

会 議 録

会 議 名	令和元年度 第2回目黒区住宅政策審議会
日 時	令和2年1月17日（金）午前9時00分～午前10時30分
場 所	目黒区総合庁舎地下1階 第1建築調整室
出 席 者	1 委員（14名） 中島明子、村山武彦、山本美香、薬袋奈美子、田島けんじ、関けんいち、橋本しょうへい、松嶋祐一郎、青木英太、渡部正輝、東川邦昭、大山高正、雑賀成元、増田朝子（敬称略） 2 区（事務局） 都市整備部長、住宅課長、都市整備課長、事務局
欠 席 者	松本太加男、山岸美喜男
傍 聴 者	1名
配布資料	【事前配布資料】 ○資料1 区営住宅の入居者募集について ○資料2 令和元年度 家賃助成の募集結果について ○資料3－1 祐天寺駅周辺地区整備方針素案について ○資料3－2 空家等対策啓発冊子（あなたの空家大丈夫ですか？） ○当日配布資料 東京都チラシ（分譲マンション相談窓口を開設しました） ○住宅政策審議会座席委員名簿 ○座席表
会議次第	1 開会 2 報告 （1）区営住宅の入居者募集について （2）令和元年度家賃助成の募集結果について （3）祐天寺駅周辺地区整備方針素案について 3 その他 4 閉会

会議の結果及び主な意見 (要旨)	1 開会 議事録署名人として会長及び関委員を指名、傍聴は1名を承認。 2 報告 (1) 区営住宅の入居者募集について 住宅課長 《「資料1 区営住宅の入居者募集について」により説明。》 会長 質問・意見等いかがか。 委員 地区割りごとの倍率について教えてほしい。 住宅課長 AIが2.6倍、AIIが1.6倍であった。戸数が少ないので倍率が上がりやすい。CIが9倍、CIIが4倍であった。優遇措置があるために抽選倍率が2.0倍を超えている。 部長 優遇の方が多いために、全体の倍率があがってくる。 住宅課長 資料に記載されている倍率は実質数に対してである。 委員 優遇措置をうけた人はどれくらいいるのか。 事務局 優遇倍率には2種類あり、5倍になる方と7倍になる方がいる。5倍の方は9世帯、7倍の方は126世帯であった。抽選の倍率となると数字が複雑になるため、資料には掲載していないが、全体の14.8倍からさらにあがり、40倍近くになる。 部長 5倍と7倍の優遇措置は何が違うのか。 事務局 例えば、精神障害者世帯の場合、級によって1級、2級が7倍、3級が5倍と優遇倍率が異なる。 副会長 今まで述べたような優遇の情報は公開情報なのか。 住宅課長 募集の段階で優遇措置については案内している。抽選結果については、次の募集案内の中に倍率を載せているが、ホームページにも結果は掲載する予定である。 副会長 倍率自体は優遇が考慮されていない数字になるか。 住宅課長 現在記載の倍率は純粋な応募倍率である。抽選の段階での倍率は、東京都のホームページを参考に、公開していく予定である。 委員 高齢者単身であるとかひとり親等の応募状況について資料で出してほしい。 委員 地区ごとの倍率もだせないか。 住宅課長 出せる情報については議事録を送付する際に、一緒に提供する。ただ1件しか応募がないなど、示すと特定できてしまうような情報については個人情報に配慮し、お出しできないことをご理解いただきたい。 委員 車いす使用者向けの応募が1人と少ないのはなぜか。 住宅課長 詳細は不明である。車いすの空き住戸は前回の募集ではなかったが今回は募集1戸に対し1件応募があった。 委員 車いすの方からの入居に関する相談はないのか。 部長 身体障害者手帳1級、2級の方が対象となる。ニーズとしては資料に記載の状況と考える。 委員 1 地区割りにしてなぜ入居までの期間が短縮されるのか。 2 過去の倍率の推移はどうか。
-----------------------------	--

住宅課長 1 別紙「申し込みから入居までの流れ」において、左側の「申し込みから抽選まで」は地区割りをしたことによる変化はない。右側の「資格審査から入居まで」は地区割りによって入居までの期間が短縮される。地区割りをしたことによって、それぞれのタイプごとに一斉に処理をすることができる。そのため、一番早い方で3月頃の入居となり、一番遅い方は前回募集までは12月の入居であったが、地区割りによって8月を目途に終わる予定である。次の募集に向けた準備が早くできることとなる。

2 区営住宅の応募者は過去3階とも1.5～1.7倍程度で例年大きく変わらない。

委員 人権的な観点で家族のあり方が多様化している中で、入居資格にある家族の考え方についてはどうか。

住宅課長 目黒区で今年男女平等に関する条例が改正される予定であるので、それを受けて現在入居している方の理解を得ながら来年度に向けて調査研究していきたい。

委員 現状は男女だけか。

住宅課長 現状はそうである。

会長 今後検討をして、改正の中で具体的に変更があれば変わるという意味か。

部長 現在男女平等に関する条例の改正を行っている。区の全体の方向性については検討中である。

(2) 令和元年度家賃助成の募集結果について

住宅課長 《「資料2 令和元年度 家賃助成の募集結果について」により説明。》

会長 前年度の比較としてはどうか。

住宅課長 昨年度は高齢継続の応募が73世帯、新規決定が55世帯。ファミリーは募集が130世帯、応募世帯数が144世帯、新規決定が118世帯である。

会長 質問・意見等いかがか。

委員 生活困窮者に対して、実施している制度であると思うが、生活困窮者の方はそれなりにいると思う。募集世帯に対して応募が下回っている点として、周知は適正に実施されているか。

住宅課長 周知については、高齢者の場合は民生委員や児童福祉委員など地域に密着している方や住区センターに配布しているが、応募が少ない状況である。ファミリーについては、今年は募集に対して応募が少なかったため、来年度以降の周知について検討をしている。

委員 地域包括や権利擁護センターなどへの家賃助成の周知はお願いしているか。

住宅課長 すでに実施しているところである。

委員 1 不動産の場合、母子家庭が来た際には保証人を鑑みて審査するが、中には相続などの関係で収入が高い人もいる。その場合預金証明等があれば保証人などはいらなくなるが、家賃助成においてそのような確認は行うのか。

2 ファミリー世帯に対しては、2万円を3年間は短いように思うがどうか。

住宅課長 1 書類審査であるため、隠れた財産などは把握できない。実際の区への申告内容、課税状況などから判断しているため、そこまで確認をするこ

とは難しい。

2 助成金額については、財政状況が厳しい中でこの金額を140世帯に助成をするので、難しいところである。

部長 家賃助成制度は緩和をしてきている。平成30年度に高齢継続については家賃額の上限を緩和している。ファミリーについても家賃の上限を16万円から18万円にあげており、募集世帯数も平成30年度は130世帯、今年度は140世帯と枠を広げてきた。高齢継続も同様である。おそらくこの金額の家賃を払うのであれば購入を検討する人が増えていると考えられるが、今後傾向については調査をする必要がある。ファミリーについては広く浅くということで現在は3年間でやっており、高齢者世帯は元気な高齢者を対象としている。その後は福祉の関係につなぐこととなる。福祉との連携ということで福祉部門と会議体を設けているところであり、現状を確認していきたい。

会長 高齢者の場合、家賃助成が6年間で終わることが厳しいと思う。高齢になればなるほど次を見つけることも難しくなる。このことについてはどうか。

住宅課長 更新ができないなどご相談があったときは、情報提供として都営住宅、区営住宅、現在募集中の高齢者福祉住宅のご案内を、担当者が1件1件ご案内している。そのため、家賃の助成だけでなく、それ以外の支援を行っていききたい。また他の関係所管と連携していろいろなサービスを案内できればと思っている。

部長 全体の行政のバランスの中で実施しているので、今後の方向性についてはどのような傾向があるのかを確認する必要がある。また福祉との連携を確認していかなければならない。国土交通省と厚生労働省もセットで住宅確保要配慮者に対応しているところである。改めて検証し、対応していきたい。

(3) 祐天寺駅周辺地区整備方針素案について

都市整備課長 《「資料3-1 祐天寺駅周辺地区整備方針素案」及び「資料3-2 空家等対策啓発冊子」により説明。》

会長 質問・意見等いかがか。

委員 1 目黒で生まれ育ったが、昔は子どもが遊べる場所がたくさんあり、危険な場所があまりなかった。具体的には神社や公園などで自由に遊ぶことができた。街づくりは大人が住みやすく計画される印象があり、子どもの存在が出てきていないため、子どもが安全で暮らせる場所を入れてほしい。

2 空家のチラシについては、支部の中で役員会に話をしている。助成に関しては支部の中でも認識がないため、普及していきたい。

都市整備課長 子どもの遊び場に関してはご指摘のとおりである。今回アンケート調査を目黒中央中学校で実施したり、目黒高校でも実施しようと思っており、若年層の意見も聞いている。また小さい子どもがいる家庭からもアンケートはいただいているところである。表現に関しても子ども視点を心掛けていきたい。

委員 例えば八幡神社であるが、かつては自由に遊べた。一つは親のクレームによって神社を開放できなくなっており、代々続いてきたイベントもできなくなっ

ている。そういったことによって子どもたちの自由が奪われている。例えば自身で責任をとれる家庭のみが神社で遊べるようにするなどしないと子どもたちがかわいそうである。

部長 平成16年3月策定の都市計画マスタープランの20年後の目標が「子どもの元気の姿がみえるまち目黒」であり、子どもや保育園が増えたことにより、徐々にその通りとなってきた。例えば自由が丘の熊野神社は、区で管理している遊び場があるが、管理や事故の責任の所在などの課題がある。子ども総合計画や都市計画マスタープランの改定も予定しており、いただいた意見も踏まえて来年度検討していきたい。

委員 公園でも禁止事項が増えている。全体としては地域でのお互いの信頼関係ができあがらなくなってしまうことが根本であり、それを行政の施策として解決することは難しい。あくまで行政の施策はお手伝いである。今回良い点としてたくさんの住民が集まって懇談会を何回も実施してこの計画を作り上げたことである。そのネットワークを大切に育てて、地域の人々と連携し、困ったときに行政の力を借りて進めることがよい。

例えばイギリスでストリートパーティというものがある。一斉にあちこちで道路の占用許可を取り、町会、自治体があるわけではないので、近所の人たちがみんな合意するとパーティが開かれる。それを地域のコミュニティの結束を作ることが大事であるということで、最近自治体が積極的にすすめている。かつては傷害保険などの手続きがたいへんであったが、簡素化して自治体が手続きの面倒をみるということでパーティの開催を応援している。

道路は最も身近な公共空間であり、本来子どもたちが遊んでいいはずである。道路交通法でも往来が頻繁な道路は遊んではいけないが、住宅地街の道路で遊んではいけないとは書いていない。車を運転する人が便利であるから、交通安全教育で遊んではいけないと教わっているが、本来は道路で遊んでいることが理想的な子どもが町に見える形であり、それを通してコミュニケーションをとることがあるとよいと思う。住宅施策からのアプローチは難しいかもしれないが、それを踏まえたことがこの地区整備方針に盛り込まれたら良いと思う。

部長 そういった点が課題であると認識しており、公園づくりを5年かけて行っている。3年で整備内容を決めて、残り2年間は運営管理である。グリーンクラブや公園活動登録団体などに活動してもらうことで公園内に人目があり、安全性を高めている。

会長 住民参画の視点で意見をいただきたい。

副会長 日本にある駅ごとにこういうものがあるわけではない中で、こういう動きが他の地区にも広がればいいのではないかと思います。住民の方が力を合わせて合意することがあれば、ゆるやかなルール、ローカルルールができていって、ある程度のリスクはあるけれど、そういったルール作りができていけば、それがこの地区ならではのルールとなって他の地区にも広がっていくポジティブな効果があるのではないかと。

部長 区内では東横線の駅でこれまで祐天寺だけ計画がなく、そういった意味ではほかの地区が実施したことによって声があがってきたところである。

3 その他

会長 以上で終了となるが、事務局側から連絡事項等はあるか。

住宅課長 机上に配布した「分譲マンション相談窓口を開設しました」は東京都が作成したチラシである。「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」を東京都が新たに平成31年3月に制定した。令和2年4月から届出制が開始することとなるが、区に関わるため、次回の住宅政策審議会で、報告、説明する予定である。今日は条例のお知らせということでチラシを配布した。

会長 区としては何か条例を作るのか。

住宅課長 区は東京都の条例に基づいて事務を行う。東京都から事務を委託されているので、4月からの届出を区が行うこととなる。また来年度の審議会に関しては夏ごろを予定している。委員の方々の任期は令和2年7月までとなるが、ご協力いただいたことに感謝申し上げる。

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

以 上