

第3回 豊島区税制度調査検討会議
平成25年9月17日
資料3-4

豊島区住宅マスタープラン

～人と環境にやさしい都心居住の実現をめざして～



平成21年3月

豊島区

3

指標

住宅マスタープランに掲げた目標の達成度を測るため、指標を設定し、施策の効果を検証していきます。

設定する指標は、事業や活動の結果として生じる状態を示す「成果指標」を設定することを原則としていますが、「成果指標」としての設定が困難な場合には、事業活動そのものを示す「活動指標」を指標としています。

目標値は、「目標が達成された状態」における達成度を数値として設定しています。また、住生活基本計画等において設定されているものと同じ指標については、各計画で定めた目標値や目標年度を踏まえて設定しています。

なお、目標値の設定が現時点で困難な項目については、目指すべき方向性を示しています。

[1] 住宅の広さと居住水準

狭小な住宅ストック*をできるだけ解消していくとともに、ファミリー世帯でも標準的に居住可能な住宅ストックの形成が必要です。住戸面積50㎡以上(4人世帯における最低居住面積水準*をもとに設定)の住宅ストックの割合と、最低居住面積水準未達の解消、誘導居住面積水準の達成割合を成果指標に設定します。

指標	現状値	目標値
住戸面積50㎡以上の住宅ストックの割合	37.2% (平成15年)	50%以上 (平成30年)

※住宅・土地統計調査*

指標	現状値	目標値
最低居住面積水準未達	8.4% (平成15年)	解消(5%程度) (平成30年)
誘導居住面積水準以上	25.4% (平成15年)	50% (平成30年)

※平成15年は住宅建設5箇年計画に基づく「居住水準*」
平成30年は住生活基本計画*に基づく「居住面積水準」

4-2 欠陥住宅の発生防止のガイドブックの活用

- 欠陥住宅の発生を未然に防止するため、都の「安心して住める家のためのガイドブック*（戸建住宅編）」についての情報提供と活用を促進します。

4-3 リフォームに関する情報提供の充実

- 都や住宅相談関連団体との連携を図りながら、リフォームに関する標準契約書、見積書（記載方法の標準化）の普及を図るとともに、リフォームに関する契約方法や技術情報の提供を充実します。

5 住宅ストックバランスの適正化

5-1 法定外税*による狭小住戸建設の抑制

- 「狭小住戸集合住宅税*」により、狭小な住戸から構成される共同住宅の建設を抑制し、最低居住面積水準*未達の解消と住戸面積50㎡以上の住宅を50%以上にするなど、住宅ストック*のバランスの回復を図ります。税収は住宅基金*に積み立てるとともに、ゆとりある住宅・住環境の整備に充てていきます。

5-2 良質な集合住宅の供給誘導

- 「豊島区中高層集合住宅建築物の建築に関する条例*」に基づき、一定規模以上の集合住宅について、高齢者の利用に配慮した設備の設置や管理人室の設置等を義務付けており、今後も良好な住環境の維持を図っていきます。
- 住生活基本計画*に基づく最低居住面積水準を踏まえ、同条例における最低限の住戸面積の見直しを行います。

5-3 ルームシェアによる住宅ストックバランスの適正化

- バランスの取れた住宅ストックの形成を図るため、ファミリー向け住宅を単身者用の住まいとして利用できる、ルームシェア*型の住まい方について検討していきます。

5-4 空き家・空き室の有効活用の促進

- 住宅、寮などの空き家・空き室を、地域の資源として有効に活用していくため、NPO*等と協働・連携し、空き家活用に取り組みます。

豊島区住宅マスタープラン（現行）の概要及び改定に向けた視点について

豊島区住宅マスタープラン（平成 21 年 3 月）の概要	
第 1 章 計画の目的と位置付け	1. 住宅マスタープラン策定の目的 2. 計画の位置付け 3. 計画の期間 4. 計画の構成
第 2 章 住まいを取り巻く動向	1. 国の動向 2. 東京都の動向 3. 豊島区の動向
第 3 章 住まいを取り巻く現状と分析	1. 住宅・住環境の現状と課題 2. 住宅施策の現状と課題 （1）公共住宅の供給 （2）入居の支援 （3）住宅に関する助成事業 （4）住環境の整備 （5）住宅相談
第 4 章 計画の理念・視点・指標	1. 基本理念 「人と環境にやさしい都心居住の実現をめざして」 2. 住宅施策の視点 （1）地域特性に応じた住宅支援 （2）単身世帯の住まい方 （3）子育て世帯への住生活支援 （4）高齢期における住まいの確保 （5）環境にやさしい住まい・住生活の普及 （6）安心して安全な住環境の確保 （7）行政と区民のパートナーシップ 3. 指標 （1）住宅の広さと居住水準 （2）住宅のバリアフリー化 （3）住宅の耐震化 （4）環境負荷の低減 （5）安心な住まい（入居の円滑化） （6）住環境水準
第 5 章 住宅施策の方向	目標 1 地域の特性を踏まえた住まいづくり 目標 2 ライフスタイルを大切にしたい住まいづくり 目標 3 環境を大切にしたい住まいづくり 目標 4 安心な住まいづくり 目標 5 良質な住宅ストックの形成
第 6 章 住宅供給促進計画	1. 公共住宅等の供給目標 2. 住宅ストック量の見込み 3. 都営住宅の移管計画 4. 住宅市街地の整備方針
第 7 章 計画の実現に向けて	1. 区民・事業者との協働 2. 幅広い連携に基づく施策の推進 3. 相談、情報提供の充実 4. 財源の確保 5. 国、東京都への提案 6. 住宅マスタープランの進行管理 7. 重点プロジェクト①(仮称)住まいづくり協働プロジェクト ②(仮称)住宅活用プロジェクト
巻末資料	

改定に向けた視点・テーマ

- 切迫している大震災への対応
防災意識の高まり、地域防災力の強化、地域との連携 等
- 住宅セーフティネット
住まい方の多様化、住まいの確保への支援、東京モデル 等
- 少子・高齢社会を支える住まい
サービス付き高齢者向け住宅をはじめとした高齢期の様々な住まいづくり、子育て世帯に対する支援 等
- 住宅ストックの有効活用
空き住戸の利活用、中古住宅流通 等
- 持続可能な社会の形成
省エネルギーや環境への配慮、セーフコミュニティ、都心回帰 等

国・東京都・区の動向

- (国)
住生活基本計画の改定
高齢者住まい法の改定 等
- (都)
東京都住宅マスタープランの改定
高齢者居住安定確保プランの改定
木密 10 年プロジェクト 等
- (区)
居住支援協議会
条例改正 等

豊島区住宅マスタープラン（平成 26 年 3 月改定）の構成（イメージ）	
第 1 章 計画の目的と位置づけ	第 40 回審議会 検討事項 (平成 25 年 7 月)
第 2 章 住まいを取り巻く動向	
第 3 章 住まいを取り巻く現状と分析 ・新たな視点、見直しの背景を説明するデータを中心に取りまとめる	
第 4 章 計画の理念・視点・指標 ・新たな事項を付け加えていく	
第 5 章 住宅施策の方向 ・現計画の施策体系を基に、新たな施策を加えていく	第 41 回審議会 検討事項 (平成 25 年 9 月 予定)
第 6 章 住宅供給促進計画 ・公共住宅等の供給量、家賃助成など	第 42 回審議会 検討事項 (平成 25 年 11 月 予定)
第 7 章 計画の実現に向けて ・居住支援協議会の位置づけと今後の展開など	第 43 回審議会 検討事項 (平成 26 年 1 月 予定)
巻末資料	第 44 回審議会 (平成 26 年 3 月 予定)

平成 25 年度住宅対策審議会のスケジュールとテーマについて

月	住宅対策審議会	審議内容等
7 月	第 40 回住宅対策審議会 平成 25 年 7 月 9 日 (火)	<ul style="list-style-type: none"> 委員の委嘱 「豊島区住宅マスタープラン (平成 21 年 3 月策定)」の改定について (諮問) 住宅マスタープランの改定に向けた視点について
8 月		
9 月	第 41 回住宅対策審議会 平成 25 年 9 月 (予定)	<ul style="list-style-type: none"> 住宅マスタープランの基本理念と目標、住宅施策の基本方針について
10 月		
11 月	第 42 回住宅対策審議会 平成 25 年 11 月 (予定)	<ul style="list-style-type: none"> 住宅マスタープランの住宅施策の方向について 住宅マスタープランにおける成果指標の設定について 住宅白書 (案) について
12 月		
1 月	第 43 回住宅対策審議会 平成 26 年 1 月 (予定)	<ul style="list-style-type: none"> 住宅マスタープラン (案) について
2 月		パブリックコメントの実施 平成 26 年 1 月 ~ 2 月 (予定)
3 月	第 44 回住宅対策審議会 平成 26 年 3 月 (予定)	<ul style="list-style-type: none"> 「豊島区住宅マスタープラン (平成 21 年 3 月策定)」の改定について (答申)

平成 26 年 3 月末 (予定) 「豊島区住宅マスタープラン」改定