

陳情第 101 号 住宅困窮者への家賃補助制度の創設及び現行制度の拡充等を  
求めることについて

要旨

以下の事項について、区に働きかけられたい。

- 2 低所得者向け（都営住宅入居有資格者）に家賃補助制度を創設すること。
- 3 都営住宅の新規建設を都に働きかけること。
- 4 公社住宅を都が借り上げ、所得に応じた家賃で住み続けられるように都に働きかけること。

1 家賃補助に係る制度について

(1) 練馬区における実施状況

ア 高齢者優良居室提供事業

(ア) 概要

住宅に困窮している高齢者世帯で公営住宅への入居を希望する世帯に、区へ登録された民間賃貸住宅を抽選により紹介し、契約家賃の 5 割および居室確保料(礼金)、更新料を補助する。

(イ) 上限額（月額）

単身世帯：5 万円 二人世帯：6 万円

礼金・更新料：家賃の 1 か月分

(ウ) 助成期間

6 年間

イ 国が実施する住宅確保要配慮者専用賃貸住宅家賃低廉化補助制度(他 11 区も実施)

(ア) 概要

住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度において、住宅確保要配慮者のみが入居できる住宅として登録された住宅の賃貸人が、所得が一定基準以下の高齢者等を入居させる場合に、家賃の一部を賃貸人に対して補助する。

(イ) 上限額（月額）

4 万円（補助：国 2 万円・都 1 万円・区 1 万円）

(ウ) 助成期間

1 戸あたり通算して 10 年間（延べ 120 月まで）

(2) 23 区における実施状況（20 区実施）

別紙 1 のとおり

## 2 民間賃貸住宅の借上げ等による住宅提供について

### (1) 練馬区における実施状況

#### ア 区立高齢者集合住宅（4住宅・140戸）

##### (ア) 概要

住宅に困窮している一定の所得以下の高齢者の方を対象とした区が管理する住宅であり、高齢者の特性に配慮した民間住宅を練馬区が借り上げて提供している。住宅には、緊急時に対応できるよう緊急通報システムが設置されている。

##### (イ) 対象

65歳以上の単身者または65歳以上の方と60歳以上の方(親族)の二人世帯

##### (ウ) 入居期間

制限なし

#### イ 住まい確保支援事業

##### (ア) 概要

不動産団体の協力を得て、高齢者等の住宅確保要配慮者が入居可能な賃貸住宅の空き室情報を提供している。また、ご自身だけでは契約や転居等の手続きができない方等がいることから、見学や契約手続きに同行して住まい探しを支援する伴走型支援を行っている。

##### (イ) 対象

高齢者世帯、障害者世帯、ひとり親世帯

##### (ウ) 家主支援補助金（令和7年度から実施）

新たに賃借人と賃貸借契約を締結した家主へ6万円の謝礼金を支給する。

### (2) 23区における実施状況（9区実施）

別紙2のとおり

## 3 都営住宅の状況について

- (1) 東京都公営住宅等長寿命化方針（令和6年4月一部改訂）によれば、昭和40年代以前（～1974年度）に建設された住宅を対象に建替え（年間約3,800戸）を行っている。
- (2) 近年、都営住宅は新規建設を行っておらず、管理戸数はほぼ横ばいとなっている。

## 4 区営・都営住宅の募集戸数・倍率について

別紙3のとおり

## 家賃補助制度の20区における実施状況

|   | 区    | 制度名                    | 助成対象<br>※いずれも諸条件有り                                 | 上限額<br>(月額)                             | 助成期間<br>(最長) | 令和5年度実績     |              |
|---|------|------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------|-------------|--------------|
|   |      |                        |                                                    |                                         |              | 決算額<br>(千円) | 助成件数<br>(件)  |
| 1 | 練馬区  | 高齢者優良居室提供事業            | 公営住宅への入居を希望する65歳以上のひとり暮らしの者および65歳以上の者と60歳以上の者のみの世帯 | 単身世帯5万円<br>二人世帯6万円<br>礼金・更新料:<br>家賃1か月分 | 6年間          | 26,462      | 58件          |
| 2 | 千代田区 | 居住安定支援家賃助成             | やむを得ない事由により区内での居住継続が困難となった高齢者、障害者、ひとり親世帯           | 5万円                                     | 5年間          | 8,893       | 18件          |
|   |      | 高齢者等安心居住家賃助成           | 要介護高齢者                                             | 5万円                                     | 2年間          | -           | 0件           |
|   |      | 高齢者向け優良賃貸住宅の供給         | 認定事業者                                              | 4万円                                     | 管理期間         | 58,532      | -            |
| 3 | 中央区  | 高齢者居住支援                | 高齢者優良賃貸住宅、サービス付き高齢者向け住宅の入居者                        | 4万円                                     | 20年間         | 50,078      | 5棟<br>108件   |
| 4 | 港区   | 港区サービス付き高齢者向け住宅家賃減額補助金 | サービス付き高齢者向け住宅を供給する者                                | 家賃から入居者負担基準額を差し引いて得た額                   | 定めなし         | 29,872      | 1件<br>(30世帯) |
| 5 | 新宿区  | 民間賃貸住宅家賃助成             | 子育て世帯                                              | 3万円                                     | 5年間          | 66,853      | 227件         |
|   |      |                        | 学生・勤労単身者                                           | 1万円                                     | 3年間          | -           | 0件           |
|   |      | 多世代・次世代育成居住支援          | 義務教育修了前の児童を扶養し同居している子育て世帯                          | 3万5千円                                   | 2年           | 11,601      | 38件          |

## 家賃補助制度の20区における実施状況

|    | 区    | 制度名                       | 助成対象<br>※いずれも諸条件有り | 上限額<br>(月額)                                     | 助成期間<br>(最長)                         | 令和5年度実績       |                    |
|----|------|---------------------------|--------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------|--------------------|
|    |      |                           |                    |                                                 |                                      | 決算額<br>(千円)   | 助成件数<br>(件)        |
| 6  | 文京区  | 高齢者・障害者・ひとり親世帯<br>移転費用等助成 | 高齢者・障害者・ひとり親世帯     | 2万円                                             | 2年間                                  | 2,039         | 11件                |
| 7  | 墨田区  | 高齢者向け優良賃貸住宅家<br>賃減額補助     | 高齢者向け優良賃貸住宅の入居者    | 4万円                                             | 20年間                                 | 27,270        | —                  |
| 8  | 江東区  | お部屋探しサポート<br>事業           | 高齢者、障害者、ひとり親世帯     | 契約金の一部<br>上限8万円                                 |                                      | 事業全体<br>2,066 | うち契約金<br>助成<br>13件 |
| 9  | 品川区  | サービス付き高齢者住宅家賃<br>助成       | 住宅運営者              | 2.56万円～4万<br>円                                  | 未定                                   | 50,405        | 4棟<br>168件         |
| 10 | 目黒区  | 高齢者世帯等居住継続家賃<br>助成        | 高齢者、障害者            | 1人世帯<br>1.5万円<br>2人世帯<br>1.7万円<br>3人以上世帯<br>2万円 | 6年間                                  | 54,607        | 353件               |
|    |      | ファミリー世帯家賃助成               | ファミリー世帯            | 2万円                                             | 3年間                                  | 63,998        | 295件               |
| 11 | 世田谷区 | ひとり親世帯家賃低廉化補助<br>事業       | ひとり親世帯             | 4万円                                             | 20年以内                                | 6,992         | 15件                |
| 12 | 渋谷区  | 高齢者世帯等住み替え家賃<br>補助        | 高齢者、障害者、ひとり親世帯     | 1万円                                             | ひとり親の場<br>合、末子が18<br>歳に達した年<br>度末まで。 | 16,351        | 69件                |
| 13 | 中野区  | 高齢者向け優良賃貸住宅供<br>給事業       | 高齢者向け優良賃貸住宅居住者     | 4万円                                             | 20年間                                 | 8,480         | 延戸数<br>21件         |

## 家賃補助制度の20区における実施状況

|    | 区    | 制度名                     | 助成対象<br>※いずれも諸条件有り | 上限額<br>(月額)           | 助成期間<br>(最長)      | 令和5年度実績     |             |
|----|------|-------------------------|--------------------|-----------------------|-------------------|-------------|-------------|
|    |      |                         |                    |                       |                   | 決算額<br>(千円) | 助成件数<br>(件) |
| 14 | 杉並区  | セーフティネット専用住宅家賃低廉化補助     | 賃貸人                | 4万円                   | 20年以内             | 80          | 1件          |
| 15 | 豊島区  | 高齢者世帯等住み替え家賃助成          | 高齢者、障害者、ひとり親世帯     | 1.5万円                 | 7年間               | 25,660      | 172件        |
|    |      | 子育てファミリー世帯住み替え家賃助成      | 子育てファミリー世帯         | 2.5万円                 | 子供が15歳に達した年度末まで   | 43,433      | 203件        |
| 16 | 北区   | 公的住宅活用による高齢者向け優良賃貸住宅の供給 | 高齢者                | 1DK 4万円<br>2LDK 4.2万円 | 20年間              | 1,444       | 8件          |
| 17 | 荒川区  | 高齢者住み替え家賃等助成事業          | 高齢者                | 4万円                   | 期間制限なし            | 9,017       | 27件         |
| 18 | 足立区  | 高齢者向け優良賃貸住宅家賃助成事業       | 高齢者                | 2.56万円                | 20年間              | 17,170      | —           |
| 19 | 葛飾区  | 高齢者向け優良賃貸住宅供給事業         | 高齢者                | 2.56万円                | 20年間              | 59,382      | 186世帯       |
| 20 | 江戸川区 | 民間賃貸住宅家賃等助成制度           | 高齢者                | 2万円                   | 転居後住宅から退去するまで     | 32,459      | 110件        |
|    |      | 民間賃貸住宅家賃等助成制度           | ひとり親世帯             | 2万円                   | 最年長の子が18歳に達した年度まで | 216         | 1件          |
|    |      | 民間賃貸住宅家賃等助成制度           | 障害者                | 2万円                   | 転居後住宅から退去するまで     | 3,773       | 13件         |
|    |      | 高齢者向け賃貸住宅供給助成事業         | 高齢者                | 2.56万円                | 20年間              | 63,672      | 214件        |

## 民間賃貸住宅の借上げによる住宅提供の9区における実施状況

|   | 区    | 事業名          | 対象者                                                  | 決算額       |
|---|------|--------------|------------------------------------------------------|-----------|
| 1 | 練馬区  | 区立高齢者集合住宅    | 65歳以上の単身者または65歳以上の方と60歳以上の方(親族)の二世帯                  | 158,730千円 |
| 2 | 新宿区  | 特定住宅         | 中堅所得者の子育て世帯(20歳未満の子ども)                               | 779,429千円 |
|   |      | 事業住宅         | 区の事業に伴い立ち退いた世帯                                       | 74,836千円  |
| 3 | 墨田区  | 高齢者個室借上げ住宅事業 | 65歳以上の単身者または65歳以上の方と60歳以上の方との現に二人暮らしの世帯、60歳以上で身体障害者等 | 212,236千円 |
| 4 | 大田区  | 高齢者アパート提供事業  | 65歳以上の方または65歳以上の方と60歳以上の方(親族)の二世帯                    | 159,410千円 |
| 5 | 世田谷区 | 区立高齢者借上げ集合住宅 | 65歳以上の方または65歳以上の方と60歳以上の方(親族)の二世帯                    | 85,618千円  |
| 6 | 渋谷区  | 借上げ等高齢者住宅    | 65歳以上の単身または65歳以上の人を含む60歳以上の人だけで構成された世帯               | 28,852千円  |
| 7 | 杉並区  | 高齢者等応急一時居室事業 | 高齢者世帯、ひとり親家庭、障害者世帯、災害被災者、犯罪被害者、DV被害者<br>※最長6カ月       | 22,397千円  |
| 8 | 豊島区  | 安心住まい提供事業    | 取り壊し等による立ち退きを迫られた高齢者、障害者およびひとり親世帯の方                  | 164,029千円 |
| 9 | 足立区  | 高齢者集合住宅      | 65歳以上であること。配偶者がいないこと。単身で居住していること。                    | 180,080千円 |

## 練馬区営住宅の募集戸数・応募数・倍率

## 一般世帯向

|        | 募集戸数 | 倍率   |
|--------|------|------|
| 令和7年5月 | 17   | 7.2  |
| 令和6年5月 | 17   | 9.1  |
| 令和5年5月 | 13   | 13.5 |

## 若年ファミリー向

|        | 募集戸数 | 倍率  |
|--------|------|-----|
| 令和7年5月 | 2    | 2.0 |
| 令和6年5月 | 2    | 2.5 |
| 令和5年5月 | 3    | 0.7 |

## 単身者向

|        | 募集戸数 | 倍率   |
|--------|------|------|
| 令和7年5月 | 2    | 81.5 |
| 令和6年5月 | 5    | 57.2 |
| 令和5年5月 | 無    | —    |

## ひとり親世帯向

|        | 募集戸数 | 倍率  |
|--------|------|-----|
| 令和7年5月 | 5    | 3.6 |
| 令和6年5月 | 5    | 2.6 |
| 令和5年5月 | 4    | 2.5 |

## 都営住宅(練馬区内)の募集戸数・申込者数・倍率

## 世帯向

|         | 募集戸数 | 倍率   |
|---------|------|------|
| 令和7年5月  | 197  | 7.2  |
| 令和6年11月 | 174  | 7.5  |
| 令和6年5月  | 130  | 10.1 |

## 若年夫婦・子育て世帯向

|         | 募集戸数 | 倍率  |
|---------|------|-----|
| 令和7年5月  | 2    | 3.5 |
| 令和6年11月 | 11   | 3.9 |
| 令和6年5月  | 5    | 5.0 |

## 単身者向

|        | 募集戸数 | 倍率    |
|--------|------|-------|
| 令和7年2月 | 1    | 163.0 |
| 令和6年8月 | 3    | 72.3  |
| 令和6年2月 | 3    | 120.0 |

## シルバーピア(高齢者集合住宅)

|        | 募集戸数 | 倍率   |
|--------|------|------|
| 令和7年2月 | 6    | 50.2 |
| 令和6年8月 | 5    | 60.0 |
| 令和6年2月 | 4    | 60.3 |

## 都営住宅(練馬区地元割当)の募集戸数・申込者数・倍率

## 世帯向

|         | 募集戸数 | 倍率    |
|---------|------|-------|
| 令和7年5月  | 2    | 190.5 |
| 令和6年11月 | 2    | 182.0 |
| 令和6年5月  | 無    | —     |

## シルバーピア(高齢者集合住宅)

|        | 募集戸数 | 倍率    |
|--------|------|-------|
| 令和7年2月 | 5    | 80.8  |
| 令和6年8月 | 5    | 86.2  |
| 令和6年2月 | 3    | 129.3 |