

諮問の趣旨・概要①

諮問にあたっての問題意識

【人口・世帯数がピークを迎え、減少に転じる】

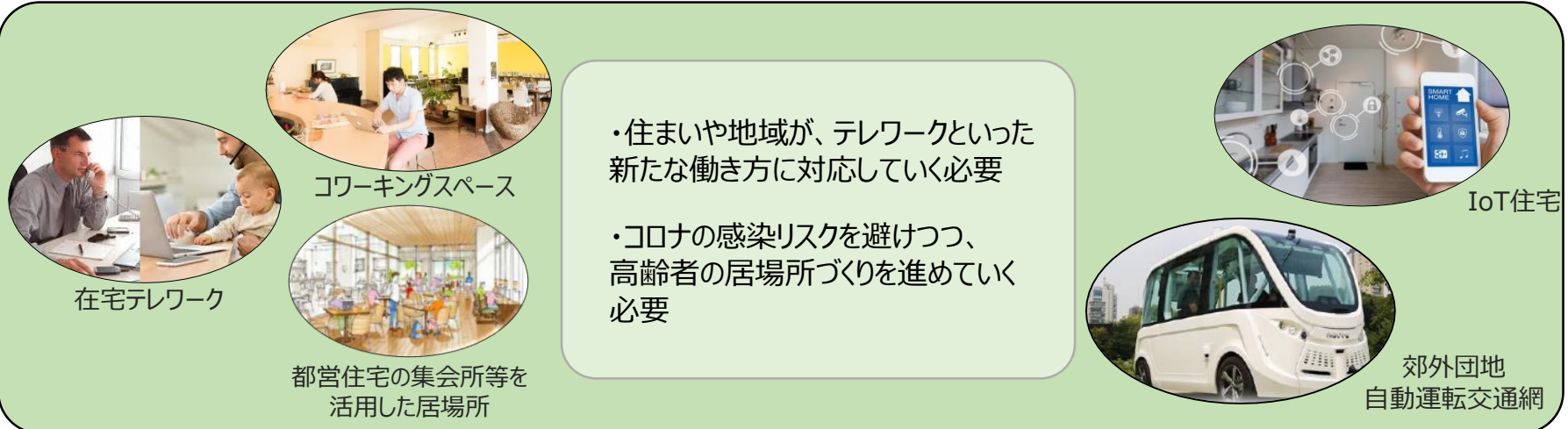
- ・総人口のピーク 2025年 1417万人（推計）
（2020年 1401万人）
- ・世帯数のピーク 2035年 724万世帯（推計）
（2020年 702万世帯）
- ・少子高齢化、世帯の単身化

【新技術の普及により多様な生活スタイルが実現できるようになる】

- ・5GやIoT等新たな技術の普及
- ・住まい方や住宅に対するニーズの多様化

【新型コロナウイルス感染症が都民の意識・生活を変える】

- ・新型コロナウイルス感染症への対応として「新しい日常」
- ・「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



在宅テレワーク

コワーキングスペース

都営住宅の集会所等を活用した居場所

IoT住宅

郊外団地
自動運転交通網

- ・住まいや地域が、テレワークといった新たな働き方に対応していく必要
- ・コロナの感染リスクを避けつつ、高齢者の居場所づくりを進めていく必要

都は、「未来の東京」戦略ビジョンで、**コミュニティ、子ども、長寿の「3つのC」**を戦略の柱に据えた

検討の主な方向性・論点

「ポスト・コロナ社会」を見据え、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

視点	課題・論点	横断的課題
居住者	<ul style="list-style-type: none"> ・都営住宅を中核とし、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 ・人と人・社会をつなぐ居場所の創出 	<ul style="list-style-type: none"> ・区市町村 ・関連行政分野 ・関係団体 ・民間事業者 等 <p>これらとの連携が重要</p>
住宅ストック	<ul style="list-style-type: none"> ・高経年ストックの増大が見込まれる分譲マンションについて、管理から再生まで切れ目のない支援 ・適正管理、有効活用、発生抑制等の空き家対策の充実強化、既存住宅の活用・流通の活性化 ・良質な住まいの誘導など、住宅市場の環境整備 	
産業・新技術、持続可能な住まい・まちづくりと地域	<ul style="list-style-type: none"> ・5GやIoT等、新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 ・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 ・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 	



諮問事項

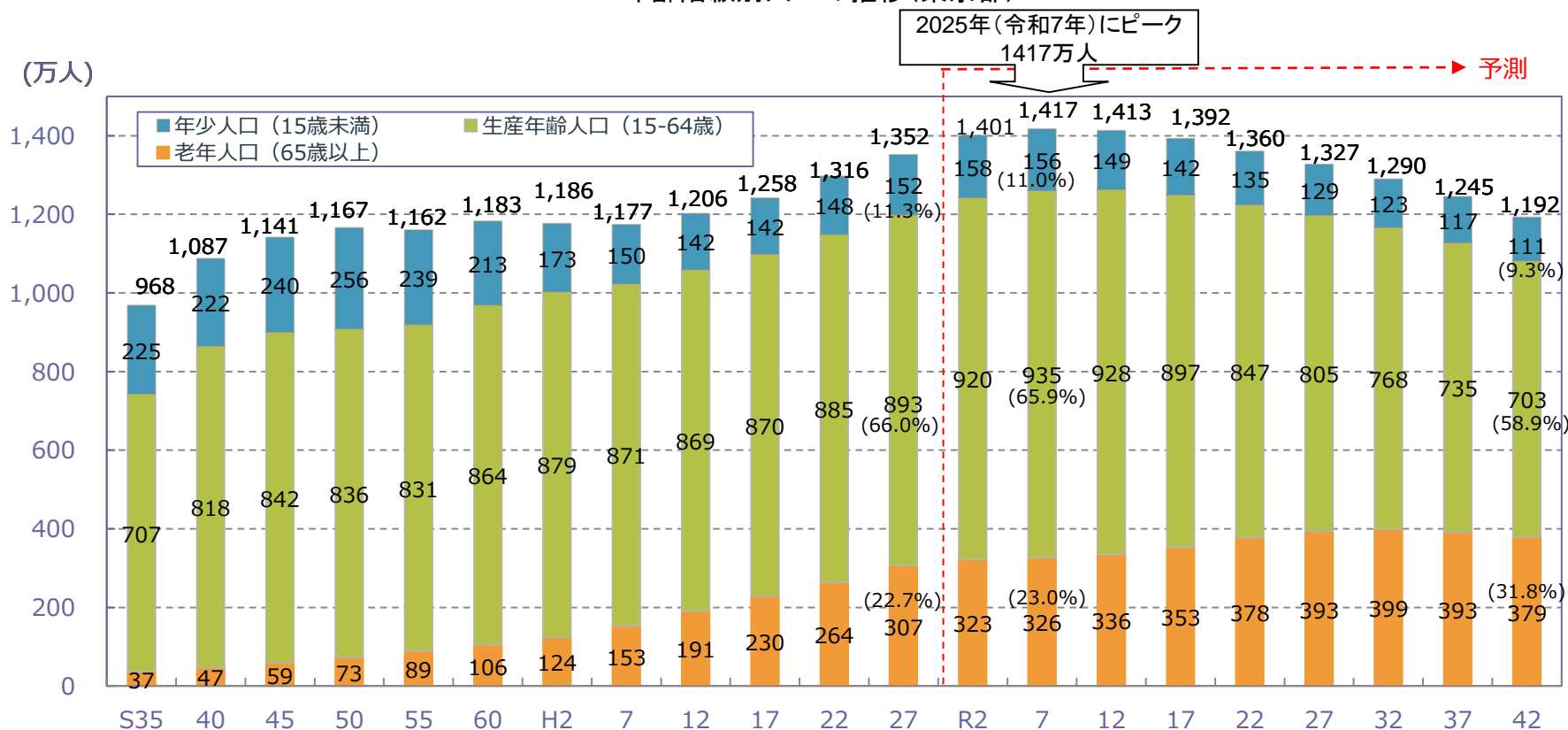
2040年代を見据え、成長と成熟が両立した未来の東京に相応しい
 新たな住宅政策の展開について、ご意見を求める

年齢階級別人口の推移

◇東京都の総人口は、2025年(令和7年)まで増加し、その後減少する。

◇高齢化が一層進行し、老年人口の割合は、2015年(平成27年)の22.7%から2025年には23.0%、2060年には31.8%に上昇する。

年齢階級別人口の推移(東京都)

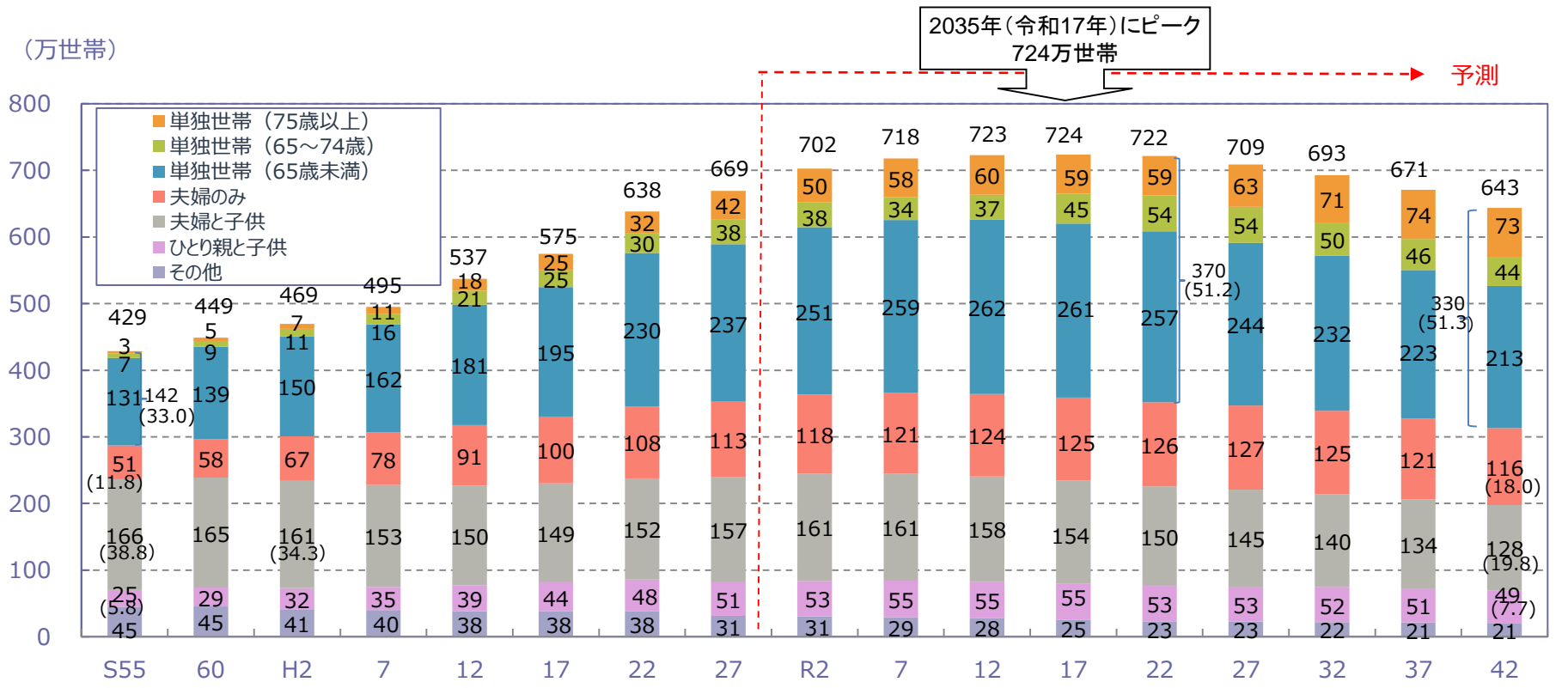


(資料) R22までは総務省統計局「国勢調査」、総務局「東京都世帯数の予測」(平成31年3月発行)を基に作成
 R27以降は政策企画局計画部による予測値
 (備考) 単位未満の四捨五入等により、内訳の合計が総数と一致しない場合がある

家族類型別世帯数の推移

- ◇ 単独世帯の増加を背景に2035年(令和17年)まで増加し、その後減少する。
- ◇ 世帯別に見ると、単独世帯の割合が増加し、特に高齢単身者の割合が増加する。

家族類型別世帯数の推移(東京都)



(資料) R22までは総務省統計局「国勢調査」、総務局「東京都世帯数の予測」(平成31年3月発行)を基に作成
R27以降は政策企画局計画部による予測値
(備考) 1. H2までは世帯の家族類型旧分類区分で記載。H22までの家族類型不詳世帯はその他に含む。
単独世帯の年齢不詳世帯は65歳未満世帯に含む。
2. 単位未満の四捨五入等により、内訳の合計が総数と一致しない場合がある。

テレワークの導入率

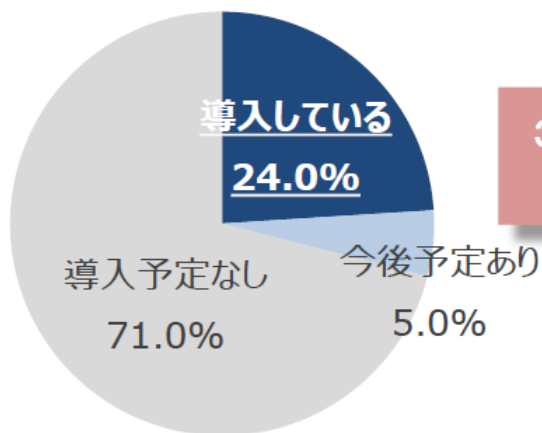
都内企業(従業員30人以上)のテレワーク導入率は、3月時点と比較して大幅に増加

図1

3月緊急調査

- 調査時期 2020年3月
- 対象 都内企業(従業員30人以上)
- 回収率 59.4%(回答数400社)

Q「テレワークを導入していますか」(3月時点)

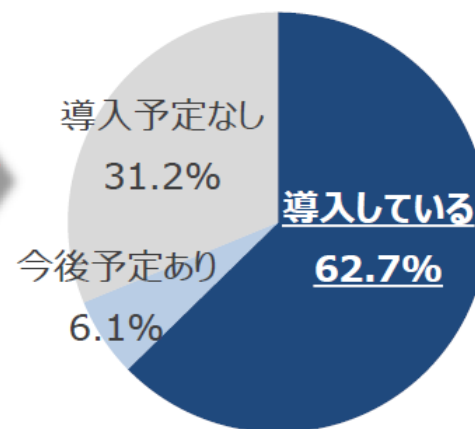


38.7ポイント増加
(2.6倍に増加)

4月緊急調査

- 調査時期 2020年4月
- 対象 都内企業(従業員30人以上)
- 回収率 40.5%(回答数394社)

Q「テレワークを導入していますか」(4月時点)

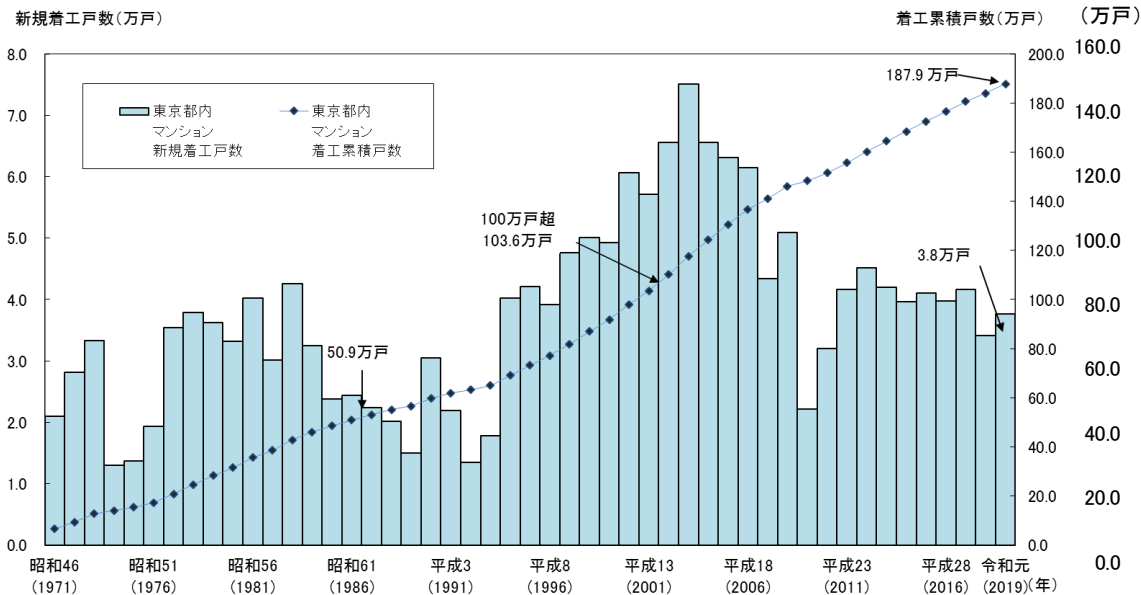


分譲マンションストックの状況と高経年化

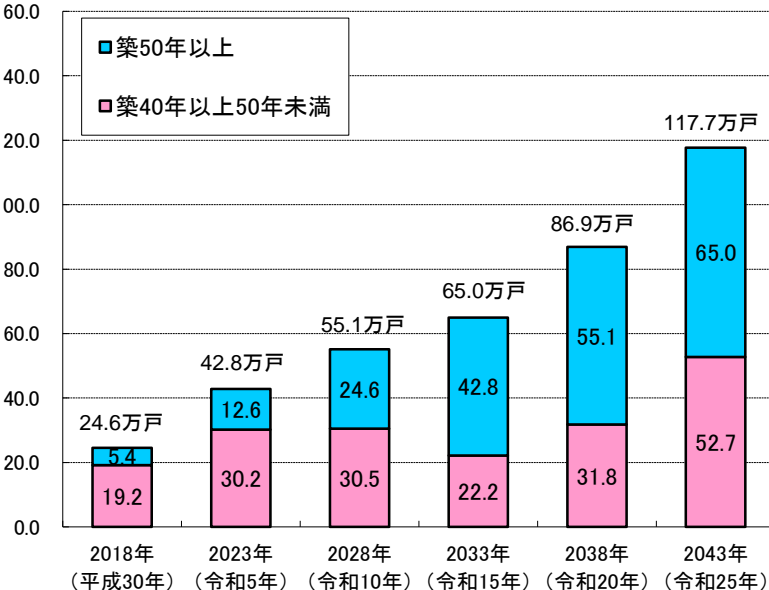
◇都内の分譲マンションストックは約187万戸である。

◇築年数を経過したマンションが年々増加し、築40年以上のマンションは2018年(平成30年)に比べ、2038年(令和20年)には3.5倍に達する見込み。

分譲マンション新規着工戸数・着工累積戸数(東京都)



築40年以上の分譲マンション戸数の見込み(東京都)



(資料)住宅・土地統計調査/総務省、住宅着工統計/国土交通省

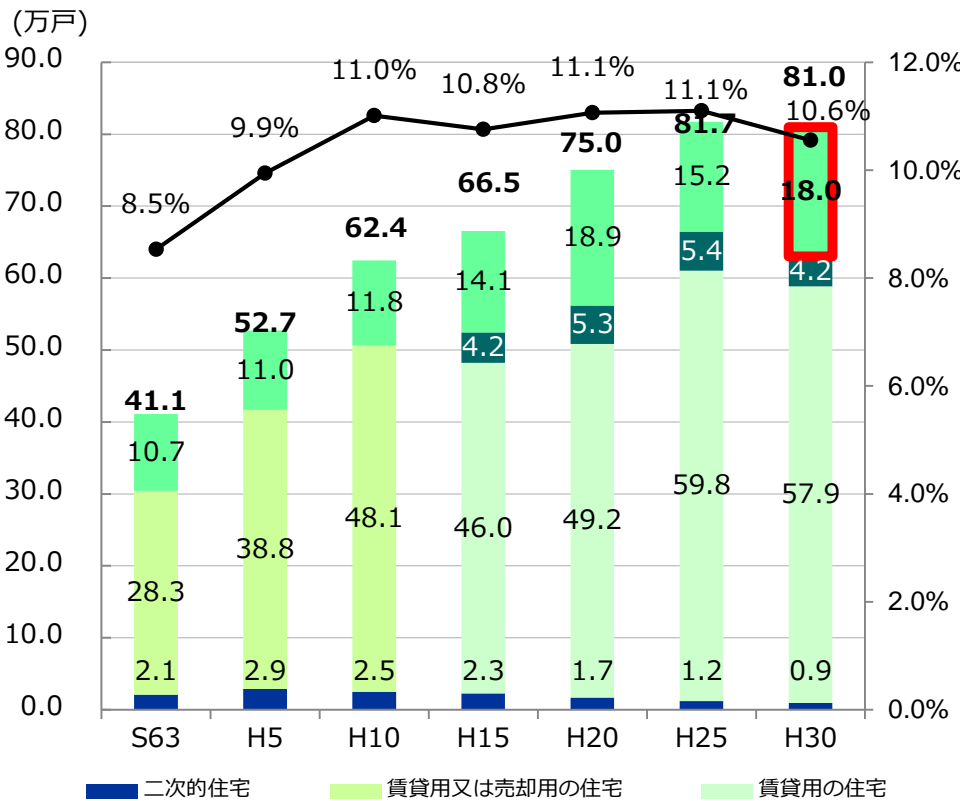
(備考)1970(昭和45)年以前のストック集計は「平成10年住宅・土地統計調査」による。以降は、「住宅着工統計」による着工戸数を加算

(資料)住宅・土地統計調査/総務省、住宅着工統計/国土交通省

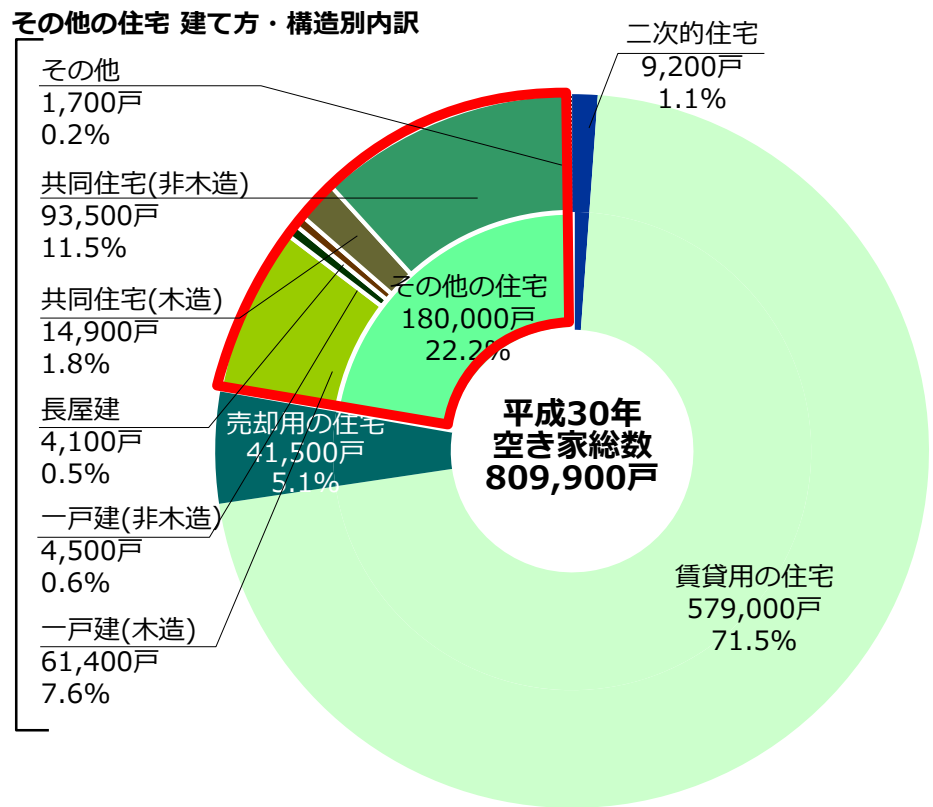
空き家数・空き家率の推移、空き家数の内訳

- ◇ 空き家の総数はこの30年で2.0倍(41.1万戸→80.9万戸)に増加
- ◇ 空き家の種類別の内訳では、「賃貸又は売却用の住宅」が30年で2.2倍に増加
- ◇ 「その他の住宅」のうち、「共同住宅(非木造)」が一番多く、次いで「一戸建(木造)」が多い。

空き家の種類別の空き家数の推移(東京都)



空き家の種類別内訳(東京都)

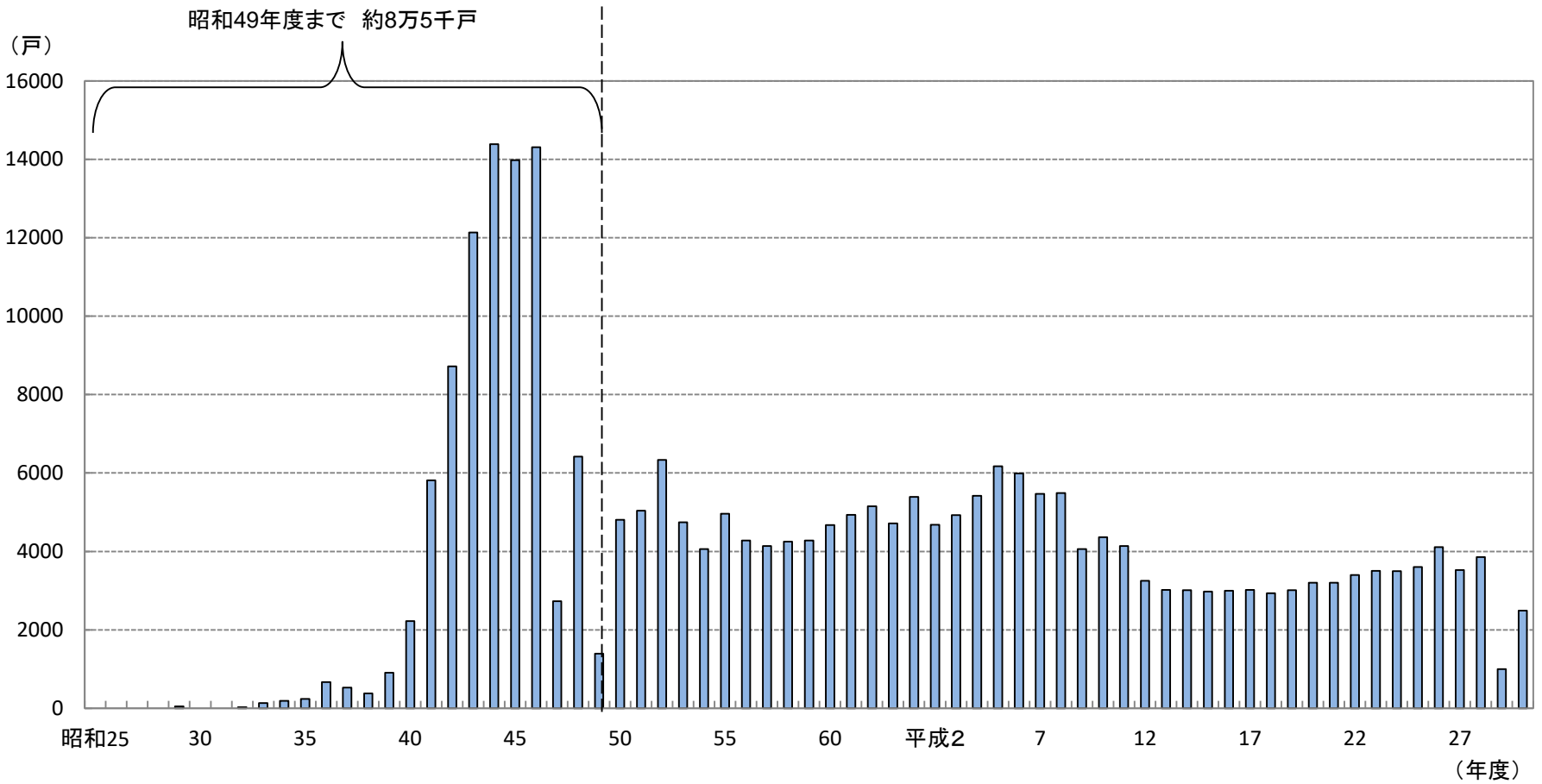


(資料)平成30年住宅・土地統計調査／総務省

都営住宅等の建設年度別ストックの状況

◇都営住宅等ストック約26万戸のうち約8万5千戸は、昭和40年代以前に建設されており、順次、改修、建替えを進めている。

都営住宅の建設年度別ストック



(資料)東京都住宅政策本部
 (備考)平成25年度までは建設年度別の管理戸数、平成26年度以降は建設戸数