

## 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
- 2 住まいを取り巻く特徴と住宅政策の課題
- 3 基本理念・基本方針
- 4 基本方針がめざす“いたばし暮らし”

## 2 板橋区住まいの未来ビジョン2035がめざす将来像

### 住まい・住環境の将来像を見据えた

### 基本理念・基本方針

板橋区の住まいや住環境の特徴と住宅政策の課題を整理し、基本構想における「将来像」を見据えた「基本理念」と、住まいの未来ビジョン2035における10年間の取組方針として「基本方針」を設定します。

#### 住まい・住環境の 将来像

「板橋区基本構想」の将来像につながる都市づくりのめざす姿を踏まえ、20年後、30年後も、身近な暮らしの中でこころの豊かさを感じる魅力にあふれる住まい・住環境をめざして、区の住まい・住環境の将来イメージを描きます。

#### 住まいを取り巻く特徴

板橋区は、若い単身世帯が多く暮らす一方、少子高齢化はさらに進展しています。また、民間賃貸住宅やマンションが多く、特別区の中では比較的手頃な家賃や面積の住宅が供給されています。

#### 住宅政策の課題

誰もが安心して住み続けられる観点からは、若者・子育て世帯・高齢者等が住み続けられる住まい・住環境の確保、多様な区民のコミュニティ形成が課題です。

あらゆる状況変化に対応する観点からは、高経年化する住宅への対応、高齢期も住み続けられる住まい、災害に強い住まい・住環境の整備が課題です。

住んでみたい暮らしを叶える観点からは、新たな暮らし方や多様なライフスタイルへの対応、新たなまちづくりと連携した魅力的な住環境の整備、住民主体のまちづくりの推進が課題です。

#### 基本理念・基本方針

板橋区基本構想における「将来像」を見据えて、「だれもがいつまでも暮らしやすい“住まい”の実現」を基本理念に掲げます。

また、住まいを取り巻く特徴と住宅政策の課題を踏まえ、基本理念を実現するために、「住んでみたい・住み続けたい・住んでいてよかった」が叶う『いたばし暮らし』を実現する住まいづくり～いのちの基盤である住まいに、だれもが自分らしく住み続けられる住環境をめざして～」を基本方針に掲げます。

#### 基本方針がめざす “いたばし暮らし”

あらゆるライフステージの変化に対して、区内にある住まい・住環境の資源が有効に使われ、「住みたい・住み続けたい・住んでいてよかった」の実現をめざします。

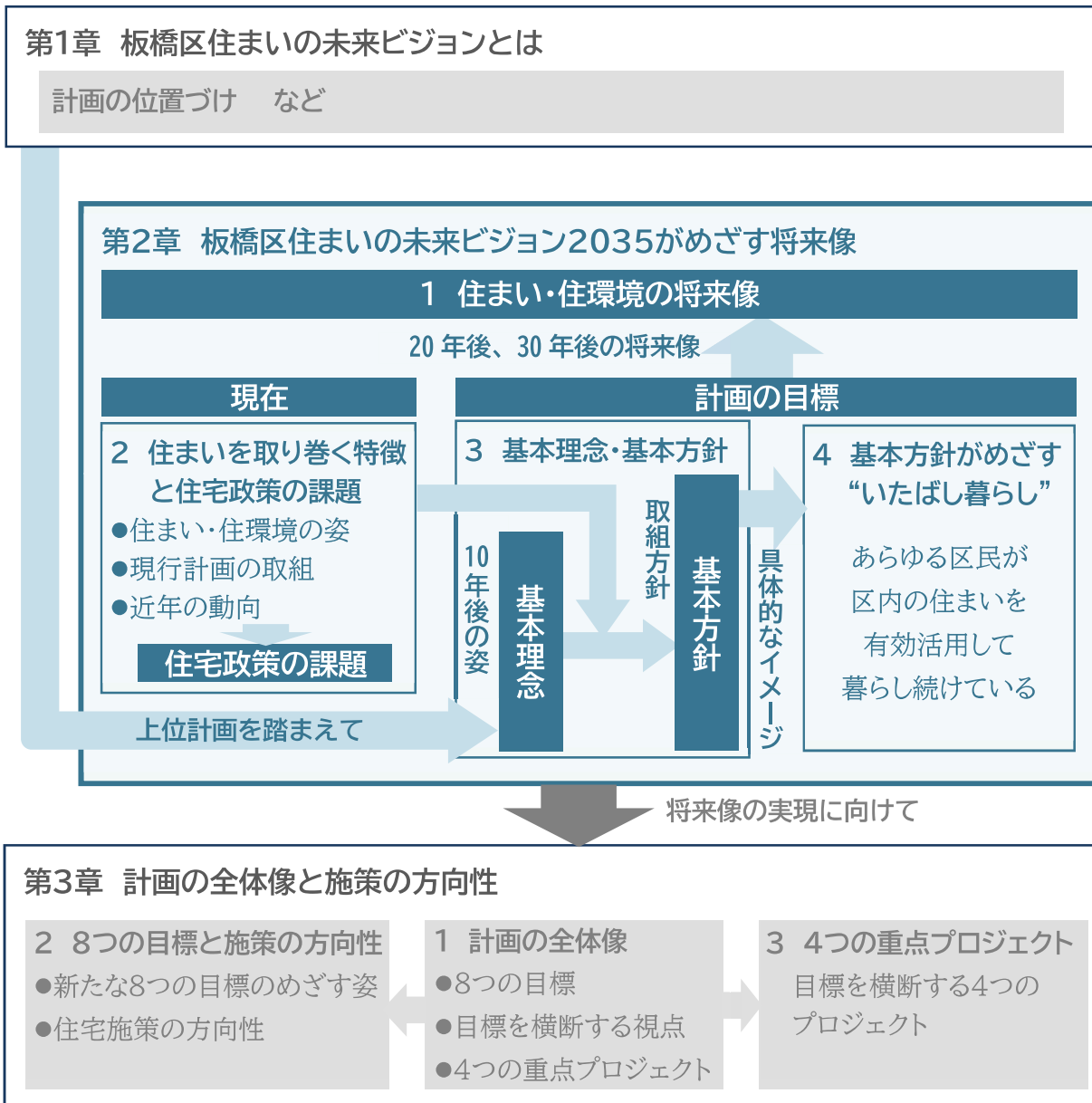
# 1 住まい・住環境の将来像

「板橋区基本構想」では、将来像につながる視点ごとの「めざす姿」が示されており、都市づくりのめざす姿では、「持続可能なまちを未来へつなぐためには、一人ひとりが板橋に愛着を感じ、次世代に誇れるまちづくりを進めることが大切です。身近な暮らしの中でこころの豊かさを感じる魅力にあふれるまちをめざします。」としています。20年後、30年後も、身近な暮らしの中でこころの豊かさを感じる魅力にあふれるまちをめざして、次の12ページから15ページでは、区の住まい・住環境の将来イメージを描きました。

第2章では、住まいを取り巻く特徴と住宅政策が受け止めるべき社会経済情勢の変化や課題を整理し、この計画がめざす目標として「基本理念」と「基本方針」を定めます。

また、第3章では、基本方針を実現するための具体的な施策の方向性を示します。

## ■方針編の構成



## 住まい・住環境の将来イメージ ～板橋・大山エリア～

旧中山道や板橋宿、加賀藩下屋敷、近代の産業遺産（国史跡陸軍板橋火薬製造所跡）等、文化的資源に恵まれ、戦後は駅を中心に商店街が形成され、光学や印刷などものづくり産業が集積するエリアとして発展してきました。鉄道3路線の駅があり、官公庁が集中する板橋区の中  
心市街地であるとともに、エリア中心には石神井川が流れ、桜並木が美しい景観を形成してい  
ます。

### 目標1



### 目標2



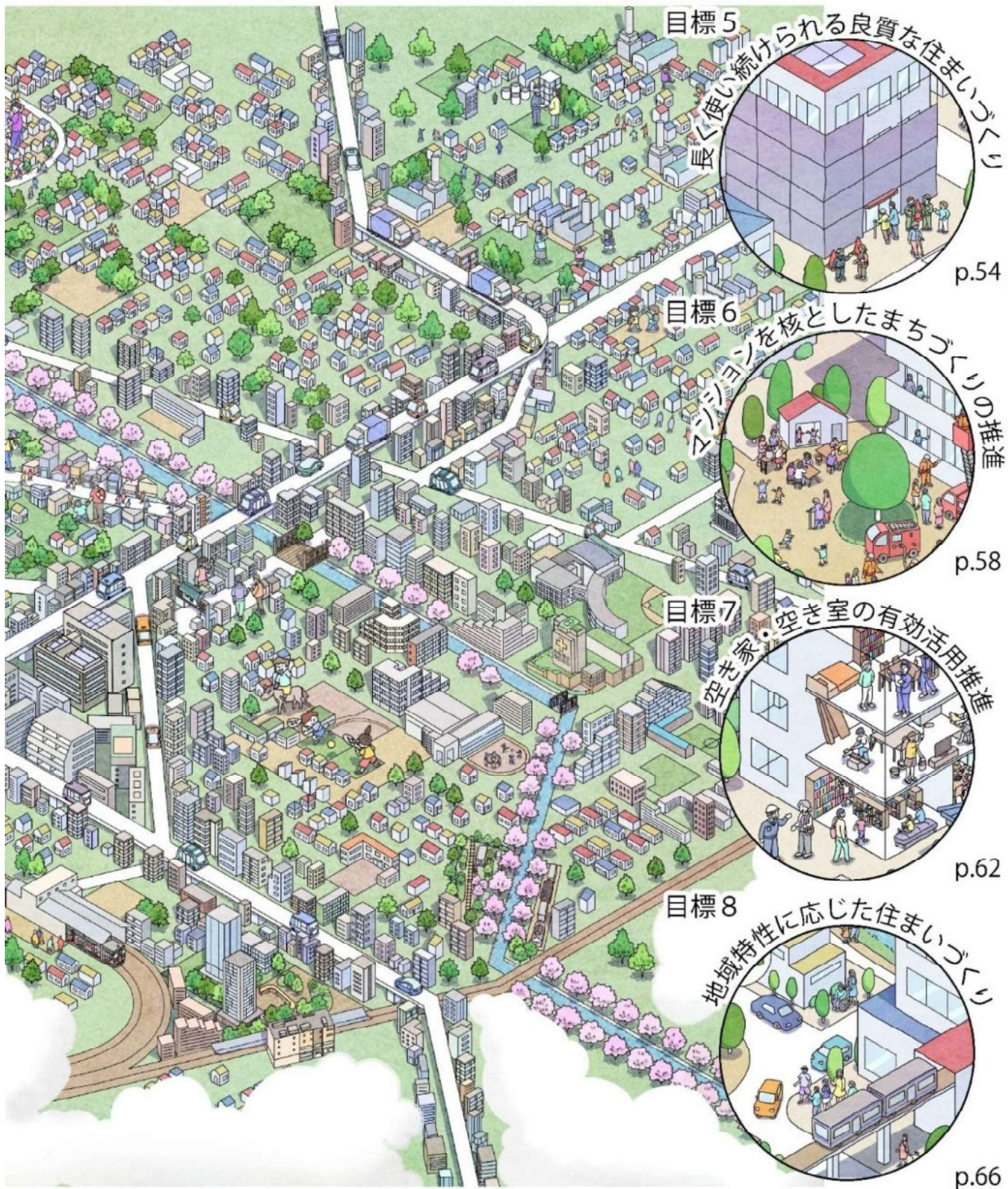
### 目標3



### 目標4

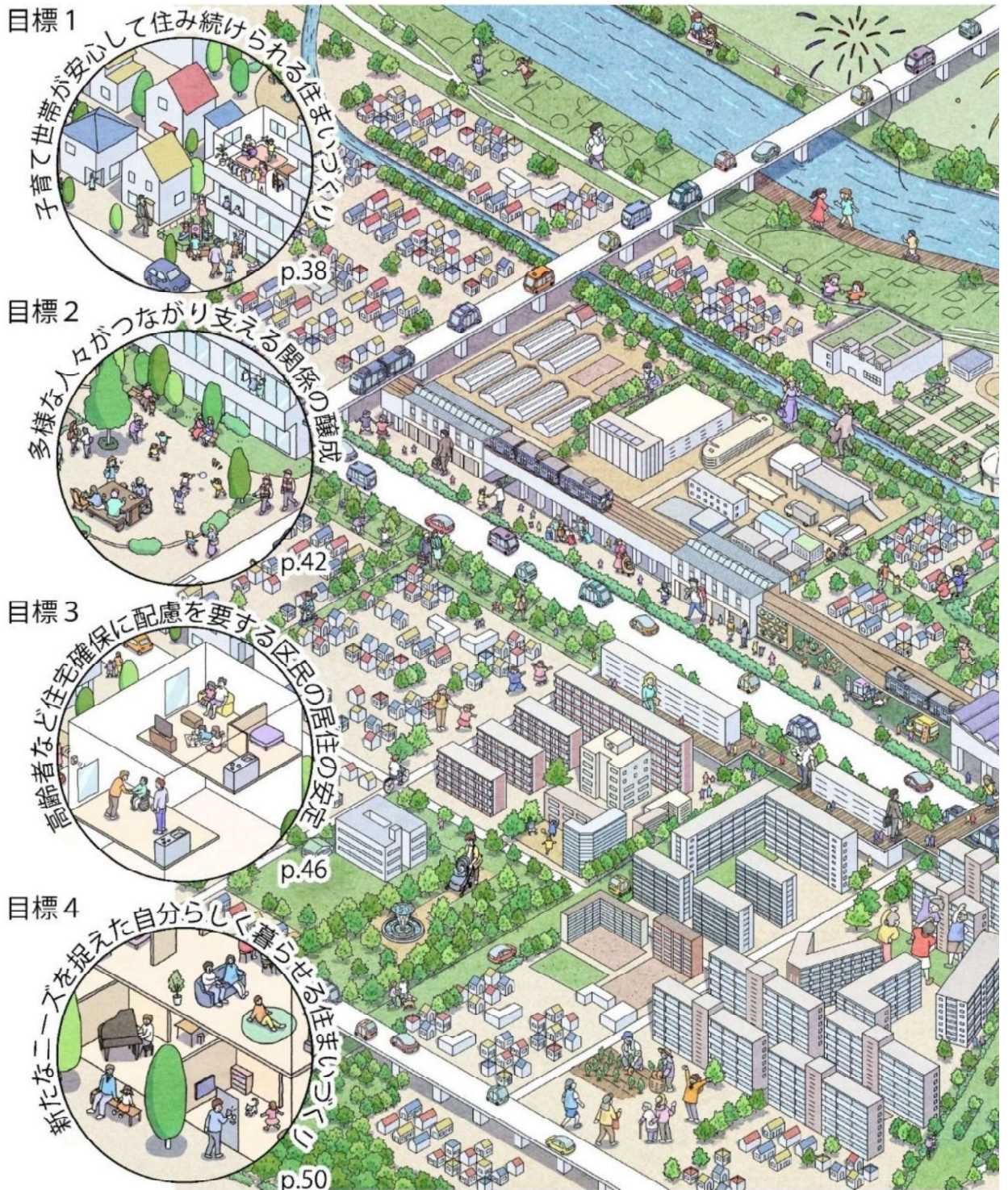


多様な土地利用が共存する地域特性を活かしつつ、中層建築物を主体とする住宅を中心に、くらしに密接した店舗や工場などが共生し、各駅から公共施設、商店街、公園など様々な拠点がつながり、歩きたくなるウォークラブルなまち、彩のある多様なくらしができる住環境をめざします。



## 住まい・住環境の将来イメージ ～新河岸・高島平エリア～

江戸時代は徳丸ヶ原と呼ばれ、鷹狩場や砲術訓練場として利用されており、明治維新後には、農地開発により穀倉地帯が形成されていましたが、昭和40年頃から大規模な土地区画整理事業により、都営三田線の開通とともに高島平団地や戸建住宅地が整備されました。また、流通業務団地の整備や新河岸川を活用した重工業の発展により、大規模工場が集積するエリアであるとともに、荒川・新河岸川、高島平緑地、都立赤塚公園など、水と緑の自然豊かな環境が形成されています。



時代のニーズに対応した産業機能への転換・更新、物流の効率化の誘導などにより、働きやすい産業活力にあふれた住環境を創造しつつ、荒川河川敷や高島平緑地などの緑地空間、荒川や新河岸川などの河川空間を軸として、公園や緑道がネットワークを形成し、回遊性のある、新たな価値を取り入れた住環境をめざします。

