

会 議 録

会 議 名	平成２８年度 第２回目黒区住宅政策審議会
日 時	平成２８年１０月３１日（月）午前１０時～１２時
場 所	目黒区総合庁舎地下１階 Ｅ会議室
出 席 者	１ 委員（９名） 中島明子、松本暢子、村山武彦、薬袋奈美子、西崎つばさ、たぞえ麻友、山科久夫、河野昌善、雑賀成元（敬称略） ２ 区（事務局） 幡野都市整備部長、酒井住宅課長、事務局
欠 席 者	西村ちほ、いいじま和代、森美彦、松田哲也、渡部正輝、山崎ヨシ子、岡川行利
傍 聴 者	１名
配布資料	<配付資料> ○目黒区住宅政策審議会委員名簿 ○資料１ 目黒区都市整備部住宅課事業概要（平成２７年度実績） ○資料２ 第１回目黒区住宅政策審議会小委員会について（報告） ○資料３ 目黒区住宅政策審議会からの答申（平成２３年２月） ○資料４ 今後の進め方について ○資料５ 目黒区住宅マスタープランの基本理念と基本目標について ○資料６ 目黒区住宅施策の現行体系図 <参考資料> ○目黒区住宅マスタープラン〔第５次〕（本編） ○参考資料１ 目黒区住宅マスタープラン〔第５次〕施策進捗状況（平成２７年度）〔住政審第１回 資料３〕 ○参考資料２ 目黒区住宅マスタープラン改定のための基礎調査（中間報告 Ver. 1）〔住政審第１回 資料４－１〕
会議次第	１ 開会 ２ 報告 （１）平成２７年度目黒区都市整備部住宅課事業の実績について〔資料１〕 ３ 議題 （１）第１回目黒区住宅政策審議会小委員会の報告について〔資料２〕 （２）小委員会の位置付けと答申の方向性について〔資料３〕 （３）答申（案）に係る区民意見募集について〔資料４〕 （４）目黒区住宅マスタープラン改定に向けて ① 目黒区の課題〔参考資料１・参考資料２〕 ② 基本理念と基本目標について〔資料５・資料６・参考資料２〕 （５）その他 ４ 閉会

会議の結果及び主な意見 (要旨)	1 開会 (1) 委員16名中9名の出席で本会議は成立を確認。 (2) 議事録署名人として会長及び葉袋委員を指名。 (3) 傍聴は1名を承認。 2 報告 (1) 平成27年度目黒区都市整備部住宅課事業の実績について 区 資料1の概要説明。 会長 区民住宅が所有者に返還された場合、居住者はどうなっているか。 区 退出される方も継続して居住される方もいる。継続して居住する場合は、当初は区の契約が承継されるが、その後は個別に契約することになるものと認識している。返還後についての調査は行っていない。 3 議題 (1) 第1回目黒区住宅政策審議会小委員会の報告について 小委員会委員長 資料2により小委員会の報告。 会長 審議会としては、基本的な考え方を答申として出すという方向だった。 (2) 小委員会の位置付けと答申の方向性について 区 小委員会の位置付けについて説明。 会長 小委員会のメンバーは決まっているが、審議会の委員の傍聴は可能ということである。小委員会を設けて進める。 次に答申の方向性ということで、どのような答申を出すか議論したい。現行の答申を参考にしながら、どのような答申を出すかご意見いただきたい。 委員 答申は審議会に諮って出すのか。 副会長 ここで全部諮って出すことになる。細部まで作り込むか、方針だけにするかを議論していただきたい。 会長 答申としてどの程度まで出せばいいと思うか。体系図までか、施策の内容まで議論するか。 委員 体系図には項目までは書かれているので、項目の内容を詳しく書くかどうかの違いだと思う。 委員 短時間で効果的に進めるには体系図まででいいのではないか。 委員 方向性や理念をよく議論するという方向でいいのではないか。細かいことというよりは方向性について議論してはどうか。 委員 大まかな方向性を出すということでもいいと思う。 委員 できれば新しい視点を入れてほしい。前回のマスタープランと同じものが出ないようにしたい。細かいことよりは新しいことを盛り込んでいきたい。 委員 詳細な施策まで出さなくていいと思う。審議会には区民の代表が参加されていて、例えば、同じ安全・安心でも何を優先するかが違うと思うので、それを汲み取ると網羅的にならず、一歩進めることになると思う。
-----------------------------	---

	会長 基本的なことをきちんとまとめる。目黒らしさを出していきたい。網羅的になるのは、住宅課以外の環境部局や建築部局のやることも含めるからである。住宅課が何を責任もってやるかをきちんと書くといいと思う。 理念・目標を深めていきたい。 (3) 答申(案)に係る区民意見募集について 区 区民意見募集の庁内事例の説明。 会長 もう少し広げて、効果的に意見を聞くための工夫はないか。 委員 他の自治体では意見募集の期間に勉強会や説明会をやっている例がある。日程を決めてやる方法や、団体から要請があつて出前で説明会をやる方法もある。市民から要望があつても行政がやれないことも多いので、それを説明し、市民とともに検討することで新しい方法を見出すこともある。 会長 事業者団体から意見をもらうのはどうか。 委員 具体的な項目を前もっていただければ、団体内でやりとりすることはできる。 委員 目黒区内の団体にアンケートを配ってはどうか。区議になるまでパブリックコメントを知らなかったし、区議になってからみても限られた人しか出していないと思う。こちらから意見を求めていった方が良い。 委員 課題をもっている人の意見をもらうのはすばらしいと思うが、パブリックコメントとは違うものではないか。理念や目標を決める前に意見をもらってはどうか。 委員 どういう人たちの意見を聞きたいかがはっきりすれば、やり方も出て来ると思う。 会長 住宅政策審議会では、区民の参画として、審議会に区民委員を入れたし、こうした審議会では、設立された初期の頃はいろいろな団体に話を聞きに行ったり、来ていただいたりした。パブリックコメントの前後に団体に話を聞くということもある。 区 住宅政策を語る団体がない。団体の選択については、委員の意見を聞くことになる。団体に声をかけるルートがない。 委員 住宅に関する団体だけではなく、子育ての団体や障害者の団体など住宅に関して困っている団体に手を上げてもらって、そこに出席でいくという方法をとってはどうか。ボランティアセンターのメーリングリストなどで募集する。区の人が話をしてくれることでモチベーションが上がると思う。それにプラスして委員が意見を聞くべきと思っている団体に聞いてはどうか。 会長 審議会の委員が所属している団体に聞くこともできる。また、他では障害者や国際交流などの統括的な団体がある。そのような団体があれば聞いてはどうか。 委員 さくらプラザなどの社協や、町会の掲示、住区センター、区報、駅、HPなどで広くあまねく周知できると思う。特定の団体に声をかけると偏向する可能性もある。 会長 広報はどうなっているか。
--	--

区	区報とHPでの周知は行っている。その他は、都度ごとに違うが、住区センターにチラシを置いたり、町会掲示板に掲示したりすることは可能と思う。駅は区の施設ではないため掲示は難しいと思う。
委員	区内の団体の一覧表は区にある。それをみればどういう団体があるかわかる。また、町会の回覧板を活用して意見を書いてもらうようにしてはどうか。
会長	周知することは工夫する。その上で意見を出してもらうように押すことも工夫できるとよい。今いただいた意見を整理して検討したい。
区	実施するためには一定の準備が必要なので、考慮してほしい。
会長	どういう方法でやるかは事務局と相談して検討していきたい。
委員	本来は答申の枠組みを決める前に区民意見を聞いた方がいいと思うが、今回は難しい。次回のためにこのような意見が出たということを議事録に残しておいてほしい。
委員	アンケートをやるにも現段階では難しいと思う。全体的な構成をある程度決めて審議会に示していただきたい。
会長	可能性があるならやってほしいと思う。 また、ここでの意見を踏まえて、区民意見募集を次回からやれることになると思う。
委員	区では区報には出せるということなので、すぐにでも区民意見募集を出してもらえばいいのではないか。
会長	それは時期尚早ではないか。
区	前は答申の案をつくった段階で、区報等でお知らせして区民意見を募集した。
委員	委員によって認識にばらつきがある。区民意見募集について、前はどのようにやったか、どのような意見が出たかを話してほしい。また、有効性を検証してほしい。
区	前回の区民意見の募集は平成23年1月15日から2月7日まで実施し、個人2件、区議会会派から2件、事業団体から1件の意見の提出があった。第5次住宅マスタープランの84ページに前回の答申作成のスケジュールを記載している。
会長	区民意見は少ないかもしれないが、出たものについては対応を審議会でも議論すればいいと思う。
委員	目黒区議会だよりでは、「空き家等を活用した新たな住宅施策」と書かれているが、新たな住宅施策について議論するのか。
会長	内容についてはこれから議論する。 区民意見募集は実施し、それにプラスする方法については検討する。
会長	区民等懇談会とは？
区	計画の素案をつくった段階で、区が関係団体を対象として実施したものである。
(4) 目黒区住宅マスタープラン改定に向けて	

区	目黒区の課題について、参考資料１と参考資料２の概要説明。 基本理念と基本目標について、資料５の概要説明。
会長	基本理念について意見をいただければと思う。基本理念案はレベルの高い内容なので、これでいいのか、ということを検討する必要がある。基本目標等を検討した後に基本理念を修正することも考えられる。
委員	基本目標の３番は前より強くなっているので、ここを基本理念にも反映してほしい。住宅政策は受け身になりがちなので、住んでいる人が主体的にやるということ盛り込んでほしい。
会長	理念に入れられるといいと思う。基本目標とあわせて意見をいただきたい。
委員	「誰もが安心して」は、例えば「住む誰もが安心して」や「住む人が安心して」にしてはどうか。 「既存ストックの有効活用」はわかりにくいので、「既存住宅」にした方がよい。
委員	空き家調査を実施し、１２月には実態を報告すると聞いている。１万５千戸ある空き家の利用について、一括で借り上げて若いファミリーに貸したり、ひとり親に貸したりできないか。独自性を出せるとよい。他自治体では若い世帯の移住に１００万以上の助成を出す例もあるようだ。若い人に来てもらうのは大事だと思う。 目黒区は国家公務員住宅が多い。保育園の土地を国に要望するなど、目黒区の特性を勘案したことをやってはどうか。
会長	空き家活用は難しい面もあるが、地方では活き活きとやっているところもある。
区	国家公務員住宅については区が利用の希望を申し入れるルートがない。国からの国有地活用意向の調査がある場合に、区の利用意向を提出するということはある。 現在行っている空き家等実態調査について補足する。区内の空き家と見なされる戸建て住宅を確認している。所有者の意向調査も行う予定である。平成２５年住宅・土地統計調査では目黒区の空き家は１万５千戸とされているが、共同住宅も含まれており、戸建住宅としてどのくらいの空き家があるかわからない。調査結果がまとまるのは年度末になる予定である。
委員	基本理念はもっと短い方がよい。「住み続けたいまち目黒」など。
会長	シンプルにわかりやすく表現し、効果的に表示する、ということだと思う。
委員	住宅政策は、行政が困っている人に手を差し伸べることは必要だが、それだけでは限界があり、住んでいる人同士がお互いに手を差し伸べていくことが大事である。そういった意識を住教育などで醸成していくと、先進的で住みやすいまちになると思う。 安全・安心という観点から防犯カメラ設置やパトロールが行われているが、私が思う安全なまちは、家から通りがほどほどに見えて、夜でも安全なまちである。家のつくり方、建て方を工夫してもらおうと気持ちよく暮らせるまちになるのではないかな。

	熊本地震で甚大な被害のあった益城町で死者が出なかったのは住民同士で救出できたからだそうだ。それは日頃から隣近所で誰がどこにいるかを知っていたからである。 目黒区は都会なので詳細に知ることは難しいかもしれないが、例えば子どもが一人であることを近所の人知っていて、守ってあげることが大事だと思う。それが安全・安心なまちだと思う。それを住宅政策としてつくることが大事である。 そのためには、子どもたちに教育し、大人の意識を高めていくことが必要である。
委員	主体性が理念に加わるという。 また、今の話から、「助け合い」や「協働」というニュアンスがあるという。今までは施策を分けていて、それはいいことだが、それをどうやってつなぐかという横串が大事だと思う。
会長	基本理念に、「協働」、「参画」、「ともにつくる」、「主体的につくる」というような言葉を入れる。 もう一つは、横串として「生き活きとしたコミュニティ」や「地域のつながり」ということを住宅の施策として入れて、住宅課がどう動けるかということだと思う。
委員	基本理念は、思い切った内容だと思う。「誰もが安心して」は考え方として重要だが、目黒区の公的住宅が少ない状況でどう実施するのか。基本目標２の「世帯の多様化に応じた住宅支援」は、高齢者の増加への対応が民間でできない場合、行政が対応するということだと思うが、家賃助成や区営住宅でやっていけるのか。そこまで踏まえて「誰もが安心して」を掲げることが大丈夫なのか心配である。 住まい手の主体性ということでは、区では耐震診断や耐震改修助成を行っているが、高齢者は耐震化工事をやる気になれないと聞いている。それに対して住教育というか、関心を高めることを盛り込んでほしい。
会長	基本理念で「誰もが」を入れていいか。 住教育は「住まいの学習」等という表現でも良いのではないか。
副会長	３番のことは基本理念にも入れたい。 以前の住宅マスタープランでは、グループホームなどの新しい住まい方について重点目標にしたことがあったが、現実には難しかった。その反省もあり、現在のマスタープランでは実質的にできる施策を書いている。しかし、やはり大事なので「住まい手の主体性」を今回は入れた。 一方、基本目標が住宅単体についての記述のみになっている。以前は住環境についての記述もあったが今回の案は狭くなっていることが気になる。地域やつながりという観点もあるので、住まい手の主体性について入れられると良い。 先ほど、課題として防犯性については未実施ということだった。小委員会の議論で基本目標から防犯の記述をなくしたが、それで本当に良いか。子育て

世代には防犯性の高いまちは人気がある。現在のマスタープランを検討する時期に防犯の問題があり強く書かれているが、今回の案には入っていない。子育てと関連して大事なので入れるかどうか。

住む人の責任や所有者の責任を意識したことも書けるといい。「住まい手としての責任」は重要である。

委員 「子育て世代の安心」が入っていない。

会長 子育て世代は大事だと思うが、それだけでなく、高齢者世代の安心もある。

委員 若い世代を大事にしていかなないと地域は衰退してしまう。

会長 まとめとして、基本理念では、「誰もが」を検討する。「主体性」に関する言葉を入れる。「ともにつくる」、「協働」という言葉がいいかもしれない。

基本目標の１、２、３はこれでいく。「地域」のニュアンスを入れることを工夫したい。横串のことや「子育て」、「既存住宅の有効活用」「防犯」も検討する。

住宅セーフティネットは全国的には大きな課題である。国の答申をみながら検討したい。

（５）その他

会長 次回の１１月２５日は施策目標を議論したい。中間のまとめの方向性は今日、議論があったのでだいたい大丈夫だと思う。

基本理念、基本目標、施策目標を考えてきてもらって議論したい。

委員 通知に議論のポイントを書いてもらいたい。

委員 小委員会に出席したのは役にたったので、他の委員も興味があれば出席してはどうか。

４ 閉会

会長 以上で本日の審議会を終了する。

以上は、会議の概要であることを証する。

委員署名
