



38 住まいの支援



(1) 良質な住まいづくりを支援する

●第3次練馬区住宅マスタープラン

「練馬区住宅マスタープラン」は、区の住まいづくりにかかわる施策展開の基本的な方針であり、5年度に第1次、13年度に第2次を策定した。22年10月には「第3次練馬区住宅マスタープラン」を策定し、区民の安定した住まいを確保するという視点で、令和2年度までの総合的な住宅施策や重要事業等について明らかにしている。

[マスタープランに位置づけられた7つの重要事業]

- 1 区営住宅の入居機会の確保策の展開
- 2 民間による高齢期の住まいづくりの促進
- 3 分譲マンション支援体制の構築
- 4 みどり豊かな環境にやさしい住まいづくり誘導の仕組みづくり
- 5 地域発意のまちづくり活動の促進
- 6 使える・頼れる、住まいの相談窓口の充実
- 7 住まいのつくり手ネットワークの構築

●分譲マンションに関する支援事業

マンション管理組合や区分所有者を対象に、必要な情報提供と相談体制の充実を図るため、下記の2つの事業を行っている。また、26年度から分譲マンションアドバイザー制度利用助成を開始した。

1 ねりまマンションセミナー“未来塾”

分譲マンションの管理運営について、理解を深めることを目的としたセミナーを年3回開催した。

[実施状況] 30年度

時期	参加者	参加マンション数	主なテーマ
30年6月	33人	31	マンション管理の基礎となる重要書類
9月	28人	26	マンション給排水管の更新・更生工事
31年2月	32人	26	自主的な管理組合運営と管理会社との関係

2 分譲管理・運営相談事業

毎月第一・第三木曜日の午後に14回開催し、18件の相談を受けた。

●住宅修築資金の融資あっせん

一般住宅に対しては、住宅修築資金融資あっせんを行っており、30年度の総貸付件数は2件、利子補給金額は48,471円であった。

●長期優良住宅の認定

長期優良住宅とは、住宅の構造および設備について長期にわたり良好な状態で使用するための措置を講じられた住宅をいう。長期優良住宅の認定を受けた住宅は、所得税等の税制上の優遇を受けることができる。30年度の申請は455件であった。

(2) 公共賃貸住宅を管理・運営する

●区が管理する住宅

区営住宅は、都営住宅として建設されたもののうち一定年数が経過した小規模の団地（おおむね100戸程度まで）の中で、都との協議の結果、区に移管されたものであり、毎年5月に入居者の募集を行っている。

現在、区が設置・管理する区営住宅は、20団地799戸である。このほかに、区立高齢者集合住宅4団地140戸がある。

[区営住宅の状況]

(単位：戸) 30年度

住宅名	戸数
平和台三丁目アパート	21
平和台三丁目第二アパート	27
東大泉一丁目アパート	33
桜台六丁目アパート	36
高野台四丁目アパート	56
豊玉南三丁目アパート	30
上石神井一丁目第二アパート	60
早宮三丁目第三アパート	37
高野台三丁目アパート	55
豊玉北一丁目アパート	33
北町五丁目アパート	15
北町五丁目第二アパート	52
関町北二丁目アパート	24
下石神井二丁目アパート	21
小竹町二丁目アパート	36
東大泉二丁目アパート	66
東大泉二丁目第二アパート	60
下石神井四丁目アパート	48
石神井台三丁目アパート	68
豊玉北六丁目アパート	21

〔区営住宅応募状況〕〔募集月：5月〕 30年度

区分	募集戸数 (戸)	応募数 (人)	倍率 (倍)
一般世帯向け	30	243	8.1
ひとり親 (母子・父子)世帯向け	15	34	2.3
若年ファミリー向け	10	11	1.1
単身者向け	1	122	122.0

●他の公共住宅

都や事業者等が管理する区内公共賃貸住宅は、都営住宅 12,215 戸、(独)都市再生機構住宅 5,990 戸、東京都住宅供給公社住宅 1,642 戸、都民住宅 599 戸の計 20,446 戸(30年度末管理戸数)である。

このうち、都営住宅については、都公募分とは別に、区民を対象とした地元割当分があり、区が入居者の募集を行っている。

〔都営住宅地元割当応募状況〕 30年度

募集月	区分	募集戸数 (戸)	応募数 (人)	倍率 (倍)
5月	2人以上	1	281	281.0
11月	2人以上	1	258	258.0

(3) だれもが安心して暮らせる 住まいづくりを促進する

●区立高齢者集合住宅

区立高齢者集合住宅は、都営住宅シルバーピアに準じた設備を備えている民間住宅を区が一定期間借り上げ、管理・運営している住宅である。毎年11月に入居者の募集を行っている。

現在、4団地 140 戸を管理している。

〔区立高齢者集合住宅の状況〕 (単位：戸) 30年度

住宅名	戸数
羽沢高齢者集合住宅	50
土支田高齢者集合住宅	47
豊玉高齢者集合住宅	19
高松高齢者集合住宅	24

〔高齢者集合住宅応募状況〕 30年度

募集月	区分	募集戸数 (戸)	応募数 (人)	倍率 (倍)
11月	単身者向け	21	231	11.0

※：「二人世帯向け」は実施なし

●他の高齢者向け公共住宅

1 都営住宅シルバーピア

通常の都営住宅と同様に、都公募分のほかに区民を対象とした地元割当分について、区が入居者の募集を行っている。

〔都営住宅シルバーピア地元割当応募状況〕 30年度

募集月	区分	募集戸数 (戸)	応募数 (人)	倍率 (倍)
8月	単身者向け	3	445	148.3
31年2月	単身者向け	5	544	108.8

2 UR(独立行政法人都市再生機構)シルバー住宅

(独)都市再生機構が、独自に募集を行っている。