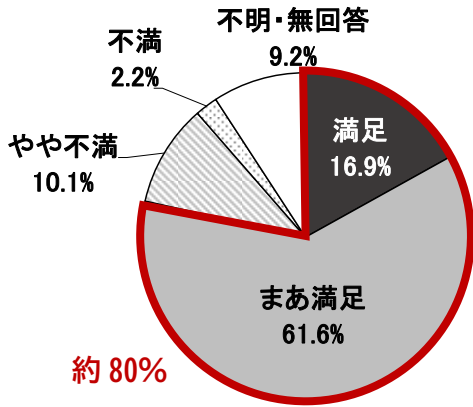


板橋区住まいの未来ビジョン2035

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。

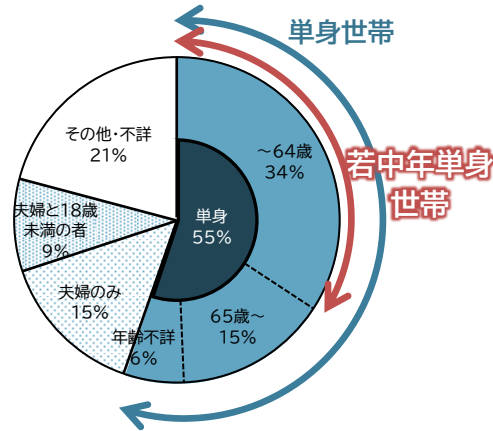
- 都心に近い「住宅都市」として、生活利便性の満足度が高いまちです。
- 若い単身世帯が多く暮らし、特に64歳以下の若中年単身世帯が多くなっています。
- 区民の約44%が民間賃貸住宅、約24%がマンション（持ち家の共同住宅）に住んでいます。

【住環境への満足度】



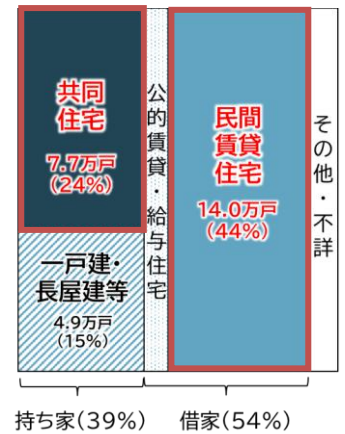
令和5年度住宅マスタープラン基礎調査

【家族構成別世帯数の割合】



令和5年住宅・土地統計調査

【住宅の所有関係別建て方別戸数・比率】



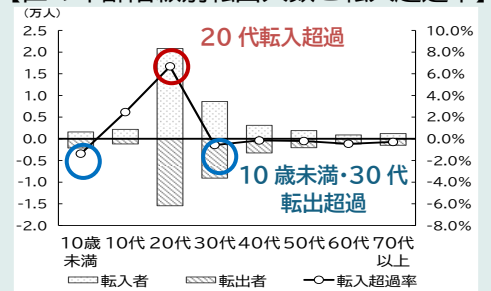
令和5年住宅・土地統計調査

2 住宅政策の課題

誰もが安心して住み続けられるために

- ①若者・子育て世帯が住み続けたい、住み続けられる住まいづくり
- ②高齢者等が安心して住み続けられる住まい・住環境の確保
- ③多様な区民が暮らし続けるためのコミュニティの形成

【区の年齢階級別転出入数と転入超過率】

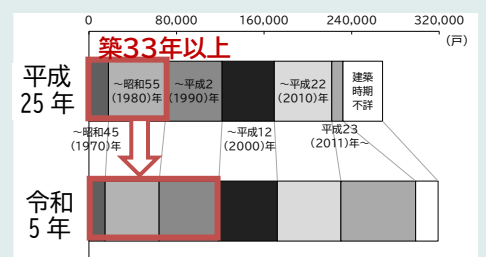


住民基本台帳(2023年)

あらゆる状況変化に対応する住まいや住環境をめざして

- ①高経年化する住宅への対応
- ②高齢期も住み続けられる住まいづくり
- ③災害に強い住まい・住環境の整備

【建築の時期別住宅数】



住宅・土地統計調査 (各年)

住んでみたい暮らしが叶う住まいや住環境をめざして

- ①新たな暮らし方や多様なライフスタイルに応える住まいの誘導
- ②新たなまちづくりと連携した魅力的な住まい・住環境の誘導
- ③住民主体のまちづくりの推進

【在宅勤務スペースのある住宅】



板橋区基本構想における将来像

「未来をひらく 緑と文化のかがやくまち“板橋”」

住まいの未来ビジョン2035がめざす10年後の姿

基本理念

だれもがいつまでも暮らしやすい“住まい”の実現

基本方針

「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



		横断的視点		
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	災害に強い住まい・住環境の推進	多分野・多主体との連携強化	新技術・新サービスの活用によるDX
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			

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」が実現しています。

若年期

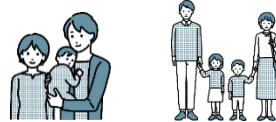


まちづくりの活動などに触れ、地域に愛着を持って暮らす

通勤・通学に便利な魅力的な賃貸住宅で自分らしく過ごす

利便性の良い手頃な賃貸住宅に共働きで暮らす

子育て世帯



公園や緑地、河川などのみどりに囲まれた住環境で暮らす

地域のイベントや、絵本の文化に触れ、地域に親しみを持つ

子どもがのびのびと暮らせる安心で手頃な既存住宅を購入

中高年期



広い戸建てを手放して駅近マンションに住み替え

住んでいる住宅を修理・点検しながら大切に住み続ける
相続した住宅をきちんと管理

地域とつながり、いざというときの安心感がある

高齢期



定年後は地域と関わりいきいきと安心して暮らし続ける

見守りを受けながらバリアフリー化・高断熱の健康住宅に自立して住み続ける

持ち家がなくても住まいに困ることなく暮らし続ける

4 住まい・住環境の将来像

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、板橋区の住まい・住環境の将来イメージを描きました。

板橋・大山エリアの成り立ちと現状

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。



これからの板橋・大山エリア

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カブルなまち、彩のある多様なくらしができる住環境をめざします。

新河岸・高島平エリアの成り立ちと現状

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。



これからの新河岸・高島平エリア

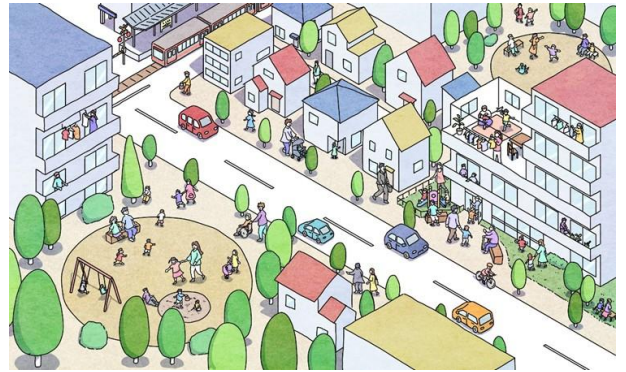
時代のニーズに対応した産業機能への転換・更新、物流の効率化の誘導などにより、働きやすい産業活力にあふれた住環境を創造しつつ、荒川河川敷や高島平緑地などの緑地空間、荒川や新河岸川などの河川空間を軸として、公園や緑道がネットワークを形成し、回遊性のある、新たな価値を取り入れた住環境をめざします。

5 8つの目標

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

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。

- 既存住宅のリノベーション推進
- 子育て世帯向け住宅の供給誘導



目標2 多様な人々がつながり支える関係の醸成

地域コミュニティなどと連携し、公的賃貸住宅や民間住宅の共用部などを活用した多様な人々のつながりを醸成する場を創出していきます。

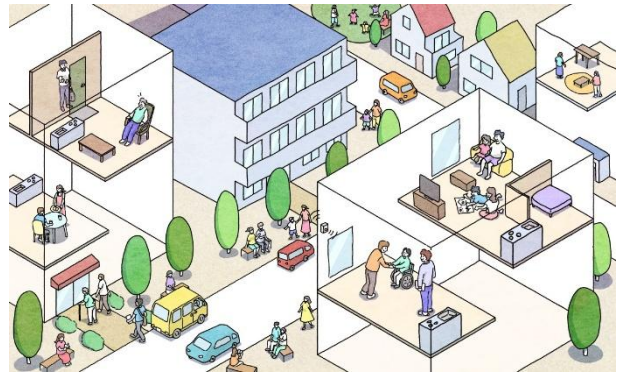
- 公的賃貸住宅でのつながりづくり
- 地域との接点をつくる民間住宅の誘導
- 地域のつながりをつくる活動の支援



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

都営住宅や区営住宅のほか、民間賃貸住宅なども活用した多様な賃貸住宅への入居が円滑に進むよう、住宅確保要配慮者の居住支援や入居促進のための普及啓発などを強化していきます。

- 居住支援の取組の強化
- 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅等への円滑な入居促進
- 区営住宅等の適切な供給



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

地域の課題を共有し、課題解決に向けた地域活動の担い手となる方が住めるような地域貢献型の住宅や、DIY賃貸住宅やシェアハウス、在宅勤務・テレワークに対応した住宅やデジタル技術を活用した住宅など、新たなニーズに対応した特徴的なコンセプトを持つ住宅を誘導し、情報発信していきます。

- 新たな暮らし方に対応した住まいの情報発信
- 多様なライフスタイルに応じた民間賃貸住宅の誘導
- 地域活動の担い手を育成する地域貢献型の住宅の誘導



目標5 長く使い続けられる良質な住まいづくり

自然災害や加齢に伴う住まい手の身体の変化など、住み続けるうえでの住まいの課題を解決するとともに、住宅が持つ性能を長く発揮できるように、所有者等に適切な維持管理を促していきます。

- 災害や気候変動に強い持続可能な住まいづくりの推進
- いつまでも健康に住み続けられる住まいづくりの推進
- 適切な住まいの維持管理促進



目標6 マンションを核としたまちづくりの推進

マンションの規模や立地、ニーズに応じて、防災やコミュニティ、景観への配慮など、マンションと地域が連携したまちづくり活動を推進します。

- 地域と連携したマンションのまちづくり活動の推進
- マンションを核とした地域防災の推進
- 地域の価値を高めるマンションの屋外空間の活用推進



目標7 空き家・空き室の有効活用推進

長く使われておらず、市場に流通していない空き家・空き室の大家に働きかけ、所有する物件が、新たな住まい手や地域貢献に活用する担い手によって有効活用されている状態へと誘導していきます。

- 空き家・空き室の市場流通の促進
- 地域貢献につながる空き家・空き室の有効活用の推進



目標8 地域特性に応じた住まいづくり

地形条件等に応じた安心・安全の住まい・住環境を基盤として、地域が持つ固有の魅力を高める住民主体の活動（ソフト面）や、新たな住環境の価値を生み出すまちづくりの取組（ハード面）を推進します。

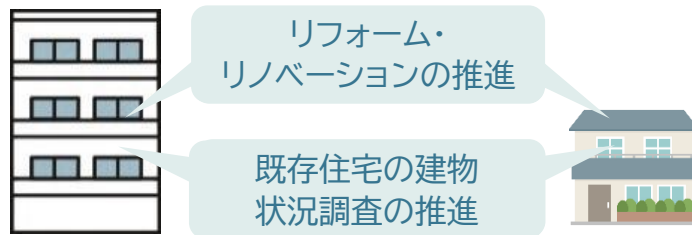
- 地域特性を踏まえた災害に強い住環境の誘導
- 地域の住環境の魅力を高める取組の推進
- 都市再生と連動した良質な住まいづくりの推進



8つの目標を横断し、複数の目標達成に導くことが期待できる4つのプロジェクトを「重点プロジェクト」と位置づけ、重点的に取り組みます。

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

就職、結婚、出産などによる家族構成の変化や、テレワークや在宅勤務などの新しい生活様式に応じて、区内の既存住宅への住み替えやリフォームなどを支援し、ライフステージに応じた快適で使いやすい住まいづくりを誘導していきます。



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

ソフト・ハードの両面から地域のまちづくりに貢献する「マンションまちづくりプロジェクト」を推進します。目標6に掲げるマンションと地域の連携による住環境を向上させる意欲的な取組を支援・誘導し、暮らしの魅力を高めるマンションの供給を誘導します。



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

賃貸住宅等の住まいを、子育て世帯やこだわりを持つ若者などの定住を促す住宅や、まちづくりに貢献する住宅など幅広い活用をめざします。そのため、賃貸住宅の建設や供給に関わる事業者などが幅広く参加して連携する「(仮称)住まいの活用プラットフォーム」を設立し、モデル事業の実践などに取り組みます。



プロジェクト4 住まいに関する取組の周知・普及

区のような住宅施策を広く周知するため、区内外への情報発信を工夫します。区民には各種支援を有効に活用してもらい、区外居住者には区の住まいに対する魅力を発信することで、施策の効果を高めます。



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 概要版

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 R07-139