

会 議 録

会議名	令和4年度第2回目黒区住宅政策審議会
日時	令和4年8月26日（金）午前9時00分～午前10時00分
場所	目黒区総合庁舎本館4階 政策会議室
出席者	<p>1 委員（16名） 中島明子、村山武彦、山本美香、葉袋奈美子、いいじま和代、松嶋祐一郎、金井ひろし、青木英太、山岸美喜男、鈴木史高、味戸吉春、三浦英夫、浅野文昭、越澤明（敬称略）</p> <p>2 区（事務局） 都市整備部長、住宅課長、事務局</p>
欠席者	佐藤昇、東川邦昭
傍聴者	1名
配布資料	<p>【事前配布資料】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 目黒区住宅政策審議会委員名簿 ・ 資料1 目黒区住宅マスタープラン〔第7次〕（骨子案）概要版 ・ 資料2 目黒区住宅マスタープラン〔第7次〕（骨子案） ・ 資料3 第1回目黒区住宅政策審議会小委員会の主な意見と対応 ・ 資料4 目黒区住宅マスタープラン〔第6次〕施策進捗状況(令和3年度) ・ 資料5 住宅マスタープラン改定作業スケジュール <p>【当日配付資料】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 令和4年度第2回目黒区住宅政策審議会次第 ・ 令和4年度第2回目黒区住宅政策審議会座席表 ・ 参考資料1 目黒区住宅政策審議会委員名簿 ・ 参考資料2 目黒区住宅政策審議会規則 ・ 参考資料3 会議の公開に関する要綱 ・ 参考資料4 住宅政策審議会に係る会議録の作成方法及び会議録、会議資料の情報公開に関する取扱いについて
会議次第	<p>1 開会</p> <p>2 委員委嘱</p> <p>3 会長・副会長選出</p> <p>4 議題</p> <p>（1）第1回目黒区住宅政策審議会小委員会の報告 （目黒区住宅マスタープラン〔第7次〕（骨子案）について）</p> <p>（2）目黒区住宅マスタープラン〔第6次〕の施策進捗状況について</p> <p>5 その他</p> <p>6 閉会</p>
会議の結果及び主な意見	1 開会

(要旨)	<p>2 委員委嘱 委嘱状交付</p> <p>区長 現行目黒区住宅マスタープランの計画期間は、平成30年からの10年間であり、その間、社会情勢は大きく変化し、目黒区でも上位計画にあたる基本構想・基本計画・実施計画等を改定した。こうした変化を捉えて目黒区住宅マスタープランの改定に取り組んでいる。委員の皆様にも様々な視点での議論、ご意見をいただきたいと思っている。</p> <p>議論の参考として、2点、申し上げたい。</p> <p>1点目は、民間の賃貸物件への高齢者、低所得者、障害者等の入居が困難な状況についてである。こうした状況の改善に向け、地域福祉分野、不動産関係者、行政関係者等で構成する居住支援協議会を立ち上げた。居住支援協議会、住宅政策審議会兼任の委員もいるため、連携して住宅施策の検討を進めていただきたい。</p> <p>2点目は、新型コロナウイルス感染拡大の影響による社会情勢の変化である。区の人口は、2020年5月以降減少を続けており、直近では、約27.8万人となっている。徐々に転出数は減少しているものの、今後の見通しは不明であり、そうした人口増減も踏まえて住宅施策の検討を進めていただきたい。</p> <p>最後に、住宅施策の推進は行政だけでは困難であり、各関係者との連携が求められる。区と関係者で連携し、チームワークを大切に進めていきたい。</p>
	<p>3 会長・副会長選出</p> <p>委員の推薦により会長に中島委員、会長の推薦により村山委員を副会長に選出。</p> <p>会議録署名委員として会長と村山委員を指名。</p> <p>傍聴1名を承認。</p>
	<p>4 議題</p> <p>(1) 第1回目黒区住宅政策審議会小委員会の報告(目黒区住宅マスタープラン〔第7次〕(骨子案)について)</p>
	<p>会長 時間の都合上、十分な議論ができないことが考えられる。議事内容はいずれも重要な視点であるため、発言できなかった場合は後ほどご意見を事務局にメール等でいただくようにしたい。</p> <p>事務局 《「資料1 目黒区住宅マスタープラン〔第7次〕(骨子案)概要版」、「資料2 目黒区住宅マスタープラン〔第7次〕(骨子案)」、「資料3 第1回目黒区住宅政策審議会小委員会の主な意見と対応」により説明》</p> <p>委員 計画の名称である「住宅マスタープラン」は、やや時代に合っていないと感じる。生活の質を広く考えるという視点から、国</p>

	<p>の全国計画の名称も「住生活基本計画」に変更された。区の住宅基本条例でも、「住宅基本計画」と標記している。内容はよくまとまっているため、内容に合わせるという意味でも「住生活基本計画」もしくは条例に合わせて「住宅基本計画」等、名称変更を検討してはどうか。</p>
会長	<p>名称変更については、資料3のP6にあるように、小委員会でもご意見をいただいている。事務局の見解は、東京都の方向性に合わせるということだが、事務局からご説明いただきたい。</p>
住宅課長	<p>目黒区住宅マスタープランは、目黒区の基本計画に定める住宅施策の補助計画として策定するものであり、名称は東京都の標記に合わせてつつも、内容は福祉分野と連携したものとなっている。</p> <p>また、小委員会でもいただいたご意見を踏まえ、資料3のP2、「計画の位置づけ」に「区の住生活基本計画」と明記した。</p>
会長	<p>名称については、この場で決定せず、今後の検討課題としてよいか。都市整備部長いかがか。</p> <p>23区では、1区のみ住生活基本計画とし、他は東京都の標記に合わせてのものとなっている。</p>
都市整備部長	<p>第6次に至るまで「住宅マスタープラン」もしくは「住マス」の名称で親しんできた。また、現在改定中の「目黒区都市計画マスタープラン」と内容・名称ともに横並びになっており、今後も同様の名称を使いたいと考えている。先ほど住宅課長が述べたとおり、名称は「住宅マスタープラン」とするが、「住生活基本計画」として明確に位置付ける形で進めていきたい。</p>
会長	<p>この点については、改めて検討させていただく。</p>
副会長	<p>小委員会の内容について、副会長よりご報告いただきたい。</p> <p>3点ご報告する。</p> <p>1点目は、近年の社会情勢の変化についてである。資料2のP25に新たな視点として盛り込まれているが、新型コロナウイルス感染拡大を契機として、大きく変化した住まい方、働き方への対応が求められる。</p> <p>2点目は、現行計画の施策への対応である。脱炭素や、DX、SDGsといった近年重視されている新しい事項を盛り込むことも重要だが、現行計画の進捗状況を見ると、一部達成や、未達成のものもある。取組が不十分なものは継続して実施し、新しい取組で従来の取組が埋もれないよう、バランスをもって取り組んでいくことが重要である。例えば、脱炭素の実現には、これまで取り組んできたみどりを増やすといった取組も重要である。</p> <p>3点目は、重層的な施策の展開についてである。ライフスタイ</p>

<p>委員</p> <p>住宅課長</p> <p>会長</p>	<p>ル別、地域別に施策を検討することで重層的に考えることとした。これまでなかった新しい視点であり、今後具体的な検討を進め、次回以降、案を提示することとなっている。</p> <p>最後に、居住支援協議会、マンション管理適正化推進計画との関係についてである。この2点について、本審議会では議論していなかったが、区長のご発言にもあったように、その他の関連計画の改定内容とも整合をとり、関係各所とも連携しながら議論した上で住宅マスタープランに反映する必要がある。</p> <p>小委員会は全3回を予定しており、残り2回でより議論を深めていく。</p> <p>骨子案に新たな視点としても記載されているDXについて、住宅施策は、ビックデータを効果的に活用できると思っている。他自治体では、携帯の位置情報を活用して住宅政策に活用している事例がある。区が把握できる情報だけでなく、民間の調査結果、情報なども活用しながら施策の検討を進めていただきたい。</p> <p>ご意見を踏まえ、ビックデータの活用を含めて、様々なデータを活用しながら検討を進めていきたい。</p> <p>人口動態の調査等は、他のデータも活用できるとよい。</p>
<p>住宅課長</p> <p>会長</p> <p>委員</p>	<p>(2) 目黒区住宅マスタープラン〔第6次〕の施策進捗状況について</p> <p>《「資料4 目黒区住宅マスタープラン〔第6次〕施策進捗状況（令和3年度）」により説明》</p> <p>ご意見、質問はあるか。</p> <p>例えば、資料4の擁壁に関する取組について目標値を達成したと記載があるが、災害に対する備えはどんなに取組をしても完全に安全ということはない。命を守る、可能な限り財産も守ることを最優先にし、区民にも住まいや地域の特性を理解していただくことが最重要である。</p> <p>行政がまちを安全にすれば問題ないという認識は徐々に改善されているが、いまだに行政に頼り切っている一面も伺える。自分の身を守り、さらに街をよくするためには区民自ら中心となっていくという認識を育てることが、これから22世紀に向けて求められると思われる。</p> <p>そのためには、普及啓発に加えて、今後は教育機関と連携し、住宅施策、まちへの理解を促していけるとよい。まちのことを考えることは難しいかもしれないが、自身が住んでいる住宅を理解し、自分の家から自分のまちへと関わり方を考えることができると、目黒区ならではの取組になるのではないと思われる。</p>

委員 住宅に関して重要な課題になりつつあることとして、「住まいのしまい方」が挙げられる。両親や自身の高齢化に伴い、住まいのあり方についての情報提供や支援が求められている。空家の未然防止として、住宅施策と合わせて情報提供できるとよい。

会長
委員 これまでになかった視点から重要なお指摘をいただいた。区の基本計画ではSDGsの見える化を重視しており、行政の縦割り組織を超えた連携が必要になってくる。目黒区では福祉の総合相談窓口で住まいの相談も受け付けていることが注目されている。今後、住宅施策や災害対策など、他の課と連携して施策を進めることが重要である。

会長 縦割り組織において、横との連携を進めていくことは難しいと思われるが、徐々に進んできている。今後も議論をしながら続けていきたい。

4 その他

会長 追加で意見があれば、事務局にメール等で連絡いただきたい。できるだけ顔の見える形で、議論を進めていくことが重要と考えている。いただいたご意見は、可能な限り次回の小委員会に反映していく。

住宅課長 ご意見のご提出は、9月9日（金）までをお願いしたい。

5 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