

## 会 議 録

会 議 名	平成28年度 第3回目黒区住宅政策審議会
日 時	平成28年11月25日（金）午後6時15分～7時50分
場 所	目黒区総合庁舎地下1階 E会議室
出 席 者	1 委員（12名） 中島明子、西村ちほ、いいじま和代、森美彦、西崎つばさ、松田哲也、 たぞえ麻友、山科久夫、山崎ヨシ子、岡川行利、河野昌善、雑賀成元 (敬称略)  2 区（事務局） 幡野都市整備部長、酒井住宅課長、事務局
欠 席 者	松本暢子、村山武彦、薬袋奈美子、渡部正輝（4名）
傍 聴 者	1名
配布資料	<p>【事前配付資料】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○平成28年度第3回目黒区住宅政策審議会次第</li> <li>○資料2 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 中間のまとめ（案）</li> </ul> <p>【机上配付資料】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○資料1 第2回目黒区住宅政策審議会小委員会について（報告）</li> </ul> <p>【参考資料】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○目黒区住宅マスタープラン〔第5次〕（本編）</li> <li>○参考資料1 目黒区住宅マスタープラン〔第5次〕施策進捗状況（平成27年度）〔住政審第1回 資料3〕</li> <li>○参考資料2 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）〔住政審第1回 資料4-1〕</li> <li>○参考資料3 目黒区都市整備部住宅課事業概要（平成27年度実績）〔住政審第2回 資料1〕</li> <li>○参考資料4 目黒区住宅政策審議会からの答申（平成23年2月）〔住政審第2回 資料3〕</li> </ul>
会議次第	<p>1 開会</p> <p>2 報告 (1) 第2回目黒区住宅政策審議会小委員会の報告について〔資料1〕</p> <p>3 議題 (1) 目黒区住宅マスタープランの改定に向けて〔資料2〕</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①基本理念と基本目標について</li> <li>②施策目標について</li> <li>③中間のまとめの方向性について</li> </ul> <p>(2) その他</p> <p>4 閉会</p>

会議の結果及び主な意見  
(要旨)

1 開会

- (1) 委員16名中12名の出席で本会議は成立を確認。
- (2) 議事録署名人として会長及び西村委員を指名。
- (3) 傍聴は1名を承認。

2 報告

(1) 第2回目黒区住宅政策審議会小委員会の報告について

会長 資料1により第2回目黒区住宅政策審議会小委員会を報告。

小委員会の議論は資料2に反映しているのので、資料2を検討する際に意見をもらいたい。

3 議題

(1) 目黒区住宅マスタープランの改定に向けて

区 資料2により「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 中間のまとめ(案)」を説明。

会長 基本理念を変更したので議論していただきたい。また、基本目標についても意見をいただきたい。

障害者については「害」を使っているのか。

区 使っている。

委員 「多様な世帯が安心して住み続けるための居住支援」にある家賃助成制度について検証が必要だと思う。以前、住宅政策審議会で建議を出している。住み替え家賃助成は廃止だが家賃助成全体は拡充するということで一本化したがそれができているか。また、家賃助成制度の財源確保を建議に入れたが、予算がどうなっているのか。区から検証結果を出してほしい。私がみる限り決算額が下がっていて、心配している。

会長 長いスパンで下がっているのはどこの区でもそうである。何かわかれば知らせて欲しい。

区 基礎調査の34ページと35ページに家賃助成の件数と金額の実績がある。高齢者への家賃助成額は下がっているが、ファミリー世帯については伸びている。ファミリー世帯については平成28年度から所得の上限を拡大し、助成期間を2年から3年にした。高齢者については平成24年度に助成期間を5年から6年にした。

委員 廃止した住み替え家賃助成についての資料はなく、継続家賃助成だけ記載されている。継続家賃助成だけみて伸びていると言われてもわからない。目黒区は世帯比で公的住宅の割合が23区内最低であり、住宅政策の特徴は家賃助成にあると思う。

会長 住み替え家賃助成はかなりの金額となっており、それをやめた段階で大きな変化があったと思う。

委員 平成22年の建議はどのように反映されたか。

直近の問題は区民住宅が順次廃止され、ファミリー世帯が住みにくくなって

	<p>いることである。何らかの支援が必要ではないか。全体像として住み続けられるか検討したい。</p>
会長	<p>どういう状態か検証して、次回に書き方を検討してはどうか。小委員会の課題にしたい。</p>
委員	<p>「住宅セーフティネットの確保」としているのですが、(1)の表題を「確保・活用」にして欲しい。区営住宅等について十分な増設計画を立てることを明記して欲しい。</p>
会長	<p>「活用」することにより確保が図られるという意味である。</p>
委員	<p>子育て世帯については産後の生活を支えることが大事である。高齢者介護や障害者も含め、共生社会という言葉を入れて欲しい。また、世代間交流という言葉も大事だと思う。</p>
会長	<p>単身世帯が多くなり共生する場をつくることが大事だと思う。世代間交流はコミュニティづくりに入れられると良いと思う。</p>
委員	<p>これから5年間、何を一番にやるか、優先順位が読み取れない。全部を一気にやるのは難しいと思う。</p>
会長	<p>答申は審議会としての提案なので、委員として重視することを提案して欲しい。</p>
委員	<p>家賃助成の増額を重視して欲しい。公営住宅を少なくし、民間に売却して家賃助成の財源にしてはどうか。公営住宅は特定の人しか恩恵を受けられないので不平等が生じる。</p>
会長	<p>公営住宅は区民の財産なので、売却するかどうかは検討を要すると思う。家賃助成については、「必要と考えます」ではなく「必要です」が良い。</p>
委員	<p>先日雪が降ったが、雪かきで動いてくれる人は区内に住んでいない。若い人は一度多摩川の向こうに住むと戻れなくなると聞いている。その人たちをどうやって目黒区に戻すか。ボランティア活動をしている人に対し、家賃助成の金額を上げて支援するなどしてはどうか。</p>
会長	<p>家賃助成は金額と期間が問題になる。以前は期限を設けずにずっと助成していた。</p>
	<p>高齢者に家賃助成する場合、亡くなることや生活が困難になることがあるので、居住支援について建議に書いた。</p>
委員	<p>大阪府豊中市では地域づくりとして居場所サロンのためにボランティア8千人を集めるという話があった。目黒区ではボランティア育成は何かやっているのか。</p>
会長	<p>居住支援するようなボランティアか。</p>
委員	<p>いろいろ含んでいる。空き家でサロンを開催するボランティアもあった。目黒区では高齢者の見守りのボランティアはあるようだ。</p>
会長	<p>区ではボランティア育成はやっているか。</p>
区	<p>社会福祉協議会でボランティアの登録を行っているが、居住に特化したものがあるかは把握していない。空き家については実態を調査中である。</p>
委員	<p>「住まい手の主体性の向上」の中に空き家活用を入れて欲しい。福祉だけで</p>

	<p>なく、子どもも高齢者も集う場とすることが考えられる。空き家活用に公共が介入するしかないと思う。</p>
会長	<p>空き家については調査中であるが、その後どうするかという2つあって、空き家の除去と活用がある。空き家活用は行政が関わるよりは民間でやる方がうまくいくと聞いている。</p>
区	<p>(2)の「責任ある適切な維持管理」は、空き家活用も含めて考えている。</p>
委員	<p>もう少し踏み込んだ書き方をして欲しい。大項目でも良いと思う。 また、マンションのことが抜けている。マンション管理組合のネットワークの拡充ということを書いて欲しい。</p>
会長	<p>マンション関係で一番大変なのは合意形成である。東京都が登録制度を検討しており、豊島区は先行してやっている。カルフォルニアでは登録により指導している。もう少し書き込むか検討したい。</p>
区	<p>東京都は分譲マンションに関する条例について検討の端緒についたところと聞いている。</p>
会長	<p>マンションの実態調査で旧耐震のものを把握することが考えられる。</p>
区	<p>目黒区は平成20年度にマンション実態調査を実施した。</p>
会長	<p>それをデータベースにするといいのではないか。漏れているところが問題マンションで、それに対応していくことが必要ではないか。</p>
委員	<p>基本理念は「住み続けられる」より「住める」が良いのではないか。 「所有者に責任ある適切な維持管理を促すこと」は「必要です」が良いのではないか。 (3)に国際化を入れるのであれば、「高齢者、いろいろな国の人の・・・」としてはどうか。</p>
会長	<p>外国人世帯についてはセーフティネットの(2)の項に入っているが、7ページの(3)の支え合いのところに入れたら良いという意見だと思う。 基本理念は「住める」に「住み続ける」が入るかどうか。</p>
委員	<p>目黒区は高齢者が多いまちである。安心して暮らせるかということ、お店がなくて不自由している場合もある。 また、地震の時に崖下にお住まいの方が恐怖を感じていると聞いている。区で対策をとるということだが、なされていないようだ。 大橋2丁目では公営住宅の建て替え中と聞いているが、それはどう捉えたらいいのか。</p>
会長	<p>高齢者対策をやった方がいいという意見か。</p>
委員	<p>目黒区は手挙げ方式でサポートしているが、それがわからない人もいて全部へはサポートできていない。</p>
区	<p>高齢者が住宅相談に来た場合、話の内容に応じて福祉部門につなぐことはあるが、全ての人に対してサポートするというのは難しい状況である。相談に来られない人には対応できてない。 大橋2丁目では都営住宅を建て替え中であるが、都の事業なのでスケジュール等の詳細は把握していない。</p>

委員	キャッチフレーズを10文字程度にしてはどうか。
会長	「みんなでつくる」と「住み続けられる」は重要と考えている。
委員	「安心して」は意味が漠然としている。
会長	追いつかれない権利の話と、地震・災害に強いという2つの安心の意味を込めている。
委員	「住み続けられる」は入れて欲しい。
委員	公営住宅より家賃助成で公平に広く支援した方が良く考えているので、その考え方を示して欲しい。両方は難しいのではないか。
会長	家賃助成が全部に行き渡っている訳でもなく、それも不平等だと思う。私たちが望んでいるのは困難な人をできるだけカバーして欲しいということで、区の住宅を直接供給しないのであれば家賃補助で支援して欲しい。公営住宅をなくして財源にした方が良くとは思わないが、言っている意味はわかる。
委員	前回の建議に、東京都と国に対して「公営住宅整備の拡充、家賃助成制度の創設、家賃助成事業に対する財政支援を行うよう要望すること」と書いているので、それがどうなったか教えて欲しい。目黒区は公営住宅の割合は最低である。
区	区営住宅や都営住宅等、公営住宅全体について23区を比較すると目黒区は1.9%で一番低くなっているが、区としての供給を比較すると目黒区は0.7%で23区の平均を上回っている。
委員	「災害に強い住まいづくり」の項は、地震に特化した記述になっている。目黒は木密地域を抱えているので火災についてのことも答申でもう少し触れて欲しい。 また、民泊に対して懸念を持っている。答申に入れ込むかどうかは別として、小委員会で検討して欲しい。
会長	民泊については管理組合で対応することになると思う。
委員	ホームステイ型であれば、文化の交流等良い面もあるのだが。
委員	マンションでの民泊は、管理組合ではやめさせる法的根拠がない。条例でできるなら禁止して欲しい。
委員	防犯や防災については住まいだけでなくコミュニティでの取り組みも必要ということがわかった。このような記述が良いと思う反面、住んでいる人を細分化するほど区政全般のことを取り扱うことになるので、住まいのことを中心に書いて、その他については、これぐらいに留めておいたら良いのではないか。
会長	コミュニティづくりはこれぐらいに留めておいていいと思う。ただ、共生型の住まいづくりというのを入れてはどうか。シェアハウスやコーポラティブハウス、グループホームなどがある。
委員	シェアハウスには賛成である。
会長	シェアハウスでは最低居住水準を切ることになるので当初は賛成していなかったが、共生という意味では賛成である。 耐震がしっかりすると防火対策にもつながる。水害はあるのか。

区 1時間75ミリの降雨への対応を長期目標としている。今、多いのは内水氾濫である。半地下の住居で水が入りやすいものもある。

会長 地震や火災を重視する。また、都市型災害についても記述したい。

委員 単身者の家賃助成についての記載はあるか。低額所得者はアパートに住めず、自立できないという現状がある。自立をはかることは大事だと思う。

会長 単身者の困窮状態はどうなっているか。単身者への助成としては、新宿区で学生の家賃助成を行っている。福祉ボランティアを義務付け2万円を助成している。以前は災害のボランティアを義務付けていた。家賃助成の1つの項目として低所得単身を入れるか。

区 単身者という切り口だけでは難しいのではないか。

委員 区営住宅のエレベーター設置工事について、予算が十分でなく入札が不調となった事例があった。必要な予算を確保して欲しい。

会長 他には何かあるか。

区 基本理念を審議会として決定していただきたい。

会長 「みんなでつくる」は目黒区の特徴なので入れたい。「住み続けられる」を残したい。少し長くなるが今の時代に大事なので、このとおりとする。

区 基本理念や基本目標は資料2のとおりとし、施策目標は本日の意見を反映した修正案を作成する。次回は、「『中間のまとめ』に対する区民の皆様のご意見を」と課題の部分も記載したものを出すので、それに対して議論いただきたい。

## (2) その他

会長 次回の12月12日に「中間のまとめ」について議論する。その前に小委員会で議論する。他に何かあるか。

委員 目黒区民生児童委員協議会委員を退任することにより住宅政策審議会の委員を退任する。

会長 大変お世話になりました。

#### 4 閉会

会長 以上で本日の審議会を終了する。

以上は、会議の概要であることを証する。

委員署名

---

---