



# 「未来の東京」戦略ビジョン

令和元(2019)年12月

東京都

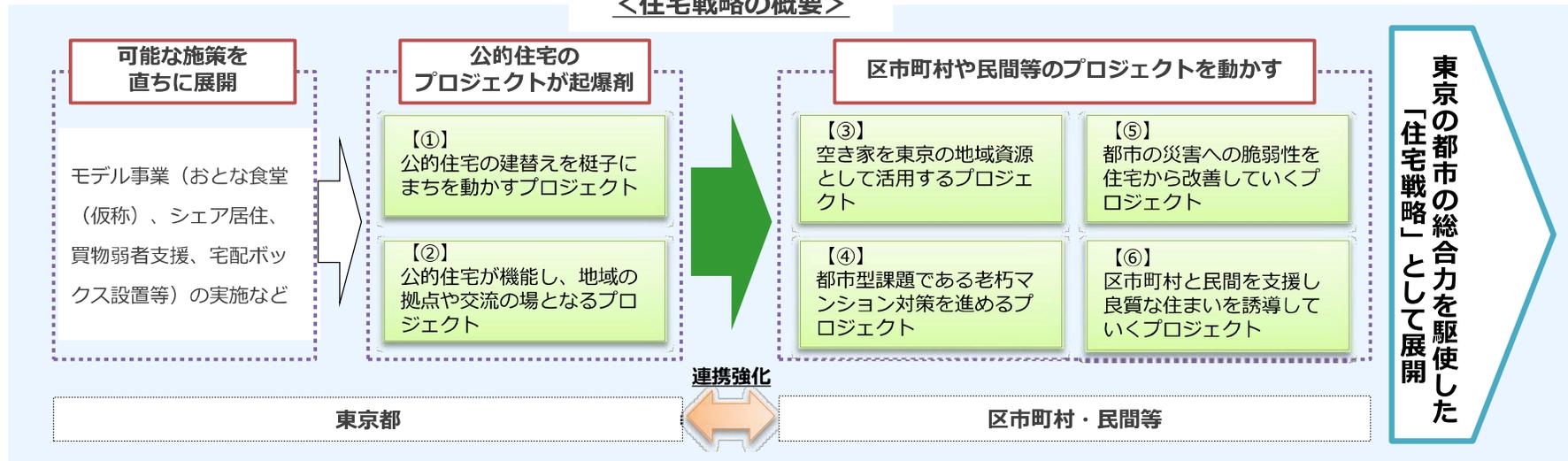
## 戦略7 「住まい」と「地域」を大切にする戦略

### 人や地域に注目した住生活充実プロジェクト

誰もが豊かな住生活を楽しむ

区市町村や民間等と連携し、東京の都市の総合力を駆使した住宅戦略を展開することで、安心して暮らし続けられる住環境を形成する

#### <住宅戦略の概要>



#### ○ 【①】公的住宅の建替えを梃子に、地域、防災、保健福祉など総合的な都市戦略拠点として、まちづくりと連携するプロジェクトを展開

- 区部中心部では、土地の高度利用を進め、建替え時の創出用地をまちづくりに活用し、業務や商業などの複合機能を有する中核拠点の形成等に寄与
- 区部周辺部や多摩地域では、駅周辺や生活中心地に団地を集約し、創出用地に生活支援施設や交流施設を整備するなど、コンパクトなまちづくりを推進
- ゆとりある敷地を有する多摩地域の住宅では、広場等のオープンスペースを地域の交流の場に活用するなど、良好な住環境を形成



区部中心部



多摩地域

○ 【②】一人暮らしの高齢者や子育て世帯などを含め、誰もが安心して暮らし続けられるネットワークとしての住まいづくりに寄与する、先駆的な公的住宅プロジェクトを展開

・公的住宅に、遊び場や共同保育機能、ICTを活用した高齢者見守りシステム、シェア居住、地域包括ケアや共同買物ステーションなど、人や地域に注目した機能を導入

<子供の遊び場・共同保育>



<シェア居住のイメージ>



○ 【③】空き家を都市問題として顕在化させることなく、区市町村や民間と連携し、空き家を東京の地域資源として活用

・除却後の跡地や空き家を福祉施設や地域の交流拠点、防災施設、公園・緑地など多目的に転換するなど、コンパクトシティにも寄与する地域資源として活用

<空き家を地域資源として活用するイメージ>

【改修前】  
住宅（空き家）



【改修後】  
ひとり親世帯向けシェア住戸



○ 【④】条例に基づくマンション管理状況届出制度の開始を機に、マンションの適正な管理・再生を促進

・届出を行ったマンション等へのアドバイザー派遣費用の助成など適正な管理の促進に向けた支援の拡充とともに、老朽マンション等の円滑な再生につながる一貫した支援を展開

<マンション再生のイメージ>

【再生前】



【再生後】



○ 【⑤】大規模地震や風水害等の脅威から都民を守るため、人々の暮らしの基本である住宅を強靱化

・民間住宅の耐震化などを引き続き推進するとともに、国や民間とも連携し、風水害にも強い住宅の指針づくりや、食料・飲料の備蓄など災害への備えの取組を検討

○ 【⑥】都内住宅の約9割を占める民間住宅が良質な住まいとなるよう誘導

・民間住宅の質の向上を図るため、適正な住宅取引の指導強化などに加え、誘導基準やガイドラインなどを区市町村や民間と連携して策定するなど、都内の住環境の向上を誘導

<良質な住宅の誘導例>  
(東京都子育て支援住宅)



## 戦略7 「住まい」と「地域」を大切にする戦略

### 「みんなの居場所」創出プロジェクト

都内全域に居場所を1,000か所創出

- 子供・若者、子育て中の方、外国人、高齢者、一人暮らしの人など様々な人が集い、交わり、悩みを分かち合える様々な形の「居場所」を、地域の至る所に創出する取組を区市町村と連携して強力に推進

- ・ 地域における様々な「居場所」を創出するため、コーディネーターが中心となり、空き家、公的住宅、公民館、福祉施設（老人ホーム等）などの地域資源と運営を行うNPOや人材等を結び付けるとともに、既存の趣味サークル等を発掘し、居場所として位置づけ
- ・ 高齢者、子ども等の福祉分野や空き家活用など、都における各分野の支援施策をパッケージ化して提供し、「居場所」の運営主体となる民間事業者、社会福祉法人、NPO、町会・自治会等が最大限に活用
- ・ 地域に点在する様々な「居場所」を、ウェブサイトやアプリ等の活用によって見える化し、地域の誰もがアプローチできる仕組みを構築



## 都有施設等を活用した「居場所」づくりプロジェクト

### 都営住宅が地域の「居場所」に

#### ○ 都営住宅等を活用し、地域の居場所づくりにつながる取組を重層的に展開

- ・ 都営住宅の交流スペース等を活用して、都営住宅や周辺地域に住む高齢者等が利用する「おとな食堂（仮称）」を開設し、コミュニティの活性化に寄与するとともに、緩やかな見守りの実現を図る
- ・ 都営住宅等の建替え時の創出用地を活用し、民間のノウハウを生かしたまちづくりを進め、生活利便施設や、地域の居場所となる交流施設等の整備を推進

#### ○ 旧こどもの城の既存建物を活用した「都民の城（仮称）」

- ・ 誰もが利用できる施設へとリノベーションし、ダイバーシティの実現に向けた複合拠点「都民の城（仮称）」を創出することで、訪れる人々の交流が生まれ、成長が実現するような施設として活用。最短で2029年以降は、周辺都有地との一体活用を検討

<都営住宅等を活用した居場所づくりのイメージ図>



## 2030年に向けた政策目標

### 住宅戦略により住環境を向上

- マンションの適正な管理・再生を進めるため、条例に基づく管理状況の届出を促進

#### 要届出マンションにおける管理状況の届出を行ったマンションの割合

なし (2018年度末時点) ➡ **80%** (2025年度)

- その他空き家\*の住宅総戸数に占める割合を、増加傾向の全国に対し、過去20年の平均 (2.31%) 以下に抑える

\* その他空き家：転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や、建替え等のために取り壊すことになっている住宅など

#### 「その他空き家」の「住宅総数」に占める割合

2.35% (2018年度) ➡ **これ以上増やさない (2.31%)** (2025年度)

### 居場所の創出

「みんなの居場所」創出プロジェクトを全区市町村で展開し、**都内全域に居場所を1,000か所創出**

「みんなの居場所」  
創出プロジェクトにより  
**居場所を1,000か所創出**  
(2030年)

### 都営住宅等を活用した居場所づくり

- 都営住宅の集会所等を活用した「おとな食堂（仮称）」を創設することで、都が率先して居場所づくりを推進

#### 都営住宅等における「おとな食堂（仮称）」創設

0か所 (2018年度末時点) ➡ **100か所** (2030年度)

#### 都営住宅の創出用地における民間活用事業

2か所 (2016～2019年度) ➡ **10か所程度** (2020～2030年度)

### 総合的な相談支援体制の整備

地域住民の複合的な課題やはざまの課題に対応するため、相談支援体制を整備

**全区市町村に**  
総合的な相談支援体制を整備  
(2030年)

### 地域を支える人材の派遣

地域コミュニティを活性化するため、地域の課題解決に取り組もうとする町会・自治会等を支援

**町会・自治会等に**  
地域を支える人材を**累計300件派遣**  
(2030年)

### ボランティア行動者率\*を向上

ボランティア行動者率を**40%以上**に向上

27.5% (2018年度) ➡ **40%** (2020年度) ➡ **40%以上** (2030年度)



\* ボランティア行動者率とは、「過去1年間にボランティア活動に参加した10歳以上の都民の割合」を指す。

自分らしく暮らせる“Chōju”東京プロジェクト

プロジェクトを都内全域に展開

- 意欲ある区市町村において、高齢者をはじめ、誰もが元気で心豊かに、自分らしく暮らせる地域を実現するため、大学・NPO・民間企業などと連携した、都営住宅や特別養護老人ホーム等を活用した取組を、都が強力に支援。成果検証の上、都内全域に展開

“Chōju”東京プロジェクト



## インクルーシブシティ東京プロジェクト

### 多様な人が共に支え合う「インクルーシブシティ東京」の実現

○ 東京で働き、暮らす誰もが、共に交流し、支え合う共生社会「インクルーシブシティ東京」を実現するため、様々なシーンで多様な人が共に支え合う環境づくりを推進するとともに、一人ひとりがお互いを認め合い、尊重し合う社会を実現

- ・東京都人権プラザで、企業やNPOと連携して、様々な人と触れ合える場を提供するとともに、様々な人権課題に的確に対応し、人権尊重の理念が広く都民等に浸透するよう、啓発、教育等を総合的に推進
- ・これまで取り組んできたオリンピック・パラリンピック教育のレガシーを東京2020大会後も引き継いでいくため、都内の公立学校において、障害者理解や国際理解の促進など、東京で生活する全ての人々が互いに尊重し合い共生する意識を高める教育を推進
- ・学校や職場、地域などあらゆる場において多様な人と共に活動する機会を創出するため、各分野において多面的な取組を支援・推進

