12　ライフサイクルコストとその縮減効果の算出

改善事業を実施するか建替事業を実施するか判断する際にライフサイクルコスト（ＬＣＣ）の比較を行うことで、その縮減効果から事業手法が適切であるかを判断する。

ライフサイクルコスト算出における評価期間は、計画前モデルを 50 年間（経過年数が 2024 年時点で 50 年超の団地は 2025 年時点の経過年数）、計画後モデルは 80 年間と設定する。

ライフサイクルコスト算定式

ＬＣＣ（計画前）＝（建設費 ＋ 修繕費 ＋ 除却費） ÷ 評価期間

ＬＣＣ（計画後）＝（建設費 ＋ 改善費 ＋ 修繕費 ＋ 除却費） ÷ 評価期間

ＬＣＣ（縮減効果）＝ＬＣＣ（計画前） － ＬＣＣ（計画後）

※改善費：改善事業の総額から修繕費相当額を控除した額

ライフサイクルコストの算出は、長寿命化型改善事業及び全面的改善事業を実施する区営住宅等を対象にその縮減効果を算出する。

今期計画期間で長寿命化型改善事業を実施する住棟は 43 棟あり、事業内容は屋上防水６件、給水管更新 16 件（給水変更に伴う配管取替を含む）、排水管更新 37 件の合計 59 事業を実施する。また、今期計画における全面的改善事業は２事業を実施する。

ライフサイクルコストを算出した結果、すべての住棟において、縮減効果が確認できたため、各住棟の改善事業内容は適切であると判断する。

■ライフサイクルコストと縮減効果

No.	住宅名	戸数	構造	建設年度	長寿命化型改善事業 全面的改善事業	LCC縮減効果（千円/年）
1-3	本羽田一丁目アパート	15	RC	S52	屋上防水、給水変更・配管取替	126,661
1-5	蒲田二丁目アパート	8	RC	S48	給水管更新	66,487
1-9	本羽田三丁目アパート	78	RC	S50	屋上防水、給水変更・配管取替	119,229
1-10	西六郷三丁目アパート1号棟	48	SRC	S50	給水管更新	119,229
	西六郷三丁目アパート2号棟	25	RC	S50	給水管更新	99,552
1-17	プラムハイツ西馬込	15	RC	H7	給水管更新	252,043
1-18	プラムハイツ西蒲田	19	RC	H7	給水管更新	221,579
1-20	本羽田一丁目第2アパート	20	RC	S51	給水変更・配管取替	117,876
1-26	大森南二丁目アパート	73	SRC	S46	給水変更・配管取替	65,826
1-27	南馬込一丁目アパート1号棟	20	RC	S47	屋上防水	63,622
	南馬込一丁目アパート2号棟	30	RC	S47	屋上防水	63,622
1-29	北糀谷一丁目アパート1号棟	50	SRC	S48	給水変更・配管取替	79,993
	北糀谷一丁目アパート2号棟	30	RC	S47	給水変更・配管取替	62,891
1-30	仲六郷一丁目第2アパート1号棟	12	RC	S49	給水管更新	73,179
	仲六郷一丁目第2アパート2号棟	20	RC	S48	給水管更新	66,421
1-31	プラムハイツ山王	17	RC	H20	屋上防水	180,458
1-32	プラムハイツ大森西四丁目1号棟	43	RC	H20	屋上防水	182,907
3-2	シルバーピア中央	17	RC	H4	給水管更新	319,839
3-3	シルバーピア南馬込	11	RC	H5	給水変更・配管取替	317,079
3-4	シルバーピア蒲田	15	RC	H6	大規模改修	331,299
3-5	シルバーピア糀谷	14	RC	H7	大規模改修	235,063

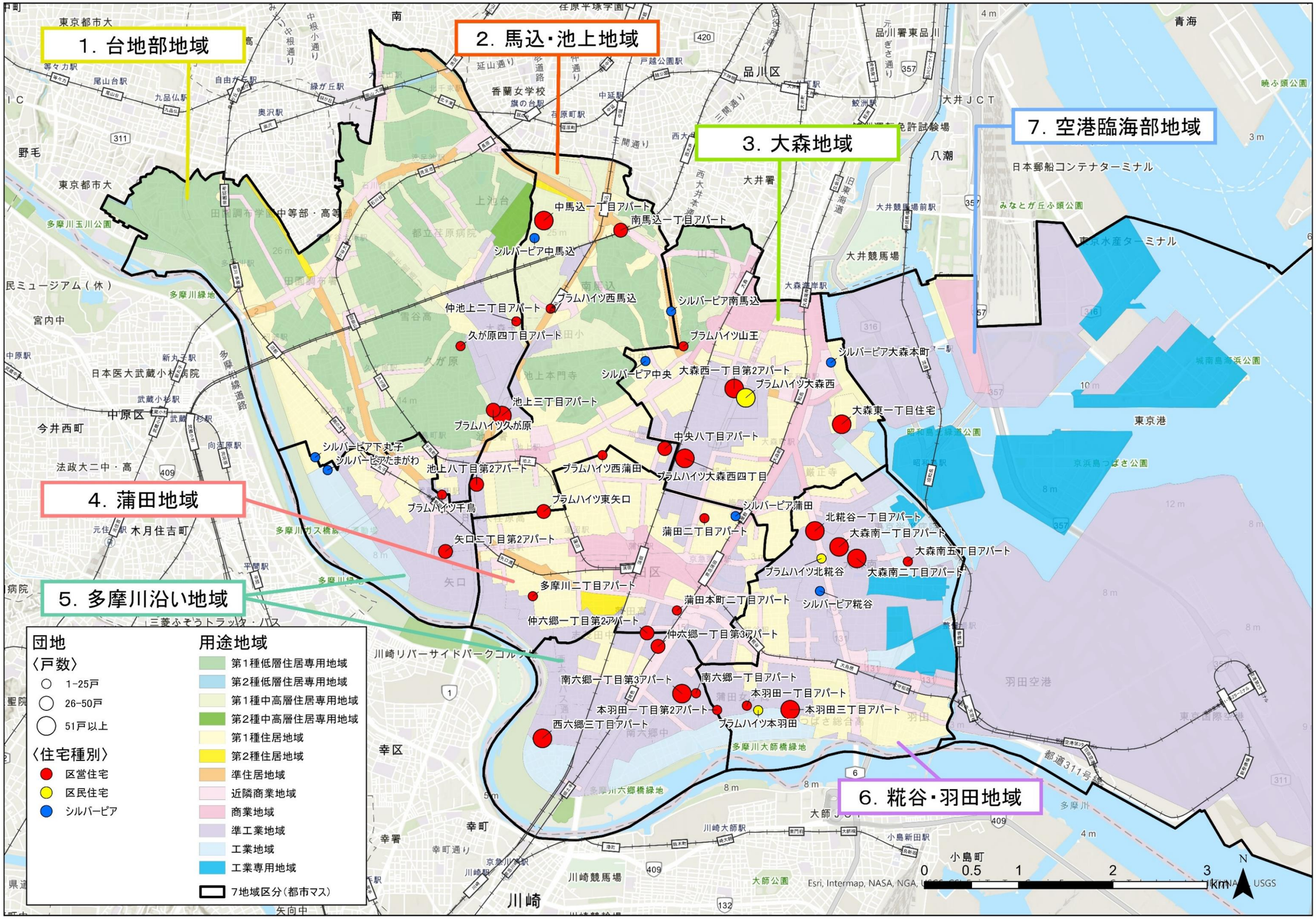
13　長寿命化計画に基づく今後の区営住宅等に係る取組について

少子高齢社会に伴う人口減少、ライフスタイルや家族形態の多様化など、社会経済情勢が大きく変化する中、区の公営住宅政策は転換期を迎えている。このような状況下、区営住宅の半数を占めている東京都から移管された住宅は、老朽化が進行しており、今後、これらの住宅にかかる維持・更新費用の大幅な増加が見込まれる。

また、子育て世帯への支援、地域の様々な課題、災害対応など、公営住宅においても、新たな行政需要への対応が期待されている。

引き続き、効果的・効率的な施設マネジメントを推進するため、既存の住宅ストックの有効活用を図り、令和７年度以降、区営住宅の建替等も含めた総合的な住宅政策の検討を進める。

資料１　区営住宅等の立地状況



資料２　団地・住棟の概況

No.	住宅名	所在地	管理戸数	建設年度	経過年数	移管年度	構造	階層	用途地域	指定建ぺい率	指定容積率	敷地面積	共同施設			住宅面積	現況住宅容積率	併設施設
													集会所	併設公園	駐車場			
1-1	大森東一丁目住宅	大森東一丁目36番7号	102	S56	43		SRC	10F	１種住居	60%	200%	4,026.68㎡	○	－		8,050.15㎡	199.9%	区立大森東福祉園
1-2	大森南五丁目アパート　１号棟	大森南五丁目3番17号	5	S52	47	S63	RC	3F	準工	60%	200%	1,083.25㎡	○	大森南五丁目児童公園		786.58㎡	72.6%	
	大森南五丁目アパート　２号棟	大森南五丁目3番16号	4	S52	47	S63	RC	3F										
1-3	本羽田一丁目アパート	本羽田一丁目6番24号	15	S52	47	S63	RC	3F	準工（特別工業地域）	60%	200%	1,207.51㎡	×	本羽田本町公園		1,079.43㎡	40.5%	
1-4	南六郷一丁目アパート	南六郷一丁目6番12号	5	S52	47	S63	RC	3F	準工（特別工業地域）	60%	200%	1,517.71㎡	◎地域利用	（町民広場）		483.52㎡	30.3%	
1-5	蒲田二丁目アパート	蒲田二丁目16番18号	8	S48	51	S63	RC	3F	１種住居	60%	300%	561.84㎡	×	蒲田二丁目児童公園		461.58㎡	81.5%	
1-6	蒲田本町二丁目アパート	蒲田本町二丁目3番11号	12	S51	48	S63	RC	4F	準工（特別工業地域）	60%	200%	824.86㎡	×	本北児童公園		588.00㎡	71.3%	
1-7	池上三丁目アパート	池上三丁目4番4号	91	S46	53	H3	SRC	14F	準工（特別工業地域）	60%	300%/200%	1,725.08㎡	○	池上三丁目児童公園		5,741.13㎡	332.8%	
1-8	久が原四丁目アパート	久が原四丁目3番6号	18	S55	44	H3	RC	3F	１種低層	50%	100%	1,981.04㎡	×	久が原清水坂児童公園	1台	1,334.86㎡	67.2%	
1-9	本羽田三丁目アパート	本羽田三丁目17番20号	78	S50	49	H3	RC	5･7F	準工（特別工業地域）	60%	200%	2,791.17㎡	○	本羽田三丁目西児童公園		6,302.50㎡	169.6%	区立本羽田保育園
1-10	西六郷三丁目アパート　１号棟	西六郷三丁目30番20号	48	S50	49	H4	SRC	7F	準工	60%	200%	4,670.91㎡	○	高畑第三児童公園		5,717.86㎡	119.0%	区立みどり保育園
	西六郷三丁目アパート　２号棟	西六郷三丁目30番21号	25	S50	49	H4	RC	5F										
1-11	多摩川二丁目アパート　１号棟	多摩川二丁目11番11号	12	S52	47	H5	RC	3F	準工（特別工業地域）	60%	200%	2,555.01㎡	○	原児童公園		1,582.55㎡	61.9%	
	多摩川二丁目アパート　２号棟	多摩川二丁目11番12号	12	S52	47	H5	RC	3F										
1-12	南六郷一丁目第３アパート　１号棟	南六郷一丁目10番1号	24	S48	51	H5	RC	5F	準工（特別工業地域）	60%	200%	3,568.15㎡	○	いずも公園		3,070.84㎡	86.0%	
	南六郷一丁目第３アパート　２号棟	南六郷一丁目10番2号	20	S48	51	H5	RC	4F										
	南六郷一丁目第３アパート　３号棟	南六郷一丁目10番3号	15	S51	48	H5	RC	4F										区立いずも保育園
1-13	大森西一丁目第２アパート	大森西一丁目8番6号	60	S46	53	H5	SRC	8F	準工	60%	200%/300%	3,047.95㎡	○	－		3,552.55㎡	116.6%	区立おおもり園
1-14	矢口二丁目第２アパート	矢口二丁目12番26号	30	S46	53	H7	RC	5F	準工	60%	200%	1,061.78㎡	×	－		1,380.00㎡	129.7%	
1-15	中馬込一丁目アパート　１号棟	中馬込一丁目19番1号	6	S51	48	H7	RC	4F	１種中高層	60%	200%	4,538.27㎡	×	中馬込貝塚公園		3,735.78㎡	82.3%	シニアステーション馬込、地域包括支援センター馬込、区立中馬込児童館
	中馬込一丁目アパート　２号棟	中馬込一丁目19番2号	48	S51	48	H7	SRC	6F										
1-16	仲六郷一丁目第３アパート	仲六郷一丁目19番1号	36	S57	42	H8	RC	5･3F	準工（特別工業地域）	60%	200%	2,549.67㎡	○	－		2,380.00㎡	93.3%	
1-17	プラムハイツ西馬込	西馬込二丁目20番1号	15	H7	29		RC	6F	１種中高層/準住居/近隣商業	60%/80%	200%/300%	560.04㎡	×	－		1,031.55㎡	104.8%	ライフコミュニティ西馬込、西馬込駅前自転車駐車場
1-18	プラムハイツ西蒲田	西蒲田一丁目11番7号	19	H7	29		RC	4F	１種住居	60%	200%	913.23㎡	◎地域利用	－	1台	1,335.46㎡	146.2%	
1-19	仲池上二丁目アパート	仲池上二丁目5番18号	12	S60	39	H10	RC	3F	１種中高層	60%	200%	1,133.41㎡	×	－		992.62㎡	87.6%	
1-20	本羽田一丁目第２アパート	本羽田一丁目14番1号	20	S51	48	H10	RC	4F	準工（特別工業地域）	60%	200%	3,458.18㎡	○	本羽田一丁目公園		1,413.90㎡	40.9%	
1-21	プラムハイツ久が原	久が原五丁目16番20号	35	H8	28		RC	5･6F	準工	60%	200%/300%	1,425.30㎡	◎地域利用	－	2台	2,611.75㎡	189.0%	
1-22	プラムハイツ東矢口	東矢口一丁目3番3号	40	H10	26		RC	3･4F	１種住居	60%	200%	1,898.82㎡	◎地域利用	－	2台	3,360.05㎡	178.7%	
1-23	大森南一丁目アパート	大森南一丁目12番18号	64	S50	49	H13	RC	6F	準工	60%	200%	3,570.23㎡	○	大森南第一公園		4,854.39㎡	135.4%	
1-24	プラムハイツ千鳥	千鳥二丁目28番17号	25	H12	24		RC	6F	準工（特別工業地域）	60%	200%/300%	1,562.70㎡	◎地域利用	－	2台	1,858.59㎡	119.0%	
1-25	中央八丁目アパート　１号棟	中央八丁目38番1号	20	S47	52	H14	RC	4F	１種住居	60%	200%	2,424.08㎡	○	中央八丁目児童公園		1,609.77㎡	65.9%	
	中央八丁目アパート　２号棟	中央八丁目38番2号	12	S48	51	H14	RC	4F										
1-26	大森南二丁目アパート	大森南二丁目14番1号	73	S46	53	H15	SRC	11F	準工	60%	200%	1,502.60㎡	○	舞の浦児童公園		3,825.80㎡	252.2%	
1-27	南馬込一丁目アパート　１号棟	南馬込一丁目9番1号	20	S47	52	H15	RC	5F	１種住居/準住居	60%	200%/300%	3,628.59㎡	○	南馬込一丁目児童公園		2,364.50㎡	68.0%	
	南馬込一丁目アパート　２号棟	南馬込一丁目9番2号	30	S47	52	H15	RC	5F										
1-28	池上八丁目第２アパート	池上八丁目15番1号	28	S50	49	H16	RC	4F	準工（特別工業地域）	60%	200%/300%	2,345.64㎡	○	徳持第二児童公園		1,624.00㎡	69.2%	
1-29	北糀谷一丁目アパート　１号棟	北糀谷一丁目1番9号	50	S48	51	H16	SRC	11F	近隣商業/準工	60%/80%	200%/400%	4,230.54㎡	○	北糀谷一丁目公園		5,245.98㎡	124.0%	
	北糀谷一丁目アパート　２号棟	北糀谷一丁目1番16号	30	S47	52	H16	RC	5F										
1-30	仲六郷一丁目第２アパート　１号棟	仲六郷一丁目12番1号	12	S49	50	H17	RC	4F	近隣商業/準工（特別工業地域）	60%/80%	200%/300%	2,497.96㎡	○	仲よし児童公園		1,640.83㎡	64.0%	
	仲六郷一丁目第２アパート　２号棟	仲六郷一丁目12番2号	20	S48	51	H17	RC	4F										
1-31	プラムハイツ山王	山王三丁目15番12号	17	H20	16		RC	4F	１種低層/準住居	60%	150%/300%	613.54㎡	×	－		840.42㎡	137.0%	
1-32	プラムハイツ大森西四丁目　１号棟	大森西四丁目18番37号	43	H20	16		RC	6F	準工	60%	200%	7,132.50㎡	◎地域利用	邦西児童公園		6,715.12㎡	189.8%	
	プラムハイツ大森西四丁目　２号棟	大森西四丁目18番3号	105	H22	14		RC	7F							6台			
	区営住宅　43棟　合計		1,364									76,608.24㎡	23			87,572.06㎡		
2-1	プラムハイツ本羽田	本羽田二丁目7番1号	20	H7	29		SRC	8F	工業	60%	200%	1,694.12㎡	◎地域利用		7台	2,421.04㎡	142.9%	本羽田二丁目工場アパート
2-2	プラムハイツ大森西	大森西二丁目2番1号	54	H7	29		SRC	9F	準工	60%	200%/300%	1,838.06㎡	◎地域利用		18台	4,258.07㎡	231.7%	区立沢田児童館
2-3	プラムハイツ北糀谷	北糀谷一丁目12番9号	19	H9	27		SRC	12F	近隣商業/準工	60%/80%	200%/400%	950.37㎡	◎地域利用		6台	1,921.71㎡	202.1%	
	区民住宅　3棟　合計		93									4,482.55㎡	3			8,600.82㎡		
3-1	シルバーピア大森本町	大森本町二丁目2番1号	22	H5	31		SRC	12F	近隣商業	80%	300%	12,246.33㎡	団らん室			923.81㎡	7.5%	区立大森本町児童館、区立大森スポーツセンター、大森東福祉園分場等
3-2	シルバーピア中央	中央四丁目7番12号	17	H4	32		RC	3F	１種住居	60%	200%	781.63㎡	団らん室			971.16㎡	124.2%	グループ保育室
3-3	シルバーピア南馬込	南馬込三丁目13番12号	11	H5	31		RC	3F	１種住居/準住居	60%	200%/300%	846.37㎡	団らん室			598.95㎡	70.8%	地域包括支援センター南馬込
3-4	シルバーピア蒲田	蒲田二丁目8番8号	15	H6	30		RC	4F	１種住居	60%	300%	4,191.57㎡	団らん室			861.39㎡	20.6%	特別養護老人ホーム蒲田、蒲田高齢者在宅サービスセンター、蒲田児童館、グループ保育室
3-5	シルバーピア糀谷	西糀谷二丁目12番1号	14	H7	29		RC	5F	準工	60%	200%	3,318.41㎡	団らん室			1,079.32㎡	32.5%	特別養護老人ホーム糀谷、糀谷高齢者在宅サービスセンター
3-6	シルバーピア下丸子	下丸子四丁目25番1号	13	H7	29		RC	4F	１種住居	60%	200%	1,312.52㎡	団らん室			773.70㎡	58.9%	下丸子高齢者在宅サービスセンター、下丸子四丁目児童館、グループ保育室
3-7	シルバーピア中馬込	中馬込三丁目2番8号	21	H10	26		RC	3F	１種中高層	60%	200%	1,065.45㎡	団らん室			1,082.61㎡	101.6%	グループ保育室
3-8	シルバーピアたまがわ	下丸子四丁目23番2号	12	H9	27		RC	5F	工業	60%	200%	10,835.96㎡	団らん室			878.82㎡	8.1%	特別養護老人ホームたまがわ、たまがわ高齢者在宅サービスセンター
	シルバーピア　8棟　合計		125									34,598.24㎡				7,169.76㎡		

※No.項目の 1-は区営住宅,2-は区民住宅,3-はシルバーピアを示す。

資料３　住棟別世帯人員の状況

No.	住宅名	管理戸数	入居住戸	入居世帯:世帯人員						
				単身	2人	3人	4人	5人	6人以上	合計
1-1	大森東一丁目住宅	102	99	35	29	23	9	2	1	99
1-2	大森南五丁目アパート1号棟	5	5	0	2	2	1	0	0	5
	大森南五丁目アパート2号棟	4	4	0	2	2	0	0	0	4
1-3	本羽田一丁目アパート	15	12	1	6	3	2	0	0	12
1-4	南六郷一丁目アパート	5	5	1	3	1	0	0	0	5
1-5	蒲田二丁目アパート	8	7	2	5	0	0	0	0	7
1-6	蒲田本町二丁目アパート	12	12	4	7	0	1	0	0	12
1-7	池上三丁目アパート	91	85	39	39	7	0	0	0	85
1-8	久が原四丁目アパート	18	17	6	8	1	2	0	0	17
1-9	本羽田三丁目アパート	78	76	33	33	8	2	0	0	76
1-10	西六郷三丁目アパート1号棟	48	44	19	21	1	3	0	0	44
	西六郷三丁目アパート2号棟	25	24	9	10	4	0	1	0	24
1-11	多摩川二丁目アパート1号棟	12	12	4	4	2	1	1	0	12
	多摩川二丁目アパート2号棟	12	11	4	2	5	0	0	0	11
1-12	南六郷一丁目第三アパート1号棟	24	19	8	8	1	2	0	0	19
	南六郷一丁目第三アパート2号棟	20	18	9	8	1	0	0	0	18
	南六郷一丁目第三アパート3号棟	15	14	3	6	4	1	0	0	14
1-13	大森西一丁目第2アパート	60	58	45	12	1	0	0	0	58
1-14	矢口二丁目第二アパート	30	29	20	8	1	0	0	0	29
1-15	中馬込一丁目アパート1号棟	6	6	0	3	0	1	2	0	6
	中馬込一丁目アパート2号棟	48	46	23	16	5	1	1	0	46
1-16	仲六郷一丁目第3アパート	36	35	12	10	6	5	2	0	35
1-17	プラムハイツ西馬込	15	15	6	7	2	0	0	0	15
1-18	プラムハイツ西蒲田	19	19	7	9	3	0	0	0	19
1-19	仲池上二丁目アパート	12	12	2	4	2	2	1	1	12
1-20	本羽田一丁目第2アパート	20	19	5	6	5	2	1	0	19
1-21	プラムハイツ久が原	35	33	8	11	8	2	4	0	33
1-22	プラムハイツ東矢口	40	36	13	11	5	3	1	3	36
1-23	大森南一丁目アパート	64	61	21	26	9	4	1	0	61
1-24	プラムハイツ千鳥	25	25	10	9	5	1	0	0	25
1-25	中央八丁目アパート	32	32	18	13	0	1	0	0	32
1-26	大森南二丁目アパート	73	68	50	11	6	1	0	0	68
1-27	南馬込一丁目アパート1号棟	20	19	13	6	0	0	0	0	19
	南馬込一丁目アパート2号棟	30	30	15	13	1	1	0	0	30
1-28	池上八丁目第2アパート	28	27	9	13	3	2	0	0	27
1-29	北糀谷一丁目アパート1号棟	50	45	12	28	3	1	0	1	45
	北糀谷一丁目アパート2号棟	30	27	20	4	3	0	0	0	27
1-30	仲六郷一丁目第2アパート1号棟	12	11	7	3	1	0	0	0	11
	仲六郷一丁目第2アパート2号棟	20	18	8	8	2	0	0	0	18
1-31	プラムハイツ山王	17	17	11	4	1	1	0	0	17
1-32	プラムハイツ大森西四丁目1号棟	43	41	21	18	2	0	0	0	41
	プラムハイツ大森西四丁目2号棟	105	101	50	46	4	0	1	0	101
	区営住宅　合計	1,364	1,294	583	492	143	52	18	6	1,294
2-1	プラムハイツ本羽田	20	20	0	2	6	7	5	0	20
2-2	プラムハイツ大森西	54	53	2	8	18	20	4	1	53
2-3	プラムハイツ北糀谷	19	18	0	5	2	9	1	1	18
	区民住宅　合計	93	91	2	15	26	36	10	2	91
3-1	シルバーピア大森本町	22	17	16	1	0	0	0	0	17
3-2	シルバーピア中央	17	15	13	2	0	0	0	0	15
3-3	シルバーピア南馬込	11	9	7	2	0	0	0	0	9
3-4	シルバーピア蒲田	15	11	11	0	0	0	0	0	11
3-5	シルバーピア糀谷	14	14	12	2	0	0	0	0	14
3-6	シルバーピア下丸子	13	11	9	2	0	0	0	0	11
3-7	シルバーピア中馬込	21	18	12	6	0	0	0	0	18
3-8	シルバーピアたまがわ	12	8	8	0	0	0	0	0	8
	シルバーピア　合計	125	103	88	15	0	0	0	0	103

資料：令和６年５月１日時点

資料４　住棟別世帯主年齢の状況

No.	住宅名	管理戸数	入居住戸	世帯主年齢						
				39歳以下	40～49歳	50～59歳	60～69歳	70～79歳	80歳以上	合計
1-1	大森東一丁目住宅	102	99	4	13	12	14	31	25	99
1-2	大森南五丁目アパート1号棟	5	5	0	1	1	0	2	1	5
	大森南五丁目アパート2号棟	4	4	1	0	1	1	1	0	4
1-3	本羽田一丁目アパート	15	12	0	0	7	3	0	2	12
1-4	南六郷一丁目アパート	5	5	0	1	2	1	1	0	5
1-5	蒲田二丁目アパート	8	7	0	0	1	2	2	2	7
1-6	蒲田本町二丁目アパート	12	12	1	2	1	2	4	2	12
1-7	池上三丁目アパート	91	85	0	1	12	17	25	30	85
1-8	久が原四丁目アパート	18	17	0	1	2	2	8	4	17
1-9	本羽田三丁目アパート	78	76	2	2	7	7	30	28	76
1-10	西六郷三丁目アパート1号棟	48	44	1	0	7	7	14	15	44
	西六郷三丁目アパート2号棟	25	24	0	2	4	2	7	9	24
1-11	多摩川二丁目アパート1号棟	12	12	1	1	4	1	4	1	12
	多摩川二丁目アパート2号棟	12	11	0	1	2	2	4	2	11
1-12	南六郷一丁目第三アパート1号棟	24	19	2	4	1	1	6	5	19
	南六郷一丁目第三アパート2号棟	20	18	0	0	2	2	7	7	18
	南六郷一丁目第三アパート3号棟	15	14	0	0	4	4	3	3	14
1-13	大森西一丁目第2アパート	60	58	0	3	5	9	14	27	58
1-14	矢口二丁目第二アパート	30	29	0	1	2	6	14	6	29
1-15	中馬込一丁目アパート1号棟	6	6	0	3	1	1	1	0	6
	中馬込一丁目アパート2号棟	48	46	1	1	9	4	13	18	46
1-16	仲六郷一丁目第3アパート	36	35	2	5	4	8	5	11	35
1-17	プラムハイツ西馬込	15	15	0	0	2	3	7	3	15
1-18	プラムハイツ西蒲田	19	19	1	0	3	4	6	5	19
1-19	仲池上二丁目アパート	12	12	3	3	1	2	2	1	12
1-20	本羽田一丁目第2アパート	20	19	0	3	6	2	2	6	19
1-21	プラムハイツ久が原	35	33	3	3	6	3	12	6	33
1-22	プラムハイツ東矢口	40	36	3	3	5	7	10	8	36
1-23	大森南一丁目アパート	64	61	1	5	8	5	19	23	61
1-24	プラムハイツ千鳥	25	25	1	3	5	8	6	2	25
1-25	中央八丁目アパート	32	32	1	0	7	5	8	11	32
1-26	大森南二丁目アパート	73	68	0	4	5	7	26	26	68
1-27	南馬込一丁目アパート1号棟	20	19	0	0	1	5	5	8	19
	南馬込一丁目アパート2号棟	30	30	0	1	3	5	11	10	30
1-28	池上八丁目第2アパート	28	27	1	2	2	8	9	5	27
1-29	北糀谷一丁目アパート1号棟	50	45	0	1	3	8	19	14	45
	北糀谷一丁目アパート2号棟	30	27	1	0	2	4	9	11	27
1-30	仲六郷一丁目第2アパート1号棟	12	11	0	0	0	2	3	6	11
	仲六郷一丁目第2アパート2号棟	20	18	0	2	1	2	8	5	18
1-31	プラムハイツ山王	17	17	0	0	2	2	4	9	17
1-32	プラムハイツ大森西四丁目１号棟	43	41	1	5	5	4	8	18	41
	プラムハイツ大森西四丁目２号棟	105	101	0	3	14	14	34	36	101
	区営住宅　合計	1,364	1,294	31	80	172	196	404	411	1,294
2-1	プラムハイツ本羽田	20	20	4	4	3	7	2	0	20
2-2	プラムハイツ大森西	54	53	8	13	15	8	7	2	53
2-3	プラムハイツ北糀谷	19	18	3	3	3	6	1	2	18
	区民住宅　合計	93	91	15	20	21	21	10	4	91
3-1	シルバーピア大森本町	22	17	0	0	0	0	4	13	17
3-2	シルバーピア中央	17	15	0	0	0	0	7	8	15
3-3	シルバーピア南馬込	11	9	0	0	0	0	3	6	9
3-4	シルバーピア蒲田	15	11	0	0	0	0	3	8	11
3-5	シルバーピア糀谷	14	14	0	0	0	0	4	10	14
3-6	シルバーピア下丸子	13	11	0	0	0	0	1	10	11
3-7	シルバーピア中馬込	21	18	0	0	0	0	3	15	18
3-8	シルバーピアたまがわ	12	8	0	0	0	0	1	7	8
	シルバーピア　合計	125	103	0	0	0	0	26	77	103

資料：令和６年５月１日時点

資料５　住棟別世帯の収入の状況

No.	住宅名	管理戸数	入居住戸	収入基準内世帯			収入超過	高額所得	未申告	合計
				原則階層	裁量階層	計				
1-1	大森東一丁目住宅	102	99	18	70	88	11	0	0	99
1-2	大森南五丁目アパート1号棟	5	5	1	4	5	0	0	0	5
	大森南五丁目アパート2号棟	4	4	2	2	4	0	0	0	4
1-3	本羽田一丁目アパート	15	12	5	2	7	5	0	0	12
1-4	南六郷一丁目アパート	5	5	2	3	5	0	0	0	5
1-5	蒲田二丁目アパート	8	7	2	4	6	1	0	0	7
1-6	蒲田本町二丁目アパート	12	12	3	8	11	1	0	0	12
1-7	池上三丁目アパート	91	85	24	58	82	3	0	0	85
1-8	久が原四丁目アパート	18	17	3	12	15	2	0	0	17
1-9	本羽田三丁目アパート	78	76	11	61	72	4	0	0	76
1-10	西六郷三丁目アパート1号棟	48	44	11	29	40	4	0	0	44
	西六郷三丁目アパート2号棟	25	24	0	23	23	1	0	0	24
1-11	多摩川二丁目アパート1号棟	12	12	2	6	8	4	0	0	12
	多摩川二丁目アパート2号棟	12	11	2	8	10	1	0	0	11
1-12	南六郷一丁目第三アパート1号棟	24	19	3	15	18	1	0	0	19
	南六郷一丁目第三アパート2号棟	20	18	4	14	18	0	0	0	18
	南六郷一丁目第三アパート3号棟	15	14	5	8	13	1	0	0	14
1-13	大森西一丁目第2アパート	60	58	7	47	54	3	0	1	58
1-14	矢口二丁目第二アパート	30	29	4	23	27	2	0	0	29
1-15	中馬込一丁目アパート1号棟	6	6	1	5	6	0	0	0	6
	中馬込一丁目アパート2号棟	48	46	7	34	41	5	0	0	46
1-16	仲六郷一丁目第3アパート	36	35	10	20	30	3	1	1	35
1-17	プラムハイツ西馬込	15	15	4	11	15	0	0	0	15
1-18	プラムハイツ西蒲田	19	19	7	11	18	0	0	1	19
1-19	仲池上二丁目アパート	12	12	1	9	10	2	0	0	12
1-20	本羽田一丁目第2アパート	20	19	5	11	16	3	0	0	19
1-21	プラムハイツ久が原	35	33	7	22	29	4	0	0	33
1-22	プラムハイツ東矢口	40	36	3	33	36	0	0	0	36
1-23	大森南一丁目アパート	64	61	12	43	55	3	0	3	61
1-24	プラムハイツ千鳥	25	25	6	18	24	1	0	0	25
1-25	中央八丁目アパート	32	32	5	26	31	1	0	0	32
1-26	大森南二丁目アパート	73	68	10	56	66	1	0	1	68
1-27	南馬込一丁目アパート1号棟	20	19	1	17	18	1	0	0	19
	南馬込一丁目アパート2号棟	30	30	6	23	29	1	0	0	30
1-28	池上八丁目第2アパート	28	27	6	19	25	2	0	0	27
1-29	北糀谷一丁目アパート1号棟	50	45	9	28	37	8	0	0	45
	北糀谷一丁目アパート2号棟	30	27	4	21	25	2	0	0	27
1-30	仲六郷一丁目第2アパート1号棟	12	11	0	11	11	0	0	0	11
	仲六郷一丁目第2アパート2号棟	20	18	2	15	17	1	0	0	18
1-31	プラムハイツ山王	17	17	3	14	17	0	0	0	17
1-32	プラムハイツ大森西四丁目１号棟	43	41	8	31	39	2	0	0	41
	プラムハイツ大森西四丁目２号棟	105	101	16	82	98	3	0	0	101
	区営住宅　合計	1,364	1,294	242	957	1,199	87	1	7	1,294
2-1	プラムハイツ本羽田	20	20	－	－	－	－	－	－	－
2-2	プラムハイツ大森西	54	53	－	－	－	－	－	－	－
2-3	プラムハイツ北糀谷	19	18	－	－	－	－	－	－	－
	区民住宅　合計	93	91	－	－	－	－	－	－	－
3-1	シルバーピア大森本町	22	17		17	17	0	0	0	17
3-2	シルバーピア中央	17	15		15	15	0	0	0	15
3-3	シルバーピア南馬込	11	9		9	9	0	0	0	9
3-4	シルバーピア蒲田	15	11		11	11	0	0	0	11
3-5	シルバーピア糀谷	14	14		14	14	0	0	0	14
3-6	シルバーピア下丸子	13	11		11	11	0	0	0	11
3-7	シルバーピア中馬込	21	18		18	18	0	0	0	18
3-8	シルバーピアたまがわ	12	8		8	8	0	0	0	8
	シルバーピア　合計	125	103		103	103	0		0	103

資料：令和６年５月１日時点

資料６　応募状況（最近５年間）

（戸・世帯）

種別		管理戸数	令和元年			令和2年			令和3年		
			募集総数	応募総数	倍率	募集総数	応募総数	倍率	募集総数	応募総数	倍率
区営住宅		1,364	35	1,098	31.4	34	1,106	32.5	28	1,062	37.9
	世帯向	－	15	506	33.7	30	571	19.0	18	510	28.3
	単身者向	－	19	582	30.6	3	534	178.0	9	549	61.0
	車いす単身者向	－	1	10	10.0	1	1	1.0	1	3	3.0
区民住宅		93	－	－	－	－	－	－	－	－	－
シルバーピア		125	12	441	36.8	14	506	36.1	14	378	27.0
	単身世帯	－	8	338	42.3	10	398	39.8	10	300	30.0
	二人世帯	－	4	103	25.8	4	108	27.0	4	78	19.5
全体		1,582	47	1,539	32.7	48	1,612	33.6	42	1,440	34.3

種別		管理戸数	令和4年			令和5年			令和元～5年		
			募集総数	応募総数	倍率	募集総数	応募総数	倍率	募集総数	応募総数	倍率
区営住宅		1,364	32	958	29.9	35	977	27.9	164	5,201	31.7
	世帯向	－	14	467	33.4	30	478	15.9	107	2,532	23.7
	単身者向	－	17	487	28.6	4	491	122.8	52	2,643	50.8
	車いす単身者向	－	1	4	4.0	1	8	8.0	5	26	5.2
区民住宅		93	－	－	－	－	－	－	－	－	－
シルバーピア		125	11	350	31.8	11	284	25.8	62	1,959	31.6
	単身世帯	－	8	276	34.5	8	211	26.4	44	1,523	34.6
	二人世帯	－	3	74	24.7	3	73	24.3	18	436	24.2
全体		1,582	43	1,308	30.4	46	1,261	27.4	226	7,160	31.7

※区民住宅については先着順のため未記載

資料：令和６年５月１日時点