

諮問の趣旨

■住宅政策の課題

1 住生活を取り巻く環境の変化

《人口の減少》

- ・人口は2020年をピークに減少
- ・地域の状況に応じて集約型地域構造に誘導

《高齢化の進行》

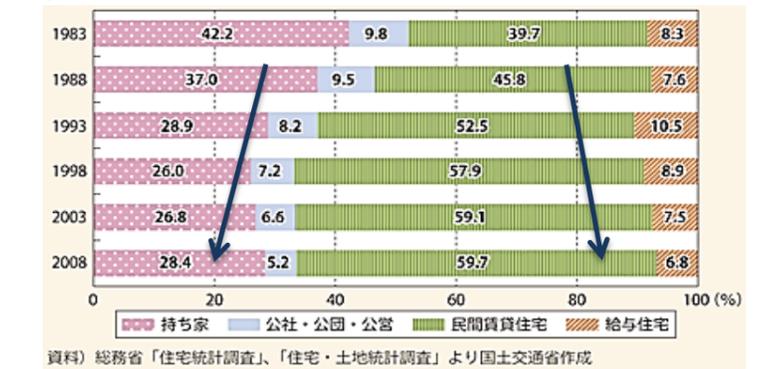
- ・65歳以上の割合は2060年には39%

《住宅ニーズの変化》

- ・単身世帯の割合の増加やライフスタイルの多様化



ライフスタイルの多様化 若者(40歳未満)の住宅の所有関係の推移



2 住宅ストックの状況

《分譲マンションの増加と老朽化の進行》

- ・分譲マンションは約165万戸あり、都民の主要な居住形態として広く普及
- ・一方、老朽化したマンションが今後急増する見込みであり、適切な管理や円滑な建替え等により、安全で良質なマンションストックの形成が必要

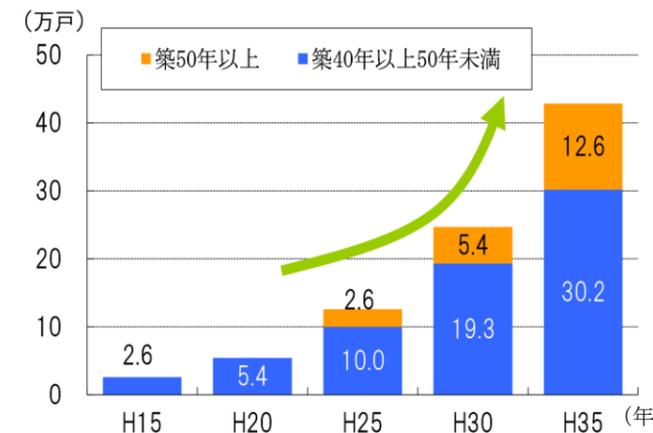
《老朽化が進む公共住宅》

- ・都営住宅は11万戸、公社住宅は4.5万戸が、昭和40年代以前に建設

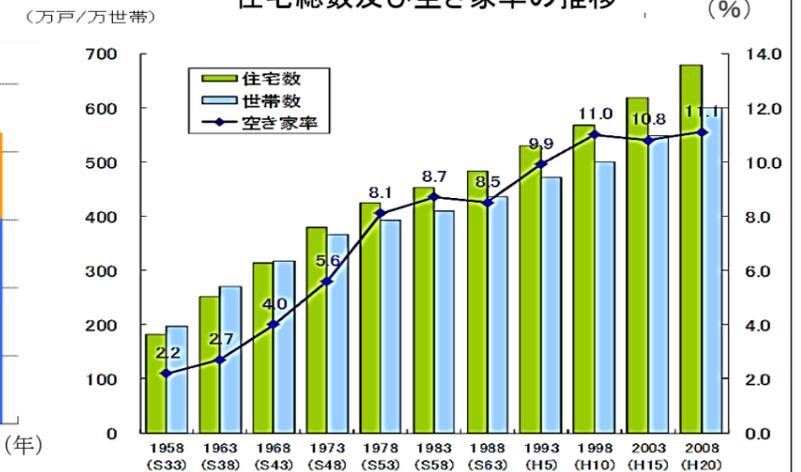
《空き家の増加》

- ・空き家数は増加傾向であり、既存住宅の適切な管理や利活用が重要

築40年以上のマンションの推移



住宅総数及び空き家率の推移



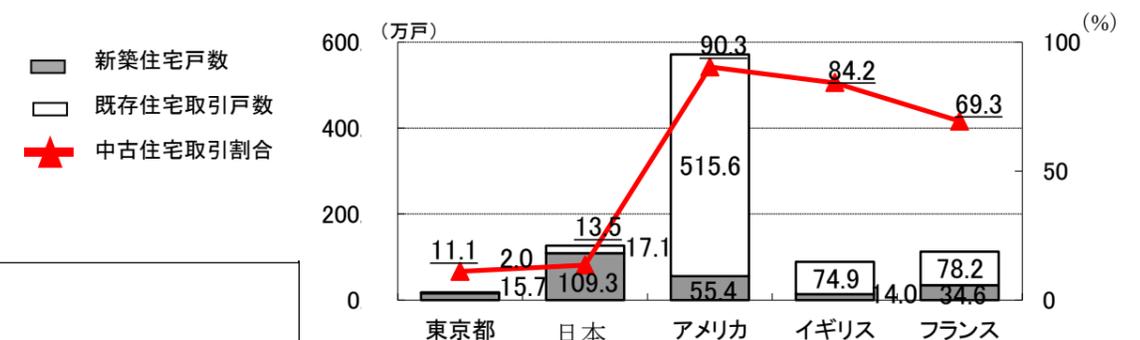
3 住宅市場の状況

《新築偏重の住宅市場》

- ・全取引に対する中古住宅取引の割合は11% (アメリカ90%、イギリス84%)

《住宅の寿命の短さ》

- ・これまでの住宅の滅失までの平均年数は28年 (アメリカ55年、イギリス77年)



■政策展開の方向性

- 住宅セーフティネットの機能強化 ————— 子育て世帯・高齢者世帯等の居住の安定確保 など
 - 良質な住宅ストックの形成と良好な住環境整備 — 分譲マンションの管理の適正化や円滑な再生、大規模団地の再生 など
 - 住宅市場の充実 ————— 既存住宅市場の活性化、リフォーム市場の活性化 など
- ⇒ 区市町村、関係団体、福祉分野、まちづくり分野等と連携した住宅政策の展開

