

07

CHAPTER

To Advance the Plan

第7章  
計画の実現に向けて



基本理念をより効果的に実現するため、区民・関係団体、事業者、行政等が協働してそれぞれの役割を果たしながら、地域力を生かしてより良い住宅・住環境づくりに取り組むことが求められます。

### ① 区民等との連携、国・東京都、区関連部署との連携

#### 1 区民・関係団体との連携

本区では、区民、町会、NPO等によって地域の中でまちづくり活動が取り組まれています。区はこのような主体的な取組を促進するとともに、地域の個性あるまちづくりを進めるため、区民等と連携し、快適に住み続けられる住宅・住環境づくりに取り組みます。

#### 2 事業者との連携

事業者は、地域の一員として、安心して快適に住み続けられる住宅・住環境づくりに対して一定の役割と責任があることから、区が実施する住宅施策に積極的に協力することが求められています。

区は、民間市場の活用による居住支援等を推進するため、事業者との連携を強化し、良質な住宅の供給や良好な住環境の形成に取り組みます。

#### 3 国・東京都・その他関係機関との連携

住宅問題への対応は、国や東京都の法制度や事業等と関わる部分が大きいため、本区だけでは解決が困難な課題が少なくありません。

そのため、こうした多岐にわたる課題に対して住宅施策を円滑に進めていくために、国や東京都をはじめ、東京都住宅供給公社や独立行政法人都市再生機構などの関係機関との連携強化を図り、的確に住宅施策を推進していきます。

### ② 区、区民、事業者の役割

#### 1 区の役割

- 区民及び事業者等と協力して住宅施策を推進し、基本理念の実現に努めます。
- 住宅施策の推進にあたっては、住宅及び住環境に関する情報を積極的に提供し、区民及び事業者等の理解と協力を求めます。
- 区民及び事業者等が必要な情報を得られるよう、居住に関する情報を積極的に提供し、適切で分かりやすい情報提供体制の構築に努めます。

## 2 区民の役割

- 自らの住宅に関する意識を高め、良質な住宅及び良好な住環境の維持や改善に努めることが期待されます。

## 3 事業者等の役割

- 区と本プランの基本理念を共有し、区の実施する住宅施策を理解し、良質な住宅の建設及び良好な住環境の形成に努めることが期待されます。

## 2 住宅施策の進捗管理(指標と評価)

### ① 計画の進行管理

本プランは、基本目標ごとに本区の目指す2030年代の姿を定め、2023(令和5)年度から2032(令和14)年度までの10年間を計画期間としています。基本理念・基本目標を実現するためには、計画の進行状況を評価し、適切な見直しを行うための進行管理が必要です。進行管理にあたっては、毎年、行政評価等を活用し、基本目標ごとに各施策の進捗状況を把握します。

また、各種統計資料の公表と合わせて、統計数値による現状把握や成果指標等の数値検証を行い、PDCAサイクルを活用することにより、社会の変化に対応したより柔軟な計画の改善を図っていきます。

あわせて、数値だけでは見落とされてしまう部分についても適切に評価できるように、住宅施策を展開する上での4つの分類に基づき、基本目標とは別の視点で外部の有識者等により本プランの総合的な評価を定性的に行うなど、複層的な評価手法を検討します。

#### ■ 住宅施策展開のスケジュールのイメージ



■ 指標の種類

政策指標	本プランにおいて、住宅施策として区が行う施策の中で主要な取組について目標値を設定し、その達成状況を定量的に測定するための指標
意識・意向指標	住まいや施策に対する区民の評価(満足度等)やニーズ(意向等)に関する指標。原則として、目標値は設定せずに、計画期間において改善を目指す。

② 指標

基本目標1

多様な居住ニーズに応じた住環境づくり

政策指標	「0～14歳」の転入超過率【国勢調査】	
	現状値2020(令和2)年度 -6.4%(23区平均-1.5%)	目標値2032(令和14)年度 23区平均
政策指標	連携している居住支援法人の数【所管課】	
	現状値2022(令和4)年度 2団体	目標値2032(令和14)年度 10団体
意識・意向指標	■ 墨田区に住み続けたいと思っている区民の割合【住民意識調査】87.9%(2022(令和4)年度)	
	■ 墨田区が住みよいと思っている区民の割合【住民意識調査】92.5%(2022(令和4)年度)	

基本目標2

良質で多様な住宅ストックの確保

政策指標	すみだ良質な集合住宅の認定住宅数【所管課】	
	現状値2022(令和4)年度 527戸	目標値2032(令和14)年度 1,000戸
	誘導居住面積水準 <sup>71)</sup> 以上の世帯の割合【住宅・土地統計調査】❖	
政策指標	現状値2018(平成30)年度 38.0%	目標値2032(令和14)年度 50.0%
	民間賃貸住宅改修支援事業を利用して改修した住宅数【所管課】	
	現状値2022(令和4)年度 25戸	目標値2032(令和14)年度 95戸
意識・意向指標	■ 現在の住まいにこれからも住み続けたい区民の割合【住まいに関するアンケート調査】61.5%(2021(令和3)年度)	
	■ 総合的な住宅の満足度【住まいに関するアンケート調査】74.6%(2021(令和3)年度)❖	

71)誘導居住面積水準  
世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現のために必要と考えられる住宅の面積に関する水準

❖: 前プランの成果指標項目  
注:現状値2022(令和4)年度の数値は、事業開始時から2022(令和4)年度末の実績(推計)の累計である。

### 基本目標3

### 高齢者等の居住の安定確保

※注:住宅修築資金融資あっせん事業を利用して改修した住宅数の現状値2022(令和4)年度の戸数は、第1次墨田区住宅マスタープラン策定時(1991(平成3)年度)から2022(令和4)年度末の実績(推計)の累計である。

❖: 前プランの成果指標項目

政策指標	住宅修築資金融資あっせん事業を利用して改修した住宅数【所管課】*	
	現状値2022(令和4)年度 266戸	目標値2032(令和14)年度 416戸
政策指標	住宅確保要配慮者への住宅の提供数【所管課】	
	現状値2021(令和3)年度 38戸	目標値2032(令和14)年度 580戸
意識・意向指標	■ 「高齢になっても墨田区内で暮らし続けることができる」と思う区民の割合【区民アンケート】71.2%(2020(令和2)年度) ❖	
	■ 現在の住まいに居住していて「バリアフリーが不十分で暮らしにくい」ことに困っている区民の割合【住まいに関するアンケート調査】 6.7%(2021(令和3)年度)	

### 基本目標4

### 管理不全マンションゼロを目指して

❖: 前プランの成果指標項目

政策指標	管理状況届出制度に基づく届出率【所管課】	
	現状値2022(令和4)年度 60.0%	目標値2032(令和14)年度 100.0%
政策指標	都及び区条例に基づく届出の中で築30年以上で長期修繕計画を作成している管理組合の割合【所管課】 ❖	
	現状値2021(令和3)年度 68.7%	目標値2032(令和14)年度 85.0%
政策指標	管理不全兆候のみられるマンション管理組合の割合【所管課】	
	現状値2022(令和4)年度 17.0%	目標値2032(令和14)年度 10.0%
意識・意向指標	■ 将来の建替えや大規模修繕ができるか心配な分譲マンション居住者の割合【住まいに関するアンケート調査】22.8%(2021(令和3)年度)	

## 基本目標5

### ゼロ・カーボン社会に向けた住環境性能の向上

※注:政策指標「区域におけるエネルギー消費量」については、「墨田区基本計画」(2022(令和4)年策定)との整合を図るため、2025(令和7)年度を目標年として設定し、「墨田区基本計画」の改定に合わせて、必要に応じて再度目標値を設定することを予定している。

政策指標	認定長期優良住宅数【所管課】	
	現状値2022(令和4)年度 530戸	目標値2032(令和14)年度 930戸
政策指標	区域におけるエネルギー消費量【所管課】 <sup>※</sup>	
	現状値2018(平成30)年度 11,882TJ	目標値2025(令和7)年度 10,280TJ
意識・意向指標	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 「住まいの遮熱塗装や断熱リフォームに今後新たに組みたい」と思う区民の割合【住民意識調査】27.4%(2022(令和4)年度)</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 自宅周辺の生活環境の「緑の豊かさ」に対して、肯定的評価をした区民の割合【住民意識調査】28.4%(2022(令和4)年度)</li> </ul>	

## 基本目標6

### 危険な空き家ゼロを目指して

政策指標	区が認知した老朽危険家屋のうち、解決件数の比率【所管課】	
	現状値2022(令和4)年度 85.0%	目標値2032(令和14)年度 90.0%
政策指標	空き家ワンストップ相談窓口の相談件数【所管課】	
	現状値2022(令和4)年度 150件	目標値2032(令和14)年度 700件
意識・意向指標	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 住まいの相続や継承について考えている持ち家居住者の割合【住まいに関するアンケート調査】 33.3%(2021(令和3)年度)</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 自宅の周辺で空き家が増えていると感じる区民の割合【住まいに関するアンケート調査】 22.3%(2021(令和3)年度)</li> </ul>	

## 基本目標7

### 住宅確保要配慮者の居住の安定確保

※注:都営住宅の区への移管については、東京都との協議を進め、移管対象となる区内の都営住宅のうち、条件の整った住宅から移管を実施する(現在、八広三丁目アパート(52戸)及び立花三丁目アパート(28戸)について協議中である。)

❖: 前プランの成果指標項目

政策指標	すみだセーフティネット住宅戸数【所管課】	
	現状値2022(令和4)年度 5戸	目標値2032(令和14)年度 80戸以上
	住まいに困ってる人への住宅あっせんの成約率【所管課】	
	現状値2022(令和4)年度 23.0%	目標値2032(令和14)年度 38.0%
	都営住宅の区への移管数【所管課】*	
現状値2022(令和4)年度 5棟298戸	目標値2032(令和14)年度 7棟378戸	
最低居住面積水準未達の世帯の割合【住宅・土地統計調査】❖		
現状値2018(平成30)年度 13.9%	目標値2032(令和14)年度 早期解消	
意識・意向指標	■ 借家に居住して「家賃や更新料の支払に困っている」区民の割合【住まいに関するアンケート調査】24.1%(2021(令和3)年度)	

## 基本目標8

### 安全に暮らせる住環境づくり

※注:政策指標「住宅の耐震化率」及び「建物の不燃化率」については、「墨田区耐震改修促進計画 中間改定」(2022(令和4)年3月)との整合を図るため、2025(令和7)年度を目標年として設定し、「墨田区耐震改修促進計画」の改定に合わせて、必要に応じて再度目標値を設定することを予定している。

❖: 前プランの成果指標項目

政策指標	住宅の耐震化率【所管課】*❖	
	現状値2020(令和2)年度 南部:96.4% 北部:93.8%	目標値2025(令和7)年度 南部:98.0% 北部:98.0%
政策指標	建物の不燃化率【所管課】*	
	現状値2020(令和2)年度 南部:84.6% 北部:60.0%	目標値2025(令和7)年度 南部:87.0% 北部:64.0%
意識・意向指標	■ 自宅周辺の生活環境の「災害時の安全性」に対して、肯定的評価をした区民の割合【住民意識調査】20.1%(2022(令和4)年度)	
	■ 自宅周辺の生活環境の「防犯や風紀」に対して、肯定的評価をした区民の割合【住民意識調査】31.1%(2022(令和4)年度)	

