

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

●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3つの事業を行っている。

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開催した。

[実施状況] 5年度

時期	参加者	参加マンション数	主なテーマ
5年6月	27	23	管理規約・細則の必要性と内容
11月	23	20	作成する側から見た長期修繕計画
6年3月	21	19	マンション管理組合の空き住戸と対策

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14時から24回開催し、61件の相談を受けた。

3 分譲マンションアドバイザー制度利用助成

5年度は、(公財)東京都防災・建築まちづくりセンターが実施する「マンション管理アドバイザー制度」を利用する2管理組合に対して、派遣料を助成した。

●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、5年度の利子補給件数は2件、金額は70,061円であった。

●マンション管理計画認定制度

適切に管理している民間の分譲マンションの管理計画を公的に認定する制度である。認定を受けると、住宅金融支援機構の金利の優遇等を受けることができる。5年度の認定は9件であった。

●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。5年度の申請は662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、区が管理する区営住宅は、20団地803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) 5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	34
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	38
高野台三丁目アパート	57
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] 5年度

区分	募集戸数(戸)	応募数(人)	倍率(倍)
一般世帯向	13	132	13.5
ひとり親(母子・父子)世帯向	4	10	2.5
若年ファミリー向	3	2	0.7

●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の5年度末管理戸数は、都営住宅12,083戸、(独)都市再生機構住宅5,992戸、東京都住宅供給公社住宅1,643

戸、都民住宅88戸の計19,806戸（ただし、都営住宅は4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〕 5年度

募集月	区 分	募集戸数 (戸)	応募数 (人)	倍率 (倍)
5月	単身者または 2人世帯向	3	400	133.3
	2人以上 世帯向	1	116	116.0
11月	単身者または 2人世帯向	2	363	181.5
	2人以上 世帯向	1	89	89.0

(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。

5年度末現在、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) 5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〕 5年度

募集月	住宅名 (区分)	募集戸数 (戸)	応募数 (人)	倍率 (倍)
11月	土支田(単身者向)	3	82	27.3
	豊玉(単身者向)	1	68	68.0
	高松(単身者向)	1	47	47.0

●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〕 5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	3	383	127.7
2月	単身者向	3	388	129.3

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物件情報提供を行う事業を元年6月から開始した。5年度は延べ226件の申込みがあり、165戸の物件情報を提供した。

また、高齢者や障害者、ひとり親家庭で、自分だけでは契約や転居等の手続きができない人等を対象に、物件の紹介や見学・契約への同行などを行う伴走型支援を居住支援法人に委託して実施する事業を、3年度から開始した。5年度の支援数は51件であった。

●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元年6月に開始した。

●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平成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。