

# 「未来の東京」戦略

令和3(2021)年3月  
東京都

～渋沢・後藤の精神を受け継ぎ、新たな地平を切り拓く～

# 「『未来の東京』戦略」を展開するスタンス

新型コロナによる人々の価値観や社会のあり様の変化を展望し、「構造改革」と「サステナブル・リカバリー」の2つの大きな考え方を「未来の東京」戦略の軸に据えて、政策を展開していく。

## 「構造改革」を強力に推進

～課題の根源まで踏み込んで改革を推進～

- 新型コロナの危機は、テレワークの普及など、私たちの暮らしや働き方に大きな変化をもたらすと同時に、デジタル化の遅れなど、日本社会が抱える**構造的な課題**を改めて浮き彫りにした。
- デジタル化やモビリティ革命、脱炭素化の動き、自然と都市機能の調和、国際金融センターなど、都を取り巻く環境の厳しさに強い危機感を持ち、ギアを上げて取組を加速していかなければ、**世界の競争から大きく取り残されかねない**。
- 国難ともいえる危機に直面している今だからこそ、変革の本質を見極め、課題の根源まで踏み込んで**構造改革を強力に推進**していく。

## 「サステナブル・リカバリー」の実現

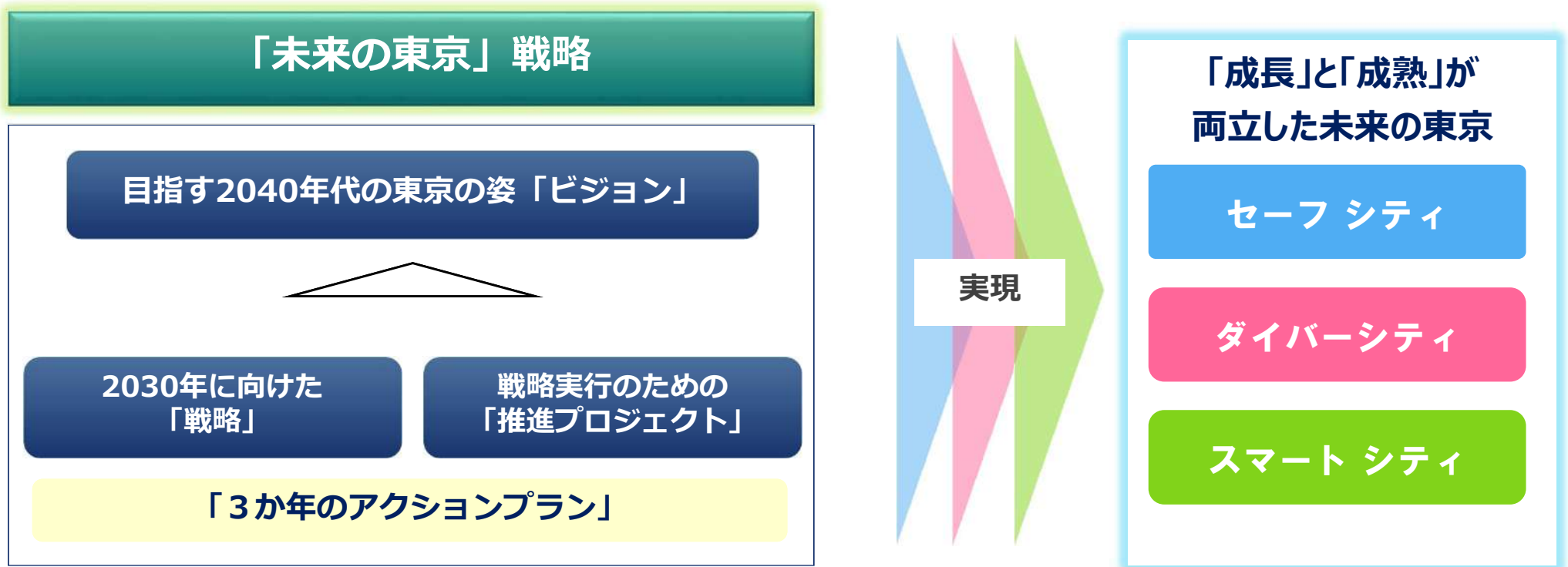
～強靱で持続可能な社会へ～

- 政策展開に当たっては、新型コロナで疲弊した経済、社会、人々のマインドを回復させながら、**未来に向けた復興を目指す**必要がある。
- 気候危機への対処を図りながら経済復興を目指すという世界の潮流を、環境だけでなく、**人々の持続可能な生活を実現する観点にまで広げた「サステナブル・リカバリー（持続可能な回復）」**を進めていく。
- **単に新型コロナ以前の社会に戻すのではなく**、「サステナブル・リカバリー」の視点から政策のバージョンアップを図り、状況の変化にしなやかに対応しながら、新たな価値を生み出す**強靱で持続可能な社会**を創り上げていく。



# 未来の東京の実現に向けた「ビジョン」と「戦略」

- **「人が輝く」を中心に**、「安全安心」「世界をリードする」「美しい」「楽しい」「オールジャパンで進む」東京をベースとして、**目指す2040年代の東京の姿**である**「ビジョン」**を提示する。
- この「ビジョン」を実現する**2030年に向けた「戦略」**と戦略実行のための**「推進プロジェクト」**によって、**「3つのシティ」**が進化し、**「成長」と「成熟」が両立した未来の東京**を実現していく。



※ 「未来の東京」戦略は、新たな都政の羅針盤として策定する都の総合計画であり、「まち・ひと・しごと創生法」（平成26年法律第136号）第9条第1項にいう「都道府県まち・ひと・しごと創生総合戦略」に位置付ける。本戦略に記載する政策目標については、同戦略上の重要業績評価指標（KPI）として位置付ける。

# 我々が目指す2040年代の20の「ビジョン」

おおむね四半世紀先である2040年代を念頭に、我々が目指す「未来の東京」の姿を提示



- 01 子供の笑顔と子供を産み育てたい人で溢れ、家族の絆と社会が支える東京
- 02 新たな教育モデルにより、すべての子供・若者が将来への希望を持って、自ら伸び、育つ東京
- 03 女性が自らの希望に応じた生き方を選択し、自分らしく輝いている東京
- 04 高齢者が人生100年時代に元気に活躍し、心豊かに暮らす東京
- 05 誰もが自分らしくポジティブに働き、活躍できる東京
- 06 様々な人が共に暮らし、多様性に富んだ東京
- 07 誰もが集い、支え合う居場所・コミュニティが地域の至る所に存在する東京
- 08 災害の脅威から都民を守る強靱で美しい東京
- 09 犯罪、事故、火災への対処、病気への備えなど、暮らしの安心が守られた東京
- 10 高度な都市機能と自然が調和し、人が集い、憩う東京
- 11 最高の交通ネットワークが構築された便利で快適な東京
- 12 デジタルの力で東京のポテンシャルを引き出し、都民が質の高い生活を送る「スマート東京」(東京版Society 5.0)
- 13 世界中からヒト・モノ・カネ・情報が集まる、世界一オープンな東京
- 14 次々と新しい産業が生まれる、世界一のスタートアップ都市・東京
- 15 世界一の高い生産性を実現した、世界経済を牽引する東京
- 16 水と緑を一層豊かにし、ゆとりと潤いのある東京
- 17 ゼロエミッション東京
- 18 文化やエンターテインメントで世界を惹きつける東京
- 19 スポーツが日常に溶け込んでいる、スポーツフィールド・東京
- 20 全国各地との連携を深め、真の共存共栄を実現した東京



# 2030年に向けた「戦略」と「推進プロジェクト」

「ビジョン」の実現に向け、2030年に向けて取り組むべき20+1の戦略を提示

## 20+1の「戦略」

### 戦略0 感染症に打ち克つ戦略

- 戦略1 子供の笑顔のための戦略
- 戦略2 子供の「伸びる・育つ」応援戦略
- 戦略3 女性の活躍推進戦略
- 戦略4 長寿（Chōju）社会実現戦略
- 戦略5 誰もが輝く働き方実現戦略
- 戦略6 ダイバーシティ・共生社会戦略
- 戦略7 「住まい」と「地域」を大切にする戦略
- 戦略8 安全・安心なまちづくり戦略
- 戦略9 都市の機能をさらに高める戦略
- 戦略10 スマート東京・TOKYO Data Highway戦略

- 戦略11 スタートアップ都市・東京戦略
- 戦略12 稼ぐ東京・イノベーション戦略
- 戦略13 水と緑溢れる東京戦略
- 戦略14 ゼロエミッション東京戦略
- 戦略15 文化・エンターテインメント都市戦略
- 戦略16 スポーツフィールド東京戦略
- 戦略17 多摩・島しょ振興戦略
- 戦略18 オールジャパン連携戦略
- 戦略19 オリンピック・パラリンピックレガシー戦略
- 戦略20 都政の構造改革戦略

- 未来の東京を切り拓くために、**新型コロナに打ち克つ取組を戦略0**に位置付ける
- 政策面からの視点である3C（Community、Children、Chōju）を、戦略の核に据える

## 122の「推進プロジェクト」

- 戦略ビジョンに盛り込んだ戦略実行のための「推進プロジェクト」をもとに、**新型コロナの影響**を踏まえて、全体を再構築し、**122の「推進プロジェクト」**として整理している。  
※必要に応じて組織横断的な推進チームを設置し、取組の具体化を図る。
- 「推進プロジェクト」ごとに、取組内容やスキームを**ビジュアルで分かりやすく示す**とともに、具体的な施策である**「3か年のアクションプラン」**と2030年への展開を示している。
- 「推進プロジェクト」ごとに、**SDGsの17のゴールとの関係**を明らかにしている。

# 戦略7 「住まい」と「地域」を大切にする戦略

## 1. 人や地域に注目した住生活充実プロジェクト



○ 区市町村や民間等と連携し、東京の都市の総合力を駆使した「住宅戦略」を展開し、魅力ある住環境を形成



### 社会変化の動きを踏まえる

- 新型コロナウイルスの影響(新しい日常、テレワークなどの働き方の定着等)
- 構造改革の推進(デジタル・データ活用、先端技術)

### 「ポストコロナ」に向けた住宅戦略のバージョンアップ

### 住宅戦略の方向性

#### ○新しい働き方への対応

創出用地、街なか（空き家）、住宅内等においてテレワーク環境の整備を推進（創出用地を活用したコワーキングスペース等の整備 など）

#### ○高齢者等の居場所づくり

デジタル等を活用しながら、居場所づくりに向けた新たなモデルを提示（東京みんなでサロン、コミュニティアプリの活用 など）

#### ○住まいの安心・安全の確保

先端技術等を活用しながら、住まいの安心・安全を確保（A I等デジタルを活用した高齢者見守り など）

#### ○住宅セーフティネットの強化

都営住宅の公平かつ的確な供給や、公的住宅（都営住宅・公社住宅）ストックの有効活用、東京ささエール住宅の補助拡充による供給促進

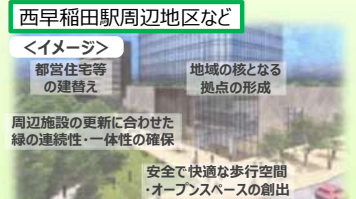
#### 【公的住宅】①まちを動かすプロジェクト

都営住宅の建替え等を梃子に、区部中心部や多摩地域等の地域特性に応じたまちづくりと連携したプロジェクトを展開

##### 都営住宅の建替えを梃子にしたまちの再生

都営住宅の建替えを梃子に、地域特性に応じたまちづくりと連携したプロジェクトを展開し、まちの再生を推進

都市圏に必要となる  
公共施設や緑地  
を整備した



##### 創出用地を活用した生活の中心地の形成

生活便利施設や住民の交流の場、「新しい日常」の定着に向けたコワーキングスペース等の整備など、地域のニーズや民間ノウハウを活用して、生活の中心地を形成

生活にも対応した  
新しい中心地  
の形成



#### 【公的住宅】②地域の拠点・交流プロジェクト

コロナの影響を踏まえながら、公的住宅ストックを活用した様々な居場所づくりや高齢者孤立化防止の取組を展開

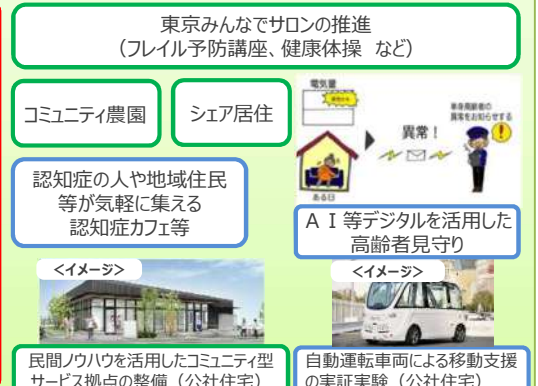
##### 地域の居場所づくり

実施方法を工夫し、様々な形で地域の居場所づくりを推進

##### 高齢者の生活支援・孤立防止

デジタル活用や区市町村等と連携しながら、高齢者の生活支援や地域からの孤立を防止

安心して暮らせる  
公的住宅の実現



【民間住宅】③空き家地域資源化プロジェクト

先駆的モデルの構築、区市町村等との連携、戦略的な情報発信を循環的に発展させ、空き家を東京の地域資源に

**様々な活用モデルの構築**  
・「民間空き家対策東京モデル支援事業」等を展開

**地域特性に合わせた広域展開**  
・区市町村等への支援策を充実

**戦略的な情報発信**  
・モデル事例とその成功要因等を都民に分かりやすく発信

3つの取組を循環的に発展

【目標】  
○空き家を東京の地域資源として活用

【事業展開例】  
民間モデル事業等を支援  
5G, AI等を活用した空き家対策  
テレワーク拠点  
福祉施設 公園・緑地  
所有者と活用希望者とのマッチング

【民間住宅】④老朽マンション対策プロジェクト

管理状況届出制度を活用し、ターゲットを明確化した支援を展開し、マンションの適正管理・再生を推進

**管理状況届出データを活用**  
・届出データ分析による管理不全や合意形成へ効果的・集中的な支援

**区市の取組を積極的に支援**  
・区市による地域の実情を踏まえたマンション施策を技術的に支援

【目標】  
○マンションの老朽化を抑制し、良質なストックを形成

【事業展開例】  
管理アドバイザー派遣等の拡充  
新たな建替え支援策の構築  
区市によるマンション管理適正化推進計画の策定を支援

【民間住宅】⑤災害強靱化住宅プロジェクト

災害時の避難生活者の減少や避難生活の短縮等に重層的に取り組み、感染症リスクのある避難生活を最小化

**災害発生**  
建物の倒壊  
停電によるエレベーターの停止 など

**災害時でも生活を継続できる住宅の普及**  
・木密地域改善、耐震改修等支援  
・住宅の居住継続性能向上

**被災後の住宅提供の円滑化、迅速化**  
・賃貸型応急住宅等の提供

【目標】  
○感染症リスクのある避難生活を最小化

【事業展開例】  
共同住宅への非常用電源設備の設置促進  
仮設住宅申込手続のオンライン化  
公的住宅を活用した垂直避難

避難生活者の短縮

（出典）（一財）消防科学総合センター

【民間住宅】⑥良質な住まい誘導プロジェクト

認証住宅等の需要喚起や供給促進、健康配慮住宅やIoT住宅など新たなモデルを構築し、良質な住まいを実現

**社会変化に合わせた制度拡充**  
・新型コロナも踏まえたセーフティネット強化  
・テレワークなどの新たな働き方を推進

**トータルな広報展開**  
・様々な住情報を都民に分かりやすく整理し提供

【目標】  
○時代のニーズを踏まえた良質な住まいの実現

【事業展開例】  
民間住宅市場を誘導し、裾野を拡大  
＜住宅モデルのイメージ＞  
テレワーク機能が充実し仕事と子育てが両立した住宅  
先端技術を活用した住宅  
省エネや再エネによる環境にやさしい住宅  
感染症や健康に配慮した住宅

新たな住宅モデルの提示

東京モデル

※停電時でもエレベーター等の利用を可能とする非常用電源設備等の防災対策を講じた住宅（Life continuity performance：居住継続性能）

3か年のアクションプラン（主要）

具体的な取組	2020年度末（見込み）	年次計画		
		2021年度	2022年度	2023年度
「その他空き家」の「住宅総数」に占める割合の増加を抑制	2.35% (2018年度)	空き家利活用等区市町村支援事業の展開 空き家利活用等普及啓発・相談事業の実施		
管理状況届出制度を活用して管理状況を把握	届出率約50% (2020年11月)	届出制度の周知・普及促進 アドバイザー派遣等、適切な助言・指導等の実施		
災害時の仮住まいの提供体制の整備	賃貸型応急住宅の提供訓練の実施	実務マニュアルの素案作成、訓練実施、実務マニュアルのブラッシュアップ		
時代のニーズに対応した新たな住宅モデル検討	将来求められる住まいの検討	新たな住まいのニーズ等把握 住宅モデルのあり方検討	効果的な住宅モデルの普及策 の検討	普及策の試行

2030年への展開

- 東京の地域資源としての空き家の活用を促進することなどにより、「その他空き家」の「住宅総数」に占める割合をこれ以上増やさない【2025年度】
- 安心して暮らし続けられる住環境を形成するため、要届出マンションにおける管理状況の届出を行ったマンションの割合を80%に拡大【2025年度末】
- 大規模災害に直面する中で、「備えよ！常に。」の理念のもと、首都直下地震を想定した応急住宅提供体制の整備【2030年度】
- 都民の住まいへの価値感の変化に対応し、都民ニーズに合った様々なタイプの良質な住宅を普及【2030年度】



### 3. 都有施設等を活用した「居場所」づくりプロジェクト

- 都営住宅や周辺地域に住む高齢者等が利用できる「東京みんなでサロン」や、「緑溢れる東京プロジェクト」と連携し、都営住宅敷地を活用したコミュニティ農園等の屋外交流広場など、居場所づくりにつながる取組を重層的に展開
- 公社住宅において地域コミュニティの核となる新たな拠点の整備を推進
- 旧こどもの城をダイバーシティの実現に向けた複合拠点「都民の城（仮称）」へとりよバージョンし、訪れる人々の交流が生まれ、成長が実現するような施設として活用



遊び場や共同保育機能など子育て支援施設や、地域の居場所となる交流施設等の整備を推進



地域の健康づくり活動やガーデニング活動など、都営住宅ストックを有効活用した屋内外の居場所づくりを推進



### 3か年のアクションプラン（主要）

具体的な取組	2020年度末 (見込み)	年次計画		
		2021年度	2022年度	2023年度
居場所の創出（東京みんなでサロン）	数か所でモデル実施 実施結果検証	→	新たに10か所/年で本格実施	→
都営住宅の創出用地における民間活用事業の推進	1か所 (2020年度～)	検討継続	1か所事業化	1か所事業化
地域コミュニティの核となるモデル拠点づくり（公社住宅）	コミュニティ拠点の事例研究	整備手法の検討	基本構想の策定	事業着手
都民の城（仮称）の活用	基本設計	基本設計・実施設計	実施設計	改修工事

### 2030年への展開

- 自治会・住民および事業者との連携を図りながら、東京みんなでサロンを100か所設置【2030年度】
- 民間活力を用いて、10か所程度で事業を実施し、地域特性やニーズに応じたまちづくりを展開【2030年度まで】
- 公社住宅におけるサービス等の各種取組を地域へ還元することで、地域コミュニティや居場所づくりにつながる新たな拠点を整備【2030年度】
- 都民の城（仮称）を活用して訪れる人の交流・成長を実現【最短で2029年まで予定\*以降は周辺都有地との一体活用を検討】



# 「未来の東京」戦略

## 3か年のアクションプラン

令和3(2021)年3月  
東京都

## 戦略7 「住まい」と「地域」を大切に作る戦略

### 【老朽マンション対策プロジェクト】

- 管理状況届出制度を活用した管理状況の把握と管理状況に応じた適切な支援を推進し、管理組合による自主的かつ適正な維持管理を促進する。
- 改正マンション管理適正化法に基づく区市の管理適正化推進計画策定を技術的に支援するとともに、優良マンション登録表示制度の改善を検討し、管理の良好なマンションが適正に評価される市場の形成を図る。
- 管理組合による耐震化の取組が可能なマンションへの働きかけを重点化し、耐震化を促進する。
- 都市開発諸制度等と連携したマンション再生まちづくり制度の運用や、新たな建替え支援策の構築など状況に応じた適切な再生手法を選択できる環境を整備する。

具体的な取組	2020年度末 (見込み)	年次計画		
		2021年度	2022年度	2023年度
管理状況届出制度を活用して管理状況を把握	届出率約50% (2020年11月)	届出制度の周知・普及促進 アドバイザー派遣等、適切な助言・指導等の実施		
管理の良好なマンションが適正に評価される市場の形成		区市の管理適正化推進計画策定の技術的支援 優良マンション登録表示制度検証 管理計画認定制度開始 優良マンション登録表示制度改正		
マンションの耐震化促進	耐震化率94.4% (2020年3月)	耐震診断の実施等、耐震化に係る費用の助成により取組支援 耐震化の働きかけ、補強設計・改修の実施に向けた合意形成等の支援（マンション耐震化推進サポート事業）		
東京都マンション再生まちづくり制度の実施	推進地区指定：4地区	再生に係る決議等の手続を行った 管理組合の数：1管理組合	再生に係る決議等の手続を行った 管理組合の数：3管理組合	制度を活用して再生に取り組む 管理組合の数の増加
新たな建替え等支援策の構築		検討調査	新たな支援策制度開始	

# 1 新たな目標と施策展開

令和3年度第1回住宅政策審議会企画部会資料  
(令和3年5月18日開催)

## 住宅マスタープランに定める目標について

### 住宅マスタープランに定める目標について

- 東京都の住宅に関する施策を総合的かつ計画的に推進するための基本となる計画
- 住生活基本法に基づく都道府県計画

※今後の審議を踏まえて、体系・項目を含め、再構成する予定

### 第6次東京都住宅マスタープラン

計画期間：2016(H28)年度～2025(R7)年度

基本方針 **豊かな住生活の実現と持続**

- 目標1 住まいにおける子育て環境の改善
- 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

### 「未来の東京」戦略

- ・未曾有の危機を乗り越え、未来を切り拓く
- ・「人」の力を引き出し、輝かせる
- ・デジタルの力で世界をリードする
- ・東京が持つ多様な魅力を更に高める
- ・世界でオンリーワンのサステナブルシティを目指す

### 新しい東京都住宅マスタープラン(案)

計画期間：2021(R3)年度～2030(R12)年度

基本方針 **危機を乗り越え、成長と成熟が両立した  
明るい未来の東京の住生活を目指して**

ポストコロナ、DX

3つのC (Children  
Chōju Community)

気候変動、災害

- 目標● 「新しい日常」やDXの進展等に対応した新たな住まい方の実現
- 目標● 住宅セーフティネットの強化
- 目標● 子供の笑顔の実現に向けた住まいの子育て環境の向上
- 目標● 長寿(Chōju)社会実現に向けた高齢者の居住の安定
- 目標● 良質な住宅を安心して選択できる市場環境の実現
- 目標● マンションの適正管理と老朽マンション等の再生促進
- 目標● 団地の再生とコミュニティ活性化
- 目標● 災害に強い住まいづくり・まちづくり
- 目標● 住宅ストックが循環する持続可能な社会の実現

### 住生活基本計画（令和3年3月19日閣議決定）

- ・「新しい日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現
- ・頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保
- ・子どもを産み育てやすい住まいの実現
- ・多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり
- ・住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備
- ・脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成
- ・空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進
- ・居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展