

# 台東区住宅マスタープラン



平成27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 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災から 4 年が経過しました。被災地では多くの方々が生活の基盤である住まいを失い、今もなお、避難生活を余儀なくされています。この未曾有の大震災を教訓として、

わが国では「安全・安心」に対する意識がますます高まっており、本区においても喫緊の課題である建物の耐震化や都市の不燃化など、区民の皆様の住まいを守り、日々安心して暮らしていただくための取組みを進めています。

本区の人口は 19 万人を超えて現在も増加傾向にあり、区が平成 25 年度に行った将来人口推計でも、今後 30 年間は緩やかに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、住まいを取り巻く今後の課題として、子育てがしやすく、高齢者がいきいきと暮らせる住宅・住環境の整備を推進していく必要があります。

また、区内に多数存在するマンションも今後は老朽化が進み、大規模改修や建替えといった大きな課題に直面することになります。さらに、空き家の増加という社会問題は、中古住宅をストックとして活用し、いかに次の世代に継承していくかという新たな課題を提示しており、住宅政策は量から質への本格的な転換期を迎えています。

新たな「台東区住宅マスタープラン」は、こうした諸課題に対応した今後 10 年間の施策展開を明らかにするとともに、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います。私は、このマスタープランのもと、区民の皆様が愛着を持って、安心して住み続けられるまちづくりに取り組んでまいります。

本計画の策定にあたりご尽力いただきました策定委員及び関係者の皆様に厚く御礼申し上げますとともに、今後とも、区民の皆様や事業者、関係機関と協働し、「台東新時代」の創造に向けて住宅施策を総合的に推進してまいりますので、ご協力をお願いいたします。

平成 27 年 3 月

台東区長 服部 征夫



## 目次

第1章 計画の目的と性格	2
1 計画の背景と目的	2
2 計画の位置づけ	3
3 計画の期間	3
第2章 住宅・住環境の現状と課題	6
1 多様な世代のニーズに対応した住環境の整備	6
2 マンション維持管理の適正化	10
3 賃貸住宅の質の向上への対応	12
4 環境負荷の低減やバリアフリー等への対応	14
5 空き家対策と住宅ストックの活用	16
6 防災・防犯性の向上	18
7 地域特性に見合った住宅・まちづくり	20
第3章 計画の目標	24
1 基本理念	24
2 基本目標	25
3 施策体系図	26
第4章 住宅施策の展開	28
基本目標1 だれもが安心して住み続けられる住まいづくり	28
基本目標2 良質な住宅ストックの継承と快適に暮らせる住まいづくり	31
基本目標3 下町の住みよさを実感できる住環境づくり	34
第5章 重点施策	38
1 子育て世帯への居住支援	38
2 マンションの適切な維持管理・建替えの支援	40
3 空き家ストックの総合対策	42
4 安全・安心な住宅市街地の整備	44
第6章 地域別住宅施策	48
第7章 計画の実現に向けて	58
1 計画の指標	58
2 連携の強化	59
3 進行管理	59
資料編	62
1 台東区住宅マスタープラン策定委員会設置要綱	62
2 台東区住宅マスタープラン策定委員会名簿	64
3 台東区住宅マスタープラン 検討の経緯	65
4 用語解説	67

