

東京都住宅政策審議会 中間のまとめ（案）の概要

I 首都・東京にふさわしい高度な防災機能を備えた居住の実現をめざして

- 成長のステージを経て、成熟を遂げつつある東京が、更に活力や魅力を発展させ、世界から人々を惹きつける都市であり続けるためには、そこで暮らす人々の高度な安全が確保され、かつ、充実した住生活を送ることができる居住の実現が不可欠である。
- 現下の社会経済情勢の変化に起因する様々な課題に対応するため、公的主体と民間との適切な役割分担と連携のもと、取組を更に充実・強化し、都民の多様なニーズに応えることのできる効果的な住宅政策を展開していくことが必要である。

II 住宅政策の展開の視点

—視点1— 高度な安全性を備えた市街地の構成要素としての住宅や、地域・社会の中で生活を支える住生活の実現

- 従来から住宅に求められてきた単体としてハード的な質に加え、市街地全体として高度な防災機能やエネルギーネットワーク、優れた環境性能を備えるために住宅に求められる質など、良好な市街地を構成する要素としての質や、多様な家族形態・生活形態の都民を、地域・社会の中で、いかに生活を支えていくかという観点からの住まいの質が求められている。

—視点2—

既存ストックの抱える課題解決のための適切な対策と既存ストックの有効活用による質の高い住生活の実現

- 大量に供給され蓄積された住宅ストックが更新時期を迎えている中、既存の住宅・住宅市街地を適切に維持・管理・更新・再生することにより、資産として将来世代に継承していくことが必要とされている。

—視点3—

都民の多様なニーズへの対応など、公民の連携による市場機能の充実・強化

- 公的主体による住宅の直接供給や補助金による市場の誘導に限界が見られる中、多様な主体が市場の中でそれぞれの役割を果たしつつ、消費者である都民が豊かさを享受できる住宅市場を形成することが求められている。

—視点4—

多様な主体・分野との連携による、様々な世帯に適切に対応できる住宅セーフティネット機能の再構築

- 住宅セーフティネットに対するニーズが多様化している中、多様な主体・分野との連携により、様々な世帯に適切に対応できる住宅セーフティネットを確立し、居住の安定を確保していくことが必要とされている。

政策実現に向けて

様々な政策手段の活用による効果的な住宅施策の実施

- 少子高齢化の更なる進行や先行きが不透明な経済情勢の中、社会経済情勢の変化に起因する多様な課題に対応していくためには、財政的な措置のみによらず、様々な政策手段を総合的に講じることにより、効果的な住宅施策を重点的・集中的に実施していく必要がある。

III、IV 今後の住宅政策における10の取組と取組内容

今後の住宅政策における10の取組

取組1) 安全で安心な住宅・住宅市街地の形成

- 新たな実効性ある木造住宅密集地域の整備改善
- 既存住宅の耐震診断・耐震改修等の促進
- 防災計画、マニュアル等の拡充
- 災害時でもエネルギーが途絶えない住宅市街地の形成
- 省CO2住宅の誘導や住宅の長寿命化
- 自主的なまちづくりの誘導や良好な住宅市街地の形成

取組2) 地域における生活サービスとの連携

- 高齢者向け住宅等の供給促進、入居の支援
- 地域で高齢者を支える仕組みに対する支援
- 地域ボランティア、NPO等との連携
- 子育て世帯向け住宅の供給促進
- 子育て支援施設の設置等の促進

取組3) マンションの管理適正化・再生

- マンション管理の適正化
- マンションの耐震化促進
- マンション再生の誘導

取組4) 公共住宅ストックの有効活用

- 老朽化ストックの耐震化や建替えの促進
- 公共住宅や再編等による創出用地の都市づくりへの有効活用

取組5) 郊外住宅市街地の活性化

- 郊外住宅市街地の活性化、ニュータウン等の再生

取組6) 既存住宅活用の推進

- 既存住宅のリフォームやメンテナンス等の促進
- インスペクションの普及促進
- 空き家の活用促進

取組7) 市場におけるルールづくり

- 住宅履歴情報等の活用
- 消費者の意識や関心の向上
- 賃貸住宅に関するルールづくり

取組8) 良質な住宅を供給する市場の整備

- 良質な住宅市場の誘導
- 空き家の市場への流通促進

取組9) 支援を必要とする世帯の居住の安定確保

- 公共住宅におけるセーフティネット機能の強化
- 多様な主体・分野との連携によるセーフティネット

取組10) 地震災害からの復興

- 防災計画の見直し
- 被災マンションへの支援

- 高度防災都市づくりを目指す取組
- 高度防災都市づくりに関連する取組

高度防災都市づくりに向けて

東日本大震災では、東北地方の太平洋沿岸部を中心に壊滅的な被害をもたらし、都内でも直接的な被害が及んだ事態を踏まえ、東京都においても、高度防災都市としての再構築に向けた震災対策の見直し・強化が喫緊の課題となっており、住宅政策において必要な検討事項をとりまとめた。