

令和3年6月24日

都市整備部住宅課

江東区住宅マスタープランの改定について

平成22年3月に住宅マスタープランが策定されて以降10年以上が経過し、また、この間の人口増加や多様なライフスタイルの普及、住宅ストックの管理に関する法改正等、区民を取り巻く住環境や社会情勢が変化しているため、これらを反映させた総合的な住宅施策である住宅マスタープランを改定する。

1 改定の考え方等

(1) 改定の方法

現在改定作業が進んでいる都市計画マスタープラン内の部門別まちづくり方針「住環境部門」及び関連部門を住宅マスタープランと位置付け、都市計画等多様な部門と連携した総合的な施策を展開する。

また、今後マンション実態調査の分析結果と有識者からの意見聴取、及び都市計画マスタープラン改定に係るワークショップやパブリックコメント等の意見を踏まえ策定する。

(2) 改定のスケジュール

都市計画マスタープランの改定スケジュールに準拠し改定を進め、令和4年3月の策定とする。

令和3年 7月 マンション実態調査の実施

12月 都市計画マスタープランと同時に中間のまとめ作成
パブリックコメントの実施

4年 2月 都市計画マスタープランと同時に案を作成

3月 住宅マスタープラン策定

(3) 改定の視点（住環境部門）

住環境部門の改定にあたっては、以下の視点に基づき策定を進める。

【視点1】 持続可能な住環境マネジメントの実現

① コミュニティ活動を支える環境整備

- ・ マンション住民と周辺地域との良好な地域コミュニティ形成の推進

【視点2】 住宅ストックの良質化と再生に向けた支援・誘導

① 良質な新規住宅建設の誘導と新たな機能の付与

- ・ 良好な住環境形成のための新規マンション建設指導
- ・ 豊かな住生活を実現するための居住スペース確保誘導
- ・ 水害などの大規模災害に対するマンションの機能強化

② 既存住宅ストックを良好な状態で維持再生するための支援

- ・ 高経年マンションの適切な管理のための支援強化

③ 公営住宅などの維持管理及び建替・集約

- ・ 公的賃貸住宅（区営・都営等）の建替・集約の推進

④ マンション内コミュニティの醸成

- ・ 主体的な管理組合活動への支援強化

【視点3】 多様なニーズに応じた住まいと住み替えの支援

① ダイバーシティ（多様性）社会に向けた住環境づくり

- ・ バリアフリー等ダイバーシティ社会実現のための住宅整備の推進

② 住み替え支援体制の充実

- ・ 住宅確保要配慮者の住み替え需要増加に対応する支援強化

③ 空き家・空き室の対策

- ・ 増加傾向にある空き家・空き室に対する支援強化

現在の江東区住宅マスタープランの施策体系（参考）

江東区住宅マスタープラン

（平成22年3月策定）

住宅施策の目標と基本施策
【目標1】 多様な居住ニーズに対応した住まいづくり
(1)やさしい住まいづくりの推進
(2)民間賃貸住宅における高齢者・障害者等の安心居住の促進
(3)公的賃貸住宅の有効活用
(4)区民主体の住まいづくりの促進
【目標2】 良質な住宅ストックの形成
(1)民間マンションストックの良質な維持管理の促進
(2)民間マンションストックの耐震化等の促進
(3)公的賃貸住宅の耐震化・建替えの促進
(4)長寿命で良質な住宅ストック形成の誘導
(5)安全・安心の住まいづくりの促進
(6)環境に配慮した住まいづくりの促進
【目標3】 良好な住環境の推進
(1)環境や景観形成に配慮した住環境づくりの促進
(2)良好な地域コミュニティ形成や調和ある土地利用に向けたマンション開発の指導・誘導
(3)防災性の高い住まい・まちづくりの推進
(4)ユニバーサルデザインのまちづくりの推進