

5 地域特性に応じた住宅・住環境への取組み（案）

本区は、市街地として多様な地域特性を有しており、それぞれの特性を踏まえた住宅市街地としての整備を進める必要があります。台東区都市計画マスタープラン（平成31年3月策定）に基づき、区内を6地域に区分し、それぞれの地域特性に配慮した住宅施策を展開します。



出典：台東区都市計画マスタープラン

①上野地域	上野、東上野1～5丁目、北上野1丁目、台東、秋葉原、池之端1～3丁目、上野公園
②谷中地域	谷中、上野桜木、池之端4丁目
③浅草・中部地域	浅草1～2丁目、雷門、西浅草、花川戸、駒形、元浅草、寿、松が谷、北上野2丁目、東上野6丁目
④根岸・入谷地域	根岸、入谷、竜泉1～2丁目、千束1～2丁目、下谷
⑤北部地域	橋場、清川、日本堤、三ノ輪、東浅草、竜泉3丁目、浅草3～7丁目、千束3～4丁目、今戸
⑥南部地域	浅草橋、蔵前、柳橋、鳥越、小島、三筋

表の見方

地域名

		国勢調査	平成22年	令和2年
位置図		人口	<ul style="list-style-type: none"> 平成22年・令和2年の国勢調査に基づく数値です。 増減率については、各年、5年前の調査結果との比較です。 住宅の建て方の区分には、一戸建、長屋建、共同住宅、その他（事務所兼住宅等）があります。 共同住宅は、アパート・マンションなど、棟の中に二つ以上の住宅があるもので、廊下・階段などを共用しているものや二つ以上の住宅を重ねて建てたものの区分です。 レーダーチャートは、平成22年を1とした場合の令和2年との比較です。 	
		世帯数		
		人口増減率(5年前～)		
		世帯増減率(5年前～)		
		世帯あたり人員		
		年少人口		
		老年人口		
		夫婦と子供からなる世帯の数		
		65歳以上世帯員のいる世帯の数		
		持ち家世帯数		
基礎データ	一戸建て世帯数			
基礎データ	共同住宅世帯数			
平成22年と令和2年の比較	<p>— 平成22年 — 令和2年</p> 			
現況・これまでの取組	<p>地域の現況、基礎データから読み取れる人口・世帯、住宅事情など、地域の特徴を分析・整理して記載しています。 また、それぞれの地域でこれまでに進められてきた取組みを記載しています。</p>			
される必要と	<p>基本目標・施策展開の方向ごとに整理した施策や事業については、区全域で取り組むべきものですが、それらの施策・事業のうち、それぞれの地域で特に必要とされる住宅・住環境をめぐる取組み・方針について記載しています。</p>			

台東区全体

位置図		基礎データ	国勢調査	平成22年	令和2年
			人口	175,928人	211,444人
平成22年と令和2年の比較		世帯数	95,413世帯	124,345世帯	
		人口増減率(5年前～)	6.5%	6.8%	
現況・これまでの取組	<p>台東区全体の傾向として、人口・世帯数を含むすべての項目が増加しており、特に共同住宅世帯数が大きく増加しています。一方、持ち家世帯数や夫婦と子供からなる世帯の数はあまり大きく増加していません。</p>				
	世帯増減率(5年前～)	12.0%	8.4%		
	世帯あたり人員	1.91人	1.73人		
	年少人口	15,067人	18,648人		
	老年人口	40,720人	47,510人		
	夫婦と子供からなる世帯の数	16,357世帯	18,694世帯		
	65歳以上世帯員のいる世帯の数	28,235世帯	33,385世帯		
	持ち家世帯数	47,693世帯	54,555世帯		
	一戸建て世帯数	22,886世帯	24,010世帯		
	共同住宅世帯数	63,876世帯	91,096世帯		
さされる必要取組と	<p>住宅マスタープランにおける基本目標・施策展開の方向ごとに整理した施策や事業について、区全域において取り組んでいきます。</p>				

1 上野地域

位置図		基礎データ	国勢調査	平成22年	令和2年
			人口	20,391人	26,574人
平成22年と令和2年の比較	<p>Legend: 平成22年 (Green), 令和2年 (Orange)</p> <p>Population: 1.30 (2020), 1.40 (2022)</p> <p>Households: 1.61 (2020), 1.40 (2022)</p> <p>Elderly population: 1.16 (2020), 1.16 (2022)</p> <p>Family households: 1.19 (2020), 1.28 (2022)</p> <p>Household with 65+ members: 1.19 (2020), 1.16 (2022)</p>	世帯数	11,463世帯	16,084世帯	
		人口増減率(5年前～)	10.2%	8.1%	
現況・これまでの取組	<p>上野地域は、上野・御徒町から秋葉原にかけて、商業・業務機能が高度に集積するとともに、都市施設や交通網等の整備が進んでいます。また、美術館や博物館、動物園などの文化、レクリエーション施設の集積した上野恩賜公園があり、世界に誇る資産や多様で歴史ある魅力にあふれています。</p> <p>人口、世帯数とも大きく増加しており、南部地域とともに高い増加率をみせています。また、共同住宅世帯数の増加率が高く、マンション等共同住宅の立地が進んでいることが伺えます。</p>	世帯増減率(5年前～)	24.0%	12.3%	
		世帯あたり人員	1.79人	1.65人	
		年少人口	1,493人	2,222人	
		老年人口	4,549人	5,286人	
		夫婦と子供からなる世帯の数	1,739世帯	2,230世帯	
		65歳以上世帯員のいる世帯の数	3,218世帯	3,805世帯	
		持ち家世帯数	6,310世帯	7,478世帯	
		一戸建て世帯数	2,527世帯	2,316世帯	
		共同住宅世帯数	7,834世帯	12,624世帯	
		共同住宅世帯数	7,834世帯	12,624世帯	
さらなる必要と	<p>上野恩賜公園に近接する地域では、水辺やみどりの環境を維持・保全しながら、商業・業務機能との集積等を活かした良質な集合住宅を供給誘導することにより、職住近接の都心居住を推進する必要があります。</p> <p>また、建物の不燃化・耐震化やコミュニティの強化等を推進し、地域全体の総合的な防災性の向上を図る必要があります。</p>				

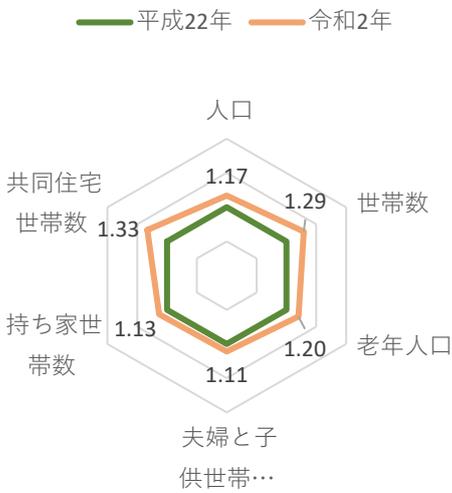
2 谷中地域

位置図		基礎データ	国勢調査	平成22年	令和2年
			人口	11,888人	12,865人
世帯数	6,140世帯		7,052世帯		
人口増減率(5年前～)	-1.7%		3.8%		
世帯増減率(5年前～)	1.3%		5.7%		
世帯あたり人員	1.93人		1.82人		
年少人口	957人		1,204人		
老年人口	2,934人		3,274人		
夫婦と子供からなる世帯の数	1,142世帯		1,264世帯		
65歳以上世帯員のいる世帯の数	2,094世帯		2,324世帯		
持ち家世帯数	2,933世帯		3,607世帯		
一戸建て世帯数	2,264世帯		2,710世帯		
共同住宅世帯数	3,483世帯	4,003世帯			
平成22年と令和2年の比較	<p> 共同住宅世帯数: 1.15 (2020), 1.15 (2022) 持ち家世帯数: 1.23 (2020), 1.12 (2022) 人口: 1.08 (2020), 1.15 (2022) 世帯数: 1.15 (2020), 1.12 (2022) 老年人口: 1.11 (2020), 1.12 (2022) 夫婦と子供世帯数: 1.11 (2020), 1.12 (2022) </p>				
現況・これまでの取組	<p>谷中地域は、一戸建ての低層住宅が多く、閑静な住宅地となっており、築年数の古い木造住宅がいまでも存在しています。人口、世帯数は微増ですが、持ち家世帯数の増加率が区内で最も高い地域となっています。</p> <p>谷中地域ではこれまで、住宅市街地総合整備事業<密集型>や木造住宅密集地域整備事業等の実施により、老朽木造住宅等の建替えの促進、道路・公園の整備やオープンスペース等の確保等を図るなど、防災性向上のための取組みが進められてきました。</p>				
さらに必要とされる取組	<p>引き続き防災性の向上を図るとともに、みどりや路地空間、歴史・文化資源を活かし、落ち着いたある良好な生活・住環境を形成するとともに、多様な世代が住み続けられる住宅地を形成する必要があります。</p>				

3 浅草・中部地域

位置図		基礎データ	国勢調査	平成22年	令和2年
			人口	39,610人	47,929人
世帯数	21,537世帯		27,828世帯		
人口増減率(5年前～)	5.2%		4.5%		
世帯増減率(5年前～)	15.5%		8.3%		
世帯あたり人員	1.84人		1.72人		
年少人口	3,466人		4,472人		
老年人口	8,266人		10,160人		
夫婦と子供からなる世帯の数	3,731世帯		4,393世帯		
65歳以上世帯員のいる世帯の数	6,091世帯		7,490世帯		
持ち家世帯数	10,813世帯		12,575世帯		
一戸建て世帯数	4,346世帯		4,336世帯		
共同住宅世帯数	16,172世帯	21,823世帯			
平成22年と令和2年の比較	<p>人口: 1.21 (2020), 1.29 (2022) 世帯数: 1.35 (2020), 1.29 (2022) 老年人口: 1.23 (2020), 1.18 (2022) 夫婦と子供世帯数: 1.16 (2020), 1.18 (2022) 持ち家世帯数: 1.16 (2020), 1.18 (2022) 共同住宅世帯数: 1.35 (2020), 1.29 (2022)</p>				
現況・これまでの取組	<p>浅草・中部地域は、商業機能や娯楽施設が集積した浅草寺周辺とこれに隣接した地域からなっており、かっぱ橋道具街等の魅力ある専門店街もみられます。また、上野・谷中地域とともに観光客が多く訪れる地域でもあります。</p> <p>人口、世帯数とも増加しており、老年人口の増加率が区内で最も高い地域となっています。</p>				
さらに必要とする取組	<p>浅草・中部地域では、店舗や事務所等と住宅の共存など、多様な機能の集積を活かした利便性の高い生活・住環境を形成する必要があります。幹線道路に囲まれた内側の市街地では、歴史・文化資源や寺社等のみどり、街並みを活かしながら、快適で生活利便性の高い生活・住環境を形成し、職住近接の都心居住を推進する必要があります。</p> <p>また、隅田川に近接する地域では、みどりや水辺の環境を維持・保全しながら、それらを感じる生活・住環境を形成する必要があります。</p>				

4 根岸・入谷地域

位置図		基礎データ		
		国勢調査	平成22年	令和2年
平成22年と令和2年の比較	 <p>Legend: 平成22年 (Green), 令和2年 (Orange)</p> <p>人口: 1.17 (2020), 1.29 (2022)</p> <p>世帯数: 1.33 (2020), 1.20 (2022)</p> <p>老年人口: 1.11 (2020), 1.20 (2022)</p> <p>夫婦と子供世帯数: 1.13 (2020), 1.20 (2022)</p> <p>持ち家世帯数: 1.13 (2020), 1.20 (2022)</p> <p>共同住宅世帯数: 1.33 (2020), 1.29 (2022)</p>	人口	32,106人	37,624人
		世帯数	16,774世帯	21,577世帯
		人口増減率(5年前～)	6.3%	5.0%
		世帯増減率(5年前～)	14.3%	8.8%
		世帯あたり人員	1.91人	1.74人
		年少人口	3,298人	3,592人
		老年人口	6,518人	7,823人
		夫婦と子供からなる世帯の数	3,242世帯	3,609世帯
		65歳以上世帯員のいる世帯の数	4,967世帯	5,960世帯
		持ち家世帯数	8,842世帯	10,011世帯
		一戸建て世帯数	3,445世帯	3,687世帯
		共同住宅世帯数	12,656世帯	16,846世帯
現況・これまでの取組	<p>根岸・入谷地域は、大通り沿いを中心にマンションの立地が進んだ地域である一方、街区内には一戸建ての低層住宅も存在しています。また、人口、世帯数は、ともに増加しています。</p> <p>根岸・入谷地域ではこれまで、住宅市街地総合整備事業<密集型>により、老朽木造住宅等の建替えの促進、道路・公園の整備やオープンスペース等の確保等を図るなど、防災性向上のための取組みが進められてきました。</p>			
さらに必要と	<p>引き続き防災性の向上を図るとともに、みどりや路地空間、歴史・文化資源を活かし、落ち着いた良好な生活・住環境を形成する必要があります。</p> <p>また、周辺の市街地環境に配慮した街並みの誘導や緑化等を図りながら、建物の耐震化を促進する必要があります。</p>			

5 北部地域

位置図		基礎データ	国勢調査	平成22年	令和2年
			人口	49,241人	55,614人
平成22年と令和2年の比較		世帯数	26,926世帯	33,117世帯	
		人口増減率(5年前～)	2.5%	6.6%	
		世帯増減率(5年前～)	10.1%	12.0%	
		世帯あたり人員	2.09人	1.82人	
		年少人口	3,990人	4,333人	
		老年人口	13,618人	15,795人	
		夫婦と子供からなる世帯の数	4,414世帯	4,527世帯	
		65歳以上世帯員のいる世帯の数	8,457世帯	10,057世帯	
		持ち家世帯数	12,084世帯	13,390世帯	
		一戸建て世帯数	7,543世帯	8,013世帯	
		共同住宅世帯数	14,652世帯	20,834世帯	
		現況・これまでの取組	<p>北部地域は、商店や工場・作業場との併用住宅が多く存在します。人口、世帯数とも増加していますが、夫婦と子供からなる世帯数の増加率が区内で最も低い地域となっています。また、共同住宅世帯数が増加しており、マンション等共同住宅の立地が進んでいることが伺えます。</p> <p>北部地域ではこれまで、都市防災総合推進事業や防災生活道路整備・不燃化促進事業等の実施により、老朽木造住宅等の解消やオープンスペースの創出等を図るなど、防災性向上のための取組みが進められてきました。</p>		
さらに必要と	<p>建物の不燃化・耐震化による市街地の安全性向上や中高層部への住宅の配置、地域のコミュニティ活性化、利便性向上、緑化推進等による良質な生活・住環境を形成する必要があります。</p> <p>また、建物の更新にあわせて職と住が融合した住宅供給を誘導し、地域の活力向上を図る必要があります。</p>				

6 南部地域

位置図		基礎データ	国勢調査	平成22年	令和2年
			人口	22,692人	30,838人
世帯数	12,573世帯		18,687世帯		
人口増減率(5年前～)	18.8%		12.0%		
世帯増減率(5年前～)	36.1%		15.3%		
世帯あたり人員	1.80人		1.65人		
年少人口	1,863人		2,825人		
老年人口	4,835人		5,172人		
夫婦と子供からなる世帯の数	2,089世帯		2,671世帯		
65歳以上世帯員のいる世帯の数	3,408世帯		3,749世帯		
持ち家世帯数	6,711世帯		7,494世帯		
一戸建て世帯数	2,761世帯		2,948世帯		
共同住宅世帯数	9,079世帯	14,966世帯			
平成22年と令和2年の比較	<p> 共同住宅世帯数: 1.65 (Heisei 22) vs 1.49 (Reiwa 2) 持ち家世帯数: 1.12 (Heisei 22) vs 1.07 (Reiwa 2) 夫婦と子供世帯数: 1.28 (Heisei 22) vs 1.36 (Reiwa 2) 老年人口: 1.07 (Heisei 22) vs 1.49 (Reiwa 2) </p>				
現況・これまでの取組	<p>南部地域は、浅草橋駅周辺や江戸通り等の幹線道路沿道に商業・業務機能が集積し、住・商・工の複合した市街地を形成しています。</p> <p>人口、世帯数とも大きく増加しており、上野地域とともに高い増加率をみせています。また、夫婦と子供からなる世帯数の増加率と共同住宅世帯数の増加率が高い地域となっています。</p>				
さらに必要とする取組	<p>南部地域では、店舗や事務所等と住宅の共存など、多様な機能の集積と利便性を重視した生活・住環境を形成する必要があります。</p> <p>また、建物の更新等により、不燃化・耐震化の促進やオープンスペースの確保等を推進する必要があります。</p>				