

2 多様な暮らし方や住まい方に応じた取組

(1) 多様な暮らし方に応じた取組

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、外国人など、状況や事情の異なる多様な世帯が暮らしています。また、ルームシェア、パートナー同士での居住などの住まい方も見られます。さらに、新型コロナウイルス感染症の流行を契機として、在宅時間の増加やテレワークの浸透など、区民の働き方や住生活にも変化が生じています。人口動向にも影響がみられ、地域コミュニティのあり方や区民・事業者・行政・地域団体など多様な主体が連携した地域のまちづくりの形も変容すると考えられます。

こうした状況の中で、区民が孤独を感じることなくコミュニティを活性化させる居住のあり方を調査研究し、取り組む必要があります。

本項では、多様な世帯に応じた暮らし方のイメージや、住宅や住環境に関する取組を例示しています。



子育て世帯

忙しくて
時間がないから
便利な目黒に住みたい

子どもに良い環境で
暮らしたい

子どもが生まれて
家が手狭になり、
住み替えたい

家賃が高い



公園や保育園の
近くに居住

家賃助成の活用

地域の生活安全や
防犯パトロール、
研修会の実施



リフォームや
暮らしの知恵を
知りたい

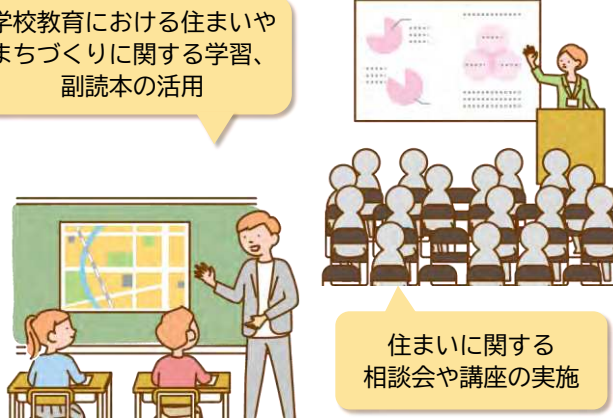
住んでいる地域の
ことを子どもや孫に
伝えたい

家やまちのことを知りたい



学校教育における住まいや
まちづくりに関する学習、
副読本の活用

住まいに関する
相談会や講座の実施



子どもと暮らしやすい
住宅に住み替えたい

実家や友人の
近くに住みたい



地域の友人・
親族等の協力、
支援制度の活用

民間賃貸住宅の
情報提供



※本項（P53～55）は、多様な暮らし方のイメージ、住宅や住環境に関する取組の一例を示したものです。

凡例

暮らしのニーズや課題等

制度の活用や取組

働き世代

テレワークなど
家にいる時間が増え、
暮らしやすい家に改修したい

ワークライフ
バランスのとれた
生活がしたい



老朽化した家を
耐震改修して
長く住み続けたい

空き家になる前に
使い方を考えたい



自宅を使いやすく
したい

テレワークに対応した
住宅リフォームの
実施・助成・情報提供

自由に使える
コワーキング
スペース*等の周知



耐震診断・耐震改修
助成の活用

空家の適正管理
助成・利活用



住宅の省エネ改修
ICT環境の整備

高齢者世帯

住み慣れた地域で
長く暮らしたい



住宅を手放す
準備をしたい



自宅をバリアフリー改修
して長く使える家に

地域包括支援
センターへの相談



空家の適正管理
助成・利活用

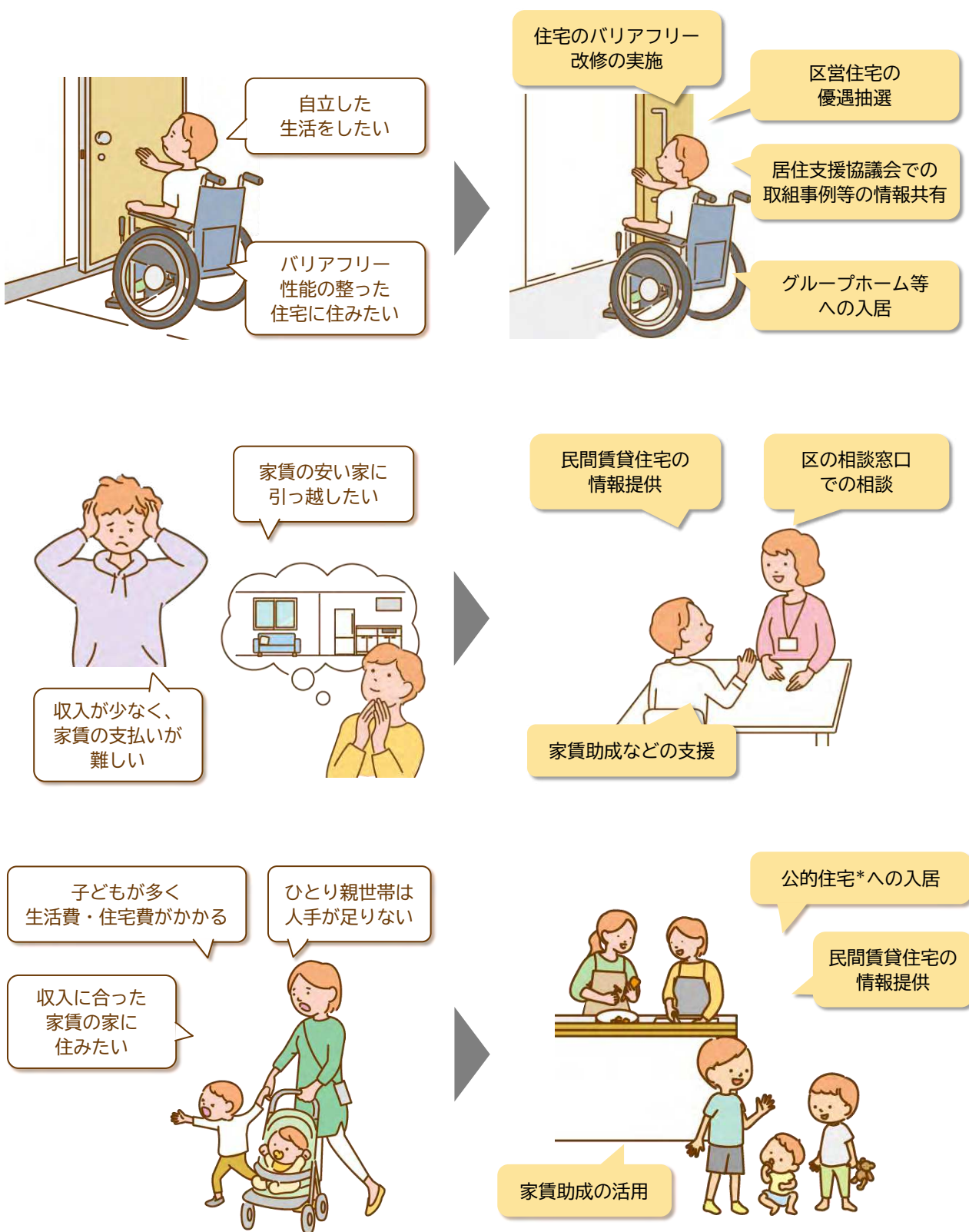
見守りのある高齢者
向け住宅に転居

住宅の相続・
売却の相談

子どもや孫との
オンライン面談



住宅確保要配慮者



シェアハウス

気の合う友人同士で
助け合って暮らしたい

便利な場所で
安く住みたい



シェアハウスに関する
情報収集・提供



大学・事業者等と連携した
共同生活マナーの周知

(2) 地域特性や住まい方に応じた取組

区の都市構造は、駒沢通りや目黒通りなどの放射状幹線道路、環状6号線や環状7号線などの環状幹線道路と、東急東横線が交差し、鉄道駅を中心に、商業・業務・良好な住宅地が同心円状に広がっています。

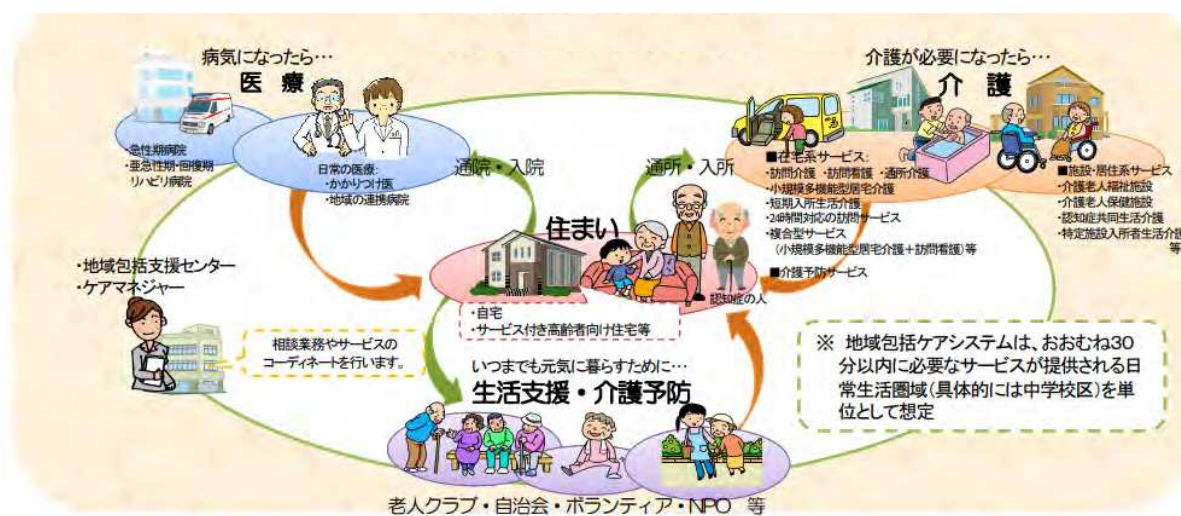
土地利用の過半は住宅地ですが、町丁目によって、道路の整備状況や細街路率、みどりや公園の多寡、建物の高さや不燃化率・木造老朽化率、住民の年齢構成等は大きく異なっており、特徴的な地域特性が見られます。

区では、町丁目等とは異なる生活行動範囲として住区や地区を定め、地域コミュニティを重視し、住民参加によるまちづくりを進めてきました。

また、5地区に地域包括支援センター*を設け、主に高齢者等の住まい・医療・介護・予防・生活支援を一体的に提供する地域包括ケアシステム*の構築により、住み慣れた地域での居住の安定を図っています。

本項では、まちの特徴を生かした的確な住宅政策を展開するため、地域特性に応じた住まい方のイメージや、住宅や住環境に関する取組を例示しています。

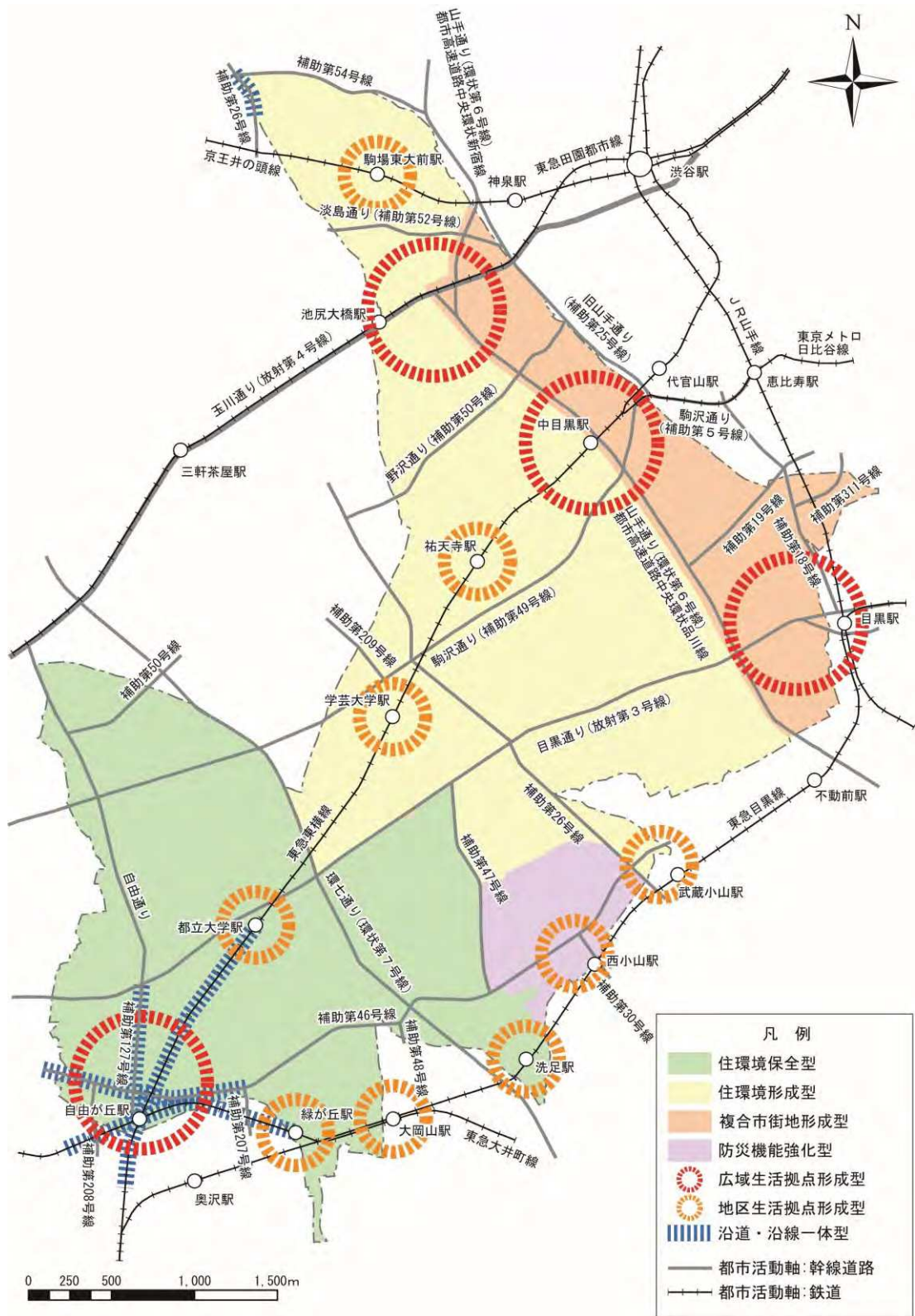
地域包括ケアシステムの体制



出典：厚生労働省ホームページ 地域包括ケアシステム

(https://www.mhlw.go.jp/seisakunitsuite/bunya/hukushi_kaigo/kaigo_koureisha/chiiki-houkatsu/dl/link1-4.pdf)

都市計画マスタープランに示す「市街地整備の方針」に沿って、住宅・住環境に関する取組を示しています。



※P.58～P.61は、都市計画マスタープラン（素案）を基に記載

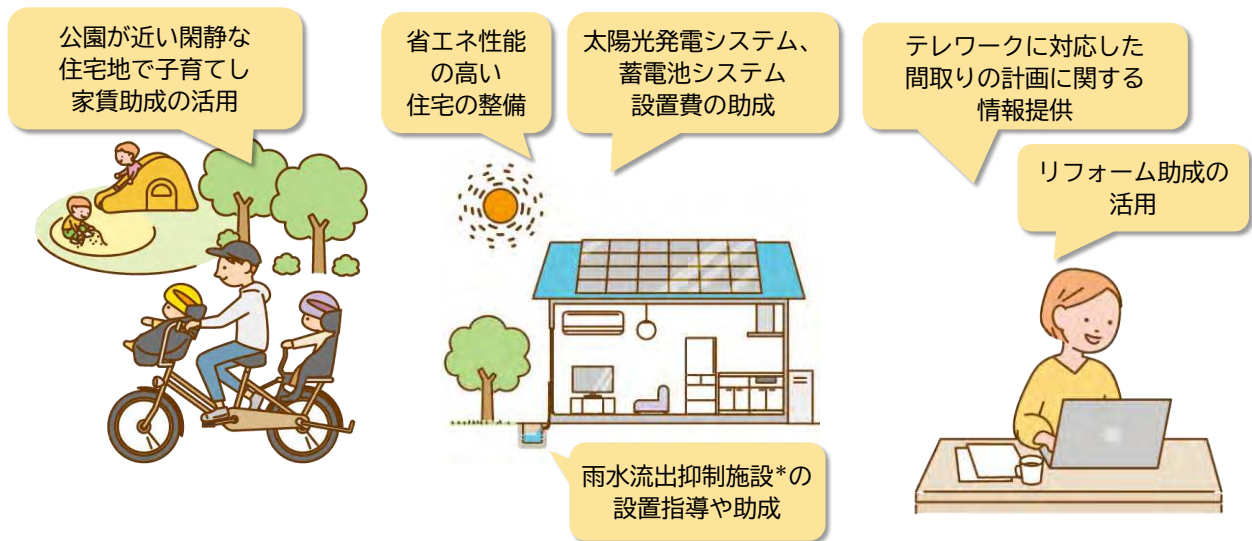
① 良好な住環境を保全する地域

住環境保全型

比較的幅員が広い道路や、公園などの都市基盤が整備され、低層住宅を中心とした良好な住環境が既に整備されている地域です。

既存の良好な住環境の適切な管理や街並みの保全を行うとともに、住環境の維持向上に向けて取り組みます。

■ 住まい方のイメージ



② 良好な住環境の形成に向けた取組を推進する地域

住環境形成型

良好な住環境が形成されているものの、細街路率が相対的に高く、不整形な街区や細分化された敷地、建物の過密化、住居系用途と非住居系用途が混在する地域です。

引き続き、良好な住環境の形成に向けた取組を推進します。

■ 住まい方のイメージ



③ 住宅と商業・業務機能などが集積する地域

複合市街地形成型

駅周辺など、住宅以外にも商業・業務機能や文教施設など多様な都市機能が集積し、地域の拠点となる地域です。住環境との適切な調和・共存に向けた取組を推進します。

■ 住まい方のイメージ

都市機能や利便施設と
住環境との調和・適切な誘導



主要な経路の
バリアフリー化

ワンルームマンションの
ファミリー世帯向け
住戸の整備誘導



④ 防災機能を強化する地域

防災機能強化型

細街路率が相対的に高く、木造住宅などが密集し不燃化率が低いことから、延焼リスクが高い地域です。地震やそれに伴う火災などの災害に強い防災機能を備えた市街地整備を推進します。

■ 住まい方のイメージ

木造住宅の
除却の助成

空家の適正管理
助成・利活用



耐震診断・耐震改修に
よる住宅の
耐震化の促進

木密事業地域の
木造住宅に
感震ブレーカーの
設置助成等

木造住宅の建替えによる
不燃化の促進

公園などオープン
スペースの確保



狭あい道路*の拡幅など
住環境の向上

⑤ 道路整備と一体的な沿道まちづくりを推進する地域

沿道・沿線一体型

都市計画道路等の計画的な整備に関する検討を進め、道路等の整備と一体となった良好な市街地環境の形成を推進します。

補助 26 号線、補助 46 号線、補助 127 号線等の都市計画道路の整備が進められています。

■ 住まい方のイメージ

