

## 第6次東京都住宅マスタープランにおける目標と将来像

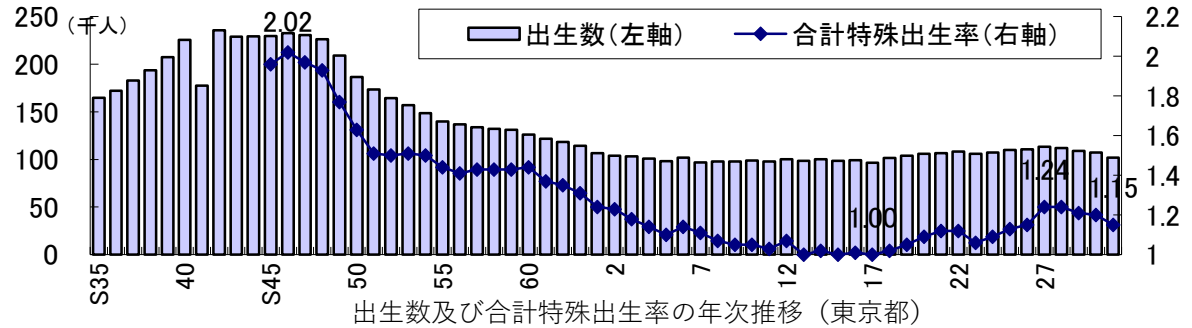
### 目標1：住まいにおける子育て環境の向上

- 子育てに適した住宅が普及し、子育て世帯が、職住近接を実現しつつ、世帯の人数や構成などに応じた規模や性能を持つ住宅に居住している。
- 子育て支援施設の整備や近居・多世代同居が進むなど、子育てしやすい生活環境が整っている。

### 現在までの状況

#### ●東京における合計特殊出生率

2005（平成17）年の1.00を底に、平成27年にかけて1.24まで上昇したものの、それ以降は令和元年にかけて1.15まで減少

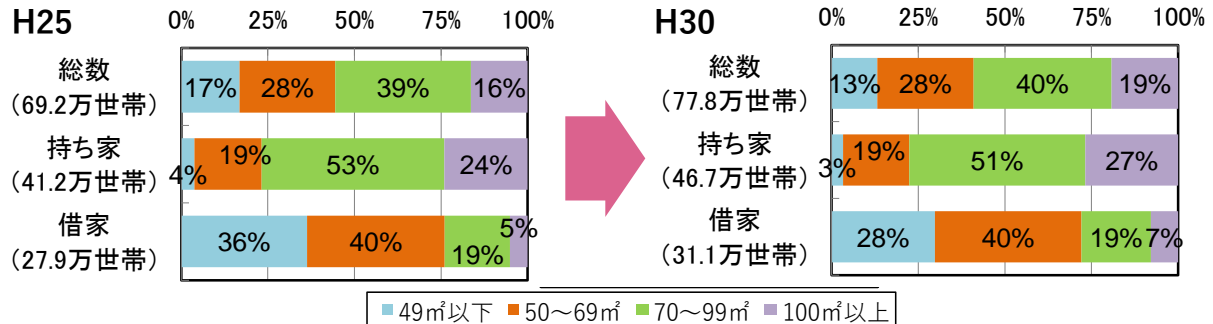


(資料) 「令和元年東京都人口動態統計年報」/東京都福祉保健局、「令和元年人口動態統計」/厚生労働省

#### ●子育て世帯の居住している住宅

夫婦と18歳未満の者から成る世帯の70㎡未満の住宅に住んでいる割合（平成25年→平成30年）は、約45%から約41%に減少

そのうち、借家に居住する子育て世帯については、約76%から約68%に減少



夫婦と18歳未満の者からなる世帯における住宅の所有関係別・床面積別世帯数

(資料) 「住宅・土地統計調査」/総務省

#### ●子育て支援住宅認定制度に基づく

認定住宅の戸数（2016年2月制度開始）  
263戸（2016年12月末）

1,253戸（2019年度末時点）

<政策指標 10,000戸(2025年度末)>

#### ●子育て世帯向け公共住宅の募集数

都営住宅における若年ファミリー世帯向け入居募集の実施数及び公社住宅における子育て世帯に対する優遇・優先募集の実施数

14,668戸(2016年～2019年度末時点) <政策指標 30,000戸(2016～2025年度)>

# 第6次東京都住宅マスタープランの目標と現状

## 第6次東京都住宅マスタープランにおける目標と将来像

### 目標2：高齢者の居住の安定

- バリアフリー化など高齢者に適した住宅が普及するとともに、福祉や医療等の連携により高齢者向けの施設やサービスが充実した地域包括ケアシステムが構築され、高齢者が住み慣れた地域で安心して住み続けることができる。
- 家族構成や身体機能の変化などに応じて、高齢者向け住宅などの住まいを自由に選択できる。
- 近居・多世代同居の実現や地域コミュニティとの連携などにより、在宅高齢者の家族が、就労や生活上の大きな負担なく支援や介護ができる。

### 現在までの状況

#### ●バリアフリー化

- ・高齢者が居住する住宅のバリアフリー化率（一定のバリアフリー化）  
42.9%（2013年度末）  
42.9%（2018.10.1時点）

<政策指標 80%(2025年度末)>

- ・共同住宅の共用部分におけるバリアフリー化率  
21.4%（2013年度末）  
20.7%（2018.10.1時点）

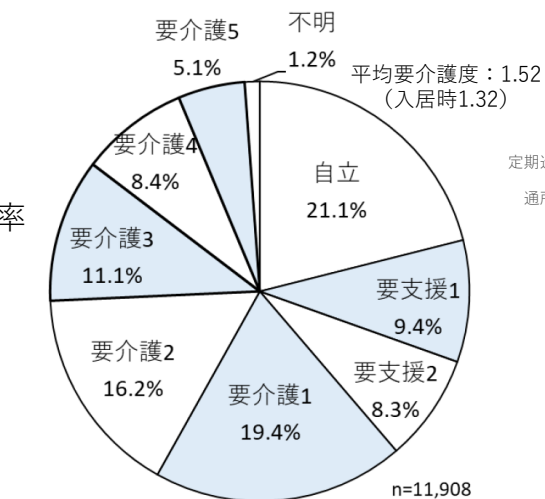
<政策指標 30%(2025年度末)>

#### ●サービス付き高齢者向け住宅等の供給戸数

- 17,528戸（2015年度末時点）  
21,764戸（2019年度末時点）

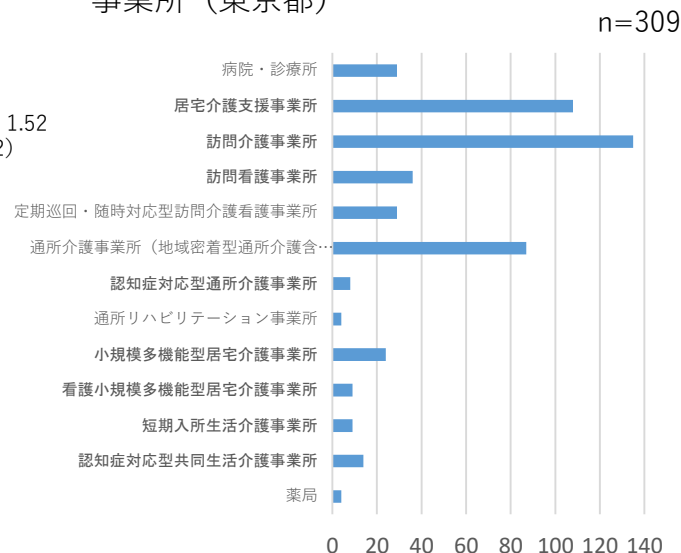
<政策指標 28,000戸（2025年度末）>

#### ●サービス付き高齢者向け住宅入居者の状況（東京都）



(資料)「令和元年度サービス付き高齢者向け住宅実態調査」  
／住宅政策本部・福祉保健局

#### ●サービス付き高齢者住宅に併設されている事業所（東京都）



(資料)「令和元年度サービス付き高齢者向け住宅実態調査」  
／住宅政策本部・福祉保健局

サ高住入居者のうち要介護者は約6割（介護度3以上が25%）を占めている。介護事業所などが併設されているサ高住も多い。

# 第6次東京都住宅マスタープランの目標と現状

## 第6次東京都住宅マスタープランにおける目標と将来像

### 目標3：住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定

- 公共住宅等や民間賃貸住宅への入居の円滑化が一層進むなど重層的な住宅セーフティネット機能が強化され、住宅確保に配慮を要する都民が、世帯の人数や構成などに応じた規模や性能を持った住宅に居住している。
- 高齢者、障害者、ひとり親世帯など住宅確保に特に配慮を要する都民が、必要な支援を受け、地域で安定した住生活を送っている。

### 現在までの状況

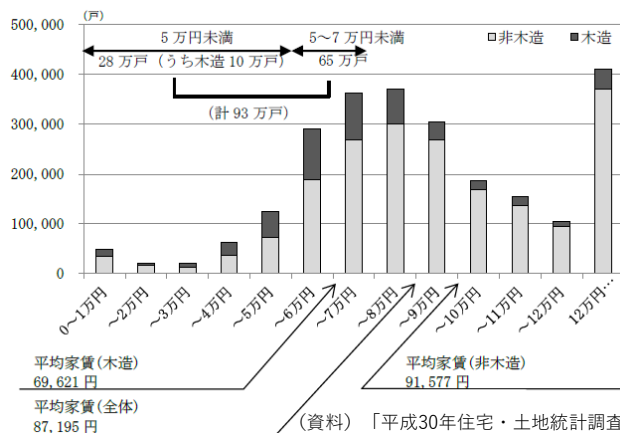
- 都内の公営住宅における空き家募集の戸数、建替え・新規建設等の戸数の合計  
57,193戸（2019年度末時点） <政策指標 138,000戸(2016～2025年度)>

- 東京ささエール住宅の登録戸数  
(改正住宅セーフティネット法(2017年10月施行)に基づく制度)  
14,203戸（2021年2月10日時点）

- 居住支援協議会の設立状況  
3区2市（2015年度末）  
16区8市（2020年12月時点）

#### ●家賃別民間借家数

- ・5万円未満は約28万戸、5～7万円未満は約65万戸
- ・5万円未満の借家数について、平成25年の調査と比較すると戸数は概ね同数。内訳をみると、木造は約2万戸減、非木造は約2万戸増。



- 都内の賃貸用の空き家のうち、不朽・破損なしの戸数  
共同住宅を中心に、約50万戸の賃貸用空き家（不朽・破損無し）がある。 (万戸)

	戸建て	長屋建	共同住宅		その他	合計
			木造	非木造		
平成25年	1.1	0.7	10.1	37.0	0.1	49.0
平成30年	0.6	0.5	8.1	41.3	0.0	50.5

(資料) 「住宅・土地統計調査」／総務省

- 持家・借家の1人当たり平均床面積  
持家・借家ともに増加傾向にある。

#### 住宅の所有関係別及び建て方別1人当たり平均床面積の推移（東京都）

	持家	借家		公営 都市再生機構 公社		
		(一戸建)	(共同住宅)			
平成20年	35.0	38.5	28.5	22.3	21.9	23.2
平成25年	36.7	41.2	29.8	23.6	23.2	25.2
平成30年	37.5	41.5	31.5	25.1	24.9	26.1

(資料) 「住宅・土地統計調査」／総務省

- 最低居住面積水準未満率  
8.0%（2013年度末）  
6.4%（2018年10月1日時点）  
<政策指標 ほぼ解消(2025年度末)>

# 第6次東京都住宅マスタープランの目標と現状

## 第6次東京都住宅マスタープランにおける目標と将来像

### 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

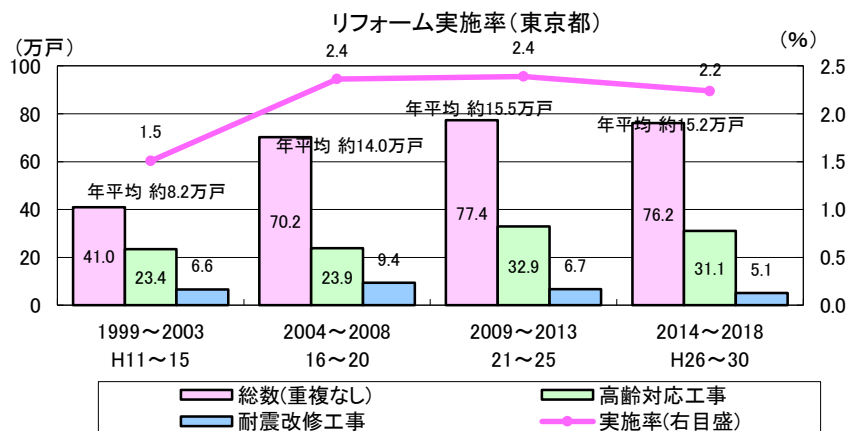
- 環境に配慮した住宅など都民のニーズに応じた多様で良質な住宅が、新築住宅、既存住宅、賃貸住宅の各市場に供給されている。
- 既存住宅を含めた住宅の選択やリフォームの際に、住宅の性能や質、事業者等に関する情報が得られている。
- 都民の住宅の性能や質、維持管理等に関する知識や意識が向上している。

### 現在までの状況

- 新築住宅における認定長期優良住宅割合  
4.6% (2015年度)  
4.9% (2019年度末時点)  
<政策指標 20%(2025年度末)>

- リフォームの年間実施戸数  
15万戸 (2013年度)  
15万戸 (2018年10月1日時点)  
<政策指標 26万戸(2025年度末)>

リフォーム実施率は平成16年以降横ばいで推移



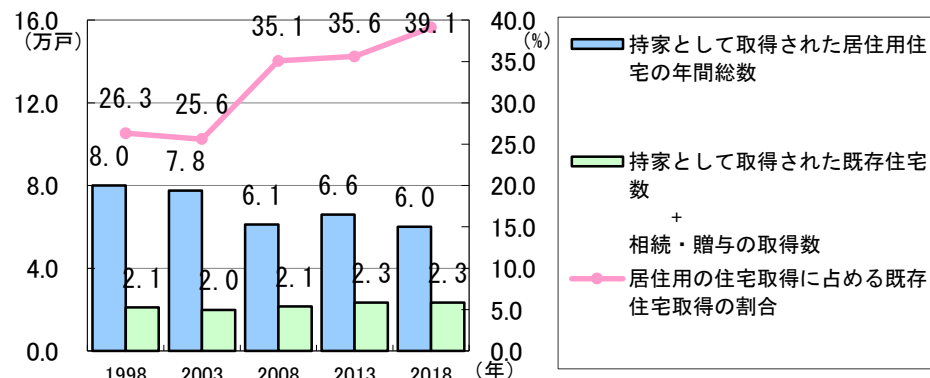
(資料)「住宅・土地統計調査」/総務省

(注)ここでのリフォーム実施率は、実施総数/居住世帯のある住宅総数

- 既存住宅の流通量

居住用の住宅取得に占める既存住宅取得の割合は、平成15(2003)年以降微増で推移。

居住用の住宅取得に占める既存住宅取得の割合(東京都)



(資料)「住宅・土地統計調査」/総務省  
(備考 2018年については速報値)

- 既存住宅流通量に占める既存住宅売買瑕疵保険に加入した住宅の割合  
8.5% (2014年度)  
15.8% (2019年度末時点)  
<政策指標 20%(2025年度)>

# 第6次東京都住宅マスタープランの目標と現状

## 第6次東京都住宅マスタープランにおける目標と将来像

### 目標5：安全で良質なマンションストックの形成

- マンションの管理組合が、専門家などの支援を受けながら、適正な維持管理や必要な改修工事、建替え等の再生に自主的に取り組み、マンションストック全体の良質化・長寿命化が進んでいる。
- 消費者のマンション管理に対する意識や関心が高まるとともに、管理に関する情報の開示が進み、管理が良好なマンションが市場で高く評価されている。

### 現在までの状況

- 管理状況届出制度（令和2年度～）  
管理不全の兆候を把握するため、管理組合等から管理状況について定期的な届出を義務化  
（届出対象：昭和58年の区分所有法改正以前に建築されたマンションのうち、6戸以上のもの）  
届出件数：約8,000件（令和3年2月15日現在）
- 25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定しているマンションの割合 32%（2011年度末） <政策指標 70%（2025年度末）> ※直近の数値については、算出に向けた調査等を実施中。令和3年1月時点 68%（速報値）
- 東京都マンション改良工事助成制度（平成4年度～）  
（独）住宅金融支援機構の融資を受けて建物の共用部分を計画的に改良・修繕をする管理組合に対して、融資の償還に際し利子の一部を補給する。  
累計 1,427件（平成27年度末時点）⇒ 1,688件（令和元年度末）
- 都市居住再生促進事業（平成16年度～）  
一定の規模を満たすマンションの建替事業等を対象に、区市町村と連携し事業に要する経費の一部を助成する。  
累計 40地区（平成27年度末時点）⇒ 47地区（令和元年度末）
- マンションの建替え等の件数（累計）  
約120件（2014年度末）  
約180件（2019年度末）  
<政策指標 約240件（2025年度末）>
- マンション再生まちづくり制度の指定地区（平成29年度～）（累計）  
4地区（2020年度末予定）  
<政策指標 6地区（2020年度末）>
- マンションの耐震化率  
94.4%（2019年度末）

# 第6次東京都住宅マスタープランの目標と現状

## 第6次東京都住宅マスタープランにおける目標と将来像

### 目標6：都市づくりと一体となった団地の再生

- 建替えや改修により耐震化やバリアフリー化が進むとともに、地域に必要な生活支援施設が立地するなど、利便性が高く生活しやすい環境が整備されている。
- 団地に多様な世代が居住し、地域のコミュニティが活性化している。
- 立地等によっては、東京の活力向上に資する高度な都市機能の集約した拠点や、地域における拠点となるなど、都市づくりに活用されている。

### 現在までの状況

#### ●都営住宅・公社住宅における耐震化の状況

・都営住宅	・公社住宅
2015年度末 87.5%	2015年度末 96.8%
2019年度末 95.9%	2019年度末 99.5%

#### ●都営住宅における買物弱者支援事業

2017年度 事業開始  
3区5市 16か所（2021年1月現在）

#### ●都営住宅における時間貸駐車場事業

2018年度 事業開始  
7区12市1町 37団地（2021年1月現在）

#### ●都営住宅の建替えに伴い開設した福祉施設の実績

	福祉インフラ	地域開発要綱
2016年度	3件 (認知症高齢者グループホーム・特別養護老人ホームほか)	3件 (障がい者自立支援センター・認可保育所ほか)
2017年度	3件 (特別養護老人ホーム・認可保育所)	2件 (認可保育所)
2018年度	2件 (障がい者支援施設・認可保育所)	1件 (認可保育所)
2019年度	7件 (介護老人保健施設・特別養護老人ホームほか)	5件 (地域包括支援センター・認可保育所ほか)

#### ●都営住宅の創出用地等における民間活用事業の実施数 2か所（2016年～2019年度末時点） <政策指標 10か所（2016～2025年度）>

- ・北青山三丁目地区まちづくりプロジェクト  
2020年5月に民活棟が竣工（賃貸住宅、サ高住、保育所、商業施設、地域交流施設等）
- ・八王子市長房地区まちづくりプロジェクト  
2021年度竣工予定（商業、医療、福祉等の生活支援機能を誘導）

# 第6次東京都住宅マスタープランの目標と現状

## 第6次東京都住宅マスタープランにおける目標と将来像

### 目標7：災害時における安全な居住の持続

- 住宅の耐震化や木造住宅密集地域の不燃化が進み、ハード・ソフト両面において、災害に強い住宅・住宅市街地が形成されている。
- 地域やマンションにおける防災対策が進むなど、災害時においても、都民が地域や自宅で生活を継続することができる。
- 応急危険度判定や応急仮設住宅の供給が速やかに実施できるなど、被災後の都民の居住確保に向けた体制が強化されている。

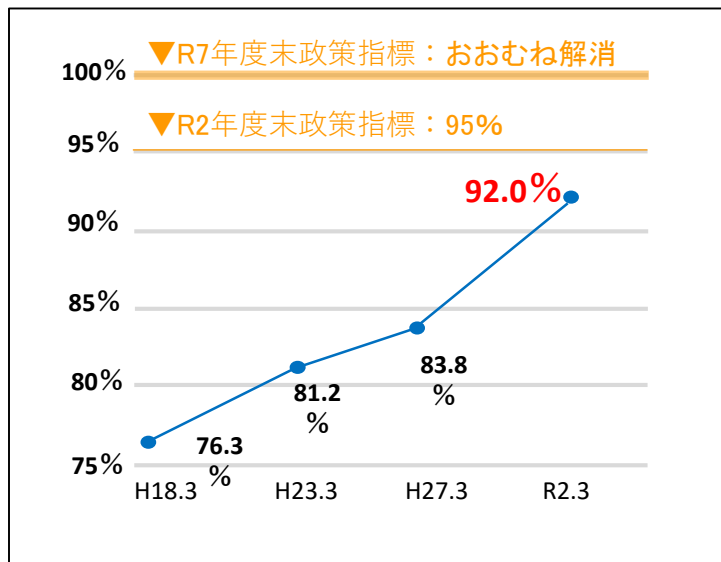
### 現在までの状況

#### ●住宅の耐震化率

83.8% (2014年度末推計値)

92.0% (2019年度末時点)

<政策指標 2025年度末までに耐震性が  
不十分な住宅をおおむね解消>

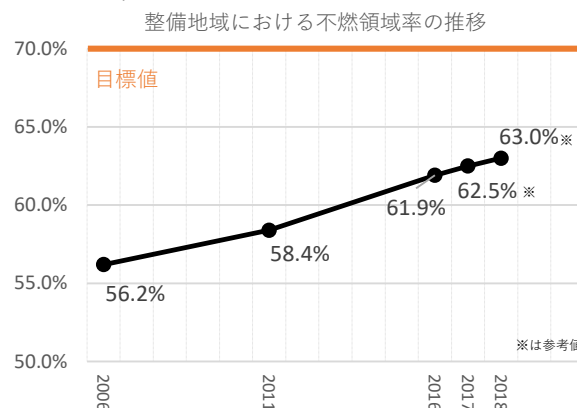


住宅の耐震化の推移 (東京都) (都市整備局「東京都耐震改修促進計画」を基に作成)

#### ●整備地域における不燃領域率

61.9% (2016年時点正式値) 63.0% (2018年時点参考値)

<政策指標 2025年度末：70%以上>



【※令和2年3月改定の「防災都市づくり推進計画の基本方針」においては、2030年度末に「全地域における不燃領域率70%以上」が目標とされている。】

#### ●大規模水害時における都営住宅等の共用部分・空き住戸の活用

- ・都営住宅等の共用部分を緊急避難先とする覚書を締結した区市  
9区2市(平成25年度~令和2年度)
- ・都営住宅等の空き住戸を水害時の緊急避難先として活用する協定を締結した区市  
2区2市(令和2年度)

#### ●応急仮設住宅等の供給における協定締結数

- ・賃貸型応急住宅の提供 平成27年度末 4団体 → 令和3年2月時点 5団体
- ・建設型応急住宅 平成27年度末 3団体 → 令和3年2月時点 4団体
- ・関東ブロック大規模広域災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供に関する協定(平成29年3月締結) 9都県4団体

# 第6次東京都住宅マスタープランの目標と現状

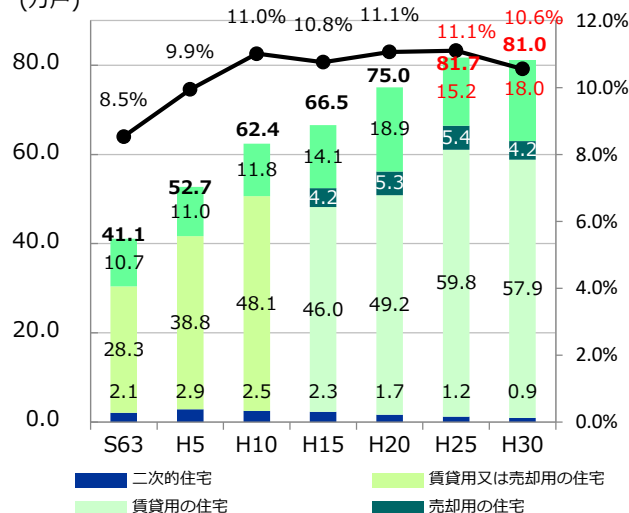
## 第6次東京都住宅マスタープランにおける目標と将来像

### 目標8：活力ある持続可能な住宅市街地の実現

- 空き家を含めた既存ストックやその敷地が、地域のニーズや所有者の意向を踏まえた様々な用途に活用され、地域の活力が保たれている。
- 再生可能エネルギーの利用や創エネ・蓄エネ機器の設置などが進み、環境に配慮した住宅市街地が形成されている。
- 地域住民等による自主的な住宅市街地のマネジメント活動などにより、緑や景観などの良好な住環境が保全・向上されている。

## 現在までの状況

- 空き家の種類別の空き家数の推移（東京都）  
平成25年に比べると、平成30年は空き家数、空家率は微減。その他空き家は約3万戸増加。  
(万戸)

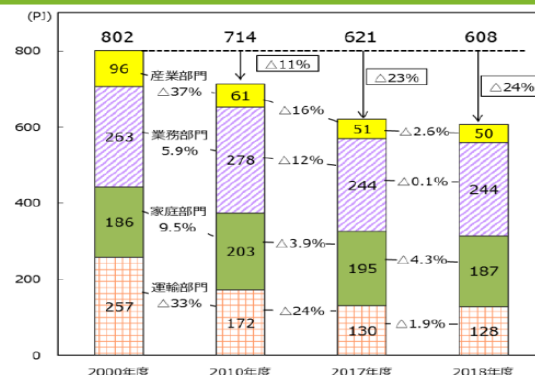


(資料)「住宅・土地統計調査」/総務省

- 空家等対策計画を策定した区市町村数の全区市町村数に対する割合  
空家特措法施行(2015年5月)  
56% (2020年5月末)  
<政策指標 80%以上(2024年度末)>

- エネルギー消費量の部門別推移

部門別にみると、他の部門と比較して家庭部門の減少幅は小さい。

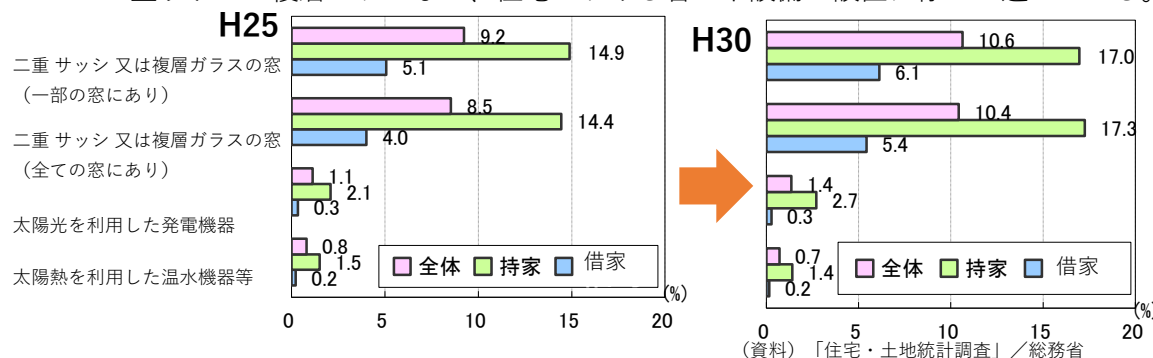


(資料)「都内の最終エネルギー消費及び温室効果ガス排出量(2018年度速報値)」/環境局

- 都営住宅の共用部等における照明器具のLED化  
29,696戸 (2019年度末時点) <政策指標 全棟(2030年度末)>

- 住宅の省エネルギー設備等の設置割合(東京都)

二重サッシ・複層ガラスなど、住宅における省エネ設備の設置は徐々に進んでいる。



(資料)「住宅・土地統計調査」/総務省