

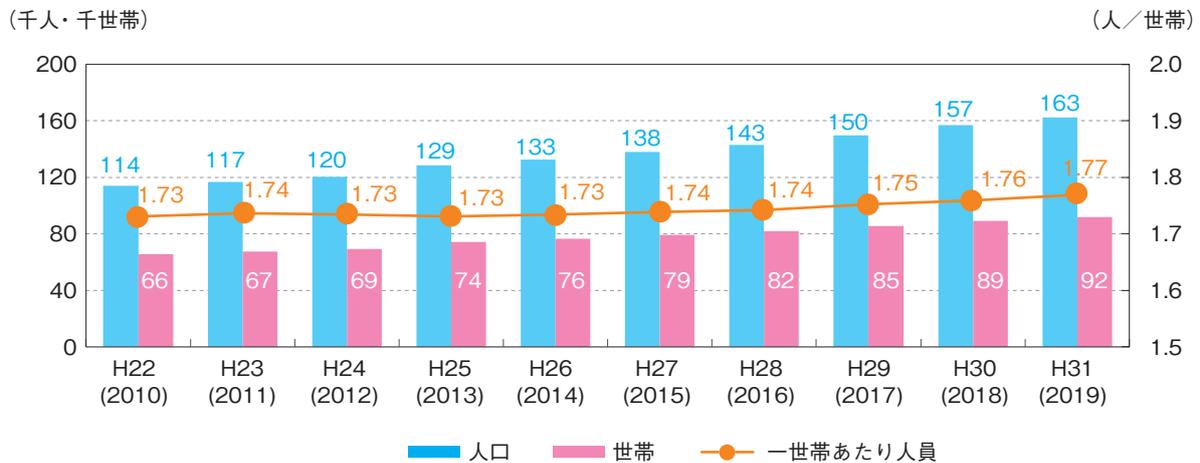
参考資料

資 -1 中央区における住宅・住環境の現状に関する資料

(1) 人口や世帯の状況

①人口・世帯・一世帯あたり人員の推移

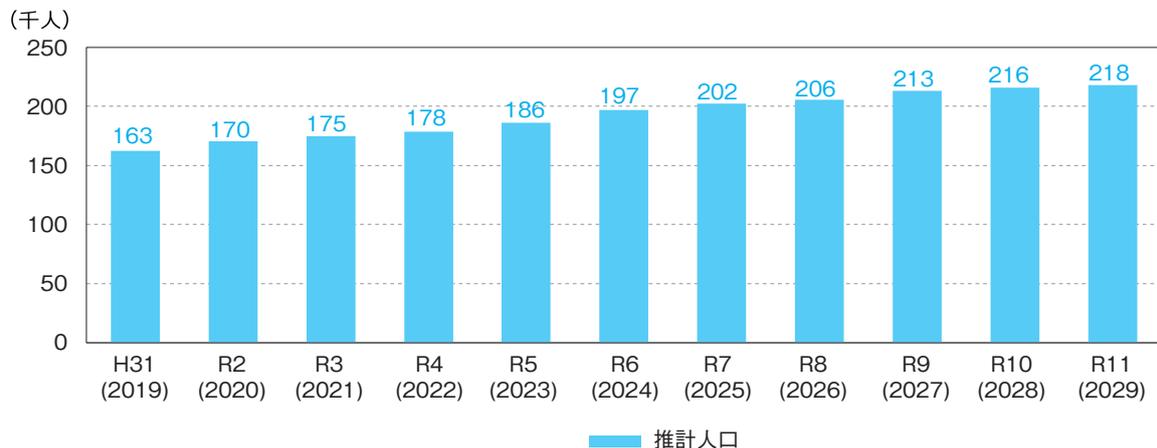
本区は長年、「定住人口 10 万」を目標に人口回復に向けた住宅施策に取り組んできました。平成 18 (2006) 年 4 月にその目標を達成した以降も人口・世帯数ともに増加し続けており、現在も増加基調です。また、一世帯あたり人員は平成 28 (2016) 年まで横ばいでしたが、平成 29 (2017) 年以降は微増の傾向となっています。



資料 住民基本台帳【各年1月1日】

②今後 10 年間における人口の推計

今後も人口増加が継続し、令和 7 (2025) 年に 20 万人を超え、令和 11 (2029) 年には 218,265 人となる見込みです。

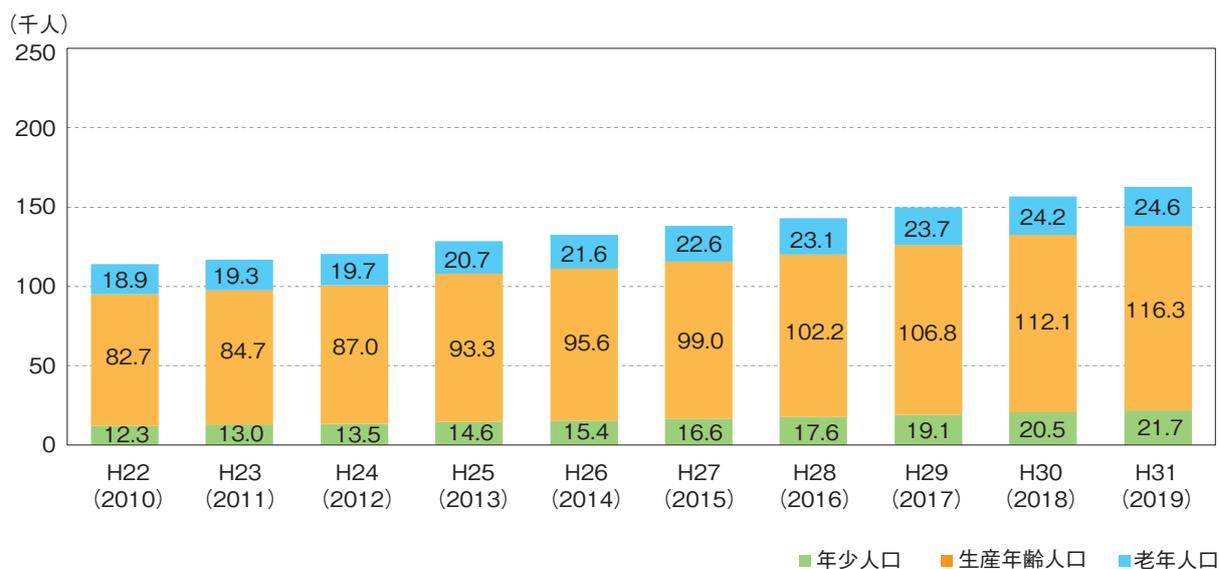


資料 人口推計【平成31(2019)年3月】

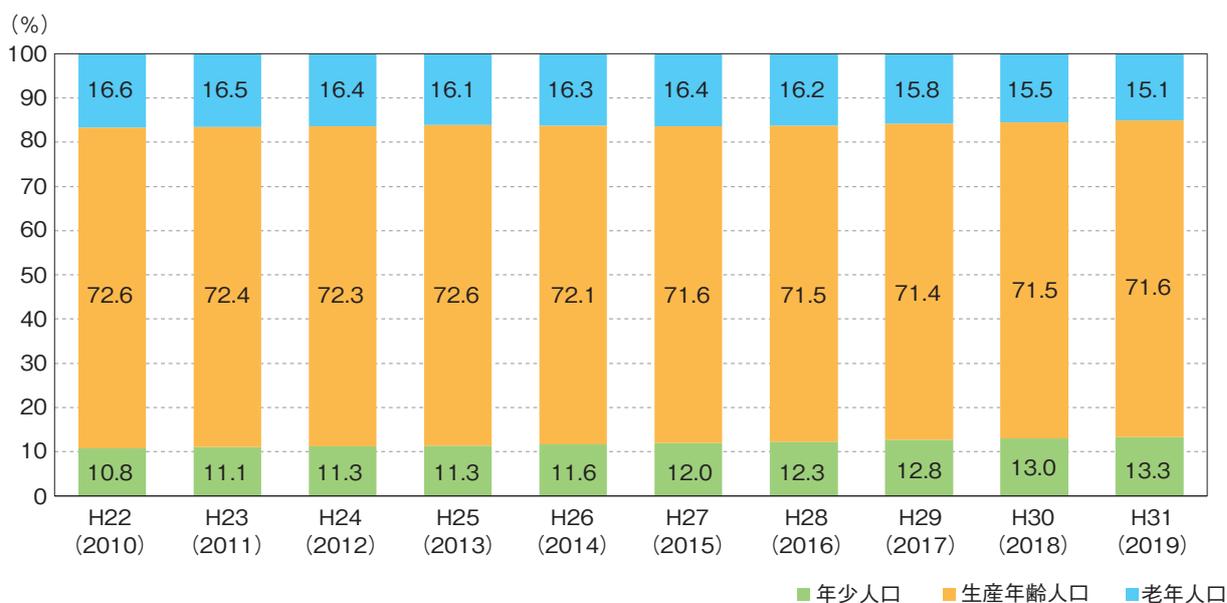
③年齢区分別人口の推移

人口増加の要因は、転入者とそれに伴う出生数の増加です。人口を年齢区分別に見ると、生産年齢人口が最も多く、継続的な増加傾向を示しています。これと併せて年少人口（特に0～9歳）が増加しており、その割合も急速に増加しています。また、老年人口も増加しておりますが、生産年齢人口と年少人口の増加に伴い、その割合は低下しています。

【年齢区分別人口】



【年齢区分別人口の割合】



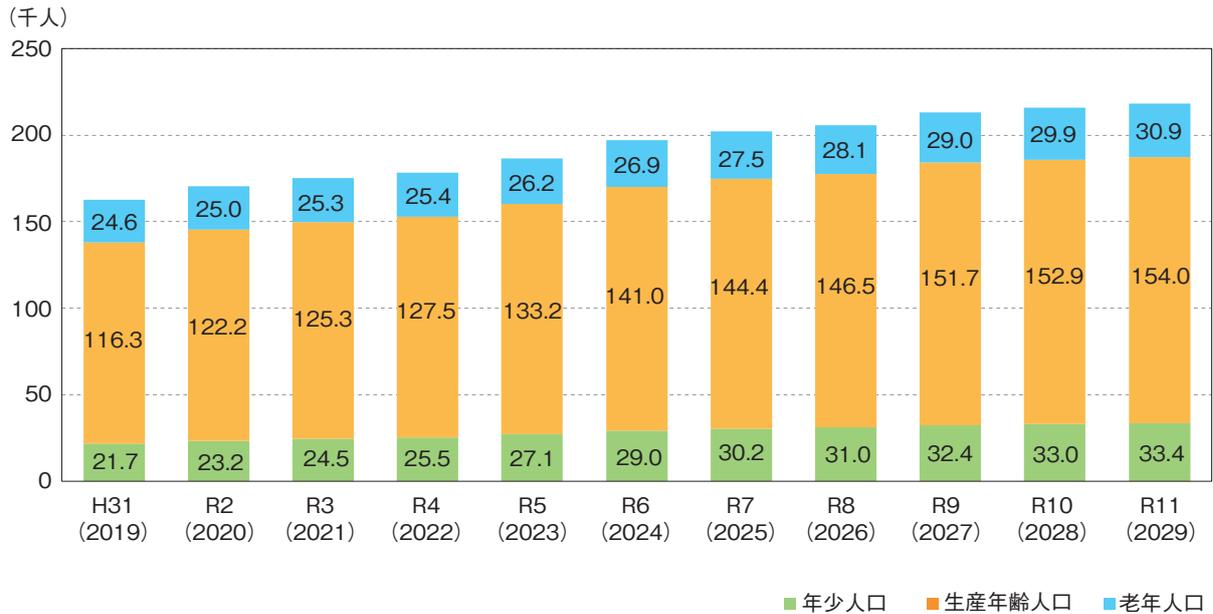
※年少人口：0～14歳、生産年齢人口：15～64歳、老年年齢人口：65歳以上

資料 住民基本台帳【各年1月1日】

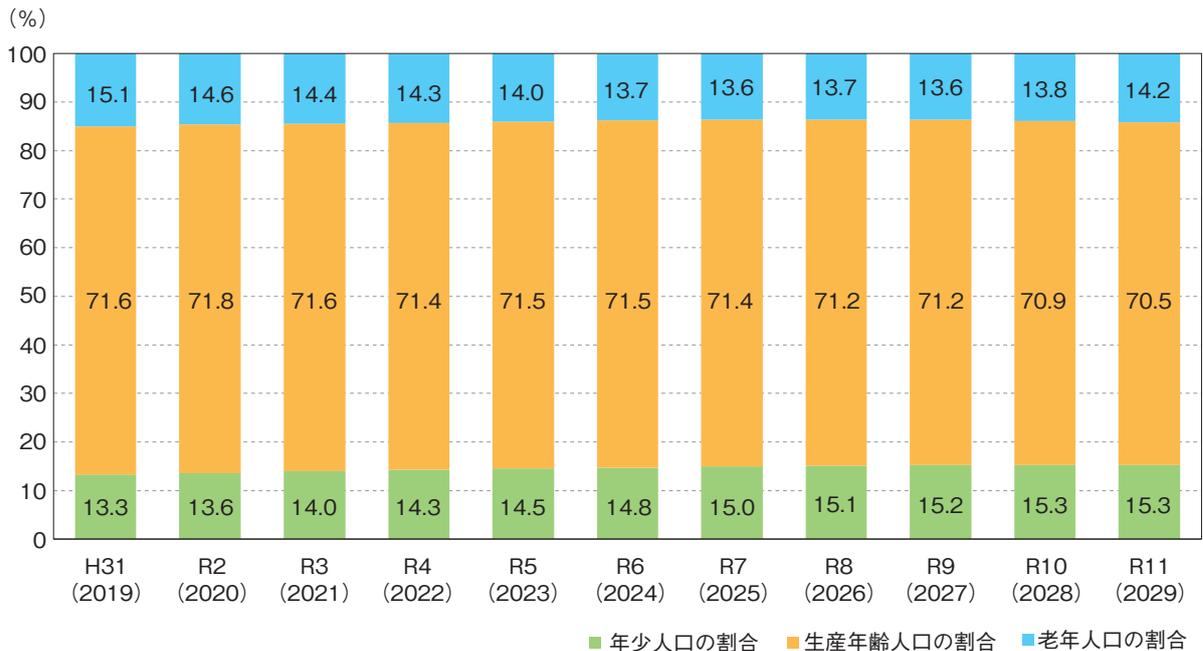
④今後 10 年間における年齢区分別人口の推計

今後も、転入者の増加による人口増加が想定されます。生産年齢人口が約 70%を占める傾向が続き、特に 30～40 歳代の子育て世代の人口が多いことから、年少人口の増加も継続する見通しです。生産年齢人口と年少人口の増加に伴い、老年人口の割合は減少傾向を示していますが、老年人口自体は増加し、令和 11（2029）年に 3 万人を超える見込みです。

【今後 10 年間の年齢区分別人口】



【今後 10 年間の年齢区分別人口の割合】



※年少人口：0～14 歳、生産年齢人口：15～64 歳、老年年齢人口：65 歳以上

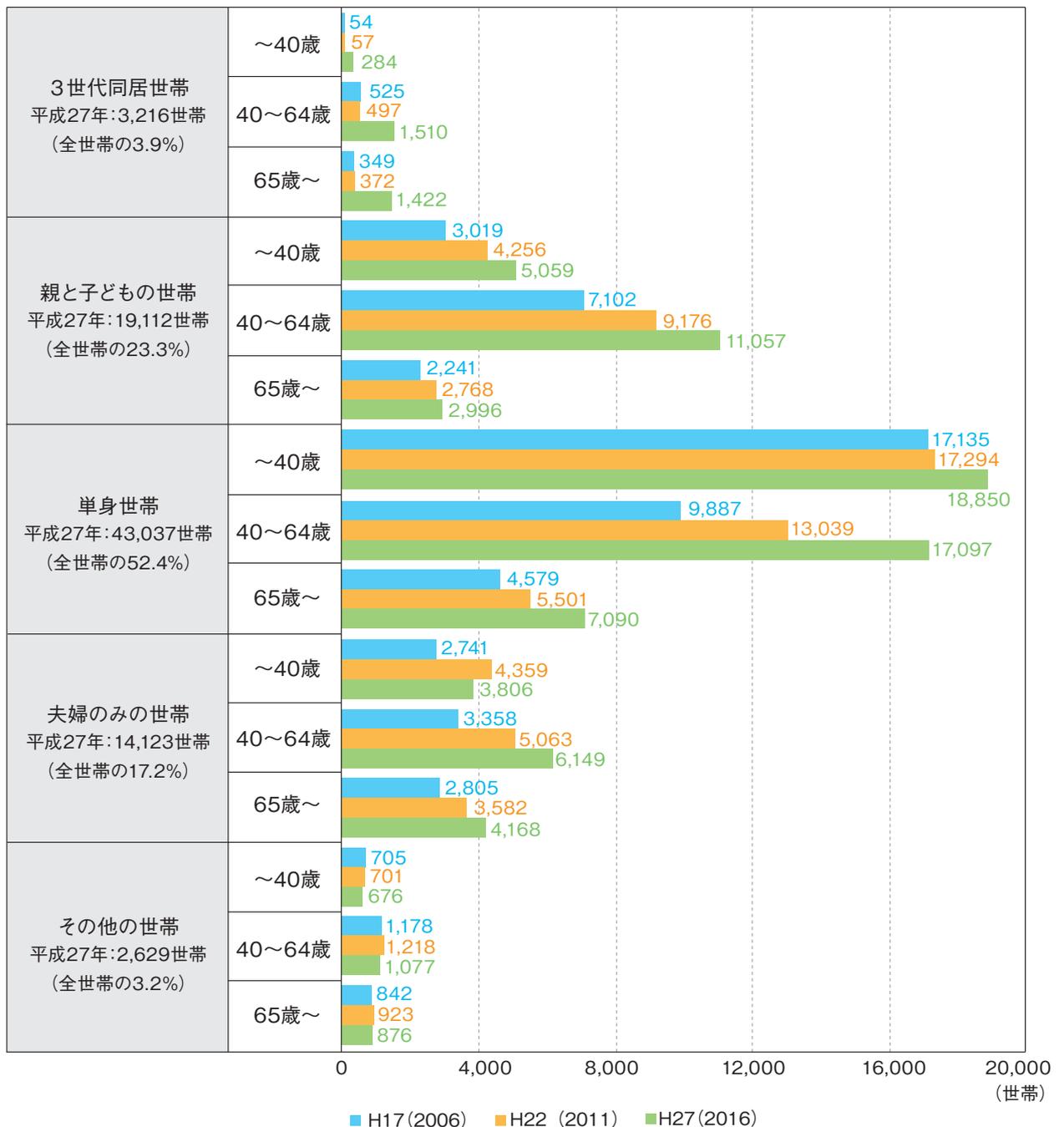
資料 人口推計【平成31(2019)年3月】

⑤世帯構成別の世帯数の推移

世帯構成別の世帯数では、単身世帯が最も多く、親と子どもの世帯がそれに続きます。

平成 17 (2005) 年から平成 27 (2015) 年の変化を詳細に見ると、40～64 歳の世帯における増加が最も大きく、その世帯構成としては、単身世帯、親と子どもの世帯、夫婦のみの世帯の順に増加世帯数が多くなっています。また、40 歳未満の世帯では親と子どもの世帯の増加が最も大きく、65 歳以上の世帯では単身世帯の増加が最も大きいです。

本区では 3 世代同居世帯の構成比が低いですが、平成 27 (2015) 年調査では平成 22 (2010) 年調査までと比べて約 3 倍となる世帯数への増加が見られました。



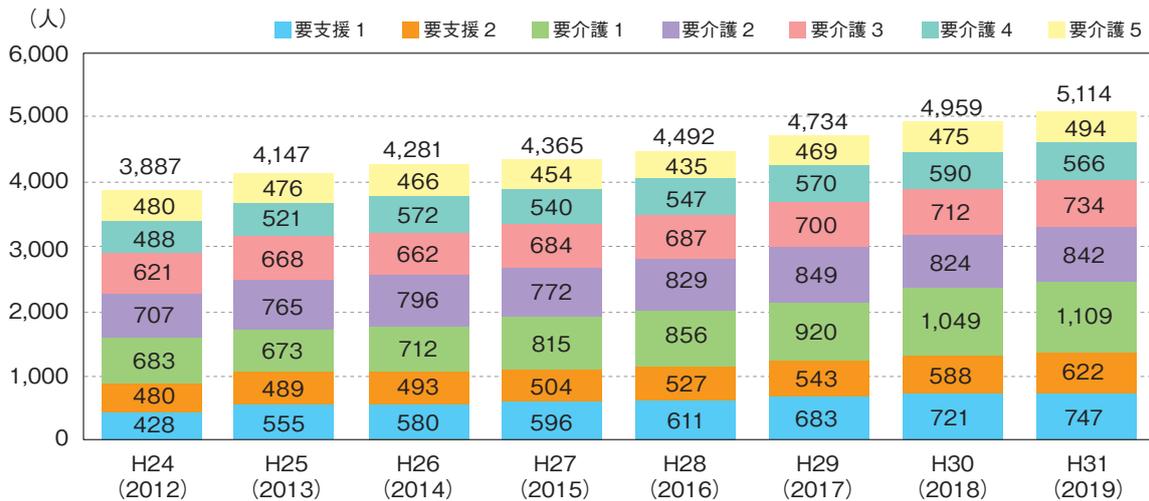
※表中の年齢は、世帯主の年齢

資料 国勢調査【各年】

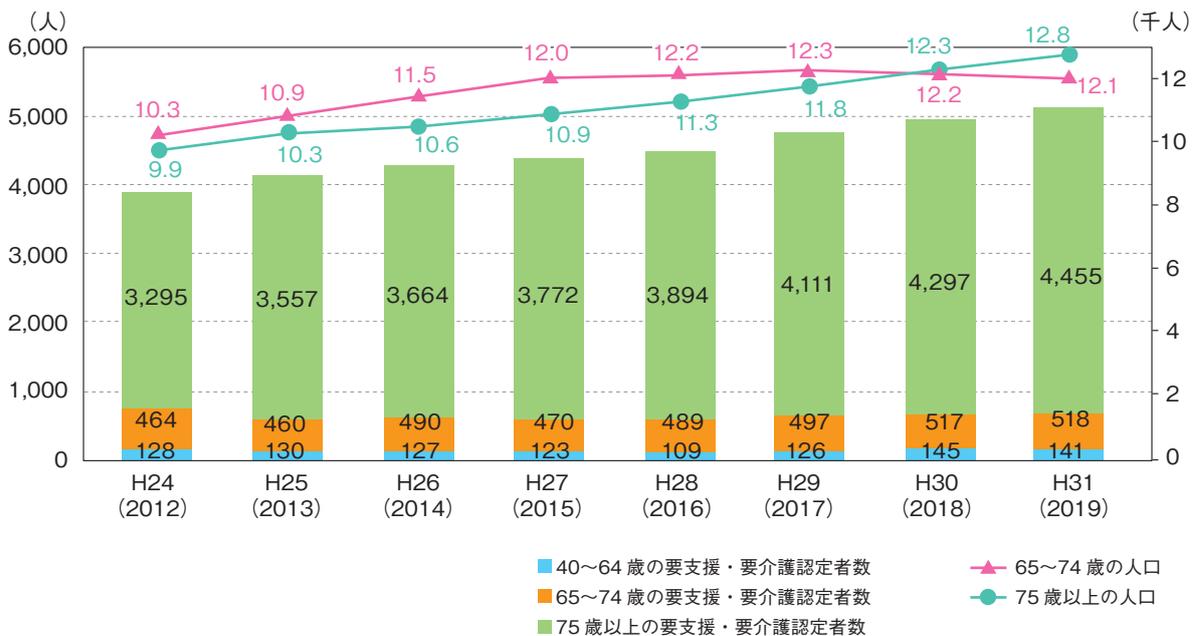
⑥要支援・要介護認定者数の状況

高齢化の進行に伴い、要支援・要介護認定者数は増加しています。増加が大きくなっているのは、要支援1・2と要介護1・2となっています。また、年齢区分別では、74歳未満の要支援・要介護認定者数は横ばいとなっており、75歳以上は増加している状況です。

【要支援・要介護認定者数の推移】



【年齢区分別の人口の状況及び要支援・要介護認定者数の推移】



資料 介護保険事業状況報告【各年3月31日】

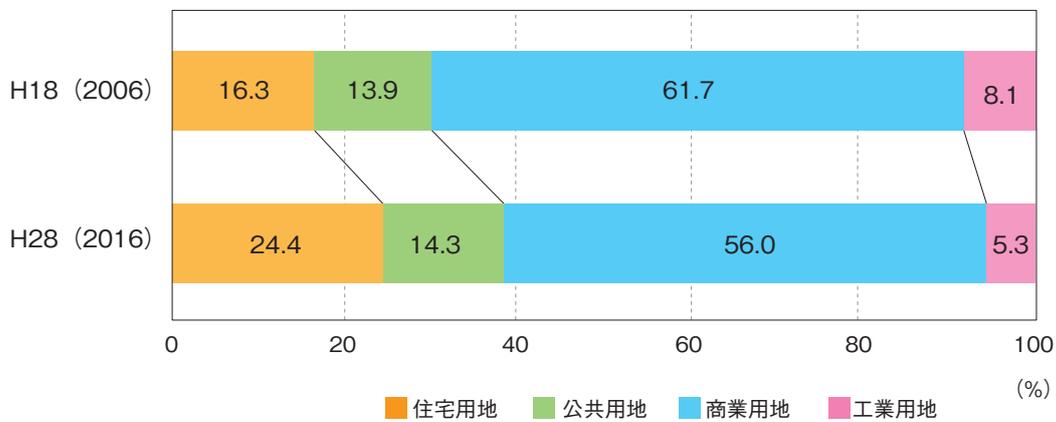
(2) 住宅の状況

① 宅地の土地利用の変化

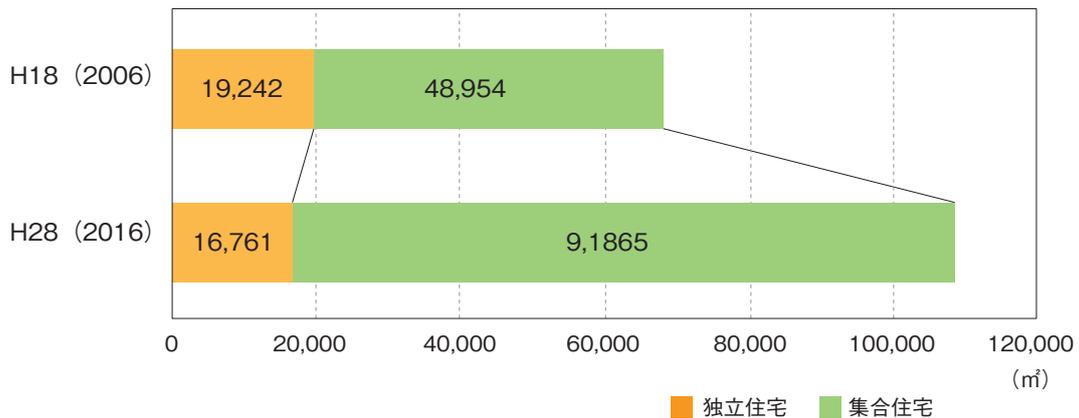
宅地の土地利用においては、住宅用地が増加傾向にあります。平成 18（2006）年から平成 28（2016）年の 10 年間では、住宅用地の割合が 8.1 ポイント増加し、商業用地と工業用地が合計で 8.5 ポイント減少していることから、住宅は既成市街地の中での更新を通じて供給されているものと考えられます。

また、住宅用地における住宅種別の内訳では、独立住宅が減少しており、集合住宅の割合は 10 年間で約 1.9 倍と大きく増加しています。

【用地別の土地利用の割合】



【住宅用地における住宅種別の内訳】

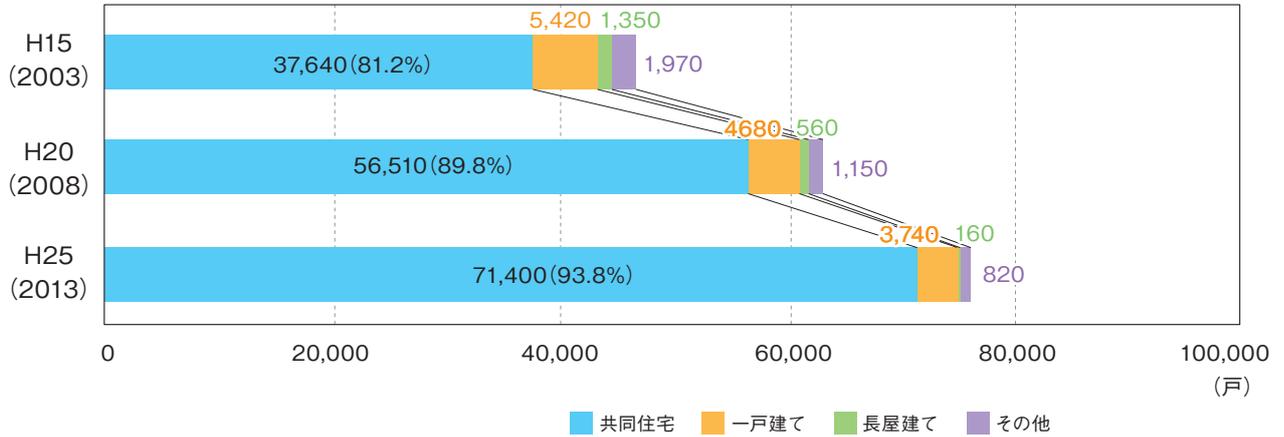


※宅地：道路や公園、水辺を除いた土地

資料 東京都の土地利用現況調査【各年】

②建て方別住宅数の推移

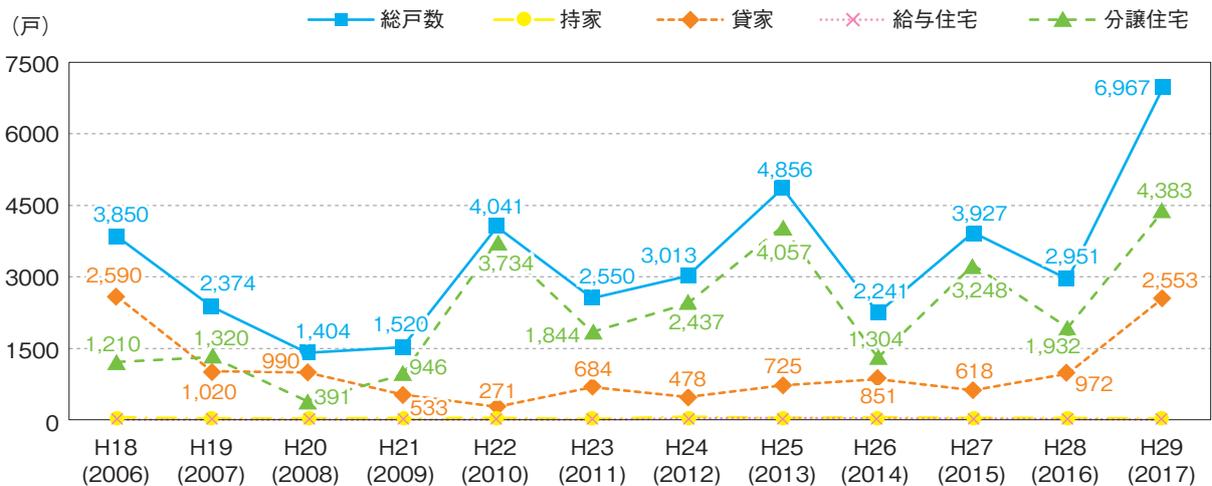
建て方別の住宅数の推移では、共同住宅における住戸数が占める割合が高い状況です。共同住宅は増加の度合いも大きく、平成 25（2013）年では区内の住戸数のうち 93.8%が共同住宅となっています。また、一戸建てや長屋建てでは、住戸数が徐々に減少しています。



資料 住宅・土地統計調査【各年】

③新設住宅着工の状況

新設住宅着工数は、調査年による増減はあるものの、平成 20（2008）年と平成 21（2009）年を除き、2,000 戸を超える住戸の供給が継続しています。住宅の種別では、平成 18（2006）年と平成 20（2008）年は貸家の供給が優勢ですが、それ以外の年においては分譲住宅の占める割合が多い傾向があります。



資料 建築統計年報【各年】

④住宅を含む超高層建築物の棟数

区内の超高層建築物のうち、住宅を含むものの棟数は58棟です。一棟全てが共同住宅となっているマンションだけでなく、事務所や店舗などとの複合建築物となっているものも多く、その用途構成は建築物ごとに多様となっています。

また、住宅部分についても、全てを分譲住宅としているものや一部のみを分譲として残りを賃貸としているものなど、さまざまであり、分譲住宅を含んでいる超高層建築物の棟数としては58棟のうち29棟となっています。

	区内棟数の合計	分譲住宅を含む棟数
竣工棟数	58 棟	29 棟

※超高層マンション：高さが60mを超える建築物で、その一部または全部が共同住宅となっているもの。

※工事中、計画中のものを含む。ただし、分譲住宅を含む棟数は、平成30年12月時点で竣工済みの棟数である。

資料 建築統計年報【平成30(2018)年12月】

⑤住宅の耐震化の現状

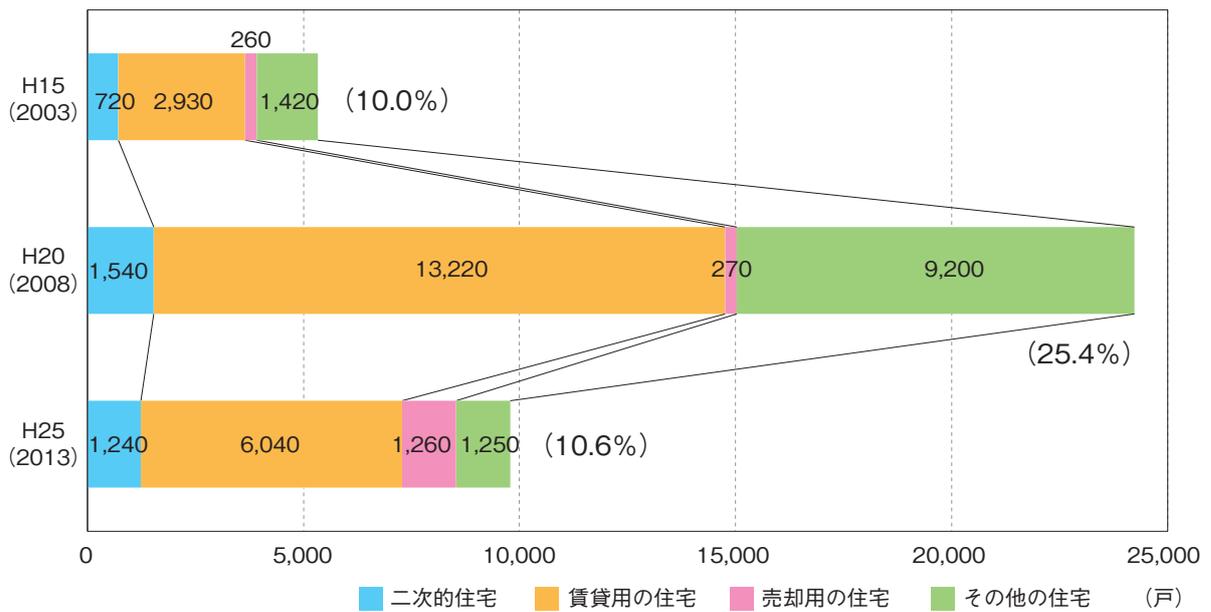
非木造住宅の耐震化率は90%を超えておりますが、木造住宅では66.7%となっています。本区では木造の住宅数が少ないことから、全住宅における耐震化率は90%を超えている状況です。

	木造	非木造	計
未耐震住宅	1,000戸	4,800戸	5,800戸
耐震化住宅	2,000戸	72,900戸	74,900戸
耐震化率	66.7%	93.8%	92.8%
計	3,000戸	77,700戸	80,700戸

資料 中央区耐震改修促進計画【平成28(2016)年3月】

⑥空き家数の状況

空き家の住戸数では、調査年によって大きな増減が見られます。平成15（2003）年からの10年間では、一旦急増した後の急減があり、平成25（2013）年の調査時における空き家率は10.6%となっています。また、空き家の内訳では賃貸用住宅が多く、二次的住宅や売却用の住宅など次の使用用途が明らかとなっている物件を合わせた合計は約90%を占めます。それぞれの件数自体も調査年毎に増減していることから、本区では、一時的な空き家が大半を占めるものと考えられます。



※表中の（ ）内は空き屋の割合

空き家：「二次的住宅」、「賃貸用の住宅」、「売却用の住宅」、「その他の住宅」の合計

二次的住宅：別荘などのふだん住んでいる住宅とは別に利用されている住宅

賃貸用の住宅：新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅

売却用の住宅：新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅

その他の住宅：上記以外の人が住んでいない住宅で、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

資料 住宅・土地統計調査【各年】

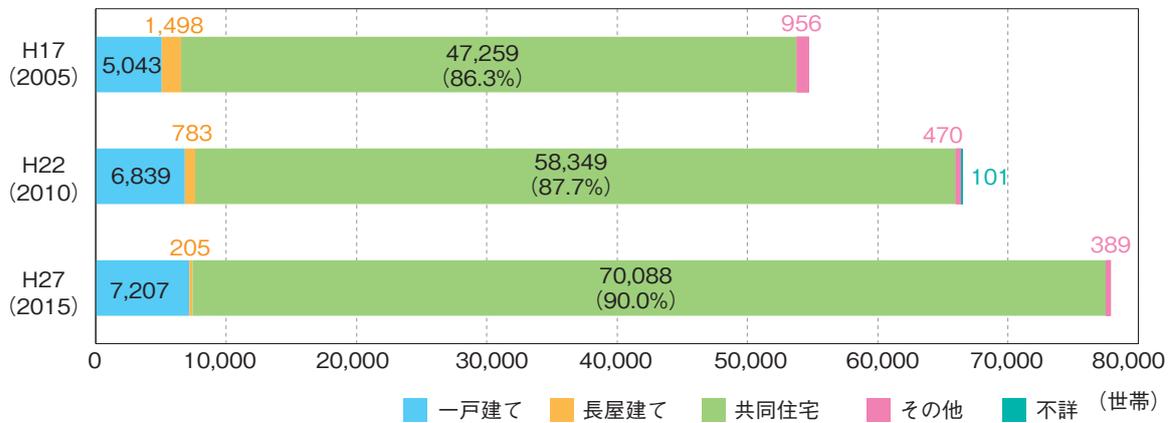
(3) 居住状況

① 居住している建物の状況

居住している建物の建て方を見ると、共同住宅に居住している世帯数が大きく増加しています。一戸建てに居住している世帯も増加がありますが、長屋建てでは減少しています。

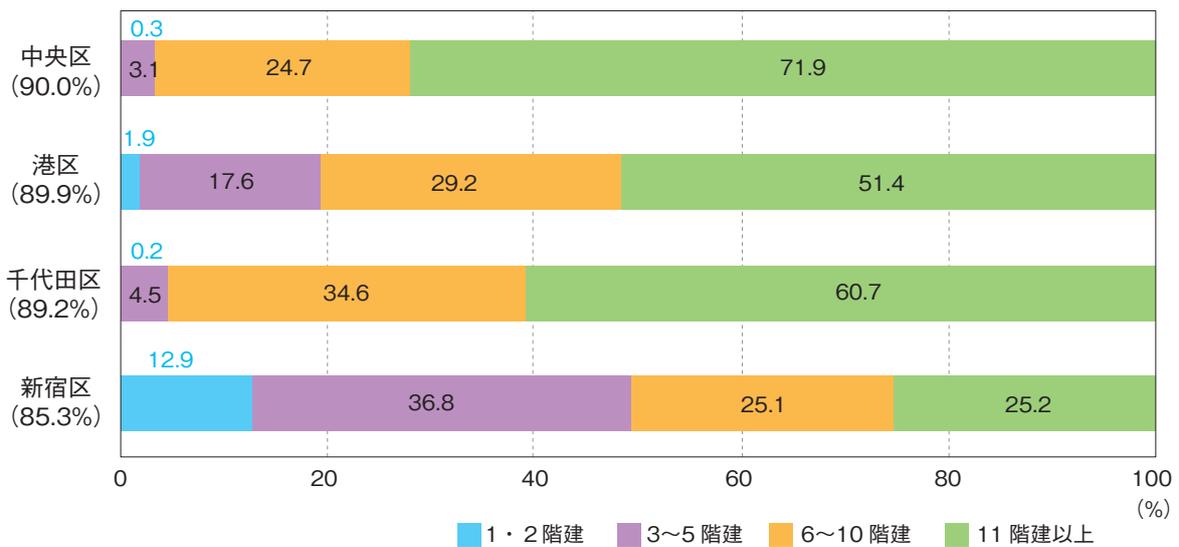
共同住宅に居住している世帯の割合は平成 27（2015）年に 90.0% に達し、これは 23 区で最も高い割合です。また、11 階建以上の高層住宅に居住している世帯の割合も、71.9% と 23 区中最も高くなっています。

【居住している建物の建て方別世帯数】



資料 国勢調査【各年】

【共同住宅に居住している世帯数の階数別の割合】



※()内は、共同住宅に居住している世帯数の割合

資料 国勢調査【平成27(2015)年】

②居住面積水準の状況

本区における最低居住面積水準未達の世帯率は、東京都や特別区部の割合と比較すると低い状況で、平成 25（2013）年の調査時点で約 12.0% となっています。建物種別ごとの内訳を見ると、特に民営借家に居住する世帯で割合が高く、借家全体で約 87.6% となっています。

【最低居住面積水準未達世帯率の状況】

	中央区	東京都	特別区部
主世帯数（世帯）	76,110	6,472,600	4,601,560
最低居住面積水準未達世帯（世帯）	9,110	947,300	744,930
最低居住面積水準未達世帯率（%）	12.0%	14.6%	16.2%

【建物種別ごとの最低居住面積水準未達の世帯の状況】

		中央区	
		世帯数（世帯）	割合（%）
主世帯数		9,110	100.0%
	持ち家	1,130	12.4%
	借家	7,980	87.6%
	公営の借家	(110)	(1.2%)
	公団・公社の借家	(20)	(0.2%)
	民営借家	(6,740)	(74.0%)
	給与住宅	(1,110)	(12.2%)

※最低居住面積水準：国の住生活基本計画（全国計画）で示される、健康で文化的な住生活を営む基礎として最低限度確保されるべき居住面積水準

資料 住宅・土地統計調査【平成25(2013)年】

(4) 分譲マンションのストック・管理状況

①区内の分譲マンションの状況

区内の分譲マンション棟数は 866 棟となっています。

地域別の棟数の割合をみると、全棟数の約半数となる 48.4% が日本橋地域に立地しており、続いて京橋地域に 34.3%、月島地域に 17.3%となっています。

【区内の分譲マンション棟数】

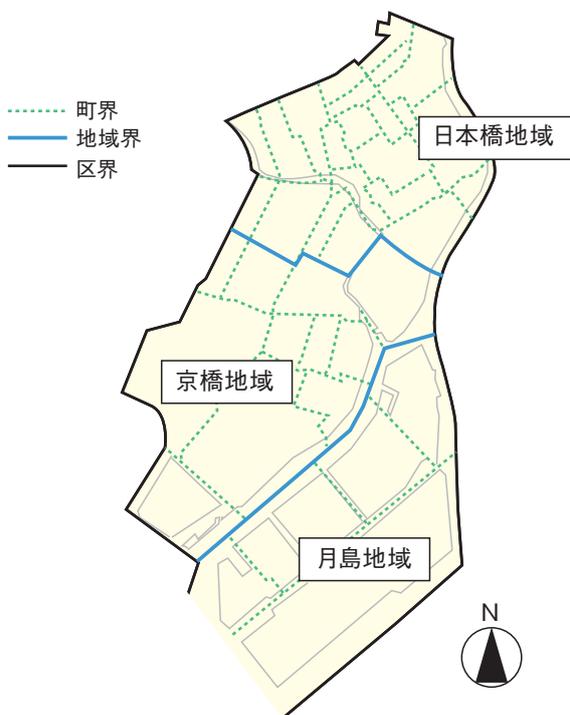
区内の分譲マンション棟数：866 棟

【地域別の棟数の割合】



資料 中央区分譲マンション管理組合アンケート調査結果報告書【平成28(2016)年度】

(参考) 地域区分について



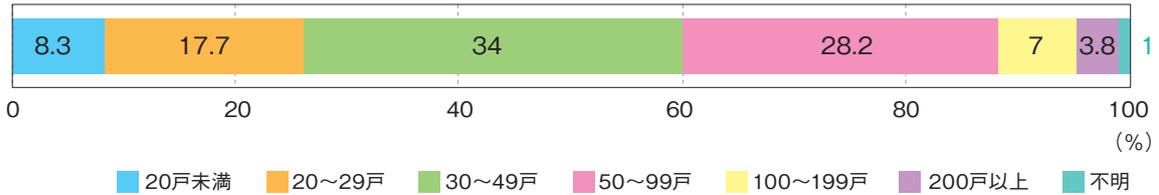
地域	町名
京橋地域	八重洲二丁目、京橋、銀座、新富、入船、湊、明石町、築地、浜離宮庭園、八丁堀、新川
日本橋地域	日本橋本石町、日本橋室町、日本橋本町、日本橋小舟町、日本橋小伝馬町、日本橋大伝馬町、日本橋堀留町、日本橋富沢町、日本橋人形町、日本橋小網町、日本橋蛸殻町、日本橋箱崎町、日本橋馬喰町、日本橋横山町、東日本橋、日本橋久松町、日本橋浜町、日本橋中洲、八重洲一丁目、日本橋、日本橋茅場町、日本橋兜町
月島地域	佃、月島、勝どき、豊海町、晴海

マンションごとの住戸数は、「30～49戸」「50～99戸」規模が多く、それぞれ約30%ずつとなっています。

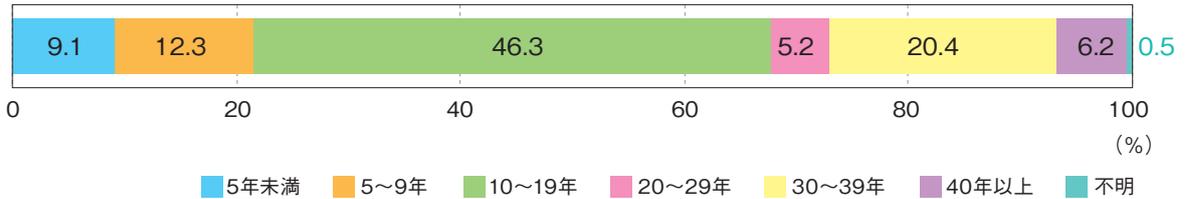
築年数は、「10～19年」が46.3%を占めており、比較的新しいマンションが多い状況です。改修や大規模な修繕等も必要となってくる築20年以上のマンションは、31.8%となっています。

地上階数は、「10～14階」のマンションが69.2%と非常に高い割合を示しています。

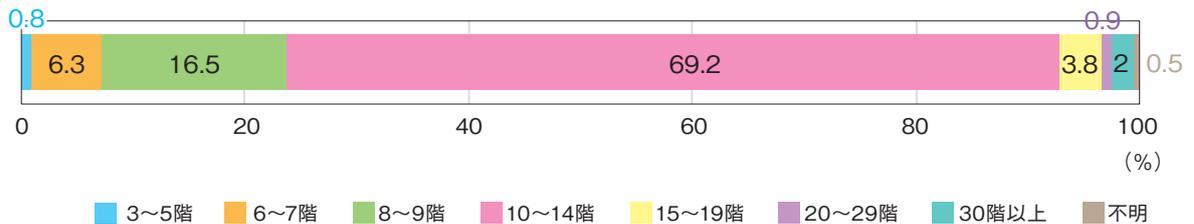
【住戸数別の棟数の割合】



【築年数別の棟数の割合】



【地上階数別の棟数の割合】



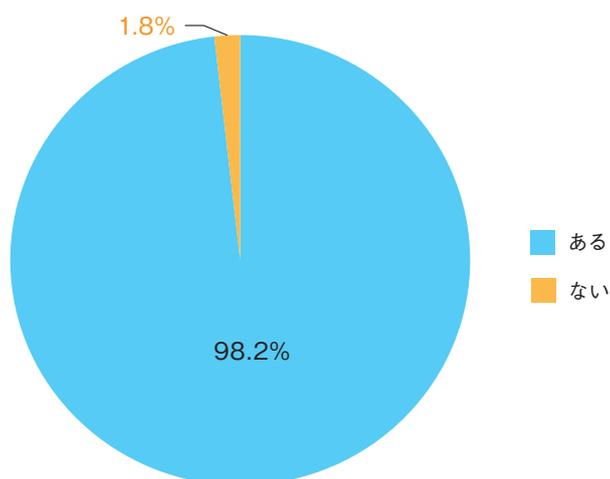
資料 中央区分譲マンション管理組合アンケート調査結果報告書【平成28(2016)年度】

②マンション管理組合の状況

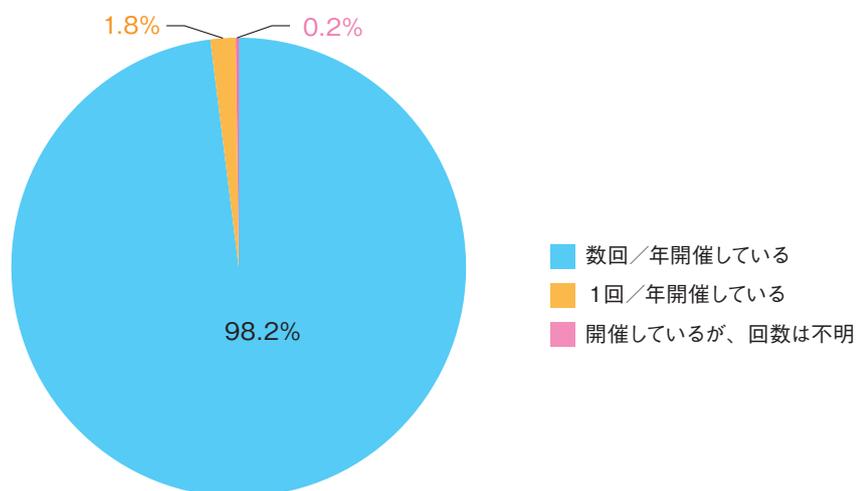
98.2%の分譲マンションにおいて管理組合が組成されており、それぞれの管理活動が展開されています。

総会の開催については、98.0%の管理組合が年に数回の総会開催をしていると回答しました。

【管理組合の有無】



【総会の開催状況】



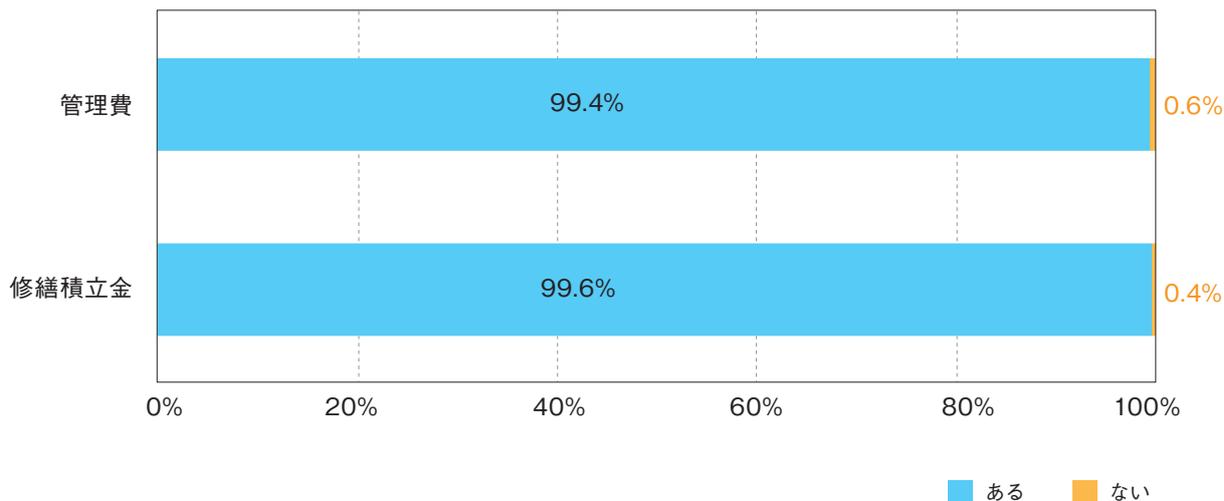
資料 中央区分譲マンション管理組合アンケート調査結果報告書【平成28(2016)年度】

③管理費や修繕積立金の状況

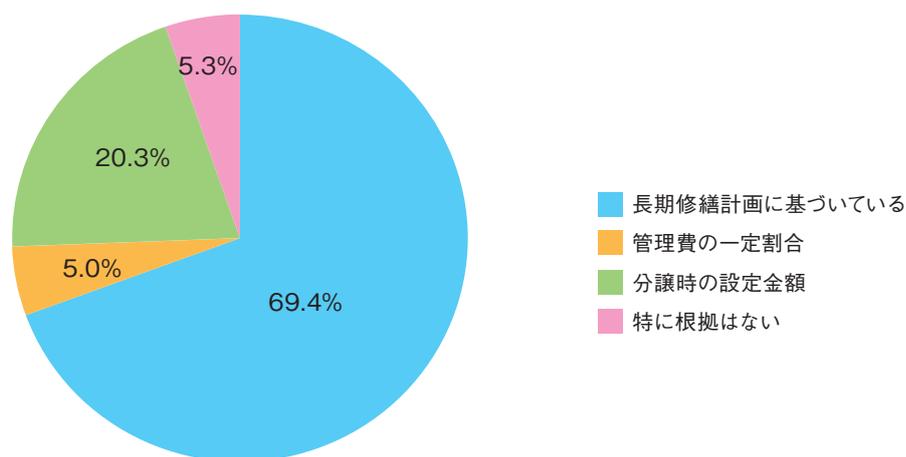
ほとんどの管理組合において、管理費や修繕積立金の設定と徴収が行われています。

修繕積立金の根拠については、長期修繕計画に基づくとする管理組合が69.4%と最も高い割合を示し、分譲時の設定金額とする管理組合が20.3%と次に多い状況です。また、根拠がないとする管理組合も5.3%となっています。

【管理費・修繕積立金の有無】



【修繕積立金の根拠】

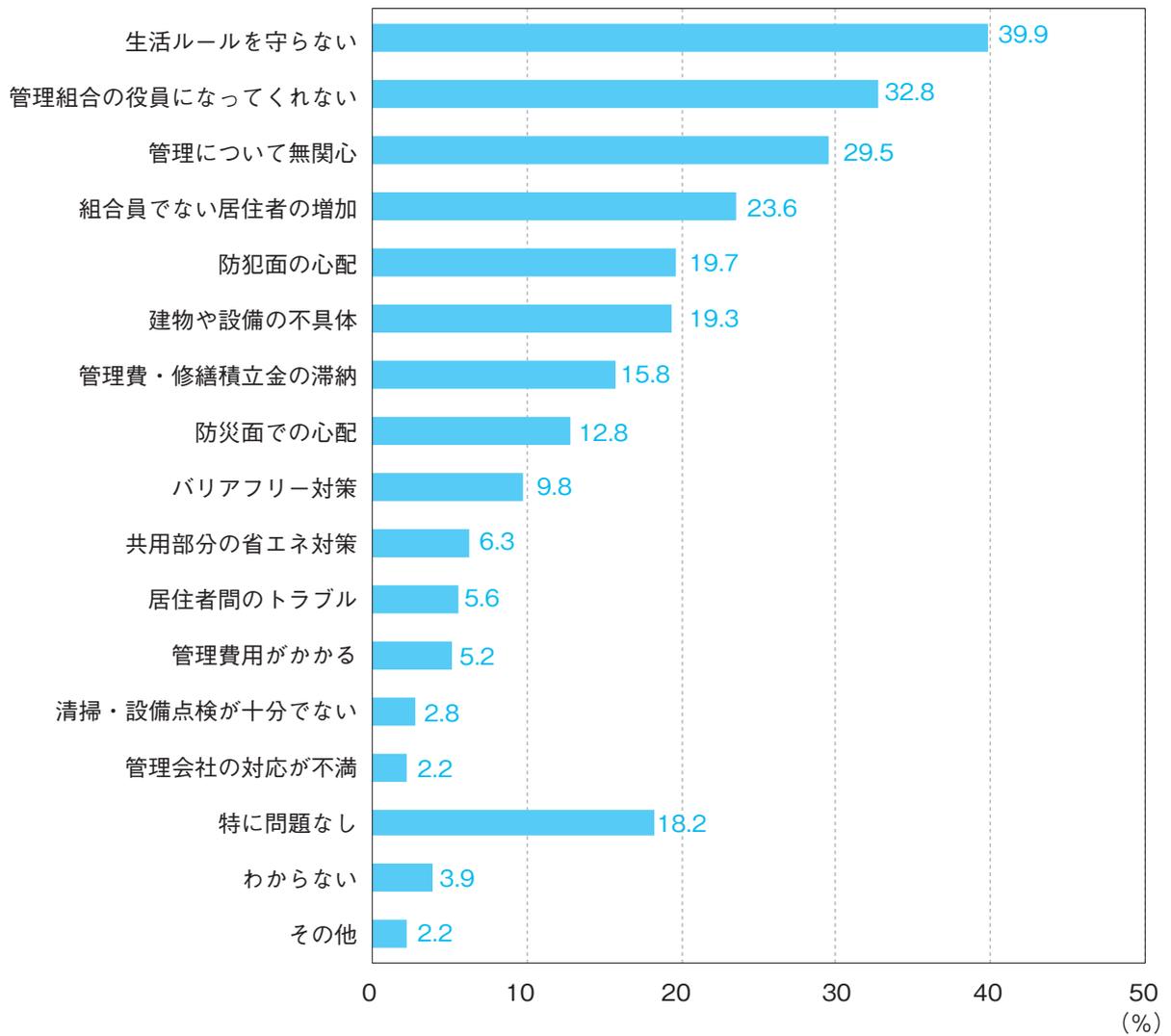


資料 中央区分譲マンション管理組合アンケート調査結果報告書【平成28(2016)年度】

④分譲マンションの管理の課題

管理上の課題では、「生活ルールを守らない」「管理組合の役員になってくれない」「管理について無関心」「組合員でない居住者の増加」「防犯面への心配」が上位となっています。

回答した管理組合の状況を見ると、築年数の経過したマンションでは2位の「管理組合の役員になってくれない」や4位の「組合員ではない居住者の増加」への課題認識が強く、また、住戸規模の大きなマンションでは1位の「生活ルールを守らない」や3位の「管理について無関心」への課題認識が強いなど、マンションの状況による傾向の差も見受けられます。



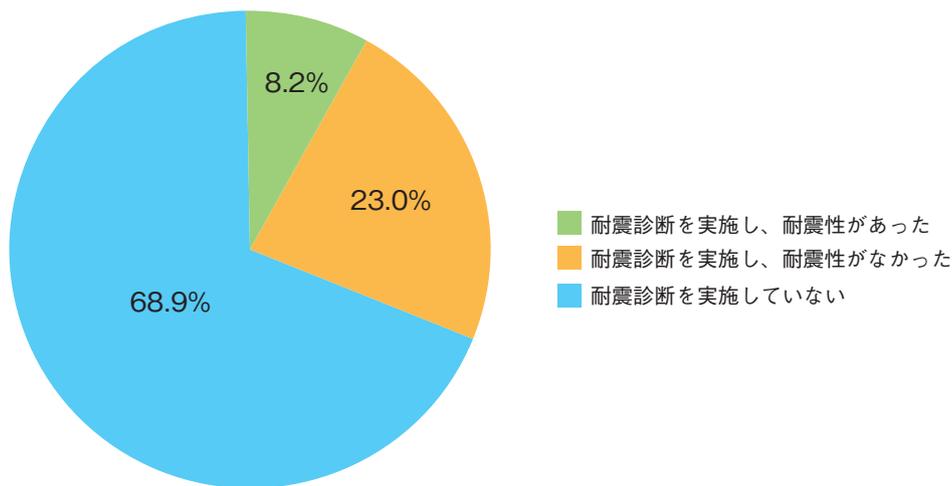
資料 中央区分譲マンション管理組合アンケート調査結果報告書【平成28(2016)年度】

⑤旧耐震基準の分譲マンションにおける耐震診断調査の状況

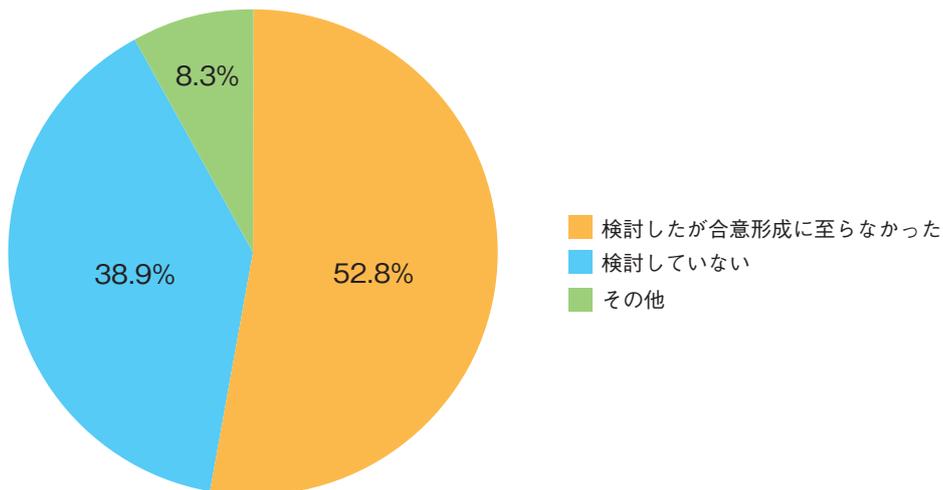
旧耐震基準に基づき建設された分譲マンションのうち、耐震診断を実施したと回答した管理組合は31.2%でした。

68.9%の管理組合が実施していないと回答しており、未実施の理由としては「合意形成に至らなかった」が52.8%、「検討していない」が38.9%となっています。

【調査実施の有無と結果】



【調査の未実施の理由】



※旧耐震基準:地震に対して建築物を安全に設計するための基準として、昭和56(1981)年まで適用されていた旧基準

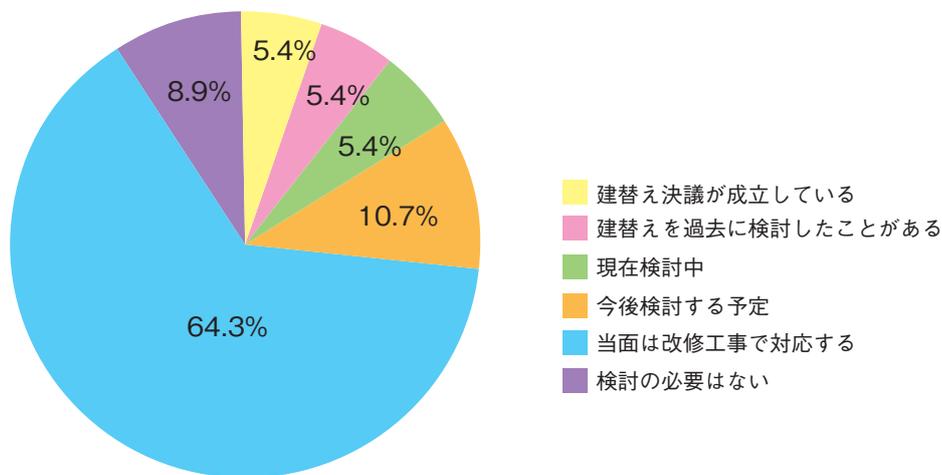
資料 中央区分譲マンション管理組合アンケート調査結果報告書【平成28(2016)年度】

⑥旧耐震基準の分譲マンションにおける建替えの検討状況とその課題

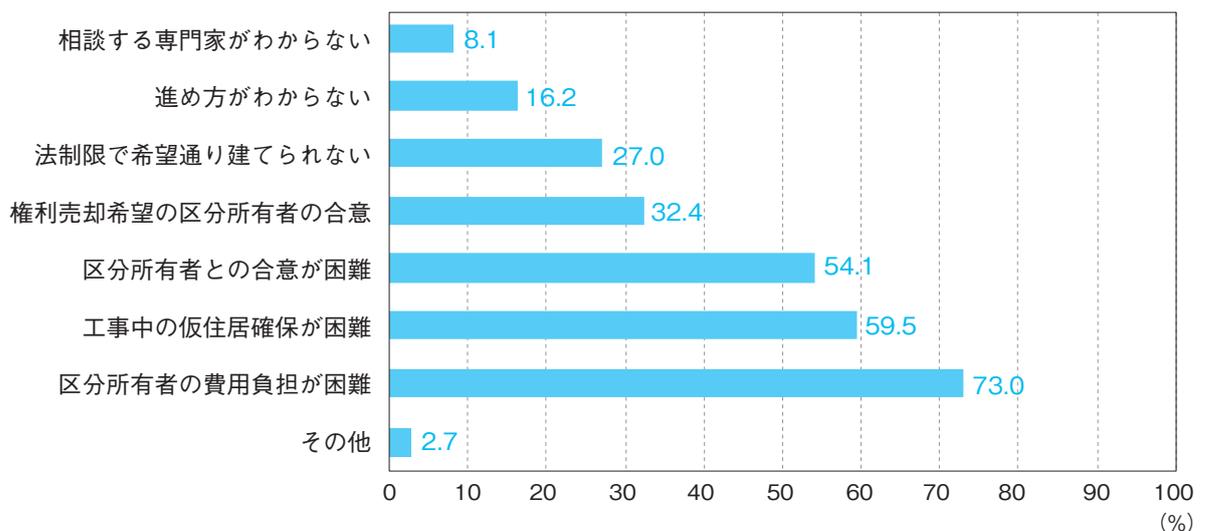
旧耐震基準に基づき建設された分譲マンションのうち、「建替え決議が成立している」「建替えを過去に検討したことがある」「現在検討中」「今後検討する予定」など、建替えの検討に向けて何らかの動向がある管理組合は26.9%となっています。また、「当面改修工事に対応する」としている管理組合は64.3%となっています。

建替えを検討するにあたっては、「区分所有者の費用負担」「工事中の仮住居確保」「区分所有者との合意」が大きな課題として挙げられています。

【建替え検討状況】



【建替えを検討するにあたっての課題】



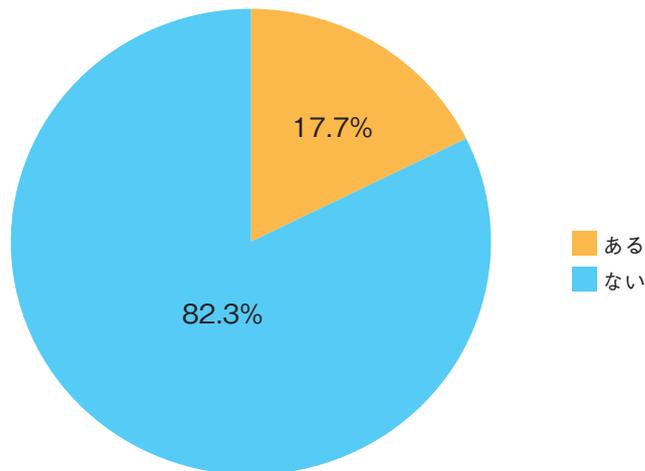
資料 中央区分譲マンション管理組合アンケート調査結果報告書【平成28(2016)年度】

⑦分譲マンションにおける防災への取組状況

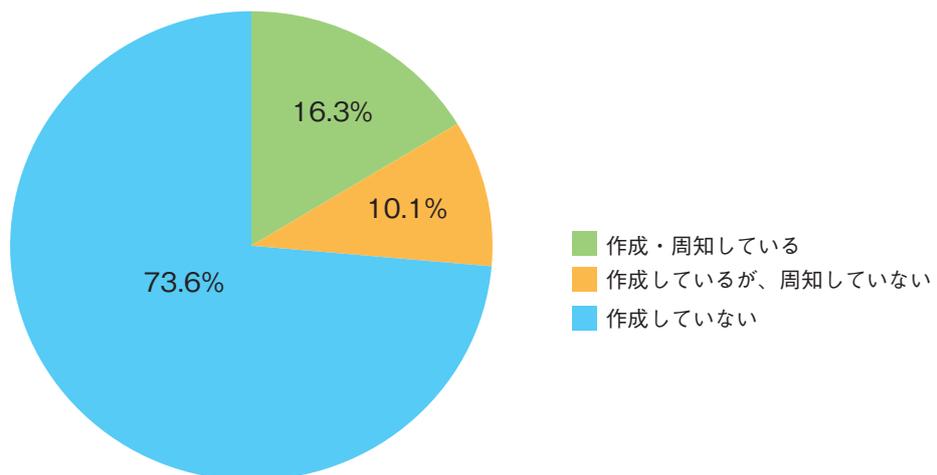
マンション内に防災組織があるという管理組合は 17.7%となっています。

マンション内における防災マニュアルの作成は徐々に進んでいますが、作成していると回答した管理組合は平成 28（2016）年度調査時点で 26.4% です。なお、防災マニュアルを作成し、かつ居住者に周知している管理組合の割合は 16.3% で、10.1%の組合は作成しているものの周知を行っていません。

【マンション内防災組織の有無】



【マンション内における防災マニュアルの作成や周知の状況】

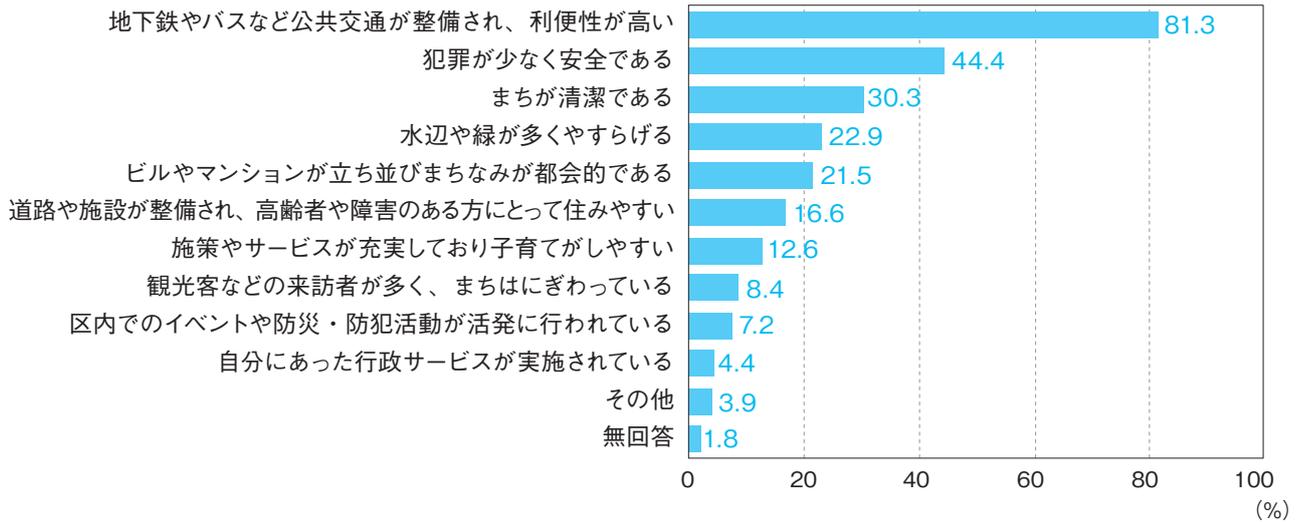


資料 中央区分譲マンション管理組合アンケート調査結果報告書【平成28(2016)年度】

(5) 住環境に関する状況

①中央区の気に入っている点

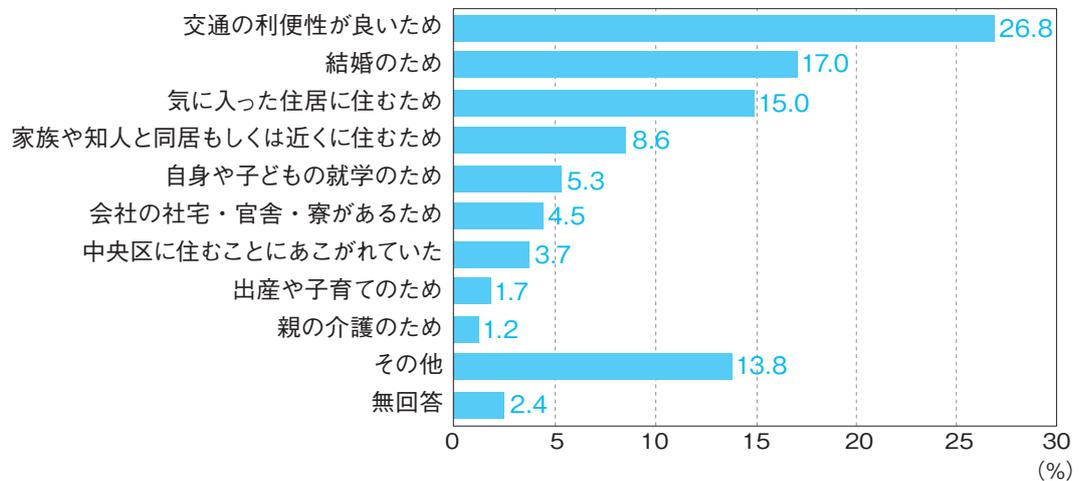
中央区の気に入っている点としては、「地下鉄やバスなど公共交通が整備され、利便性が高い」が81.3%と高い割合を示しました。続いて、犯罪の少なさやまちの清潔さ、水辺や緑の多さなどが挙げられています。



資料 区民意識調査【平成27(2015)年】

②中央区に転入した理由

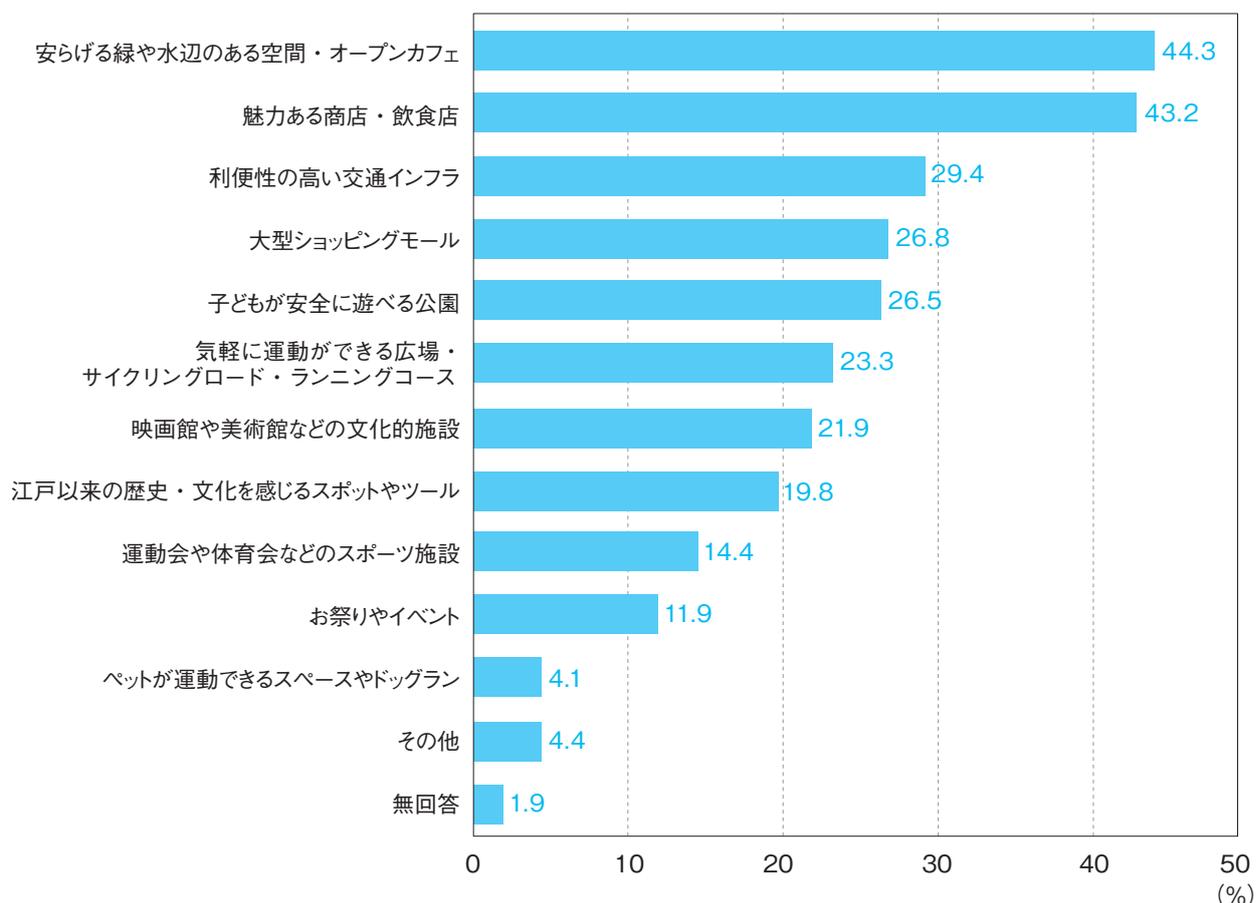
中央区に転入した理由の上位3つは、交通の利便性や気に入った住居があるなど、中央区の住環境に魅力を感じた内容となっています。また、その他の回答では、転勤や会社に近いなど、本人及び家族の仕事の都合を理由とする回答が半数を占めました。



資料 区民意識調査【平成27(2015)年】

③生活する上で必要なもの、充実してほしいもの

生活する上で必要なもの、充実してほしいものとしては、「やすらげる緑や水辺の空間・オープンカフェ」が44.3%、「魅力ある商店・飲食店」が43.2%と特に高く、続いて、都市としての利便性のさらなる充実や、安心して気軽に利用できる公園・広場の充実などが多くなっています。



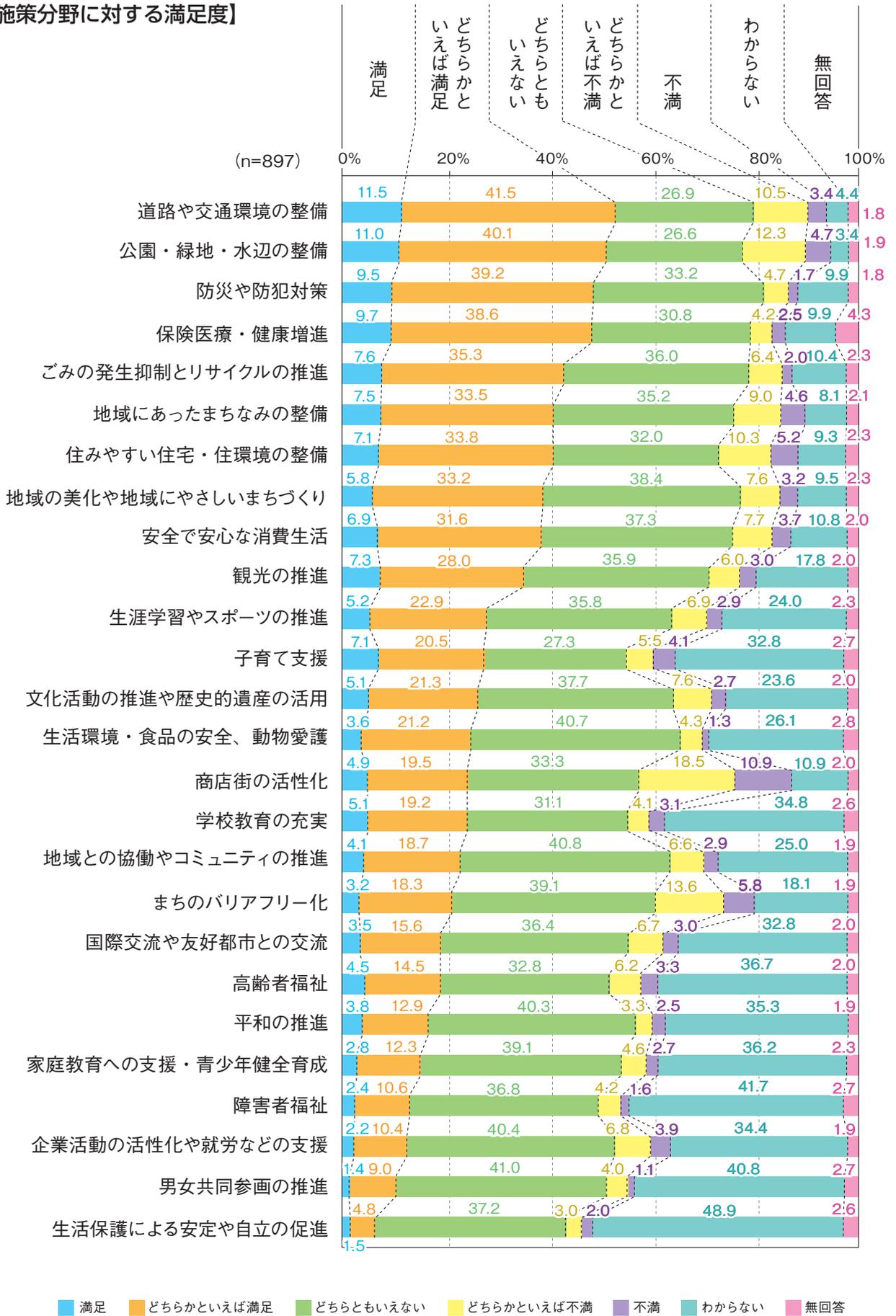
資料 区民意識調査【平成27(2015)年】

④施策分野に対する満足度

満足度の高い施策分野としては、「満足」および「やや満足」と回答した合計値が高い順に、「道路や交通環境の整備」「公園・緑地・水辺の整備」「防災や防犯対策」であり、基盤整備の充実や安全・安心な住環境に係る分野に高い満足度が得られています。また、「地域にあったまちなみの整備」や「住みやすい住宅・住環境の整備」「地域の美化や地域にやさしいまちづくり」といったまちづくりの分野の項目でも満足度が高くなっています。

他方、満足度の低い施策分野としては、「どちらかといえば不満」および「不満」の合計値が高い順に「商店街の活性化」「まちのバリアフリー化」「公園・緑地・水辺の整備」となります。

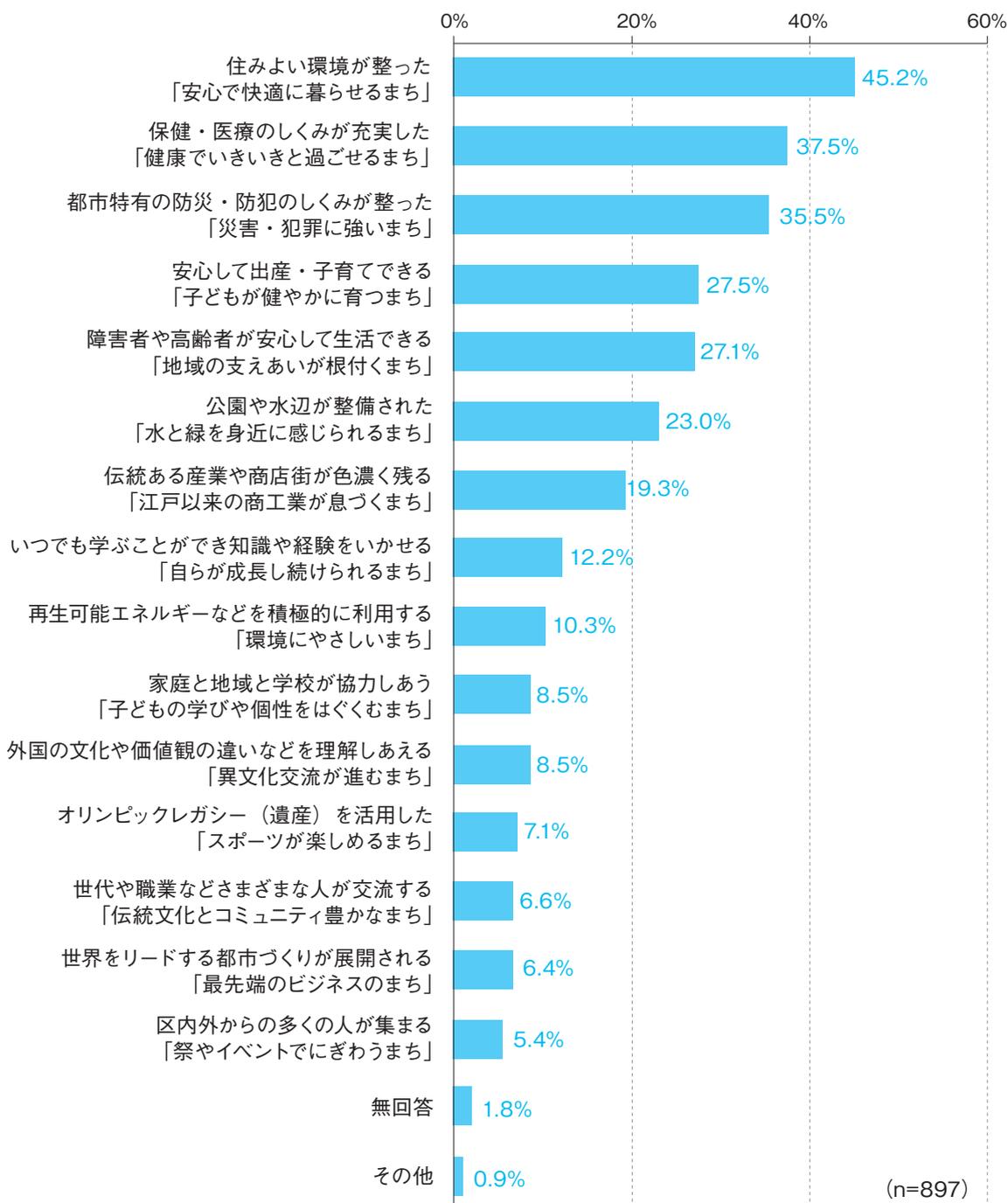
【施策分野に対する満足度】



資料 中央区基本構想に係る基礎調査報告書【平成27(2015)年】

⑤重点を置くべきまちづくり

中央区が重点的に進めるべきまちづくりとしては、住みよい環境が整った「安心して快適に暮らせるまち」が45.2%と最も多くの回答を得ており、続いて、「健康でいきいきと過ごせるまち」「災害・犯罪に強いまち」「子どもが健やかに育つまち」「地域の支えあいが根付くまち」となっており、快適性・安全性のさらなる強化や福祉に係る分野が重視されています。

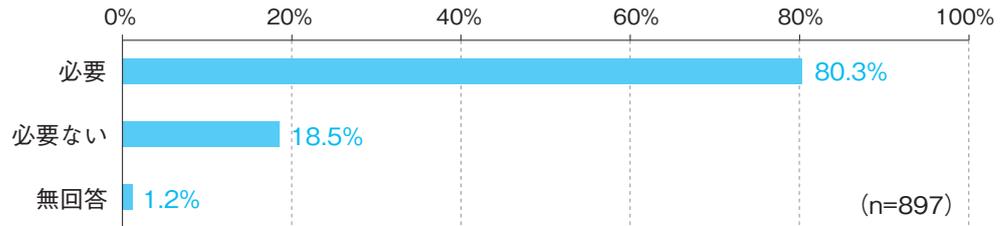


資料 中央区基本構想に係る基礎調査報告書【平成27(2015)年】

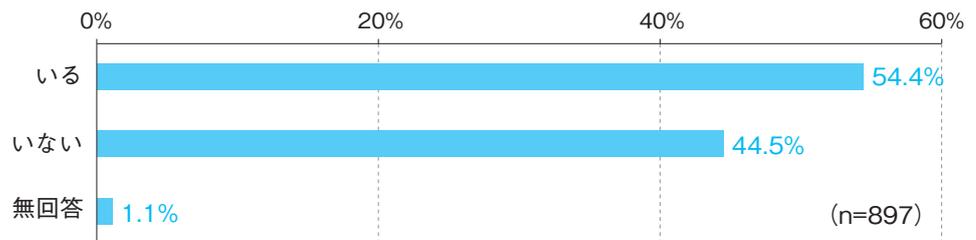
⑥コミュニティの形成について

町会や自治会などの地域コミュニティの必要性については、約80%が「必要」と回答しています。また、近隣における家族（同居を除く）や助け合える友人・知人の有無については、54.4%が「いる」、44.5%が「いない」と回答しており、「いない」と回答した理由として「必要性を感じるが、知り合える機会がないから」と回答した方が62.1%となっています。

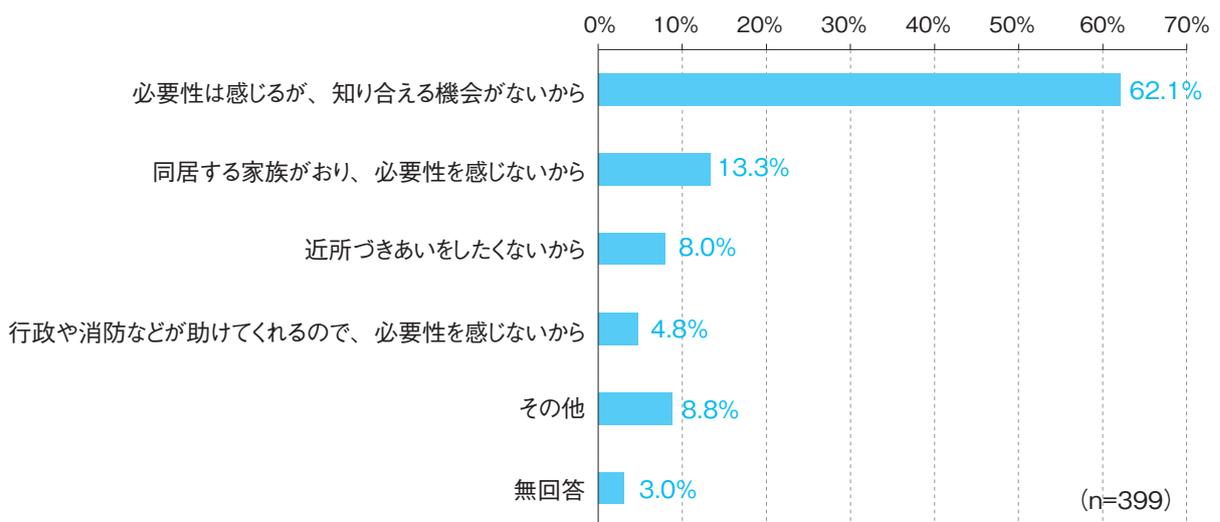
【地域コミュニティの必要性】



【近隣に家族や助け合える友人・知人の有無】



【近隣に家族や助け合える友人・知人がいない理由】



資料 中央区基本構想に係る基礎調査報告書【平成27(2015)年】

資 - 2 住宅政策に係る国・東京都の動向に関する資料

(1) 住宅施策に関連する法整備

法律の制定や近年における主な改正など、住宅・住環境に関連する法整備の概要は以下のとおりです。

法令名称	制定又は 主な改正	概 要
住生活基本法	H18.6 (2006) 制定	国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、その基本理念、国等の責務を明らかにするとともに、住生活基本計画その他の基本となる事項等を定めることとした法律。
住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律	H29.4 (2017) 改正	住生活基本法の基本理念を踏まえ、低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者に対する賃貸住宅の供給の促進に関し、基本方針の策定や施策の基本となる事項等を定めた法律。 平成 29 (2017) 年 4 月の改正では、空き家等の活用により住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の供給を促進するとし、住宅の登録制度や供給推進に向けた支援策の創設等が図られた。
長期優良住宅の普及の促進に関する法律	H20.12 (2008) 制定	長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅の普及を促進するため、国の基本方針を定め、住宅性能評価等の措置を講じることを定めた法律。 本法により、長期優良住宅建築等計画の認定制度が創設された。
高齢者の居住の安定確保に関する法律	H23.4 (2011) 改正	高齢者が日常生活を営むために必要な福祉サービスの提供を受けることができる賃貸住宅等の登録制度の創設や、これら住宅の供給促進に向けた措置を講ずることにより、高齢者の居住の安定の確保を図ることを目的とした法律。 平成 23 (2011) 年 4 月の改正では、高齢者円滑入居賃貸住宅・高齢者専用賃貸住宅・高齢者向け優良賃貸住宅を廃止し、サービス付き高齢者向け住宅の登録制度が創設された。
都市の低炭素化の促進に関する法律	H24.9 (2012) 制定	都市の低炭素化の促進に関する基本的な方針を定め、市町村による低炭素まちづくり計画の作成等により、都市の低炭素化の促進を図ることを定めた法律。 本法により、低炭素建築物の認定制度の創設が図られた。

法令名称	制定又は 主な改正	概 要
マンション建替え等の 円滑化に関する法律	H26.6 (2014) 改正	<p>マンションにおける良好な居住環境の確保や、地震によるマンションの倒壊やその他の被害から国民の生命、身体及び財産を保護するため、マンション建替事業等に関する措置を定めた法律。</p> <p>平成 26 (2014) 年 6 月の改正では耐震性が不足するマンションに対する特別の措置や敷地売却制度が創設された。</p>
空家等対策の推進に 関する特別措置法	H26.11 (2014) 制定	<p>地域住民の生命・身体・財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空き家等の活用を促進することを目的とした法律。</p> <p>本法により、国による基本指針や市町村による対策計画の策定及び空き家等に関する施策を推進するために必要な事項が定められた。</p>
建築物のエネルギー 消費性能の向上に関 する法律	H27.7 (2015) 制定	<p>建築物のエネルギー消費性能の向上に関する基本方針を定め、当該基準への適合性を確保するための措置等を講ずることについて定めた法律。</p> <p>本法により、建築物エネルギー消費性能向上計画認定や認定表示制度が創設された。</p>
住宅宿泊事業法	H29.6 (2017) 制定	<p>多様化する宿泊ニーズへの対応とともに、公衆衛生の確保や地域住民等とのトラブル防止に対応し、健全な民泊サービスにより国内外からの観光旅客の来訪と滞在を促進することを目的とした法律。</p> <p>本法により、住宅宿泊事業者や住宅宿泊管理者、住宅宿泊仲介業者それぞれに係る制度が創設された。</p>
都市再生特別措置法	H30.6 (2018) 改正	<p>情報化、国際化、少子高齢化など急速な社会経済情勢の変化に対応し、都市機能の高度化や都市の居住環境の向上を図ることを目的として、都市再生の推進に関する基本方針を定め、民間事業者等が進める都市再生に対する特別な措置等を講ずることについて定めた法律。</p> <p>平成 30 (2018) 年 6 月の改正では、低未利用地の集約等による利用の促進や身の回りの公共空間の創出、都市機能のマネジメントなど、民間の担い手による魅力的なまちづくりを実現するための規定整備が図られた。</p>

(2) 国・東京都の住宅施策の概要

国の「住生活基本計画（全国計画）」が平成 28（2016）年 3 月に閣議決定され、東京都においても住宅マスタープランが平成 29（2017）年 3 月に改定されています。

国

<住生活基本計画（全国計画）のポイント>

少子高齢化・人口減少社会を正面から受け止めた、新たな住宅施策の方向性が示されている。

- ①若年・子育て世帯や高齢者が安心して暮らすことができる住生活の実現
 - ・三世帯同居・近居等を促進し、子どもを産み育てたいという思いを実現できる環境整備。
 - ・空き家を含めた民間賃貸住宅を活用して住宅セーフティネット機能を強化。
- ②既存住宅の流通と空き家の利活用を促進し、住宅ストック活用型市場への転換を加速
 - ・既存住宅が流通し、資産として次の世代に承継されていく新たな流れを創出。
 - ・老朽化・空き家化が進むマンションの建替え・改修等を促進
 - ・既存住宅の流通促進等による空家の増加を抑制。
- ③住生活を支え、強い経済を実現する担い手としての住生活産業を活性化
 - ・住宅ストックビジネス（既存住宅流通・リフォームの市場）の活性化
 - ・IoT 住宅などの住生活関連ビジネスの新市場を創出

都

<東京都住宅マスタープランのポイント>

人口減少社会に向かう中、少子高齢社会に対応する施策に取り組むとともに、立地に応じたメリハリある施策展開により居住の場としても魅力的な東京を目指すとした方向性が示されている。また、積極的な空き家対策への関与や既存ストック活用型の市場構造への転換をより一層強めていくことが併せて示された。

- ①住宅施策の目指す方向性
生涯にわたる都民の豊かな住生活の実現／まちの活力・住環境の向上と持続
- ②8つの目標
 - 目標 1 住まいにおける子育て環境の向上
 - 目標 2 高齢者の居住の安定
 - 目標 3 住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定
 - 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
 - 目標 5 安全で良質なマンションストックの形成
 - 目標 6 都市づくりと一体となった団地の再生
 - 目標 7 災害時における安全な居住の持続
 - 目標 8 活力ある持続可能な住宅市街地の実現
- ③目標実現に向けた3つの着眼点
既存ストックの有効活用／多様な主体・分野との連携／地域特性に応じた施策の展開