

# 渋谷区住宅マスターplan(案)

## ～しぶや多様・快適・安心すまいプラン～

### 概要版

良好な住環境と地域コミュニティの形成を目指し、「多様な人や多世代が快適で安心できる住まいづくり」を基本理念として、令和2年度に策定、計画の中間年である令和7年度に見直しを行いました。

「ひと(居住者)」、「すまい(住宅)」、「まち(住環境)」の3つの分野の目標の達成に向け7つの基本方針を掲げ、区民・様々な事業者・行政が連携し、基本理念の実現を目指しています。

①多世代で共生  
できるまちづくり

②住宅確保  
要配慮者等  
への居住支援



ひと(居住者)

多様な人や多世代が快適で  
安心できる住まいづくり

まち(住環境)

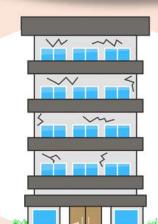
すまい(住宅)

⑥災害や犯罪等  
に強いまちづくり

③サステナブル  
なすまいづくり



⑦居住者  
コミュニティ  
の形成



⑤マンション  
の老朽化対策  
と適正管理



④空家等の活用と  
予防・適正管理

# 各分野で取組を追加・修正し、成果指標も見直しをしました！

令和2年に策定された国の住生活基本計画や、令和3年に策定された東京都住宅マスターplanなどと整合を図り、以下のような見直しを行いました。



見直しの一部をご紹介します。



## ひと（居住者）

### 追加する取組

#### ①多世代で共生できるまちづくり

- ・子育て世帯が区内に住み続けられる住環境の整備
- ・多様な人々が居住できる住環境の整備

#### ②住宅確保要配慮者等への居住支援

- ・IoT機器等を活用した高齢者の見守りの推進
- ・福祉施策と連携した居住支援施策の実施



### 追加する指標

#### ①多世代で共生できるまちづくり

- ・区民意識調査「区の施策の充実度（子育て支援）」
- ・最低居住面積水準に満たない（子育て）世帯の割合
- ・子育て世帯における最寄りの公園までの距離が500m以内の世帯の割合

#### ②住宅確保要配慮者への居住支援

- ・区民意識調査「区の施策の充実度（高齢者施策・障がい者支援）」
- ・高齢者のための設備がある住宅の割合

### 分野横断的に追加する指標

## すまい（住宅）

### 追加する取組

#### ③サステナブルなすまいづくり

- ・既存住宅ストックの有効活用の推進
- ・住宅の環境性能の向上・脱炭素化

#### ④空家等の活用と予防・適正管理

- ・空家等の除却後の跡地としての利活用の推進
- ・法改正を踏まえた管理が不十分な空家等への対応

#### ⑤マンションの老朽化対策と適正管理

- ・マンション管理適正化推進計画の策定による計画的なマンション適正管理の推進



### 追加する指標

#### ③サステナブルなすまいづくり

- ・二酸化炭素排出量
- ・エネルギー消費量
- ・住宅取得における中古住宅購入の割合

#### ④空家等の活用と予防・適正管理

- ・空家等陳情件数
- ・特定空家等及び管理不全空家等判断件数

#### ⑤マンションの老朽化対策と適正管理

- ・管理不全の兆候のあるマンション数

## まち（住環境）

### 追加する取組

#### ⑥災害や犯罪等に強いまちづくり

- ・耐震化や建替え、無電柱化を推進
- ・発災時に備えた防災講話の実施や防災関連情報の発信周知の推進
- ・住宅宿泊事業への監督・指導

#### ⑦居住者コミュニティの形成

- ・外国人も含めた誰もが暮らしやすい住環境づくりや居住者コミュニティ形成の推進



### 追加する指標

#### ⑥災害や犯罪等に強いまちづくり

- ・木造住宅密集地域における不燃領域率
- ・防災備蓄倉庫の設置状況
- ・侵入窃盗発生件数

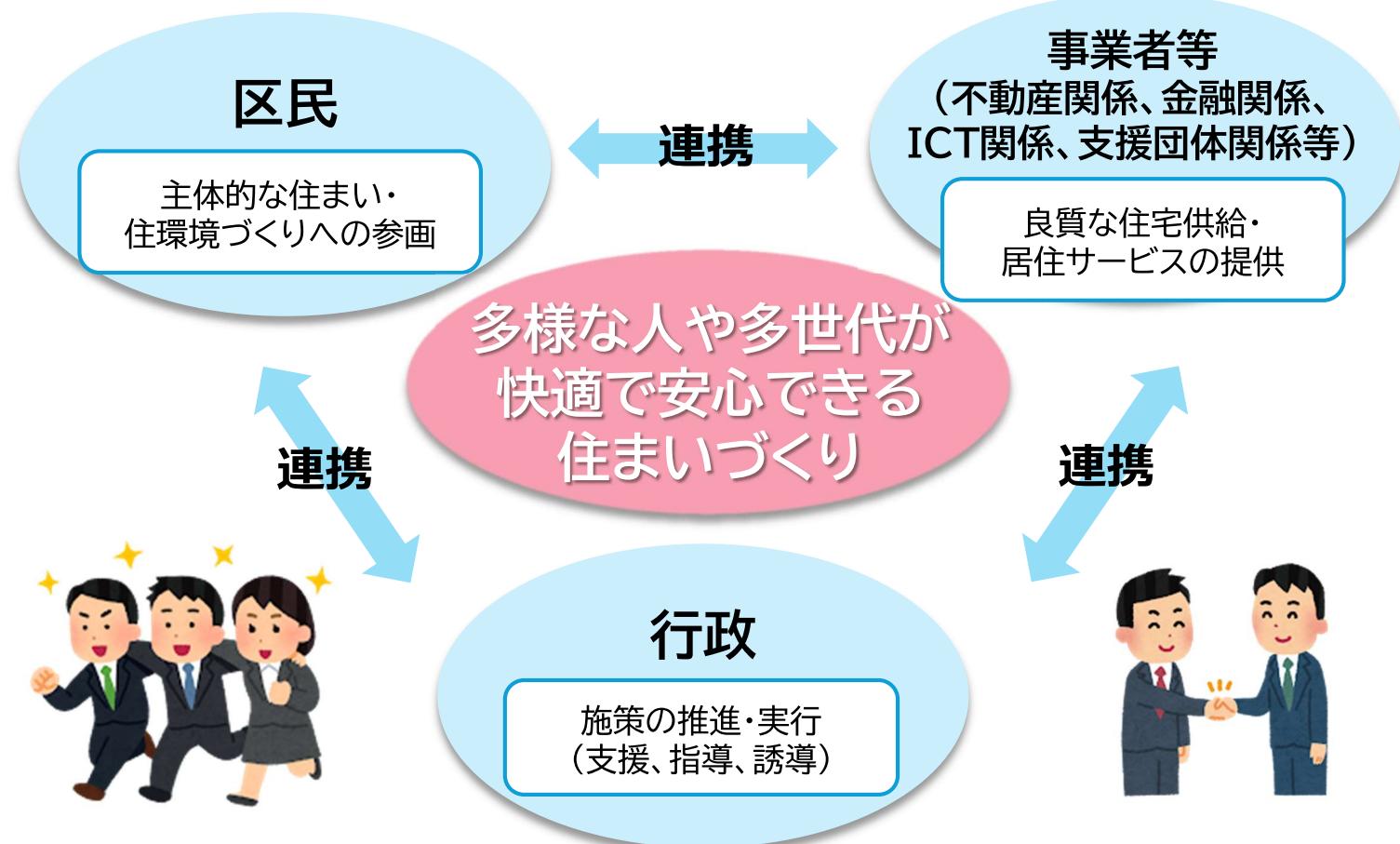
#### ⑦居住者コミュニティの形成

- ・区民意識調査「町会・自治会加入の有無」「渋谷のイメージ（地域コミュニティへの参加意欲が高い）」
- ・区内総人口に占める外国人住民の割合

# 住宅マスタープランの実現に向けて

## 区民・事業者等・行政の役割

「ひと(居住者)」、「すまい(住宅)」、「まち(住環境)」の住生活の3つの分野の目標の達成に向け7つの基本方針を掲げ、区民・様々な事業者・行政の本プランを推進する各主体が連携し、基本理念の実現を目指しています。



## 住宅マスタープランの進行管理

本プランの効果をより一層高め、継続的な改善を行うため、PDCAサイクルにより計画を進めていきます。



多様な主体の参画のもと、DO(実行)を進め、定期的なCHECK(評価)に基づき、ACT(改善)を図っていきます。

### PLAN(計画)

基本理念、目標実現のため7つの基本方針に基づく住宅施策の展開



### DO(実行)

区民・専門家・事業者等の多様な主体との連携及び区民の参画を促す住教育の実施



### PDCA サイクル

### ACT(改善)

施策・事業の改善、または拡充・廃止検討



### CHECK(評価)

渋谷区住宅政策協議会での実施状況を評価・検証し、見直しを検討

