

東京の住宅政策の現状と課題〔都民の居住の安定確保〕

【基本的方向】

【目標】

【施策の項目】

【住宅政策を取り巻く現状】

【想定される課題例】

都民の居住の安定確保

目標8
公共住宅の
セーフティネット
機能の向上

高齢者・障害者への対応

○都内高齢者人口の増加：65歳以上2000年191万人→2025年343万人
75歳以上2000年75万人→2025年206万人
○高齢者を含む世帯のうち、高齢者のみの世帯の割合：52.4%
○要介護・要支援認定者：2000年17.6万人→2008年39.5万人
○入居者制限の状況：民間賃貸住宅の15.8%で入居者条件限定
○公共住宅入居者の高齢化：世帯主が65歳以上の割合56.6%(都営住宅)
○障害者の居住の状況：9割以上は在宅
★公共住宅：都営住宅における優遇抽選制度/「親子ふれあい同居」や「親子ふれあい住み替え」/都営住宅建替えにおける高齢者福祉施設等の整備/区市町村と連携したシルバーピア事業/高齢者優良賃貸住宅供給助成事業
★民間住宅・その他：適合高齢者専用賃貸住宅/高齢者円滑入居賃貸住宅制度/あんしん入居制度((財)東京都防災・建築まちづくりセンター)/あんしん賃貸支援事業/家賃債務保証制度((財)高齢者住宅財団)/高齢者向け返済特例制度((独)住宅金融支援機構)/都営住宅建替えによる創出用地を活用した民間による高齢者施設等の導入

○住宅施策と高齢者・障害者福祉施策、医療施策等との連携
○宅地建物取引業者等との連携による民間賃貸住宅への円滑な入居促進
○高齢者向けのケア付きすまいの供給の促進(高齢者向け住宅と高齢者生活支援施設等との併設を含む)
○既存住宅のバリアフリー化の促進
○高齢者向けの生活支援サービスの質の確保
○高齢者の住宅資産活用による住替えの支援

○公共住宅と民間住宅による重層的なセーフティネットの構築

目標9
民間住宅における住まいの安心確保

子育て世帯への対応

○少子化の状況：合計特殊出生率1.09(全国1.37)
○子供の数に関する都民の意識：理想的な子供の数2.52人、持ちたい子供の数1.90人
○保育所待機児童数：H21年4月待機児童数7,939人(対前年比約1.4倍)
○子育て世帯と住宅のミスマッチ：4人以上世帯の4割が100㎡未満の住宅に住む一方、65歳以上の単身・夫婦のみ世帯の5割が100㎡以上の住宅に居住
★公共住宅：都営住宅の期限付き入居制度/公社住宅における子育て世帯等の優先入居/都営住宅建替えにおける児童福祉施設等の整備
★民間住宅・その他：勝どき一丁目地区プロジェクト(子育て世帯向け住宅の供給)/都営住宅建て替えにより創出した用地を活用した民間による子育て支援施設等の導入/東京都子育て世帯向け優良賃貸住宅助成事業(H22年度～)

○住宅施策と少子化対策に係る福祉施策、医療施策等との連携
○子育てに配慮した住宅の整備促進(子育てに配慮した住宅と保育所等の子育て支援施設の併設を含む)
○高齢者の住宅資産などストックの流動化による子育て世帯向け住宅の供給促進

○公共住宅ストックの有効活用と適正な管理の推進

○空家を含む民間住宅ストックの有効活用

○住宅困窮者への公平かつ的確な住宅供給

住宅困窮者への対応

○公共住宅ストックの状況：都営住宅約26万戸、公社住宅約6万戸、機構住宅約17万戸
○都営住宅応募状況：公募戸数約7千戸、応募者数20万1千世帯(20年度)
○非正規労働者の雇止め等の状況：2008年10月から2010年3月まで全国約25.7万人、東京都約1.4万人、うち住居の喪失者の割合2.4%(全国)
○入居者制限の状況：民間賃貸住宅の15.8%で入居者条件限定(再掲)
★公共住宅：都営住宅の管理の適正化(都営住宅の入居収入基準の見直し、使用承継制度の見直し、高額所得者の明渡し)
★民間住宅・その他：住宅手当緊急特別措置事業/「Tokyoチャレンジ介護」/年末年始の生活総合相談

○住宅施策と生活保護など福祉施策、雇用施策等との連携
○都と区市町村との連携・役割分担
○その他の住宅困窮者に対する対応

目標10
地震などの災害を受けた地域の復興に向けた体制整備

被災者への対応

★応急仮設住宅の供給：関係機関・団体((社)東京建設業協会、(社)プレハブ建築協会等)との調整、連携
★公共住宅の一時提供：公営住宅の活用、(独)都市再生機構、東京都住宅供給公社等との連携
★民間住宅の一時提供：宅地建物取引業団体等との連携
★災害発生後の円滑な住宅の再建・補修：関係機関・団体((社)東京建設業協会等)との調整、連携

○応急住宅供給のための体制整備
○災害発生後の円滑な住宅再建の支援