

# 4 建築・住居

## (1) 開発事業(公的団体施行)

事業名	面積・規模		主要用途	施行者	備考
	面積	建築規模			
白鬮東地区防災再開発事業 市街地再開発事業 住宅地区改良事業 その他関連事業	37.9ha (27.6ha) (0.7ha) (9.3ha)	地下1～地上13階建 延べ床面積30.1ha	住宅 2,056戸 保育園、小・中学校、集会所、店舗、 工場、作業所、駐車場、備蓄倉庫、 防災センター(建設予定)、リハビリ病院、 コミュニティセンター、公園	東京都	S47年9月都市計画決定 S61年6月完成
立花一丁目団地建設事業	5.06ha	14階建5棟 93,501㎡	住宅 1,589戸	日本住宅公団	S52年2月完成
立花一丁目地区第一種市街地再開発事業	1.18ha	9階建 24,000㎡	住宅 168戸、店舗、事業所	日本住宅公団	S50年7月都市計画決定 S60年3月完成
八広五丁目団地建設事業	0.71ha	8階建 11階建 9,821㎡	住宅 144戸	日本住宅公団	S53年10月完成
都営八広五丁目団地建設事業	1.60ha	14階建 21,500㎡	住宅 250戸、保育園、図書館、 集会所、公園、養護学校	東京都	S55年7月完成
押上二丁目住宅 第一期事業 第二期〃 地区改良事業 第三期〃	0.85ha	12階建 5,300㎡ 7階建 3,100㎡ (7階建 3,000㎡)	住宅(改良60戸、公営30戸) 住宅(改良42戸)、店舗 13戸 住宅(改良30戸)、作業所 9戸	東京都	S46年12月改良事業認可 S48年12月改良事業認可 S60年3月完成
都営立花六丁目団地建設事業	1.60ha	14階建 34,300㎡	住宅 411戸、保育園、幼稚園、図書館、 集会所、公園	東京都	S55年1月完成
立花四丁目住宅地区改良事業	0.23ha	5階建 3,040㎡	住宅 49戸、集会所	東京都	S56年10月完成
都営立花三丁目団地建設事業	0.36ha	5階建 3,230㎡	住宅 48戸、集会所、公園	東京都	S55年7月完成
都営文花一丁目団地増築事業	0.22ha	5階建	住宅 39戸、集会所、広場	東京都	S61年12月完成
都営文花二丁目団地建替事業	0.40ha	5階建	住宅 66戸、集会所、遊び場	東京都	S62年5月完成
曳舟駅前プラザ建設事業 住宅建設事業 文化センター建設事業 その他整備事業	0.92ha (0.45ha) (0.4ha) (0.07ha)	14階建(住宅) 3階建(センター)	住宅 303戸、文化センター(582席)、 広場 528㎡、駐輪場	住宅・都市整備公団  墨田区	S62年3月完成
吾妻橋一丁目地区開発事業 墨田区庁舎・リバーサイドホール リバーピア吾妻橋ライフトワー アサヒビール本社棟・ピアホール	2.27ha	地上18階、地下2階 地上30階、地下2階 地上22階、地下2階	庁舎、リバーサイドホール、駐車場 150台 住宅 448戸、駐車場 133台 業務施設、ピヤホール、駐車場 116台	墨田区 住宅・都市整備公団 アサヒビール(株)	H2年11月完成 H元年12月完成 H元年12月完成
緑四丁目住宅建設事業	0.14ha	12階建 5,490㎡	住宅 82戸	東京都住宅供給公社	H4年1月完成
東京都江戸東京博物館建設事業	3.0ha	7階建 46,656㎡	博物館	東京都	H4年12月完成
都営横川五丁目第2団地建替事業	2.1ha	A棟7階、B棟18階 C棟8階、D棟8階 54,506㎡ E棟7階、F棟29階	住宅 564戸、シルバーピア 32戸、 保育園、コミュニティセンター 駐車場 171台、公園 1,200㎡	東京都	H11年3月完成
トミンハイム横川一丁目住宅建設事業	0.695ha	東棟14階、南棟14階、 西棟14階	住宅 253戸、集会所・公園、 駐車場 102台、駐輪場 396台	東京都住宅供給公社	H12年3月完成
墨田一丁目地区開発事業	2.89ha	A棟10階、B棟14階、 C棟14階、E棟7階、 F棟14階	都民住宅 306戸、都営住宅 264戸、 駐車場 123台、79台、 駐輪場 463台、400台、 集会所、都市計画公園 5,000㎡、 体育施設 2,000㎡、 高齢者福祉施設 1,700㎡	東京都 東京都住宅供給公社	H12年3月完成
曳舟駅前地区第一種市街地再開発事業	2.8ha	(I街区)S棟41階、N棟20階、 生活支援施設棟3階 戸割店舗棟2階 (II街区)大規模商業施設棟7階、 戸割店舗棟1階	都市機構住宅490戸 権利者住宅等340戸 生活支援施設(保育園等)1,200㎡ 大規模商業施設約50,000㎡ 広場約400㎡、駐車場760台 駐輪場2,160台	独立行政法人 都市再生機構	H22年11月完成
(仮称)都営文花一丁目団地建替事業	6.85ha	A棟7階、B棟9階、C棟7階、 D棟8階、E棟9階、F棟8階	住宅 514戸 集会所、高齢者支援施設	東京都	H30年12月完成予定

(2) 建築確認申請件数・建築紛争調整件数

単位:件

区 分		平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	
確 認 申 請 件 数	確認申請総件数	793	704	771	709	745	
	確認申請件数(民間実施)	758	666	744	689	718	
	確認申請件数(都)	2	3	2	1	2	
	計画通知(都)	0	1	0	0	0	
	区 認 認 申 請 件 数	木造	12	6	3	5	6
		鉄骨・鉄筋コンクリート	1	0	0	0	0
		鉄筋コンクリート	0	2	0	2	3
		鉄骨造	9	11	11	0	4
		コンクリート・ブロック	0	0	0	0	0
	その他	0	0	0	0	1	
計	22	19	14	7	14		
計画通知	11	15	11	12	11		
合計	33	34	25	19	25		
建 築 紛 争	紛争	13	6	10	10	8	
	あっせん	1	0	2	0	1	
	調停	0	0	0	0	0	
	相談・苦情	156	203	207	201	201	
	紛争相談員による相談	9	5	8	10	6	

(注) 建築物のみ。計画変更申請件数を除く

— 建築指導課 —

(3) 良好な建築物と市街地の形成に関する指導要綱に関する協議件数

区 分	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
大規模建築物	15	11	6	8	16
宅地開発	12	11	8	7	8
合計	27	22	14	15	24

— 都市計画課 —

(4) 集合住宅の建築に係る居住環境及び管理に関する条例に関する協議件数

区 分	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
集合住宅	103	107	114	96	117

— 都市計画課 —

(5) 景観条例に関する届出等件数

区 分		平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
事前協議 + 届出	建築物	23	21	24	18	18
	工作物	20	17	18	15	16
	開発行為	2	3	2	2	0
	開発行為 建築物	1	1	4	2	3
届出のみ	111	123	150	135	156	
合計	134	144	174	153	174	

※ひとつの物件において、「建築物」・「工作物」・「開発行為」の複数の項目に該当する際は、1件の「事前協議+届出」として扱う場合があるため、各項目の合計値は「事前協議+届出」の件数と一致しない。

— 都市計画課 —

(6) 建設リサイクル法に関する届出等件数

区 分	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
建築物に係る解体工事	428	458	459	432	451
建築物に係る新築等工事	104	85	131	99	101
建築物以外に係る工事等	202	239	230	223	279
合計	734	782	820	754	831

— 建築指導課 —

(7) 解体工事等に関する標識設置件数

工事種別	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
石綿が使用されている建築物の解体工事	11	14			
石綿の除去等工事	3	8			
建築物の解体工事	402	408	434	396	406
合計	416	430	434	396	406

石綿については、法令や条例による定めがあることから、平成28年に要綱改正を行い、石綿に関する要綱の届出は廃止した。

— 建築指導課 —

(8) 違反建築物の推移

区 分	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	
違反件数(注1)	22	45	25	18	21	
違 反 事 項 別	確認申請手続	15	36	18	7	12
	建ぺい率	0	0	2	0	2
	道路斜線制限	0	0	0	0	0
	構造(防火・準防火)	9	31	7	2	2
	敷地と道路との関係	1	1	0	0	1
	道路内建築制限	2	7	3	0	0
	容積率制限	1	0	2	0	1
	安全条例の各種制限	11	22	3	0	1
	その他	38	25	16	10	8

(注1) 違反事実を把握した件数全てを記載している

— 建築指導課 —

(9) 道路に関する調査・申請等件数

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
指定道路調査依頼件数	371	353	353	363	404
道路現地調査等件数	549	563	530	490	598
道路指定・取消	11	8	12	7	9
細街路拡幅整備事業立会	124	141	134	120	169

— 建築指導課 —

(10) 構造別建物現況

各年1月1日現在

区分	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	平成31年	
木造	棟数(棟)	26,392	26,209	26,027	25,830	25,689
	床面積(m <sup>2</sup> )	2,309,763	2,293,320	2,285,267	2,270,019	2,260,628
非木造	棟数(棟)	21,702	21,798	21,795	21,856	21,945
	床面積(m <sup>2</sup> )	11,096,348	11,224,953	11,380,341	11,497,251	11,606,766
計	棟数(棟)	48,094	48,007	47,822	47,686	47,634
	床面積(m <sup>2</sup> )	13,406,111	13,518,273	13,665,607	13,767,270	13,867,394
耐火率	棟数(%)	45.1	45.4	45.6	45.8	46.1
	床面積(%)	82.7	83.0	83.3	83.5	83.7

- (注) 1 固定資産税対象建物のみ掲載  
 2 耐火率・・・棟数、床面積における非木造割合  
 3 床面積は、小数点以下四捨五入のため、内訳の合計は必ずしも一致しない。

(11) 着工住宅数

(各年1月1日～12月31日)

区分	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	
新設	持家	310	250	232	253	243
	貸家	1,924	2,025	1,921	1,935	2,048
	給与住宅	4	7	13	14	7
	分譲住宅	2,543	1,759	1,483	2,092	1,941
	合計	4,781	4,041	3,649	4,294	4,239
その他	持家	0	2	0	0	3
	貸家	3	1	6	0	4
	給与住宅	20	19	11	17	17
	分譲住宅	0	0	1	0	0
	合計	23	22	18	17	24

- (注) 1 『東京都統計年鑑』から引用。  
 2 「その他」は、住宅が増築又は改築されるときで、住宅の戸が新たに増加しない工事をいう。

— 行政経営担当(東京都統計年鑑から) —

(12) 住宅関係助成等

区分	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	
高齢者個室借上げ住宅事業	応募件数(件)	59	62	85	97	84
	単身世帯	17	9	23	17	14
	入居件数(件)	(7)7	(7)19	6	(10)16	(2)7
	単身世帯	4	3	(1)2	(3)4	(2)3
高齢者等住宅あつせん事業	申請件数(件)	33	45	44	63	77
	成立件数(件)	6	6	8	15	20
シルバーピア	応募件数(件)	98	99	107	115	129
	単身世帯	21	14	—	—	14
	入居件数(件)	(6)6	(8)8	(6)10	(3)4	(5)7
	単身世帯	1	(1)1	(1)1	—	—
区民住宅	応募件数(件)	9	9	0	0	0
	入居件数(件)	4	(1)5	(1)1	0	0
指定法人管理型住宅	応募件数(件)	7	9	16	6	4
	入居件数(件)	(1)4	(2)4	(2)2	(3)6	2
区営住宅	応募件数(件)	168	189	201	289	300
	入居件数(件)	(4)8	(2)8	6	(1)15	(2)11

(注) ( )内は、前年度以前申込みの内数。

— 住宅課 —

(13) 住宅(区管理)

— 住宅課、防災まちづくり課 —

住宅の種類	住宅名	戸数	所在地	開設年月日	制度	備考		
区営住宅 (東京都からの移管住宅)	立花三丁目第二アパート	48	立花3-18-1	H7.4.1	公営住宅法			
	文花二丁目アパート	66	文花2-7-2	H8.4.1				
	錦糸一丁目第二アパート	91	錦糸1-2-5	H16.4.1				
	墨田一丁目アパート	60	墨田1-13-8	H17.4.1				
	東向島五丁目アパート	33	東向島5-16-15	H25.4.1				
区民住宅	直接建設	シテイハイム押上	12	押上2-10-17	H7.4.1	特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律		
	シテイハイム墨田	32	墨田3-17-9	H7.5.1				
	シテイハイム立花	19	立花4-8-10	H11.8.1				
	借上(注5)	シテイハイム千歳	27	千歳3-10-12	H7.10.1			
	シテイハイム八広	12	八広4-48-6	H8.3.1				
	シテイハイム石原	37	石原2-11-5	H9.6.1				
	シテイハイム京島	20	京島3-34-7	H9.7.1				
	シテイハイム八広第二	16	八広6-44-10	H9.11.1				
	シテイハイム亀沢	32	亀沢3-12-5	H10.1.17				
	ファミリーユタダ	13	本所4-30-10	H12.5.1				
指定法人管理型住宅	コンポステラ飯塚	27	石原1-23-2	H12.7.1	高齢者の居住の安定確保に関する法律			
	アピタシオンOHYA	24	江東橋5-8-9	H13.6.1				
	セイカガーデンアガーデン	33	石原2-8-11	H19.9.1				
	日の出ハイツ	28	京島1-42-15	H18.2.1				
	すみだふれあいセンターピア緑	20	緑4-35-6	H5.5.1				
	シ区営 ル直接建設	シルバーハイム八広	12	八広3-13-3		H6.5.1	区単独事業	
		シルバーハイム墨田	18	墨田4-60-4		H6.3.16		
		借上	シルバーハイム本所	15		本所1-4-16		H10.8.1
		シルバーハイム押上	19	押上3-6-7		H11.4.1		
		シルバーハイム立花	18	立花1-29-17		H12.2.1		
コミュニティ住宅		京島一丁目コミュニティ住宅	36	京島1-1-2	H21.11.2	住宅市街地総合整備事業		
		京島二丁目コミュニティ住宅	4	京島2-11-2	H5.4.1			
		京島二丁目第二コミュニティ住宅	4	京島2-23-3	H5.4.1			
		京島二丁目第三コミュニティ住宅	6	京島2-11-6	H5.12.3			
		京島二丁目第四コミュニティ住宅	5	京島2-4-5	H6.7.1			
	京島二丁目第五コミュニティ住宅	6	京島2-16-6	H9.4.1				
	京島三丁目コミュニティ住宅	26	京島3-3-1	H2.4.1				
	京島三丁目第二コミュニティ住宅	3	京島3-38-1	H2.4.1				
	京島三丁目第三コミュニティ住宅	6	京島3-37-5	H4.10.1				
	京島三丁目第四コミュニティ住宅	15	京島3-55-7	H7.4.1				
コミュニティ住宅	京島三丁目第五コミュニティ住宅	3	京島3-6-4	H7.4.1	住宅市街地総合整備事業			
	京島三丁目第六コミュニティ住宅	9	京島3-6-1	H10.11.1				
	京島三丁目第七コミュニティ住宅	6	京島3-3-6	H12.2.1				
	京島三丁目第八コミュニティ住宅	10	京島3-52-8	H12.3.1				
	文花二丁目コミュニティ住宅	12	文花2-9-7	H2.4.1				
	八広二丁目コミュニティ住宅	10	八広2-52-12	H11.2.1				
	立花五丁目コミュニティ住宅	12	立花5-1-14	H11.2.1				
	立花五丁目コミュニティ住宅	12	立花5-1-14	H11.2.1				

- (注) 1 開設日は入居日とする。  
 2 東京都からの移管住宅の開設日は、東京都からの移管日とする。  
 3 シルバーピアとは、単身又は二人世帯の高齢者が自立して安全かつ快適な日常生活が送れるよう建設された集合住宅で、手すりや緊急通報システム装置など、高齢者に配慮した設備を設けるとともに、入居者の安否確認や緊急時の対応などを行うためのワーカー(生活援助員)が住宅内に配置されている。  
 4 コミュニティ住宅とは、住宅市街地総合整備事業の実施に伴い、住宅に困窮すると認められる者が使用する。開設日は、条例施行日とする。  
 5 区民住宅のうち、借上6住宅は全て区の管理を終了している。(各備考欄参照)

(14) 住居の種類別居住状況

各年10月1日現在

		墨田区															特別区				
		平成7年			平成12年			平成17年			平成22年			平成27年			平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
		世帯		人員	世帯		人員	世帯		人員	世帯		人員	世帯		人員					
		数	構成比(%)		数	構成比(%)		数	構成比(%)		数	構成比(%)		数	構成比(%)		数	構成比(%)	世帯数	世帯数	世帯数
一般世帯	持ち家	40,641	46.5	120,728	45,350	48.5	123,682	51,373	47.9	133,184	56,965	47.2	139,892	60,563	46.3	143,329	1,359,500	1,535,209	1,802,545	1,974,012	2,131,735
	公営借家	8,930	10.2	23,935	10,634	11.4	25,993	10,649	9.9	24,404	11,151	9.3	24,408	10,734	8.2	22,312	278,681	308,846	317,194	320,316	308,212
	民営借家	29,751	34.0	55,734	29,461	31.5	50,435	38,925	36.3	61,103	44,142	36.6	67,589	50,487	38.6	74,270	1,455,562	1,552,984	1,594,717	1,928,585	2,060,441
	給与住宅	3,691	4.2	8,274	3,491	3.7	7,354	4,362	4.1	7,625	4,336	3.6	7,740	5,144	3.9	8,536	198,331	178,075	151,677	163,227	155,316
	間借り	1,155	1.3	2,460	2,061	2.2	4,130	1,168	1.1	2,163	1,775	1.5	3,446	1,728	1.3	2,859	49,746	77,877	70,492	81,190	67,529
	計	84,168	96.3	211,131	90,997	97.2	211,594	106,477	99.3	228,479	118,369	98.2	243,075	128,656	98.5	251,306	3,341,820	3,652,991	3,936,625	4,467,330	4,723,233
	住宅以外に住む一般世帯	3,267	3.7	3,584	2,586	2.8	3,068	768	0.7	948	2,135	1.8	2,548	2,020	1.5	2,701	132,938	110,471	88,259	64,525	70,358
	総数	87,435	100.0	214,715	93,583	100.0	214,662	107,245	100.0	229,427	120,504	100.0	245,623	130,678	100.0	254,013	3,474,758	3,763,462	4,024,884	4,531,864	4,793,594
	施設等の世帯	88	-	706	519	-	1,203	388	-	1,665	293	-	1,983	184	-	2,261	10,775	10,406	8,154	8,882	7,600
一般世帯(再掲)	65歳以上の老人がいる世帯	24,676	28.2	65,894	28,638	30.6	68,665	33,716	31.4	74,811	37,565	31.2	80,608	41,161	31.5	56,222	805,459	975,955	1,123,968	1,261,281	1,405,679

(注) 国勢調査報告による。

— 総務課 —