

## 文京区住宅マスタープラン見直しの方向性について

### 1 マスタープランに求められるもの

#### (1) 区が目指す住宅政策の方向性

本区においては、平成 10 年までは人口の減少が続いたものの、その後は増加に転じたことに伴い、民間住宅ストックも増加している状況が見られたため、現行の住宅マスタープランにおいて、区が行う住宅供給施策から既存住宅ストックを活用する施策へと新たな方針を示し、住宅政策を進めてきました。現在も人口や既存住宅ストックは増加傾向を維持しています。

一方で、区内の住宅は量的には充足していますが、高経年マンションや居住目的のない空家の適正管理といった課題への対応が求められています。さらに、新型コロナウイルス感染症の流行による生活の変化から、新しい働き方の普及等につながる住宅への DX 導入の推進や、脱炭素社会の実現に向けた住宅市街地のゼロエミッション化への取組等を進めていく必要があります。

国においては、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」の改正や、「空家等対策の推進に関する特別措置法」の制定を行い、また、都においては、「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」の制定や、「ゼロエミッション東京」の実現に向けた取組などにより、課題への対応が行われています。

本区においても「マンション管理適正化支援事業」や「文京区空家等対策計画」、「文京区環境基本計画」などにより事業を推進し、課題解決に向けた対応に努めているところです。

このように現在は、既存住宅ストックの適正な維持管理を支援するとともに、環境への負荷等にも配慮した取組が求められています。そこで本区においては、住宅の機能そのものや、それを取り巻く市街地の都市機能、質などに着目し、これらを向上させることで良好な住環境の形成を図るための住環境維持向上施策を中心に、住宅政策を推進していくことが重要であると考えています。

#### (2) 現行の住宅政策について

中堅所得者層世帯を対象に提供してきた区立住宅等の住宅については、20 年間の事業期間満了とともに事業を縮小してきており、令和 5 年 2 月末日に期限を迎える区立住宅事業を最後に、全ての施策が終了します。

また、住宅確保要配慮者を対象とした住宅施策についても、民間住宅ストックの確保が進んだことから、現在は、供給済みの住宅の運営を続けながら、民間賃貸住宅への入居の円滑化を支援する施策の強化を図っています。この施策については、文京区居住支援協議会等で十分な議論等がなされ、文京区地域福祉保健計画に位置付けられていることから、現行のマスタープランを見直す際には、その考え方や方針などを尊重し、整合性を図っていきます。

### 2 計画の体系（概略）

