

## 企画部会一次報告(平成27年2月9日)のポイント

○今後の住宅政策の基本方針

「豊かな住生活の実現と持続」

○目指すべき「8つの目標」

## (1)生涯にわたる都民の豊かな住生活の実現に向けた目標

- 1 住まいにおける子育て環境の向上
- 2 高齢者の居住の安定
- 3 住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定
- 4 良質な住宅を安心して選択できる市場環境の実現

## (2)まちの活力・住環境の向上と持続に向けた目標

- 5 安全で良質なマンションストックの形成
- 6 都市づくりと一体となった団地再生
- 7 災害時における安全な居住の持続
- 8 活力ある持続可能な住宅市街地の実現

○目標実現に向けた「3つの着眼点」

1 既存ストックの有効活用

2 多様な主体・分野との連携

3 地域特性に応じた施策の展開

## 企画部会第二次報告の概要

## I 施策の方向性

## 目標1 住まいにおける子育て環境の向上

- ①子育て世帯向け住宅の供給促進
- ②子育て支援住宅や支援施設の整備促進
- ③近居・多世代同居の促進

## 目標2 高齢者の居住の安定

- ①高齢者の資産を活用した居住の安定
- ②サービス付き高齢者向け住宅等の供給促進
- ③高齢者の生活支援施設の整備
- ④近居、多世代同居の促進

## 目標3 住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定

- ①より困窮度の高い都民への都営住宅の的確な供給
- ②公共住宅の有効活用
- ③空き家の有効活用
- ④住宅のバリアフリー化などの促進
- ⑤居住支援協議会等による居住支援
- ⑥賃貸住宅の家主のリスク軽減
- ⑦福祉サービスなどと連携した居住支援の促進

## 目標4 良質な住宅を安心して選択できる市場環境の実現

- ①良質な家づくりの推進
- ②既存住宅を安心して売買等ができる市場の整備
- ③消費者や住宅所有者に対する普及啓発

## 目標5 安全で良質なマンションストックの形成

「良質なマンションストックの形成促進計画(平成28年3月)」に基づく施策の着実な実施

## 目標6 都市づくりと一体となった団地の再生

- ①安全・安心に暮らせる団地再生
- ②地域の拠点形成等まちづくりへの貢献
- ③良好な地域コミュニティの形成
- ④計画的な住宅団地再生

## 目標7 災害時における安全な居住の持続

- ①地震に対する住宅の安全性の向上
- ②木造住宅密集地域の改善
- ③災害に強いまちづくりの推進
- ④災害時に住み続けられる住宅の普及
- ⑤マンションにおける防災対策の促進
- ⑥被災後の都民の居住確保

## 目標8 活力ある持続可能な住宅市街地の実現

- ①空き家対策の推進
- ②環境に配慮した住宅市街地の形成
- ③緑・景観など良好な住環境の保全と向上
- ④持続可能な環境先進都市のモデルの提示

## II 立地に応じた施策のあり方

## (基本的な考え方)

・既存ストック活用型の市場構造への転換、マンションの適正な管理など、市場全体に関わる施策については、都内全域を対象に展開することが必要

・一方、人口減少社会に向かう中、住宅・住宅市街地の抱える課題や将来の都市像を見据え、次の4点を考慮し、立地に応じたメリハリのある施策展開に移行していくことが必要

- ①木造住宅密集地域の解消や土砂災害警戒区域等の既存不適格住宅の移転、高経年マンション集積地域の更新、大規模住宅団地の再生、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化など、地域特性に応じて、面的もしくは一体的に解決すべき課題に対する取組を、重点的に進めること
- ②鉄道駅周辺等の拠点における住宅を含む都市機能の集積・強化を図るとともに、大規模住宅団地の再生に伴う新たな拠点の形成を図ること
- ③子育て世帯や高齢者向け住宅の供給、老朽化した既存ストックの更新、空き家をはじめとする既存ストックの活用促進などについては、拠点とその徒歩圏等の既成市街地など、対象地域を明確化した上で重点化すること
- ④超高層マンションなどの新規開発については、都市づくりの観点も含め、規制や誘導のあり方等について検討を進めること

※ このうち、整備・供給等を促進する①～③については、広域的な都市像を踏まえて、区市町村がまちづくりの方針に位置づけた上で、都として、重点的に支援を講じる地域を示すことを検討すべき