



Master Plan for Housing

2021-2030

# 東京都住宅マスタープラン

—成長と成熟が両立した未来の東京の実現に向けて—



To realize a future Tokyo that strikes a balance between maturity and ongoing growth

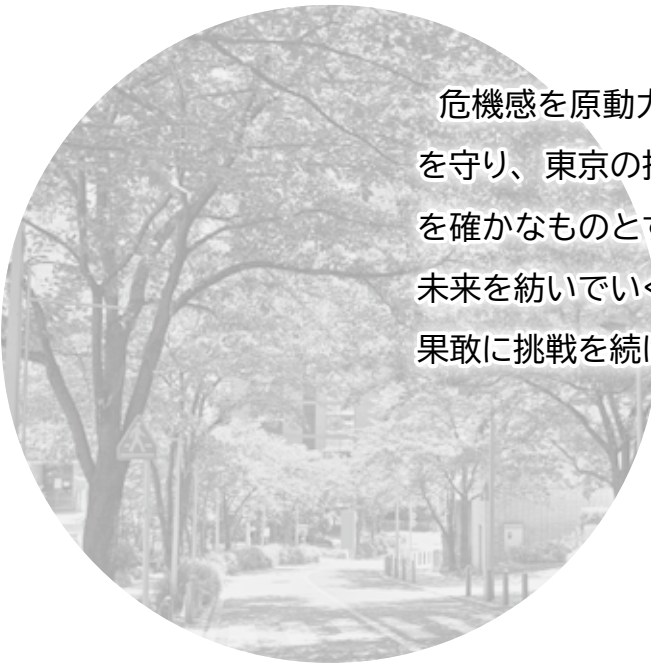
2022(令和4)年3月



# 成長と成熟が両立した 明るい未来の東京の実現に向けて

東京は、日本の首都として我が国の経済を力強く牽引するとともに、世界で最も住みやすい都市の一つに数えられるなど、居住の場としても人々を惹きつけてきました。

しかし、人口や経済が右肩上がりであった時代が終焉を迎え、我々は今、急速に進む少子高齢化や、深刻化する気候危機、新型コロナウイルスなどの未知の感染症への対策、そしてデジタル対応の遅れなど、数々の課題に直面しています。



危機感を原動力にこの現状を打開して、都民の安全、安心を守り、東京の持続可能な発展、「サステナブル・リカバリー」を確かなものとする。そして、その先にある、希望に満ちた未来を紡いでいくべく、我々は大胆な発想と高い理想を掲げ、果敢に挑戦を続けていかなければなりません。

2022(令和4)年3月

東京都知事

小池百合子



東京の成長を生み出す全ての源は「人」です。誰もが自分らしく、いきいきと活躍できる社会を築いていくことが求められています。住宅は、生活の基盤であると同時に、都市を形づくる基本的な要素であり、都民が安全、安心に包まれ、豊かさを実感できる住生活の実現は極めて重要です。

この住宅マスタープランでは、我々が目指す2040年代の住生活の姿を描き、その実現に向けてなすべき施策を明らかにしました。

今後、この住宅マスタープランを羅針盤として、成長と成熟が両立した明るい未来の東京を創り上げるため、住宅分野における脱炭素化やデジタル化を、スピード感をもって強力に推し進めます。そして、少子高齢化の更なる進行などを見据え、住宅セーフティネットの充実や住宅ストックの再生なども着実に前へと進め、豊かな都民生活の実現に結び付けてまいります。

都民の皆様の一層のご理解とご協力をお願いします。

# 目次

---

## CONTENTS

01	<b>第1章 はじめに</b>
02	01 新たな住宅政策の展開
03	02 住宅マスタープランの性格
04	03 計画の期間
04	04 政策指標等の設定
05	<b>第2章 住宅政策を巡る現状</b>
07	01 東京における人口・世帯の動向
09	02 東京における居住の現状
15	<b>第3章 住宅政策の展開に当たっての基本的方針</b>
17	01 東京における住宅政策の課題
18	02 住宅政策において重視すべき成長と成熟の視点
19	03 成長と成熟が両立した未来の東京の実現に向けて
21	04 成長と成熟が両立した未来の東京の実現に向けた新たな住宅政策の全体像





23



115



127



## 2 3 第4章 住宅政策の目標と具体的な施策展開

- 27 01 目標1 新たな日常に対応した住まい方の実現
- 33 02 目標2 脱炭素社会の実現に向けた住宅市街地のゼロエミッション化
- 41 03 目標3 住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定
- 53 04 目標4 住まいにおける子育て環境の向上
- 59 05 目標5 高齢者の居住の安定
- 67 06 目標6 災害時における安全な居住の持続
- 81 07 目標7 空き家対策の推進による地域の活性化
- 87 08 目標8 良質な住宅を安心して選択できる市場環境の実現
- 97 09 目標9 安全で良質なマンションストックの形成
- 107 10 目標10 都市づくりと一体となった団地の再生

## 1 1 5 第5章 住宅市街地の整備の方向

- 117 01 住宅市街地整備の基本的方向
- 118 02 地域区分別の整備の方向

## 1 2 7 第6章 計画の推進に向けて

- 129 01 多様な主体・分野との連携
- 130 02 行政における役割分担と連携
- 130 03 施策の進捗状況の把握と反映

## 1 3 1 参考資料

- 133 01 用語の解説
- 145 02 東京都住宅基本条例
- 149 03 住生活基本法