

第5期東京都地域住宅計画

東京都、千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、墨田区、江東区、品川区、目黒区、大田区、世田谷区、渋谷区、中野区、杉並区、豊島区、北区、荒川区、板橋区、練馬区、足立区、葛飾区、江戸川区、八王子市、立川市、武蔵野市、三鷹市、青梅市、府中市、昭島市、調布市、町田市、小金井市、小平市、日野市、東村山市、国分寺市、国立市、福生市、狛江市、東大和市、清瀬市、東久留米市、武蔵村山市、多摩市、稲城市、羽村市、あきる野市、西東京市、瑞穂町、日の出町、檜原村、奥多摩町、大島町、利島村、新島村、神津島村、三宅村、御蔵島村、八丈町、青ヶ島村、小笠原村

(東京都及び62区市町村)

令和 7年 2月

地域住宅計画

計画の名称	第5期東京都地域住宅計画		
都道府県名	東京都	作成主体名	東京都及び62区市町村
計画期間	令和 6 年度	～	10 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

- ・東京の住宅政策は、低所得者向けの公営住宅供給を中心とし、昭和49年の地方自治法の改正までは、特別区がその事業主体となることができなかったことから、都が大宗を担う形で進められてきた。
- ・バブル経済時には、中堅所得者層についても住宅問題が深刻化し、都民住宅や区民住宅の供給等を推進してきたところであるが、バブル経済の崩壊後は、住宅の量的な充足や将来の人口・世帯減少社会の到来等を踏まえ、これまでの公的住宅供給中心の政策から、ストックの活用、市場の活用を重視した住宅政策へと方向転換を図ってきたところである。
- ・急速に進む少子高齢化、世帯の単身化、80万戸を超える空き家の存在、居住ニーズの一層の多様化など、社会経済情勢の変化に対応していくためには、都と福祉施策やまちづくり施策の中心的担い手である区市町村とが役割を適切に分担し、密接に連携しながら、それぞれが担うべき領域において主体的に住宅施策の推進に取り組んでいく必要がある。
- ・令和4年3月に策定した「第7次東京都住宅マスタープラン」では、新型コロナウイルス感染症の拡大や気候変動問題を受け、オンライン化対応の推進、既存住宅に対する省エネ改修の支援等を行うとともに、住宅セーフティネットの強化、空き家の活用、老朽化マンションへの対応など住宅政策の更なる展開を図ることとした。
- ・こうした経緯及び現在の状況を踏まえ、都と都内全区市町村とが、地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成17年法律第79号。以下「法」という。）第6条第1項の規定に基づき、共同で地域住宅計画を作成し、公営住宅整備等の基幹事業と地域の特性に応じ創意工夫を凝らした提案事業を組み合わせることで、東京における総合的な住宅政策を展開していく。

2. 課題

- ・東京の合計特殊出生率は全国最低の水準である中、子育て世帯の約27%が民間賃貸住宅に住んでいるが、その8割が50㎡未満の住宅面積となっており、十分な面積の確保ができていない状況にある。
- ・共同住宅の共用部分のバリアフリー化率は約2割、高齢者の居住する住宅のバリアフリー化率は約4割にとどまっている。
- ・低額所得者、高齢者、障害者などの住宅確保要配慮者の賃貸住宅への入居の際に、貸主側から入居を拒まれやすい状況にある。
- ・既存住宅を購入する場合、新築住宅と比べ、「建物構造、設備の隠れた不具合、欠陥」などについて、不安を感じる方が多い。
- ・マンションは、区分所有者間の合意形成に難しさがある中、管理に無関心な居住者が増え、管理組合の役員の成り手が不足するなど、管理上の問題が増加している傾向が見られる。また、管理組合の機能低下によって管理不全に陥り、スラム化を引き起こす可能性がある。
- ・都内には、公共住宅等の事業者や民間事業者により開発された住宅団地が、数多く存在しており、こうした団地の多くは、入居開始から40年以上が経過し、建物の老朽化が進むとともに、同時期に大量に入居した世代が一斉に高齢化している。
- ・2018年における都内の空き家率は約10.6%であり、前回調査（2013年）と比べて、空き家数は若干ながら初めて減少し（約81.0万戸）、空き家率も微減となっている。一方で、「持家」に居住する高齢単身世帯又は高齢夫婦のみの世帯は、約85万世帯存在しており、前回調査と比べて7万世帯以上増加しているため、将来、空き家になることが危惧されている。

3. 計画の目標

- | | |
|----------------------------------|-----------------------------|
| 目標 1 新たな日常に対応した住まい方の実現 | 目標 6 災害時における安全な居住の持続 |
| 目標 2 脱炭素社会の実現に向けた住宅市街地のゼロエミッション化 | 目標 7 空き家対策の推進による地域の活性化 |
| 目標 3 住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定 | 目標 8 良質な住宅を安心して選択できる市場環境の実現 |
| 目標 4 住まいにおける子育て環境の向上 | 目標 9 安全で良質なマンションストックの形成 |
| 目標 5 高齢者の居住の安定 | 目標 10 都市づくりと一体となった団地の再生 |
| | ※ 地域特性に応じた住宅市街地の整備 |

4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	基準年度	目標値	目標年度
公営住宅のバリアフリー化の促進	%	公営住宅数に占める手すりの設置2か所(便所、浴室)、廊下幅78cmの確保、段差の解消の3つを満たす住宅の割合(管理戸数ベース) (公営住宅管理戸数等事業主体別調査による。)	40.5	令和4	46.6	令和10
公営住宅におけるエレベーター設置率の向上	%	3階建て以上の公営住宅に占める、エレベーターが設置された住宅の割合(棟数ベース)	58.5	令和4	66.3	令和10
良質な家づくりの推進	%	交付金を活用したリフォーム促進事業(新たな日常に対応した改修工事、省エネ工事を含む。)に取り組む区市町村数の割合	29.0	令和5	35.5	令和10
マンションの適正な管理、老朽マンション等の再生の促進	%	交付金を活用した分譲マンション管理組合への支援事業やマンション再生事業に取り組む区市町村数の割合	40.3	令和5	48.4	令和10
安全・安心に暮らせる団地の再生	地区数	都営住宅の建替え等を梃子に、老朽化した周辺建築物の更新と併せ、地域特性に応じたまちづくりと連携したプロジェクトを展開する地区数	2	令和4	4	令和10
地域の拠点形成等まちづくりへの貢献	%	都営住宅の生活支援施設(高齢者施設、障害者施設、子育て支援施設、交流スペース等)を併設している100戸以上の団地の割合 (100戸以上団地の生活支援施設を併設している団地数/100戸以上の団地数)	4.2	令和4	4.8	令和10
災害時における安全な居住の持続	%	公営住宅(※)におけるエレベーターの停電時自動着床装置の設置率 (※)区市町村営住宅では、建設型公営住宅のみが対象	81.7	令和4	89.7	令和10
空き家対策の推進による地域の活性化	%	空家等対策計画を策定した区市町村数の全区市町村数に対する割合	66.1	令和4	90%以上	令和10
地域特性に応じた移住・定住促進	区市町村数	交付金を活用して移住・定住促進に取り組んだ区市町村数	3	令和5	5	令和10

※計画期間の終了後、上記の指標を用いて評価を実施する。

5. 目標を達成するために必要な事業等の概要

(1) 基幹事業の概要

1. 公営住宅整備事業等
 - ・公営住宅の新規建設、建替事業を進める。
 - ・地域優良賃貸住宅の新規建設を進める。
 - ・既存ストックの有効活用と住環境向上のために、公営住宅等長寿化計画に基づき、公営住宅の改善事業を実施する。
 - ・住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業を実施する。
2. 住宅地区改良事業
 - ・老朽化した改良住宅の改善等を行い、安全で安心な住宅ストック・居住環境を形成する。
 - ・空き家再生等推進事業により、不良住宅、空き家住宅等の除却を推進するとともに、空き家の再生に向けた整備を行い、居住環境の整備改善を図る。
3. 優良建築物等整備事業
4. 都心共同住宅供給事業
5. 公的賃貸住宅家賃低廉化事業
6. 住宅・建築物省エネ改修推進事業
7. 住宅市街地総合整備事業（拠点開発型）

(2) 提案事業の概要

- ・公営住宅ストックの適切な維持管理・再生のため、建替えに伴う入居者の移転事業、既存建物の除却工事等を行う。
- ・マンションの適切な維持管理・建替え等を促進するため、分譲マンションアドバイザー制度利用費助成、実態調査、建替え・共同化支援事業、相談事業、セミナー、修繕費用助成等を行う。
- ・介護や子育て等における家族の支え合いや、ゆとりある住生活の実現に寄与する、三世代同居支援事業や近居支援事業等を行う。
- ・住宅確保要配慮者の居住の安定を図るため、住み替え相談、住宅情報提供、入居支援事業、家賃助成事業等を行う。
- ・良質な住宅の供給促進や既存住宅の質の改善、災害に強い住宅の整備を促進するため、住宅改善・リフォーム資金助成等を行う。
- ・各事業主体が地域の実情に応じた住宅政策を推進できるよう、住生活基本計画の策定のための調査や住宅施策の推進に活用するための各種調査等を行う。
- ・地域の居住ニーズに応じ、良好な住環境を備えた定住促進住宅を整備することにより、Uターン・Iターンなどの移住者や地域で住宅を必要とする者の定住促進を図る。
- ・緑・景観など良好な環境の保全と向上を図るための地域住民等による居住環境の整備を支援する。

(3) その他（関連事業など）

- ・基幹事業と一体となってその効果を一層高めるために必要な事業を、社会資本整備総合交付金交付要綱第6 二 口に規定する効果促進事業として実施する。

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

(事業費の単位は百万円)

基幹事業

事業	事業細項目	事業主体	規模等	交付期間内
				事業費
公営住宅整備事業等	公営住宅等整備事業 (防災・安全に係る整備を除く。)	東京都	年間建替戸数3,800戸	984,000
		千代田区	54戸	865
		港区	42戸	67
		台東区	27戸	95
		渋谷区	147戸	370
		北区	149戸	3,349
		板橋区	224戸	4,744
		足立区	68戸	2,106
		八丈町	12戸	517
	公営住宅等整備事業 (防災・安全に係る整備に限る。)	東京都	年間建替戸数3,800戸	56,560
		板橋区	129戸	1,971
	公営住宅等整備事業(重点) (防災・安全に係る整備を除く。)	江東区	310戸	7,103
	地域優良賃貸住宅整備事業	東京都	104戸	2,267
		中央区	30戸	60
		奥多摩町	9戸	41
		御蔵島村	8戸	551
	公営住宅ストック総合改善事業 (防災・安全に係る整備を除く。)	東京都		64,600
		新宿区		167
		墨田区		73
		江東区		66
		品川区		117
		目黒区		6
		大田区		182
		世田谷区		57
		渋谷区		367
		中野区		13
		豊島区		384
北区			615	
板橋区			33	
練馬区			170	
足立区			70	
葛飾区		29		

基幹事業

事業	事業細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
公営住宅整備事業等	公営住宅ストック総合改善事業 (防災・安全に係る整備を除く。)	八王子市		652
		立川市		251
		武蔵野市		145
		青梅市		402
		昭島市		2
		調布市		520
		町田市		5
		小金井市		209
		日野市		691
		東村山市		390
		福生市		53
		清瀬市		5
		武蔵村山市		20
		多摩市		860
		あきる野市		96
		瑞穂町		123
		新島村		134
		三宅村		48
	八丈町		61	
	公営住宅ストック総合改善事業 (防災・安全に係る整備に限る。)	東京都		600
		江東区		116
		品川区		1,374
		目黒区		111
		渋谷区		722
		杉並区		419
		板橋区		63
		練馬区		83
		葛飾区		63
		八王子市		598
		青梅市		262
		府中市		142
		昭島市		38
		町田市		360
日野市			290	
清瀬市		270		
多摩市		167		
あきる野市		105		
日の出町		101		
三宅村		97		
御蔵島村		82		
八丈町		222		

基幹事業

事業	事業細項目	事業主体	規模等	交付期間内		
				事業費		
公営住宅整備事業等	住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業	墨田区		7		
		中野区		10		
		豊島区		10		
		北区		54		
		荒川区		32		
		練馬区		4		
		葛飾区		12		
		八王子市		106		
		西東京市		13		
		住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	新宿区		10
文京区				15		
墨田区				51		
中野区				20		
北区				66		
荒川区				33		
板橋区				39		
練馬区				26		
八王子市				21		
立川市				6		
府中市				12		
調布市				27		
東村山市				19		
清瀬市				13		
多摩市				3		
改良住宅ストック総合改善事業 (防災・安全に係る整備を除く。)	足立区				30	
改良住宅ストック総合改善事業 (防災・安全に係る整備に限る。)	東京都				800	
優良建築物等整備事業				千代田区		147
				多摩市		1,069
都心共同住宅供給事業				東京都		368

基幹事業

事業	事業細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
公的賃貸住宅家賃低廉化事業		千代田区		304
		中央区		225
		港区		450
		新宿区		130
		墨田区		53
		江東区		249
		品川区		589
		目黒区		58
		世田谷区		71
		渋谷区		578
		中野区		48
		豊島区		73
		北区		445
		板橋区		149
		足立区		254
		葛飾区		109
		江戸川区		320
		八王子市		220
		日野市		19
		東久留米市		12
		あきる野市		481
	日の出町		202	
	大島町		189	
	御蔵島村		3	
住宅・建築物省エネ改修推進事業		東京都		948
住宅市街地総合整備事業(拠点開発型)(都市再生住宅家賃対策補助)		中央区		345
合計				1,152,114

提案事業(地域住宅政策推進事業)

事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
東京都住宅マスタープラン策定のための調査委託	東京都		188
大規模団地等の再生・整備支援	東京都		4
中小住宅生産事業者等の支援	東京都		4
既存住宅流通市場の活性化事業	東京都		36
子育て配慮住宅供給促進	東京都		2
分譲マンション相談事業	東京都		3
管理不全予防・改善支援事業	東京都		50
マンション適正管理啓発隊	東京都		14
マンション総合相談窓口	東京都		236
マンション管理状況届出システムの改善	東京都		373
マンション耐震化推進サポート事業	東京都		33
マンション再生支援検討調査委託	東京都		10
マンション実態調査	東京都		186
既存の都営小笠原住宅への移転料	東京都		2
耐震不足マンション建替え促進助成	千代田区		30
地域優良賃貸住宅(高齢者型)供給計画策定費補助	中央区		2
マンション管理等支援事業	港区		31
マンション劣化診断助成	港区		34
すまいの各種専門相談	港区		11
宅配ボックス設置費用助成	港区		80
分譲マンション実態調査	港区		36
住宅相談	新宿区		4
マンションの適正な維持管理及び再生への支援	新宿区		43
多世代近居同居世代	新宿区		4
高齢者入居支援(死亡保険料助成、家賃等債務保証料助成)	新宿区		8
空家等対策計画策定	新宿区		7
マンション相談事業	文京区		5
マンション建替支援等事業	文京区		37
すまいる住宅登録事業	文京区		50
住まいの協力店整備事業	文京区		1
高齢者等住み替え家賃助成	文京区		5
高齢者等住宅修築資金助成	文京区		6
良好な住環境の維持・形成の推進(屋上等緑化補助)	文京区		2
良好な住環境の維持・形成の推進(生垣造成補助)	文京区		1

提案事業(地域住宅政策推進事業)

事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
子育て世帯住宅リフォーム支援	台東区		8
住まいの共同化と安心建替え支援(三世帯住宅助成)	台東区		9
マンション共用部分バリアフリー化支援・マンション計画修繕調査費助成	台東区		22
高齢者等住み替え居住支援・高齢者等家賃等債務保証	台東区		5
住宅向け高反射率塗料施工助成制度	台東区		19
マンションセミナー・理事長等連絡会・グループ相談会及びよろず相談室	台東区		2
マンションアドバイザー利用助成・相談員派遣事業	台東区		3
マンション計画修繕調査費助成	台東区		0
住まいの共同化と安心建替え支援(安心助成)	台東区		7
集合住宅防災資器材購入補助制度	台東区		7
高齢者等家賃等債務保証	台東区		0
民間賃貸住宅改修支援事業	墨田区		4
分譲マンションの維持管理支援事業	墨田区		35
分譲マンションの適正管理推進事業	墨田区		3
住宅マスタープラン策定の基礎調査	墨田区		8
マンション管理支援事業(セミナー・交流会・相談会)	江東区		3
マンションアドバイザー派遣事業	江東区		5
マンション計画修繕調査支援事業	江東区		8
老朽空家等相談員派遣事業	江東区		2
老朽空家等所有者調査事業	江東区		0
マンション適正管理促進事業	江東区		3
分譲マンション管理支援	品川区		5
住宅改善資金助成制度	品川区		80
民間賃貸住宅情報提供	目黒区		1
家賃等債務保証・高齢者等居住あんしん補助	目黒区		2
高齢者等居住あんしん補助(少額短期保険等の保険料の助成)	目黒区		0
住宅リフォーム資金助成	目黒区		66
緑豊かで快適な住環境の維持・向上(屋上緑化)	目黒区		0
緑豊かで快適な住環境の維持・向上(生垣設置)	目黒区		0
住宅リフォーム事業	大田区		80
住宅相談・住情報の提供・イベント等	世田谷区		16
区第四次住宅整備後期方針(住宅マスタープラン)調査委託	世田谷区		12
マンション実態調査	世田谷区		0
多世代近居・同居推進助成事業	世田谷区		84

提案事業(地域住宅政策推進事業)

事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
分譲マンション計画修繕調査費助成	渋谷区		4
空家等対策計画改定	渋谷区		5
空家等対策の推進	中野区		0
分譲マンション適正管理支援事業	豊島区		9
分譲マンション相談・計画修繕調査費助成事業	豊島区		15
空き家活用事業	豊島区		1
区営アパート改修に伴う入居者の移転等	豊島区		6
見守りサポートシステムの設置	豊島区		0
区営アパート改修に伴う入居者の移転	豊島区		0
住宅マスタープラン策定支援・基礎調査分析業務委託	豊島区		9
多世代近居・同居支援事業	豊島区		40
マンション劣化診断費用助成	北区		6
三世代住宅建設助成	北区		7
親元近居助成	北区		24
住まい改修支援助成事業	北区		80
住宅マスタープランの改定	北区		4
(仮称)セーフティネット住宅確保推進事業	北区		16
区営住宅アスベスト調査	北区		6
分譲マンション管理相談	北区		1
分譲マンションコンサルタント派遣事業	荒川区		4
分譲マンションセミナー事業	荒川区		1
高断熱窓への改修助成	荒川区		12
分譲マンション防災対策	荒川区		76
マンション管理支援事業	板橋区		3
板橋区住宅マスタープラン改定事業	板橋区		10
マンション管理の適正化等支援事業	練馬区		12
住宅施策推進事務(マンション相談事業)	足立区		5
分譲マンションアドバイザー・コンサルタント等派遣	足立区		11
住宅施策推進事務(住宅相談)	足立区		1
住宅改良助成事業	足立区		22
区営住宅の除却	足立区		211
分譲マンションセミナー・相談会・マンション外観調査・管理不全マンションへのマンション管理士派遣・管理計	葛飾区		11
分譲マンションアドバイザー制度利用助成・マンション計画修繕調査費助成	葛飾区		22
管理計画認定促進のためのマンション管理士派遣事業	葛飾区		1
分譲マンション支援コンサルタント派遣事業	江戸川区		1
分譲マンションセミナー実施事業	江戸川区		1
分譲マンション管理アドバイザー制度利用助成事業	江戸川区		1
分譲マンション無料相談会事業	江戸川区		1

提案事業(地域住宅政策推進事業)

事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
居住環境整備改修補助	八王子市		265
マンション管理セミナー及び個別相談会	八王子市		1
住宅マスタープラン改定	八王子市		10
空き家対策計画改定	八王子市		0
住宅マスタープラン改定事業支援業務委託	立川市		6
空家等対策計画改定事業支援業務委託	立川市		3
分譲マンション管理等支援事業	武蔵野市		3
住宅施策推進事務(住宅相談)	武蔵野市		2
住生活基本計画策定	三鷹市		8
障害者等居住支援事業	府中市		6
高齢者自立支援住宅改修費助成事業	府中市		7
バリアフリー設備設置補助事業	府中市		2
マンションアドバイザー制度利用助成事業	府中市		4
空家等対策計画策定支援業務	府中市		7
居住環境改善の推進等	調布市		12
分譲マンション支援コンサルタント派遣	調布市		1
民間賃貸住宅仲介支援事業	調布市		3
民間賃貸住宅家賃等債務保証支援事業	調布市		2
分譲マンション管理支援	町田市		1
民間住宅のバリアフリー化改修	町田市		2
空き家等対策相談事業	小金井市		1
空家等対策計画策定支援委託	小金井市		12
空家等実態調査業務委託	小金井市		13
特定空家等立入調査委託	小金井市		4
空家等対策協議会	小金井市		0
住宅バリアフリー助成事業	日野市		10
第2次東村山市空家等対策計画改定	東村山市		5
住宅マスタープラン改定等支援業務委託	国分寺市		37
借上げ住宅提供事業	国立市		3
優良住宅取得推進事業	福生市		18
狛江市子育て世帯に対する親世帯近居等促進助成事業	狛江市		7
住宅マスタープラン改定に係る調査等	狛江市		0
公営住宅等の除却	東大和市		4
公営住宅の除却	清瀬市		12
市営住宅の在り方検討	清瀬市		0
住宅マスタープラン策定事業	武蔵村山市		14

提案事業(地域住宅政策推進事業)

事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
民間住宅耐震改修助成事業	多摩市		7
住宅情報・住情報提供(マンション管理セミナー)	多摩市		1
分譲マンション支援コンサルタント派遣	多摩市		4
隣居・近居促進事業	多摩市		36
マンション再生合意形成支援事業	多摩市		28
多摩市住宅マスタープラン改定事業	多摩市		19
創省エネルギー化助成事業	羽村市		8
住宅マスタープラン改定及び空家対策計画策定	瑞穂町		12
移住・定住応援補助金交付事業	奥多摩町		0
地優賃住宅建築に伴う接続道路新設工事	御蔵島村		61
定住促進に係る単独住宅建設	青ヶ島村		100
合計			3,437

(参考)関連事業(社会資本整備総合交付金交付要綱第6 二 口に規定する効果促進事業)

事業の内容	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
小笠原住宅(沖村アパート建替え)造成詳細設計等	東京都		469
小笠原住宅(清瀬アパート建替え)除却工事等	東京都		54
小笠原住宅駐車場整備等	東京都		20
公営住宅等の駐車場整備等	東京都		8,925
公営住宅等の駐車場整備等(防災・安全に係る整備に限る。)	東京都		220
空家等対策特別措置法事業(法律相談委託)	文京区		1
公営住宅建替え移転料、仮住居家賃補助、除却(重点)	江東区		191
公営住宅建替等に係る移転費	北区		36
公営住宅の駐車場整備	北区		2
公営住宅建替等に係る移転費	板橋区		20
市営住宅エレベーター改善工事に伴う階段昇降補助業務(防災・安全に係る整備に限る。)	府中市		9
地優賃住宅建築に伴う宅地造成・擁壁工事	御蔵島村		751
公営住宅駐車場整備、建替え移転料	八丈町		15
公営住宅の除却	八丈町		105
合計			10,818

7. 法第6条第6項の規定に基づく公営住宅建替事業に関する事項 ※

公営住宅整備事業において、保育所又は高齢者福祉施設を併設する場合には、建替施行要件の特例を適用する。

※法第6条第6項に規定する公営住宅建替事業に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第12条に規定する施行要件の特例の対象となる。

8. 法第6条第7項の規定に基づく配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項 ※

【配慮入居者】次に該当する者とする。

- 1 同居親族がいない者又は収入基準外で入居を希望する者
- 2 居住する住宅の建替え・改修のため、一時的に住居を必要とする者

【賃貸に関する事項】入居者を募集したにもかかわらず、3か月以上空き家である住戸については、認定事業者（所有者）からの知事（区（市））の区域にあっては、当該区（市）長）への報告をもって承認があったものとして配慮入居者に賃貸する。

※法第6条第7項に規定する配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第13条に規定する特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例の対象となる（ただし、一定の要件を満たすことを要す。）。

9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

(1) 地域優良賃貸住宅制度要綱（平成19年3月28日付国住備第160号）第4条第9号に基づく地域優良賃貸住宅の整備を促進すべき地域及び同要綱第4条第10号に基づく子育て世帯向け地域優良賃貸住宅（機構供給型）の供給計画に関する事項

- ・千代田区、中央区、港区、新宿区、墨田区、品川区、目黒区、世田谷区、中野区、杉並区、豊島区、葛飾区、江戸川区、日野市、東久留米市、奥多摩町、御蔵島村及び小笠原村並びに現に都市再生機構賃貸住宅の存する区域（都市再生機構が今後地域優良賃貸住宅の供給を予定している区域に限る。）において、地域優良賃貸住宅の整備を促進する。
- ・都市再生機構が定めた供給計画に基づく子育て世帯及び新婚世帯向け住宅を供給する。

(2) 地域優良賃貸住宅制度要綱第5条第1項第6号に基づく入居者の資格に関する事項

- ・難病の患者に対する医療等に関する法律（平成26年法律第50号）第5条第1項に規定する指定難病、東京都難病患者等に係る医療費等の助成に関する規則（平成12年東京都規則第94号）別表第1、別表第3若しくは別表第5に掲げる疾病（東京都難病患者等に係る医療費等の助成に関する規則の一部を改正する規則（平成26年東京都規則第200号）附則第3項の規定により、なお従前の例によることとされる医療費助成に係る同規則による改正前の東京都難病患者等に係る医療費等の助成に関する規則別表第1の第1項に掲げる疾病を含む。）又は児童福祉法（昭和22年法律第164号）第6条の2第1項に規定する小児慢性特定疾病にかかっている者のいる世帯で、せたがやの家（福祉型）障害単身者世帯として、地域優良賃貸住宅に入居させることが適当と認められるものとする。
- ・小笠原諸島は昭和19（1944）年に太平洋戦争の局面悪化により、島民は本土に強制疎開となり、その後、昭和43（1968）年の本土復帰以降、国の帰島促進政策が進められている地域である。小笠原村は住宅用地の取得が難しく、建設コストがかさむことなどから、民間住宅市場が未成熟であり、個人住宅の建設、民間賃貸住宅の供給が進んでいない。こうした特別な事情が存在するため、小笠原村民のうち、住宅に困窮する者は、居住の安定に配慮が必要な世帯として、東京都が小笠原村で整備する地域優良賃貸住宅に入居させることが適当と認められる世帯とする。
- ・都市計画法第59条の規定に基づく都市計画事業に伴い港区が行う特定公共賃貸住宅シティハイツ高浜の建替えにおいて、除却前までに当該住宅に居住していた世帯のうち、建替え後の地域優良賃貸住宅に入居させることが適当と認められる世帯

- (3) 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業対象要綱（平成29年4月26日付国住備第14号）第3条第4号の空家の住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅への有効活用等の推進が位置付けられている地方公共団体の区域に関する事項
- ・墨田区、中野区、豊島区、北区、荒川区、練馬区、葛飾区、八王子市及び西東京市において、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅への空き家の有効活用を推進する。
- (4) スマートウェルネス住宅等推進事業補助金交付要綱（平成26年3月31日国住心第178号）第4第3項(3)イの空家の住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅への有効活用等の推進が位置付けられている地方公共団体の区域に関する事項
- ・東京都全域において、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅への空き家の有効活用を推進する。
- (5) 公的賃貸住宅家賃対策調整補助金交付要綱（平成18年3月27日付国住備第132号）第4第4項第4号に基づく高齢者世帯を家賃低廉化の対象とする場合に関する事項
- ・中央区において、住宅を所有していない60歳以上の高齢者世帯（約15,000世帯）の中から、住宅に困窮している所得15万8千円以下の世帯を家賃低廉化補助の対象とする。
 - ・墨田区においては、60歳以上で低額所得の高齢世帯（約6,300世帯）の中から、住宅に困窮している世帯を家賃低廉化補助の対象とする。
 - ・品川区においては、65歳以上の高齢者世帯（約38,000世帯）のうち、住宅に困窮している所得15万8千円以下の世帯を家賃低廉化補助の対象とする。
 - ・渋谷区においては、民間借家に居住する60歳以上の単身高齢者世帯（約4,600世帯）及び高齢夫婦のみ世帯（約1,130世帯）のうち、住宅に困窮する所得15万8千円以下の世帯を家賃低廉化補助の対象とする。
 - ・杉並区においては、民間借家に居住する60歳以上の単身高齢者世帯（約12,600世帯）及び高齢夫婦のみ世帯（約2,700世帯）のうち、住宅に困窮する所得15万8千円以下の世帯を家賃低廉化補助の対象とする。
 - ・豊島区においては、民間借家に居住する65歳以上の単身高齢者世帯（約8,400世帯）及び高齢夫婦のみ世帯（約2,230世帯）のうち、住宅に困窮する所得15万8千円以下の高齢者を家賃低廉化の対象とする。
 - ・北区においては、65歳以上の高齢者世帯を含む世帯（約59,200世帯）の中から、住宅に困窮している所得15万8千円以下の世帯を家賃低廉化補助の対象とする。
 - ・荒川区においては、65歳以上の高齢者世帯（約20,000世帯）のうち、住宅に困窮する低所得の世帯を家賃低廉化補助の対象とする。
 - ・練馬区においては、65歳以上で低額所得の高齢世帯（約10,000世帯）の中から、住宅に困窮している世帯を家賃低廉化補助の対象とする。
 - ・足立区においては、60歳以上で民間借家に居住する高齢者世帯（約9,000世帯）のうち、住宅に困窮する低額所得の世帯を家賃低廉化補助の対象とする。
 - ・葛飾区において、60歳以上の高齢者世帯（約45,000世帯）の中から、住宅に困窮している所得15万8千円以下の世帯を家賃低廉化補助の対象とする。
 - ・八王子市においては、60歳以上で民間借家に居住する高齢者世帯（約12,500世帯）のうち、住宅に困窮する低額所得の世帯を家賃低廉化補助の対象とする。
 - ・東久留米市においては、60歳以上の高齢者世帯（約21,000世帯）の中から、住宅に困窮している低額所得世帯を家賃低廉化補助の対象とする。
 - ・西東京市においては、借家に居住する65歳以上の単身高齢者世帯（約4,440世帯）及び高齢夫婦のみ世帯（約1,460世帯）のうち、住宅に困窮する低額所得世帯を家賃低廉化補助の対象とする。

- (6) 住宅セーフティネット制度に基づく家賃低廉化支援に係る公募要件の運用の取扱い（令和2年12月15日付国住備第104号）に関する事項
- ・中央区、品川区、杉並区、豊島区、北区、足立区、葛飾区及び東久留米市において、就労や子育て等を理由に住宅確保要配慮者専用賃貸住宅に住み続けることが必要な者を対象として、家賃低廉化支援を行う。