

目黒区

# 住宅マスタープラン

〔第6次〕

～みんなでつくる安心して住み続けられる目黒～



平成30年3月  
目黒区



# 目黒区住宅マスタープランの改定にあたって

---

目黒区は、平成4年3月に、区民が良好な居住環境のもとで安心して快適に生き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、「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、以後、改定を重ねながら住宅政策を進めてまいりました。

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、少子高齢化の進行を見込んでいます。目黒区の住宅や住環境の将来を見据え、取り巻く様々な課題に向き合い、区民が安心して快適に生き続けられる目黒とするため、第6次住宅マスタープランを策定しました。

「住まい」は私たちが暮らしていく上での基盤となるものであり、皆様一人ひとりがその「住まい手」です。これからの住宅政策では、行政だけでなく、区民や事業者など、みんなが「住まい」や「住まい方」に関心を持ち、住生活や住環境の向上に努めることが重要であると考えます。

良好な住環境の中でより良い住生活の実現が図られるよう、行政はもとより、区民の皆様にもぜひ「住まい」や「住まい方」についてあらためて考えていただければ幸いです。

最後になりましたが、住宅マスタープランの改定にあたりましては、様々な観点から熱心にご議論いただき、答申をまとめていただきました目黒区住宅政策審議会委員の皆様をはじめ、説明会やパブリックコメントに貴重なご意見をお寄せいただいた皆様に心から感謝申し上げます。

平成30年3月

目黒区長 青木 英二

# 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 .....	62
(3) 助け合い支え合う地域コミュニティづくり .....	63

## 第5章 計画を実現するために ..... 65

1 区と区民・専門家・事業者・NPO等の役割.....	66
(1) 区の役割 .....	66
(2) 区民の役割.....	66
(3) 専門家・事業者・NPO等の役割.....	66
2 施策を推進するための連携.....	67
(1) 住宅関連の専門家、事業者と区の連携.....	67
(2) NPO等と区の連携.....	67
(3) 庁内の連携.....	67
(4) 国・都・その他関係機関への働きかけ.....	67
3 計画の指標 .....	68
4 計画の進行管理 .....	69

## 資料編 ..... 71

1 目黒区住宅基本条例.....	72
2 住宅マスタープランの策定経過 .....	75
(1) 目黒区住宅政策審議会審議等経過.....	75
(2) パブリックコメント及び説明会 .....	76
(3) 目黒区住宅政策審議会委員名簿 .....	77
3 用語解説 .....	78

\*年度は、計画改定時現在の元号により表示しています。

