

陳 情 文 書 表

受理番号	陳情 7 第 7 号	受理年月日	令和 7 年 2 月 4 日
件 名	目黒区区民住宅条例の廃止を求める陳情		

【陳情の趣旨】

目黒区立区民住宅は、国の「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成 5 年法律第 5 2 号)」のもと、目黒区でも「中堅所得者に対して住宅を提供することにより、その生活の安定と福祉の増進を図るとともに、区民の定住化に資するため」(条例第 1 条:目的)、平成 6 年より条例で定め設置されてきた。しかし、その中心となった「民間借上げ型」(20 年間、区が民間マンションなどを一括借り上げし、中堅ファミリー層に条件に応じて家賃負担を補助し提供するもの)はすでにすべて廃止されている。現存するのは区所有の 2 か所 6 戸のみであるが、すべて空室となっている。

三田フレンズについては、平成 22 年(2010)に空き家となった従前居住者用住宅 4 戸を転用し区民住宅としたが、空き室が続き、平成 28 年(2016)以降、平成 30 年(2018) 宮城県の打ち切りまでは、東日本大震災被災者の「みなし仮設住宅」として使用されてきた。

令和 3 年 7 月三田フレンズ区民住宅の 4 戸中 2 戸を目黒区は区営住宅に転用した。この時点で 1 戸は、令和 3 年「建物明渡請求」で提訴され居住中であつたが、同年 10 月には退去している。他 1 戸は平成 30 年以降、転用された 2 戸と同様空き家であつた。

目黒区は、平成 30 年以降三田フレンズ区民住宅は募集をしておらず、空き家状態が続いている。

区民住宅は、民間借上げ 20 年の期間を経て、既に歴史的役割を終えた施策であり、当初予定された「中堅ファミリー層」向けの住宅支援策としては、家賃補助制度などが取り組まれている。区所有の区民住宅についても、三田フレンズのように区営住宅や高齢福祉住宅への転用が望ましい。長期にわたる空き家状態の継続をただすべきである。

23 区でも、台東区(2013 年)・杉並区(2017 年)・中野区(2018 年)・墨田区(2020 年)・新宿区(2022 年)・豊島区(2024 年)と区民住宅の廃止が続いている。他方、近隣の大田区・品川区・世田谷区などでは区建設型の区民住宅を大量に保有しているが、低廉な家賃で人気の物件となっている。

m²あたり家賃はファミリータイプで、大田区、プライムハイツ北粕谷 58.18 m²、m²あたり 1,581 円、築 27 年。品川区、ファミーユ西五反田 72.22 m²、m²あたり 2,045 円、築 21 年。

目黒区の三田フレンズでは、約 65 m²、m²あたり 2,920 円強、築 30 年と高い家賃である。

区民住宅を廃止にあたって、三田フレンズについては、令和 3 年 7 月に区民住宅の 4 戸中 2 戸を区営住宅に転用した時点にさかのぼって区民住宅を廃止してく

ださい。少なくとも1戸は区営住宅に転用した2戸と同様に令和3年7月にさかのぼって廃止してください。

【陳情事項】

全戸空き家状態が続いている「区民住宅」を廃止し、目黒区立区民住宅条例（平成6年9月条例第26号）の廃止を求めます。