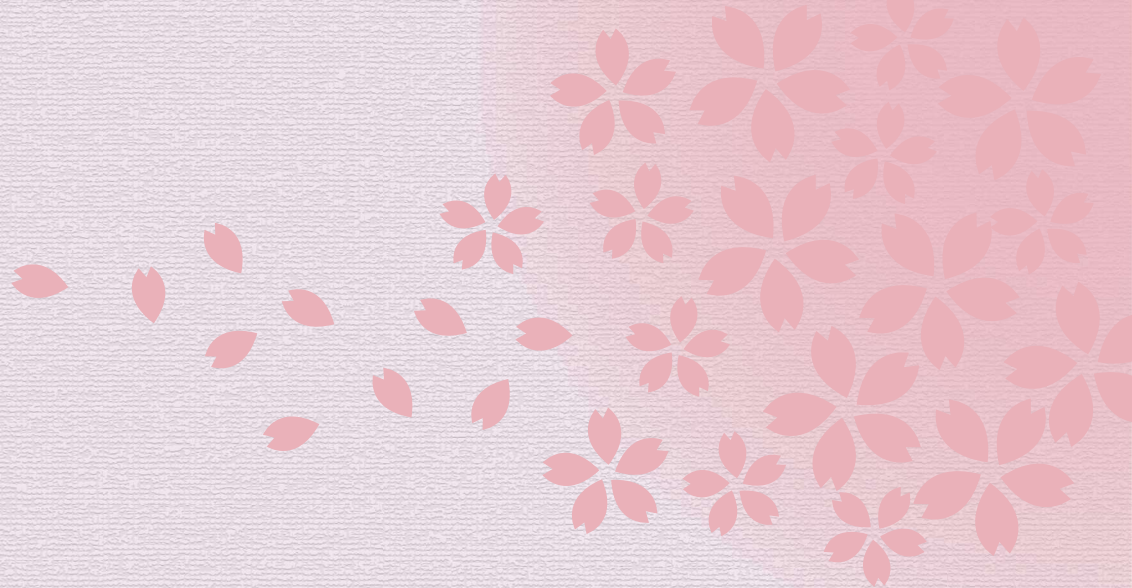




台東区住宅マスタープラン



令和7年3月
台東区

台東区民憲章

あしたへ



江戸の昔、「花の雲 鐘は上野か 浅草か」と詠まれたわたくしたちの
まち台東区には、磨き抜かれた匠の技や気さくで人情あふれる暮らしが、
今もあちらこちらに息づいています。

わたくしたちは、先人が築いてきた文化や環境を大切にして、伸びゆく
住みよいまちを目指し、この憲章を定めます。

たからものを うけつぎ こころゆたかな まちにします

おもてなしの えがおで にぎやかな まちにします

おもいやり ささえあい あたたかな まちにします

みどりを いつくしみ さわやかな まちにします

いきがいを はぐくんで すこやかな まちにします



(平成十八年十二月十四日 告示 第六百八十八号)



「台東区住宅マスタープラン」の策定にあたって

平成 30 年 10 月に策定した新たな台東区基本構想では、概ね 20 年後の区の目指す姿である将来像として、「世界に輝く ひと まち たいとう」を掲げています。「ひと」が輝き、「まち」が輝き、そして「世界に輝く」という思いを込めたこの将来像を実現するためには、そこに住まう人々の暮らしの基盤となる住宅施策を着実に推進することが重要です。

本区の人口は令和元年に 20 万人を超えて現在も増加傾向にあり、令和 3 年度に行った将来人口推計でも、今後 30 年間は増加するとしています。その一方で、少子高齢化も緩やかに進行することが見込まれており、子育て世帯や高齢者世帯をはじめとする多様な世帯が快適に暮らせる良質な住宅・住環境の整備が求められています。

また、区内における住宅総数は人口と同様に増加傾向にあり、中でもマンション戸数は住宅総数の 8 割を超えるまでに増加しています。今後は、老朽化の進むマンション管理の適正化や建替えなど、マンションに関わる問題が深刻化することが見込まれます。さらに、住宅の耐震化や防災機能の向上、地域コミュニティの活性化、住宅確保が困難な方への支援など、安全安心で暮らしやすい住環境の創出に向けて、幅広い課題に取り組む必要があります。

こうした諸課題に対応すべく、この度新たに策定した「台東区住宅マスタープラン」は「台東区都市計画マスタープラン」に即し、今後 10 年間ににおける施策展開を明らかにするとともに、マンション管理の適正化を推進するための「台東区マンション管理適正化推進計画」を包含しており、本区における住宅・住環境の将来を展望したものとなっております。

本計画を住宅政策の指針とし、基本理念に掲げる「誰もが誇りや憧れを抱き、安全安心で快適に自分らしく暮らせるまち」の実現を目指して、区民の皆様や地域の関係団体、事業者、専門家・専門団体、関係機関との協働やまちづくり施策をはじめとする各分野との連携を図りながら、本区の住宅施策を着実に推進してまいります。

最後に、本計画の策定にあたり貴重なご意見及びご提案をお寄せいただいた意見交換会委員及び関係者、区民の皆様に厚く御礼申し上げますとともに、今後とも本区の住宅政策にご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

令和 7 年 3 月

台東区長 服部 征夫

目次

第1章 計画の目的と位置付け	1
1 計画の背景と目的.....	2
2 計画の位置付け	3
3 計画期間	3
4 関連する各分野との連携.....	5
5 本計画とSDGsの関係.....	6
第2章 住宅・住環境の現状と新たな計画の視点	7
1 住宅・住環境の現状.....	8
2 国・都・区の住宅施策の動向.....	23
3 新たな計画の視点.....	31
第3章 基本理念と基本目標	37
1 基本理念	38
2 基本目標	39
3 台東区住宅マスタープランの施策体系図.....	40
第4章 住宅施策の展開	43
1 基本目標における取組み.....	44
基本目標1 良質で快適に暮らせる住宅ストックの形成	
基本目標2 安全安心で暮らしやすい住環境の創出	
基本目標3 誰もが安心して暮らせる住まいづくり	
第5章 地域別住宅施策	101
1 地域特性に応じた住宅・住環境への取組み.....	102
第6章 計画の実現に向けて	111
1 施策を推進するための連携.....	112
2 計画の進行管理	113
資料編	115
1 台東区住宅マスタープラン策定に関する意見交換会委員名簿.....	116
2 台東区住宅マスタープラン 検討の経緯.....	117
3 用語解説	119

