



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



活動が円滑に行える設備を検討するなど、防災面にも配慮した住宅計画をめざします。

コラム 8

サンシティ管理組合のコミュニティ

板橋区中台にあるサンシティは昭和 55 年（1980 年）に竣工した、敷地内のコミュニティガーデン（雑木林）や元々の地形を活かした特徴ある緑豊かな大型集合住宅です。

サンシティ管理組合は、昭和 56 年（1981 年）に発足し、これまでに機関誌の発行、自主クラブ活動やお祭りの開催を活発に行ってきました。さらに、敷地内の駐車場の建設や植栽管理計画を進めるなど、サンシティ管理組合が中心となってコミュニティを醸成してきました。また、敷地内の豊かな雑木林の保全のために、管理組合の下部組織のサンシティグリーンボランティアで保全活動を進めており、活動が評価されています。

現在では、建設当時と比較して半数以上区民が入れ替わっていますが、活発なコミュニティ活動や都心に近く緑豊かな住宅地として、サンシティで育った子育て世代の回帰が見られるなど、世代循環が自然と生み出されています。



※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

※地域共生社会：高齢者、障がい者、地域の子どもや子育て家庭、生活困窮者などを対象に、制度・分野ごとの『縦割り』や「支え手」「受け手」という関係を超えて、地域住民や地域の多様な主体が『我が事』として参画し、人と人、人と資源が世代や分野を超えて『丸ごと』つながることで、住民一人ひとりの暮らしと生きがい、地域をともに創っていく社会

3. 8つの目標と個別事業

住まいの未来ビジョンは、新たに設定した基本理念の実現に向けて、下記の8つの目標に基づく個別事業を展開します。

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

人口減少社会の到来に備え、生産年齢人口の定住化を促す取り組みは、喫緊の課題です。若年世帯・子育て世帯に「住んでみたい」と感じてもらうため、住宅・住環境の情報を提供するとともに、子育て世帯に子育てしやすいまちとじていただけるよう、住まいの確保や、子育て期間における暮らしの支援の充実を図ります。

個別事業

若者居住応援制度（住宅政策課）	①－1
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（生涯学習課、社会福祉協議会）	①－2
近居支援に関する情報提供（住宅政策課）	①－3
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正（市街地整備課）	①－4

関連事業

- ・地域子育て支援拠点（CAP'S 児童館）の相談機能の拡充（子ども政策課）
- ・切れ目のない子育て支援（いたばし版ネウボラ）の実施（健康推進課）
- ・子育てに配慮した住宅のガイドラインに基づく住宅の周知・促進（住宅政策課）

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

区は都心部に近接しながら、緑豊かな環境を形成する魅力ある住宅地を形成してきました。今後、低炭素社会や、環境に配慮したまちづくり（スマートシティ）が推進される中、区は都市部における地球環境に配慮した住宅地の形成に積極的に取り組みます。

また、区内には子どもから高齢者まで、そして障がい者や外国人など、様々な方が暮らしています。多様な暮らしのニーズを持った方が暮らしやすく、魅力を感じる住環境を形成するため、住まいのユニバーサルデザイン化を進めるとともに、地域共生社会や多文化共生社会の実現をめざします。

個別事業

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（環境政策課）	②－1
低炭素住宅の普及促進（建築指導課）	②－2
ユニバーサルデザイン住宅の推進（住宅政策課）	②－3

関連事業

- ・スマートシティ推進事業 事業提案制度（環境政策課）
- ・リサイクルに関する情報の多言語化（資源循環推進課）

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

優良な中古住宅市場を形成するため、空き家等の既存ストックの長寿命化を促進し、空き家等の活用を促進します。

また、良質な住環境の形成は行政、民間企業のみならず、区民のまちづくりへの積極的な参画が必要となります。区民によるエリアマネジメント等のまちづくり活動を促進するための情報発信等の支援を実施します。

個別事業

長期優良住宅の普及促進（建築指導課）	③－1
住宅リフォーム支援事業（住宅政策課）	③－2

関連事業

- ・板橋区公営住宅長寿命化計画に基づいた修繕・改修（住宅政策課）
- ・住宅の品質確保・性能向上に関する情報提供（住宅政策課）
- ・高島平地域のまちづくりの推進（高島平グランドデザイン担当課）

目標④ 安心・安全な居住を持続する

首都直下型地震が懸念される中、区内の総合的な防災機能の強化、住宅の防災性の強化が求められることから、住宅の耐震化・防火性の促進、密集市街地等の改善を推進します。

防犯性の高い住環境に対して、区民の関心が高いことから、防犯まちづくり等に関する取り組みを推進するとともに、住居専用地域においては、住宅宿泊事業法に基づく民泊サービスに係るルールに加え、板橋区独自に条例を制定し営業期間を制限することによって、民泊がより周辺の住環境と調和しつつ適正に営まれるよう規制・誘導を図ります。

個別事業

老朽建築物等対策事業（建築指導課）	④－1
非木造建築物耐震化促進事業（市街地整備課）	④－2
防犯カメラ設置補助事業（防災危機管理課）	④－3
板橋セーフティー・ネットワーク（防災危機管理課）	④－4

関連事業

- ・「住宅宿泊事業を実施する区域及び期間の制限を定める条例」の制定・施行（生活衛生課）

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

高齢者や障がい者等が、安心して暮らせる地域共生社会のまちづくりをめざし、高齢者向け住宅や障がい者向け住宅の充実を図るとともに、バリアフリー改修等の助成や、地域サロンや生涯学習など多世代が交流する場の充実を図り、生涯にわたって自立した暮らしを送るために必要な支援を充実します。

個別事業

地域包括支援センターの拡充（おとしより保健福祉センター）	⑤－１
緊急通報システム機器の普及（長寿社会推進課・障がい者福祉課）	⑤－２
住宅設備改修助成事業（おとしより保健福祉センター・福祉事務所）	⑤－３
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（生涯学習課、社会福祉協議会）	再掲
近居支援に関する情報提供（住宅政策課）	再掲

関連事業

- ・板橋区版AIPの構築（おとしより保健福祉センター）
- ・いたばし住まいのアワードの創設（住宅政策課）

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

活力ある住環境を実現するため、区民や区内関連事業者等との連携により住宅関連施策を推進・実施します。

また、区の強みを活かした新たな地域づくりをめざすとともに、子育て支援活動、防犯活動など、地域コミュニティの充実を図ります。

個別事業

区営住宅の再生と適正な管理・運営（住宅政策課）	⑥－１
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（住宅政策課）	⑥－２
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（生涯学習課、社会福祉協議会）	再掲

関連事業

- ・地区計画の推進（都市計画課）
- ・区内農業の振興（赤塚支所・みどりと公園課）
- ・町会・自治会への加入促進（地域振興課・市街地整備課）
- ・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（市街地整備課）

目標⑦ 安全で良質なマンションストックを形成する

増加が続くマンションストックの適正な維持管理を推進するため、マンション管理セミナー・居住者交流会、大規模修繕に関する専門家の派遣等の支援を実施します。

個別事業

「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（住宅政策課）	⑦－１
マンション管理適正化推進事業（住宅政策課）	⑦－２

関連事業

- ・分譲マンションの適正管理促進（住宅政策課）
- ・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（再掲）

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

地域共生社会や多文化共生社会の実現をめざし、高齢者世帯、障がい者世帯、ひとり親世帯、多子世帯、低所得者世帯、外国人世帯などの住宅の確保が困難な方への支援を引き続き実施します。

個別事業

住宅情報ネットワーク事業（住宅政策課）	⑧－１
家賃等債務保証支援事業（住宅政策課）	⑧－２
区営住宅の再生と適正な管理・運営（住宅政策課）	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（住宅政策課）	再掲

関連事業

- ・住宅情報案内の多言語化（住宅政策課）
- ・新たな住宅セーフティネット制度の推進（住宅政策課）
- ・板橋区公営住宅長寿命化計画に基づいた修繕・改修（再掲）

4. 個別事業一覧

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

番号	①-1	事業名	若者居住応援制度
担当課	住宅政策課		
事業概要	都心部へのアクセスが良い区の立地を活かして、新たな生活を始める若者や学生、新社会人等に対し、空き家・空き店舗の活用による住宅供給支援や、区内不動産団体と連携して、区内の大学入学説明会時に、パンフレット等で区内の安価な賃貸住宅の情報提供を検討し、未来を切り拓く若者を応援します。		
目標事業量	現状	目標 平成 37 (2025) 年度	
20 歳代・30 歳代の定住意向	20歳代66.7% 30歳代74.9% (29年度)	↗	

番号	①-2	事業名	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
担当課	生涯学習課、社会福祉協議会 等		
事業概要	外出機会の少ない高齢者や障がい者、子育て中の親子などが定期的に外出し、身近な場所で気軽に集まり、おしゃべりや健康体操、情報交換などができる「福祉の森サロン」などの仲間づくりができる場を充実させます。		

番号	①-3	事業名	近居支援に関する情報提供
担当課	住宅政策課		
事業概要	UR 賃貸住宅による近居の促進支援など、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、支援を実施し、親世帯と子世帯が適度な距離感で暮らし、共に支え合うことができ、お互いにメリットのある「近居」を促進します。		

番号	①-4	事業名	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
担当課	市街地整備課		
事業概要	<p>単身世帯と家族世帯がバランスよく居住できるよう、多様な世帯のニーズに応じた住環境を整備し、近居を促進することで地域における安心な住環境の形成を実現するため、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を行います。</p>		

目標① 関連事業

番号	事業	内容	担当課
1	地域子育て支援拠点（CAP'S児童館）の相談機能の実施	乳幼児親子が遊び、学び、交流できる施設「子育て応援児童館 CAP'S」を、区内に26館設置しています。 年齢に応じたプログラムや保護者を対象とした教室などの活動のほか、子育てに関する相談など、地域で気軽に利用できる親しみのある施設として、子育て世帯の支援等を行います。	子ども政策課
2	切れ目のない子育て支援（いたばし版ネウボラ）の実施	妊娠・出産期からの様々なアプローチや乳幼児親子の居場所づくりなどを充実し、子育て家庭に寄り添い、適切な時期に的確な支援が届くよう、重層的な事業の実施と事業間の連携を推進します。	健康推進課
3	子育てに配慮した住宅のガイドラインに基づく住宅の周知・促進	東京都が作成した「子育てに配慮した住宅のガイドライン」について、広く周知等を図り、子育て世帯向けの優良な住宅の供給を促進します。	住宅政策課

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

番号	②-1	事業名	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
担当課	環境政策課		
事業概要	住宅における地球温暖化対策を推進するため、住宅用新エネルギー及び省エネルギー機器等の導入にあたり経費の一部を助成し、エネルギーの削減と温室効果ガスの排出量の削減を図ります。 【対象機器】太陽光発電システム、燃料電池システム、蓄電池システム、HEMS、窓の断熱化、集合住宅共用部用LED照明		
目標事業量	現状	目標 平成37(2025)年度	
CO ₂ 排出削減量(住宅用)	467.6t (28年度)	↗	

番号	②-2	事業名	低炭素住宅の普及
担当課	建築指導課		
事業概要	長期にわたり、二酸化炭素を抑制するための措置が講じられた「低炭素住宅」の認定を行います。		
目標事業量	現状	目標 平成37(2025)年度	
低炭素住宅認定件数	24件 (28年度)	200件	

番号	②-3	事業名	ユニバーサルデザイン住宅の推進
担当課	住宅政策課		
事業概要	既存の事業を活用し、区民や事業者等に周知を図り、すべての人が使いやすく、家族みんなにとって暮らしやすいユニバーサルデザイン住宅を推進します。		

目標② 関連事業

番号	事業	内容	担当課
1	スマートシティ推進事業 事業提案制度	環境、防災・減災、健康・福祉、教育・保育など幅広い分野に配慮した“板橋区らしいスマートシティ”の構築をめざし、企業や団体から、具体的な事業や事業化に向けたアイデアを提案いただき、具現化するための事業を一つでも多く生み出していくことを目的としています。	環境政策課
2	リサイクルに関する情報の多言語化	資源とごみの排出方法等についてのお知らせ（リーフレット）を多言語で作成し、リサイクルの推進・協力を呼びかけます。	資源環境推進課

コラム 9

板橋区ユニバーサルデザイン推進計画 2025

年齢、性別、国籍、個人の能力の有無にかかわらず、すべての人にとって暮らしやすい地域社会の実現をめざすため、平成29年1月に「板橋区ユニバーサルデザイン推進計画2025」を策定しました。

計画ではめざす将来像を「もてなしの心を大切に、すべての人が心地よさを描けるまち いたばし」と定め「ひと」「まちのくらし」「まちの空間」「仕組み」の観点から様々な施策を進めています。



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

番号	③-1	事業名	長期優良住宅の普及促進
担当課	建築指導課		
事業概要	長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた「長期優良住宅」の認定を行います。		
目標事業量	現状	目標 平成 37 (2025) 年度	
長期優良住宅認定件数	116 件 (28 年度)	1,200 件	

番号	③-2	事業名	住宅リフォーム支援事業
担当課	住宅政策課		
事業概要	登録事業者や金利優遇ローンの紹介を通して、区民が安心してリフォーム工事ができるよう支援することにより、住宅ストックの有効活用及び質的向上を図ります。		
目標事業量	現状	目標 平成 37 (2025) 年度	
リフォーム支援登録事業者	83 者 (28 年度)	↗	

目標③ 関連事業

番号	事業	内容	担当課
1	板橋区公営住宅長寿命化計画に基づいた修繕・改修	安全で快適な住まいを長きにわたって確保するため、修繕・改善・新設などの公営住宅等の活用手法を定め、長期的な維持保全を実現します。 また、建物の予防的な観点から修繕や改善の計画を定め、長寿命化による更新コストの削減と平準化を図ることを目的とします。	住宅政策課
2	住宅の品質確保・性能向上に関する情報提供	住まいの未来ビジョンの基本的な考え方について、区民の意識啓発を図るとともに、良質な住宅の取得・維持・向上のために利用できる制度の情報提供を行うことで、住宅の品質の確保・性能向上を促進します。	住宅政策課
3	高島平地域のまちづくりの推進	「高島平地域グランドデザイン」に基づき、将来像「願いに応え、みんなでつくる『高島平スタイル』」の実現をめざして、「にぎわい」「ウェルフェア（健康福祉）」「スマートエネルギー」「防災」の4つのテーマに沿った都市再生（まちづくり）の取り組み（社会実験・実証実験を含む。）を進めていきます。 また、「民・学・公」連携組織である「アーバンデザインセンター高島平（UDCTak）」を設置し、地域全体で長期継続的なまちづくりやエリアマネジメントに取り組んでいきます。	高島平グランドデザイン担当課

目標④ 安心・安全な居住を持続する

番号	④-1	事業名	老朽建築物等対策事業
担当課	建築指導課		
事業概要	<p>「東京都板橋区老朽建築物等対策条例」等に基づき、周囲の生活環境に深刻な影響を与えている老朽建築物等に対して、区が認定し、改善に向けた「助言」、「指導」、「勧告」、「命令」などの措置や対策を推進するための支援事業を行います。</p> <p>【対象事業】 専門家派遣制度、老朽建築物等除却費助成</p>		
目標事業量	現状	目標 平成 37 (2025) 年度	
危険な空き家の件数 (危険度 A) 118 件	117 件 (0.9%) (28 年度)	0 件 (100%)	

番号	④-2	事業名	非木造建築物耐震化促進事業
担当課	市街地整備課		
事業概要	<p>新耐震基準導入（昭和 56 年 6 月）以前に建築されたビルやマンションの所有者が行う、耐震診断、補強設計及び耐震改修工事の費用の一部を助成することにより、区内の建築物の耐震化を促進し、地震による建築物の被害・損傷を減少させ、区民の生命・財産を守ります。</p>		
目標事業量	現状	目標 平成 37 (2025) 年度	
耐震診断 改修設計 耐震改修 【特定緊急輸送道路沿道建築物】 改修設計 耐震改修	耐震診断 6 件 改修設計 0 件 耐震改修 1 件 【特定緊急輸送道路沿道建築物】 改修設計 0 件 耐震改修 6 件 (28 年度)	耐震診断 80 件 改修設計 70 件 耐震改修 70 件 【特定緊急輸送道路沿道建築物】 改修設計 71 件 耐震改修 88 件	

番号	④-3	事業名	防犯カメラ設置補助事業
担当課	防災危機管理課		
事業概要	防犯性の高い住環境を形成するため、犯罪抑止の効果が期待される街灯防犯カメラの設置を推進するため、町会・自治会、商店街に対して設置費用の補助を実施します。		
目標事業量	現状	目標 平成37(2025)年度	
防犯カメラ設置補助台数	509台 (28年度)	↗	

番号	④-4	事業名	板橋セーフティー・ネットワーク
担当課	防災危機管理課		
事業概要	区内事業者の協力を得て、区内を巡回する際にステッカー、マグネットを貼付した車両等を使用することで犯罪抑止効果を狙い、また事件、事故、火災等を発見した際には関係機関に率先して通報することを依頼します。		
目標事業量	現状	目標 平成37(2025)年度末	
板橋セーフティー・ネットワーク参加事業者数	109者 (28年度)	↗	

目標④ 関連事業

番号	事業	内容	担当課
1	「住宅宿泊事業を実施する区域及び期間の制限を定める条例」の制定・施行	区民の生活環境に十分配慮しながら、適切な事業活動を求めるため、住宅宿泊事業の実施に対し一定の制限を設ける条例による規制の誘導を図ります。	生活衛生課