

各位

日本共産党東京都議会議員団
NPO 法人建設政策研究所

都営住宅申込者実態調査の実施とご協力のお願について

日頃よりお世話になっております。この度、都議団では、都営住宅申込者実態調査を実施することになりました。

都営住宅は募集戸数に対して応募者数が多く、抽選による募集では世帯向で 10 倍以上、単身者向では約 50 倍の倍率となっています。多くの希望者がいるにも関わらず、東京都は長年にわたって、都営住宅の新規建設を行っておりません。しかし、都営住宅の使用希望者は、経済的困難だけでなく、一人親世帯、高齢者世帯、障害者であるなど、様々な要因から、公営住宅を必要としています。

申込者の実態を明らかにした上で、都営住宅の整備が十分かを検証する必要がありますが、都では都営住宅使用申込書の集計資料を作成していません(情報公開請求の回答)。そこで、都営住宅の使用希望者の実態を把握するための調査を実施することとしました。つきましては、ご協力いただけますようお願い申し上げます。

調査の概要は下記の通りです。

1. 調査の概要

(1) 問題の所在

① 応募倍率が高い

2020 年度の都営住宅応募者数は 11 万 8,236 人だが、募集戸数は 5,953 戸しかなく、その倍率は 19.9 倍となっている。希望者の 20 人に 1 人しか入居できない状況にある。

表 1 東京都の公営住宅の応募者数及び応募倍率 2010 年度/2020 年度

事業主体	2010 年度			2020 年度		
	募集戸数	応募者数	応募倍率	募集戸数	応募者数	応募倍率
全体	6,796	202,852	29.8	7,299	132,295	18.1
都営	5,741	180,220	31.4	5,953	118,236	19.9
市区町村営	1,055	22,632	21.5	1,346	14,059	10.4

② 募集戸数を増やさない

東京都は都営住宅の新規建設を 24 年間行っていない。「東京都住宅マスタープラン」(2022 年 3 月)によれば、2030 年度までに 17 万 1 千戸を供給するとしているが、新規

建設ではなく、既存の空き住戸での運用で対応するとされている。

※都営住宅の総戸数は約 25 万戸。

③供給戸数の算出根拠に問題

上述の 17 万 1 千戸の算出根拠は、「公営住宅供給目標量設定支援プログラム」に基づいて算出した「要支援世帯数」であり、それは、「住宅・土地統計調査」や「国勢調査」などから、「著しい困窮年収」と「最低居住面積水準」を基準として算出されている。

(2) 調査内容

本調査の主要な目標は、入居希望者の実態を把握することであるが、その実態を踏まえて公営住宅整備の必要性について検討するためには、都営住宅をめぐる様々な政策資料、統計等を整理し、分析する必要がある。そこで、本調査では、①文献・資料調査と、②アンケート調査を行うこととする。

また、アンケート調査は、相談会などの機会を利用するなど、都営住宅使用希望者を対象として行い、併せて都営住宅整備強化の運動を作っていく。

(3) アンケート調査

①対象者

都営住宅の使用希望者

②配布・回収方法

相談会等を通じて、都営住宅希望者にアンケート票を配布し、記入してもらう。その場で回収し、東京都議会議員団（または建設政策研究所）に送る（原本またはデータなど、調整）

③入力・集計等

入力・集計等の作業は建設政策研究所が行う。

④調査期間

相談会等、都営住宅使用希望者にアンケートを記入いただける機会が地域、組織によって異なることから、アンケート調査は随時、実施していただく。初回の集計については、当面は 2024 年 5 月までに回収したアンケート票に基づいて実施する（アンケート調査はその後も継続して取り組んでいただく）。

⑤アンケート調査票は、別紙の通り