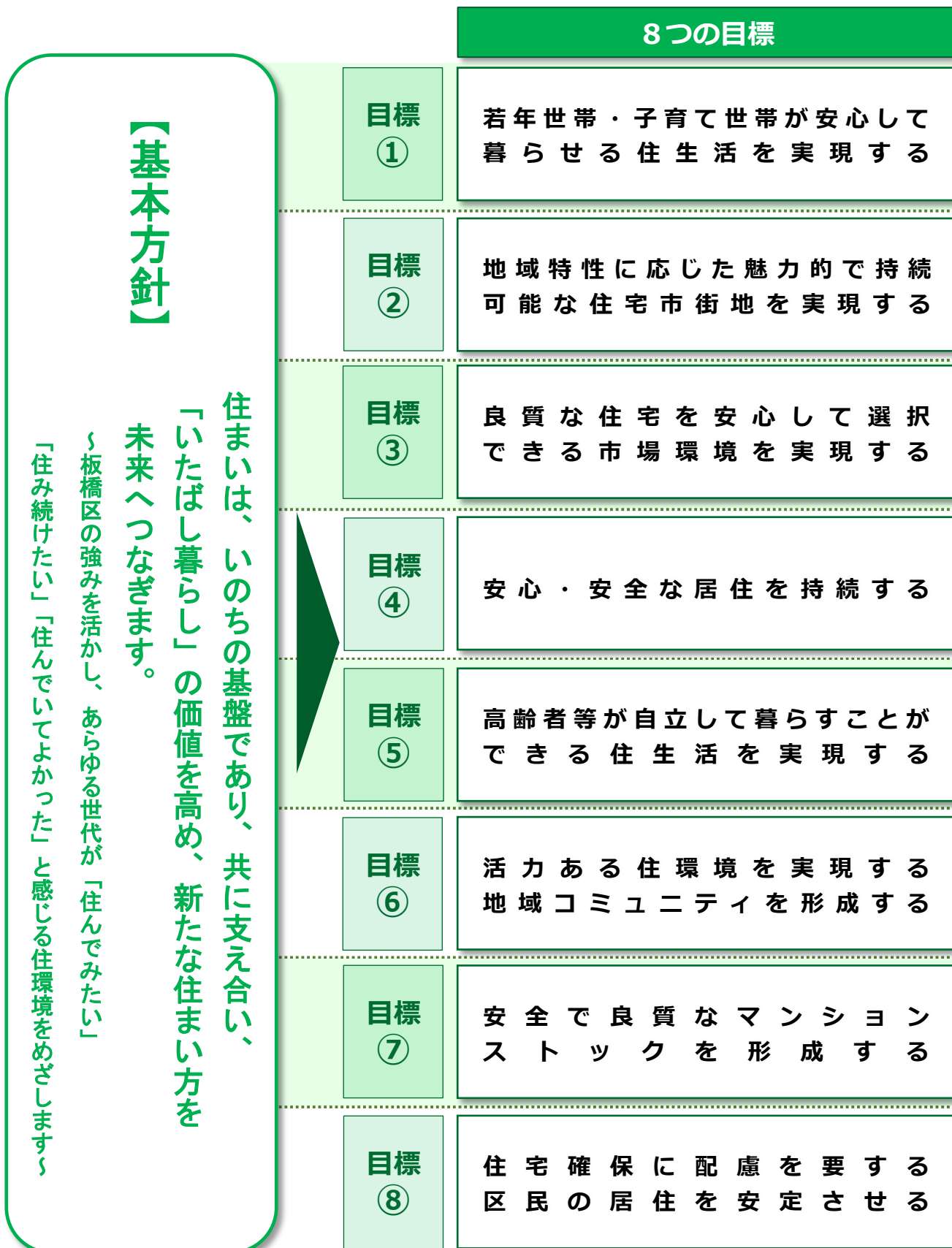


1. 住宅政策の展開

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合す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正

- 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

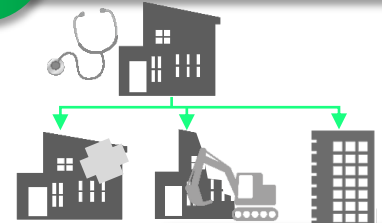
共に支え合う近居の実現



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

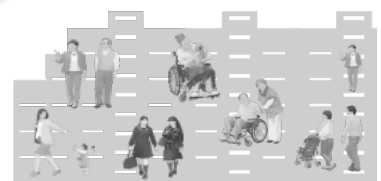
マンションの価値を高める
適正管理の推進



目標 ⑥⑦⑧

アタック
4

未来につなぐ区営住宅の再生



目標 ②④⑥⑧

2. アタックプラン (Attack Plan)

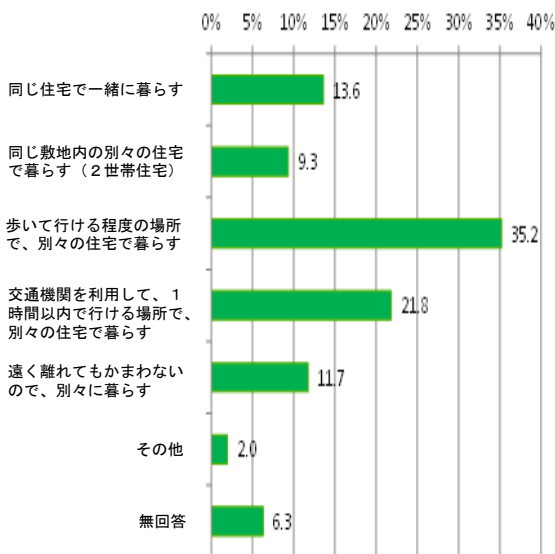
住まいの未来ビジョンでは、基本的な考え方、基本方針の実現に向けて、8つの目標、個別事業を横断的に捉える取り組みを「アタックプラン」と位置づけ、住宅政策を展開します。

アタック
1

共に支え合う近居の実現

目標 ①④⑤⑥

親世帯や子ども世帯との暮らし方について

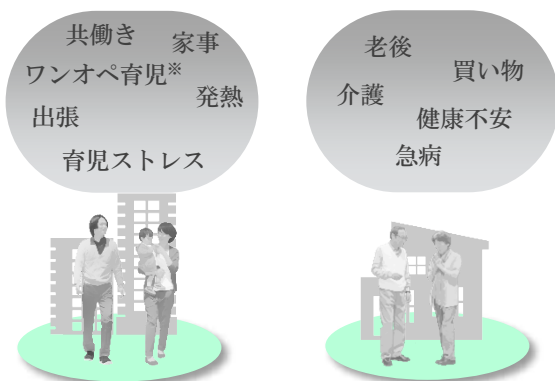


(資料) 板橋区住まいの未来ビジョン 2025」策定のための区民アンケート調査

「住まいに関する意識調査」の結果によると、「親世帯や子ども世帯との暮らし方」については、「歩いて行ける程度の場所で、別々の住宅で暮らす (35.2%)」や、「交通機関を利用して、1時間以内で行ける場所で、別々の住宅で暮らす (21.8%)」の割合が高く、近居に対するニーズが高くなっています。

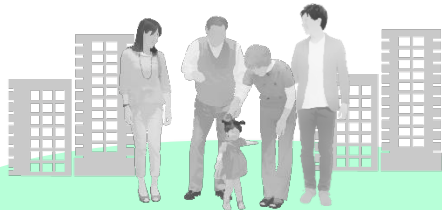
子世帯にとっては、共働き世帯の増加による育児や家事のサポートや、両親の老後を近くで見守ることができる安心感や、孫の成長を近くで見せられるなどのメリットがあります。

親世帯にとっては、子世帯が近くにいる安心感や、病気等を含めた健康面での不安の解消、孫と身近にふれあえるなどのメリットがあります。



*ワンオペ育児：パートナーの単身赴任や病気など、なんらかの事情によって、ひとりで育児を行うこと

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。



区では、親世帯と子世帯が適度な距離感で暮らし、共に支えあうことができ、お互いにメリットのある「近居」を促進するため、UR 賃貸住宅や東京都住宅供給公社による近居の促進支援や、民間事業者等の柔軟なアイデアを実現させるための情報提供や、支援を検討します。

コラム 5

UR 都市機構の『近居割』

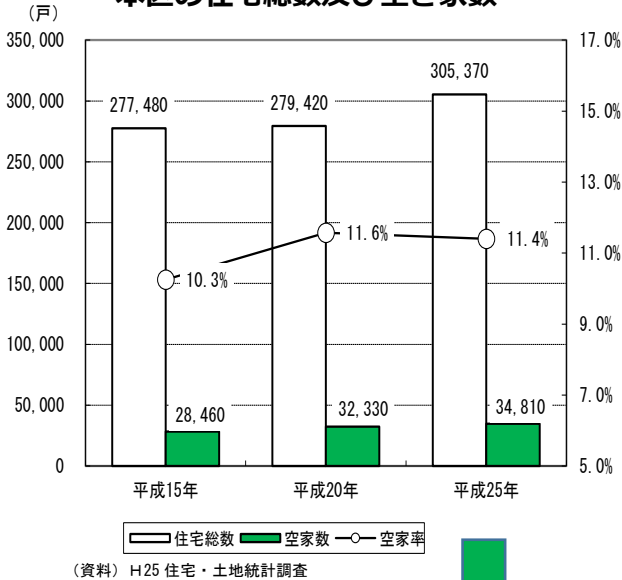
UR 都市機構では、子育て世帯や高齢者世帯等の支援を必要とする世帯と、それを支援する世帯が、お互いに交流・援助しながら生活できるように、UR 都市機構の管理する「UR 賃貸住宅」で近居を始めた場合に、新しく入居する世帯の家賃を5年間5%割引くサービス「近居割」を平成25年から本格的に実施しています。

また、平成27年からはUR 賃貸住宅同士だけではなく、UR 賃貸住宅を含むあらゆる住宅（戸建てや分譲マンション等）との近居に対しても、同じ割引を適用する「近居割ワイド」を開始しました。（平成28、29年は国の支援を受けたことにより、月額家賃の減額率を、5年間5%から、5年間20%に拡充して実施。世帯所得25.9万円/月以下対象。平成29年度で減額率拡充は終了。）

これらの近居促進制度を通じて、UR 都市機構では「多様な世代が生き生きと暮らし続けられるまちづくり」の実現をめざしています。（UR 都市機構）



本区の住宅総数及び空き家数



住宅総数：305,370 戸



うち、空き家数
34,810 戸



(資料) 住宅・土地統計調査

5年間で約 2,500 戸の空き家が増加

老朽建築物等実態調査の結果
(空き家)

危険度 A (危険)：118 件*

危険度 B (やや危険)：354 件

(資料) 板橋区老朽建築物等対策計画 2025

① 適切に管理されていない
空き家がもたらす被害

老朽化による
倒壊

景観の悪化

放火による火災

不審者による
治安悪化

※平成 29 年 1 月に行政代執行を 1 件実施し、
除却したため、平成 28 年度末現在、倒壊
の可能性のある危険度 A は 117 件となります

近年、空き家の数が増加しており、全国の総住宅数は 6,063 万戸あり、そのうち空き家は 820 万戸、空き家率は過去最高の 13.5% という結果が出ています。

(H25 住宅・土地総計調査/総務省統計)

区の空き家数については、住宅総数の増加に伴い増加し、平成 20 年から 5 年間で約 2,500 戸増加しました。

今後、空き家の発生抑制や利活用を促進するため、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します。

また、平成 25 年度及び 26 年度に老朽建築物等実態調査を実施し、区内の老朽建築物等の現状について確認しました。

判定を行った建築物のうち、空き家は 1,525 件で、倒壊の可能性のある危険度 A は 118 件* ありました。

適切に管理されていない空き家について、「空き家等対策の推進に関する特別措置法」が施行されたことを受け、区においても「板橋区老朽建築物等対策計画 2025」を策定し、「東京都板橋区老朽建築物等対策条例」を制定しました。空き家のうち、特定空き家等*の所有者に対し、行政が、助言・指導・勧告・代執行