

# 現状と今後の方向性について

## 【 子育て支援 】

(11月20日本審において都が提示した論点)

- ◇ 子育てしやすい住環境の整備に向け、子育てに配慮した住宅の供給促進に向けた施策はどうあるべきか。

○ 子育てしやすい住環境の整備に向け、子育てに配慮した住宅の供給促進に向けた施策はどうあるべきか。

現状を踏まえた問題意識（前回提示）

[住宅ストック（子育てに適した住宅）の観点]

- ✓ 都内の家賃や住宅価格が上昇する中、既存ストックの有効活用の観点から、既存住宅の改修を増やしていくにはどのような施策を講じるべきか
- ✓ 市町村部を含め都内全域で普及させていくにはどのような工夫が必要か

[居住する子育て世帯の観点]

- ✓ 子育て世帯が立地や広さなど自らのニーズに合った住まいを住宅市場を通じて確保しやすくするためには、どのような施策を充実させるべきか
- ✓ 子育て世帯の住生活の充実を推進するため、住宅におけるコミュニティ形成やサービスとの連携が効果的に行われるにはどのような工夫が図られるべきか

## 供給方法

※[青字](#)は、第2回企画部会における委員ご意見の概要

- 都内では各世帯に合わせた適正な広さの住宅が供給されていないため、若年世帯はこどもが生まれると、都外へ出て行ってしまいう状況がある。行政として、住ませたい世帯に応じた住宅供給を誘導すべき。
- こどもができると都外へ出て行ってしまいうのを何とかするためにも、都が主導して、地域の住宅ストックの構成をマクロで見て、どのような人にどのように住んでほしいのかという政策を示すべき。
- 空き家を定期借家で当面子育て世帯や若い世代に住んでもらうようなことなどはできるので、例えば都が、そのような所をきめ細かく支えていくようなことができるか。
- 住宅価格や家賃の高騰が続く中、子育て世帯などが安心して暮らせるよう、アフォーダブル住宅の更なる家賃低廉化と、公社住宅を対象に含めるなど事業の拡充を図るべき。

## 供給方法（続き）

※青字は、第2回企画部会における委員ご意見の概要

- オーナーのコストを下げ既存住宅を上手に活用していく観点から、賃貸の際にオーナーが全部リフォームするのではなく子育て世帯に自由に使ってもらい、DIY型賃貸借のようなものを積極的に応援することも必要ではないか。
- 東京の住宅ストックは広めの賃貸住宅が圧倒的に少ないという、これまでの建て方や供給の偏りがあり、子育て世代に響いてしまっているということでは、子育て世代を支援するというのは非常に重要な観点である。
- 今の20代・30代は、収入階層の差と同時に資産の有無にも差があり、相続で土地や建物を持っている人もいれば、本当に苦労している人がいるというように、子育て世代に多様性があることを認識し、応援していくことが大切。
- 既存住宅の利活用にあたっては耐震化が前提となるが、補助金を活用して耐震改修をできるようにするためにも、住宅を私有財ではなく社会の資産と捉え、耐震は生命を守るものであるという確認していくことが必要。

## 住環境整備

- 育児や親の介護で大きなサポートとなる公社住宅の「近居であんしん登録制度」を拡充してほしい。
- 今の子育て世代は多様化していて「子育て世代だからこれ」というものでもなく、例えば、共働きで駅近を望む家族もいれば、郊外で伸び伸びと豊かな環境の中で子育てしたい人もいる。
- コロナ禍と住宅価格高騰で多摩エリアが見直されていると感じており、郊外住宅地の良さをアピールしつつ、いわゆる住宅だけでなく、住環境として地域コミュニティのつながりなども見ることで、子育て世代の居住を推進すべき。

## 住環境整備（続き）

※青字は、第2回企画部会における委員ご意見の概要

- 住宅価格高騰の中、賃貸住宅の家賃値上げトラブルが増えていると言われていたが、仮にそうしたトラブルがあっても、子育て世帯が引き続き、現在の住まいに安心して住めるような観点でも検討してほしい。
- 賃貸マンションでは定期借家が主流となっており、更新や再契約時に「不満があれば出て行ってください」という状況で賃料値上げがされていることで、子育て世帯が地方へ転居してしまっている。
- 子育て世帯のニーズによって、どういう環境が欲しいかということ、住宅だけではなくて子育て環境として、周りにどのようなものが求められるかというところが、地域によって異なる。
- 子育てのニーズは世代や地域で大きく異なり、家の中だけでは子育てが完結しないので、近所の住宅ストックや空き家、公営住宅の集会所なども活用し、子育てに適した住環境整備を住宅政策としてもう少しプッシュできると良い。
- 元気な高齢者向け賃貸住宅への転居理由の7～8割は、子どもの近くへの転居、いわゆる近居・呼び寄せであるため、子育て支援と近居を組み合わせた支援の仕組みがあると、空き家対策にもつながる可能性もありよいのではないか。
- 多摩地区は住宅価格が比較的安く、親を呼び寄せて近居する例が多い一方、都心部では住宅価格が高く同様のことは難しい状況があるため、共働きの子育て世帯が親を呼び寄せる場合、何らかの支援があるとよいのではないか。

## 情報発信

※青字は、第2回企画部会における委員ご意見の概要

- 東京こどもすくすく住宅供給促進事業において、耐震改修に係る補助を併せて活用できることについて、あまり知られていないと思われるので情報提供が重要。
- 子育て支援施策の充実を検討する中で、住まいが福祉や他の施策とうまく連動しているか、その結びつきが消費者にもきちんと理解できるような形での情報提供も更に強化してほしい。

## 支援のあり方

- 都内マンションの多くは、高齢で資金に余裕がない個人オーナーが所有しており、ローンも長く組めないため、費用負担をもう少し減らすなど、子育て世帯向けの改修が進むような支援策を考えなければならないのではないかと。
- マンションでは子育て世帯にとって、広さなどのハード的な悩みに加え、役員になって会合があったりといった時間的な悩みもあるが、ソフト的な対策として、管理会社が管理者になれる選択肢も法制化されている。
- これまで住マスでは地域性の記載がなかったが、子育ての形や必要となる住宅は地域によって異なるため、地域性を加味したきめ細やかな支援メニューにすれば、必要な地域に必要なサポートを届けることができるのではないかと。

## 有識者からのご意見（日本女子大学 名誉教授 定行 まり子 様）

### 子育てに適した住宅の普及

- 住宅ストックが充足する中、既存ストックの活用にも本格的に移行していくべき。
- 子育て世帯は、自らの暮らし方や価値観にあわせて改修したいニーズがあると思うし、建築士や行政の関与があることで安心して選択できるようになる

### 子育てしやすい住環境の整備

- 子育て世帯が住環境に求める要素としては、子育てに配慮された住宅のほか、子供の遊び場や駅、生活利便施設などへの近接性、子育て支援サービスの提供や地域とのつながりなどがある
- 核家族化の進行などを背景に、子育て環境は住宅から地域や社会へと外部化してきた。多様化する子育て世帯の価値観やニーズに対応するためには、外部化した機能やサービスをつなぎ合わせる視点が重要。情報弱者をつくらないようにしてほしい
- 地域ごとにさまざまな魅力がある。子育てに関する住環境として、駅周辺、市街地、団地などでそれぞれの強み・特徴があるので、わかりやすく発信することにより、住宅事業者には住宅供給の誘導であったり、子育て世帯には住まい選びの選択肢となり有効

## 有識者からのご意見（株）HITOTOWA 代表 荒 昌史 様

### 子育てに適した住宅の普及

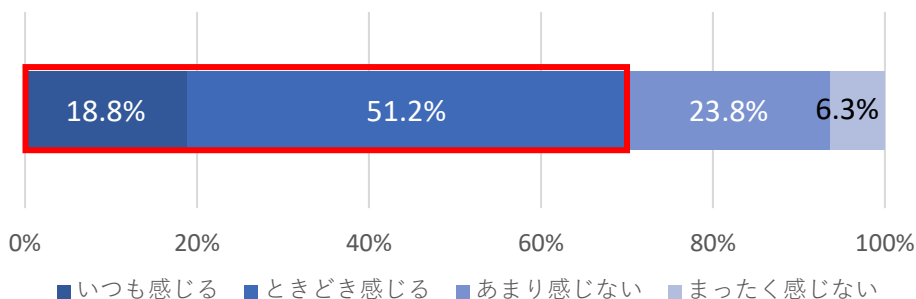
- 住宅価格の高騰する中においても世帯人数に応じた「広さ」を確保する観点や気候変動の状況も踏まえると、マンションやアパートであれば共用部や外構、戸建住宅であれば庭、公園など、住戸外も含めた住環境全体で広さや緑化などを補完・充実させる視点が必要。
- 近年、自らの住まい方や暮らし方を能動的につくろうとする子育て世帯が一定程度おり、子育て世帯が中古住宅のリノベーション等に取り組みやすくすることで、個々のニーズに応じた充実した住宅の提供が期待

### コミュニティ形成の推進

- 建築費等の上昇によりコミュニティ形成に対する投資余力は低下しており、新たなサービス付加よりも、既存の集会室、空き家、小規模公園、住宅管理者、NPO等を活用する視点が継続性の観点からも重要
- 賃貸、分譲、戸建てではコミュニティ形成の仕組みや課題が異なるため、居住形態ごとの特性を踏まえた柔軟な施策設計が求められる。戸建住宅の場合、コミュニティ形成の運営主体が不在になりやすく、地域の実情に詳しい地元不動産会社や工務店、NPO等が担い手となる可能性がある。
- 行政には、好事例やモデルの発信などを通じて、住宅管理者と地域団体等のプレイヤー同士をつなぐマッチングを後押しし、暮らしやコミュニティが自律的に立ち上がる環境を整える旗振り役としての役割が期待される。

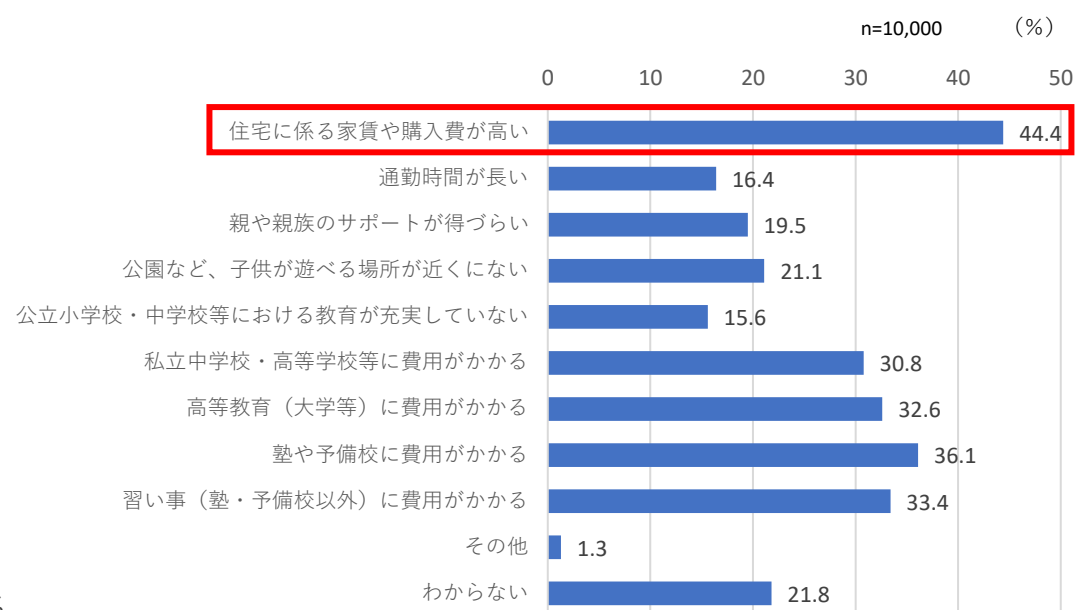
- ◇ 約7割の保護者が**子育てに悩みや不安**をもっている。
- ◇ 不安や悩みの相談相手があると**孤独感が低減**するという調査結果もある。
- ◇ 望む人が子育てする上での課題について、若年層や子育て世代の約4割が、「**住宅に係る家賃や購入費が高い**」を挙げている。

## 子育ての悩みや不安の程度



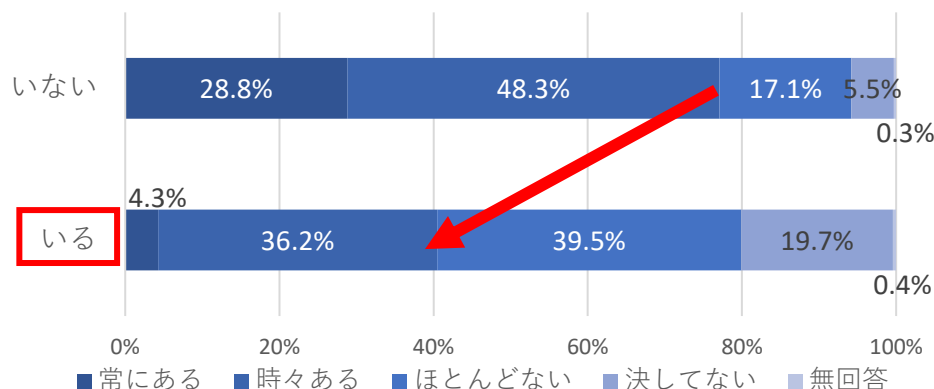
(資料) 令和6年度「家庭教育支援推進のための調査研究 (家庭教育についての保護者へのアンケート調査)」/文部科学省を基に作成

## 望む人が子育てする上での住環境・教育の課題



(資料) 令和7年度「若年層及び子育て世代を対象とした意識調査 アンケート調査報告書」/東京都を基に作成

## 不安や悩みの相談相手の有無別孤独感 (間接質問)



間接質問：設問に「孤独」という言葉を使用せずに孤独感を把握する方法

(資料) 孤独・孤立の実態把握に関する全国調査 (令和6年実施) /内閣府を基に作成

- ◇ 困ったときに家族以外で頼れる相談相手は、**地域の友人・知人（51.1%）**、**親戚（49.0%）**、**地域以外の友人（35.8%）**の順に多く、**地域コミュニティが果たす役割が大きい。**

## 困ったときに家族以外で頼れる相談相手

		n	親戚	地域の友人・知人	地域以外の友人(学生時代の友人など)	学校の先生・職員、幼稚園・こども園・保育園の先生・職員	塾や習い事の先生	職場関係の人	行政の相談機関	
全体	令和7年	4,450	49.0	51.1	35.8	30.9	12.8	26.9	7.4	
	令和6年	4,490	49.1	51.8	34.4	30.8	13.1	26.4	6.7	
学年	3歳	令和7年	810	55.6	38.0	42.3	51.1	5.7	24.0	9.1
		令和6年	839	55.3	39.1	40.4	48.7	7.0	24.3	7.3
	小3	令和7年	948	53.9	55.8	37.9	28.8	14.3	27.4	7.6
		令和6年	976	48.9	59.9	35.8	27.5	14.2	25.3	6.5
	小5	令和7年	902	48.7	55.4	32.7	27.2	14.9	27.7	7.1
		令和6年	891	48.8	54.0	35.0	26.9	17.6	25.9	6.7
	中2	令和7年	845	44.6	52.9	34.7	26.6	15.9	25.8	7.5
		令和6年	839	45.6	57.0	31.1	26.2	15.1	29.6	6.0
17歳	令和7年	945	42.9	51.7	32.0	23.0	12.6	29.1	6.1	
	令和6年	945	47.3	48.3	30.1	26.2	11.2	27.0	7.1	
区市町村	区部	2,926	49.1	50.8	36.5	30.8	13.5	25.0	7.2	
	市町村部	1,524	48.8	51.6	34.4	31.1	11.4	30.5	7.8	

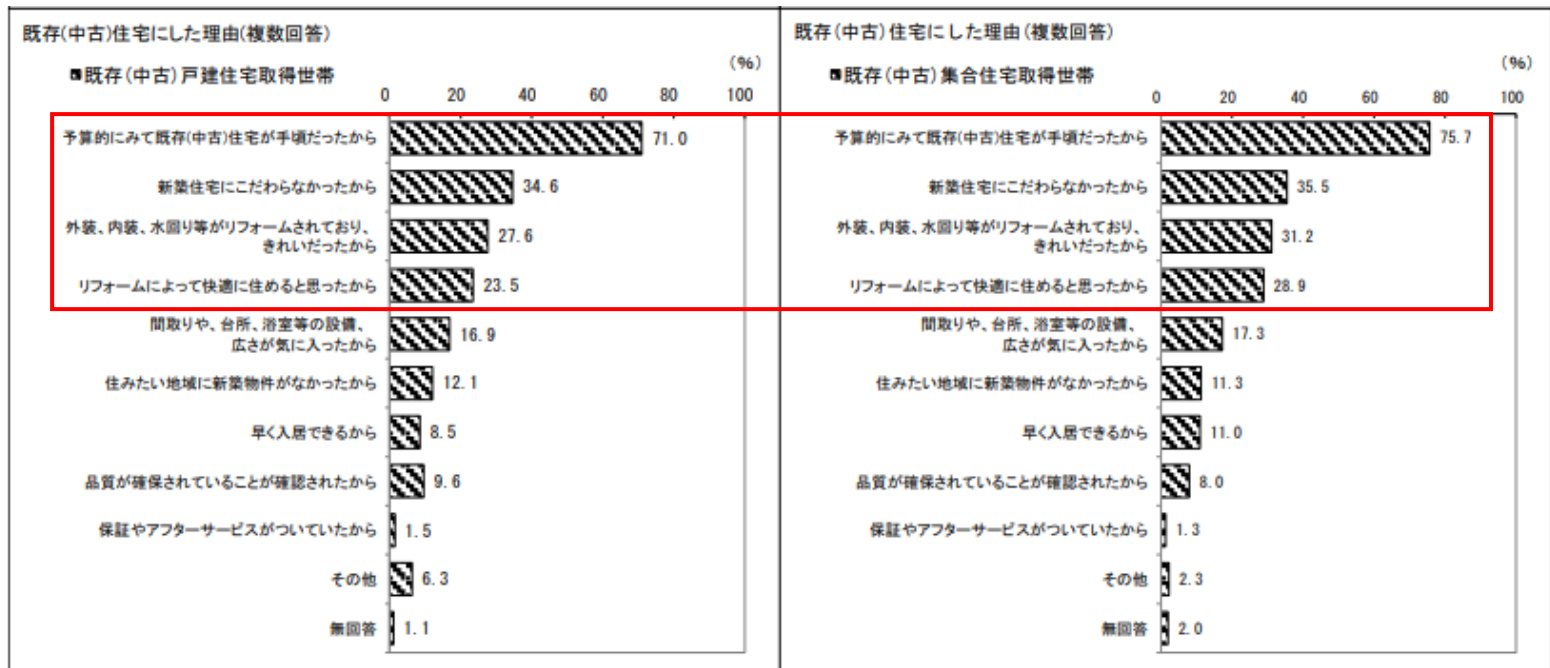
(資料) 「とうきょうこどもアンケート」報告書(令和7年調査) / 東京都

# 現状【子育て支援】

- ◇ 住宅購入等の意向について、「中古一戸建て」「中古マンション」「リフォーム」の検討率は近年上昇傾向
- ◇ 中古住宅を選択した理由について「予算的に手ごろだったから」「新築住宅にこだわらなかったから」「リフォームされていてきれいだったから」「リフォームによって快適に住めると思ったから」の順に多い。

	サンプル数 (人)	WB後 サンプル数 (万人)	検討種別 (複数回答)					その他	
			注文住宅	新築 一戸建て	中古 一戸建て	新築 マンション	中古 マンション		リフォーム
2024年 全体	4,094	420	58	29	30	28	30	16	0
2023年 全体	4,240	414	56	31	31	30	30	16	0
2022年 全体	1,737	448	56	32	29	32	26	15	0
2021年 全体	1,725	410	54	32	27	29	30	12	0
2020年 全体	1,688	445	50	30	26	33	28	14	0
2019年 全体	1,073	419	57	31	22	35	25	11	0

(資料) 『住宅購入・建築検討者』調査 (2024年) / (株)リクルート



## <駅周辺>

- ◇ 駅前の敷地に、多様な人々が集い・行き交い・にぎわう都市生活拠点の形成をコンセプトにした住宅を中心とした複合開発。敷地内に6つの広場や生活利便施設を配置し、立ち寄り、滞在し、交流が生まれる場となることを目指す。

### 施設や機能が高度に集積し、職住近接と高い生活利便性を生かした住環境

[認定事例・北区] アドバンスト・セレクトモデル

- ・ 鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）、全550戸中で認定住戸は501戸（分譲、45.24～135.19㎡）
- ・ キッズライブラリー、コミュニティガーデン等の子育て交流促進施設を整備



## <既成市街地>

- ◇ 最寄り駅まで徒歩10分程度で、戸建住宅や共同住宅が立ち並ぶ第一種低層住居専用地域に立地
- ◇ 本住宅は、近隣に公園や小学校、医療施設、バス停やスーパーがあるほか、自治会が季節行事を開催するなど活発な地域活動のあるエリアに立地

### 子どもの遊び場、教育、保育などへアクセスしやすく落ち着いた住環境

[認定事例・日野市] セレクトモデル

- ・ 木造、6戸（賃貸）、46.30～73.50㎡
- ・ バルコニーにおける足掛かり等への配慮のため、エアコン室外機を天吊りや地上階への設置により対応



## ＜戸建住宅中心の市街地＞

- ◇ 戸建住宅が立ち並ぶ既成市街地（第一種低層住居専用地域）
- ◇ 本住宅は、近隣に公園や小学校、医療施設、鉄道駅があるほか、防災訓練など活発な地域活動のあるエリアに立地

### 子どもが地域の中で育つことを支える生活基盤として広さや屋外環境を活かした住環境

〔認定事例・杉並区〕セレクトモデル

- ・ 木造、3戸（分譲）、87.15～96.27㎡
- ・ 玄関前に防犯上有効な明るさを確保



## ＜団地＞

- ◇ 既存団地の建替えにより、新たに子育て世帯向けの住宅や高齢者向け住宅を整備するとともに、高齢期の総合相談窓口である「地域包括センター」や「特別養護老人ホーム」を誘致
- ◇ 本住宅周辺には、公園や保育園、小学校、医療施設、バス停、スーパーなど生活利便施設が立地

### 世代を超えた交流や団地全体を一体的な生活環境とした住環境

〔認定事例・小金井市〕アドバンスモデル

- ・ 鉄筋コンクリート造、全244戸中で認定住戸は126戸（賃貸）、50.26～77.27㎡
- ・ 多目的に利用できるキッズスペース付きのマルチコミュニティサロンを設置
- ・ 特別養護老人ホーム内の地域交流施設にて、無料学習塾や子ども食堂を実施



- 4階建ての集合住宅を、キッズスペースを併設した子育て世帯向け賃貸住宅に改修
- 既存の集会所を改修したキッズスペースでは、こども食堂を運営する等、地域のコミュニティ形成に貢献
- 東京都こどもすくすく認定住宅（アドバンスモデル）

所在 墨田区  
用途 共同住宅（32戸うち空き住戸4戸を東京こどもすくすく住宅に改修）  
築年数 1995年築  
構造 鉄筋コンクリート  
延べ面積 3,023.59㎡

（こども食堂について）

- ・ 基本は月1回開催（予約制）
- ・ 参加対象者は子供とその保護者
- ・ 費用（未就学児100円、小中学生200円、高校生以上300円）



# コミュニティ形成に関する取組事例（団地）【子育て支援】

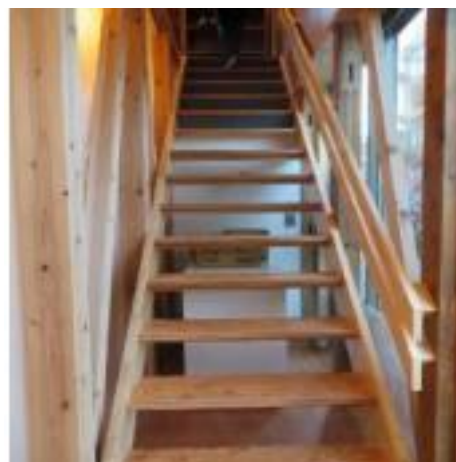
- 地域住民とのワークショップを開催するなど地域を巻き込んだ開設準備を実施
- J K K住宅内の既存賃貸店舗を**地域交流拠点施設に改修**
- **多様な世代・世帯が利用**できる地域交流のためのスペースを設置
- 地域に開かれたイベント（夏祭り、クリスマス会等）を定期的で開催し、賑わいを創出

所在 八王子市  
 用途 共同住宅、店舗  
 構造 鉄筋コンクリート  
 延べ面積 約928㎡（空き店舗を活用）



- **2階建ての木造空き家**を、飲食店や学習塾、多目的スペースなどからなる複合施設に改修
- 施設では、困難を抱える家庭の子どもたちに対する無料食堂の実施などの**地域貢献活動**や、子供や地域住民を対象にした様々な**イベントを開催**するとともに、多目的スペースを**地域住民が自由に利用できる場所**にすることなどにより、**地域のコミュニティを支援**
- 令和4年度民間空き家対策東京モデル支援事業（コミュニティ支援）採択事業

所在 足立区  
用途 飲食店、多目的スペース、図書スペース、学習塾  
築年数 築58年  
構造 木造  
延べ面積 139.20㎡



## 子育てに配慮した住宅供給の観点

### 【子育てに配慮した住宅の供給】

- 出産や子供の成長などライフステージに応じて、間取りや広さなどニーズにあった住宅を選択しやすくなるよう、民間事業者やJKKなど公的賃貸住宅と連携しながら、様々なタイプの住宅供給が必要
- 東京こどもすくすく住宅の普及拡大を図るとともに、既存改修（戸建住宅）を増やしていくには耐震改修を含めた支援について一層の情報提供が重要

### 【既存ストックの活用】

- 住宅供給にあたっては、住宅価格の上昇などを踏まえ、空き家や既存ストックの活用を本格的に推進していくことが重要
- その際、子育て世帯の多様なニーズにマッチした住まいにする必要があり、耐震化を前提としつつ、改修に対する積極的な応援や、空き家施策などとの連携が必要（耐震化、断熱改修、DIY型賃貸、中古住宅のリノベーションなど）
- また安心して中古住宅を選択できるよう、専門家と連携できる環境が必要
- 親世帯が子世帯の近くへ転居するなどの住み替えを促すとともに、住み替え後の既存住宅を子育て世帯のニーズに合わせた改修を支援することにより、空き家の増加抑制につながる可能性がある。

### 【アフォーダブル住宅】

- アフォーダブル住宅については、対象世帯や地域性等も考慮しながら、既存住宅ストックなども活用して、供給を誘導していくべきではないか。また、計画的な取組や考え方を広く示していくことが重要

※【住宅価格】の再掲

## 子育てしやすい住環境の充実の観点

### 【子育て支援の情報発信】

- 子育て世帯の価値観は多様化しており、それぞれに応じたきめ細かい支援が必要
- 子育て支援施策を充実するためには、地域にある機能やサービスをつなぎあわせる視点が重要であり、住まいを福祉や他の施策と連動させ、そのことが消費者にわかりやすく伝わるよう情報提供の強化が必要

### 【地域の既存施設や多様な主体と連携した継続性のあるコミュニティ形成】

- 子育て世帯が安心して暮らせるよう、地域のコミュニティ形成は重要
- 既存の地域資源やプレイヤーをつなぎあわせることにより、取組の継続性が期待できる。既成市街地においては、近所の空き家、地域の公共スペースなどの活用や、地元には詳しい不動産事業者や工務店、NPO等との連携する等の工夫も有効

### 【地域性も加味した子育てしやすい住環境の形成】

- 子育てのかたちや必要となる住宅は地域によって異なる。
- 住宅政策のなかで、子育てする上での地域ごとの魅力や特徴を示すことにより、区市町村や住宅事業者など様々な主体と連携して、地域性も加味した、子育てしやすい住環境の形成を誘導していくことができるのではないかと。

### 【親族との近居・同居の支援】

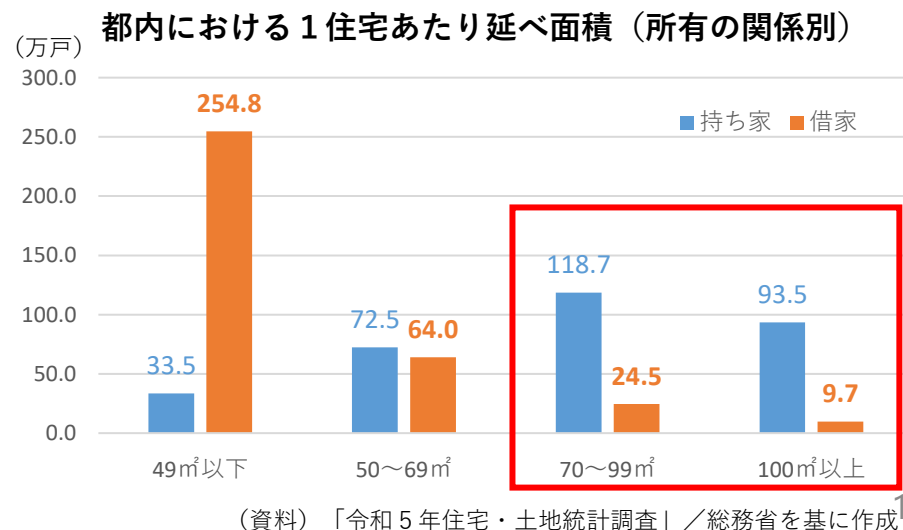
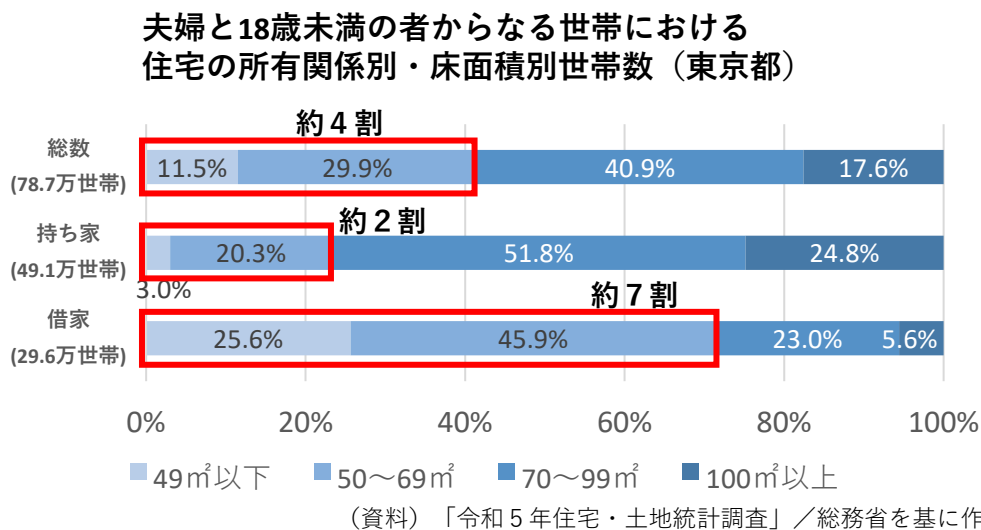
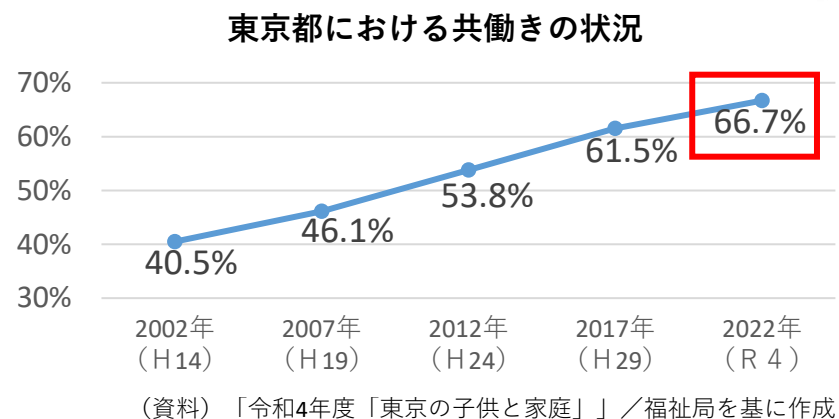
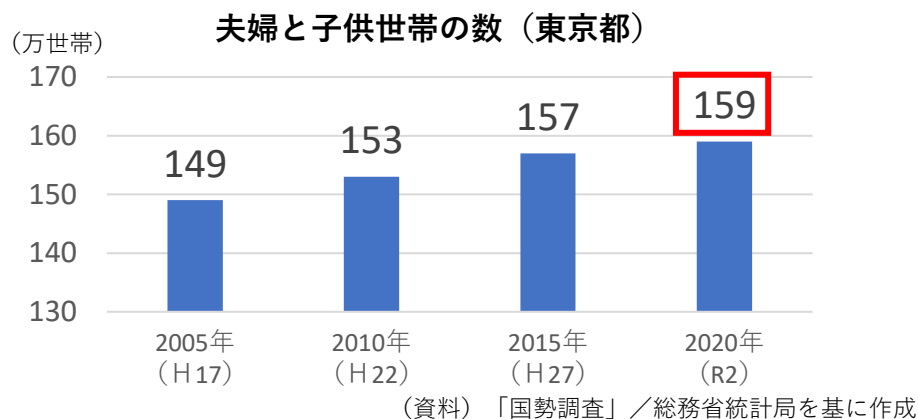
- 子育て世帯の親が近くへ近居するニーズは高い。
- 親世帯が子世帯の近くへ転居するなどの住み替えを促すと同時に、住み替え後の既存住宅を子育て世帯のニーズに合わせた改修を支援することにより、空き家の増加抑制につながる可能性がある。 ※再掲

# **(参考) 前回提示資料**

**※一部時点更新**

## (都内の子育て世帯及び住まいの状況)

- ◇ 都内の夫婦と子供世帯数は**159万世帯**。共働き世帯の割合は増加しており、**6割**を超えている。
- ◇ 夫婦と18歳未満の者からなる世帯の約**4割**が**70㎡未満**の住宅に住んでいる。
- ◇ **70㎡以上の住宅は持ち家約210万戸**の一方、借家は約**34万戸**（このうち、**民営借家は約25万戸**）と少ない。



- ◇ 国の住生活総合調査（令和5年）では、住宅及び居住環境に関して子育てのために重要と思う項目として、「**広さや間取り**」が最も多く、続いて「**治安**」、「**通勤・通学の利便**」が多い。「広さや間取り」については、前回調査時から重要性が高まっている。
- ◇ 理想の子ども数を持たない理由として、「**家が狭い**」を挙げる人は35歳未満の妻の場合で**21.4%**

## 住宅及び居住環境に関して子育てのために重要と思う項目の順位

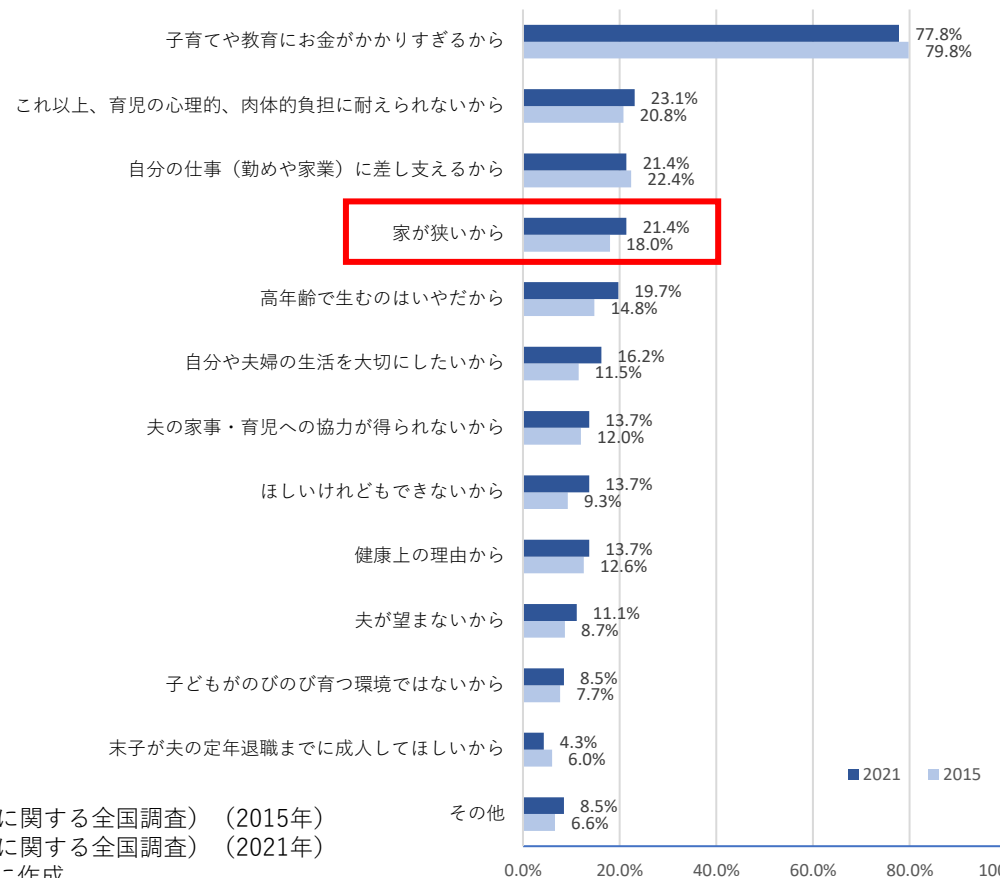
子育て世帯（長子17歳以下）

	平成30年	令和5年
1	治安	<u>広さや間取り</u>
2	通勤・通学の利便	治安
3	日当たり	通勤・通学の利便
4	日常の買物などの利便	日常の買物などの利便
5	<u>広さや間取り</u>	子育て・教育環境の充実度

（資料）平成30年及び令和5年住生活総合調査／国土交通省を基に作成

## 理想の子ども数を持たない理由

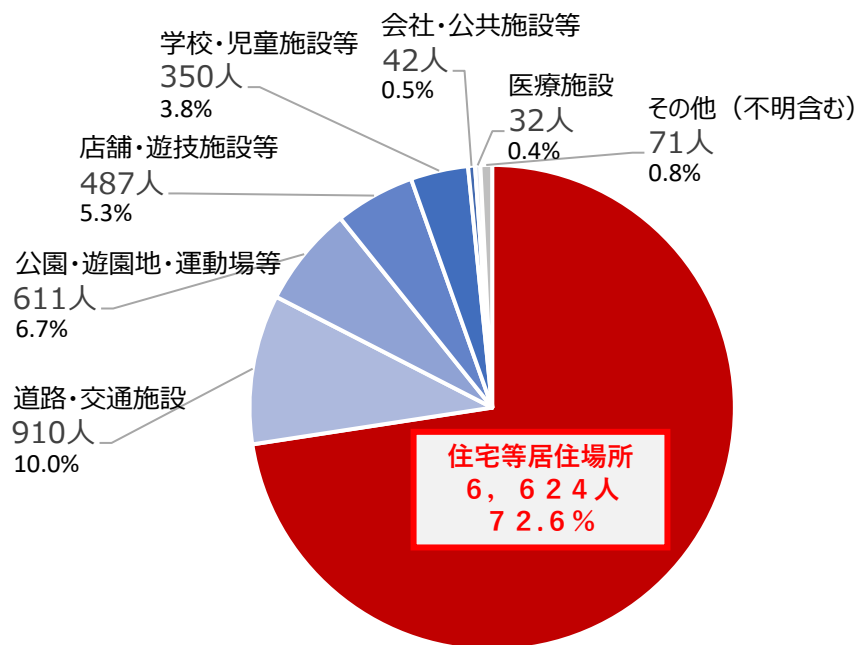
（妻の年齢35歳未満）



（資料）  
 第15回出生動向基本調査（結婚と出産に関する全国調査）（2015年）  
 第16回出生動向基本調査（結婚と出産に関する全国調査）（2021年）  
 ／国立社会保障・人口問題研究所を基に作成

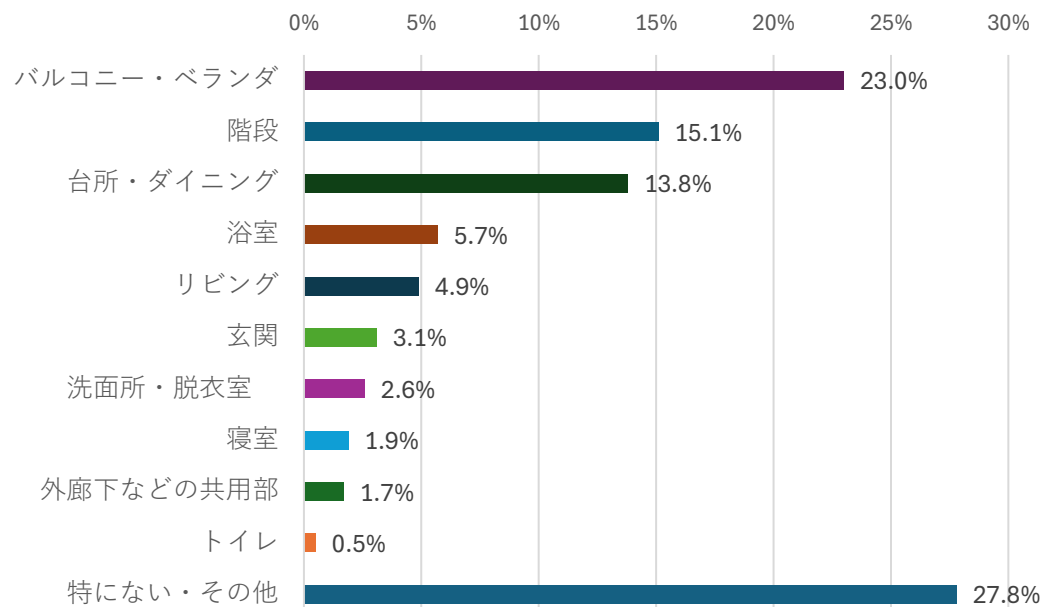
- ◇ 救急搬送に至る乳幼児（0～5歳まで）の日常生活における事故は、約7割が住宅等で発生
- ◇ 都内の子育て世帯に、子育てを行う上で最も危険や不安を感じた場所について聞いたところ、「バルコニー・ベランダ」（23%）が最も多く、続いて「階段」（15%）、「台所・ダイニング」（14%）が多い。

発生場所別搬送人員（0歳～5歳（乳幼児）の事故）  
n=9,127



（資料）救急搬送データからみる日常生活の事故（令和6年）/東京消防庁を基に作成

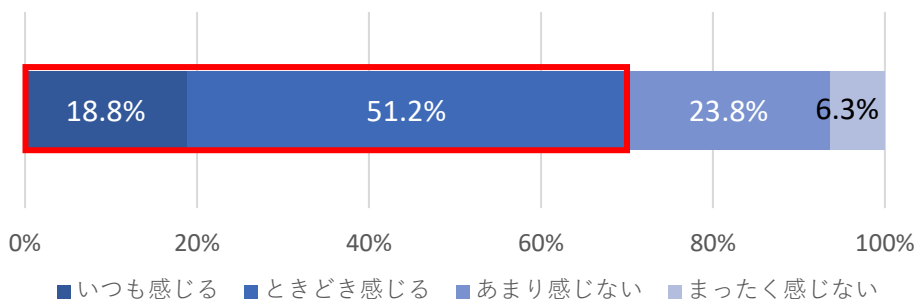
子育てを行う上で最も危険や不安を感じた場所 n=1,005



（資料）令和7年度「子育てに配慮された住宅の普及状況等に関する調査」  
/東京都を基に作成

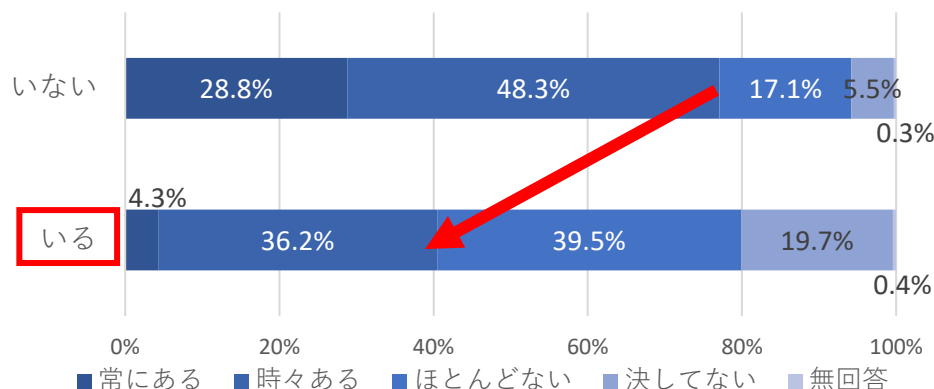
- ◇ 約7割の保護者が**子育てに悩みや不安**をもっている。
- ◇ 不安や悩みの相談相手があると**孤独感が低減**するという調査結果もある。
- ◇ 望む人が子育てする上での課題について、若年層や子育て世代の約4割が、「**住宅に係る家賃や購入費が高い**」を挙げている。

### 子育ての悩みや不安の程度



(資料) 令和6年度「家庭教育支援推進のための調査研究 (家庭教育についての保護者へのアンケート調査)」/文部科学省を基に作成

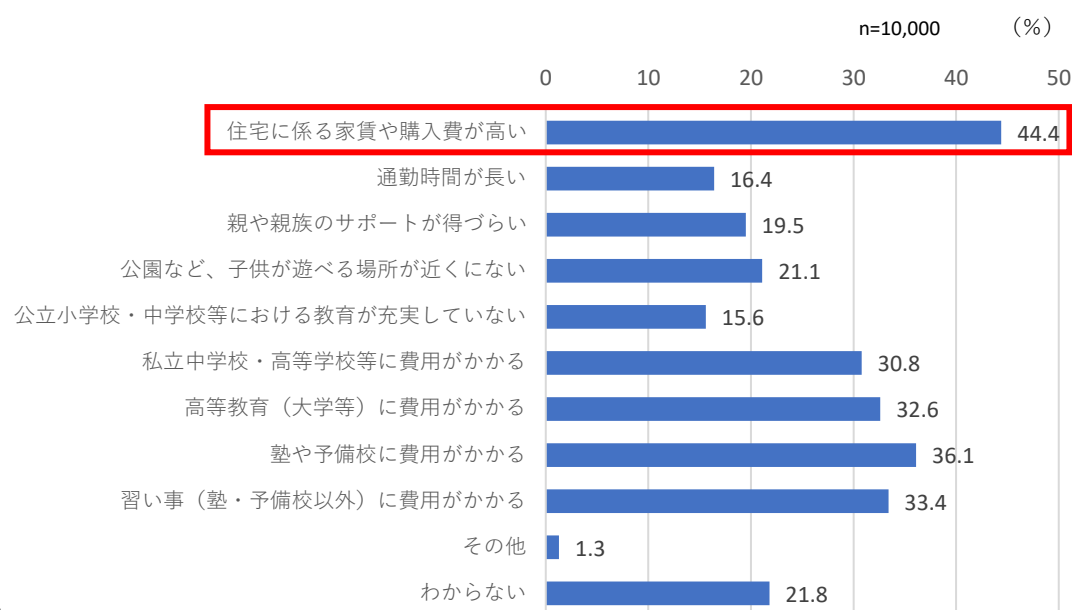
### 不安や悩みの相談相手の有無別孤独感 (間接質問)



間接質問：設問に「孤独」という言葉を使用せずに孤独感を把握する方法

(資料) 孤独・孤立の実態把握に関する全国調査 (令和6年実施) /内閣府を基に作成

### 望む人が子育てする上での住環境・教育の課題



(資料) 令和7年度「若年層及び子育て世代を対象とした意識調査 アンケート調査報告書」/東京都を基に作成

## (現行の住宅マスタープランにおける取組の全体像)

◇ 住まいにおける子育て環境の向上に向け、3つの施策を中心に展開

### 目標4：住まいにおける子育て環境の向上

- 子育て世帯が世帯の人数や構成、ライフスタイルなどに応じた規模や性能を持った住宅で暮らしている。
- 多様な子育て支援施設が整備されるとともに、各々のニーズに応じて近居や多世代同居が進むなど、子育て世帯が地域のコミュニティの中で、子育てを楽しみながらいきいきと暮らしている。

施策1：子育て世帯向け住宅の供給促進

施策2：子育てに適した住環境の整備

施策3：近居や多世代同居等の支援

## これまでの主な取組

### 施策1：子育て世帯向け住宅の供給促進

#### （民間住宅）

- **子育てに配慮した住宅のガイドラインの普及啓発**
  - ・ 子育てに適した住まいの安全性や家事のしやすさなどに配慮した**集合住宅や戸建住宅**を整備する際に考慮すべき事項について、**主に住宅事業者向け**に取りまとめ
- **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供給促進事業**
  - ・ 従前制度（東京都子育て支援住宅認定制度）を再構築して、令和5（2023）年度から実施
  - ・ 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、**コミュニティ形成**など、**安全・安心な子育てのための工夫**が凝らされた住宅を**都が3段階で認定**
  - ・ 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（賃貸住宅、分譲住宅）**
  - ・ 令和7（2025）年度から、集合住宅に加え、**戸建住宅にも対象を拡大**



東京こどもすくすく住宅

認定マーク

【参考】現行住宅マスタープランにおける政策指標の状況

政策指標	策定時	進捗状況	目標
子育て支援住宅認定制度に基づく認定住宅の戸数(集合住宅)	1,618戸 (2021年12月)	11,657戸 (2025年度末)	10,000戸 (2030年度末)

- 「子供を守る」住宅確保促進事業

- ・ 民間住宅に居住する子育て世帯が、**子供の安全性向上を図るための改修工事**を行う際に、工事費の一部を都が助成

- **アフォーダブル住宅の供給**

- ・ 住宅の価格や家賃が上昇する中、民間活力を活用し、子育て世帯が住みやすいアフォーダブル住宅の供給を推進

## これまでの主な取組

### 施策1：子育て世帯向け住宅の供給促進

#### （都営住宅）

- 18歳未満の子供がいる世帯等に対し、入居者募集において、通常より当せん確率を高くする「**優遇抽せん**」を実施
- 若年夫婦・子育て世帯向けに、利便性の高い場所などに所在する住宅を対象に、10年の期限付き入居者募集を実施（入居期間を未子の高校修了期まで延長）
- 入居希望時期に応じた申込み機会の拡大を図るため、毎月募集も実施

#### （公社住宅）

- 新築募集における「**子育て世帯倍率優遇制度**」及びあき家先着順募集における「**子育て世帯等優先申込制度**」を実施
- 出産や子どもの成長などに合わせ、広い間取りの住戸への住み替えを支援する「**子育て応援住みかえ登録制度**」を実施

### 施策2：子育てに適した住環境の整備

- **都営住宅や公社住宅の建替え等に伴い創出される用地**について、**子育て支援施設など福祉施設整備**の用地として有効活用



福祉インフラ整備事業による  
子育て支援施設整備の例

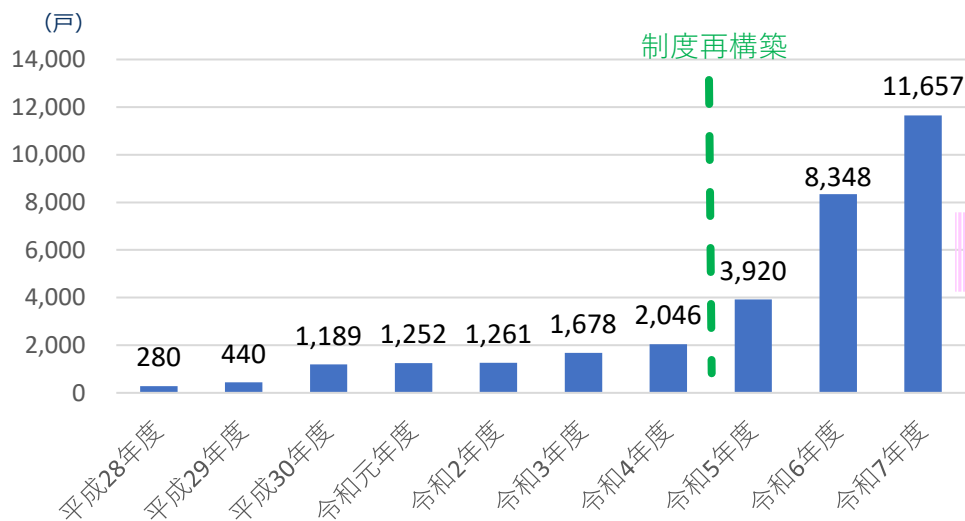
### 施策3：近居や多世代同居等の支援

- 都営住宅では、65歳以上の親と子が同居する世帯（親子ふれあい同居）に対し、入居者募集において、通常より当せん確率を高くする「**優遇抽せん**」を実施
- 高齢者世帯が子世帯の支援のもとで安心して生活ができるよう、「**親子ふれあい住み替え募集**」を実施
- 公社住宅では、「**近居**」を希望するお客様に優先的にお部屋を紹介する「**近居であんしん登録制度**」を実施

## (東京こどもすくすく住宅の普及状況①)

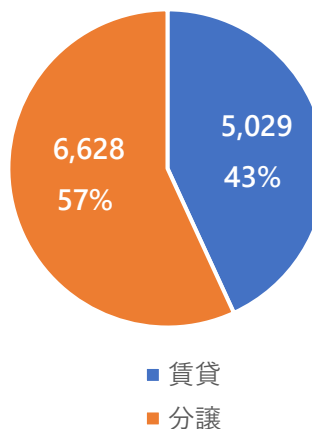
- ◇ 令和5年度の制度再構築以降、様々な事業者の取組を可能とする柔軟性のある認定制度や都の直接支援等を背景に、工事費の高騰等のなかでも**着実に増加**
- ◇ 認定住宅のうち、賃貸住宅は43%、分譲住宅は57%
- ◇ 認定モデル別にみると、アドバンストが58%、セレクトが31%、セーフティが11%と多様

東京こどもすくすく住宅の認定住戸（累計）

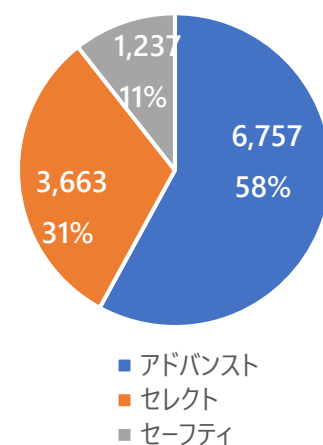


竣工後、  
順次、入居  
可能へ

賃貸／分譲 認定戸数 (戸)



モデル別 認定戸数 (戸)

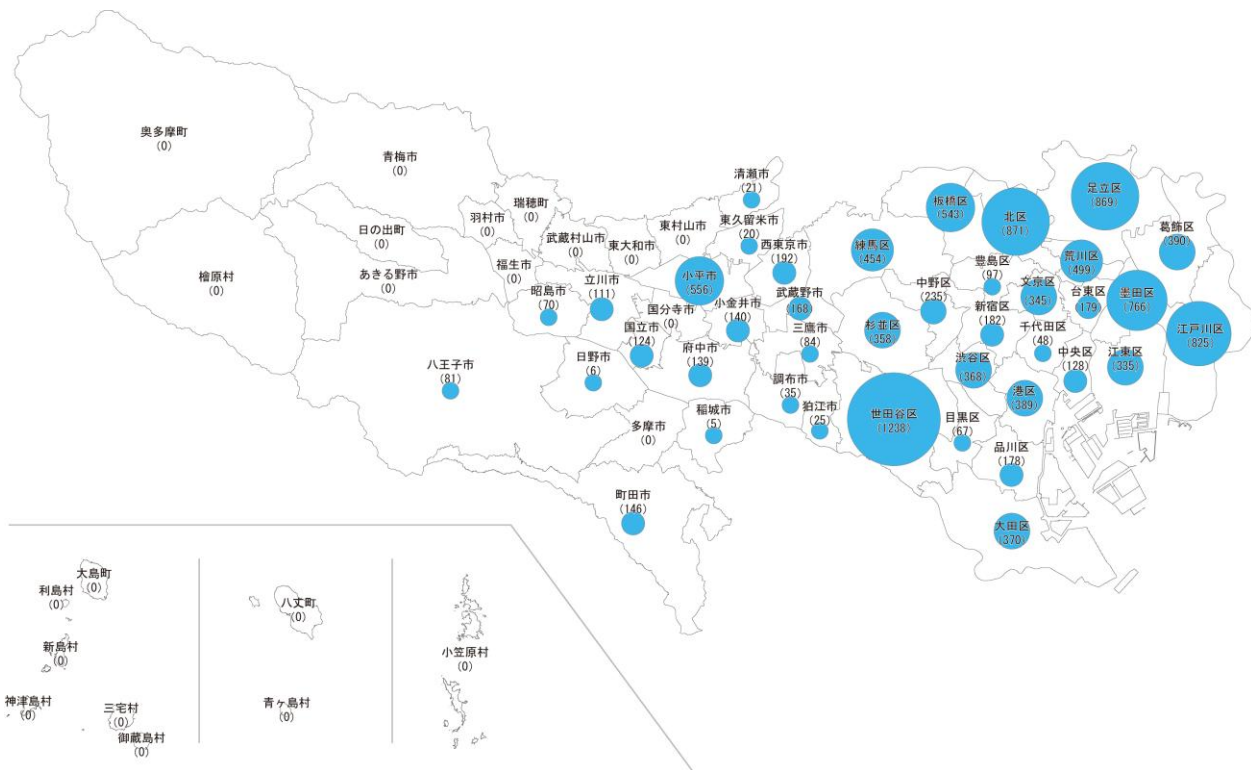


## (課題)

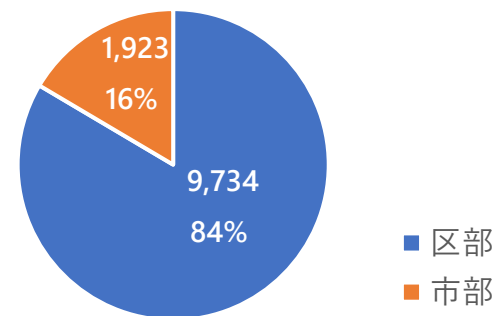
- 新築が約9割を占める一方、**既存改修**は旧社宅等の一棟リノベーションなどの事例が出始めている状況であるものの**限定的**
- 認定住宅の多くが順次竣工を迎え入居可能となるなか、エンドユーザーである**子育て世帯への普及啓発の強化**や、**コミュニティ形成・子育て支援サービスとの連携**

## (東京子どもすくすく住宅の普及状況②)

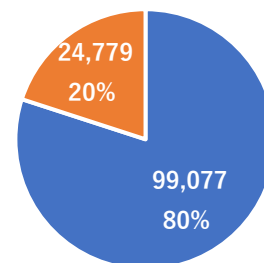
- ◇ エリア別の普及状況をみると、**区部が約84%、市町村部が約16%**  
⇒ 住宅着工戸数や住宅ストック数におけるエリア別割合とほぼ同程度
- ◇ 区部の中では、**世田谷区、北区、足立区**などの周辺区が多い。



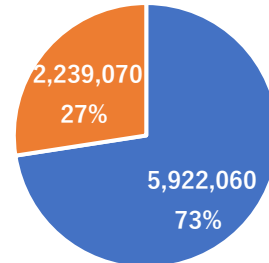
エリア別 認定戸数 (戸)



東京都内の住宅着工戸数 (戸)



東京都内の住宅ストック数 (戸)



「建築着工統計調査」(2024年)  
／国土交通省を基に作成

(資料)「令和5年住宅・土地統計調査」  
／総務省を基に作成

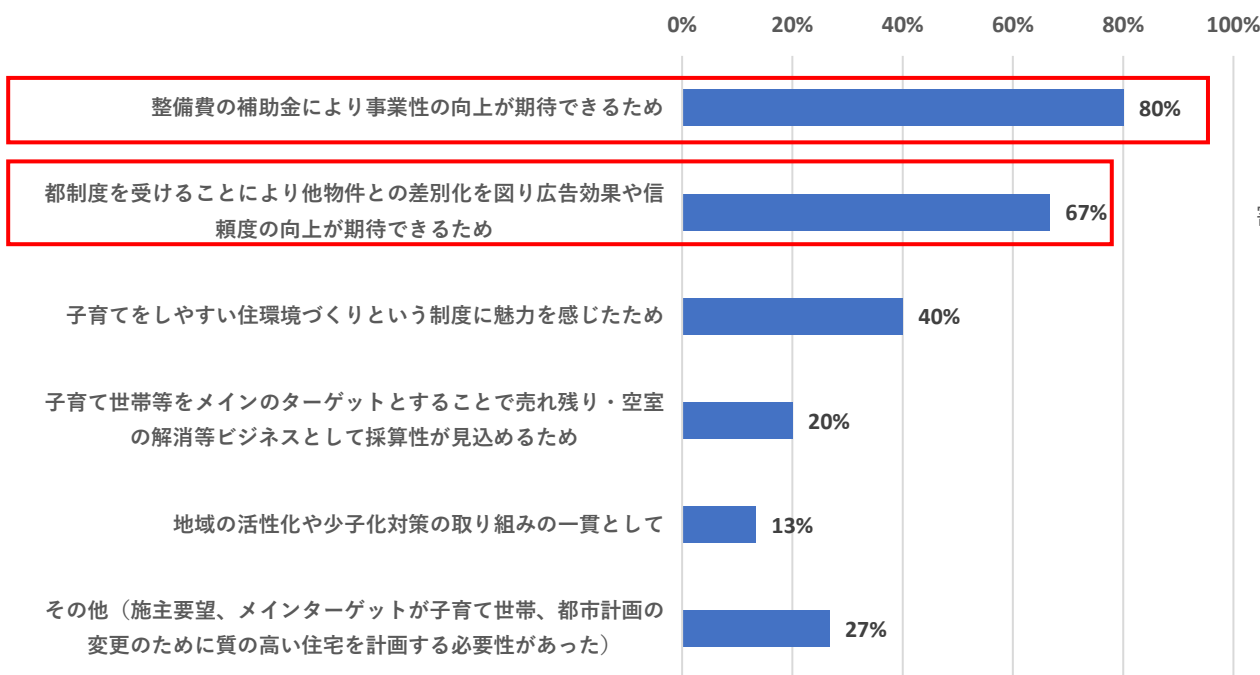
### (課題)

- **市町村部について、新築住宅着工数や住宅ストック数とほぼ同程度の割合であるものの、認定戸数は区部に比べて少ない状況**

## (認定事業者の取組状況等)

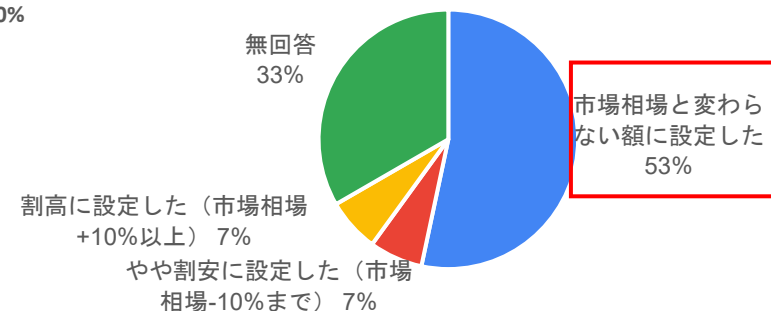
- ◇ 事業者の取組動機としては、「整備費補助による事業性の向上」、「都認定を受けることによる他物件との差別化、広告効果」の順に多い。(認定事業者)
- ◇ 住宅価格や家賃については、「市場相場と変わらない額に設定した」が最も多い。(認定事業者)
- ◇ 認定制度の認知度について、「入居前から知っていた」は9% (認定住宅の居住者)

都制度を活用することとした理由 (複数回答) n=15

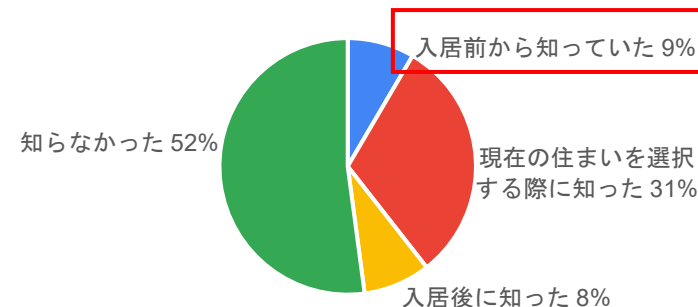


(資料) 令和7年度「子育てに配慮された住宅の普及状況等に関する調査」/東京都を基に作成

認定住宅の賃貸家賃・分譲価格の設定について n=15



認定制度の認知について n=71



## (課題)

- 認定制度の認知度が約1割に留まる

## (認定住宅等の事例)

- ◇ 令和5年度以降、新築が約9割を占めるなか、既存の社宅を改修した認定住宅など**既存ストックを活用する案件も出始めている。**
- ◇ また令和7年度から新たに制度対象に加わった**戸建住宅**についても、**幅広い事業者から問い合わせや申請に向けた事前相談を受けている状況**

### [認定事例（既存改修）・品川区]

- 鉄筋コンクリート造、85戸（賃貸）、75.35～75.43㎡
- 既存の社宅を子育てに配慮した賃貸住宅に改修
- 1階の集会室をキッズルームに改修し、遊具やランドリーを設置
- 市場価格に比べ、やや割安に設定



### [相談事例（戸建）・狛江市]

- 木造2階、2戸（賃貸）、91.50㎡
- 転落防止のためL型の折れ階段を計画
- キッチンと洗濯スペースを近接させ、家事動線の効率性を確保



## 東京都住宅供給公社(JKK)の取組

### 子育て世帯に配慮した住宅の供給

「東京こどもすくすく住宅認定制度」の認定取得（9住宅 1,039戸）

竣工年度	住宅名	所在	認定/供給戸数
令和7	カーメスト用賀馬事公苑	世田谷区	125 / 173
令和6	カーメスト武蔵小金井	小金井市	126 / 244
	カーメスト桜新町	世田谷区	67 / 134
令和5	カーメスト石川台	大田区	43 / 118
	カーメスト新高円寺	杉並区	65 / 206
令和4	カーメスト大蔵の杜	世田谷区	165 / 381
平成30	コーシャハイム向原ガーデンコート	板橋区	175 / 333
平成26	コーシャハイム向原(2期)※1	板橋区	173 / 393
平成25	コーシャハイム千歳烏山(2期、5・8号棟)※2	世田谷区	100 / 117

※1:平成30年度認定取得、※2:平成29年度認定取得

### ① コミュニティ形成（共用施設整備、交流機会創出）

【コミュニティの醸成のための配慮等】



### ② 危険防止、子どもの見守り等（住戸内設備仕様）

【転落防止の設備・仕様】



【進入や危険防止の設備・仕様】



【子どもへの目線の確保、親子交流への配慮等】



[住宅ストック（子育てに適した住宅）の観点]

- ✓ 都内の家賃や住宅価格が上昇する中、**既存ストックの有効活用の観点から、既存住宅の改修を増やしていくにはどのような施策を講じるべきか**
- ✓ **市町村部を含め都内全域**で普及させていくには**どのような工夫が必要か**

[居住する子育て世帯の観点]

- ✓ **子育て世帯が立地や広さなど自らのニーズに合った住まい**を住宅市場を通じて確保しやすくするためには、**どのような施策を充実させるべきか**
- ✓ **子育て世帯の住生活の充実**を推進するため、住宅における**コミュニティ形成やサービスとの連携が効果的に行われるにはどのような工夫が図られるべきか**

※ アフォーダブル住宅については、別途資料【住宅価格】に記載