資料－6

都営住宅の状況

＜ 目 次 ＞

１　都営住宅の概要　・・・・・・　２

２　都営住宅の管理戸数　・・・・・・　３

３　入居者の状況　・・・・・・　４

４　都営住宅の応募状況　・・・・・・　５

都営住宅の概要

都営住宅とは

- 一定所得以下の低額所得者向けの住宅
（住戸面積平均　48.8㎡）

- 市場において自力では適正な水準の住宅確保が困難な都民に低廉な家賃で供給

- 公募を原則とし、年間8500戸程度募集
（高齢者や障害者、子育て世帯などへ配慮）
※　入居者の決定方法には、抽せん方式やポイント方式がある
・抽せん方式：家族向・単身者向、単身者向、若年夫婦・子育て世帯向（定期使用住宅）、シルバーピア など
・ポイント方式：家族向

- 入居者の収入と住宅の立地や住戸の面積等に応じた応能応益家賃
（家賃算定方法は法令で規定）

- 平均家賃負担額　約23,000円

- 指定管理者として東京都住宅供給公社（ＪＫＫ）が入居者管理等の業務を実施
※　具体的な業務として、使用料等の収納や滞納整理、各種申請受付、不適正指導などがある。

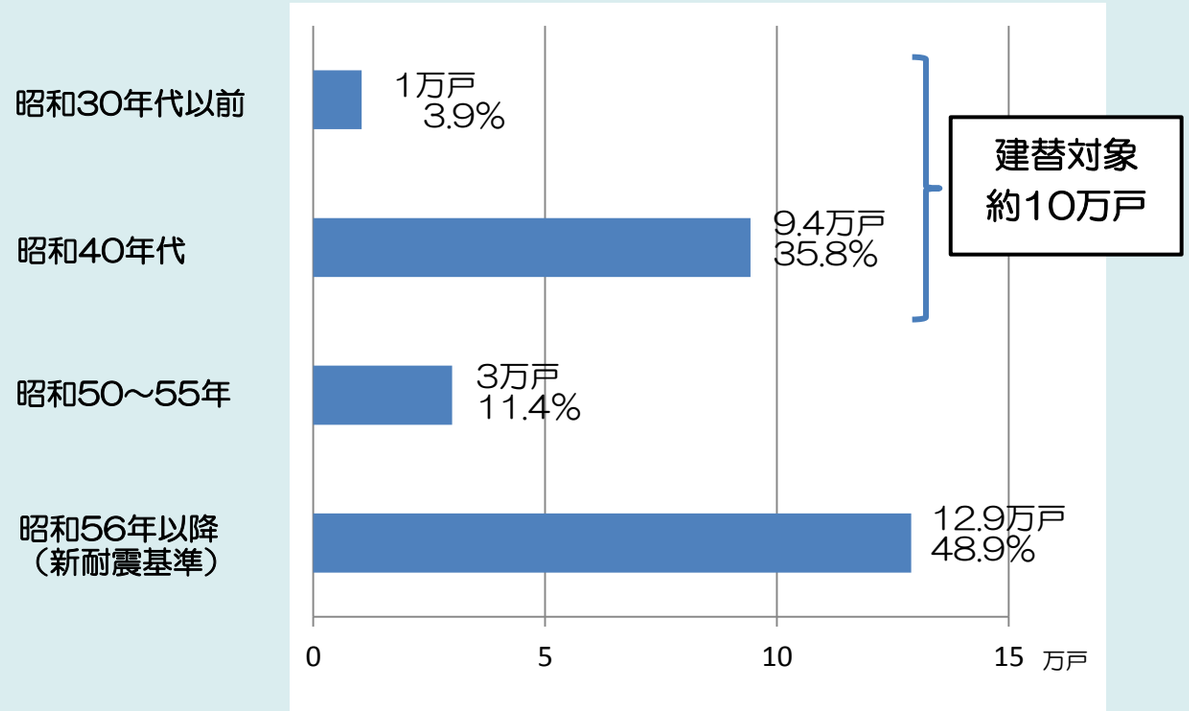
規　模

- 約1600団地、約26万戸、約47万人が居住

- 敷地総面積　約1,846ha

- 都営住宅等事業会計　H30予算1,737億円
（使用料収入683億円）

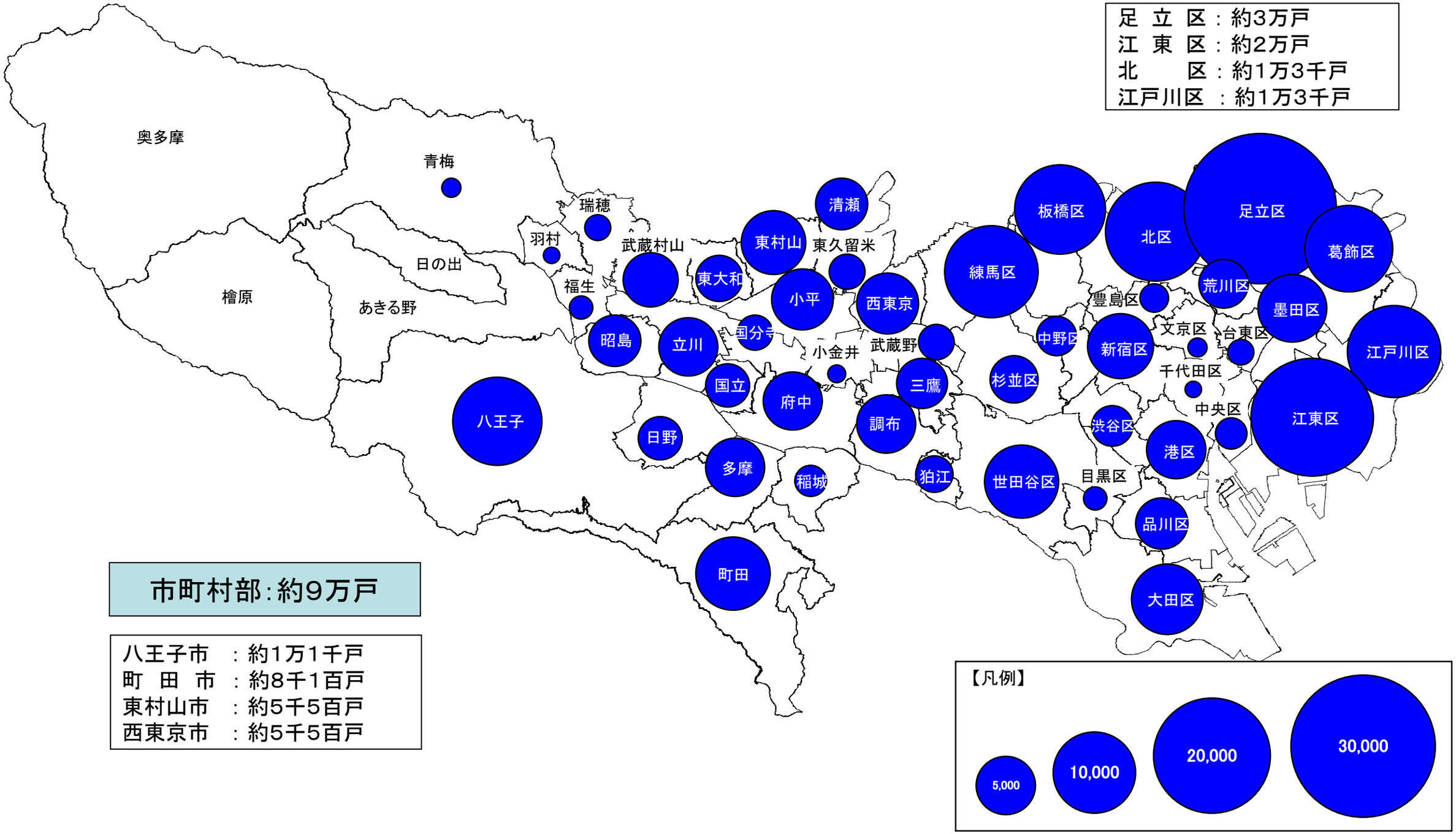
＜建設年代別＞



都営住宅の管理戸数

区部：約16万2千戸

足　立　区：約3万戸
江　東　区：約2万戸
北　　区：約1万3千戸
江戸川区　：約1万3千戸



市町村部：約9万戸

八王子市　：約1万1千戸
町　田　市　：約8千1百戸
東村山市　：約5千5百戸
西東京市　：約5千5百戸

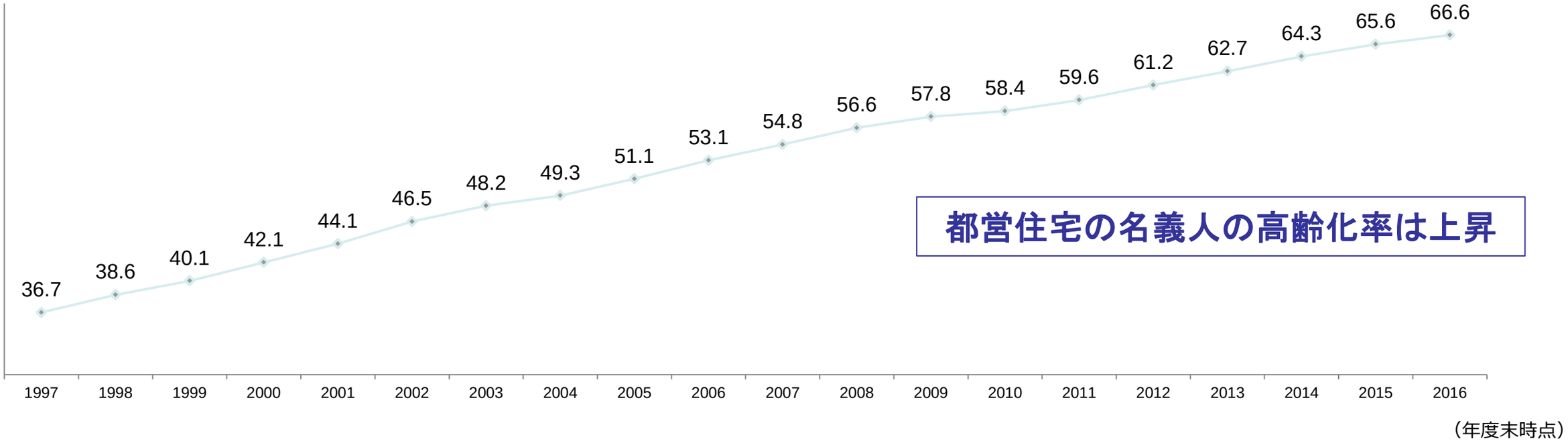
【凡例】

5,000　10,000　20,000　30,000

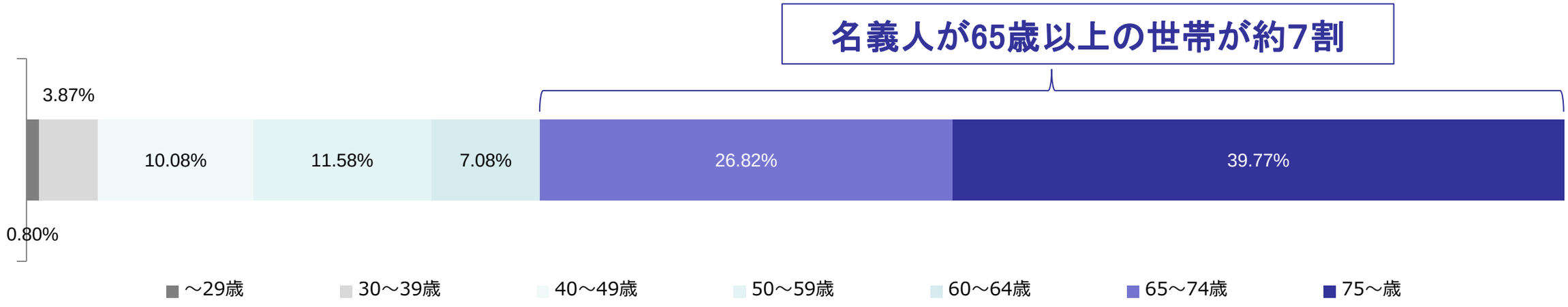
入居者の状況

〔現　状〕入居者の高齢化が進行、名義人が65歳以上の世帯が7割
〔将来の見通し〕高齢化が進行し、年齢階層の更なる偏在、福祉ニーズの大幅な増加が見込まれる。

【世帯主が65歳以上の世帯数の割合（%）】



【名義人の年齢階層別割合】

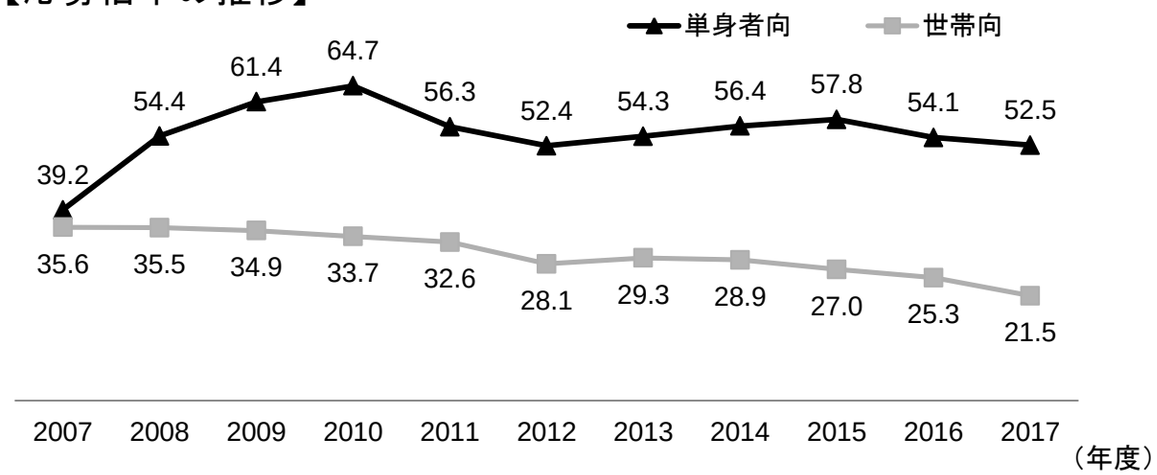


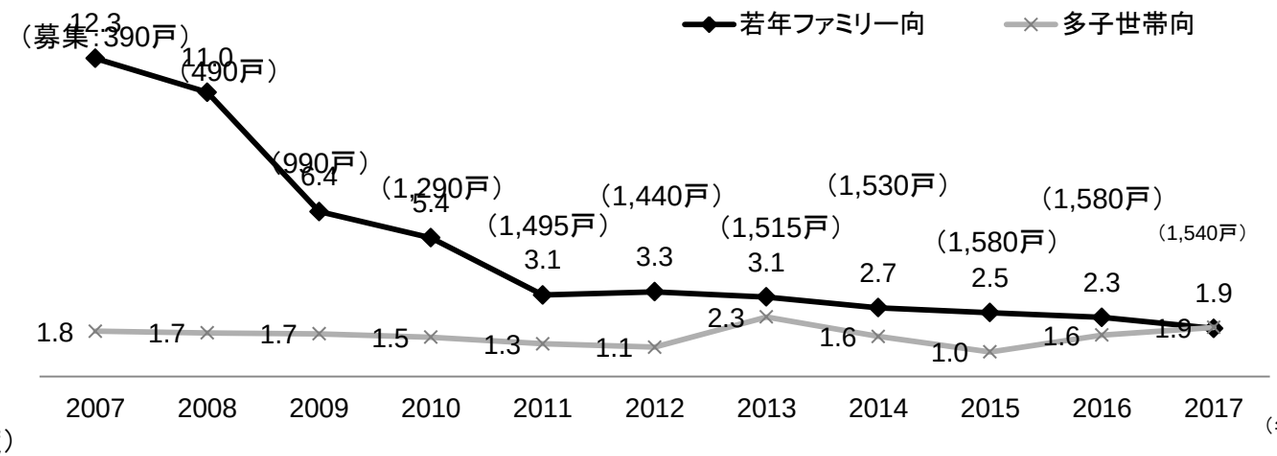
資料：都市整備局調べ

都営住宅の応募状況 ①

- 世帯向、単身者向住宅の応募倍率は高い水準となっている一方、応募の大半が一部の住戸に集中している。
- 若年ファミリー向住宅の倍率は以前は10倍を超していたが、現在は2倍程度で推移している。

【応募倍率の推移】





【世帯向募集（2017年度）の内訳】

応募倍率	募集戸数	応募者数
100以上	93（2.7%）	16,953（22.4%）
40以上100未満	458（13.1%）	27,695（36.6%）
20以上40未満	608（17.3%）	16,470（21.8%）
5以上20未満	1,128（32.1%）	12,524（16.6%）
1以上5未満	710（20.2%）	1,752（2.3%）
1未満	513（14.6%）	205（0.3%）
合計	3,510（100.0%）	75,599（100.0%）

募集戸数の16%の住戸に全体の59%の応募が集中する一方、応募割れ（倍率1未満）の住戸も15%存在する。

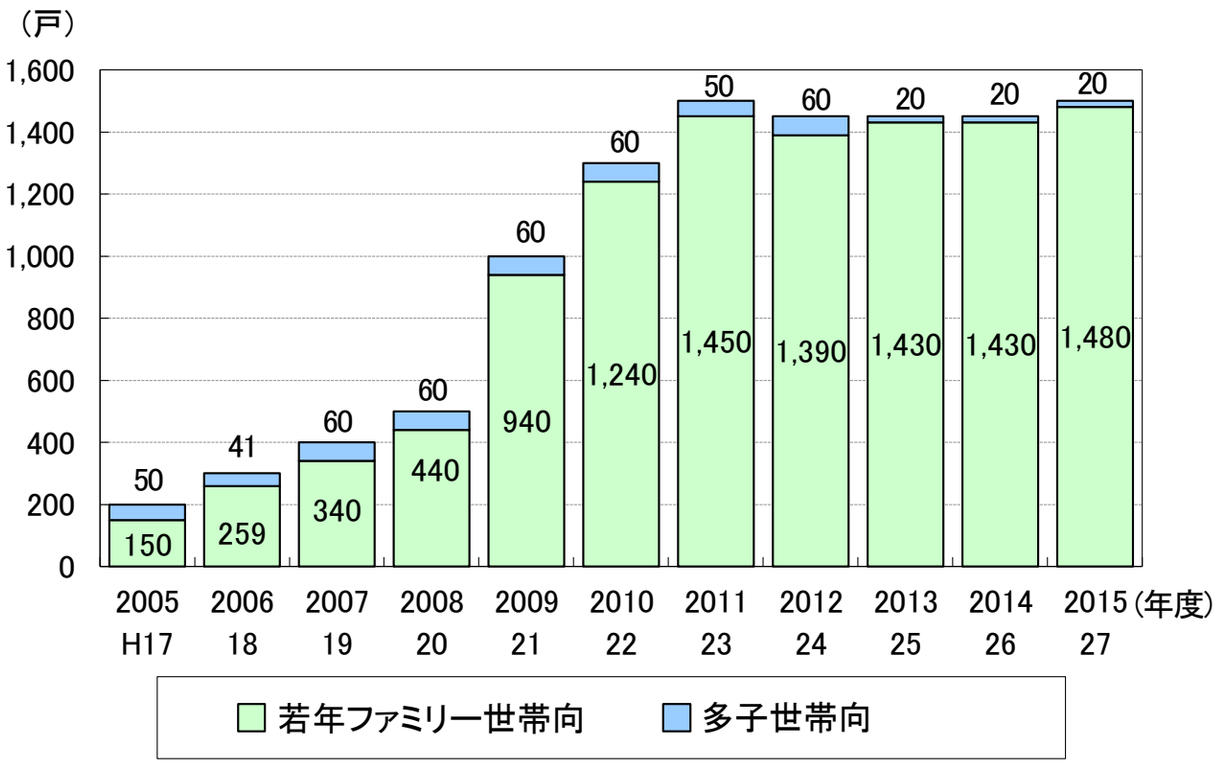
・郊外
・最寄駅までバス利用が必要
・間取りが大きい（5人用など）
等の住戸で応募が少ない傾向

資料：都市整備局調べ

都営住宅の応募状況 ②

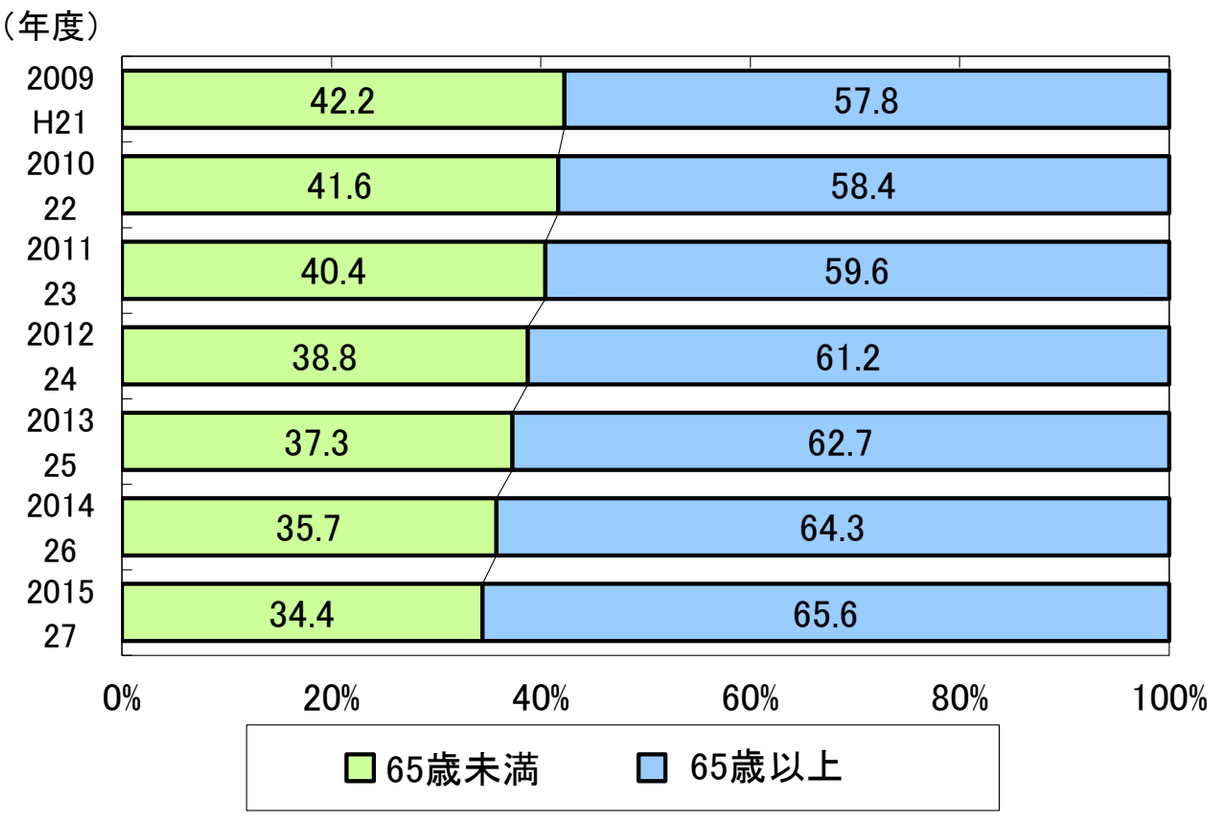
- 利用機会の公平性の確保や子育て支援を目的とする都営住宅の期限付き入居制度の募集戸数は、制度を開始した2001年度の37戸から、2015年度には1,500戸と拡大。2005年度からは、若年ファミリー世帯向けに加え、多子世帯向けにも募集種別を広げている
- 都営住宅の名義人について、2009 年度には約58%であった65歳以上の割合は、6年間で8ポイント上昇し、2015年度には約66%に上っており、名義人が65歳以上の世帯割合は、一貫して上昇を続けている

都営住宅の期限付き入居制度 の募集実績



(資料)東京都都市整備局

都営住宅における名義人の年齢別世帯割合の推移



(資料)東京都都市整備局
(注)高齢者世帯は、名義人が高齢者である世帯