

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**に引上げ
(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的確な供給
✓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

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 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

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**空家等対策計画を**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

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

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

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梃子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 6
災害時における安全な居住の持続

目標 7
空き家対策の推進による地域の活性化

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

目標 9
安全で良質なマンションストックの形成

目標 10
都市づくりと一体となった団地の再生

02 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年度に向けた施策展開の方向性

- ▶ 住宅のゼロエミッション化に向け、省エネルギー性能に優れ、太陽光発電設備など再生可能エネルギー利用設備が設置された環境性能の高い住宅の普及を促進する必要があります。こうした住宅は、居住者の健康に良い影響を与えるとともに、災害時にも自ら再生可能エネルギーを確保することにより都市のレジリエンス機能の向上にも資することから、その普及を図っていきます。
- ▶ 再生可能エネルギーの利用拡大に加えてCO₂の吸収にも資する緑の整備など、住宅市街地のゼロエミッション化に向けた取組を推進していきます。
- ▶ 公共住宅において、住宅のゼロエミッション化に向けた率先した取組を進めていきます。

施策 1

住宅のゼロエミッション化

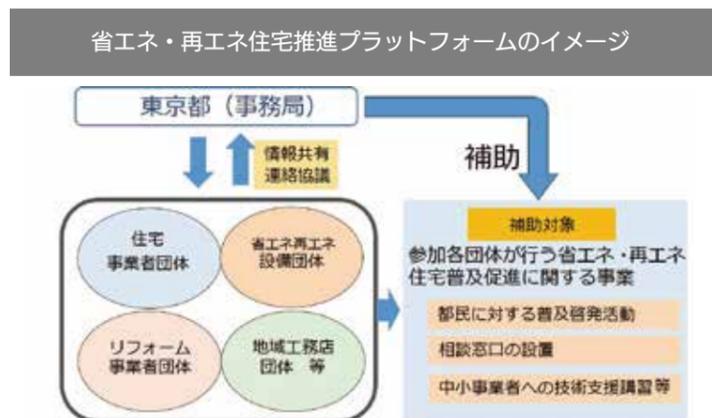
一 具体的な施策 一

民間住宅のゼロエミッション化

- 省エネ・再エネ住宅の普及促進に向け、住宅関係団体等と連携して、都民の気運を醸成するとともに施策を効果的に推進していくための省エネ・再エネ住宅推進プラットフォームを設立し、都民への普及啓発や相談窓口の設置、事業者の技術力向上等の取組を推進します。
- 都民が環境に配慮した住宅の情報を得られるよう、関係局と連携し、省エネルギー性能等について、分かりやすい等級や数値などで示す住宅性能表示制度を広く普及するとともに、支援制度等についても効果的に情報発信していきます。

環境性能の高い新築住宅の供給

- 東京の地域特性を踏まえた省エネルギー性能の高い住宅の供給を促進するため、都が定める基準を満たす「東京ゼロエミ住宅」の更なる普及を推進します。
- 住宅等の一定の中小新築建築物に太陽光発電設備の設置を義務付ける、都独自の制度の導入に向けた検討を進めます。



- 東京都建築物環境計画書制度や都市開発諸制度等を活用し、断熱性能や省エネルギー性能の高いマンションの整備や再生可能エネルギーの導入等を促進するとともに、こうしたマンションを都民が適切に選択できるよう、住宅性能表示制度やマンション環境性能表示制度の普及を促進します。なお、東京都建築物環境計画書制度について、省エネルギー性能基準の強化や再生可能エネルギー設備の設置の最低基準を新設するなど、制度の強化に向けた検討を開始します。こうした取組により、環境に配慮した質の高い建築物が評価される市場の形成と新たな環境技術の開発を促進します。
- 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）の的確な運用・周知を図ります。また、国における検討の動向などを踏まえて、都として住宅・建築物における省エネルギー対策の検討・対応を進めます。

既存住宅の環境性能の向上

- 既存住宅の省エネルギー性能の向上を促進するため、省エネ診断や断熱化工事、設備効率化に対して補助を行う区市町村への支援等を新たに開始するとともに、区市町村の実施体制が整うまでの当面の間、都による直接補助を実施します。
- 既存住宅において熱の出入りが大きい窓及びドアを高断熱窓及び高断熱ドアに交換する取組や、ZEVを活用してエネルギーの共有・融通を図るV2Hの普及、省エネルギー性能の高い家電の導入等への補助を実施します。
- 既存住宅の省エネルギー化を促進するため、「住宅の省エネリフォームガイドブック」の普及を図るとともに、技術の進歩等に応じ適宜改訂を行い、内容の充実に努めていきます。

再生可能エネルギー利用設備の導入促進

- 太陽光発電や太陽熱利用機器などの再生可能エネルギー利用設備や、太陽光発電の自家消費に活用できる蓄電池の設置への補助を実施します。
- 再生可能エネルギー電力を共同購入することによる価格の低減を図る仕組みの普及などにより、再生可能エネルギー利用の促進を図ります。

- 住宅用太陽光発電設備の維持管理上の注意点や保守点検の重要性に関する啓発に取り組むとともに、太陽光発電設備の3R（リデュース・リユース・リサイクル）を促進する仕組みの構築を図ります。
- 住宅における省エネルギー対策や再生可能エネルギー利用の普及促進に向け、施工事例や支援制度などについて分かりやすく効果的な情報発信を行います。

公共住宅における率先した取組

- 公共住宅の建替えに当たっては、居住者の健康にも資する断熱性能などの省エネルギー性能を確保するとともに、自家消費が可能な建物については太陽光パネルの設置容量の拡大を図ります。また、公営住宅では、国が掲げる政策目標年度に先駆けてZEH-Mの導入を行い、住宅の省エネ性能の大幅な向上を図ります。
- 既存の公共住宅について、共用部の照明のLED化など省エネルギー化に取り組みます。また、太陽光発電設備について、建物の構造、耐用年数などを勘案しながら設置を推進していきます。
- 都営住宅の建替えなどの公共工事において、「東京都環境物品等調達方針」に基づき、再生建設資材など環境に配慮した建築資材の使用を推進するとともに、「東京都建設リサイクルガイドライン」に基づき、建設発生土や建設廃棄物などの建設副産物の発生抑制及び建設資材としての有効活用を推進します。

都営住宅への太陽光パネルの設置の例

