

30	都市整備局	住宅マスタープランを踏まえた新たな住宅政策の展開
事業概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・東京都住宅基本条例に基づき、知事の諮問に応じ、東京都住宅政策審議会での調査審議、答申を踏まえ、住宅マスタープランを策定している。</li> <li>・平成29年3月に策定した第6次住宅マスタープランでは、「豊かな住生活の実現と持続」を基本方針とし、主な施策として「新たな住宅セーフティネット制度の構築・運用」、「空き家対策」、「都営住宅における各種施策」、「既存住宅を安心して売買できる市場の整備」、「安全で良質なマンションストックの形成」を展開している。</li> </ul>	
これまでの経過	<p>平成28年3月30日 「良質なマンションストックの形成促進計画」策定 (計画期間：平成28～37年度)</p> <p>平成29年3月30日 第6次「住宅マスタープラン」策定 (計画期間：平成28～37年度) ※おおむね5年ごとに策定</p>	
現在の進行状況	<p>1 新たな住宅セーフティネット制度の構築・運用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成29年10月25日から高齢者や子育て世帯、障害者などの住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅を登録する制度の運用開始</li> <li>・平成29年12月25日から居住支援法人の申請受付開始</li> <li>・平成30年3月30日東京都住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画を策定</li> <li>・平成30年度から住宅確保要配慮者専用住宅の改修や家賃・家賃債務保証料に係る貸主等への補助を行う区市町村に対する支援開始</li> <li>・平成30年7月10日、国の施行規則改正により、セーフティネット住宅の登録申請手続きが簡素化</li> <li>・平成30年10月15日、都手数料条例を改正し、登録手数料を無料化</li> <li>・平成30年度末時点で、住宅確保要配慮者向け住宅を296戸登録</li> <li>・ 同 居住支援法人を19者指定</li> </ul> <p>2 空き家対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家利活用等区市町村支援事業（実態調査、計画作成、地域活性化施設等への改修、跡地公的利用時の除却、相談体制整備等）による区市町村への財政支援</li> <li>・平成29年5月25日に東京都空き家対策連絡協議会を設置し、区市町村との情報共有、課題の共同検討を開始し、計9回開催</li> <li>・空き家の発生抑制・有効活用・適正管理に関する普及啓発の取組と、空き家所有者等からの相談に無料で応じるワンストップ相談事業を一体的に実施</li> <li>・東京都相続空家等の利活用円滑化モデル事業で収集した空き家の解決事例と、空き家の解決の手がかりとなる基礎知識をとりまとめた「東京空き家ガイドブック」を平成31年3月に作成し、各区市町村等に配布</li> </ul>	

<p>現在の 進行 状況</p>	<p>3 都営住宅における各種施策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者・障害者世帯への供給、期限付き入居や優遇抽せんの実施、入居収入基準の特例の適用等による子育て世帯の居住支援など、真に住宅に困窮している都民への公平かつ的確な供給</li> <li>・都営住宅が住宅セーフティネットとして一層有効に機能するための管理制度の改革</li> <li>・年間3,800戸の建替えとあわせて、耐震改修、計画修繕などによる、約26万戸のストックの着実な維持更新</li> <li>・建替えに当たり、敷地の有効利用により創出した用地を活用し、子育て支援施設や高齢者福祉施設等の整備、道路・公園の整備や緑の充実、防災性の向上、民間活用事業によるまちづくりなど、都の政策目的の実現や地域の課題解決を図る取組の推進</li> </ul> <p>4 既存住宅を安心して売買できる市場の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存住宅の流通に関わる事業者が行うことが望ましい取組をまとめた「既存住宅の流通促進に向けた指針」の策定消費者向けガイドブック「既存戸建住宅 購入ガイド～新築にとらわれない住まい選び～」の作成（平成30年3月）</li> <li>・既存住宅の売買に当たり、不動産・建設・建築士など関係事業者が連携して消費者に適切な情報提供や相談対応等を行う既存住宅流通促進事業者グループ登録制度を創設し、併せて、建物状況調査等への補助を開始（平成30年6月）。平成30年度末現在、4グループを登録</li> </ul> <p>5 安全で良質なマンションストックの形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○マンションの適正な管理の促進 <ul style="list-style-type: none"> <li>・セミナーの開催やマンション管理ガイドライン等の発行</li> <li>・マンションポータルサイトの運営</li> <li>・管理や改修・建替えに関するアドバイザーの派遣や専門相談の実施</li> <li>・マンションの管理不全を予防し、管理組合の機能強化を図るため、「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」を制定</li> <li>・優良マンション登録表示制度の実施</li> </ul> </li> <li>○老朽マンション等の再生の促進 <ul style="list-style-type: none"> <li>・マンション再生ガイドブックの発行</li> <li>・マンション改良工事助成の実施</li> <li>・建替え等に伴う仮住居確保に対する支援の実施</li> <li>・マンション耐震化促進事業の実施</li> <li>・マンション再生まちづくり制度の実施</li> <li>・耐震診断の実施等、過去に耐震化に取り組んだマンションの管理組合等に対して、建築士等の専門家を繰り返し派遣</li> </ul> </li> </ul>
--------------------------	---

今後の見通し	<p>1 住宅セーフティネット制度の運用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>東京都住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画に掲げた目標を踏まえ、区市町村、不動産関係団体及び地域の関係団体との連携を図ることにより、制度の普及に向けた貸主及び借主への周知を強化し、セーフティネット住宅の供給を促進する。</li> <li>区市町村に対し、改修費や家賃・家賃債務保証料低廉化補助に加え、貸主の不安軽減を図るため、入居者死亡事故保険補助の財政支援を行い、制度の活用を促進する。</li> <li>居住支援法人制度による法人の指定を進めるとともに、居住支援法人が行う見守りに対し補助を行うモデル事業を実施する等、生活支援の取組を促進する。</li> </ul>		
	<p>2 空き家対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域の特性に応じた区市町村による対策の後押しや、特定の地域における空き家のエリアリノベーションなど、適正管理・有効活用・発生抑制の3つの視点から、対策を加速していく。</li> </ul>		
	<p>3 都営住宅における各種施策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>子育て環境の整備 若年ファミリー向け期限付き入居制度などの子育て世帯への支援を引き続き実施するとともに、建替え時のファミリー世帯向け住戸の整備を図っていく。</li> <li>都営住宅の建替え・敷地活用 年間3,800戸程度を計画的に建替え、建替えに伴い創出した用地を福祉インフラの整備や、まちづくりへ活用していく。</li> <li>既存都営住宅の耐震化、バリアフリー化を推進していく。</li> </ul>		
	<p>4 既存住宅を安心して売買できる市場の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>住宅マスタープランに基づき、大切に維持管理されている良質な住宅が、適切にその価値を評価され、安心して住宅市場で売買等が行われるような市場の整備に取り組んでいく。</li> </ul>		
	<p>5 安全で良質なマンションストックの形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」に基づき、施策を推進するための総合的な計画や管理の適正化に関する指針を整備する。</li> <li>管理状況届出制度により、マンションの管理状況を把握し、その状況に応じた助言・支援等を実施することで、適正な管理を促進する。</li> </ul>		
問い合わせ先	住宅政策本部住宅企画部企画経理課 住宅政策本部都営住宅経営部経営企画課	電話	03-5320-4913 03-5320-4974