

目黒区住生活マスタープラン素案に対するパブリックコメントの実施結果について

1 パブリックコメントの実施結果

(1) パブリックコメントの概要について

目黒区住生活マスタープランの策定にあたり、令和5年4月17日から5月31日まで目黒区住生活マスタープラン素案に対するご意見を募集しました。これは、平成21年2月25日制定の「目黒区パブリックコメント手続要綱」に基づくパブリックコメントとして実施したものです。

お寄せいただいたご意見とそれに対応する検討結果をパブリックコメントの実施結果としてまとめています。なお、長文にわたるものや重複、具体的な名称等は、趣旨を損なわない範囲で一部省略、追記、要約または分割している場合があります。

(2) 意見募集期間

令和5年4月17日から令和5年5月31日まで

(3) 周知方法

ア 掲載場所

めぐろ区報（令和5年4月15日号）、ホームページ、Twitter、LINE、住宅課メールマガジン

イ 閲覧・配布場所

目黒区総合庁舎本館1階区政情報コーナー、6階住宅課、地区サービス事務所（東部を除く）、住区センター、区立図書館

(4) 意見提出者

区分		種 別			計
		書面	FAX	電子	
個人	提出者 (意見数)	1 (10)	0	4 (7)	5 (17)
	団体	1 (2)	0	0	1 (2)
議会	提出者 (意見数)	0	0	3 (18)	3 (18)
計	提出者 (意見数)	2 (12)	0	7 (25)	9 (37)

(5) 対応区分別件数

対応区分	内容	件数
1	ご意見の趣旨を踏まえて計画案に反映します。	4
2	ご意見の趣旨は素案に取り上げており、その趣旨に沿って取り組みます。	2
3	ご意見の趣旨は計画案には取り上げませんが、事業実施等の中で趣旨を踏まえて努力します。	12
4	ご意見の趣旨は今後の検討課題とします。	14
5	ご意見の趣旨に沿うことは困難です。	3
6	その他	2
合計		37

2 パブリックコメントで寄せられた意見と検討結果

整理番号	区分	種別	関連頁	意見内容（要旨）	対応区分	検討結果	所管
第1章 計画の目的と位置付け							
4 計画期間							
1	個人	書面	2	【施策の検証について】 「具体的施策の検証」は、検証内容や検証方法は決まっているのか。例えば管理目標に必要な統計データ収集及び評価分析など。	2	区では、住生活マスタープランに示す各施策・事業について、所管部署による進捗状況の把握・課題等の整理を毎年度行っています。これらの評価結果に基づき、実施状況等に応じて事業の見直しや拡充等の検討を行ってまいります。	住宅課
第2章 現状と課題							
1 住宅に関する法令・上位関連計画等の動向							
2	個人	書面	6	【マンション管理適正化法の対象について】 マンション管理適正化法の対象は、規模や築年数に前提があるのか。対象条件を明記してほしい。	1	マンション管理適正化法は、「2以上の区分所有者がいる建物で、居住用の専有部分があるもの」いわゆる分譲マンションを対象としており、マンションの規模や築年数の制限はありません。 ご意見を踏まえ、対象条件を該当箇所に追記いたします。	住宅課
2 目黒区の住宅等の状況							
3	個人	書面	11 12	【区の将来人口の見込みについて】 人口動態では転入より転出が多いが、今後の区内人口が増加するとの見込みの根拠はどこにあるのか。	6	人口の推移は、平成27年に実施した国勢調査を基に推計したものです。人口動態は、各年の住民基本台帳から実測値を示したものです。人口動態における人口減少は新型コロナウイルス感染症の一時的な影響によるものと考えられ、今後の人口増減の見込みについては、新型コロナウイルス感染症の収束状況も踏まえ、中長期的に動向を把握していく必要があります。	住宅課
3 これまでの住宅施策の実績と評価							
4	個人	書面	19 29	【成果指標の基準値と現状値について】 現状値は、出典をより具体的、明確にしてほしい。例えば、住宅の耐震化率は、令和元（2019）年10月1日時点の推計値として「耐震性あり87.9%」とあるが、成果指標別における現状値は、実績値（現時点での数値）を示しているのか。	6	基準値は[平成28(2016)年度]時点の数値、現状値は[令和3(2021)年度]時点の数値を示しております。 なお、パブリックコメント実施時点では現状値を[令和3(2021)年度]としていますが、計画策定時は令和4(2022)年度の数値に更新いたします。	住宅課

整理番号	区分	種別	関連頁	意見内容（要旨）	対応区分	検討結果	所管
5 策定のポイント							
5	個人	書面	33	【住民参加によるまちづくりについて】 「町会自治会と併せて、丁寧な住宅参加と合意形成によるまちづくりを進めてきた」とあるが、具体例を記載してより明確にPRしてほしい。	3	区では、近隣社会のまとまりを保持する区域として22の住区、また4つから5つの住区のまとまりで5地区を定め、地域単位でのまちづくりを行ってきました。また、地区サービス事務所や住区センターを設置し、町会や自治会とも連携しながら、生活行動範囲での公的サービスの提供などを行っています。 本計画に具体例は取り上げませんが、区ホームページや区報、公園づくりなど地域のまちづくりの取組を通して、区民に対する周知を引き続き行ってまいります。	住宅課
第3章 基本理念と基本目標							
2 住宅政策の体系							
6	個人	書面	33 36	【住宅政策の体系図について】 体系図内の「策定のポイント」は、33頁の「策定のポイント」を示唆していると推察するが、わかりにくいため補足説明してほしい。	1	体系図内の「策定のポイント」は、ご指摘のとおり、「第2章 5 策定のポイント」を示しています。ご意見を踏まえ、体系図内に「策定のポイント」の項目を追記し、よりわかりやすい表現といたします。	住宅課
第4章 住宅施策の展開							
1 基本目標別の取組							
【基本目標1 住みよい住宅と住環境をつくる】							
7	議会	電子	39	【住宅リフォーム資金助成について】 予算を拡充し、助成対象を外構部分や門扉、車庫などにも広げること。	5	住宅リフォーム資金助成は、公金を使って個人の居住環境の向上を図り、資産形成に資することにもなるため、その対象は限定的にすべきものと考えています。そのため、居住環境に直接は関係のない門扉・車庫・塀などの外構部分は対象外としております。	住宅課
8	議会	電子	39	【住宅リフォーム資金助成について】 豪雨や台風への対策として、屋根や外壁の適切な維持管理を目的とするリフォーム資金助成制度の拡充や活用推進の取組が必要である。	4	公的助成の新設・拡充等については、他の施策と合わせて総合的かつ慎重に検討する必要があることから、ご意見は今後の検討の参考とさせていただきます。	住宅課

整理番号	区分	種別	関連頁	意見内容（要旨）	対応区分	検討結果	所管
9	議会	電子	39	<p>【住宅リフォーム資金助成について】</p> <p>環境に配慮したリフォームには、助成率の上乗せをすべき。CO₂ 排出削減のため、環境に配慮したリフォーム（断熱化や環境に配慮した内装材を使用する工事などの環境配慮型の施工）を行う場合は、現在の 10%の助成率をさらに引き上げること。</p>	4	<p>公的助成の新設・拡充等については、他の施策と合わせ総合的かつ慎重に検討する必要があることから、ご意見は今後の検討の参考とさせていただきます。</p>	住宅課
10	団体	書面	40 42	<p>【災害時の自立分散型電源の導入推進について】</p> <p>住宅において、災害時の安全性の向上と省エネルギー化・環境性能の向上を両輪として推進する必要がある。</p> <p>「目黒区住宅再生可能エネルギー及び省エネルギー設備設置費助成」の対象設備のうち、太陽光発電システム、家庭用燃料電池システム、家庭用蓄電システムは、地球温暖化対策に寄与するだけでなく、災害時等で停電が発生した場合、自立分散型の電源として機能することで、在宅避難をはじめとする防災対策としても有効であることから、以下の項目を追記することを提案する。</p> <p>〔項目の追記〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害時等の停電対策として、太陽光発電システム、家庭用燃料電池システム、家庭用蓄電システム等の自立分散型電源の導入を推進します。 	3	<p>災害時の自宅における停電対策は重要と認識していることから、区の「住宅再生可能エネルギー及び省エネルギー設備設置費助成」の周知においては、災害時等の停電対策となることについても PR してまいります。</p>	環境保全課
11	個人	電子	39 40 41	<p>【災害時の住生活確保の方策について】</p> <p>大災害は明日にも起こり得るもので、目黒区や東京都を離れ、日本国内あるいは諸外国へ避難することも考えられる。</p> <p>避難して時が経てば経つほど、仕事・暮らし・子どもの教育など避難先での「再定住」のための整備が図られなければならない。被災地には早期の住居整備と安定した住環境整備が求められる。</p> <p>しかし目黒区では、災害時の仮設住宅の建設計画ですら不十分である。10 年を計画期間としたマスタープランで、予想される大地震などが起こった場合、区民の住生活をど</p>	4	<p>首都直下地震による激甚災害の発生が懸念される中で、災害時の復旧及び復興に当たっては区民の住まいの確保が重要と認識しています。</p> <p>応急仮設住宅については、目黒区と東京都で役割を分担しており、建設予定地の選定を目黒区が行い、建設地の選定と工事を東京都が行うこととしています。</p> <p>区では、危機管理・防災・まちづくり部門が一体となり、仮設住宅の建設主体である東京都と連携し、震災後の住宅復興が早急に実施されるよう、住宅の復興計画を策定するため調査検討を進めてまいります。</p>	住宅課

整理番号	区分	種別	関連頁	意見内容（要旨）	対応区分	検討結果	所管
				<p>う守るのか、そのための計画づくりをどう行うのか。避難生活をどう送るのが問われる。</p> <p>福祉との連携のみならず、危機管理・防災との連携も視野に入れて方向を示すべき。災害時の住生活に対する記述を求める。</p>			
12	議会	電子	41	<p>【狭あい道路の拡幅整備について】</p> <p>区内には、日常的に車両や人が通行している私道が多くある。私道整備助成などの制度はあるが、アスファルト舗装など傷みが激しいところも多い。災害時の避難等を適切に行えるよう、私道の整備・拡幅がもっと推進できるよう制度設計を検討すべきと考える。</p>	4	<p>私道は、個人や法人が所有している土地に設置・利用される道路で、所有者の方による維持管理が原則です。</p> <p>私道整備については、申請に基づき「目黒区私道整備助成条例」の一定の条件を満たすことで、区へ工事を委託することが可能となっております。また、通行の支障となるような、小規模な穴埋め等については、条件が許す限り（施工規模や所有者の同意等）補修対応などの協力を行っております。</p> <p>制度設計については、区HP「私道整備の助成」「私道の放置物でお困りのとき（自転車など）」等により、日常的な維持管理はもとより、災害時の避難活動、緊急活動の障害への対応等、周知・案内に今後とも努めてまいります。</p> <p>また、建築基準法第42条第2項の規定により指定されている4m未満の私道については、建築などの機会に、区と建築主等が建築敷地に接した狭あい道路の拡幅整備について協議を行っております。区では、一定の条件により建築主等の申請による拡幅工事を行っております。今後も狭あい道路の拡幅整備が進むよう周知を図ってまいります。</p>	都市整備課 土木管理課 道路公園課
13	議会	電子	42	<p>【省エネ住宅推進のための助成について】</p> <p>省エネ住宅を推進するために、省エネ効果の高い高断熱窓や二重窓の設置に対する助成を設けること。また、賃貸住宅の省エネ対策を推進するために、賃貸住宅のオーナーに対して、省エネ設備や高断熱窓、二重窓の設置助成を設けること。</p>	3	<p>自宅に対する高断熱窓や二重窓の設置助成については、現行のリフォーム資金助成において対象としております。また、東京都による賃貸住宅向けの補助制度もありますので、引き続き紹介してまいります。</p>	住宅課
14	議会	電子	42	<p>【脱炭素社会に向けた助成・啓発について】</p> <p>脱炭素社会の実現へ向けて、再生可能エネルギー・省エネルギー設備への助成に加えて、高断熱化の助成拡充や啓発</p>	3	<p>脱炭素社会の実現に向けての、公的助成の新設・拡充等については、他の施策と合わせ、検討を進めてまいります。また、区民に対する周知・啓発については、環境配慮や地</p>	住宅課

整理番号	区分	種別	関連頁	意見内容（要旨）	対応区分	検討結果	所管
				も重要である。		球温暖化対策の取組と合わせ、関連部署と連携しながら、引き続き取組を進めてまいります。	
15	個人	電子	43	<p>【プレーパークの設置について】</p> <p>緑や公園が少ないのがとても残念。近隣の公園はとても狭く、ボール遊びなどもできない上、幼児専用のような状態になっている。遊びたい人数に対して公園が狭いため、危ないからと幼児に譲る形になり、小学生になると遊ぶ場所がない。世田谷区や品川区のように小学生が遊べるプレーパークを設置してほしい。近隣の緑も大幅に減ってしまった。住み良い街づくりを考えるなら、環境である。緑や公園をないがしろにしない区政にしてほしい。</p>	4	<p>プレーパークの設置については、そのニーズの把握とともに、公園内での設置エリアや運営体制の確立についての検討が必要です。</p> <p>区では、目黒区みどりの基本計画に示す基本方針に基づき、公園の整備や魅力向上、地区計画や建築協定などのきめ細かなまちづくりルールの活用などを通して、地域特性を活かしたみどり豊かな住環境の維持・向上を進めています。ご意見を参考に、関連部署と連携しながら、引き続き取組を進めてまいります。</p>	みどり土木政策課
16	個人	電子	43	<p>【自由が丘駅周辺地区におけるみどり豊かな住環境の維持・向上について】</p> <p>「第4章 住宅施策の展開」の記載内容に賛意を表す。その中の「地域特性を活かしたみどり豊かな住環境の維持・向上」について、現状で自由が丘周辺地区（主に自由が丘一～三丁目、緑が丘二丁目）の住宅地（特に第一種低層住居専用地域）に、区は目黒区みどりの条例施行規則の厳格な運用等、何らかの解決策を講じて積極的に取り組む必要がある。</p> <p>自由が丘には、まちづくり会社「ジェイ・スピリット」の策定した自由が丘地区街並み形成指針に則った街並み形成委員会の活動があるが、建築主に理解を求め何らかの改善を要求する内容の拘束力が法的に保証されていないので、特に緑化について効果が十分でない場合がある。</p> <p>(1)宅地の細分化が進み、新築の建築物は緑化が不十分な場合が増えている。</p> <p>(2)緑化面積の減少や消失は、新たに建築される敷地において以下の要因にもよると思われる。</p> <p>①ガレージの確保</p> <p>②生け垣ではなくブロック塀等の設置</p>	4	<p>「自由が丘地区街並み形成指針」は、まちづくり会社が主体となって策定し運用しているまちづくりルールの取組であり、区では、窓口やホームページにおいて取組を周知するなど、この地域主体のまちづくりを支援しています。また、都市計画に基づくまちづくりルールとしては、区では、地域からのまちづくり提案を受けて地区計画の策定に取り組んでおり、地域街づくり条例の活用やまちづくり検討会等の運営支援などにより、地域の合意形成に向けたまちづくり活動支援を行っています。</p> <p>住生活マスタープランは区の総合的な住宅施策を展開することを目的とし、地域特性や住まい方に応じて取り組むこととしています。個別の地域のまちづくりに関しては地域まちづくり条例により、地域主体のまちづくりを継続して支援しています。ご意見の趣旨を踏まえ、当該地域に対する取組については、関連する部署や関係団体と連携しながら、みどりの保全創出に関する取組を積極的に行ってまいります。</p> <p>また、みどりの役割や助成制度の普及啓発に努めてまいります。</p>	地区整備課 みどり土木政策課

整理番号	区分	種別	関連頁	意見内容（要旨）	対応区分	検討結果	所管
				③居住者の緑確保への関心が低い ④建蔽率緩和等で敷地内の空地面積の減少 (3)地区計画や建築協定の策定は、多様な住民の私権を制限することから、合意形成が困難。			
17	議会	電子	44	【指標「区営住宅等における共用部の照明器具のLED化実施率」について】 現在、区営住宅等の共用部の照明の電気代高騰による共益費（自治会費）の値上げ等が課題となっている。住民の負担軽減を図るため、10年後の令和14（2032）年の目標を100%達成となっているが、前倒し（令和9（2027）年まで）での達成が図れるよう取り組んでいただきたい。	4	区営住宅等において、再生可能エネルギー・省エネルギー設備の導入を進めており、共用部の照明器具のLED化を既存住宅については令和2年から順次行っています。令和14（2032）年の100%達成を目標としており、計画的に取組を進めてまいります。計画の前倒しについては、総合的に検討する必要があることから、ご意見は今後の検討の参考とさせていただきます。	住宅課
18	個人	書面	14 44	【指標の出典・年度について】 現状値の出典および年度が不明瞭で、適切に追加表示してほしい。 例えば定住意向 現状値94%は、14頁の世論調査（令和2（2020）年）が出典ではないか。	1	ご指摘のとおり、当該指標の数値は令和2（2020）年度のものであります。 ご意見を踏まえ、該当する表の備考欄などに、指標の出典・調査年度を追記いたします。	住宅課
【基本目標2 すべての人へ安心な住まいを届ける】							
19	議会	電子	45	【民間賃貸住宅における同性カップル等の住宅確保について】 公的住宅だけに限らず、民間住宅においても同性カップル等を理由に入居が拒否されぬよう、人権政策課とも連携し、業界団体や賃貸住宅オーナーへの啓発事業を実施するなど検討すべきと考える。	3	区では、男女平等・共同参画及び性の多様性を尊重する取組を進めており、公的住宅においても入居の同居親族に同性パートナーを含めております。関係部署と連携しながら、民間賃貸住宅や事業者等に対し、配慮を求める働きかけを行ってまいります。	住宅課
20	議会	電子	45	【ファミリー世帯家賃助成の制度拡充について】 少子化を打破するため、安心して子育てできる環境を確保する意味で住まいの確保は重要な施策と考える。目黒区の住宅等の状況では、子育て世代が多く転出しているため、ファミリー世帯家賃助成の制度拡充（期間増・助成額増等）が必要と考える。	4	公的助成の新設・拡充等については、他の施策と合わせ総合的かつ慎重に検討する必要があることから、ご意見は今後の検討の参考とさせていただきます。	住宅課

整理番号	区分	種別	関連頁	意見内容（要旨）	対応区分	検討結果	所管
21	個人	電子	45	<p>【区民住宅について】</p> <p>「区民住宅」政策の評価を行い記述するとともに、廃止について明記を求める。</p> <p>目黒区では「区民住宅」を東日本大震災の被災者の受け入れ先としても活用してきたが、空き室が増加し、居住者の家賃滞納なども発生している。</p> <p>「区民住宅」政策の総括が必要である。これまで、家賃や居住条件・補助などの見直しによって「区民住宅」を継続・再発展する道も、「区営住宅」に転用する道もあったはず。あるいは「区民住宅」がターゲットにした世帯形成期の世帯への家賃助成制度の実施、高齢者にターゲットを変更するなどの判断が必要だったのではないか。</p> <p>低成長、少子・高齢化の実態、タワーマンションブーム、地価高騰など様々な社会情勢の変化に、行政がどう臨機応変に対応する仕組みを作るか、マスタープランに記載を求める。</p>	5	区民住宅は中堅所得子育て世帯の定住化を目的に設置するものとして一定の役割を果たしていると認識しており、今後も継続してまいります。また、区民住宅の活用については、引き続き検討を行ってまいります。	住宅課
22	議会	電子	45	<p>【低所得者の単身世帯に対する家賃助成について】</p> <p>低所得者の単身世帯に対する家賃助成制度を創設すること。</p>	4	区では、低額所得者など、住宅確保要配慮者に対する住宅セーフティネットの一環として、区営住宅等の公的住宅の提供や入居に関する優遇抽選を行っております。公的助成の新設・拡充等については、他の施策と合わせ総合的かつ慎重に検討する必要があることから、ご意見は今後の検討の参考とさせていただきます。	住宅課
23	議会	電子	46 57	<p>【公営住宅のバリアフリー化について】</p> <p>車椅子利用者に対応した公営住宅を増やすこと。既存の公営住宅のバリアフリー化改修を促進し、障害者向けの公営住宅の供給を推進すること。</p>	3	区営住宅の車いす対応住宅については、構造上の問題により、建替えをしなければ増設はできません。また、既存の住宅のバリアフリー化については、全面的なバリアフリー化は困難ですが、住宅設備の改善等の検討を行ってまいります。なお、一部住宅については、建替えを機にバリアフリー対応を行ってまいります。	住宅課
24	議会	電子	46	<p>【住宅セーフティネットの充実について】</p> <p>国の住宅セーフティネット制度は、困窮者向けの低廉な住宅を提供するための制度だが、全国的に進んでいない。目黒区居住支援協議会で、不動産業者や大家への働きかけを</p>	4	区では、住宅セーフティネットの一環として、区営住宅等の公的住宅の提供や入居に関する優遇抽選を行うとともに、不動産団体と協力した住まいに関する情報の発信や、生活困窮者の自立支援に向けた相談等を行ってまいり	住宅課

整理番号	区分	種別	関連頁	意見内容（要旨）	対応区分	検討結果	所管
				進めて、目黒区でも住宅確保要配慮者に対する家賃低廉化補助を実現させること。		住宅確保要配慮者に対する家賃低廉化補助については、他の制度の状況等も踏まえ、総合的に住宅政策の検討を進めてまいります。	
25	個人	電子	48	<p>【公営住宅の役割と性格の明確化について】</p> <p>新たなマスタープランは、公営住宅の積極的活用により、住生活セーフティネットの強化を図るとしており、そのことに賛同するが、公営住宅の役割に応じた居住条件の見直しも必要である。また退去時の原状回復の扱いは全国の公営住宅で問題となっており、都営住宅やUR都市機構住宅では見直しがされているが、目黒区の公営住宅ではなされていない。住生活のセーフティネットとして期待される公営住宅であるが、行政の支援が必要な人が振り落とされている。公営住宅の管理で、福祉施策としては不可欠な個別ケースに寄り添ったケースワークが行われていない。</p> <p>「住宅」マスタープランから「住生活」マスタープランへ、ハードからソフトへの発想転換を行う第一歩は、目黒区が自ら管理する各種の公営住宅などハードに対して、セーフティネットたるにふさわしい管理運営手法を構築するために、積極的に行政の転換を求める記述を加えるべき。</p>	3	区営住宅の退去時の費用負担については、すでに見直しをしております。また、福祉部局との連携も行っており、引き続き連携を図ってまいります。	住宅課
26	個人	電子	45	<p>【公営住宅の拡大について】</p> <p>目黒区の全戸数に対する公営住宅の割合は2%以下であり、23区平均の5%程度に比べて極めて少ない。都営・区営住宅は各600戸前後でほとんど増えていない。高齢福祉住宅は200戸超と増えたが、不十分である。</p> <p>家賃水準が高く、空き家も相対的に少ない目黒区で住生活セーフティネットを構築するためには、公営住宅をもっと増やして、大災害・経済破綻など様々な非常時にも活用することが必要である。区営住宅の倍増、高齢福祉住宅の大幅増を、マスタープランの基本とし、公営住宅の倍増が必要なことを記述すべき。</p>	4	<p>区では、区営住宅をはじめ公的住宅の提供や、家賃助成などによる居住支援、住宅施策と福祉施策の連携による包括的な相談体制の充実、民間事業者等への高齢者等の住まいの確保の働きかけなど、重層的な住宅セーフティネットの取組を行っています。</p> <p>公的住宅の確保・拡充等については、他の施策と合わせて総合的かつ慎重に検討する必要があることから、ご意見は今後の検討の参考とさせていただきます。</p>	高齢福祉課 住宅課

整理番号	区分	種別	関連頁	意見内容（要旨）	対応区分	検討結果	所管
27	議会	電子	44	【女性等に対する居住支援について】 コロナ禍で、女性へのDVや虐待、性的搾取、生活困窮、自殺が増加している。こうした状況を踏まえた、女性や性的マイノリティへの居住支援の強化に努めること。目黒区としても、生活に困窮する女性を支援する団体と連携し、居住の確保につながる支援の取組を強化すること。	3	区では、一時的に保護を必要とする母子・女性に対し、必要な保護・相談及び指導を行う事業を実施しています。これらの事業を継続して実施していくとともに、ご意見を参考に、各所管で連携しながら、女性等の居住の確保に関する支援策の充実について、継続して進めてまいります。	住宅課
28	議会	電子	45	【高齢者世帯等居住継続家賃助成について】 家賃助成の申請を年1回から2回とし、6年間の制限をなくし、資格要件を欠くまで継続すること。	5	申請は例年4月から5月にかけて、民生児童委員や障害者団体に向けた周知を行うとともに区報やSNSを活用し周知を図っております。募集期間も6月の1か月間とするなど、多くの区民の方が応募できるようにしております。応募者への結果通知期間を含めると、年度内に再度の募集を行うことは、対象者である高齢者等の方をはじめ、周知をお願いしている関係団体の方々にも混乱を招くおそれがあると存じます。 限られた財源と幅広い支援とのバランスを考慮して、事業展開を進める必要があると考えており、なるべく多くの区民の方に助成を実施するため、6年という期限を設けております。	住宅課
29	議会	電子	46 48	【区営住宅・高齢者福祉住宅の提供数について】 住宅セーフティネットの根幹である、公営住宅を増設させること。 基本目標2に対する指数では、区営住宅の供給数、高齢者福祉住宅の提供数の令和14（2032）年度までの目標が数値化されていない。目標の数値をきちんと定めて、確実に増設させること。	4	区営住宅等の提供数の数値目標を設定するためには、合理的な根拠、将来の財源見込みが必要ですが、区営住宅等の確保・拡充等については多額の財源が必要です。目黒区区有施設見直し計画に基づき、他の施策と合わせて総合的かつ慎重に検討する必要があることから、ご意見は要否を含めて今後の検討の参考とさせていただきます。	高齢福祉課 住宅課
30	議会	電子	48	【指標の数値目標について】 基本目標2に対する指標に、「住宅確保要配慮者向け登録住宅」の戸数目標を設け、推進すべきと考える。	3	住宅確保要配慮者向け登録住宅は東京都の制度であること、登録する民間賃貸住宅の戸数等は今後の建設動向や物価変動等の影響を受ける可能性があることから、指標として設定しませんが、区では、今後も登録住宅の充実に向けた区民への情報提供や東京都及び民間事業者への働きかけを行ってまいります。	住宅課

整理番号	区分	種別	関連頁	意見内容（要旨）	対応区分	検討結果	所管
【基本目標3 住宅と住環境の質を維持し高める】							
31	議会	電子	6 9 31 51	【マンションの適正な維持管理の促進について】 マンション管理組合へのアンケートは、1,110件中、有効回答199件と20%にも満たない回答率である。マンション管理の実態を把握するため、連絡が取れていないマンション管理組合に対する働きかけを進め、アンケート回答率を向上させる努力をすること。	3	令和4年度に実施したマンション管理組合に対するアンケート調査では、回収率が低く、宛先不明として戻ってくるなど、管理状況や管理組合の運営状況の把握が十分にできていないものもありました。 ご意見を踏まえ、令和5年度以降も実態調査を継続してマンションデータベースを随時更新して充実させるほか、東京都のマンション管理状況届出制度に基づく調査・状況把握などを行い、適正な維持管理に向けた支援を行ってまいります。	住宅課
32	議会	電子	17 31 35 51	【共同住宅の管理等について】 区内は共同住宅が多い。区分所有の空き住戸、あるいは区分所有住宅のごみ屋敷の問題などに向けた取組も必要と考える。	4	目黒区における住宅の建て方（戸数）でみると、共同住宅が8割近くを占めています。 マンション管理適正化推進計画等も踏まえ、関連部署と連携しながら、共同住宅における空き住戸等に対する取組を進めてまいります。	住宅課
33	個人	書面	52	【地域に開かれたマンションについて】 私どものマンションでも連絡係は相互に設置しているが、ほとんどなにもしていない。 地元個別住民とマンション住民間における具体的な成功事例を紹介してほしい。	3	地域連絡担当者は、マンション等の居住者と地域住民の交流を円滑に進めるため町会や自治会との連絡・調整を行っていただく方として選任していただいております。 本計画の中でご紹介をすることは困難ですが、一例として、区内の集合住宅に新設された民間保育園に管理受託者が呼びかけを行い、住宅の住民と一緒に避難訓練を行っているという例があります。 また、ベランダで育てた植物の種や苗の交換会を開いて、地域のみどりと潤い、会話を増やす試みや、打ち水をしての地球温暖化を考えるイベントを開いたり、駐車場をお祭りのこども神輿の御旅所として開放する事例もあるようです。 そのほか、近隣住民がマンションの中庭や公園・広場などで料理や飲み物を持ち寄って会話を楽しむことを目的としてフランス パリで始まった「隣人祭り」は、近所の人々が緩く繋がるコミュニティづくりの仕掛けであり、日本では2008年に新宿御苑で開催されたものを始まりとして、	住宅課

整理番号	区分	種別	関連頁	意見内容（要旨）	対応区分	検討結果	所管
						<p>横浜市や千代田区、中央区、渋谷区など多くのところで行われています。</p> <p>（目黒区で「隣人祭り」が実施されたかについては情報を持ち合わせておりません）</p> <p>お知り合いに声をかけてオープンスペースを使って始めれば、それが隣人祭りとなり、少しずつ輪を広げることができます。</p> <p>区は、マンションライフサイクルを通した適正管理の支援が管理組合に行き届くよう、制度や管理運営に関する普及啓発を行ってまいります。</p>	
34	団体	書面	42 61	<p>【助成制度の内容について】</p> <p>目黒区が実施している「目黒区住宅用再生可能エネルギー及び省エネルギー設備設置費助成」の内容と整合を図るため、以下のとおり変更することを提案する。</p> <p>〔箇所〕①良好な住環境を保全する地域 「■住まい方のイメージ」の図</p> <p>〔変更前〕太陽光発電システム、蓄電池システム設置費の助成</p> <p>〔変更案〕太陽光発電システム、家庭用燃料電池システム、蓄電池システム設置費の助成</p>	1	<p>ご意見のとおり、「住宅用再生可能エネルギー及び省エネルギー設備設置費助成」の内容と整合を図る一方、紙面上の制約もあることから「太陽光発電システム、蓄電システム等設置費の助成」に修正いたします。</p>	環境保全課
35	個人	書面	17 52	<p>【良好なマンションコミュニティの形成について】</p> <p>住まい方のイメージ「良好なマンションコミュニティの形成」は関心が高く、追加補足情報を期待する。もし可能ならば、具体的なイメージ、現状評価チェックリストおよび評価基準などを区から情報提供してほしい。90%以上の目黒区民がマンションや共同住宅と認識しており、マンション管理適正化推進を機会に、区民全体に向けたマンションコミュニティのあり方に関する講習会やワークショップの開催を提案する。</p>	3	<p>区内の住宅のうち持ち家は4割であり、半分以上が賃貸や公的住宅等にお住まいです。</p> <p>マンションコミュニティのあり方は、区分所有者のみの分譲マンションと賃貸マンション（特にワンルームマンション）では自ずと異なっていると考えられます。</p> <p>マンション管理適正化法は、区分所有のマンション管理が適正に行われるための仕組みを法律で定め、区分所有者全員でマンションの資産価値を守り、快適な住環境を確保することを目的としております。マンション管理の適正化は、区分所有者、管理組合による積極的な取り組みがなくてはなされていくものであり、居住者のコミュニティ形成は、</p>	住宅課

整理番号	区分	種別	関連頁	意見内容（要旨）	対応区分	検討結果	所管
						その取組をより強固にしていくものであると認識しております。 区では、マンションの管理運営や性能評価に関する情報、管理計画認定制度、マンション管理状況届出制度の周知を行っていくとともに、東京都やマンション管理センターが実施するセミナー、講習会等の情報提供や支援に取り組んでまいります。	
第5章 計画の実現に向けて							
1 主体別の役割							
36	個人	書面	64	【区や他の主体の役割について】 住生活環境を改善するためには、区民の主体性や意識改革が必要だが、他自治体の良いところを参照しながら、区および関連団体（特に町会、自治会、NPO）の推進役としての役割が必要不可欠であり、具体的な施策の実行を期待している。	2	住宅政策の推進にあたっては、関わる主体がそれぞれの役割を認識し、それぞれの立場での取組や連携を行っていくことが重要です。住生活マスタープランの実現に向けて、主体別の役割や連携を行いながら、各施策を実行してまいります。	住宅課
その他							
37	個人	電子	－	【若年層に向けたまちづくりについて】 国の住生活基本計画で掲げる目標に「多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり」とあるが、現代のコミュニティにおいて最重要視すべきは高齢者ではなく、むしろ若年層である。高齢者を疎かにするというのではなく、若年層の活躍を支援・促進することでポジティブな変化を促し、コミュニティ全体の幸福度を上げていくというのが先進的なまちのあるべき姿であると考えている。施策例としては、つながりを促進するようなデザインの健康施設（大人が使える遊具のある公園やジム等）の増設や、心理カウンセリングを受けられる機会の提供や増強が考えられる。 日本の若年層の死因の一位が「自殺」であるという、悲しい状況を踏まえてこのような意見を具申した。	4	区では、住生活基本計画の趣旨に鑑み、多様な世代や価値観の区民が、それぞれの暮らし方を相互に理解・許容し、ともに助け合う地域コミュニティを形成・維持していくこと、多様な区民がそれぞれ快適に暮らすことができるよう、多様な住宅供給や必要な支援を目指しています。例えば多様な世帯が安心して住み続けるための居住支援として支援対象の拡大について検討することとしており、住まいづくりに対する支援体制の充実として、シェアハウスに関する情報収集や提供について掲げています。 ご意見の趣旨は、区政運営や区民に対する総合的な支援の中で、関連部署と連携して取り組んでまいります。	住宅課