

36	都市整備局	広くて質が良く低廉な戸建住宅の供給促進
事業概要	<p>東京の新築戸建住宅は、全国平均と比べて、建築単価が2割以上高く、床面積が1割以上狭くなっている一方、消費者は良質で低廉な価格の住宅を求めている。</p> <p>東京の新築戸建住宅の約7割は、在来軸組工法の木造住宅であり、その供給の主な担い手は地域で活躍する工務店であることから、都民のニーズに的確に対応することのできる戸建住宅市場を構築するためには、住宅生産の合理化を図りつつ、工務店を活性化することが不可欠である。</p> <p>そこで、東京都では、住宅の質を向上させながら、建物本体工事費を3割程度引き下げる実証実験を東村山において実施した。</p> <p>実証実験住宅の建設は、公募によって選定された4グループが行い、建設戸数は100戸、広さは敷地面積50坪、延べ面積40坪程度で、土地には70年間の定期借地権を設定している。</p> <p>今後、実証実験の成果を活かした政策を展開し、供給の中心的担い手である中小の住宅生産者の生産性を向上し、広くて質が良く低廉な戸建住宅の供給を促進する。</p>	
これまでの経過	<p>平成16年3月 東村山市本町地区プロジェクト事業実施方針の公表</p> <p>7月 事業者募集要項等の公表</p> <p>平成17年1月 事業予定者の決定</p> <p>5月 事業会社「株式会社東京工務店」設立 都と基本協定締結</p> <p>10月 基盤整備工事着手</p> <p>平成18年9月 戸建住宅建築工事着手（第1期）</p> <p>平成19年2月 戸建住宅公募受付開始</p> <p>平成21年5月 戸建住宅建築工事完了</p>	
現在の進行状況	<p>○ 東村山市本町地区プロジェクト 第1期～第7期 100戸販売終了</p> <p>○ 政策展開</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 実証実験で得られた合理化手法を取りまとめた「地域工務店のための安くて質の良い家づくりのひけつ」を公表(平成19年11月) あわせて、住宅生産者から消費者への情報提供のあり方を取りまとめた「地域工務店から消費者への情報提供の手引き」を公表(平成19年11月)</li> <li>・ 地域工務店及び都民(一般消費者)を対象とした講習会を開催</li> </ul>	
今後の見通し	<p>○ 政策展開</p> <p>今後も住宅生産者団体等と連携を図り、講習会等を開催し、広く普及に取り組んでいく。</p>	
問い合わせ先	都市整備局 住宅政策推進部 民間住宅課	電話 03-5320-5011