

令和7年11月11日
都市整備政策部居住支援課

子育て世帯・若年夫婦世帯を対象とした住宅施策の検討状況について

1 主旨

区では、現在、第四次住宅整備後期方針の策定に向け、世田谷区住宅委員会からの提言のもと、検討を進めている。その中で、区の住まい・住環境における課題の一つとして、「子育て・家族形成期に適した住まい及び住環境づくりの推進」が挙がっている。

昨今の住宅価格の高騰等の社会情勢も踏まえ、区としてこの課題に対し早急に対処すべく、新たに住宅委員会部会を立ち上げるなどし、重点的に施策の検討を進めてきた。

今般、子育て世帯・若年夫婦世帯を対象とした住宅施策の検討状況について、報告する。

2 検討の背景と理由

区内の子育て世帯は、昨今の住宅価格の著しい高騰や家賃の上昇などにより、子の成長等に合わせた柔軟な住み替えができず、区内に住み続けられなくなり、やむなく転出する世帯が一定程度いるものと推察される。また、持ち家取得を考えはじめるライフステージにおいても同様に、区外西側や近隣の県に転出して生活拠点を形成する傾向が見られる。
(別添参考資料①～③)

地域の活力・未来の担い手となる子育て世帯や若年夫婦世帯の定着は、区の持続可能性に大きく関わることから、区内に居住継続意向があるにも関わらず、上記のような理由で住み続けられない状況に対処し、住み続けやすい住まいの整備や希望する暮らし方の実現に向けた支援を検討する必要がある。

3 施策の方向性

今後の地域の担い手としての持続可能性や、担税力という観点からも期待される区内在住の子育て世帯・若年夫婦世帯が区内に定着することを目的として、即時的な支援策として以下の①②を令和8年度から実施し、③～⑤については引き続き検討する。

(1) 経済的な支援

① 住宅取得支援金助成

区内で持家を購入する場合に助成

② 民間賃貸住宅への転居支援金助成

区内で賃貸住宅に住み替えする場合に助成

(2) ファミリー向け賃貸住宅の供給促進に対する支援

③ 区営住宅の再編

区営住宅の再編により創出した土地を活用し、低廉な家賃の住宅を建設

④ 賃貸オーナーへの助成

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

⑤ 空き家の利活用

空き家を活用し、ファミリー向け賃貸に改修した場合に改修費の一部を助成

4 令和8年度から実施する施策（案）

（1）住宅取得支援金助成

① 概要

区内に居住する子育て世帯または若年夫婦世帯が、建築・購入等により新たに区内の住宅を取得する場合、住宅取得支援金を助成する。

② 対象世帯

世帯構成員のいずれかが区内に5年以上在住する未就学児を養育する子育て世帯または夫婦のいずれかが39歳以下の若年夫婦世帯（同性パートナーの世帯を含む）

③ 対象住宅

以下のすべての要件を満たす住宅

- (ア) 建築・購入等により新たに取得した区内の戸建て住宅または分譲マンション
- (イ) 自己の居住する部分の床面積が50m²以上であること
- (ウ) 新耐震基準に適合または同等の耐震性能を有していること

④ 助成金額

30万円～（検討中）

※「世田谷区多世代近居・同居推進助成事業（最大30万円助成）」との併用可

（2）民間賃貸住宅への転居支援金助成

① 概要

区内の賃貸住宅等に居住する子育て世帯または若年夫婦世帯が、区内のより広い民間賃貸住宅に住み替えする場合、転居支援金を助成する。

② 対象世帯

世帯構成員のいずれかが区内に1年以上在住し、現在、賃貸住宅等に居住する未就学児を養育する子育て世帯または夫婦のいずれかが39歳以下の若年夫婦世帯（同性パートナーの世帯を含む）

③ 対象住宅

以下のすべての要件を満たす民間賃貸住宅

- (ア) 現在居住する賃貸住宅等より床面積が広い区内の民間賃貸住宅
- (イ) 最低居住面積水準以上であること（世帯人数×10m²+10m²）
- (ウ) 新耐震基準に適合または同等の耐震性能を有していること

※社宅・寮・官舎等の給与住宅や法人名義で契約した住宅は対象外

④ 助成金額

せたがやPay10万ポイント（一律）

※「世田谷区多世代近居・同居推進助成事業（最大30万円助成）」との併用可

5 今後のスケジュール

令和7年 11月 住宅委員会部会

令和8年 2月 都市整備常任委員会報告(令和8年度から実施する施策)

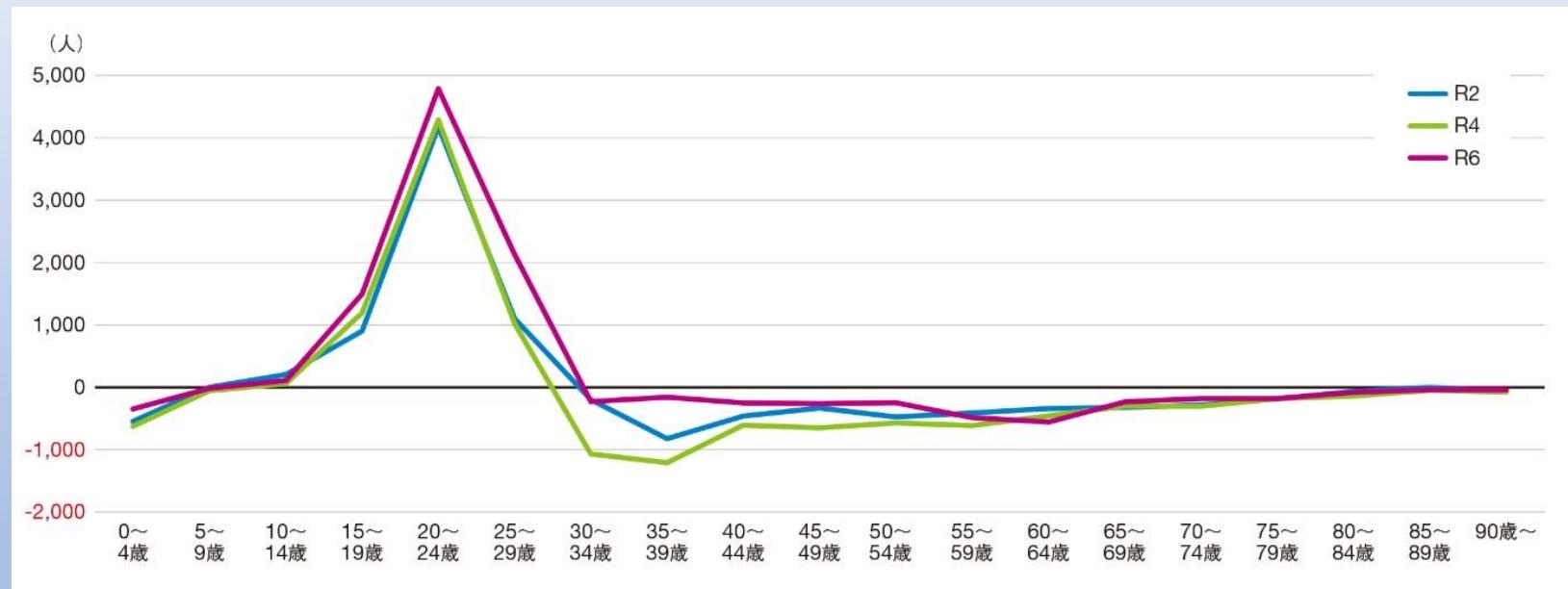
令和8年度 事業開始

子育て世帯・若年夫婦世帯を対象とした住宅施策の検討状況について (参考資料)

令和7年 11月 11日
都市整備政策部居住支援課

転出入の状況

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

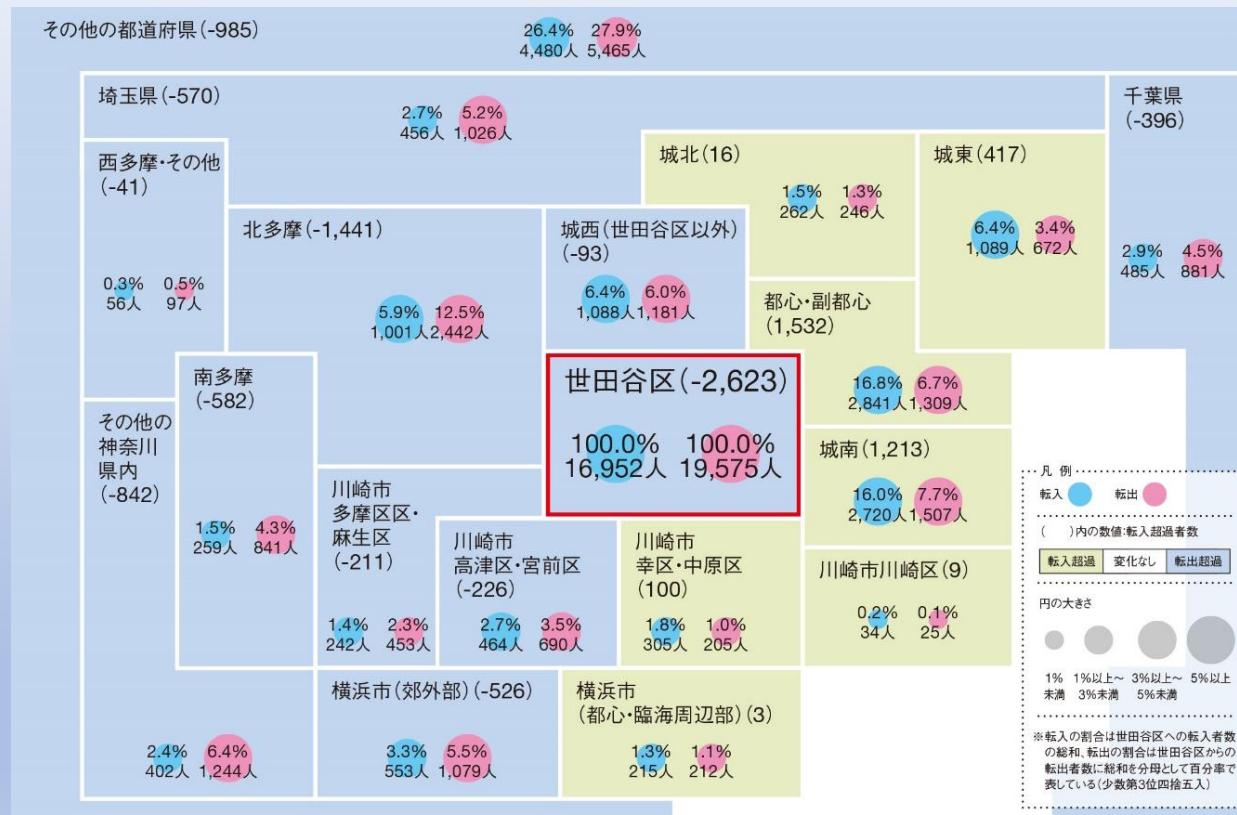


(出典) 令和2, 4, 6年東京都住民基本台帳人口移動報告

参考資料② 子育て世帯の他都市との転出入状況

子育て世帯の他都市との転出入状況

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



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

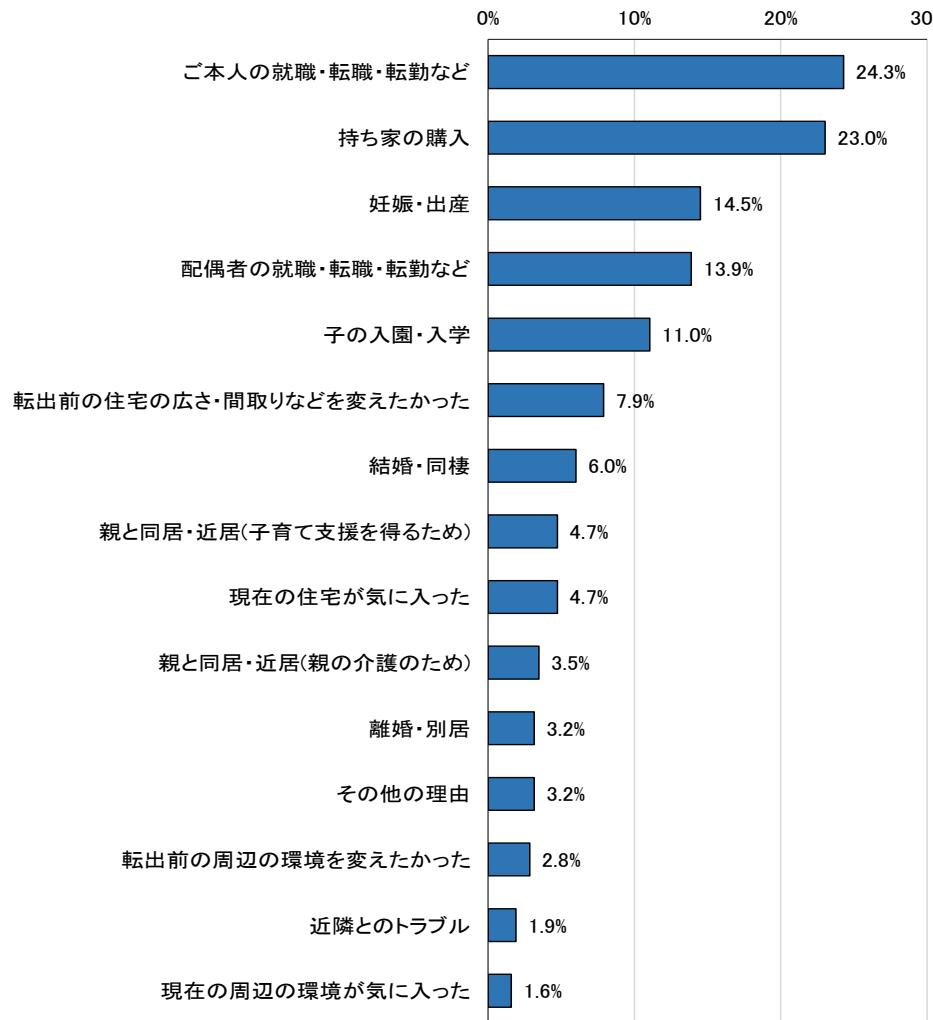
(出典) 2019～2023年住民基本台帳人口移動報告

参考資料③ 転出したきっかけ、転出前後の住宅種別・住居費

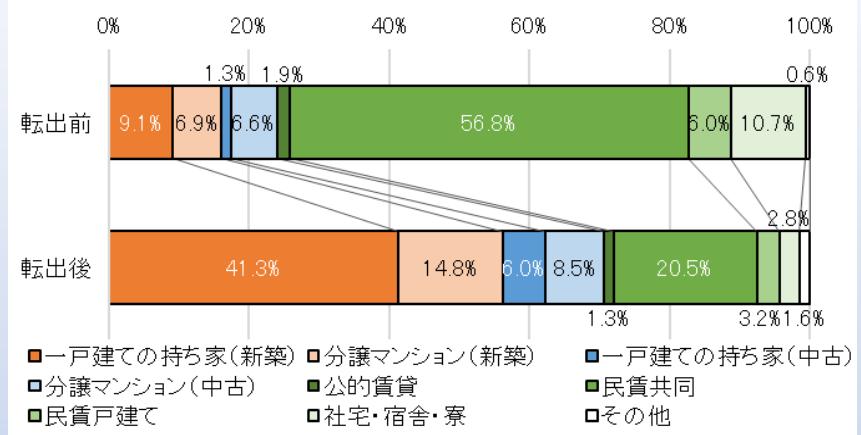
7

■転出したきっかけ（複数回答）

・転出したきっかけをみると、本人の就職・転職・転勤が24.3%と最も高く、次いで持ち家の購入が23.0%となっている。また、妊娠・出産、子の入園・入学、結婚・同棲など仕事以外のライフステージの変化による理由も上位に挙がっている。



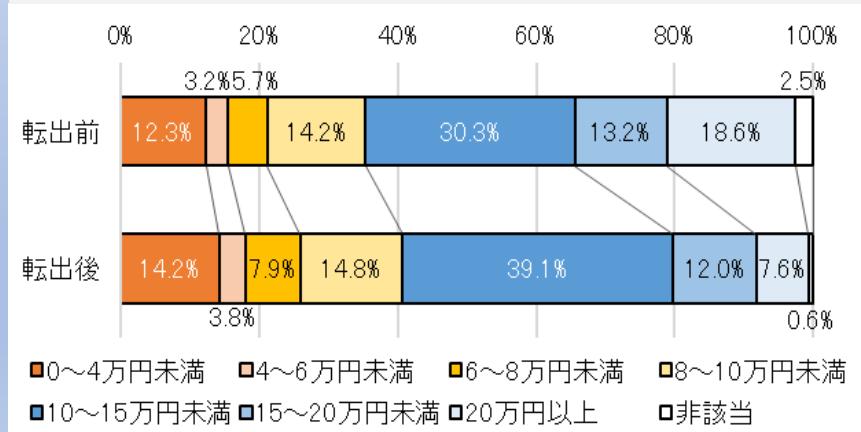
■住宅種別



転出前 持ち家23.9% 民間賃貸62.8%

転出後 持ち家70.6% 民間賃貸23.7%

■1ヶ月あたりの住居費(家賃または住宅ローン額)



(出典) 令和6年度 子育て世帯向け住まいに関するアンケート調査