

目黒区住生活マスタープラン

目次

第1章 計画の目的と位置付け	1
1 住生活マスタープラン策定の背景	1
2 計画の目的	1
3 計画の位置付け	2
4 計画期間	2
5 持続可能な開発目標（SDGs）との関係	3
第2章 現状と課題	5
1 住宅に関する法令・上位関連計画等の動向	5
2 目黒区の住宅等の状況	9
3 これまでの住宅施策の実績と評価	25
4 住宅や住環境を取り巻く主な課題	28
5 策定にあたってのポイント	31
第3章 基本理念と基本目標	32
1 住宅政策の基本理念と基本目標	32
2 住宅政策の体系	34
第4章 住宅施策の展開	36
1 基本目標別の取組	36
2 多様な暮らし方や住まい方に応じた取組	52
第5章 計画の実現に向けて	62
1 主体別の役割	62
2 施策を推進するための連携	63
3 計画の進行管理	63
資料編	65
1 目黒区住宅マスタープランの改定に向けた基本的方向と今後の住宅政策のあり方について (目黒区住宅政策審議会答申より抜粋)	66
2 住生活マスタープランの策定経過	71
3 目黒区住宅基本条例	76
4 目黒区住宅マスタープラン及び住宅政策関連小史	78
5 用語解説	79

本文中に「*」を付している語句は、資料編の用語解説に説明を記載しています。
なお、表題、図表中には印を付していません。

第1章 計画の目的と位置付け

1 住生活マスタープラン策定の背景

区は、「区民が良好な居住環境のもとで安心して快適に住み続けられるための住宅対策の推進を図り、もって健康で文化的な住生活の維持及び向上に寄与する」ことを目的とし、平成4（1992）年3月に「目黒区住宅基本条例」を制定し、平成5（1993）年3月に「目黒区住宅マスタープラン」を策定しました。その後、第2次から第6次まで5回の改定を行ってきました。

平成30（2018）年3月に第6次住宅マスタープランを策定してから、SDGs や脱炭素社会への対応の必要性の高まり、気候変動による自然災害の頻発、激甚化など、社会経済情勢は大きく変化しています。また、新型コロナウイルス感染症の拡大を契機とし、生活困窮者の増加、テレワークの浸透など新しい生活様式の展開や、郊外への転出世帯の増加など、住まいのあり方も転換しつつあります。さらに、住宅分野においても ICT 技術や DX 化の進展への対応が求められています。

こうした状況のなか、マンション管理適正化法の改正による管理計画認定制度の創設、「住生活基本計画（全国計画）」、「東京都住宅マスタープラン」など、社会情勢の変化に合わせ、住宅政策の方針も見直されています。

一方、区の人口と世帯数は中長期的には増加傾向が続き、令和22（2040）年には約30万人になると予測されています。区は、令和3（2021）年3月に基本構想、令和4（2022）年3月に基本計画を策定し、「さくら咲き 心地よいまち ずっと めぐる」を将来像に掲げ、地域で暮らす人や働く人、学ぶ人、訪れる人、すべての人が「心地よい」と感じることができるまちを目指し、新たな取組を行っています。

また、こうした背景のもと、住宅政策は単に住宅を供給するだけでなく、区民の生活や住まい方の質を向上させ、住まい・近隣・都市の居住環境をより良いものにするためのものであることから、これまでの居住支援の取組を引き継ぎ発展させ、計画の名称を「住宅マスタープラン」から、「住生活マスタープラン」とします。

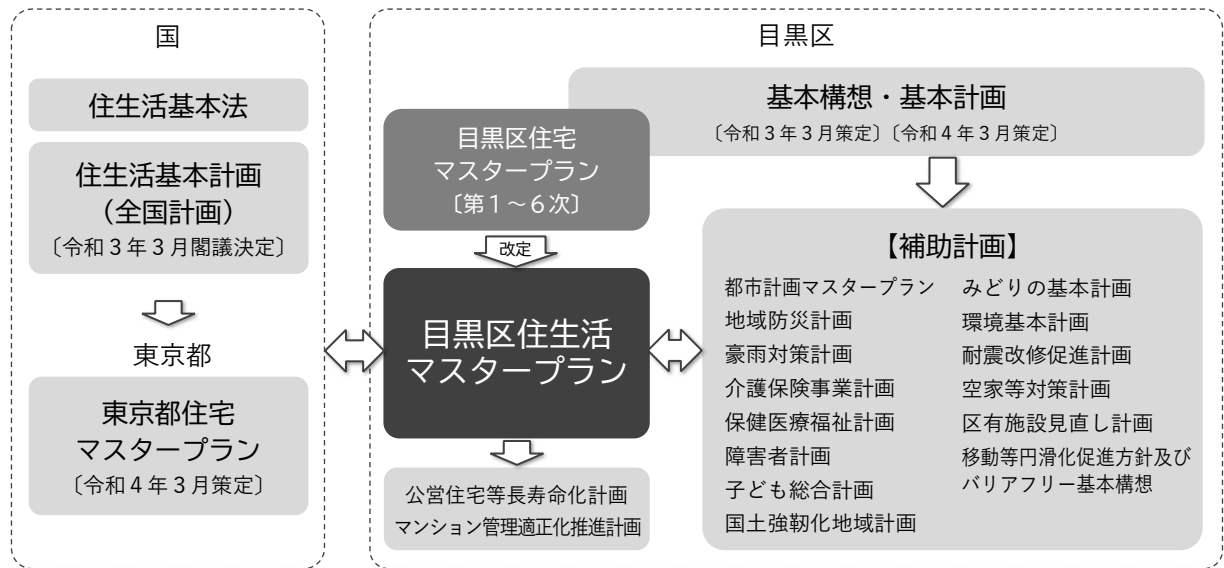
2 計画の目的

区の住宅と住環境の将来を見据えて、国や東京都における住宅施策の動向との整合を図りつつ、区の特성에応じた体系的かつ総合的な住宅施策を展開することを本計画の目的とします。

3 計画の位置付け

目黒区住生活マスタープランは、「目黒区住宅基本条例」に基づき住宅政策を総合的かつ計画的に推進するための住宅基本計画であるとともに、住生活基本法に基づく区の住生活基本計画です。

住生活基本計画（全国計画）、東京都住宅マスタープラン等と整合を図りながら、区の基本計画の住宅政策に関する補助計画として、都市計画マスタープラン等と相互に連携を図りながら施策を展開するものです。

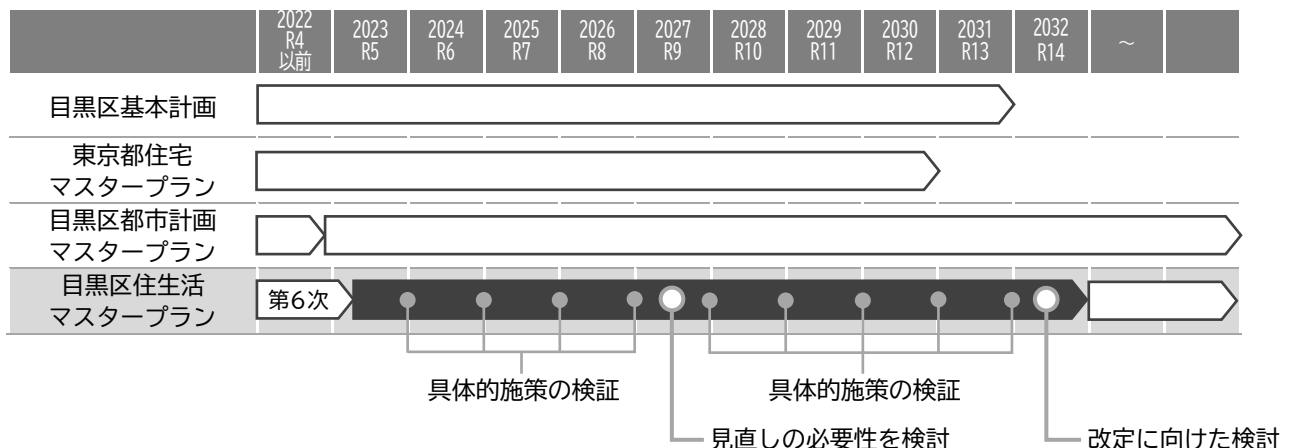


4 計画期間

計画期間は、長期的な視点から住宅施策を展開するため、令和5（2023）年度から令和14（2032）年度の10年間とします。

中間年（おおむね5年）に、社会情勢の変化や関連計画との整合等を踏まえ、見直しの必要性について検討することとします。

また、本計画に位置付けた施策は毎年度検証し、実施状況に応じて、適宜修正を行います。



5 持続可能な開発目標（SDGs）との関係

持続可能な開発目標（SDGs：Sustainable Development Goals）とは、平成 27（2015）年 9 月の国連サミットで採択された、令和 12（2030）年までに持続可能でよりよい世界を目指すために取り組むべき国際目標です。




17 のゴール、169 のターゲットで構成されており、本計画も、住宅分野、福祉分野、環境分野、防災分野など、多岐にわたる関連要素に配慮しながら計画を推進していきます。



住生活マスタープランと関連する SDGs のゴールは、下表のとおりです。

■ 住宅政策に関連するゴールと主な内容

関連するゴール	本計画と関連する主な内容
 <p>1 貧困をなくそう</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・子育て世帯等の多様な世帯への居住支援 ・区営住宅*等による住宅確保要配慮者*の住まいの確保 ・住宅確保要配慮者の円滑な住宅確保の支援
 <p>3 すべての人に健康と福祉を</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・区営住宅等による住宅確保要配慮者の住まいの確保 ・住宅確保要配慮者の円滑な住宅確保の支援 ・見守りなど重層的な住宅セーフティネット*の構築 ・健康・快適で持続可能な住まいづくりの推進
 <p>4 質の高い教育をみんなに</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・住まいに関する学習機会の充実
 <p>7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・健康・快適で持続可能な住まいづくりの推進
 <p>9 産業と技術革新の基盤をつくろう</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・デジタル技術等を活用した住まいに関する情報提供の充実
 <p>10 人や国の不平等をなくそう</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・子育て世帯等の多様な世帯への居住支援 ・住宅確保要配慮者の円滑な住宅確保の支援 ・バリアフリー化等の住まいづくりに対する支援体制の充実
 <p>11 住み続けられるまちづくりを</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・災害に強い住まい、地域づくりの推進 ・区営住宅等による住宅確保要配慮者の住まいの確保 ・住宅確保要配慮者の円滑な住宅確保の支援 ・バリアフリー化等の住まいづくりに対する支援体制の充実 ・マンション等の適切な維持管理の促進
 <p>12 つくる責任 つかう責任</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅ストック*の質の向上 ・マンション等の適切な維持管理の促進

関連するゴール	本計画と関連する主な内容
 <p>13 気候変動に 具体的な対策を</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・災害に強い住まいづくりの推進 ・健康・快適で持続可能な住まいづくりの推進
 <p>16 平和と公平を すべての人に</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・安全・安心な地域づくりの推進
 <p>17 パートナーシップで 目標を達成しよう</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・見守りなど重層的な住宅セーフティネット*の構築 ・地域コミュニティでの助け合い・支え合いの支援 ・住まいに関する情報提供の充実