

## 目黒区住宅政策審議会答申の「中間のまとめ」に対する区民意見等と対応（案）について

## 1 区民意見募集の実施状況

- (1) 実施期間 平成29年1月12日（木）～平成29年2月1日（水）
- (2) 周知方法
- めぐろ区報掲載（1月15日号）
  - ホームページ掲載（1月12日）・ツイッター（1月16日）
  - 町会掲示板（12月のめぐろ）
- (3) 閲覧・配付場所 目黒区総合庁舎1階区政情報コーナー・6階住宅課、各地区サービス事務所（東部地区を除く）、各住区センター、各区立図書館  
区ホームページ

## 2 意見提出状況

- (1) 提出者  
提出者 4件、意見 9件
- (2) 提出方法  
メール 2件、FAX 2件、持参 0件、郵送 0件

## 3 意見に対する対応区分ごとの件数

対応区分	内 容	件数
1	ご意見の趣旨に沿い、答申に反映します	0
2	ご意見の趣旨はすでに取り上げております	1
3	ご意見の趣旨は一部答申に反映し、その他については今後審議を進める際の参考とします	2
4	ご意見の趣旨は一部「中間のまとめ」で取り上げており、その他については今後審議を進める際の参考とします	1
5	今後審議を進める際の参考とします	3
6	ご意見の趣旨に沿うことは困難です	0
7	ご意見の趣旨は区の担当部署へ伝えます	2

4 意見（要旨）と対応（案）

整理 番号	意見（要旨）	対応 区分	備考
<b>第1 住まい・住環境づくりに関わる主な課題</b>			
1	<p>○ 第1の主な課題はそれぞれ適切でわかりやすいが、現況について区民の理解を深めるために、以下に記す内容に関するデータを本書の資料の中に加えてもらえるとありがたい。</p> <p>① 昭和45年以前に建てられた住宅13,310戸、新耐震基準（昭和56年6月）以前に建築された住宅（22.8%）について、戸建て・共同住宅・長屋の内訳数、それぞれの空き家数、それぞれの居住人数</p> <p>② 避難行動要配慮者がいる世帯の割合</p> <p>③ 資金助成した耐震と関係する住宅リフォームの状況</p> <p>④ 省エネルギー設備の内訳と設置状況の最近3年間の変化の図</p> <p>⑤ 住宅確保要配慮者の定義。その内訳と各対象人数、配慮した最新年度の各人数と総経費の表</p> <p>⑥ 低所得者世帯の内訳</p> <p>⑦ 定住意向が61.4～90.4%と、数値の範囲で示されている意味の説明がほしい。（なお、その後にある核家族の最低居住水準未達世帯の割合も範囲で示されている。）</p> <p>⑧ 目黒区世論調査で、住宅施策について回答している割合に関して、悪いと思う理由の主なもの3つ挙げるとすると何か。また、良いと答えた人の理由は何か。</p> <p>⑨ 空き家の定義</p> <p>⑩ 空き家とそれが新耐震基準以前、それ以後の建築の割合はいくらか。</p>	3	<p>答申には「基礎調査報告書」を添付します。「基礎調査報告書」の中には項目の違いはありますがおおよそのデータが盛り込まれています。</p>
	<p>○ 1の（1）「防災性の向上」</p> <p>新耐震基準以前に建築された住宅が他区より若干高く、高齢者がいる世帯では41.7%と高くなっていることに対して不安を感じる。個人まかせでなく、行政として何が出来るか、早急に対策を具体化して区民に周知することを望む。</p>		

整理 番号	意 見(要旨)	対応 区分	備考
2	<p>○ 1の(2)「住宅ストックの長期活用」 昭和45年以前に建てられた住宅が23区に比べて高いとのことであるが、目黒区の住宅リフォーム資金助成制度の額は充分だろうか。住宅を建て替えることが困難な人が目黒区で何人ぐらいいるのか、実態を調査し、具体策を示す必要があると考える。</p> <p>○ 2(1)「住宅の確保に支援を必要とする世帯への適切な対応」 目黒区は他区と比べて家賃が高いが「住み続けたい」との要望も強い。低所得者や高齢者、障害者、ひとり親世帯が適当な住宅を確保することは大変である。家賃補助を実施することが望まれる。区の広報や民生委員等を通し、広く周知することが必要と考える。</p> <p>○ 3(1)「高齢者がいる世帯への対応」 目黒区世論調査で、60歳以上の定住意向が全体より高い現状を踏まえ、安心して生活出来るよう高齢者のための設備が整った住宅が必要である。しかし、様々な事情により高齢者が遠くの浴場に通っている等の現状がある。高齢者に配慮した設備のある高齢者福祉住宅の施設計画を立て、実現すべきことを答申に盛り込んでほしい。 区営住宅にも高齢者が多く住んでいる。エレベーター設置やバリアフリー化して、区営住宅の増設を多くの区民が望んでいる。「土地の確保が出来ない」というのでなく、公有地の利用を行い、一番身近な行政として住民目線で住宅政策を実行してほしい。</p> <p>○ 3(2)「子どもを育成する世帯への対応」 他区に比べて家賃が高く、又、子どもは1人までという所もある。保育所に入所出来ず、待機児童が23区中何年にもわたり上位になっている。ファミリー世帯への支援は町を活性化する。定住化を進める上で家賃補助を強めていくことを要望する。制度があることも区民に周知してほしい。</p> <p>○ 3(5)「住宅施策と福祉施策との連携強化」 住み慣れた環境で、自立して暮らすことを望んでいる区民は多くいる。生活保護受給者や低所得者に対して、低家賃で安心して住める住居が数多く用意出来ることは区民が喜ぶことである。住宅施策と福祉施策との連携強化は長く望まれていたことである。1日も早く実現を望む。区民への広報も強めてほしい。</p>	7	

整理 番号	意 見(要旨)	対応 区分	備考
	<p>○ 4(3)「空き家の適正な管理と活用」</p> <p>国土交通省は通常国会に空き家対策に関する関連法案を提出するという新聞記事を読んだ。家賃が安い公営住宅の建設が目黒区で進んでいない現状の中で、空き家を有効活用するために改修費を国や地方自治体で補助する制度を1日も早く実施出来るよう努力してほしい。空き家を区民のために活用することは空き巣や空き家での犯罪など未然に防止することになる。安心して過ごせる住宅に住むことを望んでいる区民がどのぐらいいるのかアンケート調査をして数を出してほしい。</p>		
3	<p>○ 2(2)「区営住宅等の活用」</p> <p>「都営住宅・・・他区に比べて少ない状況にあるためです」に続けて、「このため、区営住宅等の応募倍率が高止まりしています」を加えること。また、区営住宅、高齢者福祉住宅、都営住宅の応募倍率の推移を公表すること。</p>	5	
<b>第2 基本理念・基本目標</b>			
4	<p>○ 基本理念・基本目標は、区民の期待するものと一致している。</p>	2	
5	<p>○ 2の2「住宅セーフティネットの確保」</p> <p>「高齢者や子育て世帯など多様な世帯が住み慣れた地域で安心して住み続けられている」と記されているが、住み続けられていないのが現状である。家賃が他区より高く、公営住宅が他区より少ない目黒区では区有地の積極的活用と私有地の買い上げで公営住宅建設を強く要望することを記すべきである。区民の中には豊かなくらし、安心安全な住宅に住んでいる人も多いと思うが、そうでない区民もいる。実態を掴み、「住まいは人権」という理念を答申に強くつらぬくことを要望する。</p>	4	

整理 番号	意 見(要旨)	対応 区分	備考
第3 施策目標			
6	<p>○ 施策目標は必要なことを網羅しており、その一つひとつもわかりやすく表現されている。しかし、その実現・達成のためにはそれぞれの課題があり、①割り当て可能な区の予算と人的資源、②各世帯の経済状態・家族状況、③区民一人ひとりの関心・理解度とそれに基づく実行力、④各世帯の所属するコミュニティの質に関係している。</p> <p>例えば、災害に強い住まいづくりの施策目標達成のためには、上記の③及び②に関してこれまでよりも厳しい条件の人・世帯を対象にせねばならず、資金の助成や啓発活動に要する①の増大あるいは工夫が求められると思われる。その後ろ盾として、規制の緩和あるいは強化のための検討も必要になるであろう。しかし、区が施策実施の地道な積み重ねによって1軒また1軒と改善が実現し、併せて基盤整備に取り組むことによって、④の地域コミュニティの質が高まり、それが③を良い方向に刺激すると期待できる。したがって、区としては現況の把握に努めるとともに、①に関してその増大あるいは現状維持であっても、PDCAサイクルでこれまでの施策とその成果を振り返り、適切な運用とソフト面の工夫・充実を図ることが求められる。</p> <p>他の施策目標においても、区全体の施策の協調とバランスを考慮して、その達成する具体的な方法と予算を適切に設定し実施してもらいたい。そして、その過程と成果を一般区民にも容易に知ることができる工夫を重ねて、それによって自分・家族あるいは知人・地域にも大いに役立っていることを実感でき、区民が区の施策を後押しできるようさらに努めてもらいたい。</p>	7	
7	<p>○ 2・(1)「住宅確保要配慮者に対する区営住宅・民間住宅の活用」</p> <p>「区営住宅および高齢者・障害者向け福祉住宅を適切に確保し、供給することが求められます」の記述の「適切に確保し」の前に「新規整備を含めて」を加えること。</p> <p>また、「都営住宅の目黒区内での整備を東京都に要望します」を追記すること。</p>	5	

整理 番号	意 見(要 旨)	対応 区分	備 考
その他(全体として)			
8	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 住宅の定義を明確に記述してほしい。第2の1「これからの目黒区の住宅政策は・・・」という書き出しで始まるにもかかわらずその後の記述においては「住まい」「住生活」「住環境」等の用語で記述が行われ、「住宅」という用語は一度も使用されていない。</li> <li>○ 使用する統計資料および文献の名称を正確かつ時系列の順番に整理して一覧表として掲げてほしい。</li> <li>○ 第5次住宅マスタープラン策定以後の目黒区を含む社会情勢、経済情勢、住宅事情、その他必要なことからの変化と動向を記述してほしい。また、記述にあたっては、「変化と動向」の記述とそこから抽出される「課題」の記述とは明確に区別して記述してほしい。</li> <li>○ 目黒区の将来の住宅需要の予測にあたっては、目黒区の長期計画等に意図的にすりあわせを図ることなく、あくまでも科学的かつ合理的な予測を行ってほしい。また、作業課題のために必要な場合には、区内の住宅事情に関する立ち入り調査等の実態調査を行ってほしい。</li> <li>○ 高齢者が増えている中で、健康・安全にも関わる問題として目黒区の住宅政策で取り上げるよう答申してほしい。(年金生活者の生活困窮による公営住宅入居困難・お風呂問題など劣悪な住環境等の事例4件について記述あり)</li> </ul>	3	<p>「住宅政策」の「住宅」は広範な意味で使用しており、「住まい」「住生活」「住環境」などの要素が含まれるものであると考えます。</p> <p>「変化と動向」については答申に「基礎調査報告書」として添付し、課題は「答申」の中で区別して記述しています。</p>
9	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 5年前の答申では、目黒区の現状について、図表を入れた構成となっているが、本答申の際には、平成10年、15年、20年、25年の推移がわかる適切な図表を添付すること。</li> <li>○ その際、目黒区住宅マスタープラン改定のための基礎調査(中間報告 Ver.1)では、格差と貧困の拡大する下での、住宅問題にかかわる子どもの貧困や非正規雇用の若者の住居、生活保護世帯等の低家賃住宅(耐震性や浴室の有無等を含む)、バリアフリーと高齢者の居住実態等の把握が不十分であり調査を深めること。</li> <li>○ 本答申を受けて、目黒区の素案を作る過程で、さらに、上記を含め区内の住宅事情の実態把握をするよう答申にあたって明記すること。</li> </ul>	5	