

令和8年10月8日
都市整備部住宅課

区営住宅の募集及び管理について

1 子育て応援枠の拡充

(1) 経緯

本年6月より区営住宅入居募集において「子育て応援枠（定期使用住宅）」を導入し募集したところ、18世帯からの申込みがあり、子育て世帯による区営住宅（定期使用住宅）への入居ニーズが確認された。

(2) 対象住宅の拡大

区では建替え住宅にて子育て応援枠を順次設定することとしていたが、上記の状況を踏まえて、設定対象を建替え住宅以外にも拡大する。

なお、住宅の規模や空き状況等を勘案しつつ、各住宅で1戸以上設定することとし、将来的には管理戸数の1割程度の供給を目指していく。

(3) 今後の募集方針

都営住宅の募集戸数や区営住宅の申込状況、子育て世帯以外との均衡等を考慮しながら、募集月ごとに2～3戸程度を募集する。

<備考> 区営住宅の管理状況 ※高齢者住宅及び廃止予定住宅を除く。

住宅名称	総戸数	空き住戸数 (R8.7.31時点)	子育て応援枠
猿江住宅 ※1	42戸	11戸	3戸
大島住宅	83戸	18戸	8戸
塩浜住宅 ※2	70戸	—	7戸
(仮称)東砂住宅 ※1・2	49戸	—	4戸
扇橋一丁目アパート	98戸	6戸	公営住宅に係る 需給状況を勘案 しながら決定
森下二丁目住宅	10戸	0戸	
塩浜一丁目住宅	83戸	6戸	
北砂七丁目住宅	100戸	9戸	
東陽一丁目住宅	5戸	0戸	
東陽一丁目第二住宅	6戸	1戸	
合 計	546戸	51戸	—

※1 高齢者住宅併設住宅（戸数は区営住宅部分のみ）。 ※2 建替え中。

2 区営住宅の維持管理について

(1) 施設維持管理について

ア 現状・課題

今年度から猿江住宅で建物設備の維持管理を一部委託化したが、同住宅以外を含めた、区営住宅全体の管理のあり方を再構築する必要がある。

＜猿江住宅での委託内容（総戸数 74 戸・試行実施分）＞

排水管清掃	554,180 円	年 1 回
中低木の剪定・草刈り	295,240 円	
落ち葉清掃	30,250 円	
合計	879,670 円	1 住戸あたり月 990 円相当

※上記のほか、共用部分の電気料金とエレベータ保守費用を共益費で徴収。

イ 今後の方向性

区では、今後における区営住宅の管理方法について、指定管理者制度を含めて検討をしている。仮に指定管理者制度を導入する場合、全ての区営住宅を一括して指定管理化することになるため、居住者の意向等に応じた業務委託を拡充しながら、（仮称）東砂住宅が竣工する令和 11 年度以降の管理のあり方について検討を進めていく。

ウ 今後のスケジュール（予定）

令和 8 年度 各住宅自治会等の意向調査、維持管理項目等の整理
令和 9 年度 各住宅での委託内容の合意形成、予算化へ向けた調整等
令和 10 年度 猿江住宅以外での業務委託開始

(2) 照明設備の LED 化について

ア 現状・課題

(ア) 建替え住宅 共用部分及び専有部分ともに対応済

(イ) 既存住宅

共用部分及び空き住戸（専有部分の一部）については順次実施予定だが、専有部分のうち「入居中の住戸」への対応について課題となっている。

イ 今後の方向性

国は令和 12 年度までに照明設備の完全 LED 化するとしており、区営住宅等についても入居中の専有部分を含めた建物全体の LED 化を目指す。

ウ 今後のスケジュール（予定）

令和 8～9 年度 各住宅の設計図面による概算経費の算出等
令和 10～12 年度 各住宅の現地調査及び工事実施