3. 生活・住宅

3-1. 住宅の種類

(1) 住宅数 *1

平成30年の住宅総数は131,160戸であり、平成25年の112,730戸から18,430戸ほど増加した。内訳をみると、居住世帯、非居住世帯ともに増加がみられる。

表3-1 住宅数(資料：住宅・土地統計調査 平成20・25・30年) (戸)

	居住世帯あり住宅	居住世帯なし住宅	住宅総数
平成20年	81,840	19,020	100,860
平成25年	99,860	12,870	112,730
平成30年	115,240	15,920	131,160

※ 表の数値は1位を四捨五入して10位までを有効数字として表章しているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しない。

(2) 住宅の種類

平成30年現在の持ち家数(専用持ち家と併用持ち家)は50,000戸で、持ち家数が全住宅数に占める割合(持ち家率)は43.4%になる。個別に推移をみると、平成25年から平成30年にかけて専用持ち家と専用借家と併用借家が増加し、併用持ち家は減少している。

表3-2 住宅の種類・所有関係別住宅数
(資料：住宅・土地統計調査 平成20・25・30年) (戸)

	専用持ち家	専用借家	併用持ち家	併用借家	不明	合 計
平成20年	33,130	33,790	7,960	1,320	5,640	81,840
平成25年	45,300	42,860	4,410	510	6,780	99,860
平成30年	46,300	55,960	3,700	580	8,700	115,240

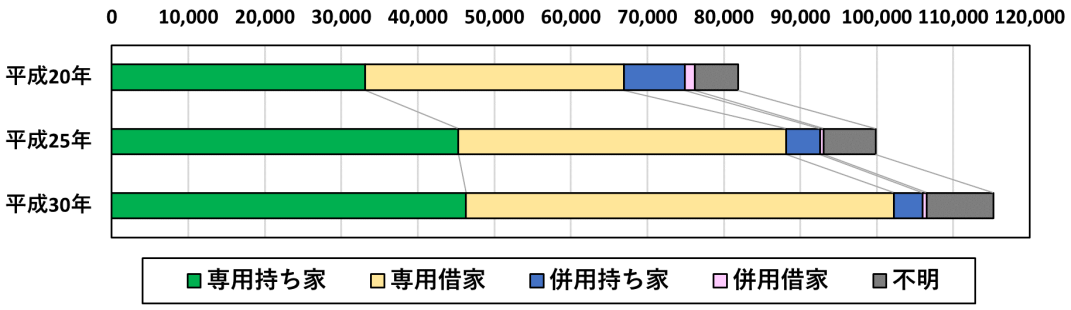

図3-1 住宅の種類・所有関係別住宅数
(資料：住宅・土地統計調査 平成20・25・30年) (戸)

*1 資料1.指標の定義 3.住宅関連指標参照。

(3)　住宅の構造

構造別住宅数の推移をみると、木造および防火木造の戸数は減少し、鉄筋・鉄骨コンクリート造および鉄骨造の戸数は増加している。

平成 30 年の鉄筋・鉄骨コンクリート造および鉄骨造の割合(戸数ベース)は 85.9%であり、平成 25 年の 83.6%から 2.3 ポイントの増加となっている。

表 3-3　構造別住宅数(資料：住宅・土地統計調査　平成 20・25・30 年)　(戸)

	木造 防火木造	鉄筋・鉄骨 コンクリート造 鉄骨造	その他	合計
平成 20 年	17,630	64,140	60	81,830
平成 25 年	16,310	83,480	70	99,860
平成 30 年	16,250	98,990	－	115,240

※ 表の数値は 1 位を四捨五入して 10 位までを有効数字として表章しているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しない。

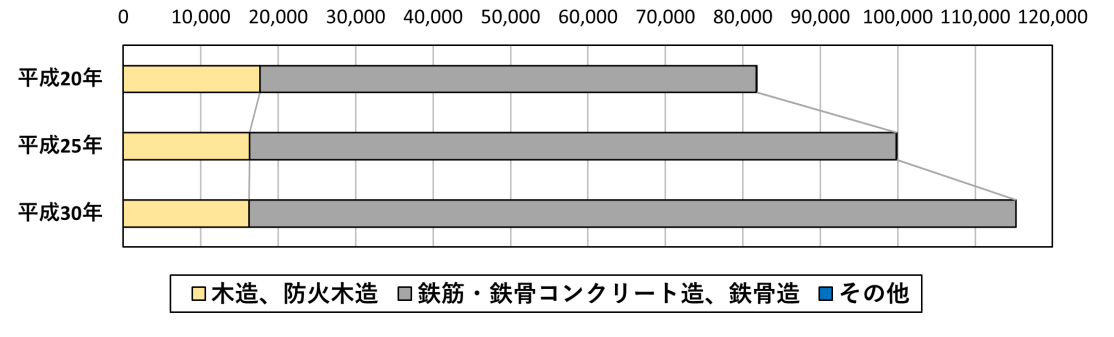

図 3-2　住宅の構造(資料：住宅・土地統計調査　平成 20・25・30 年)　(戸)

(4) 住宅の建築時期

台東区と周辺 3 区 [*2] の住宅の建築時期は、ほぼ同じような傾向にある。

台東区と都心 3 区 [*3] を比較すると、台東区は昭和 45 年以前、昭和 56 年～平成 2 年、平成 18 年～22 年、平成 23 年～27 年に建築されたものが多い。一方、平成 13 年～17 年は都心 3 区より少なくなっている。

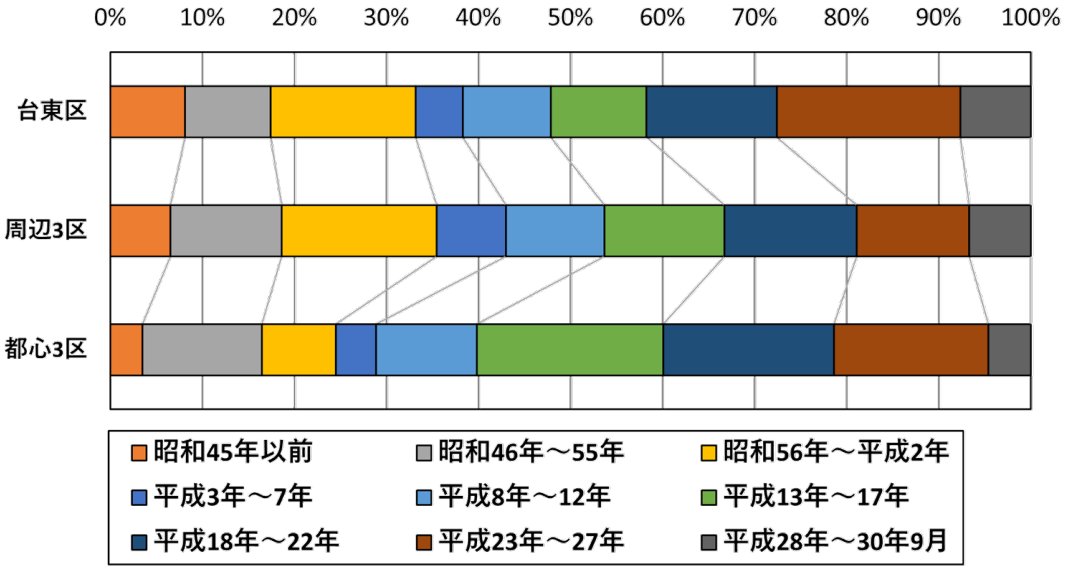

図 3-3　住宅建築時期(資料：住宅・土地統計調査　平成 30 年)

[*2] 文京区、荒川区、墨田区。
[*3] 千代田区、中央区、港区。

(5) 住宅の規模

住宅の規模の変化をみると、平成25年から平成30年の間の1住宅あたりの室数は持ち家、借家ともに大きな変化は見られない。

1住宅あたり延床面積[*5]の変化については、持ち家、借家ともに平成20年から平成25年の間は減少傾向にあったが平成25年から平成30年は微増している。

1人あたり畳数[*6]は、持ち家、借家ともに増加傾向にある。台東区の1人あたり畳数を区部平均と比べると、持ち家はほぼ同程度の値となっているが、借家は区部平均より多くなっている。

表3-4　1住宅あたり室数(資料：住宅・土地統計調査　平成20・25・30年)　(室)

	全体	持ち家	借家
平成20年	3.31	4.28	2.18
平成25年	2.96	3.74	2.06
平成30年	2.86	3.82	2.01

表3-5　1住宅あたり延床面積(資料：住宅・土地統計調査　平成20・25・30年)　(㎡)

	全体	持ち家	借家
平成20年	67.86	91.58	40.10
平成25年	59.88	79.12	37.82
平成30年	61.16	83.81	41.13

表3-6　1人あたり畳数(資料：住宅・土地統計調査　平成20・25・30年)　(畳)

	全体		持ち家		借家	
	区部	台東区	区部	台東区	区部	台東区
平成20年	10.76	11.12	12.30	12.39	8.75	8.95
平成25年	11.55	11.69	13.29	12.93	9.35	9.70
平成30年	12.21	12.27	13.97	13.71	9.74	10.45

[*5] 指標の定義 3.住宅関連指標参照。
[*6] 指標の定義 3.住宅関連指標参照。

(6) 持ち家世帯密度 *7

令和 2 年の持ち家世帯は、54,555 世帯（全体の 45.3%）であり、平成 27 年の 54,860 世帯（全体の 50.9%）から、305 世帯減少している。また全世帯数の増加もあり、全世帯に占める割合は 5.6 ポイントの減少となっている。

令和 2 年の持ち家世帯密度を町丁目別にみると、60 世帯/ha 以上の町丁目が根岸・入谷地域、北部地域、浅草・中部地域、南部地域に多くみられる。

増減をみると、区全体で減少傾向がみられる。

表 3-7　住宅の種類別一般住宅数(資料：国勢調査　平成 22･27･令和 2 年)　(世帯)

	持ち家 *8	民営借家 *9	給与住宅 *10	公営借家 *11	その他	合　計
平成 22 年	47,693	36,513	2,742	1,755	1,931	90,634
平成 27 年	54,860	45,432	3,869	1,607	2,091	107,859
令和 2 年	54,555	54,204	5,894	1,371	4,475	120,499

*7 指標の定義 3.住宅関連指標参照。
*8 指標の定義 3.住宅関連指標参照。
*9 指標の定義 3.住宅関連指標参照。
*10 指標の定義 3.住宅関連指標参照。
*11 指標の定義 3.住宅関連指標参照。

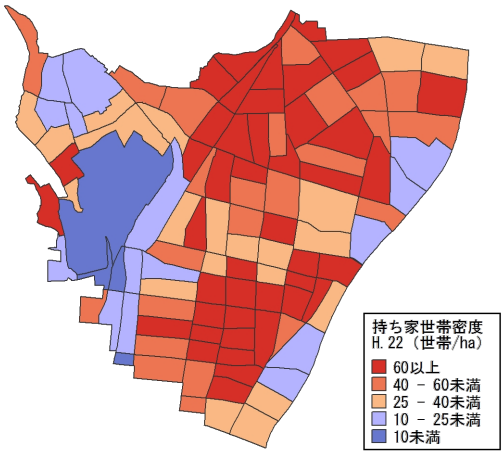

図 3-4　持ち家世帯密度　平成 22 年
（資料：国勢調査　平成 22 年）

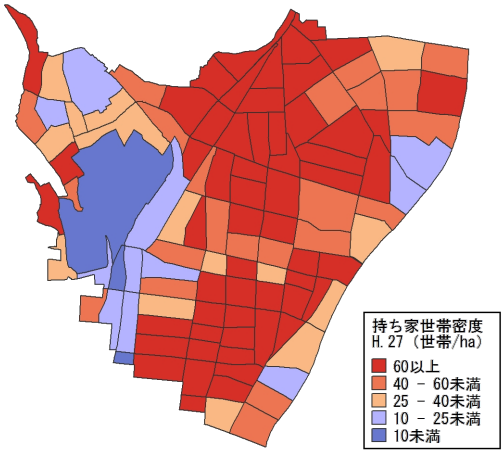

図 3-5　持ち家世帯密度　平成 27 年
（資料：国勢調査　平成 27 年）

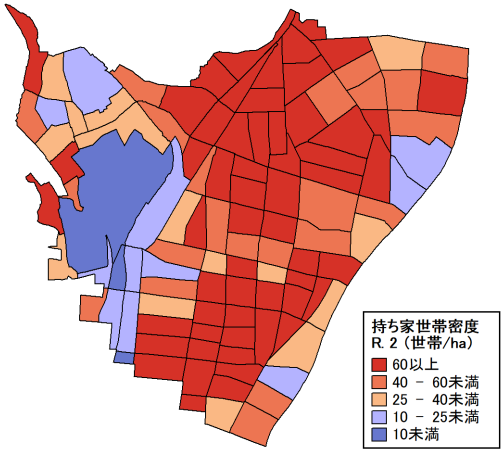

図 3-6　持ち家世帯密度　令和 2 年
（資料：国勢調査　令和 2 年）

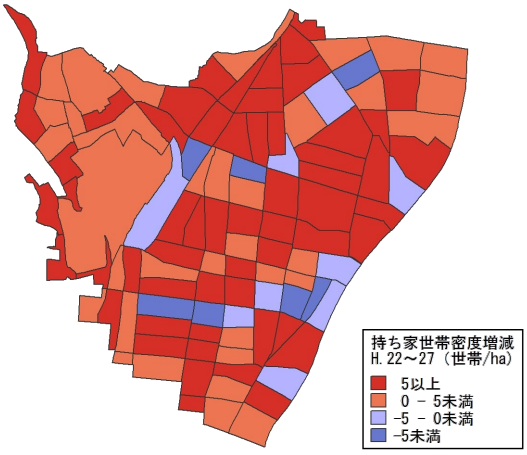

図 3-7　持ち家世帯密度増減　平成 22～27 年
（資料：国勢調査　平成 22･27 年）

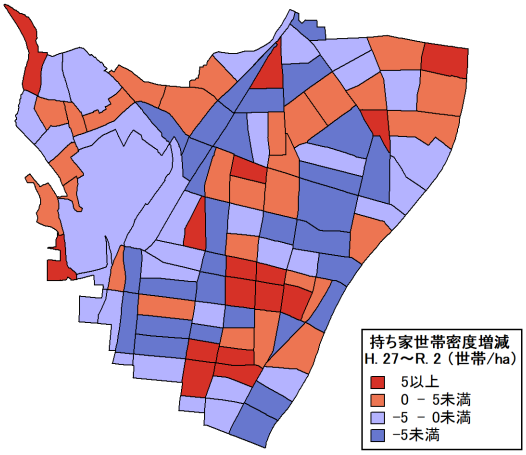

図 3-8　持ち家世帯密度増減　平成 27～令和 2 年
（資料：国勢調査　平成 27･令和 2 年）

(7) 民営借家世帯密度 *12

令和 2 年の民営借家世帯は、54,204 世帯（全体の 44.9%）であり、平成 27 年の 45,432 世帯（全体の 42.1%）から、8,772 世帯の増加、全世帯に占める割合は 2.8 ポイントの増加となった。

町丁目別にみると、民営借家世帯密度は、根岸・入谷地域、北部地域、浅草・中部地域、南部地域等で高い傾向がある。これは平成 22 年～令和 2 年共通の傾向となっている。

増減をみると、区全域で増加傾向がみられる。

表 3-8　住宅の種類別一般住宅数（資料：国勢調査　平成 22･27･令和 2 年）（再掲）（世帯）

	持ち家	民営借家	給与住宅	公営借家	その他	合　計
平成 22 年	47,693	36,513	2,742	1,755	1,931	90,634
平成 27 年	54,860	45,432	3,869	1,607	2,091	107,859
令和 2 年	54,555	54,204	5,894	1,371	4,475	120,499

*12 指標の定義 3.住宅関連指標参照。

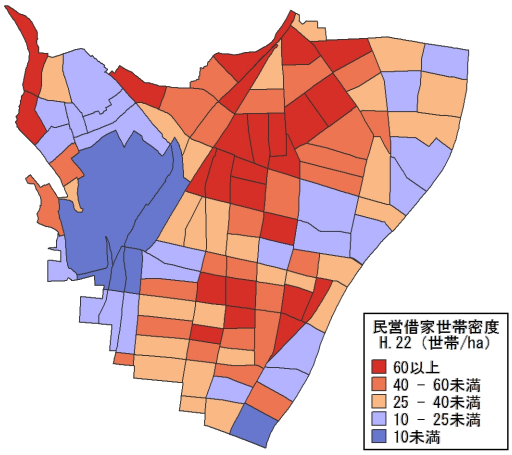

図 3-9　民営借家世帯密度　平成 22 年
（資料：国勢調査　平成 22 年）

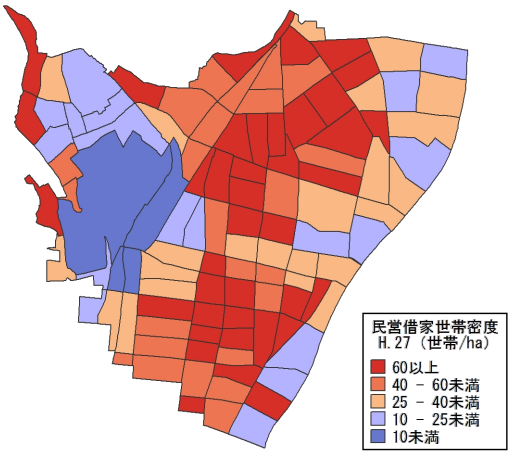

図 3-10　民営借家世帯密度　平成 27 年
（資料：国勢調査　平成 27 年）

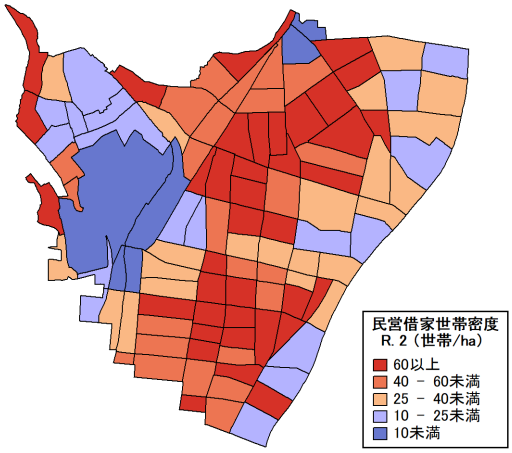

図 3-11　民営借家世帯密度　令和 2 年
（資料：国勢調査　令和 2 年）

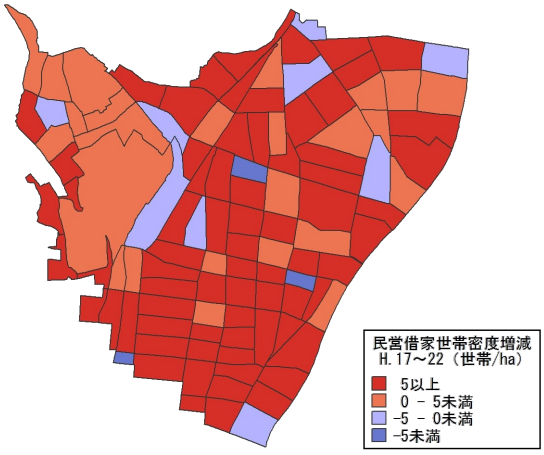

図 3-12　民営借家世帯密度増減 平成 22～27 年
（資料：国勢調査　平成 22･27 年）

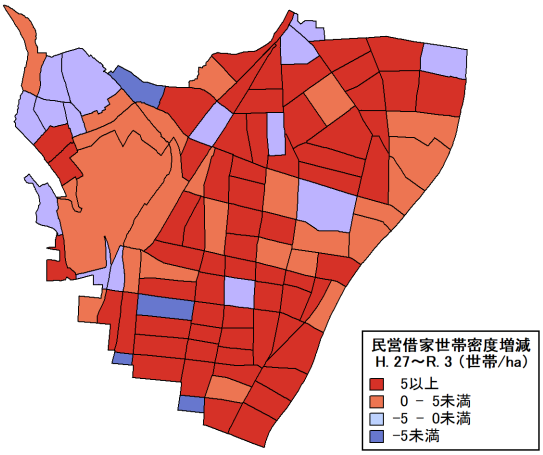

図 3-13　民営借家世帯密度増減 平成 27～令和 2 年
（資料：国勢調査　平成 27･令和 2 年）

(8)住宅水準

平成 30 年の 1 住宅あたり延床面積は、持ち家 84 ㎡/住宅、民営借家 41 ㎡/住宅、給与住宅 51 ㎡/住宅、公営借家 46 ㎡/住宅、総数 61 ㎡/住宅であり、平成 25 年からは、給与住宅のみ減少となった。

持ち家は千代田区と並び、23 区中 17 番目と 23 区平均を下回っている。

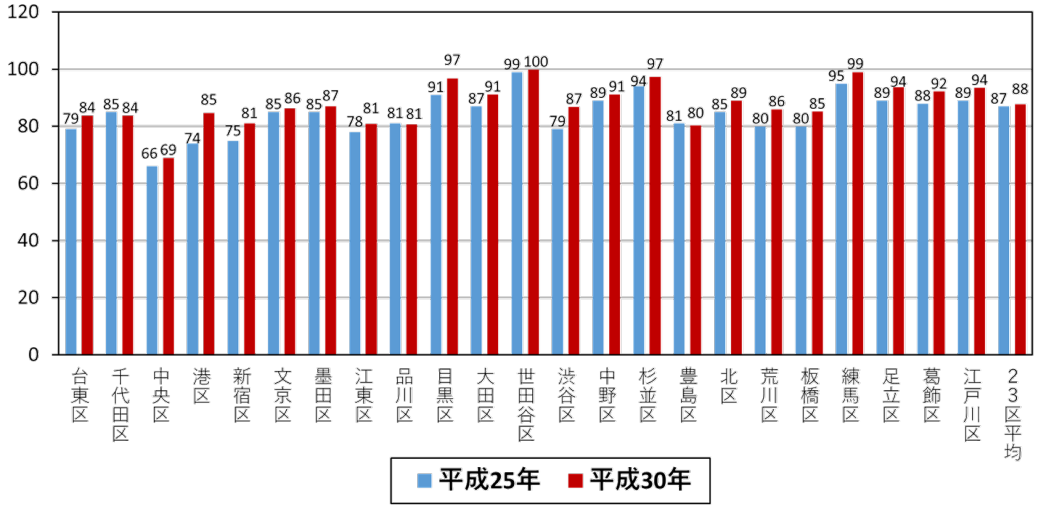

図 3-14　1 住宅あたり延床面積　持ち家（㎡）
（資料：住宅・土地統計調査 平成 25・30 年）

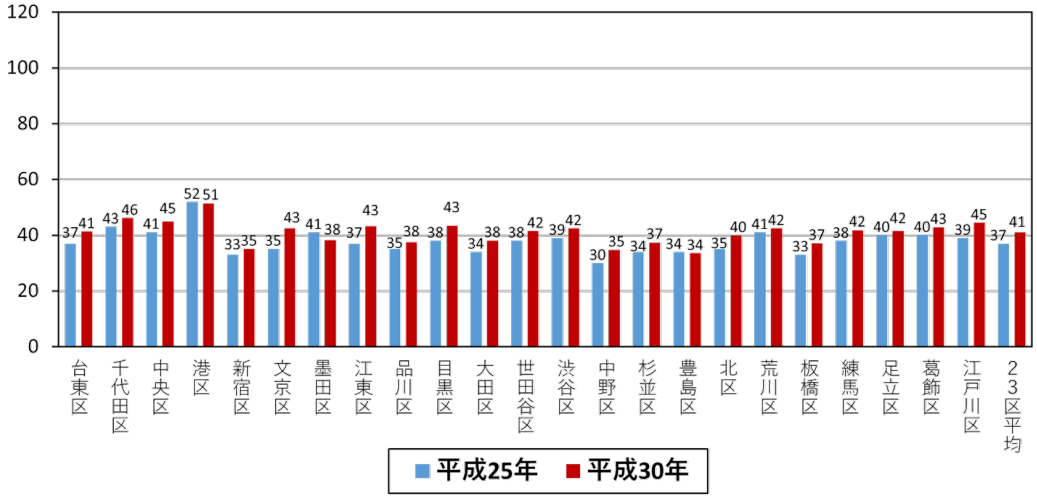

図 3-15　1 住宅あたり延床面積　民営借家（㎡）
（資料：住宅・土地統計調査 平成 25・30 年）

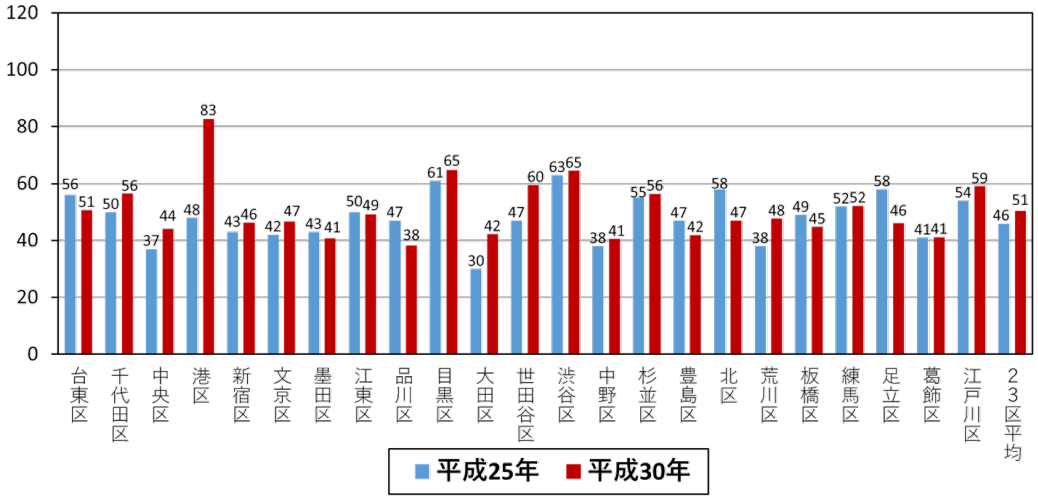

図 3-16　1 住宅あたり延床面積　給与住宅（㎡）
（資料：住宅・土地統計調査 平成 25・30 年）

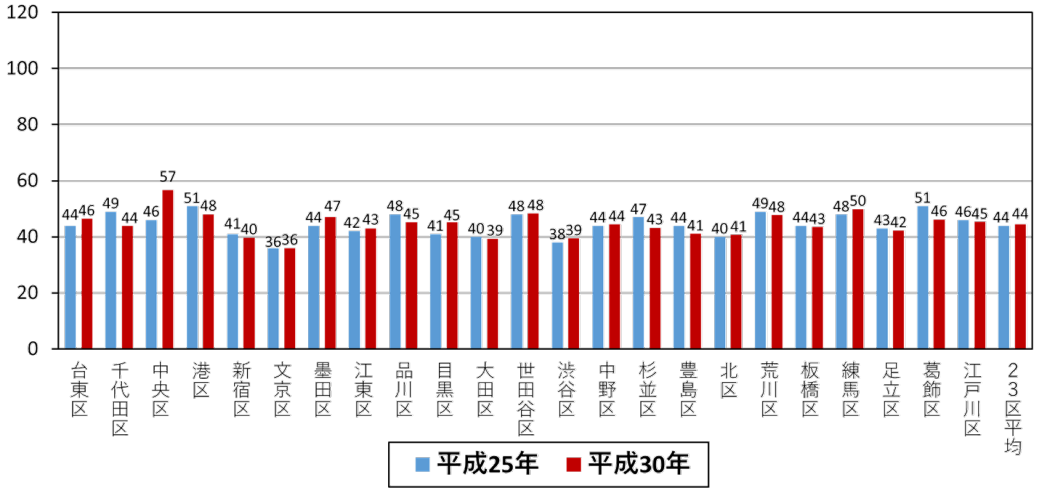

図 3-17　1 住宅あたり延床面積　公営借家（㎡）
（資料：住宅・土地統計調査 平成 25・30 年）

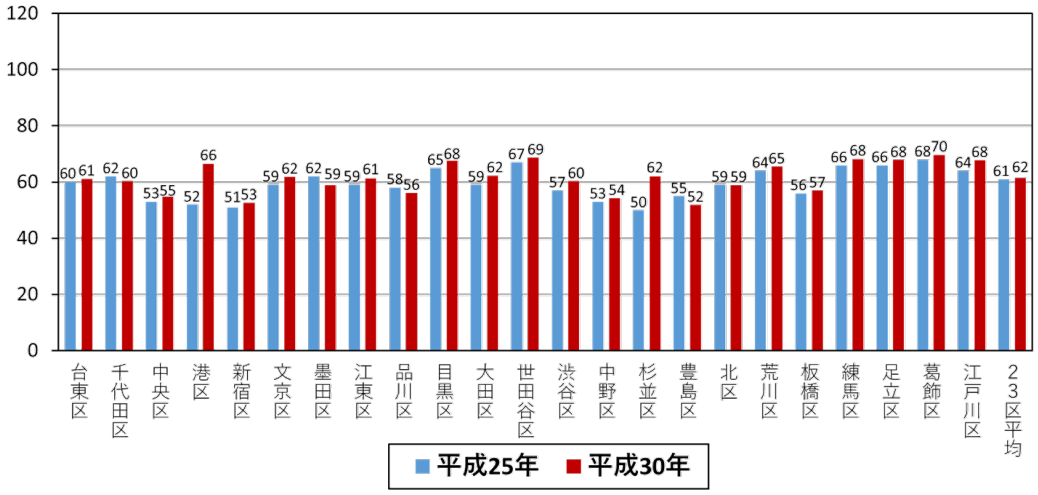

図 3-18　1 住宅あたり延床面積　総数（㎡）
（資料：住宅・土地統計調査 平成 20・25 年）

(9) 集合住宅の新築状況

過去 5 年間（平成 30～令和 4 年度）の集合住宅の戸数を、台東区集合住宅の建築及び管理に関する条例に基づく事前協議の申請から、年次毎・町丁目ごとに整理した。

令和 2 年度から令和 3 年度にかけて、5,000 戸弱で推移しているが、令和 2 年度（4,928 戸）が過去 5 年間で一番多い数値となっている。

町丁目別でみると、谷中・上野地域以外の地域で高い値を示している。

表 3-9　集合住宅の建築戸数　（資料：台東区住宅課　令和 5 年度）（戸）

	平成 30 年度	平成 31 年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	合計
建築戸数	4,022	3,556	4,928	4,923	3,871	21,300

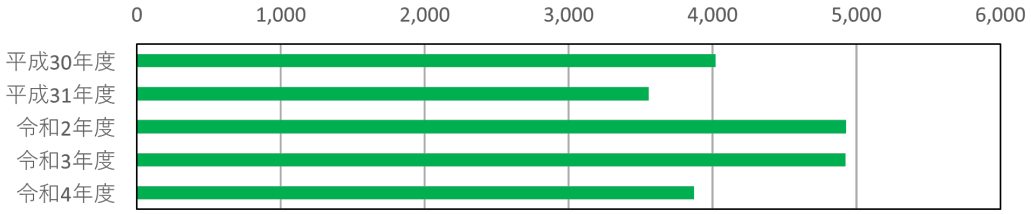

図 3-19　集合住宅の建築戸数　（資料：台東区住宅課　令和 5 年度）（戸）

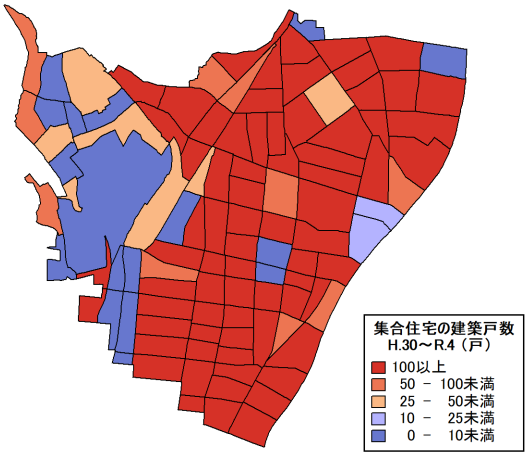

図 3-20　集合住宅の建築戸数　平成 30～令和 4 年度
（資料：台東区住宅課　令和 5 年度）

3-2.　コミュニティ・区民生活

(1) 町会区域

台東区は、町会組織を中心にしっかりとした地域コミュニティが形成されている。現在、198 の町会があり、11 の地区町会連合会を形成している。

その他のコミュニティとして通学区域がある。台東区には小学校が 19 校、中学校が 7 校あり、その境界線は町会連合会区域と重なる部分も多く、地域コミュニティの基本となっている。

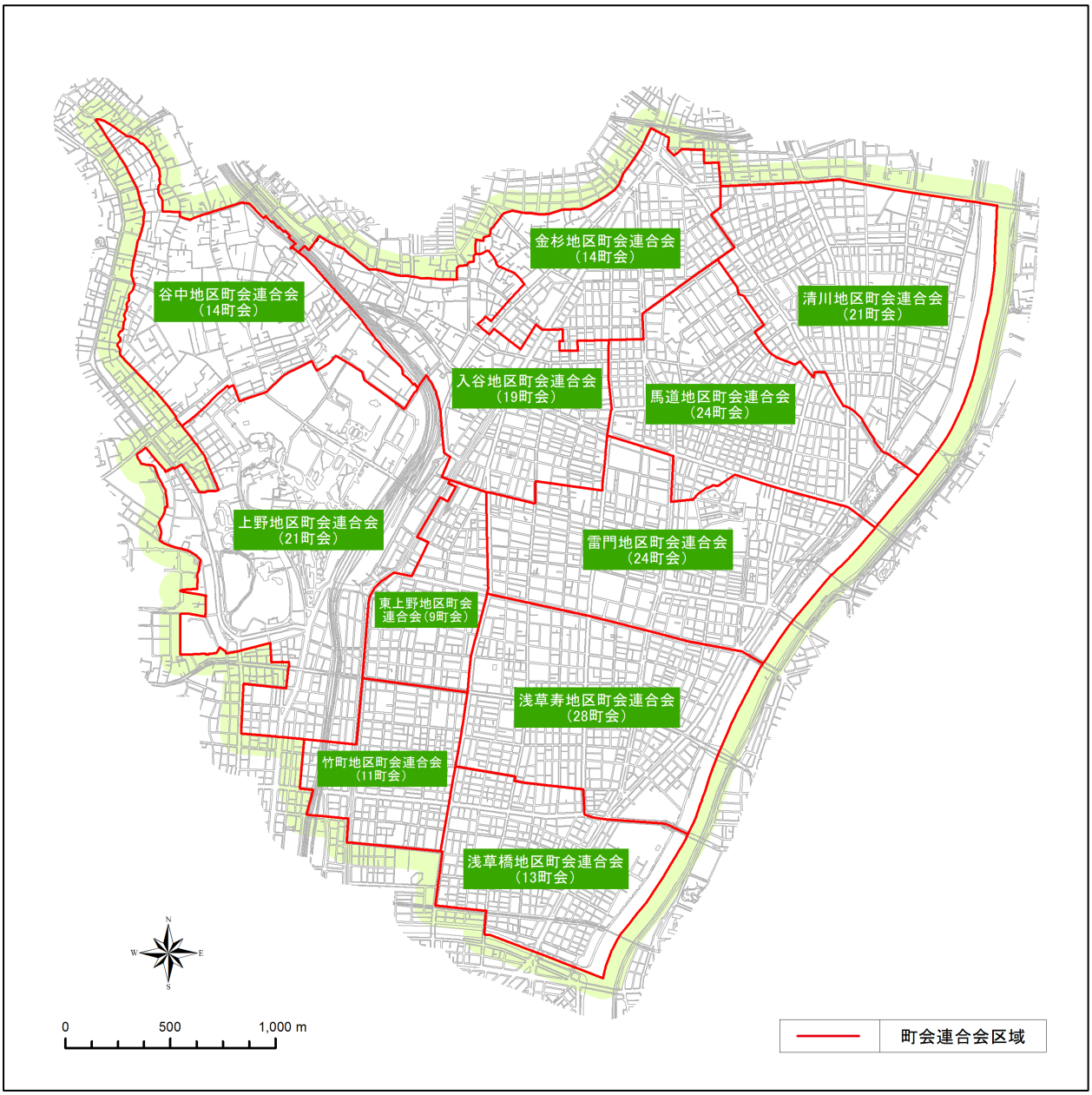

図 3-21　町会連合会区域(資料：台東区区民課　令和 5 年度)

(2) 小中学校位置及び通学区域・通学の状況

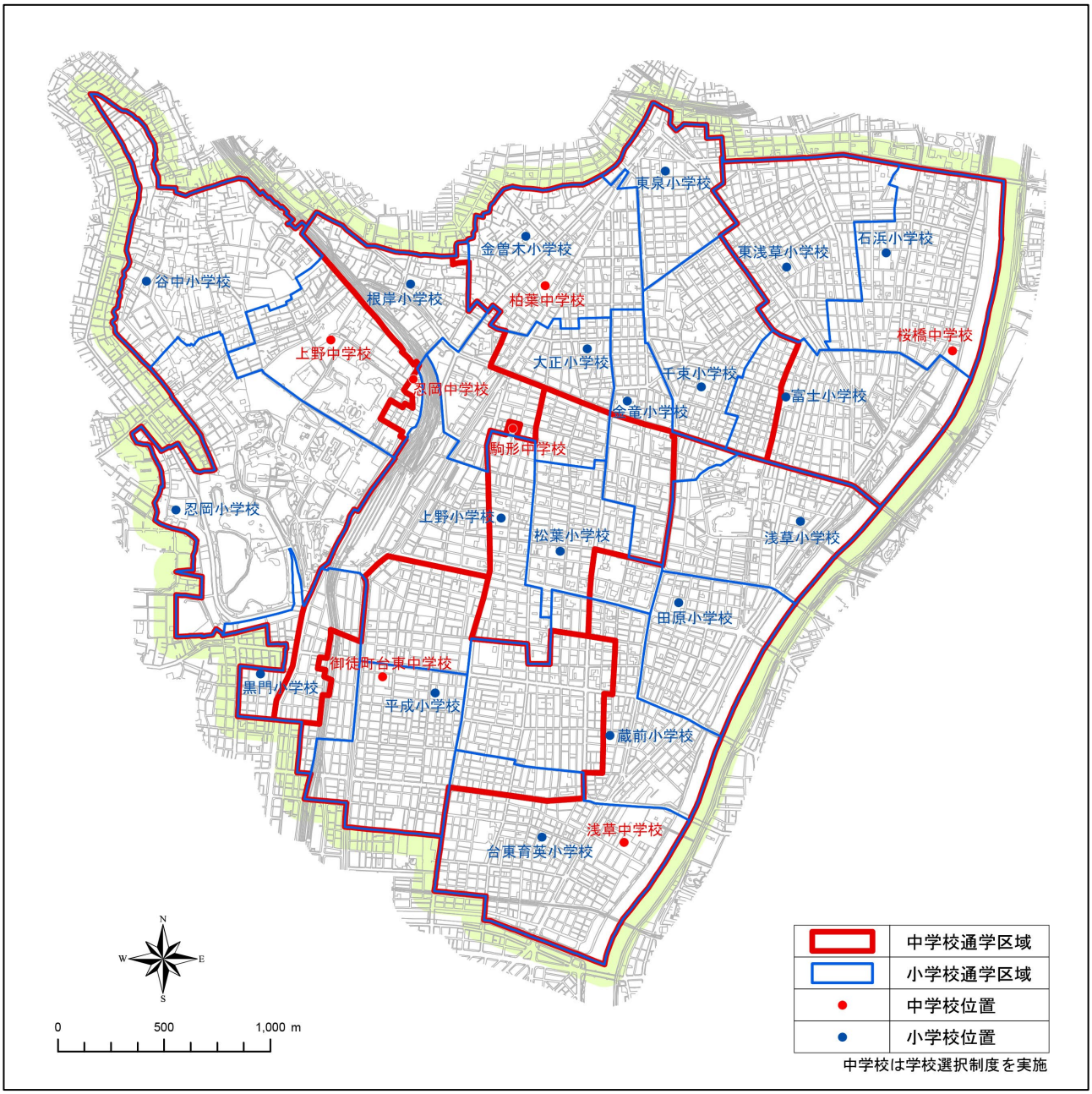

図 3-22　通学区域(資料：台東区学務課　令和 5 年度)

19 の小学校通学区域に対し、以下のように通学路が指定されている。

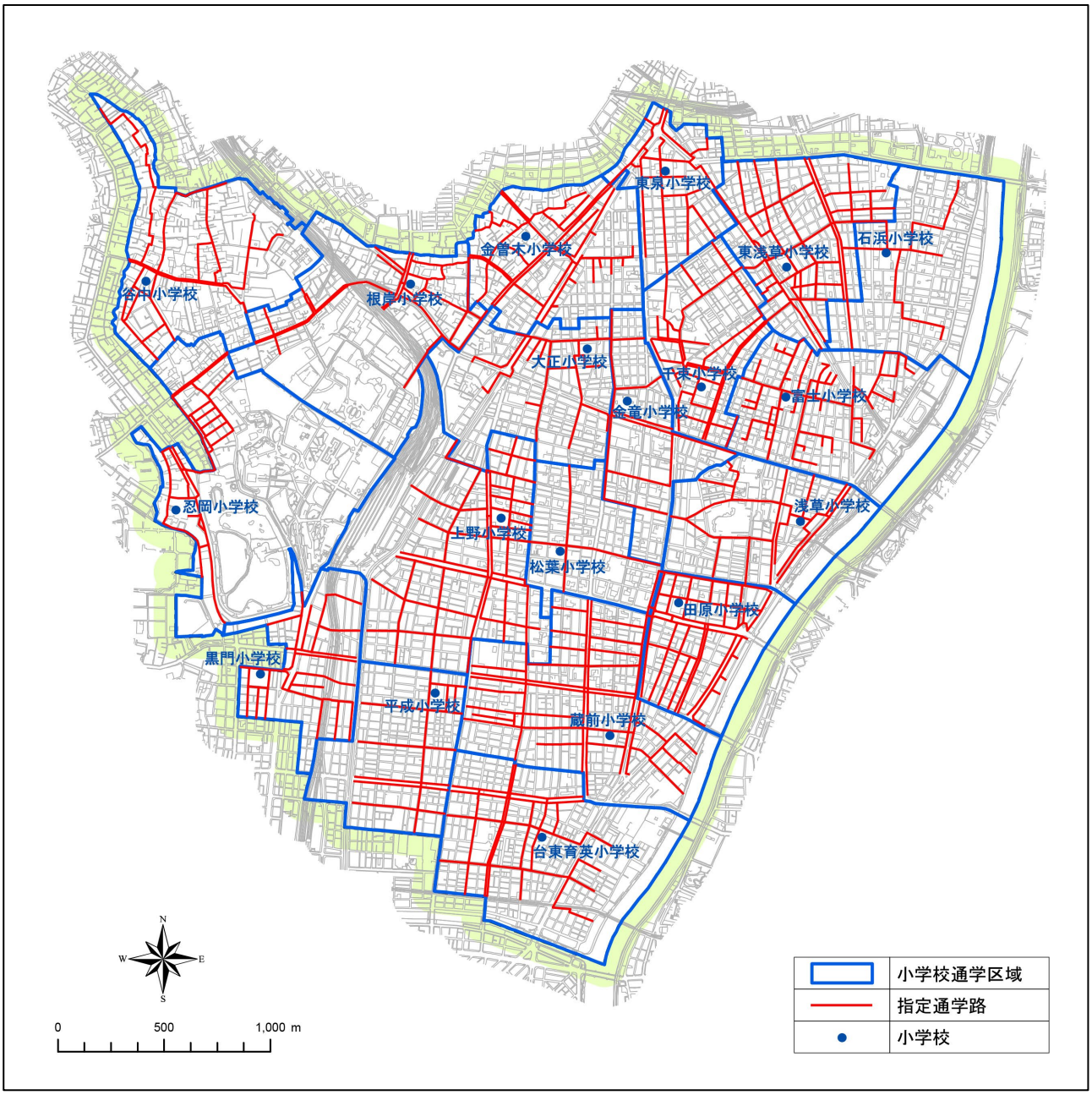

図 3-23　指定通学路(資料:台東区学務課　令和 5 年度)

(3) 子育て・教育施設

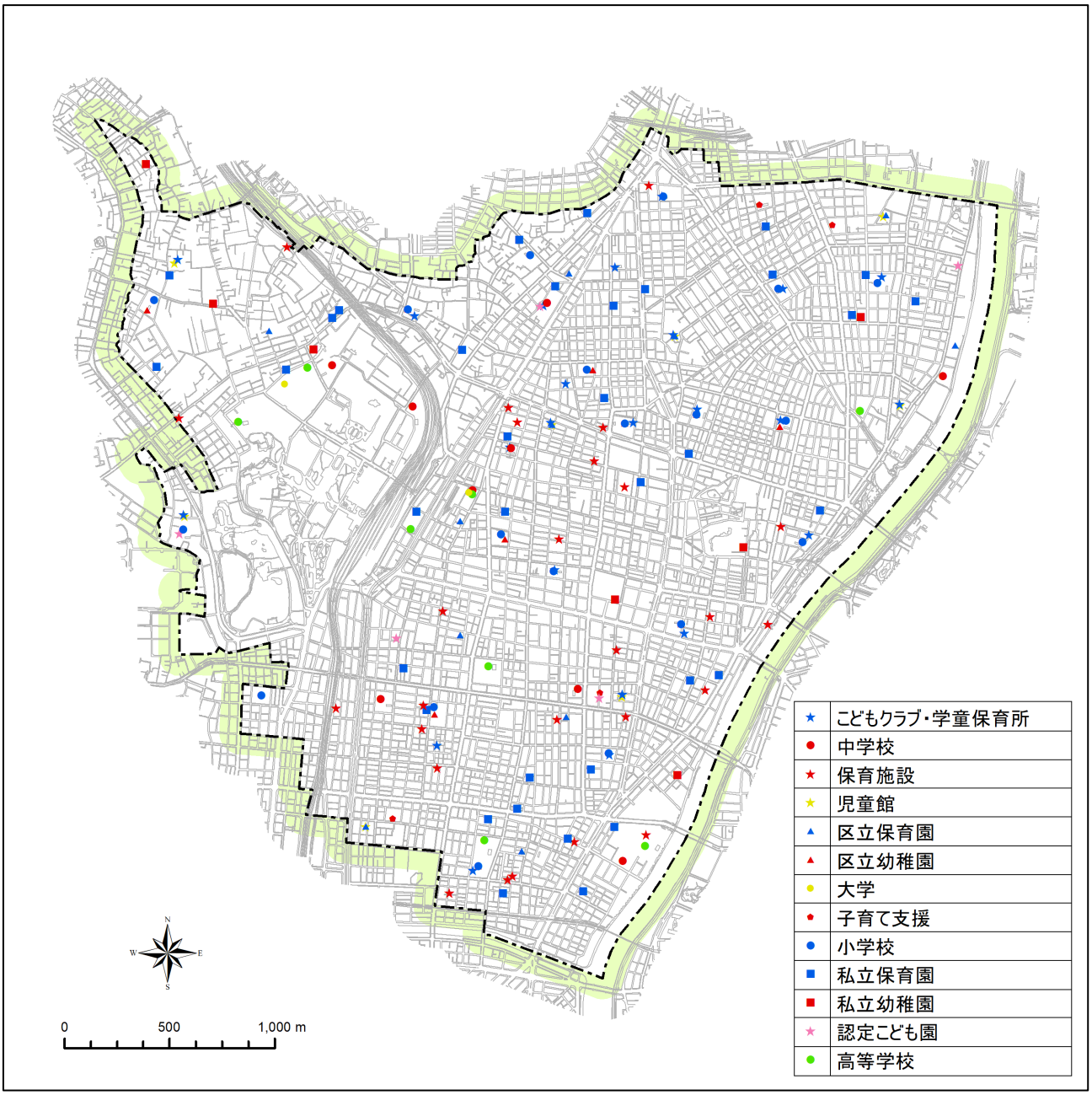

図 3-24　子育て・教育施設（資料：台東区都市計画課調べ　令和 5 年度）

(4) 区民生活関連施設（行政施設・交流施設・生涯学習施設等）

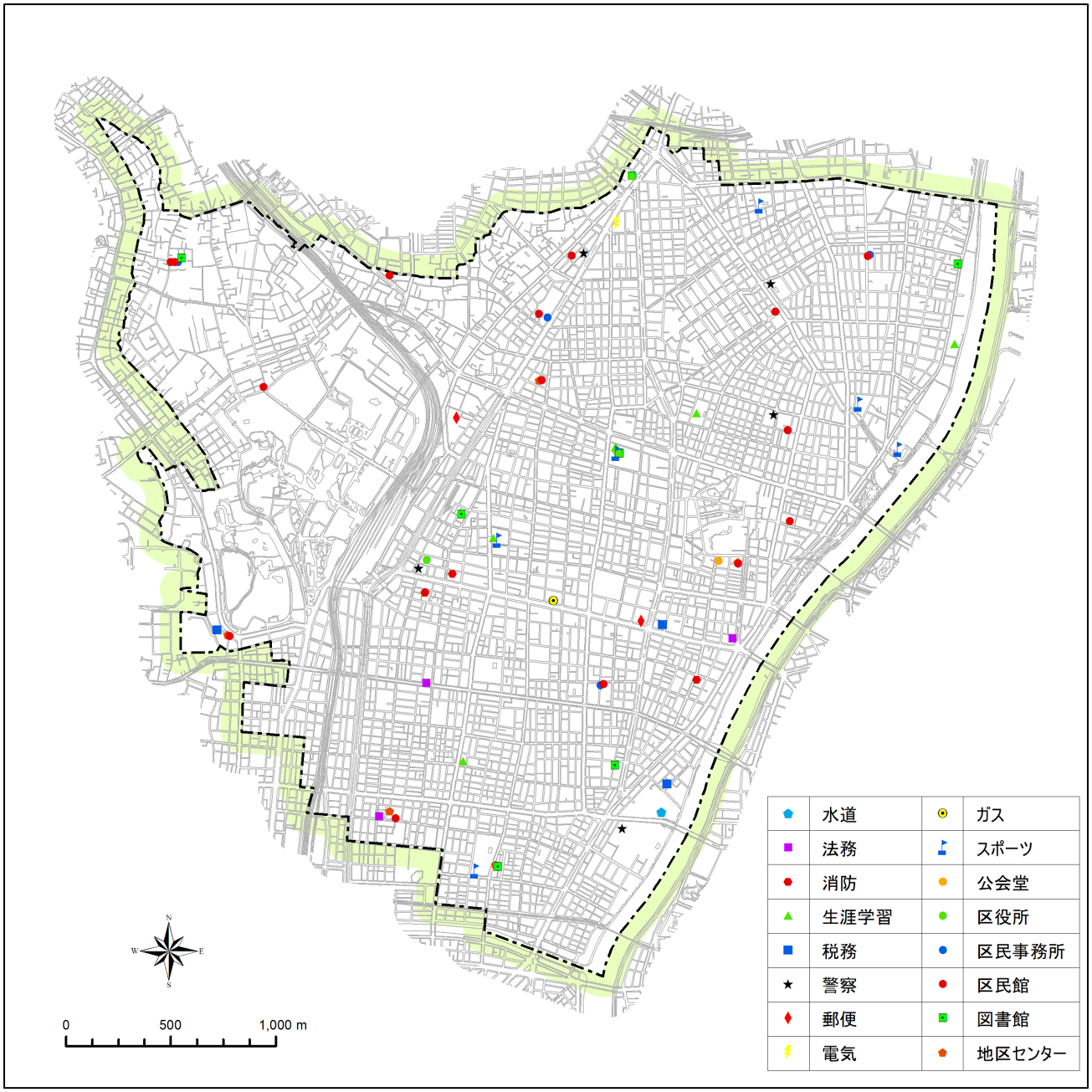

図 3-25　区民生活関連施設（資料：台東区都市計画課調べ　令和 5 年度）

3-3.　健康・福祉

(1) 医療関連施設

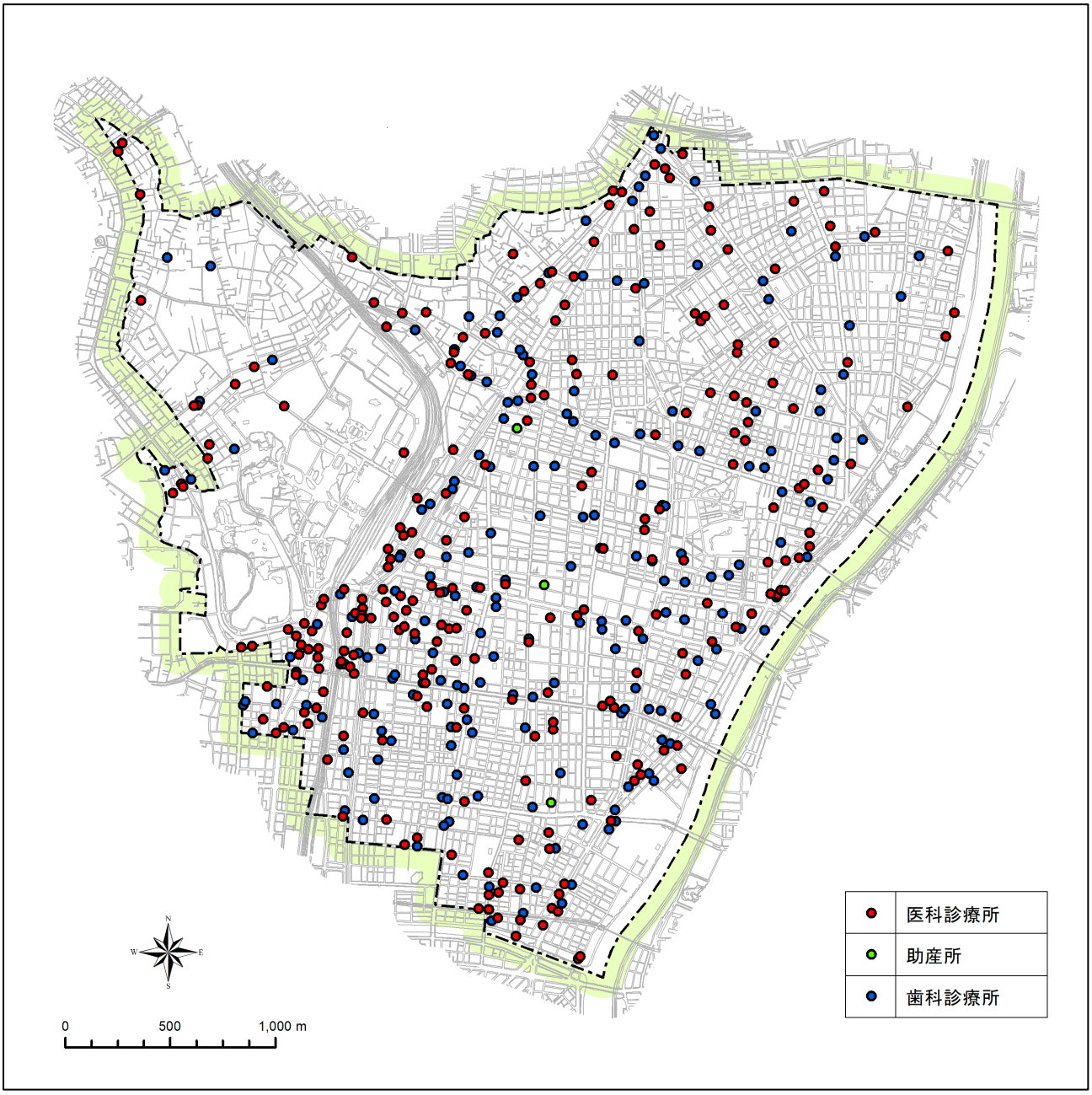

図 3-26　医療関係施設（資料：台東区都市計画課調べ　令和 5 年度）

(2) 保健・福祉・救急医療施設

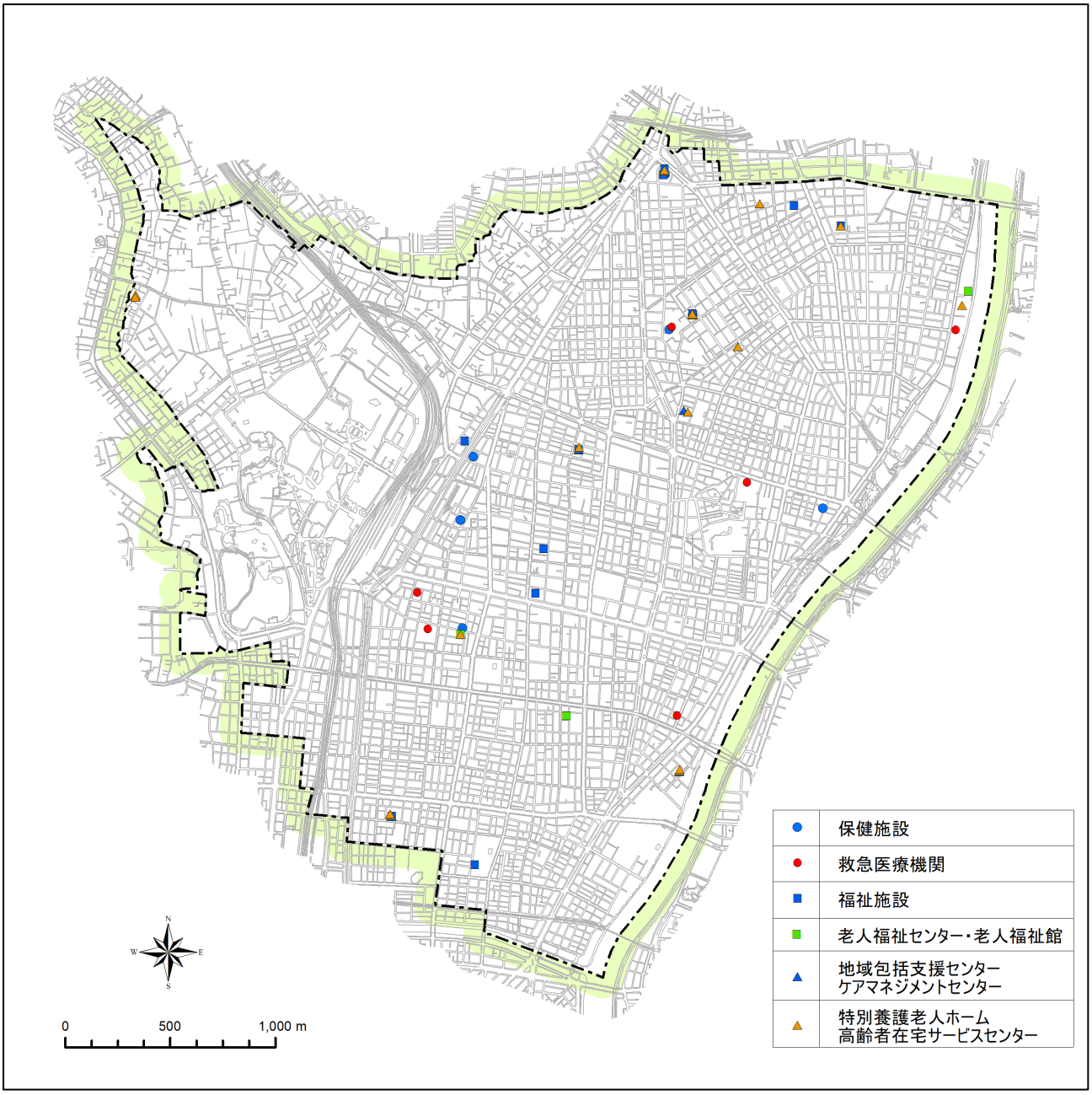

図 3-27　保健・福祉・救急医療施設（資料：台東区都市計画課調べ　令和 5 年度）

(3) 地域包括支援センター区域

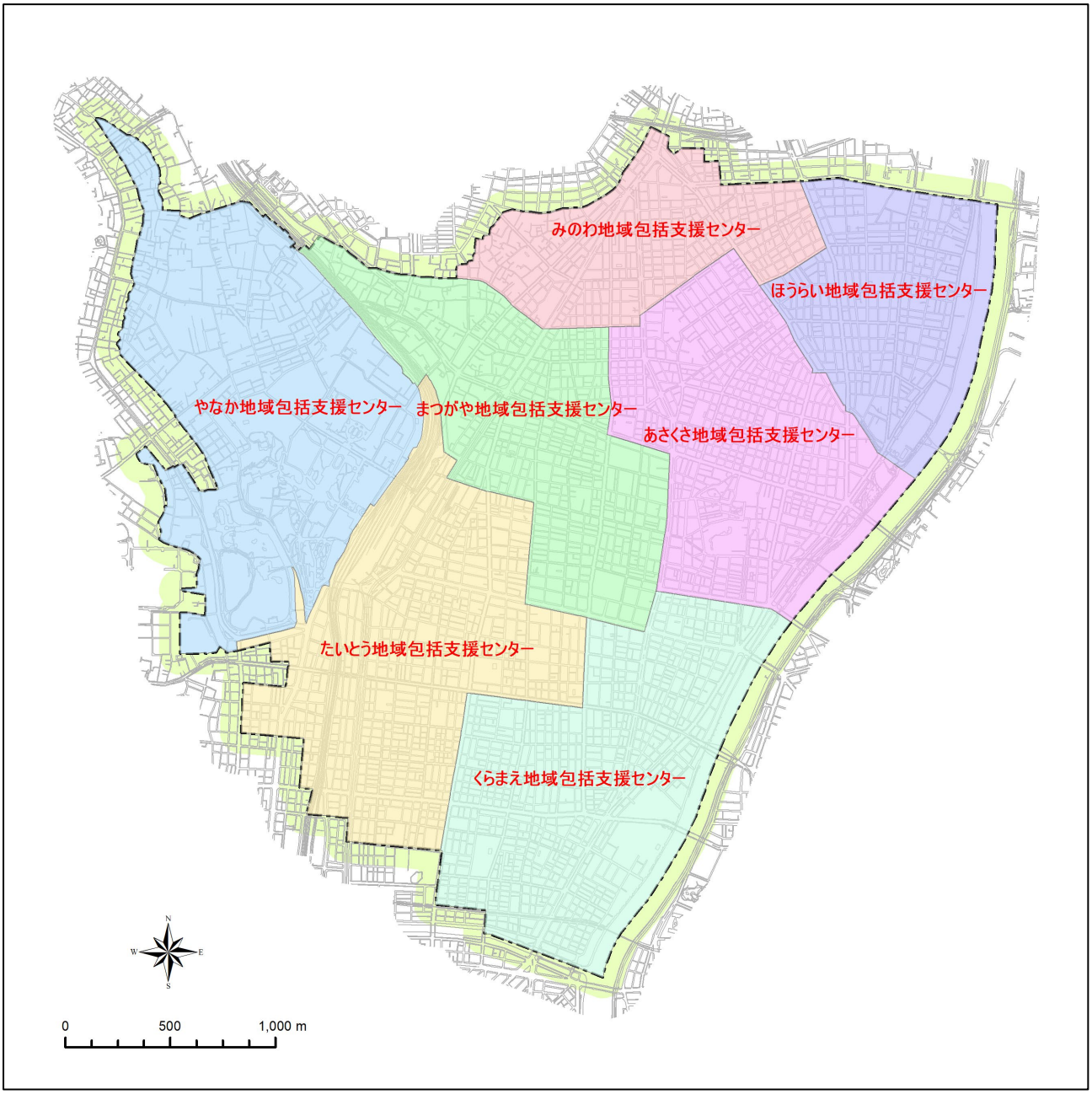

図 3-28　地域包括支援センター区域　(資料：台東区都市計画課調べ　令和 5 年度)

3-4. バリアフリー

区内 23 駅のうち、19 駅で全路線に可動式ホームドアが設置されている。また、全ての駅で全路線のホームから出入口までの間にエレベーターが設置されており、バリアフリールートが確保されている。

表 3-10　バリアフリーの状況(資料：台東区都市計画課　令和 5 年度)

鉄道事業者	路線	駅名	可動式ホームドア	エレベーター
東日本旅客鉄道株式会社首都圏本部	山手線/京浜東北線/常磐線快速/東北本線/高崎線/上越・秋田・山形・東北・長野・北陸各新幹線	上野	○	◎
	山手線/京浜東北線	御徒町	◎	◎
	山手線/京浜東北線	鶯谷	○	◎
東日本旅客鉄道株式会社千葉支社	総武線	浅草橋	◎	◎
首都圏新都市鉄道株式会社（つくばエクスプレス）	常磐新線	浅草	◎	◎
		新御徒町	◎	◎
東京地下鉄株式会社（東京メトロ）	銀座線	上野	◎	◎
	日比谷線	上野	◎	◎
	銀座線	上野広小路	◎	◎
	日比谷線	仲御徒町	◎	◎
	銀座線	浅草	◎	◎
	銀座線	田原町	◎	◎
	日比谷線	入谷	◎	◎
	日比谷線	三ノ輪	◎	◎
	銀座線	稲荷町	◎	◎
東京都交通局（都営地下鉄）	大江戸線	上野御徒町	◎	◎
	浅草線	浅草	◎	◎
	浅草線	浅草橋	◎	◎
	浅草線	蔵前	◎	◎
	大江戸線	蔵前	◎	◎
	大江戸線	新御徒町	◎	◎
東武鉄道株式会社	東武伊勢崎線（スカイツリーライン）	東武浅草	※	◎
京成電鉄株式会社	本線	京成上野	※	◎

◎：全線路に整備済み

○：一部の路線に整備済み

※：固定式ホームドアを整備済み

3-5. 空き家

台東区の空き家の状況をみると、平成25年から平成30年度では、総数は増加傾向にあり、空き家率も微増している。

台東区と周辺区を比較すると空き家率は文京区に次いで、2番目に低い。

表3-11 台東区の空き家率(資料：住宅・土地統計調査 平成10・15・20・25・30年度)

	10年度	15年度	20年度	25年度	30年度
戸建て（戸）			2,840	2,390	1,640
共同住宅等（戸）			12,360	8,510	11,180
総数（戸）	10,790	15,870	15,200	10,900	12,810
空き家率（%）	13.83%	16.85%	15.07%	9.67%	9.77%

表3-12 台東区及び周辺の空き家率(資料：住宅・土地統計調査 平成30年度)

	戸建て（戸）		共同住宅等（戸）		総数(戸)	空き家率（%）
	木造	非木造	木造	非木造		
台東区	1,280	360	590	10,590	12,810	9.77%
千代田区	90	40	20	4,320	4,470	10.72%
中央区	410	40	40	12,020	12,510	11.85%
港区	420	180	290	18,960	19,850	12.37%
新宿区	1,050	30	2,870	23,970	27,920	11.41%
文京区	830	130	1,010	11,240	13,210	9.45%
23区	50,100	5,200	94,600	423,200	573,100	10.38%