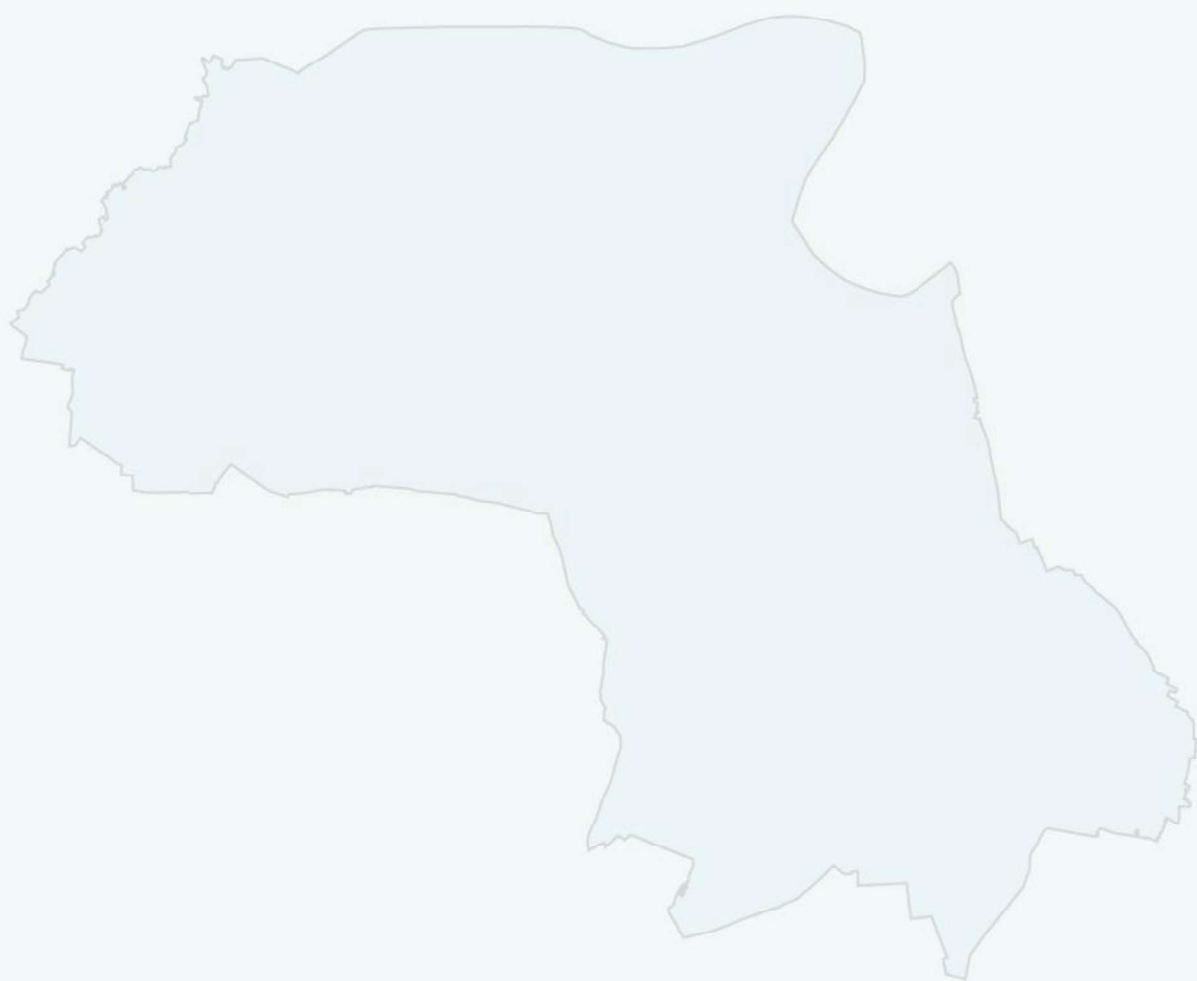


III

資料編



資料編



- 1 計画の検討経緯
- 2 用語解説

1 計画の検討経緯

1 第11期板橋区住宅対策審議会 委員名簿

氏名		主な役職名	備考	
会長 おおむら けんじろう 大村謙二郎	学識経験者	国立大学法人筑波大学 名誉教授		
だて ひろ ひこ 伊達弘彦		弁護士		
副会長 なか じま あき こ子 中島明子		和洋女子大学 名誉教授		
ひの きみ ひろ 樋野公宏		国立大学法人東京大学 大学院工学系研究科 教授		
ふじ い さやか 藤井さやか		国立大学法人筑波大学 システム情報系 教授		
こん どう たかひろ 近藤タカヒロ	区議会議員	板橋区議会議員	令和6年5月23日まで	
かわ ぐち まさ とし 川口雅敏		板橋区議会議員	令和6年5月24日から 令和7年5月22日まで	
よこ かわ たかゆき 横川たかゆき		板橋区議会議員	令和7年5月22日まで	
あら かわ なお 荒川なお		板橋区議会議員	令和6年5月23日まで 令和6年6月28日から 令和7年5月22日まで	
たけ うち あい 竹内愛		板橋区議会議員	令和6年5月24日から 令和6年6月27日まで	
おお の ゆか 大野ゆか		板橋区議会議員	令和7年5月22日まで	
うち だ けんいちろう 内田けんいちろう		板橋区議会議員	令和7年5月23日から	
た なか やすのり 田中やすのり		板橋区議会議員	令和7年5月23日から	
やま うち えり 山内えり		板橋区議会議員	令和7年5月23日から	
しいな ひろみ しいなひろみ		板橋区議会議員	令和7年5月23日から	
さ どう まさ ゆき 佐藤正之		区民代表	独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 ストック再生企画部 計画第1課 課長	
おか べ まこと 岡部慎			公益社団法人東京都宅地建物取引業協会 第九ブロック 総務副委員長	
やま や まさ みち 山家正道	板橋区町会連合会 副会長			
こ まつ しげ み 小松茂実	一般公募			
はり がね とおる 針金徹	一般公募			
やま もと せい ぎ 山元正宜	一般公募			

2 第11期板橋区住宅対策審議会専門部会 委員名簿

氏名		主な役職名	備考
おおむらけんじろう 大村謙二郎	学識経験者	国立大学法人筑波大学 名誉教授	
部会長 なかじまあきこ 中島明子		和洋女子大学 名誉教授	
ひのきみひろ 樋野公宏		国立大学法人東京大学 大学院工学系研究科 教授	
ふじいさやか 藤井さやか		国立大学法人筑波大学 システム情報系 教授	

3 開催経過等

第11期板橋区住宅対策審議会・専門部会の開催経過

令和6年4月15日	第1回 住宅対策審議会 ・諮問「板橋区における住宅政策の新たな展開について ～第6次板橋区住宅マスタープランの策定に向けて～」
令和6年5月27日	第1回 住宅対策審議会専門部会
令和6年7月9日	第2回 住宅対策審議会 ・板橋区の住まい等に関するアンケート調査の結果を踏まえた専門部会検討テーマの設定について
令和6年7月26日	第2回 住宅対策審議会専門部会
令和6年8月8日	第3回 住宅対策審議会専門部会
令和6年9月6日	第3回 住宅対策審議会 ・第2回専門部会の報告(マンション) ・第3回専門部会の報告(防災・減災とコミュニティ)
令和6年10月29日	第4回 住宅対策審議会専門部会
令和6年11月14日	第5回 住宅対策審議会専門部会
令和6年12月19日	第6回 住宅対策審議会専門部会
令和7年1月21日	第7回 住宅対策審議会専門部会
令和7年2月4日	第4回 住宅対策審議会 ・板橋区住まいの未来ビジョン2035骨子案(素案)について
令和7年4月11日	第8回 住宅対策審議会専門部会
令和7年5月1日	第9回 住宅対策審議会専門部会
令和7年6月26日	第5回 住宅対策審議会 ・板橋区住まいの未来ビジョン2035素案(案)について
令和7年10月1日～ 令和7年10月31日	素案の公表及びパブリックコメント
令和7年11月13日	第10回 住宅対策審議会専門部会
令和7年12月17日	第6回 住宅対策審議会 ・答申

2 用語解説

あ

空き家・空き室

空き家とは、建物そのものに使用実態が無いもの（集合住宅の場合は当該建物の全ての住戸に使用実態が無いもの）を指し、空き室とは主に集合住宅の中で、使用実態が無い住戸を指します。

アフオーダブル住宅

子育て世帯等が手頃な価格で安心して住むことができる住宅のことです。

安心R住宅

耐震性があり、インスペクション（建物状況調査等）が行われた住宅であって、リフォーム等について情報提供が行われる既存住宅に対し、国の関与のもとで事業者団体が標章（マーク）を付与する仕組みのことです。

板橋区史跡公園（仮称）

板橋区加賀一丁目に所在する国史跡「陸軍板橋火薬製造所跡」は、明治政府が初めて設置した近代的な火薬製造所です。終戦まで国内有数の火薬工場として稼働し、戦後はその跡地に研究所や学校、工場などが入居し、現在につながる加賀地域へと姿を変えてきました。この地を近代化・産業遺産を保存活用した都内初の史跡公園として整備します。

板橋区人口ビジョン

板橋区の人口の現状を分析し、人口に関する地域住民の認識を共有し、今後めざすべき将来の方向と人口の将来展望を提示するものです。区の施策の効果が表れた場合の目標とすべき人口であり、長期的推計として、各行政分野の個別計画等において活用を図るものとしています。

板橋区都市づくりビジョン

都市計画法第18条の2に基づく「区市町村の都市計画に関する基本的な方針（都市計画マスタープラン）」です。都市づくりの目標（理念、将来の都市構造）や、土地利用、交通体系、都市環境、景観整備などの都市計画に

関する基本的な方針を定めるものです。

絵本のまち

板橋区の友好都市であるイタリア・ボローニャ市との交流や、印刷産業が多く立地する特徴を活かし、板橋ならではのブランドとして、絵本文化（文化振興、産業振興、観光振興、教育活動など）を展開、発信している取組です。

か

かわまちづくり

河川空間とまち空間が融合した、良好な空間形成をめざす取組で、板橋区のかわまちづくりは、荒川の広大な河川空間と豊富なみどりを活かし、にぎわい創出と防災機能の充実を図ることで、荒川河川敷の魅力向上及び機能向上を推進します。

企画型賃貸住宅

特定のターゲットを想定したコンセプトを持つ賃貸住宅のことを指し、住民たちが交流できる共有スペースを設けている賃貸物件や、菜園付きの賃貸住宅などの例があります。

居住支援協議会

高齢者、障がい者などが、民間賃貸住宅に入居を希望する際に直面する様々な制約や課題を解決するため、民間事業者やNPO等の各種団体、行政の各部門が連携し、住宅施策の一層の充実を図るための組織です。板橋区では、平成25（2013）年に「板橋区居住支援協議会」を設立しました。

合計特殊出生率

合計特殊出生率は「15～49歳までの女性の年齢別出生率を合計したもので、一人の女性がその年齢別出生率で、一生の間に生むとしたときの子どもの数に相当します。

在宅勤務

会社へ入社せず、自宅で業務を行う勤務形態を指します。

支え合い会議

介護保険法に基づく生活支援体制整備事業として板橋区が設置する協議会（正式名称：助け合い・支え合いの地域づくり会議）で、地域の多様な主体が構成員となり、今やっていることや無理なく今できることなどをみんなで話し合う仕組みです。板橋区全域（第1層）及び概ね地域センター担当圏域の全18地域（第2層）において設置しています。

市街地再開発事業

都市再開発法に基づき、市街地内の老朽木造建築物が密集している地区等において、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、公園、広場、街路等の公共施設の整備等を行うことにより、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的とした事業のことです。

自主管理歩道

住民の歩行環境の向上などを目的として、大規模建築物等の事業者が設置、管理する歩道状の空地を指します。板橋区では、「板橋区大規模建築物等指導要綱」に基づき、一定規模以上の大規模建築物等の建築を計画する方に対して、自主管理歩道の設置を要請しています。

住生活基本計画（全国計画）

「住生活基本法」に基づき、国が策定する国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画です。計画においては、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標や基本的な施策などを定め、目標を達成するために必要な措置を講ずるよう努めることとされており、現行の計画は、令和3（2021）年度から令和12（2030）年度までとなっています。

住宅確保要配慮者

低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを養育している者など住宅の確保に特に配慮が必要な方々をいいます。

住宅情報事典

住まいを借りる、建てる時の制度や、防災性を高める支援、各種届出や相談窓口など、住まいに関する様々な情報が掲載された、板橋区が発行する冊子です。

住宅ストック

ある時点における住宅棟数又は戸数のことです。

住宅セーフティネット

住宅を確保するのが困難な者に対して、その居住を支援する仕組みです。

省エネ

「省エネルギー」の略です。石油や石炭、天然ガスなど、限りあるエネルギー資源がなくなってしまうことを防ぐため、エネルギーを効率よく使うことをいいます。

生産年齢人口

15歳から64歳までの人口のことです。

ゼロエミッション

1994年に国連大学が提唱した環境問題に対する考え方で、廃棄物の排出を実質ゼロにすることです。東京都は、「ゼロエミッション東京戦略」を掲げ、2050年に二酸化炭素排出量実質ゼロを目指しています。

創エネ

「創エネルギー」の略です。太陽光、風力等の再生可能エネルギーや、天然ガス等を燃料として、タービンなどの方式により発電し、その際に生じる廃熱も同時に回収するコージェネレーションシステム等を活用して、エネルギーを創り出すことです。

た

脱炭素社会

脱炭素とは、二酸化炭素の排出量をゼロにすることです。二酸化炭素の排出量が実質的にゼロになった社会が「脱炭素社会」と呼ばれます。

地区計画

地区のまちの将来像を共有し、実現するために、建築用途や建築高さ等の地区のまちづくりのルールを定めた計画のことです。

長期優良住宅

長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づき、所管行政庁に認定された住宅であり、構造や設備など長い期間良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅のことです。

賃貸型応急住宅（みなし仮設）

災害により住宅が全壊等の被害を受け、自己資金のみでは住宅を確保できない被災者に対して、災害救助法に基づき、都道府県などが民間賃貸住宅を借り上げて提供する制度です。

テレワーク

ICT（情報通信技術）を利用し、時間や場所を有効に活用できる柔軟な働き方のことです。

転出超過

一定期間における転出者数が転入者数を上回っている状態です。

転入超過

一定期間における転入者数が転出者数を上回っている状態です。

東京都板橋区住宅基本条例

板橋区の住宅政策の基本理念及び施策に関する基本的事項を定め、区民と協力し、区民の住生活の安定向上を図り、もって誰もが住みたくくなるような魅力あるまちづくりに寄与することを目的とする条例です。

東京都住宅マスタープラン

東京都住宅基本条例に基づき策定する住宅政策の基本となる計画であり、住生活基本法に基づく住生活基本計画の都道府県計画としての性格を併せ持つものです。現在の計画

（令和3（2021）年度から令和12（2030）年度まで）では、成長と成熟が両立した未来の東京の実現に向けた10の目標を掲げ、住宅施策を総合的かつ計画的に推進するものとされています。

は

バリアフリー

バリアフリーとは、高齢者や障がい者等が生活していく上で障壁（バリア）となるものを除去（フリー）するという意味です。物理的、社会的、制度的、心理的、情報面など、さまざまな障壁がバリアフリーの対象となります。

非接触型サービス

居住者の健康管理や見守りなどにおいて、センサーやIoTなどの先進技術を用い、接触することなく居住者の生活を支援する技術やサービスのことで

2つの老い

高経年マンションの増加と、マンション居住者の高齢化を表しています。国土交通省では、この「2つの老い」などから生じる課題に対応するため、マンション管理・修繕の適正化や再生の円滑化の観点から今後進めるべき政策について、幅広く検討することを目的として、有識者等による検討会（今後のマンション政策のあり方に関する検討会）を令和4（2022）年10月に設置しています。

ま

マンション

マンションの管理の適正化の推進に関する法律第2条に基づく、以下①及び②の要件を満たす持ち家の共同住宅を指します。

- ① 2以上の区分所有者が存する建物で人の居住の用に供する専有部分のあるもの並びにその敷地及び附属施設
- ② 一団地内の土地又は附属施設が、①に掲げる建物を含む数棟の建物の所有者の共有に属する場合における当該土地及び附属施設

マンション管理計画認定制度

マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づき、マンションの管理計画が一定の基準を満たす場合にマンションの管理計画を地方公共団体が認定する制度です。「板橋区マンション管理計画認定制度」では、国の基準に加えて、板橋区独自の基準を付加しています。

密集市街地

戦後の復興期から高度経済成長期において東京へ人口や産業が集中する中、都市基盤施設が十分整備されないまま、市街化及び高密度化が進行したことなどにより形成された、木造住宅が密集し防災上危険度の高い地域のことです。

ら

ライフステージ

人間の一生において節目となる出来事（出生、入学、卒業、就職、結婚、出産、子育て、退職等）や、年齢の区切り（幼年期、少年期、青年期、壮年期、中年期、高齢期）などによって区分される生活環境の段階を指します。

リノベーション

既存の建物に大規模な工事を行うことで、単なる原状回復ではなく、性能を新築の状態よりも向上させることです。

リフォーム

主に、内装の模様替え、屋根のふき替え、間取り変更、設備機器の更新など、機能の向上や耐久性の向上を意図して行う工事や、壊れた部分、損耗劣化した部材の交換・修理や消耗部品の交換など、機能の向上や耐久性の向上を意図しない工事のことです。

英字

CCRC (Continuing Care Retirement Community)

アメリカで広まった「高齢者が健康な段階で入居し、終身で暮らすことができる生活共同体」という概念です。日本では、内閣官房が平成27年12月に策定した「生涯活躍のまち」構想において、「東京圏をはじめとする地域の高齢者が、希望に応じ地方や「まちなか」に移り住み、地域住民や多世代と交流しながら健康でアクティブな生活を送り、必要に応じて医療・介護を受けることができるような地域づくり」を日本版CCRCでめざすとしています。

DX (デジタル・トランスフォーメーション)

2004年にスウェーデンのウメオ大学のエリック・ストルターマン教授が提唱した「デジタル技術が全ての人々の生活を、あらゆる面でより良い方向に変化させる」というコンセプトのことです。

IoT (Internet of Things)

「モノのインターネット」と呼ばれ、自動車、家電、ロボット、施設などあらゆるモノがインターネットにつながり、情報のやり取りをすることで、モノのデータ化やそれに基づく自動化等が進展し、新たな付加価値を生み出すことです。

SDGs (Sustainable Development Goals)

持続可能な開発目標の略称で、平成27(2015)年の国連サミットで採択された令和12(2030)年を年限とする国際目標のことです。

SDGs未来都市

内閣府がSDGsの達成に向けた取組を積極的に進める自治体を公募し、優れた提案を行った自治体を選定する制度です。板橋区は「絵本がつなぐ『ものづくり』と『文化』のまち～子育てのしやすさが定住を生む教育環境都市～」をテーマとして提案し、その取組が認められました。



9つのめざす姿
(都市づくり)のシンボル

板橋区基本構想において、区が将来像
「未来をひらく 緑と文化のかがやくまち “板橋”」の
実現に向けて掲げた「9つのめざす姿」を
視点ごとに象徴したものです

板橋区住まいの未来ビジョン2035

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 03-3579-5437

kb-jsodan@city.itabashi.tokyo.jp

令和8年3月発行

刊行物番号 R07-138

