

2016-2025
東京都住宅マスタープラン素案

豊かな住生活の実現と持続に向けて

2017（平成 29）年 1 月

東京都

目 次

序	1
1 新たな住宅政策の展開	1
2 住宅マスタープランの性格	1
3 計画の期間	2
4 政策指標の設定	2
第1章 住宅政策をめぐる現状	3
1 社会経済等の動向	3
2 東京における居住の現状	13
第2章 住宅政策の展開に当たっての基本的方針	38
第1節 基本的な考え方	38
第2節 住宅政策の目標と将来像	41
第3節 目標実現に向けた着眼点	49
第3章 住宅政策の目標と具体的な施策展開	52
第1節 住宅政策の目標	52
第2節 目標に向けた施策展開	53
目標1 住まいにおける子育て環境の向上	53
(1) 子育て世帯向け住宅の供給促進	53
(2) 子育てに適した住環境の整備	56
(3) 近居・多世代同居の促進	57
目標2 高齢者の居住の安定	58
(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	58
(2) サービス付き高齢者向け住宅等の供給促進	60
(3) 高齢者の資産を活用した居住の安定	62
(4) 近居・多世代同居の促進	62
目標3 住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定	63
(1) 公共住宅等の的確な供給・有効活用	63
(2) 空き家の有効活用	67
(3) 住宅のバリアフリー化等の促進	67
(4) 民間賃貸住宅への入居支援等	68
(5) 賃貸住宅の家主のリスク軽減等	69

(6) 福祉サービス等と連携した居住支援の促進	70
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	71
(1) 良質な家づくりの推進	71
(2) 既存住宅を安心して売買等ができる市場の整備	75
(3) 消費者や住宅所有者に対する普及啓発	78
目標5 安全で良質なマンションストックの形成	80
(1) マンションの適正な管理の促進	80
(2) 老朽マンション等の再生の促進	82
目標6 都市づくりと一体となった団地の再生	84
(1) 安全・安心に暮らせる団地再生	84
(2) 地域の拠点形成等まちづくりへの貢献	85
(3) 良好な地域コミュニティの形成	87
(4) 計画的な住宅団地再生	88
目標7 災害時における安全な居住の継続	89
(1) 地震に対する住宅の安全性の向上	89
(2) 木造住宅密集地域の改善	92
(3) 災害に強いまちづくりの推進	95
(4) 災害時に住み続けられる住宅の普及	99
(5) マンションにおける防災対策の促進	99
(6) 被災後の都民の居住確保	100
目標8 活力ある持続可能な住宅市街地の実現	103
(1) 空き家対策の推進による地域の活性化	103
(2) 環境に配慮した住宅市街地の形成	106
(3) 緑・景観など良好な住環境の保全と向上	107
(4) 持続可能な環境先進都市のモデルの提示	109
第4章 住宅市街地の整備の方向	110
第1節 住宅・住宅市街地の状況	110
第2節 基本的な考え方	110
第3節 重点供給地域の指定と今後の取組	113
第5章 計画の推進に向けて	114
1 都における総合的な取組	114
2 区市町村や国との連携	114
3 多様な主体との連携	115

参考資料

- 1 用語の解説 参考 1
- 2 東京都住宅基本条例
- 3 住生活基本法