



第 3 章 基本理念と基本目標

- ① 基本理念
- ② 基本目標
- ③ 台東区住宅マスタープランの施策体系図



1 基本理念

平成 27 年 3 月に策定した台東区住宅マスタープランでは、基本理念を「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」と定め、本区の住宅・住環境を取り巻く諸問題に対応し、住宅施策を総合的に推進してきました。

そのような中、区では、平成 30 年 10 月に概ね 20 年後の区の目指す姿を示した台東区基本構想を策定し、「ひと」も「まち」も輝くことで、世界中の人々を惹きつけ、ともに更なる活力と魅力を生み出す「世界に輝く ひと まち たいとう」の実現に向けた取り組みを推進しています。

また、平成 31 年 3 月には、令和元年度から令和 20 年度までを計画期間とする台東区都市計画マスタープランを策定し、「誰もがいきいきと暮らし続けられるまち」を目標とする生活・住宅まちづくり方針をもとに、良質な住宅供給の誘導や適正なマンションの維持・管理などに取り組んでいるところです。

長期総合計画における台東区の将来人口推計では、区の人口は令和 37 年まで増加を続け、その後緩やかに減少していくことが想定されています。長期総合計画に定める住宅をはじめとする各分野における施策を着実に推進し、将来にわたり活力ある地域社会を持続するためには、年齢層や世帯構成などバランスの取れた人口水準の維持・確保を図っていく必要があります。

一方、新型コロナウイルス感染症の感染拡大や少子高齢化の更なる進行、デジタル技術の急速な進展、ライフスタイルの多様化、高経年マンションの増加など社会経済状況や住まいを取り巻く環境が大きく変化している中で、誰もが安心して住み続けられるまちを実現するためには、多様化している住まいや住環境に関するニーズに的確に対応していく必要があります。

これらを踏まえ、本計画の策定にあたっては、基本構想に掲げる基本目標や都市計画マスタープランに掲げるまちづくり方針をもとに、台東区が有する歴史や文化を尊重し、誰もが住んでみたいと思える安全安心で多様な住まい方を実現するという視点から、以下に示す基本理念を定め、新たな住宅施策を展開します。

【 基本理念 】

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



2 基本目標

多様化している住まいや住環境に関するニーズに的確に対応し、基本理念を実現するため、「良質な住宅」「暮らしやすい住環境」「安定した住生活」の3つの観点から、基本目標を設定します。

【基本目標1】良質で快適に暮らせる住宅ストックの形成

区民がいつまでも快適に暮らせるよう、ライフステージに応じて選択できる良質な民間住宅の供給の誘導、住宅の耐震化や防災対策の促進、脱炭素社会の実現に向けた住宅の性能の向上などの取組みにより、住宅の質の向上を図ります。

また、マンションの管理適正化の推進、マンションの長寿命化などの取組みにより、良質で快適な住宅ストックの形成を目指します。

【基本目標2】安全安心で暮らしやすい住環境の創出

区民が地域に誇りや愛着を抱けるよう、まちの個性や生活に応じた景観づくりを図るなど、地域特性や住民ニーズを踏まえたまちづくりを推進します。

また、誰もが支え合い助け合いながら、安心していきいきと暮らせるよう、多様な地域活動や地域コミュニティへの住民参加を促進し、豊かな地域コミュニティの形成を図るとともに、防災性・防犯性の向上や空き家化の防止などの取組みにより、安全に安心して暮らせる住み心地のよい住環境の創出を図ります。

【基本目標3】誰もが安心して暮らせる住まいづくり

多様な世帯が安心していきいきと生活できるよう、子育て世帯等をはじめとする区民のニーズに応じた居住環境の整備を図ります。

また、高齢者や障害者がライフステージ等に応じて、自分らしく安心して暮らせるよう、住まいにおける安全・安心の確保を図ります。

さらに、住宅に困窮する高齢者、障害者、ひとり親世帯等の居住支援に取り組むなど住生活の安定確保を図り、安心して暮らせる住まいづくりを目指します。



3 台東区住宅マスタープランの施策体系図

【基本理念】

<体系図の見方>

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』を示しています。

1 多様なニーズに対応した住宅の確保

『施策展開の方向』を示しています。

- (1) 多様なニーズに応じた住宅の供給の誘導
- (2) マンション建設時等における地域の住環境への配慮の促進

『施策の柱』を示しています。

基本目標 1

良質で快適に暮らせる
住宅ストックの形成

1 多様なニーズに対応した住宅の確保

- (1) 多様なニーズに応じた住宅の供給の誘導
- (2) マンション建設時等における地域の住環境への配慮の促進

2 住宅の耐震化・防災対策の促進

- (1) 耐震性不足の住宅の耐震化支援
- (2) 耐震性不足の住宅の除却・建替え等支援
- (3) マンションの防災機能の整備促進
- (4) マンション居住者の防災意識の醸成

3 住宅の環境性能・居住性の向上

- (1) 住宅の環境性能向上の支援
- (2) 住宅の居住性向上の支援

4 マンションの管理適正化の推進

- (1) マンション管理組合等の運営支援
- (2) マンションの長寿命化・再生支援
- (3) 区分所有者の管理意識の醸成



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

基本目標 2

安全安心で暮らしやすい 住環境の創出

5 魅力的な地域環境の形成

- (1) 地域の特性に応じた住環境の整備
- (2) 多様な主体によるまちづくりの推進
- (3) 安全で快適な移動環境の整備
- (4) 潤いのある空間の整備

6 豊かな地域コミュニティの形成

- (1) 地域コミュニティの活性化と交流の促進
- (2) 地域のまちづくり活動の支援

7 地域の防災性の向上

- (1) 防災まちづくりの推進
- (2) 地域による防災体制の整備
- (3) 防災に係る情報提供の充実
- (4) 復興まちづくりの検討

8 地域の治安・風紀の向上

- (1) 生活安全対策の推進
- (2) 地域による防犯体制の整備
- (3) 安全で快適な生活環境と観光の共存

9 空き家化の防止による安全で快適な 住環境の確保

- (1) 空き家の利活用の支援
- (2) 管理不全の空き家の解消
- (3) 空き家の発生抑制・適正管理の促進

基本目標 3

誰もが安心して暮らせる 住まいづくり

10 子育て世帯等の居住環境の向上

- (1) 良質で多様な住宅の供給促進
- (2) 子育てしやすい生活環境の整備
- (3) 住まいに関する情報提供と相談体制の充実

11 高齢者・障害者の住まいにおける 安全・安心の確保

- (1) 住宅のバリアフリー化・安全対策の支援
- (2) 高齢者を見守り支え合う環境の整備
- (3) 障害者の在宅生活を支えるサービスの展開

12 高齢者・障害者・ひとり親世帯等の 民間賃貸住宅への入居支援

- (1) 住宅確保要配慮者の居住支援の総合的な推進
- (2) 住宅確保要配慮者の相談支援
- (3) 住宅確保要配慮者の転居支援
- (4) 住宅確保要配慮者の受入体制の整備促進

13 住宅に困窮する高齢者や自立生活 が難しい方等の住まいの確保

- (1) 住宅に困窮する高齢者等の住まいの確保
- (2) 常時介護が必要な方の住まいの確保
- (3) 障害者の住まいの確保

