

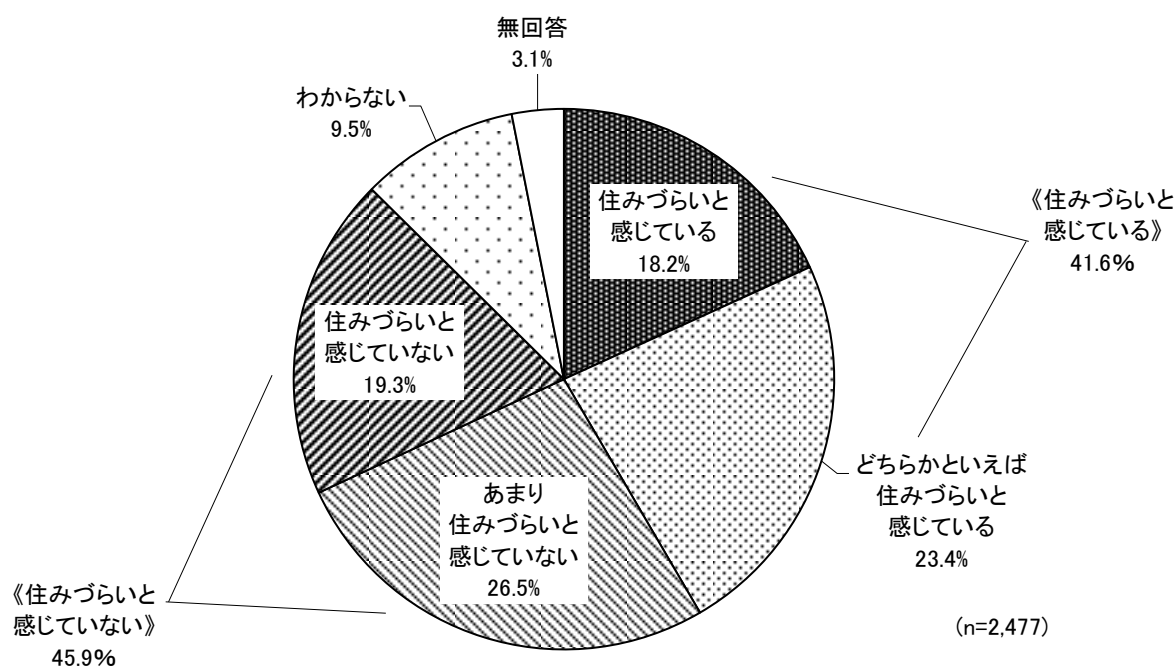
14. 住まい

(1) 住居費要因による住みづらさ

◎ 《住みづらいと感じていない》が4割半ば、《住みづらいと感じている》は4割を超える

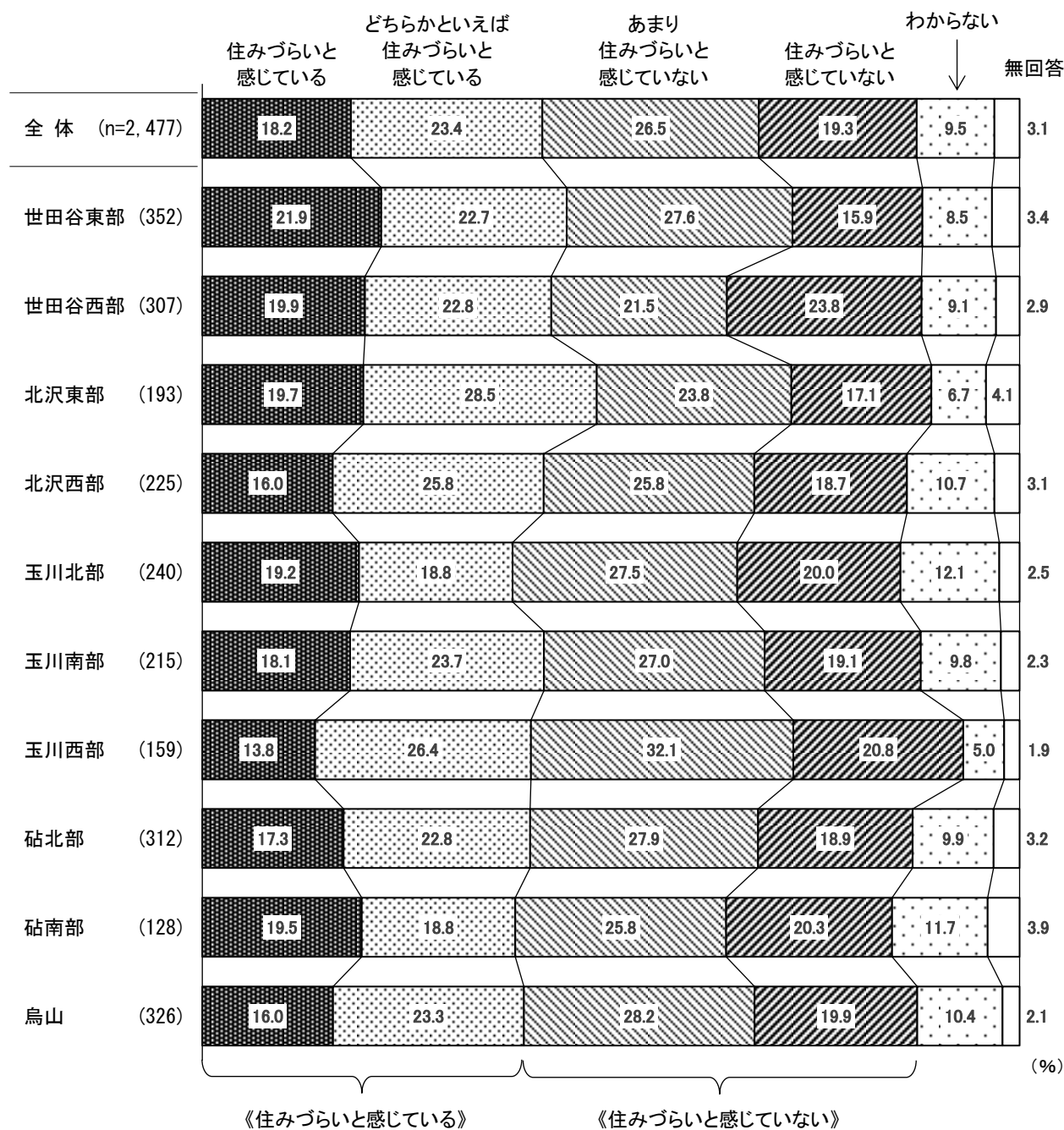
問38 あなたは、近年の住宅価格の高騰や家賃の上昇など、住居費が要因で、世田谷区内で住みづらいと感じていますか。(〇は1つ)

図14-1-1



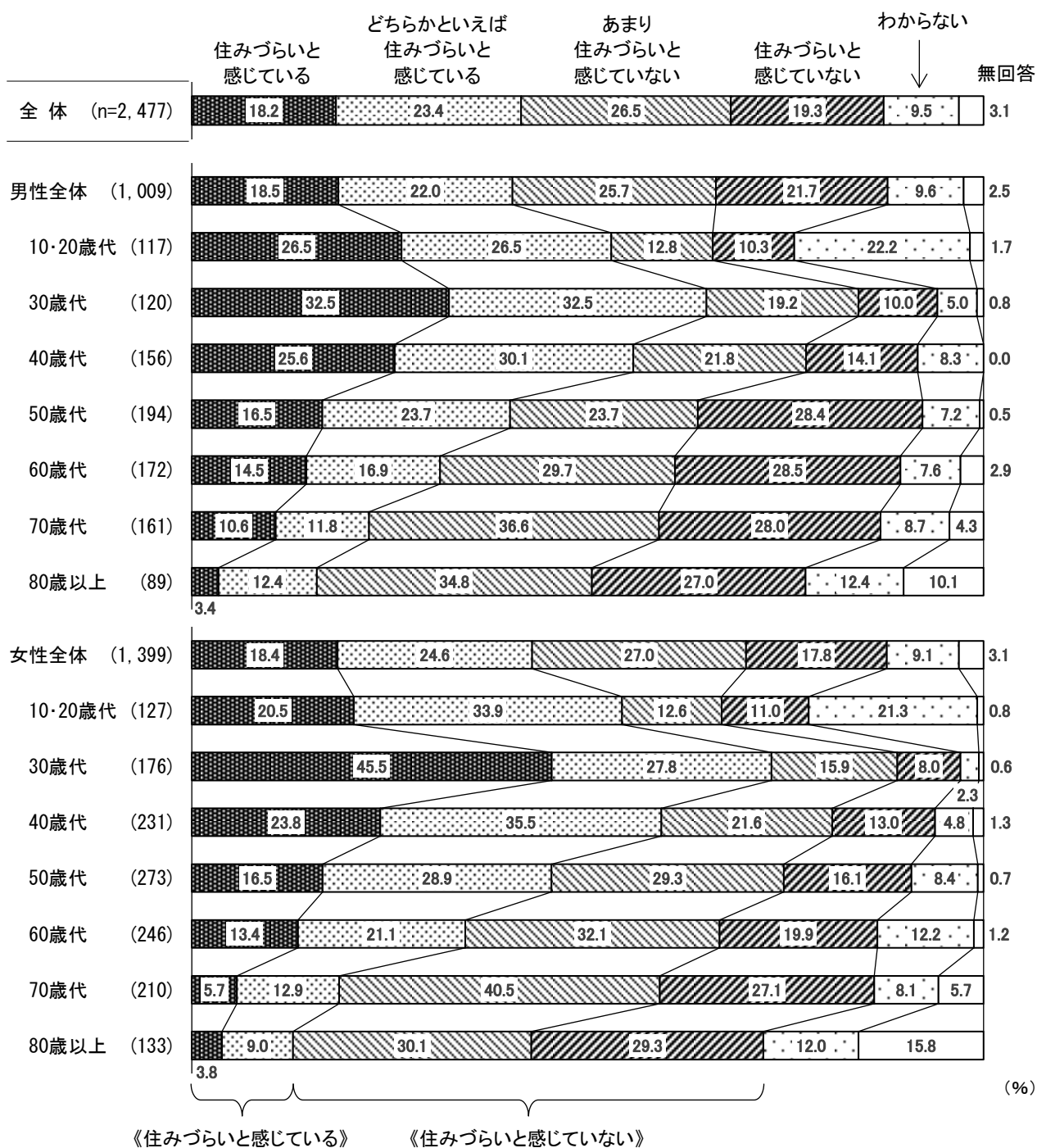
住居費が要因で世田谷区内で住みづらいと感じているかを聞いたところ、「あまり住みづらいと感じていない」(26.5%)と「住みづらいと感じていない」(19.3%)を合わせた《住みづらいと感じていない》(45.9%)が4割半ばとなっている。一方、「どちらかといえば住みづらいと感じている」(23.4%)と「住みづらいと感じている」(18.2%)を合わせた《住みづらいと感じている》(41.6%)は4割を超えている。(図14-1-1)

図 1 4 - 1 - 2 住居費要因による住みづらさ（地域別）



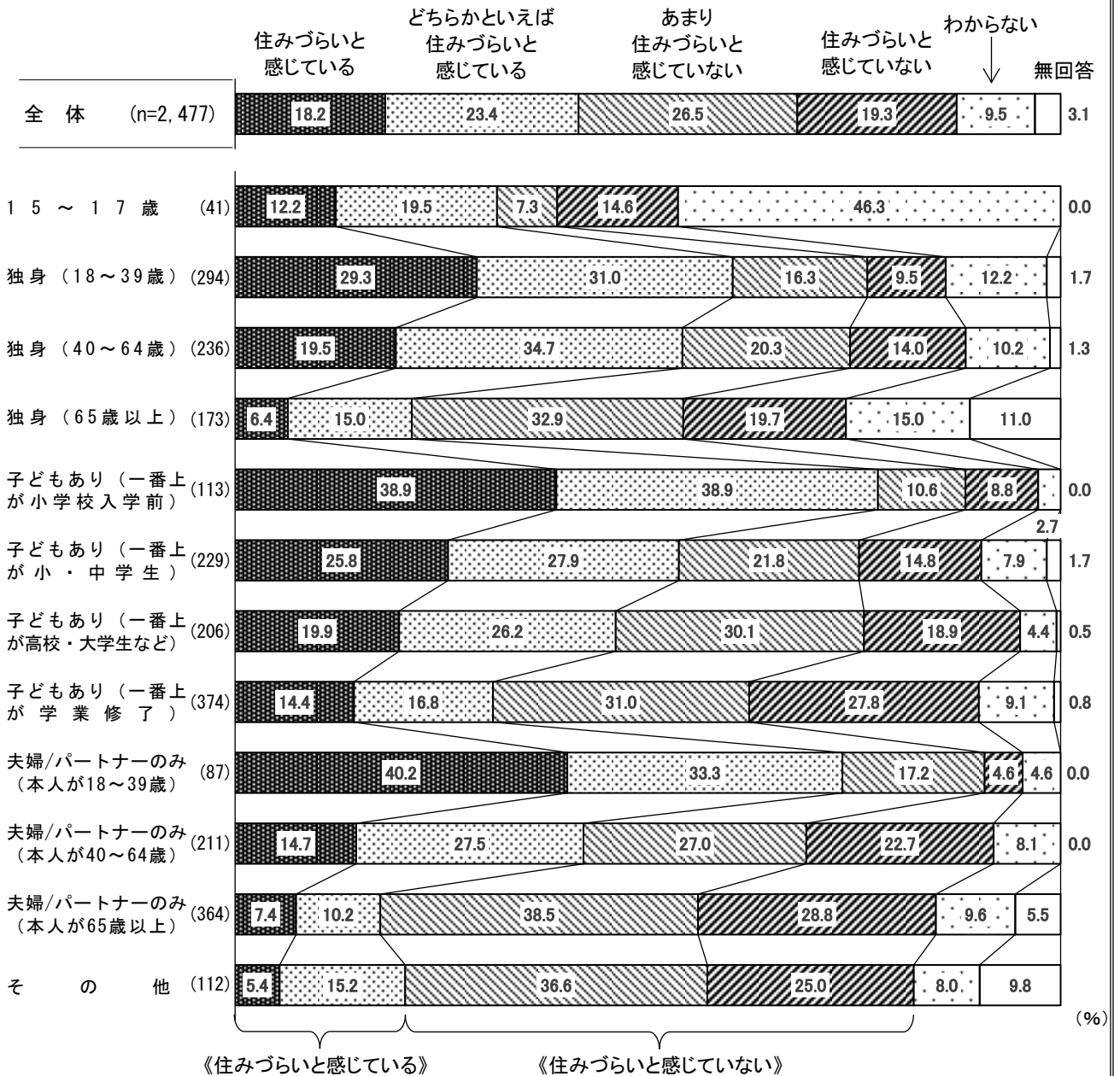
地域別にみると、《住みづらいと感じていない》は玉川西部で5割を超えている。一方、《住みづらいと感じている》は北沢東部で5割近く、世田谷東部で4割半ばとなっている。（図 1 4 - 1 - 2）

図 1 4 - 1 - 3 住居費要因による住みづらさ（性・年齢別）



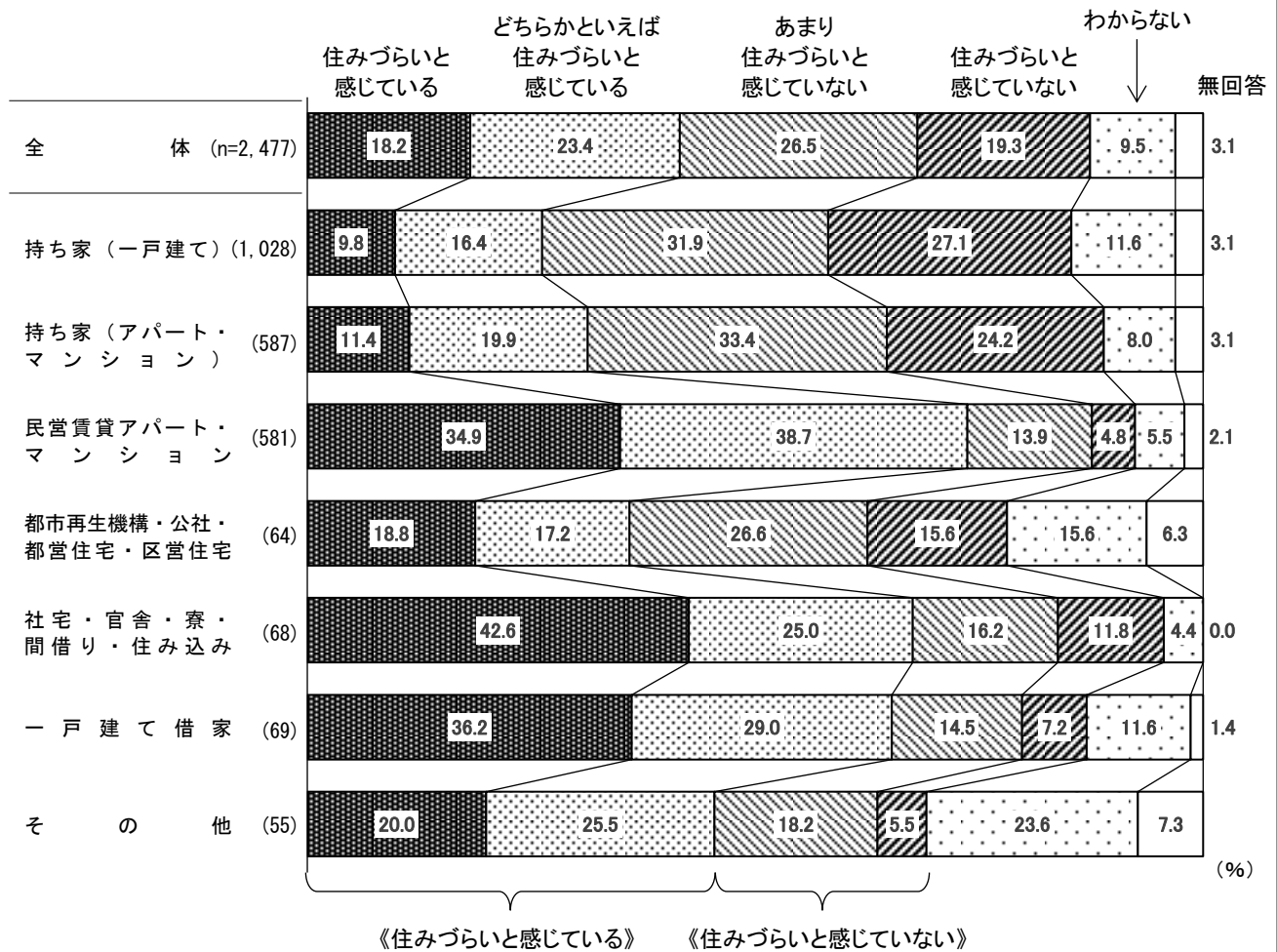
性・年齢別にみると、《住みづらいと感じていない》は男女ともに10・20歳代から70歳代までは年代が上がるにつれ高くなる傾向がみられ、女性の70歳代は7割近く、男性の70歳代は6割半ばとなっている。《住みづらいと感じている》は男女とも30歳代が最も高く、女性の30歳代で7割を超え、男性の30歳代で6割半ばとなっている。（図1 4 - 1 - 3）

図 1 4 - 1 - 4 住居費要因による住みづらさ（ライフスタイル別）



ライフスタイル別にみると、《住みづらいと感じていない》は夫婦/パートナーのみ（本人が65歳以上）で7割近く、その他で6割を超え、子どもあり（一番上が学業修了）で6割近くとなっている。《住みづらいと感じている》は子どもあり（一番上が小学校入学前）で8割近く、夫婦/パートナーのみ（本人が18～39歳）で7割を超え、独身（18～39歳）で6割となっている。（図14-1-4）

図 1 4 - 1 - 5 住居費要因による住みづらさ（住居形態別）



住居形態別にみると、《住みづらいと感じていない》は持ち家（一戸建て）でほぼ6割、持ち家（アパート・マンション）で6割近くとなっている。一方、《住みづらいと感じている》は民営賃貸アパート・マンションで7割を超え、社宅・官舎・寮・間借り・住み込みで7割近く、一戸建て借家で6割半ばとなっている。（図 1 4 - 1 - 5）

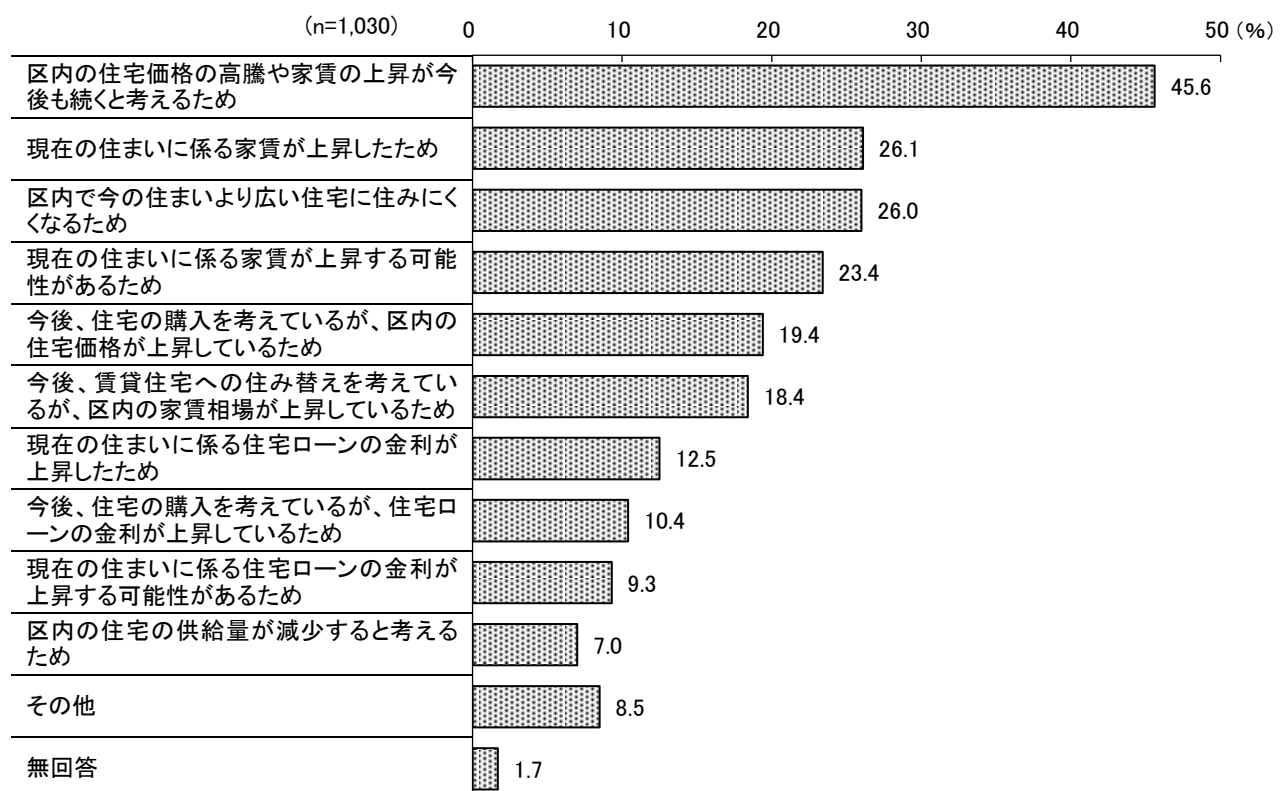
(2) 住みづらいつと感じている理由

◎「区内の住宅価格の高騰や家賃の上昇が今後も続くと考えるため」が
4割半ば

(問38で「住みづらいつと感じている」または「どちらかといえば住みづらいつと感じている」と答えた方に)

問38-1 「住みづらいつと感じている」理由は何ですか。(〇はいくつでも)

図14-2-1



住居費が要因で世田谷区内で「住みづらいつと感じている」または「どちらかといえば住みづらいつと感じている」と答えた方(1,030人)に、その理由を聞いたところ、「区内の住宅価格の高騰や家賃の上昇が今後も続くと考えるため」(45.6%)が4割半ばで最も高く、以下、「現在の住まいに係る家賃が上昇したため」(26.1%)、「区内で今の住まいより広い住宅に住みにくくなるため」(26.0%)、「現在の住まいに係る家賃が上昇する可能性があるため」(23.4%)などと続く。(図14-2-1)

表 1 4 - 2 - 1 住みづらいと感じている理由（地域別）

(%)														
		n	区内の住宅価格の高騰や家賃の上昇が今後も続くと考えるため	現在の住まいに係る家賃が上昇したため	区内で今の住まいより広い住宅に住みにくなるため	現在の住まいに係る家賃が上昇する可能性があるため	今後、住宅の購入を考えているが、区内の住宅価格が上昇しているため	今後、賃貸住宅への住み替えを考えているが、区内の家賃相場が上昇しているため	現在の住まいに係る住宅ローンの金利が上昇したため	今後、住宅の購入を考えているが、住宅ローンの金利が上昇しているため	現在の住まいに係る住宅ローンの金利が上昇する可能性があるため	区内の住宅の供給量が減少すると思われるため	その他	無回答
全 体		1,030	45.6	26.1	26.0	23.4	19.4	18.4	12.5	10.4	9.3	7.0	8.5	1.7
地域別	世田谷東部	157	43.3	28.0	26.8	22.3	20.4	17.2	7.6	10.8	5.7	6.4	9.6	1.9
	世田谷西部	131	53.4	24.4	31.3	29.0	19.8	22.1	11.5	9.9	8.4	9.2	8.4	-
	北沢東部	93	55.9	31.2	22.6	16.1	19.4	20.4	9.7	9.7	5.4	14.0	9.7	5.4
	北沢西部	94	40.4	27.7	11.7	19.1	21.3	13.8	11.7	8.5	7.4	4.3	8.5	3.2
	玉川北部	91	50.5	26.4	36.3	24.2	23.1	26.4	13.2	16.5	8.8	6.6	5.5	-
	玉川南部	90	41.1	18.9	26.7	24.4	17.8	13.3	14.4	8.9	14.4	7.8	12.2	2.2
	玉川西部	64	42.2	34.4	28.1	23.4	21.9	15.6	15.6	14.1	14.1	3.1	7.8	3.1
	砧北部	125	40.8	20.0	21.6	20.8	19.2	18.4	18.4	10.4	10.4	7.2	8.8	-
	砧南部	49	51.0	24.5	26.5	28.6	18.4	18.4	18.4	10.2	14.3	8.2	14.3	2.0
烏山	128	39.8	29.7	26.6	27.3	14.1	16.4	11.7	7.0	10.9	3.9	4.7	0.8	

地域別にみると、「区内の住宅価格の高騰や家賃の上昇が今後も続くと考えるため」は北沢東部で5割半ば、世田谷西部、砧南部で5割を超え、玉川北部でほぼ5割となっている。「現在の住まいに係る家賃が上昇したため」は玉川西部で3割半ば、北沢東部で3割を超え、「区内で今の住まいより広い住宅に住みにくくなるため」は玉川北部で3割半ば、世田谷西部で3割を超えている。

(表 1 4 - 2 - 1)

表 1 4 - 2 - 2 住みづらいつと感じている理由（性・年齢別）

(%)														
			区内の住宅価格の高騰や家賃の上昇が今後も続くと考えるため	現在の住まいに係る家賃が上昇したため	区内で今の住まいより広い住宅に住みにくくなるため	現在の住まいに係る家賃が上昇する可能性があるため	今後、住宅の購入を考えているが、区内の住宅価格が上昇しているため	今後、賃貸住宅への住み替えを考えているが、区内の家賃相場が上昇しているため	現在の住まいに係る住宅ローンの金利が上昇したため	今後、住宅の購入を考えているが、住宅ローンの金利が上昇しているため	現在の住まいに係る住宅ローンの金利が上昇する可能性があるため	区内の住宅の供給量が減少すると考えるため	その他	無回答
全 体		1,030	45.6	26.1	26.0	23.4	19.4	18.4	12.5	10.4	9.3	7.0	8.5	1.7
性・年齢別	男性全体	409	46.9	24.9	26.2	26.7	19.6	18.1	15.9	11.7	10.8	7.6	7.6	1.0
	10・20歳代	62	33.9	41.9	27.4	25.8	22.6	16.1	14.5	11.3	9.7	8.1	8.1	－
	30歳代	78	51.3	26.9	37.2	37.2	34.6	26.9	12.8	23.1	9.0	11.5	9.0	1.3
	40歳代	87	48.3	27.6	25.3	25.3	19.5	20.7	24.1	13.8	12.6	5.7	6.9	－
	50歳代	78	46.2	20.5	26.9	24.4	15.4	16.7	20.5	9.0	17.9	3.8	6.4	2.6
	60歳代	54	44.4	16.7	18.5	27.8	9.3	9.3	13.0	－	7.4	7.4	5.6	－
	70歳代	36	63.9	8.3	13.9	11.1	11.1	11.1	2.8	5.6	2.8	8.3	5.6	2.8
	80歳以上	14	42.9	21.4	21.4	28.6	7.1	21.4	7.1	14.3	7.1	14.3	21.4	－
	女性全体	601	44.8	26.8	25.6	21.3	19.6	18.6	10.5	9.7	8.5	6.7	9.3	2.0
	10・20歳代	69	40.6	23.2	17.4	27.5	20.3	15.9	5.8	11.6	8.7	2.9	5.8	1.4
	30歳代	129	42.6	42.6	29.5	25.6	30.2	27.9	14.0	17.1	10.1	8.5	－	0.8
	40歳代	137	46.0	28.5	34.3	17.5	18.2	13.1	21.9	10.9	10.9	7.3	8.0	－
	50歳代	124	49.2	21.8	30.6	20.2	18.5	23.4	4.8	6.5	7.3	3.2	10.5	1.6
	60歳代	85	44.7	15.3	14.1	21.2	16.5	10.6	1.2	4.7	7.1	9.4	20.0	3.5
70歳代	39	48.7	17.9	17.9	12.8	7.7	15.4	7.7	2.6	5.1	7.7	20.5	7.7	
80歳以上	17	29.4	23.5	－	23.5	－	17.6	5.9	－	－	11.8	17.6	5.9	

性・年齢別にみると、「区内の住宅価格の高騰や家賃の上昇が今後も続くと考えるため」は男性の 70 歳代で 6 割を超え、男性の 30 歳代で 5 割を超え、女性の 50 歳代でほぼ 5 割となっている。「現在の住まいに係る家賃が上昇したため」は男性の 10・20 歳代、女性の 30 歳代で 4 割を超え、「区内で今の住まいより広い住宅に住みにくくなるため」と「現在の住まいに係る家賃が上昇する可能性があるため」は男性の 30 歳代で 4 割近くとなっている。（表 1 4 - 2 - 2）

なお、基数(n)が 30 に満たない層については参考値とする。

表 1 4 - 2 - 3 住みづらいと感じている理由（ライフスタイル別）

(%)

	n	区内の住宅価格の高騰や家賃の上昇が今後も続くと考えるため	現在の住まいに係る家賃が上昇したため	区内で今の住まいより広い住宅に住みにくくなるため	現在の住まいに係る家賃が上昇する可能性があるため	今後、住宅の購入を考えているが、区内の住宅価格が上昇しているため	今後、賃貸住宅への住み替えを考えているが、区内の家賃相場が上昇しているため	現在の住まいに係る住宅ローンの金利が上昇したため	今後、住宅の購入を考えているが、住宅ローンの金利が上昇しているため	現在の住まいに係る住宅ローンの金利が上昇する可能性があるため	区内の住宅の供給量が減少すると考えるため	その他	無回答
全 体	1,030	45.6	26.1	26.0	23.4	19.4	18.4	12.5	10.4	9.3	7.0	8.5	1.7
ラ イ フ ス タ イ ル 別	15～17歳	13	23.1	30.8	30.8	15.4	15.4	7.7	-	23.1	7.7	7.7	-
	独身(18～39歳)	177	41.2	34.5	20.3	31.1	18.1	22.0	7.9	9.0	5.6	6.8	0.6
	独身(40～64歳)	128	45.3	29.7	25.0	25.8	14.1	25.8	5.5	7.8	3.1	5.5	0.8
	独身(65歳以上)	37	40.5	24.3	13.5	24.3	10.8	10.8	-	-	-	5.4	18.9
	子どもあり(一番上が小学校入学前)	88	52.3	27.3	45.5	20.5	37.5	21.6	17.0	23.9	14.8	12.5	3.4
	子どもあり(一番上が小・中学生)	123	38.2	31.7	29.3	17.9	21.1	13.0	30.9	13.0	13.8	4.9	5.7
	子どもあり(一番上が高校・大学生など)	95	47.4	10.5	27.4	15.8	16.8	10.5	23.2	7.4	25.3	5.3	7.4
	子どもあり(一番上が学業修了)	117	47.0	13.7	17.1	15.4	15.4	13.7	9.4	5.1	6.8	5.1	12.0
	夫婦/パートナーのみ(本人が18～39歳)	64	45.3	45.3	32.8	32.8	40.6	29.7	10.9	28.1	7.8	6.3	-
	夫婦/パートナーのみ(本人が40～64歳)	89	59.6	30.3	31.5	33.7	14.6	16.9	7.9	9.0	9.0	9.0	7.9
	夫婦/パートナーのみ(本人が65歳以上)	64	50.0	4.7	15.6	17.2	10.9	14.1	7.8	6.3	3.1	10.9	10.9
	その他	23	34.8	39.1	17.4	17.4	8.7	21.7	8.7	4.3	8.7	8.7	21.7

ライフスタイル別にみると、「区内の住宅価格の高騰や家賃の上昇が今後も続くと考えるため」は夫婦/パートナーのみ（本人が40～64歳）で6割、子どもあり（一番上が小学校入学前）で5割を超え、夫婦/パートナーのみ（本人が65歳以上）で5割となっている。「現在の住まいに係る家賃が上昇したため」は夫婦/パートナーのみ（本人が18～39歳）で4割半ば、「区内で今の住まいより広い住宅に住みにくくなるため」は子どもあり（一番上が小学校入学前）で4割半ばとなっている。

(表 1 4 - 2 - 3)

なお、基数(n)が30に満たない層については参考値とする。

表 1 4 - 2 - 4 住みづらいと感じている理由（住居形態別）

(%)

		n	区内の住宅価格の高騰や家賃の上昇が今後も続くと考えるため	現在の住まいに係る家賃が上昇したため	区内で今の住まいより広い住宅に住みにくなるため	現在の住まいに係る家賃が上昇する可能性があるため	今後、住宅の購入を考えているが、区内の住宅価格が上昇しているため	今後、賃貸住宅への住み替えを考えているが、区内の家賃相場が上昇しているため	現在の住まいに係る住宅ローンの金利が上昇したため	今後、住宅の購入を考えているが、住宅ローンの金利が上昇しているため	現在の住まいに係る住宅ローンの金利が上昇する可能性があるため	区内の住宅の供給量が減少すると考えるため	その他	無回答
全 体		1,030	45.6	26.1	26.0	23.4	19.4	18.4	12.5	10.4	9.3	7.0	8.5	1.7
住居形態別	持ち家(一戸建て)	270	41.1	8.9	15.9	7.0	11.1	5.6	25.2	4.4	15.6	7.0	18.1	3.0
	持ち家(アパート・マンション)	184	41.3	9.2	29.3	11.4	14.1	9.2	23.9	7.6	22.3	8.2	10.3	1.1
	民営賃貸アパート・マンション	428	47.9	43.9	30.4	38.6	23.1	28.3	2.8	13.8	1.9	7.2	3.3	0.7
	都市再生機構・公社・都営住宅・区営住宅	23	56.5	47.8	30.4	39.1	21.7	13.0	4.3	17.4	4.3	-	-	-
	社宅・官舎・寮・間借り・住み込み	46	60.9	28.3	30.4	17.4	43.5	32.6	2.2	15.2	-	10.9	-	-
	一戸建て借家	45	48.9	26.7	22.2	33.3	31.1	28.9	4.4	22.2	4.4	2.2	4.4	2.2
	その他	25	48.0	16.0	20.0	16.0	16.0	16.0	4.0	4.0	8.0	4.0	16.0	4.0

住居形態別にみると、「区内の住宅価格の高騰や家賃の上昇が今後も続くと考えるため」は社宅・官舎・寮・間借り・住み込みではほぼ6割、一戸建て借家と民営賃貸アパート・マンションで5割近くとなっている。「現在の住まいに係る家賃が上昇したため」は民営賃貸アパート・マンションで4割を超え、「現在の住まいに係る家賃が上昇する可能性があるため」は民営賃貸アパート・マンションで4割近くとなっている。「今後、住宅の購入を考えているが、区内の住宅価格が上昇しているため」は社宅・官舎・寮・間借り・住み込みで4割を超えている。（表 1 4 - 2 - 4）

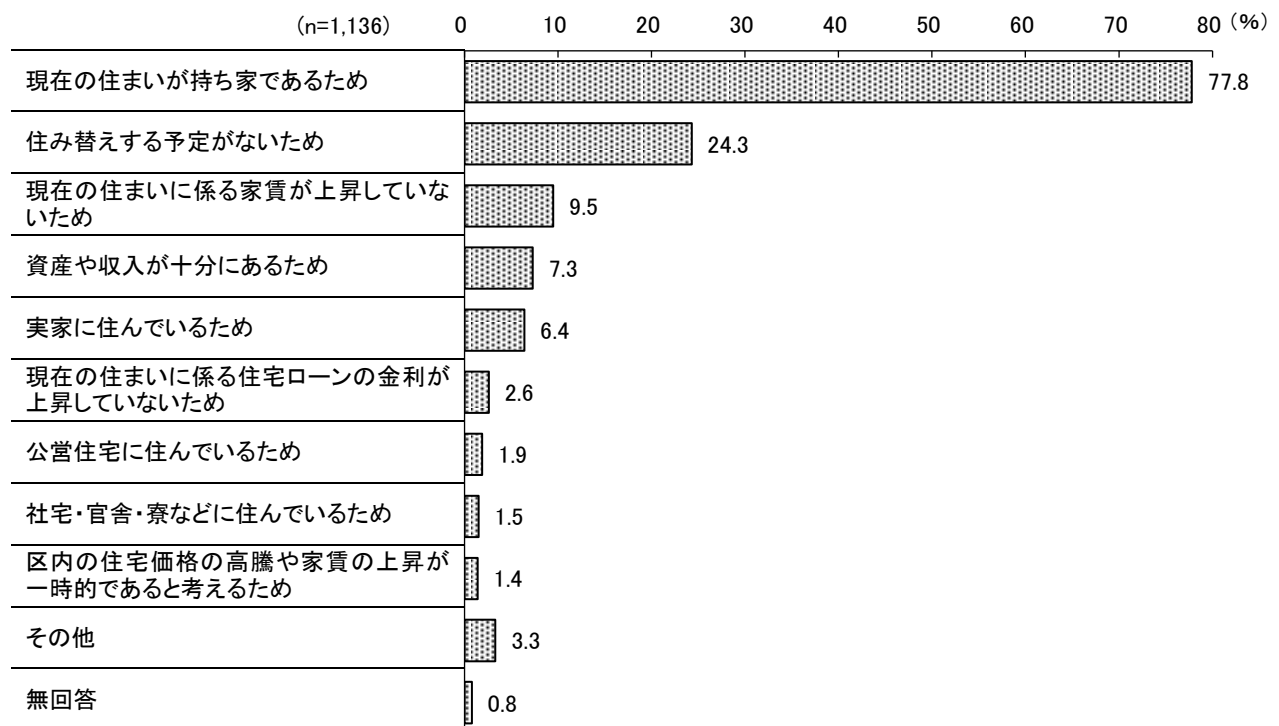
なお、基数(n)が30に満たない層については参考値とする。

(3) 住みづらいと感じていない理由

◎「現在の住まいが持ち家であるため」が8割近く

(問38で「あまり住みづらいと感じていない」または「住みづらいと感じていない」と答えた方に)
問38-2 「住みづらいと感じていない」理由は何ですか。(〇はいくつでも)

図14-3-1



住居費が要因で世田谷区内で「あまり住みづらいと感じていない」または「住みづらいと感じていない」と答えた方(1,136人)に、その理由を聞いたところ、「現在の住まいが持ち家であるため」(77.8%)が8割近くで最も高く、以下、「住み替えする予定がないため」(24.3%)、「現在の住まいに係る家賃が上昇していないため」(9.5%)、「資産や収入が十分にあるため」(7.3%)などと続く。(図14-3-1)

表 1 4 - 3 - 1 住みづらいと感じていない理由（地域別）

(%)													
	n	現在の住まいが持ち家であるため	住み替えする予定がないため	現在の住まいに係る家賃が上昇していないため	資産や収入が十分にあるため	実家に住んでいるため	現在の住まいに係る住宅ローンの金利が上昇していないため	公営住宅に住んでいるため	社宅・官舎・寮などに住んでいるため	区内の住宅価格の高騰や家賃の上昇が一時的であると考えるため	その他	無回答	
全 体	1,136	77.8	24.3	9.5	7.3	6.4	2.6	1.9	1.5	1.4	3.3	0.8	
地域別	世田谷東部	153	77.8	20.9	13.7	3.3	5.2	3.3	0.7	3.3	1.3	5.2	0.7
	世田谷西部	139	76.3	22.3	8.6	8.6	5.8	4.3	2.9	1.4	1.4	1.4	－
	北沢東部	79	70.9	15.2	12.7	6.3	3.8	1.3	－	1.3	3.8	5.1	－
	北沢西部	100	82.0	25.0	8.0	5.0	8.0	－	2.0	－	1.0	4.0	3.0
	玉川北部	114	77.2	25.4	8.8	9.6	7.0	0.9	2.6	1.8	0.9	2.6	－
	玉川南部	99	82.8	28.3	4.0	14.1	10.1	2.0	－	2.0	2.0	1.0	1.0
	玉川西部	84	85.7	27.4	8.3	11.9	8.3	2.4	1.2	1.2	－	2.4	－
	砧北部	146	77.4	30.1	8.2	6.2	8.2	2.1	2.7	2.1	1.4	2.1	2.1
	砧南部	59	69.5	28.8	10.2	3.4	6.8	6.8	3.4	－	－	6.8	－
	烏山	157	77.1	21.0	11.5	6.4	3.2	3.8	3.2	0.6	1.9	3.2	0.6

地域別にみると、「現在の住まいが持ち家であるため」は玉川西部で8割半ば、玉川南部、北沢西部で8割を超えている。「住み替えする予定がないため」は砧北部で3割、砧南部、玉川南部、玉川西部で3割近くとなっている。（表 1 4 - 3 - 1）

表 1 4 - 3 - 2 住みづらいと感じていない理由（性・年齢別）

(%)													
		n	現在の住まいが持ち家であるため	住み替えする予定がないため	現在の住まいに係る家賃が上昇していないため	資産や収入が十分にあるため	実家に住んでいるため	現在の住まいに係る住宅ローンの金利が上昇していないため	公営住宅に住んでいるため	社宅・官舎・寮などに住んでいるため	区内の住宅価格の高騰や家賃の上昇が一時的であると考えるため	その他	無回答
全 体		1,136	77.8	24.3	9.5	7.3	6.4	2.6	1.9	1.5	1.4	3.3	0.8
性・年齢別	男性全体	478	76.4	22.4	12.1	10.0	7.3	3.6	1.3	1.3	1.7	2.5	1.0
	10・20歳代	27	14.8	7.4	22.2	18.5	37.0	－	－	3.7	－	7.4	－
	30歳代	35	37.1	8.6	28.6	8.6	20.0	5.7	－	－	－	8.6	2.9
	40歳代	56	76.8	16.1	19.6	12.5	3.6	7.1	1.8	1.8	－	1.8	－
	50歳代	101	83.2	19.8	7.9	12.9	7.9	7.9	1.0	2.0	1.0	3.0	3.0
	60歳代	100	84.0	22.0	9.0	13.0	3.0	3.0	1.0	－	1.0	1.0	1.0
	70歳代	104	85.6	28.8	8.7	3.8	3.8	－	1.9	1.0	3.8	1.9	－
	80歳以上	55	87.3	38.2	9.1	5.5	1.8	－	1.8	1.8	3.6	－	－
	女性全体	627	78.1	24.9	8.0	5.4	5.6	2.1	2.6	1.8	1.1	3.8	0.6
	10・20歳代	30	26.7	3.3	23.3	6.7	36.7	－	－	3.3	3.3	6.7	－
	30歳代	42	31.0	21.4	16.7	4.8	4.8	2.4	2.4	9.5	2.4	14.3	4.8
	40歳代	80	68.8	13.8	13.8	8.8	7.5	3.8	1.3	2.5	1.3	3.8	－
	50歳代	124	84.7	22.6	8.1	4.8	4.8	4.0	0.8	1.6	－	2.4	－
	60歳代	128	89.1	24.2	4.7	4.7	6.3	2.3	0.8	0.8	0.8	3.1	－
70歳代	142	88.7	31.7	4.2	4.2	0.7	－	5.6	0.7	2.1	2.1	－	
80歳以上	79	84.8	38.0	3.8	5.1	1.3	1.3	5.1	－	－	3.8	2.5	

性・年齢別にみると、「現在の住まいが持ち家であるため」は男女とも 50 歳代以上で 8 割台となっている。「住み替えする予定がないため」は男女とも 80 歳以上で 4 割近く、女性の 70 歳代で 3 割を超え、男性の 70 歳代で 3 割近く、「現在の住まいに係る家賃が上昇していないため」は男性の 30 歳代で 3 割近くとなっている。（表 1 4 - 3 - 2）

なお、基数(n)が 30 に満たない層については参考値とする。

表 1 4 - 3 - 3 住みづらいと感じていない理由（住居形態別）

													(%)
		n	現在の住まいが持ち家であるため	住み替えする予定がないため	現在の住まいに係る家賃が上昇していないため	資産や収入が十分にあるため	実家に住んでいるため	現在の住まいに係る住宅ローンの金利が上昇していないため	公営住宅に住んでいるため	社宅・官舎・寮などに住んでいるため	区内の住宅価格の高騰や家賃の上昇が一時的であると考えるため	その他	無回答
全 体		1,136	77.8	24.3	9.5	7.3	6.4	2.6	1.9	1.5	1.4	3.3	0.8
住居形態別	持ち家(一戸建て)	607	92.9	23.4	1.6	6.9	8.2	2.5	0.2	0.2	1.2	1.5	0.5
	持ち家(アパート・マンション)	338	91.1	29.0	2.7	8.3	3.0	4.4	-	-	1.8	2.4	0.3
	民営賃貸アパート・マンション	109	-	19.3	63.3	10.1	0.9	-	-	2.8	2.8	13.8	2.8
	都市再生機構・公社・都営住宅・区営住宅	27	-	18.5	25.9	3.7	-	-	77.8	-	-	3.7	3.7
	社宅・官舎・寮・間借り・住み込み	19	15.8	10.5	15.8	5.3	-	-	-	68.4	-	-	-
	一戸建て借家	15	6.7	13.3	46.7	-	33.3	-	-	-	-	13.3	-
	その他	13	23.1	23.1	23.1	-	46.2	-	-	-	-	7.7	7.7

住居形態別にみると、持ち家（一戸建て）と持ち家（アパート・マンション）は「現在の住まいが持ち家であるため」が9割を超え、「住み替えする予定がないため」が2割台となっている。民営賃貸アパート・マンションは「現在の住まいに係る家賃が上昇していないため」が6割を超え、「住み替えする予定がないため」がほぼ2割となっている。（表 1 4 - 3 - 3）

なお、基数(n)が30に満たない層については参考値とする。