

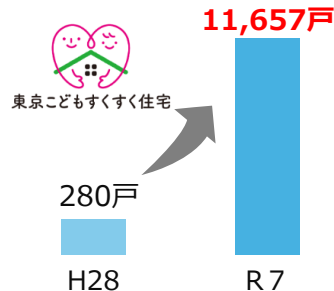
新たな「東京都住宅マスタープラン」策定に向けた都の考え方（概要）

- 都は、2050年代を見据え、**時代の大きな変化に対応した新たな住宅政策の展開**について検討するため、昨年11月に**東京都住宅政策審議会**へ諮問
- 今回、審議会の中間報告を踏まえ、都民が**「安心して住み続けられる東京」**の実現に向け、今後10年間で**重点的に取り組む政策の方向性**等を整理した**都の考え方**を取りまとめ

1 これまでの主な取組と成果

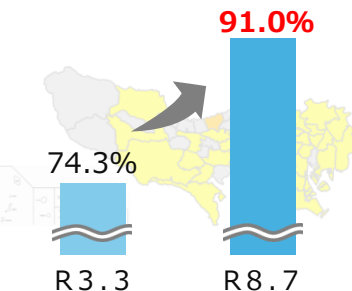
子育て世帯

「東京こどもすくすく住宅」は着実に増加



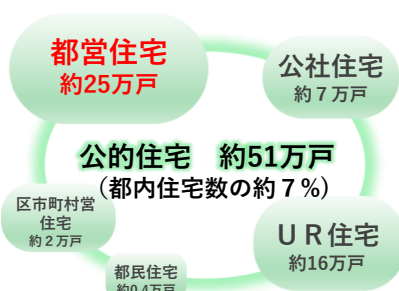
高齢者等

居住支援協議会設置区市町村の人口カバー率は91.0%まで上昇



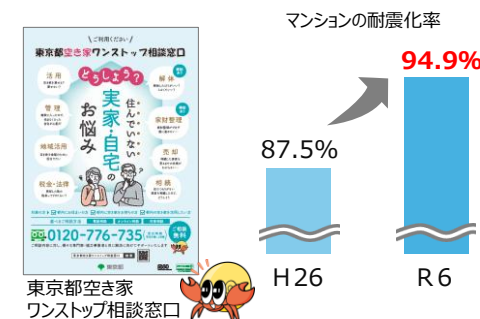
公的住宅

東京には約51万戸の公的住宅が存在



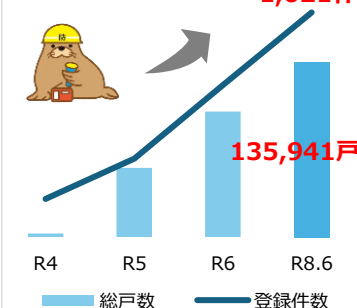
既存住宅・マンション

普及啓発の充実や相談体制を整備
マンションの耐震化率は順調に向上



レジリエンス

「東京とどまるマンション」の登録数は順調に増加



2 今後の住生活を取り巻く環境の変化

人口・世帯構造の変化

- 世帯数は2035年以降減少見込み
- 単身高齢世帯が大幅増加見込み
- 共働きの子育て世帯が一般化

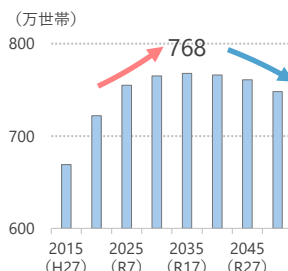
住まいの変化

- 住宅ストックは今後も充足見込み
- 大量の「空き家予備軍」の存在
- マンションの「2つの老い」が進行
- 都営住宅の老朽化の進行が懸念

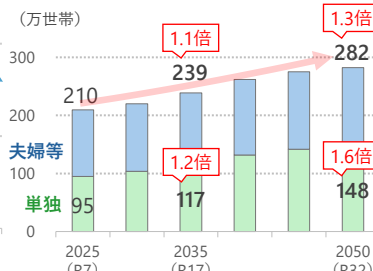
社会の変化

- 自動運転等による**技術革新**
- 急激な**気候変動**。風水害の激甚化につながるおそれ
- **働き方の多様化**（職住近接・育住近接等）

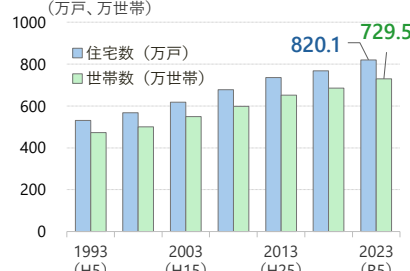
<世帯数の推移（都）>



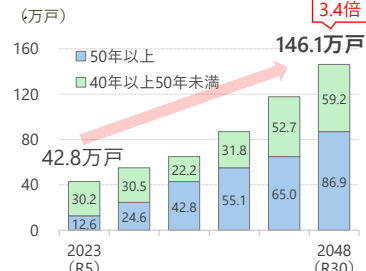
<世帯主65歳以上の世帯総数の推移（都）>



<住宅ストック数と世帯数の推移（都）>



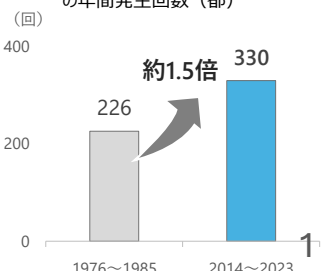
<築40年以上のマンション戸数の推移（都）>



<移動の選択肢の拡大>



<1時間降水量50mm以上の年間発生回数（都）>



3 目指す2050年代の住生活の姿

(住まうヒトの視点)

人生100年時代を謳歌する豊かな暮らし

(住まうモノの視点)

住宅ストック価値の最大化

誰もがライフステージや暮らし方に応じて住まいを選び、
安心して住み続けられる東京

4 今後10年間で重点的に取り組む政策の方向性

- ① 空き家対策を発生前段階から空き家活用・次世代承継まで切れ目なく強化し、循環型住宅市場を実現
- ② 高齢者・子育て世帯等、誰もが安心してニーズに応じた住宅に住まえる民間住宅市場と重層的な住宅セーフティネットへ
- ③ 公的住宅を住宅セーフティネットの一翼かつ多世代が集う地域コミュニティの場へ
- ④ マンションを100年安心して暮らせる居住基盤へ
- ⑤ 安全・安心で持続可能な住宅市街地の形成



5 住宅政策の実効性を高める6つの視点



都民目線
(Well-Being)



多様な主体
の連携



まちづくり等
との分野連携



多様な政策
手法の展開



DX・AX
の推進



未来を見据えた
柔軟な転換

6 今後の進め方

- 12月頃の住宅政策審議会の答申を踏まえ、新たな「東京都住宅マスタープラン」(案)を取りまとめ
- パブリックコメント等、様々な関係者からの意見等を伺った上で、年度内を目途に新たな「東京都住宅マスタープラン」を策定