



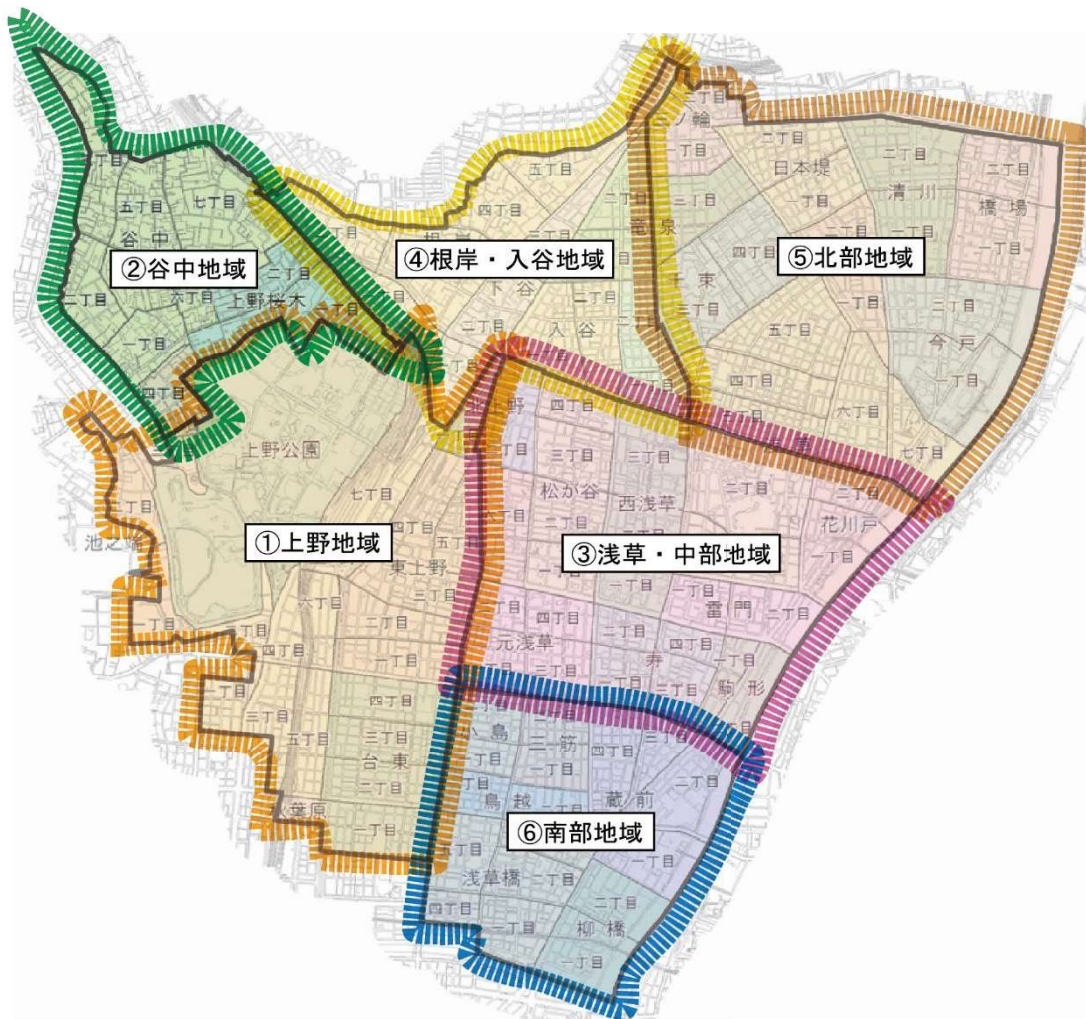
第 5 章 地域別住宅施策

1 地域特性に応じた住宅・住環境への取り組み



1 地域特性に応じた住宅・住環境への取組み

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の主な取組みを示します。



出典：台東区都市計画マスタープラン

地域区分の詳細

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



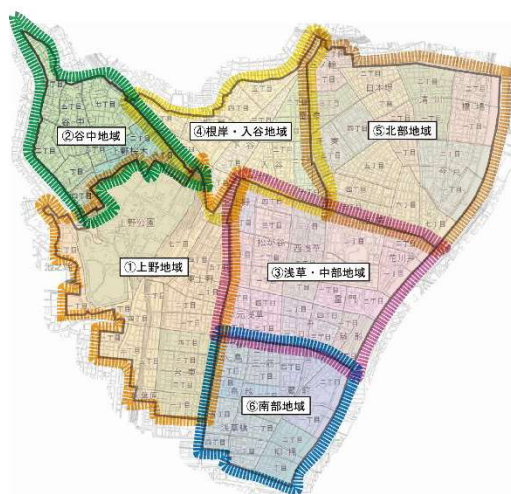
表の見方

表の 見 方		地域名			
位置図		基礎データ	国勢調査	平成 22 年	令和 2 年
			人口	・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（15 歳未満）					
老年人口（65 歳以上）					
夫婦と子供から成る世帯の数					
65 歳以上世帯員のいる世帯数					
持ち家世帯数					
一戸建て世帯数					
共同住宅世帯数					
平成 22 年と令和 2 年の比較	— 平成22年 — 令和 2 年 人口 世帯数 老年人口 夫婦と子供から成る世帯 持ち家世帯数 共同住宅世帯数				
現況・これまでの取組	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。				
特に必要とされる取組	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。				

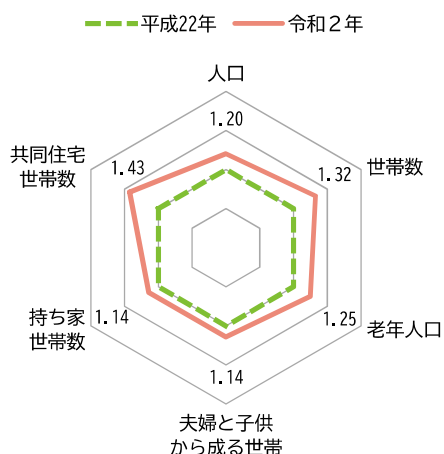


台東区全体

位置図



平成22年と令和2年の比較



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
世帯数	95,413 世帯	124,345 世帯
人口増減率 (5 年前～)	6.5%	6.8%
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 歳未満)	15,067 人	18,648 人
老年人口 (65 歳以上)	40,720 人	47,510 人
夫婦と子供から 成る世帯の数	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

現況・これまでの取組

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。

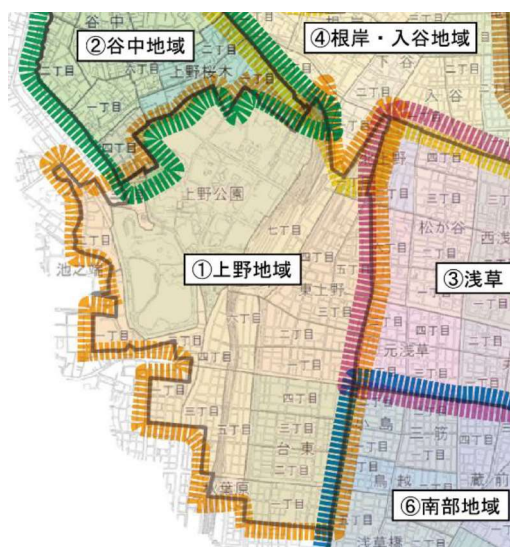
特に必要とされる取組

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。

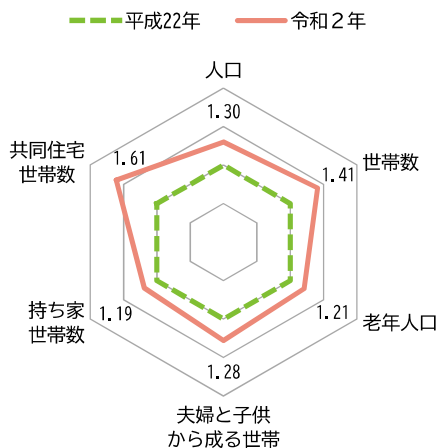


1 上野地域

位置図



平成22年と令和2年の比較



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
世帯数	11,463 世帯	16,084 世帯
人口増減率 (5 年前～)	10.2%	8.1%
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 (15 歳未満)	1,493 人	2,222 人
老年人口 (65 歳以上)	4,549 人	5,286 人
夫婦と子供から 成る世帯の数	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

現況・これまでの取組

人口、世帯数の増加率はともに区全体を上回っているものの、世帯あたりの人員は区全体を下回っています。また、共同住宅世帯数は増加している一方、一戸建て世帯数は減少しています。

上野地域では、建物が更新時期を迎えつつあり、周辺環境の保全と都市更新の両立を図りながら、国際都市に相応しい都市基盤の整備と都市機能の強化を図っていく必要があることから、これまで、歩行者ネットワークの整備の検討やパブリックスペースの活用、景観形成や都市機能の誘導方策の検討、地区計画に基づく段階的なまちづくりに取り組んできました。

特に必要とされる取組

上野地域で住み・働くための都市機能の強化に向け、商業・業務・宿泊・住宅等の多様で質の高い都市機能の導入をはじめ、職住近接の都心居住の促進とまちへの愛着を継承する地域コミュニティの強化、みどりあふれる都市環境の実現に取り組んでいきます。あわせて、イベント等が開催可能な空間の創出、上野駅周辺における共同託児所や生活利便施設の整備に取り組めます。

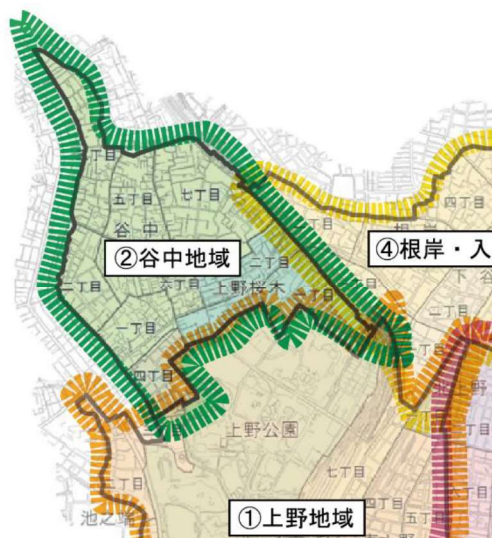
また、地域の防災性向上に向け、上野恩賜公園への避難動線の確保のほか、平常時の避難訓練、災害時の避難誘導等の防災機能を備えたマネジメント組織の充実に取り組めます。

さらに、歩行者ネットワーク等の基盤整備に取り組み、居心地が良く歩きたくなる都市空間の形成を図っていきます。

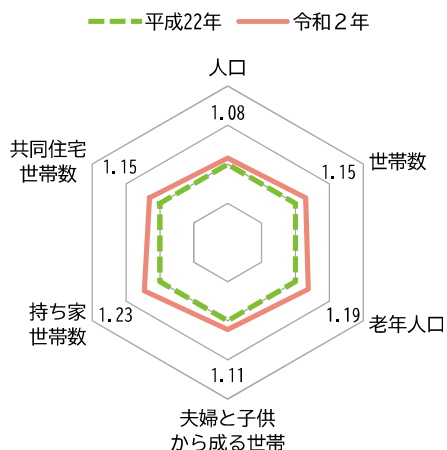


2 谷中地域

位置図



平成22年と令和2年の比較



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 (15 歳未満)	957 人	1,204 人
老年人口 (65 歳以上)	2,934 人	3,274 人
夫婦と子供から 成る世帯の数	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

現況・これまでの取組

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。

谷中地域ではこれまで、住宅市街地総合整備事業＜密集住宅市街地整備型＞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。

特に必要とされる取組

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。

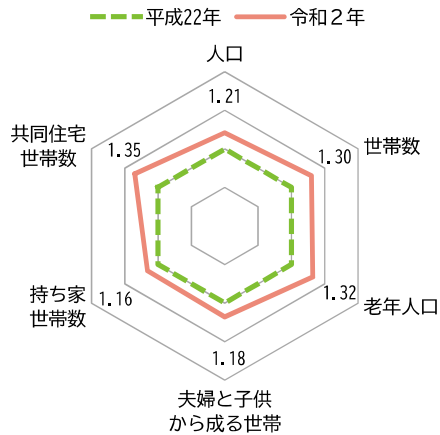


3 浅草・中部地域

位置図



平成22年と令和2年の比較



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 (15 歳未満)	3,466 人	4,472 人
老年人口 (65 歳以上)	8,266 人	10,160 人
夫婦と子供から 成る世帯の数	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

現況・これまでの取組

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・谷中部地域とともに観光客が多く訪れる地域でもあります。

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。

特に必要とされる取組

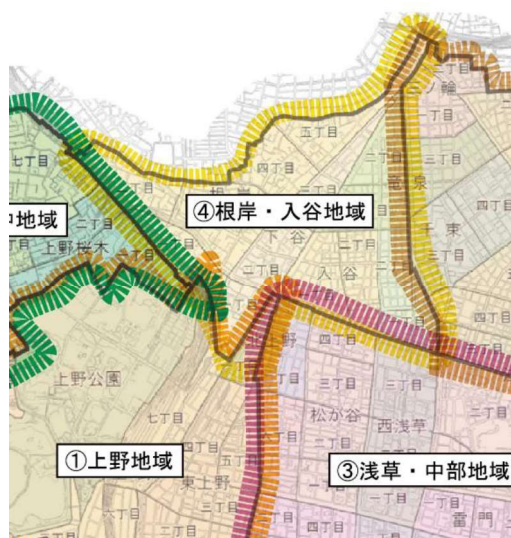
浅草・中部地域では、店舗や事務所等と住宅の共存など、多様な機能の集積を活かした利便性の高い生活・住環境を形成する必要があります。幹線道路に囲まれた内側の市街地では、歴史・文化資源や寺社等のみどり、街並みを活かしながら、快適で生活利便性の高い生活・住環境を形成し、職住近接の都心居住を推進する必要があります。

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。

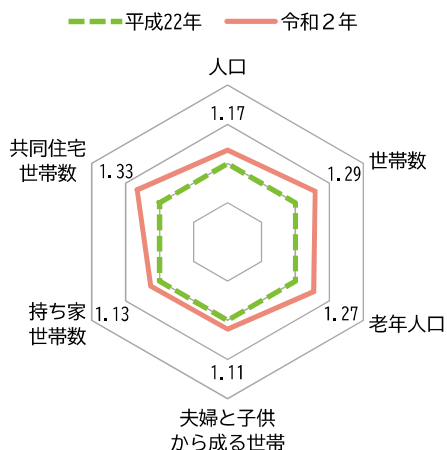


4 根岸・入谷地域

位置図



平成22年と令和2年の比較



基礎データ

国勢調査	平成 22 年	令和 2 年
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 (15 歳未満)	3,298 人	3,592 人
老年人口 (65 歳以上)	6,518 人	7,823 人
夫婦と子供から 成る世帯の数	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

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。

根岸・入谷地域ではこれまで、住宅市街地総合整備事業＜密集住宅市街地整備型＞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。

特に必要とされる取組

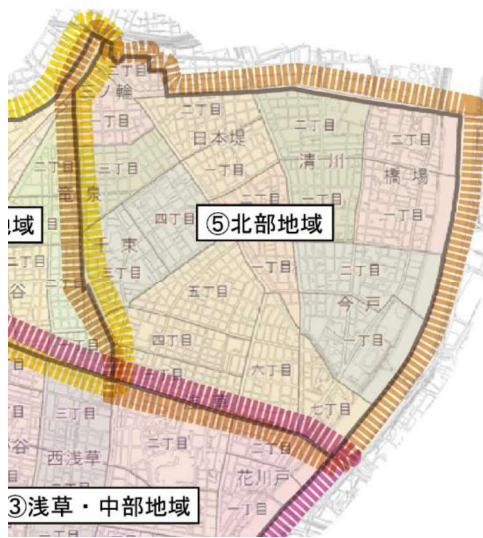
引き続き防災性の向上を図るとともに、みどりや路地空間、歴史・文化資源を活かし、落ち着きのある良好な生活・住環境を形成する必要があります。

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。

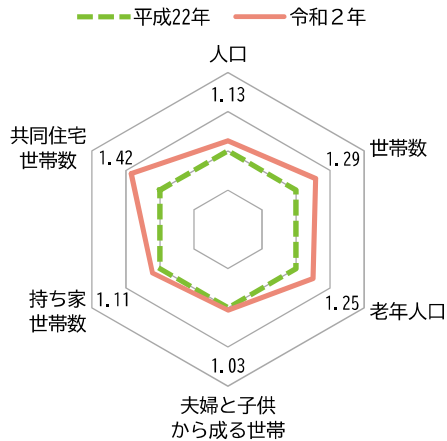


5 北部地域

位置図



平成22年と令和2年の比較



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
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 (15 歳未満)	3,990 人	4,333 人
老年人口 (65 歳以上)	13,618 人	15,795 人
夫婦と子供から 成る世帯の数	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

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。

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。

特に必要とされる取組

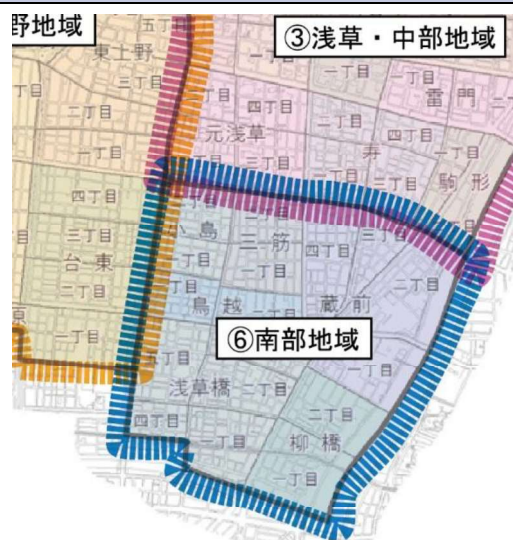
建物の不燃化・耐震化による市街地の安全性向上や中高層部への住宅の配置、地域のコミュニティ活性化、利便性向上、緑化推進等による良質な生活・住環境を形成する必要があります。

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。



6 南部地域

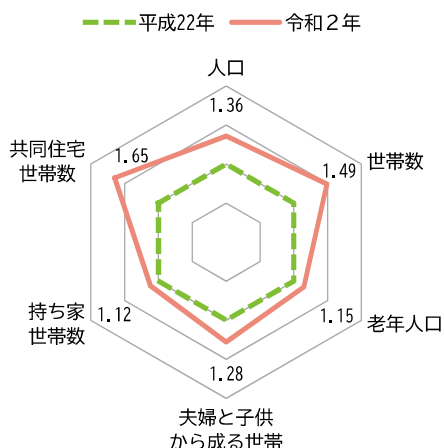
位置図



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 (15 歳未満)	1,863 人	2,825 人
老年人口 (65 歳以上)	4,835 人	5,172 人
夫婦と子供から 成る世帯の数	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



現況・これまでの取組

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。

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区内で最も高い地域となっています。

特に必要とされる取組

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。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。