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）

資料２

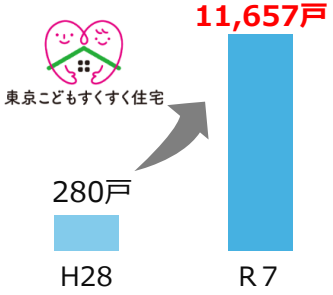
○ 都は、2050年代を見据え、**時代の大きな変化に対応した新たな住宅政策の展開**について検討するため、昨年11月に**東京都住宅政策審議会へ諮問**

○ 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

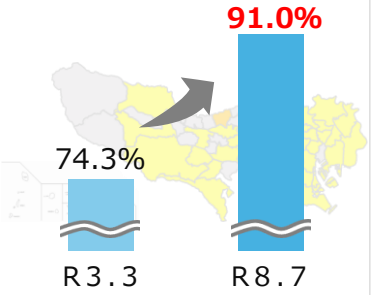
子育て世帯

「東京こどもすくすく住宅」は着実に増加



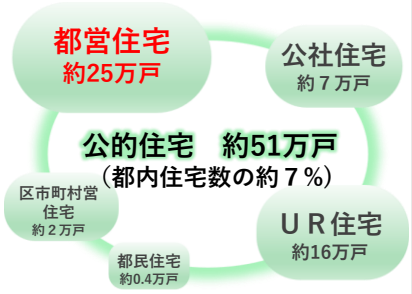
高齢者等

居住支援協議会設置区市町村の人口カバー率は91%まで上昇



公的住宅

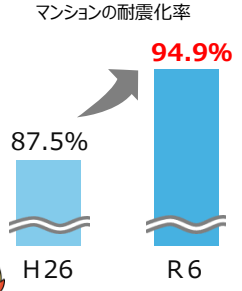
東京には約51万戸の公的住宅が存在



既存住宅・マンション

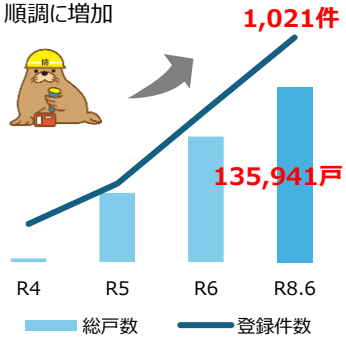
普及啓発の充実や相談体制を整備
マンションの耐震化率は順調に向上

東京都空き家
ワンストップ相談窓口



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**

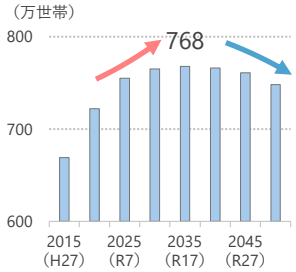
住まいの変化

- **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

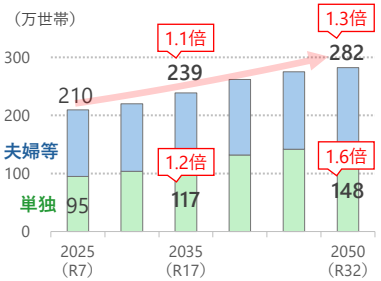
社会の変化

- 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）

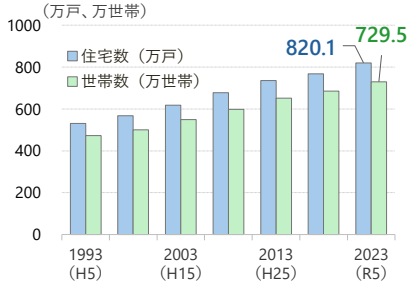
＜世帯数の推移（都）＞



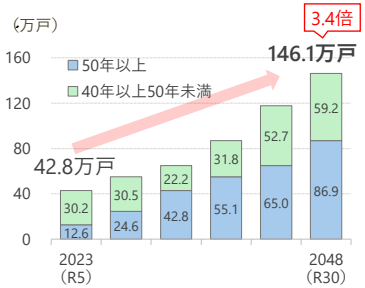
＜世帯主65歳以上の世帯総数の推移（都）＞



＜住宅ストック数と世帯数の推移（都）＞

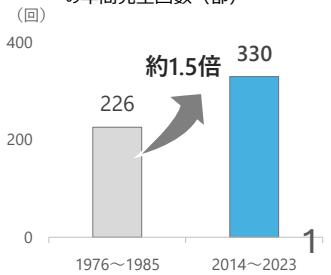


＜築40年以上のマンション戸数の推移（都）＞

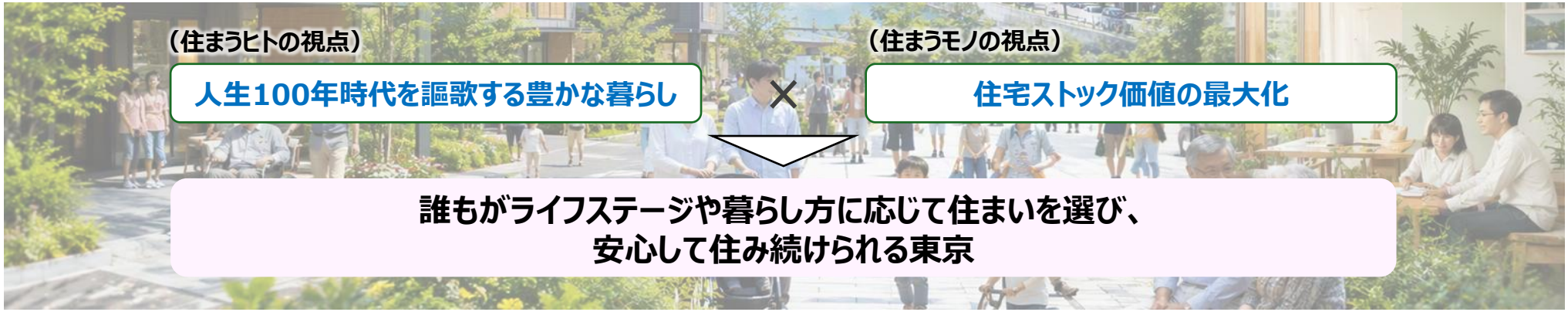


＜移動の選択肢の拡大＞

＜１時間降水量50㎜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**