

第3回目黒区住宅政策審議会小委員会における意見等について

目黒区住宅マスタープランの改定に向けて

■課題について

<住まいの情報、住まいの関心について>

- ・住まい手の主体性の向上につながる課題として、「住まいの情報がない」などの記述があると良い。きちんとした認識があれば不安につながらない。
- ・防災は、東日本大震災より前は公助が前提だった。東日本大震災以降は、防災を行政だけで担うのは不可能であり、まずは自助という認識が変わった。世の中の認識が変わって来ているので、自分たちの住んでいる環境について自らも学ぶべきという考え方を示せるとよい。
- ・安心して住むためにも日頃からの住まいへの関心が必要だということにつながるデータがあるとよい。
- ・「(1) 高齢者がいる世帯への対応」では既存住宅の住宅改善だけが出ているが、心身の状況が変化した時に入居できる住まいが必要ではないか」という意見があったが、施策目標には載せないで、取り上げない。

■全般について

- ・「共生社会」という言葉の持つ意味合いがわかりにくいので、「多様な人々が関わる豊かな社会」「多様な人々の交流」などの言葉にする。
- ・「共生社会を実現している」のうち「実現している」は書き過ぎではないか。
- ・「共生型の住まいづくりについて」は、「住まいづくりについて」とする。

■施策目標 1 安全・安心で快適な住生活の実現について

(1) 災害に強い住まいづくり

- ・崖下が危険ということだが、どういう場所か？
⇒青葉台や大岡山等には高低差がありがけがあるが、直ちに危険というわけではない。
⇒答申に記述するのではなく、別セクションで対応することだと思う。

(2) 既存住宅の質の向上と活用

- ・特に意見なし。

(3) 快適な住生活の実現

<環境に配慮した居住地について>

- ・「環境に配慮した・・・」は、日照が得やすい設計にしたり庭に木陰を作るなど、機器を使わなくても環境に配慮した住まいができることも書いてはどうか。
- ・住宅を建てる時に環境面でのアドバイスを受けられる仕組みがあると良い。
- ・(前段の文章のトーンと合わせ、)「暮らし方の工夫」について記述する。

<シェアハウスについて>

- ・シェアハウスは共同トイレになるのではないか。最近が入居者の面接を行うなど運営会社のノウハウが蓄積されていて、安価である程度の質の住まいが提供されている。住宅確保要配慮者に住まいを提供する一つの方法ではないか。
- ・コミュニティの創出につながる住まいづくりのところに書いてはどうか。

■施策目標 2 住宅セーフティネットの確保について

(1) 住宅確保要配慮者に対する区営住宅・民間住宅の活用

- ・特に意見なし。

(2) 多様な世帯が安心して住み続けるための居住支援

<家賃助成について>

- ・住み替え家賃助成は生涯助成するので居住者の安心という面では良かったが、一部の人が生涯保証されるため、広くサポートする方法に切り替えた。切り替えの際に建議を行った。率直に言えば広くなったが薄くはなった。公平性としてどう評価するか。現行の家賃助成については拡充していると言える。

- ・区営住宅が少ない中で、広く薄くということだと、こういうやり方になるのはやむを得ない。
- ・2万円を助成しているが、家賃として使われているのか。
- ・今のところ世帯要件だけなので、住宅の質の向上につながるのかという問題もある。住み替え家賃は、例えば現在家賃5万円で、2万円を助成するので7万円の家賃の住宅に住み替える、ということで、住まいの質の向上につながっていた。
- ・以前は定住対策であった。公的住宅の補完という位置付けになった時に住宅の質が問われるが、実態は把握できていない。
- ・区内の民間賃貸住宅情報提供制度については応募が増えている。住宅の質という点では、共同トイレの住宅は紹介していない。
- ・高齢者家賃助成への応募が減っているとのことだが、そもそも応募すべき世帯がいるのか。
- ・民生委員に制度の紹介をしており、「対象層がない」という声はない。
- ・公的住宅の補完なので助成に期限があるのは厳しい。
- ・「これまでの・・・必要です」で制度の検討をすることが読み取れる。区でできる可能性があることはやって欲しいが区だけの施策とするには限界がある。しかし、国や都の動きは見られない。
- ・まずは募集枠が余らないようにしないといけない。掘り起こしが大きな課題だと思う。

(3) 住宅施策と福祉施策との連携強化

- ・「心身の変化に応じて、支援のある住まいに住み替えるための支援が必要です。」など住み替えについても書いた方がよい。

■施策目標 3 住まい手の主体性の向上について

- ・区に対する答申なので、「主体性の向上」だけではなく、「主体性の向上と支援」などにしてはどうか。多様な人がいるので、「主体性の向上と〇〇」とすることが必要だと思う。
- ・審議会からの提言としてどういう表現が適切か。支援、推進、奨励などが書かれると良いと思う。

(1) 住まいの学習の普及

- ・「より良い住まい方」について、もう少し具体的に書く。
- ・建築士会に、お菓子の家づくり教室の次のステップなどを相談し、考えてもらえると良い。

(2) 責任ある維持管理の促進

<民泊について>

- ・民泊についてはどうか。問題等あるか。
⇒法律が検討されている段階なので、区として方針が出せない状況にある。担当部署ではないためかではないが、問題があるという話は聞いていない。
- ・住んでいるマンションでは、管理組合で検討して規制する内容を規約に入れた。民泊はホームステイ的な良いやり方と儲け主義のやり方がある。どういう問題が起こっているか把握する必要がある。
- ・何か問題が起こっているというより、区民の中に不安があるのではないか。
- ・モデル管理規約を提示したり、講習会を開催したりする方法もある。
- ・空き家で管理費が払えないより、民泊として活用することで管理費を払ってもらう方が良いという考え方もある。やり方によると思う。
- ・民泊を念頭に置きながら「適切な維持管理」という表現のままとする。

<マンションについて>

- ・管理組合のネットワーク化を書くことは良いが、順番としてはデータベースが先ではないか。
- ・データベースは東京都が持っているので、もう少し踏み込んで書いてはどうか。
- ・以前、区で行った調査を活用し、データベースを充実していけると良い。

(3) 支え合い助け合う地域コミュニティづくり

- ・特に意見なし。

第4回住宅政策審議会の議題について

- ・最終答申に「計画を実現するために」を入れてはどうかと考えている。このため、次回の審議会で文案を出す予定である。内容は、庁内の横の連携、区民主体、国や都に対する要望、業界への期待などが考えられる。
⇒「計画を実現するために」（あるいは「計画の実現に向けて」）を議題とする。

その他

- ・区民意見の募集について、前回は審議会委員が所属する団体から意見があったと聞いている。審議会で意見を述べた団体が区民意見を出すことをどう考えるか。
- ・意見を出すことを止めることはできず、やむを得ないと思う。