

## これからの都における住宅政策の検討にあたっての主な論点

### 1 総論

- ・ 前回策定時（2017年3月）と比べて、都民の住生活を取り巻く状況の変化をどのように捉えるべきか。
- ・ 都民はどのような住宅、住生活を望んでいるか。ニーズの変化、新しい動きがみられる中、それらをどのように捉えるか。
- ・ 住宅政策の基本的な方針はどうあるべきか。
- ・ 福祉、都市づくり、まちづくり、災害対策、産業、環境等、他の関連する分野と、住宅政策との連携をどのように進めていくべきか。
- ・ 住宅政策のなかでの施策連携をどのように進めていくべきか。
- ・ 様々な住情報を都民により分かりやすく伝えるにはどうすればよいか。
- ・ 新型コロナウイルス感染症が都民の命や健康、暮らし、事業活動に対し重大な影響を及ぼすなか、都民の価値観、働き方や、住宅のあり方、居住地選択などが大きく継続的に変容する可能性があり、住宅政策としてそれらをどう認識し、いかに東京の未来につなげていくか。

### 2 居住者の視点

#### 【子育て支援】

- ・ 子供を産み、育てやすい住まいの実現のため、どのような住宅や住環境が求められるか。

#### 【高齢者】

- ・ 高齢者等の住まいについて、医療・福祉・介護との連携やIoT等の新技術の活用も含め、どのような取組が求められるか。

#### 【要配慮者・居場所】

- ・ 住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住まいの実現のため、都営住宅、他の公的賃貸住宅、民間賃貸住宅からなる重層的なセーフティネットにより、どのような住宅確保要配慮者に、どのような対応が求められるか。
- ・ 住宅政策において、どのように地域の居場所（様々な都民が集い交わり悩みを分かち合える場）を創出すべきか、また、他行政分野による居場所づくりとどのように連携すべきか。どのような取組が求められるか。

### 3 住宅ストックの視点

#### 【マンション】

- ・ 都内の主要な居住形態であるマンションについて、老朽化、居住者の高齢化が進む中、管理の適正化や再生促進をいかに進めるべきか。

#### 【空き家】

- ・ 東京の地域性、住宅・不動産市場の状況を踏まえ、区市町村や民間と一層連携した、より効果的な空き家対策はいかにあるべきか。また、東京の地域資源として空き家の活用を促進していくにあたり、都民の居住の安定に資する住宅、福祉、産業等の活用側の施策とどう連携すべきか。

#### 【既存住宅流通・リフォーム】

- ・ 戸建住宅、マンション等、住宅ストックが増大していくなかで、既存住宅流通や住宅リフォームの活性化に向け、都においても、さらにどのように対策を進めていくべきか。

### 【住宅ストック全般】

- ・ 良質な住宅の供給を進め、良好なストックを増やしていくために、今後どのような市場環境が求められるか。

## 4 産業・新技術の視点

- ・ 住宅政策において、地域における住宅・建築・不動産の役割が大きい中、これらとの連携をいかに進めていくべきか。
- ・ 5G・AI・IoT、それを活用した自動運転など新技術の進展、テレワーク等多様な働き方が、都内の住宅や住宅地、住宅産業に与える影響をいかに考え、また、それらを都民の住生活向上にいかに結び付けていくか。
- ・ 住宅政策と産業政策の連携をいかに進めていくべきか。

## 5 持続可能なすまい・まちづくりと地域の視点

### 【災害】

- ・ 近年の災害の激甚化・多頻度化を踏まえ、安全・安心で災害に強い住まいづくりやまちづくり、事前対策を進めていくため、どのような対応が求められるか。

### 【環境・健康】

- ・ 住宅政策と省エネルギー、ゼロエミッション等の環境政策、都民の健康増進等の健康福祉政策との連携をいかに進めていくべきか。また、そうした視点で、住宅政策においてどのような取組みが求められるか。

### 【まちづくり・団地再生】

- ・ 住宅政策とまちづくりについて、密接に係る分野があることから、両分野間の連携をいかに進めていくべきか。

例) マンション再生・団地再生とまちづくり、空き家対策と木密住宅密集地域整備

- ・ 都内で高齢化、単身化が進む中、住宅団地の再生に向けて、どのように取り組んでいくべきか。都営住宅や公社住宅の建替えにおいては、地域の状況に応じて、どのようにまちづくりと連携し、地域への貢献を果たしていくべきか。

### 【地域特性】

- ・ 都内においても区部と市部、島しょ部など地域特性が多様である中、それらの地域特性を踏まえた住宅施策はいかにあるべきか。
- ・ 住宅・住宅市街地の更新・再生等が重点的に図られるよう、重点供給地域及びその指定の在り方はいかにあるべきか。

## 6 長期的な視点

- ・ 国の全国計画「住生活基本計画」や、都にて昨年末策定した「未来の東京」戦略ビジョン、今年度策定予定の長期戦略における視点を踏まえつつ、住宅施策の検討をいかに進めていくべきか。