

2 8つの目標と施策の方向性

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



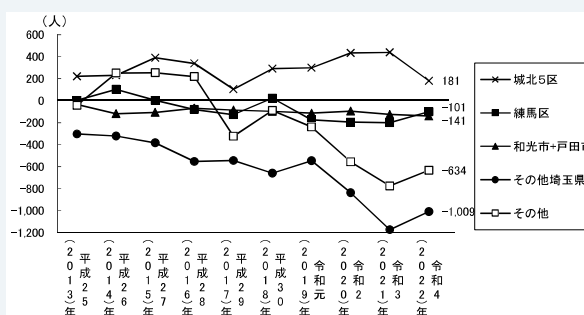
現状と課題

子育て世帯は区への転入より区外への転出が多い

○近年、30代や40代において、転出が転入を上回る数(転出超過数)が拡大しています。

○転出先をみると、練馬区や和光市、戸田市などの埼玉県への転出超過数が多くなっています。一方、転入が多い市区町村は豊島区となっています。

【30・40代の転出入超過数】

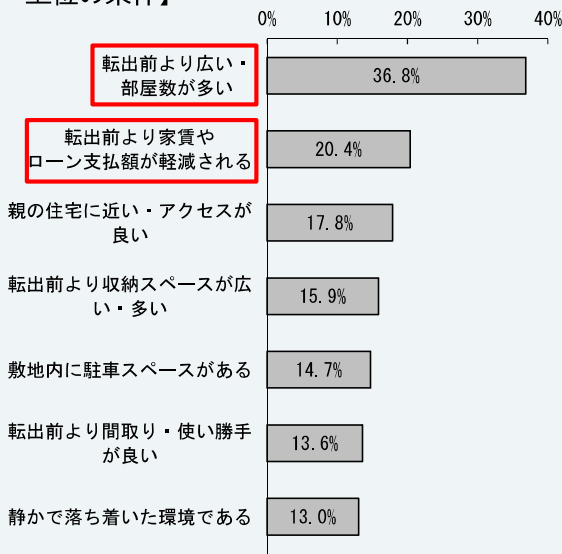


住民基本台帳人口移動報告 年報(実数)

子育て世帯に適した住宅が十分ではない

○転出した子育て世帯において、区内で叶えられなかった住まいの条件として、子育てに適した広さや経済的負担を挙げる世帯が多くなっています。

【転出した子育て世帯が区内でかなわなかった上位の条件】

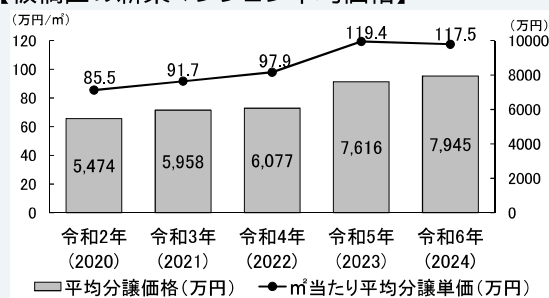


令和5年度住宅マスタープラン基礎調査

新しいマンションの価格が上昇

○近年、新築価格が上昇しつづけています。

【板橋区の新築マンション平均価格】

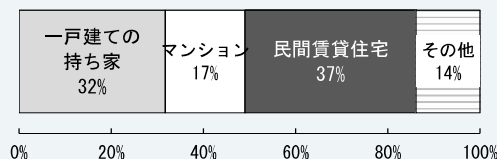


全国マンション市場動向 2024年版

子育て世帯の住居選択は多様

○転出した子育て世帯は、転出後に多様な住居形態を選択しています。

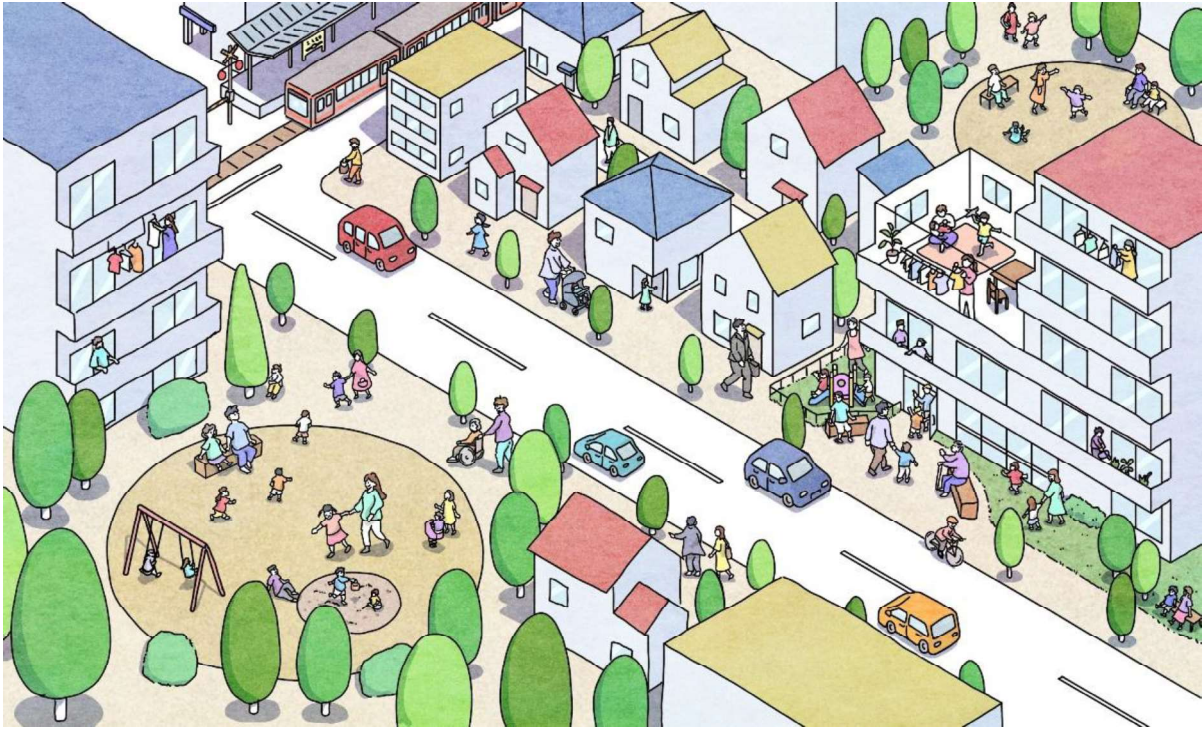
【転出した子育て世帯の転出後の住居形態】



令和5年度住宅マスタープラン基礎調査

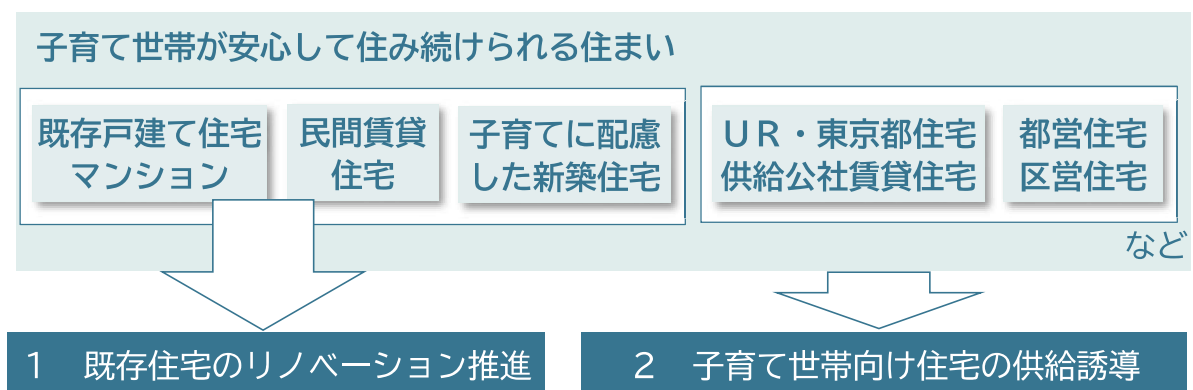
めざす姿

子育て世帯やこれから子育てを始める世帯が、適切な広さを確保し安心して子育てできる住宅を区内で円滑に確保でき、職住近接の暮らしやすいライフスタイルにより、住み続けられる環境が整っています。



施策の全体像

区内で子育てを希望する幅広い子育て世帯に向けて、一定の広さや子育ての安全性等が確保され、快適な子育てが可能な住まいの供給を促していきます。



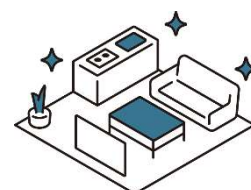
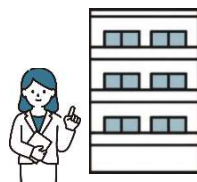
施策

1 既存住宅のリノベーション推進

既存住宅は、比較的手頃な経済負担で購入できる住宅です。持ち家の購入を希望する子育て世帯に向けて、既存住宅での暮らしの魅力を発信するとともに、リノベーションされた既存住宅を安心して購入できる環境を整備することで、子育て世帯の定住を図ります。

耐震性などのお墨付きがある集合住宅

リノベーションで魅力的な住まい



施策の方向性

- 既存住宅のリノベーション等を推進し、既存住宅に住む魅力を向上させます。
- 耐震性など安全性・快適性が確保された既存住宅の流通を促進し、子育て世帯が安心して住み替えができる支援を充実させます。

2 子育て世帯向け住宅の供給誘導

子育て世帯の中には、賃貸住宅を希望する世帯も少なくなく、適切な広さの住宅が見つからず、転出に至ったケースもみられます。

区内にある既存住宅を子育て向けに活用するとともに、新築や既存を問わず、子育てしやすい多様な住宅の供給を促していきます。

【東京こどもすくすく住宅「コーシャハイム向原」】



東京都住宅政策本部 HP

施策の方向性

- 既存住宅の建替えやリノベーションなどを契機として、子育てしやすい住宅の供給を誘導します。
- 近居・隣居を叶える住宅や子育て世帯向けに配慮された民間賃貸住宅など、子育てしやすい多様な住宅の供給を誘導します。

コラム 既存住宅のリノベーション

建物が老朽化し、設備が古く、間取りなどが現代の生活様式に合わない既存住宅に対して、改修・リノベーションを行うことで、住まい手の生活のしやすさや好みに応じた生活空間を創り上げ、理想の暮らしを叶えることができます。一般に、同じ地域や広さの新築住宅の購入と比べて、既存住宅のリノベーションを選択した場合、経済的な負担をおさえることができます。

なお、リノベーション工事は、専門業者への依頼以外に、住まい手自身がDIY(Do It Yourself)で行う場合もあります。

【既存住宅のリノベーション事例】

Obefore



Oafter



板橋区内の住宅

コラム 子育てしやすい多様な賃貸住宅

UR都市機構や東京都住宅供給公社は、子育て世帯と親族世帯が近くに住むことで、お互いに支援しながら生活できるように、「近居」を応援する制度を設けています。UR賃貸住宅や東京都住宅供給公社賃貸住宅に新規に入居し「近居」を始める子育て世帯を対象とした家賃減額制度などが利用できます。

また、民間賃貸住宅においても、子どもの成長に合わせて間仕切りなどで空間を自由に変更できる住宅や、入居者同士のつながりをつくり、子どもを安全に育てられる工夫が施された住宅など、子育てに配慮した賃貸住宅が建てられています。

【UR都市機構「近居割」】



UR都市機構HP

【子育て世帯向け民間賃貸住宅】



旭化成ホームズ株式会社 HP(BORIKI)

多様な人々がつながり支える関係の醸成

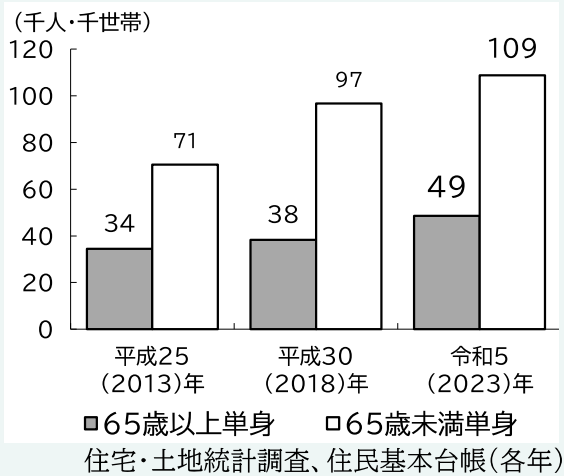


現状と課題

単身世帯の増加

○あらゆる年代の単身世帯が年々増加を続けています。

【単身世帯の推移】

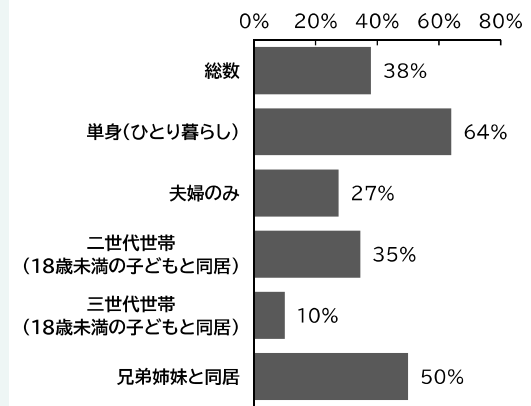


孤独を感じる割合は単身世帯で高い

○孤独を感じる区民は、単身世帯で半数を超え、他の世帯より多くなっています。

【孤独を感じる区民の割合】

※孤独をよく+しばしば+たまに感じる割合 (無回答除く)

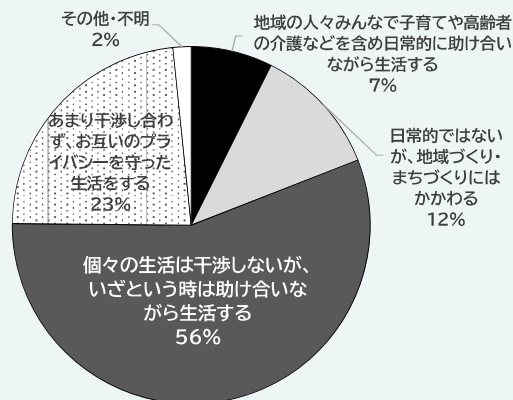


令和6年板橋区地域福祉に関するアンケート調査

いざという時の助け合いの関係が必要

○地域との関係について、区民の多くは、いざという時には助け合いながら生活することを望んでいます。

【地域との関係に対する考え方】

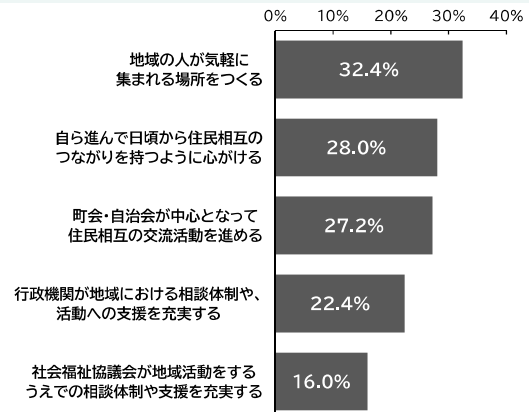


令和5年度住宅マスタープラン基礎調査

地域で気軽に集まる場が必要との声

○地域とのつながりが必要だと感じている世帯は、住民同士の支え合いのために、地域の人が気軽に集まれる場所が必要だと感じています。

【住民同士の支え合いに必要な取組(上位)】



令和6年板橋区地域福祉に関するアンケート調査

施策

1 公的賃貸住宅でのつながりづくり

区内には、区営住宅や都営住宅などの公的賃貸住宅が全域に点在しています。入居者が高齢化する中、公的住宅団地の空間を有効活用し、入居者や地域住民のつながり・関わりの機会を生み出していきます。

【区営住宅集会所での健康づくり】



板橋区住宅政策課データ

施策の方向性

- 区営住宅等の集会所などを地域に開かれた施設とし、意欲のあるNPOやボランティア団体等と連携して、居場所づくり活動や地域イベントの開催などを推進し、入居者や地域住民が交流する機会を創出します。
- 東京都や東京都住宅供給公社などにも働きかけ、公的な賃貸住宅の再生の際には、地域交流や福祉を向上させる機能の誘導を検討します。

2 地域との接点をつくる民間住宅の誘導

区民の多くが地域とのつながりを必要と感じていますが、若年層ではつながりが希薄です。居住者同士や地域住民との交流に取り組むマンションや、地域に開かれた場を持つ賃貸住宅などを誘導することで、多様な住民が地域とつながるきっかけづくりにつなげます。



施策の方向性

- マンションの集会所や広場などを活用した、住民や地域とのつながりづくりの活動を支援します。
- 地域とのつながりが希薄な单身者向けのマンションや民間賃貸住宅などの供給の際に、共用空間などを活用して、入居者が居住者同士や地域との接点を生み出す場の創出を誘導します。

3 地域のつながりをつくる活動の支援

区内では、町会・自治会を始め、地域住民のつながりをつくる様々な活動が展開されています。防災・防犯への備えが課題となる中、高齢者、障がい者、外国人、子育て世帯、単身世帯など多様な人々が安心して暮らし続けるため、こうした住民活動等の活性化を推進します。



板橋区町会連合会 HP

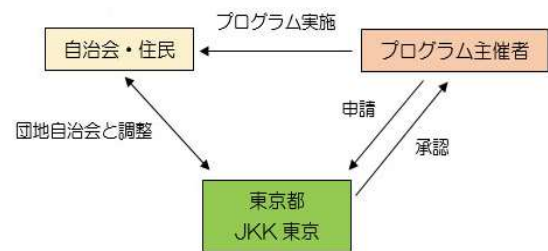
施策の方向性

- 町会・自治会、自主防災組織、防犯活動や、地域の様々な主体が構成員となる支え合い会議など、自主的・主体的なつながりづくりの取組（防犯、防火・防災、青少年健全育成、環境美化、地域住民の親睦など）の活性化を支援します。

コラム 都営住宅・区営住宅でのつながりづくりの取組

都営住宅では、集会所や広場を活用した「東京みんなでサロン事業」が実施されています。自治体や社会福祉法人、NPO 法人、市民団体などの意欲ある主催者を東京都が募集し、健康体操やカフェ、緑化活動など、団地入居者だけでなく、だれもが集いつながる居場所づくり活動が行われています。

【東京みんなでサロン事業の仕組み】



区営住宅では、集会所を活用した「いたばしサロン」が令和7(2025)年度より実施されています。スマートフォンに関する講習会、防犯・防災に関する講習会、健康に関する講習会、映画鑑賞会などを実施し、区営住宅入居者同士または近隣住民との交流機会や、入居者が外出する機会を提供しています。また、絵本コーナーのある集会所があり、住民のコミュニケーションのきっかけを作っています。

【仲宿住宅 いたばしサロン】



【志村坂下住宅 集会所の絵本コーナー】



板橋区住宅政策課データ