

第 60 回豊島区住宅対策審議会 次第

■令和 2 年 9 月 2 日（水）午後 3 時

■本庁舎 8 階 議員協議会室

<議 題>

住宅施策の進捗状況について

<報 告>

1. 豊島区の住宅セーフティネット制度の現状と今年度の方向性
2. 「東京におけるマンションの適正管理の促進に関する条例」に基づく管理状況届出制度開始
3. 空き家の活用事例について
4. 民法改正に伴う区営住宅等の連帯保証人の廃止

<事前資料>

- 委員名簿
- 資料 1 住宅マスタープラン進行管理 総括表
住宅マスタープラン進行管理 分野別シート
- 報告 1 豊島区の住宅セーフティネット制度の現状と今年度の方向性
- 報告 2 「東京におけるマンションの適正管理の促進に関する条例」に基づく管理状況届出制度開始
- 報告 3 空き家の活用事例について
- 報告 4 民法改正に伴う区営住宅等の連帯保証人の廃止
- 参考資料 住宅マスタープラン進行管理のためのデータ集

豊島区住宅対策審議会 委員名簿(第14期)

(敬称略、順不同)

区分	役職	氏名	所属等	備考
学識経験者 (9)	委員	小林 秀樹	千葉大学名誉教授	
	委員	定行 まり子	日本女子大学家政学部住居学科教授	
	委員	加藤 仁美	東海大学工学部建築学科教授	
	委員	佐々木 誠	日本工業大学建築学部建築学科教授	
	委員	篠原 みち子	篠原法律事務所 弁護士	
	委員	関 和則	都市再生機構 東日本都市再生本部 事業推進部 事業推進第1課 担当課長	
	委員	小池 武次	東京都宅地建物取引業協会豊島区支部副支部長	
	委員	広瀬 達雄	豊島区住宅相談連絡会副会長	
	委員	寺田 晃弘	豊島区民生児童委員協議会会長	
区議会議員 (6)	委員	磯 一昭	豊島区議会議員	自民党豊島区議団
	委員	石橋 正史	豊島区議会議員	自民党豊島区議団
	委員	高橋 佳代子	豊島区議会議員	公明党
	委員	里中 郁男	豊島区議会議員	都民ファーストの 会・民主
	委員	儀武 さとる	豊島区議会議員	日本共産党
	委員	ふるぼう 知生	豊島区議会議員	無所属の会
区民 (5)	委員	上野 洋太郎	公募委員	
	委員	木川 るり子	公募委員	
	委員	栗林 知絵子	公募委員	
	委員	戸田 汎	公募委員	
	委員	松岡 昭男	公募委員	

任期 令和元年6月7日～令和3年6月6日

住宅マスタープラン進行管理 総括表

区民の意識と成果指標			基準値	現状値			
基本目標 1	「地域に住み続けるための住宅制度が充実している」と回答をする区民の割合		7.1% (H29年度)	9.1% (R元年度)	○	向上	
	1. 子育て世帯の安心居住の推進	ファミリー世帯の構成割合	↑ 向上	19.9% (H29年度)	19.7% (R元年度)	低下	
		子育て世代の区内定住率	↑ 向上	70.0% (H29年度)	70.3% (R元年度)	○	向上
	2. 高齢社会に対応した居住の安定確保	高齢者のための設備がある住宅の割合	↑ 向上	44.0% (H25年)	40.0% (H30年)	低下	
		一定のバリアフリー化を行っている高齢者世帯の割合	↑ 向上	41.5% (H25年)	40.0% (H30年)	低下	
	3. 住宅セーフティネット機能の充実による居住の安定	住宅相談に来庁した区民のうち、住宅問題が解消した区民の割合	↑ 向上	9.3% (H29年度)	7.3% (R元年度)	低下	
		最低居住面積水準未満世帯の割合	↓ 解消	20.8% (H25年)	19.1% (H30年)	○	解消
	基本目標 2	「単身向け、ファミリー向けなど、良質な住宅がバランスよく供給されている」と回答をする区民の割合		10.8% (H29年度)	12.3% (R元年度)	○	向上
1. 良質な民間住宅の形成誘導		住戸面積50㎡以上の住宅ストックの割合	↑ 向上	46.0% (H25年)	集計中		
		敷地面積65㎡以下の一戸建・長屋建住宅の割合	↓ 減少	58.7% (H25年)	集計中		
2. 適切な維持管理による住宅の質の持続		マンション管理状況届出書の届出率	↑ 向上	67.8% (H29年度)	68.5% (R元年度)	○	向上
		25年以上の長期修繕計画を作成しているマンションの割合	↑ 向上	37.9% (H29年度)	39.2% (R元年度)	○	向上
3. 住宅市場の活性化		住宅取得における中古住宅購入の割合	↑ 向上	15.9% (H25年)	23.2% (H30年)	○	向上
4. 空き家ストックの総合対策		空き家率(居住世帯のない住宅の割合)	↓ 減少	15.8% (H25年)	13.3% (H30年)	○	減少
基本目標 3		「地域特性に合わせたまちづくりが進み、快適な街並みが生まれている」と回答をする区民の割合		24.8% (H29年度)	30.3% (R元年度)	○	向上
	1. 安全・安心な住宅・住環境の形成	不燃領域率	↑ 向上	62.6% (H29年度)	63.7% (R元年度)	○	向上
		住宅の耐震化率	↑ 向上	89.0% (H29年度)	90.0% (R元年度)	○	向上
	2. 魅力ある住宅・住環境の形成	マンション管理状況届出書の届出をしている分譲マンションの町会加入率	↑ 向上	72.0% (H29年度)	71.1% (R元年度)	低下	
		一定の省エネ対策を講じた住宅ストックの比率	↑ 向上	19.9% (H25年)	16.6% (H30年)	低下	

向上・解消・減少○	11
低下	6
集計中	2
合計	19

住宅マスタープラン進行管理 分野別シート

【基本目標1】住み慣れた地域で暮らし続けられる住まいづくり

取組み方針	1 子育て世帯の安心居住の推進
-------	-----------------

		基準値		現状値	
成果指標	ファミリー世帯の構成割合 【住宅課】	↑ 向上	19.9% (H29年度)		19.7% (R元年度) ↓ 低下
	子育て世代の区内定住率 【池袋保健所】	↑ 向上	70.0% (H29年度)		70.3% (R元年度) ↑ 向上

	内容	基準値 H29年度	参考 H30年度	現状値 R元年度
活動指標 (事業実績)	東京都子育て支援住宅供給戸数(累計)	0戸 (H29年度)	0戸 (H30年度)	66戸 (R元年度)
	子育てファミリー世帯家賃助成世帯数	124世帯 (H29年度)	123世帯 (H30年度)	144世帯 (R元年度)
	同居・近居支援の検討状況 【検討中】			

今年度の取り組みなど	<p>★子育てファミリー世帯家賃助成の利用促進【R1拡充】 子育てファミリー世帯家賃助成は、広報・ホームページなどに加え、関係部署や不動産会社などにも幅広く情報提供を行うことで、子育てファミリー世帯の利用を促進し、良質な住宅への住み替えの誘導、定住化を図っていく。 【令和元年度】 月額助成額を1.5万円→2.5万円に拡充。</p> <p>■東京都子育て支援住宅の供給 東京都子育て支援住宅は、ファミリー世帯向けの良質な住宅ストックの増加に直接貢献するものであることから、東京都とともに、認定を受けることのメリットなどを事業者適切に情報提供を行うことにより、引き続き、建設を誘導していく。 【令和元年度】計66戸 ①エミリーブ東長崎 37戸(令和元年6月末竣工) ②マストライフ目白 29戸(令和2年3月末竣工)</p>
------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

住宅マスタープラン進行管理 分野別シート

【基本目標1】住み慣れた地域で暮らし続けられる住まいづくり

取組み方針	2 高齢社会に対応した居住の安定確保
-------	--------------------

成果指標	基準値		現状値	
	高齢者のための設備がある住宅の割合【住宅・土地統計調査】	↑ 向上	44.0% (H25年)	40.0% (H30年)
一定のバリアフリー化を行っている高齢者世帯の割合【住宅・土地統計調査】	↑ 向上	41.5% (H25年)	40.0% (H30年)	↓ 低下

活動指標 (事業実績)	項目	内容	基準値 H29年度	参考 H30年度	現状値 R元年度
		ケア付き住まいの供給戸数(累計)	■サービス付き高齢者向け住宅や高齢者向け優良賃貸住宅に対する、建設費や入居者の家賃低廉化の補助(月額4万円上限)を行い供給を促進する。	171戸 (H29年度)	171戸 (H30年度)
	高齢者等入居支援件数	■高齢者等の居住の安定を図るため、不動産協力店の情報提供や、不動産店等への同行サービスを行うことで、要配慮者の住宅確保の支援を行う。	情報提供 152件 同行サービス 69件 (H29年度)	情報提供 212件 同行サービス 87件 (H30年度)	情報提供 344件 同行サービス 118件 (R元年度)
	高齢者自立支援住宅改修助成件数	■バリアフリー化された住宅の普及を図るため、段差解消や手すりの取り付けに係る改修費の一部に対して補助を行う(各工事20万円上限)。	12件 (H29年度)	13件 (H30年度)	13件 (R元年度)
	介護保険による住宅改修費助成件数		898件 (H29年度)	845件 (H30年度)	797件 (R元年度)
	住宅修繕・リフォーム資金助成件数	■社会的弱者の居住の安定と住宅の適切なメンテナンスを図るため、住宅の修繕工事及びリフォーム工事の改修費の一部に対して補助を行う(修繕10万円上限、リフォーム20万円上限)。	5件 (H29年度)	5件 (H30年度)	8件 (R元年度)
	高齢者世帯等住み替え家賃助成世帯数	■取り壊しなどの理由により、現在の住宅に住み続けることが困難な高齢者等の居住の安定を図るため、住み替え後の家賃の一部の補助を行う。	56世帯 (H29年度)	72世帯 (H30年度)	77世帯 (R元年度)

今年度の取り組みなど	<p>★高齢者世帯等住み替え家賃助成の利用促進【R1拡充】 高齢者世帯等住み替え家賃助成は、広報・ホームページなどに加え、関係部署や不動産会社などにも幅広く情報提供を行うことで、高齢者等の居住の安定を図っていく。 【令和元年度】 助成期間を5年間から7年間に延長(高齢者・障害者世帯)。</p> <p>■ケア付き住まいの供給促進 令和元年7月、新たにサービス付き高齢者向け住宅(グランドマスト大塚駅前)78戸の供給がなされ、区内のケア付き住まい数は、計249戸となっている。引き続き、国や東京都と連携を図りながら、事業者に対する補助制度などの情報提供を進めることによって、区内での供給促進を図っていく。</p>
------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

住宅マスタープラン進行管理 分野別シート

【基本目標1】住み慣れた地域で暮らし続けられる住まいづくり

取組み方針	3 住宅セーフティネット機能の充実による居住の安定				
成果指標	基準値			現状値	
	住宅相談に来庁した区民のうち、住宅問題が解消した区民の割合【住宅課】 ※同行サービス利用件数	↑ 向上 9.3% (H29年度)		7.3% (R元年度)	↓ 低下
	最低居住面積水準未満世帯の割合【住宅・土地統計調査】	↓ 解消 20.8% (H25年)		19.1% (H30年)	↓ 解消

	項目	内容	基準値 H29年度	参考 H30年度	現状値 R元年度
活動指標 (事業実績)	セーフティネット住宅の登録戸数(累計) 【新規・拡充】	■住宅確保要配慮者へのセーフティネット住宅の登録促進のため、所有者等に対する経済的支援を行う(家賃低廉化補助:月額3万円、家賃債務保証料補助:1万5千円、改修費補助:上限200万円、少額短期保険料補助:6千円)。	0戸 (H30年度)	1戸 (H30年度)	71戸 (R元年度)
	セーフティネット住宅の家賃低廉化補助件数 【拡充】		/	/	0件 (R元年度)
	豊島区居住支援協議会による入居支援件数(累計)	■住宅確保要配慮者に対して、としま居住支援バンクなどによる居住支援活動を行う。	4件 (H29年度)	4件 (H30年度)	4件 (R元年度)
	高齢者等入居支援事業協力不動産店の件数	■宅地建物取引業協会豊島区支部、全日本不動産協会豊島文京支部と連携し、不動産店リストを作成。相談者へ提供を行う。	70件 (H29年度)	70件 (H30年度)	70件 (R元年度)
	福祉と連携した入居支援制度の検討状況 【検討中】				
	区営住宅の定期使用住宅のあり方の検討状況 【検討中】				

今年度の取り組みなど	<p>★セーフティネット住宅の登録促進【R2新規・拡充】 令和2年7月31日現在、区内のセーフティネット住宅は、計75戸であるが、低廉な家賃の住宅登録が少ない状況にあるため、引き続き、不動産団体、不動産会社、空き家所有者などへの情報提供などにより、低廉な家賃の住宅登録の促進に努めていく。 【令和2年度】 拡充:家賃低廉化補助 月額1.5万円→月額3万円 新規:①改修費補助 上限200万円 ②少額短期保険料補助 6千円/戸</p> <p>★居住支援法人との連携 令和元年12月、居住支援法人ホームネット株式会社、東京都宅地取引業協会豊島区支部、全日本不動産協会東京都本部豊島文京支部と「豊島区における居住支援に係る包括連携に関する協定」を結んだ。引き続き、居住支援サービスを提供する居住支援法人と区が積極的に連携することで、物件オーナーの不安を軽減し、要配慮者が円滑に民間賃貸住宅に入居できるよう後押ししていく施策を検討していく。</p> <p>■としま居住支援バンクの登録促進 としま居住支援バンクの登録促進にあたっては、登録基準の緩和、居住支援団体による見守りなどを、セーフティネット住宅の登録促進とあわせて、情報提供を行い、物件登録を積極的に図っていく。 【令和2年度】大家・不動産業者向けパンフレット更新予定</p> <p>■同行サービス利用件数 住宅相談に来庁し、同行サービスに繋がった件数は前年度より増加(87件→118件)となっているが、相談者数も増加したため、現状値が低下となっている。</p>
------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

住宅マスタープラン進行管理 分野別シート

【基本目標2】良質で長く住み継がれる住宅ストックの形成

取組み方針	1 良質な民間住宅の形成誘導
-------	----------------

成果指標	基準値		現状値	
	住戸面積50㎡以上の住宅ストックの割合 【住宅・土地統計調査】	↑ 向上	46.0% (H25年)	
敷地面積65㎡以下の一戸建・長屋建住宅の割合 【住宅・土地統計調査】	↓ 減少	58.7% (H25年)	集計中	

活動指標 (事業実績)	項目	内容	基準値 H29年度	参考 H30年度	現状値 R元年度
		豊島区中高層集合住宅建築物の建築に関する条例による事前協議件数	■一定規模以上(地階を除く階数3以上で、かつ住戸数が15以上)の共同住宅を建築するときに、住戸の専用面積の最低限度(25㎡)を定めるほか、高齢者の居住に配慮した設備の設置の配慮を求める。	33件 (H29年度)	34件 (H30年度)
狭小住戸・敷地の発生抑制の検討状況		■狭小住戸集合住宅税により、狭小住戸の新たな供給を抑制し、住宅のストックバランスの改善を図る(狭小住戸を供給する建築主に対し、戸当たり50万円の税を課す。30㎡未満住戸を9戸以上供給する場が課税対象)。	37件 (H29年度)	27件 (H30年度)	30件 (R元年度)
		■地区計画制度および特定防災街区整備地区による敷地面積の最低限度の制限を定めることにより、狭小敷地の発生を抑制し、良好な市街地環境の確保を図る。	344.2 ha (H29年度)	346.5 ha (H30年度)	365.5 ha (R元年度)

今年度の取り組みなど	<p>★中高層集合住宅建築物の建築に関する条例による居住環境の整備促進 「中高層集合住宅建築物の建築に関する条例」において、建築に関する基本的事項を定め、良質な集合住宅の確保、良好な近隣関係の維持向上及び高齢社会の進展に対応した居住環境の整備を促す。なお、令和2年度に規則改正を行い、ゴミ収集日及び再生資源収集日に管理人を駐在させる旨を明記した。</p> <p>★狭小敷地の発生抑制 地区計画や特定防災街区整備地区の指定により、敷地面積の最低限度の制限を定め、狭小敷地の発生を抑制してきた。特に道路事業により建替えが活発な特定整備路線周辺では、良質な住環境の確保に一定の効果を示している。今年度も引き続き、この制限を適用し、狭小敷地の発生を抑制を図る。 【令和元年度】 池袋駅周辺・主要街路沿道エリアの大通りに面している敷地の、裏手の細い道路に面する敷地まで制限をかけ、より面的な制限をかけた。</p>
------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

住宅マスタープラン進行管理 分野別シート

【基本目標2】良質で長く住み継がれる住宅ストックの形成

取組み方針	2 適切な維持管理による住宅の質の持続					
成果指標	マンション管理状況届出書の届出率【住宅課】	↑ 向上	基準値 67.8% (H29年度)		現状値 68.5% (R元年度)	↑ 向上
	25年以上の長期修繕計画を作成しているマンションの割合【住宅課】	↑ 向上	37.9% (H29年度)		39.2% (R元年度)	↑ 向上

	項目	内容	基準値 H29年度	参考 H30年度	現状値 R元年度
活動指標 (事業実績)	マンション専門家派遣回数	■マンションの良好な維持管理の推進を目的に、管理組合に対し専門家を派遣し、管理の適正化のための助言、指導、情報提供を行う。	26回 (H29年度)	22回 (H30年度)	31回 (R元年度)
	マンション管理支援チーム派遣棟数	■マンションが抱える問題の解決及び、管理組合自身の管理運営能力を高める目的で、職員と専門家で構成したアドバイザーチームで訪問を行う。	111棟 (H29年度)	116棟 (H30年度)	70棟 (R元年度)
	マンション計画修繕調査費助成件数	■マンションの適正な維持管理を推進するため、大規模修繕を計画的に実施するために行う調査費用の一部(1/2 上限20万)を助成する。	11棟 (H29年度)	10棟 (H30年度)	9棟 (R元年度)
	マンション管理セミナー開催状況(回数、人数、テーマなど)	■第1回「長期修繕計画～長寿命化を見据えて～」 ■第2回「風水害からマンションを守る～台風・大雨の前に自分たちでできること～」	延110名 (H29年度)	延77名 (H30年度)	延68名 (R元年度)
	公営住宅等長寿命化計画改定状況	■国の「公営住宅等長寿命化計画策定指針」(H28年8月)に沿った計画とすることで、交付金を確保し、区営住宅等の長寿命化等を進めていくため、旧計画の改定を行う。			改定計画素案を策定

今年度の取り組みなど	<p>★東京都管理状況届出制度開始による豊島区届出制度の見直し 平成31年3月、東京都において「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」が制定され、令和2年4月から、都の管理状況届出制度が開始された。このことに伴い、豊島区マンション管理推進条例の改正、豊島区の管理状況の届出制度を見直した。</p> <p>★マンション管理業協会との協定締結 令和2年3月、一般財団法人マンション管理業協会とマンション施策に係る包括連携に関する協定を締結し、マンションの適正な維持管理のための取り組みを連携、協力しながら進めていく。</p> <p>★区営住宅等長寿命化計画改定 令和元年度に旧計画を見直し、国の「公営住宅等長寿命化計画策定指針」(H28年3月)に沿った改定計画素案を策定した。令和2年度においては、財源や他の公共施設の改修計画などと照らし合わせて、全庁的な意思決定を図っていく。</p>
------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

住宅マスタープラン進行管理 分野別シート

【基本目標2】良質で長く住み継がれる住宅ストックの形成

取組み方針	3 住宅市場の活性化				
成果指標	住宅取得における中古住宅購入の割合【住宅・土地統計調査】	↑ 向上	基準値 15.9% (H25年)		現状値 23.2% (H30年) ↑ 向上

	項目	内容	基準値 H29年度	参考 H30年度	現状値 R元年度
活動指標 (事業実績)	長期優良住宅認定件数	■長期優良住宅の普及の促進に関する法律により、申請に基づき、長期に渡り良好な状態で使用できる住宅を認定する。	75件 (H29年度)	86件 (H30年度)	77件 (R元年度)
	【再掲】セーフティネット住宅の登録戸数(累計) 【新規・拡充】	■住宅確保要配慮者へのセーフティネット住宅の登録促進のため、所有者等に対する経済的支援を行う(家賃低廉化:月額1万5千円、家賃債務保証:1万5千円)。	0戸 (H29年度)	1戸 (H30年度)	71戸 (R元年度)

今年度の取組みなど	<p>■長期優良住宅の普及の促進 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」において、長期にわたり良好な状態で使用されることが住生活の向上及び環境への負荷の低減を図り、構造及び設備等についてそのような措置が講じられた優良な住宅の普及を促進する。</p> <p>【再掲】★セーフティネット住宅の登録促進【R2新規・拡充】 令和2年7月31日現在、区内のセーフティネット住宅は、計75戸であるが、低廉な家賃の住宅登録が少ない状況にあるため、引き続き、不動産団体、不動産会社、空き家所有者などへの情報提供などにより、低廉な家賃の住宅登録の促進に努めていく。 【令和2年度】 拡充:家賃低廉化補助 月額1.5万円→月額3万円 新規:①改修費補助 上限200万円 ②少額短期保険料補助 6千円/戸</p>
-----------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

住宅マスタープラン進行管理 分野別シート

【基本目標2】良質で長く住み継がれる住宅ストックの形成

取組み方針	4 空き家ストックの総合対策
-------	----------------

成果指標	空き家率(居住世帯のない住宅の割合) 【住宅・土地統計調査】	↓ 減少	基準値	⇒⇒	現状値	↓ 減少
			15.8% (H25年)		13.3% (H30年)	

活動指標 (事業実績)	項目	内容	基準値 H29年度	現状値 H30年度	現状値 R元年度
		空き家の登録件数	■豊島区空家活用条例に基づき、登録された空き家に対しワンストップで活用までの相談を請け負う。	—	4件 (H30年度)
	空き家の除却件数	■「空家等対策の推進に関する特別措置法」、「豊島区建物等の適正な維持管理を推進する条例」に基づき、管理不全な建物などに指導・助言を行うとともに、除却費の助成を行う。	区条例1件 特措法0件 (H29年度)	区条例2件 特措法3件 (H30年度)	区条例12件 特措法5件 (R元年度)
	家族的な住まい方の認定件数	■空き家の活用促進や多様な住まい方の普及のため、家族的な住まい方によるシェア居住の普及を図る。	—	0件 (H30年度)	0件 (R元年度)
	地域貢献型空き家利活用事業件数 【新規】	■空き家の活用促進のため、空き家所有者と地域貢献団体のマッチング及び、改修費の一部に対して補助(上限200万円)を行う。	—	—	2件 (R元年度)

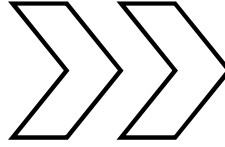
今年度の取り組みなど	<p>★地域貢献型空き家利活用事業の創設【R1新規】 令和元年度、戸建て空き家を、地域貢献に資するために改修する場合の補助制度を創設。 【令和2年度】 1件、事業化に向け進行中。</p> <p>★住まいの終活相談サービス(令和2年1月開始) 戸建て住宅に高齢単身で住む、いわゆる「空き家予備軍」に対して、「空家活用条例」に基づき、相談や施策の周知を図り、空き家発生を抑制していく。 【令和元年度】 「住まいの終活相談サービス」のチラシを作成し、HPに掲載。</p> <p>★家族的な住まい方などのシェア居住の普及促進 家族的な住まい方などのシェア居住の普及の一環で、令和元年度、共同居住用住宅への改修費の一部に対しての補助制度(上限150万円)を創設している。 【令和2年度】 共同居住型住宅改修補助金 交付1件</p> <p>■空き家活用登録の促進 空家活用条例の普及、セーフティネット住宅・としま居住支援バンクなどの登録促進を目的に、パンフレットを作成し、区有施設で配布を行っているほか、支援内容を記載したポスターを作成し、四半期に一度、区有掲示板で周知を図っている。 【令和2年度】 広報掲載 4回予定</p>
------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

住宅マスタープラン進行管理 分野別シート

【基本目標3】愛着と誇りが持てる住宅・住環境の創出

取組み方針	1 安全・安心な住宅・住環境の形成
-------	-------------------

		基準値		現状値	
成果指標	不燃領域率 【地域まちづくり課】	↑ 向上	62.6% (H29年度)	63.7% (R元年度)	↑ 向上
	住宅の耐震化率 【建築課】	↑ 向上	89.0% (H29年度)	90.0% (R元年度)	↑ 向上



	項目	内容	基準値 H29年度	参考 H30年度	現状値 R元年度
活動指標 (事業実績)	居住環境総合整備事業区域での共同建替件数	■区域内での防災性の向上や居住環境の改善のため、共同建替等に係る費用の一部を補助する。	0件 (H29年度)	1件 (H30年度)	0件 (R元年度)
	耐震診断助成件数	■既存住宅の質の向上のため、木造・非木造住宅、分譲マンションを対象に、耐震診断に係る費用の一部を補助する。	木造10件 非木造0件 マンション5件 (H29年度)	木造3件 非木造0件 マンション2件 (H30年度)	木造6件 非木0件 マンション1件 (R元年度)
	耐震改修補助件数	■既存住宅の質の向上のため、木造・分譲マンションを対象に、耐震改修に係る費用の一部を補助する。	木造4件 マンション0件 (H29年度)	木造3件 マンション0件 (H30年度)	木造3件 マンション0件 (R元年度)

今年度の取り組みなど	<p>■安心・安全な住宅・住環境の形成 居住環境整備事業や不燃化特区制度の周知を図り、利用促進を行う。また、地域における防災まちづくりの機運醸成に努め、地区の特色を生かした住環境の整備を進めていく。</p> <p>■既存住宅ストックの耐震化 既存の住宅ストックの耐震性の向上を図るため、耐震関係の補助制度の周知を図り、利用促進を行う。</p>
------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

住宅マスタープラン進行管理 分野別シート

【基本目標3】愛着と誇りが持てる住宅・住環境の創出

取組み方針	2 魅力ある住宅・住環境の形成
-------	-----------------

成果指標	マンション管理状況届出書の届出をしている分譲マンションの町会加入率【住宅課】 一定の省エネ対策を講じた住宅ストックの比率【住宅・土地統計調査】	↑ 向上	基準値	➡➡➡	現状値
			72.0% (H29年度)		71.1% (R元年度) 低下
		↑ 向上	基準値		現状値
			19.9% (H25年)		16.6% (H30年) 低下

活動指標 (事業実績)	項目	内容	基準値 H29年度	参考 H30年度	現状値 R元年度
		【再掲】マンション管理支援チーム派遣棟数	■マンションが抱える問題の解決及び、管理組合自身の管理運営能力を高める目的で、職員と専門家で構成したアドバイザーチームで訪問を行う。	111棟 (H29年度)	116棟 (H30年度)
	エコ住宅普及促進事業助成件数	■地球環境の保全を目的に、CO2削減に配慮した住宅用の新エネルギー・省エネルギー機器等を導入にかかる費用の一部を補助する。	126件 (H29年度)	121件 (H30年度)	125件 (R元年度)

今年度の取り組みなど	<p>★豊島区マンション省エネガイドブックの改定 平成27年12月に発行した「豊島区マンション省エネガイドブック」を改訂し、区内のマンションの管理組合に周知する。</p> <p>■マンション管理支援チーム派遣の実施 都条例に基づき届出された管理状況届出書のうち、管理不全の兆候があるマンション(管理組合や管理規約がない、管理者がいない、年1回総会を開催していない、管理費や修繕積立金を積み立てていない又は計画的に修繕工事を行っていない)に対して、職員と専門家で構成したアドバイザーチームで訪問を行う。</p> <p>■エコ住宅普及促進 エコ住宅普及促進事業については、補助対象機器の普及度合いに応じて補助メニューの適宜見直しを図るとともに、区ホームページや広報により利用促進を行う。</p> <p>■住まいの環境問題 環境配慮や温暖化問題について普及啓発・情報提供を行うことで、住まいの環境問題に対する区民の意識向上を図っていく。</p>
------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

参考資料

■公的住宅等の供給目標

施策種別		計画		実績
		2019～2028 年度 (10 年間)	2019～2023 年度 (前期 5 年間)	令和元年度末 (実績)
公営住宅	区営住宅の募集数	130 戸	65 戸	8 戸
	福祉住宅の募集数	240 戸	120 戸	36 戸
	小計	370 戸	185 戸	44 戸
民間住宅	セーフティネット住宅 登録戸数	100 戸	50 戸	71 戸
	としま居住支援バンク 登録戸数	100 戸	50 戸	10 戸
	小計	200 戸	100 戸	81 戸
	高齢者世帯等住み替え 家賃助成件数	230 件	115 件	15 件
	子育てファミリー世帯 家賃助成件数	600 件	300 件	41 件
	小計	830 件	415 件	56 件

■令和元年度公営住宅の募集実績

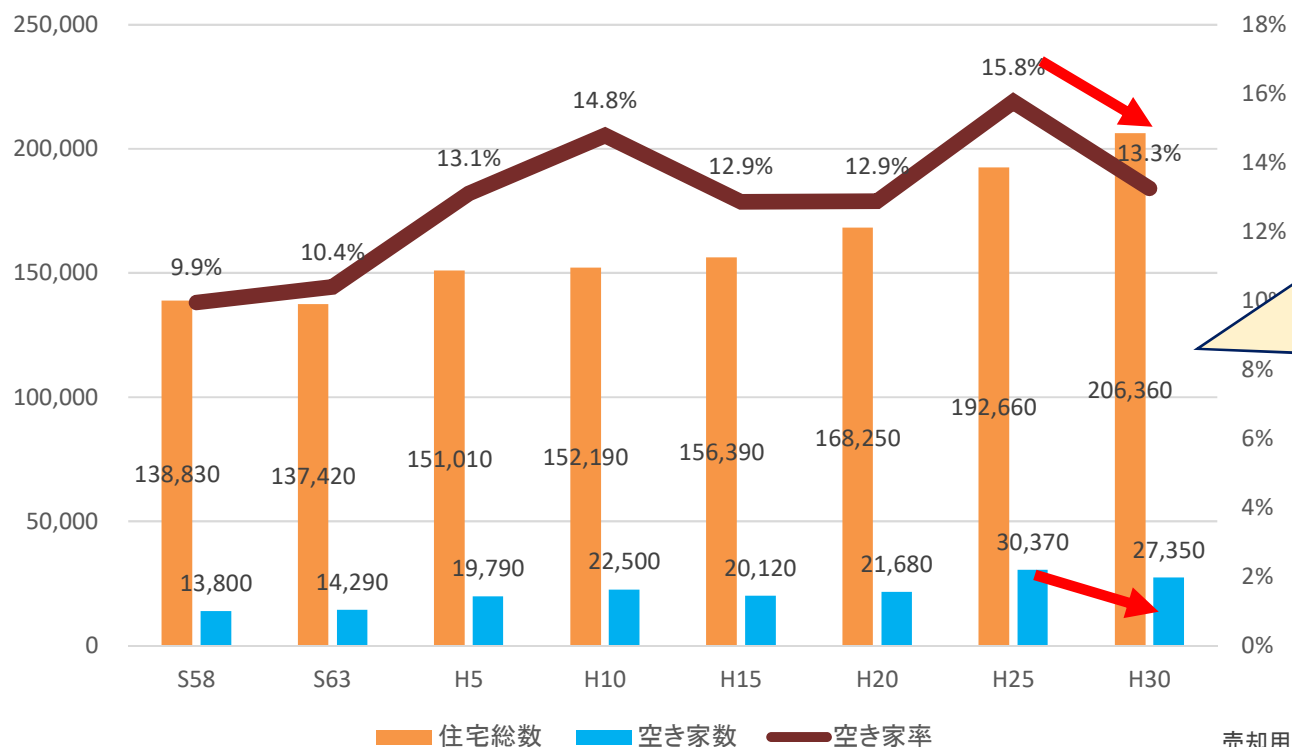
施策種別		募集戸数	申込者数	倍率
区営住宅	2人以上用	3 戸	47 名	15.7
	3人以上用	5 戸	23 名	4.6
福祉住宅	単身（高齢者）	25 戸	157 名	6.3
	世帯（高齢者）	3 戸	36 名	12.0
	ひとり親用	8 戸	24 名	3.0

豊島区の 住宅セーフティネット制度の現状と 今年度の方向性

住宅総数・空き家数・空き家率の推移（豊島区）

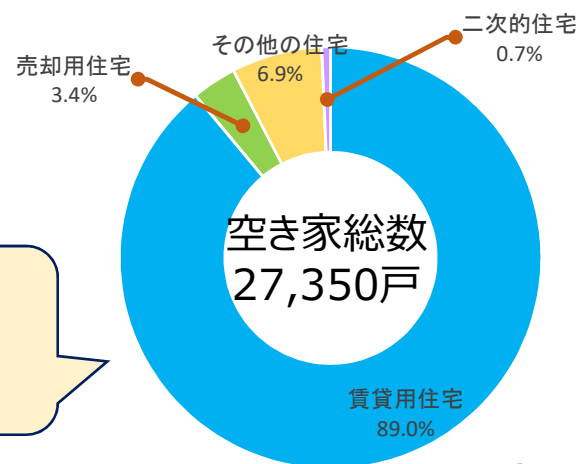
住宅総数・空き家数

空き家率



◆ **空き家数**
約3万戸→**約2.7万戸**
◆ **空き家率**
15.8%→**13.3%**

◆ **空き家の内訳**
約8割が賃貸用
→**約9割が賃貸用**



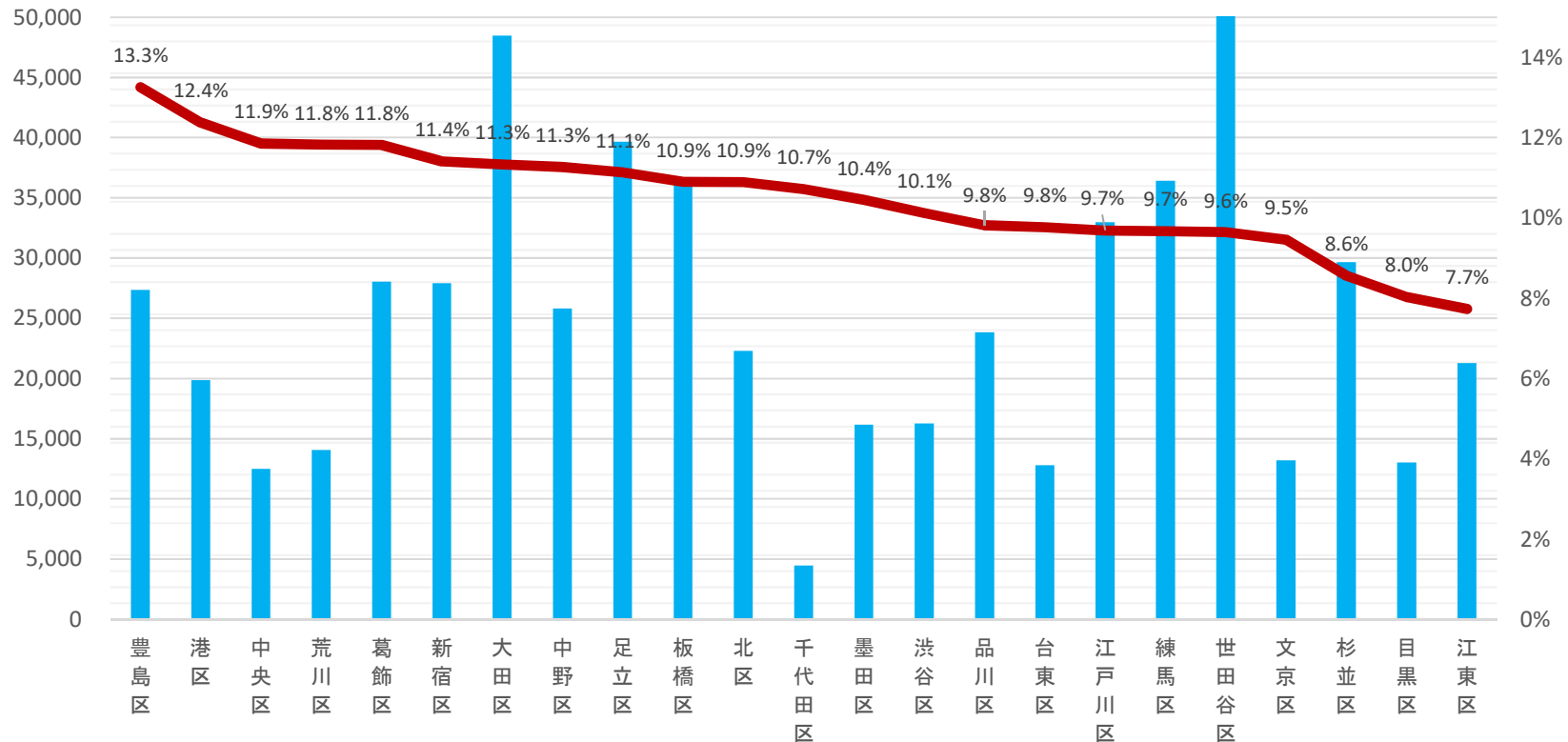
(資料) 住宅・土地統計調査／総務省

23区別 空き家数・空き家率の比較

空き家率は15.8%が**13.3%**に、
依然として、**23区で最も高い状況**

空き家数

空き家率



●参考：空き家率

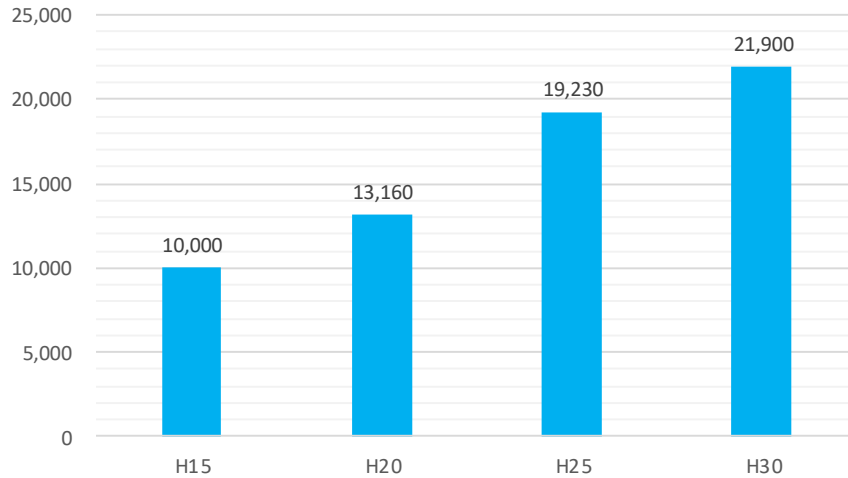
全国 13.5%→**13.6%** (0.1ポイント増)

東京都 11.1%→**10.6%** (0.5ポイント減)

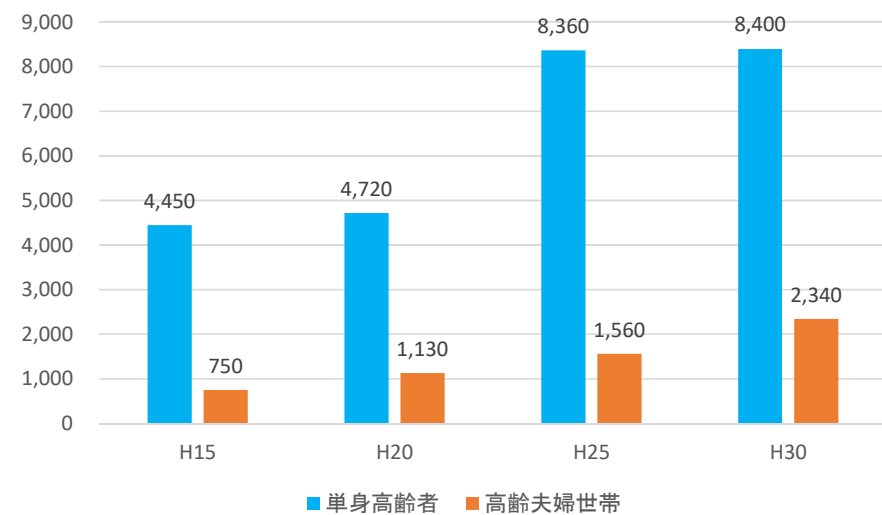
特別区 11.3%→**10.4%** (0.9ポイント減) (資料) 平成30年住宅・土地統計調査／総務省

民営借家に居住する単身高齢者の状況（豊島区）

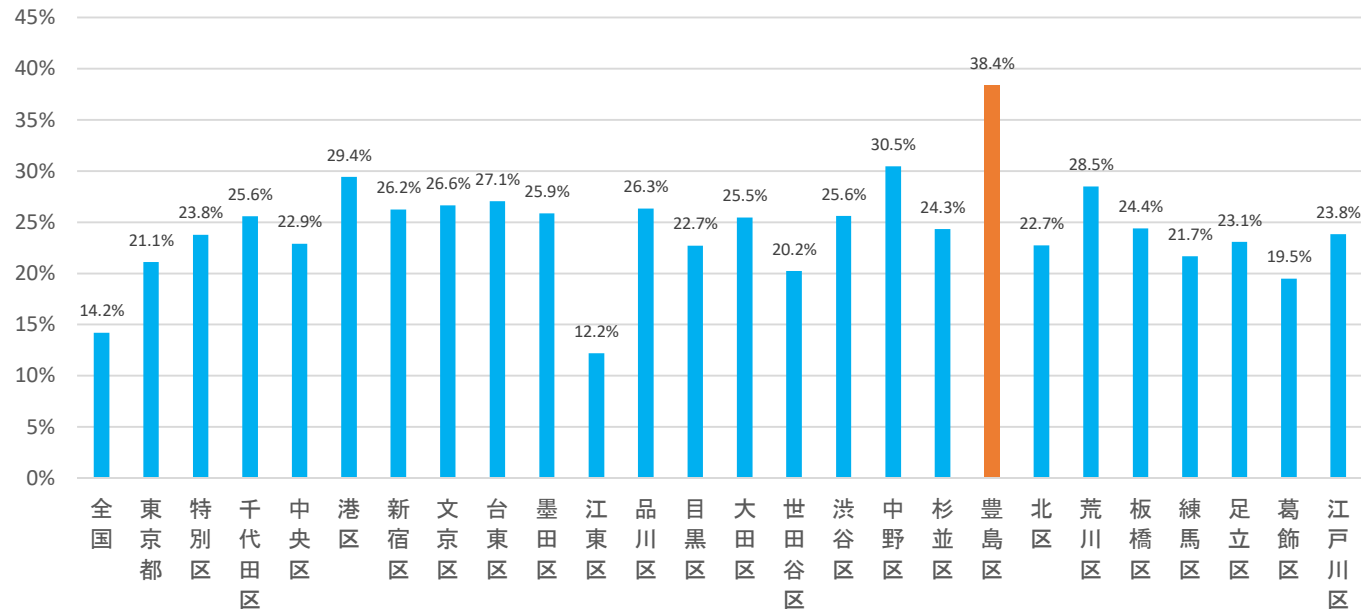
■ 単身高齢者数の推移



■ 民営借家に住む単身高齢・高齢夫婦世帯数の推移



■ 単身高齢者のうち民営借家に住む割合（23区比較）



（資料）住宅・土地統計調査／総務省

（資料）平成30年住宅・土地統計調査／総務省

民間賃貸住宅における入居選別の実態

【(公財)日本賃貸住宅管理協会による調査】

平成22年11月調査

<入居者を拒否している賃貸人の割合>

	オーナーに占める割合
単身の高齢者	8.0%
高齢者のみの世帯	6.8%
障害者のいる世帯	4.0%
小さい子供のいる世帯	1.3%
母子(父子)世帯	1.3%

<入居に拒否感がある賃貸人の割合>

	オーナーに占める割合
高齢者世帯	59.2%
障害者のいる世帯	52.9%
小さい子供のいる世帯	19.8%

※管理会社158社から回答
(賃貸人:11万人・総管理戸数:約96万戸)

平成27年12月調査

<入居者を拒否している賃貸人の割合>

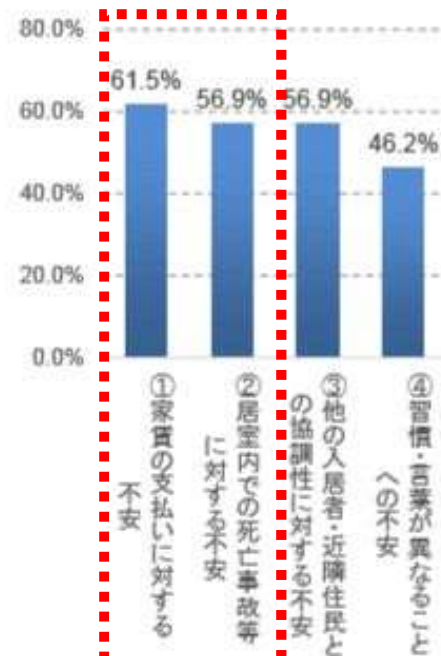
	オーナーに占める割合
単身の高齢者	8.7%
高齢者のみの世帯	4.7%
障害者のいる世帯	2.8%
小さい子供のいる世帯	5.2%
母子(父子)世帯	4.1%

<入居に拒否感がある賃貸人の割合>

	オーナーに占める割合
高齢者世帯	70.2%
障害者のいる世帯	74.2%
小さい子供のいる世帯	16.1%

※管理会社308社から回答
(賃貸人:27万人・総管理戸数:約147万戸)

<入居者を拒否している理由>



※上位4つの回答

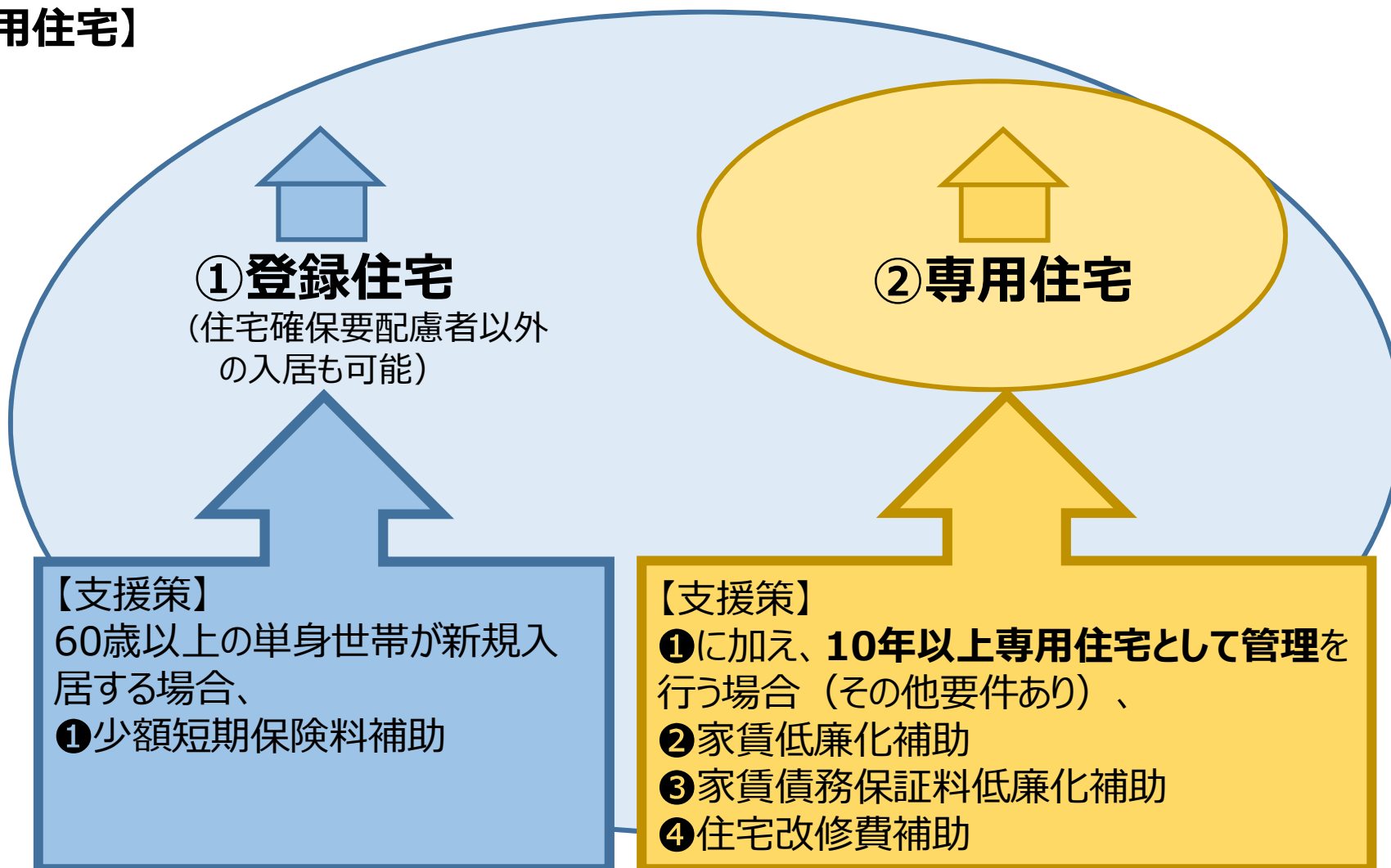
セーフティネット制度登録住宅と専用住宅の関係・支援策

①住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅

【登録住宅】

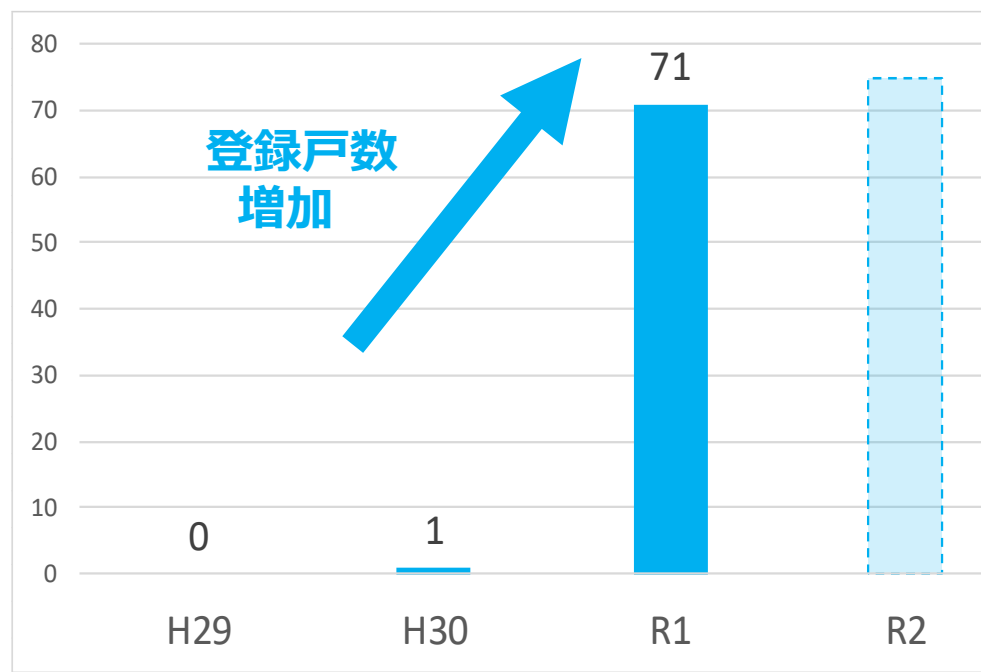
②住宅確保要配慮者のみが入居可能な住宅

【専用住宅】



区内登録戸数の推移・補助実績

■ 区内登録戸数の推移



だが、
【令和元年度実績】
・うちセーフティネット制度専用住宅は**1戸**
・補助件数は**0件**

R2予算新規拡充

(資料) 住宅課作成

【R2新規拡充】セーフティネット住宅への補助メニュー

○令和2年度の補助メニュー

・家賃低廉化補助【拡充】

月1万5千円 ⇒ 月**3万円**（1万5千円増）

・家賃債務保証料低廉化補助

1万5千円

・住宅改修費補助【新規】

上限**100万円**（工事内容によっては上限200万円）

・少額短期保険料補助【新規】

6千円

○令和2年度予算額 事業費 1,000万5千円

・家賃低廉化補助 720万円

20件×1万5千円×12月

・家賃債務保証料低廉化補助 15万円

10件×1万5千円

・住宅改修費補助 240万円

3件×80万円

・少額短期保険料補助 6万円

10件×6千円

・リーフレット作成委託 19万5千円

・セーフティネット住宅登録賃貸人への補助を拡充する事により、登録への動機付けを強め、登録戸数の増加を図る。

賃貸人への
動機付け強化、
不安軽減

「新たな住宅セーフティネット制度」イメージ



(参考) 区内初のシェアハウス型セーフティネット住宅

- 令和元年度住まい環境整備モデル事業に採択 (国の事業)
- 『空き家を活用した「としま福祉支援プロジェクト」』
- その一環として、**共生ハウス西池袋**が誕生
- (区の共同居住型住宅改修補助金を活用)

国土交通省 住まい環境整備モデル事業「空き家を活用した」としま福祉支援プロジェクト」
豊島区 共同居住型住宅の改修補助金事業

2020年4月
オープン予定

池袋で月14万円
(家賃+生活費)で暮らす **「共生ハウス西池袋」**

入居者募集!

【住まいが暮らしやすい】
【収入や資産が少なく、生活に困っている】
【給料が減って、今のアパートに住めなくなった】

※豊島区初の「シェアハウス型セーフティネット住宅」です
※生活困難者、高齢者、障がい者の「入居を拒まない住宅」です
※家具家電付き、インターネット環境整備、フルリノベーション

入居を拒まない住宅「共生ハウス 西池袋」募集概要

入居条件 ●高齢者 ●身体障がい者 ●知的障がい者 ●精神障がい者 ●その他障がい者 ●生活困難者
入居費用 ●家賃+家賃の1/3負担 (区立補助金)
●家賃 **48,000円~49,000円** → **38,000円~39,000円** (入居時から半年間)
※1ヶ月の滞り期間(滞り期間中は家賃を滞り期間分+滞り期間中の滞り期間分+滞り期間中の滞り期間分+滞り期間中の滞り期間分)
●共益費・管理費 10,000円 ※京浜東北線西池袋駅西口徒歩5分、池袋駅西口徒歩10分、池袋駅西口徒歩10分、池袋駅西口徒歩10分
居室 ●4部屋 (10.8㎡、11.2㎡、10.2㎡、12㎡)
共用室 ●リビングダイニング・キッチン 16.5㎡ ●風呂、トイレ(11部屋と2間)
所在地 ●東京都豊島区西池袋3丁目12-17
●JR山手線池袋駅 西口 徒歩7分 ●国際興業バス立教大学バス停 徒歩1分
●東京メトロ有楽町線池袋駅 徒歩5分

豊島区の家賃低減補助制度を活用できる方へ

(1) 豊島区に引き続き1年以上居住していること。
(2) 当該入居者の月給所得が17万8千円以下であること。
(3) 生活保護受給者、生活困窮者自立支援法による生活支援費、生活保護受給者、そのほか住宅支援法による給付金を受けていること。
(4) 入居しようとする者が自力で入居できること。
(5) 住宅を所有していないこと。

一般社団法人
コミュニティネットワーク協会
TEL. 03-6256-0570
URL: http://www.conet.or.jp

共生ハウス 西池袋 間取り図

既設の住宅の中にある一戸建て(2階建て)住宅です。小さな家がついでいます。

1階
居室 10.2㎡ (床 6.5畳)
居室 10.8㎡ (床 6.5畳)
洗面 1.2㎡ (0.7畳)
トイレ
バス
キッチン
リビングダイニング
玄関

2階
居室 10.2㎡ (床 6.5畳)
居室 11.2㎡ (床 7.0畳)
洗面 1.2㎡ (0.7畳)
トイレ
バス
キッチン
リビングダイニング
玄関

写真: リノベーションの様子、近くのスーパー、駅までの徒歩ルート、完成後の外観と駐車スペース

ご入居までの手順 ●見学 ▶ 必要書類提出 ●選考 ▶ 選考結果通知

国土交通省令和元年度 住まい環境整備モデル事業
「空き家を活用した」としま・まちごと福祉支援プロジェクト」について

空き家を活用して、真立と真田を結ぶ多世代多文化のコミュニティを豊島区でつくります。この事業は、行政だけでなく、民間企業やNPOなど、地域のみなさんとの協力を得て進められています。それを支えているのが「としま」プロジェクトです。このプロジェクトは、国土交通省の令和元年度住まい環境整備モデル事業に採択されました。このプロジェクトは、豊島区内に存在する空き家物件をセーフティネット住宅として活用するものです。これにより、住みやすい地域を自らつくって、豊島区で生活するみなさんに豊島区で作り、活かし、空き家の活用を促進することを目的としています。

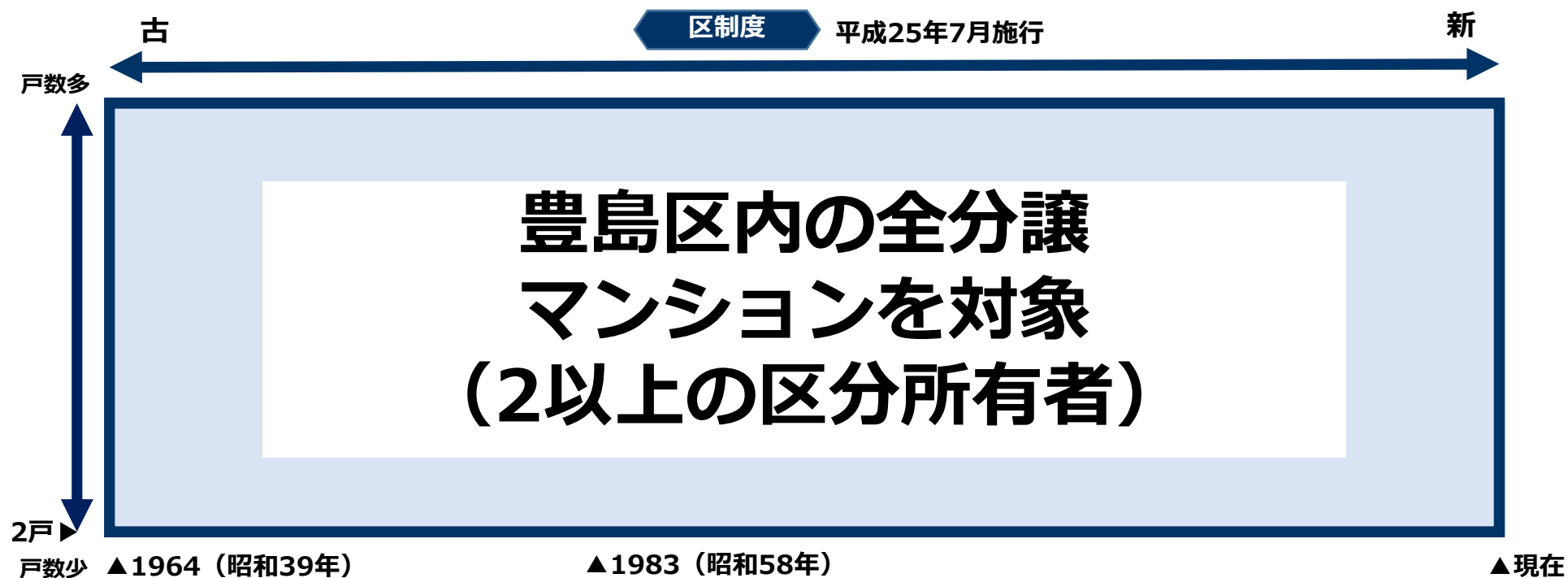
一般社団法人
コミュニティネットワーク協会
https://www.conet.or.jp
100年コミュニティ 検索

【物件情報】
居室：4室
(専用住宅として、4戸登録)
共用室：リビングダイニング、キッチン

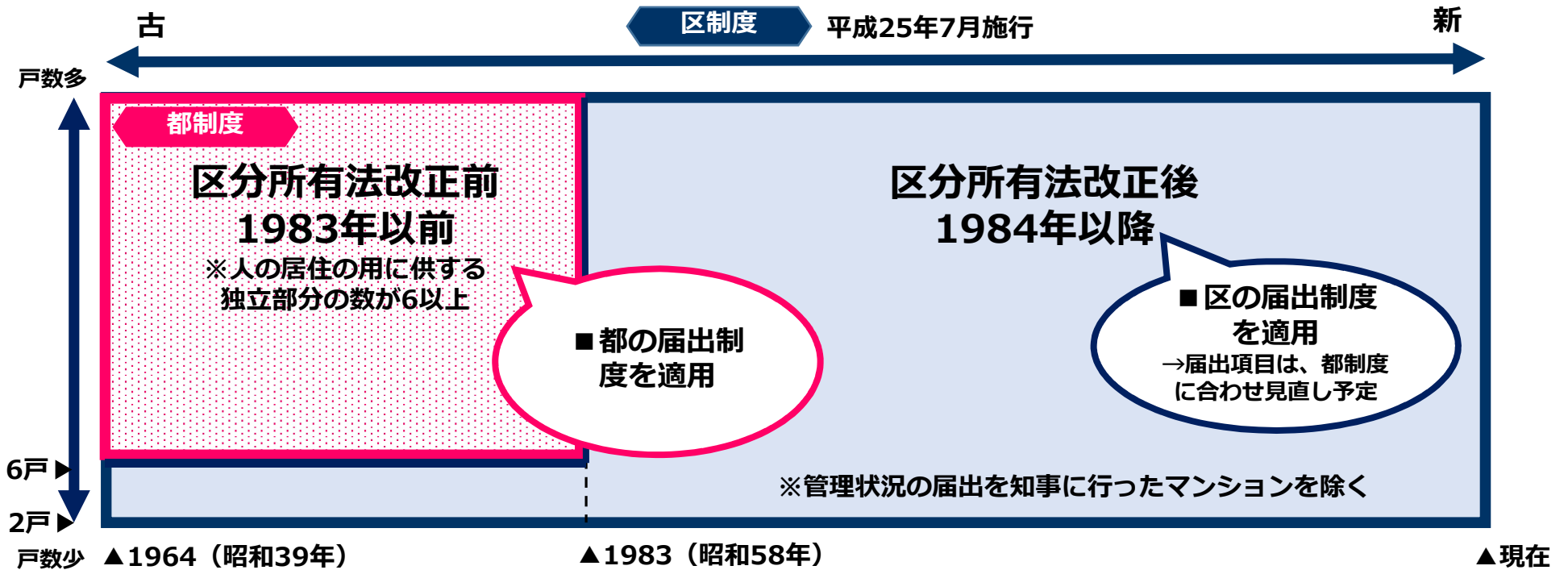
入居対象：●高齢者
●障害者
●生活困窮者

家賃：48,000円~49,000円
※半年限定で38,000円~39,000円
(家賃低廉化を活用できない人は、78,000円~79,000円)
共益費・管理費：10,000円

【令和2年3月まで】管理状況届出制度



【令和2年4月以降】管理状況届出制度



管理状況届出制度 届出促進のための取り組み

(1) 取り組み

- ① 広報としま、ホームページ、チラシ、パンフレットによる「管理状況届出制度」の周知及び督促
- ② 令和2年3月25日 マンション管理業協会と下記協定を締結
「豊島区と一般社団法人マンション管理業協会とのマンション施策に係る包括協定」
【協定内容 抜粋】
 - ・マンションの適正管理の推進に関すること
 - ・マンション管理に関する情報発信及び普及啓発の促進に関すること
- ③ マンション管理業協会により、協会のHP掲載やメルマガ送信による届出周知及び督促を実施
- ④ 各種問い合わせの際、届出状況の確認と催促の実施
- ⑤ 豊島区ホームページに、届出の手軽さと非接触型による安全性からインターネット申請を推奨するページの作成



管理状況届出制度 届出促進のための取り組み

(2) 届出実績について（令和2年7月31日時点）

豊島区内 対象マンション数	645件
届出数	68件
回収率	10.5%

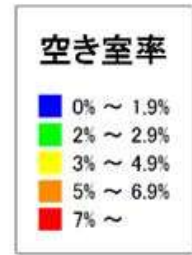
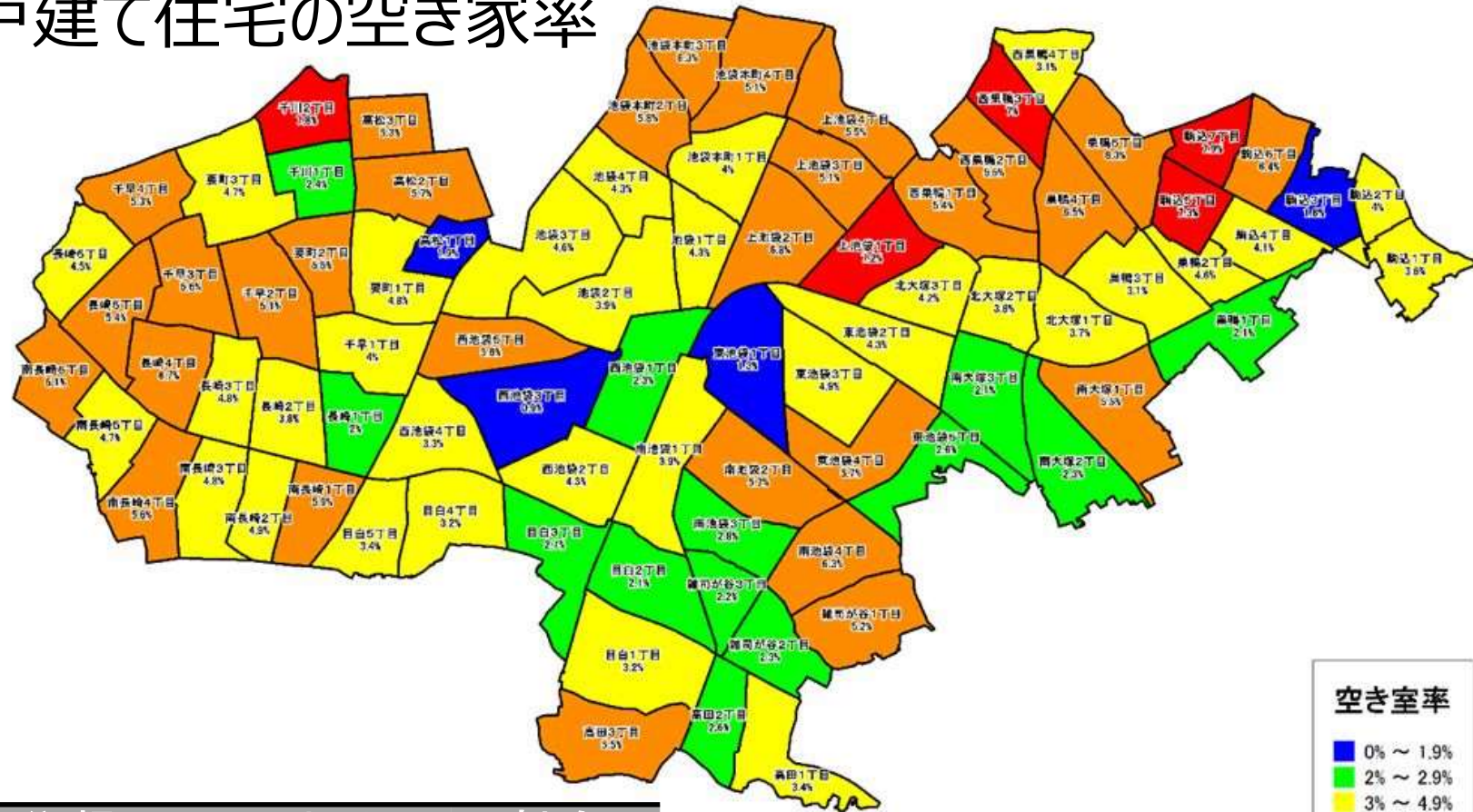
(3) 今後の取り組み

- ①10月開催予定のマンションセミナー案内送付時に、「都条例に基づく管理状況届出のお願い」のチラシを配布予定
- ②連絡先が不明であることや、郵便ポストが設置されていないために、東京都から申請書を受け取れなかった管理組合数の把握と届出促進について、検討していく

空き家の活用事例について

戸建て住宅の空き家数は“594棟”

■ 戸建て住宅の空き家率

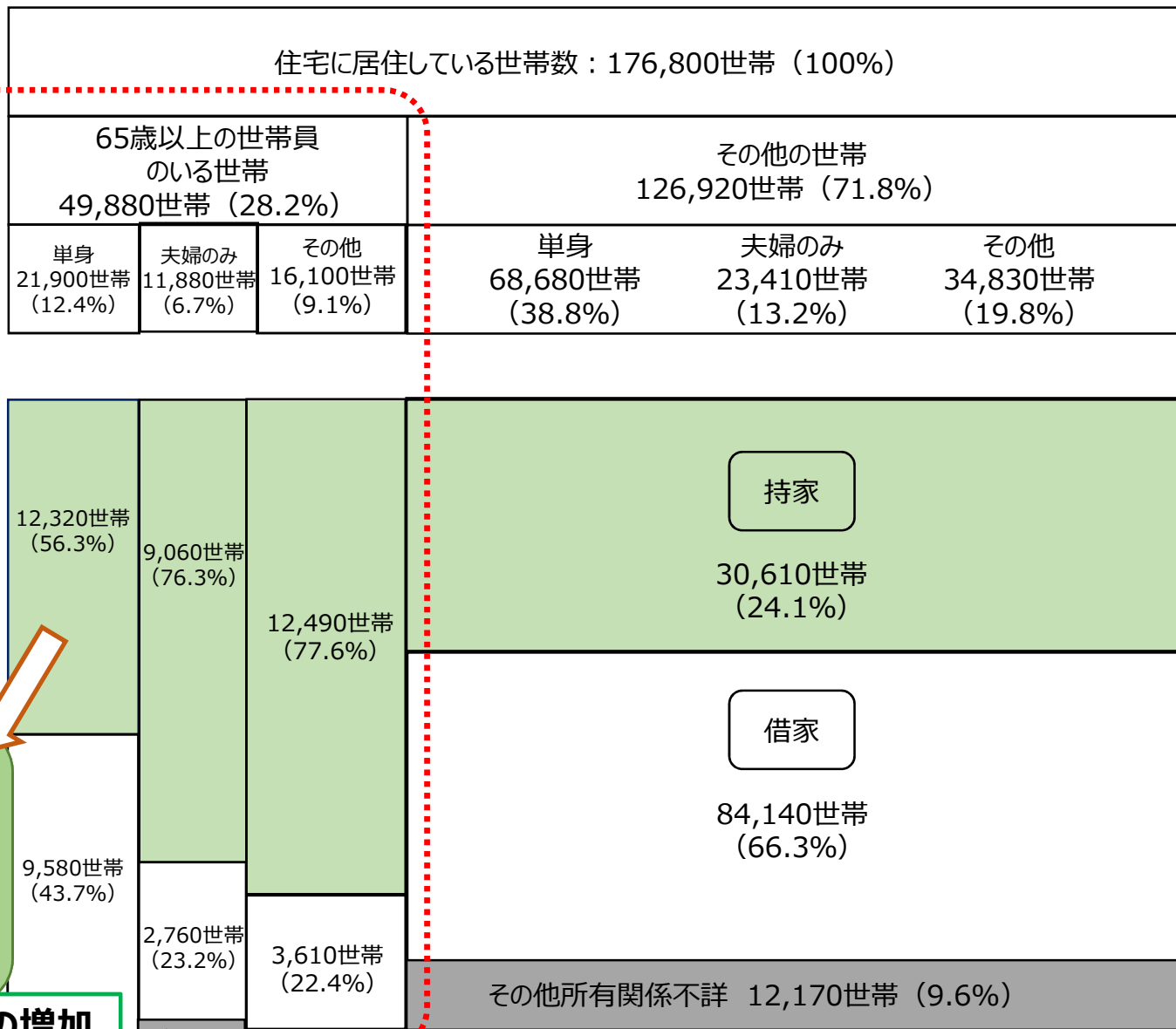


分類	棟数	割合
空き家	594	2.1%
居住中	27,853	97.0%
調査不可	276	1.0%
合計	28,723	—

(資料) 豊島区空き家等発生メカニズム分析調査 平成29年3月

将来、空き家が懸念される戸建て住宅は“5,570棟”

〈豊島区〉



65歳以上のいる世帯

一戸建・長屋建
4,790世帯
(H25年)
↓
5,570世帯
(H30年)

空き家予備軍の増加

(資料) 平成30年 住宅・土地統計調査／総務省

地域貢献型空き家利活用事業の紹介

＜令和元年度新規事業＞

◆ 事業の目的

地域交流の活性化、地域コミュニティの再生、地域まちづくりの推進等の公益目的のために空き家活用を進めるとともに、空き家の解消を図る。

◆ 事業の内容

- ①戸建て空き家を地域貢献のために提供したいと考えるオーナーと、地域貢献活動を展開したいNPO法人や社会福祉法人等の団体をマッチングする。
(オーナー自身が活動を行う場合も可)
- ②活動に必要な建物のリフォーム工事費等の2/3（上限200万円）を補助。

効果

- ◆ 空き家の発生予防に向けた取り組み・備えの促進
- ◆ 戸建て空き家の発生予防
- ◆ 地域コミュニティの創生及び活性化

地域貢献型空き家利活用事業実績①～物件概要～

◆物件概要

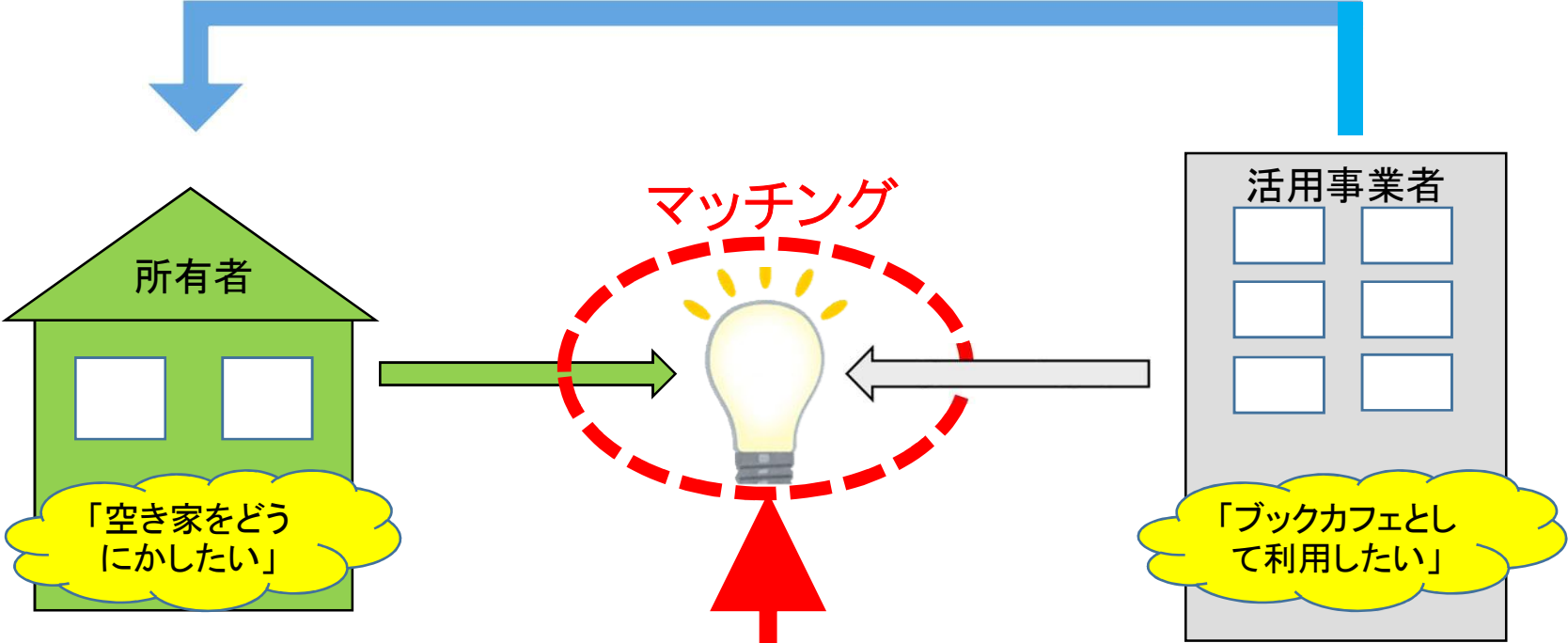
- ・所在地 : 豊島区南長崎
- ・用途 : 店舗・住宅（1階店舗、2～4階住宅）
- ・建築年 : 平成2年（築30年）
- ・建物規模 : 地上4階 地下0階
- ・構造 : 鉄骨造



地域貢献型空き家利活用事業実績①～事業スキーム～

◆事業スキーム

事業者が改修費用を全額負担



「所有者は改修費負担0」

所有者から改修後の建物を
「周辺相場より低廉な賃料で借りる」

改修費補助

- 活用事業者の豊富な経験を活かし、空き家活用を実施。
- 豊島区はマッチングと改修費補助による支援を実施。

豊島区

地域貢献型空き家利活用事業実績①～改修後～

◆ブックカフェへの改修

- ・1階店舗区画を、ブックカフェに改修。
- ・トキワ荘マンガミュージアムに隣接した立地を活かし、トキワ荘に関連する新刊書籍、古書、雑貨商品等を販売。
- ・店内のカフェスペースでは、「集いの場」として地域の方々や利用客の交流を促進。さらには、店内利用者への古書読み放題も提供している。

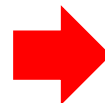


地域貢献型空き家利活用事業実績①～写真～

【改修前】



【改修後】



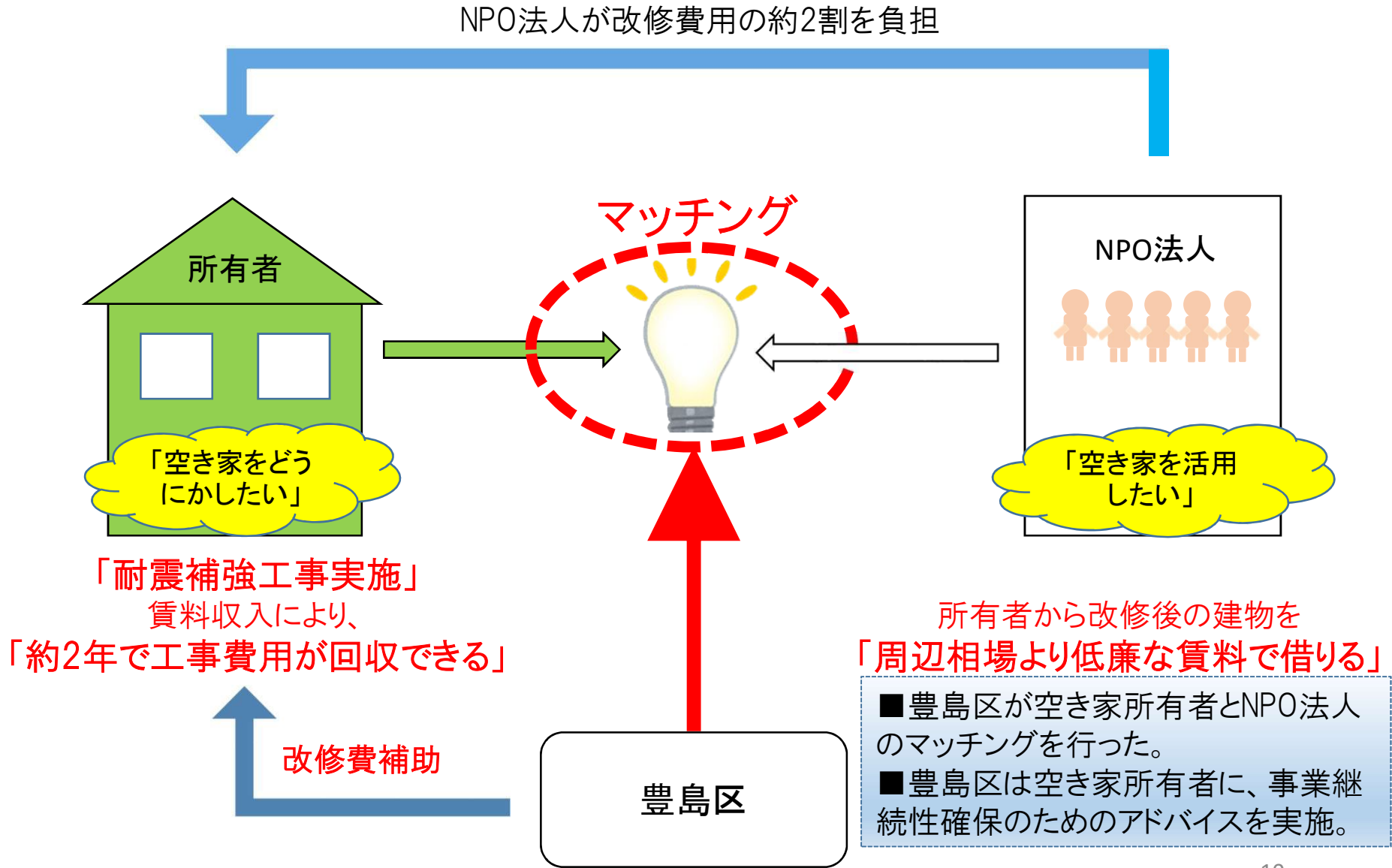
地域貢献型空き家利活用事業実績②～物件概要～

◆物件概要

- ・所在地 : 豊島区千川
- ・用途 : 住宅
- ・建築年 : 昭和56年（築38年）築
※旧耐震基準のため、耐震設計・耐震補強が必要
- ・建物規模 : 地上2階 地下0階
- ・構造 : 木造

地域貢献型空き家利活用事業実績②～事業スキーム～

◆事業スキーム



地域貢献型空き家利活用事業実績② ～改修後～

◆孤立せざるを得なかった妊婦のための安心と安全の場を提供

◆これからの暮らしをともに考えるための拠点づくり

【支援内容】

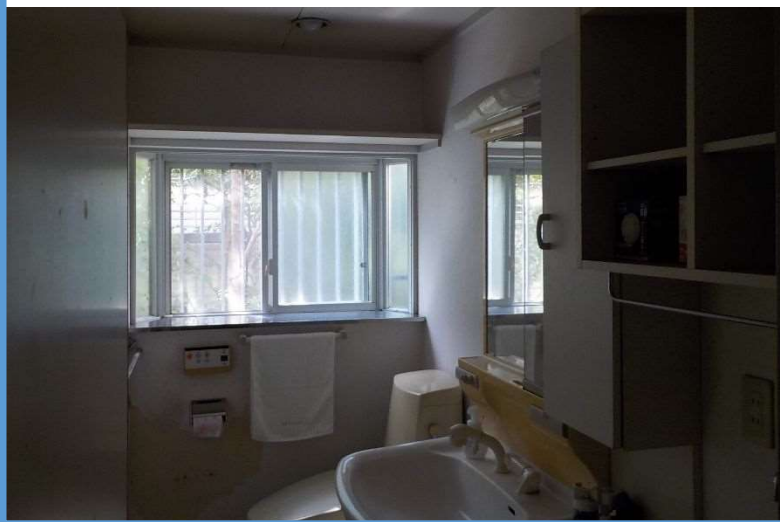
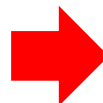
医	<ul style="list-style-type: none">・産婦人科での初回検診・避妊を含めた健康教育
食/職	<ul style="list-style-type: none">・妊娠中の健康を支える栄養バランスの取れた温かい食事の提供・就労支援
住	<ul style="list-style-type: none">・妊娠中から出産後も滞在できる安全な場所・適切なサービス（生活・福祉）につなげる

地域貢献型空き家利活用事業実績②～写真～

【改修前】



【改修後】



共同居住型住宅改修補助金事業の紹介

◆ 事業の目的

空き家を活用した共同居住の促進を図り、区民等の多様なライフスタイルの実現に寄与すること

◆ 事業の内容

- ① 空き家所有者または管理委託されている事業者等に、改修工事後10年間はシェアハウスとして活用してもらう。
- ② 改修のための工事費等の2/3（上限150万円）を補助する。

効果

- ◆ 空き家解消に向けた取り組み・備えの促進
- ◆ 戸建て空き家の解消
- ◆ 区民等の多様なライフスタイルの実現

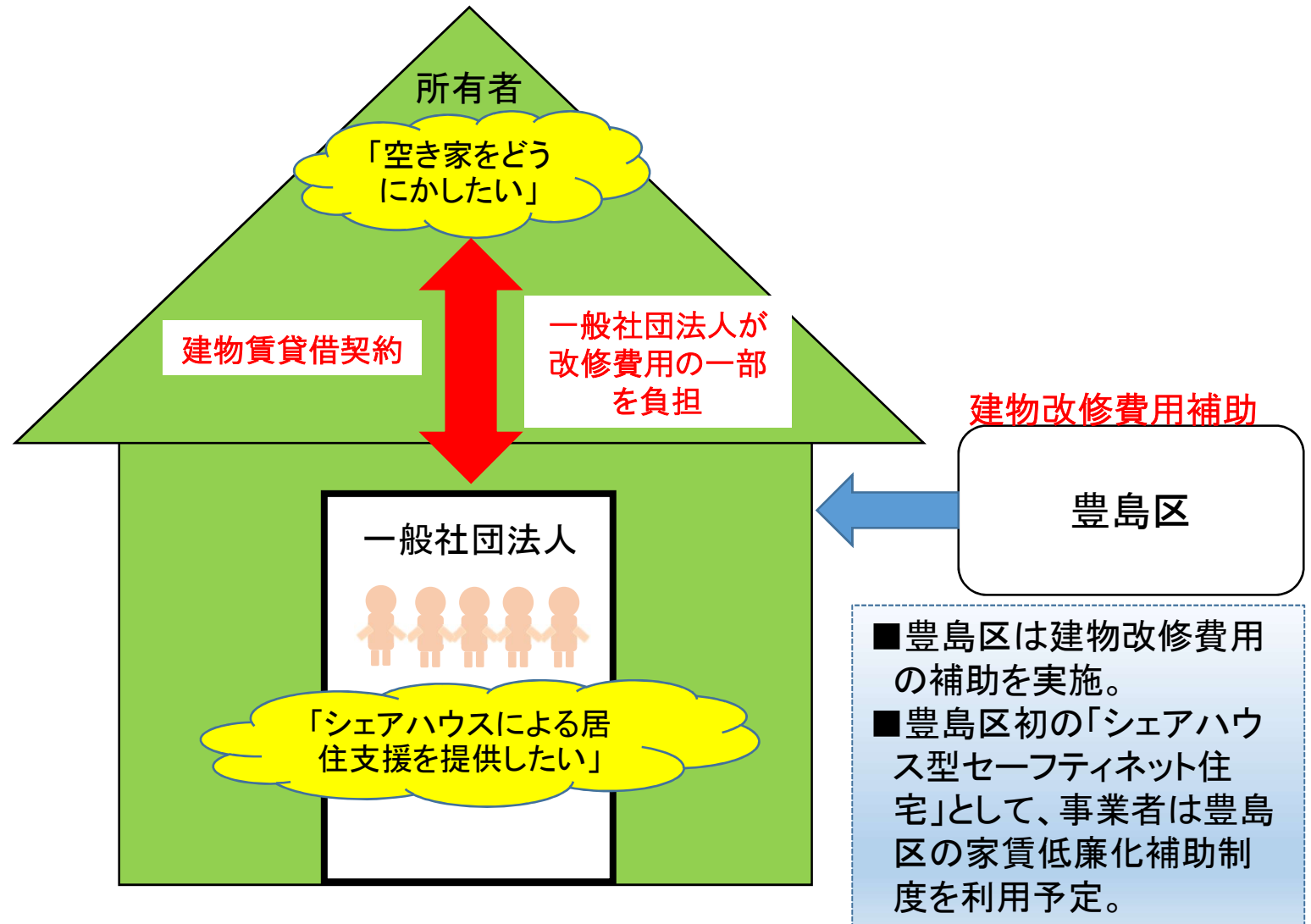
共同居住型住宅改修補助金事業実績～物件概要～

◆物件概要(シェアハウス型)

- ・所在地 : 豊島区西池袋
- ・用途 : 住宅
- ・建築年 : 昭和60年(築35年) 築
- ・建物規模 : 地上2階 地下0階
- ・構造 : 木造

共同居住型住宅改修補助金事業実績～事業スキーム～

◆事業スキーム



共同居住型住宅改修補助金事業実績～写真～

【改修後】



民法改正に伴う区営住宅等の連帯保証人の廃止

1 改正理由

民法及び国土交通省の「公営住宅管理標準条例（案）」の改正に伴い、入居の手続きに際し、連帯保証人の確保を求めないこととするため。

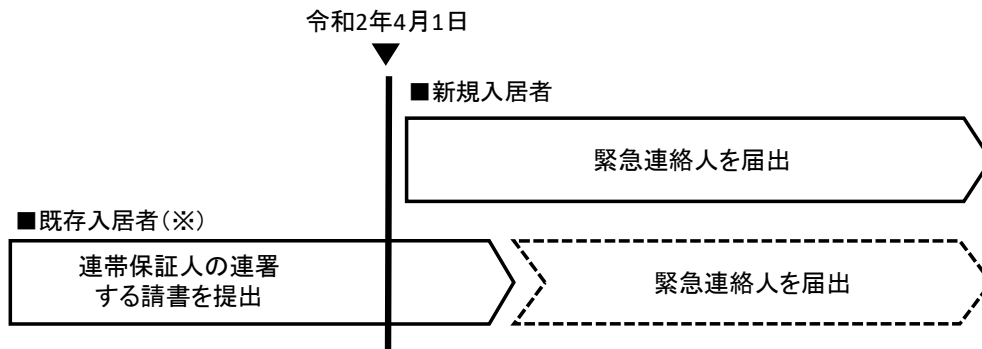
2 改正内容

連帯保証人規定の削除

改正点	改正前	改正後
連帯保証人規定 (区営住宅：第13条第1項第1号) (福祉住宅：第11条第1項第1号) (区民住宅：第9条第1項第1号)	・連帯保証人の連署する請書を提出	・規則で定める請書を提出 (緊急連絡人を届出)

※安心住まいについても、要綱を改正し、緊急連絡人の届出制へ変更。

【緊急連絡人の適用イメージ】



※当面は、現行の連帯保証人を維持し、連帯保証人の死亡又は変更時に、緊急連絡人への切り替えを行う。

3 施行期日

令和2年4月1日

4 施行後の動き

- ・4月号「すまいのひろば」を発行して周知。
区営・福祉・区民・安心住まい住宅に全戸配布
- ・緊急連絡先の届け出をした世帯（令和2年7月末日現在）

区営住宅	福祉住宅	区民住宅	安心住まい住宅
7人	30人	1人	35人

5 その他

特別区においては、豊島区も含めて16区が連帯保証人を廃止している。

住宅マスタープラン進行管理 のためのデータ集

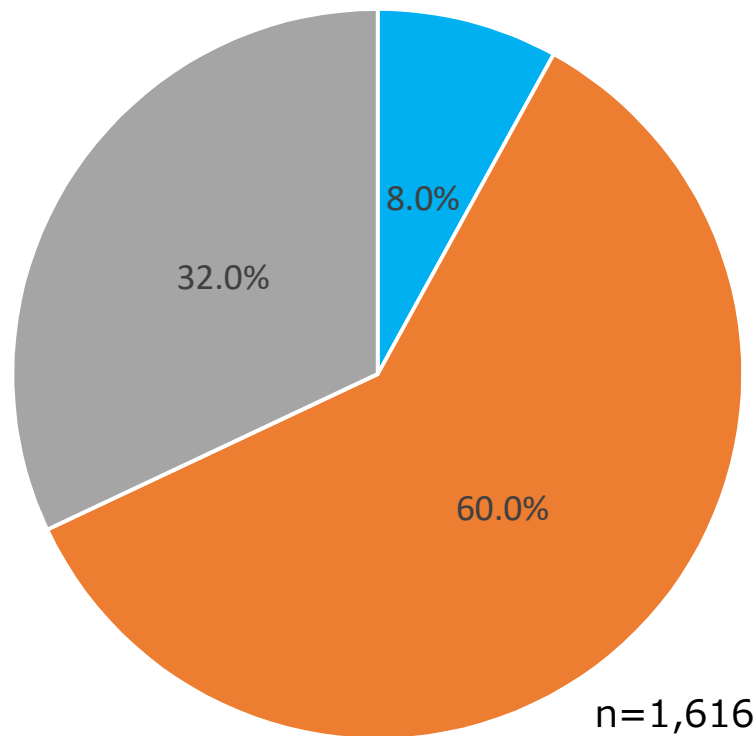
豊島区 都市整備部 住宅課

令和2年9月2日

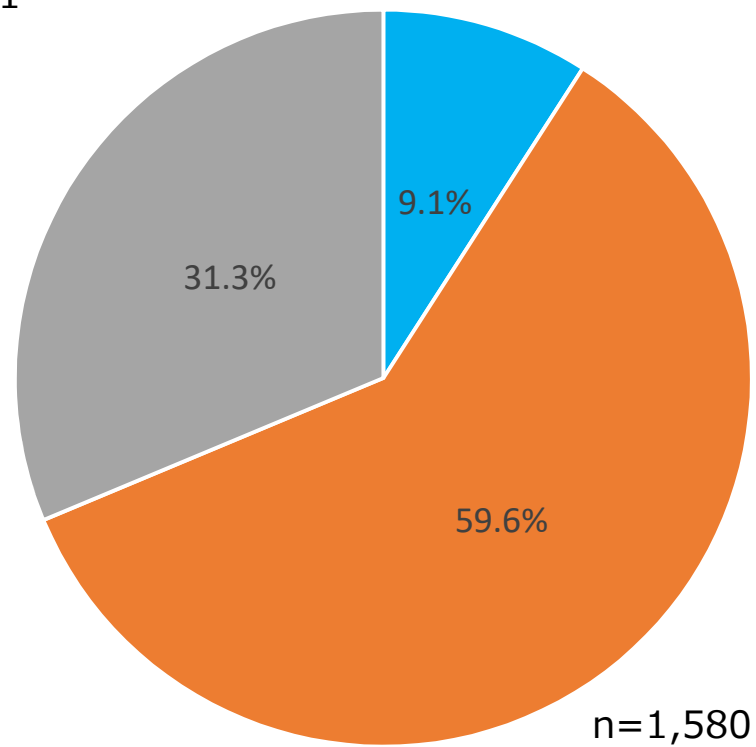
「地域に住み続けるための住宅制度が充実している」と回答する区民の割合

■「地域に住み続けるための住宅制度が充実している」と回答する区民の割合の推移

H30



R1



■ どちらかというと思う ■ どちらともいえない ■ どちらかというと思わない

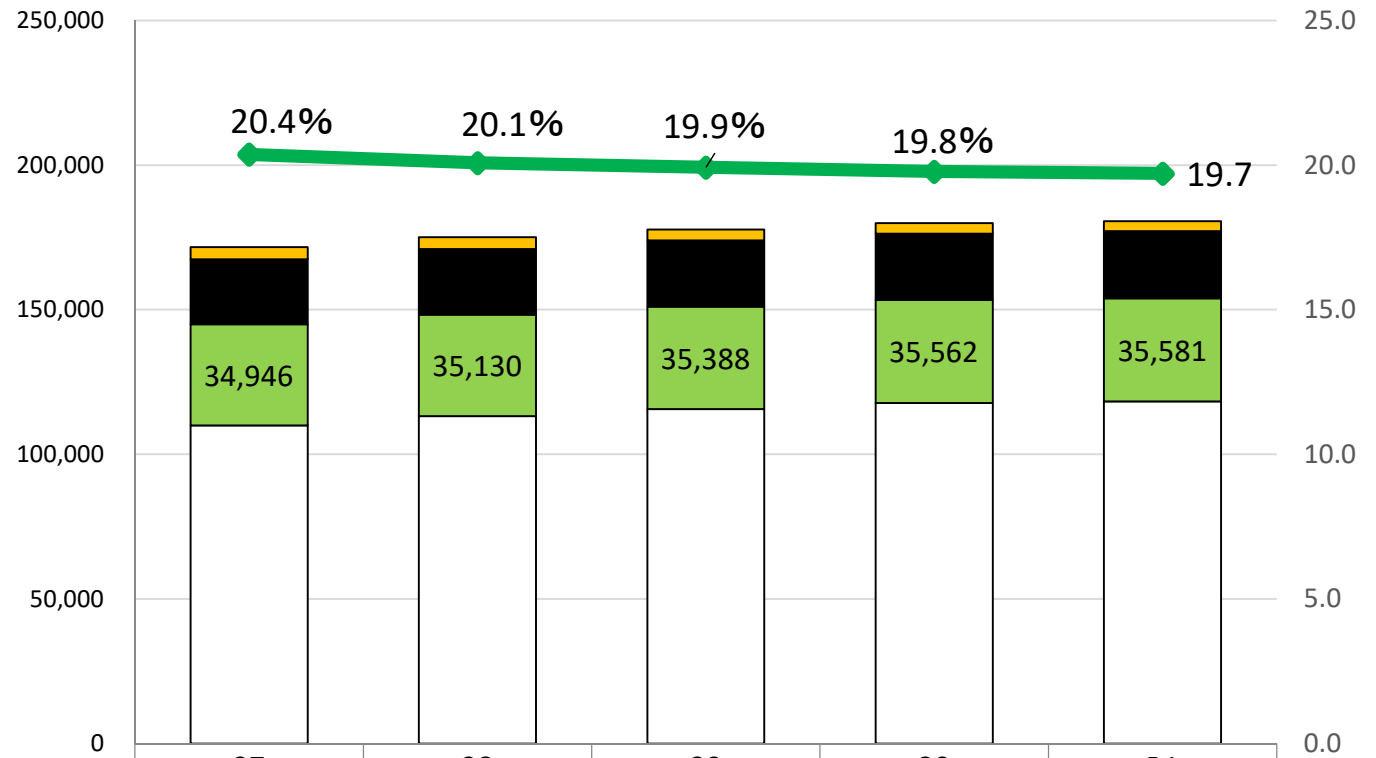
(資料) 協働のまちづくりに関する区民意識調査

ファミリー世帯の構成割合

■ファミリー世帯の世帯数及び構成割合の推移

(割合)

(世帯数)



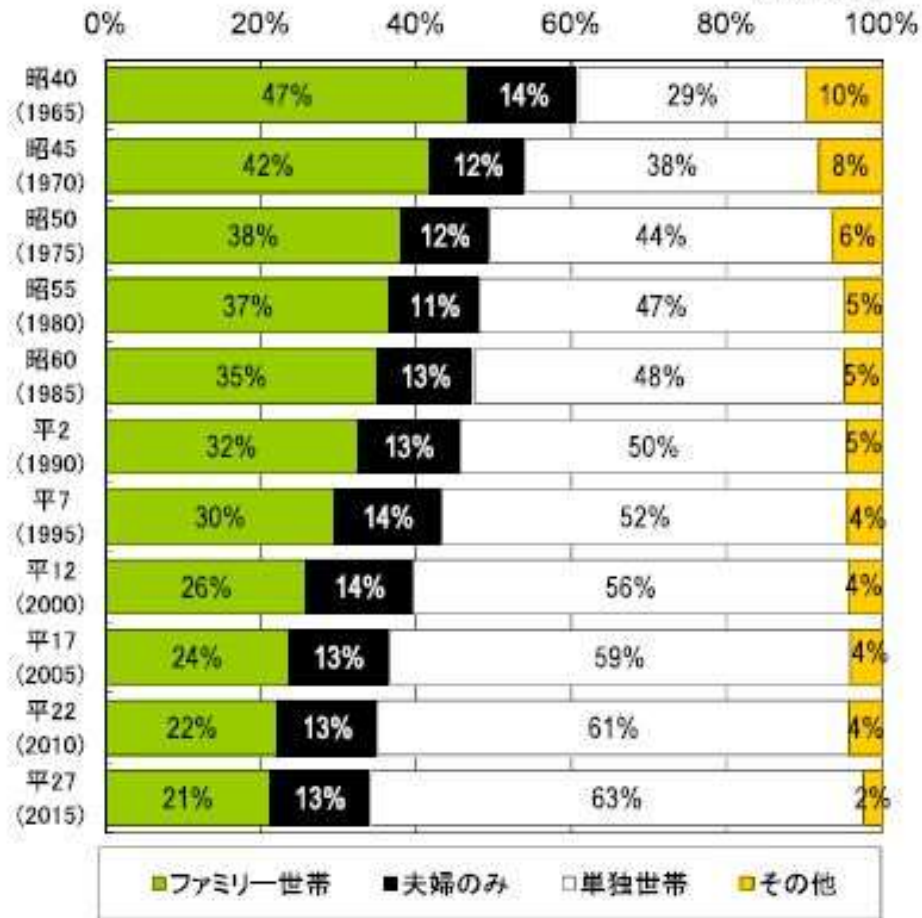
※()内は総世帯数	171,610	175,018	177,671	179,880	180,595
■ その他世帯	4,138	4,063	3,748	3,586	3,463
■ 夫婦のみ世帯	22,547	22,671	22,850	22,972	23,222
■ ファミリー世帯	34,946	35,130	35,388	35,562	35,581
□ 単身世帯	109,979	113,154	115,685	117,760	118,329
◆ ファミリー世帯が総世帯に占める割合	20.4	20.1	19.9	19.8	19.7

(資料) 住宅課作成

(参考) 世帯の構成割合等【国勢調査】

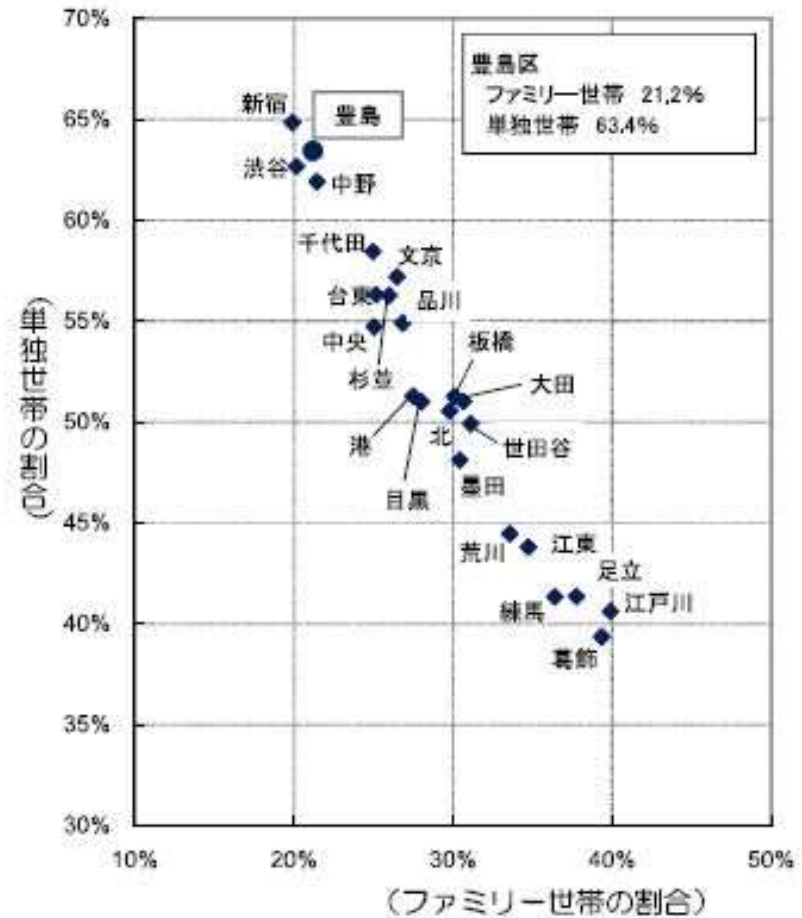
豊島区の家帯類型別構成比

(国勢調査)



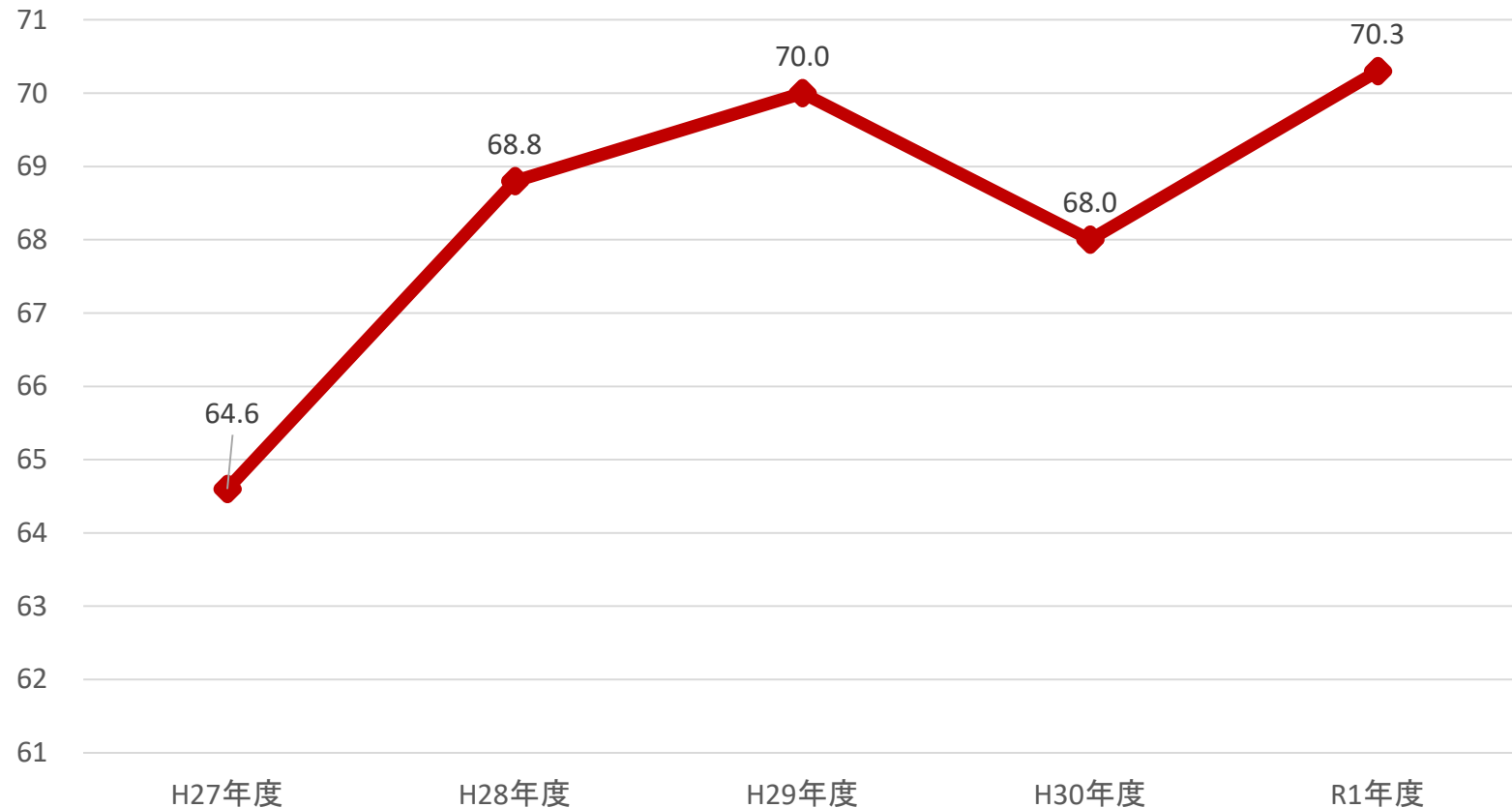
単独世帯とファミリー世帯の割合

(平成27年 国勢調査)



子育て世代の区内定住率

■ 子育て世代の区内定住率の推移

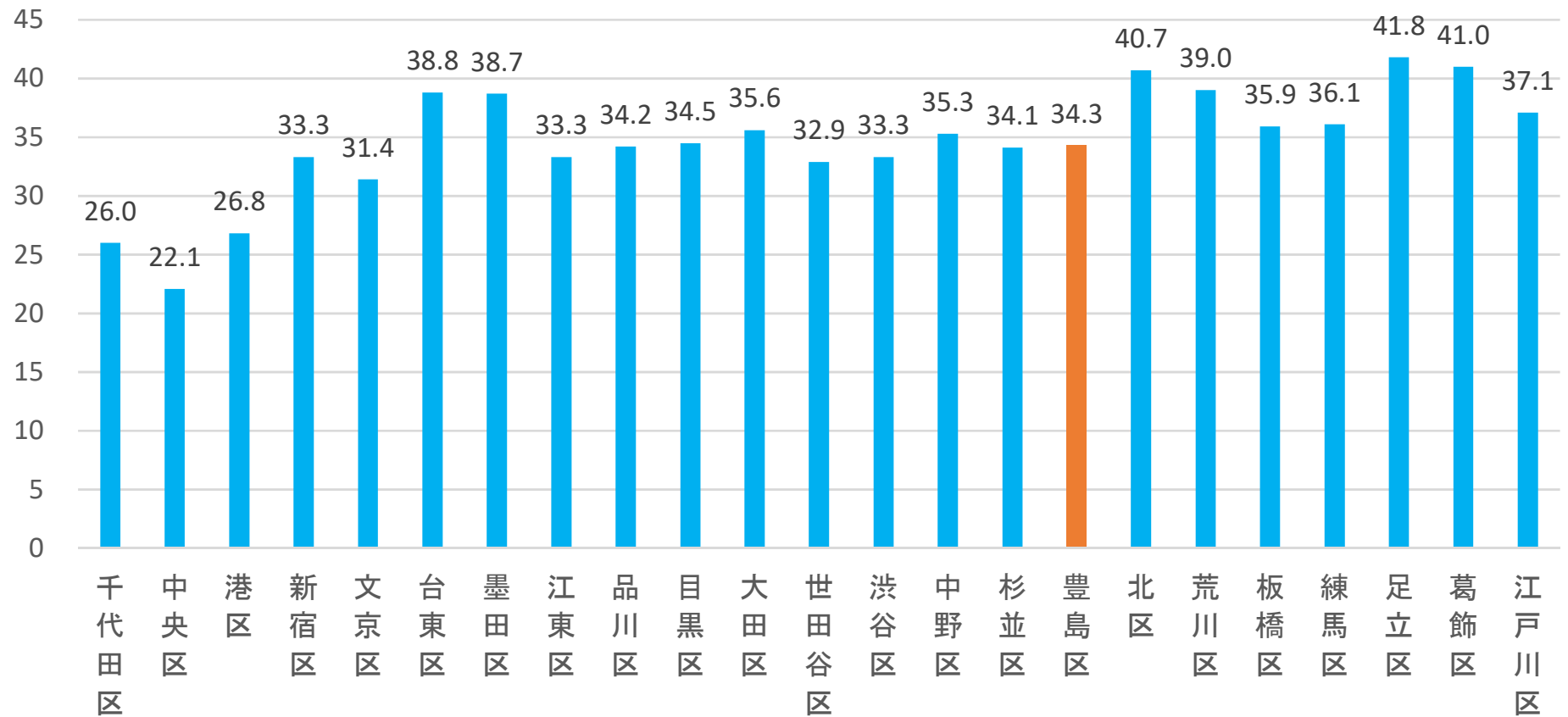


※「3歳児健診対象者(a)」を3年前の「妊娠届数(b)」で割った値(a/b)を算出し、これを妊娠届提出後に3歳児健診まで区内に定着していた人の割合とみなしている。

(資料) としま政策データブック2020

(参考) 23区別 定住率

(定住率)



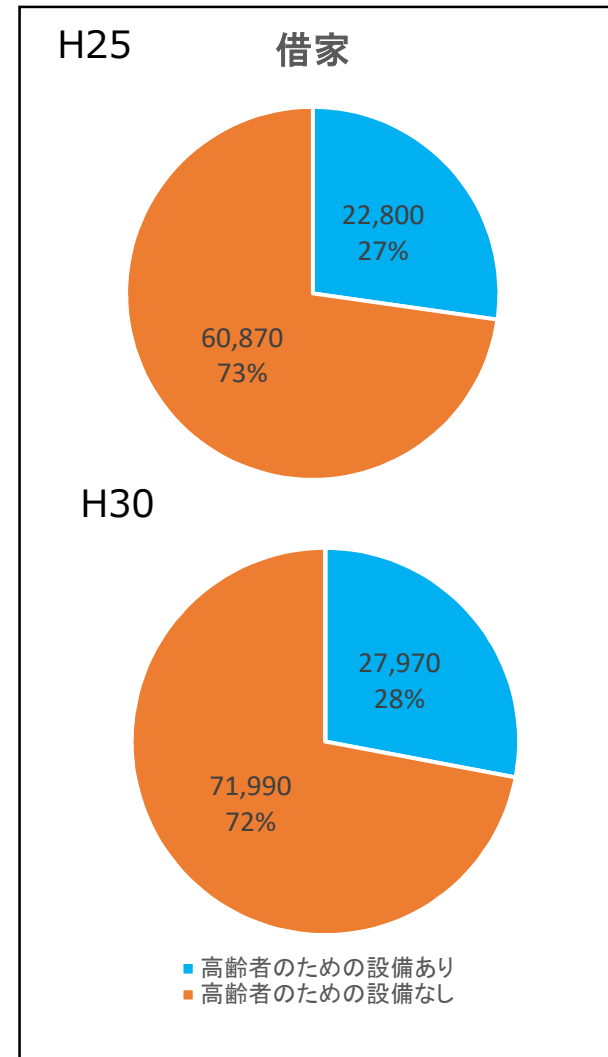
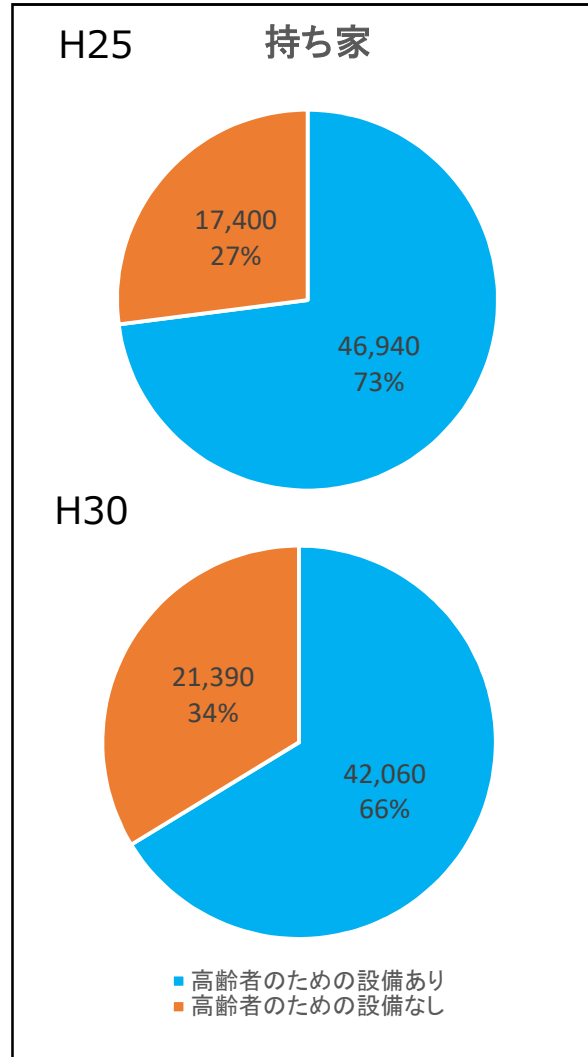
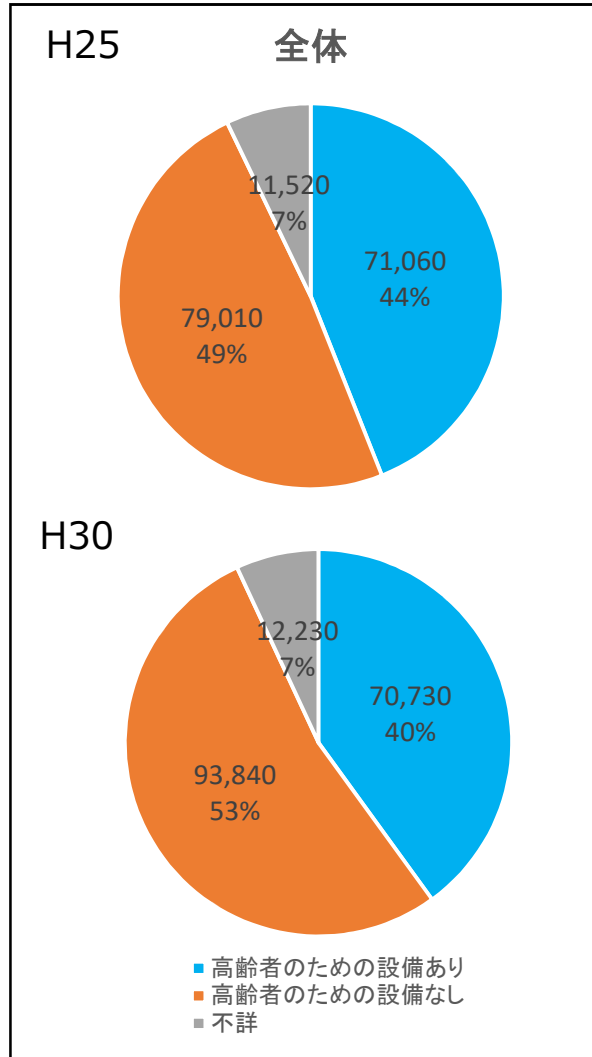
※いま住んでいる所に20年以上（20歳未満は生まれてからずっと）住んでいる人の割合

(資料) 平成27年 国勢調査／総務省

高齢者のための設備がある住宅の割合

■ 高齢者のための設備がある(※)住宅の割合（豊島区所有関係別の推移）

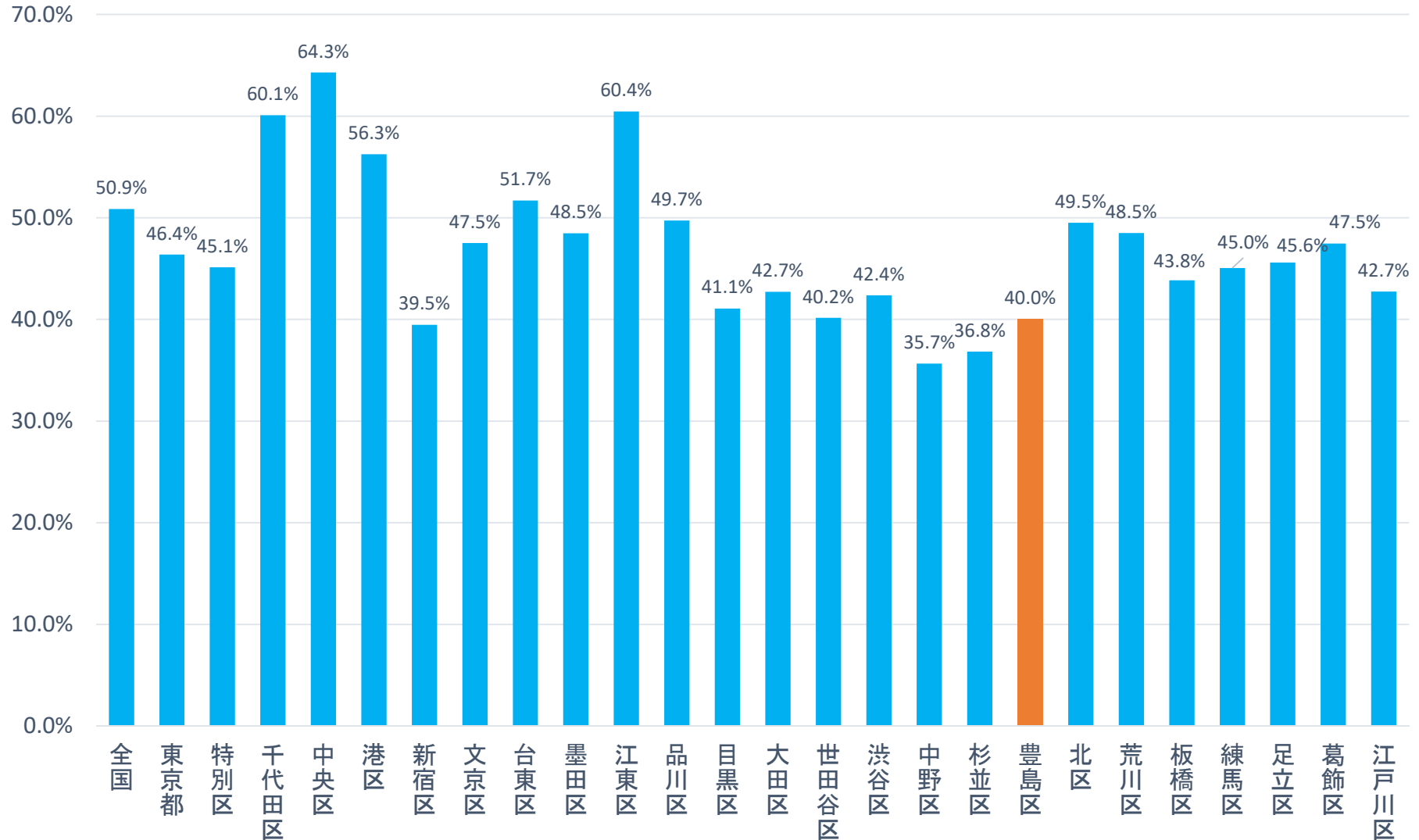
※「手すりがある」、「またぎやすい高さの浴槽」、「廊下などが車いすで通行可能な幅」、「段差のない屋内」、「道路から玄関まで車いすで通行可能」いずれかの設備がある住宅



(資料) 平成30年住宅・土地統計調査／総務省

高齢者のための設備がある住宅の割合

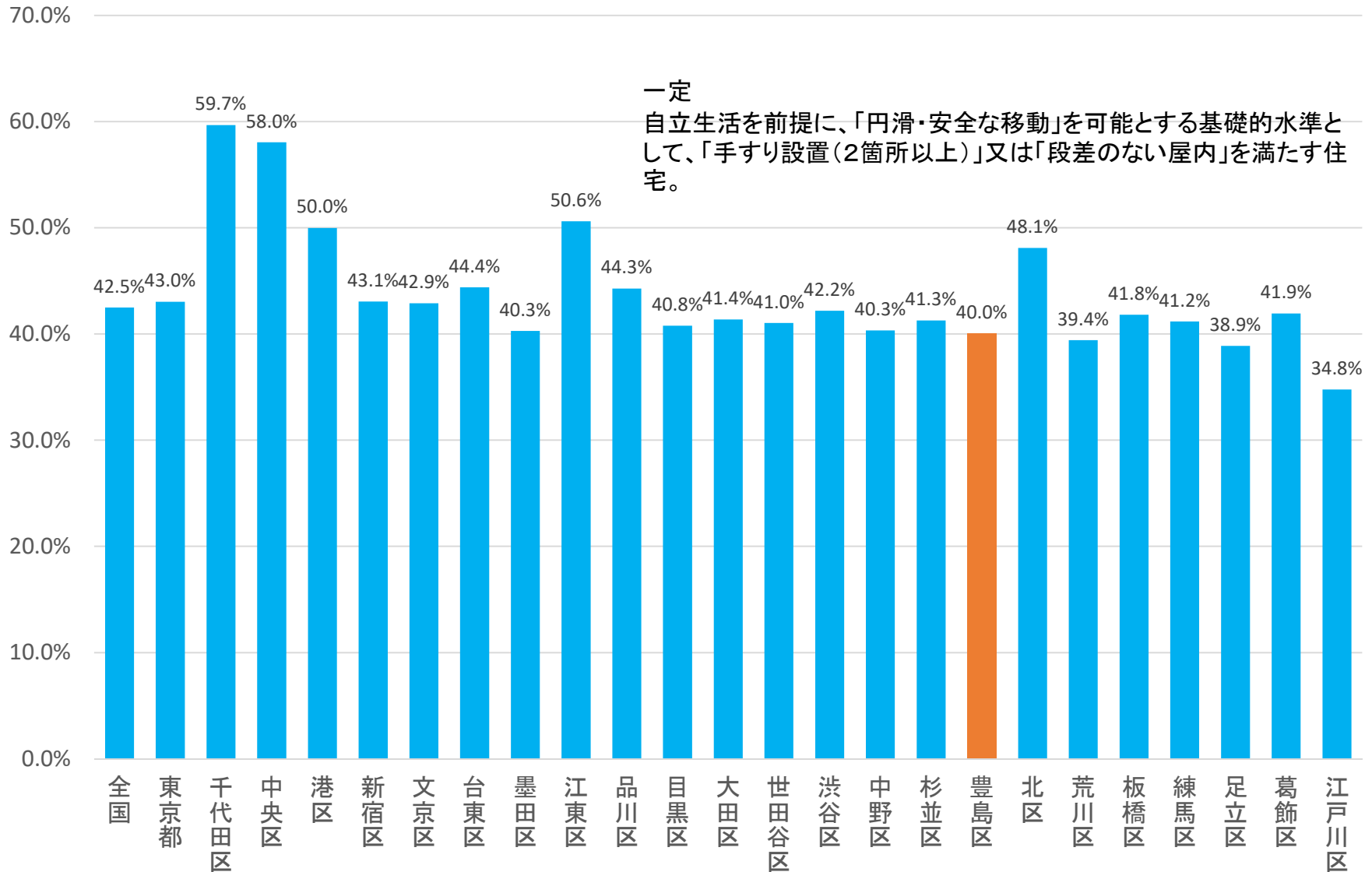
■ 高齢者のための設備がある住宅の割合（全国・東京都・特別区比較）



(資料) 平成30年住宅・土地統計調査／総務省

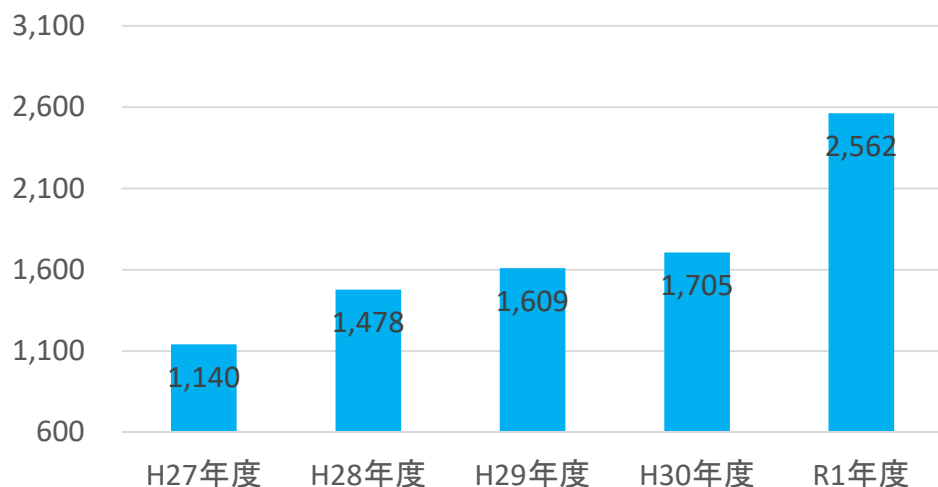
一定のバリアフリー化を行っている高齢者世帯の割合

■ 一定のバリアフリー化を行っている高齢者世帯の割合（全国・東京都・特別区比較）

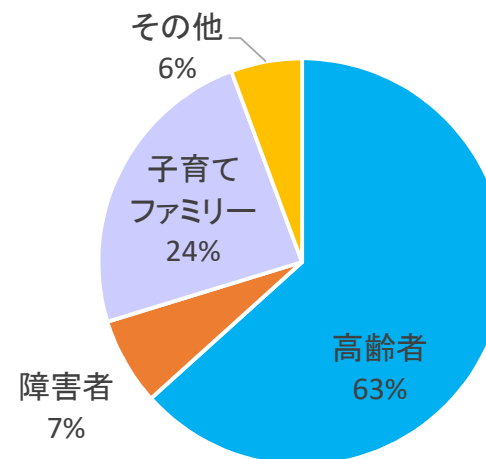


住宅相談に来庁した区民のうち、住宅問題が解消した区民の割合

■ 窓口における住宅相談の件数の推移



■ 窓口における住宅相談者世帯構成（R1年度）



■ 相談事由（R1年度）

① 高額家賃の負担

② 取り壊しによる立ち退き

③ 将来の不安（身体・経済的）

■ 住宅相談に来庁した区民のうち、住宅問題が解消した(※)区民の割合
※同行サービスの成約、取消しがあったもの

H30年度

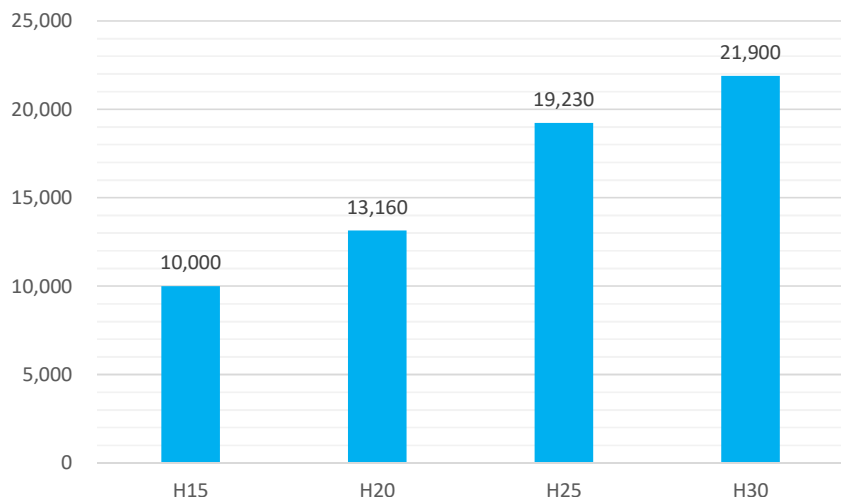
10.5%

R1年度

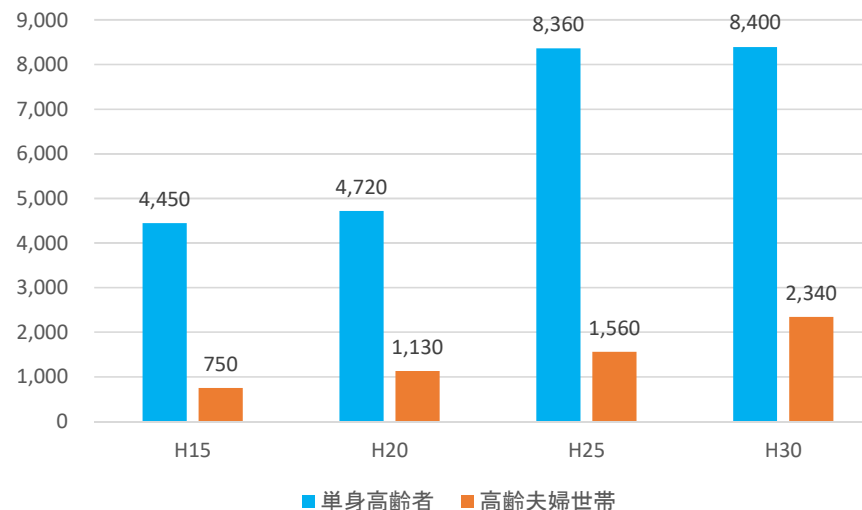
7.3% ↘

(参考) 民営借家に居住する単身高齢者の状況【豊島区】

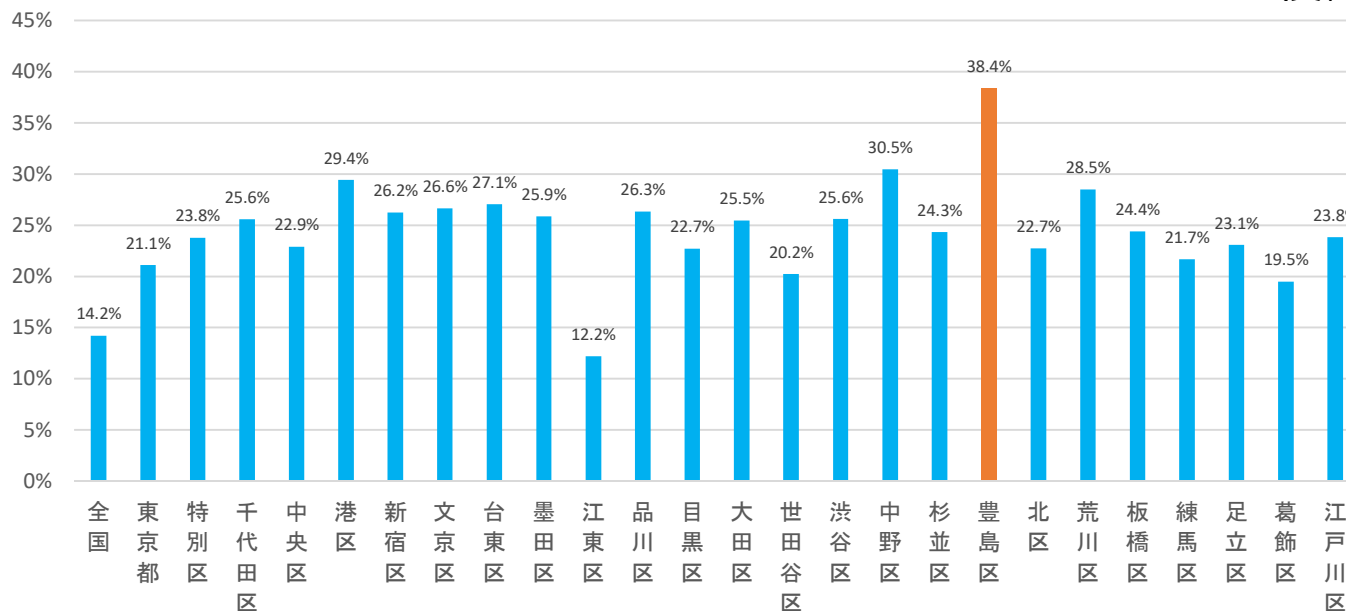
■ 単身高齢者数の推移



■ 民営借家に住む単身高齢・高齢夫婦世帯数の推移



■ 単身高齢者のうち民営借家に住む割合 (23区比較)

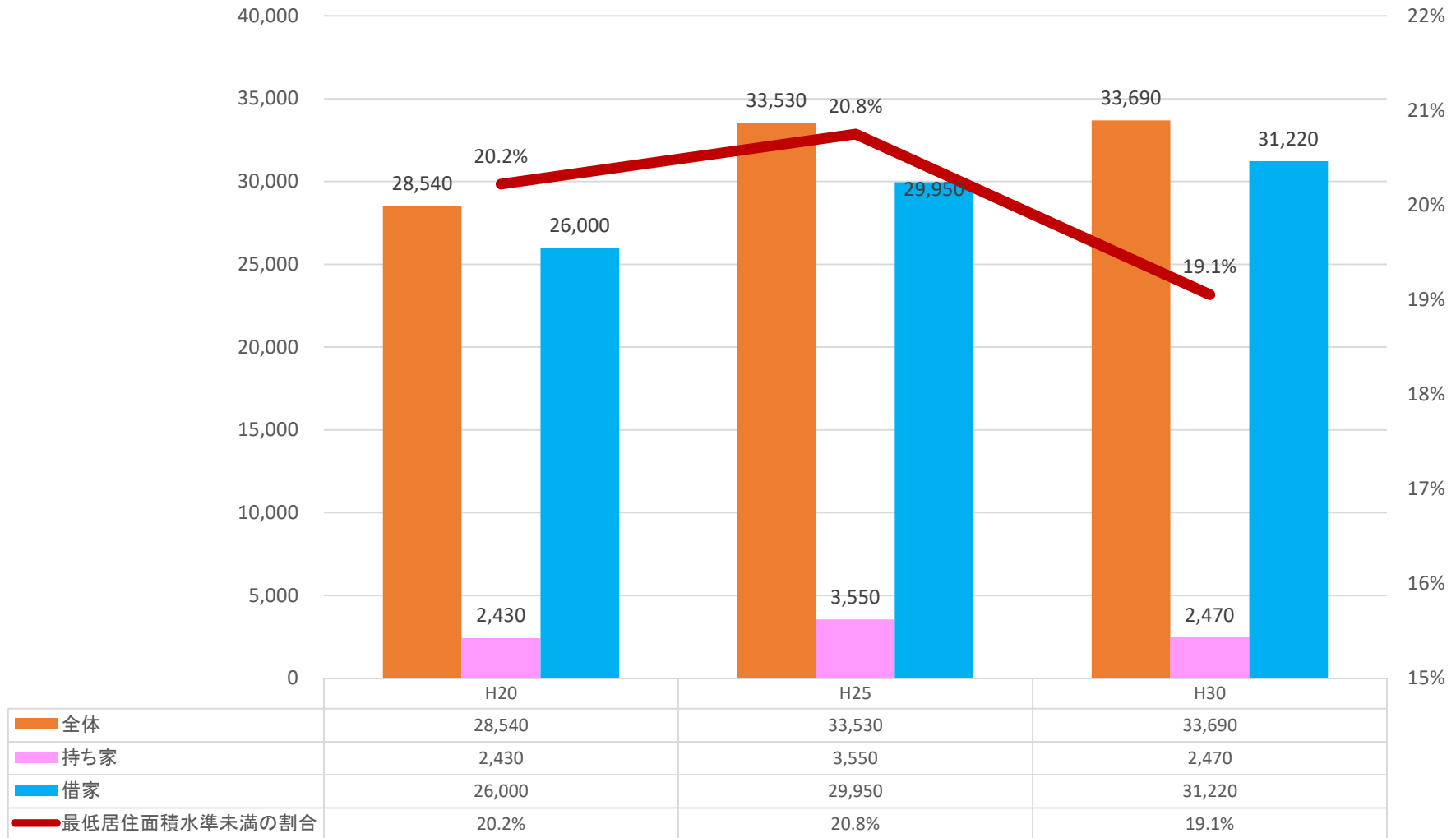


(資料) 住宅・土地統計調査／総務省

(資料) 平成30年住宅・土地統計調査／総務省

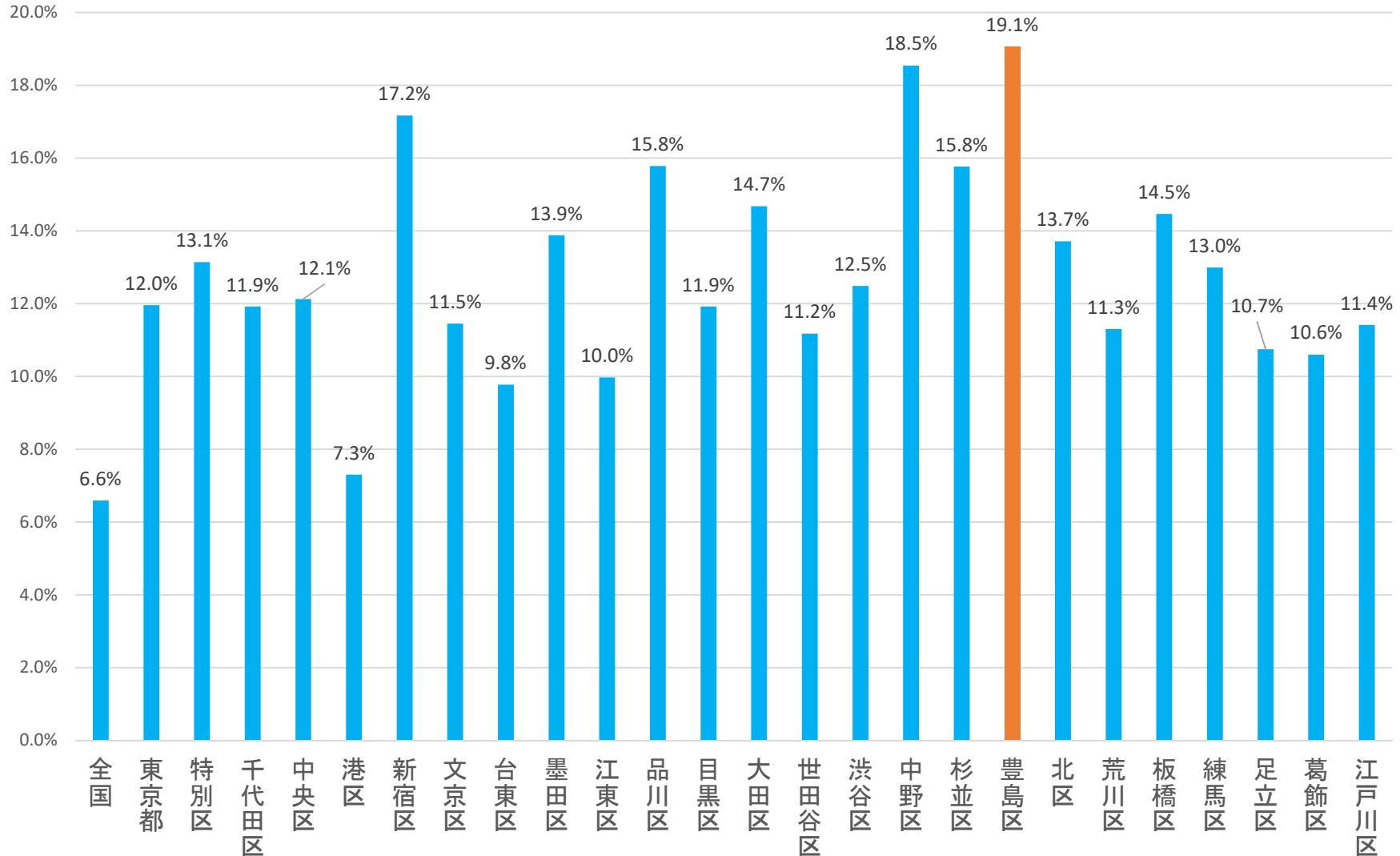
最低居住面積水準未満世帯の割合

■最低居住面積水準未満世帯数及び割合の推移



最低居住面積水準未済世帯の割合

■ 最低居住面積水準未済世帯の割合（全国・東京都・特別区比較）

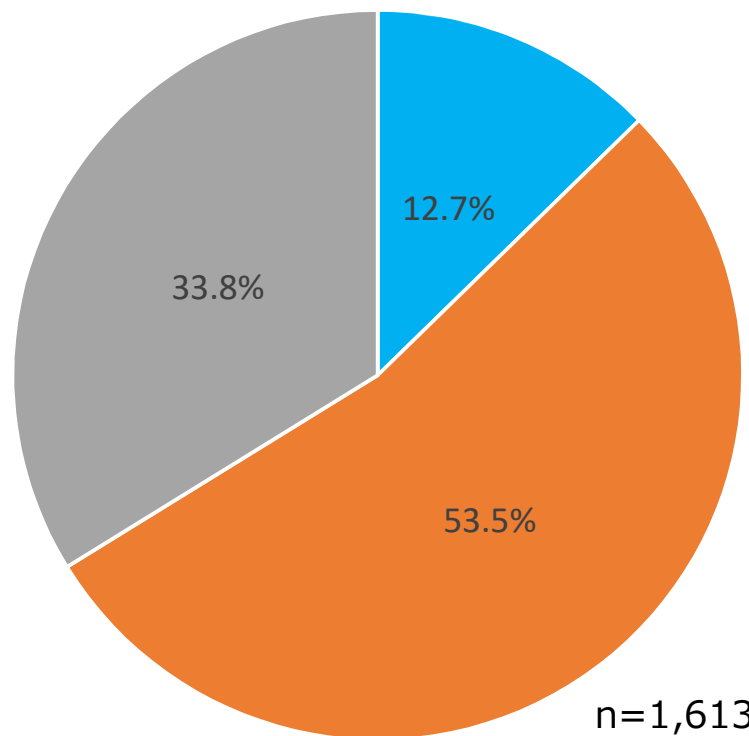


（資料）平成30年住宅・土地統計調査／総務省

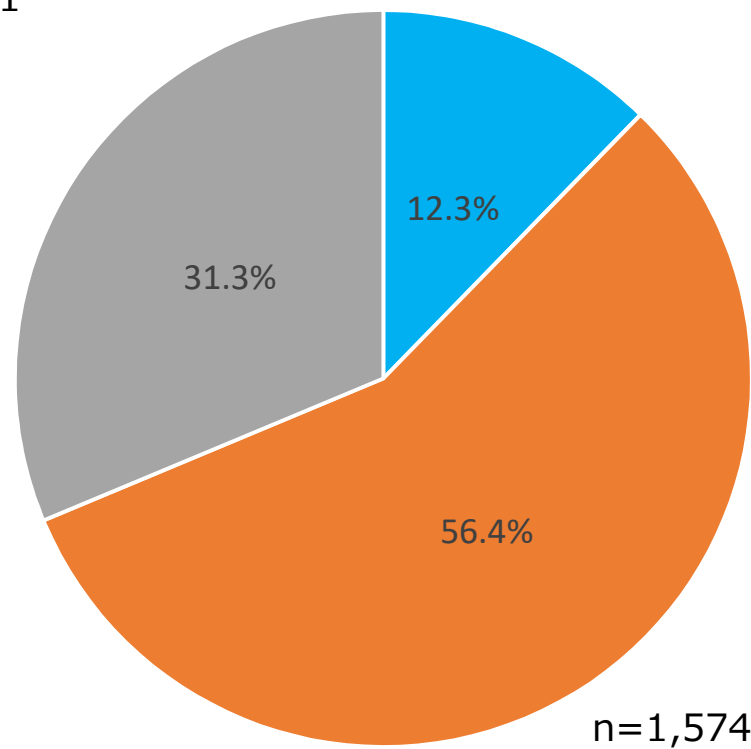
「单身向け、ファミリー向けなど、良質な住戸がバランスよく供給されている」と回答する区民の割合

■「单身向け、ファミリー向けなど、良質な住戸がバランスよく供給されている」と回答する区民の割合の推移

H30



R1



■ どちらかというと思う ■ どちらともいえない ■ どちらかというと思わない

(資料) 協働のまちづくりに関する区民意識調査

住戸面積50㎡以上の住宅ストックの割合

集計後、作成予定

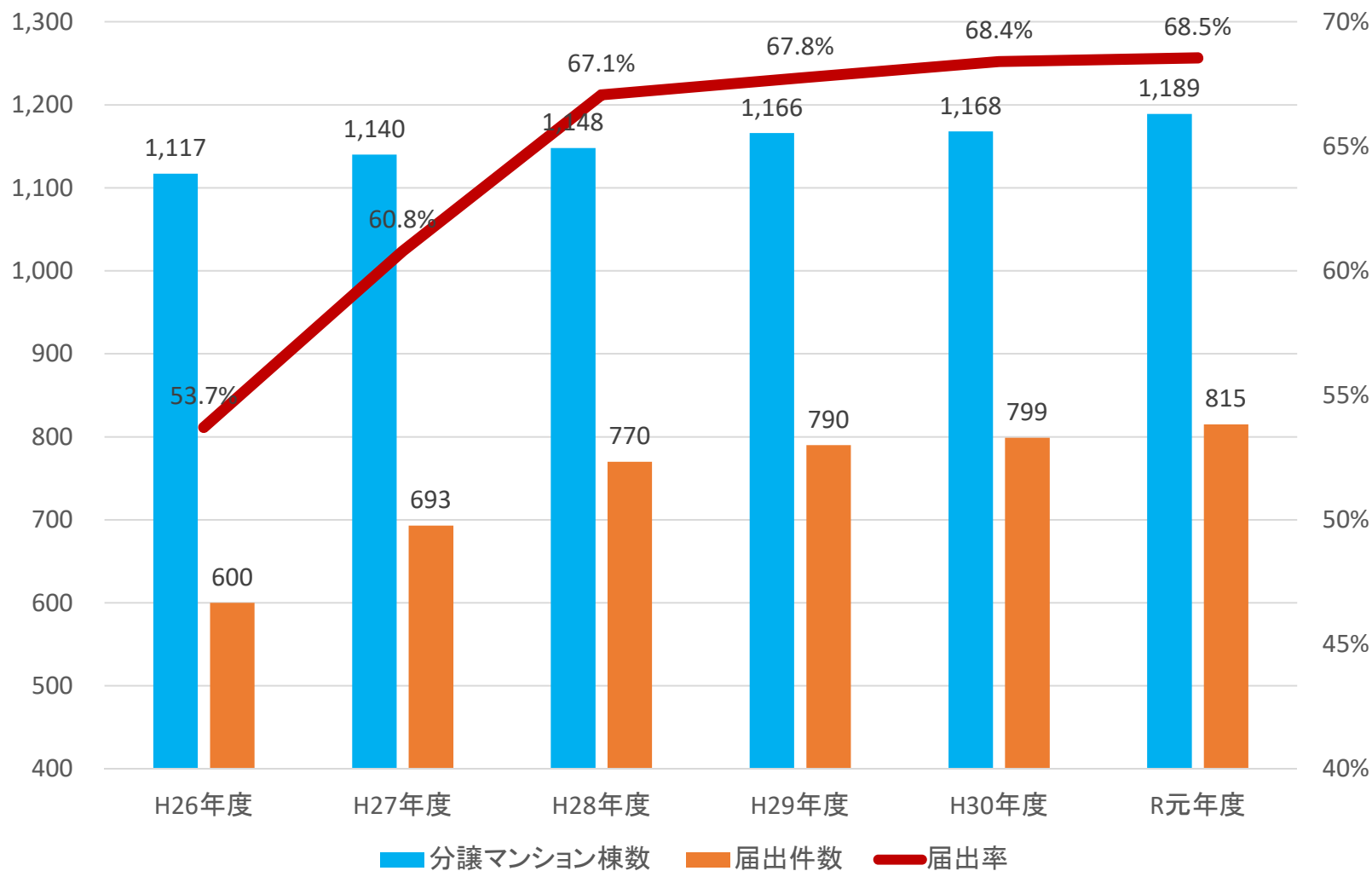
敷地面積65㎡以下の一戸建・長屋建住宅の割合

集計後、作成予定

マンション管理状況届出書の届出率

分譲マンション棟数

届出率

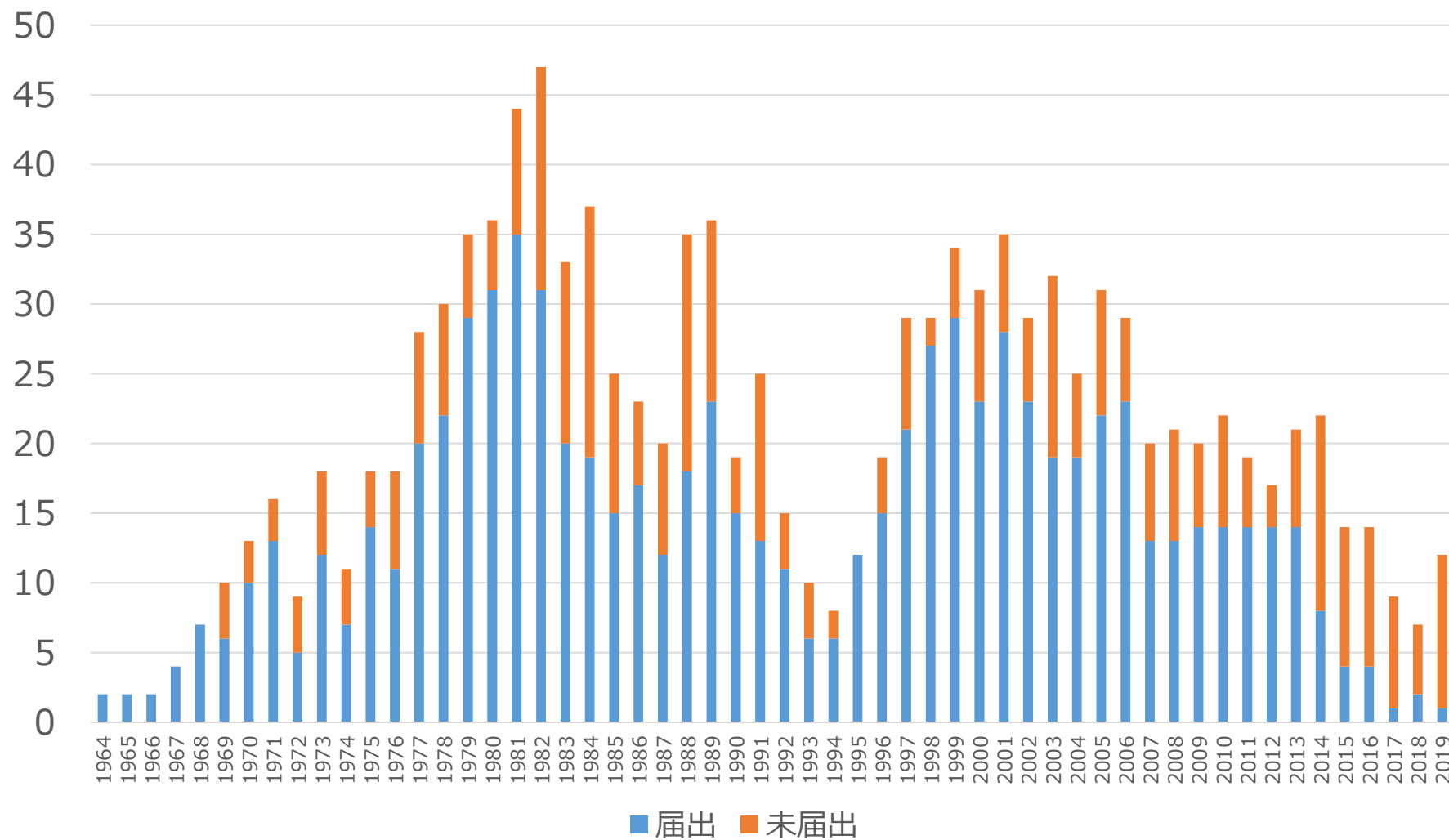


●参考：届出率

(資料) 住宅課作成

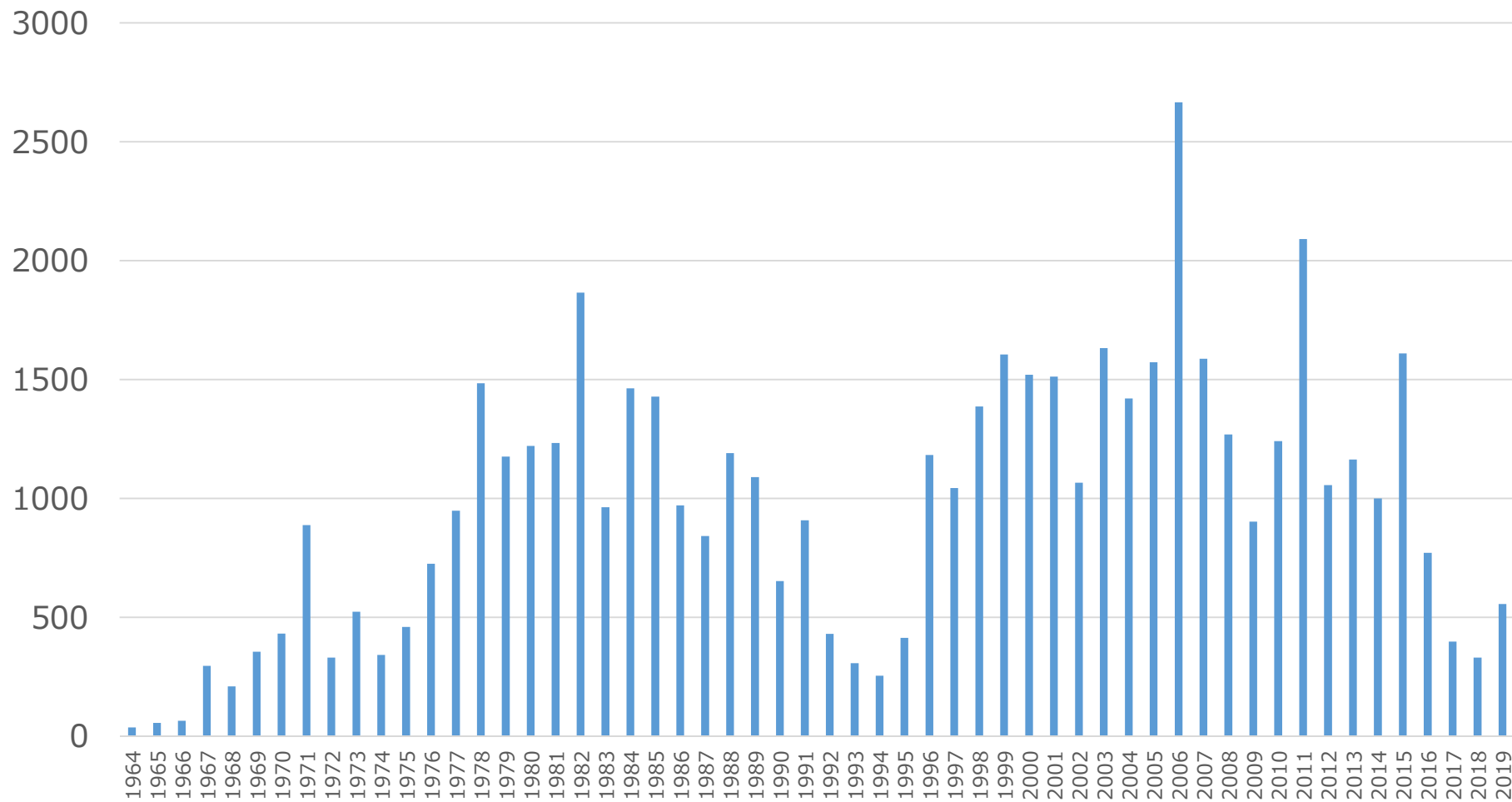
墨田区 51.2% (H29年4月施行) **板橋区** 51.9% (H30年7月施行)

マンション管理状況届出書 竣工年別届出棟数



(資料) 住宅課作成

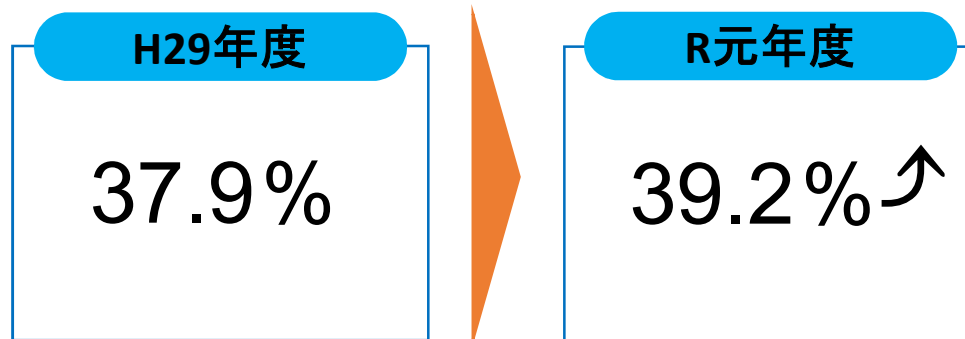
(参考) 竣工年別マンション供給戸数



(資料) 住宅課作成

25年以上の長期修繕計画を作成しているマンションの割合

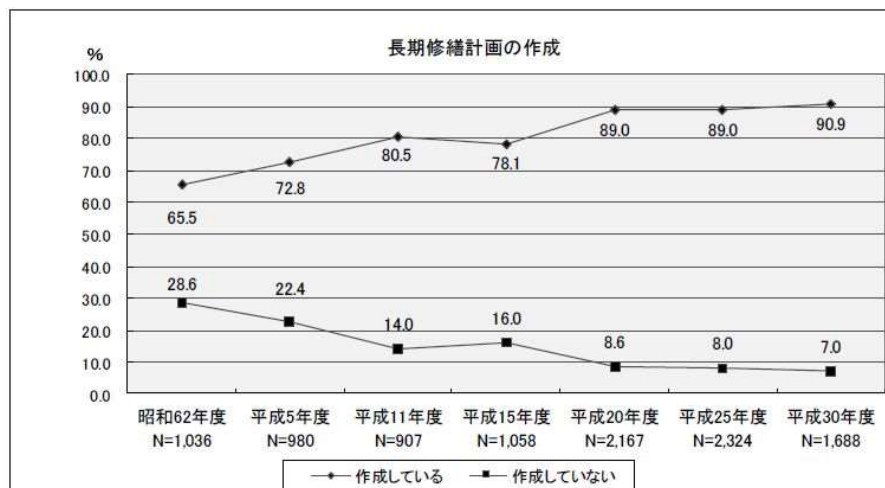
■ 25年以上の長期修繕計画を作成しているマンションの割合



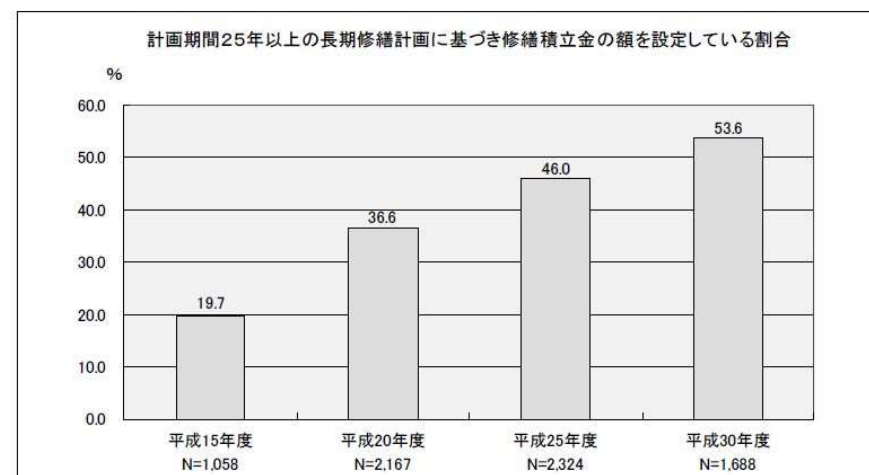
(資料) 住宅課作成

(参考) 長期中前計画の作成状況【全国】

■ 長期修繕計画の作成



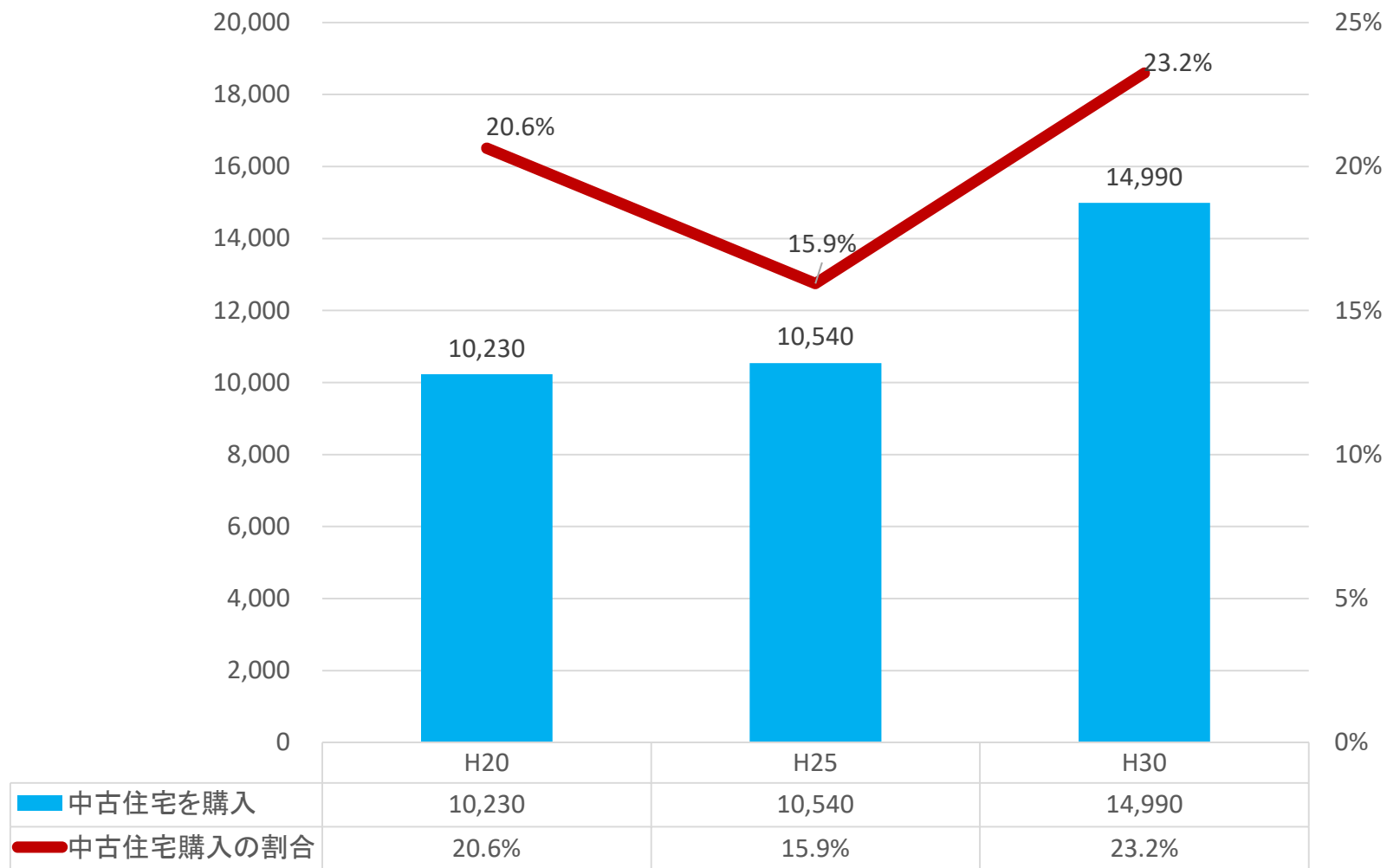
■ 計画期間25年以上の長期修繕計画に基づき修繕積立金の額を設定している割合



(資料) 平成30年度マンション総合調査 / 国土交通省 20

住宅取得における中古住宅購入の割合

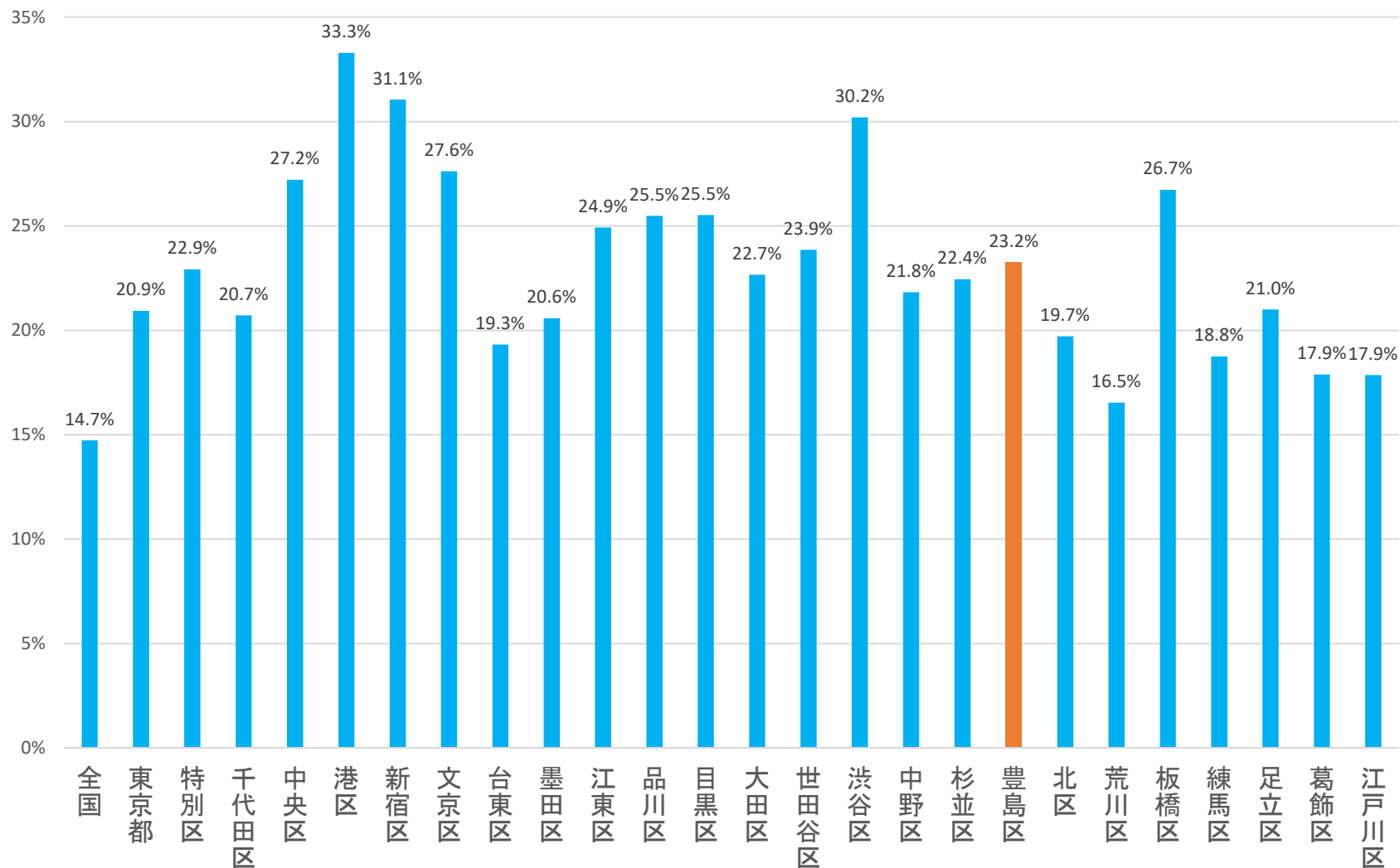
■ 住宅取得における中古購入の割合の推移



(資料) 住宅・土地統計調査／総務省

住宅取得における中古住宅購入の割合

■ 住宅取得における中古住宅購入の割合（全国・東京都・特別区比較）

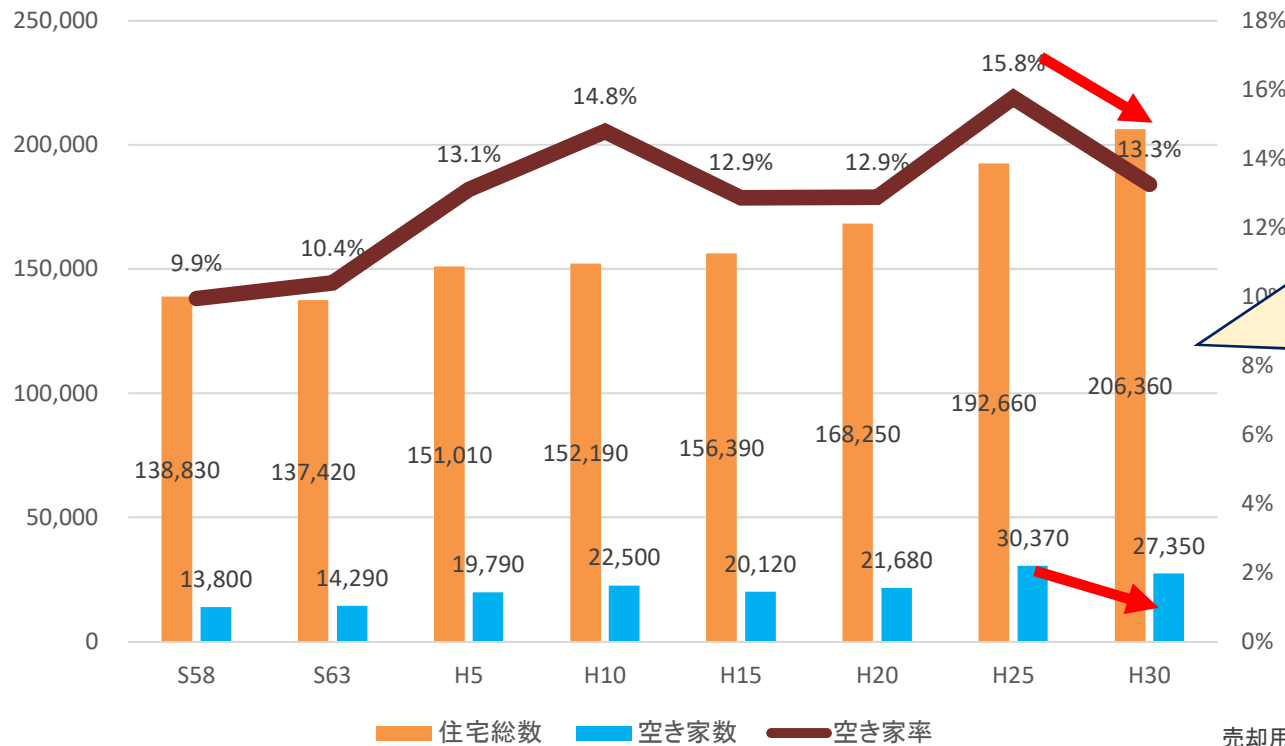


（資料）平成30年住宅・土地統計調査／総務省

空き家率

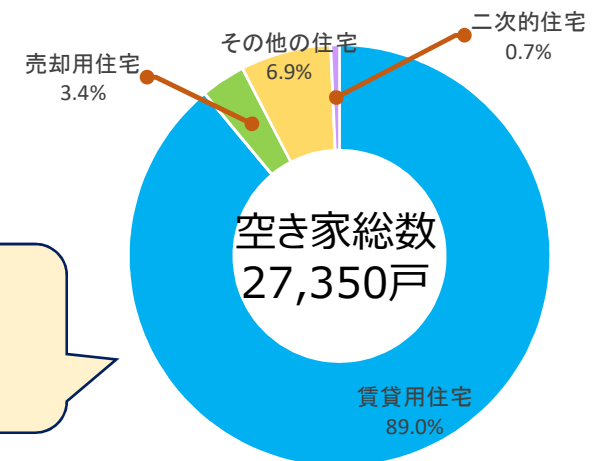
住宅総数・空き家数

空き家率



◆ **空き家数**
約3万戸→**約2.7万戸**
◆ **空き家率**
15.8%→**13.3%**

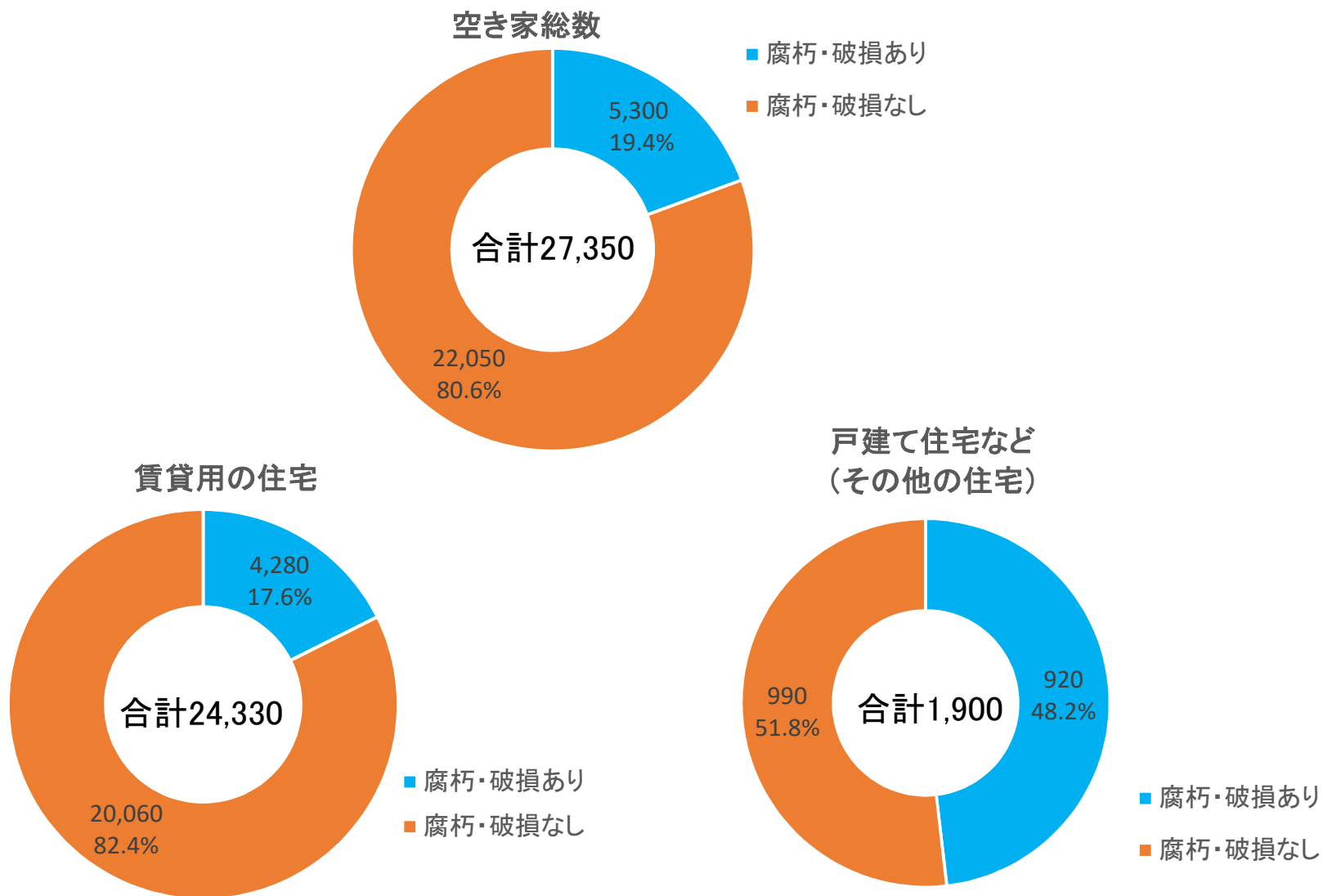
◆ **空き家の内訳**
約8割が賃貸用
→**約9割が賃貸用**



(資料) 住宅・土地統計調査／総務省

空き家率（空き家の種類）

■ 空き家の種類別腐朽・破損の有無



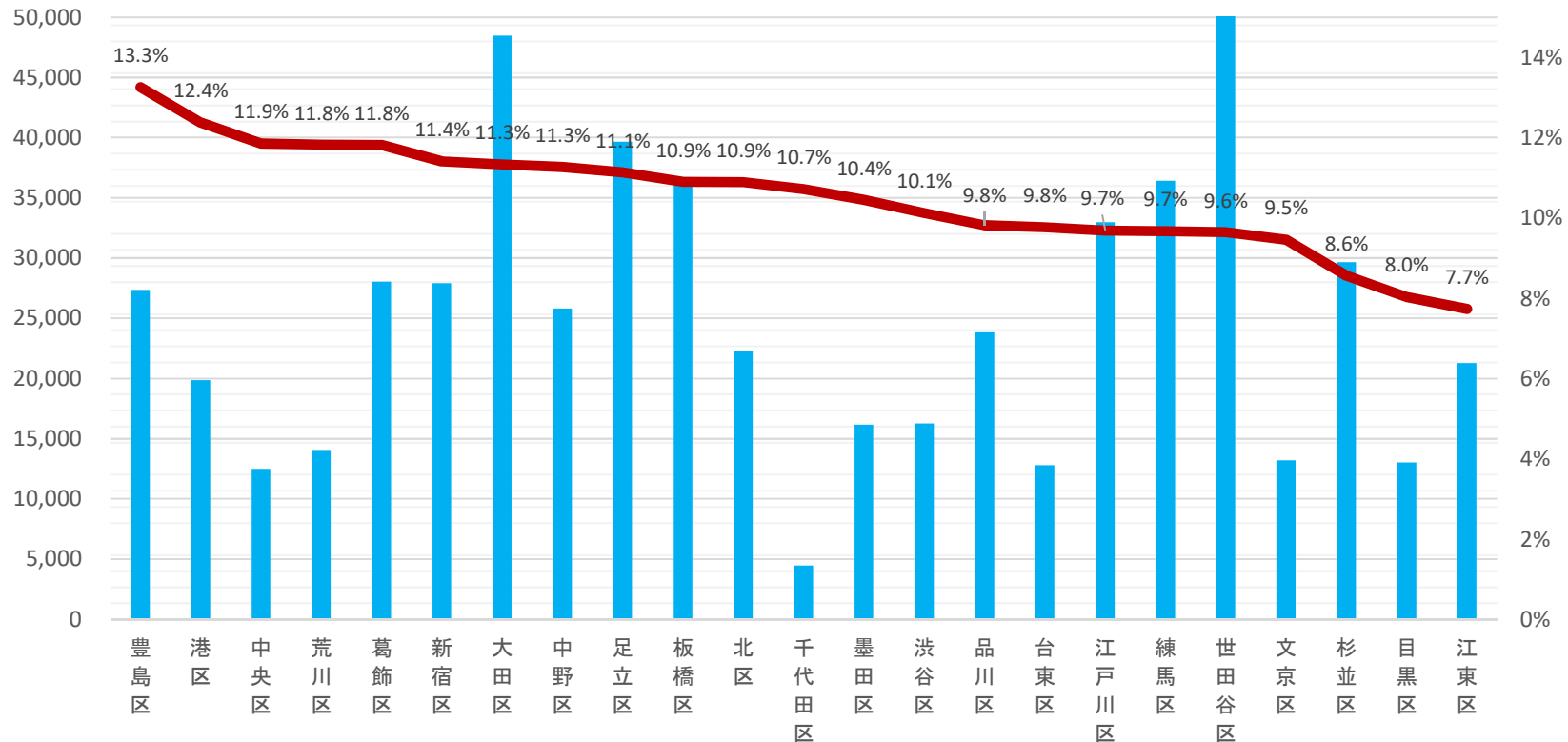
（資料）平成30年住宅・土地統計調査／総務省

空き家率（23区別）

空き家率は15.8%が**13.3%**に、
依然として、**23区で最も高い状況**

空き家数

空き家率



●参考：空き家率

全国 13.5%→**13.6%** (0.1ポイント増)

東京都 11.1%→**10.6%** (0.5ポイント減)

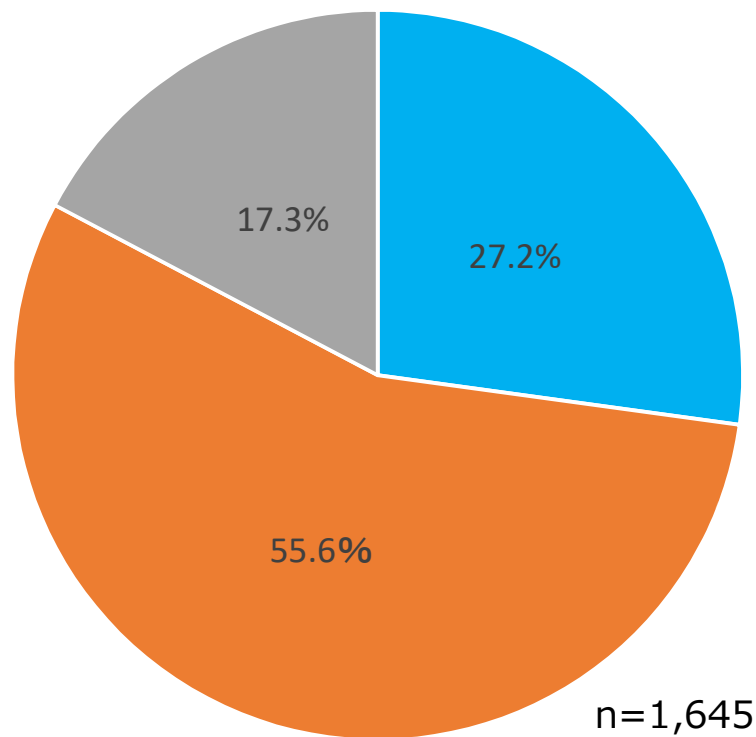
特別区 11.3%→**10.4%** (0.9ポイント減)

(資料) 平成30年住宅・土地統計調査／総務省

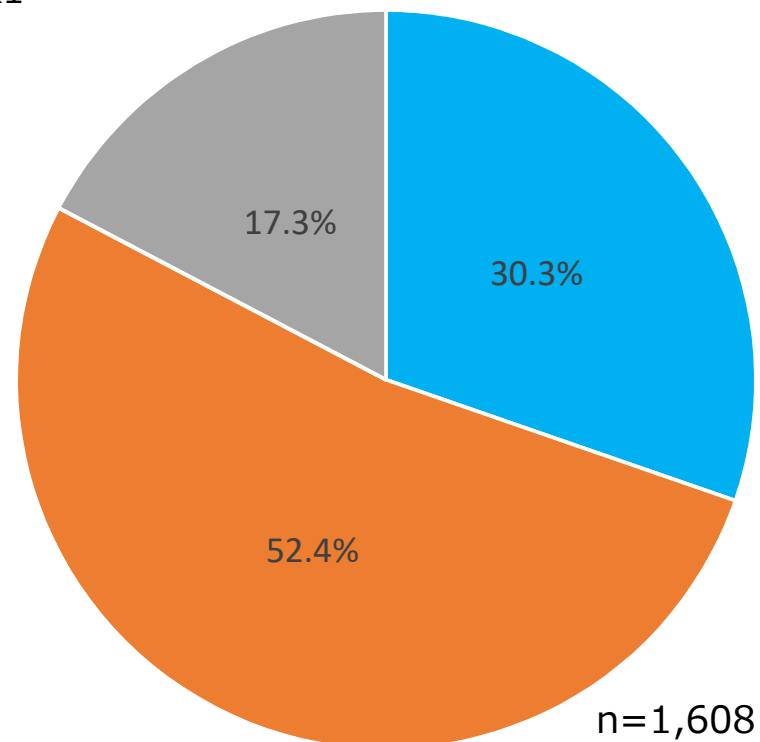
「地域特性に合わせたまちづくりが進み、快適な街並みが生まれている」と回答する区民の割合

■「地域特性に合わせたまちづくりが進み、快適な街並みが生まれている」と回答する区民の割合の推移

H30



R1



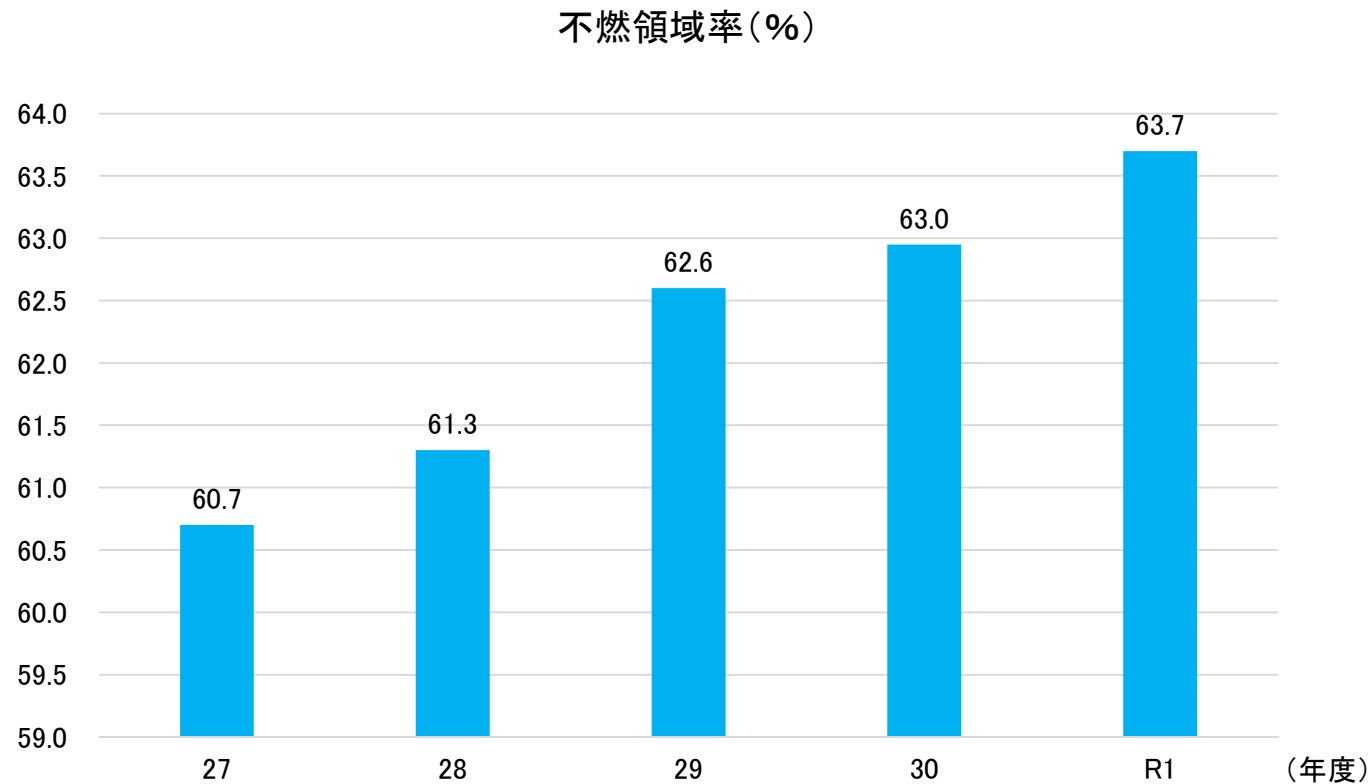
■ どちらかというと思う ■ どちらともいえない ■ どちらかというと思わない

(資料) 協働のまちづくりに関する区民意識調査

不燃領域率

■ 不燃化領域率の推移

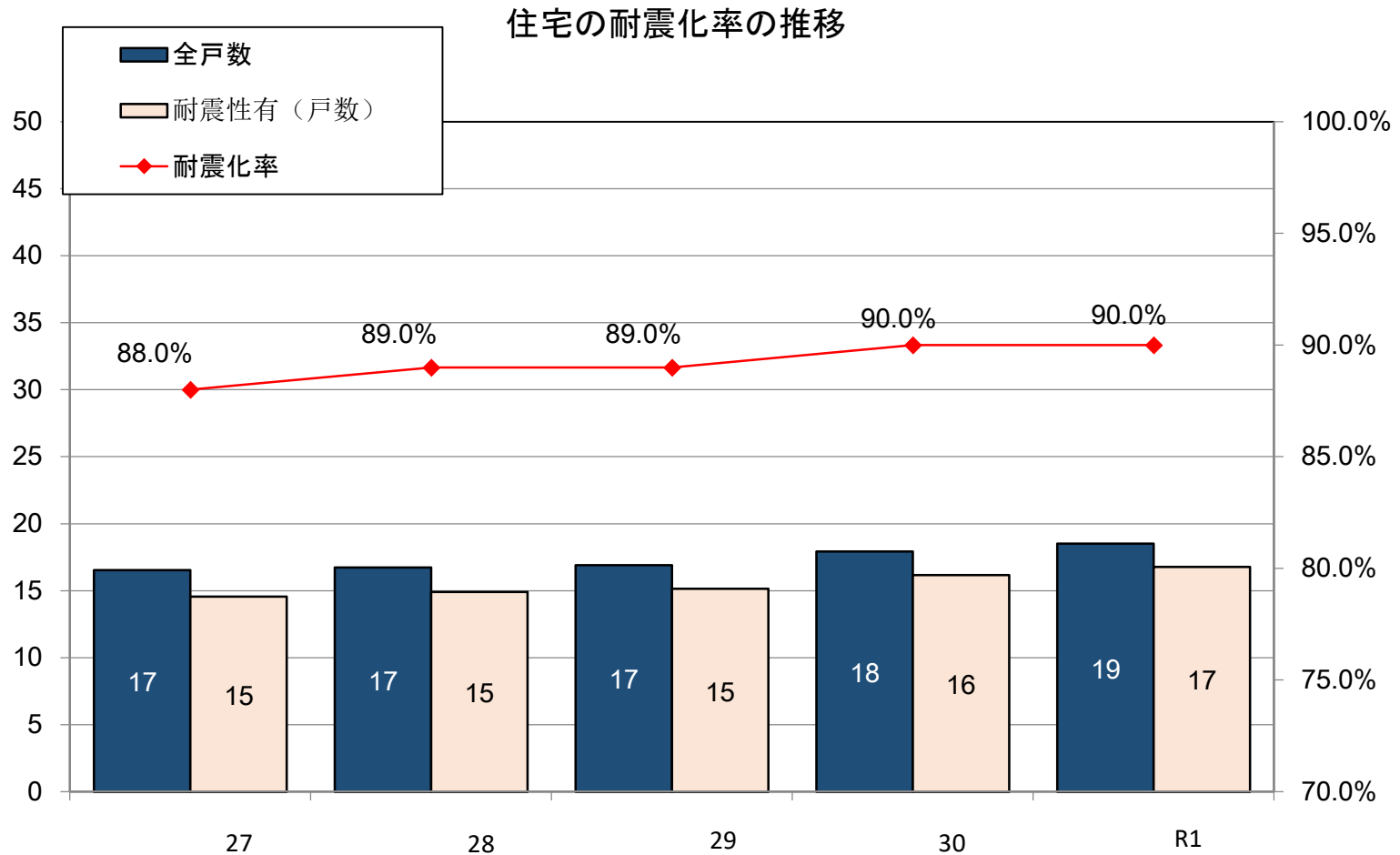
市街地の「燃えにくさ」を表す指標。建築物の不燃化は道路・公園などの空き地の状況から算出し、不燃領域が70%を超えると市街地の消失率はほぼ0となる。



(資料) としま政策データブック2020

住宅の耐震化率

■ 住宅の耐震化率の推移



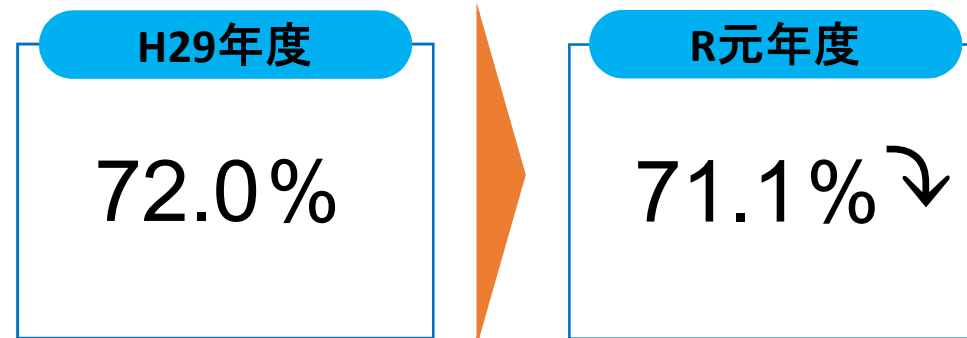
※① 平成25年度住宅・土地統計調査を基に、住宅数を推計して算出。

※② 耐震化の推計方法については、東京都の耐震化率の推計方法に準拠。

（資料）としま政策データブック2020

分譲マンションの町会加入率

■ 分譲マンション町会加入率の推移



(資料) 住宅課作成

(参考) 区内町会加入状況

地区	町会数	世帯数	加入世帯	加入率
第1地区	17	20,523	11,908	58.0%
第2地区	18	26,412	9,902	37.5%
第3地区	16	20,281	10,038	49.5%
第4地区	13	14,157	4,820	34.0%
第5地区	11	13,245	7,119	53.7%
第6地区	9	17,871	6,757	37.8%
第7地区	5	8,671	4,331	49.9%
第8地区	7	12,830	6,149	47.9%
第9地区	7	11,655	4,533	38.9%
第10地区	6	10,201	5,614	55.0%
第11地区	8	10,946	4,809	43.9%
第12地区	12	13,232	7,531	56.9%
合計	129	180,024	83,511	46.4%

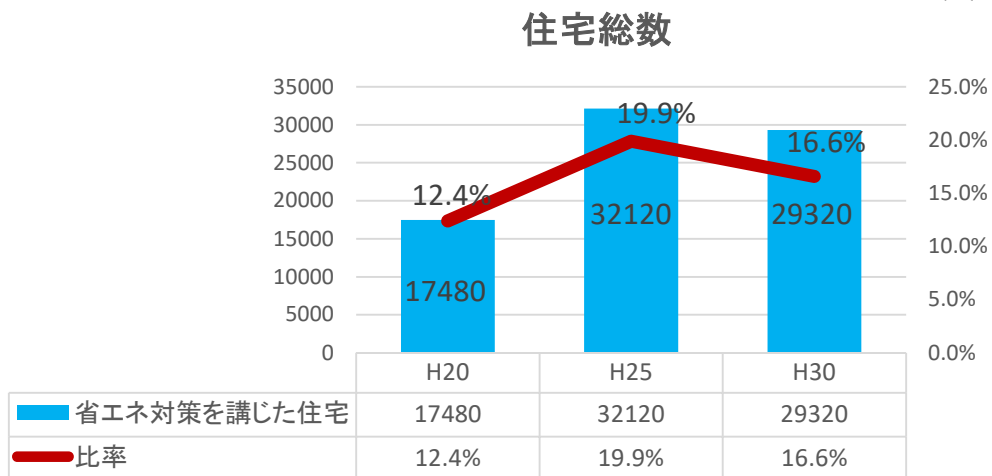


(資料) としま政策データブック2020

一定の省エネ対策を講じた住宅ストックの比率

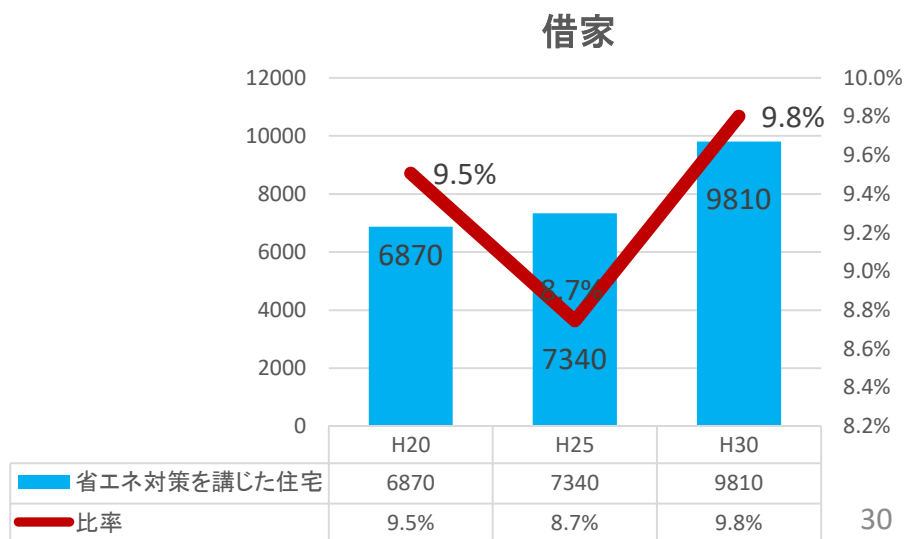
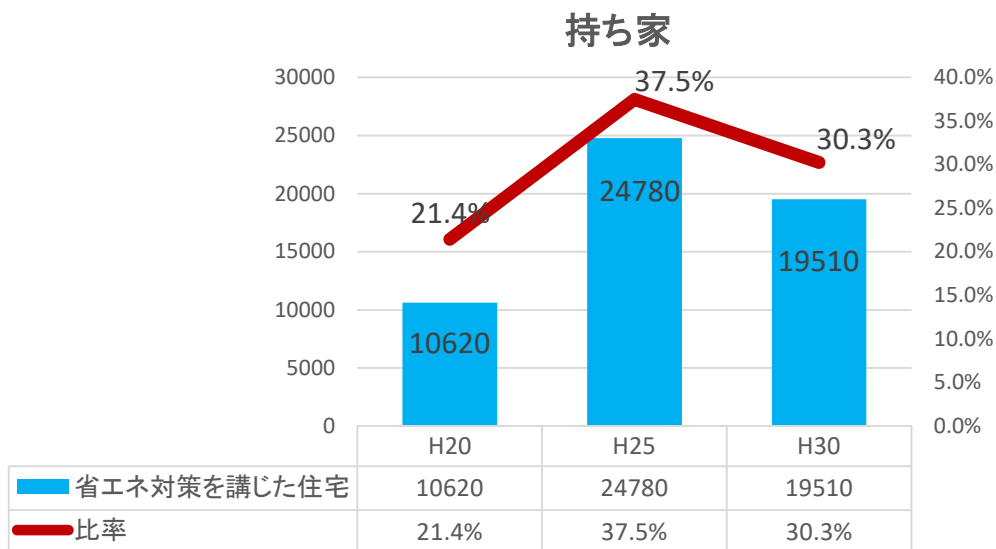
一定の省エネ対策を講じた(※)住宅ストックの比率の推移

※全部又は一部の窓に二重サッシ
又は複層ガラスを講じた住宅



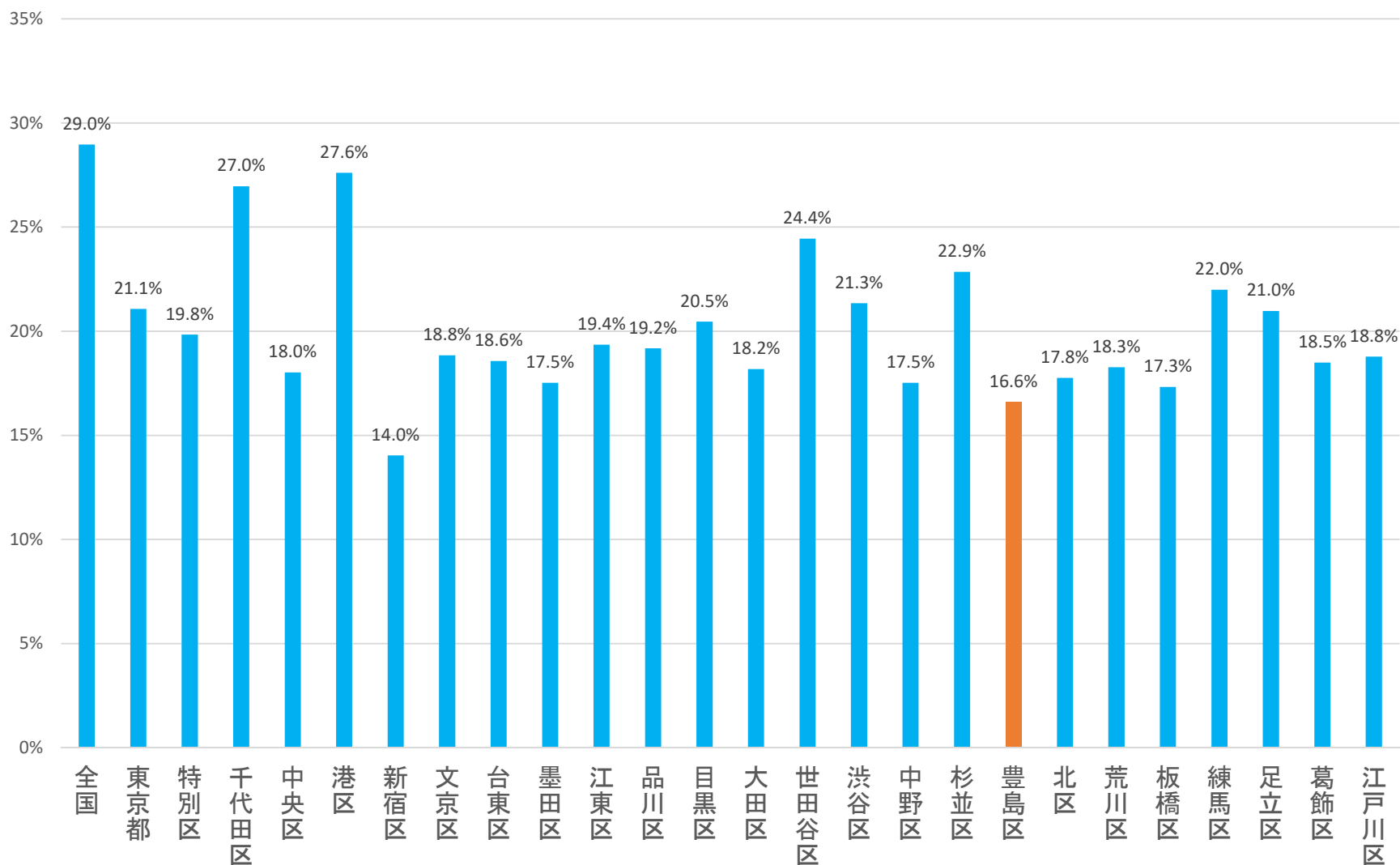
(資料) 住宅・土地統計調査／総務省

一定の省エネ対策を講じた住宅ストックの比率の推移 (持ち家・借家別)



一定の省エネ対策を講じた住宅ストックの比率

■一定の省エネ対策を講じた住宅ストックの比率の推移（全国・東京都・特別区比較）



(資料) 平成30年住宅・土地統計調査／総務省