

① 多様な居住ニーズに応じた住環境づくりの現状と課題

核家族化や少子高齢化、高齢者の単身世帯化の進行、就労形態の多様化、地域のつながりの希薄化など、社会状況が大きく変化しており、住宅施策においては、単身世帯も含めた誰もが住みなれた地域で安心して暮らせるように、誰一人取り残さない社会の実現が求められています。

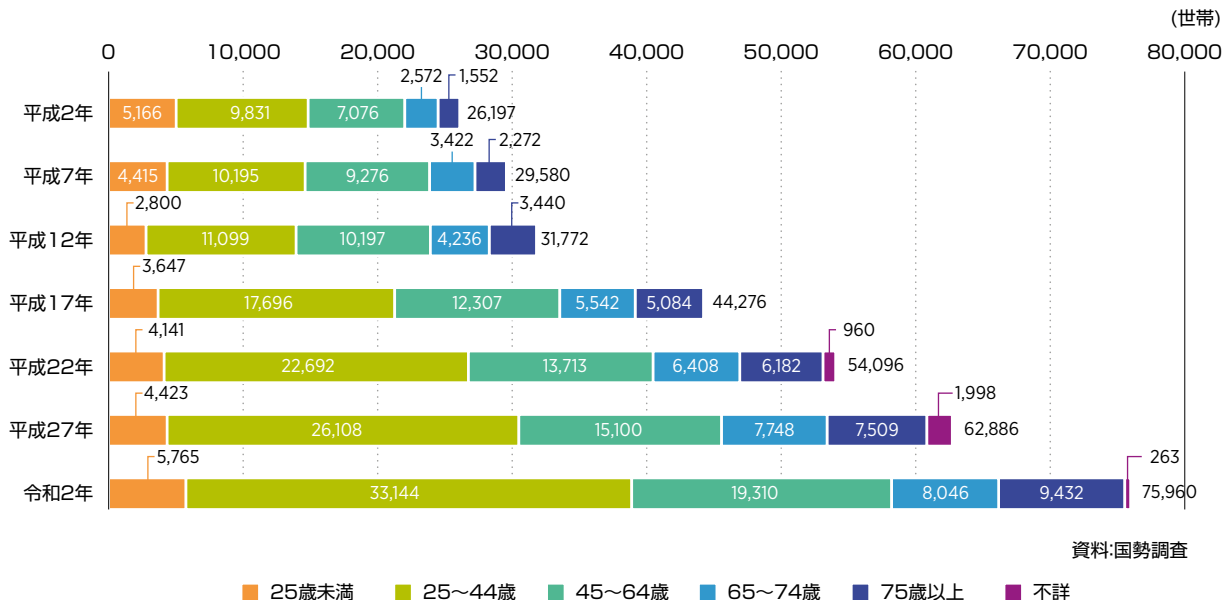
地域のコミュニティについては、町内会、自治会などの地縁団体の数や加入率は緩やかに減少傾向を示しています。加入していても、実際に活動に参加する人は減少し、活動の空洞化が見られます。「近所には親しい人が少ない」と「近所の人とは全く付き合いがない」人(33.6%)もあり、そういった人の中には「町会・自治会、近隣の方と付き合いたくない」と考えている人(48.6%)もいます。このような中、地域の課題を解決するため、関係機関と連携・協働した仕組みをつくることが求められています。

近年、転入超過の傾向が強まっており、本区の人口増加の要因となっています。転入超過の最大の要因は若年層(20代)の大幅な転入です。一方で、20~30代で、区内に「ずっと住みたい」と考えている人は多くなく、30代では転出超過となっています。若年層も含めた誰もが、住みたい、また住んでみたいと思える環境をつくっていくことが必要です。

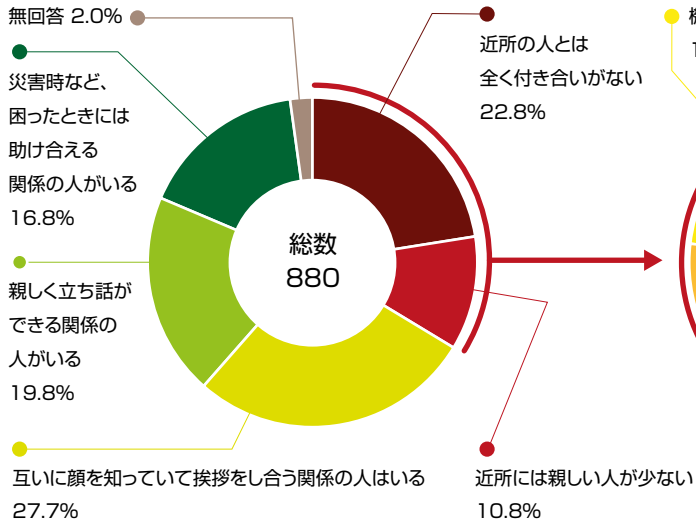
また、新型コロナウイルス感染症を契機として、多様なライフスタイルに対応するまちづくりが求められています。世界中でAI<sup>11)</sup>、IoT<sup>12)</sup>、ビッグデータ等、DX<sup>13)</sup>の取組が急速に普及し、時間・空間などにとらわれない働き方など、社会の形態が大きく変化することが想定されています。

- 11)AI(エーアイ)  
人工的な方法による知的な機能の実現に関する技術
- 12)IoT(アイオーティー)  
あらゆるモノがインターネットにつながり、情報のデータ化が進展し、新たな付加価値を生み出すこと。
- 13)DX(ディーエックス)  
新たなデジタル技術を活用して新たなビジネスモデルを創出すること。

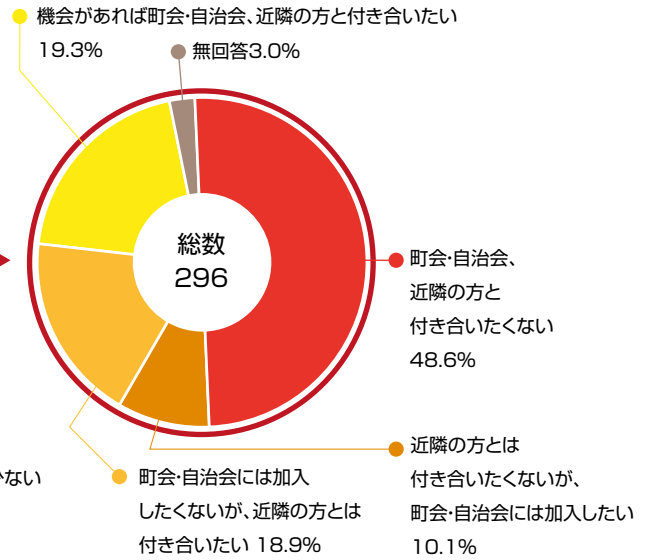
■ 年齢別単身世帯数の推移



■ 近所付き合いの程度

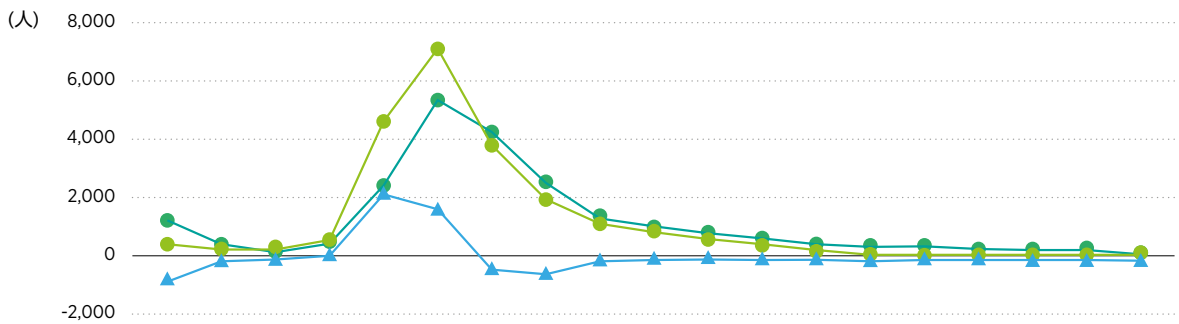


■ 近所付き合いの意向



資料:墨田区住まいに関するアンケート調査(令和3年)

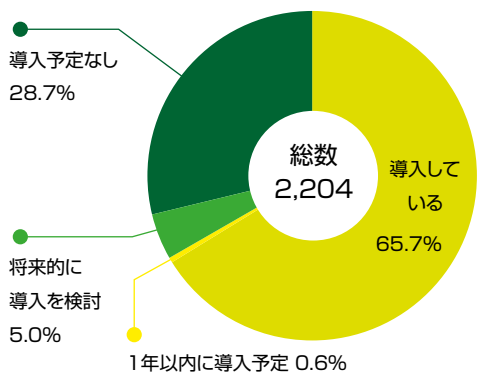
■ 年齢階級別転入・転出者数



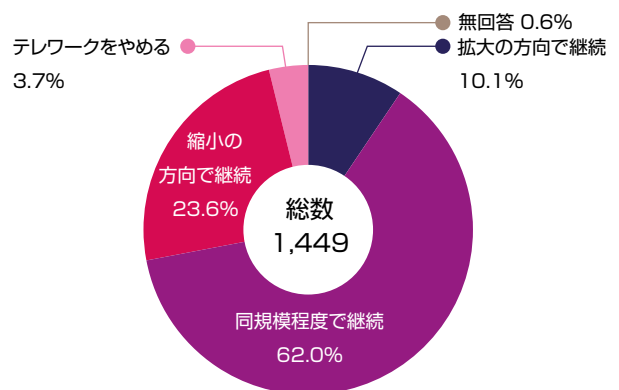
	0 4歳	5 9歳	10 14歳	15 19歳	20 24歳	25 29歳	30 34歳	35 39歳	40 44歳	45 49歳	50 54歳	55 59歳	60 64歳	65 69歳	70 74歳	75 79歳	80 84歳	85 89歳	90歳 以上
転入	414	175	119	491	4,597	7,093	3,812	1,903	1,155	865	648	425	256	140	161	107	76	66	44
転出	1,226	327	161	368	2,410	5,366	4,276	2,478	1,311	991	725	545	388	266	253	162	144	115	70
転入超過数	-812	-152	-42	123	2,187	1,727	-464	-575	-156	-126	-77	-120	-132	-126	-92	-55	-68	-49	-26

資料:住民基本台帳人口移動報告(令和3年)

■ 都内企業のテレワーク導入率



■ 都内企業の今後のテレワーク継続意向



資料:東京都多様な働き方に関する実態調査(テレワーク)(令和3年)

## ② 目指す2030年代の姿

- 区内には子育て世帯が多く暮らし、地域の未来を担う次の世代が育まれています。住宅は、生活の器として機能し、子どもの人数など世帯の人数や構成、ライフスタイルなどに応じた規模や性能を持った住宅を選んで暮らしています。
- 様々な都市機能が調和したまちになっており、職・住・学・遊が調和した快適な居住環境の中で、様々な背景や価値観を持つ人が違いを認め合いながら心豊かに暮らしています。区民は“すみだ”への愛着と誇りをもっており、区外の人たちからは“すみだ”への共感と憧れを持たれているような「人と人のつながり」が輝くまちが実現しています。
- 区民や関係機関による地域福祉活動が推進され、誰もが包括的な支援や必要な福祉サービスを受けられる社会になっています。人と人、人と地域がつながることで、支え合いや助け合いの意識が高く、誰もが生きがいを持って、自分らしく、いきいきと生活を送っている「地域力日本一」のまちになっています。
- DXが推進され、多様化・高度化する居住ニーズに迅速・的確に対応できる社会が実現し、全ての区民がSociety5.0<sup>14)</sup>時代を主体的に生き、誰もが自分に合ったワークスタイルで働くことや、地域のために働く、活動するなど、これまでの固定観念にとらわれない働き方や働きがいを感じ、充実した生活を送っています。

### 14) Society 5.0

仮想空間現実空間を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会的課題の解決を両立する、人間中心の社会

## ③ 施策展開

### 1-1 活力ある地域コミュニティ形成による住環境整備

地域コミュニティを支える担い手を生み出し、その人材が次代の担い手を育てる人材の好循環を実現し、持続可能な地域づくりを進め、地域力の更なる充実を図ります。

また、様々な価値観を持つ人が地域でつながり支え合いながら、共に暮らし多様性を育む良好な住環境づくりを進めます。

#### 1-1-1 区民主体による良好な住環境の形成

地域住民のまちづくり活動に対する支援、連携を図り、まちづくりを進めていくとともに、区民が景観やまちづくりに関心を持ち、考えるきっかけの場となる普及啓発活動を支援し、区民意識の向上を図ります。

##### □ 区民協働のまちづくりの推進

墨田区まちづくり条例<sup>15)</sup>に基づき、まちづくり活動に対する支援を行います。

##### □ 景観まちづくりの推進

墨田区景観計画に基づき、地域特性に応じたきめ細かな景観誘導を行います。

### 15) 墨田区まちづくり条例

まちづくりに関する区民、事業者及び区の役割や手続等について定めた条例

## 1-1-2 区民団体等による支援ネットワークづくり

地域福祉を支えるため、地域福祉の担い手の育成や意識醸成のための啓発事業を実施し、環境整備に努めながら、地域の様々な主体が連携・協働するための仕組みづくりを行います。

### ■ 民生委員・児童委員活動の支援

民生委員・児童委員活動を支援し、相談機能の充実を図ります。

### ■ 地域福祉活動の支援

社会福祉法人墨田区社会福祉協議会と連携を図り、小地域福祉活動等を支援し、地域福祉活動の充実を図ります。

### ■ 地域力の育成・支援

多様な主体が協働して地域の課題解決や地域活動に取り組めるように支援します。

### ■ 子育て人材育成・活用ネットワークの充実

子育て支援ネットワーク化会議を開催し、区内で活動する子育て支援団体同士がつながることを支援します。

### □ 町会・自治会活動の支援

地域コミュニティの活性化を図るため、町会・自治会の活動を支援します。

■ 新規掲載

## 1-2 世帯のニーズに応じた住宅・住環境の確保

誰もが個々の能力やライフスタイルに合わせて、地域で混ざり合いながら共に暮らすことのできる住環境の実現を目指します。学生や若い世代を含む誰もが、自身の力を発揮でき、住み続けたいと思える環境をつくっていきます。

### 1-2-1 定住促進のための住宅確保支援

子育て世帯、高齢者世帯等の多様な世帯が、ライフスタイルに応じた住まいの水準や住み替えに満足し、良質な住宅で安全に安心して住み続けられるように支援を行います。

#### □ 子育て世帯等の定住促進★ ..... p.86

子育て世帯等が安心して住み続けられるように支援します。

#### □ 住宅修築資金の融資あっせん★ ..... p.86

住宅修築資金の融資あっせんにより、自宅の長寿命化<sup>16)</sup>や住宅環境の改善を支援します。

#### □ すみだ良質な集合住宅の認定★ ..... p.87

良質な集合住宅の供給を促進するため、既存の型(子育て型・防災型)について見直しを行うとともに、新たな型の創設を検討し、多様なニーズに配慮した機能を有する住宅の供給を誘導します。

#### 16)長寿命化

環境負荷や住宅に関する費用負担を軽減し、住宅を長期間にわたって使用するための措置を講じること。

★ 特に取り組む必要がある取組

- 民間賃貸住宅の改修支援★ ..... p.87  
高齢者世帯、子育て世帯等の安定した住宅の供給を図るため、集合住宅等(木造・非木造)への改修を支援します。
- 住み替えシステムの検討  
世帯構成やライフステージの変化に応じた住宅を確保できるシステムを検討します。

## 1-2-2 定住促進のための住環境整備

安心して子どもを産み育てられる住環境を整備し、子育て世代が「住みたいまち」をつくることにより、様々な世代が関わり合う活気あふれたまちを実現します。

### 【新】道路バリアフリー等の整備

道路のバリアフリー化や自転車走行空間の整備により、安全で快適な道路を整備します。

### 【新】福祉のまちづくり施設の整備

「東京都福祉のまちづくり条例<sup>17)</sup>」の基準に合った整備を行う店舗や診療所等を支援します。

### 【新】みんなにやさしいバリアフリーマップの作成

誰もが外出した先で安心して活動できるようにバリアフリーマップを作成します。

### 【新】子育て支援公園等の整備

子育てにやさしい公園の新設・再整備を推進します。

### 【新】地域力を育む商業空間づくりの推進

事業者の多様な課題・ニーズを細かく捉え、柔軟に対応することで特色ある商業空間づくりを進めます。

### 【新】商店街の活性化

商店会等が実施するイベント事業などを支援し、商店街の活性化を図ります。

#### 17)東京都福祉のまちづくり条例

高齢者や障害者を含めた全ての人々が、安全、安心、快適に暮らし、訪れることができるまちづくりを進めることを目的とした条例

★ 特に取り組む必要がある取組

【新】新規掲載

## コラム

### 子育てしやすいまちづくり

子育てしやすいまちにしていくためには、住まいの確保はもちろん、幅広い分野の支援が必要です。区では子育てしやすいまちの実現に向け、妊娠期から出産後、就学まで、それぞれの期間に必要な支援を切れ目なく行っています。例えば、地域の子育て支援拠点である「子育てひろば」では、親子で交流できるほか、関係機関との連携を図りながら、様々な相談や情報の提供等が受けられます。



地域の人と人がつながり、支え合い、関係機関同士が連携・協働して、地域課題を解決していく地域共生社会の実現を目指します。様々なプラットフォームを整備することにより、地域の福祉課題の解決を図ります。

### 1-3-1 相談窓口等の支援拠点整備

地域の支え合いの中で、人と人、人と地域がつながることで、誰もが安心して暮らせるように、困ったときに相談できる環境を整備します。

#### ■ 包括的支援体制の整備

社会のつながりが希薄になっている人などの生活課題の解決のために地域福祉プラットフォームの設置を進め、社会参加の促進や地域づくりなどを支援します。

#### ■ 健康相談窓口の運営

保健師などによる健康相談や精神科医による心の相談事業を進めます。

#### ■ 地域活動支援センターの運営

生産活動の機会の提供や社会との交流の促進を図り、障害者等の地域生活の支援を行います。

#### ■ 基幹相談支援センターの設置

障害者の総合的・専門的な相談支援の実施や相談支援体制の強化等を図るため、設置に向けた準備を進めます。

#### ■ 教育相談の実施

教育上の諸問題に関する不安や悩みについて、専門的な見地から助言及び援助を行います。

#### ■ 子育て支援総合センターの整備

新保健施設等複合施設に移転し、母子保健、福祉、教育等の関係機関との連携を強化することで、在宅子育て支援や児童相談体制の充実を図ります。

#### ■ 地域子育て支援拠点の整備

身近な場所で、子育てに関する相談、情報の提供、助言ができる環境を整備します。

#### ■ 子育てひろばの運営

子育て支援拠点として関係機関と連携を図りながら、安心して子育てができるように事業を推進します。

■ 新規掲載

### 1-3-2 支援体制づくり

各相談機関と連携した多機関協働事業を実施するとともに、多文化共生への理解を深め、誰もが地域に溶け込み、安心して生活できるように支援体制の構築を図ります。

#### 18) 居住支援法人

「住宅セーフティネット法」に基づき、都道府県知事の指定を受けた法人

#### ■ 居住支援法人<sup>18)</sup>との連携★ ..... p.99

見守り・安否確認等の居住支援を行う法人と連携し、居住の安定を図ります。

#### ■ 居住に関する情報発信戦略★ ..... p.86

まちの魅力も含めた居住に関する幅広い情報について、より分かりやすく的確に伝わるように戦略的に発信します。

#### ■ 住まいの相談窓口の充実★ ..... p.86

一般財団法人墨田まちづくり公社と連携し、住まいの相談窓口の充実を図ります。

#### ■ 包括的支援体制の整備

複合化・複雑化する支援ニーズに対応するため、各所相談機関と連携した多機関協働事業を実施します。

#### ■ 障害者差別解消法への対応

ソフト・ハード両面にわたり差別解消のための取組を実施し、「心のバリアフリー」の普及啓発を推進します。

#### ■ 精神障害者地域生活支援協議会の運営

精神障害者が地域で自立した社会生活及び日常生活が送れるように医療機関や関係機関と協議を行います。

#### ■ 日本語ボランティア教室等との協働

日本語ボランティア教室等と連携し、外国人が日本語を身に付ける場の維持・拡充に努めます。

#### ■ 「やさしい日本語」の普及

在住外国人にも伝わりやすく情報発信が行えるように区職員に対して「やさしい日本語」の普及啓発を行います。

★ 特に取り組む必要がある取組

■ 新規掲載

#### ■ 外国語による情報提供

区政情報の多言語化に努めます。

新たな日常の定着や時間・空間などにとらわれない働き方など、ポストコロナ時代にふさわしい住宅・住環境の普及を促進します。住宅分野におけるDXを活用した「スマート自治体」の実現や、見守り等でデジタルの力を活用し、住生活の向上を図ります。

**新** 公民学連携による若年層の定住・居住検討プロジェクト★ ..... p.86

若年層等への居住支援の在り方について、公民学連携により検討します。

**新** 高齢者のデジタルデバイド対策

情報経営イノベーション専門職大学などと連携し、高齢者向けのICT<sup>19)</sup>講習会などを実施します。

**新** 区営住宅等申込方法のオンライン化の検討

DX(デジタルトランスフォーメーション)の推進や都営住宅の申込方法のオンライン化を踏まえ、区営住宅等においてもオンライン化について検討します。

19)ICT(アイシーティー)  
情報通信技術を意味し、情報や通信に関する技術の総称

★ 特に取り組む必要がある取組

**新** 新規掲載

コラム

(仮称)新保健施設等複合施設の開設

現向島・本所保健センターを統合し、「保健所」「子育て」「教育」の機能を集約した(仮称)新保健施設等複合施設の2024(令和6)年度開設に向け、準備を進めています。

「保健所」の機能を核として、「子育て(現 子育て支援総合センター)」、「教育(教育相談室等)」の機能を1か所にまとめることで連携を深め、多分野にわたる課題に対して迅速に、区民一人ひとりに寄り添ったサービスを展開していきます。

また、災害発生時には、支援物資の輸送拠点としての機能も担います。



▲ 完成予想図



▲ 各機能連携イメージ

建設地:横川五丁目7番(旧警視庁第二機動隊用地)



## コラム

### 子育て世帯の住まい確保のために

3人目の子どもが欲しいけど、今のマンションが手狭になってきました。両親の住んでいる実家も近くにあるし、生まれ育った墨田区に暮らし続けたいけど、十分な広さの住宅はみつからないし、やはり、区外に出て行くしかないのかな？



区内にある実家をリフォームして二世帯住宅にしたり、親が住んでいる戸建て住宅と子ども世帯が住んでいるマンションを交換したりしている事例もあります。

区では、既存住宅を世帯構成に応じた間取りに変更したり、親世帯との同居等を行ったりするための改修に要する費用の融資あっせんを行っています。

既存住宅を活用して、長寿命化改修等を促進し、子育て世帯や高齢者世帯が安心して快適に暮らし続けることを後押しする支援を充実させていきます。



## コラム

### 力士と学生のシェアハウス

2022(令和4)年5月、文花三丁目にユニークなシェアハウスがオープンしました。相撲部屋があるシェアハウス&ワンルームです。6階建ての建物には、シェアハウスが12部屋、ワンルームが10部屋。そして、1階～3階は相撲部屋があり、入居者は特典として、朝稽古の見学や部屋主催の「ちゃんこ会」などで、ふだん直接触れ合うことのない力士と交流することができるということです。若者たちが、将来、ここでの交流をきっかけに墨田区に愛着を持って住み続けて地域の担い手になることが望まれます。



クリエイティブハウス文花  
<https://www.creativehouse.jp>

