

# 令和5年度第6回 インターネット都政モニターアンケート

「東京の住まいについて」

調査結果



## 調査実施の概要

- 1 アンケートテーマ  
東京の住まいについて
- 2 アンケート目的  
子育て期や高齢期等の住まい方や既存住宅、省エネ改修等に対する都民の意識を把握し、今後の事業実施の参考とする。
- 3 アンケート期間  
令和6年1月16日（火曜日）から1月24日（水曜日）まで
- 4 アンケート方法  
インターネットを通じて、モニターがアンケート専用ホームページから回答を入力する。
- 5 インターネット都政モニター数  
500人
- 6 回答者数  
475人
- 7 回答率  
95.0%

# 東京の住まいについて

## 1 調査項目

- Q1 現在の住まい
- Q2 世帯構成
- Q3 現在の住まいの満足感
- Q4 満足の理由
- Q5 不満の理由
- Q6 持家のメリット
- Q7 賃貸住宅のメリット
- Q8 住宅に求める要素
- Q9 住環境に求める要素
- Q10 子育て期の住まい
- Q11 高齢期の住まい
- Q12 中古住宅に対する考え方
- Q13 リフォームに対する考え方
- Q14 住宅の省エネ改修等
- Q15 省エネ改修等を実施する理由
- Q16 省エネ改修等を実施しない理由
- Q17 東京都の住宅政策
- Q18 東京の住まいについて（自由意見）

		モニター 人数	回 答		
			人 数	構成比	率
全 体		500	475	—	95.0
性 別	男性	250	239	50.3	95.6
	女性	250	236	49.7	94.4
年 代 別	18・19歳	10	9	1.9	90.0
	20代	68	59	12.4	86.8
	30代	77	75	15.8	97.4
	40代	92	87	18.3	94.6
	50代	87	81	17.1	93.1
	60代	59	57	12.0	96.6
	70歳以上	107	107	22.5	100.0
職 業 別	自営業	48	46	9.7	95.8
	常勤	223	208	43.8	93.3
	パート・アルバイト	71	67	14.1	94.4
	主婦・主夫	69	67	14.1	97.1
	学生	30	28	5.9	93.3
	無職	59	59	12.4	100.0
居住地域別	東京都区部	344	323	68.0	93.9
	東京都市町村部	156	152	32.0	97.4

※ 集計結果は百分率 (%) で示し、小数点以下第2位を四捨五入して算出した。そのため、合計が100.0%にならないものがある。

※ n (number of cases) は、比率算出の基数であり、100%が何人の回答者に相当するかを示す。

※ 複数回答方法・・・(MA) = いくつでも選択、(3MA) = 3つまで選択、(2MA) = 2つまで選択

住宅は、生活の基盤であると同時に都市を形づくる基本的な要素であり、住宅のありようは、都民生活の質はもとより都市の活力や景観、地域社会の維持形成とも密接に関連しています。

少子高齢化や住宅ストックの老朽化など、都民の住生活を取り巻く社会状況が大きく変化していますが、近年、特に住宅の省エネ対策等の更なる促進を図り、家庭部門のCO2排出量を低減させていく取組が急務となっています。

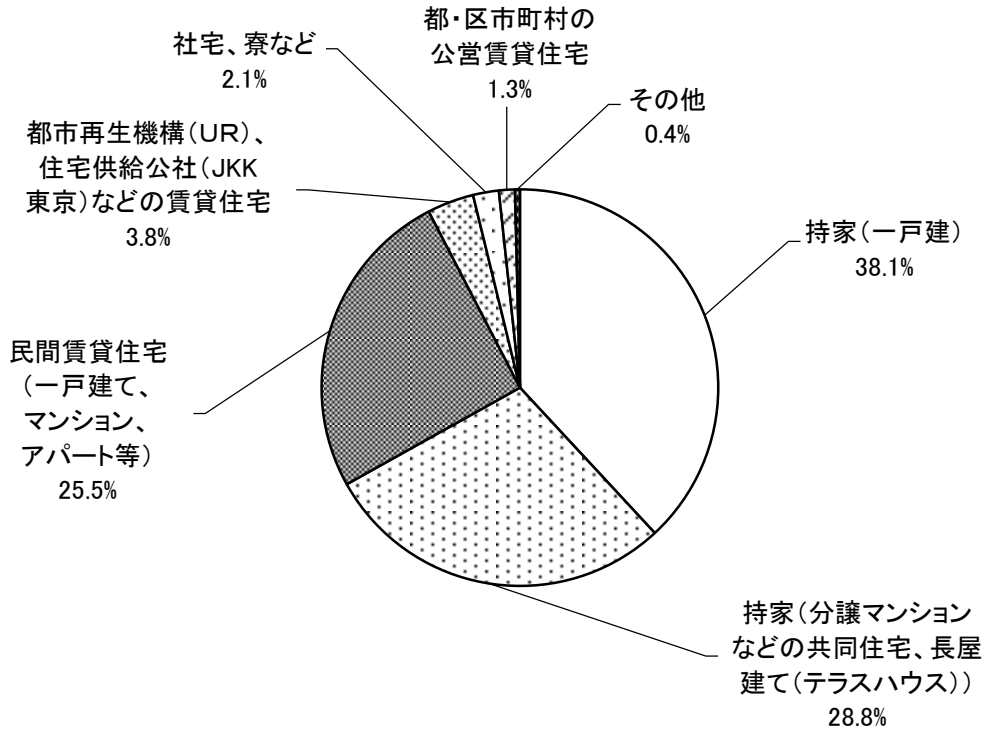
今回のアンケート調査では、今後の事業実施の参考とするため、東京の住まいについて、都政モニターの皆さまのご意見をお伺いいたします。



## 現在の住まい

Q1 あなたの現在のお住まいは次のどれにあたりますか。

(n=475)

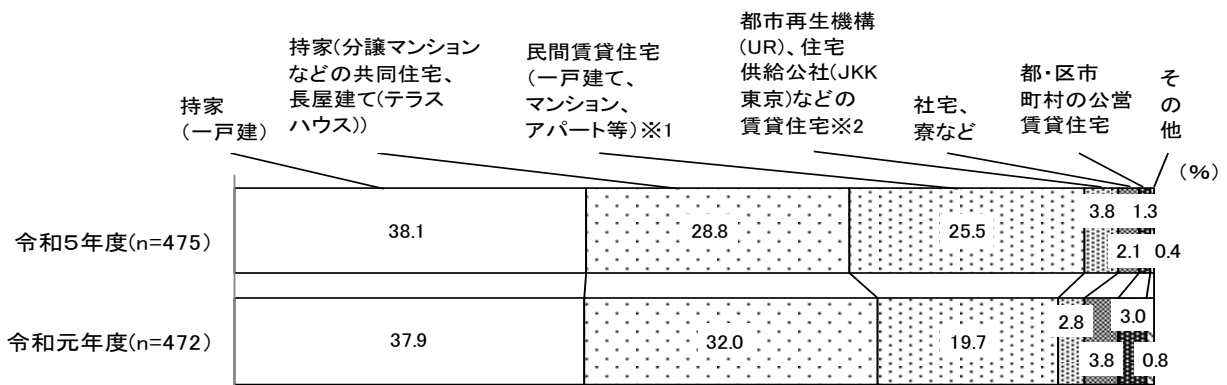


### 【調査結果の概要】

現在の住まいについて聞いたところ、『持家(計)』(持家率) (66.9%) (「持家(一戸建)」(38.1%)、「持家(分譲マンションなどの共同住宅、長屋建て(テラスハウス))」(28.8%))は7割近くと高く、「民間賃貸住宅(一戸建て、マンション、アパート等)」(25.5%)は2割半ばだった。

前回調査との比較では、「持家(分譲マンションなどの共同住宅、長屋建て(テラスハウス))」が3.2ポイント減少し、「民間賃貸住宅(一戸建て、マンション、アパート等)」が5.8ポイント増加した。

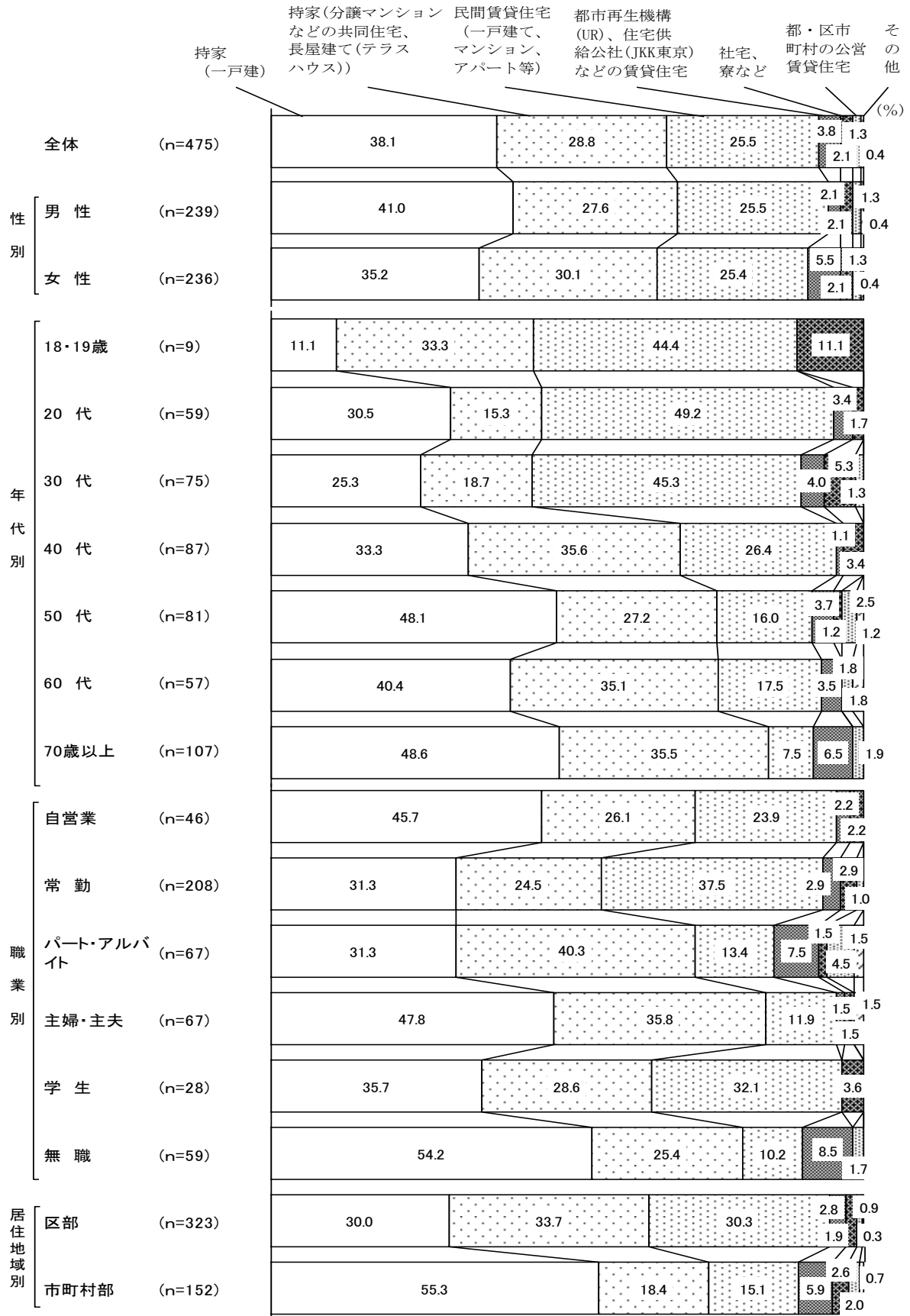
◎前回調査との比較(前回: 令和元年11月実施「東京の住まいについて」)



※1 前は「民間賃貸住宅」で集計

※2 前は「都市再生機構(旧都市基盤整備公団)・住宅供給公社などの賃貸住宅」で集計

◎現在の住まい（属性別）

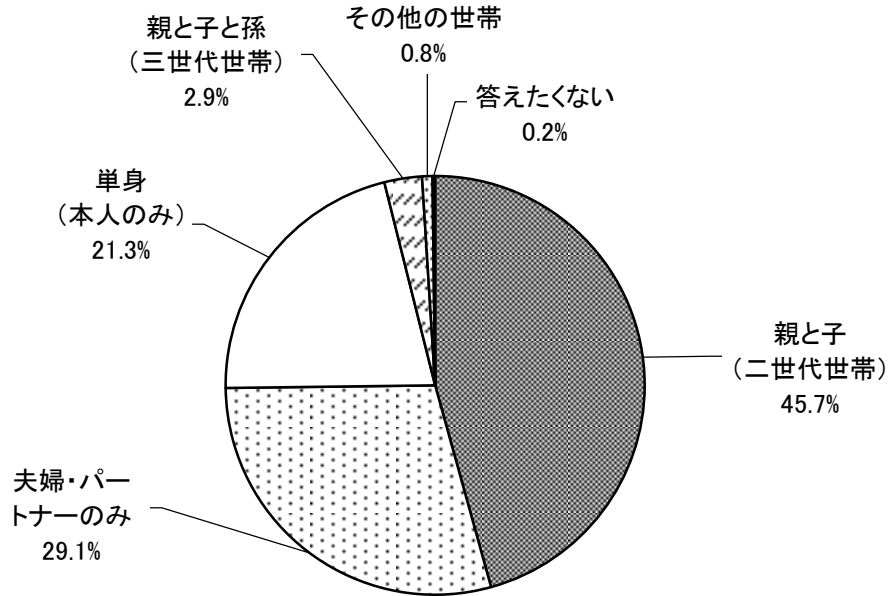


※未回答の選択肢については、0%表示を省略

## 世帯構成

Q2 あなたの現在の世帯構成について、次の中から選んでください。

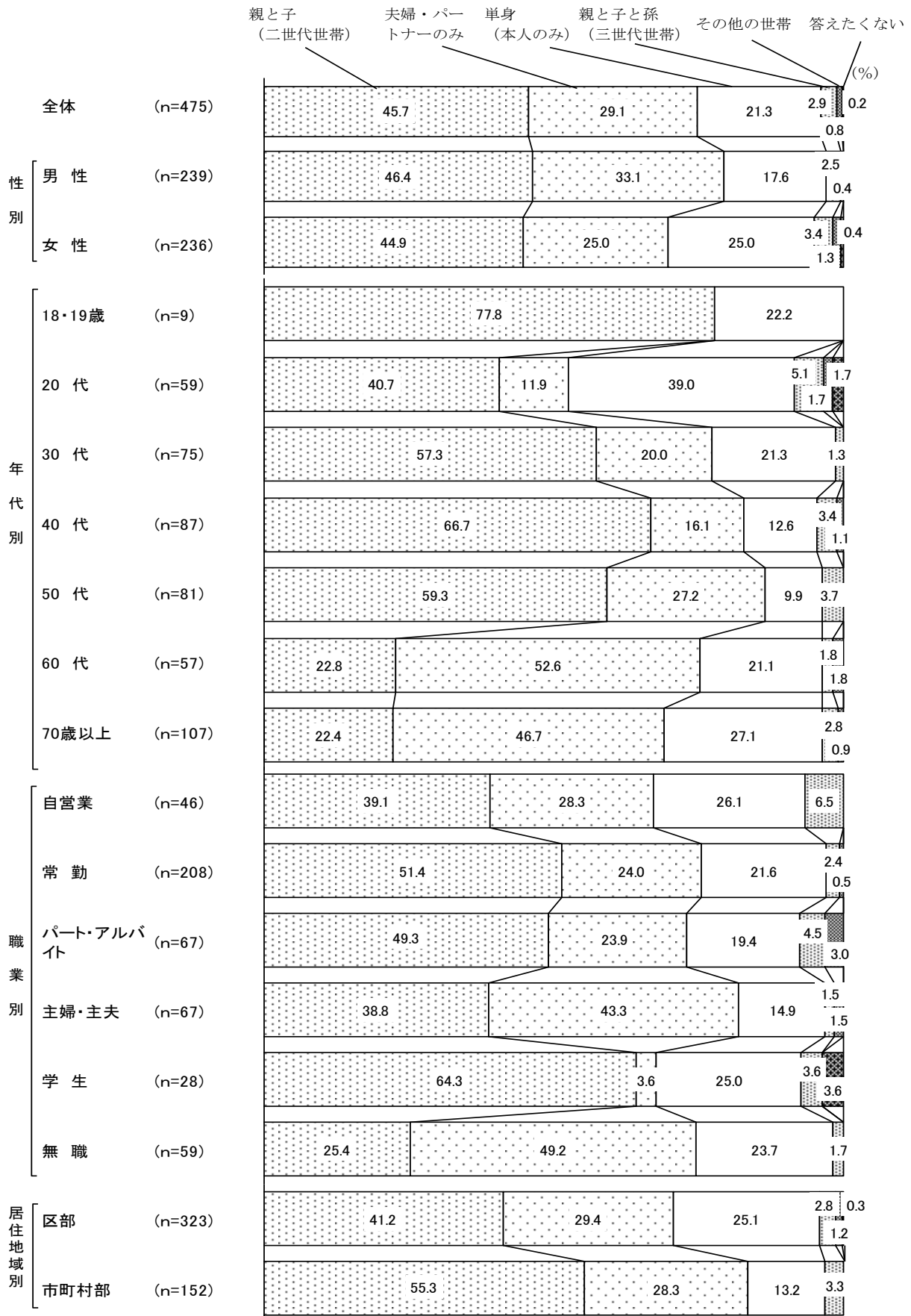
(n=475)



### 【調査結果の概要】

現在の世帯構成について聞いたところ、「親と子 (二世世代世帯)」(45.7%) が4割半ばで最も高く、以下、「夫婦・パートナーのみ」(29.1%)、「単身 (本人のみ)」(21.3%) と続いている。

◎世帯構成（属性別）



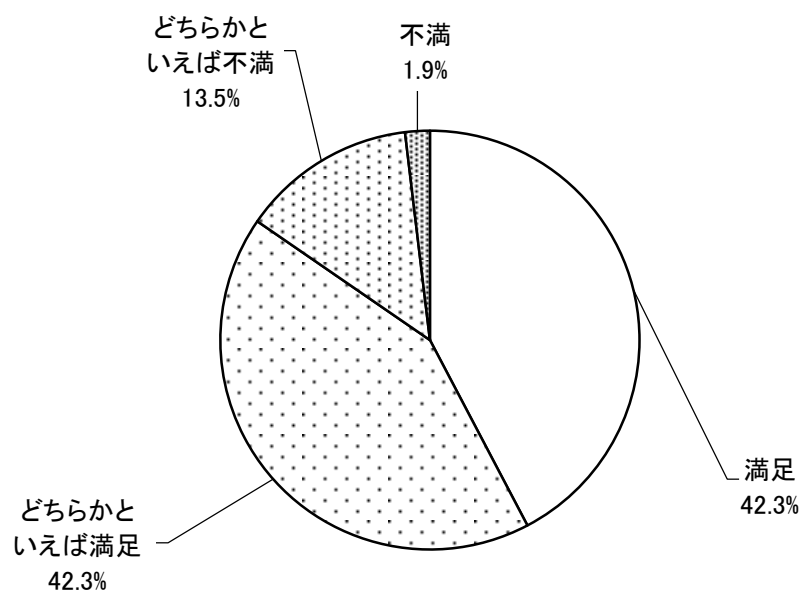
※未回答の選択肢については、0%表示を省略



## 現在の住まいの満足感

Q3 あなたは、現在のお住まいに満足していますか。

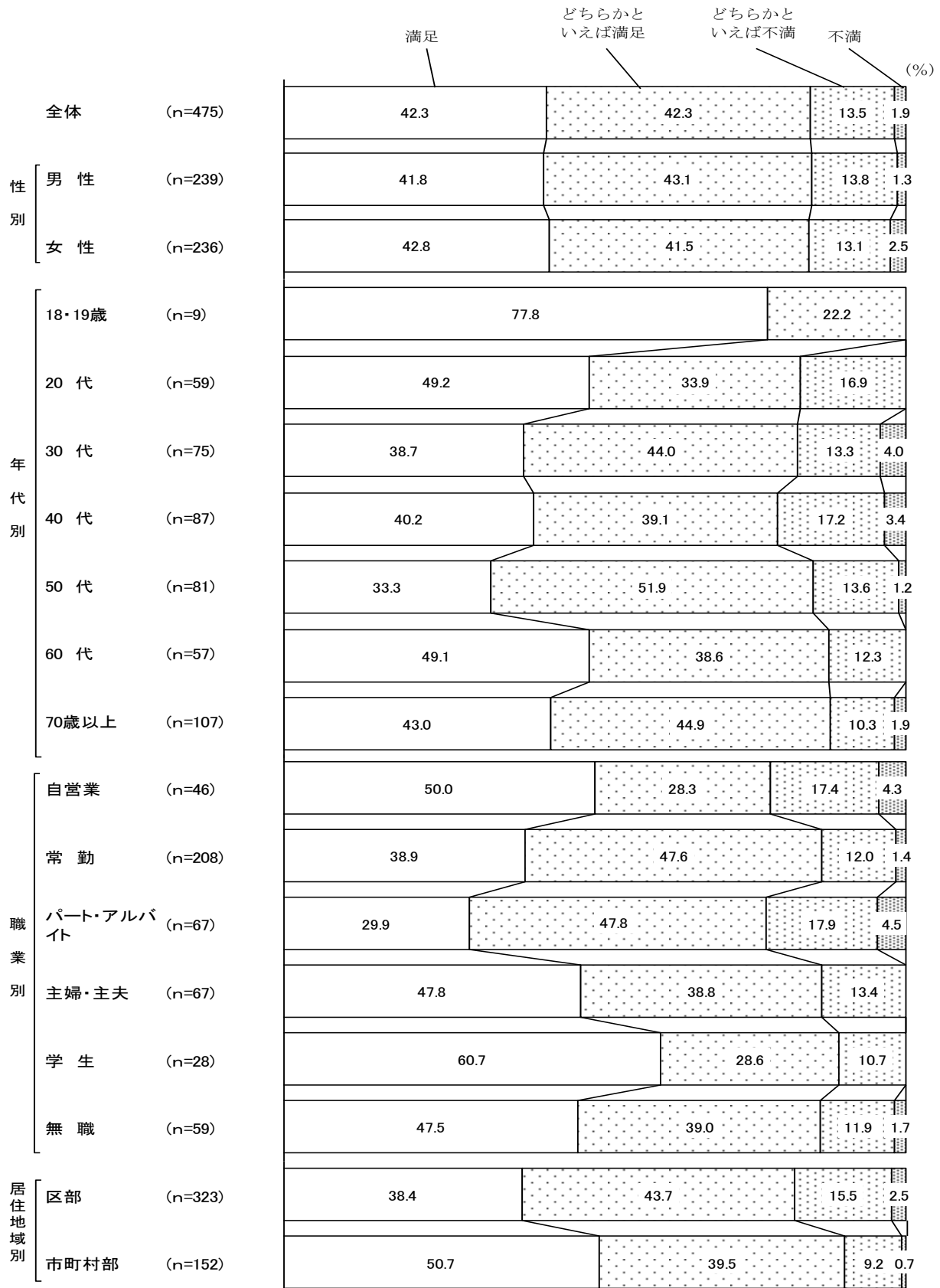
(n=475)



### 【調査結果の概要】

現在の住まいに満足しているか聞いたところ、『満足（計）』（84.6%）（「満足」（42.3%）、「どちらかといえば満足」（42.3%））が8割半ばで、『不満（計）』（15.4%）（「どちらかといえば不満」（13.5%）、「不満」（1.9%））は1割半ばだった。

◎現在の住まいの満足感（属性別）

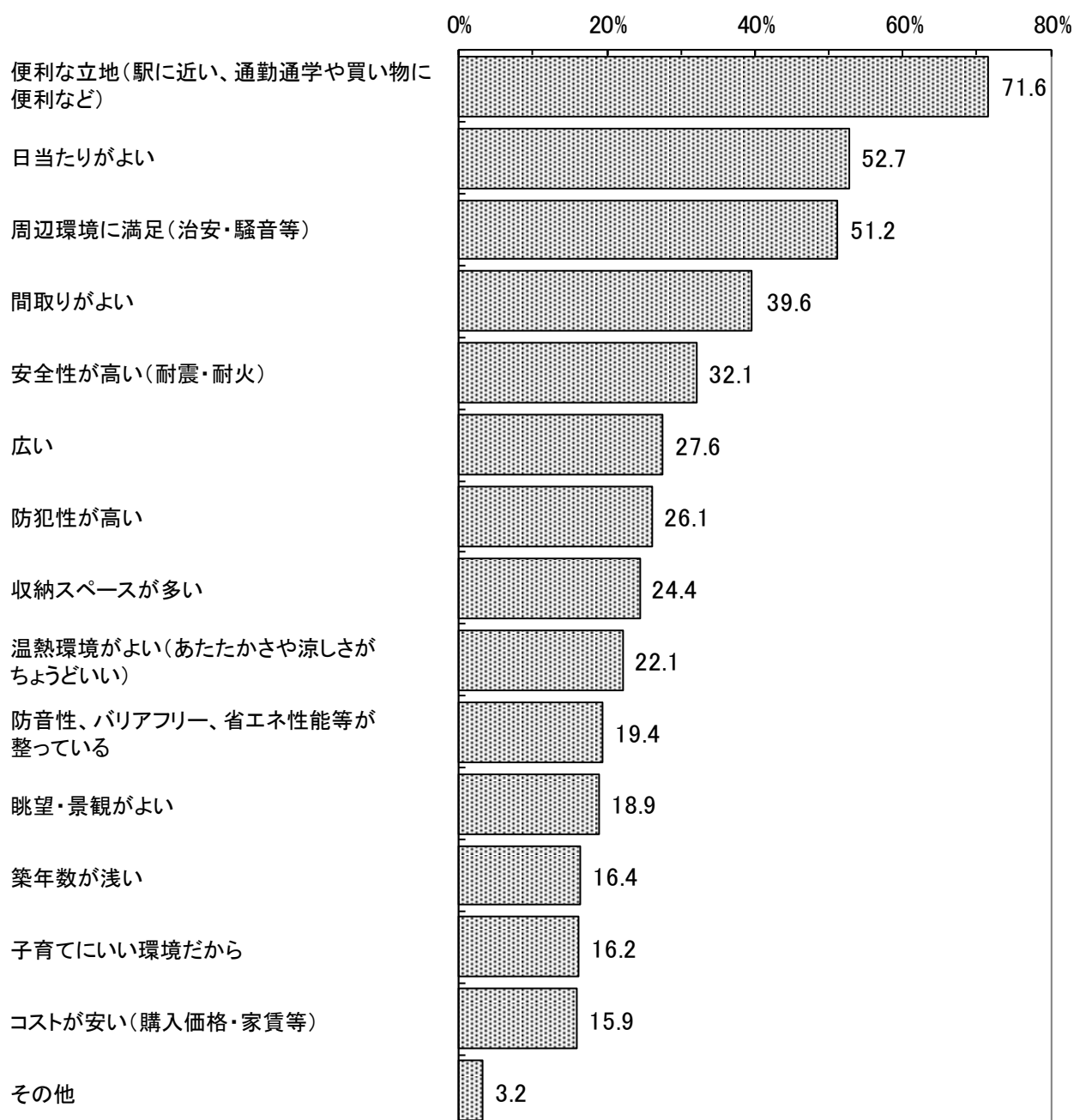


※未回答の選択肢については、0%表示を省略

## 満足の原因

Q4 Q3で「満足」「どちらかといえば満足」と回答した方にお伺いします。  
現在のお住まいに満足な理由を次の中からすべて選んでください。

(MA) (n=402)

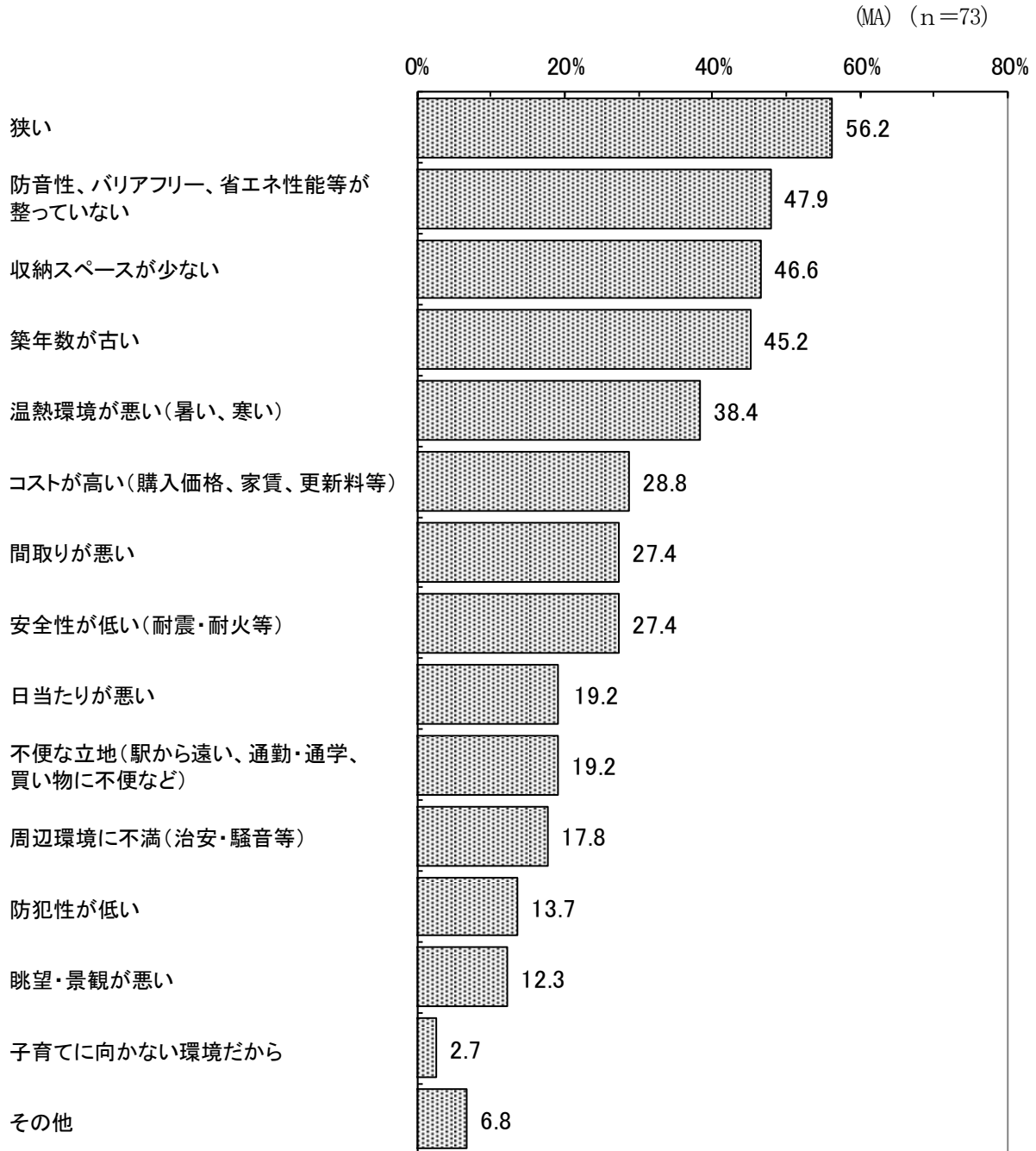


### 【調査結果の概要】

Q3で「満足」、「どちらかといえば満足」と回答した方に、現在の住まいに満足な理由を聞いたところ、「便利な立地(駅に近い、通勤通学や買い物に便利など)」(71.6%)が7割を超えて最も高く、以下、「日当たりがよい」(52.7%)、「周辺環境に満足(治安・騒音等)」(51.2%)、「間取りがよい」(39.6%)などと続いている。

## 不満の理由

Q5 Q3で「どちらかといえば不満」「不満」と回答した方にお伺いします。  
現在のお住まいに不満な理由を次の中からすべて選んでください。



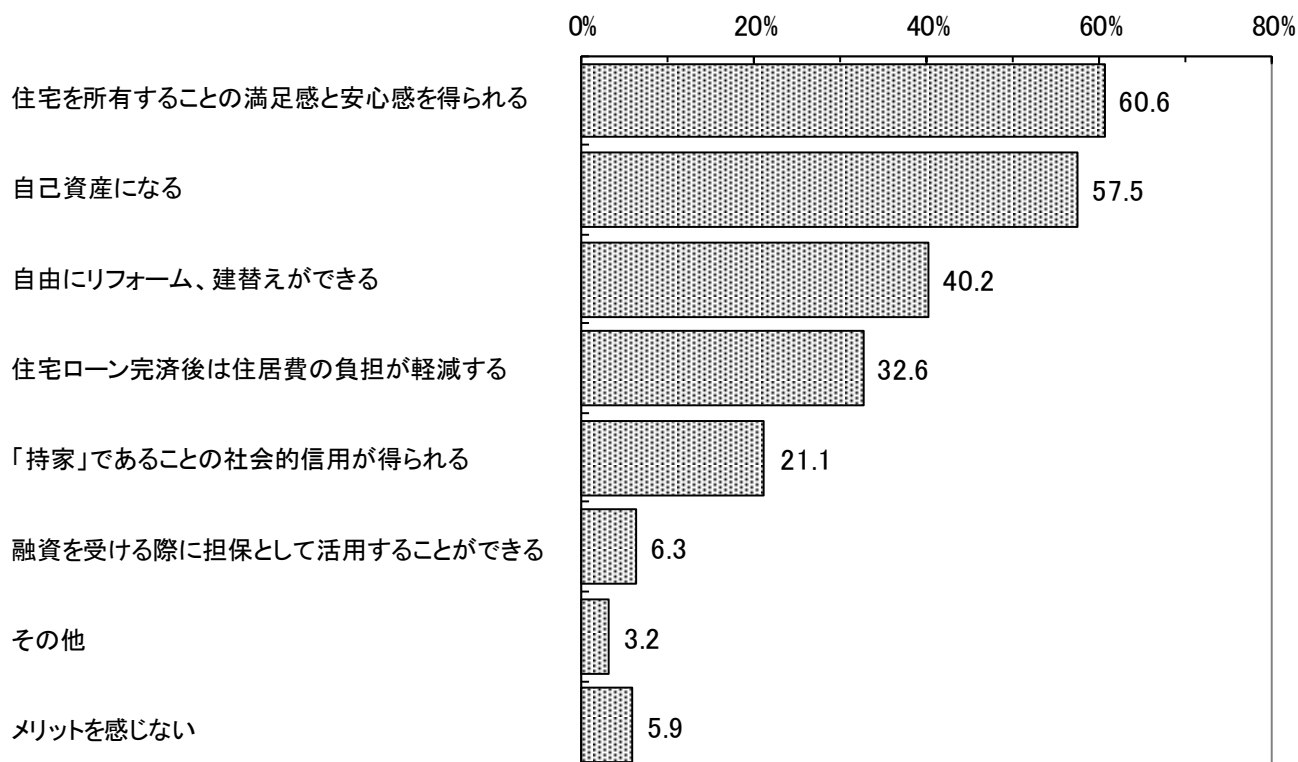
### 【調査結果の概要】

Q3で「どちらかといえば不満」、「不満」と回答した方に、現在の住まいに不満な理由を聞いたところ、「狭い」(56.2%)が5割半ばで最も高く、以下、「防音性、バリアフリー、省エネ性能等が整っていない」(47.9%)、「収納スペースが少ない」(46.6%)、「築年数が古い」(45.2%)などと続いている。

## 持家のメリット

Q6 持家のメリットについて、あなたの考えに近いものを次の中から3つまで選んでください。(現在お住まいの形態に関わらずお答えください。)

(3MA) (n=475)



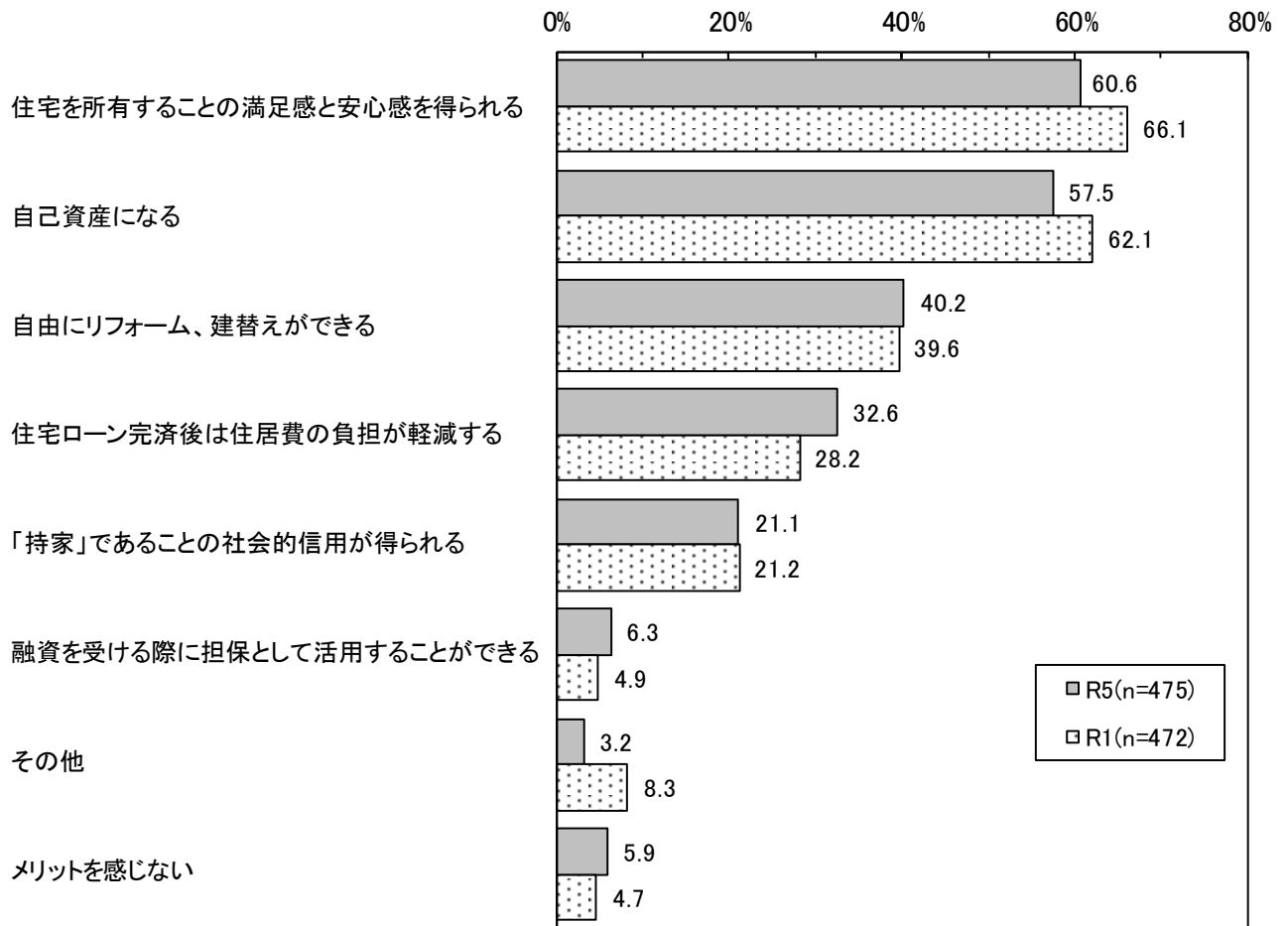
### 【調査結果の概要】

持家のメリットについて聞いたところ、「住宅を所有することの満足感と安心感を得られる」(60.6%)が6割を超えて最も高く、以下、「自己資産になる」(57.5%)、「自由にリフォーム、建替えができる」(40.2%)などと続いている。

「メリットを感じない」(5.9%)は1割未満だった。

前回調査との比較では、「住宅を所有することの満足感と安心感を得られる」が5.5ポイント、「自己資産になる」が4.6ポイントそれぞれ減少した。

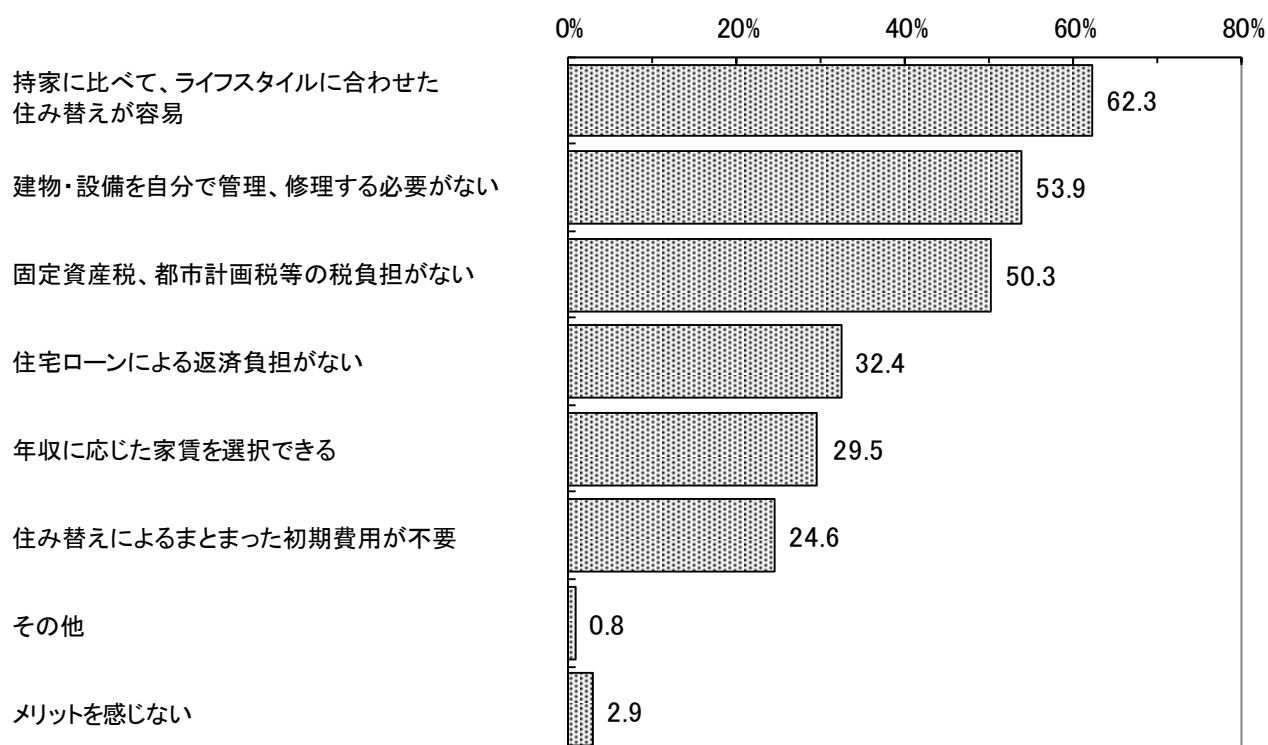
◎前回調査との比較 〈前回：令和元年11月実施「東京の住まいについて」〉



## 賃貸住宅のメリット

Q7 賃貸住宅のメリットについて、あなたの考えに近いものを次の中から3つまで選んでください。  
(現在お住まいの形態に関わらずお答えください。)

(3MA) (n=475)



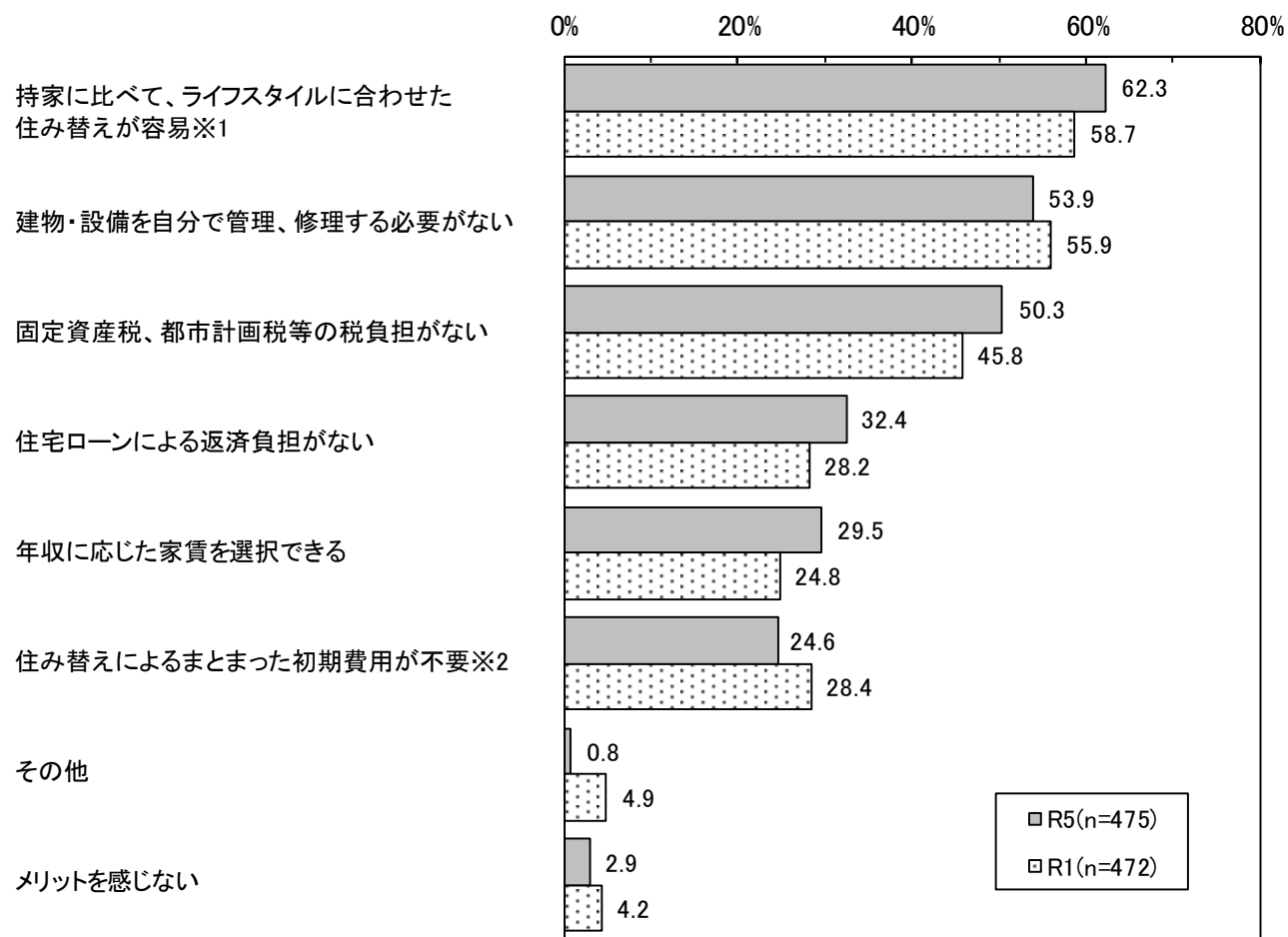
### 【調査結果の概要】

賃貸住宅のメリットについて聞いたところ、「持家に比べて、ライフスタイルに合わせた住み替えが容易」(62.3%)が6割を超えて最も高く、以下、「建物・設備を自分で管理、修理する必要がない」(53.9%)、「固定資産税、都市計画税等の税負担がない」(50.3%)などと続いている。

「メリットを感じない」(2.9%)は1割未満だった。

前回調査との比較では、「固定資産税、都市計画税等の税負担がない」が4.5ポイント、「住宅ローンによる返済負担がない」が4.2ポイント、「年収に応じた家賃を選択できる」が4.7ポイントそれぞれ増加した。

◎前回調査との比較 〈前回：令和元年11月実施「東京の住まいについて」〉



※1 前は「持家に比べて、ライフスタイルに合わせた住替えが容易」で集計

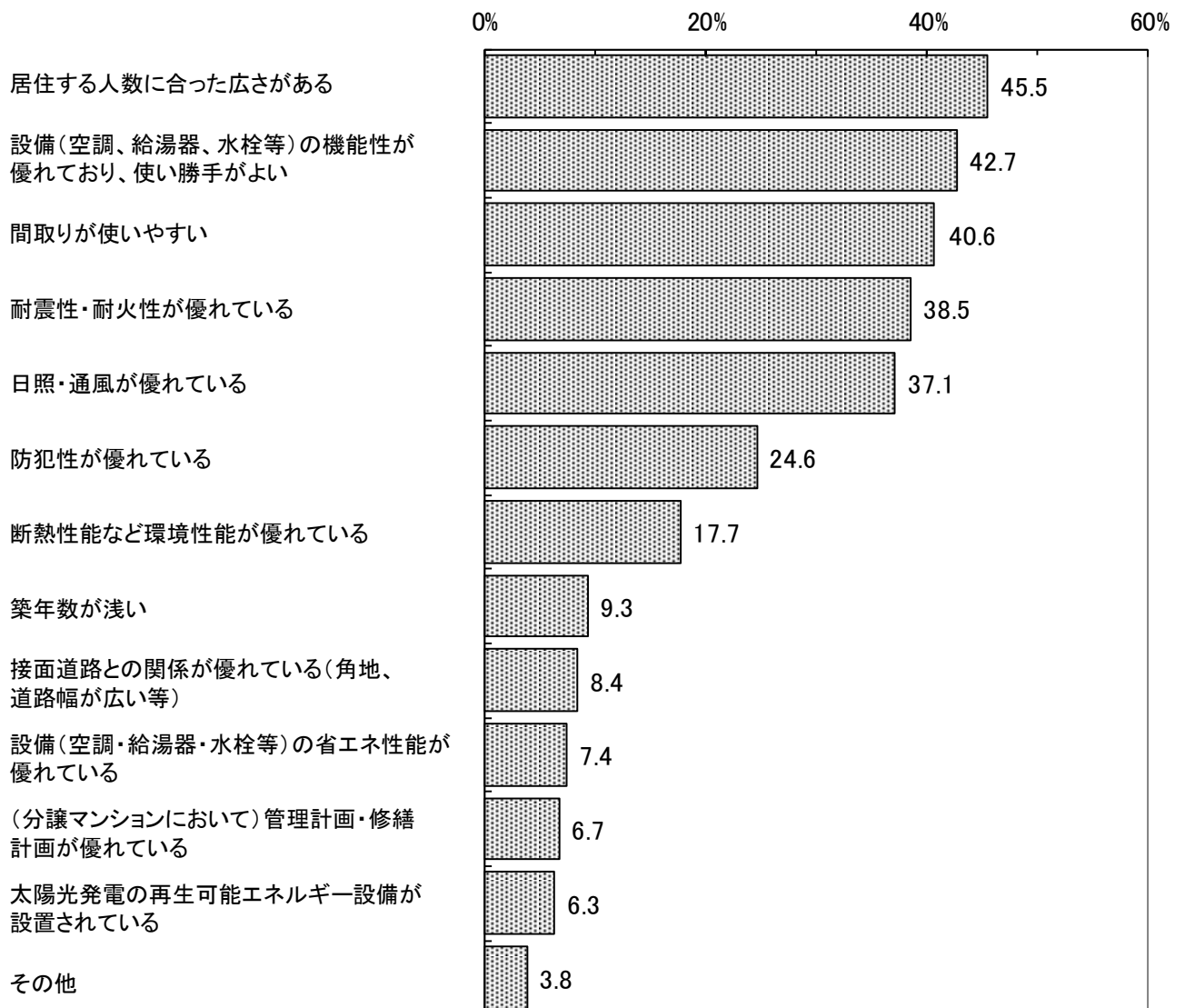
※2 前は「住替えのための多額の初期費用が不要」で集計



## 住宅に求める要素

Q8 あなたが住宅に求める要素を次の中から3つまで選んでください。

(3MA) (n=475)

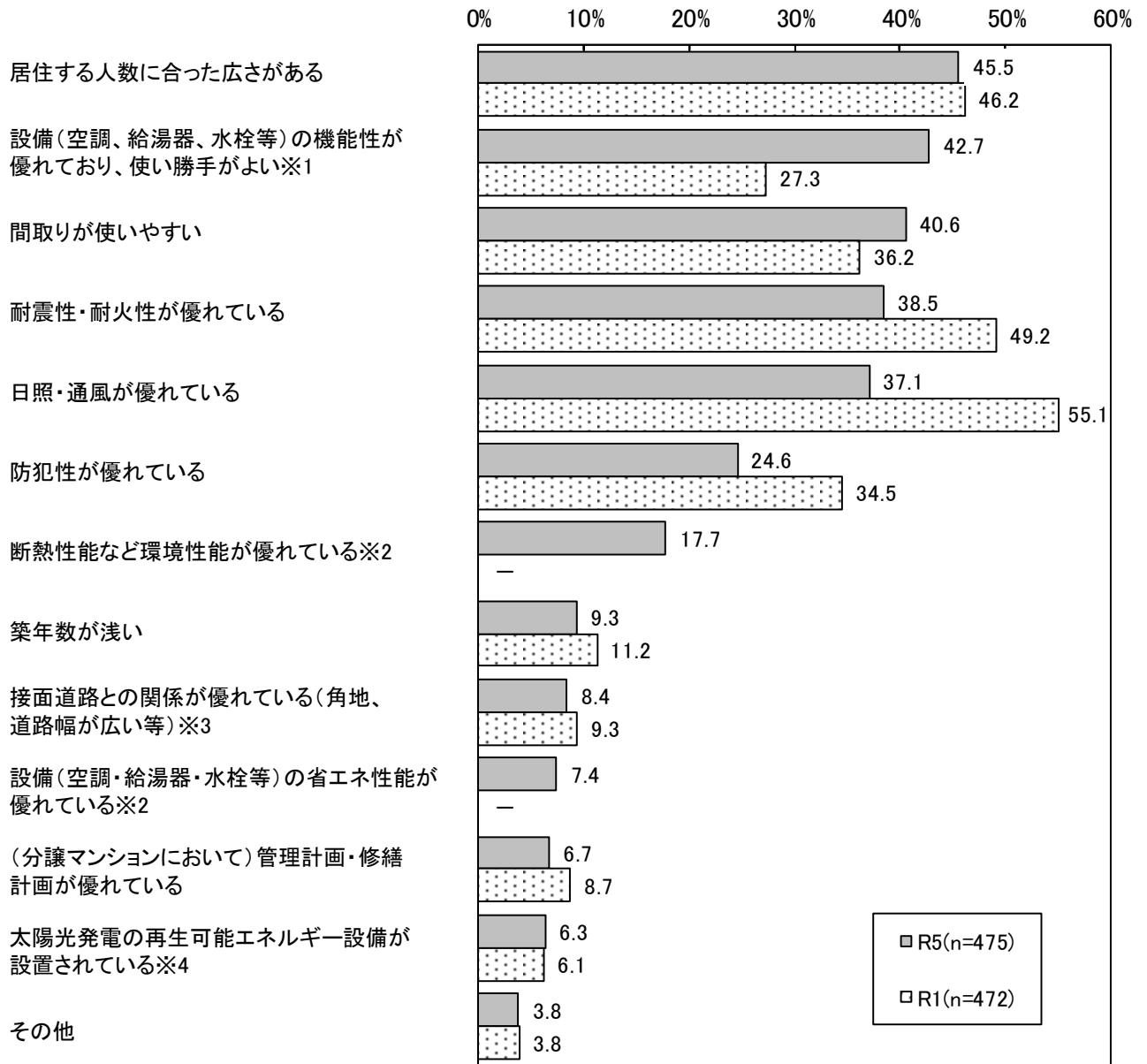


### 【調査結果の概要】

住宅に求める要素について聞いたところ、「居住する人数に合った広さがある」(45.5%)が4割半ばで最も高く、以下、「設備(空調、給湯器、水栓等)の機能性が優れており、使い勝手がよい」(42.7%)、「間取りが使いやすい」(40.6%)などと続いている。

前回調査との比較では、「設備(空調、給湯器、水栓等)の機能性が優れており、使い勝手がよい」が15.4ポイント、「間取りが使いやすい」が4.4ポイント増加した。一方、「耐震性・耐火性が優れている」が10.7ポイント、「日照・通風が優れている」が18.0ポイント、「防犯性が優れている」が9.9ポイント減少した。

◎前回調査との比較 〈前回：令和元年11月実施「東京の住まいについて」〉



※1 前は「設備の機能が優れている」で集計

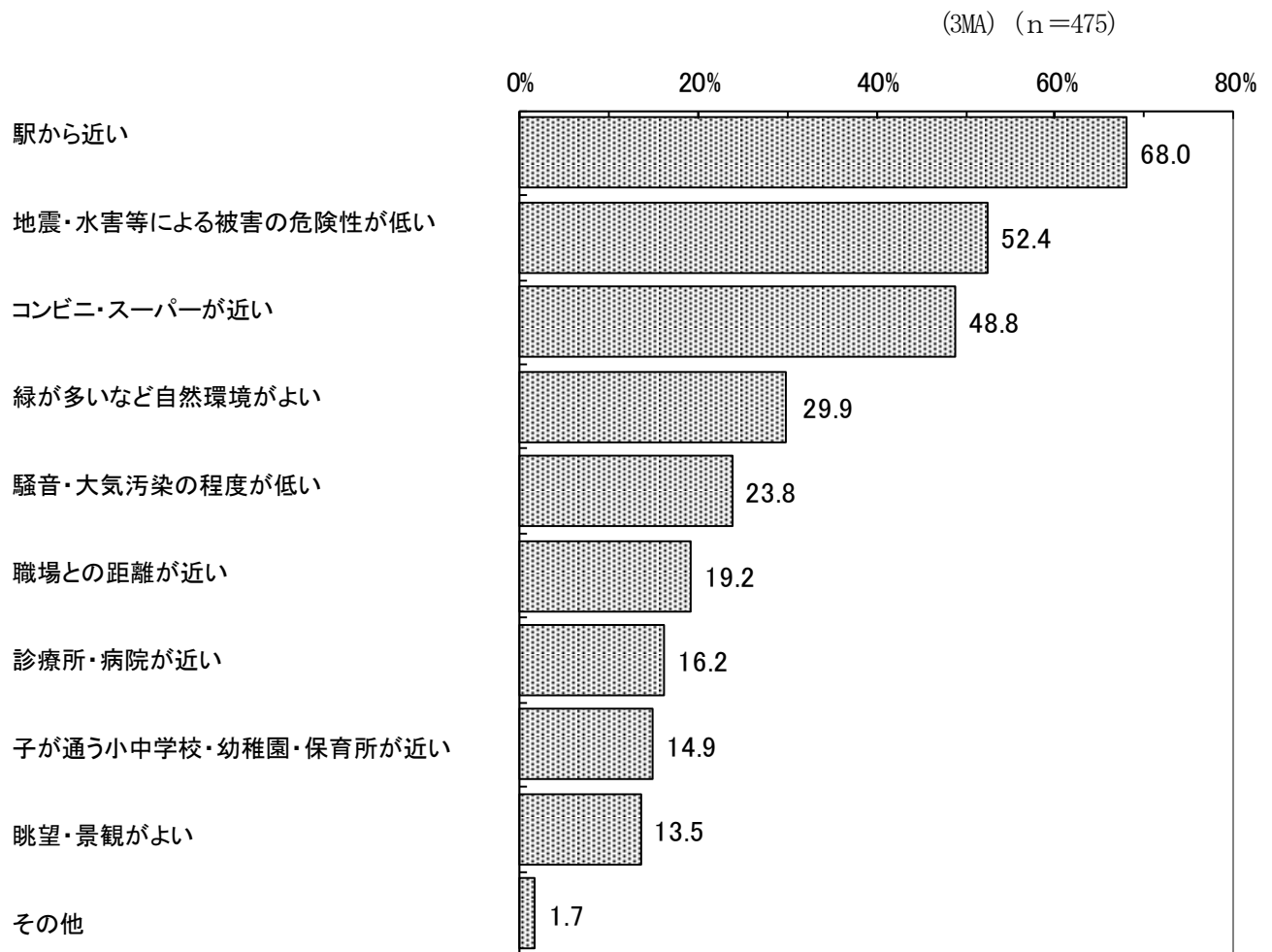
※2 前は選択肢なし

※3 前は「接面道路との関係が優れている(角地、広幅員等)」で集計

※4 前は「太陽光発電や断熱効率など環境性能が優れている」で集計

## 住環境に求める要素

Q9 あなたが住環境（住まいの周りの環境）に求める要素を次の中から3つまで選んでください。

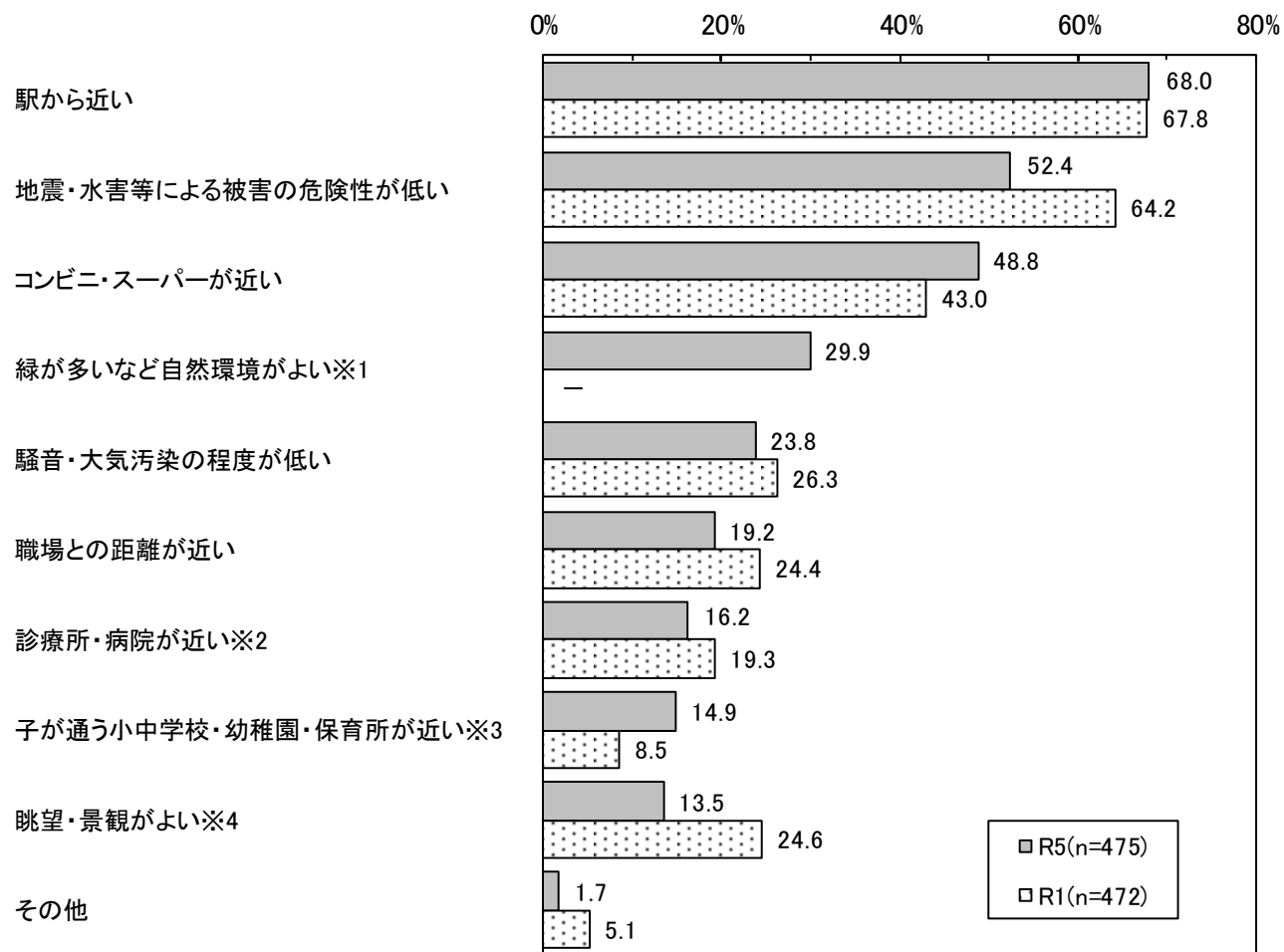


### 【調査結果の概要】

住環境（住まいの周りの環境）に求める要素について聞いたところ、「駅から近い」（68.0%）が7割近くで最も高く、以下、「地震・水害等による被害の危険性が低い」（52.4%）、「コンビニ・スーパーが近い」（48.8%）などと続いている。

前回調査との比較では、「コンビニ・スーパーが近い」が5.8ポイント、「子が通う小中学校・幼稚園・保育所が近い」が6.4ポイント増加した。一方、「地震・水害等による被害の危険性が低い」が11.8ポイント、「職場との距離が近い」が5.2ポイント、「眺望・景観がよい」が11.1ポイント減少した。

◎前回調査との比較 〈前回：令和元年11月実施「東京の住まいについて」〉



※1 前は選択肢なし

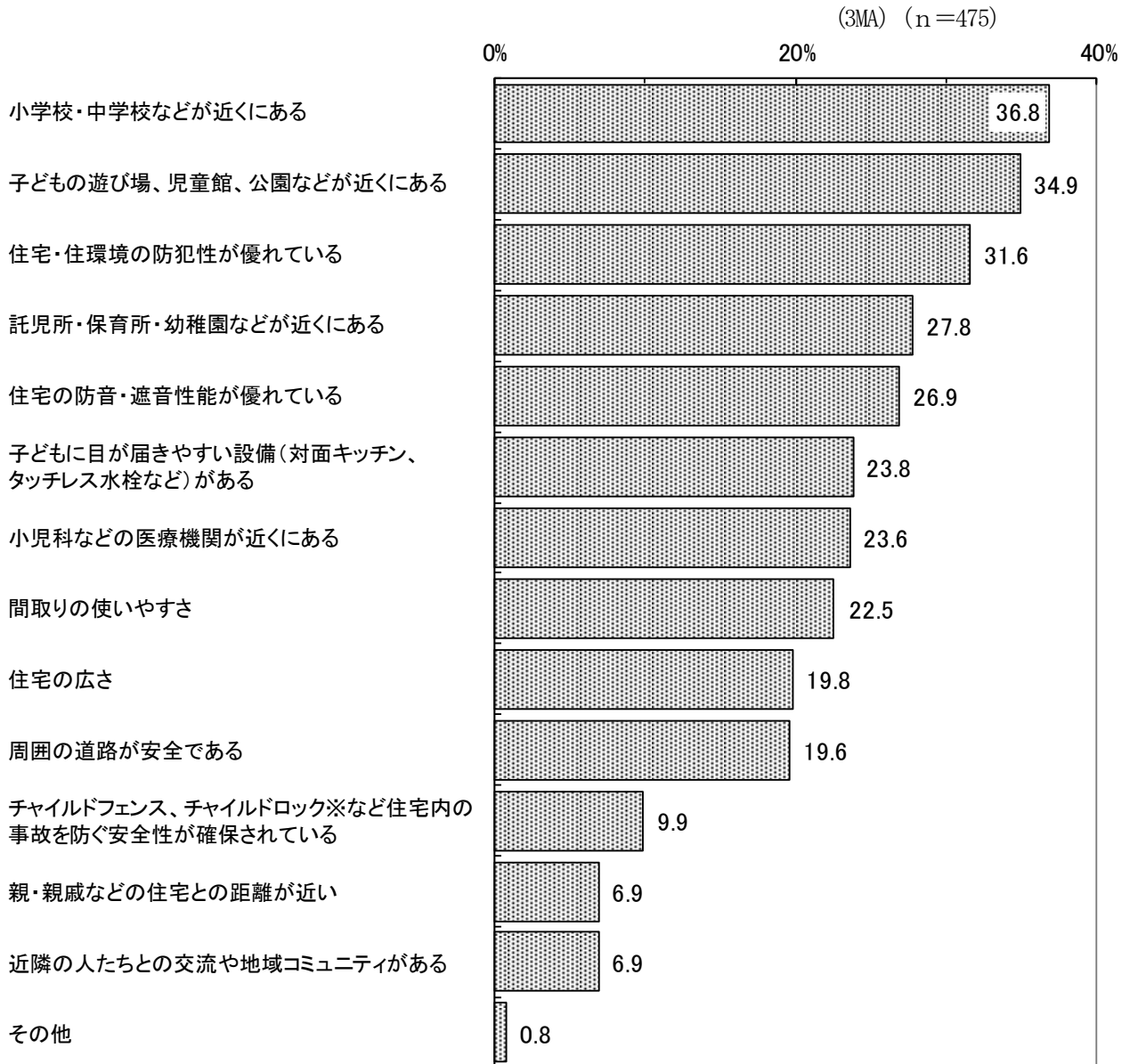
※2 前は「病院が近い」で集計

※3 前は「学校・幼稚園・保育所などが近い」で集計

※4 前は「眺望・景観などの自然的環境が優れている」で集計

## 子育て期の住まい

Q10 子育て世帯に適した住まいや住環境の要素として、あなたが必要と考えることを次の中から3つまで選んでください。(子育て世帯でない方は、必要だと思われる要素を想定してお答えください。)



※チャイルドロック：小さな子どもの事故を防ぐため、ドアやふたが勝手に開かないようロックする機能

### <参考>

#### 子育てに配慮した住宅のガイドライン

本ガイドラインは、「子育て世帯に適した住まいの安全性の確保や家事のしやすさなどに配慮され、子育て支援施設等の設置や子育て支援サービスの提供にも配慮された優良な住宅を整備、選択する際に考慮すべき事項」を記載しております。

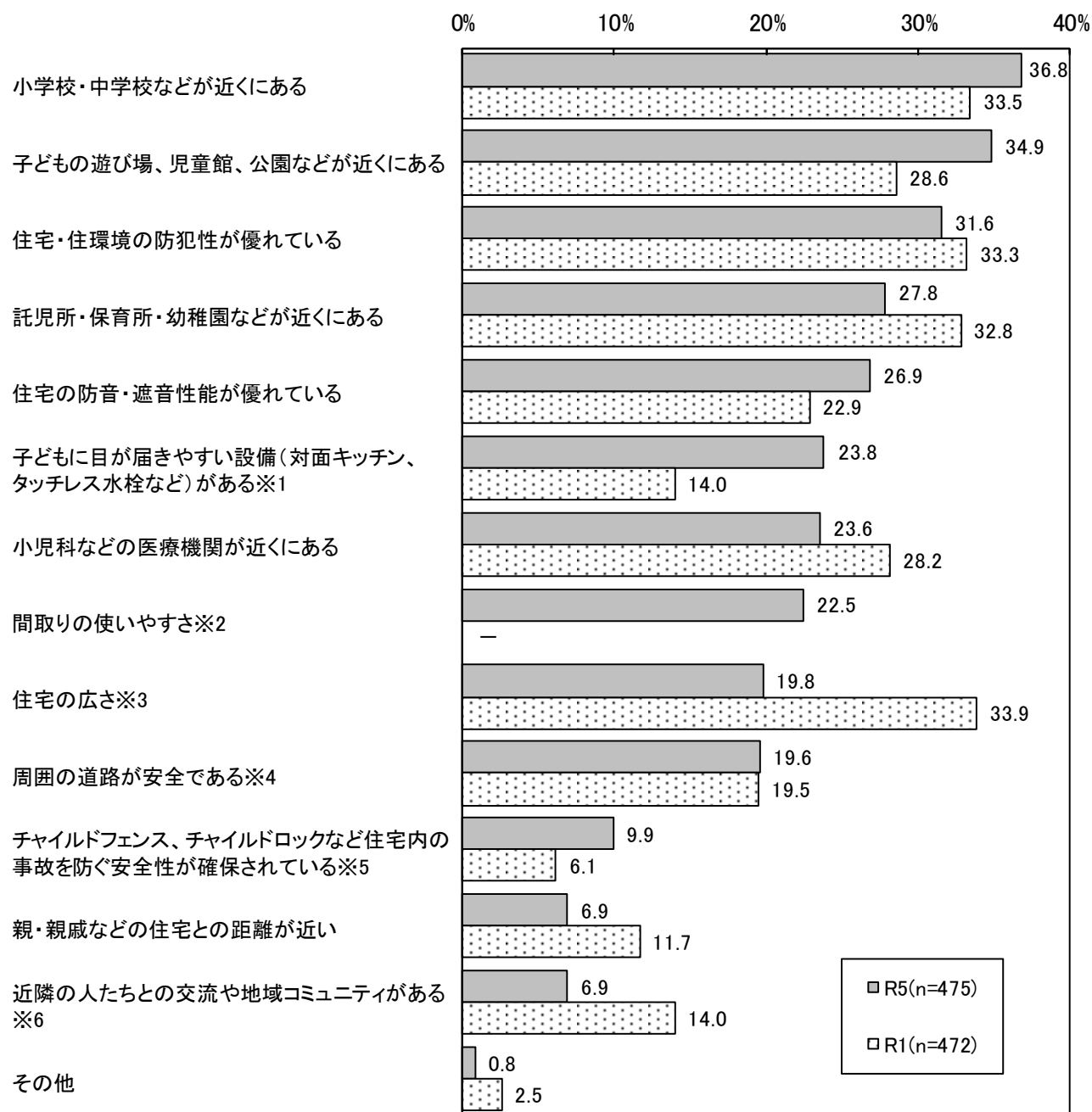
[https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/juutaku\\_seisaku/pdf/child-care-guide\\_09\\_230823.pdf?2308](https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/juutaku_seisaku/pdf/child-care-guide_09_230823.pdf?2308)

### 【調査結果の概要】

子育て世帯に適した住まいや住環境の要素として、必要と考えることを聞いたところ、「小学校・中学校などが近くにある」(36.8%) が4割近くで最も高く、以下、「子どもの遊び場、児童館、公園などが近くにある」(34.9%)、「住宅・住環境の防犯性が優れている」(31.6%) などと続いている。

前回調査との比較では、「子どもの遊び場、児童館、公園などが近くにある」が6.3ポイント、「子供に目が届きやすい設備（対面キッチン、タッチレス水栓など）がある」が9.8ポイント増加した。一方、「託児所・保育所・幼稚園などが近くにある」が5.0ポイント、「住宅の広さ」14.1ポイント、「近隣の人たちとの交流や地域コミュニティがある」が7.1ポイント減少した。

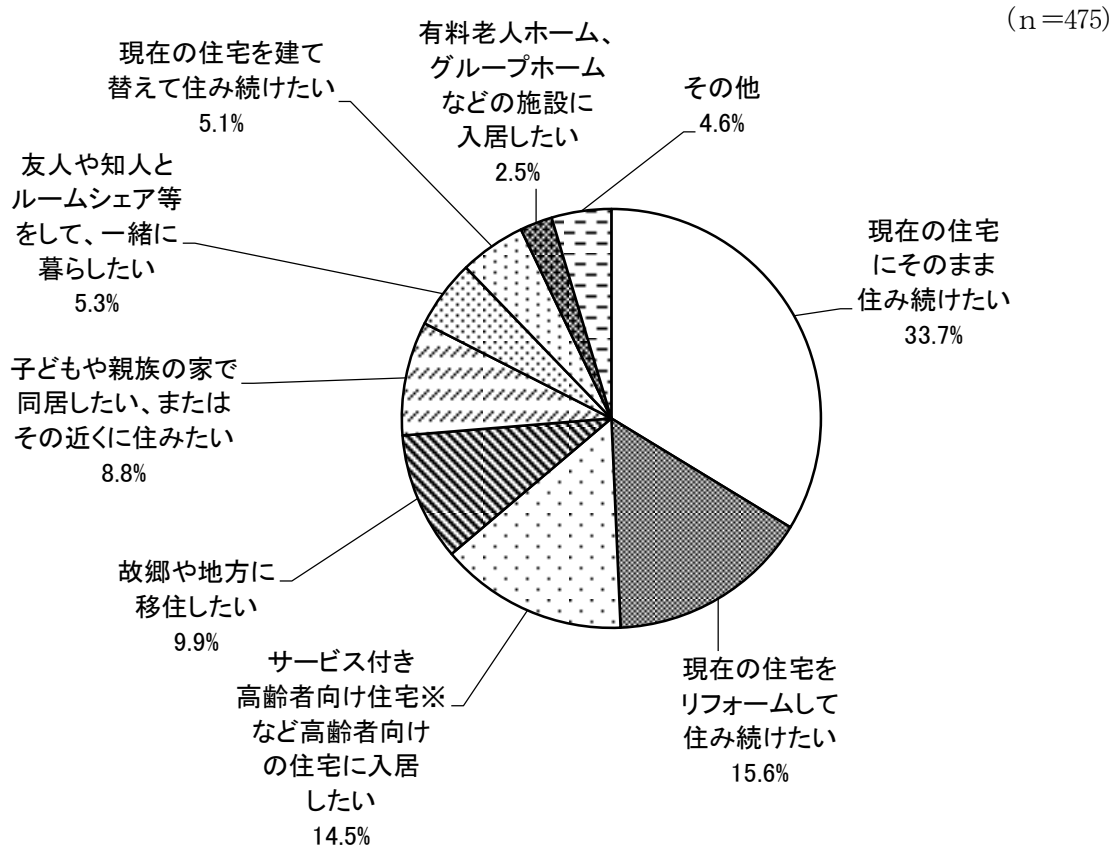
◎前回調査との比較 〈前回：令和元年11月実施「東京の住まいについて」〉



- ※1 前は「対面キッチンなどの家事や子育てがしやすい設備」で集計
- ※2 前は選択肢なし
- ※3 前は「住宅の広さや間取り」で集計
- ※4 前は「周囲の道路が安全」で集計
- ※5 前は「チャイルドフェンスなどの住宅内での事故を防ぐ安全設備」で集計
- ※6 前は「近隣の人たちやコミュニティーとの交流がある」で集計

## 高齢期の住まい

Q11 ライフステージに応じた住まいのあり方が多様化している中、高齢期（65歳以上）の暮らし方について、あなたの考えに最も近いものを選んでください。



※サービス付き高齢者向け住宅：バリアフリーで、職員が日中常駐するとともに、生活相談サービス、安否確認サービスなどが提供される住宅です。有料で食事や掃除などのサービスも受けられる場合があります。

### 【調査結果の概要】

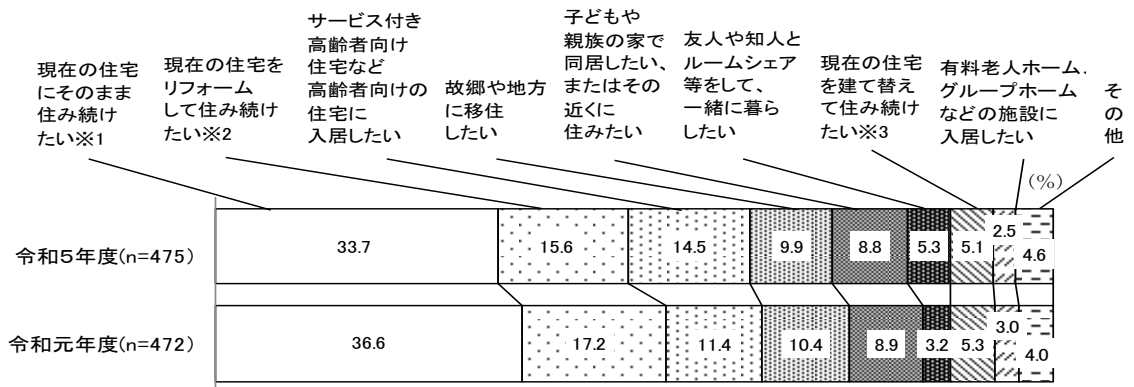
高齢期（65歳以上）の暮らし方について聞いたところ、「現在の住宅にそのまま住み続けたい」（33.7%）が3割半ばで最も高く、以下、「現在の住宅をリフォームして住み続けたい」（15.6%）、「サービス付き高齢者向け住宅など高齢者向けの住宅に入居したい」（14.5%）などと続いている。

『現在の住宅に住み続けたい（計）』（49.3%）（「現在の住宅にそのまま住み続けたい」（33.7%）、「現在の住宅をリフォームして住み続けたい」（15.6%））は5割近くだった。

前回調査との比較では、「サービス付き高齢者向け住宅など高齢者向けの住宅に入居したい」が3.1ポイント増加した。

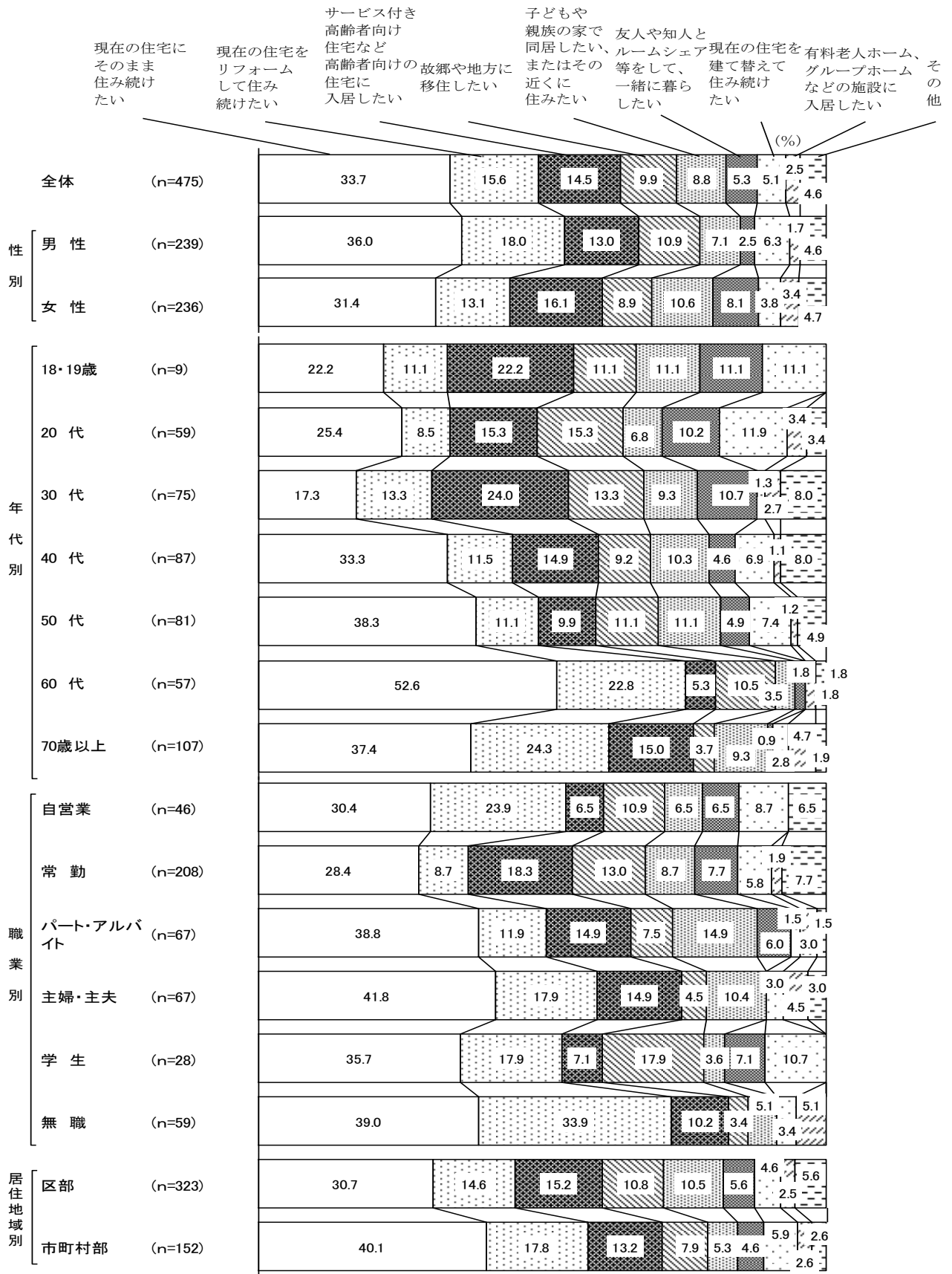


◎前回調査との比較 〈前回：令和元年11月実施「東京の住まいについて」〉



※1 前は「現在(高齢期)の住宅にそのまま住み続けたい」で集計  
 ※2 前は「現在(高齢期)の住宅のリフォームを行い住み続けたい」で集計  
 ※3 前は「現在(高齢期)の住宅の建替えを行い住み続けたい」で集計

◎高齢期の住まい（属性別）

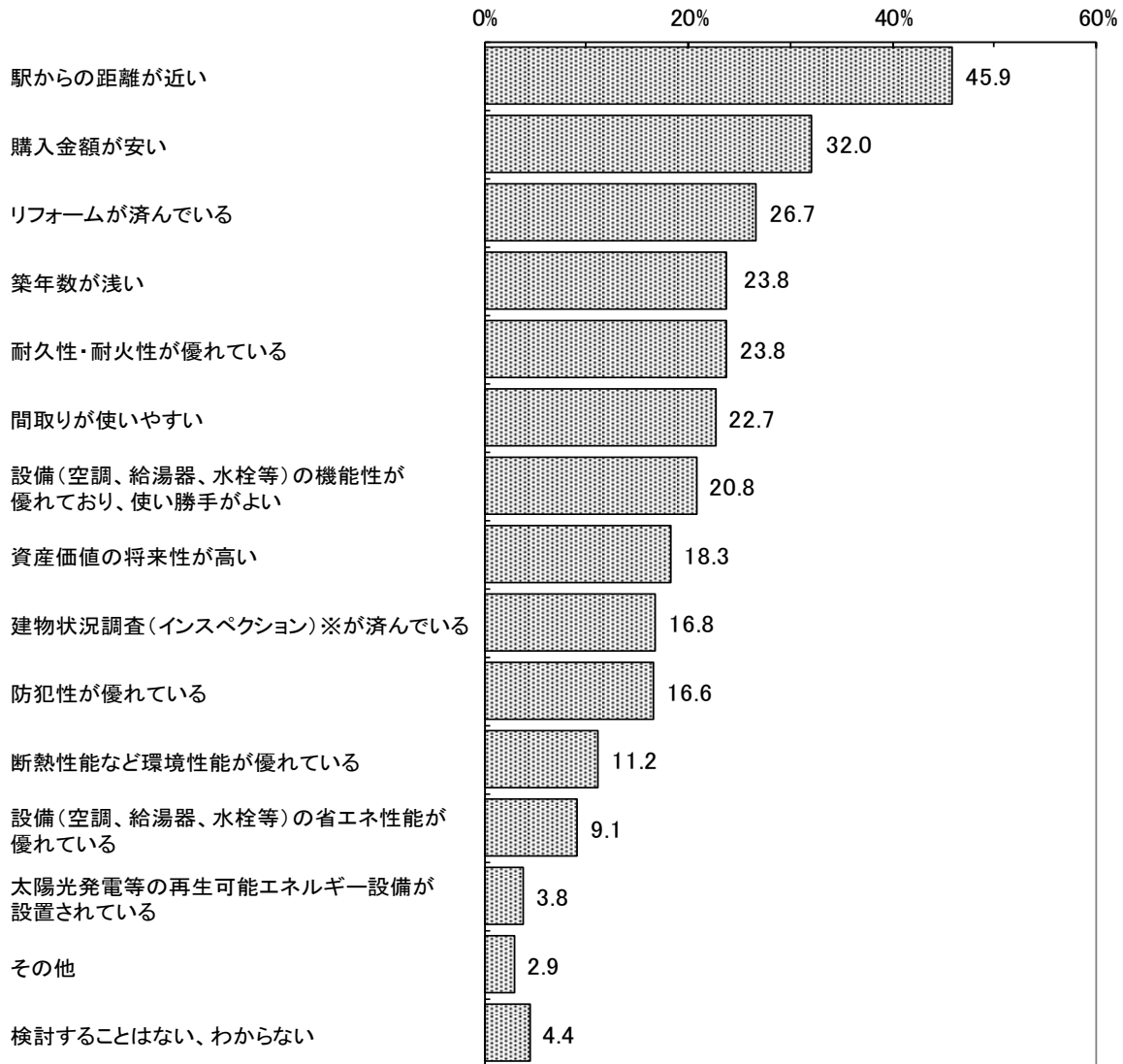


※未回答の選択肢については、0%表示を省略

## 中古住宅に対する考え方

Q12 あなたが今後の住まいとして中古住宅（既存住宅）を購入するとしたら、どのような条件を検討しますか。あなたの考え方に近いものを次の中から3つまで選んでください。

(3MA) (n=475)



※建物状況調査(インスペクション)：国の定めた講習を受けた建築の専門家が、住宅の部位(基礎、壁、屋根等)ごとに劣化や不具合の有無を目視、計測等により調査するものです。既存住宅の購入の際には、建物状況調査のあっせんの可否や目標結果について、宅建業者から説明されます。

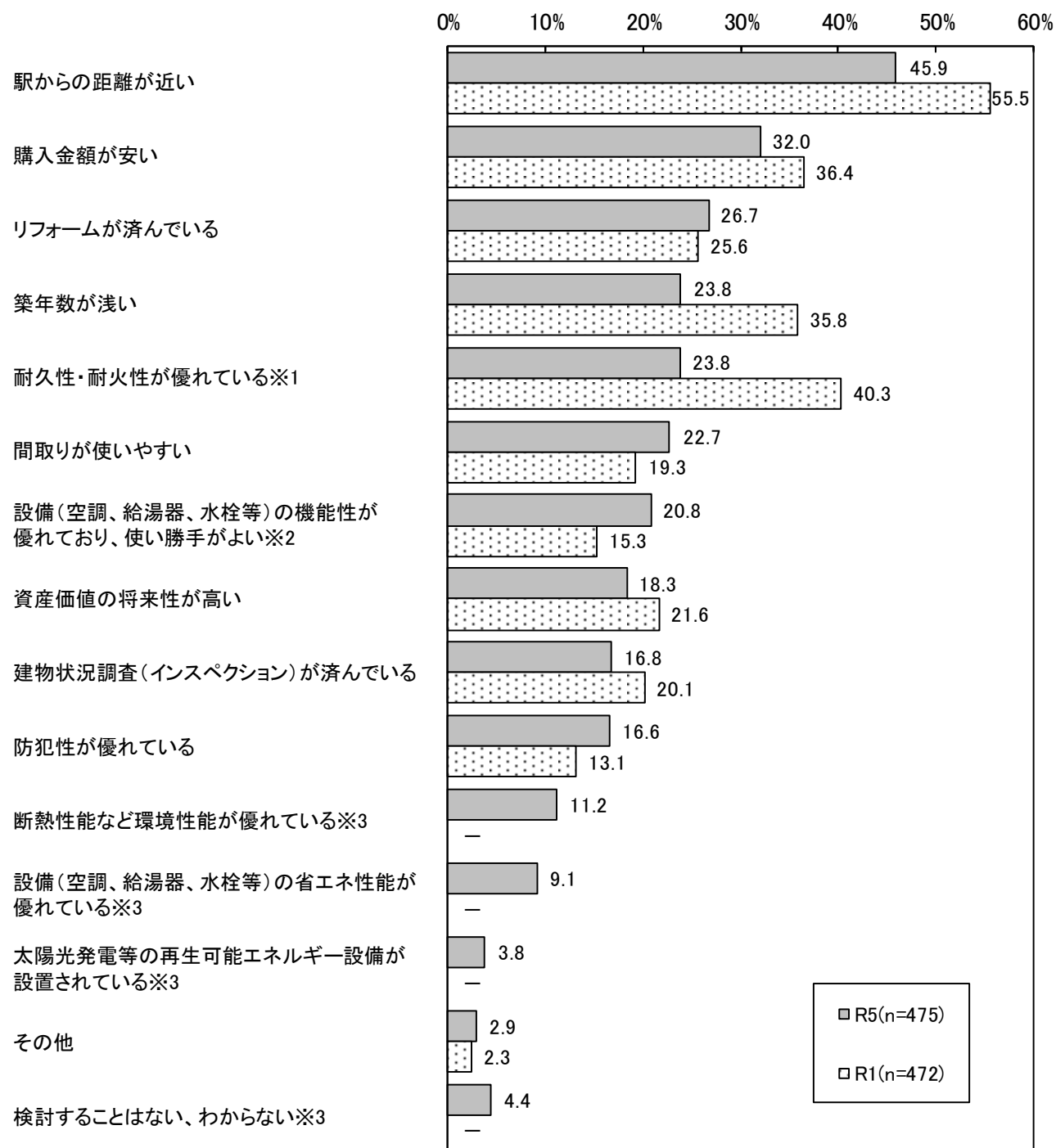
### 【調査結果の概要】

中古住宅を購入するとしたら、どのような条件を検討するか聞いたところ、「駅からの距離が近い」(45.9%)が4割半ばで最も高く、以下、「購入金額が安い」(32.0%)、「リフォームが済んでいる」(26.7%)などと続いている。

「検討することはない、わからない」(4.4%)は1割未満だった。

前回調査との比較では、「設備(空調、給湯器、水栓等)の機能が優れており、使い勝手がよい」が5.5ポイント増加した。一方、「駅からの距離が近い」が9.6ポイント、「築年数が浅い」が12.0ポイント、「耐久性・耐火性が優れている」が16.5ポイント減少した。

◎前回調査との比較 〈前回：令和元年11月実施「東京の住まいについて」〉



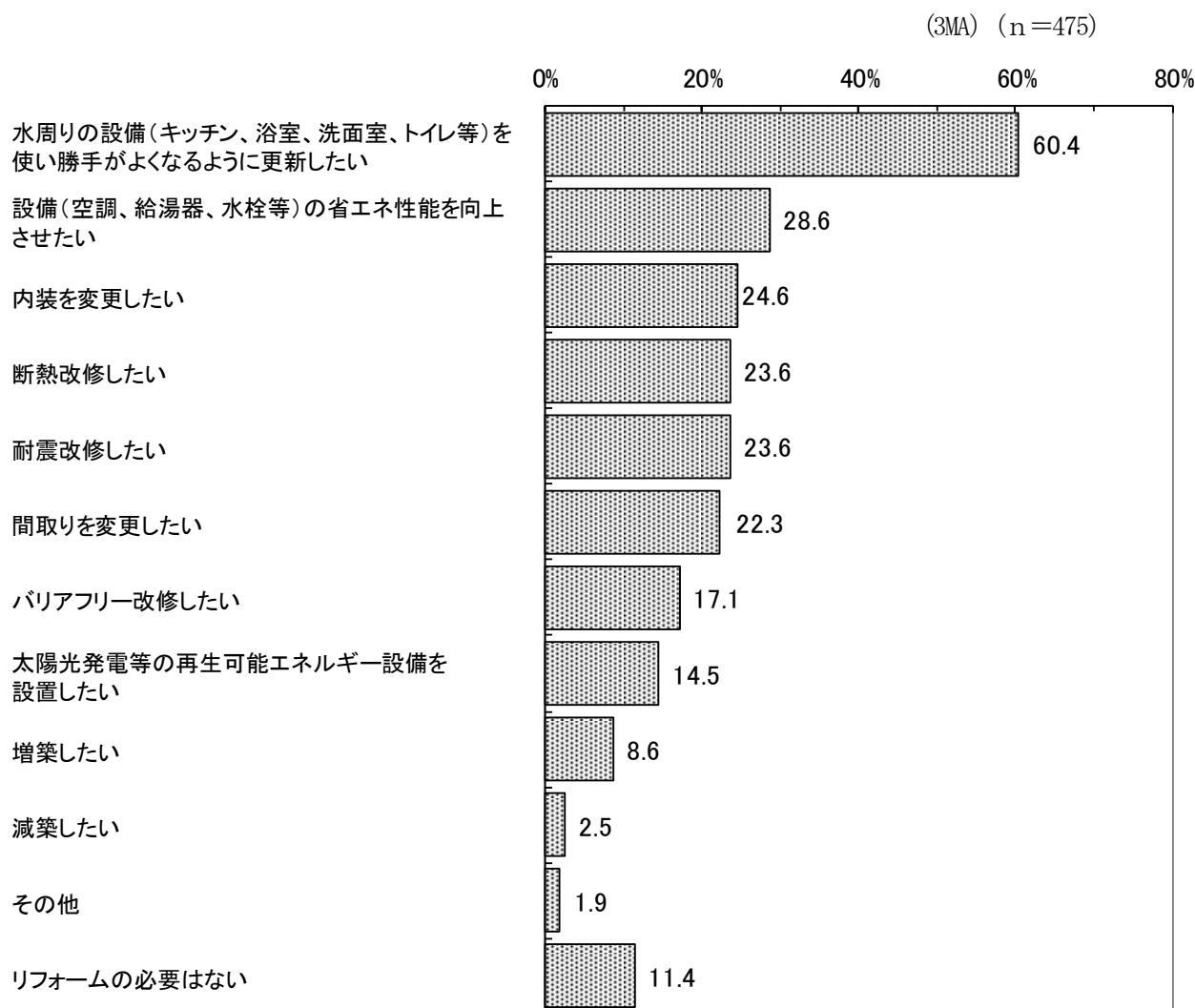
※1 前回は「耐震性・耐火性が優れている」で集計

※2 前回は「設備の機能が優れている」で集計

※3 前回は選択肢なし

## リフォームに対する考え方

Q13 あなたが、現在のお住まいをリフォームするとしたら、リフォームしたい内容を次の中から3つまで選んでください。(賃貸住宅にお住まいの方は、リフォーム可能な場合を想定してお答えください。)



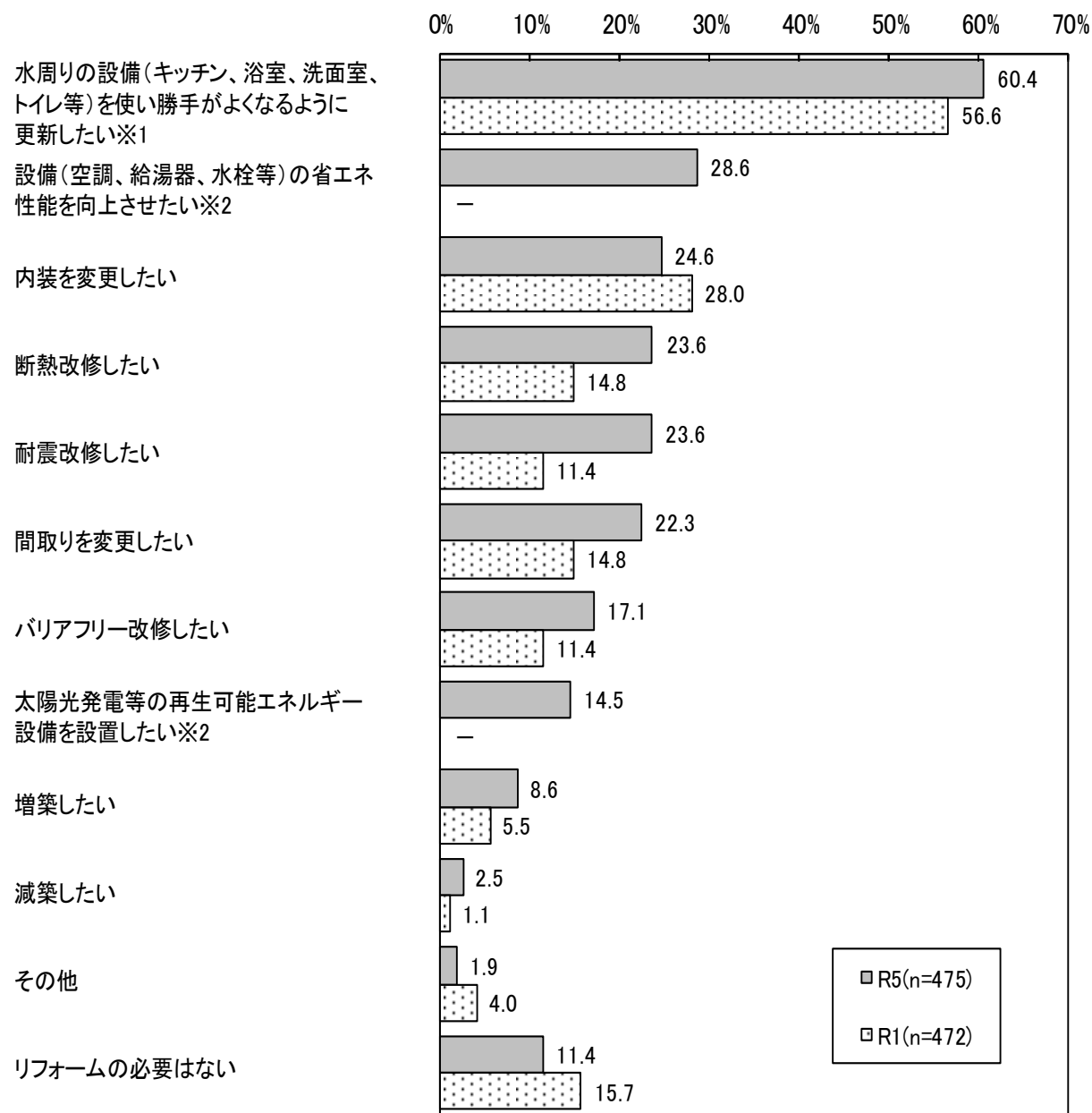
### 【調査結果の概要】

リフォームしたい内容を聞いたところ、「水周りの設備(キッチン、浴室、洗面室、トイレ等)を使い勝手がよくなるように更新したい」(60.4%)が約6割で最も高く、以下、「設備(空調、給湯器、水栓等)の省エネ性能を向上させたい」(28.6%)、「内装を変更したい」(24.6%)などと続いている。

「リフォームの必要はない」(11.4%)は1割超だった。

前回調査との比較では、「断熱改修したい」が8.8ポイント、「耐震改修したい」が12.2ポイント、「間取りを変更したい」が7.5ポイント、「バリアフリー改修したい」が5.7ポイントそれぞれ増加した。

◎前回調査との比較 〈前回：令和元年11月実施「東京の住まいについて」〉



※1 前は「水回りの設備(キッチン、浴室、洗面室、トイレ等)を更新したい」で集計

※2 前は選択肢なし

## 住宅の省エネ改修等

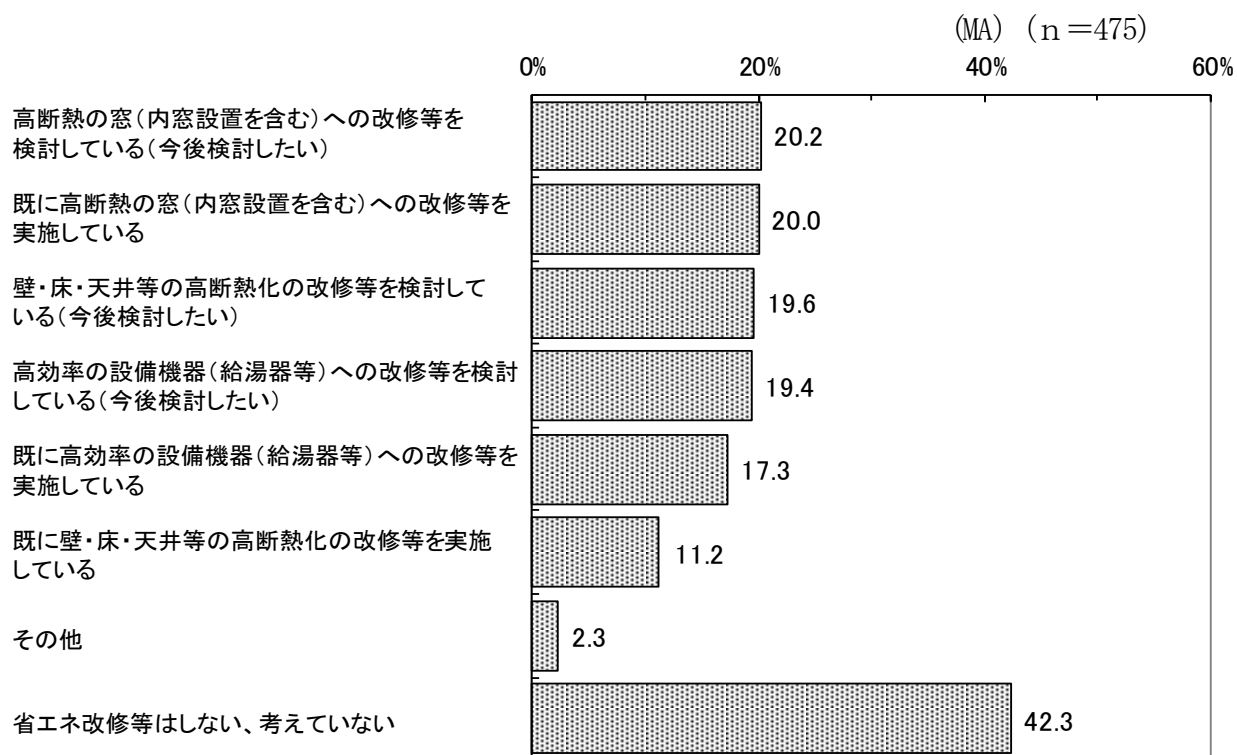
気候危機が深刻化する中、脱炭素社会※の実現に向けては、都内のエネルギー消費の約3割を占める家庭部門（住宅内での冷暖房・給湯・照明・家電等による消費）での対策が重要です。

省エネルギー性能が高く、再生エネルギー設備を備えた省エネ・再エネ住宅は、CO2 排出削減への貢献に加え、光熱費の削減、室内環境の快適化、健康面への好影響、防災力の向上等、様々なメリットがあります。

また、現在のお住まいの省エネ性能が不十分な場合でも、省エネ改修等を実施することにより性能向上を図ることもできます。

※脱炭素社会：地球温暖化・気候変動の原因となる温室効果ガスの実質的な排出量ゼロを達成している社会

Q14 住宅の省エネ性能を向上させる「省エネ改修等※」（以下、「改修等」といいます。）について、あてはまることをすべて選んでください。



※省エネ改修等：窓・躯体等（壁・床・天井等）の断熱改修、給湯器等の設備機器の高効率化、太陽光発電パネルの設置等の再エネ設備の設置等をいいます。

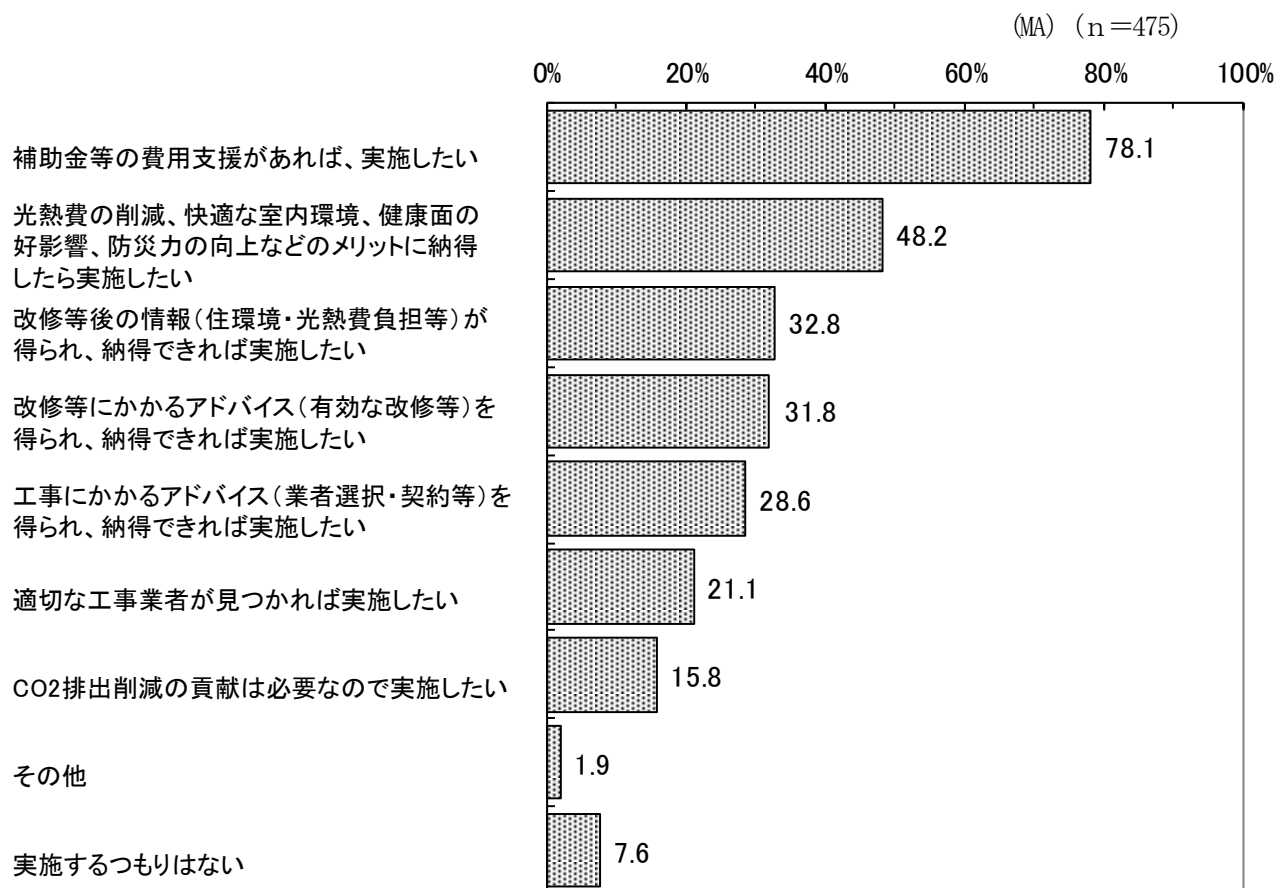
### 【調査結果の概要】

「省エネ改修等」について聞いたところ、「高断熱の窓（内窓設置を含む）への改修等を検討している（今後検討したい）」（20.2%）が約2割で最も高く、以下、「既に高断熱の窓（内窓設置を含む）への改修等を実施している」（20.0%）、「壁・床・天井等の高断熱化の改修等を検討している（今後検討したい）」（19.6%）、「高効率の設備機器（給湯器等）への改修等を検討している（今後検討したい）」（19.4%）などと続いている。

「省エネ改修等はない、考えていない」（42.3%）は4割超だった。

## 省エネ改修等を実施する理由

Q15 あなたは、どのような場合に、省エネ改修等を実施したいと思いますか。あなたの考えを次の中からすべて選んでください。(賃貸住宅にお住まいの方は、省エネ改修等が可能な場合を想定してお答えください。)



### 【調査結果の概要】

どのような場合に、省エネ改修等を実施したいか聞いたところ、「補助金等の費用支援があれば、実施したい」(78.1%)が8割近くで最も高く、以下、「光熱費の削減、快適な室内環境、健康面の好影響、防災力の向上などのメリットに納得したら実施したい」(48.2%)、「改修等後の情報(住環境・光熱費負担等)が得られ、納得できれば実施したい」(32.8%)、「改修等にかかるアドバイス(有効な改修等)を得られ、納得できれば実施したい」(31.8%)などと続いている。

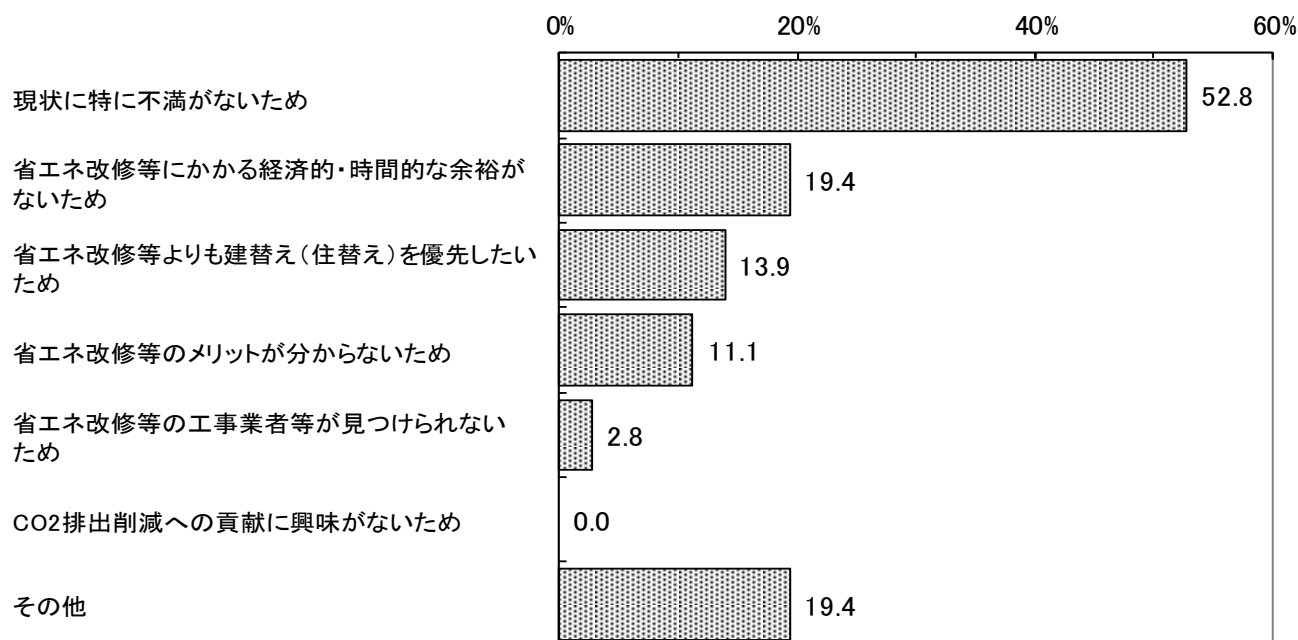
「実施するつもりはない」(7.6%)は1割未満だった。



## 省エネ改修等を実施しない理由

Q16 Q15で「実施するつもりはない」と回答した方にお伺いします。  
省エネ改修等を実施しない理由を次の中からすべて選んでください

(MA) (n=36)



### 【調査結果の概要】

Q15で「実施するつもりはない」と回答した方に、省エネ改修等を実施しない理由を聞いたところ、「現状に特に不満がないため」(52.8%)が5割を超えて最も高く、以下、「省エネ改修等にかかる経済的・時間的な余裕がないため」(19.4%)、「省エネ改修等よりも建替え(住替え)を優先したいため」(13.9%)などと続いている。

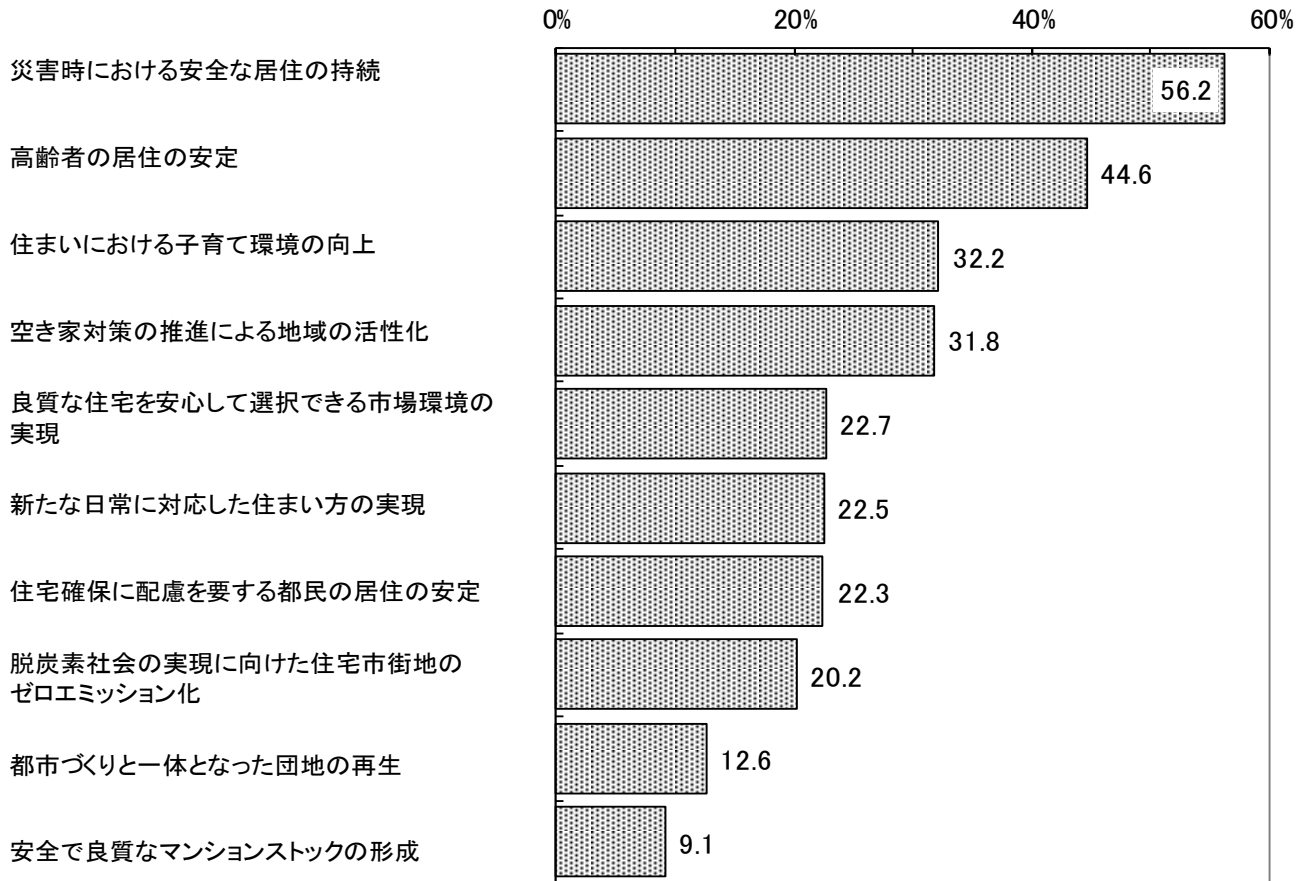
### ◎その他の主な意見

- ・賃貸だから
- ・新築だから

## 東京都の住宅政策

Q17 東京都では、豊かな住生活の安定と継続を目指し、様々な住宅施策に取り組んでいます。あなたが重要と考える住宅施策を次の中から3つまで選んでください。

(3MA) (n=475)



<参考> 「東京都住宅マスタープラン」の目標とその概要

1 新たな日常に対応した住まい方の実現	新たな日常に対応した住宅の普及、新たな日常に対応した住環境の整備、デジタルを活用した利便性の向上など
2 脱炭素社会の実現に向けた住宅市街地のゼロエミッション化	住宅のゼロエミッション化、環境に配慮した住宅市街地の形成、緑豊かな住宅市街地の形成など
3 住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定	より困窮度の高い都民への都営住宅の的確な供給、公共住宅の有効活用、民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネット、住宅確保要配慮者※の居住支援、居住環境のバリアフリー化など
4 住まいにおける子育て環境の向上	子育て世帯向け住宅の供給促進、子育てに適した住環境の整備、近居や多世代同居等の支援など
5 高齢者の居住の安定	安全で健康に暮らせる住宅や生活支援施設の整備等の促進、民間住宅を活用した高齢者向け住宅の供給促進、高齢者の円滑な住み替え等の支援など
6 災害時における安全な居住の持続	地震に対する住宅の安全性の向上、木造住宅密集地域等の改善、風水害への対策、災害に強いまちづくり、災害時に住み続けられる住宅の普及、災害後の住宅の確保など

7 空き家対策の推進による地域の活性化	区市町村による空き家の実態把握と計画的な対策の推進、空き家の状況に応じた適時適切な対応、地域特性に応じた空き家施策の展開、都の空き家施策の計画的な展開など
8 良質な住宅を安心して選択できる市場環境の実現	良質な家づくりの推進、既存住宅を安心して売買等できる市場の整備、総合的な住情報の発信など
9 安全で良質なマンションストックの形成	マンションの適正な管理の促進、老朽マンション等の再生の促進など
10 都市づくりと一体となった団地の再生	良好な地域コミュニティの実現、公共住宅団地等の団地再生、地域特性に応じた都営住宅の建替え、地域の課題を踏まえたまちづくりなど

※住宅確保要配慮者：低所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭、その他住宅の確保に特に配慮を要する方々をいいます。

#### <参考>

##### 東京都住宅マスタープラン

東京都住宅基本条例に基づき策定する住宅政策の基本となる計画であり、住生活基本法に基づく住生活基本計画の都道府県計画としての性格を併せ持つものです。

計画期間を2021（令和3）年度から2030（令和12）年度までの10年間とし、成長と成熟が両立した未来の東京の実現に向けた10の目標を掲げ、住宅施策を総合的かつ計画的に推進していきます。

（概要版）

[https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/juutaku\\_kcs/pdf/843master-15.pdf](https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/juutaku_kcs/pdf/843master-15.pdf)

東京都の住宅政策を詳しくお知りになりたい場合は、以下のページから東京都住宅マスタープラン（本文）をご覧ください。

「東京都住宅マスタープラン」

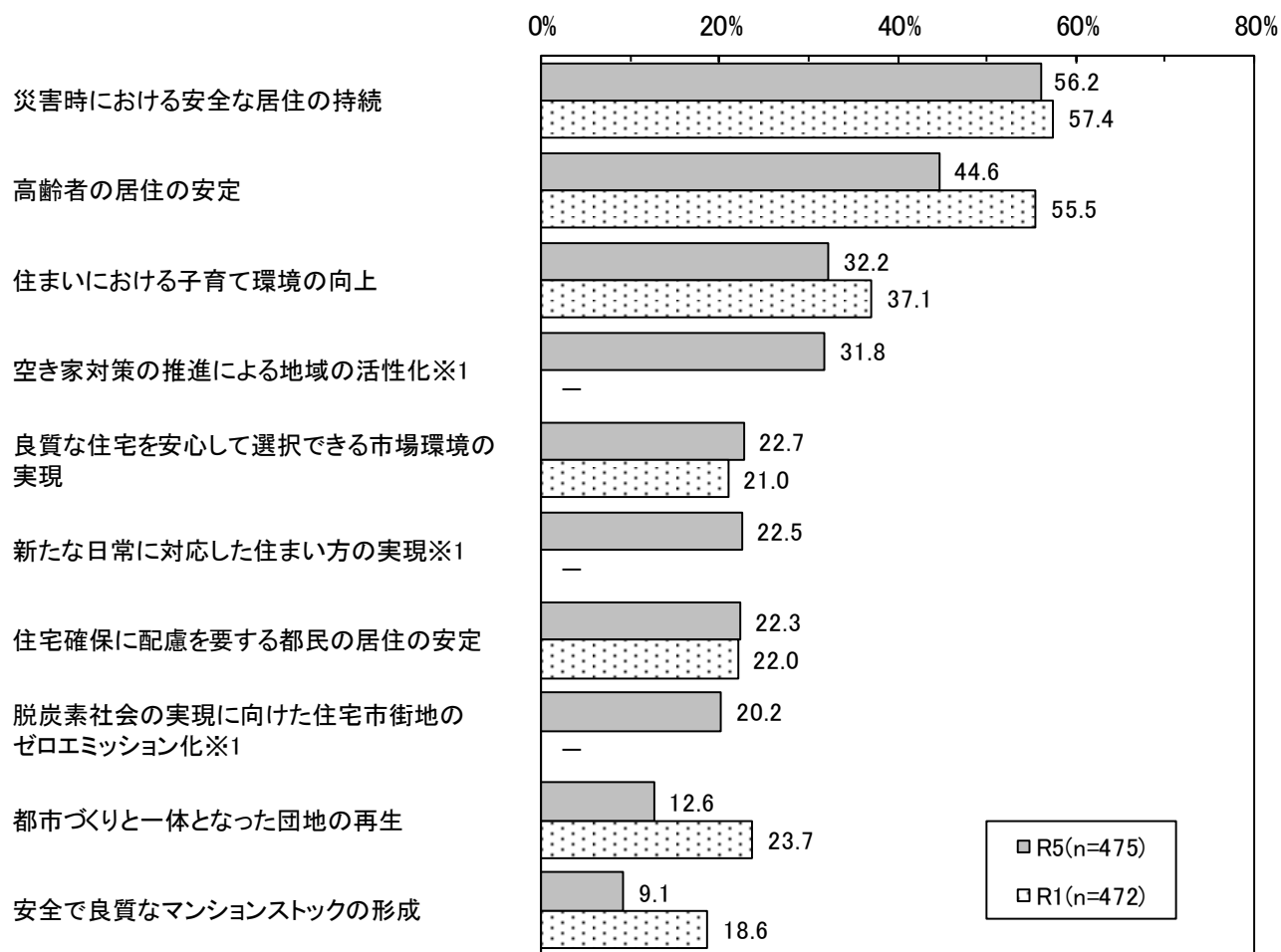
[https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/juutaku\\_kcs/843master.htm](https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/juutaku_kcs/843master.htm)

#### 【調査結果の概要】

重要と考える東京都の住宅施策について聞いたところ、「災害時における安全な居住の持続」（56.2%）が5割半ばで最も高く、以下、「高齢者の居住の安定」（44.6%）、「住まいにおける子育て環境の向上」（32.2%）、「空き家対策の推進による地域の活性化」（31.8%）などと続いている。

前回調査との比較では、「高齢者の居住の安定」が10.9ポイント、「住まいにおける子育て環境の向上」が4.9ポイント、「都市づくりと一体となった団地の再生」が11.1ポイント、「安全で良質なマンションストックの形成」が9.5ポイントそれぞれ減少した。

◎前回調査との比較 〈前回：令和元年11月実施「東京の住まいについて」〉



※1 前は選択肢なし

## 東京の住まいについて（自由意見）

Q18 東京都の住宅政策や東京の住まいについて、あなたの意見をご自由にお書きください。  
(n=443)

- (1) 東京の住まい、住宅施策全般について…………… 147件
- (2) 防災、安全に関する事…………… 75件
- (3) 子育て期、高齢期の住まいに関する事…………… 68件
- (4) 中古住宅、リフォームに関する事…………… 60件
- (5) 購入価格、家賃に関する事…………… 60件
- (6) 省エネ対策等に関する事…………… 33件

### (主なご意見)

#### (1) 東京の住まい、住宅施策全般について 147件

- 都心では再開発が様々な場所で行われるため、騒音や景観などの条件が住み始めの頃と比べて変わりやすいことを懸念しています。  
(女性 20代 港区)
- 持ち家の築年数も結構経っており、修繕等が必要な箇所が増えてきた。ただ、どこかの業者が良いとか相場などがよく分からない。補助金の有無や、東京都がモデルケースを提示するなど、情報発信をしてほしい。また、東京都が何に力を入れているかなどもよく知らないため、認知度を上げるためにも定期的な情報発信も必要だと思う。  
(女性 20代 大田区)
- 単身者の暮らしやすい住宅（費用面、防犯面、設備面）がもっと増えたらうれしい。物価高もあり、都内で一人暮らしできる住宅は限られていると感じます。  
(女性 30代 渋谷区)
- 今の居住地に長く安全に住み続けられるよう、住宅の補修や改築などに対して手厚い助成金が受けられるようになってほしい。  
(女性 30代 調布市)
- 都の住宅政策についてほとんど知らないのでもっと発信していただきたい。  
(男性 40代 江東区)
- 都内での多摩地区や島への移住補助や多摩地区の空き家などのあつせんをしてほしい。  
(女性 40代 西東京市)
- 障害者やシングルマザー家庭が安心して暮らせる住まいの確保の支援が必要だと思う。  
(女性 50代 府中市)
- 東京と一口に言っても、地域によって住環境がかなり異なります。地域の特性を活かした、地域の人々に適した施策を考えることが大切だと思います。  
(男性 60代 練馬区)

- 本アンケートで都の住宅施策の一端を知ることになった。年齢や目指すライフスタイルに合った合理的でリーズナブル、時代の要請にあった住まいに巡り会いたいと願う。  
(女性 70歳以上 文京区)
- 家族の形、同居人数、住居に対する希望は、年代によって変化していきます。変化していくライフステージごとに住まいを選択できたら良いのではないかと考えている。  
(男性 70歳以上 品川区)

## (2) 防災、安全に関すること 75件

- 省エネ事業(クールネット東京、東京都既存住宅省エネ改修促進事業等)だけでなく耐震改修や、外壁、屋根、防水等構造躯体に関わることの補助金及び助成金も積極的に行ってほしい。  
(男性 20代 江戸川区)
- 能登半島での地震を踏まえて、利便性が良くても防犯や防災に優れていなければ、家を選ぶことに躊躇するようになると思う。環境に優れているかどうかよりも手放さずにいられるか、安心して住み続けられるかの方を重視していくと思う。  
(女性 20代 立川市)
- 東京の住まいについては耐震性など災害に対して強い家作りを進めて、首都直下地震が起きても自宅で過ごすことができるように備えるべきだと思います。東京都はそこに暮らす人々以外にも近隣の県から通勤・通学している人や国内外からの観光客などが集まるため、災害時に避難所において可能なかぎり多くの人を受け入れるためにもそのような取り組みを行っていただきたいです。  
(女性 20代 国立市)
- 治安が良く災害にも強い住居に住みたい。改修工事の補助が出ると良い。  
(女性 30代 渋谷区)
- 耐震化への助成を期待する。  
(男性 40代 新宿区)
- 首都直下地震の危険性が高まる中、能登半島地震でも明らかになったように耐震化の有無が生死を大きく分けることから耐震化の助成を充実してほしい。  
(男性 50代 小金井市)
- 老朽化したマンションや空き家対策が災害や防犯上、早急に対処すべき課題と考える。  
(男性 60代 墨田区)
- 能登半島地震のニュースを見ていて、災害時における対策についての必要性を、より強く感じた。東京のように建物が密集している場合は、倒壊や火災など一個人だけでは対処できない。  
(女性 70歳以上 練馬区)

- 防災、特に防火により積極的な施策を期待。

(男性 70歳以上 国分寺市)

### (3) 子育て期、高齢期の住まいに関すること 68件

- まだ持ち家はないが、将来のために意識していこうと思う。

(女性 10代 新宿区)

- 自宅の近所には老夫婦のみで生活していたり、高齢者1人で生活している人も多く見受けられるため、そのような方がよりよい住宅での生活を送れることができれば住みやすい街になるのではないかと考えました。

(女性 20代 墨田区)

- 平成初期までに建てられたマンションの入口や通路などの設備について、車いす用のスロープや通る幅が無いなどバリアフリー対応していないところを見かける。車いすなどを必要とする障害者や高齢者にとって、そのような物件に住むことができないので、何らかの対応が必要になると思う。

(男性 40代 港区)

- 空き家対策、高齢者用住宅の確保、子育て支援などの諸問題をマッチングさせて、モデルとなるような住環境整備の事例を増やしてほしい。

(男性 50代 世田谷区)

- 定年後に負担の少ない賃貸マンションとかを充実してもらえたら助かります。

(女性 40代 港区)

- 若い世代が安心して子育てと仕事を両立できるような住環境を作っていくべきだと思います。空き家を上手く活用した街づくりなど、さまざまなアイデアを広く募集してみるのも一つの方法だと思います。みんなで作る東京の街、と言った感じでしょうか。

(女性 60代 三鷹市)

- 高齢者が独り住まいできる住居の充実をお願いしたい。まだまだ、一人で暮らせるにも関わらず、高齢者が住める賃貸住宅がない。入居拒否されるケースが多いと聞く。

(女性 70歳以上 江東区)

- 高齢化に則した住宅設備や補修への助成の更なる拡大・拡充を希望します。

(男性 70歳以上 板橋区)

- 現実に子育てを行っている家庭に対しての住宅環境の支援。高齢者世帯(特に独居生活者)に対する支援。若い世帯と高齢者世帯が共存できる様な政策をうってほしいです。

(男性 70歳以上 小金井市)

#### (4) 中古住宅、リフォームに関すること 60件

- 将来の人口や年齢構成の予測にあわせた、必要とされる住宅の形を検討しつつ、老朽化していく高層マンション等への対策も必要と考えます。  
(女性 30代 大田区)
- 空き家など有効活用できる仕組みがあれば良いなと思います。以前自宅を建てる前、いろいろ探しましたが築浅物件はとっても高いです。空き家をリノベーションできたら良いなと思いました。  
(女性 40代 練馬区)
- 都だけの問題ではありませんが、老朽化した区分所有マンションの適切な管理や円滑な改修・建て替えを支援する政策を行ってほしいです。  
(男性 50代 港区)
- 空き家対策を強く進めていくべきと思う。治安の問題に加えて、若い世代が家探しに苦労する一方で、空き家が多数存在し今後も増え続ける可能性が高いというのは、社会全体の財産の無駄であると思います。  
(男性 60代 小金井市)
- 分譲マンションが古くなった場合の改築、建替えなどにも力を貸してほしい。  
(女性 60代 東村山市)
- 活用されていない既存住宅（中古住宅）の積極的活用を進める。  
(男性 70歳以上 小平市)

#### (5) 購入価格、家賃に関すること 60件

- 20代の者です。賃貸から持ち家に引っ越したいのですが、年収的に厳しく今後どうすれば良いか悩んでいる次第です。土地単価が高い以上どうしようもないが、給与的に住まいが安定しない若者は増えていると思います。  
(男性 20代 大田区)
- 都心は家賃が高すぎる。建つ家は多い気がするのに、家賃が下がらないのが不思議です。もっと空き家等を有効活用すべきだと思います。子育てをする上で、広い家や公園等が近い環境が必要になるし、今はリモートワークでどこでも仕事ができるので、友人も自分自身も、地方への移住を検討しています。東京が好きなので、できれば東京に住み続けられる環境を整えたいです。  
(女性 20代 世田谷区)
- 家賃が高いため、若年層向けに家賃補助等をしてほしい。  
(男性 20代 江東区)
- 土地が高すぎるので補助があると良い。  
(男性 30代 日野市)
- 都内の家賃相場はやはり高いと思います。もっと安価になると若い世代や高齢者にとって住みやすい、住みたい地域になると思います。  
(女性 40代 大田区)



○ 空き家を有効活用できるようになれば、住宅不足を解消でき、東京都全体の家賃も下げられるのではないかと思います。  
(女性 50代 小平市)

○ 住宅価格を抑制するような対策が乏しいように思う。  
(男性 70歳以上 国立市)

## (6) 省エネ対策等に関すること 33件

○ 二酸化炭素や光熱費削減のために、住宅の断熱化を進めるべきだと思う。  
(男性 30代 目黒区)

○ 賃貸なので、貸主が積極的に省エネ対策など行えるような仕組みがあると良いです。  
(女性 40代 新宿区)

○ 太陽光発電や断熱を見据えたリフォームなどに対してもっと補助金を出してほしいです。また情報も得にくく、情報発信をもっと行ってほしい。  
(女性 40代 文京区)

○ 環境や耐震、省エネ対策等の工事を行う際には東京都で積極的に補助やサポートをしてほしい。  
(女性 50代 大田区)

○ 再生可能エネルギーへの転換、使用エネルギーの削減対策工事などへの補助金の拡充政策を希望します。  
(男性 70歳以上 港区)