

令和7年12月22日
都市整備政策部

子育て・若者夫婦世帯の定住応援・住み替え応援事業の実施について

(付議の要旨)

子育て・若者夫婦世帯が区内に定着することで、地域の活力の維持・向上を図ることを目的として、これらの世帯を対象とした定住応援・住み替え応援事業（事業愛称「ずっと、世田谷。」）の実施について決定する。

1 主旨

区では、現在、世田谷区住宅委員会への諮問・答申を受け、第四次住宅整備後期方針の策定を進めている。その中で、区の住まい・住環境の課題の一つとして、「子育て・家族形成期に適した住まい及び住環境づくりの推進」が挙がっている。

昨今の住宅価格の高騰等の社会情勢も踏まえ、区としてこの課題に早急に対処すべく、令和8年度より、子育て・若者夫婦世帯を対象とした定住応援・住み替え応援事業を実施する。

2 実施の背景と理由

区内の子育て世帯は、昨今の住宅価格の著しい高騰や家賃の上昇などにより、子の成長等に合わせた柔軟な住み替えができず、区内に住み続けられなくなり、やむなく転出する世帯が一定程度いるものと推察される。また、持ち家取得を考えはじめるライフステージにおいても同様に、区外西側や近隣の県に転出して生活拠点を形成する傾向が見られる。

地域の活力・未来の担い手として期待される子育て世帯や若者夫婦世帯の定着は、区の持続可能性に大きく関わることから、住宅の取得や民間賃貸住宅への住み替えなど、ライフステージの変化等に応じた希望する暮らし方の実現を応援し、子育て世帯・若者夫婦世帯が区内に定着することで、地域の活力の維持・向上を図ることを目的として、事業を実施するものである。

3 事業の内容

(1) 定住応援事業（事業名：“ずっと、世田谷。”子育て・若者夫婦世帯定住応援事業）

① 概要

区内に居住する子育て世帯または若者夫婦世帯が、建築・購入等により区内の住宅を取得し転居する場合、定住応援金を交付する。

② 対象世帯

転居先への住民票上の異動日時点で、世帯構成員のいずれかが区内に5年以上在住する、未就学児を養育する子育て世帯または夫婦のいずれかが39歳以下の若者夫婦世帯（いずれも同性パートナーの世帯・事実婚の世帯を含む。また、子育て世帯には、妊娠中で、母子健康手帳の交付を受けている場合を含む。）

③ 対象住宅

以下のすべての要件を満たす住宅

(ア) 建築・購入等により取得した区内の戸建て住宅または分譲マンション・長屋

※対象世帯の名義で令和8年4月1日以降に工事請負契約（注文住宅の場合）

または売買契約（新築分譲・中古住宅の場合）した住宅が対象

(イ) 自己の居住する部分の床面積が50m²以上であること

(ウ) 新耐震基準に適合または同等の耐震性能を有していること

④ 申請期限

転居先へ住所を定めた日（住民票上の異動日）から90日以内

⑤ 交付金額

30万円+せたがやPay10万ポイント（一律）

※「世田谷区多世代近居・同居推進助成事業（最大30万円助成）」との併用可

⑥ 交付予定件数

400件／年

⑦ 事業実施期間

世田谷区第四次住宅整備後期方針（令和8年度～令和12年度）に基づき、令和8年度から5年間の実施予定とし、期間中に施策の効果等を検証のうえ、継続要否を検討する。

（2）住み替え応援事業（事業名：“ずっと、世田谷。”子育て・若者夫婦世帯住み替え応援事業）

① 概要

区内に居住する子育て世帯または若者夫婦世帯が、区内の民間賃貸住宅に住み替えする場合、住み替え応援金を交付する。

② 対象世帯

転居先への住民票上の異動日時点で、世帯構成員のいずれかが区内に1年以上在住する、未就学児を養育する子育て世帯または夫婦のいずれかが39歳以下の若者夫婦世帯（いずれも同性パートナーの世帯・事実婚の世帯を含む。また、子育て世帯には、妊娠中で、母子健康手帳の交付を受けている場合を含む。）

③ 対象住宅

以下のすべての要件を満たす民間賃貸住宅

- (ア) 住み替え先が区内の民間賃貸住宅であること (J K K・U R の物件を含む)
 ※対象世帯の名義で令和 8 年 4 月 1 日以降に賃貸借契約を締結した住宅が対象
 (イ) 最低居住面積水準以上であること (世帯人数 × 10 m² + 10 m²)
 (ウ) 新耐震基準に適合または同等の耐震性能を有していること
 ※社宅・寮・官舎等の給与住宅や法人名義で契約した住宅は対象外

④ 申請期限

転居先へ住所を定めた日 (住民票上の異動日) から 90 日以内

⑤ 交付金額

せたがや P a y 10 万ポイント (一律)

※「多世代近居・同居応援事業 (最大 30 万円助成)」との併用可

⑥ 交付予定件数

600 件／年

⑦ 事業実施期間

世田谷区第四次住宅整備後期方針 (令和 8 年度～令和 12 年度) に基づき、令和 8 年度から 5 年間の実施予定とし、期間中に施策の効果等を検証のうえ、継続要否を検討する。

(3) その他

- (ア) 本事業の開始に併せて、令和 8 年度より「世田谷区多世代近居・同居推進助成事業」を「“ずっと、世田谷。”多世代近居・同居応援事業」に改称し、これらの事業を一連の施策パッケージとして展開する。
- (イ) 「新たな行政経営への移行実現プラン」に掲げる「6 つの改善の視点」を踏まえ、本事業の開始に合わせて、助成金申請受付等業務を外部委託する予定。

4 概算経費 (令和 8 年度)

(1) 歳出

負担金補助及交付金 120,000 千円

委託料 137,313 千円 (※うち、せたがや P a y ポイント分 100,000 千円)

需用費 998 千円

計 258,311 千円

※令和 9 年度以降については、令和 8 年度の執行状況等を踏まえ検討する。

(2) 歳入

特定財源 (国の社会资本整備総合交付金 (地域住宅計画)) として歳入予算の確保に向けて調整中。

5 その他

今回実施する事業と並行して、区内のファミリー向け賃貸住宅のさらなる供給促進を図る必要があるため、以下の施策について引き続き検討し、今後、具体化を進める。

（1）民間賃貸オーナーへの助成

民間賃貸オーナーに対し、新たに一定の広さを満たすファミリー向け賃貸住宅を供給した場合に建築・改修費の一部を助成する。

令和8年度 区内民間賃貸住宅のストック調査・事業化検討

令和9年度 事業実施予定

（2）空き家等の利活用

空き家・空き室所有者に対し、空き家・空き室を活用してファミリー向け賃貸住宅に改修した場合に改修費の一部を助成する。

令和8年度 ニーズ調査・事業化検討

令和9年度 事業実施予定

（3）区営住宅の再編

セーフティーネットの中核となる区営住宅等を再編し、子育て世帯等の住宅確保要配慮者へ住戸を供給する。

令和8年度 世田谷区公営住宅等長寿命化計画改訂

6 今後のスケジュール（予定）

令和8年2月 都市整備常任委員会（事業の実施報告）

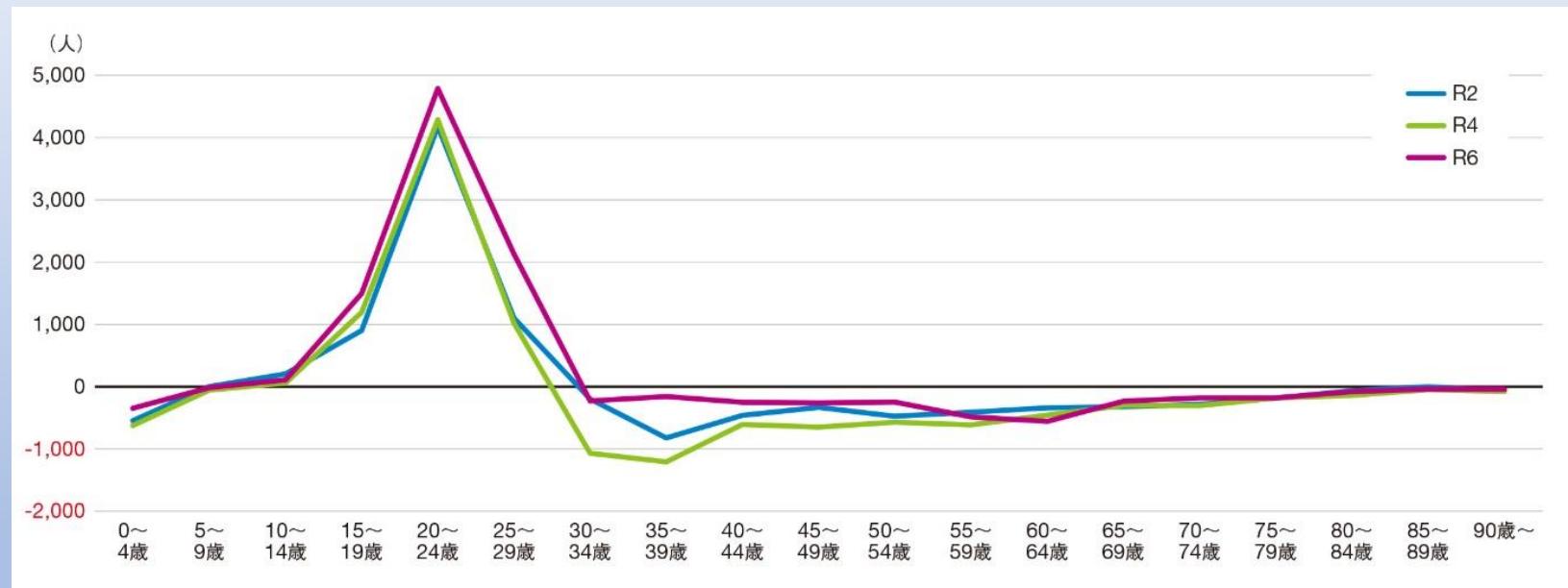
4月 事業周知開始

※多世代近居・同居応援事業については、3月より申請方法変更（住宅等の契約前による事前申請方式から転居後の事後申請方式へ変更）等の周知を先行して実施し、年度当初より申請を受け付ける。

6月 申請受付開始

転出入の状況

- 令和2～6(2020～2024)年の転出入の推移をみると、4歳以下が転出超過になっている。
- 社会増の中心であった15～29歳については、引き続き転入超過になっている。
- 30歳以上については、令和2(2020)年、令和4(2022)年に比べて、令和6(2024)年では、転出超過は落ち着いているが、転出数が増加している。

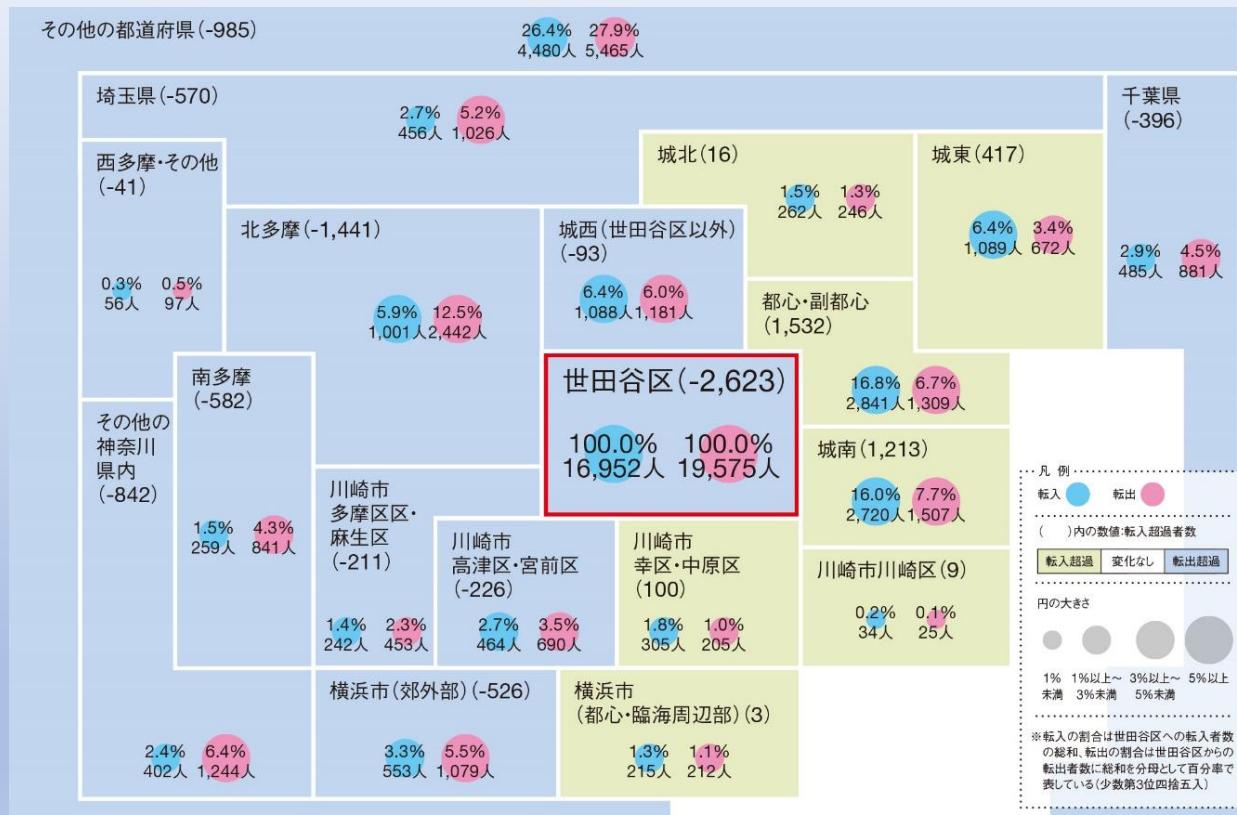


(出典) 令和2, 4, 6年東京都住民基本台帳人口移動報告

参考資料2 子育て世帯の他都市との転出入状況

子育て世帯の他都市との転出入状況

- 子育て世帯（0～9歳人口※）は、区全体では2,623人の転出超過となっている。
- 他都市との関係でみると、23区のうち練馬区・杉並区・葛飾区を除いた区から転入超過となっており、都内の市町村及び近隣の埼玉県・千葉県・神奈川県の多くに対しては、転出超過となっている。



※子育て世帯は、一般的に子の就学を契機に引っ越しするケースが多いことを踏まえると、その転出入状況の分析にあたっては、例えば就学前の6歳未満人口に着目することが考えられる。しかし、本分析で用いた住民基本台帳人口移動報告には、利用可能な年齢階級別人口に制約があるため、0～9歳人口について分析している。

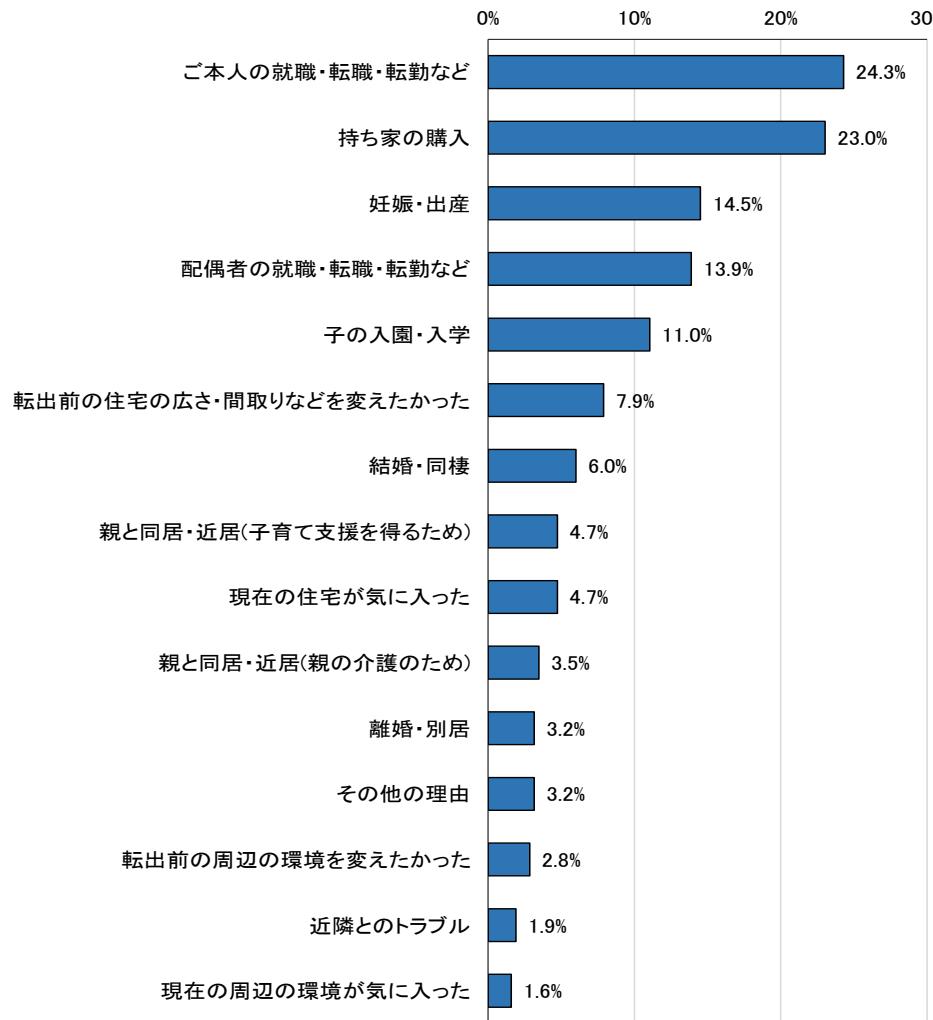
(出典) 2019～2023年住民基本台帳人口移動報告

参考資料3 転出したきっかけ、転出前後の住宅種別・住居費

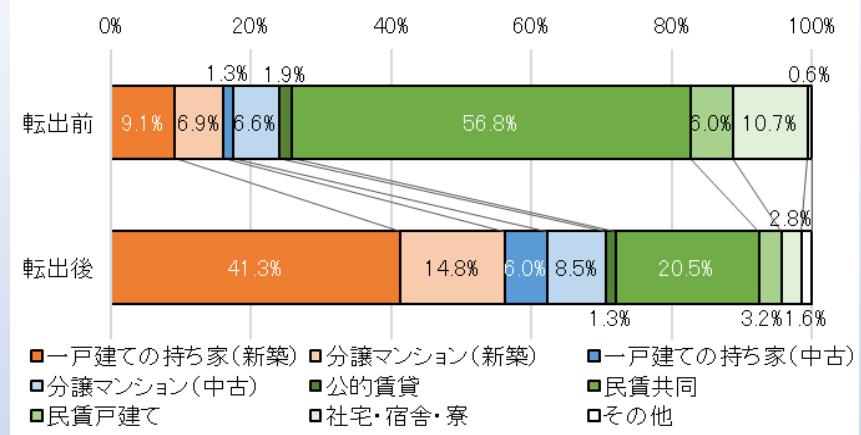
7

■転出したきっかけ（複数回答）

・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。また、妊娠・出産、子の入園・入学、結婚・同棲など仕事以外のライフステージの変化による理由も上位に挙がっている。



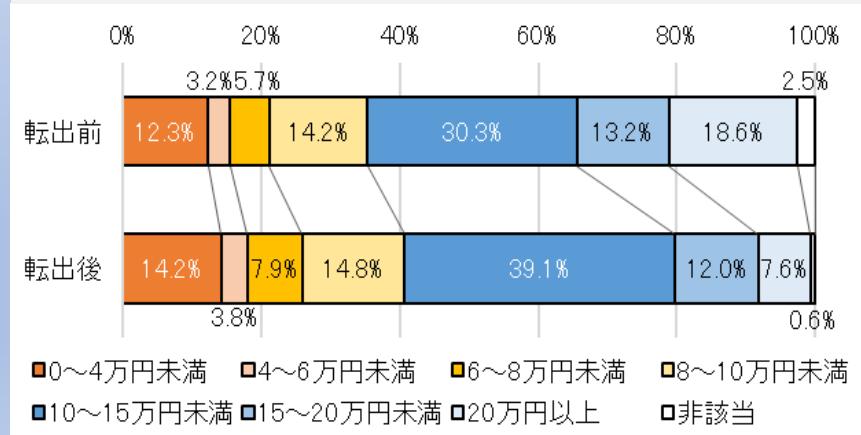
■住宅種別



転出前 持ち家23.9% 民間賃貸62.8%

転出後 持ち家70.6% 民間賃貸23.7%

■1ヶ月あたりの住居費(家賃または住宅ローン額)



(出典) 令和6年度 子育て世帯向け住まいに関するアンケート調査