

2 住 住 企 第 180 号  
諮 問 第 1 3 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。

令和 2 年 7 月 30 日

東京都知事 小池 百合子

## 記

(諮問事項)

**成長と成熟が両立した未来の東京に相応しい新たな住宅政策の展開について**

(諮問事由)

東京都の総人口は 2025 年(令和 7 年)に、総世帯数は 2035 年(令和 17 年)にそれぞれピークを迎え、その後は減少に転じると推計されている。また、少子高齢化、世帯の単身化、住まい方や住宅に対するニーズの多様化が進むなど、住生活を取り巻く社会状況が大きく変容してきている。

都は、これまでも、東京都住宅マスタープランを定め、総合的かつ計画的に住宅に関する施策を推進してきた。また、昨年末に策定した「未来の東京」戦略ビジョンでは、コミュニティ、子ども、長寿を戦略の核に据えた。現下の新型コロナウイルス感染症への対応として「新しい日常」が求められていることに加え、「ポスト・コロナ社会」において、都民の働き方、住宅に対する価値観等が大きく変容する可能性があり、こうした目まぐるしい社会変容、変革の波を捉え、明るい東京の未来の実現につなげていく必要がある。

これからの住宅政策において、まず居住者に目を向けると、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ため、都営住宅を中核とした民間住宅を含む重層的な住宅セーフティネット機能の強化に加え、人と人・社会をつなぐ居場所の創出が求められている。

住宅ストックについては、都民の主要な居住形態の一つである分譲マンションは、高経年化が見込まれる中、マンションの管理から再生まで切れ目のない支援が必要である。また、適正管理、有効活用、発生抑制等の空き家対策の充実強化と既存住宅の活用・流通の活性化が求められる。さらに、良質な住まいの誘導など、住宅市場の環境整備も重要である。

産業・新技術、持続可能な住まい・まちづくりや地域に視野を広げると、5G や IoT 等新たな技術やテレワークなど多様な働き方について、住宅政策にどう活かすかが問われている。また、環境に配慮した持続可能な住宅・住宅市街地の実現、切迫性が高まる首都直下地震や昨今の風水害に備えた災害に強く安全・安心な住まい・まちづくりも重要である。さらには、公的住宅の建替えを梃子にしたまちづくりや、集約型の地域構造への再編など、地域に即した取組が求められている。

こうした様々な課題に対応するには、区市町村、関連行政分野、関係団体、民間事業者等との連携がますます重要となる。

このような認識の下、2040 年代を見据え、成長と成熟が両立した未来の東京に相応しい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。