

第3章 基本理念と基本目標

1 住宅政策の基本理念と基本目標

(1) 基本理念

様々な主体が将来像を共有し、より良い区の住宅政策を展開していくため、基本理念を次のとおり定めます。

みんなでつくる
だれもが安心して住み続けられる めぐる

区には、子どもや高齢者、単身者、子育て世帯、障害者、低額所得者など、状況や事情の異なる多様な世帯の区民が暮らしています。一方、少子高齢化、災害の激甚化、新型コロナウイルス感染症など社会経済情勢の変化により、住まいに関するニーズは変容し、不安は高まっています。

安心して住み続けられる住まいを確保し、ニーズの多様化や不安の解消に向けて、区民の生活の基盤である住環境を整えることが求められています。

その実現に向けては、区が責任をもって取り組むだけでなく、区民や事業者など、誰もがそれぞれの住まいや地域に関心を持ち、ともに住生活や住環境の向上に努めることが必要です。

「住宅政策の基本理念」では、多様な立場の区民や事業者などが主体的に住宅政策に関わり、誰もが安心して住める、住み続けたい住宅や住環境、まちづくりを進めることを表しています。

(2) 基本目標

基本目標

1

住みよい住宅と住環境をつくる

- 安全で健康・快適な住まいづくり・まちづくりを一体的に推進 -
- ・住宅の耐震化など、災害に強い住宅・住宅市街地の形成を一層進めます。
- ・居住水準*の向上に資する改修やバリアフリー化などのリフォーム等を行うことにより、住宅が長く大切に使われ、次世代に引き継がれます。
- ・住宅の省エネルギー化、再生可能エネルギーの活用を進め、脱炭素化を促進します。
- ・住宅の高断熱化を進めるとともに、省エネルギー化や室内の衛生環境の確保により、日常生活における健康・快適性の向上や疾病予防等につなげます。
- ・多様で質の高い住宅を増やすとともに、みどり豊かで良好な住環境を維持することで「住みたいまち」としての魅力をさらに高めます。

基本目標

2

すべての人へ安心な住まいを届ける

- だれもが安心して暮らせる重層的な住宅セーフティネットを確保 -
- ・住宅確保要配慮者*など、自らの力で住宅を探すことが困難な方に対し、住宅の確保や円滑な住み替えの支援など、地域で安定した住生活を送ることができるよう、区内の公的住宅*や民間賃貸住宅を活用して、必要な支援を行います。
- ・高齢者や障害者、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ることができるよう、適切な支援や情報提供を行います。

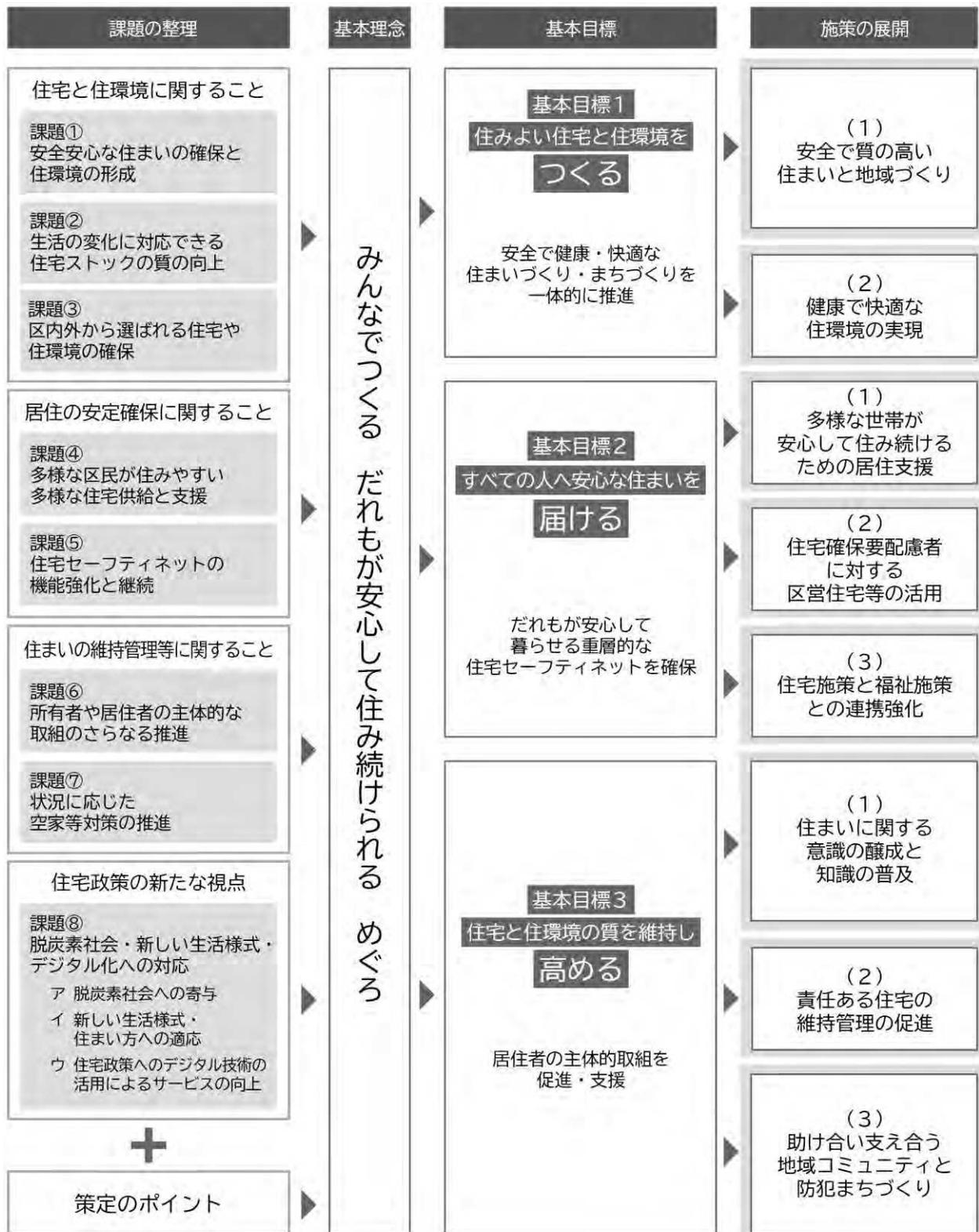
基本目標

3

住宅と住環境の質を維持し高める

- 居住者の主体的取組を促進・支援 -
- ・住宅の所有者や居住者、次世代の担い手が、選び方や建て方、維持管理など、住まいについての知識や意識を高めることができるよう支援します。
- ・所有者や居住者、管理者が責任を持って住宅を適切に維持管理することで、良好な住環境の形成に寄与します。
- ・令和5（2023）年3月に策定した目黒区マンション管理適正化推進計画とあわせ、所有者の責任ある管理に向けて適切に支援を行っていきます。
- ・空家等の発生を予防するとともに、所有者等の適正な管理を促します。
- ・人と人とのつながりによる地域の取組が活発に行われ、助け合い、支え合う地域コミュニティを形成します。

2 住宅政策の体系



施策の柱	具体的な施策	指標
▶ 住まい方に対応した良質な住宅ストックの形成	▶ 住宅リフォーム等の資金助成、住宅修築資金融資あっせん、新しい生活様式に対応した住宅の情報提供、高齢者・障害者世帯の住宅改修・住宅設備改善の支援	指標
▶ 災害に強い住まいづくりの推進	▶ 住宅の耐震化の促進、風水害や土砂災害に強い住まいづくり、室内の安全性の向上	
▶ 災害に強い地域づくりの推進	▶ 狭あい道路の拡幅整備、雨水流出抑制施設の設置、木密地域の不燃化促進、公園や緑地等・オープンスペースの確保、ブロック塀等の撤去	
▶ 健康・快適で持続可能な住まいづくりの推進	▶ 区営住宅等の脱炭素化の推進、共同化・老朽マンション建替えに対する事業費補助、住宅用再エネ・省エネ設備導入の支援	指標
▶ 地域特性を生かしたみどり豊かな住環境の維持・向上	▶ 地区計画等街づくりルールの策定推進、景観計画による誘導、みどりの条例に基づく緑化、接道部・屋上・壁面への緑化助成、保存樹木等、みどりの普及啓発	
▶ 家賃助成による居住支援	▶ 高齢者・障害者・子育て世帯への家賃助成	
▶ 多様な世帯への居住支援	▶ 区民住宅の空き室の活用検討、ワンルーム形式集合住宅のファミリー世帯向け住戸付置を誘導、居住支援対象の拡大の検討	指標
▶ 区営住宅等による住宅確保要配慮者の住まいの確保	▶ 区営住宅の提供、区営住宅の大規模修繕等の推進、バリアフリー対応の設備・仕様の推進、高齢者福祉住宅の提供	
▶ 民間事業者による高齢者等の住まいの確保	▶ サービス付き高齢者向け住宅・認知症高齢者グループホーム・都市型軽費老人ホーム・障害者グループホームの整備促進	
▶ 住宅確保要配慮者の円滑な住宅確保の支援	▶ 民間賃貸住宅の情報提供、家賃等債務保証制度の利用、居住支援協議会の運営、福祉の総合相談窓口の充実	指標
▶ 見守り等による重層的な住宅セーフティネットの構築	▶ 認知症支援事業の推進、見守り活動の推進、高齢者福祉住宅へのライフサポートアドバイザー等の配置	
▶ 住まいに関する情報提供の充実	▶ 住まい方の情報の普及・啓発、住生活マスタープランの周知、健康で衛生的な暮らし方の普及・啓発	
▶ 住まいに関する学習機会の充実	▶ 住まい・住環境に関する講習会等の開催、子ども向け事業の実施、学校教育における住環境の学習機会の充実	指標
▶ 住まいづくりに対する支援体制の充実	▶ 住宅増改修相談の実施、シェアハウスに関する情報の収集・提供	
▶ 分譲マンション、賃貸マンションの適正な維持管理の促進	▶ マンションの維持管理・改善に関するセミナーやマンション相談会等の開催、マンション管理組合等に対する相談の機会のあり方検討	
▶ 空家等の発生予防と適正管理	▶ 空家等に係る相談窓口の運営、空家等の巡視、空家等の発生予防、空家の課題解決に向けた連携、空家等の利活用支援	指標
▶ 地域コミュニティでの助け合い・支え合いの支援	▶ 地域の防災意識向上の普及啓発、マンション防災マニュアルの手引きの普及	
▶ コミュニティに寄与する住まいづくりの促進	▶ 区営住宅の建て替え時等の地域コミュニティ施設の複合化の検討	
▶ 地域防犯まちづくりの推進	▶ 生活安全パトロールの実施、地域住民による防犯への取組を支援	指標
<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> 多様な暮らし方に応じた取組 地域特性や住まい方に応じた取組 </div>		