

東京都住宅政策審議会 答申(案) 新旧対照表

資料-5

頁	修正前 (7月12日第2回審議会 答申素案(案))	修正後 (11月1日第3回審議会 答申(案))
用語の定義		
2	○自主的な住宅市街地のマネジメント活動 地域住民等が協力して行う景観づくり、防犯・防災活動、共用施設管理、清掃・ごみ出しルールなどのこと。	○自主的な住宅市街地のマネジメント活動 地域における景観づくり、防犯・防災活動、共用施設管理、清掃・ごみ出しルールの策定など、住環境や地域の価値の保全・向上のための、地域住民等による主体的な活動のこと。
I 人口減少社会を見据えた住宅政策の基本的考え方		
3	I 人口減少社会における住宅政策の基本的考え方	I 人口減少社会を見据えた住宅政策の基本的考え方
IV 具体的な施策の方向		
1 目標1 住まいにおける子育て環境の向上		
14	住宅分野においても、子育てに適した民間住宅の供給促進、都営住宅におけるファミリー向け住戸の整備や建替え等に当たっての子育て支援施設の整備促進、近居・多世代同居の促進などにより、多様な世代によるコミュニティの中で子育てしやすい環境を充実していく。	住宅分野においても、子育てに適した民間住宅の供給促進、都営住宅におけるファミリー向け住戸の整備や建替え等に当たっての子育て支援施設の整備促進、近居・多世代同居の促進などにより、多様な世代によるコミュニティの中で、 <u>子供を産み育てようと思えるような</u> 子育てしやすい環境を充実していく。
14	① 子育て世帯向け住宅の供給促進 ・都営住宅については、同居親族のいる世帯を主な対象として整備されてきたことから、単身者向けが多い民間賃貸住宅に比べて家族向けの住宅が多い。建替えに当たっても、現在の居住者の状況を勘案しながら、 <u>ファミリー世帯向け住戸の整備を進める</u> など、子育て世帯に対する支援拡大を図るべきである。	① 子育て世帯向け住宅の供給促進 ・都営住宅については、同居親族のいる世帯を主な対象として整備されてきたことから、単身者向けが多い民間賃貸住宅に比べて <u>ファミリー向け</u> の住宅が多い。建替えに当たっても、現在の居住者の状況を勘案しながら、 <u>ファミリー向け住戸の整備を進める</u> など、 <u>若年夫婦</u> ・子育て世帯に対する支援拡大を図るべきである。
2 目標2 高齢者の居住の安定		
16 ~ 17	① <u>高齢者の資産を活用した居住の安定</u> ② サービス付き高齢者向け住宅等の供給促進 ③ <u>住宅のバリアフリー化や生活支援施設の整備等の促進</u> ④ 近居・多世代同居の促進	① <u>住宅のバリアフリー化や生活支援施設の整備等の促進</u> ② サービス付き高齢者向け住宅等の供給促進 ③ <u>高齢者の資産を活用した居住の安定</u> ④ 近居・多世代同居の促進

頁	修正前 (7月12日第2回審議会 答申素案(案))	修正後 (11月1日第3回審議会 答申(案))
16	<p>③ 住宅のバリアフリー化や生活支援施設の整備等の促進</p> <p>・省エネルギー・省CO₂の観点のみならず、ヒートショック対策など高齢者の健康、長寿実現の観点から、住宅の断熱性の向上を図るため、その重要性の都民への周知や、空き家を含めた既存ストックの断熱改修の促進等を進めるべきである。</p>	<p>① 住宅のバリアフリー化や生活支援施設の整備等の促進</p> <p>・省エネルギー・省CO₂の観点のみならず、ヒートショック対策など高齢者の健康、長寿実現の観点から、住宅の温熱環境の向上を図るため、その重要性の都民への周知とともに、空き家を含めた既存ストックの断熱改修の促進や設備による改善等を進めるべきである。</p>
3	<p>目標3 住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定</p>	
18	<p>公共住宅等における取組や、民間賃貸住宅における居住支援協議会を通じた施策等を実施することにより、</p> <p>①… ②… ③… ④…</p> <p>を図るとともに、</p> <p>により、重層的住宅セーフティネットを強化し、<u>住宅の確保に配慮を要する都民の安定した居住の確保を図ることが必要である。</u></p>	<p>公共住宅等における取組や、民間賃貸住宅における居住支援協議会を通じた施策等を実施することにより、<u>住宅の確保に配慮を要する都民の安定した居住の確保を図ることが必要である。具体的には、</u></p> <p>①… ②… ③… ④…</p> <p>を図るとともに、</p> <p>により、重層的住宅セーフティネットを強化<u>することが必要である。</u></p>
19	<p>③ 空き家の有効活用</p> <p>・活用可能な空き家の掘り起こし、所有者への活用の働き掛けや、区市町村を通じたバリアフリー化などの改修費補助などにより、空き家の住宅確保要配慮者向けの住宅としての活用を促進すべきである。</p>	<p>③ 空き家の有効活用</p> <p>・活用可能な空き家の掘り起こし、所有者への活用の働き掛けや、区市町村を通じた耐震化やバリアフリー化などの改修費補助などにより、空き家の住宅確保要配慮者向けの住宅としての活用を促進すべきである。</p>
20	<p>④ 住宅のバリアフリー化等の促進</p> <p>・省エネルギー・省CO₂の観点のみならず、ヒートショック対策など高齢者をはじめとする都民の健康、長寿実現の観点から、住宅の断熱性の向上を図るため、その重要性の都民への周知や、空き家を含めた既存ストックの断熱改修の促進等を進めるべきである。</p>	<p>④ 住宅のバリアフリー化等の促進</p> <p>・省エネルギー・省CO₂の観点のみならず、ヒートショック対策など高齢者をはじめとする都民の健康、長寿実現の観点から、住宅の温熱環境の向上を図るため、その重要性の都民への周知とともに、空き家を含めた既存ストックの断熱改修の促進や設備による改善等を進めるべきである。</p>
20	<p>⑥ 賃貸住宅の家主のリスク軽減</p> <p>・保険による家主の金銭的なリスク軽減に加えて、見守りサービスや日常生活のサポートなど、<u>NPOや地域等</u>での取組の普及促進策を検討すべきである。</p>	<p>⑥ 賃貸住宅の家主のリスク軽減等</p> <p>・保険による家主の金銭的なリスク軽減に加えて、見守りサービスや日常生活のサポートなど、<u>民間管理業者やNPO等による地域</u>での取組の普及促進策を検討すべきである。</p>

頁	修正前 (7月12日第2回審議会 答申素案(案))	修正後 (11月1日第3回審議会 答申(案))
4	目標4 良質な住宅を安心して選択できる市場環境の実現	
22	① 良質な家づくりの推進 (地域工務店等の良質な家づくりの取組や連携の促進)	① 良質な家づくりの推進 (長期優良住宅等の普及と地域工務店等の連携の促進)
24	<p>・重要事項説明において、マンションの管理情報が購入希望者に対する確に提供されるようにするため、マンション管理ガイドラインにおいて、業界団体が作成している共通フォーマットを例示し、管理組合に情報開示に対する理解と協力を求めるとともに、その利用を推奨するなど、団体と連携して市場への普及を図るべきである。</p>	<p>・重要事項説明の際に、マンションの管理情報が購入希望者に対する確に提供されるよう、マンション管理ガイドラインに情報開示に関する売主の責任や管理規約の整備等について記載し、管理組合等の理解を求めながら、その普及を図るべきである。あわせて、管理情報を適切に蓄積していくことも重要であり、設計図書の保管等もガイドラインに具体的に示し、普及啓発を図るべきである。</p>
6	目標6 都市づくりと一体となった団地の再生	
27	<p>④ 計画的な住宅団地再生</p> <p>・団地再生の先進事例の情報を収集し、区市町村に提供するとともに、技術的支援を実施すべきである。</p>	<p>④ 計画的な住宅団地再生</p> <p>・団地再生の先進事例や都市再開発法の改正等を踏まえた新たな動きなどについて情報を収集し、区市町村に提供するとともに、技術的支援を実施すべきである。</p>
28	<p>④ 計画的な住宅団地再生</p> <p>・団地再生に当たって支障となっている一団地認定の廃止要件の緩和、部分的・段階的建替えを円滑にするための制度改正、団地周辺の地域を含めた再生促進などについて、国に要請すべきである。</p>	<p>④ 計画的な住宅団地再生</p> <p>・団地の部分的・段階的建替えを円滑にするための制度改正、団地周辺の地域を含めた再生促進などについて、国に要請すべきである。</p>
7	目標7 災害時における安全な居住の持続	
30	<p>② 木造住宅密集地域の改善</p> <p>・都営住宅の建替えにより創出した用地を活用し、密集市街地における駅前広場や道路の整備、住宅の共同化などを促進すべきである。</p>	<p>② 木造住宅密集地域の改善</p> <p>・都営住宅の建替えにより創出した用地を活用し、密集市街地における駅前広場や道路・公園の整備、住宅の共同化などを促進すべきである。</p>
30	<p>③ 災害に強いまちづくりの推進</p> <p>・「液状化による建物被害に備えるための手引き」や「液状化対策ポータルサイト」を活用し、建築物の液状化対策に関する普及啓発を更に進めるべきである。</p>	<p>③ 災害に強いまちづくりの推進</p> <p>・「液状化による建物被害に備えるための手引き」や「液状化対策ポータルサイト」を活用し、建築物の液状化対策に関する普及啓発を更に進めるべきである。また、都内の地盤データについて、公共施設のほか、民間建築物の地盤データについても収集、公表を検討すべきである。</p>

頁	修正前 (7月12日第2回審議会 答申素案(案))	修正後 (11月1日第3回審議会 答申(案))
32	<p>⑥ 被災後の都民の居住確保</p> <p>・災害救助法に基づく住宅の応急修理の対象として、マンションの<u>共有部分</u>を加え、管理組合が必要な役割を担えるよう、国に要請すべきである。</p>	<p>⑥ 被災後の都民の居住確保</p> <p>・災害救助法に基づく住宅の応急修理の対象として、マンションの<u>共用部分</u>を加え、管理組合が必要な役割を担えるよう、国に要請すべきである。</p>
<p>8 目標8 活力ある持続可能な住宅市街地の実現</p>		
34	<p>・空き家を住宅以外の用途として活用する際に、各種法令等により求められる基準や手続きについて、空き家の所有者等に分かりやすく情報提供するとともに、各々の規制の趣旨を踏まえつつ、用途変更に当たって課題となる事項がないか検証すべきである。</p>	<p>・空き家を住宅以外の用途や<u>共同居住の場</u>として活用する際に、各種法令等により求められる基準や手続きについて、空き家の所有者等に分かりやすく情報提供するとともに、各々の規制の趣旨を踏まえつつ、用途変更等等に当たって課題となる事項がないか検証すべきである。</p>
34	<p>(空き家所有者等への相談体制の整備)</p> <p>・空き家の適切な維持管理を促すため、区市町村や不動産等の関係団体と連携して、建物の適正管理等に関するリーフレットを作成し、ホームページで公表するなど、広く都民に空き家に関する意識啓発や情報発信を実施すべきである。</p>	<p>(空き家所有者等への相談体制の整備)</p> <p>・空き家の<u>利活用</u>や適切な維持管理を促すため、区市町村や不動産等の関係団体と連携して、建物の<u>利活用</u>や適正管理等に関するリーフレットを作成し、ホームページで公表するなど、広く都民に空き家に関する意識啓発や情報発信を実施すべきである。</p>
<p>② 環境に配慮した住宅市街地の形成</p>		
35	<p>・公共住宅においては、費用対効果などに配慮しつつ、太陽光発電設備の設置、緑化などを実施し、環境負荷に配慮した住宅団地づくりを進めるべきである。</p>	<p>・公共住宅においては、費用対効果などに配慮しつつ、太陽光発電設備や<u>省エネ型設備機器</u>の設置、緑化などを実施し、環境負荷に配慮した住宅団地づくりを進めるべきである。</p>
<p>V 立地に応じた施策の在り方</p>		
<p>1 住宅・住宅市街地の状況</p>		
37	<p>さらに、本格的な人口減少社会においては、交通利便性の低い地域などで、通勤・通学を前提とした従来型の住宅需要が著しく低下する可能性がある。このような地域では、新たな需要を掘り起こし、これに応えられる魅力あるまちづくりを早急に進めなければ、<u>居住者が大幅に減少し、地域のコミュニティが衰退の危機に直面することも危惧される。</u></p>	<p>本格的な人口減少社会においては、交通利便性の低い地域などで、通勤・通学を前提とした従来型の住宅需要が著しく低下する可能性がある。このような地域では、<u>空き家等を活用した二地域居住など新たな需要を掘り起こし、これに応えられる魅力あるまちづくりを早急に進めなければ、地域のコミュニティが衰退の危機に直面することも危惧される。</u></p>

頁	修正前 (7月12日第2回審議会 答申素案(案))	修正後 (11月1日第3回審議会 答申(案))
2	地域別将来イメージと住宅施策	
37 ～ 38	今後の人口減少社会における目指すべき都市像として、都市計画法に基づく都市計画の基本的な方針である「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン、平成26(2014)年12月)」において、広域的には、東京圏全体の視点に立った都市構造を目指しつつ、身近な圏域では、交通結節点などを中心に、居住の集積を進めつつ、これに必要な都市機能を集約的に立地(再配置)させることにより、市街地を集約型の地域構造へ再編するとしている。	今後の人口減少社会を見据えた目指すべき都市像として、都市計画法に基づく都市計画の基本的な方針である「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン、平成26(2014)年12月)」において、広域的には、東京圏全体の視点に立った都市構造を目指しつつ、身近な圏域では、交通結節点などを中心に、居住の集積を進めつつ、これに必要な都市機能を集約的に立地(再配置)させることにより、市街地を集約型の地域構造へ再編するとしている。
3	施策展開の在り方	
39	(2) メリハリのある施策展開に移行すべき施策 人口減少社会に向かう中、住宅・住宅市街地の抱える課題や将来の都市像を見据えて、立地に応じたメリハリのある施策展開に移行していくことが必要である。	(2) メリハリのある施策展開に移行すべき施策 人口減少社会に向かう中、 <u>子育て世帯や高齢者など幅広い世代が交流し生き生きと暮らせるよう</u> 、住宅・住宅市街地の抱える課題や将来の都市像を見据えて、立地に応じたメリハリのある施策展開に移行していくことが必要である。
40	なお、例えば、前述の「 <u>中間のまとめ</u> 」で示された(仮称)自然環境共生域などにおいては、その地域特性を活かして、 <u>定住促進</u> 、居住機能も併せ持つサテライトオフィスや二地域居住の促進等による地域活性化など、上記のような集約型地域構造の考え方に加えて、暮らし方や働き方の変化にも対応した <u>施策展開も必要であり</u> 、市町村のまちづくりの方針などを踏まえて、適切な支援を行うことが求められる。	なお、例えば、前述の <u>答申</u> で示された(仮称)自然環境共生域においては、その地域特性をいかして、居住機能も併せ持つサテライトオフィスや二地域居住の促進等による地域活性化が求められるなど、 <u>地域ごとに解決すべき住宅政策上の課題は異なる</u> 。こうした地域ごとの様々な課題の解決に当たっては、上記のような集約型地域構造の考え方に加えて、暮らし方や働き方の変化にも対応し、 <u>住宅分野と関連分野が連携した施策展開について、これまで以上に配慮する必要があり</u> 、区市町村のまちづくりの方針などを踏まえて、適切な支援を行うことが求められる。
その他		
		(本文中の関連する基礎的な図表類を「参考図表」として添付。)