



板橋区住まいの未来ビジョン 2025

概要版



板橋区

1. 基本的な考え方 本編 P12

「ずっと住むなら、板橋区」を実現するため、 基本方針に基づき住宅政策を展開します

板橋区の強みを活かした魅力ある住環境の形成を図るとともに、区民のライフステージを若者・子育て世帯・高齢者の3つに分け、若者が「住んでみたい」・子育て世帯が「住み続けたい」・高齢者が「住んでいてよかった」と感じる、「ずっと住むなら、板橋区」を基本的な考え方とした住宅施策を展開し、新たな住まい方を未来へつなぎます。

2. 基本方針 本編 P13～

住まいは、いのちの基盤であり、共に支え合い、 「いたばし暮らし」の価値を高め、新たな住まい方を未来へつなぎます。

～板橋区の強みを活かし、あらゆる世代が「住んでみたい」

「住み続けたい」「住んでいてよかった」と感じる住環境をめざします～



板橋区の強みを活かした魅力ある住環境の形成

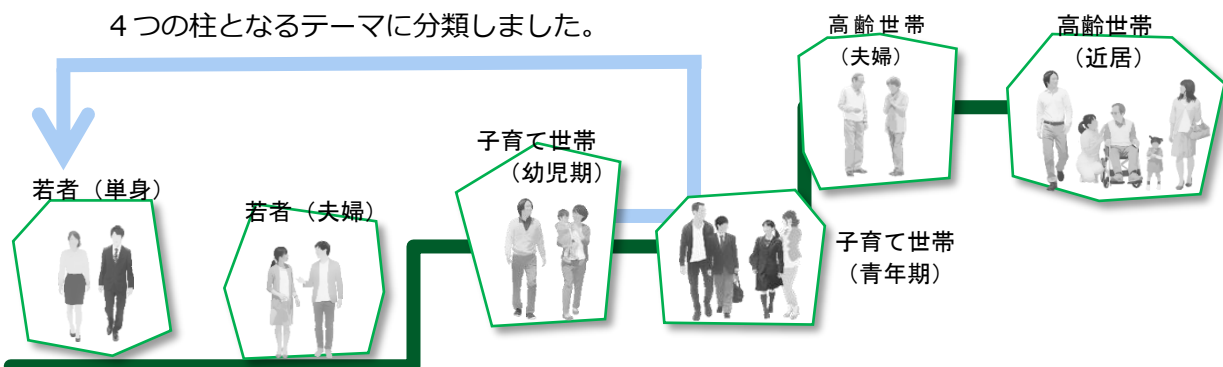
- ・「農(みのり)」と「緑(みどり)」に囲まれた住環境の推進
- ・産学官民連携による多世代が交流するまちづくりを進める場の形成
- ・企業とのパートナーシップによる魅力的な都市空間・住環境の形成



若者が住んでみたいと感じる住環境の形成

- ・未来を切り拓く若者を応援するまち
- ・理想の住まいが見つかる、住まい選びの充実
- ・通勤・買物にも便利な「いたばし暮らし」の魅力発信

基本的な考え方「ずっと住むなら、板橋区」の実現に向けて、基本方針を設定し、
4つの柱となるテーマに分類しました。



子育て世帯が住み続けたいと感じる住環境の形成

- ・子育て世代を支える暮らしを応援するまち
- ・子育てに適した住環境の充実
- ・健康で情操豊かな子どもを育てるまちの仕組み



高齢者が住んでいてよかったと感じる住環境の形成

- ・生涯にわたって安心して暮らせる住まいづくりを応援する
- ・高齢者の心身を支える地域サポートの充実
- ・高齢者の生活に合わせた住まいの選択の充実



3. 計画の全体像 本編P33

生産年齢人口の増加や定住化の促進を図ることを踏まえ、住まいの未来ビジョンは、基本的な考え方「ずっと住むなら、板橋区」の実現に向けて、基本方針に基づき、区の住宅を取り巻く状況や住宅政策の課題等を踏まえて4つの視点に整理しました。

また、区独自に8つの目標を設定し、具体的な個別事業を展開するとともに横断的に取り組む4つのアタックプランを設定しました。

基本的な考え方

「ずっと住むなら、板橋区」

基本方針

住まいは、いのちの基盤であり、共に支え合い、「いたばし暮らし」の価値を高め、新たな住まい方を未来へつなぎます。

～板橋区の強みを活かし、あらゆる世代が「住んでみたい」「住み続けたい」「住んでいてよかった」と感じる住環境をめざします～

国や都の政策動向 住生活基本計画

板橋区基本計画 2025 基本目標

- 1 未来をはぐくむ
あたたかいまち
- 2 いきいきかがや
く元気なまち
- 3 安心・安全で
快適な緑のまち

現状・課題への対応に求められる視点 本編P26～

視点1

子どもから高齢者まで、だれもが暮らしやすい住環境の形成

視点2

多様な主体・分野・地域との連携による魅力ある住環境の形成

視点3

空き家やマンションストック等の管理・活用による良質な住宅市場の形成

視点4

だれもが安心・安全で、暮らし続けられるまちの形成

8つの目標と4つのアタックプラン

- 目標① 若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活を実現する
- 目標② 地域特性に応じた魅力的で持続可能な住宅市街地を実現する
- 目標③ 良質な住宅を安心して選択できる市場環境を実現する
- 目標④ 安心・安全な居住を持続する
- 目標⑤ 高齢者等が自立して暮らすことができる住生活を実現する
- 目標⑥ 活力ある住環境を実現する地域コミュニティを形成する
- 目標⑦ 安全で良質なマンションストックを形成する
- 目標⑧ 住宅確保に配慮を要する区民の居住を安定させる

アタック1 共に支え合う 近居の実現

アタック2 新たな住まい方を 展開する空き家対策

アタック3 マンションの価値を 高める適正管理の推進

アタック4 未来につなぐ 区営住宅の再生

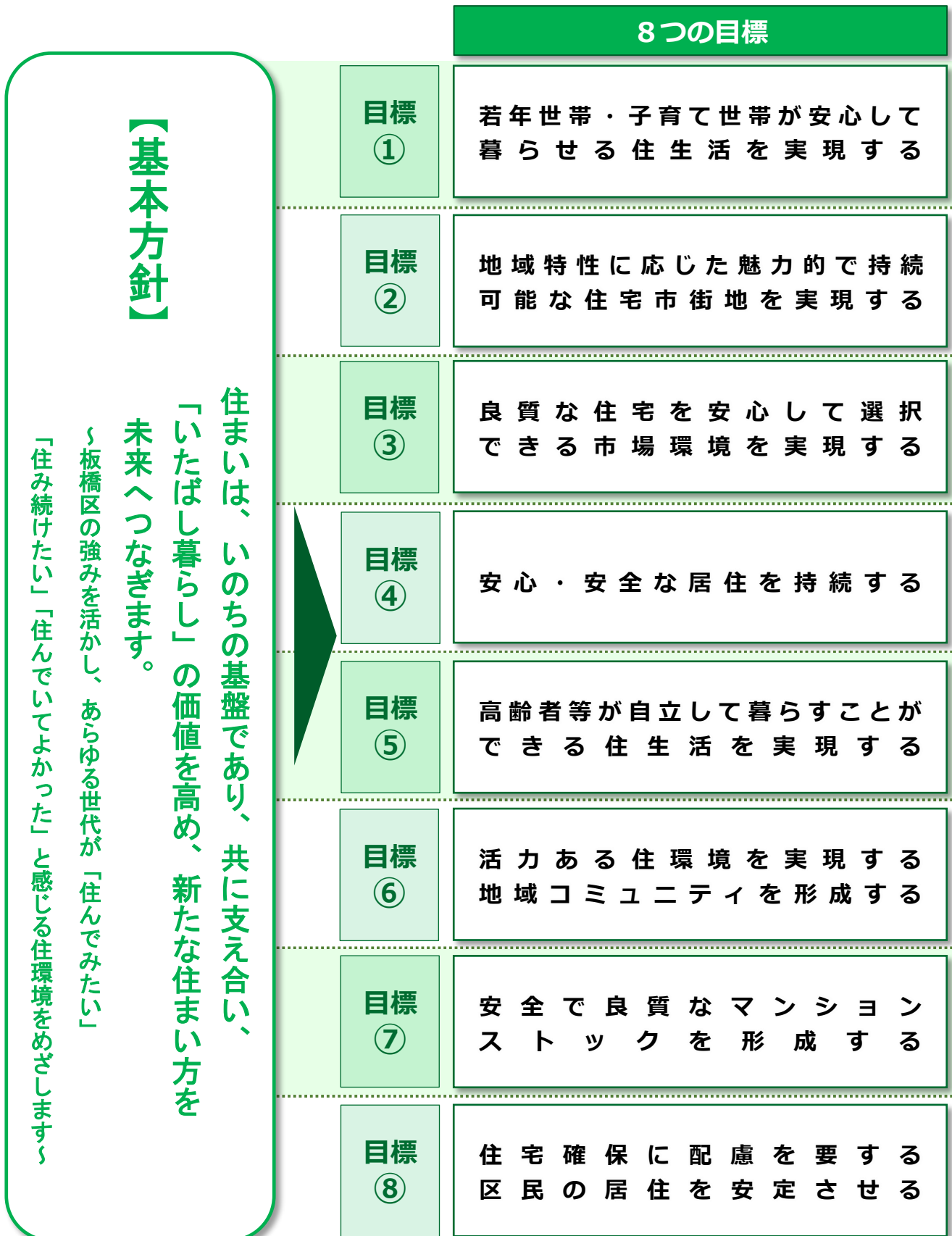
区の
関連計画

住まいに関する意識調査

第4次住宅マスタープランの成果

4. 住宅政策の展開

住まいの未来ビジョンは、「ずっと住むなら、板橋区」を実現するため、新たに設定した基本方針、8つの目標に個別事業・アタックプランを展開します。



個別事業

- 若者居住応援制度
- 地域サロンや生涯学習など多世代が交流する場・機会の充実
- 近居支援に関する情報提供
- 東京都板橋区小規模住戸が集まる建築物の建築及び管理に関する条例及び同条例施行規則の改定

- 住宅用新エネルギー及び省エネルギー機器等導入補助事業
- 低炭素住宅の普及促進
- ユニバーサルデザイン住宅の推進

- 長期優良住宅の普及促進
- 住宅リフォーム支援事業

- 老朽建築物等対策事業
- 非木造建築物耐震化促進事業
- 防犯カメラ設置補助事業
- 板橋セーフティー・ネットワーク

- 地域包括支援センターの拡充
- 緊急通報システム機器の普及
- 住宅設備改修助成事業
- 地域サロンや生涯学習など多世代が交流する場・機会の充実（再掲）
- 近居支援に関する情報提供（再掲）

- 区営住宅の再生と適正な管理運営
- 居住支援協議会による高齢者世帯等の安定した居住の支援
- 地域サロンや生涯学習など多世代が交流する場・機会の充実（再掲）

- 「板橋区良質なマンションの管理等の推進に関する条例」による適正管理の推進
- マンション管理適正化推進事業

- 住宅情報ネットワーク事業
- 家賃等債務保証支援事業
- 区営住宅の再生と適正な管理運営（再掲）
- 居住支援協議会による高齢者世帯等の安定した居住の支援（再掲）

横断的な
取り組み

アタックプラン

アタック
1

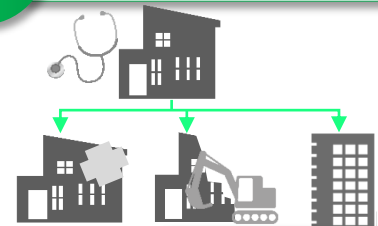
共に支え合う近居の実現



目標 ①④⑤⑥

アタック
2

新たな住まい方を展開する
空き家対策



目標 ②③④⑧

アタック
3

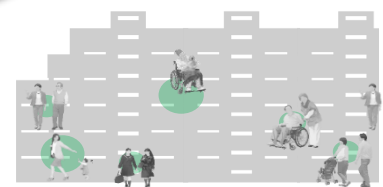
マンションの価値を高める
適正管理の推進



目標 ⑥⑦⑧

アタック
4

未来につなぐ区営住宅の再生



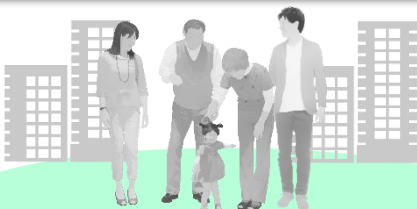
目標 ②④⑥⑧

5. アタックプラン (Attack Plan) 本編 P42~49

住まいの未来ビジョンでは、基本的な考え方、基本方針の実現に向けて、基本施策を横断的に捉える取り組みを「アタックプラン」と位置づけ、住宅政策を展開します。

アタック1 共に支え合う近居の実現

近居による暮らし



親族の徒歩圏、又は1時間圏内に居住

■ 近居のメリット



親になにかあっても、すぐかけつけられるし、子どもになにかあっても手伝ってもらえる。

近居だと、孫の顔も見られるし、お互いサポートしつつ、プライバシーも保たれる。



現状から見えてくる課題

- ・ワークライフバランスに視点を置いた暮らしやすい住宅地の形成

今後の取り組み

- ・民間事業者等の近居の促進支援
- ・民間事業者の柔軟なアイデアを実現させるための情報提供や、支援の検討

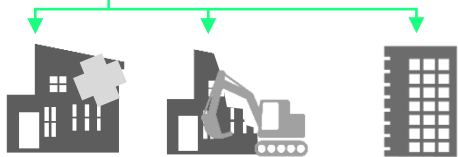
目標 ①④⑤⑥

アタック2 新たな住まい方を展開する空き家対策

空き家の適切な維持・管理・活用



- 診断・修繕
- 耐震補強
- 改修 ■ 解体
- 売却 ■ 賃借
- 利活用
- 土地活用



現状から見えてくる課題

- ・区の空き家が、5年間で約2,500戸増加
- ・倒壊の可能性がある危険な空き家が117件

今後の取り組み

- ・民間事業者の空き家を利活用した取り組みの事例調査を検討
- ・適切に管理されていない特定空家等[※]の所有者に対し、行政が、助言・指導・勧告・代執行を行うなど、区全体で「安心・安全で快適なまち」をめざす取り組みを推進

※特定空家等：区が、「周囲の日常生活に重大な支障が出るような悪影響を与えている状態」と認定した空き家

目標 ②③④⑧

アタック3 マンションの価値を高める適正管理の推進

マンションの適切な維持・管理

● 専門家の派遣等



- 耐震化の促進
- 長期修繕計画の作成
- 管理組合活動の活性化
- 設備等の更新
- 価値向上に係る各種取り組み

良質で快適なマンションの維持

● 「板橋区良質なマンションの管理等の推進に関する条例」

- 管理体制の構築
- コミュニティの促進
- 危機管理体制の構築

現状から見えてくる課題

- ・ 建物の修繕資金の不足や管理不全、マンション管理意識の希薄化
- ・ 多くの分譲マンションにおいて老朽化が進行し、思わぬ事故の発生や災害時の倒壊・損壊

今後の取り組み

- ・ 「板橋区良質なマンションの管理等の推進に関する条例」を制定し、良質なマンションの管理を推進
- ・ 防災性能を評価する仕組みづくりや、各マンションの管理組合との防災協定を締結し、真に災害に強い住宅地の形成

目標 ⑥⑦⑧

アタック4 未来につなぐ区営住宅の再生

区営住宅の再生

ミクストコミュニティによる
互助共助のもとに生活する
持続可能な区営住宅



現状から見えてくる課題

- ・ 住戸の広さと世帯人数のミスマッチ
- ・ 区営住宅・区立高齢者住宅の老朽化

今後の取り組み

- ・ 計画的に建替事業を実施して、区立高齢者住宅と区営住宅の集約による再生
- ・ 互助共助のもとに生活する住宅内のミクストコミュニティ[※]の形成
- ・ 再編に必要な住宅を確保するために、建替時都営住宅移管制度[※]を活用した都営住宅の移管

※ミクストコミュニティ：子育て世帯や高齢者世帯等、様々な世帯をつなげるコミュニティ

※建替時都営住宅移管制度：建替え時期にある都営住宅において、空き家となった住宅を区が移管を受け除却し、区営住宅等を建設する制度

目標 ②④⑥⑧

6. 10年後、20年後のいたばしの住まいのビジョン（抜粋） 本編 P72～73

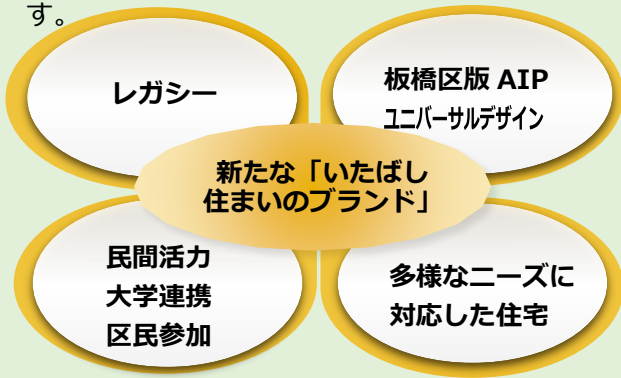
住まいの未来ビジョンによって実現をめざす、10年後、20年後の区の姿を下記のとおり描きます。

●レガシーを継承した新たな「いたばし住まいのブランド」の構築

区には、各地域に特徴的で次代に継承すべきレガシーが存在しています。

中でも昭和40年代、高島平団地は、新しい都市生活を演出する住まい「団地暮らし」として、ブランド力を有していました。

現在、団地は高島平をはじめとする各地で生まれ変わり、新たなブランド力をもって輝いています。



●「いたばし暮らし」を感じられるまち歩きプログラムを大学と協働で企画

区の文化施設や、史跡等を活用した「いたばし暮らし」の魅力を感じられるまち歩きプログラムを区内の6大学と協働で企画し、区民だけではなく、区外や外国人観光客が区に訪れ、にぎわい、活気あるまち「いたばし」として注目を浴びています。



●親子3世代が区内で暮らすいたばし

ライフステージの各段階において、家族間でも、持ち家や賃貸住宅などの「住まいの循環」が活発になり、親子3代が区内で生活する姿（近居）が多くみられるようになっていきます。

また、公共施設や公園では、お父さん・お母さんの代わりに、孫と遊ぶおじいさん・おばあさんや、地域で活動する様々な人々の姿がありにぎわっています。



●東京で一番住みたくなるまち“いたばし”

多様な住環境のニーズや、働き方の改革に伴い、住まいに求められる価値の変化を、いち早く見通していたいたばしは、元来の強み（利便性と自然環境）を継承しつつ、新しい住まい方・働き方を実現する環境づくりが進んでいます。

また、多世代が交流する場や機会も充実し、地域ぐるみで安心・安全なまちを創出しており、「ずっと住むなら、板橋区」として、東京で一番住みたくなるまちになっています。



板橋区住まいの未来ビジョン 2025（概要版）

編集 板橋区都市整備部住宅政策課
〒173-8501 板橋区板橋二丁目66番1号
TEL 03-3579-2186 FAX 03-3579-2184
Kb-jsodan@city.itabashi.tokyo.jp

平成30年 月発行

刊行物番号