

## 政策1 魅力ある街並みの整備

### 10年後の姿

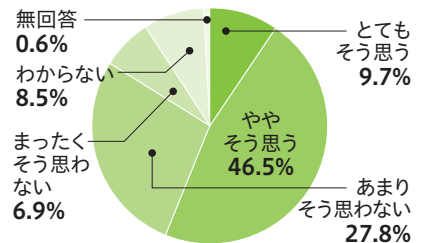
駅前を中心に安全で快適な歩行空間を確保し、併せて、まちなかでの回遊性が高まっています。広域生活拠点\*、地区生活拠点\*で、それぞれの地域特性に応じたまちづくりが進められています。まちづくりを推進する上で、従来の行政主導型・住民主導型・企業主導型といった枠組みを超え、多様な主体の連携による課題解決型地域プラットフォーム\*が確立され、エリアマネジメント\*活動が継続して行われています。

歴史資源、自然環境、商業・業務機能の集積など、まちの個性や地域特性を生かした景観形成が進んでいます。

### 区政評価指標

区政評価指標	現状値	計画目標値
		令和13年度末
地域特性を生かした、安全で快適な魅力ある街並み形成が進んでいると感じている区民の割合	56.2%	60%

●「地域特性を生かした、安全で快適な魅力ある街並み形成が進んでいる」と思いますか。



### 現状と課題

目黒区は、鉄道や幹線道路網を主な骨格として、鉄道各駅を中心に概ね徒歩圏の範囲でコンパクトな市街地が形成されており、都心に近くみどり豊かで暮らしやすい住宅地のイメージが強く、区民の定住意向が94.0%と高くなっています。

目黒区内の用途地域は80%以上が住居系であり、良好な住宅地が広がっている一方、道路は狭く、安全な移動環境や歩行空間の確保が課題となっている地域や、公園が少なく、狭あい道路や老朽化した木造住宅が多い地域もあり、ゆとりあるオープンスペース\*の確保と防災性や景観の向上が必要となっています。また、新型コロナウイルス感染症の影響により、日常を身近な生活圏で過ごす傾向や、一定範囲内に様々な都市機能が集約した快適で暮らしやすいまち

づくりへのニーズはより高まっています。

区は駅周辺地区等で住民と共に地域特性に応じたきめ細やかなまちづくりを進めています。中目黒や自由が丘駅前では、防災性の向上等を目的とした商業・業務・居住の都市機能集約や土地の高度利用を推進するまちづくりへの機運が高まっています。

こうした課題の解決には、法令や条例等による規制・誘導のほか、地域住民と事業者と行政が協働して取り組む必要があります。歴史や文化に育まれた個性豊かなまち、みどり豊かな環境との調和、都市機能集約など、魅力ある街並みの整備に向けて、住民主体の活動を育み発展させるための更なる支援や公民連携による組織(地域プラットフォーム\*)の構築が必要となっています。

# 施策一覽

## 施策 1 地域特性に応じた生活拠点の整備

### 【主な取組】

- 鉄道駅周辺地区の整備
- 人中心のまちなかへ(居心地が良く歩きたくなるまちなかづくり)
- 災害に強く、みどり豊かでゆとりある住環境の形成
- 連続立体交差事業
- 自主的なまちづくりの支援

## 施策 2 計画的な土地利用の促進

### 【主な取組】

- 土地利用等に関する適切な規制・誘導

## 施策 3 公民連携による地域街づくりの推進

### 【主な取組】

- 公民のパブリック空間を連携させた居心地が良く歩きたくなるまちなかを創出
- 公共空間・公共施設を活用した多様な主体による取組
- 官民連携まちなか再生推進事業によるエリアプラットフォーム\*構築と未来ビジョンの策定
- 地域主体の街づくり活動の支援

## 施策 4 良好な景観形成の推進

### 【主な取組】

- 良好な景観形成の推進



出典:目黒区みどりの基本計画(平成28(2016)年3月)

施策 1 地域特性に応じた生活拠点の整備

施策の概要

災害に強く、みどり豊かでゆとりのある良好な住環境を形成し、地域特性に応じたきめ細やかなまちづくりを住民と共に進めていきます。

関連するSDGs\*のゴールを踏まえ、目黒区は、すべての人にとってバリアのない、交通事故が少ない移動しやすい安全・安心な街づくりや、元気で活力のある商店街、働きやすい街づくりを行っていきます。また、みどりを保全・創出し、潤いのある暮らしやすい豊かな街を一緒につくっていきます。そして、「自分たちのまちは、自分たちで良くしていく」地域住民・事業者・地域関係者・NPO\*などと区は連携・協働しながら、地域の課題を解決し、より良いまちを一緒につくり出していきます。

関連するSDGsのゴール

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

成果指標

成果指標名	現状値	計画目標値
		令和13年度末
暮らしやすいと感じる区民の割合	78.3%	80%
街並みや街の雰囲気が良いと感じる区民の割合	26.7%	30%

現状と課題

- 区は、全域面積のうち宅地が73.7%を占めており、そのうち最大の住宅用地は50.9%と住宅を中心としたものとなっています。
- 新型コロナウイルス感染症の流行は都市生活・活動に大きな影響を及ぼしており、テレワーク\*、オンライン講義などの進展で通勤・通学者が減少する一方で、自宅周辺での活動時間が増加するなど、身近な生活拠点に求められる機能も大きく変化しており、職住近接を支える施設や公園などのいこいの場や、自転車や徒歩で回遊できる空間のニーズが高まっています。
- 地域の課題解決や価値創造、まちの質向上のため、道路・公園・建築物などのストック\*の改変を公民連携で行うことや、時間で道路の使用形態を変え(タイムシェアリング\*)たり、道路を歩行者・公共交通のみを通行可能とする街路(トランジットモール\*)としたりすることにより、「車中心の道路」から「人中心の街路」へと改変する取組が全国で進められています。
- 令和元(2019)年8月にウォークブル推進都市\*となった目黒区としては、「居心地が良く歩きたくなるまち」をつくり、地域特性や人口減少に応じたポストコロナの生活拠点整備を行っていくことが求められています。

## 主な取組

### ●鉄道駅周辺地区の整備

駅周辺地区等で生活拠点の整備を進め、公民が連携して住民主体の魅力ある街づくりに取り組みます。

### ●人中心のまちなかへ(居心地が良く歩きたくなるまちなかづくり)

誰もが安全で居心地が良く歩きたくなるまちを目指し、社会実験や小さなトライアルを積み重ねて、公民が連携して駅前広場や道路などの空間を改変して利用できるようにし、街並み・まちの雰囲気向上させるとともに、交通安全対策の推進により、人中心の快適で暮らしやすさが感じられるまちをつくります。

### ●災害に強く、みどり豊かでゆとりある住環境の形成

雨水流出抑制施設設置による都市型洪水の抑制やグリーンインフラ\*の推進、狭あい道路の解消などで災害時の延焼を防ぎ、消火活動・避難を円滑にすることにより、災害に強いまち、みどりの保全・創出により、ゆとりある住環境を創出します。

### ●連続立体交差事業

ボトルネック踏切\*の除去や低い架道橋の改善による道路交通の円滑化・地域分断の解消及び市街地の一体性の確保を図り、日常生活の安全性の向上と地域特性を生かしたまちづくりを推進します。

### ●自主的なまちづくりの支援

地域交通や無電柱化、ポストコロナのまちづくりなど、地域住民が自ら地域の身近な課題について検討し、具体的なまちづくりの取組につなげていくため、地域街づくり条例に基づいて、地域街づくり団体への支援を推進します。

## 関連計画

- 目黒区都市計画マスタープラン
- 目黒区移動等円滑化促進方針及びバリアフリー\*基本構想
- 目黒区みどりの基本計画
- 目黒区生物多様性地域戦略 ささえあう<sup>いのち</sup>生命の輪 野鳥のすめるまちづくり計画
- 目黒区地域防災計画
- 駅周辺地区整備計画等(自由が丘駅・中目黒駅・目黒駅・祐天寺駅・学芸大学駅・西小山駅等)
- 目黒区交通安全計画
- 目黒区無電柱化推進計画

施策 2 計画的な土地利用の促進

施策の概要

目黒区にふさわしい、良好な住環境と魅力あるまちを両立しつつ、快適で暮らしやすい持続可能なまちの実現を図るため、まちづくりを推進します。令和4(2022)年度に改定予定の目黒区都市計画マスタープランに基づき、「新しい生活様式」を踏まえながら、国や都のまちづくり政策との整合を図ることで、今後のまちづくりの方向性を示し、望ましい将来像の実現に向けた具体的な事業推進へつなげていきます。

関連するSDGs\*のゴールを踏まえ、目黒区は、計画的な土地利用の更新を促進し、持続可能な魅力あるまちづくりを進めます。

関連するSDGsのゴール



成果指標

成果指標名	現状値	計画目標値
		令和13年度末
まちの目標や方針を定める地区計画を決定する地区数	10か所	12か所

現状と課題

- 区は、平成16(2004)年に策定した都市計画マスタープランに基づき、良好な住環境の保全及び形成するため、地域特性に応じた街づくりを進めるとともに、みどりの保全・創出にも取り組んでいます。
  - これまで、住宅地における突出した建物を抑制する目的で建築物の絶対高さの制限や、ミニ開発\*などの宅地の細分化を防止するために敷地面積の最低限度制限を導入してきました。また、一定規模以上の建築行為に対し周辺環境との調和や住環境の維持向上を誘導するため「目黒区大規模建築物等の建築に係る住環境の整備に関する条例」に基づく指導を行うとともに、「地域街づくり条例」に基づく住民主体によるまちづくりを推進してきました。
  - 一方で、一部の駅周辺などの拠点では、まちの更新が進まない事例も見受けられます。絶対高さ制限の指定から約15年が経過し、まちの更新手法も多様化が進んでおり、これらに対応し安全性や魅力の向上を図る必要があります。
- 快適で暮らしやすい持続可能なまちの実現のため、目黒区にふさわしい地域特性に応じた土地利用を促すことで、周辺の良好な住環境を確保しながらもまちの魅力を向上させる必要があります。

## 主な取組

### ●土地利用等に関する適切な規制・誘導

令和4(2022)年度に改定予定の都市計画マスタープランの改定内容を踏まえて、地区特性や土地利用及び建物に関する法律に基づく規制・誘導等の各種手法を適切に活用していきます。

## 関連計画

### ●目黒区都市計画マスタープラン

#### 建築年代別構成比(目黒区の土地利用2017より)

1972年以前 (築45年以上)	1973年～1992年 (築25年～44年)	1993年～ (築24年以内)
21.8%	35.5%	42.7%

〈資料〉目黒区の土地利用2017より作成

#### 容積率の伸び(%) (目黒区の土地利用2003、2007、2017より)

平成8～13年度	平成13～18年度	平成23～28年度
16.6	10.3	7.4

※平成18年度～23年度は調査なし

〈資料〉目黒区の土地利用2003、2007、2017より作成

### 施策 3 公民連携による地域街づくりの推進

#### 施策の概要

居心地の良いまちなかを創出し、多様な主体の公民連携による地域街づくりを支援していきます。

関連するSDGs\*のゴールを踏まえ、目黒区は、地域住民・事業者・地域関係者・エリアマネジメント\*団体など多様な人々が地域街づくりに参画し、連携・協働することで実現できることや日々の生活の中で取り入れられることを話し合い、すべての人が安全で快適に暮らせるまちを目指し、創造的な街づくり活動へとつなげていきます。また、そうした取組を通じて、働きやすく経済成長できる街づくりや、みどりを保全・創出し、すべての人にとってバリアのない安全に移動しやすいまちなか空間の整備を推進します。

#### 関連するSDGsのゴール



#### 成果指標

成果指標名	現状値	計画目標値
		令和13年度末
公民連携により利活用等している公共空間・公共施設の数	1か所	9か所
上記に参加した企業や学校等の団体数	3団体	28団体
再開発事業等によって生み出される広場のうち、街づくり活動で活用されるまちなか空間数	4か所	7か所

#### 現状と課題

- 少子高齢化の進展や社会保障費の増加、コロナ禍における住まい方・働き方の変容など、社会経済情勢の変化や多様化する行政課題に対応するには、行政の限られた財源のみで公共サービスを行うことは困難になっています。今後は、民間事業者等のアイデア・技術・資源を活かし、公民が連携・協力することで、効率的かつ効果的な公共サービスを提供し、地域の課題解決や魅力向上を図っていく必要があります。
- 区は、各地区において、地域住民や町会、商店会等を構成員とする街づくり協議会や都市再生推進法人\*等のエリアマネジメント\*団体を組織し、地域主体の街づくりを推進しています。今後とも、地域特性に合わせた街づくりに取り組むとともに、様々な手法を活用した公共空間・公共施設の整備・運営など、多様な主体との公民連携による地域街づくりを積極的に推進していきます。

## 主な取組

### ● 公民のパブリック空間を連携させた居心地が良く歩きたくなるまちなかを創出

街に開かれた店先空間や再開発事業等によって生み出される広場や歩道状空地等の民地と公共空間をしなやかに連携させ、多様な人々が集い、交流し、滞在する快適で開放的なまちなか空間を形成します。

### ● 公共空間・公共施設を活用した多様な主体による取組

指定管理者制度\*やPFI\*、河川法や都市再生特別措置法等により、多様な主体が公共施設・公共空間を活用することで、街の魅力向上、地域コミュニティの醸成、地域の活性化を目指します。

### ● 官民連携まちなか再生推進事業によるエリアプラットフォーム\*構築と未来ビジョンの策定

多様な人材が参画するエリアプラットフォーム\*を構築し、新たな将来像である未来ビジョンを策定することで、コロナ禍後の「新たな日常」に対応する魅力ある街づくりを進めます。

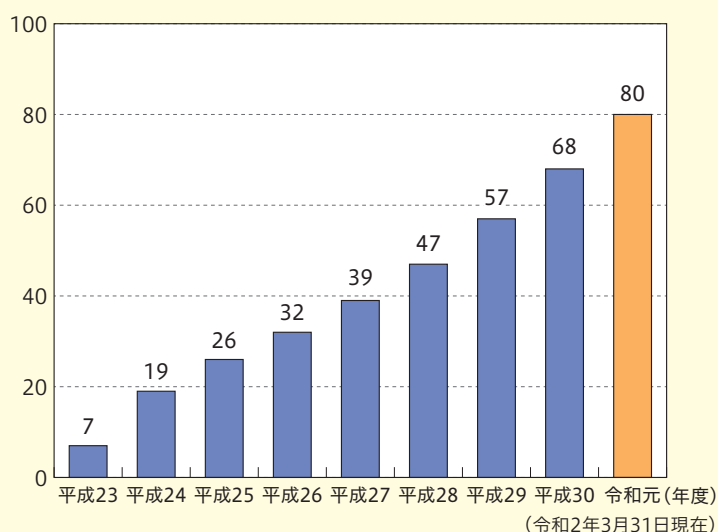
### ● 地域主体の街づくり活動の支援

地域特性に応じた街づくりを推進していくため、街づくり協議会や街づくり検討会、都市再生推進法人\*等のエリアマネジメント\*団体による地域主体の街づくり活動を支援します。

## 関連計画

- 目黒区都市計画マスタープラン
- 駅周辺地区整備計画等(自由が丘駅・中目黒駅・目黒駅・祐天寺駅・学芸大学駅・西小山駅等)
- 目黒区みどりの基本計画
- 目黒区区有施設見直し計画
- 目黒区生物多様性地域戦略 ささえあう<sup>いのち</sup>生命の輪<sup>わ</sup> 野鳥のすめるまちづくり計画

### 河川空間のオープン化活用実績数(累計)



〈資料〉国土交通省「官民連携まちづくりの進め方」より作成



目黒川船入場でのキッチンカーによる飲食販売



施策 4 良好な景観形成の推進

施策の概要

目黒区景観計画に基づき、一定以上の規模の建築物の建築等に当たっては、事前に景観形成基準を踏まえた届出を求めるとともに、更に大規模指定建築物等の計画については景観アドバイザーからのアドバイスにより、より良好な景観形成を推進していきます。

関連するSDGs\*のゴールを踏まえ、目黒区は、目黒区にふさわしい、快適で暮らしやすい持続可能なまちの実現を図るため、良好な景観の形成を推進します。

関連するSDGsのゴール



成果指標

成果指標名	現状値	計画目標値
		令和13年度末
「緑の多い落ち着いた住環境」を目黒区に居住する理由として挙げる区民の割合	23.5%	25%

現状と課題

- 東京都は、景観法の施行に伴い、景観行政団体として都内全域を対象とした東京都景観計画を策定し、景観行政を推進してきました。しかし、都が定めた景観計画は、高層建築物や極めて重要な歴史的建造物などを意識したもので、目黒区内にふさわしい良好な景観形成の誘導は難しいものでした。
- そこで、区は平成22(2010)年に景観法に基づく目黒区景観計画を策定(平成24(2012)年改定)し、区の現状に合わせた景観形成の方針、景観誘導についての仕組みを定めるとともに、景観資源の保全の考え方や地域特性を活かした地域ごとの詳細な景観づくりを行う制度等についても盛り込むことで、良好な景観形成の推進に取り組んでいます。
- 今後とも、建築物の建築等の機会を捉えて、計画地周辺の環境や景観への配慮や誘導を進め、目黒区にふさわしい景観形成を推進することで良好な住環境を確保し、まちの魅力を高めるとともに、区民等が主体となった景観にかかわる街づくりが進められている地域に対しては景観街づくり特定区域の指定により住民主体の街づくりを支援していく必要があります。

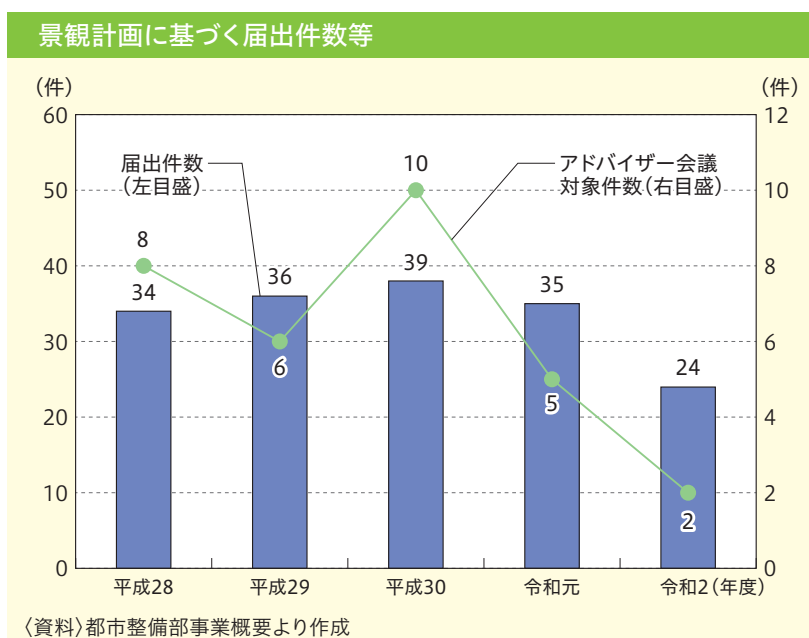
## 主な取組

### ●良好な景観形成の推進

目黒区景観計画及び目黒区景観条例に基づき、一定規模以上の建築等の届出や景観アドバイザー会議により、周辺の環境や景観への配慮を求めることで、良好な景観形成を推進します。

## 関連計画

- 目黒区都市計画マスタープラン
- 目黒区景観計画



## 政策2 誰もが住みやすい環境の確保

### 10年後の姿

自力での住まいを確保することが難しい住宅確保要配慮者に対し、地域福祉関係、不動産関係、行政が連携して、安定的な居住支援を実施し、すべての人が住み続けられる街の実現に向けて取り組んでいます。

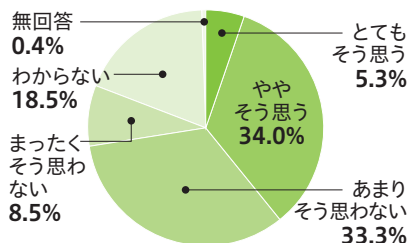
地域交通の推進のために、地域特有の移動に関する困りごとについて地域住民の課題解決に向けた取組を支援し、地域に根ざした利便性の高い交通手段が確保されています。

ユニバーサルデザイン\*による施設整備や、経路、施設、心のバリアフリー\*化の取組、放置自転車対策の推進により、誰にとっても快適な居住空間、移動空間が確保されています。

### 区政評価指標

区政評価指標	現状値	計画目標値
		令和13年度末
誰にとっても快適な住環境が整っていると感じる区民の割合	39.3%	50%

●「誰にとっても快適な住環境が整っている」と思いますか。



### 現状と課題

目黒区世論調査(令和2(2020)年度実施)では、目黒区での居住意向のうち「ずっと住んでいたい」と「当分の間は住んでいたい」を合わせた定住意向が94.0%でした。また、20年後の目黒区の将来の街として、最も望ましい姿として、「安全で快適に住み続けられる街(住環境、防災、防犯)」の割合が最も高く57.9%、次いで「すべての人が暮らしやすい街(道路網、歩行空間、バリアフリー\*)」が15.3%でした。

目黒区世論調査(令和2(2020)年度実施)の結果を踏まえ、すべての人が住み続けられる街の実現のために、低額所得者、高齢者、障害者、子どもを育成

する家庭などの住宅の確保に特に配慮を要する「住宅確保要配慮者」に対する区営住宅等の提供や空家等の利活用など、様々な支援により住宅セーフティネット\*の確保が必要です。

また、すべての人が暮らしやすい街の実現のために、移動に関する地域特有の困りごとを、地域で解決する取組への支援により、地域に根ざした利便性の高い交通手段を確保することや、誰もが行動しやすく、暮らしやすいようにユニバーサルデザイン\*、バリアフリー\*の取組や放置自転車対策の推進を行い、まちの快適さと利便性を高める必要があります。

## 施策一覧

### 施策 1 高齢者、障害者等の居住支援

#### 【主な取組】

- 高齢者世帯等居住継続家賃助成
- ファミリー世帯家賃助成

### 施策 2 空家対策の推進

#### 【主な取組】

- 管理不全空家への対応の取組
- 空家等の利活用
- 管理不全空家発生予防の取組

### 施策 3 住宅の確保に特に配慮を要する者の住まいの確保

#### 【主な取組】

- 目黒区居住支援協議会の設立に向けた取組
- 民間賃貸住宅の情報提供
- 区営住宅、高齢者福祉住宅の供給、障害者グループホームの整備支援

### 施策 4 ユニバーサルデザイン\*、バリアフリー\*の推進

#### 【主な取組】

- ユニバーサルデザイン\*による施設整備
- 施設のバリアフリー\*化
- 経路のバリアフリー\*化
- 心のバリアフリー\*化

### 施策 5 放置自転車対策の推進

#### 【主な取組】

- 自転車等駐車場の利用方法の見直し
- 街頭による放置防止対策
- 自転車等放置禁止区域の見直し

### 施策 6 地域交通の支援の推進

#### 【主な取組】

- 地域交通導入検討支援
- 運行の支援
- 地域交通の導入

## 施策 1 高齢者、障害者等の居住支援

### 施策の概要

高齢者・障害者世帯や子育て世帯に対する家賃助成により、周辺地域に比べて割高な家賃の負担を軽減し、居住の安定を支援します。

関連するSDGs\*のゴールを踏まえ、目黒区は、家賃助成制度を今後も継続することで、公的住宅を補完し、住宅確保要配慮者のうち、優先度の高い区民をできるだけ広く公平に支援することで、高齢者、障害者及び18歳未満の子を扶養しているファミリー世帯が地域で安心して住み続けられるように取り組んでいきます。

#### 関連するSDGsのゴール



SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

### 成果指標

成果指標名	現状値	計画目標値
		令和13年度末
家賃助成世帯数	517世帯	545世帯

### 現状と課題

- 目黒区世論調査(令和2(2020)年度実施)では、目黒区での居住意向のうち「ずっと住んでいたい」と「当分の間は住んでいたい」を合わせた定住意向は94.0%であり、「ずっと住んでいたい」の割合は60代が69.0%、70代が77.2%、80代以上が86.7%と、年齢が高いほど高くなっています。一方、居住したくない理由として「家賃相場が高いから」の回答が48.1%と最も高くなっています。
- 総務省統計局の「平成30年住宅・土地統計調査」では、目黒区の1か月当たり家賃が約10万6千円に対し、23区は約8万8千円です。また、65歳以上の単独世帯の総数16,610世帯のうち、借家世帯が5,750世帯存在します。
- 区営住宅等の新設が難しい状況を踏まえ、公的住宅を補完し、高齢者、障害者及び18歳未満の子を扶養しているファミリー世帯が安心して住み続けられるようにするため、引き続き家賃助成制度を実施する必要があります。

#### 高齢者世帯の住宅の所有関係(目黒区、特別区)

	目黒区	特別区
65歳以上の単独世帯	16,610	583,900
65歳以上の単独世帯(持ち家)	10,870	319,300
65歳以上の単独世帯(借家)	5,750	264,300

※住宅・土地統計調査の統計表の数値は、1位を四捨五入して10位までを有効数字とするため、総数と内訳数の合計は必ずしも一致しない。

〈資料〉総務省「平成30年住宅・土地統計調査」より作成

## 主な取組

### ●高齢者世帯等居住継続家賃助成

民間賃貸住宅に居住する高齢者世帯、障害者世帯に対して家賃の一部を助成することにより、住み慣れた地域で安心して住み続けられるように支援します。

### ●ファミリー世帯家賃助成

民間賃貸住宅に居住する18歳未満の子を扶養し、かつ同居している世帯に対して家賃の一部を助成することにより、住み慣れた地域で安心して住み続けられるように支援します。

## 関連計画

- 目黒区住宅マスタープラン
- 目黒区保健医療福祉計画
- 目黒区障害者計画
- 目黒区子ども総合計画

### 1か月当たり家賃別住宅数の推移(目黒区、特別区)

	目黒区		特別区	
	平成30年		平成30年	
総数	73,730	100%	2,546,000	100%
0円	1,470	2.0%	41,300	1.6%
1～1万円未満	390	0.5%	37,200	1.5%
1～2万円未満	1,450	2.0%	78,900	3.1%
2～4万円未満	1,580	2.1%	134,000	5.3%
4～6万円未満	5,380	7.3%	307,700	12.1%
6～8万円未満	12,700	17.2%	606,000	23.8%
8～10万円未満	14,510	19.7%	448,500	17.6%
10～15万円未満	16,250	22.0%	471,400	18.5%
15～20万円未満	6,390	8.7%	133,400	5.2%
20万円以上	4,680	6.3%	74,300	2.9%

### 1か月当たり家賃

家賃0円未満を含む	104,435	86,908
家賃0円未満を含まない	106,855	88,473

〈資料〉総務省「平成30年住宅・土地統計調査」より作成

## 施策 2 空家対策の推進

### 施策の概要

高齢化の進行や将来的な人口減少等により見込まれる管理不全空家等の発生を、福祉事業者や民生委員、町会などの協力を得て事前に所有者等へ周知・啓発することにより抑制し、維持管理対策、利活用の促進、危険な空家の除却など、個別状況に応じた改善策を図っていきます。

関連するSDGs\*のゴールを踏まえ、目黒区は、個別の事情に寄り添うことで区民との信頼関係を築き、区民の生活と財産を守ることで、良好な住環境の維持を推進します。

#### 関連するSDGsのゴール



### 成果指標

成果指標名	現状値	計画目標値
		令和13年度末
空家に対する近隣等からの苦情の解決	81%/年	90%/年

### 現状と課題

- 近年、全国的に増加している空家等の中には、管理不全のために地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものがあります。それらの問題に対応するため、「空家等対策の推進に関する特別措置法」が、平成27(2015)年5月に施行されました。
- これを受けて区は平成28(2016)年度に実態調査、平成29(2017)年度に動向調査を行いました。区全体として空家の数は比較的少なく、その中で近隣の生活環境へ影響を及ぼしている事例はみられましたが、深刻な問題には至っていないことが確認されました。ただし、将来的には人口減少の進行等に伴って空家等が増加することが予想されるため、平成30(2018)年6月に空家等対策審議会を発足し平成31(2019)年3月に目黒区空家等対策計画を策定しました。
- 今後も福祉、建築、環境等関係所管で連携するとともに、民法や建築基準法などの法律や福祉事業、不動産取引等多方面の専門家と連携して解決に取り組むことが必要です。

#### 空家等調査概要

調査	調査期間	調査対象	結果概要
平成28年度 目黒区空き家等実態調査			
一次調査	平成28年 10月～12月頃	40,415棟 (調査可能な戸建住宅及び2階建て以下の長屋・共同住宅)	1,481棟 ● 空家の可能性がある ● 管理不全の項目に該当 ● 建物不良度の項目に該当
二次調査		1,481棟(一次調査より抽出)	664棟が空家等に該当
平成29年度 目黒区空家等動向調査			
	平成29年7月～9月頃	664棟(空家等)	193棟が動向あり、 471棟が動向なしに該当

〈資料〉目黒区空家等対策計画より作成

## 主な取組

### ●管理不全空家への対応の取組

管理不全空家にはその背景に所有者の認識不足、相続や親族間の問題、接道不良土地等様々な問題を内包しており、管理不全空家の解消にはその解決が鍵となります。また、個人のプライバシーに深くかかわる場合もあり繊細な対応が必要となっていきます。そのため福祉、建築、環境等関係所管で連携するとともに、民法や建築基準法などの法律・福祉事業及び不動産取引等多方面の専門知識が不可欠であるため、それぞれの専門家と連携して解決に取り組みます。

### ●管理不全空家発生予防の取組

管理不全空家発生の原因を調べていくと、一人暮らしの高齢者等が入院や福祉施設への入所等によりその住宅が空家となり、時間経過とともに管理不全となりがちであることがわかります。ここに着目し、各地域包括支援センターなど高齢者等福祉関連事業者や民生委員、町会等に協力を求め、空家になる前に所有者等に空家の適正管理の必要性を周知し、啓発に取り組みます。

### ●空家等の利活用

地域の社会的な資産と捉えることもできる空家等は、地域交流、子育て支援、高齢者福祉等、住民福祉の向上や地域に貢献する公共的利活用が期待できるため、福祉等所管と連携して利活用に取り組みます。

## 関連計画

- 目黒区空家等対策計画
- 目黒区都市計画マスタープラン
- 目黒区住宅マスタープラン
- 目黒区地域防災計画
- 目黒区国土強靱化地域計画
- 目黒区産業振興ビジョン
- 目黒区保健医療福祉計画
- 目黒区介護保険事業計画

### 空家対応状況(件)

	相談	苦情	計	苦情解決数	解決割合
平成29年度	21	65	86	46	71%
平成30年度	44	93	137	76	82%
令和元年度	66	110	176	91	83%
令和2年度	59	108	167	97	90%
平均	47.5	94	141.5	77.5	81%



### 施策 3 住宅の確保に特に配慮を要する者の住まいの確保

#### 施策の概要

区営住宅等の提供やグループホームの整備支援、また、課題解決するための協議の場である目黒区居住支援協議会の設立に取り組みます。

関連するSDGs\*のゴールを踏まえ、目黒区は、地域福祉関係、不動産関係、行政が一体となって地域の関係団体と連携し、住宅確保要配慮者が安心して住み続けられる快適な居住環境の確保を推進します。

#### 関連するSDGsのゴール



SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

#### 成果指標

成果指標名	現状値	計画目標値
		令和13年度末
区内障害者グループホーム入居定員数	121名	145名
区内民間賃貸住宅の情報提供件数	40件	42件

#### 現状と課題

- 低額所得者、高齢者、障害者など、住宅の確保に特に配慮を要する「住宅確保要配慮者」は、自力で住まいを確保することが難しい場合があるため、様々な支援による住まいの確保が必要です。このため、行政の福祉部局と住宅部局等の関係部局、不動産関係者及び地域福祉関係者による一体的な取組が必要となります。
- 国では、住生活基本計画を定め、住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット\*機能の整備を目標とし、福祉・住宅部局の一体的・ワンストップ対応等を基本的施策として掲げています。
- 区は、福祉施策と住宅施策の連携を図るとともに、住宅確保要配慮者に対する様々な居住支援施策を推進していますが、コロナ禍において、住まいの確保や就労等の複合的な課題を抱える世帯が増加しており、目黒区世論調査(令和2(2020)年度実施)の定住意向が94.0%であることも踏まえ、安定的な居住支援が喫緊の課題となっています。

#### 今後の目黒区での居留意向(単一回答)

カテゴリー名	件数	%
ずっと住んでいたい	765	50.8
当分の間は住んでいたい	650	43.2
あまり住んでたくない	33	2.2
できれば引っ越したい	46	3.1
無回答	12	0.8
全体	1,506	100.0

〈資料〉第46回目黒区世論調査(令和2(2020)年度実施)より作成

## 主な取組

### ●目黒区居住支援協議会の設立に向けた取組

住宅確保要配慮者または民間賃貸住宅の賃貸人に対する情報提供その他の住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居を促進するため、令和4(2022)年度の目黒区居住支援協議会設立に向けた取組を行います。

### ●区営住宅、高齢者福祉住宅の供給、障害者グループホームの整備支援

住宅確保要配慮者に対して、区営住宅と高齢者福祉住宅の確保に努め、供給します。障害のある人が支援を受けながら住み慣れた地域で暮らし続けるために、民間活力等を活用し、グループホームの整備を支援します。また、これらの支援については、空家等の利活用も含め関係所管が連携して取り組みます。

### ●民間賃貸住宅の情報提供

毎年度4月1日現在、目黒区に住民登録をしている高齢者世帯、障害者世帯、ひとり親世帯で区内民間賃貸住宅への転居を希望しながら自ら住宅を探すことが困難な世帯に対して、東京都宅地建物取引業協会目黒区支部の協力を得て情報提供を行い、区内居住継続を支援します。

## 関連計画

- 目黒区住宅マスタープラン
- 目黒区空家等対策計画
- 目黒区保健医療福祉計画
- 目黒区障害者計画
- 目黒区子ども総合計画

### 区内民間賃貸住宅の情報提供

区内に居住している高齢者世帯、障害者世帯及びひとり親世帯で、区内民間賃貸住宅への転居を希望しながら自ら住宅を探すことが困難な世帯に対して、公益社団法人東京都宅地建物取引業協会目黒区支部の協力を得て住宅の情報提供を行い、区内居住継続を支援する。

年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
情報提供件数	58	51	45	33	40
転居決定件数	8	4	5	3	6

〈資料〉都市整備部事業概要(令和2(2020)年度実績)より作成

施策 4 ユニバーサルデザイン\*、バリアフリー\*の推進

施策の概要

誰もが使いやすいユニバーサルデザイン\*による施設整備や道路・施設のバリアフリー\*化、障害者等への理解と協力を深める教育啓発事業の推進による心のバリアフリー\*化に取り組みます。

関連するSDGs\*のゴールを踏まえ、目黒区は、ユニバーサルデザイン\*、バリアフリー\*の取組により、区民の相互理解が一層進展し支え合いながら生活する地域社会の実現と、すべての人が誰もが住みやすい環境の確保を推進します。

関連するSDGsのゴール



成果指標

成果指標名	現状値	計画目標値
		令和13年度末
バリアフリー*基本構想における特定事業、補完経路事業の着手件数割合	62%	100%

現状と課題

- 国は、すべての国民が障害の有無によって分け隔てられることなく、相互に人格と個性を尊重しあいながら共生する社会の実現につなげることを目的に「障害者差別解消法」を制定、障害を理由とする差別の解消に関する基本的な事項や、国の行政機関、地方公共団体、民間事業者などにおける障害を理由とする差別を解消するための措置などについて定めました。また、東京2020パラリンピック競技大会の開催を契機とした共生社会の実現、高齢者、障害者等も含んだ一億総活躍社会の実現を目指し、「ユニバーサル社会実現推進法」を制定、「ユニバーサルデザイン2020行動計画\*」を決定、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(バリアフリー\*法)」を改正するなど、その取組を強化しています。
- 目黒区においても、目黒区交通バリアフリー\*推進基本構想を定め、施設や施設間を結ぶ経路、心のバリアフリー\*化に取り組んできましたが、さらに、今後、高齢化の一層の進行やユニバーサルデザイン\*への要望の高まりに対して、すべての区民が生き生きと暮らし活動するため、誰もが行動しやすく、暮らしやすいよう、まちの快適さと利便性を高めていく必要があります。

## 主な取組

### ●ユニバーサルデザイン\*による施設整備

目黒区の区有施設の整備、改築、大規模改修時において、誰もが使いやすいユニバーサルデザイン\*による施設整備に取り組みます。また、条例や要綱に基づく指導、働きかけにより、民間の建築物等におけるユニバーサルデザイン\*による施設整備を推進します。

### ●経路のバリアフリー\*化

歩行空間のネットワーク化や安全な歩行空間の確保、移動を支援する施設・設備の整備等により、誰もが移動を円滑に行うことができるよう、道路のバリアフリー\*化に取り組みます。

### ●施設のバリアフリー\*化

バリアフリー\*経路の確保や、誘導案内表示や設備・バリアフリー\*対応施設の整備等により、駅やバス等の公共交通機関、区有施設、公共的建築物などのバリアフリー\*化に取り組みます。

### ●心のバリアフリー\*化

障害の理解と差別の解消に向けた施設設置管理者等による職員研修の充実や、障害者等への理解と協力を深める教育啓発事業の推進により、心のバリアフリー\*化に取り組みます。

## 関連計画

- 目黒区移動等円滑化促進方針及びバリアフリー\*基本構想
- 目黒区障害者計画
- 目黒区保健医療福祉計画
- 目黒区子ども総合計画
- 目黒区都市計画マスタープラン



歩道・交差点のバリアフリー\*化の事例

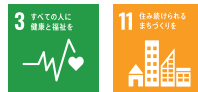
施策 5 放置自転車対策の推進

施策の概要

各駅周辺の状況に応じた駐輪・放置対策を行うことで、放置台数を減少させるため、自転車等駐車場の利用方法や自転車等放置禁止区域の見直しを行うほか、日々の街頭での啓発と駅前放置自転車クリーンキャンペーンに取り組みます。

関連するSDGs\*のゴールを踏まえ、目黒区は、鉄道駅周辺をはじめ路上に放置される自転車等による交通事故を減らし、持続可能な安全・安心、快適な道路空間を提供します。

関連するSDGsのゴール



成果指標

成果指標名	現状値	計画目標値
		令和13年度末
1日の放置自転車等台数	366台	250台

現状と課題

- 鉄道駅周辺などの道路上に放置された自転車や原動機付自転車などは、安全な通行や緊急車両の通行を阻害するとともに、街の美観を損ねています。鉄道駅周辺地域において、自転車等駐車場を運営するとともに、自転車等放置禁止区域を指定し、放置された自転車等への警告、撤去を行っています。
- 過去5年間、警告台数、撤去台数とも減少傾向にありますが、買い物など短時間の放置や生活様式の変化による自転車利用の増加から、自転車駐輪場の利便性の向上とともに、更なる放置に対する啓発活動が必要となっています。

## 主な取組

### ●自転車等駐車場の利用方法の見直し

各自転車等駐車場の利用状況に応じ、定期利用・1日利用の区分の適正化を図るとともに、電動アシスト自転車など大型自転車の駐輪スペースを確保するなど、自転車等駐車場利用の利便性を高めるとともに、空きのある駐輪場へ適切に誘導します。

### ●自転車等放置禁止区域の見直し

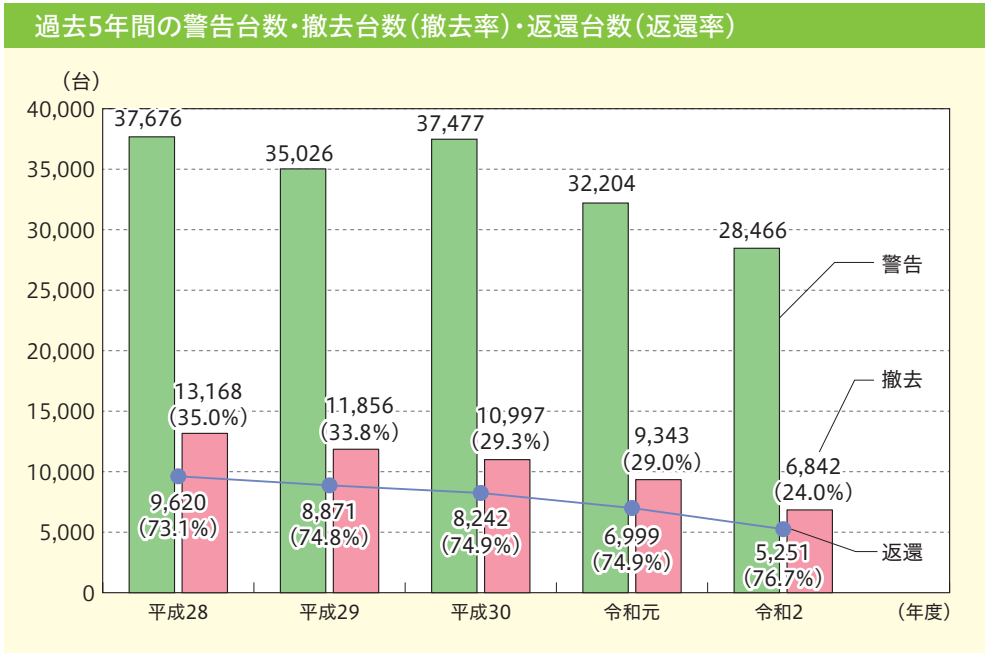
自転車等放置禁止区域において、警告及び撤去は放置防止対策として効果が現れています。各鉄道駅周辺地域の放置状況に応じて禁止区域を見直し、放置自転車等の台数を減少させます。

### ●街頭による放置防止対策

路上での放置は、安全な通行や緊急車両の通行を阻害するとともに、街の美観を損ねていることを街頭で啓発します。放置防止指導員の配置及び鉄道事業者や地域住民等による駅前放置自転車クリーンキャンペーンなどを実施します。

## 関連計画

- 目黒区交通安全計画
- 目黒区移動等円滑化促進方針及びバリアフリー\*基本構想
- 目黒区都市計画マスタープラン
- 目黒区障害者計画



## 施策 6 地域交通の支援の推進

### 施策の概要

地域特有の移動に関する困りごとについて地域住民の課題解決に向けた取組を支援し、地域に根ざした利便性の高い交通手段が確保されるよう取り組んでいきます。

関連するSDGs\*のゴールを踏まえ、目黒区は、地域交通の支援方針を策定し、その方針に基づき地域住民の取組に対して積極的に支援し、地域交通導入に向けて公民連携を図り、高齢者等を含むすべての人が日常の移動に対して持続可能な交通手段を使用できるようにすることを目指します。

#### 関連するSDGsのゴール



### 成果指標

成果指標名	現状値	計画目標値
		令和13年度末
日常の移動状況で「特に不便はない」と感じる人の割合	57%	70%

### 現状と課題

- 目黒区内は、鉄道や路線バスが網羅され、またタクシー事業者も多く営業しているなど、公共交通の利便性は比較的高い状況にあります。一方、区道の平均幅員は約4.8mと狭く、路線バスが運行されている道路は広い幹線道路等に限られ、高齢社会を迎え高齢者等を中心として移動に不便を感じる方の増加が見込まれます。また、高齢ドライバーによる事故の問題を受けた免許返納の動きが広がり、日常生活を送る上で、地域の状況に応じた利便性の高い移動手段が必要となっています。そこで、移動に関する地域特有の困りごとを地域で解決するための取組に対して支援することを目的として、身近な地域の交通(以下「地域交通」という。)の支援方針を令和2(2020)年6月に策定しました。計画段階から地域住民自らが検討に参加し、持続可能な移動手段を守り、育てていけるような地域に根ざした利便性の高い交通手段の確保に向けた取組を支援していく必要があります。

## 主な取組

### ● 地域交通導入検討支援

移動に関する地域特有の課題やニーズを引き出し、地域交通運行に関する評価の収集や分析を行い、利用率や認知率を向上させることで地域住民の移動手段として継続的な運行が実現するよう支援します。

### ● 地域交通の導入

バスやタクシー等の交通事業者の協力を促し、継続的な運行を目的として車両の確保や停留所の整備など、地域交通の導入を支援します。

### ● 運行の支援

地域交通の導入に伴い、地域住民の更なる利用促進のための検討や運行状況の周知、継続的な運行に必要となる運行経費等の一部を支援します。

## 関連計画

### ● 目黒区地域交通の支援方針