

今後の施策展開

○ 「未来の東京」戦略（案）

（令和3年2月公表）

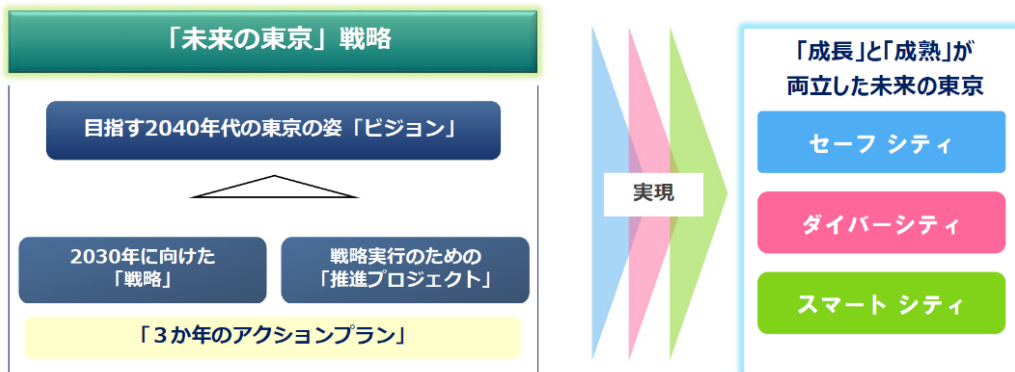


「未来の東京」戦略（案）

令和3（2021）年2月
東京都

～洗沢・後藤の精神を受け継ぎ、新たな地平を切り拓く～

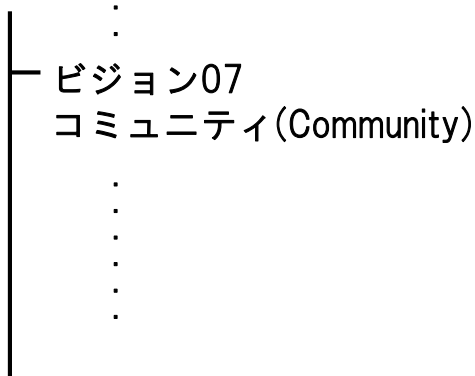
- 「人が輝く」を中心に、「安全安心」「世界をリードする」「美しい」「楽しい」「オールジャパンで進む」東京をベースとして、目指す2040年代の東京の姿である「ビジョン」を提示
- この「ビジョン」を実現する2030年に向けた「戦略」と戦略実行のための「推進プロジェクト」によって、「3つのシティ」が進化し、「成長」と「成熟」が両立した未来の東京を実現



【住宅戦略プロジェクトの位置づけ】

2040年代の20の「ビジョン」

2030年に向けた20+1の「戦略」



戦略7「住まい」と「地域」を大切にする戦略

推進プロジェクト

1. 人や地域に注目した住生活充実プロジェクト（住宅戦略プロジェクト）
2. 「みんなの居場所」創出プロジェクト
3. 都有施設等を活用した「居場所」づくりプロジェクト
＜住宅戦略の一部再掲＞
4. 誰一人取り残さない相談サポートプロジェクト
5. 地域コミュニティ活性化プロジェクト
6. 「地域を支える人材」活動支援プロジェクト

※ 「未来の東京」戦略（案）の掲載内容を基に、住宅政策本部において再構成

住宅戦略プロジェクト

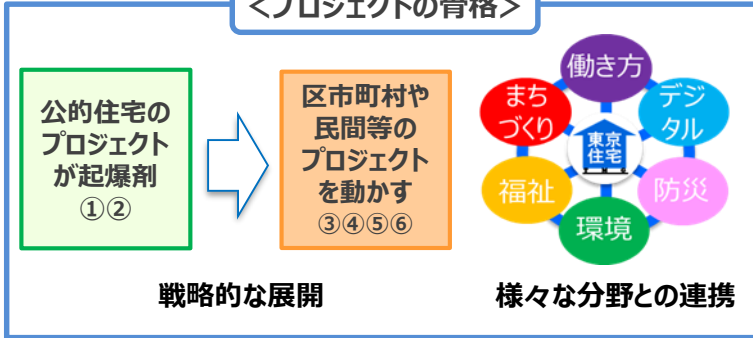
今後の施策展開

○人や地域に注目した住生活充実プロジェクト（戦略7-1）

区市町村や民間等と連携し、東京の都市の総合力を駆使した「住宅戦略」を展開し、魅力ある住環境を形成

- ①まちを動かすプロジェクト
- ②地域の拠点・交流プロジェクト
- ③空き家地域資源化プロジェクト
- ④老朽マンション対策プロジェクト
- ⑤災害強靱化住宅プロジェクト
- ⑥良質な住まい誘導プロジェクト

<プロジェクトの骨格>



「ポストコロナ」に向けた住宅戦略のバージョンアップ

社会変化の動きを踏まえる

- 新型コロナの影響
(新しい日常、テレワークなどの働き方の定着等)
- 構造改革の推進
(デジタル・データ活用、先端技術)

住宅戦略の方向性

○新しい働き方への対応

創出用地、街なか（空き家）、住宅内等においてテレワーク環境の整備を推進
(創出用地を活用したコワーキングスペース等の整備 など)

○高齢者等の居場所づくり

デジタル等を活用しながら、居場所づくりに向けた新たなモデルを提示
(東京みんなでサロン、コミュニティアプリの活用 など)

○住まいの安心・安全の確保

先端技術等を活用しながら、住まいの安心・安全を確保
(AI等デジタルを活用した高齢者見守り など)

○住宅セーフティネットの強化

都営住宅の公平かつ的確な供給や、公的住宅（都営住宅・公社住宅）ストックの有効活用、東京ささエール住宅の補助拡充による供給促進

住宅戦略プロジェクト

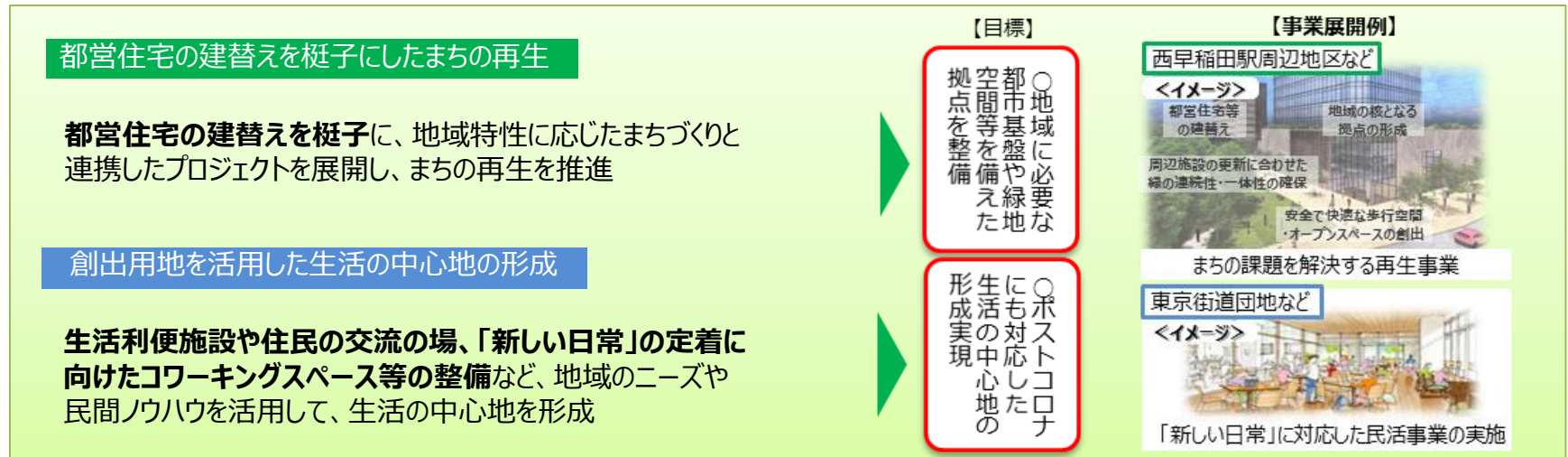
今後の施策展開

①【公的住宅】まちを動かすプロジェクト

都営住宅の建替え等を梃子に、区部中心部や多摩地域等の地域特性に応じたまちづくりと連携したプロジェクトを展開

○主な政策目標

・ 都営住宅の創出用地における民間活用事業 2か所（2016～2019年度） ⇒ 10か所程度（2020～2030年度末）



○3か年のアクションプラン（主要）

具体的な取組	2020年度末	年次計画		
		2021年度	2022年度	2023年度
都営住宅の建替えを梃子にしたまちの再生	西早稲田駅周辺地区	調査検討	まちづくり検討組織等による協議	協議継続
		新規地区	調査検討	まちづくり検討組織等による協議
都営住宅の創出用地における民間活用事業の推進	1か所（2020年度～）	検討継続	1か所事業化	1か所事業化

住宅戦略プロジェクト

今後の施策展開

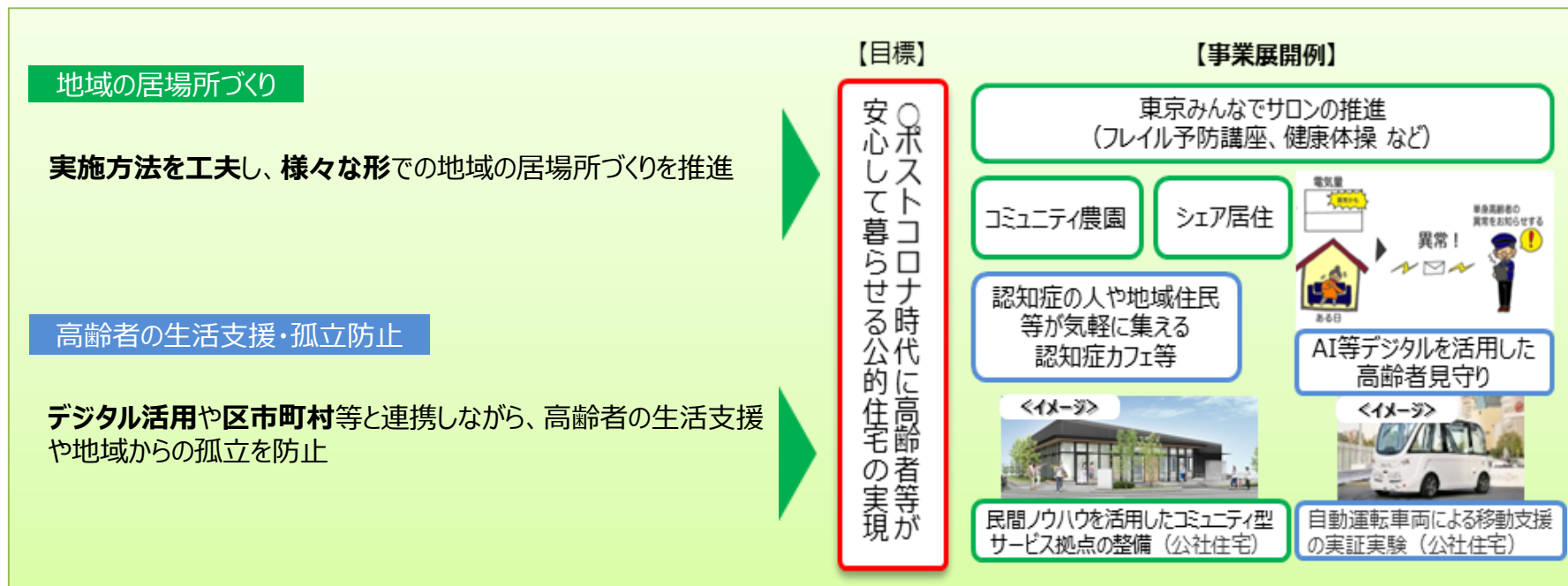
②【公的住宅】地域の拠点・交流プロジェクト

コロナの影響を踏まえながら、公的住宅ストックを活用した様々な居場所づくりや高齢者孤立化防止の取組を展開

○主な政策目標

- ・都営住宅を活用した「東京みんなでサロン」を創設することで、都が率先して居場所づくりを推進

⇒ 東京みんなでサロンの創設100か所
(2030年度)



住宅戦略プロジェクト

公的住宅ストックを活用した様々な居場所づくり

(都有施設等を活用した「居場所」づくり)

- ・都営住宅や周辺地域に住む高齢者等が利用できる「東京みんなでサロン」や、「緑溢れる東京プロジェクト」と連携し、都営住宅敷地を活用したコミュニティ農園等の屋外交流広場など、居場所づくりにつながる取組を重層的に展開



地域の健康づくり活動



ガーデニング活動

(買物弱者への生活支援サービス)

- ・日常の買物が困難な買物弱者への支援策として、区市町の実施する買物弱者支援事業と協力して団地内でスーパー等の移動販売サービスを提供



民間事業者による移動販売

○3か年のアクションプラン (主要)

具体的な取組	2020年度末	年次計画		
		2021年度	2022年度	2023年度
居場所の創出 (東京みんなでサロン)		数か所でモデル実施 実施結果検証	新たに10か所/年で本格実施	
都営住宅用地を活用した新たな緑の創出		建替えに併せた緑化		
		緑化による居場所の創出		
地域コミュニティの核となるモデル拠点づくり(公社住宅)	コミュニティ拠点の事例研究	新規事業箇所現況調査等	基本設計	詳細設計、工事着工
		整備手法の検討	基本構想の策定	事業着手
都営住宅における移動販売サービスの実施	15か所 (2020年12月)	地元自治体への実施の働きかけ、年間10か所設置実施		

住宅戦略プロジェクト

今後の施策展開

③【民間住宅】空き家地域資源化プロジェクト

先駆的モデルの構築、区市町村等との連携、戦略的な情報発信を循環的に発展させ、空き家を東京の地域資源に

○主な政策目標

- ・その他空き家*の住宅総数に占める割合を、
過去20年の平均（2.31%）以下に抑える
- 2.35% (2018年度) ⇒ これ以上増やさない (2.31%) (2025年度)

*その他空き家：転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や、建替え等のために取り壊すことになっている住宅など



○3か年のアクションプラン（主要）

具体的な取組	2020年度末	年次計画		
		2021年度	2022年度	2023年度
「その他空き家」の「住宅総数」に占める割合の増加を抑制	2.35% (2018年度)	空き家利活用等区市町村支援事業の展開 空き家利活用等普及啓発・相談事業の実施		
空き家の活用モデルの構築	民間空き家対策東京モデル支援事業の実施：4事業 エリアリノベーション推進支援事業の実施：継続1地区 ：新規2地区	5事業実施	5事業実施	民間による空き家対策の展開
		地区の取組を支援	各地区の取組を支援	
		新規3地区	各地区の取組を支援	

住宅戦略プロジェクト

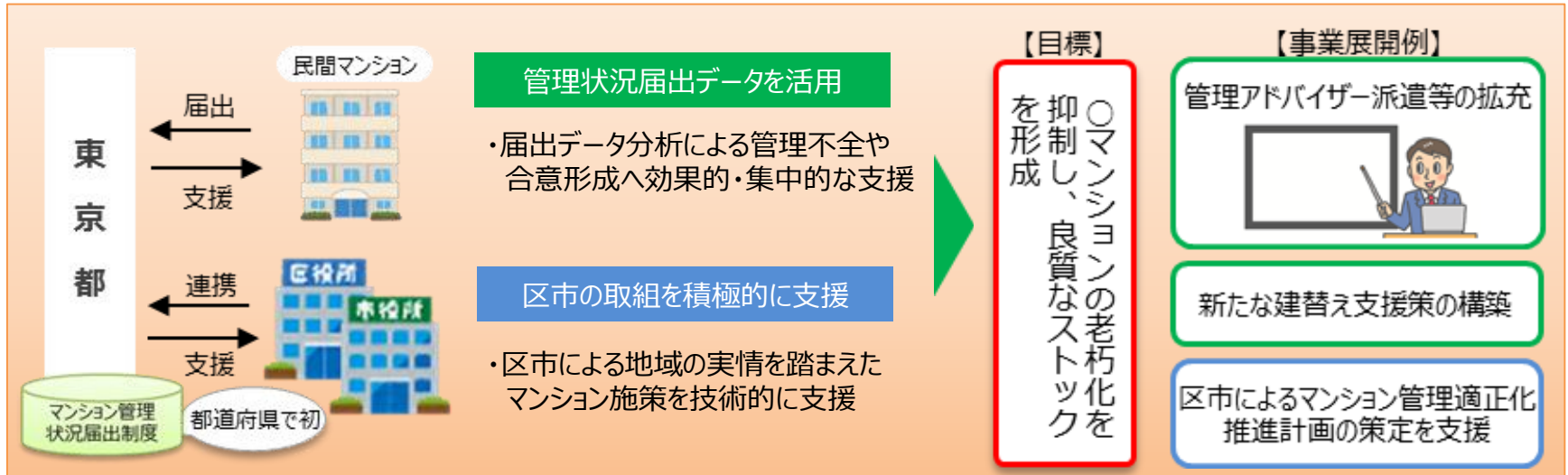
今後の施策展開

④【民間住宅】老朽マンション対策プロジェクト

管理状況届出制度を活用し、ターゲットを明確化した支援を展開し、マンションの適正管理・再生を推進

○主な政策目標

- ・要届出マンションにおける管理状況の届出を行ったマンションの割合 約50%（2020年11月時点） ⇒ 80%（2025年度末）



○3か年のアクションプラン（主要）

具体的な取組	2020年度末	年次計画		
		2021年度	2022年度	2023年度
管理状況届出制度を活用して管理状況を把握	約50% (2020年11月)	届出制度の周知・普及促進 アドバイザー派遣等、適切な助言・指導等の実施		
管理の良好なマンションが適正に評価される市場の形成		区市の管理適正化推進計画策定の技術的支援		
		優良マンション登録表示 制度検証	管理計画認定制度開始 優良マンション登録表示 制度改正	

住宅戦略プロジェクト

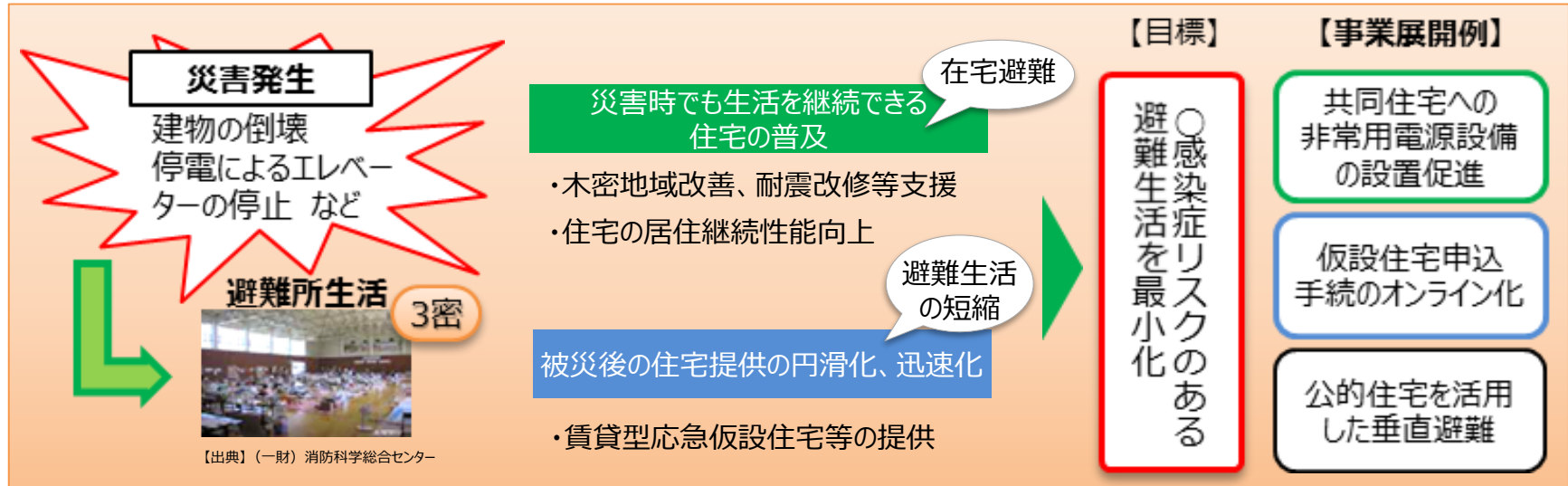
今後の施策展開

⑤【民間住宅】災害強靱化住宅プロジェクト

災害時の避難生活者の減少や避難生活の短縮等に重層的に取り組み、感染症リスクのある避難生活を最小化

○主な政策目標

- ・大規模災害に直面する中で、「備えよ！常に。」の理念のもと、被災後の仮住まいを確保する体制を確立 ⇒ 首都直下地震を想定した応急住宅の提供体制の整備（2030年度末）



○3か年のアクションプラン（主要）

具体的な取組	2020年度末	年次計画		
		2021年度	2022年度	2023年度
災害時でも生活継続できる住宅の普及	東京都LCP住宅の制度改正	効果的な普及方法の検討	LCP住宅の登録促進	効果的な普及方法の試行
災害時の仮住まいの提供体制の整備	賃貸型応急住宅の提供訓練の実施	実務マニュアルの素案作成、訓練実施、実務マニュアルのブラッシュアップ		

住宅戦略プロジェクト

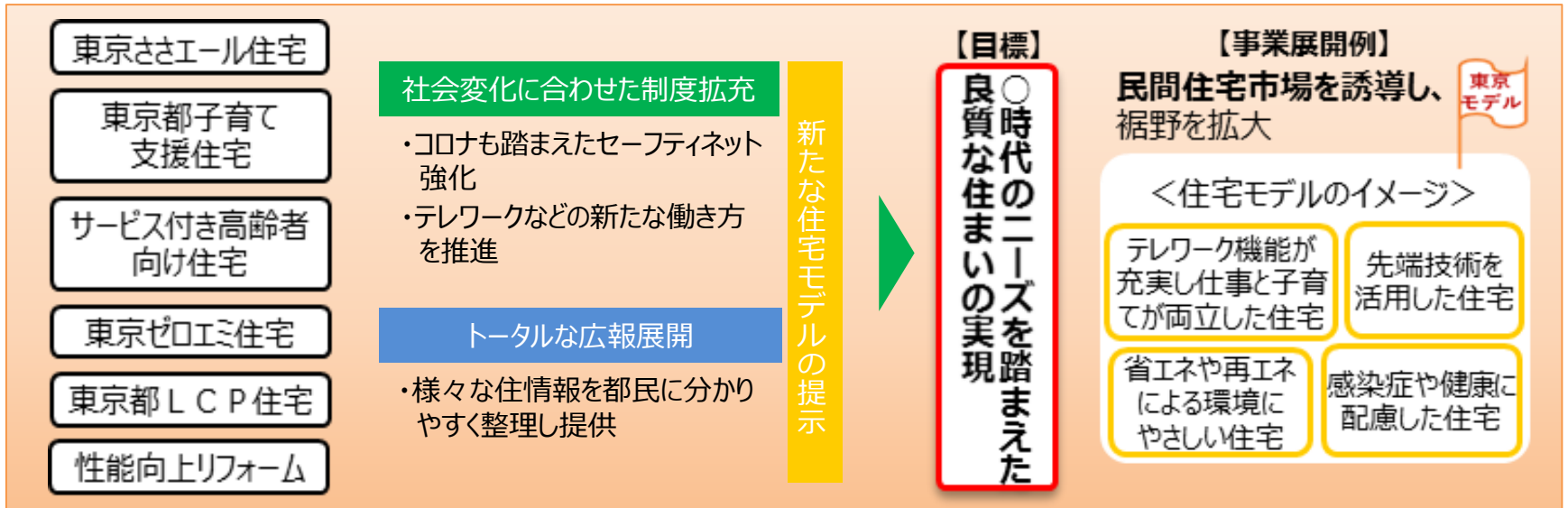
今後の施策展開

⑥【民間住宅】良質な住まい誘導プロジェクト

認証住宅等の需要喚起や供給促進、健康配慮住宅やIoT住宅など新たなモデルを構築し、良質な住まいを実現

○主な政策目標

- ・都民の住まいへの価値感の変化に対応し、目指すべき良質な住まいを実現
- ⇒ 都民のニーズに合った様々なタイプの良質な住宅を普及（2030年度末）



○3か年のアクションプラン（主要）

具体的な取組	2020年度末	年次計画		
		2021年度	2022年度	2023年度
住情報の戦略的な発信	施策の検討	都民向けWebサイト作成 その他発信手法の検討	Webコンテンツ等のブラッシュアップ シンポジウム等による情報発信	→
時代のニーズに対応した新たな住宅モデル検討	将来求められる住まいの検討	新たな住まいのニーズ等把握 住宅モデルのあり方検討	効果的な住宅モデルの普及策の検討	→

令和3年度 住宅政策本部関連予算案 主な新規・拡充・主要事業

●DX（デジタルトランスフォーメーション）の取組

住宅政策本部の施策をデジタルファーストの視点で見つめなおし、DXを推進することにより、都政のQOS（クオリティ・オブ・サービス）向上や、事務を効率化

◇都営住宅募集のオンライン化（新規）【QOS】

○都営住宅募集専用のシステムを新規に設計・開発し、申込みや抽選結果の通知などをオンラインでも可能にする。

◇モバイル端末等を活用した遠隔施工管理（新規）

○都営住宅の工事現場と事務所がリアルタイムで高品質な映像や音声を共有。遠隔から施工管理やテレビ会議が行える環境を整備

◇宅建業手続電子化等調査（新規）【QOS】

○宅地建物取引業法等に基づく申請・届出等の手続のオンライン化に向けた調査

◇閲覧手数料のキャッシュレス化（新規）【QOS】

○宅建業者名簿閲覧手数料の支払いに、電子マネーを導入

●住宅セーフティネット機能の構築

東京ささエール住宅（セーフティネット住宅）の登録促進や住宅確保要配慮者の居住の安定確保に関する、これまでの取組に加え、新たな補助事業により要配慮者の状況等に応じたきめ細かい居住支援を推進

◇安心居住パッケージ事業（新規）

○居住支援法人等が、福祉関係者等と連携強化を図りながら行う、要配慮者の属性や状況に応じたきめ細かい居住支援サービスの提供に要する費用を支援するモデル事業を実施 事業規模：3事業者

●空き家対策

区市町村等と連携したこれまでの取組を着実に推進するとともに、民間事業者の取組へも直接、財政支援を行うことにより、民間活力も最大限活用しながら、空き家施策に重層的に取り組む

◇民間空き家対策東京モデル支援事業（拡充）

○民間事業者等が企画提案する空き家を活用した新たな働き方支援に資する取組にも補助 事業規模：2件

◇空き家利活用等普及啓発・相談事業（拡充）

○空き家所有者等の相談に加え、新たに空き家活用希望者の相談にも対応し、双方のマッチングも実施

○空き家所有者等の要望に応じ、新たに無料で空き家相談員、専門家（建築、不動産、法律）を現地へ派遣

◇空き家利活用等区市町村支援事業

○補助要件を緩和し、他用途に転用する制限期間を短縮することで、区市町村がより活用しやすい制度に改善

●新たな住宅政策に向けた施策の推進

◇小笠原における新たな住まいのモデル事業（新規）

○民間賃貸住宅が不足する小笠原において、ファミリー向け賃貸住宅を整備する東京都住宅供給公社を支援