対策、空き家の状況に応じた適時適切な対応、地域特性に応じた空き家施策の展開に向けて、都が実施方針を定め、区市町村と連携して対策を促進

**目標 7**  
空き家対策の推進による地域の活性化

2030年度までに  
認定長期優良住宅ストックを**2**倍以上に増やす (約77,000戸⇒約170,000戸)  
✓長期優良住宅、インスペクション、住宅履歴情報等の制度の周知と活用を促進

**目標 8**  
良質な住宅を安心して選択できる市場環境の実現



2030年度までに  
30年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を**80%**以上の管理組合が設定 (現状: 68.1% (参考値))

**100%**の要届出マンションが管理状況を届出 (現状: 67.8%)  
マンション再生まちづくり制度適用地区内で  
**20**管理組合が再生にかかる決議等 (現状: 1管理組合)

✓管理状況届出制度の情報を活用して管理組合に働きかける等により、マンションの適正な管理を促進  
✓老朽マンションについて、改修や建替えなどによる再生を促進

**目標 9**  
安全で良質なマンションストックの形成

2030年度までに  
都営住宅の創出用地における民間活用事業を**10**か所で実施

✓都営住宅の建替え等を礎にしたまちの再生を推進  
✓建替え等による創出用地を活用し、地域特性に応じた民活事業を推進

✓分譲された住宅団地においても、公共住宅団地における取組を参考にした住民、事業者、区市町村による団地の再生を支援

**目標 10**  
都市づくりと一体となった団地の再生

# 04 目標 4 住まいにおける子育て環境の向上

## 子育て世帯の住まいの状況

東京都における合計特殊出生率は、2005（平成17）年の1.00を底に2019（令和元）年は1.15へと微増していますが、人口維持に必要な水準である2.07を大きく下回っています。

国の調査では、夫婦に尋ねた理想的な子供の数の平均値が2.32人であるのに対し、実際の子供数の平均値は1.68人となっています。理想的な子供の数を持たない理由として「子育てや教育にお金がかかりすぎるから」、「自分の仕事に差し支えるから」、「家が狭いから」を挙げる人も多くいます。

都内では、夫婦と18歳未満の者からなる世帯の約4割（持家では約2割、借家等では約7割）が70㎡未満の住宅に住んでいます。また、都内の民間借家の面積は、50㎡未満のものが約8割を占めており、十分な面積の確保が難しい状況にあります。

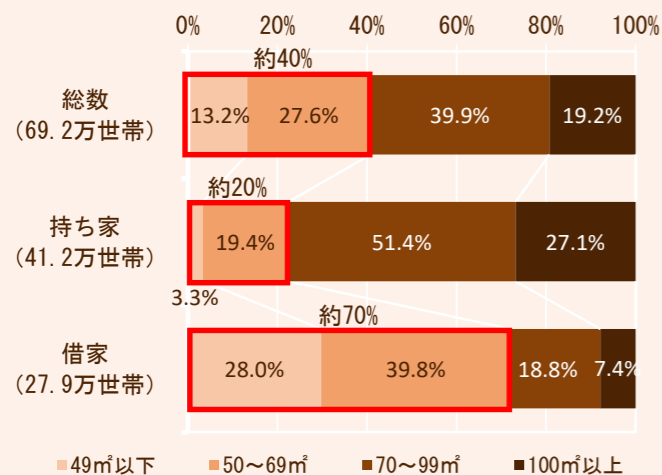
夫婦と子供からなる世帯は149万世帯（平成17年）から162万世帯（令和2年）へと約13万世帯増加している中、両親のいる世帯の共働き率は6割を超え、15年前の調査と比較して約21ポイント増加しています。

救急搬送に至る乳幼児（0歳から5歳まで）の日常生活における事故は、約7割が住宅等で発生しており、子育てに配慮した設備など住宅内での安全性の確保が求められています。

こうした状況を踏まえ、都は、子育てに適した住宅の供給を促進するため「子育てに配慮した住宅のガイドライン」を策定するとともに、「東京都子育て支援住宅認定制度」により、子育てしやすい環境づくりを行っている優良な住宅を認定しています。2021（令和3）年12月末時点で認定戸数は1,618戸となっています。

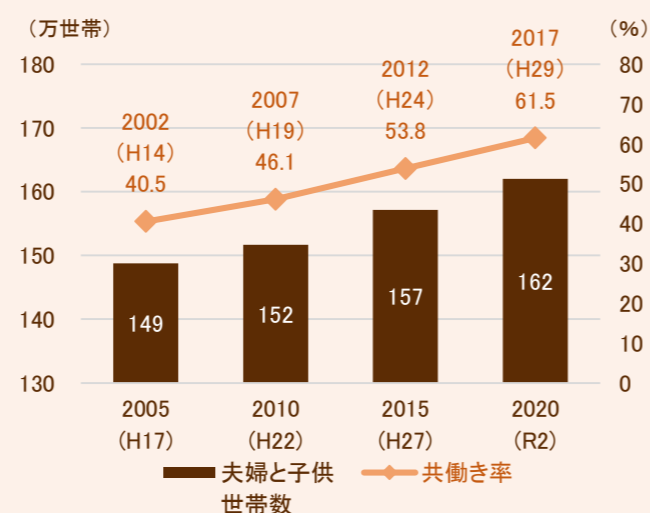
また、子育て世帯、特にひとり親世帯は、就労や子育てに不安を抱え、経済的に困窮していることも多く、民間賃貸住宅への入居を拒まれ住宅確保に苦慮している場合があります。こうしたひとり親世帯に対して、居住支援法人等が入居支援や就労支援などを行っています。

子育て世帯の住まいの状況



（資料）「平成30年住宅・土地統計調査」／総務省を基に作成

夫婦と子供世帯の数・共働き率の状況



（資料）「国勢調査」／総務省統計局を基に作成  
・平成29年度東京都福祉保健基礎調査「東京の子供と家庭」／東京都福祉保健局を基に作成

## 目指す2040年代の姿

子育て世帯が世帯の人数や構成、ライフスタイルなどに応じた規模や性能を持った住宅で暮らしている。多様な子育て支援施設が整備されるとともに、各々のニーズに応じて近居や多世代同居が進むなど、子育て世帯が地域のコミュニティの中で、子育てを楽しみながらいきいきと暮らしている。



# 目標 4 住まいにおける子育て環境の向上

## 2030年度に向けた施策展開の方向性

子育てに適した民間住宅の供給促進や、公共住宅の建替え等に当たっての子育て支援施設の整備促進のほか、ニーズに応じた近居等の支援などにより、福祉サービス等とも連携を図りながら、多様な世代からなるコミュニティの中で、子供が健やかに育つことができるなど、子供を産み育てようと思えるような子育てしやすい環境を充実させていきます。

## 施策 1

# 子育て世帯向け住宅の供給促進

### — 具体的な施策 —

#### 子育てに適した民間住宅の供給促進

- 住宅事業者等が、住宅の整備や管理等において、転落事故の防止など子育て視点で配慮すべき事項をとりまとめた「子育てに配慮した住宅のガイドライン」について広く周知を図り、民間住宅における子育て環境の向上に取り組みます。また、居住者の安全性の確保に加え、子育て支援施設等の設置やサービスの提供にも配慮された優良な住宅を認定する「東京都子育て支援住宅認定制度」により、子育てしやすい住宅の供給を促進します。
- 「子育てに配慮した住宅のガイドライン」について、「新たな日常」や「環境」、「防災」など社会状況の変化を踏まえ、子育てに配慮した住まいづくりのために考慮すべき事項の追加などの見直しを適宜行うとともに、区市町村等との連携などにより普及啓発の取組を強化します。（再掲）
- 「東京都子育て支援住宅認定制度」について、「子育てに配慮した住宅のガイドライン」の見直しを踏まえ、新築・既存住宅ともに子育てに適した良質なストックの充実が図られるよう見直します。

- 認定制度の魅力や認知度の向上、ガイドラインの普及のため、多様な媒体を活用した広報の展開を進めるとともに、民間事業者や区市町村と更なる連携を図りながら、子育て世帯などにきめ細かく情報提供を行います。また、子供向けの広報についても取り組みます。
- 認定住宅の整備費用に対し区市町村を通じて補助を行います。また、都市開発諸制度を活用した都市開発の機会を捉え、認定住宅の供給を促進します。

「東京都子育て支援住宅認定制度」認定住宅の例



- 区市町等と連携し、都市居住再生促進事業等の活用により、子育てファミリー世帯の居住にも適した広さと質を備えた民間の共同住宅の供給を誘導します。
- 東京ささエール住宅も含めた既存賃貸住宅ストックに対して必要な支援を実施し、住宅確保要配慮者である子育て世帯の居住の安定と子育てしやすい環境の整備を図ります。
- 子育て世帯に適した様々な民間賃貸住宅が東京ささエール住宅に登録されるよう、多様な主体と連携し、より多くの貸主等に対して広く情報提供を行います。特に、設備の面で配慮が必要な子育て世帯が安心して入居できるよう、住宅設備等を改善し専用住宅に登録する貸主に対して補助を行い、専用住宅の供給促進を図ります。
- 子育て世帯に対する居住支援に係る体制の更なる充実のため、居住支援法人の指定の推進などにより多様な担い手を増やします。あわせて、居住支援法人等が住宅確保要配慮者の属性や状況に応じて適切に居住支援を行えるよう、居住支援に関するネットワークの強化やサービスの充実に取り組みます。

#### 子育て世帯向けの公共住宅の供給

- 都営住宅の入居において、高校修了期までの子供のいる世帯を収入基準の緩和の対象とし、子育て世帯への支援に取り組みます。
- 都営住宅の入居者選考において、小さな子供のいる世帯や多子世帯については、優遇抽せんを実施します。
- 都営住宅において、若年夫婦・子育て世帯向けの期限付き入居の募集に当たっては、子育て世帯のニーズに応じ、交通利便性の高い場所に所在する住宅を選定し入居促進を図ります。（再掲）
- 都営住宅において、子育て世帯の入居希望時期に応じた申込機会の拡大を図るため実施している毎月募集の戸数を増やすなど、子育て世帯への支援の充実を図ります。

「子育てに配慮した住宅のガイドライン」

主な配慮事項



- 都営住宅の建替えに当たって、現在の居住者の状況を勘案しながら、ファミリー向け住戸の整備を進めるなど、若年夫婦・子育て世帯に対する支援拡大を図ります。
- 公社住宅の建替え住宅において、「東京都子育て支援住宅認定制度」の認定取得に取り組み、子育て世帯向けの住宅を供給します。
- 公社住宅の募集について、新築募集における「子育て世帯倍率優遇制度」及びあき家先着順募集における「子育て世帯等優先申込制度」、「ひとり親世帯向け入居支援制度」など、子育て世帯に対する入居機会を確保していくための入居支援制度の充実と利用の促進を図ります。

## 目標 4 住まいにおける子育て環境の向上

### 施策 2

#### 子育てに適した住環境の整備

##### — 具体的な施策 —

- 「子育てに配慮した住宅のガイドライン」や「東京都子育て支援住宅認定制度」を活用し、区市町村の子育て施策などソフト面の取組との連携を図りながら、入居者間や地域の人との交流の機会の創出など、地域の特色に応じたコミュニティ醸成への支援を行い、魅力ある子育て環境の形成を促進します。
- 都市開発諸制度を活用した都市開発の機会を捉え、子育て支援施設の整備を促進します。
- 賃貸物件等を活用して認可・認証保育所を整備する際の整備費や賃借料を補助することにより、保育所の設置促進を図ります。
- 公共住宅の建替えにより創出される用地を活用し、区市町村と連携して保育所等の子育て支援施設の整備・誘致を行うことなどにより、子育て世帯が安心して子育てができる環境を整備します。
- 都営住宅の建替え時などに、区市町村が、地域の実情に応じて子育て支援施設を整備できるよう、支援を行います。
- 都営住宅の建替えに併せ、居住者や周辺住民の居場所となる交流施設等の整備を推進します。
- 公社住宅に設置されているコミュニティサロンにおいて、専門スタッフを活用した子育て世帯の憩いの場づくりを進めます。

### 施策 3

#### 近居や多世代同居等の支援

##### — 具体的な施策 —

- 福祉や就労支援と連携し、ひとり親世帯への居住支援を充実させるとともに、東京さきエール住宅において、ひとり親世帯向けシェアハウスの登録を促進するなど、民間住宅において、家族からだけでなく、子育て世帯同士や居住支援法人などから必要な支援を容易に受けることができる環境の整備に取り組みます。
- 都営住宅において、子世帯と親世帯とが支え合いながら安心して生活ができるよう、既に都営住宅に居住している入居者を対象に、子世帯が親世帯の近くへ、又は親世帯が子世帯の近くへ住み替える「親子ふれあい住み替え」や、子世帯と親世帯とが同居する場合に、入居者選考において優遇抽せんを行う「親子ふれあい同居」を実施します。
- 公社住宅において、世代間で助け合いながら安心して子供を育てることができるよう、子育て世帯が親族の近くに住む近居支援制度の拡充を図るとともに、地域コミュニティの核となるようなモデル拠点づくりを行い、地域で多世代が交流し子育てを支援する機会を創出していきます。

#### 関連する政策指標

- 子育て支援住宅認定制度に基づく認定住宅の戸数 **1,618戸** (2021年12月) → **10,000戸** (2030年度末) 
- 子育て世帯向け公共住宅の募集数 **35,000戸** (2021~2030年度)   
都営住宅における若年ファミリー世帯向け入居募集の実施数  
公社住宅における子育て世帯に対する優遇・優先募集の実施数
- 都営住宅・公社住宅の建替えに伴う創出用地のうち、福祉インフラ整備への活用が見込まれる候補地の提供面積【再掲】 **約27ha** (2020年度末) → **30ha超** (2024年度) 

#### 関連する観測・実況指標

- 子育て世帯における誘導居住面積水準達成率 **32.5%** (2018年度末)
- 子育て世帯\*における最寄りの公園までの距離が500m以内の世帯の割合 **90.5%** (2018年度末)  
\*核家族のうち、18歳未満が含まれる世帯
- 保育所へのアクセス利便性 (居住世帯のある住宅のうち保育所までの距離が1km以内に存在する住宅の割合) **97.5%** (2018年度末)
- 長時間 (60分以上) 通勤世帯数の割合 **19.0%** (2018年度末)
- 交通機関へのアクセス利便性 (居住世帯のある住宅のうち駅までの距離が1km以内、又はバス停留所から500m以内の住宅の割合) **97.6%** (2018年度末)

#### 関連する意識・意向指標

- 子育て世帯の住宅、住環境に対する満足度 **83.9%** (2018年度末)