

令和 6 年 9 月 3 日
都 市 整 備 政 策 部
住 宅 課
居 住 支 援 課

子育て支援に資する居住支援施策の実施について

1 主旨

国の出生数の急速な減少や、区で0～4歳世代や30代・40代の子育て世帯が転出超過の傾向にある点などを踏まえ、「世田谷で子育てしやすい」「子育てし続けたい」と実感できる区民をより一層増やすことを目的として、今後、ハード・ソフトの両面から、子育て支援に資する居住支援施策を実施する。

2 実施の背景と理由

国の出生数は、2000年代に入り、急速に減少していることに加え、コロナ禍の3年間で婚姻件数、未婚者の結婚希望や希望子ども数も大幅に低下・減少している。国の若年人口（15～24歳）は、2030年に入ると、現在の倍速で急減し、少子化は歯止めが利かない状況になることから、2030年に入るまでの6～7年が、少子化傾向を反転できるかのラストチャンスと言われている。

また、区の人口推移は、令和5年は転入超過になったものの、0～4歳世代や30代・40代の子育て世帯は転出超過の傾向にあり、近隣他区に加え郊外（市部や都外）への転出が顕著である。

転出のきっかけは、結婚や出産などのライフステージの変化が大きな要因である中、区内における家賃や住宅価格が高額、間取りや広さの手狭さなど、居住環境への不満が大きい状況にある。

一方で、日常的に子どもを見てもらえる親族がいないことから家庭での子育ての孤立化の課題を抱える子育て世帯の多くは、親世帯の近くで暮らしたいという近居・同居に対する居住ニーズがある。

こうした国の出生数の動向や区の人口推移における課題やニーズ等を踏まえ、今後、既存事業の拡充に加え新規事業を実施するなどハード・ソフトの両面から居住支援施策の充実を図り、子育て世帯を幅広く支援していく。

3 今後実施する居住支援施策

（1）ひとり親世帯家賃低廉化補助事業における対象住戸増に向けた賃貸人への助成の拡充 【拡充】

① 目的

区では、平成30年度より「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」（住宅セーフティネット法）に基づき、ひとり親世帯を対象に家賃の一部を助成している。本事業を実施するためには、賃貸人は住宅確保要配慮者の専用住宅

として登録する必要があるが、制度課題により賃貸人へのメリットが少ないことから、登録住宅が大きく増加しない状況にある。

そこで、事業に協力いただいた賃貸人に対し、現状行っている 10 万円の協力金の交付に加え、空室期間分の家賃相当額の補填を行うことで、対象住宅の拡充を図り、ひとり親世帯の区内への定住化の促進（居住の安定）と福祉の向上を図る。

② 補助要件

募集から入居開始まで 1 か月以上の空室期間が生じた場合に家賃減収分相当額を交付する。

③ 補助内容

月額最大 10 万円（最大 3 か月まで）

④ その他

(a) 本事業の実施にあたっては、これまで国からは、賃貸人による礼金等の徴収は認められていなかったが、国より「地方公共団体が商慣習と比して高いと判断した場合を除き、礼金及び更新手数料は当該金品に当たらないものとして取り扱う」旨の通知が発出されたことを受け、令和 6 年度後半より、賃貸人による礼金及び更新手数料の徴収を認めていく。

(b) 「新たな行政経営への移行実現プラン」の「VI プランの取組み（到達点 3 職員の時間の効果的活用）」において、当該補助事業は事業者へ委託し業務改善に取り組むこととしているため、助成拡大後も継続する。

(2) 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【拡充】

① 目的

区は、子育て世帯が安心して子育てできる子育てに配慮したマンションの整備を促進するため「子育て支援マンション認証制度」を設けているが、認証基準の厳しさなどから認証数が伸び悩んでいる。そこで、区に比べて認定内容が柔軟で補助額も手厚い東京都の認定制度（東京こどもすくすく住宅認定制度）の認定住宅を区認証住宅とし、かつ認定基準の必須設備としていない項目のうち 4 項目について補助対象とすることで、子育て家族に配慮した仕様を採用している共同住宅の整備促進を図る。

② 認証制度

都の認定住宅を区の子育て支援マンションとして認証し、認証書を交付するとともに、区のホームページで認証住宅を公表する。

③ 補助内容

認定基準の必須設備としていない項目のうち 4 項目（選択設備）について、整備費の一部を補助する。（最大 155 万円/棟）

対象項目	条件	補助額 (1棟あたり)
防災倉庫	・ 共用部に設置すること。 ・ 在宅避難3日程度の防災備蓄資材を保管できること。	上限 50 万円
マンホールトイレ	・ 水源（防災井戸や雨水タンク）を確保すること。	上限 30 万円
宅配ボックス	・ 縦横高の合計が100cm以上の箱が入る規格を1個以上設置すること。	上限 15 万円
	・ IOT宅配ボックス ・ 縦横高の合計が100cm以上の箱が入る規格を1個以上設置すること。	上限 25 万円
ワーキングスペース	・ ワーキングスペース等運営する上で有効と認められる設備、備品を設置すること。	上限 50 万円

(3) 多世代の近居・同居推進に向けた転入・転居費等助成事業の新設【新規】

① 目的

子育て世帯に係る課題や近居等に関するニーズを踏まえ、区内に1年以上住む親世帯（または子世帯）と新たに区内で近居・同居を開始する子世帯（または親世帯）に対し、新たに近居・同居を開始する際の転入・転居に関する初期費用の一部を助成することにより、子育ての孤立化の解消を目的とした多世代の近居・同居を推進し、区内への定住化の促進と、子育てや子どもの見守りなど多世代で互いに支え合う住環境の創出を図る。

② 助成内容

対象世帯	区内に1年以上住む親世帯（または子世帯）と新たに区内で近居・同居を開始する子世帯（または親世帯）
子世帯の範囲	18歳未満の子どもを養育する世帯、または胎児がいる（母子手帳の交付を受けている）世帯
近居の範囲	区内に1年以上住む親世帯（または子世帯）の住宅から直線距離で3km以内、または所在する中学校の学区域内及び隣接する学区域内への転入・転居 ※区外を除く
対象住宅	賃貸住宅（公営住宅を除く）、マイホーム（戸建て、マンション）
物件面積	最低居住面積水準以上であること（世帯人数×10㎡+10㎡） ※単身者の場合、25㎡以上（胎児がいる場合は30㎡以上）
対象費用	転入・転居に関する初期費用（引越し代、不動産登記費用、礼金、権利金、仲介手数料）
助成金額・件数	上限 30 万円/世帯・70 件/年
所得制限	なし

③ その他

「新たな行政経営への移行実現プラン」に掲げる「6つの改善の視点」を踏まえ、本事業が軌道に乗った段階で、助成事務の執行においてアウトソーシング手法の導入を検討していく（令和8年度以降を想定）。

（4）区営住宅における子育て世帯向け住戸の拡充【拡充】

① 目的

公営住宅では、一定の間取りが確保され、低廉な家賃で入居ができる住宅として、子育て世帯向けに居住支援を行っているが、区内では十分な規模の提供住宅数が確保できていない。そこで、すぐに実施可能な対策として、区営住宅の既存ストックを活用し、子育て世帯向け住戸の拡充を図る。

② 拡充内容

区営住宅では、子育て世帯向けの他、障害・高齢者世帯向けの専用住戸と、世帯属性に制限を設けない一般世帯向け住戸を供給している。そのうちストック戸数が最も多い一般世帯向け住戸の枠の一部を子育て世帯向けの専用住戸へ変更し住戸数を拡充する。

なお、本取組みは令和6年度後半より実施し、向こう5年間をめどに段階的に住戸数を拡充する。

4 概算経費（令和7年度）

【歳出】 合計 28,050 千円

（1）ひとり親世帯家賃低廉化補助事業【拡充分】： 2,400 千円（300 千円×8 戸）

※（参考）現行歳出予算：14,330 千円

（2）子育て支援マンション認証制度： 4,650 千円（1,550 千円×3 棟）

（3）近居・同居転入・転居費等助成： 21,000 千円（300 千円×70 件）

（4）区営住宅の子育て世帯向け住戸供給拡充：歳出増なし

※（1）～（3）ともに、予算が上限に達し次第、受付終了予定。また、令和8年度以降については、令和7年度の執行状況を踏まえ検討する。

※（3）については、特定財源（国の社会資本整備総合交付金（地域住宅計画））として歳入予算の確保に向けて調整予定。

5 今後のスケジュール（予定）

令和6年11月 区営住宅における子育て世帯向け住戸の供給拡充（2戸）

令和7年 4月 ひとり親世帯家賃低廉化補助事業拡充、子育て支援マンション認証制度等見直し、近居・同居転入・転居費等助成 各事業開始

6 参考資料

参考1 ひとり親世帯家賃低廉化補助事業 概要

参考2 東京子どもすくすく住宅認定制度パンフレット

参考3 近居・同居推進に向けた転入・転居費等助成事業 近居の範囲（3km圏内のイメージ）

(参考1)ひとり親世帯家賃低廉化補助事業

■年度別実績

年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	計
補助対象住宅の新規登録件数	1件	2件	0件	2件	5件	7件	17件

※令和4年度より、対象住宅確保のため東京都住宅供給公社に協力依頼し、物件の提供を受けている。

■実施計画上の「実現に向けた行動量(アウトプット指標)の目標値」

項目	現況値	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	総量
補助対象住宅の新規登録件数	7件 (令和5年12月時点)	8件	8件	8件	8件	32件

■本事業に関する参考データ（※民間賃貸住宅限定）

平均家賃(減額前)	9.7万円
平均空室期間	2.8か月

(参考2)東京こどもすくすく住宅認定制度

6

東京こどもすくすく住宅供給促進事業

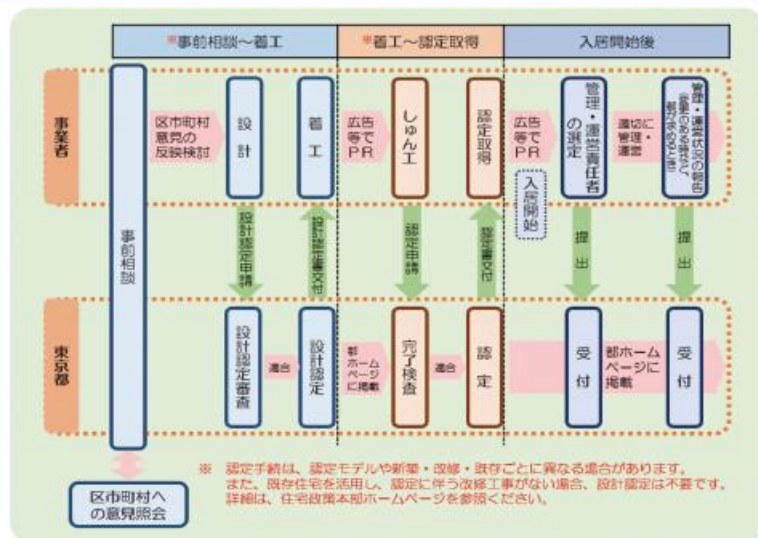


認定住宅の供給を都内全域で推進するため、住宅事業者等に対して、整備費の一部を都が直接支援します。補助金の額は、以下の区分ごとに補助対象事業費に補助率を乗じた額とします(モデルごとの認定申請住戸数に補助限度額を乗じた額及び子育て交流促進施設の補助限度額を合算した額を限度額とします。)

区分	新築型		改修型	
	賃貸	分譲	賃貸	分譲
基本補助金の額	補助対象事業費A	こどもすくすく住宅及び子育て交流促進施設の新築に係る費用	こどもすくすく住宅の改修及び子育て交流促進施設の整備に係る費用	
	補助率	Aの1/5以内	Aの1/10以内	Aの1/2以内
補助限度額※1	アドバンスモデル	200万円/戸	100万円/戸	200万円/戸
	セレクトモデル	100万円/戸	50万円/戸	100万円/戸
	セーフティモデル	50万円/戸	25万円/戸	50万円/戸
	子育て交流促進施設	1棟ごと500万円		1棟ごと500万円

※1 子育て交流促進施設を除き、認定申請住戸数に当該額を乗じた額とする。

認定フロー



※ 認定手続は、認定モデルや新築・改修・既存ごとに異なる場合があります。また、既存住宅を活用し、認定に伴う改修工事がない場合、設計認定は不要です。詳細は、住宅政策本部ホームページを参照ください。

東京こどもすくすく住宅

「こどもすくすく住宅」とは、転落防止など子供の安全が確保され、快適な子育てが可能となる間取りや設備など、安全・安心な子育てのための工夫が凝らされた集合住宅です。

こどもすくすく住宅のイメージ



東京こどもすくすく住宅認定制度



「東京こどもすくすく住宅認定制度」は、セーフティモデル、セレクトモデル、アドバンスモデルの3つの認定モデルがあり、子育てに配慮された優良な集合住宅として、事業者の取組内容に応じて、東京都の認定を受けることができる制度です。

また、認定を受けた住宅の整備費の一部が補助金の対象となるなどのメリットがあります。

東京こども
すくすく住宅

セーフティ
モデル

セレクト
モデル

アドバンス
モデル

認定モデルごとの取組例

セーフティモデル：子供の安全の確保に特化したモデル



来客者を記録できる
カメラ付きインターホン



子供が誤って点火しないような
チャイルドロック付きコンロ



防犯対策錠



転落防止のための
手すり



子供が進入できないように
高い位置に設置された浴室錠



サッシ開口制限
ストッパー



室外機が足がかりとならないように
手すりとの間に距離を確保

セレクトモデル：事業者の特色をいかした設備等の選択が可能なモデル

※以下の工夫が、全て施されている必要がある
わけではありません。

住戸内を充実する設備（例）※



抗ウイルス・菌、防カビ設備



料理中でも部屋を見渡せる
見通しのよいキッチン



ベビーカーを置ける
スペース



感電事故を防ぐ
「シャッター付きコンセント」

共用部を充実する設備（例）※



テレワークスペース



小規模保育事業所



自動販売機付き宅配ロッカー
・首段はおむつ等の日用品を
購入可能（災害時は解放）

アドバンストモデル：設備等の充実に加え、コミュニティ形成などソフト面も重視したモデル

より充実した設備



指挟み防止措置が施されたドア



レバーハンドル等の
開閉が容易な取っ手

コミュニティ形成



入居者の交流機会の創出につながるコミュニティスペースや
季節に応じた催しなどの開催



■専用住戸内の認定基準を満たした設備の設置例（新築の場合）



■全モデル必須項目

- ① 防犯対策錠
- ② チャイルドロック付きコンロ
- ③ 室外機と手すりの間に距離を確保

■選択項目

- ④ 親も一緒に入れる広さのトイレ
- ⑤ ぶつかってもケガをしにくい、面取りされた壁・柱
- ⑥ 感電事故を防ぐ「シャッター付きコンセント」

■アドバンストモデルの必須項目

- ⑦ レバーハンドルやプッシュハンドル等、開閉が容易な取っ手

■認定モデルごとの認定基準適合数一覧

認定モデルごとに新築・既存・改修の区分に応じ、必須項目と選択項目を設定し、必要適合数を規定しています。

認定モデル	新築		既存・改修	
	必須項目	選択項目	必須項目	選択項目
アドバンストモデル (50㎡以上)	全て適合 51項目	適合数 26/67 項目	全て適合 22項目	適合数 26/94 項目
セレクトモデル (45㎡以上)	安全基準 適合 17項目	適合数 39/99項目 事業者の特色を いかした基準選択が可能	安全基準 適合 17項目	適合数 17/99項目 事業者の特色を いかした基準選択が可能
セーフティ モデル (45㎡以上)	安全基準 適合 17項目		安全基準 適合 17項目	

(参考3)近居・同居推進に向けた転入・転居費等助成事業

■近居の範囲(3km圏内のイメージ)



【赤円】

- ①世田谷区役所
 - ②二子玉川駅
 - ③千歳烏山駅
- から区内における
3km(自転車約12分)圏内