

## 目黒区住宅マスタープラン改定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状況

(1) 実施期間 平成29年11月13日（月）から平成29年12月18日（月）まで

(2) 周知方法

ア めぐる区報掲載（11月15日号）、目黒区ホームページ掲載

イ 「目黒区住宅マスタープラン改定素案」の閲覧・配布場所

目黒区総合庁舎1階区政情報コーナー・6階住宅課、各地区サービス事務所（東部地区を除く）、各住区センター、各図書館

ウ 関係団体説明会

12月7日（木） 参加者6名

### 2 意見提出状況

	個人	団体	議会会派	合計
提出者数	1	4	2	7
意見数	1	13	21	35

### 3 意見に対する対応区分ごとの件数

対応区分	内 容	件 数
1	意見の趣旨を踏まえて改定素案を修正します。	0件
2	意見の趣旨は改定素案で取り上げており、趣旨に沿って取り組みます。	7件
3	意見の趣旨は計画改定には取り上げないが、事業実施等の中で趣旨を踏まえて努力します。	6件
4	意見の趣旨は今後の検討・研究の課題とします。	18件
5	意見の趣旨に沿うことは困難です。	4件
6	その他	0件
合 計		35件



「目黒区住宅マスタープラン改定素案」に対する意見と検討結果

整理番号	区分	意見	所管	対応区分	検討結果（対応策）
<b>第1章 計画の位置付けと目的</b>					
1	議会	改定の背景と目的で、目黒区の人口は、数年先には減少に転じ、少子高齢化の進行も見込んでいると記している。この次に、住宅要配慮者である、高齢者、障がい者、子どもを育成している世帯、低所得世帯の増加に対応する住宅政策が求められていることを記述すること。	住宅課	2	改定素案の第2章において課題として取り上げています。
<b>第2章 現状と課題</b>					
2	議会	住宅マスタープランを取り巻く現況、目黒区の状況については、新たな住宅セーフティネット法が10月施行されたことと不可分の住宅確保要配慮者の状況が目黒区でどうなっているのか、ほとんどわからない。住宅セーフティネットの対象世帯の状況がわからなければ、計画も施策の具体化もできないのではないかと。このことに関わる分析を追記すること。また、住宅確保要配慮者に係る実態把握をどう進めるかについては、統計的な数字だけでなく、区民の実態を直接把握すること。	住宅課	4	住宅確保要配慮者の定義は広く、実態を詳細に把握するのはなかなか難しいと考えます。そこで、計画の策定や施策の具体化については、国や各種調査機関が行う統計調査や報告を活用して総合的に分析し、進めていきます。
3	議会	これまでの住宅施策の実績と評価については、高齢者福祉住宅や区営住宅などの応募状況や倍率についても明らかにすること。また、最低居住面積水準未満世帯率が、14%から16.8%に増加し、未達成に終わったことについては、なぜ逆行したのか分析し説明すること。	高齢福祉課 住宅課	4	応募状況や倍率については、募集が不定期であり、住戸タイプ等が募集によって異なるため、簡潔に表記することが難しいと考えています。なお、応募状況等の周知方法は、必要に応じて検討していきます。 また、調査により得られた結果を分析する際は、様々な調査資料を重ね合わせ行いますが、個々の調査の目的や方法等が異なり、現在持ち得る資料では分析は難しいと考えています。

整理番号	区分	意見	所管	対応区分	検討結果（対応策）
4	議会	住宅セーフティネットに関する課題に関わり、低所得世帯は、安い家賃の民間賃貸住宅にしか入れない。家賃と収入との関係がわかるような表を掲載すること。また、区営住宅の家賃がどうなっているのか説明すること。	住宅課	4	表については、改定素案の記述に沿ったものを精査して掲載しています。 また、区営住宅の使用料の算定は、世帯所得や様々な係数等の複雑な要素により構成されており、簡潔に説明することが難しいと考えています。
<b>第3章 基本理念と基本目標</b>					
5	議会	目黒区住宅基本条例に定める通り、安心して住み続けることのできる住宅対策を推進し、区民の健康で文化的な住生活の維持向上に対する責務は目黒区にある。基本理念には、住まいの確保に対して、行政責任で保障することを中心に据えること。	住宅課	2	改定素案の基本理念で取り上げています。
<b>第4章 住宅施策の展開</b>					
<b>1 「安全・安心で快適な住生活の実現」に関する住宅施策</b>					
6	議会	安全・安心で快適な住生活の実現に関わって、耐震診断助成、改修工事助成及び対象拡大など、更なる耐震化促進策の拡充を図ること。	建築課	4	耐震診断費の助成額は、従前の全額助成を半額助成としましたが、耐震改修工事の助成額をあげて、トータルで助成額が増加する制度に改正し、一定の効果が出ているものと考えています。 今後も、助成制度については、東京都や他区の動向を注視しながら、必要に応じて適切に対応していきます。
7	議会	リフォーム助成については、外構と塀などへ対象を拡大すること。	住宅課	4	住宅リフォーム資金助成制度は、本来所有者が維持・管理すべき個人資産を対象にしていること等から、そもそも助成を行うことは是非や、工事内容に大きな縛りがないこと、また、限られた財源の有効活用の視点等を踏まえると、工事対象を直接的に居住に係わる住宅本体に限定することは適切であると考えています。

整理番号	区分	意見	所管	対応区分	検討結果（対応策）
8	団体	日々の顧客から区の事業について問い合わせや要望がある。これからも住宅に関係する区の事業について、しっかり周知や要望把握をして欲しい。	住宅課	2	改定素案の基本目標「住まい手の主体的取組と支援」の施策に沿って周知するとともに要望把握についても取り組んでいきます。
9	団体	東京都住宅マスタープランにも「具体的施策」に掲げられていることから重要な対策と考え、「(1) 災害に強い住まいづくり」の中で、「阪神・淡路大震災や東日本大震災・・・、住まいの耐震性や室内の安全性、 <u>居住の継続性</u> をさらに向上させるため、適切な支援を行います。」と追記することを提案する。	住宅課	4	「居住の継続性」については重要と認識していますが、優先度や限られた財源の有効活用の視点を踏まえて検討する必要があると考えています。
10	団体	東日本大震災以降、コージェネレーションシステムは、エネルギー基本計画において、「高効率なエネルギー利用を実現するコージェネレーションは、省エネルギーに加え、再生可能エネルギーとの親和性もあり、電力需給ピークの緩和、電源構成の多様化・分散化、災害に対する強靱性を持つ」と評価され、その役割が注目されている。また、東京都住宅マスタープランにおいても「具体的施策」に掲げられていることから重要な施策と考え、「(1) 災害に強い住まいづくり」に「 <u>災害でも自宅内で生活を続けられる住まいづくりのため、コージェネレーションシステム等の自立分散型エネルギーの導入を支援します。また、集合住宅については、災害時においても自宅内で生活を続けられる機能を備えた共同住宅の情報提供や普及促進を図ります。</u> 」と1項目追記することを提案する。	住宅課	4	「コージェネレーションシステム」については重要と認識していますが、優先度や限られた財源の有効活用の視点を踏まえて検討する必要があると考えています。
11	団体	住生活基本計画（全国計画）の「基本的施策」や東京都住宅マスタープランの「施策の方向性」にも掲げられていることから、「(2) 既存住宅の質の向上と活用」において、「住宅リフォームや高齢者のためのバリアフリー化や <u>ヒートショック対策の推進</u> などを支援するとともに、・・・向上させます。」と追記することを提案する。	住宅課	4	「ヒートショック対策」については重要と認識していますが、優先度や限られた財源の有効活用の視点を踏まえて検討する必要があると考えています。

整理番号	区分	意見	所管	対応区分	検討結果（対応策）
12	団体	太陽光発電や家庭用燃料電池システムはCO2の大幅な削減効果があるため、今後も引き続き助成制度の継続が望ましいと考え、「(3) 快適な住生活の実現」のアにある「家庭から排出される温室効果ガスの削減を図るため、再生可能エネルギーの有効利用について啓発を行い、住宅用新エネルギー・省エネルギー設備の導入を支援します。」に今年度の助成対象機器である家庭用燃料電池システムの継続実施を提案する。	環境保全課	2	太陽光発電システムや家庭用燃料電池システム等の新エネルギー・省エネルギー設備の設置費を一部助成しています。 助成対象設備については、これまでも毎年度見直して、社会情勢やニーズに沿った設備を決定しており、今後も適切に判断していきます。
13	議会	(3) 快適な住生活の実現 ア 安全で魅力的な住まいづくりの推進 老朽化したエレベーター未設置の共同住宅は、空室リスクが高まってくる。また、こうした住宅に住み続ける高齢者の身体的負担の軽減を図り、安心して住み続けることができる住まいづくりのため、国の補助制度を活用したエレベーター設置工事費への補助実施を検討すること。	住宅課	4	制度設計は、国の補助制度の動向や他の区市町村の実績等に注視しつつ、まず課題等の整理が必要なため、今後の検討課題とさせていただきます。
<b>2 「住宅セーフティネットの確保」に関する住宅施策</b>					
14	議会	区民住宅については、子育て世帯向け公的住宅として改めて借り上げることや現在の空き家を住宅確保要配慮者に対するセーフティネット住宅としての活用を検討すること。	住宅課	5	借上型区民住宅については、20年間管理してきた中で、空住戸に対する財政負担等の課題が発生し、借り上げ続けることは適切ではないため返還していきます。今後は、子育て世帯への家賃助成による住宅支援を推進していきます。
15	議会	性的少数者のカップルが区営住宅などに入居できるようにすること。	住宅課	4	LGBTへの理解や支援については、住宅政策全体の中で、そのあり方について課題の整理が必要なため、今後の検討課題とさせていただきます。
16	議会	全都一少ない都営住宅を目黒1丁目団地の27番地では、1棟30戸を更地にして売却など転用しようとしているが、建替えて住宅ストック＝供給戸数を減少させないことを、東京都に対して要望すること。	住宅課	5	必要に応じて国や都等へ働きかけを行うことはすでに改定素案に取り上げています。なお、ご意見については個別事案であり、計画改定に反映させるものではないと考えています。

整理番号	区分	意見	所管	対応区分	検討結果（対応策）
17	議会	高齢者及び障がい者世帯の家賃助成に対しては、資格要件を欠くまで継続して助成する制度とすること。（目黒区住宅政策審議会の建議にあるが未実施）また、助成額及び対象を拡充すること。	住宅課	5	公平性や財政面を考慮すると難しいと考えています。
18	議会	住宅確保要配慮者に対しては、立退き要求を受けた、あるいは、契約更新を拒まれた等、困窮度が高い世帯に対する支援については、円滑な住み替えができるよう家賃助成を拡充すること。（目黒区住宅政策審議会の建議にあるが未実施）	住宅課	3	改定素案の基本目標「住宅セーフティネットの確保」に沿って、住宅確保要配慮者の円滑な住み替えに向けて取り組んでいきます。
19	議会	子どもを育成する世帯に対しては、助成対象の所得制限を引き上げるとともに、公営住宅家賃との差額に見合う家賃助成を検討すること。	住宅課	5	区全体の課題における優先度や限られた財源の有効活用の視点等を踏まえるとご意見の趣旨に沿うことは難しいと考えています。
20	議会	国及び東京都に対して、公営住宅整備の拡充とそれを補完するための家賃助成の創設、目黒区が実施している家賃助成に対する財政支援を行うよう強く要望すること。（目黒区住宅政策審議会の建議にあるが未実施）	住宅課	3	ご意見については、機会を捉え、必要に応じて対応していきます。
21	議会	区民住宅の空き室に支払っていたお金を含め、区民住宅廃止に伴う財源のどれだけをファミリー世帯家賃助成の拡充に振り向けるのか、また、どのような拡充策なのか、具体的に示すこと。	住宅課	3	その時々々の財政状況を考慮しながら対応していくことが必要であると考えています。
22	議会	居住支援協議会については、福祉施策との連携を強化しながら、目黒区での設立に向け積極的に取り組んでいくことを明記すること。また、その中で、住宅確保要配慮者に係る債務保証制度や登録住宅、家賃低廉化助成などについても実態に合った拡充を図ること。	健康福祉部各課 住宅課	3	国が推奨する協議会において重要な役割を担う「居住支援団体（NPO等）」が区内に存在しないなど、国型の組織設立には課題が多いため、国の新たな住宅セーフティネット制度や、すでに実施している事業を検証し、より効果的で効率的な目黒区型の運営のあり方や仕組みについて調査・研究していきます。
23	個人	長年区民であるシニア世代のための低家賃住宅に取り組んでもらえないか。	住宅課	4	区全体の課題における優先度や限られた財源の有効活用の視点等を踏まえ、区営住宅を中心とする公営住宅の効率的な運用を図っていきます。

整理番号	区分	意見	所管	対応区分	検討結果（対応策）
24	団体	<p>〔区営住宅の承継について〕</p> <p>事例：「60歳の女性で区営住宅に母親と同居していたが、母親が亡くなった後、6か月以内に退去するように言われた。長い間、母親の介護・看病のため仕事しておらず、母親の年金で生活しており、体調もすぐれず通院している状態で、どうしたらいいか途方に暮れている。」</p> <p>このような事案に対して、住宅マスタープラン改定素案はどのような回答を含んでいるのか。また、このような事例のある中でどのようにして住み続けられる目黒の実現を保障するのか。さらにはこのマスタープランの下にある担当部局はどのように対処してマスタープランとこの問題の解決との整合を図るのかを問う。</p>	住宅課	4	ご意見にある事例は今後の参考にさせていただきます、個別事案については、関係所管と連携していきます。
25	団体	<p>〔公営住宅の入居について〕</p> <p>事例1：「80歳と85歳の夫婦で、家賃7万5千円の民間賃貸アパートの3階に居住。収入は世帯で国民年金だけであり、以前は娘さん夫婦から家賃の支援をしてもらっていた。不況で娘さんが失業し支援がなくなる。6年間、区の家賃助成を受けるが、助成期間終了後、生活が困窮し、生保を受ける。都営、区営住宅に入居申請をしているが未だに当たらない。膝や腰が悪く、エレベーターなしでの3階までの移動は大変困難である。階段の高さが基準以下ということで高齢者福祉住宅には申請することもできなかった。」</p> <p>事例2：「82歳一人暮らしの女性。民間賃貸アパート2階で病気のため寝たり起きたりの生活。介護保険要支援2で階段の上り下りが非常に困難。生活保護受給。高齢者福祉住宅、都営住宅、区営住宅に入居申請したが当たらない。」</p> <p>事例3：「80歳、一人暮らしの女性。3年前に仕事先でけがをし、その後退職。生活保護を受けることになり、基準内の家賃の住居に引っ越したが、老朽化が著しく、風呂なし。足が悪く公衆浴場は利用しにくい。公営住宅に入居申請するが当たらない。」</p> <p>このような事案に対して、住宅マスタープラン改定素案はどのような</p>	高齢福祉課 生活福祉課 住宅課	4	ご意見にある事例は今後の参考にさせていただきます、個別事案については、関係所管と連携していきます。

整理番号	区分	意見	所管	対応区分	検討結果（対応策）
		回答を含んでいるのか。また、このような事例のある中でどのようにして住み続けられる目黒の実現を保障するのか。さらにはこのマスタープランの下にある担当部局はどのように対処してマスタープランとこの問題の解決との整合を図るのかを問う。			
26	団体	<p>[居住スペースについて]</p> <p>事例：「80代の夫婦二人暮らし。6畳1間の民間賃貸アパート住まいで生活保護を利用。妻は足腰が悪く、ベッドを使いたいが、夫がすでにしようしているのもう1台置くスペースはない。毎日布団の出し入れをして生活しているが、かなりの苦痛。風呂は縁が高くて入れないため使用したことはなく物置となっている。入浴は公衆浴場を利用しているが、行くのがなかなか大変で4日に1度ぐらいになってしまうことも。」</p> <p>このような事案に対して、住宅マスタープラン改定素案はどのような回答を含んでいるのか。また、このような事例のある中でどのようにして住み続けられる目黒の実現を保障するのか。さらにはこのマスタープランの下にある担当部局はどのように対処してマスタープランとこの問題の解決との整合を図るのかを問う。</p>	生活福祉課 住宅課	4	ご意見にある事例は今後の参考にさせていただきます。個別事案については、関係所管と連携していきます。
27	団体	<p>[委託会社による住居斡旋について]</p> <p>事例：「要介護2で生活保護を利用して民間賃貸アパートに居住している67歳男性。本年6月にアパートを取り壊すことになり、急ぎよ引越しを迫られる。区が委託している不動産会社を通し、さらに民間の業者で探したアパートに移った。ところが、こざれいだが、調理設備がなく、収納スペースもない上さらに、部屋の電灯が器具の故障でつかない劣悪な物件であった。それまでの生活は、自分で調理もし、ヘルパーや訪問介護を利用してそれなりにできていた。引っ越した先では電灯が使えるまでに2か月かかり、その間に体調を崩して、新しくヘルパーや訪問看護が入る前に入院。その後自宅に戻れずに施設に入所。」</p> <p>このような事案に対して、住宅マスタープラン改定素案はどのような回答を含んでいるのか。また、このような事例のある中でどのようにし</p>	生活福祉課 住宅課	4	ご意見にある事例は今後の参考にさせていただきます。個別事案については、関係所管と連携していきます。

整理番号	区分	意見	所管	対応区分	検討結果（対応策）
		て住み続けられる目黒の実現を保障するのか。さらにはこのマスタープランの下にある担当部局はどのように対処してマスタープランとこの問題の解決との整合を図るのかを問う。			
28	団体	<p>〔風呂問題について〕</p> <p>事例：「90歳女性。通院前日は雨でも雪でも炎天下でも遠くの公衆浴場まで行くので周囲が心配していた。お金もかかるので週に2度くらいしか行けないことも多い。風呂の問題はとりわけ高齢者にとって大きな問題である。風呂なしのアパートや風呂があってもユニットバスで浴槽が狭くて深かったり高かったりで怖くて使えないという事例が多い。公衆浴場も廃業などにより、遠くまで行かなければならない。」</p> <p>このような事案に対して、住宅マスタープラン改定素案はどのような回答を含んでいるのか。また、このような事例のある中でどのようにして住み続けられる目黒の実現を保障するのか。さらにはこのマスタープランの下にある担当部局はどのように対処してマスタープランとこの問題の解決との整合を図るのかを問う。</p>	産業経済課 高齢福祉課 住宅課	4	ご意見にある事例は今後の参考にさせていただき、個別事案については、関係所管と連携していきます。
29	議会	<p>(2) 多様な世帯が安心して住み続けるための居住支援</p> <p>ア 家賃助成による居住支援</p> <p>高齢者世帯等居住継続家賃助成について、家賃金額など資格要件の緩和を検討すること。</p>	住宅課	4	応募状況や受給世帯の公平性、限られた財源の有効活用の視点を考慮しながら、今後検討していきます。
30	議会	<p>(2) 多様な世帯が安心して住み続けるための居住支援</p> <p>イ 多様な世帯への居住支援</p> <p>国の「結婚新生活支援事業」の補助金制度を活用した新婚世帯への居住支援について検討すること。</p>	住宅課	4	「結婚」に対する多様な考え方がある中で、支援対象となる条件設定などの課題があるため、今後の検討課題とさせていただきます。
31	議会	区営住宅にお住まいの方で、何らかの理由で家族世帯が単独世帯になった場合、住替えなどの対応を大規模改修・建替えの機を捉えて対応すること。	住宅課	2	今後、大規模改修や建替えの機を捉えて、適切な間取りの住宅確保を検討していきます。

整理番号	区分	意見	所管	対応区分	検討結果（対応策）
3 「住まい手の主体的取組と支援」に関する住宅施策					
32	団体	基本目標に住まい手が主体となった取組や支援を掲げているが、今、自分たちで簡易な工事（DIY）をすることが流行っている。自分の住宅環境をより良くするための知識や意識をさらに向上させて欲しい。	住宅課	2	改定素案の基本目標「住まい手の主体的取組と支援」の施策に沿って取り組んでいきます。
第5章 計画を実現するために					
33	議会	計画の指標については、計画期間を前期と後期に分け、それぞれの目標値を明確にすること。とりわけ、区営住宅及び高齢者福祉住宅の目標については、第5次計画の後期目標であった610戸、270戸以上の目標値を第6次の前期計画とすること。	住宅課	3	区営住宅や高齢者福祉住宅の供給については、今後の区有施設のあり方や住宅政策のあり方について策定した各計画等に沿って、その時々状況等に応じ住宅施策を推進する中で検討していきます。
34	団体	よい住環境を整備するために住宅関連の業界団体との連携を強める必要がある。業界団体としても努力したい。	住宅課	2	改定素案の「計画を実現するために」に沿って住宅関連の事業者等と連携しながら取り組んでいきます。
その他					
35	団体	目黒区の課題を解決するために住宅行政でも都から区への権限委譲を進める必要がある。	住宅課	3	ご意見のとおり区としても同様に考えています。