

会 議 録

| | |
|-----------------|---|
| 会 議 名 | 平成29年度 第1回目黒区住宅政策審議会 |
| 日 時 | 平成29年10月31日（火）午前9時30分～11時30分 |
| 場 所 | 目黒区総合庁舎本館地下1階 第18会議室 |
| 出 席 者 | 1 委員（12名） 中島明子、山本美香、そうだ次郎、いいじま和代、森美彦、青木早苗、 たぞえ麻友、山科久夫、渡部正輝、東川邦昭、河野昌善、雑賀成元（敬称略） 2 区（事務局） 都市整備部長、住宅課長、事務局 |
| 欠 席 者 | 松本暢子、村山武彦、岡川行利（3名） |
| 傍 聴 者 | 1名 |
| 配布資料 | 【机上配付資料】 ○目黒区住宅政策審議会委員名簿（平成29年7月6日現在） ○目黒区住宅政策審議会座席表 【事前配付資料】 ○平成29年度第1回目黒区住宅政策審議会次第 ○資料 目黒区住宅マスタープラン改定素案の基本構成 |
| 会議次第 | 1 開会 2 出席者の自己紹介 3 報告 （1）目黒区住宅マスタープラン改定素案の基本構成について （2）その他 4 閉会 |
| 会議の結果及び主な意見（要旨） | 1 開会 （1）委員15名中11名の出席で本会議は成立を確認。（のち1名出席） （2）議事録署名人として会長及び山本委員を指名。 （3）傍聴は1名を承認。 2 出席者の自己紹介 出席者による自己紹介とあいさつがあった。 3 報告 （1）目黒区住宅マスタープラン改定素案の基本構成について 住宅課長 資料により「目黒区住宅マスタープラン改定素案の基本構成について」を説明。 会長 施策項目を省略して記載しているが、施策内容は全て決定しているのか。 住宅課長 内容は決まっており、決裁を進めている。 |

都市整備部長 複数の所管に関連する事業もあるため、現在共同で精査を進めている。

委員 第6次改定に向けた前提条件が第1章より前にあるとよいのでは。

都市整備部長 第5次同様、区長による改定にあたっての挨拶文を冒頭に入れる。本編の後に用語集、住宅政策審議会の審議過程も入れる。

委員 「グラフ・表を挿入予定」について、次回の審議会までに間に合うのか。

住宅課長 3月の答申作成の底支えとなった図表を挿入するため、既に図表自体は手元にある。使用する図表について現在庁内で意思決定を行っている。

会長 平成25年の住宅・土地統計調査も含まれるのか。

都市整備部長 含まれる。住民基本台帳の関係も含め、基本的に3月の答申を基に、最新の情報が入る。

委員 ①14 ページ施策目標2の6の実績について、実際に何に取り組んだのかがよく分からない。若中年層だけでなく高齢者の実態把握も課題。②6 ページで、量から質へと住宅政策の重点が転換したという記述について、私は量も足りない、質も問題と考えている。③今回の改定で、高齢者福祉住宅の増設について記述されると思っていた。前期計画の目標数は達成したが、後期計画を含めた目標数について、どう対応するのか。都営住宅の世帯供給率が、目黒区は全都で最低である。さらに、目黒区目黒1丁目27番地の都営住宅について、来年4月に向けた立ち退きのための説明会等が始まっている。そのような中、目黒区では区営住宅の確保・存続についてどう考えているのか。④居住支援協議会の設置について考えを聞きたい。

住宅課長 本日の会議の目的に沿ってお答えできるものだけお答えする。

①実態把握の方法について常に検討してきたが、実績として整理するほどの具体的取組がなく、調査に向けた作業に手が付けられていないことから、実績として掲載しなかった。②解釈はそれぞれだと考える。区では本編の記述の通りに国の政策が展開したという理解でいる。③目黒区だけを見ると他と比べて公的住宅が少ないという見解になるが、都営住宅は東京都管轄の住宅であり、東京都全体を俯瞰し、住宅経営としての役割を各区で分担した結果、集中しやすい場所に住宅が集積したと、区では考えている。目黒区目黒1丁目27番地については、内部での未決定事項のため内容を話せる状況ではないと、東京都より公式な見解を得ている。④目黒区では、居住支援協議会が取り組むコアな事業は既に取り組んでいる。それを踏まえ、当面の対応として、区の今ある事業をブラッシュアップすることを考えている。協議会は「作らない」という訳ではなく「調査・研究する」ことを考えている。国は実動部隊としての協議会をイメージしているが、他区7区に尋ねると、国が言うスキーム通りには中々できないしていない。それらを推し量って、今の結論を出している。

会長 協議会を設立せず住宅の所管課で住宅支援を行う自治体は複数存在するが、その中でも目黒区は非常にユニークで重要だと感じている。目黒区では自治体独自に支援を行うというチャレンジをする点が興味深い。

委員 ①不動産業界が抱える問題として原野商法があり、目黒区の高齢者が被害に遭っている。契約成立案件なので警察も手が出せず、宅建業法違反の範疇にも入らない。被害数は去年の3倍は増えている。このように、安心して住めないという状況が起こっている。他にも、オレオレ詐欺、民泊問題がある。

②民泊について、目黒区も業者も推進していないが、Airbnb等により水面下ではかなり進行している。安心・安全に住めるまちづくりのためにも、情報提供をするので、住宅マスタープランでこれらの問題を取り扱ってほしい。

③27ページのイ、狭あい道路について、セットバック後の管理を土地所有者に委ねているために、所有者が自分の土地だから自由に使ってよいと思い、植木を置く、あるいはポールを置く等の邪魔をしている地主がいる。建売業者においても、セットバックした部分にタイル張りを施す等、購入者の持ち物であるかのように見せてしまっている。狭あい道路として拡張後のフォローについてまで含めて、具体性を持って目黒区で取り組んでほしい。

会長 大変参考になる意見だった。住宅消費者問題は国交省でも問題視している。

住宅課長 ①安心・安全な地域づくりの中で、生活安全課にも話を通して情報提供を行っていく。

都市整備部長 ②現在、庁内に検討会を設置し検討を進めている。③区では「狭あい道路の拡幅整備に関する条例」を作り対応している。また、目黒区で整備委託の請負件数が平成27年度では111件、平成28年度では185件と増加しており、平成29年度も委託件数が増えている。整備をきっかけに周辺に働きかけていくことが重要と考える。頑張っていくとしか言えない。

委員 33ページ(2)「空き家等については、所有者に責任ある・・・」について、住宅課では具体的に維持管理をどのように促すのか。

住宅課長 都市整備課に担当する組織を設置したので、そちらで独立して作業する。結果を追いながら指導したいと思う。

都市整備部長 昨年度と本年度に調査を行った上で、来年度には空き家等対策計画の策定を予定している。そこで適切な管理を促す。

会長 空き家の利活用や対策に向けた委員会は別途作っているのか。

都市整備部長 現在所管で検討している。

委員 予備知識がないと区民は分からない。量も非常に多い。用語集も付くとのことだが、それでも分からないと思う。最後まで読む区民も少ないと思う。区長の前言で、1ページ程度で簡潔に内容をまとめてほしい。そのページを読めば、住宅マスタープランの内容を理解できるというようにしてほしい。

委員 今までにない概念を盛り込めたのは答申の成果だと感じている。区長のメッセージが入るのであれば、答申の丸呑みではなく、区として今後の区民と住宅のあり方について内容を咀嚼したものを入れてほしい。

住宅課長 毎回概要版を併せて作成しているので、それで対応したい。ただし、内容も多いのでA4一枚にはまとまりづらい。

都市整備部長 答申を丸呑みしている訳ではない。答申作成時の審議会から区も加わっており、内容を承知した上で、住宅課以外の関連所管と調整し計画策

定を進めている。区長の頭紙については、改定に当たっての大まかな主旨が記載され、その中には当然今述べた内容も含まれる。ただ現時点では、計画本体が確定段階でないため整理していない。あまり区長の言葉に拘ってもらいたくない。基本的には計画の位置付けと目的が最も大事。頭紙は挨拶文と思って頂いてよい。

住宅課長 今回の審議会でのやりとりについて事務局として区長に伝えつつ、頭紙については最終的に記載する。

会長 基本理念で「みんなでつくる」と冒頭に入れて取り組んでいくという点が目黒区の特徴である。これらの意図が、中学生が読んでも分かるような、区民に伝わりやすく整理されることを期待している。目黒区として取り組む内容が文章でも分かりやすくなっているとよい。

都市整備部長 第5次では施策体系図が分かりやすく整理されているので、今回も工夫する。

委員 民生委員として見廻る中で、単身、特に賃貸住宅に居住する高齢者は、六畳一間等の部屋に荷物で溢れるような環境下で暮らしている人もいる。お風呂がない住宅もある。地域のお風呂屋も減少している中で、高齢者が置いていかれている。高齢者に対してもっと目を向けて頂きたい。

委員 ①資料を読んだ時に、目黒区の特長が見えにくいと感じた。目黒区で何が問題だから取り組むのか、明確に分かると区民も理解しやすい。②網羅的に内容を取り上げているが、優先順位的に重要項目が示されるとよい。25 ページ基本目標3「住まい手の主体的取組・・・」の視点について、住宅政策の立場での言及は聞いたことがない。非常に重要なキーワードになると思うので、埋もれさせないで強調されるとよい。③居住支援協議会について、如何に実働していくかが重要。新たな住宅セーフティネット制度の中で「居住支援法人」が出たと思うが、これが如何に機能するかによって、住宅が抱える課題の解決につながると思う。今後反映されるとよいと思う。

委員 25 ページ基本目標3が今回の改定の肝ということだが分かりにくい。担い手の話は重要だと思うので、区民に納得してもらえるような表記にしてほしい。

委員 議員として区営住宅の相談をよく受ける。区の何課に行けば対応してもらえるのか、区民が困った際のガイドラインを分かりやすく記載してほしい。

会長 窓口を設置するとよいのではないか。どこに相談に行けばよいのか場所がはっきりするとよい。

都市整備部長 丁寧に住宅マスタープランを改定していきたいと事務局は思っている。頂いたご意見は真摯に受けとめ、各所管との調整の上、区でまとめていきたい。提示している基本理念は重要だと思っているので、大事な部分はきちんと検討していきたい。

会長 「第6次」とは入れないのか。

都市整備部長 最終的には入る。

(2) その他

住宅課長 次回、第2回住宅政策審議会は12月5日(火)9時30分、目黒区本庁舎にて開催する。会場は決定次第ご連絡する。

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
