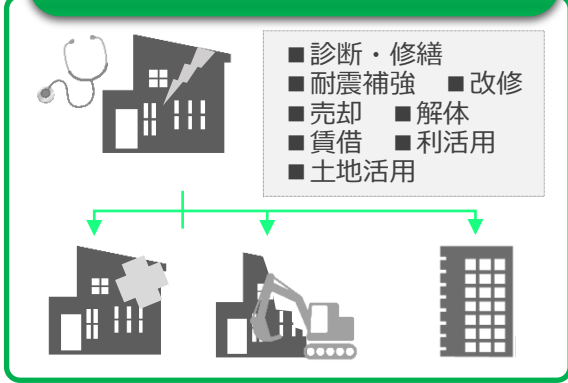


空き家の適切な維持・管理・利活用



を行うなどの措置や対策を推進するための支援事業を行うなど、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しています。

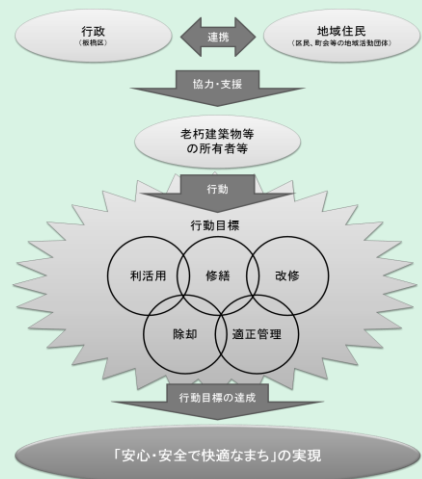
今後、空き家の適切な維持・管理・利活用を推進し、新たな住まい方を展開します。

コラム 6

安心・安全で快適なまち  
(板橋区老朽建築物等対策計画 2025)

「板橋区老朽建築物等対策計画 2025」を効果的に推進するためには、行政とすべての建築物及びその敷地の所有者等・地域住民が「すべての建築物及びその敷地は、適切な管理を怠ることにより特定空家等及び特定老朽建築物になる可能性がある」という共通意識を持つことが必要不可欠です。

そこから区と地域住民が互いに協力・連携し合い老朽建築物等の所有者等に対し協力・支援することにより、所有者等がその建築物等の状況により自ら、行動目標の中から最適と思われる行動を選択して目標を達成することで区内全域の安心・安全が確保され快適な暮らしができます。



※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

区における住宅所有の関係、構造建て方別住宅数

住宅総数							
268,180							
共同住宅 209,880 (78.3%)				一戸建・長屋建 57,330 (21.5%)		その他 960 (0.4%)	
非木造		木造		その他	賃貸 2,640 (1%)	持家 48,530 (18.1%)	その他
賃貸	持家	賃貸	持家				
114,970 (42.9%)	61,970 (23.1%)	17,650 (6.5%)	2,830 (1.1%)				

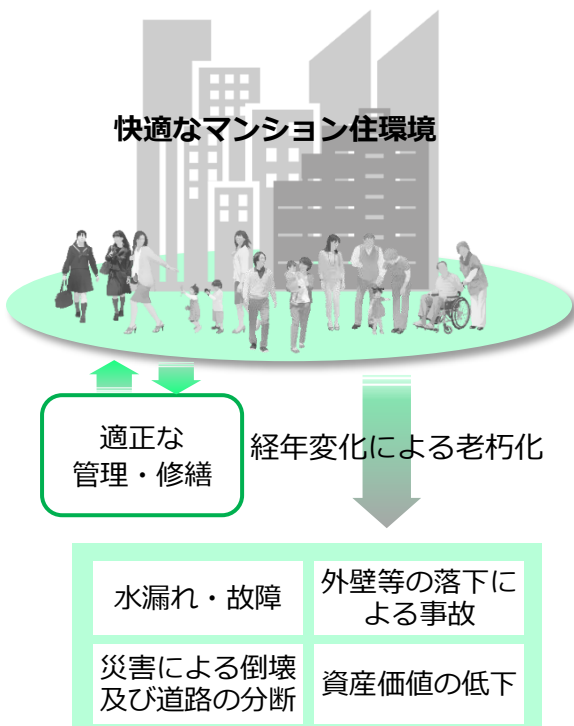
(資料) H25 住宅・土地統計調査

板橋区の住宅の総数 268,180 戸のうち、分譲マンションは、61,970 戸 (H25 土地統計調査/総務省統計局)、1,290 棟 (複数棟でも 1 棟とする/H21 板橋区分譲マンション実態調査) となっており、今や分譲マンションは区民の住まいの形態として大きな柱となっています。

一方で分譲マンションは、各区分所有者等の共同生活に対する意識の相違等から、マンションを維持管理していく上で多くの課題があり、管理者の担い手の不足や、資金不足により適正な修繕・管理等がなされないまま、マンションの老朽化が進んでいる実態があります。

老朽化したマンションは、区分所有者自らの住まい・暮らしの質の低下を招くばかりでなく、思わぬ事故の発生や災害時の倒壊・損壊、それによる復旧活動の妨げ等が懸念されるとともに、周辺住環境への深刻な問題を引き起こす可能性があります。

区は、分譲マンション管理の適正化を目的とした「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するとともに、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



### 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

締結し、緊急時の物資等の支援や帰宅困難者の受け入れなど、相互の協力のもと、真に災害に強い住宅地の形成に取り組みます。

## コラム 7

### 加賀まちづくり協議会の取り組み

加賀まちづくり協議会は、平成5年（1993年）に前身となる加賀まちづくり検討会が発足し、加賀のまちづくりについて活動してきました。

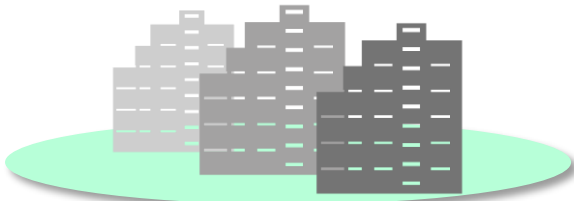
区と地元住民、地元企業、ディベロッパー、プランナー等が協働し、総合的な環境整備を自主運営することで、加賀藩前田家の下屋敷跡であったという特性を活かし、歴史文化性を継承し、土地の価値を向上させるまちづくりを行っています。



テナントモールのある貫通通路



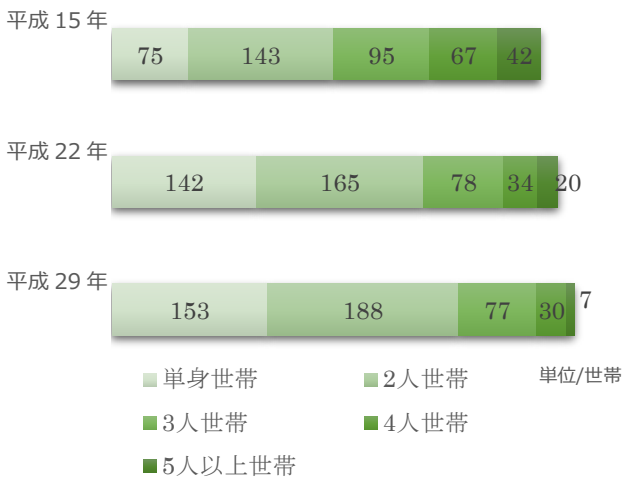
マンション開発に伴う提供公園と防災倉庫



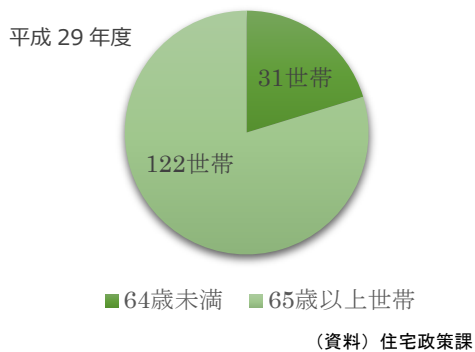
住宅セーフティネットの課題

- 公営住宅の需要の変化と増加
- 広さ・面積のミスマッチ
- 生活支援の仕組み

世帯構成の推移



単身世帯における年齢内訳



住宅セーフティネットの中核を担う公営住宅を将来にわたって安定的、継続的に供給していくために、区立高齢者住宅の借上契約が満了を迎えることに合わせて、敷地の高度利用が見込める区営住宅において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を進めます。

再生にあたっては、住戸の広さと世帯人数のミスマッチの解消を図りながら、単身から高齢者、若い子育て世帯から高齢夫婦世帯まで、様々な世代が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<sup>※</sup>を育むとともに、これからの地域共生社会<sup>※</sup>の実現に向けたコミュニティの醸成にも資する公営住宅の供給をめざします。

また、再生に必要な区営住宅を確保するために、建替時都営住宅移管制度<sup>※</sup>を活用した都営住宅の移管を進めます。

建替を計画する住宅については将来に渡り継続的に住宅の需要に対応できるよう、住戸プランの可変性を考慮し、環境に優しく、だれもが利用しやすいユニバーサルデザインの導入をめざします。

また、万が一の災害時でも地域住民と共にだれでも利用できる避難施設や避難