


# 台東区住宅マスタープラン 概要版

## 住宅マスタープランとは

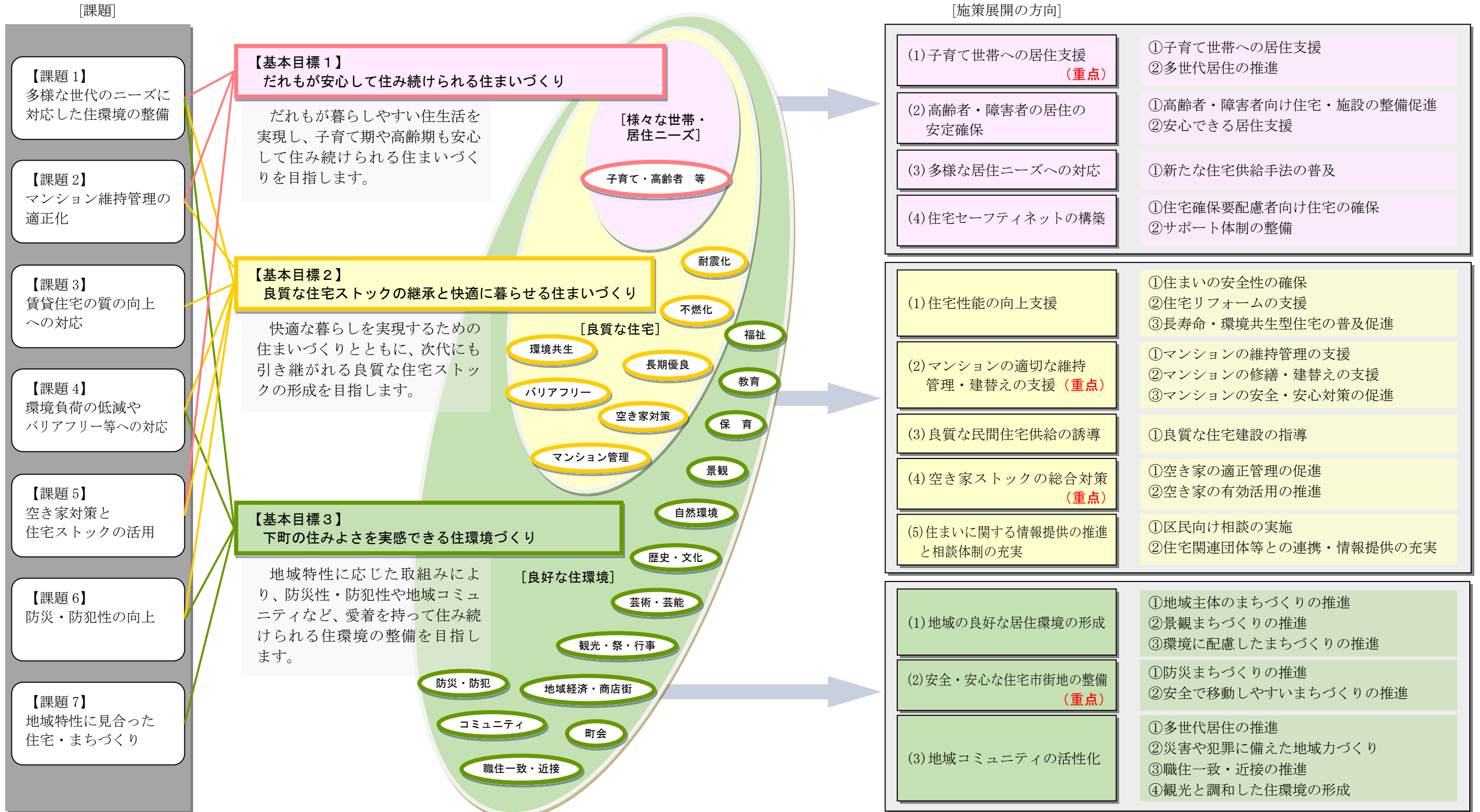
「台東区基本構想」及び「台東区長期総合計画」を踏まえ、区の住宅政策に関する総合的かつ基本的な計画となるものです。都市計画に関する基本指針を定めた「台東区都市計画マスタープラン」に即しつつ、各種個別計画との整合を図り、相互に補完し合いながら住宅政策の目標を実現するための計画として位置づけます。

計画期間は、平成27年度から平成36年度までの10年間とします。



平成27年3月  
台東区

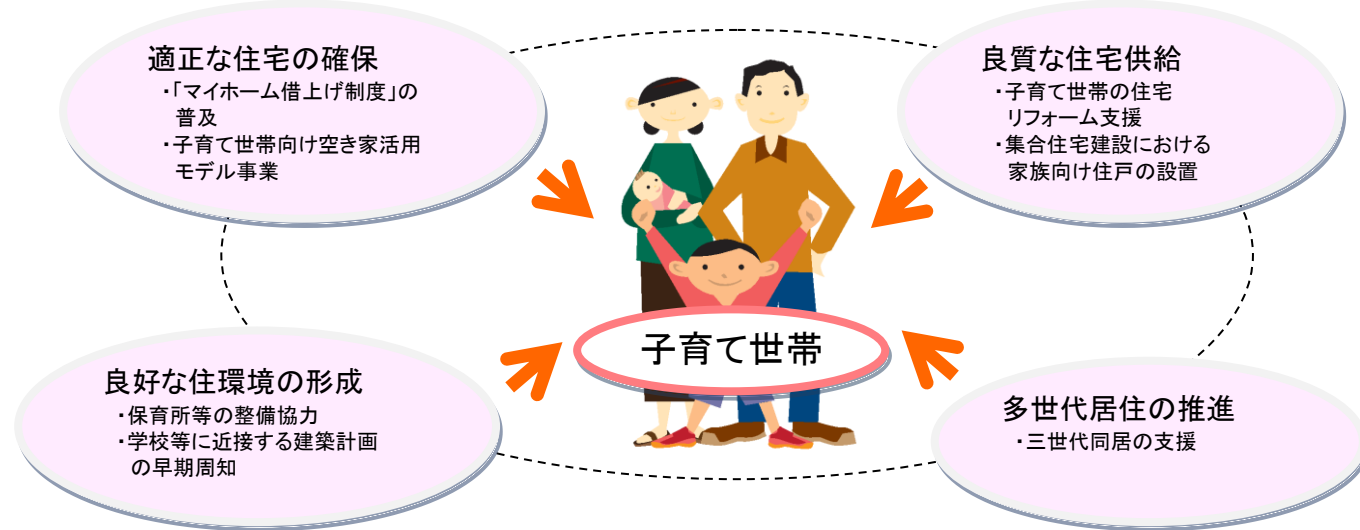
【基本理念】下町の文化と賑わいのもと、だれもが安心して、いきいきと誇りを持って住み続けられるまち



※ (重点)・・・特に重点的に進める施策。

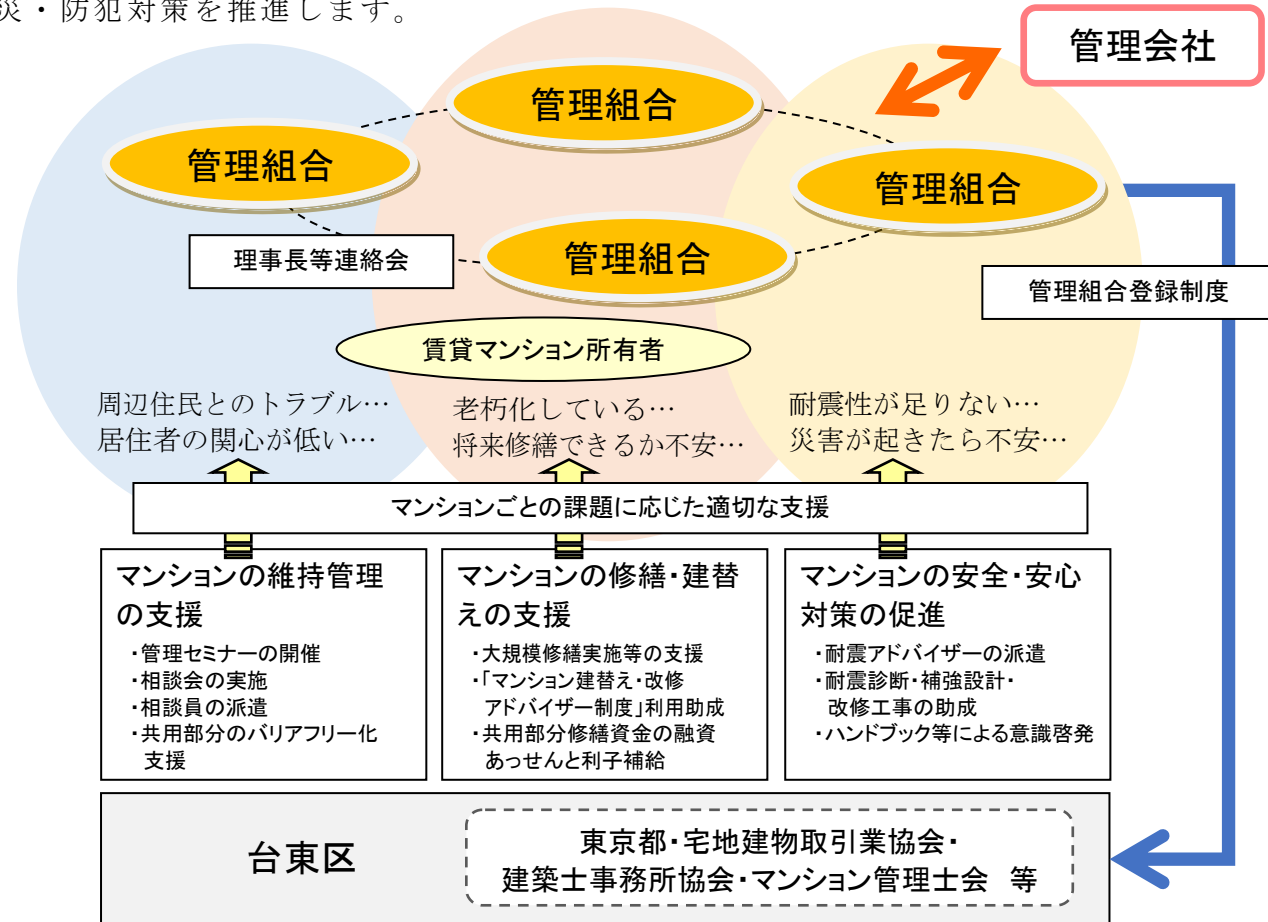
(1) 子育て世帯への居住支援

子育て世帯が、それぞれのニーズに合った住宅に安心して居住できるよう支援を行うとともに、集合住宅建設の際に、良好な住環境を確保するための誘導策に取り組みます。



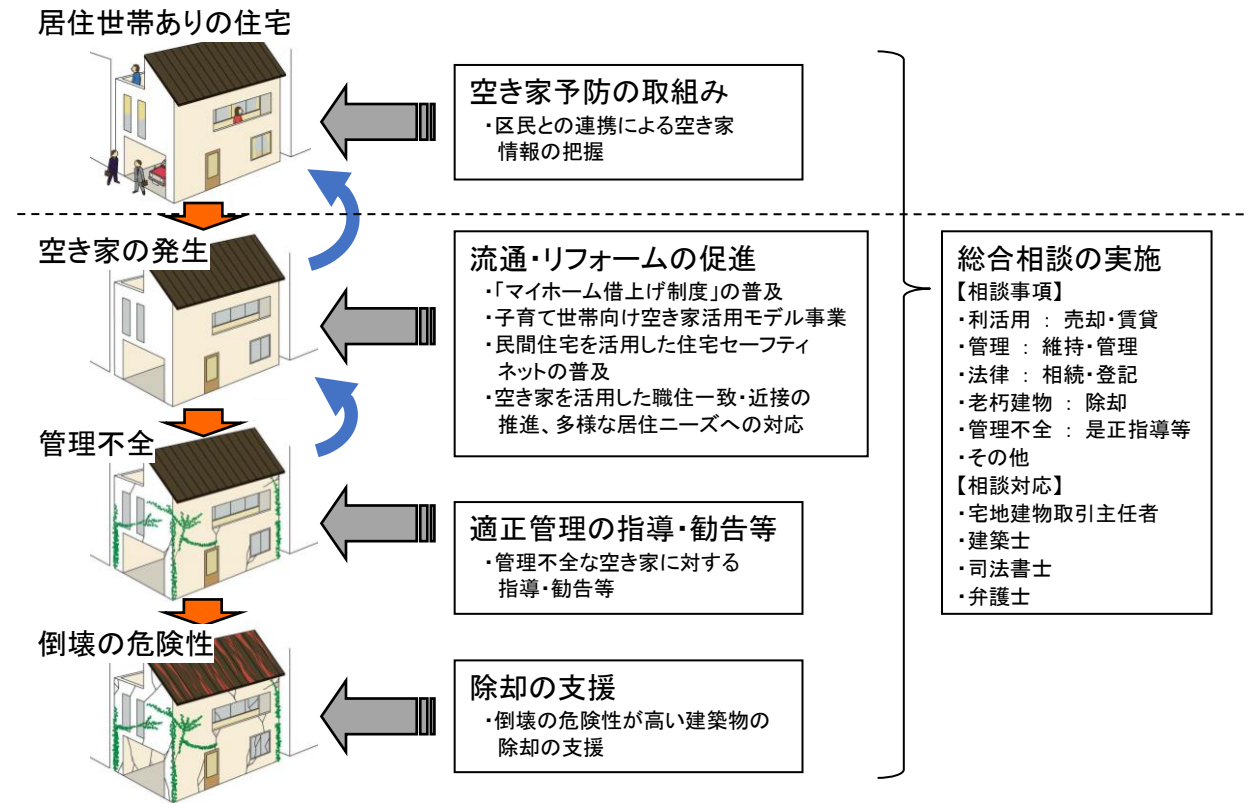
(2) マンションの適切な維持管理・建替えの支援

住宅ストックの大きなウエイトを占めるマンションの適切な維持管理や、老朽化したマンションの円滑な建替え・修繕を支援するとともに、東日本大震災を教訓としたマンションの防災・防犯対策を推進します。



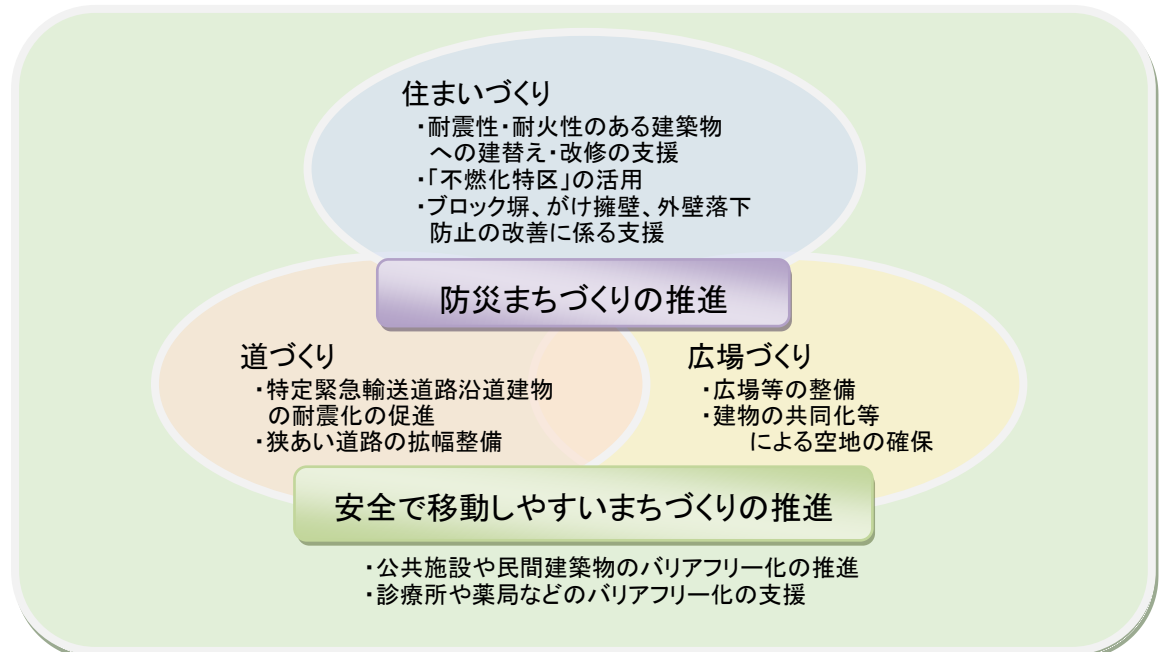
(3) 空き家ストックの総合対策

管理不全な空き家に対する指導・勧告等により適正管理を推進するとともに、利活用可能な空き家の流通促進を支援します。



(4) 安全・安心な住宅市街地の整備

密集市街地など高密度に建築物が立地する地域の不燃化を促進するとともに、施設のバリアフリー化を進め、安全・安心な住宅市街地の整備を図ります。



# 3

## 地域別住宅施策

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18年6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。

### 今後の主な取組み

#### ●根岸・入谷地域

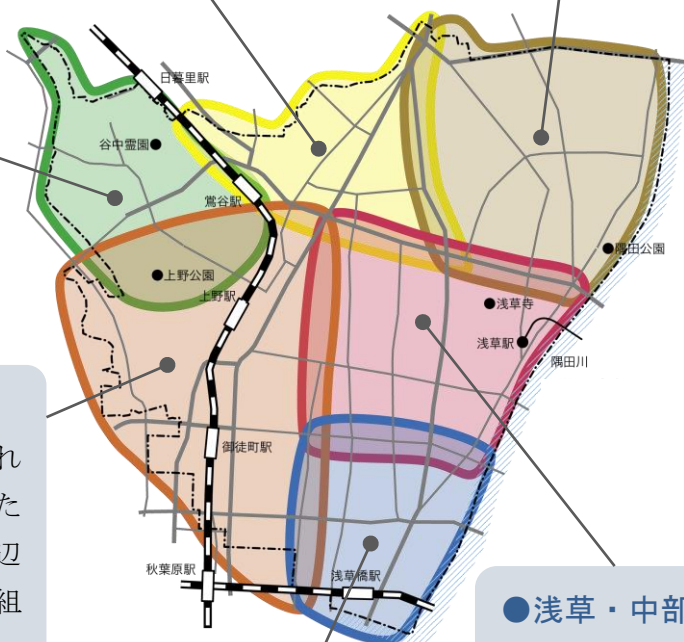
老朽化した住宅や細街路に対して、防災性の向上を図るとともに、近年増加したマンションの適切な維持管理を促進します。

#### ●北部地域

空き家の適正管理を推進するとともに、防災性の向上を図ります。また、住・商・工の調和により、地域活力の向上を図ります。

#### ●谷中地域

老朽化した住宅や細街路が多く存在しており、防災性の向上を図るとともに、歴史的な景観を保全しながら住環境の整備を図ります。



#### ●上野地域

単身世帯の増加が想定されることから、居住ニーズを満たした住宅の確保とともに、周辺の居住環境等に配慮した取組みを進めます。

#### ●南部地域

新規の住宅供給が進んでいることから、良質な住宅供給を誘導するとともに、マンションの適切な維持管理に取り組めます。

#### ●浅草・中部地域

単身世帯の増加が想定されることから、周辺の居住環境等との調和に配慮した住宅供給を行うとともに、歴史的な資産を活かした住環境の整備を図ります。

# 4

## 計画の実現に向けて

### (1) 計画の指標

計画の進捗を管理し、住宅施策の方向性やその達成状況を分かりやすく示すため、基本目標に対応させ、以下を計画の指標とします。

なお、ここにあげた指標は、重点施策の取組みや指標の観測のしやすさなどを考慮し、基本目標ごとの進捗を計る一つの目安として示したものです。

指標	現況	目標
全体		
定住意向	77.8% (平成25年度)	増加
最低居住面積水準未達率	12.5% (平成20年)	早期に解消
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		
子育て世帯における誘導居住面積水準達成率 (大都市圏)	19.6% (平成20年)	向上に努める
高齢者の居住する住宅のバリアフリー化率 (一定のバリアフリー化)	43.7% (平成20年)	85% (平成36年)
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		
共同住宅における共用部分のバリアフリー化率	22.5% (平成20年)	35% (平成36年)
適切に管理されていない老朽危険空き家の件数	21件 (平成25年度)	0件 (平成36年度)
基本目標3：下町の住みよさを実感できる住環境づくり		
緑に対する満足度	40.5% (平成25年度)	50% (平成33年度) <sup>※1</sup>
不燃領域率 (谷中・根岸地区)	谷中地区 45.2%	70% (平成32年度) <sup>※2</sup>
	根岸地区 63.8% (平成26年度末見込み)	70% (平成28年度) <sup>※2</sup>

※1 台東区緑の基本計画における目標及び計画終了年度  
 ※2 密集住宅市街地整備促進事業における目標及び計画終了年度

### (2) 連携の強化

区民・関係団体及び事業者・行政・関係機関が連携して、それぞれの役割を果たしながら住まいづくりに取り組むことを目指します。

### (3) 進行管理

本計画の進行管理にあたっては、各施策の実施状況の確認に加え、統計数値による現状把握や計画の指標等の数値検証を行います。また、住宅政策の目標達成のため、計画の見直しを適宜行うこととします。



## 台東区住宅マスタープラン 概要版

平成27年3月発行（平成26年度登録第3号）

台東区都市づくり部住宅課

〒110-8615 東京都台東区東上野4-5-6 TEL：03-5246-1111（代表）



古紙パルプ配合率80%再生紙を使用