第１号様式　　主要事業の進行状況報告書　　令和６年９月 30 日

43	住宅政策本部	民間住宅施策の推進等
事業概要	・重層的な住宅セーフティネット機能強化への期待の高まりや、空き家の増加、マンションのいわゆる「二つの老い」への対応など、住宅政策を取り巻く環境の大きな変化や、住宅の脱炭素化、ポストコロナの「新たな日常」への対応などの新たな課題等に的確に対応するため、東京都住宅マスタープランに掲げる目標の実現に資するよう、支援等を展開している。	
これまでの経過	**１　民間住宅の脱炭素化の推進** 令和４年６月　省エネ・再エネ住宅推進プラットフォーム　設立 令和４年７月　既存住宅省エネ改修促進事業を開始 令和４年７月　プラットフォーム会員団体が対象の省エネ・再エネ住宅普及促進補助事業を開始 令和４年 12 月　不動産事業者に対する省エネ・再エネ住宅に係る WEB 研修を開始 令和６年８月　戸建住宅省エネ等リフォームアドバイザー派遣を開始 **２　空き家対策の推進** 平成 27 年５月　区市町村支援事業を開始 平成 29 年５月　東京都空き家対策連絡協議会を設置 平成 30 年６月　東京都空き家利活用等普及啓発・相談事業を開始 平成 31 年３月　「東京空き家ガイドブック」を作成し、区市町村等に配布 平成 31 年４月　先駆的空き家対策東京モデル支援事業を開始 令和元年 10 月　エリアリノベーション推進支援事業を開始 令和２年７月　民間空き家対策東京モデル支援事業を実施（令和４年度まで） 令和４年３月　「東京空き家ガイドブック」を改訂し、区市町村等に配布 令和５年３月　「東京における空き家施策実施方針」を策定 令和５年５月　政策課題解決型空き家活用支援事業を開始 令和５年５月　地域課題解決型空き家活用支援事業を開始 令和６年３月　「東京住まいの終活ガイドブック」を作成し、区市町村等に配布 **３　良質な民間住宅の供給等** 平成 30 年３月　「既存住宅の流通促進に向けた指針」、「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～」を策定・公表 令和２年３月　「安心して既存住宅を売買するためのガイドブック（戸建住宅編）」及び「同ガイドブック（マンション編）」を改定 令和３年３月　「東京既存住宅ガイドブック」を作成 令和５年２月　「東京住宅リフォームガイド」を作成 令和５年５月　既存住宅流通促進民間支援事業を開始 令和６年７月　「東京都リフォーム総合相談窓口」を開設	

これまでの経過	**4　民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの推進** 平成 29 年 10 月　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（セーフティネット住宅）を登録する制度を運用開始 平成 29 年 12 月　居住支援法人の申請受付開始 平成 30 年３月　東京都住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画を策定 平成 30 年４月　セーフティネット住宅のうち住宅確保要配慮者のみ入居可能な専用住宅（以下「住宅確保要配慮者専用住宅」という。）の改修や家賃・家賃債務保証料の低廉化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 平成 30 年７月　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を簡素化 平成 30 年 10 月　東京都都市整備局関係手数料条例を改正し、登録手数料を無料化 令和元年６月　セーフティネット住宅の少額短期保険等保険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 令和２年１月　都内セーフティネット住宅の愛称を設定（「東京ささエール住宅」） 令和２年４月　住宅確保要配慮者専用住宅の登録に協力した貸主及び事業者に対する報奨金及び見守り機器の設置費等に係る貸主への補助を開始 令和２年６月　新型コロナウイルス感染症緊急対策の一環として、住宅確保要配慮者専用住宅の家賃低廉化補助の限度額を拡充 令和２年 12 月　セーフティネット住宅の登録事務を支援する取組を開始 令和３年６月　居住支援ネットワークの強化や居住支援サービスの提供に取り組む居住支援法人を支援するモデル事業を実施（令和４年度まで） 令和４年３月　東京都住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画を改定 令和４年４月　住宅確保要配慮者専用住宅の設備改善費に係る貸主への補助を開始 令和５年４月　住宅確保要配慮者専用住宅の登録が進むよう、耐震改修費に係る直接補助を新設するとともに、様々な補助メニューをパッケージ化した貸主への補助を開始 令和５年５月　住宅確保要配慮者向けのサブリース物件として、新たに住宅確保要配慮者専用住宅に登録し、住宅の迅速な提供と入居後のきめ細かい生活支援等を行う居住支援法人等に対する補助を開始 **5　安全で良質なマンションストックの形成** 平成 28 年３月　「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） 平成 31 年３月　「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」（以下「マンション管理条例」という。）を制定・公布 令和２年３月　「東京 マンション管理・再生促進計画」策定（計画期間：令和２～11 年度） 令和２年４月　マンション管理状況届出制度開始 令和４年３月　「東京 マンション管理・再生促進計画」改定（計画期間：令和３～12 年度） 令和４年４月　マンション管理計画認定制度開始（都は町村部において実施）

現在の進行状況	**1　民間住宅の脱炭素化の推進** ・省エネ・再エネ住宅推進プラットフォーム連絡協議会を開催 （全 50 団体、計 11 回実施） ・プラットフォーム会員団体が行う省エネ・再エネ住宅普及促進補助事業を実施 ・既存住宅省エネ改修促進事業を実施 ・戸建住宅省エネ等リフォームアドバイザー派遣を実施 **2　空き家対策の推進** ・空き家利活用等区市町村支援事業や先駆的空き家対策東京モデル支援事業、エリアリノベーション推進支援事業により区市町村へ財政支援 ・東京都空き家対策連絡協議会において、他自治体の取組の情報共有や専門知識習得等技術的支援、課題解決に向けた共同検討を実施。計 21 回開催 ・空き家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 ・政策課題解決型空き家活用支援事業により、空き家を住宅政策課題の解決につながる用途に改修する取組を行う民間事業者等を財政支援 ・地域課題解決型空き家活用支援事業により、空き家の掘り起こしと改修を行うことで区市町村と連携しながら地域課題の解決を目指す取組を行う民間事業者等を財政支援 **3　良質な民間住宅の供給等** ・既存住宅を良質な住宅に改修して適正な評価の下で流通させる取組や、建物状況調査や既存住宅売買瑕疵保険制度等の普及の取組を行う民間事業者等を支援する、「既存住宅流通促進民間支援事業」を実施 ・住宅リフォームを実施する際に直面する様々な疑問に対応する「東京都リフォーム総合相談窓口」を開設 **4　民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの推進** ・住宅確保要配慮者専用住宅の改修や家賃・家賃債務保証料の低廉化に係る貸主等への補助を行う区市町村に対する支援 ・セーフティネット住宅の少額短期保険等保険料に係る貸主等への補助を行う区市町村に対する支援 ・住宅確保要配慮者専用住宅の登録等を条件とした貸主及び事業者に対する報奨金や、耐震改修費、住宅確保要配慮者の居住の安全性等を高める住宅設備改善費、高齢者を受け入れるセーフティネット住宅への見守り機器の設置費等に係る貸主等に対する補助 ・住宅確保要配慮者向けのサブリース物件として、新たに住宅確保要配慮者専用住宅に登録し、住宅の迅速な提供と入居後のきめ細かい生活支援等を行う居住支援法人等に対する補助 ・住宅確保要配慮者に入居支援・生活支援等を行う居住支援法人を指定 ・令和６年９月末時点　セーフティネット住宅 54,085 戸、居住支援法人数 51 ・東京都居住支援協議会による区市町村居住支援協議会の設立促進や活動支援を実施。令和６年９月末時点　33 区市で設立

現在の進行状況	**5　安全で良質なマンションストックの形成** ・マンションポータルサイトによる情報発信や「マンション管理ガイドブック」による普及啓発、管理や改修・建替えに関するアドバイザーを派遣。また、（独法）住宅金融支援機構のマンション共用部分リフォーム融資への利子補給を実施 ・助成制度（アドバイザー派遣、耐震診断、耐震改修）の実施や、管理組合等に対する、建築士等の専門家派遣により耐震化を推進するとともに、耐震化に取り組むことが困難なマンションに対し、倒壊等の危険性が高いピロティ階等を補強するための補助制度を実施 ・区市のまちづくりと連携してマンション建替えを促進する「マンション再生まちづくり制度」の実施 ・専門家が管理や改修・建替えに関する相談に対応する「分譲マンション総合相談窓口」を開設 ・「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、「東京におけるマンションの適正化に関する指針」を制定・告示 ・マンション管理条例に基づく要届出マンション（昭和 58 年 12 月 31 日以前に新築された住戸数６以上の分譲マンション）に対し、管理状況等について届出（電子的届出も可能）を求め、その状況に応じた助言・指導等を実施。令和６年３月末時点 届出率 94.0％ ・町村部に適用する東京都マンション管理適正化推進計画を策定 （区部及び市部においては、23 区 25 市で計画を策定済（令和６年４月１日時点）） ・東京都既存マンション省エネ・再エネ促進事業として、既存マンションの管理組合等が、省エネ・再エネに向けて、補助金を活用した初期費用や節約できる電気料金等の検討を、建築士等の専門家に委託する経費に補助 ・東京とどまるマンションへの支援事業として、登録マンションの管理組合等に、防災備蓄資器材の購入、非常用電源の設置、止水板など浸水対策設備の改修及び調査・企画に係る経費に補助するとともに、既存給排水管の点検調査に係る専門家派遣を実施

今後の見通し	**１　民間住宅の脱炭素化の推進** ・プラットフォーム活動を通じて住宅関係団体との連携を深め、都民の気運醸成を図ることで省エネ・再エネ住宅を普及促進し、民間住宅のゼロエミッション化を推し進めていく。 ・既存住宅省エネ改修促進事業、戸建住宅省エネ等リフォームアドバイザー派遣等を通じ、省エネ性能等の高い良好な住宅ストック形成を促進していく。 **２　空き家対策の推進** ・今後、高齢化の進展、人口・世帯数の減少が見込まれる中、空き家の増加が懸念されるため、「東京における空き家施策実施方針」に掲げた「既存住宅市場での流通促進」、「地域資源としての空き家の利活用」、「利活用見込みがない空き家の除却等」の３つの視点に基づき、令和５年 12 月に施行された改正空家特措法を踏まえ、幅広い空き家対策に取り組んでいく。 **３　良質な民間住宅の供給等** ・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。 **４　民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの推進** ・東京ささエール住宅は、住宅セーフティネット制度の普及啓発や貸主の不安軽減策等を効果的に実施することで供給を促進していくとともに、より住宅確保要配慮者の居住の安定に資する専用住宅の一層の供給促進に向けて取り組んでいく。 ・住宅確保要配慮者の賃貸住宅への入居や生活を支援する居住支援法人、要配慮者への居住支援を担う関係者が集う居住支援協議会などの枠組みを活用した居住支援の取組を促進していく。 **５　安全で良質なマンションストックの形成** ・マンション管理や再生に関する普及啓発や支援策を引き続き行うとともに、「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、令和２年４月から開始の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、管理状況に応じた助言・支援等を実施するとともに、「東京 マンション管理・再生促進計画」に定める目標の実現に向け、適正な管理や円滑な再生を促進していく。 ・令和４年４月から開始されたマンション管理計画認定制度の普及を促進するため、制度の実施主体である区市を支援するとともに、管理会社に対する普及啓発等に取り組む。 ・管理組合による認知症対応や防災力向上を支援するなど、マンションの社会的機能の向上を図っていく。 ・「ゼロエミッション東京」の実現のため、マンションの環境性能の向上を図る取組を進めていく。 ・災害時における安全な居住の持続のため、自宅での生活を継続しやすいマンションを「東京とどまるマンション」として登録・公開し、補助事業等も活用しながら普及を図っていく。

問合せ先	住宅政策本部　民間住宅部　計画課	電話	03-5320-5005