

都営住宅の現状 【資料集】

公営住宅管理戸数の比較

➤ 総世帯に占める割合は、約4%で、東京都を除いた全国平均を上回る

	都道府県営	区市町村営	計	都道府県営： 区市町村営	総世帯数 (平成28年1月1日)	公営住宅 ／世帯数
東京都	243,786	21,595	265,381	92:8	6,889,913	3.9%
全国	915,376	1,252,948	2,168,324	42:58	56,950,757	3.8%
東京都以外	671,590	1,231,353	1,902,943	35:65	50,060,844	3.8%

(資料)住宅基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数／総務省

※注

公営住宅法第2条第2号に定める公営住宅に該当する住宅数であり、都営改良住宅、都営再開発住宅、特定公共賃貸住宅等は含まない。

公的住宅の状況

- 公的住宅の管理戸数

▶ 都内には、約53万戸の公的住宅ストックがある。

公的住宅の管理戸数 (平成30年3月末現在)

(戸)

	都営住宅等	都民住宅		区市町村住宅		高優賃		公社一般 賃貸住宅	都市機構 賃貸住宅	【計】
		都施行	その他	公営	その他	都施行	区市施行			
総数	252,139	3,875	13,872	21,809	7,937	60	1,133	65,169	164,241	530,227

(資料)東京都都市整備局

(備考)・都営住宅等には、改良住宅、再開発住宅、コミュニティ住宅、更新住宅、従前居住者用住宅、福祉住宅、引揚者住宅及び小笠原住宅を含む。

・区市町村住宅の公営は公営住宅、借上公営住宅の戸数で、その他は特定公共賃貸住宅、特定優良賃貸住宅、改良住宅、区市町村単独住宅等の戸数。

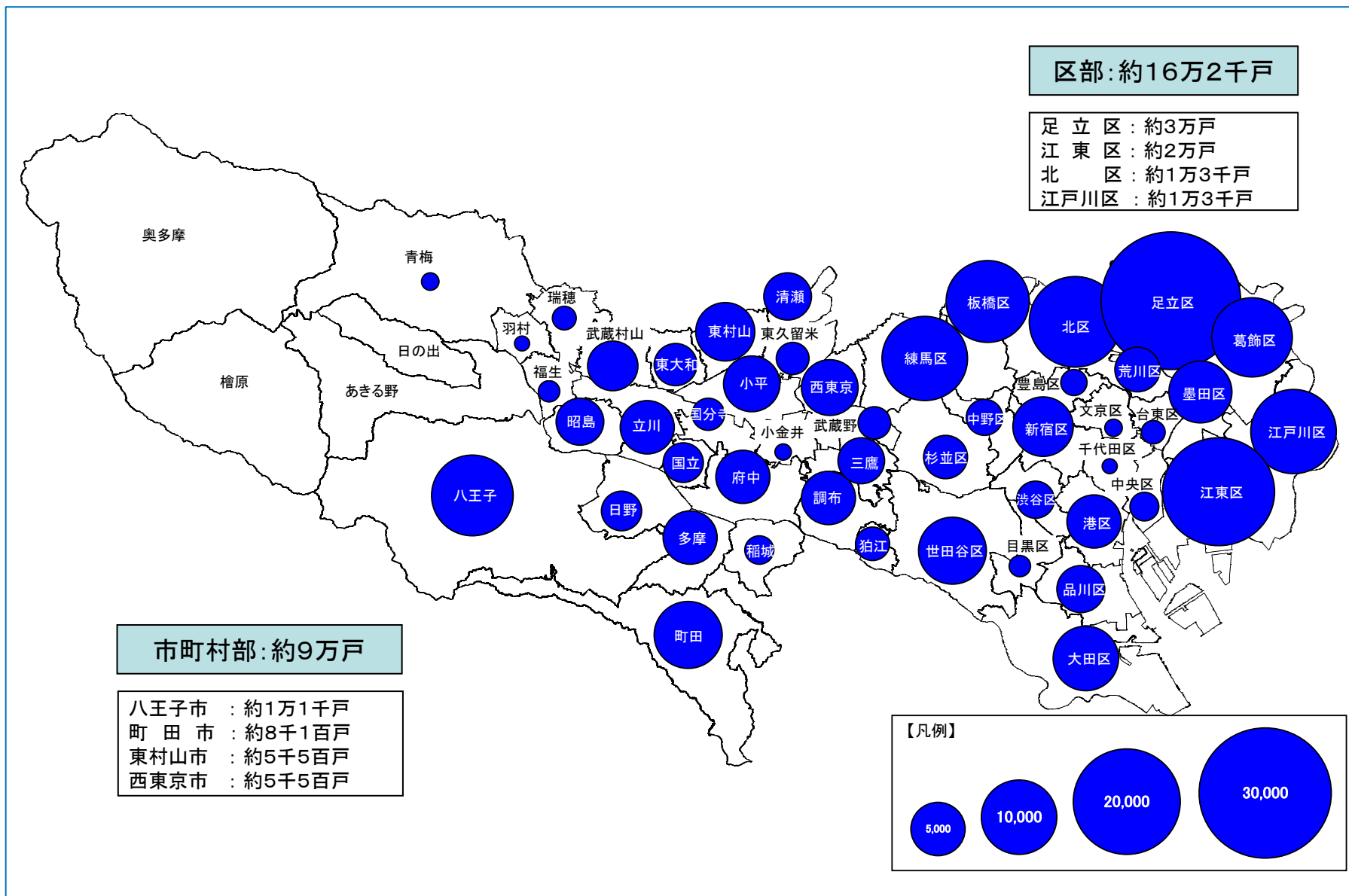
・都市機構賃貸住宅には、区市施行の高優賃が含まれるため、計は一致しない。

都営住宅 …… 公営住宅法(昭和26年制定)及び東京都営住宅条例に基づき、東京都が低廉な家賃で設置・管理している。

市場において自力では適正な水準の住宅を確保することが困難な、

住宅に困窮する低額所得者に供給。

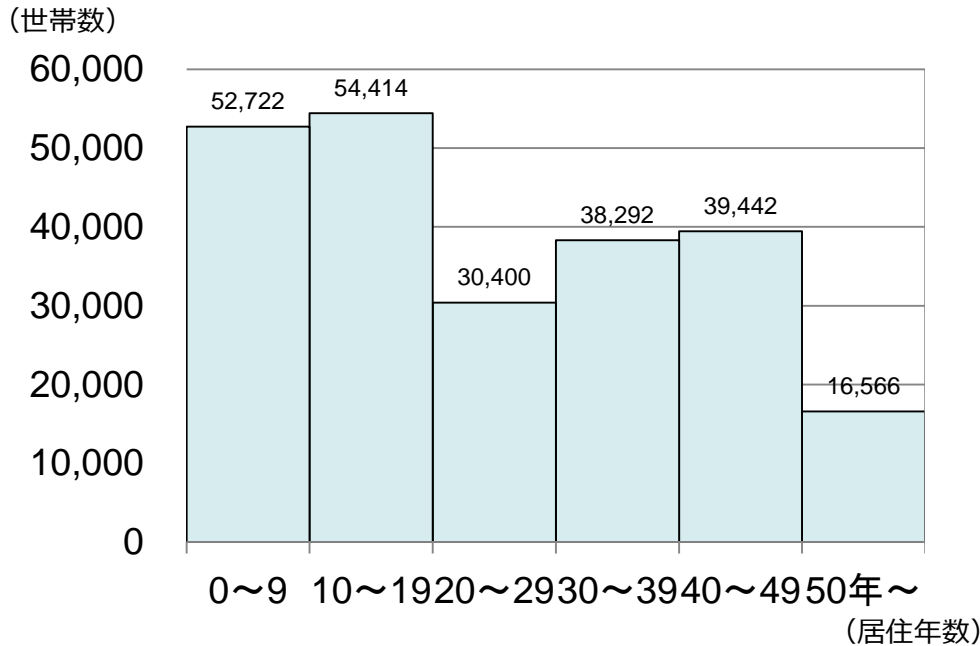
都営住宅の管理戸数



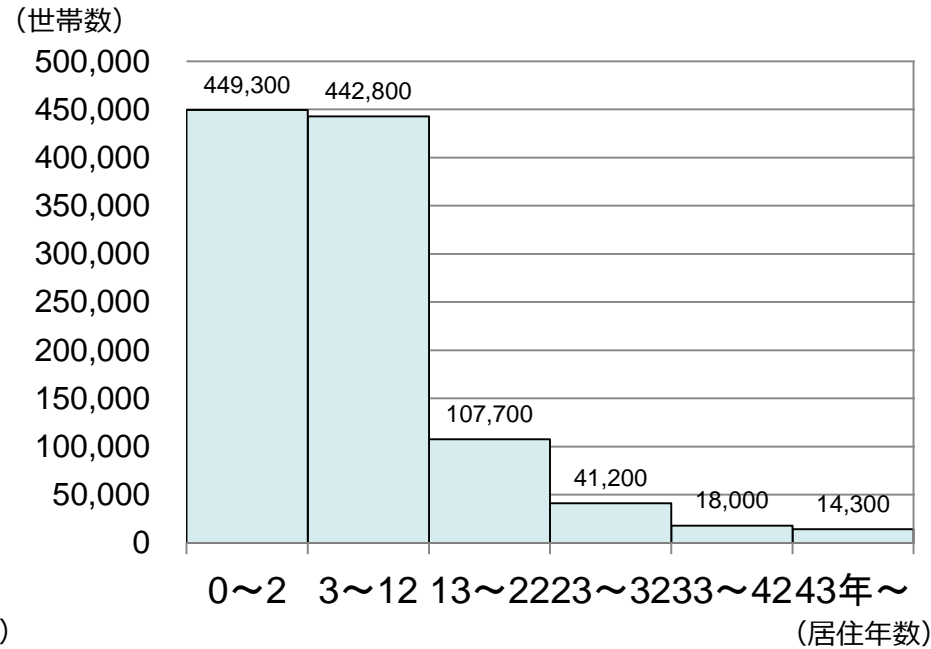
都営住宅と民間借家の通算居住年数の分布

➤ 都営住宅は民間借家比べて、通算居住年数が長い

【都営住宅等*の居住年数別の世帯数】



【民間借家の居住年数別の世帯数】



資料:*一般都営住宅、改良住宅、再開発住宅等を含む。

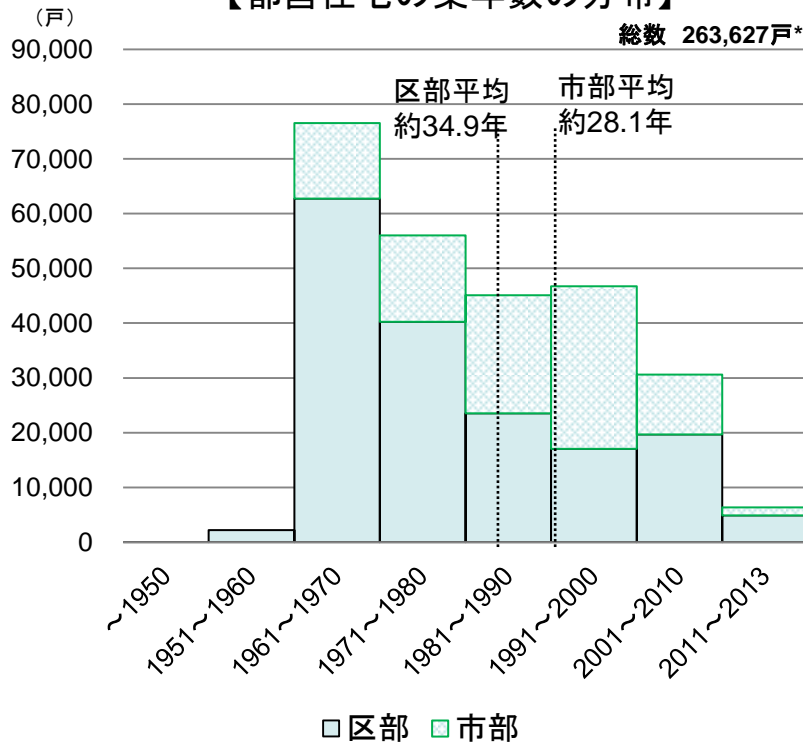
(民間借家)住宅・土地統計調査(2013年)

築年数の分布

- 都営住宅の建設年次を区部と市部で比較すると、区部では1961年度～1970年度が最も多く、市部では1991年度～2000年度が最も多い。
- 民間の借家（非木造）は、2001年度～2010年度に建設されたものが最も多い。

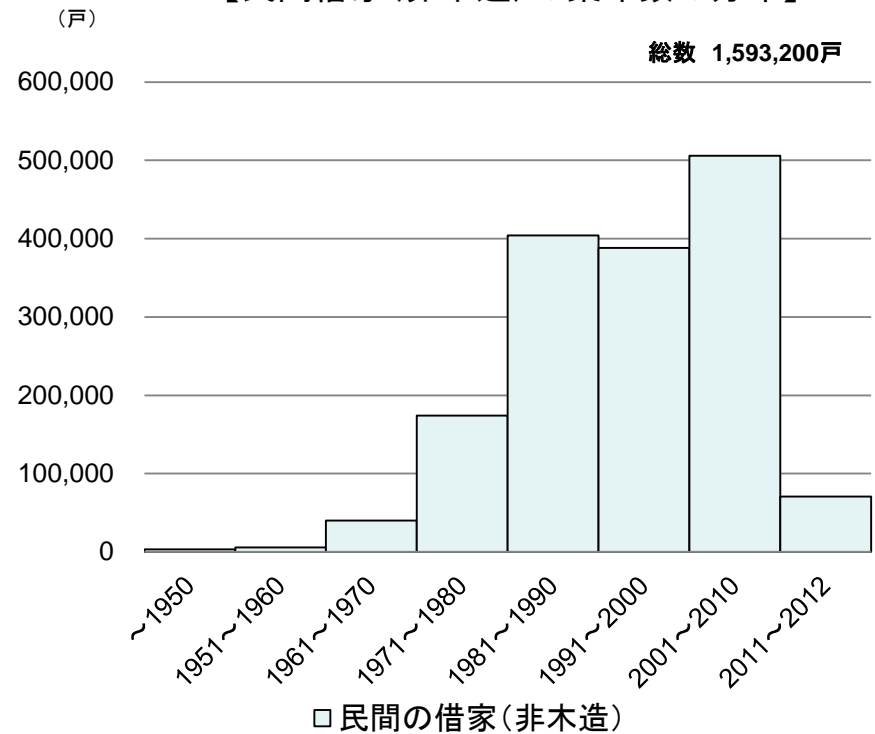
【都営住宅の築年数の分布】

総数 263,627戸*



【民間借家(非木造)の築年数の分布】

総数 1,593,200戸



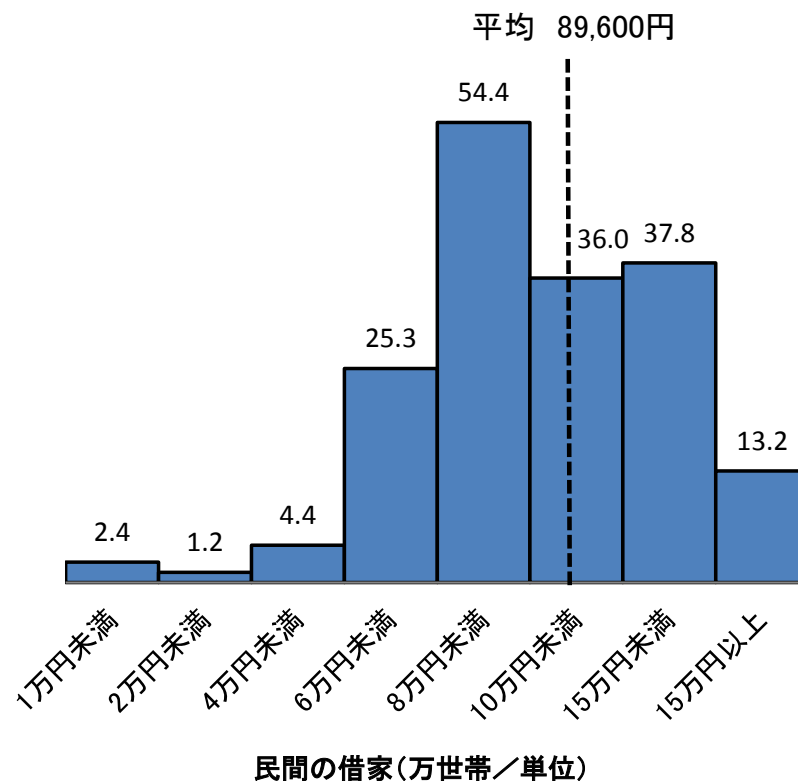
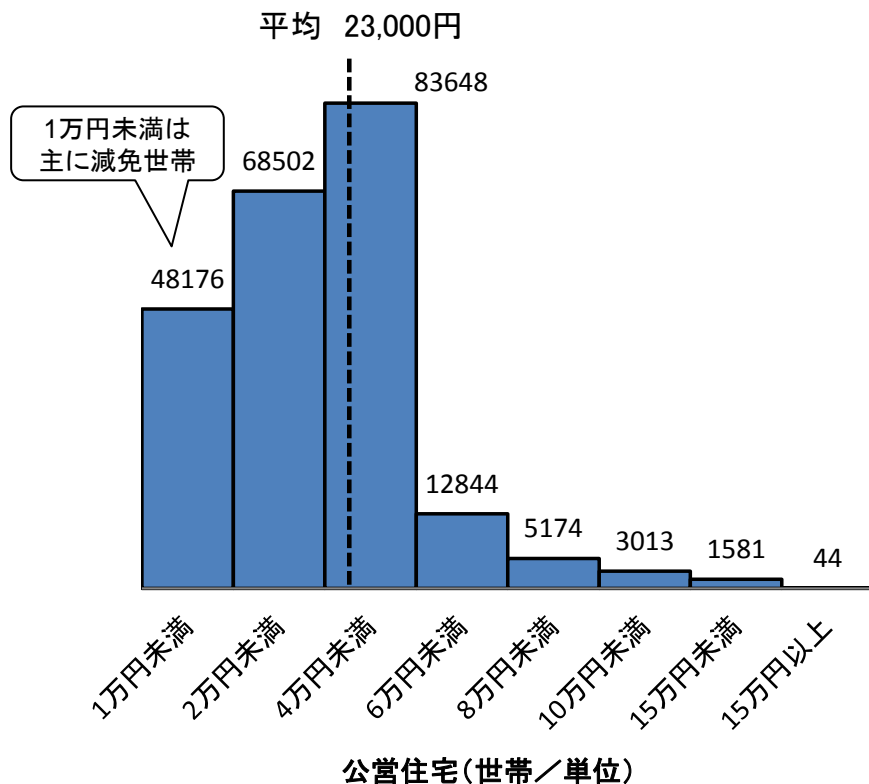
*一般都営住宅、改良住宅・再開発住宅等を含み、閉鎖住宅も含む。

資料：都営住宅(2016年3月末時点)

住宅・土地統計調査(民間借家・東京都)(2013年)

家賃の分布

- 都営住宅の家賃は公営住宅法の規定により収入に応じて定められるため、負担家賃の平均は約23,000円であり、民間借家の平均家賃約89,600円に比べて低廉である。



資料：一般都営住宅(2016年3月末時点)

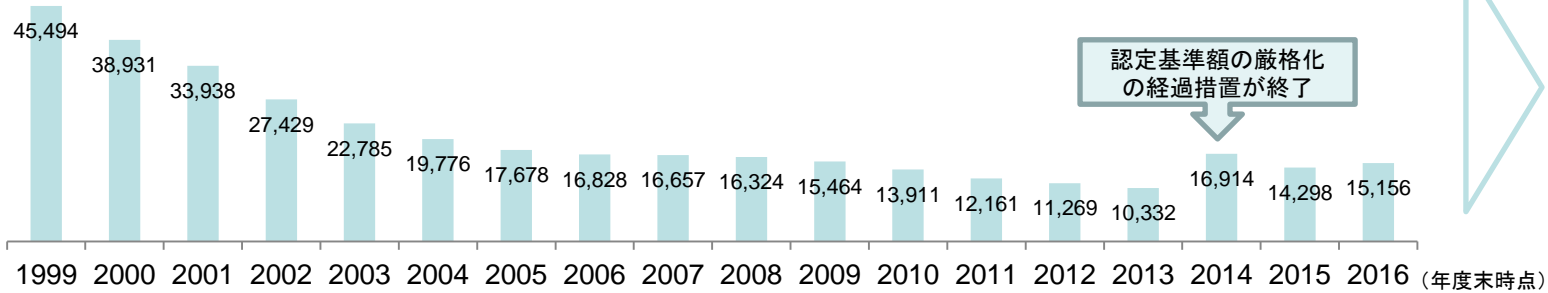
住宅・土地統計調査(民間借家・非木造)(2013年)

収入超過者と高額所得者

【収入超過者】

都営住宅に3年以上入居し、入居収入基準（158,000円、高齢者・障害者等については214,000円）を超えた者をいう。住宅明渡しの努力義務があり、割増の家賃を課される。

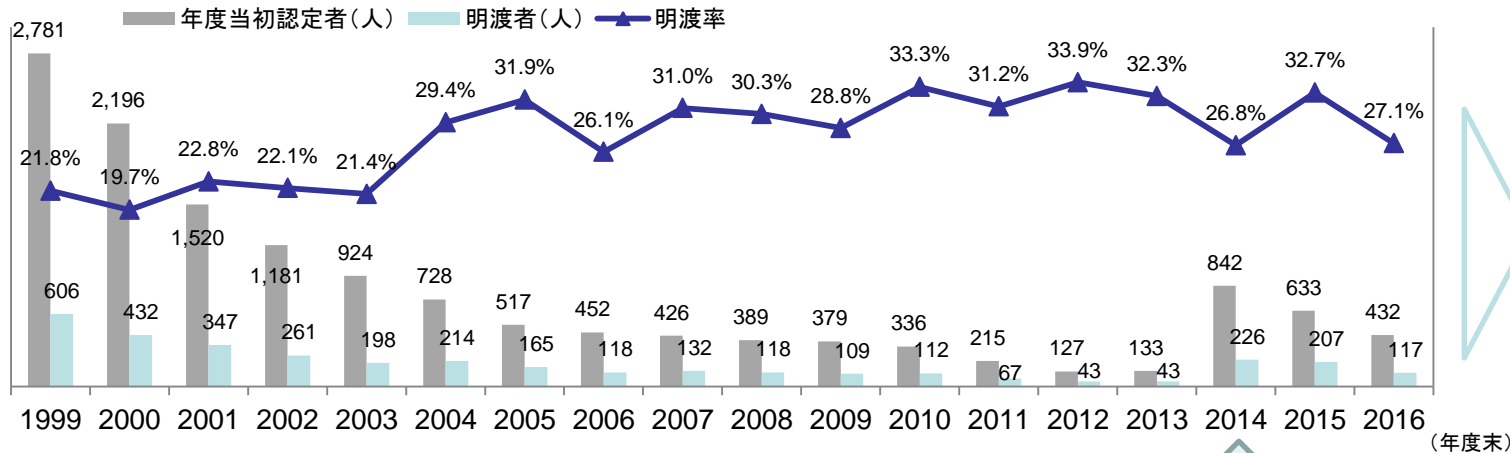
【収入超過者数(人)】



収入超過者数は減少傾向にある。

【高額所得者】

都営住宅に5年以上入居し、2年間引き続き政令で定める基準（313,000円）を超える高額の収入のある者をいう。住宅の明渡義務がある。



年度当初認定者数は減少傾向にある。年度当初認定者の明渡率は2000年代初頭までは2割前後、近年は3割前後で推移している。

環境対応に向けた取組

- ▶ 建替えにより建設する住宅については、環境配慮やライフサイクルコスト削減の観点から、「長寿命化設計」を導入している。

【環境対応に向けた設計の具体例】

- ・潜熱回収型給湯器(エコジョーズ)の採用(08型改設計マニュアルより)
- ・太陽光発電設置(2003年都営住宅に係る環境施策実施に関する方針より)
- ・2013年改正省エネルギー法対応(断熱材の変更、LED照明器具の採用)(14型設計マニュアルより)
- ・多摩産材の有効活用



太陽光パネル



LED照明

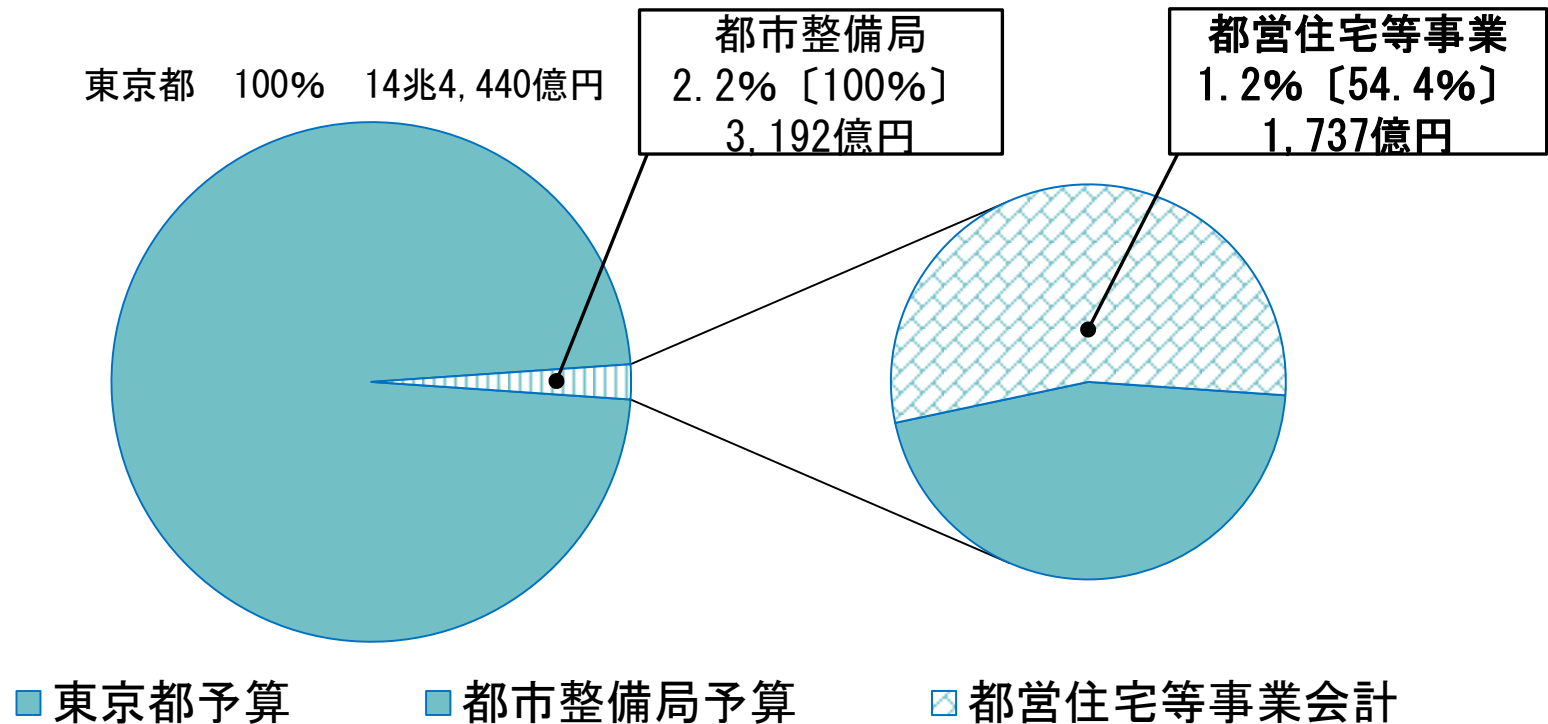


都営住宅における
多摩産材利用例

都営住宅等の予算

- 都営住宅等事業は2018年度予算が1,737億円で、都市整備局予算の54.4%、東京都の全体予算の1.2%を占めている。

2018年度の当初予算に占める都営住宅事業の予算



都営住宅等申込者資格一覧（その1）

（抽せん方式による募集）

住宅の種類	世帯区分	申込者資格		
		共通資格	その他の資格	
			都内 居住年数	その他
世帯向	一般世帯向	1 都内に居住していること	制限なし	「一般」、「甲優遇」及び「乙優遇」の抽せん区分を設け、多子世帯・父子・母子・高齢者・心身障害者世帯等の当せん率が高くなるようにしている（世帯人数により申込みできる住戸を選択する型別公募実施）。 4DK住宅は多人数家族世帯（5人以上）であること。
	シルバーピア		3年以上	申込者及び同居親族が65歳以上（配偶者はおおむね60歳以上）の2人世帯であること。
	若年夫婦・子育て世帯向	2 同居親族があること（単身者向を除く）	制限なし	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：全員が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人以上いること。 定期使用住宅はあらかじめ10年の入居期間が設定されている。
	若年夫婦・子育て世帯向（定期使用住宅）			
単身者向	単身者向	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	下記のいずれかに該当する成年者であること。ただし、身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とする者はその心身の状況に応じた介護が受けられること。 (1) 60歳以上の者 (2) 障害者基本法第2条に規定する障害者でその障害の程度が次に掲げる程度であること。①身体障害者手帳1級～4級、②精神障害者保健福祉手帳1級～3級、③知的障害者で②の程度に相当する程度（愛の手帳の場合は総合判定で1度～4度） (3) 戦傷病者特別援護法第2条第1項に規定する戦傷病者でその障害の程度が恩給法別表第1号表ノ2の特別項症から6項症まで又は第1号表ノ3の第1款症であること。 (4) 原子爆弾被爆者のうち、厚生労働大臣の認定書の交付を受けている者 (5) 生活保護又は中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立の支援に関する法律による支援給付受給者 (6) 海外引揚者（引揚後5年以内の者） (7) ハンセン病療養所入所者等のうち、そのことが国立ハンセン病療養所等の長等の証明書で証明できること。 (8) 配偶者等から暴力を受けた被害者で次のいずれかにあてはまること。①配偶者暴力相談支援センターでの一時保護又は婦人保護施設において保護を受けてから5年以内の者②配偶者等に対し裁判所から接近禁止命令又は退去命令が出されてから5年以内の者

都営住宅等申込者資格一覧（その2）

（抽せん方式による募集）

住宅の種類	世帯区分	申 込 者 資 格		
		共通資格	その他の資格	
			都 内 居住年数	そ の 他
単 身 者 向	単身者用車いす 使用者向	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年以上	申込者が単身であり、次の(1)又は(2)に該当する身体の障害により車いすを日常生活で使用していること。ただし、身体上又は精神上著しい障害があるために、常時の介護を必要とする者はその心身の状況に応じた介護が受けられること。 (1) 身体障害者手帳の交付を受けている2級以上の障害者 (2) 戦傷病者手帳の交付を受けている恩給法別表第1号表ノ2第1項症以上の障害者
	シルバーピア	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		申込者が65歳以上の単身者であること。ただし、身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とする者は、その心身の状況に応じた介護が受けられること。

都営住宅等申込者資格一覧（その3）

（ポイント方式による募集）

世帯区分	申込者資格		
	共通資格	その他の資格	
		都内 居住年数	そ の 他
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 同居親族のあること。 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	申込者本人が配偶者のない者で、同居親族が20歳未満の児童だけであること。
高齢者向 世帯			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(3)18歳未満の児童(4)身体障害者手帳の交付を受けている4級以上の障害者(5)重度若しくは中度の知的障害者(愛の手帳の場合は総合判定で3度以上)又は精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている2級以上の障害者
心身障害者向 世帯			申込者又は同居親族のうち少なくとも一人が(1)身体障害者手帳の交付を受けている4級以上の障害者(2)戦傷病者手帳の交付を受けている恩給法別表第1号表ノ3第1款症以上の障害者(3)重度若しくは中度の知的障害者(愛の手帳の場合は総合判定で3度以上)又は精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている2級以上の障害者
多子世帯向			申込者に18歳未満の児童が3人以上いて、その児童の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」の基準内であり、次のいずれかにあてはまること。 (1) 生活保護受給世帯又は中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立の支援に関する法律による支援給付受給世帯 (2) 申込者が40歳以上で、同居親族が40歳以上又は18歳未満の世帯
車いす使用者向 世帯		制限なし	申込者又は同居(予定を含む。)親族のうち少なくとも1人が住居内の移動に車いすを使用する6歳以上で(1)身体障害者手帳の交付を受けている2級以上の障害者(2)恩給法別表第1号表ノ2第1項症以上の障害者であること。

都営住宅優遇抽せん実施基準（その1）

（甲優遇「一般」申込者の5倍程度）

区分	優遇扱いを受けられる資格
準多子世帯	申込者に18歳未満の児童が2人いて、その児童の全員が都営住宅に入居できること。
心身障害者世帯 及 原爆被爆者	申込者本人又は同居親族のうち1人が次のいずれかにあてはまること。 ア 身体障害者手帳の交付を受けている軽度(5級以上)の身体障害者 イ 軽度の知的障害者(愛の手帳の場合は4度)又は精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている3級の障害者(障害年金等の受給に際し、障害の程度が同程度と判定された方を含む。) ウ 原爆被爆者健康手帳の交付を受けている原爆被爆者
公害病認定患者	申込者本人又は同居親族のうち1人が、公害医療手帳又は大気汚染に係る健康障害者に対する医療費の助成に関する条例により医療券の交付を受けている者であること。
難病患者等	申込者本人又は同居親族のうち1人が、次のいずれかにあてはまること。 ア 難病の患者に対する医療等に関する法律に基づく特定医療費の支給を受けている世帯又は同法第5条第1項に規定する指定難病にかかっていることが診断書により確認できる世帯 イ 東京都難病患者等に係る医療費等の助成に関する規則に基づく医療費の助成を受けている世帯又は同規則別表第一、別表第三もしくは別表第五に掲げる疾病にかかっていることが診断書により確認できる世帯 ウ 児童福祉法に基づく小児慢性特定疾病医療費の支給を受けている世帯又は児童福祉法第6条の2に規定する小児慢性特定疾病にかかっていることが診断書により確認できる世帯 エ 感染症の予防及び感染症の患者に対する医療に関する法律第37条の2(結核患者の医療)に基づき医療を受けており、入居予定日までに退院が可能である世帯
親子ふれあい同居	65歳以上の親と子世帯が同居し、家族の支援とふれあいにより高齢世帯の居住の安定を図ること等のため申し込む世帯
D V 被害者	申込者本人又は同居親族のうち1人が、配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律(以下「配偶者暴力防止等法」という。)第1条第2項に基づく被害者(DV被害者)で次の各号の一に該当する世帯 ア 配偶者暴力防止等法第3条第3項第3号又は同法第5条の規定による配偶者暴力支援センターでの一時保護又は婦人保護施設において保護を受けてから5年以内の者 イ 同法第10条第1項の規定により配偶者等に対し裁判所から接近禁止命令又は退去命令が出されてから5年以内の者
犯罪被害者	申込者本人又は同居親族のうち1人が、犯罪被害者等基本法第2条第2項の規定による犯罪被害者等であって、同法第2条第1項の規定に基づく殺人、過失致死、業務上過失致死等の犯罪により従前の住宅に居住することが困難となったことが明らかな者で被害を被ったことが警察の証明等で確認でき、犯罪被害を被ってから5年以内の者

都営住宅優遇抽せん実施基準（その2）

（甲優遇「一般」申込者の5倍程度）

区分	優遇扱いを受けられる資格
三世同居	小学校就学前の児童のいる子世帯とその親世帯が、子世帯の育児支援のために同居する申込みをする世帯であること。
東日本大震災の被災者等	<p>申込者本人又は同居親族が、次のいずれかにあてはまること。</p> <p>ア 東日本大震災により、平成23年3月11日において居住していた住宅が半壊以上の程度で損壊した世帯。なお、住宅の損壊の程度が全壊でない場合は、その住宅を取り壊し済みであること。ただし、アパート等の賃借人が自己都合によらず退出せざるを得なくなった場合を除く。</p> <p>イ 福島復興再生特別措置法に規定する避難指示区域に存する住宅に平成23年3月11日において居住していた世帯</p> <p>ウ 東京電力原子力事故により被災した子どもをはじめとする住民等の生活を守り支えるための被災者の生活支援等に関する施策の推進に関する法律（子ども・被災者支援法）に規定する支援対象地域（福島県浜通り及び中通り（避難指示区域を除く。）をいう。）に存する住宅に、平成23年3月11日において居住していた世帯</p>
大規模災害等被災者世帯	被災市街地復興特別措置法第21条に規定する住宅被災市町村の区域内において当該災害により滅失した住宅に居住し、条例第7条第1項に基づく使用者の資格の特例を受ける世帯であること。（災害発生の日から3年以内）。

都営住宅優遇抽せん実施基準（その3）

（乙優遇「一般」申込者の7倍程度）

区 分	優遇扱いを受けられる資格
生活保護又は中国残留邦人支援給付受給世帯	申込日現在、申込者本人又は同居親族のうち1人が、生活保護又は中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立の支援に関する法律による支援給付を受給している世帯（申込者と居住を一にしていなくても、同一世帯と認定された者及び修学のため世帯分離を認められた者を含む。）
ひとり親世帯 (母子・父子世帯)	申込者本人が配偶者(内縁及び婚約者を含む。)のない者であり、同居親族が20歳未満の子供だけであること。
高 齢 者 世 帯	<p>申込者本人が60歳以上であり、同居親族全員が次のいずれかにあてはまること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ア 配偶者(内縁及び婚約者を含む。) イ おおむね60歳以上の方 ウ 18歳未満の方 エ 身体障害者手帳の交付を受けている1級から4級までの障害者 オ 重度又は中度の知的障害者(愛の手帳の場合は総合判定で1度から3度まで) カ 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている1級・2級の障害者(障害年金等の受給に際し、障害の程度が同程度と判定された方を含む。)
心身障害者世帯	<p>申込者本人又は同居親族のうち1人が次のいずれかにあてはまること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ア 身体障害者手帳の交付を受けている1級から4級までの障害者 イ 重度又は中度の知的障害者(愛の手帳の場合は総合判定で1度から3度まで) ウ 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている1級・2級の障害者(障害年金等の受給に際し、障害の程度が同程度と判定された方を含む。) エ 恩給法別表第1号表ノ3の第1款症以上の障害があり、かつ、戦傷病者手帳の交付を受けている者
多 子 世 帯	申込者に18歳未満の児童が3人以上いて、その児童の全員が都営住宅に入居できること。
小 さ な 子 供 の いる 世 帯	申込者と同居し又は同居しようとする親族に小学校就学前の子供が2人以上いて、その子供の全員が都営住宅に入居できること。

東京都における公的賃貸住宅の変貌と時代背景

H29 地方分権改革(第7次)に伴う公営住宅法改正
・認知症患者等の収入申告義務の緩和等

H23 地方分権改革(第1次)に伴う公営住宅法改正
・同居親族要件の廃止

単身世帯の増加、ライフスタイルの多様化、住宅ストックの増加に伴う、空家率の増加

H19 公営住宅法施行令改正
・入居収入基準の改正等

H18 東京都住宅基本条例全面改正
・住生活基本法制定(住宅建設計画法廃止)

H8 公営住宅法改正
・第一種、第二種公営住宅制度の廃止
・応能応益家賃制度の導入
・供給方式に買取り・借上げ方式を導入等

少子高齢化の進展や低成長経済など成熟社会への移行

H5 特定優良賃貸住宅法公布
H4 東京都住宅基本条例施行
(東京都住宅建設条例廃止)
S61 地域特別賃貸住宅制度創設

住宅価格の急激な上昇による住宅問題の深刻化

S55 公営住宅法改正
・高齢者等の入居資格緩和
S49 地方自治法改正
・特別区が公営住宅等の事業主体となることが可能となる

一世帯一住宅実現による住宅不足の解消

S44 公営住宅法改正
・建替事業の新設
S41 東京都住宅建設条例制定
S40 地方住宅供給公社法公布

高度経済成長期の東京への急速な人口流入

S37 住宅地区改良法公布
S30 日本住宅公団法公布
S26 公営住宅法公布
S25 住宅金融国庫法公布

戦後の絶対的な住宅不足

1945年(S20) 1955年(S30) 1973年(S48) 1985年(S60) 2001年(H13) 2010年(H22) 2017年(H29)

高度な防災機能を備えた居住の実現、豊かな住環境の実現と持続

- ◆都営住宅等の耐震化推進
⇒耐震化整備プログラムに基づき都営住宅等の耐震化を推進
- ◆創出用地のまちづくりへの活用
⇒都営住宅建替えによる創出用地を活用し、子育て支援施設の設置等の推進
- ◆その他
⇒共益費直接徴収事業の導入(H29)
⇒子育て支援のための入居収入基準の改正(H29)

民間住宅政策の新たな形成と展開、都営住宅制度の抜本的改革(住宅政策ビッグバン)

- ◆公平性の確保
⇒入居資格の適正化、期限付き入居制度の導入(H15年)、使用承継の見直し(H14年)、特別会計の導入(H14年)
- ◆効率性の確保
⇒管理戸数の抑制、民間住宅の活用
- ◆その他
⇒巡回管理人制度の導入(H14年)
⇒指定管理者制度第1回公募の実施(H17年)

時代の変化に対応した新たな住宅政策の展開へ

- ◆基本的な枠組みの確立
⇒住宅マスタープランの策定(H3年)及び改定(H8・H13年)、住宅基本条例の策定(H4年)
- ◆新たな施策
⇒中堅所得層への住宅政策として、都民住宅制度を創設(H2年)
⇒民間賃貸住宅の誘導及び活用として、優良民間賃貸住宅制度の創設(H3年)
⇒高齢者への住宅対策として、シルバーピアの整備や、バリアフリー化の推進
- ◆その他
⇒サービス公社に滞納整理事務(S59)募集・入居事務(S61)を委託
⇒型別供給実施基準の制定(H5年)
⇒(全国に先駆けて)応能応益的使用料負担制度の開始(H7年)
⇒都営住宅の新規建設停止(H11年)

量の時代から質の時代へ

- ◆建設事業は建替事業中心に推移
- ◆居住水準の向上
⇒浴室の設置など設備を充実させる住宅改善事業を、S50年代の初めから実施
- ◆地域開発要綱制定(S48年)
⇒都営住宅の建設に合わせて、道路・公園・学校・地域施設などの公共公益的施設を整備充実

一世帯一住宅実現に向け公的住宅を大量建設

- ◆都営住宅の建設
⇒約20万戸の都営住宅等を建設
⇒管理業務(修繕等)をサービス公社に委託
⇒管理事務所等を移管
- ◆公社住宅の建設
⇒中堅所得層を対象に、(財)東京都住宅協会は、賃貸住宅や一般分譲住宅などを積極的に建設
- ◆公団住宅の建設
⇒S30年に設立された日本住宅公団は、都内に大団地の建設等を推進

応急的な住宅政策から恒久的な住宅政策へ

- ◆(財)東京都住宅協会発足(S25年)(現在の東京都住宅供給公社)
⇒本格的な賃貸住宅の供給
- ◆公営住宅法制定(S26年)
⇒低所得者向けの公営住宅の供給

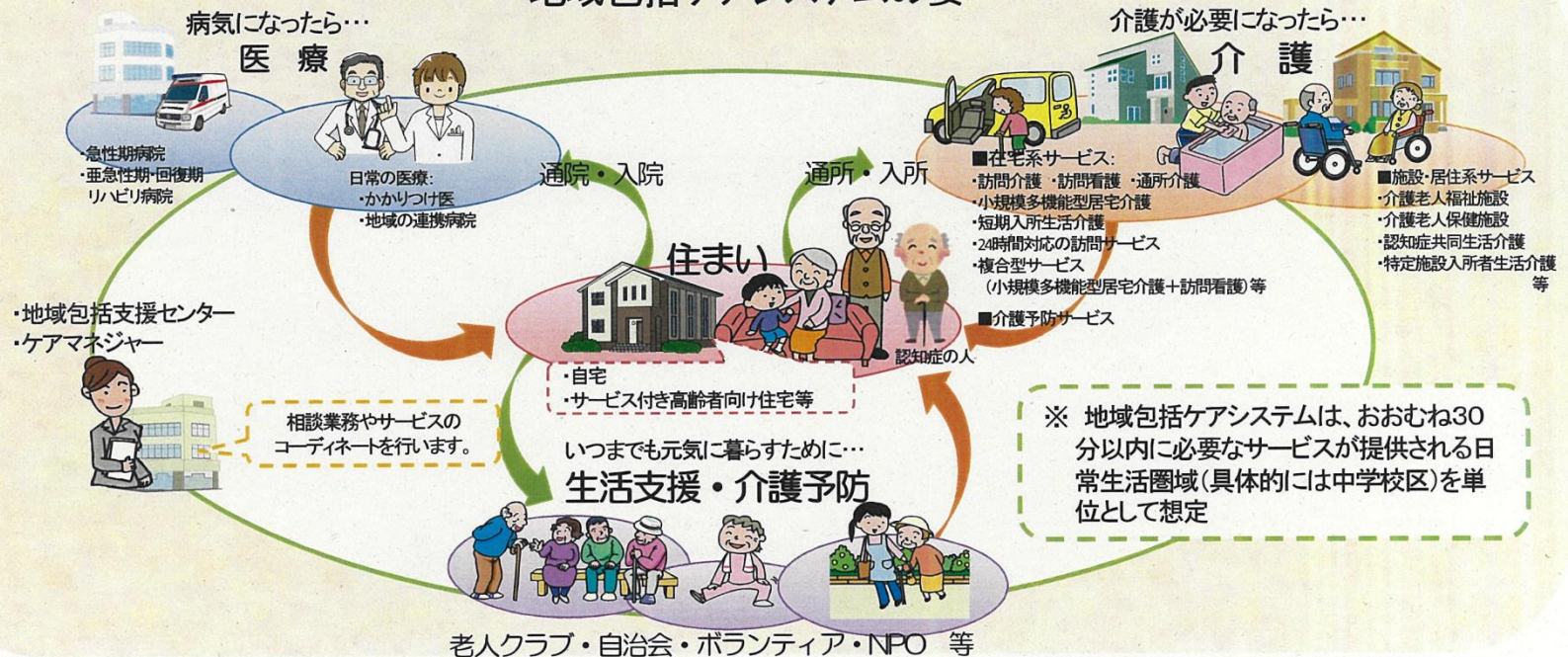
国等の動向及び時代背景

東京都の住宅政策の主な変遷

地域包括ケアシステム

- 団塊の世代が75歳以上となる2025年を目途に、重度な要介護状態となっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、**住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供される地域包括ケアシステムの構築を実現**していきます。
- 今後、認知症高齢者の増加が見込まれることから、認知症高齢者の地域での生活を支えるためにも、地域包括ケアシステムの構築が重要です。
- 人口が横ばいで75歳以上人口が急増する大都市部、75歳以上人口の増加は緩やかだが人口は減少する町村部等、**高齢化の進展状況には大きな地域差**が生じています。
地域包括ケアシステムは、**保険者である市町村や都道府県が、地域の自主性や主体性に基づき、地域の特性に応じて作り上げていく**ことが必要です。

地域包括ケアシステムの姿



東京の地域包括ケアシステム

- ① 高齢者一人ひとりの自立と選択を支援
- ② 高齢者の生活を支えるための適切な住まいの確保
- ③ 適切な医療・介護サービス等の一体的な提供
- ④ 住民主体の生活支援・介護予防サービスと高齢者の社会参加

東京の平成37年の地域包括ケアシステムの姿（イメージ図） ～高齢者が安心して、地域で暮らし続けるために～

各要素が連携・協働し、住民が互いに支え合いながら、高齢者が安心して地域で暮らし続けることができる地域包括ケアシステムの構築を目指します。



（※）理学療法士、作業療法士、言語聴覚士、柔道整復師、あん摩マッサージ指圧師、はり師、きゅう師等

暮らしの保健室

「暮らしの保健室」とは

- 東京では、今後ますます高齢化が進展し、高齢者単独世帯・高齢夫婦世帯が増加していきます。こうした中で、住み慣れた地域で暮らし続けたいと思っても、年を重ね、病気を抱えると、この先どうなるのかと不安が募ります。
- そんな不安に寄り添い、自分の力を引き出す居場所として、「株式会社ケアーズ白十字訪問看護ステーション」は、平成23年7月、新宿区内にある都内有数の大規模団地の一角に「暮らしの保健室」を開設しました。この団地には約6千人が住み、高齢化率は約50%、高齢者単独世帯は約4割に上ります（平成26年8月1日現在）。
- 「暮らしの保健室」では、看護師やボランティア（専門職を含む。）が常駐し、暮らしや健康、医療、介護に関する相談に、気軽に無料で応じているほか、住民同士の情報交換や、ぬり絵、手芸、料理の教室なども行っています。また、住民への普及啓発や、在宅療養に関わる多職種連携を推進するなど、地域における医療と介護の連携の一翼を担う拠点となっています。
- 「暮らしの保健室」に相談に訪れた人たちからは、「通うのが楽しみ。」「気持ちが悪くなる。」「相談先ができて、むやみに救急車を呼ばなくなった。」「希望に応じた医療・介護サービスにつないでもらって安心した。」などの声が寄せられています。
- このように、高齢者等の在宅生活の不安に寄り添い、地域でつながり支え合う場合は、住み慣れた地域で安心して暮らしを長く続けていくために、とても重要な役割を果たします。現在、「暮らしの保健室」を先駆けとした、地域で支える「保健室」の取組は、全国に広がっています。

「暮らしの保健室」の取組事例

- ① 暮らしや健康、医療、介護に関する相談窓口
 - ・ 地域の医療・介護の状況を熟知した相談員（医療・介護従事者）による、暮らしや健康、医療、介護に関する様々な相談（在宅医療、入退院、薬の飲み合わせ、栄養、暮らしの困りごとなど）への対応
 - ・ 病院での医療、在宅での医療を理解した看護師が相談を受けることによる、病院と地域の医師の橋渡しの実施
 - ・ がん患者とその家族の相談への対応
 - ・ 地域包括支援センターと連携した、地域に暮らす人々への支援
 - ・ 地域の人々や地域の医師への介護、福祉に関する幅広い情報提供
 - ・ 医師、看護師、ソーシャルワーカー等からの相談への対応
- ② 地域における医療・介護の連携拠点
 - ・ 住民への普及啓発として、在宅療養シンポジウムやミニ講座の実施
 - ・ 相談事例や訪問看護で経験した事例などを基にした、多職種連携のためのケース勉強会の実施
 - ・ 個別ケースにおける地域ケア会議の実施
 - ・ 区内における多職種を対象に出前研修（学習会）の実施
 - ・ 地域の多職種連携を進めるに当たって、課題の抽出と解決策の検討を行う検討会の実施
 - ・ 在宅療養推進に携わる人材の質の向上を図るための、在宅療養推進の先行事例を学ぶ勉強会の実施

<暮らしの保健室>

〒162-0052 東京都新宿区戸山2-33

戸山ハイツ 33号棟 125（1階商店街）

電話：03-3205-3114

FAX：03-3205-3115

E-mail：hokenshitu@kjc.biglobe.ne.jp

開設日時：平日午前9時から午後5時まで

運営：株式会社ケアーズ白十字訪問看護ステーション

NPO法人白十字在宅ボランティアの会



執筆協力：株式会社ケアーズ白十字訪問看護ステーション、NPO法人白十字在宅ボランティアの会

ネコサポステーション

- ▶ 多摩市内のUR団地2か所で、ヤマトグループが荷物の集荷・受取機能と地域住民の暮らしサポート機能とを併せ持つ「ネコサポステーション」を運営している。

地域交流の場として！



施設内にはゆったりできる空間があります。
ふれあいの場として、お気軽にお立ち寄りください！

イベント・セミナーの開催！



毎月、イキイキした暮らしをお手伝いするイベントを盛りだくさんで開催しています。

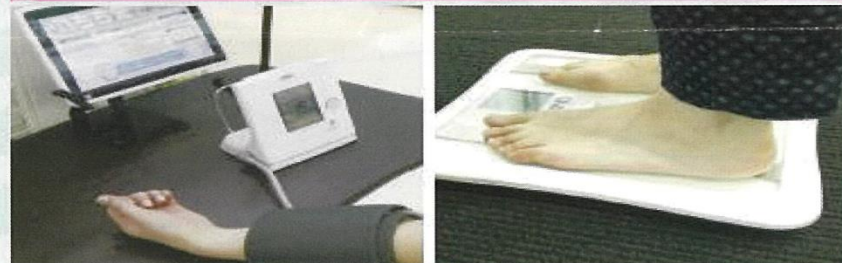
- 青空市・物産展・絵本読み聞かせ・マジックショーなどのイベント
- 健康・栄養・お薬・生活などに関わるセミナー・ご相談会

お困り事の相談に！



コンシェルジュが、買物・家事をはじめとした暮らしのお困り事のご相談を承ります。

毎日の健康管理に！



ネコサポステーション貝取店の施設内にある
血圧計・体組成計で、健康チェック！※
定期開催の健康セミナーにもご参加いただけます。

※ネコサポステーション貝取のみ

入居者資格（公営住宅法・都営住宅条例）

・公営住宅法第二十三条

公営住宅の入居者は、少なくとも次に掲げる条件を具備する者でなければならない。

一 その者の収入がイ又はロに掲げる場合に応じ、それぞれイ又はロに定める金額を超えないこと。

イ 入居者の心身の状況又は世帯構成、区域内の住宅事情その他の事情を勘案し、特に居住の安定を図る必要がある場合として条例で定める場合 入居の際の収入の上限として政令で定める金額以下で事業主体が条例で定める金額

ロ イに掲げる場合以外の場合 低額所得者の居住の安定を図るため必要なものとして政令で定める金額を参酌して、イの政令で定める金額以下で事業主体が条例で定める金額

二 現に住宅に困窮していることが明らかであること。

・東京都営住宅条例第六条（抜粋）

一般都営住宅を使用することのできる者(第五号に掲げる場合にあつては、現に同居し、又は同居しようとする親族(婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。以下この条において同じ。)を含む。)は、申込みをした日において、次に掲げる条件を具備している者でなければならない。

一 東京都内に居住していること。

二 現に同居し、又は同居しようとする親族があること。

三 現に住宅に困窮していることが明らかであること。

四 収入が、イ、ロ又はハに掲げる場合に応じ、それぞれイ、ロ又はハに掲げる金額を超えないこと。

イ 使用者の特に居住の安定を図る必要があるものとして第四項で定める場合 二十一万四千元

ロ 一般都営住宅が、法第八条第一項若しくは第三項若しくは激甚じん災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律(昭和三十七年法律第百五十号)第二十二条第一項の規定による国の補助に係るもの又は法第八条第一項各号のいずれかに該当する場合において都が災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者に転貸するため借り上げるものである場合 二十一万四千元(当該災害発生の日から三年を経過した後は、十五万八千元)

ハ イ及びロに掲げる場合以外の場合 十五万八千元

五 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成三年法律第七十七号)第二条第六号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)でないこと。

2 次の各号のいずれかに該当する者にあつては、前項第二号の規定にかかわらず、現に同居し、又は同居しようとする親族があることを要しない。ただし、身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることができず、又は受けることが困難であると認められる者を除く。

一 六十歳以上の者

二～八 (省略)

3 前項に規定する者に使用を許可する一般都営住宅は、居室数が二室以下の規模の住宅とする。ただし、これにより難しい場合には、規則で定める規格の住宅とする。

4～5 (省略)

期限付き入居（都営住宅条例）

・東京都営住宅条例第三十九条の二

知事は、次の各号のいずれかに該当する場合には、十年を超えない範囲内においてあらかじめ規則で定める期間に限って一般都営住宅の使用を許可することができる。

- 一 申込みをした日において規則で定める年齢であることその他知事が別に定める条件を具備する者に、一般都営住宅でその存する区域及び周辺地域の状況その他の実情に照らして住宅政策上特に必要があると認めるものを使用させるとき。
 - 二 マンションの建替え等の円滑化に関する法律(平成十四年法律第七十八号)第二条第一項第四号に定めるマンション建替事業の施行及び同項第九号に定めるマンション敷地売却事業の実施に伴い住宅に困窮することとなる者に、仮住居として一般都営住宅を一時的に使用させるとき。
 - 三 前二号に掲げるもののほか、一時的に住宅に困窮することとなる者のうち住宅政策上特に必要があるものとして規則で定める者に、一般都営住宅を一時的に使用させるとき。
- 2 前項の規定による許可(以下この条において「定期使用許可」という。)に係る一般都営住宅の規模、地区等に係る選定基準、使用者の資格の制限その他必要な事項は、知事が別に定める。
- 3 定期使用許可は、その更新がなく、期間の満了によってその効力を失うものとする。
- 4 定期使用許可をしようとする場合における前項に定める事項についての使用予定者に対する説明は、規則で定めるところにより行うものとする。
- 5 前項の説明を受けた使用予定者は、第十一条に定める手続のほか、規則で定めるところにより、当該説明を受けた旨を証する書類を提出しなければならない。
- 6 定期使用許可をした場合において、その期間の満了する日の一年前から六月前までの間に、使用者に対して行う期間の満了により当該許可が効力を失う旨の通知は、規則で定めるところにより行うものとする。
- 7 定期使用許可を受けた使用者は、その期間が満了するときまでに当該一般都営住宅を明け渡さなければならない。
- 8 定期使用許可をした場合においては、第九条第七号及び第八号、第二十三条、第三十一条、第三十二条第二項、第三十三条並びに第三十五条の規定は適用しない。
- 9～10（省略）