

目黒区住宅マスタープラン

〔第4次〕

～安全・安心で快適な居住の実現を目指して～

平成18年3月

目 黒 区

目次

目黒区住宅マスタープランの改定にあたって.....	1
第1章 計画の位置付けと目的	3
1 計画の位置付け.....	4
2 住宅マスタープラン改定の背景と目的	4
3 計画期間.....	5
第2章 現況と課題	7
1 住宅マスタープランを取り巻く現況.....	8
(1) 社会・経済の動向	8
(2) 住宅行政をめぐる動き	8
(3) 目黒区の状況	9
(4) これまでの住宅施策の実績 【平成13～17年度】	14
(5) 実績の評価	18
2 住宅マスタープラン改定にあたっての課題と対策の方向性.....	19
(1) 様々な形態の世帯に対する住宅支援	20
(2) 公的住宅の確保や民間住宅の活用による定住強化	21
(3) 安心して住める住宅・住環境の確保	21
(4) 環境負荷の軽減	22
第3章 基本理念と基本目標.....	25
1 住宅政策の基本理念と基本目標.....	26
(1) 基本理念	26
(2) 基本目標	26
(3) 基本目標達成の3つの視点	26
2 人口及び世帯数の将来予測.....	27
3 供給誘導方針	27
(1) 施策の重点とする世帯	27
(2) 公的住宅の供給	27
(3) 公的住宅供給の補完	27
4 居住・住環境水準の目標.....	28
(1) 居住水準(用語解説)	28
(2) 住環境水準	28
第4章 住宅施策の展開.....	29
住宅施策の体系図.....	30
施策目標1 多様な世帯のための住宅支援	32
【ファミリー世帯向け】	32
(基本施策1) 区民住宅の供給	32

（基本施策2）ファミリー世帯向け家賃助成による住み替え支援	32
（基本施策3）ファミリー世帯への住情報の提供	32
（基本施策4）ファミリー世帯向け民間賃貸住宅の質の向上と供給促進	33
【高齢者世帯等向け】	33
（基本施策5）高齢者・障害者世帯向け住宅の確保	33
（基本施策6）高齢者・障害者・ひとり親世帯に対する居住支援	34
（基本施策7）高齢者・障害者・ひとり親世帯に対する住み替え支援	34
【若中年層単身世帯向け】	35
（基本施策8）ワンルームマンションの質と管理の向上	35
施策目標2 安心を支える住宅の確保	36
（基本施策1）様々なニーズに対応した区営住宅の活用	36
（基本施策2）ファミリー世帯向け家賃助成による居住支援	37
（基本施策3）ファミリー世帯向け家賃助成による住み替え支援（再掲）	37
（基本施策4）高齢者・障害者・ひとり親世帯に対する居住支援（再掲）	37
（基本施策5）高齢者・障害者・ひとり親世帯に対する住み替え支援（再掲）	37
（基本施策6）保健・福祉等との連携、区民・事業者等との協働による 新しい住まい方への支援	38
（基本施策7）住宅のバリアフリー化の促進	39
（基本施策8）建替え・住宅改善に対する相談体制の充実	39
施策目標3 安全に住み続けるための住宅・街づくりの促進	40
（基本施策1）老朽住宅の建替え・改善の促進	40
（基本施策2）分譲マンションの維持・管理・改善に関する支援	40
（基本施策3）防災街づくりの促進	41
（基本施策4）区民が安心して暮らすための緊急時・災害時の体制づくりの推進	41
（基本施策5）防犯街づくりの促進	42
（基本施策6）福祉のまちづくりの推進	42
施策目標4 人と地球にやさしい住宅・住環境の推進	43
（基本施策1）環境と健康に配慮した住環境づくりの推進	43
（基本施策2）省エネルギー型住宅づくりの推進	43
（基本施策3）緑豊かな住環境づくりの推進	44
（基本施策4）地域住民が主体となったルールづくりによる良好な住環境の保全	44
第5章 計画を実現するために	45
1 区と区民、事業者の役割分担	46
（1）区の役割	46
（2）区民の役割	46
（3）事業者、NPO等市民活動団体の役割	46
2 施策を推進する連携体制づくり	46
（1）NPO等市民活動団体と区の連携・支援	46
（2）住宅関連の専門団体と区の連携	46
（3）国・都・その他関係機関への働きかけ	47
（4）庁内の連携	47
（5）円滑に実施するための連携体制づくり	47
（6）住宅・住環境向上への意識や主体間の交流を深める学習の推進	50
3 施策別供給目標	51
（1）住宅供給の目標	51

(2) 家賃助成の目標	53
4 計画の進行管理	56
(1) 担当部署の連携	56
(2) 進捗状況の把握	56
(3) 進行管理の進め方	56
資料編	57
資料1 目黒区住宅基本条例	58
資料2 住宅マスタープランの策定経過	61
(1) 目黒区住宅政策審議会審議経過・住宅マスタープラン改定経過	61
(2) 目黒区住宅政策審議会委員名簿	62
資料3 第八期住宅建設五箇年計画における居住水準等	63
(1) 居住水準	63
(2) 性能水準	63
(3) 住環境水準	64
資料4 用語解説	65

目黒区住宅マスタープランの改定にあたって

住まいは、私たちの生活の基盤となるものです。単に風雨をしのぐだけでなく、安全でやすらげる空間であることが必要です。

目黒区では、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と健康で文化的な住生活の維持及び向上を図るため、平成5年3月に住宅マスタープラン(住宅計画)を策定いたしました。社会状況の変化などに伴い、これまで2回の改定を行いながら、住宅施策を推進し、着実に成果を積み上げてまいりました。

しかし、社会状況は変化し続けています。少子高齢化がさらに進行するとともに、高齢者のみの世帯が増えるなど家族構成も変わってきました。さらに首都直下型地震も懸念される中で、老朽化住宅の増など、防災上の課題も多く抱えています。社会状況の変化とともに、区民の皆様の住まいに関する考え方も多様化してきました。

これらの状況から住宅計画の見直しが必要と考え、この度、平成13年に策定した第3次住宅マスタープランを改定することといたしました。改定にあたっては、目黒区住宅政策審議会に「区民が安心して快適に住みつつけられる住宅と住環境の確保のさらなる推進に向けた住宅施策の在り方」について、検討をお願いしました。同審議会からの答申を踏まえながら、子どもも高齢者もあらゆる世代が安心していきいきと暮らしていける住宅、安全に住み続けられる住宅の促進等を目指した計画となるよう改定をいたしました。

本計画を実現させるために、まちづくりや保健福祉等との連携を十分図るとともに、区と区民、市民活動団体、事業者などとの連携を深めながら、それぞれが持つ力を出し合い協力して進めてまいります。今後とも、より一層の皆様のご理解とご協力をお願い申し上げます。

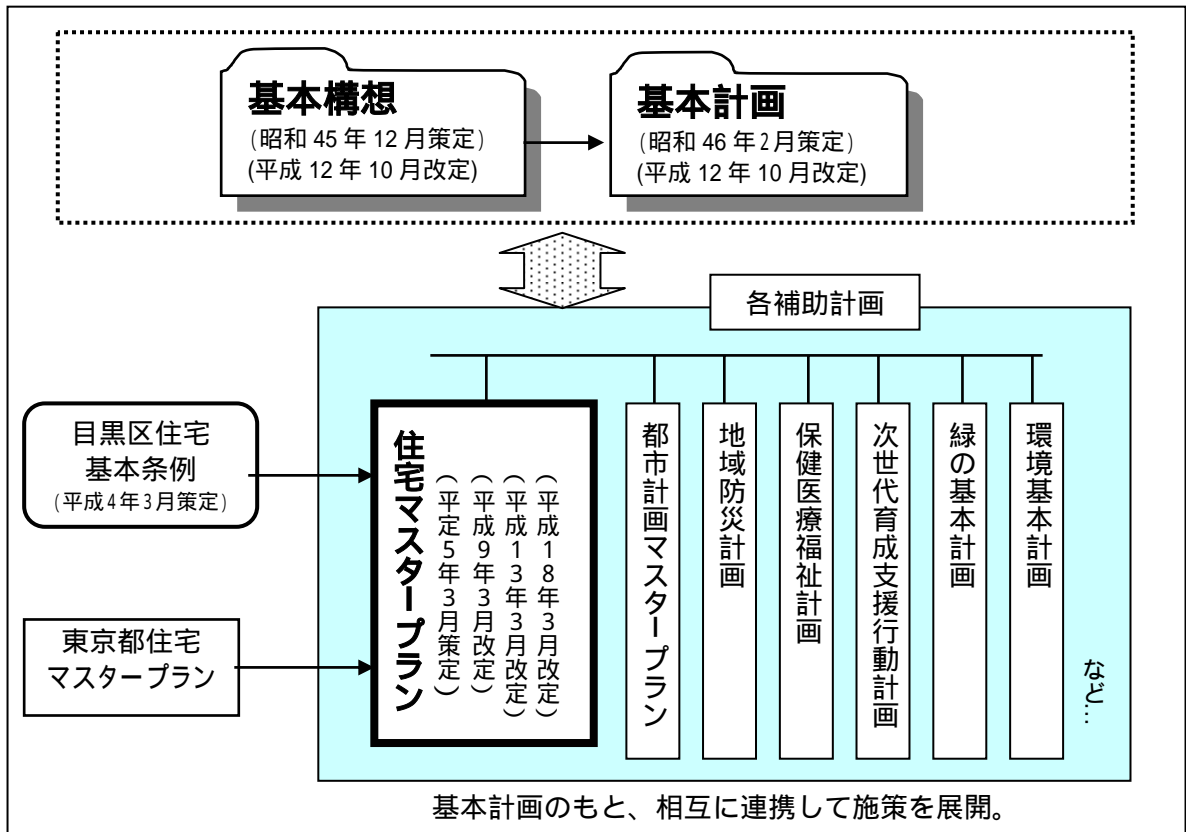
平成18年3月 目黒区長 青木英二

第1章 計画の位置付けと目的

1 計画の位置付け

住宅マスタープランは、目黒区住宅基本条例に基づき、「人間性を尊重した住宅と住環境の創造」「区民が安心して快適に住み続けられる住宅と住環境の確保」のための施策を総合的・計画的に推進するための計画であり、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および向上に寄与する」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ました。

住宅基本条例の目的を推進するため、平成5年3月に住宅関連施策の計画として「住宅マスタープラン」を策定し、その後平成9年3月に第2次、平成13年3月に第3次と改定を行ってきました。

しかし、少子高齢化の進行、国の新規住宅供給重視からストック（用語解説）活用重視への施策の転換、セーフティネット（用語解説）としての住宅施策の再構築、度重なる

災害等による区民の安全・安心意識の高まりなど、近年住宅をめぐる状況は変化しています。

区民の多くが目黒区に住み続けたいという意向を持っています。意向に添うためにも、状況の変化に対応し、地域特性に応じた住宅政策を総合的・計画的に推進していく必要があります。

これらのことから、住宅マスタープランの改定を行うこととしました。

改定にあたっては、目黒区住宅基本条例に基づいて目黒区住宅政策審議会に諮問し、答申を受けました。その答申に沿って住宅マスタープラン改定案を作成し、区民等からの意見を参考にして第4次住宅マスタープランを策定しました。

3 計画期間

計画期間を平成18年度から平成27年度の10年間とします。

計画期間のうち、平成18年度から平成22年度までの5年間を前期、平成23年度から平成27年度までの5年間を後期とします。

社会状況の変化等を踏まえ、おおむね5年ごとに見直しを行うものとします。

