



板橋区住まいの未来ビジョン2035





板橋区では、平成30年3月に「板橋区住まいの未来ビジョン2025（第5次板橋区住宅マスタープラン）」を策定し、「住まいは、いのちの基盤であり、共に支え合い、板橋区に暮らすことの価値を高め、新たな住まい方を未来へつなぐ」という基本方針のもと、住宅政策を進めてきました。

この間、少子高齢化の進展、世帯の単身化、住宅に対するニーズの多様化、多発する自然災害や気候変動への対応、新型コロナウイルス感染症を契機とした生活様式の変化、そして、持続可能な社会に向けた対応など、住まいを取り巻く環境は大きく変化しました。

このような状況のもと、令和4年4月に策定した「板橋区マンション管理適正化推進計画」により、マンションの適切な維持管理並びに居住者等間及び地域とのコミュニティの形成の推進を図り、安心安全な住環境づくりと良質な住まいの確保の促進に取り組んでいます。

一方、国では、令和7年10月に「改正住宅セーフティネット法」を施行し、居住サポート住宅の認定制度の創設や、住宅施策と福祉施策が連携した地域の居住支援体制の強化等を進めています。

こうした背景のもと、前住宅マスタープランを検証し、板橋区住宅対策審議会からの答申をはじめ、区民の皆様のご意見を受けて、第6次板橋区住宅マスタープランとして「板橋区住まいの未来ビジョン2035」を策定いたしました。

このビジョンでは、板橋区の将来像である「未来をひらく緑と文化のかがやくまち“板橋”」を実現し、「東京で一番住みたくなるまち」として評価されるまちをめざすため、「だれもがいつまでも暮らしやすい“住まい”の実現」を基本理念として、新たな住宅施策の展開に取り組んでまいります。

計画の着実な推進にあたっては、区民の皆様、事業者、行政などの様々な担い手が協働して取り組んでいくことが重要と考えています。

皆様の一層のご理解とご協力を心よりお願い申し上げます。

目次

I 方針編

社会経済情勢や板橋区の特徴を踏まえて、住まい・住環境の将来像を描き、その実現に向けた住宅政策の目標を設定します。上位・関連計画の改定や住宅・土地統計調査の更新頻度等に合わせて、5年をめぐりに見直しを図ります。

第1章 板橋区住まいの未来ビジョンとは

1	板橋区住まいの未来ビジョン2035とは.....	5
2	策定の目的.....	6
3	計画の位置づけ.....	6
4	計画期間.....	7

第2章 板橋区住まいの未来ビジョン2035がめざす将来像

1	住まい・住環境の将来像.....	11
2	住まいを取り巻く特徴と住宅政策の課題.....	16
3	基本理念・基本方針.....	28
4	基本方針がめざす“いたばし暮らし”.....	31

第3章 計画の全体像と施策の方向性

1	計画の全体像.....	35
2	8つの目標と施策の方向性.....	38
	目標1 子育て世帯が安心して住み続けられる住まいづくり	
	目標2 多様な人々がつながり支える関係の醸成	
	目標3 高齢者など住宅確保に配慮を要する区民の居住の安定	
	目標4 新たなニーズを捉えた自分らしく暮らせる住まいづくり	
	目標5 長く使い続けられる良質な住まいづくり	
	目標6 マンションを核としたまちづくりの推進	
	目標7 空き家・空き室の有効活用推進	
	目標8 地域特性に応じた住まいづくり	
3	4つの重点プロジェクト.....	72
	プロジェクト1 ライフステージに応じた既存住宅の有効活用	
	プロジェクト2 「マンションまちづくりプロジェクト」の推進	
	プロジェクト3 「(仮称)住まいの活用プラットフォーム」の活用	
	プロジェクト4 住まいに関する取組の周知・普及	

※「事業」と「重点プロジェクト」

8つの目標ごとの個別の取組を「事業」と位置づけ、8つの目標を横断し、複数の目標達成が期待できる複合的な取組を「重点プロジェクト」と位置づけます。

II 実行編

方針編における記載内容を実現するための具体的な事業と、実効性を高める方法を設定します。具体的な事業は、社会経済情勢の変化に機動的に対応するため、5年に関わらず見直しを検討します。

第4章 具体的な事業

- 1 事業の内容 81
- 2 事業一覧 93

第5章 計画の推進

- 1 推進体制 99
- 2 計画の進捗管理・成果指標 100

III 資料編

板橋区住まいの未来ビジョン2035の検討経緯や用語解説を示します。

- 1 計画の検討経緯 106
- 2 用語解説 109



I

方針編

第1章 板橋区住まいの未来ビジョンとは

第2章 板橋区住まいの未来ビジョン2035が
めざす将来像

第3章 計画の全体像と施策の方向性

第1章



板橋区住まいの未来ビジョンとは

- 1 板橋区住まいの未来ビジョン2035とは
- 2 策定の目的
- 3 計画の位置づけ
- 4 計画期間

1 板橋区住まいの未来ビジョンとは

住まいを取り巻く環境の変化に応じた 新たな住宅政策の展開に向けて

板橋区では、住宅政策の基本計画として「板橋区住まいの未来ビジョン」を策定しています。平成4（1992）年に第1次計画である「板橋区住宅基本計画」を策定して以降、変化を続ける社会状況や住まいの課題に応じて新たな計画を策定し、住宅政策を進めてきました。

「板橋区住まいの未来ビジョン2025」の策定から8年が経過し、新型コロナウイルス感染症拡大をきっかけとした新たな日常への対応、持続可能な住まいづくりに対する社会的要求の高まりなど、住まいを取り巻く環境は大きく変化しています。

そこで、現行の計画を見直し、現在の住まいのニーズや住宅政策の課題に応じた新たな住宅政策を展開します。

板橋区住まいの未来 ビジョン2035とは

板橋区住まいの未来ビジョン2035とは、板橋区の住まい・住環境の将来像を描き、その将来像の実現に向けた板橋区の住宅政策の方向性や取組を示す、住まい・住環境に関する基本計画です。

策定の目的

「板橋区住まいの未来ビジョン2025」の策定以降、世帯の状況、気候変動、住宅ストック、多様な住まい方、DXの進展など、住まいのニーズは変化してきています。国や東京都では、これらに対応した新たな住宅政策を掲げています。

そこで、板橋区においても、「板橋区基本構想」「板橋区基本計画2035」に即し、区の住宅政策の課題等を踏まえた住宅政策を具現化するため、「住まいの未来ビジョン2035」を策定します。

計画の位置づけ

上位計画にあたる「板橋区基本構想」「板橋区基本計画2035」がめざす姿を具体化しつつ、国や東京都の住生活に関連する個別計画と整合・連携を図ります。

計画期間

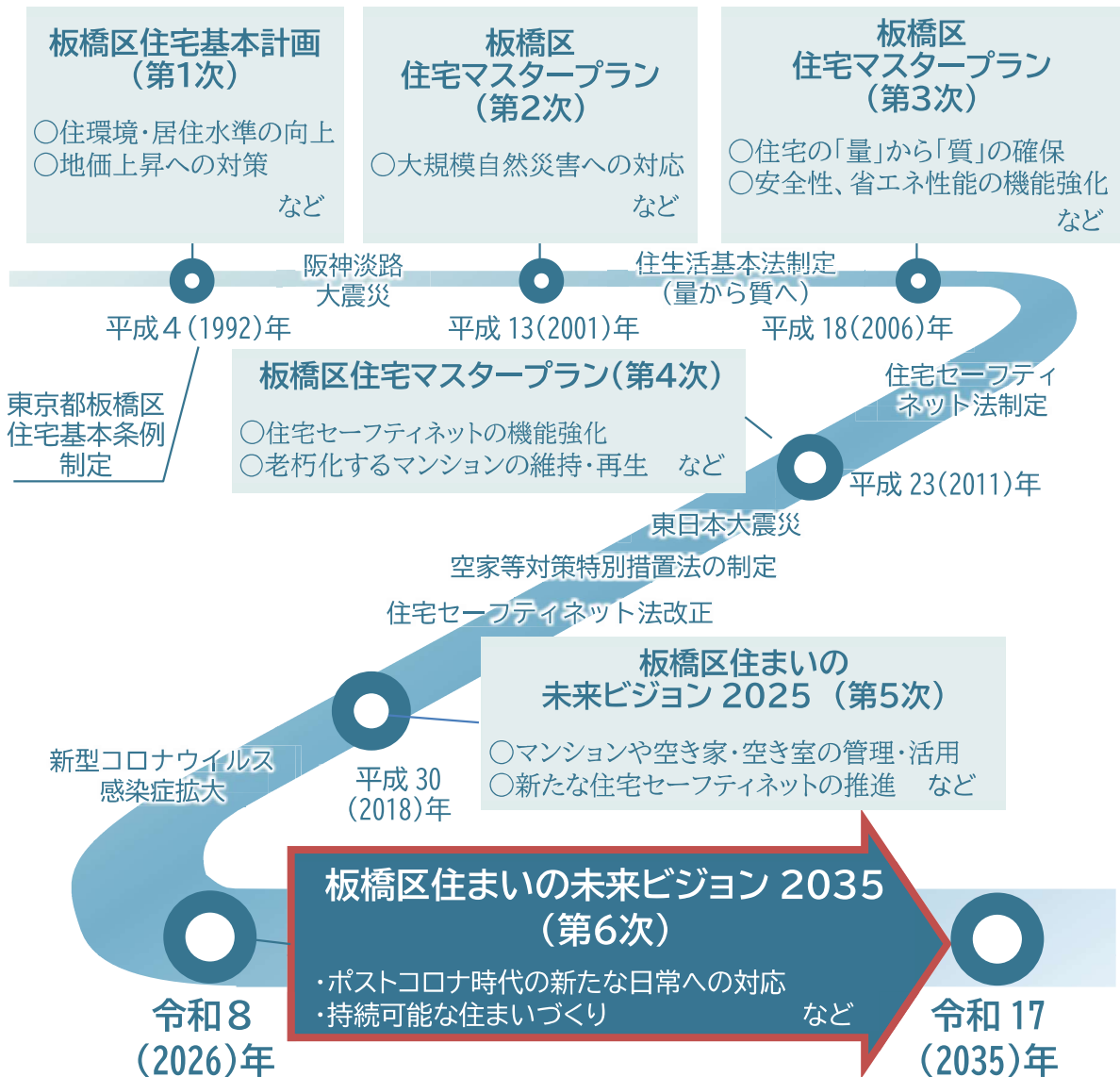
区の将来像を実現するために策定される「板橋区基本構想」「板橋区基本計画2035」の期間に合わせて、令和8（2026）年度から令和17（2035）年度までの10年間とし、社会経済情勢などを踏まえて、おおむね5年をめどに見直しを図ります。

1 板橋区住まいの未来ビジョン2035とは

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2035」）とは、板橋区の住まい・住環境の将来像を描き、その将来像の実現に向けた板橋区の住宅政策の方向性や取組を示す、住まい・住環境に関する基本計画です。

■時代の要請と住宅政策の変遷

板橋区では、平成4（1992）年に第1次計画である「板橋区住宅基本計画」を策定し、その後、変化を続ける社会状況や住まいの課題に応じて、新たな計画を策定しながら住宅政策を進めてきました。



2 策定の目的

板橋区では、平成30（2018）年に「板橋区住まいの未来ビジョン2025」（以下「住まいの未来ビジョン2025」）を策定し、あらゆる世代が「住んでみたい」「住み続けたい」「住んでいてよかった」と感じる住環境の構築に向けて、取組を進めてきました。

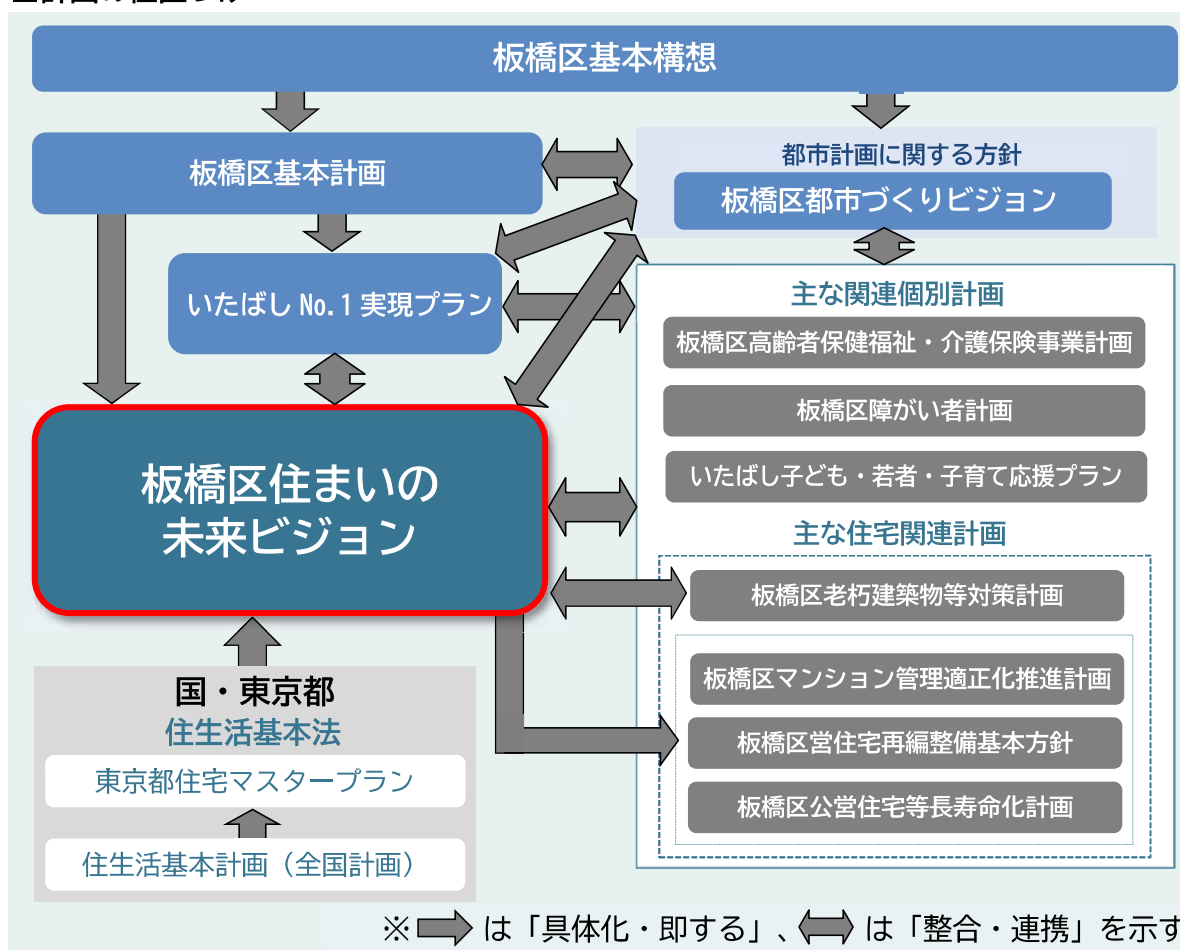
その後、国は住生活基本法に基づき、世帯の状況、気候変動、住宅ストック、多様な住まい方、DXの進展等の社会経済情勢の変化を踏まえた新たな「住生活基本計画（全国計画）」を令和3（2021）年3月に策定しました。また、同様に、東京都は令和4（2022）年に、新たな「東京都住宅マスタープラン」を策定しています。

そこで、これらの国及び東京都の計画や、区の「板橋区基本構想」「板橋区基本計画2035」に即するとともに、区の住生活を取り巻く状況や住宅政策の課題等を踏まえた住宅政策を具現化するため、「住まいの未来ビジョン2035」を策定します。

3 計画の位置づけ

上位計画にあたる「板橋区基本構想」「板橋区基本計画2035」がめざす姿を具体化しつつ、関連する個別計画と整合・連携を図ります。

■計画の位置づけ



4 計画期間

区の将来像を実現するために策定される「板橋区基本構想」「板橋区基本計画2035」の期間に合わせて、令和8（2026）年度から令和17（2035）年度までの10年間とし、社会経済情勢などの外的要因を踏まえて、おおむね5年をめぐり見直しを図ります。

計画期間：令和8（2026）年度から令和17（2035）年度まで

