

令和 7 年 2 月 2 6 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策定の検討状況について

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、5 年ごとに見直しを行っている。現行の第四次住宅整備方針（令和 3～12 年度）が、令和 7 年度に 5 年目を迎えることから、「第四次住宅整備後期方針（以下「後期方針」）」策定における検証・検討のための基礎資料として実施したアンケート調査結果ならびに現方針の課題・施策の方向性の整理をもとに、後期方針の体系図（案）を作成したので状況を報告する。

2 これまでの経過

令和 6 年 4 月 2 5 日 都市整備常任委員会（策定に向けた検討の着手報告）
5 月 2 2 日 住宅施策推進検討会議
6 月 3 日 住宅施策推進検討会議作業部会
2 7 日 住宅施策推進検討会議
7 月 1 2 日 第 1 4 2 回住宅委員会（第四次住宅整備後期方針 諮問）
8 月 1 6 日～9 月 1 8 日 各アンケート調査の実施
1 0 月 1 1 日 住宅施策推進検討会議及び作業部会
2 8 日 住宅委員会部会
1 1 月 5 日 第 1 4 3 回住宅委員会
1 2 月 2 4 日 住宅委員会部会
令和 7 年 1 月 1 6 日 住宅施策推進検討会議及び作業部会
2 7 日 住宅委員会部会
2 月 7 日 第 1 4 4 回住宅委員会

3 検討状況

（1）アンケート調査の概要

別紙 1 および別紙 2 のとおり

（2）後期方針の体系図（案）について

方針体系図について、以下の現基本方針について方向性を確認し、現行の基本施策をベースとしつつ、現状や課題を踏まえ、基本施策の大項目、中項目の整理を行い、住宅委員会にてご意見を伺いながら、別紙 3 のとおり項目を組み替える（案）をまとめた。

基本方針１：「多様な居住ニーズを支える暮らしづくり」

基本方針２：「次世代に引き継ぐ質の高い住まいづくり」

基本方針３：「安全・安心で愛着を育むまちづくり」

4 後期方針の策定に向けた今後の進め方

本年度は、アンケート調査結果に加え、国の住宅・土地統計調査等の分析を行い、現方針の見直しの視点を整理する。また、現在、現方針に示す全ての施策について、実績の評価と継続、見直しなどの必要性の検討を行っており、今後作成する後期方針（素案）において施策として取りまとめていく。

また、令和７年度においては、シンポジウム及びパブリックコメントを実施しながら、住宅委員会及び住宅委員会部会において、住宅施策を総合的に検討し、後期方針に反映する。

5 今後のスケジュール（予定）

- | | | |
|------|-----|--|
| 令和７年 | ９月 | 都市整備常任委員会（素案の報告）
素案に対するパブリックコメントの実施 |
| | １０月 | シンポジウムの開催 |
| | １１月 | 住宅委員会（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 |

住まいに関するアンケート調査の概要

別紙 1

1. 調査概要

(1) 目的

- ・本調査は、区民の住宅・住環境の評価やニーズ、区に期待する支援策等に加え、近年の大規模災害を考慮した災害対策、コロナ後に定着した新たな住まい方への関心やニーズを把握し、「世田谷区第四次住宅整備後期方針」策定の基礎資料とすることを目的とする。特に以下の点を明らかにすることに重点を置いた調査を実施する。

【本調査で明らかにしたいこと】

- ・若年単身、中高年単身、子育て世帯、高齢者世帯など、世帯類型別の評価やニーズを把握する。
- ・地域・地区により住宅及び居住者、住環境の様相は大きく異なることから、施策についても、全区一律とその地域・地区の特性に応じたものが考えられる。そのため、都市整備方針同様に総合支所の5地域毎に評価やニーズを明らかにする。

(2) 調査対象

- ・18～85歳の区民、2,000名

(3) 調査方法

- ・配布方式：紙調査票及びweb回答フォームのQRコード掲載した依頼状を郵送。
- ・回答方式：回答を記入した紙調査票を返送、またはweb回答フォームより回答を送信。

(4) 調査スケジュール

- ・8/16（金） 調査票及び依頼状を発送
- ・9/2（月） 礼状兼督促状を発送
- ・9/9（月） 回答〆切（9/10回収分まででN値確定）

(5) 回収件数及び回収率

- ・回収件数：713件
- ・回収率：35.7%

(6) 調査項目

・調査項目は以下の通りである。

1. 回答者及び家族	問 1	年齢
	問 2	同居家族
	問 3	同居家族の人数、構成
	問 4	親または子どもの住まいとの関係
	問 5	親または子どもの住まいとの関係について望むこと
	問 6	年間の世帯年収
	問 7	就業場所
	問 8	在宅勤務の頻度
	問 9	住まいの地区
2. 現在の住まい	問 10	住宅種別
	問 11	居住期間
	問 12	延床面積
	問 13	建築年
	問 14	1 か月の家賃または住宅ローン額
	問 15	住宅の満足度及び重要視していること
	問 16	周辺環境の満足度及び重要視していること
3. 今後の住まい	問 17	住み替え意向
	問 18	住み替えを考えるきっかけ、住替え先の住宅条件や希望する地域
4. 住まいの防災・防犯	問 19	災害対策
	問 20	防犯対策
5. コミュニティ	問 21	町会・自治会の加入状況
	問 22	町会・自治会の活動内容
	問 23	町会・自治会以外のコミュニティ活動の参加状況
	問 24	地域との関わり方
6. 新しい住まい方	問 25	多様な住まい方への関心
7. 区の住宅施策に対する要望	問 26	住宅に関する区の支援事業の情報入手手段
	問 27	住宅に関する区の取組の重要度
自由記述		

2. 調査結果の概要

(1) 親又は子どもの住まいとの関係（問4～5）

●全般的な傾向（P10～11）

- ・現在の住まいの関係として、約3人に1人が、同居又は比較的近距离に住んでいる状況にある。（「一緒に住んでいる」（20.9%）、「徒歩5分程度」（6.9%）、「片道15分程度」（6.9%）を合わせると34.7%）
- ・一方で「片道1時間以上」も36.9%と概ね同水準にある。
- ・将来の住まい方について、細かい内訳に変化はあるが、上述の傾向は大きく変わらない。

●年齢別の傾向（P29～30）

- ・回答者の年齢により傾向に違いがあり、23～29歳、30～39歳、40～49歳では、「片道1時間以上」が5～6割となっている。その年齢層から、親の住まいとの関係と推察される。
- ・一方、60～64歳、65～74歳では「片道1時間以上」は約2割となり、同居又は比較的近距离に住んでいる状況が約4割となっている。75歳以上では、同居又は比較的近距离に住んでいる状況が57.3%とさらに高まる。

(2) 住宅の満足度及び重要視していること（問15）

●全般的な傾向（P16～17）

- ・総合的な評価として、「満足」（17.8%）と「まあ満足」（57.3%）で合わせて75.1%を占めている。
- ・項目別の満足度も総じて高く、特に「日当たり・風通し」、「住まいの中のプライバシー」などの満足度が高い傾向にある。なお、重要視していることでも「日当たり・風通し」（34.6%）は上位の項目であり、住宅の選択において重視され、満足度も高い状況にある。
- ・一方、「不満」（5.8%）と「やや不満」（18.5%）で合わせて24.3%、約4人に1人が住宅に不満を感じている。
- ・項目別にみると「収納スペースの広さ・多さ」への不満が最も高い。なお、住宅で重要視していることでは、「住宅の広さ」（35.5%）、「間取り・部屋数」（31.6%）、「収納スペースの広さ・多さ」（21.8%）という状況にある。「住宅の広さ」と「間取り・部屋数」の満足度が相対的に高く、住宅の選択において、広さや間取りは優先できたものの、十分な収納スペースまでは確保できなかったことが伺える。
- ・他に「建物の老朽度」、「遮音性」、「断熱性・省エネ性能」などへの不満足度が高い傾向にある。重要視していることでも、特に「遮音性」と「断熱性・省エネ性能」は比較的下位の項目にあり、重要視しなかった結果として、満足度も低い状況にあると考える。これらの改善に向けた住宅性能の向上に係る支援、ユーザーへの普及啓発等に係る政策検討が必要である。

●年齢別・世帯類型の傾向（P34～35、P46～47）

- ・年齢や世帯類型に拘らず、「収納スペースの広さ・多さ」、「断熱性・省エネ性能」などへの不満足度が高い傾向にある。
- ・30～49歳は、「間取り・部屋数」を重要視しており、結果として、その不満足度が他の世代よりも高い傾向にある。

- ・子育て世帯は、「子ども・子育てに配慮した構造や設備等」の不満足度が高く、同様に 60 歳代以上や高齢者のいる世帯では、「高齢者・障害者に対応した構造や設備等」への不満足度が高い。

●地域別の傾向（P57～59）

- ・他の地域との違いとして、世田谷地域では「間取り・部屋数」、北沢地域では、「暮らしの利便性（宅配ボックス・スマートキー等）」、「セキュリティ」、「遮音性」、玉川地域では「高齢者・障害者に対応した構造や設備等」、「暮らしの利便性」への不満足度が高い傾向にある。また、砧地域では、他地域と異なり、「住宅に関する費用」が重要視する項目の上位に挙げられている。これらの傾向は、地域ごとの住まいや住環境、居住者の特性に起因するものと考えられる。

- ⇒「断熱性・省エネ性能」については、年齢や世帯類型、地域によらず、不満足度が高い傾向にある。同様に総じて不満足度の高い「建物の老朽度」、「遮音性」もあわせて、建築時期の古い住宅の居住性能の向上に係る支援に取り組んでいくことが考慮される。
- ⇒子育て世帯や高齢者のいる世帯では、それらに対応した構造や設備等が求められており、改善に向けた支援が考慮される。

（3）周辺環境の満足度及び重視していること（問 16）

●全般的な傾向（P18～19）

- ・総合的な評価として、「満足」（19.6%）と「まあ満足」（66.7%）で合わせて 86.3%を占めている。項目別の満足度も総じて高く、特に「日常の買い物の利便性」、「診療所や病院などの医療機関の利便性」、「通勤・通学の利便性」、「周囲の道路の安全性や利便性」、「治安のよさ」など、主に生活利便性及び安全性に対する満足度が高い。重要視していることでも「治安のよさ」（46.2%）、「日常の買い物の利便性」（42.9%）は最上位の項目であり、これらが居住地の周辺環境として重視され、満足度も高いという結果になっている。
- ・一方、「不満」（10.9%）と「やや不満」（2.1%）で合わせて 13.0%となっている。項目別にみると「災害時の安全性」、「建物の密集ぐあい」、「騒音や振動」、「集会施設や図書館・スポーツ施設などの利便性」への不満が高い。重要視していることでは、「災害時の安全性」（32.0%）は上位であるにも拘らず、満足度は低いことから、住宅地の災害安全性の向上に係る施策の充実の検討が求められる。

●年齢別・世帯タイプの傾向（P35～36、P48～49）

- ・23～39 歳及び若年単身では「まちの賑わいや活気」への満足度が高まる傾向にある。一方、これらの類型では「騒音・振動」への不満足度が高い。
- ・50 歳以上では、「日常の買物の利便性」や「診療所や病院などの医療機関の利便性」への満足度が更に高まる傾向にある。「日常の買物の利便性」については、中年・高齢単身、若中年夫婦においても満足度が高い。
- ・高齢単身では「災害時の安全性」、子育て世帯では、「大規模な公園・緑地」への不満足度が高い。

●地域別の傾向（P60～62）

- ・他の地域との違いとして、世田谷地域、北沢地域では、各種の利便性に対する満足度が総じて高いのに対し、世田谷地域では「建物の密集具合」、「災害時の安全性」、北沢地域では、「大規模な公園・緑地」、「集会施設や図書館・スポーツ施設などの利便性」への不満が上位となっている。密集地を抱えることや施設立地の有無が回答に反映されている。
- ・玉川地域では、「樹木や生垣など、身近な緑の豊かさ」、「まちの賑わいや活気」、「まちなみの美しさや景観」への満足度が高く、良質な住環境は評価される一方、「集会施設や図書館・スポーツ施設などの利便性」「子ども、高齢者、障がい者などの福祉施設の利便性」、「近隣づきあいや地域の連帯感」への不満が上位となっている。
- ・砧地域では、西縁部かつ国分寺崖線による地形条件等の影響からか、「通勤・通学の利便性」、「日常の買物の利便性」への不満足度が高い。一方、烏山地域では、各種の利便性に対する満足度が総じて高いのに対し、「まちなみの美しさや景観」、「まちの賑わいや活気」、「大規模な公園・緑地」への不満足度が高い。

⇒全般的に不満足度の高い「災害時の安全性」、「建物の密集ぐあい」、「騒音や振動」、「集会施設や図書館・スポーツ施設などの利便性」について、年齢や世帯類型、地域別の分析結果を考慮すると以下のように分析される。

- －「災害時の安全性」や「建物の密集ぐあい」は、地域としては密集地を抱える世田谷地域で、このような地区は総じて高齢者率も高く、その不満が表れていると考える。
- －「騒音や振動」は主に若年層の不満であり、住宅性能が相対的に低い賃貸居住者の割合が高いものと推測する。
- －「集会施設や図書館・スポーツ施設などの利便性」は、そのような施設立地が区内で相対的に少なく、交通条件としても利用しにくい北沢地域や玉川地域で不満足度が高いと考える。

⇒「災害時の安全性」、「建物の密集ぐあい」については、老朽建物の除却、密集地の改善等の市街地整備と、耐震改修等による住宅性能の向上の両輪で進める必要があり、今後も継続して取り組む必要がある。

⇒「騒音や振動」は立地にもよるが、住宅で満足度が低かった「遮音性」のように、特に賃貸住宅における性能向上が対応策の一つであり、その改善への支援について検討の必要がある。

（４）今後の住まいについて（問 11、問 17～18-3）

●全般的な傾向（P20～21）

- ・「現在、住み替える予定がある」（5.8%）、「今後５年以内の住み替えを考えている」（17.8%）が合わせて 23.6%と、約４人に１人が、近々の住み替えを考えている。また、「当分住み続けるが将来は分からない」（49.8%）も約半数を占めている。現在の住まいの居住期間をみると、５年未満が約 30%、１０年未満で約 45%という状況からも、非常に流動性が高い状況と言える。

- ・住み替えを考えるきっかけや目的について、ライフイベントとしては「子どもの誕生・成長・進学」(20.3%)、住まいの改善としては「住まいの質を向上させるため」(42.5%)、「住居費負担の見直し」(26.1%)が上位となっている。
- ・住み替え先として希望する地域では、「世田谷区内」(46.8%)、「今の住まいの近く」(31.2%)への希望が高いが、「隣接する区」(25.5%)への希望も相応に認められる。
- ・なお、住み替え先として「隣接する市(三鷹・狛江・調布・川崎)」(7.8%)への希望は相対的に高くない。住居費負担の低減を期待するよりも、本調査でも評価の高い生活利便性や安全性等を優先し、本区内及び隣接区の住み替え希望が高いものとする。(なお、川崎市の場合、都道府県を跨ぐことも一つの要因と考慮される。)

●年齢別・世帯類型の傾向 (P37～38)

- ・「現在、住み替える予定がある」と「今後5年以内の住み替えを考えている」を合わせてみると、年齢が23～29歳、30～39歳では約4～5割、特に同年代に該当する若年単身(39歳以下)では61.4%と住み替え意向が高い。一方、家族形成期にある若中年夫婦、子育て世帯でも約3割が、住み替えの意向を示している。
- ・なお、いずれの場合も、住み替え先として、世田谷区内への希望は高い。

●住宅種別による傾向 (P67～68)

- ・住み替え意向を示しているのは、主に借家の居住者であり、「現在、住み替える予定がある」と「今後5年以内の住み替えを考えている」を合わせてみると、民間の賃貸アパート・マンションでは53.6%となっている。なお、持ち家では10%弱に留まっている。

⇒今後の住み替えを想定している、若年単身、家族形成期の世帯を中心に、本区内の転居を選択いただけるよう、住宅及び周辺環境の満足度及び重要視していることの分析を考慮しつつ、住宅の質の向上、良好な周辺環境の形成に係る政策検討が必要である。

(5) 住まいの防災・防犯について (問19～20)

●全般的な傾向 (P22～23)

- ・災害対策について、「特に対策はしていない」は12.4%と低く、多くの区民が何らかの対策を講じている。特に「情報収集」(37.4%)、「非常時の電源を確保」(32.5%)、「水や食料、簡易トイレなど備蓄」(72.0%)、「住宅や家財に対して保険をかけている」(42.6%)が挙げられる。
- ・一方、防犯対策は、「特に対策はしていない」が41.6%と高い。

●年齢別・世帯類型・住宅種別による傾向 (P38～39、P51、P68～69)

- ・20歳代や若年単身、民間の賃貸アパート・マンションの居住者ほど、防災・防犯対策をしていない割合が高い傾向にある。

⇒防災・防犯対策とも若年層や民間の賃貸アパート・マンションの居住者の取組が少なく、とくに防犯対策に取り組んでいない区民が非常に多い。区民への情報提供の促進、各種対策への更なる支援の検討が必要である。

(6) コミュニティについて (問 21)

●全般的な傾向 (P24～25)

- ・町会・自治会に「加入している」(40.1%)、「未加入(今後の加入を希望)」(2.4%)が合わせて42.5%である。さらに「加入している」方の活動状況をみると「加入しているが、特に何もしていない」(53.4%)が半数程度となる。区民主体の地域経営やまちづくり活動の担い手として、今後の自治会のあり方を検討していく必要がある。
- ・また、町会・自治会以外のコミュニティ活動について、「参加している」(10.2%)、「今後の参加を希望」(8.3%)という状況を考慮し、新たな担い手としての位置づけの可能性や役割などを検討していく必要がある。

●年齢別・世帯類型・住宅種別による傾向 (P39～40、P52、P69)

- ・若年単身となると91.1%が「未加入」である。一方、60歳以上では6割が「加入」しているが、高齢単身では34.9%に留まっている。また、若中年夫婦、子育て世帯の加入も約3割に留まっている。
- ・一戸建ての持ち家では7～8割が「加入」しているが、分譲マンションでは4割、特に民間の賃貸アパート・マンションでは2.4%とごく僅かしか「加入」していない。

⇒町会・自治会活動への加入世帯が高齢化していること、年齢を問わず単身者が参加していないこと、今後を担う家族形成期の加入の低迷、借家を中心に共同住宅居住者が参加していない状況を踏まえ、区民主体の地域経営やまちづくり活動の担い手、あるいは地域の見守り機能としての、今後の自治会のあり方を検討していく必要がある。

(7) 新しい住まい方について (問 25)

●全般的な傾向 (P26)

- ・関心が高かったのは、「エコな暮らし」(31.5%)、「二拠点居住・デュアルライフ」(28.2%)、「親族との近居」(25.8%)、「地方部での暮らし」(23.7%)である。

●年齢別・世帯類型による傾向 (P40、P52)

- ・23～29歳では、「地方での暮らし」や「二拠点居住・デュアルライフ」、若中年夫婦や子育て世帯でも、「二拠点居住・デュアルライフ」への関心が高い。一方、高齢夫婦では、「親族との近居」が39.3%と最も高い。

⇒「二拠点居住・デュアルライフ」への関心は、若年層や家族形成期の世帯が中心である。これらの年代・世帯類型では、住み替えを想定する世帯も多く、特に家族形成期の世帯は、別途アンケート結果(子育て世帯の転出入アンケート)から、住まいの広さや間取りの希望を世田谷区内で叶えることが難しく、転出に至ることも分析されている。このような新たな住まい方のニーズを捉え、行政として対応できる支援を検討していくことが考慮される。

⇒高齢者にとって、「親族との近居」のニーズは相応にあり、その支援に取り組んでいくことも必要である。

(8) 区の住宅施策に対する要望について（問 26～27）

●全般的な傾向（P27～28）

- ・区の支援事業の情報入手手段については、「区のお知らせ」（48.4%）が最も高く、次いで「区ホームページ」（43.6%）、「SNS」（31.9%）となっている。「SNS」への回答が、町会回覧やチラシ、区広報誌などの従来の手段よりも高く、多様なチャンネルによる情報伝達を今後も進めていく必要がある。
- ・区の住宅施策のうち、「重要」と「まあ重要」の回答割合が高いのは、「住宅の耐震診断・改修等耐震化への支援や、ハザードマップの配布等防犯対策」、「高齢者の住替え先の確保や、地域で高齢者を支える仕組みづくりなど、安心して暮らせるための支援」、「子育てしやすい住宅・住環境の確保」などである。

⇒「住宅の耐震診断・改修等耐震化への支援や、ハザードマップの配布等防犯対策」は、住宅及び周辺環境の評価においても重視されている。一方、高齢者や子育て世帯以外の世帯からも、高齢者及び子育て世帯への政策を重視する傾向が伺えることから、これらの取組の更なる推進について検討が必要である。

子育て世帯向け住まいに関するアンケート調査の概要

1. 調査概要

(1) 目的

- ・ 住み替えにおいて重視した条件と、現在の住宅を選んだ理由、転出においては重視した条件が区内で叶わなかった場合などから、子育て世帯が区内に住み続けるために、必要な支援は何かを把握する。
- ・ また、転出入前後の住宅や世帯属性の変化、転出入のきっかけ等から、住み替えの実態を把握する。

【本調査で明らかにしたいこと】

- ・ 転出入前後の周辺環境の満足度・重要視している事項から、本区の特質を明らかにする。
- ・ 転居先を選択した理由から、本区の居住地として優位/劣位な点を明らかにする。
- ・ 転出入前後の住宅概要（住宅種別・広さ・家賃等）や世帯年収から、転居における住宅取得上の条件を明らかにする。

(2) 調査対象

- ・ 過去 15 年以内（2009 年以降）、世田谷区より転出・転入した子育て世帯
- ・ 世帯主年齢は、20 歳以上

(3) 調査方法

- ・ インターネットアンケート調査

(4) 調査スケジュール

- ・ 回答期間：2024 年 8 月 28 日～9 月 18 日

(5) 回収状況

- ・ 回収件数
転入世帯：234 件
転出世帯：317 件

(6)調査項目

・調査項目は以下の通りである。

【転入世帯】

1. 転入前の住まい	問 1	住宅の立地／ 最寄り駅の主な鉄道路線名／ 最寄り駅までの主な移動手段
	問 2	住宅種別
	問 3	広さ（延べ面積）
	問 4	1 か月の家賃または住宅ローン額
2. 転入時の状況	問 5	転出したきっかけ
	問 6	住み替え先として探した住宅種別
	問 7	住み替え先として探した地域
	問 8	住み替え先を探した方法
	問 9	住み替え先の自治体の行政サービスに係る情報を調べた方法
3. 現在の住まい	問 10	住まいの地区
	問 11	最寄り駅の主な鉄道路線名／ 最寄り駅までの主な移動手段
	問 12	住宅種別
	問 13	広さ（延べ面積）
	問 14	1 か月の家賃または住宅ローン額
	問 15	周辺環境の満足度及び重要視していること
	問 16	住み替え先を探したときに重視した条件／ 選んだ理由
4. 今後の住まい	問 17	住み替え意向／将来の世田谷区への住み替え意向
	問 18	世田谷区で子育て世帯が住み続けるにあたって、重要だと思う取組
	問 19	世田谷区の魅力（自由記述）
5. 回答者及び家族	問 20	1 年間の世帯年収
	問 21	同居家族の人数
	問 22	同居している子どもの人数、年齢
	問 23	同居家族の構成
	問 24	親の住まいとの関係
	問 25	就業者
	問 26	就業場所
	問 27	<子どもが回答する設問> 世田谷区の住宅・周辺環境のよいところ
自由記述		

【転出世帯】

1. 転出前の住まい	問 1	世田谷区の居住期間
	問 2	世田谷区に住み始めたきっかけ
	問 3	住まいの地区
	問 4	最寄り駅の主な鉄道路線名／ 最寄り駅までの主な移動手段
	問 5	住宅種別
	問 6	広さ（延べ面積）
	問 7	1 か月の家賃または住宅ローン額
	問 8	周辺環境の満足度及び重要視していること
2. 転出時の状況	問 9	転出したきっかけ
	問 10	住み替え先として探した住宅種別
	問 11	住み替え先として探した地域
	問 12	住み替え先を探した方法
	問 13	住み替え先の自治体の行政サービス情報を調べた方法
3. 現在の住まい	問 14	住宅の立地／ 最寄り駅の主な鉄道路線名／ 最寄り駅までの主な移動手段
	問 15	住宅種別
	問 16	広さ（延べ面積）
	問 17	1 か月の家賃または住宅ローン額
	問 18	選んだ理由／ 世田谷区内で住み替えたとしたら叶わなかったであろう条件
4. 今後の住まい	問 19	住み替え意向／ 将来の世田谷区への住み替え意向
	問 20	区で子育て世帯が住み続けるにあたって、重要だと思う取組
5. 回答者及び家族	問 21	1 年間の世帯年収
	問 22	同居家族の人数
	問 23	同居している子どもの人数、年齢
	問 24	同居家族の構成
	問 25	親の住まいとの関係
	問 26	就業者
	問 27	就業場所
自由記述		

2. 調査結果の概要

(1) 転出入による住まいの変化

●住宅の所有関係 (P10)

- ・本区に転入した世帯（転入世帯）、本区より転出した世帯（転出世帯）とも、それ以前の住まいの持家の割合は 20% 台、民間賃貸住宅の割合は概ね 50% 台である。転出入後は持家が 60～70%、民間賃貸住宅が 20% 台である。したがって、転出入とも、「持家⇒持家」、「借家⇒持家」の住み替えが基本的な形態となる。

●住宅の広さの変化 (P10、24、30、49、58)

- ・転入世帯は、従前は「60～80 ㎡未満」がボリュームゾーンだったが、転入後は「100 ㎡以上」（9.4%⇒24.8%）の割合が特に高まっている。
- ・一方、転出世帯は、従前は「40～60 ㎡未満」がボリュームゾーンだったが、転出後は「80～100 ㎡未満」（32.2%）が最も高く、次いで「60～80 ㎡未満」（31.5%）となっており、60 ㎡以上が中心となる。
- ・転入・転出世帯ともに、従前が「民間賃貸住宅」の場合、60 ㎡未満の割合が過半を占めており、「民賃⇒持家」への住み替えにより、より広い住宅に住み替えている。

●住まいに係るコスト (P11)

- ・転入世帯では、「月額 10 万円以上」負担する割合が 51.7%から 59.4%と高まるが、転出世帯では、62.1%から 58.7%とやや低下している。

※1 年間の世帯年収を比較すると、転入世帯は 1,000～1,500 万円未満が 29.9%と最も高く、1,000 万円以上で 5 割強であるのに対し、転出世帯では 1,000～1,500 万円未満が 31.5%、次いで 700～1,000 万円未満が 25.2%となっており、転入世帯の方が、やや世帯収入が高い状況にある。

●最寄り駅までの主な移動手段 (P11)

- ・転入世帯は転入前後の移動手段にあまり変化がないが、転出世帯は「徒歩」が低下し、「自転車」や「バス」が増加している。

⇒転入世帯、転出世帯ともに、子どもの成長や第 2 子以降の誕生に伴い、より広い住まいに住み替えているが、本区への転入世帯の方が、相対的に延べ床面積の広い住宅に移っている。転出世帯は、住宅コストを抑制し、住まいの広さを確保するために、神奈川県や都内市部への転出、又は駅徒歩圏外の立地を選択するなどの傾向がみられる。

(2) 転出入時の意向

●転出・転入のきっかけ (P12)

- ・転出・転入のきっかけについて、転出入とも、持ち家の購入への割合が最も高い。しかしながら、ライフイベントでは違いがあり、転入世帯では「子の入園・入学」であるのに対し、転出世帯は「妊娠・出産」の割合が高い。

※回答者の年齢（現在）をみると、転入世帯は 50～54 歳が 20.5%と最も高く、50 歳以上は 5 割強、一方で転出世帯は 35～39 歳が最も高く、35～44 歳が 5 割弱であり、この世代差がライフイベントの違いにつながっている。（P45、70）

●住み替え先として探した地域（P12）

- ・住み替え先として探した地域には、明確な違いがあり、転入世帯が「世田谷区」（94.4%）を中心に「隣接区」を候補としているのに対し、転出世帯は、本区並びに都内に限らず、都外も含めてばらつきが大きい。

⇒転入世帯では子の成長、転出世帯では、子ども（第2子以降）の誕生による家族構成の変化に応じた住み替えが中心と言える。

転入世帯が、子どもの入園・入学を控え、世田谷区並びに近隣区での住み替えを検討したのに対し、転出世帯は、住み替え先の立地よりも、家族構成（人数）の変化に対応を優先したと考えられる。

（3）住まい探しの条件

●転入世帯（P13～14、19、36）

- ・転入世帯について、住み替え先を探したときに重視した条件と現在の住宅を選んだ理由は、概ね一致しており、住宅の条件としては、「転入前より広い・部屋数が多い」、「転入前より間取り・使い勝手がよい」の2点、住環境としては「交通利便性がよい」、「日常の買い物が便利」、「職場へのアクセスがよい」、「治安がよい」など、生活利便性と安全性となっている。
- ・現在の住宅種別でみると、民間賃貸住宅では「交通利便性がよい」が重視する条件として突出している。

●転出世帯（P15～16、19、62）

- ・一方、転出世帯でも、現在の住宅を選んだ理由と世田谷区内で住み替えたとしたら叶わなかったであろう条件において、「転出前より広い・部屋数が多い」、「転出前より新しい・きれい」の2点が一致している。この2点が叶わないことが、住み替え先として区内が選択できなかった理由と言える。
- ・現在の住宅種別でみると、一戸建ての持ち家、民間賃貸住宅では、世田谷区内で住み替えたとしたら叶わなかったであろう条件において、「転入前より家賃やローン支払額が軽減される」が上位に挙げられている。

⇒転入世帯・転出世帯とも、重視する住宅の条件として「転入前より広い・部屋数が多い」は一致している。

転出世帯の一部では、世田谷区内で住み替えたとしたら叶わなかったであろう条件において、「転入前より家賃やローン支払額が軽減される」を挙げている。転出世帯は、子の誕生による家族構成（人数）の変化をきっかけとする割合が高く、広さとコストの両立のため、区外への転出している。

（4）今後の住み替え意向

●転入世帯（P20）

- ・転入世帯について、「住み替え意向はない」、つまり本区に定住意向の割合が33.3%と約3人に1人となっている。住み替え意向のある世帯でも、世田谷区内で住み替え（転居）への回

答が概ね半数を占めることから、本区での定住志向が高い。

●転出世帯（P20）

- ・転出世帯についても、住み替え意向のある世帯のうち、世田谷区にまた住みたい意向を 40.8% が示しており、意向のない世帯 25.6% を上回っている。

⇒転入世帯のみならず、転出世帯であっても、本区に再び住みたいという意向を示す世帯は一定存在している。

（５）世田谷区で子育て世帯が住み続けるにあたって、重要だと思う取組（P21）

- ・世田谷区で子育て世帯が住み続けるにあたって、重要だと思う取組について、転出世帯は「家賃補助」（37.2%）が最も高い。転入世帯においても 25.2% と同様に高い割合となっており、民間賃貸住宅の居住層への支援のあり方を検討する必要がある。
- ・また、転入世帯、転出世帯ともに「住宅購入・改修費の支援」に約 20% の回答を得ており、検討すべき項目と言える。
- ・現在、世田谷区内で暮らす転入世帯の回答では、「子どもの教育環境の充実」（27.4%）、「保育・学童施設の充実」（24.4）が上位 1 位、3 位に挙げられている。

⇒転入・転出世帯とも、「家賃補助」及び「住宅購入・改修費の支援」などの経済的支援が上位に挙げられている。子育て世帯に限らず、一律に実施することが困難な施策ではあるが、そのニーズを踏まえ、対象層や条件、支援のあり方などを継続的に検討していく必要がある。

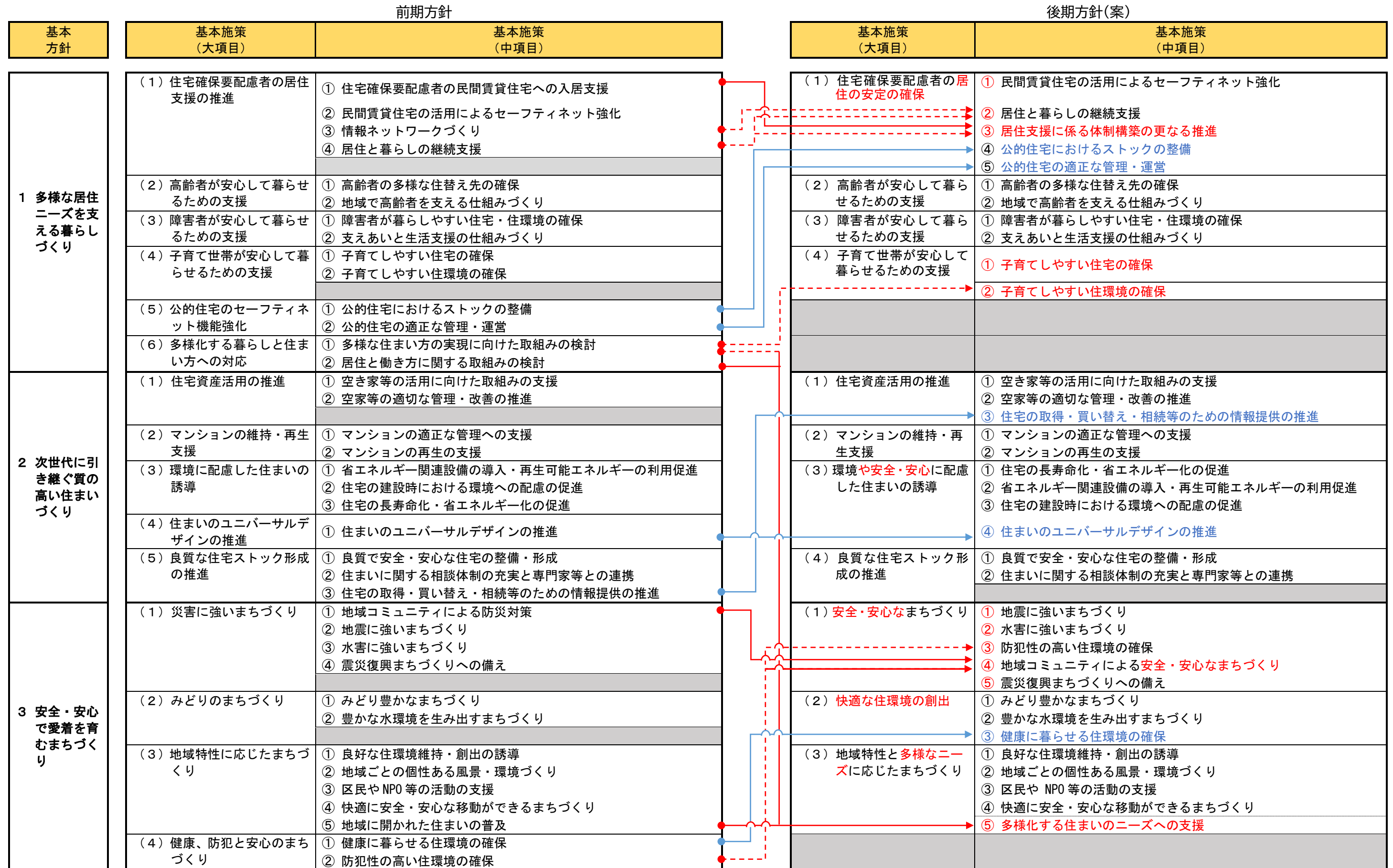
また、転入世帯について、転入のきっかけが、子どもの入園・入学であるため、「子どもの教育環境の充実」、「保育・学童施設の充実」を重視している。今後も子育て世帯に選ばれる自治体となるよう、関係各課と連携のもと、支援の充実に向けて継続的に検討していく必要がある。

第四次住宅整備後期方針に係る体系図（案）

●→：複数の基本施策を統合

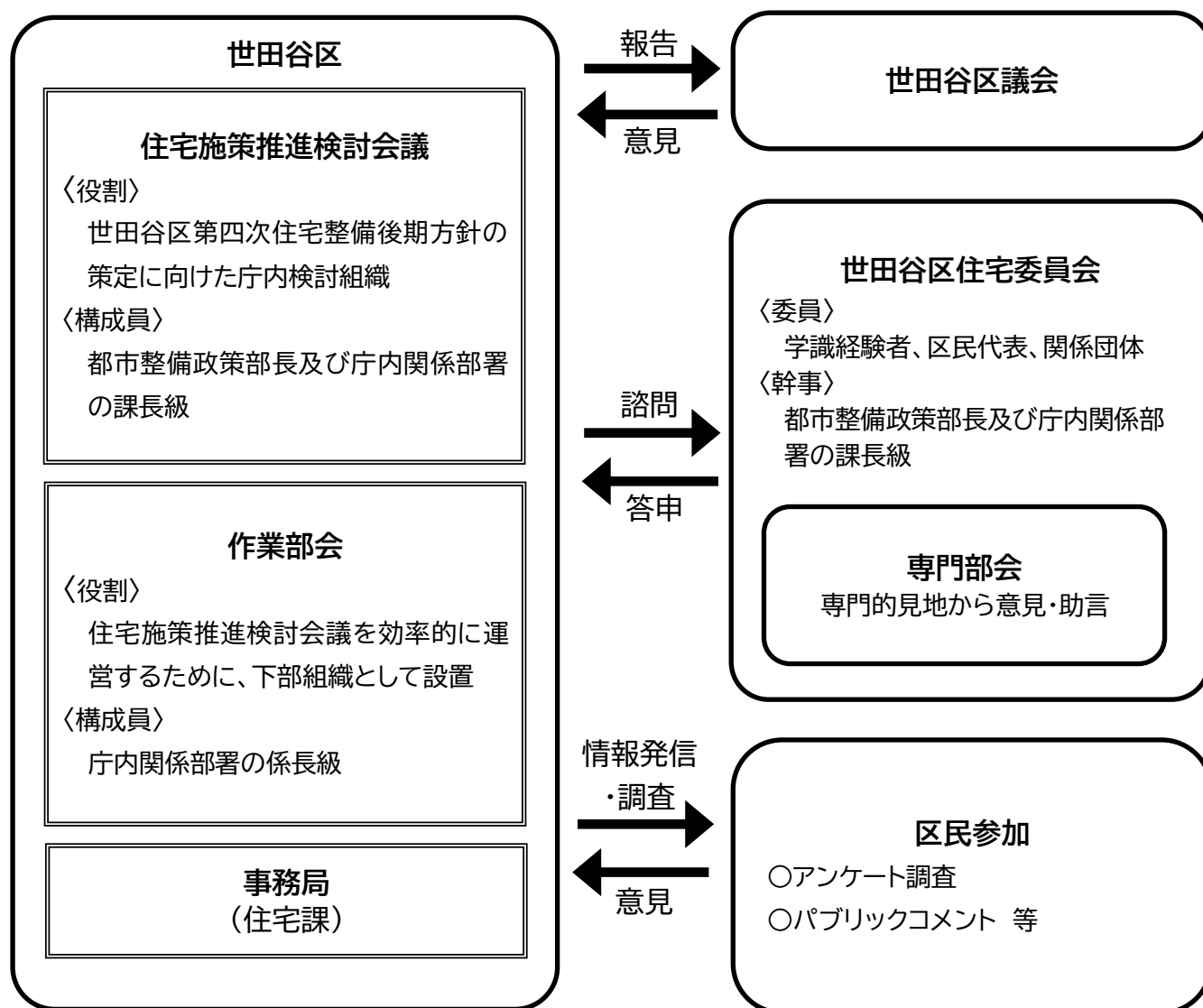
●---→：基本施策の一部の項目を移動

●→：基本施策の移動



参考 1

検討体制



住まいに関するアンケート調査結果

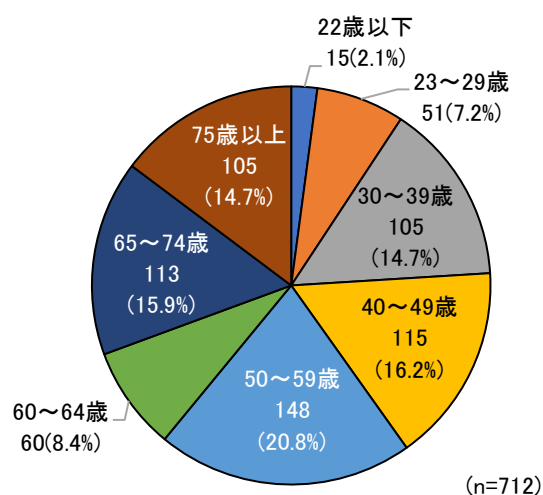
1. 単純集計結果

※各設問、不明回答を除く

(1) 回答者の属性

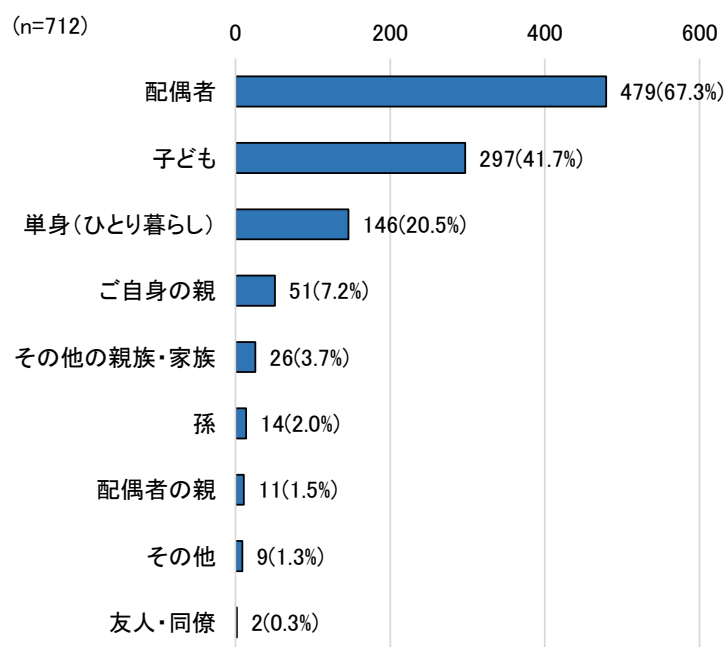
①回答者の年齢（問1 SA）

- ・「50～59歳」が20.8%と最も高く、次いで「40～49歳」が16.2%、「65～74歳」が15.9%であり、中高年以上の回答が多い。



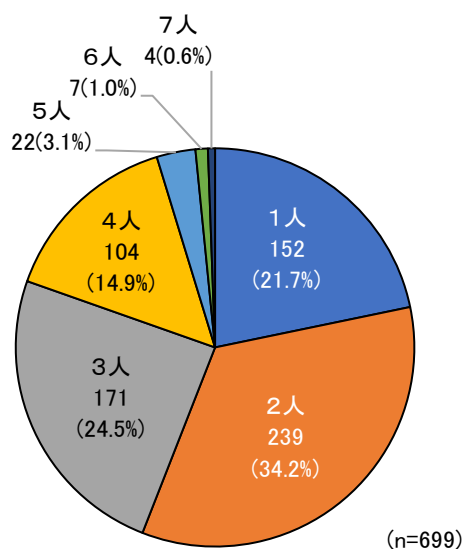
②同居家族（問2 MA）

- ・子どものいる世帯は41.7%、単身世帯は20.5%である。



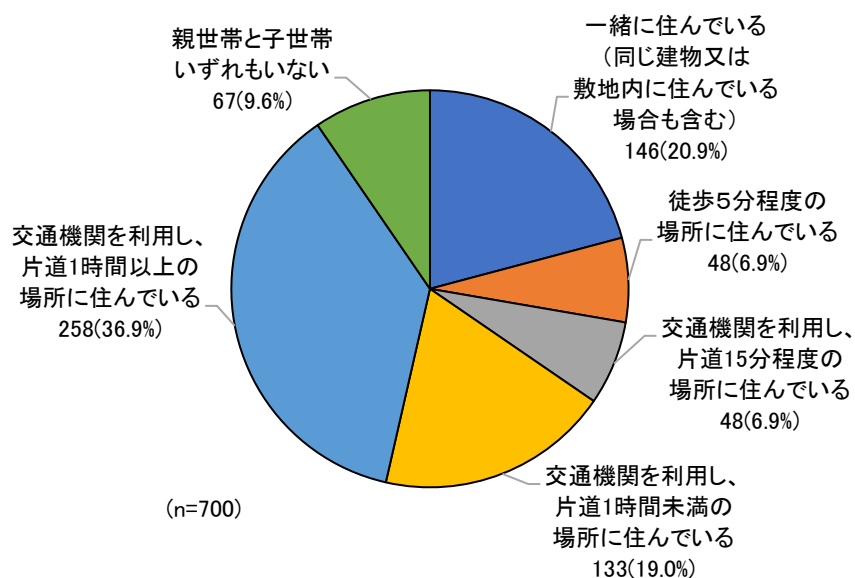
③同居家族の人数（問3 記述）

- ・2人世帯が34.2%と最も高く、1人世帯の21.7%と合わせて、半数（55.9%）以上が2人以下となっている。



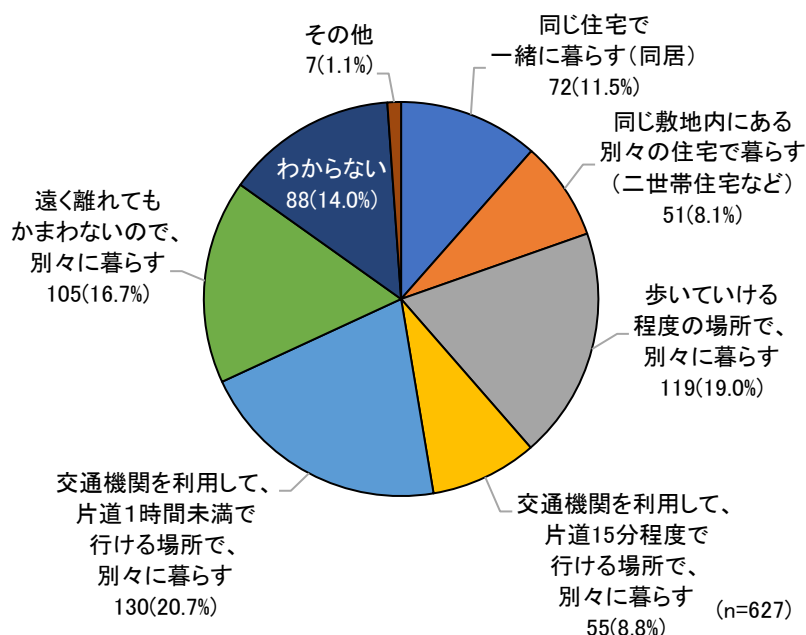
④親または子どもの住まいとの関係（問4 SA）

- ・「交通機関を利用し、片道1時間以上の場所に住んでいる」が36.9%と最も高い。
- ・一方、「一緒に住んでいる」（20.9%）、「徒歩5分程度の場所に住んでいる」（6.9%）、「片道15分程度の場所に住んでいる」（6.9%）を合わせると、34.7%に上り、比較的近い距離に住んでいる場合、上記を概ね同等の割合である。



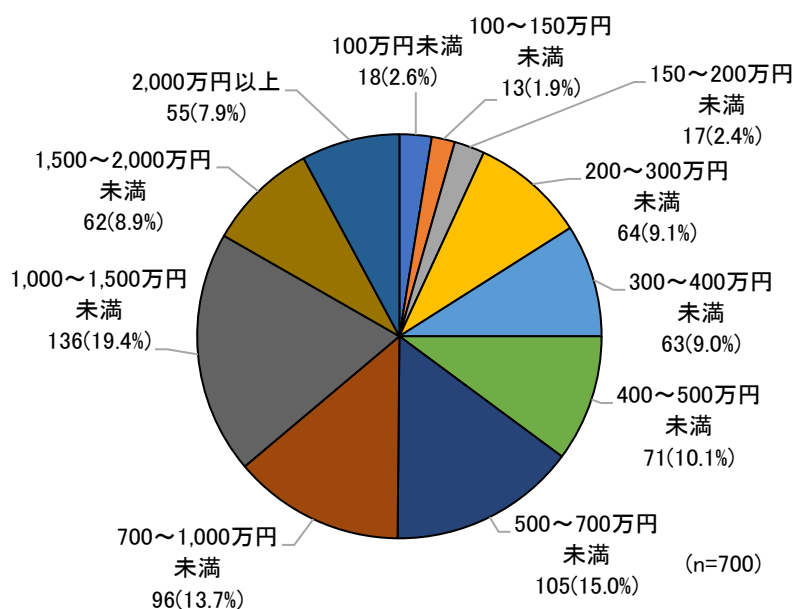
⑤親または子どもの住まいとの関係について望むこと（問5 SA）

- ・「交通機関を利用して、片道1時間未満で行ける場所で、別々に暮らす」が20.7%と最も高く、次いで「歩いて行ける程度の場所で、別々に暮らす」が19.0%、「遠く離れても構わないので別々に暮らす」が16.7%となっている。



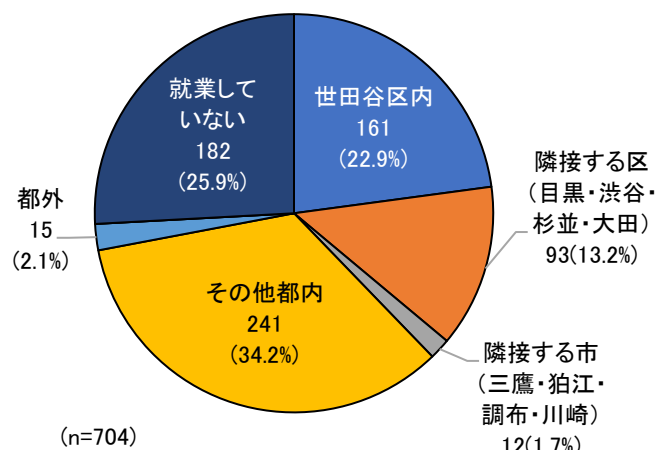
⑥年間の世帯年収（問6 SA）

- ・「1,000～1,500万円未満」が19.4%と最も高く、次いで「500～700万円」が15.0%、「700～1,000万円」が13.7%となっている。



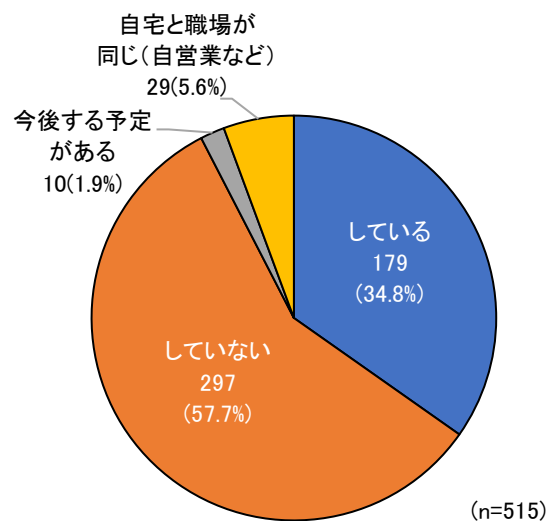
⑦就業場所（問7 SA）

- ・区内及び隣接する区市以外の「その他都内」が34.2%と最も高い。

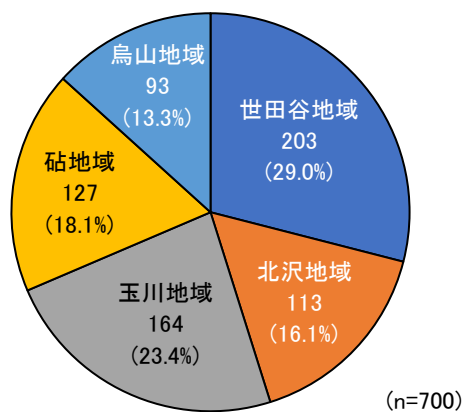


⑧在宅勤務の頻度（問8 SA）

- ・在宅勤務を「している」は34.8%であり、回答者の3人に1人程度となっている。



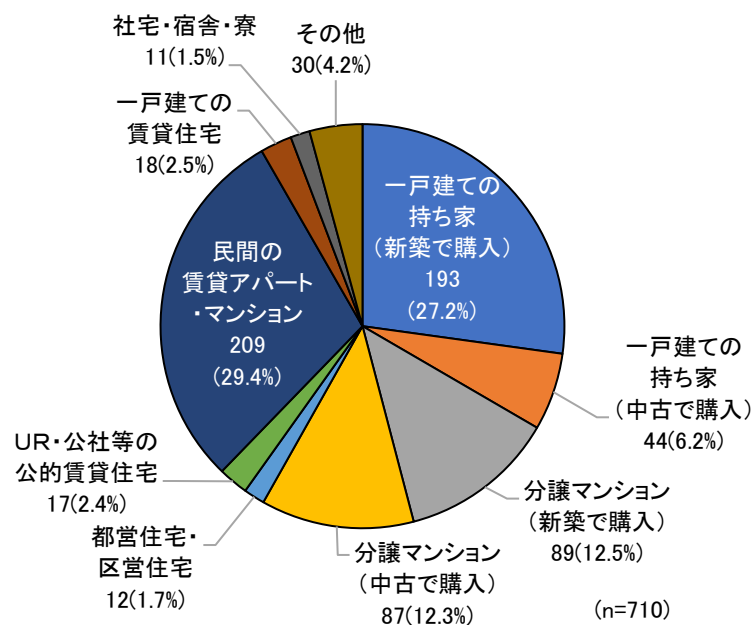
⑨住まいの地区（問9 SA）



(2) 現在の住まいについて

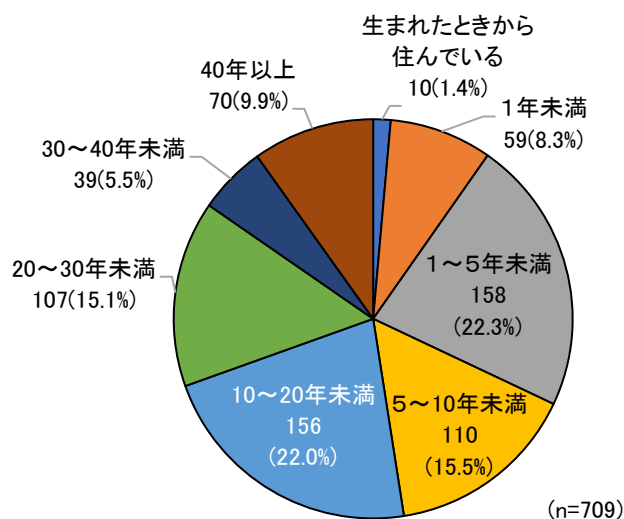
①住宅種別（問10 SA）

- ・「民間の賃貸アパート・マンション」が29.4%と最も高い。他の借家（都営住宅・区営住宅、UR・公社等の公的賃貸住宅、一戸建ての賃貸住宅）を合わせると、36.0%となっている。
- ・持家（一戸建て・マンション）が合わせて58.2%である。うち一戸建て（新築・中古）が33.4%、マンション（新築・中古）が24.8%となっている。



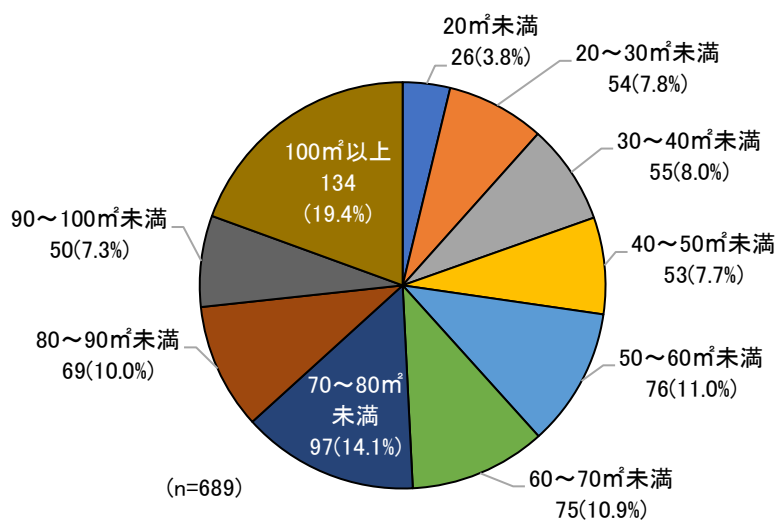
②居住期間（問11 SA）

- ・「1～5年未満」が22.3%と最も高く、5年未満で30.6%、10年未満で46.1%となっている。
- ・なお、「生まれたときから住んでいる」が1.4%と最も少ない。



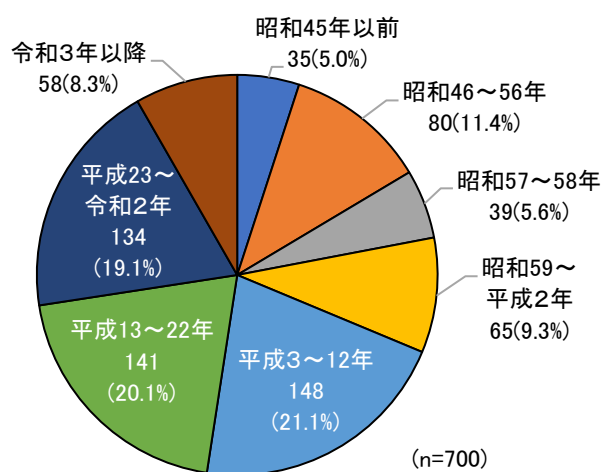
③延べ床面積（問 12 SA）

- ・「100 ㎡以上」が 19.4%と最も高く、70 ㎡以上が 50.8%と概ね半数となっている。



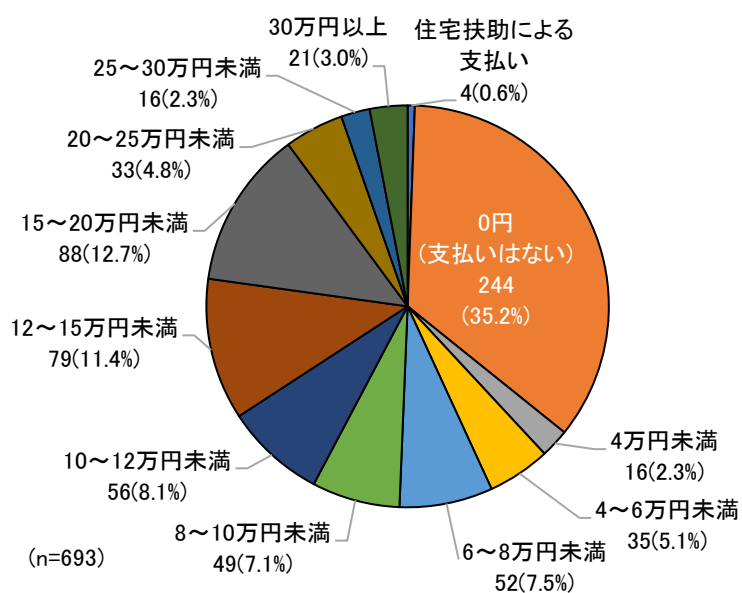
④建築年（問 13 SA）

- ・平成3年以降に建築された住宅が 68.6%を占めている。一方、旧耐震基準による昭和56年以前建築の住宅は 16.4%である。



⑤ 1 か月の家賃または住宅ローン額（問 14 SA）

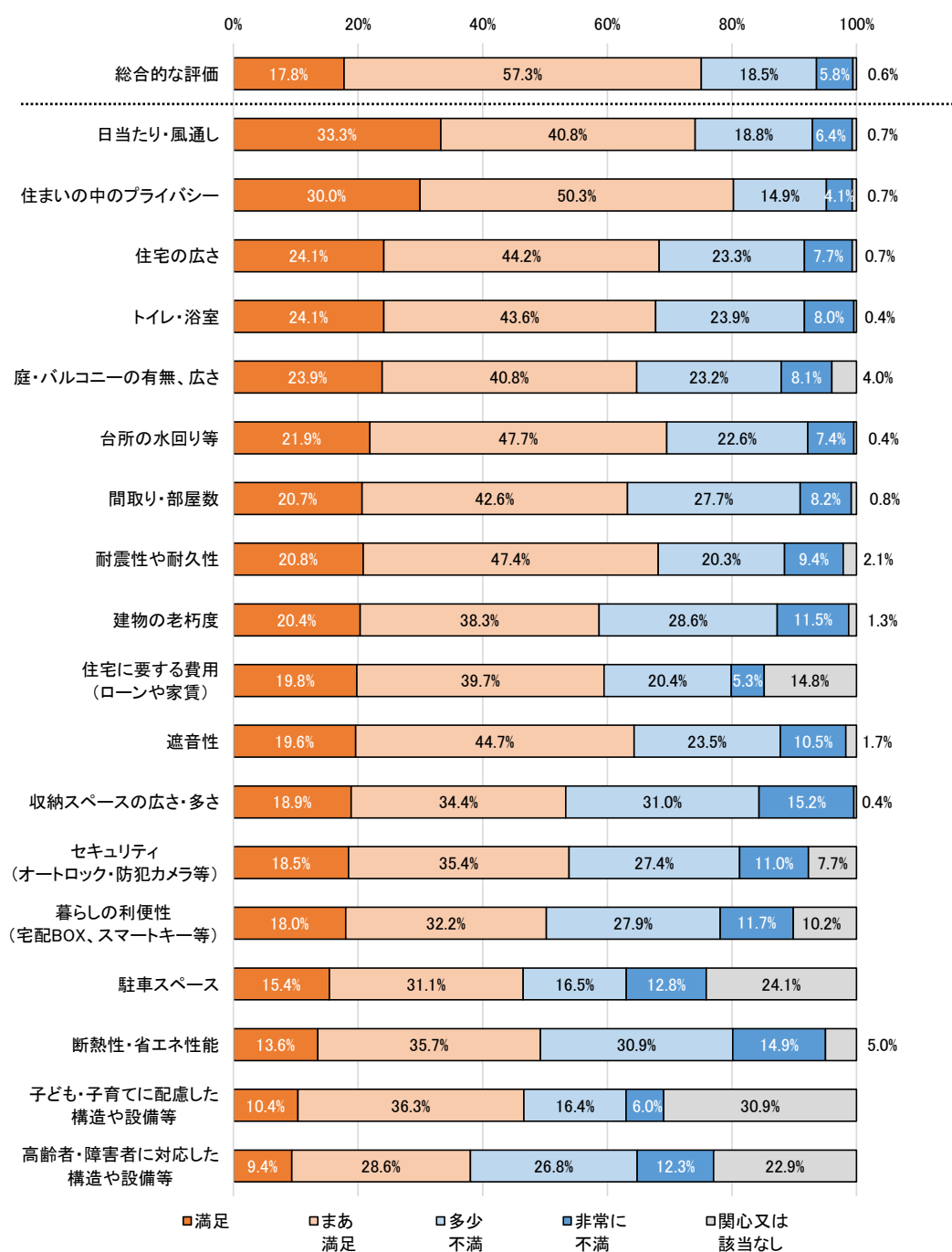
- ・「0 円（支払いはない）」が 35.2%と最も高い。支払いがある場合としては、「15～20 万円未満」（12.7%）、「12～15 万円未満」（11.4%）がボリュームゾーンとなっている。



⑥住宅の満足度及び重要視していること（問 15）

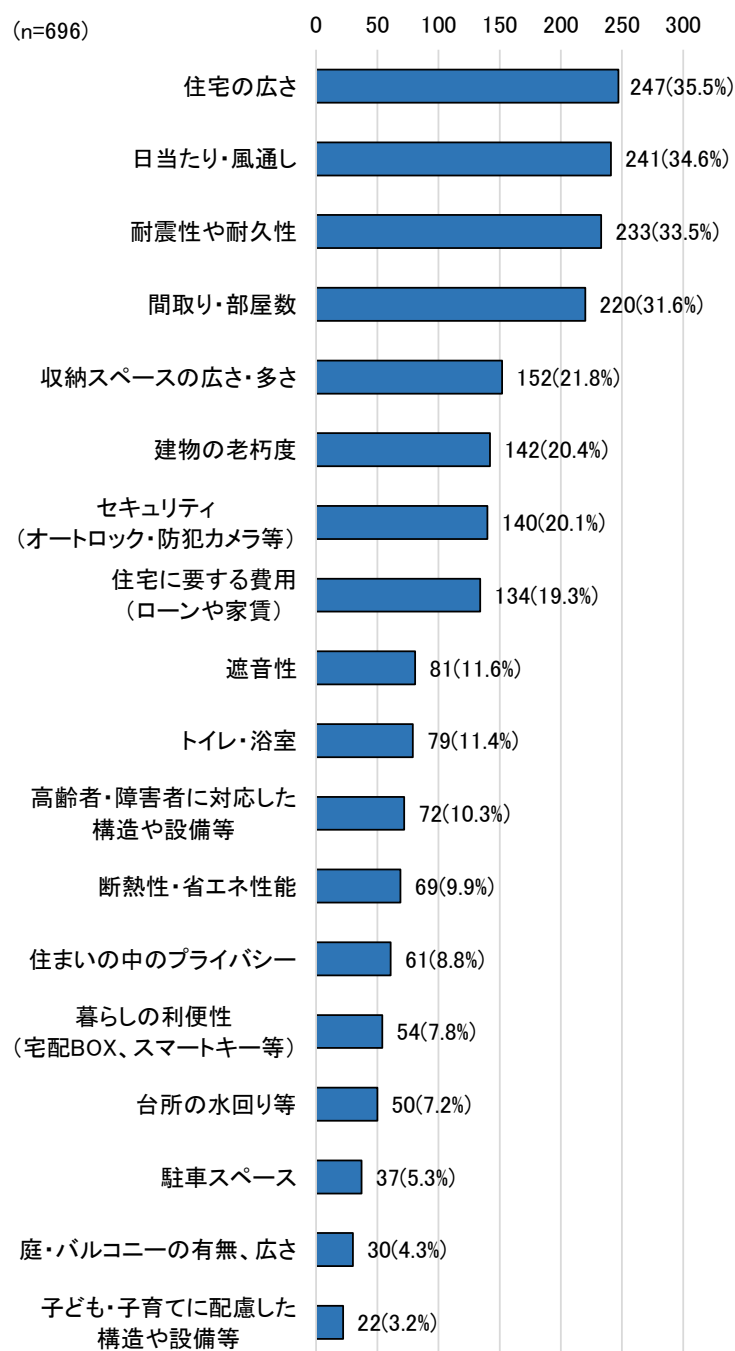
○満足度（問 15-1 S A）

- ・総合的な評価として、「満足」（17.8%）と「まあ満足」（57.3%）で合わせて75.1%を占めている。
- ・項目別の満足度も総じて高く、特に「日当たり・風通し」、「住まいの中のプライバシー」などの満足度が高い傾向にある。
- ・一方、「不満」（5.8%）と「やや不満」（18.5%）で合わせて24.3%、約4人に1人が住宅に不満を感じている。
- ・項目別にみると「収納スペースの広さ・多さ」、「断熱性・省エネ性能」への非常に不満、多少不満が高い。



○重要視していること（問 15-2 MA）

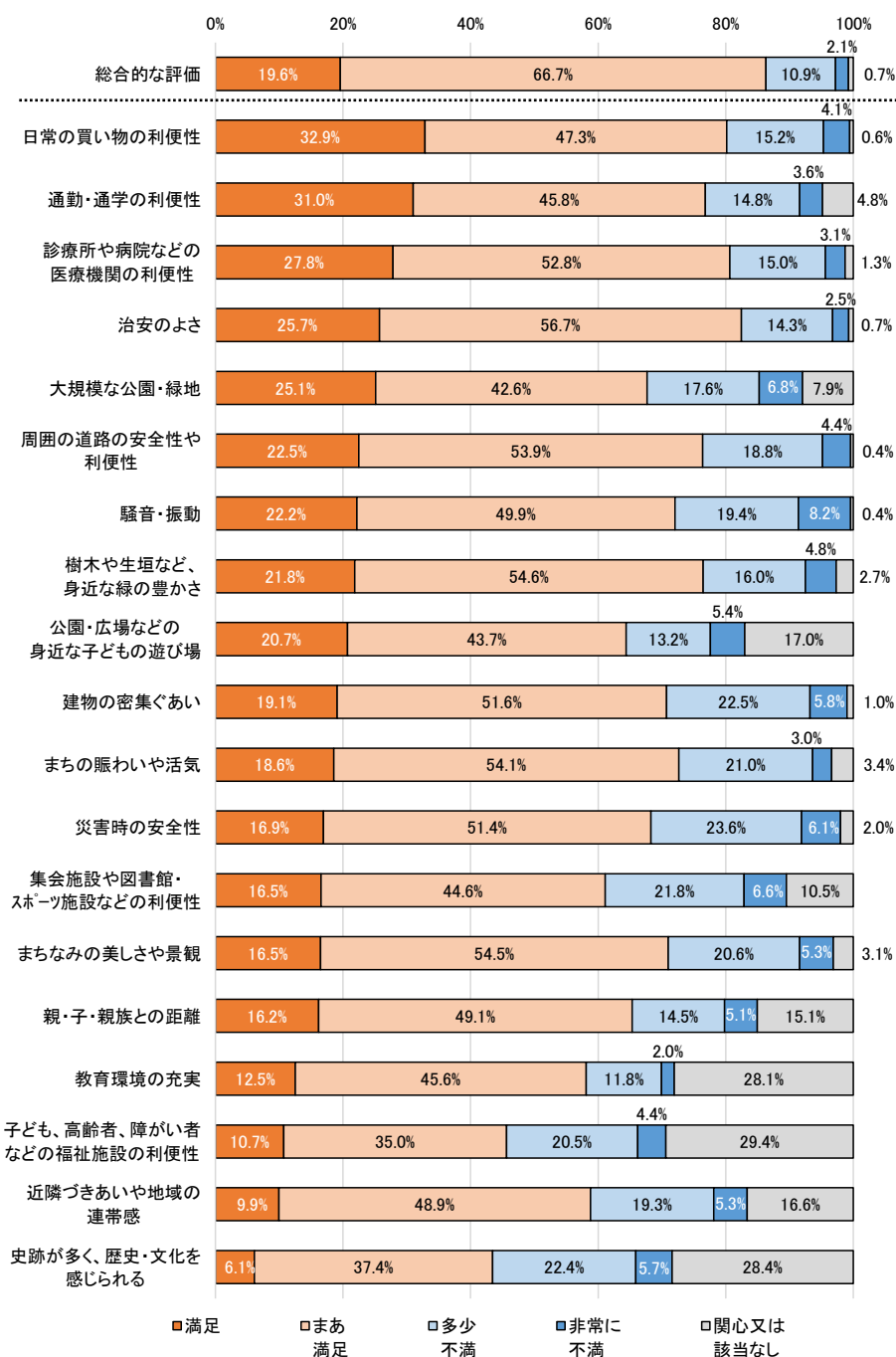
・重要視していることとして、「住宅の広さ」（35.5%）、「日当たり・風通し」（34.6%）、「耐震性や耐久性」（33.5%）、「間取り・部屋数」（31.6%）が上位となっている。



⑦周辺環境の満足度及び重要視していること（問 16）

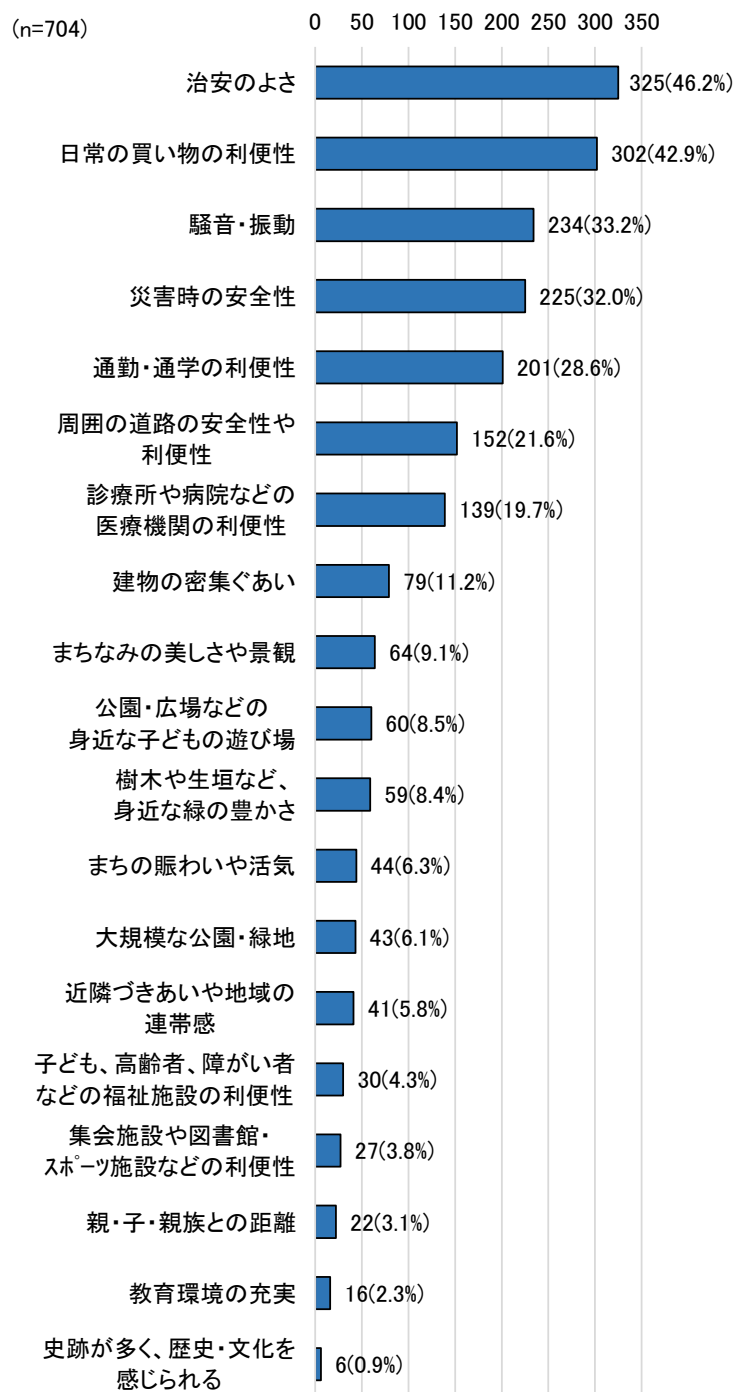
○満足度（問 16-1 S A）

- ・総合的な評価として、「満足」（19.6％）と「まあ満足」（66.7％）で合わせて86.3％を占めている。
- ・項目別の満足度も総じて高く、特に「日常の買い物の利便性」、「診療所や病院などの医療機関の利便性」、「通勤・通学の利便性」、「周囲の道路の安全性や利便性」、「治安のよさ」など、主に生活利便性及び安全性に対する満足度が高い。
- ・一方、「不満」（10.9％）と「やや不満」（2.1％）で合わせて13.0％となっている。
- ・項目別にみると「災害時の安全性」、「建物の密集ぐあい」、「騒音や振動」、「集会施設や図書館・スポーツ施設などの利便性」への非常に不満、多少不満が高い。



○重要視していること（問 16-2 MA）

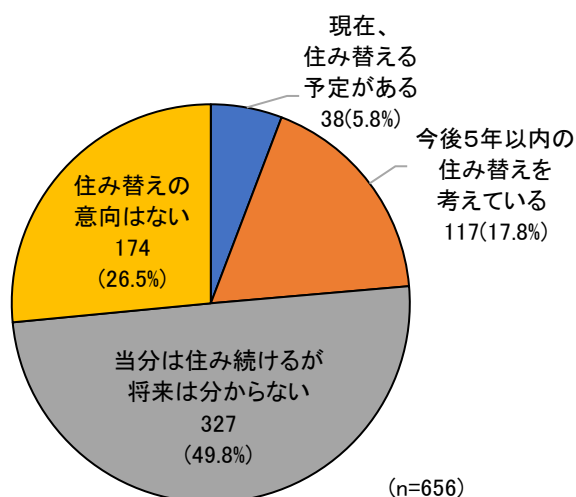
・「治安のよさ」（46.2%）、「日常の買い物の利便性」（42.9%）、「騒音・振動」（33.2%）、「災害時の安全性」（32.0%）、「通勤・通学の利便性」（28.6%）、「周囲の道路の安全性や利便性」（21.6%）が上位となっている。



(3) 今後の住まいについて

① 住み替え意向 (問 17 SA)

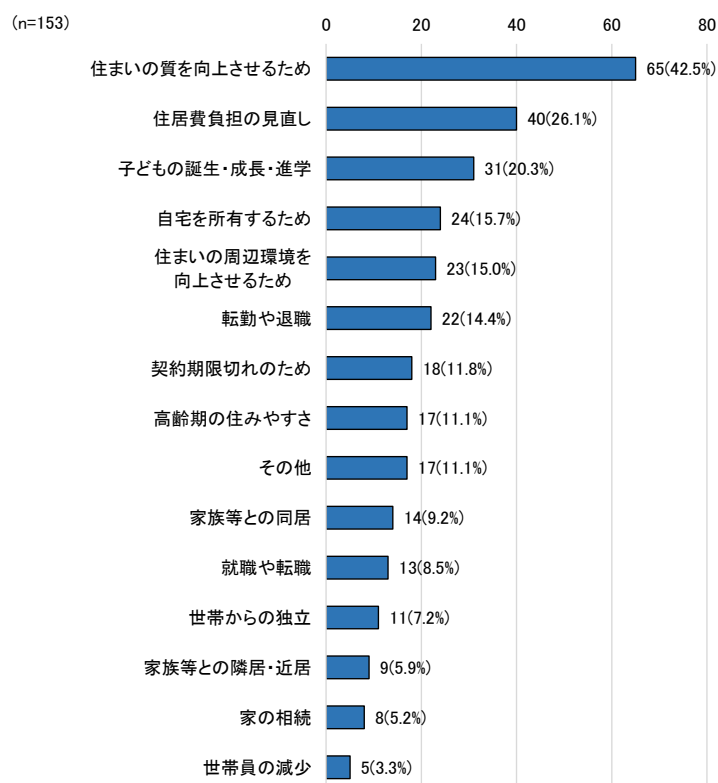
- ・「現在、住み替える予定がある」(5.8%)、「今後5年以内の住み替えを考えている」(17.8%)が合わせて23.6%と、約4人に1人が、近々の住み替えを考えている。また、「当分住み続けるが将来は分からない」(49.8%)も約半数を占めている。



② 住み替えを考えるきっかけ、住替え先の住宅条件や希望する地域 (問 18)

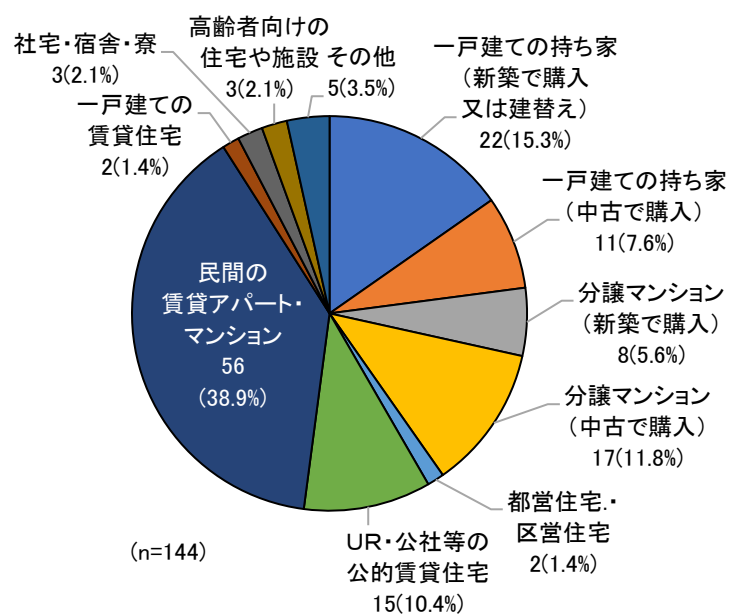
○ 住み替えを考えるきっかけや目的 (問 18-1 MA)

- ・住み替えを考えるきっかけや目的について、ライフイベントとしては「子どもの誕生・成長・進学」(20.3%)、住まいの改善としては「住まいの質を向上させるため」(42.5%)、「住居費負担の見直し」(26.1%)が上位となっている。



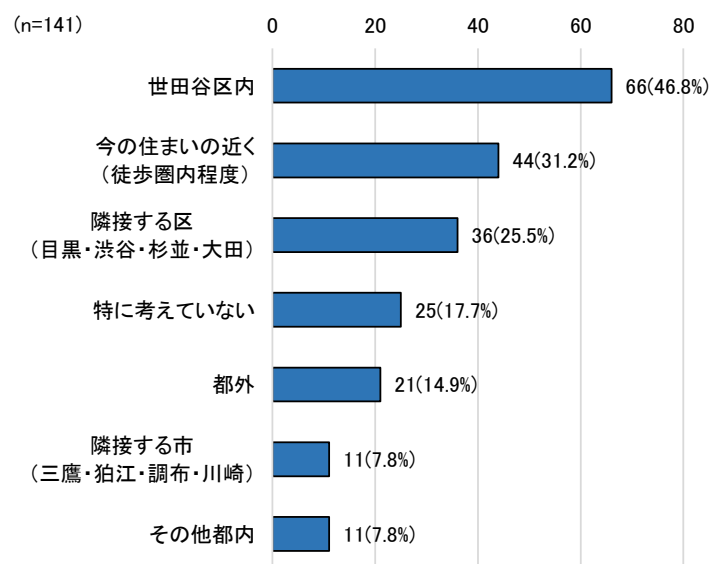
○住み替え先として希望する住宅条件（問 18-2 S A）

- ・「民間の賃貸アパート・マンション」が 38.9%と最も高く、他の借家（都営住宅・区営住宅、UR・公社等の公的賃貸住宅、一戸建ての賃貸住宅）を合わせると、52.1%となっている。



○住み替え先として希望する地域（問 18-3 MA）

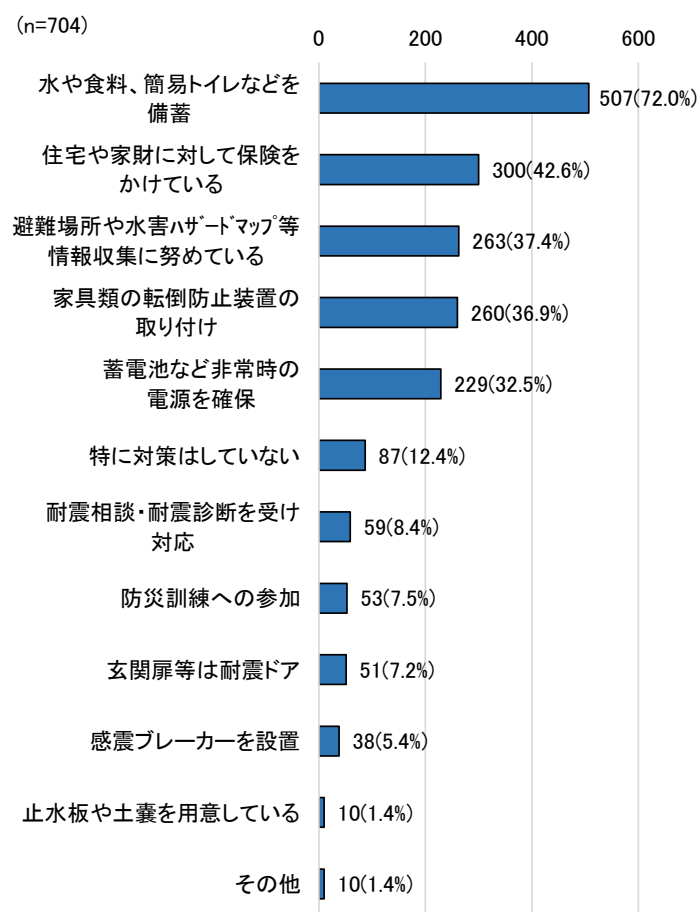
- ・住み替え先として希望する地域では、「世田谷区内」（46.8%）、「今の住まいの近く」（31.2%）への希望が高いが、「隣接する区」（25.5%）への希望も相応にあることから、



(4) 住まいの防災・防犯について

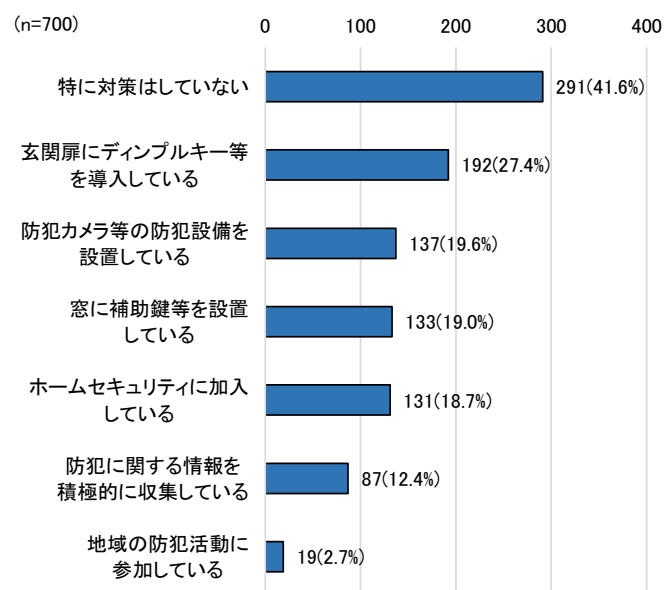
①災害対策（問 19 MA）

・災害対策について、「特に対策はしていない」は 12.4%と低く、多くの区民が何らかの対策を講じている。特に「情報収集」(37.4%)、「非常時の電源を確保」(32.5%)、「水や食料、簡易トイレなど備蓄」(72.0%)、「住宅や家財に対して保険をかけている」(42.6%)が挙げられる。



②防犯対策（問 20 MA）

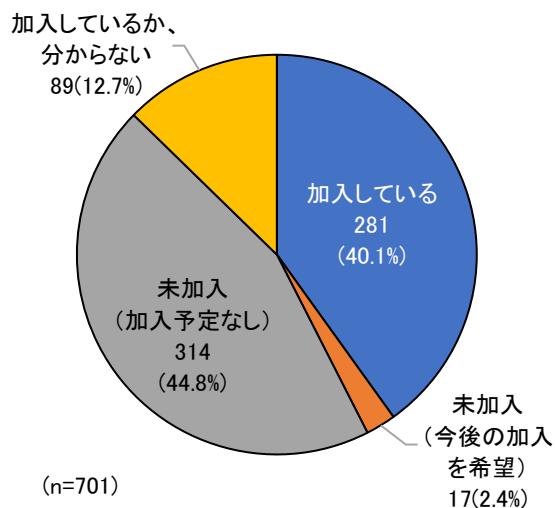
- ・「特に対策はしていない」が 41.6%と最も高い。



(5) コミュニティについて

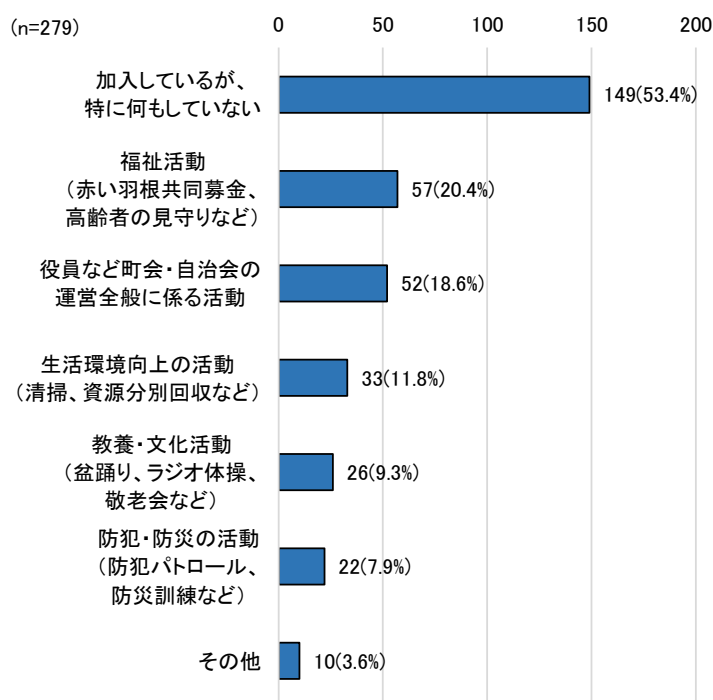
①町会・自治会の加入状況（問 21 S A）

- ・「加入している」（40.1%）、「未加入（今後の加入を希望）」（2.4%）が合わせて 42.5%、「未加入（加入予定なし）」（44.8%）と概ね同程度である。



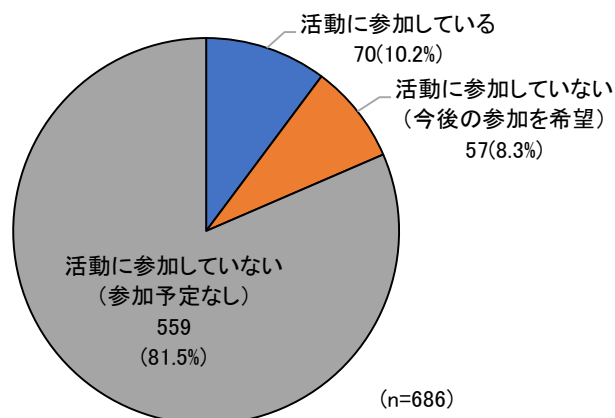
②町会・自治会の活動内容（問 22 MA）

- ・問 21 で「加入している」と回答した人のうち、「加入しているが、特に何もしていない」が 53.4%と最も高い。



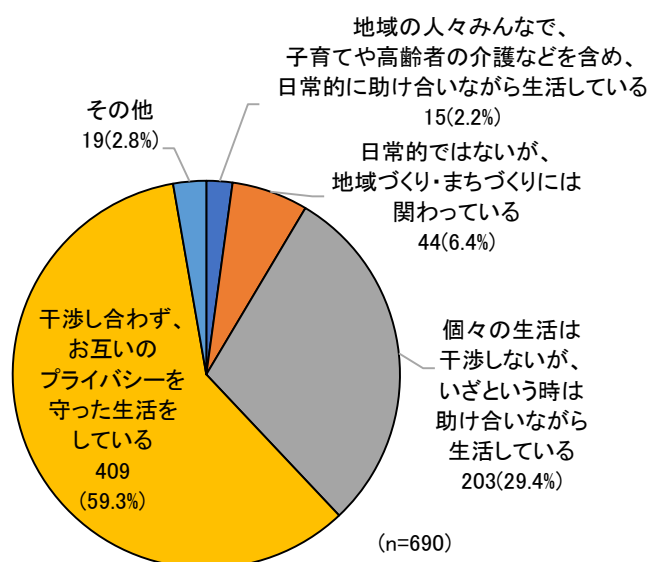
③町会・自治会以外のコミュニティ活動の参加状況（問 23 S A）

・「活動に参加していない（参加予定なし）」が 81.5%と最も高い。



④地域との関わり方（問 24 S A）

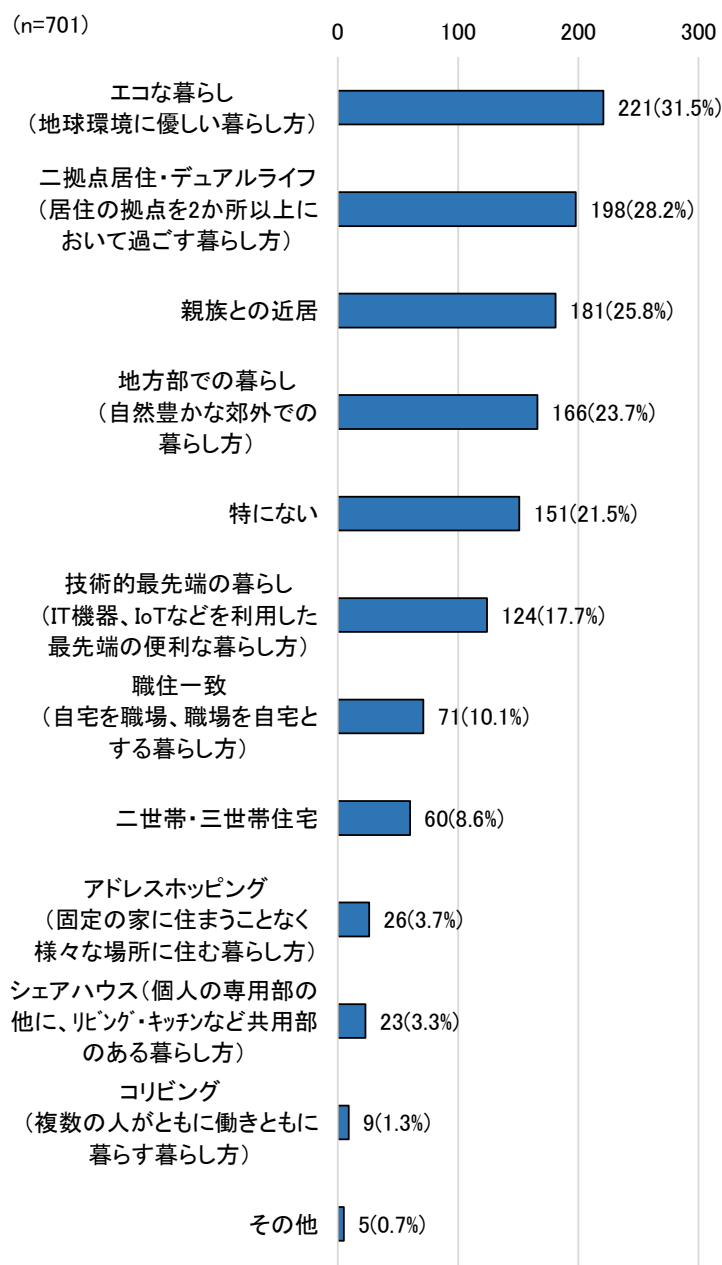
・「干渉し合わず、お互いのプライバシーを守った生活をしている」が 59.3%と最も高い。



(6) 新しい住まい方について

①多様な住まい方への関心 (問 25 MA)

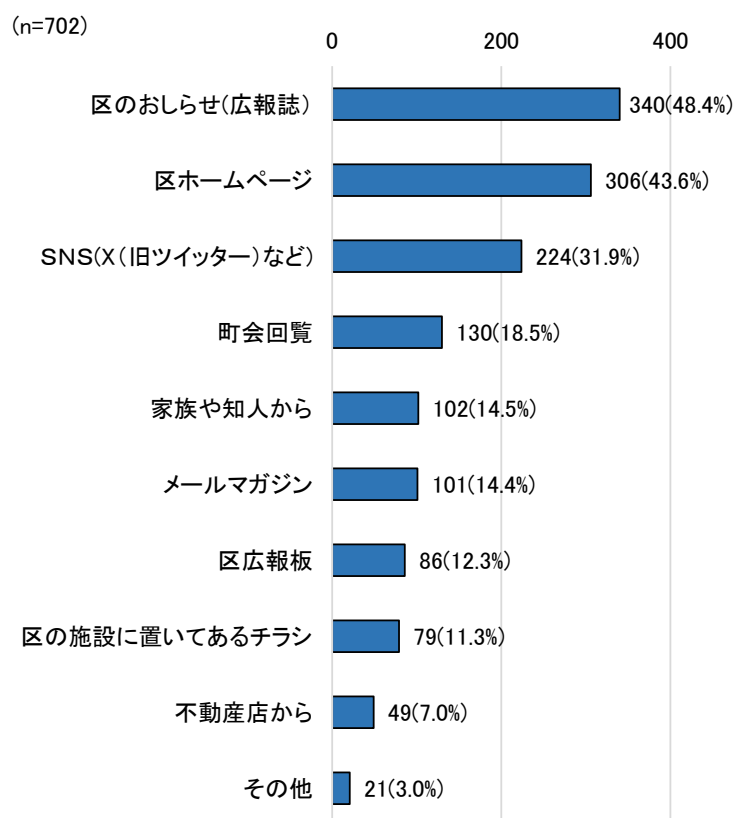
- ・関心が高かったのは、「エコな暮らし」(31.5%)、「二拠点居住・デュアルライフ」(28.2%)、「親族との近居」(25.8%)、「地方部での暮らし」(23.7%)である。



(7) 区の住宅施策に対する要望について

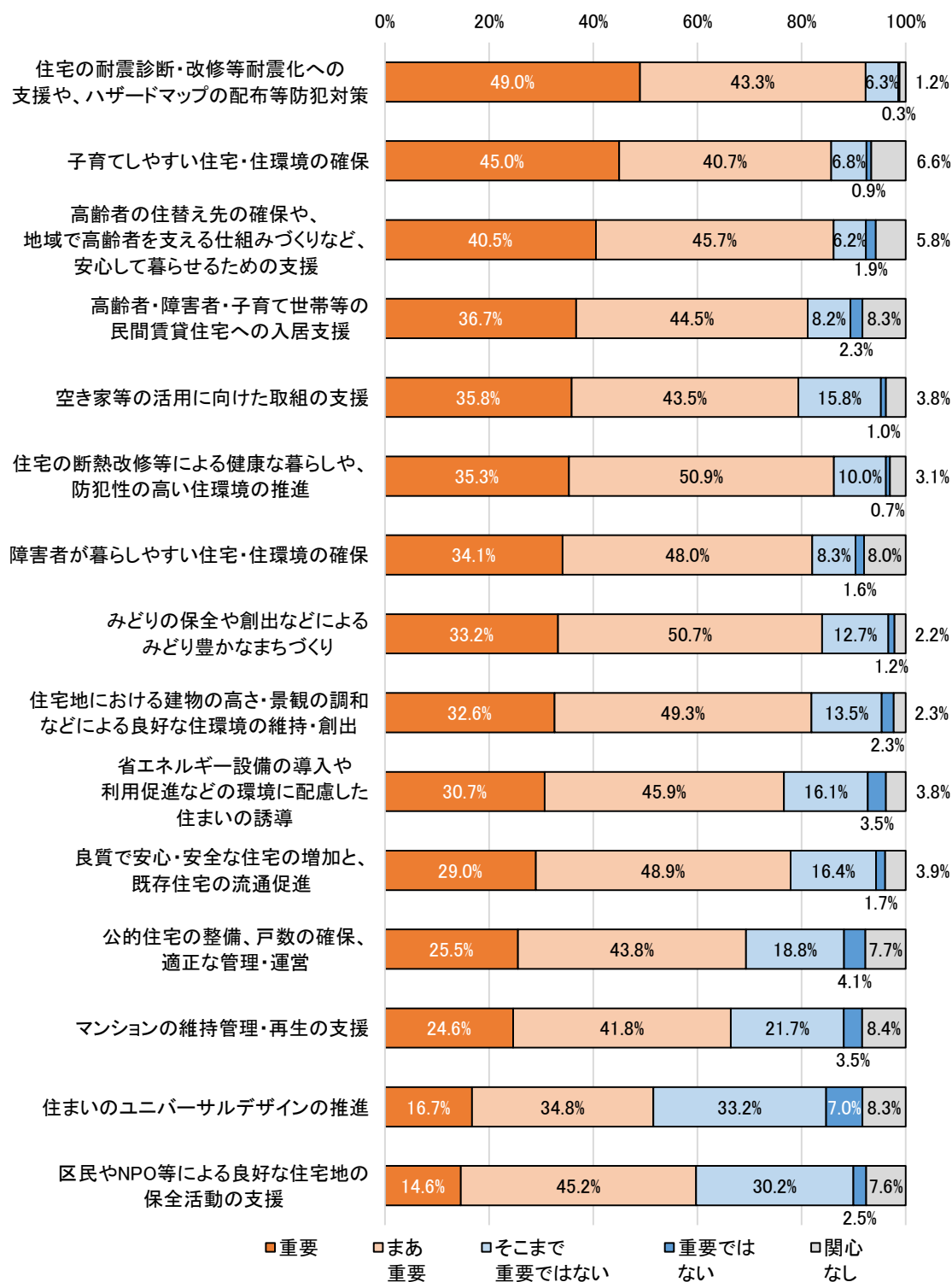
①住宅に関する区の支援事業の情報入手手段（問 26 MA）

- ・区の支援事業の情報入手手段については、「区のお知らせ」（48.4%）と最も高く、次いで「区ホームページ」（43.6%）、「SNS」（31.9%）となっている。



②住宅に関する区の実施の重要度（問 27 S A）

- ・区の住宅施策のうち、「重要」と「まあ重要」の回答割合が高いのは、「住宅の耐震診断・改修等耐震化への支援や、ハザードマップの配布等防犯対策」、「高齢者の住替え先の確保や、地域で高齢者を支える仕組みづくりなど、安心して暮らせるための支援」、「子育てしやすい住宅・住環境の確保」などである。



子育て世帯向け住まいに関するアンケート調査結果

1. 単純集計結果

(1) 転入世帯調査

1) 転入前の住まい

問1 住宅の立地／最寄り駅の主な鉄道路線名／最寄り駅までの主な移動手段（SA）

■転入前の住宅の立地自治体（件数3件以上を掲載）

- ・転入前の住宅の立地について、自治体を見ると、大田区が15件で最も多く、次いで横浜市・目黒区で13件となっている。以降も、川崎市、杉並区、調布市、渋谷区といった近隣区市となっている。

	件数	割合		件数	割合
東京都大田区	15	6.4%	東京都狛江市	3	1.3%
神奈川県横浜市	13	5.6%	東京都西東京市	3	1.3%
東京都目黒区	13	5.6%	東京都中野区	3	1.3%
神奈川県川崎市	12	5.1%	東京都町田市	3	1.3%
東京都杉並区	10	4.3%	兵庫県西宮市	3	1.3%
東京都調布市	10	4.3%	兵庫県尼崎市	3	1.3%
東京都渋谷区	8	3.4%			
東京都江東区	6	2.6%			
東京都新宿区	6	2.6%			
東京都江戸川区	5	2.1%			
東京都品川区	4	1.7%			
東京都豊島区	4	1.7%			

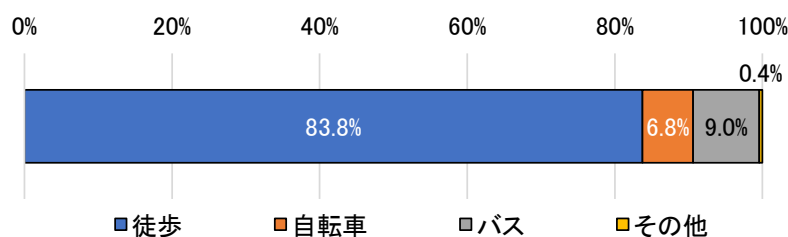
■最寄り駅の主な鉄道路線名

- ・転入前の最寄り駅の鉄道路線は、約半数が世田谷区内を通る路線以外の場所（選択肢「上記以外」）から転入している。

単一回答	n	%
全体	(234)	
1 小田急線	21	9.0
2 京王線	26	11.1
3 京王井の頭線	6	2.6
4 東急田園都市線	16	6.8
5 東急大井町線	3	1.3
6 東急東横線	16	6.8
7 東急目黒線	8	3.4
8 東京メトロ千代田線	3	1.3
9 東京メトロ半蔵門線	3	1.3
10 東京メトロ南北線	4	1.7
11 東京メトロ副都心線	5	2.1
12 都営新宿線	7	3.0
13 都営三田線	2	0.9
14 上記以外	114	48.7

■最寄り駅までの主な移動手段

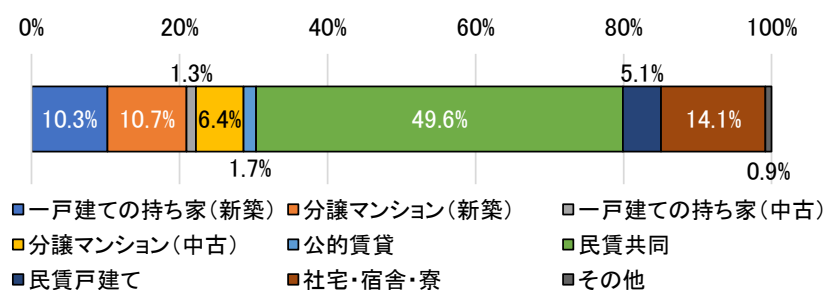
- ・転入前の最寄り駅までの主な移動手段は、徒歩が8割以上と最も高く、次いでバスが9.0%となっている。



問2 転入前の住宅種別（SA）

- ・転入前の住宅種別は、民間賃貸住宅が49.6%と最も高く、次いで社宅・宿舍・寮が14.1%となっている。
- ・持ち家（一戸建てや分譲マンション）に住んでいた世帯は、約29%である。

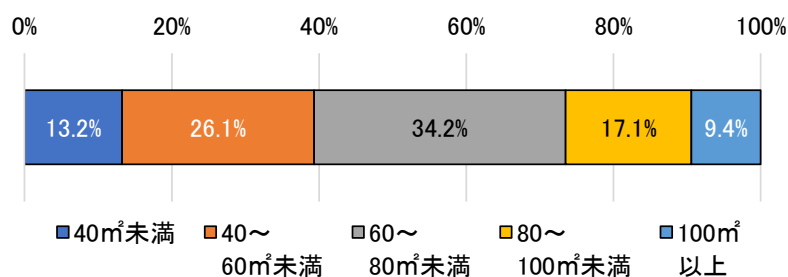
■転入前の住宅種別



問3 転入前の住宅の広さ（延べ面積）（SA）

- ・転入前の住宅の広さは、60～80㎡未満が34.2%と最も高く、次いで40～60㎡未満が26.1%となっている。

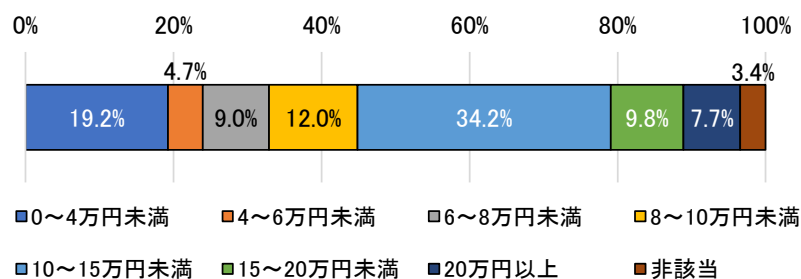
■転入前の住宅の広さ（延べ面積）



問4 転入前の1か月の家賃または住宅ローン額（SA）

- ・転入前の1か月の家賃または住宅ローン額は、10～15万円未満が34.2%最も高く、次いで4万円未満が19.2%となっている。

■転入前の1か月の家賃または住宅ローン額

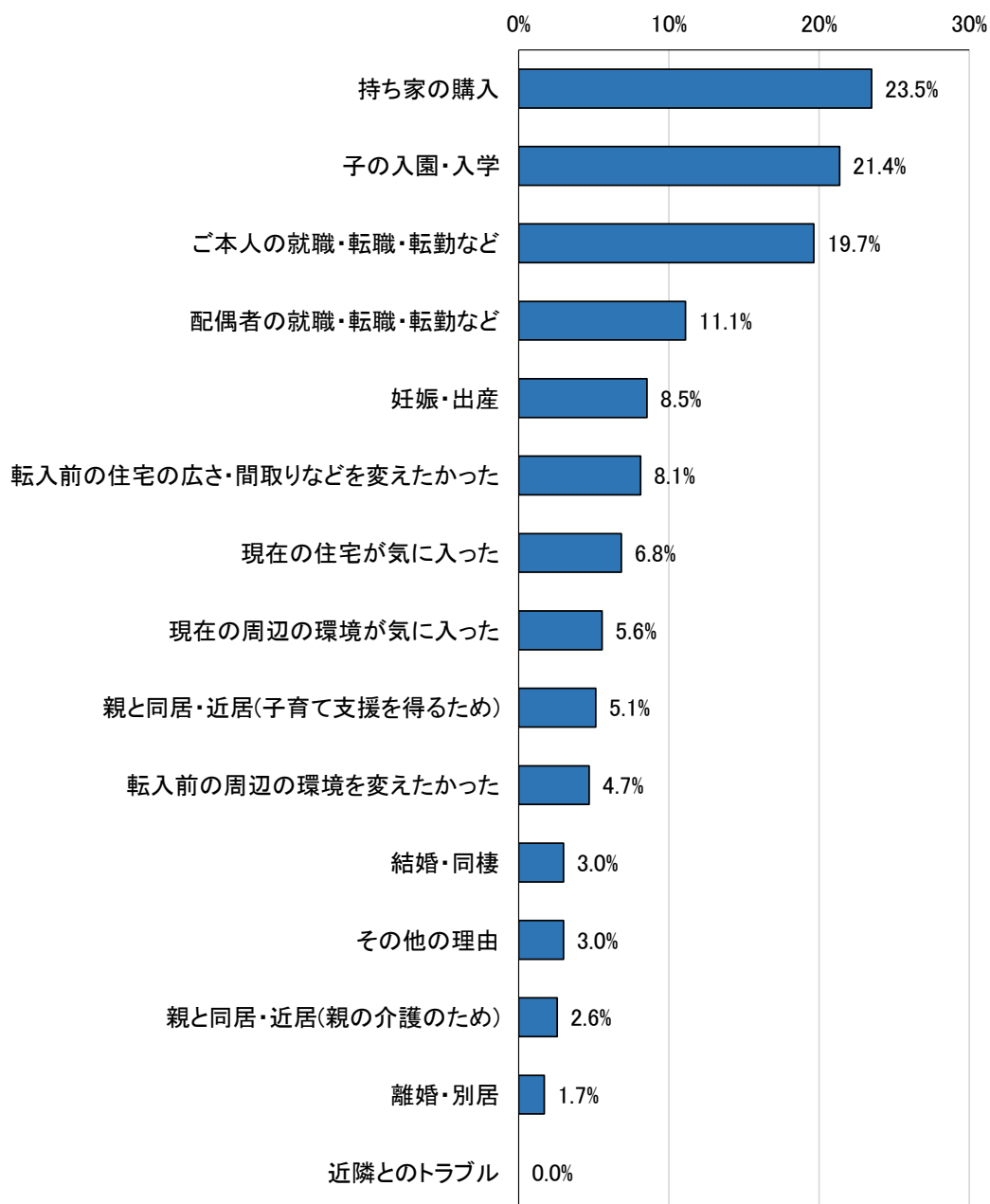


2) 転入時の状況

問5 転入したきっかけ (MA)

・転入したきっかけをみると、持ち家の購入が 23.5%と最も高く、次いで子の入園・入学が 21.4%となっている。

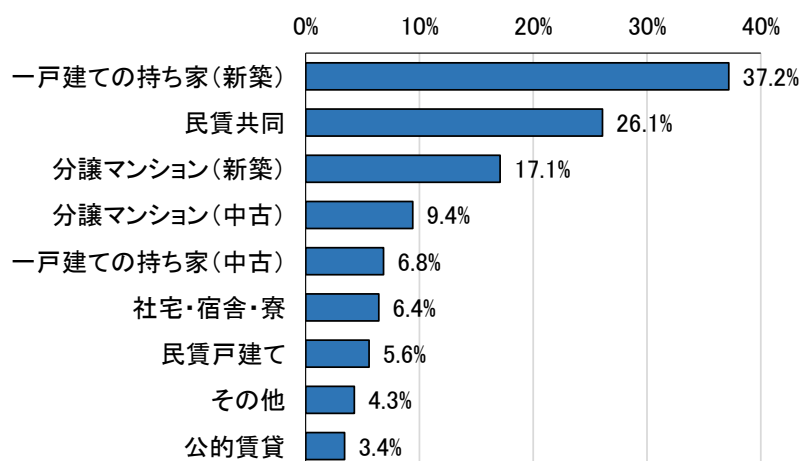
■転入したきっかけ



問6 住み替え先として探した住宅種別（MA）

・一戸建ての持ち家（新築）が 37.2%と最も高く、持ち家（一戸建てや分譲マンション）全体で、約 70%となっている。次いで民間賃貸住宅が 26.1%となっている。

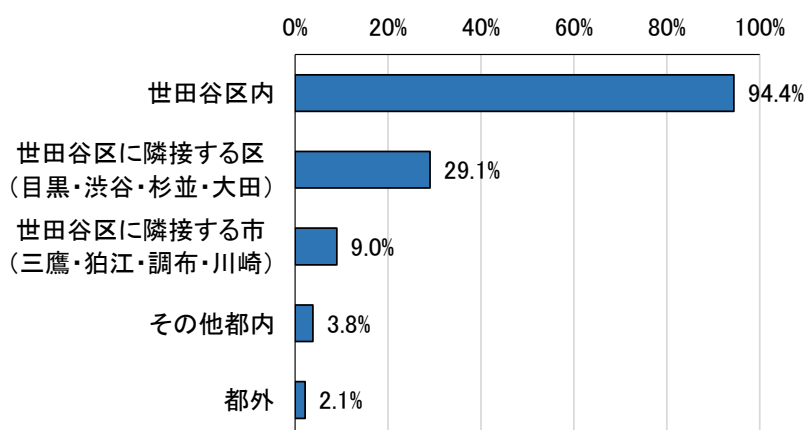
■住み替え先として探した住宅種別



問7 住み替え先として探した地域（MA）

・世田谷区内を探していた世帯が 94.4%と最も高く、次いで世田谷区に隣接する区（目黒・渋谷・杉並・大田）が 29.1%となっている。

■住み替え先として探した地域



問8 住み替え先を探した方法 (MA)

- ・不動産情報サイトが 56.4%と他の方法より特に高く、次いで世田谷区内の不動産店が 20.5%となっている。

■住み替え先を探した方法

複数回答	n	%
全体	(234)	
1 不動産情報サイト	132	56.4
2 世田谷区内の不動産店	48	20.5
3 転入前の市区町村にある不動産店	18	7.7
4 その他の地域にある不動産店	15	6.4
5 ハウスメーカーからの紹介	21	9.0
6 家族・知人の紹介	44	18.8
7 その他【 】	26	11.1

問9 住み替え先の自治体の行政サービスに係る情報を調べた方法 (MA)

- ・情報を収集していないが 41.0%と最も高い。次いで住み替え先の自治体の公式ホームページが 37.6%となっている。

■住み替え先の自治体の行政サービスに係る情報を調べた方法

複数回答	n	%
全体	(234)	
1 自治体の広報誌	28	12.0
2 自治体の施設に置いてあるチラシ	11	4.7
3 自治体の広報板	17	7.3
4 自治体の公式ホームページ	88	37.6
5 SNS(X (旧ツイッター) など)	10	4.3
6 メールマガジン	9	3.8
7 家族や知人から	21	9.0
8 不動産店	33	14.1
9 その他【 】	0	0.0
10 情報を収集していない	96	41.0

3) 現在の住まい

問 10 現在の住まいの地区 (SA)

- ・玉川地域に住んでいる世帯が 29.5%と最も高く、次いで世田谷地域が 22.2%となっている。

■現在の住まいの地区

		n	%
	全体	(234)	
1	世田谷地域	52	22.2%
2	北沢地域	39	16.7%
3	玉川地域	69	29.5%
4	砧地域	48	20.5%
5	烏山地域	26	11.1%

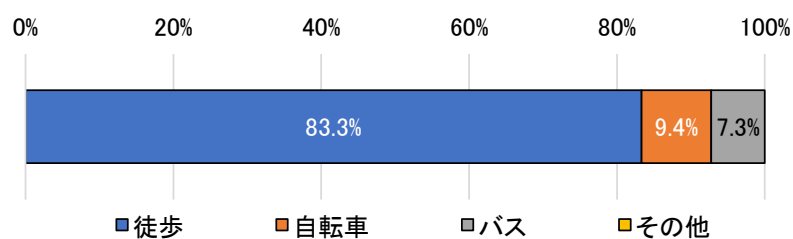
問 11 最寄り駅の主な鉄道路線名／最寄り駅までの主な移動手段 (SA)

- ・最寄り駅の鉄道路線は、小田急線が 29.9%と最も高く、次いで、東急田園都市線が 21.4%となっている。
- ・最寄り駅までの主な移動手段は、徒歩が 83.3%と突出して高く、次いで自転車が 9.4%となっている。

■最寄り駅の主な鉄道路線名

単一回答		n	%
	全体	(234)	
1	小田急線	70	29.9
2	京王線	45	19.2
3	京王井の頭線	10	4.3
4	東急田園都市線	50	21.4
5	東急大井町線	28	12.0
6	東急東横線	13	5.6
7	東急目黒線	5	2.1
8	東急世田谷線	11	4.7
9	上記以外	2	0.9

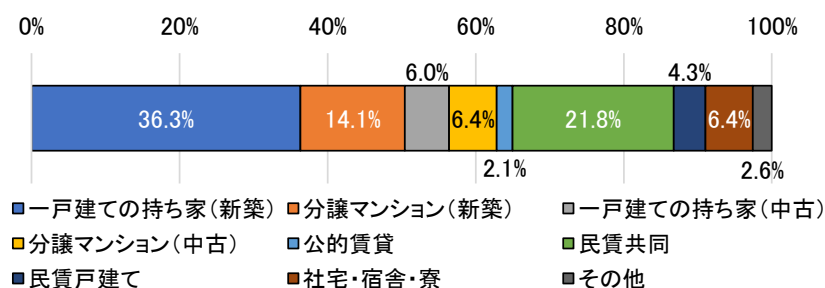
■最寄り駅までの主な移動手段



問 12 現在の住宅種別（SA）

- ・現在の住宅種別で最も高いのは、一戸建ての持ち家（新築）で 36.3%であり、持ち家（一戸建てや分譲マンション）全体で約 60%となっている。次いで、民間賃貸住宅が 21.8%となっている。

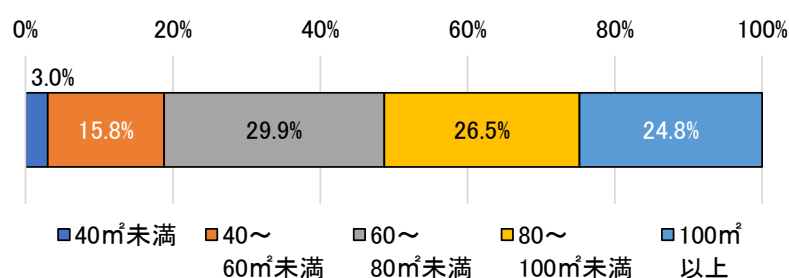
■現在の住宅種別



問 13 現在の住宅の広さ（延べ面積）（SA）

- ・現在の住宅の広さは、60～80 m²未満が 29.9%と最も高く、次いで 80～100 m²未満が 26.5%となっている。

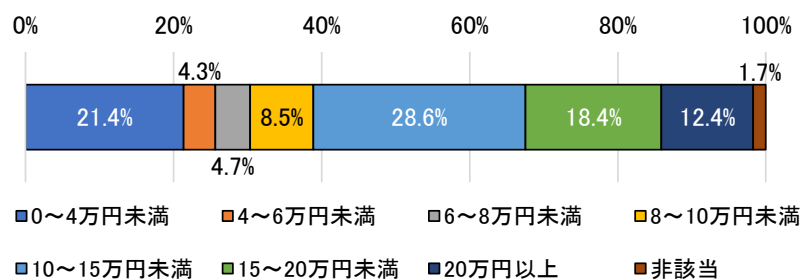
■現在の住宅の広さ（延べ面積）



問 14 現在の1か月の家賃または住宅ローン額（SA）

- ・現在の1か月の家賃または住宅ローン額は、10～15万円未満が 28.6%と最も高く、次いで4万円未満が 21.4%となっている。

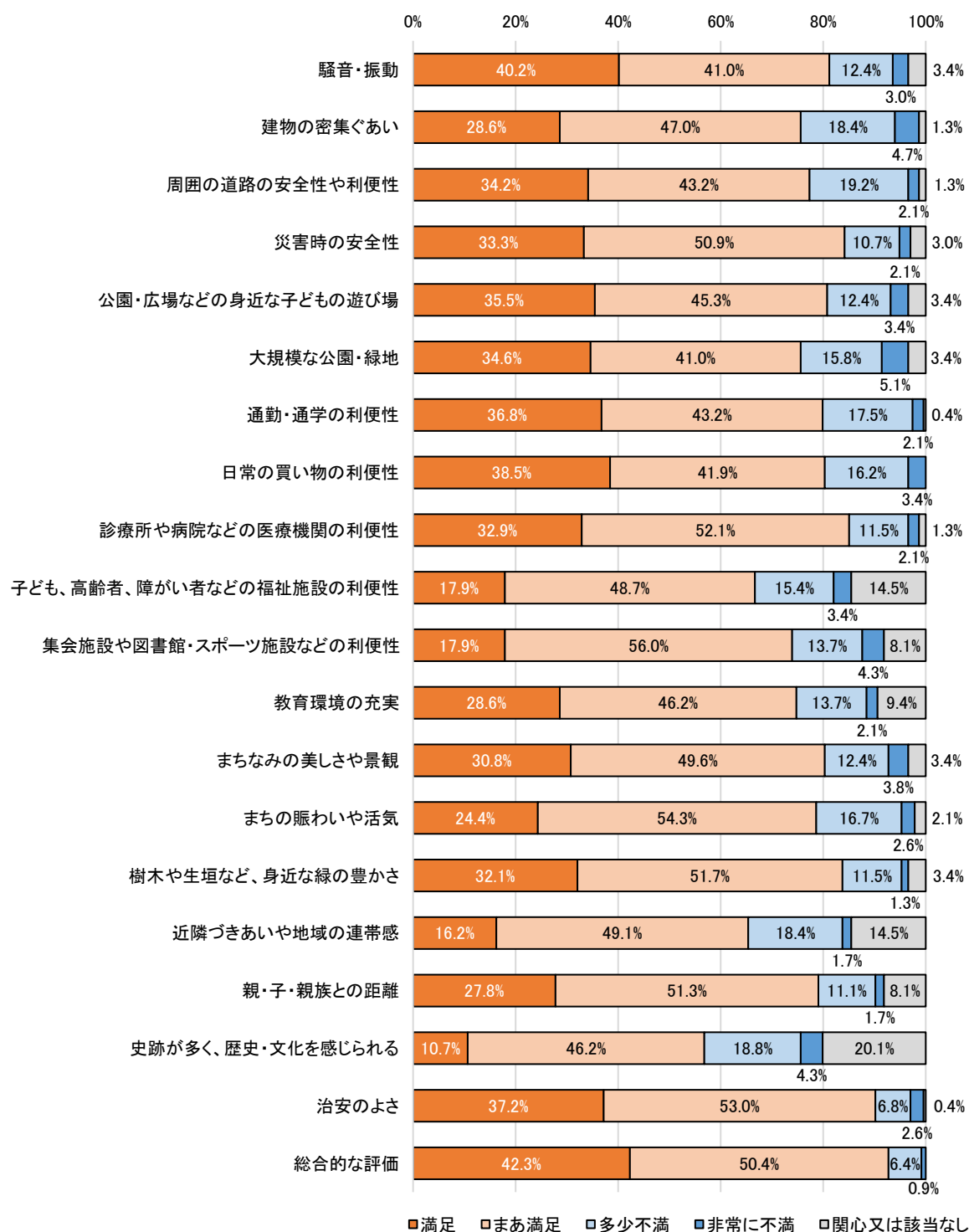
■現在の1か月の家賃または住宅ローン額



問 15 世田谷区の周辺環境の満足度及び重要視していること（SA・MA）

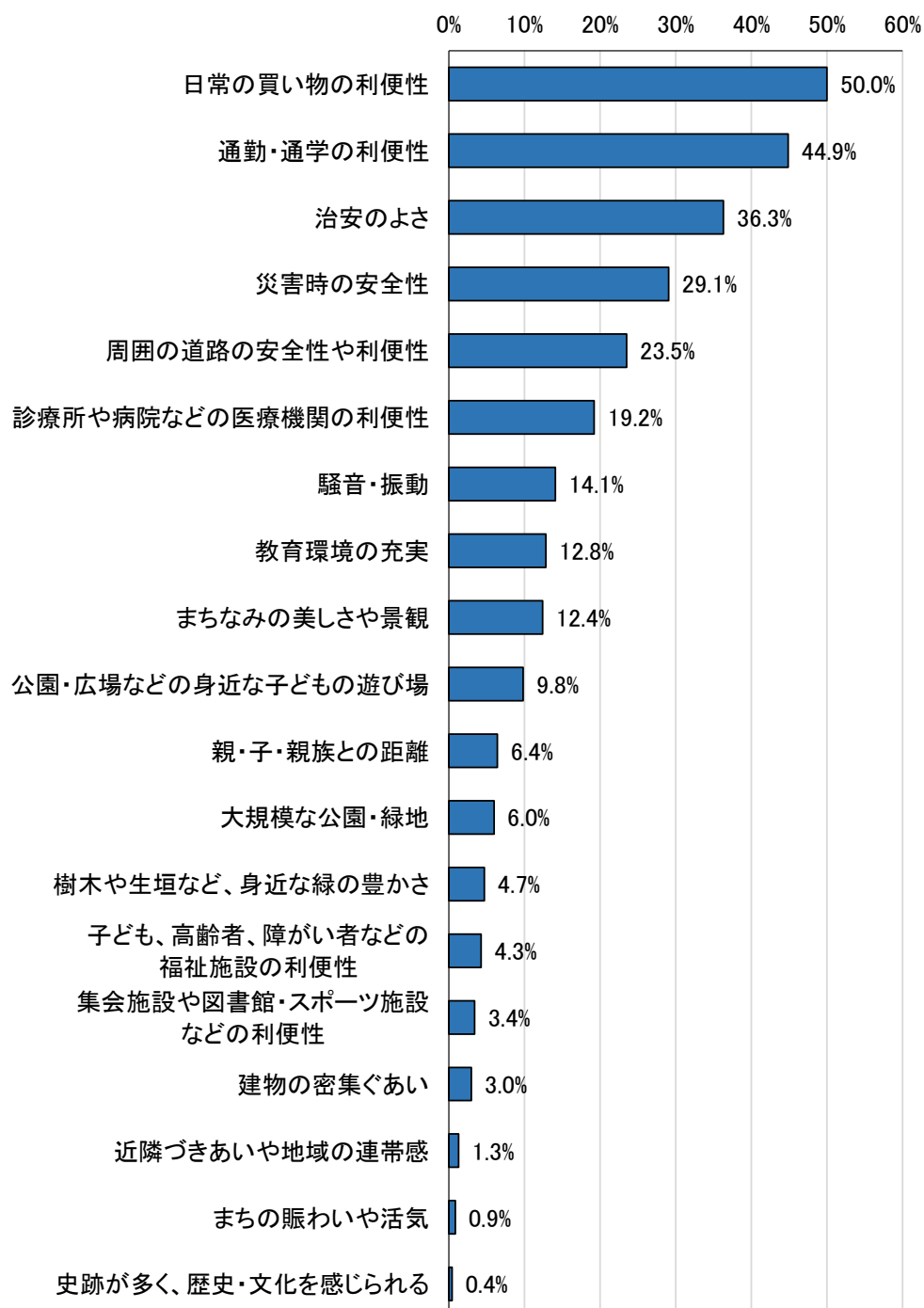
- ・総合的な評価は「満足」「まあ満足」を合わせると9割以上を占めており、「多少不満」「非常に不満」を合わせた7.3%に比べて高く、周辺環境に関して満足度が高くなっている。

■周辺環境の満足度



■周辺環境で重要視していること

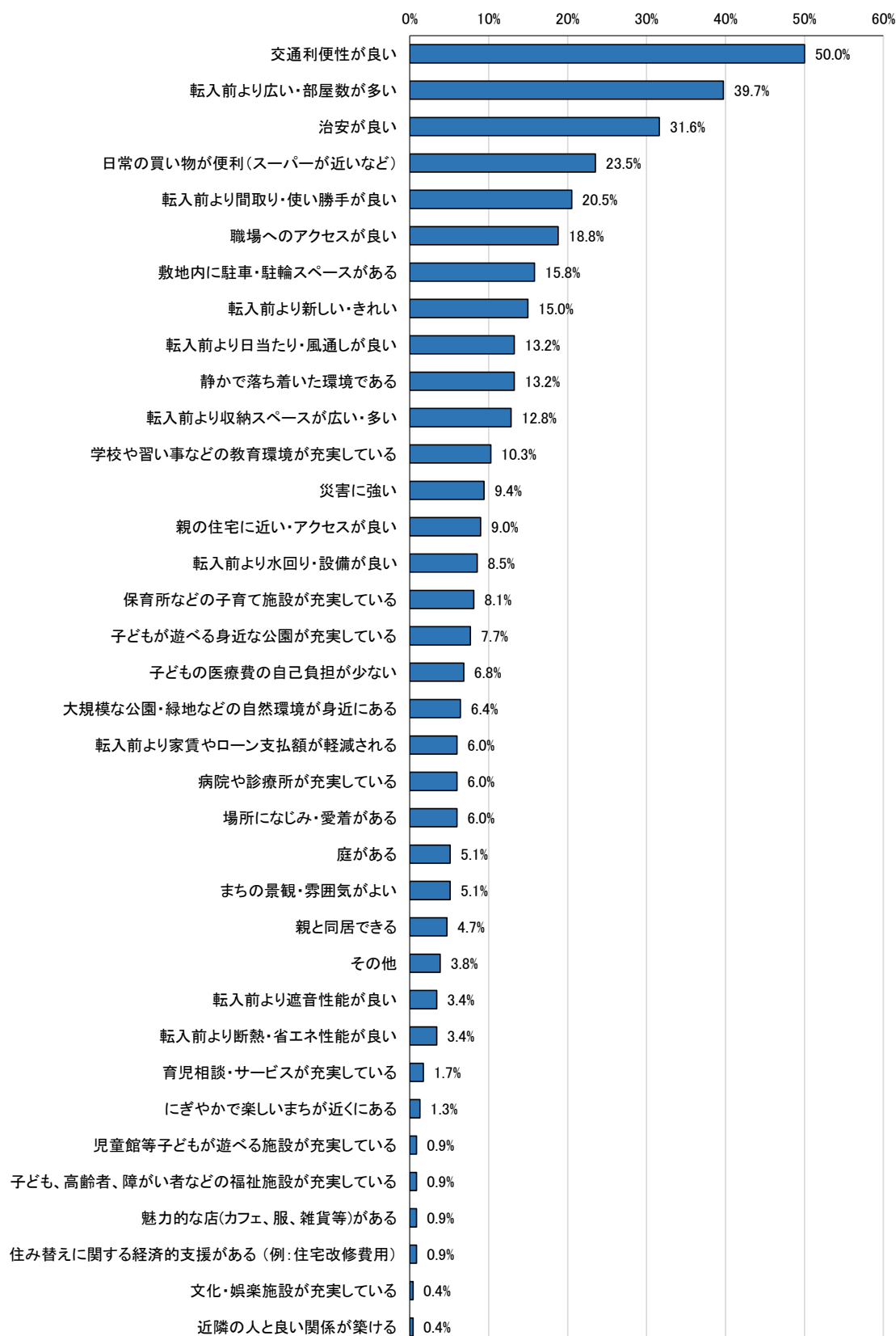
- ・周辺環境で重要視していることは、買い物の利便性が 50.0%と最も高く、次いで通勤・通学の利便性が 44.9%、治安のよさが 36.3%、災害時の安全性が 29.1%、周囲の道路の安全性や利便性が 23.5%と、生活利便性や安全性等を重要視していることがうかがえる。



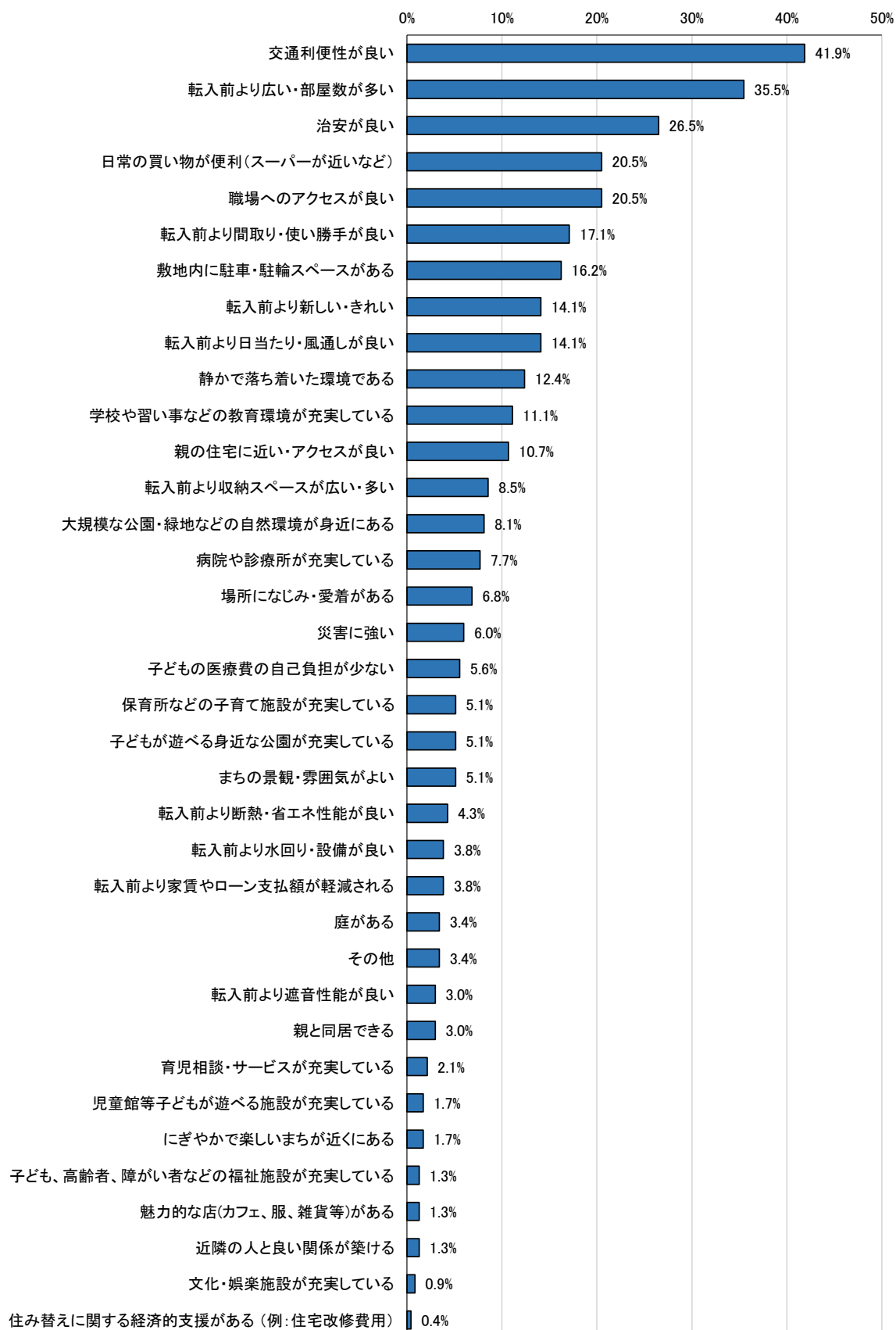
問 16 住み替え先を探したときに重視した条件／現在の住宅を選んだ理由（MA）

- ・重視した住み替え条件は、交通利便性が 50.0%と最も高く、現在の住宅を選んだ理由としても最も高くなっている。

■住み替え先を探したときに重視した条件



■現在の住宅を選んだ理由



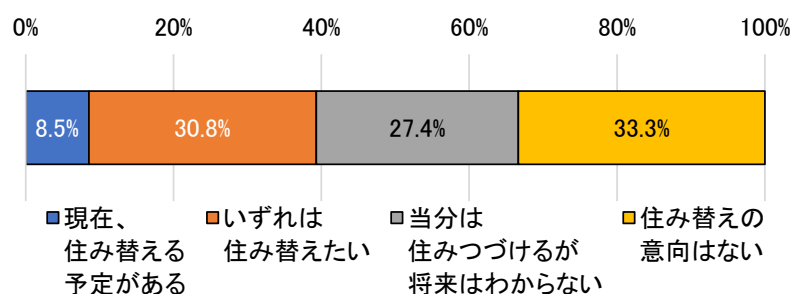
4) 今後の住まい

問 17 住み替え意向／住み替え後も世田谷区に住みたいと思うか（SA）

- ・転入世帯について、「住み替え意向はない」が 33.3%、一方で「住み替え意向のある世帯（「現在、住み替える予定がある」と「いずれは住み替えたい」）が 39.3%となっている。
- ・住み替え意向のある世帯に対する「住み替え後も世田谷区に住みたいと思うか」という設問には、「思う」との回答が 55.8%であり、「思わない」との回答 10.3%を大幅に上回っている。

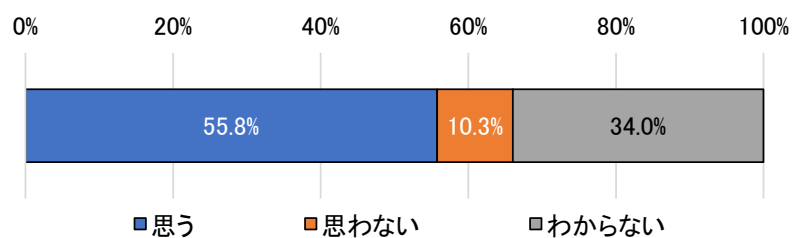
■住み替え意向

単一回答		n	%
	全体	(234)	
1	現在、住み替える予定がある	20	8.5
2	いずれは住み替えたい	72	30.8
3	当分は住みつづけるが将来はわからない	64	27.4
4	住み替えの意向はない	78	33.3



■住み替え後も世田谷区に住みたいと思うか

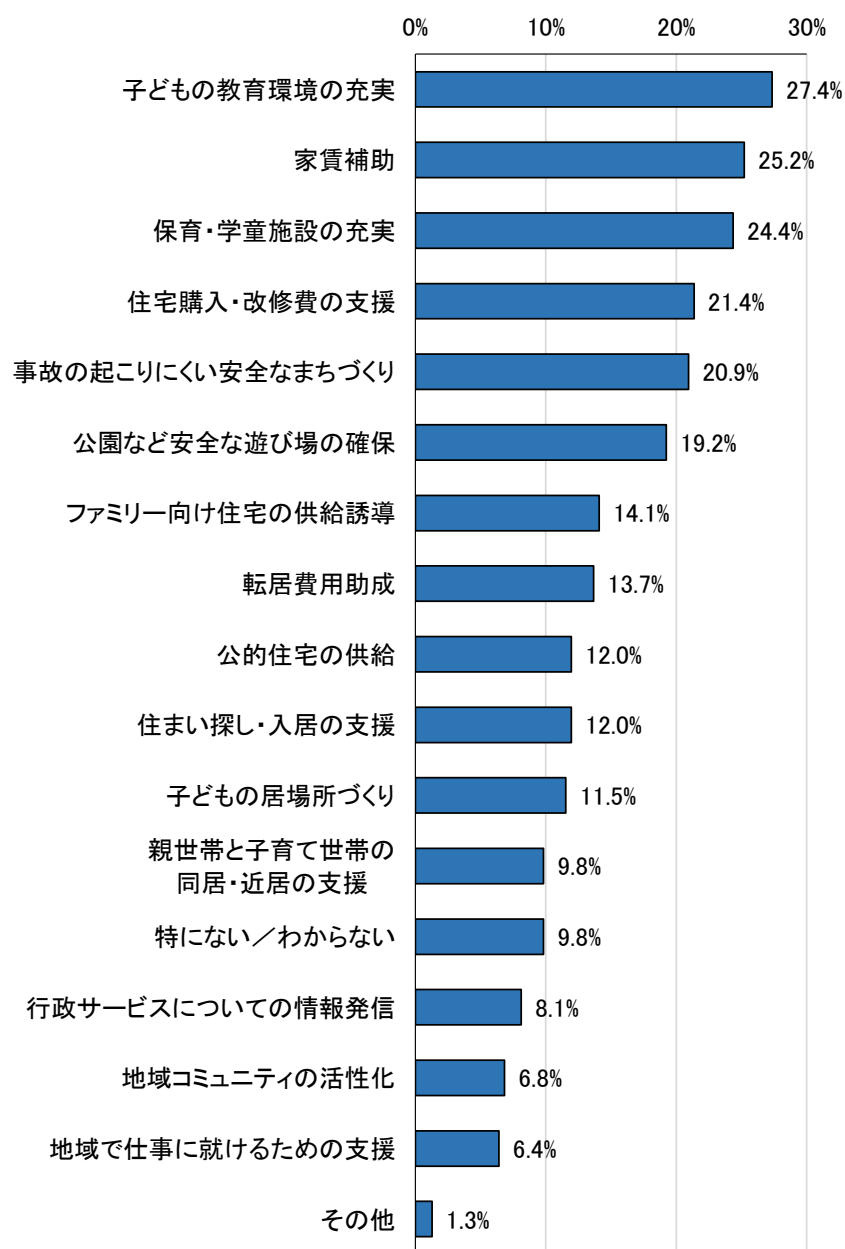
単一回答		n	%
	全体	(156)	
1	思う	87	55.8
2	思わない	16	10.3
3	わからない	53	34.0



問 18 世田谷区で子育て世帯が住み続けるにあたって、重要だと思う取組（MA）

- ・子どもの教育環境の充実が27.4%と最も高く、保育・学童施設の充実も24.4%と高い。
- ・また、住宅に対する支援として、家賃補助（25.2%）、住宅購入・改修費の支援（21.4%）の回答割合も高い。

■世田谷区で子育て世帯が住み続けるにあたって、重要だと思う取組

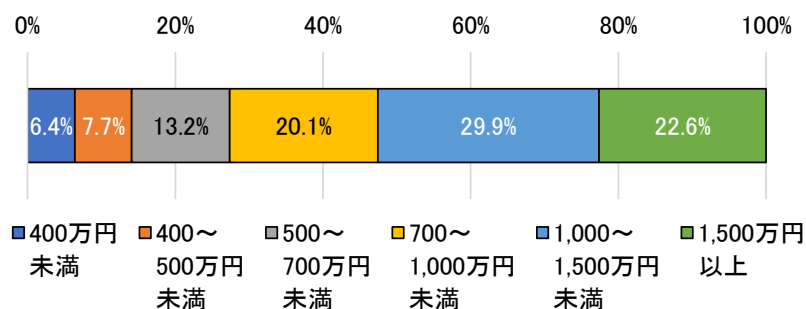


5) 回答者及び家族

問 20 1年間の世帯年収 (SA)

- ・世帯年収別にみると、1,000～1,500 万円未満が 29.9%と最も高く、次いで 1,500 万円以上が 22.6%となっている。
- ・400 万円未満の世帯は、1 割未満となっている。

■ 1年間の世帯年収



問 21 同居家族の人数 (SA)

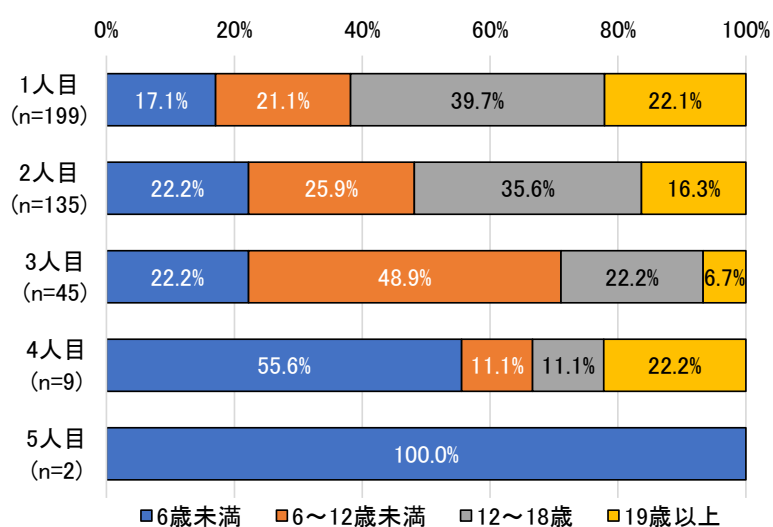
- ・同居する家族の人数は、3 人が 39.7%と最も高く、次いで 4 人が 32.9%となっている。

■ 同居家族の人数

単一回答		n	%
	全体	(234)	
1	1人	8	3.4
2	2人	24	10.3
3	3人	93	39.7
4	4人	77	32.9
5	5人	24	10.3
6	6人	8	3.4
7	7人	0	0.0
8	8人	0	0.0
9	9人	0	0.0
10	10人以上	0	0.0

問 22 同居している子どもの人数・年齢 (SA)

■ 同居している子どもの人数・年齢 (大きい順に回答)

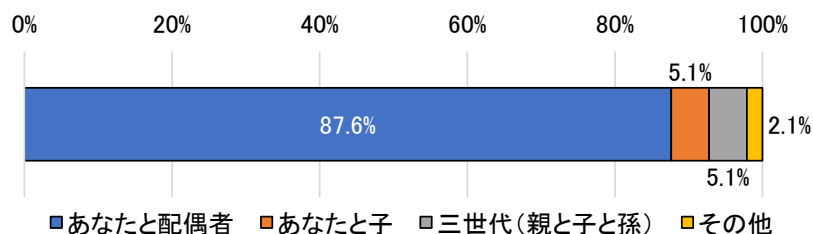


※現在一緒に住んでいる子はいない：27 件

問 23 同居家族の構成（SA）

- ・ 配偶者と子が 87.6%と最も高く、次いで、ひとり親と子、三世代（親と子と孫）が 5.1%となっている。

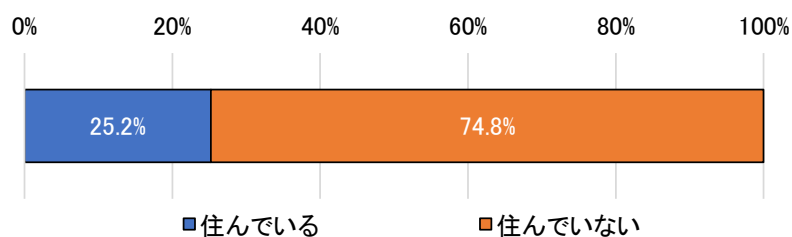
■同居家族の構成



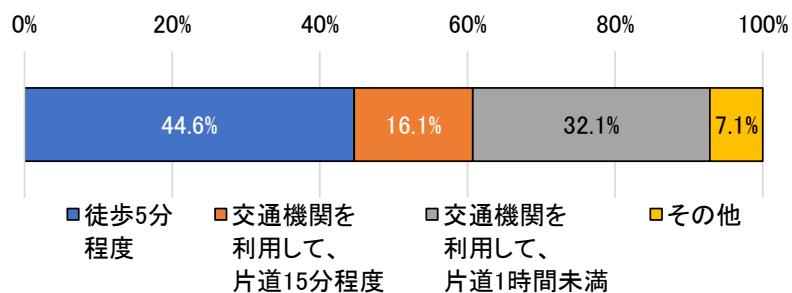
問 24 親の住まいとの関係（SA）

- ・ 世田谷区内に居住していないとの回答が 7 割以上となっている。
- ・ 区内に住む親は、4 割以上が徒歩 5 分程度の距離に住んでおり、近くに親が住む世帯が多い。

■親の世田谷区居住の有無



■（親が区内居住のみ）親の住まいと自宅との距離



問 25 就業者 (MA)

・世帯主、配偶者とも 7 割以上が働いており、共働き世帯が多いと示唆される。

■就業者

複数回答		n	%
	全体	(234)	
1	あなた	168	71.8
2	配偶者※※配偶者：法律上の婚姻関係に限らず、事実婚、同性のパートナーなどを含む。	172	73.5
3	あなたまたは配偶者※の親※配偶者：法律上の婚姻関係に限らず、事実婚、同性のパートナーなどを含む。	9	3.8
4	その他【 】	9	3.8
5	就業している人はいない	8	3.4

問 26 就業場所 (MA)

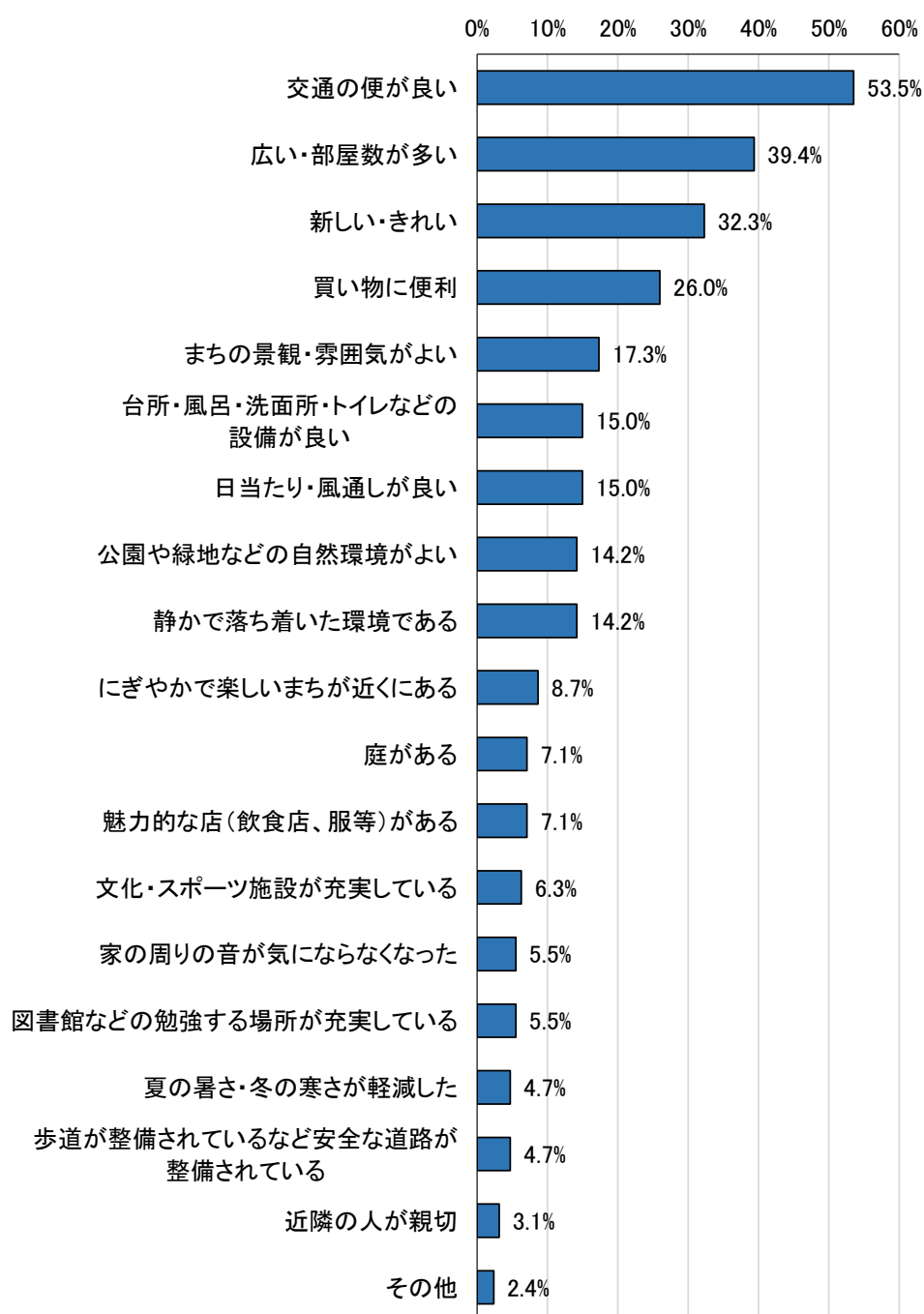
・その他都内が 55.3%と最も高く、次いで世田谷区内が 26.5%となっている。

■就業場所

複数回答		n	%
	全体	(226)	
1	世田谷区内	60	26.5
2	世田谷区に隣接する区（目黒・渋谷・杉並・大田）	56	24.8
3	世田谷区に隣接する市（三鷹・狛江・調布・川崎）	13	5.8
4	その他都内（【 】区市町村）	125	55.3
5	都外（【 】市町村）	27	11.9

問 27 <子ども（13 歳以上）が回答する設問> 世田谷区の住宅・周辺環境のよいところ（MA）
・交通利便性が 53.5%と最も高く、次いで、次いで、広い・部屋数が多いが 39.4%となっている。

■世田谷区の住宅・周辺環境のよいところ



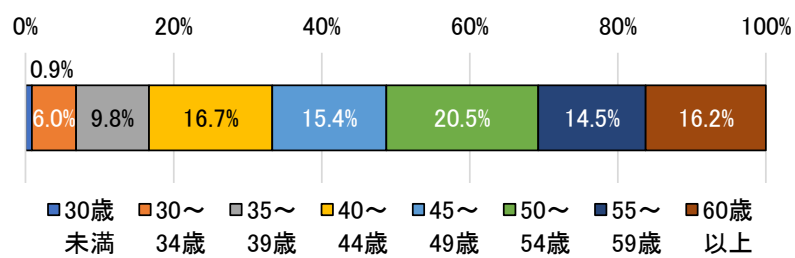
その他（自由記入）※「わからない」除く

治安がいいところ

駅まで遠いが、いろいろな交通機関がある

■回答者の年齢（集計会社データより）

- ・回答者は50～54歳が20.5%と最も高く、次いで40～44歳が16.7%となっている。



(2) 転出世帯調査

1) 転出前の住まい

問1 世田谷区の居住期間 (SA)

- ・転出前の世田谷区の居住期間は、1～5年未満が40.1%と最も高く、次いで5～10年未満が34.7%と、10年未満で78.9%を占めている。

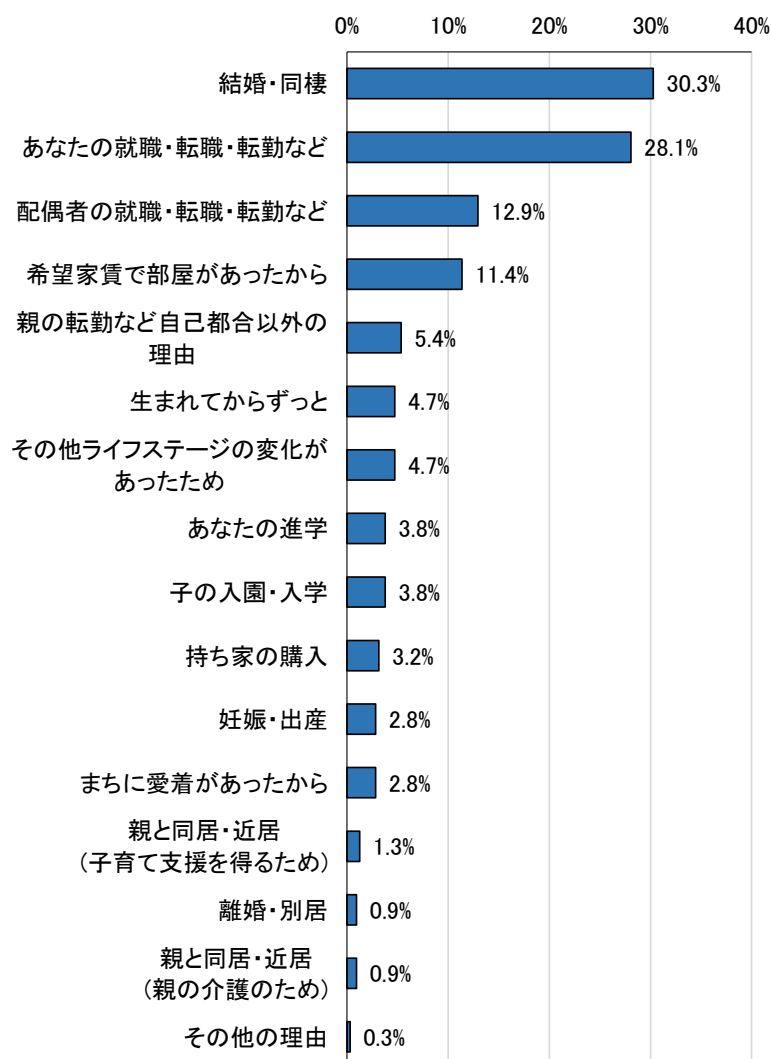
■世田谷区の居住期間

単一回答		n	%
	全体	(317)	
1	1年未満	13	4.1
2	1～5年未満	127	40.1
3	5～10年未満	110	34.7
4	10～20年未満	47	14.8
5	20～30年未満	12	3.8
6	30～40年未満	4	1.3
7	40年以上	4	1.3

問2 世田谷区に住み始めたきっかけ (MA)

- ・結婚や同棲が30.3%と最も高く、次いで世帯主の就職・転職・転勤が28.1%となっている。

■世田谷区に住み始めたきっかけ



問3 転出前の住まいの地区 (SA)

- ・世田谷地域に住んでいる世帯が 46.1%と最も高く、次いで玉川地域が 16.7%となっている。

■転出前の住まいの地区

		n	%
	全体	(317)	
1	世田谷地域	146	46.1%
2	北沢地域	49	15.5%
3	玉川地域	53	16.7%
4	砧地域	37	11.6%
5	烏山地域	32	10.1%

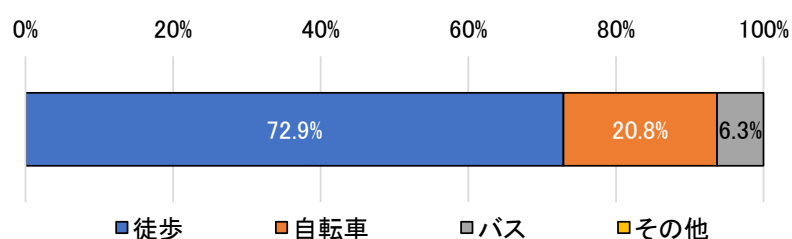
問4 最寄り駅の主な鉄道路線名／最寄り駅までの主な移動手段 (SA)

- ・転出前の最寄り駅の鉄道路線は、東急田園都市線が 26.2%と最も高く、次いで小田急線が 24.3%となっている。
- ・転出前の最寄り駅までの主な移動手段は、徒歩が 72.9%と最も高く、次いで自転車が 20.8%となっている。

■最寄り駅の主な鉄道路線名

単一回答	n	%
全体	(317)	
1 小田急線	77	24.3
2 京王線	47	14.8
3 京王井の頭線	21	6.6
4 東急田園都市線	83	26.2
5 東急大井町線	21	6.6
6 東急東横線	21	6.6
7 東急目黒線	4	1.3
8 東急世田谷線	37	11.7
9 上記以外	6	1.9

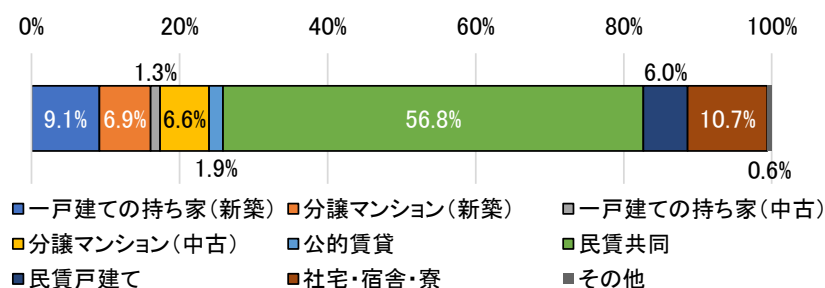
■最寄り駅までの主な移動手段



問5 転出前の住宅種別 (SA)

- ・転出前の住宅種別は、民間賃貸住宅が 56.8%と最も高く、次いで社宅・宿舍・寮が 10.7%となっている。
- ・持ち家（一戸建てや分譲マンション）に住んでいた世帯は、約 24%である。

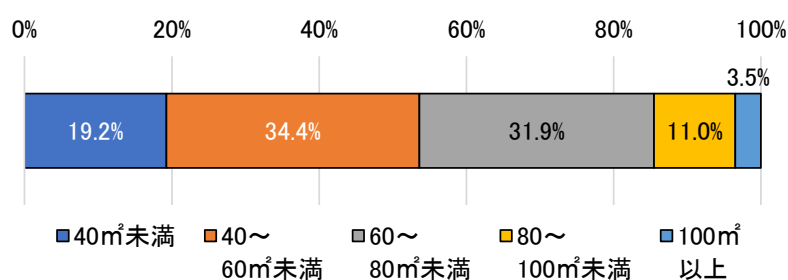
■転出前の住宅種別



問6 転出前の住宅の広さ (延べ面積) (SA)

- ・転出前の住宅の広さは、40～60 m²未満が 34.4%と最も高く、次いで 60～80 m²未満が 31.9%となっている。

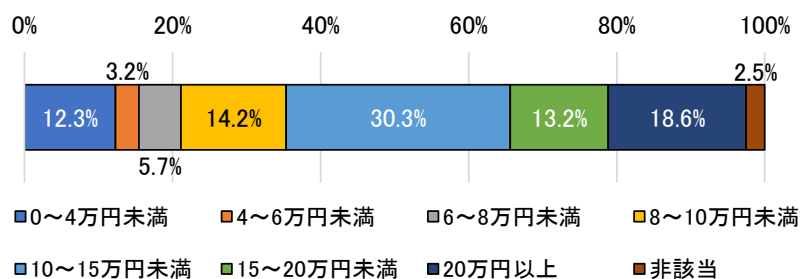
■転出前の住宅の広さ (延べ面積)



問7 転出前の1か月の家賃または住宅ローン額 (SA)

- ・転出前の1か月の家賃または住宅ローン額は、10～15 万円未満が 30.3%最も高く、次いで 20 万円以上が 18.6%となっている。

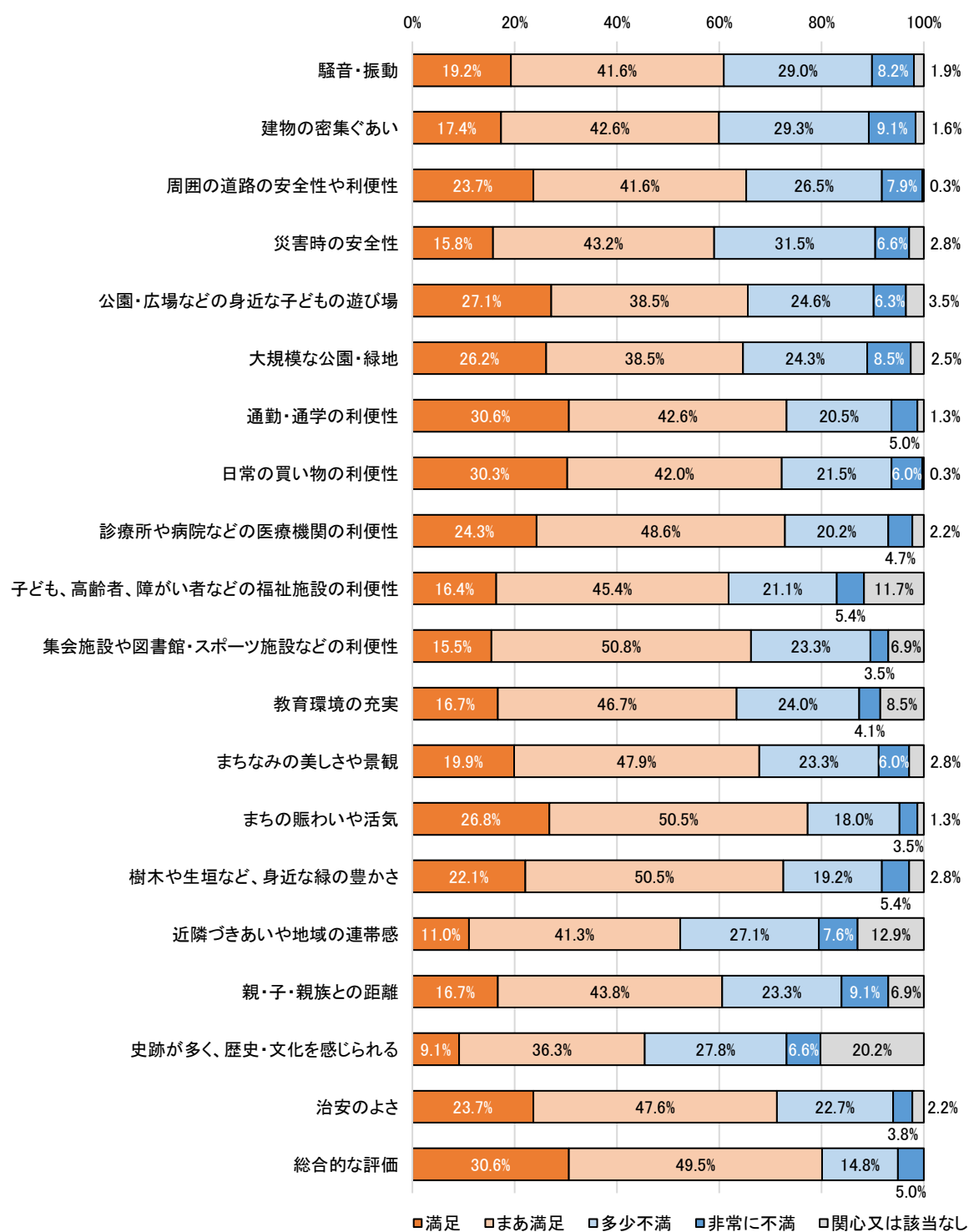
■転出前の1か月の家賃または住宅ローン額



問8 転出前の周辺環境の満足度及び重要視していること（SA・MA）

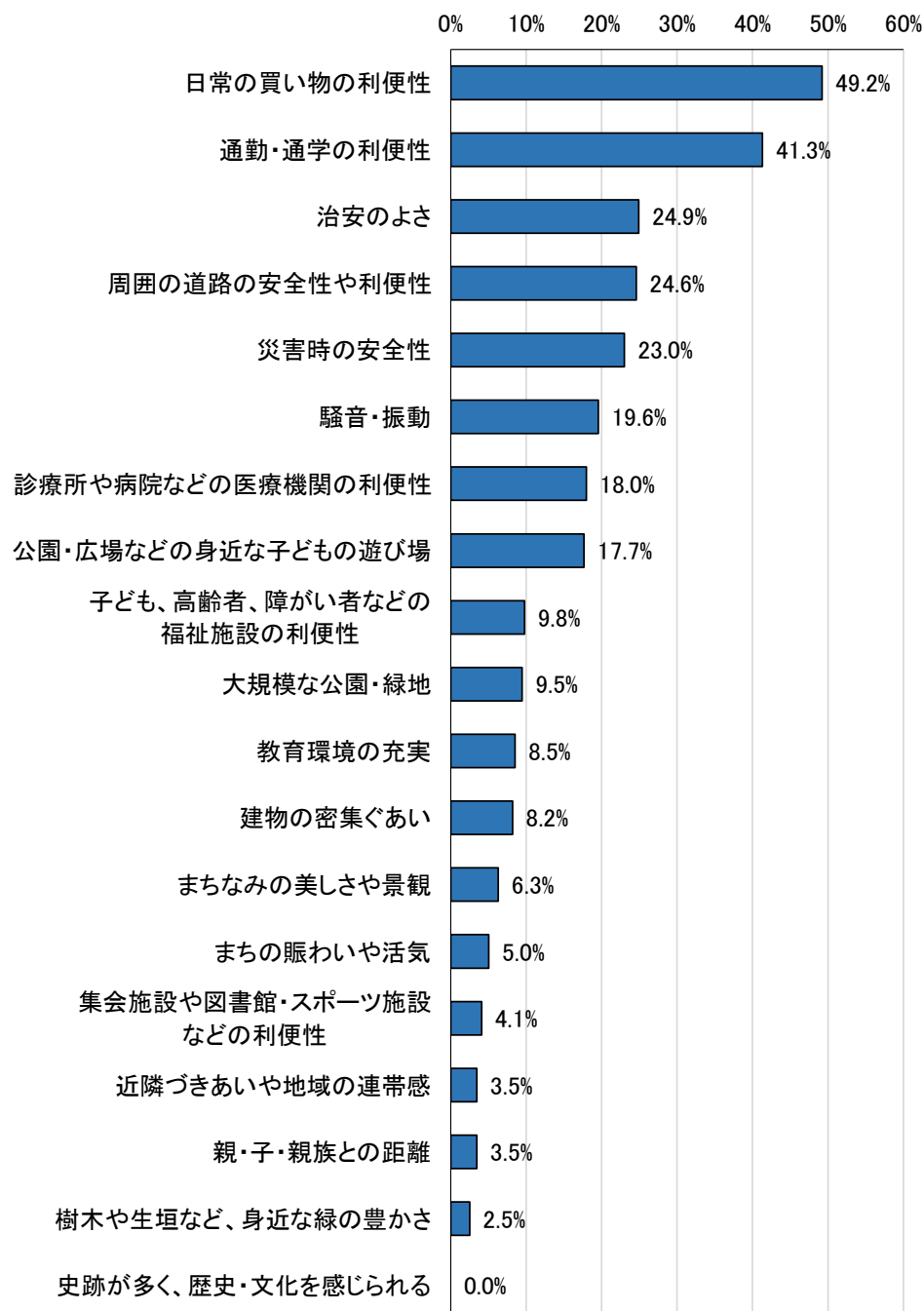
・総合的な評価は「満足」「まあ満足」を合わせると8割を占めており、「多少不満」「非常に不満」を合わせた19.8%に比べて高く、周辺環境に関しては一定の評価が得られているといえる。

■転出前の周辺環境の満足度



■周辺環境で重要視していること

- ・ 周辺環境で重要視していることは、買い物の利便性が 49.2%と最も高く、次いで通勤・通学の利便性が 41.3%となっており、治安のよさが 24.9%、周囲の道路の安全性や利便性が 24.6%、災害時の安全性が 23.0%、生活利便性や安全性等を重要視していることがうかがえる。

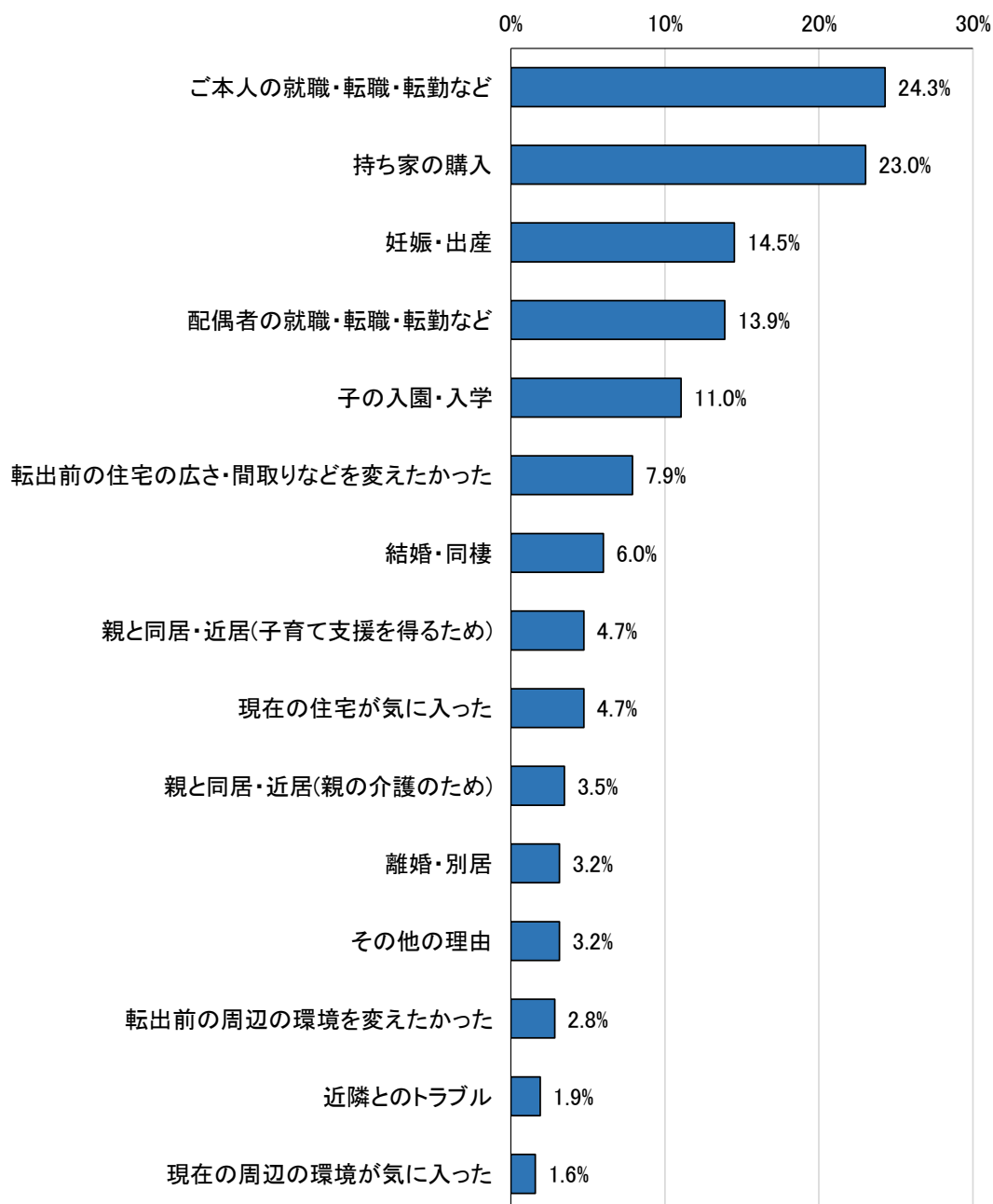


2) 転出時の状況

問9 転出したきっかけ (MA)

・転出したきっかけをみると、本人の就職・転職・転勤が 24.3%と最も高く、次いで持ち家の購入が 23.0%となっている。

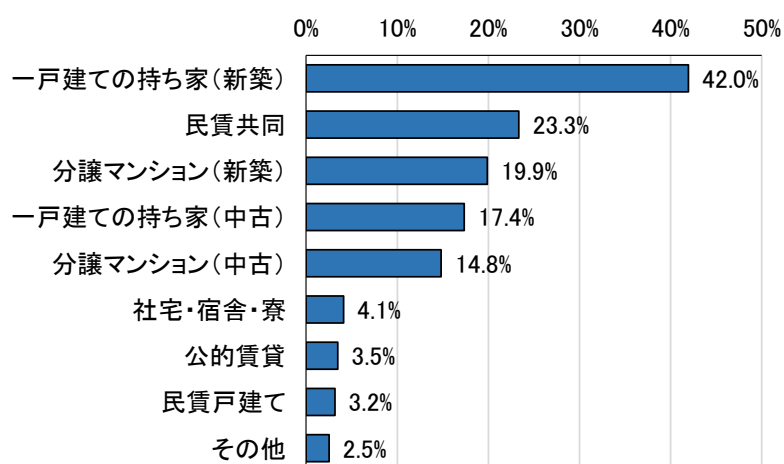
■転出したきっかけ



問 10 住み替え先として探した住宅種別 (MA)

・一戸建ての持ち家（新築）が 42.0%と最も多く、次いで民間賃貸住宅が 23.3%となっている。

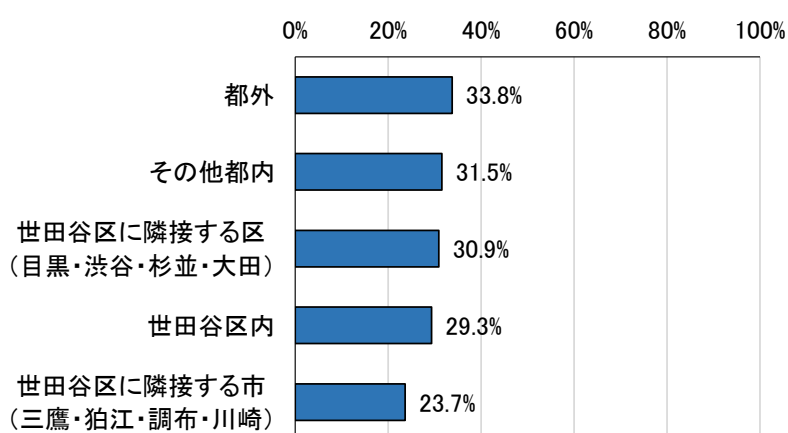
■住み替え先として探した住宅種別



問 11 住み替え先として探した地域 (MA)

・都外を探していた世帯が 33.8%と最も高く、次いでその他都内が 31.5%となっている。一方、世田谷区内を候補としていた世帯は、29.3%となっている。

■住み替え先として探した地域



問 12 住み替え先を探した方法 (MA)

- ・不動産情報サイトが 60.3%と他の方法より特に高く、次いで転出先の市区町村にある不動産店が 33.1%となっている。

■住み替え先を探した方法

複数回答	n	%
全体	(317)	
1 不動産情報サイト	191	60.3
2 転出先の市区町村にある不動産店	105	33.1
3 その他の地域にある不動産店	56	17.7
4 ハウスメーカーからの紹介	44	13.9
5 家族・知人の紹介	56	17.7
6 その他【 】	20	6.3

問 13 住み替え先の自治体の行政サービス情報を調べた方法 (MA)

- ・住み替え先の自治体のホームページが 42.0%と最も高く、次いで情報をしていないが 26.8%となっている。

■住み替え先の自治体の行政サービス情報を調べた方法

複数回答	n	%
全体	(317)	
1 自治体の広報誌	70	22.1
2 自治体の施設に置いてあるチラシ	48	15.1
3 自治体の広報板	44	13.9
4 自治体の公式ホームページ	133	42.0
5 SNS(X (旧ツイッター) など)	34	10.7
6 メールマガジン	25	7.9
7 家族や知人から	61	19.2
8 不動産店	53	16.7
9 その他【 】	1	0.3
10 情報を収集していない	85	26.8

3) 現在の住まい

問 14 住宅の立地／最寄り駅の主な鉄道路線名／最寄り駅までの主な移動手段（SA）

■現在の住宅の立地自治体（件数3件以上を掲載）

- ・転出先の住宅の立地について、自治体をみると、川崎市が21件で最も多く、次いで横浜市で20件となっている。以降は、目黒区、新宿区、杉並区、港区、大田区の都内23区となっている。

	件数	割合
神奈川県川崎市	21	6.6%
神奈川県横浜市	20	6.3%
東京都目黒区	17	5.4%
東京都新宿区	12	3.8%
東京都杉並区	12	3.8%
東京都港区	11	3.5%
東京都大田区	11	3.5%
埼玉県さいたま市	9	2.8%
東京都江戸川区	9	2.8%
東京都調布市	9	2.8%
東京都練馬区	9	2.8%
東京都文京区	6	1.9%
大阪府堺市	5	1.6%
東京都渋谷区	5	1.6%
東京都昭島市	5	1.6%
東京都千代田区	5	1.6%
東京都足立区	5	1.6%
東京都多摩区	5	1.6%
東京都府中市	5	1.6%

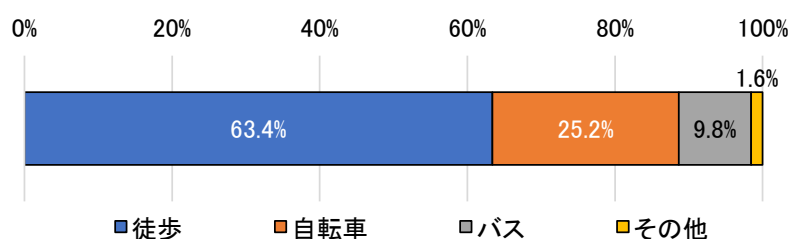
	件数	割合
東京都三鷹市	4	1.3%
東京都台東区	4	1.3%
東京都北区	4	1.3%
埼玉県川口市	3	0.9%
東京都江東区	3	0.9%
東京都国分寺市	3	0.9%
東京都小平市	3	0.9%
東京都町田市	3	0.9%
東京都日野市	3	0.9%
東京都八王子市	3	0.9%
東京都品川区	3	0.9%
東京都豊島区	3	0.9%
福岡県福岡市	3	0.9%

- ・最寄り駅の鉄道路線は、半数以上が世田谷区内を通る路線以外の場所に転出している。
- ・最寄り駅までの主な移動手段は、徒歩が 63.4%と最も高く、次いで自転車が 25.2%となっている。

■最寄り駅の主な鉄道路線名

単一回答	n	%
全体	(317)	
1 小田急線	26	8.2
2 京王線	31	9.8
3 京王井の頭線	7	2.2
4 東急田園都市線	21	6.6
5 東急大井町線	6	1.9
6 東急東横線	16	5.0
7 東急目黒線	5	1.6
8 東京メトロ千代田線	9	2.8
9 東京メトロ半蔵門線	7	2.2
10 東京メトロ南北線	2	0.6
11 東京メトロ副都心線	4	1.3
12 都営新宿線	4	1.3
13 都営三田線	2	0.6
14 上記以外	177	55.8

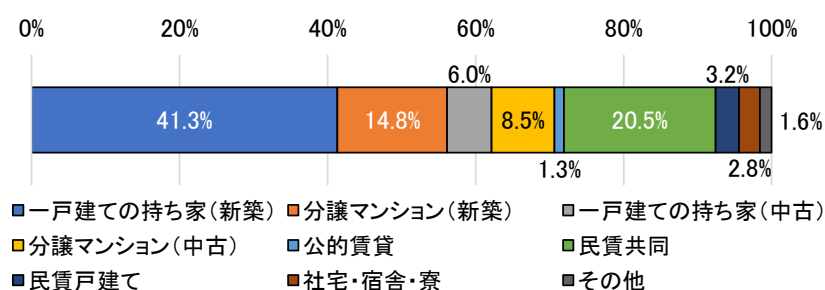
■最寄り駅までの主な移動手段



問 15 現在の住宅種別 (SA)

- ・現在の住宅種別で最も高いのは、一戸建ての持ち家（新築）で 41.3%となっている。次いで、民間賃貸住宅が 20.5%となっている。
- ・持ち家（一戸建てや分譲マンション）を合わせると、約 70%になっている。

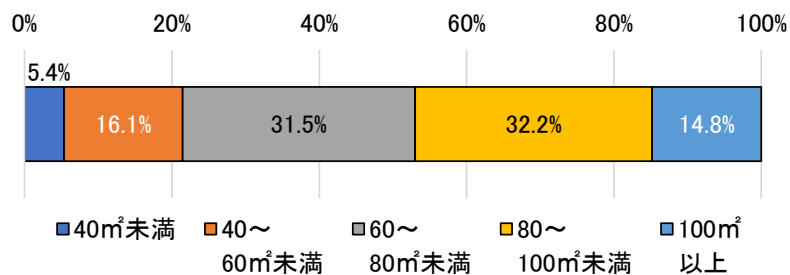
■現在の住宅種別



問 16 現在の住宅の広さ（延べ面積）（SA）

- ・現在の住宅の広さは、80～100 ㎡未満が 32.2%と最も高く、次いで 60～80 ㎡未満が 31.5%となっている。

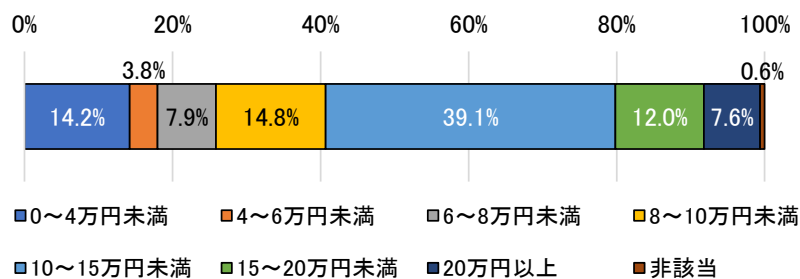
■現在の住宅の広さ（延べ面積）



問 17 現在の1か月の家賃または住宅ローン額（SA）

- ・現在の1か月の家賃または住宅ローン額は、10～15 万円未満が 39.1%と最も高く、次いで 8～10 万円未満が 14.8%となっている。

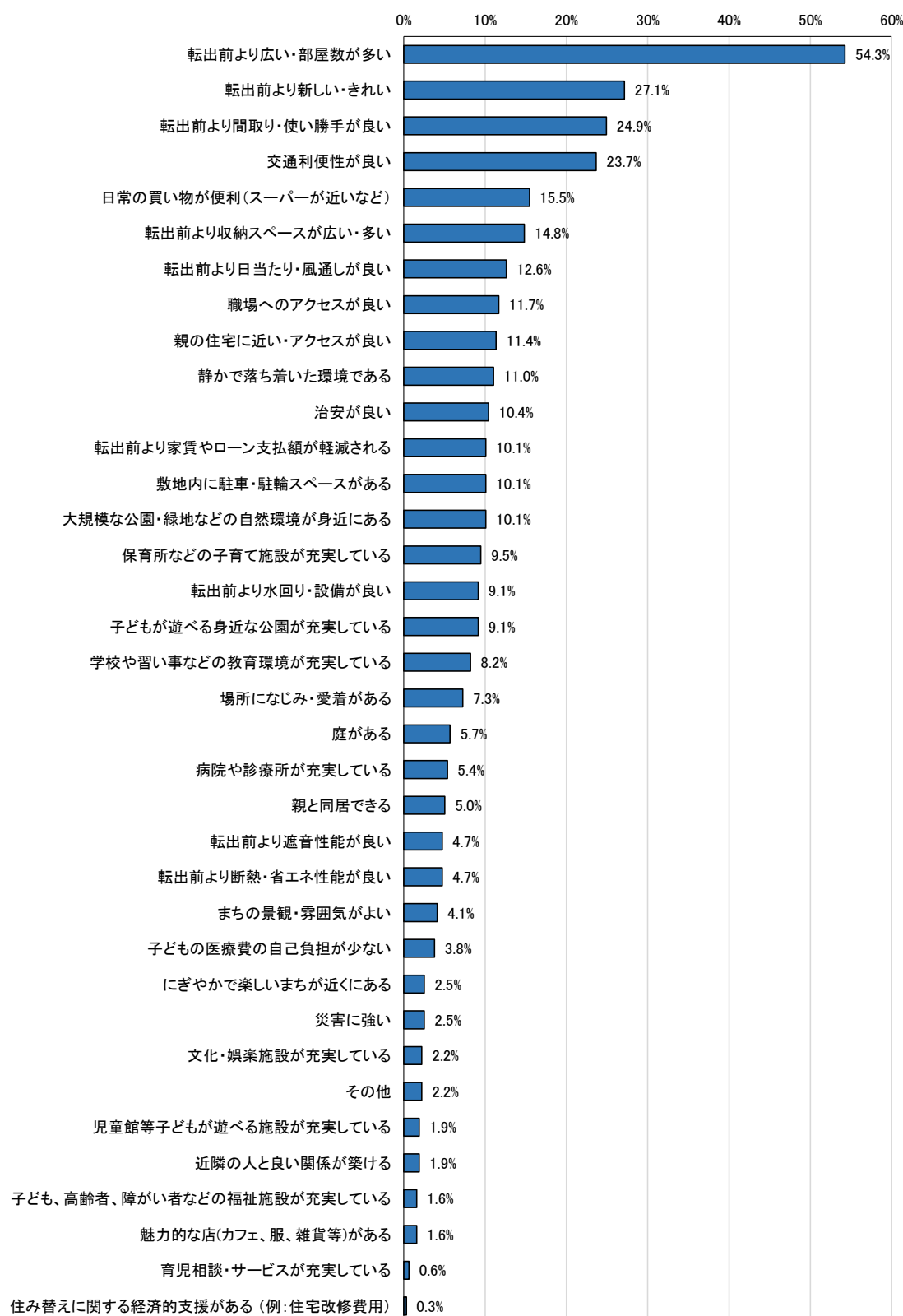
■現在の1か月の家賃または住宅ローン額



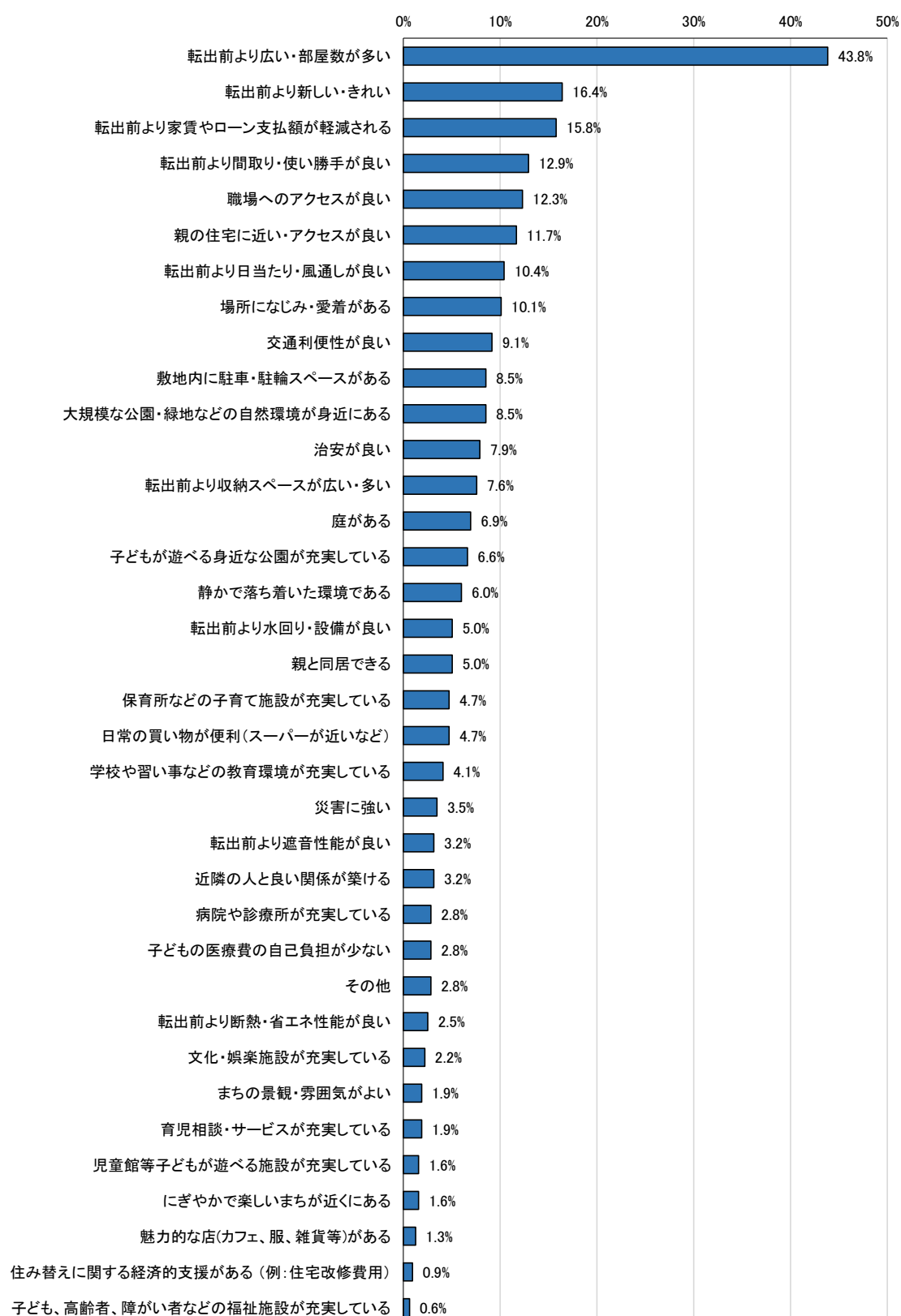
問 18 現在の住宅を選んだ理由／世田谷区内で住み替えたとしたら叶わなかったであろう条件 (MA)

- ・現在の住宅を選んだ理由、世田谷区では叶わなかったであろう条件のいずれとも、転出前より広い・部屋数が多いが最も高くなっている。

■現在の住宅を選んだ理由/決め手



■世田谷区内で住み替えたとしたら叶わなかったであろう条件



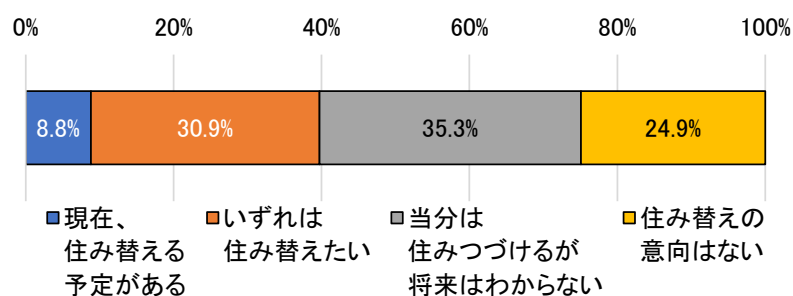
4) 今後の住まい

問 19 住み替え意向／将来の世田谷区への住み替え意向（SA）

- ・転出世帯について、「住み替え意向はない」が 24.9%、一方で「住み替え意向のある世帯（「現在、住み替える予定がある」と「いずれは住み替えたい」）が 39.7%となっている。
- ・住み替えの意向がある世帯に対する「将来世田谷区に戻りたいと思うか」という設問には、「思う」との回答が 40.8%であり、「思わない」との回答 25.6%を 10 ポイント以上上回っている。

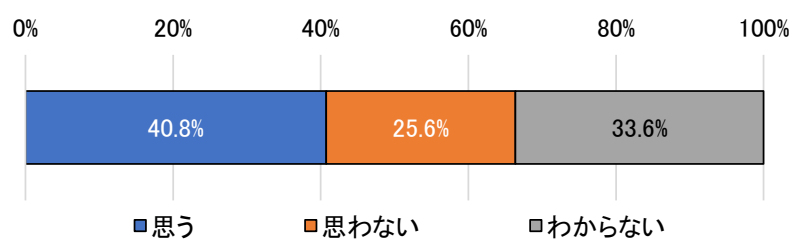
■住み替え意向

単一回答		n	%
	全体	(317)	
1	現在、住み替える予定がある	28	8.8
2	いずれは住み替えたい	98	30.9
3	当分は住みつづけるが将来はわからない	112	35.3
4	住み替えの意向はない	79	24.9



■将来世田谷区に戻りたいと思うか

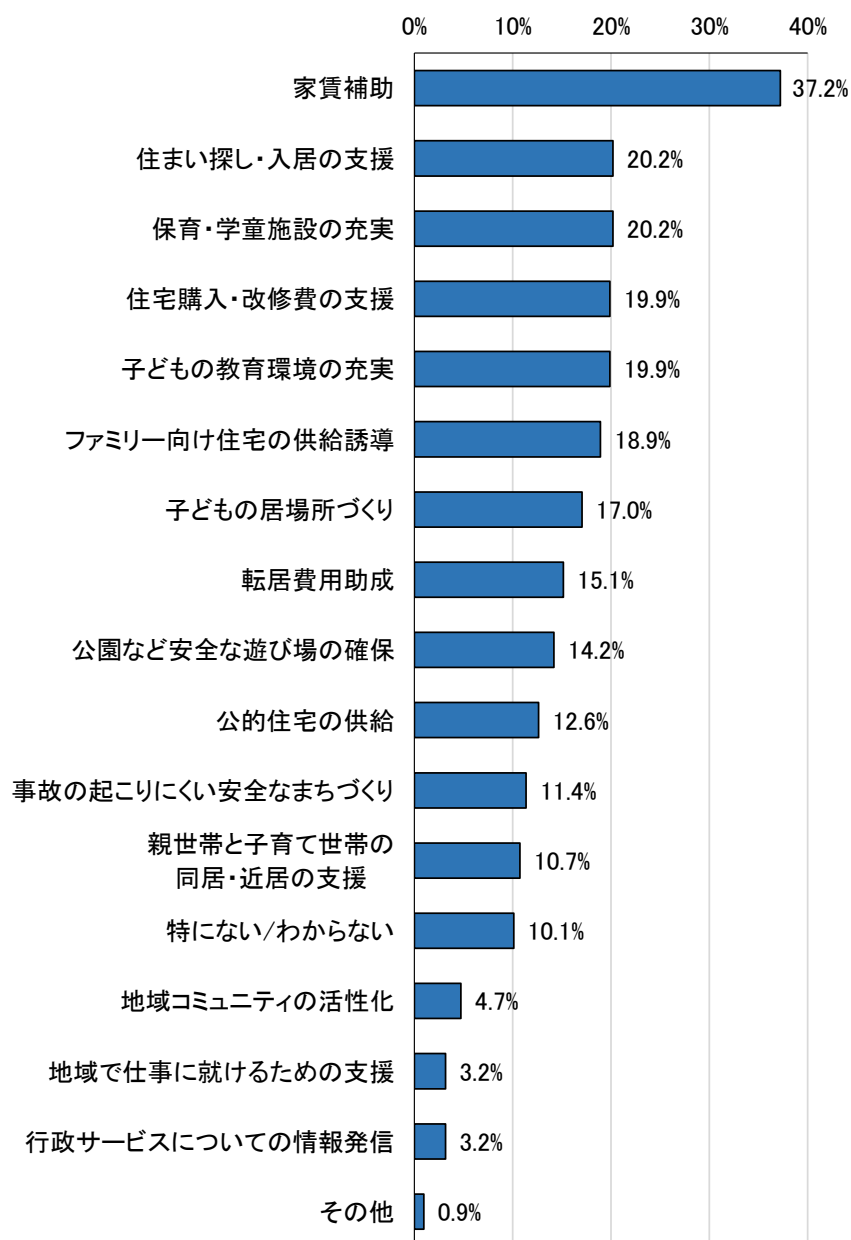
単一回答		n	%
	全体	(238)	
1	思う	97	40.8
2	思わない	61	25.6
3	わからない	80	33.6



問 20 世田谷区で子育て世帯が住み続けるにあたって、重要だと思う取組（MA）

・家賃補助が 37.2%と最も高く、次いで住まい探し・入居の支援、保育・学童施設の充実が 20.2%となっている。

■世田谷区で子育て世帯が住み続けるにあたって、重要だと思う取組

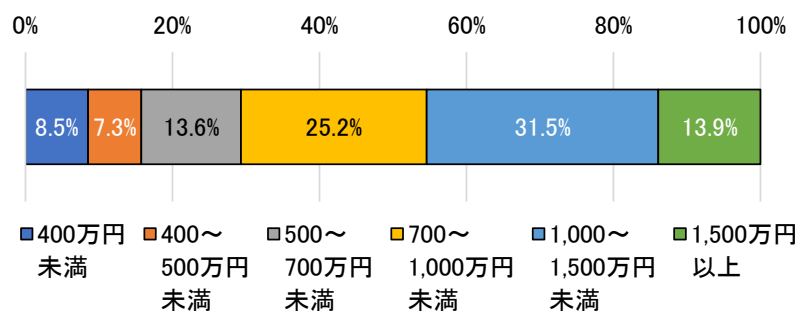


5) 回答者及び家族

問 21 1年間の世帯年収 (SA)

- ・世帯年収別にみると、1,000～1,500万円未満が31.5%と最も高く、次いで700～1,000万円未満が25.2%となっている。
- ・400万円未満の世帯は、1割未満となっている。

■ 1年間の世帯年収



問 22 同居家族の人数 (SA)

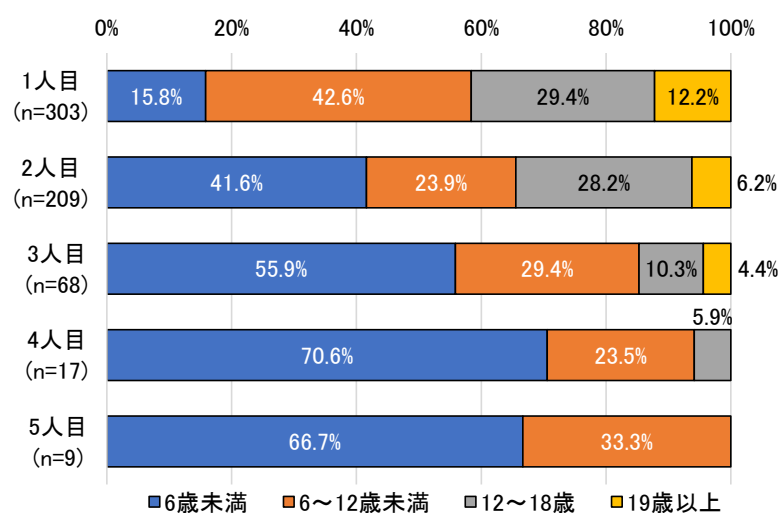
- ・同居する家族の人数は、4人が38.8%と最も高く、次いで3人が31.5%となっている。

■ 同居家族の人数

単一回答		n	%
	全体	(317)	
1	1人	5	1.6
2	2人	15	4.7
3	3人	100	31.5
4	4人	123	38.8
5	5人	49	15.5
6	6人	17	5.4
7	7人	5	1.6
8	8人	1	0.3
9	9人	0	0.0
10	10人以上	2	0.6

問 23 同居している子どもの人数・年齢 (SA)

■ 同居している子どもの人数・年齢 (大きい順に回答)

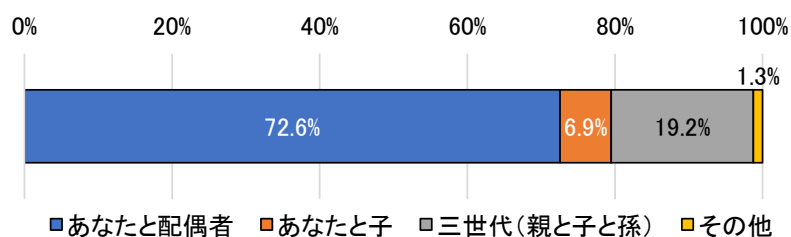


※現在一緒に住んでいる子はいない：9件

問 24 同居家族の構成 (SA)

- ・ 配偶者と子が 72.6%と最も高く、次いで三世代（親と子と孫）が 19.2%となっている。

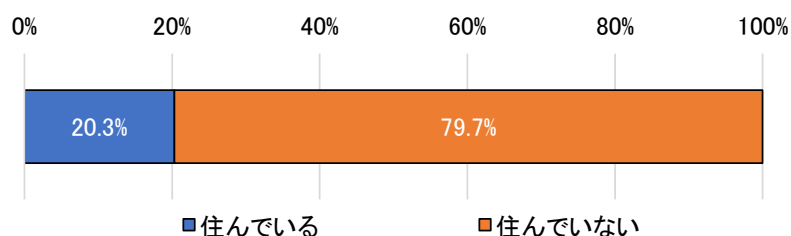
■同居家族の構成



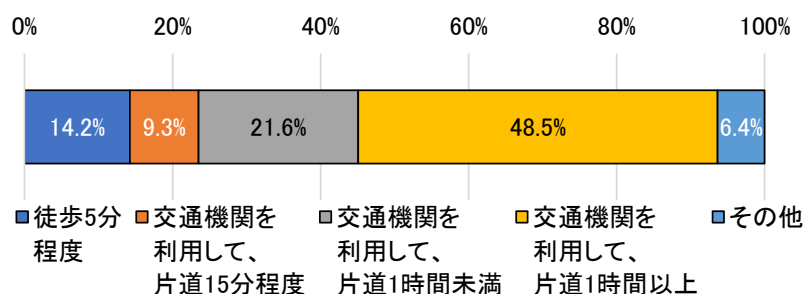
問 25 親の住まいとの関係 (SA)

- ・ 世田谷区内に居住していないとの回答が約 8 割となっている。
- ・ 区外に住む親は、約半数が片道 1 時間以上の距離に住んでおり、遠方に親が住む世帯が多い。

■親の世田谷区居住の有無



■（親が区外居住のみ）親の住まいと自宅との距離



問 26 就業者 (MA)

- ・世帯主が最も高いが、配偶者も7割以上が働いており、共働き世帯が多いと示唆される。

■就業者

複数回答		n	%
	全体	(317)	
1	あなた	255	80.4
2	配偶者※※配偶者：法律上の婚姻関係に限らず、事実婚、同性のパートナーなどを含む。	250	78.9
3	あなたまたは配偶者※の親※配偶者：法律上の婚姻関係に限らず、事実婚、同性のパートナーなどを含む。	19	6.0
4	その他【 】	10	3.2
5	就業している人はいない	7	2.2

問 27 就業場所 (MA)

- ・その他都内が49.0%と最も高く、次いで都外が26.5%となっている。

■就業場所

複数回答		n	%
	全体	(310)	
1	世田谷区内	64	20.6
2	世田谷区に隣接する区（目黒・渋谷・杉並・大田）	77	24.8
3	世田谷区に隣接する市（三鷹・狛江・調布・川崎）	44	14.2
4	その他都内（【 】区市町村）	152	49.0
5	都外（【 】市町村）	82	26.5

■回答者の年齢（集計会社データより）

- ・回答者は35～39歳が23.3%と最も高く、次いで40～44歳が22.7%となっている。

