

東京都住宅政策審議会企画部会第一次報告の概要

- ▶ 平成26年7月9日、「人口減少社会に向かう中、豊かな住生活実現のための住宅政策の新たな展開について」の諮問を受け、企画部会では、住宅政策の基本方針、目指すべき目標、目標実現に向けた着眼点などについて審議してきた。
- ▶ 今後の審議会での議論に活かすために、現時点の検討状況を報告する。

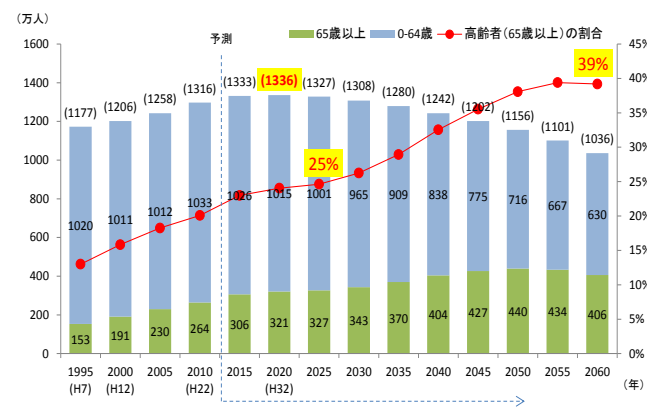
◆ 住宅政策の基本方針

住宅政策をめぐる現状等

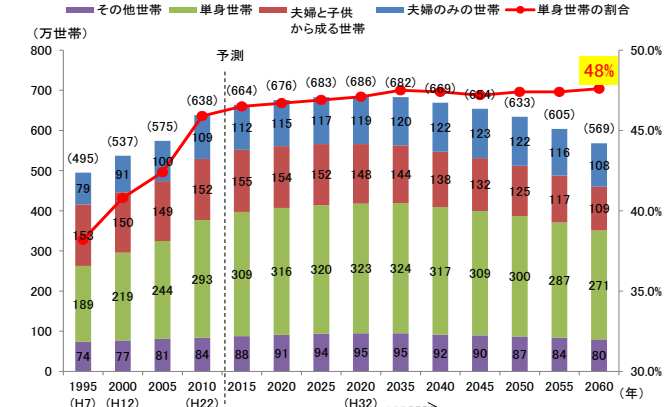
- 少子高齢化や単身世帯の増加など都民のライフスタイルの変化により、住宅に対するニーズが多様化
- ライフステージに応じて、必要とする住宅の規模・性能は変化
- 社会経済状況や就労環境の変化などに備えた住宅の確保が重要

- 人口減少と急速な高齢化による地域の衰退の懸念（空き家の増加による生活環境の悪化等）
- マンションや団地の老朽化の進行
- 首都直下地震など大規模災害の懸念
- 既成市街地における拠点などを中心とした都市づくりの展開による、居住の集積や都市機能の集約的な立地が必要

年齢別人口及び高齢者人口割合の推計

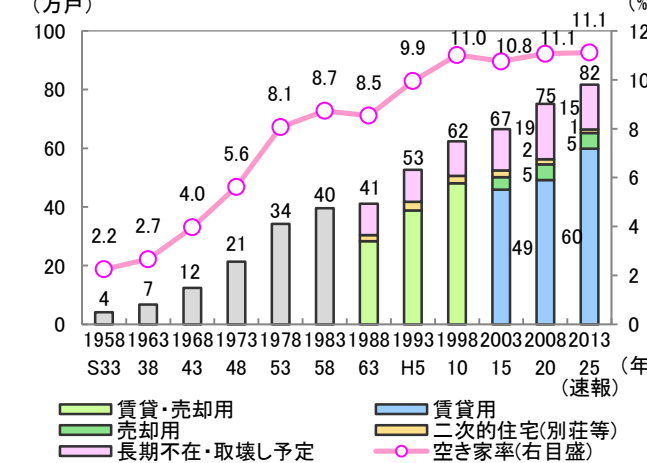


家族類型別世帯及び単身世帯推計割合の推計

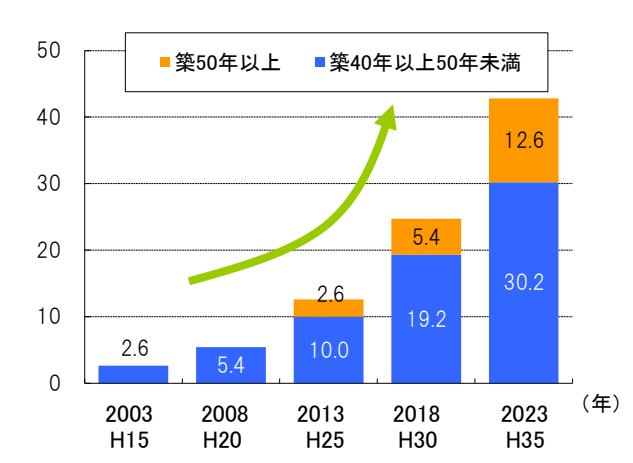


生涯にわたる都民の豊かな住生活の実現が重要

空き家数及び空き家率の推移



築40年以上のマンションの推移



まちの活力・住環境の向上と持続が重要

社会情勢の変化や人口減少による地域の衰退などが懸念される中、居住の安定確保のための基盤を強化するなど、都民の住生活をより安定させ、都民の豊かな住生活の「実現」のみならず、豊かさを「持続」していくことが重要

◆ 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」

【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

- ・ 子育てに配慮した住宅の普及
- ・ 子育て支援施設の充実 等

2 高齢者の居住の安定

- ・ 福祉や医療などの分野と連携した居住の安定
- ・ 高齢者向け住宅の整備促進や賃貸住宅への入居の円滑化
- ・ 高齢者向け施設の充実 等

3 住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定

- ・ 公共住宅と民間住宅による重層的な住宅セーフティネット機能の強化
- ・ 福祉や雇用などの分野との連携による地域での安定した住生活の実現 等

4 良質な住宅を安心して選択できる市場環境の実現

- ・ 長期優良住宅など質の高い住宅の新規建設や、リフォームによる既存住宅の機能改善
- ・ 住宅の売買や賃貸借に際しての情報提供の充実や知識の普及 等

【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 …詳細はマンション部会で審議

- ・ 適正かつ計画的な維持管理や耐震化の促進
- ・ 老朽化したストックの改修や建替えの円滑化 等

6 都市づくりと一体となった団地再生

- ・ 建替や改修による耐震化やバリアフリー化と地域コミュニティの活性化
- ・ 都市機能の集約した拠点に活用する等、都市づくりと一体となった団地再生 等

7 災害時における安全な居住の持続

- ・ 木造住宅密集地域の防災性の向上などによる災害に強い住宅市街地の形成
- ・ 災害時にも都民が自宅に住み続けられる住宅の普及 等

8 活力ある持続可能な住宅市街地の実現

- ・ 再生可能エネルギーの利用などによる環境に配慮した都市の実現
- ・ 空き家を含めた既存住宅の活用などによる地域活力の持続や魅力向上 等

◆ 目標実現のための「3つの着眼点」

1 既存ストックの有効活用

- ◇ 住宅ストックは量的には充足しており、「住宅を作っては壊す」のではなく、「質の良い住宅を長く大切に使う」ことが重要
- ◇ 市街地を集約型の地域構造へと再編することにより、誰もが集積のメリットを享受できる暮らしやすい市街地を形成することが可能



- ◆ 既成市街地における良質な住宅ストックの形成と、既存ストックの再生・有効活用を重視すべき

2 多様な主体・分野との連携

- ◇ 住宅の9割以上は民間市場で供給されており、居住者である都民、住宅供給事業者、不動産事業者、住宅の情報提供を担う事業者、居住支援等を担うNPOなど、多様な主体の役割が重要
- ◇ 多様化する都民のニーズ等に対応するためには、防災・福祉・雇用・経済・都市づくり・建築などの関係行政分野や、関連団体等と連携した取組が重要



- ◆ 多様な主体・分野が目標を共有しつつ連携して取り組む施策を重視すべき

3 地域特性に応じた施策の展開

- ◇ 都の区域は、都心部から多摩、島しょ地域まで広範囲に及び、住宅・住宅地の状況や課題、活用可能な既存ストックの状況は地域により多様
- ◇ 地域の実態を的確に把握し、ハード・ソフト両面での総合的な施策展開が必要



- ◆ 地域住民や地域コミュニティの役割が重要
- ◆ 地域の福祉やまちづくりの担い手である区市町村の役割が重要
- ◆ 都は、広域的自治体として、市場の環境整備や、区市町村の取組への支援などに重点的に取り組むべき

➤ 平成27年度に予定されている住生活基本計画(全国計画)の改定の動きを踏まえつつ、本報告の内容を基に、具体的な施策を含めたより詳細な検討を行い、その結果について平成27年度に審議会に報告する。