

# 目黒区住宅マスタープラン改定素案

平成 29 年 11 月  
目 黒 区

# 目次

第1章	計画の位置付けと目的	1
1.	計画の位置付け	2
2.	住宅マスタープラン改定の背景と目的	3
3.	計画期間	3
第2章	現状と課題	5
1.	住宅マスタープランを取り巻く現況	6
(1)	社会・経済の動向	6
(2)	国や東京都の住宅政策の動向	8
(3)	目黒区の状況	12
2.	これまでの住宅施策の実績と評価	22
(1)	施策目標に対する実績	22
(2)	施策別成果指標に関する実績と評価	25
3.	住宅や住環境を取り巻く主な課題	28
(1)	安全・安心で快適な住生活に関する課題	28
(2)	住宅セーフティネットに関する課題	32
(3)	多様な世帯の居住支援に関する課題	37
(4)	区民の住まいやコミュニティへの関わり方に関する課題	41
第3章	基本理念と基本目標	45
1.	住宅政策の基本理念と基本目標	46
(1)	基本理念	46
(2)	基本目標と将来実現すべき姿	47
2.	住宅政策の体系	48
第4章	住宅施策の展開	49
1.	「安全・安心で快適な住生活の実現」に関する住宅施策	50
(1)	災害に強い住まいづくり	50
(2)	既存住宅の質の向上と活用	52
(3)	快適な住生活の実現	53

2.	「住宅セーフティネットの確保」に関する住宅施策	55
(1)	住宅確保要配慮者に対する区営住宅・福祉住宅及び民間住宅の活用	55
(2)	多様な世帯が安心して住み続けるための居住支援	57
(3)	住宅施策と福祉施策との連携強化	58
3.	「住まい手の主体的取組と支援」に関する住宅施策	60
(1)	住まいの学習の普及	60
(2)	責任ある維持管理の促進	61
(3)	助け合い支え合う地域コミュニティづくり	62

## 第5章 計画を実現するために

1.	区と区民・専門家・事業者・NPO等の役割	64
(1)	区の役割	64
(2)	区民の役割	64
(3)	専門家・事業者・NPO等の役割	64
2.	施策を推進するための連携	65
(1)	住宅関連の専門家、事業者と区の連携	65
(2)	NPO等と区の連携	65
(3)	庁内の連携	65
(4)	国・都・その他関係機関への働きかけ	65
3.	計画の指標	66
4.	計画の進行管理	67



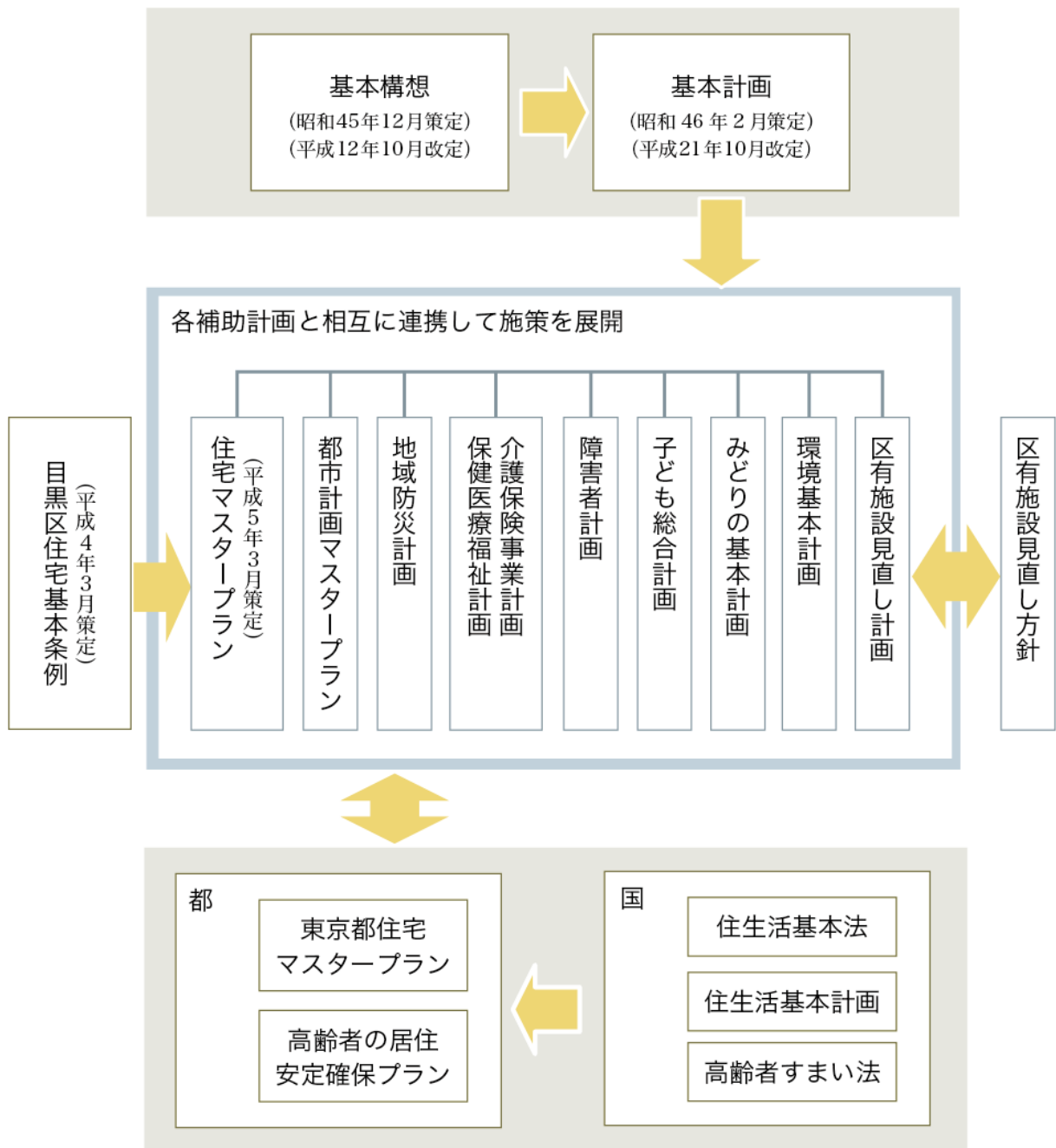
# 第1章

## 計画の位置付けと目的

# 1 計画の位置付け

目黒区住宅マスタープランは、「目黒区住宅基本条例」に基づく、住宅政策を総合的かつ計画的に推進するための住宅基本計画であるとともに、区の総合計画である基本計画の住宅政策に関する補助計画となるものであり、都市計画マスタープラン等の補助計画と相互に連携を図りながら施策を展開するものです。

## ■ 本計画の位置付け



## 2 住宅マスタープラン改定の背景と目的

目黒区は、「区民が良好な居住環境のもとで安心して快適に住み続けられるための住宅対策の推進を図り、もって健康で文化的な住生活の維持及び向上に寄与する」ことを目的とし、平成4年3月に「目黒区住宅基本条例」を策定し、この目的を推進するため、平成5年3月に「住宅マスタープラン」を策定しました。その後、第2次から第5次まで4回の改定を行ってきました。

平成24年3月に第5次目黒区住宅マスタープラン改定後、目黒区の人口は引き続き増加し、世帯数も増加しています。平成28年3月に策定した「目黒区人口ビジョン」の将来人口推計では、近年増加傾向にある人口は、数年先には減少に転じ、少子高齢化の進行も見込んでいます。これを踏まえ、同時に策定した「目黒区まち・ひと・しごと総合戦略」において、安心して子育てができることや、住み慣れた地域で生活し続けられることを重視しています。

また、平成26年3月に策定した「区有施設見直し方針」では、区営住宅など居住施設について、今後40年間という長期にわたる見直しの方策を「住宅の供給や整備方法及び運営のあり方について、集約化や複合化による統廃合を含めて検討する。また、家賃助成など民間活力の活用を検討する。」と決めました。この方針を具体化するために、平成29年6月に策定した「区有施設見直し計画」では、今後10年間の取組として、借上型区民住宅を、借上契約期間満了とともに所有者へ返還することとしています。

区内に多数存在するマンションの一部については、今後さらに老朽化が進み、大規模改修や建替えといった課題に直面することが懸念されています。

東日本大震災などの地震災害や豪雨・台風による災害などにより、区民の「安全・安心」に対する意識はますます高まっています。建物の耐震化や都市の不燃化、ゲリラ豪雨対策など、区民が安心して暮らせる住まいとすることがますます求められています。

また、平成28年3月には、新たな「住生活基本計画（全国計画）」の閣議決定や、東京都では平成29年3月に「住宅マスタープラン」が改定されました。

第6次目黒区住宅マスタープランは、こうした背景のもと、目黒区の住宅・住環境の将来を見据えて、国や東京都における住宅施策の動向との整合を図りつつ、区の特性に応じた体系的かつ総合的な住宅施策を展開することを目的に改定します。

## 3 計画期間

改定する住宅マスタープランの計画期間は、平成30年度から平成39年度までの10年間とし、社会状況の変化や関連計画との整合等を踏まえ、おおむね5年ごとに見直しを行うものとしします。

計画期間：平成30年度から平成39年度

