

調査概要						
	1 認定事業者	2 住宅関係事業者	3 認定住宅入居者	4 消費者 (一般都民)	5 都内区市町村	6 他自治体
対象者	認定住宅の事業者 又は事業協力者	デベロッパー、 設計事務所など	竣工した認定 住宅の入居者	子育て世帯	子育て住宅 担当部署	認定制度を創設し ている自治体
調査方法	対面ヒアリング	対面ヒアリング 文書アンケート	文書アンケート (ポスティング)	ネットアンケート	基礎調査 文書アンケート	対面ヒアリング 文書アンケート
回答数／依頼規模	11／16社	3／27社	119／235世帯	1,000人	49／53区市町村	11自治体 墨田区、世田谷区のほか 埼玉県、横浜市など 他府県市
主な調査内容	<ul style="list-style-type: none"> 認定取得のきっかけ 認定住宅の事業性 制度の評価、要望 	<ul style="list-style-type: none"> 制度の認知度 認定取得の可能性 制度に対する意見 	<ul style="list-style-type: none"> 入居のきっかけ 制度の認知度 認定住宅の評価 	<ul style="list-style-type: none"> 制度の認知度 入居の希望 住宅に求めるもの 	<ul style="list-style-type: none"> 施策の状況 補助制度の検討状況 都への要望 	<ul style="list-style-type: none"> 制度の運用状況 認知度向上の取組 今後の方向性

子育て世帯に配慮した住宅の供給促進に向けた実態調査委託について

調査結果：1 認定事業者

① 要旨

(都の住宅市場の評価と事業方針について)

- ・ コロナ禍により、新しい生活様式に対応した住宅へのニーズの高まりを受け、テレワークへの対応などの取組が進行

(都制度を利用した住宅について)

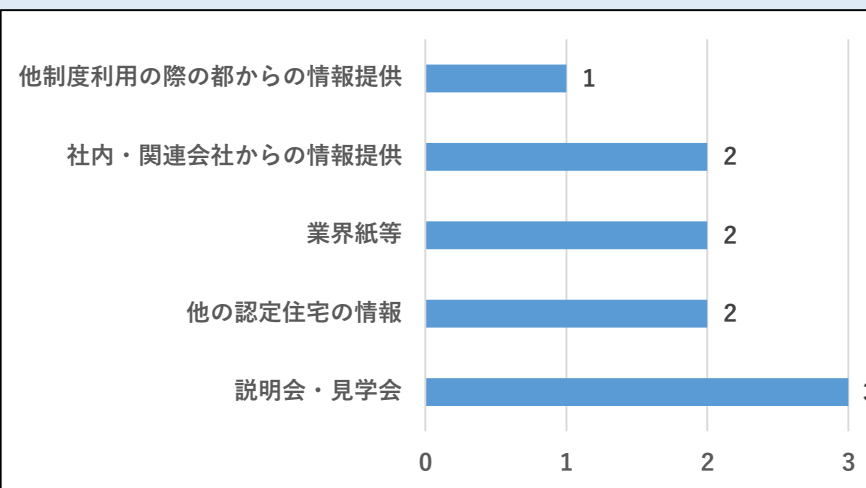
- ・ 都制度の活用の理由は、公的な認定による訴求力、安心感、他との差別化であり、分かりやすいセールスポイントを得るため
- ・ 都制度の活用について、補助制度が無いことや、子育て支援施設等の運営に関する課題に言及

(都制度に対する意見・要望)

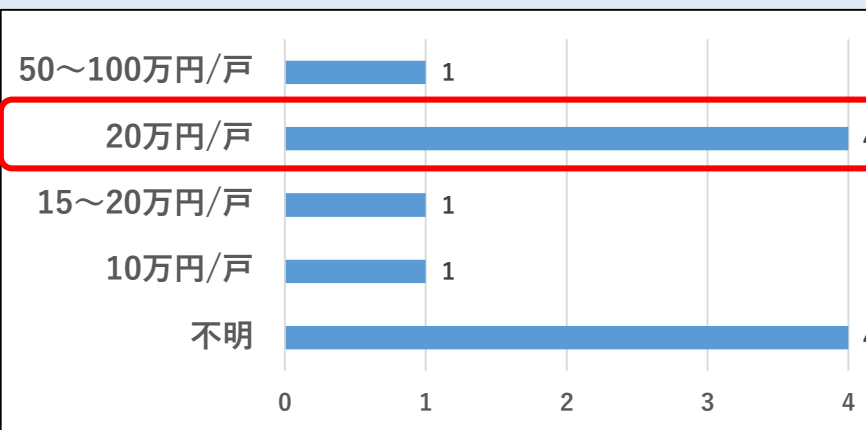
- ・ 評価・賛同する意見が得られているが、「建具の指挟み防止」など認定基準を満たすことが難しい基準や認定取得によるコスト増加について言及あり
- ・ 認定取得の手続きの簡素化や認知度の向上に関する意見

② 結果

- ・ 認定取得がユーザーへの一定の訴求に繋がるものとして都制度を活用していると考えられる
- ・ 認定事業者からの課題や要望への対応策の検討が、都制度の改善につながると考えられる



認定制度を知った経緯



認定取得によるコスト上昇

調査結果：2 住宅関係事業者

① 要旨

- ・ 認定を受けたことのない事業者において、都制度の認知度は低い
- ・ 都制度に対する意見は、基準適合の難易性等認定事業者と同様

② 結果

- ・ 都制度の事業者への周知が不足していること、また、認定住宅の供給戸数が少ないことなどから、都制度が住宅市場において認知されていない

子育て世帯に配慮した住宅の供給促進に向けた実態調査委託について

調査結果：3 認定住宅入居者

① 要旨

(入居のきっかけ、理由)

- 入居の理由は、「認定を受けた住宅だから」は1割に満たないが、子供の安全性への配慮、子供のための施設への近接、子育てに関する共用部分の施設の充実等がそれぞれ3割を占めるなど、認定住宅ならではの魅力が評価

(現在の住まいの気に入っている点、不満な点)

- 入居者の約7割が総合的に満足と回答
- 認定基準に基づく仕様、設備やコミュニティ醸成の取組も評価
- 一方、住戸内について「防音性の低さ（生活音や子供の足音）」、「収納の使いにくさ」等個別の不満も
- 一方、入居世帯は、入居している住宅が認定住宅であるとの認識は低く、認定住宅であることが入居に当たっての選択肢とはなっていない



子育て世帯に配慮した住宅の供給促進に向けた実態調査委託について

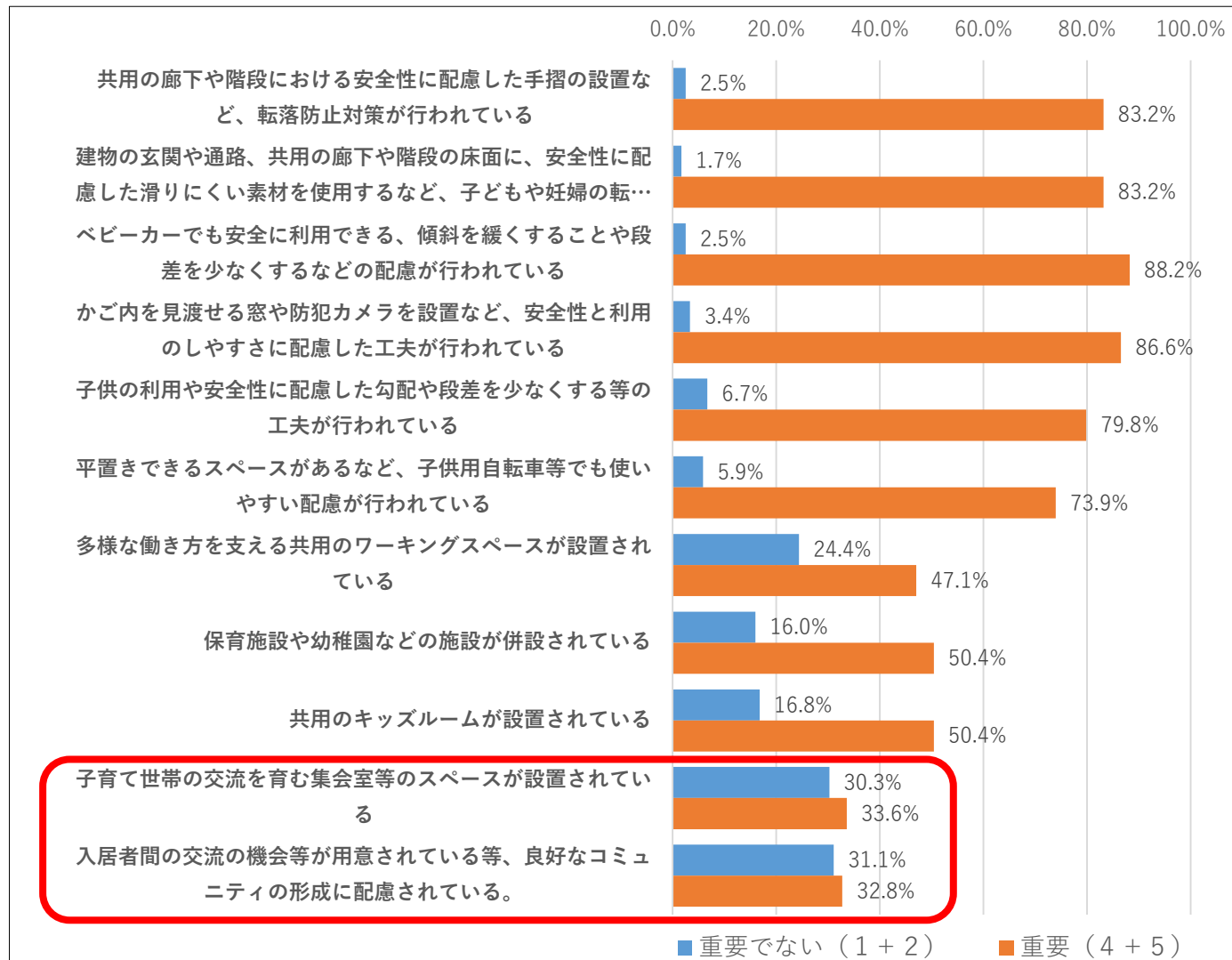
調査結果：3 認定住宅入居者

(都制度について)

- 都制度を公的な広報により知った入居者は数%とわずか
- 認定基準については、「安全性の確保」や、「多様な働き方を支えるワーキングスペースの設置」、「保育施設などの併設」、「共用のキッズルームの設置」等の重要度が高く評価されている一方で、「交流を育む集会室等のスペースの設置」、「良好なコミュニティの形成に配慮されている」については評価が相対的に低め

② 結果

- 子育て世帯の認定住宅に対する評価は良好であり、都制度の目的は一定程度達成されている
- 一方、入居世帯は、入居している住宅が認定住宅であるとの認識は低く、認定住宅であることが入居に当たっての選択肢とはなっていない



住宅共用部における認定基準の重要度の評価

調査結果：4 消費者（一般都民）

① 要旨

（都制度の認知状況）

- ・ 認知していた子育て世帯は1割程度であり、認知の方法は「民間のチラシやHP」が最も多く、次いで「不動産の情報誌等」、「役所等のHP」、「役所等のパンフレット」、「都のHP」の順

（都制度についての評価）

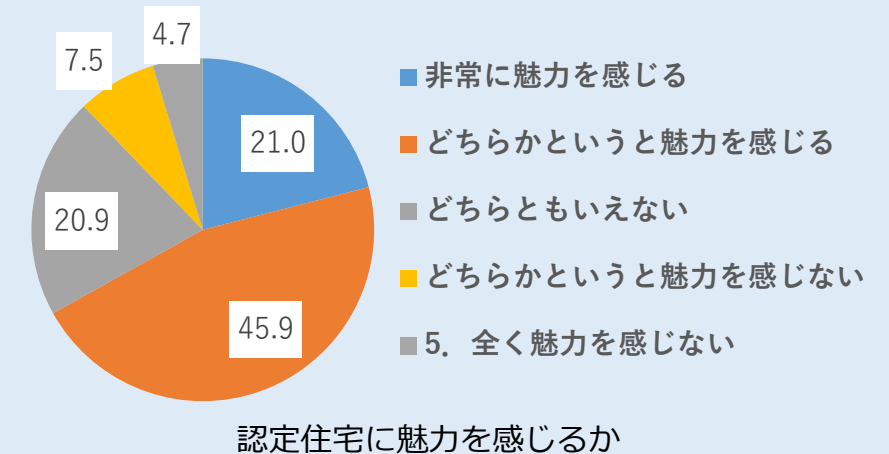
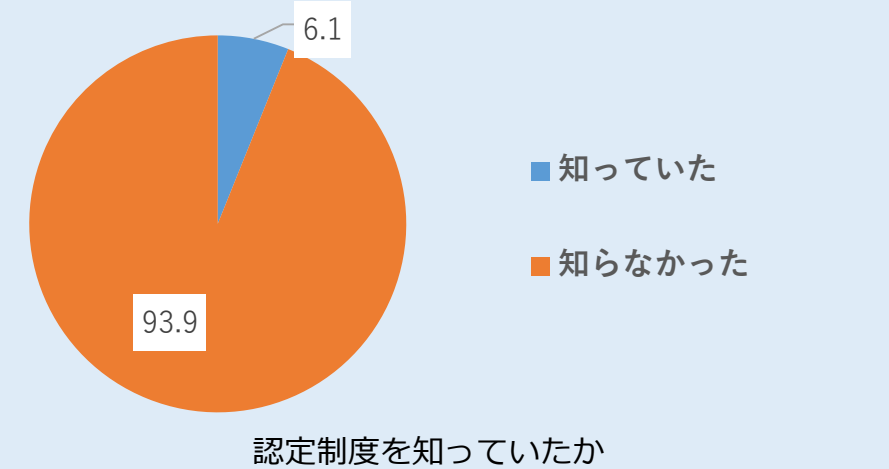
- ・ 約7割が都制度を重要と回答
- ・ 認定住宅についても「住み替えの考えがある者」では約8割が魅力を感じている

（住宅を選ぶ際に重視すること）

- ・ 住まいの条件別の重要度として、「家賃などの住宅費用」のほか「子供に対する安全性」、「住宅の広さ」、「間取りや部屋数」の評価が高い

② 結果

- ・ 今後の住まいとして認定住宅に魅力を感じる子育て世帯が多く、認定住宅に一定の需要があることを確認
- ・ 都制度の紹介動画にて認定住宅の評価は良好であったが、都HPの閲覧は非常に少なく、制度自体の認知度は低い



調査結果：5 都内区市町村

① 要旨

(都制度の周知・広報について)

- ・ 広報実施の区市町村は約 4 割、パンフレットの掲示が大宗
- ・ HPで広報しているのは2市のみ

② 結果

- ・ 都制度の周知・広報等の担い手としての区市町村の役割に課題

調査結果：6 制度を有する他自治体

① 要旨

(認定・認証を取得することによる、事業者側のメリット)

- ・販売広告等での認定マークの使用、認定を受けたマンションのHPでの紹介
- ・上記以外の自治体が付与している事業者メリットは、整備費の補助、容積の割増、子育て支援活動等に対する支援

(制度の普及を図るための広報・周知活動)

- ・HPへの掲載やチラシ等の作成・配布

(課題と対応)

- ・認定件数の伸び悩みが課題で、認定取得のインセンティブの弱さを挙げる自治体が多い
- ・課題への対応として、年に一回の管理運営状況の報告を不要としたり、申請書類を簡素化するなど、事業者の負担を軽減した例があるほか、基準を緩和した例もある

(今後の制度の方向性)

- ・建設への補助金だけでなく、入居者のメリットとなる共用後の運用面・ソフト面の支援の充実や、区と都の役割分担の検討
- ・コロナ禍における「新たな日常」を踏まえた認定基準の改正

② 結果

- ・各自治体とも認定件数の伸び悩みが課題であり、対応として手続きや基準を見直し、事業者の負担を軽減
- ・殆どの自治体で制度の継続が予定され、入居者メリットの向上等を検討