

令和 6 年 4 月 2 5 日
都市整備政策部住宅課

世田谷区第四次住宅整備後期方針の策定に向けた検討の着手について

1 主旨

世田谷区住宅条例を根拠とする住宅整備方針は、平成 4 年度に策定され、住まいをめぐる社会動向や地域の状況変化へ対応して、概ね 10 年ごとに新たな方針を策定している。現在、第四次住宅整備方針（令和 3 ～ 12 年度）に基づき住宅施策を総合的に推進しているが、令和 7 年度に 5 年目を迎えることから、方針策定後の住宅事情の変化や前期 5 年間の実績評価も踏まえ、本年度から後期方針策定に向けた検討を開始する。

また、アンケート調査を本年実施し、後期方針策定の基礎資料として活用するとともに、策定にあわせて令和 5 年 10 月に策定した世田谷区マンション管理適正化推進計画を包含する。

2 根拠法令

世田谷区住宅条例第 5 条

<抜粋>

「第 5 条 区長は、計画的な住宅政策を推進するために、世田谷区住宅整備方針（以下「住宅整備方針」という。）を策定するものとする。

2 住宅整備方針の策定は、第 16 条に定める世田谷区住宅委員会の意見を聴いて行うものとする。

3 住宅整備方針は、定期的に見直しを行わなければならない。」

3 方針の位置づけ（別紙 1）

世田谷区基本構想・基本計画を上位計画とする住宅政策領域（住宅・住環境・暮らし）に関する基本方針である。

4 見直しの視点

各施策における 5 年間の取組み状況を検証の上、コロナ禍や国・都の少子化対策等の社会情勢の変化や区民等の意識を把握・分析し、今後 5 年間に取り組むべき重点施策や個別の施策内容について検討する。

<参考（世田谷区第四次住宅整備方針より）>

- ・重点施策 1 「居住支援の推進による安定的な住まいと暮らしの確保」

住宅確保要配慮者が住み慣れた地域で安心して住み続けられるよう、居住支援協議会を中心として、入居円滑化を推進します。

- ・重点施策 2 「マンションの維持・再生と適正な管理」

マンションの資産価値向上のため、マンション交流会や関係所管課と連携し、マンション管理組合自らの経営力と自治力の向上を図るとともに、維持管理と再生の両面を支援します。

- ・重点施策 3 「住宅資産価値向上・活用と円滑な住宅流通の促進」

住宅資産の価値向上と有効活用、円滑な住宅流通と次世代へ継承を図るため、様々な主体による持続的な取組みを推進します。

5 検討体制（別紙2）

（1）専門部会設置

第四次住宅整備後期方針の内容が多岐に渡ることから、専門的な知見や経験を有する住宅委員会の学識経験者等によって構成される専門部会を住宅委員会の下部組織として設置する。

（2）庁内体制

庁内意見集約等は、住宅施策推進検討会議で行うものとし、その下部組織として住宅施策推進検討会議作業部会を設置する。

6 アンケート調査

（1）目的

現在の住宅及び住環境に関する施策の評価や今後の施策に対する意向を把握及び第四次住宅整備方針策定時に実施した令和元年度基礎調査結果との比較を行い、後期方針策定の基礎資料とすることを目的とする。

（2）調査期間

令和6年7月～8月（予定）

（3）アンケートの種類

過年度に他部署で実施した関連する既調査結果を参考にアンケート項目を整理の上、下記①～③の調査を実施する。

①住まいに関するアンケート調査（前回比較）

対 象 ・ 票 数 世田谷区在住の満18歳以上の方 2,000票

調 査 方 法 調査票を郵送配付・回収

主な調査項目 定住の意向、居住形態や周りの環境、施策の認知度等

②子育て世帯に関するアンケート調査（新規）

対 象 ・ 票 数 世田谷区及び近隣市区に住んでいる子育て世帯 500票

調 査 方 法 インターネットによるアンケート

主な調査項目 居住形態、家賃、世帯員の状況、近居の希望等

③区外在住者向けアンケート調査（前回比較）

対 象 ・ 票 数 世田谷区より転出した30～40代の近隣市区在住者 500票

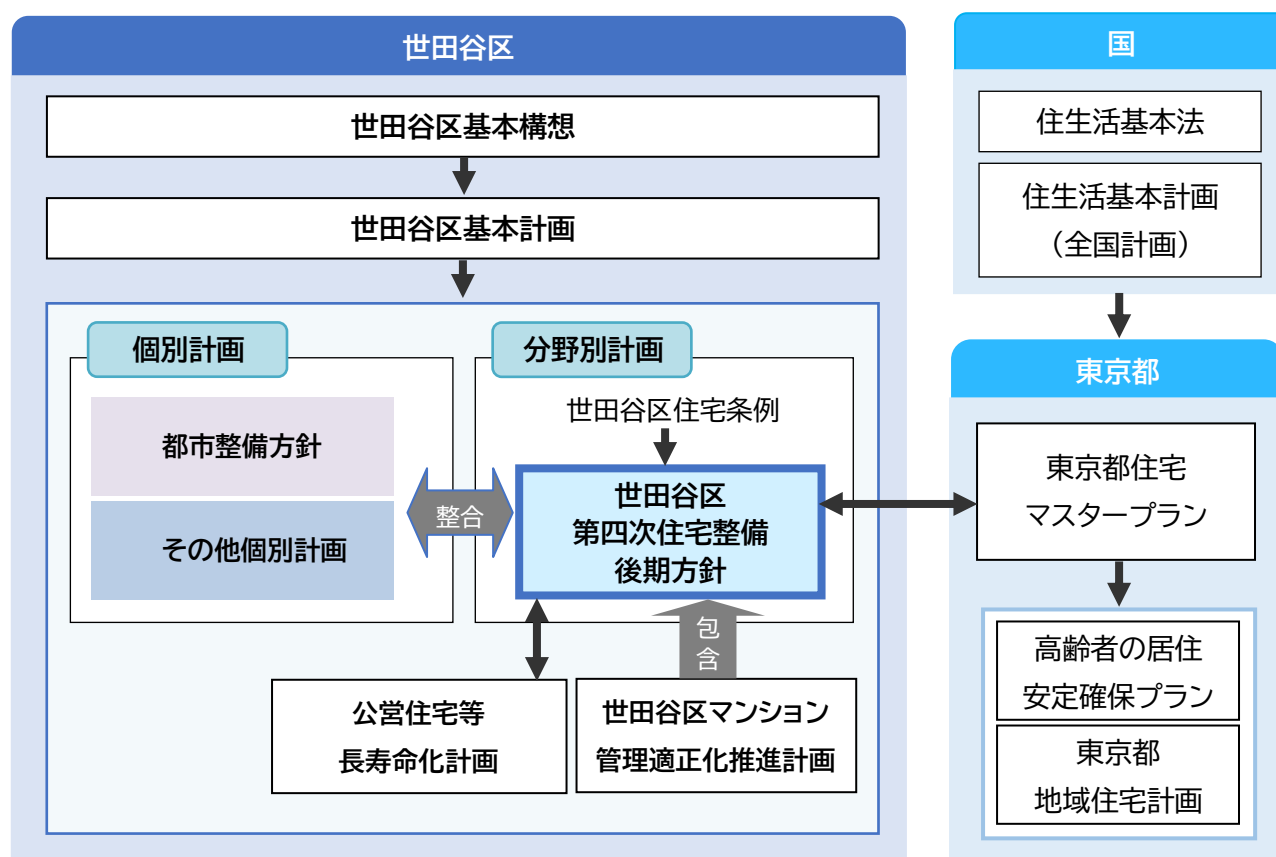
調 査 方 法 インターネットによるアンケート

主な調査項目 転居理由、家賃、働き方の変化等

7 今後のスケジュール（予定）

令和6年	7月	住宅委員会（第四次住宅整備後期方針 諮問） 各アンケート調査の実施
令和7年	2月	都市整備常任委員会（中間報告）
	9月	都市整備常任委員会（素案の報告）
	10月	素案に対するパブリックコメントの実施
	11月	住宅委員会（素案・案の審議及び答申）
令和8年	2月	都市整備常任委員会（案の報告）
	3月	後期方針の策定

方針の位置づけ



検討体制

