

22 都市住政第 154 号  
諮 問 第 1 0 号

東京都住宅政策審議会

東京都住宅基本条例（平成 18 年東京都条例第 165 号）第 20 条第 1 項の規定に基づき、下記の事項について諮問する。

平成 22 年 6 月 22 日

東京都知事 石原慎太郎

## 記

（諮問事項）

### 社会経済情勢の変化に対応した新たな住宅政策の展開について

（諮問事由）

全国的な人口減少時代の到来とともに、東京の総人口は 5 年後に、世帯数は 10 年後にピークを迎え、その後は減少に転じると推計されている。高齢者の人口は、今後急速に増加し、特に 75 歳以上の後期高齢者や一人暮らしの世帯が大幅に増加することが見込まれている。また、東京における合計特殊出生率は、人口を維持するために必要な水準を大きく下回るなど、少子化も進行している。一方、東京都内の住宅数については増加を続けており、これに伴い空き家数は増加している。このような状況の中で、住宅ストックの有効活用を図りつつ、高齢者や子育て世帯が安心して暮らせる住まいや居住環境の整備を推進することが求められている。

地球温暖化やヒートアイランド現象の深刻化が懸念される中で、住宅における環境負荷低減についての要請が高まっている。また、首都直下型地震の切迫性が高まっており、既存住宅の耐震化や木造住宅密集地域の整備を一層促進することが求められている。

これらに加えて、先行きが不透明な経済情勢が続く中で、公的住宅に加え、民間住宅も含めた重層的な住宅セーフティネット機能の向上が求められている。また、東京における住まいの重要な選択肢であるマンションストックが増大し、その適切な管理や老朽化したマンションの円滑な建替えを促進することなどが必要とされている。

こうした社会経済情勢の変化に起因する様々な課題に対応するため、公的主体と民間との適切な役割分担と連携のもと、良質な住宅ストックと良好な居住環境の形成、都民が適切に住宅を選択できる市場の環境整備、住宅に困窮する都民の居住の安定確保の 3 つの視点からの取組を、さらに充実・強化し、都民の多様なニーズに応えることのできる効果的な住宅政策を展開していくことが必要である。

このような認識の下、社会経済情勢の変化に対応した新たな住宅政策の展開について、貴審議会の御意見をお示し願いたい。