

# 東京都住宅マスタープラン(素案)の概要

## 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目指して

▶ 東京が世界から人々を惹きつける活力と魅力にあふれた都市であり続けるために、一刻も早く東京の弱点の克服に取り組み、首都・東京にふさわしい高度な防災機能を備えた安全で安心な居住を実現することが求められています。

## 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居住の実現**  
 ・従来から住宅に求められてきた単体としての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・生活形態の都民の生活を、地域・社会の中で、いかに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ます。

### —視点2—

**既存ストックが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ます。

### —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ます。

### —視点4—

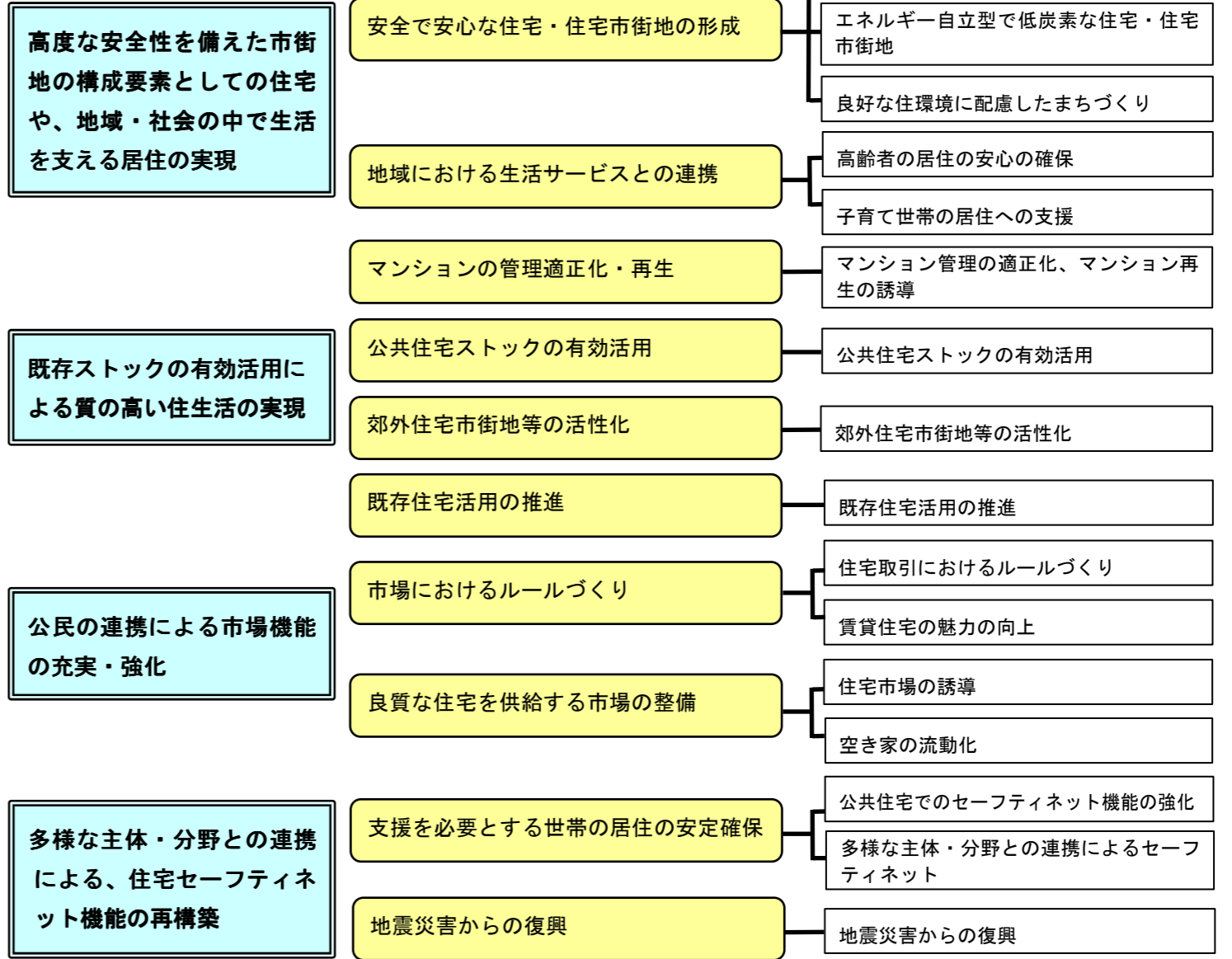
**多様な主体・分野との連携による、様々な世帯に適切に対応できる住宅セーフティネット機能の再構築**  
 ・住宅セーフティネットに対するニーズが多様化している中、多様な主体・分野との連携により、様々な世帯に適切に対応できる住宅セーフティネットを確立し、居住の安定を確保していくことが必要とされています。

## 具体的な施策の展開

【今後10年間に重点的に重視する視点】

【10の目標】

【取り組む施策】



## 政策指標

▶ 目標の達成状況を定量的に測定し、施策効果の検証を行うために設定

- (主な指標)
- ◆木造住宅密集地域の整備率
  - ◆住宅の耐震化率
  - ◆高齢者向けケア付き賃貸住宅(東京モデル1)の数
  - ◆長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している分譲マンション管理組合の割合
  - ◆都営住宅の創出用地等における民間活用事業の実施数
  - ◆リフォーム実施率
  - ◆既存住宅取得率
  - ◆新築住宅における住宅性能表示の実施率
  - ◆子育て世帯向け公共住宅の供給数

## 住宅市街地の整備の方向

▶ 東京の住宅市街地について、それぞれの地域の特性、課題に応じた施策を展開していくため、「東京の都市づくりビジョン(改定)」における5つのゾーン区分に基づき整備の方向を示す。

- <5つのゾーン>
- (1) センター・コア再生ゾーン
  - (2) 東京湾ウォーターフロント活性化ゾーン
  - (3) 都市環境再生ゾーン
  - (4) 核都市広域連携ゾーン
  - (5) 自然環境保全・活用ゾーン

▶ 計画期間中に、規制・誘導手法の活用、事業の実施等の各種施策を実施する見込みの高い地域を「重点供給地域」に指定

## 計画の推進に向けて

- ▶ **政策手段の総合的な活用**  
 ・ルール整備、規制緩和・強化、税制の整備などを通じて、都民や住宅関連事業者等が行う住宅の供給・維持・管理・更新・再生を適切な方向に誘導
- ▶ **多様な主体・分野との連携**  
 ・都市づくり・福祉・環境・雇用・消費者保護など様々な分野における都民・住宅関連事業者・NPO等の多様な主体との連携  
 ・区市町村や国等との連携
- ▶ **東京が有する資源の有効活用**  
 ・公共住宅や民間の活用されていない住宅ストックなどの資源を有効に活用し、効果的に住宅政策を推進