

# 東京都地域住宅計画 (第4期)

東京都、千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、墨田区、江東区、品川区、目黒区、大田区、世田谷区、渋谷区、中野区、杉並区、豊島区、北区、荒川区、板橋区、練馬区、足立区、葛飾区、江戸川区、八王子市、立川市、武蔵野市、三鷹市、青梅市、府中市、昭島市、調布市、町田市、小金井市、小平市、日野市、東村山市、国分寺市、国立市、福生市、狛江市、東大和市、清瀬市、東久留米市、武蔵村山市、多摩市、稲城市、羽村市、あきる野市、西東京市、瑞穂町、日の出町、檜原村、奥多摩町、大島町、利島村、新島村、神津島村、三宅村、御蔵島村、八丈町、青ヶ島村、小笠原村

(東京都及び62区市町村)

令和 4年 4月(第3回変更)

# 地域住宅計画

計画の名称	東京都地域住宅計画（第4期）		
都道府県名	東京都	作成主体名	東京都及び62区市町村
計画期間	令和 2 年度	～	6 年度

## 1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

- ・東京の住宅政策は、低所得者向けの公営住宅供給を中心とし、昭和49年の地方自治法の改正までは、特別区がその事業主体となることができなかったことから、都が大宗を担う形で進められてきた。
- ・バブル経済時においては、中堅所得者層についても住宅問題が深刻化し、都民住宅や区民住宅の供給等を推進してきたところであるが、バブル経済の崩壊後は、住宅の量的な充足や将来の人口・世帯減少社会の到来等を踏まえ、これまでの公的住宅供給中心の政策から、ストックの活用、市場の活用を重視した住宅政策へと方向転換を図ってきたところである。
- ・急速に進む少子高齢化、世帯の単身化、80万戸を超える空き家の存在、居住ニーズの一層の多様化など、社会経済情勢の変化に対応していくためには、都と福祉施策やまちづくり施策の中心的担い手である区市町村とが役割を適切に分担し、密接に連携しながら、それぞれが担うべき領域において主体的に住宅施策の推進に取り組んでいく必要がある。
- ・平成29年3月に策定した「第6次東京都住宅マスタープラン」では、本格的な人口減少社会が見込まれる中、子供から高齢者まで、それぞれのライフスタイルやライフステージに応じて、生涯にわたり豊かな住生活を実現できる社会を目指し、子育て世帯や高齢者世帯の入居支援や空き家の活用、老朽化マンションへの対応などに積極的に取り組んでいる。
- ・また、令和元年12月には、東京都は2040年代を目指す東京の姿「ビジョン」と、その実現のために2030年に向けて取り組むべき「戦略」を示した「『未来の東京』戦略ビジョン」を策定し、この中で、「人や地域に焦点を当てた、新たな住宅戦略の展開」を打ち出している。
- ・令和4年3月に策定した「第7次東京都住宅マスタープラン」では、新型コロナウイルス感染症の拡大や気候変動問題を受け、オンライン化対応の推進、既存住宅に対する省エネ改修の支援等を行うとともに、住宅セーフティネットの強化、空き家の活用、老朽化マンションへの対応など住宅政策の更なる展開を図ることにした。
- ・こうした経緯及び現在の状況を踏まえ、都と都内全区市町村とが、地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成17年法律第79号。以下「法」という。）第6条第1項の規定に基づき、共同で地域住宅計画を作成し、公営住宅整備等の基幹事業と地域の特性に応じ創意工夫を凝らした提案事業を組み合わせることで、東京における総合的な住宅政策を展開していく。

## 2. 課題

- ・東京の合計特殊出生率は全国最低の水準である中、子育て世帯の約27%が民間賃貸住宅に住んでいるが、その8割が50 m<sup>2</sup>未満の住宅面積となっており、十分な面積の確保ができていない状況にある。
- ・共同住宅の共用部分のバリアフリー化率は約2割、高齢者の居住する住宅のバリアフリー化率は約4割にとどまっている。
- ・低額所得者、高齢者、障害者などの住宅確保要配慮者の賃貸住宅への入居の際に、貸主側から入居を拒まれやすい状況にある。
- ・既存住宅を購入する場合、新築住宅と比べ、「建物構造、設備の隠れた不具合、欠陥」などについて、不安を感じる方が多い。
- ・マンションは、区分所有者間の合意形成に難しさがある中、管理に無関心な居住者が増え、役員の成り手が不足するなど、管理上の問題が増加している傾向が見られる。さらに、管理組合の機能低下によって管理不全に陥り、スラム化を引き起こす可能性がある。
- ・都内には、公共住宅等の事業者や民間事業者により開発された住宅団地が、数多く存在しており、こうした団地の多くは、入居開始から40年以上が経過し、建物の老朽化が進むとともに、同時期に大量に入居した世代が一斉に高齢化している。
- ・首都直下地震が懸念される中、2014年度末時点の住宅の耐震化率は約84%にとどまっており、また、特定緊急輸送道路沿道の耐震診断が義務付けられているマンションの2016年4月末現在の耐震診断実施率は約98%、耐震化率は約26%にとどまっている。
- ・2018年における都内の空き家率は約10.6%であり、前回調査（2013年）と比べて、空き家数は若干ながら初めて減少し（約81.0万戸）、空き家率も微減となっている。一方で、「持家」に居住する高齢単身世帯又は高齢夫婦のみの世帯は、約85万世帯存在しており、前回調査と比べて7万世帯以上増加しているため、将来、空き家になることが危惧されている。

### 3. 計画の目標

- |                                  |                             |
|----------------------------------|-----------------------------|
| 目標 1 新たな日常に対応した住まい方の実現           | 目標 6 災害時における安全な居住の持続        |
| 目標 2 脱炭素社会の実現に向けた住宅市街地のゼロエミッション化 | 目標 7 空き家対策の推進による地域の活性化      |
| 目標 3 住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定         | 目標 8 良質な住宅を安心して選択できる市場環境の実現 |
| 目標 4 住まいにおける子育て環境の向上             | 目標 9 安全で良質なマンションストックの形成     |
| 目標 5 高齢者の居住の安定                   | 目標 10 都市づくりと一体となった団地の再生     |
- ※ 地域特性に応じた住宅市街地の整備

### 4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	基準年度	目標値	目標年度
公営住宅のバリアフリー化の促進	%	公営住宅数に占める手すりの設置2か所(便所、浴室)、廊下幅78cmの確保、段差の解消の3つを満たす住宅の割合(管理戸数ベース) (公営住宅管理戸数等事業主体別調査による。)	35.4	平成29	45	令和6
公営住宅におけるエレベーター設置率の向上	%	3階建て以上の公営住宅に占める、エレベーターが設置された住宅の割合(棟数ベース) (公営住宅管理戸数等事業主体別調査による。)	52.0	平成29	60	令和6
良質な家づくりの推進	区市町村数	交付金を活用したリフォーム促進事業(新たな日常に対応した改修工事、省エネ工事を含む)に取り組む区市町村数	15	令和元	18	令和6
マンションの適正な管理、老朽マンション等の再生の促進	区市町村数	交付金を活用した分譲マンション管理組合への支援事業やマンション再生事業に取り組む区市町村数	18	令和元	21	令和6
安全・安心に暮らせる団地の再生	戸	計画期間における公営住宅法上の公営住宅等の整備予定戸数	累計戸数: 19,900戸(令和2年度から令和6年度まで)			
地域の拠点形成等まちづくりへの貢献	ha	都営住宅・公社住宅の建替えに伴う創出用地のうち、福祉インフラ整備への活用が見込まれる候補地の提供面積	22.5	平成30	30ha超	令和6
災害時における安全な居住の持続	%	公営住宅(※)におけるエレベーターの停電時自動着床装置の設置率  (※)区市町村営住宅では、建設型公営住宅のみが対象	(都営) 64.6% (区市町村営) 77.2%	(都営) 平成30 (区市町村営) 令和元(見込み)	(都営) 85%以上 (区市町村営) 82%以上	令和6
空き家対策の推進による地域の活性化	%	空家等対策計画を策定した区市町村数の全区市町村数に対する割合	50	平成30	80%以上	令和6
地域特性に応じた移住・定住促進	区市町村数	交付金を活用して移住・定住促進に取り組んだ区市町村数	1	令和2	5	令和6

※計画期間の終了後、上記の指標を用いて評価を実施する。

## 5. 目標を達成するために必要な事業等の概要

### (1) 基幹事業の概要

1. 公営住宅整備事業等
  - 公営住宅の新規建設、建替事業を進める。
  - 地域優良賃貸住宅の新規建設を進める。
  - 既存ストックの有効活用と住環境向上のために、公営住宅等長寿化計画に基づき、公営住宅の改善事業を実施する。
  - 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業を実施する。
2. 住宅地区改良事業
  - 老朽化した改良住宅の改善等を行い、安全で安心な住宅ストック・居住環境を形成する。
  - 空き家再生等推進事業により、不良住宅、空き家住宅等の除却を推進するとともに、空き家の再生に向けた整備を行い、居住環境の整備改善を図る。
3. 優良建築物等整備事業
4. 都心共同住宅供給事業
5. 公的賃貸住宅家賃低廉化事業
6. 住宅市街地総合整備事業（拠点開発型）
7. 住宅・建築物省エネ改修推進事業

### (2) 提案事業の概要

- 公営住宅ストックの適切な維持管理・再生のため、建替えに伴う入居者の移転事業、既存建物の除却工事等を行う。
- マンションの適切な維持管理・建替え等を促進するため、分譲マンションアドバイザー制度利用費助成、実態調査、建替え・共同化支援事業、相談事業、セミナー、修繕費用助成等を行う。
- 介護や子育て等における家族の支え合いや、ゆとりある住生活の実現に寄与する、三世代同居支援事業や近居支援事業等を行う。
- 住宅確保要配慮者の居住の安定を図るため、住み替え相談、住宅情報提供、入居支援事業、家賃助成事業等を行う。
- 良質な住宅の供給促進や既存住宅の質の改善、災害に強い住宅の整備を促進するため、住宅改善・リフォーム資金助成等を行う。
- 各事業主体が地域の実情に応じた住宅政策を推進できるよう、住生活基本計画の策定のための調査や住宅施策の推進に活用するための各種調査等を行う。
- 地域の居住ニーズに応じ、良好な住環境を備えた定住促進住宅を整備することにより、Uターン・Iターンなどの移住者や地域で住宅を必要とする者の定住促進を図る。
- 緑・景観など良好な環境の保全と向上を図るための地域住民等による居住環境の整備を支援する。

### (3) その他（関連事業など）

- 基幹事業と一体となってその効果を一層高めるために必要な事業を、社会資本整備総合交付金交付要綱第6二口に規定する効果促進事業として実施する。

## 6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

(事業費の単位は百万円)

### 基幹事業

事業	事業細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
公営住宅整備事業等	公営住宅等整備事業 (防災・安全に係る整備を除く。)	東京都	年間建替戸数3,800戸	59,776
		千代田区	54戸	477
		港区	76戸	736
		台東区	20戸	40
		渋谷区	54戸	684
		北区	149戸	1,058
		板橋区	145戸	439
		足立区	151戸	1,403
		西東京市	65戸	25
		大島町	30戸	1,064
		神津島村	10戸	184
		八丈町	6戸	230
		公営住宅等整備事業 (防災・安全に係る整備に限る。)	東京都	年間建替戸数3,800戸
	板橋区		214戸	5,268
	公営住宅等整備事業(重点) (防災・安全に係る整備を除く。)	江東区	245戸	4,219
	地域優良賃貸住宅整備事業	東京都	104戸	1,021
		中央区	30戸	60
		奥多摩町	14戸	220
		御蔵島村	24戸	28
	公営住宅ストック総合改善事業 (防災・安全に係る整備を除く。)	東京都		14,664
		千代田区		4
		中央区		6
		新宿区		218
		墨田区		58
		江東区		65
		品川区		365
		大田区		288
世田谷区			168	
杉並区			13	
豊島区			547	
板橋区			64	

公営住宅整備事業等

公営住宅ストック総合改善事業 (防災・安全に係る整備を除く。)	練馬区	146
	足立区	27
	葛飾区	4
	江戸川区	13
	八王子市	10
	立川市	141
	青梅市	104
	昭島市	73
	調布市	110
	小金井市	128
	東村山市	43
	福生市	34
	清瀬市	3
	多摩市	207
	羽村市	28
	あきる野市	46
	西東京市	4
	瑞穂町	79
	神津島村	19
	公営住宅ストック総合改善事業 (防災・安全に係る整備に限る。)	東京都
江東区		123
目黒区		64
渋谷区		117
杉並区		63
北区		149
練馬区		71
足立区		145
葛飾区		38
八王子市		363
青梅市		116
府中市		269
町田市		299
日野市		261
清瀬市		42
羽村市	6	

公営住宅整備事業等	公営住宅ストック総合改善事業 (防災・安全に係る整備に限る。)	あきる野市	25	
		神津島村	24	
		三宅村	192	
		八丈町	347	
	住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業	墨田区	8	
		中野区	9	
		豊島区	10	
練馬区		2		
八王子市		114		
新宿区		10		
住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	文京区	12	
		墨田区	36	
		渋谷区	20	
		北区	43	
		荒川区	50	
		板橋区	27	
		八王子市	14	
		府中市	14	
		調布市	30	
		東村山市	17	
		武蔵村山市	13	
		西東京市	2	
		改良住宅ストック総合改善事業 (防災・安全に係る整備を除く。)	東京都	726
	足立区		38	
	武蔵野市		152	
	改良住宅ストック総合改善事業 (防災・安全に係る整備に限る。)	東京都	1,837	
		足立区	73	
	優良建築物等整備事業	更新住宅整備事業	東京都	55
			千代田区	136
			港区	418
葛飾区			665	
日野市			119	
多摩市			563	
都心共同住宅供給事業	東京都	274		
	港区	248		
	練馬区	300		

公的賃貸住宅家賃低廉化事業	千代田区	299
	中央区	224
	港区	838
	新宿区	159
	墨田区	78
	品川区	662
	目黒区	290
	大田区	39
	世田谷区	64
	渋谷区	651
	中野区	48
	豊島区	74
	足立区	249
	葛飾区	117
	江戸川区	318
	八王子市	414
	日野市	23
	東久留米市	11
	あきる野市	416
	日の出町	283
	大島町	210
	御蔵島村	12
	八丈町	36
住宅・建築物省エネ改修推進事業	東京都	13,008
住宅市街地総合整備事業(拠点開発型)(都市再生住宅家賃対策補助)	中央区	486
合計		290,067



提案事業(地域住宅政策推進事業)

事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
東京都住宅マスタープラン策定のための調査委託等	東京都		121
大規模団地再生支援に関する事業	東京都		4
中小住宅生産事業者等の支援	東京都		3
木造住宅総合対策事業	東京都		1
子育て配慮住宅供給促進	東京都		1
既存住宅流通市場の活性化事業	東京都		86
分譲マンション相談事業	東京都		3
建替え支援セミナー開催等	東京都		6
マンション耐震化サポーター派遣事業	東京都		133
マンション建替え合意形成支援モデル事業	東京都		10
新たなマンション施策検討調査	東京都		5
管理適正化支援モデル事業	東京都		9
マンション総合相談窓口	東京都		143
マンション管理状況届出システムの構築・改善	東京都		49
マンション再生支援検討調査委託	東京都		30
(仮称)マンション適正管理啓発隊	東京都		18
マンション管理状況届出制度に関する広報資料作成及び周知業務	東京都		10
マンション管理状況届出制度に関する管理組合に対する調査委託	東京都		8
計画改定等に関するアドバイザー委託事業	東京都		4
地域優良賃貸住宅として整備する新しい小笠原住宅の建替え方針作成調査委託	東京都		18
都営小笠原奥村アパート基礎部分対策工事実施設計	東京都		13
既存の都営小笠原住宅への移転料	東京都		1
マンションのゼロエミッション化検討調査委託	東京都		10
マンション第三者管理導入等による管理適正化支援事業	東京都		10
個別改善	東京都		634
公営住宅整備等に関連する道路、公園等整備	東京都		830
公営住宅整備等に係る除却	東京都		1,667
公営住宅の建替え等に係る移転費	東京都		140
公営住宅整備推進に係る調査等	東京都		12
個別改善(防災・安全に係る整備に限る。)	東京都		2,107
公営住宅整備等に関連する道路、公園等整備(防災・安全に係る整備に限る。)	東京都		2,298
公営住宅整備等に係る除却(防災・安全に係る整備に限る。)	東京都		2,888
公営住宅の建替え等に係る移転費(防災・安全に係る整備に限る。)	東京都		368
公営住宅整備推進に係る調査等(防災・安全に係る整備に限る。)	東京都		73

耐震性不足マンション建替え促進助成	千代田区		45
地域優良賃貸住宅(高齢者型)供給計画策定費補助	中央区		2
住宅相談	新宿区		5
マンションの適切な維持管理及び再生への支援	新宿区		7
多世代近居・同居助成事業	新宿区		4
高齢者入居支援事業(死亡保険料助成等)	新宿区		5
マンション相談事業	文京区		4
マンション建替支援等事業	文京区		31
すまいる住宅登録事業	文京区		46
住まいの協力店整備事業	文京区		2
高齢者等住み替え家賃助成	文京区		12
高齢者等住宅修築資金助成	文京区		8
良好な住環境の維持・形成の推進(屋上等緑化補助)	文京区		1
良好な住環境の維持・形成の推進(生垣造成補助)	文京区		1
空家等対策計画改定業務委託	文京区		2
子育て世帯住宅リフォーム支援	台東区		3
住まいの共同化と安心建替え支援(三世帯住宅助成)	台東区		9
マンション共用部分バリアフリー化支援	台東区		3
高齢者等住み替え居住支援	台東区		2
住宅向け高反射率塗料施工助成制度	台東区		20
マンションセミナー等	台東区		2
マンションアドバイザー利用助成	台東区		2
マンション計画修繕調査費助成	台東区		9
住まいの共同化と安心建替え支援	台東区		12
集合住宅防災資機材購入補助	台東区		4
マンションの適正管理及び再生促進施策検討の支援等	台東区		4
分譲マンション計画修繕調査支援事業	墨田区		18
民間木造賃貸住宅改修支援事業	墨田区		3
分譲マンションアドバイザー派遣助成	墨田区		1
住宅マスタープラン策定基礎調査	墨田区		5
マンション管理支援事業	江東区		2
マンションアドバイザー派遣事業	江東区		3
マンション計画修繕調査支援事業	江東区		10
マンション実態調査	江東区		6
分譲マンション管理支援<相談・セミナー>	品川区		2
分譲マンション管理支援<派遣>	品川区		1
分譲マンションアドバイザー・コンサルタント等派遣	品川区		4
住宅改善資金助成制度	品川区		89

民間賃貸住宅情報提供	目黒区		1
住宅リフォーム資金助成	目黒区		62
緑豊かで快適な住環境の維持・向上(屋上緑化)	目黒区		19
緑豊かで快適な住環境の維持・向上(生垣設置)	目黒区		14
家賃等債務保証	目黒区		2
高齢者等居住あんしん補助(少額短期保険等の保険料の助成)	目黒区		2
住宅マスタープラン改定等に係る調査	目黒区		17
住宅マスタープラン策定支援	大田区		9
住宅相談・住情報の提供等	世田谷区		18
住宅マスタープラン策定調査委託	世田谷区		8
マンション実態調査	世田谷区		29
マンション計画修繕調査費助成	渋谷区		2
宅配ボックス設置助成事業	渋谷区		2
IoT活用によるマンション管理支援	渋谷区		2
空家等対策の推進(ワンストップ窓口設置)	中野区		7
住宅マスタープラン基礎調査委託	杉並区		9
分譲マンション適正管理支援事業	豊島区		1
分譲マンション建替え・改修アドバイザー等派遣事業	豊島区		5
マンション計画修繕調査費助成事業	豊島区		13
空き家活用事業(空き家セミナー)	豊島区		1
区営アパート改修に伴う入居者の移転	豊島区		6
見守りサポートシステムの設置	豊島区		3
マンション劣化診断費用助成	北区		3
三世代住宅建設助成	北区		13
親元近居助成	北区		43
公営住宅建設に伴う既存国家公務員宿舎除却工事	北区		203
住まい改修支援助成事業	北区		72
分譲マンションコンサルタント派遣事業	荒川区		1
分譲マンションセミナー事業	荒川区		1
高断熱窓への改修	荒川区		13
マンション実態調査	荒川区		16
住宅総合相談・マンション対策事業等	板橋区		2
分譲マンションアドバイザー派遣事業	板橋区		2
分譲マンション維持管理支援事業	練馬区		2
マンション相談事業	足立区		1
分譲マンションアドバイザー・コンサルタント等派遣	足立区		8

住宅相談	足立区		1
住宅改良助成事業	足立区		14
分譲マンションセミナー相談会	葛飾区		1
分譲マンションアドバイザー制度利用助成	葛飾区		1
借上げ公営住宅移転料	葛飾区		1
マンション実態調査	葛飾区		11
分譲マンション支援コンサルタント派遣事業	江戸川区		1
分譲マンションセミナー実施事業	江戸川区		1
分譲マンション管理アドバイザー制度利用助成事業	江戸川区		1
住宅マスタープラン改定調査委託	江戸川区		1
省エネルギー化改修補助事業	八王子市		140
バリアフリー化改修等補助事業	八王子市		70
マンション管理セミナー、個別相談会	八王子市		1
ワークスペース設置改修補助事業	八王子市		6
止水板設置補助事業	八王子市		3
屋根補強補助事業	八王子市		25
分譲マンション管理等支援事業	武蔵野市		6
住宅相談	武蔵野市		1
障害者等居住支援事業	府中市		7
高齢者自立支援住宅改修費助成事業	府中市		12
バリアフリー設備設置補助事業	府中市		2
住宅マスタープラン策定支援業務	府中市		6
空家等対策計画策定支援業務委託	府中市		3
マンション管理アドバイザー制度利用助成事業	府中市		1
居住環境改善の推進等	調布市		32
分譲マンション支援コンサルタント派遣事業	調布市		1
空家等対策・分析事業	調布市		8
住宅マスタープラン改定調査委託	調布市		6
分譲マンション管理支援	町田市		1
民間住宅のバリアフリー化改修	町田市		12
住宅マスタープラン改訂支援業務委託	町田市		12
住宅マスタープラン改定調査委託	小金井市		17
空き家等対策相談事業	小金井市		1

公営住宅入居者移転費用	日野市		3
公営住宅解体工事費	日野市		190
住宅バリアフリー助成事業	日野市		13
住宅修改築費補助事業	東村山市		1
空家等対策計画策定事業	東村山市		4
借上げ住宅提供事業	国立市		6
優良住宅取得推進事業	福生市		25
住宅マスタープラン改定調査委託	福生市		3
公営住宅の除却	福生市		7
公営住宅の除却	東大和市		21
公営住宅の除却	清瀬市		19
民間住宅耐震改修助成事業	多摩市		6
住宅情報・住情報提供	多摩市		1
分譲マンション支援コンサルタント派遣	多摩市		4
隣居・近居促進事業	多摩市		30
マンション再生合意形成支援事業	多摩市		28
創省エネルギー化助成事業	羽村市		11
公営住宅の除却	西東京市		60
住宅マスタープラン策定	西東京市		11
移住・定住応援補助金交付事業	奥多摩町		20
公営住宅及び関連施設設計・除却(R4-)	大島町		107
公営住宅建替えに係る移転料	神津島村		1
単独住宅建設工事	御蔵島村		161
公営住宅建替え移転料	八丈町		1
合計			13,853

(参考)関連事業(社会資本整備総合交付金交付要綱第6二口に規定する効果促進事業)

事業の内容	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
小笠原住宅(沖村アパート、清瀬アパート建替え)造成詳細設計等	東京都		619
公営住宅等の駐車場整備	東京都		310
公営住宅等の駐車場整備(防災・安全に係る整備に限る。)	東京都		1,020
空家等対策特別措置法事業(法律相談委託)	文京区		1
公営住宅建替え移転料、仮住居家賃補助(重点)	江東区		51
公営住宅水道管直結化改修工事実施設計	世田谷区		4
公営住宅建替えに係る移転料	渋谷区		1
公営住宅建替等に係る移転費	北区		11
空き家再生等推進事業(活用タイプ効果促進)	荒川区		9
公営住宅等の駐車場整備(防災・安全に係る整備に限る。)	板橋区		1
公営住宅建替えに係る移転料	板橋区		14
ペアリフォーム設計	練馬区		1
公営住宅(建替)〔新田三丁目〕駐車場整備	足立区		1
市営住宅エレベーター改善工事に伴う階段昇降補助業務(防災・安全に係る整備に限る。)	府中市		16
公営住宅の駐車場整備	大島町		3
公営住宅及び関連施設設計・除却	大島町		1
公営住宅等関連事業(移転料)	大島町		4
公営住宅等の駐車場整備	神津島村		5
地優賃住宅建築に伴う宅地造成・擁壁工事	御蔵島村		490
公営住宅建替え移転料	八丈町		1
公営住宅の除却	八丈町		4

## 7. 法第6条第6項の規定に基づく公営住宅建替事業に関する事項<sup>(\*)</sup>

公営住宅整備事業において、保育所又は高齢者福祉施設を併設する場合には、建替施行要件の特例を適用する。

※法第6条第6項に規定する公営住宅建替事業に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第12条に規定する施行要件の特例の対象となる。

## 8. 法第6条第7項の規定に基づく配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項<sup>(\*)</sup>

【配慮入居者】次に該当する者とする。

- 1 同居親族がない者又は収入基準外で入居を希望する者
- 2 居住する住宅の建替え・改修のため、一時的に住居を必要とする者

【賃貸に関する事項】入居者を募集したにもかかわらず、3か月以上空き家である住戸については、認定事業者（所有者）からの知事（区（市））の区域にあっては、当該区（市）長）への報告をもって承認があったものとして配慮入居者に賃貸する。

※法第6条第7項に規定する配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第13条に規定する特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例の対象となる（ただし、一定の要件を満たすことを要す。）。

## 9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

- (1) 地域優良賃貸住宅制度要綱（平成19年3月28日付国住備第160号）第4条第9号に基づく地域優良賃貸住宅の整備を促進すべき地域及び同要綱第4条第10号に基づく子育て世帯向け地域優良賃貸住宅（機構供給型）の供給計画に関する事項
  - ・千代田区、中央区、港区、新宿区、墨田区、品川区、目黒区、世田谷区、中野区、杉並区、豊島区、葛飾区、江戸川区、日野市、東久留米市、奥多摩町、御蔵島村及び小笠原村並びに現に都市再生機構賃貸住宅の存する区域（都市再生機構が今後地域優良賃貸住宅の供給を予定している区域に限る。）において、地域優良賃貸住宅の整備を促進する（なお、災害被災者及び密集市街地からの立ち退き者等不良住宅の撤去等により住宅を失った者及び難病患者については、地域優良賃貸住宅に入居させることが適当な者とする。）。
  - ・都市再生機構が定めた供給計画に基づく子育て世帯及び新婚世帯向け住宅を供給する。
- (2) 地域優良賃貸住宅制度要綱第5条第1項第6号に基づく入居者の資格に関する事項
  - ・難病の患者に対する医療等に関する法律（平成26年法律第50号）第5条第1項に規定する指定難病、東京都難病患者等に係る医療費等の助成に関する規則（平成12年東京都規則第94号）別表第1、別表第3若しくは別表第5に掲げる疾病（東京都難病患者等に係る医療費等の助成に関する規則の一部を改正する規則附則第3項の規定により、なお従前の例によることとされる医療費助成に係る同規則による改正前の東京都難病患者等に係る医療費等の助成に関する規則別表第1の第1項に掲げる疾病を含む。）又は児童福祉法第6条の2第1項に規定する小児慢性特定疾病にかかっている者のいる世帯で、せたがやの家（福祉型）障害単身者世帯として、地域優良賃貸住宅に入居させることが適当と認められるもの

## 9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

- ・小笠原諸島は昭和19（1944）年に太平洋戦争の局面悪化により、島民は本土に強制疎開となり、その後、昭和43（1968）年の本土復帰以降、国の帰島促進政策が進められている地域である。小笠原村は住宅用地の取得が難しく、建設コストが嵩むことなどから、民間住宅市場が未成熟であり、個人住宅の建設、民間賃貸住宅の供給が進んでいない。こうした特別な事情が存在するため、小笠原村民のうち、住宅に困窮する者は、居住の安定に配慮が必要な世帯として、東京都が小笠原村で整備する地域優良賃貸住宅に入居させることが適当と認められる世帯とする。
- (3) 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業対象要綱（平成29年4月26日付国住備第14号）第3条第4号の空家の住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅への有効活用等の推進が位置付けられている地方公共団体の区域に関する事項
- ・墨田区、中野区、豊島区、練馬区及び八王子市において、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅への空き家の有効活用を推進する。
- (4) スマートウェルネス住宅等推進事業補助金交付要綱（令和2年3月30日付国住心第333号）第4第3項(3)イの空家の住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅への有効活用等の推進が位置付けられている地方公共団体の区域に関する事項
- ・東京都全域において、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅への空き家の有効活用を推進する。
- (5) 公的賃貸住宅家賃対策調整補助金交付要綱（平成18年3月27日付国住備第132号）第4第4項第4号に基づく高齢者世帯を家賃低廉化の対象とする場合に関する事項
- ・墨田区においては、60歳以上で低額所得の高齢世帯（約7,400世帯）の中から、住宅に困窮している世帯を家賃低廉化補助の対象とする。
  - ・豊島区においては、民営借家に居住する65歳以上の単身高齢者世帯（約8,400世帯）及び高齢夫婦のみ世帯（約2,230世帯）のうち、住宅に困窮する所得15万8千円以下の高齢者を家賃低廉化の対象とする。
  - ・練馬区においては、65歳以上で低額所得の高齢世帯（約10,000世帯）の中から、住宅に困窮している世帯を家賃低廉化補助の対象とする。
  - ・八王子市においては、60歳以上で民間借家に居住する高齢者世帯（約13,000世帯）のうち、住宅に困窮する低額所得の世帯を家賃低廉化補助の対象とする。
- (6) 住宅セーフティネット制度に基づく家賃低廉化支援に係る公募要件の運用の取扱い（令和2年12月15日付国住備第104号）に関する事項
- ・豊島区において、就労や子育て等を理由に住宅確保要配慮者専用賃貸住宅に住み続けることが必要な者を対象として、家賃低廉化支援を行う。