

地域住宅計画の事後評価報告シート

1. 事後評価を実施した地域住宅計画	
①計画の名称	東京都地域住宅計画
②都道府県名	東京都
③計画作成主体	東京都及び 千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、墨田区、江東区、品川区、目黒区、大田区、世田谷区、渋谷区、中野区、杉並区、豊島区、北区、荒川区、板橋区、練馬区、足立区、葛飾区、江戸川区 八王子市、武蔵野市、三鷹市、青梅市、昭島市、調布市、町田市、小金井市、小平市、日野市、東村山市、国分寺市、国立市、福生市、狛江市、東大和市、清瀬市、東久留米市、多摩市、羽村市、あきる野市、西東京市 瑞穂町、日の出町、檜原村、奥多摩町、大島町、新島村、神津島村、三宅村、御蔵島村、八丈町、青ヶ島村
④計画期間	平成17年度～22年度
⑤計画の目標	良質な住宅ストック及び住宅市街地を形成するとともに、透明で競争性の高い住宅市場を構築し、都民のニーズに適した住宅選択が実現できるようにする。また、公営住宅をはじめ、民間住宅も含めた住宅全体のセーフティネット機能を向上し、都民の居住の安定を確保する。
2. 事後評価の内容	
⑥実施体制・時期	東京都において評価を行い、計画策定主体である56区市町村に意見を照会した上で確定（平成23年7月）
⑦事後評価の結果	<p>指標①：「誘導居住面積水準以上世帯の割合」 （住宅マスタープランにおける政策指標） 定 義：都内全住宅における誘導居住水準を上回る世帯の割合（住宅・土地統計調査） 評価方法：住宅・土地統計調査等の資料を用いた調査 結 果：従前値：39%（平成15年）⇒目標値：50%（平成22年） ⇒実績値：41%（平成20年） 結果の分析：誘導居住面積水準以上世帯の割合については、住宅・土地統計調査（総務省）から算出している。 平成20年度に行われた直近の調査では、実績値41%と、従前値に比較して2ポイント改善されており、着実に取組みの成果が上がっている。</p> <p>指標②：「最低居住面積水準未満世帯の割合」 （住宅マスタープランにおける政策指標） 定 義：都内全住宅における最低居住水準を下回る世帯の割合（住宅・土地統計調査） 評価方法：住宅・土地統計調査等の資料を用いた調査 結 果：従前値：9%（平成15年）⇒目標値：ほぼ解消（5%程度）（平成22年） ⇒実績値：8%（平成20年） 結果の分析：最低居住面積水準未満世帯の割合については、住宅・土地統計調査（総務省）から算出している。 平成20年度に行われた直近の調査では、8%と従前値に比較して1ポイント改善されており、着実に取組みの成果が上がっている。</p>

指標③：「不燃領域率（都基準）」

（防災都市づくり推進計画における指標）

定義：東京都防災都市づくり推進計画上の重点整備地域におけるオープンスペースや燃えにくい建物の占める割合をもとに算出

評価方法：建設省（現国土交通省）総合技術開発プロジェクト都市防火対策手法をもとに、小規模空地や準耐火建物に対する東京都としての検討結果を加味して算定。

結果：従前値：52%（平成13年）⇒目標値：60%（平成22年）
⇒実績値：56%（平成18年）

結果の分析：事業や規制誘導策を重点的に実施してきた重点整備地域においては、不燃領域率が平成8年から平成18年までの10年間で23区平均の5ポイントの上昇に対し、それを上回る8ポイント上昇し56%となるなど取組みの成果が現れ、市街地の防災性は確実に向上している。

指標④：「高齢者が居住する住宅のバリアフリー化率（一定のバリアフリー化）」
（住宅マスタープランにおける政策指標）

定義：都内の高齢者が居住する住宅におけるバリアフリー化された住宅の割合
（住宅・土地統計調査）

「手すりの設置（2箇所以上）」又は「段差のない屋内」を満たす

評価方法：住宅・土地統計調査等の資料を用いた調査

結果：従前値：31%（平成15年）⇒目標値：52%（平成22年）
⇒実績値：40%（平成20年）

結果の分析：都内の高齢者が居住する住宅におけるバリアフリー化された住宅の割合（一定のバリアフリー化）については、住宅・土地統計調査（総務省）から算出している。

平成20年度に行われた直近の調査では、40%と従前値に比較して9ポイント改善されており、着実に取組みの成果が上がっている。

指標⑤：「高齢者が居住する住宅のバリアフリー化率（高度なバリアフリー化）」
（住宅マスタープランにおける政策指標）

定義：都内の高齢者が居住する住宅におけるバリアフリー化された住宅の割合
（住宅・土地統計調査）

「手すりの設置（2箇所以上）」、「段差のない屋内」、「車椅子で通行可能な廊下幅」のすべてを満たす

評価方法：住宅・土地統計調査等の資料を用いた調査

結果：従前値：8%（平成15年）⇒目標値：16%（平成22年）
⇒実績値：11%（平成20年）

結果の分析：都内の高齢者が居住する住宅におけるバリアフリー化された住宅の割合（高度なバリアフリー化）については、住宅・土地統計調査（総務省）から算出している。

平成20年度に行われた直近の調査では、11%と従前値に比較して3ポイント改善されており、着実に取組みの成果が上がっている。

⑧結果の公表方法	東京都及び共同作成区市町村のインターネットにて公表を行う。
3. 事後評価の結果を踏まえた今後の住宅施策の取組への反映等	
⑨今後の住宅施策の取組への反映	<p>(事後評価の結果を踏まえ、次期地域住宅計画に反映すべき事項や目標を達成するための措置等を記載。地域住宅協議会等において協議を行った場合はその旨を記載。)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 誘導居住面積水準以上世帯の割合については、子育て世帯について少子化への取組みとして、引き続き世帯人数に応じた適切な規模の住宅の確保が図られるようにする必要があることから、第2期東京都地域住宅計画で指標の目標値を50%と設定している。 ・ 最低居住面積水準未満世帯の割合については、事業としては引き続き実施していくが、第2期東京都地域住宅計画の指標からは落とすこととした。 ・ 不燃領域率については、東京都における安全な市街地の形成計画の中でより多くの事業を実施することで目標達成に向けて取り組んでいくため、第2期東京都地域住宅計画の指標からは落とすこととした。 ・ 一定のバリアフリー化、高度なバリアフリー化については、今後も団塊世代の高齢化に伴いより一層高齢者対策が重要となるため、第2期東京都地域住宅計画で指標の目標値を一定のバリアフリー化は75%、高度なバリアフリー化は25%と設定して、取り組む。 ・ これらの措置については、地域住宅協議会において協議を行っている。 ・ なお、災害に強い住宅・まちづくりの実現のために、地震時等における安全性を確保し、住宅の耐震化を促進する必要があるため、住宅の耐震化率を第2期東京都地域住宅計画の指標の目標値とした。
⑩その他	(特記すべき事項があれば記載)

※この事後評価は別添の地域住宅計画について行ったものである。