

板橋区住まいの未来のビジョン2035（素案）に対するパブリックコメントと区の考え方

1 募集期間

令和7年10月1日（水）から10月31日（金）まで

2 パブリックコメントの件数等

7件・6人（持参1人、郵送0人、FAX0人、メール1人、WEB回答4人）

3 意見の概要と区の考え方

No	意見の概要	件数	区の考え方
1.	<p>【計画全体について】</p> <p>この計画には、良い点が二つ、希望する点が一つあります。</p> <p>第一の良い点は、他政策との連携が取れた総合的な体系であることです。住宅政策は、具体的には資源・環境政策、都市整備政策、防災・防犯政策などからなる技術的政策のうち、都市整備政策にあたります。この計画でも、主として目標4・5・6で本体的な技術的政策を追求しています。それに加えて、目標1では人的資源政策、目標2で行政管理政策、目標3で社会政策、目標7で経済政策、目標8で総合的な地域振興政策と重なる領域もカバーしています。また、横断的視点として「他分野・多主体との連携強化」も掲げています。これにより、本計画は他の全ての政策分野とも連携した総合性を確保しています。</p> <p>第二の良い点は、技術的政策としての合理性です。技術的政策の目的には、新技術の活用による富の生産と、技術の悪用・誤用や副作用を防ぐ富の安全の二つがあります。本計画の横断的視点「新技術・新サービスの活用によるDX」と「災害に強い住まい・住環境の推進」は、まさにこの両者を求める</p>	1	<p>板橋区住まいの未来ビジョン2035（以下「住まいの未来ビジョン」という。）にご理解いただきありがとうございます。</p> <p>住まいの未来ビジョンでは、いのちの基盤となる住まいづくりを着実に実行するため、8つの目標と3つの横断的視点を位置づけています。これにより、他の政策分野との連携を図りつつ、区民の皆さまの安全と、新たな住まいの価値を生み出す総合的な住宅政策を推進してまいります。</p> <p>また、ご指摘のとおり、住まいの未来ビジョンの推進にあたっては、全庁的な連携や民間事業者・関係機関との連携のほか、区民一人ひとりの住まいに対する意識の向上や、地域における住環境の向上に向けた住民主体の取組が重要です。</p> <p>そのため、「板橋区住宅対策審議会」および「板橋区住宅対策推進本部」を設置し、住宅分野を核としたまちづくりや、福祉など幅広い分野の政策と連携を図るとともに、住民主体の取組の活性化を支援してまいります。</p> <p>さらに、断熱改修やヒートショック対策など、自立して健康に住み続けるための住まいづくりの普及啓発や、子</p>

No	意見の概要	件数	区の考え方
	<p>ものといえます。これにより本計画は、技術的政策の目的たる富の生産と安全の双方を追求する、合理性も備えています。</p> <p>希望する点は、本計画にも記された人的資源・行政管理政策との連携です。板橋区では数十年前から、『ひと・まち・みらい』とその実現方針のように合理的な体系で、個人・地域・環境・行政に関わる政策を進めていました。区長の言葉では環境づくり・まちづくり・ひとづくり・組織づくりといった言い換えもされており、23区内でも最も総合的・先進的で分かりやすい政策の体系となっています。本計画でも、基本方針において住宅政策の使命を『いのちの基盤、となる住まいづくりと表現し、8つの目標・3つの横断的視点において全政策の連携を重視されているので、区民の能力と協力すなわち、健康や教育とその活用も支援できる住宅政策を願います。板橋区が住宅政策分野においても素晴らしい業績をあげ、『東京で一番住みたいまち』いたばしNo.1を実現できるよう、期待します。</p>		<p>育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現など、横断的な視点で取り組んでまいります。</p> <p>住まいの未来ビジョンの推進により、板橋区らしい東京で一番住みたくなるような住宅政策を展開してまいります。</p>
2.	<p>【高島平地域のまちづくりについて】</p> <p>旧高島第七小学校跡地に超高層建築物を建築予定と聞きますが、ヒートアイランドを防ぐ、景観を保持するという点から反対します。旧高島第七小学校跡地は高島平図書館の隣のため、みどりを多く植栽し、木陰にはベンチの配置を希望します。高齢化を迎え住民が減少するため、自然豊かな公園にして欲しいです。</p>	1	<p>住まいの未来ビジョンでは、都市再生と連動した良質な住まいづくりの推進に向けて、高島平地域の特徴であるゆとりのある空間と豊かなみどりを活かし、高齢者を含めた多様な世代が住み続けられる団地再生を促進してまいります。</p> <p>なお、高島平地域のまちづくりは、「高島平地域交流核形成まちづくりプラン（令和6年3月策定）」に基づき、ひと中心のウォーカブルなまちの実現や、みどり豊かなまちの形成をめざしております。</p>

No	意見の概要	件数	区の考え方
			また、旧高島第七小学校跡地においては、高島平二丁目 33 街区にお住まいの方の移転先となる住宅を整備し、居住の安定と生活の継続性に配慮した「連続的都市再生」を行い、移転負担を軽減しながらまちづくりを進めています。
3.	<p>【自立・分散型電源の導入促進について】</p> <p>P. 56 の「1 災害や気候変動に強い持続可能な住まいづくりの推進」の「新築・既存を問わず、」の後に「自立・分散型電源の導入促進など」を追加することを提案します。</p> <p>激甚化する自然災害による停電リスクが高まる中、災害時においても在宅での生活を維持するためには、エネルギーの確保が不可欠です。各家庭において、停電時にも発電を継続できる「家庭用燃料電池」や「太陽光電池」、「蓄電池」を組み合わせたシステムなどの自立・分散型電源が普及すれば、最低限の電力と温水を確保でき、安全な在宅避難が可能となります。これは、板橋区全体の防災力向上に繋がります。また、これらの機器はエネルギーを効率的に利用し、CO₂排出量を削減するため、地球温暖化対策にも大きく貢献します。実際に、東京都が推進する「東京ゼロエミ住宅」においても、「家庭用燃料電池」や「太陽光発電」は高い省エネ性能を持つ設備として評価されており、その導入は区の脱炭素化を加速させます。</p> <p>以上の理由から、災害対策と地球温暖化対策を同時に推進する「自立・分散型電源の導入促進」を明記することを提案します。</p>	1	<p>住まいの未来ビジョンでは、災害や気候変動に強い持続可能な住まいづくりの推進に貢献する手段として、国や東京都における取組の情報発信を強化してまいります。</p> <p>ご指摘のとおり、自立・分散型電源の導入促進は、省エネ・創エネの取組の一環として、また、災害対策の観点からも有効な手段であり、国や東京都における取組の情報発信に際して普及促進を図ってまいります。</p> <p>そのため、ご提案を受けて、施策の方向性として以下の下線部分を追加いたします。</p> <p>(P. 56 「1 災害や気候変動に強い持続可能な住まい」の施策の方向性)</p> <p>「<u>○高効率な設備機器や太陽光発電の導入等、住宅の省エネ・創エネ化について情報提供を強化するとともに、規模の大きなマンション等には積極的に省エネ・創エネ化を働きかけ、停電時の電力確保など災害にも強い住まいづくりの普及に努めます。</u>」</p>

No	意見の概要	件数	区の考え方
4.	<p>【ヒートショック対策について】</p> <p>P. 56 の「2 いつまでも健康に住み続けられる住まいづくりの推進」の施策の方向性「○住宅のバリアフリー化や断熱改修」の後に「またヒートショック対策としての浴室暖房乾燥機の設置や脱衣所における暖房設備の導入促進などにより、」を追加することを提案します。</p> <p>高齢化が進む中、区民の健康と命を守るためにには、冬季に多発するヒートショックへの対策が急務です。暖かい部屋からの寒い浴室や脱衣所へ移動した際の急激な血圧変動は、心筋梗塞や脳卒中の引き金となり、極めて危険です。この対策として最も効果的なのが、ヒートショックの発生場所として最も多い浴室や脱衣所の温度を入浴前に温めておくことです。浴室を暖めるための「浴室暖房乾燥機」を設置することで、冬場の入浴を安全にするだけでなく、雨の日の衣類乾燥や浴室のカビ抑制にも役立ち、一年を通して快適な住環境の維持に貢献いたします。住宅の断熱性能向上と併せ、ヒートショック対策の具体的な鍵となる「浴室暖房乾燥機」の導入促進を明記することは、区民が住み慣れた家で安全・安心に暮らし続けるために不可欠と考えます。</p>	1	<p>ヒートショックに関しては、P. 57 「住宅の温度と健康の関係」において、『WHO（世界保健機関）は「住まいと健康に関するガイドライン」で、寒さによる健康影響から居住者を守るための室内温度として 18℃以上を勧告しています。住宅の温度が低いと、血圧が高くなる傾向や、入浴中の事故リスクが高くなる傾向があります。』とのコラムを紹介しております。</p> <p>また、ご指摘のとおり、特に高齢期になるとヒートショックを起こしやすくなるといわれており、いつまでも健康に住み続けられる住まいづくりの推進において、ヒートショック対策の推進が必要であると考えます。</p> <p>そのため、ご提案を受けて、施策の方向性として以下の下線部分を追記し、ご自宅の状況に応じた対策方法等の普及啓発を断熱改修などとあわせて行ってまいります。</p> <p>(P. 56 「2 いつまでも健康に住み続けられる住まいづくりの推進」の施策の方向性)</p> <p>「<u>住宅のバリアフリー化や断熱改修、ヒートショック対策など、自立して健康に住み続けるための住まいづくりに関する普及啓発を行います。</u>」</p>
5.	<p>【住まいに関する取組の周知・啓発について】</p> <p>P. 76 のプロジェクト4「住まいに関する取組の周知・普及」の意見になります。</p> <p>住宅施策を広く周知するために区内外への情報発信を工夫することは良い取組だと思いますが、板橋区が発信する情報が効果的に受け手に届くよう、民間事業者の動向も踏まえながら</p>	1	<p>ご指摘のとおり、住宅施策を推進するにあたっては、民間事業者の皆さまのご協力が重要だと考えております。</p> <p>そのため、区の情報発信にあたっては、民間事業者の皆さまのお力を借りて、広く区内外に周知するための取組を進めてまいります。</p> <p>また、施策の進捗については、個別事業ごとの目標件数や、基本理念・基</p>

No	意見の概要	件数	区の考え方
	考えていく必要があると思います。 また、プロジェクトの検証もどのようにしていくのか、定量または定性目標を具体的に設定することで効果的な情報発信・普及啓発につながるのでないでしょうか。		本方針の到達度を測る成果指標を設定し、定量的に検証を図ることで、事業の効果を的確に把握し、必要な見直しを図ってまいります。
6.	【マンションへの支援について】 私は区内のマンションに居住しています。そこで伺います。 板橋区の計画では、P. 58 の目標6「マンションを核としたまちづくりの推進」にマンションの施策が示されていますが、マンションに関する法律改正によって、ますますマンションを取り巻く状況が変わってきます。 今後も、マンションに長く住み続けることができるよう、より一層の支援をお願いします。	1	近年、マンションを始めとする区分所有建物が高経年化し、居住者も高齢化する「2つの古い」が進行しております。国は、こうした社会経済情勢等に鑑み、マンションの新築から再生までのライフサイクル全体を見通して、その管理及び再生を円滑化するため、「老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律」を公布しました。 区でも、こうしたマンションの法律改正に対応するため、マンション管理計画認定制度の普及促進など、マンションの管理適正化のさらなる推進や、そのための支援を図ってまいります。
7.	【マンション認定制度の推進について】 「板橋区マンション管理計画認定制度」と「いたばし適正管理推進マンション認定制度」、ぜひ推進ください。	1	板橋区マンション管理計画認定制度及びいたばし適正管理推進マンション認定制度の認定を受けたマンションは、市場で高く評価されるなどのメリットが期待され、良質な管理水準が維持されることで、居住者だけでなく、周辺地域の良好な居住環境の維持向上にもつながります。 そのため、住まいの未来ビジョンでは、適正管理を推進したいマンションの管理組合等への支援や、区内の適正管理推進マンション全集のPRを行いながらマンション管理計画認定制度の普及促進を図ってまいります。
	計	7	件