世田谷区第四次住宅整備方針見直しに係る
基礎調査報告書

令和７年３月

世田谷区

目次

序章・・・

第５章　検討の経緯…… 312
１．住宅委員会における検討経緯…… 312
２．住宅委員会部会における検討経緯…… 312
３．住宅施策推進検討会議・住宅施策推進検討会議作業部会における検討経緯…… 313

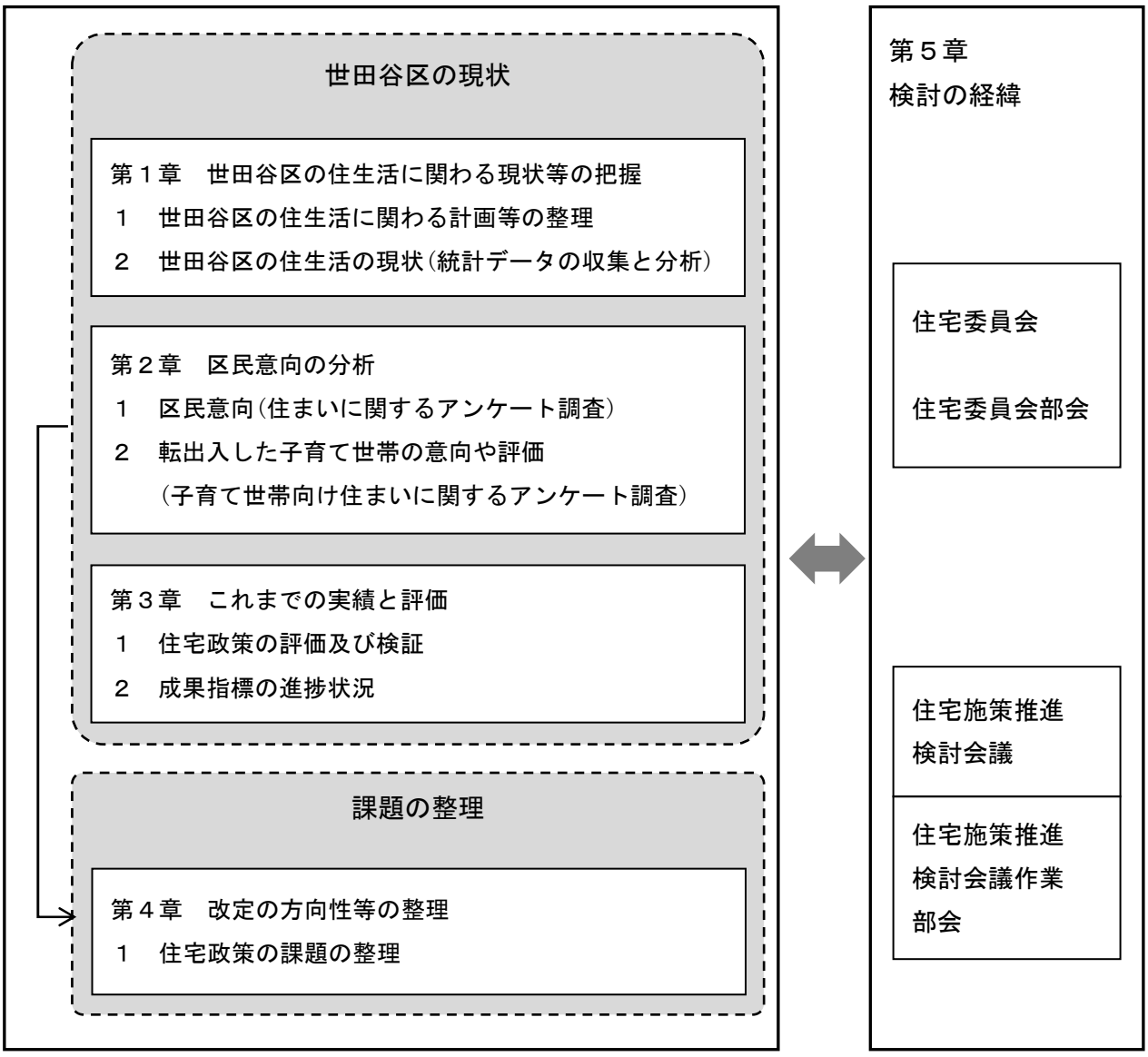
序章

１．調査の目的

世田谷区では、「世田谷区住宅整備方針」を平成４(1992)年に策定し、社会環境や住まいを取り巻く状況の変化を踏まえて、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。

本業務は、令和７(2025)年度に第四次住宅整備方針の見直し時期である５年目を迎えることから、改定に先駆けて基礎調査を行い、世田谷区の住生活に関わる状況等を分析し、課題を明らかにするとともに、第四次住宅整備方針改定に向けた施策の方向性を整理することを目的とする。

２．調査の進め方



第１章　世田谷区の住生活に関わる現状等の把握

１．世田谷区の住生活に関わる計画等の整理

世田谷区の住生活に関連する以下の上位計画・関連計画について、住宅政策に関連する内容を整理した。

■世田谷区の上位・関連計画　（策定又は更新年月）

★前期方針策定以降に新たに策定された計画　＊前期方針策定以降に更新された計画

【上位計画】

・世田谷区基本構想（平成 25(2013)年９月）

＊世田谷区基本計画（令和６(2024)年３月）

【関連計画】

《都市整備領域》

・世田谷区都市整備方針（平成 26(2014)年３月）

―世田谷区防災街づくり基本方針（平成 28(2016)年３月）

＊―世田谷区耐震改修促進計画（令和３(2021)年４月）

―世田谷区豪雨対策基本方針（平成 28(2016)年３月）

―世田谷区みどりの基本計画（平成 30(2018)年３月）

―生きものつながる世田谷プラン（平成 29(2017)年３月）

―風景づくり計画（平成 27(2015)年３月）

―世田谷区ユニバーサルデザイン推進計画（第２期）後期（平成 31(2019)年３月）

＊―世田谷区空家等対策計画（第２次）（令和６(2024)年３月）

★―世田谷区公営住宅等長寿命化計画（令和４(2022)年２月）

★―世田谷区マンション管理適正化推進計画（令和５(2023)年 10 月）

《都市整備領域以外》

＊世田谷区地域防災計画（令和３(2021)年）

＊世田谷区環境基本計画（令和２(2020)年３月）

＊世田谷区地域保健医療福祉総合計画（令和６(2024)年３月）

＊第９期世田谷区高齢者保険福祉計画・介護保険事業計画（令和６(2024)年３月）

＊せたがやインクルージョンプラン－世田谷区障害施策推進計画－（令和６(2024)年３月）

＊世田谷区子ども計画（第２期）後期計画（令和２(2020)年３月）

（１）上位関連計画における住宅政策に係る視点のまとめ

計画名	住宅政策に係る視点
世田谷区基本構想	重点政策２　高齢者・障害者等の在宅生活を支え、孤立させないための地域包括ケアシステムと住まい 施策の目標④　安心して暮らせる住まいの確保 （指標）居住支援のマッチング数 【分野別施策：都市づくり】１　災害に強い街づくり ⑴木造住宅密集地域の不燃化の促進 ⇒木造住宅密集地域における建築物の不燃化の促進 新たな防火規制区域の指定や地区計画等の策定 ⑵建築物の耐震化の促進 ⇒耐震化に向けた普及啓発や、耐震化支援制度の拡充 【分野別施策：都市づくり】２　みどりとやすらぎのある快適な住環境の推進 ⑵様々な住まいづくりと居住支援 ⇒環境共生住宅および環境配慮型住宅リノベーションの推進、空き家等の活用支援 新しい住まいの取組み支援の検討、福祉施策との連携
世田谷区都市整備方針	【施策テーマ】　Ⅱ.みどり豊かで住みやすいまちをつくる 2. より住みやすい住環境を確保する ⇒建築物等の高さの最高限度や敷地面積の最低限度など、新たな規制の導入 風致地区制度の活用 3. 誰もが住める住まいを確保する ⇒自治会等と連携した見守りネットワーク形成、分譲マンション管理組合の交流会の促進、住宅性能表示・リフォームの履歴情報の活用、地域の住宅関連事業者との連携 住宅のユニバーサルデザインによる整備。子育てしやすい住宅、単身者用住宅など多様な住まいづくり 地域共生のいえなど、地域に開かれた住まいづくり

計画名	住宅政策に係る視点
世田谷区防災 街づくり基本方針	目標①　揺れに強いまちをつくる 方針①　建築物の耐震化を進める ⇒耐震改修促進計画に基づいた耐震化の促進。耐震診断・耐震改修を進める。 方針②　老朽木造建築物等の建替えを進める ⇒防災街づくりの各種事業による、老朽木造住宅の建替え促進 目標③　安全に避難できるまちをつくる 方針⑦　災害時の大規模な住宅等における自立的な生活機能の確保に努める ⇒高層の集合住宅における備蓄倉庫の確保。大規模住宅における自家用発電機、受水槽の設置
世田谷区耐震改修促進計画	【耐震化の促進に向けての取組方針】 旧耐震基準の木造住宅:築 40 年を経過し老朽化が進んでいるものが多いことから、これまでの耐震改修の促進だけでなく、建替えへの誘導を図るなど、多様な手法で耐震化を促進 非木造建築物：マンションなど建替えが難しい建築物の耐震改修を進めるために、現行の耐震改修支援制度を強化するなど、耐震化を促進
風景づくり計画	【方向性】歴史・文化：地域の歴史や文化の特性を引き出し、風景づくりに活かす 住宅地：みどりとみずの豊かな住宅都市として、住宅地それぞれの成り立ちや特徴を認識し、愛着と誇りを持てる風景づくりを進める ⇒住宅都市としての風景づくりの質を高める 大規模団地やマンションなどの建て替えにおける先導的な風景づくり
世田谷区空家等対策計画（第２次）	第４章 空家等対策の施策（施策計画） １ 情報収集 ⇒各種調査の実施、関係部署から情報収集を行う仕組みの構築 ２ 発生抑制 ⇒空家等所有者等に対する、所有権の一本化、登記変更等の働きかけ ３ 適切な管理・流通 ⇒所有者等の意識啓発を図る、所有者等と専門家・団体・企業等をつなげる ４ 利活用 ⇒建物所有者等と連携した、使用可能な空家等の利活用 ５ 管理不全な空家等の対策 ⇒管理不全な空家等の所有者等に対しての改善要請 ６ 空家等対策の施策まとめ及び行動計画 ⇒計画期間５ヶ年の行動計画を提示

計画名	住宅政策に係る視点
世田谷区公営住宅等長寿命化計画	長寿命化及びライフサイクルコストの縮減に関する方針 ライフサイクルコストの削減 ⇒予防保全的・効率的な維持管理による既存区営住宅の長寿命化 時代に即した公的住宅の役割への対応 ⇒ユニバーサルデザイン化・設備類の機能更新を主とした改善による住宅性能水準の向上 ストック化の促進 ⇒良質な都営住宅の移管を中心とする区営住宅数の増加 長寿命化のための維持管理計画 計画期間内に建替え、用途廃止を行う団地無し。改善を実施すべき団地が多く、長期的な事業量の見通しをふまえた年間事業費、及び団地単位の総合的な判断から、計画期間内に個別改善を行う団地を選定 長期的な事業の見通し 20 年後から既存住宅が順次耐用年限を経過するため、建替えや用途廃止による事業費の大幅な増加を予測。長期的な観点から配慮が必要
世田谷区マンション管理適正化推進計画	世田谷区が目指すマンション居住の将来像 ２つの老いに象徴される事態に的確に対応するため、マンションの区分所有者等による『自主的かつ適正なマンション管理』と『良好なコミュニティの形成』を目指す 管理の適正化の推進を図るための施策 （１）マンションの適正な管理への支援 ・管理組合の管理水準に応じた支援策の検討や適切な管理のための情報提供等により、管理不全を予防するとともに、適正な管理を促進。 ・管理不全の兆候が確認されたマンションに対しては、助言指導や専門家による個別訪問等により、主体的な改善行動へつなげていく ・世田谷区マンション交流会をはじめ、マンション管理講座やマンション相談会等を通じてマンション管理組合自らの主体性を醸成 （２）マンションの再生の支援 ・東京都の「マンション建替え・改修アドバイザー制度」の周知 ・住宅金融支援機構の「マンション共用部分リフォーム融資制度」や東京都のマンション改良工事助成事業の周知 ・マンションの建替えについては、パンフレットや世田谷区マンション交流会等で情報提供を実施

計画名	住宅政策に係る視点
世田谷区環境基本計画	基本目標３【ライフスタイル】 環境負荷を抑えたライフスタイルを確立します 方針３－２　住まい・建物の省エネルギー化を進めます ⇒環境に配慮した住宅リノベーションの推進
世田谷区地域保健医療福祉総合計画	基本目標 １　世田谷版地域包括ケアシステムを強化する （５）住まい ⇒高齢・障害者等住宅確保要配慮者への入居支援、ひとり親世帯の居住の安定 ⇒支援や介護が必要な高齢者向けの環境整備、重度障害者向けグループホームの整備
第９期世田谷区高齢者保険福祉計画・介護保険事業計画	計画目標Ⅲ 安心して暮らし続けるための医療・介護・福祉サービスの確保を図る ２　在宅生活の支援と安心できる住まいの確保 ⇒民間賃貸住宅への入居支援 ・認知症高齢者グループホームの整備、サービス付き高齢者向け住宅の整備誘導は、世田谷区高齢者保険福祉計画・介護保険事業計画に内包される「世田谷区介護施設等整備計画」において整備目標と具体策を示す。
せたがやインクルージョンプラン －世田谷区障害施策推進計画－	【基本目標２】安心して暮らし続けることができる地域づくり （６）望むライフスタイルを実現する ⇒希望する暮らし方を支える体制の強化、居住支援協議会との連携、民間賃貸住宅での居住継続支援、住宅のバリアフリー化の推進、区営住宅等の供給、グループホームの整備促進、障害者入所施設(地域生活移行型)等からの地域移行の支援、精神障害者の居住支援の推進、精神障害者の体験宿泊機能整備の検討

（２）上位・関連計画の概要

１）上位計画

①世田谷区基本構想

議決年次	平成 25(2013)年９月 27 日
将来像	信頼関係に支えられてだれもが安心して暮らすことができる都市
位置づけ	今後20年間の公共的な指針＝公のものとして皆で共有する目標
基本理念	自治をより確かなものにする
９つのビジョン	一、個人を尊重し、人と人とのつながりを大切にする 一、子ども・若者が住みやすいまちをつくり、教育を充実する 一、健康で安心して暮らしていける基盤を確かなものにする 一、災害に強く、復元力を持つまちをつくる 一、環境に配慮したまちをつくる 一、地域を支える産業を育み、職住近接が可能なまちにする 一、文化・芸術・スポーツの活動をサポート、発信する 一、より住みやすく歩いて楽しいまちにする 一、ひとりでも多くの区民が区政や公の活動に参加できるようにする

②世田谷区基本計画

<table>
<tr><td>策定年次</td><td colspan="3">令和６年３月</td></tr>
<tr><td>計画期間</td><td colspan="3">令和６(2024)年度～令和 13(2031)年度</td></tr>
<tr><td>基本方針</td><td colspan="3">１　区政が目指すべき方向性
持続可能な未来を確保し、
あらゆる世代が安心して住み続けられる世田谷をともにつくる
２　計画の理念
1 参加と協働を基盤とする
2 区民の生命と健康を守る
3 子ども・若者を中心に据える
4 多様性を尊重し活かす
5 地区・地域の特性を踏まえる
6 日常生活と災害対策・環境対策を結びつける</td></tr>
<tr><td rowspan="4">重点政策・
成果指標</td><td>重点施策</td><td>目指す姿</td><td>成果指標</td></tr>
<tr><td rowspan="2">１　子ども・若者が笑顔で過ごせる環境の整備</td><td rowspan="2">・子ども・若者が過ごすあらゆる場面において、意見を表明し、自己を表現できる機会や、一人ひとりが自分の心と体を大切にしながら、安心して過ごせる場や機会があり、自ら選択できる環境がある。
・子ども・若者が多様な人々と関わりを持ちながら、成長していくなかで、自己肯定感や自己有用感、社会の真ん中にいるという主体性を実感できる。
・「子ども・子育て応援都市」として、子どもや若者、子育て家庭が、地域の中で、周囲の人々にあたたかく見守られ、支えられ、応援されていると実感できる。</td><td>自分のことが好きだと思う子ども・若者の割合</td></tr>
<tr><td>子ども・若者と子育てを支える地域資源の数</td></tr>
<tr><td>２　新たな学校教育と生涯を通じた学びの充実</td><td>・子どもの多様性に応じた学びの場を確保し、一人ひとりに応じた学びにより、全ての子どもが支え合い協働的に学ぶことを通じて将来性や可能性が保障される。
・誰もがいつでも何度でも学ぶことができ、やりがいや生きがいを持ちながら、様々なことにチャレンジし、生き生きと暮らせる。</td><td>学びが楽しいと感じる児童・生徒の割合
生活の中で学びが身近に感じられるようになった区民の割合</td></tr>
<tr><td>３　多様な人が出会い、支え合い、活動できるコミュニティの醸成</td><td>・地域住民同士の新たなつながりが芽生え、住民の地域活動などへの参加意欲が向上し、地区や地域への区民参加が促進される。</td><td>地域で人とのつながりを感じられると思える区民の割合</td></tr>
</table>

	4　誰もが取り残されることなく生き生きと暮らせるための支援の強化	・全ての区民の人権が尊重され、年齢、性別、LGBTQ などの性的指向及びジェンダーアイデンティティ、国籍、障害の有無などにかかわらず自らの意思に基づき個性と能力を十分発揮することができ、生き生きと尊厳を持って地域で暮らすことができる。 ・支援が必要だと思われる人が自らの意思を尊重され、相談や支援、参加につながることができ、災害時にも必要な支援を受けられ安心して生活を送ることができる。	地域住民の居場所や支えとなりうる地域資源数
	5　自然との共生と脱炭素社会の構築	・区民の生活を脅かす気候変動に向き合い、多様な生物に支えられた生態系の健全性を守り、自然の豊かな恵みを実感しながら日々の生活を送ることができる。 ・区民や事業者は身近な自然である国分寺崖線や大規模公園などを核としたみどりと生きもののネットワークを守り育て、自然との共生に向けた取組みを進め、継承している。また、気候危機に与える影響、効果が広く認識され、脱炭素型のライフスタイルやビジネススタイルへの変容により、脱炭素地域社会が実現している。	身近なみどり、自然を大切に思い、みずから守り育てている区民の割合 みどり率 区内の CO2 排出量
	6　安全で魅力的な街づくりと産業連関による新たな価値の創出	・道路交通網など都市基盤が整備され、地震や台風などの災害に対するレジリエンスの高い街づくりが進み、区民が安全安心に暮らすことができる。 ・歴史ある風景の保全や街並みの形成、公園の整備などにより良好な住環境が創出され、活動と交流の場に誰もが快適に移動できる魅力的な街づくりが進んでいる。 ・暮らしを支える生活関連産業（卸売業・小売業、飲食サービス業、建設業、福祉産業等）と既存産業の課題や社会課題を解決する産業（IT・環境等）、起業家などの連携強化により新たな価値が創出され、地域経済の発展につながっている。	災害に強い街づくりが進んでいると感じる区民の割合 街が魅力的でにぎわいがあると感じている区民の割合 事業活動しやすいと考える事業者の割合 持続可能な地域経済の充実度

	分野	政策		政策に連なる施策
分野別施策	子ども・若者	1	子ども一人ひとりがのびやかに育つ環境づくり	・子どもの権利とその最善の利益を保障する環境づくり ・子どもの成長を支える環境の充実 ・質の高い乳幼児教育・保育の充実
		2	安心して子育てできる環境の整備	・子育て家庭の支援の推進 ・支援が必要な子ども・子育て家庭のサポート
		3	若者が力を発揮できる環境づくり	・若者が力を発揮できる環境の充実 ・生きづらさを抱える若者への支援
	教育	4	新たな学校教育の推進	・キャリア・未来デザイン教育の推進 ・教育 DX のさらなる推進 ・多様な個性が生かされる教育の推進 ・多様性や個性を認め伸ばす学びの場づくり
		5	不登校支援の強化	・相談・支援体制の充実と連携体制の強化 ・多様な学びの場や居場所の充実
		6	生涯を通じた学習の充実	・知と学びと文化の情報拠点としての新たな図書館の創造 ・常に学ぶ区民意識の涵養と社会参加の促進 ・文化財の保護・普及活動の推進
	健康・福祉	7	健康づくりの推進	・主体的に取り組める健康づくりの推進 ・こころの健康づくり ・介護予防の総合的な推進
		8	福祉につながるネットワークの強化	・身近な福祉相談の充実と地域づくり ・地区でつながり続ける支援体制の構築
		9	地域福祉の推進と基盤整備	・安心して暮らせる居住環境の整備 ・地域生活課題の解決に向けた取組み ・在宅医療・介護連携の推進 ・福祉人材の確保及び育成・定着支援
	災害・危機管理	10	安全・安心のまちづくり	・地域防災力の向上 ・犯罪抑止の取組み ・健康危機管理体制の強化
		11	災害に強い街づくり	・震災に強い街づくり ・都市の事前復興 ・水害を抑制する街づくり ・日常の安全・安心な街づくり
	環境・リサイクル・みどり	12	脱炭素化の推進	・区民・事業者の脱炭素行動の支援 ・公共施設や区事業活動における脱炭素の実施
		13	快適で暮らしやすい生活環境の構築	・地域環境美化活動の推進 ・たばこルールの推進 ・ごみ減量と資源循環型社会の形成

		14	豊かな自然環境の保全・創出	・世田谷らしいみどりの保全・創出 ・生物多様性の保全 ・協働によるみどり豊かなまちづくりの推進
	経済・産業	15	持続可能な地域経済の実現	・多様な地域産業の持続可能性確保に向けた基盤強化 ・起業の促進と多様な働き方の実現 ・地域や社会の課題の解決に向けたソーシャルビジネスの推進 ・地域経済の持続可能性を考慮した事業活動及びエシカル消費の推進
	文化・スポーツ	16	文化・芸術の振興	・誰もが文化・芸術を身近に感じ楽しめる環境の整備 ・地域活動団体の支援と交流の促進による文化・芸術活動の活性化
		17	生涯スポーツの推進	・スポーツを通じた生きがい・健康づくり ・スポーツを通じた共生社会の実現 ・スポーツを通じた活力あるまちづくり
	都市整備	18	魅力ある街づくり	・地区特性に応じた街づくりの推進 ・魅力あるにぎわいの拠点づくり ・歩いて楽しめる魅力づくり
		19	交通環境の整備	・地域公共交通の活性化 ・自転車利用環境の整備
		20	都市基盤の整備・更新	・道路ネットワークの計画的な整備 ・公園・緑地の計画的な整備
	人権・コミュニティ	21	多様性の尊重	・人権への理解促進 ・男女共同参画の推進 ・DV 防止の取組み ・多文化共生の推進
		22	地域コミュニティの促進	・地域への参加促進と地域活動の活性化 ・区民や活動団体の連携・協働促進

２）関連計画

①世田谷区都市整備方針

策定年次	平成 26(2014)年４月	
計画期間	平成 27(2015)年度～令和 16(2034)年度（20 年間）	
将来都市像	安全で快適な暮らしをともにつくる都市 世田谷	
４つのまちの姿	①安全で、災害に強く復元力のあるまち ②みどりとやすらぎがあり、住みたくなるまち ③活動と交流の場をもち、魅力を高めるまち ④誰もが快適に移動できるまち	
将来目標を実現するための５つのテーマ	Ⅰ.安全で災害に強いまちをつくる	１．震災に強いまちとする ２．震災後はすみやかに復旧・復興に取り組む ３．水害や土砂災害を抑制する ４．日常の安全・安心を確保する ５．都市基盤を維持・更新する
	Ⅱ.みどり豊かで住みやすいまちをつくる	１．みどりとみずを保全し、再生・創出する ２．より住みやすい住環境を確保する ３．誰もが住める住まいを確保する ４．環境に配慮し、豊かに暮らし続ける ５．健康に暮らし続ける
	Ⅲ.活動・交流の拠点をもつまちをつくる	１．活力ある広域生活・文化拠点とする ２．活力ある地域生活拠点とする ３．身近に活動・交流の場をつくる ４．活力ある産業環境とする
	Ⅳ.地域資源の魅力を高めるまちをつくる	１．世田谷区が誇る自然資源の魅力を高める ２．風景の魅力を高める ３．地域資源を有効活用する
	Ⅴ.誰もが快適に移動できるまちをつくる	１．公共交通の安全性・利便性や快適性を高める ２．歩行者や自転車利用者の安全性と快適性を高める ３．各拠点や施設をつなぐ ４．円滑な自動車交通を確保する ５．交通環境の質を高める
街づくりを実現するための方策	Ⅰ．区民主体の街づくり	１．協働の街づくりを進める ２．区民主体の街づくりを進める ３．事業者と適切に連携する
	Ⅱ．総合的な街づくり行政の推進	１．戦略的かつ効果的に進める ２．執行能力を高める ３．様々な領域との連携を図る ４．施策の進行を管理する

②世田谷区防災街づくり基本方針

策定年次	平成 28(2016)年３月		
基本理念	震災が起きても区民の生命と財産が守られ、住み続けられるまち		
目標・方針	目標		方針
	目標①	揺れに強いまちをつくる	・建築物の耐震化を進める ・老朽木造建築物等の建替えを進める ・がけや擁壁の安全性の向上に努める ・家屋内の安全性の向上に努める
	目標②	火災に強いまちをつくる	・延焼遮断帯としての機能をもつ都市計画道路を整備する ・延焼遅延効果が見込める道路や公園・緑地等を整備する ・延焼遮断帯となる都市計画道路の整備に合わせた沿道の街づくりを進める ・建築物の不燃化を進める ・消防活動の円滑性を向上させる ・消防水利の確保に努める ・家屋内の出火の抑制に努める
	目標③	安全に避難できるまちをつくる	・広域避難場所の確保に努める ・地区内の避難空間を確保する ・広域避難場所等の機能を向上させる ・広域避難場所等への経路を確保する ・震災時の区内滞留者や徒歩帰宅者の安全性を向上させる ・学校の防災活動拠点機能の整備を進める ・災害時の大規模な住宅等における自立的な生活機能の確保に努める
	目標④	迅速で効果的な災害対応ができるまちをつくる	・災害対策拠点の防災街づくりを進める ・緊急輸送道路ネットワークの機能向上に努める ・ライフラインの耐震化を進める ・電線類の地中化を進める ・公共施設の適切な維持管理を進める ・橋梁の安全性を向上させる

③世田谷区耐震改修促進計画

策定年次	令和３(2021)年４月	
計画期間	令和３(2021)年度～令和７(2025)年度（５年間）	
耐震化の目標	（１）住宅	令和２年度までの目標値である耐震化率 95%から、さらに耐震化を促進し、令和７年度末までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することをめざし、住宅地の安全性の確保に努めます。
	（２）特定建築物	特定建築物のうち民間が所有する建築物については、これまでの目標を継続し令和７年度末までに耐震化率 95%の達成をめざし、耐震化の促進に努めます。
	（３）特定緊急輸送道路沿道建築物	「東京都耐震改修促進計画」において、特定緊急輸送道路の通行機能を的確に表せる区間到達率及び総合到達率の指標を用いた目標が示されています。 区においても令和７年度末までに「東京都が指標として示す総合到達率 99%以上、かつ、区間到達率 95%未満の解消」をめざします。 到達率は、都内すべての特定緊急輸送道路沿道の建築物の耐震性をもとに東京都が算出しているため、東京都と連携し実現に向け目標達成に努めます。 また、耐震診断結果の報告が完了していない８棟の建築物の所有者に対し、個別訪問を行うなどの対応により、法で定める耐震診断結果の報告が行われるように努めます。
	（４）防災上重要な区公共建築物	防災上重要な区公共建築物のうち耐震性が不十分な 36 棟については、大規 模改修など個別の状況を考慮しつつ、できるだけ早期に耐震化率 100%の達成をめざします。
建築物の耐震化支援	（１）木造住宅	・旧耐震基準の木造住宅の所有者に対し、耐震化支援制度の案内をするなどの普及啓発を行います。 ・耐震改修に進まない理由を分析し、引続き社会動向を見据え助成制度の見直しを行います。 ・令和２年度までを期限としている耐震改修への増額を継続し、対象条件について検討します。 ・令和２年度に開始した除却助成制度による耐震化を促進する効果を検証した上で、より効果的な制度とします。 ・経済的な問題など耐震化に進まない課題の解決ができるように、様々な専門家を活用し相談事業の拡充を検討します。 ・所有者の経済的状況から、わずかでも資金の負担が生じると工事を諦めてしまう場合などを想定し、耐震改修の資金を調達する制度の検討が必要であり、民間融資機関との連携を模索します。
	（２）非木造建築物（特定緊急輸送道路沿道建築物を除く）	・「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」に基づく「管理状況届出制度」の情報を活用し、分譲マンションの耐震化を進めるため、管理組合等に対し訪問するなど周知に努めます。 ・耐震改修の資金が不足する分譲マンションの耐震化を促進するため、助成制度の見直しを行います。 ・一般緊急輸送道路及び沿道耐震化道路沿道建築物の耐震化支援においても、引続き助成を実施するとともに、より効果的な助成方法の検討を行うことで耐震化を促進します。 ・耐震性が不明・不十分な特定建築物の所有者には、個別に耐震化についての指導及び助言を行うなど耐震化を促進していきます。

	（３）特定緊急輸送道路沿道建築物	・耐震化支援については、令和２年度までを助成の期限としていますが、引続きこれらの助成を実施することで特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を促進します。 ・特に倒壊の危険性が高いとされるIs値が0.3未満の建築物の早期解消を図るため、まずはIs値を0.3以上とする段階的な耐震改修への助成事業を実施します。 ・賃貸建築物等の所有者に向け、耐震化工事を実施する際に占有者が存することによって生じる移転に係る追加費用に対して助成事業を実施します。
	（４）ブロック塀等	・建築物の耐震診断、補強設計及び耐震改修時にあわせて、引続きブロック塀等の耐震化支援制度の案内を行います。 ・そのまま放置すれば保安上危険となるおそれのあるブロック塀等の所有者に対し、除却等を促していきます。
耐震化促進のための普及啓発	（１）耐震化への意識啓発	①広報等を用いた情報発信 ②技術者の育成と情報提供 ③耐震改修表示制度の活用
	（２）建築物の所有者への耐震化の情報提供	①相談体制の充実 ②法に基づいた公表等 ③訪問等による積極的な働きかけ
	（３）関係機関及び地域住民等との連携	①関係団体及び事業者との連携 ②地域住民との連携 ③庁内の連携
総合的な安全対策	（１）家具転倒防止器具の取付支援 （２）耐震シェルター等の設置支援 （３）窓ガラス・天井等落下防止対策 （４）エレベーター内の閉じ込め防止対策 （５）建築物の敷地の安全対策 （６）感震ブレーカー等の普及啓発 （７）保安上危険な建築物等への対策 （８）耐震性能検証法の案内	

④世田谷区豪雨対策基本方針

策定年次	平成 28(2016)年３月	
基本方針	視点１ 雨と向き合うまちづくり 視点２ 雨水をたくわえるまちづくり 視点３ 雨水を活かすまちづくり	
目標	10 年後の目標	・概ね時間 55 ミリの降雨までは床上浸水や地下浸水被害を可能な限り防止することを目指します。 ・既往最大降雨などが発生した場合でも、生命の安全を確保することを目指します。
	30 年後の目標	・概ね時間 60 ミリの降雨までは浸水被害を防止することを目指します。 ・区部では概ね時間 75 ミリの降雨、多摩部では概ね時間 65 ミリの降雨までは床上浸水や地下浸水被害を可能な限り防止することを目指します。 ・目標を超える降雨に対しても、生命の安全を確保することを目指します。
具体的な取り組み	大規模水害・内水氾濫を防ぐ「河川、下水道の整備」の推進	(1) 流下施設（河道、管渠）の整備 (2) 貯留施設（調節池、雨水調整池）の整備
	雨水の流出を抑える「流域対策」の強化	(1) 公共施設（世田谷区、国、東京都及び公共公益機関）における流域対策の強化 (2) 民間施設における流域対策の強化 (3) 雨水利用の促進
	浸水被害を軽減する「家づくり・まちづくり対策」の促進	(1) 浸水に関する情報の事前周知 (2) 浸水被害に強い家づくりの実施 (3) 地区まちづくりのしくみづくり
	区民の生命身体を守る「避難方策」の強化	(1) 情報提供の充実 (2) 避難誘導態勢の整備

⑤世田谷区みどりの基本計画

策定年次	平成 30(2018)年３月	
計画期間	平成 30(2018)年度から令和９(2027)年度	
基本方針・取り組み方針	基本方針−１ 水循環を支える みどりを保全する	・国分寺崖線の保全 ・水環境の維持・増進 ・農のみどりの継承 ・社寺林・屋敷林などのみどりの保全
	基本方針−２ 核となる魅力ある みどりを創出する	・公園緑地の整備 ・公園緑地の管理運営 ・区民がふれあえる水辺の再生
	基本方針−３ 街なかに多様なみどりを つくり、つなげる	・民有地のみどりづくり ・みどりの公共・公益施設づくり ・新たなみどりの創出 ・外来種や野生生物への対応 ・みどりによる安全な街づくり
	基本方針−４ みどりと関わる活動を増やし、協働する	・みどりを守り育てる活動の活性化 ・みどりに関する情報の管理・発信
	基本方針−５ みどりと関わる暮らしを 楽しみ、伝える	・みどりに関する普及啓発 ・みどりのために行動する人材の育成 ・みどりとともにある歴史・文化の継承

⑥生きものつながる世田谷プラン

<table>
<tr><td>策定年次</td><td colspan="3">平成 29(2017)年３月</td></tr>
<tr><td>計画期間</td><td colspan="3">平成 28(2016)年から平成 44(2032)年（16 年間）</td></tr>
<tr><td>理念</td><td colspan="3">環境共生をリードする住宅都市として、区民との協働によって生物多様性の保全と持続可能な利用を進め、豊かな地球環境の一部となる世田谷の地域環境を次代に伝えていきます。</td></tr>
<tr><td rowspan="10">取組みの体系</td><td>３つの柱</td><td>９つの目標</td><td>取り組み方針</td></tr>
<tr><td rowspan="3">生物多様性を「守り、育てる」</td><td>目標１
多様な生きものが生息・生育する場を保全する</td><td>・国分寺崖線の保全
・景観の保全
・河川・水辺の保全
・農地の保全
・民有地・公共用地のみどりの保全</td></tr>
<tr><td>目標２
多様な生きものの生息・生育に配慮した場を創出し、生きものネットワークを形成する</td><td>・河川・水辺のネットワークづくり
・公園緑地のネットワークづくり
・民有地・公共用地の生物生息空間づくり</td></tr>
<tr><td>目標３
外来種や野生生物の適正管理および共生に向けた普及啓発に努める</td><td>・外来種や野生生物への対応</td></tr>
<tr><td rowspan="3">生物多様性のために「協働する」</td><td>目標４
生物多様性の恵みを分かち合うために、様々な主体や施策を相互に連携・協働する</td><td>・国や関係自治体との連携
・区民の活動を活性化する仕組みづくり</td></tr>
<tr><td>目標５
生物多様性の向上のために自ら進んで行動する多様な主体を増やす</td><td>・生物多様性に関わる活動の活性化</td></tr>
<tr><td>目標６
生物多様性に関する情報を一括して管理・発信できる仕組みを整える</td><td>・生物多様性に関わる情報整理、発信の仕組みづくり</td></tr>
<tr><td rowspan="3">生物多様性の恵みを「理解し、楽しみ、伝える」</td><td>目標７
多様な主体が生物多様性の恵みを身近なこととして理解する</td><td>・生物多様性の普及啓発</td></tr>
<tr><td>目標８
将来にわたって恵みを享受し続けるための人材育成・教育の仕組みを整える</td><td>・生物多様性に関わる体験・学習の場づくり
・生物多様性保全の人材育成</td></tr>
<tr><td>目標９
生物多様性とともにある世田谷の伝統文化を継承する</td><td>・世田谷らしい農の継承
・歴史・伝統文化の継承と活用</td></tr>
</table>

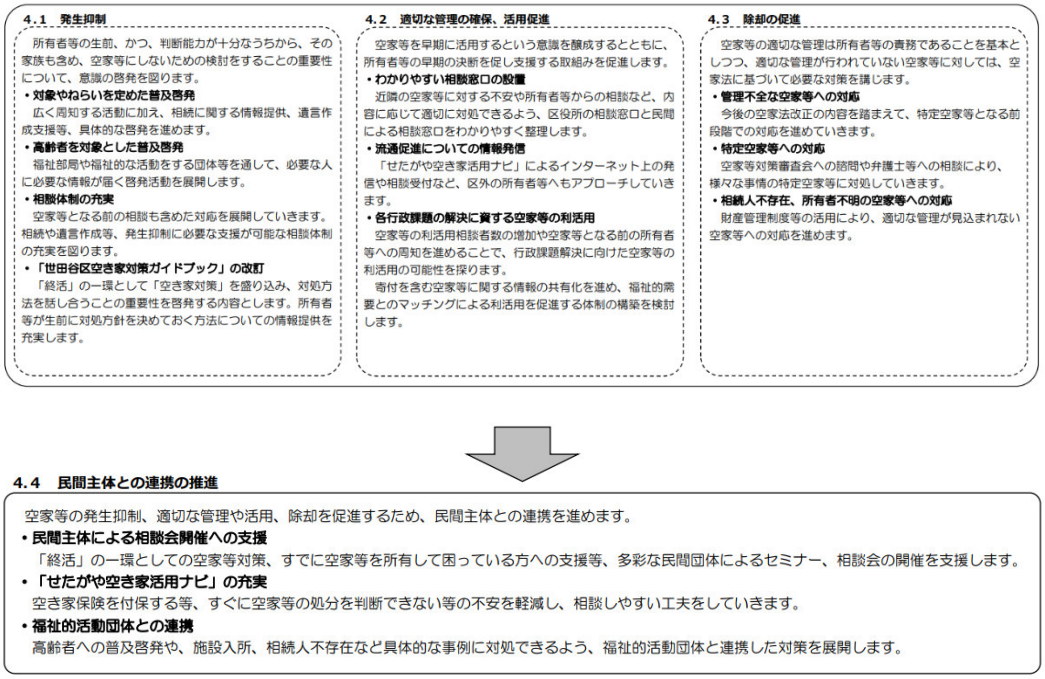
⑦風景づくり計画

<table>
<tr><td>策定年次</td><td colspan="2">平成 27(2015)年３月</td></tr>
<tr><td>計画期間</td><td colspan="2">（基本的に概ね 10 年を計画）</td></tr>
<tr><td>理念</td><td colspan="2">地域の個性を活かし 協働でまちの魅力を高める 世田谷の風景づくり</td></tr>
<tr><td rowspan="3">取り組みの基本姿勢</td><td colspan="2">区民・事業者・区の協働で風景づくりに取り組む</td></tr>
<tr><td colspan="2">次世代に向けて愛着と誇りを持てるような風景づくりを進める</td></tr>
<tr><td colspan="2">自然や歴史的・文化的遺産を継承し新たな都市の風景を創造していく</td></tr>
<tr><td rowspan="8">風景づくりの方向性</td><td rowspan="2">自然
地形を尊重し、みどりやみずの風景を守り育てる</td><td>地形
武蔵野台地固有の地形や起伏の高低差がもたらす眺望等の要素を活かし、世田谷の風景の魅力を高める</td></tr>
<tr><td>みどりとみず
多様なみどりの保全・育成と共にみどりの風景の質の向上を図る
河川や湧水などの様々なみず資源の保全と共に、潤いある風景づくりを進める</td></tr>
<tr><td rowspan="3">歴史・文化
地域の歴史や文化の特性を引き出し、風景づくりに活かす</td><td>地域の歴史・文化
地域の歴史や文化を感じ取れる要素を継承し、風景づくりに活かすことで、地域の個性や魅力を高める</td></tr>
<tr><td>住宅地
みどりとみずの豊かな住宅都市として、住宅地それぞれの成り立ちや特徴を認識し、愛着と誇りを持てる風景づくりを進める</td></tr>
<tr><td>農
世田谷の原風景である農の風景を尊重した風景づくりを進める</td></tr>
<tr><td rowspan="3">にぎわい
活力や交流が生まれ、親しみのあるにぎわいの風景をつくる</td><td>にぎわい
街の拠点として地域の個性を引き出しながら魅力的な空間を育み、にぎわいや活気を誘導する</td></tr>
<tr><td>みち
幹線道路などの沿道では、街の骨格となる風景をつくる
緑道など地域の特徴的なみちでは、特性を活かした風景づくりを進める</td></tr>
<tr><td>鉄道
整備が進み変化する鉄道沿線では、街づくりと連携した風景づくりを推進する
世田谷線沿線では、親しみのある沿線の風景づくりを進める</td></tr>
<tr><td>協働
区民が主体となり協働で風景づくりを推進する</td><td>協働
幅広く、より多くの人の参画による協働の風景づくりを進めながら、風景づくりに対する区民の主体性を高める</td></tr>
</table>

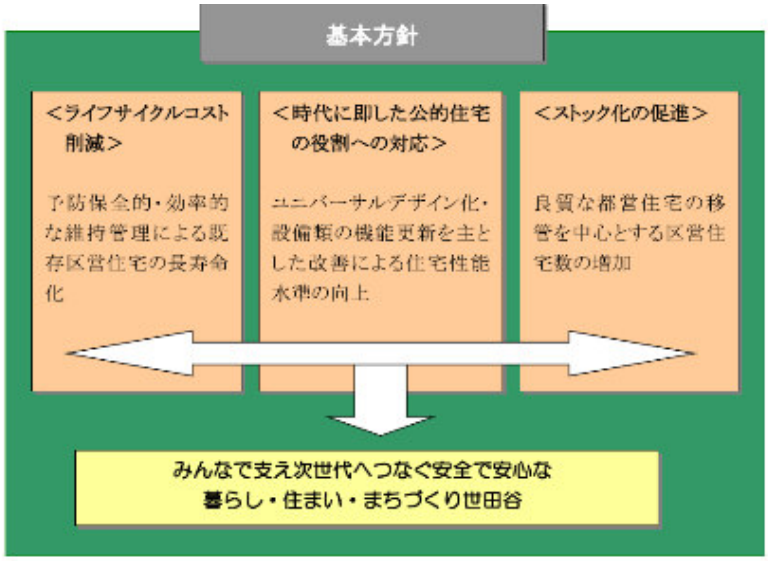
⑧世田谷区ユニバーサルデザイン推進計画（第２期）後期

<table>
<tr><td>策定年次</td><td colspan="3">平成 31(2019)年３月</td></tr>
<tr><td>計画期間</td><td colspan="3">平成 27(2015)年度～令和６(2024)年度（10 年間）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">計画の目標</td><td colspan="3">だれもがユニバーサルデザインの視点と心でまちづくり</td></tr>
<tr><td>目標１
公平な社会づくり</td><td>目標２
ユニバーサルデザインのまちづくり</td><td>目標３
区民参加でまちづくり</td></tr>
<tr><td rowspan="5">基本方針</td><td colspan="2" rowspan="3">Ⅰみんなで取り組み、進める</td><td>1 すべての人が、ユニバーサルデザインに考慮して取り組む</td></tr>
<tr><td>2 気づきと思いやりの心を広げる</td></tr>
<tr><td>3 ユニバーサルデザインの検討に区民参加のプロセスを導入し、区民の声を反映する</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">Ⅱユニバーサルデザインのまちをつくる</td><td>4 公共的施設のユニバーサルデザイン整備の質を高める</td></tr>
<tr><td>5 だれもが安全で、楽しく快適に暮らせる地域を実現する</td></tr>
<tr><td colspan="2">Ⅲユニバーサルデザインによる情報とサービスを広げる</td><td>6 ユニバーサルデザインによる情報とサービスを通して、お互いのコミュニケーションを広げる</td></tr>
<tr><td>重点的な事業</td><td colspan="3">(１)世田谷のユニバーサルデザインの生活スタイルの普及
(２)ユニバーサルデザインに関わる人が活躍できる仕組みをつくり、区民参加を推進
(３)ユニバーサルデザインの情報を共有する仕組みとして「ユニバーサルデザインライブラリー」を構築</td></tr>
</table>

⑨世田谷区空家等対策計画（第２次）

<table>
<tr><td>策定年次</td><td colspan="2">令和６(2024)年３月</td></tr>
<tr><td>計画期間</td><td colspan="2">令和６(2024)年度～令和10(2028)年度（５年間）</td></tr>
<tr><td>計画の基本方針</td><td colspan="2">「空家等はなるべく早い段階で活用する」との考え方を基本に、所有者等の判断を迅速化する取組を進め、空家等の発生抑制、適切な管理や活用を促進します。活用が困難な空家等については除却等の取組を促進します。</td></tr>
<tr><td rowspan="4">空家等対策の具体的実施施策</td><td>１　発生抑制</td><td>・対象やねらいを定めた普及啓発
・高齢者を対象とした普及啓発
・相談体制の充実
・「世田谷区空き家対策ガイドブック」の改訂</td></tr>
<tr><td>２　適切な管理の確保、活用促進</td><td>・わかりやすい相談窓口の設置
・流通促進についての情報発信
・各行政課題の解決に資する空家等の利活用</td></tr>
<tr><td>３　除却の推進</td><td>・管理不全な空家等への対応
・特定空家等への対応
・相続人不存在、所有者不明の空家等への対応</td></tr>
<tr><td>４　民間主体との連携の推進</td><td>・民間主体による相談会開催への支援
・「せたがや空き家活用ナビ」の充実
・福祉的活動団体との連携</td></tr>
<tr><td>本計画で考慮すべき事項</td><td colspan="2">■空家等対策の具体的実施施策
 
</td></tr>
</table>

⑩世田谷区公営住宅等長寿命化計画

<table>
<tr><td>策定年次</td><td colspan="2">平成 29(2017)年７月（令和４(2022)年２月一部更新）</td></tr>
<tr><td>計画期間</td><td colspan="2">平成 29(2017)年度～令和８(2026)年度（10 年間）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">長寿命化に関する基本方針</td><td>（１）ストックの状況の把握及び日常的な維持管理の方針</td><td>・定期点検及び日常の保守点検と維持修繕は、指定管理者制度を利用して実施
・計画修繕については、財政負担の平準化を図るため特定の年度に集中しないように修繕計画を立て、実施にあたっては現地調査を行い、次期や内容を調整して実施</td></tr>
<tr><td>（２）長寿命化及びライフサイクルコストの縮減に関する方針</td><td>・新規供給が容易ではないことを踏まえ、良質な都営住宅の移管を検討するとともに、老朽化したストックの更新を進めながら、長期にわたり活用可能なストックを形成
・新耐震基準に基づかない区営住宅 14 団地について耐震診断を行ったところ、全ての建築物で倒壊の恐れが低いことを確認しているので、全ての住棟を長寿命化の対象とする
・高齢者やハンディキャッパーに対応した住宅機能性能を確保するための改善や低炭素社会に対応する環境配慮型の改善も考慮するなど時代の要請に即した公共住宅としての役割を意識し、下記の方針に基づいて策定する。
 
</td></tr>
<tr><td>建替事業の実施方針</td><td colspan="2">・公営住宅法に定められた耐用年数 70 年経過時点で建替えを行うことを基本とし、計画期間においては建替え事業を行わないこととする</td></tr>
<tr><td>長寿命化のための維持管理計画</td><td colspan="2">・計画期間内に建替え、用途廃止を行う団地はないが、改善を実施すべき団地が多くなっている。そのため、長期的な事業量の見通しをふまえた年間事業費を検討し、また、団地単位の総合的な判断から、計画期間内に個別改善を行う団地を選定
・ただし、他の事業主体との連携において、次のような状況が生じた場合は、敷地の共同化や施設の複合化などを検討し、計画の見直しを行う
－周辺の開発動向が盛んで、当該住宅の敷地も共同化した方が合理的な場合
－公共施設を整備する場合、複合施設として公営受託が存続できる場合　等</td></tr>
<tr><td>長期的な事業の見通し</td><td colspan="2">・20 年後から既存住宅が順次耐用年限を経過するため、建替えや用途廃止が必要となり、事業費の大幅な増加を予測。長期的な観点から以下の配慮が必要
－建替えが始まる令和 19(2037)年頃までに改善・修繕を集中的に実施</td></tr>
</table>

	ー令和 19(2037)年頃からの建替えにあたっては、費用削減のため、借上住宅を区営住宅に集約しながら実施 ー複合施設については、利用者意向や今後の動向を考慮し、建替え等の方針を検討

⑪世田谷区マンション管理適正化推進計画

策定年次	令和５(2023)年 10 月	
計画期間	令和５(2023)年 10 月～令和８(2026)年３月	
マンション居住の将来像	今後いわゆる「２つの老い」に象徴される問題が顕在化し、より深刻となることが懸念される。こうした事態に的確に対応するため、マンションの区分所有者等による『自主的かつ適正なマンション管理』と『良好なコミュニティの形成』を目指し、その将来像を次のとおり設定する。 ・居住者同士が情報共有や交流を図り、管理組合自らが主体的に課題解決できている。 ・日頃からマンション内のコミュニティはもとより、マンションと地域との良好な関係が築かれている。 ・管理不全の兆候のあるマンションに対する助言や指導、アドバイザー派遣などの支援が行われ、マンション管理が適切に実施されている。 ・災害時にも地域と相互に助け合う体制が整っている。 ・災害に備えた建物の維持修繕や管理運営について、管理組合が中心となって防災マニュアルの作成や資機材の備蓄に取り組むなど、マンションで居住を継続できるような備えができている。	
管理の適正化に関する目標	「世田谷区第四次住宅整備方針」において『マンションの維持・再生と適正な管理』を重点施策として位置づけていることから、「マンションの維持管理と再生の両面の支援を行い、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ことでマンションの管理不全を予防し、マンションの管理適正化を推進する」ことを目標とする。	
管理の状況を把握するための措置	「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」に基づくマンション管理状況届出制度及び、概ね５年ごとに実施する世田谷区マンション実態調査により区内分譲マンションのデータを作成し、正確な管理実態の把握に努める。	
管理の適正化の推進を図るための施策	（１）マンションの適正な管理への支援	・マンション管理状況届出制度を活用し、管理組合の管理水準に応じた支援策の検討や適切な管理のための情報提供等により、マンションの管理不全を予防するとともに、適正な管理を促進する。また、耐震診断及び耐震改修が実施されていない分譲マンションの管理組合等に対し、耐震化支援制度の周知や個別訪問を行うなどにより、マンション管理に関する働きかけを行う。 ・管理組合がないなどの管理不全の兆候が確認されたマンションに対しては、助言指導や専門家による個別訪問等により、主体的な改善行動へつなげていく。より支援の必要なマンションに対しては、実態に応じて継続的な支援を行うことで主体的な改善行動を促すための支援策を検討していく。 ・管理組合や専門家等が協働する世田谷区マンション交流会をはじめ、マンション管理講座やマンション相談会等を通じてマンション管理組合自らの主体性を醸成するとともに、経営力と自治力の向上を図り、個々の課題解決につなげていく。
	（２）マンションの再生の支援	・マンションの建替えや改修には専門的知見が必要となることから、東京都の「マンション建替え・改修アドバイザー制度」の周知を行う。 ・マンションの共用部分の改修については、住宅金融支援機構の「マン

		ション共用部分リフォーム融資制度」や東京都のマンション改良工事助成事業を周知する。 ・「マンション建替え等の円滑化に関する法律」に基づくマンションの建替えについては、パンフレットや世田谷区マンション交流会等で情報提供を行う。また、建替えの相談や実施にあたっては関係所管課との連携を図る。

⑫世田谷区地域防災計画

策定年次	令和３(2021)年	
重点項目	１ 区の受援･応援体制の充実強化	○庁内、都・区間、区・協定締結団体間等の受援・応援に係る調整体制を強化 ○ボランティア、ＮＰＯと区との連絡調整体制等を強化
	２ 災害対策本部機能の強化	
	３ 自助の推進	○不燃化促進助成制度や耐震化支援制度等の周知を進め、建物の安全性の更なる向上 ○避難所生活を回避するため、自宅における家具の転倒防止、携帯用充電バッテリーの準備や７日分の備蓄等による在宅避難を推奨するとともに、在宅避難が困難な場合の縁故避難の考え方も啓発
	４ 多様性に配慮した女性の視点	○高齢者や障害者、乳幼児などの要配慮者や女性への配慮の必要性、重要性について、地域への普及・啓発 ○多様性に配慮した女性の視点からの防災を地域において実践し、啓発を行う女性防災コーディネーターの育成
	５ 新型コロナ等感染症対策	
減災目標	目標１ 死者の減	１－１ 住宅の倒壊による死者数の減 「M7.3・夕 18 時・風速８m/秒」のケースで、住宅倒壊や家具類の転倒等を原因とする死者数を６割減少させる。
		１－２ 関連死者数の減 避難生活に伴う心身へのストレス等を原因とする関連死者数ゼロを目指す。
	目標２ 避難者の減	２－１ 住宅の倒壊や火災による避難者を４割減 「M7.3・夕方 18 時」のケースで、住宅の倒壊や火災による避難者を４割減少させる。
	目標３ 建築物被害の減	３－１ 揺れや火災による建築物の全壊棟数の減 「M7.3・夕方 18 時」のケースで、揺れや火災による建築物の全壊棟数を６割減少させる。

⑬世田谷区環境基本計画

<table>
<tr><td>策定年次</td><td colspan="2">令和２(2020)年３月</td></tr>
<tr><td>計画期間</td><td colspan="2">令和２(2020)年度～令和６(2024)年度（５年間）</td></tr>
<tr><td>区の目指す環境像</td><td colspan="2">自然の力と人の暮らしが豊かな未来をつくる
～環境共生都市せたがや～</td></tr>
<tr><td rowspan="5">環境の保全等に関する目標・方針</td><td>基本目標１【自然】
みどりとみずの豊かな
潤いのあるまちをつくります</td><td>・みどりの保全に取り組みます
・地域にあったみどりの創出を進めます
・地域の水循環の回復と水循環の再生に取り組みます</td></tr>
<tr><td>基本目標２【エネルギー】
脱炭素社会に役立つ
エネルギーの利用拡大と創出をめざします</td><td>・エネルギーの地産地消を目指します
・全国各地との連携や小売電気事業者からの再生可能エネルギーの利用拡大を進めます</td></tr>
<tr><td>基本目標３【ライフスタイル】
環境負荷を抑えたライフスタイルを確立します</td><td>・エコな暮らしを推進します
・住まい・建物の省エネルギー化を進めます
・ごみの発生抑制と資源の有効活用を推進します</td></tr>
<tr><td>基本目標４【地域社会】
地球温暖化に対応し安心して暮らせる地域社会をつくります</td><td>・環境負荷の小さいまちをつくります
・環境にやさしい移動・交通ができるまちをつくります
・地球温暖化に適応し、豪雨対策やヒートアイランド対策等に取り組みます</td></tr>
<tr><td>基本目標５【生活環境】
快適で暮らしやすい生活環境を確保します</td><td>・きれいな空気、水等の環境を確保します
・生活環境を守り、快適なまちをつくります</td></tr>
<tr><td>本計画で考慮すべき事項</td><td colspan="2">
基本目標３【ライフスタイル】 環境負荷を抑えたライフスタイルを確立します
方針３－２：住まい･建物の省エネルギー化を進めます
温室効果ガスの削減には、エコな暮らしを実践するとともに、建物の断熱性能向上、省エネルギー機器等の設置などにより、住まいや建物の環境性能を高めていくことも重要です。
近年では、創エネルギー機器や蓄電池を備え、エネルギー利用の最適制御を行う「スマートハウス」が供給されるようになっています。今後新たに建設される住宅・建物に対しては、制御の最適化を含めた一層の省エネルギー対策が求められています。
住宅都市である世田谷区において温室効果ガスを大幅に削減するため、新築だけでなく、既存の戸建て住宅・集合住宅における環境に配慮したリノベーション、事業所の省エネルギー化などにより、住宅・建物全体としての省エネルギー化を進めます。
◆施策
❶環境に配慮した住宅リノベーションの推進
省エネルギー性能を高める住宅改修や高効率で環境性能の高い機器等の設置、また、ＺＥＨ（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）等に関する情報提供等に努めます。具体的には、「世田谷区環境配慮型住宅リノベーション推進事業補助金」の活用に向け、区民に対しては、ホームページでの周知や各まちづくりセンター等へチラシの配架を行い、事業者に対しては、技術講習会などを通じて制度を周知するなど、継続して取り組むことで、環境に配慮した住宅リノベーションを進めていきます。
また、高断熱窓への取替え等の一定の省エネ改修工事等を実施した区民に対する所得税額の特別控除制度についての情報発信に努めます。
さらに、集合住宅における「マンション環境性能表示」等による環境性能の向上とともに、マンション管理組合などを対象とした省エネセミナー等を開催することで、住まいの環境負荷の低減に向けた意識啓発に努めます。
協働リーディングプロジェクトの③『全ての家をもっとエコに！』を実行するために、区としては、国や東京都の住宅改修等の補助金制度の周知及び「世田谷区環境配慮型住宅リノベーション推進事業補助金」などを通じて、区民の省エネ住宅への意識を醸成します。区民は住居などの断熱や省エネ機器導入による省エネ住宅をめざします（詳しくは１１３～１１５ページ参照）。
</td></tr>
</table>

⑭世田谷区地域保健医療福祉総合計画

策定年次	令和６(2024)年３月	
計画期間	令和６(2024)年度～令和 13(2031)年度（８年間）	
地域福祉を推進する基本的な考え方	１ 地域福祉推進の基本方針	誰一人取り残さない　世田谷をつくろう
	２ 地域福祉推進の視点	① すべての人が自分らしく生きることができる環境をつくる ② 困る前に支援につなげる地域づくり ③ 参加と協働により地域福祉を推進する ④ 先端技術を柔軟に取り入れ、区民の福祉を向上する ⑤ 分野横断的な連携を推進する
	基本目標（今後の施策を展開する２つの柱）	1 世田谷版地域包括ケアシステムを強化する 2 世田谷版地域包括ケアシステムを支える基盤整備
施策体系	1 世田谷版地域包括ケアシステムを強化する	(1)地区で相談を受け止め、つながり続ける仕組み (2)地域生活を支える保健、医療、福祉の連携 (3)福祉サービス (4)予防、健康づくり (5)住まい (6)日常生活の支援 (7)就労 (8)学校や教育分野と福祉分野の連携 (9)社会参加の推進 (10)防犯・防災
	2 世田谷版地域包括ケアシステムを支える基盤整備	(1)地域づくり (2)人権擁護の推進 (3)福祉人材の確保及び育成・定着支援 (4)地区をバックアップする体制 (5)先進技術の積極的な活用 (6)保健福祉サービスの質の向上 (7)福祉文化の醸成

本計画で考慮すべき事項

1 世田谷版地域包括ケアシステムを強化する

推進施策５ 住まい

めざす姿 1 住まいを確保することが困難な方に対する居住支援の仕組みが充実しています。

住まいは、生活していくうえで欠かせないもので、様々な事情により、自宅に住み続けられなくなったとしても、自宅に代わる住まいは必ず必要になります。しかし、地域には高齢者や障害者、ひとり親世帯など、住まいを確保することが困難な方がいます。誰もが安心して地域で暮らし続けるために、そのような住まいの確保に困難を抱えている方を支える仕組みを充実させていきます。

取組みの方向性

- 住まいを確保することが困難な方が民間賃貸住宅へ円滑に入居できるようにするため、居住支援協議会を中心に、引き続き居住支援の取組みを推進していきます。
- 地区においては、窓口での相談やアウトリーチにより住まいに関してお困りの方を把握した時には、居住支援機関等に適切につなぎます。なお、繋いだ後も必要に応じて本人に必要な福祉的な支援を実施し、家主や不動産事業者の不安を軽減できるよう努めるとともに、転居後に孤立することがないよう努めます。

めざす姿の実現に向けた主な取組み

番号	主な取組み	目的と内容
1	高齢・障害者等住宅確保要配慮者への入居支援	民間賃貸住宅への円滑な入居を促進するための支援やサービス等の推進に取り組みます。お部屋探しサポートでは、区と協定を結んだ不動産団体と協力し、民間賃貸住宅の空き室情報を提供します。
2	ひとり親世帯の居住の安定	18歳未満の子どもを養育する低額所得のひとり親世帯に対する家賃低廉化補助の対象住宅を増やす取組みなど、民間賃貸住宅への入居支援を推進します。

めざす姿 2 多様なニーズに応えられる、多様な住まいが確保されています。

在宅での自立した生活を送ることが困難になった方が地域で暮らし続けるために、また、入院中・入所中の方が地域に戻って安心して暮らしていくために、グループホーム*等をはじめ、多様な住まいを整備します。

取組みの方向性

- 在宅での自立した生活を送ることが困難な方も、住み慣れた地域で暮らし続けられるよう、また、病院や施設にいる人が住み慣れた地域での生活に戻れるよう、多様な住まいの適切な供給を図っていきます。

めざす姿の実現に向けた主な取組み

番号	主な取組み	目的と内容
1	支援や介護が必要な高齢者向けの環境整備	生活の基盤である「住まい」と「介護」が一体的に提供される認知症高齢者グループホームや、「住まい」と「生活支援」が一体的に提供される都市型軽費老人ホームの整備を進めます。
2	重度障害者向けグループホームの整備	住み慣れた地域で自分らしい生活を継続できる住まいであり、障害者支援施設梅ヶ丘等の入所施設からの地域移行先ともなる重度障害者向けグループホームの整備を進めます。

⑮第９期世田谷区高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画

<table>
<tr><td>策定年次</td><td colspan="3">令和６(2024)年３月</td></tr>
<tr><td>計画期間</td><td colspan="3">令和６(2024)年度～令和８(2026)年度</td></tr>
<tr><td>基本理念</td><td colspan="3">住み慣れた地域で支えあい、
自分らしく安心して暮らし続けられる地域社会の実現</td></tr>
<tr><td rowspan="8">計画目標・施策の体系</td><td rowspan="2">Ⅰ 区民の健康寿命を延ばす</td><td colspan="2">１ 健康づくり</td></tr>
<tr><td colspan="2">２ 介護予防
３ 重度化防止</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Ⅱ 高齢者の活動と参加を促進する</td><td colspan="2">１ 参加と交流の場づくり
２ 就労・就業
３ 支えあい活動の推進
４ 見守り施策の推進
５ 認知症施策の総合的な推進</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Ⅲ 安心して暮らし続けるための医療・介護・福祉サービスの確保を図る</td><td colspan="2">１ 相談支援の強化</td></tr>
<tr><td>２ 在宅生活の支援と安心できる住まいの確保</td><td>(1)在宅生活の支援
(2)民間賃貸住宅への入居支援
(3)介護施設等の整備
(4)虐待対策の推進</td></tr>
<tr><td colspan="2">３ 成年後見制度の推進</td></tr>
<tr><td colspan="2">４ 在宅医療・介護連携の推進</td></tr>
<tr><td colspan="2">５ 介護人材の確保及び育成・定着支援</td></tr>
<tr><td>６ 安全・安心への取組み</td><td>(1)災害への対応
(2)健康危機への対応
(3)消費者としての高齢者の保護
(4)地域における防犯対策の強化</td></tr>
<tr><td colspan="3">Ⅳ 介護保険制度の円滑な運営</td></tr>
<tr><td>本計画で考慮すべき事項</td><td colspan="3">
計画目標Ⅲ　安心して暮らし続けるための医療・介護・福祉サービスの確保を図る
２　在宅生活の支援と安心できる住まいの確保
② 民間賃貸住宅への入居支援
（１）基本的な考え方
高齢者人口がさらに増加する中、高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らし続けられるように入居支援等の施策を推進していきます。
（２）現状と課題
現状：住まいサポートセンターによる民間賃貸住宅の情報提供や相談、保証会社紹介制度による保証人がいない方への入居支援を行っています。
また、居住支援協議会で、見守り等の区の事業について周知し、不動産団体や居住支援法人等に普及啓発を行っています。
課題：特に単身高齢者は民間賃貸住宅への入居を拒まれることが多いため、賃貸人の理解促進と、入居に向けた支援策を検討していく必要があります。
（３）取組み
①民間賃貸住宅への入居支援策の推進
住まいサポートセンターによる民間賃貸住宅の情報提供や相談、保証会社紹介制度による保証人がいない方への入居支援を引続き行い、民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に努めます。
また、居住支援協議会において、賃貸人や不動産店向けセミナーを行い、高齢者等の入居への理解促進に努めるとともに、関係所管や不動産団体、居住支援法人等と連携しながら、入居支援策について研究・検討を行います。
</td></tr>
</table>

世田谷区高齢者保険福祉計画・介護保険事業計画に内包される「世田谷区介護施設等整備計画（令和６(2024)年度～令和８(2026)年度）」

3 第９期の整備目標等

■認知症高齢者グループホームの整備

認知症高齢者グループホーム（認知症対応型共同生活介護）					
第８期までの整備状況		２年度末計	３～５年度		５年度末計
			目標数	整備数	
	施設数	44	6	5	49
	定員	828	108	90	918
	○未整備の日常生活圏域は、第８期末時点で 28 圏域中７圏域となる見込みです。				
第９期の整備目標と具体策		５年度末計	６～８年度整備目標		８年度末計（目標）
	施設数	49	4		53
	定員	918	72		990
	○認知症高齢者が家庭的な環境のなかで、日常生活における支援を受けながら生活ができる認知症高齢者グループホームについて、東京都の整備目標等を勘案のうえ必要数を算定し、引き続き整備を進めます。 ○事業者公募を実施し、東京都の補助金や未整備圏域を対象とした区の補助金により整備を推進します。 ○また、事業者に対しては、居住環境の考慮のほか、整備費補助が利用者負担の軽減につながるよう求めていきます。				

■

④サービス付き高齢者向け住宅

サービス付き高齢者向け住宅については、高齢者が安心して暮らせる住まいの実現と介護サービスの質の向上の観点から、サービス付き高齢者向け住宅の整備における基準を設け、整備を検討する事業者に対して、整備・運営にあたっての留意事項、地域との交流が図られる環境づくり等を働きかけていきます。

⑯せたがやインクルージョンプラン－世田谷区障害施策推進計画－

策定年次	令和６(2024)年３月	
計画期間	令和６(2024)年度～令和８(2026)年度	
基本理念	障害のある人もない人もお互いの人格や個性を尊重して 住み慣れた地域で支えあい 選択した自分らしい生活を安心して継続できる社会の実現	
施策展開の考え方（視点）	視点１　当事者参加	当事者の意思決定支援や主体的な参加を考慮しているか。 当事者の希望や選択を考慮しているか。
	視点２　相互理解	当事者と当事者以外の者（家族、地域、支援事業者等）との積極的理解につながるか。
	視点３　担い手支援	支援の担い手（家族、支援事業者等）のうち特定の者に負担が偏っていないか。 担い手の支援を考慮しているか。
基本目標と施策体系	基本目標１ 障害に対する理解の促進及び障害を理由とする差別の解消	（１）理解する （２）守る
	基本目標２ 安心して暮らし続けることができる地域づくり	（３）つながる場をつくる （４）連携して支援する （５）安心できる暮らしを確保する （６）望むライフスタイルを実現する （７）毎日の暮らしをサポートする （８）出かけやすい街をつくる （９）いつでも相談できる (10) 家族を支援する (11) サービスの質を向上する
	基本目標３ 参加及び活躍の場の拡大のための施策	(12) 望むワークスタイルを実現する (13) みんなで学ぶ・楽しむ・考える
	基本目標４ 情報コミュニケーションの推進のための施策	(14) 情報取得・発信手段を確保する

本計画で考慮すべき事項

(6)望むライフスタイルを実現する　－当事者が希望する暮らし方を選択できる－



障害者のライフステージや状況に応じて、当事者が希望する暮らし方を選択できるよう、住まいの場の多様な選択肢を充実させるとともに、地域での自立した生活を継続させることができる支援体制づくりを進めます。

61. 希望する暮らし方を支える体制の強化〔総合支所保健福祉課、障害施策推進課〕

区内では、日常生活全般に介助や見守り等が必要な方が、重度訪問介護等の障害福祉サービスを利用しながら自立生活をしています。アパート等での一人暮らし等やグループホームなど、障害のある当事者が希望する暮らし方をライフステージや状況に応じて選択できるよう、区や障害福祉サービス事業者、地域の関係機関が連携する体制を強化します。

62. 居住支援協議会との連携　〔居住支援課〕

高齢者や障害者等が、民間賃貸住宅へ入居しやすい環境整備に向けて、世田谷区居住支援協議会において、引き続き住宅確保要配慮者への入居支援策の検討を行うとともに、関係所管と連携して支援の充実を図ります。

63. 民間賃貸住宅での居住継続支援　〔居住支援課〕

区内在住の単身障害者または障害者のいる世帯等に民間賃貸住宅の空き室情報を提供する「お部屋探しサポート」を継続して行います。また、入居までのサポートや入居者の継続的な暮らしを支えるため、「お部屋探しサポート」を行っている住まいサポートセンターとあんしんすこやかセンターの職員が講習会や意見交換等を行い、連携の強化を図ります。

64. 住宅のバリアフリー化の推進　〔居住支援課〕

すべての人にとって住みやすい生活環境の実現をめざし、セミナー等を開催して、「ユニバーサルデザインの家づくり」の配布・周知を行い、バリアフリーを図るための家づくりに関する知識や情報を提供します。

65. 区営住宅等の供給　〔住宅管理課〕

誰もが住みやすい住戸の整備を進めるため、区営住宅等のバリアフリー化や、都営住宅等公的住宅の建替えの際はユニバーサルデザインに基づく整備等を事業者へ要請するとともに、区営住宅等の障害者向け住戸等を確保し入居募集を実施することで、安定的な住戸の提供に努めます。

66. グループホームの整備促進　〔障害者地域生活課〕

中軽度障害者対象のグループホームの整備は進んでいますが、引き続き確保に向けて取り組みます。整備の進まない重度障害者対象のグループホームについては、障害者施設整備等に係る基本方針に基づき、公有地を活用した施設整備や事業者が職員を確保して質の高いサービスを提供できるように、重度障害者を受け入れているグループホームに補助等の支援を行います。

また、土地所有者向けに不動産活用のチラシを周知するなど、民有地での物件の掘り起こしに努めます。日中サービス支援型グループホームを含め、整備敷地に応じて重度障害者対象のグループホームの整備誘導を図ります。

67. 障害者入所施設(地域生活移行型)等からの地域移行の支援〔障害者地域生活課〕

障害者支援施設梅ヶ丘等の入所者への地域移行支援は、相談支援専門員や関係機関が連携して、サービス等利用計画及び個別支援計画に基づいた支援を、当事者の意向を踏まえて実施するほか、グループホーム等の住まいの確保・整備を進めること等により、円滑な地域移行に取り組みます。

また、グループホームにおいて本人の希望に応じて一人暮らし等に向けた支援が提供されるよう取り組みます。

68. 精神障害者の居住支援の推進 *【重点2】*　〔障害保健福祉課〕

精神科病院からの退院者を地域で支える「自立生活援助」サービスの充実や救急通報システム・緊急介護人派遣事業の利用促進等、安心して居住を継続するための支援を通じ、入居者及び賃貸住宅所有者や不動産業者の安心を確保することで、入居支援を推進します。

居住支援部門と連携し、居住支援部門のセミナー等において、障害者の地域生活を支える支援体制や福祉サービスの紹介、安定した地域生活を実現している事例の紹介を周知する等、賃貸住宅所有者、不動産業者への理解促進・普及啓発に努めます。

69. 精神障害者の体験宿泊機能整備の検討 *【重点2】*　〔障害保健福祉課〕

長期入院により地域での生活に対するイメージを想像しにくい状態となっている精神障害者が、入院中から病院という環境とは異なる地域の住宅に宿泊する経験や、自立生活の準備を目的に精神障害者が一人暮らしをする経験を段階的に踏むことのできる体験宿泊の機能等の整備について、検討を進めます。

本人の掃除や洗濯等の日常生活スキルの獲得、意欲や自信の醸成等につなげるとともに、支援者が地域で暮らす際の本人の強み、必要な支援等のアセスメントにつながる機能を付加し、円滑な地域移行への支援に取り組みます。

⑰世田谷区子ども計画（第２期）後期計画

策定年次	令和２(2020)年３月	
計画期間	令和２(2020)年度～令和６(2024)年度（５年間）	
基本理念	子どもは、一人ひとりが今を生きる主体であるとともに、未来の「希望」です。 子どもは、一人の人間としていかなる差別を受けることなくその尊厳と権利が尊重され、心も身体も健康で過ごし、個性と豊かな人間性がはぐくまれる中で、社会の一員として成長に応じた責任を果たすことが求められます。 世田谷区は、子どもが健やかに成長・自立でき、また、安心して子どもを生み、育て、子育てに夢や喜びを感じることができる地域社会を区民と力をあわせ実現します。	
目指すべき姿	子どもがいきいきわくわく育つまち	保護者 子どもとともに成長し、子どもが本来もつ力が輝くよう支えます。子育て期を楽しみます。
		区民 地域での子どもの育ちを見守り支えます。多様な関わりや体験の場を提供・共有し、子どもとともに地域をつくります。
		事業者・子育て支援者 他の事業者等や区民、区と連携しながら、子どもの視点に立って子どもの育ちを支えます。
		区 保護者、区民、学校、事業者、医療機関等と連携・協力し、子どもが健やかに育ち、その育ちを喜びをもって見守り支えていくまちをつくります。
重点政策	１　子どもが地域の中で自ら生きる力を育むことを支えます ２　妊娠期から地域の中で子育てを楽しめるよう子育て家庭を支えます ３　基盤の整備と質の確保・向上により子どもと子育て家庭を支えます ４　緊急対応の着実な運用により子どもの命と権利を守り、その後の地域生活を支えます	
計画内容	１ 子育て家庭への支援	(1)身近なつどい・気軽な相談の場の充実 (2)身近な地区における相談支援・見守りのネットワークの強化 (3)妊娠期から地域につながる取組みの推進 ～世田谷版ネウボラの推進～ (4)子どもと親のこころと体の健康づくり (5)子育て力発揮への支援
	２ 教育・保育の充実	(1)子育て家庭のニーズに沿った教育・保育の受け皿確保 (2)教育・保育の質の向上
	３ 支援が必要な子ども・子育て家庭のサポート	(1)要保護児童・養育困難家庭への重層的支援 (2)配慮が必要な子どもの支援 (3)生活困難を抱える子どもの支援 ～子どもの貧困対策の推進～ (4)ひとり親家庭の子どもの支援 (5)悩みや困難を抱える子ども、家庭に課題を抱える子どもの支援
	４ 質の高い学校教育の充実	(1)地域との連携・協働による教育 (2)「せたがや11＋」幼、小・中連携で実現する質の高い教育

		の推進 (3)多様な個性がいかされる教育の推進
	５ 子どもの成長と活動の支援	(1)子どもが安心して過ごせる居場所、成長できる場・機会の充実 (2)子どもの地域・社会への参加・参画の機会の充実
	６ 子どもが育つ環境整備	(1)地域の子育て力の向上 (2)社会環境の整備 (3)子どもの権利擁護・意識の醸成
指標	（１）子どもの指標	① 自分のことが好きだと思う子どもの割合 ② 住んでいる地域のために、自分の力を役立てたいと思う子どもの割合
	（２）保護者の指標	① 子育てを楽しいと感じる保護者の割合 ② 子育てしやすい環境だと感じる保護者の割合
	（３） 地域の指標	① 地域の子ども・子育て支援に携わってもよいと考える保護者の割合

２．世田谷区の住生活の現状（統計データの収集と分析）

（１）人口・世帯の状況

１）人口/世帯の概況

①令和６(2024)年時点の状況

・令和６(2024)年時点の総人口は約 91.8 万人、世帯数は約 49.6 万世帯である。

	総数	男	女
人口総数	918, 141	434, 591	483, 550
日本人人口	892, 604	421, 347	471, 257
外国人人口	25, 537	13, 244	12, 293

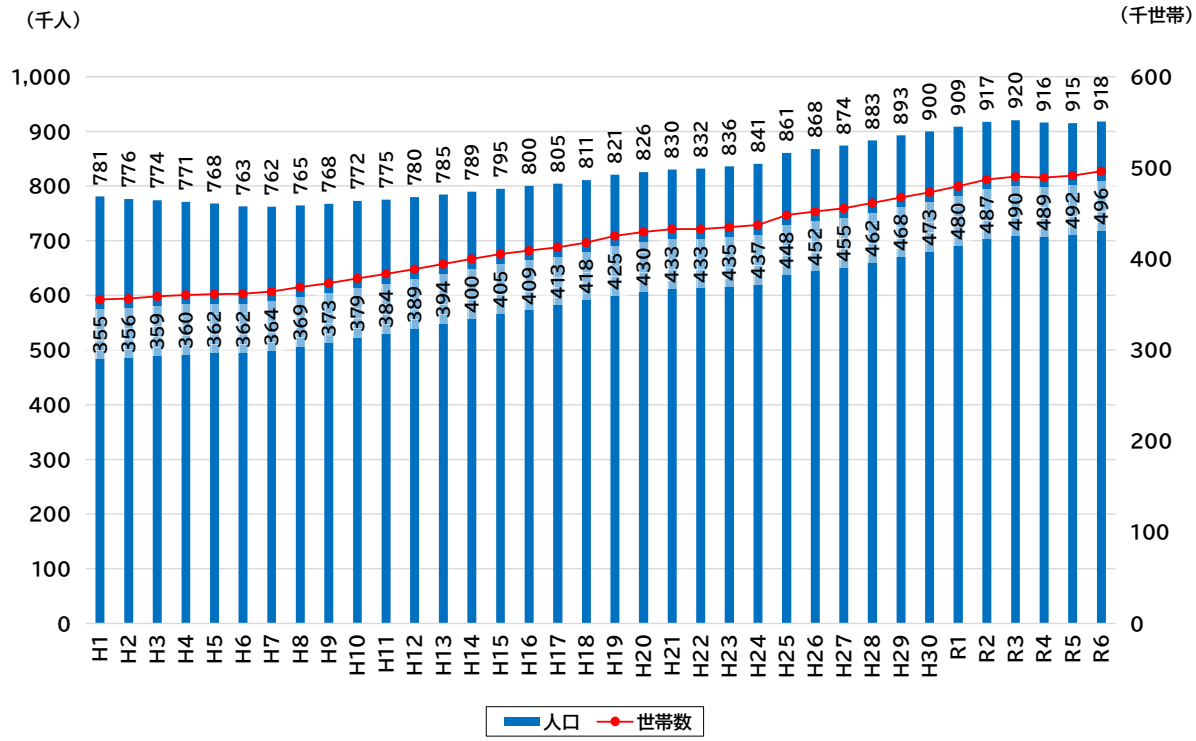
	総世帯数	日本人のみ世帯	外国人のみ世帯	複数国籍世帯
世帯数	496, 436	475, 785	15, 324	5, 327

出典：住民基本台帳（令和６年１月１日時点）

②人口・世帯の推移

・人口は、令和４(2022)年、令和５(2023)年は微減しているものの、平成７(1995)年以降総じて増加傾向である。

・世帯数も同様に増加傾向である。



出典：住民基本台帳（各年１月１日現在。外国人居住者は含まない）

③年齢別人口の状況

・令和６(2024)年時点の年齢別人口は、年少人口が 11.4%、生産年齢人口が 68.1%、高齢者人口が 20.5%である。

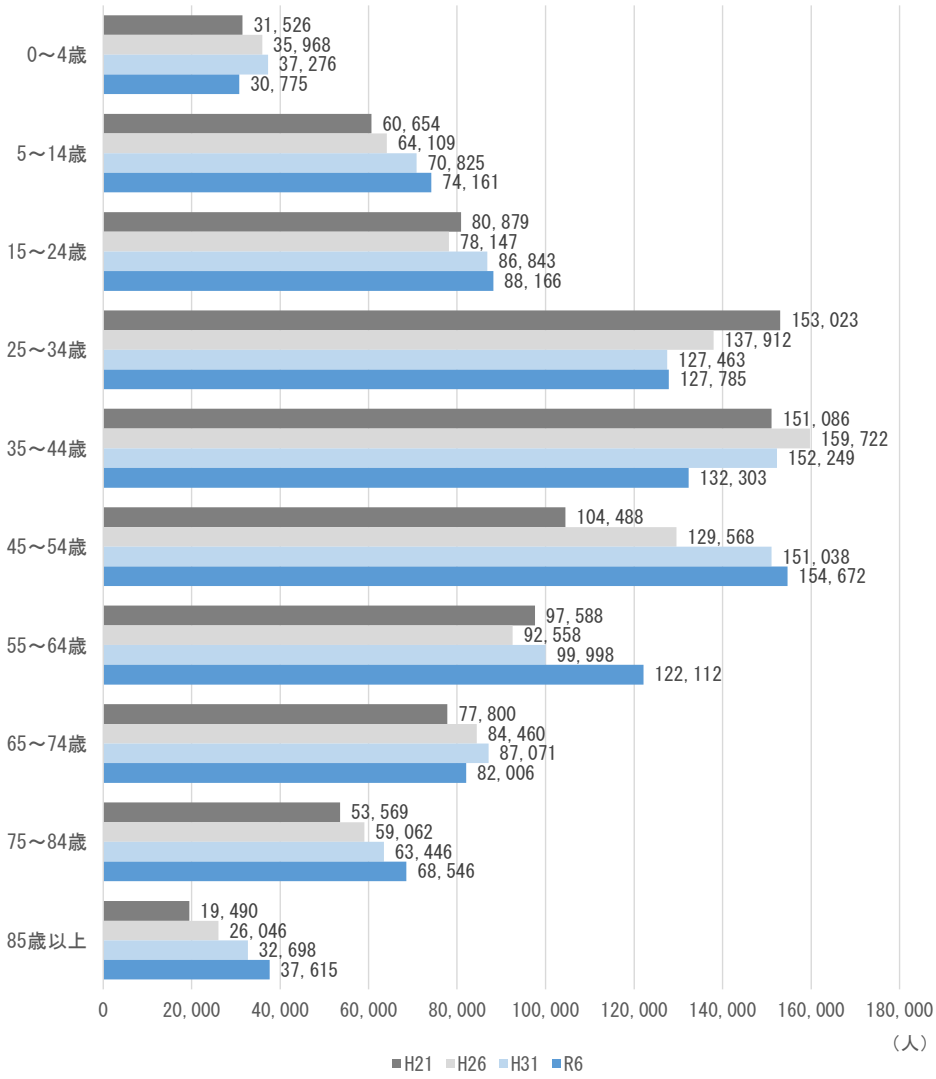
・経年推移をみると、０～４歳、25～44 歳は減少傾向であり、他の年齢階級では総じて増加傾向である。

■令和６(2024)年時点の年齢別人口

	総数		男		女	
年少人口 (0～14 歳)	104,936	11.4%	53,626	12.3%	51,310	10.6%
生産年齢人口 (15～64 歳)	625,038	68.1%	301,759	69.4%	323,279	66.9%
高齢者人口 (65 歳以上)	188,167	20.5%	79,206	18.2%	108,961	22.5%
合計	918,141	100.0%	434,591	100.0%	483,550	100.0%

出典：住民基本台帳（令和６年１月１日時点）

■年齢別人口の推移



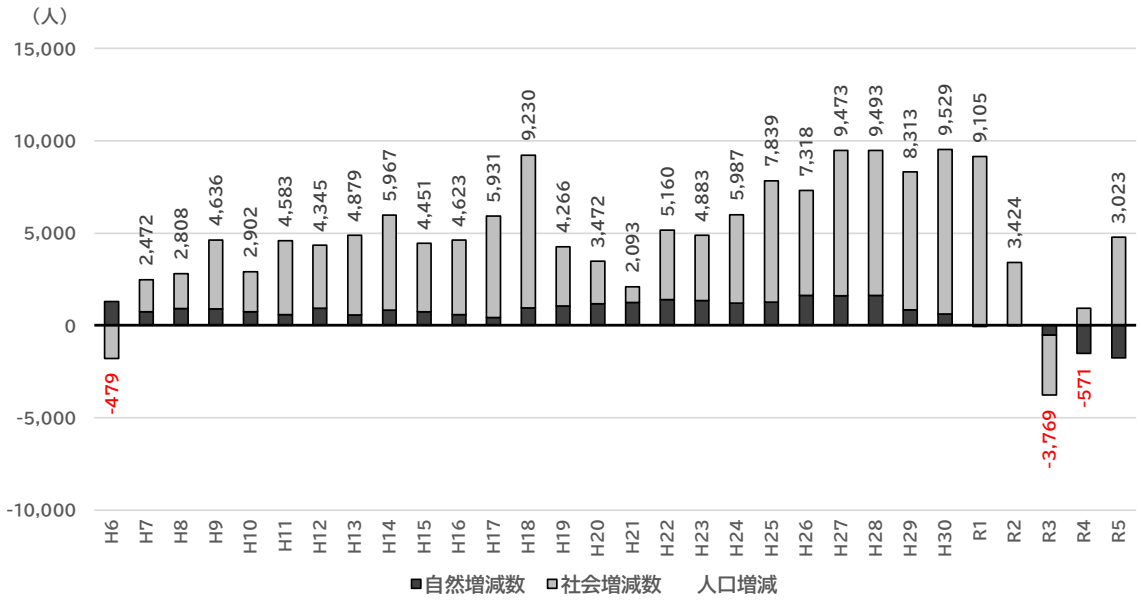
出典：住民基本台帳（各年１月１日時点）

２）人口動態の状況

①自然増減・社会増減の推移

・人口動態は、令和３(2021)年に初めてマイナスとなっており、その主要因は大幅な社会減である。

・令和４(2022)、令和５(2023)年は、自然増減はマイナスとなっているものの、社会増減はプラスである。



出典：住民基本台帳（各年１月１日時点）

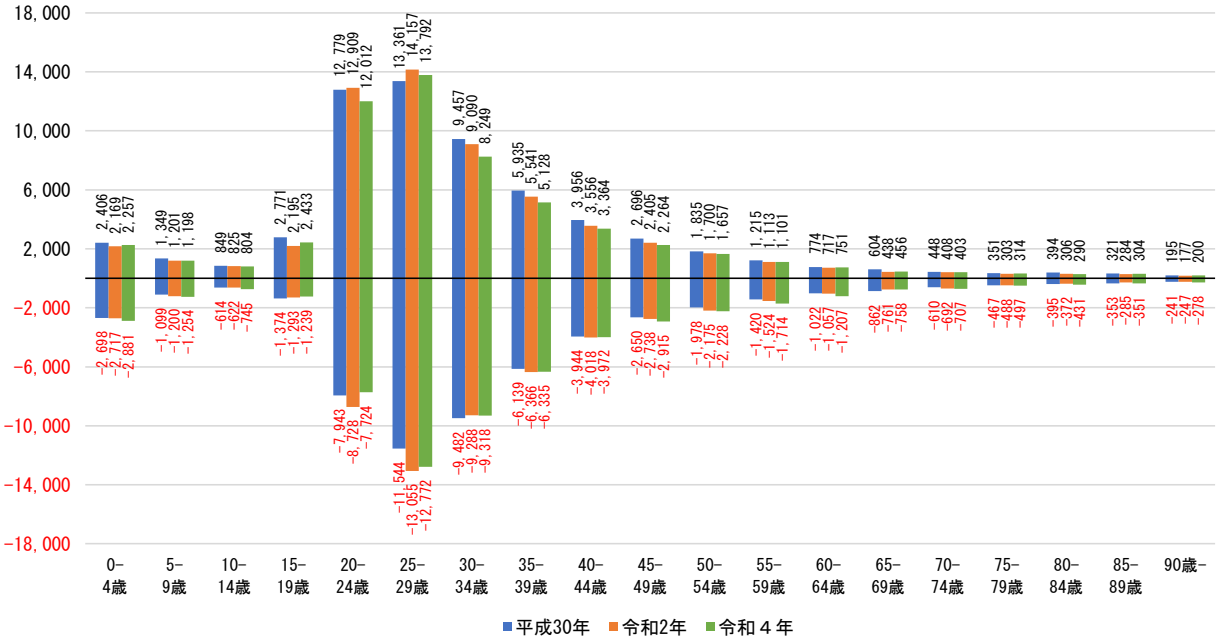
②転出入の状況

・平成 30(2018)年から令和４(2022)年の人口動態の推移をみると、10 歳未満が転出超過に転じている。

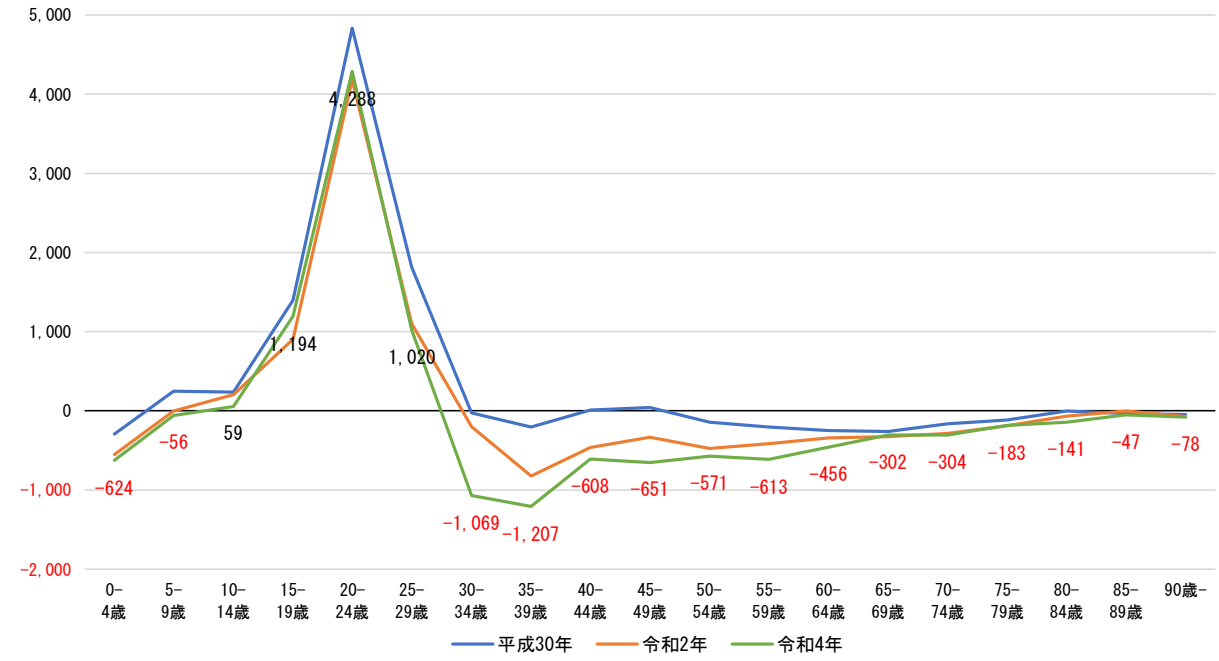
・社会増の中心であった 15～29 歳については、引き続き転入超過ではあるものの転入ボリュームが小さくなっている。

・また、30 歳以上についても転出超過の傾向が強くなっている。

転出入数の推移



人口動態の推移



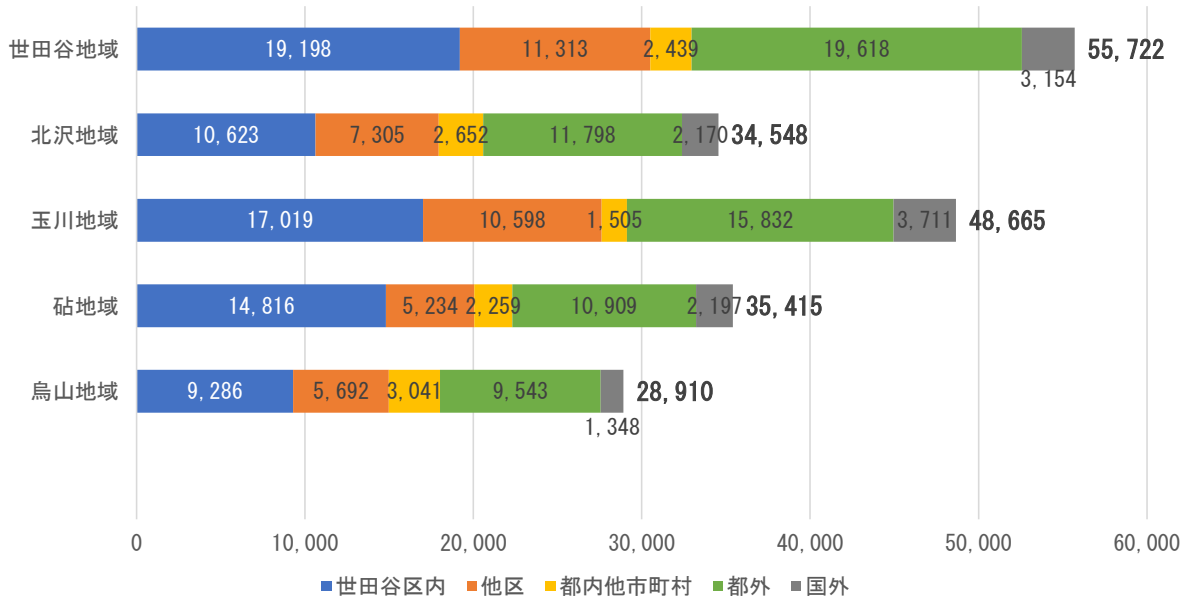
出典：平成 30、令和２、４年東京都住民基本台帳人口移動報告

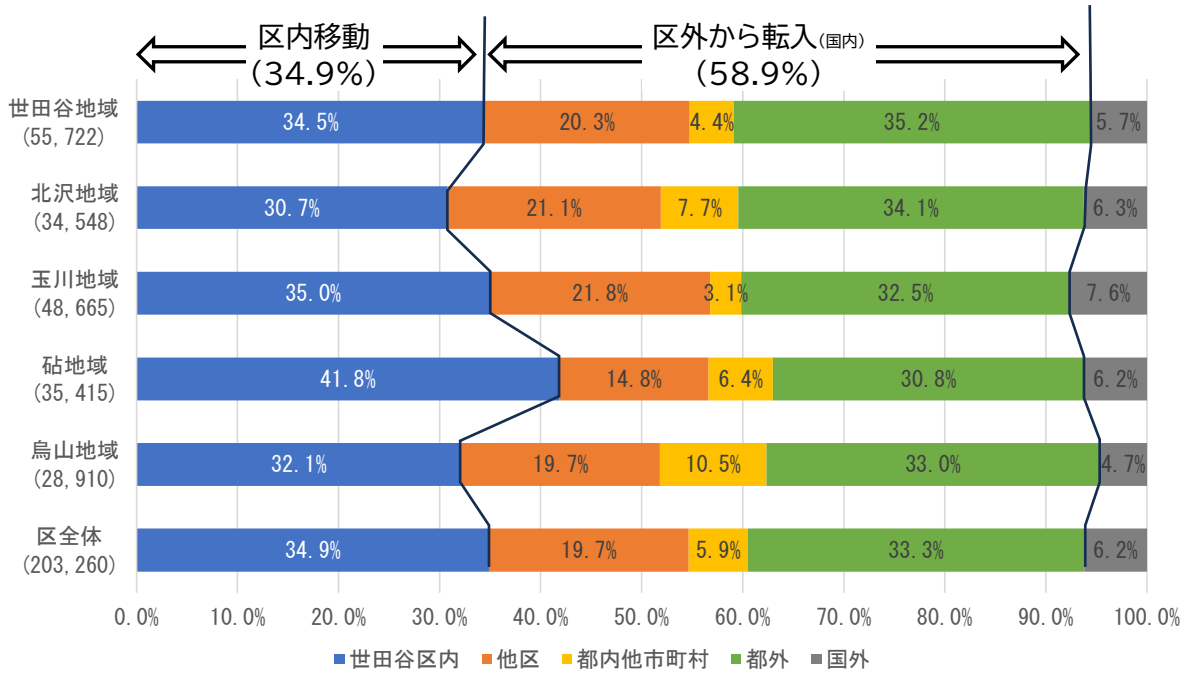
③地域別の移動状況

・５年前から移動のあった人（以下、「移動者」）について、移動種別の状況を区全体及び地域別に表したものが下図となる。

・区全体の移動者は約 20.3 万人であり、人口約 94.4 万人の 21.5%に相当する。また、地域別にみると、最も移動者が多い地域は世田谷地域の約 5.6 万人である。

・移動種別の状況をみると、区全体では、区内移動は約 34.9%、区外からの転入（国内）は約 58.9%である。砧地域では区内移動が他の地域よりも多く 41.8%となっている。

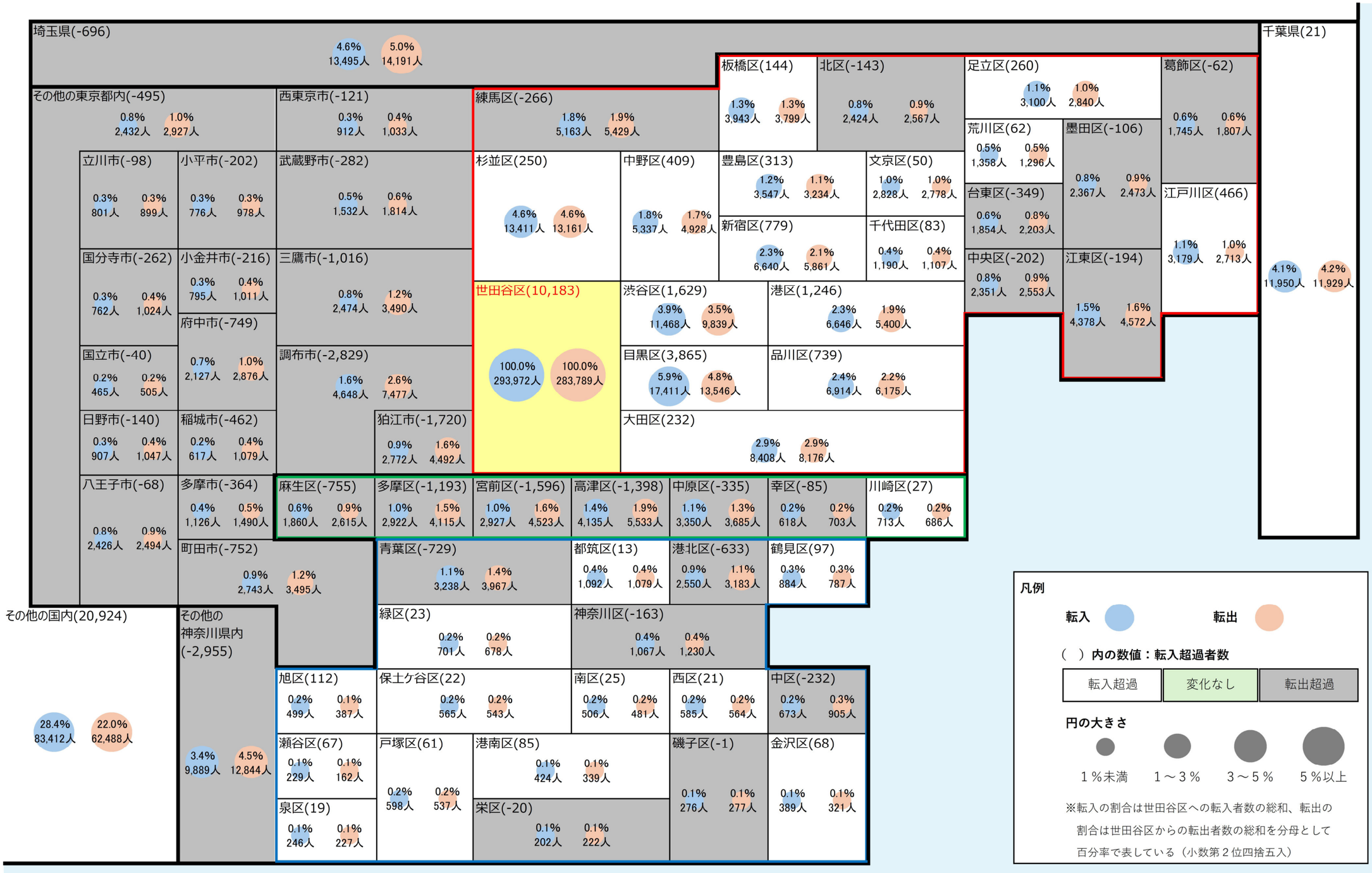




出典：令和２年国勢調査

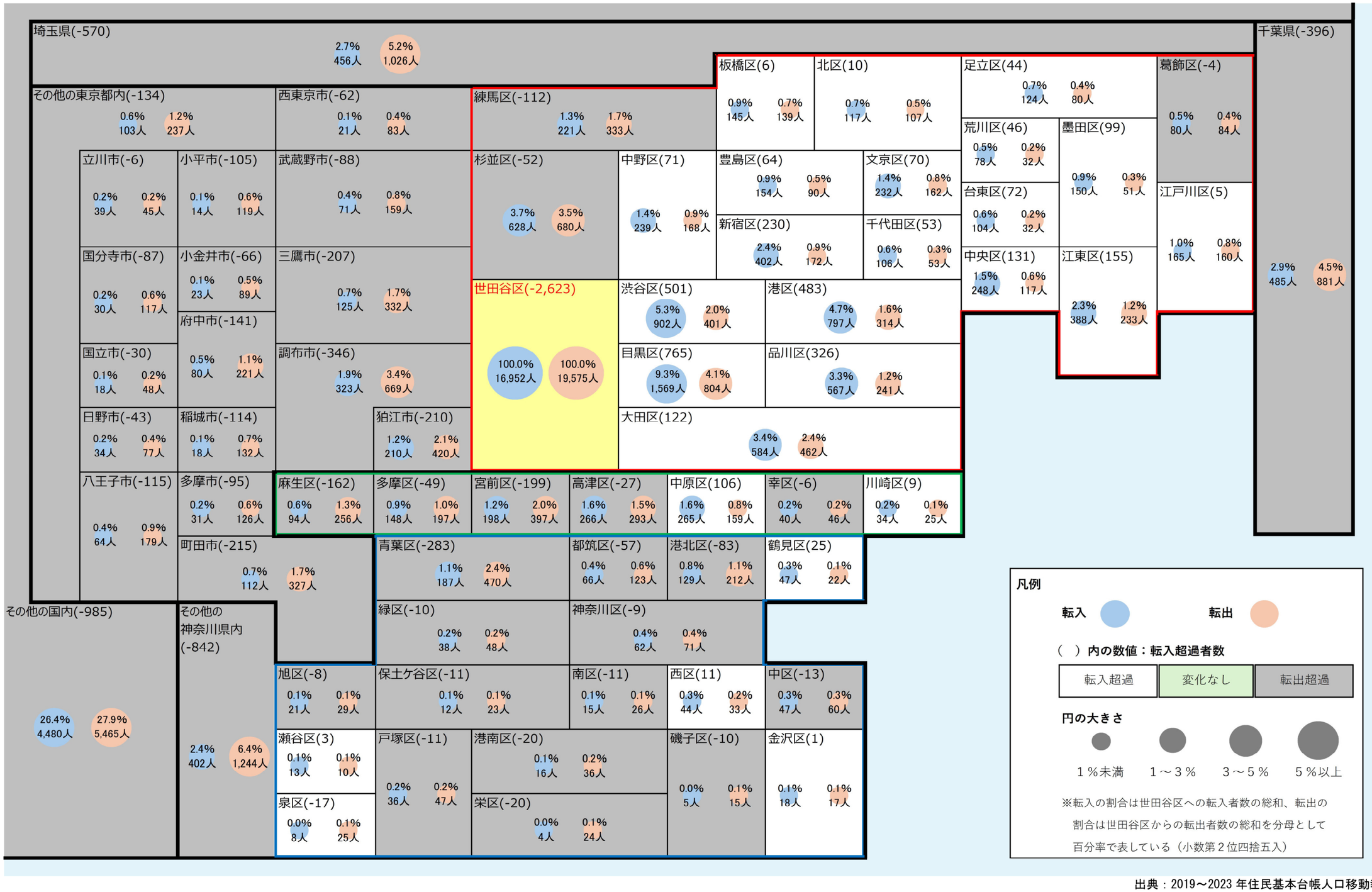
④年齢別の他都市との転出入状況（2019～2023 年合算）

ａ．全年齢



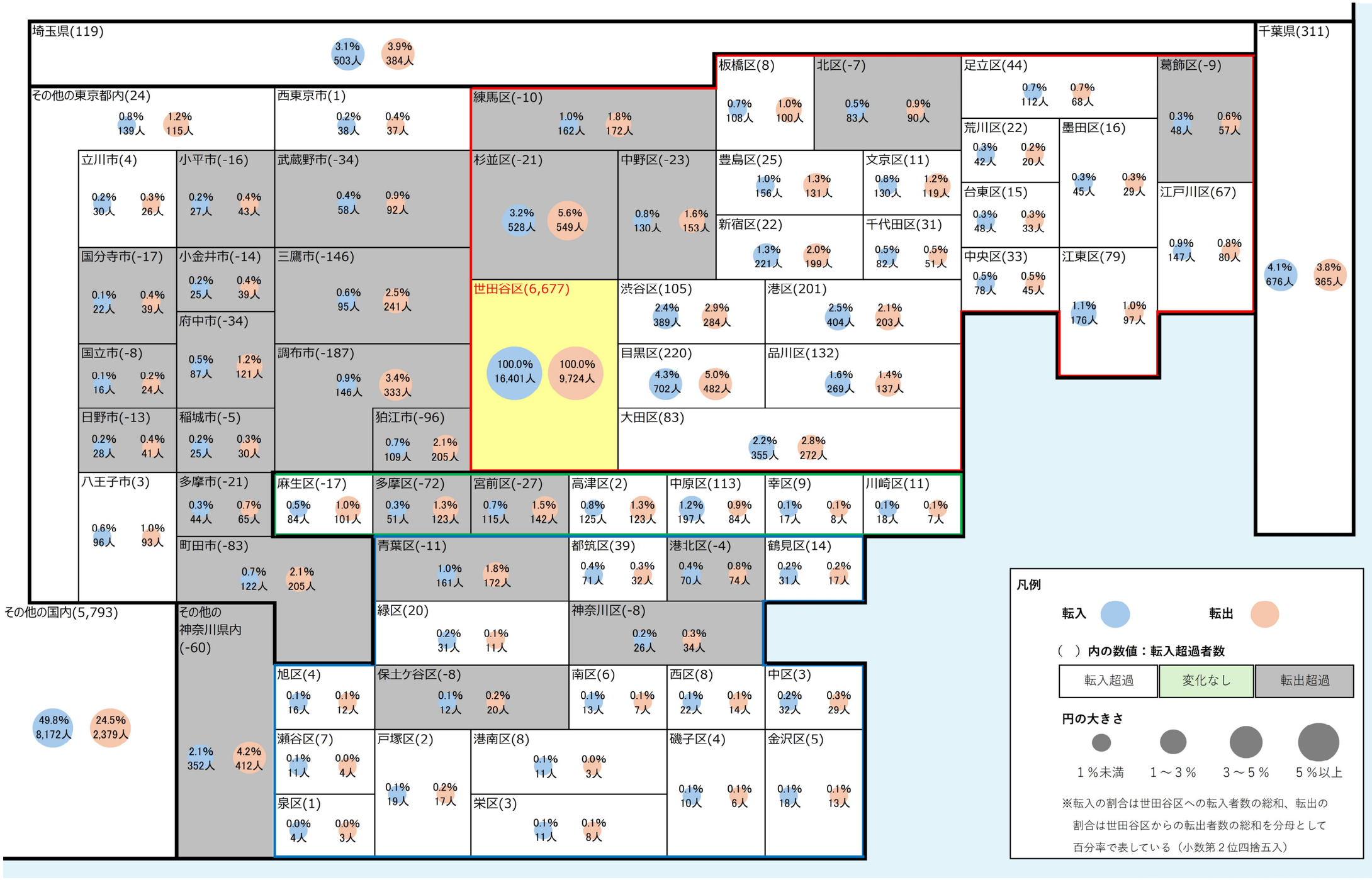
出典：2019～2023 年住民基本台帳人口移動報

b． ０～９歳



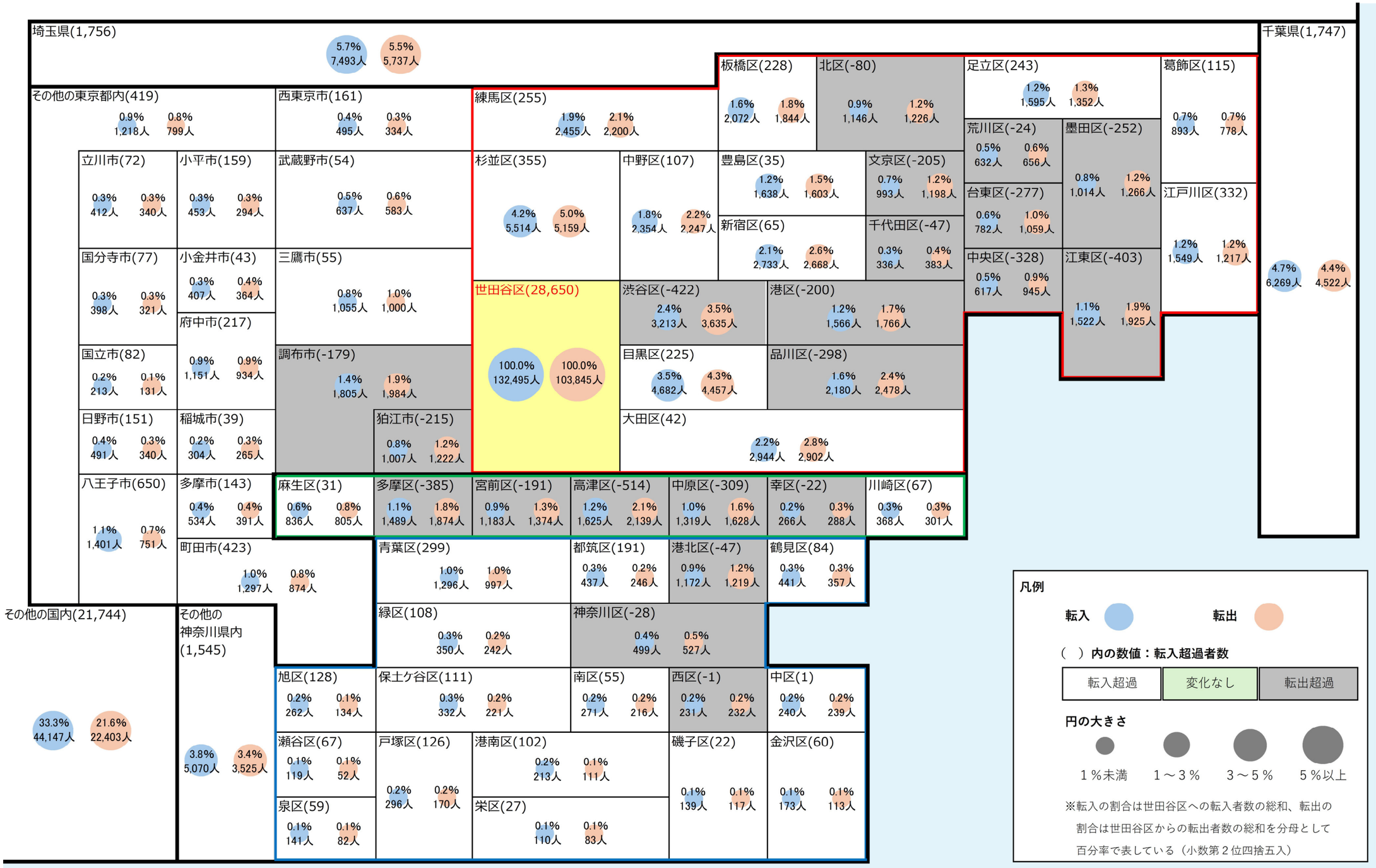
出典：2019～2023 年住民基本台帳人口移動報告

c．10～19 歳



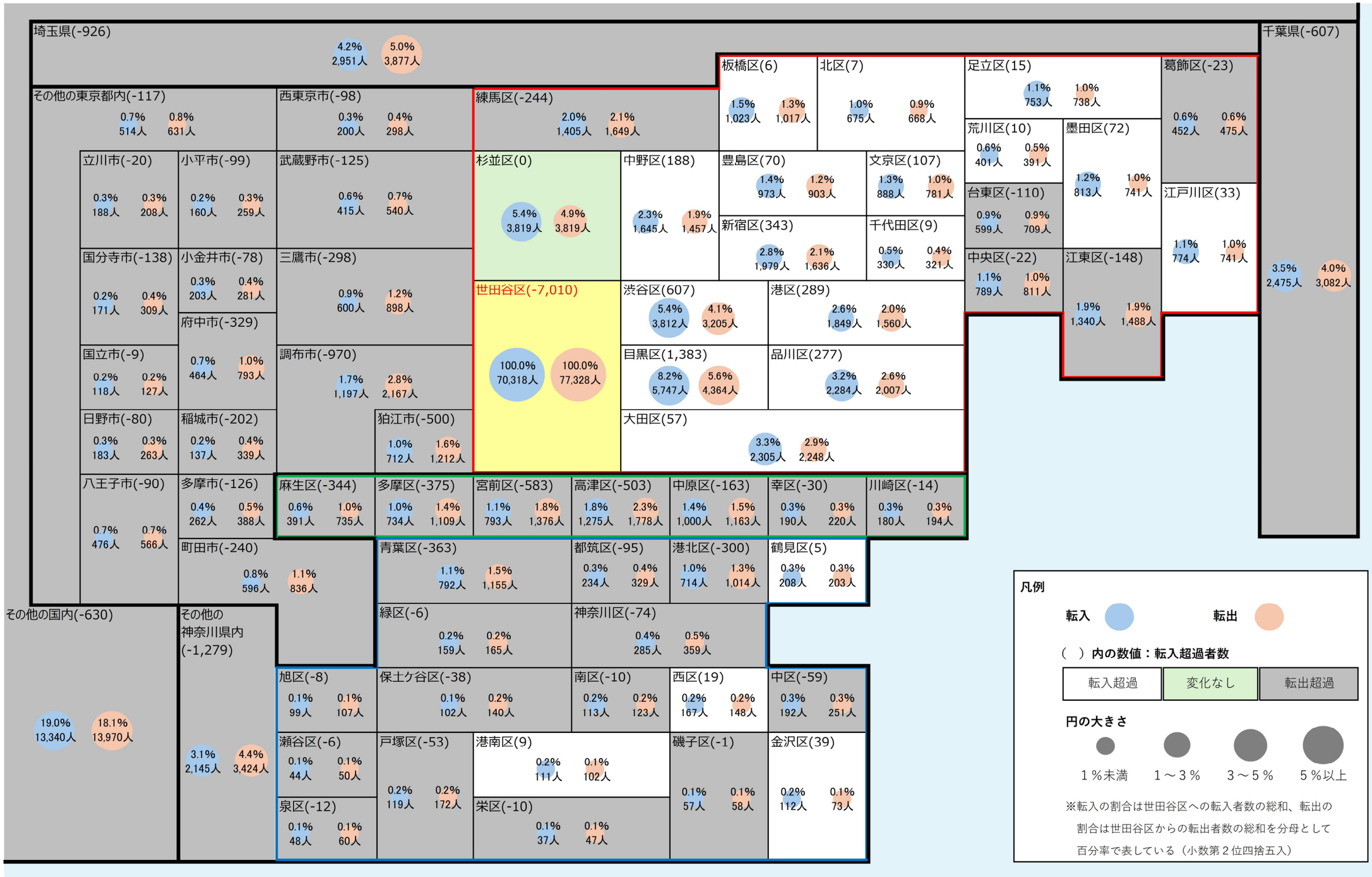
出典：2019～2023 年住民基本台帳人口移動報告

d．20～29 歳



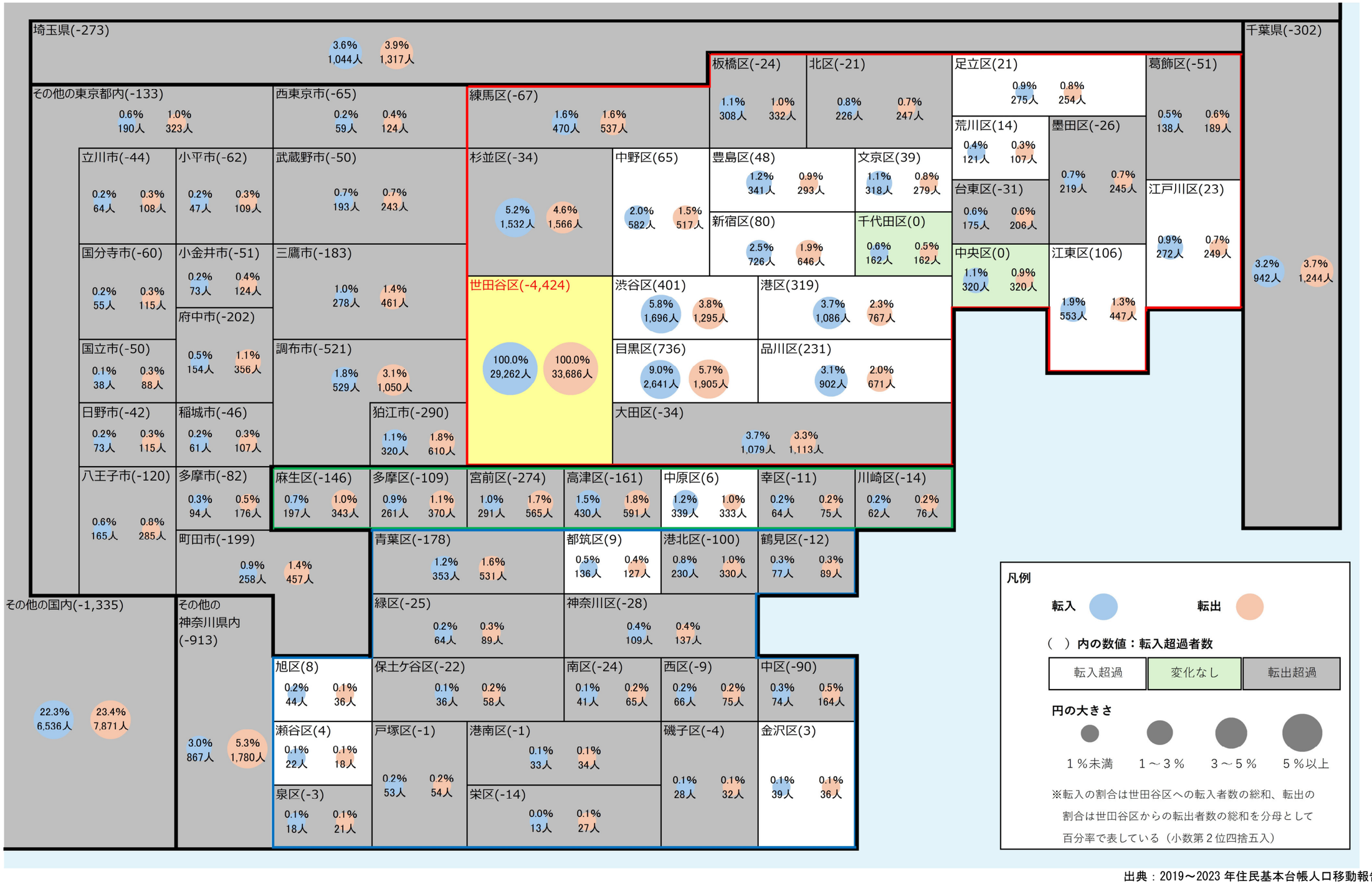
出典：2019～2023 年住民基本台帳人口移動報告

e．30～39 歳



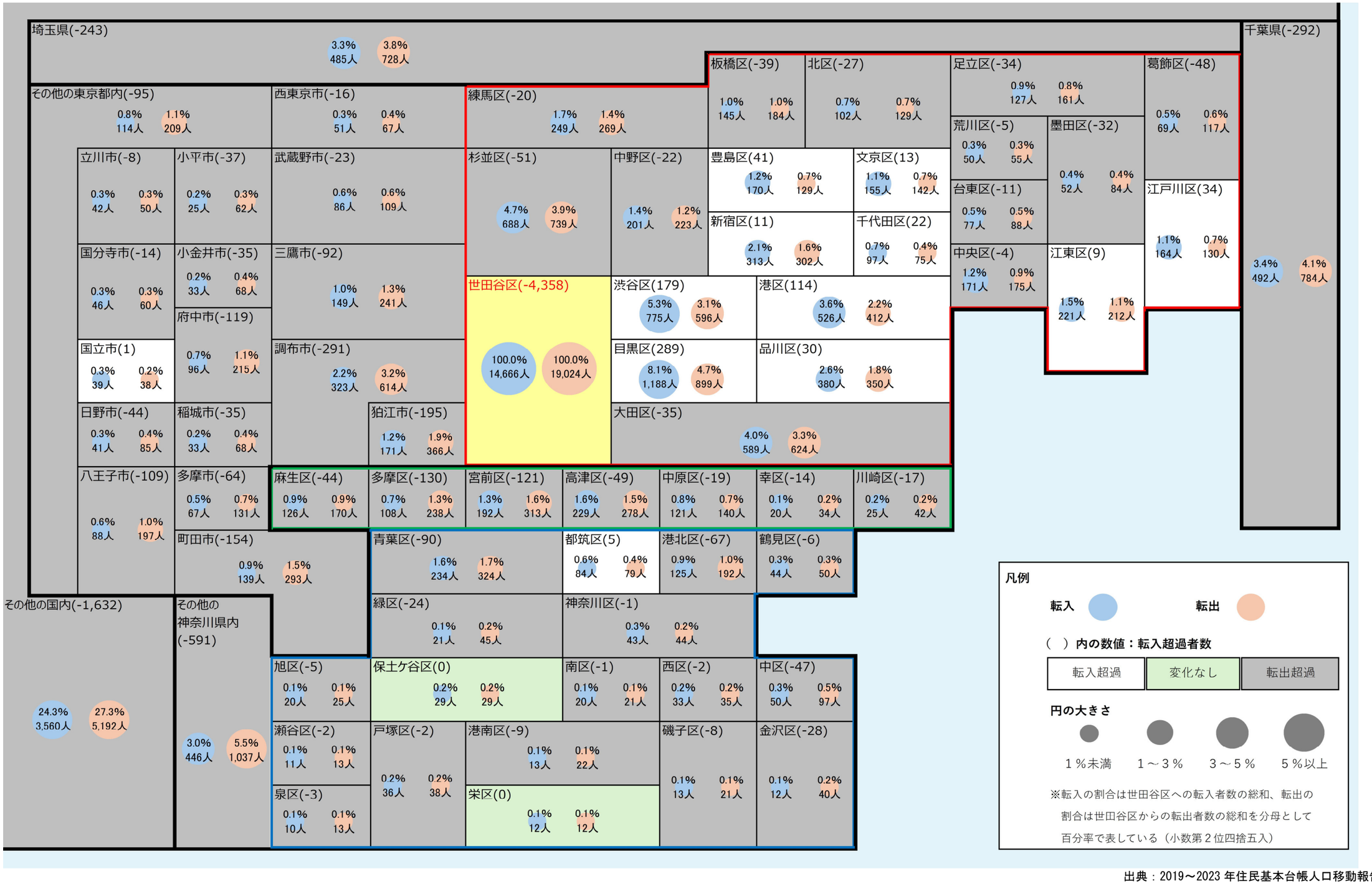
出典：2019～2023 年住民基本台帳人口移動報告

f．40～49 歳



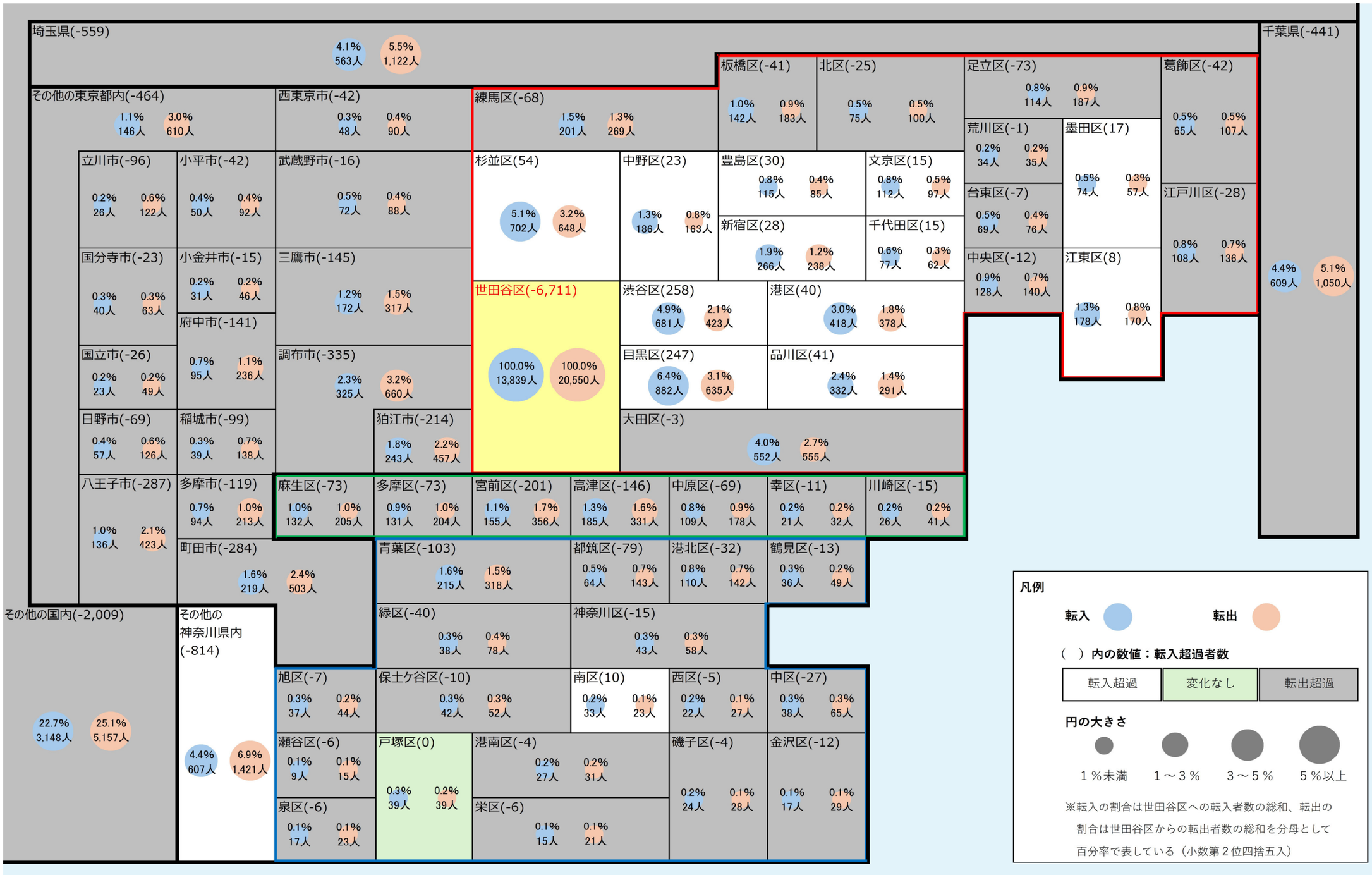
出典：2019～2023 年住民基本台帳人口移動報告

g．50～59 歳



出典：2019～2023 年住民基本台帳人口移動報告

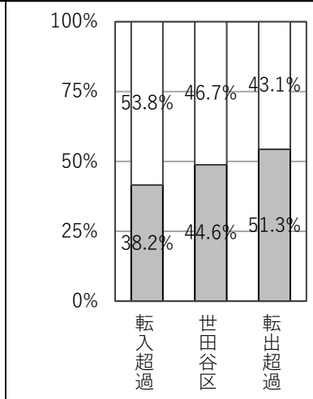
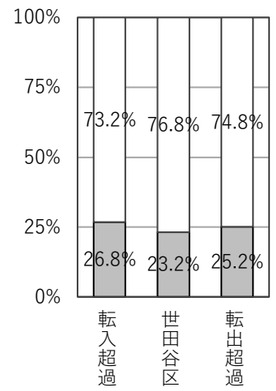
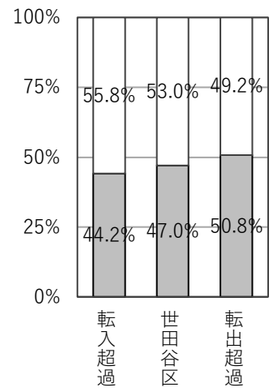
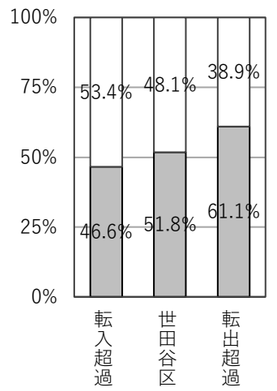
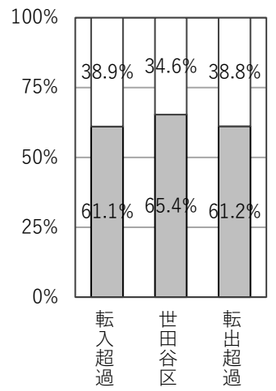
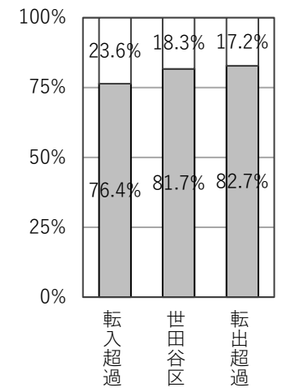
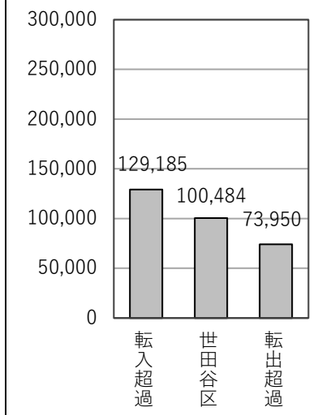
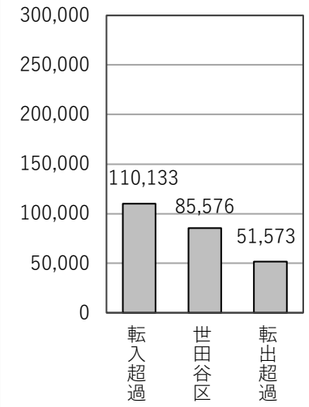
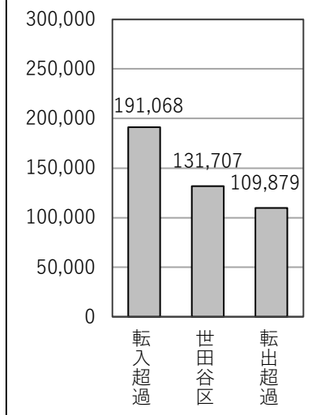
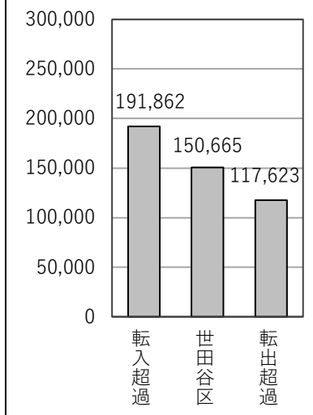
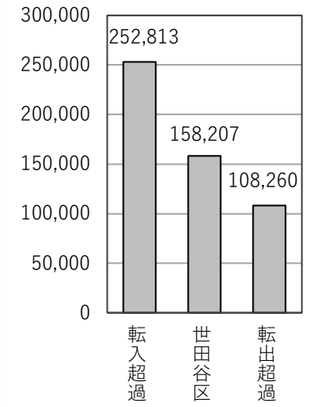
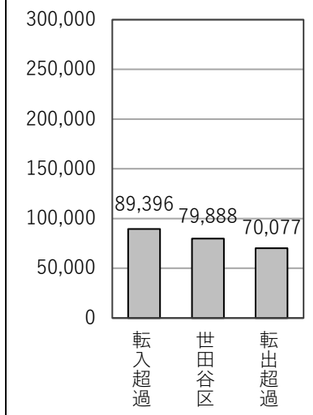
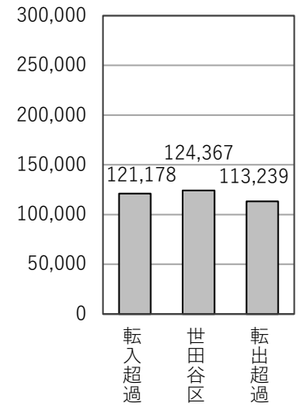
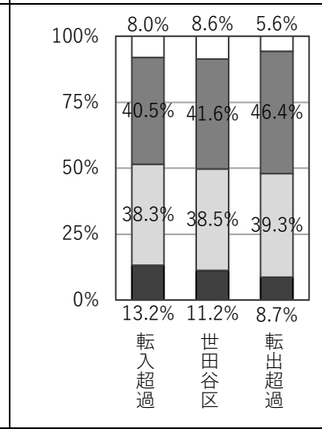
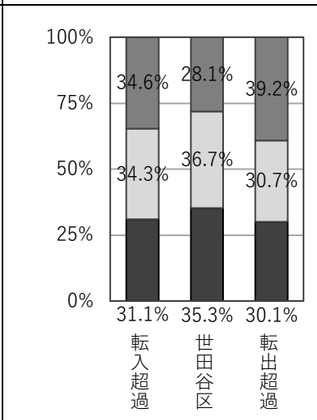
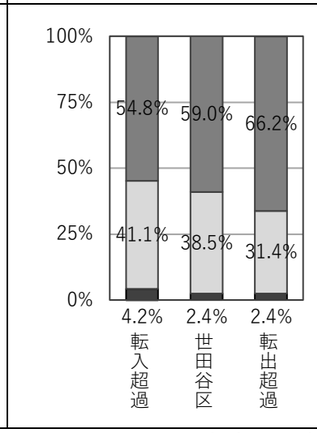
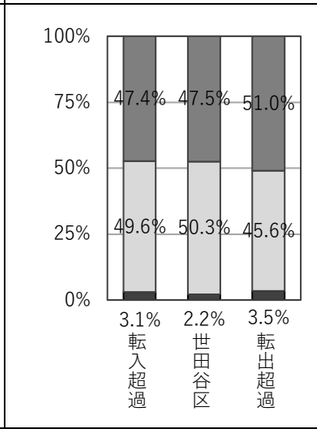
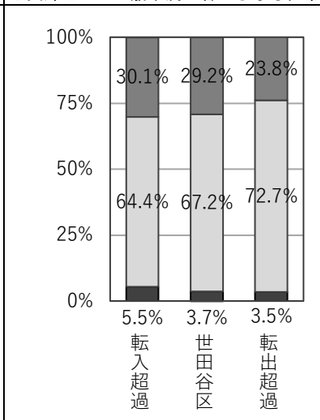
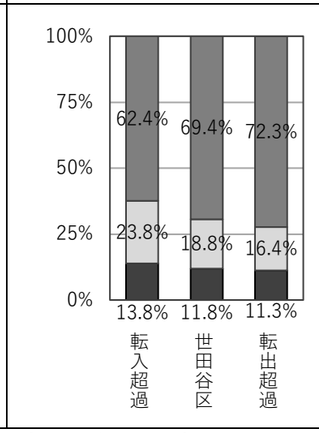
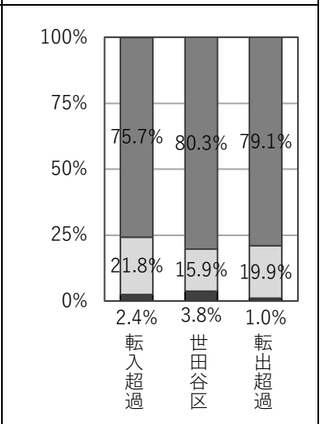
h．60 歳以上



出典：2019～2023 年住民基本台帳人口移動報告

⑤転出入ボリュームの多い都市との住宅・世帯等の比較

所有関係　：　持家　借家
居住面積水準：　最低居住面積水準未満　最低居住面積水準以上誘導居住面積水準未満　誘導居住面積水準以上　不詳

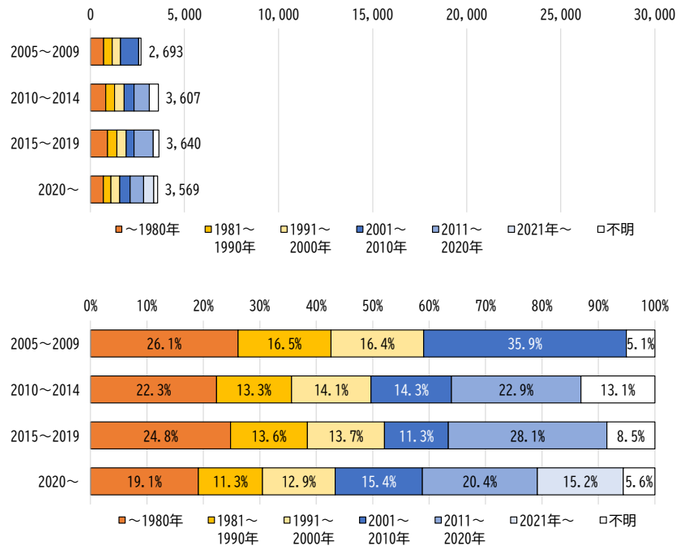
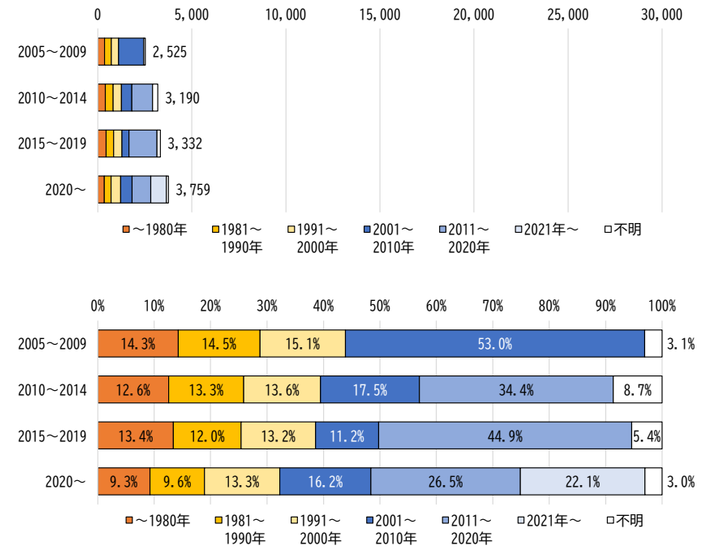
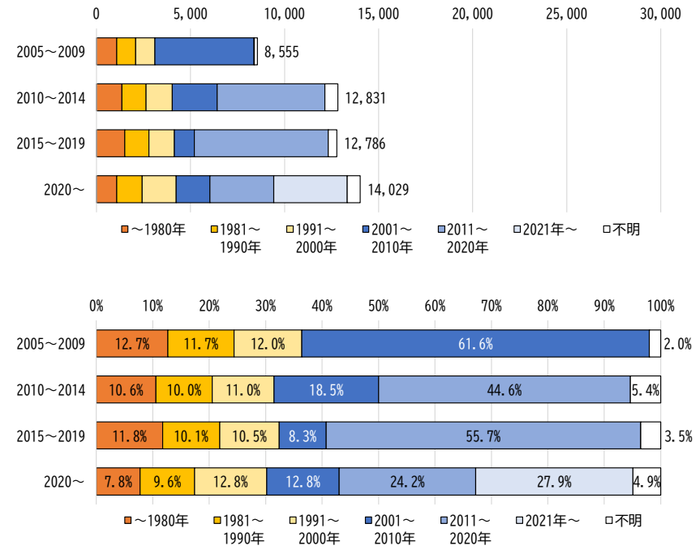
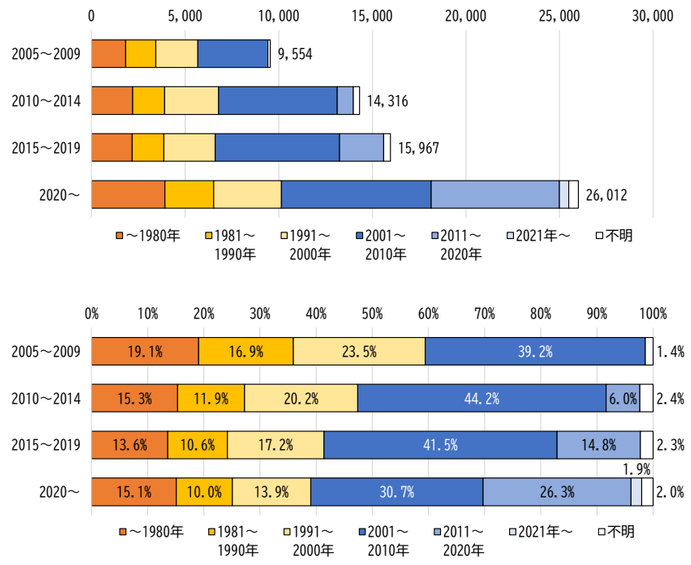
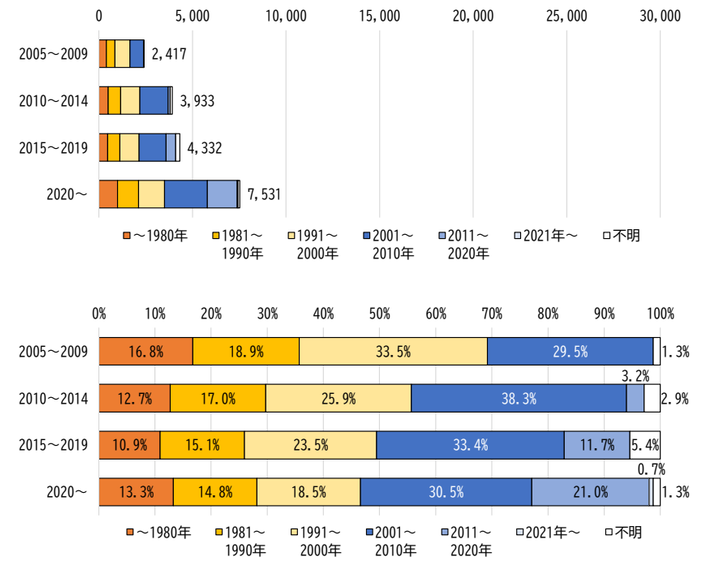
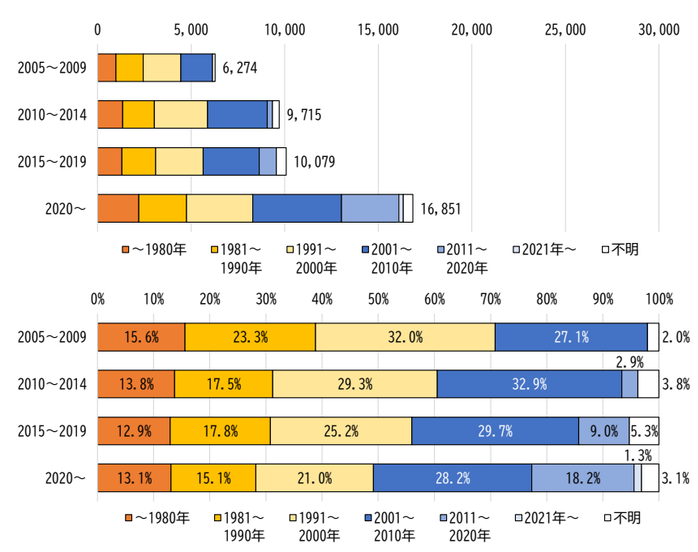
	総数	若中年単身世帯（35～64 歳）	夫婦世帯（高齢夫婦以外）	子育て世帯	高齢単身世帯（65 歳以上）	高齢夫婦世帯
所有関係			 ※家計を主に支える年齢が 65 歳未満	 ※家計を主に支える年齢が 25～44 歳		 ※家計を主に支える年齢が 65 歳以上
平均家賃				 ※夫婦と５歳未満の者からなる世帯	 ※夫婦と 6～18 歳未満の者からなる世帯		
居住面積水準							

※転入超過は世田谷区への転入ボリュームが多い自治体（港区、渋谷区、目黒区、品川区、新宿区）、転出超過は世田谷区からの転出ボリュームが多い自治体（三鷹市、調布市、狛江市、府中市、町田市、麻生区、多摩区、宮前区、高津区、青葉区、港北区）の総体的な状況を示している。

出典：令和５年住宅・土地統計調査

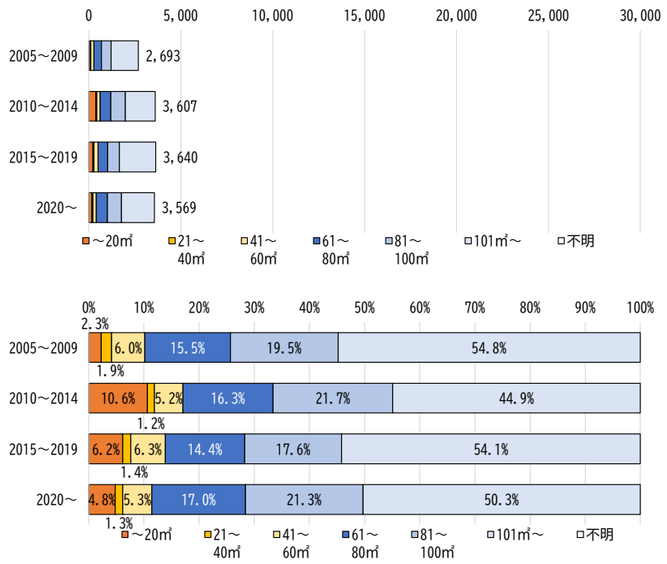
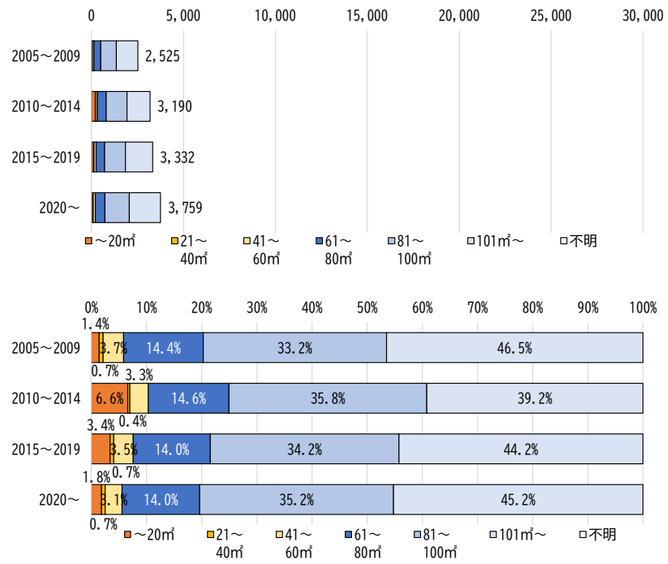
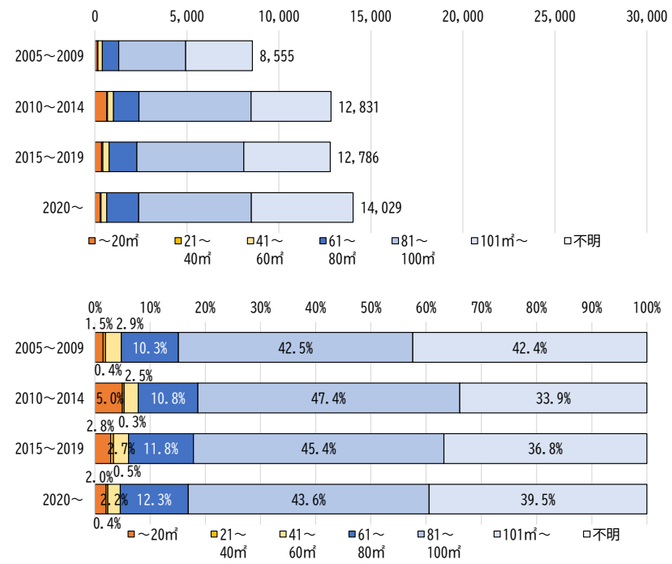
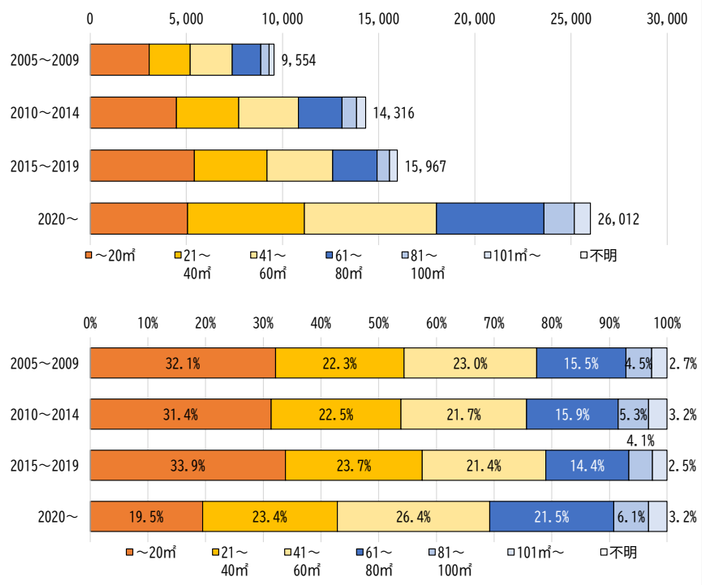
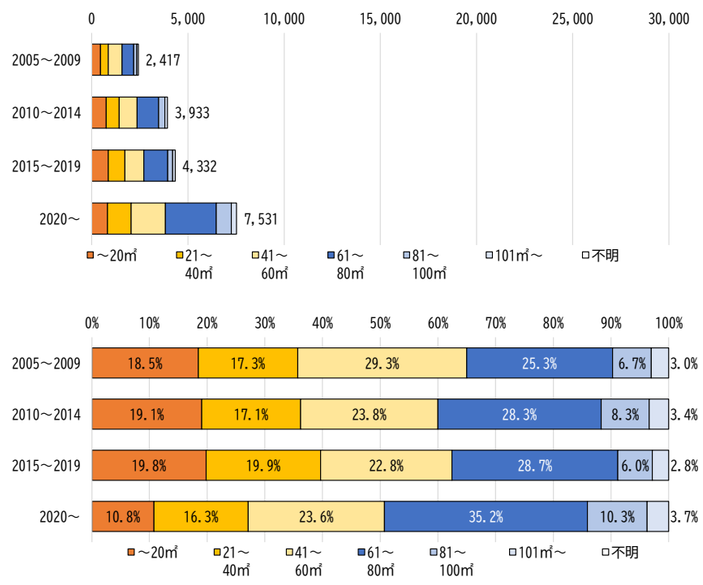
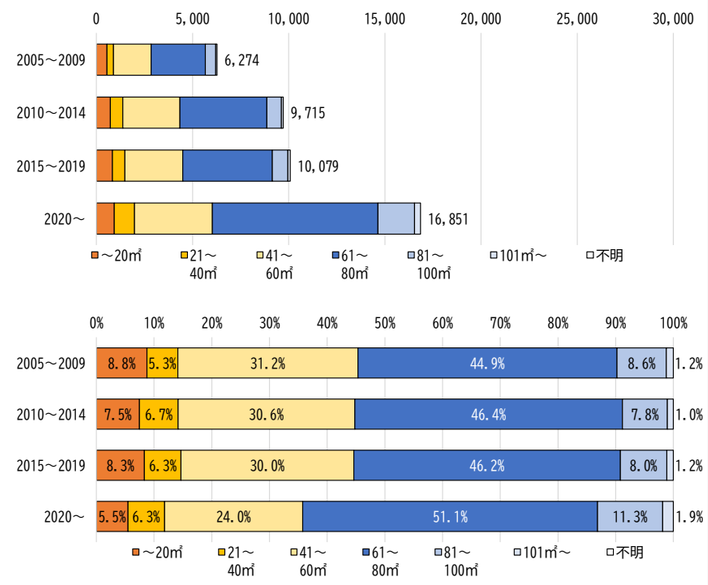
⑥転出入ボリュームの多い都市との住宅の流通状況の比較

ａ．取引物件の建築時期の状況

	転入超過	世田谷区	転出超過
戸建			
マンション			

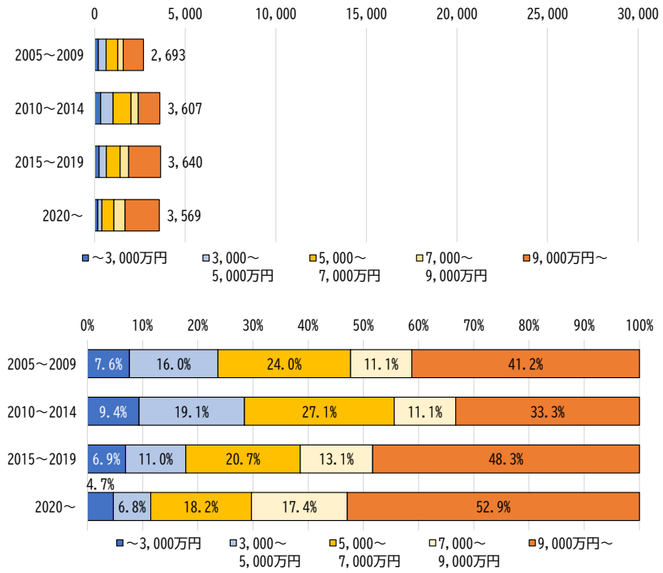
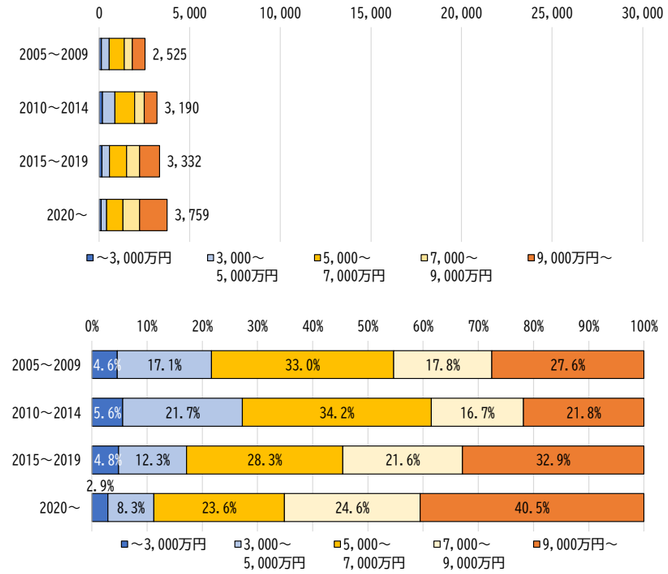
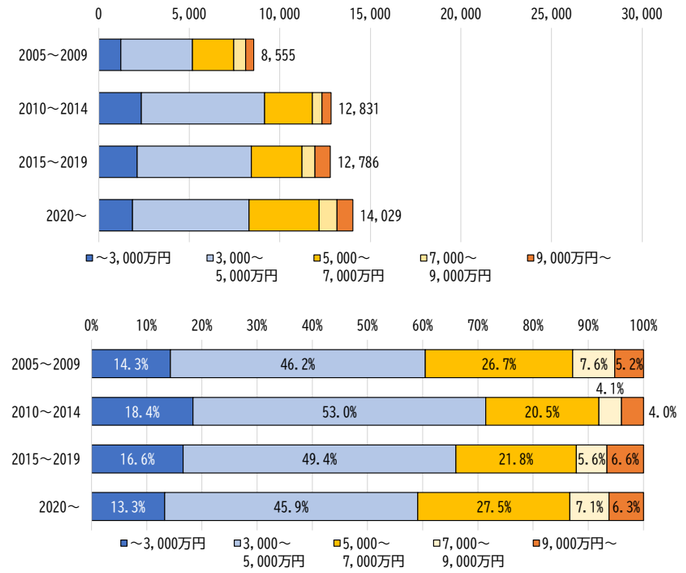
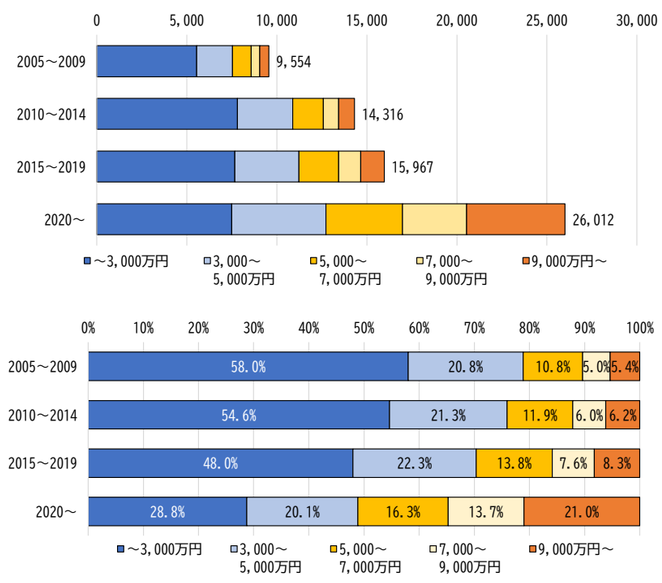
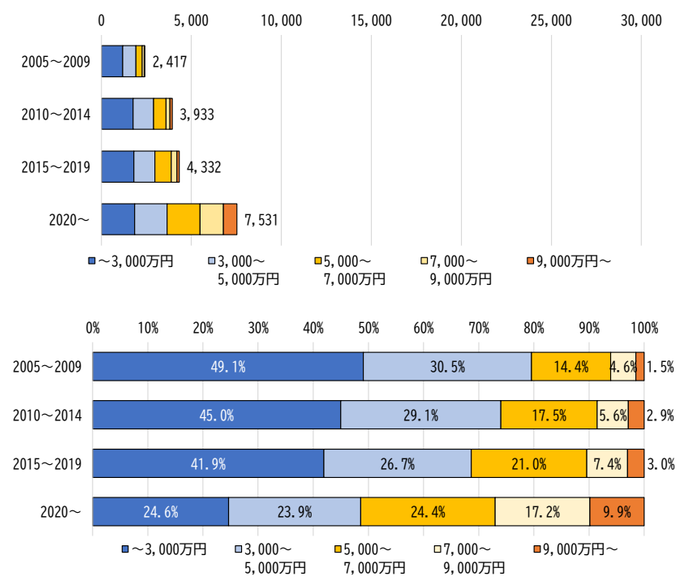
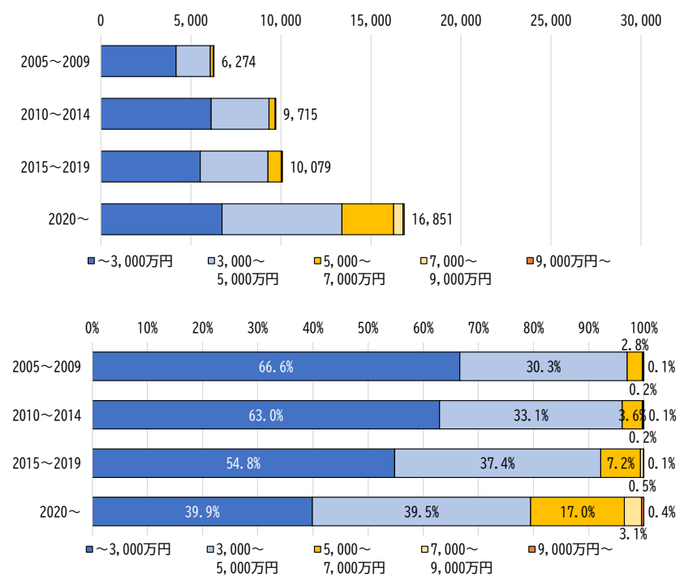
出典：2005～2023 年不動産価格（取引価格・成約価格）情報

b．取引物件の住戸規模の状況

	転入超過	世田谷区	転出超過
戸建			
マンション			

出典：2005～2023 年不動産価格（取引価格・成約価格）情報

c．取引物件の取引価格の状況

	転入超過	世田谷区	転出超過
戸建			
マンション			

出典：2005～2023 年不動産価格（取引価格・成約価格）情報

３）将来人口の推計

①総人口の将来推移

・総人口は、令和６(2024) 年の 915, 515 人から、令和 24(2042) 年の 937, 270 人まで増加するが、以降は減少に転じる。

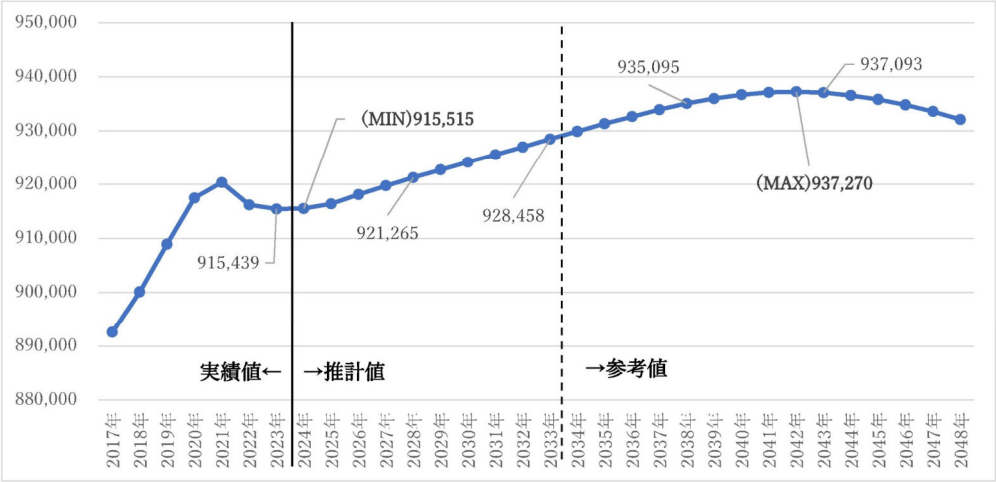
・年少人口（０～14 歳）は、令和６(2024) 年の 104, 868 人から、令和 21(2039) 年の 85, 771 人まで減少するが、以降は増加に転じる。

・生産年齢人口（15～64 歳）は、令和 14(2032) 年の 627, 864 人まで増加するものの、以降は減少基調であり、令和 30(2048) 年には 582, 362 人となる。

・高齢者人口（65 歳以上）は、令和６(2024) 年の 187, 943 人から増加し続け、令和 30(2048) 年には 262, 711 人となる。

・総人口に占める各年齢３区分別の人口比率は、令和６(2024) 年以降、一貫して年少人口・生産年齢人口の区分で減少し、高齢者人口の区分で増加している。

■総人口の推計

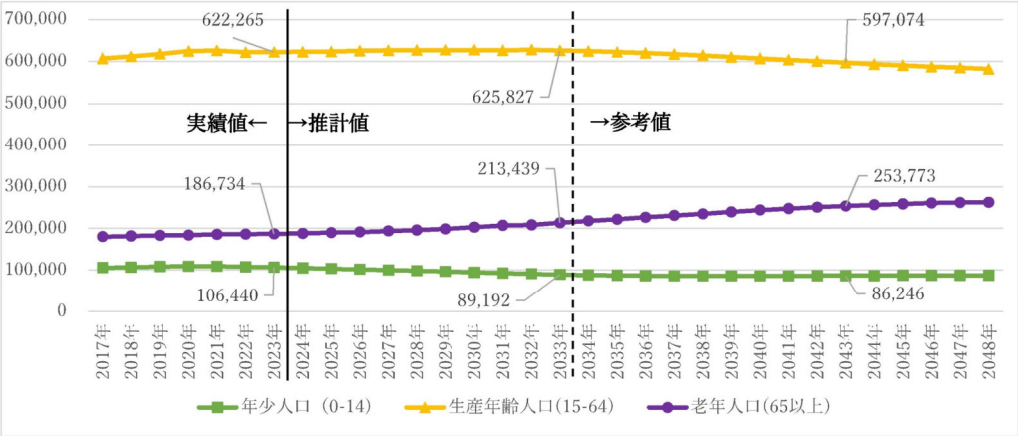


	令和 5 年 (2023 年)	令和 10 年 (2028 年)	令和 15 年 (2033 年)	令和 20 年 (2038 年)	令和 25 年 (2043 年)	最大値	最小値
総人口	915, 439 (実績値)	921, 265 (5, 826)	928, 458 (13, 019)	935, 095 (19, 656)	937, 093 (21, 654)	<2042 年> 937, 270 (21, 831)	<2024 年> 915, 515 (76)

※(　)内の数字は令和５年(2023 年)との差分を記載

出典：世田谷区将来人口推計（令和５年７月/政策研究・調査課政策研究担当）

■年齢３区分別の推移



	令和５年 (2023年)	令和15年 (2033年)	令和25年 (2043年)	最大値	最小値
年少人口 (0歳～14歳)	106,440 (実績値)	89,192 (-17,248)	86,246 (-20,194)	<2024年> 104,868 (-1,572)	<2039年> 85,771 (-20,669)
生産年齢人口 (15歳～64歳)	622,265 (実績値)	625,827 (3,562)	597,074 (-25,191)	<2032年> 627,864 (5,599)	<2048年> 582,362 (-39,903)
老年人口 (65歳以上)	186,734 (実績値)	213,439 (26,705)	253,773 (67,039)	<2048年> 262,711 (75,977)	<2024年> 187,943 (1,209)

※(　)内の数字は令和５年(2023年)との差分を記載

年齢3区分別人口比率

	令和５年 (2023年)	令和10年 (2028年)	令和15年 (2033年)	令和20年 (2038年)	令和25年 (2043年)	令和30年 (2048年)
0-14歳	12%	11%	10%	9%	9%	9%
15-64歳	68%	68%	67%	66%	64%	62%
65歳以上	20%	21%	23%	25%	27%	28%

※小数点以下を四捨五入してあるので、内訳の合計が100%にならない場合がある。

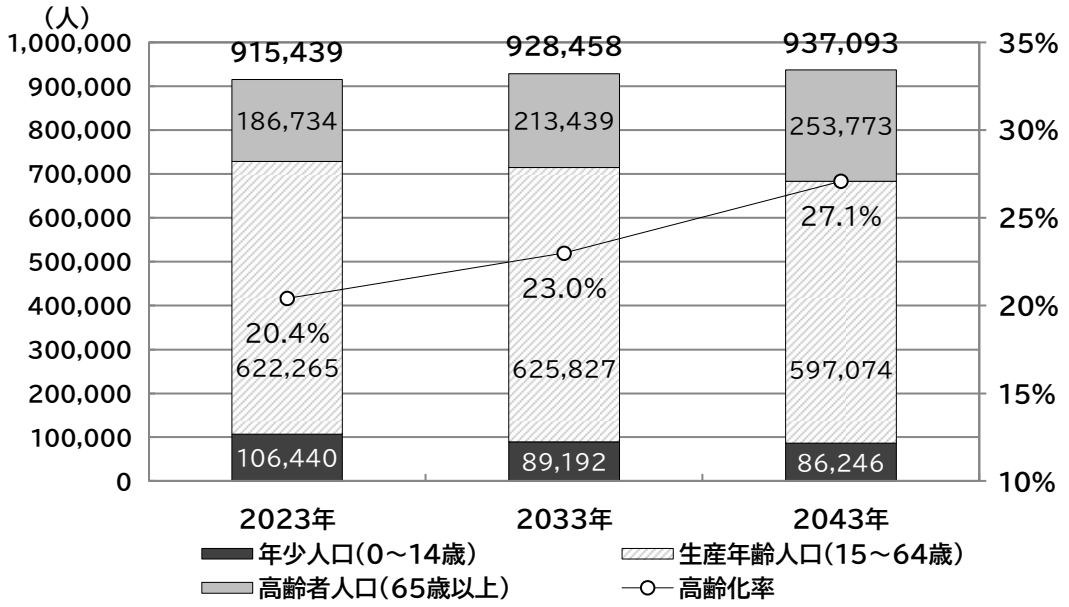
出典：世田谷区将来人口推計（令和５年７月/政策研究・調査課政策研究担当）

②年齢３階層別人口の将来推移

・年齢３階層別人口は、年少人口・生産年齢人口は減少、高齢者人口は増加する。

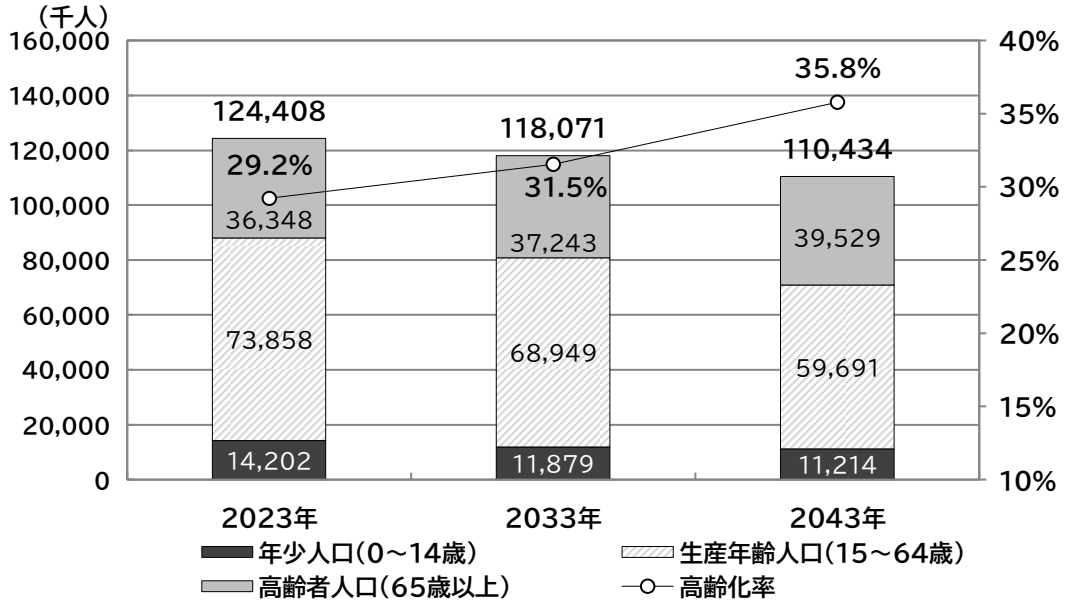
・令和 25(2043)年の高齢化率は、全国値の 35.8%に対して本区は 27.1%である。

■世田谷区の推移



出典：世田谷区将来人口推計（令和５年７月/政策研究・調査課政策研究担当）

■全国の推移



出典：日本の将来推計人口（令和５年推計/国立社会保障・人口問題研究所）

４）世帯の状況

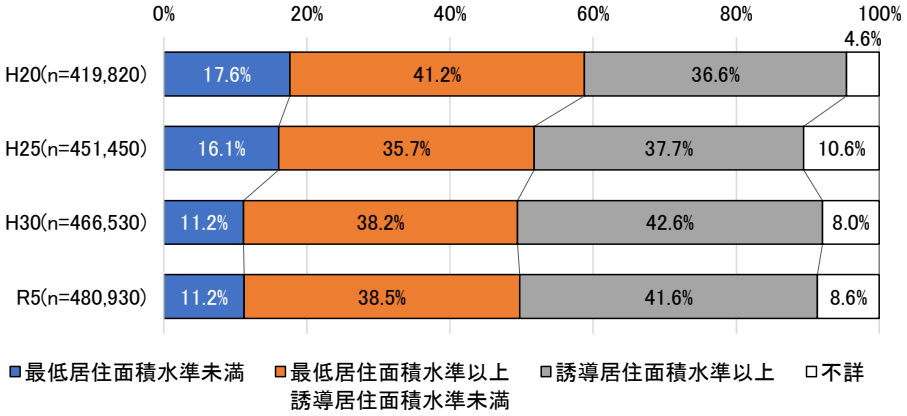
①居住面積水準の状況

・居住面積水準の状況は、平成 30(2018)年までは総じて改善傾向であったが、平成 30(2018)年から令和５(2023)年にかけては概ね同程度であり、最低居住面積水準未満は 11.2%、誘導居住面積水準は 41.6%となっている。

・所有関係別にみると、令和５(2023)年における最低居住面積水準未満は、持ち家の 1.8%に対し、借家では 22.2%と大きく乖離している。

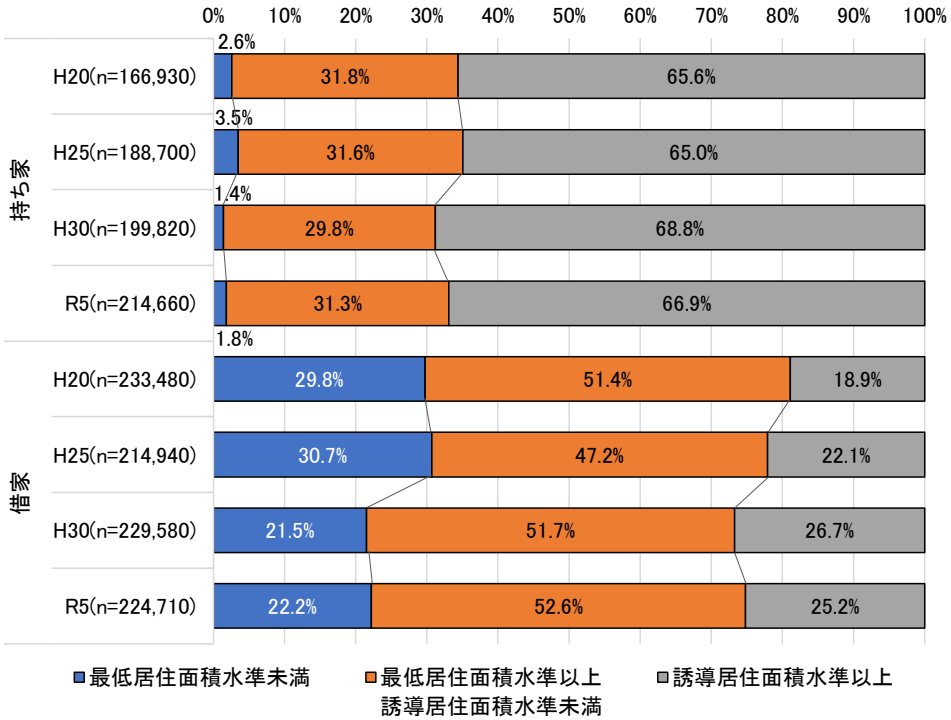
・子育て世帯においても、居住面積水準の状況は改善傾向にあり、令和５(2023)年において最低居住面積水準は 3.2%と、区全体に比べて低い状況である。

■区全体の居住水準の推移



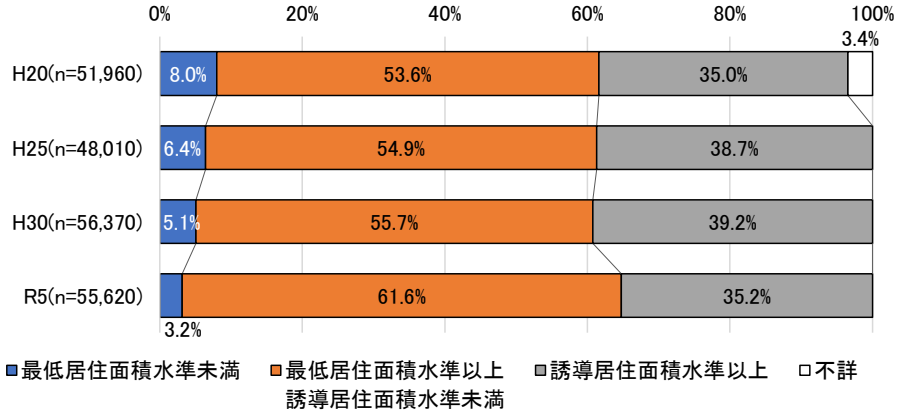
出典：平成 20, 25, 30, 令和５年住宅・土地統計調査

■所有関係別の居住水準の推移



出典：平成 20, 25, 30, 令和５年住宅・土地統計調査

■子育て世帯の居住水準の推移



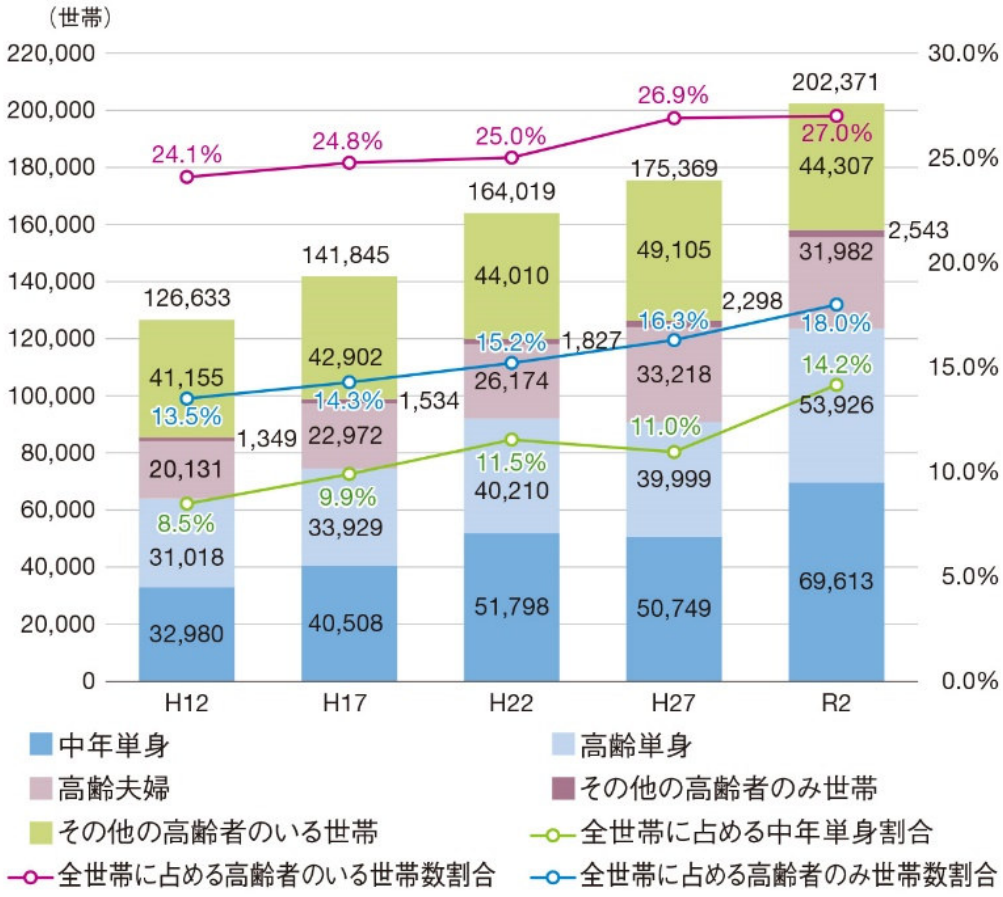
出典：平成 20, 25, 30, 令和５年住宅・土地統計調査

②中高年層の状況

・高齢者のいる世帯は増加し続けており、令和２(2020)年は全体で 13.3 万世帯である。

・そのうち、高齢単身が約 5.4 万世帯、高齢夫婦が約 3.2 万世帯と高齢者のみの世帯が増加し続けている。

・中年世帯も同様に増加し続けており、令和２(2020)年には 14.2%となっている。

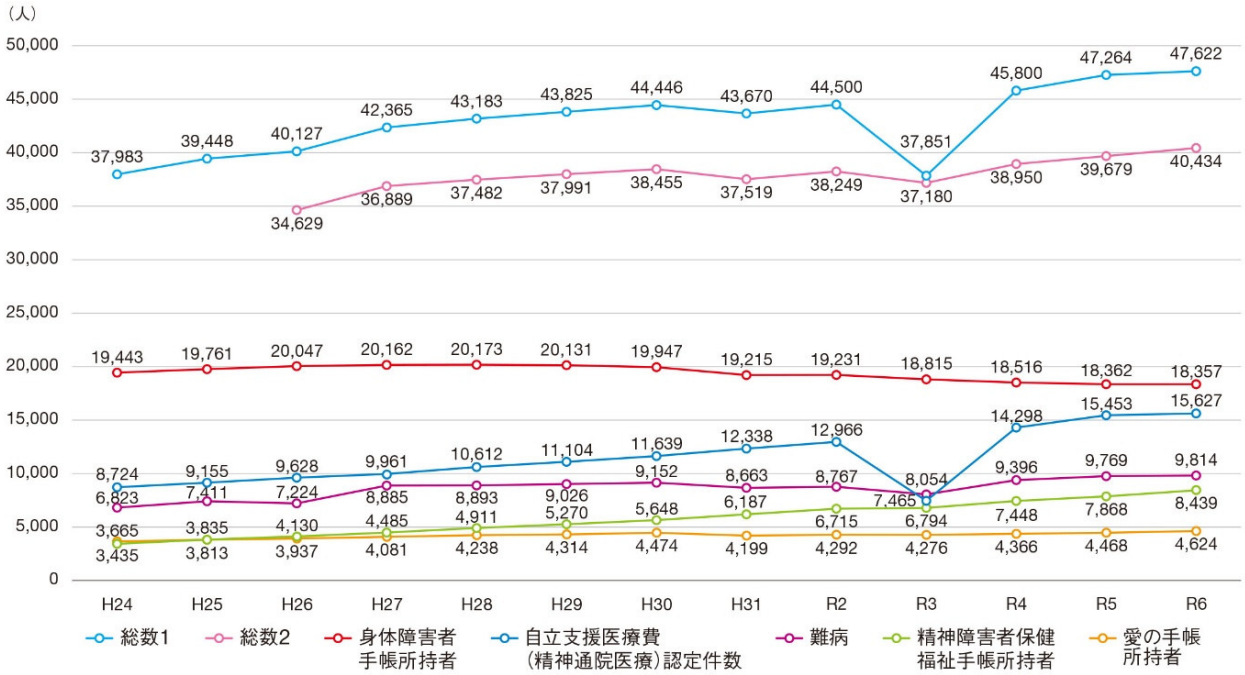


出典：平成 12, 17, 22, 27 年・令和２年国勢調査

５）住宅確保要配慮者の状況

①障害数の推移

・障害者は、令和３(2021)年に一時的に減少しているが、増加基調であり、令和６(2024)年は全体で 47,622 人である。



※総数１：身体障害者手帳所持者と愛の手帳所持者（重複所持者数を除く）＋自立支援医療費（精神通院医療）認定件数＋難病

※総数２：各手帳の所持者数合計（身体障害者手帳と愛の手帳の重複所持者数を除く）＋難病

※身体障害者手帳範囲拡大：平成 22(2010)年度肝臓機能障害

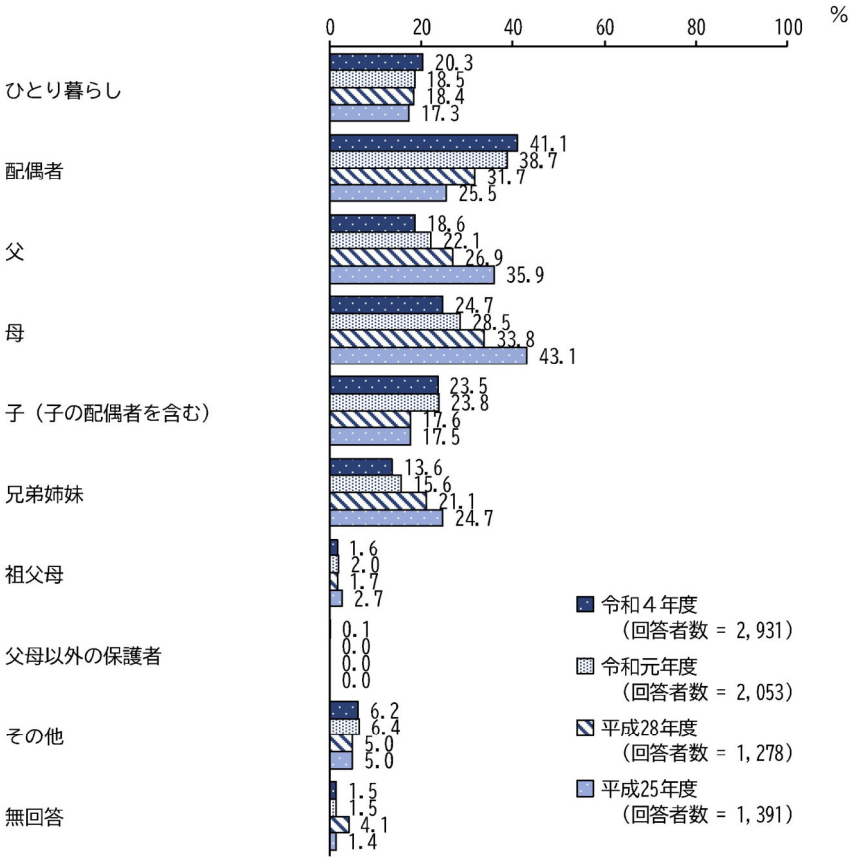
※身体障害者手帳所持者と愛の手帳所持者：平成 31(2019)年度に、本人・家族等から転出や死亡等の申し出がされていない住民票除票者を除いた数値に変更

※難病欄の数字：東京都の難病等医療費助成の申請件数（但し、変更届、再交付申請、小児慢性疾患等は除く）

出典：世田谷区　保健福祉総合事業概要（令和６年度版）

②障害者の同居家族

・障害者の同居家族は、父・母が減少し、配偶者が増加している。また、一人暮らしも微増傾向である。

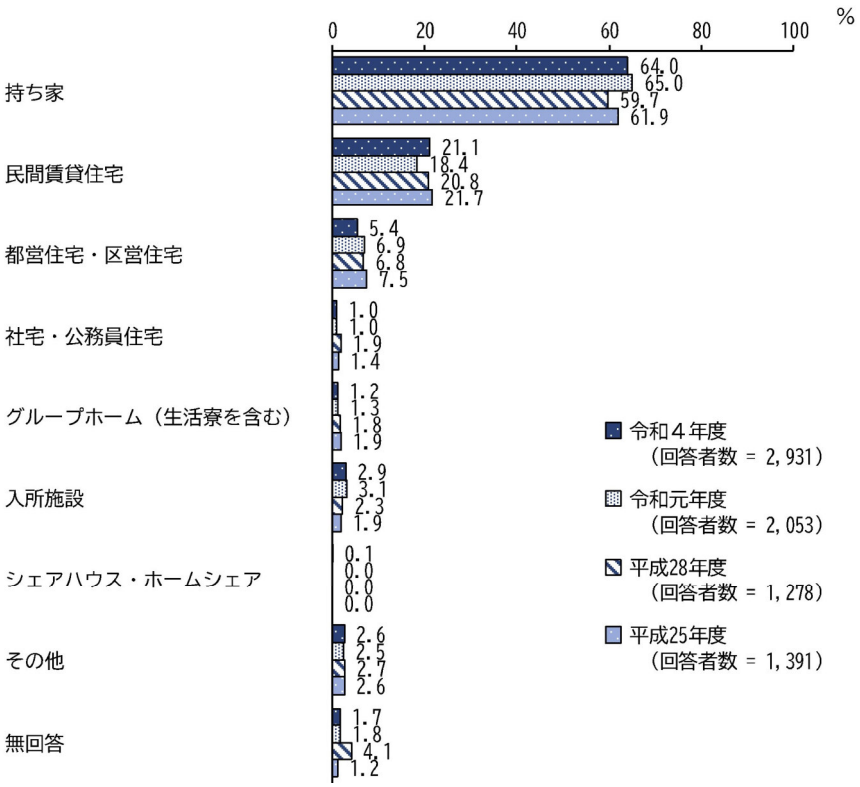


※前回は「父母以外の保護者」の選択肢はありませんでした。

出典：令和４年度実施　世田谷区障害者（児）実態調査

③障害者の住居形態

・障害者の住居形態は、持ち家が 64.0%と大半を占めており、次いで民間賃貸住宅が 21.1%である。

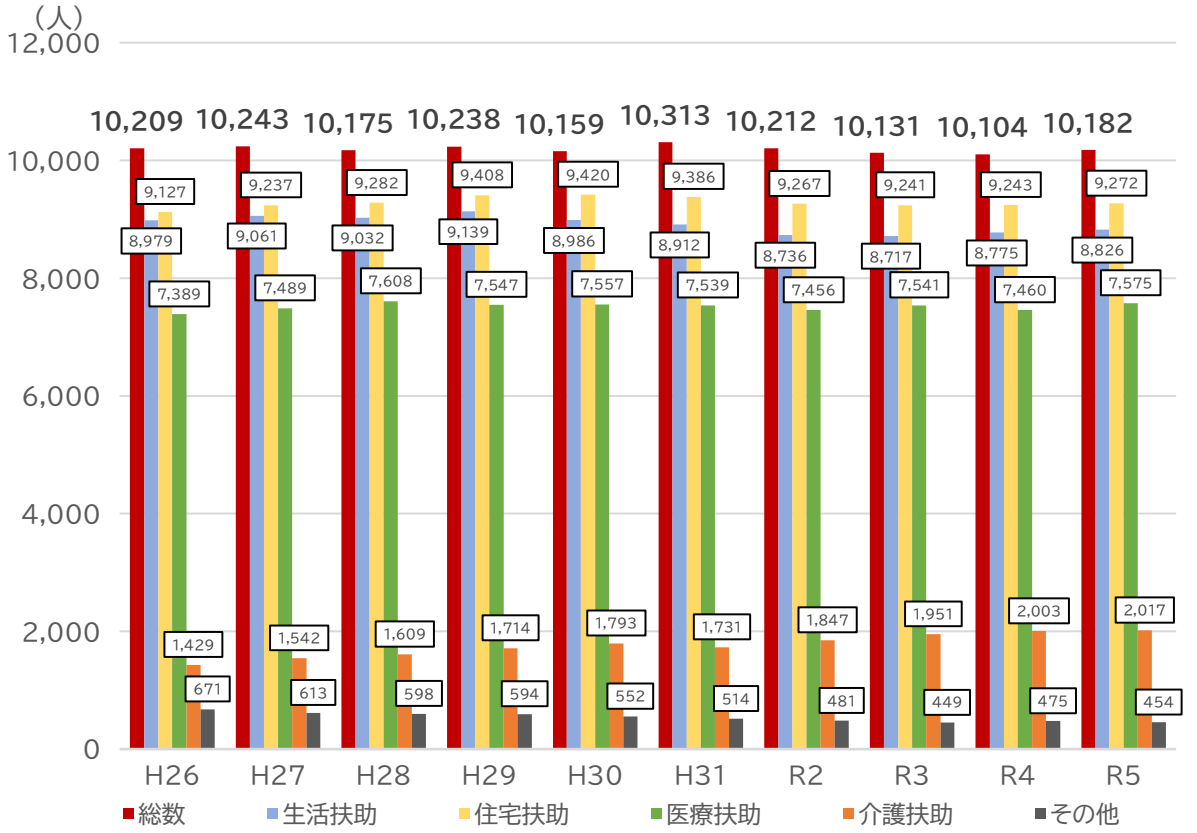


出典：令和４年度実施　世田谷区障害者（児）実態調査

④扶助別保護人員の推移

・保護人員は、平成 26(2014)年以降概ね一定であり、令和５(2023)年は全体で 10,182 人である。

・扶助別にみると、住宅扶助が最も多く、令和５(2023)年は 9,272 人である。



出典：平成 26～令和５年保健福祉総合事業概要

⑤将来の住宅確保要配慮世帯数と対応ストックの状況

・将来の住宅確保要配慮世帯を推計すると、令和 27(2045)年には、約 1.2 万世帯となる。これに対応するストックとして、区営住宅等、県営住宅、及び活用可能な民間賃貸住宅を合計すると、現時点で約 1.8 万戸あり、十分なストック量を確保できていると考えられる。

■住宅確保要配慮世帯数の将来推計

		2020年度央	2025年度央	2030年度央	2035年度央	2040年度央	2045年度央
著しい困窮年収水準未満であり、かつ、最低居住面積水準未満である世帯数	A	5,895	5,356	4,973	4,602	4,248	3,961
著しい困窮年収水準未満であり、かつ、最低居住面積水準以上である世帯のうち、高家賃負担率以上である世帯数	B	6,256	6,415	6,572	6,602	6,503	6,426
著しい困窮年収水準以上であり、かつ、最低居住面積水準未満である世帯数	C	548	683	797	880	949	1,015
著しい困窮年収水準以上であり、かつ、最低居住面積水準以上である世帯のうち、高家賃負担率以上である世帯数	D	127	201	272	339	409	487
合計		12,826	12,655	12,613	12,423	12,108	11,888

■対応ストック量

	2018	2022	2024	計
区営住宅等			1,596	1,596
県営住宅		5,833		5,833
民間賃貸住宅	10,701			10,701
合計				18,130

※国土交通技術政策総合研究所の公開している住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラムに基づき、2020～2045 年の住宅確保要配慮世帯数を推計。

※著しい困窮年収水準とは、本区の民間市場での家賃水準を踏まえて、自力では適正な規模・家賃の民間賃貸住宅に住むことが困難な年収水準を指す。

※住宅確保要配慮世帯に対応するストックのうち民間賃貸住宅については、本区において、世帯人員に応じた住宅扶助の限度額内で居住可能な戸数を計上。

■活用可能な民間賃貸住宅の推計

		合計	3万円未満	3万円以上4万円未満	4万円以上5万円未満	5万円以上6万円未満	6万円以上7万円未満	7万円以上8万円未満	8万円以上9万円未満	9万円以上10万円未満	10万円以上11万円未満	11万円以上12万円未満	12万円以上
民営借家		172,690	6,310	1,680	5,380	17,690	25,330	22,170	20,290	13,280	13,110	7,710	39,740
		(100.0%)	(3.7%)	(1.0%)	(3.1%)	(10.2%)	(14.7%)	(12.8%)	(11.7%)	(7.7%)	(7.6%)	(4.5%)	(23.0%)
	25㎡未満	59,938	1,385	707	3,376	10,477	15,316	12,097	8,279	4,732	1,884	649	1,035
		(34.7%)	(0.8%)	(0.4%)	(2.0%)	(6.1%)	(8.9%)	(7.0%)	(4.8%)	(2.7%)	(1.1%)	(0.4%)	(0.6%)
	25～29㎡	24,042	555	283	1,354	4,203	6,144	4,853	3,321	1,898	756	261	415
		(13.9%)	(0.3%)	(0.2%)	(0.8%)	(2.4%)	(3.6%)	(2.8%)	(1.9%)	(1.1%)	(0.4%)	(0.2%)	(0.2%)
	30～49㎡	45,840	1,950	220	390	1,510	2,990	3,930	7,330	4,980	6,940	4,910	10,690
		(26.5%)	(1.1%)	(0.1%)	(0.2%)	(0.9%)	(1.7%)	(2.3%)	(4.2%)	(2.9%)	(4.0%)	(2.8%)	(6.2%)
	50～69㎡	23,950	500	240	0	1,040	350	520	940	1,020	2,390	1,500	15,450
		(13.9%)	(0.3%)	(0.1%)	(0.0%)	(0.6%)	(0.2%)	(0.3%)	(0.5%)	(0.6%)	(1.4%)	(0.9%)	(8.9%)
	70～99㎡	11,870	1,100	230	220	80	190	500	210	200	380	240	8,520
		(6.9%)	(0.6%)	(0.1%)	(0.1%)	(0.0%)	(0.1%)	(0.3%)	(0.1%)	(0.1%)	(0.2%)	(0.1%)	(4.9%)
	100～149㎡	4,700	630	0	40	140	240	180	120	250	270	150	2,680
		(2.7%)	(0.4%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.1%)	(0.1%)	(0.1%)	(0.1%)	(0.1%)	(0.2%)	(0.1%)	(1.6%)
	150㎡以上	2,380	180	0	0	260	110	90	100	190	490	0	960
		(1.4%)	(0.1%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.2%)	(0.1%)	(0.1%)	(0.1%)	(0.1%)	(0.3%)	(0.0%)	(0.6%)

■活用可能な民営借家数

●住宅扶助上限額と居住者人数

	住宅扶助上限額
1人	53,700
2人	64,000
3～5人	69,800
6人	75,000
7人以上	83,800

⇒

●活用可能な民営借家数（25㎡まで参入）

算入範囲	住宅扶助上限額未満の民営借家数
5.4万円未満	3,874
6.4万円未満	5,266
7.0万円未満	2,130
7.5万円未満	3,805
	15,075

※左下表の下線の数値については、住宅扶助上限額を基に按分して算定している

●民営借家のS56以降比率（H30）

民営借家総数	200,570
S56年以降の民営借家	142,370
	71.0%

●活用可能な民営借家数（H30）

住宅扶助限度額未満かつ一定の質が確保された民営借家	10,701

（２）住宅の状況

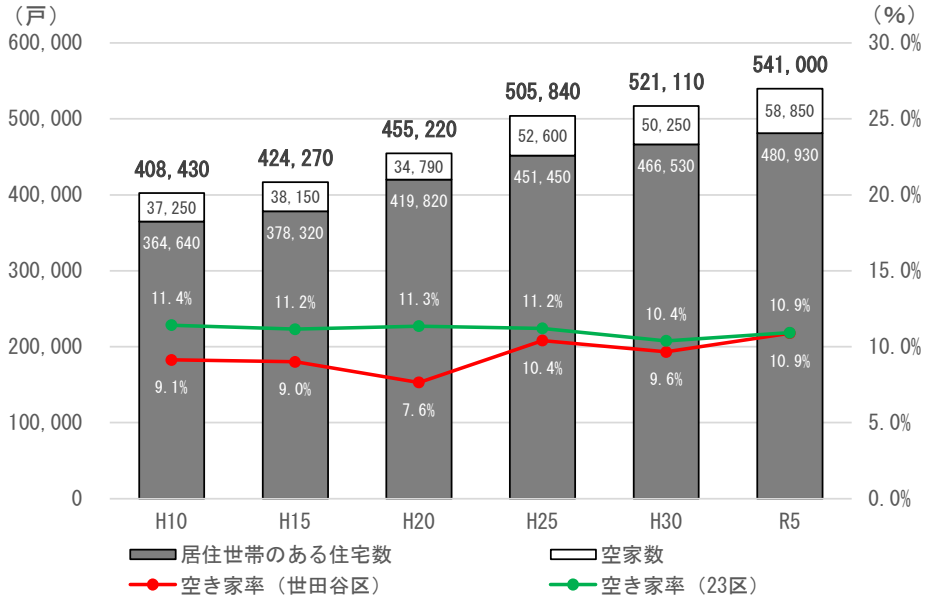
１）住宅ストックの概況

①住宅総数と空き家率の推移

・住宅総数は増加傾向にあり、令和５(2023)年で約 54.1 万戸である。

・空き家は、平成 30(2018)年から増加し、令和５(2023)年で約 5.9 万戸である。

・空き家率は、23 区平均と同じ 10.9%である。

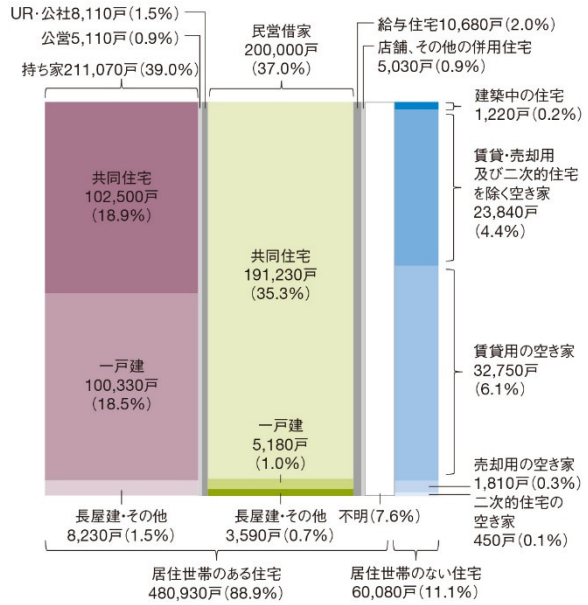


出典：平成 10, 15, 20, 25, 30 令和５年住宅・土地統計調査

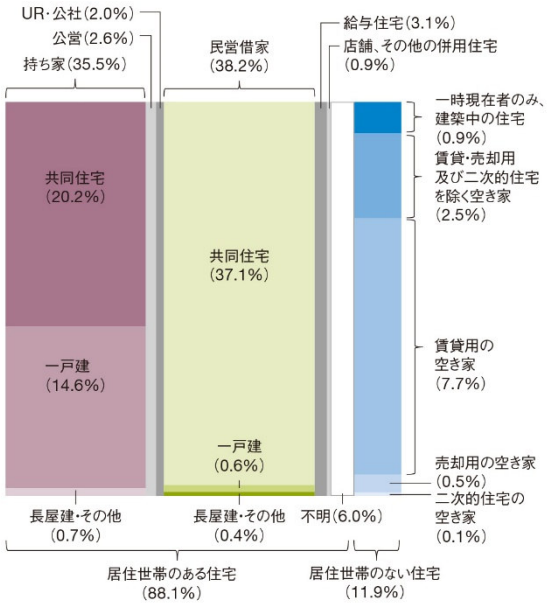
②住宅ストックの構成

・住宅ストックは、特別区部と大きな構成は変わらないが、持ち家戸建ての割合が約４%高い。

■世田谷区（541,000 戸）



■特別区部（5,922,100 戸）

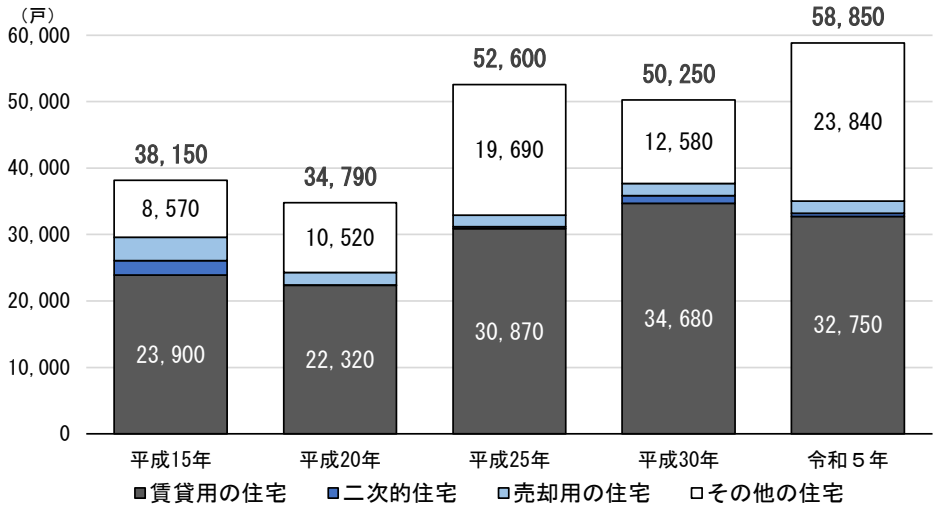


出典：令和５年住宅・土地統計調査

③空き家種別の推移

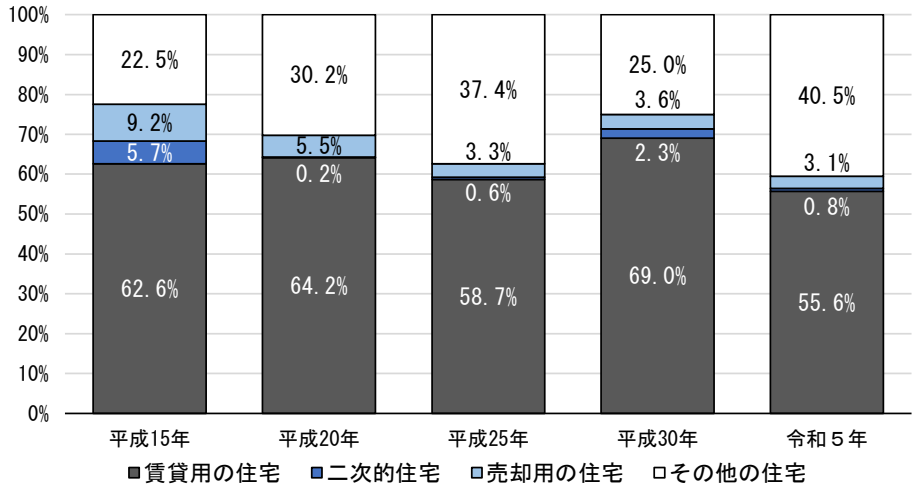
・平成 30(2018)年から令和５(2023)年の空き家種別の推移をみると、賃貸用の住宅が約２千戸減少し全体の 55.6%である。その他の住宅は約 1.1 万戸増加し全体の 40.5%となっている。

■空き家種別の推移（実数）



出典：平成 15, 20, 25, 30, 令和５年住宅・土地統計調査

■空き家種別の推移（割合）



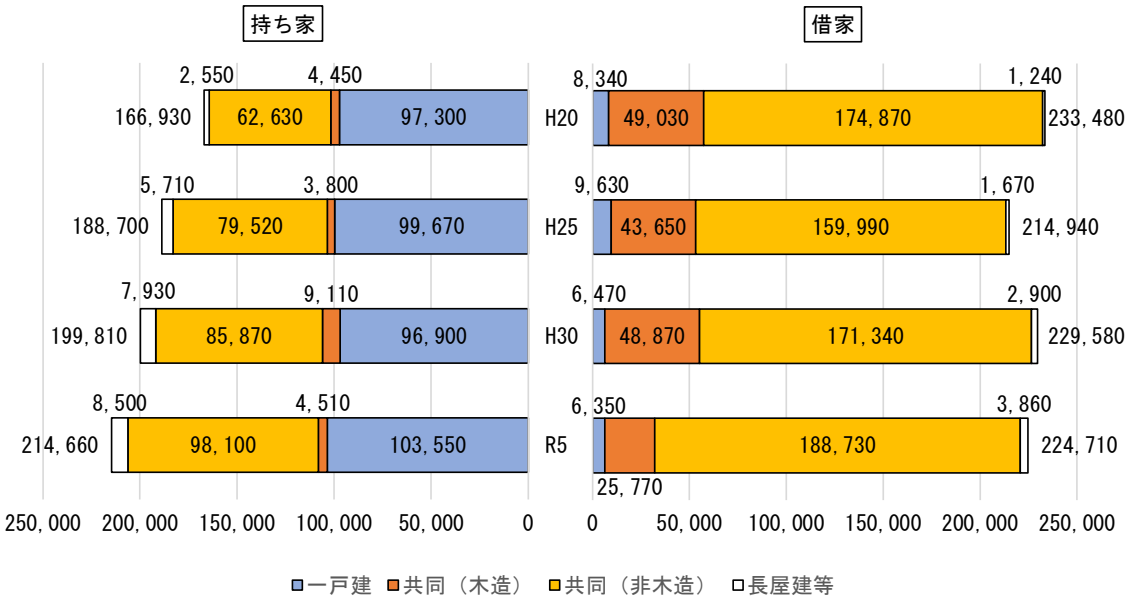
出典：平成 15, 20, 25, 30, 令和５年住宅・土地統計調査

２）所有関係別の状況

①所有関係別・建て方別の状況

・所有関係別の状況は、持ち家が約 21.5 万戸、借家が約 22.5 万戸である。

・さらに建て方別の状況をみると、持ち家では一戸建てが約 10.4 万戸、共同（非木造）が約 9.8 万戸、借家では共同（非木造）が約 18.9 万戸を占めている。

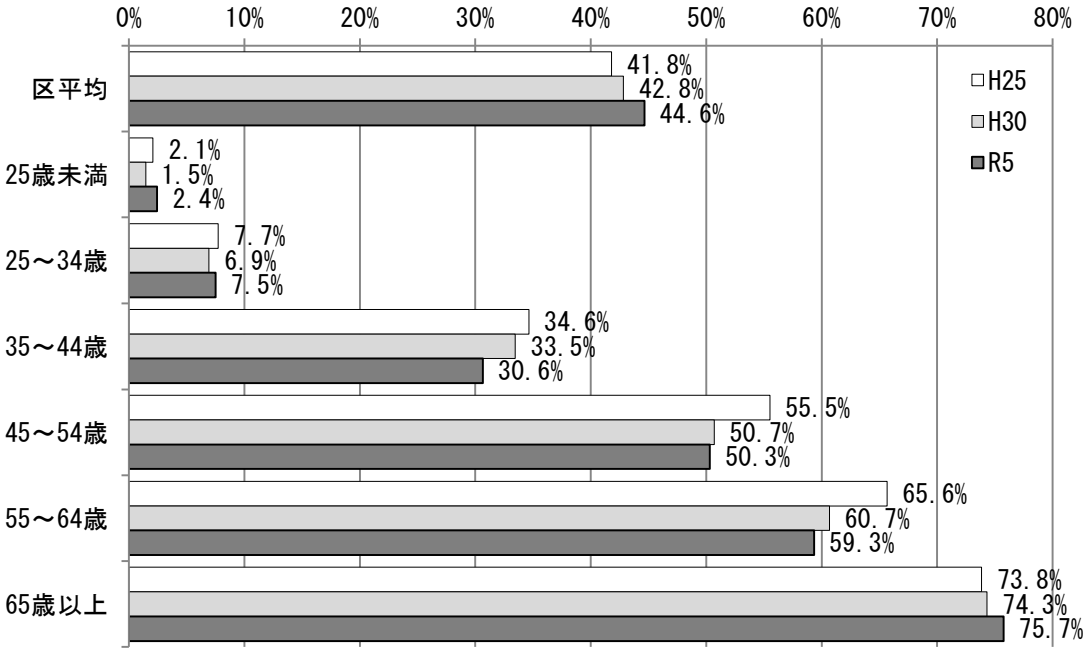


出典：平成 20, 25, 30, 令和５年住宅・土地統計調査

②家計主の年齢別持ち家率

・本区全体の持ち家率は概ね 44.6%である。

・家計主の年齢別の持ち家率の推移をみると、65 歳以上を除き、平成 30(2018)年に比べて総じて減少している。



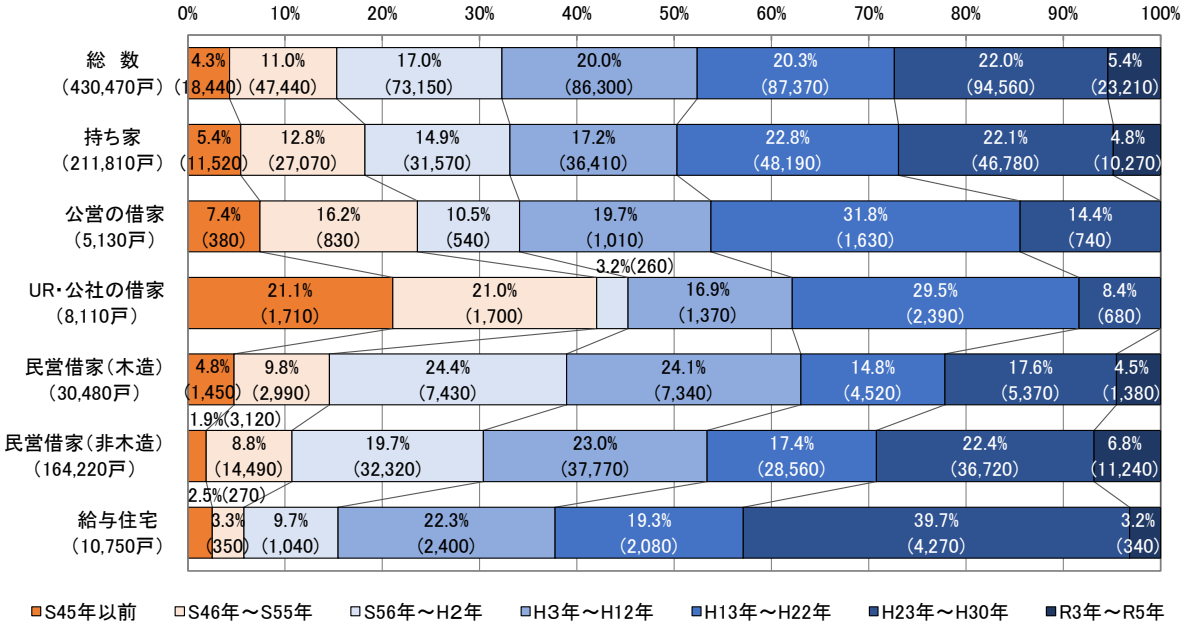
出典：平成 25, 30, 令和５年住宅・土地統計調査

３）建築時期別の状況

①所有関係別・建築時期別の状況

・建築時期別の状況をみると、昭和 55(1980)年以前の建築は全体の約 15%である。

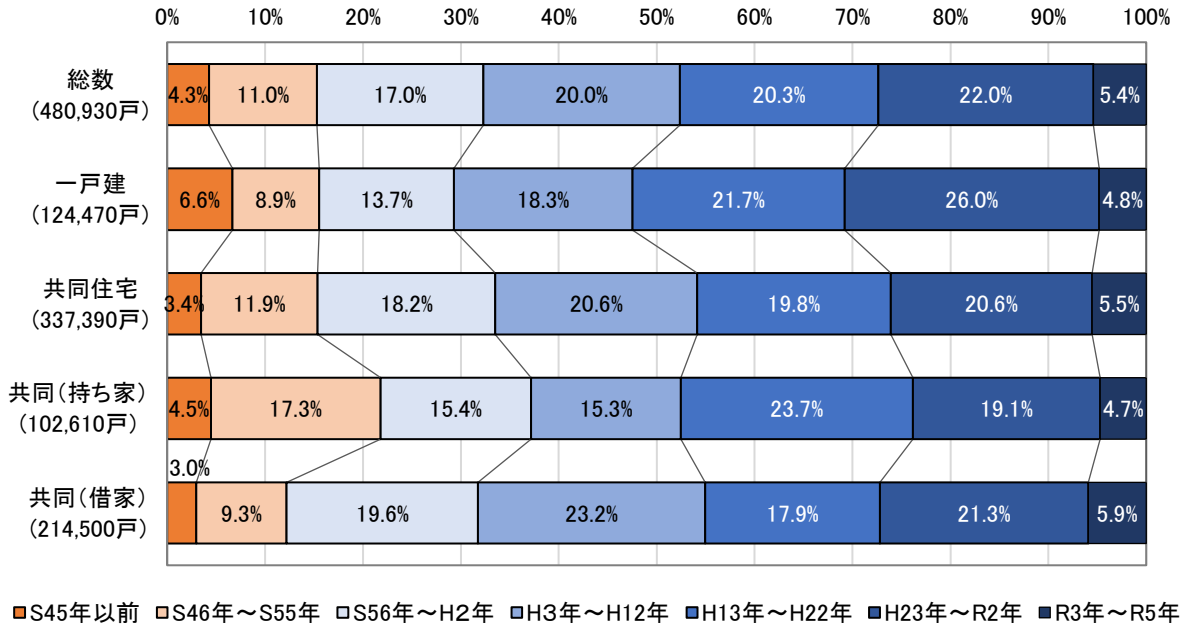
・所有関係別にみると、持ち家は比較的新しい平成 13(2001)年以降の住宅が概ね５割程度である。民営借家（木造）では、2000 年以前に建てられた新耐震基準以前の木造建築物が５割弱を占めている。



出典：令和５年住宅・土地統計調査
※不詳を除く

②建て方別・建築時期別の状況

・建て方別に、建築時期の状況をみると、共同（持ち家）では比較的新しい平成 13(2001)年以降の住宅が５割弱を占めており、他の建て方では全体的な傾向と大きくは変わらない。

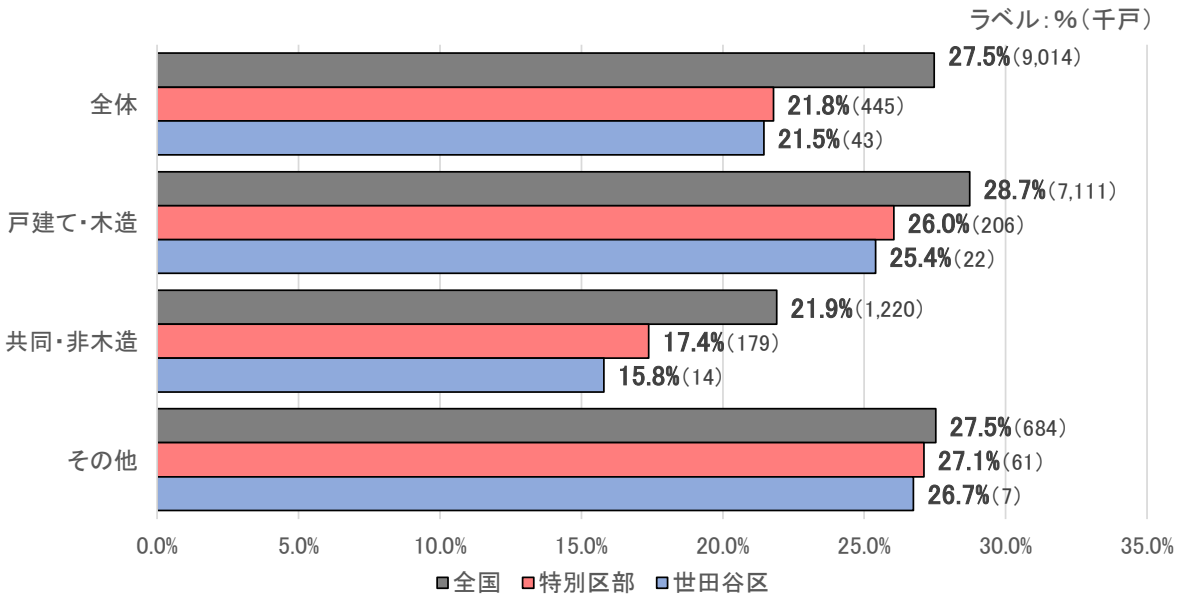


出典：令和５年住宅・土地統計調査

４）改修や設備等の状況

①持ち家における過去５年間の改修の実施状況

・持ち家の建て方別構造別の改修について、東京都全体及び特別区部に比べて世田谷区は総じて実施割合が低い。特に共同・非木造（≒マンション）では、東京都全体の約 20%に対して、世田谷区は約 16%に留まっている。

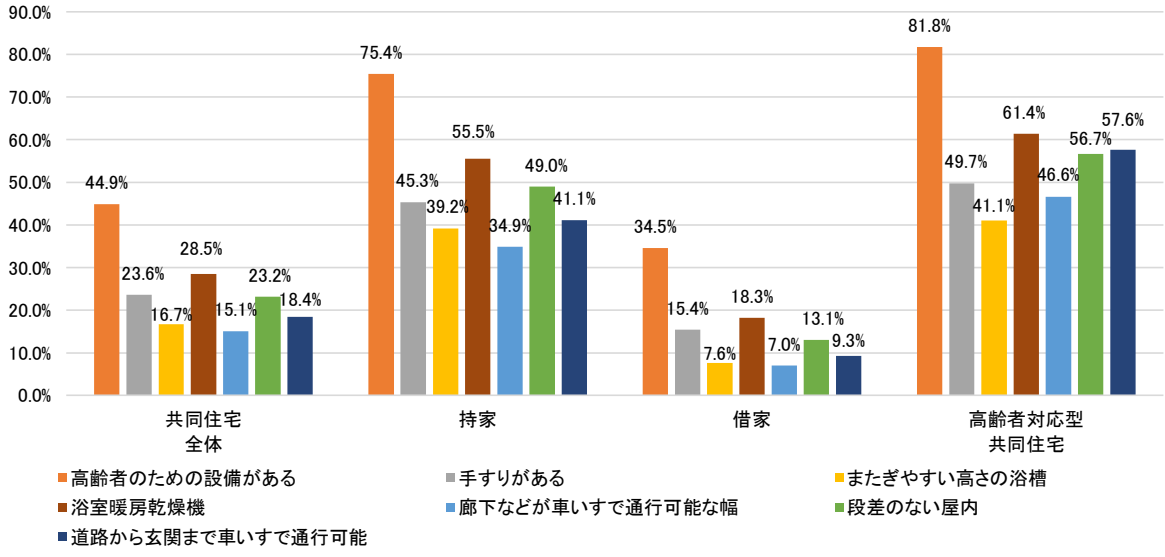


※改修工事：増築・間取りの変更、台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事、天井・壁・床等の内装の改修工事、屋根・外壁等の改修工事、壁・柱・基礎等の補強工事、窓・壁等の断熱・結露防止工事、その他の工事

出典：平成 30 年住宅・土地統計調査

②共同住宅のバリアフリー化の状況

・共同住宅のバリアフリー化の状況は、所有関係によって大きく異なり、借家に比べて持家の方が著しく高くなっている。

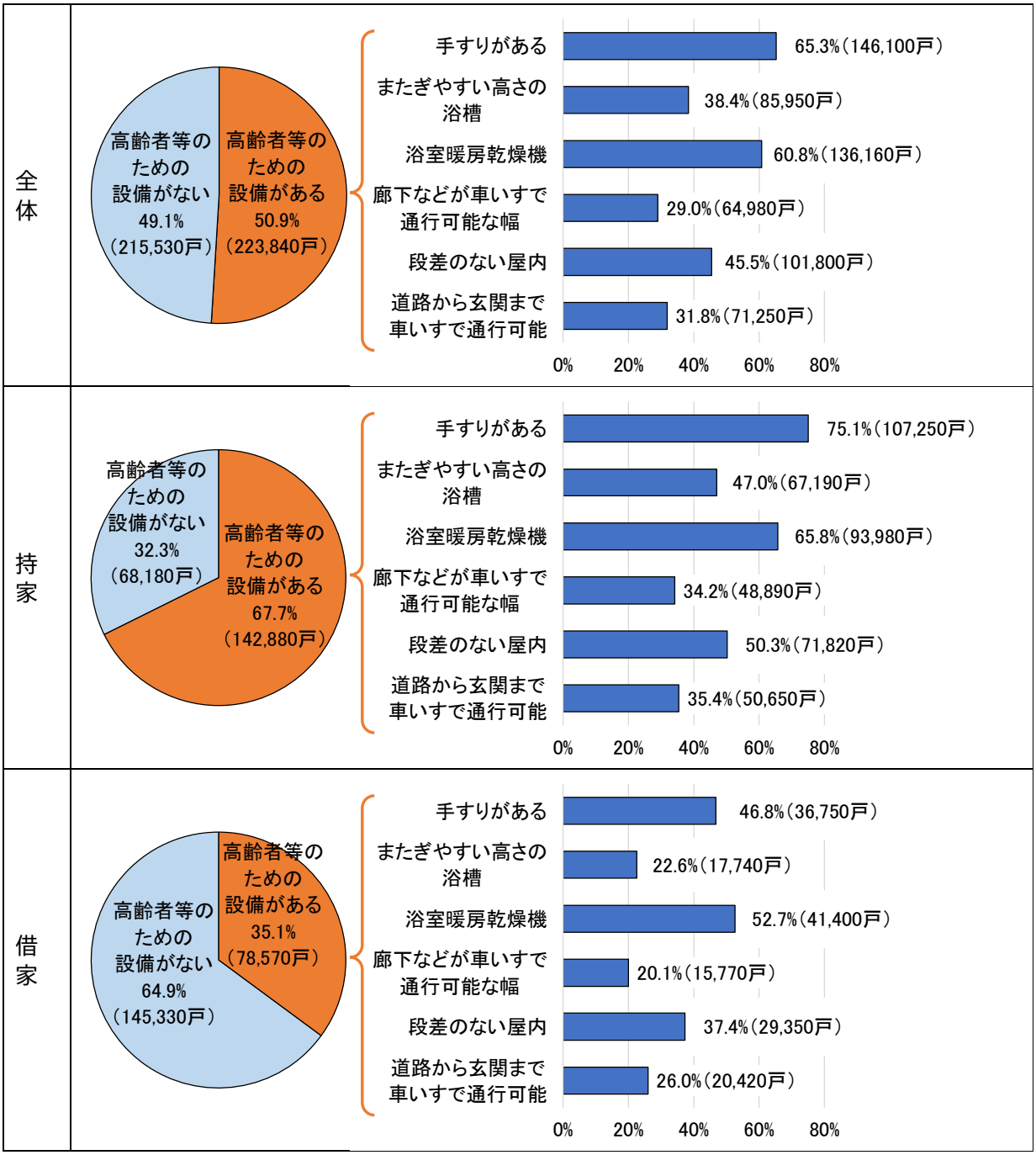


出典：令和５年住宅・土地統計調査

③所有関係別のバリアフリー化の状況

・バリアフリー化の状況については、東京都に比べて持家で３%、借家で 10%ほど低い。

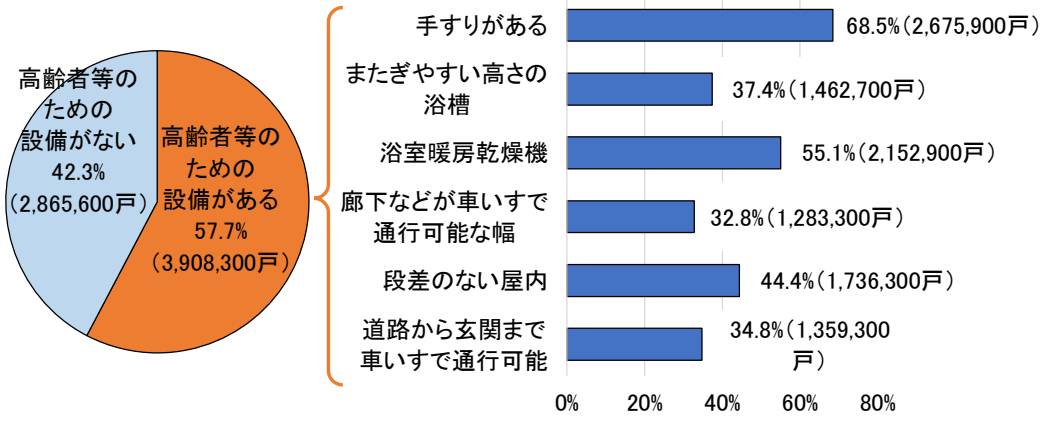
■世田谷区



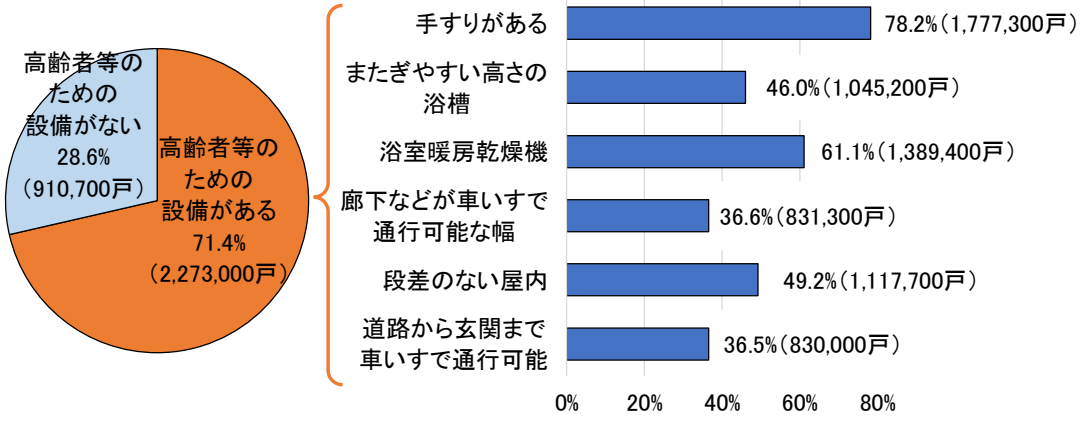
出典：令和５年住宅・土地統計調査

■東京都

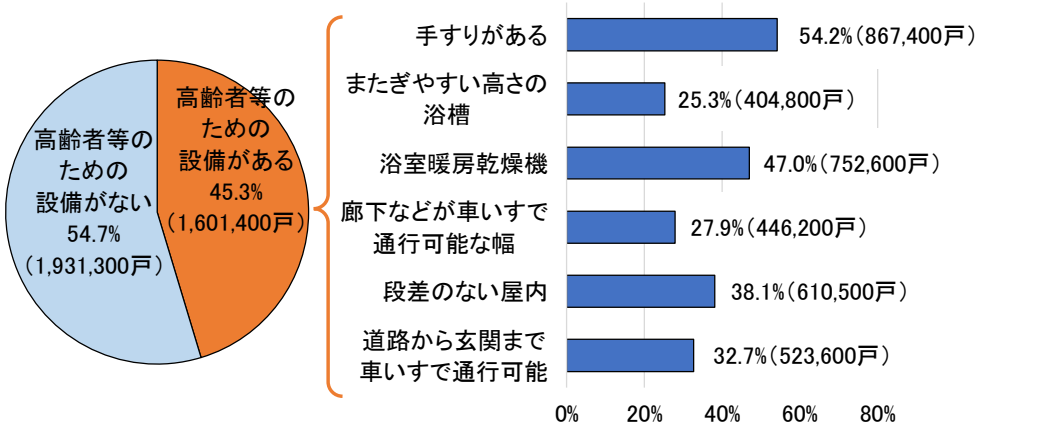
全体



持家



借家

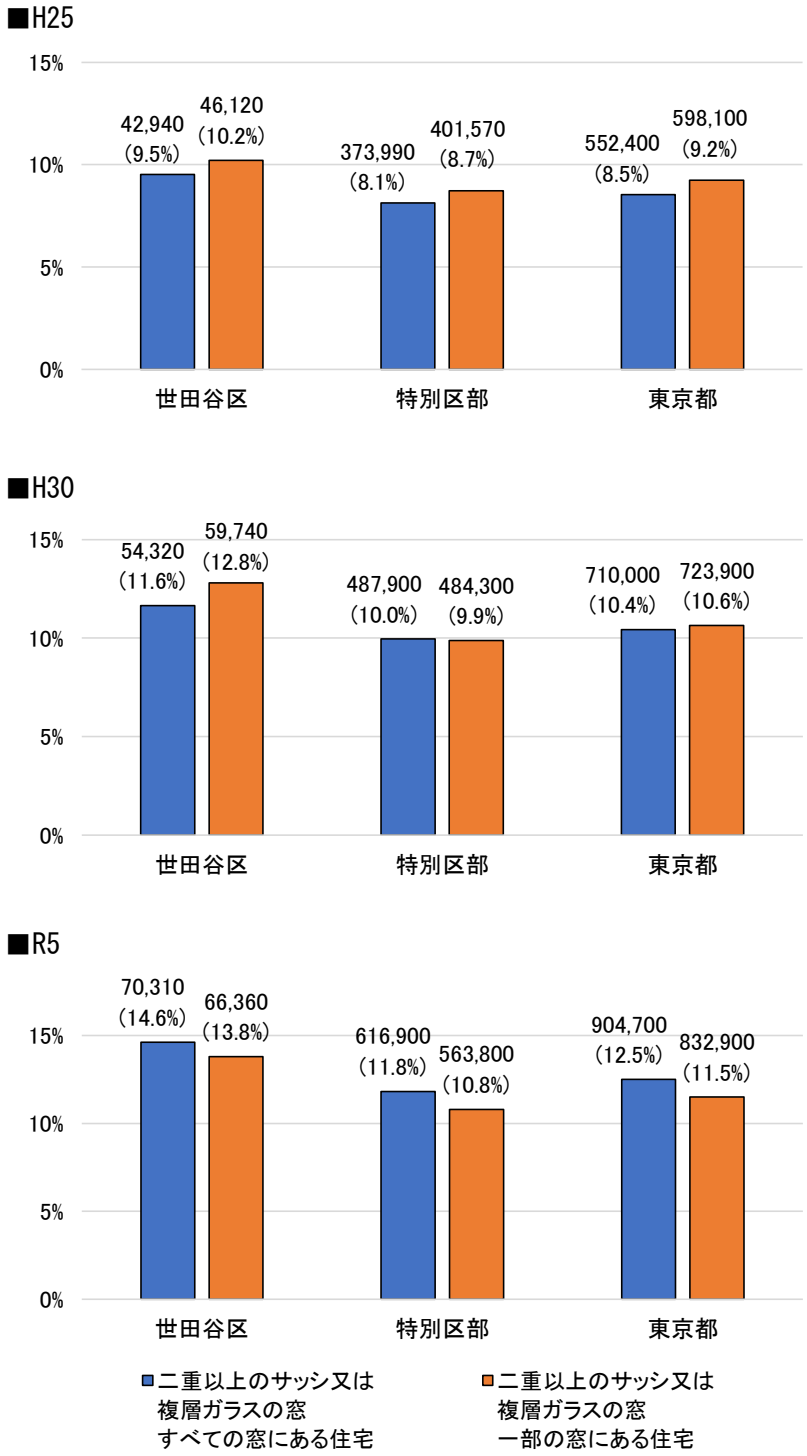


出典：令和５年住宅・土地統計調査

④省エネルギー設備の状況

・省エネルギー設備の状況は、所有関係によって異なり、借家に比べて持家の方が高い。

・「窓に二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓あり」の住宅については、借家でも対応している住宅が一定程度あるが、「太陽熱を利用した温水機器等」及び「太陽光を利用した発電機器」は合わせても一千戸程度であり、大半が持ち家である。

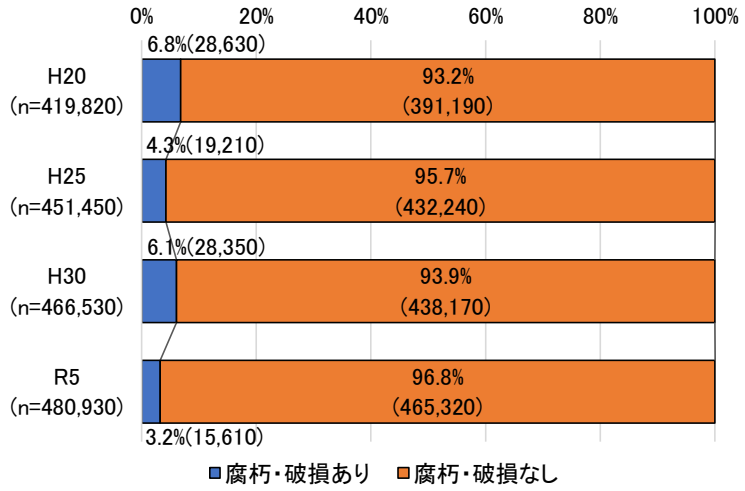


出典：平成 25, 30, 令和５年住宅・土地統計調査

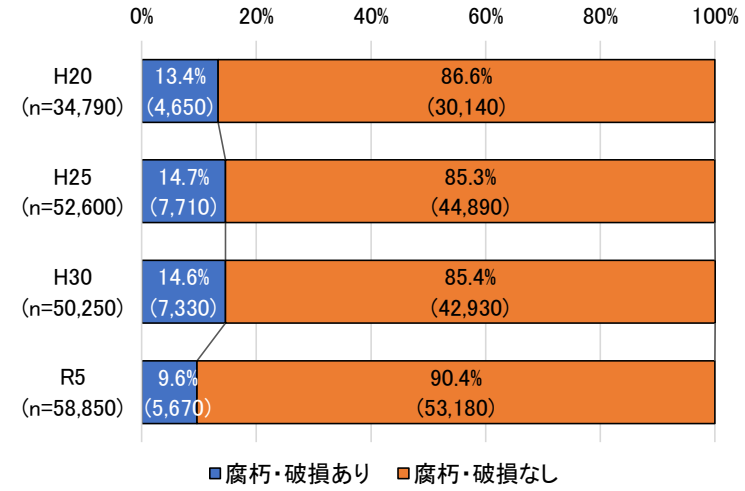
⑤腐朽・破損の状況

・腐朽・破損の状況は、居住世帯のある住宅について、令和５(2023)年時点で約 1.6 万戸(3.2%)である。一方、空き家では、約６千戸（9.6%）である。

■腐朽・破損の状況（居住世帯のある住宅）



■腐朽・破損の状況（空き家）



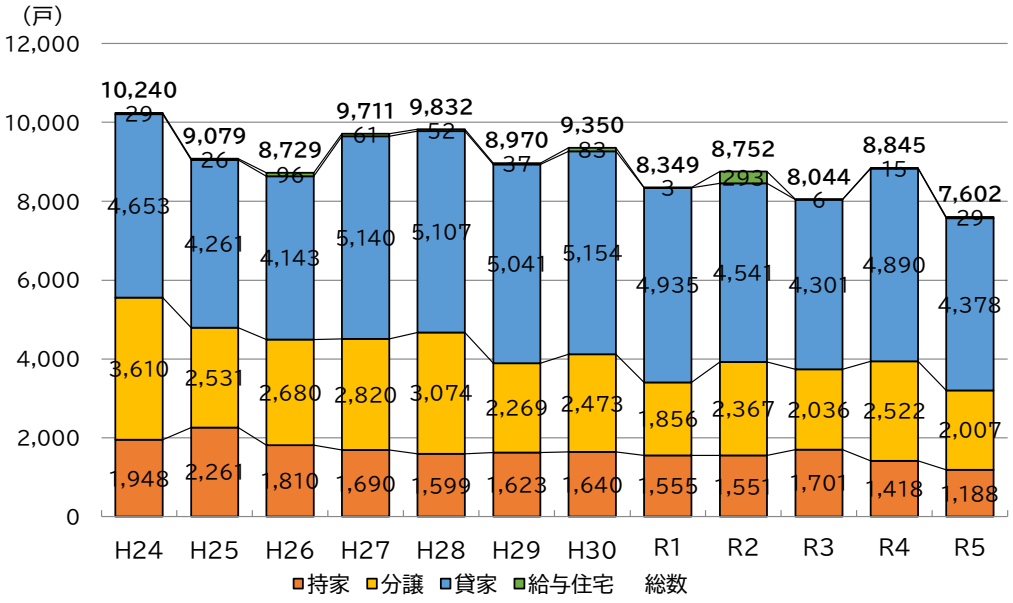
出典：平成 20, 25, 30, 令和５年住宅・土地統計調査

５）住宅市場の動向

①利用関係別新設着工の推移

・新設着工数は、総じて減少基調であり、令和５(2023)年は全体で約 7.6 千戸である。

・利用関係別にみると、持家が約 1.2 千戸、分譲が約 2.0 千戸に対して、貸家は約 4.4 千戸である。

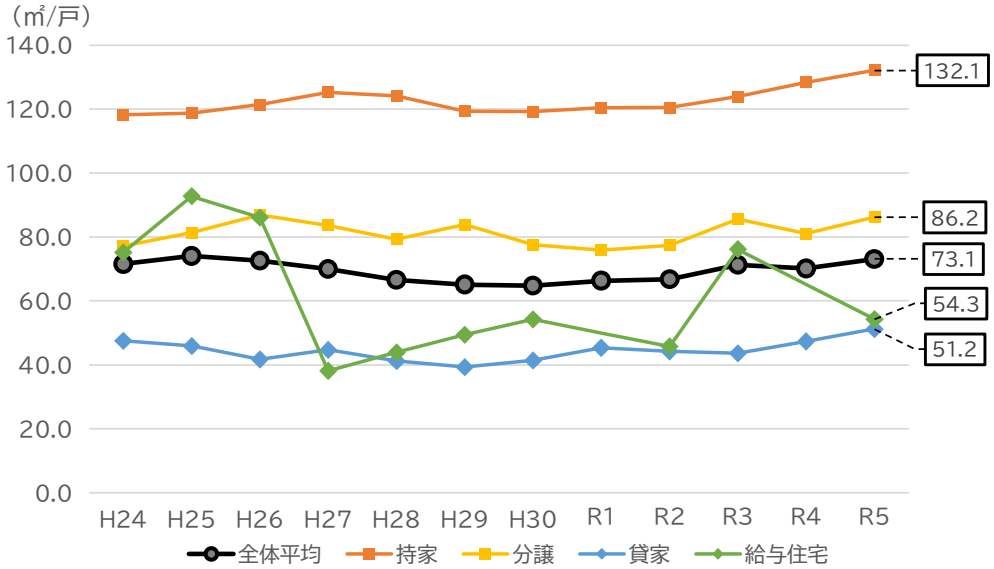


出典：平成 24～令和５年住宅着工統計調査

②新設着工住宅の戸当たり床面積の推移

・新設着工住宅の戸当たり床面積は、総じて微増傾向である。

・全体平均 73.1 ㎡/戸、持家 132.1 ㎡/戸、分譲 86.2 ㎡/戸、貸家 51.2 ㎡/戸である。



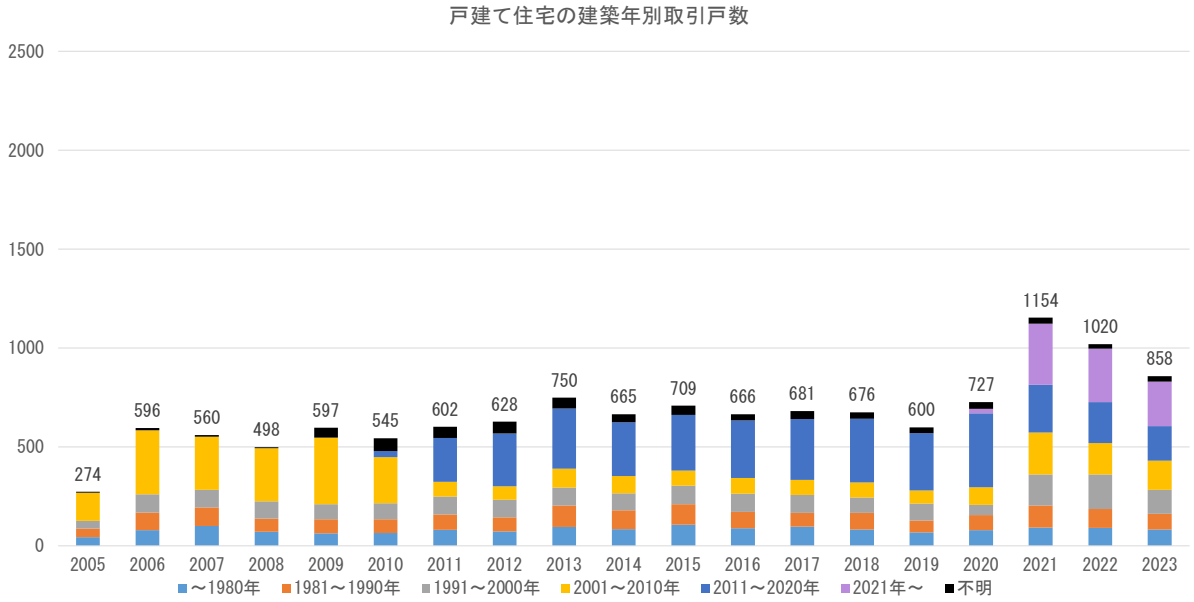
※戸当たり床面積は、床面積の合計を戸数・件数の合計で除すことで算定している。R1 及び R4 年の給与住宅は、新設着工数が著しく少なく、戸当たり床面積を正しく算定できないため、前後の年の床面積の加重平均値を表示している。

出典：平成 24～令和５年住宅着工統計調査

③中古住宅の取引件数の推移

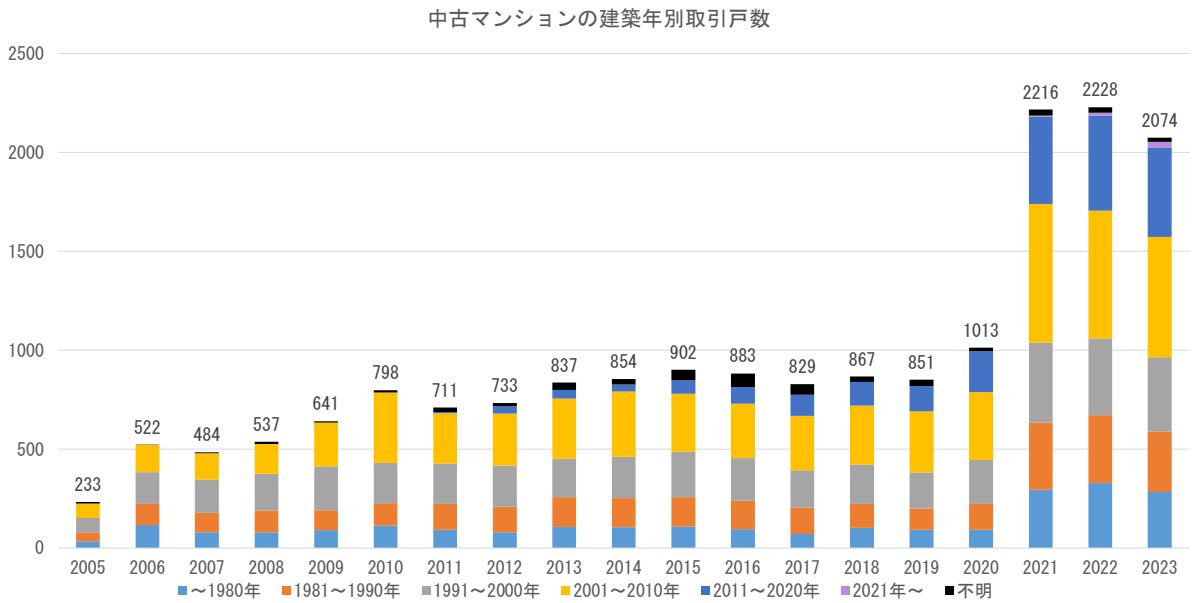
・中古住宅の取引件数は、令和３(2021)年以降戸建・マンションともに著しく増加している。

■戸建



出典：2005～2023 年不動産価格（取引価格・成約価格）情報

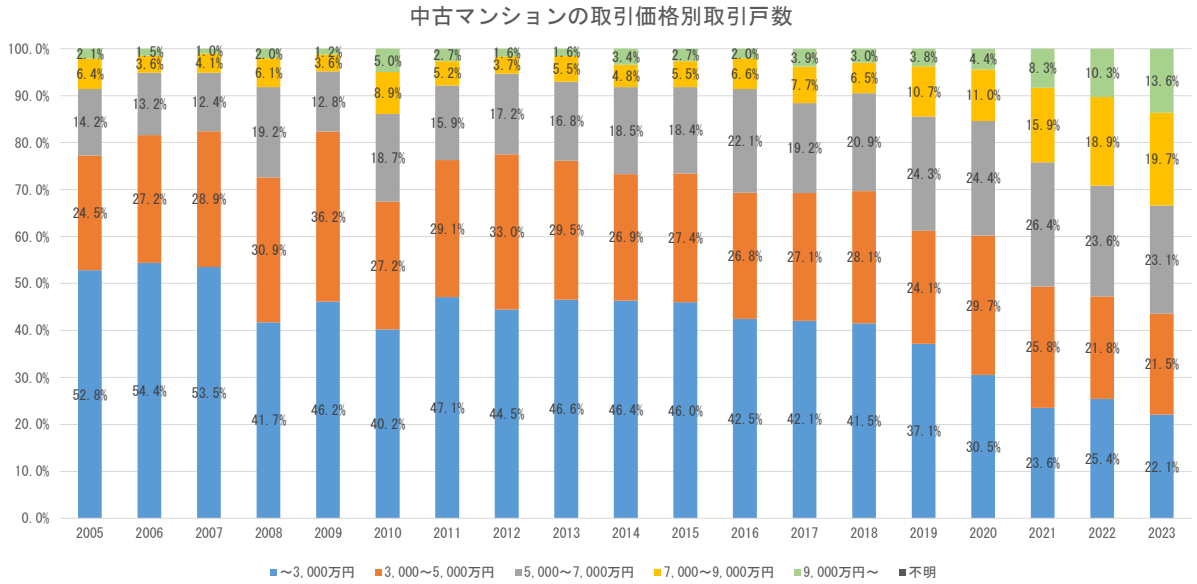
■マンション



出典：2005～2023 年不動産価格（取引価格・成約価格）情報

④マンションの取引価格帯の推移

・マンションの取引時期別の取引価格の状況をみると、価格高騰の傾向が著しく、令和５(2023)年では 55%以上が 5,000 万円以上となっている。

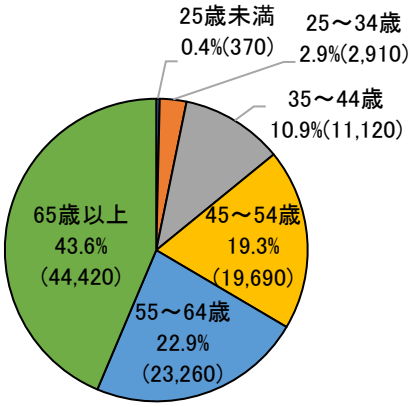


出典：2005～2023 年不動産価格（取引価格・成約価格）情報

６）マンションの状況

①持ち家の共同住宅に居住している世帯の家計主の年齢

・マンションなどの持ち家の共同住宅に居住している世帯について、家計主の年齢別の状況をみると、65 歳以上が 43.6%と最も多く占めている。45～54 歳は 19.3%、55～64 歳は 22.9%と概ね２割前後であり、35～44 歳は約 11%である。



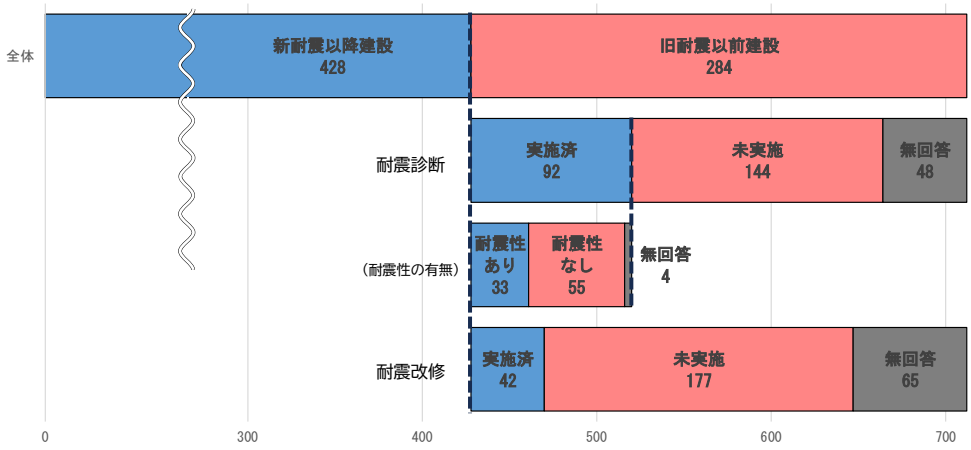
出典：令和５年住宅・土地統計調査

②マンションの耐震診断・改修の状況

・令和４(2022)年度に実施した世田谷区マンション実態調査に基づく耐震診断・改修の状況は、下図のとおり、調査対象であるマンション 712 件のうち、旧耐震以前建設は 284 件である。

・旧耐震以前建設のマンションのうち 92 件が耐震診断を実施済、144 件が未実施である。また、耐震診断を実施したうちの 33 件が耐震性あり、55 件が耐震性なしであった。

・また、耐震改修を実施済であるマンションは 42 件である。



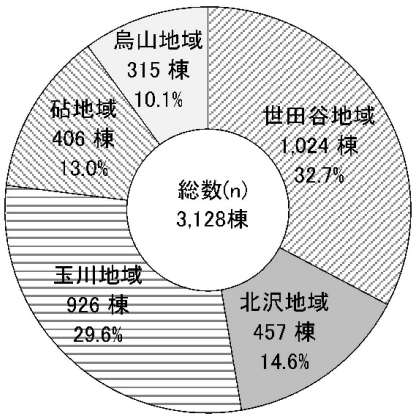
※本調査のアンケートに回答したマンション 712 件について集計

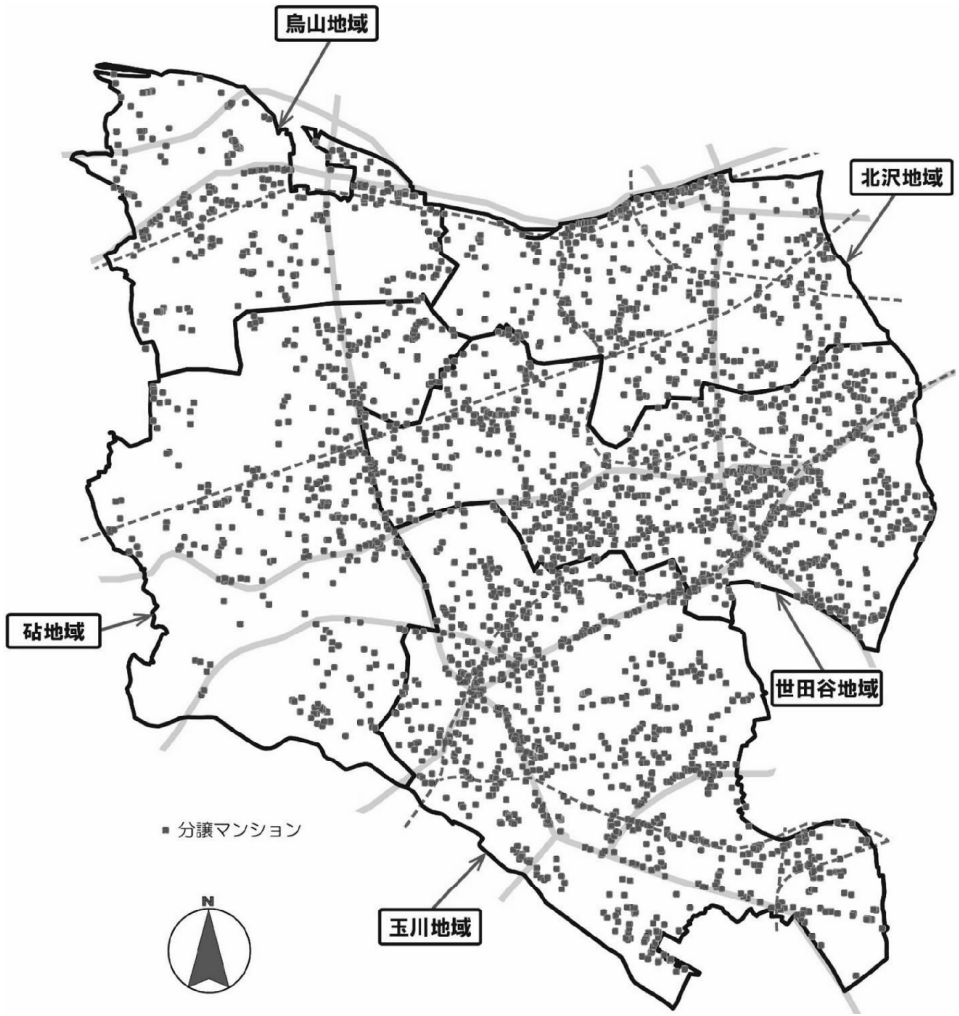
出典：世田谷区分譲マンション実態調査　報告書（令和５年２月）

③区内の分譲マンションの状況

・世田谷区分譲マンション実態調査では、調査対象の分譲マンション 3,128 棟（101,700 戸）を把握している。

・地域別では、世田谷地域が最も多く 1,024 棟（32.7%）、次いで玉川地域 926 棟（29.6%）、北沢地域 457 棟（14.6%）、砧地域 406 棟（13.0%）、烏山地域 315 棟（10.1%）となっている。

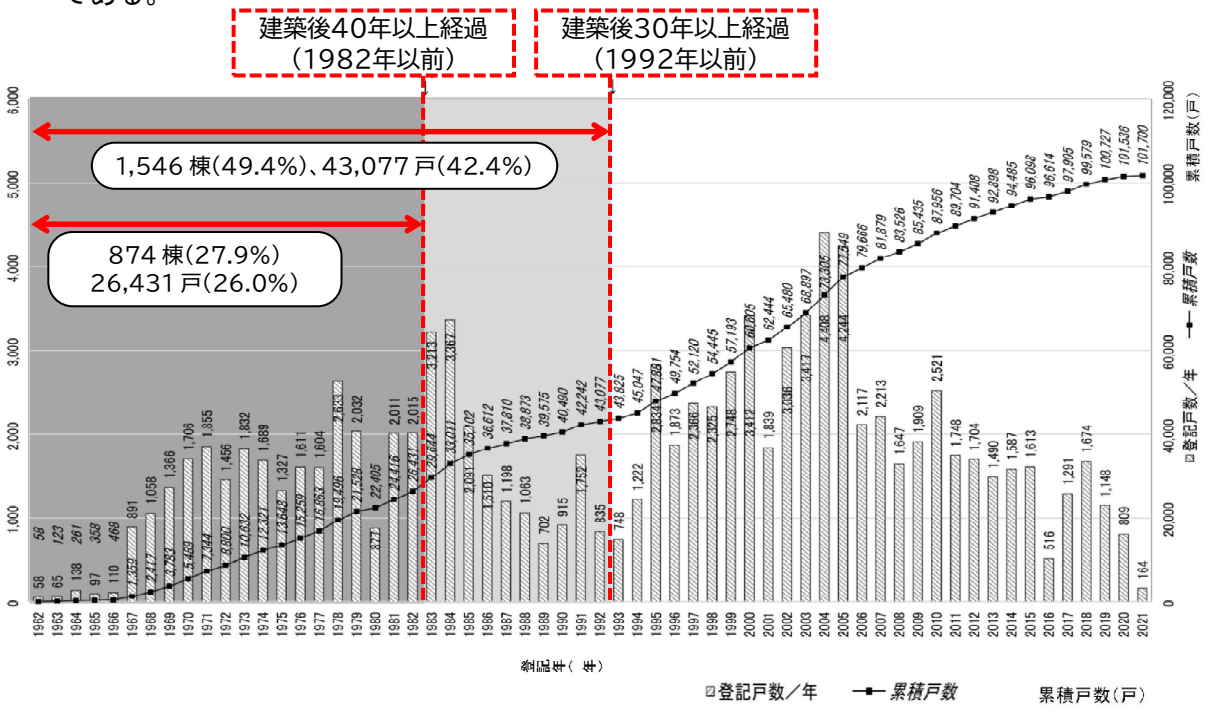




出典：世田谷区分譲マンション実態調査　報告書（令和５年２月）

④地区年別の戸数

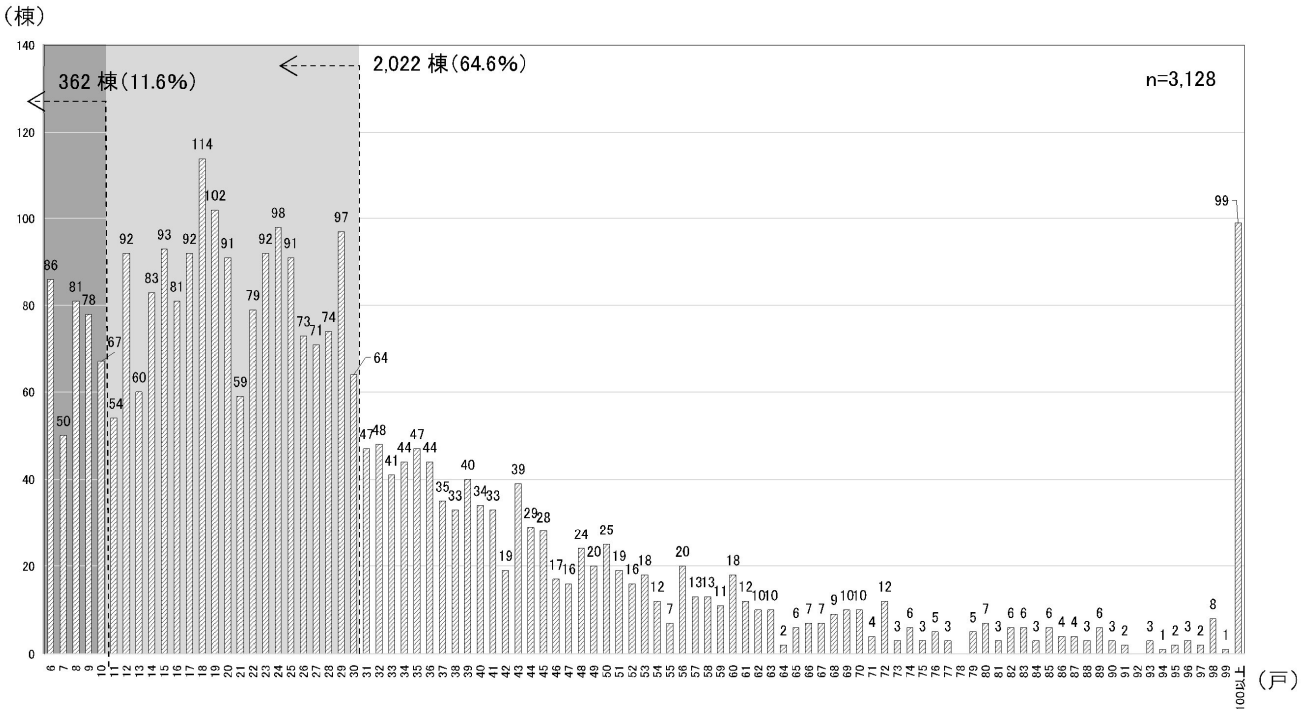
・建築後 30 年以上経過したマンション（1992 年以前）は 1,546 棟（49.4%）・43,077 戸（42.4%）、建築後 40 年以上経過したマンション（1982 年以前）は 874 棟（27.9%）・26,431 戸（26.0%）である。



出典：世田谷区分譲マンション実態調査　報告書（令和５年２月）

⑤戸数規模別棟数

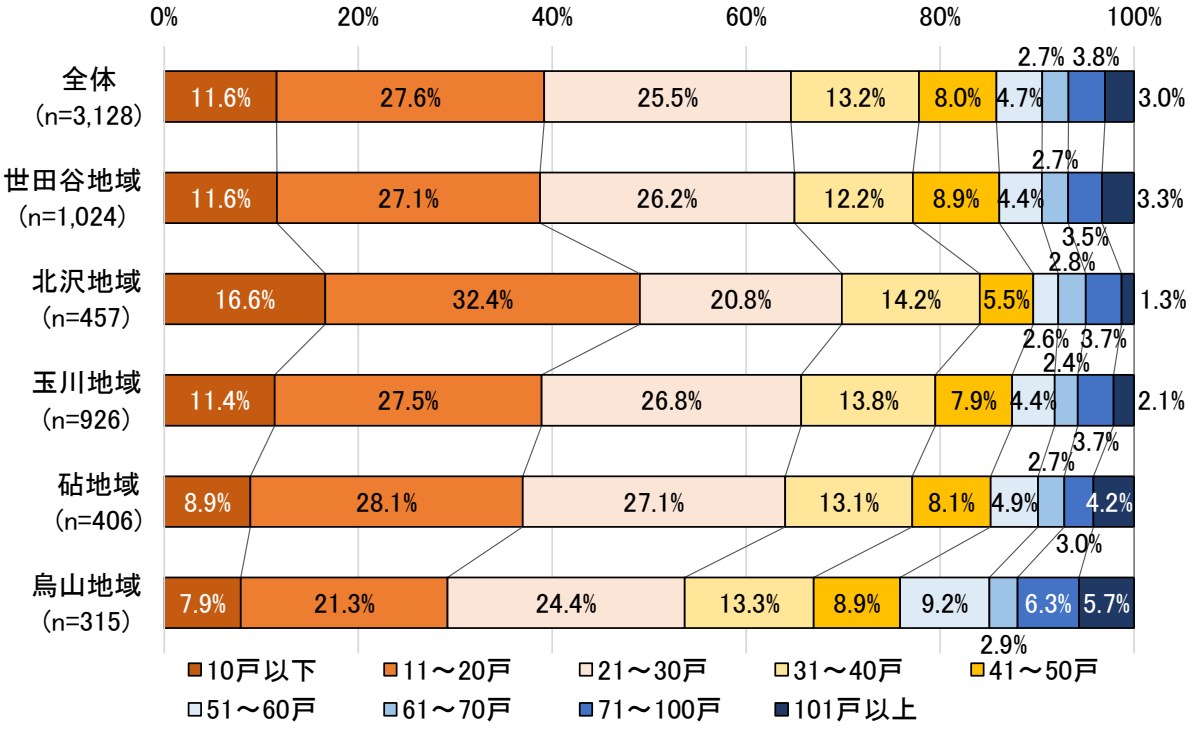
・戸数規模別棟数は、30 戸以下は 2,022 棟（64.6%）を占めており、10 戸以下は 362 棟（11.6%）となっている。なお、100 戸以上は 99 棟（3.2%）あり、平均戸数は 32.5 戸である。



出典：世田谷区分譲マンション実態調査　報告書（令和５年２月）

⑥地域別・戸数規模別の棟数割合

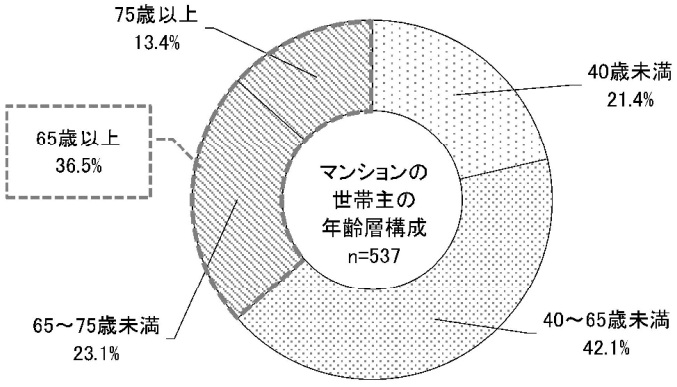
・戸数規模別の状況は、30 戸以下が 2,022 棟（64.7%）、10 戸以下が 362 棟（11.6%）、平均戸数は 32.5 戸である。



出典：世田谷区分譲マンション実態調査　報告書（令和５年２月）

⑦分譲マンションに居住する世帯主の年齢割合

・マンションに居住する世帯主の年齢層は、65 歳以上の割合が 36.5%である。



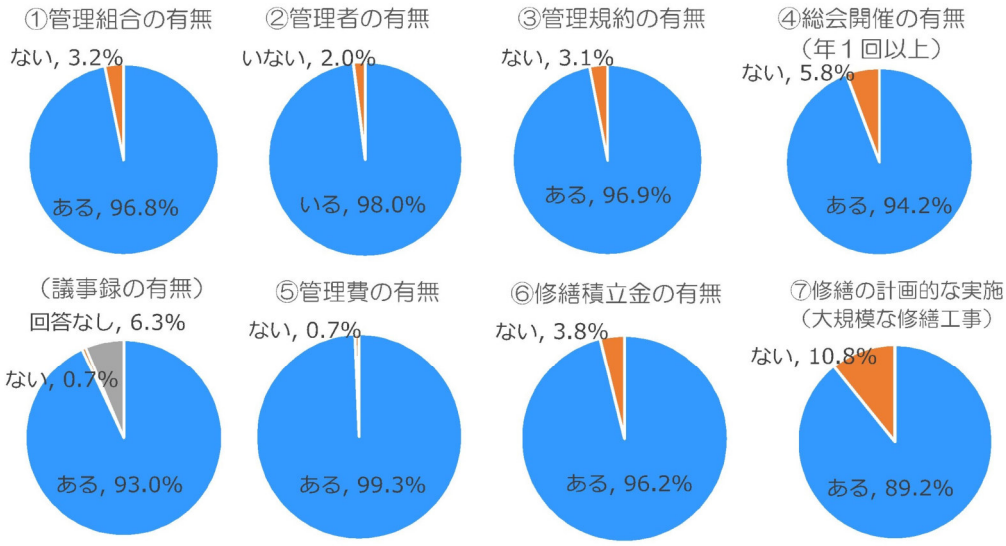
注）本設問に回答のあった 537 件を対象に、各年齢層の割合を足しあげ、全体としての年齢層を算出した。

出典：世田谷区分譲マンション実態調査　報告書（令和５年２月）

⑧）管理不全の兆候のあるマンションの状況

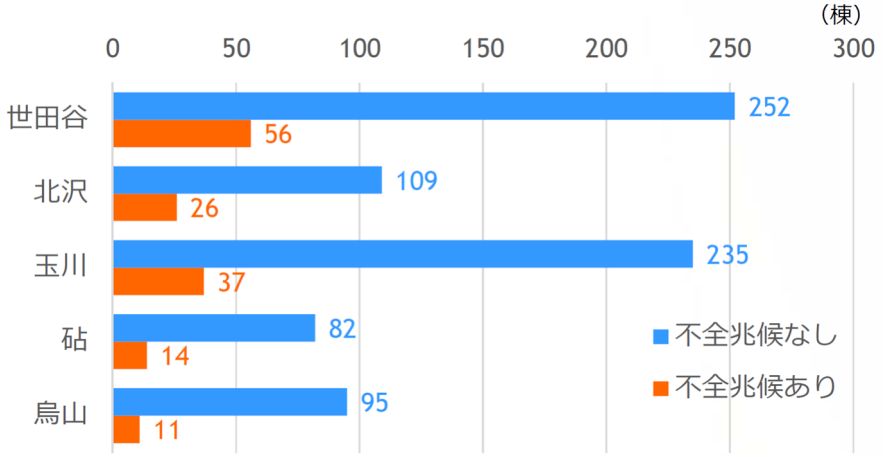
・管理不全兆候の項目（①～⑦）別の状況及び該当マンションの地域別棟数は以下のとおり。

■管理不全兆候の項目への適否状況



出典：世田谷区分譲マンション実態調査　報告書（令和５年２月）

■管理不全兆候のあるマンションの地域別棟数



出典：世田谷区届出状況（令和２年４月１日～令和４年７月３１日）

７）区営・区立住宅の状況

①整備状況

・区営・区立住宅は下表のとおり、区営住宅 1,511 戸、その他（特定公共賃貸住宅、区立ファミリー住宅、区立高齢者借上げ集合住宅）85 戸を整備している。

・各住宅において、家族向け、ひとり親向けなどの専用枠を設けた供給をしている。

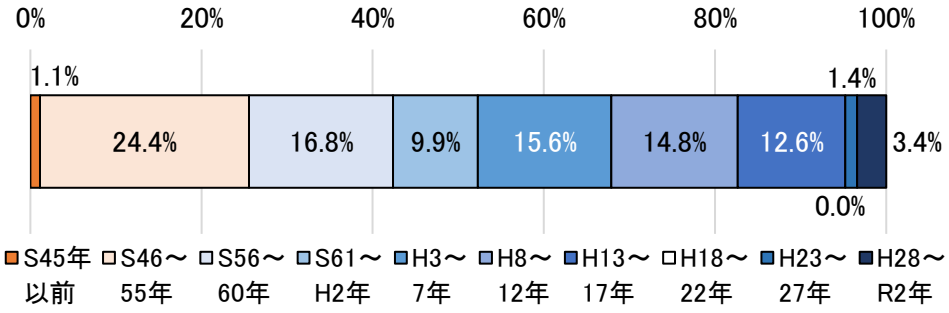
	区営	その他	総計
一般	922		922
家族向け		4	4
子育て世帯	22	42	64
ひとり親	10		10
単身世帯	11		11
高齢世帯	7	6	13
シルバーピア	431	33	464
バリアフリー	62		62
車いす住戸	5		5
障害者用	41		41
総計	1,511	85	1,596

出典：世田谷区住宅課

②建設年別の戸数

・区営・区立住宅は、25%強が昭和 55(1980)年以前に建設されているが、これらの住宅は全て耐震診断が行われ、耐震性のなかった全ての住宅で耐震改修が行われている。

・また、昭和 45(1970)年以前の住宅は、10 年後には築 65 年程度を経過する。

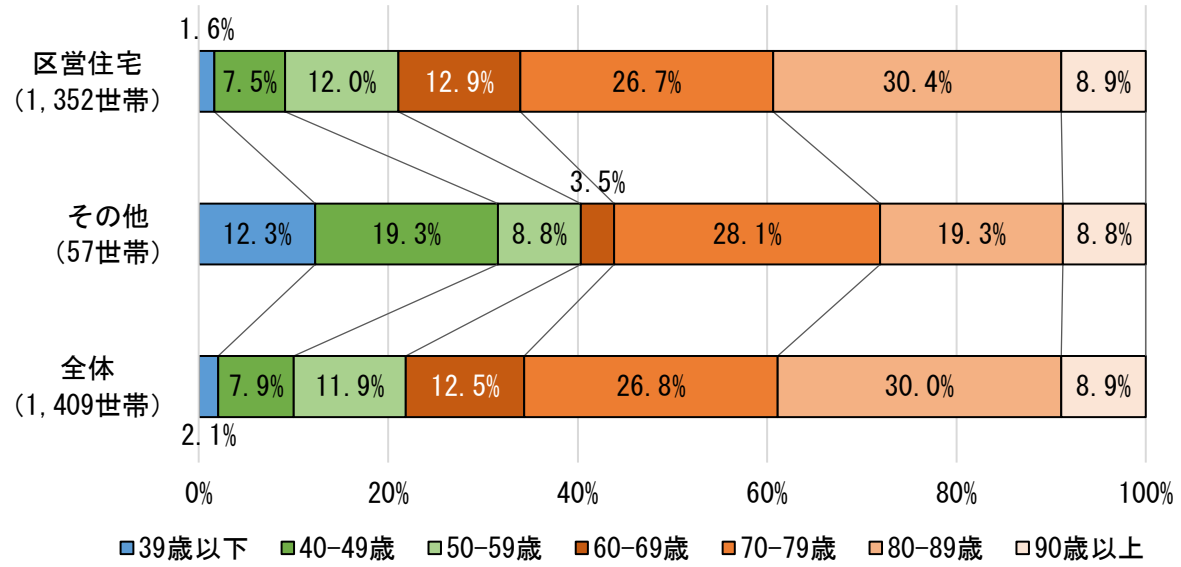


出典：世田谷区住宅課

③世帯主年齢別の世帯数

・区営・区立住宅年齢別世帯主数は、60 歳以上が８割弱を占めている。

	区営住宅		その他		全体	
39 歳以下	22	1.6%	7	12.3%	29	2.1%
40-49 歳	101	7.5%	11	19.3%	112	7.9%
50-59 歳	162	12.0%	5	8.8%	167	11.9%
60-69 歳	174	12.9%	2	3.5%	176	12.5%
70-79 歳	361	26.7%	16	28.1%	377	26.8%
80-89 歳	411	30.4%	11	19.3%	422	30.0%
90 歳以上	121	8.9%	5	8.8%	126	8.9%
計	1352	100.0%	57	100.0%	1409	100.0%



※その他は、世田谷区立特定公共賃貸住宅、区立ファミリー住宅、区立高齢者借上げ集合住宅の合計。

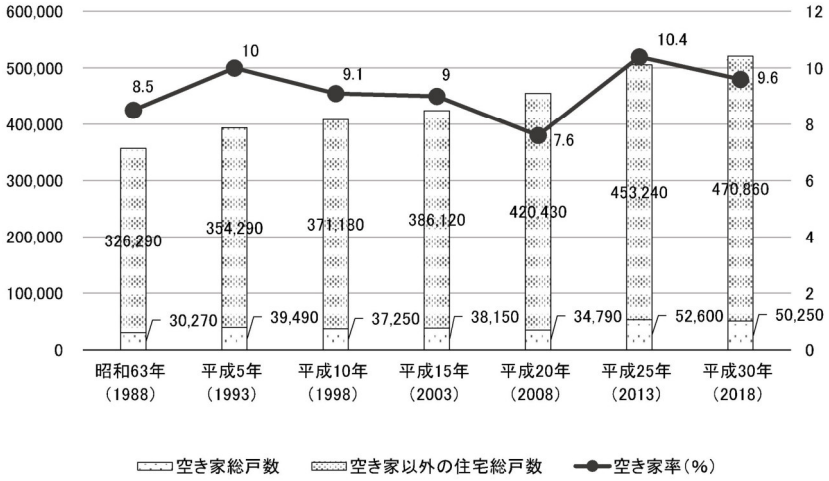
出典：世田谷区住宅課

８）空き家の状況

【世田谷区空家等対策計画（第２次）（令和６(2024)年３月）より抜粋】

①空き家数等の推移

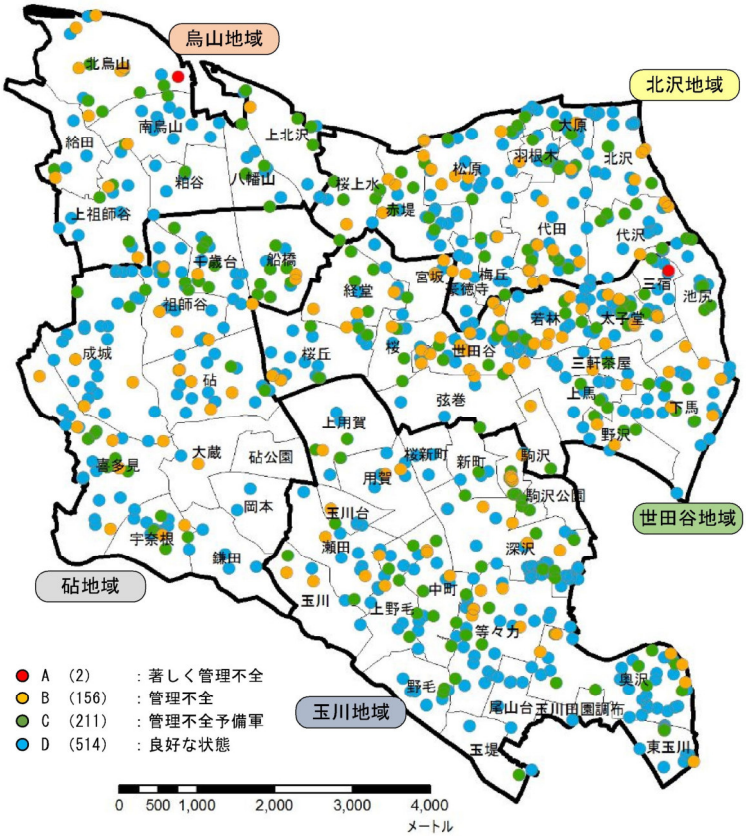
・区内の空き家の総戸数は、昭和 63(1988)年の 30,270 戸から平成 30(2018)年の 50,250 戸へ約６割強増加している。空き家率は、平成 30 年(2018)年は 9.6%である。



②空き家の分布状況

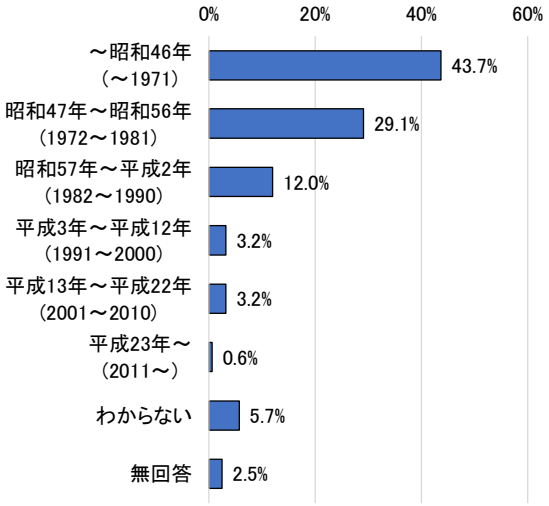
・令和３(2021)年度に実施した空家等実態調査により、空家等と思われる建物を 883 棟把握した。

・また、現地調査による状態分類、及びその分布状況は下図のとおりであり、著しく管理不全（Ａ）が２棟、管理不全（Ｂ）が 156 棟、管理不全予備軍（Ｃ）が 311 棟となっている。



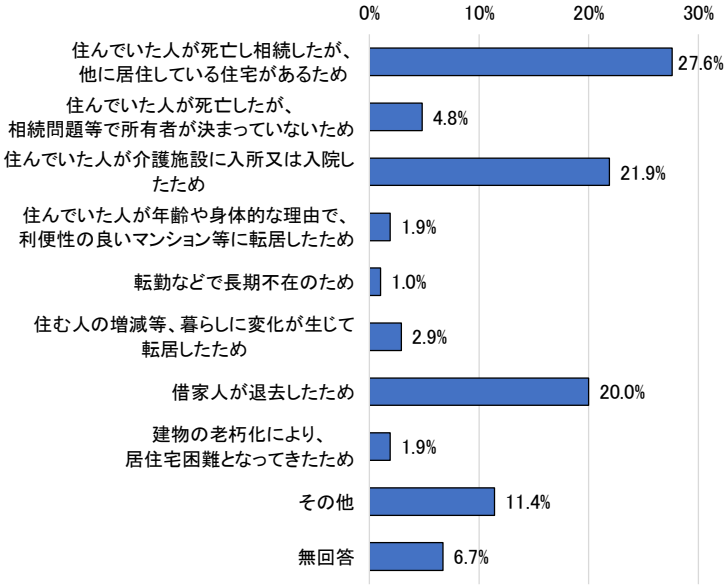
③建設年別の空き家数

・建築時期別の空き家については、古い空き家ほど大きく、昭和 46(1971)年以前が 43.7%、昭和 47(1972)年～昭和 56(1981)年以前が 29.1%となっており、旧耐震以前の空き家が７割以上を占める。



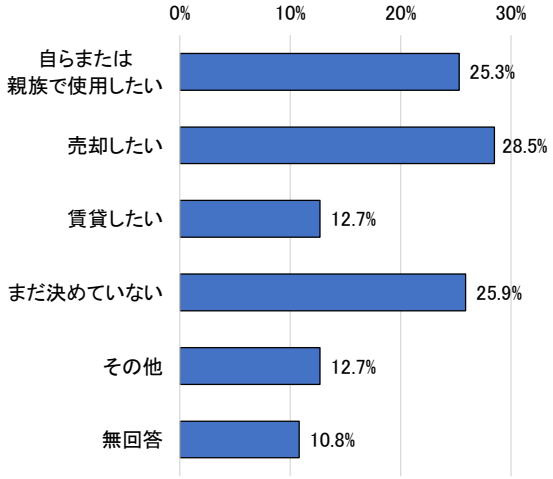
④空き家を使用しなくなった原因・きっかけ

・空き家を使用しなくなった理由によると、相続空家が最も多く 27.6%、居住者の入院や施設入所が 21.9%と多い。



⑤空き家の活用意向

・空き家の活用意向については、「自らまたは親族で使用したい」が全体の４分の１程度を占める。「売却したい」と「賃貸したい」を合わせて 41.2%であり、「まだ決めていない」が 25.9%である。



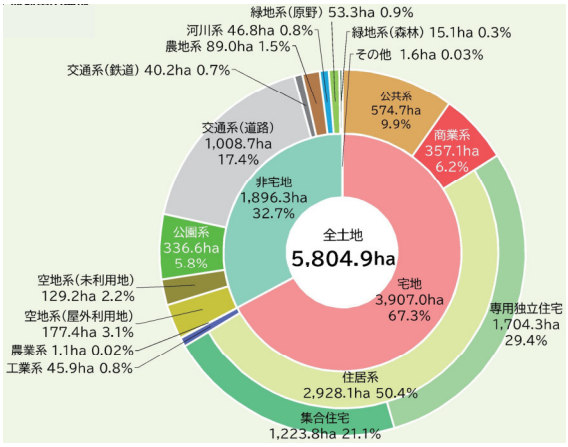
（３）都市構造等

１）土地利用現況・用途地域指定状況

・区内の土地利用は、専用独立住宅と集合住宅を合わせた住居系で約 50%を占めている。

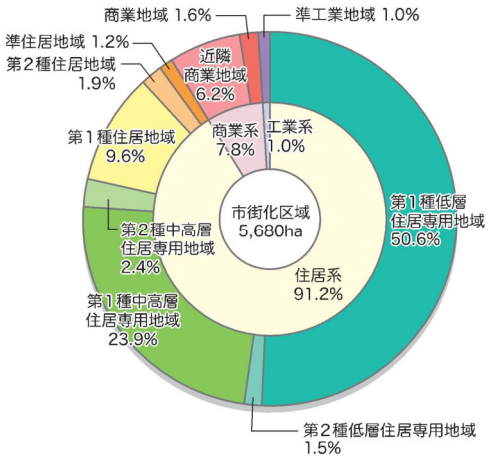
・用途地域指定状況は、住居系が全体の 91.2%を占めており、このうち第１種・第２種低層住居専用地域が合わせて 52.1%を占める。

■土地利用現況



出典：世田谷の土地利用 2021

■用途地域指定状況

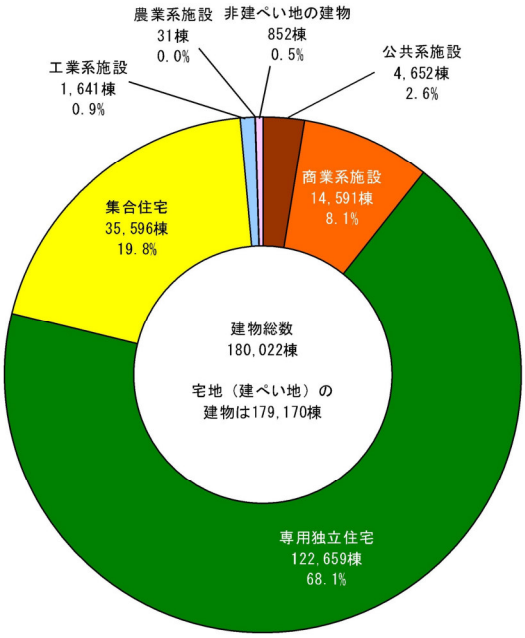


出典：世田谷区都市整備方針(2014 年４月)

２）建物総数

・建物数は 180,022 棟であり、用途別では専用独立住宅が最も多く 68.1%を占めている。

■総人口の推計

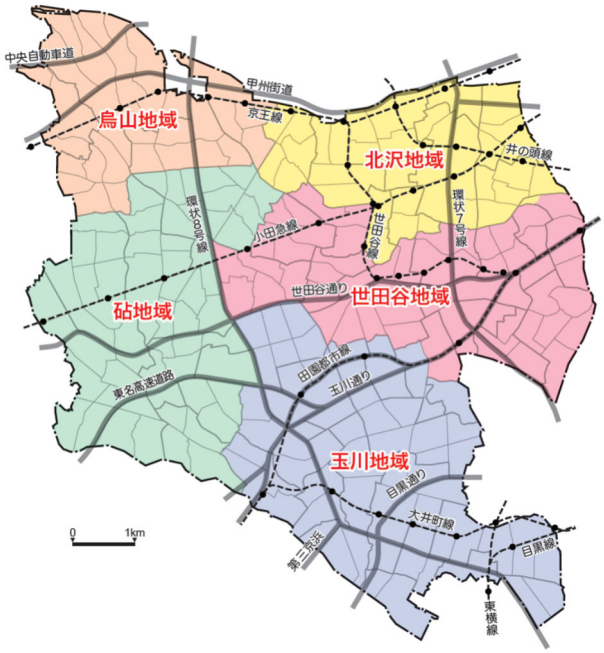


出典：令和３年度世田谷区土地利用現況調査報告書（令和４年３月）

３）道路・交通

・環状７号線や環状８号線、甲州街道、世田谷通り、玉川通り、目黒通りなどの幹線道路等のほかに、中央自動車道や東名高速道路、首都高速道路などが整備されている。

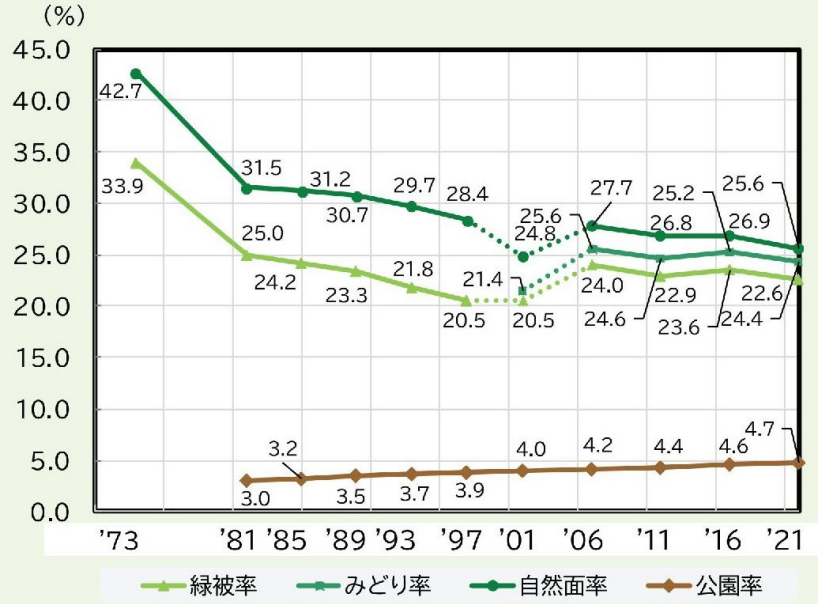
・区内には、京王線、小田急線、京王井の頭線、東急世田谷線、東急田園都市線、東急大井町線、東急目黒線、東急東横線の各鉄道があり、三軒茶屋駅や下北沢駅、二子玉川駅などの駅がある。



出典：世田谷区都市整備方針(2014 年４月)

４）みどり率

・みどり率は、平成 18(2006)年の 25.6%以降、概ね横ばいで推移しており、令和３(2021)年は 24.4%である。



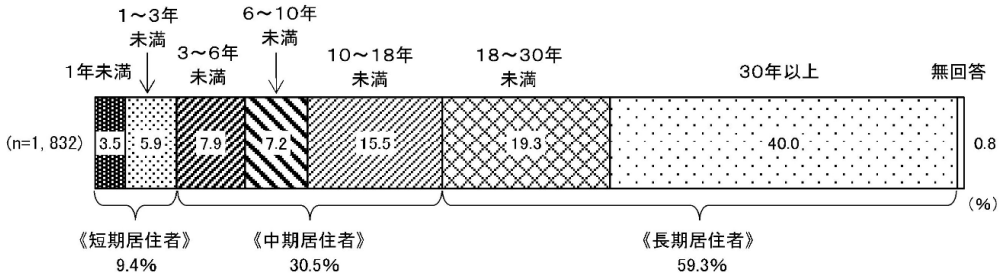
出典：世田谷の土地利用 2021

※2006 年からは測定精度の向上により、それ以前は困難であった緑地の判読が可能となった。

（４）区民意識（定住性）【世田谷区民意識調査２０２３より抜粋】

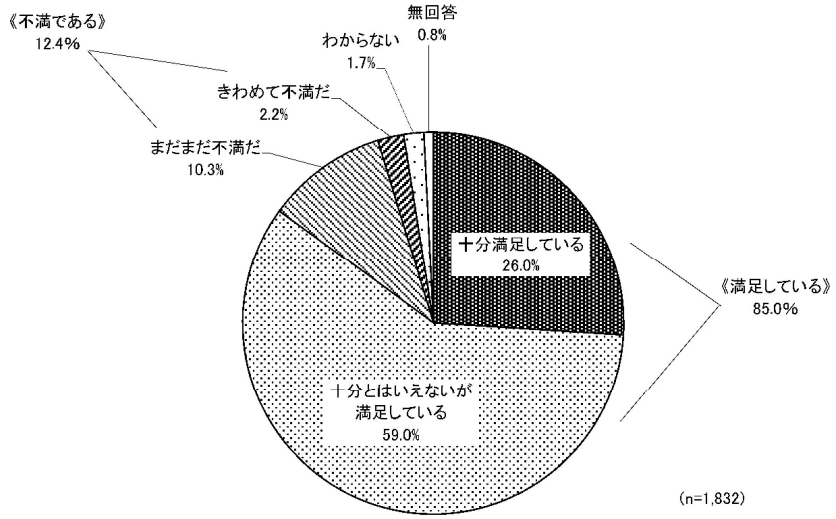
１）世田谷区での居住年数

・居住年数 18 年以上の「長期居住者」は６割弱である。



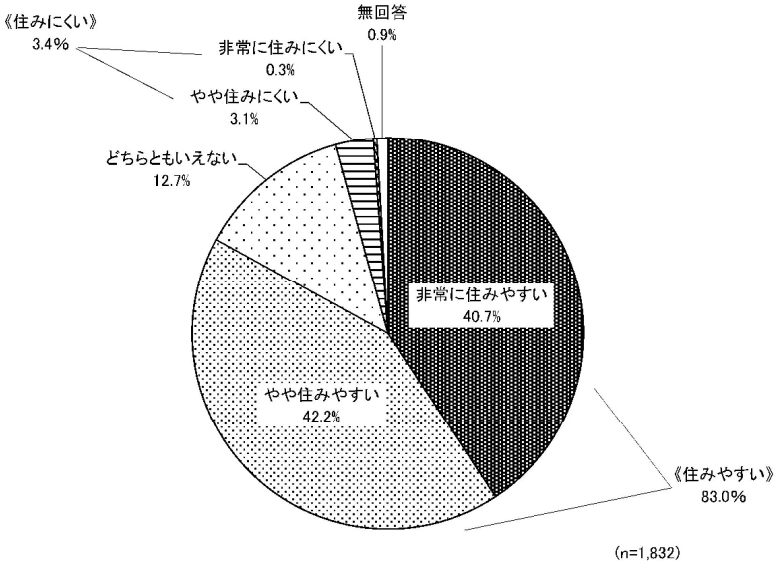
２）現在の暮らしの満足度

・現在の暮らしに「満足している」と回答した人が 85.0%である。



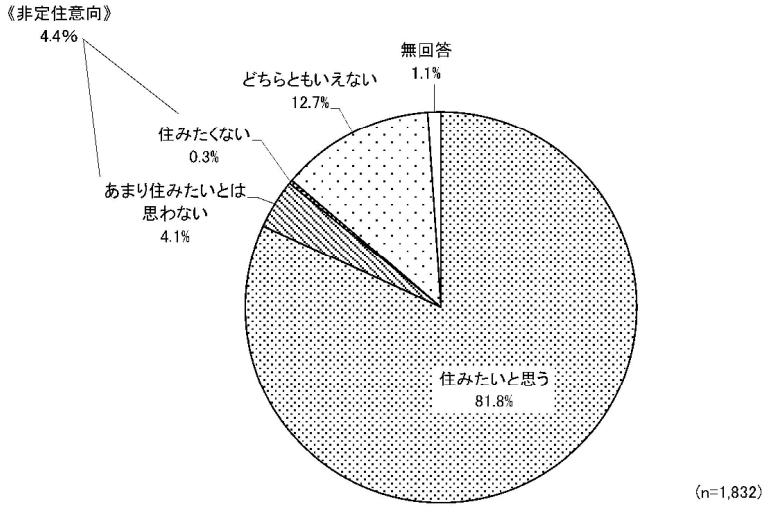
３）住みやすさ

・世田谷区に「住みやすい」と回答した人が 83.0%である。



４）定住意向

・世田谷区に引き続き「住みたいと思う」と回答した人が 81.8%である。

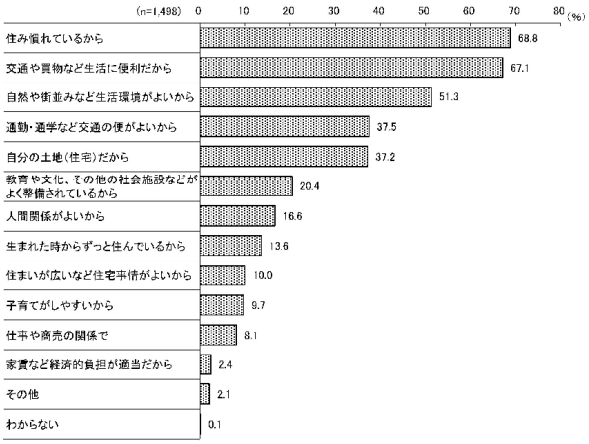


５）定住・非定住理由

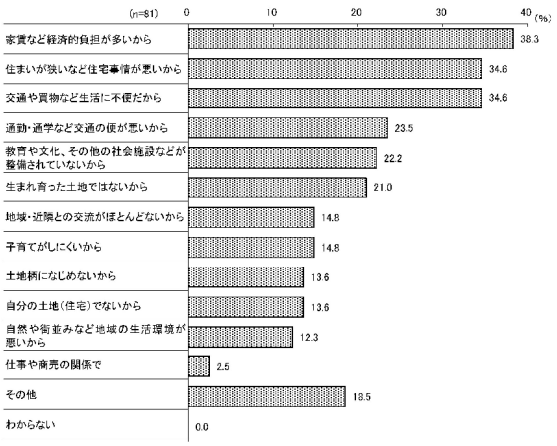
・世田谷区に住みたい理由の第１位は、「住み慣れているから」の 68.8%である。

・世田谷区に住みたくない理由の第１位は、「家賃など経済的負担が多いから」の 38.3%である。

■世田谷区に住みたい理由



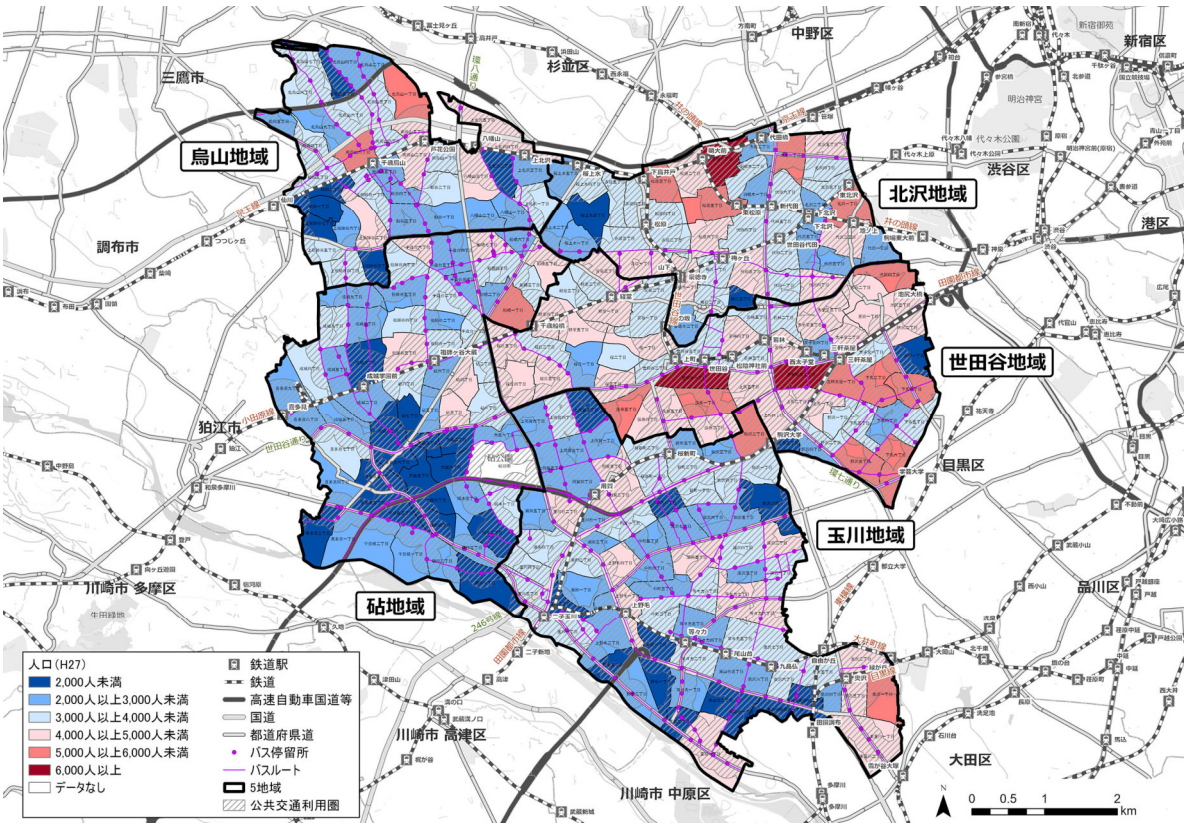
■世田谷区に住みたくない理由



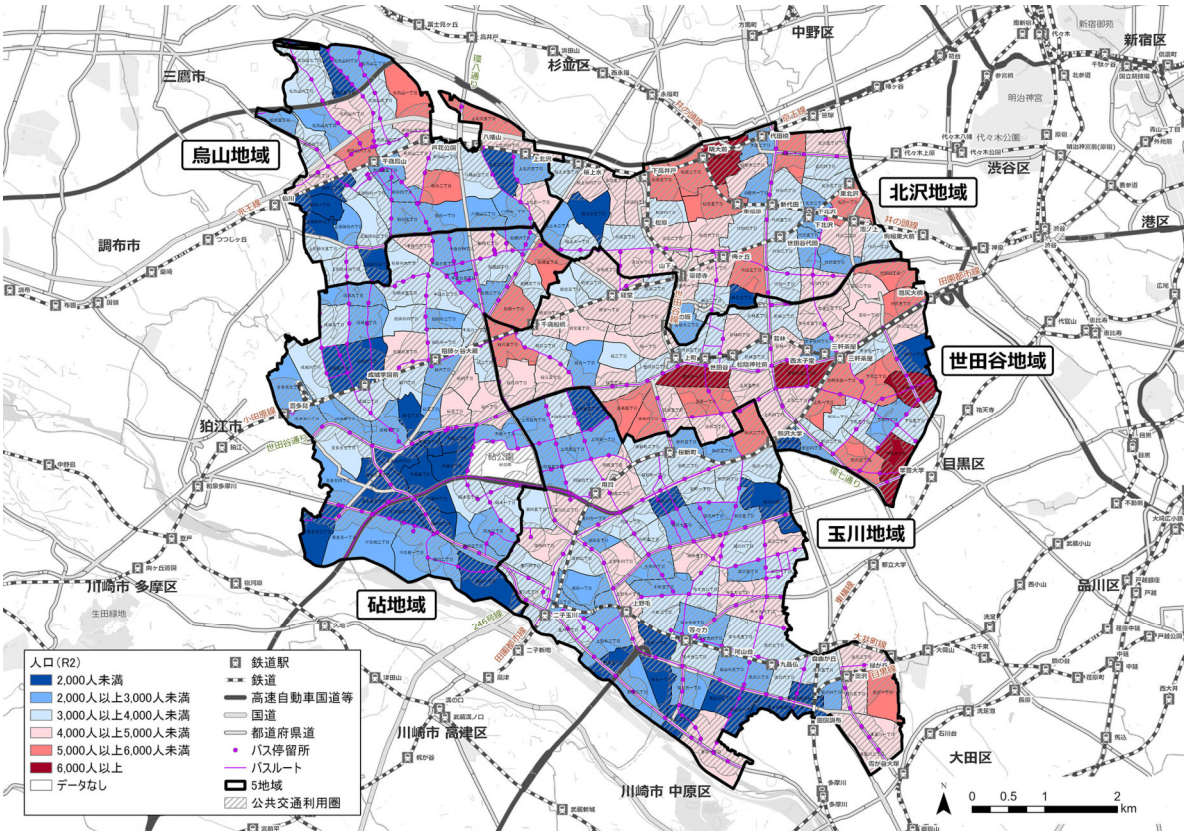
（５）地域別の状況

１）人口・世帯の状況

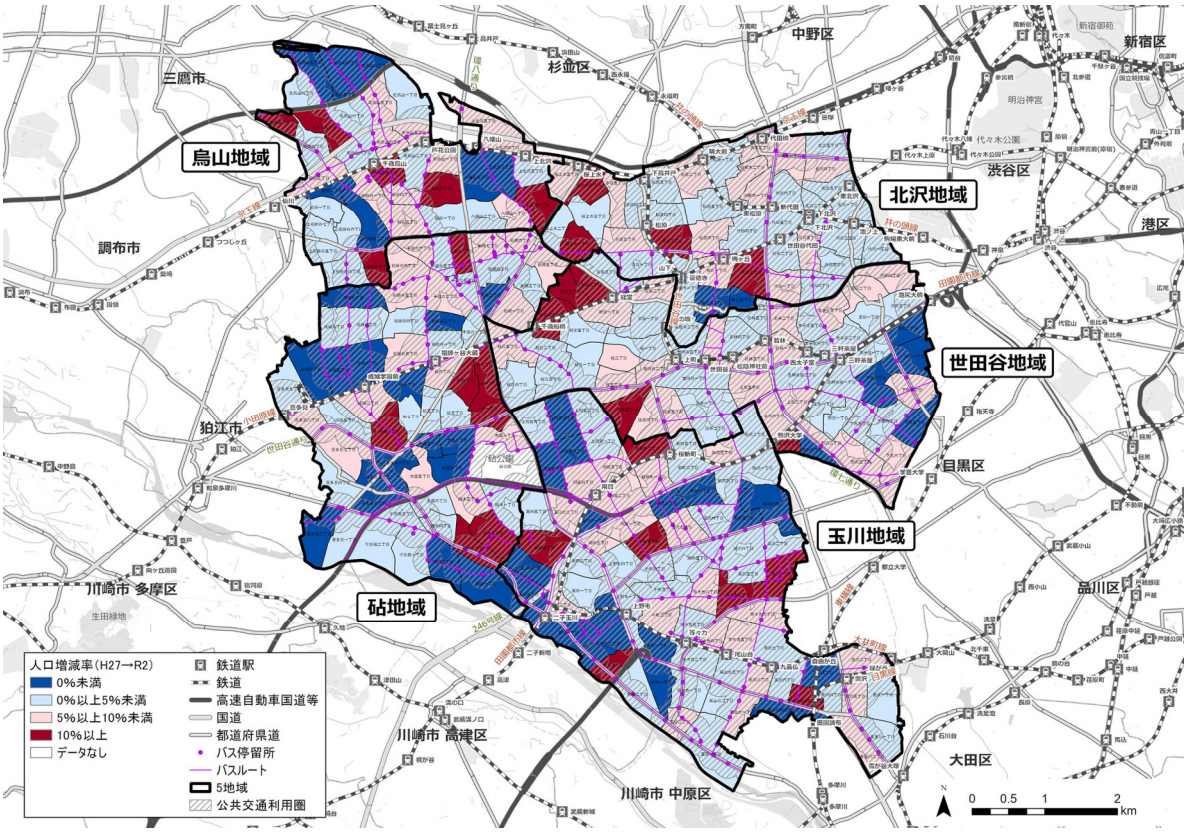
①人口（平成 27(2015)年）



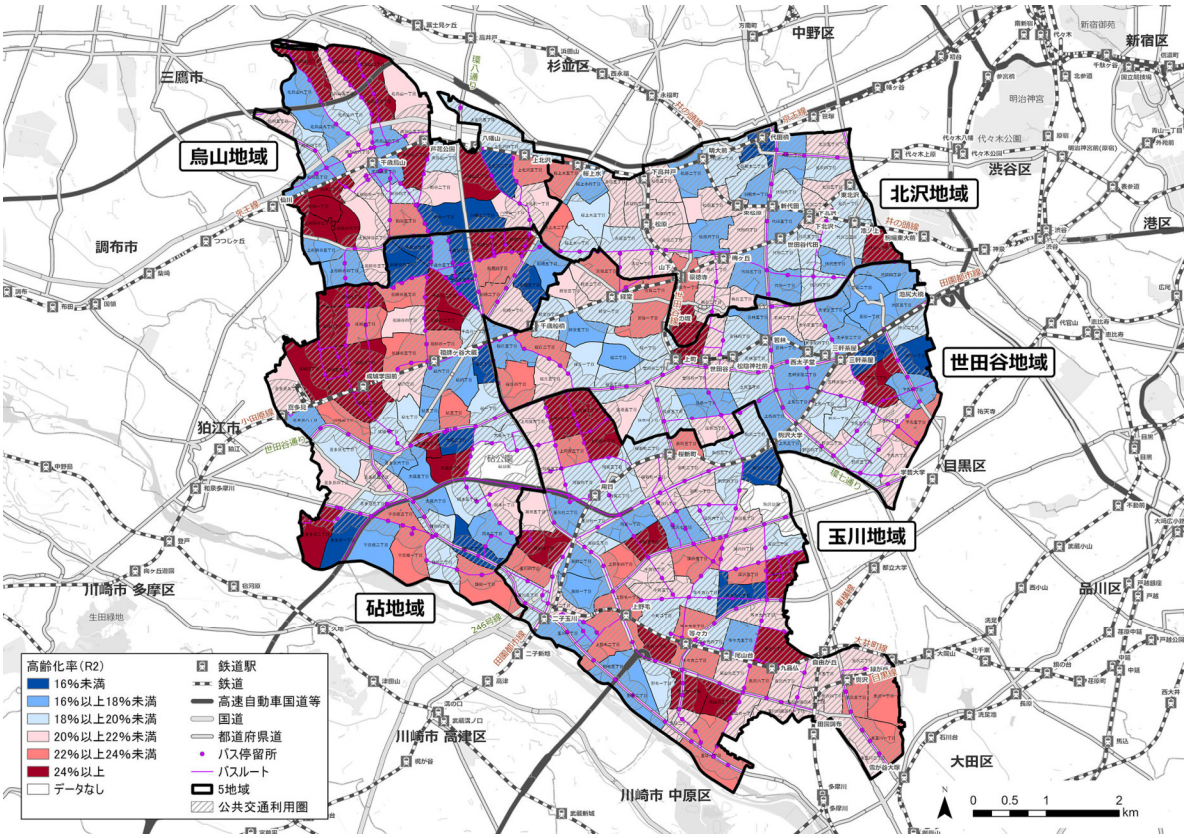
②人口（令和２(2020)年）



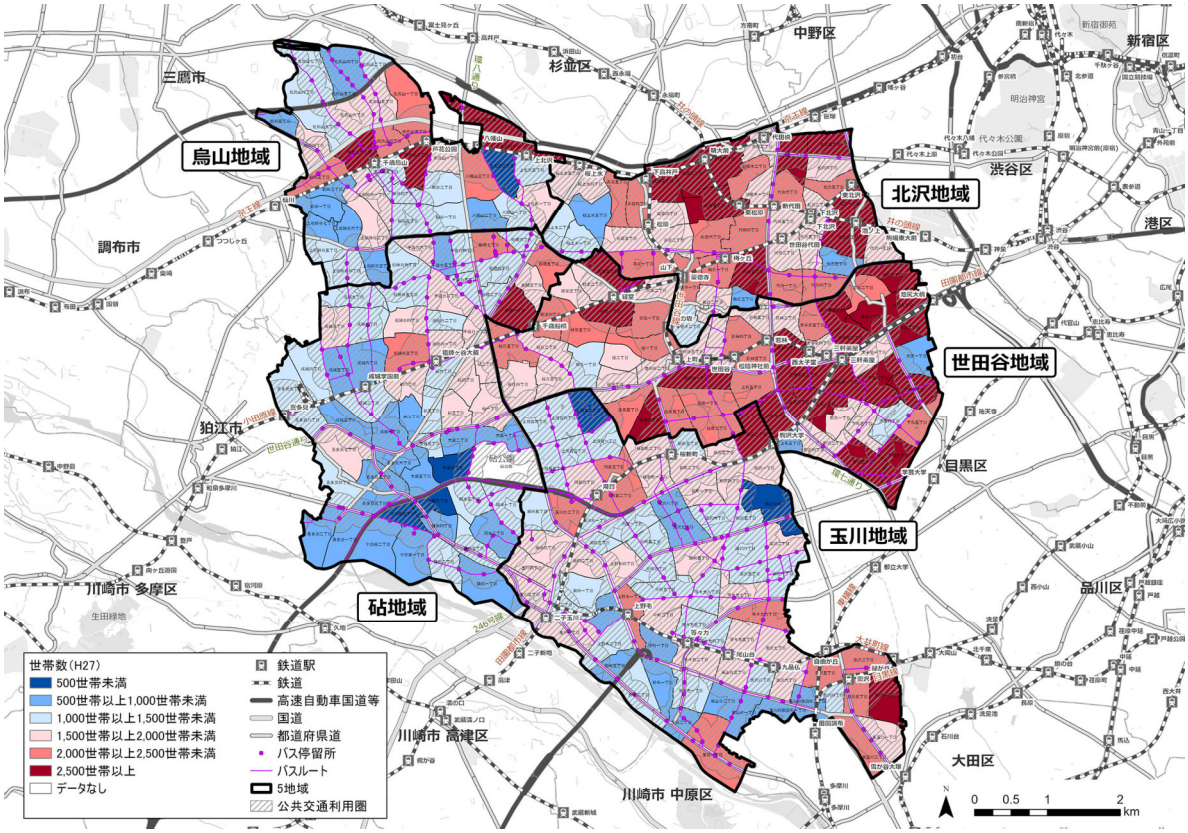
③人口増減率（平成 27(2015)年から令和２(2020)年）



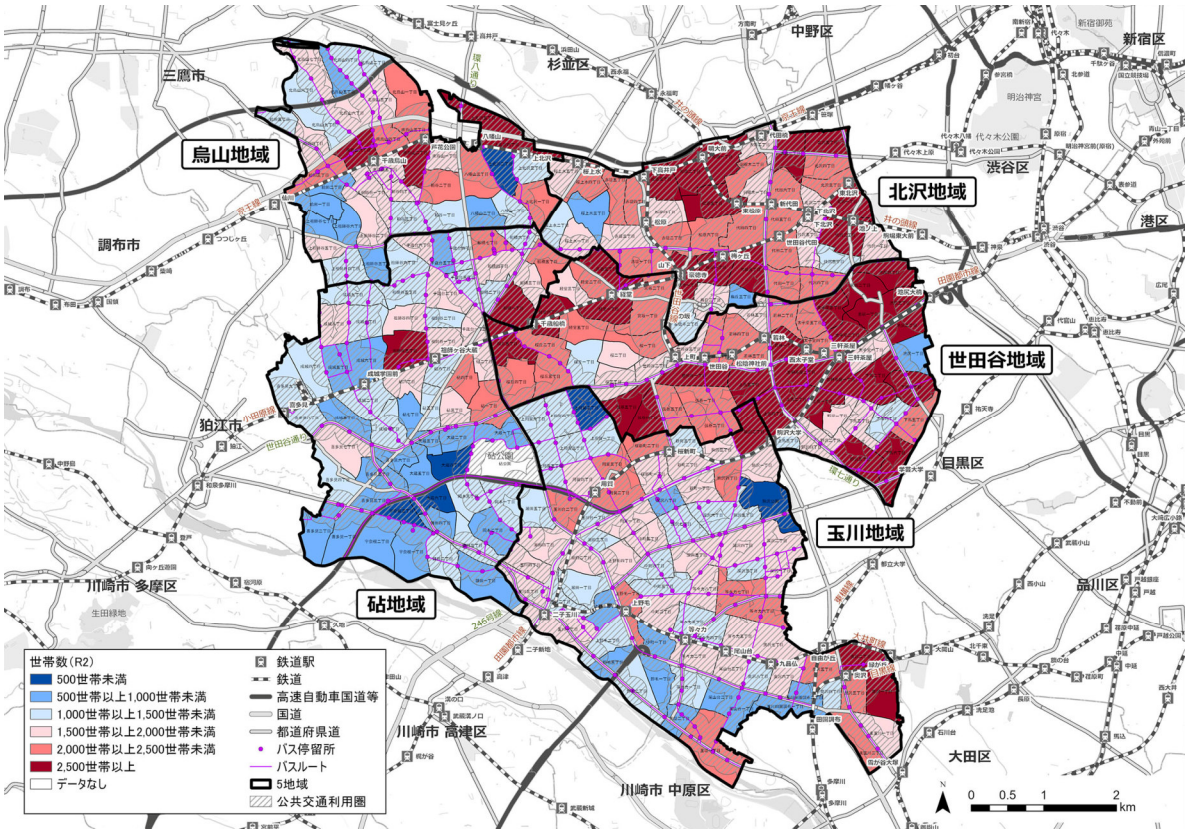
④高齢化率（令和２(2020)年）



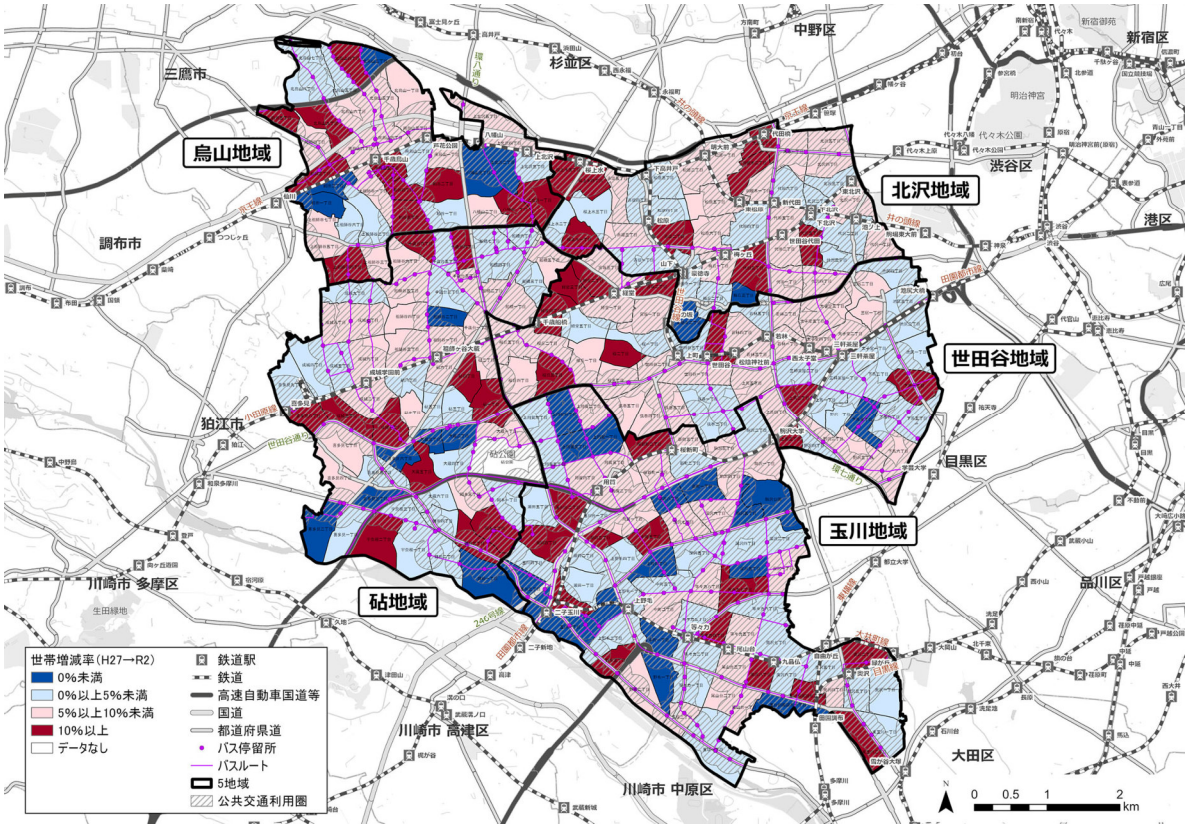
⑤世帯数（平成 27(2015)年）



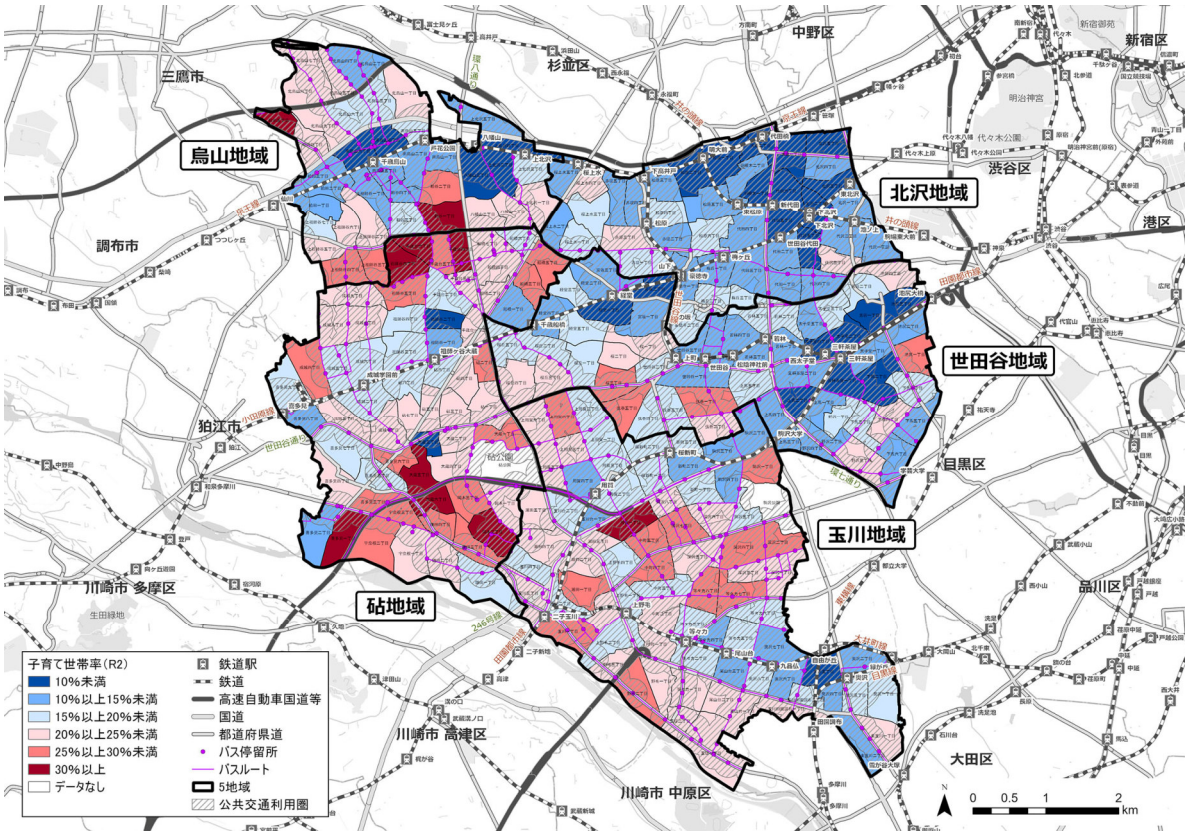
⑥世帯数（令和２(2020)年）



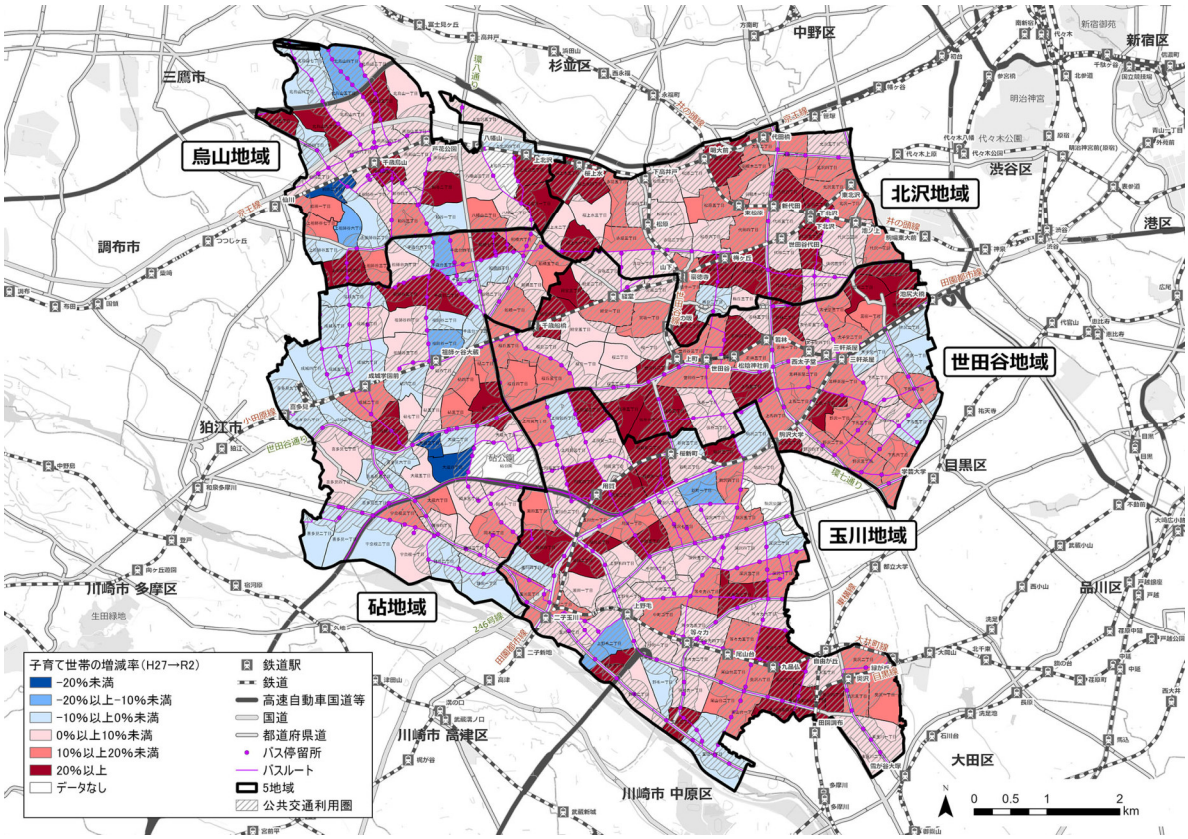
⑦）世帯増減率（平成 27(2015)年から令和２(2020)年）



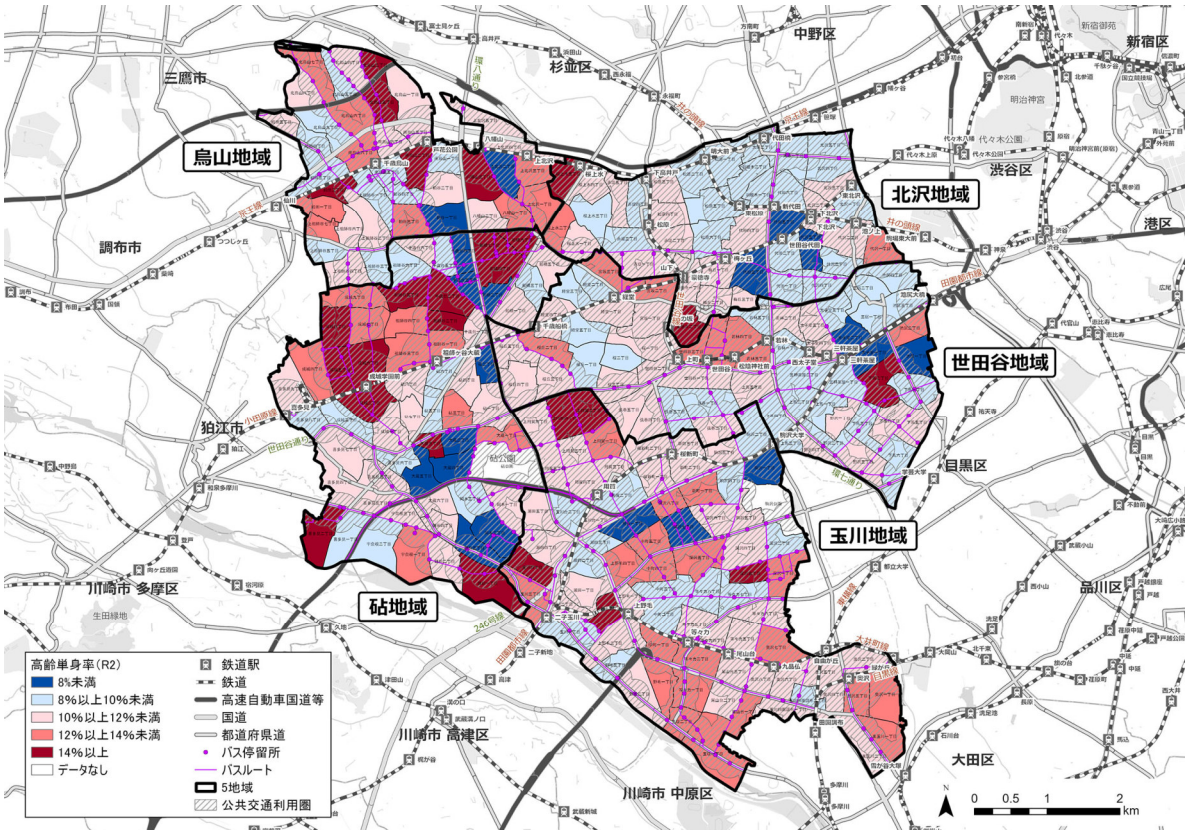
⑧子育て世帯数（令和２(2020)年）



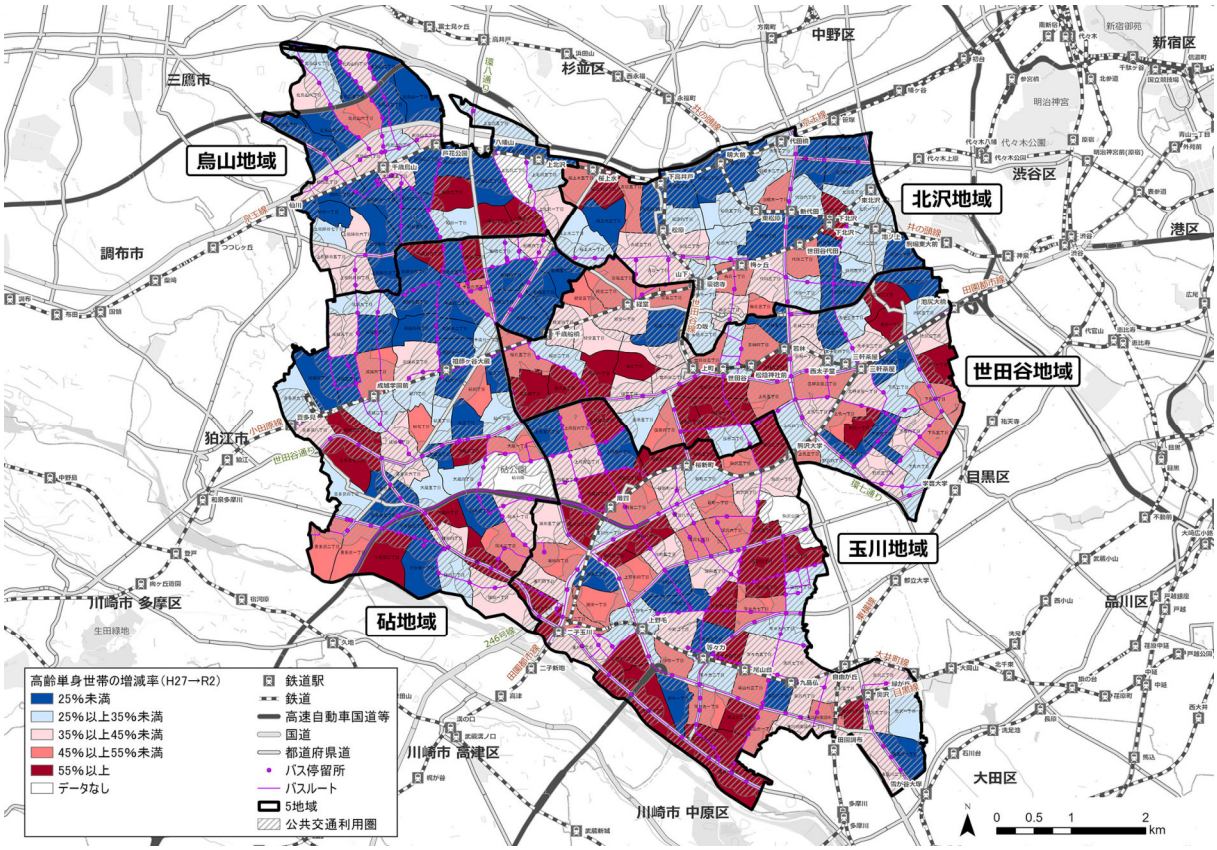
⑨子育て世帯の増減率（平成 27(2015)年から令和２(2020)年）



⑩高齢単身率（令和２(2020)年）

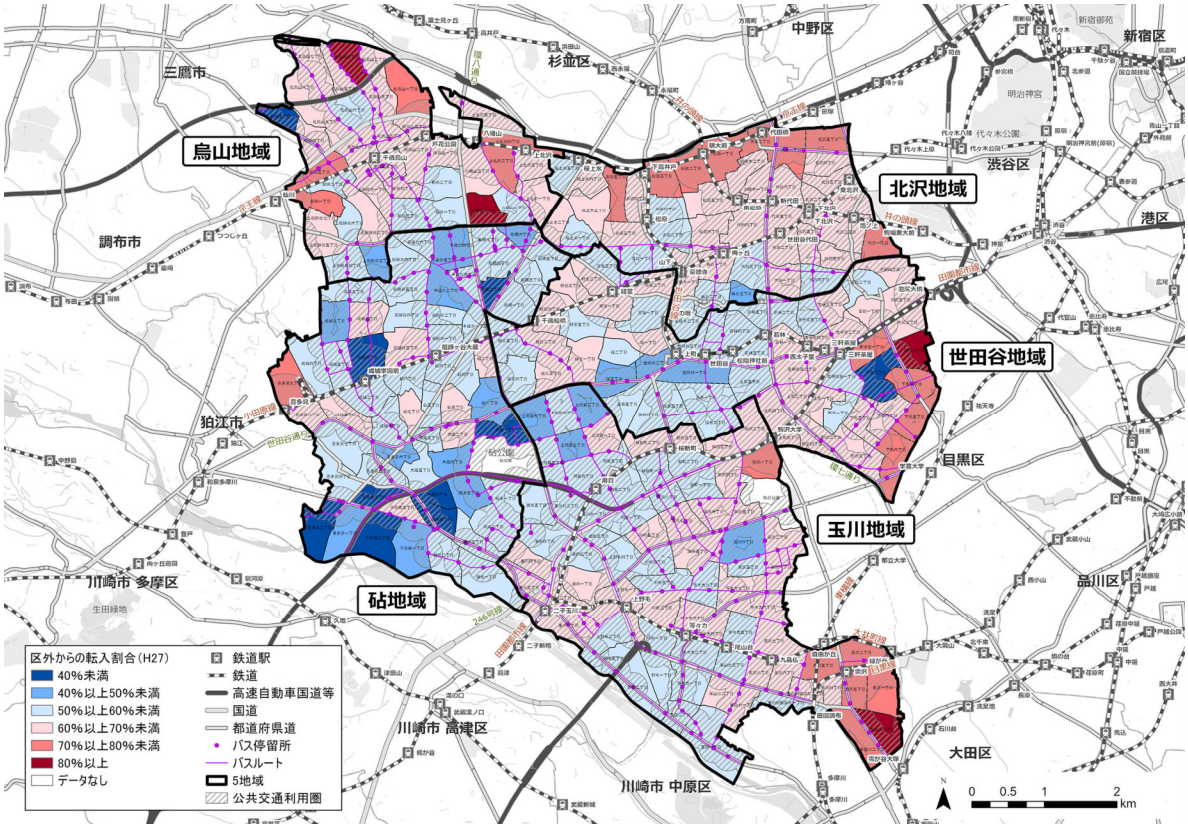


⑪高齢単身世帯の増減率（平成 27(2015)年から令和２(2020)年）

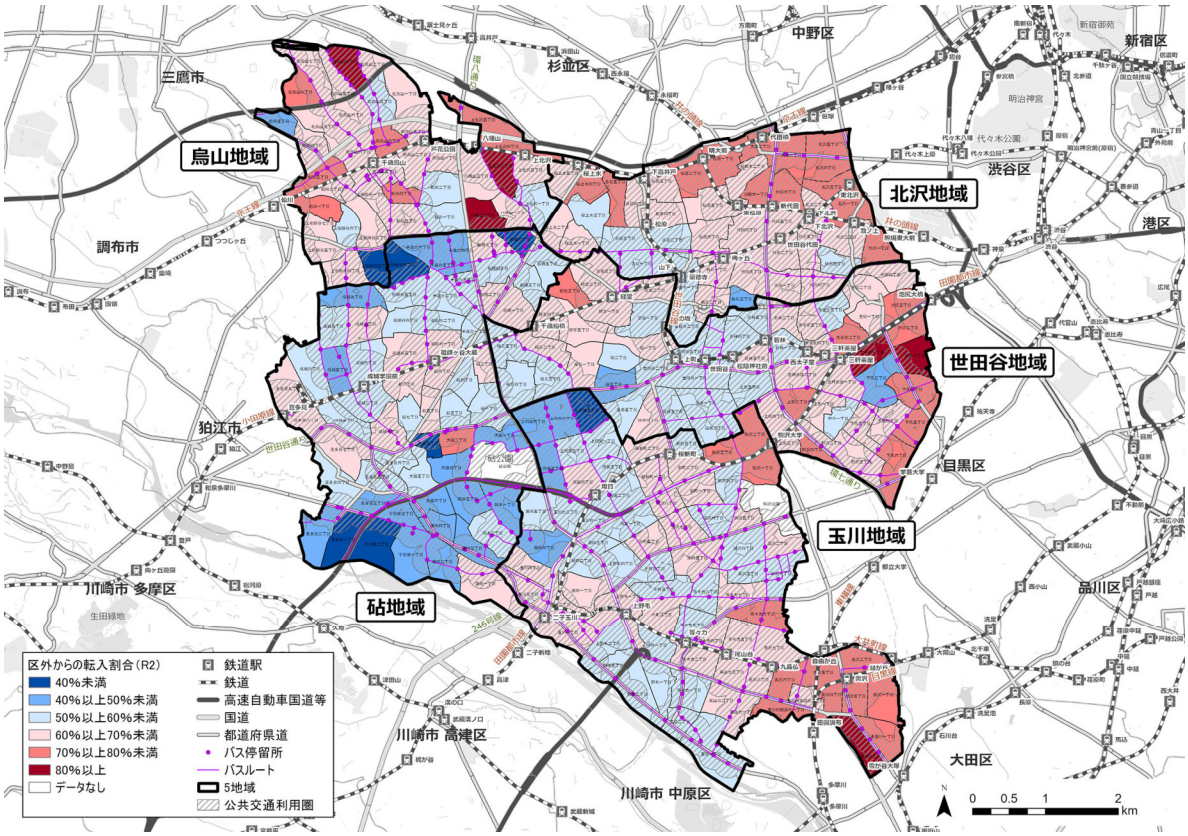


２）移動・居住期間の状況

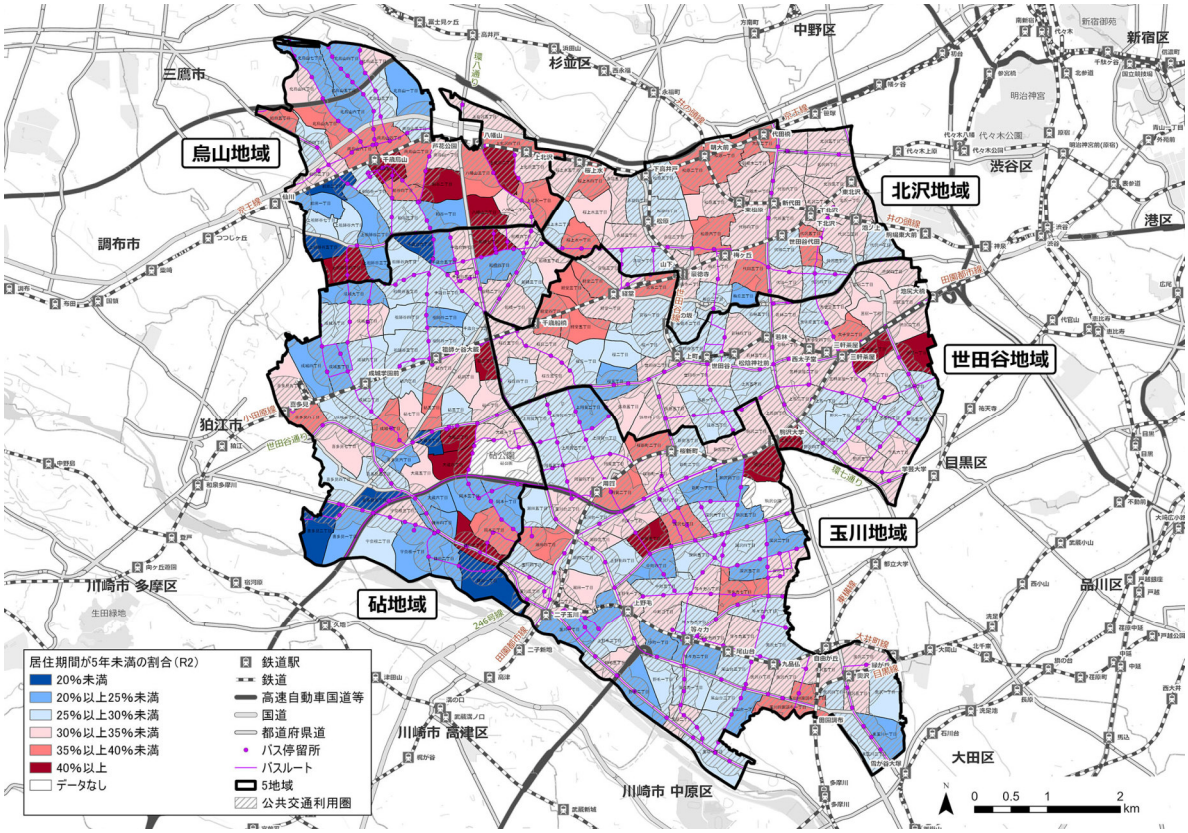
①移動総数に占める区外からの転入割合（平成 27(2015)年）



②移動総数に占める区外からの転入割合（令和２(2020)年）

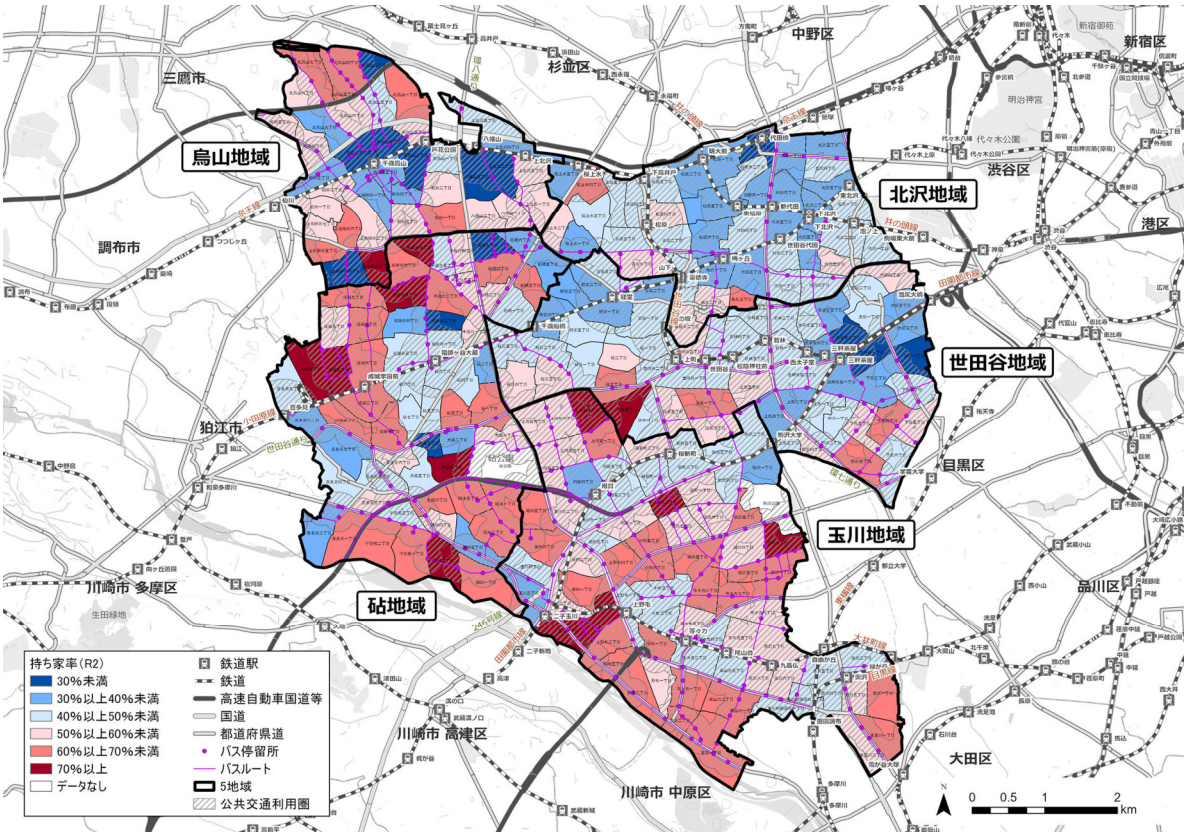


③居住期間が５年未満の割合（令和２(2020)年）

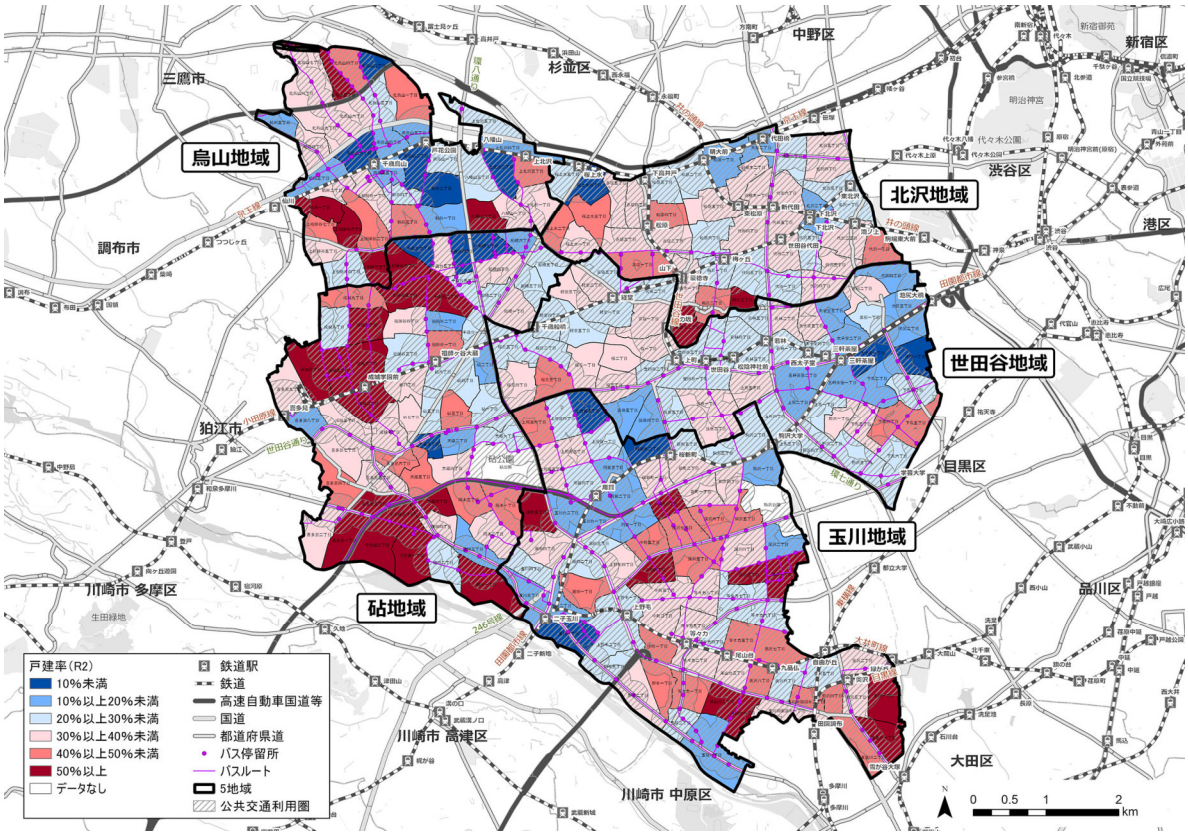


３）住宅の状況

①持ち家率（令和２(2020)年）

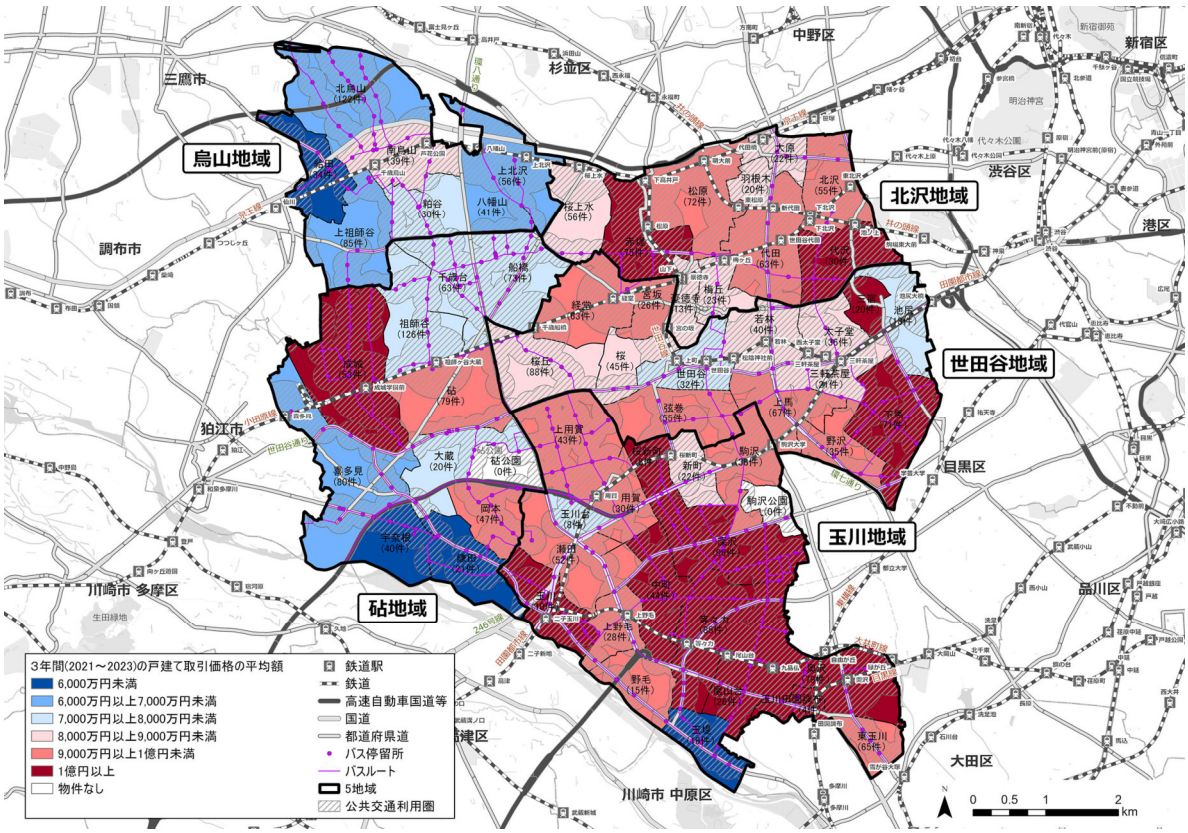


②戸建住宅率（令和２(2020)年）

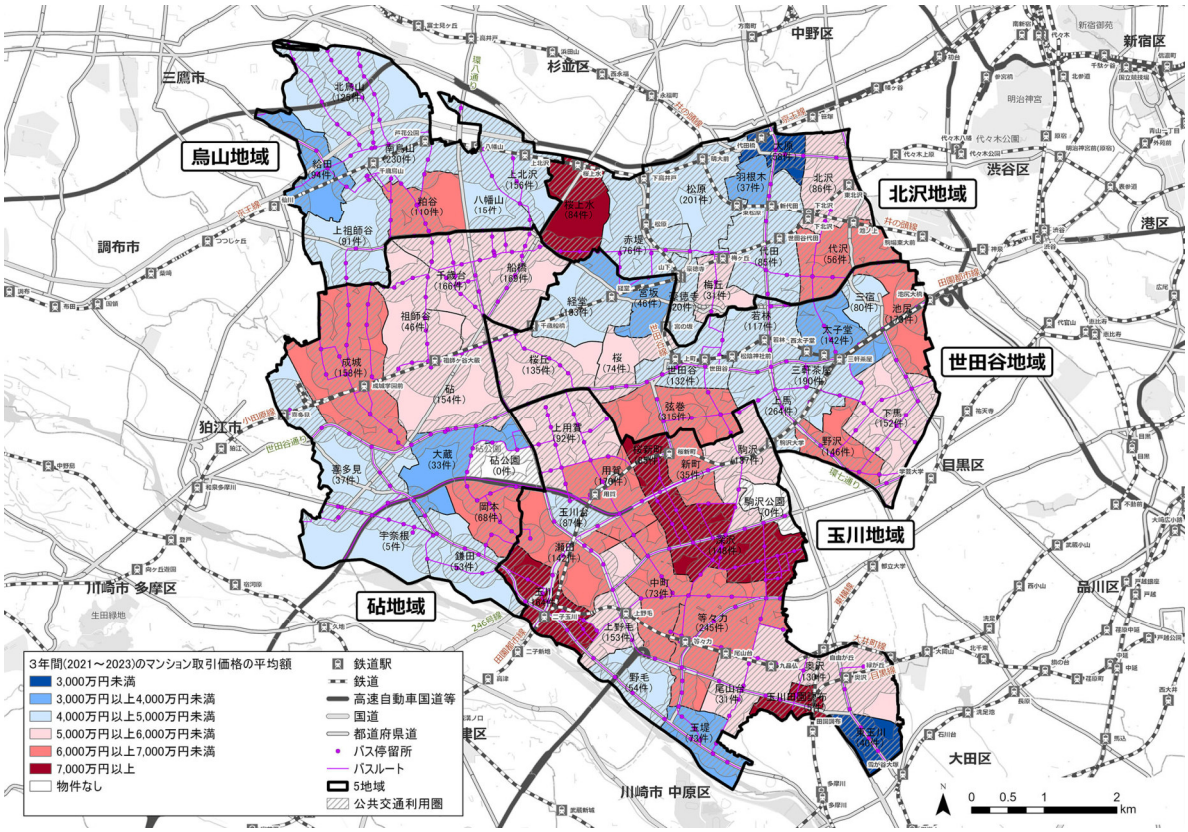


４）住宅価格

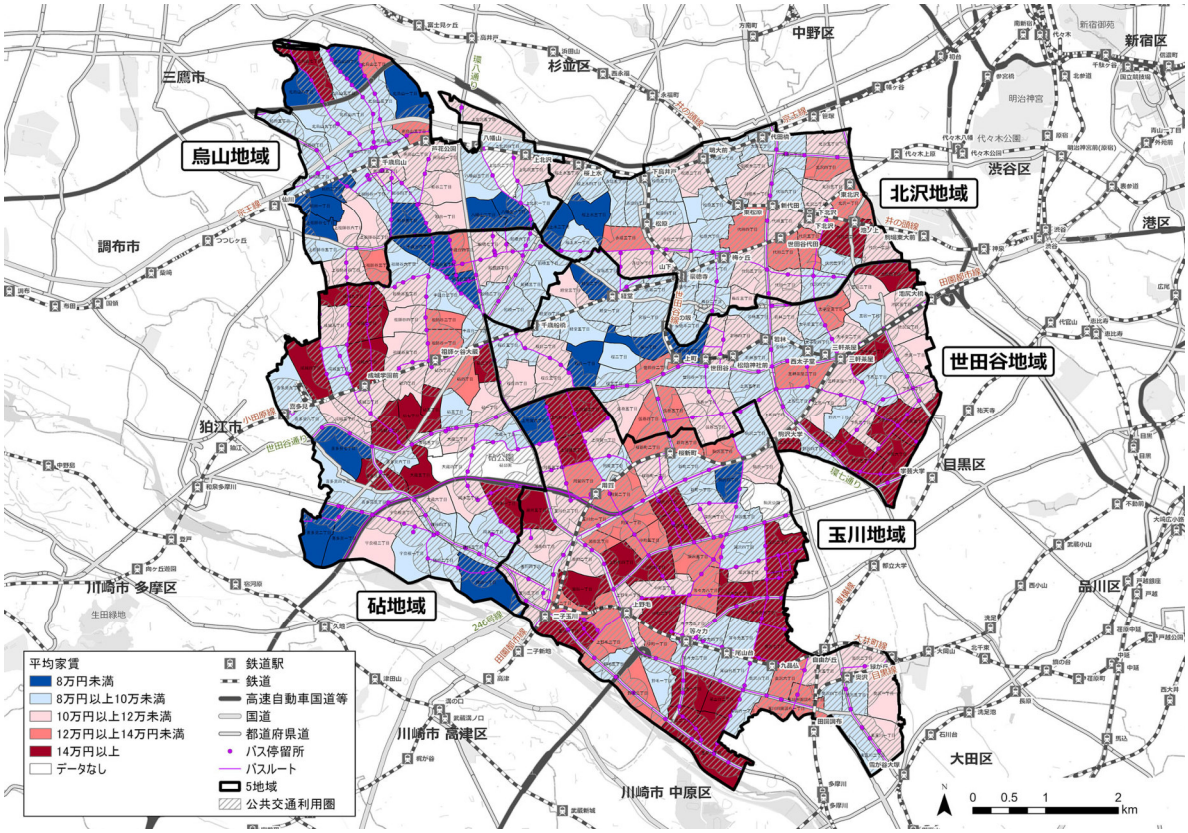
①３年間（2021～2023 年）の戸建住宅の取引価格の平均額



②３年間（2021～2023 年）のマンションの取引価格の平均額



③平均家賃


烏山地域
北沢地域
世田谷地域
玉川地域
砧地域
三鷹市
調布市
狛江市
川崎市 多摩区
川崎市 高津区
川崎市 中原区
杉並区
中野区
新宿区
渋谷区
港区
目黒区
品川区
大田区
平均家賃
8万円未満
8万円以上10万未満
10万円以上12万未満
12万円以上14万円未満
14万円以上
データなし
鉄道駅
鉄道
高速自動車国道等
国道
都道府県道
バス停留所
バスルート
5地域
公共交通利用圏
0 0.5 1 2 km

５）地域別の世帯や住宅の状況比較

区全体の状況（地域間比較）

【各地域の総括】

■北沢地域
・全地域の中で最もその他の単身世帯、民営借家世帯の割合が高い。住宅価格について、戸建は7,000万円未満の割合が６割弱と高い一方、マンションは3,000万円未満が５割弱である。

■世田谷地域
・世帯・住宅などの各項目の状況が世田谷区全域の平均に近い。住宅の建て方のうち、戸建の占める割合が約25%と最も低い。

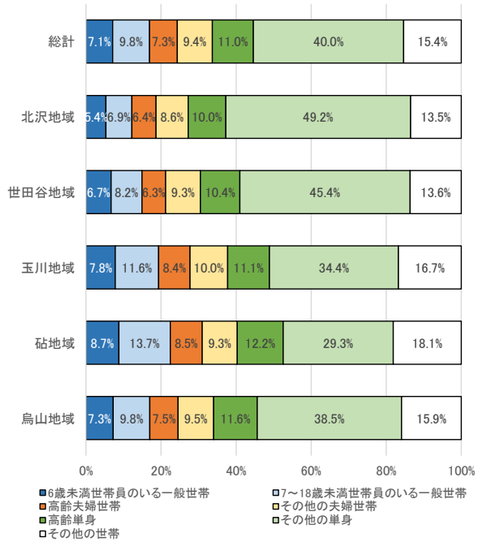
■玉川地域
・持ち家率・戸建率が最も高い。また、戸建の住宅価格は7,000万円以上が７割程度と最も高い。

■砧地域
・子育て世帯の割合が２割超と最も高い。世帯動向について、他区からの転入は最も少なく、区内移動が最も多い。また、戸建の住宅価格は、区平均よりも低い割合が多い傾向。

■烏山地域
・公的賃貸の割合が最も高く、関連して、賃貸住宅の家賃帯も８万円未満の割合が55%程度と比較的高い。戸建、マンション共に住宅価格は7,000万円未満が７割超と高い割合を占めている。

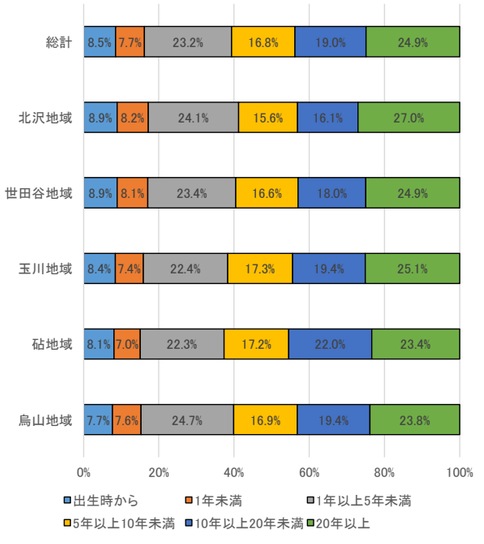
(1)世帯構成

・①北沢地域と世田谷地域、②玉川地域と砧地域において似た世帯構成となっている。①の地域は「子育て世帯」が少ない代わりに「その他の単身」が多く、②の地域では逆の傾向になっている。



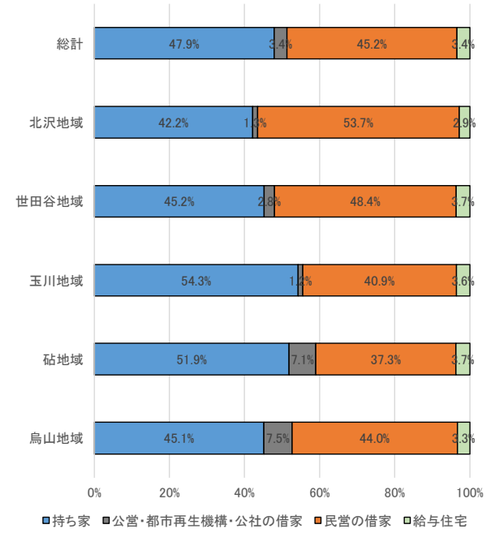
(2)居住期間

・居住期間については、地域別に大きな違いはない。



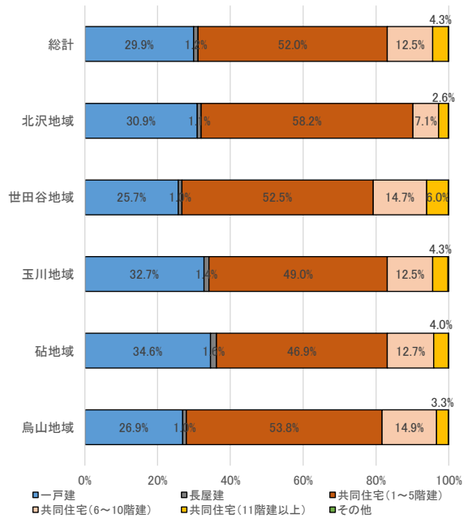
(3)住宅の所有関係

・（１）と同様の傾向である。①の地域は「民営の借家」が多く、②の地域では「持ち家」が多い。
・「公的賃貸」については、砧地域、烏山地域で７%程度、その他の地域は３%未満であり、地域的に偏在している。



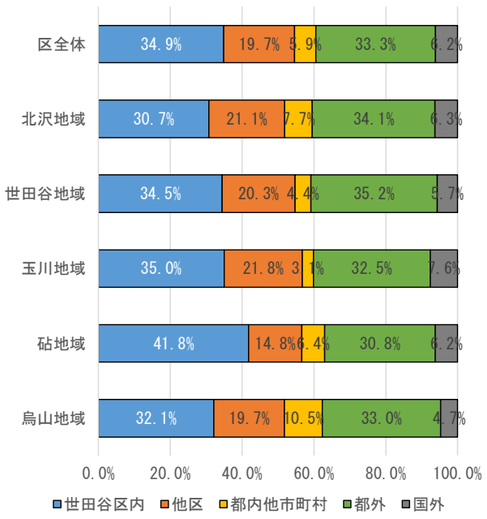
(4)住宅の建て方

・玉川地域と砧地域は、建て方別の構成がほぼ同一である。
・北沢地域では、共同住宅のうち５階未満が６割弱と他の地域に比べて多い。



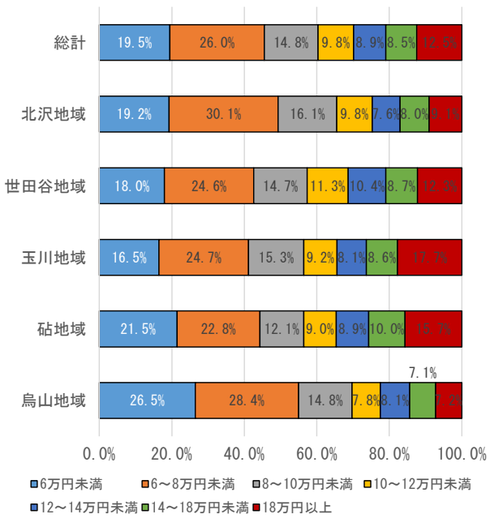
(5)地域別移動

・世田谷地域と玉川地域で似た傾向であり、区全体の状況に近い。砧地域は、他地域に比べて、区内及び近隣他市区町村からの移動割合が多い。



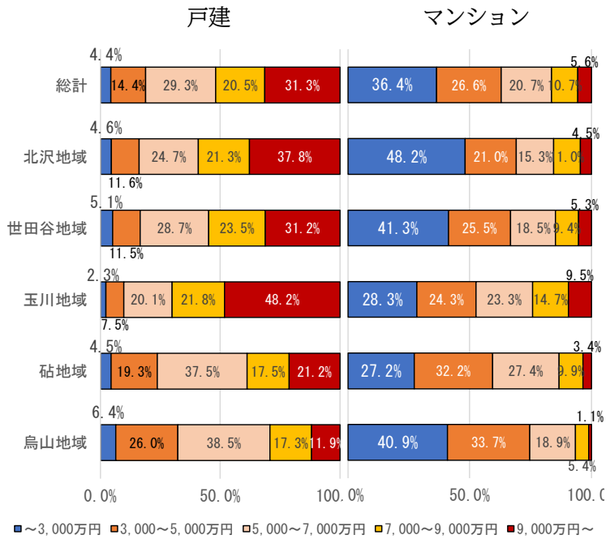
(6)賃貸住宅の家賃帯

・家賃10万円未満の割合は、烏山地域で約70%、北沢地域で約65%と区平均よりも多い。家賃12万円以上の高価格帯の割合は、砧地域・玉川地域で約35%、世田谷地域で約30%と総数よりも多い。



(7)不動産価格帯

・不動産価格は、3,000万円未満の低価格帯はマンションで割合が高く、特に北沢地域・世田谷地域・烏山地域では４割超である。戸建については、5,000万円以上が８割前後であり、特に玉川地域は9,000万円以上が５割弱である。



第２章　区民意向の分析

１．住まいに関するアンケート調査（区民向けアンケート調査）

（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

・調査対象の抽出方法は、無作為抽出

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 回収分までに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

・調査項目は以下のとおりである。

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

・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離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

・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離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離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

・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%であり、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、充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

・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

・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

・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も、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・世帯類型の傾向

・23～39 歳及び若年単身では「まちの賑わいや活気」への満足度が高い傾向にある。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い傾向にある。「日常の買物の利便性」については、中高年単身、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

・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」への不満足度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」への不満足度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特に顕著であり、このような地区は総じて高齢者率も高く、その不満足が表れていると考える。
－「騒音や振動」は主に若年層の不満足であり、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

・「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、「当分は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考える。（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

・「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

・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 53.8%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、若中年単身、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

・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「水や食料、簡易トイレなどを備蓄」（72.0%）、「住宅や家財に対して保険をかけている」（42.6%）、「避難場所や水害ハザードマップ等情報収集に努めている」（37.4%）、「家具類の転倒防止装置の取り付け」（36.9%）、「蓄電池など非常時の電源を確保」（32.5%）、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

・20 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割合が非常に高い。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

・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%）、「活動に参加していない（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

・若年単身となると 91.1%が「未加入」である。一方、60 歳以上では約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約７～８割が「加入」しているが、分譲マンションでは約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

・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

・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（子育て世帯向け住まいに関するアンケート調査）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

・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。

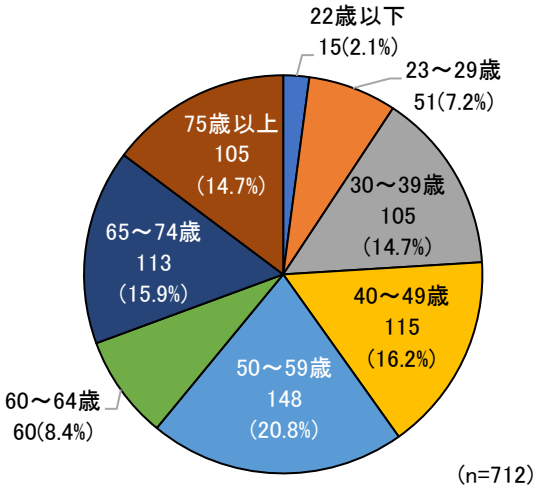
※各設問、不明回答を除く

（３）単純集計結果

１）回答者の属性

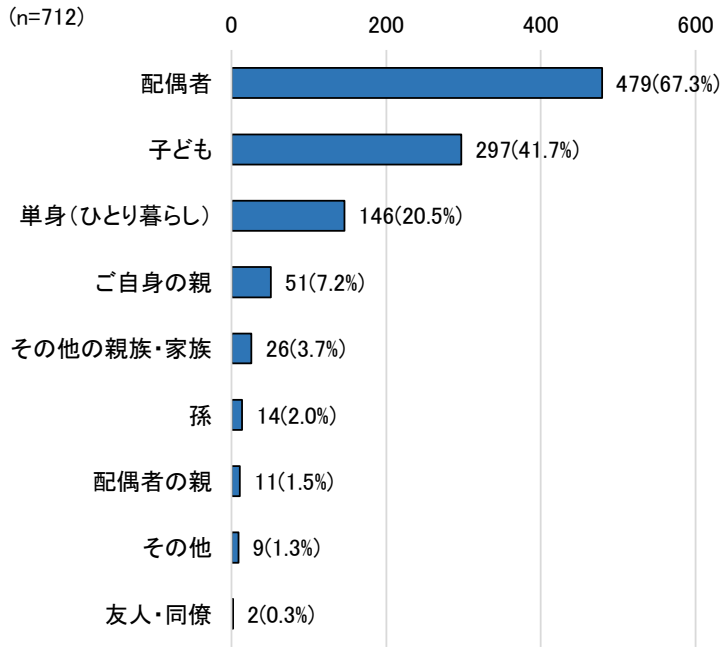
①回答者の年齢（問１　単一回答）

・「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。



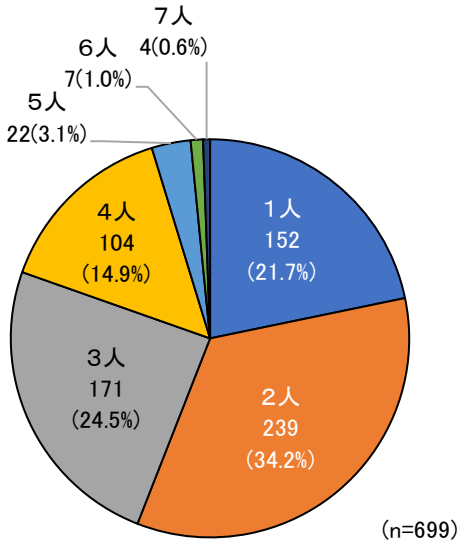
②同居家族（問２　複数回答）

・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）

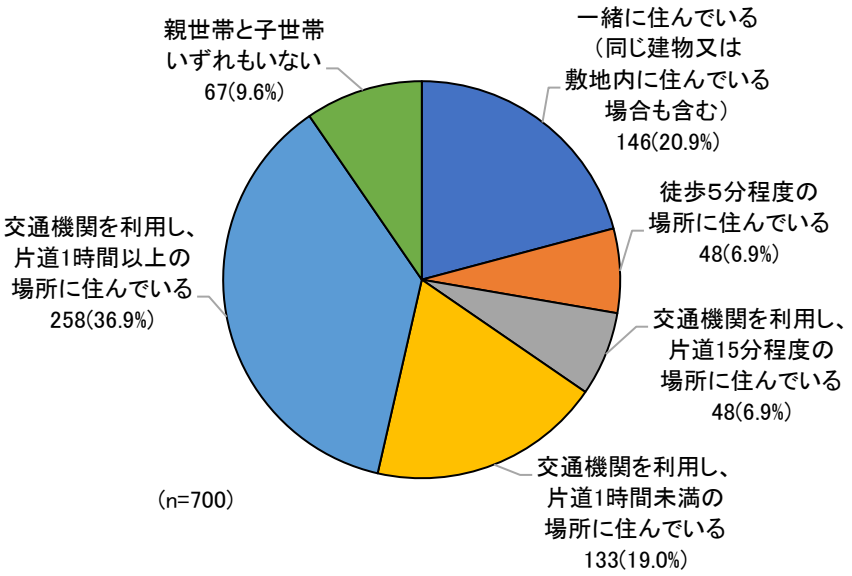
・２人世帯が 34.2%と最も高く、1 人世帯の 21.7%と合わせて、半数（55.9%）以上が２人以下となっている。



④親または子どもの住まいとの関係（問４　単一回答）

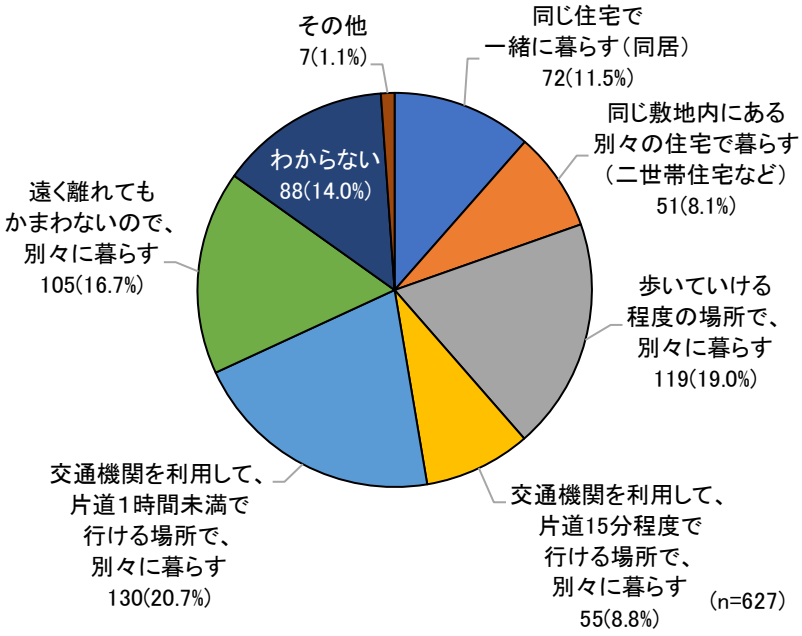
・「交通機関を利用し、片道１時間以上の場所に住んでいる」が 36.9%と最も高い。

・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%）、「交通機関を利用し、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割合は、上記と概ね同等の割合である。



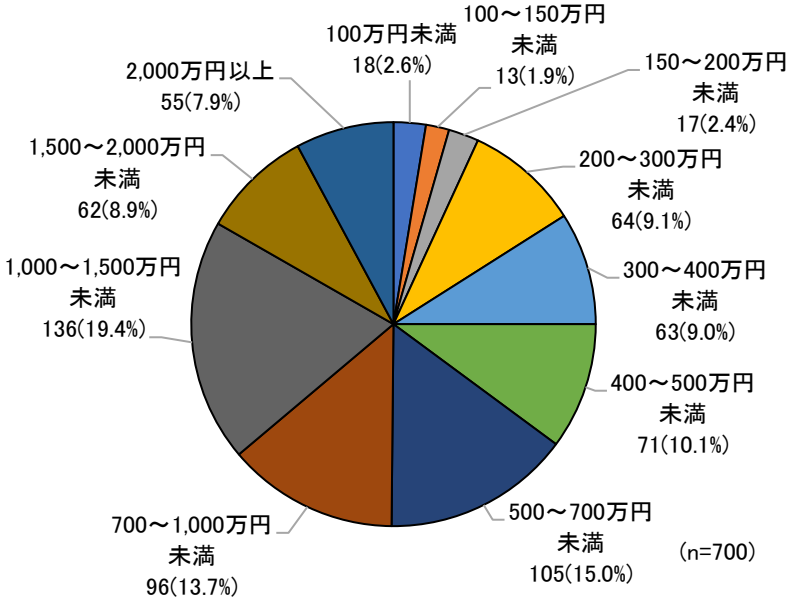
⑤親または子どもの住まいとの関係について望むこと（問５　単一回答）

・「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。



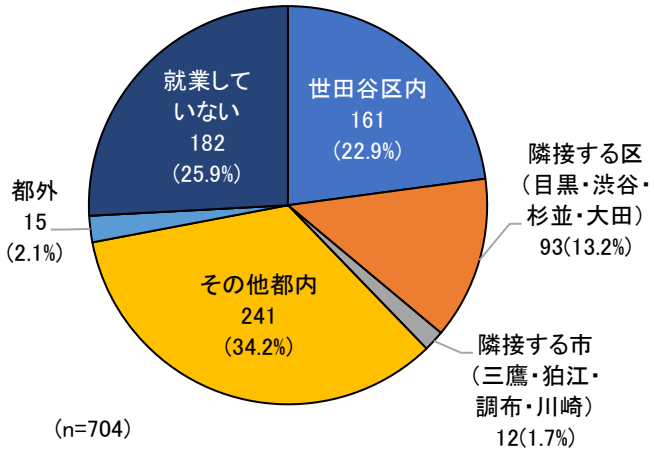
⑥年間の世帯年収（問６　単一回答）

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



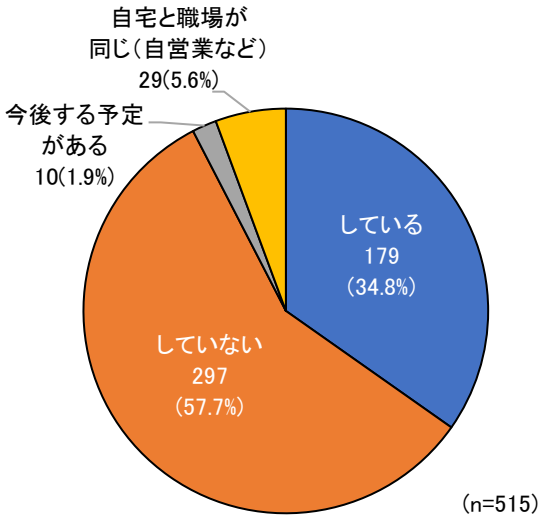
⑦就業場所（問７　単一回答）

・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。

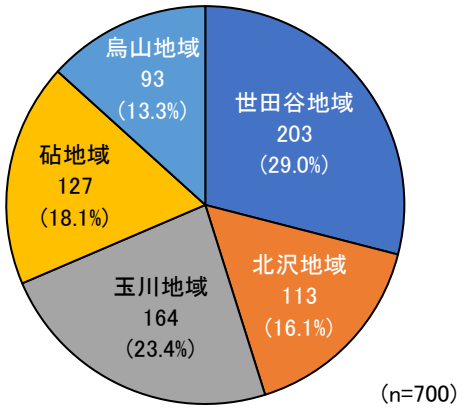


⑧在宅勤務の頻度（問８　単一回答）

・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　単一回答）

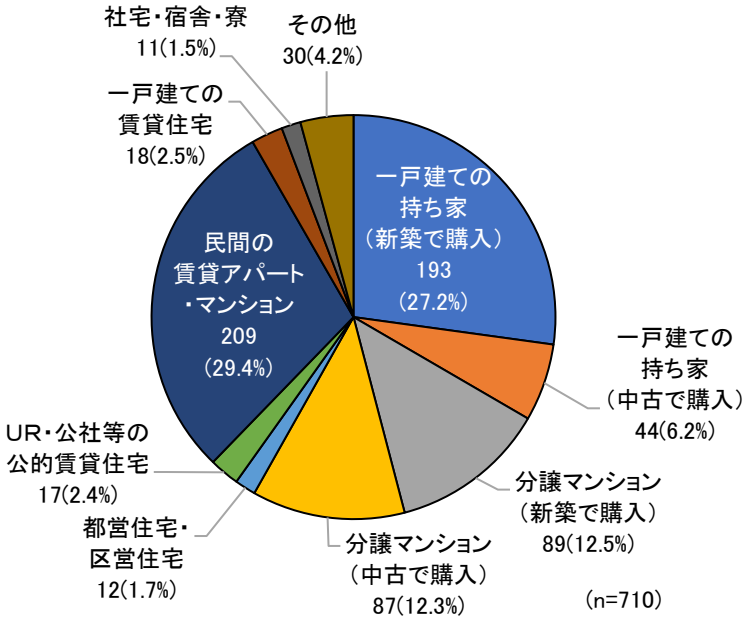


２）現在の住まいについて

①住宅種別（問 10　単一回答）

・「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）と合わせると、36.0%となっている。

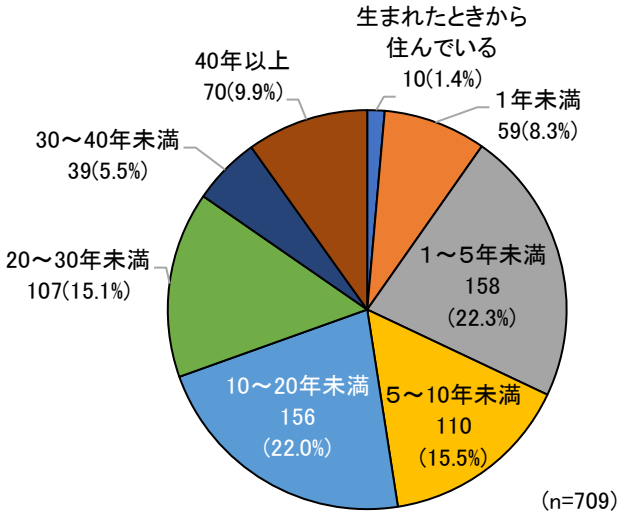
・持ち家（一戸建て・マンション）が合わせて 58.2%である。うち一戸建て（新築・中古）が 33.4%、マンション（新築・中古）が 24.8%となっている。



②居住期間（問 11　単一回答）

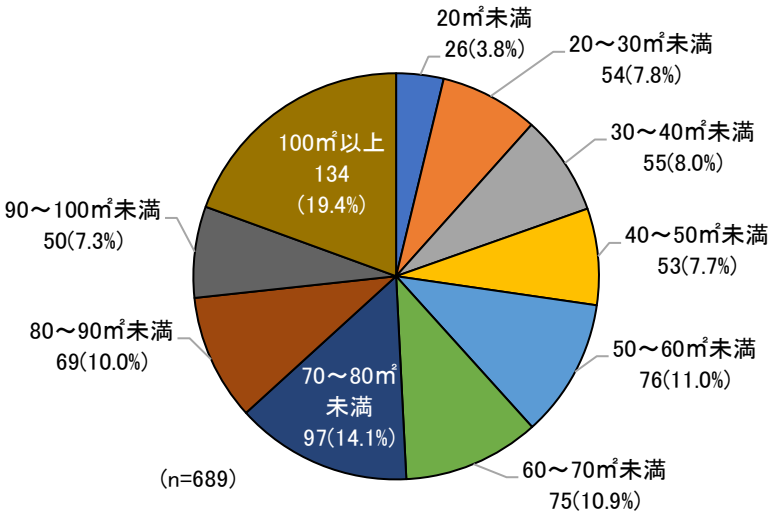
・「１～５年未満」が 22.3%と最も高く、５年未満で 30.6%、10 年未満で 46.1%となっている。

・なお、「生まれたときから住んでいる」が 1.4%と最も少ない。



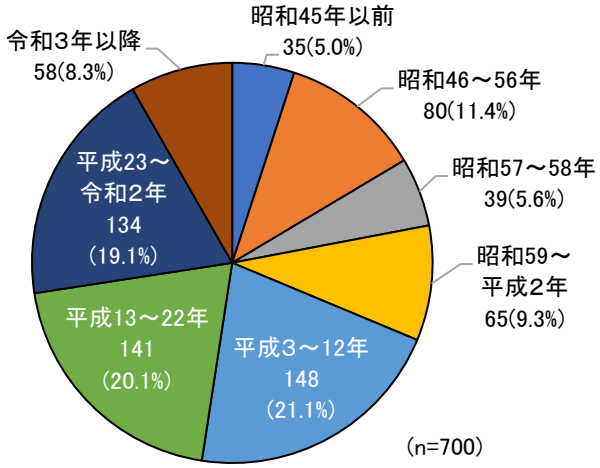
③延べ床面積（問 12　単一回答）

・「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。



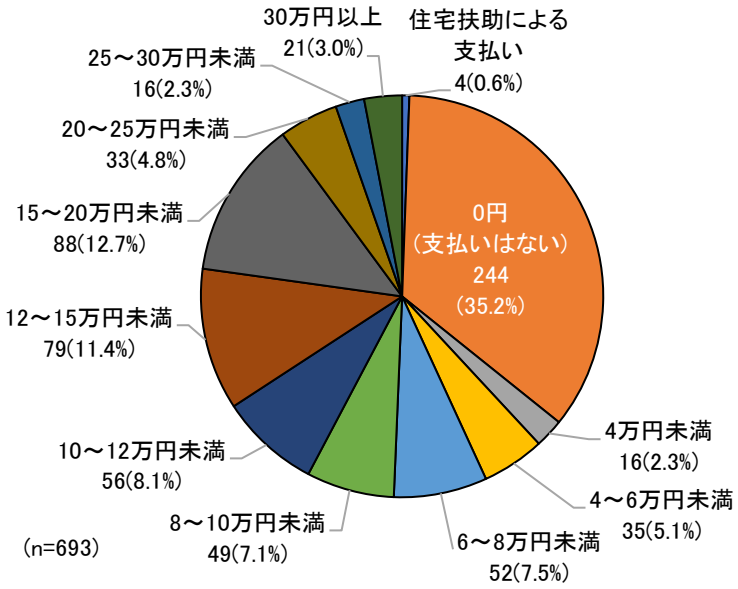
④建築年（問 13　単一回答）

・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。



⑤１か月の家賃または住宅ローン額（問 14　単一回答）

・「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）

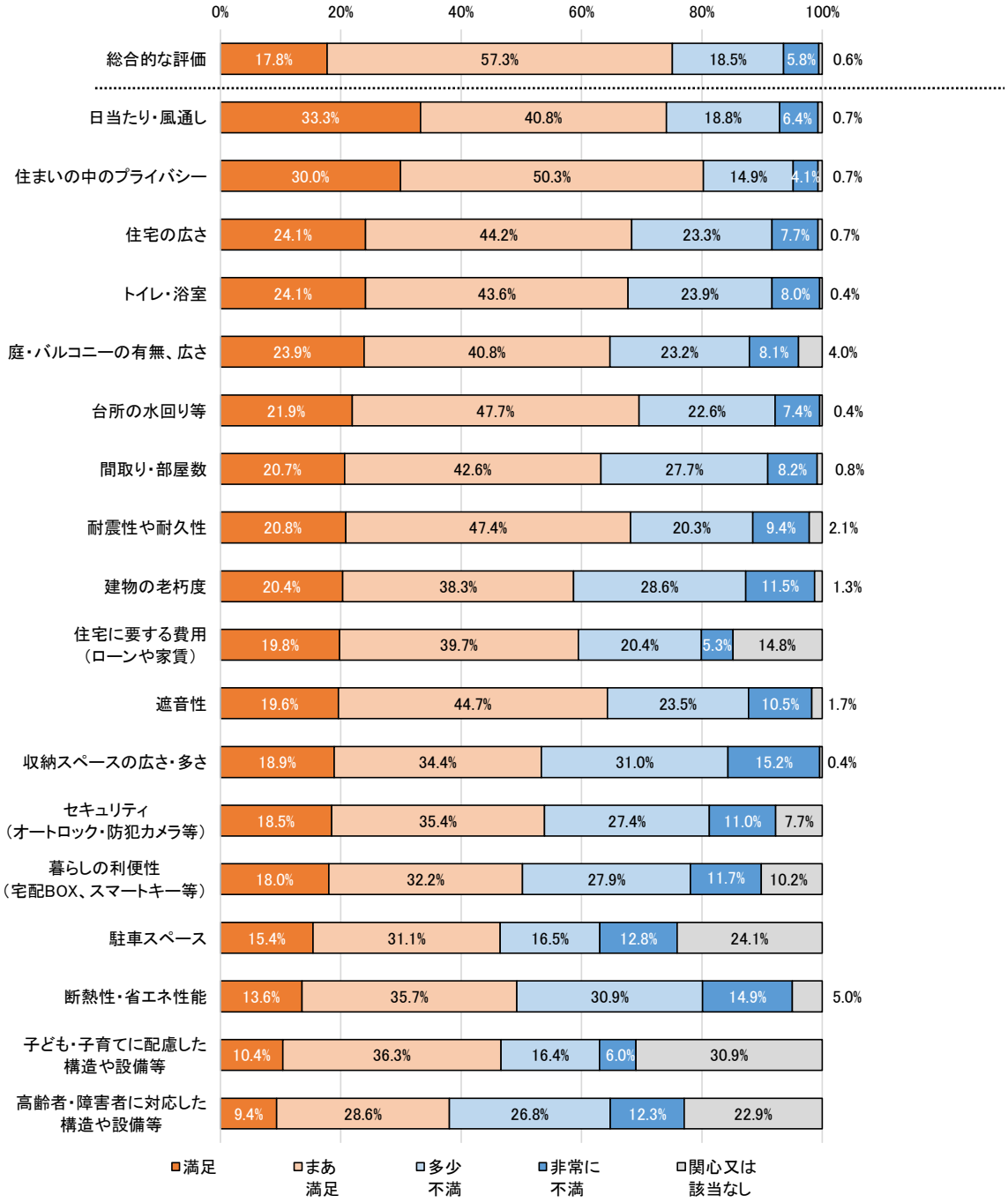
○満足度（問 15-1　単一回答）

・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。

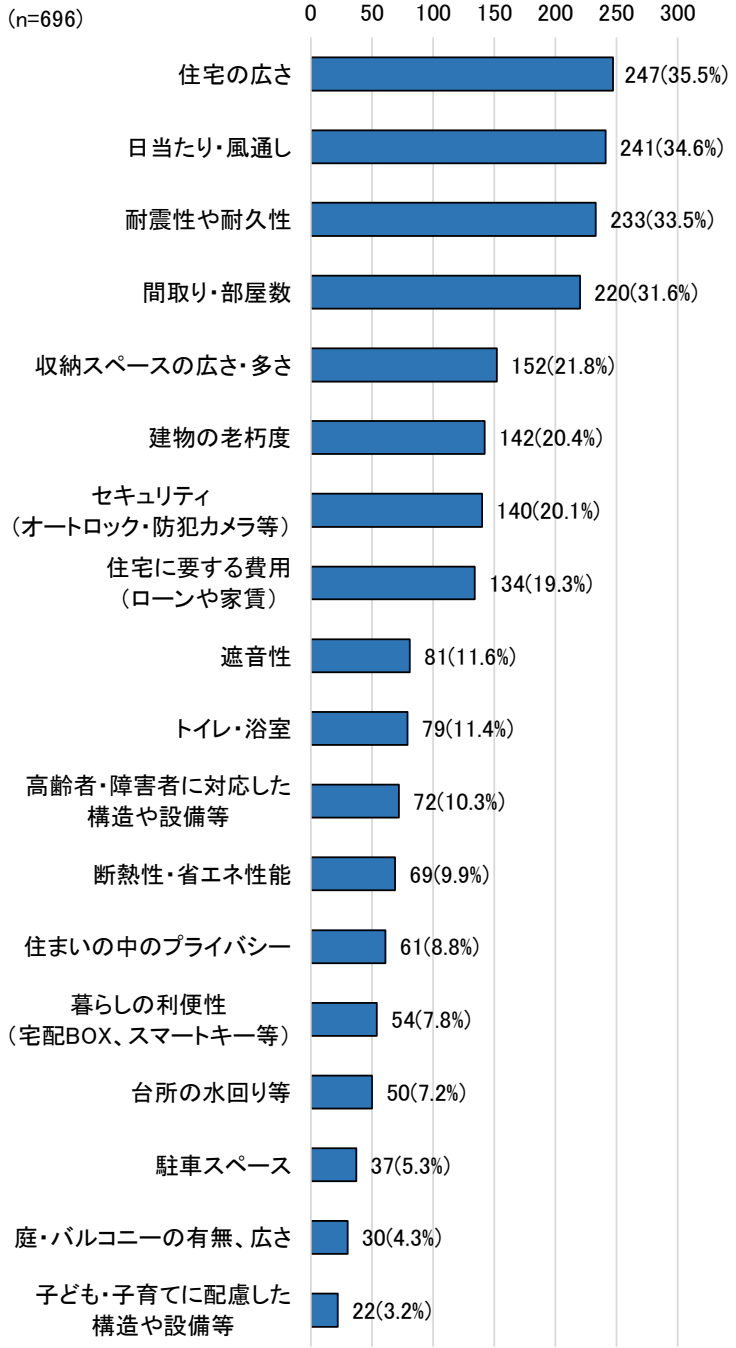
・一方、「不満」（5.8%）と「やや不満」（18.5%）で合わせて 24.3%であり、約４人に１人が住宅に不満を感じている。

・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」の割合が高い。



○重要視していること（問 15-2　複数回答）

・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）

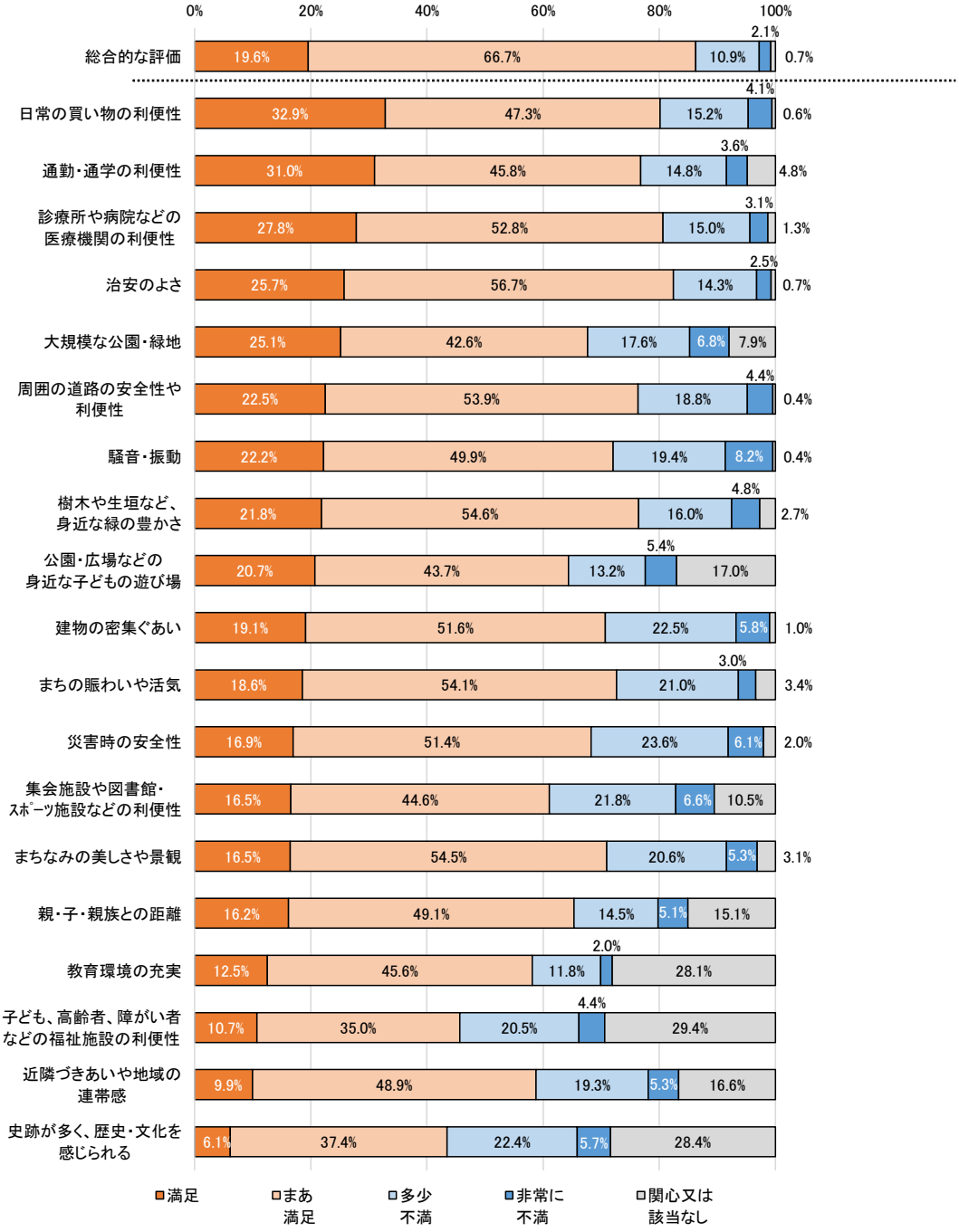
○満足度（問 16-1　単一回答）

・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。

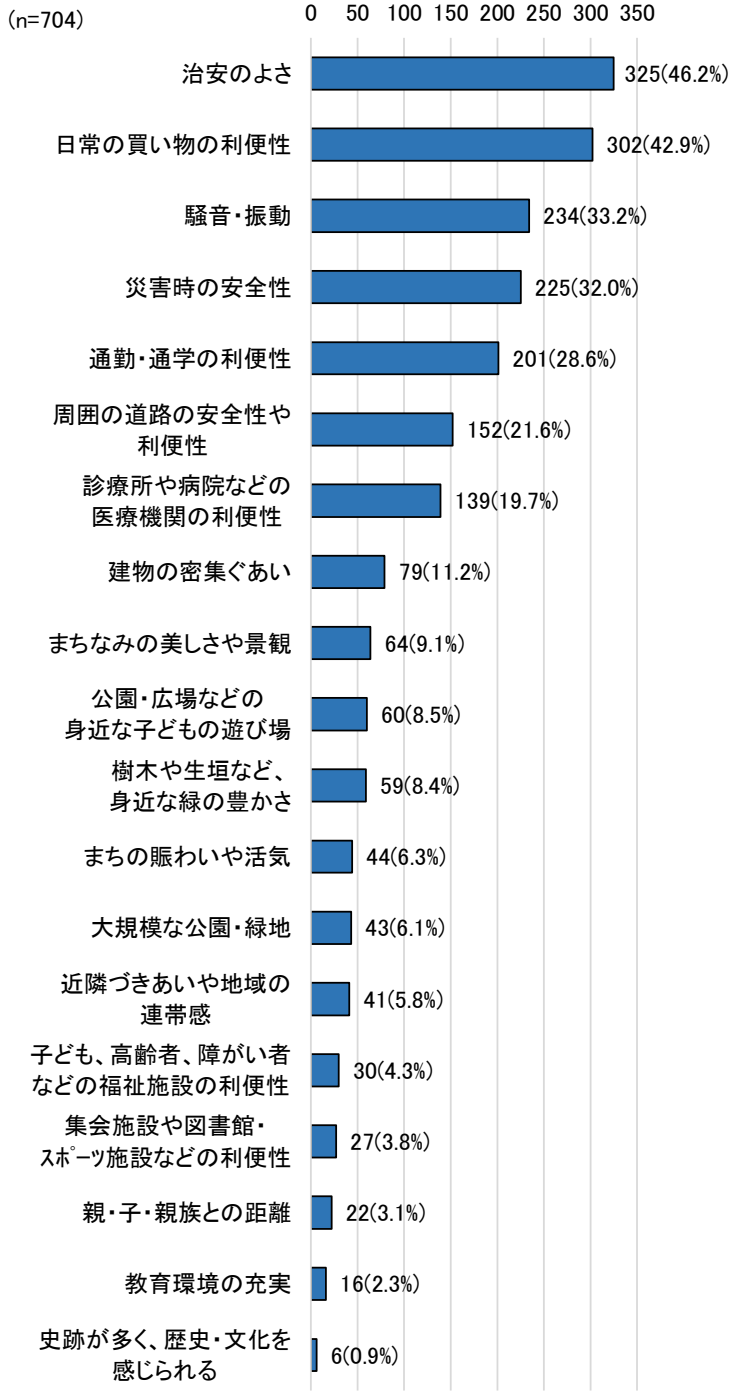
・一方、「不満」（10.9%）と「やや不満」（2.1%）で合わせて 13.0%となっている。

・項目別にみると「災害時の安全性」、「建物の密集ぐあい」、「騒音・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」の割合が高い。



○重要視していること（問 16-2　複数回答）

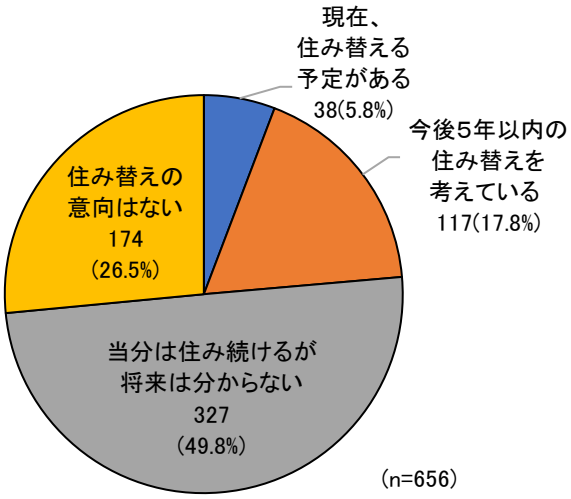
・「治安のよさ」（46.2%）、「日常の買い物の利便性」（42.9%）、「騒音・振動」（33.2%）、「災害時の安全性」（32.0%）、「通勤・通学の利便性（28.6%）、「周囲の道路の安全性や利便性」（21.6%）が上位となっている。



３）今後の住まいについて

①住み替え意向（問 17　単一回答）

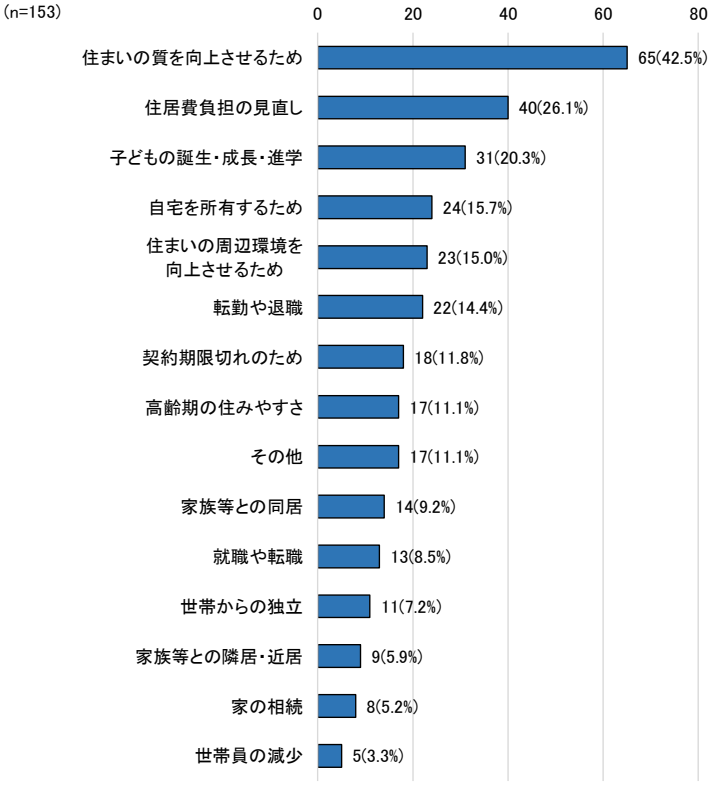
・「現在、住み替える予定がある」（5.8%）、「今後５年以内の住み替えを考えている」（17.8%）が合わせて 23.6%と、約４人に１人が、近々の住み替えを考えている。また、「当分は住み続けるが将来は分からない」（49.8%）も約半数を占めている。



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）

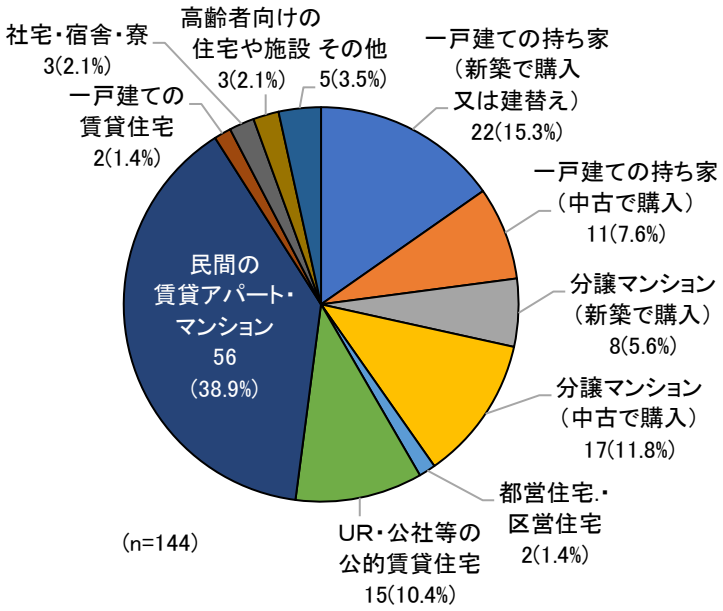
○住み替えを考えるきっかけや目的（問 18-1　複数回答）

・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。



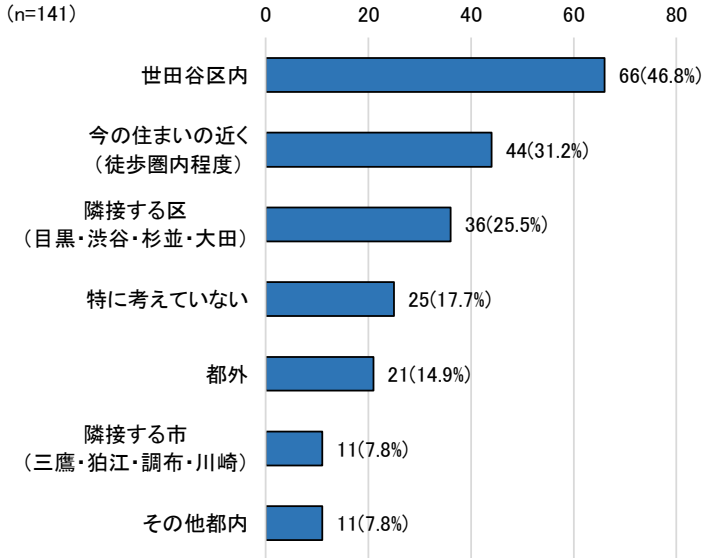
○住み替え先として希望する住宅条件（問 18-2　単一回答）

・「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　複数回答）

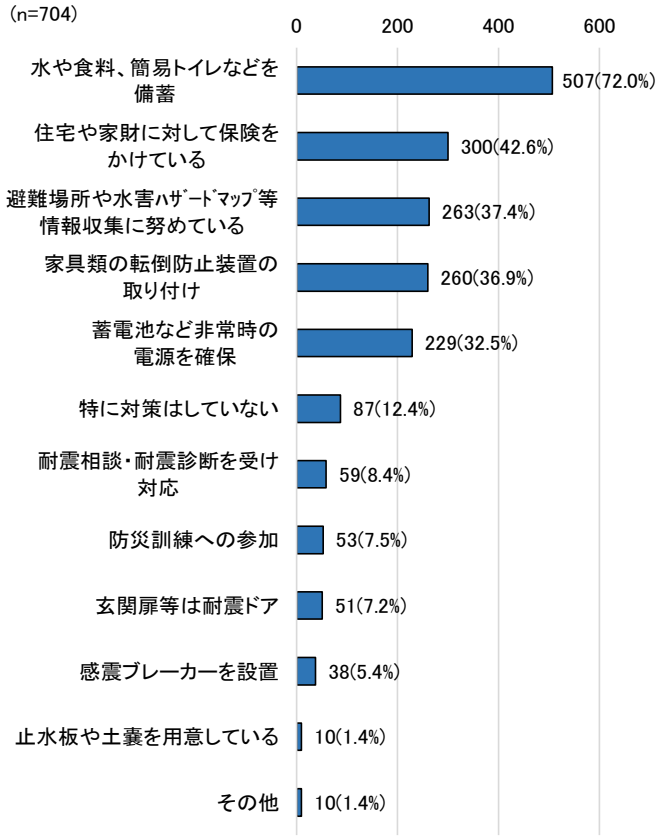
・住み替え先として希望する地域では、「世田谷区内」(46.8%)、「今の住まいの近く」(31.2%)への希望が高いが、「隣接する区」(25.5%)への希望も相応にある。



４）住まいの防災・防犯について

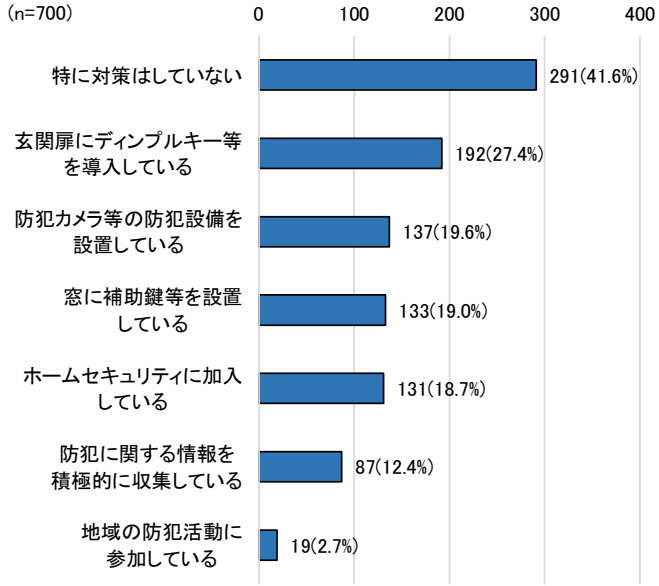
①災害対策（問 19　複数回答）

・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「水や食料、簡易トイレなどを備蓄」（72.0％）、「住宅や家財に対して保険をかけている」（42.6％）、「避難場所や水害ハザードマップ等情報収集に努めている」（37.4％）、「家具類の転倒防止装置の取り付け」（36.9％）、「蓄電池など非常時の電源を確保」（32.5％）、が挙げられる。



②防犯対策（問 20　複数回答）

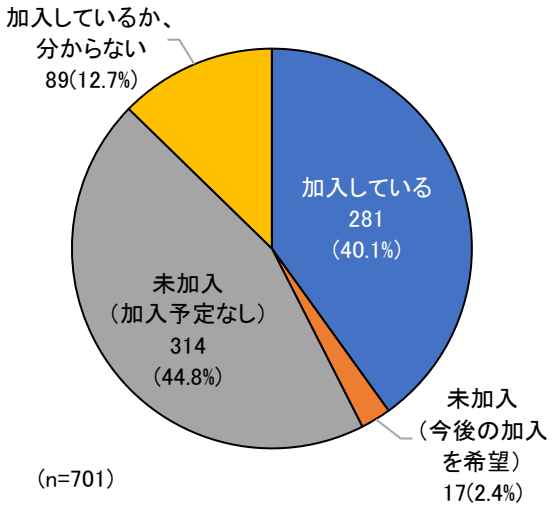
・「特に対策はしていない」が 41.6％と最も高い。



５）コミュニティについて

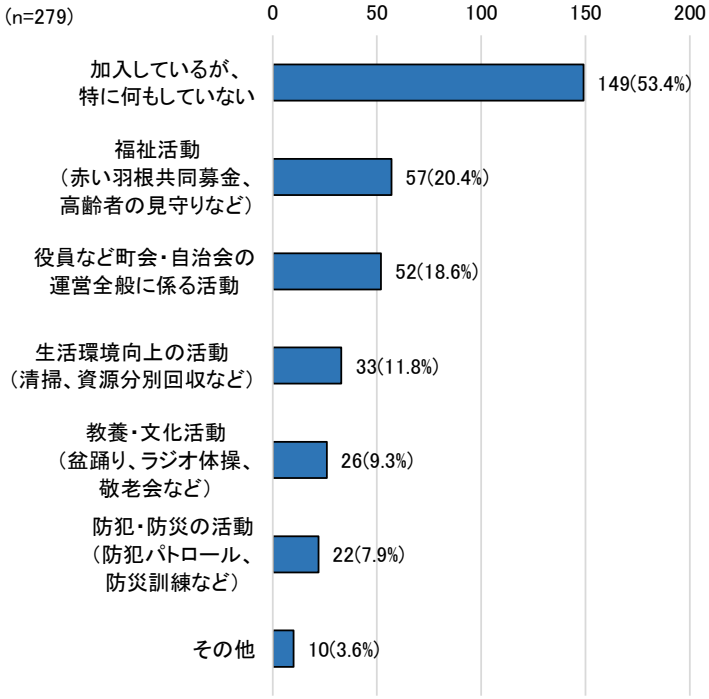
①町会・自治会の加入状況（問 21　単一回答）

・「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%であり、「未加入（加入予定なし）」（44.8%）と概ね同程度である。



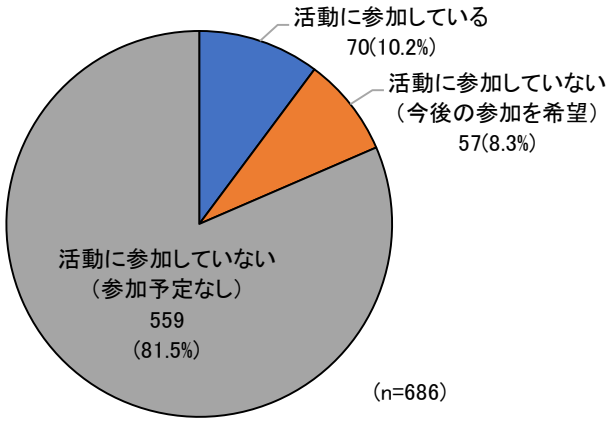
②町会・自治会の活動内容（問 22　複数回答）

・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。



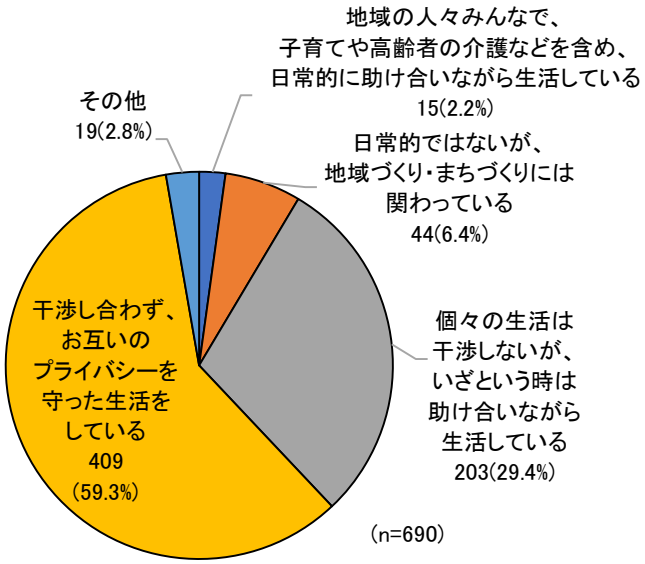
③町会・自治会以外のコミュニティ活動の参加状況（問 23　単一回答）

・「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　単一回答）

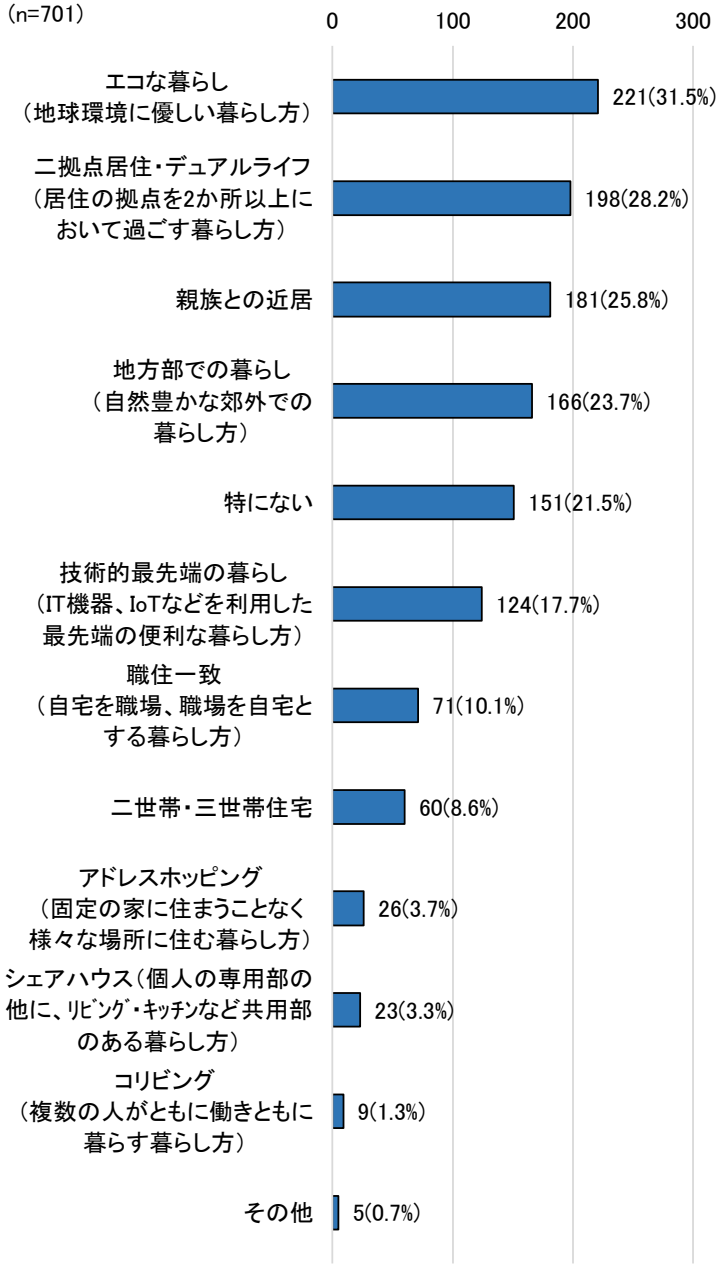
・「干渉し合わず、お互いのプライバシーを守った生活をしている」が 59.3%と最も高い。



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　複数回答）

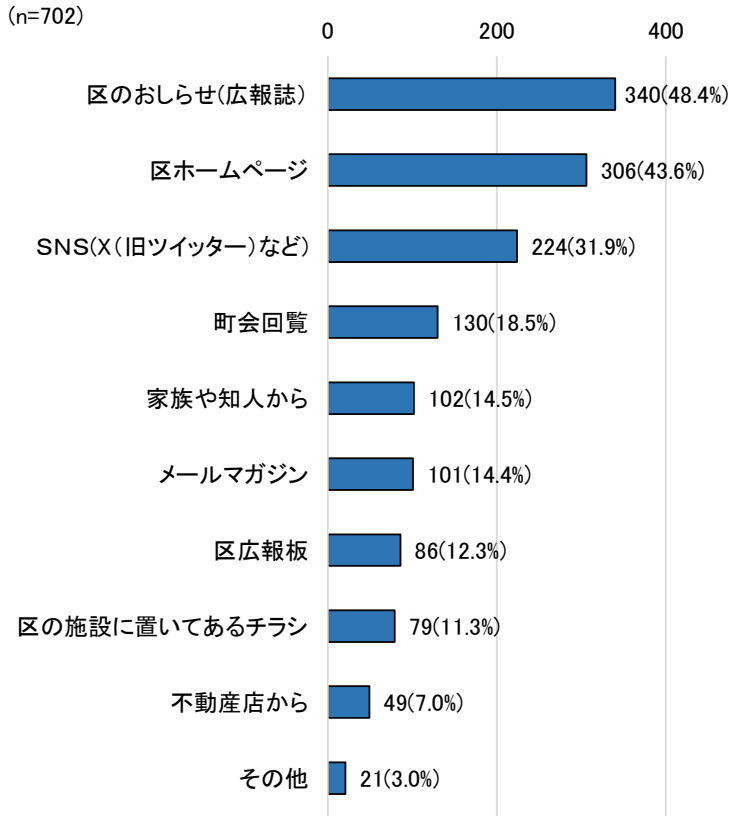
・関心が高かったのは、「エコな暮らし」（31.5%）、「二拠点居住・デュアルライフ」（28.2%）、「親族との近居」（25.8%）、「地方部での暮らし」（23.7%）である。



７）区の住宅施策に対する要望について

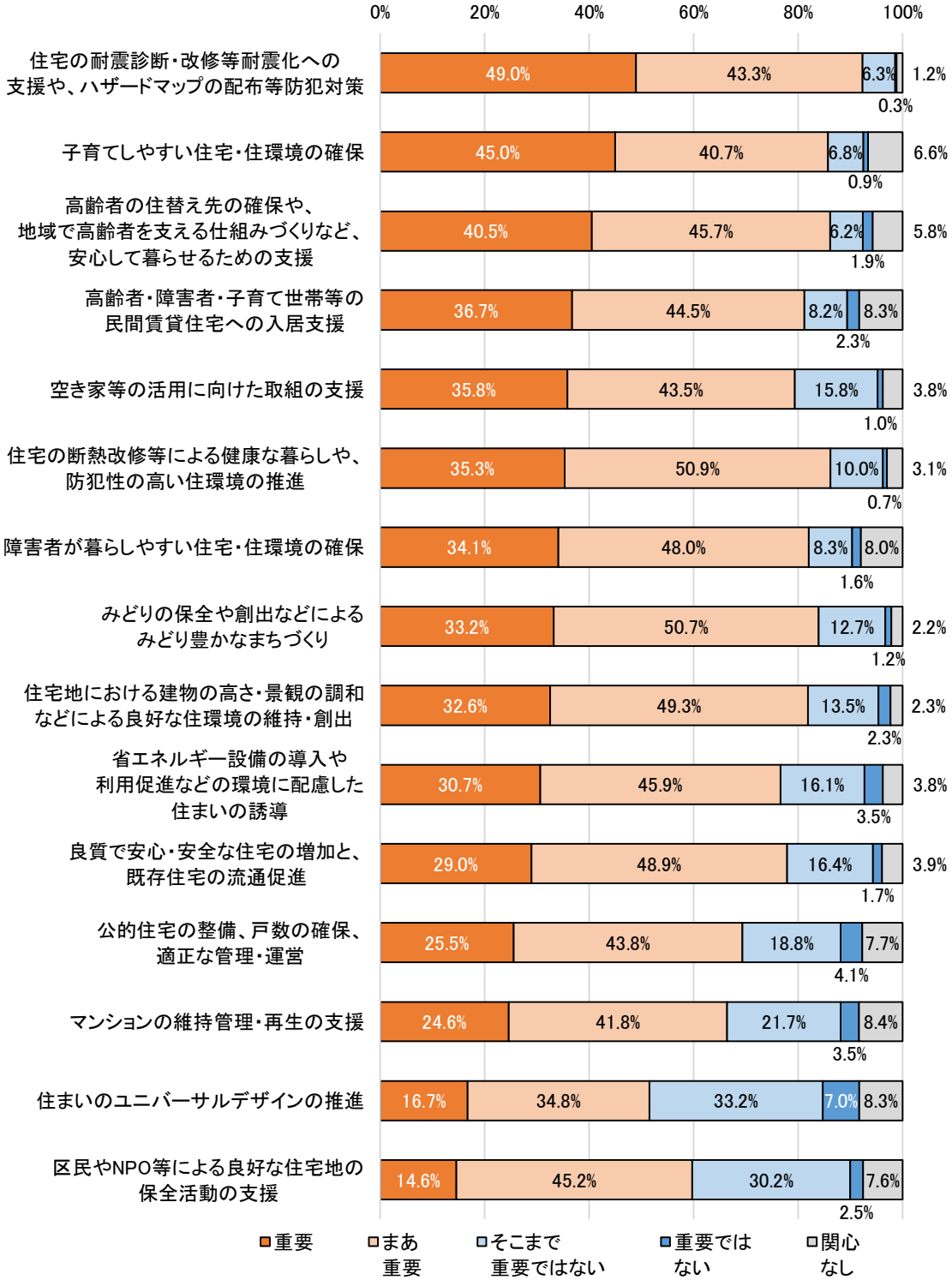
①住宅に関する区の支援事業の情報入手手段（問 26　複数回答）

・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。



②住宅に関する区の取組の重要度（問 27　単一回答）

・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。

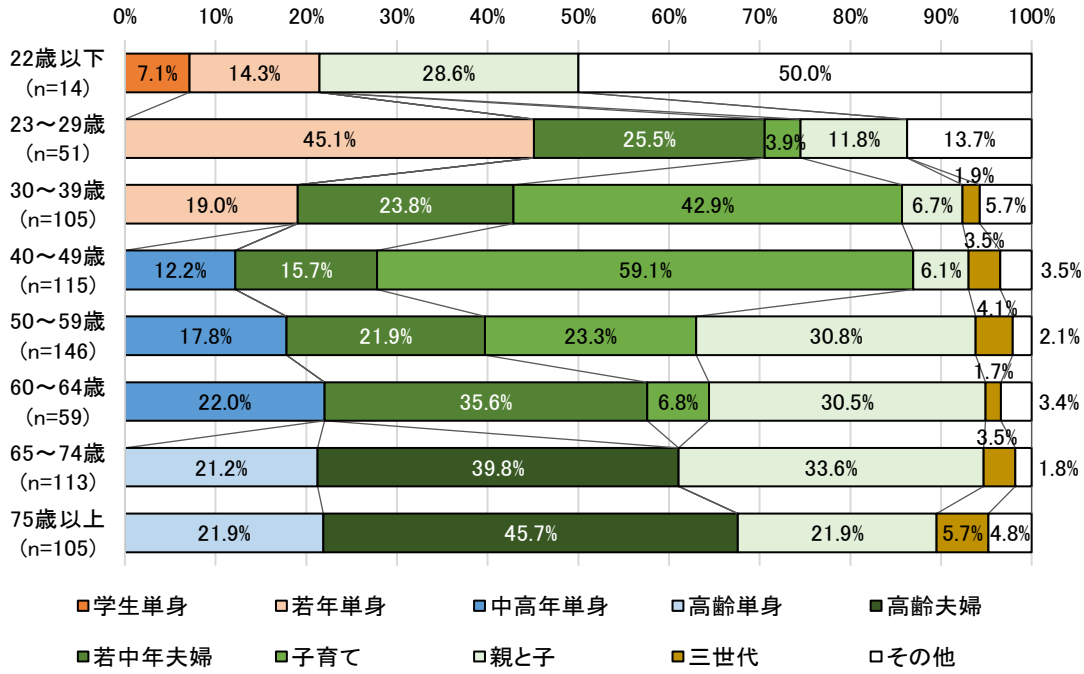


※各設問、不明回答を除く

（４）クロス集計結果

１）年齢別の傾向（問１に係るクロス集計）

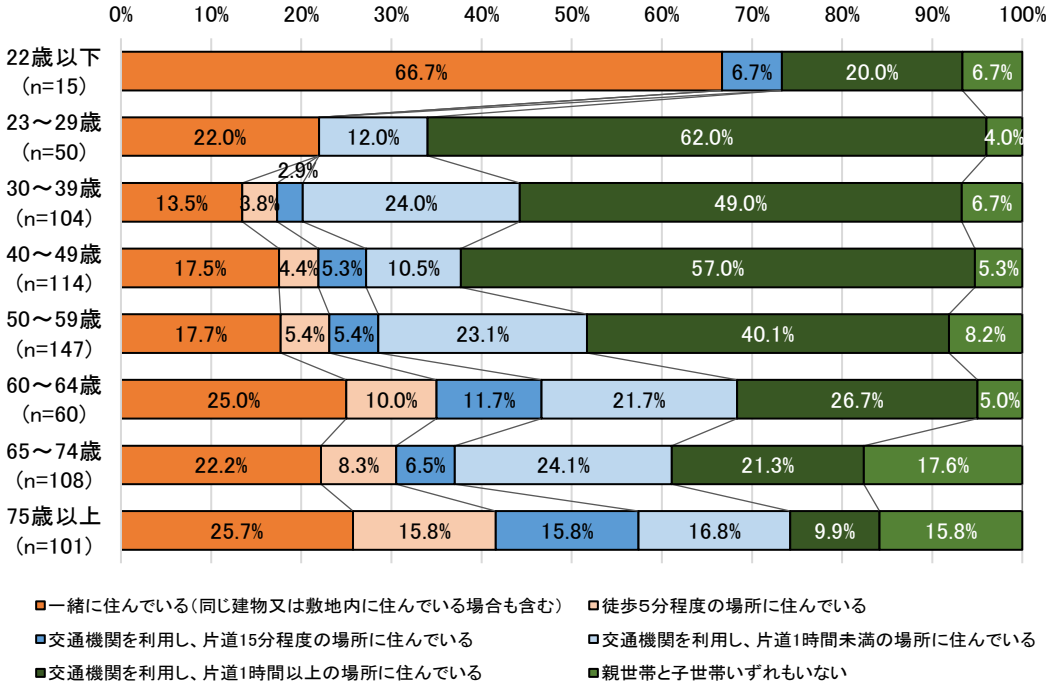
①世帯類型（問１～３）



②親または子どもの住まいとの関係（問４）

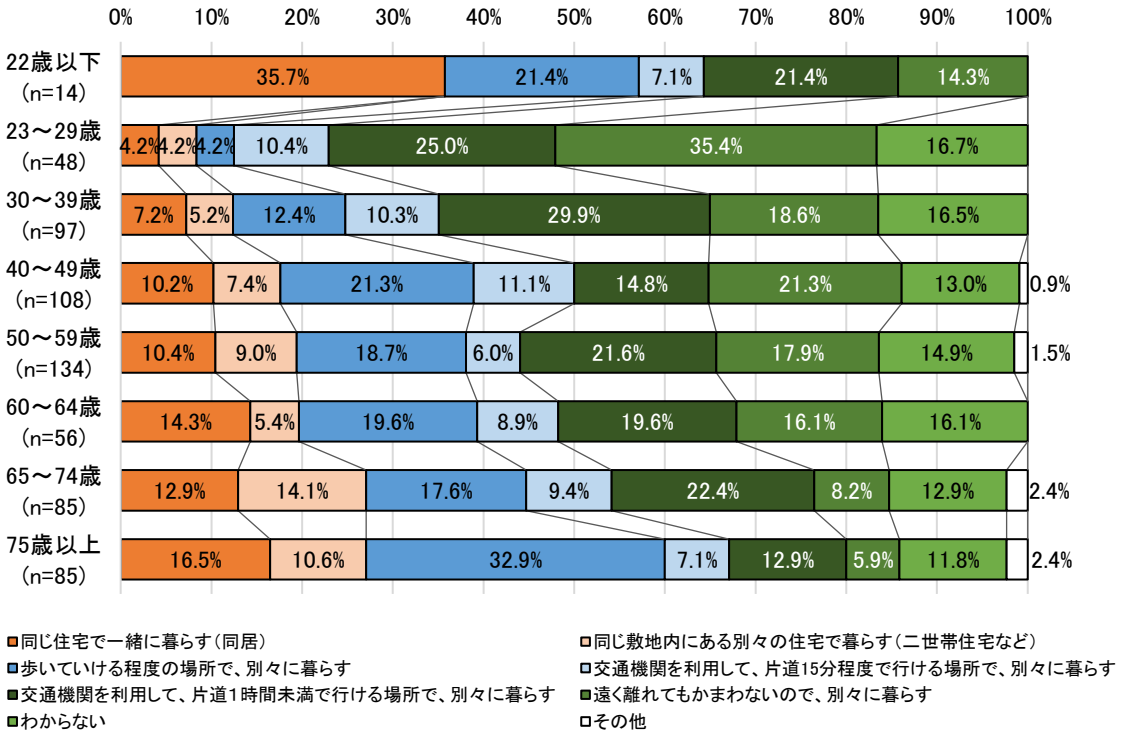
・23～59 歳では、「交通機関を利用し、片道１時間以上の場所に住んでいる」が最も高く、60～64 歳では、「交通機関を利用し、片道 1 時間以上の場所に住んでいる」と「一緒に住んでいる」が同程度で高い割合となっている。

・65～74 歳では、「交通機関を利用し、片道１時間未満の場所に住んでいる」が 24.1%と最も高く、75 歳以上では「一緒に住んでいる」が 25.7%と最も高い。

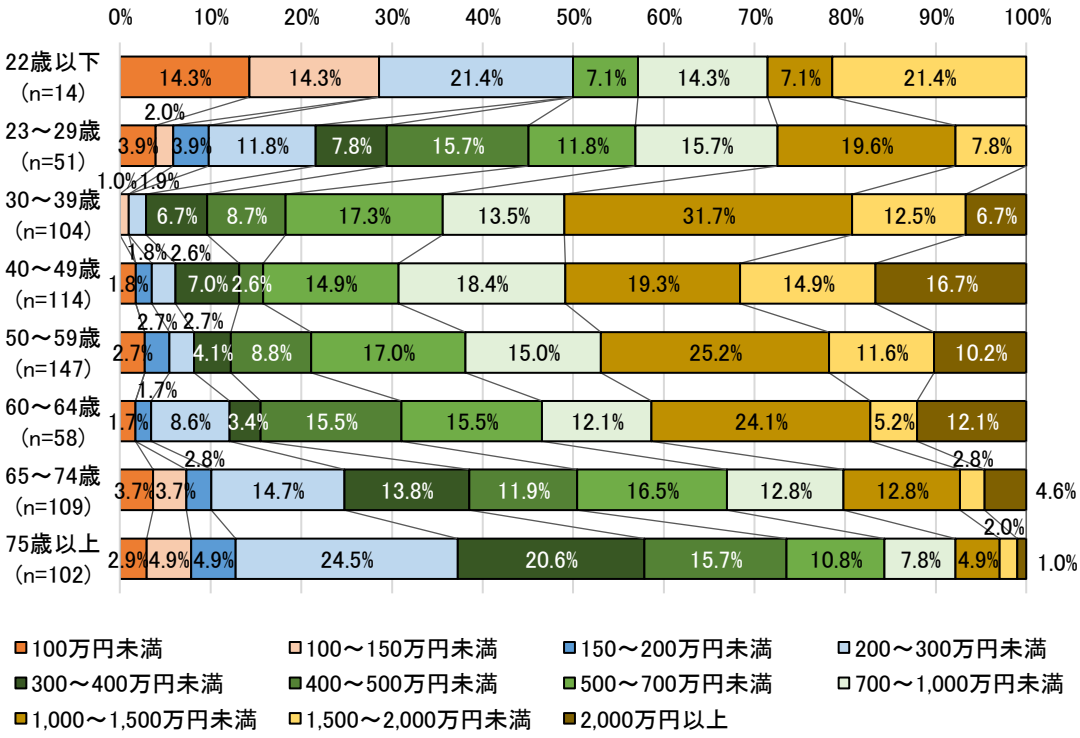


③親または子どもの住まいとの関係について望むこと（問５）

・年齢が高いほど、「同じ住宅で一緒に暮らす」の割合が増加傾向にあり、「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」や「遠く離れていてもかまわないので、別々に暮らす」の割合が減少傾向にある。

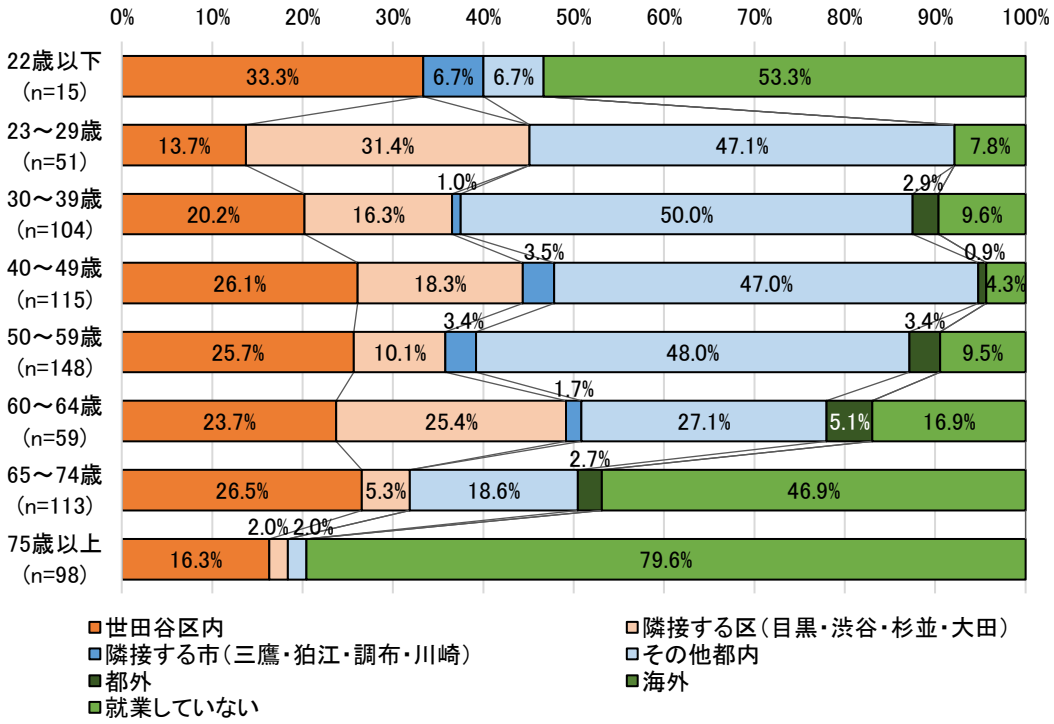


④年間の世帯年収（問６）



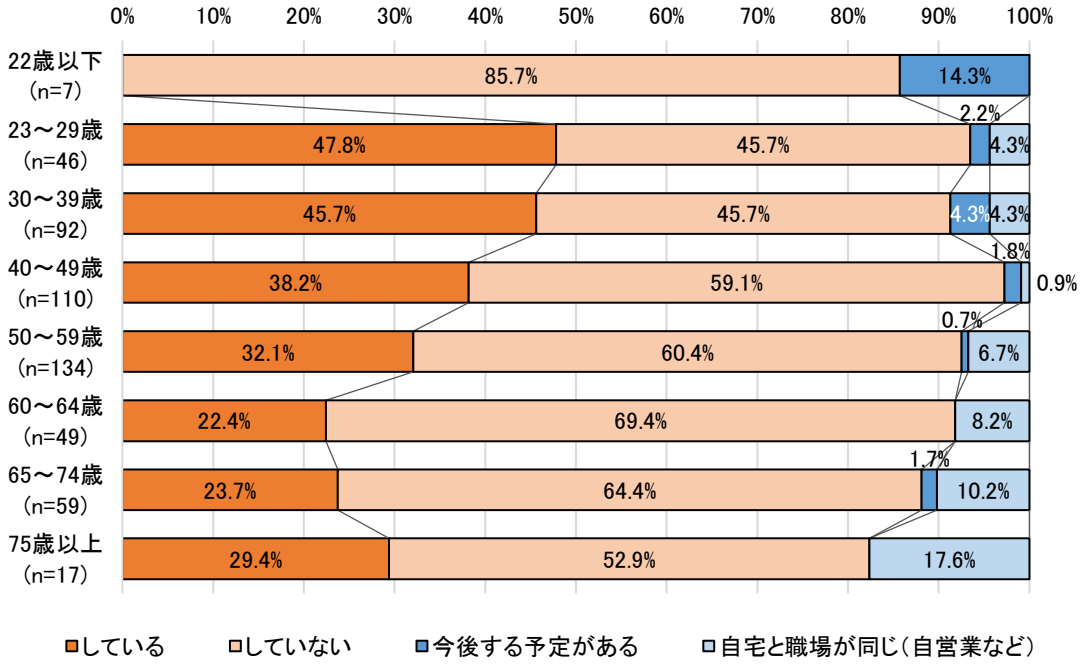
⑤就業場所（問７）

・23～59 歳では、世田谷区及び隣接する区以外における就業が最も多く、約半数を占めている。



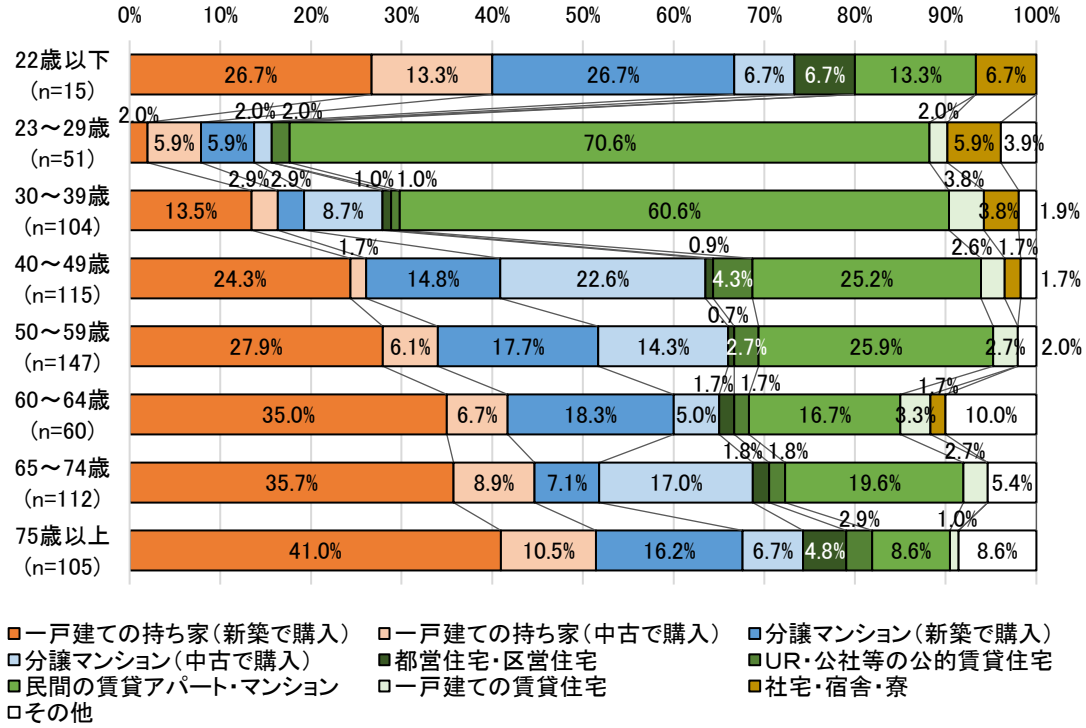
⑥在宅勤務の頻度（問８）

・年齢が低いほど、在宅勤務を行っており、23～39 歳では約半数を占めている。



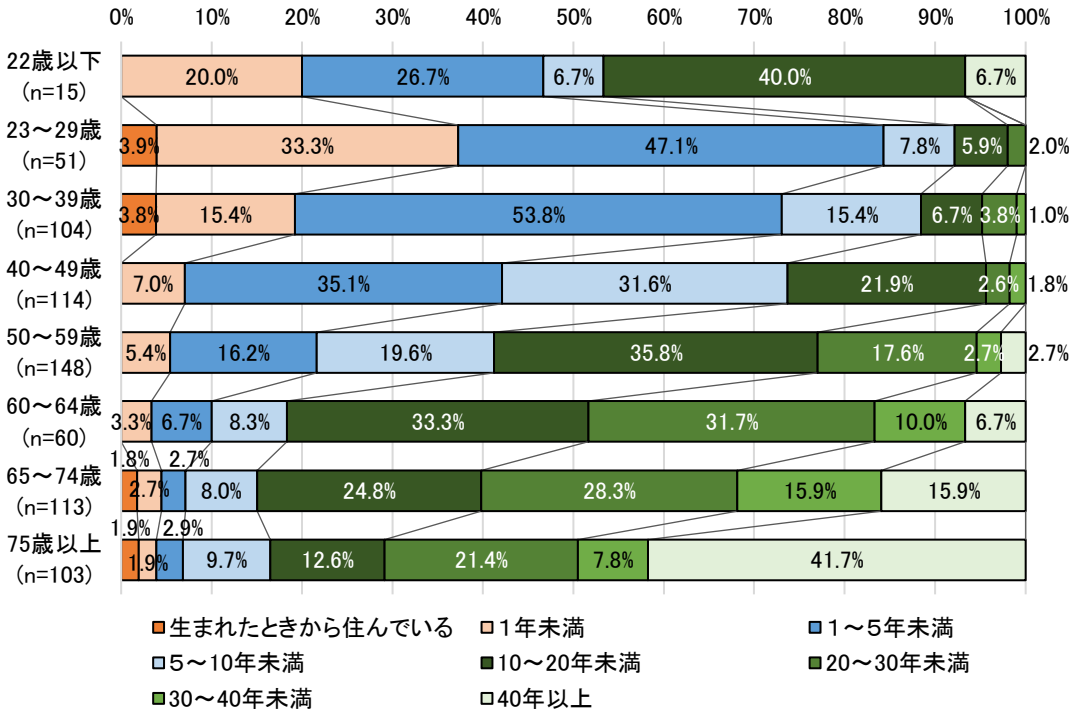
⑦住宅種別（問 10）

・年齢が高いほど、「一戸建ての持ち家」の割合が高く、年齢が低いほど「民間の賃貸アパート・マンション」の割合が高い傾向にある。



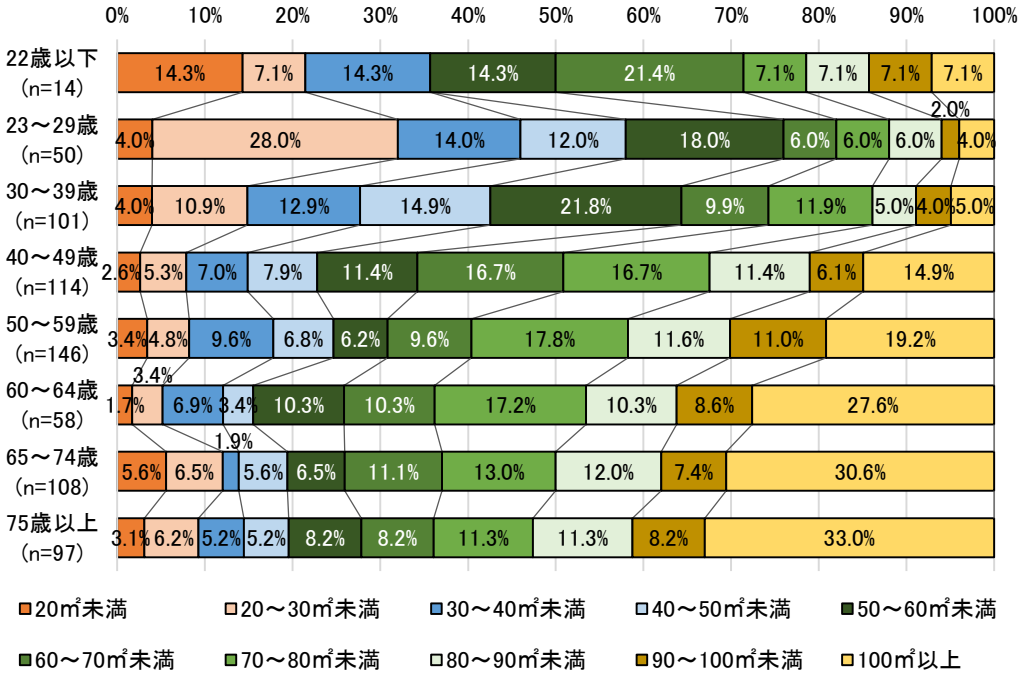
⑧居住期間（問 11）

・年齢が高いほど、居住期間が長く、年齢が低いほど居住期間が短い傾向にある。



⑨延床面積（問 12）

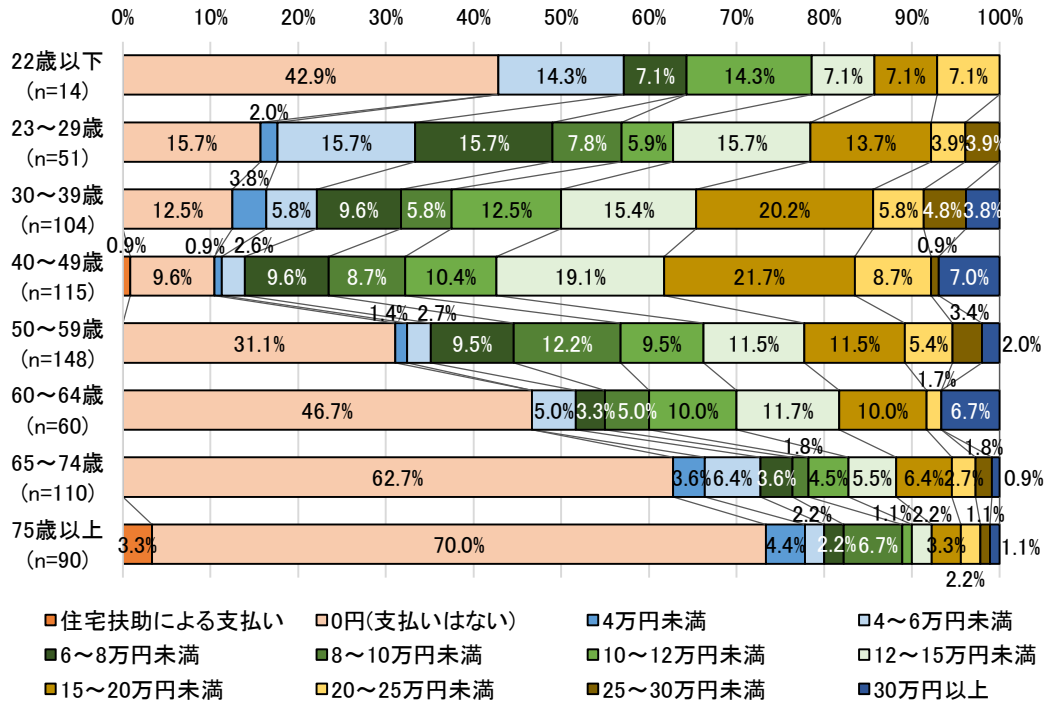
・23～64 歳では、年齢が高いほど 30 ㎡未満の割合が減少傾向にあるが、65 歳以上になると増加に転じ、約 10%となる。



⑩１か月の家賃または住宅ローン額（問 14）

・23～29 歳では、「４～８万円未満」、「12～20 万円未満」にボリュームゾーンが分かれている。

・30～49 歳では、「15～20 万未満」が最も高く、約２割を占めている。



⑪住宅の満足度及び重要視していること（問 15）

ａ．満足度（問 15-1）

【満足・まあ満足】

・いずれの年代でも「日当たり・風通し」、「住まいの中のプライバシー」の満足度が高い。

・22 歳以下では、「遮音性の満足度」が 86.7%と高い（ただし、ｎ値が少ないことに留意）。

・50 歳以上では、住宅の広さの満足度が高い。

・75 歳以上では、「トイレ・浴室」、「台所の水回り等」の満足度が高い。

	22歳以下 (n=13～15)	23～29歳 (n=50～51)	30～39歳 (n=102～104)	40～49歳 (n=113～115)	50～59歳 (n=141～148)	60～64歳 (n=57～60)	65～74歳 (n=106～112)	75歳以上 (n=86～102)
住宅の広さ	64.3%	64.7%	55.8%	66.1%	70.1%	75.0%	74.8%	73.3%
間取り・部屋数	60.0%	64.7%	54.8%	56.5%	61.9%	68.3%	69.6%	70.6%
収納スペースの広さ・多さ	46.7%	54.9%	46.2%	51.3%	52.0%	58.3%	50.9%	64.9%
建物の老朽度	60.0%	64.7%	70.2%	66.1%	60.1%	50.0%	44.6%	53.5%
トイレ・浴室	73.3%	60.8%	68.9%	65.2%	73.6%	65.0%	58.9%	74.7%
台所の水回り等	66.7%	62.7%	72.1%	71.3%	69.4%	69.5%	61.6%	78.8%
庭・バルコニーの有無、広さ	66.7%	66.7%	56.7%	68.7%	63.5%	67.8%	65.2%	67.3%
日当たり・風通し	86.7%	72.5%	72.1%	80.0%	68.9%	70.0%	70.9%	81.4%
住まいの中のプライバシー	86.7%	78.4%	79.8%	76.5%	83.1%	74.6%	80.4%	84.8%
住宅に要する費用（ローンや家賃）	66.7%	64.7%	56.7%	71.3%	64.9%	56.7%	52.3%	46.9%
遮音性	86.7%	60.8%	60.6%	64.3%	62.2%	61.7%	64.5%	71.7%
耐震性や耐久性	73.3%	70.6%	73.1%	77.4%	68.9%	61.7%	67.0%	55.1%
子ども・子育てに配慮した構造や設備等	60.0%	32.0%	36.5%	53.9%	57.8%	38.3%	46.8%	42.4%
高齢者・障害者に対応した構造や設備等	46.7%	26.0%	29.1%	36.5%	39.5%	40.0%	41.1%	47.5%
セキュリティ（オートロック・防犯カメラ等）	40.0%	52.9%	59.6%	55.7%	55.8%	61.7%	45.4%	50.5%
暮らしの利便性（宅配BOX、スマートキー等）	46.7%	37.3%	53.4%	53.9%	52.0%	48.3%	45.9%	53.7%
断熱性・省エネ性能	46.7%	44.0%	55.8%	54.8%	46.6%	40.0%	46.8%	52.1%
駐車スペース	33.3%	25.5%	38.5%	39.1%	51.4%	58.3%	51.8%	56.7%
総合的な評価	84.6%	70.6%	75.5%	74.3%	78.7%	75.4%	74.5%	70.9%

※表中の%は、各項目の不明を除いた回答件数を母数とした%を示す。そのため各項目によってｎ値は若干数異なる。

【非常に不満・多少不満】

・いずれの年代でも「収納スペースの広さ・多さ」、「断熱性・省エネ性能」、「暮らしの利便性」の不満足度が高い。

・30～49 歳では、「間取り・部屋数」の不満足度が高い。

・60 歳以上では、「高齢者・障害者に対応した構造や設備等」、「建物の老朽度」、「耐震性や耐久性」の不満足度が高い。

	22歳以下 (n=13～15)	23～29歳 (n=50～51)	30～39歳 (n=102～104)	40～49歳 (n=113～115)	50～59歳 (n=141～148)	60～64歳 (n=57～60)	65～74歳 (n=106～112)	75歳以上 (n=86～102)
住宅の広さ	35.7%	35.3%	44.2%	33.9%	29.9%	25.0%	24.3%	22.8%
間取り・部屋数	40.0%	33.3%	45.2%	42.6%	38.1%	31.7%	29.5%	26.5%
収納スペースの広さ・多さ	53.3%	43.1%	53.8%	47.8%	48.0%	41.7%	48.2%	35.1%
建物の老朽度	33.3%	33.3%	27.9%	33.0%	39.9%	50.0%	54.5%	43.6%
トイレ・浴室	26.7%	37.3%	31.1%	34.8%	26.4%	35.0%	40.2%	24.2%
台所の水回り等	26.7%	35.3%	27.9%	28.7%	30.6%	30.5%	37.5%	21.2%
庭・バルコニーの有無、広さ	33.3%	27.5%	39.4%	27.0%	32.4%	30.5%	33.0%	26.5%
日当たり・風通し	13.3%	25.5%	27.9%	19.1%	29.7%	30.0%	28.2%	18.6%
住まいの中のプライバシー	13.3%	19.6%	20.2%	22.6%	16.9%	25.4%	18.8%	13.1%
住宅に要する費用（ローンや家賃）	6.7%	29.4%	35.6%	26.1%	23.6%	26.7%	28.4%	14.3%
遮音性	13.3%	35.3%	38.5%	34.8%	37.8%	38.3%	33.6%	22.2%
耐震性や耐久性	13.3%	27.5%	26.0%	21.7%	29.7%	38.3%	30.3%	39.8%
子ども・子育てに配慮した構造や設備等	13.3%	18.0%	39.4%	21.7%	14.3%	23.3%	23.4%	18.5%
高齢者・障害者に対応した構造や設備等	33.3%	24.0%	37.9%	27.8%	37.4%	46.7%	51.8%	44.4%
セキュリティ（オートロック・防犯カメラ等）	40.0%	43.1%	33.7%	36.5%	38.1%	36.7%	44.4%	37.1%
暮らしの利便性（宅配BOX、スマートキー等）	40.0%	47.1%	36.9%	34.8%	41.9%	46.7%	40.5%	34.7%
断熱性・省エネ性能	46.7%	44.0%	37.5%	40.9%	50.0%	58.3%	47.7%	43.8%
駐車スペース	40.0%	29.4%	36.5%	38.3%	24.3%	31.7%	22.7%	22.7%
総合的な評価	15.4%	27.5%	24.5%	25.7%	21.3%	24.6%	23.6%	27.9%

※表中の%は、各項目の不明を除いた回答件数を母数とした%を示す。そのため各項目によってｎ値は若干数異なる。

ｂ．重要視していること（問 15-2）

・23～29 歳では、「住宅の広さ」が 52.9%と最も高く、次いで「日当たり・風通し」が 35.3%である。

・30～49 歳では、「住宅の広さ」が最も高く、次いで「間取り・部屋数」が高い。

・50 歳以上では、「耐震性や耐久性」が高い。

	22歳以下 (n=14)	23～29歳 (n=51)	30～39歳 (n=104)	40～49歳 (n=115)	50～59歳 (n=146)	60～64歳 (n=60)	65～74歳 (n=109)	75歳以上 (n=96)
住宅の広さ	14.3%	52.9%	51.0%	47.0%	33.6%	28.3%	26.6%	16.7%
間取り・部屋数	21.4%	29.4%	40.4%	46.1%	36.3%	31.7%	22.0%	10.4%
収納スペースの広さ・多さ	28.6%	33.3%	24.0%	27.0%	25.3%	13.3%	12.8%	16.7%
建物の老朽度	7.1%	19.6%	14.4%	14.8%	18.5%	26.7%	24.8%	30.2%
トイレ・浴室	35.7%	31.4%	13.5%	12.2%	5.5%	6.7%	6.4%	11.5%
台所の水回り等	14.3%	15.7%	6.7%	8.7%	6.2%	6.7%	4.6%	5.2%
庭・バルコニーの有無、広さ	0.0%	3.9%	1.0%	5.2%	4.1%	6.7%	2.8%	8.3%
日当たり・風通し	35.7%	35.3%	33.7%	34.8%	37.0%	38.3%	38.5%	24.0%
住まいの中のプライバシー	0.0%	2.0%	6.7%	13.9%	9.6%	6.7%	7.3%	11.5%
住宅に要する費用（ローンや家賃）	28.6%	19.6%	29.8%	25.2%	16.4%	26.7%	10.1%	9.4%
遮音性	7.1%	11.8%	8.7%	13.0%	12.3%	10.0%	14.7%	10.4%
耐震性や耐久性	50.0%	5.9%	23.1%	18.3%	37.0%	43.3%	48.6%	46.9%
子ども・子育てに配慮した構造や設備等	0.0%	2.0%	12.5%	6.1%	0.0%	0.0%	0.9%	0.0%
高齢者・障害者に対応した構造や設備等	7.1%	5.9%	0.0%	1.7%	5.5%	10.0%	18.3%	33.3%
セキュリティ（オートロック・防犯カメラ等）	35.7%	7.8%	16.3%	11.3%	24.7%	23.3%	26.6%	22.9%
暮らしの利便性（宅配BOX、スマートキー等）	7.1%	9.8%	8.7%	1.7%	7.5%	5.0%	11.0%	11.5%
断熱性・省エネ性能	7.1%	9.8%	1.9%	4.3%	8.9%	15.0%	12.8%	20.8%
駐車スペース	0.0%	2.0%	5.8%	6.1%	8.2%	1.7%	6.4%	2.1%

⑫周辺環境の満足度及び重要視していること（問 16）

ａ．満足度（問 16-1）

【満足・まあ満足】

・23～39 歳では、「治安のよさ」の満足度が最も高く、次いで「まちの賑わいや活気」の満足度が高い。

・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」の満足度が高い傾向にある。

	22歳以下 (n=15)	23～29歳 (n=51)	30～39歳 (n=104～105)	40～49歳 (n=113～115)	50～59歳 (n=143～148)	60～64歳 (n=57～60)	65～74歳 (n=105～112)	75歳以上 (n=90～102)
騒音・振動	86.7%	72.5%	66.7%	71.3%	71.6%	71.7%	69.4%	80.4%
建物の密集ぐあい	80.0%	80.4%	67.6%	75.7%	68.9%	73.3%	66.1%	69.0%
周囲の道路の安全性や利便性	80.0%	86.3%	74.3%	77.4%	77.0%	75.0%	70.5%	78.0%
災害時の安全性	66.7%	72.5%	73.3%	73.9%	68.7%	70.0%	60.6%	61.0%
公園・広場などの身近な子どもの遊び場	93.3%	62.7%	59.0%	63.5%	66.2%	71.2%	56.3%	69.7%
大規模な公園・緑地	66.7%	70.6%	67.6%	63.5%	74.1%	75.0%	56.3%	69.7%
通勤・通学の利便性	73.3%	80.4%	73.3%	81.7%	77.7%	75.0%	73.6%	76.5%
日常の買い物の利便性	80.0%	84.3%	72.1%	86.1%	79.7%	78.3%	81.1%	80.2%
診療所や病院などの医療機関の利便性	93.3%	78.4%	78.1%	80.0%	86.5%	81.7%	78.6%	76.2%
子ども、高齢者、障がい者などの福祉施設の利便性	60.0%	37.3%	48.6%	47.4%	48.0%	40.0%	40.9%	48.5%
集会施設や図書館・スポーツ施設などの利便性	46.7%	60.8%	53.3%	68.7%	63.5%	56.7%	65.2%	58.0%
教育環境の充実	66.7%	49.0%	50.5%	60.9%	66.4%	56.7%	54.1%	59.1%
まちなみの美しさや景観	60.0%	80.4%	72.4%	72.2%	76.2%	65.0%	63.6%	68.7%
まちの賑わいや活気	80.0%	90.2%	80.0%	84.3%	66.9%	66.7%	64.3%	62.6%
樹木や生垣など、身近な緑の豊かさ	66.7%	80.4%	78.1%	82.6%	81.6%	70.0%	69.6%	70.7%
近隣づきあいや地域の連帯感	73.3%	56.9%	57.1%	67.8%	61.2%	56.7%	50.9%	55.1%
親・子・親族との距離	73.3%	54.9%	64.8%	63.5%	68.0%	65.0%	63.4%	70.4%
史跡が多く、歴史・文化を感じられる	46.7%	33.3%	46.7%	46.1%	47.6%	45.0%	37.8%	40.4%
治安のよさ	86.7%	92.2%	83.8%	87.8%	83.8%	75.0%	77.5%	77.2%
総合的な評価	86.7%	96.1%	85.6%	93.8%	88.8%	84.2%	76.2%	81.1%

※表中の%は、各項目の不明を除いた回答件数を母数とした%を示す。そのため各項目によってｎ値は若干数異なる。

【非常に不満・多少不満】

・23～49 歳では、「騒音・振動」の不満足度が最も高い。

・50 歳以上では、「まちの賑わいや活気」の不満足度が高い。

・60 歳以上では、「樹木や生垣など、身近な緑の豊かさ」や「近所づきあいや地域の連帯感」の不満足度が高い。

	22歳以下 (n=15)	23～29歳 (n=51)	30～39歳 (n=104～105)	40～49歳 (n=113～115)	50～59歳 (n=143～148)	60～64歳 (n=57～60)	65～74歳 (n=105～112)	75歳以上 (n=90～102)
騒音・振動	13.3%	27.5%	32.4%	28.7%	28.4%	28.3%	29.7%	18.6%
建物の密集ぐあい	20.0%	19.6%	30.5%	24.3%	29.7%	26.7%	32.1%	30.0%
周囲の道路の安全性や利便性	20.0%	13.7%	25.7%	22.6%	23.0%	25.0%	27.7%	21.0%
災害時の安全性	33.3%	23.5%	24.8%	23.5%	29.9%	28.3%	38.5%	36.0%
公園・広場などの身近な子どもの遊び場	0.0%	13.7%	25.7%	19.1%	16.9%	15.3%	23.2%	15.2%
大規模な公園・緑地	20.0%	19.6%	27.6%	26.1%	17.0%	20.0%	33.9%	25.3%
通勤・通学の利便性	26.7%	17.6%	25.7%	15.7%	20.3%	23.3%	15.5%	10.2%
日常の買い物の利便性	20.0%	15.7%	26.9%	13.9%	19.6%	21.7%	17.1%	19.8%
診療所や病院などの医療機関の利便性	6.7%	19.6%	21.0%	17.4%	11.5%	18.3%	20.5%	23.8%
子ども、高齢者、障がい者などの福祉施設の利便性	6.7%	11.8%	21.9%	17.5%	20.3%	30.0%	40.9%	33.0%
集会施設や図書館・スポーツ施設などの利便性	26.7%	21.6%	32.4%	22.6%	24.3%	36.7%	30.4%	33.0%
教育環境の充実	6.7%	7.8%	21.0%	11.3%	8.2%	15.0%	20.2%	14.0%
まちなみの美しさや景観	26.7%	17.6%	24.8%	21.7%	22.4%	33.3%	32.7%	29.3%
まちの賑わいや活気	13.3%	9.8%	17.1%	12.2%	28.4%	31.7%	31.3%	34.3%
樹木や生垣など、身近な緑の豊かさ	26.7%	13.7%	18.1%	14.8%	18.4%	30.0%	25.9%	26.3%
近隣づきあいや地域の連帯感	6.7%	9.8%	22.9%	13.9%	22.4%	31.7%	36.6%	34.7%
親・子・親族との距離	13.3%	15.7%	21.9%	20.9%	18.4%	23.3%	19.6%	18.4%
史跡が多く、歴史・文化を感じられる	20.0%	15.7%	24.8%	19.1%	29.9%	31.7%	36.9%	35.4%
治安のよさ	13.3%	7.8%	16.2%	11.3%	16.2%	25.0%	20.7%	20.8%
総合的な評価	13.3%	3.9%	14.4%	5.3%	11.2%	15.8%	22.9%	15.6%

※表中の%は、各項目の不明を除いた回答件数を母数とした%を示す。そのため各項目によってｎ値は若干数異なる。

b．重要視していること（問 16-2）

・いずれの年代でも「日常の買物利便性」や「治安のよさ」が高い。

・23～29 歳では、「騒音・振動」が高い。

・60 歳以上では、「災害時の安全性」が高い。

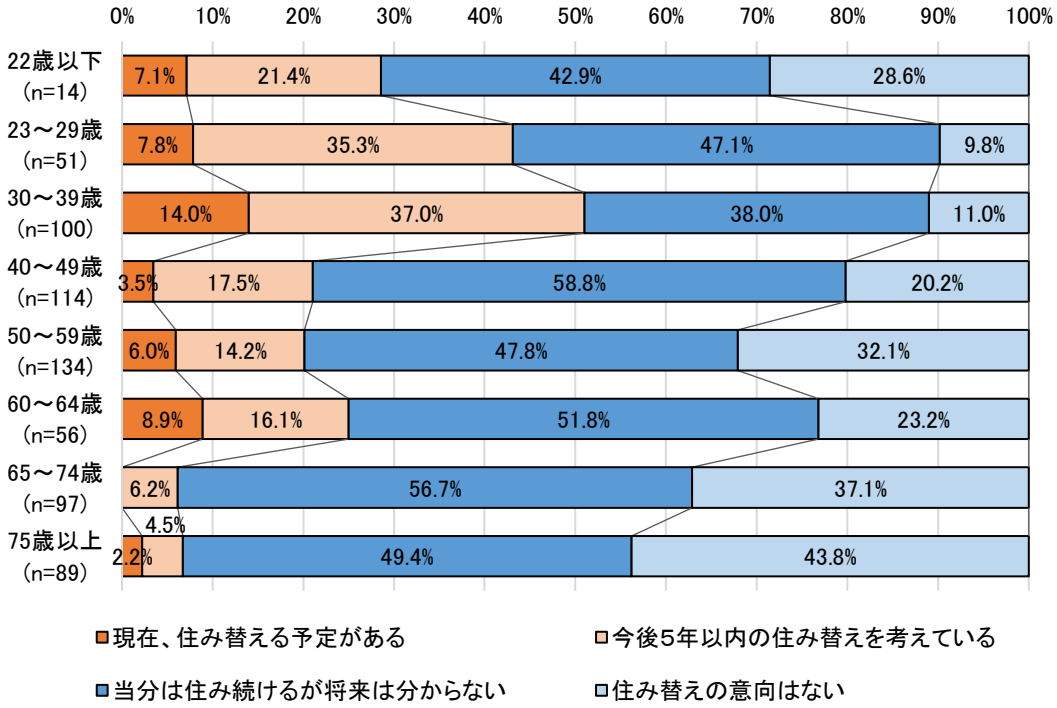
・65 歳以上では、「診療所や病院などの医療機関の利便性」が高い。

	22歳以下 (n=14)	23～29歳 (n=51)	30～39歳 (n=105)	40～49歳 (n=115)	50～59歳 (n=146)	60～64歳 (n=60)	65～74歳 (n=111)	75歳以上 (n=101)
騒音・振動	14.3%	45.1%	30.5%	39.1%	34.2%	38.3%	31.5%	23.8%
建物の密集ぐあい	0.0%	9.8%	9.5%	9.6%	10.3%	18.3%	13.5%	11.9%
周囲の道路の安全性や利便性	21.4%	19.6%	14.3%	22.6%	26.0%	21.7%	24.3%	19.8%
災害時の安全性	35.7%	11.8%	22.9%	27.0%	32.2%	40.0%	43.2%	39.6%
公園・広場などの身近な子どもの遊び場	0.0%	7.8%	23.8%	15.7%	3.4%	1.7%	3.6%	3.0%
大規模な公園・緑地	7.1%	11.8%	5.7%	5.2%	6.2%	6.7%	7.2%	3.0%
通勤・通学の利便性	57.1%	39.2%	37.1%	35.7%	32.9%	36.7%	12.6%	7.9%
日常の買い物の利便性	35.7%	62.7%	51.4%	41.7%	37.7%	38.3%	37.8%	41.6%
診療所や病院などの医療機関の利便性	21.4%	11.8%	12.4%	11.3%	13.7%	18.3%	31.5%	37.6%
子ども、高齢者、障がい者などの福祉施設の利便性	0.0%	0.0%	1.0%	2.6%	1.4%	1.7%	4.5%	17.8%
集会施設や図書館・スポーツ施設などの利便性	7.1%	2.0%	4.8%	1.7%	2.7%	3.3%	4.5%	6.9%
教育環境の充実	0.0%	0.0%	5.7%	3.5%	2.1%	0.0%	0.9%	2.0%
まちなみの美しさや景観	14.3%	15.7%	9.5%	12.2%	7.5%	5.0%	8.1%	6.9%
まちの賑わいや活気	7.1%	3.9%	11.4%	10.4%	2.1%	6.7%	2.7%	5.9%
樹木や生垣など、身近な緑の豊かさ	0.0%	7.8%	6.7%	8.7%	8.9%	10.0%	9.9%	7.9%
近隣づきあいや地域の連帯感	0.0%	2.0%	2.9%	3.5%	6.8%	5.0%	9.0%	9.9%
親・子・親族との距離	0.0%	2.0%	5.7%	2.6%	3.4%	3.3%	0.9%	4.0%
史跡が多く、歴史・文化を感じられる	0.0%	0.0%	1.9%	0.0%	1.4%	0.0%	0.9%	1.0%
治安のよさ	78.6%	43.1%	41.0%	41.7%	58.9%	45.0%	48.6%	33.7%

⑬住み替え意向（問 17）

・年齢が低いほど、「今後５年以内の住み替えを考えている」の割合が高い傾向にあり、23～39 歳では約４割、40～64 歳では約２割となっている。

・年齢が高いほど、「住み替えの意向はない」の割合が高い傾向にある。



⑭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）

ａ．住み替えを考えるきっかけ（問 18-1）

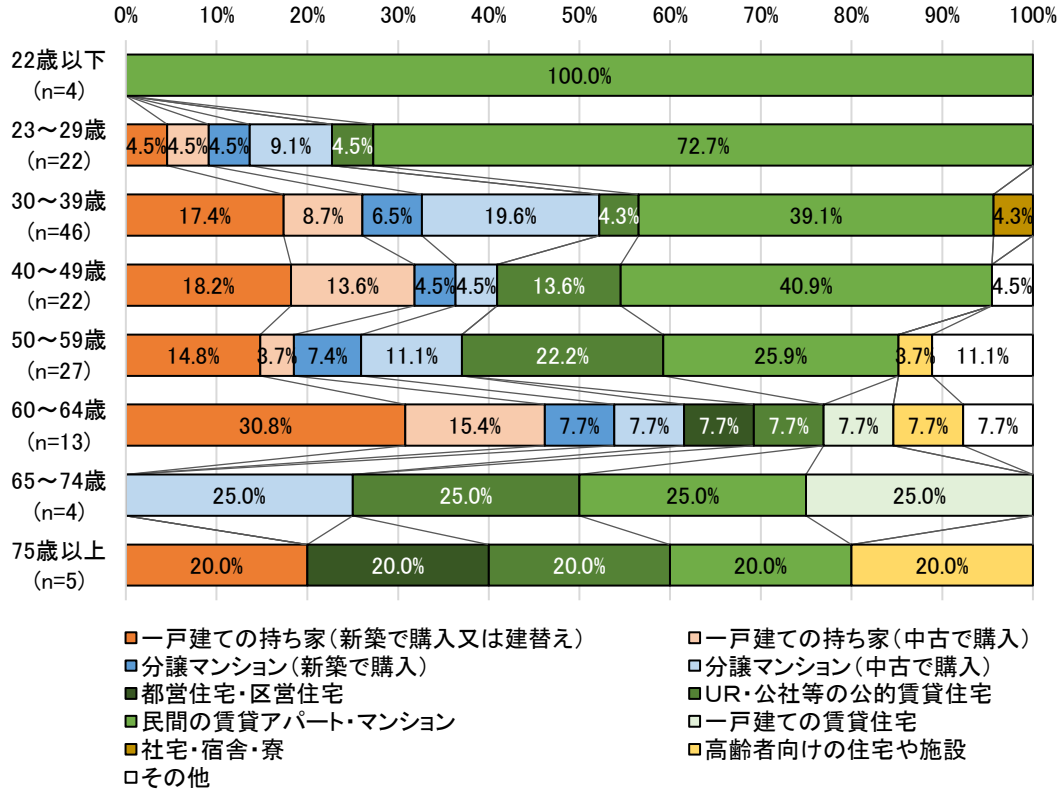
・23～49 歳では、「住まいの質を向上させるため」が最も高い。

・50～59 歳では、「住まいの質を向上させるため」と「住居費負担の見直し」が 37.0%と最も高い。

	22歳以下 (n=4)	23～29歳 (n=22)	30～39歳 (n=51)	40～49歳 (n=24)	50～59歳 (n=27)	60～64歳 (n=13)	65～74歳 (n=5)	75歳以上 (n=6)
世帯からの独立	75.0%	9.1%	5.9%	0.0%	3.7%	0.0%	20.0%	0.0%
家族等との同居	0.0%	22.7%	3.9%	4.2%	7.4%	23.1%	20.0%	0.0%
家族等との隣居・近居	0.0%	0.0%	3.9%	4.2%	7.4%	15.4%	20.0%	1.0%
子どもの誕生・成長・進学	0.0%	13.6%	33.3%	41.7%	3.7%	0.0%	0.0%	0.0%
世帯員の減少	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	11.1%	7.7%	20.0%	0.0%
就職や転職	75.0%	22.7%	7.8%	4.2%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
転勤や退職	0.0%	4.5%	17.6%	0.0%	22.2%	30.8%	40.0%	0.0%
家の相続	0.0%	4.5%	5.9%	0.0%	7.4%	7.7%	20.0%	0.0%
住居費負担の見直し	0.0%	22.7%	21.6%	29.2%	37.0%	23.1%	20.0%	3.0%
契約期限切れのため	25.0%	13.6%	11.8%	16.7%	11.1%	7.7%	0.0%	0.0%
自宅を所有するため	25.0%	4.5%	23.5%	4.2%	11.1%	30.8%	20.0%	16.7%
住まいの質を向上させるため	50.0%	50.0%	41.2%	70.8%	37.0%	15.4%	0.0%	33.3%
住まいの周辺環境を向上させるため	0.0%	22.7%	15.7%	25.0%	11.1%	7.7%	0.0%	0.0%
高齢期の住みやすさ	0.0%	0.0%	0.0%	4.2%	25.9%	23.1%	40.0%	66.7%
その他	0.0%	9.1%	5.9%	20.8%	11.1%	15.4%	20.0%	16.7%

b．住み替え先として探したい住宅（問 18-2）

・23～59 歳では、「民間の賃貸アパート・マンション」が最も高い。



c．住み替え先として探したい地域（問 18-3）

・23～59 歳では、「世田谷区内」が最も高い。

・60～64 歳では、「世田谷区内」と「都外」が 33.3%と最も高い。

	22歳以下 (n=3)	23～29歳 (n=21)	30～39歳 (n=46)	40～49歳 (n=23)	50～59歳 (n=24)	60～64歳 (n=12)	65～74歳 (n=5)	75歳以上 (n=6)
今の住まいの近く（徒歩圏内程度）	0.0%	23.8%	32.6%	43.5%	33.3%	25.0%	40.0%	16.7%
世田谷区内	0.0%	61.9%	43.5%	60.9%	37.5%	33.3%	20.0%	83.3%
隣接する区（目黒・渋谷・杉並・大田）	0.0%	47.6%	34.8%	17.4%	16.7%	8.3%	0.0%	16.7%
隣接する市（三鷹・狛江・調布・川崎）	33.3%	9.5%	2.2%	8.7%	16.7%	0.0%	0.0%	16.7%
その他都内	0.0%	4.8%	8.7%	4.3%	12.5%	16.7%	0.0%	0.0%
都外	0.0%	9.5%	10.9%	8.7%	16.7%	33.3%	40.0%	16.7%
特に考えていない	66.7%	19.0%	21.7%	8.7%	16.7%	25.0%	0.0%	0.0%

⑮災害対策（問 19）

・いずれの年代でも「水や食料、簡易トイレなどを備蓄」が最も高い。

・23～29 歳では、「特に対策はしていない」が 28.6%である。

・50 歳以上では、「家具類の転倒防止装置の取り付け」が高く、約半数を占めている。

	22歳以下 (n=15)	23～29歳 (n=49)	30～39歳 (n=105)	40～49歳 (n=115)	50～59歳 (n=148)	60～64歳 (n=58)	65～74歳 (n=110)	75歳以上 (n=103)
耐震相談・耐震診断を受け対応	6.7%	2.0%	7.6%	5.2%	8.8%	6.9%	12.7%	11.7%
家具類の転倒防止装置の取り付け	33.3%	16.3%	23.8%	27.0%	46.6%	46.6%	45.5%	43.7%
感震ブレーカーを設置	6.7%	0.0%	1.9%	3.5%	4.7%	5.2%	11.8%	7.8%
玄関扉等は耐震ドア	0.0%	2.0%	1.9%	4.3%	6.1%	15.5%	8.2%	15.5%
止水板や土嚢を用意している	0.0%	2.0%	0.0%	0.9%	2.0%	3.4%	0.9%	1.9%
避難場所や水害ハザードマップ等情報収集に努めている	20.0%	24.5%	35.2%	45.2%	41.2%	46.6%	41.8%	24.3%
蓄電池など非常時の電源を確保	20.0%	22.4%	34.3%	33.0%	38.5%	29.3%	31.8%	31.1%
水や食料、簡易トイレなどを備蓄	66.7%	61.2%	69.5%	80.0%	81.8%	70.7%	69.1%	61.2%
防災訓練への参加	0.0%	0.0%	2.9%	5.2%	8.1%	6.9%	9.1%	16.5%
住宅や家財に対して保険をかけている	26.7%	20.4%	29.5%	41.7%	46.6%	60.3%	55.5%	40.8%
その他	13.3%	2.0%	0.0%	1.7%	1.4%	3.4%	0.0%	1.0%
特に対策はしていない	26.7%	28.6%	16.2%	9.6%	8.1%	13.8%	8.2%	11.7%

⑯防犯対策（問 20）

・いずれの年代でも「特に対策はしていない」が高く、23～29 歳では、66.7%である。

・40～64 歳では、「玄関扉にディンプルキー等を導入している」が高い。

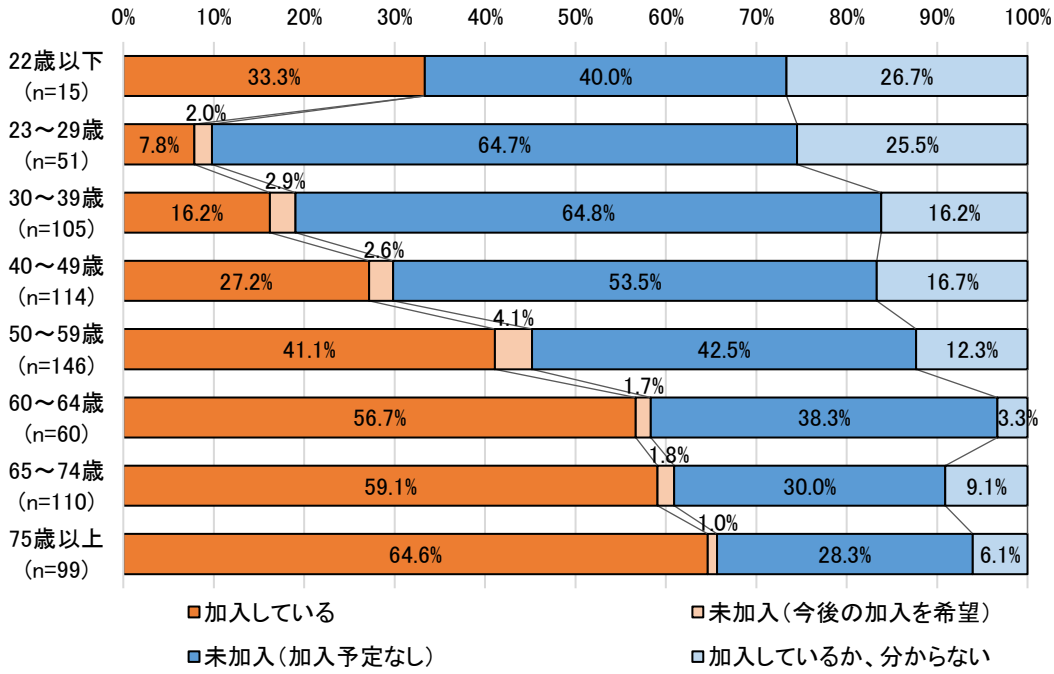
・60～64 歳では、「ホームセキュリティに加入している」が 32.8%である。

	22歳以下 (n=15)	23～29歳 (n=48)	30～39歳 (n=105)	40～49歳 (n=115)	50～59歳 (n=146)	60～64歳 (n=58)	65～74歳 (n=111)	75歳以上 (n=102)
防犯カメラ等の防犯設備を設置している	20.0%	10.4%	12.4%	17.4%	28.1%	25.9%	22.5%	14.7%
玄関扉にディンプルキー等を導入している	26.7%	16.7%	25.7%	32.2%	40.4%	31.0%	21.6%	14.7%
窓に補助鍵等を設置している	33.3%	6.3%	10.5%	11.3%	28.1%	15.5%	24.3%	23.5%
ホームセキュリティに加入している	20.0%	12.5%	16.2%	18.3%	22.6%	32.8%	16.2%	13.7%
地域の防犯活動に参加している	0.0%	2.1%	1.9%	1.7%	2.1%	1.7%	1.8%	7.8%
防犯に関する情報を積極的に収集している	20.0%	12.5%	5.7%	12.2%	16.4%	15.5%	12.6%	10.8%
その他	6.7%	0.0%	1.9%	1.7%	2.7%	0.0%	0.0%	2.0%
特に対策はしていない	33.3%	66.7%	48.6%	43.5%	28.1%	37.9%	39.6%	45.1%

⑰町会・自治会の加入状況（問 21）

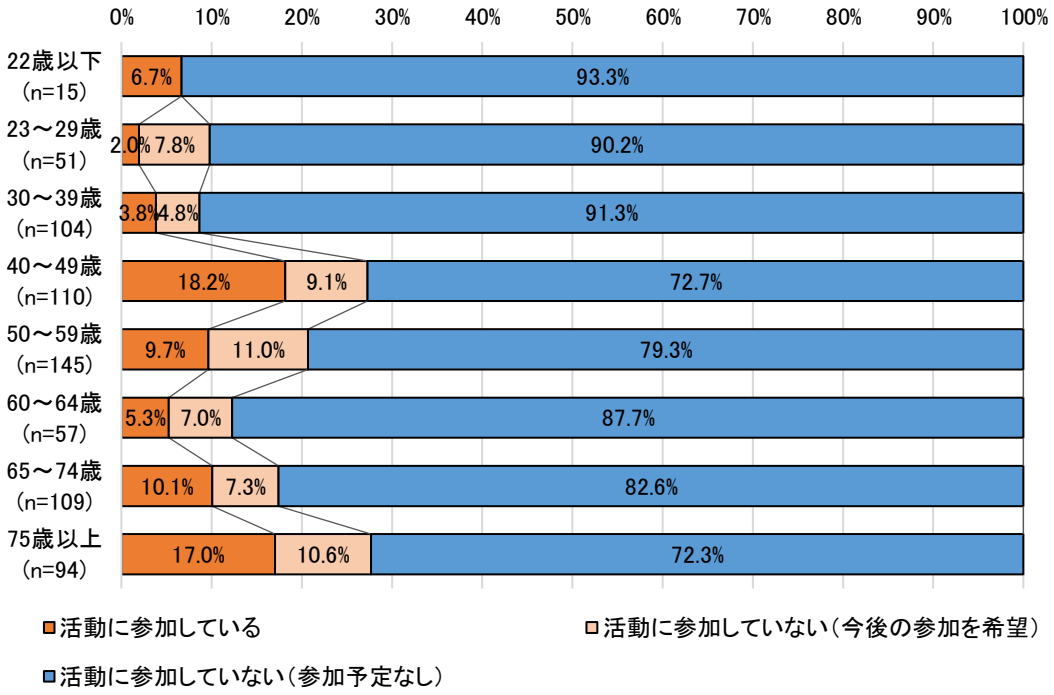
・年齢が低いほど、「未加入」の割合が高い傾向にあり、23～39 歳では、約６割を占めている。

・年齢が高いほど、「加入している」の割合が高い傾向にあり、60 歳以上では、約６割を占めている。



⑱町会・自治会以外のコミュニティ活動の参加状況（問 23）

・39 歳以下では、「活動に参加していない（参加予定なし）」の割合が９割以上である。



⑲多様な住まい方への関心（問 25）

・23～29 歳では、「地方部での暮らし」や「二拠点居住・デュアルライフ」が高く、約４割である。

・39 歳以下では、「技術的最先端の暮らし」が高く、約３～４割である。

・40 歳以上では、「エコな暮らし」が高く、約３割である。

	22歳以下 (n=15)	23～29歳 (n=50)	30～39歳 (n=104)	40～49歳 (n=115)	50～59歳 (n=147)	60～64歳 (n=60)	65～74歳 (n=111)	75歳以上 (n=98)
二世帯・三世帯住宅	6.7%	10.0%	7.7%	8.7%	6.1%	6.7%	10.8%	11.2%
親族との近居	26.7%	20.0%	20.2%	21.7%	29.9%	23.3%	34.2%	25.5%
地方部での暮らし（自然豊かな郊外での暮らし方）	53.3%	40.0%	29.8%	27.8%	22.4%	23.3%	16.2%	10.2%
二拠点居住・デュアルライフ（居住の拠点を2か所以上において過ごす暮らし方）	26.7%	42.0%	30.8%	35.7%	32.7%	28.3%	20.7%	12.2%
アドレスホッピング（固定の家に住まうことなく様々な場所に住む暮らし方）	0.0%	14.0%	4.8%	3.5%	6.1%	0.0%	0.9%	0.0%
職住一致（自宅を職場、職場を自宅とする暮らし方）	13.3%	24.0%	11.5%	13.9%	11.6%	10.0%	4.5%	1.0%
シェアハウス（個人の専用部の他に、リビング・キッチンなど共用部のある暮らし方）	6.7%	4.0%	1.9%	4.3%	3.4%	5.0%	1.8%	2.0%
コリビング（複数の人がともに働きともに暮らす暮らし方）	6.7%	0.0%	1.0%	1.7%	2.7%	0.0%	0.9%	0.0%
エコな暮らし（地球環境に優しい暮らし方）	46.7%	22.0%	22.1%	30.4%	34.0%	33.3%	39.6%	31.6%
技術的最先端の暮らし（IT機器、IoTなどを利用した最先端の便利な暮らし方）	26.7%	38.0%	30.8%	16.5%	18.4%	8.3%	13.5%	3.1%
その他	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1.4%	1.7%	0.9%	1.0%
特にない	13.3%	8.0%	16.3%	20.0%	15.6%	25.0%	26.1%	38.8%

⑳住宅に関する区の取組の重要度（問 27）

【重要・まあ重要】

・年齢による傾向差は少ない。

	22歳以下 (n=15)	23～29歳 (n=51)	30～39歳 (n=104)	40～49歳 (n=112～114)	50～59歳 (n=143～145)	60～64歳 (n=58～59)	65～74歳 (n=105～109)	75歳以上 (n=870～97)
高齢者・障害者・子育て世帯等の民間賃貸住宅への入居支援	80.0%	74.5%	77.9%	69.3%	88.1%	91.5%	85.2%	81.3%
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	93.3%	68.6%	71.2%	79.8%	94.5%	94.9%	96.3%	88.7%
障害者が暮らしやすい住宅・住環境の確保	80.0%	74.5%	66.3%	78.1%	90.3%	88.1%	89.8%	84.4%
子育てしやすい住宅・住環境の確保	86.7%	90.2%	89.4%	86.7%	86.1%	87.9%	85.7%	74.7%
公的住宅の整備、戸数の確保、適正な管理・運営	73.3%	76.5%	65.4%	57.0%	74.8%	74.6%	72.0%	69.2%
空き家等の活用に向けた取組の支援	100.0%	76.5%	81.7%	80.7%	80.0%	81.4%	83.5%	65.9%
マンションの維持管理・再生の支援	86.7%	78.4%	76.9%	68.8%	64.6%	71.2%	68.5%	37.5%
省エネルギー設備の導入や利用促進などの環境に配慮した住まいの誘導	93.3%	78.4%	76.9%	72.8%	84.0%	82.8%	76.1%	63.0%
住まいのユニバーサルデザインの推進	86.7%	68.6%	64.4%	45.6%	55.2%	45.8%	48.1%	30.0%
良質で安心・安全な住宅の増加と、既存住宅の流通促進	93.3%	86.3%	88.5%	79.8%	77.2%	79.3%	73.1%	61.5%
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	93.3%	92.2%	93.3%	93.0%	94.4%	94.9%	90.8%	86.8%
みどりの保全や創出などによるみどり豊かなまちづくり	73.3%	82.4%	85.6%	82.5%	91.0%	84.5%	84.4%	74.7%
住宅地における建物の高さ・景観の調和などによる良好な住環境の維持・創出	80.0%	70.6%	80.8%	80.7%	84.1%	72.4%	90.7%	83.2%
区民やNPO等による良好な住宅地の保全活動の支援	60.0%	60.8%	49.0%	57.9%	64.8%	55.2%	72.6%	53.3%
住宅の断熱改修等による健康な暮らしや、防犯性の高い住環境の推進	93.3%	84.3%	87.5%	83.3%	91.7%	91.4%	87.2%	75.0%

※表中の%は、各項目の不明を除いた回答件数を母数とした%を示す。そのため各項目によってｎ値は若干数異なる。

２）世帯類型別の傾向（問１～３に係るクロス集計）

★世帯類型について

・以下１）２）の手順で世帯類型を整理。

・世帯類型の違いによる課題のあぶり出しや施策検討に係る分析を想定し、以下２）で整理した世帯類型の軸でクロス集計・分析を実施する。

①同居家族の人数及び年齢による世帯構成

・問２：同居家族、問３：同居家族の年齢の回答結果より、下表の通り世帯構成を整理。

	選択肢の組合せ			世帯構成
問２：同居家族	単身（ひとり暮らし）			単身
	配偶者のみ（夫婦）			配偶者のみ（夫婦）
	子どものみ	問３：同居家族の年齢	18 歳以下	親と子（18 歳以下）
			18 歳超	親と子（18 歳超）
	配偶者＋子ども	問３：同居家族の年齢	18 歳以下	親と子（18 歳以下）
			18 歳超	親と子（18 歳超）
	ご自身の親または配偶者の親のみ			親と子（18 歳超）
	配偶者＋ご自身の親または配偶者の親			親と子（18 歳超）
	ご自身の親＋配偶者の親			親と子（18 歳超）
	配偶者＋ご自身の親＋配偶者の親			親と子（18 歳超）
	配偶者＋子ども＋ご自身の親または配偶者の親			三世代
	子ども＋ご自身の親または配偶者の親			三世代
	子ども＋ご自身の親＋配偶者の親			三世代
	配偶者＋子ども＋ご自身の親＋配偶者の親			三世代
	その他の組合せ			その他

②世帯類型

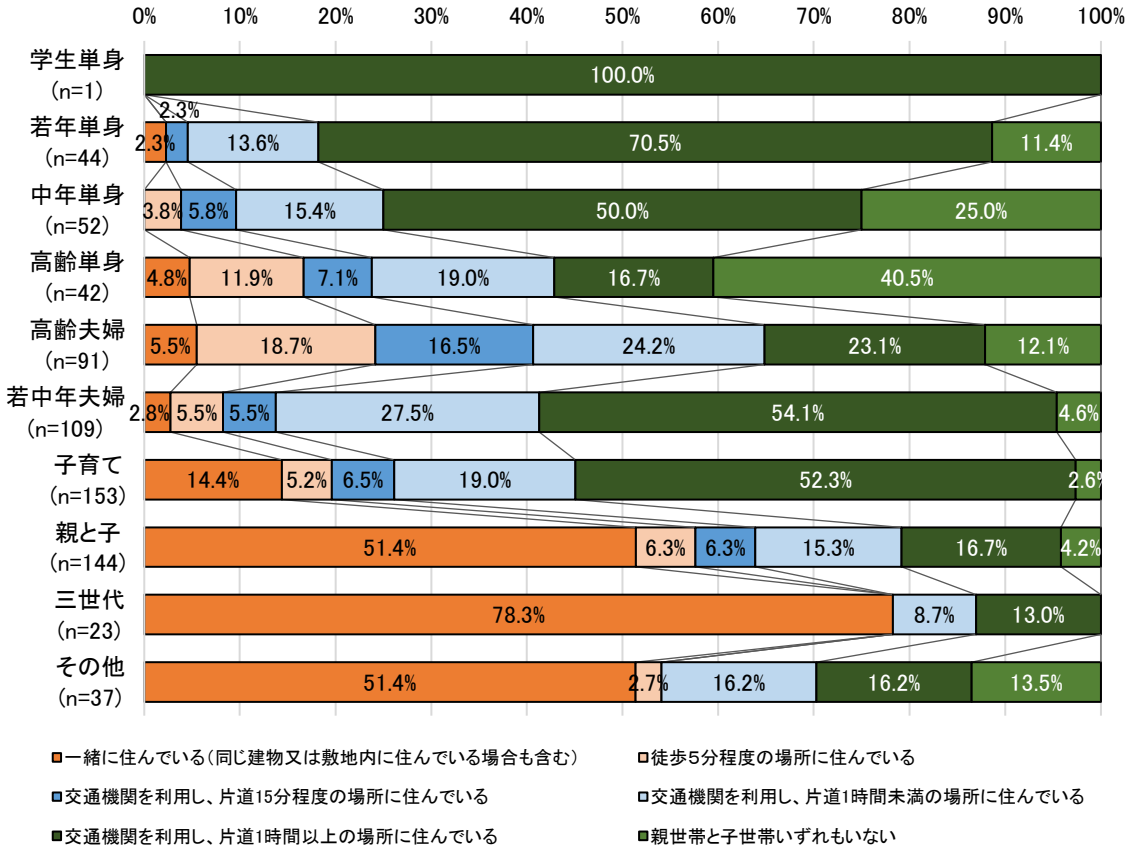
1）世帯構成の整理、問１：回答者年齢の回答結果より、下図の通り世帯類型を整理

<table>
<tr><td></td><td></td><td></td><td colspan="8">問１：回答者年齢</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td colspan="2">22 歳以下</td><td>23 ～ 29 歳</td><td>30 ～ 39 歳</td><td>40 ～ 49 歳</td><td>50 ～ 59 歳</td><td>60 ～ 64 歳</td><td>65 ～ 74 歳</td><td>75 歳以上</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td colspan="2">問6：世帯収入</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>～ 99 万円</td><td>100 万円~</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="6">ｉ：世帯構成</td><td colspan="2">単身</td><td>学生</td><td colspan="2">若年単身</td><td colspan="2">中年単身</td><td colspan="2">高齢単身</td></tr>
<tr><td colspan="2">配偶者のみ（夫婦）</td><td colspan="6">若中年夫婦</td><td colspan="2">高齢夫婦</td></tr>
<tr><td rowspan="2">親と子</td><td>子：18 歳以下</td><td colspan="8">子育て</td></tr>
<tr><td>子：18 歳超</td><td colspan="8">親と子</td></tr>
<tr><td colspan="2">３世代</td><td colspan="8">三世代</td></tr>
<tr><td colspan="2">その他</td><td colspan="8">その他</td></tr>
</table>

ａ．親または子どもの住まいとの関係（問４）

・若年単身、中年単身、若中年夫婦、子育てでは、「交通機関を利用し、片道１時間以上の場所に住んでいる」が最も高い。

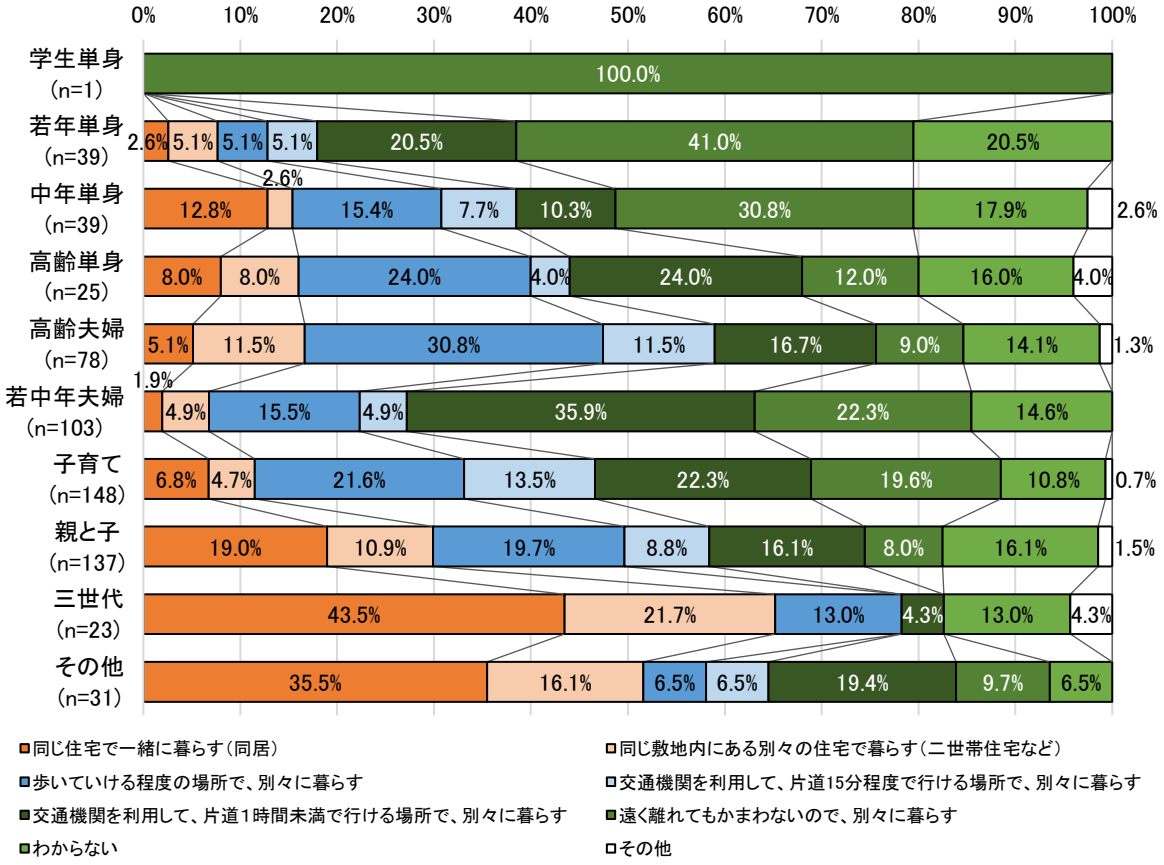
・高齢単身、高齢夫婦では、「親世帯と子世帯いずれもいない」を除くと、「交通機関を利用し、片道１時間未満の場所に住んでいる」が最も高い。



b．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）

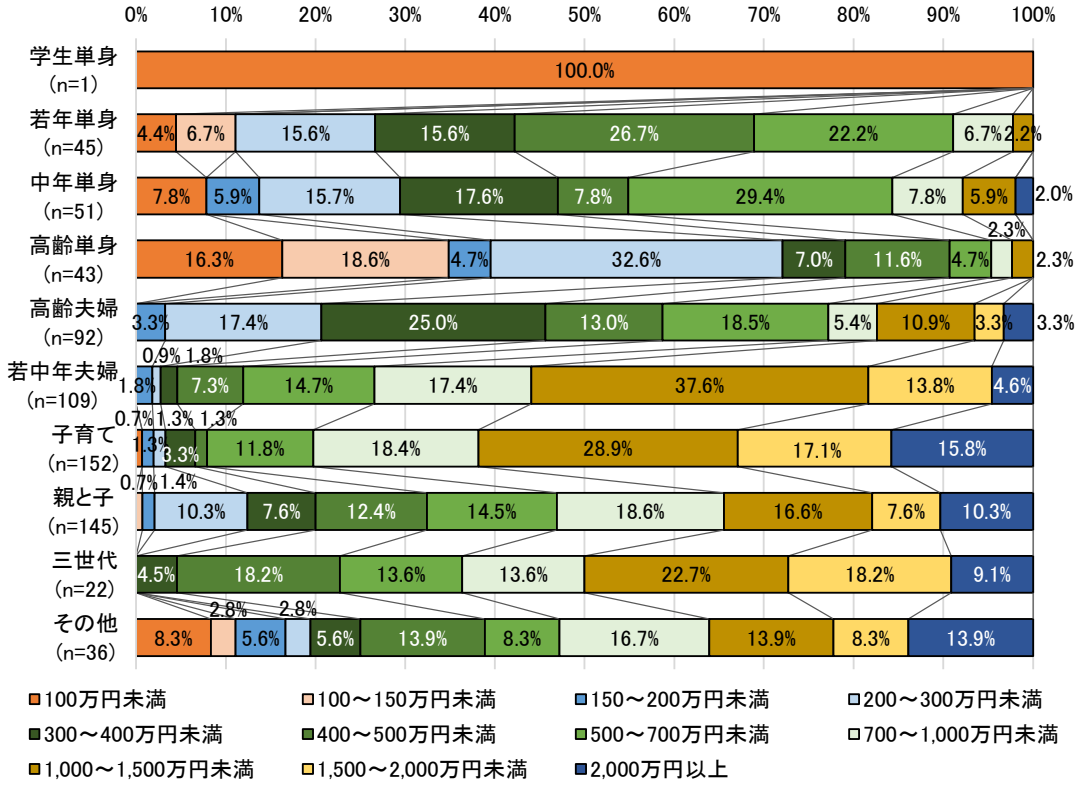
・若年単身、中年単身では、「遠く離れてもかまわないので、別々に暮らす」が最も高い。

・高齢単身、高齢夫婦では、「歩いて行ける程度の場所で、別々に暮らす」が最も高い。



c． 年間の世帯年収（問６）

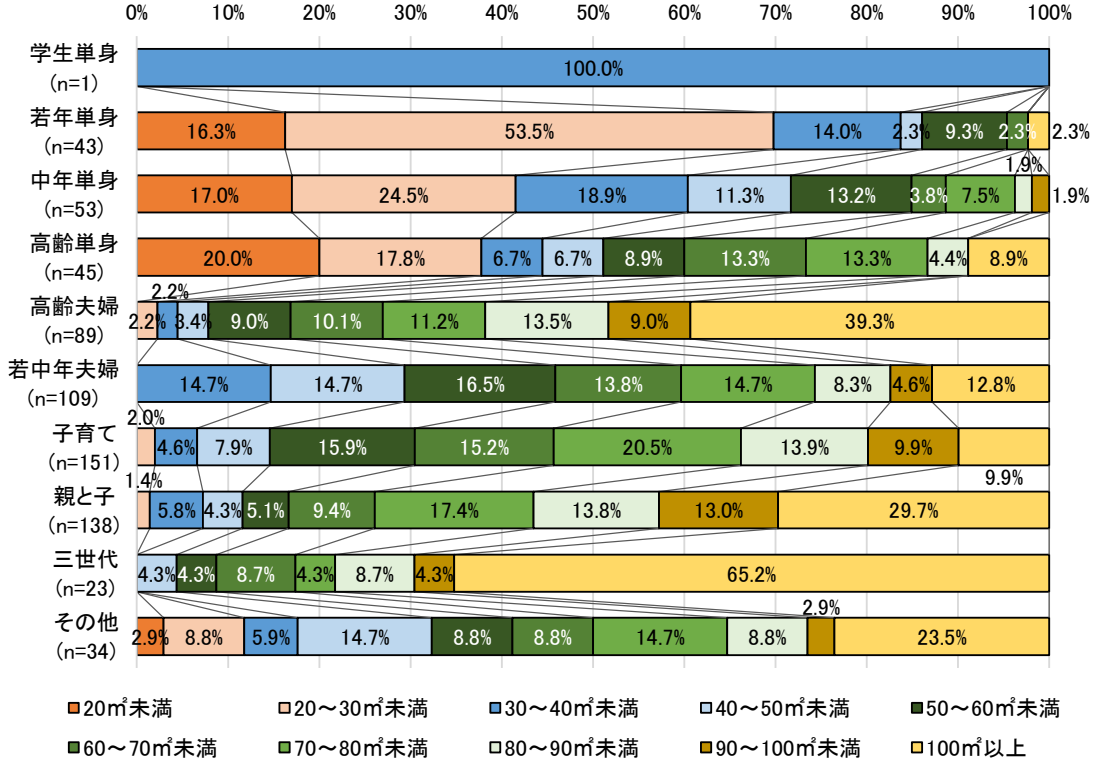
・高齢単身では、300 万円未満の割合が約７割を占めている。



d． 延床面積（問 12）

・高齢単身では、「20 ㎡未満」が 20.0％と最も高い。

・子育てでは、「70～80 ㎡未満」が 20.5％と最も高い。



e．住宅の満足度及び重要視していること（問 15）

ｉ）満足度（問 15-1）

【満足・まあ満足】

・いずれの世帯類型でも「日当たり・風通し」、「住まいの中のプライバシー」の満足度が高い。

・高齢夫婦、三世代では、「駐車スペース」の満足度が高い。

	学生単身 (n=0～1)	若年単身 (n=43～44)	中年単身 (n=51～53)	高齢単身 (n=40～45)	高齢夫婦 (n=82～91)	若中年夫婦 (n=106～109)	子育て (n=150～153)	親と子 (n=134～148)	三世代 (n=22～23)	その他 (n=36～37)
住宅の広さ	100.0%	55.8%	61.5%	71.1%	84.6%	73.4%	60.1%	64.4%	82.6%	70.3%
間取り・部屋数	100.0%	59.1%	62.3%	75.6%	78.0%	70.6%	49.0%	57.8%	73.9%	67.6%
収納スペースの広さ・多さ	0.0%	52.3%	50.9%	55.8%	70.0%	57.8%	45.1%	49.0%	45.5%	56.8%
建物の老朽度	0.0%	68.2%	50.9%	44.4%	50.5%	68.8%	68.0%	53.1%	52.2%	56.8%
トイレ・浴室	100.0%	54.5%	64.2%	64.4%	76.4%	74.3%	66.4%	63.5%	77.3%	67.6%
台所の水回り等	0.0%	59.1%	60.4%	66.7%	74.4%	77.8%	67.1%	70.5%	78.3%	67.6%
庭・バルコニーの有無、広さ	0.0%	63.6%	67.9%	62.8%	70.0%	66.1%	60.8%	63.3%	69.6%	64.9%
日当たり・風通し	0.0%	65.9%	67.9%	68.9%	77.5%	82.6%	71.9%	69.6%	73.9%	91.9%
住まいの中のプライバシー	0.0%	75.0%	71.2%	82.2%	87.5%	88.1%	81.0%	75.0%	87.0%	75.7%
住宅に要する費用（ローンや家賃）	0.0%	61.4%	56.6%	52.3%	55.2%	65.1%	69.9%	50.0%	65.2%	54.1%
遮音性	100.0%	50.0%	45.3%	65.9%	78.9%	68.8%	66.0%	58.6%	73.9%	64.9%
耐震性や耐久性	100.0%	72.7%	52.8%	51.2%	71.6%	78.9%	75.8%	62.3%	69.6%	56.8%
子ども・子育てに配慮した構造や設備等	0.0%	13.6%	18.9%	28.6%	49.4%	38.0%	64.7%	54.9%	65.2%	47.2%
高齢者・障害者に対応した構造や設備等	0.0%	18.2%	30.2%	38.6%	48.4%	33.6%	37.3%	42.8%	52.2%	40.5%
セキュリティ（オートロック・防犯カメラ等）	0.0%	47.7%	51.9%	46.5%	53.9%	67.0%	60.8%	47.2%	54.5%	37.8%
暮らしの利便性（宅配BOX、スマートキー等）	0.0%	34.1%	39.6%	47.7%	53.4%	64.8%	58.2%	44.8%	45.5%	35.1%
断熱性・省エネ性能	0.0%	45.5%	39.6%	41.9%	57.3%	51.4%	58.8%	40.7%	60.9%	41.7%
駐車スペース	0.0%	15.9%	30.2%	34.1%	66.3%	49.5%	49.7%	44.2%	69.6%	45.9%
総合的な評価	-	68.2%	54.9%	62.5%	86.6%	87.7%	78.7%	69.4%	78.3%	67.6%

※表中の%は、各項目の不明を除いた回答件数を母数とした%を示す。そのため各項目によってｎ値は若干数異なる。

【非常に不満・多少不満】

・いずれの世帯類型でも「収納スペースの広さ・多さ」、「断熱性・省エネ性能」の不満足度が高い。

・若年単身、中年単身では、「遮音性」の不満足度が高く、約５割である。

・子育て、三世代は、「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、約３割程度である。

・高齢単身、高齢夫婦、親と子では、「高齢者・障害者に対応した構造や設備等」の不満足度が高く、約５割程度である。

	学生単身 (n=0～1)	若年単身 (n=43～44)	中年単身 (n=51～53)	高齢単身 (n=40～45)	高齢夫婦 (n=82～91)	若中年夫婦 (n=106～109)	子育て (n=150～153)	親と子 (n=134～148)	三世代 (n=22～23)	その他 (n=36～37)
住宅の広さ	0.0%	44.2%	38.5%	24.4%	14.3%	26.6%	39.9%	34.9%	17.4%	27.0%
間取り・部屋数	0.0%	38.6%	37.7%	20.0%	20.9%	29.4%	51.0%	42.2%	26.1%	27.0%
収納スペースの広さ・多さ	100.0%	45.5%	49.1%	44.2%	30.0%	42.2%	54.9%	51.0%	54.5%	37.8%
建物の老朽度	100.0%	29.5%	49.1%	53.3%	48.4%	31.2%	30.7%	46.3%	47.8%	35.1%
トイレ・浴室	0.0%	43.2%	35.8%	33.3%	23.6%	25.7%	33.6%	36.5%	22.7%	29.7%
台所の水回り等	100.0%	38.6%	39.6%	33.3%	25.6%	22.2%	32.9%	29.5%	21.7%	27.0%
庭・バルコニーの有無、広さ	100.0%	29.5%	17.0%	27.9%	27.8%	31.2%	36.6%	35.4%	30.4%	29.7%
日当たり・風通し	100.0%	31.8%	28.3%	31.1%	22.5%	17.4%	27.5%	30.4%	26.1%	5.4%
住まいの中のプライバシー	100.0%	22.7%	28.8%	15.6%	11.4%	11.9%	18.3%	25.0%	13.0%	21.6%
住宅に要する費用（ローンや家賃）	100.0%	36.4%	37.7%	22.7%	18.4%	26.6%	24.8%	27.4%	17.4%	13.5%
遮音性	0.0%	45.5%	54.7%	27.3%	18.9%	31.2%	34.0%	39.3%	26.1%	29.7%
耐震性や耐久性	0.0%	25.0%	43.4%	44.2%	26.1%	21.1%	22.9%	36.3%	30.4%	32.4%
子ども・子育てに配慮した構造や設備等	0.0%	22.7%	11.3%	19.0%	18.4%	15.7%	33.3%	23.6%	34.8%	13.9%
高齢者・障害者に対応した構造や設備等	0.0%	20.5%	18.9%	47.7%	45.1%	30.8%	35.3%	53.1%	43.5%	40.5%
セキュリティ（オートロック・防犯カメラ等）	100.0%	45.5%	44.2%	39.5%	41.6%	30.3%	32.0%	42.4%	36.4%	40.5%
暮らしの利便性（宅配BOX、スマートキー等）	100.0%	47.7%	49.1%	40.9%	38.6%	32.4%	34.0%	42.8%	36.4%	43.2%
断熱性・省エネ性能	100.0%	38.6%	50.9%	46.5%	39.3%	45.9%	38.6%	56.6%	39.1%	47.2%
駐車スペース	100.0%	31.8%	17.0%	24.4%	22.5%	24.8%	35.9%	34.0%	30.4%	29.7%
総合的な評価	-	29.5%	45.1%	32.5%	13.4%	12.3%	21.3%	30.6%	21.7%	29.7%

ii）重要視していること（問 15-2）

・若年単身では、「住宅の広さ」が 53.5%と最も高く、次いで「トイレ・浴室」、「日当たり・風通し」が 44.2%である。

・高齢単身、高齢夫婦では、「耐震性や耐久性」が最も高い。

・子育ては、「住宅の広さ」や「間取り・部屋数」が 52.3%と最も高い。

	学生単身 (n=1)	若年単身 (n=43)	中年単身 (n=52)	高齢単身 (n=45)	高齢夫婦 (n=87)	若中年夫婦 (n=108)	子育て (n=153)	親と子 (n=144)	三世代 (n=22)	その他 (n=37)
住宅の広さ	0.0%	53.5%	26.9%	17.8%	32.2%	42.6%	52.3%	25.0%	18.2%	21.6%
間取り・部屋数	0.0%	18.6%	28.8%	15.6%	14.9%	40.7%	52.3%	22.2%	22.7%	37.8%
収納スペースの広さ・多さ	0.0%	32.6%	26.9%	15.6%	12.6%	28.7%	20.9%	16.0%	45.5%	24.3%
建物の老朽度	0.0%	16.3%	13.5%	24.4%	27.6%	23.1%	13.7%	23.6%	27.3%	18.9%
トイレ・浴室	0.0%	44.2%	11.5%	11.1%	6.9%	7.4%	9.8%	8.3%	0.0%	16.2%
台所の水回り等	0.0%	7.0%	7.7%	4.4%	2.3%	6.5%	9.8%	6.9%	9.1%	10.8%
庭・バルコニーの有無、広さ	0.0%	7.0%	1.9%	2.2%	9.2%	5.6%	3.9%	2.8%	4.5%	0.0%
日当たり・風通し	0.0%	44.2%	50.0%	37.8%	29.9%	32.4%	33.3%	37.5%	18.2%	24.3%
住まいの中のプライバシー	0.0%	4.7%	13.5%	11.1%	8.0%	7.4%	8.5%	9.0%	4.5%	8.1%
住宅に要する費用（ローンや家賃）	100.0%	25.6%	25.0%	15.6%	6.9%	22.2%	24.8%	16.0%	9.1%	21.6%
遮音性	0.0%	14.0%	30.8%	17.8%	10.3%	7.4%	9.8%	10.4%	0.0%	10.8%
耐震性や耐久性	100.0%	7.0%	25.0%	40.0%	48.3%	27.8%	19.6%	47.9%	59.1%	35.1%
子ども・子育てに配慮した構造や設備等	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	2.8%	10.5%	0.7%	9.1%	0.0%
高齢者・障害者に対応した構造や設備等	0.0%	2.3%	0.0%	17.8%	25.3%	3.7%	1.3%	16.7%	27.3%	13.5%
セキュリティ（オートロック・防犯カメラ等）	100.0%	11.6%	32.7%	33.3%	31.0%	16.7%	13.7%	20.1%	0.0%	16.2%
暮らしの利便性（宅配BOX、スマートキー等）	0.0%	2.3%	3.8%	20.0%	10.3%	9.3%	3.9%	9.0%	0.0%	8.1%
断熱性・省エネ性能	0.0%	4.7%	0.0%	6.7%	14.9%	9.3%	4.6%	16.0%	22.7%	16.2%
駐車スペース	0.0%	2.3%	1.9%	0.0%	4.6%	2.8%	5.9%	8.3%	9.1%	13.5%

f．周辺環境の満足度及び重要視していること（問 16）

i）満足度（問 16-1）

【満足・まあ満足】

・若年単身では、「まちの賑わいや活気」や「治安のよさ」の満足度が 86.7%と最も高い。

・中年単身、高齢単身、若中年夫婦では、「日常の買い物の利便性」の満足度が最も高い。

	学生単身 (n=1)	若年単身 (n=45)	中年単身 (n=51～53)	高齢単身 (n=40～45)	高齢夫婦 (n=86～92)	若中年夫婦 (n=107～109)	子育て (n=149～153)	親と子 (n=138～148)	三世代 (n=22～23)	その他 (n=36～37)
騒音・振動	100.0%	71.1%	54.7%	68.9%	84.4%	67.9%	75.8%	67.6%	91.3%	70.3%
建物の密集ぐあい	100.0%	80.0%	69.8%	65.9%	74.7%	78.0%	71.2%	62.6%	65.2%	64.9%
周囲の道路の安全性や利便性	0.0%	82.2%	75.5%	65.9%	78.0%	80.7%	73.9%	73.5%	91.3%	78.4%
災害時の安全性	100.0%	71.1%	56.6%	55.8%	68.9%	76.1%	76.3%	61.2%	68.2%	62.2%
公園・広場などの身近な子どもの遊び場	100.0%	53.3%	39.6%	43.2%	72.2%	55.6%	74.5%	70.7%	65.2%	73.0%
大規模な公園・緑地	0.0%	71.1%	50.9%	50.0%	68.9%	69.4%	69.9%	72.1%	73.9%	73.0%
通勤・通学の利便性	100.0%	73.3%	79.2%	69.0%	75.6%	76.1%	79.7%	76.0%	100.0%	70.3%
日常の買い物の利便性	100.0%	80.0%	83.0%	86.4%	78.9%	83.3%	79.7%	75.7%	91.3%	78.4%
診療所や病院などの医療機関の利便性	100.0%	73.3%	73.6%	72.7%	79.1%	80.7%	83.7%	81.1%	95.7%	86.5%
子ども、高齢者、障がい者などの福祉施設の利便性	0.0%	26.7%	21.2%	40.5%	40.7%	33.0%	64.1%	50.3%	63.6%	54.1%
集会施設や図書館・スポーツ施設などの利便性	0.0%	51.1%	41.5%	47.7%	63.0%	57.8%	71.2%	65.1%	78.3%	56.8%
教育環境の充実	0.0%	35.6%	24.5%	41.5%	57.3%	45.4%	80.4%	66.2%	81.8%	54.1%
まちなみの美しさや景観	100.0%	75.6%	60.4%	68.2%	66.7%	75.0%	77.8%	69.7%	60.9%	62.2%
まちの賑わいや活気	100.0%	86.7%	69.8%	65.9%	63.7%	72.5%	83.0%	65.8%	78.3%	67.6%
樹木や生垣など、身近な緑の豊かさ	0.0%	73.3%	73.6%	63.6%	71.1%	75.9%	85.0%	76.9%	73.9%	78.4%
近隣づきあいや地域の連帯感	0.0%	51.1%	32.7%	41.9%	55.6%	61.5%	70.6%	61.2%	65.2%	59.5%
親・子・親族との距離	0.0%	40.0%	36.5%	44.2%	72.5%	61.5%	71.9%	74.7%	95.7%	70.3%
史跡が多く、歴史・文化を感じられる	0.0%	28.9%	26.9%	36.4%	37.4%	45.0%	50.3%	49.7%	52.2%	45.9%
治安のよさ	0.0%	86.7%	75.5%	67.4%	83.5%	81.7%	92.2%	79.1%	87.0%	75.7%
総合的な評価	100.0%	91.1%	80.4%	75.0%	84.9%	88.8%	93.3%	80.4%	95.5%	83.3%

【非常に不満・多少不満】

・若年単身、中年単身、若中年夫婦では、「騒音・振動」の不満足度が最も高い。

・高齢単身では、「災害時の安全性」の不満足度が 41.9%と最も高い。

・子育てでは、「大規模な公園・緑地」の不満足度が 28.8%と最も高い。

	学生単身 (n=0～1)	若年単身 (n=43～44)	中年単身 (n=51～53)	高齢単身 (n=40～45)	高齢夫婦 (n=82～91)	若中年夫婦 (n=106～109)	子育て (n=150～153)	親と子 (n134～148)	三世代 (n=22～23)	その他 (n=36～37)
騒音・振動	0.0%	28.9%	45.3%	31.1%	15.6%	32.1%	23.5%	31.8%	8.7%	27.0%
建物の密集ぐあい	0.0%	20.0%	30.2%	31.8%	25.3%	21.1%	28.1%	35.4%	34.8%	32.4%
周囲の道路の安全性や利便性	100.0%	17.8%	24.5%	34.1%	22.0%	19.3%	26.1%	25.2%	8.7%	18.9%
災害時の安全性	0.0%	26.7%	39.6%	41.9%	30.0%	22.0%	22.4%	36.1%	31.8%	35.1%
公園・広場などの身近な子どもの遊び場	0.0%	13.3%	9.4%	25.0%	13.3%	21.3%	24.8%	18.4%	34.8%	2.7%
大規模な公園・緑地	0.0%	17.8%	18.9%	36.4%	26.7%	21.3%	28.8%	23.1%	26.1%	13.5%
通勤・通学の利便性	0.0%	26.7%	17.0%	7.1%	14.4%	19.3%	19.6%	20.5%	0.0%	24.3%
日常の買い物の利便性	0.0%	20.0%	15.1%	11.4%	21.1%	16.7%	20.3%	23.6%	8.7%	18.9%
診療所や病院などの医療機関の利便性	0.0%	22.2%	20.8%	27.3%	20.9%	18.3%	15.0%	18.9%	4.3%	10.8%
子ども、高齢者、障がい者などの福祉施設の利便性	0.0%	13.3%	13.5%	35.7%	38.5%	19.3%	22.2%	31.0%	27.3%	10.8%
集会施設や図書館・スポーツ施設などの利便性	0.0%	20.0%	30.2%	40.9%	30.4%	25.7%	25.5%	32.2%	21.7%	24.3%
教育環境の充実	0.0%	6.7%	7.5%	19.5%	16.9%	11.1%	15.7%	16.9%	18.2%	2.7%
まちなみの美しさや景観	0.0%	17.8%	30.2%	29.5%	30.0%	24.1%	20.3%	29.0%	39.1%	27.0%
まちの賑わいや活気	0.0%	11.1%	17.0%	29.5%	31.9%	25.7%	14.4%	32.9%	21.7%	27.0%
樹木や生垣など、身近な緑の豊かさ	100.0%	15.6%	24.5%	31.8%	24.4%	23.1%	14.4%	21.8%	26.1%	13.5%
近隣づきあいや地域の連帯感	0.0%	11.1%	23.1%	37.2%	35.6%	16.5%	20.3%	30.6%	34.8%	16.2%
親・子・親族との距離	0.0%	15.6%	25.0%	20.9%	18.7%	18.3%	23.5%	19.2%	4.3%	18.9%
史跡が多く、歴史・文化を感じられる	100.0%	22.2%	26.9%	29.5%	39.6%	26.6%	21.6%	33.8%	30.4%	13.5%
治安のよさ	100.0%	13.3%	24.5%	32.6%	14.3%	18.3%	7.8%	20.3%	13.0%	18.9%
総合的な評価	0.0%	8.9%	19.6%	20.0%	14.0%	11.2%	6.7%	19.6%	4.5%	11.1%

※表中の%は、各項目の不明を除いた回答件数を母数とした%を示す。そのため各項目によってｎ値は若干異なる。

ii）重要視していること（問 16-2）

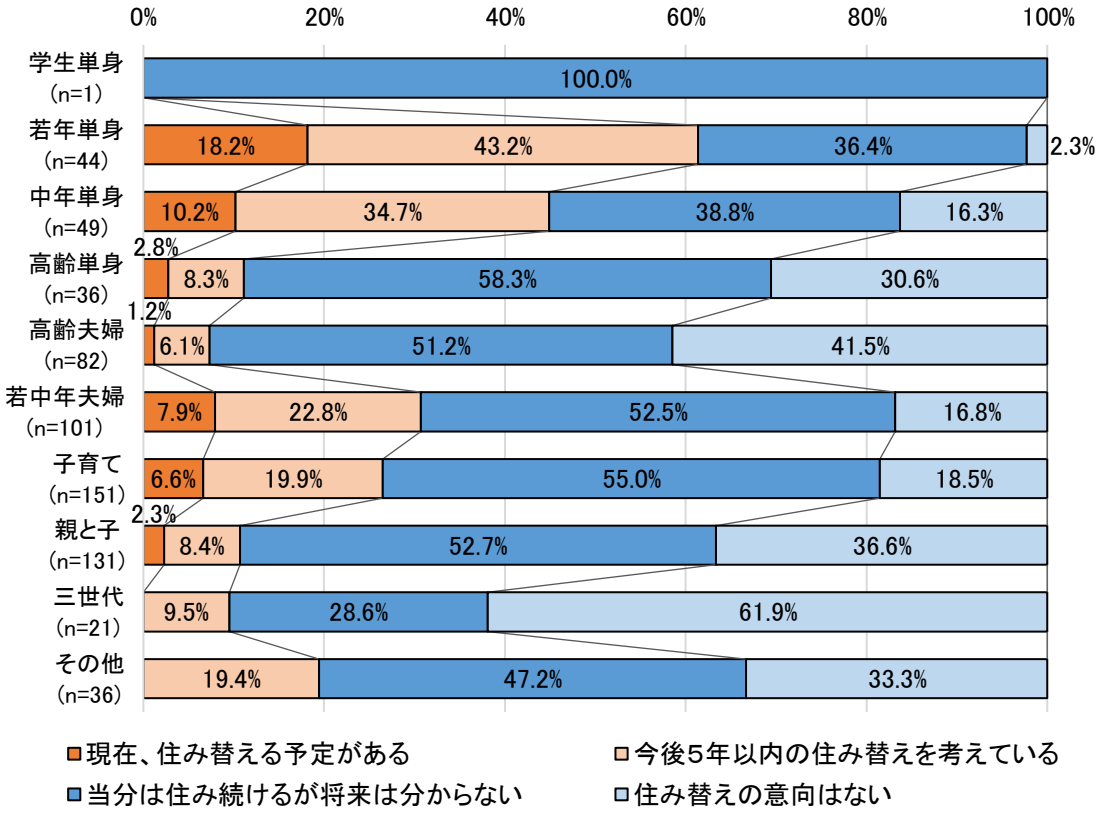
・いずれの世帯類型も「日常の買い物の利便性」が高い。

・若年単身、中年単身では、「騒音・振動」や「通勤・通学の利便性」が高い。

	学生単身 (n=1)	若年単身 (n=44)	中年単身 (n=53)	高齢単身 (n=44)	高齢夫婦 (n=92)	若中年夫婦 (n=108)	子育て (n=153)	親と子 (n=145)	三世代 (n=23)	その他 (n=37)
騒音・振動	0.0%	52.3%	56.6%	36.4%	29.3%	33.3%	32.7%	25.5%	8.7%	29.7%
建物の密集ぐあい	0.0%	9.1%	7.5%	6.8%	13.0%	14.8%	7.2%	15.9%	4.3%	13.5%
周囲の道路の安全性や利便性	100.0%	18.2%	18.9%	18.2%	28.3%	21.3%	22.2%	21.4%	17.4%	16.2%
災害時の安全性	0.0%	15.9%	34.0%	36.4%	39.1%	22.2%	24.2%	42.8%	47.8%	35.1%
公園・広場などの身近な子どもの遊び場	0.0%	2.3%	0.0%	2.3%	2.2%	5.6%	26.1%	2.8%	21.7%	2.7%
大規模な公園・緑地	0.0%	4.5%	5.7%	4.5%	4.3%	6.5%	8.5%	6.9%	4.3%	2.7%
通勤・通学の利便性	0.0%	40.9%	50.9%	11.4%	10.9%	26.9%	37.9%	22.1%	30.4%	37.8%
日常の買い物の利便性	0.0%	54.5%	49.1%	43.2%	37.0%	52.8%	39.2%	37.2%	34.8%	51.4%
診療所や病院などの医療機関の利便性	0.0%	13.6%	9.4%	43.2%	30.4%	14.8%	13.1%	21.4%	34.8%	16.2%
子ども、高齢者、障がい者などの福祉施設の利便性	0.0%	2.3%	0.0%	4.5%	12.0%	0.0%	2.0%	6.9%	4.3%	5.4%
集会施設や図書館・スポーツ施設などの利便性	0.0%	6.8%	0.0%	6.8%	4.3%	1.9%	1.3%	5.5%	17.4%	0.0%
教育環境の充実	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	2.2%	0.0%	6.5%	2.1%	4.3%	0.0%
まちなみの美しさや景観	0.0%	11.4%	3.8%	6.8%	7.6%	14.8%	11.1%	5.5%	4.3%	10.8%
まちの賑わいや活気	100.0%	6.8%	3.8%	4.5%	4.3%	6.5%	8.5%	5.5%	4.3%	8.1%
樹木や生垣など、身近な緑の豊かさ	0.0%	4.5%	9.4%	9.1%	8.7%	15.7%	5.2%	6.9%	8.7%	5.4%
近隣づきあいや地域の連帯感	0.0%	2.3%	0.0%	13.6%	10.9%	1.9%	3.3%	6.9%	8.7%	8.1%
親・子・親族との距離	0.0%	2.3%	1.9%	2.3%	2.2%	4.6%	4.6%	2.8%	0.0%	2.7%
史跡が多く、歴史・文化を感じられる	0.0%	2.3%	0.0%	0.0%	2.2%	1.9%	0.7%	0.0%	0.0%	0.0%
治安のよさ	100.0%	45.5%	49.1%	43.2%	40.2%	50.0%	43.1%	50.3%	34.8%	54.1%

g．住み替え意向（問 17）

・若年単身、中年単身では、「現在、住み替える予定がある」または「今後５年以内の住み替えを考えている」が約４～６割を占めている。また、若中年夫婦、子育てにおいても約３割を占めている。



h．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）

ｉ）住み替えを考えるきっかけ（問 18-1）

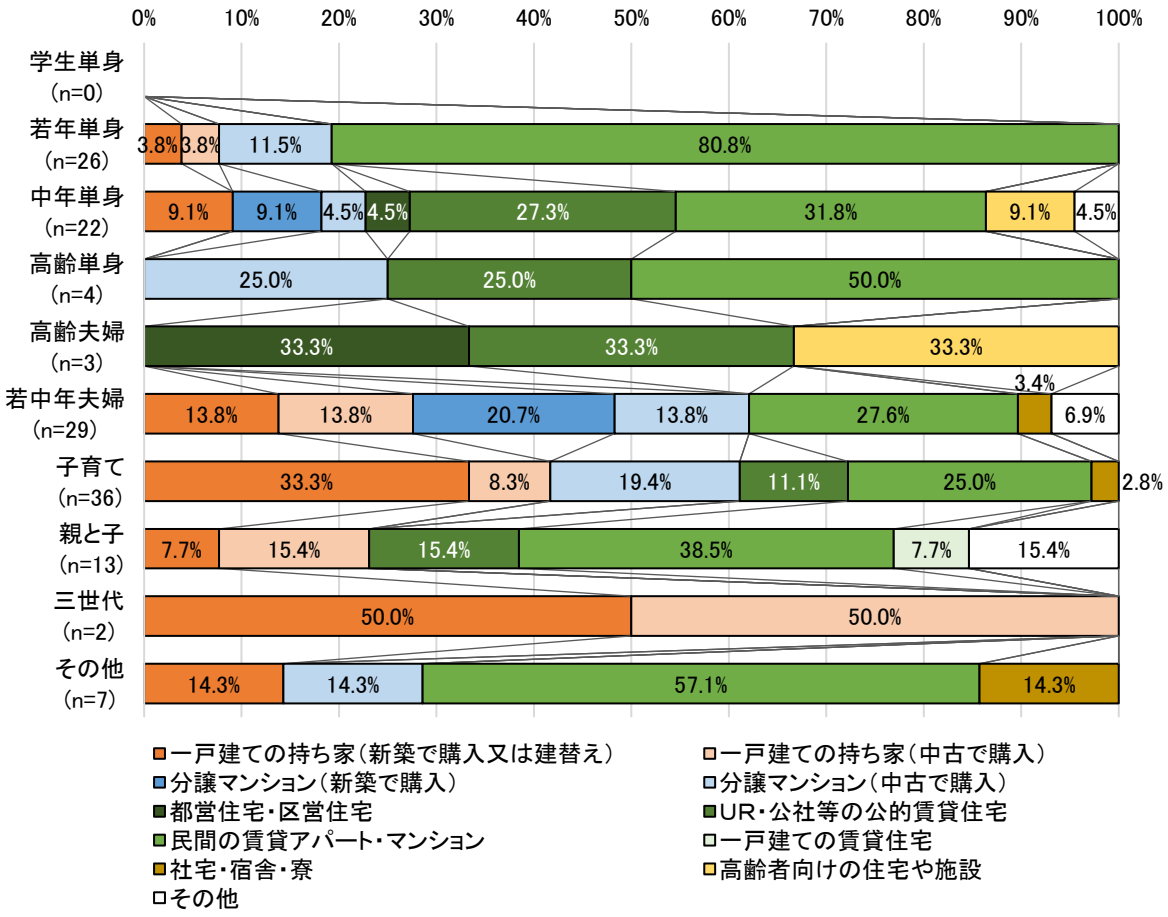
・若年単身、中年単身、若中年夫婦、親と子では「住まいの質を向上させるため」が最も高い。

	学生単身 (n=0)	若年単身 (n=27)	中年単身 (n=22)	高齢単身 (n=4)	高齢夫婦 (n=5)	若中年夫婦 (n=30)	子育て (n=40)	親と子 (n=14)	三世代 (n=2)	その他 (n=7)
世帯からの独立	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	35.7%	50.0%	71.4%
家族等との同居	0.0%	18.5%	22.7%	25.0%	0.0%	6.7%	0.0%	0.0%	0.0%	14.3%
家族等との隣居・近居	0.0%	3.7%	9.1%	0.0%	40.0%	6.7%	5.0%	0.0%	0.0%	0.0%
子どもの誕生・成長・進学	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	30.0%	50.0%	7.1%	50.0%	0.0%
世帯員の減少	0.0%	0.0%	0.0%	25.0%	0.0%	0.0%	5.0%	14.3%	0.0%	0.0%
就職や転職	0.0%	22.2%	0.0%	0.0%	0.0%	10.0%	0.0%	21.4%	0.0%	14.3%
転勤や退職	0.0%	14.8%	27.3%	25.0%	0.0%	6.7%	17.5%	7.1%	0.0%	14.3%
家の相続	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	20.0%	6.7%	10.0%	0.0%	0.0%	0.0%
住居費負担の見直し	0.0%	29.6%	45.5%	25.0%	60.0%	33.3%	12.5%	21.4%	0.0%	0.0%
契約期限切れのため	0.0%	11.1%	9.1%	0.0%	0.0%	13.3%	20.0%	7.1%	0.0%	0.0%
自宅を所有するため	0.0%	3.7%	0.0%	25.0%	0.0%	30.0%	20.0%	7.1%	100.0%	28.6%
住まいの質を向上させるため	0.0%	70.4%	50.0%	0.0%	20.0%	36.7%	32.5%	64.3%	50.0%	0.0%
住まいの周辺環境を向上させるため	0.0%	33.3%	18.2%	0.0%	0.0%	13.3%	10.0%	14.3%	0.0%	0.0%
高齢期の住みやすさ	0.0%	0.0%	22.7%	25.0%	60.0%	10.0%	2.5%	14.3%	50.0%	14.3%
その他	0.0%	11.1%	9.1%	25.0%	20.0%	6.7%	7.5%	21.4%	0.0%	0.0%

ⅱ）住み替え先として探したい住宅（問 18-2）

・若年単身、中年単身、若中年夫婦では、「民間の賃貸アパート・マンション」が最も高い。

・子育てでは、「一戸建ての持ち家」が約４割を占めている。



iii）住み替え先として探したい地域（問 18-3）

・若年単身、中年単身、若中年夫婦、子育てでは、「世田谷区内」が最も高く、約４～６割である。

	学生単身 (n=0)	若年単身 (n=25)	中年単身 (n=20)	高齢単身 (n=4)	高齢夫婦 (n=5)	若中年夫婦 (n=28)	子育て (n=38)	親と子 (n=12)	三世代 (n=2)	その他 (n=6)
今の住まいの近く（徒歩圏内程度）	0.0%	40.0%	40.0%	50.0%	20.0%	7.1%	39.5%	25.0%	50.0%	16.7%
世田谷区内	0.0%	64.0%	60.0%	50.0%	60.0%	39.3%	42.1%	25.0%	100.0%	16.7%
隣接する区（目黒・渋谷・杉並・大田）	0.0%	56.0%	10.0%	0.0%	20.0%	21.4%	21.1%	33.3%	0.0%	16.7%
隣接する市（三鷹・狛江・調布・川崎）	0.0%	0.0%	10.0%	0.0%	20.0%	7.1%	7.9%	25.0%	0.0%	0.0%
その他都内	0.0%	8.0%	20.0%	0.0%	0.0%	7.1%	2.6%	16.7%	0.0%	0.0%
都外	0.0%	4.0%	10.0%	25.0%	20.0%	25.0%	7.9%	33.3%	0.0%	33.3%
特に考えていない	0.0%	16.0%	20.0%	0.0%	0.0%	21.4%	18.4%	8.3%	0.0%	50.0%

i．災害対策（問 19）

・いずれの世帯類型においても、「水や食料、簡易トイレなどを備蓄」が最も高い。

・高齢夫婦、三世代では、「家具類の転倒防止装置の取り付け」が高く、半数以上である。

・高齢夫婦、親と子、三世代では、「住宅や家財に対して保険をかけている」が高く、約半数である。

・若年単身では、「特に対策はしていない」が 29.5%である。

・高齢単身では、「特に対策はしていない」が 19.6%である。

	学生単身 (n=1)	若年単身 (n=44)	中年単身 (n=51)	高齢単身 (n=46)	高齢夫婦 (n=91)	若中年夫婦 (n=109)	子育て (n=153)	親と子 (n=145)	三世代 (n=23)	その他 (n=37)
耐震相談・耐震診断を受け対応	0.0%	0.0%	0.0%	10.9%	13.2%	11.0%	6.5%	9.7%	17.4%	5.4%
家具類の転倒防止装置の取り付け	0.0%	6.8%	23.5%	28.3%	53.8%	34.9%	30.7%	47.6%	60.9%	35.1%
感震ブレーカーを設置	0.0%	2.3%	0.0%	6.5%	16.5%	4.6%	2.6%	5.5%	8.7%	0.0%
玄関扉等は耐震ドア	0.0%	0.0%	2.0%	4.3%	15.4%	8.3%	3.9%	10.3%	13.0%	2.7%
止水板や土嚢を用意している	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1.1%	0.9%	2.0%	3.4%	0.0%	0.0%
避難場所や水害ハザードマップ等情報収集に努めている	0.0%	29.5%	39.2%	39.1%	34.1%	43.1%	43.1%	35.9%	30.4%	21.6%
蓄電池など非常時の電源を確保	0.0%	15.9%	29.4%	28.3%	35.2%	38.5%	28.8%	37.2%	43.5%	32.4%
水や食料、簡易トイレなどを備蓄	0.0%	59.1%	66.7%	60.9%	65.9%	74.3%	78.4%	75.2%	78.3%	75.7%
防災訓練への参加	0.0%	2.3%	2.0%	2.2%	14.3%	5.5%	7.8%	9.7%	13.0%	5.4%
住宅や家財に対して保険をかけている	0.0%	20.5%	43.1%	37.0%	57.1%	37.6%	42.5%	48.3%	47.8%	32.4%
その他	0.0%	2.3%	2.0%	0.0%	1.1%	0.9%	0.7%	1.4%	8.7%	2.7%
特に対策はしていない	100.0%	29.5%	17.6%	19.6%	6.6%	10.1%	11.8%	9.7%	4.3%	10.8%

j．防犯対策（問 20）

・いずれの世帯類型でも、「特に対策はしていない」が高い。

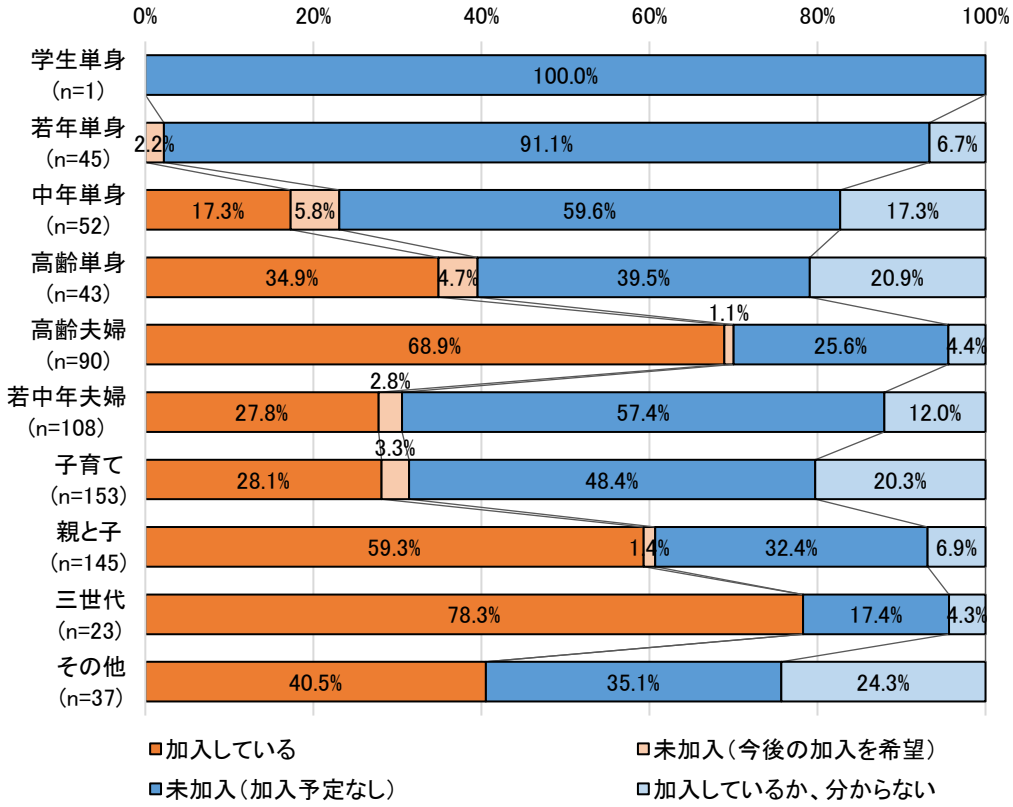
・高齢夫婦では、「窓に補助鍵等を設置している」が 32.6%と最も高い。

	学生単身 (n=1)	若年単身 (n=44)	中年単身 (n=51)	高齢単身 (n=45)	高齢夫婦 (n=92)	若中年夫婦 (n=109)	子育て (n=152)	親と子 (n=144)	三世代 (n=22)	その他 (n=36)
防犯カメラ等の防犯設備を設置している	0.0%	4.5%	23.5%	15.6%	25.0%	22.0%	17.1%	22.2%	27.3%	13.9%
玄関扉にディンプルキー等を導入している	0.0%	25.0%	29.4%	11.1%	21.7%	35.8%	28.9%	31.9%	27.3%	13.9%
窓に補助鍵等を設置している	0.0%	2.3%	13.7%	6.7%	32.6%	17.4%	13.2%	26.4%	27.3%	22.2%
ホームセキュリティに加入している	0.0%	9.1%	15.7%	11.1%	18.5%	21.1%	27.0%	18.1%	22.7%	5.6%
地域の防犯活動に参加している	0.0%	0.0%	0.0%	4.4%	3.3%	1.8%	3.3%	3.5%	9.1%	0.0%
防犯に関する情報を積極的に収集している	0.0%	13.6%	17.6%	11.1%	14.1%	13.8%	9.2%	11.8%	9.1%	16.7%
その他	0.0%	0.0%	2.0%	0.0%	2.2%	2.8%	0.7%	1.4%	0.0%	2.8%
特に対策はしていない	100.0%	61.4%	49.0%	53.3%	30.4%	35.8%	45.4%	36.1%	36.4%	44.4%

k．町会・自治会の加入状況（問 21）

・若年単身では、「未加入（加入予定なし）」が 91.1%と最も高い。

・高齢夫婦、親と子、三世代では、「加入している」が最も高い。



l．多様な住まい方への関心（問 25）

・高齢夫婦では、「親族との近居」が 39.3%と最も高い。

・若中年夫婦、子育てでは、「二拠点居住・デュアルライフ」が最も高い。

	学生単身 (n=1)	若年単身 (n=45)	中年単身 (n=53)	高齢単身 (n=44)	高齢夫婦 (n=89)	若中年夫婦 (n=107)	子育て (n=153)	親と子 (n=145)	三世代 (n=23)	その他 (n=37)
二世帯・三世帯住宅	0.0%	8.9%	0.0%	6.8%	7.9%	3.7%	7.8%	11.0%	43.5%	10.8%
親族との近居	0.0%	20.0%	22.6%	9.1%	39.3%	17.8%	26.8%	29.7%	26.1%	29.7%
地方部での暮らし（自然豊かな郊外での暮らし方）	100.0%	37.8%	24.5%	15.9%	13.5%	31.8%	28.8%	18.6%	8.7%	21.6%
二拠点居住・デュアルライフ（居住の拠点を2か所以上において過ごす暮らし方）	100.0%	33.3%	30.2%	11.4%	21.3%	42.1%	30.1%	25.5%	17.4%	27.0%
アドレスホッピング（固定の家に住まうことなく様々な場所に住む暮らし方）	0.0%	13.3%	0.0%	0.0%	1.1%	5.6%	7.2%	1.4%	0.0%	0.0%
職住一致（自宅を職場、職場を自宅とする暮らし方）	0.0%	22.2%	20.8%	2.3%	3.4%	6.5%	11.8%	7.6%	8.7%	18.9%
シェアハウス（個人の専用部の他に、リビング・キッチンなど共用部のある暮らし方）	100.0%	2.2%	9.4%	4.5%	1.1%	2.8%	2.6%	0.7%	0.0%	10.8%
コリビング（複数の人がともに働きともに暮らす暮らし方）	0.0%	0.0%	1.9%	0.0%	0.0%	0.9%	1.3%	2.8%	0.0%	2.7%
エコな暮らし（地球環境に優しい暮らし方）	0.0%	15.6%	37.7%	34.1%	30.3%	28.0%	29.4%	33.8%	47.8%	43.2%
技術的最先端の暮らし（IT機器、IoTなどを利用した最先端の便利な暮らし方）	0.0%	37.8%	5.7%	4.5%	10.1%	27.1%	20.3%	13.8%	21.7%	21.6%
その他	0.0%	0.0%	1.9%	0.0%	0.0%	0.0%	0.7%	1.4%	0.0%	2.7%
特にない	0.0%	11.1%	20.8%	45.5%	30.3%	19.6%	14.4%	26.9%	8.7%	10.8%

m. 住宅に関する区の支援事業の情報入手手段（問 26）

・若年単身では、「SNS」が 64.4%と最も高い。

・中年単身、若中年夫婦、子育てでは、「区ホームページ」が最も高い。

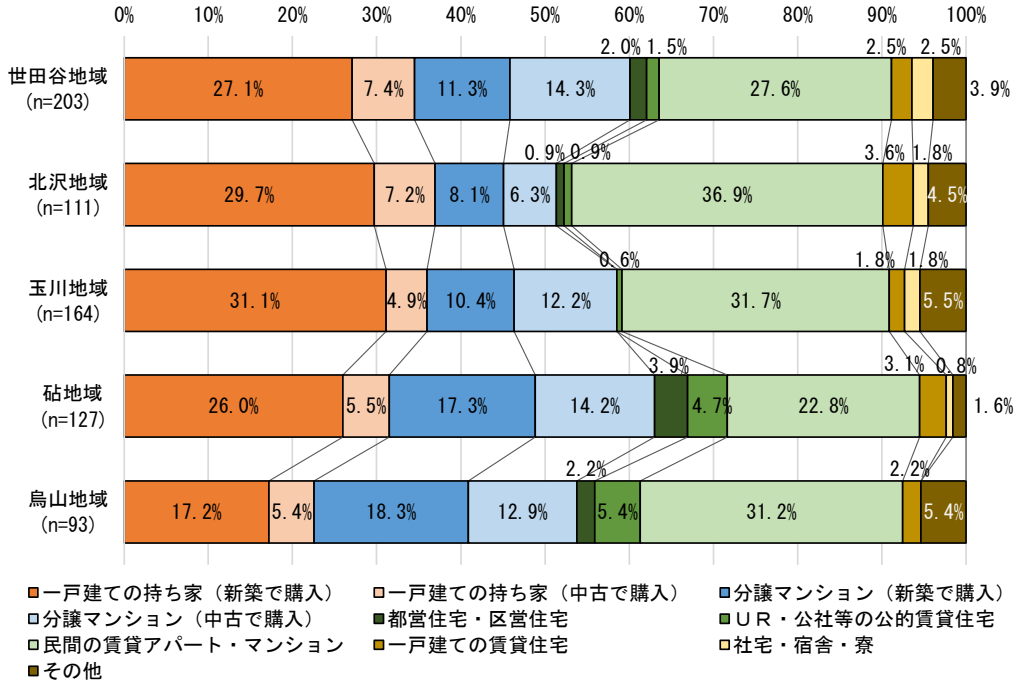
・高齢単身、高齢夫婦、親と子では、「区のお知らせ（広報誌）」が最も高い。

	学生単身 (n=1)	若年単身 (n=45)	中年単身 (n=52)	高齢単身 (n=46)	高齢夫婦 (n=90)	若中年夫婦 (n=108)	子育て (n=151)	親と子 (n=145)	三世代 (n=23)	その他 (n=37)
区のおしらせ(広報誌)	0.0%	33.3%	40.4%	73.9%	73.3%	40.7%	31.1%	59.3%	39.1%	45.9%
町会回覧	0.0%	0.0%	1.9%	23.9%	41.1%	12.0%	10.6%	24.1%	43.5%	18.9%
区の施設に置いてあるチラシ	0.0%	6.7%	9.6%	15.2%	15.6%	5.6%	6.6%	17.9%	13.0%	13.5%
区広報板	0.0%	0.0%	9.6%	28.3%	12.2%	7.4%	8.6%	18.6%	26.1%	8.1%
区ホームページ	0.0%	26.7%	50.0%	30.4%	31.1%	48.1%	53.6%	44.8%	34.8%	43.2%
ＳＮＳ(X（旧ツイッター）など)	100.0%	64.4%	30.8%	0.0%	4.4%	44.4%	47.0%	22.1%	30.4%	40.5%
メールマガジン	0.0%	15.6%	19.2%	2.2%	10.0%	20.4%	19.2%	11.7%	8.7%	10.8%
家族や知人から	0.0%	6.7%	11.5%	13.0%	11.1%	13.0%	17.2%	15.9%	21.7%	24.3%
不動産店から	0.0%	22.2%	11.5%	2.2%	1.1%	4.6%	11.9%	4.8%	4.3%	0.0%
その他	0.0%	2.2%	5.8%	6.5%	1.1%	3.7%	4.6%	0.7%	0.0%	0.0%

３）地域別の傾向（問９に係るクロス集計）

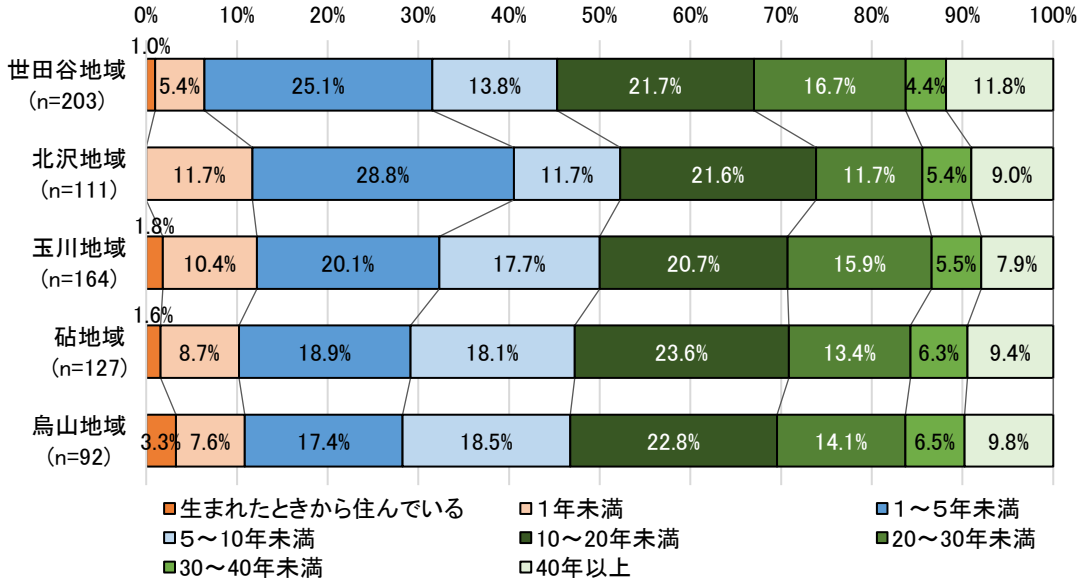
①住宅種別（問 10）

・砧地域では、「一戸建ての持ち家（新築で購入）」が 26.0%と最も高く、その他の地域では「民間の賃貸アパート・マンション」が最も高い。



②居住期間（問 11）

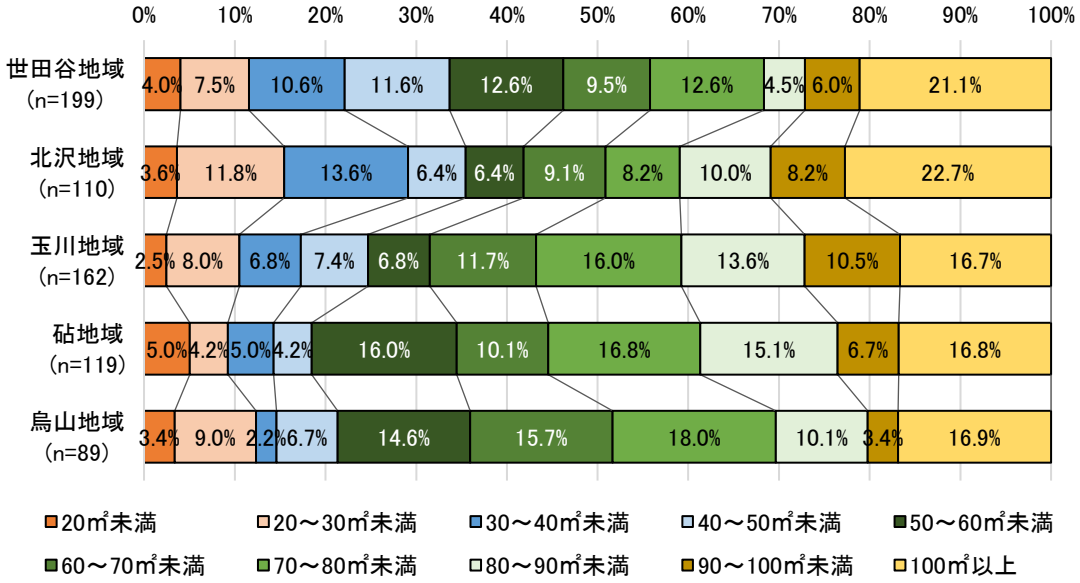
・世田谷地域、北沢地域では、「１～５年未満」が最も高く、その他の地域では「10～20 年未満」が最も高い。



③延床面積（問 12）

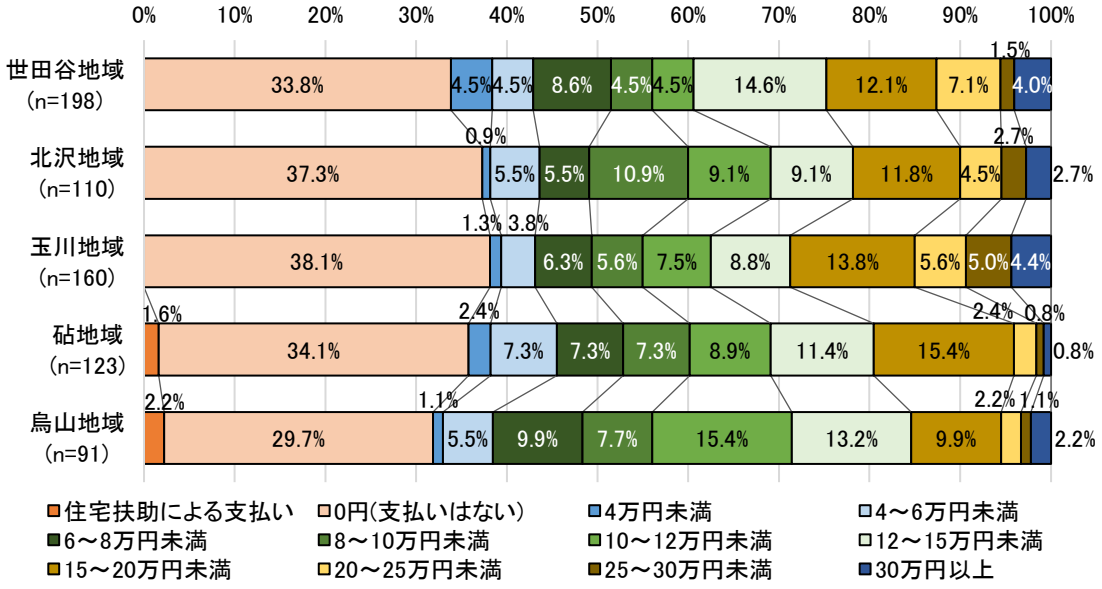
・世田谷地域、北沢地域では、「100 ㎡以上」が最も高く、２割以上である。その一方で「50 ㎡未満」も３割以上となっている。

・玉川地域、砧地域、烏山地域では、「70～80 ㎡未満」、「100 ㎡以上」がボリュームゾーンとなっており、「50 ㎡未満」は約２割に留まっている。



④１か月の家賃または住宅ローン額（問 14）

・「0 円（支払いはない）」を除くと、世田谷地域では「12～15 万円未満」、烏山地域では「10～12 万円未満」が最も高く、その他の地域では、「15～20 万円未満」が最も高い。



⑤災害対策（問 19）

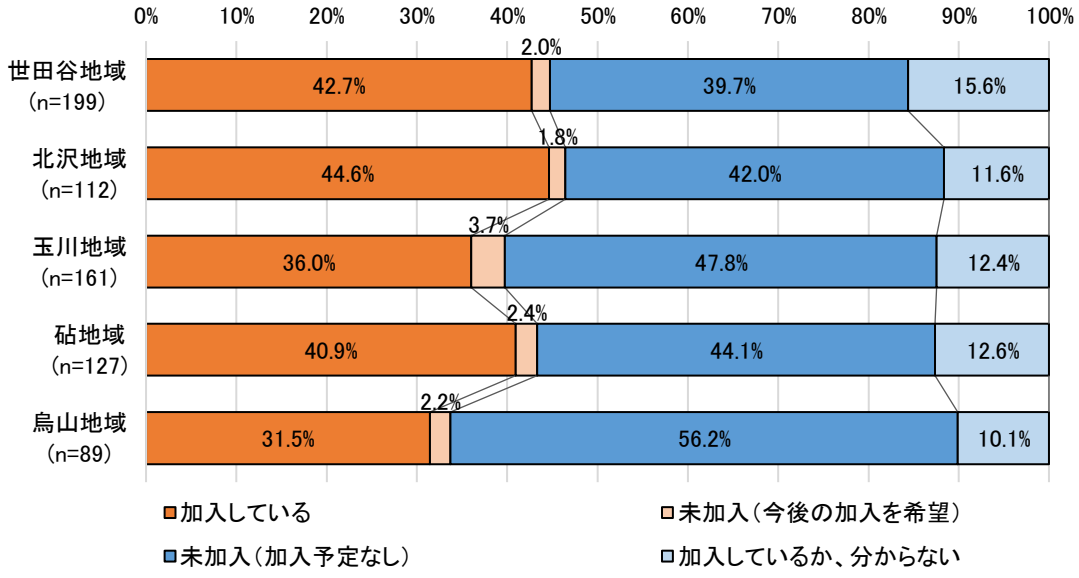
	世田谷地域 (n=199)	北沢地域 (n=112)	玉川地域 (n=164)	砧地域 (n=124)	烏山地域 (n=92)
耐震相談・耐震診断を受け対応	12.1%	4.5%	7.9%	8.1%	6.5%
家具類の転倒防止装置の取り付け	36.2%	27.7%	39.6%	44.4%	34.8%
感震ブレーカーを設置	5.5%	4.5%	5.5%	4.8%	7.6%
玄関扉等は耐震ドア	6.5%	7.1%	7.3%	8.1%	5.4%
止水板や土嚢を用意している	1.0%	0.9%	2.4%	1.6%	1.1%
避難場所や水害ハザードマップ等情報収集に努めている	33.2%	37.5%	43.3%	37.9%	34.8%
蓄電池など非常時の電源を確保	29.1%	36.6%	28.0%	37.1%	33.7%
水や食料、簡易トイレなどを備蓄	73.9%	75.0%	72.0%	71.8%	64.1%
防災訓練への参加	8.5%	9.8%	4.9%	6.5%	7.6%
住宅や家財に対して保険をかけている	43.2%	38.4%	42.1%	45.2%	41.3%
その他	1.0%	0.9%	1.8%	3.2%	0.0%
特に対策はしていない	12.1%	16.1%	9.8%	12.9%	13.0%

⑥防犯対策（問 20）

	世田谷地域 (n=198)	北沢地域 (n=111)	玉川地域 (n=163)	砧地域 (n=123)	烏山地域 (n=92)
防犯カメラ等の防犯設備を設置している	18.7%	15.3%	22.7%	21.1%	18.5%
玄関扉にディンプルキー等を導入している	29.3%	22.5%	26.4%	28.5%	29.3%
窓に補助鍵等を設置している	19.7%	19.8%	23.9%	17.1%	10.9%
ホームセキュリティに加入している	18.7%	15.3%	22.1%	19.5%	15.2%
地域の防犯活動に参加している	2.5%	4.5%	1.2%	2.4%	3.3%
防犯に関する情報を積極的に収集している	13.1%	14.4%	13.5%	10.6%	7.6%
その他	3.0%	0.9%	0.6%	0.8%	2.2%
特に対策はしていない	39.9%	48.6%	34.4%	43.9%	48.9%

⑦町会・自治会の加入状況（問 21）

・世田谷地域、北沢地域では、「加入している」が最も高く、その他の地域では「未加入（加入予定なし）」が最も高い。



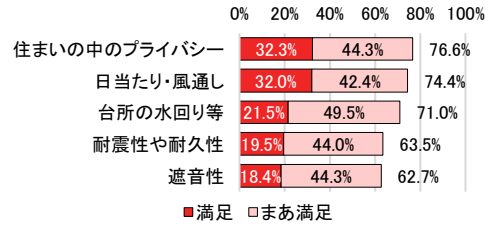
⑧住宅の満足度及び重要視していること（問 15）

ａ．満足度（問 15-1）

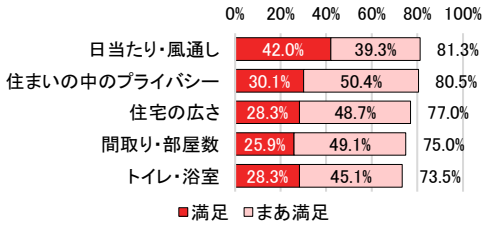
【満足・まあ満足】※上位５項目

・北沢地域では、「日当たり・風通し」の満足度が 81.3%と最も高く、その他の地域では、「住まいの中のプライバシー」の満足度が最も高い。

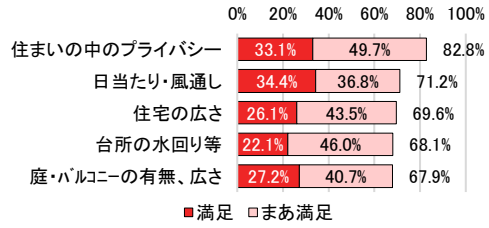
○世田谷地域



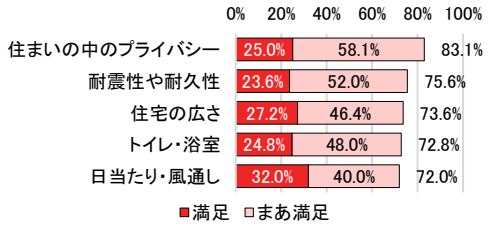
○北沢地域



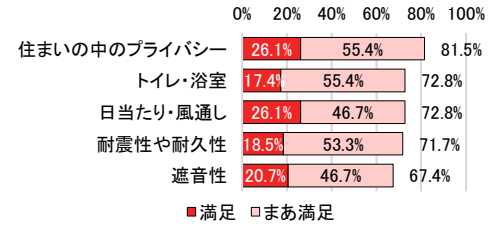
○玉川地域



○砧地域



○烏山地域



【非常に不満・多少不満】※下位５項目

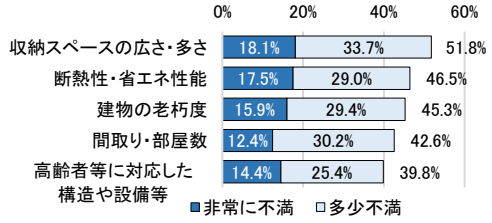
・世田谷地域、烏山地域では、「収納スペースの広さ・多さ」の不満足度が最も高く、その他の地域では「断熱性・省エネ性能」の不満足度が最も高い。

・世田谷地域では、「間取り・部屋数」の不満足度が 42．6%と高い。

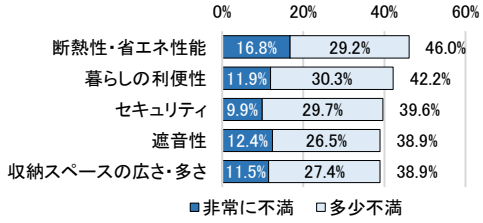
・北沢地域、砧地域では、「暮らしの利便性」の不満足度が高い。

・玉川地域では、「高齢者等に対応した構造や設備等」の不満足度が 44.8%と高い。

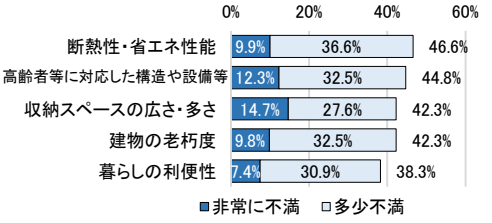
○世田谷地域



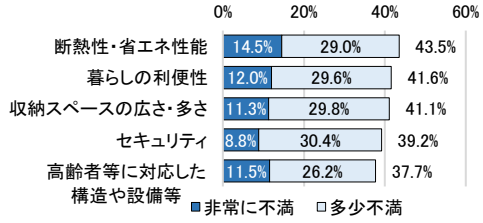
○北沢地域



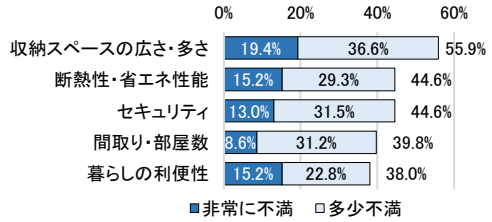
○玉川地域



○砧地域



○烏山地域

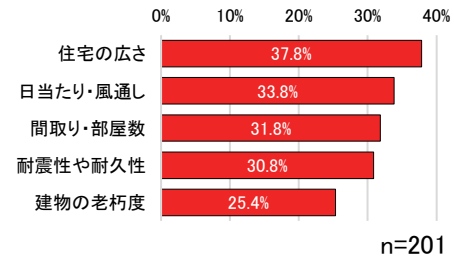


b．重要視していること（問 15-2）※上位５項目

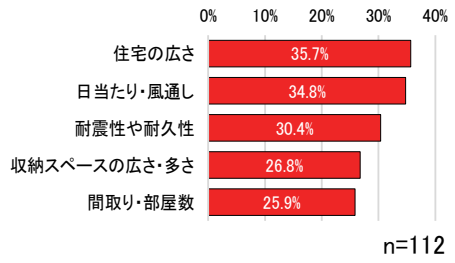
・砧地域では、「住宅に要する費用」が 22.8%と高い。

・烏山地域では、「耐震性や耐久性」が 39.8%と最も高い。

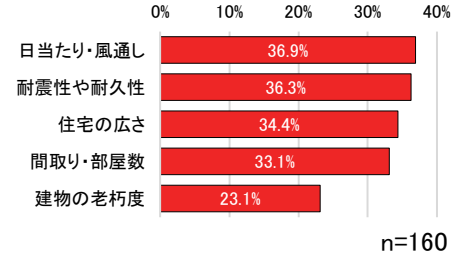
○世田谷地域



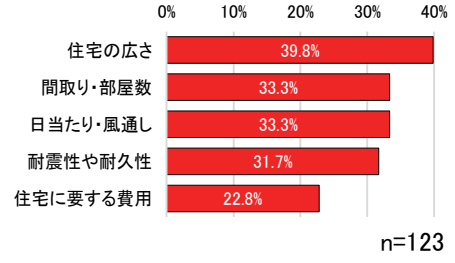
○北沢地域



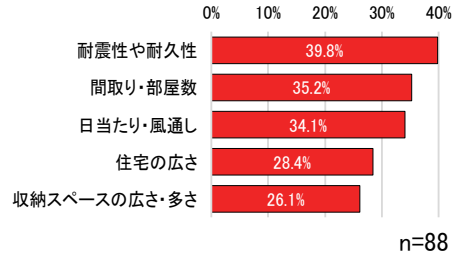
○玉川地域



○砧地域



○烏山地域



⑨周辺環境の満足度及び重要視していること（問 16）

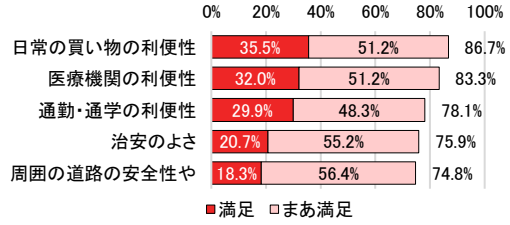
ａ．満足度（問 16-1）

【満足・まあ満足】※上位５項目

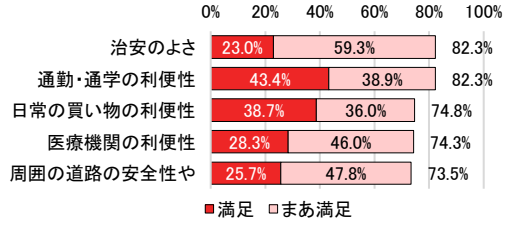
・世田谷地域、北沢地域、烏山地域では、利便性に関する満足度が高い。

・玉川地域では「まちの賑わいや活気」や「まちなみの美しさや景観」の満足度が高い。

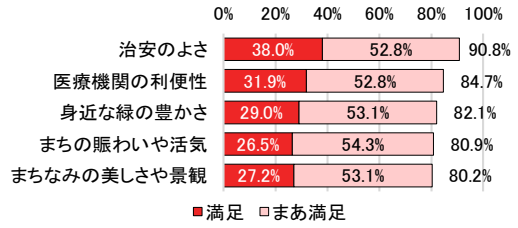
○世田谷地域



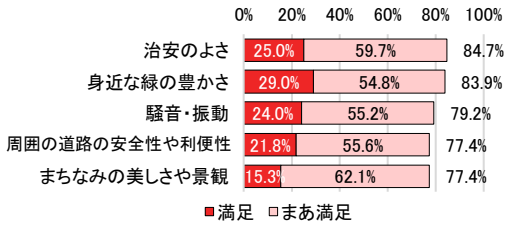
○北沢地域



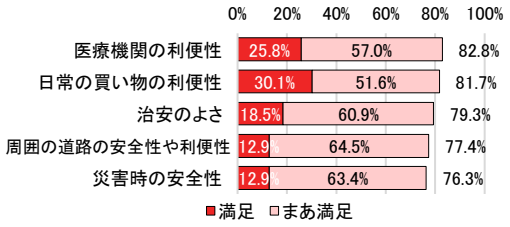
○玉川地域



○砧地域



○烏山地域



【非常に不満・多少不満】※下位５項目

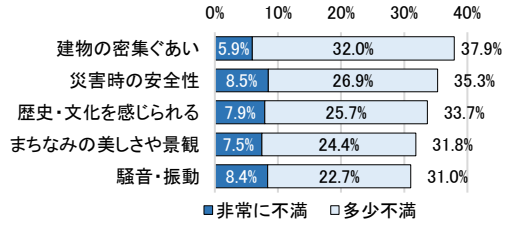
・世田谷地域では、「建物の密集ぐあい」や「災害時の安全性」の不満足度が高い。

・北沢地域、玉川地域では、「施設などの利便性」の不満足度が高い。

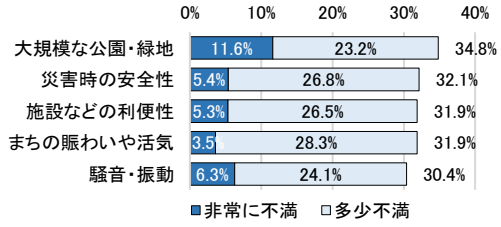
・砧地域では、「通勤・通学の利便性」の不満足度が 28.5%と最も高い。

・烏山地域では、「まちなみの美しさや景観」、「歴史・文化を感じられる」、「まちの賑わいや活気」の不満足度が高い。

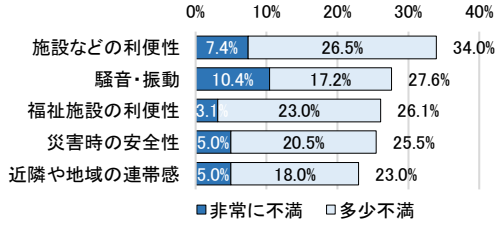
○世田谷地域



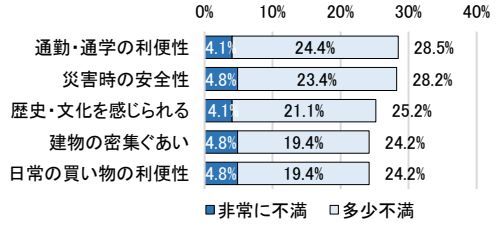
○北沢地域



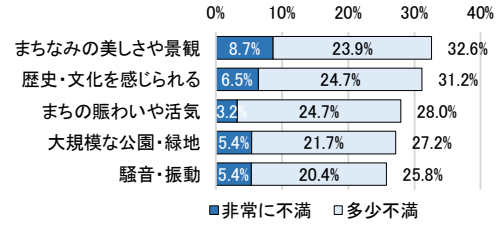
○玉川地域



○砧地域



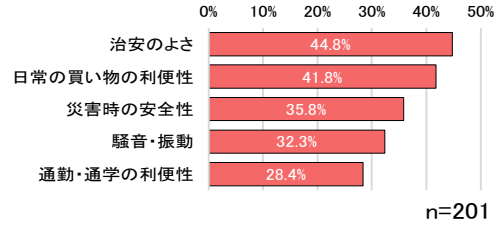
○烏山地域



b．重要視していること（問 16-2）※上位５項目

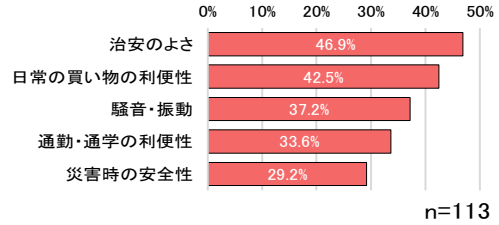
・玉川地域では、「日常の買い物の利便性」が 48.5%と最も高く、その他の地域では、「治安のよさ」が最も高い。

○世田谷地域



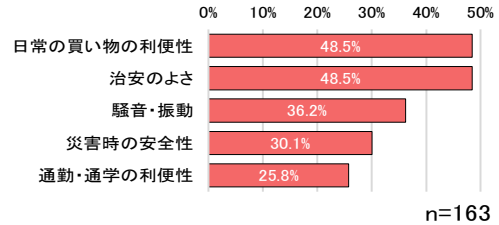
n=201

○北沢地域



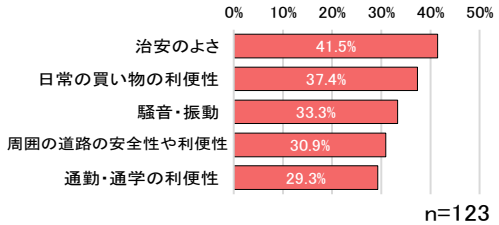
n=113

○玉川地域



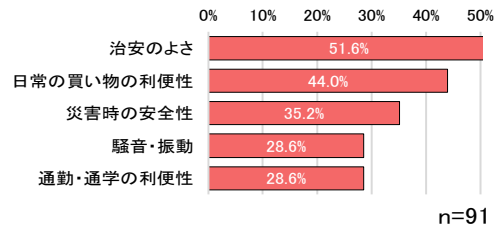
n=163

○砧地域



n=123

○烏山地域



n=91

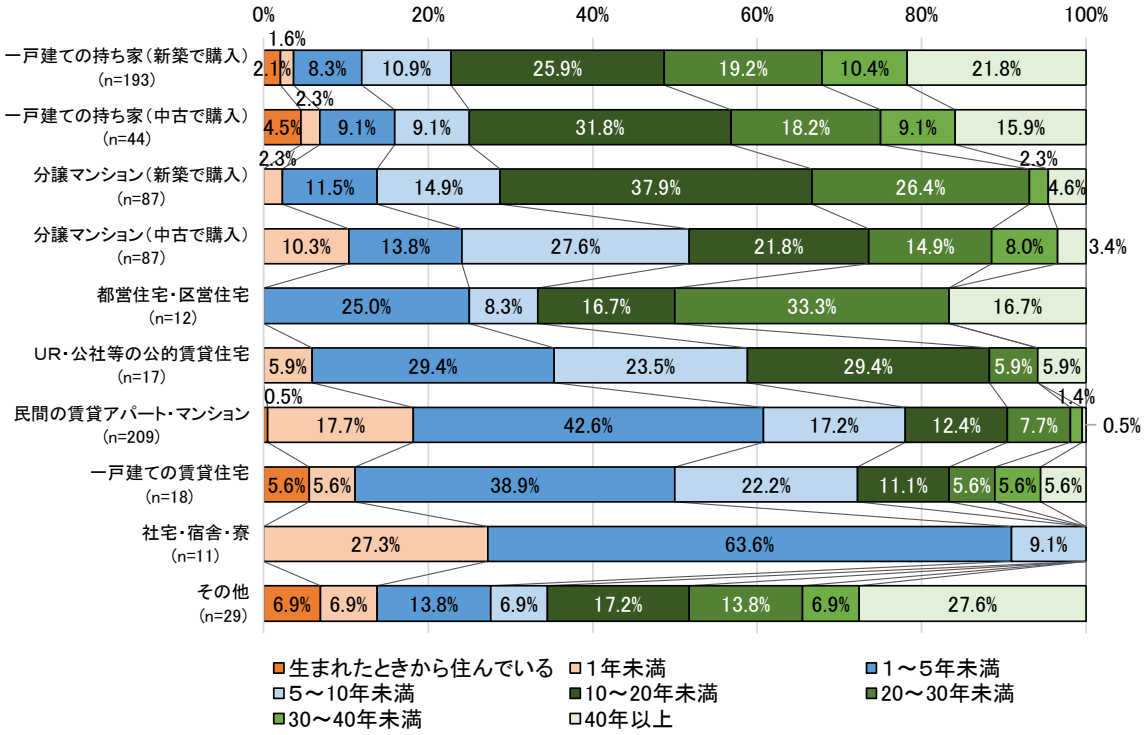
４）住宅種別の傾向（問 10 に係るクロス集計）

①居住期間（問 11）

・一戸建ての持ち家では、「10～20 年未満」が最も高い。

・都営住宅・区営住宅では、「20～30 年未満」が 33.3%と最も高い。

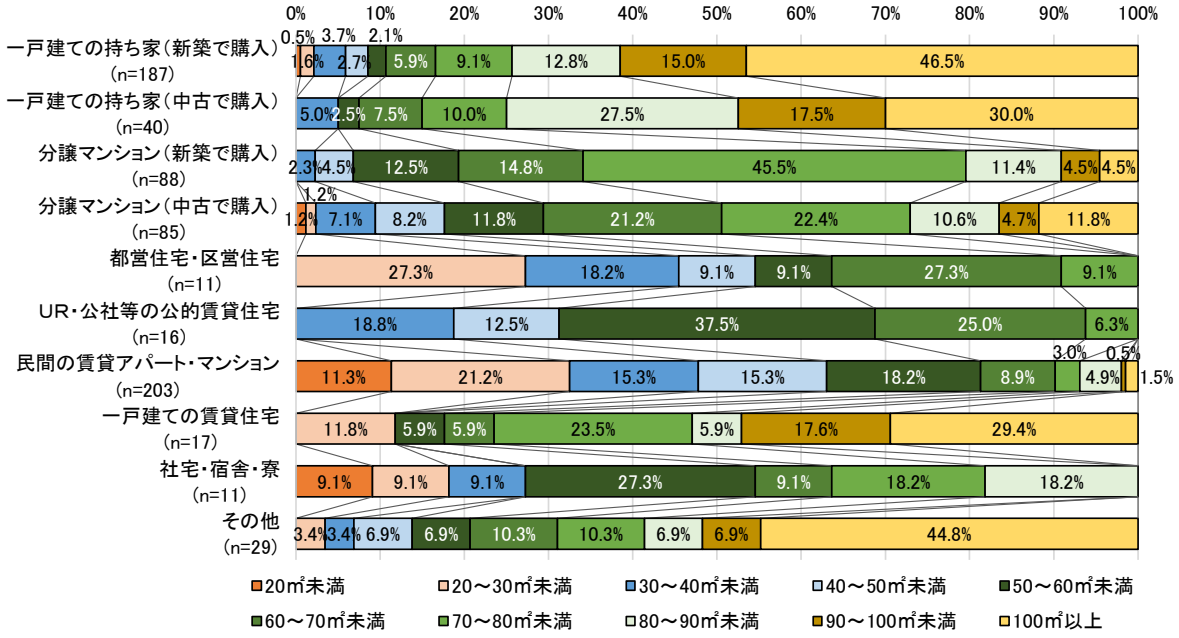
・民間の賃貸アパート・マンションでは、「１～５年未満」が 42.6%と最も高い。



②延床面積（問 12）

・一戸建ての持ち家では、「100 ㎡以上」が最も高い。

・分譲マンションでは、「70～80 ㎡未満」が最も高い。



③住宅の満足度及び重要視していること（問 15）

ａ．満足度（問 15-1）

【満足・まあ満足】

・分譲マンション（新築で購入）では、「トイレ・浴室」や「台所の水回り等」の満足度が高い。

	一戸建ての持ち家（新築で購入）(n=180～193)	一戸建ての持ち家（中古で購入）(n=38～43)	分譲マンション（新築で購入）(n=86～89)	分譲マンション（中古で購入）(n=84～87)	都営住宅・区営住宅 (n=9～12)	ＵＲ・公社等の公的賃貸住宅 (n=15～17)	民間の賃貸アパート・マンション (n=201～208)	一戸建ての賃貸住宅 (n=17～18)	社宅・宿舎・寮 (n=10～11)	その他 (n=28～30)
住宅の広さ	78.2%	70.7%	64.8%	75.9%	54.5%	47.1%	55.8%	83.3%	72.7%	80.0%
間取り・部屋数	71.5%	61.9%	62.9%	62.1%	45.5%	64.7%	55.1%	72.2%	72.7%	66.7%
収納スペースの広さ・多さ	63.2%	47.6%	47.2%	55.8%	54.5%	52.9%	42.5%	55.6%	72.7%	73.3%
建物の老朽度	65.6%	46.5%	75.3%	44.8%	27.3%	64.7%	56.7%	44.4%	63.6%	48.3%
トイレ・浴室	76.4%	59.5%	77.5%	68.6%	36.4%	58.8%	59.9%	61.1%	36.4%	76.7%
台所の水回り等	77.5%	69.8%	80.9%	75.6%	45.5%	56.3%	57.5%	61.1%	54.5%	75.9%
庭・バルコニーの有無、広さ	66.1%	52.4%	71.9%	74.4%	63.6%	88.2%	59.2%	47.1%	54.5%	60.0%
日当たり・風通し	77.1%	67.4%	71.9%	75.6%	83.3%	82.4%	68.9%	83.3%	90.9%	80.0%
住まいの中のプライバシー	81.1%	81.0%	89.9%	81.6%	54.5%	100.0%	73.9%	72.2%	90.9%	83.3%
住宅に要する費用（ローンや家賃）	59.8%	51.2%	64.0%	61.6%	63.6%	64.7%	56.0%	61.1%	81.8%	56.7%
遮音性	71.9%	57.1%	79.8%	63.2%	40.0%	70.6%	52.2%	55.6%	54.5%	76.7%
耐震性や耐久性	68.2%	50.0%	92.0%	67.4%	45.5%	82.4%	64.2%	50.0%	72.7%	60.0%
子ども・子育てに配慮した構造や設備等	58.3%	36.6%	59.6%	62.8%	27.3%	41.2%	29.4%	44.4%	18.2%	41.4%
高齢者・障害者に対応した構造や設備等	37.0%	34.1%	66.3%	46.5%	36.4%	47.1%	25.9%	5.6%	18.2%	46.7%
セキュリティ（オートロック・防犯カメラ等）	48.4%	42.9%	89.9%	60.5%	10.0%	47.1%	49.0%	27.8%	54.5%	41.4%
暮らしの利便性（宅配BOX、スマートキー等）	46.3%	35.7%	88.8%	54.7%	9.1%	58.8%	42.4%	27.8%	36.4%	46.4%
断熱性・省エネ性能	48.2%	42.9%	79.8%	53.6%	36.4%	41.2%	38.0%	44.4%	54.5%	46.7%
駐車スペース	62.5%	51.2%	56.2%	51.2%	9.1%	31.3%	26.8%	38.9%	45.5%	53.3%
総合的な評価	81.1%	71.1%	86.0%	78.6%	55.6%	60.0%	67.2%	64.7%	80.0%	71.4%

※表中の%は、各項目の不明を除いた回答件数を母数とした%を示す。そのため各項目によってｎ値は若干異なる。

【非常に不満・多少不満】

・分譲マンション（新築で購入）、民間の賃貸アパート・マンションでは、「収納スペースの広さ・多さ」の不満足度が最も高い。

・都営住宅・区営住宅では、「建物の老朽度」の不満足度が 72.7%と最も高い。

	一戸建ての持ち家（新築で購入）(n=180～193)	一戸建ての持ち家（中古で購入）(n=38～43)	分譲マンション（新築で購入）(n=86～89)	分譲マンション（中古で購入）(n=84～87)	都営住宅・区営住宅 (n=9～12)	ＵＲ・公社等の公的賃貸住宅 (n=15～17)	民間の賃貸アパート・マンション (n=201～208)	一戸建ての賃貸住宅 (n=17～18)	社宅・宿舎・寮 (n=10～11)	その他 (n=28～30)
住宅の広さ	21.2%	24.4%	35.2%	24.1%	45.5%	52.9%	43.7%	16.7%	27.3%	16.7%
間取り・部屋数	28.0%	35.7%	37.1%	37.9%	54.5%	35.3%	44.0%	22.2%	27.3%	30.0%
収納スペースの広さ・多さ	36.8%	52.4%	52.8%	44.2%	45.5%	47.1%	57.0%	38.9%	27.3%	23.3%
建物の老朽度	33.3%	53.5%	22.5%	55.2%	72.7%	35.3%	42.3%	55.6%	36.4%	41.4%
トイレ・浴室	23.6%	40.5%	22.5%	31.4%	63.6%	41.2%	39.1%	38.9%	63.6%	20.0%
台所の水回り等	22.0%	30.2%	19.1%	24.4%	54.5%	43.8%	42.0%	38.9%	45.5%	20.7%
庭・バルコニーの有無、広さ	32.3%	45.2%	23.6%	25.6%	36.4%	5.9%	33.0%	52.9%	36.4%	33.3%
日当たり・風通し	22.9%	30.2%	25.8%	24.4%	16.7%	17.6%	30.6%	16.7%	9.1%	16.7%
住まいの中のプライバシー	18.4%	16.7%	10.1%	18.4%	45.5%	0.0%	25.1%	27.8%	9.1%	13.3%
住宅に要する費用（ローンや家賃）	15.9%	4.9%	22.5%	27.9%	18.2%	35.3%	40.6%	33.3%	18.2%	13.3%
遮音性	26.6%	42.9%	19.1%	36.8%	50.0%	29.4%	45.4%	38.9%	45.5%	20.0%
耐震性や耐久性	29.7%	47.6%	8.0%	32.6%	45.5%	17.6%	32.4%	50.0%	27.3%	33.3%
子ども・子育てに配慮した構造や設備等	24.1%	29.3%	7.9%	16.3%	45.5%	23.5%	26.0%	38.9%	45.5%	13.8%
高齢者・障害者に対応した構造や設備等	51.6%	56.1%	22.5%	39.5%	45.5%	35.3%	27.3%	77.8%	45.5%	40.0%
セキュリティ（オートロック・防犯カメラ等）	41.1%	45.2%	10.1%	39.5%	70.0%	52.9%	42.2%	55.6%	45.5%	37.9%
暮らしの利便性（宅配BOX、スマートキー等）	40.5%	50.0%	10.1%	44.2%	54.5%	35.3%	46.3%	55.6%	54.5%	32.1%
断熱性・省エネ性能	49.2%	57.1%	15.7%	45.2%	63.6%	58.8%	52.2%	44.4%	36.4%	46.7%
駐車スペース	29.7%	34.1%	25.8%	32.6%	63.6%	25.0%	25.4%	44.4%	27.3%	33.3%
総合的な評価	18.9%	28.9%	14.0%	21.4%	44.4%	40.0%	31.3%	35.3%	20.0%	25.0%

※表中の%は、各項目の不明を除いた回答件数を母数とした%を示す。そのため各項目によってｎ値は若干異なる。

b．重要視していること（問 15-2）

・一戸建ての持ち家・賃貸住宅、分譲マンションでは、「耐震性や耐久性」が高い。

・賃貸住宅等では、「住宅に要する費用」が高い。

・都営住宅・区営住宅では、「トイレ・浴室」が高く、約３割である。

	一戸建ての持ち家（新築で購入）(n=189)	一戸建ての持ち家（中古で購入）(n=40)	分譲マンション（新築で購入）(n=86)	分譲マンション（中古で購入）(n=85)	都営住宅・区営住宅 (n=11)	ＵＲ・公社等の公的賃貸住宅 (n=17)	民間の賃貸アパート・マンション (n=207)	一戸建ての賃貸住宅 (n=18)	社宅・宿舎・寮 (n=11)	その他 (n=30)
住宅の広さ	33.3%	30.0%	39.5%	31.8%	27.3%	29.4%	43.5%	27.8%	18.2%	20.0%
間取り・部屋数	29.1%	27.5%	26.7%	28.2%	36.4%	41.2%	34.8%	50.0%	45.5%	33.3%
収納スペースの広さ・多さ	23.3%	22.5%	16.3%	11.8%	18.2%	29.4%	28.5%	11.1%	27.3%	10.0%
建物の老朽度	19.6%	25.0%	16.3%	22.4%	9.1%	17.6%	19.8%	27.8%	18.2%	30.0%
トイレ・浴室	9.5%	7.5%	4.7%	4.7%	27.3%	5.9%	19.3%	11.1%	18.2%	6.7%
台所の水回り等	6.3%	7.5%	5.8%	7.1%	0.0%	5.9%	7.7%	5.6%	36.4%	6.7%
庭・バルコニーの有無、広さ	7.4%	7.5%	1.2%	4.7%	0.0%	0.0%	2.9%	5.6%	0.0%	3.3%
日当たり・風通し	32.8%	30.0%	41.9%	38.8%	18.2%	35.3%	37.2%	11.1%	27.3%	23.3%
住まいの中のプライバシー	10.1%	7.5%	4.7%	11.8%	9.1%	5.9%	8.2%	11.1%	0.0%	13.3%
住宅に要する費用（ローンや家賃）	11.1%	5.0%	17.4%	14.1%	27.3%	41.2%	30.9%	33.3%	27.3%	3.3%
遮音性	5.3%	2.5%	12.8%	16.5%	9.1%	5.9%	18.4%	16.7%	9.1%	3.3%
耐震性や耐久性	42.9%	57.5%	44.2%	36.5%	18.2%	11.8%	15.5%	38.9%	18.2%	46.7%
子ども・子育てに配慮した構造や設備等	3.7%	2.5%	0.0%	2.4%	0.0%	0.0%	3.9%	11.1%	18.2%	0.0%
高齢者・障害者に対応した構造や設備等	15.3%	17.5%	9.3%	12.9%	36.4%	17.6%	1.4%	0.0%	0.0%	23.3%
セキュリティ（オートロック・防犯カメラ等）	14.8%	20.0%	36.0%	27.1%	18.2%	29.4%	14.5%	16.7%	9.1%	26.7%
暮らしの利便性（宅配BOX、スマートキー等）	7.4%	5.0%	14.0%	8.2%	18.2%	11.8%	4.8%	5.6%	9.1%	10.0%
断熱性・省エネ性能	14.8%	17.5%	3.5%	14.1%	18.2%	5.9%	2.9%	5.6%	0.0%	30.0%
駐車スペース	8.5%	7.5%	2.3%	3.5%	0.0%	5.9%	2.4%	11.1%	9.1%	10.0%

④周辺環境の満足度及び重要視していること（問 16）

a．満足度（問 16-1）

・一戸建ての持ち家（中古で購入）では、「騒音・振動」の満足度が 86.0%と最も高い。

・分譲マンション（中古で購入）では、「診療所や病院などの医療機関の利便性」や「樹木や生垣など、身近な緑の豊かさ」の満足度が高い。

【満足・まあ満足】

	一戸建ての持ち家（新築で購入）(n=182～192)	一戸建ての持ち家（中古で購入）(n=39～43)	分譲マンション（新築で購入）(n=86～89)	分譲マンション（中古で購入）(n=81～86)	都営住宅・区営住宅 (n=11～12)	ＵＲ・公社等の公的賃貸住宅 (n=16～17)	民間の賃貸アパート・マンション (n=202～207)	一戸建ての賃貸住宅 (n=18)	社宅・宿舎・寮 (n=11)	その他 (n=28～30)
騒音・振動	76.6%	86.0%	76.4%	74.4%	58.3%	70.6%	63.3%	83.3%	54.5%	70.0%
建物の密集ぐあい	62.0%	54.8%	74.2%	86.0%	66.7%	82.4%	74.4%	61.1%	63.6%	70.0%
周囲の道路の安全性や利便性	79.2%	66.7%	80.9%	65.1%	66.7%	76.5%	79.7%	66.7%	72.7%	76.7%
災害時の安全性	67.4%	73.2%	73.0%	68.6%	58.3%	88.2%	68.9%	44.4%	63.6%	53.3%
公園・広場などの身近な子どもの遊び場	70.0%	76.2%	68.5%	69.8%	75.0%	70.6%	52.7%	66.7%	63.6%	56.7%
大規模な公園・緑地	69.1%	81.0%	68.5%	72.9%	66.7%	64.7%	63.3%	66.7%	54.5%	60.0%
通勤・通学の利便性	78.0%	76.2%	76.1%	80.2%	66.7%	64.7%	78.0%	72.2%	72.7%	66.7%
日常の買い物の利便性	77.1%	76.7%	87.6%	85.9%	75.0%	88.2%	79.1%	61.1%	81.8%	80.0%
診療所や病院などの医療機関の利便性	81.3%	81.4%	80.9%	90.7%	75.0%	88.2%	75.4%	66.7%	81.8%	86.7%
子ども、高齢者、障がい者などの福祉施設の利便性	57.1%	45.2%	51.1%	50.6%	41.7%	31.3%	33.2%	44.4%	36.4%	43.3%
集会施設や図書館・スポーツ施設などの利便性	65.6%	66.7%	69.7%	73.3%	41.7%	76.5%	48.3%	61.1%	54.5%	53.3%
教育環境の充実	71.8%	69.0%	62.5%	60.5%	45.5%	52.9%	42.6%	44.4%	45.5%	62.1%
まちなみの美しさや景観	71.2%	59.5%	75.3%	75.6%	75.0%	70.6%	72.7%	72.2%	36.4%	58.6%
まちの賑わいや活気	71.4%	66.7%	69.7%	76.7%	50.0%	64.7%	79.7%	55.6%	63.6%	65.5%
樹木や生垣など、身近な緑の豊かさ	77.1%	71.4%	71.6%	87.2%	63.6%	88.2%	75.8%	72.2%	54.5%	73.3%
近隣づきあいや地域の連帯感	68.1%	66.7%	64.8%	64.0%	41.7%	47.1%	46.1%	66.7%	54.5%	53.3%
親・子・親族との距離	79.6%	78.6%	65.2%	65.1%	33.3%	50.0%	54.4%	55.6%	45.5%	66.7%
史跡が多く、歴史・文化を感じられる	53.2%	40.5%	43.8%	52.3%	25.0%	41.2%	34.5%	33.3%	27.3%	46.7%
治安のよさ	84.4%	74.4%	87.6%	86.0%	66.7%	70.6%	83.1%	72.2%	81.8%	72.4%
総合的な評価	86.8%	79.5%	87.2%	90.1%	72.7%	87.5%	87.3%	77.8%	81.8%	82.1%

※表中の%は、各項目の不明を除いた回答件数を母数とした%を示す。そのため各項目によってｎ値は若干数異なる。

【非常に不満・多少不満】

・一戸建ての持ち家・賃貸住宅では、「建物の密集ぐあい」の不満足度が高い。

・一戸建ての賃貸住宅では、「災害時の安全性」の不満足度が 55.6%と高い。

	一戸建ての持ち家（新築で購入）(n=182～192)	一戸建ての持ち家（中古で購入）(n=39～43)	分譲マンション（新築で購入）(n=86～89)	分譲マンション（中古で購入）(n=81～86)	都営住宅・区営住宅 (n=11～12)	ＵＲ・公社等の公的賃貸住宅 (n=16～17)	民間の賃貸アパート・マンション (n=202～207)	一戸建ての賃貸住宅 (n=18)	社宅・宿舎・寮 (n=11)	その他 (n=28～30)
騒音・振動	22.9%	14.0%	23.6%	25.6%	41.7%	29.4%	36.2%	16.7%	45.5%	26.7%
建物の密集ぐあい	37.0%	45.2%	25.8%	14.0%	33.3%	17.6%	23.7%	38.9%	36.4%	26.7%
周囲の道路の安全性や利便性	20.3%	33.3%	19.1%	34.9%	33.3%	23.5%	20.3%	33.3%	27.3%	16.7%
災害時の安全性	32.1%	26.8%	27.0%	30.2%	41.7%	11.8%	26.7%	55.6%	36.4%	36.7%
公園・広場などの身近な子どもの遊び場	21.6%	16.7%	12.4%	16.3%	8.3%	5.9%	21.3%	16.7%	36.4%	16.7%
大規模な公園・緑地	27.2%	16.7%	23.6%	20.0%	33.3%	29.4%	23.7%	16.7%	36.4%	30.0%
通勤・通学の利便性	15.2%	21.4%	19.3%	16.3%	33.3%	35.3%	18.0%	27.8%	27.3%	16.7%
日常の買い物の利便性	21.9%	23.3%	12.4%	14.1%	25.0%	11.8%	20.4%	38.9%	18.2%	16.7%
診療所や病院などの医療機関の利便性	17.7%	18.6%	16.9%	9.3%	25.0%	11.8%	22.7%	33.3%	18.2%	10.0%
子ども、高齢者、障がい者などの福祉施設の利便性	28.8%	31.0%	26.1%	20.0%	33.3%	25.0%	21.0%	44.4%	18.2%	20.0%
集会施設や図書館・スポーツ施設などの利便性	28.1%	28.6%	22.5%	20.9%	58.3%	23.5%	32.4%	27.8%	27.3%	36.7%
教育環境の充実	15.4%	14.3%	9.1%	16.3%	36.4%	5.9%	11.9%	27.8%	27.3%	6.9%
まちなみの美しさや景観	26.2%	38.1%	23.6%	24.4%	25.0%	23.5%	22.4%	22.2%	54.5%	34.5%
まちの賑わいや活気	26.0%	33.3%	25.8%	22.1%	41.7%	35.3%	15.0%	44.4%	27.3%	31.0%
樹木や生垣など、身近な緑の豊かさ	21.4%	23.8%	27.3%	12.8%	36.4%	11.8%	19.3%	22.2%	36.4%	23.3%
近隣づきあいや地域の連帯感	27.7%	28.6%	22.7%	26.7%	33.3%	35.3%	18.9%	22.2%	18.2%	33.3%
親・子・親族との距離	14.1%	16.7%	19.1%	22.1%	50.0%	31.3%	18.4%	33.3%	36.4%	30.0%
史跡が多く、歴史・文化を感じられる	28.4%	31.0%	31.5%	24.4%	41.7%	23.5%	25.2%	38.9%	36.4%	23.3%
治安のよさ	15.1%	25.6%	12.4%	14.0%	33.3%	29.4%	16.4%	22.2%	18.2%	20.7%
総合的な評価	12.6%	20.5%	12.8%	9.9%	27.3%	12.5%	11.8%	16.7%	18.2%	14.3%

※表中の%は、各項目の不明を除いた回答件数を母数とした%を示す。そのため各項目によってｎ値は若干数異なる。

b．重要視していること（問 16-2）

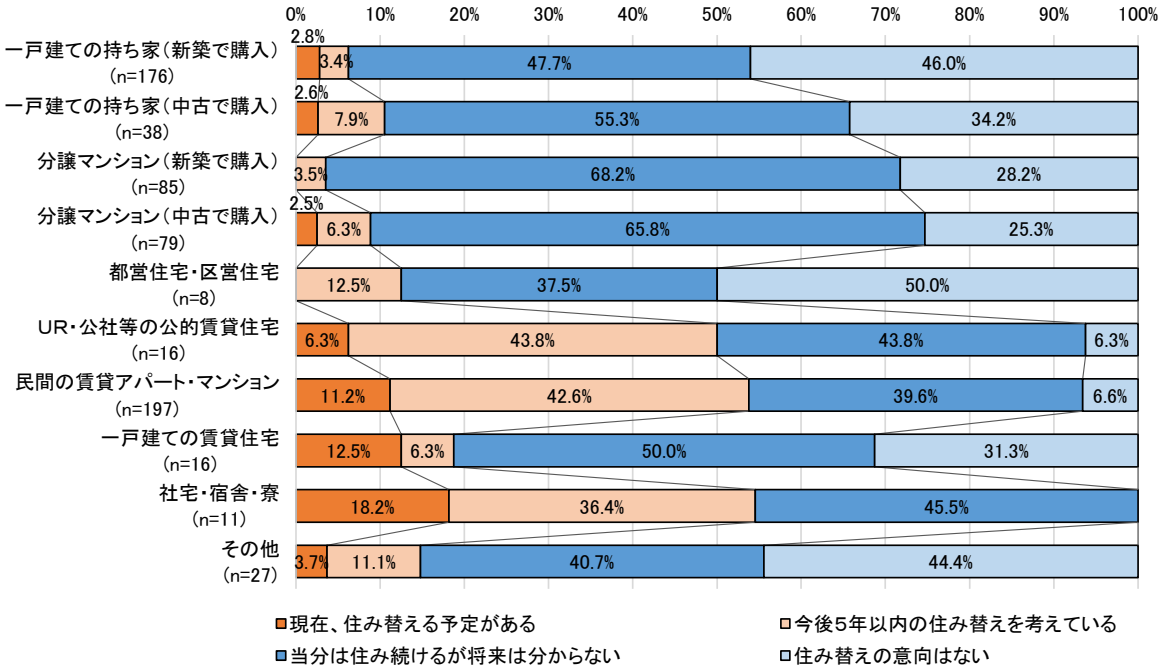
・一戸建ての持ち家（中古で購入）、分譲マンション（中古で購入）では、「災害時の安全性」が最も高い。

	一戸建ての持ち家（新築で購入）(n=192)	一戸建ての持ち家（中古で購入）(n=43)	分譲マンション（新築で購入）(n=88)	分譲マンション（中古で購入）(n=85)	都営住宅・区営住宅 (n=12)	ＵＲ・公社等の公的賃貸住宅 (n=17)	民間の賃貸アパート・マンション (n=206)	一戸建ての賃貸住宅 (n=18)	社宅・宿舎・寮 (n=11)	その他 (n=29)
騒音・振動	31.8%	18.6%	33.0%	30.6%	33.3%	23.5%	43.2%	11.1%	45.5%	17.2%
建物の密集ぐあい	16.1%	25.6%	10.2%	5.9%	8.3%	5.9%	6.3%	33.3%	9.1%	3.4%
周囲の道路の安全性や利便性	30.7%	16.3%	14.8%	22.4%	16.7%	17.6%	15.0%	16.7%	45.5%	27.6%
災害時の安全性	35.9%	48.8%	30.7%	43.5%	25.0%	35.3%	21.4%	27.8%	0.0%	44.8%
公園・広場などの身近な子どもの遊び場	5.2%	11.6%	10.2%	9.4%	8.3%	5.9%	9.7%	5.6%	18.2%	10.3%
大規模な公園・緑地	7.8%	2.3%	5.7%	7.1%	0.0%	0.0%	6.8%	5.6%	0.0%	3.4%
通勤・通学の利便性	19.8%	27.9%	25.0%	24.7%	41.7%	47.1%	37.9%	22.2%	54.5%	20.7%
日常の買い物の利便性	39.1%	34.9%	40.9%	41.2%	41.7%	35.3%	52.4%	33.3%	18.2%	44.8%
診療所や病院などの医療機関の利便性	20.8%	20.9%	23.9%	17.6%	8.3%	35.3%	17.5%	11.1%	9.1%	24.1%
子ども、高齢者、障がい者などの福祉施設の利便性	4.7%	4.7%	4.5%	4.7%	8.3%	5.9%	2.9%	5.6%	0.0%	6.9%
集会施設や図書館・スポーツ施設などの利便性	4.7%	4.7%	3.4%	3.5%	16.7%	0.0%	3.9%	0.0%	0.0%	0.0%
教育環境の充実	2.6%	4.7%	3.4%	0.0%	0.0%	5.9%	1.0%	5.6%	9.1%	3.4%
まちなみの美しさや景観	7.3%	9.3%	6.8%	10.6%	8.3%	11.8%	11.2%	11.1%	9.1%	6.9%
まちの賑わいや活気	6.3%	4.7%	3.4%	3.5%	8.3%	0.0%	9.2%	11.1%	0.0%	3.4%
樹木や生垣など、身近な緑の豊かさ	6.3%	7.0%	11.4%	14.1%	0.0%	17.6%	5.8%	16.7%	18.2%	6.9%
近隣づきあいや地域の連帯感	7.3%	4.7%	3.4%	7.1%	8.3%	0.0%	2.4%	33.3%	0.0%	13.8%
親・子・親族との距離	2.6%	2.3%	3.4%	4.7%	0.0%	0.0%	3.4%	5.6%	0.0%	3.4%
史跡が多く、歴史・文化を感じられる	0.5%	0.0%	2.3%	0.0%	8.3%	0.0%	1.0%	0.0%	0.0%	0.0%
治安のよさ	47.9%	37.2%	50.0%	43.5%	41.7%	41.2%	44.2%	44.4%	63.6%	55.2%

⑤住み替え意向（問 17）

・一戸建ての持ち家・賃貸住宅、分譲マンションでは、「当分は住み続けるが将来は分からない」または「住み替えの意向はない」が高い。

・一方で、民間の賃貸アパート・マンション、UR・公社等の公的賃貸住宅では、「現在、住み替える予定がある」または「今後５年以内の住み替えを考えている」が高い。



⑥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）

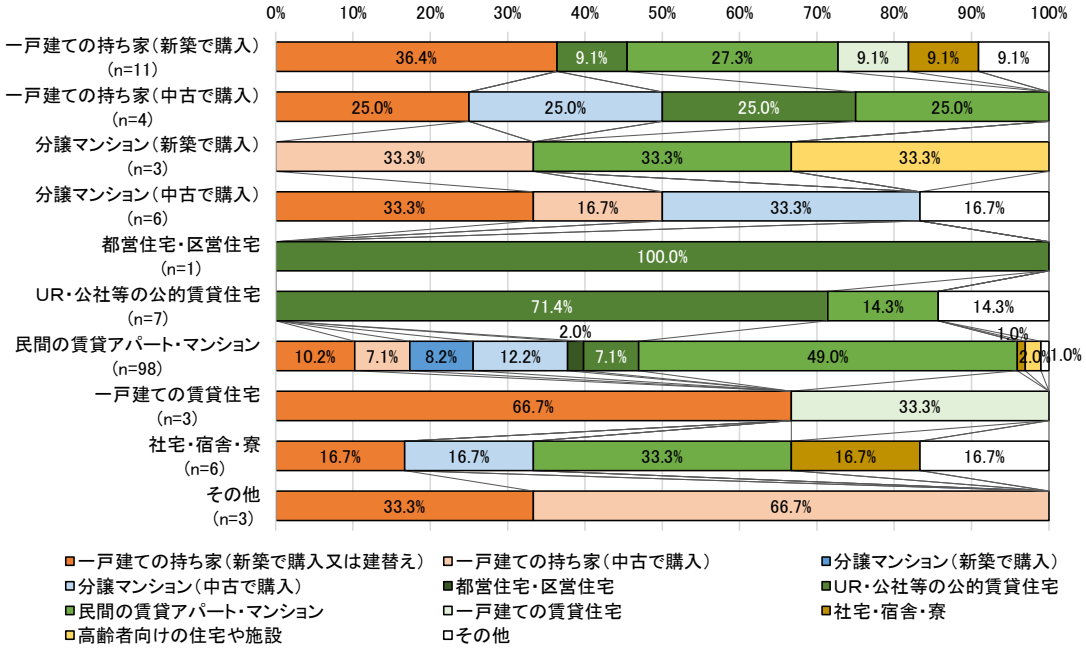
ａ．住み替えを考えるきっかけ（問 18-1）

・民間の賃貸アパート・マンションでは、「住まいの質を向上させるため」が 48.6%と最も高い。

	一戸建ての持ち家（新築で購入）(n=11)	一戸建ての持ち家（中古で購入）(n=4)	分譲マンション（新築で購入）(n=3)	分譲マンション（中古で購入）(n=7)	都営住宅・区営住宅 (n=1)	UR・公社等の公的賃貸住宅 (n=8)	民間の賃貸アパート・マンション (n=105)	一戸建ての賃貸住宅 (n=3)	社宅・宿舎・寮 (n=6)	その他 (n=3)
世帯からの独立	36.4%	50.0%	0.0%	14.3%	0.0%	0.0%	2.9%	0.0%	0.0%	33.3%
家族等との同居	9.1%	25.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	11.4%	0.0%	0.0%	0.0%
家族等との隣居・近居	0.0%	25.0%	33.3%	14.3%	0.0%	12.5%	4.8%	0.0%	0.0%	0.0%
子どもの誕生・成長・進学	9.1%	0.0%	0.0%	42.9%	0.0%	25.0%	21.9%	0.0%	0.0%	66.7%
世帯員の減少	9.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	3.8%	0.0%	0.0%	0.0%
就職や転職	9.1%	25.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	9.5%	0.0%	16.7%	0.0%
転勤や退職	18.2%	0.0%	0.0%	14.3%	0.0%	12.5%	13.3%	0.0%	33.3%	33.3%
家の相続	9.1%	0.0%	0.0%	14.3%	0.0%	12.5%	3.8%	0.0%	16.7%	0.0%
住居費負担の見直し	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	50.0%	30.5%	33.3%	33.3%	0.0%
契約期限切れのため	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	12.5%	12.4%	66.7%	33.3%	0.0%
自宅を所有するため	9.1%	0.0%	0.0%	14.3%	0.0%	0.0%	15.2%	33.3%	33.3%	66.7%
住まいの質を向上させるため	36.4%	0.0%	66.7%	42.9%	0.0%	37.5%	48.6%	0.0%	16.7%	33.3%
住まいの周辺環境を向上させるため	0.0%	0.0%	33.3%	14.3%	0.0%	25.0%	18.1%	0.0%	0.0%	0.0%
高齢期の住みやすさ	27.3%	25.0%	33.3%	14.3%	0.0%	12.5%	7.6%	0.0%	0.0%	33.3%
その他	27.3%	0.0%	66.7%	28.6%	100.0%	12.5%	6.7%	33.3%	0.0%	0.0%

b．住み替え先として探したい住宅（問 18-2）

・民間の賃貸アパート・マンションでは、「民間の賃貸アパート・マンション」が 49.0%と最も高い。



c．住み替え先として探したい地域（問 18-3）

・民間の賃貸アパート・マンションでは、「世田谷区内」が 52.0%と最も高い。

	一戸建ての持ち家（新築で購入）(n=9)	一戸建ての持ち家（中古で購入）(n=3)	分譲マンション（新築で購入）(n=3)	分譲マンション（中古で購入）(n=6)	都営住宅・区営住宅 (n=1)	UR・公社等の公的賃貸住宅 (n=7)	民間の賃貸アパート・マンション (n=98)	一戸建ての賃貸住宅 (n=3)	社宅・宿舎・寮 (n=6)	その他 (n=3)
今の住まいの近く（徒歩圏内程度）	22.2%	0.0%	33.3%	50.0%	0.0%	28.6%	31.6%	66.7%	0.0%	66.7%
世田谷区内	33.3%	66.7%	66.7%	33.3%	0.0%	28.6%	52.0%	33.3%	16.7%	33.3%
隣接する区（目黒・渋谷・杉並・大田）	22.2%	33.3%	33.3%	16.7%	0.0%	28.6%	26.5%	0.0%	16.7%	0.0%
隣接する市（三鷹・狛江・調布・川崎）	22.2%	66.7%	0.0%	0.0%	100.0%	14.3%	5.1%	0.0%	0.0%	0.0%
その他都内	0.0%	0.0%	33.3%	0.0%	0.0%	14.3%	9.2%	0.0%	0.0%	0.0%
都外	33.3%	0.0%	33.3%	16.7%	100.0%	14.3%	10.2%	0.0%	50.0%	33.3%
特に考えていない	0.0%	0.0%	0.0%	33.3%	0.0%	14.3%	19.4%	33.3%	33.3%	0.0%

⑦災害対策（問 19）

・民間の賃貸アパート・マンションでは、「家具類の転倒防止装置の取り付け」が 18.1%と低い。

	一戸建ての持ち家（新築で購入）(n=190)	一戸建ての持ち家（中古で購入）(n=44)	分譲マンション（新築で購入）(n=89)	分譲マンション（中古で購入）(n=87)	都営住宅・区営住宅 (n=12)	UR・公社等の公的賃貸住宅 (n=16)	民間の賃貸アパート・マンション (n=204)	一戸建ての賃貸住宅 (n=18)	社宅・宿舎・寮 (n=11)	その他 (n=30)
耐震相談・耐震診断を受け対応	14.2%	13.6%	2.2%	13.8%	8.3%	0.0%	0.5%	11.1%	0.0%	26.7%
家具類の転倒防止装置の取り付け	51.1%	34.1%	46.1%	39.1%	33.3%	37.5%	18.1%	44.4%	36.4%	46.7%
感震ブレーカーを設置	8.9%	13.6%	5.6%	5.7%	8.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	13.3%
玄関扉等は耐震ドア	11.1%	9.1%	7.9%	8.0%	16.7%	6.3%	1.0%	0.0%	0.0%	23.3%
止水板や土嚢を用意している	1.6%	2.3%	4.5%	0.0%	8.3%	0.0%	0.5%	0.0%	0.0%	0.0%
避難場所や水害ハザードマップ等情報収集に努めている	37.9%	34.1%	37.1%	47.1%	25.0%	37.5%	31.9%	44.4%	54.5%	43.3%
蓄電池など非常時の電源を確保	36.3%	29.5%	29.2%	41.4%	33.3%	43.8%	25.5%	33.3%	45.5%	36.7%
水や食料、簡易トイレなどを備蓄	74.7%	59.1%	78.7%	88.5%	58.3%	75.0%	64.2%	61.1%	72.7%	70.0%
防災訓練への参加	9.5%	2.3%	6.7%	14.9%	25.0%	0.0%	2.5%	16.7%	0.0%	13.3%
住宅や家財に対して保険をかけている	60.5%	50.0%	47.2%	55.2%	8.3%	31.3%	22.5%	27.8%	9.1%	46.7%
その他	1.1%	4.5%	1.1%	1.1%	8.3%	0.0%	0.5%	5.6%	9.1%	0.0%
特に対策はしていない	5.3%	18.2%	7.9%	2.3%	8.3%	18.8%	25.0%	16.7%	0.0%	6.7%

⑧防犯対策（問 20）

・分譲マンション（新築で購入）では、「防犯カメラ等の防犯設備を設置している」、「玄関扉にディンプルキー等を導入している」、「ホームセキュリティに加入している」が高い。

・賃貸住宅等では、「特に対策していない」が最も高く、約半数である。

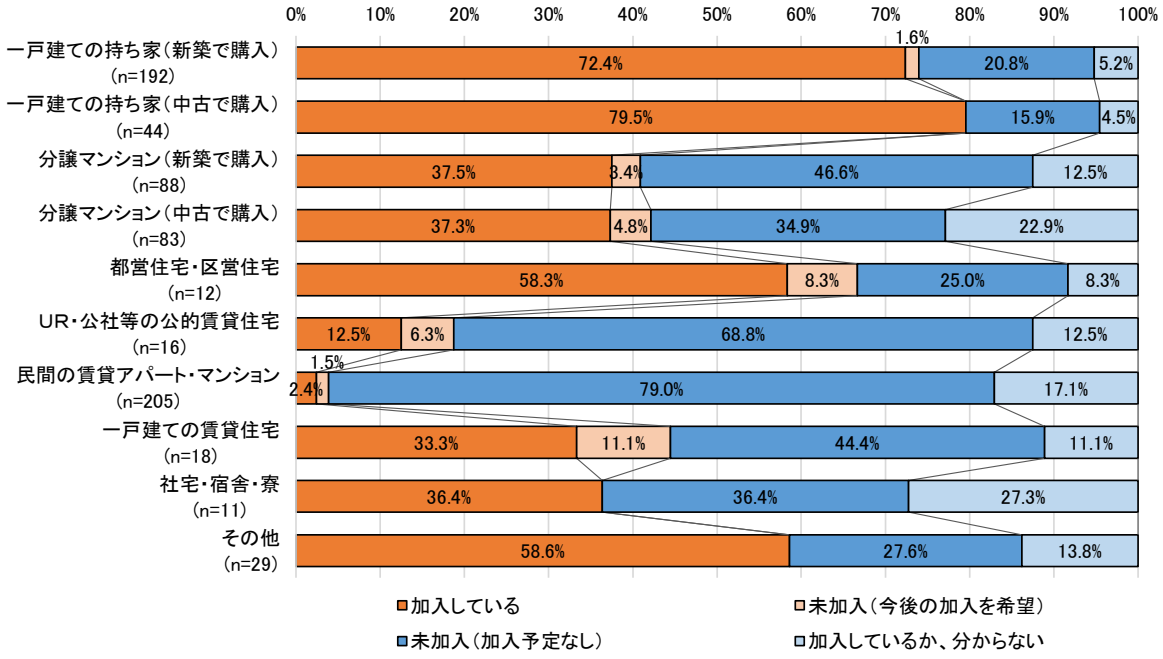
	一戸建ての持ち家（新築で購入）(n=189)	一戸建ての持ち家（中古で購入）(n=44)	分譲マンション（新築で購入）(n=88)	分譲マンション（中古で購入）(n=87)	都営住宅・区営住宅 (n=12)	ＵＲ・公社等の公的賃貸住宅 (n=16)	民間の賃貸アパート・マンション (n=203)	一戸建ての賃貸住宅 (n=18)	社宅・宿舎・寮 (n=11)	その他 (n=29)
防犯カメラ等の防犯設備を設置している	20.1%	25.0%	43.2%	28.7%	8.3%	0.0%	7.9%	11.1%	9.1%	13.8%
玄関扉にディンプルキー等を導入している	30.7%	22.7%	42.0%	31.0%	8.3%	12.5%	22.2%	16.7%	18.2%	17.2%
窓に補助鍵等を設置している	29.6%	18.2%	21.6%	26.4%	8.3%	6.3%	7.4%	11.1%	0.0%	27.6%
ホームセキュリティに加入している	21.2%	15.9%	48.9%	20.7%	8.3%	0.0%	8.4%	22.2%	9.1%	0.0%
地域の防犯活動に参加している	5.3%	2.3%	2.3%	3.4%	16.7%	0.0%	0.5%	0.0%	0.0%	0.0%
防犯に関する情報を積極的に収集している	14.8%	13.6%	8.0%	12.6%	0.0%	25.0%	10.8%	11.1%	36.4%	10.3%
その他	1.6%	0.0%	2.3%	1.1%	8.3%	0.0%	1.5%	0.0%	0.0%	3.4%
特に対策はしていない	30.2%	45.5%	21.6%	31.0%	58.3%	68.8%	59.6%	50.0%	45.5%	48.3%

⑨町会・自治会の加入状況（問 21）

・一戸建ての持ち家では、「加入している」が最も高く、約７～８割を占めている。

・分譲マンションでは、「未加入（加入予定なし）」が高い。

・民間の賃貸アパート・マンションでは、「未加入（加入予定なし）」が 79.0%と最も高い。



⑩多様な住まい方への関心（問 25）

・一戸建ての持ち家（新築で購入）では、「親族との近居」が高い。

	一戸建ての持ち家（新築で購入）(n=192)	一戸建ての持ち家（中古で購入）(n=41)	分譲マンション（新築で購入）(n=89)	分譲マンション（中古で購入）(n=86)	都営住宅・区営住宅 (n=11)	ＵＲ・公社等の公的賃貸住宅 (n=17)	民間の賃貸アパート・マンション (n=204)	一戸建ての賃貸住宅 (n=18)	社宅・宿舎・寮 (n=11)	その他 (n=29)
二世帯・三世帯住宅	11.5%	12.2%	4.5%	8.1%	9.1%	11.8%	4.9%	22.2%	18.2%	10.3%
親族との近居	30.7%	22.0%	21.3%	24.4%	36.4%	23.5%	23.5%	33.3%	45.5%	17.2%
地方部での暮らし（自然豊かな郊外での暮らし方）	13.0%	26.8%	30.3%	24.4%	0.0%	17.6%	32.4%	27.8%	36.4%	13.8%
二拠点居住・デュアルライフ（居住の拠点を2か所以上において過ごす暮らし方）	27.6%	26.8%	32.6%	30.2%	18.2%	11.8%	28.9%	27.8%	36.4%	20.7%
アドレスホッピング（固定の家に住まうことなく様々な場所に住む暮らし方）	1.6%	2.4%	3.4%	3.5%	0.0%	5.9%	6.9%	5.6%	0.0%	0.0%
職住一致（自宅を職場、職場を自宅とする暮らし方）	8.3%	4.9%	7.9%	11.6%	9.1%	5.9%	13.7%	16.7%	9.1%	6.9%
シェアハウス（個人の専用部の他に、リビング・キッチンなど共用部のある暮らし方）	1.0%	0.0%	3.4%	2.3%	9.1%	11.8%	3.4%	16.7%	9.1%	6.9%
コリビング（複数の人がともに働きともに暮らす暮らし方）	0.0%	0.0%	1.1%	7.0%	9.1%	5.9%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
エコな暮らし（地球環境に優しい暮らし方）	35.4%	36.6%	32.6%	33.7%	45.5%	35.3%	26.5%	33.3%	9.1%	24.1%
技術的最先端の暮らし（IT機器、IoTなどを利用した最先端の便利な暮らし方）	17.2%	9.8%	13.5%	18.6%	18.2%	17.6%	20.6%	22.2%	27.3%	13.8%
その他	0.5%	0.0%	0.0%	1.2%	0.0%	0.0%	1.0%	0.0%	0.0%	3.4%
特にない	22.9%	29.3%	20.2%	19.8%	18.2%	23.5%	21.1%	5.6%	9.1%	27.6%

⑪住宅に関する区の取組の重要度（問 27）

【重要・まあ重要】

・一戸建ての持ち家（中古で購入）では、「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の防犯対策」の満足度が 97.4%と最も高い。

・分譲マンション（新築で購入）では、「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」の満足度が 93.2%と最も高い。

・UR・公社等の公的賃貸住宅では、「高齢者・障害者・子育て世帯等の民間賃貸住宅への入居支援」の満足度が 100. 0%と最も高い。

	一戸建ての持ち家（新築で購入）(n=182～187)	一戸建ての持ち家（中古で購入）(n=37～39)	分譲マンション（新築で購入）(n=86～88)	分譲マンション（中古で購入）(n=81～84)	都営住宅・区営住宅 (n=11～12)	ＵＲ・公社等の公的賃貸住宅 (n=15～17)	民間の賃貸アパート・マンション (n=201～207)	一戸建ての賃貸住宅 (n=17～18)	社宅・宿舎・寮 (n=11)	その他 (n=28～30)
高齢者・障害者・子育て世帯等の民間賃貸住宅への入居支援	83.3%	75.7%	80.5%	78.0%	83.3%	100.0%	79.9%	94.4%	72.7%	80.0%
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	89.8%	84.2%	93.2%	85.5%	91.7%	94.1%	78.7%	94.4%	72.7%	93.3%
障害者が暮らしやすい住宅・住環境の確保	86.6%	86.5%	83.0%	80.7%	91.7%	93.8%	76.8%	83.3%	72.7%	79.3%
子育てしやすい住宅・住環境の確保	88.5%	81.6%	81.4%	89.2%	83.3%	93.8%	83.1%	94.1%	100.0%	78.6%
公的住宅の整備、戸数の確保、適正な管理・運営	64.0%	64.9%	68.2%	61.7%	100.0%	87.5%	75.5%	77.8%	90.9%	58.6%
空き家等の活用に向けた取組の支援	79.6%	71.1%	75.9%	78.6%	83.3%	94.1%	80.9%	88.9%	81.8%	79.3%
マンションの維持管理・再生の支援	51.1%	21.1%	78.4%	85.5%	66.7%	68.8%	75.9%	72.2%	90.9%	50.0%
省エネルギー設備の導入や利用促進などの環境に配慮した住まいの誘導	75.3%	78.9%	77.3%	78.6%	100.0%	75.0%	74.4%	82.4%	100.0%	66.7%
住まいのユニバーサルデザインの推進	49.7%	39.5%	50.0%	54.8%	58.3%	56.3%	55.4%	64.7%	63.6%	31.0%
良質で安心・安全な住宅の増加と、既存住宅の流通促進	75.3%	59.0%	76.1%	79.8%	91.7%	66.7%	82.8%	82.4%	100.0%	71.4%
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	92.4%	97.4%	89.7%	90.5%	91.7%	93.8%	92.2%	100.0%	100.0%	90.0%
みどりの保全や創出などによるみどり豊かなまちづくり	83.4%	81.6%	85.2%	86.9%	91.7%	88.2%	82.4%	94.1%	100.0%	73.3%
住宅地における建物の高さ・景観の調和などによる良好な住環境の維持・創出	87.7%	71.8%	88.6%	88.1%	81.8%	82.4%	75.5%	76.5%	90.9%	66.7%
区民やNPO等による良好な住宅地の保全活動の支援	60.9%	52.6%	52.3%	66.7%	75.0%	68.8%	60.1%	72.2%	72.7%	37.9%
住宅の断熱改修等による健康な暮らしや、防犯性の高い住環境の推進	84.9%	76.3%	90.9%	86.9%	91.7%	75.0%	86.8%	100.0%	90.9%	79.3%

※表中の%は、各項目の不明を除いた回答件数を母数とした%を示す。そのため各項目によってn値は若干数異なる。

【非常に不満・多少不満】

・一戸建ての持ち家では、「マンションの維持管理・再生の支援」の不満足度が高い。

・一戸建ての持ち家（中古で購入）、UR・公社等の公的賃貸住宅では、「良質で安心・安全な住宅の増加と、既存住宅の流通促進」の不満足度が高い。

	一戸建ての持ち家（新築で購入）(n=182～187)	一戸建ての持ち家（中古で購入）(n=37～39)	分譲マンション（新築で購入）(n=86～88)	分譲マンション（中古で購入）(n=81～84)	都営住宅・区営住宅 (n=11～12)	ＵＲ・公社等の公的賃貸住宅 (n=15～17)	民間の賃貸アパート・マンション (n=201～207)	一戸建ての賃貸住宅 (n=17～18)	社宅・宿舎・寮 (n=11)	その他 (n=28～30)
高齢者・障害者・子育て世帯等の民間賃貸住宅への入居支援	10.2%	18.9%	13.8%	8.5%	8.3%	0.0%	9.3%	0.0%	18.2%	13.3%
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	7.0%	15.8%	3.4%	7.2%	8.3%	0.0%	11.6%	0.0%	18.2%	0.0%
障害者が暮らしやすい住宅・住環境の確保	9.7%	8.1%	13.6%	6.0%	8.3%	0.0%	11.8%	5.6%	18.2%	6.9%
子育てしやすい住宅・住環境の確保	7.1%	15.8%	12.8%	2.4%	0.0%	6.3%	7.5%	0.0%	0.0%	14.3%
公的住宅の整備、戸数の確保、適正な管理・運営	29.0%	29.7%	23.9%	29.6%	0.0%	12.5%	15.2%	16.7%	9.1%	31.0%
空き家等の活用に向けた取組の支援	18.3%	26.3%	21.8%	15.5%	16.7%	5.9%	13.2%	11.1%	18.2%	17.2%
マンションの維持管理・再生の支援	36.8%	60.5%	19.3%	12.0%	33.3%	25.0%	15.8%	22.2%	9.1%	35.7%
省エネルギー設備の導入や利用促進などの環境に配慮した住まいの誘導	21.0%	21.1%	20.5%	16.7%	0.0%	25.0%	19.7%	17.6%	0.0%	30.0%
住まいのユニバーサルデザインの推進	40.5%	52.6%	46.6%	36.9%	41.7%	37.5%	34.3%	35.3%	27.3%	62.1%
良質で安心・安全な住宅の増加と、既存住宅の流通促進	20.4%	33.3%	22.7%	16.7%	8.3%	33.3%	11.8%	17.6%	0.0%	25.0%
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	6.5%	2.6%	9.2%	9.5%	8.3%	6.3%	5.9%	0.0%	0.0%	6.7%
みどりの保全や創出などによるみどり豊かなまちづくり	13.9%	15.8%	13.6%	11.9%	8.3%	11.8%	14.6%	5.9%	0.0%	23.3%
住宅地における建物の高さ・景観の調和などによる良好な住環境の維持・創出	9.6%	28.2%	11.4%	11.9%	18.2%	11.8%	20.1%	23.5%	9.1%	30.0%
区民やNPO等による良好な住宅地の保全活動の支援	32.1%	42.1%	44.3%	27.4%	25.0%	25.0%	28.1%	27.8%	18.2%	51.7%
住宅の断熱改修等による健康な暮らしや、防犯性の高い住環境の推進	10.8%	21.1%	9.1%	10.7%	8.3%	25.0%	9.8%	0.0%	0.0%	13.8%

※表中の%は、各項目の不明を除いた回答件数を母数とした%を示す。そのため各項目によってn値は若干数異なる。

（５）追加分析結果

次の６項目について、追加分析を行い、結果を整理した。

①過年度のアンケート調査との経年比較

②基幹統計による傾向比較

③アンケート回答者と実態の居住者の比較

④地域別の比較

⑤持借別の比較

⑥不満を抱える者の属性

１）調査結果の概要

①過年度のアンケート調査との経年比較

ａ．調査概要

・主に前期方針策定に先立ち実施した区内居住者アンケート（令和元年８月）などの類似設問の結果と比較し、その傾向について比較を行った。

ｂ．考察

・結果の比較は、主に回答者及び住宅属性（同居家族の有無及び人数、住宅種別及び居住期間、建築年、家賃または住宅ローン額）について実施。

・区内居住者アンケートと住まいに関するアンケートの回答者の傾向は大きく変わらない。ただし、住まいに関するアンケートの方が、単身世帯、民間の賃貸アパート・マンションに居住する方が多く、住宅コストがやや高く振れており、回答者層に若干の違いがある。

②基幹統計による傾向比較

ａ．調査概要

・住まいに関するアンケート調査では、統計調査（住宅・土地統計調査と住生活総合調査）と類似設問を設けており、アンケートと統計調査（東京都・特別区部・世田谷区）の結果を比較することで、アンケート回答者と世田谷区の実態の居住者層との差異、自治体間による傾向の比較を行った。

ｂ．考察

・結果の比較は、回答者及び住宅属性（年間の世帯収入、住宅種別、建築年）について実施。住宅・土地統計調査と比較し、住まいに関するアンケート調査では**「一戸建ての持ち家」の割合が約 10%高く、「民間の賃貸アパート・マンション」が約 10%低くなり、回答者が持ち家層にやや偏った結果**となっている。

その影響もあり、世帯年収でも「1,000 万円以上」の回答割合が高い。

・住宅に対する総合的な評価は、東京都では「満足」と「まあ満足」が合わせて 77.2%であるのに対し、**本アンケートでは 70.6%とやや低くなっている。**

一方、周辺環境に対する総合的な評価は、東京都では「満足」と「まあ満足」合わせて 77.8%であるのに対し、**本アンケートでは 82.2%とやや高くなっている。**

③アンケート回答者と実態の居住者との比較

ａ．調査概要

・住まいに関するアンケート調査の回答者について、住民基本台帳と国勢調査の小地域集計を活用することで、区内５地域の実態の居住者層との差異を確認した。

ｂ．考察

・アンケートの回答者数と住民台帳ベースの**５地域の世帯数の構成比は、概ね合致**している。

・ただし、アンケートの回答者の方が「50 歳以上」の割合が全ての地域で 10%以上高く、同様に「持ち家」の割合が高くなっている。

★①～③の結果から、アンケート回答者を整理する。

・世田谷区内の５地域の構成比に**概ね合致するサンプル**を得ている。
・ただし、アンケートの回答者の方が、「持ち家」が多く、その影響から、回答者の年齢構成や世帯年収が高めとなっている。
・しかし、前期方針策定時の区内居住者アンケート（令和元年８月）との比較では、**単身世帯、民間の賃貸アパート・マンションに居住する方が多く**、前回よりも実態に近い回答者のサンプルを得られたものと考える。

④地域別の比較

ａ．回答者の属性

世田谷地域	－（他の地域と比較し、相対的な特徴が無い）
北沢地域	・「39 歳以下」の回答者の割合が高い ・「単身」の割合が高い ・世帯収入 1,000 万円以上が４割超 ・在宅勤務をしている割合が唯一４割超
玉川地域	・同居家族が４人以上の割合が他の地域と比較し高い ・世帯収入 1,000 万円以上が４割超
砧地域	・「50～59 歳」の回答者の割合が高い ・同居家族が４人以上の割合が他の地域と比較し高い
烏山地域	・「65 歳以上」の回答者の割合が高い ・世帯収入 200～700 万円未満が５割弱

ｂ．現在の住まいについて

世田谷地域	・住宅の延べ床面積について、他の地域と比較し、偏りが少ない。
北沢地域	・分譲マンションの割合が低く、民間の賃貸アパート・マンションが高い ・居住期間が５年未満の割合が高く、他の地域よりも居住期間が短い世帯

	が多い ・住宅の延べ床面積は、40 ㎡未満と 100 ㎡以上の割合が高い ・平成 23 年以降に建築された住宅が約４割を占めている
玉川地域	・住宅の延べ床面積は 70～90 ㎡未満の割合が高い ・住宅コストについて、他の地域より 20 万円以上の割合が高い
砧地域	・分譲マンションの割合が高く、民間の賃貸アパート・マンションが低い ・住宅の延べ床面積は 70～90 ㎡未満の割合が高い ・住宅コストについて、他の地域より 20 万円以上の割合が低い
烏山地域	・一戸建ての持ち家の割合が低く、分譲マンションが高い ・住宅の延べ床面積は 70～90 ㎡未満の割合が高い ・住宅コストについて、他の地域より 20 万円以上の割合が低い

c．住み替え意向

世田谷地域	・住み替えを考えるきっかけのうち、「子どもの誕生・成長・進学」は上位に入らず ・世田谷区内を住み替え先として希望する割合が約６割と、他の地域より相対的に高い
北沢地域	・住み替え意向が他の地域と比較し、高い ・住み替えを考えるきっかけのうち、「子どもの誕生・成長・進学」は上位に入らず ・住み替え先の希望として、「民間の賃貸アパート・マンション」の割合が５割超である一方、一戸建の持ち家の割合は他の地域よりも低い
玉川地域	・住み替え先の希望として、「一戸建ての持ち家（新築で購入又は建替え）」の割合が高い
砧地域	・住み替え意向が他の地域と比較し、低い ・住み替えを考えるきっかけとして、「子どもの誕生・成長・進学」が最も高く、地域内の１位（※他の４地域は「住まいの質を向上させるため」が１位） ・住み替え先の希望として、「一戸建ての持ち家（新築で購入又は建替え）」の割合が最も高い。他の地域と比較し「分譲マンション」の割合が高く、「民間の賃貸アパート・マンション」は低い
烏山地域	・住み替えを考えるきっかけのうち、「住居費負担の見直し」を上げる割合が相対的に高い ・住み替え先の希望として、「UR・公社等の公的賃貸住宅」の割合が他の地域より相対的に高く、次いで「民間の賃貸アパート・マンション」の割合も高い

ｄ．住まいの防災・防犯について

・災害対策について、地域による大きな差異はみられない。

・防犯対策について、玉川地域は他の地域と比べて「防犯カメラ等の防犯設備を設置している」「窓に補助鍵等を設置している」「ホームセキュリティに加入している」の割合が高くなっている。

ｅ．コミュニティについて

・「加入している」は北沢地域が最も高く 44.6%、烏山地域で最も低く 31.5%となっている。

・ただし、「活動に参加している」は烏山地域が最も高く 15.4%、北沢地域で最も低く 5.5%となっている。

ｆ．新しい住まい方について

・「エコな暮らし」は世田谷地域と砧地域で高くなっている。

・「二拠点居住・ディアルライフ」は世田谷地域と北沢地域で高くなっている。

・北沢地域では「地方部での暮らし」が最も高く、「親族との近居」は他地域と比べて低くなっている。

⑤持借別の比較

ａ．調査概要

・住宅と周辺環境の満足度について、地域別だけでなく、より影響を及ぼすと思われる住宅の持借別を加味し、分析を実施した。

なお、住宅の持借については、新築・中古の要素をまとめ、「一戸建ての持家」、「分譲マンション」、「民営の借家」を分析対象とした。

ｂ．考察

・住宅の満足度について、同地域の一戸建ての持家や分譲マンションと比べると、**民営の借家の方が、満足度が低くなる項目が多く**みられる。

「住宅の広さ」「間取り・部屋数」「収納スペースの広さ・多さ」といった住宅内の面積に係る満足度は、世田谷地域と玉川地域の民営の借家で低くなっている。

「セキュリティ」「暮らしの利便性」「断熱性・省エネ性能」は分譲マンションの満足度が高くなっている。

・周辺環境の満足度について、「総合的な評価」をみると玉川地域では持借別関係なく満足度が 90%を超えている。

世田谷地域と砧地域では一戸建ての持家が、北沢地域では分譲マンションが同じ地域の他の住宅種別と比べ満足度が低くなっている。

「樹木や生垣など、身近な緑の豊かさ」の満足度は砧地域の民営の借家で 96.9%と高くなっている。一方で、北沢地域の分譲マンションは「樹木や生垣など、身近な緑の豊かさ」「大規模な公園・緑地」ともに比較的満足度は低い。

⑥不満を抱える者の属性

ａ．調査概要

・住宅及び周辺環境の不満度について、年齢別、世帯類型別、住宅種別、地域別に分析した。

ｂ．考察

・住宅の不満足度について、世帯属性別に見ると、中年単身の不満足度が、他の属性より際立って高い。その一方、高齢夫婦、若中年夫婦は低く、特に若中年夫婦では各項目の不満足度も、他の属性よりも低くなっている。

住宅種別で見ると、「総合的な評価」で不満足度の割合が高いのは、都営住宅・区営住宅、UR・公社等の公的賃貸住宅となっている。

地域別に見ると、**「総合的な評価」で不満足度の割合が高いのは世田谷地域（31.1%）**である。一方で、最も低いのは北沢地域（16.3）％となっている。世田谷地域では「住宅の広さ」「間取り・部屋数」「収納スペースの広さ・多さ」といった住宅内の面積関連と、「建物の老朽度」への不満足度が相対的に高くなっている。

・周辺環境の不満足度について、**年齢別に見て不満足度が相対的に高いのは 65～74 歳**である。60 歳以上では、「子ども、高齢者、障がい者などの福祉施設の利便性」「まちなみの美しさや景観」「まちの賑わいや活気」「近隣づきあいや地域の連帯感」「史跡が多く、歴史・文化を感じられる」の不満足度が高まる。

世帯属性別に見ると、不満足度が高いのは、中年単身（住宅の不満足度同様）、高齢単身、親と子である。

住宅種別で見ると、「総合的な評価」で不満足度の割合が高いのは、都営住宅・区営住宅である。

地域別に見ると、「総合的な評価」で不満足度の割合が高いのは世田谷地域（21.4%）であり。一方で、最も低いのは玉川地域（5.7）％となっている。世田谷地域では「建物の密集ぐあい」「災害時の安全性」への不満足度が相対的に高くなっている。

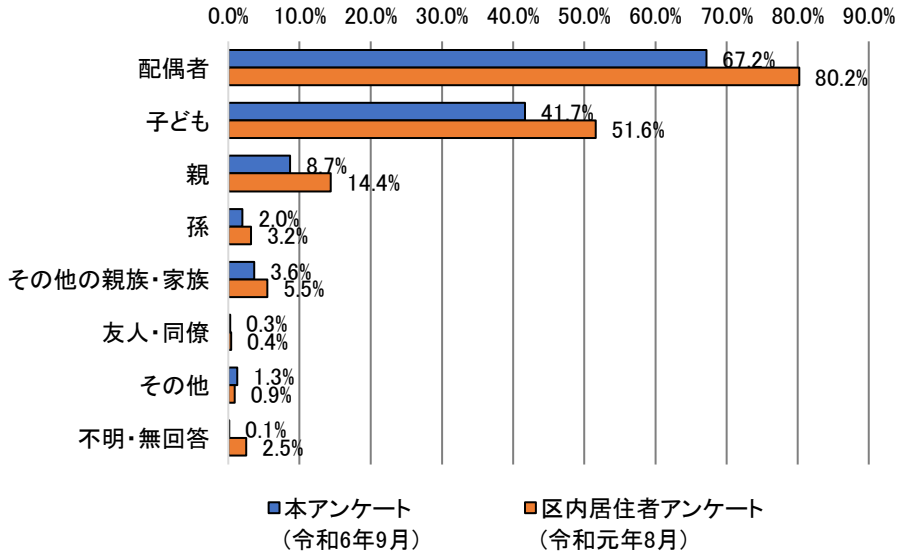
２）調査結果

※本アンケートの母数はすべて 713 件

①過年度のアンケート調査との経年比較

ａ．同居家族

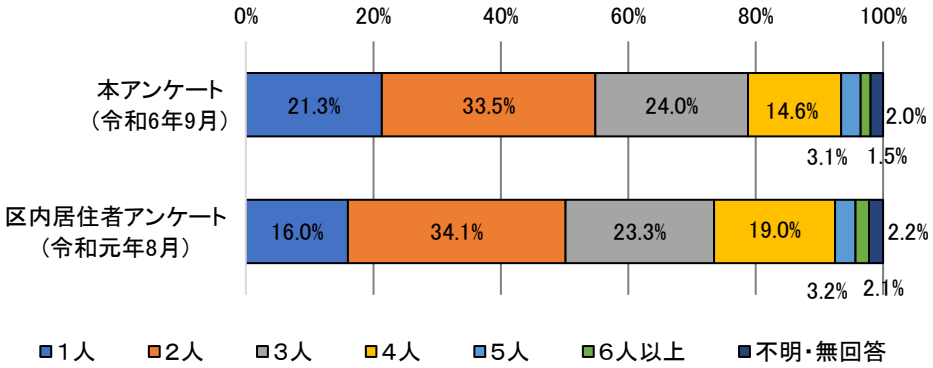
・区内居住者アンケート（令和元年８月）と比較すると、本アンケートはその他を除くすべての同居家族の割合が低くなっている。



ｂ．同居家族の人数

・区内居住者アンケート（令和元年８月）と回答の傾向は大きく変わらない。

・「２人」「３人」の割合は大きく変わらないが、「１人」は 5.3%高く、「４人」は 4.4%低くなっている。

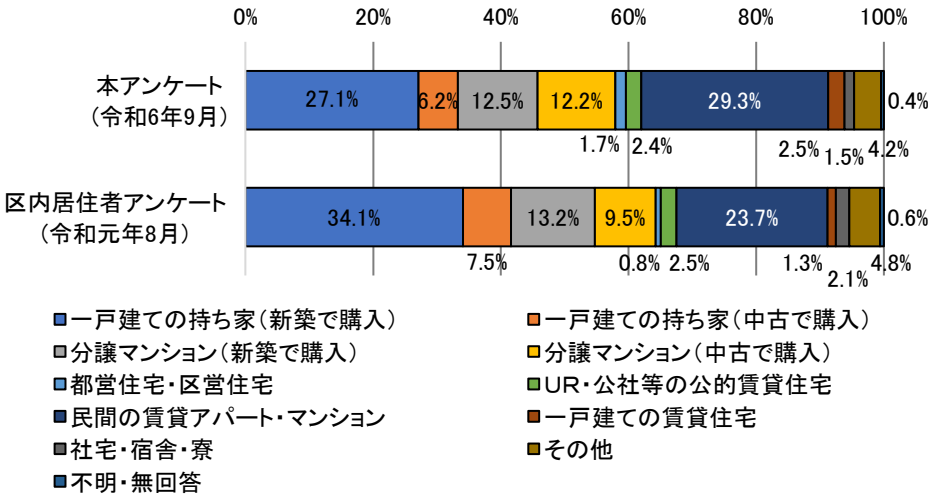


c．住宅種別

・区内居住者アンケート（令和元年８月）と回答の傾向は大きく変わらない。

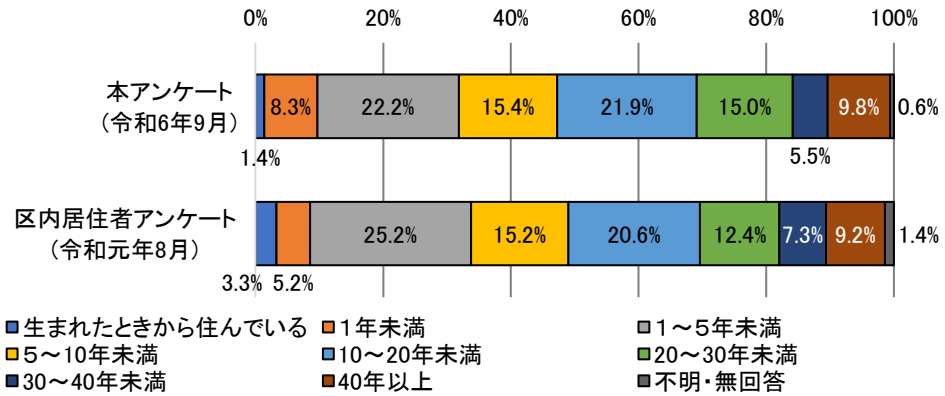
・ただし、区内居住者アンケート（令和元年８月）では、「一戸建ての持ち家（新築で購入）」が34.1%と最も高くなっているが、本アンケートでは「民間の賃貸アパート・マンション」が29.3%と最も高くなっている。

・本アンケートのほうが「一戸建ての持ち家（新築で購入）」は7.0%低く、「民間の賃貸アパート・マンション」は5.6%高くなっている。



d．居住期間

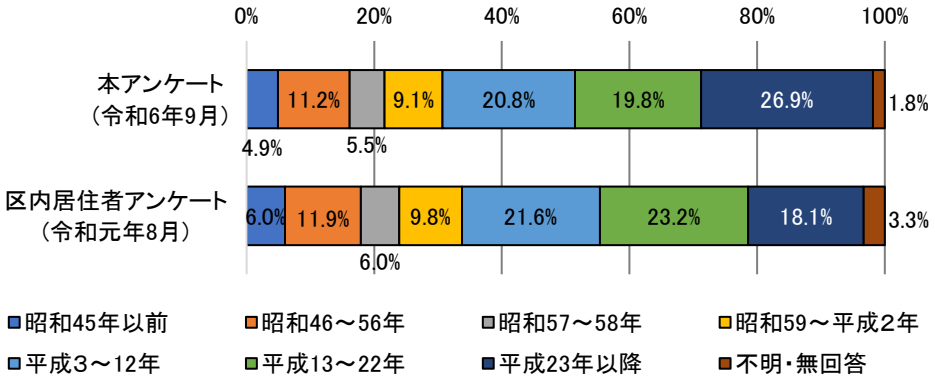
・区内居住者アンケート（令和元年８月）と大きな差異はみられない。



e．建築年

・区内居住者アンケート（令和元年８月）と回答の傾向は大きく変わらない。

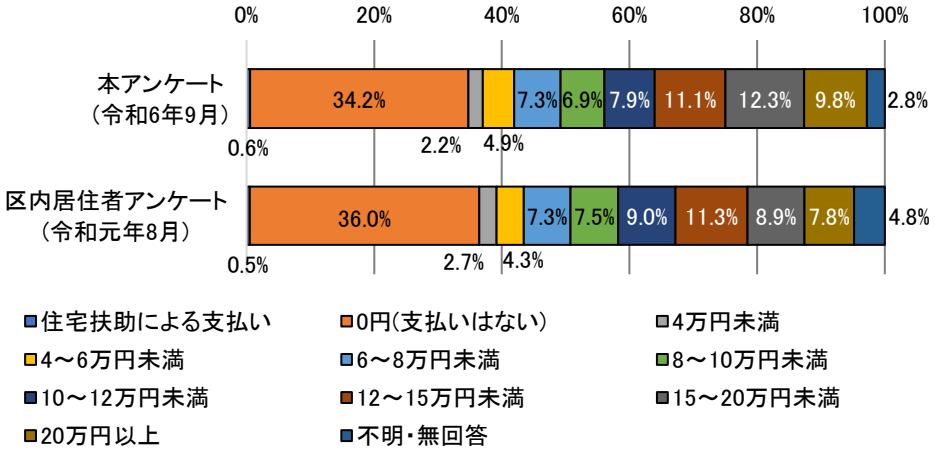
・本アンケートでは「平成 23 年以降」が 26.9%と最も高く、区内居住者アンケート（令和元年８月）と比較すると 8.8%と高くなっている。



f．１か月の家賃または住宅ローン額

・区内居住者アンケート（令和元年８月）と回答の傾向は大きく変わらない。

・本アンケートでは、「15～20 万円未満」「20 万円以上」の割合がやや高くなっている。

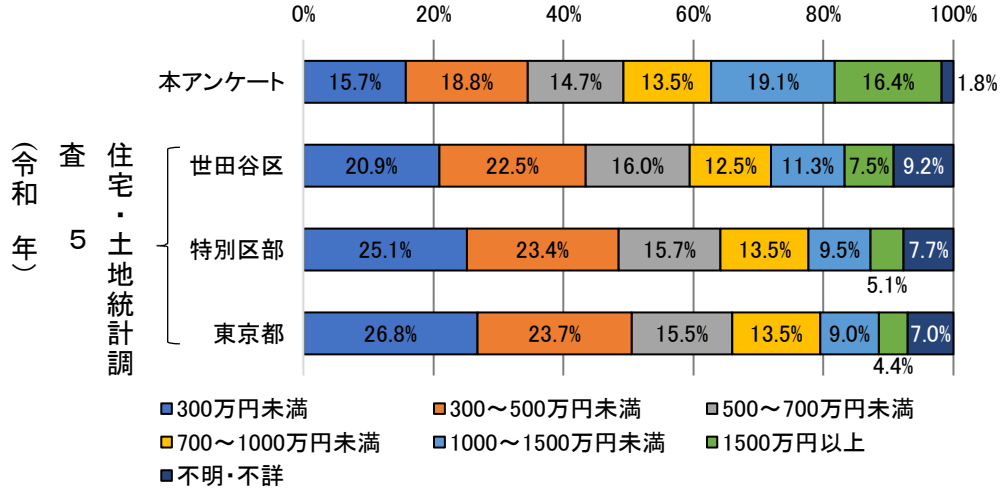


②基幹統計との傾向比較

ａ．年間の世帯収入

・令和５年の住宅・土地統計調査によると、世田谷区、特別区部、東京都は「300 万円未満」と「300～500 万円未満」の割合が高くなっている。そのなかで世田谷区は比較的「300 万円未満」と「300～500 万円未満」の割合は低く、一方で 1000 万円以上の割合が高くなっている。

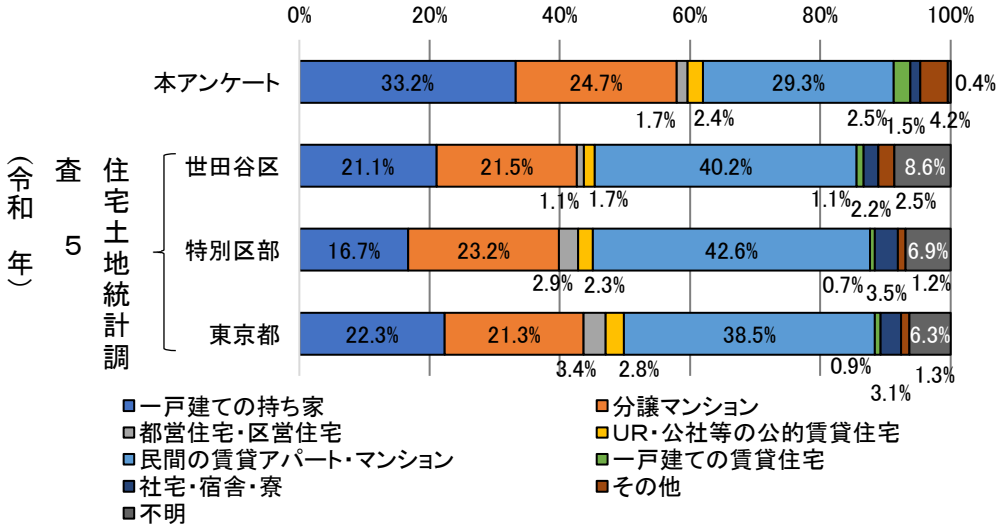
・本アンケートでは 1000 万円以上が 35.5%となっており、令和５年の住宅・土地統計調査よりも収入が高い世帯の割合が高くなっている。



ｂ．住宅種別

・令和５年の住宅・土地統計調査によると、世田谷区、特別区部、東京都は「民間の賃貸アパート・マンション」が約４割、「一戸建ての持ち家」が約２割となっている。

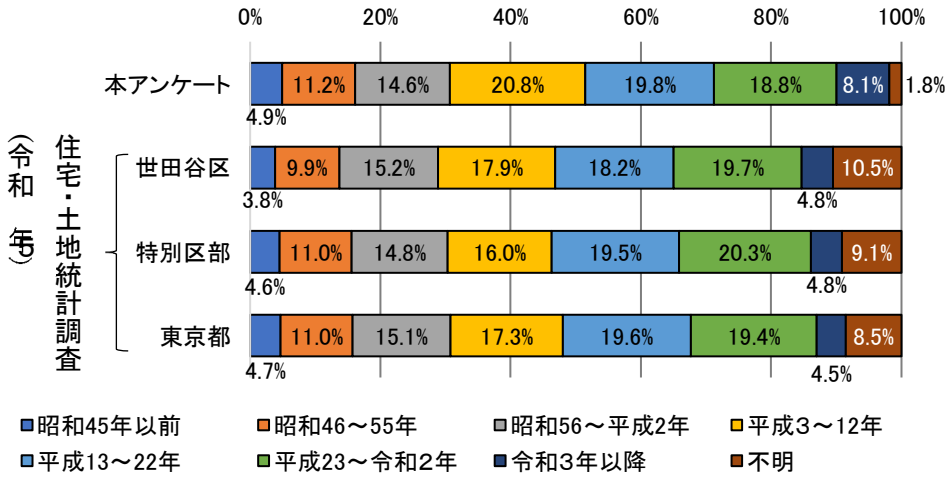
・一方で、本アンケートでは「民間の賃貸アパート・マンション」が 29.3%、「一戸建ての持ち家」が 33.2%となっており、民間の賃貸アパート・マンションより一戸建ての持ち家の割合が高くなっている。



※住宅・土地統計調査の「分譲マンション」は持ち家の共同住宅、「民間の賃貸アパート・マンション」は民営借家の共同住宅、「社宅・宿舎・寮」は給与住宅の専用住宅数を抽出

c．建築年

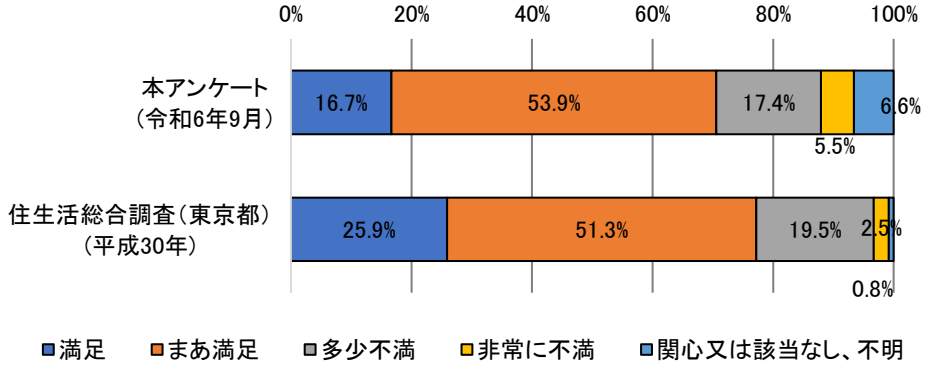
・本アンケートでは比較的「令和３年以降」の割合が高くなっている。



※本アンケートの、昭和 46～55 年は昭和 46～56 年、昭和 56～平成 2 年は昭和 57 年～平成

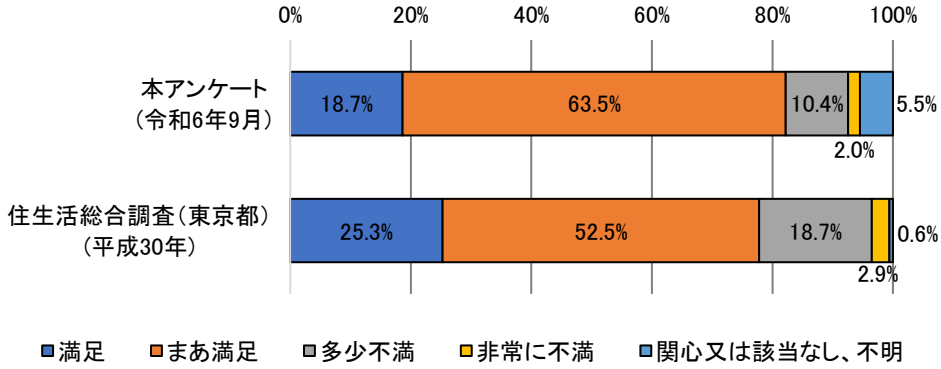
d．住宅に対する評価

・住宅に対する総合的な評価は、住生活総合調査（東京都）では「満足」と「まあ満足」が合わせて77.2%であるのに対し、本アンケートでは70.6%と比較的低くなっている。



e．周辺環境に対する評価

・周辺環境に対する総合的な評価は、住生活総合調査（東京都）では「満足」と「まあ満足」合わせて77.8%であるのに対し、本アンケートでは82.2%と比較的高くなっている。

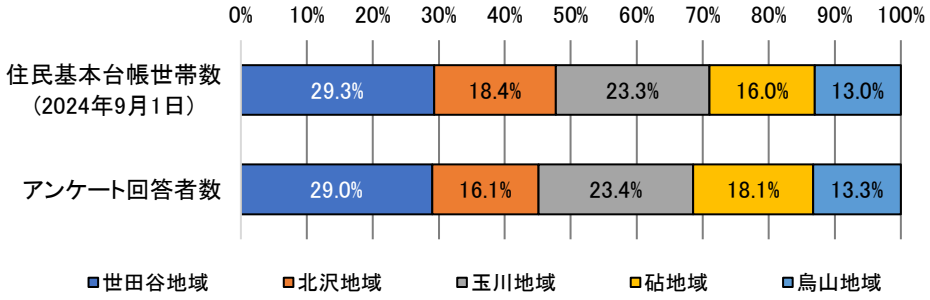


③アンケート回答者と実態の居住者の比較

a．地域区分

・アンケートの地域別回答者数の割合は、アンケート調査時点（2024 年 9 月 1 日）の住民基本台帳の地域別世帯数と概ね合致している。

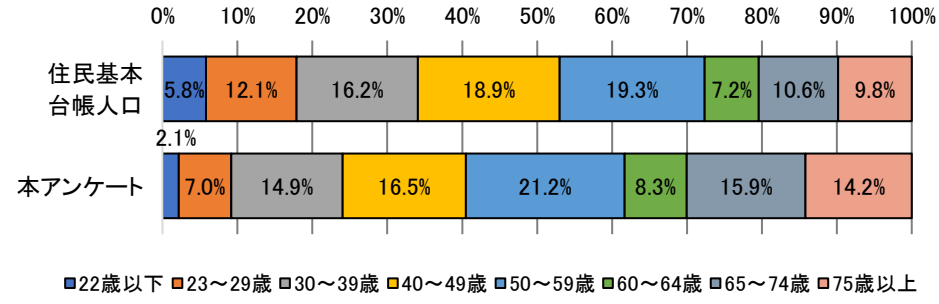
	世田谷地域	北沢地域	玉川地域	砧地域	烏山地域	合計
住民基本台帳世帯数（2024年9月1日）	147,070	92,640	116,882	80,111	65,426	502,129
	29.3%	18.4%	23.3%	16.0%	13.0%	100.0%
アンケート回答者数	203	113	164	127	93	700
	29.0%	16.1%	23.4%	18.1%	13.3%	100.0%



b．年齢別

・アンケートの年齢別回答者数の割合は、アンケート調査時点（2024 年 9 月 1 日）の住民基本台帳の地域別世帯数と比較し、20 歳代が低く、65 歳以上が高くなっている。

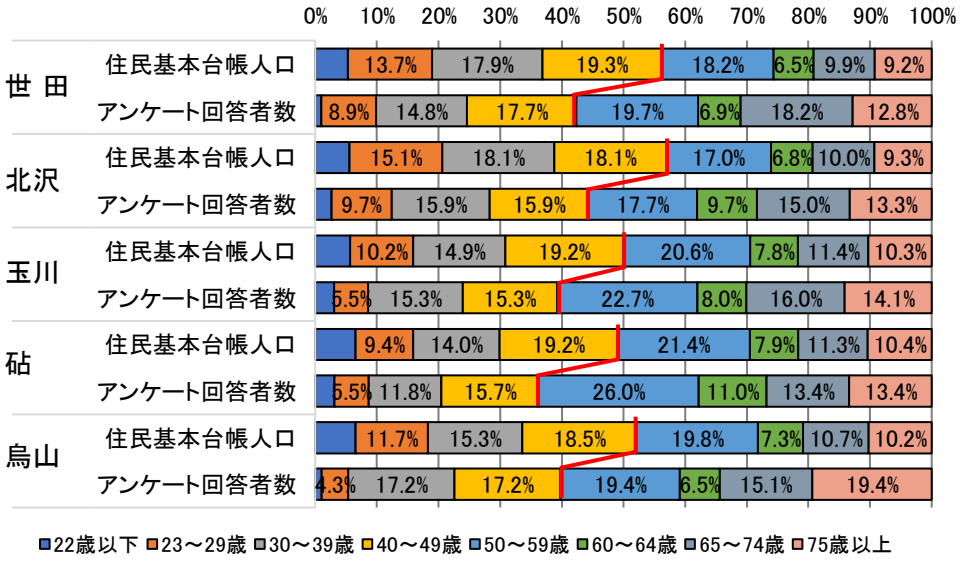
	22歳以下	23～29歳	30～39歳	40～49歳	50～59歳	60～64歳	65～74歳	75歳以上	合計
住民基本台帳人口（2024年9月1日）	44,397	92,144	123,657	144,511	147,726	55,022	81,083	74,927	763,467
	5.8%	12.1%	16.2%	18.9%	19.3%	7.2%	10.6%	9.8%	100.0%
アンケート回答者数	15	49	104	115	148	58	111	99	699
	2.1%	7.0%	14.9%	16.5%	21.2%	8.3%	15.9%	14.2%	100.0%



・地域別の人口とアンケート回答者数の割合を比較すると、すべての地域において人口よりもアンケート回答者数の「50 歳以上」が 10%以上高くなっている。

		22歳以下	23～29歳	30～39歳	40～49歳	50～59歳	60～64歳	65～74歳	75歳以上	合計
世田谷地域	住民基本台帳人口（2024年9月1日）	11,343	29,158	38,161	41,127	38,903	13,916	21,189	19,632	213,429
		5.3%	13.7%	17.9%	19.3%	18.2%	6.5%	9.9%	9.2%	100.0%
	アンケート回答者数	2	18	30	36	40	14	37	26	203
		1.0%	8.9%	14.8%	17.7%	19.7%	6.9%	18.2%	12.8%	100.0%
北沢地域	住民基本台帳人口（2024年9月1日）	7,361	19,876	23,940	23,945	22,486	8,915	13,215	12,268	132,006
		5.6%	15.1%	18.1%	18.1%	17.0%	6.8%	10.0%	9.3%	100.0%
	アンケート回答者数	3	11	18	18	20	11	17	15	113
		2.7%	9.7%	15.9%	15.9%	17.7%	9.7%	15.0%	13.3%	100.0%
玉川地域	住民基本台帳人口（2024年9月1日）	10,543	19,029	27,835	35,684	38,298	14,508	21,177	19,151	186,225
		5.7%	10.2%	14.9%	19.2%	20.6%	7.8%	11.4%	10.3%	100.0%
	アンケート回答者数	5	9	25	25	37	13	26	23	163
		3.1%	5.5%	15.3%	15.3%	22.7%	8.0%	16.0%	14.1%	100.0%
砧地域	住民基本台帳人口（2024年9月1日）	8,635	12,400	18,506	25,354	28,363	10,444	14,903	13,717	132,322
		6.5%	9.4%	14.0%	19.2%	21.4%	7.9%	11.3%	10.4%	100.0%
	アンケート回答者数	4	7	15	20	33	14	17	17	127
		3.1%	5.5%	11.8%	15.7%	26.0%	11.0%	13.4%	13.4%	100.0%
烏山地域	住民基本台帳人口（2024年9月1日）	6,515	11,681	15,215	18,401	19,676	7,239	10,599	10,159	99,485
		6.5%	11.7%	15.3%	18.5%	19.8%	7.3%	10.7%	10.2%	100.0%
	アンケート回答者数	1	4	16	16	18	6	14	18	93
		1.1%	4.3%	17.2%	17.2%	19.4%	6.5%	15.1%	19.4%	100.0%

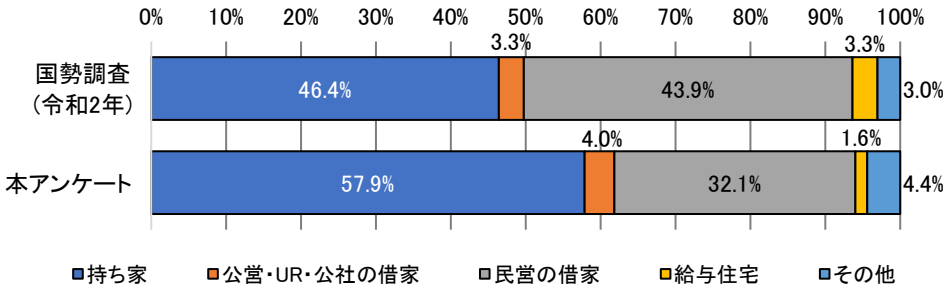
※住民基本台帳人口の 22 歳以下は 18 歳から 22 歳、75 歳以上は 75 歳から 85 歳を抽出



ｃ．住宅の所有関係別

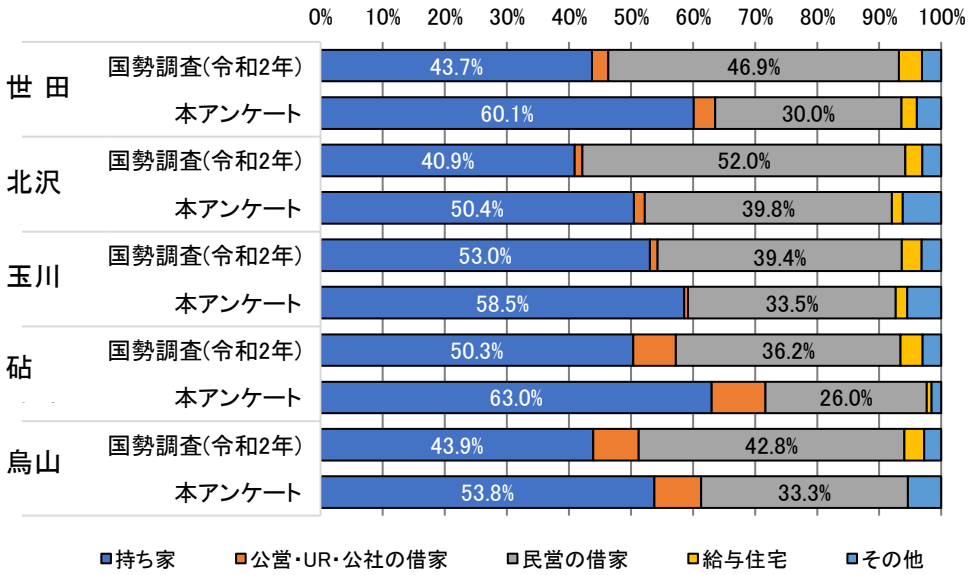
・アンケートの住宅の所有関係別回答者数の割合は、令和２年国勢調査と比較し、「持ち家」が高く、「民営の借家」が低くなっている。

	持ち家	公営・UR・公社の借家	民営の借家	給与住宅	その他	合計
国勢調査（令和2年）	228,263	16,390	215,723	16,415	14,926	491,717
	46.4%	3.3%	43.9%	3.3%	3.0%	100.0%
アンケート回答者数	405	28	225	11	31	700
	57.9%	4.0%	32.1%	1.6%	4.4%	100.0%



・地域別に本区の住宅の所有関係とアンケート回答者の住宅種別を比較すると、すべての地域においてアンケート回答者数のほうが「持ち家」が高く、「民営の借家」が低くなっている。

		持ち家	公営・UR・公社の借家	民営の借家	給与住宅	その他	合計
世田谷地域	国勢調査（令和2年）	63,270	3,764	67,818	5,394	4,468	144,714
		43.7%	2.6%	46.9%	3.7%	3.1%	100.0%
	アンケート回答者数	122	7	61	5	8	203
		60.1%	3.4%	30.0%	2.5%	3.9%	100.0%
北沢地域	国勢調査（令和2年）	37,321	1,144	47,496	2,522	2,771	91,254
		40.9%	1.3%	52.0%	2.8%	3.0%	100.0%
	アンケート回答者数	57	2	45	2	7	113
		50.4%	1.8%	39.8%	1.8%	6.2%	100.0%
玉川地域	国勢調査（令和2年）	60,262	1,407	44,732	3,641	3,610	113,652
		53.0%	1.2%	39.4%	3.2%	3.2%	100.0%
	アンケート回答者数	96	1	55	3	9	164
		58.5%	0.6%	33.5%	1.8%	5.5%	100.0%
砧地域	国勢調査（令和2年）	39,299	5,381	28,268	2,798	2,328	78,074
		50.3%	6.9%	36.2%	3.6%	3.0%	100.0%
	アンケート回答者数	80	11	33	1	2	127
		63.0%	8.7%	26.0%	0.8%	1.6%	100.0%
烏山地域	国勢調査（令和2年）	28,111	4,694	27,409	2,060	1,749	64,023
		43.9%	7.3%	42.8%	3.2%	2.7%	100.0%
	アンケート回答者数	50	7	31	0	5	93
		53.8%	7.5%	33.3%	0.0%	5.4%	100.0%

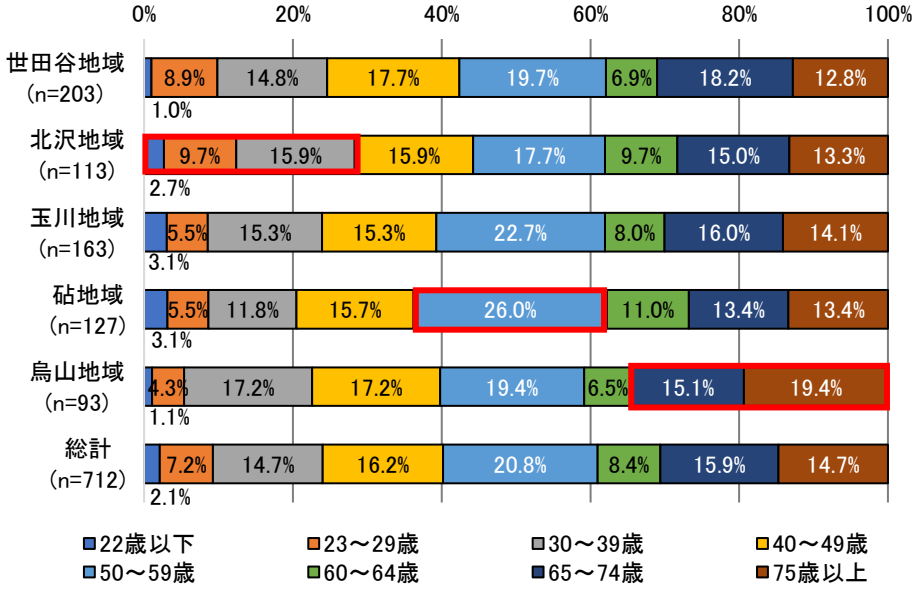


④地域別の比較　　※各設問、不明回答を除く

【１】回答者の属性

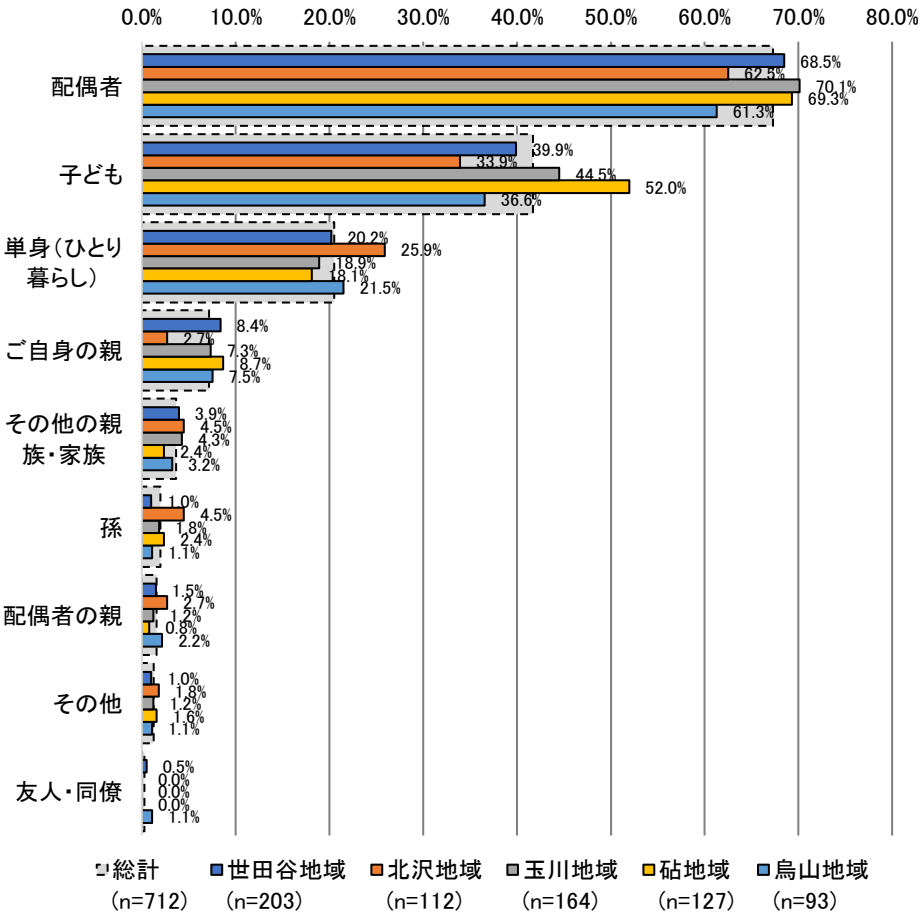
ａ．回答者の年齢（問１　単一回答）

・北沢地域は「39 歳以下」、砧地域は「50～59 歳」、烏山地域は「65 歳以上」が他の地域と比べて高くなっている。



ｂ．同居家族（問２　複数回答）

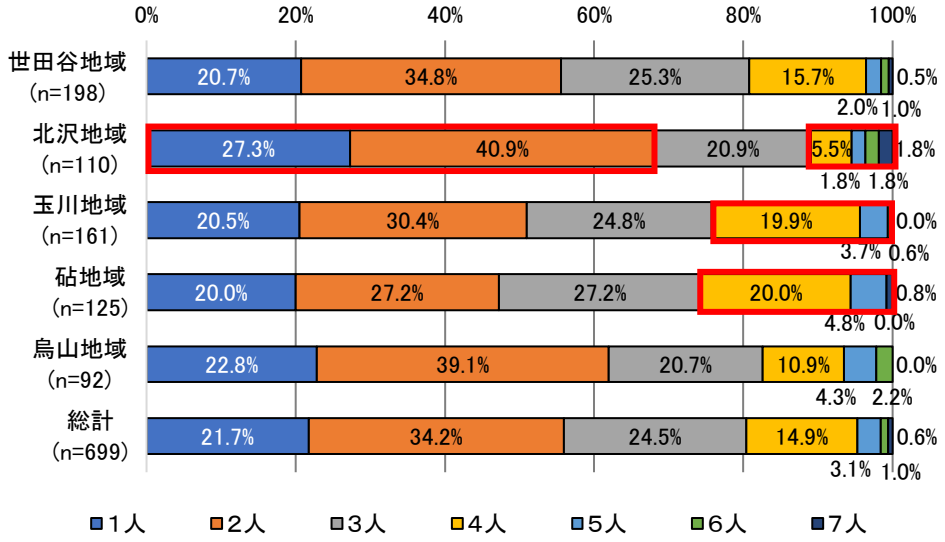
・他の地域と比べて、北沢地域は「単身」が高く、砧地域は「子ども」が高くなっている。



c．同居家族の人数（問３　単一回答）

・北沢地域は１人・２人世帯の割合が高く、４人以上は比較的低くなっている。

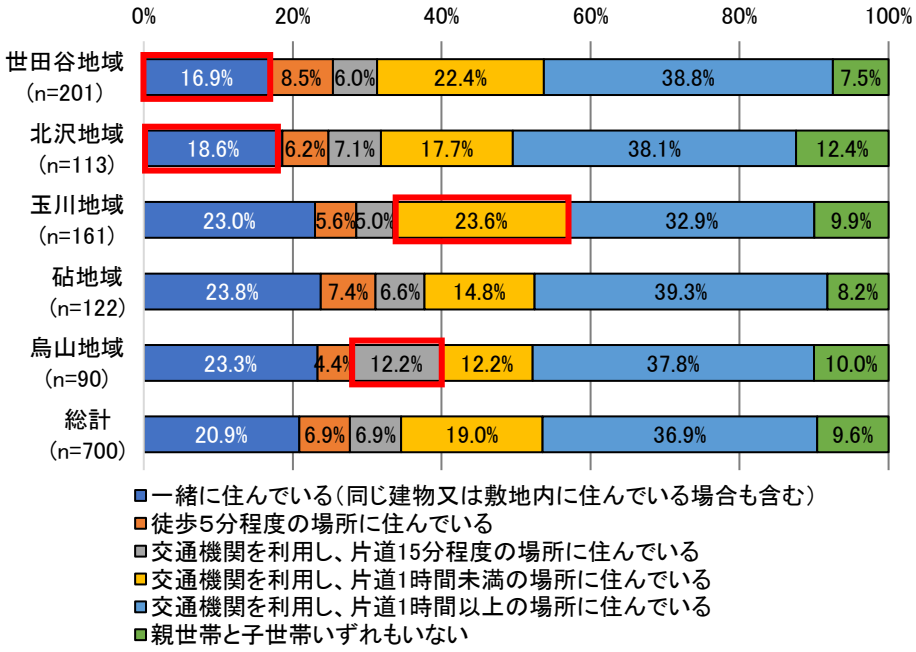
・玉川地域と砧地域は４人以上の割合が他の地域と比べて高くなっている。



d．親または子どもの住まいとの関係（問４　単一回答）

・世田谷地域と北沢地域は他の地域と比べて「一緒に住んでいる」割合が低くなっている。

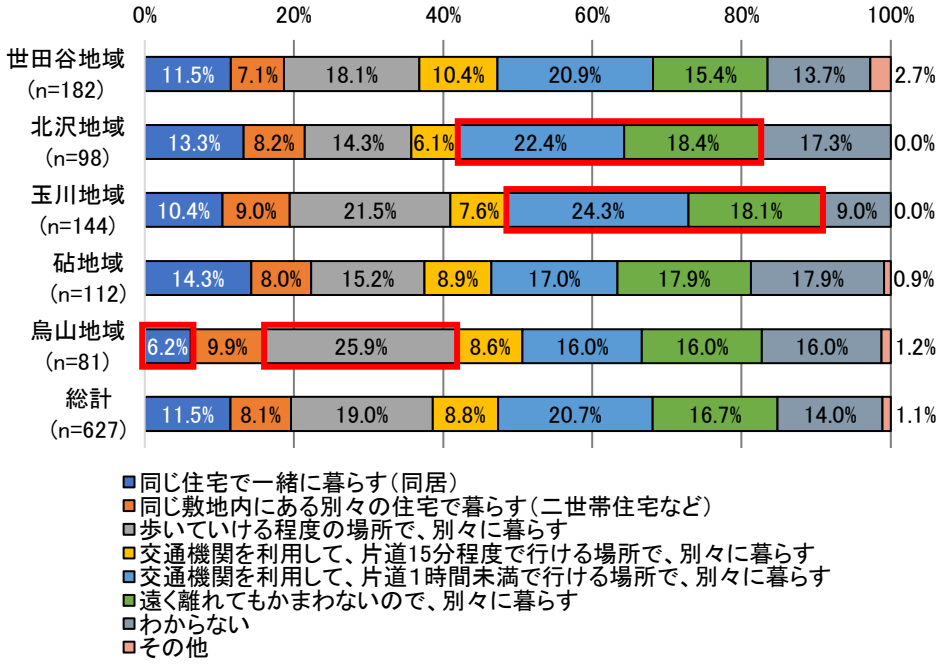
・玉川地域では「交通機関を利用し、片道１時間以上の場所に住んでいる」が高く、烏山地域では「交通機関を利用し、片道 15 分程度の場所に住んでいる」が高くなっている。



e．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　単一回答）

・北沢地域と玉川地域は「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」「遠く離れてもかまわないので、別々に暮らす」が他の地域と比べて高くなっている。

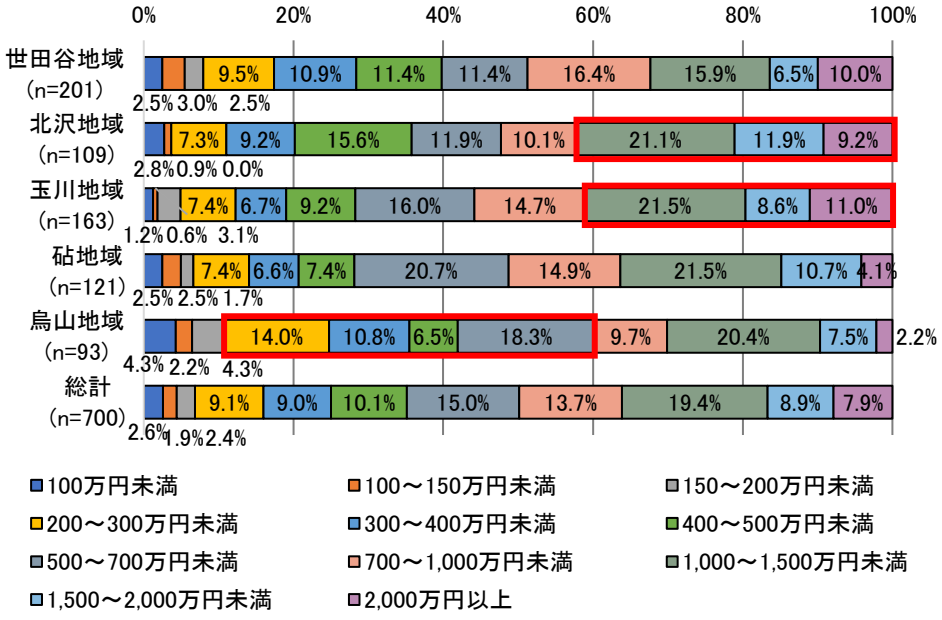
・烏山地域は「歩いていける程度の場所で、別々に暮らす」が高くなっているが、「同じ住宅で一緒に暮らす」は低くなっている。



f．年間の世帯年収（問６　単一回答）

・北沢地域と玉川地域では 1,000 万円以上の世帯が４割を超えている。

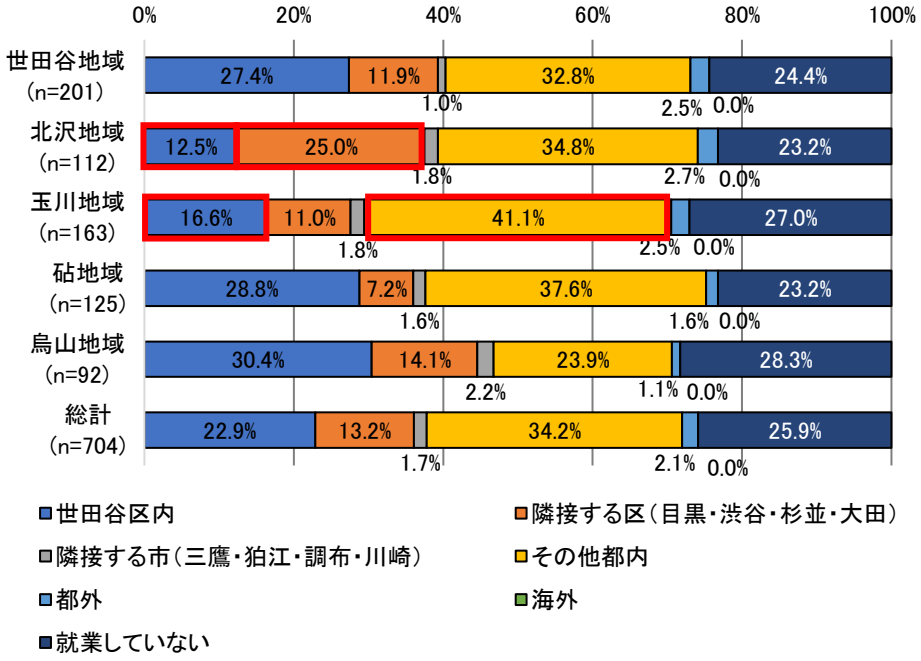
・烏山地域では 200～700 万円未満が 49.6%と約半数を占めている。



g．就業場所（問７　単一回答）

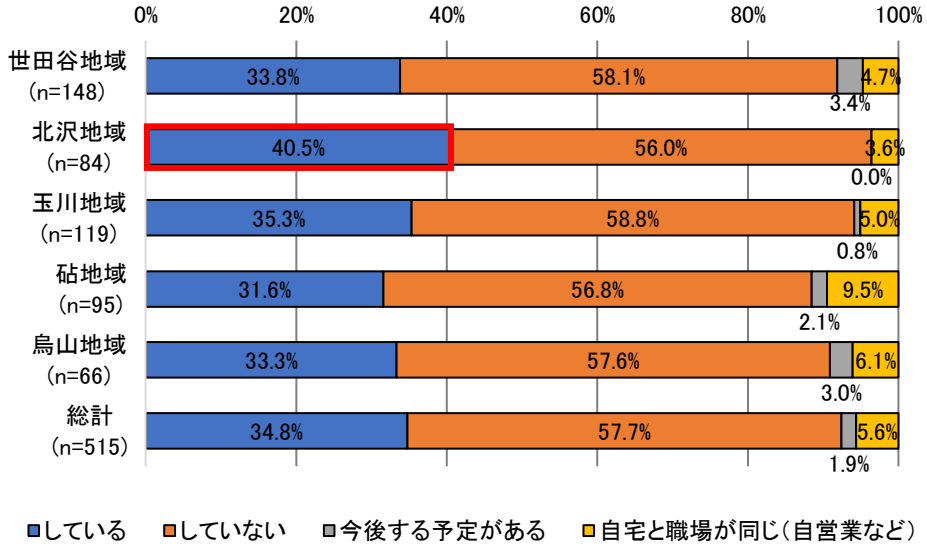
・北沢地域は「世田谷区内」が低く、「隣接する区(目黒・渋谷・杉並・大田)」が高い。

・玉川地域は「世田谷区内」が低く、「その他都内」が高い。



h．在宅勤務の頻度（問８　単一回答）

・在宅勤務を「している」は北沢地域で最も高く、40.5%となっている。



【２】現在の住まいについて

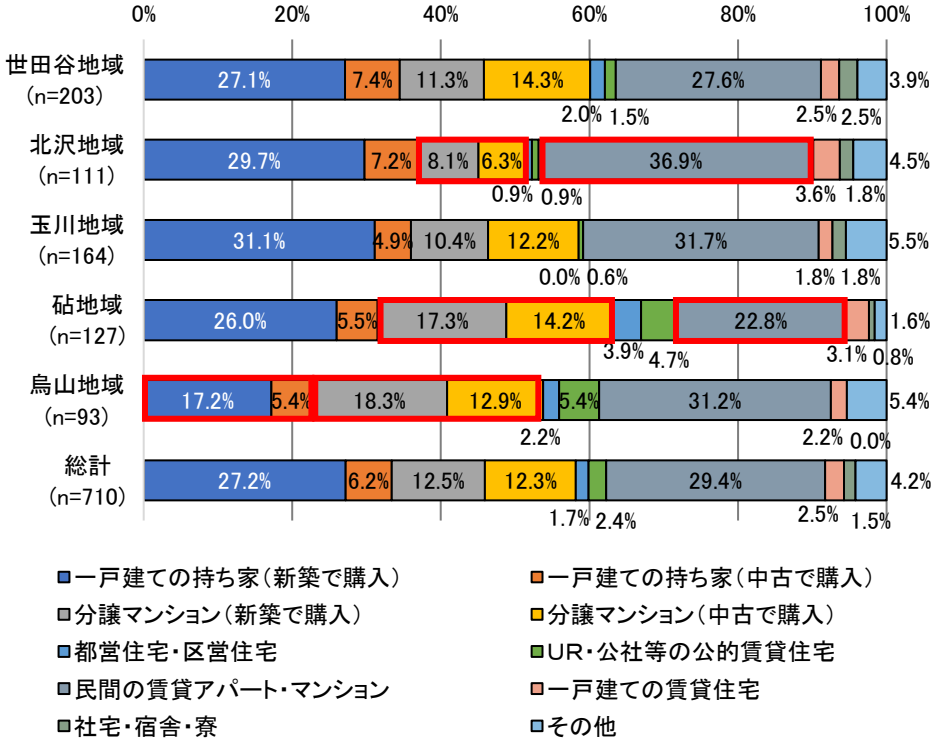
ａ．住宅種別（問 10　単一回答）

・北沢地域は分譲マンションが低く、「民間の賃貸アパート・マンション」が高い。

・一方、砧地域は分譲マンションが高く、「民間の賃貸アパート・マンション」が低い。

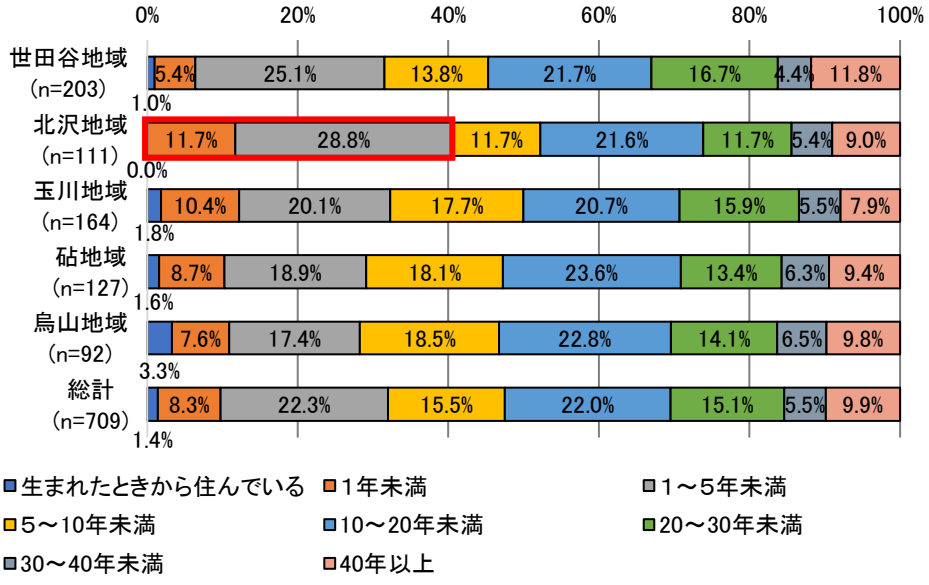
・烏山地域は一戸建ての持ち家が低く、分譲マンションが高い。

・世田谷地域と玉川地域の分譲マンションをみると、新築で購入よりも中古で購入のほうが割合は高くなっている。



ｂ．居住期間（問 11　単一回答）

・北沢地域は５年未満が高く、他の地域よりも居住期間が短い世帯が多い。

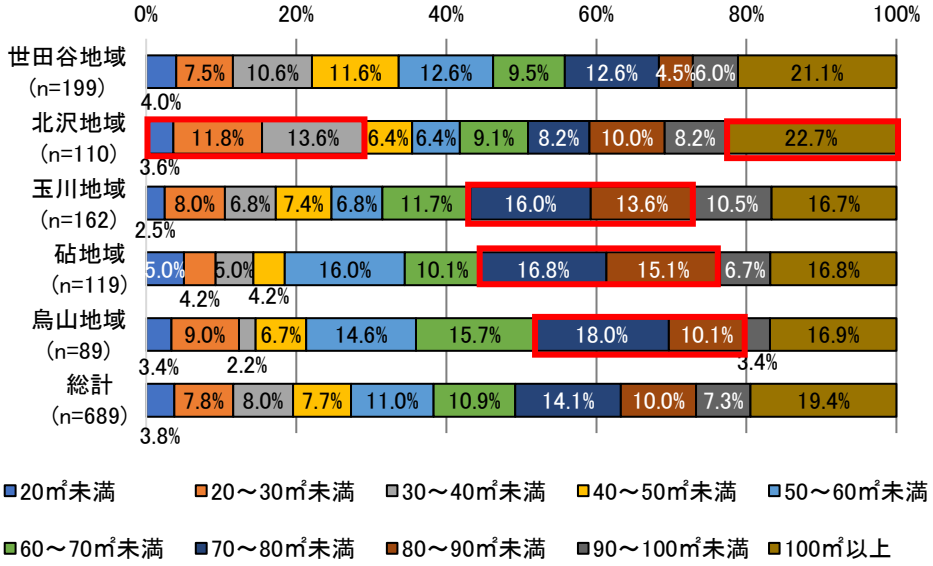


c．延べ床面積（問 12　単一回答）

・北沢地域は 40 ㎡未満と 100 ㎡以上が高い。

・玉川地域、砧地域、烏山地域は 70～90 ㎡未満が高くなっている。

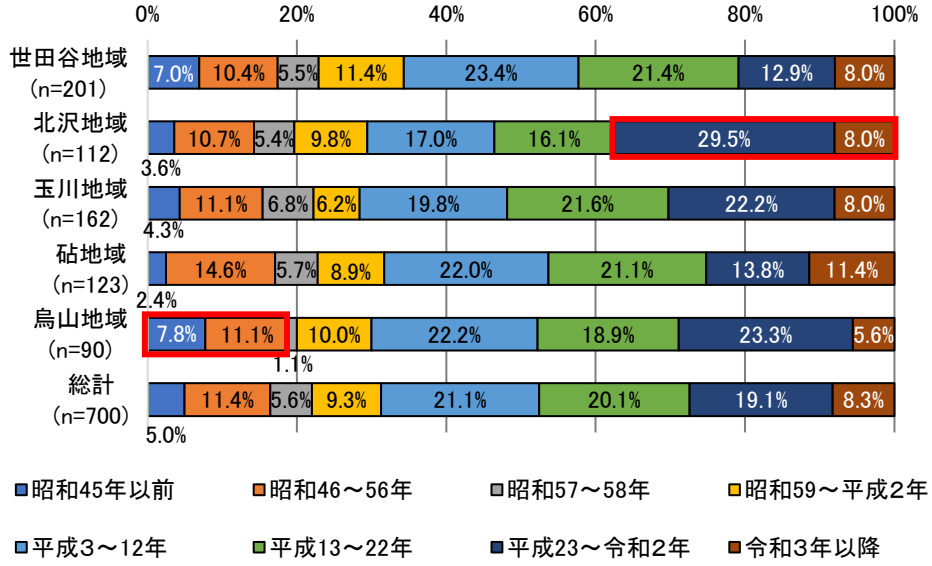
・世田谷地域は他の地域と比べると、延べ床面積の偏りは少ない。



d．建築年（問 13　単一回答）

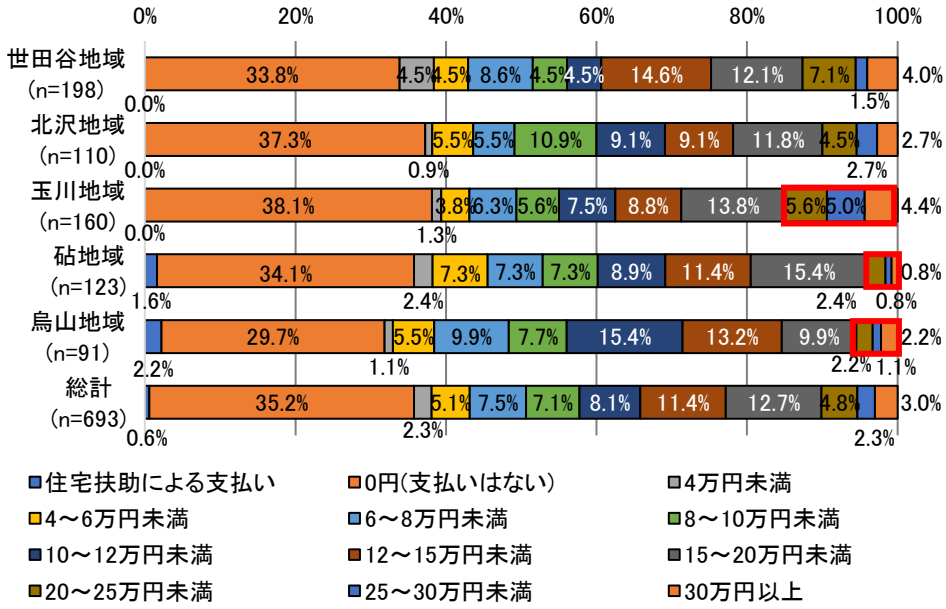
・北沢地域は平成 23 年以降に建築された住宅が約４割を占めている。

・旧耐震基準による昭和 56 年以前建築は烏山地域で最も高く、約２割を占める。



ｅ．１か月の家賃または住宅ローン額（問 14　単一回答）

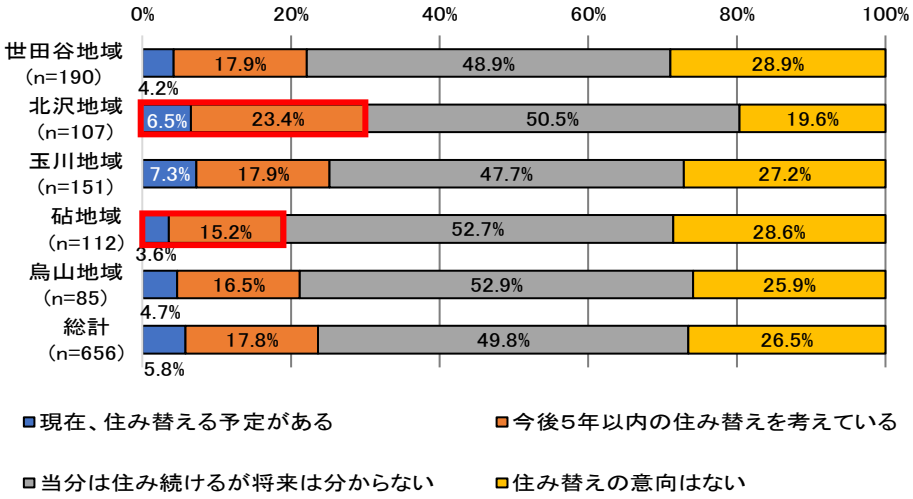
・他の地域と比べて玉川地域は 20 万円以上の割合が高く、砧地域と烏山地域は 20 万円以上の割合が低い。



【３】今後の住まいについて

ａ．住み替え意向（問 17　単一回答）

・住み替え意向は北沢地域で多く、砧地域で少なくなっている。



ｂ．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　複数回答）

・砧地域は「子どもの誕生・成長・進学」により住み替えを考える割合が最も高い。一方で世田谷地域と北沢地域は「子どもの誕生・成長・進学」は上位に入っていない。

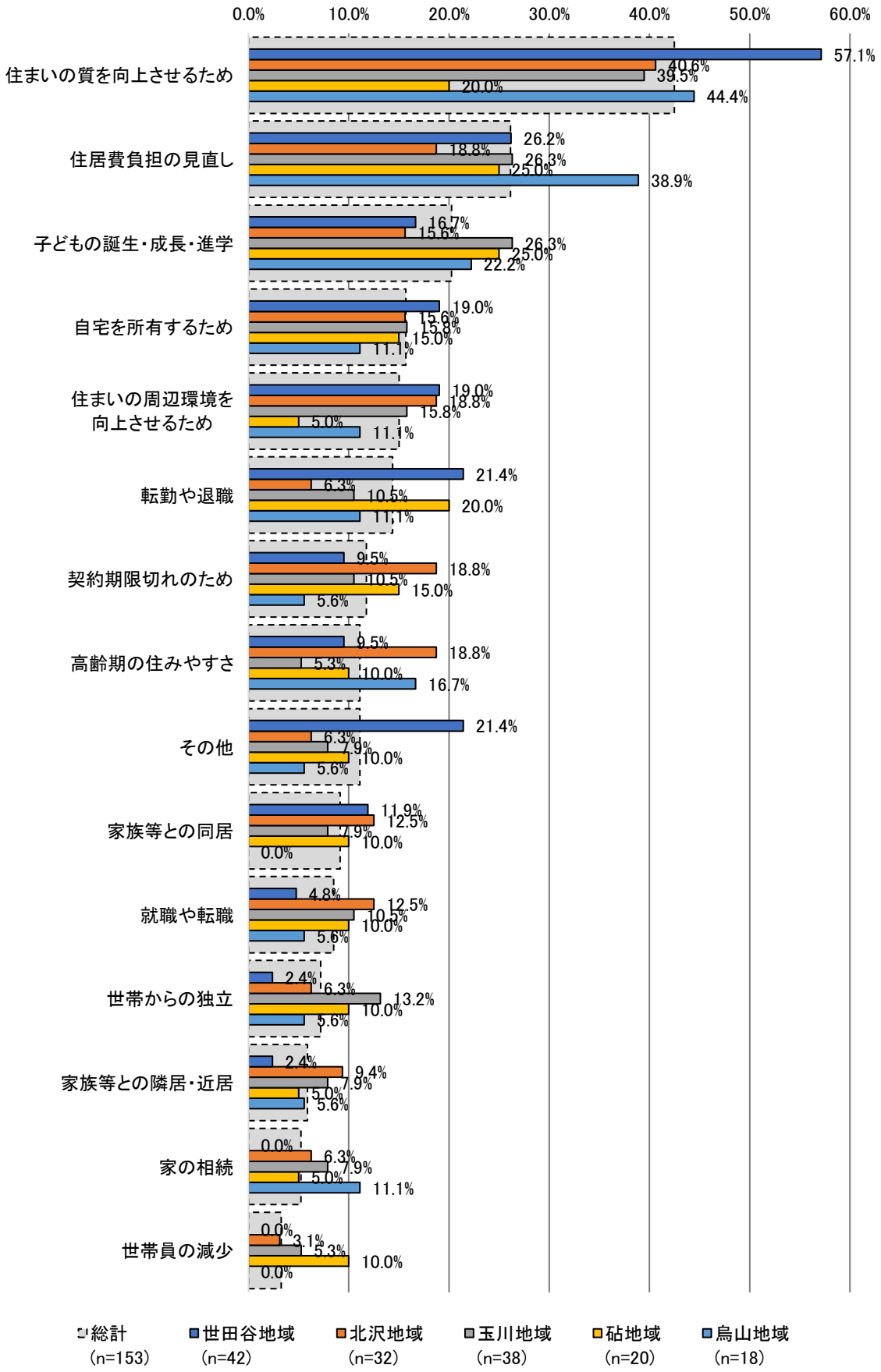
・「住まいの質を向上させるため」は砧地域を除く地域で最も割合が高くなっており、世田谷地域では 57.1%と半数以上が住み替えを考えるきっかけや目的として挙げている。

・「住居費負担の見直し」はすべての地域で割合が高く、特に烏山地域は約４割と他地域と比べて高くなっている。

○地域別、住み替えを考えるきっかけや目的（上位５つ）

世田谷地域 (n=42)	住まいの質を向上させるため	住居費負担の見直し	転勤や退職	自宅を所有するため	住まいの周辺環境を向上させるため	
	57.1%	26.2%	21.4%	19.0%	19.0%	
北沢地域 (n=32)	住まいの質を向上させるため	住居費負担の見直し	契約期限切れのため	住まいの周辺環境を向上させるため	高齢期の住みやすさ	
	40.6%	18.8%	18.8%	18.8%	18.8%	
玉川地域 (n=38)	住まいの質を向上させるため	住居費負担の見直し	子どもの誕生・成長・進学	自宅を所有するため	住まいの周辺環境を向上させるため	
	39.5%	26.3%	26.3%	15.8%	15.8%	
砧地域 (n=20)	子どもの誕生・成長・進学	住居費負担の見直し	転勤や退職	住まいの質を向上させるため	自宅を所有するため	契約期限切れのため
	25.0%	25.0%	20.0%	20.0%	15.0%	15.0%
烏山地域 (n=18)	住まいの質を向上させるため	住居費負担の見直し	子どもの誕生・成長・進学	高齢期の住みやすさ		
	42.5%	38.9%	20.3%	16.7%		

※砧地域は５位タイがあるため６項目の記載。烏山地域は５位タイが 4 項目あるため割愛。


0.0%
10.0%
20.0%
30.0%
40.0%
50.0%
60.0%
住まいの質を向上させるため
57.1%
40.6%
39.5%
20.0%
44.4%
住居費負担の見直し
26.2%
18.8%
26.3%
25.0%
38.9%
子どもの誕生・成長・進学
16.7%
15.6%
26.3%
25.0%
22.2%
自宅を所有するため
19.0%
15.6%
15.8%
15.0%
11.1%
住まいの周辺環境を向上させるため
19.0%
18.8%
15.8%
5.0%
11.1%
転勤や退職
21.4%
6.3%
10.5%
20.0%
11.1%
契約期限切れのため
9.5%
18.8%
10.5%
15.0%
5.6%
高齢期の住みやすさ
9.5%
18.8%
5.3%
10.0%
16.7%
その他
21.4%
6.3%
7.9%
10.0%
5.6%
家族等との同居
11.9%
12.5%
7.9%
10.0%
0.0%
就職や転職
4.8%
12.5%
10.5%
10.0%
5.6%
世帯からの独立
2.4%
6.3%
13.2%
10.0%
5.6%
家族等との隣居・近居
2.4%
9.4%
7.9%
5.0%
5.6%
家の相続
0.0%
6.3%
7.9%
5.0%
11.1%
世帯員の減少
0.0%
3.1%
5.3%
10.0%
0.0%
総計 (n=153)
世田谷地域 (n=42)
北沢地域 (n=32)
玉川地域 (n=38)
砧地域 (n=20)
烏山地域 (n=18)

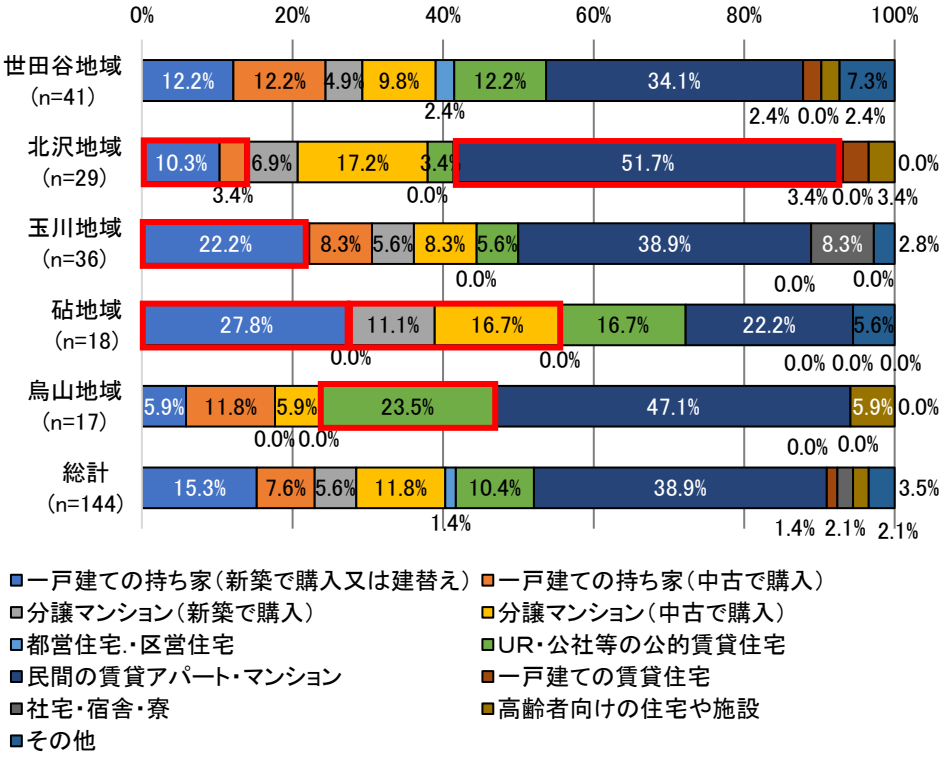
○住み替え先として希望する住宅条件（問 18-2　単一回答）

・北沢地域では「民間の賃貸アパート・マンション」が 51.7%と高くなっている。一方で、「一戸建ての持ち家」は他地域より低くなっている。

・玉川地域と砧地域では「一戸建ての持ち家（新築で購入又は建替え）」が高くなっており、砧地域では「一戸建ての持ち家（中古で購入）」の希望者はいない。

・砧地域では「分譲マンション」の割合が高く、「民間の賃貸アパート・マンション」は低くなっている。

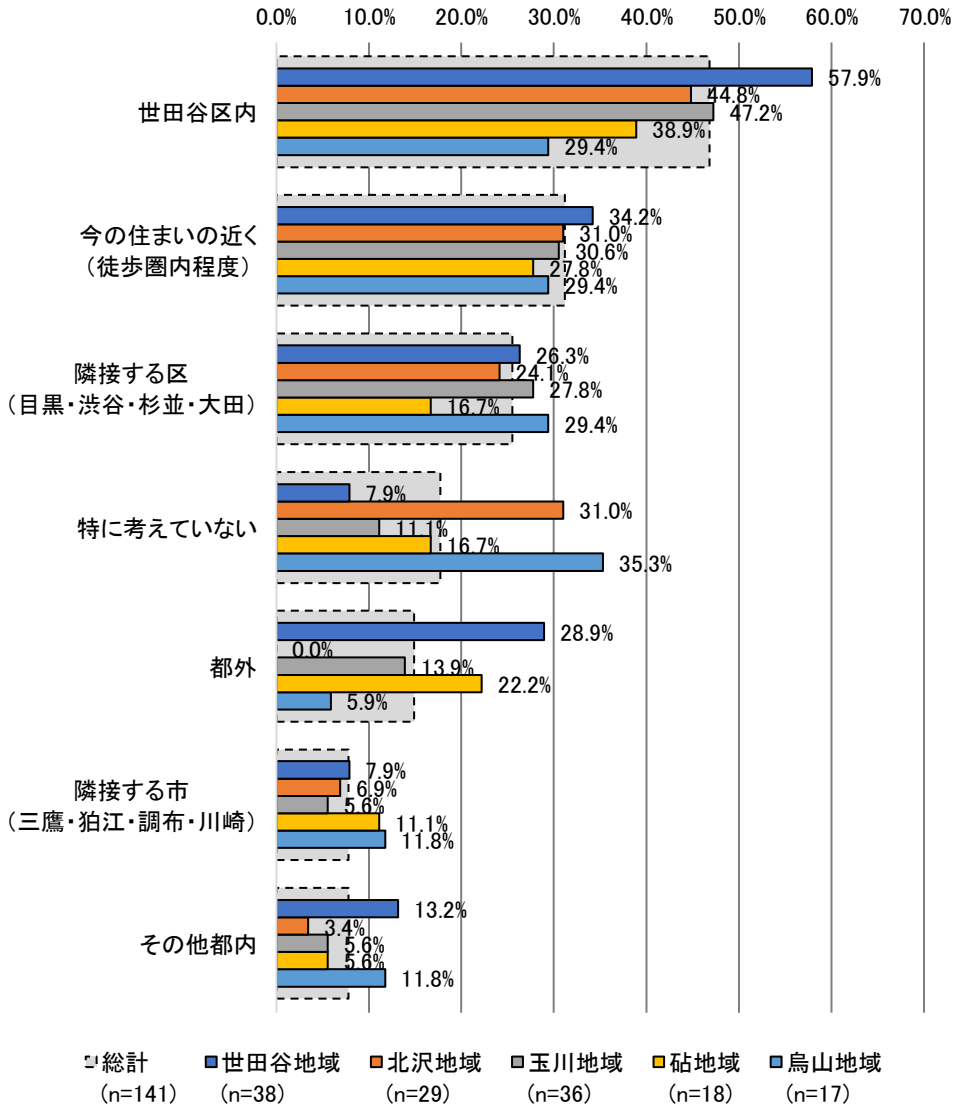
・烏山地域は他の地域と比べて「UR・公社等の公的賃貸住宅」の割合が高くなっている。



○住み替え先として希望する地域（問 18-3　複数回答）

・世田谷地域は世田谷区内を住み替え先として希望する割合が約６割となっている。

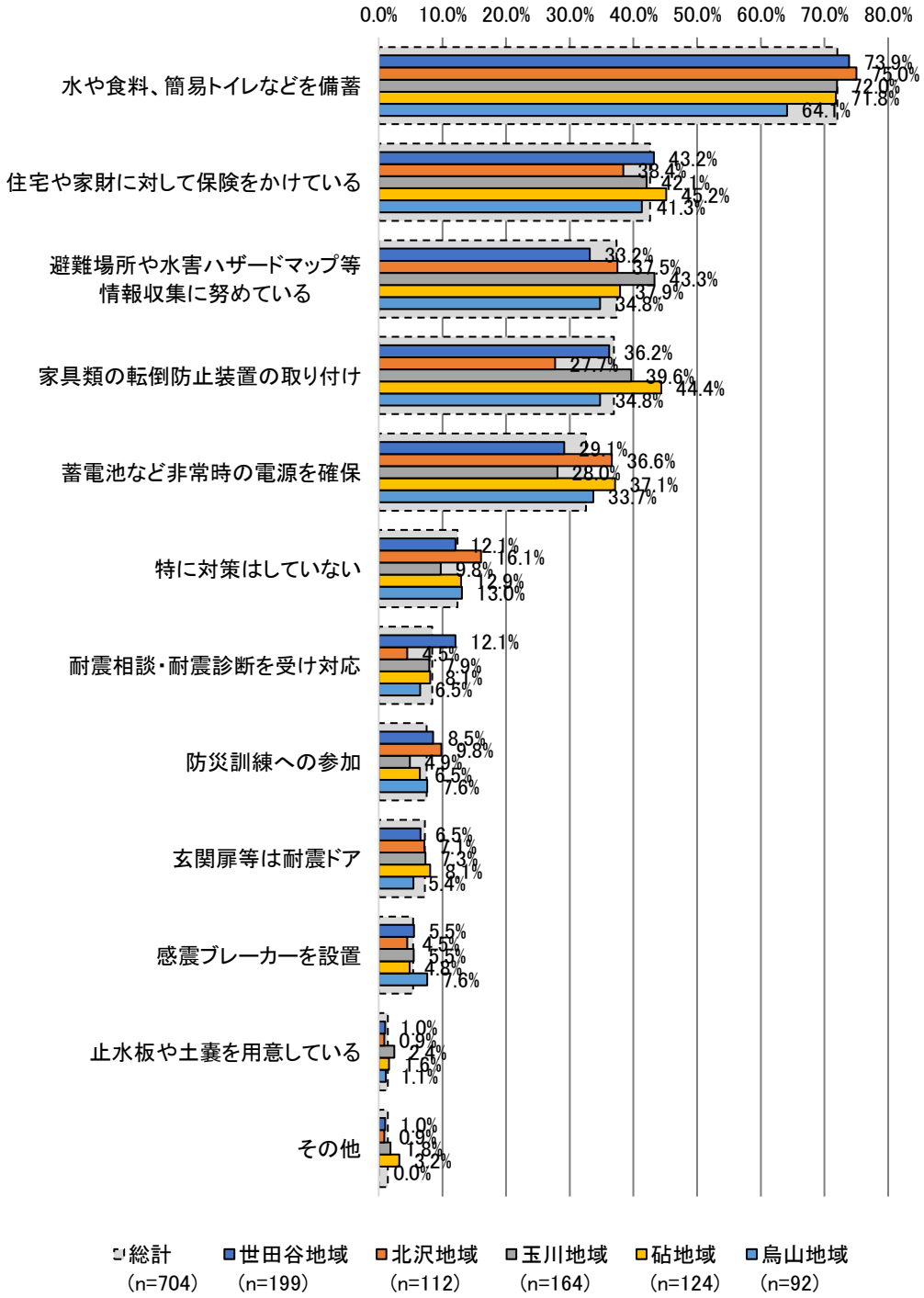
・北沢地域と烏山地域では「特に考えていない」が３割以上いる。



【４】住まいの防災・防犯について

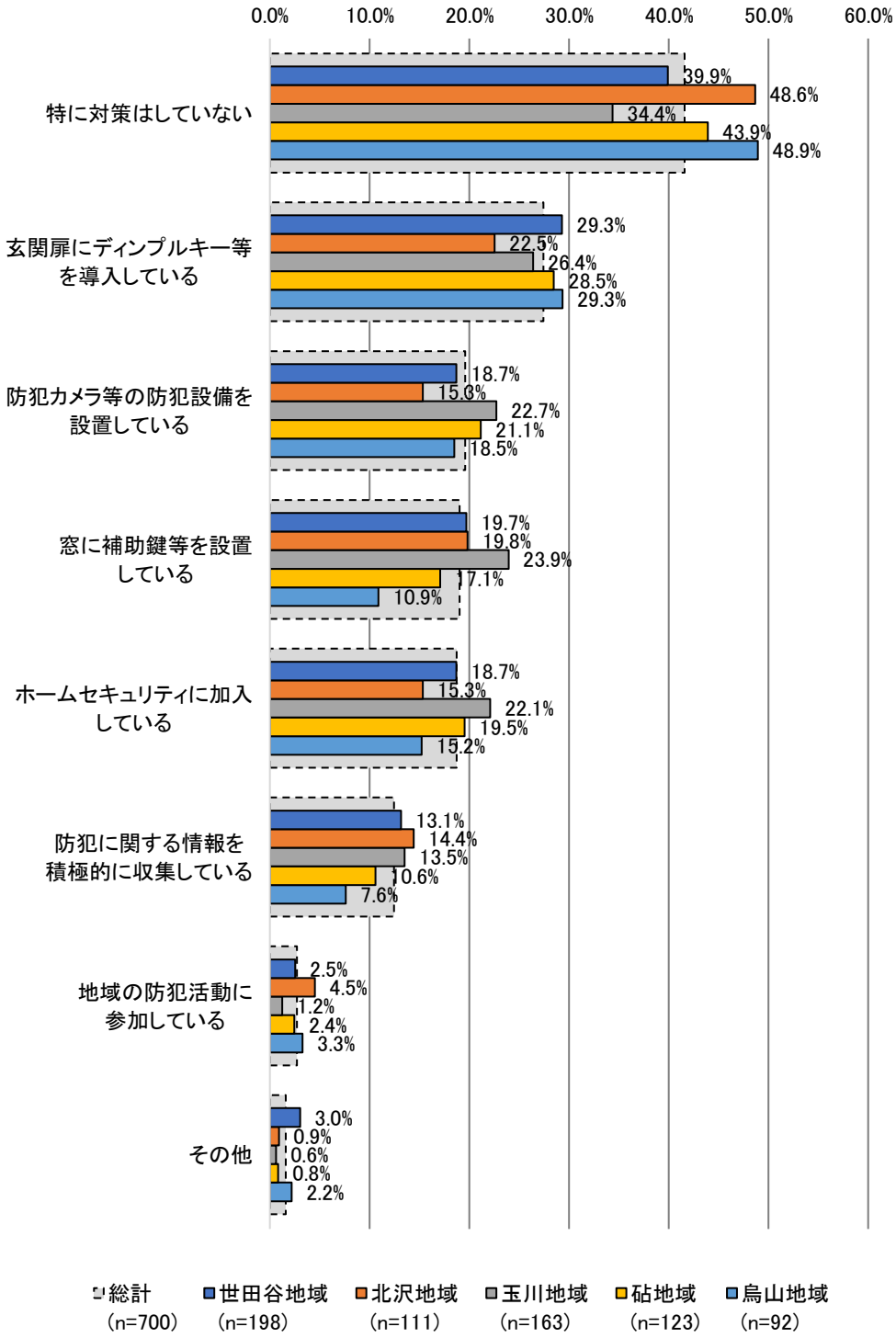
ａ．災害対策（問 19　複数回答）

・地域による大きな差はみられない。



b．防犯対策（問 20　複数回答）

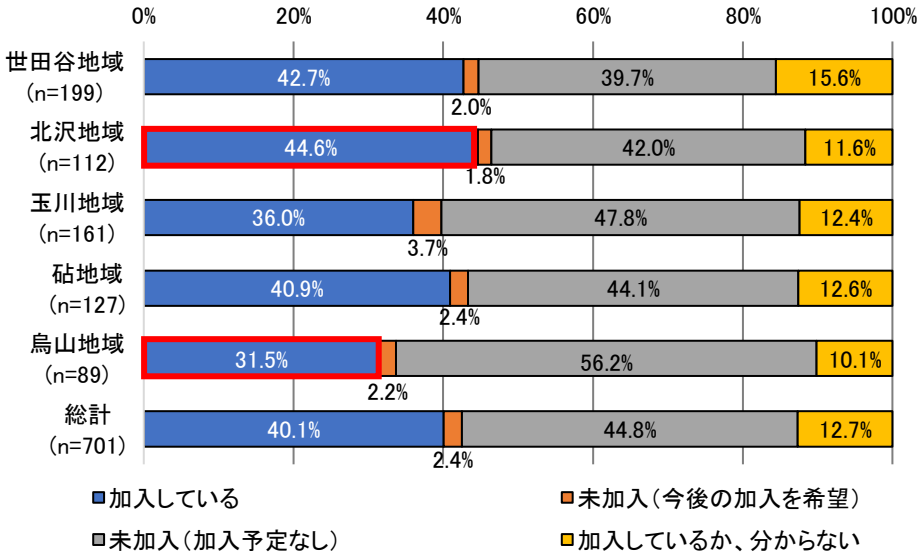
・玉川地域は他の地域と比べて「防犯カメラ等の防犯設備を設置している」「窓に補助鍵等を設置している」「ホームセキュリティに加入している」の割合が高くなっている。



【５】コミュニティについて

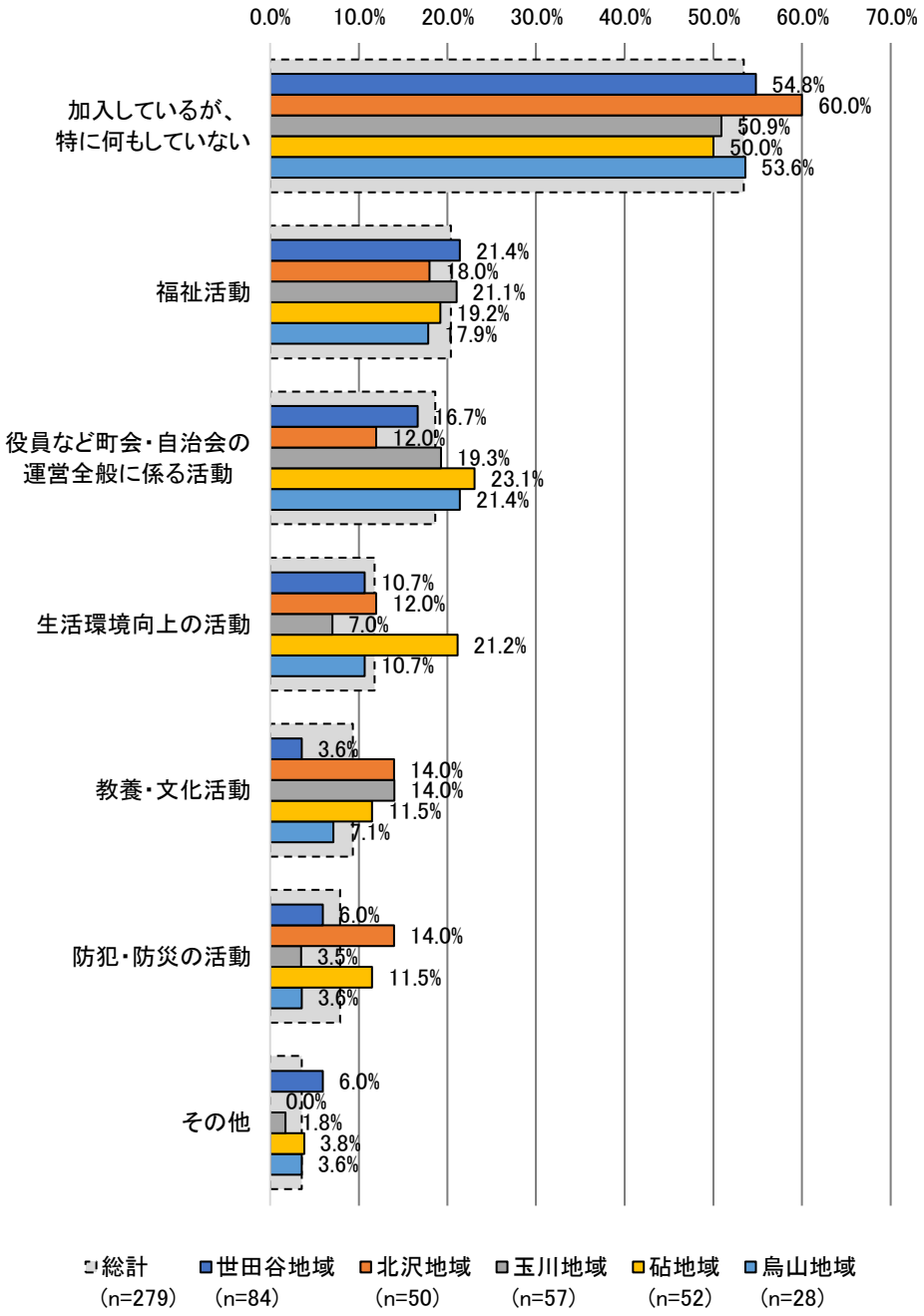
ａ．町会・自治会の加入状況（問 21　単一回答）

・「加入している」は北沢地域が最も高く 44.6%、烏山地域で最も低く 31.5%となっている。



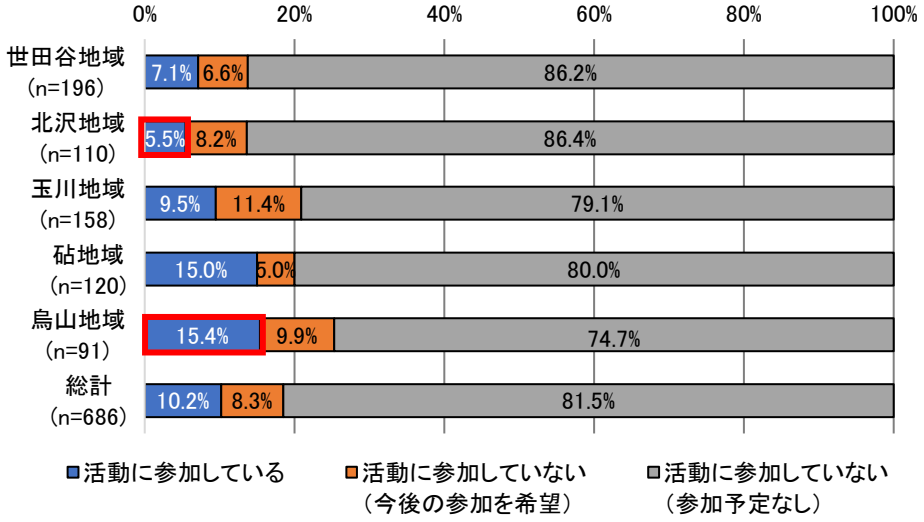
b．町会・自治会の活動内容（問 22　複数回答）

・砧地域は「生活環境向上の活動」の割合が他地域よりも高い。



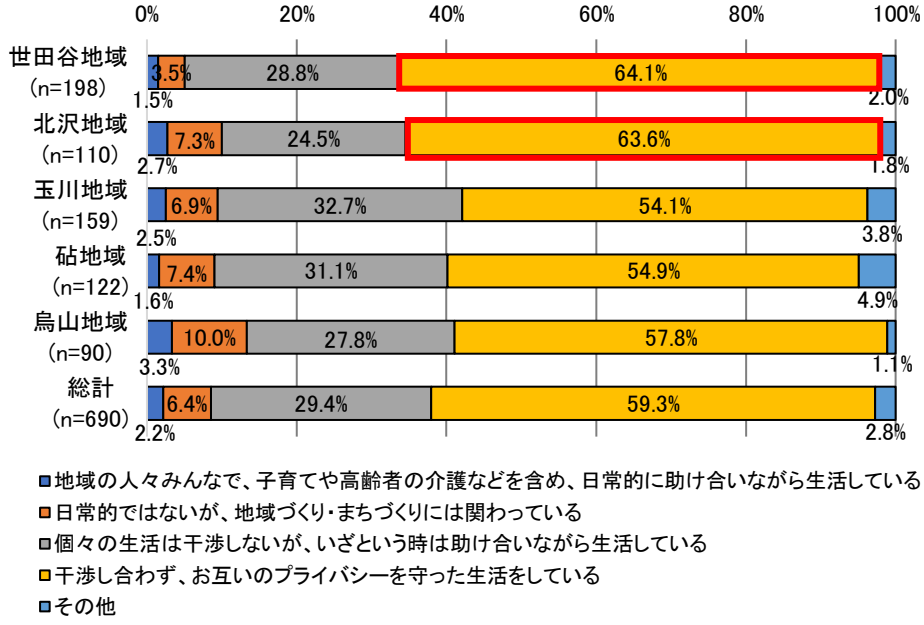
c．町会・自治会以外のコミュニティ活動の参加状況（問 23　単一回答）

・「活動に参加している」は烏山地域が最も高く 15.4%、北沢地域で最も低く 5.5%となっている。



d．地域との関わり方（問 24　単一回答）

・「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」はすべての地域で半数以上を占めており、特に世田谷地域と北沢地域で高くなっている。



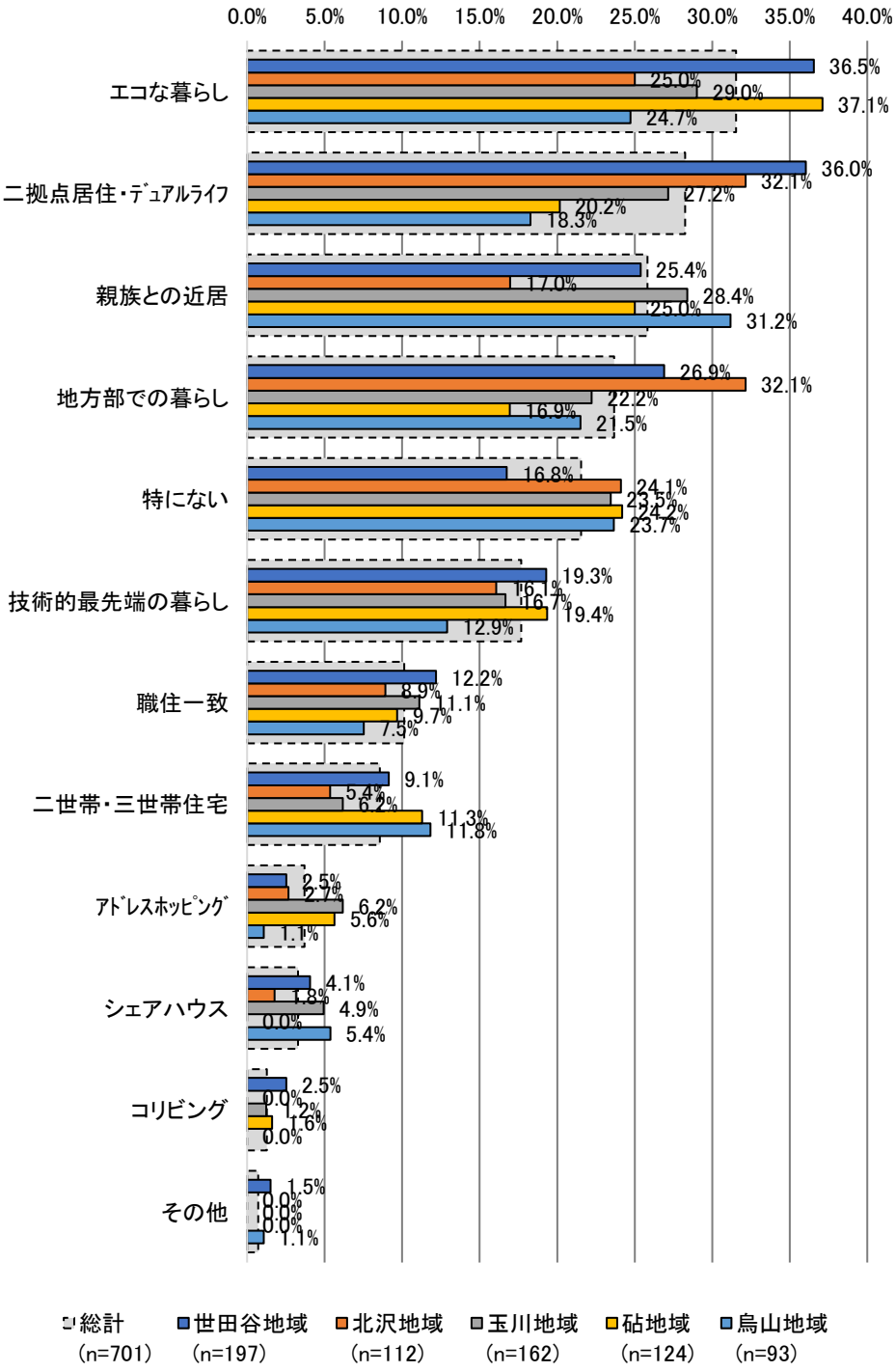
【６】新しい住まい方について

ａ．多様な住まい方への関心（問 25　複数回答）

・「エコな暮らし」は世田谷地域と砧地域で高くなっている。

・「二拠点居住・ディアルライフ」は世田谷地域と北沢地域で高くなっている。

・北沢地域では「地方部での暮らし」が最も高く、「親族との近居」は他地域と比べて低くなっている。



⑤持借別の比較　　※各設問、不明回答を除く

a．住宅の満足度（問 15）

・同じ地域の一戸建ての持家や分譲マンションと比べると、民営の借家のほうが満足度が低くなる項目が多くみられる。

・「住宅の広さ」「間取り・部屋数」「収納スペースの広さ・多さ」といった住宅内の面積に係る満足度は、世田谷地域と玉川地域の民営の借家で低くなっている。

・「セキュリティ」「暮らしの利便性」「断熱性・省エネ性能」は分譲マンションの満足度が高くなっている。

		住宅の広さ	間取り・部屋数	収納スペースの広さ・多さ	建物の老朽度	トイレ・浴室	台所の水回り等	庭・バルコニーの有無、広さ
世田谷地域	一戸建ての持家(n=67～70)	72.9%	71.4%	64.2%	58.6%	73.9%	78.6%	64.3%
	分譲マンション(n=49～52)	65.4%	53.8%	42.3%	53.8%	56.9%	80.4%	73.1%
	民営の借家(n=58～61)	44.3%	42.6%	32.8%	50.8%	54.1%	57.4%	44.3%
北沢地域	一戸建ての持家(n=36～41)	85.4%	72.5%	56.1%	75.6%	85.4%	87.8%	68.3%
	分譲マンション(n=15～16)	68.8%	68.8%	43.8%	25.0%	56.3%	62.5%	50.0%
	民営の借家(n=42～45)	71.1%	80.0%	64.4%	64.4%	71.1%	55.6%	67.4%
玉川地域	一戸建ての持家(n=52～59)	78.9%	71.2%	62.1%	55.2%	67.2%	74.1%	66.7%
	分譲マンション(n=36～37)	83.8%	73.0%	73.0%	59.5%	78.4%	75.7%	78.4%
	民営の借家(n=54～55)	51.9%	43.6%	36.4%	54.5%	50.9%	56.4%	61.8%
砧地域	一戸建ての持家(n=37～39)	79.5%	66.7%	61.5%	69.2%	74.4%	69.2%	56.4%
	分譲マンション(n=39～40)	72.5%	67.5%	61.5%	72.5%	90.0%	85.0%	79.5%
	民営の借家(n=30～32)	75.0%	75.0%	56.3%	53.1%	65.6%	62.5%	68.8%
烏山地域	一戸建ての持家(n=20～21)	61.9%	61.9%	52.4%	57.1%	65.0%	57.1%	57.1%
	分譲マンション(n=28～29)	64.3%	58.6%	34.5%	75.9%	82.8%	79.3%	72.4%
	民営の借家(n=30～31)	61.3%	54.8%	35.5%	61.3%	67.7%	61.3%	54.8%

		日当たり・風通し	住まいの中のプライバシー	住宅に要する費用（ローンや家賃）	遮音性	耐震性や耐久性	子ども・子育てに配慮した構造や設備等	高齢者・障害者に対応した構造や設備等
世田谷地域	一戸建ての持家(n=67～70)	70.0%	79.7%	48.6%	65.7%	61.4%	51.5%	37.1%
	分譲マンション(n=49～52)	80.8%	80.8%	58.8%	73.1%	76.5%	55.8%	48.1%
	民営の借家(n=58～61)	68.9%	68.9%	45.9%	53.3%	56.7%	24.1%	23.3%
北沢地域	一戸建ての持家(n=36～41)	82.9%	80.5%	66.7%	70.7%	78.0%	65.0%	39.0%
	分譲マンション(n=15～16)	86.7%	93.8%	68.8%	62.5%	75.0%	37.5%	25.0%
	民営の借家(n=42～45)	75.6%	75.6%	75.6%	46.7%	62.2%	22.2%	13.6%
玉川地域	一戸建ての持家(n=52～59)	81.0%	82.8%	64.9%	64.9%	55.2%	56.4%	36.2%
	分譲マンション(n=36～37)	62.2%	91.9%	73.0%	67.6%	75.7%	62.2%	56.8%
	民営の借家(n=54～55)	67.3%	74.5%	56.4%	56.4%	61.1%	36.4%	25.5%
砧地域	一戸建ての持家(n=37～39)	71.8%	84.2%	54.1%	76.9%	73.7%	50.0%	27.0%
	分譲マンション(n=39～40)	67.5%	87.5%	65.0%	75.0%	87.2%	79.5%	71.8%
	民営の借家(n=30～32)	75.0%	75.0%	65.6%	62.5%	75.0%	40.6%	31.3%
烏山地域	一戸建ての持家(n=20～21)	71.4%	80.0%	66.7%	76.2%	61.9%	47.6%	47.6%
	分譲マンション(n=28～29)	75.9%	86.2%	51.7%	79.3%	86.2%	58.6%	69.0%
	民営の借家(n=30～31)	66.7%	77.4%	41.9%	43.3%	66.7%	35.5%	32.3%

		セキュリティ（オートロック・防犯カメラ等）	暮らしの利便性（宅配BOX、スマートキー等）	断熱性・省エネ性能	駐車スペース	総合的な評価
世田谷地域	一戸建ての持家(n=67～70)	47.8%	44.9%	45.7%	60.0%	76.1%
	分譲マンション(n=49～52)	78.4%	63.5%	58.8%	57.7%	75.5%
	民営の借家(n=58～61)	48.3%	51.7%	40.0%	26.7%	56.7%
北沢地域	一戸建ての持家(n=36～41)	51.2%	50.0%	51.2%	56.1%	86.1%
	分譲マンション(n=15～16)	62.5%	60.0%	68.8%	43.8%	81.3%
	民営の借家(n=42～45)	47.7%	36.4%	42.2%	15.6%	83.3%
玉川地域	一戸建ての持家(n=52～59)	52.6%	42.1%	42.1%	58.9%	84.6%
	分譲マンション(n=36～37)	73.0%	75.7%	67.6%	62.2%	88.9%
	民営の借家(n=54～55)	60.0%	45.5%	35.2%	31.5%	65.5%
砧地域	一戸建ての持家(n=37～39)	46.2%	43.6%	53.8%	56.4%	78.4%
	分譲マンション(n=39～40)	80.0%	77.5%	71.8%	51.3%	84.6%
	民営の借家(n=30～32)	37.5%	28.1%	43.8%	43.8%	70.0%
烏山地域	一戸建ての持家(n=20～21)	23.8%	33.3%	42.9%	85.7%	70.0%
	分譲マンション(n=28～29)	75.9%	82.8%	75.0%	44.8%	85.7%
	民営の借家(n=30～31)	33.3%	35.5%	32.3%	22.6%	66.7%

※表中の%は、各項目の不明を除いた回答件数を母数とした%を示す。そのため各項目によってn値は若干数異なる。

b．周辺環境の満足度（問 16）

・「総合的な評価」をみると玉川地域では持借別関係なく満足度が 90%を超えている。また、世田谷地域と砧地域では一戸建ての持家が、北沢地域では分譲マンションが同じ地域の他の住宅種別と比べ満足度が低くなっている。

・「樹木や生垣など、身近な緑の豊かさ」の満足度は砧地域の民営の借家で 96.9%と高くなっている。一方で、北沢地域の分譲マンションは「樹木や生垣など、身近な緑の豊かさ」「大規模な公園・緑地」ともに比較的満足度は低い。

		騒音・振動	建物の密集ぐあい	周囲の道路の安全性や利便性	災害時の安全性	公園・広場などの身近な子どもの遊び場	大規模な公園・緑地	通勤・通学の利便性
世田谷地域	一戸建ての持家(n=68～70)	80.0%	45.7%	73.9%	61.8%	67.1%	68.6%	77.1%
	分譲マンション(n=49～52)	71.2%	80.8%	71.2%	65.4%	71.2%	75.0%	74.5%
	民営の借家(n=57～61)	57.4%	60.7%	78.7%	62.3%	45.9%	60.7%	81.7%
北沢地域	一戸建ての持家(n=36～41)	82.9%	65.9%	70.7%	65.0%	67.5%	62.5%	75.6%
	分譲マンション(n=15～16)	73.3%	62.5%	75.0%	62.5%	56.3%	37.5%	100.0%
	民営の借家(n=44～45)	62.2%	73.3%	80.0%	60.0%	48.9%	60.0%	82.2%
玉川地域	一戸建ての持家(n=53～58)	72.4%	70.2%	84.5%	78.9%	73.7%	75.4%	78.9%
	分譲マンション(n=36～37)	75.7%	83.8%	67.6%	64.9%	56.8%	78.4%	73.0%
	民営の借家(n=54～55)	65.5%	80.0%	80.0%	70.4%	58.2%	63.6%	83.3%
砧地域	一戸建ての持家(n=38～39)	84.6%	69.2%	69.2%	66.7%	71.1%	74.4%	73.7%
	分譲マンション(n=38～40)	87.5%	82.1%	87.2%	84.6%	82.1%	74.4%	79.5%
	民営の借家(n=32)	68.8%	81.3%	75.0%	71.9%	59.4%	71.9%	62.5%
烏山地域	一戸建ての持家(n=19～21)	71.4%	61.9%	90.5%	76.2%	81.0%	76.2%	85.7%
	分譲マンション(n=26～29)	69.0%	82.8%	65.5%	75.9%	69.0%	64.3%	75.9%
	民営の借家(n=30～31)	77.4%	77.4%	77.4%	74.2%	64.5%	67.7%	67.7%

		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	子ども、高齢者、障がい者などの福祉施設の利便性	集会施設や図書館・スポーツ施設などの利便性	教育環境の充実	まちなみの美しさや景観	まちの賑わいや活気
世田谷地域	一戸建ての持家(n=68～70)	84.3%	80.0%	55.7%	65.7%	59.4%	62.9%	72.9%
	分譲マンション(n=49～52)	90.4%	88.5%	48.1%	73.1%	57.7%	67.3%	75.0%
	民営の借家(n=57～61)	83.6%	82.0%	30.0%	51.7%	33.3%	66.7%	77.0%
北沢地域	一戸建ての持家(n=36～41)	70.7%	75.6%	51.2%	65.9%	69.2%	65.0%	63.4%
	分譲マンション(n=15～16)	86.7%	87.5%	33.3%	62.5%	50.0%	81.3%	56.3%
	民営の借家(n=44～45)	75.0%	68.9%	25.0%	35.6%	28.9%	68.9%	71.1%
玉川地域	一戸建ての持家(n=53～58)	79.3%	89.7%	59.6%	57.9%	84.2%	82.5%	78.9%
	分譲マンション(n=36～37)	75.7%	83.8%	44.4%	62.2%	51.4%	81.1%	81.1%
	民営の借家(n=54～55)	78.2%	80.0%	47.3%	45.5%	57.4%	81.8%	87.3%
砧地域	一戸建ての持家(n=38～39)	61.5%	69.2%	55.3%	74.4%	76.3%	66.7%	61.5%
	分譲マンション(n=38～40)	92.3%	87.2%	61.5%	76.9%	78.9%	89.7%	74.4%
	民営の借家(n=32)	71.9%	62.5%	31.3%	59.4%	53.1%	78.1%	78.1%
烏山地域	一戸建ての持家(n=19～21)	85.7%	95.2%	42.9%	66.7%	61.9%	66.7%	71.4%
	分譲マンション(n=26～29)	86.2%	79.3%	58.6%	79.3%	65.5%	62.1%	69.0%
	民営の借家(n=30～31)	74.2%	74.2%	35.5%	64.5%	45.2%	66.7%	71.0%

		樹木や生垣など、身近な緑の豊かさ	近隣づきあいや地域の連帯感	親・子・親族との距離	史跡が多く、歴史・文化を感じられる	治安のよさ	総合的な評価
世田谷地域	一戸建ての持家(n=68～70)	70.0%	61.4%	82.9%	50.0%	75.7%	73.5%
	分譲マンション(n=49～52)	84.6%	65.4%	61.5%	48.1%	86.5%	83.7%
	民営の借家(n=57～61)	72.1%	41.7%	53.3%	30.0%	72.1%	80.0%
北沢地域	一戸建ての持家(n=36～41)	73.2%	73.2%	75.6%	51.2%	85.4%	91.7%
	分譲マンション(n=15～16)	62.5%	43.8%	37.5%	43.8%	87.5%	73.3%
	民営の借家(n=44～45)	66.7%	37.8%	37.8%	24.4%	80.0%	86.4%
玉川地域	一戸建ての持家(n=53～58)	87.7%	71.9%	84.2%	62.5%	93.1%	96.2%
	分譲マンション(n=36～37)	75.7%	63.9%	70.3%	54.1%	86.5%	94.4%
	民営の借家(n=54～55)	80.0%	61.8%	67.3%	40.0%	92.7%	92.7%
砧地域	一戸建ての持家(n=38～39)	69.2%	64.1%	68.4%	39.5%	74.4%	82.1%
	分譲マンション(n=38～40)	89.7%	74.4%	74.4%	46.2%	89.7%	97.4%
	民営の借家(n=32)	96.9%	50.0%	56.3%	43.8%	93.8%	90.6%
烏山地域	一戸建ての持家(n=19～21)	81.0%	75.0%	85.7%	38.1%	85.7%	94.7%
	分譲マンション(n=26～29)	67.9%	62.1%	72.4%	44.8%	82.8%	88.5%
	民営の借家(n=30～31)	64.5%	48.4%	58.1%	38.7%	74.2%	83.3%

※表中の%は、各項目の不明を除いた回答件数を母数とした%を示す。そのため各項目によってn値は若干数異なる。

⑥不満を抱える者の属性

【１】住宅の不満足度（問 15）【非常に不満・多少不満】

ａ．年齢別

・「総合的な評価」で不満足度の割合が高いのは、75 歳以上の 27.9%、23～29 歳の 27.5%となっているが、年齢別の大きな差異はない。

・「住宅の広さ」「間取り・部屋数」「収納スペースの広さ・多さ」「庭・バルコニーの有無、広さ」といった住宅内外の面積に係る不満足度は、30～39 歳で割合が高くなっている。

・「建物の老朽度」「トイレ・浴室」「台所の水回り等」「高齢者・障害者に対応した構造や設備等」「セキュリティ」は 65～74 歳で不満足度の割合が高くなっている。

	住宅の広さ	間取り・部屋数	収納スペースの広さ・多さ	建物の老朽度	トイレ・浴室	台所の水回り等	庭・バルコニーの有無、広さ
22歳以下(n=13～15)	35.7%	40.0%	53.3%	33.3%	26.7%	26.7%	33.3%
23～29歳(n=50～51)	35.3%	33.3%	43.1%	33.3%	37.3%	35.3%	27.5%
30～39歳(n=102～104)	44.2%	45.2%	53.8%	27.9%	31.1%	27.9%	39.4%
40～49歳(n=113～115)	33.9%	42.6%	47.8%	33.0%	34.8%	28.7%	27.0%
50～59歳(n=141～148)	29.9%	38.1%	48.0%	39.9%	26.4%	30.6%	32.4%
60～64歳(n=57～60)	25.0%	31.7%	41.7%	50.0%	35.0%	30.5%	30.5%
65～74歳(n=106～112)	24.3%	29.5%	48.2%	54.5%	40.2%	37.5%	33.0%
75歳以上(n=86～102)	22.8%	26.5%	35.1%	43.6%	24.2%	21.2%	26.5%

	日当たり・風通し	住まいの中のプライバシー	住宅に要する費用（ローンや家賃）	遮音性	耐震性や耐久性	子ども・子育てに配慮した構造や設備等	高齢者・障害者に対応した構造や設備等
22歳以下(n=13～15)	13.3%	13.3%	6.7%	13.3%	13.3%	13.3%	33.3%
23～29歳(n=50～51)	25.5%	19.6%	29.4%	35.3%	27.5%	18.0%	24.0%
30～39歳(n=102～104)	27.9%	20.2%	35.6%	38.5%	26.0%	39.4%	37.9%
40～49歳(n=113～115)	19.1%	22.6%	26.1%	34.8%	21.7%	21.7%	27.8%
50～59歳(n=141～148)	29.7%	16.9%	23.6%	37.8%	29.7%	14.3%	37.4%
60～64歳(n=57～60)	30.0%	25.4%	26.7%	38.3%	38.3%	23.3%	46.7%
65～74歳(n=106～112)	28.2%	18.8%	28.4%	33.6%	30.3%	23.4%	51.8%
75歳以上(n=86～102)	18.6%	13.1%	14.3%	22.2%	39.8%	18.5%	44.4%

	セキュリティ（オートロック・防犯カメラ等）	暮らしの利便性（宅配BOX、スマートキー等）	断熱性・省エネ性能	駐車スペース	総合的な評価
22歳以下(n=13～15)	40.0%	40.0%	46.7%	40.0%	15.4%
23～29歳(n=50～51)	43.1%	47.1%	44.0%	29.4%	27.5%
30～39歳(n=102～104)	33.7%	36.9%	37.5%	36.5%	24.5%
40～49歳(n=113～115)	36.5%	34.8%	40.9%	38.3%	25.7%
50～59歳(n=141～148)	38.1%	41.9%	50.0%	24.3%	21.3%
60～64歳(n=57～60)	36.7%	46.7%	58.3%	31.7%	24.6%
65～74歳(n=106～112)	44.4%	40.5%	47.7%	22.7%	23.6%
75歳以上(n=86～102)	37.1%	34.7%	43.8%	22.7%	27.9%

※表中の%は、各項目の不明を除いた回答件数を母数とした%を示す。そのため各項目によってｎ値は若干数異なる。

b．世帯類型別

・「総合的な評価」で不満足度の割合が高いのは、中年単身の45.1%となっており、他の属性より際立って高い。

・すべての項目において若中年夫婦の不満足度は他の属性よりも比較的低くなっている。

・「住宅の広さ」「間取り・部屋数」は若年単身や中年単身、子育てや親と子の不満足度の割合が高い。特に「間取り・部屋数」は子育ての半数以上が不満だと感じている。

・「収納スペースの広さ・多さ」は子育て、親と子、三世代の半数以上が不満足だと感じている。

	住宅の広さ	間取り・部屋数	収納スペースの広さ・多さ	建物の老朽度	トイレ・浴室	台所の水回り等	庭・バルコニーの有無、広さ
学生単身(n=0～1)	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%	100.0%
若年単身(n=43～44)	44.2%	38.6%	45.5%	29.5%	43.2%	38.6%	29.5%
中年単身(n=51～53)	38.5%	37.7%	49.1%	49.1%	35.8%	39.6%	17.0%
高齢単身(n=40～45)	24.4%	20.0%	44.2%	53.3%	33.3%	33.3%	27.9%
高齢夫婦(n=82～91)	14.3%	20.9%	30.0%	48.4%	23.6%	25.6%	27.8%
若中年夫婦(n=106～109)	26.6%	29.4%	42.2%	31.2%	25.7%	22.2%	31.2%
子育て(n=150～153)	39.9%	51.0%	54.9%	30.7%	33.6%	32.9%	36.6%
親と子(n=134～148)	34.9%	42.2%	51.0%	46.3%	36.5%	29.5%	35.4%
三世代(n=22～23)	17.4%	26.1%	54.5%	47.8%	22.7%	21.7%	30.4%
その他(n=36～37)	27.0%	27.0%	37.8%	35.1%	29.7%	27.0%	29.7%

	日当たり・風通し	住まいの中のプライバシー	住宅に要する費用（ローンや家賃）	遮音性	耐震性や耐久性	子ども・子育てに配慮した構造や設備等	高齢者・障害者に対応した構造や設備等
学生単身(n=0～1)	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
若年単身(n=43～44)	31.8%	22.7%	36.4%	45.5%	25.0%	22.7%	20.5%
中年単身(n=51～53)	28.3%	28.8%	37.7%	54.7%	43.4%	11.3%	18.9%
高齢単身(n=40～45)	31.1%	15.6%	22.7%	27.3%	44.2%	19.0%	47.7%
高齢夫婦(n=82～91)	22.5%	11.4%	18.4%	18.9%	26.1%	18.4%	45.1%
若中年夫婦(n=106～109)	17.4%	11.9%	26.6%	31.2%	21.1%	15.7%	30.8%
子育て(n=150～153)	27.5%	18.3%	24.8%	34.0%	22.9%	33.3%	35.3%
親と子(n=134～148)	30.4%	25.0%	27.4%	39.3%	36.3%	23.6%	53.1%
三世代(n=22～23)	26.1%	13.0%	17.4%	26.1%	30.4%	34.8%	43.5%
その他(n=36～37)	5.4%	21.6%	13.5%	29.7%	32.4%	13.9%	40.5%

	セキュリティ（オートロック・防犯カメラ等）	暮らしの利便性（宅配BOX、スマートキー等）	断熱性・省エネ性能	駐車スペース	総合的な評価
学生単身(n=0～1)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	-
若年単身(n=43～44)	45.5%	47.7%	38.6%	31.8%	29.5%
中年単身(n=51～53)	44.2%	49.1%	50.9%	17.0%	45.1%
高齢単身(n=40～45)	39.5%	40.9%	46.5%	24.4%	32.5%
高齢夫婦(n=82～91)	41.6%	38.6%	39.3%	22.5%	13.4%
若中年夫婦(n=106～109)	30.3%	32.4%	45.9%	24.8%	12.3%
子育て(n=150～153)	32.0%	34.0%	38.6%	35.9%	21.3%
親と子(n=134～148)	42.4%	42.8%	56.6%	34.0%	30.6%
三世代(n=22～23)	36.4%	36.4%	39.1%	30.4%	21.7%
その他(n=36～37)	40.5%	43.2%	47.2%	29.7%	29.7%

※表中の%は、各項目の不明を除いた回答件数を母数とした%を示す。そのため各項目によってn値は若干数異なる。

c．住宅種別

・「総合的な評価」で不満足度の割合が高いのは、都営住宅・区営住宅の44.4%、UR・公社等の公的賃貸住宅の40.0%となっている。

・都営住宅・区営住宅で最も不満足度が高い項目は、「間取り・部屋数」「建物の老朽度」「トイレ・浴室」「台所の水回り等」「住まいの中のプライバシー」「遮音性」「子ども・子育てに配慮した構造や設備等」「セキュリティ」「断熱性・省エネ性能」「駐車スペース」となっている。

・「高齢者・障害者に対応した構造や設備等」の不満足度は、一戸建ての賃貸住宅が最も高く77.8%となっている。

	住宅の広さ	間取り・部屋数	収納スペースの広さ・多さ	建物の老朽度	トイレ・浴室	台所の水回り等	庭・バルコニーの有無、広さ
一戸建ての持ち家（新築で購入）(n=180～193)	21.2%	28.0%	36.8%	33.3%	23.6%	22.0%	32.3%
一戸建ての持ち家（中古で購入）(n=38～43)	24.4%	35.7%	52.4%	53.5%	40.5%	30.2%	45.2%
分譲マンション（新築で購入）(n=86～89)	35.2%	37.1%	52.8%	22.5%	22.5%	19.1%	23.6%
分譲マンション（中古で購入）(n=84～87)	24.1%	37.9%	44.2%	55.2%	31.4%	24.4%	25.6%
都営住宅・区営住宅(n=9～12)	45.5%	54.5%	45.5%	72.7%	63.6%	54.5%	36.4%
UR・公社等の公的賃貸住宅(n=15～17)	52.9%	35.3%	47.1%	35.3%	41.2%	43.8%	5.9%
民間の賃貸アパート・マンション(n=201～208)	43.7%	44.0%	57.0%	42.3%	39.1%	42.0%	33.0%
一戸建ての賃貸住宅(n=17～18)	16.7%	22.2%	38.9%	55.6%	38.9%	38.9%	52.9%
社宅・宿舎・寮(n=10～11)	27.3%	27.3%	27.3%	36.4%	63.6%	45.5%	36.4%
その他(n=28～30)	16.7%	30.0%	23.3%	41.4%	20.0%	20.7%	33.3%

	日当たり・風通し	住まいの中のプライバシー	住宅に要する費用（ローンや家賃）	遮音性	耐震性や耐久性	子ども・子育てに配慮した構造や設備等	高齢者・障害者に対応した構造や設備等
一戸建ての持ち家（新築で購入）(n=180～193)	22.9%	18.4%	15.9%	26.6%	29.7%	24.1%	51.6%
一戸建ての持ち家（中古で購入）(n=38～43)	30.2%	16.7%	4.9%	42.9%	47.6%	29.3%	56.1%
分譲マンション（新築で購入）(n=86～89)	25.8%	10.1%	22.5%	19.1%	8.0%	7.9%	22.5%
分譲マンション（中古で購入）(n=84～87)	24.4%	18.4%	27.9%	36.8%	32.6%	16.3%	39.5%
都営住宅・区営住宅(n=9～12)	16.7%	45.5%	18.2%	50.0%	45.5%	45.5%	45.5%
UR・公社等の公的賃貸住宅(n=15～17)	17.6%	0.0%	35.3%	29.4%	17.6%	23.5%	35.3%
民間の賃貸アパート・マンション(n=201～208)	30.6%	25.1%	40.6%	45.4%	32.4%	26.0%	27.3%
一戸建ての賃貸住宅(n=17～18)	16.7%	27.8%	33.3%	38.9%	50.0%	38.9%	77.8%
社宅・宿舎・寮(n=10～11)	9.1%	9.1%	18.2%	45.5%	27.3%	45.5%	45.5%
その他(n=28～30)	16.7%	13.3%	13.3%	20.0%	33.3%	13.8%	40.0%

	セキュリティ（オートロック・防犯カメラ等）	暮らしの利便性（宅配BOX、スマートキー等）	断熱性・省エネ性能	駐車スペース	総合的な評価
一戸建ての持ち家（新築で購入）(n=180～193)	41.1%	40.5%	49.2%	29.7%	18.9%
一戸建ての持ち家（中古で購入）(n=38～43)	45.2%	50.0%	57.1%	34.1%	28.9%
分譲マンション（新築で購入）(n=86～89)	10.1%	10.1%	15.7%	25.8%	14.0%
分譲マンション（中古で購入）(n=84～87)	39.5%	44.2%	45.2%	32.6%	21.4%
都営住宅・区営住宅(n=9～12)	70.0%	54.5%	63.6%	63.6%	44.4%
UR・公社等の公的賃貸住宅(n=15～17)	52.9%	35.3%	58.8%	25.0%	40.0%
民間の賃貸アパート・マンション(n=201～208)	42.2%	46.3%	52.2%	25.4%	31.3%
一戸建ての賃貸住宅(n=17～18)	55.6%	55.6%	44.4%	44.4%	35.3%
社宅・宿舎・寮(n=10～11)	45.5%	54.5%	36.4%	27.3%	20.0%
その他(n=28～30)	37.9%	32.1%	46.7%	33.3%	25.0%

※表中の%は、各項目の不明を除いた回答件数を母数とした%を示す。そのため各項目によってn値は若干数異なる。

d．地域別

・「総合的な評価」で不満足度の割合が高いのは世田谷地域で31.1%。一方で、最も低いのは北沢地域で16.3%となっている。

・「住宅の広さ」「間取り・部屋数」「収納スペースの広さ・多さ」といった住宅内の面積に係る不満足度は、世田谷地域と烏山地域で高くなっている。

・「建物の老朽度」は世田谷地域で45.3%、玉川地域で42.3%、「耐震性や耐久性」は世田谷地域で35.5%、玉川地域で33.3%と高くなっている。

	住宅の広さ	間取り・部屋数	収納スペースの広さ・多さ	建物の老朽度	トイレ・浴室	台所の水回り等	庭・バルコニーの有無、広さ
世田谷地域(n=193～203)	37.1%	42.6%	51.8%	45.3%	38.5%	28.5%	37.1%
北沢地域(n=104～113)	22.1%	24.1%	38.9%	36.3%	26.5%	29.5%	29.7%
玉川地域(n=156～164)	29.2%	36.6%	42.3%	42.3%	33.7%	30.7%	28.4%
砧地域(n=117～125)	26.4%	31.2%	41.1%	36.0%	27.2%	29.6%	27.4%
烏山地域(n=89～93)	37.0%	39.8%	55.9%	33.3%	26.1%	34.4%	30.1%

	日当たり・風通し	住まいの中のプライバシー	住宅に要する費用（ローンや家賃）	遮音性	耐震性や耐久性	子ども・子育てに配慮した構造や設備等	高齢者・障害者に対応した構造や設備等
世田谷地域(n=193～203)	25.6%	22.9%	32.8%	35.3%	35.5%	25.4%	39.8%
北沢地域(n=104～113)	18.8%	19.5%	16.2%	38.9%	25.7%	18.8%	36.6%
玉川地域(n=156～164)	27.6%	16.0%	22.2%	35.8%	33.3%	22.5%	44.8%
砧地域(n=117～125)	25.6%	16.1%	24.4%	29.0%	23.6%	23.6%	37.7%
烏山地域(n=89～93)	27.2%	17.4%	30.1%	28.3%	25.0%	20.7%	31.2%

	セキュリティ（オートロック・防犯カメラ等）	暮らしの利便性（宅配BOX、スマートキー等）	断熱性・省エネ性能	駐車スペース	総合的な評価
世田谷地域(n=193～203)	39.4%	39.0%	46.5%	26.9%	31.1%
北沢地域(n=104～113)	39.6%	42.2%	46.0%	30.1%	16.3%
玉川地域(n=156～164)	32.1%	38.3%	46.6%	28.8%	20.5%
砧地域(n=117～125)	39.2%	41.6%	43.5%	36.6%	23.9%
烏山地域(n=89～93)	44.6%	38.0%	44.6%	24.7%	24.7%

※表中の%は、各項目の不明を除いた回答件数を母数とした%を示す。そのため各項目によってn値は若干数異なる。

【２】周辺環境の不満足度（問 16）【非常に不満・多少不満】

ａ．年齢別

・「総合的な評価」で不満足度の割合が高いのは、65～74 歳の 22.9%となっている。

・「子ども、高齢者、障がい者などの福祉施設の利便性」「まちなみの美しさや景観」「まちの賑わいや活気」「近隣づきあいや地域の連帯感」「史跡が多く、歴史・文化を感じられる」は、60 歳以上で不満足度の割合が高くなっている。

	騒音・振動	建物の密集ぐあい	周囲の道路の安全性や利便性	災害時の安全性	公園・広場などの身近な子どもの遊び場	大規模な公園・緑地	通勤・通学の利便性
22歳以下 (n=15)	13.3%	20.0%	20.0%	33.3%	0.0%	20.0%	26.7%
23～29歳 (n=51)	27.5%	19.6%	13.7%	23.5%	13.7%	19.6%	17.6%
30～39歳 (n=104～105)	32.4%	30.5%	25.7%	24.8%	25.7%	27.6%	25.7%
40～49歳 (n=113～115)	28.7%	24.3%	22.6%	23.5%	19.1%	26.1%	15.7%
50～59歳 (n=143～148)	28.4%	29.7%	23.0%	29.9%	16.9%	17.0%	20.3%
60～64歳 (n=57～60)	28.3%	26.7%	25.0%	28.3%	15.3%	20.0%	23.3%
65～74歳 (n=105～112)	29.7%	32.1%	27.7%	38.5%	23.2%	33.9%	15.5%
75歳以上 (n=90～102)	18.6%	30.0%	21.0%	36.0%	15.2%	25.3%	10.2%

	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	子ども、高齢者、障がい者などの福祉施設の利便性	集会施設や図書館・スポーツ施設などの利便性	教育環境の充実	まちなみの美しさや景観	まちの賑わいや活気
22歳以下 (n=15)	20.0%	6.7%	6.7%	26.7%	6.7%	26.7%	13.3%
23～29歳 (n=51)	15.7%	19.6%	11.8%	21.6%	7.8%	17.6%	9.8%
30～39歳 (n=104～105)	26.9%	21.0%	21.9%	32.4%	21.0%	24.8%	17.1%
40～49歳 (n=113～115)	13.9%	17.4%	17.5%	22.6%	11.3%	21.7%	12.2%
50～59歳 (n=143～148)	19.6%	11.5%	20.3%	24.3%	8.2%	22.4%	28.4%
60～64歳 (n=57～60)	21.7%	18.3%	30.0%	36.7%	15.0%	33.3%	31.7%
65～74歳 (n=105～112)	17.1%	20.5%	40.9%	30.4%	20.2%	32.7%	31.3%
75歳以上 (n=90～102)	19.8%	23.8%	33.0%	33.0%	14.0%	29.3%	34.3%

	樹木や生垣など、身近な緑の豊かさ	近隣づきあいや地域の連帯感	親・子・親族との距離	史跡が多く、歴史・文化を感じられる	治安のよさ	総合的な評価
22歳以下 (n=15)	26.7%	6.7%	13.3%	20.0%	13.3%	13.3%
23～29歳 (n=51)	13.7%	9.8%	15.7%	15.7%	7.8%	3.9%
30～39歳 (n=104～105)	18.1%	22.9%	21.9%	24.8%	16.2%	14.4%
40～49歳 (n=113～115)	14.8%	13.9%	20.9%	19.1%	11.3%	5.3%
50～59歳 (n=143～148)	18.4%	22.4%	18.4%	29.9%	16.2%	11.2%
60～64歳 (n=57～60)	30.0%	31.7%	23.3%	31.7%	25.0%	15.8%
65～74歳 (n=105～112)	25.9%	36.6%	19.6%	36.9%	20.7%	22.9%
75歳以上 (n=90～102)	26.3%	34.7%	18.4%	35.4%	20.8%	15.6%

※表中の%は、各項目の不明を除いた回答件数を母数とした%を示す。そのため各項目によってｎ値は若干数異なる。

b．世帯類型別

・「総合的な評価」で不満足度の割合が高いのは、高齢単身の 20.0%、中年単身の 19.6%、親と子の 19.6%となっている。

・「大規模な公園・緑地」「樹木や生垣など、身近な緑の豊かさ」「治安のよさ」の不満足度は、高齢単身が最も高くなっている。

・「騒音・振動」「親・子・親族との距離」の不満足度は、中年単身が最も高くなっている。

・「建物の密集ぐあい」「日常の買い物の利便性」「まちの賑わいや活気」の不満足度は、親と子が最も高くなっている。

	騒音・振動	建物の密集ぐあい	周囲の道路の安全性や利便性	災害時の安全性	公園・広場などの身近な子どもの遊び場	大規模な公園・緑地	通勤・通学の利便性
学生単身(n=0～1)	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
若年単身(n=43～44)	28.9%	20.0%	17.8%	26.7%	13.3%	17.8%	26.7%
中年単身(n=51～53)	45.3%	30.2%	24.5%	39.6%	9.4%	18.9%	17.0%
高齢単身(n=40～45)	31.1%	31.8%	34.1%	41.9%	25.0%	36.4%	7.1%
高齢夫婦(n=82～91)	15.6%	25.3%	22.0%	30.0%	13.3%	26.7%	14.4%
若中年夫婦(n=106～109)	32.1%	21.1%	19.3%	22.0%	21.3%	21.3%	19.3%
子育て(n=150～153)	23.5%	28.1%	26.1%	22.4%	24.8%	28.8%	19.6%
親と子(n134～148)	31.8%	35.4%	25.2%	36.1%	18.4%	23.1%	20.5%
三世代(n=22～23)	8.7%	34.8%	8.7%	31.8%	34.8%	26.1%	0.0%
その他(n=36～37)	27.0%	32.4%	18.9%	35.1%	2.7%	13.5%	24.3%

	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	子ども、高齢者、障がい者などの福祉施設の利便性	集会施設や図書館・スポーツ施設などの利便性	教育環境の充実	まちなみの美しさや景観	まちの賑わいや活気
学生単身(n=0～1)	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
若年単身(n=43～44)	20.0%	22.2%	13.3%	20.0%	6.7%	17.8%	11.1%
中年単身(n=51～53)	15.1%	20.8%	13.5%	30.2%	7.5%	30.2%	17.0%
高齢単身(n=40～45)	11.4%	27.3%	35.7%	40.9%	19.5%	29.5%	29.5%
高齢夫婦(n=82～91)	21.1%	20.9%	38.5%	30.4%	16.9%	30.0%	31.9%
若中年夫婦(n=106～109)	16.7%	18.3%	19.3%	25.7%	11.1%	24.1%	25.7%
子育て(n=150～153)	20.3%	15.0%	22.2%	25.5%	15.7%	20.3%	14.4%
親と子(n134～148)	23.6%	18.9%	31.0%	32.2%	16.9%	29.0%	32.9%
三世代(n=22～23)	8.7%	4.3%	27.3%	21.7%	18.2%	39.1%	21.7%
その他(n=36～37)	18.9%	10.8%	10.8%	24.3%	2.7%	27.0%	27.0%

	樹木や生垣など、身近な緑の豊かさ	近隣づきあいや地域の連帯感	親・子・親族との距離	史跡が多く、歴史・文化を感じられる	治安のよさ	総合的な評価
学生単身(n=0～1)	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%	0.0%
若年単身(n=43～44)	15.6%	11.1%	15.6%	22.2%	13.3%	8.9%
中年単身(n=51～53)	24.5%	23.1%	25.0%	26.9%	24.5%	19.6%
高齢単身(n=40～45)	31.8%	37.2%	20.9%	29.5%	32.6%	20.0%
高齢夫婦(n=82～91)	24.4%	35.6%	18.7%	39.6%	14.3%	14.0%
若中年夫婦(n=106～109)	23.1%	16.5%	18.3%	26.6%	18.3%	11.2%
子育て(n=150～153)	14.4%	20.3%	23.5%	21.6%	7.8%	6.7%
親と子(n134～148)	21.8%	30.6%	19.2%	33.8%	20.3%	19.6%
三世代(n=22～23)	26.1%	34.8%	4.3%	30.4%	13.0%	4.5%
その他(n=36～37)	13.5%	16.2%	18.9%	13.5%	18.9%	11.1%

※表中の%は、各項目の不明を除いた回答件数を母数とした%を示す。そのため各項目によってｎ値は若干数異なる。

c．住宅種別

・「総合的な評価」で不満足度の割合が高いのは、都営住宅・区営住宅の 27.3%となっている。

・都営住宅・区営住宅で最も不満足度が高い項目は、「集会施設や図書館・スポーツ施設などの利便性」「教育環境の充実」「樹木や生垣など、身近な緑の豊かさ」「親・子・親族との距離」「史跡が多く、歴史・文化を感じられる」「治安のよさ」となっている。

・「災害時の安全性」の不満足度は、一戸建ての賃貸住宅が最も高く 55.6%となっている。

	騒音・振動	建物の密集ぐあい	周囲の道路の安全性や利便性	災害時の安全性	公園・広場などの身近な子どもの遊び場	大規模な公園・緑地	通勤・通学の利便性
一戸建ての持ち家（新築で購入）(n=182～192)	22.9%	37.0%	20.3%	32.1%	21.6%	27.2%	15.2%
一戸建ての持ち家（中古で購入）(n=39～43)	14.0%	45.2%	33.3%	26.8%	16.7%	16.7%	21.4%
分譲マンション（新築で購入）(n=86～89)	23.6%	25.8%	19.1%	27.0%	12.4%	23.6%	19.3%
分譲マンション（中古で購入）(n=81～86)	25.6%	14.0%	34.9%	30.2%	16.3%	20.0%	16.3%
都営住宅・区営住宅(n=11～12)	41.7%	33.3%	33.3%	41.7%	8.3%	33.3%	33.3%
ＵＲ・公社等の公的賃貸住宅(n=16～17)	29.4%	17.6%	23.5%	11.8%	5.9%	29.4%	35.3%
民間の賃貸アパート・マンション(n=202～207)	36.2%	23.7%	20.3%	26.7%	21.3%	23.7%	18.0%
一戸建ての賃貸住宅(n=18)	16.7%	38.9%	33.3%	55.6%	16.7%	16.7%	27.8%
社宅・宿舎・寮(n=11)	45.5%	36.4%	27.3%	36.4%	36.4%	36.4%	27.3%
その他(n=28～30)	26.7%	26.7%	16.7%	36.7%	16.7%	30.0%	16.7%

	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	子ども、高齢者、障がい者などの福祉施設の利便性	集会施設や図書館・スポーツ施設などの利便性	教育環境の充実	まちなみの美しさや景観	まちの賑わいや活気
一戸建ての持ち家（新築で購入）(n=182～192)	21.9%	17.7%	28.8%	28.1%	15.4%	26.2%	26.0%
一戸建ての持ち家（中古で購入）(n=39～43)	23.3%	18.6%	31.0%	28.6%	14.3%	38.1%	33.3%
分譲マンション（新築で購入）(n=86～89)	12.4%	16.9%	26.1%	22.5%	9.1%	23.6%	25.8%
分譲マンション（中古で購入）(n=81～86)	14.1%	9.3%	20.0%	20.9%	16.3%	24.4%	22.1%
都営住宅・区営住宅(n=11～12)	25.0%	25.0%	33.3%	58.3%	36.4%	25.0%	41.7%
ＵＲ・公社等の公的賃貸住宅(n=16～17)	11.8%	11.8%	25.0%	23.5%	5.9%	23.5%	35.3%
民間の賃貸アパート・マンション(n=202～207)	20.4%	22.7%	21.0%	32.4%	11.9%	22.4%	15.0%
一戸建ての賃貸住宅(n=18)	38.9%	33.3%	44.4%	27.8%	27.8%	22.2%	44.4%
社宅・宿舎・寮(n=11)	18.2%	18.2%	18.2%	27.3%	27.3%	54.5%	27.3%
その他(n=28～30)	16.7%	10.0%	20.0%	36.7%	6.9%	34.5%	31.0%

	樹木や生垣など、身近な緑の豊かさ	近隣づきあいや地域の連帯感	親・子・親族との距離	史跡が多く、歴史・文化を感じられる	治安のよさ	総合的な評価
一戸建ての持ち家（新築で購入）(n=182～192)	21.4%	27.7%	14.1%	28.4%	15.1%	12.6%
一戸建ての持ち家（中古で購入）(n=39～43)	23.8%	28.6%	16.7%	31.0%	25.6%	20.5%
分譲マンション（新築で購入）(n=86～89)	27.3%	22.7%	19.1%	31.5%	12.4%	12.8%
分譲マンション（中古で購入）(n=81～86)	12.8%	26.7%	22.1%	24.4%	14.0%	9.9%
都営住宅・区営住宅(n=11～12)	36.4%	33.3%	50.0%	41.7%	33.3%	27.3%
ＵＲ・公社等の公的賃貸住宅(n=16～17)	11.8%	35.3%	31.3%	23.5%	29.4%	12.5%
民間の賃貸アパート・マンション(n=202～207)	19.3%	18.9%	18.4%	25.2%	16.4%	11.8%
一戸建ての賃貸住宅(n=18)	22.2%	22.2%	33.3%	38.9%	22.2%	16.7%
社宅・宿舎・寮(n=11)	36.4%	18.2%	36.4%	36.4%	18.2%	18.2%
その他(n=28～30)	23.3%	33.3%	30.0%	23.3%	20.7%	14.3%

※表中の%は、各項目の不明を除いた回答件数を母数とした%を示す。そのため各項目によってｎ値は若干数異なる。

d．地域別

・「総合的な評価」で不満足度の割合が高いのは世田谷地域で21.4%である。一方で、最も低いのは玉川地域で5.7%となっている。

・「建物の密集ぐあい」「災害時の安全性」の不満足度は、世田谷地域が最も高くなっている。

・「大規模な公園・緑地」の不満足度は、北沢地域で34.8%と高くなっている。

・「通勤・通学の利便性」の不満足度は、砧地域で28.5%と高くなっている。

	騒音・振動	建物の密集ぐあい	周囲の道路の安全性や利便性	災害時の安全性	公園・広場などの身近な子どもの遊び場	大規模な公園・緑地	通勤・通学の利便性
世田谷地域(n=196～203)	31.0%	37.9%	24.8%	35.3%	18.2%	24.1%	17.4%
北沢地域(n=105～113)	30.4%	28.3%	25.7%	32.1%	23.2%	34.8%	13.3%
玉川地域(n=157～163)	27.6%	21.6%	19.6%	25.5%	21.0%	21.0%	16.8%
砧地域(n=122～125)	20.8%	24.2%	22.6%	28.2%	15.4%	17.7%	28.5%
烏山地域(n=87～93)	25.8%	23.7%	22.6%	22.6%	12.9%	27.2%	16.1%

	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	子ども、高齢者、障がい者などの福祉施設の利便性	集会施設や図書館・スポーツ施設などの利便性	教育環境の充実	まちなみの美しさや景観	まちの賑わいや活気
世田谷地域(n=196～203)	12.8%	16.7%	25.2%	27.2%	16.8%	31.8%	22.3%
北沢地域(n=105～113)	24.3%	22.1%	23.4%	31.9%	15.3%	25.9%	31.9%
玉川地域(n=157～163)	20.9%	13.5%	26.1%	34.0%	11.2%	17.9%	16.7%
砧地域(n=122～125)	24.2%	22.6%	22.1%	21.0%	9.8%	21.0%	24.2%
烏山地域(n=87～93)	18.3%	17.2%	25.8%	24.7%	15.2%	32.6%	28.0%

	樹木や生垣など、身近な緑の豊かさ	近隣づきあいや地域の連帯感	親・子・親族との距離	史跡が多く、歴史・文化を感じられる	治安のよさ	総合的な評価
世田谷地域(n=196～203)	24.8%	28.7%	18.8%	33.7%	23.2%	21.4%
北沢地域(n=105～113)	26.5%	21.2%	19.5%	27.4%	17.7%	11.4%
玉川地域(n=157～163)	16.0%	23.0%	19.1%	21.7%	8.6%	5.7%
砧地域(n=122～125)	15.3%	23.4%	20.5%	25.2%	15.3%	10.7%
烏山地域(n=87～93)	22.8%	21.7%	20.4%	31.2%	18.5%	10.3%

※表中の%は、各項目の不明を除いた回答件数を母数とした%を示す。そのため各項目によってn値は若干数異なる。

２．転出入した子育て世帯の意向や評価

（子育て世帯向け住まいに関するアンケート調査）

（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）に、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

・調査項目は以下のとおりである。

【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

・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ち家の割合は 20%台、民間賃貸住宅の割合は概ね 50%台である。転出入後は持ち家が 60～70%、民間賃貸住宅が 20%台である。したがって、転出入とも、「持ち家⇒持ち家」、「借家⇒持ち家」の住み替えが基本的な形態となる。

●住宅の広さの変化

・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⇒持ち家」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

・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 万円以上が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

・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

・転出・転入のきっかけについて、転出入とも、「持ち家の購入」の割合が高い。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割強である一方、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。（P271、296）

●住み替え先として探した地域

・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

・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「交通利便性が良い」、「日常の買い物が便利」、「職場へのアクセスが良い」、「治安が良い」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「交通利便性が良い」が重視する条件として突出している。

●転出世帯

・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、区外へ転出している。

４）今後の住み替え意向

●転入世帯

・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ある割合は 33.3%であり、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、本区での定住意向が高い。

●転出世帯

・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程度存在している。

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

・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。

（３）転入世帯と転出世帯の結果の比較

転出入世帯の特徴について、両調査の結果を比較する。

項目は、以下のとおりである。

１）転出入世帯の属性

２）転出入による住まいの変化

３）転出入時の意向

４）世田谷区の評価

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

１）転出入世帯の属性

①子どもの人数・年齢（転出入時）

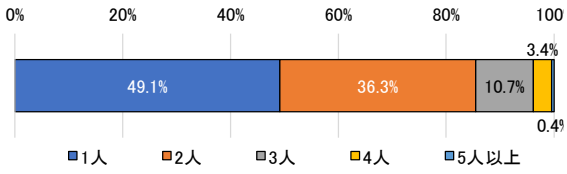
・転入・転出ともに、子が「一人」の世帯の割合が最も高い。

・転出入時の子の年齢（第一子）について、転入世帯では、「６歳未満」が 35.9％と最も高く、次いで「12 歳以上 18 歳以下」が 34.6％となっている。

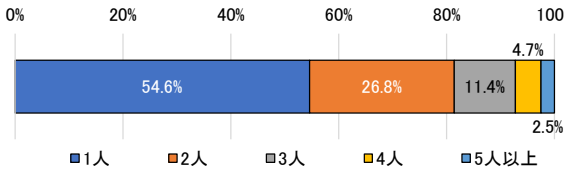
・転出世帯では、「６歳未満」が 42.3％と最も高く、次いで「６歳以上 12 歳未満」が 31.9％となっている。

■子どもの人数

【転入世帯】

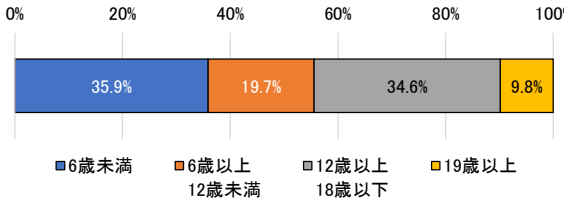


【転出世帯】

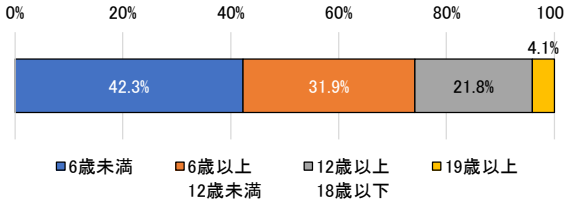


■子どもの年齢（一人目）

【転入世帯】

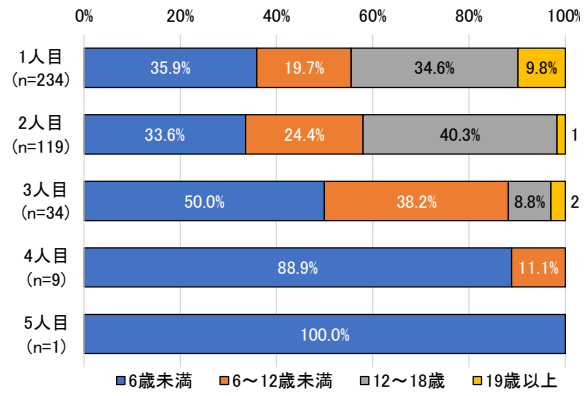


【転出世帯】

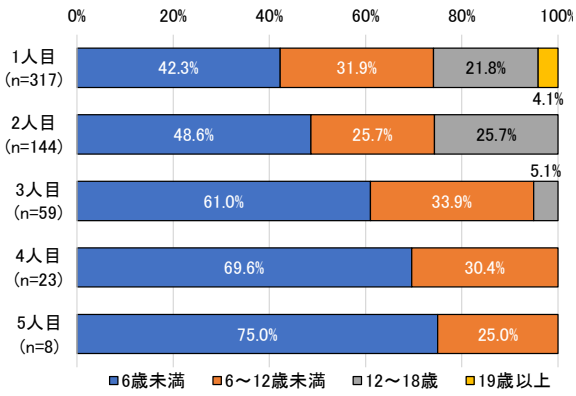


■子どもの年齢（一人目～五人目）

【転入世帯】



【転出世帯】



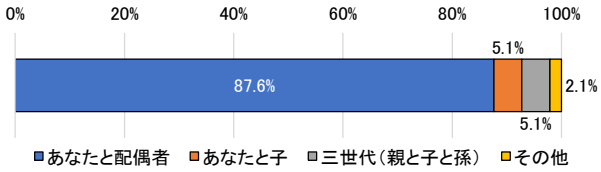
②世帯構成

■同居家族の構成

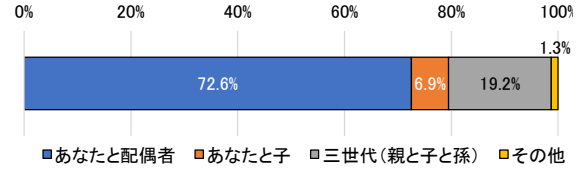
・転入・転出ともに、配偶者と子からなる世帯の割合が最も高い。

・転出世帯は、転入世帯に比べて三世代世帯、ひとり親世帯の割合が高い。

【転入世帯】



【転出世帯】

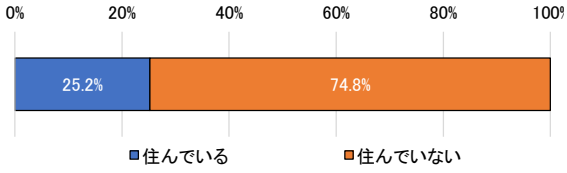


③親の住まいとの関係

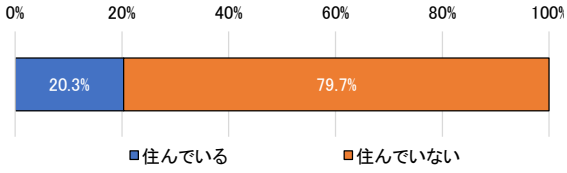
■親の世田谷区居住の有無

・転入・転出ともに、親が区外に居住する世帯が７割を超えている。

【転入世帯】



【転出世帯】

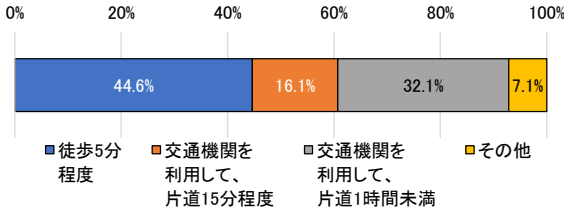


■親の住まいと自宅との距離（転入世帯は、親が区内居住のみ回答／転出世帯は、親が区外居住のみ回答）

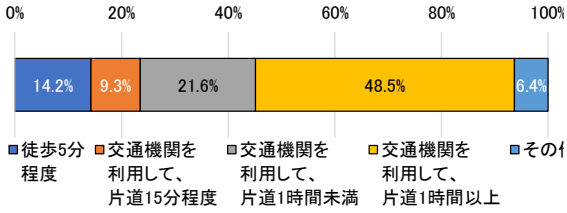
・転入後は、親が徒歩５分程度の距離に住んでいる世帯の割合が４割以上となっている。

・一方、転出後は、親が片道１時間以上の距離に住んでいる世帯の割合が約半数となっており、遠方に親が住む世帯が多い。

【転入世帯】



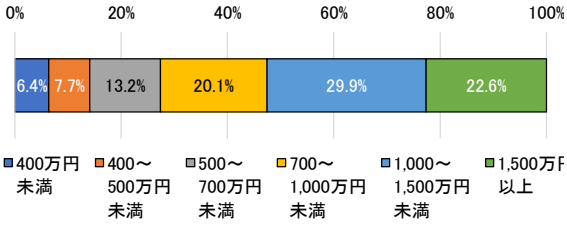
【転出世帯】



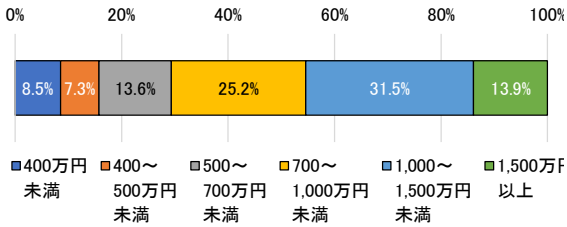
④１年間の世帯年収

・転入世帯は、転出世帯と比べると、1,000 万円以上の割合が高く、400 万円未満の割合が低い。一方、500～1,000 万円未満の割合は、転出世帯の方が高い。

【転入世帯】



【転出世帯】



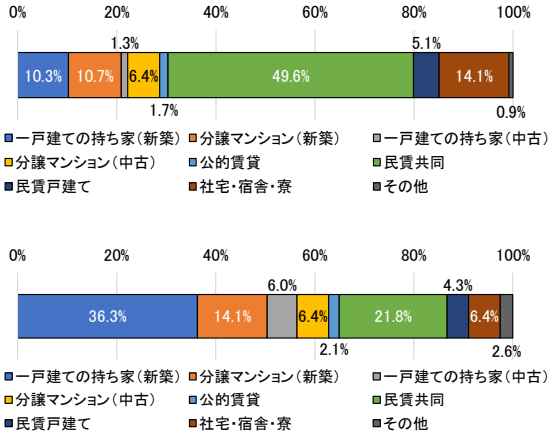
２）転出入による住まいの変化

①住宅種別の変化

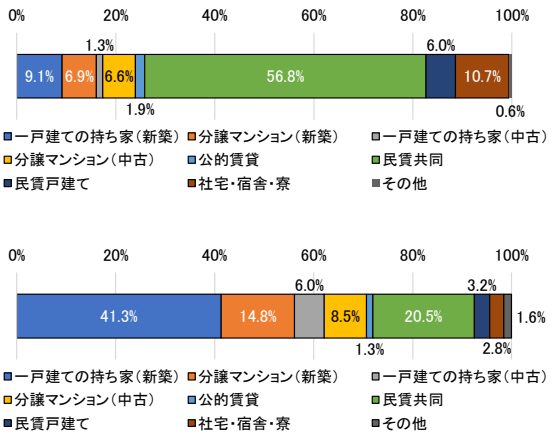
・転出世帯では、転出前は民間賃貸共同住宅に居住していた割合が５割超であるが、転出後は２割に減少し、持ち家の割合が７割超となっている。特に、「一戸建ての持ち家（新築）」が41.3%と最も多くなっている。

・一方、転入世帯も同様に、転入後は持ち家の割合が高まるが、転出世帯に比べると、その割合は低い。

【転入世帯】



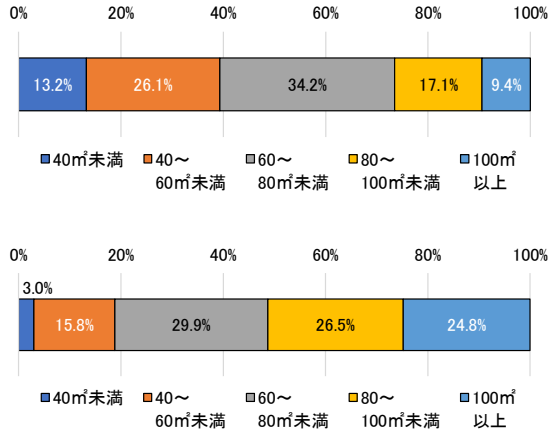
【転出世帯】



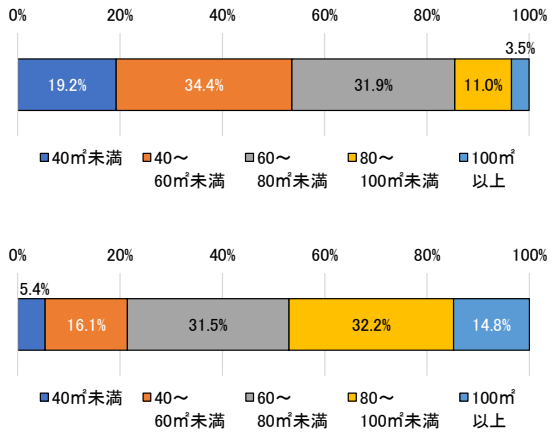
②住宅の広さ（延べ面積）の変化

・転入・転出ともに、転出入前に比べて広くなっている。

【転入世帯】



【転出世帯】

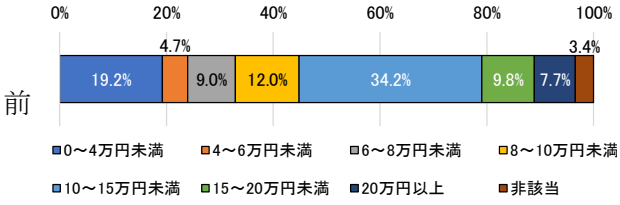


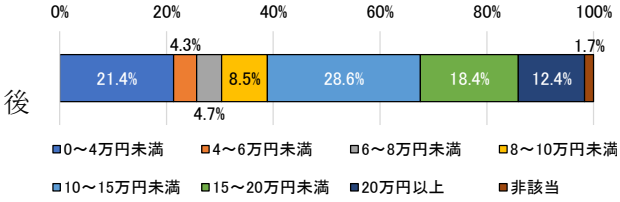
③１か月の家賃または住宅ローン額の変化

・転入世帯では、転入後に 10 万円以上の割合が高まっている。

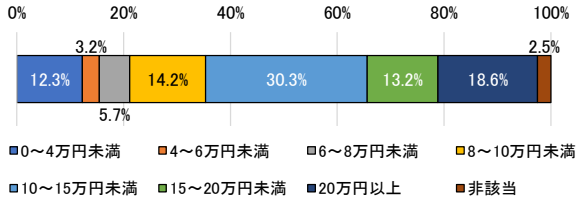
・一方、転出世帯では、転出後に 10 万円以上の割合は減少している。

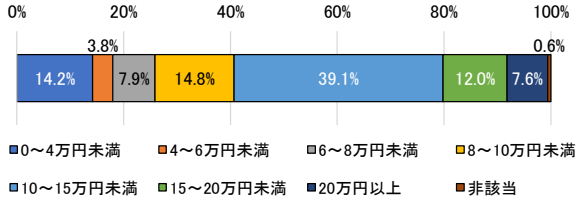
【転入世帯】





【転出世帯】



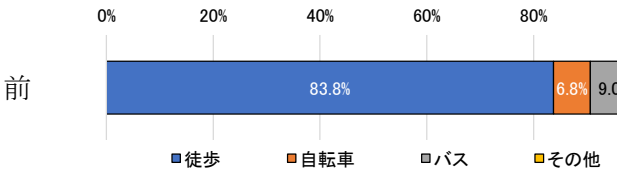


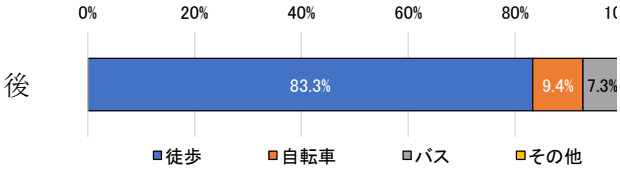
④最寄り駅までの主な移動手段の変化

・転入・転出ともに、転出入前後で「徒歩」の割合が最も多い。

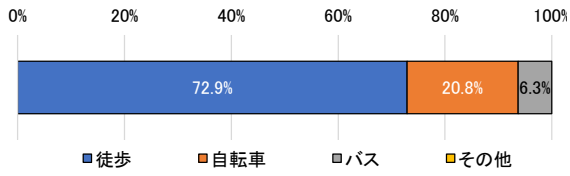
・転出世帯では、転出後に「徒歩」の割合は減少し、自転車・バスの割合が高くなっている。

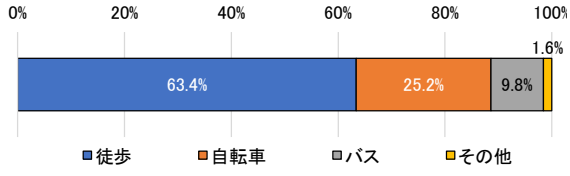
【転入世帯】





【転出世帯】





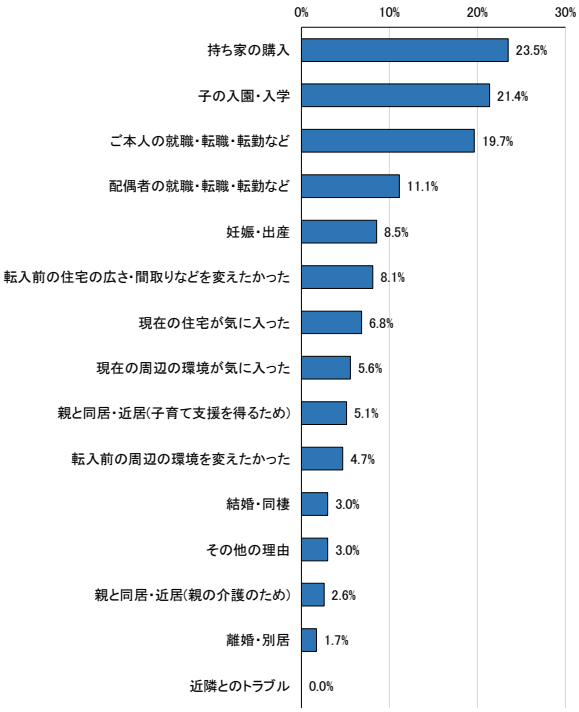
３）転出入時の意向

①転出入のきっかけ

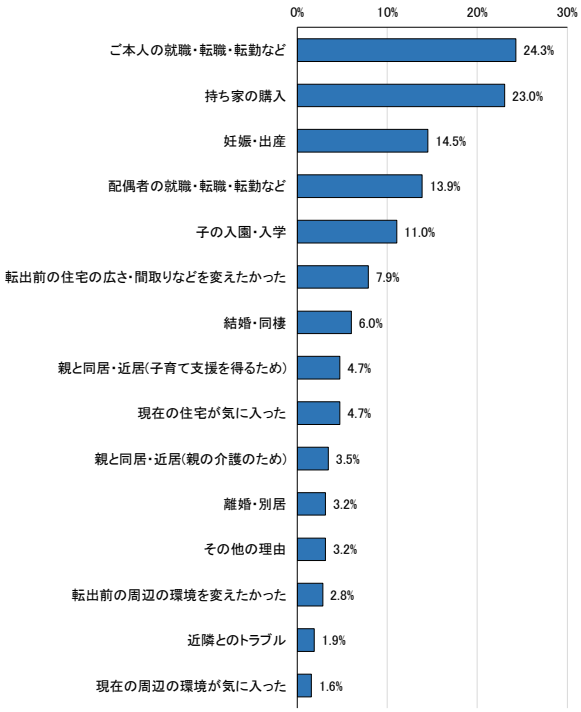
・転入世帯では、「持ち家の購入」が 23.5%と最も多く、次いで「子の入園・入学」が 21.4%となっている。

・一方、転出世帯も同様に、「持ち家の購入」が 23.0%と多いが、転入世帯に比べると、妊娠・出産、結婚・同棲の割合が高くなっている。

【転入世帯】



【転出世帯】

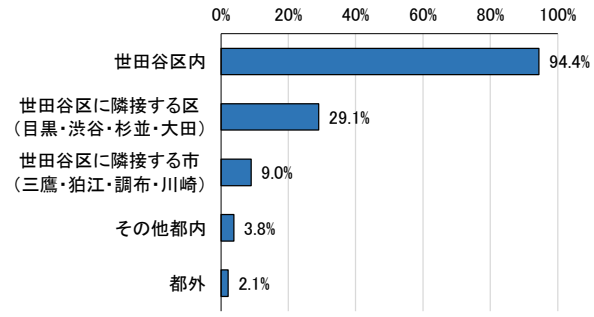


②住み替え先として探した地域

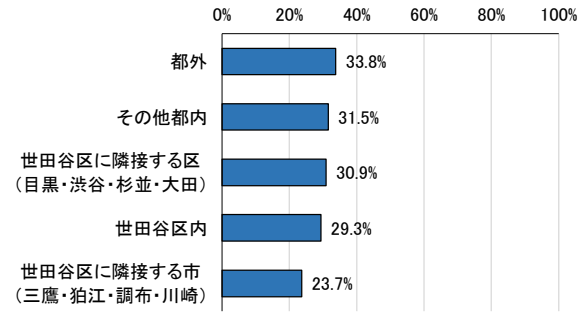
・転入世帯は、「世田谷区内」が 94.4%と他の地域より特に高く、次いで「世田谷に隣接する区」が 29.1%となっている。

・一方、転出世帯は、「都外」が 33.8%と最も高いが、「その他都内」、「世田谷区内」、「世田谷に隣接する区」についても３割程度となっており、地域が分散している。

【転入世帯】



【転出世帯】



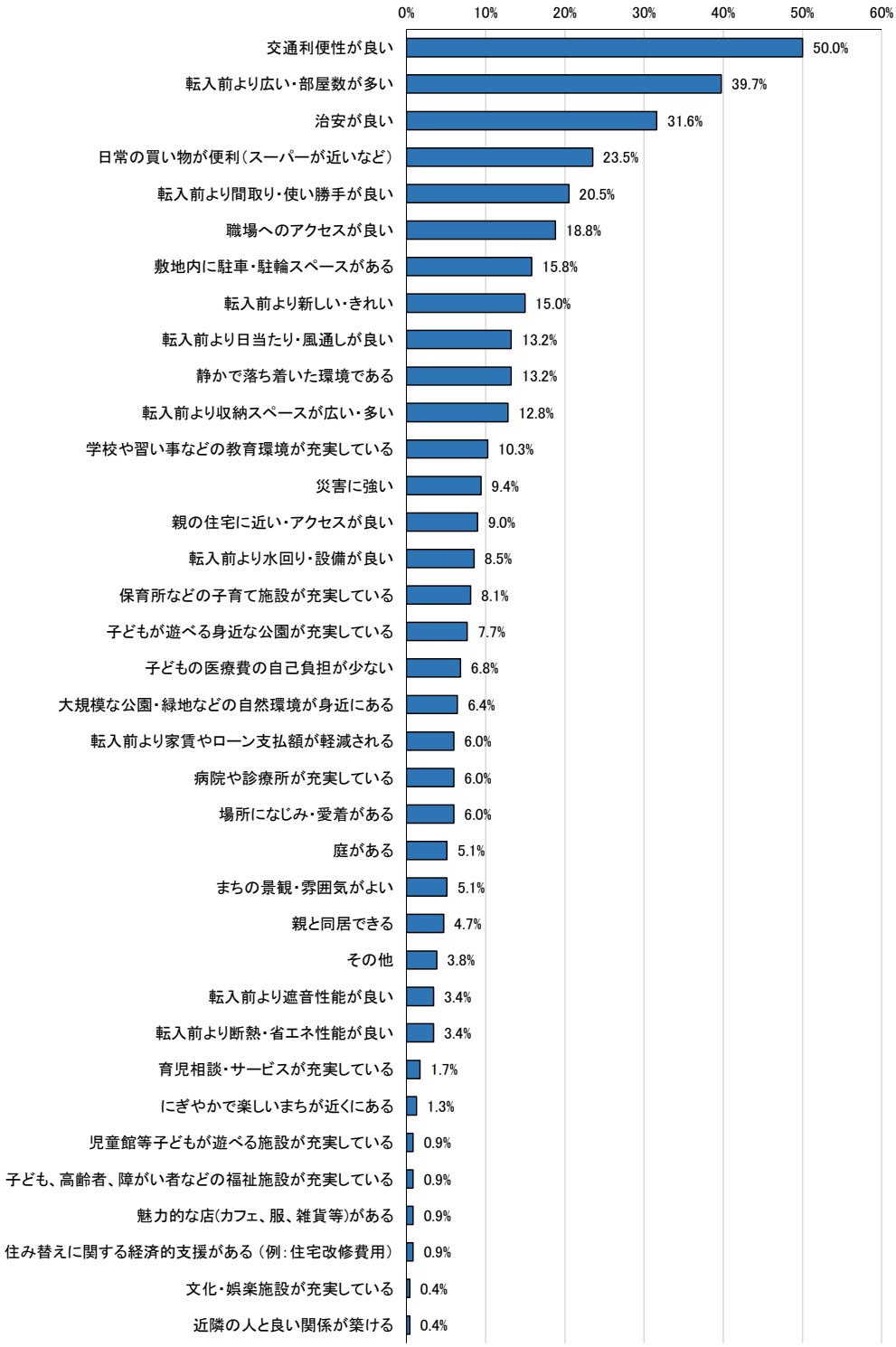
③住まい探しの条件

・転出世帯で、区内での住み替えでは叶わなかったであろう条件をみると、広さや新しさ等の住宅の質をあげている世帯が多い。

・一方、転入世帯で、現在の住宅を選んだ理由をみると、「交通利便性が良い」が最も高く、次いで住宅の広さをあげている世帯が多い。

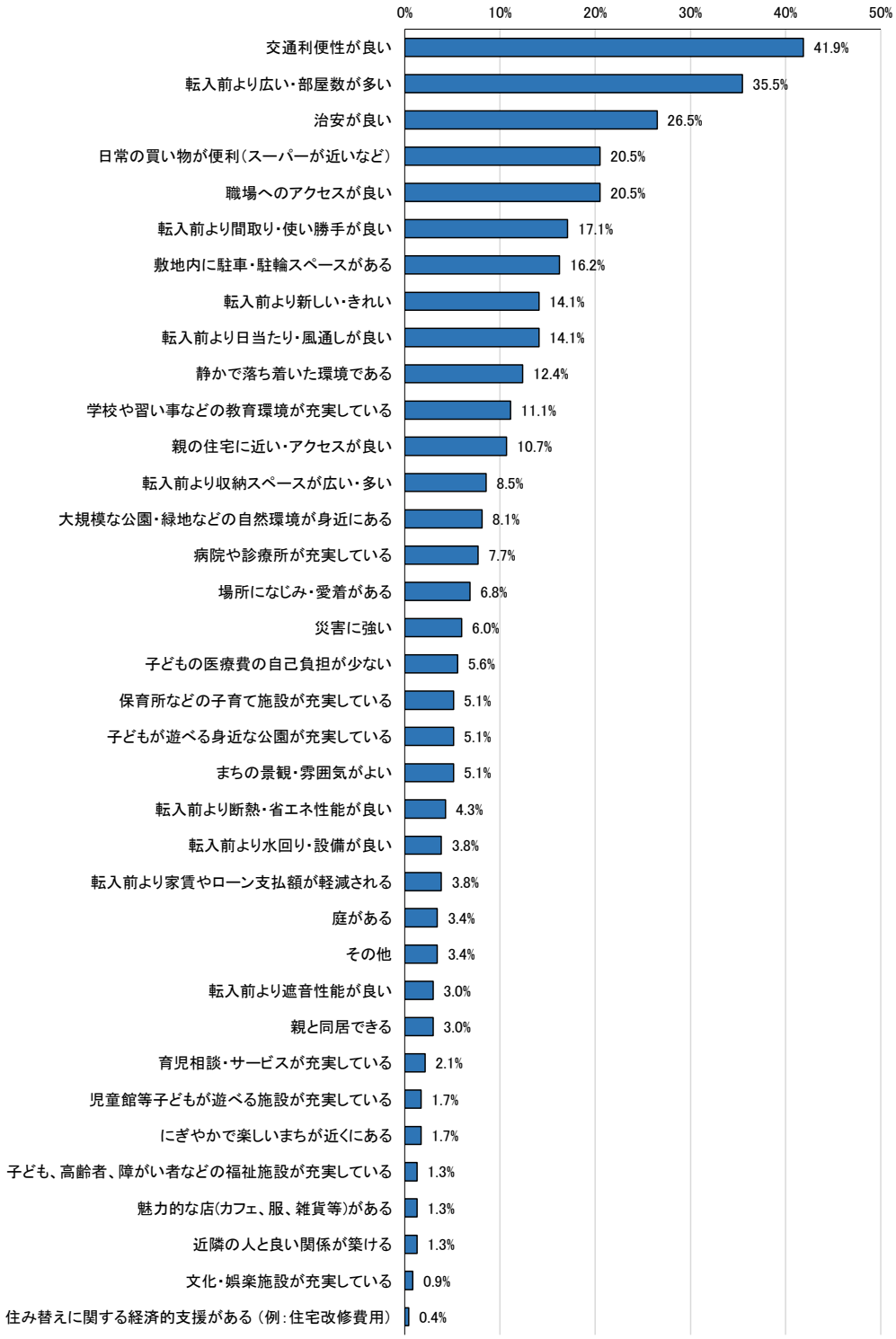
【転入世帯】

■住み替え先を探したときに重視した条件



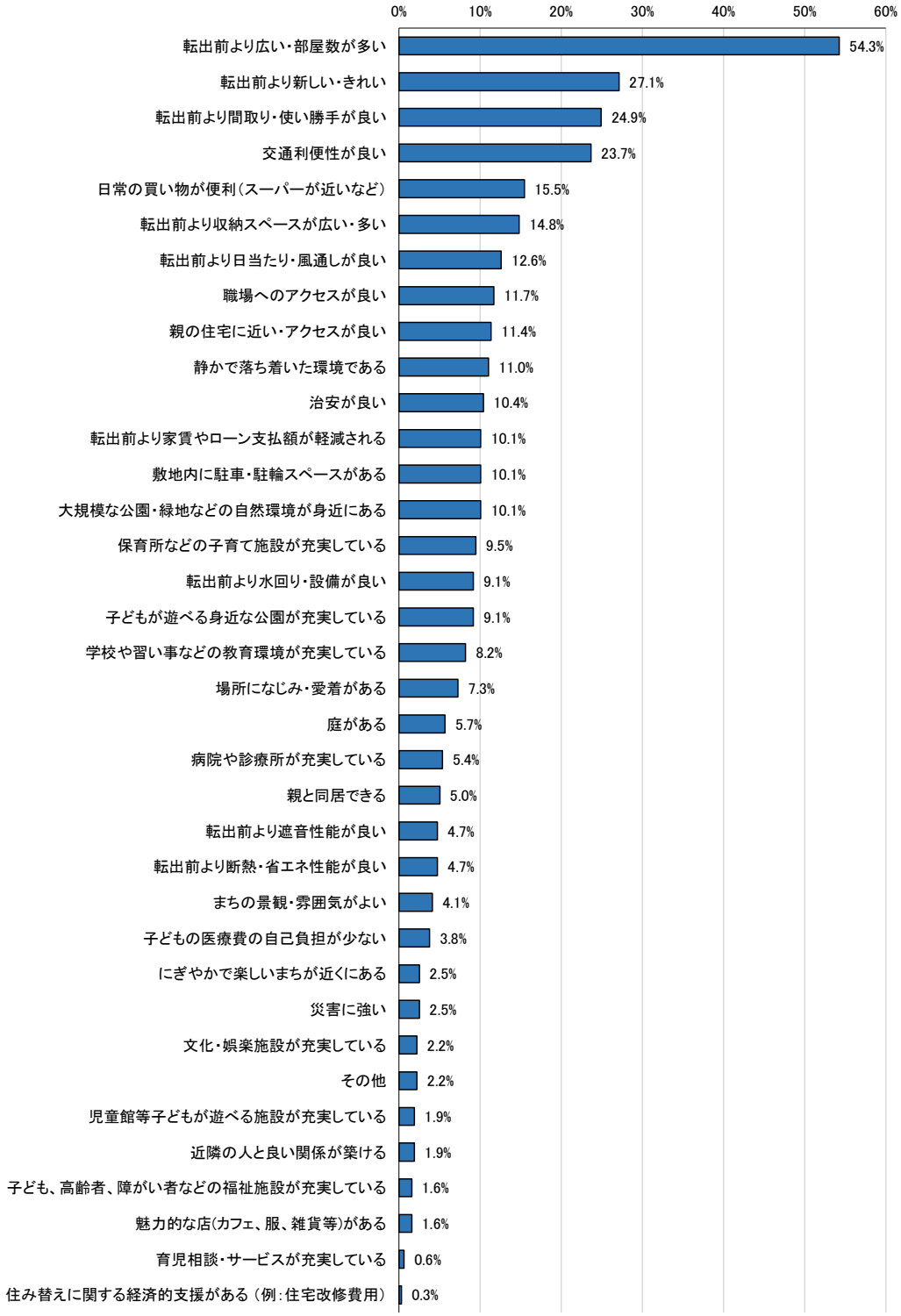
【転入世帯】

■現在の住宅を選んだ理由



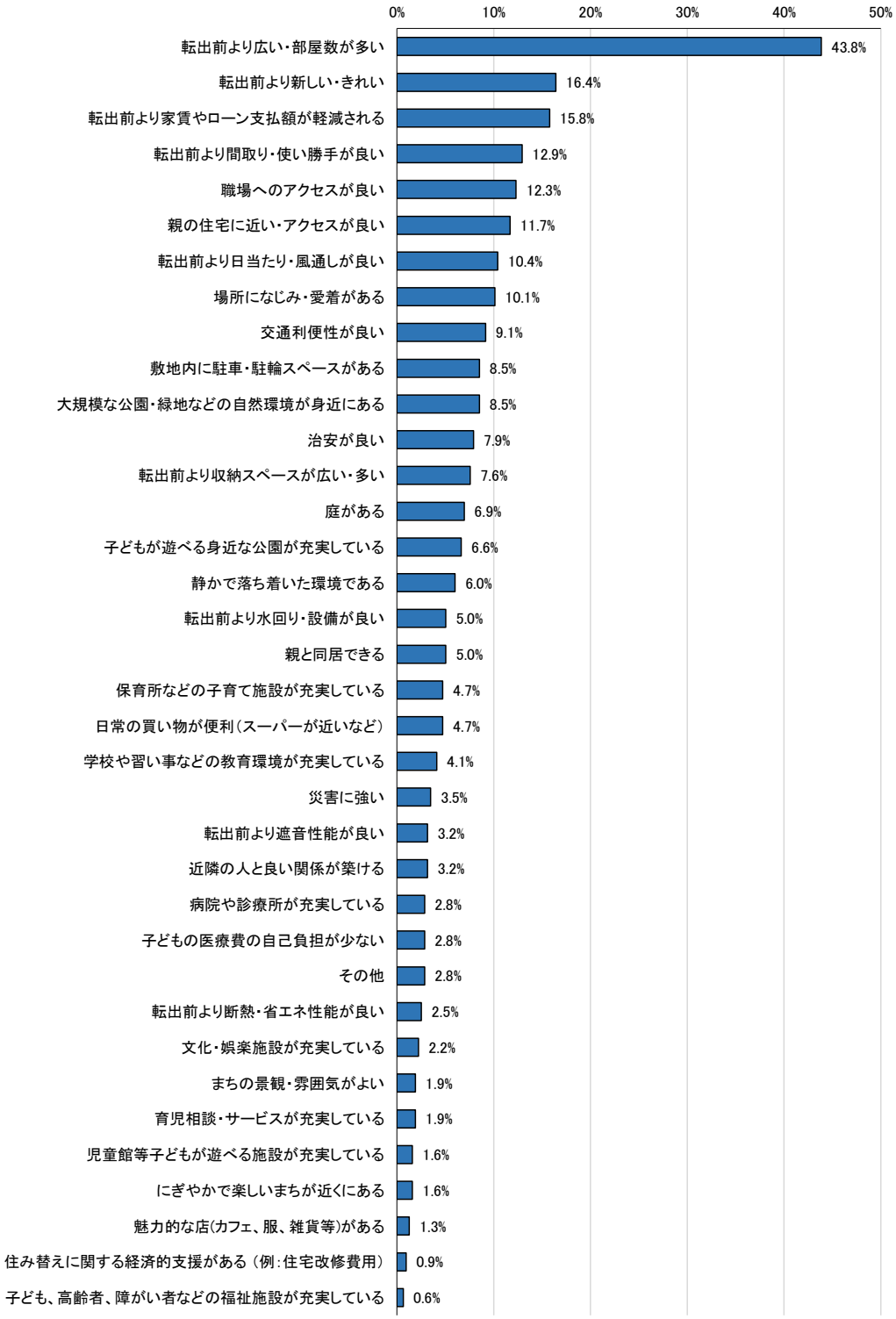
【転出世帯】

■現在の住宅を選んだ理由



【転出世帯】

■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

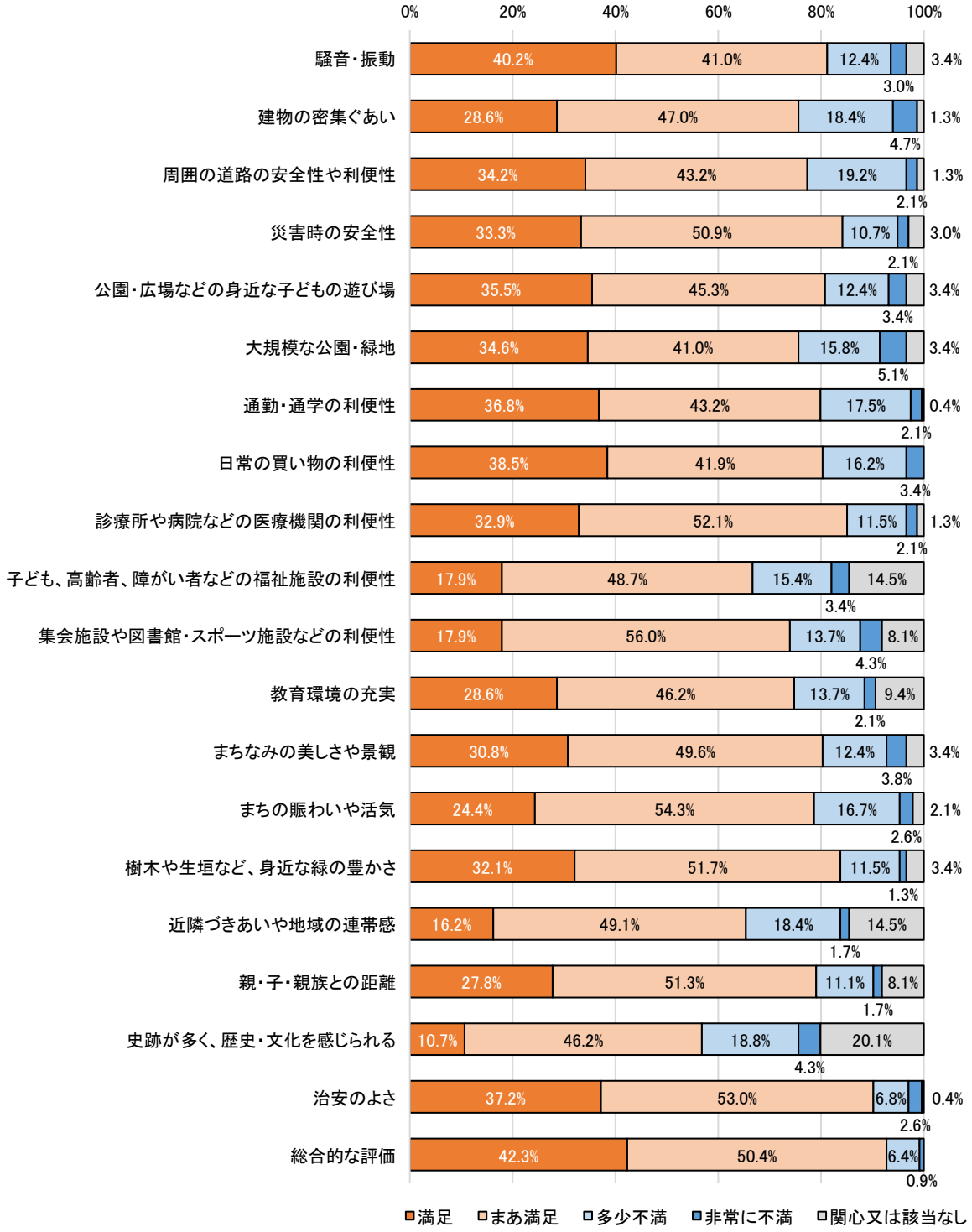


４）世田谷区の評価

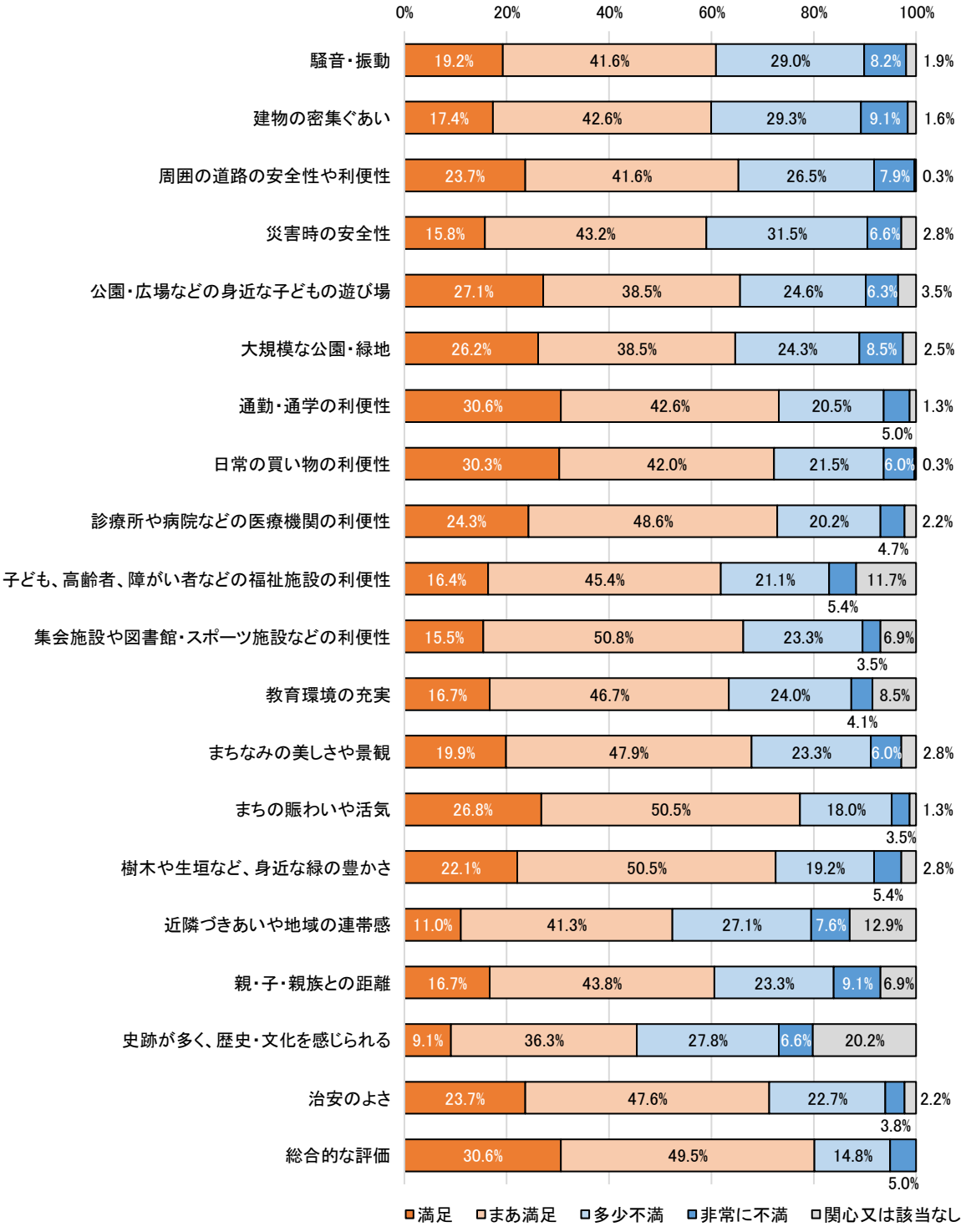
①世田谷区の周辺環境の満足度

・転入・転出ともに、総合的な評価において満足度は高いが、転入世帯は、転出世帯に比べてその割合が高い。

【転入世帯】



【転出世帯】

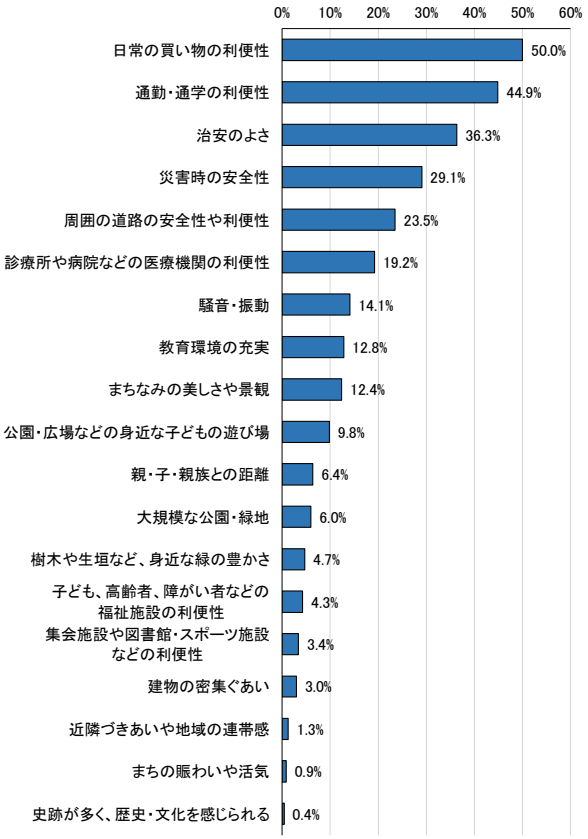

0%
20%
40%
60%
80%
100%
騒音・振動 19.2% 41.6% 29.0% 8.2% 1.9%
建物の密集ぐあい 17.4% 42.6% 29.3% 9.1% 1.6%
周囲の道路の安全性や利便性 23.7% 41.6% 26.5% 7.9% 0.3%
災害時の安全性 15.8% 43.2% 31.5% 6.6% 2.8%
公園・広場などの身近な子どもの遊び場 27.1% 38.5% 24.6% 6.3% 3.5%
大規模な公園・緑地 26.2% 38.5% 24.3% 8.5% 2.5%
通勤・通学の利便性 30.6% 42.6% 20.5% 5.0% 1.3%
日常の買い物の利便性 30.3% 42.0% 21.5% 6.0% 0.3%
診療所や病院などの医療機関の利便性 24.3% 48.6% 20.2% 4.7% 2.2%
子ども、高齢者、障がい者などの福祉施設の利便性 16.4% 45.4% 21.1% 5.4% 11.7%
集会施設や図書館・スポーツ施設などの利便性 15.5% 50.8% 23.3% 3.5% 6.9%
教育環境の充実 16.7% 46.7% 24.0% 4.1% 8.5%
まちなみの美しさや景観 19.9% 47.9% 23.3% 6.0% 2.8%
まちの賑わいや活気 26.8% 50.5% 18.0% 3.5% 1.3%
樹木や生垣など、身近な緑の豊かさ 22.1% 50.5% 19.2% 5.4% 2.8%
近隣づきあいや地域の連帯感 11.0% 41.3% 27.1% 7.6% 12.9%
親・子・親族との距離 16.7% 43.8% 23.3% 9.1% 6.9%
史跡が多く、歴史・文化を感じられる 9.1% 36.3% 27.8% 6.6% 20.2%
治安のよさ 23.7% 47.6% 22.7% 3.8% 2.2%
総合的な評価 30.6% 49.5% 14.8% 5.0%
満足
まあ満足
多少不満
非常に不満
関心又は該当なし

②周辺環境で重要視していること

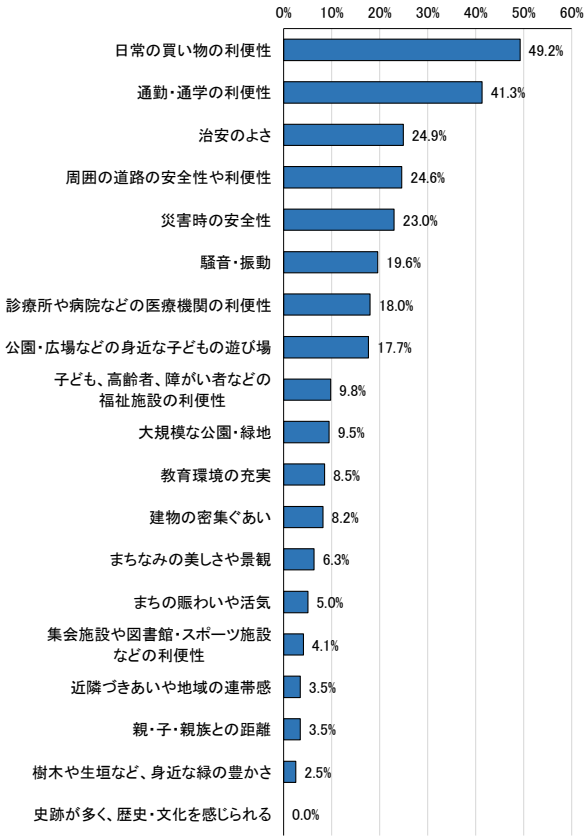
・転入世帯は、「日常の買い物の利便性」、「通勤・通学の利便性」を重要視している割合が高い。転出世帯においても同様の傾向がみられる。

・一方、転出世帯では、転入世帯と比べると、「公園・広場などの身近な子どもの遊び場」、「子ども・高齢者・障がい者などの福祉施設の利便性」を重要視している割合が高い。

【転入世帯】



【転出世帯】



③住み替え意向／将来の世田谷区への住み替え意向

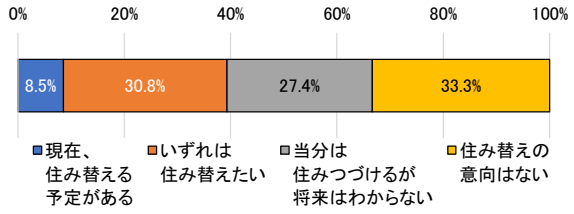
・転入世帯について、「住み替えの意向はない」と回答した世帯が 33.3%と最も高い。住み替えの意向がある世帯に対する「住み替え後も世田谷区に住みたいと思うか」という設問には、「思う」との回答が５割超であり、「思わない」との回答を大幅に上回っている。

・一方、転出世帯は、「当分は住み続けるが将来はわからない」と回答した世帯が 35.3%と最も高く、「住み替えの意向はない」と回答した世帯の 24.9%を上回っている。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」との回答を 10 ポイント以上上回っている。

■住み替え意向

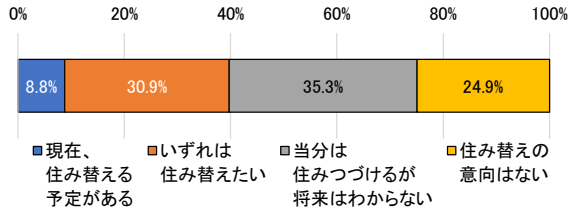
【転入世帯】

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



【転出世帯】

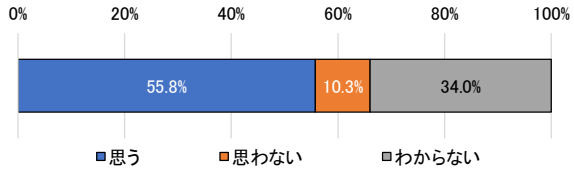
単一回答	n	%
全体	(317)	
1 現在、住み替える予定がある	28	8.8
2 いずれは住み替えたい	98	30.9
3 当分は住みつづけるが将来はわからない	112	35.3
4 住み替えの意向はない	79	24.9



■将来の世田谷区への住み替え意向

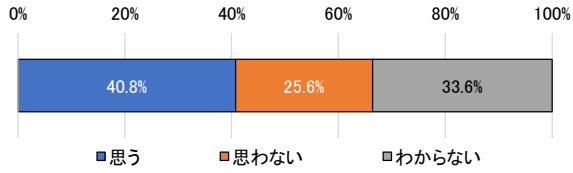
【転入世帯】

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



【転出世帯】

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

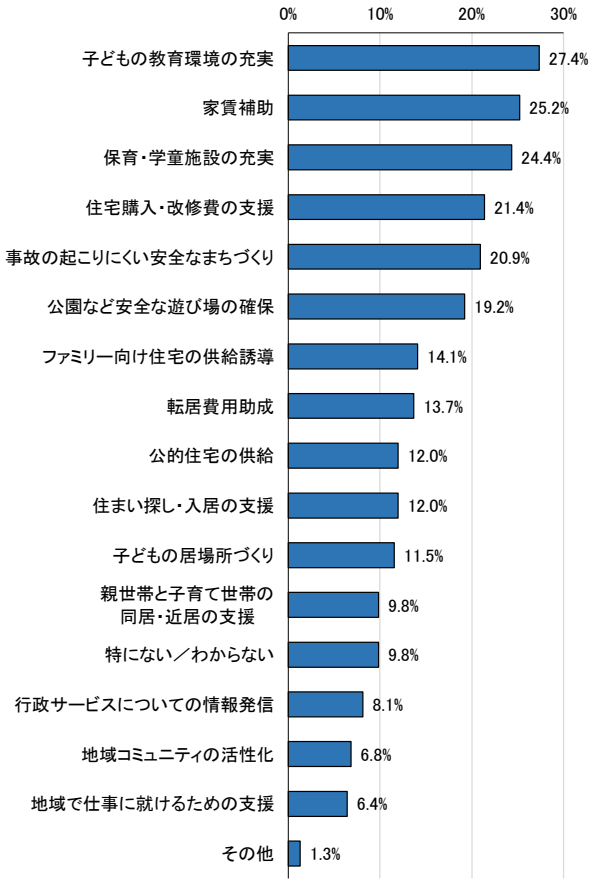


５）世田谷区で子育て世帯が住み続けるにあたって、重要だと思う取組

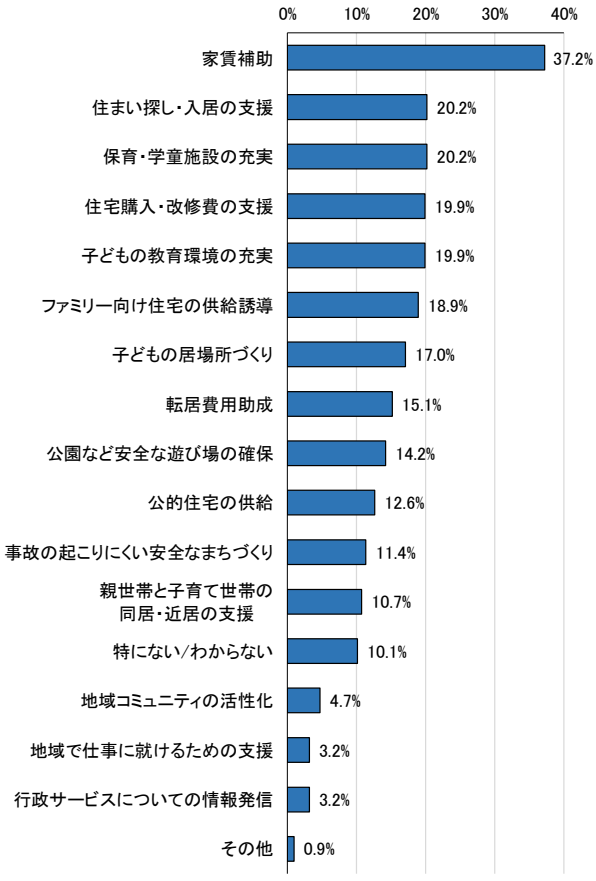
・転入世帯は、「子どもの教育環境の充実」が 27.4%と最も高く、次いで「家賃補助」が 25.2%となっている。

・一方、転出世帯は、「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。

【転入世帯】



【転出世帯】



（４）転入世帯調査結果

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（単一回答）

■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、自治体をみると、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
東京都大田区	15	6.4%
神奈川県横浜市	13	5.6%
東京都目黒区	13	5.6%
神奈川県川崎市	12	5.1%
東京都杉並区	10	4.3%
東京都調布市	10	4.3%
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%

	件数	割合
東京都狛江市	3	1.3%
東京都西東京市	3	1.3%
東京都中野区	3	1.3%
東京都町田市	3	1.3%
兵庫県西宮市	3	1.3%
兵庫県尼崎市	3	1.3%

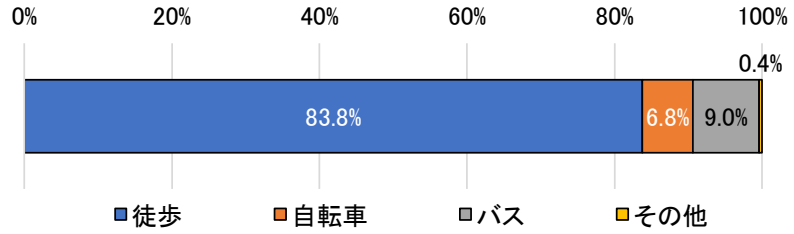
■最寄り駅の主な鉄道路線名

・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。

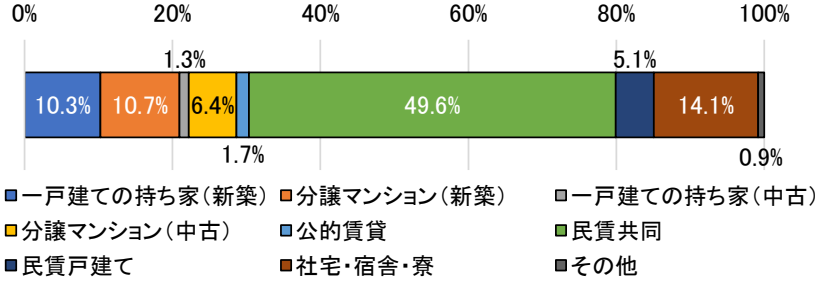


問２　転入前の住宅種別（単一回答）

・転入前の住宅種別は、「民間賃貸共同住宅」が 49.6%と最も高く、次いで「社宅・宿舎・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。

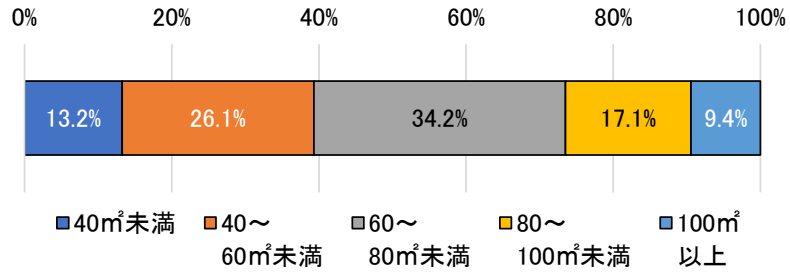
■転入前の住宅種別



問３　転入前の住宅の広さ（延べ面積）（単一回答）

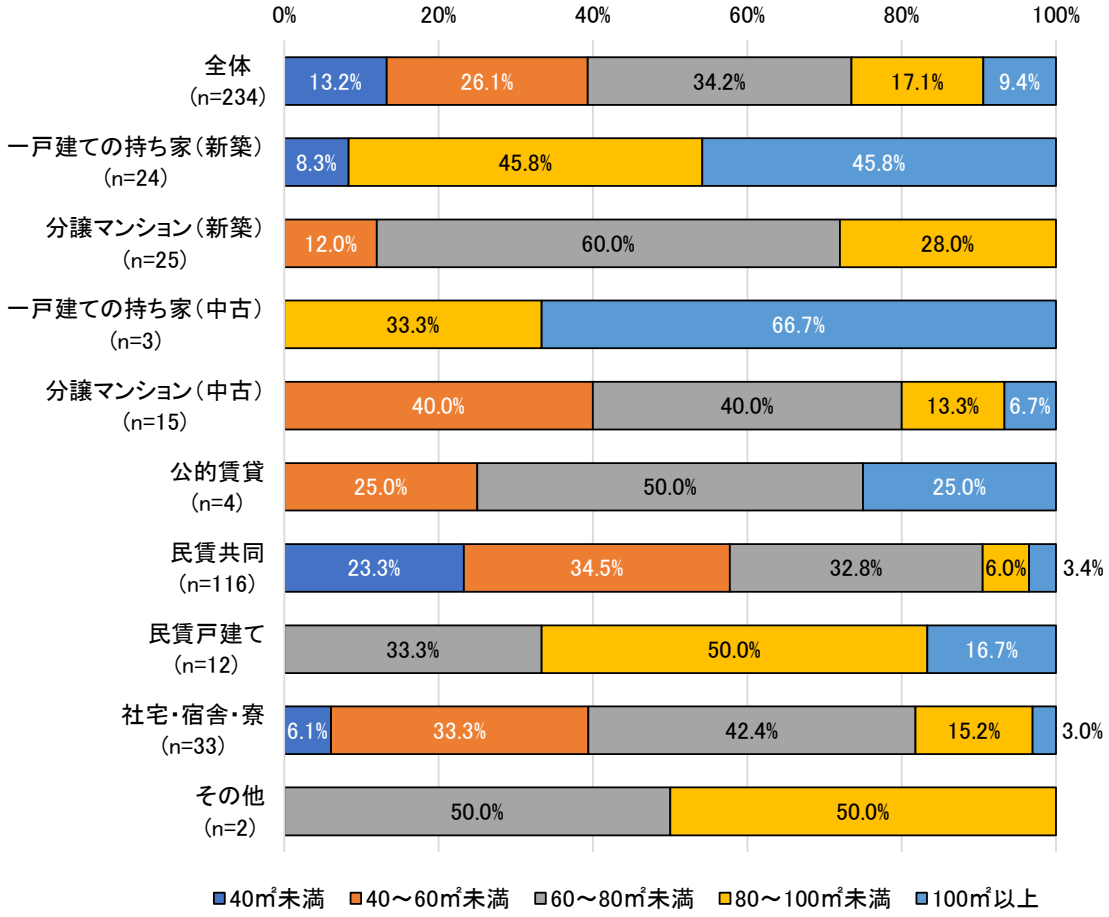
・転入前の住宅の広さは、「60～80 ㎡未満」が 34.2%と最も高く、次いで「40～60 ㎡未満」が 26.1%となっている。

■転入前の住宅の広さ（延べ面積）



■転入前の住宅の広さ（転入前の住宅種別）

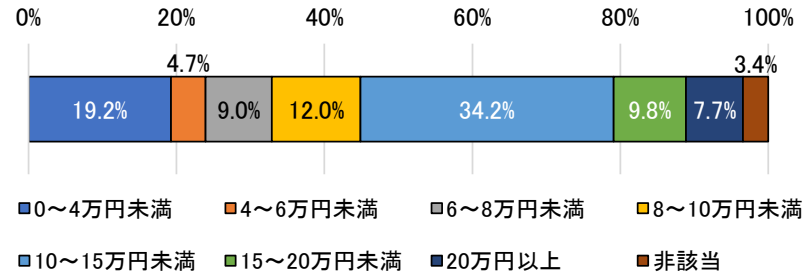
・転入前の住宅種別でみると、民間賃貸共同住宅は「40～60 ㎡」が 34.5%と最も高い割合となるが、「60～80 ㎡」も 32.8%、「40 ㎡未満」も 23.3%と満遍なく分布している。持ち家では、一戸建て（新築・中古）では「80～100 ㎡未満」及び「100 ㎡以上」が大半、分譲マンションでは、新築で「60～80 ㎡未満」、中古で「40～60 ㎡未満」及び「60～80 ㎡未満」がボリュームゾーンとなっている。



問４　転入前の１か月の家賃または住宅ローン額（単一回答）

・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%と最も高く、次いで「０～４万円未満」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

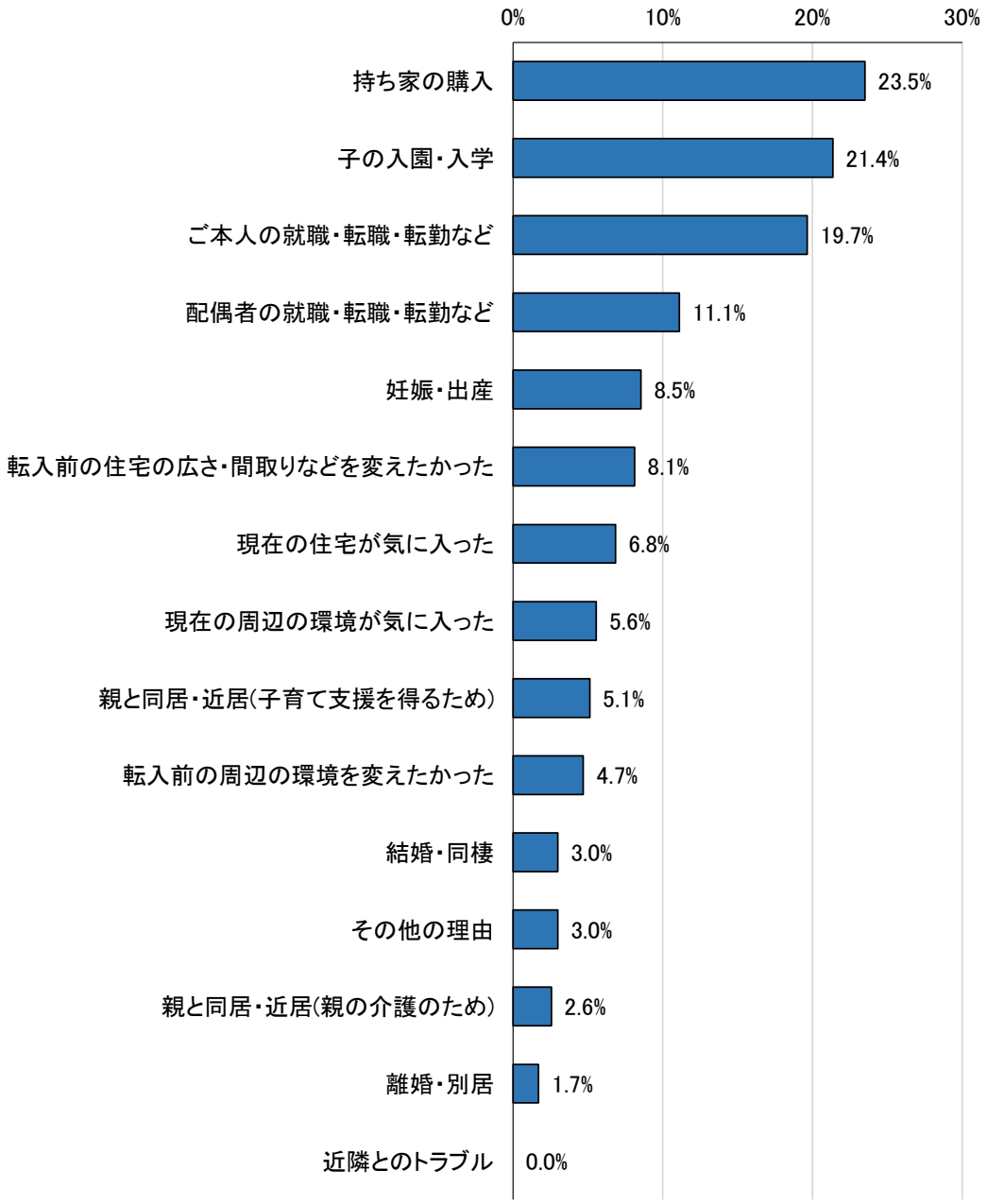


２）転入時の状況

問５　転入したきっかけ（複数回答）

・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。

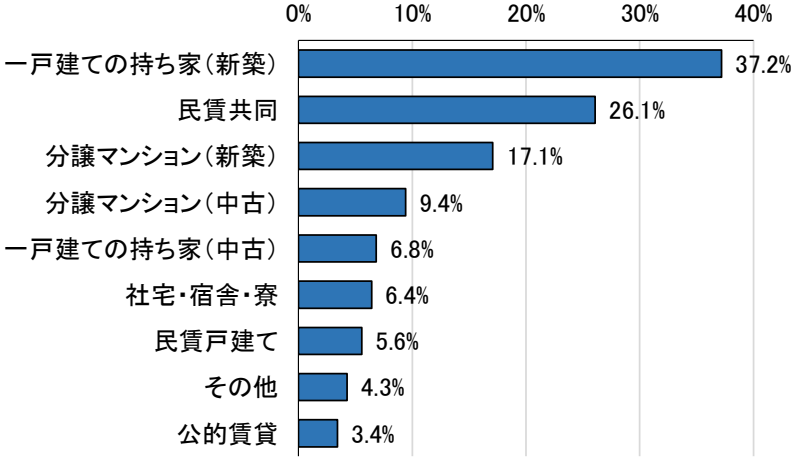
■転入したきっかけ



問６　住み替え先として探した住宅種別（複数回答）

・「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「民間賃貸共同住宅」が 26.1%となっている。

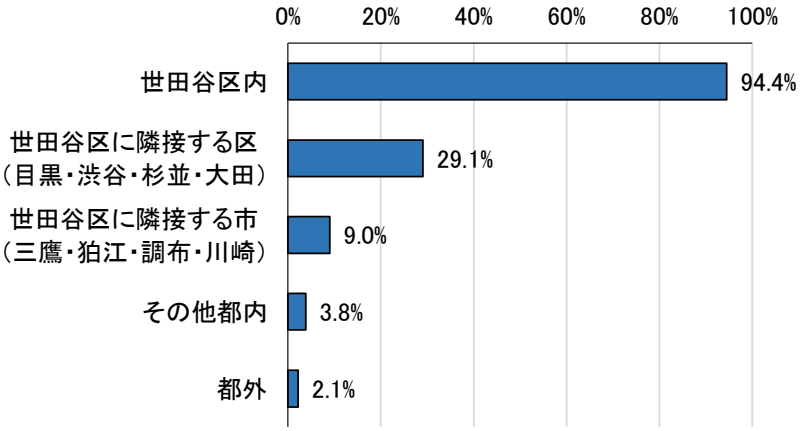
■住み替え先として探した住宅種別



問７　住み替え先として探した地域（**複数回答**）

・「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（複数回答）

・「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（複数回答）

・「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（単一回答）

・「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（単一回答）

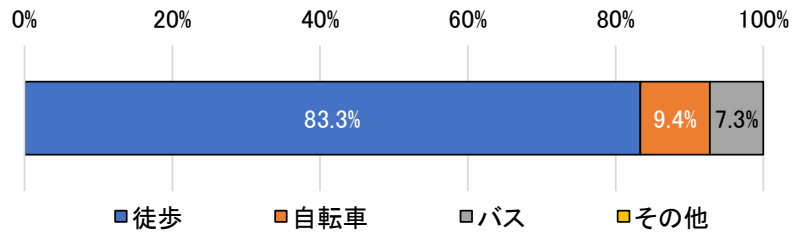
・最寄り駅の鉄道路線は、「小田急線」が 29.9%と最も高く、次いで、「東急田園都市線」が 21.4%となっている。

・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

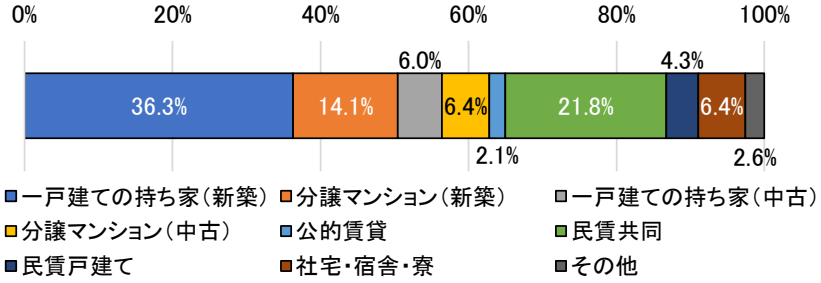
■最寄り駅までの主な移動手段



問 12　現在の住宅種別（単一回答）

・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、「民間賃貸共同住宅」が 21.8%となっている。

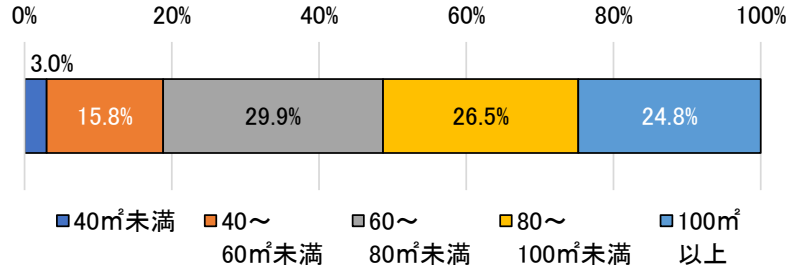
■現在の住宅種別



問 13　現在の住宅の広さ（延べ面積）（単一回答）

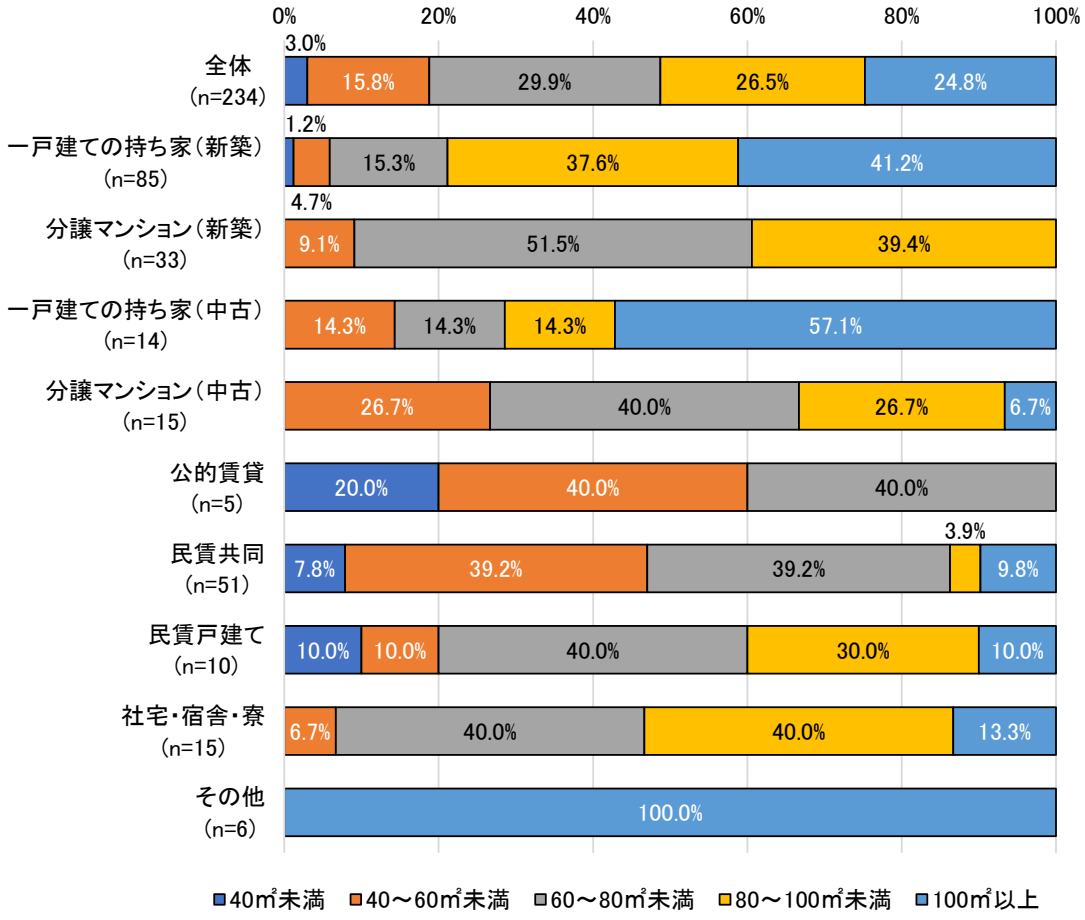
・現在の住宅の広さは、「60～80 ㎡未満」が 29.9%と最も高く、次いで「80～100 ㎡未満」が 26.5%となっている。

■現在の住宅の広さ（延べ面積）



■現在の住宅の広さ（現在の住宅種別）

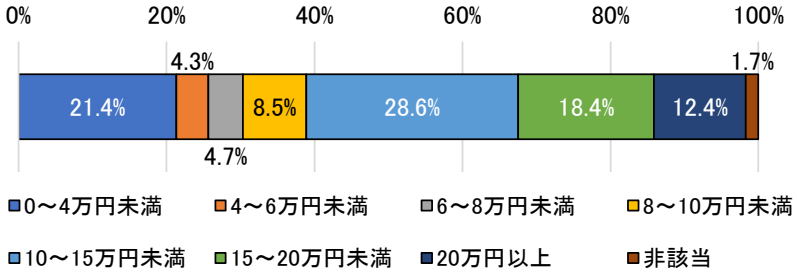
・現在の住宅種別でみると、一戸建ての持ち家（新築）では「100 ㎡以上」が 41.2%、次いで「80～100 ㎡未満」が 37.6%であり、80 ㎡以上で８割弱となっている。分譲マンションでは「60～80 ㎡未満」、民間賃貸共同住宅では「40～60 ㎡未満」及び「60～80 ㎡未満」が、それぞれ最も高くなっている。



問 14　現在の１か月の家賃または住宅ローン額（単一回答）

・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「０～４万円未満」が 21.4%となっている。

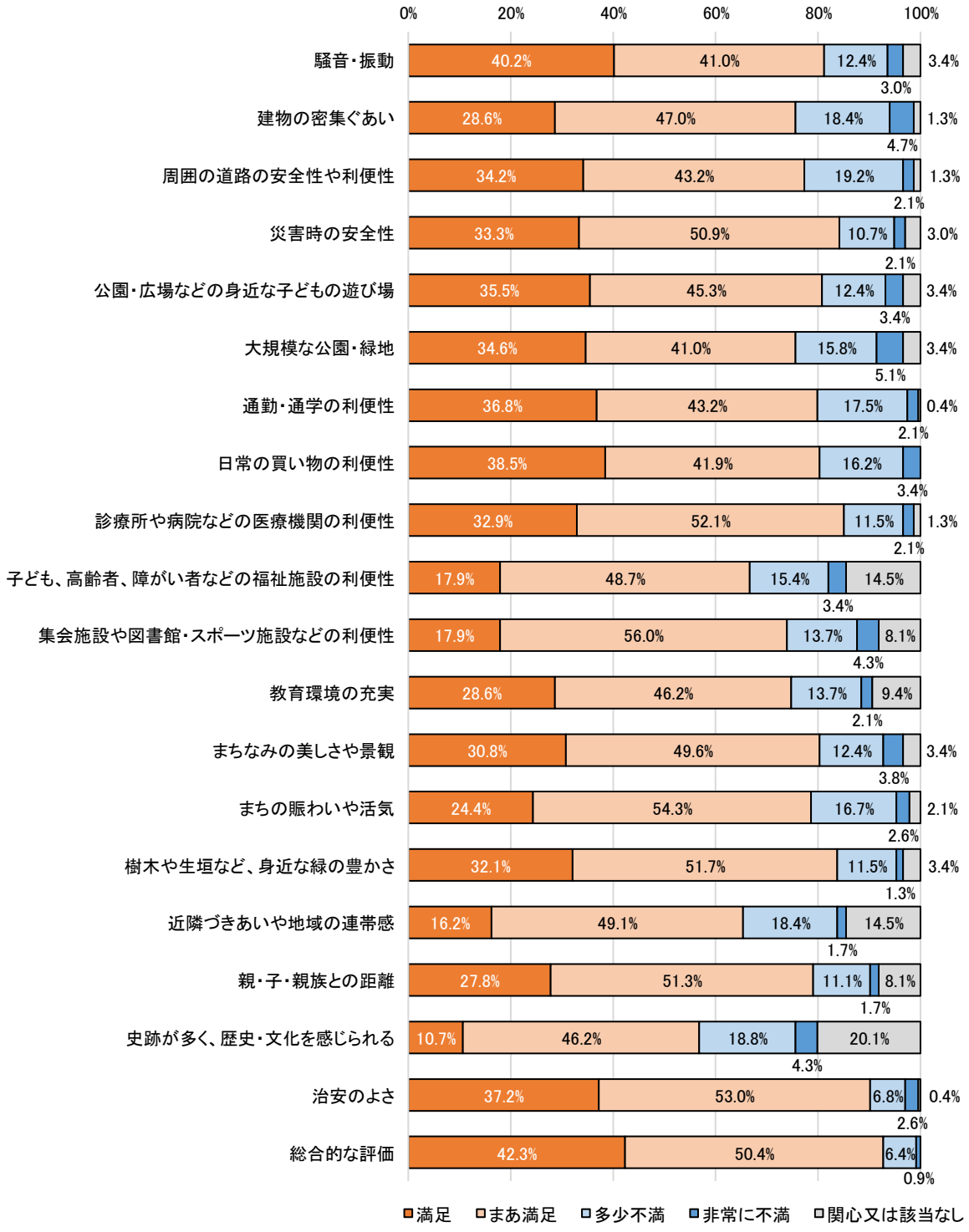
■現在の１か月の家賃または住宅ローン額



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（単一回答・複数回答）

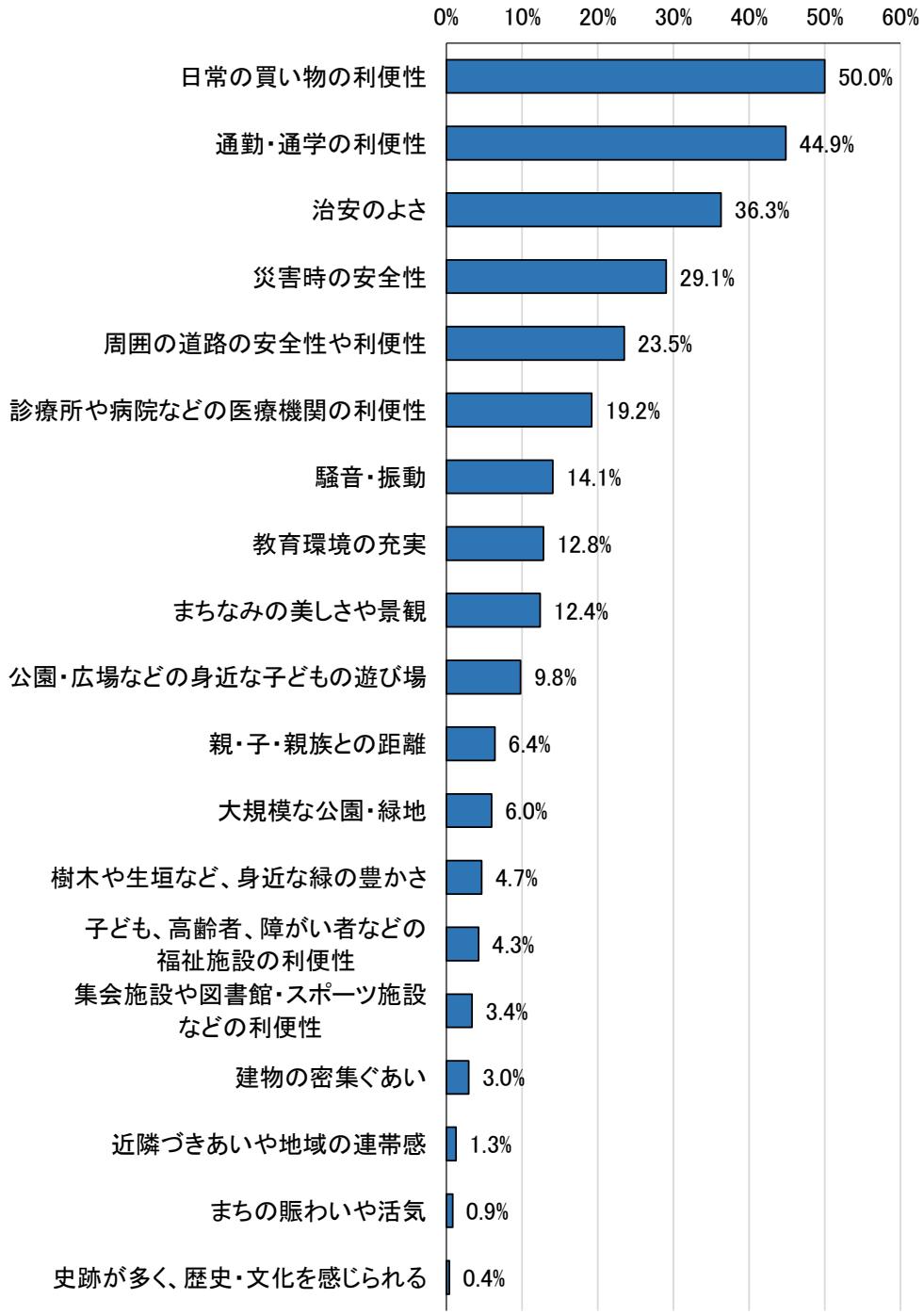
・総合的な評価は「満足」「まあ満足」を合わせると９割以上を占めており、「多少不満」「非常に不満」を合わせた 7.3%に比べて高く、周辺環境に関して満足度が高くなっている。

■周辺環境の満足度



■周辺環境で重要視していること

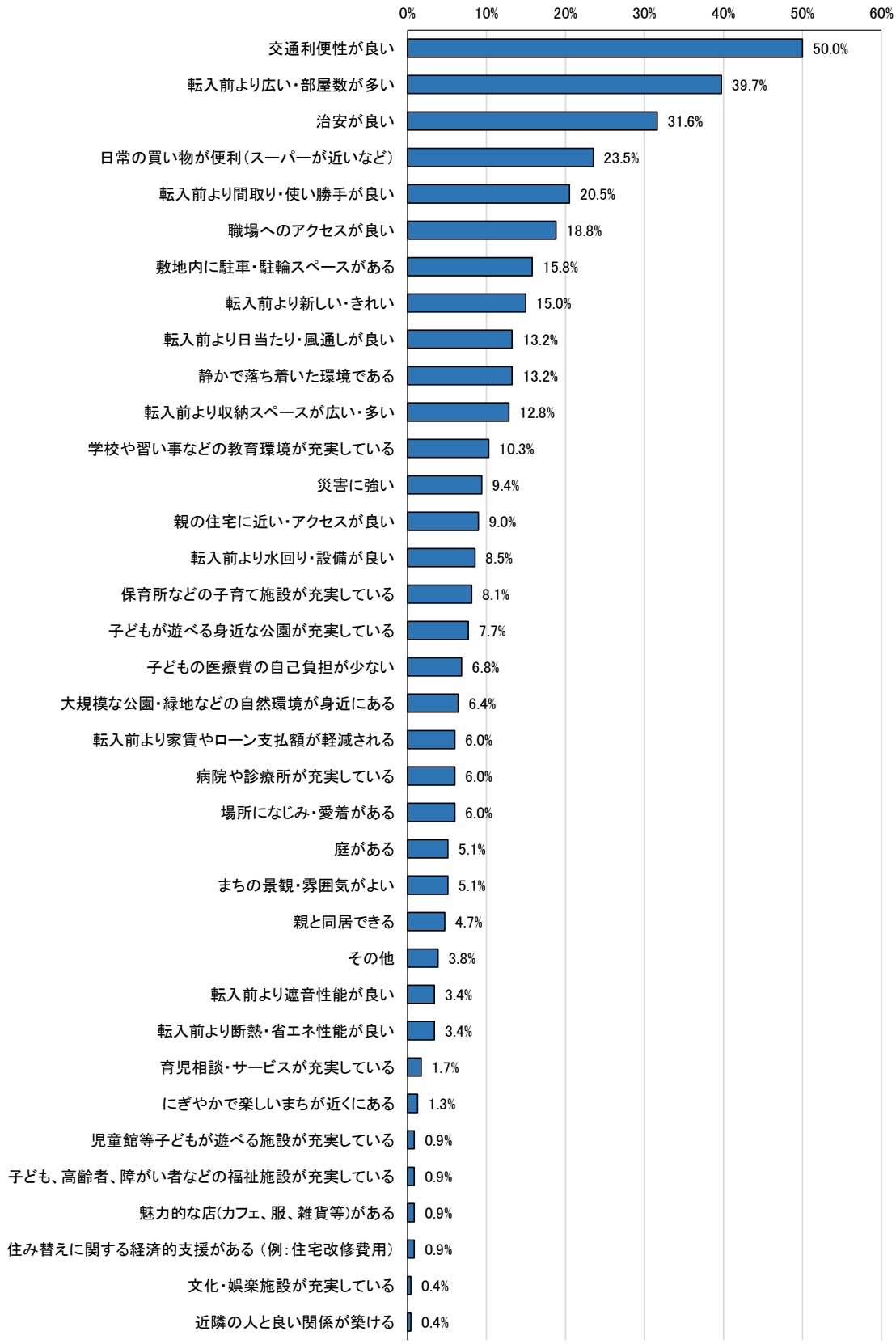
・周辺環境で重要視していることは、「日常の買い物の利便性」が 50.0%と最も高く、次いで「通勤・通学の利便性」が 44.9%、「治安のよさ」が 36.3%、「災害時の安全性」が 29.1%、「周囲の道路の安全性や利便性」が 23.5%と、生活利便性や安全性等を重要視していることがうかがえる。



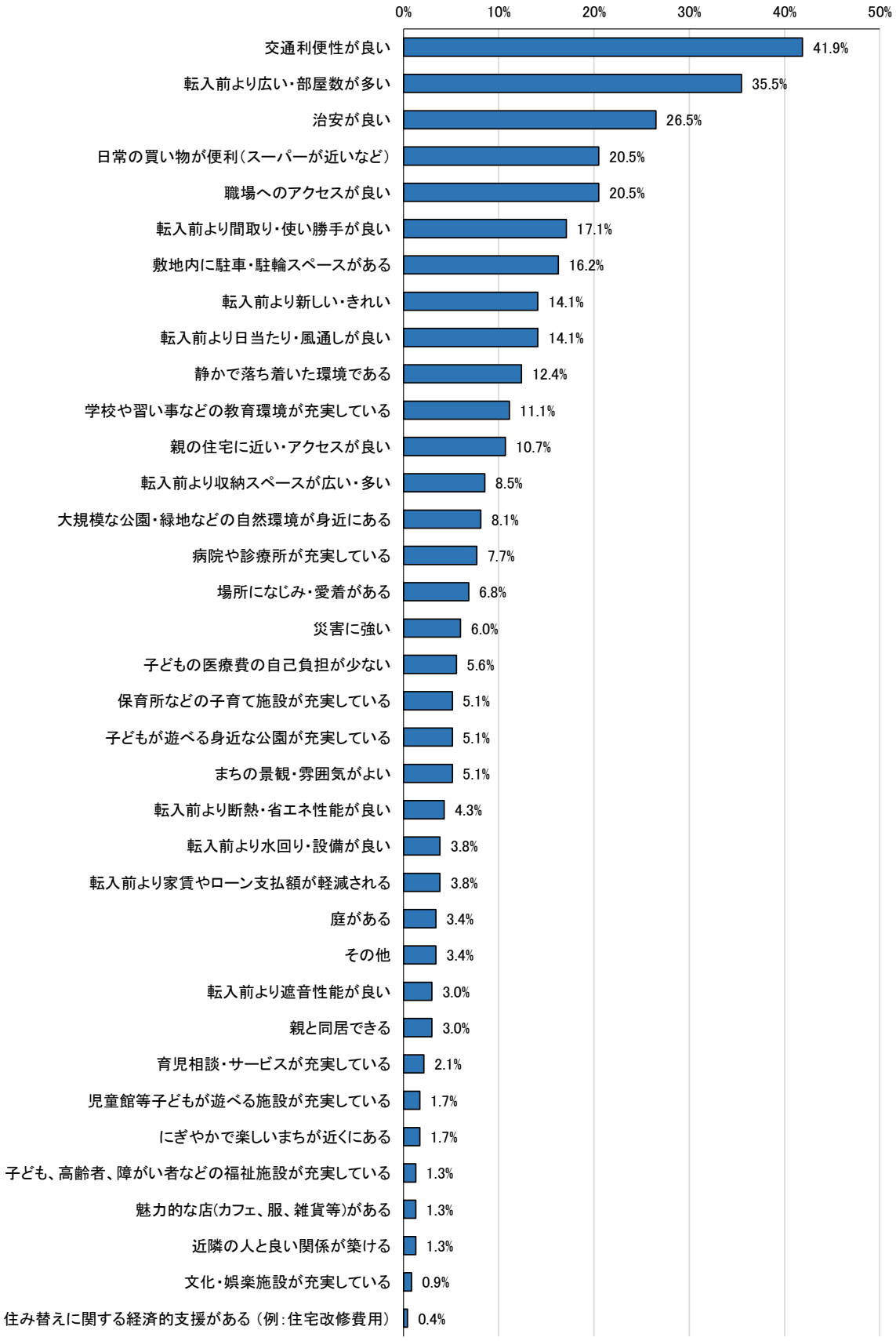
問 16　住み替え先を探したときに重視した条件／現在の住宅を選んだ理由（複数回答）

・重視した住み替え条件は、「交通利便性が良い」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



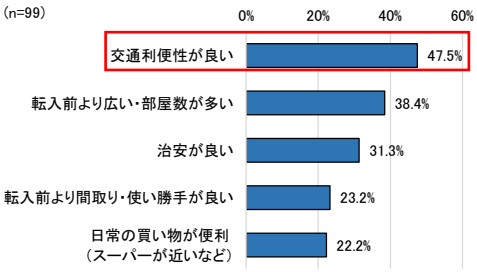
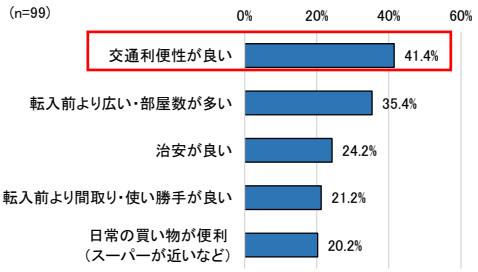
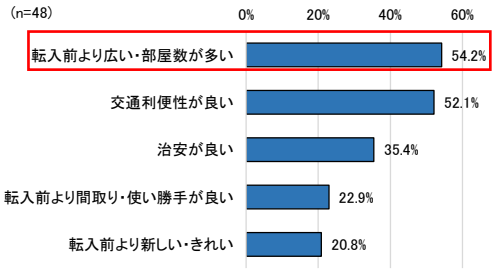
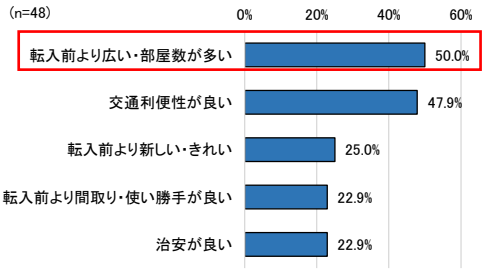
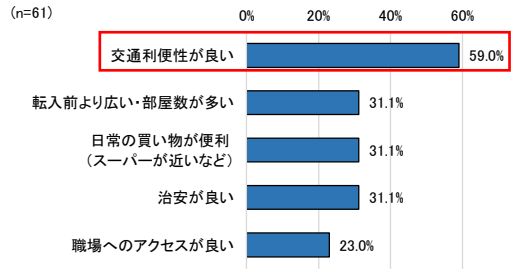
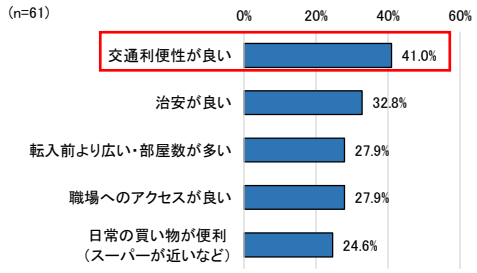
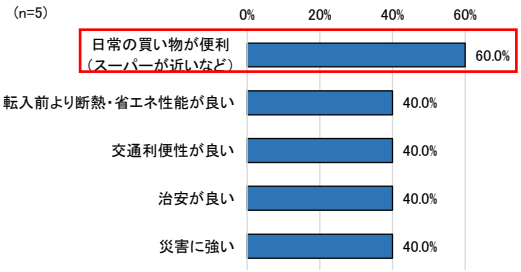
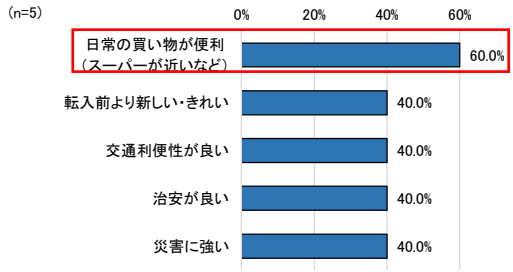
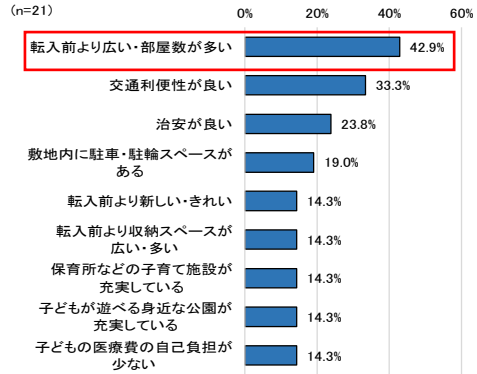
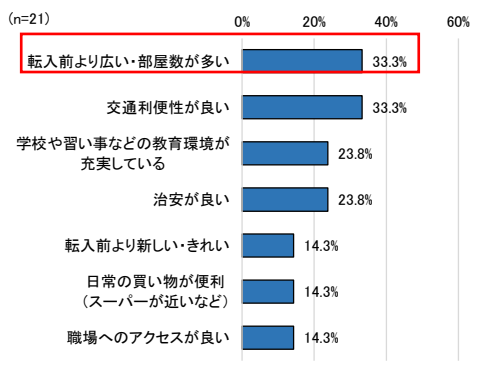
■現在の住宅を選んだ理由



■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（現在の住宅種別）

・現在の住宅種別でみると、重視した条件の上位５項目は概ね一致しているが、民間賃貸住宅では「交通利便性が良い」が 59.0%と、他の条件よりも重視する割合が突出している。

・なお、一戸建ての持ち家でも「交通利便性が良い」が最上位であり、分譲マンションでは「転入前より広い・部屋数が多い」と「交通利便性が良い」を重視する割合が高い。

	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
一戸建ての持ち家		
分譲マンション		
民間賃貸住宅		
公的賃貸住宅		
その他		

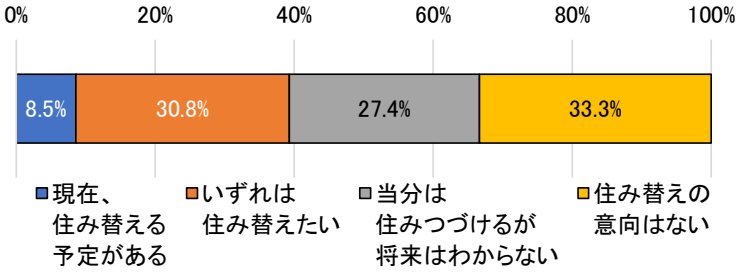
４）今後の住まい

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（単一回答）

・転入世帯について、「住み替え意向はない」が 33.3%である一方、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」との回答の 10.3%を大幅に上回っている。

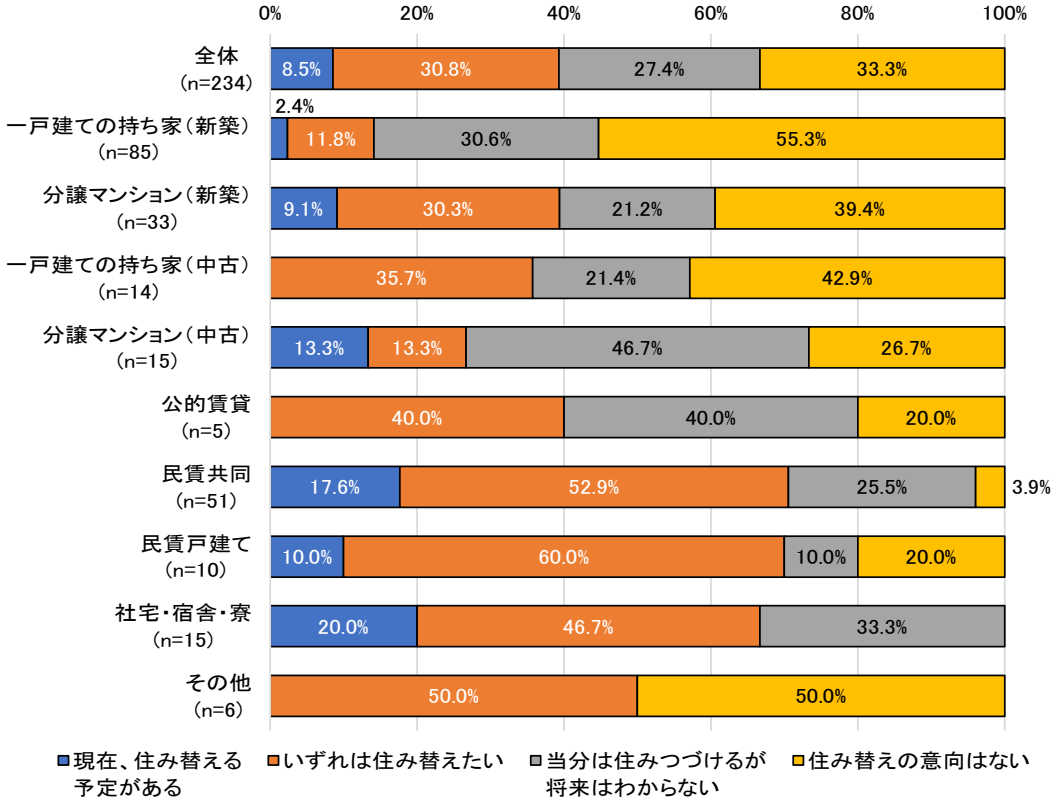
■住み替え意向



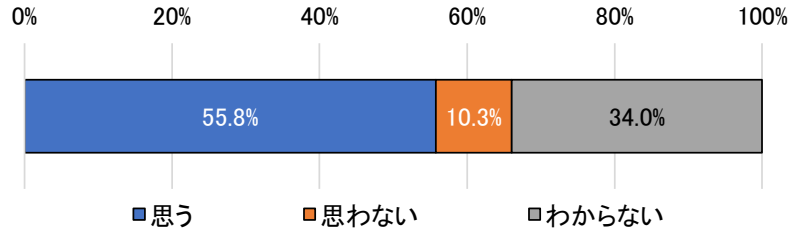
■住み替え意向（現在の住宅種別）

・現在の住宅種別でみると、一戸建ての持ち家（新築）では「住み替えの意向はない」が 55.3%と半数を占めている。分譲マンション（新築）でも「住み替えの意向はない」が 39.4%と最も高いが、「いずれは住み替えたい」も 30.3%と意向が割れている。また、分譲マンション（中古）では、「当分は住みつづけるが将来はわからない」が 46.7%と最も高い。

・民間賃貸住宅では、「いずれは住み替えたい」との回答の割合が最も高い。



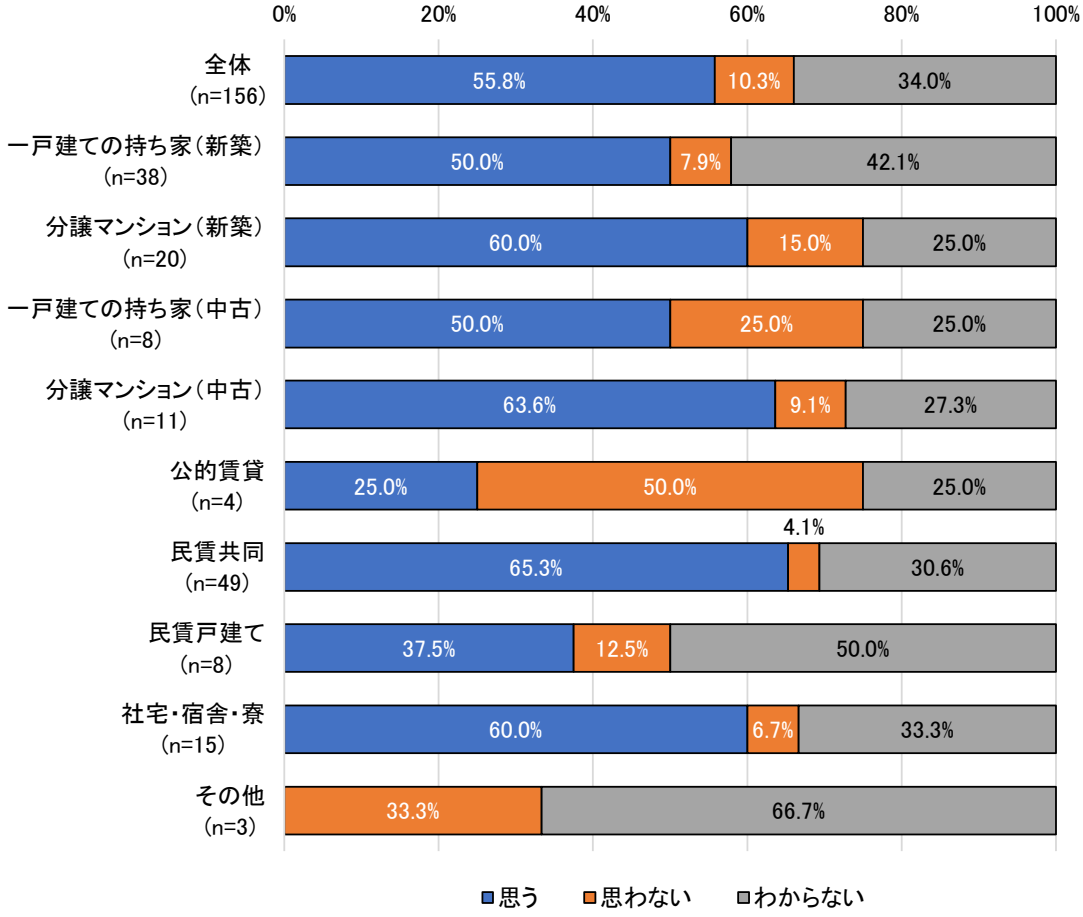
■住み替え後も世田谷区に住みたいと思うか



■住み替え後も世田谷区に住みたいと思うか（現在の住宅種別）

・現在の住宅種別でみると、一戸建ての持ち家、分譲マンション、民間賃貸共同住宅及び社宅では、「住み替え後も世田谷区に住みたいと思う」との回答の割合が最も高い。

・一方、公的賃貸住宅では、「思わない」との回答の割合が最も高い。

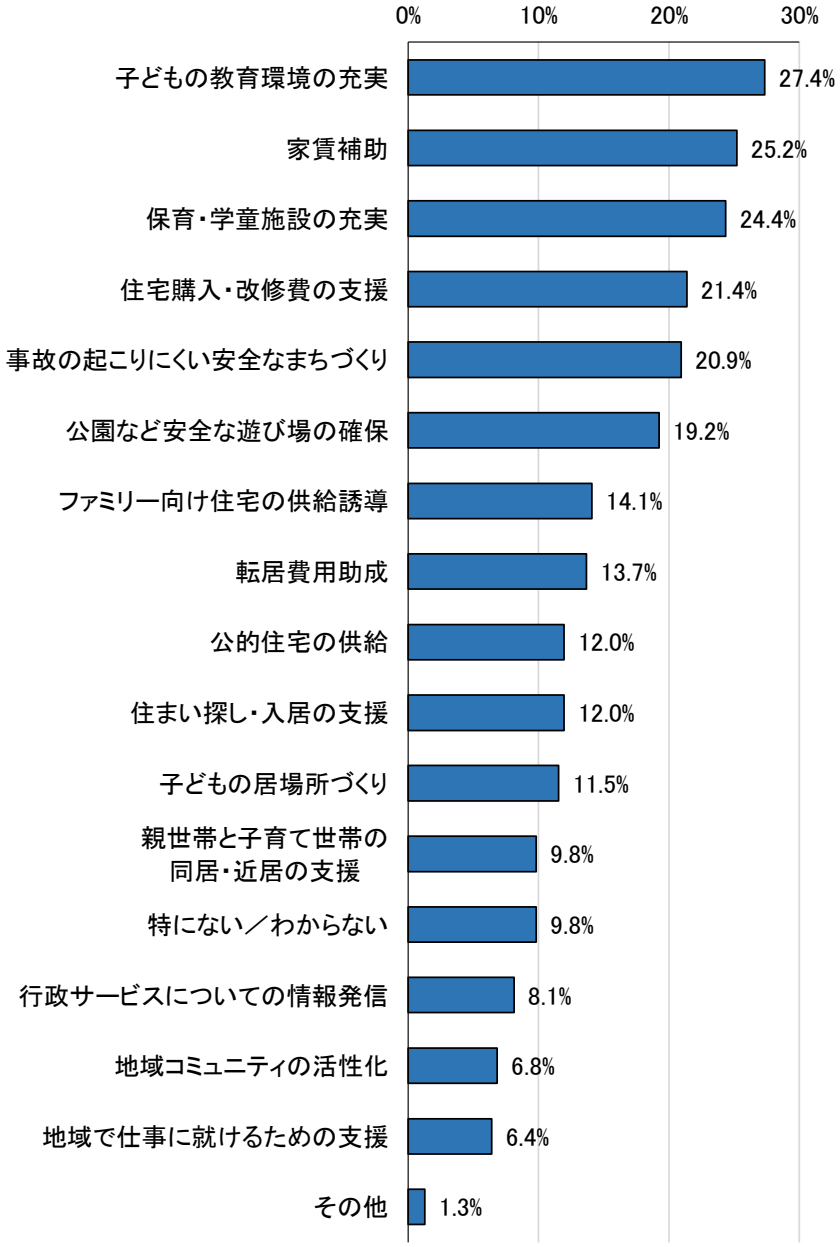


問 18　世田谷区で子育て世帯が住み続けるにあたって、重要だと思う取組（複数回答）

・「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



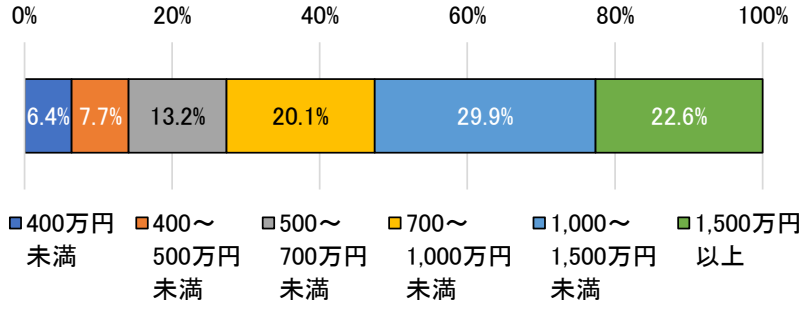
５）回答者及び家族

問 20　１年間の世帯年収（単一回答）

・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。

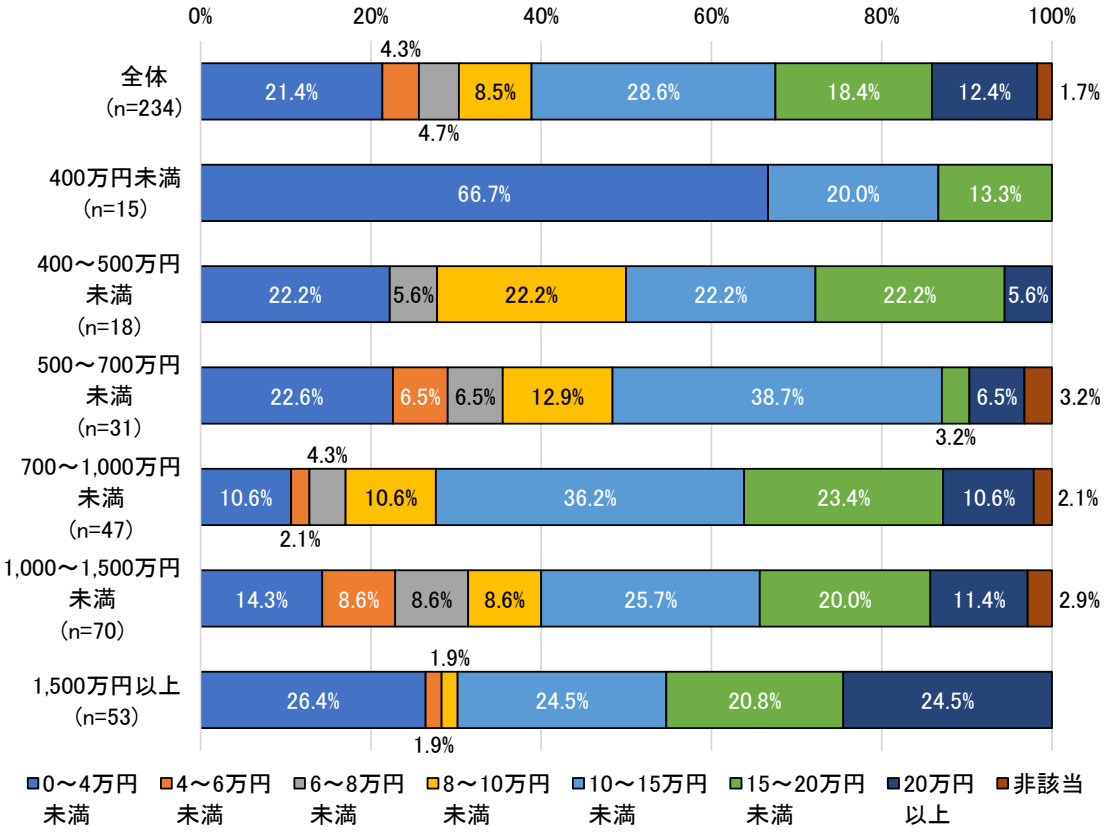
・「400 万円未満」の世帯は、１割未満となっている。

■１年間の世帯年収



■現在の住宅の１か月の家賃又は住宅ローン額（１年間の世帯年収別）

・世帯年収別にみると、世帯年収 400 万円未満では「０～４万円未満」、世帯年収 500～1500 万円未満では「10～15 万円未満」が最も高くなっている。



問 21　同居家族の人数（単一回答）

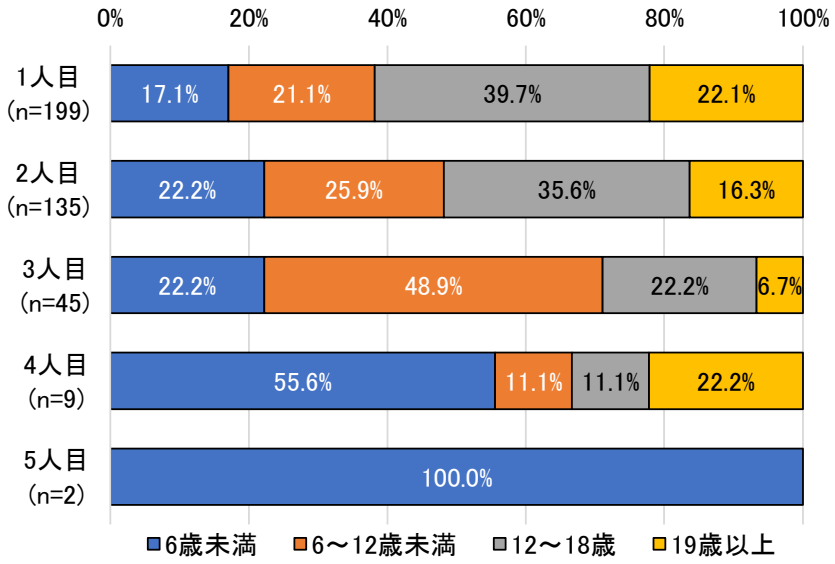
・同居する家族の人数は、「３人」が 39.7%と最も高く、次いで「４人」が 32.9%となっている。

■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（単一回答）

■同居している子どもの人数・年齢（大きい順に回答）

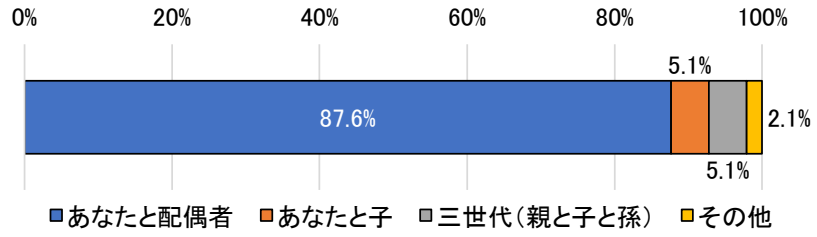


※現在一緒に住んでいる子はいない：27 件

問 23　同居家族の構成（単一回答）

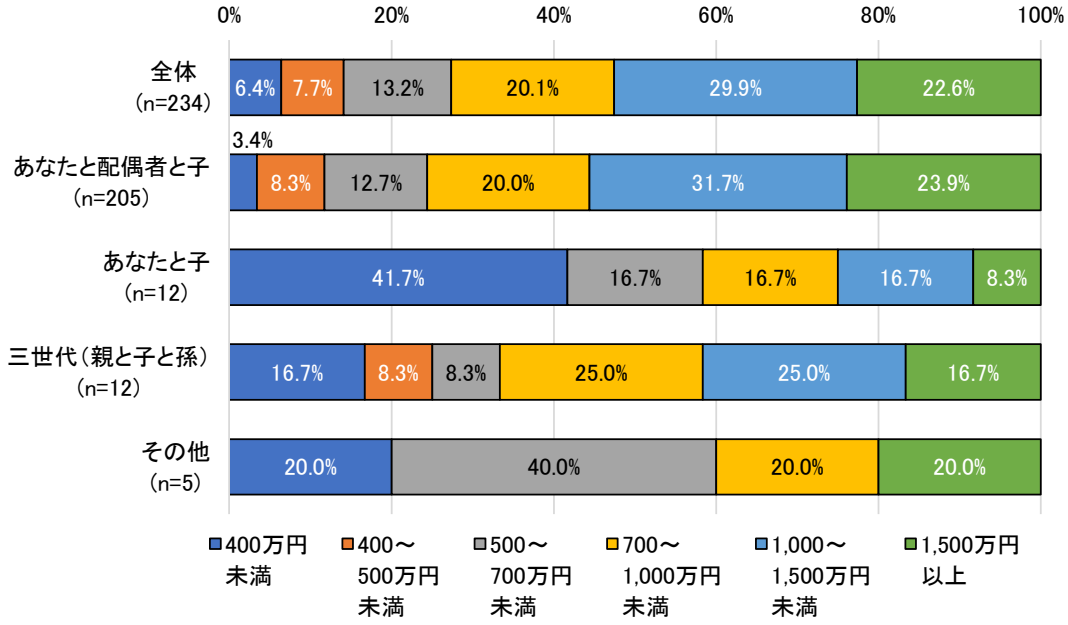
・「配偶者と子」が 87.6%と最も高く、次いで、「ひとり親と子」、「三世代（親と子と孫）」がいずれも 5.1%となっている。

■同居家族の構成



■同居家族の構成（１年間の世帯年収別）

・世帯年収別にみると、配偶者と子では「1,000～1,500 万円未満」、ひとり親と子では「400 万円未満」、三世代（親と子と孫）では「700～1,000 万円未満」、「1,000～1,500 万円未満」が最も高くなっている。

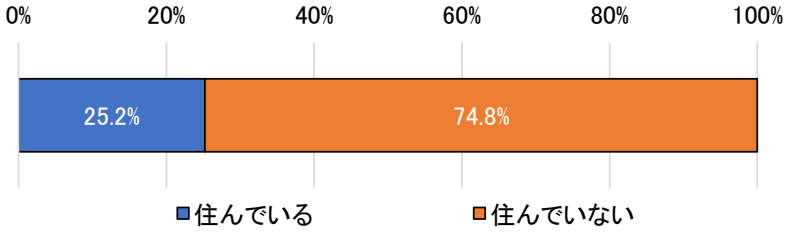


問 24　親の住まいとの関係（単一回答）

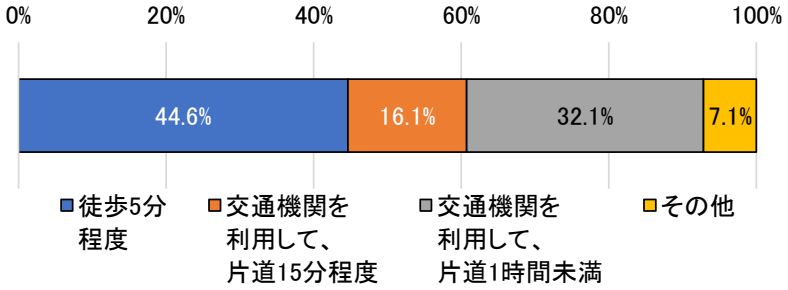
・世田谷区内に居住していないとの回答が７割以上となっている。

・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（複数回答）

・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（複数回答）

・「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。

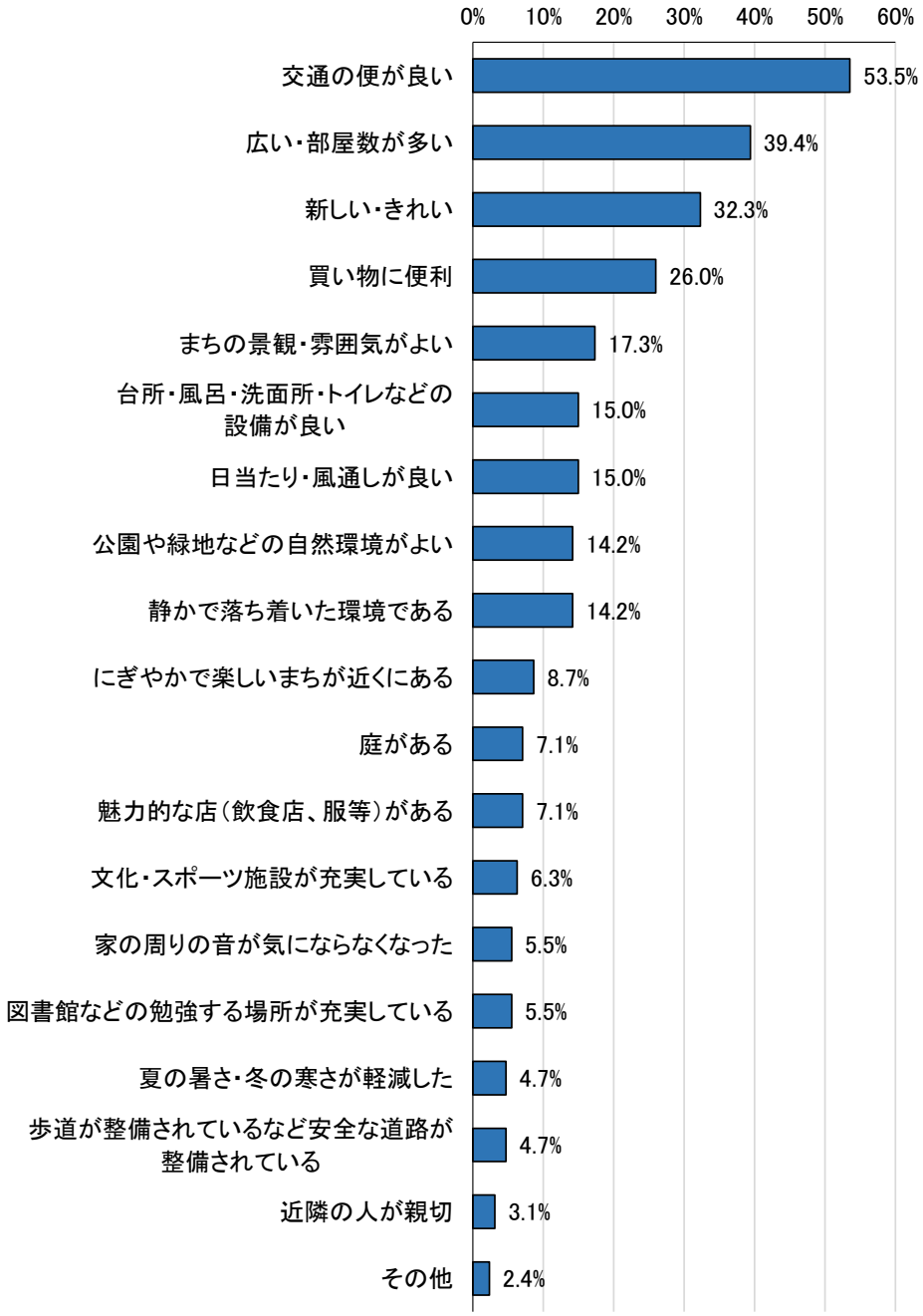
■就業場所

	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（複数回答）

・「交通の便が良い」が 53.5%と最も高く、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

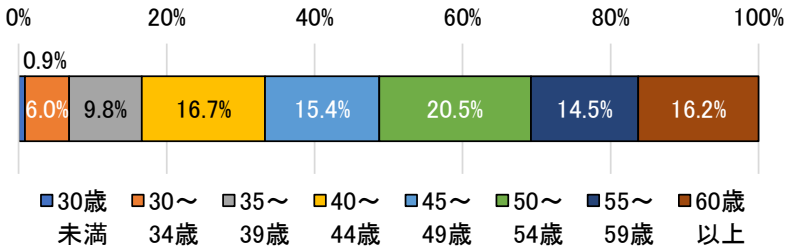


その他（自由記入）※「わからない」除く

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

・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。



（５）転出世帯調査結果

１）転出前の住まい

問１　世田谷区の居住期間（単一回答）

・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。

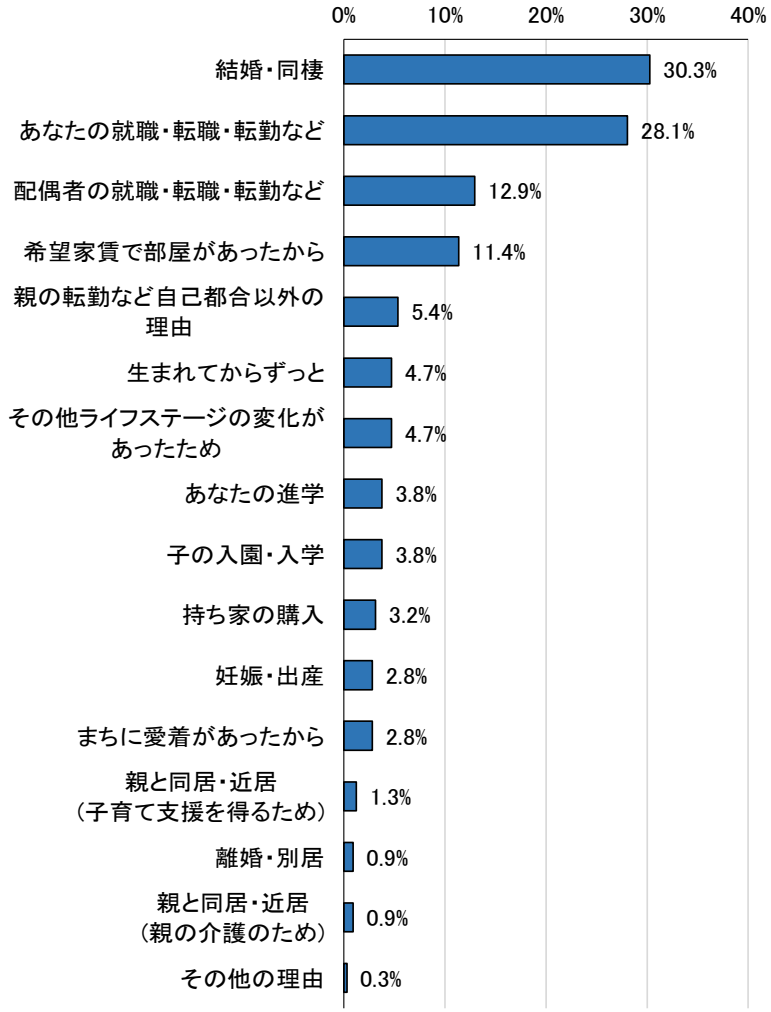
■世田谷区の居住期間

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（複数回答）

・「結婚・同棲」が 30.3%と最も高く、次いで「世帯主の就職・転職・転勤など」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（単一回答）

・「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（単一回答）

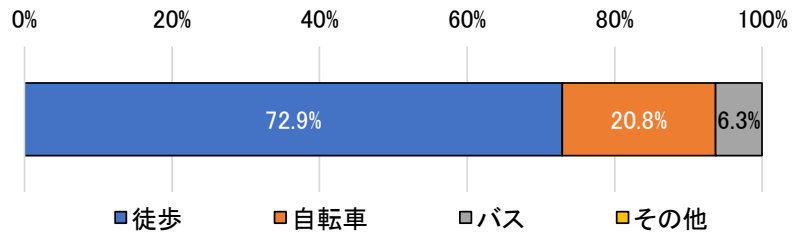
・転出前の最寄り駅の鉄道路線は、「東急田園都市線」が 26.2%と最も高く、次いで「小田急線」が 24.3%となっている。

・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

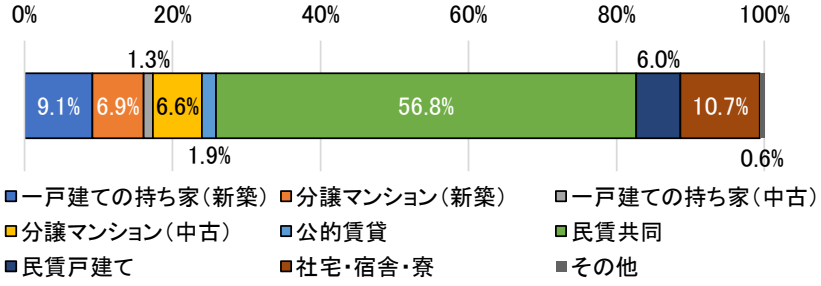


問５　転出前の住宅種別（単一回答）

・転出前の住宅種別は、「民間賃貸共同住宅」が 56.8％と最も高く、次いで「社宅・宿舎・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。

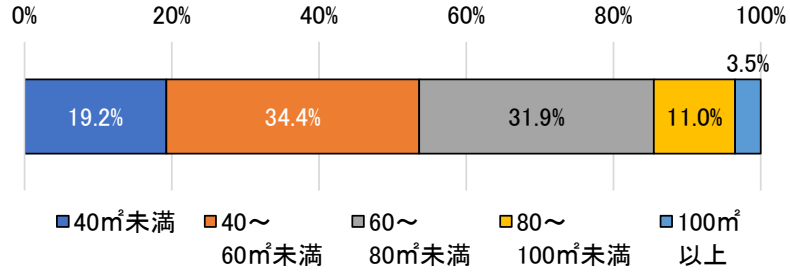
■転出前の住宅種別



問６　転出前の住宅の広さ（延べ面積）（単一回答）

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

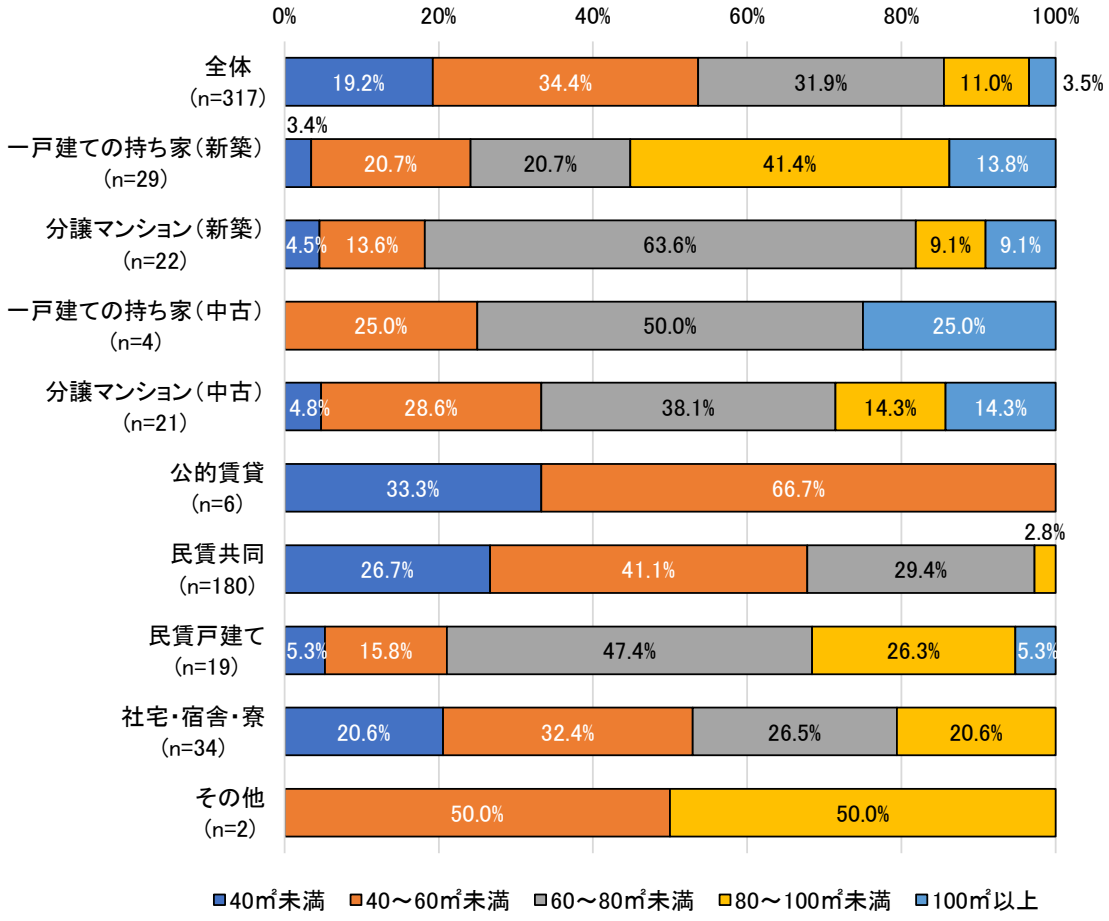
■転出前の住宅の広さ（延べ面積）



■転出前の住宅の広さ（転出前の住宅種別）

・転出前の住宅種別でみると、民間賃貸共同住宅は「40～60 ㎡」が 41.1%と最も高い割合となるが、「60～80 ㎡未満」が 29.4%、「40 ㎡未満」が 26.7%と満遍なく分布している。

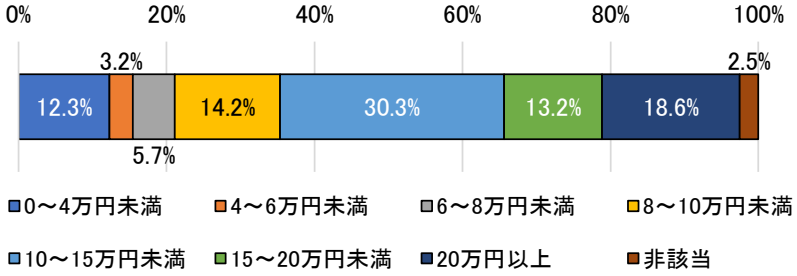
・持ち家では、一戸建て（新築）では「80～100 ㎡未満」が 41.4%、80 ㎡以上で 55.2%を占めている。分譲マンションでは、新築が「60～80 ㎡未満」、中古が「60～80 ㎡未満」及び「40～60 ㎡未満」がボリュームゾーンとなっている。



問７　転出前の１か月の家賃または住宅ローン額（単一回答）

・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%と最も高く、次いで「20 万円以上」が 18.6%となっている。

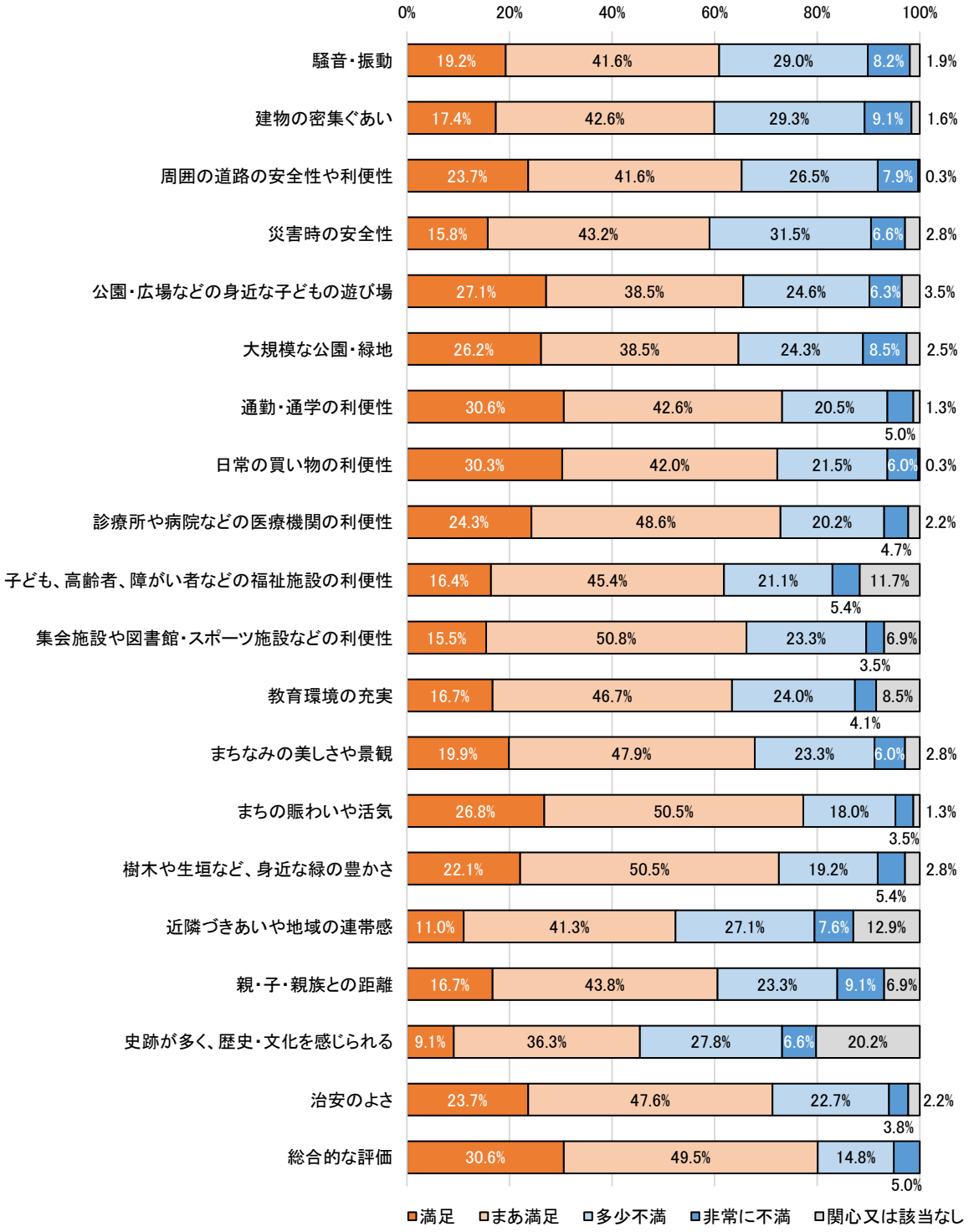
■転出前の１か月の家賃または住宅ローン額



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（単一回答・複数回答）

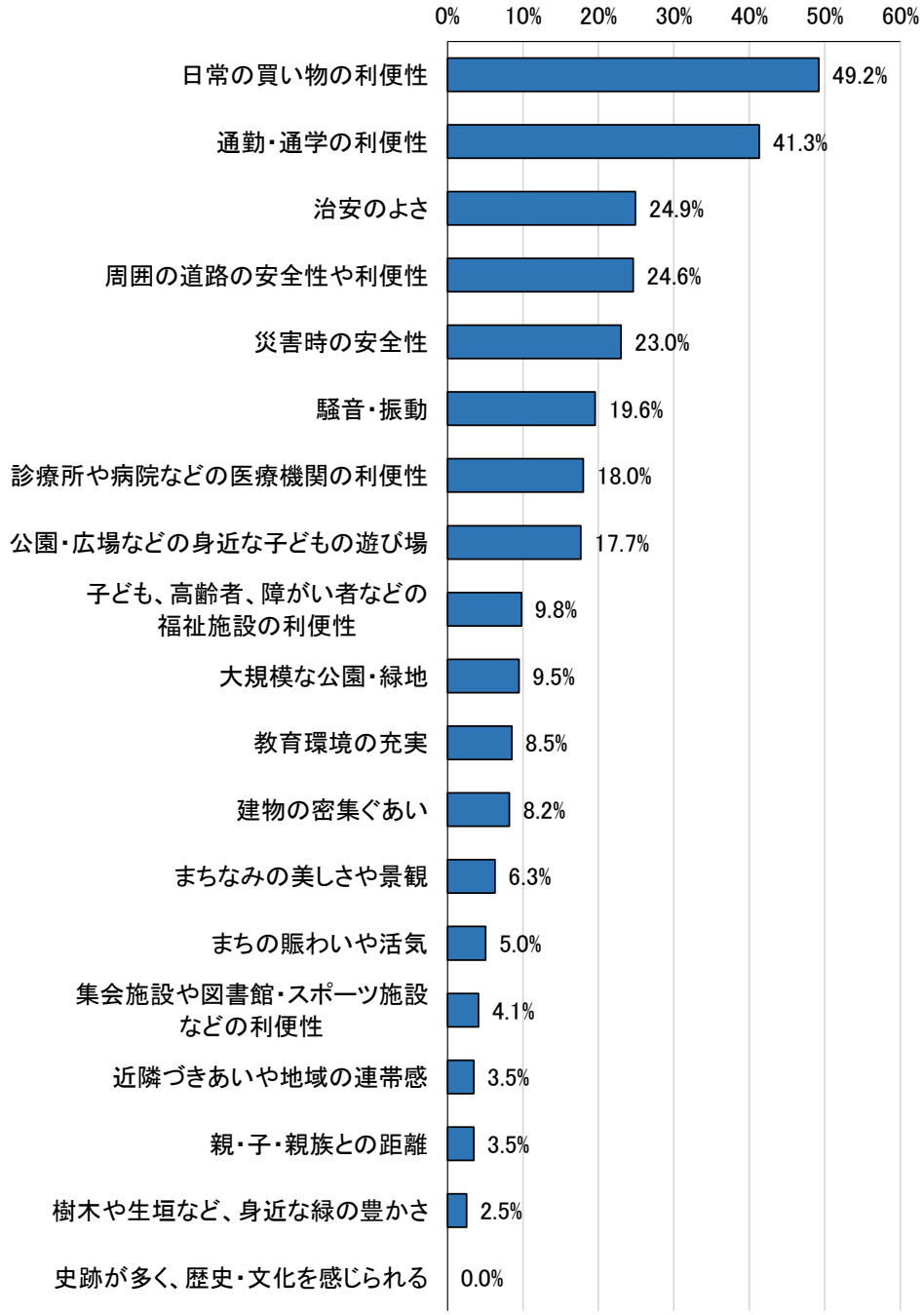
・総合的な評価は「満足」「まあ満足」を合わせると８割を占めており、「多少不満」「非常に不満」を合わせた 19.8%に比べて高く、周辺環境に関しては一定の評価が得られているといえる。

■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、「日常の買い物の利便性」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%であり、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。

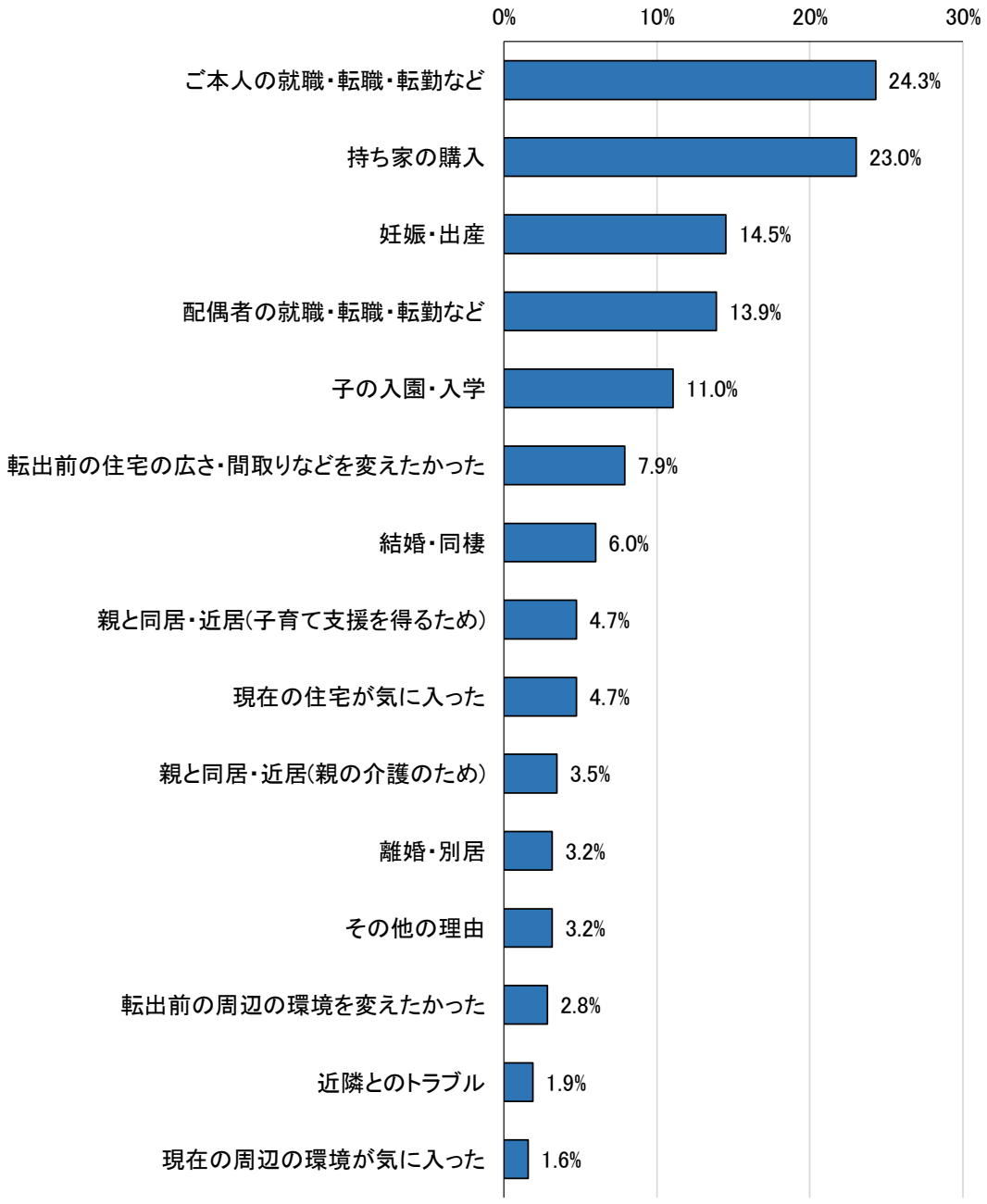


２）転出時の状況

問９　転出したきっかけ（複数回答）

・転出したきっかけをみると、「本人の就職・転職・転勤など」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。

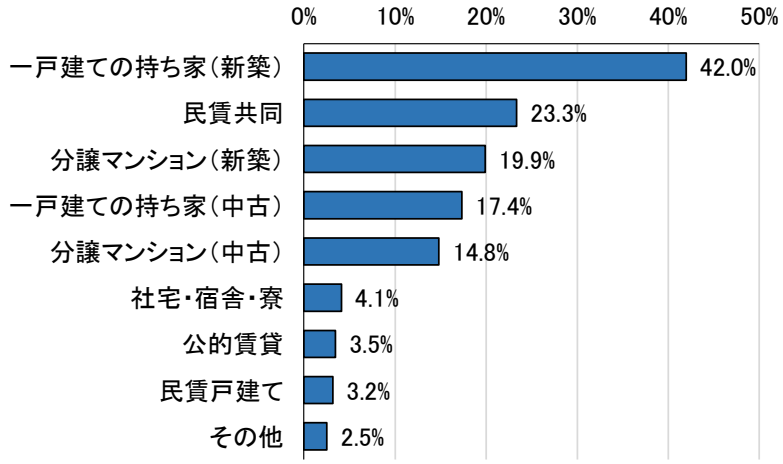
■転出したきっかけ



問 10　住み替え先として探した住宅種別（複数回答）

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

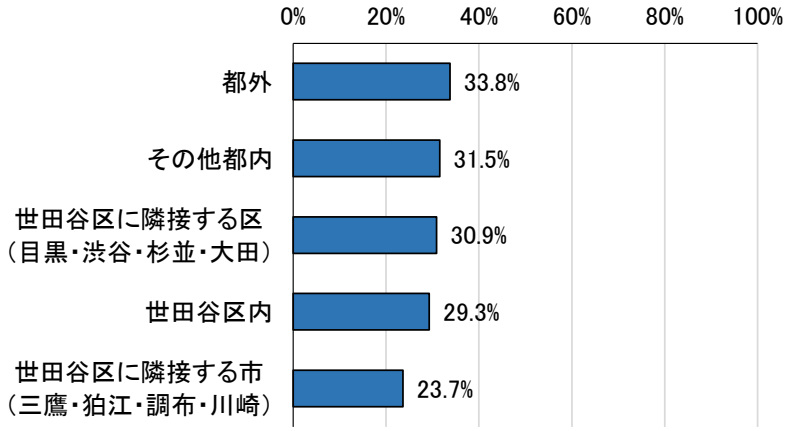
■住み替え先として探した住宅種別



問 11　住み替え先として探した地域（複数回答）

・「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（複数回答）

・「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（複数回答）

・「住み替え先の自治体の公式ホームページ」が 42.0%と最も高く、次いで「情報を収集していない」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（単一回答）

■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%

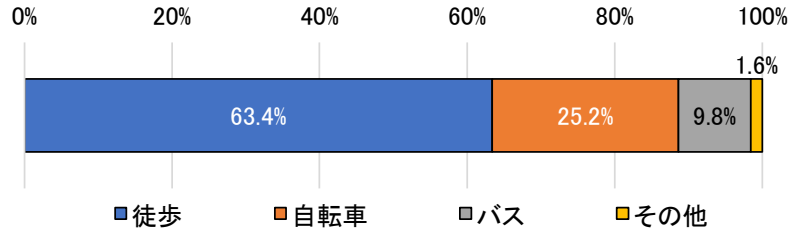
	件数	割合
東京都三鷹市	4	1.3%
東京都台東区	4	1.3%
東京都北区	4	1.3%
埼玉県川口市	3	0.9%
東京都江東区	3	0.9%
東京都国分寺市	3	0.9%
東京都小平市	3	0.9%
東京都町田市	3	0.9%
東京都日野市	3	0.9%
東京都八王子市	3	0.9%
東京都品川区	3	0.9%
東京都豊島区	3	0.9%
福岡県福岡市	3	0.9%

・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

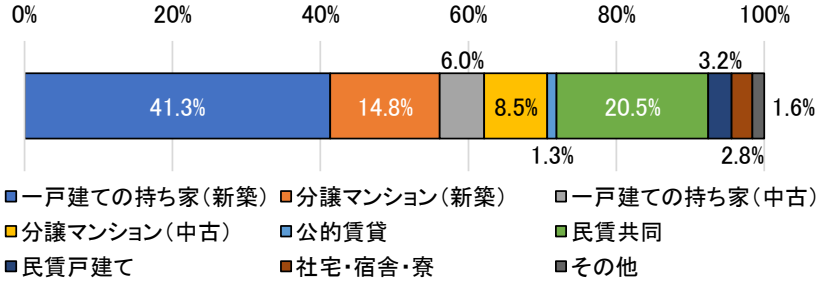
■最寄り駅までの主な移動手段



問 15　現在の住宅種別（単一回答）

・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、「民間賃貸共同住宅」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。

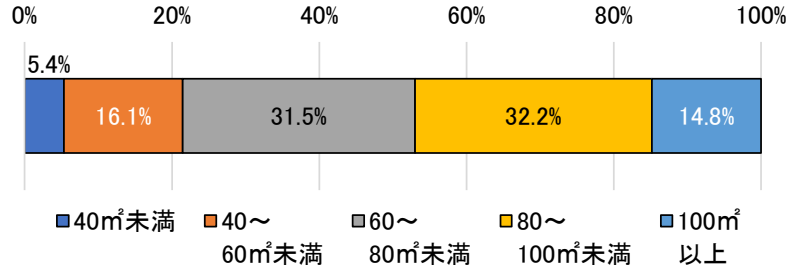
■現在の住宅種別



問 16　現在の住宅の広さ（延べ面積）（単一回答）

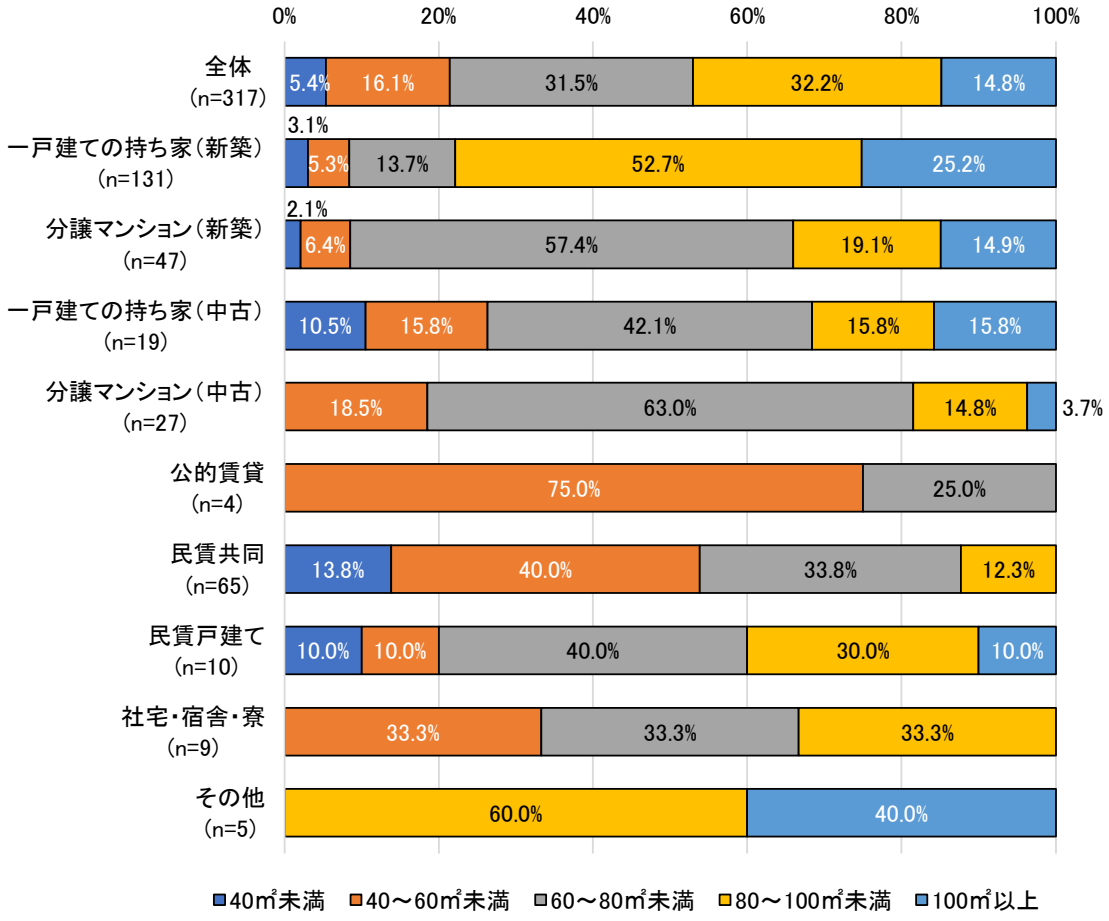
・現在の住宅の広さは、「80～100 ㎡未満」が 32.2%と最も高く、次いで「60～80 ㎡未満」が 31.5%となっている。

■現在の住宅の広さ（延べ面積）



■現在の住宅の広さ（現在の住宅種別）

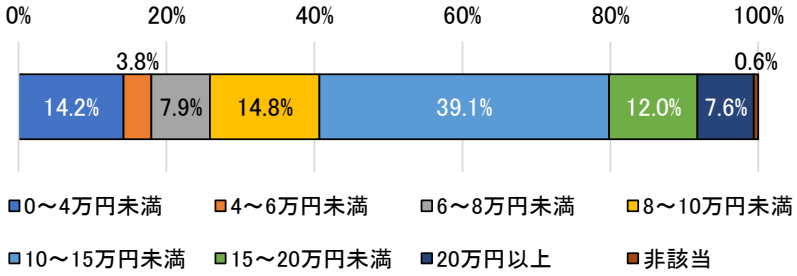
・現在の住宅種別でみると、一戸建ての持ち家（新築）では「80～100 ㎡未満」が 52.7%、次いで「100 ㎡以上」が 25.2%と、80 ㎡以上で８割弱となっている。分譲マンションでは「60～80 ㎡未満」、民間賃貸共同住宅では「40～60 ㎡未満」が、それぞれ最も高くなっている。



問 17　現在の１か月の家賃または住宅ローン額（単一回答）

・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。

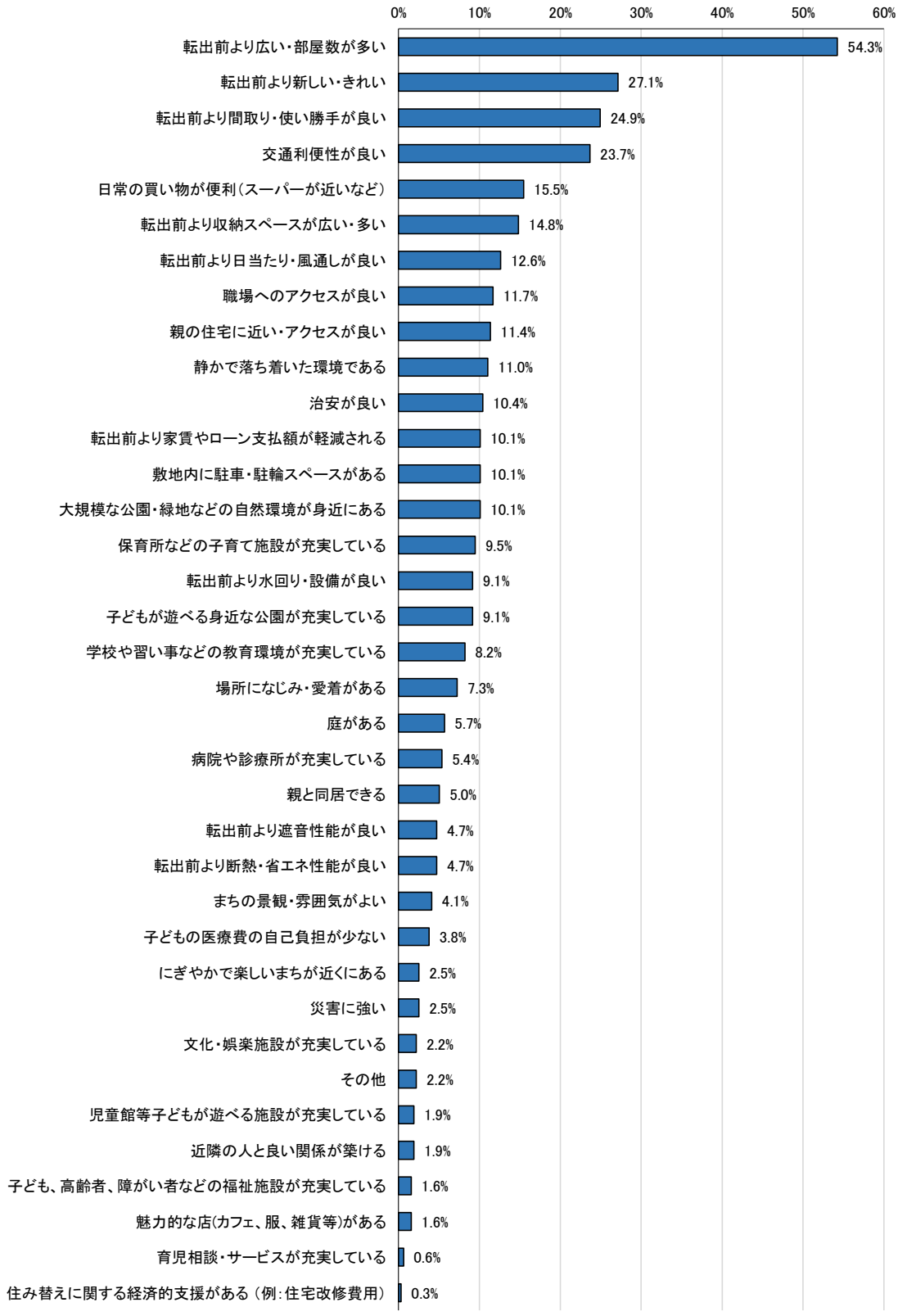
■現在の１か月の家賃または住宅ローン額



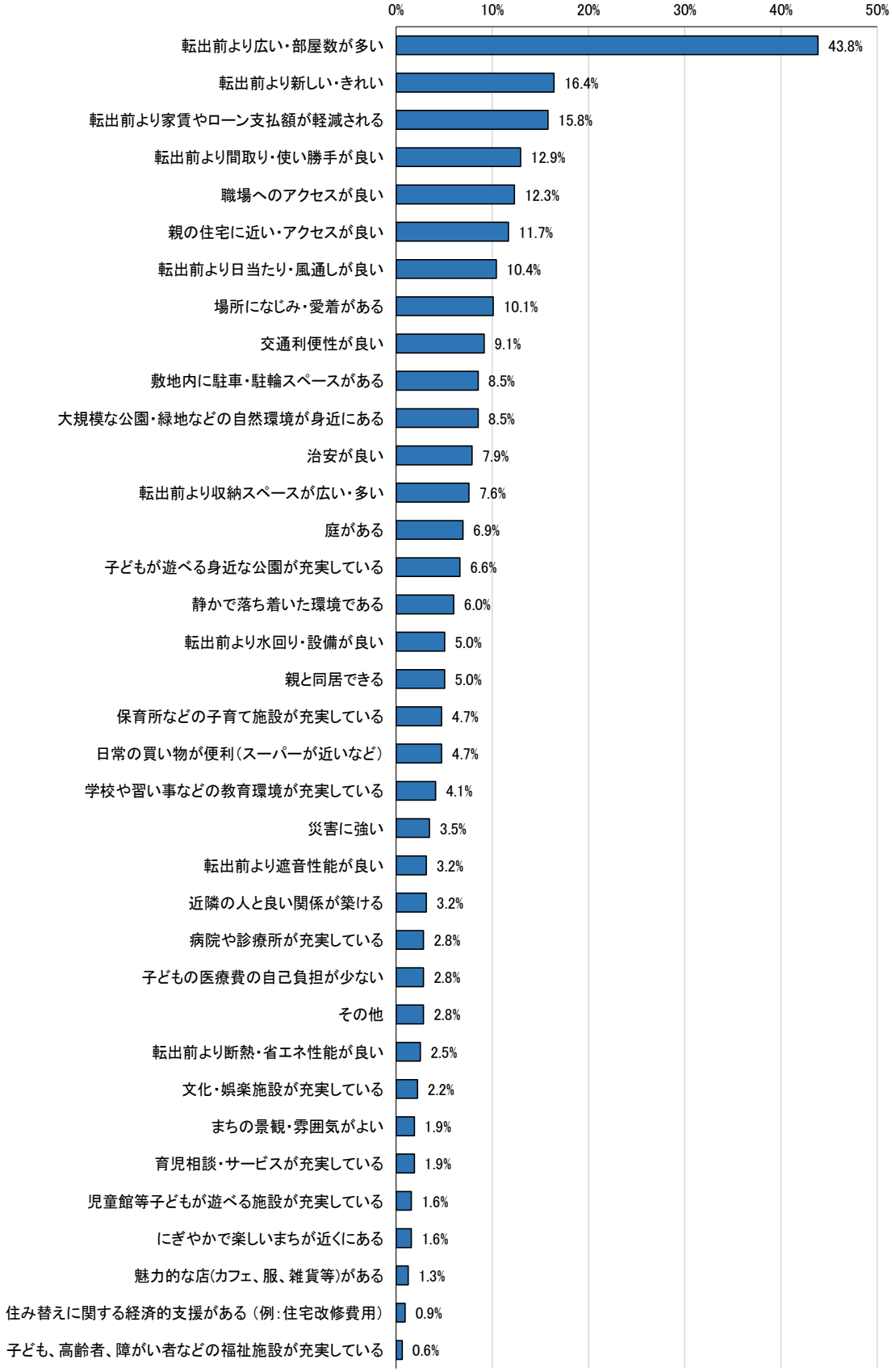
問18　現在の住宅を選んだ理由／世田谷区内で住み替えたとしたら叶わなかったであろう条件（複数回答）

・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



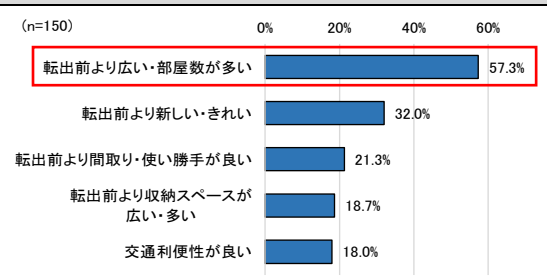
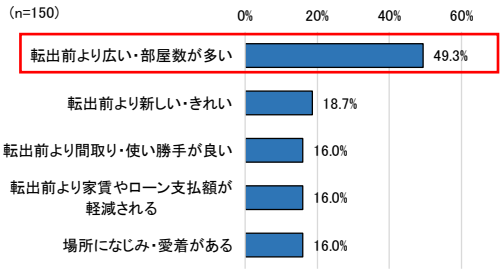
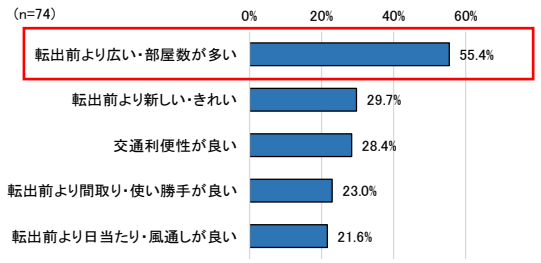
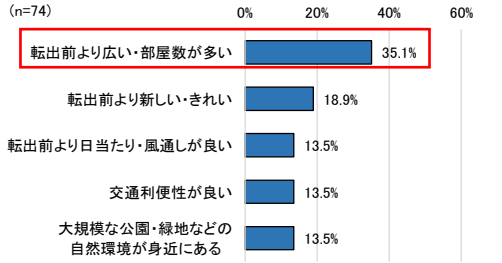
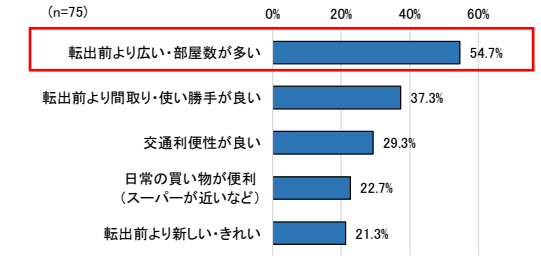
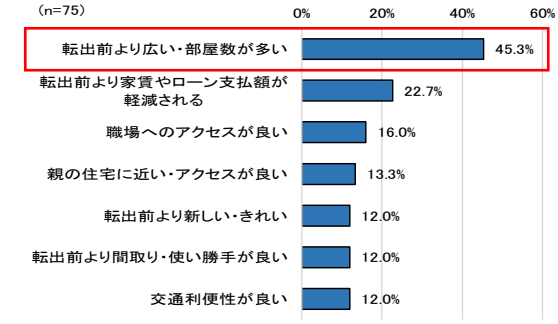
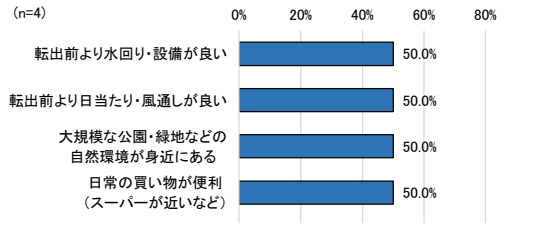
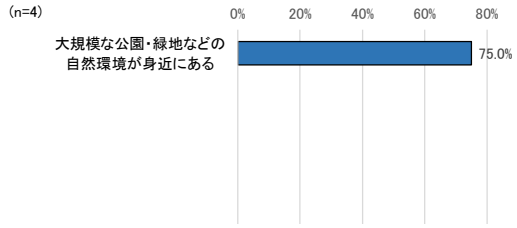
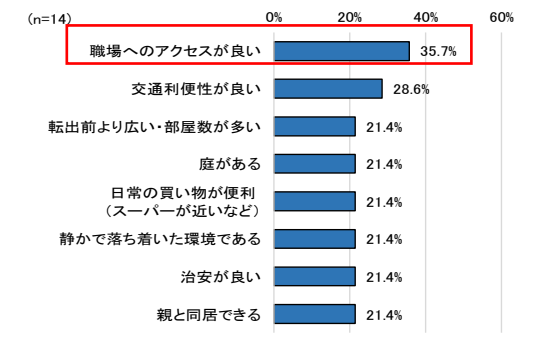
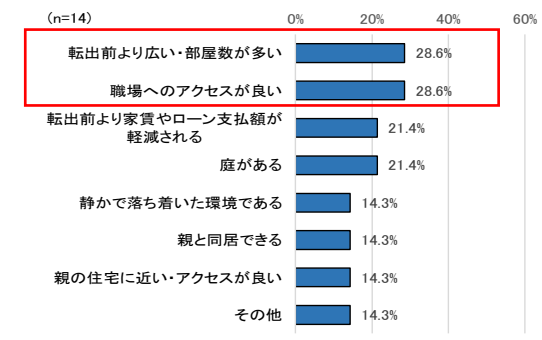
■世田谷区内で住み替えたとしたら叶わなかったであろう条件



■現在の住宅を選んだ理由/決め手と世田谷区内で叶わなかったであろう条件（現在の住宅種別）

・現在の住宅種別でみると、一戸建ての持ち家、分譲マンション、民間賃貸住宅ともに、「転出前より広い・部屋数が多い」が、現在の住宅を選んだ理由であり、世田谷区で叶わなかった条件の最上位である。

・一戸建ての持ち家、民間賃貸住宅では、世田谷区で叶わなかった条件として、「転出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。

	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
一戸建ての持ち家		
分譲マンション		
民間賃貸住宅		
公的賃貸住宅	 ※回答数１件の９項目は割愛	 ※回答数１件の９項目は割愛
その他		

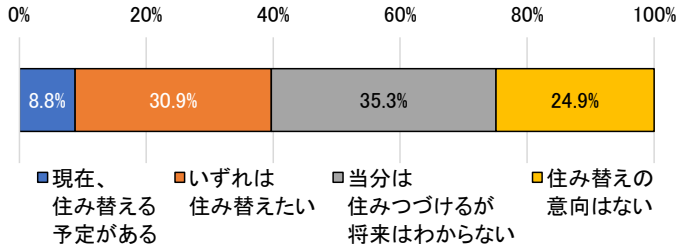
４）今後の住まい

問 19　住み替え意向／将来の世田谷区への住み替え意向（単一回答）

・転出世帯について、「住み替えの意向はない」が 24.9%である一方、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。

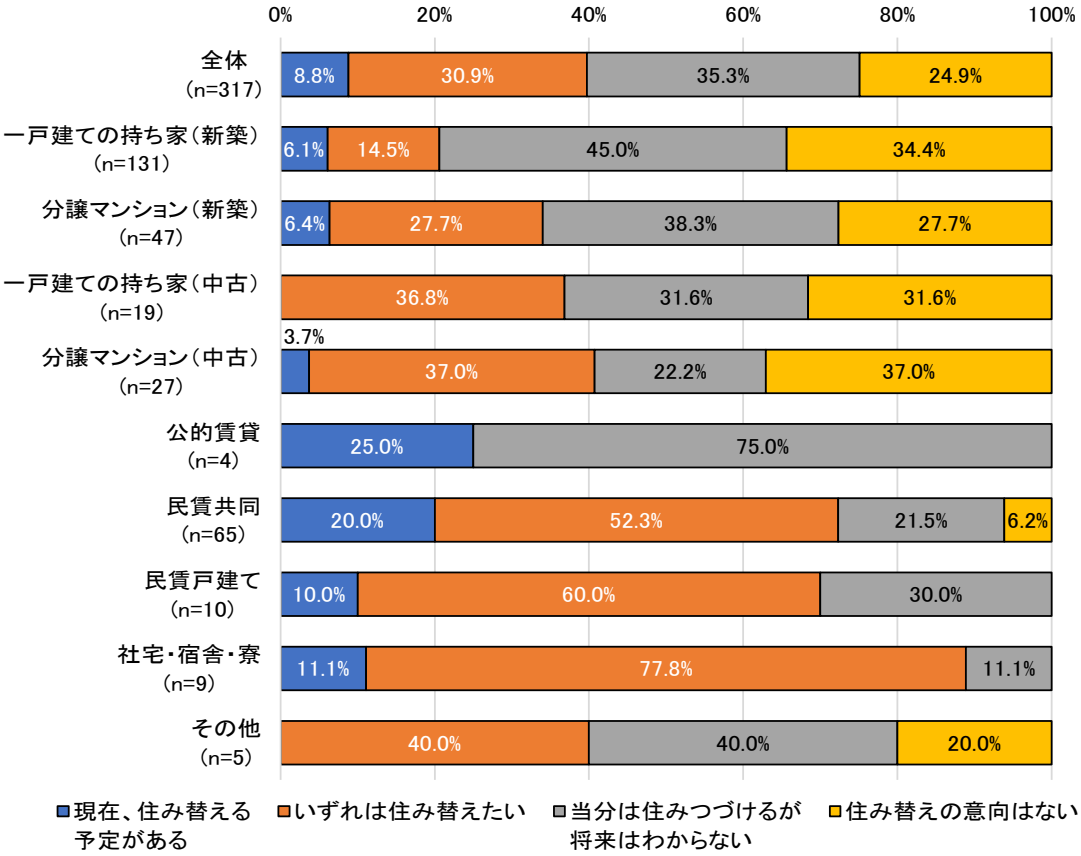
■住み替え意向



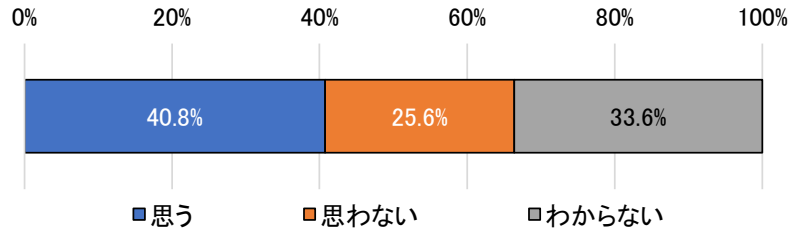
■住み替え意向（現在の住宅種別）

・現在の住宅種別でみると、一戸建ての持ち家（新築）、分譲マンション（新築）ともに「当分は住みつづけるが将来はわからない」が最も高い。一方、一戸建ての持ち家（中古）、分譲マンション（中古）では、「いずれは住み替えたい」との回答の割合が最も高い。

・民間賃貸住宅では、「いずれは住み替えたい」との回答の割合が最も高い。



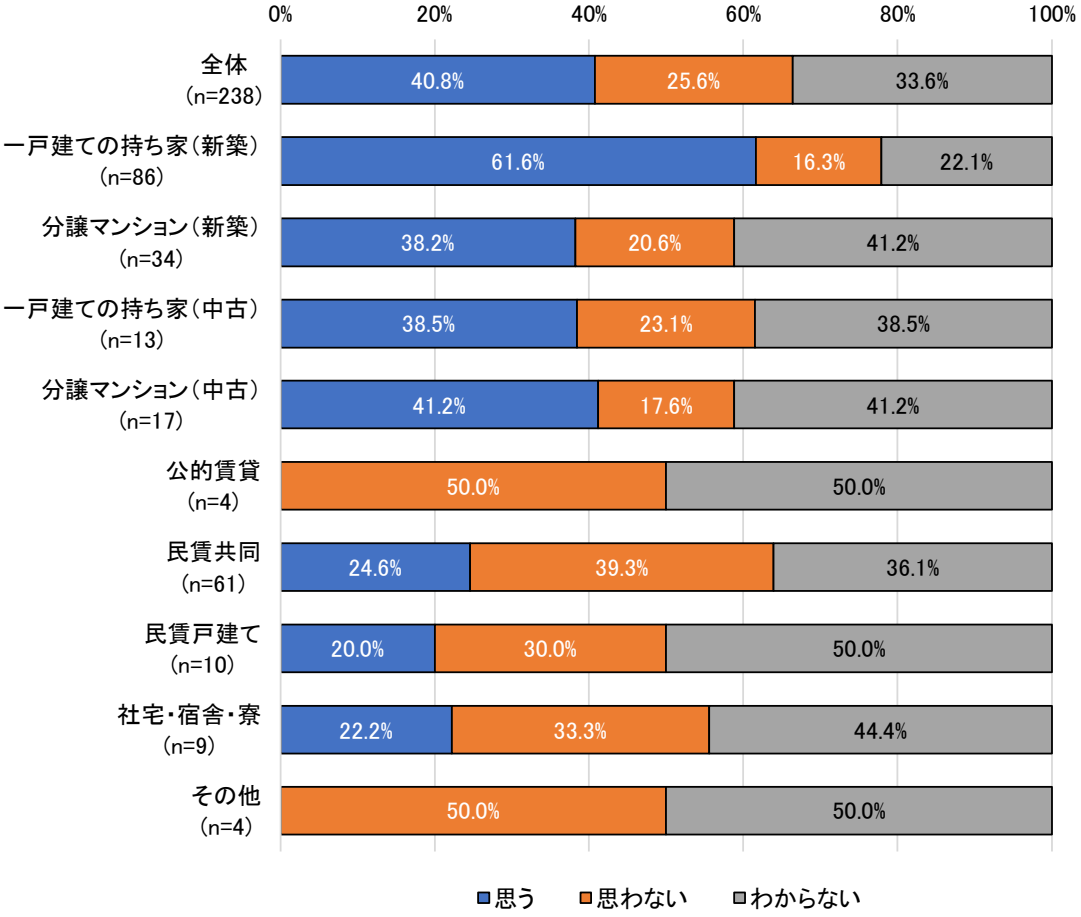
■将来世田谷区に戻りたいと思うか



■将来世田谷区に戻りたいと思うか（現在の住宅種別）

・現在の住宅種別でみると、特に一戸建ての持ち家（新築）では、将来世田谷区に戻りたいと「思う」が 61.6%と他の住宅種別よりも高くなっている。他の持ち家では「思う」と「分からない」が約４割と拮抗している。

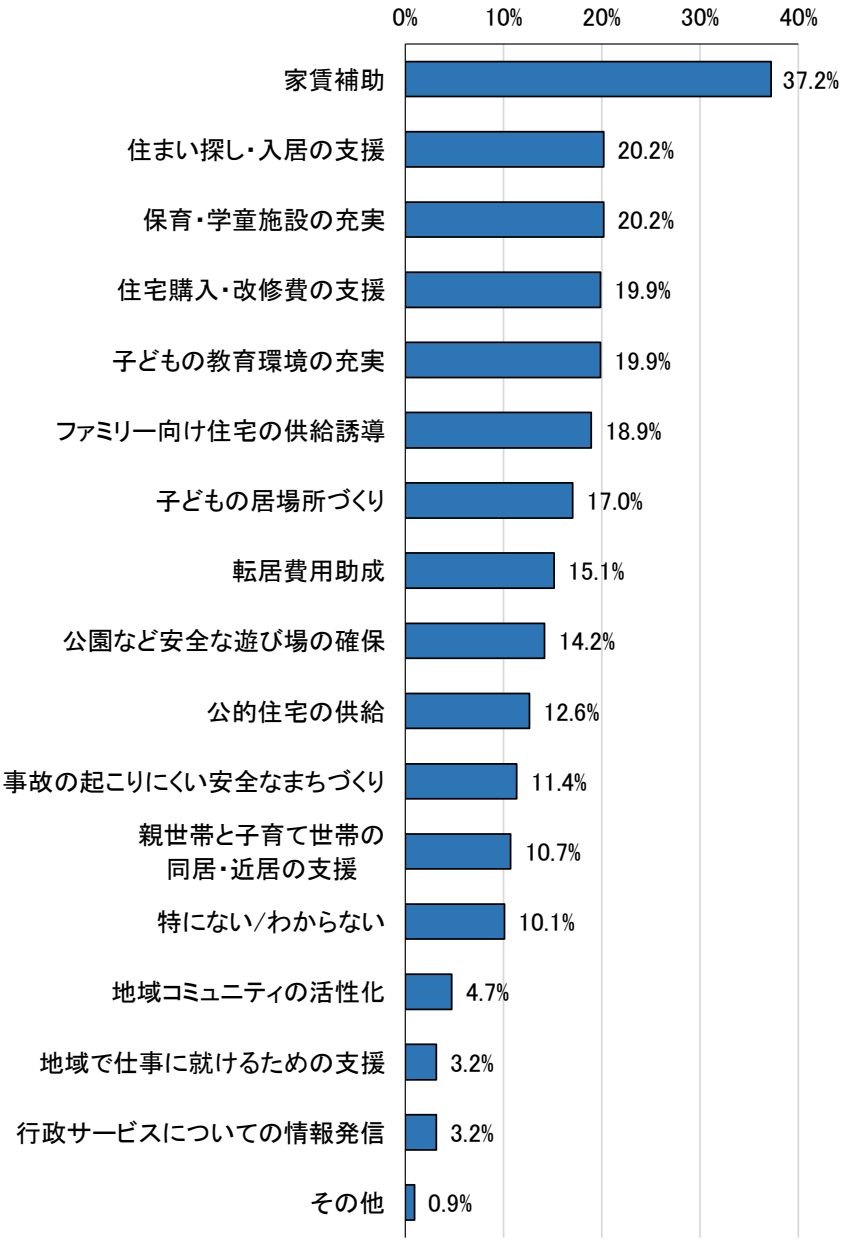
・借家では、民間賃貸共同住宅において、「思わない」が 39.3%、「分からない」が 36.1%と拮抗している。



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（複数回答）

・「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



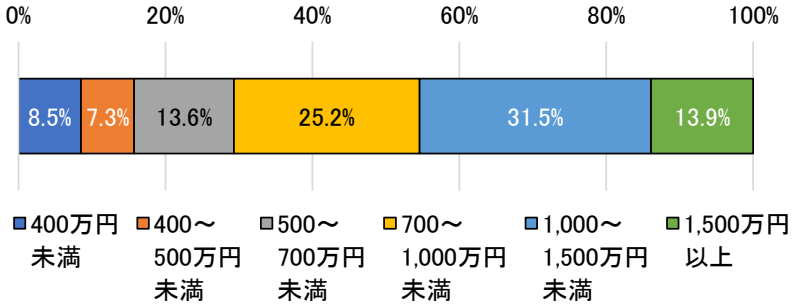
５）回答者及び家族

問 21　１年間の世帯年収（単一回答）

・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。

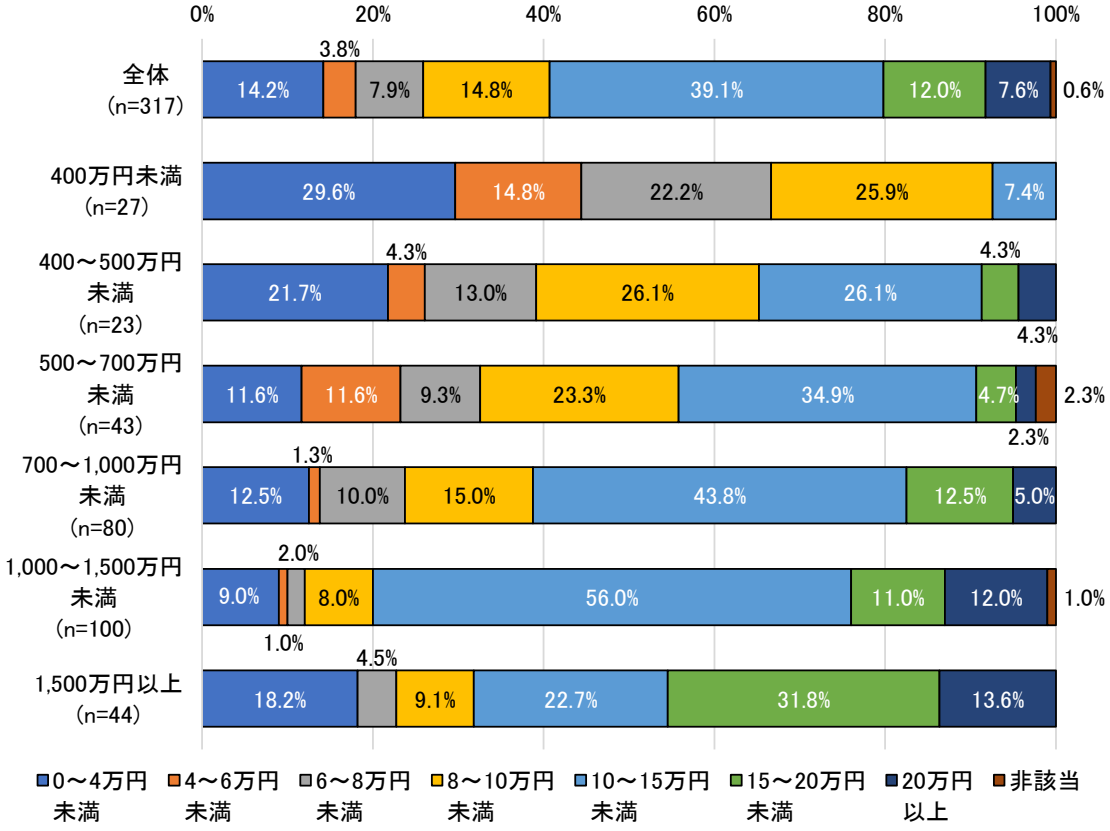
・「400 万円未満」の世帯は、１割未満となっている。

■１年間の世帯年収



■現在の住宅の１か月の家賃又は住宅ローン額（1 年間の世帯収入別）

・世帯年収別にみると、世帯年収 400 万円未満では「０～４万円未満」、世帯年収 500～1,500 万円未満では「10～15 万円未満」、世帯年収 1,500 万円以上では「15～20 万円未満」が最も高くなっている。



問 22　同居家族の人数（単一回答）

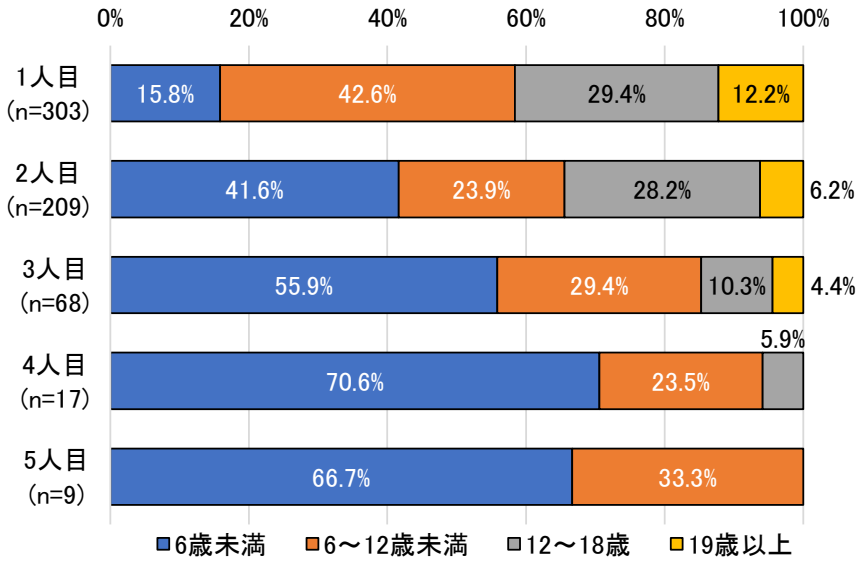
・同居する家族の人数は、「４人」が 38.8%と最も高く、次いで「３人」が 31.5%となっている。

■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（単一回答）

■同居している子どもの人数・年齢（大きい順に回答）

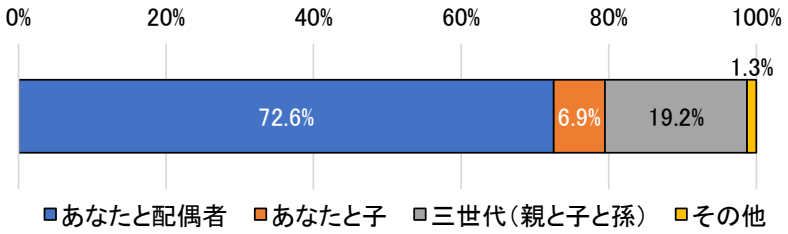


※現在一緒に住んでいる子はいない：９件

問 24　同居家族の構成（単一回答）

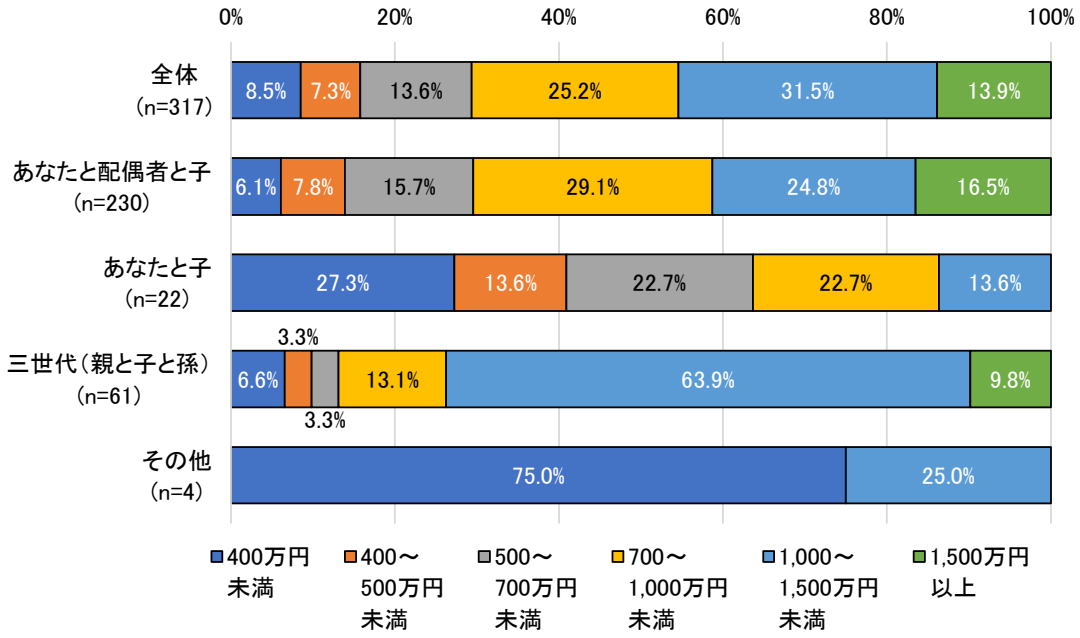
・「配偶者と子」が 72.6%と最も高く、次いで「三世代（親と子と孫）」が 19.2%となっている。

■同居家族の構成



■同居家族の構成（1 年間の世帯収入別）

・世帯年収別にみると、配偶者と子では「700～1,000 万円未満」、ひとり親と子では「400 万円未満」、三世代（親と子と孫）では「1,000～1,500 万円未満」が最も高くなっている。

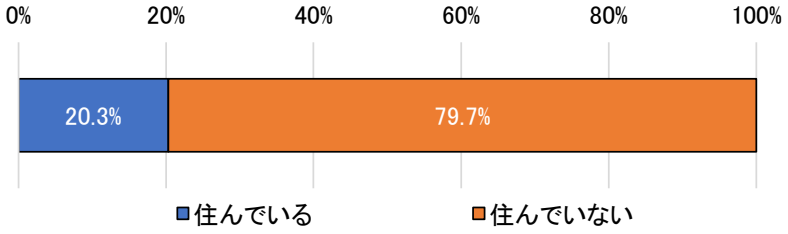


問 25　親の住まいとの関係（単一回答）

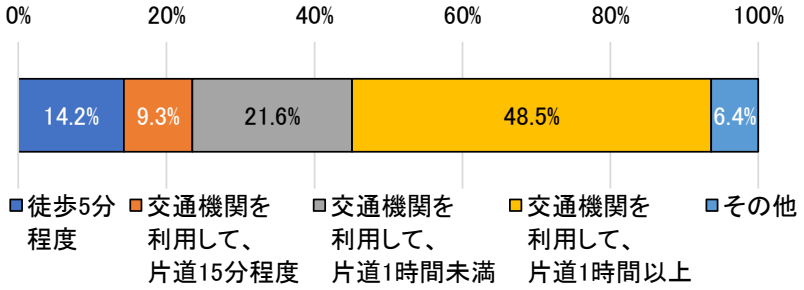
・世田谷区内に居住していないとの回答が約８割となっている。

・区外に住む親は、約半数が「交通機関を利用して、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（複数回答）

・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（複数回答）

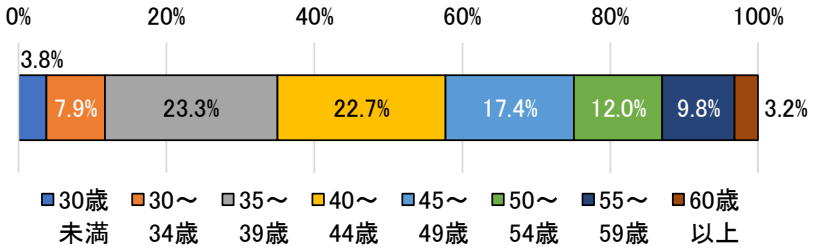
・「その他都内」が 49.0%と最も高く、次いで「都外」が 26.5%となっている。

■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

・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。



第３章　これまでの実績と評価

１．住宅政策の評価及び検証

現行の住宅施策について評価及び検証を行い、目標の達成度を把握するほか、課題や目標を達成できなかった原因を調査する。

（１）前期方針の施策の評価

・前期方針に位置づけられた既存施策 139 件を対象に、所管課への調査を実施（再掲施策は１施策としてカウント）。
・139 施策のうち、８施策は実績評価又は今後の展開に無回答があるため、評価は 131 施策で行う。
・前期方針の期間中における施策の「実績評価」、後期方針に向けた「今後の展開」について評価を行い、「実績評価」と「今後の展開」の回答を組合せ、以下の基準にて、「総合的な評価」を判定している。
・判定の結果は以下のとおり。139 施策に占める割合と合わせて提示する。

１．継　続	111 施策	（79.9%）
２．見直しが必要	16 施策	（11.5%）
３．個別事情を考慮（縮小・廃止）	４施策	（ 2.9%）
４．無効回答（無回答有り）	８施策	（ 5.8%）

■総合的な評価（実績評価×今後の展開）

今後の展開 実績評価	１．さらに積極的に推進していく	２．今まで通り取り組んでいく	３．内容を見直す	４．縮小、廃止の方向で検討する
○ 順調であり、目標を達成できる見込みである	継続 **４施策**	継続 **67 施策**	見直しが必要 **３施策**	個別事情を考慮 **２施策**
△ 実績はあるが、目標を達成できるか不明	継続 **１施策**	継続＊ **39 施策**	見直しが必要 **７施策**	個別事情を考慮 **１施策**
× 課題が多く、目標を達成できる見込が低い	見直しが必要 **０施策**	見直しが必要 **１施策**	見直しが必要 **５施策**	個別事情を考慮 **１施策**

＊は、限られた予算や体制の枠内で、基本施策を継続し、着実な成果を得られるよう取り組む。

■前期方針の施策の評価

※各施策の掲載順番については、検討過程の体系図に合わせた掲載順となっています。

番号	基本方針	大項目	基本施策中項目	基本施策小項目	内容	再掲番号	前期方針の施策進捗状況調査結果						
							重点（前期）	令和５年度の実績・数値等	事業の目標値の有無及びその内容	関係各課の意見と後期方針における基本施策の体系整理の方向性	５年間の実績評価（見込み）	今後の展開	評価結果
1	1 多様な居住ニーズを支える暮らしづくり	（1） 住宅確保要配慮者の居住の安定の確保	① 民間賃貸住宅の活用によるセーフティネット強化	住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の供給促進	国の住宅セーフティネット制度における住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅である「東京ささエール住宅（東京都のセーフティネット住宅）」の登録を促進するため、賃貸住宅のオーナーや不動産店、関係団体等への普及・啓発を行います。			空家等の所有者に事業案内の資料等を送付し、普及啓発を行った。	目標値なし		○．順調であり、目標を達成できる見込みである。	２．今まで通り取り組んでいく	1. 継続
2				お部屋探しサポートによる居住支援	区内不動産店団体の協力により民間賃貸住宅の空き室の情報を提供する「お部屋探しサポート」において、高齢者、障害者、ひとり親世帯、外国人の方のいる世帯、LGBTQの方を対象に、住まい探しの支援を行っていきます。		重点１	お部屋探しサポート 年間利用者数　２６３名 物件情報提供を受けた利用者数 １１８名	お部屋探しサポート利用者件数　160件／年（令和12年度）【整備方針】 お部屋探しサポート利用相談者数　300名／年　物件情報提供を受けた利用者数 140名（令和9年度）【実施計画】		△．実績はあるが、目標を達成できるか不明。	２．今まで通り取り組んでいく	1. 継続＊
3				安否確認等サービスの提供	賃貸住宅のオーナーや不動産店の不安を軽減し、また高齢者等の入居及び居住継続を支援するため、安否確認と原状回復費用の補償がセットになった見守りサービスや定期的な訪問（見守り、声がけ）サービスである「住まいあんしん訪問サービス」、保証会社による金銭保証サービス等の利用を促進します。	39	重点１	住まい見守り・補償サービス初回登録料補助件数　９件 住まいあんしん訪問サービス件数　３件 保証会社による金銭保証サービス件数 １２６件	目標値なし	・住まいあんしん訪問サービスについては、利用者が少ない点及び受託事業者よりボランティアの高齢化等により事業継続が難しいとの申し出があったため、令和６年度末をもって事業廃止を決定	△．実績はあるが、目標を達成できるか不明。	３．内容を見直す	2. 見直しが必要
4			② 居住と暮らしの継続支援	住宅確保要配慮者の居住支援と生活支援の一体化	住宅確保要配慮者の入居を円滑にするには、居住支援と生活支援を一体化した対応により賃貸住宅オーナーや不動産事業者の不安を軽減することが重要となるため、住宅所管と福祉所管等が連携し、幅広いサービスメニューを共有化して、生活支援メニューや福祉所管等の窓口を案内するなど、居住支援と生活支援との一体化を図っていきます。		重点１	お部屋探し講習会実施回数　４回	目標値なし		○．順調であり、目標を達成できる見込みである。	２．今まで通り取り組んでいく	1. 継続
5				住宅確保要配慮者の入居後の継続支援	住宅確保要配慮者が安心して住み続けていくためには、入居後の暮らしの継続支援が重要となることから、「住まいあんしん訪問サービス」などによって入居者の生活課題が把握された場合に関係窓口につなぐなど連携を図ります。		重点１	住まいあんしん訪問サービス 利用者数　３名	目標値なし	・住まいあんしん訪問サービスについては、利用者が少ない点及び受託事業者よりボランティアの高齢化等により事業継続が難しいとの申し出があったため、令和６年度末をもって事業廃止を決定	×．課題が多く、目標を達成できる見込が低い。	４．縮小、廃止の方向で検討する	3. 個別事情を考慮
6				住宅確保要配慮者の入居後の継続支援	住宅所管と福祉所管等が連携し、入居者の継続的な暮らしを支える仕組みの拡充や、既存の福祉サービスへつなげていくことなどの方策を検討します。		重点１	お部屋探し講習会実施回数　４回	目標値なし		△．実績はあるが、目標を達成できるか不明。	３．内容を見直す	2. 見直しが必要
7				住宅確保要配慮者の継続居住についての情報発信	高齢者等が住み慣れた地域に住み続けていくために、区民や NPO団体等が空室のある民間賃貸住宅を活用し、生活支援の付いた住まいを確保するとともに、入居者も参加可能な地域サロン運営の事例等、住宅確保要配慮者の継続居住を支援する取組みを紹介するなどの情報発信を行います。	40	重点１	実績なし	目標値なし		×．課題が多く、目標を達成できる見込が低い。	２．今まで通り取り組んでいく	2. 見直しが必要
8				生活継続の支援	認知症や知的障害、精神上の疾患等により判断能力が著しく低下した方が地域での生活を継続できるよう、成年後見制度について、世田谷区や社会福祉協議会のホームページ、成年後見制度ハンドブックにより、区民や事業者に制度の周知と利用案内を行っていきます。			相談件数：２，１５８件 申立て支援件数：１１０件 親族後見人支援件数：７件 区民成年後見人等受任者数：５４人 区長申立て件数：４８件	根拠計画：世田谷区成年後見制度利用促進基本計画 目標年度：令和５年度 目標値：（最終目標値） 相談件数：１，６００件 申立て支援件数：９５件 親族後見人支援件数：１０件 区民成年後見人等受任者数：６１人 区長申立て件数：７５件	・成年後見制度について申立手続きの煩雑さや、報酬がかかること等によるマイナスイメージが広がっているので、適切な認識を持ってもらえるよう、普及啓発に努めてもらえるよう、その意図が反映できるよう表現を要検討	△．実績はあるが、目標を達成できるか不明。	２．今まで通り取り組んでいく	1. 継続＊
9				住まいに関する情報ワンストップサービスの推進	住まいサポートセンターでは、住まいに関する総合的な情報提供と各種専門家による相談の機会の提供とともに、住宅確保要配慮者の住まい探しの支援を図っており、引き続き、住まいに関するワンストップでの対応を行っていきます。		重点１	住宅まちづくり総合相談　８９件 不動産相談　２件 マンション相談　８件 住まいの法律相談　３５件 登記相談　２件 土地家屋調査士相談　２件	目標値なし		○．順調であり、目標を達成できる見込みである。	２．今まで通り取り組んでいく	1. 継続
10				多様な媒体による情報提供	区民や事業者に対して、住まいに関する区の取組みや事業等について広く情報提供するため、「じゅうフォメーション・せたがや」、区のお知らせやホームページ、公共交通機関の広告など、多様な媒体を活用して情報提供を進めます。			じゅうフォメーションを配布先へ随時供給	区民や事業者に対して、住まいに関する区の取組みや事業等について広く情報提供する。		○．順調であり、目標を達成できる見込みである。	２．今まで通り取り組んでいく	1. 継続
11			③ 居住支援に係る体制構築の更なる推進	居住支援協議会を中心とした住宅所管と福祉所管との連携強化	高齢者、障害者、ひとり親、LGBTQの方、外国人の方がいる世帯などの住宅確保要配慮者のセーフティネット機能の強化を図るため、世田谷区居住支援協議会を中心に、行政の住宅所管と福祉所管、賃貸住宅のオーナー、不動産団体、居住支援法人、NPO法人等が連携し、効果的な居住支援策について検討していきます。	36	重点１	令和５年度居住支援協議会　実績 ・部会２回 ・幹事会２回 ・協議会２回 ・セミナー１回	目標値なし		△．実績はあるが、目標を達成できるか不明。	２．今まで通り取り組んでいく	1. 継続＊
12				居住支援法人等が提供するサービスの利用促進	居住支援法人やNPO法人、民間事業者等が提供している居住支援サービスについて、情報提供を行うなど利用を促進するとともに、居住支援法人と連携した新たな支援策について検討していきます。		重点１	東京都が指定する居住支援法人６法人が居住支援協議会に参画（令和５年度末時点）	目標値なし		△．実績はあるが、目標を達成できるか不明。	１．さらに積極的に推進していく	1. 継続

番号	基本方針	大項目	基本施策中項目	基本施策小項目	内容	再掲番号	前期方針の施策進捗状況調査結果						
							重点（前期）	令和５年度の実績・数値等	事業の目標値の有無及びその内容	関係各課の意見と後期方針における基本施策の体系整理の方向性	５年間の実績評価（見込み）	今後の展開	評価結果
13	1 多様な居住ニーズを支える暮らしづくり	（1） 住宅確保要配慮者の居住の安定の確保	③ 居住支援に係る体制構築の更なる推進	地域包括ケアシステムの強化	高齢者、障害者、子育て家庭、生きづらさを抱えた若者、生活困窮者など支援が必要な者に対し、これまでの「医療」「介護」「予防」「住まい」「生活支援」に、多様化したニーズに応えるために、「就労」、「教育」、「社会参加」、「防犯・防災」を新たな要素として加え、これらの５つのサービスが一体的に提供される「地域包括ケアシステム」の強化を目指し、保健・医療・福祉と住まいが連携した支援により、誰もが住み慣れた地域でいつまでも安心して住み続けられるような地域づくりを進めます。		重点１		「地域保健医療福祉総合計画（R6～13年度）」を策定し、世田谷版地域包括ケアシステムを強化することとした。 各推進施策において、めざす姿や取組みの行動量・成果指標を示しているが、地域包括ケアシステム全体としての目標値は設定していない。	・地域包括システムの要素に、多様化したニーズに応えるために、就労、教育、社会参加、防犯・防災を新たな要素として追記		３．内容を見直す	4. 無効回答
14			④公的住宅におけるストックの整備	区営住宅等の供給	適切な水準の住宅を自力で確保することが困難な住宅確保要配慮者の居住を支援するため、住宅セーフティネットの中核となる区営住宅等を供給します。		重点１	６月・１１月に区営住宅等の入居者募集を行い住宅の供給に努めた。	住宅セーフティネットの中核となる区営住宅等の供給。		○．順調であり、目標を達成できる見込みである。	２．今まで通り取り組んでいく	1. 継続
15				区営住宅等の供給	「世田谷区公営住宅等長寿命化計画」に基づく住宅の建替えの際には、福祉施設、コミュニティスペース等を併設し、生活支援や地域交流の拠点となる住宅の供給を検討します。		重点１		福祉施設、コミュニティスペース等を併設し、生活支援や地域交流の拠点となる住宅の供給。		○．順調であり、目標を達成できる見込みである。	２．今まで通り取り組んでいく	1. 継続
16				民間借上区営住宅の供給	民間借上区営住宅については、社会情勢や居住ニーズの変化に配慮し、再借上げによる住宅供給の継続を検討します。				民間借上区営住宅の再借上げによる住宅供給の継続を検討。		○．順調であり、目標を達成できる見込みである。	２．今まで通り取り組んでいく	1. 継続
17				都営住宅の移管受入れの検討	都営住宅の移管受入れは、公的住宅全体や公共施設のストック総量、財政状況等を考慮しつつ、耐震性、空室状況などの世田谷区都営住宅移管対象団地受入れ基準に基づき東京都と協議を行うとともに、建替えが必要な場合は、住宅戸数の増加、保育施設や福祉施設等との一体的整備を検討します。			都営住宅の移管受入れに向け都との協議を行った。	都営住宅の移管受入れ。		○．順調であり、目標を達成できる見込みである。	２．今まで通り取り組んでいく	1. 継続
18				公的住宅の建替え等に伴う改善・改修の要請	公的住宅の建替えの際には、子育て世帯や高齢者、障害者などの多様な住まい方に対応できる良質な住宅の供給とバリアフリー化や地域利用施設との複合化、子育て支援施設や高齢者、障害者の福祉施設等の創出を事業者へ要請していきます。	33		東京都住宅供給公社への意見要望１件実施	公的住宅の建替えの際には、区民に有用な施設等の創出を事業者へ要請する。				1. 継続
19				区営住宅等の維持保全	区営住宅等の施設を適切に維持保全するため、「世田谷区公営住宅等長寿命化計画」に基づいて、中長期的な視点に立ち、予防保全型の維持管理によって、コスト縮減を図るとともに老朽化している住宅の改修や住戸のバリアフリー化等を推進し、建替え時期が迫る住宅については再編等を検討するなど、良質な住宅の確保と供給を図ります。				住宅の改修や住戸のバリアフリー化等を推進し、建替え時期が迫る住宅については再編等を検討する。		○．順調であり、目標を達成できる見込みである。	２．今まで通り取り組んでいく	1. 継続
20				「せたがやの家（福祉型）」の事業検討	（一財）世田谷トラストまちづくりが民間オーナーより借り上げ運営し、住宅に困窮する低所得の高齢者向けに提供する「せたがやの家（福祉型）」については、数年後には借上住宅の契約期間の満了を順次迎えることから、区が財団に代わり「せたがやの家」の一部を継続して借上げるとともに、都営住宅の移管受入れにより、シルバーピア住宅の戸数を一定数確保することで、公的住宅における高齢者の需要等に配慮しながら、他の「せたがやの家」については、順次返還します。一定程度の住戸数を維持するなど事業のあり方を検討します。	34		「せたがやの家」の事業の終了に向け、説明会や転居に伴う居住者等への対応を実施	公的住宅における高齢者の需要等に配慮しながら、「せたがやの家」事業を廃止する。	・公的住宅における高齢者の需要等に配慮しながら、「せたがやの家」事業の廃止に向けた順次返還を進めており、その旨を反映するように修正			2. 見直しが必要
21				公的住宅における余剰地の活用検討	区営住宅等における余剰地を活用した、カーシェアリングや移動販売車の誘致等により税外収入を確保するとともに、居住者及び周辺住民への地域貢献事業を検討します。			令和５年度時点で日貸駐車場及びカーシェアリングでは２３台分が稼働している。	居住者及び周辺住民への地域貢献事業を検討。		○．順調であり、目標を達成できる見込みである。	２．今まで通り取り組んでいく	1. 継続
22			⑤ 公的住宅の適正な管理・運営	入居者の適正管理	区営住宅*等の利用機会の公平性を確保するため、収入超過者や高額所得者への住戸の明け渡しを求めるとともに、滞納者の債権管理を徹底するなど、入居者の適正管理を図ります。		重点１	令和４年度から令和５年度は現年度分・滞納繰越分ともに、収納率は安定的に推移している。	区営住宅等の利用機会の公平性を確保するため、入居者の適正管理を図ります。		○．順調であり、目標を達成できる見込みである。	２．今まで通り取り組んでいく	1. 継続
23				入居者の適正管理	使用承継の適正化や世帯と住戸規模のミスマッチを解消する仕組みづくりを検討します。		重点１		ミスマッチを解消する仕組みづくりの検討する。		○．順調であり、目標を達成できる見込みである。	２．今まで通り取り組んでいく	1. 継続
24				公平な住宅の供給	入居者の募集に際しては単身高齢者を優先するポイント併用方式を実施するとともに、一般世帯や高齢者、障害者、ひとり親世帯向け住宅等、多様なニーズに対応した住宅供給に努めていきます。	35		６月・１１月に区営住宅等の入居者募集を行い住宅の供給に努めた。	多様なニーズに対応した住宅供給に努める。				1. 継続
25				入居者募集に関する情報提供	住宅に困窮する方へ、区営住宅をはじめ、都営住宅や都民住宅等公的住宅の情報を福祉所管と連携して適切に提供していきます。				公的住宅の情報を適切に提供する。		○．順調であり、目標を達成できる見込みである。	２．今まで通り取り組んでいく	1. 継続
26				区営住宅等の集会室・談話室を活用した入居者と地域との交流	区営住宅等の集会室や談話室を活用し、入居者や地域住民間の地域コミュニティの向上と多世代間の交流を図ります。	38		区の福祉所管や社会福祉法人等と連携し、区営住宅等を活用した地域コミュニティーの向上等に務めた。	区営住宅等の集会室や談話室の活用を図る。				1. 継続
27				入居者の見守り等の支援	入居者の安否確認や緊急時の対応等を行う生活協力員等による見守りが行われているシルバーピアの適正な管理を行うとともに、地域への福祉支援の拡充を目的とし、専門的知識を有する職員を有し、地域での福祉活動に取組む福祉団体等の協力を得ながら、地域への福祉支援の拡充を目指します。一般世帯向住宅の高齢化も進んでいることから、地域で実施されている見守り等の支援活動の拡充や、民間事業者による生活支援サービスの活用について検討します。	41	重点１	住込型生活協力員から、より専門的知識を有する職員を有し、地域での福祉活動に取組む福祉団体等の法人へ業務の運営を移行する。 一般向け住戸に居住する高齢単身世帯への緊急通報装置設置　約２０戸新設	住込み型生活協力員業務を順次福祉団体等へ変更し、地域への福祉支援の拡充。	・福祉団体等の協力により支援の拡充を目指すように、表現を修正			2. 見直しが必要

番号	基本方針	大項目	基本施策中項目	基本施策小項目	内容	再掲番号	前期方針の施策進捗状況調査結果						
							重点（前期）	令和５年度の実績・数値等	事業の目標値の有無及びその内容	関係各課の意見と後期方針における基本施策の体系整理の方向性	５年間の実績評価（見込み）	今後の展開	評価結果
28	1　多様な居住ニーズを支える暮らしづくり	（2）高齢者が安心して暮らせるための支援	① 高齢者の多様な住替え先の確保	認知症高齢者グループホーム、都市型軽費老人ホーム等の整備	「世田谷区介護施設等整備計画」と整合を図りながら、区民ニーズを踏まえ、住まいとともに介護や生活支援を適切に提供する認知症高齢者グループホームや都市型軽費老人ホーム等について、質の高い運営が継続して行われるよう、事業者等と連携し、計画的な整備を促進します。			認知症高齢者グループホーム1施設（定員18名）	【認知症高齢者グループホーム】 根拠計画：世田谷区介護施設等整備計画 目標年度（目標値）：令和3～5年度（6施設・108名）、令和6～8年度（4施設・72名） 【都市型軽費老人ホーム】 根拠計画：世田谷区介護施設等整備計画 目標年度（目標値）：令和3～5年度（3施設・60名）、令和6～8年度（3施設・60名）	・施設整備状況に地域偏在があることが課題であり、その改善の意図が伝わるような表現の追記を要検討	△.実績はあるが、目標を達成できるか不明。	2.今まで通り取り組んでいく	1.継続＊
29				サービス付き高齢者向け住宅*の整備誘導	サービス付き高齢者向け住宅の整備に際して、建築関係法令等の遵守や地域とのつながりなど、区が定める基準に基づいた整備や運営を要請することで、高齢者が安心して暮らせる住まいの実現と介護サービスの質の向上を誘導していきます。			建設予定事業者事前相談件数：２件 区内で整備する民間事業者に対し、関係法令の遵守や、区が定める基準に基づいた整備や運営を要請した。	目標値なし	・サービス付き高齢者向け住宅の整備に、区が直接補助を行っていない中での、要望に留まっている。区が望ましいと考えるサ付住宅の整備誘導に向けた検討が必要	△.実績はあるが、目標を達成できるか不明。	2.今まで通り取り組んでいく	1.継続＊
30				高齢者が居住する住宅の改修支援	転倒防止や生活環境整備などを図るための介護保険制度における住宅改修費を適正に支給することで、介護が必要な方の在宅生活を支援します。			令和5年度　住宅改修費支給件数　2238件	無		○.順調であり、目標を達成できる見込みである。	2.今まで通り取り組んでいく	1.継続
31				高齢者が居住する住宅の改修支援	要支援や要介護に該当しないが、身体機能の低下のために住宅改修が必要となった高齢者に対して、手すりの設置や段差の解消などの住宅改修経費の一部を助成し、要支援・要介護状態となることの予防に取り組みます。			住宅改修助成数　３７件 【内訳】 予防改修６件 設備改修（浴槽）２５件 設備改修（流し・洗面台）３件 設備改修（便器）３件	無		○.順調であり、目標を達成できる見込みである。	2.今まで通り取り組んでいく	1.継続
32				高齢者が居住する住宅の改修支援	高齢者からの相談に応じて理学療法士などの専門家を派遣し、アドバイスを行うことで、身体状況に応じた住宅改修を支援します。			アドバイザー派遣数　１１２件	無		○.順調であり、目標を達成できる見込みである。	2.今まで通り取り組んでいく	1.継続
33				公的住宅の建替え等に伴う改善・改修の要請　（再掲）	公的住宅の建替えの際には、子育て世帯や高齢者、障害者などの多様な住まい方に対応できる良質な住宅の供給とバリアフリー化や地域利用施設との複合化、子育て支援施設や高齢者、障害者の福祉施設等の創出を事業者へ要請していきます。	18		東京都住宅供給公社への意見要望１件実施	公的住宅の建替えの際には、区民に有用な施設等の創出を事業者へ要請する。		○.順調であり、目標を達成できる見込みである。	2.今まで通り取り組んでいく	1.継続
34				「せたがやの家（福祉型）」の事業検討（再掲）	(一財)世田谷トラストまちづくりが民間オーナーより借り上げ運営し、住宅に困窮する低所得の高齢者向けに提供する「せたがやの家（福祉型）」については、数年後には借上住宅の契約期間の満了を順次迎えることから、区が財団に代わり「せたがやの家」の一部を継続して借上げるとともに、都営住宅の移管受入れにより、シルバーピア住宅の戸数を一定数確保することで、公的住宅における高齢者の需要等に配慮しながら、他の「せたがやの家」については、順次返還します。一定程度の住戸数を維持するなど事業のあり方を検討します。	20		「せたがやの家」の事業の終了に向け、説明会や転居に伴う居住者等への対応を実施	公的住宅における高齢者の需要等に配慮しながら、「せたがやの家」事業を廃止する。	・公的住宅における高齢者の需要等に配慮しながら、「せたがやの家」事業の廃止に向けた順次返還を進めており、その旨を反映するように修正	○.順調であり、目標を達成できる見込みである。	3.内容を見直す	2.見直しが必要
35				公平な住宅の供給（再掲）	区営住宅の入居者の募集に際しては単身高齢者を優先するポイント併用方式を実施するとともに、一般世帯や高齢者、障害者、ひとり親世帯向け住宅等、多様なニーズに対応した住宅供給に努めていきます。	24		６月・１１月に区営住宅等の入居者募集を行い住宅の供給に努めた。	多様なニーズに対応した住宅供給に努める。		○.順調であり、目標を達成できる見込みである。	2.今まで通り取り組んでいく	1.継続
36			② 地域で高齢者を支える仕組みづくり	居住支援協議会を中心とした住宅所管と福祉所管との連携強化　（再掲）	高齢者、障害者、ひとり親、LGBTQの方、外国人の方がいる世帯などの住宅確保要配慮者のセーフティネット機能の強化を図るため、世田谷区居住支援協議会を中心に、行政の住宅所管と福祉所管、賃貸住宅のオーナー、不動産団体、居住支援法人、NPO法人等が連携し、効果的な居住支援策について検討していきます。	11	重点１	令和５年度居住支援協議会　実績 ・部会２回 ・幹事会２回 ・協議会２回 ・セミナー１回	目標値なし				1.継続＊
37				高齢者見守りの取組みの推進	あんしんすこやかセンターによるあんしん見守り事業、民生委員によるふれあい訪問、高齢者安心コール等による見守りや宅配事業者等との協定による見守りなど、重層的に見守り施策を推進します。		重点１	①あんしんすこやかセンターにおいて、延べ約25,000件の見守り相談を行った。	無		○.順調であり、目標を達成できる見込みである。	2.今まで通り取り組んでいく	1.継続
							重点１	ふれあい訪問対象者数（辞退者除く） １３，６７８人 高齢者安心コール電話訪問の登録者４２２人 高齢者見守り協定締結数２９事業者	無		○.順調であり、目標を達成できる見込みである。	1.さらに積極的に推進していく	1.継続
38				区営住宅等の集会室・談話室を活用した入居者と地域との交流　（再掲）	区営住宅等の集会室や談話室を活用し、入居者や地域住民間の地域コミュニティの向上と多世代間の交流を図ります。	26		区の福祉所管や社会福祉法人等と連携し、区営住宅等を活用した地域コミュニティーの向上等に務めた。	区営住宅等の集会室や談話室の活用を図る。		○.順調であり、目標を達成できる見込みである。	2.今まで通り取り組んでいく	1.継続
39				安否確認等サービスの提供　（再掲）	賃貸住宅のオーナーや不動産店の不安を軽減し、また高齢者等の入居及び居住継続を支援するため、安否確認と原状回復費用の補償がセットになった見守りサービスや定期的な訪問（見守り、声がけ）サービスである「住まいあんしん訪問サービス」、保証会社による金銭保証サービス等の利用を促進します。	3	重点１	住まい見守り・補償サービス初回登録料補助件数　９件 住まいあんしん訪問サービス件数　３件 保証会社による金銭保証サービス件数 １２６件	目標値なし	・住まいあんしん訪問サービスについては、利用者が少ない点及び受託事業者よりボランティアの高齢化等により事業継続が難しいとの申し出があったため、事業廃止を決定			2.見直しが必要

番号	基本方針	大項目	基本施策中項目	基本施策小項目	内容	再掲番号	前期方針の施策進捗状況調査結果						
							重点（前期）	令和５年度の実績・数値等	事業の目標値の有無及びその内容	関係各課の意見と後期方針における基本施策の体系整理の方向性	５年間の実績評価（見込み）	今後の展開	評価結果
40	1 多様な居住ニーズを支える暮らしづくり	（２） 高齢者が安心して暮らせるための支援	② 地域で高齢者を支える仕組みづくり	住宅確保要配慮者の継続居住についての情報発信 （再掲）	高齢者等が住み慣れた地域に住み続けていくために、区民や NPO団体等が空室のある民間賃貸住宅を活用し、生活支援の付いた住まいを確保するとともに、入居者も参加可能な地域サロン運営の事例 等、住宅確保要配慮者の継続居住を支援する取組みを紹介するなどの情報発信を行います。	7	重点１	実績なし	目標値なし				2. 見直しが必要
41				入居者の見守り等の支援 （再掲）	入居者の安否確認や緊急時の対応等を行う生活協力員等による見守りが行われているシルバーピアの適正な管理を行うとともに、地域への福祉支援の拡充を目的とし、専門的知識を有する職員を有し、地域での福祉活動に取組む福祉団体等の協力を得ながら、地域への福祉支援の拡充を目指します。一般世帯向住宅の高齢化も進んでいることから、地域で実施されている見守り等の支援活動の拡充や、民間事業者による生活支援サービスの活用について検討します。	27	重点１	住込型生活協力員から、より専門的知識を有する職員を有し、地域での福祉活動に取組む福祉団体等の法人へ業務の運営を移行する。 一般向け住戸に居住する高齢単身世帯への緊急通報装置設置　約２０戸新設	住込み型生活協力員業務を順次福祉団体等へ変更し、地域への福祉支援の拡充。	・福祉団体等の協力により支援の拡充を目指すように、表現を修正	○. 順調であり、目標を達成できる見込みである。	３. 内容を見直す	2. 見直しが必要
42		（３） 障害者が安心して暮らせるための支援	① 障害者が暮らしやすい住宅・住環境の確保	障害者グループホームの整備促進	「世田谷区障害者施設整備等に係る基本方針」と整合を図りながら、身体障害者・知的障害者・精神障害者等の暮らしの場を確保するため、これまで一定程度整備が進んでいる中軽度障害者向けグループホームとともに、重度障害者の受入可能なグループホームの整備促進を図ります。			中軽度障害者対象に民間事業者主導での整備を進めるとともに、重度障害者対象に区有地を活用した整備を行い、１０か所４８人分（うち重度障害者対象：１か所１０人分）を確保した。	根拠計画：世田谷区障害者施設整備等に係る基本方針 ※令和２年度策定、令和５年度必要所要量更新 目標年度：令和１２年度 目標値：中軽度障害者向けグループホーム　１５０ 重度障害者向けのグループホーム　２２８	・重度障害者対象のグループホームの整備・運営にあたり、事業者が職員を確保して質の高いサービスを提供できるように、補助等の支援、公有地を活用した整備に取り組んでおり、その旨の追記を検討	△. 実績はあるが、目標を達成できるか不明。	２. 今まで通り取り組んでいく	1. 継続＊
43				障害者世帯への安定的な住まいの確保	区営住宅等のバリアフリー改修を順次行うとともに、都営住宅等公的住宅の建設・建替えの際には、障害者が安心して生活できるよう、ユニバーサルデザインに基づく整備を要請し、障害者の安定的な住宅供給に努めていきます。			バリアフリー住戸を１戸新設し供給した。	区営住宅等や他の公的住宅において、障害者の安定的な住宅供給に努める。		○. 順調であり、目標を達成できる見込みである。	２. 今まで通り取り組んでいく	1. 継続
44				障害者設備改善費の給付	在宅の障害者が居住する住宅改造費を助成することで、日常生活を容易なものとし、介護家族の負担を軽減します。			障害者住宅改修費助成制度 計35件 （小規模改修　15件　中規模改修　8件 屋内移動設備　12件）	なし		○. 順調であり、目標を達成できる見込みである。	２. 今まで通り取り組んでいく	1. 継続
45			② 支えあいと生活支援の仕組みづくり	地域生活の相談や支援の充実	障害者本人が希望する地域生活の実現に向け、保健・医療・福祉等の関係機関が連携した支援に取り組みます。			相談件数　26,603件	なし		○. 順調であり、目標を達成できる見込みである。	２. 今まで通り取り組んでいく	1. 継続
46				地域生活の相談や支援の充実	障害者本人やその家族等を対象に、支援や自立に伴って生じる課題の解消、不安を軽減する支援を行います。			相談件数　26,603件	なし		○. 順調であり、目標を達成できる見込みである。	２. 今まで通り取り組んでいく	1. 継続
47				地域生活への移行促進	精神科病院からの地域生活への移行促進のため世田谷区自立支援協議会地域移行部会において、地域移行に係る地域の医療機関、福祉関係者、居住支援関係者、区職員等が意見交換や情報共有を行います。		重点１	①開催回数　2回 参加人数　28名 ②運営会議　10回 部会　1回	なし		○. 順調であり、目標を達成できる見込みである。	２. 今まで通り取り組んでいく	1. 継続
48				地域生活への移行促進	居住支援協議会において賃貸住宅のオーナーや不動産団体業者の理解促進のための検討を行うなど、障害者支援と居住支援の関係機関が連携して支援にあたる仕組みを構築していきます。		重点１	居住支援協議会セミナー開催：1回	目標値なし		△. 実績はあるが、目標を達成できるか不明。	２. 今まで通り取り組んでいく	1. 継続＊
49		（４） 子育て世帯が安心して暮らせるための支援	① 子育てしやすい住宅の確保	ひとり親世帯の居住の安定	国の新たな住宅セーフティネット制度を活用した「ひとり親世帯家賃低廉化補助事業」の普及を図るため、賃貸住宅のオーナーや不動産店、関係団体等への普及・啓発を進め、対象住宅を増やして、ひとり親世帯の居住の安定を図ります。		重点１	補助対象住宅新規登録件数　7件 補助対象住宅への入居件数（累計 ）17件	補助対象住宅の新規登録件数32件（令和6年～令和9年の累計） 補助対象住宅への入居件数（累計）48件（令和9年度）【実施計画】		○. 順調であり、目標を達成できる見込みである。	１. さらに積極的に推進していく	1. 継続
50				ひとり親世帯の居住の安定	住宅セーフティネット制度の貸主や不動産店の立場から見た制度や運営面での課題について、国へ制度の改善要望を継続していくとともに、区として現制度の活用促進のための取組みを検討していきます。		重点１	事業に協力し対象住宅にひとり親が入居した賃貸人に対し、1戸につき10万円の協力金を交付する取組。 令和5年度協力金交付件数　1件	目標値なし	・補助対象住宅の増加（安定的な供給）に向けて、賃貸人への助成の拡充していく旨の追記を検討	○. 順調であり、目標を達成できる見込みである。	１. さらに積極的に推進していく	1. 継続
51				子育てに適した住宅の普及促進	東京都が子育てに適した住宅を検討する際に役立つ技術的な情報を取りまとめた「子育てに配慮した住宅のガイドライン」 などの活用について情報提供し、子育てに適した住宅の普及の促進を図ります。			区HPの「世田谷区子育て支援マンション認証制度」のページにおける、東京都「子育てに配慮した住宅のガイドライン」のHPの情報提供。	目標値なし		○. 順調であり、目標を達成できる見込みである。	２. 今まで通り取り組んでいく	1. 継続
52				子育て世帯向けの良好な民間賃貸住宅の供給促進に向けた制度の見直し	民間事業者が供給する共同住宅において、子育てに適した設備設置に加えて子育て支援活動を行っているなど、子育てしやすい住環境に係る一定の条件を満たしたものを認証する「子育て支援マンション認証制度」や、キッズルーム設置整備費用を助成する「子育て支援マンション認証制度事業補助金」については、「東京都子育て支援住宅認定制度」との整合を図るなど、対象の拡大など制度の見直しを検討。			認証マンション　新規0件	目標値なし	・東京都による子育て支援マンション認証制度及び事業補助金の見直しについて検討しており、それを踏まえ内容を見直す。	×. 課題が多く、目標を達成できる見込が低い。	３. 内容を見直す	2. 見直しが必要

番号	基本方針	大項目	基本施策中項目	基本施策小項目	内容	再掲番号	前期方針の施策進捗状況調査結果						
							重点（前期）	令和５年度の実績・数値等	事業の目標値の有無及びその内容	関係各課の意見と後期方針における基本施策の体系整理の方向性	５年間の実績評価（見込み）	今後の展開	評価結果
54	１　多様な居住ニーズを支える暮らしづくり	（４）子育て世帯が安心して暮らせるための支援	② 子育てしやすい住環境の確保	家族の近居や多世代同居に関する情報提	三世代同居に対応した住宅改修を行った場合の所得税の税額控除や相続税に係る小規模宅地等の特例措置など税制優遇について情報提供を行います。			住まい・まち学習セミナーにおいて、弁護士・税理士を講師とした相続対策に関する不動産セミナーの開催。 区HPの「家族の近居や多世代同居に関する情報」のページにおける、国土交通省のHP（同居対応改修に関する所得税の特例措置）及び国税庁のHP（相続税に係る小規模宅地等の特例）の情報提供。	目標値なし		○. 順調であり、目標を達成できる見込みである。	２. 今まで通り取り組んでいく	1. 継続
55				家族の近居や多世代同居に関する情報提供	UR 賃貸住宅の「近居割」など、近居を支援する制度に関する情報提供を行います。			区HPの「家族の近居や多世代同居に関する情報」における、UR賃貸住宅の近居割に関する情報及び東京都住宅供給公社の近居に関する制度の情報提供。	目標値なし		○. 順調であり、目標を達成できる見込みである。	２. 今まで通り取り組んでいく	1. 継続
56	２　次世代に引き継ぐ質の高い住まいづくり	（１）住宅資産活用の推進	① 空き家等の活用に向けた取組みの支援	空き家等の地域貢献活用の推進	空き家等地域貢献活用相談窓口において、空き家等の活用を促進するため、空き家等の所有者と地域活動団体等とのマッチングの支援を行うとともに、建築士等の専門家による支援や、改修費に対する助成、空き家等の活用方法を学ぶ学習会を引き続き行います。		重点３	マッチング：２件　累計：２３件 専門家支援：６件 活用助成事業：０件 空き家等活用ゼミナール：１回	令和１２年度マッチング累計：３８件	・取組の更なる推進に向けた普及啓発の必要性などの追記を要検討	△. 実績はあるが、目標を達成できるか不明。	２. 今まで通り取り組んでいく	1. 継続＊
57				空き家等の地域貢献活用の推進	空き家等を活用したいオーナーの掘り起こしのため、空き家等の様々な相談に対応している空家等総合窓口や地域共生のいえに関する相談などと情報連携を図るとともに、世田谷区における先進的な空き家等活用事例の紹介などによる積極的な普及啓発を行います。			相談件数：５３０件	目標値なし		○. 順調であり、目標を達成できる見込みである。	２. 今まで通り取り組んでいく	1. 継続
58				民泊事業者が留意すべき事項の徹底	空き家等の活用として住宅宿泊事業（民泊）も想定されることから、「世田谷区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」及び「世田谷区における住宅宿泊事業の実施運営に関するガイドライン」の遵守を住宅宿泊事業者に徹底します。			新規届出１１２件（空き家活用に該当するかどうかは不明）	目標値なし 空家活用の有無にかかわらず、事業者に対し留意事項の徹底を指導している。	・住宅宿泊事業法に基づく届出の受理、住宅宿泊事業者への助言指導は行っているが、「空き家等の活用」について、事業者への斡旋は行っていないことから、事業の見直しを要検討	△. 実績はあるが、目標を達成できるか不明。	４. 縮小、廃止の方向で検討する	3. 個別事情を考慮
59			② 空家等の適切な管理・改善の推進	空家等の発生抑制	空家等の発生を抑制するための啓発方法、発信する情報内容を検討します。相続に伴い空家発生の恐れがある高齢者への周知啓発を推進するため、民生委員・児童委員への定期的な空き家対策ガイドブック活用についての周知や終活相談会における空き家相談コーナーの設置など、対策を推進します。		重点３	空家に関する区民向けイベント開催：１回 空家に関する職員向けイベント開催：１回 民生委員によるふれあい訪問での空家に関するチラシの配布対象者数：１３，９２２名	目標値は無いが、実績はある。	・高齢者等への周知をさらに拡げるために、周知方法等について要検討	△. 実績はあるが、目標を達成できるか不明。	２. 今まで通り取り組んでいく	1. 継続＊
60				所有者等への適切な管理等の情報発信	空家等の適切な管理・流通を所有者等が自ら行うことを基本としつつ、空家等が放置されないよう、所有者等へ必要な情報を発信します。空き家対策ガイドブックによる管理方法や相談窓口の周知、民間事業者が区内で主催するセミナーや相談会による情報発信を後援します。		重点３	民間事業者が区内で主催する相談会について、１回の後援を行った。	目標値は無いが、実績はある。	・区外在住の空家所有者等への相談窓口の普及啓発活動について要検討	△. 実績はあるが、目標を達成できるか不明。	３. 内容を見直す	2. 見直しが必要
61				管理不全な空家等の対策	著しく管理不全な空家等について、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき、特定空家等の判断及び、行政代執行等を視野に入れた対応を行い、所有者等に除却を促すなど、管理不全な状態を改善させていきます。		重点３	特定空家等２棟のうち、１棟は所有者による解体を促し解消した。残る１棟は継続して交渉を進めている。	目標値は無いが、実績はある。		△. 実績はあるが、目標を達成できるか不明。	２. 今まで通り取り組んでいく	1. 継続＊
62				管理不全な空家等の対策	特定空家等以外の管理不全な空家等について、不動産団体など協定団体と連携し、助言その他必要な援助を行い、状態の改善や不動産市場への流通などにつなげます。		重点３	協定団体と連携して取り組み、状態の改善や不動産市場への流通につなげたもの、引き続き対応中のものがある。	目標値は無いが、実績はある。	・特定空家等に至らない管理不全空家等への対策を強化について要検討	△. 実績はあるが、目標を達成できるか不明。	３. 内容を見直す	2. 見直しが必要
63			③ 住宅の取得・買い替え・相続等のための情報提供の推進	既存住宅流通を促進する制度の情報発信	区民が安心して既存住宅を取得し、リフォーム・リノベーションができるよう、住宅性能表示制度、住宅履歴情報、住宅の瑕疵の有無を明らかにする建物状況調査（インスペクション）等の制度の情報発信を進めます。		重点３	実績なし	目標値なし	・当事業と担当課の所管事業が乖離しているため、事業内容及び担当課の見直しについて要検討	×. 課題が多く、目標を達成できる見込が低い。	３. 内容を見直す	2. 見直しが必要
64				既存住宅流通を促進する制度の情報発信	平成 30(2018)年に運用開始された「安心 R 住宅」は、既存住宅について、耐震性や建物状況調査（インスペクション）の実施、過去のリフォーム情報の提供など、一定の品質保証がされるものであり、取得検討者の安心感が一層高まるため、制度のメリット等についての周知を行います。		重点３	実績なし	目標値なし	・当事業と担当課の所管事業が乖離しているため、事業内容及び担当課の見直しについて要検討	×. 課題が多く、目標を達成できる見込が低い。	３. 内容を見直す	2. 見直しが必要
65				住宅資産の相続、活用に関する情報の提供	相続等に伴う管理不全空き家の発生予防のため、所有者や親族等が住宅資産の管理・活用を図ることが早めにできるよう、主に高齢者世帯を対象として今後のライフスタイルについて親族等を交えて話し合うことや、専門家等による事前の手続き（生前贈与・遺言作成・不動産登記等の民事整理）も可能なことを案内して意識啓発を行うとともに、空き家等*の発生を抑制する税の特別措置など相続等に関わる情報提供を行います。		重点３	住まい・まち学習セミナー、相談会 実施回数　３回 マンション管理講座 実施回数　３回	住まい・まち学習　機会数　7件／年（令和12年度）		○. 順調であり、目標を達成できる見込みである。	２. 今まで通り取り組んでいく	1. 継続
66		（２）マンションの維持・再生支援	① マンションの適正な管理への支援	マンション管理条例に基づく支援	分譲マンションの管理不全を予防し、適正な管理を促進するため、「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」に基づくマンション管理状況届出制度を活用し、区内分譲マンションの規模や管理形態など実態や課題を把握するとともに、分析を行い、支援策の検討や適切な管理、耐震化に関する情報提供等の支援を行います。		重点２	届出数：９９２件 届出率：９６．６%	令和7年度届出率：80%		○. 順調であり、目標を達成できる見込みである。	２. 今まで通り取り組んでいく	1. 継続
67				マンションの適正な管理の促進	マンション管理状況届出制度によって、管理組合がないなどの管理不全の兆候が確認されたマンションに対しては、助言指導や専門家による個別訪問等、実態に応じた支援を行い、改善につなげていきます。		重点２	助言：支援件数：６０件	目標値なし	・令和６年６月より、マンション管理アドバイザー制度の利用に対する助成を開始しており、それを踏まえた追記を要検討	○. 順調であり、目標を達成できる見込みである。	２. 今まで通り取り組んでいく	1. 継続

番号	基本方針	大項目	基本施策中項目	基本施策小項目	内容	再掲番号	前期方針の施策進捗状況調査結果						
							重点（前期）	令和５年度の実績・数値等	事業の目標値の有無及びその内容	関係各課の意見と後期方針における基本施策の体系整理の方向性	５年間の実績評価（見込み）	今後の展開	評価結果
68	２　次世代に引き継ぐ質の高い住まいづくり	（２）　マンションの維持・再生支援	① マンションの適正な管理への支援	マンション管理適正化推進計画の策定検討	※今後、全面的な見直しを検討（以下は現行のまま） 「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」に基づくマンション管理適正化推進計画の策定については、実態把握のための調査を行うとともに、国の基本方針や東京都の動向を踏まえながら、検討します。		重点２	なし	・世田谷区マンション実態調査（令和４年度） ・世田谷区マンション管理適正化推進計画（令和 ５年１０月～令和８年３月）	・マンション管理適正化推進計画は策定済であり、令和8年度以降は同計画を第四次住宅整備後期方針に包含することを踏まえ、内容の見直しが必要	○.順調であり、目標を達成できる見込みである。	３.内容を見直す	2.見直しが必要
69				マンション交流会によるマンション自らの主体性の醸成	マンションの適正な維持管理のためには、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ことが必要であり、世田谷区内のマンション管理組合や居住者等による自主的な組織である世田谷区マンション交流会の参加者拡大に向けて、区民やマンション管理士をはじめとする専門家や事業者等との協働をさらに推進します。		重点２	交流会：６回 地域別交流会：２回	令和１２年度マンション交流会 開催回数：１２回		△.実績はあるが、目標を達成できるか不明。	３.内容を見直す	2.見直しが必要
70				マンション交流会によるマンション自らの主体性の醸成	マンション交流会をはじめ、マンション管理講座やマンション相談会等を通じてマンション自らの主体性を醸成し、個々の課題解決につなげていきます。		重点２	マンション管理講座：３回 住宅相談会：６回	目標値なし		○.順調であり、目標を達成できる見込みである。	２.今まで通り取り組んでいく	1.継続
71			② マンションの再生の支援	マンション建替え・改修アドバイザー制度の周知	マンションの建替えや改修には専門的知見が必要となることから、東京都の「マンション建替え・改修アドバイザー制度」の周知を行います。		重点２	区の窓口や電話応対、マンション交流会等を通じ区民や事業者に情報提供を行った。	目標値なし		○.順調であり、目標を達成できる見込みである。	２.今まで通り取り組んでいく	1.継続
72				マンション共用部分の改修支援	マンションの共用部分の改修については、住宅金融支援機構の「マンション共用部分リフォーム融資制度」や東京都のマンション改良工事助成事業を周知します。		重点２	区の窓口や電話応対、マンション交流会等を通じ区民や事業者に情報提供を行った。	目標値なし		○.順調であり、目標を達成できる見込みである。	２.今まで通り取り組んでいく	1.継続
73				マンション建替えの支援	「マンション建替え等の円滑化に関する法律」に基づくマンションの建替えについては、管理組合や事業協力者等へ助言等を行い、建替えの円滑化を図ります。		重点２	進捗物件数：4件	目標値なし		○.順調であり、目標を達成できる見込みである。	２.今まで通り取り組んでいく	1.継続
74				マンション建替えの支援	法改正等国の動向を踏まえながら、マンション建替え法についてパンフレットやマンション交流会等で情報提供を行うとともに、建替えの相談や実施にあたっては関係所管課との連携を図ります。		重点２	区の窓口や電話応対、マンション交流会等を通じ情報提供を行うとともに、関係所管との連携を図った。	目標値なし		○.順調であり、目標を達成できる見込みである。	２.今まで通り取り組んでいく	1.継続
75		（３）　環境や安全・安心に配慮した住まいの誘導	① 住宅の長寿命化・省エネルギー化の促進	長期優良住宅認定制度の普及促進	良質な住宅を増やし住宅の寿命を長くすることを目的として制定された「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」の基準を満たした住宅を「長期優良住宅」として認定するとともに、ホームページ等により情報提供を行うことで、住宅の長寿命化の普及を促進します。		重点３	認定申請件数　606　件	特に目標値を設定していないが、一定数の認定申請があり、情報提供も制度の普及啓発に寄与しているものと認識している。		○.順調であり、目標を達成できる見込みである。	２.今まで通り取り組んでいく	1.継続
76				環境共生住宅の啓発促進	区営深沢環境共生住宅は、計画的に修繕・維持管理し、環境共生住宅のモデル事業として、見学の受け入れ等を実施し、民間住宅等への啓発や普及を促進します。				環境共生住宅のモデル事業として、民間住宅等への啓発や普及を促進。		○.順調であり、目標を達成できる見込みである。	２.今まで通り取り組んでいく	1.継続
77				住宅の省エネルギー化の普及・啓発	ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）等の住宅の高断熱・高気密化や太陽光発電などの再生可能エネルギーの導入、またエネルギー管理システム（HEMS）の活用によりエネルギー利用等を最適化するスマートハウス等の普及・啓発を行います。		重点３	住宅の断熱化をはじめ、省エネ・創エネの視点から考える機会を区民に提供するため、省エネ住宅セミナーを開催した。	無	・省エネ住宅セミナーを開催したが参加率が低いことから、効果的なアプローチ方法について、普及啓発に係る事業の見直しを検討しており、それを踏まえた修正が必要	△.実績はあるが、目標を達成できるか不明。	３.内容を見直す	2.見直しが必要
78			② 省エネルギー関連設備の導入・再生可能エネルギーの利用促進	環境配慮型住宅リノベーションの推進	既存住宅の断熱改修や省エネルギー機器類の設置等、環境に配慮して住宅性能を向上させるリフォーム（住宅リノベーション）を実施する場合に経費の一部を助成する「環境配慮型住宅リノベーション推進事業」の利用を促進し、住宅から排出される二酸化炭素を削減し、省エネルギー化と住宅の価値の維持・向上を図ります。また、創エネルギー・新エネルギー機器類の設置を助成の対象に加えることで、さらなる二酸化炭素排出量の削減を進めていきます。		重点３	交付件数：920件	令和5年度目標：750件	・区民の利便及び制度内容の向上に向け、申請の電子化を視野に、補助金の受付・審査事務の業務改善について要検討	△.実績はあるが、目標を達成できるか不明。		4.無効回答
79				再生可能エネルギーに関する製品や技術等の紹介・啓発	環境負荷を低減した住宅の普及に繋げるため、環境イベント等を通じて、区民等に太陽熱温水器や太陽光発電機器等、再生可能エネルギーに関する製品や技術等を紹介するなど、普及啓発活動を実施します。					廃止			4.無効回答
80				地産地消型再生可能エネルギー利用の促進	再生可能エネルギーの区内での有効利用及び災害時に有効な小規模分散型電源の普及拡大に繋げるため、太陽光発電システムの設置を条件として、住宅に蓄電池を導入する区民等に対し、導入費用の一部を補助します。		重点３			統合			4.無効回答
81			③ 住宅の建設時における環境への配慮の促進	建設等における環境配慮の要請	一定規模以上の共同住宅の建設や土地の開発行為等を行う事業については、環境基本条例に基づき、事業者に対し環境配慮を要請したうえで、当該事業の「環境計画書」及び「説明会開催状況報告書」の提出を求めていきます。		重点３	届出件数：13件	無	・環境配慮制度の評価・公表の仕組みの周知の徹底について加筆を要検討	△.実績はあるが、目標を達成できるか不明。	２.今まで通り取り組んでいく	1.継続＊
82				低炭素建築物の認定制度の普及促進	「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づき、都市で発生する二酸化炭素を抑制するための低炭素化に資する措置が講じられた建築物を「低炭素建築物」として認定するとともに、ホームページ等により情報提供を行うことで、環境に配慮した建築物の普及を促進します。			認定申請件数　157　件	特に目標値を設定していないが、一定数の認定申請があり、情報提供も制度の普及啓発に寄与しているものと認識している。		○.順調であり、目標を達成できる見込みである。	２.今まで通り取り組んでいく	1.継続
83				住宅のライフサイクルを通じた環境負荷の低減	建設から廃棄までの住宅のライフサイクルを通じて環境負荷を低減するために、「建設リサイクル法」の届出対象工事を含めた解体工事等に対して、区のホームページによる啓発や巡回による指導により、解体工事等を施工する際の分別解体及び再資源化等の適切な処理が行われるよう働きかけを行います。			建設リサイクル届出書（変更届出書、通知書を含む）2015件、パトロール129件、指導45件	△：実績はあるが、目標を達成できるが不明である。	・届出や分別解体等の普及啓発に更に努めることの追記を要検討	△.実績はあるが、目標を達成できるか不明。	２.今まで通り取り組んでいく	1.継続＊

番号	基本方針	大項目	基本施策中項目	基本施策小項目	内容	再掲番号	前期方針の施策進捗状況調査結果						
							重点（前期）	令和５年度の実績・数値等	事業の目標値の有無及びその内容	関係各課の意見と後期方針における基本施策の体系整理の方向性	５年間の実績評価（見込み）	今後の展開	評価結果
84	２　次世代に引き継ぐ質の高い住まいづくり	（３）　環境や安全・安心に配慮した住まいの誘導	④ 住まいのユニバーサルデザインの推進	住宅のユニバーサルデザインの推進	ユニバーサルデザイン推進条例の届出制度により、一定規模以上の共同住宅等を対象に、新築時における建物の整備の誘導及び各種グループホームの新築並びに用途変更などにおける整備の誘導を行います。			集合住宅（共同住宅・宿舎・寮）の届出（変更・完了届含む）は146件あり、整備の誘導を図った。	目標値　無	・既存の共同住宅のバリアフリー整備の誘導について要検討	○.順調であり、目標を達成できる見込みである。	２.今まで通り取り組んでいく	1.継続
85				セミナー等による住宅のユニバーサルデザインの普及	ユニバーサルデザインによる家づくりを促進するため、区民・住宅関連事業者がユニバーサルデザインの正しい知識について理解を深められるよう、「住まい・まち学習」のセミナーやイベント等で「いつまでも快適に暮らせる家づくりのヒント～ユニバーサルデザインの家づくり」の配布や周知を計画的に行います。			出張講座の副読本として、小学校へ「いつまでも快適に暮らせる家づくりのヒント」を配布し、住宅のユニバーサルデザインの啓発を行った。また、居住支援課の協力により、セミナーにて配布を行った。	目標値　無		○.順調であり、目標を達成できる見込みである。	２.今まで通り取り組んでいく	1.継続
86				ユニバーサルデザインアドバイザーの派遣	どこでも、だれでも、自由に、使いやすいまちの実現に向けて、ユニバーサルデザインの考え方に基づいたイベントや学習会の開催、建築物の改修の相談などにアドバイザーを派遣します。			職員研修、サービス公社社員研修にUD専門家の派遣を行った。	目標値　無	・講師派遣の要望が少なく、また職員研修を行っても希望者が少ないことから、必要性について要検討	△.実績はあるが、目標を達成できるか不明。	２.今まで通り取り組んでいく	1.継続＊
87				建築物の手すり設置や段差解消等の支援	集合住宅の共用部分の手すり及び小規模なお店等の出入口やトイレ部分等について「ユニバーサルデザイン推進条例」の基準に適合するように改善する場合に助成金の支給など支援を行います。			歯科医院　手すり設置 計１件の補助を行った。 集合住宅の補助実績なし	目標値　無	・区報や世田谷線構内へのポスター掲示など、制度の周知に係る追記を検討	△.実績はあるが、目標を達成できるか不明。	２.今まで通り取り組んでいく	1.継続＊
88		（４）　良質な住宅ストック形成の推進	① 良質で安全・安心な住宅の整備・形成	工務店向け学習会の実施	地域の住宅関連産業の健全な発展及び住宅の質の維持向上を図るため、工務店等の技術力向上と事業者間の連携強化に向け、講師を招いて学習会等を開催します。		重点３	参加者の環境に配慮した住宅改修への理解促進及び地域の住宅関連事業者間の連携強化と技術力向上の機会提供を目的とし、区が実施する世田谷区エコ住宅補助金の制度や事業内容等の紹介を行った。	無		△.実績はあるが、目標を達成できるか不明。	２.今まで通り取り組んでいく	1.継続＊
89				リフォーム・リノベーション等に関する相談体制の充実	適切な住宅リフォーム・リノベーションなどにより、快適で質の高い住宅を維持できるよう、リフォーム・リノベーション等に関する相談体制の充実や関連する事業、制度の紹介など、世田谷区住宅相談連絡協議会等を活用して情報提供を行います。			住宅のリフォーム・リノベーションの相談先として、住宅まちづくり総合相談や、住宅相談連絡協議会を案内した。	目標値なし		△.実績はあるが、目標を達成できるか不明。	２.今まで通り取り組んでいく	1.継続＊
90			② 住まいに関する相談体制の充実と専門家等との連携	区民の住まいに関する相談への対応	専門家による住まいの相談の機会を提供する「住宅相談」は、利用率向上のため、住まい・まち学習やマンション交流会等で周知を図るなど、一層の普及・啓発を進め、区民からの専門的な相談に対応していきます。			住宅相談パンフレット配布事業 ・住まい・まち学習セミナー、相談会 ・マンション交流会	目標値なし		△.実績はあるが、目標を達成できるか不明。	２.今まで通り取り組んでいく	1.継続＊
91				不動産店団体等による講演・相談会の支援	不動産関係団体等が実施する講演会や相談会を区が後援し、企画内容に対しての助言や広報等に協力をしていきます。			後援イベント数　３件	目標値なし		△.実績はあるが、目標を達成できるか不明。	２.今まで通り取り組んでいく	1.継続＊
92				住まい・まちづくりにかかわる学習機会の検討	住まい・まち学習は、「区民が自分たちの住環境を知り・考え・創っていく」をテーマにした住まいに関する総合的な啓発事業として、区内在住・在勤・在学者を対象に、不動産関係団体やマンション管理士会など専門家等と連携して、学習と相談の場を提供していきます。			住まい・まち学習セミナー、相談会 実施回数　３回 マンション管理講座 実施回数　３回	住まい・まち学習　機会数　7件／年（令和12年度）		○.順調であり、目標を達成できる見込みである。	２.今まで通り取り組んでいく	1.継続
93	３　安全・安心で愛着を育むまちづくり	（１）　安全・安心なまちづくり	① 地震に強いまちづくり	耐震診断、補強設計及び耐震改修の推進	住宅・建築物の耐震診断、補強設計、耐震改修及び除却等に対し、助成を行うとともに、耐震改修アドバイザーの派遣を行い、耐震化の支援を行います。		重点３	派遣回数　１７回	無し	・現在の耐震改修促進計画が令和７年度末までであるため、計画改定に合わせて検討が必要	△.実績はあるが、目標を達成できるか不明。	２.今まで通り取り組んでいく	1.継続＊
94				耐震診断、補強設計及び耐震改修の推進	災害によるブロック塀等の倒壊被害を防止するため、道路に面した安全性を確認できないブロック塀等について、撤去費用の一部を助成する「ブロック塀等の撤去工事費用に対する助成制度」の周知を行います。		重点３	助成件数　１５件	無し	・現在の耐震改修促進計画が令和７年度末までであるため、計画改定に合わせて検討が必要	△.実績はあるが、目標を達成できるか不明。	２.今まで通り取り組んでいく	1.継続＊
95				マンションの管理状況届出制度を活用した耐震化支援	管理状況届出制度によって把握された、耐震診断及び耐震改修が実施されていない分譲マンションの管理組合等に対し、耐震化支援制度の周知や個別訪問を行うなどによりマンション管理に関する働きかけを行います。		重点２	支援制度案内の送付　２０６件 耐震診断　４件 補強設計　８件 耐震改修　３件	無し	・現在の耐震改修促進計画が令和７年度末までであるため、計画改定に合わせて検討が必要	△.実績はあるが、目標を達成できるか不明。	２.今まで通り取り組んでいく	1.継続＊
96				地震に備えた住宅設備の普及・啓発	家具転倒防止器具の取付けや耐震シェルター、耐震ベッド設置を支援するとともに、防災イベントで支援制度紹介や実物の展示を行い普及・啓発を図ります。			家具転倒防止器具取付支援　３６０件 耐震シェルター等設置助成　０件 防災イベント参加　３回	無し	・現在の耐震改修促進計画が令和７年度末までであるため、計画改定に合わせて検討が必要	△.実績はあるが、目標を達成できるか不明。	２.今まで通り取り組んでいく	1.継続＊
97				地震に強い市街地整備	木造住宅密集地域内の区画道路等の用地取得を行い、不燃化を進めます。			道路等用地取得　179.56㎡	無し	・建替連動に伴う道路・公園用地取得のため、事業化による用地取得と異なり、建築制限がかからず相手方の意向によるため思うように進まないことが課題であり、計画地内の建替え情報の収集に努め、適時地権者と交渉を行う必要があること旨の追記を検討	△.実績はあるが、目標を達成できるか不明。	２.今まで通り取り組んでいく	1.継続＊
98			② 水害に強いまちづくり	洪水・内水氾濫ハザードマップの作成	区民が水害から身を守るために事前の備えに役立つよう、洪水や内水氾濫による浸水の予想される区域や浸水の程度、避難所、取るべき避難行動、情報収集方法等を記載した洪水・内水氾濫ハザードマップを作成して配布し、周知を図ります。			洪水・内水氾濫ハザードマップを作成し、災害対策課、各地域振興課、各まちづくりセンター等各所で配布した。	なし		△.実績はあるが、目標を達成できるか不明。	２.今まで通り取り組んでいく	1.継続＊

番号	基本方針	大項目	基本施策中項目	基本施策小項目	内容	再掲番号	前期方針の施策進捗状況調査結果						
							重点（前期）	令和５年度の実績・数値等	事業の目標値の有無及びその内容	関係各課の意見と後期方針における基本施策の体系整理の方向性	５年間の実績評価（見込み）	今後の展開	評価結果
99	３ 安全・安心で愛着を育むまちづくり	（１） 安全・安心なまちづくり	② 水害に強いまちづくり	雨水浸透施設・雨水タンク設置の促進	排水能力を上回る雨水が河川や下水道施設に流入することにより、浸水被害が発生することを抑制するための流域対策（雨水浸透や雨水貯留）として、「世田谷区雨水流出抑制施設の設置に関する指導要綱」（平成30(2018)年４月改定）を踏まえ、小規模民間施設における雨水流出抑制を進めるため、雨水浸透施設や雨水タンクの設置の助成制度について、建築関係団体や住宅メーカー等へ周知の協力依頼を行うなど、豪雨対策の重要性と同制度の認知度拡大や利用の促進を図ります。		重点３	広報やホームページ、ポスター、区政PRコーナーへの展示、世田谷線駅への掲示など、様々な方法で、助成制度のＰＲに努めた。 〈助成件数〉 雨水浸透施設：13件 雨水タンク：38件	流域対策における目標対策量を設定し、その一環として雨水浸透施設および雨水タンク設置助成事業を推進している。	・区民への流域対策に対する啓蒙活動及びＰＲ活動の推進が課題であり、その旨の追記を検討	△. 実績はあるが、目標を達成できるか不明。	２. 今まで通り取り組んでいく	1. 継続＊
100				建築物の浸水予防対策の促進	周辺地面又は道路面より低い位置に床を有する建築物や、建物の周囲の状況から排水が逆流する恐れのある建築物、洪水・内水氾濫ハザードマップで浸水が予想される区域内に建築物を建築する建築主等に対し、浸水予防対策について、区への届出を求めるとともに、浸水予防対策の実施、維持・保全に関する啓発を行います。			HPや広報、パンフレット等で啓発を行った。 R5年度届出件数　181件（前年度比+2件）	目標値無		△. 実績はあるが、目標を達成できるか不明。	２. 今まで通り取り組んでいく	1. 継続＊
101				建築物の浸水予防対策の促進	過去に浸水被害のあった土地などでは、極力建築物に地下や半地下を設けない計画にすることや、設ける場合は適切な浸水対策を行うよう啓発します。			HPや広報、パンフレット等で啓発を行った。 R5年度届出件数　181件（前年度比+2件）	目標値無	・区民への普及啓発についての取組を要検討	△. 実績はあるが、目標を達成できるか不明。	２. 今まで通り取り組んでいく	1. 継続＊
102				雨水の流出抑制及び地下水の涵養	公共施設や民間施設の新設や改修時等において、雨水貯留浸透施設等を設置することにより、雨水流出抑制や地下水涵養を図ります。	120	重点３	雨水流出抑制量（単年度）　2.2万㎥ 雨水流出抑制量（累　積）　60.9万㎥	目標値：R19年度までに各流域において、下記の対策量を満たす。 目黒川：48.2万㎥　谷沢川・丸子川：18.4万㎥ 野川：14.3万㎥　呑川：10.3万㎥		△. 実績はあるが、目標を達成できるか不明。	２. 今まで通り取り組んでいく	1. 継続＊
103			③ 防犯性の高い住環境の確保	防犯性の高い住まいづくりの啓発	住宅が高い建物の陰や塀などに隠れて死角が多いことにより発生する犯罪を防止するため、乗り越えやすり抜けができない塀やフェンスを切れ目なく設ける事や、周囲から地内の見通しを良くするデザイン等の防犯に配慮した住まいづくりを周知します			令和４年度に統計数値等を更新した第３版を発行。総合支所くみん窓口、出張所、まちづくりセンター等の窓口で配布。 令和４年度：約１，０００部配布 令和５年度は、音声コード付きで増刷 窓口、イベント等で配布 令和５年度：約５００部配布	なし			○. 順調であり、目標を達成できる見込みである。	２. 今まで通り取り組んでいく	1. 継続
104				防犯カメラ設置による犯罪防止	区内の刑法犯認知件数では、自転車盗などの乗り物盗犯や特殊詐欺のほか住宅等への侵入窃盗犯が多いため、町会・自治会や商店街等の設置意向に基づき、警察とも連携し、危険箇所や犯罪発生状況等を踏まえ、防犯カメラの設置費用の助成を行い、犯罪抑止を図ります。			【令和５年度防犯カメラ設置実績】 町会・自治会：１１団体、４３台 商店街：４団体、２１台 （内訳：新設２９台、増設２５台、更新１０台） 累計台数：　１５団体、６４台	根拠計画：基本計画実施計画（施策１０－２） 目標年度：令和５～９年度 目標値：設置台数２００台（各年度×５０台） 累計台数１，５５５台		○. 順調であり、目標を達成できる見込みである。	２. 今まで通り取り組んでいく	1. 継続
105			④ 地域コミュニティによる安全・安心なまちづくり	防災区民組織の設置促進	共助の仕組みづくりの一環として、防災区民組織が未結成の町会・自治会における組織設置を働きかけます。				無		△. 実績はあるが、目標を達成できるか不明。	２. 今まで通り取り組んでいく	1. 継続＊
106				地区防災の意識啓発	各地区における「地区防災計画」の策定支援を目的として、まちづくりセンターごとに展開している「防災塾」の取組みや「地区防災計画」の見直しを踏まえ、更なる地区の防災力の向上と区民の自助・共助の意識の向上を目指します。			全２８地区で３０回実施（複数回実施の地区あり）し、地区防災計画の検証・ブラッシュアップを行った。	有 年２８回（各地区１回）		○. 順調であり、目標を達成できる見込みである。	２. 今まで通り取り組んでいく	1. 継続
107				マンションにおける防災力の向上	マンションは災害時、停電に伴い水が供給できない、エレベーターが動かないなど、戸建て住宅とは異なる状況が想定されるため、集合住宅全体での備蓄品や衛生管理、安否確認などをまとめた「集合住宅の防災対策」などにより周知を図ります。		重点２	ホームページ等において「集合住宅の防災対策」を周知するほか、「東京とどまるマンションのご案内」（都作成）の受付カウンター等に設置し配布を行った。	なし		△. 実績はあるが、目標を達成できるか不明。	２. 今まで通り取り組んでいく	1. 継続＊
108				マンションにおける防災力の向上	マンション交流会や防災訓練等を通じて、災害時でもマンションで居住を継続できるような備えとともに、マンション内や近隣の住民が助け合えるような日頃からの住民交流についての事例紹介を行うなど、マンションにおける防災力の向上を図ります。		重点２	マンション交流会等を通じ区民や事業者に事例等の情報提供を行った。	目標値なし		○. 順調であり、目標を達成できる見込みである。	２. 今まで通り取り組んでいく	1. 継続
109				災害時に有効な小規模分散型電源の普及及び防災力の向上	太陽光発電システムに蓄電池を組み合わせることで、災害時や停電時に非常用電源として活用できる小規模分散型電源の普及拡大及び自助・共助による防災力の向上を図るため、太陽光発電システムの設置を条件として、住宅に蓄電池を導入する区民等に対し、導入費用の一部を補助します。					統合			4. 無効回答
110				地域での防犯活動の支援及び防犯意識の啓発	地域防犯活動の人材のすそ野を広げ、地域の見守りの中心となる人材の育成及び人材交流と担い手確保を目的として、防犯（瞬間）ボランティアを育成します。			日時：令和６年１１月２１日（火） 会場：砧区民会館成城ホール集会室 参加者：３１名	なし		○. 順調であり、目標を達成できる見込みである。	２. 今まで通り取り組んでいく	1. 継続
111				地域での防犯活動の支援及び防犯意識の啓発	ガイドブックの配布などにより区民一人ひとりが防犯意識を共有する「スクラム防犯」の考え方を普及していきます。			令和４年度に統計数値等を更新した第３版を発行。総合支所くみん窓口、出張所、まちづくりセンター等の窓口で配布。 令和４年度：約１，０００部配布 令和５年度は、音声コード付きで増刷 窓口、イベント等で配布 令和５年度：約５００部配布	なし		○. 順調であり、目標を達成できる見込みである。	２. 今まで通り取り組んでいく	1. 継続

番号	基本方針	大項目	基本施策 中項目	基本施策 小項目	内容	再掲番号	前期方針の施策進捗状況調査結果						
							重点（前期）	令和５年度の実績・数値等	事業の目標値の有無及びその内容	関係各課の意見と後期方針における基本施策の体系整理の方向性	５年間の実績評価（見込み）	今後の展開	評価結果
112	３　安全・安心で愛着を育むまちづくり	（１）　安全・安心なまちづくり	④ 地域コミュニティによる安全・安心なまちづくり	「ながら見守り協定」による取組みの推進	世田谷区と事業者が「ながら見守り協定」を締結することで、事業者が業務を遂行しながら、援助を必要とする子どもや迷子を発見した場合に関係機関へ通報するなどの取組みを推進します。		重点３	令和５年度末の協定締結団体数：１５団体 締結団体（事業者）に「ながら見守り活動」実施中であることを表示する「ステッカー」、「マグネットシート」、「腕章」等を配布し、円滑な事業活動の推進及び区民へのながら見守りの周知、啓発を図った。	なし		○.順調であり、目標を達成できる見込みである。	２.今まで通り取り組んでいく	1.継続
113				セミナー等による住まいの防犯意識の啓発	※今後、全面的な見直しを検討（以下は現行のまま） 住まいの防犯対策を進めるため、セミナーなどで、空き巣、忍込み等の侵入窃盗をテーマとした学習会等の開催により、高齢者等の防犯に対する意識の向上につなげます。				なし	・区民向けの防犯セミナーを見直し、現在は、区各所属から依頼を受け、主に職員を対象とした講座（出前講座）、または町会・自治会等の地域活動団体から依頼があった場合に実施しているため、見直しを検討する。		３.内容を見直す	4.無効回答
114			⑤ 震災復興まちづくりへの備え	復興街づくりの準備	震災発生後の都市復興の手順を詳細なプログラムとしてまとめた都市復興プログラムについて、区職員に対し、より効果的な研修や訓練を継続的に実施します。			震災復興まちづくり訓練（職員向け）を実施【２回連続】参加人数：２５名	なし		○.順調であり、目標を達成できる見込みである。	２.今まで通り取り組んでいく	1.継続
115				復興街づくりの準備	多様な主体との協働による円滑な復興を見据え、街づくりに関する各種の専門家や大学等の研究機関、NPO等との連携体制の構築を目指します。			なし	なし		△.実績はあるが、目標を達成できるか不明。	２.今まで通り取り組んでいく	1.継続＊
116		（２）　快適な住環境の創出	① みどり豊かなまちづくり	区民や事業者による緑化の推進	生垣・植栽帯造成、屋上緑化、シンボルツリー、事業用等駐車場緑化などについて、区民や事業者の取組みを支援する助成制度の活用を推進し、みどりの創出を図ります。		重点３	シンボルツリー：41件 生垣：8件 植栽帯：17件 屋上緑化：6件 壁面緑化：1件 駐車場緑化：3件	シンボルツリーの新規助成件数35件（令和6年度）、累計1,350本		○.順調であり、目標を達成できる見込みである。	２.今まで通り取り組んでいく	1.継続
117				「みどりの計画書届出制度」及び緑化地域制度による緑化の促進	一定規模以上の敷地で建築行為や開発行為等を行う場合、「都市緑地法」に基づく緑化地域制度や「みどりの基本条例」に基づくみどりの計画書制度により、みどりの保全・創出による豊かな住環境の形成を誘導します。		重点３	みどりの計画書届出件数811件（うち緑化地域制度申請件数266件）	数値目標なし・みどりの基本条例及び都市緑地法に基づく指導の継続的な実施		○.順調であり、目標を達成できる見込みである。	２.今まで通り取り組んでいく	1.継続
118				国分寺崖線の保全	建築、開発行為などを行う場合、「世田谷国分寺崖線保全整備条例」に基づく建築物等の規制により、国分寺崖線とその周辺のみどりなどの自然的景観を形成する地区の環境を守ります。		重点３	崖線地区建築計画届出書　10件 （内、変更届４件） 「国分寺崖線発見マップ」の配布	数値目標なし		○.順調であり、目標を達成できる見込みである。	２.今まで通り取り組んでいく	1.継続
119				都市農地の保全	都市農地が都市にあるべきものとして保全するために、農地所有者等の意向を踏まえ、「生産緑地法」や「都市農地の貸借の円滑化に関する法律」の運用を進めます。		重点３	特定生産緑地指定率 累計約82%（平成5年指定分） 生産緑地指定12件 約0.4ha	なし	・農地保全についてのPTを立ち上げ、様々な視点での検討を進めていることを踏まえ、見直しを要検討	△.実績はあるが、目標を達成できるか不明。	２.今まで通り取り組んでいく	1.継続＊
120			② 豊かな水環境を生み出すまちづくり	雨水の流出抑制及び地下水の涵養（再掲）	公共施設や民間施設の新設や改修時等において、雨水貯留浸透施設等を設置することにより、雨水流出抑制や地下水涵養を図ります。	102	重点３	雨水流出抑制量（単年度）　2.2万㎥ 雨水流出抑制量（累　積）　60.9万㎥	目標値：R19年度までに各流域において、下記の対策量を満たす。 目黒川：48.2万㎥　谷沢川・丸子川：18.4万㎥ 野川：14.3万㎥　呑川：10.3万㎥				1.継続＊
121				グリーンインフラの促進	緑地等の保全・設置や雨水流出抑制において、自然環境の有する多様な機能を賢く活用する「グリーンインフラ」の考え方を取り入れ、一層の豪雨対策を推進するとともに、持続的で魅力あるまちづくりを進めます。		重点３	世田谷グリーンインフラ学校の開催、せたがやグリーンインフラライブラリーの更新を行った。 新たな取組みとして、世田谷区グリーンインフラ庁内連携プラットフォームにて「せたがやグリーンインフラガイドライン」を策定した。	目標値なし		○.順調であり、目標を達成できる見込みである。	２.今まで通り取り組んでいく	1.継続
122				地下水・湧水の保全	地下水や湧水の調査などにより水循環の現状把握に努めるとともに、これまで継続して実施してきた調査の考察等を行うことで、地下水・湧水の保全に努めます。		重点３	地下水・湧水調査　16か所 国分寺崖線湧水調査　4か所	数値目標なし 地下水・湧水保全のための基礎資料とする。		○.順調であり、目標を達成できる見込みである。	２.今まで通り取り組んでいく	1.継続
123			③ 健康に暮らせる住環境の確保	健康で快適な住まい方の啓発	区民が健康的に暮らせるよう、健康で快適な住まい方について、健康を支える快適な住まい方の具体例を示した「健康・快適居住環境の指針」により住まい手や事業者へ情報提供を行います。			【令和４年度の回答】 なし		統合			4.無効回答
124				住宅内での健康な暮らしの推進	住宅の断熱改修等によるヒートショックの予防を推進します。			交付件数：920件	令和5年度目標：750件	・区民の利便及び制度内容の向上に向け、申請の電子化を視野に、補助金の受付・審査事務の業務改善について要検討	△.実績はあるが、目標を達成できるか不明。	３.内容を見直す	2.見直しが必要
125				住宅内での健康な暮らしの推進	新築や改修時における室内の安全対策などを「いつまでも快適に暮らせる家づくりのヒント～ユニバーサルデザインの家づくり」などにより周知啓発し、健康な暮らしにつなげていきます。			出張講座の副読本として、小学校へ「いつまでも快適に暮らせる家づくりのヒント」を配布し、住宅のユニバーサルデザインの啓発を行った。また、居住支援課の協力によりセミナーにて配布を行った。	目標値　無	・冊子（出前講座の副読本）の発行から年数が経過していることを踏まえ、内容の見直しを要検討	○.順調であり、目標を達成できる見込みである。	２.今まで通り取り組んでいく	1.継続
126				環境美化活動による快適なまちづくりの推進	地域の様々な団体が協働しながら行われている環境美化活動への参加の輪を広げ、快適なまちづくりを推進することで、健康で魅力的な住環境につなげていきます。			延84団体、1,754名の参加	◎：順調に参加団体が増える傾向であり、基本計画にある令和9年度の目標値を達成できる見込みである。		○.順調であり、目標を達成できる見込みである。	２.今まで通り取り組んでいく	1.継続

番号	基本方針	大項目	基本施策中項目	基本施策小項目	内容	再掲番号	前期方針の施策進捗状況調査結果						
							重点（前期）	令和５年度の実績・数値等	事業の目標値の有無及びその内容	関係各課の意見と後期方針における基本施策の体系整理の方向性	５年間の実績評価（見込み）	今後の展開	評価結果
127	３ 安全・安心で愛着を育むまちづくり	（２） 快適な住環境の創出	③ 健康に暮らせる住環境の確保	歩いて暮らしやすいまちづくり	道路内の緑化を充実し、景観に配慮した歩行空間を確保するとともに、ユニバーサルデザインによる移動しやすい空間の確保を進めます。			主要な生活道路の整備を実施した。（仮整備含む5,218㎡） うち、約1,269㎡を歩行者に開放した。	根拠計画：実施計画 目標年度：令和9年度 目標値：都市計画道路・主要生活道路の道路整備面積（仮整備含む）31,989㎡（累計）	・区民等から事業に対する理解を得るために、道路整備効果の更なる周知などの追記を要検討	△.実績はあるが、目標を達成できるか不明。	2.今まで通り取り組んでいく	1.継続＊
128				歩いて暮らしやすいまちづくり	道路の新設、拡幅整備や改修により、歩車道の区分や歩道整備など、すべての歩行者にとって安全で楽しく歩ける道路整備を推進します。			主要な生活道路の整備を実施した。（仮整備含む5,218㎡） うち、約1,269㎡を歩行者に開放した。	根拠計画：実施計画 目標年度：令和9年度 目標値：都市計画道路・主要生活道路の道路整備面積（仮整備含む）31,989㎡（累計）	・区民等から事業に対する理解を得るために、道路整備効果の更なる周知などの追記を要検討	△.実績はあるが、目標を達成できるか不明。	2.今まで通り取り組んでいく	1.継続＊
129				健康を維持・増進する施設・設備の整備	公園や広場、緑道の整備については、身近な運動の機会を増やすことにつながるため、施設・設備の整備を進め、健康の維持・増進を図ります。			公園緑地増加面積0.14ha（累計176.80ha（区立公園・身近な広場条例別表）	目標年度：令和5年度		○.順調であり、目標を達成できる見込みである。	2.今まで通り取り組んでいく	1.継続
130				新しい生活様式に対応した住まいや暮らしの変化の注視	新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う「新しい生活様式」に対応した住まいや暮らしの変化を注視するとともに、課題が生じた場合に臨機応変に対応していきます。			実績なし	目標値なし	・コロナ禍の５類移行に伴い、見直しを要検討	○.順調であり、目標を達成できる見込みである。	4.縮小、廃止の方向で検討する	3.個別事情を考慮
131		（３） 地域特性と多様なニーズに応じたまちづくり	① 良好な住環境維持・創出の誘導	住環境整備条例に基づく良好な住環境の維持	「世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例」に基づき、建築主や所有者の理解と協力の下に、良好な住環境の維持に求められる内容を定め、安全で住みやすい快適な環境を形成します。		重点３	届出件数：93件	目標値無		△.実績はあるが、目標を達成できるか不明。	2.今まで通り取り組んでいく	1.継続＊
132				地区街づくりの推進	各地区のまちの姿や地区の特性に応じて、地区計画制度などを活用し、建築計画等に対して地区の特性に応じた誘導を行い、住宅地の良好な住環境を保全、創出します。		重点３	【策定】地区計画１地区、地区街づくり計画２地区 【変更】地区計画１１地区、地区街づくり計画１１地区（用途地域等一括変更関連）	なし		○.順調であり、目標を達成できる見込みである。	2.今まで通り取り組んでいく	1.継続
133				街づくり条例による建築構想の調整	街づくり条例に基づく建築構想の届出に対して「街づくり誘導指針」等の情報提供や指針に基づく誘導を行い、必要に応じて周辺住民と建築事業者の建築構想に係る合意形成に向けた調整を行います。		重点３	建築構想届出：１３件（今年度届出分） 専門家相談：３件、意見交換会：３件（５回）	なし		○.順調であり、目標を達成できる見込みである。	2.今まで通り取り組んでいく	1.継続
134				高さと敷地規模に関する規制による住環境の保全	世田谷区が都市計画として定めた高さや敷地規模に関する規制により、建築物の低中層住宅地と中高層住宅地との調和を図り、市街地の住環境を保全して行きます。			なし	なし		○.順調であり、目標を達成できる見込みである。	2.今まで通り取り組んでいく	1.継続
135			② 地域ごとの個性ある風景・環境づくり	区民街づくり協定による良好な住環境の保全・創出	良好な住環境を保全・創出することを目的として、住民同士で自主的に定めたルールを区が登録し、窓口等で周知を図ることにより、区民等による地域の街づくりを支援します。			区民街づくり協定登録　累計：５件	なし		○.順調であり、目標を達成できる見込みである。	2.今まで通り取り組んでいく	1.継続
136				風景づくりの推進	一定規模以上の建設行為等について、風景づくり条例に基づく届出を義務付け、風景づくり計画に基づく計画となるように指導、誘導し、良好な景観を形成します。			建設行為等届出件数　220件 事前調整会議開催回数　20回（25件）	目標値　無		○.順調であり、目標を達成できる見込みである。	2.今まで通り取り組んでいく	1.継続
137			③ 区民や NPO等の活動の支援	地区街づくり活動の支援	良好な住宅地の維持保全等の取組みを積極的に誘導するため、地区計画・地区街づくり計画・区民街づくり協定等の策定検討や、計画策定後の区民主体の自主的な街づくり活動を行う地区街づくり協議会等の活動を支援します。			地区街づくり協議会経費助成件数：６件 街づくり専門家派遣数：５件	なし		○.順調であり、目標を達成できる見込みである。	2.今まで通り取り組んでいく	1.継続
138				地域支えあい活動の支援	高齢者や障害者、子育て中の方々が地域で集える場づくりとして、社会福祉協議会が推進する地域支えあい活動（ふれあい・いきいきサロン、支えあいミニデイ等）の支援を行います。			ふれあいいきいきサロン　547団体 子育てサロン　78団体 支えあいミニデイ　55団体	根拠計画：地域保健医療福祉総合計画 目標年度：令和１３年度 目標値：（最終目標値） ふれあいいきいきサロン　６５４団体 子育てサロン　１００団体 支えあいミニデイ　６７団体	・これまでの担い手が高齢化しており、新たな人材確保の必要性について要検討	△.実績はあるが、目標を達成できるか不明。	2.今まで通り取り組んでいく	1.継続＊
139			④ 快適に安全・安心な移動ができるまちづくり	公共交通機関が利用困難な方の交通手段の確保	公共交通機関の利用が困難な高齢者や障害者等を対象として、福祉移動サービスの利用に関する相談受付や配車等を行う世田谷区福祉移動支援センター事業の運営事業者に助成を行い、多様な交通手段を確保します。			補助金額：10,008,000円 令和5年度末の利用登録者数：10,904名、配車依頼4,005件、移動に関する相談615件。	無し	・移動相談に対応する人材確保・育成の必要性について要検討	△.実績はあるが、目標を達成できるか不明。	2.今まで通り取り組んでいく	1.継続＊
140				移動が困難な方の通院等の支援	移動寝台（ストレッチャー）や車いすに乗ったまま利用できる寝台優先リフト付タクシーを運行するとともに、区と契約する介護タクシーの予約・迎車料金を補助する券やストレッチャー使用料金を免除する券を交付し、移動が困難な方の通院や社会参加、余暇活動を支援します。			利用者登録者数：2,609名	無し	・利用可能なタクシー事業者の拡充について要検討	△.実績はあるが、目標を達成できるか不明。	2.今まで通り取り組んでいく	1.継続＊
141				公共交通のユニバーサルデザインの推進	すべての人が安全に安心して移動ができるよう、世田谷区ユニバーサルデザイン推進条例に基づき、鉄道駅において、ホームにおける旅客の転落防止対策（ホームドアなど）の整備を促進します。			鉄道駅バリアフリー推進事業費補助金交付要綱における、補助上限額の引き上げ等。	なし		○.順調であり、目標を達成できる見込みである。	1.さらに積極的に推進していく	1.継続
142				公共交通のユニバーサルデザインの推進	バス停留所においては、利用者の利便性の向上を図るためにユニバーサルデザインを推進し、公共交通の利用環境の向上を図ります。			バス停ベンチ１基の新設、老朽化した既存バス停ベンチ１基の座板交換。	なし		○.順調であり、目標を達成できる見込みである。	2.今まで通り取り組んでいく	1.継続

番号	基本方針	大項目	基本施策中項目	基本施策小項目	内容	再掲番号	前期方針の施策進捗状況調査結果						
							重点（前期）	令和５年度の実績・数値等	事業の目標値の有無及びその内容	関係各課の意見と後期方針における基本施策の体系整理の方向性	５年間の実績評価（見込み）	今後の展開	評価結果
143	３　安全・安心で愛着を育むまちづくり	（３）　地域特性と多様なニーズに応じたまちづくり	④ 快適に安全・安心な移動ができるまちづくり	無電柱化の推進	安全で快適な歩行空間の確保や都市防災機能の強化、良好な都市景観の創出を目的として、世田谷区無電柱化推進計画に基づき、計画的に無電柱化を推進します。			世田谷区役所通り（その1）361.60m 六所神社前通りⅠ期（その2）380.42m 千歳通りⅢ期（その1）441.00m 計1183.02m　電線共同溝を整備した。	有：令和９年度末までに緊急輸送道路の無電柱化着手率29%、令和１５年度末までに緊急輸送道路の無電柱化着手率50%		△.実績はあるが、目標を達成できるか不明。	2.今まで通り取り組んでいく	1.継続＊
144			⑤ 多様化する住まいのニーズへの支援	地域に開かれた住まいの普及	地域に開かれた住まいづくりや（一財）世田谷トラストまちづくりが行う「地域共生のいえ」は、地域住民等の交流の場となり、地域住民が主体となった支えあい活動などの「地域共生の取組み」の考え方につながるため、今後さらに新規オーナーを発掘して設置拡大や利用促進を図るとともに、地域で協力するサポーターの拡充が図れるよう、地域共生のいえオープンデイや広報紙「地域共生のいえかわら版」の発行のほか、ホームページ、パンフレット等を活用しながら、普及啓発に取り組みます。			【令和４年度の回答】 地域共生のいえの創出件数 累計28か所（増減なし）・活動拠点数 21か所（1減） 運営支援 ①オーナーへの運営相談　20件 ②オーナー・運営協力者の情報交換会開催なし ③広報紙「地域共生のいえかわら版」を発行　1回 地域共生のいえを新規にやってみたい方や訪問したい方などを対象とした「地域共生のいえオープンデイ」は、ZOOM開催を試みて18名の参加があった。この他、新規オーナーの発掘等のため、世田谷トラストまちづくりのホームページ、Facebookやメールマガジン等による情報発信を行った。		統合			4.無効回答
145				シェアハウス等の研究・検討	シェアハウスやホームシェア、グループリビング等は、居住者がともに助け合い交流し合うなかで、安心できる暮らしを主体的に作り出す住み方であり、事例研究や良好な住宅ストックを適法に維持・活用するための方策について検討を進めます。			ひとり親世帯を対象とした家賃低廉化事業の対象住宅としてシェアハウスを引き続き含めた。	目標値なし		○.順調であり、目標を達成できる見込みである。	2.今まで通り取り組んでいく	1.継続
146				新たな「働き方」に対応した居住に関する研究・検討	テレワークやサテライトオフィス、コワーキングスペース等の利用といった新たな「働き方」による居住のあり方や、世田谷区と別の地方都市など同時に生活拠点を持つ二地域居住（デュアルライフ）といった多様な居住ニーズに関する研究や検討を行います。			実績なし	目標値なし	・事業内容及び担当課の見直しについて要検討	×.課題が多く、目標を達成できる見込が低い。	3.内容を見直す	2.見直しが必要
147				新たな居住サービスに関する研究	これまでの一般的な賃貸契約以外に、民間事業者が展開するサブスクリプション住宅等の新たな居住サービスに関する研究を行います。			実績なし	目標値なし	・事業内容及び担当課の見直しについて要検討	×.課題が多く、目標を達成できる見込が低い。	3.内容を見直す	2.見直しが必要

２．成果指標の進捗状況

前期方針に位置づけられた主な事業について、各成果指標の進捗状況を整理した。

■成果指標の進捗状況

◎目標値を達成　○目標年に向けて順調に進捗　△目標値に向けた進捗の遅れ

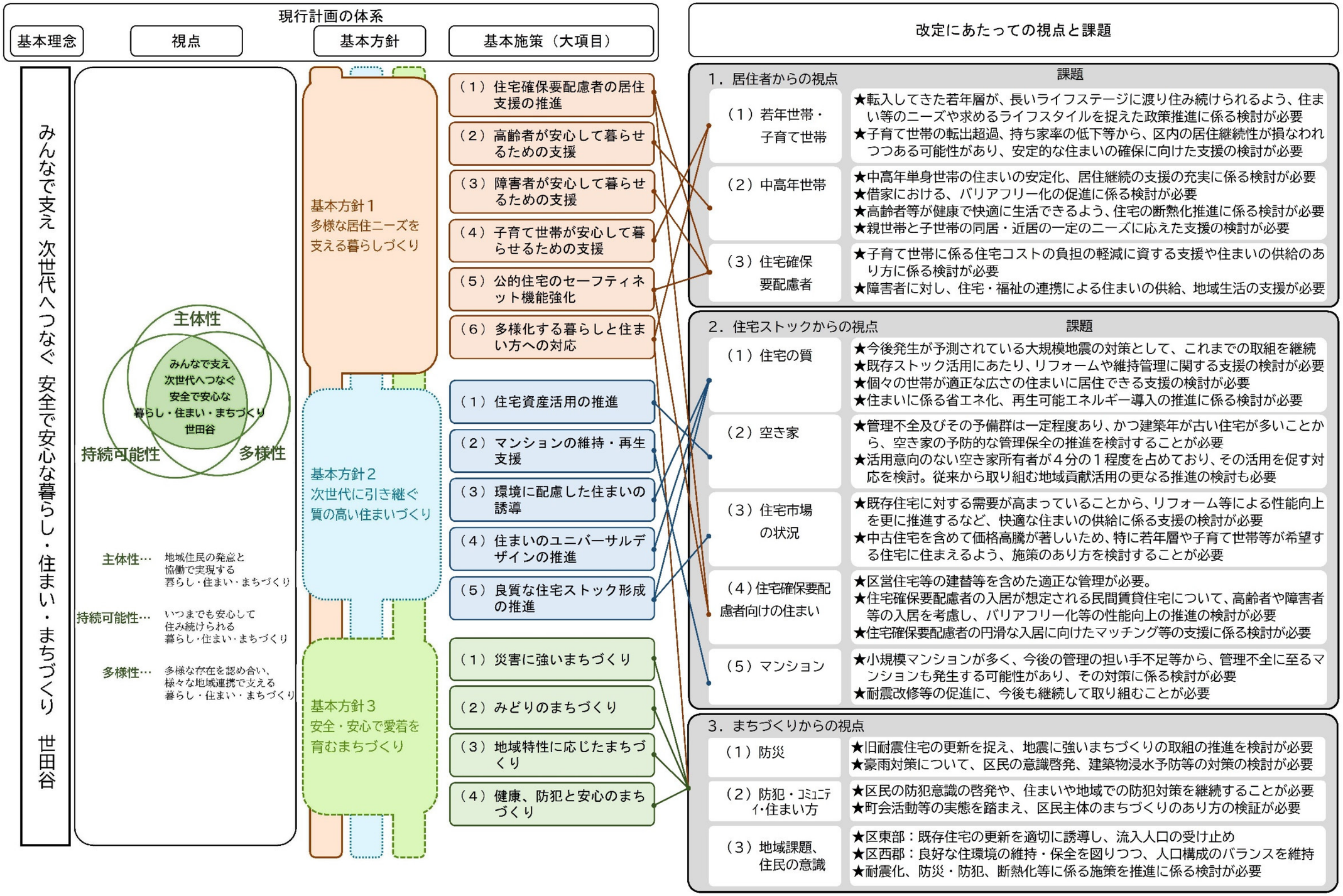
基本方針	指標	計画策定時		目標		現状		評価	算出根拠	関連施策	備考
1. 多様な居住ニーズを支える暮らしづくり	お部屋探しサポート利用件数	155 件／年	令和元年度	160 件／年	令和12年度	263 件／年	令和5年度	◎	事業実績	1(1)②民間賃貸住宅の活用によるセーフティネット強化	
	高齢者の現在の地域での居住継続意向	92.3 %	令和元年度	維持	令和4年度	91.1 %	令和4年度	◎	世田谷区高齢者ニーズ調査	同上	
	福祉施設の入所者の地域生活への移行	9 人	令和元年度	60 人	令和5年度	41 人	令和5年度	○	せたがやインクルージョンプラン	1(3)②支えあいと生活支援の仕組みづくり	担当課に確認した現状値を記載
	最低居住面積水準に満たない世帯の割合	持ち家　1.4 %	平成30年	0.6 %	令和10年	－ %		－	住宅・土地統計調査	1(4)①子育てしやすい住宅の確保	令和5年住宅・土地統計調査の公表次第、現状値を算出
		借家　21.5 %	平成30年	14.9 %	令和10年	－ %		－	住宅・土地統計調査		
	子育て世帯の誘導居住面積水準達成率	39.2 %	平成30年	4 %	令和10年	－ %		－	住宅・土地統計調査	同上	令和5年住宅・土地統計調査の公表次第、現状値を算出
	区営住宅*のバリアフリー化*改修住戸数	累計　61 戸	令和元年度	90 戸	令和12年度	65 戸	令和5年度	△	世田谷区公営住宅等長寿命化計画	1(5)①公的住宅におけるストックの整備	担当課に確認した現状値を記載
2.次世代に引き継ぐ質の高い住まいづくり	空き家等地域貢献活用相談窓口*マッチング成立件数	累計　16 件	令和元年度	38 件	令和12年度	23 件	令和5年度	○	事業実績	2(1)①空き家等*の活用に向けた取組みの支援	年間当たり平均2.2件必要。令和2～5年が平均値で推移するなら22.6件
	著しく管理不全な空家等*の件数	8 棟	令和29年度	0 棟	令和4年度	2 棟	令和5年度	△	世田谷区空家等実態調査	同上	
	管理状況の届出を行った要届出マンション	制度準備	令和元年度	80 %	令和7年度	96.6 %	令和5年度	◎	目標値は「東京マンション管理・再生促進計画」による	(2)①マンションの適正な管理への支援	
	世田谷区マンション交流会*によるセミナー等の開催数	9 回/年	令和元年度	12 回/年	令和12年度	交流会6回 回/年	令和5年度	△	事業実績	同上	
	環境配慮型住宅リノベーション*補助	累計　809 件	令和元年度	8,629 件	令和12年度	累計2491 件	令和5年度	△	事業実績	2(3)①省エネルギー関連設備の導入・再生可能エネルギー*の利用促進	担当課に確認した現状値を記載
	新築住宅に占める省エネルギー住宅の割合	22.1 %	平成30年度	50 %以上	令和12年度	28.3 %	令和5年度	△	世田谷区地球温暖化対策地域推進計画	同上に加え、2(3)③住宅の長寿命化・省エネルギー化の促進	担当課に確認した現状値を記載
	共同住宅の共有部分におけるバリアフリー化*率	16.5 %	平成30年	40 %	令和10年	－ %		－	住宅・土地統計調査	2(4)①住まいのユニバーサルデザイン*の推進	令和5年住宅・土地統計調査の公表次第、現状値を算出
	「住まい・まち学習*」機会数	6 回/年	令和元年度	7 回/年	令和12年度	6 回/年	令和5年度	△	事業実績	2(5)②住まいに関する相談体制の充実と専門家等との連携	担当課に確認した現状値を記載
3. 安全・安心で愛着を育むまちづくり	住宅の耐震化率	93.4 %	令和2年度末	95 %以上	令和7年度末	－ %以上		－	世田谷区耐震改修促進計画（住宅・土地統計調査）	3(1)②地震に強いまちづくり	令和5年住宅・土地統計調査の公表次第、現状値を算出
	みどり率	25.18 %	平成28年度	29 %	令和9年度	24.38 %	令和3年度	△	目標値は「世田谷区みどりの基本計画」による	3(2)①みどり豊かなまちづくり	
	雨水流出抑制の対策量	42.9 万㎥	平成30年度	51.4 万㎥	令和3年	55.8 万㎥	令和2年度末	◎	目標値は「世田谷区豪雨対策行動計画」による	3(2)②豊かな水環境を生み出すまちづくり	
	地域共生のいえ創出件数	累計　27 件	令和元年度	49 件	令和12年度	28 件	令和4年度	△	事業実績	3(3)⑤地域に開かれた住まいの普及	担当課に確認した現状値を記載
	防犯カメラ新規整備地域団体数	累計　21 団体	平成29年度	50 台/年	令和9年度	64 台	令和5年度	◎	世田谷区新実施計画	3(4)②防犯性の高い住環境の確保	担当課に確認した現状値を記載

第４章　改定の方向性等の整理

１．住宅政策の課題の整理

（１）現行計画の体系と改定にあたっての視点・課題の対応

前章までの分析結果を踏まえ、現行計画の体系と、改定にあたっての視点・課題の対応を以下のとおり整理した。次頁以降で、それぞれの課題を整理する。



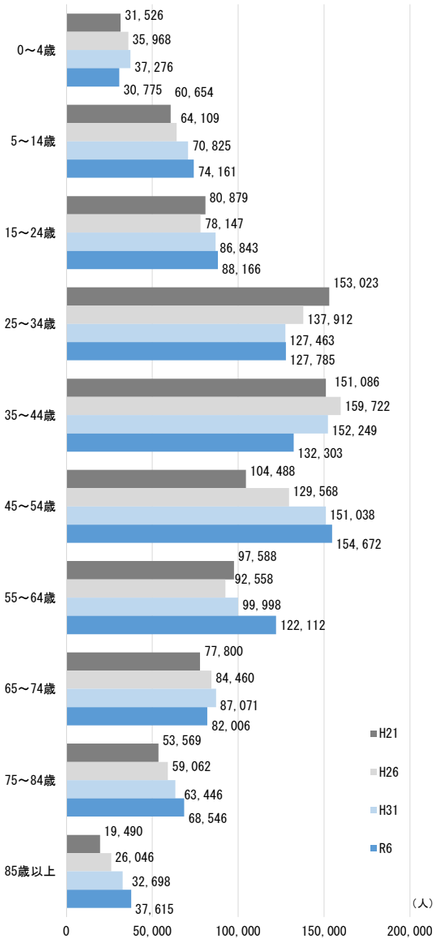
当資料では、若年世帯、子育て世帯を、以下のように捉え、整理しております。
- 若年世帯：39 歳以下の世帯
- 子育て世帯：18 歳以下の子と同居している世帯

（２）居住者からの視点

１）若年世帯・子育て世帯

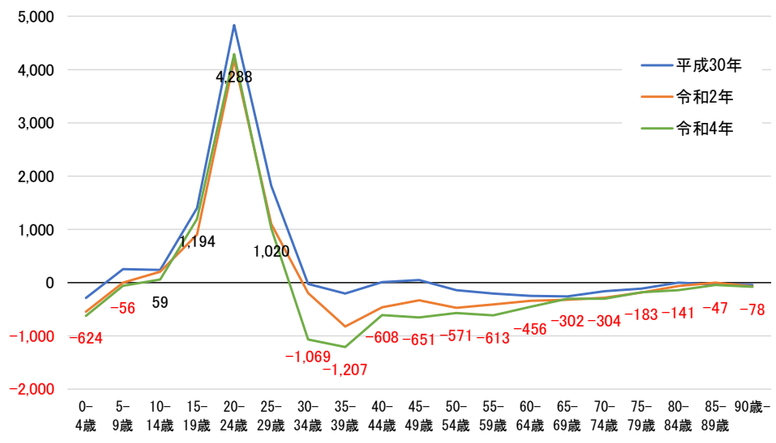
①現行計画の方針	②世田谷区の現況	③課題
○子育て世帯が安心して暮らせるための支援 …職育住近接など子育て世帯の新たなニーズへの対応のため、ひとり親世帯等への支援、子育てしやすい生活環境や住環境の維持・向上等の施策を推進していくことが重要である。 …子育てしやすい住宅として、多様な住宅の供給促進に向けた取組みを進めるとともに、保育施設整備を推進し、子育てしやすい住環境の確保を推進する。	・人口構成について、5～24 歳は増加しているが、主要な生産年齢人口である 25～44 歳は減少している。また、45 歳以上は概ね増加しており、今後高齢化が加速していくことが想定される。（図１参照） ・人口動態について、本区の転入超過層は 10～29 歳に限定されており、その他の年代は転出超過である。就学前の子どもだけでなく、30 歳以上の生産年齢人口を含めて転出超過である。（図２参照） ・子育て世帯の居住面積水準について、最低居住面積水準未満は改善傾向だが、誘導居住面積水準以上は減少している。（図３参照） ・子育て世帯は、目黒区・渋谷区・港区・品川区・新宿区に対して転入超過、調布市・町田市・狛江市・麻生区・青葉区・宮前区に対して転出超過のボリュームが大きく、小田急線・田園都市線に沿って異動が生じている。 ・転出入のきっかけについて、本区への転入世帯は「子の入園・入学」が多いが、区外への転出では「妊娠・出産」「結婚・同棲」などが多く、比較的ライフステージの早い段階で転出している傾向にある。住宅種別は、本区への転入よりも、区外への転出の方が持ち家への引っ越しが比較的多い。住居費は、本区への転入後に高くなり、区外への転出後に低くなる傾向にあるが、持ち家では転出後も高くなっている。（図４参照）	★大幅な転入超過である若年層は、単身世帯が中心と想定される。転入してきた若年世帯が、その後の長いライフステージに渡り、本区に住み続けられるように、住まいや住環境に対するニーズや求めるライフスタイルを捉え、その実現を図る政策の推進を検討する必要がある。 ★子育て世帯が、住まいの広さと住居費抑制の両立を求め転出していること、持ち家率が低下していることなどから、区内の居住継続性が損なわれつつある可能性があるため、安定的な住まいの確保に向けた支援を検討する必要がある。

図1：年齢別人口構成の推移



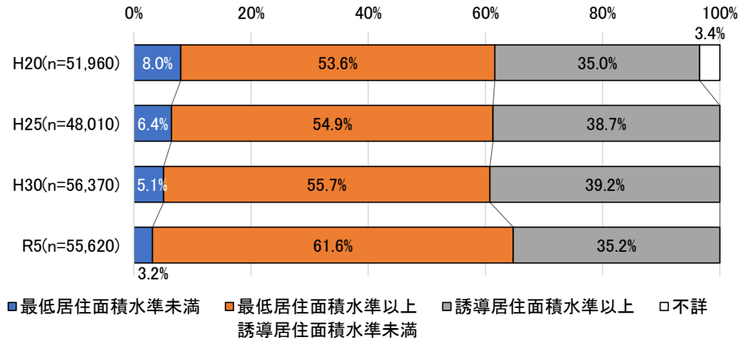
出典：住民基本台帳（各年１月１日時点）

図2：人口動態の推移



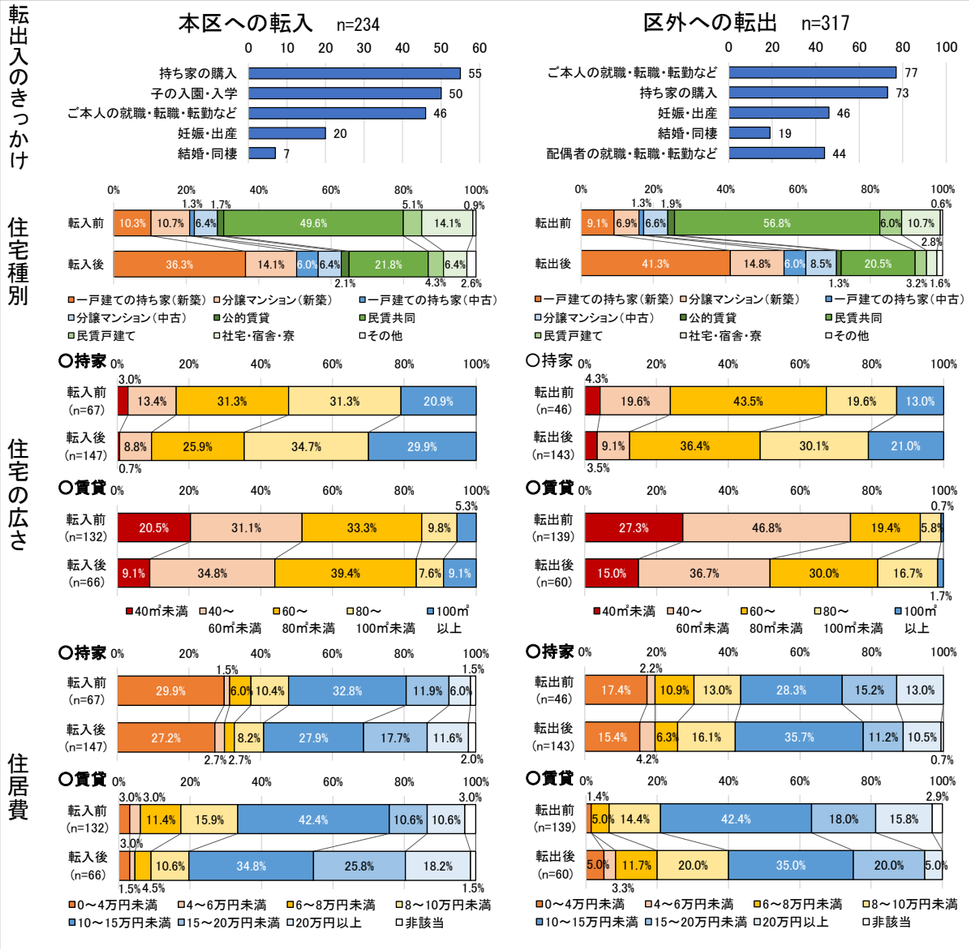
出典：東京都住民基本台帳人口移動報告

図3：子育て世帯の居住面積水準の状況



出典：平成 20, 25, 30, 令和５年住宅・土地統計調査

図4：子育て世帯の転出入のきっかけや前後の住まいの変化



出典：子育て世帯向け住まいに関するアンケート調査（令和６年）

当資料では、中年単身、高齢単身、高齢夫婦をまとめ、中高年世帯として、整理しております。
・中年単身：40～64 歳以上の単独世帯　　・高齢単身：65 歳以上の単独世帯
・高齢夫婦：夫が 65 歳以上、妻が 60 歳以上の夫婦のみ世帯
（ただし、図 4・5 の住まいに関するアンケートでは、回答者の年齢が 65 歳以上の夫婦のみ世帯

２）中高年世帯

①現行計画の方針

○高齢者が安心して暮らせるための支援
…高齢者の安心な暮らしを支えるため、区民の意向を踏まえた多様な住替え先の確保、住み慣れた地域での居住継続等、高齢者を支える仕組みづくりが必要である。
…グループホーム、軽費老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅などの確保とともに、自宅での居住継続に向けた支援を行う。また、見守り・安否確認等の重層的なサービスにより、地域で高齢者を支える仕組みを構築する。

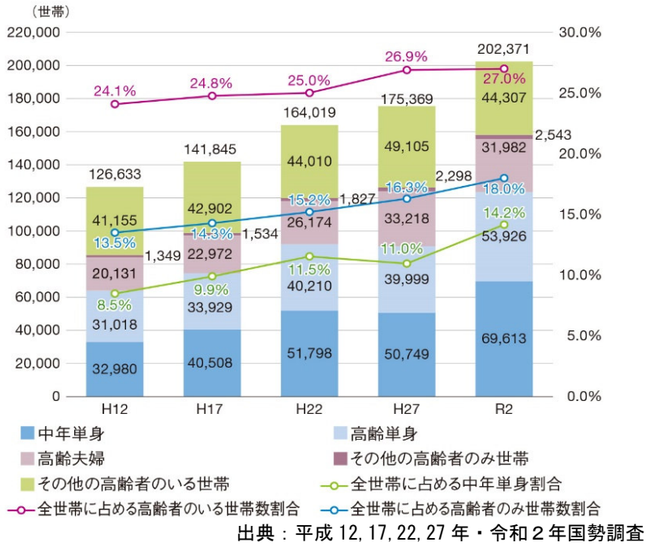
②世田谷区の現況

・中高年世帯は総じて増加傾向である。全国的な高齢化に追随し、高齢単身世帯が増加しているとともに、その予備軍である 40～64 歳の中年単身の増加が著しい。（図 1 参照）　中高年層の転入元・転出先は年代により大きな違いはないが、板橋区・北区・足立区などの 23 区縁辺部に対しても転出超過している点は、子育て世帯にはない特徴である。
・バリアフリー化の状況については、東京都に比べて持ち家で３％、借家で 10%ほど低い。（図２参照）　断熱化の対応をしている住宅の割合は、H30 年に比べて R5 年は着実に増加しており、かつ東京都及び特別区部と比較して比較的高い状況である。（図３参照）
・住まいについて、不満足度の高い項目は、中年単身では「遮音性」「断熱性・省エネ性能」、高齢単身・高齢夫婦では「建物の老朽度」「高齢者・障害者に対応した構造や設備等」である。（図４参照）
・住まいに関するアンケートの回答において、中年単身では民間賃貸住宅に居住する割合が６割、６～10 万円の比較的低廉な家賃帯が約 35%である。高齢世帯の持ち家率は、高齢単身で約５割、高齢夫婦で約 75%である。中年単身では、住み替え意向ありが約 45%と半数近い。（図５参照）
※住み替え意向のある中年単身（n=22）について、住み替えを考えるきっかけや目的は、「住居費負担の見直し」、「転勤や退職」、「家族等との同居」、「高齢期の住みやすさ」への回答への割合が、全体よりも高くなっている。
・高齢世帯の子との住まい方の希望は、同居が 5～10%弱、近居（同一敷地内又は徒歩 15 分圏）が 35～55%弱である。（図６参照）

③課題

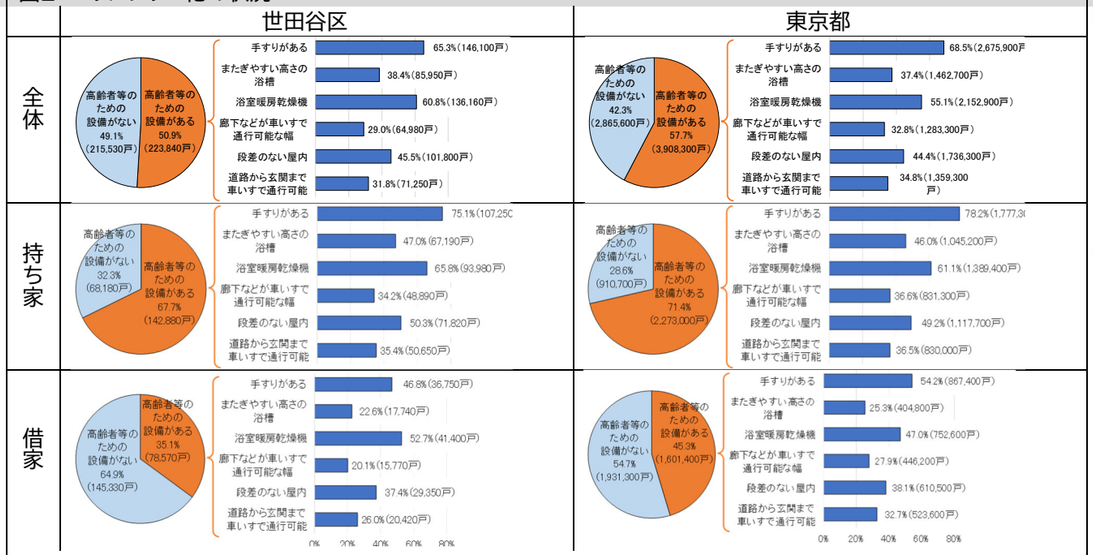
★単身世帯の増加、高齢化の更なる進行を見据え、中高年単身世帯を中心とした、今後の住まいの安定化について、検討していく必要がある。
★中年単身をはじめとした借家率の増加を考慮し、バリアフリー化の促進等に係る検討が必要である。
★セーフティネット層の中高年世帯に対し、住まいの確保や見守り等の居住継続の支援の充実について、検討する必要がある。
★区民の健康で快適な生活、高齢者等のヒートショック抑止等から、断熱化の促進の検討が必要である。
★親世帯と子世帯の同居・近居への一定のニーズに応えた支援の検討が必要である。

図1：中高年世帯の推移



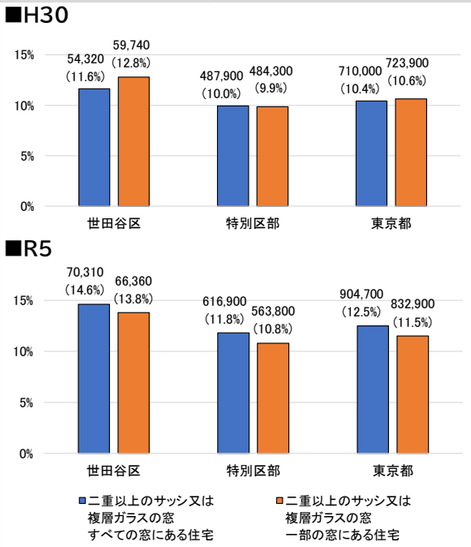
出典：平成 12, 17, 22, 27 年・令和２年国勢調査

図2：バリアフリー化の状況



出典：令和５年住宅・土地統計調査

図3：住宅の断熱化の状況



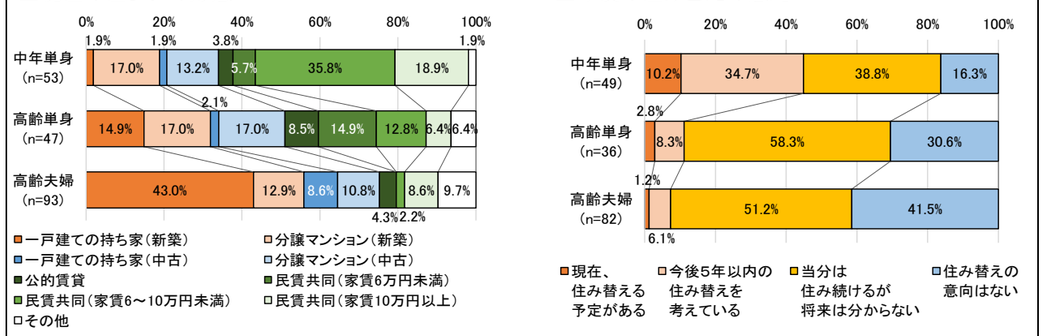
出典：平成 30, 令和５年住宅・土地統計調査

図4：中高年世帯の住まいの不満足度

	中年単身 (n=51～53)	高齢単身 (n=40～45)	高齢夫婦 (n=82～91)
住宅の広さ	38. 5%	24. 4%	14. 3%
間取り・部屋数	37. 7%	20. 0%	20. 9%
収納スペースの広さ・多さ	**49. 1%**	44. 2%	30. 0%
建物の老朽度	**49. 1%**	**53. 3%**	**48. 4%**
トイレ・浴室	35. 8%	33. 3%	23. 6%
台所の水回り等	39. 6%	33. 3%	25. 6%
庭・バルコニーの有無、広さ	17. 0%	27. 9%	27. 8%
日当たり・風通し	28. 3%	31. 1%	22. 5%
住まいの中のプライバシー	28. 8%	15. 6%	11. 4%
住宅に要する費用（ローンや家賃）	37. 7%	22. 7%	18. 4%
遮音性	**54. 7%**	27. 3%	18. 9%
耐震性や耐久性	43. 4%	44. 2%	26. 1%
子ども・子育てに配慮した構造や設備等	11. 3%	19. 0%	18. 4%
高齢者・障害者に対応した構造や設備等	18. 9%	**47. 7%**	**45. 1%**
セキュリティ（オートロック・防犯カメラ等）	44. 2%	39. 5%	**41. 6%**
暮らしの利便性（宅配BOX、スマートキー等）	**49. 1%**	40. 9%	38. 6%
断熱性・省エネ性能	**50. 9%**	**46. 5%**	39. 3%
駐車スペース	17. 0%	24. 4%	22. 5%
総合的な評価	45. 1%	32. 5%	13. 4%

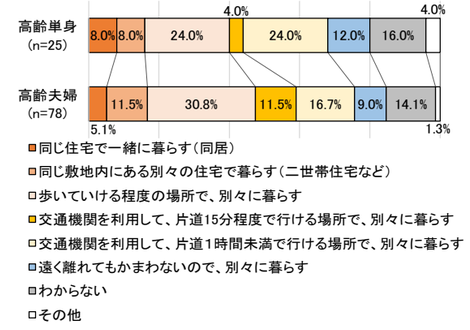
出典：住まいに関するアンケート調査（令和６年）

図5：中高年世帯の住まいや住み替えの意向等



出典：住まいに関するアンケート調査（令和６年）

図6：子世帯との住まい方の希望

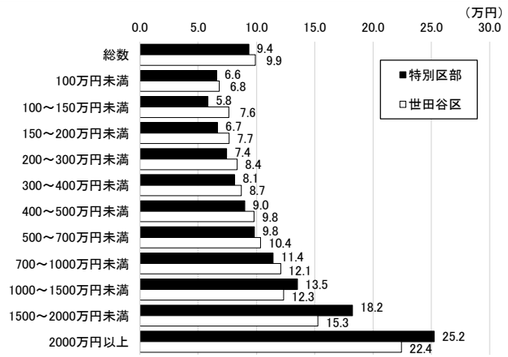


出典：住まいに関するアンケート調査（令和６年）

３）住宅確保要配慮者

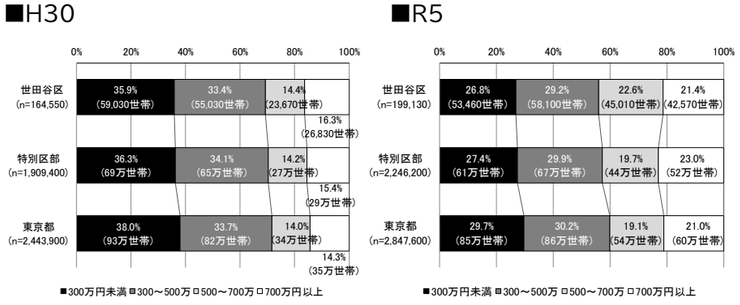
①現行計画の方針	②世田谷区の現況	③課題
○住宅確保要配慮者の居住支援の推進 …住宅確保要配慮者への民間賃貸住宅入居の円滑化、多様な世帯の状況に応じた居住と暮らしの一体的な支援が必要である。 …居住支援協議会を中心に、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の供給促進、居住支援制度、賃貸物件情報提供サービスの推進を図る。 ○障害者が安心して暮らせるための支援 …障害特性に応じた暮らしやすい住宅・住環境の確保を進めるとともに、地域生活の実現に向けた生活支援の仕組みづくりが必要である。	・特に 300 万円未満の低収入層の負担する家賃は、特別区部よりも高い状況。（図１参照） ・民間賃貸住宅に居住する世帯の年収割合は、300 万円未満では H25 年の約 36%から、令和５年では約 27%に減少しており、総体的に年収が増加している傾向である。（図２参照） ・借家に居住する単身世帯に着目すると、家賃が８万円である割合は、30～64 歳の 50%弱、64 歳以上の 65%弱となっている。夫婦と子から成る世帯では、10 万円以上の家賃を負担する世帯が７～９割弱を占める。（図３参照） ・障害者数は概ね増加基調にあり、2022 年は 45,800 人である。障害者の同居家族は父・母が多かったが、経年に従って減少し、配偶者が増加、ひとり暮らしは微増している。（図４参照） ・障害者の居住する住宅の所有関係は、持ち家が 64.0%と大半を占め、次いで民間賃貸住宅が 21.1%である。（図５参照） ・生活保護人員は概ね一定で推移しており、令和５年は 10,182 人である。扶助別にみると住宅扶助が最も多く、令和５年は 9,272 人が受給している。（図６参照）	★住宅確保要配慮者の入居促進を図るために、入居後支援の更なる充実による、賃貸人（大家）の理解促進に取り組んでいく必要がある。 ★子育て世帯が区内で居住するためには、世帯年収によっては家賃等の住宅コストを負担に感じる世帯も想定されることから、その軽減に資する支援や住まいの供給のあり方等について、検討が必要である。 ★障害者の世帯形成の進捗が伺えることから、住宅・福祉の連携による住まいの供給等、障害者の地域生活に係る支援の充実の検討が必要である。

図1：年間収入階級別の家賃



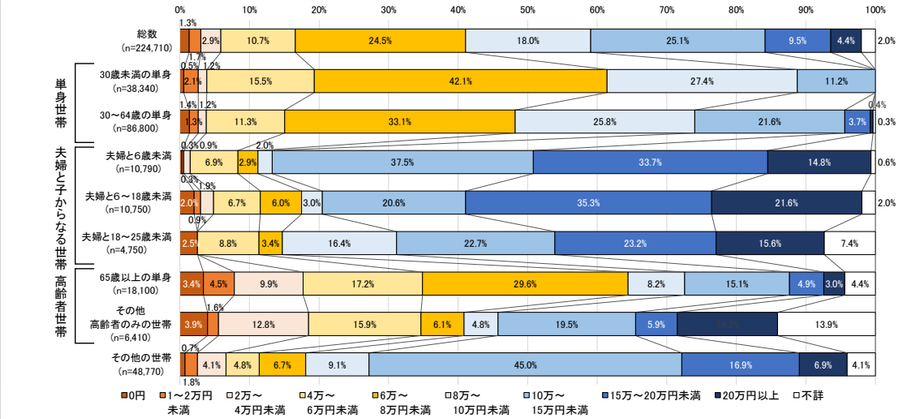
出典：令和５年住宅・土地統計調査

図2：民間賃貸住宅に居住する世帯収入



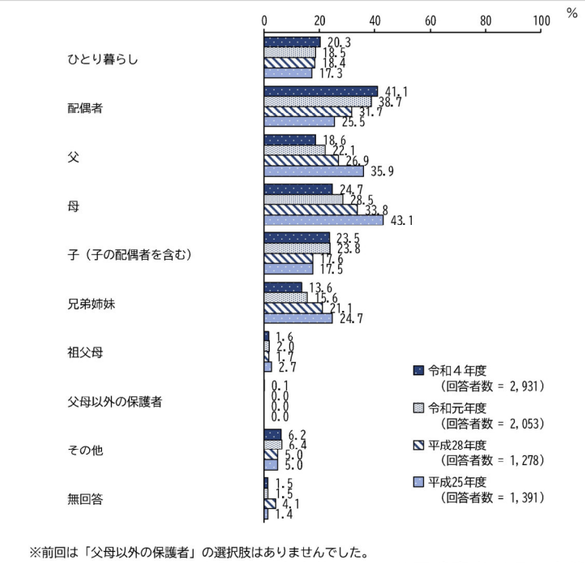
出典：平成 30, 令和５年住宅・土地統計調査

図3：借家に居住する世帯類型別の家賃



出典：令和５年住宅・土地統計調査

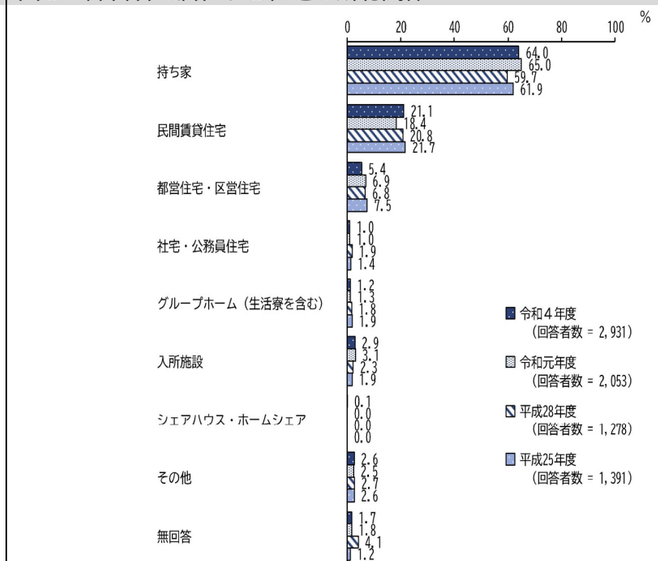
図4：障害者の同居家族



※前回は「父母以外の保護者」の選択肢はありませんでした。

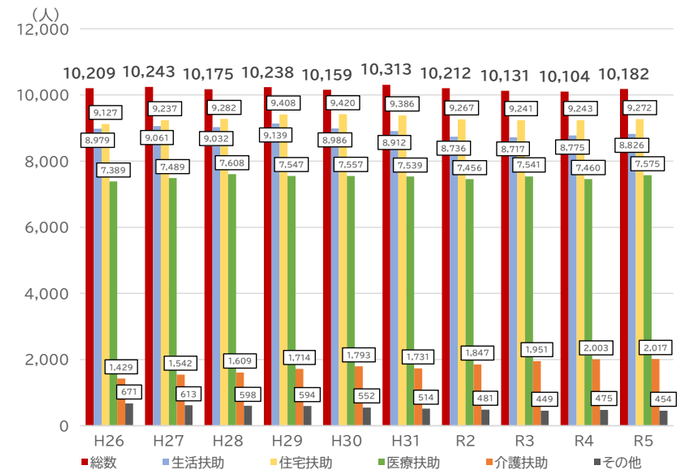
出典：令和４年度実施　世田谷区障害者（児）実態調査

図５：障害者の居住する住宅の所有関係



出典：令和４年度実施　世田谷区障害者（児）実態調査

図6：扶助別保護人員



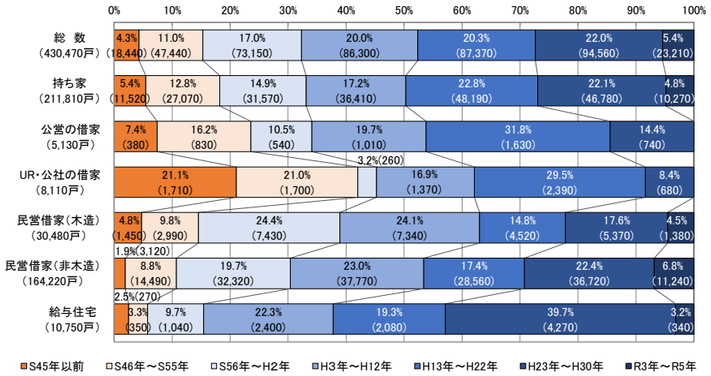
出典：平成 26～令和５年保健福祉総合事業概要

（３）住宅ストックからの視点

１）住宅の質

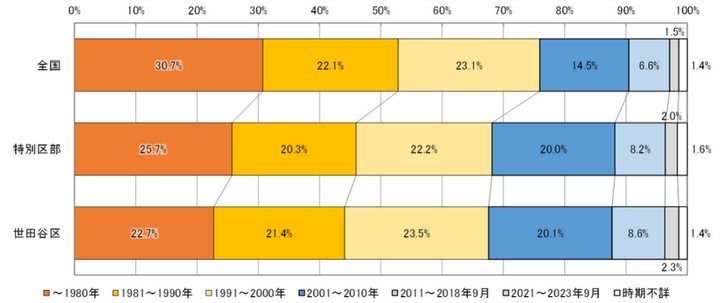
①現行計画の方針	②世田谷区の現況	③課題
○良質な住宅ストック形成の推進 …住まいに関連する多様な内容に対応できる相談体制を専門家と連携して充実するとともに、住まい手が住宅の維持管理に関する適切な知識を持つことができるよう、情報提供・学習機会の提供を推進する。 ○環境に配慮した住まいの誘導 …住まいの省エネルギー関連設備の導入・再生可能エネルギーの利用促進を進め、法律や条例に基づき住宅の建設時における環境への配慮の取組みを促進する。	・旧耐震基準以前に建設された住宅の割合は、持ち家約 21 万戸の 18.2%（約 3.9 万戸）、民間賃貸住宅約 19 万戸の 11.3%（2.2 万戸）である。（図１参照） ・持ち家の建築時期別の改修について、全国、特別区部に比べて世田谷区は、概ね旧耐震基準となる 1980 年以前の住宅は 22.7%と少なく、新耐震基準以降となる比較的建築時期の新しい住宅の実施割合が高い。（図２参照） ・居住面積水準について、最低居住面積水準未満の割合は、持ち家に比べて借家は２割以上と高くなっている。一方、経年推移をみると、H25 年の約 30%から H30 年の約 22%まで減少していたが、R５年までは同程度である。（図３参照） ・住宅の断熱性・省エネ性能に関する満足度は、「満足」「まあ満足」を合わせて５割弱である。（図４参照） ・本区のエネルギー消費量は、長期的な傾向として 2002 年度をピークに減少している。最も割合の多い部門は家庭部門であり、2019 年度の内訳では 51.6%を占めている。2030 年度の削減目標として、2013 年度比で家庭部門は 69%削減を掲げており、取組方針として、住まいの省エネルギー化・再生可能エネルギーの導入、みどり豊かな住まいづくり等が位置づけられている。（図５・６参照）	★旧耐震基準以前に建設された住宅が一定程度あるため、今後発生が予測されている大規模地震への対策として、これまでの取組を継続する。 ★改修の実施割合は全国等に比べて低く、既存住宅の維持管理に関する支援の検討が必要である。 ★居住面積の状況は改善されつつあるが、近年の住居費高騰の傾向を鑑みると、継続的に適正な広さの住まいに居住できるよう、支援のあり方を検討していく必要がある。 ★省エネに係る住宅の満足度は高くない状況にあり、エネルギー消費の削減を図るためにも、住まいの省エネ化、再エネ導入の推進に係る検討が必要である。

図1：建築時期別の状況



出典：令和５年住宅・土地統計調査

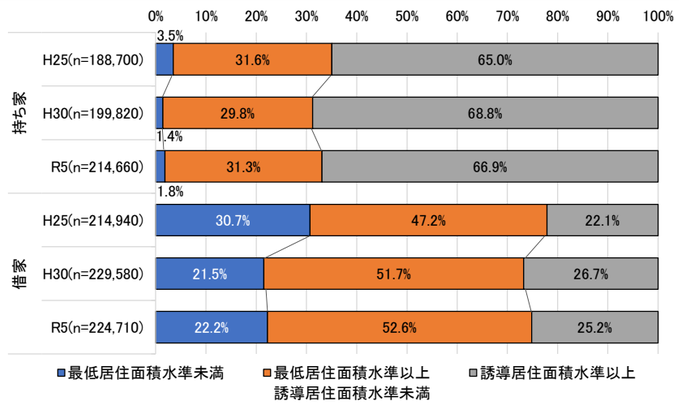
図2：持ち家における過去5年間の建築時期別の改修の実施状況



改修工事：増築・間取りの変更、台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事、天井・壁・床等の内装の改修工事、屋根・外壁等の改修工事、壁・柱・基礎等の補強工事、窓・壁等の断熱・結露防止工事、その他の工事

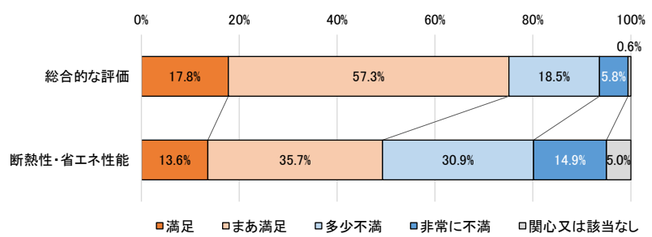
出典：令和５年住宅・土地統計調査

図3：所有関係別の居住面積水準の状況



出典：平成 25, 30, 令和５年住宅・土地統計調査

図4：住宅の断熱性・省エネ性能に関する満足度



出典：住まいに関するアンケート調査（令和６年）

図5：世田谷区の 2019 年度エネルギー消費量の内訳

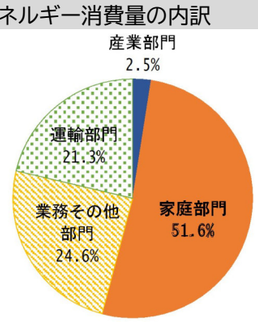


図6：部門別の削減目標

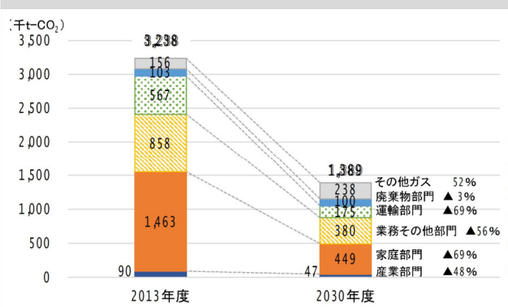
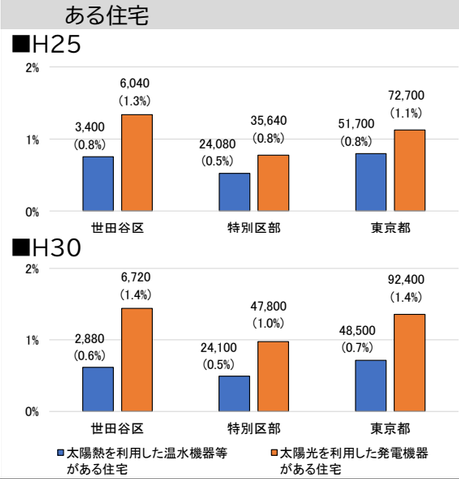


図 5～6　出典：世田谷区地球温暖化対策地域推進計画（2023 年３月）

図7：太陽熱を利用した温水機器等または太陽光を利用した発電機器がある住宅

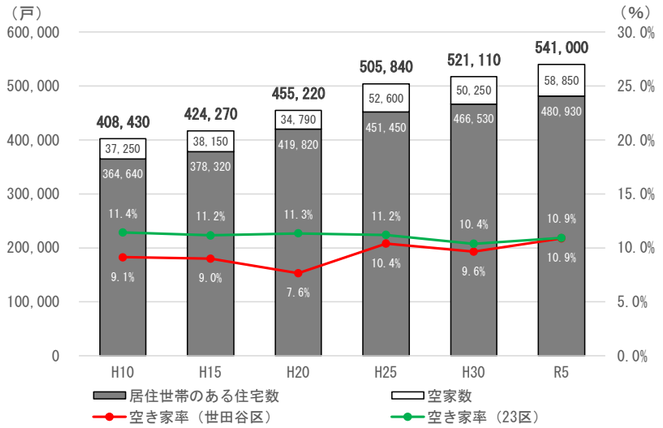


出典：平成 25, 30 年住宅・土地統計調査

2）空き家

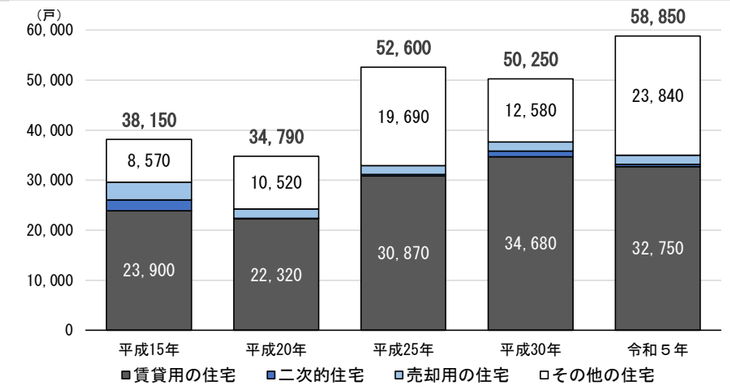
①現行計画の方針	②世田谷区の現況	③課題
○住宅資産活用の推進 …空き家の管理不全を防ぐため、住宅を空き家にさせないよう有効活用や流通促進を図るとともに、所有者への適切な管理を啓発し、管理不全となった空き家に対して改善要請するなど対策をさらに進め、総合的に取り組むことが必要である。 …空き家等の活用に向けた取組みとして、地域貢献活用の推進や民泊への対応を進めるとともに、発生抑制、適切な管理、管理不全空き家等の対策といった観点から空き家等の適切な管理・改善を推進する。	・空き家は増加基調であるが、空き家率としては微減している。（図１参照） ・空き家種別に見ると、その他空き家は H30 年から２倍近くまで増加している一方、賃貸用空き家は減少している。（図２参照） ・令和３年実施の空家等実態調査において明らかにした空家等の棟数は区全体で 883 棟であり、著しく管理不全な空家等は２棟、管理不全の空家等が 156 棟、管理不全予備軍の空家等が 211 棟である。（図３参照） ・建築年別の空家等については、建築年が古いほど空き家が多く、昭和 46 年以前が 43.7%、昭和 47 年～昭和 56 年以前が 29.1%となっており、旧耐震以前の空家等が７割以上を占める。（図４参照） ・空家等を使用しなくなった原因・きっかけについては、「相続したが、他に居住している住宅があるため」が最も多く 27.6%、次いで「住んでいた人が介護施設に入所又は入院したため」が 21.9%となっている。（図５参照） ・空家等の活用意向については、「自らまたは親族で使用したい」が全体の４分の１程度を占める。「売却したい」と「賃貸したい」を合わせて 41.2%であり、「まだ決めていない」が 25.9%である。（図６参照）	★著しく管理不全な空家等はごく少数ではあるものの、管理不全及びその予備群は一定程度あり、かつ建築年が古い住宅が多いことから、空き家の予防的な管理保全の推進を検討する必要がある。 ★活用意向のない空き家所有者が４分の１程度を占めており、その活用を促す対応を検討する必要がある。（相続の機会を捉えた活用への周知など） 本区が従来取り組んできた空き家等の地域貢献活用について、更なる推進を図ることも考えられる。

図1:空き家率の推移



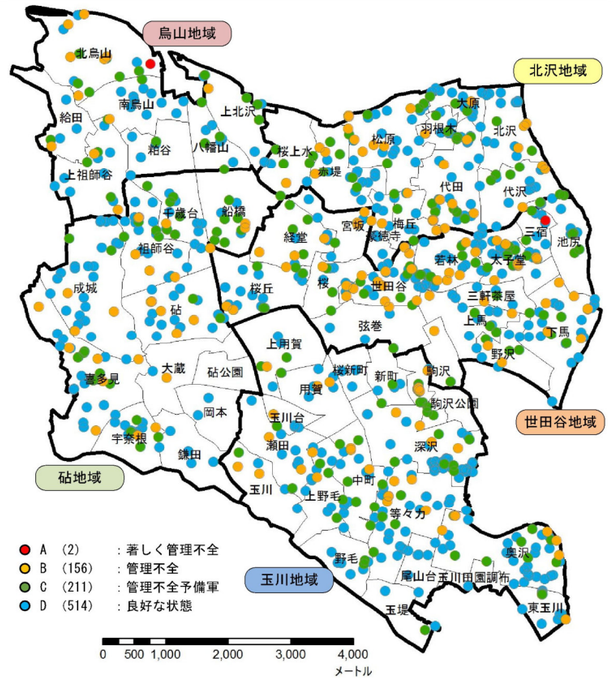
出典：平成 10, 15, 20, 25, 30, 令和５年住宅・土地統計調査

図2:空き家種別の推移



出典：平成 15, 20, 25, 30, 令和５年住宅・土地統計調査

図3:空家等の状態別の地域分布



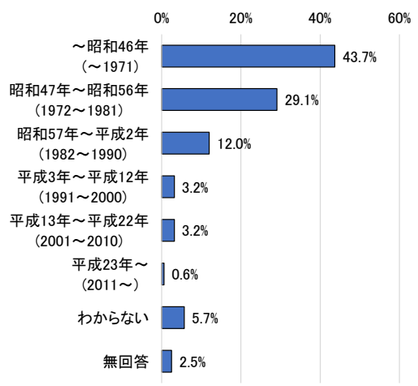
■判定結果

地域	判定	棟数	計	割合
世田谷	A	1	237	26.8%
	B	52		
	C	57		
	D	127		
北沢	A	0	178	20.2%
	B	33		
	C	41		
	D	104		
玉川	A	0	240	27.2%
	B	34		
	C	57		
	D	149		

地域	判定	棟数	計	割合
砧	A	0	156	17.7%
	B	26		
	C	35		
	D	95		
烏山	A	1	72	8.2%
	B	11		
	C	21		
	D	39		
全体	A	2	883	100%
	B	156		
	C	211		
	D	514		

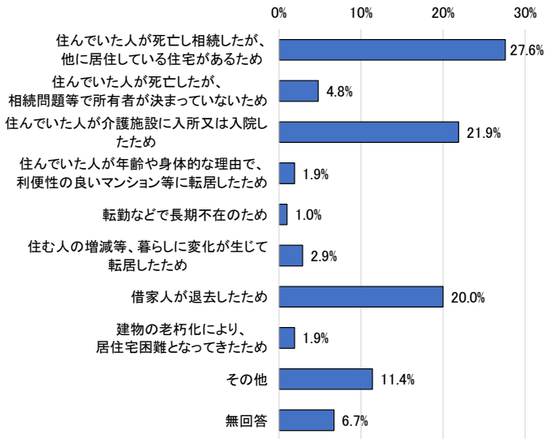
出典：世田谷区空家等対策計画（第２次）（令和３年度）

図4:建設年別の空家等の割合



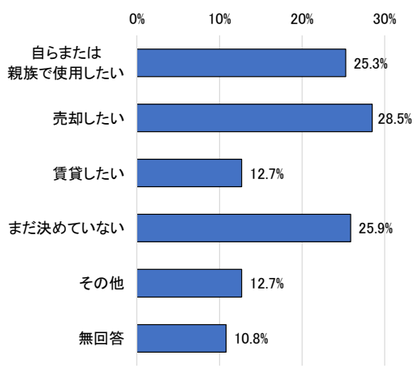
出典：世田谷区空家等対策計画（第２次）（令和３年度）

図5:空家等を使用しなくなった原因・きっかけ



出典：世田谷区空家等対策計画（第２次）（令和３年度）

図6:空家等の活用意向

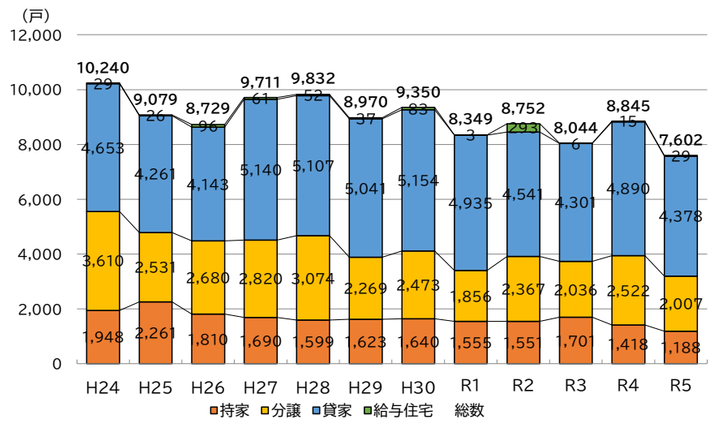


出典：世田谷区空家等対策計画（第２次）（令和３年度）

３）住宅市場の状況

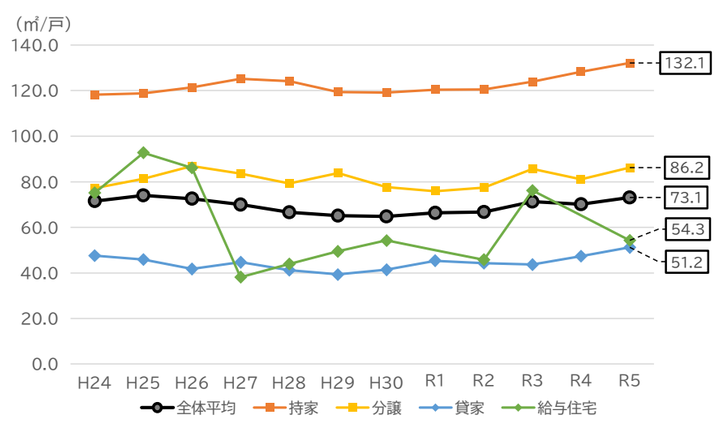
①現行計画の方針	②世田谷区の現況	③課題
○住宅資産活用の推進 …住宅ストックについては、持続的な住まい・まちを形成するため、新築を建てるだけでなく既存ストックをいかに適切に維持管理して長く使う「量から質」への転換が必要である。	・新設住宅の着工推移は、平成 26 年以降総じて減少傾向であるが、その戸当たり床面積は増加傾向にある。（図１・２参照） ・持ち家として取得した中古住宅の建築の時期は、東京都、特別区部と傾向は変わらず、新耐震基準以降の住宅の流通が７割弱を占める。（図３参照） ・中古住宅の取引件数は、2021 年以降、戸建・マンションともに著しく増加している。（図４・５参照） ・マンションの取引価格帯の推移をみると、近年の価格高騰の傾向が著しく、2023 年では 55%以上が、取引価格 5,000 万円以上となっている。	★住宅の新規供給の減少に対し、中古住宅の取引が著しく増加しており、既存住宅に対する需要が高まっていることから、住宅のリフォーム等による性能向上を更に推進するなど、快適な住まいの供給に係る支援を検討する必要がある。 ★中古住宅においても価格高騰が著しく、特に若年層や子育て世帯等の持ち家取得がより困難となる可能性が高まっていることから、それらの世帯が、本区において希望する住宅に住めるよう、施策のあり方を検討していく必要がある。

図1:利用関係別新設着工の推移



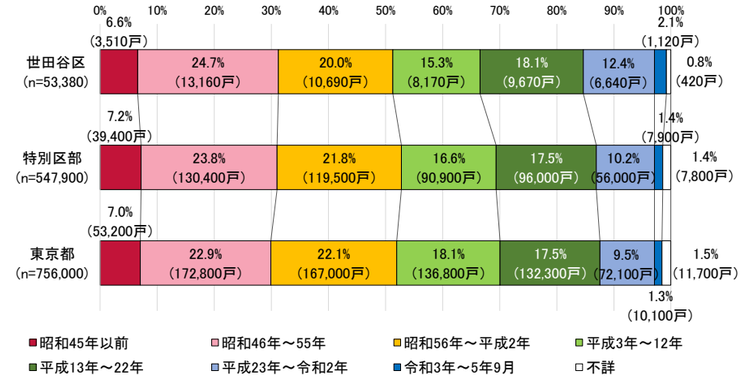
出典：平成 24～令和５年住宅着工統計調査

図2:新設着工住宅の戸当たり床面積の推移



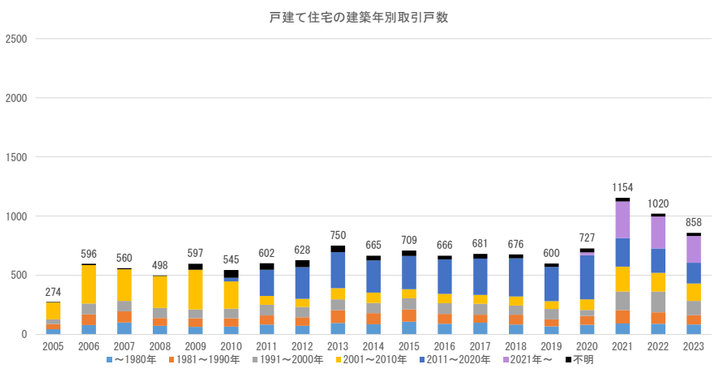
出典：平成 24～令和５年住宅着工統計調査

図3:持ち家として取得した中古住宅の状況



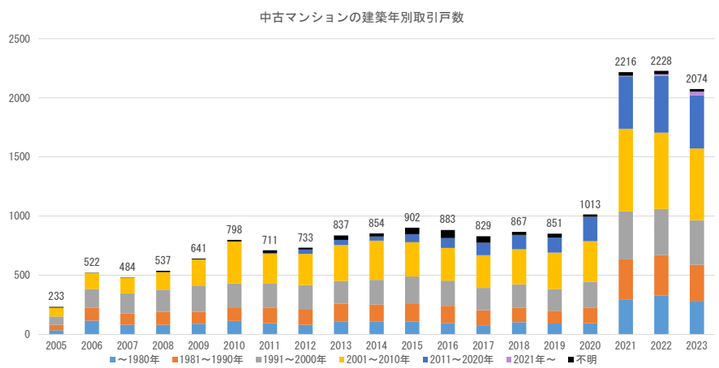
出典：令和５年住宅・土地統計調査

図4:中古住宅の取引戸数の推移(戸建)



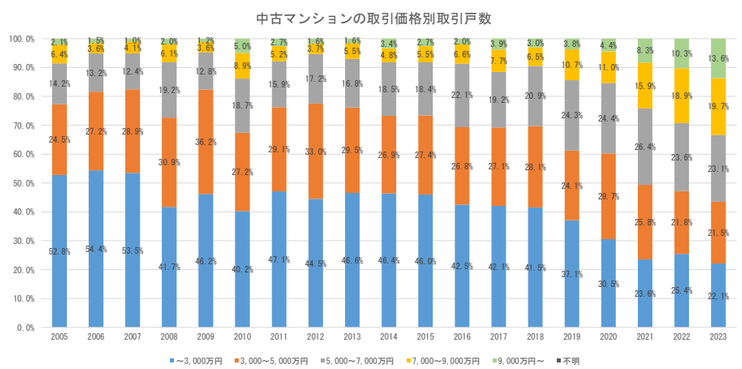
出典：2005～2023 年不動産取引価格情報（国土交通省）

図5:中古住宅の取引戸数の推移(マンション)



出典：2005～2023 年不動産取引価格情報（国土交通省）

図6:マンションの取引価格帯の推移



出典：2005～2023 年不動産取引価格情報（国土交通省）

４）住宅確保要配慮者向けの住まい

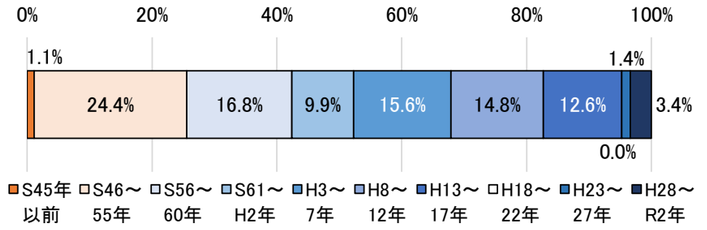
①現行計画の方針	②世田谷区の現況	③課題
○公的住宅のセーフティネット機能強化 …区営住宅の供給に加え、都営住宅の移管受入れ、公的住宅の改善・改修の要請、せたがやの家の供給など、多様な公的住宅のストック整備を進めるとともに、利用機会の公平性を確保できるよう適正な管理・運営を推進する。 ○住宅確保要配慮者の居住支援の推進 …居住支援協議会を中心に、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の供給促進、居住支援制度、賃貸物件情報提供サービスの推進を図る。（再掲）	・区営住宅 1,511 戸、その他（特定公共賃貸住宅、区立ファミリー住宅、区立高齢者借上げ集合住宅）85 戸を整備している。（図１参照） （※上記の区営住宅等とは別に、民間賃貸住宅のうち、規模・構造・設備等が一定の基準を満たし、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として東京都が登録したセーフティネット住宅が、区内に 251 棟 1,793 戸立地している。このうち、令和６年 10 月時点の空室は 20 棟 28 戸である。） ・区営住宅等のうち２割以上が旧耐震基準以前の建設だが、全て耐震診断を行い、耐震性のなかった全ての住宅で耐震改修を実施済みである。（図２参照） ・入居者について、60 歳以上が８割弱を占めており、高齢化が著しく進行している。（図３参照） ・将来の住宅確保要配慮者世帯を推計すると、2045 年には、約 1.2 万世帯となる。これに対応するストックとして、区営住宅等、都営住宅、及び活用可能な民間賃貸住宅を合計すると、現時点で約 1.8 万戸あり、十分なストック量が確保されていると考えられる。（図４参照）	★住宅セーフティネットの根幹である区営住宅等については、今後の建替等を含めて、ストックの適正な維持管理を行うことが基本となる。 ★家賃と規模の観点からは住宅確保要配慮者に対応するストックが十分にあると判断できるが、高齢者や障害者等が安心して居住できるようバリアフリー化等の性能向上の推進に係る検討が必要である。 ★また、民間賃貸住宅の立地や従前居住者の入居の長期化などの観点から、必ずしも住宅確保要配慮者に円滑に供給されるとは限らないことから、マッチングの対応等の検討が必要である。

図1：区営住宅等の整備状況

	区営	その他	総計
一般	922		922
家族向け		4	4
子育て世帯	22	42	64
ひとり親	10		10
単身世帯	11		11
高齢世帯	7	6	13
シルバーピア	431	33	464
バリアフリー	62		62
車いす住戸	5		5
障害者用	41		41
総計	1,511	85	1,596

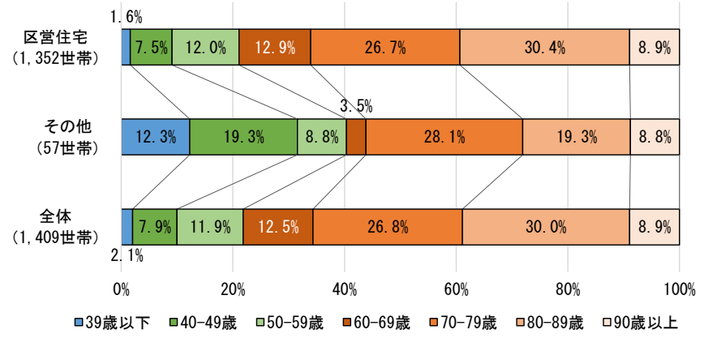
出典：世田谷区住宅課

図2：区営住宅等の建設年別の戸数



出典：世田谷区住宅課

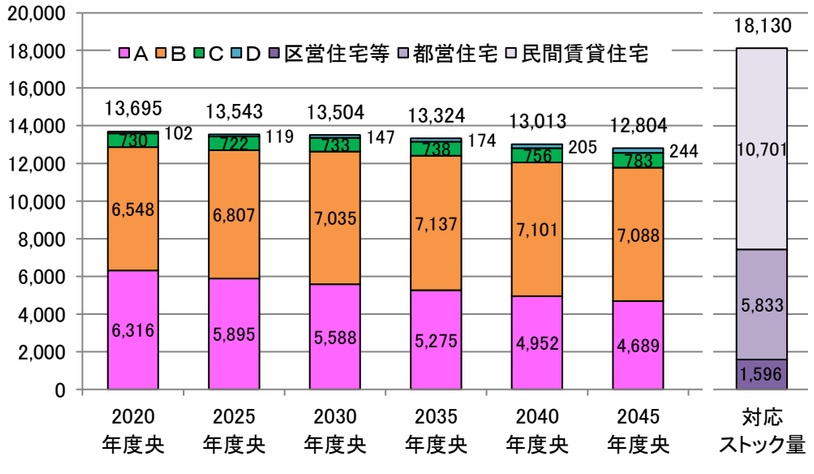
図3：区営住宅等入居者の世帯主年齢別の世帯数



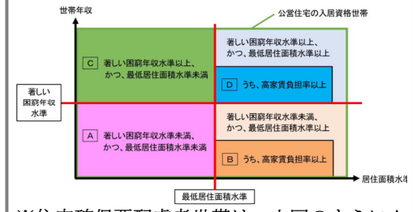
出典：世田谷区住宅課

図4：将来の住宅確保要配慮者世帯数と対応ストックの状況

■住宅確保要配慮者世帯数の推移と対応ストック量の比較



注：住宅確保要配慮者世帯数の推計４区分について



※住宅確保要配慮者世帯は、上図のようにＡ～Ｄの４区分に分けて算定。
※著しい困窮年収水準とは、本区の民間市場の家賃水準を踏まえて、自力では適正な規模・家賃の民間賃貸住宅に住むことが困難な年収水準を指す。
※年収 200 万円未満世帯の平均家賃負担率以上の家賃負担をしている世帯と定義。

※国土交通技術政策総合研究所の公開している住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラムに基づき、2020～2045 年の住宅確保要配慮世帯数を推計。

■活用可能な民間賃貸住宅の推計（H30 時点）

	合計	3万円未満	3万円以上4万円未満	4万円以上5万円未満	5万円以上6万円未満	6万円以上7万円未満	7万円以上8万円未満	8万円以上9万円未満	9万円以上10万円未満	10万円以上11万円未満	11万円以上12万円未満	12万円以上
民営借家	172,690 (100.0%)	6,310 (3.7%)	1,680 (1.0%)	5,380 (3.1%)	17,690 (10.2%)	25,330 (14.7%)	22,170 (12.8%)	20,290 (11.7%)	13,280 (7.7%)	13,110 (7.6%)	7,710 (4.5%)	39,740 (23.0%)
25㎡未満	59,938 (34.7%)	1,385 (0.8%)	707 (0.4%)	3,376 (2.0%)	10,477 (6.1%)	15,316 (8.9%)	12,097 (7.0%)	8,279 (4.8%)	4,732 (2.7%)	1,884 (1.1%)	649 (0.4%)	1,035 (0.6%)
25～29㎡	24,042 (13.9%)	555 (0.3%)	283 (0.2%)	1,354 (0.8%)	4,203 (2.4%)	6,144 (3.6%)	4,853 (2.8%)	3,321 (1.9%)	1,898 (1.1%)	756 (0.4%)	261 (0.2%)	415 (0.2%)
30～49㎡	45,840 (26.5%)	1,950 (1.1%)	220 (0.1%)	390 (0.2%)	1,510 (0.9%)	2,990 (1.7%)	3,930 (2.3%)	7,330 (4.2%)	4,980 (2.9%)	6,940 (4.0%)	4,910 (2.8%)	10,690 (6.2%)
50～69㎡	23,950 (13.9%)	500 (0.3%)	240 (0.1%)	0 (0.0%)	1,040 (0.6%)	350 (0.2%)	520 (0.3%)	940 (0.5%)	1,020 (0.6%)	2,390 (1.4%)	1,500 (0.9%)	15,450 (8.9%)
70～99㎡	11,870 (6.9%)	1,100 (0.6%)	230 (0.1%)	220 (0.1%)	80 (0.0%)	190 (0.1%)	500 (0.3%)	210 (0.1%)	200 (0.1%)	380 (0.2%)	240 (0.1%)	8,520 (4.9%)
100～149㎡	4,700 (2.7%)	630 (0.4%)	0 (0.0%)	40 (0.0%)	140 (0.1%)	240 (0.1%)	180 (0.1%)	120 (0.1%)	250 (0.1%)	270 (0.2%)	150 (0.1%)	2,680 (1.6%)
150㎡以上	2,380 (1.4%)	180 (0.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	260 (0.2%)	110 (0.1%)	90 (0.1%)	100 (0.1%)	190 (0.1%)	490 (0.3%)	0 (0.0%)	960 (0.6%)

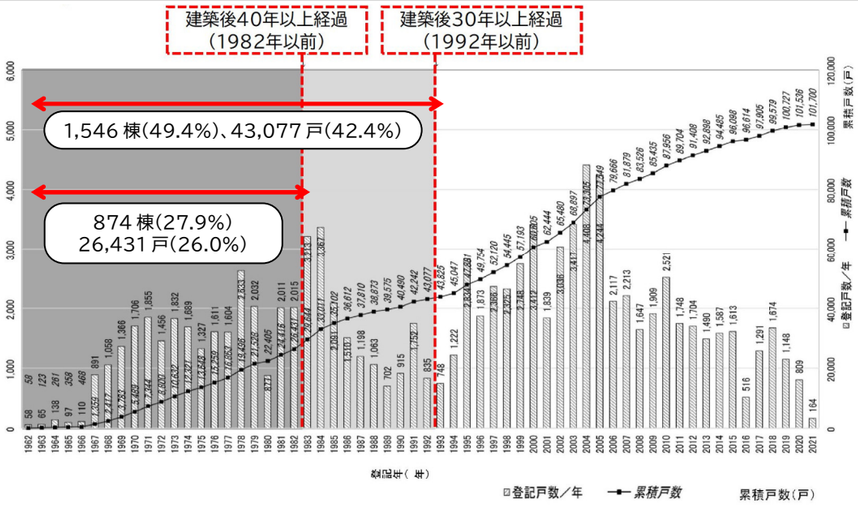
■活用可能な民間賃貸住宅：10,701 戸

※本区の世帯人数に応じた「住宅扶助額の限度内」かつ「最低居住面積水準以上」の民間賃貸住宅を活用可能ストックとして扱う。
※また、昭和５６年以降のストックを活用するものと考え、本区の民間賃貸住宅総数に占める昭和５６年以降の割合（約７割）を乗じて活用可能な戸数を算定。

５）マンション

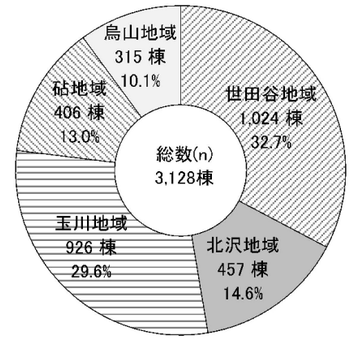
①現行計画の方針	②世田谷区の現況	③課題
○マンションの維持・再生支援 …マンションの適正な維持管理のため、「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」に基づくマンション管理状況届出制度による管理不全予防を推進するとともに、世田谷区マンション交流会の展開などにより、管理組合自らの経営力向上を図る。 …老朽化したマンション再生のため、建替え・改修に対する支援を行う。	・築 30 年以上経過マンション（1992 年以前建築）は 1,546 棟（全棟数の 49.4%）、43,077 戸（全戸数の 42.4%）、築 40 年以上経過マンション（1982 年以前建築）は 874 棟（同 27.9%）、26,431 戸（同 26.0%）である。（図１参照） ・マンションの地域分布は、世田谷地域：1,024 棟（32.7%）、玉川地域：926 棟（29.6%）、北沢地域：457 棟（14.6%）、砧地域：406 棟（13.0%）、烏山地域：315 棟（10.1%）である。（図２参照） ・マンションに居住する世帯主の年齢は、65 歳以上（65～75 歳未満、75 歳以上の合計）が 36.5%である。（図３参照） ・戸数規模別のマンションについて、各地域で 30 戸以下が半数以上を占める。30 戸以下の割合が最も高いのは北沢地域で 69.8%、次いで玉川地域が 65.7%、世田谷地域が 64.9%、砧地域が 64.1%、烏山地域が 53.6%である。（図４参照） ・管理組合がない、管理者がいない、管理規約がない、総会を開催していないなどの管理不全の兆候のあるマンションが５%前後ある。また、大規模修繕を実施していないマンションは１割程度である。（図５参照） ・令和４年度実施の世田谷区マンション実態調査によると、約４割が旧耐震マンションで、そのうち耐震診断実施済みが３割強（うち、耐震性あり：約 36%、なし：約 60%）、そのうち耐震改修実施済みが約 15%である。（図６参照）	★建築後 40 年以上を経過する高経年マンションが全体の３割弱を占めており、入居者の高齢化も進行している。現時点では管理不全ではなくとも、小規模マンションが多く、今後の管理の担い手不足から、管理不全に至るマンションが発生する可能性があり、早急な対応の検討が必要である。 ★耐震性確保は急務であり、マンションの耐震改修等の促進に、今後も継続して取り組む必要がある。

図1:築年別のマンションの状況



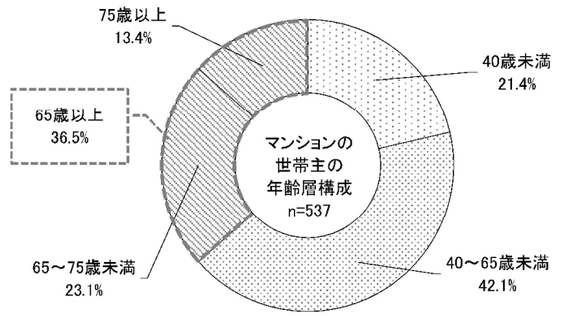
出典：世田谷区分譲マンション実態調査　報告書（令和５年２月）

図2:区内のマンションの状況



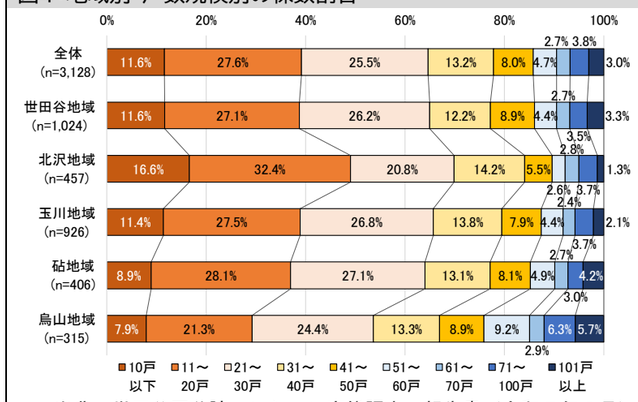
出典：世田谷区分譲マンション実態調査　報告書（令和５年２月）

図3:マンションに居住している世帯主の年齢



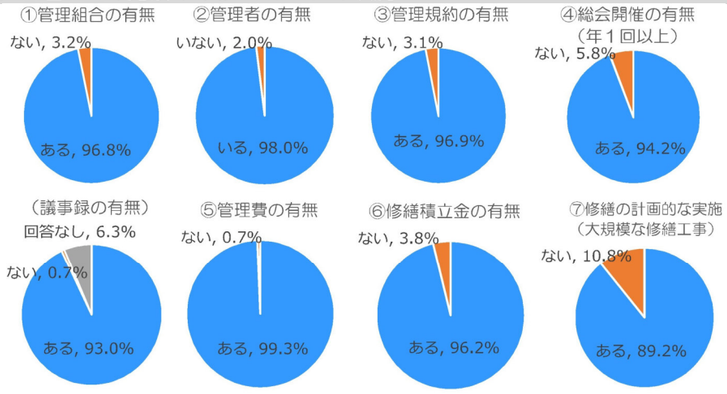
出典：世田谷区分譲マンション実態調査　報告書（令和５年２月）

図4:地域別･戸数規模別の棟数割合



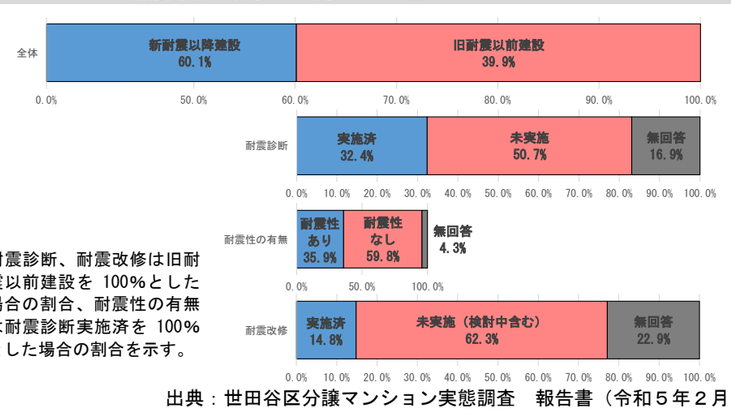
出典：世田谷区分譲マンション実態調査　報告書（令和５年２月）

図5:管理不全の兆候のあるマンションの状況



出典：世田谷区分譲マンション実態調査　報告書（令和５年２月）

図6:マンションの耐震診断･改修の状況(n=712)



※耐震診断、耐震改修は旧耐震以前建設を 100%とした場合の割合、耐震性の有無は耐震診断実施済を 100%とした場合の割合を示す。

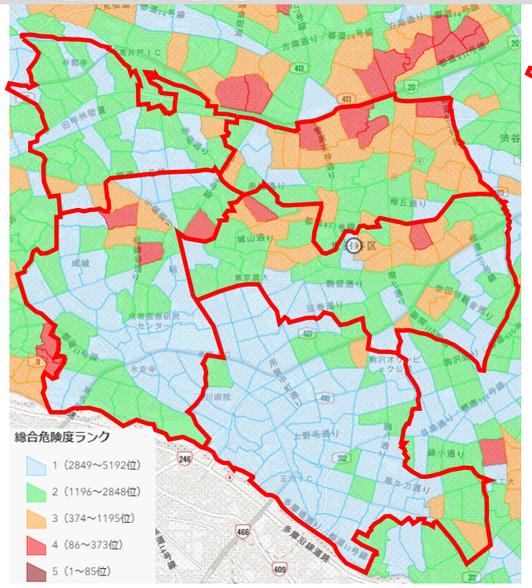
出典：世田谷区分譲マンション実態調査　報告書（令和５年２月）

（４）まちづくりからの視点

１）防災

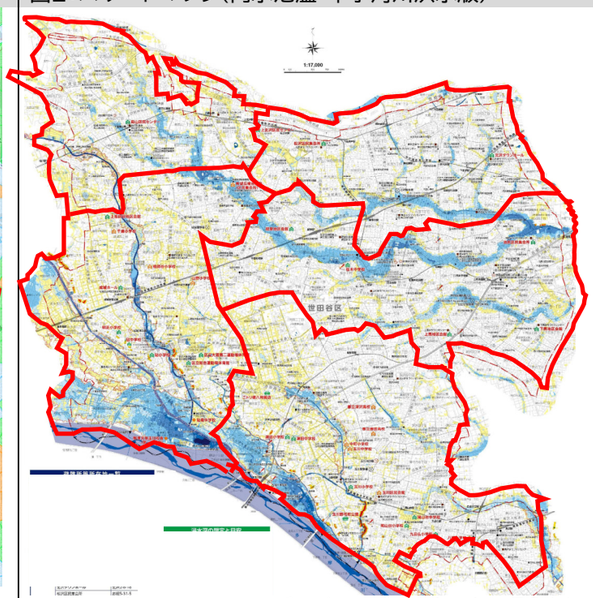
①現行計画の方針	②世田谷区の現況	③課題
○災害に強いまちづくり …所有者による安全な家づくり、行政機関による災害対策等のハード面の整備、区民による自主防災組織の活動等、官民、ｿﾌﾄ･ﾊｰﾄﾞ一体となった対策に引き続き取り組む。 …地域ｺﾐｭﾆﾃｨでの防災対策を進めるとともに、地震・水害に強いまちづくりのため、耐震化や浸水予防等の対策を進める。また災害後の復興街づくりの準備も行う。	・地震に対する地域危険度（建物倒壊・延焼の危険性）について、区北部に危険度ランク３・４の地区が偏在している。（図１参照） ・令和元年台風第 19 号など浸水被害が近年増加している。区は多摩川をはじめ中小河川流域における豪雨対策に取り組んでいる。（図２参照） ・震災時の建物倒壊・火災延焼の目安となる旧耐震建築物の密度は、直近５年間（2016⇒2021 年）で 7.6⇒6.4 棟/ha に低下している。ほぼ区全域で減少しており、防災まちづくりが進捗する地区（太子堂・若林・三軒茶屋）で特に低下している。木造の集合住宅も、玉川地域のみ増加しているが、世田谷地域を中心に区全域では減少傾向である。（図３・６参照） ・避難時に危険な狭隘道路に接する宅地は、世田谷・北沢地域など区東部に多く分布するが、区全域では減少傾向である。（図５参照） ・身近な避難空間、応急仮設住宅の建設用地となる生産緑地について、最も多い砧地域を中心に減少傾向である。（図７参照） ・区民が実施している防災対策は、「水や食料、簡易トイレなどを備蓄」が中心である。（図４参照）	★旧耐震・木造住宅の更新を捉え、耐震化・不燃化の促進、狭隘道路や密集市街地の解消を図り、地震に強いまちづくりへの取組の推進を検討していく必要がある。 ★豪雨対策を図るべく、ハザードマップの普及等による区民への意識啓発、建築物の浸水予防対策などの取組の検討が必要である。 ★区民による防災活動の支援、災害時の住まいの確保に係る取組等の検討も必要である。

図1:地震に関する地域危険度



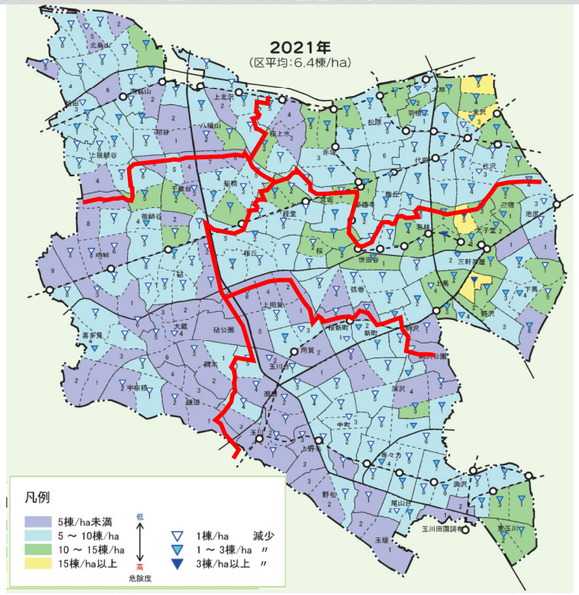
出典：地震に関する地域危険度測定調査（2024 年３月、東京都）

図2:ハザードマップ(内水氾濫･中小河川洪水版)



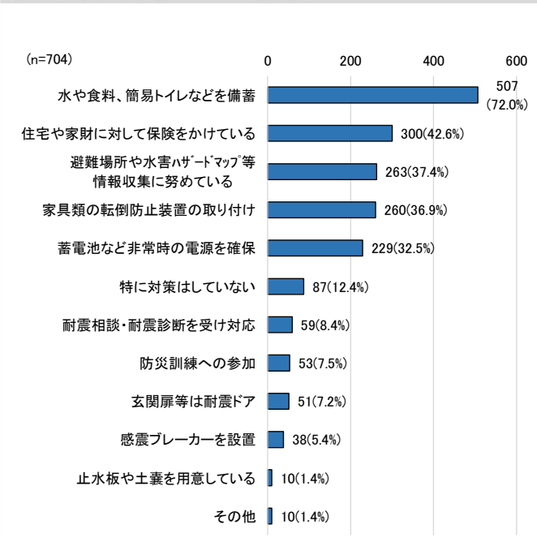
出典：世田谷区ハザードマップ（令和６年７月発行）

図3:1981 年に建てられた木造建築物の棟数密度



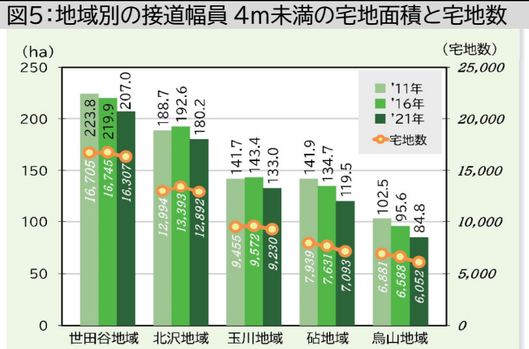
出典：世田谷区の土地利用 2021～区土地利用現況調査

図4:区民が実施している防災対策



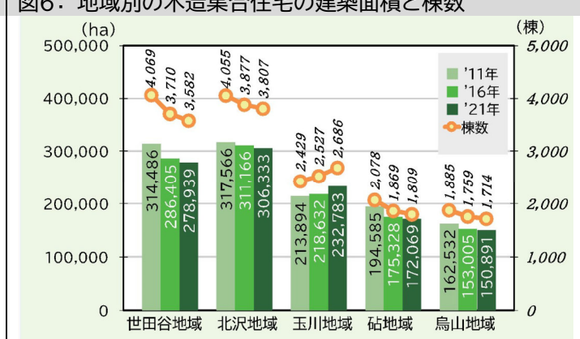
出典：住まいに関するアンケート調査（令和６年）

図5:地域別の接道幅員 4m未満の宅地面積と宅地数



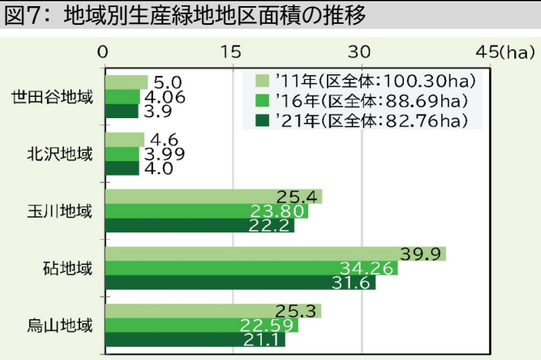
出典：世田谷区の土地利用 2021～区土地利用現況調査

図6： 地域別の木造集合住宅の建築面積と棟数



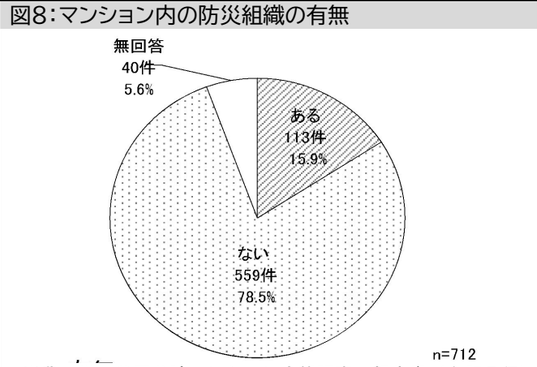
出典：世田谷区の土地利用 2021～区土地利用現況調査

図7： 地域別生産緑地地区面積の推移



出典：世田谷区の土地利用 2021～区土地利用現況調査

図8:マンション内の防災組織の有無

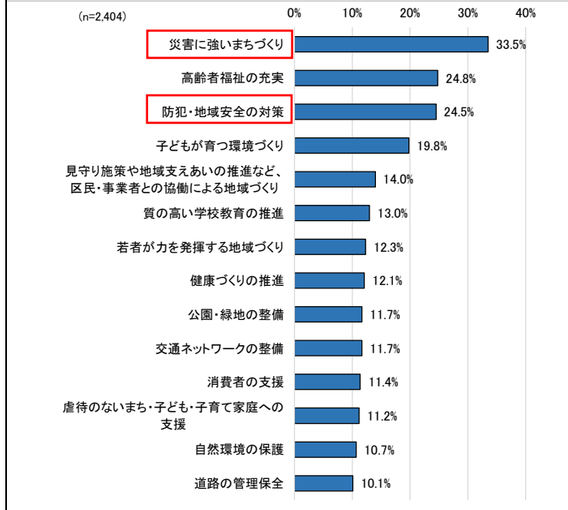


出典：世田谷区分譲マンション実態調査　報告書（令和５年）

２）防犯・コミュニティ・住まい方

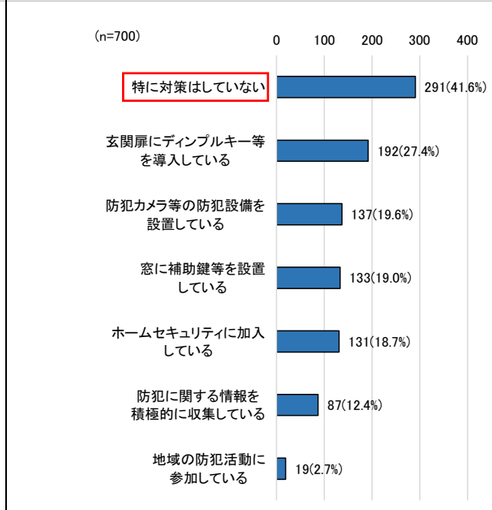
①現行計画の方針	②世田谷区の現況	③課題
○健康、防犯と安心のまちづくり …地域での防犯活動の支援や防犯意識の啓発を進め、犯罪が起きにくい環境をつくる。 ○地域特性に応じたまちづくり …地域の特性に応じた区民主体・地域主体のまちづくりが活発に行われており、今後も区民主体の地域経営やまちづくり活動をさらに推進し、地域課題の解決を図る。 ○多様化する暮らしと住まい方への対応 …新たな住まい方、居住サービスの検討等を行い、社会動向に応じ適切な支援を行う。	・区民意識調査では、「災害に強いまちづくり」、「防犯・地域安全の対策」とも、区が積極的に取り組むべき事業として、上位に位置している。（図１参照）しかし、今般の住まいのアンケートによる区民自らの取組状況としては、防災対策は相応に取り組まれている一方、防犯対策について「特に対策はしていない」への回答が半数弱となっている。（図２参照） ・町会・自治会に「加入している」との回答は約４割だが、その活動状況として「加入しているが、特に何もしていない」が半数以上という状況にある。また、町会・自治会以外のコミュニティ活動への参加及び参加意向は約２割である。（図３～５参照） ・マンションの近隣町会・自治会への加入状況は、「マンション全体で近隣の町会・自治会へ加入している」が 45.8%である一方、「独自の自治会等はなく、近隣の町会・自治会等へ加入もしていない」が 32.6%という状況にある。なお、近隣町会・自治会活動への居住者の参加状況は「特に活動には参加していない」が最も高く、42.3%である。（図６参照） ・関心のある新しい住まい方は、「エコな暮らし」が約 31%、「二拠点居住・デュアルライフ」が約 28%、「親族との近居」が約 25%、「地方部での暮らし」が約 23%と多い。（図８参照）	★犯罪が起きにくい環境をつくるために、区民への防犯意識の更なる啓発や、住まいや地域における取組への支援について、検討が必要である。 ★町会・自治会、それ以外のコミュニティ活動の実態を考慮し、区民や地域主体のまちづくり活動のあり方を検証していく必要がある。 ★区民の新しい住まい方のニーズを継続的に捉え、行政としての支援のあり方について検討を行う。

図1：区が積極的に取り組むべき事業



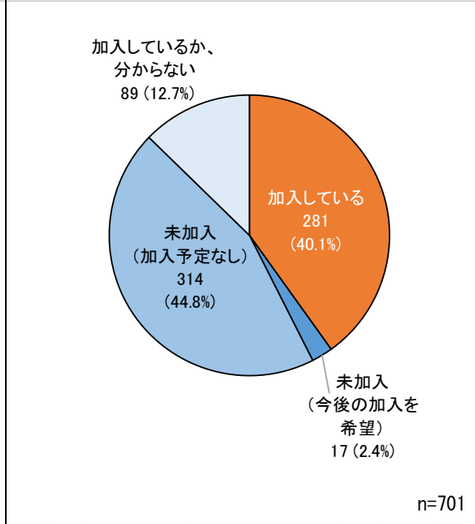
出典：世田谷区民意識調査 2024

図2：住まいの防犯対策



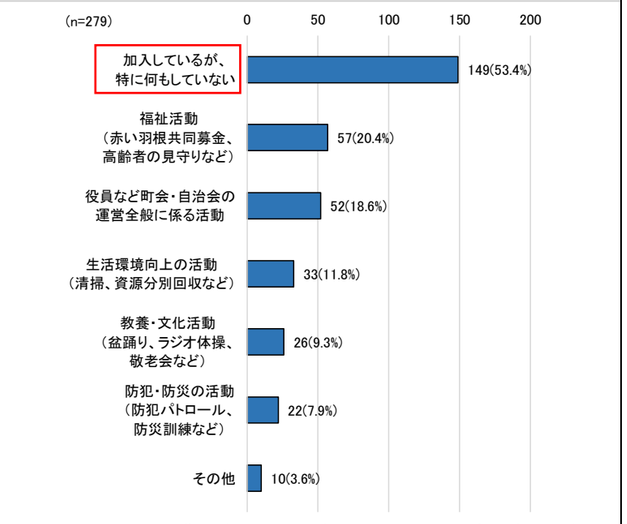
出典：住まいに関するアンケート調査（令和６年）

図3：町会・自治会の加入状況



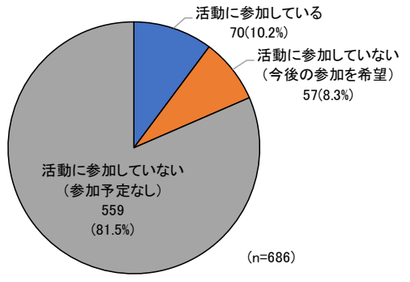
出典：住まいに関するアンケート調査（令和６年）

図4：参加している町会・自治会活動



出典：住まいに関するアンケート調査（令和６年）

図5：町会・自治会以外のｺﾐｭﾆﾃｨ活動の参加状況

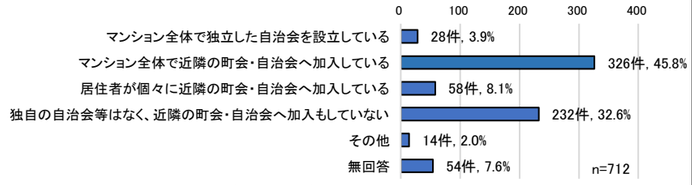


※町会・自治会活動以外の「コミュニティ活動」として、ボランティア活動、ＰＴＡ活動、ＮＰＯ活動等を想定

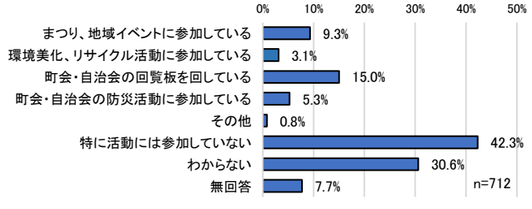
出典：住まいに関するアンケート調査（令和６年）

図6：マンションと町会・自治会の関係

■マンションの町会・自治会活動の加入状況



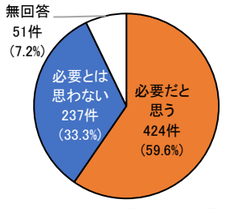
■マンション居住者の町会・自治会活動への参加状況



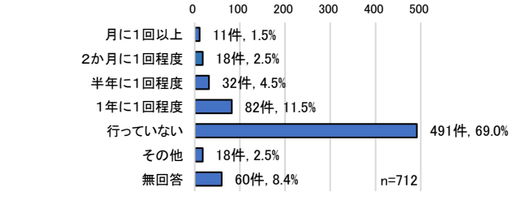
出典：世田谷区分譲マンション実態調査　報告書（令和５年２月）

図7：マンション内のコミュニティ活動

■マンション内のコミュニティ活動の必要性

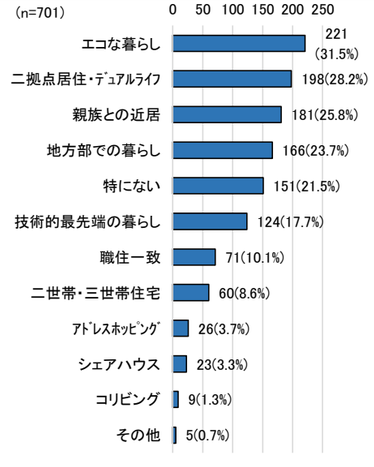


■マンション内のコミュニティ活動の実施頻度



出典：世田谷区分譲マンション実態調査　報告書（令和５年２月）

図8：新しい住まい方について



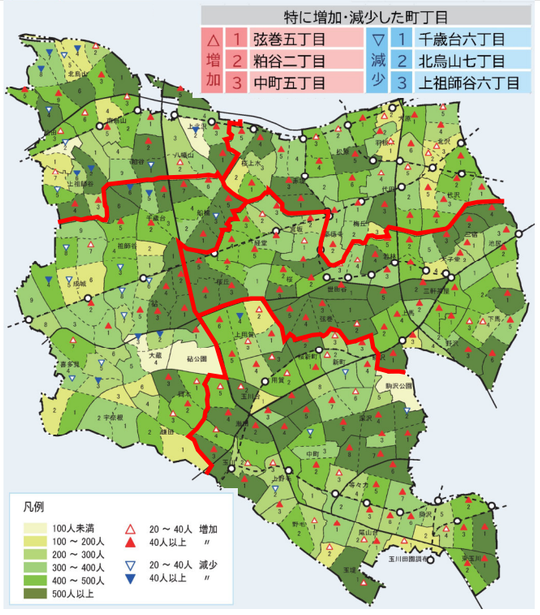
出典：住まいに関するアンケート調査（令和６年）

）地域課題、住民の意識　（1/3）

区全体	世田谷地域	北沢地域	玉川地域	砧地域	烏山地域
・区全域で人口が増加傾向。年少人口が区全域で増加する中、西縁部の一部地域では減少傾向。高齢者人口は区東部で減少し、利便性の高い区中央部や鉄道駅周辺で増加傾向。 ・区平均宅地面積は全域で減少傾向にあり、宅地の細分化が進行。特に東部でその傾向が顕著。	・５地域中高齢化率が最も低い地域。地区別では三軒茶屋・太子堂で減少し、世田谷・弦巻で増加。なお世田谷・弦巻は年少人口も多い地区。 ・専用住宅の平均宅地面積 123.6 ㎡と５地域中で最小。旧耐震木造棟数が直近５年間で 12,372⇒10,449 棟と減少し、木造住宅の建替えが進行。	・直近５年間で高齢化率が 20.5⇒19.5%に減少。 ・建物棟数密度 54.2 棟/ha、細街路率 42.1%と５地域で最も高く、密集市街地を有し、みどり率も最も低い。しかしながら、旧耐震木造棟数密度が直近５年間で 10.2 棟⇒8.5 棟と減少しており、木造住宅の建替えが進行。 ・敷地・戸数規模とも小規模マンションが多い。	・耕地整理事業や土地区画整理事業の成果により、細街路率 22%と５地域中最も低く、基盤の整った良好な住宅地を形成。 ・みどり率が直近５年間で 27.4⇒25.8%と減少。	・直近５年間の人口変動等が少ない地域。西縁辺部の上祖師谷・成城・喜多見では年少人口が減少傾向。 ・平均宅地面積、マンションの敷地規模も５地域中で最大。みどり率 32.98%と全地域中最も高い。 ・しかし、直近５年間で専用住宅の敷地規模は低下傾向。	・直近５年間の人口変動等の少ない地域。鉄道利便性の高い北烏山・南烏山では高齢者人口が増加。 ・中高層化率 4.5%と砧地域に次いで低く、低層建物が並ぶ宅地が形成。 ・５地域でマンション棟数は最小。敷地規模が大きく、小規模マンション（30 戸以下）は最も少ない。

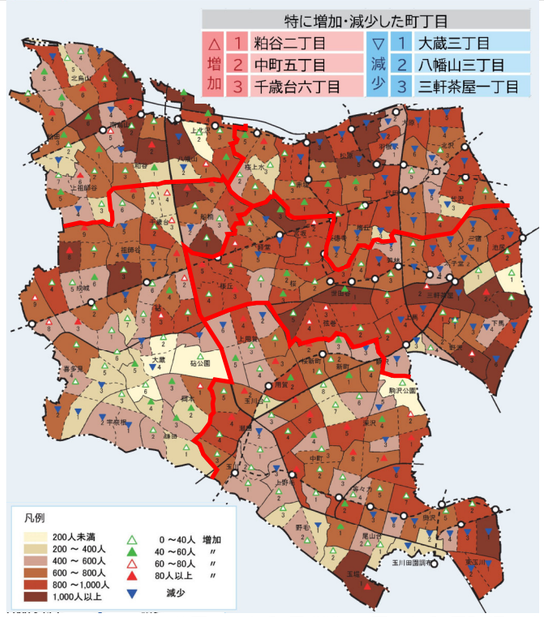
★区の人口は、従来東部に偏りがあったが、この５年間（2016～2022 年）でその傾向は高まっており、人口の都心回帰が進んでいることが伺える。特に世田谷、北沢地域は、老朽化した木造住宅・アパート更新に伴い、元々高齢者が多い地域の高齢化率が低下するなど人口流動が顕著である。高い住宅需要及び開発圧力に対して、敷地の細分化や小規模マンションの更新を適切に誘導し、良好な住環境の形成を図りつつ、流入人口を受け止めていくことが必要となる。
★その他３地域は、環状八号線以西・国分寺崖線下の一部では年少人口が減少している。低密度で良好な住環境が形成されているが、平均敷地規模やみどり率は低下しており、良質な住環境の保全・維持しつつ、地域の人口構成の維持を図ることが必要である。

図1:町丁目別 15 歳未満人口分布と増減



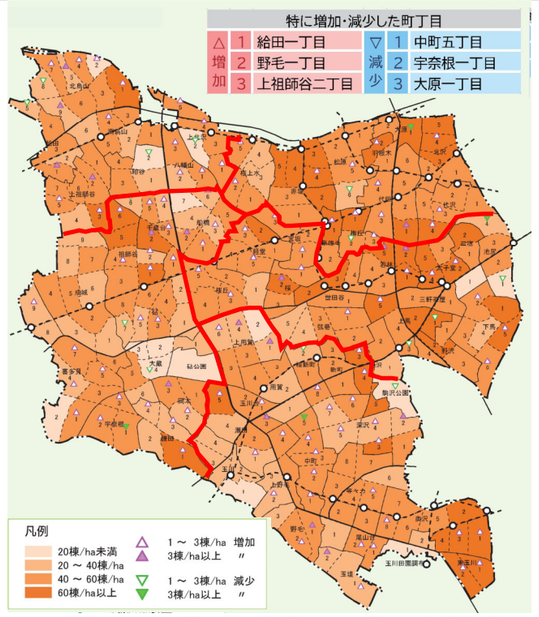
出典：世田谷区の土地利用 2021～区土地利用現況調査

図2:町丁目別 65 歳以上人口分布と増減



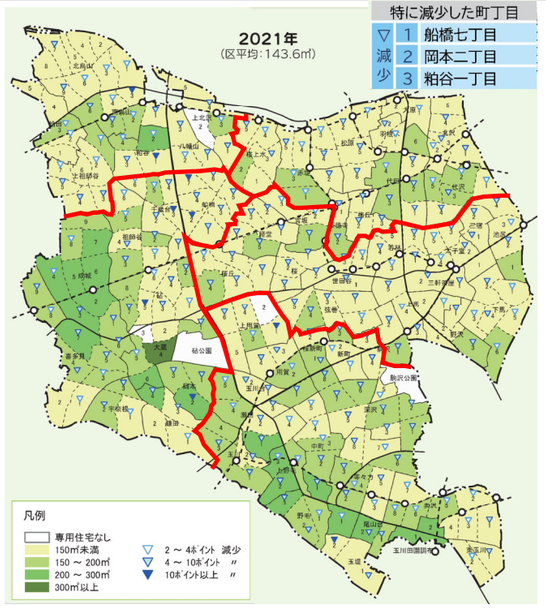
出典：世田谷区の土地利用 2021～区土地利用現況調査

図3:町丁目別棟数密度



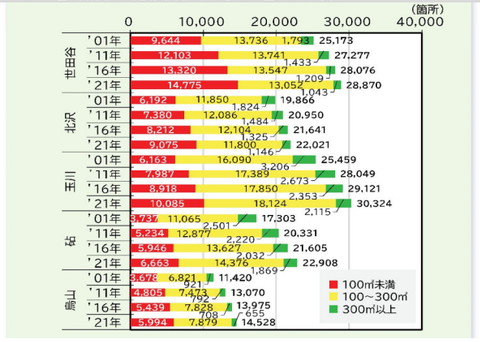
出典：世田谷区の土地利用 2021～区土地利用現況調査

図4：専用住宅の町丁目別平均宅地面積



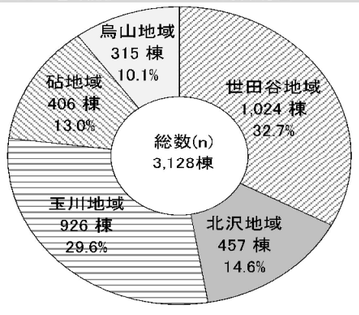
出典：世田谷区の土地利用 2021～区土地利用現況調査

図5:地域別、規模別専用住宅の棟数



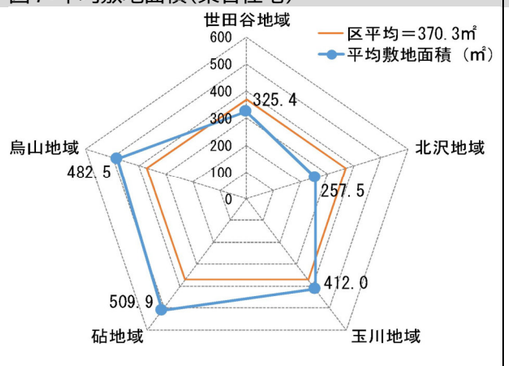
出典：世田谷区の土地利用 2021～区土地利用現況調査

図6:地域別マンション棟数割合



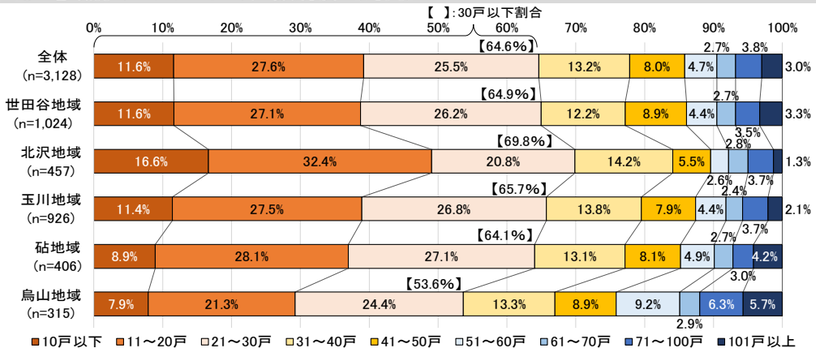
出典：世田谷区マンション実態調査
（令和５年２月）

図7:平均敷地面積(集合住宅)



出典：令和３年度世田谷区土地利用現況調査

図8:地域別のマンションの戸数規模 【再掲】



出典：世田谷区マンション実態調査（令和５年２月）

３）地域課題、住民の意識　（2/3）

区全体	世田谷地域	北沢地域
・住宅について、重要視する日当たり・風通し、広さについては、現在の住宅でも満足度は総じて高いが、収納スペースについては、不満足度が最も高い。 ・住環境について、重要視する治安の良さ、利便性の項目の満足度は総じて高いが、災害時の安全性については、不満足度が最も高い。 ・重要度の高い住宅施策について、防災や断熱・防犯性、高齢者・子育て世帯に対する支援が挙げられる。	・他地域との違いとして、現在の住宅への不満足度では、間取り・部屋数への不満が上位となっている。 ・同様に現在の住環境について、利便性への満足度が総じて高いのに対し、建物の密集具合、災害時の安全性への不満が１位、２位となっている。	・他地域との違いとして、現在の住宅への不満足度では、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、遮音性への不満が上位となっている。 ・同様に現在の住環境について、利便性への満足度が総じて高いのに対し、大規模な公園・緑地、施設（集会施設・図書館・スポーツ施設）の利便性への不満が上位となっている。

★住宅に関する取組についての重要度が高い、「住まいの耐震化・防災対策」、「断熱改修等による健康な暮らし」、「防犯対策」は、住宅に関して重要と思うものでも地域性に拘らず上位であり、区として、これら施策の推進の検討が必要である。
★地域（住宅・住環境・居住者等の）特性により、住宅・住環境の満足度や重要と思うものは異なっており、地域住民のニーズを捉えた住宅施策の展開を検討していく必要がある。

図1:現在の住宅についての満足度（「満足」と「まあ満足」を合わせた割合、上位５項目）

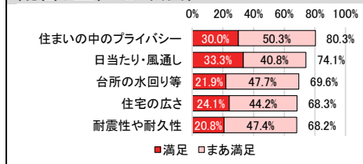
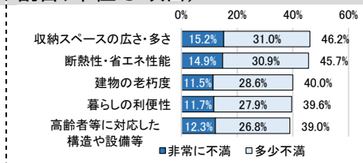


図2:現在の住宅についての不満足度（「非常に不満」と「多少」を合わせた割合、下位５項目）



n=707

図1:現在の住宅についての満足度（「満足」と「まあ満足」を合わせた割合、上位５項目）

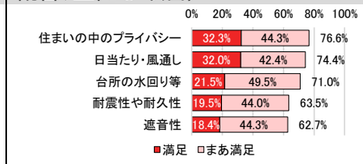
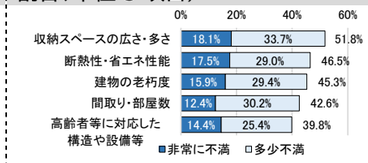


図2:現在の住宅についての不満足度（「非常に不満」と「多少」を合わせた割合、下位５項目）



n=203

図1:現在の住宅についての満足度（「満足」と「まあ満足」を合わせた割合、上位５項目）

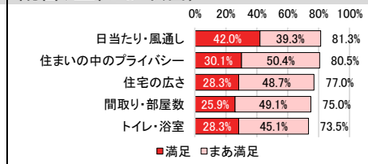
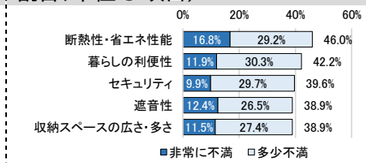
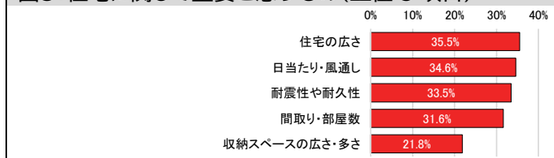


図2:現在の住宅についての不満足度（「非常に不満」と「多少」を合わせた割合、下位５項目）



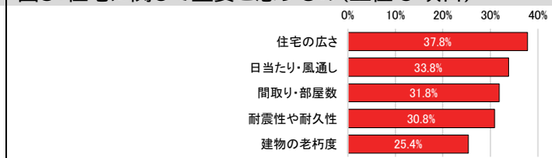
n=113

図3:住宅に関して重要と思うもの（上位５項目）



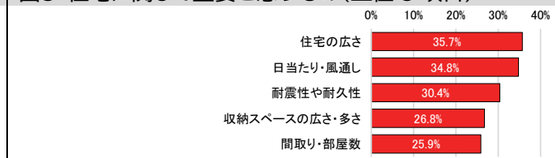
n=696

図3:住宅に関して重要と思うもの（上位５項目）



n=201

図3:住宅に関して重要と思うもの（上位５項目）



n=112

図4:現在の住宅の周辺環境についての満足度（「満足」と「まあ満足」を合わせた割合、上位５項目）

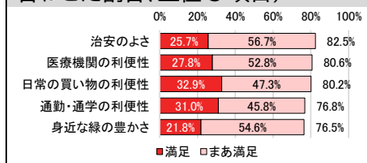
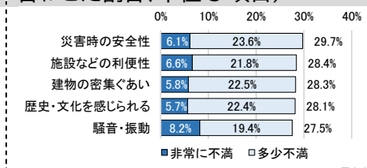


図5:現在の住宅の周辺環境についての不満足度（「非常に不満」と「多少」を合わせた割合、下位５項目）



m=708

図4:現在の住宅の周辺環境についての満足度（「満足」と「まあ満足」を合わせた割合、上位５項目）

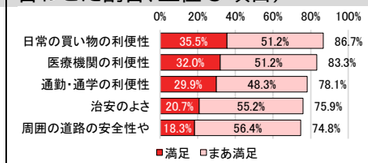
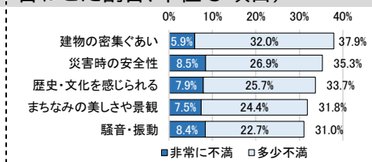


図5:現在の住宅の周辺環境についての不満足度（「非常に不満」と「多少」を合わせた割合、下位５項目）



n=203

図4:現在の住宅の周辺環境についての満足度（「満足」と「まあ満足」を合わせた割合、上位５項目）

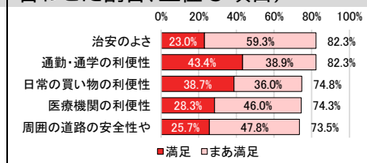
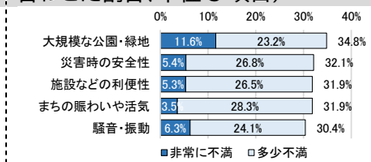
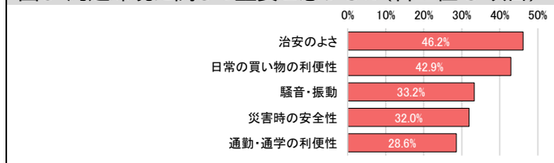


図5:現在の住宅の周辺環境についての不満足度（「非常に不満」と「多少」を合わせた割合、下位５項目）



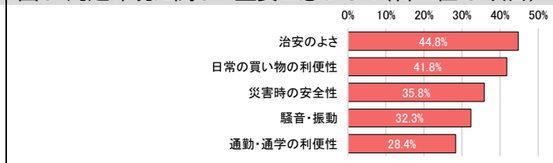
n=113

図6:周辺環境に関して重要と思うもの（各上位５項目）



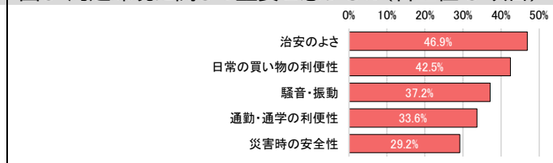
n=704

図6:周辺環境に関して重要と思うもの（各上位５項目）



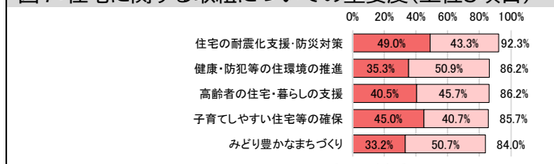
n=201

図6:周辺環境に関して重要と思うもの（各上位５項目）



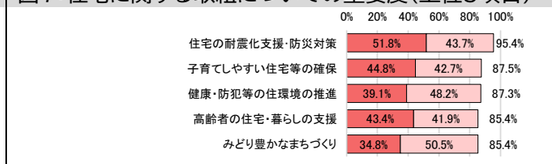
n=113

図7:住宅に関する取組についての重要度（上位5項目）



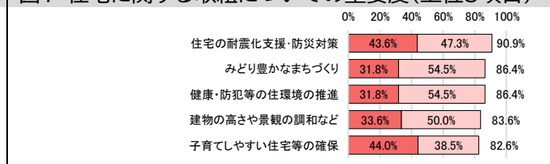
n=694

図7:住宅に関する取組についての重要度（上位5項目）



n=198

図7:住宅に関する取組についての重要度（上位5項目）



n=111

出典：住まいに関するアンケート調査（令和６年）

３）地域課題、住民の意識　（3/3）

玉川地域	砧地域	烏山地域
・他地域との違いとして、現在の住宅への不満足度では、高齢者等に対応した構造や設備等、暮らしの利便性（宅配ボックス・スマートキー等）への不満が上位となっている。 ・同様に現在の住環境について、緑の豊かさやまちの賑わいや活気、まちなみの美しさの満足度が高いのに対し、各種施設（集会施設・図書館・スポーツ施設）や福祉施設の利便性、近隣や地域の連帯感への不満が上位となっている。	・他地域との違いとして、住宅に重要視する項目として、住宅に関する費用が上位に挙げられている。 ・同様に現在の住環境について、通勤・通学の利便性への不満足度が最も高く、日常の買い物の利便性への不満も上位となっている。	・他地域との違いとして、現在の住環境では、利便性の満足度が総じて高いのに対し、まちなみの美しさや景観、歴史・文化、まちの賑わいや活気、大規模な公園・緑地への不満が上位となっている。
★前頁参照		

図1:現在の住宅についての満足度（「満足」と「まあ満足」を合わせた割合、上位５項目）

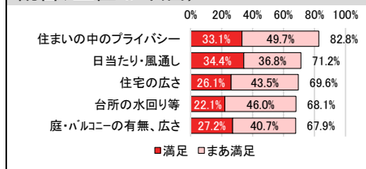
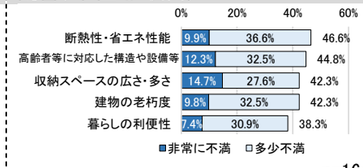


図2:現在の住宅についての不満足度（「非常に不満」と「多少」を合わせた割合、下位５項目）



n=164

図1:現在の住宅についての満足度（「満足」と「まあ満足」を合わせた割合、上位５項目）

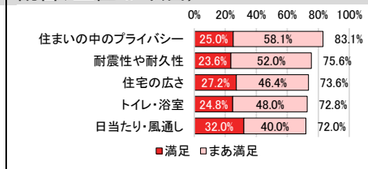
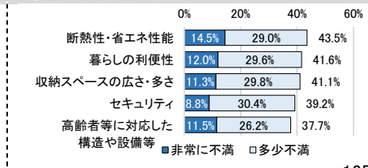


図2:現在の住宅についての不満足度（「非常に不満」と「多少」を合わせた割合、下位５項目）



n=125

図1:現在の住宅についての満足度（「満足」と「まあ満足」を合わせた割合、上位５項目）

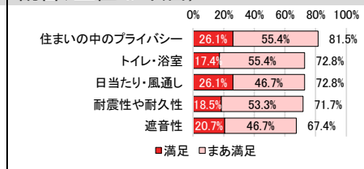
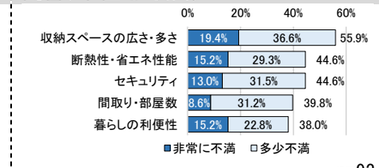


図2:現在の住宅についての不満足度（「非常に不満」と「多少」を合わせた割合、下位５項目）



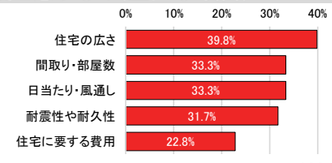
n=93

図3:住宅に関して重要と思うもの（上位５項目）



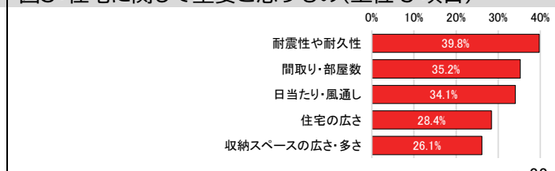
n=160

図3:住宅に関して重要と思うもの（上位５項目）



n=123

図3:住宅に関して重要と思うもの（上位５項目）



n=88

図4:現在の住宅の周辺環境についての満足度（「満足」と「まあ満足」を合わせた割合、上位５項目）

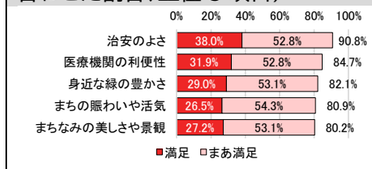
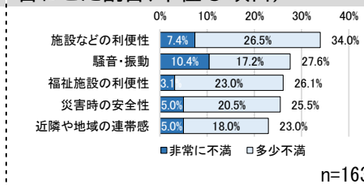


図5:現在の住宅の周辺環境についての不満足度（「非常に不満」と「多少」を合わせた割合、下位５項目）



n=163

図4:現在の住宅の周辺環境についての満足度（「満足」と「まあ満足」を合わせた割合、上位５項目）

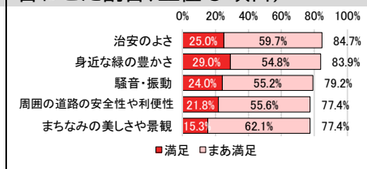
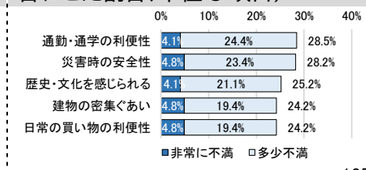


図5:現在の住宅の周辺環境についての不満足度（「非常に不満」と「多少」を合わせた割合、下位５項目）



n=125

図4:現在の住宅の周辺環境についての満足度（「満足」と「まあ満足」を合わせた割合、上位５項目）

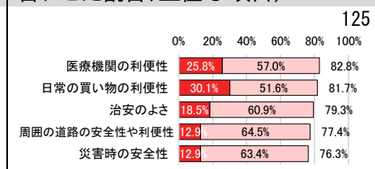
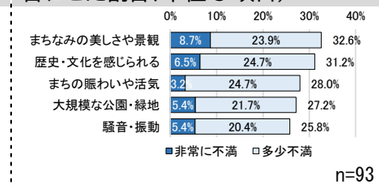
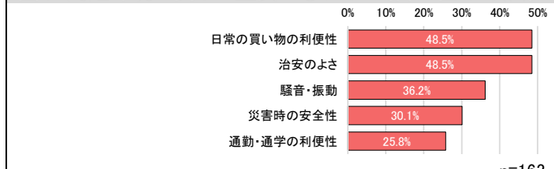


図5:現在の住宅の周辺環境についての不満足度（「非常に不満」と「多少」を合わせた割合、下位５項目）



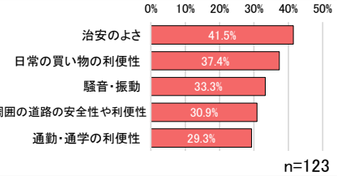
n=93

図6:周辺環境に関して重要と思うもの（各上位５項目）



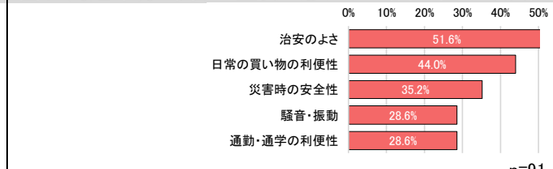
n=163

図6:周辺環境に関して重要と思うもの（各上位５項目）



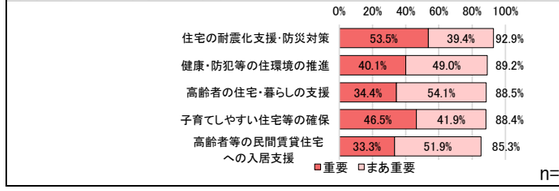
n=123

図6:周辺環境に関して重要と思うもの（各上位５項目）



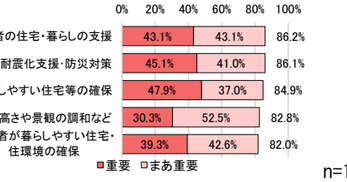
n=91

図7:住宅に関する取組についての重要度（上位5項目）



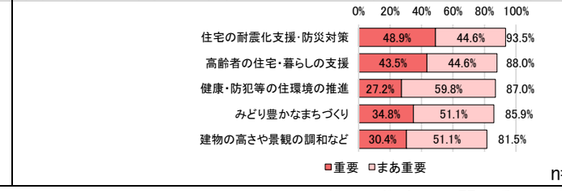
n=158

図7:住宅に関する取組についての重要度（上位5項目）



n=123

図7:住宅に関する取組についての重要度（上位5項目）



n=92

出典：住まいに関するアンケート調査（令和６年）

第５章　検討の経緯

１．住宅委員会における検討経緯

回	日時	主な検討事項
第 142 回 住宅委員会	令和６年７月 12 日（金）	（１）第四次住宅整備後期方針の策定について （２）これまでの住宅施策とこれからの住宅施策 （３）アンケート調査について
第 143 回 住宅委員会	令和６年 11 月５日（火）	（１）アンケート調査結果について （２）現状の課題と施策動向の整理 （３）第四次住宅整備方針の重点施策進捗状況について
第 144 回 住宅委員会	令和７年２月７日（金）	（１）アンケート調査の追加分析について （２）前期方針の施策評価及び後期方針の体系図案について （３）重点施策の評価と今後の在り方について （４）地域分析の方向性について

２．住宅委員会部会における検討経緯

回	日時	主な検討事項
第１回住宅 委員会部会	令和６年 10 月 28 日（月）	（１）アンケート調査結果について （２）現状の課題と施策動向の整理 （３）第四次住宅整備方針の重点施策進捗状況について
第２回住宅 委員会部会	令和６年 12 月 24 日（火）	（１）世田谷区第四次住宅整備後期方針に係る体系図(案)について （２）アンケート調査結果(追加分析) （３）現状の施策の整理
第３回住宅 委員会部会	令和７年１月 27 日（月）	（１）第四次住宅整備後期方針に係る体系図(案)について （２）前期方針の施策の評価について （３）重点施策の評価と今後の在り方について （４）地域分析の方向性について

３．住宅施策推進検討会議・住宅施策推進検討会議作業部会における検討経緯

回	日時	主な検討事項
第１回住宅施策推進検討会議	令和６年５月 22 日（水）	（１）第四次住宅整備後期方針の策定スケジュール及び検討体制について （２）作業部会員について
第１回住宅施策推進検討会議作業部会	令和６年６月３日（月）	（１）第四次住宅整備後期方針の策定について （２）これまでの住宅施策とこれからの住宅施策について （３）アンケート調査について （４）第四次住宅整備方針取組み状況調査について
第２回住宅施策推進検討会議	令和６年６月 27 日（木）	（１）これまでの住宅施策とこれからの住宅施策について （２）アンケート調査について （３）第四次住宅整備方針取組み状況調査について
第３回住宅施策推進検討会議、及び 第２回住宅施策推進検討会議作業部会	令和６年 10 月 11 日（金）	（１）第四次住宅整備方針の実績等の調査結果について （２）アンケート調査の結果について （３）課題と施策動向の整理
第４回住宅施策推進検討会議、及び 第３回住宅施策推進検討会議作業部会	中止	－
第５回住宅施策推進検討会議及び 第４回住宅施策推進検討会議作業部会	書面開催	（１）第四次住宅整備後期方針に係る体系図（案）について （２）前期方針の施策の評価について （３）重点施策の評価と今後の在り方について （４）地域分析の方向性について