

目次

第1章 はじめに	1
1 第7次墨田区住宅マスタープラン策定の目的	2
2 位置づけ	2
3 計画期間	3
4 国及び東京都の住宅政策の動向	3
5 墨田区の住宅施策の動向	4
6 第7次墨田区住宅マスタープランの構成	5
第2章 墨田区の住まいを取り巻く現状	7
1 人口・世帯	8
2 住宅事情	10
第3章 住宅施策の展開にあたっての基本理念	15
1 基本理念	16
2 新たな計画に向けた改定の4つの視点	17
3 改定の4つの視点と基本目標	19
第4章 住宅施策の目標と具体的な施策展開	21
1 第7次墨田区住宅マスタープラン施策体系	22
2 住宅政策が目指す8つの基本目標と指標	28
基本目標1 多様な居住ニーズに応じた住環境づくり	30
1-1 活力ある地域コミュニティ形成による住環境整備	32
1-2 世帯のニーズに応じた住宅・住環境の確保	33
1-3 多様な生活課題に対応した取組	35
1-4 新たな日常に対応した住まい方	37
基本目標2 良質で多様な住宅ストックの確保	40
2-1 良質な住宅の供給誘導	42
2-2 地域特性に応じた良質な住環境整備	42
2-3 住宅ストックの有効活用	43
基本目標3 高齢者等の居住の安定確保	44
3-1 住まいの安全確保と長寿命化	46
3-2 地域包括ケアシステムの充実	47
3-3 民間住宅に入居しやすい環境整備	49
3-4 支援付き住宅や福祉施設等の供給	50
基本目標4 管理不全マンションゼロを目指して	54
4-1 維持管理の適正化	57
4-2 安全性確保の促進	58

	4-3 修繕及び建替え支援	59
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	60
	5-1 環境に配慮した良質な住宅ストックの形成	62
	5-2 持続可能な住環境の形成	63
	5-3 水と緑豊かな住宅市街地の形成	64
基本目標6	危険な空き家ゼロを目指して	66
	6-1 空き家、空き室の利活用	68
	6-2 空き家予防のための普及啓発	68
	6-3 老朽危険建物に対する対策	69
基本目標7	住宅確保要配慮者の居住の安定確保	70
	7-1 公共住宅の適正管理と供給	72
	7-2 民間住宅を活用した居住支援の充実	72
基本目標8	安全に暮らせる住環境づくり	76
	8-1 耐震化・不燃化による防災性の確保	79
	8-2 防災・防犯対策への取組	79
	8-3 都市基盤整備による防災力の向上	80
	8-4 発災時の居住支援	82
第5章	特に取り組む必要がある取組	83
	■ 社会の変化に対応するため、特に取り組む必要がある取組	84
	適正な住宅の確保	86
	良質な住宅の供給	87
	良好な住環境の形成	88
	□ 墨田区マンション管理適正化推進計画	90
	□ 墨田区マンション管理適正化指針	92
	継続的な居住支援体制の構築	99
第6章	地域特性に対応した住宅・住環境整備	101
	1 まちづくりの現況と将来像	102
	2 住生活基本法に基づく重点供給地域	104
第7章	計画の実現に向けて	107
	1 推進体制	108
	2 住宅施策の進捗管理(指標と評価)	109
資料		115
	1 墨田区住宅基本条例	116
	2 墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例	119
	3 策定体制と策定経過	125
	4 墨田区住宅マスタープランの経過	128

コラム

1 東京都住宅マスタープラン	5
2 「TOKYOすまいと」(東京すまいと)	14
3 子育てしやすいまちづくり	34
4 (仮称)新保健施設等複合施設の開設	37
5 子育て世帯の住まい確保のために	38
6 力士と学生のシェアハウス	38
7 空き家となった2階建て長屋を子育て世帯向けへ改修	43
8 区内8か所に高齢者の相談窓口があります	48
9 高齢者向け賃貸住宅やシェアハウス	49
10 高齢者の住宅改修事例	51
11 住宅相談で適切なリフォームや維持管理を	52
12 長期優良住宅化リフォーム推進事業	52
13 住み替えるのか、住み続けるのか	53
14 分譲マンションの健康診断	56
15 東京 マンション管理・再生促進計画	57
16 マンションの改修事例	58
17 東京都「マンション管理」「マンション再生」ガイドブック	59
18 断熱リフォームしてみませんか	64
19 省エネ住宅(ZEHとLCCM住宅)	65
20 これからは家を「住み継ぐ」時代(既存住宅の「新しい流通システム」スムストック)	69
21 すみだすまい安心ネットワークの充実に向けて	73
22 地域福祉プラットフォーム	74
23 居住支援法人との連携	75
24 耐震化と不燃化の促進	78
25 住民防災組織と防災訓練	81
26 発災時に備えて	82