

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

番号	⑤-1	事業名	地域包括支援センターの拡充
担当課	おとしより保健福祉センター		
事業概要	地域包括支援センターが、地域包括ケアの連携拠点としての機能を担って いけるよう、適正配置の推進、適正規模の確保、機能強化の3つを柱とし て、地域包括支援センターの拡充・機能強化を図ります。		
目標事業量	現状	目標 平成 37 (2025) 年度	
新設 1 地区及び圏域変更	18 (28 年度)	19	

番号	⑤-2	事業名	緊急通報システム機器の普及
担当課	長寿社会推進課、障がい者福祉課		
事業概要	65 歳以上の方のみの世帯、又は日中独居世帯で緊急時に不安を持っている 方に、緊急時専用通報機、ペンダント型通報機、又は生活リズムセンサーに より民間事業者コールセンターに通報する、「緊急通報システム」を設置し ます。		
目標事業量	現状	目標 平成 37 (2025) 年度	
緊急通報システム利用件数	生活リズムセンサー型 539 件 従来型 (生活リズムセンサーなし) 203 件 (28 年度)	↗	

番号	⑤-3	事業名	住宅設備改修助成事業
担当課	おとしより保健福祉センター、福祉事務所		
事業概要	65 歳以上で介護の予防や介護負担の軽減又は一定程度の障がい者、自立した 生活の支援を目的として住宅の改修が必要と認められる方に、住宅改修の改修 費を助成することにより高齢者福祉・障がい者福祉の充実を図ります。		
目標事業量	現状	目標 平成 37 (2025) 年度	
手すりのある住宅や段差のない 住宅など、バリアフリー化され た住宅ストックの割合 【住宅・土地統計調査】	持家：68.3% 借家：32.2% (25 年度)	持家：100% 借家：70%	

再掲事業

番号	事業名
①-2	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
①-3	近居支援に関する情報提供

目標⑤ 関連事業

番号	事業	内容	担当課
1	板橋区版A I Pの構築	だれもが年を重ねても住み慣れた地域で、自分らしい暮らしを続けることができるよう、住まい、医療・介護、予防、生活支援が一体的に提供される「地域包括ケアシステム」の構築とともに「シニア活動支援」の取り組みを進めます。	おとしより保健福祉センター
2	いたばし住まいのアワードの創設	魅力的な住まいや住環境を形成していくためには、行政のみならず、民間企業等の柔軟なアイデアを取り入れ、景観や環境、子育て部門、高齢者福祉、医療・福祉部門等の各分野において、民間企業等の提案を募集し、企業とのパートナーシップを持ち、人と人のつながりを活かし、魅力的で優良な都市空間・住まいを提供する民間企業等に対し、独自の表彰制度など、その活動を応援します。	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

番号	⑥-1	事業名	区営住宅の再生と適正な管理・運営
担当課	住宅政策課		
事業概要	<p>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、区営住宅を計画的に建て替え、区立高齢者住宅と区営住宅の集約を実施し、区営住宅の再生を図ります。</p> <p>また、様々な世代の需要に合わせた住宅を管理し、適正な運営を行います。</p>		
目標事業量	現状	目標 平成 37 (2025) 年度	
区営住宅再編整備戸数	0 戸 (28 年度)	265 戸	

番号	⑥-2	事業名	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
担当課	住宅政策課		
事業概要	<p>高齢者世帯等の安定した居住の支援について、区内関連事業者等の参加による居住支援協議会を設置し、相互の役割や連携のあり方等を協議・調整し、施策の推進を行います。</p>		
目標事業量	現状	目標 平成 37 (2025) 年度	
居住支援法人の登録数 (東京都)	0 (29 年度)	5	

再掲事業

番号	事業名
①-2	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

目標⑥ 関連事業

番号	事業	内容	担当課
1	地区計画の推進	防災面や道路の安全に不安がある地区を改善するために、地域住民による「まちづくり協議会」と協働で土地区画整理事業に捉われない様々な整備手法のまちづくりを推進します。	都市計画課
2	区内農業の振興	活力ある農業と大地の恵みを未来につなぎ、潤いある区民生活と都市空間を創造するため、 (1)農業従事者の育成と農地の保全 (2)板橋産農産物の活用 (3)農の多面的な機能の活用を進めます。	赤塚支所、みどりと公園課
3	町会・自治会への加入促進	新規及び既存の分譲マンションにおいて、地域コミュニティを形成するため、町会・自治会への加入を促進します。	地域振興課、市街地整備課

コラム 10

新たな区営住宅

建替えて整備する区営住宅には、高齢単身世帯から若年子育て世帯まで様々な世代が互助共助のもとに生活するミクストコミュニティを醸成するため、イベントスペースとしての利用を想定した集会室を整備します。

集会室は、近隣にお住まいの皆さんとの交流の場としても使えるように、外部からも使いやすい配置・プランとします。

また、災害時に地域に開放できる防災設備として、防災井戸、かまどベンチ、マンホールトイレを設置します。

区営住宅は、地域の皆さんと共存し、いざというときに頼りになる、新たな区営住宅に生まれ変わります。



新たな区営住宅完成予想イメージ図

目標⑦ 安全で良質なマンションストックを形成する

番号	⑦-1	事業名	「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
担当課	住宅政策課		
事業概要	①基本情報の把握 ②管理情報の把握 ③管理組合の設置促進 ④長期修繕計画の策定率の向上 ⑤修繕積立金の確保率の向上 ⑥旧耐震基準のマンションの耐震化の促進		
目標事業量	現状	目標 平成 37 (2025) 年度	
区内分譲マンションの基本情報の把握	-	90%以上	

番号	⑦-2	事業名	マンション管理適正化推進事業
担当課	住宅政策課		
事業概要	マンション管理者、区分所有者等に対する情報提供を行うとともに、各種相談ができる体制の整備を実施します。 ①マンションセミナーの開催 ②マンション居住者交流会の開催 ③無料個別相談会の開催 ④マンションアドバイザーの派遣 ⑤マンション管理の基礎勉強会		
目標事業量	現状	目標 平成 37 (2025) 年度	
各事業参加者数	150名(組) (28年度)	300名(組)	

目標⑦ 関連事業

番号	事業	内容	担当課
1	分譲マンションの適正管理促進	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を推進する条例」を制定し、良質なマンションの管理を推進します。 また、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、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。	住宅政策課

コラム 11

「板橋区良質なマンションの管理等を推進する条例」

マンションの適切な維持管理並びに、居住者等や地域とのコミュニティの形成の推進を図り、安心して安全な住環境づくりと、良質な住まいの確保を促進することを目的とした「東京都板橋区良質なマンションの管理等の推進に関する条例」を平成30年7月より施行します。



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

番号	⑧-1	事業名	住宅情報ネットワーク事業
担当課	住宅政策課		
事業概要	住宅の確保が困難な高齢者世帯、障がい者世帯、ひとり親世帯、18歳未満の児童が3人以上いる多子世帯を対象に、公益社団法人東京都宅地建物取引業協会板橋区支部及び全日本不動産協会城北支部を通して、高齢者等を受け入れる民間賃貸住宅情報を提供することにより、高齢者世帯等の居住の安定を図ります。		
目標事業量	現状	目標 平成 37 (2025) 年度	
住宅情報ネットワーク事業あ っせん件数	108 件 (28 年度)	130 件	

番号	⑧-2	事業名	家賃等債務保証支援事業
担当課	住宅政策課		
事業概要	保証人の見つからない高齢者世帯、障がい者世帯、ひとり親世帯、18歳未満の児童が3人以上いる多子世帯の方が、板橋区と協定を結んだ民間保証会社と保証委託契約を結び、入居を円滑に進めるための支援事業を行います。		
目標事業量	現状	目標 平成 37 (2025) 年度	
家賃債務保証支援事業申込件数	8 件 (28 年度)	16 件	

再掲事業

番号	事業名
⑥-1	区営住宅の再生と適正な管理・運営
⑥-2	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

目標⑧ 関連事業

番号	事業	内容	担当課
1	住宅情報案内の多言語化	公共住宅募集などの住宅情報案内を多言語で作成し、発信します。	住宅政策課
2	新たな住宅セーフティネット制度 [*] の推進	新たな住宅セーフティネット制度を推進し、東京都が定める供給促進計画により、住宅確保要配慮者の居住の安定化をめざします。	住宅政策課

コラム 12

板橋区居住支援協議会

平成 25 年 7 月に、「板橋区居住支援協議会」を設立し、高齢者・障がい者・ひとり親世帯など住宅の確保が困難な方が、民間賃貸住宅への円滑に入居できるための支援方法などを、民間事業者や N P O 等の各種団体、行政の各部門が連携し、協議することにより、住みやすい地域づくりをめざします。



※新たな住宅セーフティネット制度：民間住宅を、住宅確保要配慮者（要配慮者）の入居を拒まない住宅として登録し、要配慮者の方々へ提供する制度
登録された住宅には、一定の要件のもと、改修費等への経済支援や、要配慮者の方々への居住支援等があります

5. 成果指標

目標に対する達成度を分かりやすく示すため、第4次住宅マスタープランから継続的に取り組むべき項目と、8つの目標に対して、成果指標を次のとおり設定します。

なお、成果指標は、統計データにより現状把握やフォローアップが可能な項目について設定しています。

★ 第4次 住宅マスタープランから継続的に取り組むべき指標

目標	成果指標	現状	目標 平成 37 (2025) 年度
①	20 歳代、30 歳代の定住意向 (区民意識意向調査)	20 歳代 66.7% 30 歳代 74.9% (29 年度)	↗
	★子育て世帯における誘導居住面積水準達成率 【住宅・土地統計調査】 ※子育て世帯 構成員に 18 歳未満の者が含まれる世帯	26% (25 年度)	50%
②	C o 2 排出削減量 (住宅用) (環境政策課)	467.6t (28 年度)	↗
	低炭素住宅認定件数 (建築指導課)	24 件 (28 年度)	200 件
③	長期優良住宅認定件数 (建築指導課)	116 件 (28 年度)	1,200 件
④	危険な空き家の件数 (危険度 A) (建築指導課)	117 件 (0.9%) (28 年度)	0 件 (100%)
	非木造建築物耐震化促進事業 (市街地整備課)	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
	防犯カメラ設置補台数 (防災危機管理課)	509 台 (28 年度)	↗
	板橋セーフティー・ネットワーク参加事業者数 (防災危機管理課)	109 者 (28 年度)	↗
	★住宅の耐震化率 (建築指導課)	81.2% (27 年度)	95% ※ (32 年度)

※耐震化率の平成 37 年度目標値は、平成 33 年度以降の耐震改修促進計画を策定する際に検討

目標	成果指標	現状	目標 平成 37 (2025) 年度
⑤	地域包括支援センターの新設及び圏域変更 (おとしより保健福祉センター)	18 (28 年度)	19
	緊急通報システム利用件数 (長寿社会推進課・障がい者福祉課)	生活リズムセンサー型 539 件 従来型 (生活リズムセンサーなし) 203 件 (28 年度)	↗
	★手すりのある住宅や段差のない住宅など、バリアフリー化された住宅ストックの割合 【住宅・土地統計調査】	持家 68.3% 借家 32.2% (25 年度)	持家 100% 借家 70%
⑥	居住支援法人の登録数 (東京都)	0 (29 年度)	5
⑦	区内分譲マンションの基本情報の把握 (住宅政策課)	—	90%以上
	マンション管理適正化推進事業参加者数 (住宅政策課)	150 名 (組) (28 年度)	300 名 (組)
⑧	住宅情報ネットワーク事業あっせん件数 (住宅政策課)	108 件 (28 年度)	130 件
	家賃債務保証支援事業申込件数 (住宅政策課)	8 件 (28 年度)	16 件
	区営住宅再編整備戸数 (住宅政策課)	0 戸 (28 年度)	265 戸
	★区営住宅のバリアフリー化率 (住宅政策課)	73% (28 年度)	82.7%

6. 10年後、20年後のいたばしの住まいのビジョン

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、整備されたまちなみが広がる常盤台の住宅地や、武蔵野の自然や農地が残る中での赤塚・徳丸地域など、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、大きく姿を変えようとしています。アーバンデザインセンター高島平 (UDCTak) や民間企業、大学などとの連携、さらに区民参加もあり、活力・アイデアを集結し、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



区では、美術館や図書館、体育館、公園など公共施設の整備と併せ、動線も含めたまちづくり整備が進み、魅力あるまちなみに変貌しています。

そういった区の文化施設や、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、区外や外国からの観光客が区に訪れ、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世代が区内で暮らしたばし



区内に住み続けるための仕組みが浸透し、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）が多く見られるようになっていきます。

また、再編や更新が進む公共施設や公園では、平日働くお父さん・お母さんの代わりに、孫と遊ぶおじいさん・おばあさんや、年老いた親と散歩する方、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”



IoT[※]やA I[※]の普及に伴い、テレワーク等の働き方の改革や、DIY やリノベーションによる賃貸住宅など、住環境のニーズも多様化しています。

将来に向かって住まいや周辺環境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、ライフスタイルに応じた選べる住宅が増えており、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、子育て世帯や高齢者、障がい者、外国人等が共生するミクストコミュニティが生まれ、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。

IoT：物のインターネット（Internet of Things）。様々な「モノ（物）」がインターネットに接続され、単に繋がるだけでなく、モノがインターネットのように繋がり、情報交換することにより相互に制御する仕組み（例：スマートフォン、スマートメーター 等）

A I：人工知能。人工的にコンピューター上で人間と同様の知能を実現させようという試み、あるいはそのための一連の基礎技術

板橋区住まいの未来ビジョン 2025

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3月発行

刊行物番号 29-184



板橋区 〒173-8501 東京都板橋区板橋二丁目 66 番 1 号 URL <http://www.city.itabashi.tokyo.jp/>