



# 49 住まい確保のサポート



## (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2回開催した。

[実施状況] 令和元年度

時期	参加者	参加マンション数	主なテーマ
元年6月	32	25	理事会運営のきほん
10月	27	23	マンションの適切な維持保全

#### 2 分譲マンション管理・運営相談事業

毎月第一・第三木曜日の午後18時開催し、38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、令和元年度の利子補給件数は1件、金額は489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が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。令和元年度の申請は588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800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) 令和元年度

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	56
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〕 令和元年度

区分	募集戸数 (戸)	応募数 (人)	倍率 (倍)
一般世帯向け	25	203	8.1
ひとり親 (母子・父子)世帯向け	10	28	2.8
若年ファミリー向け	5	3	0.6
単身者向け	1	144	144.0

## ●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 12,294 戸、(独)都市再生機構住宅 5,945 戸、東京都住宅供給公社住宅 1,642 戸、都民住宅 49 戸の計 19,930 戸(令和元年度末管理戸数)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〕 令和元年度

募集月	区分	募集戸数 (戸)	応募数 (人)	倍率 (倍)
5月	2人以上	1	241	80.3
	3人以上	2		
11月	2人以上	2	173	86.5

### (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) 令和元年度

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〕 令和元年度

募集月	区分	募集戸数 (戸)	応募数 (人)	倍率 (倍)
11月	単身者向け	8	190	23.8
	2人世帯向け	1	28	28.0

## ●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〕 令和元年度

募集月	区分	募集戸数 (戸)	応募数 (人)	倍率 (倍)
2年2月	単身者向け	3	493	164.3

## 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。

### (4) 住まい探しを支援する

## ●住まい確保支援事業

高齢者や障害者、ひとり親家庭が、民間賃貸住宅に円滑に入居できるよう、不動産団体と連携して入居相談や物件情報提供を行う住まい確保支援事業を令和元年 6 月から開始した。令和元年度は 249 件の申込があり、210 戸の物件情報を提供した。

## ●住宅確保要配慮者専用賃貸住宅への補助制度

「住宅セーフティネット法」に基づき、高齢者や障害者、ひとり親家庭のみを対象に賃貸を行う住宅に対して改修費補助および家賃補助を令和元年 6 月に開始した。令和元年度は改修費 1 件、60 万 2 千円を補助した。

## ●練馬区居住支援協議会

不動産団体や福祉団体等から委員を構成する練馬区居住支援協議会を 31 年 4 月に設置した。高齢者や障害者、ひとり親家庭など住宅の確保に特に配慮を要する人の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関して協議を行っている。