

諮問事項に係る検討資料

<目次>

1 今後の検討の方向性	・ ・ ・ 2
2 都営住宅の管理制度等の概要	・ ・ ・ 4
3 本論	・ ・ ・ 10
I 子育て世帯への支援	・ ・ ・ 11
II 単身者の入居制度	・ ・ ・ 21
III 高齢者への生活支援サービス	・ ・ ・ 30

1 今後の検討の方向性

様々な世代が共に暮らす多世代共生の実現に向けた今後の検討の方向性

現状と課題

I 子育て世帯への支援

<現状>

- 一般募集とは別の若年夫婦・子育て世帯向け(定期使用)の募集倍率が低下傾向
- 上記住戸は期限10年のところ、平均入居期間が約5年
- 母子・父子世帯は、一般に、両親世帯より年収が低く、住宅にも困窮しているが、上記住戸の入居資格はない

<課題(総論)>

- 住宅に困窮する子育て世帯に都営住宅供給が的確に行き届いていない

<課題(制度・施策に係る各論)>

- 10年の期限が子どもの就学期に不整合
- 母子・父子世帯には若年夫婦・子育て世帯向け(定期使用)の応募資格がない
- 上記募集のPR不足

II 単身者の入居制度

<現状>

- 入居世帯名義人の約3分の2が65歳以上で約半数が単身者
- 広い住戸は応募割れが発生する一方、単身向け住戸(2室以下又は39㎡未満)は倍率50倍を超える
- 若年単身者は都営住宅の入居資格がないが、年収が伸びない上、男性は年収と未婚率に負の相関関係

<課題(総論)>

- 高齢化によりコミュニティの維持が困難となり、若年層の入居が必要
- 住宅ストックにさらなる有効活用の余地

<課題(制度・施策に係る各論)>

- 就職氷河期世代等、低収入で住宅に困窮する若年単身者に入居資格がない
- 単身者向け住戸は全体の34%しかない
- 高齢化により地域の活力が不足

III 高齢者への生活支援サービス

<現状>

- 入居世帯名義人の約3分の2が65歳以上で約半数が単身者(再掲)
- 巡回管理人の定期訪問、安否確認等を実施
- 居室内単身死亡者の増加
- 共益費直接徴収や移動販売の実施
- 建替え時創出用地への生活支援施設の誘致

<課題(総論)>

- 高齢者への生活支援サービスが量的・質的に不足

<課題(制度・施策に係る各論)>

- 急速な高齢化・単身化に対応が追いついていない
- 福祉など他分野との連携が不足

制度・施策に係る検討の方向性

①子育て世帯への住宅支援の充実

- 定期使用住宅の期限について、子どもの就学期に配慮
- 上記の応募対象に母子・父子世帯の追加を検討
- 若年夫婦・子育て世帯への効果的なPR方法を検討

②若年単身者の入居制度の検討

- 入居資格を満たさない若年単身者の入居の仕組みを検討
- 単身者向け住戸のあっせん基準39㎡の緩和を検討
- 建替え用に確保している住宅について学生向けの貸出を検討

③高齢者生活支援サービスの充実

- 巡回管理人の機能強化を検討
- 民間事業者等と連携した見守りサービス検討
- 創出用地等を活用して生活支援施設の誘致促進を検討
- 上記各事項にあたり福祉部門・団体との連携を強化

2 都営住宅の管理制度等の概要

都営住宅の入居・管理

入居資格

<法令による基準>

- 収入が、条例で定めた額以下であること
(政令規定上限月額 259,000円)

原則：収入月額 158,000円/月 (4人世帯で年収約447万円)

特例：収入月額 214,000円/月 (4人世帯で年収約530万円)

※ 高齢者・障害者・高校修了期までの子供がいる世帯等

- 住宅に困窮していること

<条例による基準>

- 同居親族がいること
※ 60歳以上の方、1～4級の身体障害者等は、単身入居可
- 申込日現在、都内に在住していること
- 申込者(同居親族を含む)が暴力団員でないこと

使用承継制度

- 平成19年度
承継対象を一親等親族から原則として配偶者のみに見直し

原則	例外(三親等内)			
	高齢者	障害者		病弱者
配偶者	承継者が60歳以上 (入居収入基準以下であれば同居者の年齢は問わない)	身体障害者手帳口	1～3級	難病患者、原爆被爆者、 公害病認定患者等
		精神障害者保健福祉手帳	1～3級	
		知的障害者(愛の手帳)	1～4度	

入居者募集

- 公募が原則

区 分			29年度実績
抽選方式	5月・11月	一般世帯、 若年夫婦・子育て世帯(期限付き(10年))等	3,510戸 1,550戸
	2月・8月	単身世帯等	683戸
	毎月募集 (H30.1～)	若年夫婦・子育て世帯等(50戸/月)	150戸
	その他	直接受付(～H29.10)	450戸
ポイント方式 (2月・8月)		ひとり親・高齢者・心身障害者・多子・車椅子世帯等	2,580戸
(計)			8,923戸

- ポイント方式

→ 住宅困窮度を点数化し、困窮度がより高い世帯から入居できる制度

- 優遇抽せん(一般世帯向募集のみ)

甲優遇：当選率が「一般」の5倍	乙優遇：当選率が「一般」の7倍
公害病認定患者、難病患者等、 心身障害者世帯(軽度)及び原爆被爆者、 準多子世帯(18歳未満の児童2人)、 親子ふれあい同居、三世代同居、 DV被害者、犯罪被害者等	高齢者世帯、 心身障害者世帯(重度又は中度)、 多子世帯(18歳未満の児童3人以上)、 小さな子供のいる世帯(未就学児童が2人以上)、 生活保護等受給世帯、ひとり親世帯

期限付入居制度

実施年度	内 容
平成13年度	都心12区の特定都営住宅で、若年ファミリー世帯向けに導入
平成15年度	一般都営住宅に拡大し、若年ファミリー向け、マンション建替仮住居向けに導入
平成17年度	都内全域に対象地域を拡大し、新たに多子世帯を追加

都営住宅の使用料算定方法

公営住宅法第16条及び同法施行令第2条、第3条により規定

1 本来入居者の使用料

本来入居者：公営住宅法施行令で定める収入基準(※1)以下である入居者、又は、当該基準を超える収入を有し、都営住宅に入居して3年未満の入居者

$$\boxed{\text{★1家賃算定基礎額}} \times \left\{ \boxed{\text{★2市町村立地係数}} \times \boxed{\text{★3規模係数}} \times \boxed{\text{★4経過年数係数}} \times \boxed{\text{★5利便性係数}} \right\}$$

2 収入超過者の使用料

超過収入者：公営住宅法施行令で定める収入基準(※1)を超える入居者でかつ都営住宅に入居して3年以上の入居者

$$\boxed{\text{本来入居者の使用料}} + \left\{ \boxed{\text{近傍同種の住宅の家賃}} - \boxed{\text{本来入居者の使用料}} \right\} \times \boxed{\text{収入月額に応じた割増率}}$$

3 高額所得者の使用料

高額所得者：都営住宅に引き続き5年以上入居していて、最近2年間引き続き、公営住宅施行令で定める収入基準(※2)を超える入居者

$$\boxed{\text{近傍同種の住宅の家賃}}$$

4 高額所得者で明渡し期限到来後の負担額(損害金)

※1 月額158,000円(高齢者、障害者等世帯等、月額214,000円)

$$\boxed{\text{近傍同種の住宅の家賃} \times 2}$$

※2 月額313,000円

使用料算定要素

★1 家賃算定基礎額

収入分位	公営住宅法上の収入月額(円)	家賃算定基礎額(円)
第8分位 50%～	259,001以上	91,100
第7分位 40～50%	259,000以下 214,001以上	79,000
第6分位 32.5～40%	214,000以下 186,001以上	67,000
第5分位 25～32.5%	186,000以下 158,001以上	58,500
第4分位 20～25%	158,000以下 139,001以上	51,200
第3分位 15～20%	139,000以下 123,001以上	45,400
第2分位 10～15%	123,000以下 104,001以上	39,700
第1分位 0～10%	104,000以下 0以上	34,400

★2 市町村立地係数

区 市 町 村 名	市町村立地係数
千代田区	1.60
港区	1.50
渋谷区	1.40
中央区 品川区	1.35
新宿区 文京区 目黒区 大田区	1.30
江東区 世田谷区 豊島区	1.25
台東区 北区	1.20
中野区 杉並区 板橋区 練馬区 江戸川区 武蔵野市	1.15
荒川区 足立区 葛飾区 立川市 三鷹市 府中市 調布市 小金井市 国立市 狛江市 東久留米市 西東京市	1.10
墨田区 八王子市 町田市 小平市 東村山市 国分寺市 清瀬市 多摩市	1.05
昭島市 日野市 東大和市 稲城市	1.00
青梅市 福生市 武蔵村山市 羽村市	0.95
あきる野市 瑞穂町	0.90
日の出町	0.85
奥多摩町	0.70

★3 規模係数

$$\boxed{\text{住戸専用面積} \div 65\text{m}^2}$$

★4 経過年数係数

①既成市街地等 (23区、武蔵野市、三鷹市)	
木造以外	1-0.0010×経過年数
木 造	1-0.0051×経過年数
②その他の地域	
木造以外	1-0.0039×経過年数
木 造	1-0.0087×経過年数

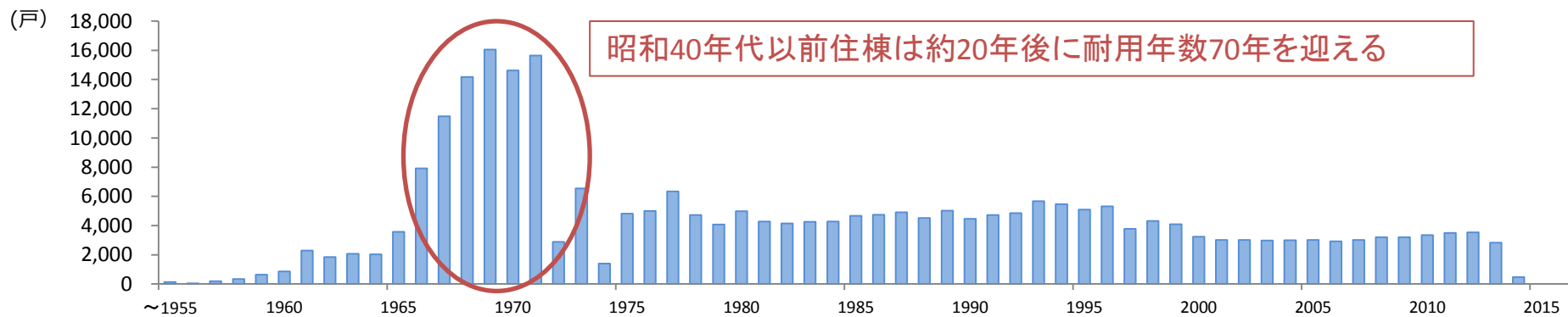
★5 利便性係数

$$\boxed{\text{地域調整係数} \times \text{設備利便係数 (浴室設備、E Vの有無)}}$$

都営住宅の建設年度と退去世帯数・家賃収入額の推移

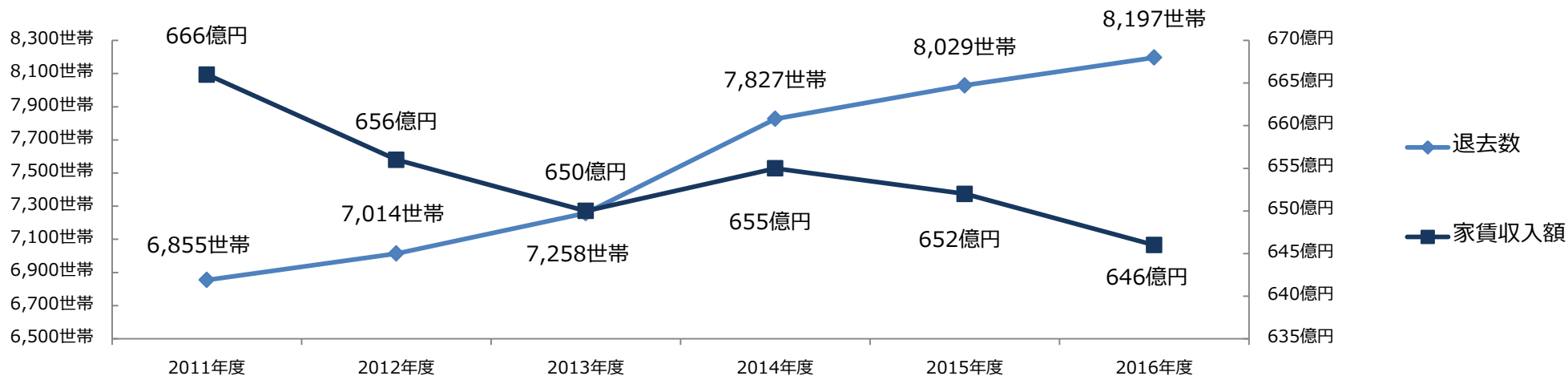
➤ 昭和40年代以前に建設された都営住宅が全体の約4割(ストック更新が必要)、空き住戸の増加

【建設年度別管理戸数】



【退去世帯数・家賃収入額の推移】

退去世帯の増加等により家賃収入額が減少している



入居までの流れと世帯区分（抽せん方式）

申込み

抽せん

資格審査

使用予定者
登録

入居予定
住宅の通知

下見・入居
手続き

入居

抽せん方式による募集

世帯区分	共通要件	都内居住 年数要件	その他要件	募集月	開始年
一般世帯向	① 都内に居住していること ② 同居親族があること （単身者向を除く。） ③ 収入が基準内であること ④ 住宅に困っていること ⑤ 申込者又は同居親族が 暴力団員でないこと	なし	4DK住宅は5人以上の世帯であること等 ※単身入居可の住戸あり	5月・11月	S22～
若年夫婦・ 子育て世帯向 （期限付き）		なし	世帯構成と年齢の両方が次の要件にあてはまること。 世帯構成：「夫婦」又は「夫婦と子」のいずれかであること。 年齢：「夫婦が40歳未満（子の有無を問わない。）」又は「全員が45歳未満で、そのうち18歳未満の子が3人以上いる。」のいずれかであること。		H13～
若年夫婦・ 子育て世帯向 （期限なし）		3年以上	①60歳以上の者、②定められた程度以上の障害者、等の8つの要件のいずれかに該当すること等	毎月	H30～
単身者向 （一般）		3年以上	車いすを日常生活で使用する、定められた程度以上の障害者であること等	2月・8月	S55～
単身者用 車いす使用者向		3年以上	65歳以上の単身または2人世帯であること等		S60～
シルバーピア		3年以上			H1～

入居までの流れと世帯区分（ポイント方式）

申込み

資格審査

使用予定者
登録

入居予定
住宅の通知

下見・入居
手続き

入居

ポイント方式による募集

世帯区分	共通要件	都内居住 年数要件	その他要件	募集月	開始年
ひとり親世帯向 (母子・父子世帯)	① 都内に居住していること ② 同居親族があること (単身者向を除く。) ③ 収入が基準内であること ④ 住宅に困っていること ⑤ 申込者又は同居親族が 暴力団員でないこと	3年以上	申込者が配偶者のない者で、同居親族が20歳未満の児童のみであること	2月・8月	S48～
高齢者世帯向			申込者が60歳以上で同居親族が①配偶者、②おおむね60歳以上の者、③18歳未満の児童、④定められた程度以上の障害者、のいずれかであること		
心身障害者世帯向			申込者又は同居親族のうち少なくとも一人が定められた程度以上の障害者であること		
多子世帯向			申込者に18歳未満の児童が3人以上おり、その児童全員が都営住宅に入居できること		
特に所得の低い 一般世帯向			所得が「特に所得の低い一般世帯」の基準内であること等		
車いす使用者 世帯向		なし	申込者又は同居親族のうち少なくとも一人が車いすを日常生活で使用する、定められた程度以上の障害者であること	S50～	

3 本論

I 子育て世帯への支援

都営住宅における子育て世帯支援の現状

◎優遇倍率(一般募集住宅)

趣旨:住宅に困窮する低額所得者の中でも、特に居住の安定確保が必要なものを優先する

- 一般募集において、当選確率が高くなる制度で子育て世帯向けには以下のものを実施
 - ・優遇倍率5倍…準多子世帯(18歳未満の児童が2人)
 - ・優遇倍率7倍…母子・父子世帯(配偶者がおらず、同居親族が全員20歳未満)
多子世帯(18歳未満の児童が3人以上)
小さな子供のいる世帯(小学校就学前の児童が2人以上)

◎定期使用住宅(期限付き入居)

趣旨:入居機会の公平性の確保・子育て世帯の入居促進による活力維持

- 定期借家制度をモデルに入居機会の公平を目的に実施(H13~)
- 利便性の高い住戸を子育て世帯を対象に、10年の期限付き(延長なし)で募集
- 応募資格:以下の2つをともに満たすこと
 - ・「夫婦」または「夫婦と子」のいずれかであること(父子・母子世帯は当てはまらない)
 - ・「全員が40歳未満(子の有無は問わない)」または「全員が45歳未満で、そのうち18歳未満の子が3人以上いる」のいずれかであること
- 高額所得者制度の適用はない。また、入居後5年経過すれば、他の都営住宅への応募が可能

◎ポイント方式

趣旨:住宅困窮事情を的確に把握し入居者選考に反映する

- 困窮度の高い世帯について、困窮度をポイント化して割り当てる制度で、子育て世帯向けには以下のものを実施
 - ・母子・父子世帯
 - ・多子世帯

◎毎月募集

趣旨:子育て世帯の入居機会の多様化

- 比較的低倍率の住戸などを子育て世帯向け等に公募(H30~)
- 応募資格:定期使用住宅の応募資格者、定期使用住宅の許可日から5年を経過した世帯等

◎裁量階層(収入基準の特例)

趣旨:民間賃貸住宅で入居拒否を受けやすい上に、教育費等の負担も大きい子育て世帯を支援する

- 都営住宅の応募要件である収入基準を本来基準(~収入月額15.8万円)より緩和(~収入月額21.4万円)する制度で子育て世帯では以下の世帯が該当
 - ・高校修了期まで子どもがいる世帯(H29に教育費の負担を考慮し、「小学校就学前の子供がいる世帯」から拡大)

子育て世帯の応募状況

【H30年5月募集(抽せん方式)の状況】

	応募者数	
	応募者数	当選者数
総計	35,335	2,008
父子世帯	97	15
母子世帯	2,848	340
多子世帯	223	54
準多子世帯	334	40
小さな子供のいる世帯	263	43

(注)期限付き入居募集を除く

【H30年2月募集(ポイント方式)の状況】

	応募者数	
	応募者数	当選者数
父子世帯	135	9
母子世帯	2,773	281
高齢者世帯	3,377	222
心身障害者世帯	1,467	156
多子世帯	282	38
特に所得の低い世帯(一般)	2,257	119
車いす世帯	35	12
大規模災害等被災者世帯	3	0
総計	10,329	837

【毎月募集の応募状況(H30年)】

	募集戸数	応募者数	応募倍率
1月	50	51	1.02
2月	50	64	1.28
3月	50	64	1.28
4月	50	39	0.78
5月	50	41	0.82
6月	50	49	0.98
7月	50	40	0.80
合計	350	348	0.99

【H30年5月(一般・期限付き合計)の裁量階層応募状況】

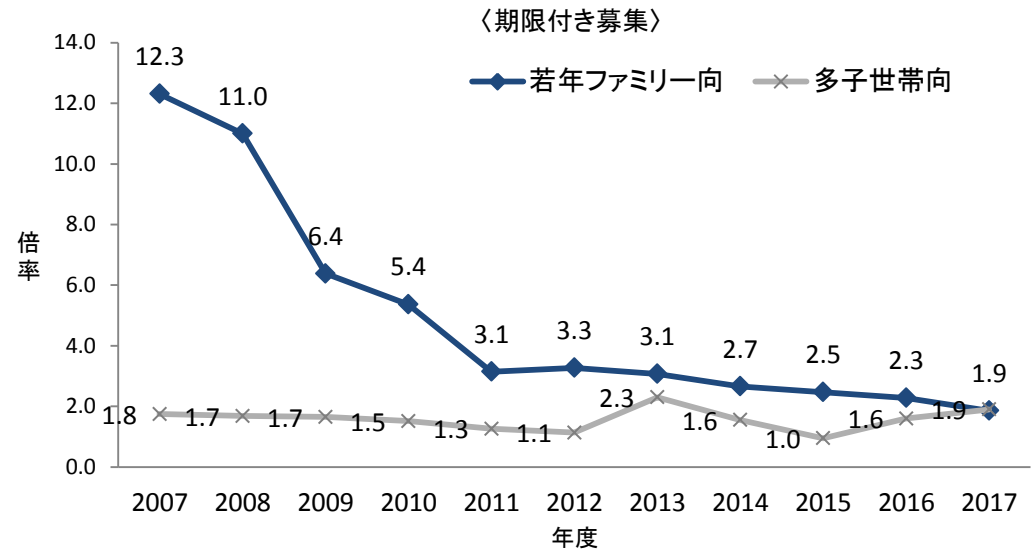
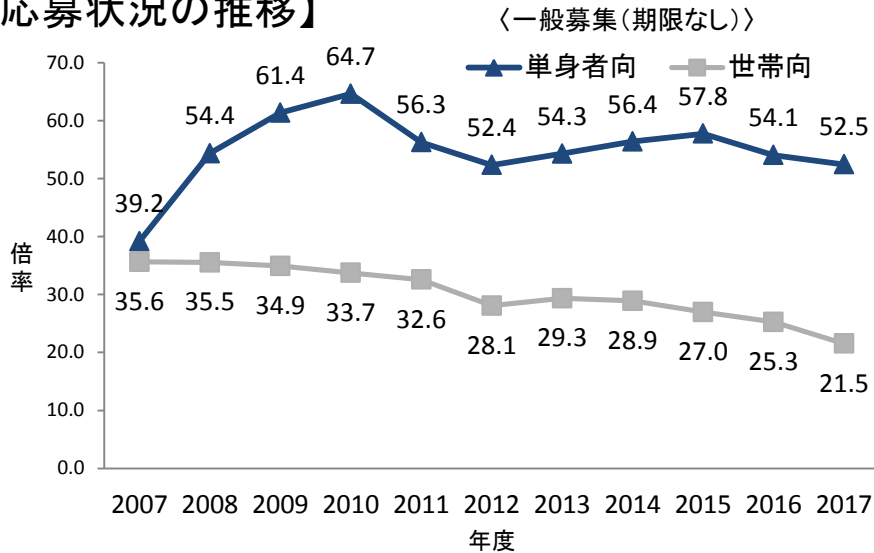
	応募者数	
	応募者数	当選者数
裁量階層	2,192	181
18歳以下の子どもがいる世帯	548	111
本来階層	34,320	2,232
18歳以下の子どもがいる世帯	6,277	949
総計	36,512	2,413
18歳以下の子どもがいる世帯	6,825	1,060

(注)本来階層の数字は裁量階層以外の世帯の数字

過去の応募倍率と応募状況

- 全体の応募倍率が1倍を超えていても、立地条件等により応募割れする住戸もある。
- 期限付き入居の募集では区部で23%、多摩部で68%の住戸で応募割れ。

【応募状況の推移】



【H29年度の応募状況】

◎世帯向募集

	募集戸数	応募割れ戸数	応募割れ戸数割合
区部	1,875	38	2%
多摩部	1,635	475	29%
合計	3,510	513	15%

◎期限付き入居募集(若年ファミリー向・多子世帯向合算)

	募集戸数	応募割れ戸数	応募割れ戸数割合
区部	844	194	23%
多摩部	656	449	68%
合計	1,500	643	43%

(注)応募割れ戸数:5戸募集して応募が4件あった場合、5戸と計算

母子・父子世帯の応募状況

- ポイント募集、世帯向募集における母子・父子世帯の応募数は、いずれも約3,000世帯
- 世帯向募集では、20歳未満の同居者がいる世帯の約45%が母子・父子世帯

【H30年2月募集(ポイント)の分析】

	応募者数	
	応募者数	当選者数
全体	10,329	837
母子・父子世帯	2,908	290

【H30年5月募集(世帯向)の分析】

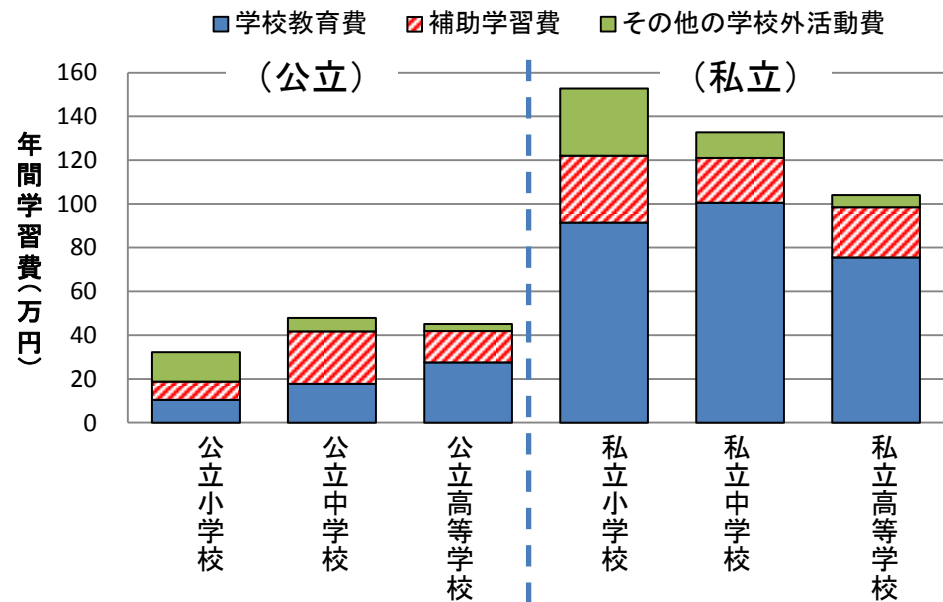
	応募者数	
	応募者数	当選者数
全体	35,335	2,008
うち20歳未満の同居者がいる世帯	6,227	756
うち母子・父子世帯	2,786	347

※一部地元募集を除く

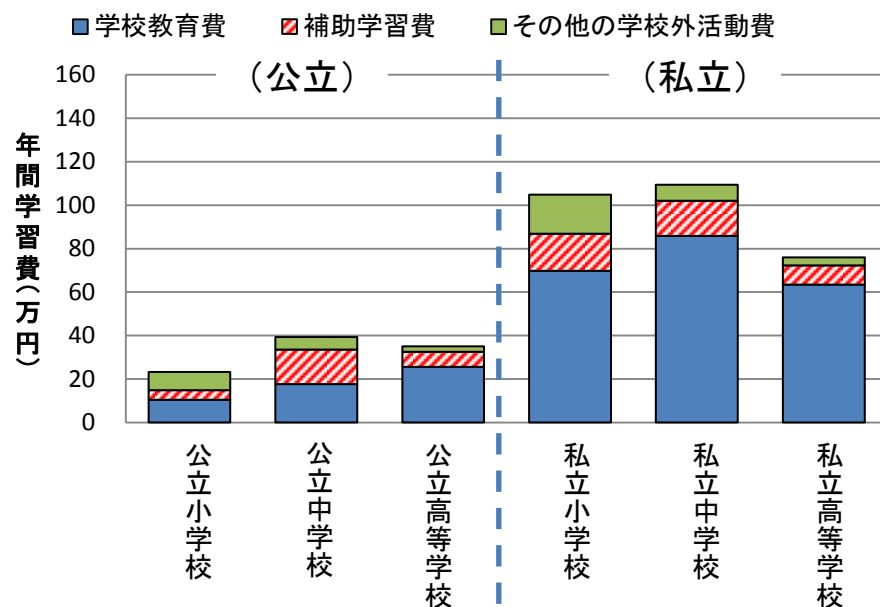
学習費支出の状況

▶ 年収が400万円未満の世帯では補助学習費が低い傾向

【平均学習費(全国)】



【年収400万円未満世帯の平均学習費(全国)】



学校教育費…授業料、給食費、修学旅行費、教科書代、クラブ活動費、通学費、制服代 等
 補助学習費…学習塾代、家庭教師代、参考書代 等
 その他の学校外活動費…ピアノ教室代、水泳教室代、スポーツ観戦、芸術鑑賞代、動物園入園料 等

※出典: 文部科学省「H28子どもの学習費調査」

【大学授業料等】

大学名・種別	入学金	授業料等	合計
私立大学(平均)	253,461	1,190,506	1,443,967
国立大学(標準額)	282,000	535,800	817,800
首都大学東京	282,000 (都民は141,000)	520,800	802,800 (都民は661,800)

(資料) 文部科学省「私立大学等のH28年度入学者に係る学生納付金等調査」

教育に関する経済的支援の状況①（授業料無償化）

【高等学校無償化の概要】

支援制度	対象	所得制限	支給額 (授業料等が限度)
高等学校等 就学支援金(国)	国公立	年収910万円程度	118,800円
授業料軽減 助成金(都)	私立	年収760万円程度	330,200円
	合計		449,000円

都立高校(全日制)の授業料・・・118,800円
 都内私立高校の平均授業料・・・約449,000円

【大学無償化(案)の概要】

	国立	私立
授業料	免除	{(私立大学平均授業料－国立大学授業料)÷2 ＋国立大学授業料}まで対応
入学金	免除	私立大学平均額まで対応
生活費	給付型奨学金を支給	給付型奨学金を支給

住民税非課税世帯(年収270万円未満)までの世帯が対象、年収300万円未満はその3分の2、
 年収380万円未満は3分の1の支援を行う。

(資料)内閣府「経済財政運営と改革の基本方針2018」

教育に関する経済的支援の概要②（奨学金）

【高等学校の主な奨学金】

	学校	型	対象世帯と支給(貸与)年額(全日制の場合)
東京都国公立高等学校等奨学のための給付金	国公立	給付	生活保護受給世帯・・・32,300円 住民税所得割非課税世帯・・・80,800円(第2子は129,700円)
東京都立学校等給付型奨学金制度	都立	給付	生活保護世帯・住民税所得割非課税世帯・・・50,000円 住民税所得割額51,300円未満世帯・・・30,000円
私立高等学校等奨学給付金事業	私立	給付	生活保護 生業扶助(高等学校等就学費)受給世帯・・・52,600円 生活保護受給(生業扶助を受給していない)世帯・住民税所得割非課税世帯・・・138,000円又は89,000円
東京都育英資金貸付事業	国公立 私立	貸与	(国公立)4人世帯で給与収入790万円以下(目安)・・・216,000円 (私立)4人世帯で給与収入837万円以下(目安)・・・420,000円

【大学の奨学金(独立行政法人日本学生支援機構<JASSO>)]

	対象世帯	支給(貸与)年額(自宅通学の場合)
給付型	住民税所得割非課税世帯・生活保護世帯・社会的養護を必要とする人	国公立・・・24万円 私立・・・36万円
貸与型(第1種) :無利子	(国公立)4人世帯で給与収入742万円以下(目安) (私立)4人世帯で給与収入800万円以下(目安)	国公立・・・24万円～54万円 私立・・・24万円～64.8万円
貸与型(第2種) :有利子	(国公立)4人世帯で給与収入1,096万円以下(目安) (私立)4人世帯で給与収入1,143万円以下(目安)	24万円～144万円(私立医・歯学課程は～192万円、 私立薬・獣学課程は～168万円)

【奨学金の受給状況(大学)】

奨学金受給率48.9% 奨学金受給者の年間平均受給額78.8万円(給付型を含む)

○78.8万円の奨学金を4年間受けた場合の返済シュミレーション(全額貸与型・無利子の場合)

⇒返済期間:18年 返済月額:約14,600円

(資料)独立行政法人日本学生支援機構「学生生活調査」

都内私立大学ヒアリング結果（奨学金）

	大学独自の奨学金受給状況	学生からの経済的な相談・傾向
A大学	<ul style="list-style-type: none"> ・経済的な理由による給付型の奨学金については、要件(世帯収入300万円程度)を満たせば全て合格としている。授業料の4割弱を賄うことができる。授業料減免の制度はない。 ・JASSO(貸与型)との併用はできるが、できるだけ貸与ではなく、給付を利用し、借金を負うことなく卒業して欲しいとの思いから、給付型の奨学金制度を運用している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・(私立だからといって)高所得者層に限られるわけではなく、低所得者層の家庭もある。 ・中堅所得者は借入が多い傾向にある。子どもが多いと家計が厳しくなる。 ・家計を支える親が亡くなった、両親が離婚した等による経済的な相談はある。
B大学	<ul style="list-style-type: none"> ・経済困窮者を対象とする奨学金(給付型)は、予算が決まっているので、予算を超過した申請については、不合格とせざるを得ない。不合格者に対しては、学生ローンや自治体(学生の出身県)や民間の財団が実施している奨学金制度を紹介している。 ・審査基準はJASSOの基準に合わせて作っている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・学部、学生数が増えるにつれ、経済的な相談も増えている。4、5月は学費の支払の時期であることから、経済的な相談が多い。この傾向は景気が良くなっても変わらない。
C大学	<ul style="list-style-type: none"> ・大学の給付型奨学金は今年から他の予算を削減して増員している。他にもOB等からの寄付でやっている給付型奨学金がいくつかある。 ・給付型奨学金には定員の約3倍の応募がある。 ・給付型奨学金は成績等の基準(1年生は家計の事情のみ)もあり、倍率も高いので、応募はしてもらいつつ、経済的に苦しい場合は、基本的にJASSOの貸与型奨学金を受けるよう勧めている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・学費の支払いが難しいという相談は多く、延納の制度等を案内している。特に、家庭事情の急変によるものが多い。こういった相談は大震災があった2011年ごろが多かったが、今は、だいぶ落ち着いた。
D大学	<ul style="list-style-type: none"> ・奨学金は全て給付型。全学生のうち、約1割が給付を受けている。 ・経済支援が必要な学生全てにいきわたっているとはいえない。 ・緊急奨学金の申請も一定程度ある。母子(父子)家庭、生保家庭も一定程度ある。肌感覚としては、半分くらい。首都圏になるほど多い。 ・共働きでも申請している世帯があり、一定程度困っている人がいる。高校までの助成が切れると奨学金が必要になる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・地方出身の者と首都圏の出身の者との受給割合は同じ。地方居住者で経済的な余裕がない者は地元国立志向が強まっている。少ない子どもを地元におきたいという少子高齢化の影響もあるのではないかな。 ・申請者数、問合せ数は年々減少している。これは予約型の奨学金が拡充されたことによるものと考えている。
E大学	<ul style="list-style-type: none"> ・大学独自の奨学金は全学生と対象とするものと特定の学部生を対象とするものと合わせて60くらいあり、その多くが給付型。学部独自のものは、予算から支出するもののほか、OBや父母会からの出資によるものも増えている。 ・奨学金は、必要な学生全員には行きわたっていない。入学予定者を対象とした募集では、定員の5倍の応募があった。 ・奨学金の枠を増やしたいが、予算の問題があり難しい。現在は成績優秀者向けの奨学金を減らし、経済的困窮者向けの奨学金を増やしている状況。国の政策(授業料無償化)の動向も踏まえながら、対応を検討している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・学生の経済状況はよくなっている傾向はない。かつては保険として奨学金を受けていた学生もいるが、今は必要でないと感じない傾向がある。それでも申し込み数は横ばいなので、経済状況は悪くなっているのではないかな。申請書の理由欄の記載にも厳しさを感じさせるものが多い。 ・一般に、地方の学生の方が経済的には厳しいが、近年は都心部でも、両親の離縁による母子家庭が増えており、経済的に厳しい学生も多い。 ・学生を抱える家庭の中には非課税世帯の者もいる。

母子・父子世帯の状況

【都内の母子・父子世帯数】

母子世帯・・・60,848世帯

父子世帯・・・ 6,211世帯

合計・・・67,059世帯

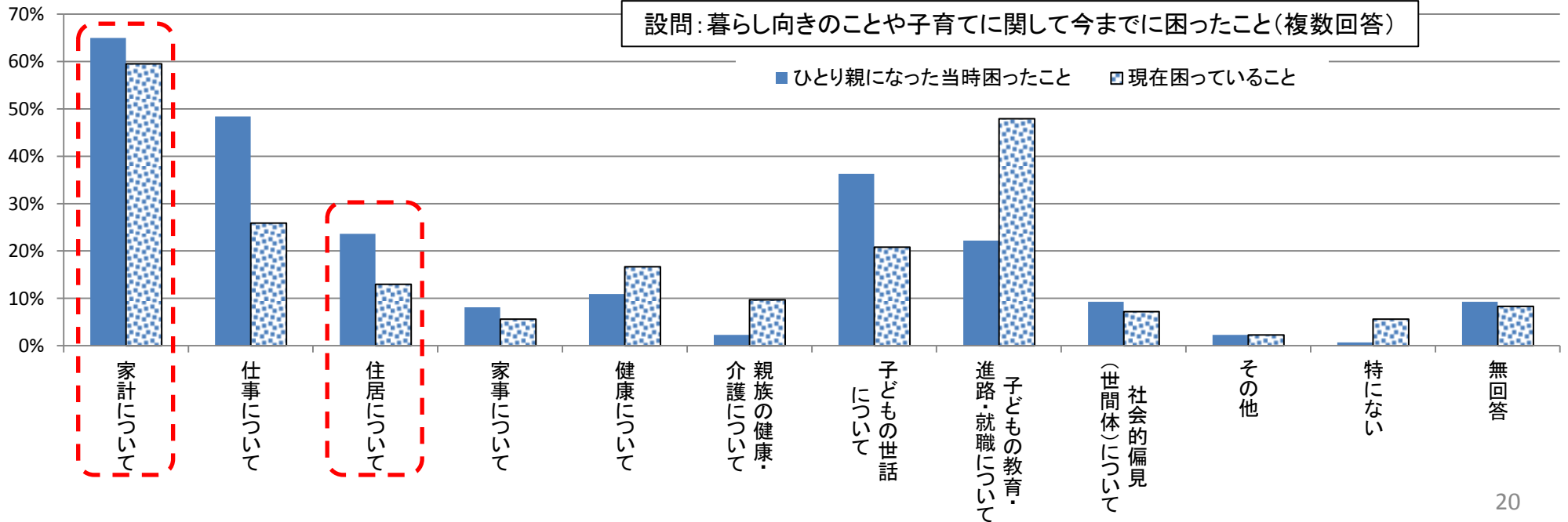
(資料)総務省「H27年国勢調査」

【都内の母子・父子世帯と両親世帯の世帯年収比較】

	収入なし	100万円未満	100～200万円未満	200～300万円未満	300～400万円未満	400～500万円未満	500～600万円未満	600～800万円未満	800～1,000万円未満	1,000～1,200万円未満	1,200～1,500万円未満	1,500万円以上	無回答
両親世帯	0.2%	0.2%	0.6%	2.5%	6.6%	9.5%	14.4%	22.5%	16.1%	12.0%	6.7%	5.6%	3.2%
母子・父子世帯	4.6%	6.6%	22.5%	22.5%	13.6%	9.8%	6.4%	6.4%	2.0%	0.6%	1.1%	0.7%	3.1%

(資料)福祉保健局「H29年東京の子供と家庭(速報)」

【都内の母子・父子世帯の状況】



(資料)福祉保健局「H29年東京の子供と家庭(速報)」

Ⅱ 単身者の入居制度

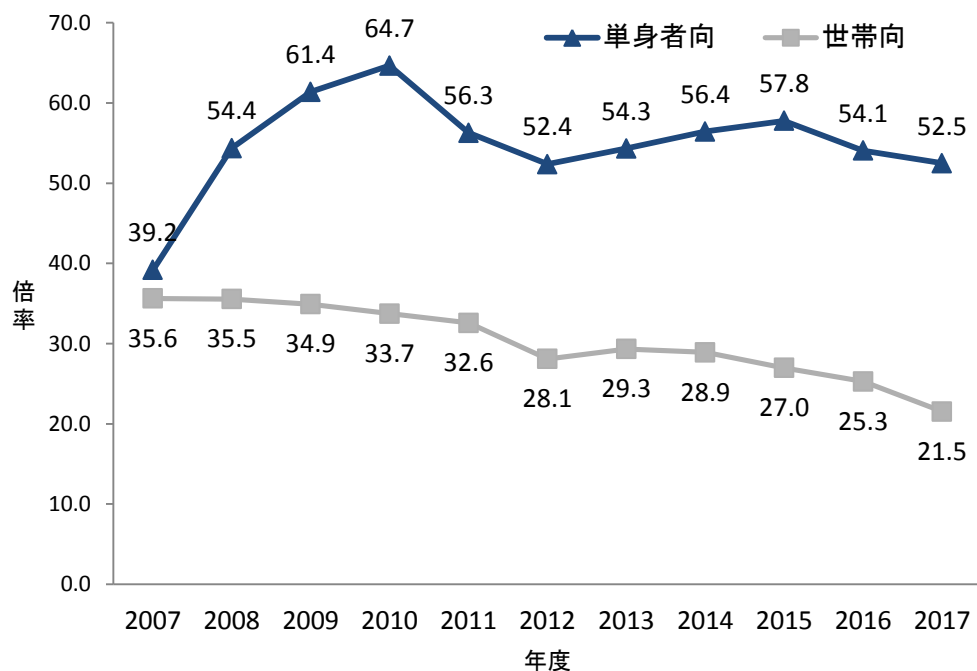
単身者の入居資格と応募状況

- 60歳未満の若年単身者は、原則として都営住宅の応募資格がない。
- 単身者向募集の応募倍率は50倍前後。全ての住戸に応募がある。

【単身者の入居資格】

- 60歳以上の者
- 原爆被爆者
- 海外引揚者
- 心身障害者
- 生活保護受給者
- ハンセン病療養所入所者
- 戦傷病者
- 中国残留邦人
- DV被害者

【応募倍率の推移】



【直近の応募状況】

○H30年2月単身者向募集

募集戸数 218 応募数 10,689 倍率 49倍
(最高倍率 242倍 最低倍率 2倍)

○H29年度世帯向募集

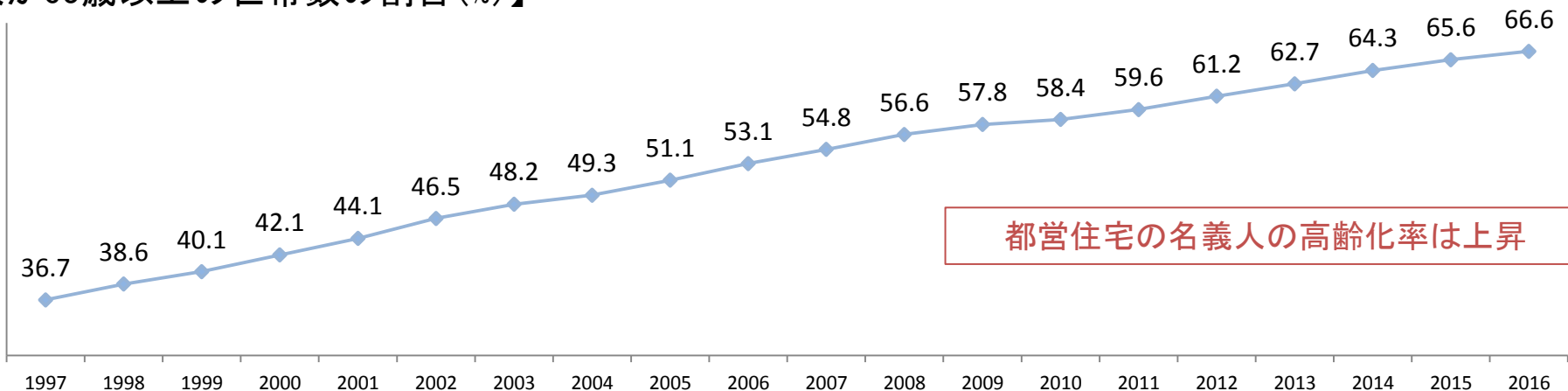
	募集戸数	応募割れ戸数	応募割れ戸数割合
1~2人	983	0	0%
1~3人	11	0	0%
2人以上	1,133	99	9%
3人以上	1,100	302	27%
4人以上	137	29	21%
5人以上	146	83	57%
総計	3,510	513	15%

(注) 応募割れ戸数: 5戸募集して応募が4件あった場合、5戸と計算

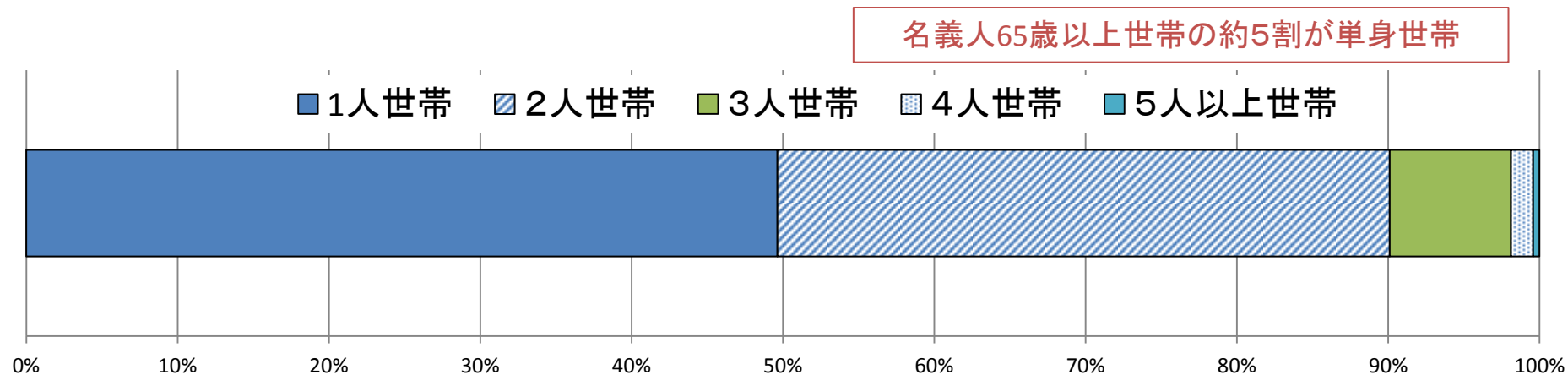
高齢化の状況

- 都営住宅の名義人が65歳以上の世帯は約67%(うち約5割が単身世帯)となっている。
- 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。

【名義人が65歳以上の世帯数の割合(%)】

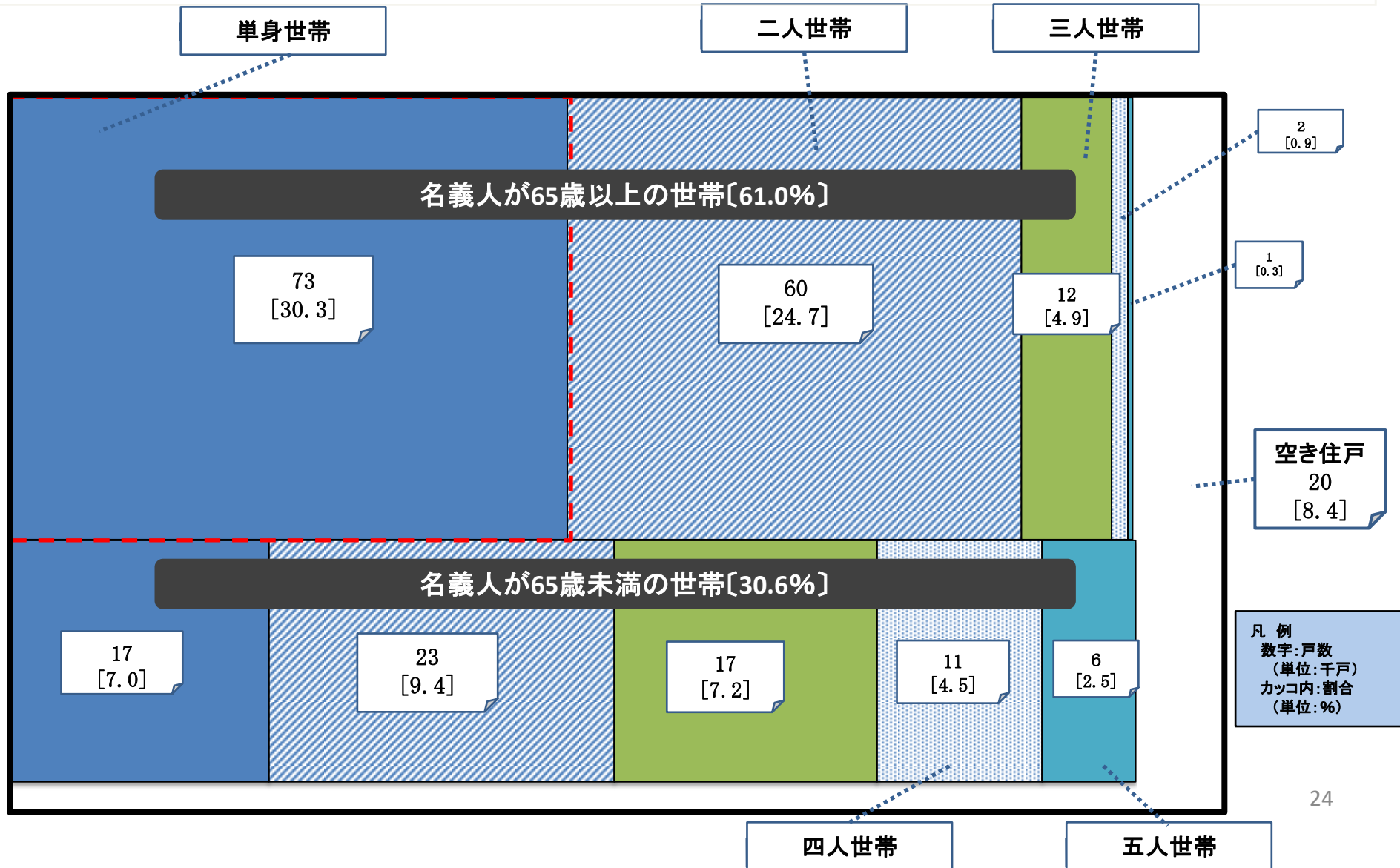


【名義人65歳以上世帯の世帯人数別の割合(H28年度末)】



高齢単身者の割合（H28年度末）

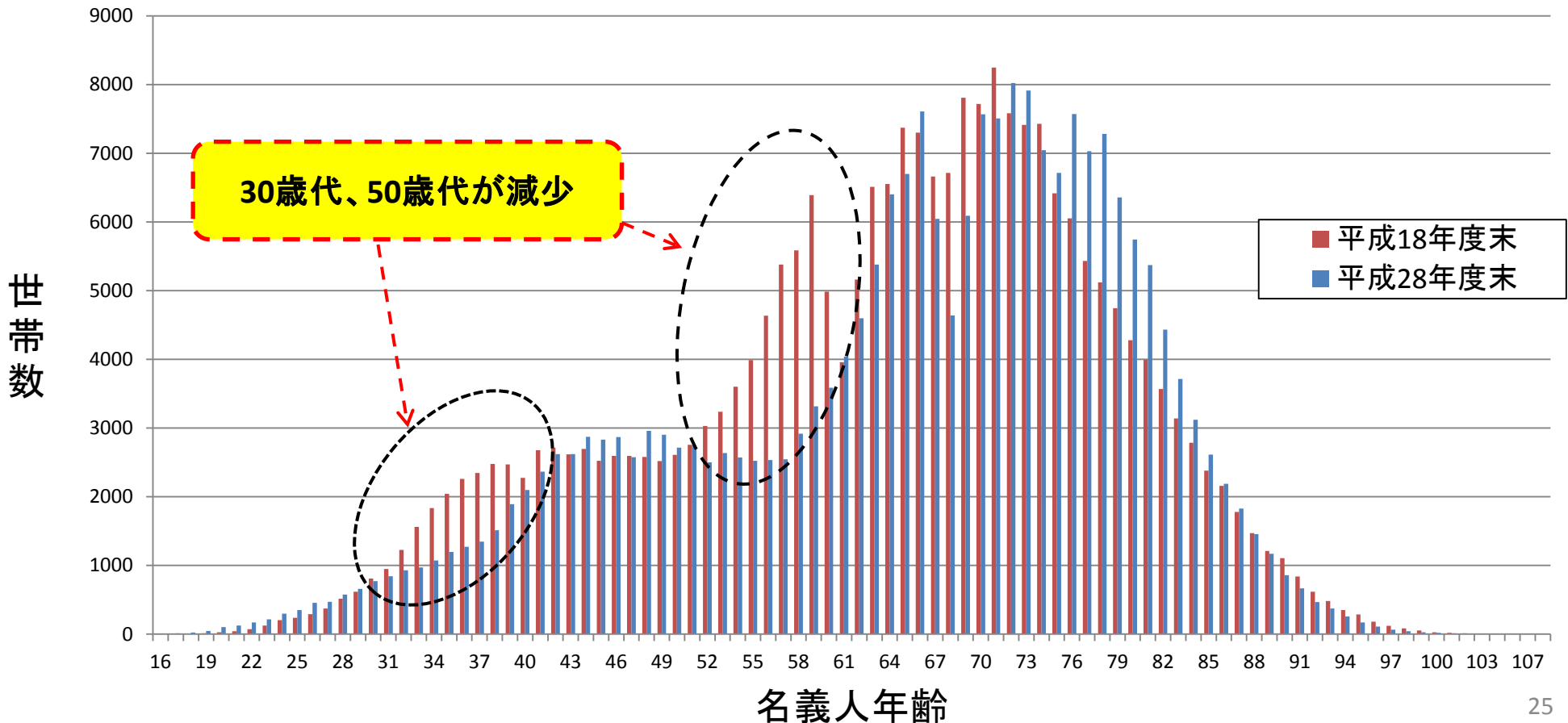
➤ 65歳以上の高齢単身世帯の入居住戸は全体の約3割を占める。



名義人年齢の分布

- 直近10年間で名義人が30歳代、50歳代の世帯が減少している。
- 50歳代については、H17年の単身入居資格改正が影響していると想定される。
- 30歳代については、就職氷河期世代にあたり、世帯形成ができず応募要件を満たす者が少ないことが想定される。

名義人年齢(平成18年度末と平成28年度末)



若年者の置かれた状況①（所得）

- 35歳～54歳については、この10年間で賃金が減少している。
- 男性については、所得と未婚率に負の相関関係が見られる（女性については有意な相関が見られない）。

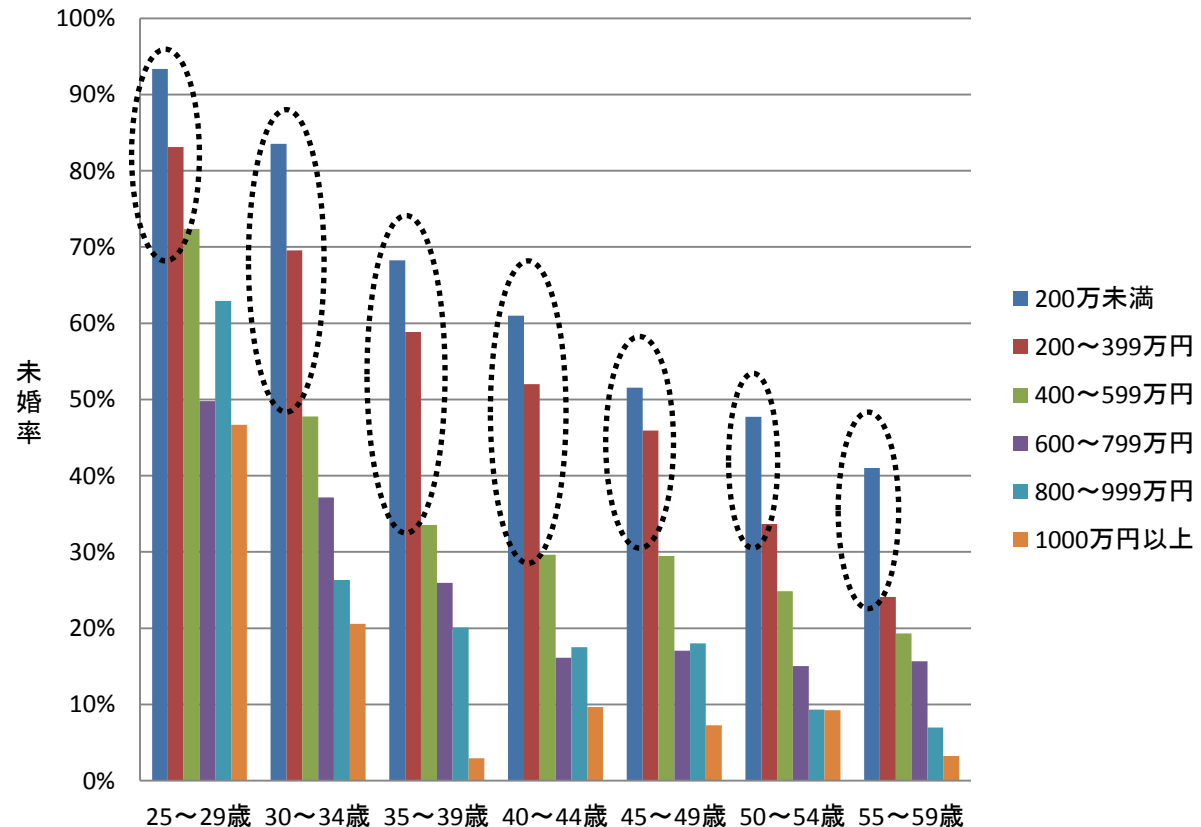
【世代別賃金比較】

(万円)

年代	H19	H29	H19とH29の比
合計	615.0	615.6	100%
～19歳	247.9	281.9	114%
20～24歳	317.3	341.6	108%
25～29歳	421.5	447.0	106%
30～34歳	528.2	543.5	103%
35～39歳	637.2	600.1	94%
40～44歳	760.0	671.1	88%
45～49歳	802.8	733.7	91%
50～54歳	804.3	799.1	99%
55～59歳	747.5	779.2	104%

- ※1 厚生労働省「賃金構造基本統計調査」の東京都の企業規模10名以上の一般労働者(※2)データより
- ※2 短期労働者(同一事業所の一般の労働者より1日の所定労働時間が短い又は1日の所定労働時間が同じでも1週の所定労働日数が少ない労働者をいう。)以外の労働者
- ※3 賃金は年間の収入(※4)で表示
- ※4 年間の収入:「(きまって支給する現金給与額)×12+(年間賞与その他特別給与額)」

【所得と未婚率(東京都・男性・有業者のみ)】

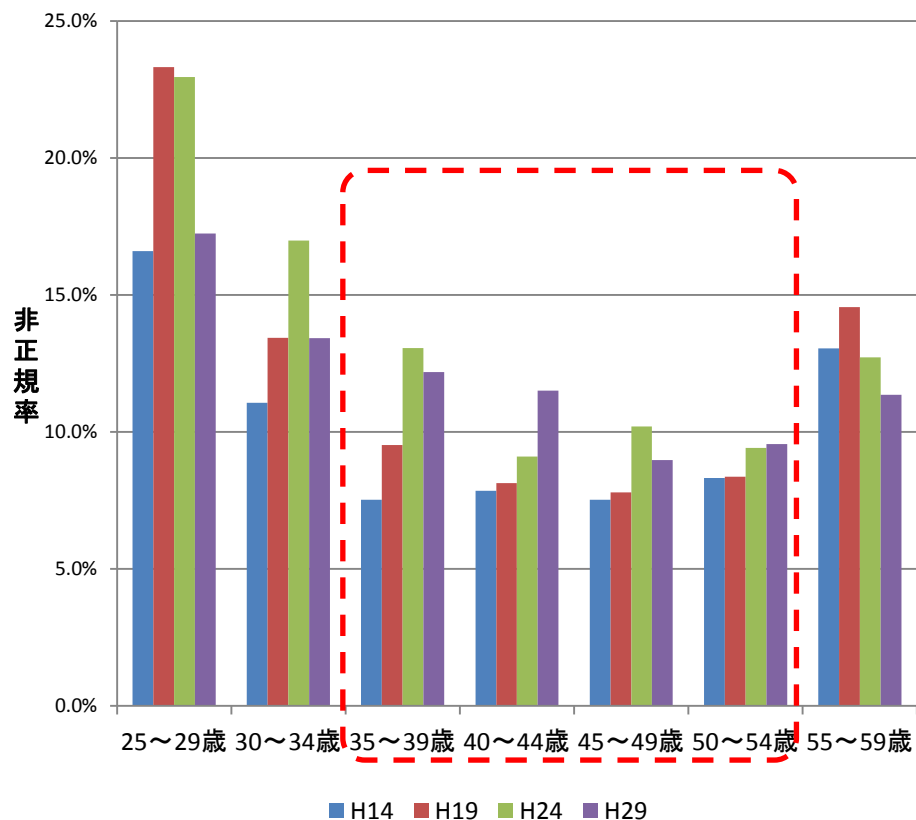


(資料)総務省H29「就業構造基本調査」

若年者の置かれた状況②（非正規率）

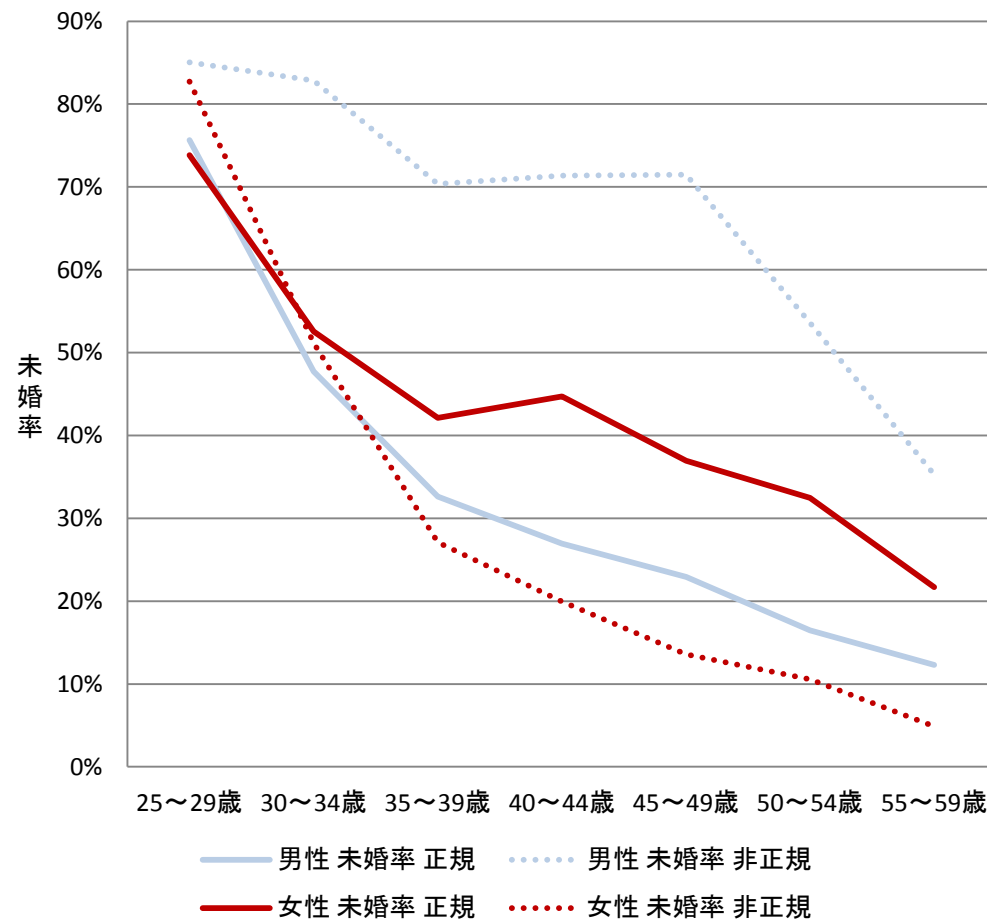
- 35歳～54歳の男性については、他の世代と比べて非正規率が上昇傾向にある。
- 男性については、正規労働者に比べて非正規労働者の未婚率が高い傾向がある。

【男性非正規率（東京都）】



(注1) 非正規: 勤め先での呼称が「正規の職員・従業員」以外の者
 (注2) 非正規率: 非正規者数 ÷ (正規者数 + 非正規者数)
 出典: 総務省「就業構造基本調査」

【正規・非正規と未婚率（東京都・有業者のみ）】

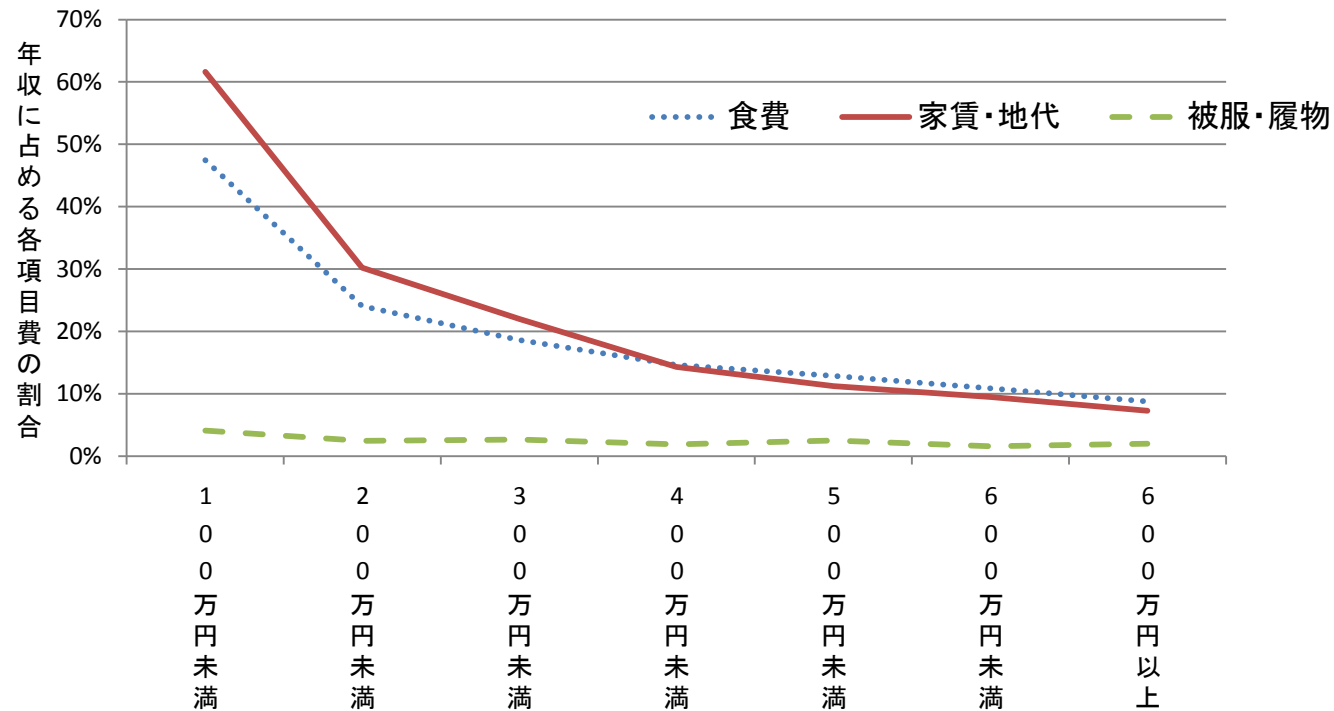


出典: 総務省H29「就業構造基本調査」

単身者の住居費負担

- 住居費は下方硬直性が高く、年収が低いほど年収に占める家賃・地代の割合が高まる。
- 年収が100万円未満の世代では、年収の約6割を家賃・地代が占める。

【単身者の年収別項目別年収に占める支出費割合】

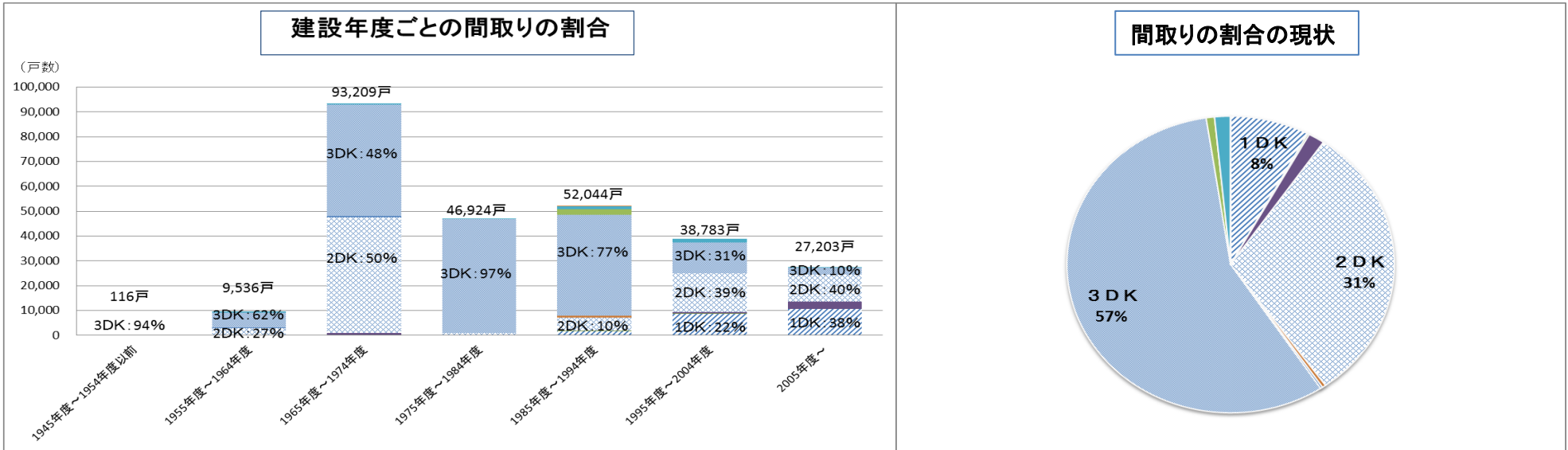


(注)・「食費」と「被服・履物」のデータは、「年収別項目別1か月当たり支出×12÷年収別年収平均」で計算
 ・「家賃・地代」のデータは、「年収別家賃・地代の1か月当たり支出÷家賃・地代を支払っている世帯の割合×12÷年収別年収平均」で計算
 ・このため、「家賃・地代」のデータは家賃・地代を支払っている世帯の平均で、「食費」と「被服・履物」のデータは全ての世帯の平均
 (資料)総務省「家計調査」H29

単身向け住戸の状況

- 以前は、3DKや2DKの供給が大半であったが、近年は、単身者用の1DKタイプの供給が増加している。
- 都営住宅のストック総数に占める割合は、3DKが約6割、2DKが約3割と、大部分は2人～4人用の間取りとなっている。
- 単身向け住戸あっせん基準に該当する住戸は全住戸のうち、34%に限られる。

【間取り別住戸数(H28. 12時点)】



※戸数は、一般都営住宅・改良住宅・再開発住宅等を含み、閉鎖住宅も含む。

【現行の単身向け住戸あっせん基準】

「2室以下または39㎡未満」
(DKは1室として計算)



	(戸)			
	23区	多摩	総数	割合
基準を満たす戸数	71,065	17,507	88,572	34%
総戸数	168,033	92,267	260,300	—

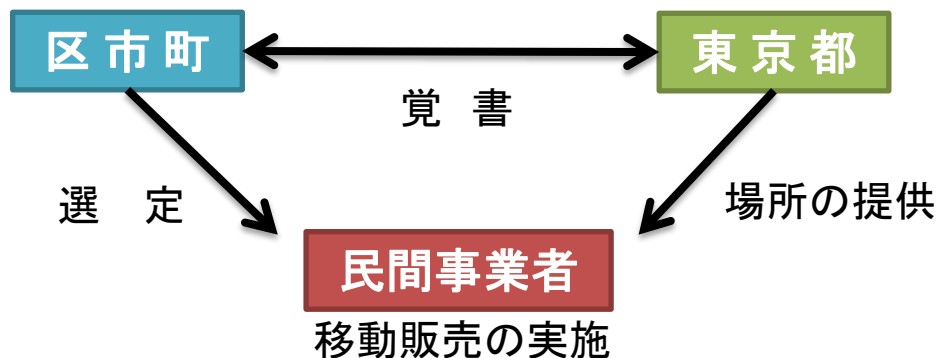
※H30.3時点

Ⅲ 高齢者への生活支援サービス

都営住宅における高齢者施策①（移動販売サービス）

- 日常の買物が困難な買物弱者への支援策として、区市町の実施する買物弱者支援事業と協力
- 団地内でスーパーの移動販売サービスを提供（生鮮食品、トイレットペーパー等 250品目を販売）
- 都営住宅居住者の日常生活の利便性向上とコミュニティの活性化に寄与

都営団地における移動販売概念図



【多摩ニュータウン愛宕団地での実施概要】

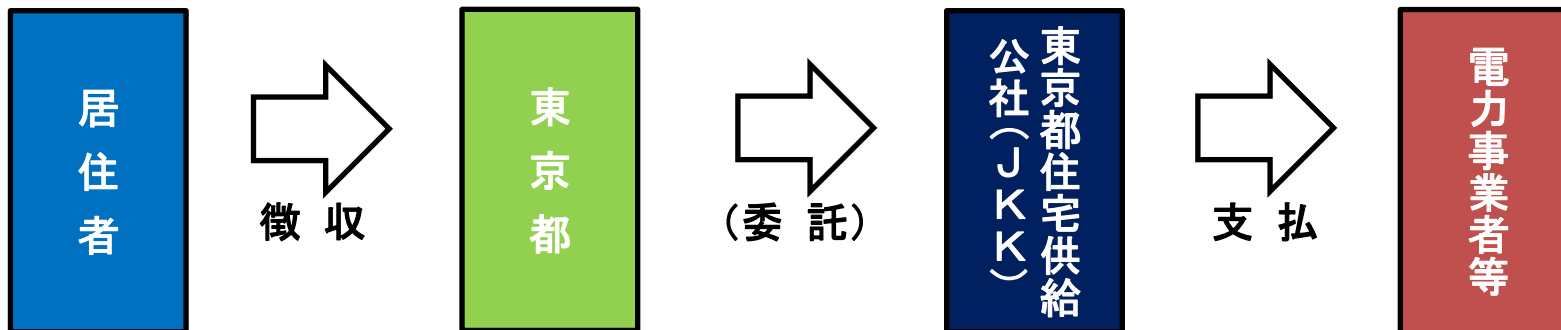
- (1) 開始時期 平成29年12月18日
- (2) 事業者 京王電鉄株式会社
(京王ほっとネットワーク)
- (3) 販売場所 多摩ニュータウン愛宕団地
(愛宕四丁目1番地)
- (4) 営業日時 毎週月、水、金曜日
10時40分～11時10分
(平成30年9月30日現在、3か所で実施)



都営住宅における高齢者施策②（共益費の直接徴収）

- 都営住宅では、居住者で構成する自治会が敷地内の草刈りや電管球の交換等を行うとともに、共用部分の電気料金等を徴収してきた。
- 高齢化した自治会への支援を目的として、自治会等が実施してきた共用部分の管理業務を都が代行し、必要な費用を徴収する制度を創設した（2016年度）。

事業スキーム概念図



標準的な都営住宅（160戸/団地）の戸当たり／月額の一例

共益費	<< JKKが実施 >> ・ 草刈りや植栽のせん定 ・ 電管球の取替え ・ 落葉清掃	・ 電気料金等 1,000円
	2,450円	
	事務費 4.5% 155円（※）	
	合 計 3,605円	

【共益費徴収事業開始数】

平成29年4月開始	…	11自治会
平成29年10月開始	…	27自治会
平成30年1月開始	…	7自治会
平成30年4月開始	…	126自治会

※民間の賃貸住宅では、共益費の中に事務費も含めて管理費として入居者が負担

都営住宅における高齢者施策③（巡回管理人・安否確認）

▶ 都営住宅では巡回管理人による定期訪問や安否確認を行っている。

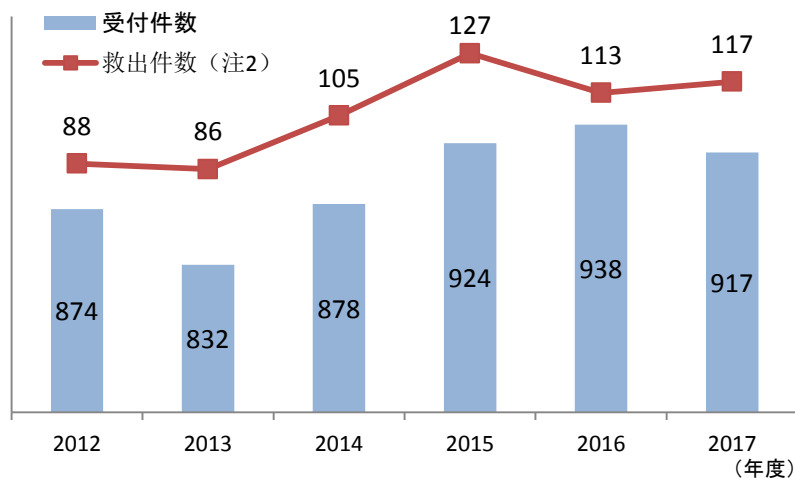
○巡回管理人による定期訪問：

- ・65歳以上の高齢者だけで構成される世帯及び障害者の世帯のうち訪問を希望する世帯を対象に訪問を行い、各種申請の相談、書類取次ぎや区市町の福祉部門への紹介等を行っている。
- ・2017年度には、91人の巡回管理人が約19,000世帯を対象に延べ約21万回の訪問を実施した。

○安否確認：

- ・公社では、24時間365日受付可能なお客様センターを整備し、入居者の緊急時の安否確認を実施している。
- ・安否確認時に地元自治体とのより迅速な情報収集、入室確認等を行うことを目的として、協定(注1)を締結するなどして、連携強化に取り組んでいる。

【安否確認対応件数(件)】



【協定締結状況】

	協定締結済		全体管理戸数 に占める比率
	区市町	管理戸数	
2017年度末時点	34区市町	212,119	83.0%
2016年度末時点	31区市町	202,366	78.5%
2015年度末時点	26区市	177,427	68.8%
2014年度末時点	21区市	139,931	53.8%

(注1)協定の主な内容

- ・緊急時対応における区市町又は公社が保有する情報の提供
- ・連絡協議会の設置 等

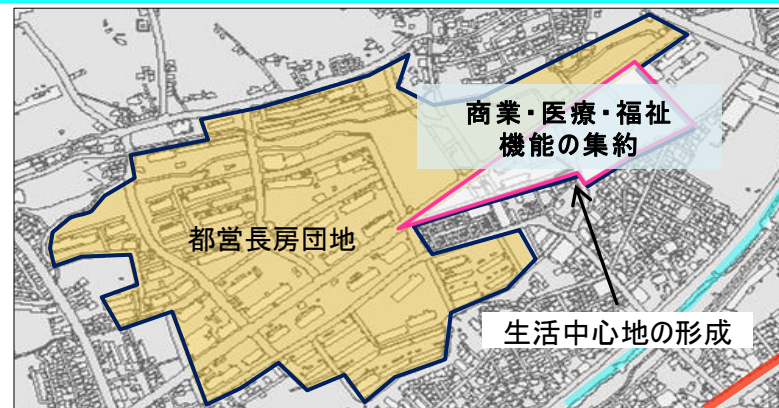
(注2)公社が警察立会いのもと入室し、救急搬送した件数

都営住宅における高齢者施策④（生活支援施設の誘致）

プロジェクトの目的

- 大規模都営団地である長房団地の建替えに伴う創出用地を活用し、周辺を含めた地域の身近な生活やコミュニティを支える、誰もが暮らしやすい「**生活の中心地**」を形成

※平成30年9月事業予定者が決定。提案概要は以下のとおり。



商業施設（身近な生活を支えるまちづくり）

- スーパーマーケットを中核とし、ホームセンター、ドラッグストア等の日常生活をサポートする店舗で構成する2棟から成る施設
- 地域ニーズを踏まえた商品展開を行い、宅配サービス等生活密着型のサービスを提供

地域交流（身近な生活を支えるまちづくり）

- 屋内外交流スペースにて、地域団体等と連携し地域活性化のためのイベント等を実施
- 地域の日常の見守りや災害時の拠点としても活用

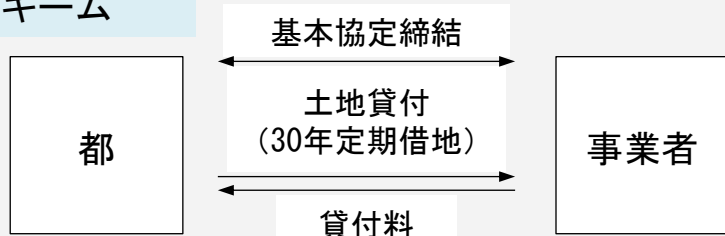
医療・福祉施設（安心して暮らせるまちづくり）

- 地域ニーズに応じた診療科目や在宅療養支援機能を備えた診療所を設置
- 高齢者のための相談窓口設置、訪問リハビリテーション、訪問看護ステーションの実施

緑とオープンスペース（緑豊かなまちづくり）

- 歩道の拡幅や、遊歩道の整備等による歩行者ネットワークの創出
- 既存樹木を利用した広場や、地域住民が利用できる菜園を配置

事業スキーム



今後のスケジュール

- 平成31年 2月頃 基本協定の締結
- 平成31年10月頃 定期借地権設定契約及び建設工事の着工
- 平成33年 2月頃 建設工事の完了

都営住宅における高齢者施策⑤（建替えに伴うまちづくりの推進）

- 都営住宅の建替えにあわせ、区市町村と協議のうえで住棟の1階部分に保育所等を合築することがあるほか、建物の高層化により創出された用地を活かした福祉施設の整備を推進している。

建替え等にあわせた福祉施設の整備実績 （2017年3月末時点）	○児童施設（保育所、幼稚園、学童保育等） 386件 ○高齢者施設（デイサービス、グループホーム等） 90件 ○障害者施設（福祉作業所・グループホーム等） 26件 ※都内認可保育園の定員の約12%が都営住宅敷地内に設置
------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

創出用地を活用した民間プロジェクト

都の政策目的の実現や地域の課題解決に資するまちづくりを推進

主な実施地区

2001.8

①港区 南青山一丁目

都心居住の推進・多様な都市機能（福祉・教育・商業施設等）の導入（約0.7ha）



三輪晃久写真研究所提供

2003.12

②港区 港南四丁目

都心部における中堅所得者向け定期借地権分譲住宅の供給（約1.0ha）



2004.3

③東村山市本町

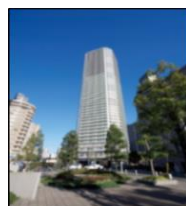
高品質・低価格の定期借地権戸建住宅の供給（約10ha）



2005.10

④中央区 勝どき一丁目

都心部における子育て世帯向け住宅・子育て支援施設の整備（約0.5ha）



2009.3

⑤世田谷区 池尻二丁目

木密地域における道路事業協力者向け共同住宅供給・建替相談事務所設置、公益施設整備等（約1.0ha）



2011.3

⑥渋谷区 宮下町

多様な文化やファッション産業等の発信拠点の形成（約0.5ha）

