

住 宅 課

1 高齢者住宅管理 予算科目（款・項・目）15・05・15 [決算書179～181ページ]

民間の住宅を市が借り上げ、市内に3年以上居住し、住宅に困窮する低所得の単身高齢者（65歳以上）のために住宅を提供し、生活の安定を図るもの

(1) 高齢者住宅シルバーピアの概要 (単位：戸)

契約期間年度	住宅名	管理戸数	入居戸数
			3月31日
令和3年度～令和8年度	シルバーピア深大寺	10	10
平成24年度～令和4年度	シルバーピア柴崎	18	18
平成24年度～令和14年度	シルバーピアせせらぎ	13	13
合 計		41	41

(2) 高齢者住宅使用料の収納状況 (単位：円)

種別	令和元年度	令和2年度	令和3年度
調定額	5,108,077	5,582,912	6,080,800
収入済額	5,104,961	5,582,912	6,055,600
未済額	3,116	0	25,200

(3) 新規入居者 (単位：人)

住宅名	令和元年度	令和2年度	令和3年度
シルバーピア深大寺	1	1	0
シルバーピア柴崎	3	2	1
シルバーピアせせらぎ	4	1	1
合 計	8	4	2

※ 募集は、高齢者支援室が実施

2 市営住宅管理 予算科目（款・項・目）40・20・05 [決算書309ページ]

市内に6箇月以上居住し、住宅に困窮する低所得者のために住宅を提供し、生活の安定を図るもの

(1) 市営住宅の概要 (単位：戸)

建設年度	住 宅 名	管理戸数	入居戸数
			3月31日
昭和56年度	富士見第1市営住宅	41	40
57年度	八雲台市営住宅	34	32
58年度	深大寺市営住宅	30	30
平成元年度	富士見第2市営住宅	48	43
4年度	山野市営住宅	24	24
16年度	下石原市営住宅	32	30
19年度	調中前市営住宅	40	37
合 計		249	236

(2) 市営住宅使用料及び市営住宅駐車場使用料の収納状況 (単位：円)

種別	令和元年度	令和2年度	令和3年度
調定額	88,539,724	88,919,047	92,407,013
収入済額	87,938,024	87,989,787	91,617,753
未済額	601,700	929,260	789,260

(3) 市営住宅の維持保全

一般財団法人調布市市民サービス公社に維持保全業務委託を行い、維持保全業務の効率的運用による経費縮減に努めるとともに、市営住宅の本体及び附帯施設の適切な維持管理を図るもの

(4) 市営住宅入居者の募集

年度	募集月	募集戸数 (戸)	申込件数 (件)	倍率 (倍)
令和元年度	令和元年6月	4	20	5.00
	令和元年12月	3	49	16.33
令和2年度	令和2年7月	4	64	16.00
	令和2年12月	8	45	5.63
令和3年度	令和3年6月	7	63	9.00
	令和3年12月	7	67	9.57
	令和4年2月	4	26	11.00

※1 申込件数は、無資格者の申込みを除いた件数

※2 令和4年2月の募集は、高齢者・障害者・ひとり親世帯の優遇抽選を実施

(5) 都営住宅地元割当分入居者の募集

年度	募集月	募集戸数 (戸)	申込件数 (件)	倍率 (倍)
令和元年度	令和元年11月	2	33	16.50
令和2年度	令和2年11月	3	50	16.67
令和3年度	令和3年11月	3	80	26.67

※ 申込件数は、無資格者の申込みを除いた件数

(6) 都営シルバーピア地元割当分入居者の募集

年度	募集月	募集戸数 (戸)	申込件数 (件)	倍率 (倍)
令和元年度	募集なし			
令和2年度	募集なし			
令和3年度	令和3年8月	2	36	18.00

※ 申込件数は、無資格者の申込みを除いた件数

(7) 都営住宅及び都民住宅等の募集事務

市町村における東京都の事務処理の特例に関する条例に基づき、都営住宅及び都民住宅等の募集に係る案内配布等の事務を行うもの

内容	種類	配布部数(部)
令和元年度 募集案内の配布	都営住宅	8,440
	地域有料賃貸住宅及び特別公共賃貸住宅	600

令和2年度 募集案内の配布	都営住宅	7,400
	地域有料賃貸住宅及び特別公共賃貸住宅	700
令和3年度 募集案内の配布	都営住宅	7,400
	地域有料賃貸住宅及び特別公共賃貸住宅	700

3 住宅対策事業 予算科目（款・項・目）40・20・05 [決算書309～311ページ]

(1) 分譲マンション適正管理支援事業

ア 分譲マンション管理組合勉強会の開催

東京都マンション管理士会と連携し、マンションの管理に関するセミナー及び無料相談会を開催し、分譲マンションの適正管理に向けた支援を行うもの

令和3年度については、新型コロナウイルスの影響に伴い実施取止め

イ 分譲マンション管理アドバイザー派遣事業（平成27年度開始）

分譲マンションを適正に維持管理するために、分譲マンションの所有者で構成している管理組合等に対して、無料で専門家を派遣することにより、分譲マンションの維持管理等に関する総合的な指導・助言を行い、維持管理等に関する意識の啓発を図るもの

種別	令和元年度	令和2年度	令和3年度
申請（件）	0	3	0

(2) 分譲マンション耐震化促進事業

ア 分譲マンション耐震アドバイザー派遣事業（平成26年度開始）

昭和56年の建築基準法改正より前の確認に基づき建築された分譲マンションの管理組合等に対して、無料で専門家を派遣することにより、分譲マンションの耐震化に関する総合的な指導・助言を行い、耐震化に関する意識の啓発を図るもの

種別	令和元年度	令和2年度	令和3年度
申請（件）	5	0	1

イ 分譲マンション耐震化促進事業助成金

昭和56年の建築基準法改正より前の確認に基づき建築された分譲マンションの管理組合等に対して、耐震診断、補強設計及び耐震改修に係る費用の一部を助成することにより、分譲マンションを生活基盤とする市民の安全に対する意識の啓発を図るとともに、安全・安心で災害に強い良質な住環境づくりを促進するもの

種別		令和元年度	令和2年度	令和3年度
耐震診断	交付（件）	0	4	0
	交付金額（円）	0	4,000,000	0
補強設計	交付（件）	1	0	1
	交付金額（円）	2,000,000	0	2,000,000
耐震改修	交付（件）	0	1	1
	交付金額（円）	0	12,000,000	7,000,000
合計（円）		2,000,000	16,000,000	9,000,000

(3) 木造住宅耐震化促進事業

ア 木造住宅フォローアップ事業（令和3年度開始）

令和3年度から令和6年度までの4箇年事業として、昭和56年の建築基準法改正より前

の確認に基づき建築された木造住宅の所有者に対し、市の助成制度の案内や、耐震化に関するアンケート調査を行うことにより、市の助成制度等に係る普及啓発及び所有者の主体的な耐震化への取組の意識付けを図るもの

種別	令和3年度
送付（件）	1,662

イ 木造住宅耐震アドバイザー派遣事業（平成26年度開始）

昭和56年の建築基準法改正より前の確認に基づき建築された木造住宅を所有している市民に対して、無料で専門家を派遣し、木造住宅の耐震化に関する相談体制及び情報提供の充実を図り、もって災害に強いまちづくりに資するもの

種別	令和元年度	令和2年度	令和3年度
申請（件）	47	45	28

ウ 木造住宅耐震化促進事業助成金

昭和56年の建築基準法改正より前の確認に基づき建築された木造住宅を所有している市民に対して、耐震診断及び耐震改修工事の費用の一部を助成することにより、市民の日常的な防災意識の高揚を図り、地震発生時に市民の生命を守るため、安全・安心で災害に強い良好な住環境づくりを促進するもの

種別		令和元年度	令和2年度	令和3年度
耐震診断	交付（件）	12	20	8
	交付金額（円）	1,703,000	2,988,000	1,076,000
耐震改修	交付（件）	16	10	11
	交付金額（円）	12,302,000	8,000,000	8,800,000
合計（円）		14,005,000	10,988,000	9,876,000

(4) よりよい住まいづくり応援制度

ア バリアフリー適応住宅改修補助

高齢化への対応を目的として個人住宅等の改修工事を実施する際、その工事費用の一部を補助することにより、安全で快適な居住環境の整備を図るもの

種別	令和元年度	令和2年度	令和3年度
交付（件）	93	78	34
交付金額（円）	8,552,000	7,121,000	3,143,000

イ 太陽光発電設備等補助

居住環境の向上、環境負荷の低減などを目的として個人住宅等に太陽光発電設備等を設置する際、その設置費用の一部を補助することにより、環境に配慮した快適な居住環境の整備を図るもの

種別		令和元年度	令和2年度	令和3年度
太陽光発電設備 取付け等	交付（件）	65	68	57
	交付金額（円）	5,532,000	5,995,000	4,836,000
太陽熱利用機器 取付け等	交付（件）	0	0	1
	交付金額（円）	0	0	34,000
合計	交付（件）	65	68	58
	交付金額（円）	5,532,000	5,995,000	4,870,000

ウ 住まいの相談窓口週間の実施（平成28年度開始）

隔月で、「分譲マンション管理相談」「木造住宅耐震化相談」「住宅リフォーム相談」の3種類に係る相談窓口を開設し、分譲マンション管理の支援、木造住宅耐震化の促進及び住環境改善の促進を図るもの (単位：件)

内容	5月	7月	9月	11月	1月	3月	合計
分譲マンション管理相談	1	0	2	3	2	3	11
木造住宅耐震化相談	1	1	1	1	0	0	4
住宅リフォーム相談	1	2	2	0	2	0	7

(5) 特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業（平成23年度開始）

震災時に救急・救命活動や緊急支援物資の輸送などの緊急輸送道路としての機能を確保するため、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化促進事業（補強設計及び耐震改修等）に係る費用の一部を補助することにより、災害に強い街づくりを推進するもの

種別		平成23～30年度の合計	令和元年度	令和2年度	令和3年度	合計
耐震診断	交付（件）	62	—	—	—	62
	交付金額（千円）	133,649	—	—	—	133,649
補強設計	交付（件）	16	2	0	0	18
	交付金額（千円）	27,097	4,317	0	0	31,414
耐震改修	交付（件）	8	1	2	0	11
	交付金額（千円）	118,773	5,195	303,509	0	427,477
建替え及び除却	交付（件）	10	1	0	0	11
	交付金額（千円）	347,173	48,109	0	0	395,282
交付金額計（千円）		626,692	57,621	303,509	0	987,822

※1 補助対象建築物数 71棟 3路線（甲州街道31棟、三鷹通り34棟、品川通りの一部6棟）

※2 耐震診断補助金交付事業については、平成28年度で終了した。（耐震診断率は令和3年度末で100%）

(6) マンションの建替えの円滑化等に関する法律に基づく事務手続（平成24年度開始）

ア 認可等事務

マンションの建替えの円滑化等に関する法律に基づき、マンション建替えに係る認可等の事務手続を行うもの (単位：件)

種別	令和元年度	令和2年度	令和3年度
マンション建替組合設立認可	0	0	1
マンション建替組合の定款の変更認可	0	0	1
マンション建替組合の事業計画の変更認可	0	0	1
マンション建替組合理事長の氏名等の届出	0	0	1

マンション建替組合理事長の 氏名等の変更届出	0	0	0
権利変換計画の認可	0	0	1
施行再建マンションの団地管 理規約の認可	0	0	0
マンション建替組合解散認可	0	0	0

イ 印鑑登録事務

調布市マンション建替事業に係る証明事務規則に基づき、マンション建替組合等の印鑑を登録し、使用印登録原票を備えるもの

(ア) 印鑑登録数 (単位：件)

種別	令和元年度	令和2年度	令和3年度
建替組合	0	0	0
理事長	0	0	1
合計	0	0	1

(イ) 事務処理件数 (単位：件)

種別	令和元年度	令和2年度	令和3年度
登録申請	0	0	1
変更届出	0	0	0
廃止申請	0	0	0
亡失申請	0	0	0
職権抹消	0	0	0
合計	0	0	1

ウ 証明発行事務

調布市マンション建替事業に係る証明事務規則に基づき、マンション建替事業に係る税制上の特例措置に関する証明及びマンション建替組合に関する証明の発行事務を行うもの

(ア) 税制上の特例措置に関する証明 (単位：件)

種別	令和元年度	令和2年度	令和3年度
優良住宅地の造成等のための土地の譲渡	0	0	0
権利変換手続開始の登記	0	0	1
区分所有権等の取得の登記	0	0	0
権利変換後の土地に関する登記	0	0	1
合計	0	0	2

(イ) マンション建替組合に関する証明 (単位：件)

種別	令和元年度	令和2年度	令和3年度
使用印登録証明	3	0	24
合計	3	0	24

(7) 調布市居住支援協議会

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）に基づき、不動産関係団体及び居住支援団体等と連携し、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関し必要な措置について協議するもの

ア 会員構成

不動産関係団体（4団体）、居住支援団体（4団体）、調布市子ども生活部、同福祉健康

部及び同都市整備部をもって組織。また、学識経験者をオブザーバーとして配置した。

イ 開催内容

回	開催日	協議検討事項等
第1回	令和3年5月25日	<ul style="list-style-type: none"> ・調布市居住支援協議会の取組について ・調布市住まいぬくもり相談室実施報告について ・ささえる手居住支援事業について ・自立生活援助事業宿り木の紹介について ・東京さつきホスピタルへの訪問について ・調布市居住支援協議会会則の変更（案）について ※ 新型コロナウイルスの影響により書面開催
第2回	令和3年10月25日	<ul style="list-style-type: none"> ・大家さんのための単身入居者受入れガイドについて ・調布市市営住宅高齢者見守りシステムの導入（案）について ・第4回調布市居住支援セミナーの開催（案）について ・令和3年度調布市居住支援協議会予定表（案）について ・調布市住まいぬくもり相談室の課題等について ・調布市居住支援協議会協力不動産事業者の現況等について
第3回	令和4年2月22日	<ul style="list-style-type: none"> ・調布市住まいぬくもり相談室の相談方法の変更について ・令和4年度調布市居住支援協議会の取組について ・住宅確保要配慮者入居促進事業 事業概要（案）について ・令和4年度 主要事業概要（住宅課）について ※ 新型コロナウイルスの影響によりWeb開催

ウ 住まいぬくもり相談室事業の実施（平成29年度開始）

- (ア) 事業期間 令和3年4月1日から令和4年3月31日まで
- (イ) 相談実施件数 119件（相談枠144枠）成約率31%
- (ウ) 物件照会数 182件（うち、協力不動産店等による成約件数25件、協力不動産店以外による成約件数12件）

エ 民間賃貸住宅仲介支援助成（平成29年度開始）

市内の民間賃貸住宅へ転居する際に、不動産事業者等に支払う仲介手数料について助成するもの（上限額64,000円）

種別	令和元年度	令和2年度	令和3年度
交付（件）	5	4	7
交付金額（円）	243,500	195,100	383,750

オ 民間賃貸住宅家賃等債務保証支援助成（平成29年度開始）

市内の民間賃貸住宅への転居に際し、保証人がいないことにより住宅の確保が困難となっている場合に、民間保証会社等を利用した際の保証料について助成するもの（上限額32,000円）

種別	令和元年度	令和2年度	令和3年度
交付（件）	4	3	4
交付金額（円）	99,900	62,200	104,500

(8) 空き家等対策

適切に管理が行われていない空き家等が、防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空き家等の活用を促進するため、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき対策を進めるもの

ア 「調布市空き家等対策推進協議会」の開催・運営

令和3年度は計3回開催し、空き家所有者意向調査アンケートの設計、調査結果の分析、課題整理などを協議、検討し、空き家等施策の推進のための進行管理を行った。

回	開催日	協議検討事項等
第1回	令和3年6月24日	・空き家実態調査等について ※ 新型コロナウイルスの影響によりWebで開催
第2回	令和3年11月22日	・空き家等対策の進捗状況について ・空き家実態調査等について ※ 新型コロナウイルスの影響によりWebを併用して開催
第3回	令和4年3月25日	・空き家等対策の進捗状況について ・令和3年度空き家実態調査等について ※ 新型コロナウイルスの影響によりWebを併用して開催

イ 情報提供

- (ア) 調布市ホームページに空き家等対策の情報（イベント・セミナー等）を掲載した。
- (イ) 調布市空き家LINE公式アカウント「スマイのミライ教えてナビ！」に空き家等対策の情報（イベント・セミナー等）を発信した。
- (ウ) 空き家エリアリノベーション事業冊子「空き家とまちのつながり」の発行及び配架を実施した。

ウ 官民連携による取組

- (ア) 広域連携によるSNSを活用した空き家予備軍アプローチプロジェクト

令和2年度に開設した調布市空き家LINE公式アカウント「スマイのミライ教えてナビ！」の更なる機能進化のために、複数の自治体による広域連携を通じた機能進化、また、多世代への訴求を目的とした各種イベント等を通じて登録者増加へ向けた取り組みを行った。

本事業は、昨年度に引き続き、令和3年度東京都「先駆的空き家対策東京モデル支援事業」に採択された。

- (イ) まちのつながりプロジェクト（空き家エリアリノベーション事業）

調布市の空き家等施策を「予防」という観点から考案するに当たり、特定エリア（富士見町）を想定した、利活用とコミュニティ推進の観点から、空き家発生の抑制を試みるプロジェクトを推進した。

本事業は令和2年度からの3箇年事業として実施しており、「まちづくりプロデューサー」を2人任命。共立女子大学建築計画研究室の高橋大輔教授と市内在住の建築家菅原大輔氏との連携により地域住民の皆さんと対話をしながら推進するエリアリノベーション事業を展開・実施した。

令和3年度は「まち」を未来の担い手に託すという意味を込めて、「まちに参加する人を育てる」をメインテーマにトークイベントを開催したほか、最終年度となる令和4年度へ向けて、「富士見町チャレンジショップ」への参加者を募集した。

本事業は、令和3年度東京都「エリアリノベーション推進支援事業」として採択された。

エ 啓発事業

開催日	概要
-----	----

令和3年6月5日 令和3年7月3日 令和3年9月4日 令和3年10月9日 令和4年2月13日	<p>件名：まちのつながりプロジェクト 「講演&トークセッション」</p> <p>内容：令和3年度の講演&トークセッションは、「まち」を未来の担い手に託すという意味を込めて、「まちに参加する人を育てる」をメインテーマに、地域づくりの実践者を招き、プロジェクトの目標である担い手の発掘と育成につなげていくことを目的に実施した。</p> <p>場所：オンライン配信 参加者数：113人</p>
令和3年10月30日	<p>件名：空き家活用セミナー「自分でつくる!スマイのミライ」</p> <p>内容：空き家オーナー・空き家活用事業者と空き家活用サポート「アキサポ」を実施している株式会社ジェクトワンによる空き家活用の経緯や実情などを共有することで、今後の空き家の解消と活用の促進を目的に、講演と対談を実施した。</p> <p>場所：オンライン配信 参加者数：18人</p>
令和4年2月5日	<p>件名：将来どうする?親世代+子世代で備える! 生前相続&空き家・実家対策 セミナー&個別相談会</p> <p>※ 新型コロナウイルスの影響に伴い中止</p>
令和4年2月11日	<p>件名：スマイのミライセミナー・個別相談会</p> <p>内容：調布市空き家ワンストップ相談窓口を設置している6事業者と連携し、個別相談会を実施した。</p> <p>場所：調布市文化会館たづくり「1001・1002学習室」 参加者数：10組12人</p> <p>※ 新型コロナウイルスの影響に伴いセミナーは中止</p>
令和4年2月28日～ 4月8日	<p>件名：「富士見町チャレンジショップ」出店者募集</p> <p>内容：地域の交流や活動と連携しながら、持続的な収益を目指す事業へチャレンジしたい方を募集した。なお、「富士見町チャレンジショップ」のオープンは令和4年度を予定。</p>
令和4年3月1日～21日	<p>件名：～15年後の我が家へ～住まいのフォトレター展</p> <p>内容：共立女子大学、晃華学園中学校高等学校の学生が主体となり、思い入れのある自宅の写真と15年後の我が家へ宛てたメッセージを募集した。将来空き家とならないよう自宅の今後について考えていただくため、参加型のイベントとして実施した。応募いただいた作品は、空き家施策事業の広報等で使用する予定。</p> <p>参加者数：2,055人 2,166作品</p>

オ 空き家の譲渡所得の特別控除に必要な確認書の発行（平成28年度開始）

空き家の発生を抑制するため、特例措置として実施されている譲渡所得の特別控除を受ける際に必要な確認書を発行するもの

種別	令和元年度	令和2年度	令和3年度
受付（件）	47	29	34

(9) 空き家実態調査

令和2年度に実施した実態調査をもとに、空き家所有者に対する意向調査を行った。

- ア 調査対象 空き家所有者690件
- イ 調査方法 郵送によるアンケート調査
- ウ 委託期間 令和3年6月3日から令和4年3月24日まで
- エ 実施状況 送付件数638件（ほか、19件については宛名不明により送付先調査継続中）、回答件数288件（回答率46.5%）

(10) 住宅修築相談

市民からの住宅の増築，改築，改装，修繕，附帯工事等に関する相談に対して，市と協定している調布住まいの相談センターを紹介し，施工者が対応を行うもの

種別	令和元年度	令和2年度	令和3年度
受付（件）	12	7	0

(11) 分譲マンション管理状況届出制度

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に基づく分譲マンション管理状況届出制度の届出受理に関するもの

種別	令和2年度	令和3年度
届出受理件数	86	13
変更等届出受理件数	6	3
督促件数（郵送及び訪問を含む）	47	10

※ 対象のマンションは，昭和58年12月31日以前に建てられたマンションのうち，居住の用に供する独立部分が6以上であるもの（令和3年度末時点の対象数は110棟）

4 市営住宅対策

予算科目（款・項・目）40・20・05 [決算書311ページ]

(1) 調布市市営住宅長寿命化計画に基づく改修事業

住宅に困窮する世帯に対する住宅セーフティネットを構築するとともに，既存の市営住宅を有効に活用して，安全・安心で快適な住まいを長期にわたって確保するため，予防保全的な観点からの修繕や改善の計画により，長期的な維持保全の実現，長寿命化による管理・更新コストの削減及び事業量の平準化を図るもの

ア 基本理念 安全・安心に住み続けるための公営住宅ストックの適切な維持

イ 計画期間 令和2年度から令和11年度まで

ウ 令和3年度改善事業

(ア) 深大寺市営住宅雑排水管及び脱衣所床改修工事

- a 支出額合計 14,374,635円
- b 工事実施戸数 30戸
- c 工事請負業者 調布管工土木事業協同組合及び調布市建設業協同組合
- d 工事概要 老朽化した住戸内脱衣所床下の雑排水管の改修及び脱衣所床の改修

(イ) 富士見第2市営住宅A棟污水管改修工事

- a 支出額合計 3,025,550円
- b 工事実施戸数 12戸
- c 工事請負業者 調布管工土木事業協同組合
- d 工事概要 老朽化した污水管の改修