

## 板橋区住宅マスタープラン基礎調査の調査結果について

住生活基本法及び東京都板橋区住宅基本条例に基づき、住宅及び住環境に関する基本計画（以下、「住宅マスタープラン」という。）を策定している。

一方、首都直下地震や風水害などに備えた災害に強い安心・安全な住まいづくりや、環境に配慮した持続可能な住宅の実現に向けた施策が求められている。

少子高齢化の進展、世帯の単身化、住まい方や住宅に対するニーズの多様化が進むなど、住生活を取り巻く社会状況が大きく変容していることから、区民の住宅需要の動向及び社会経済情勢を把握するため、住宅マスタープラン基礎調査を実施したので報告する。

### 1 調査委託期間

令和5年8月31日から令和6年3月31日まで

### 2 調査の対象

社会経済動向の変化、人口世帯、住宅及び住環境の状況、区民のニーズ等、住生活を取り巻く状況について調査対象とした。

### 3 調査内容

#### (1) 上位計画・関連計画等の把握

区における住生活基本計画（全国）・東京都住宅マスタープラン、国や東京都の住宅政策の動向の把握及び区の上位計画及び関連計画、その他関係法令等の把握

#### (2) 住生活を取り巻く状況の把握

社会経済動向の変化、人口世帯、住宅・マンションストック状況、住環境の状況、区民のニーズ等、住生活を取り巻く状況について調査

#### 【調査方法】

- ① 国勢調査及び住宅・土地統計調査等の統計資料等の分析
- ② アンケート方式による区民の住宅ニーズや意識調査
- ③ ①・②を踏まえた地域別の特徴分析

### 4 調査結果の概要

別紙1から別紙3までのとおり

### 5 調査結果を踏まえた今後の課題

#### (1) 子育て世帯の定住促進

子育て世帯は、アンケートの結果等から住環境に満足しているにも関わらず、住宅の広さや適切な経済負担の観点から、ライフステージが変わっても住み続けられる住まいが不十分であるため、他の世代より長期的に転出超過が進んでいることが、見受けられる。

住宅供給に起因した転出超過の影響は小さくなく、子育て世帯の定住を実現するために住宅政策が果たす役割は大きいと考えられる。

#### (2) マンションの管理適正化・再生の円滑化

区内のマンションは、約1,800棟存在しており、居住者の高齢化と建物の高経年化である2つの老いが見受けられる。

区では、この2つの老いに対応するため、マンション管理適正化に向けた精力的な取組を実施しているところである。

マンションは、区の住宅の主要ストックであることから、マンションの管理適正化・再生の円滑化について、更なる取組を推進していく必要がある。

#### (3) 民間賃貸住宅のあり方

民間賃貸住宅について、区は23区の中でも居住面積及び家賃の両面において、手頃な物件が供給されている状況である。

区内の約半数の世帯が居住する主要ストックでありながら、活用に関する十分な施策が検討されていない状況である。

質の向上に向けた施策の検討は重要であり、加えて企画型賃貸住宅の推進など未来志向型の施策を検討する必要がある。

#### (4) 区営住宅を含む住宅セーフティネットのあり方

住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、障がい者、子育て世帯など）に対して供給する住宅のストックについて、住宅確保に向けた、区営住宅を含めた住宅セーフティネットの枠組みや施策について、改めて整理する必要がある。

#### (5) 地域コミュニティのあり方と防災

集合住宅に住み、地縁のない区民が多数を占める中、従来の町会や自治会等を中心とした地域の持続性に課題が生じている。

また、被災後の普及に向けた住宅供給体制は十分に整えられていない。大災害に備え、ソフト・ハードの両面での防災・事前復興準備等は喫緊の課題であり、地域コミュニティを含めた住まい方の検討が必要である。

#### (6) 地域ごとの特徴を捉えた暮らし・住まいの魅力化

区は、地域ごとに住宅や住環境の特色が異なっている。住まいを起点とした、それぞれの地域の特性を生かすことで、魅力的なまちづくりに繋がる可能性があることから、区の都市づくりビジョン等の計画と連携し、検討していく必要がある。

## 6 今後の取組

本調査結果を踏まえた今後の課題を基に、東京都板橋区住宅対策審議会（以下、「審議会」という。）において、学識経験者からなる専門部会でテーマごとに掘り下げた議論を展開し、より広い観点から審議会で審議する。

令和7年度末に、審議会からの答申を踏まえて、「東京で一番住みたくなるまち」の実現に向けた新たな住宅マスタープランを策定する。

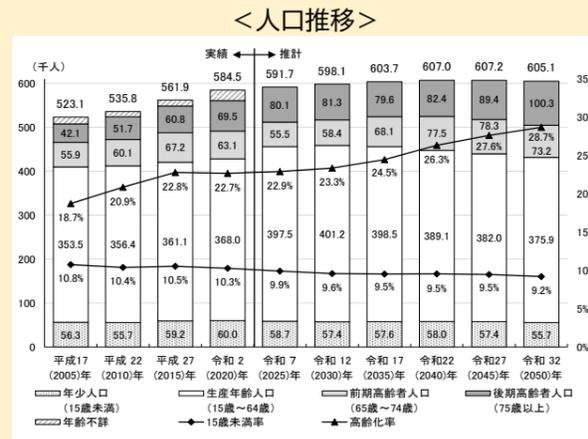
# 調査結果の概要

板橋区の住生活を取り巻く状況 ～区民の状況～

## ① 人口・世帯

### 概要

- 人口は2045年にかけて増加を続け、以降は減少すると推計されている。
- 世帯数は増加しているが、一世帯当たりの世帯員人員は減少。
- 単身世帯が増加し、23区の中でも単身世帯率が高い。単身世帯のうち、年収500万円未満の世帯や民間賃貸住宅に住む割合が周辺区より高い。
- 外国人や障がい者世帯数も年々増加し、それぞれ人口の約6%程度を占める。



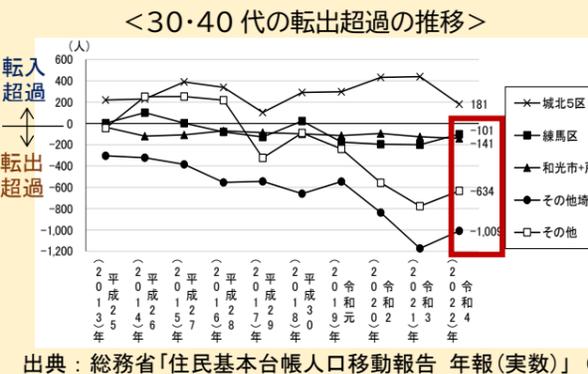
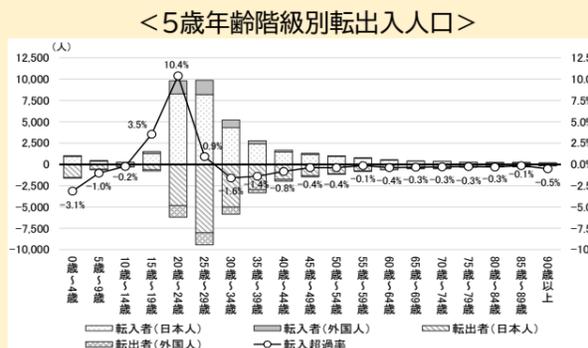
### 少子高齢化の状況

- 出生数は減少し続け、合計特殊出生率は東京都全体で1.04と低く、当区も0.92である(2022年)。
- 高齢化率は24.1%(2023年1月時点)と23区で5番目に高く、年少人口率は10.5%と特別区平均より低い。



### 人口移動の状況

- 子どもは6歳までの転出入が多く、転出超過状態が続いている。
- 20代は新社会人が転入超過。特に34歳以下の若年単身世帯数が増加しており、単身世帯の割合は周辺区と比べて高い。一方、学生の居住者は減少傾向との声もある。
- 30・40代と6歳未満の子育て世帯は転出超過。練馬区や埼玉県等に対して転出超過となっている一方、豊島区に対しては転入超過。
- 転出した子育て世帯アンケートでは、就職、結婚や同棲をきっかけに転入した若年世帯が多く、子育てをきっかけに、適切な住宅の広さや適度な住宅費負担を求めて、区外に転出する傾向がみられた。

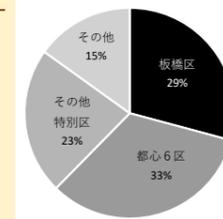


## ② 暮らし・住環境

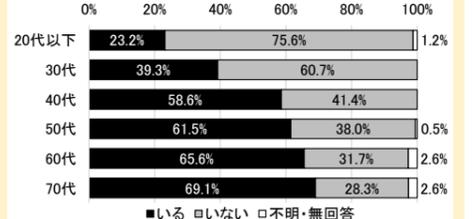
### 区民の暮らし

- 若年世帯ほど親族は近くに住んでいない。
- 昼間人口比率は89%で、区民就業者の7割が区外に勤務している。
- 週1回以上在宅勤務実施率は2~3割程度。若い世代ほど在宅実施率は高い。

### 区民の就業先



### 片道1時間以上に親族が住む割合



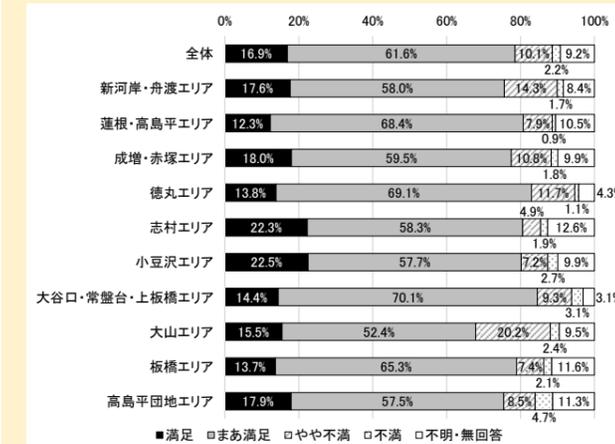
### 住宅の周辺環境

- 宅地の9割が住宅利用。その他の土地利用のうち工業地区が7割を占め、住工混在地域が存在。
- 本区の景観的特徴は、区全体で商店街・駅等の利便性を享受しつつ、都心部に近いエリア、幹線道路沿いのマンション群、崖線沿いの閑静な低層住宅地など、地域ごとに異なる特徴的な景観をもつ住宅地を形成している点にある。
- 主な生活利便施設に徒歩でアクセス可能であり、区内すべての地域で住環境満足度は8割前後と区民の住環境に対する評価は高い。
- 4m未満の道路に接している住宅比率は減少傾向にあるが、2008年からの10年間で住宅数はほぼ変わらない。近年建設の住宅においても細街路への接道物件が一定数みられる。
- 緑被率は19.4%と特別区内では高いが、集合住宅への建替え等により、区中央部を中心に2014年(20.3%)からの5年間で緑被面積は減少している。

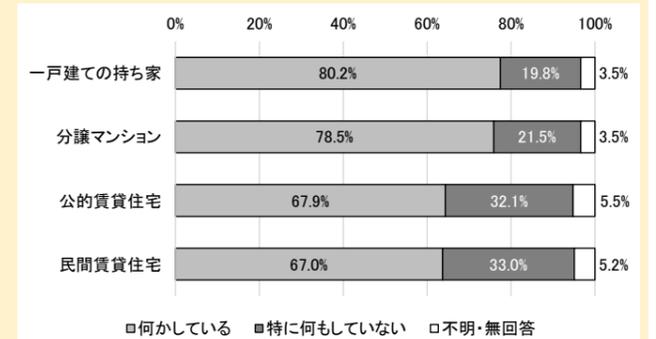
### 区民の意識

- 木造住宅密集地域の解消、洪水危険性の高い荒川低地や崖線周辺の土砂災害危険区域等での防災対策が急がれる中、防災への関心度は、高齢者は高く若年層は低い。関心の低い賃貸住宅居住者への防災意識啓発や、マンションにおける災害・防災マニュアル等の整備等が課題。
- 地域との関わり方について、いざという時には助け合いながら生活をするとの考え方が多数を占めており、日常的なつながりを求める意識は低下傾向にある。

### 住環境に対する区民の満足度



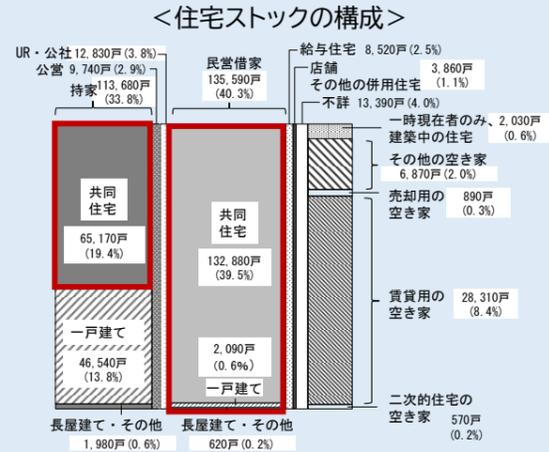
### 防災対策実施率



① 住宅ストックの概要

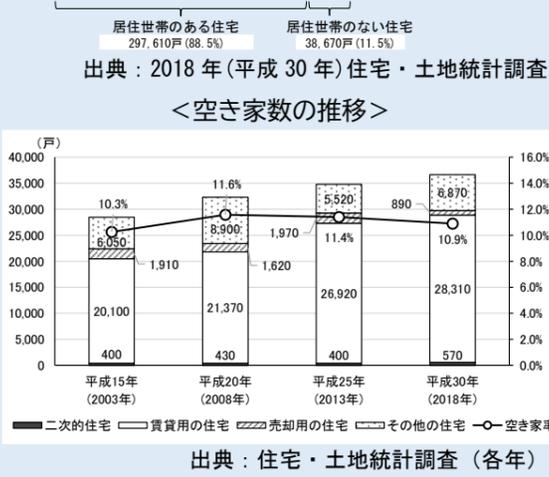
ストック量

- ・住宅総数は増加し続けており、世帯数がそれを上回るペースで増加している。
- ・区の主要なストックは、民間賃貸住宅(住宅総数の40%超)およびマンション(同19.4%)である。
- ・空き家の多くは、賃貸用の空き家であり、その総数は増加傾向。ただし、空き家率は低下傾向。



ストックの質

- ・建築時期は借家より持ち家が古い。
- ・複層ガラス等の省エネルギー設備を有する住宅の割合が周辺区と比べて低く、特に借家の割合が低い。
- ・一定のバリアフリー化率は上昇傾向で、城北6区平均を上回るが、23区や全国値より低い。特に、借家は持ち家に比べて割合が低い。
- ・太陽光発電の設置率は5年間で1.9%増加している。

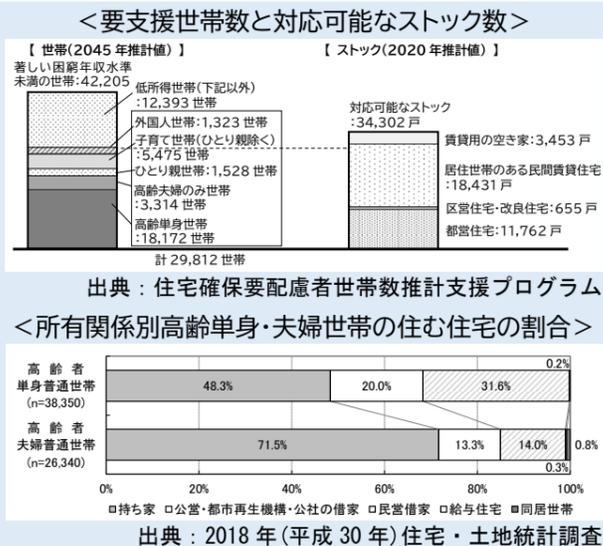


中古住宅流通

- ・2003年以降増加傾向にあり、新設住宅数の約5倍。

③ 住宅セーフティネットの状況

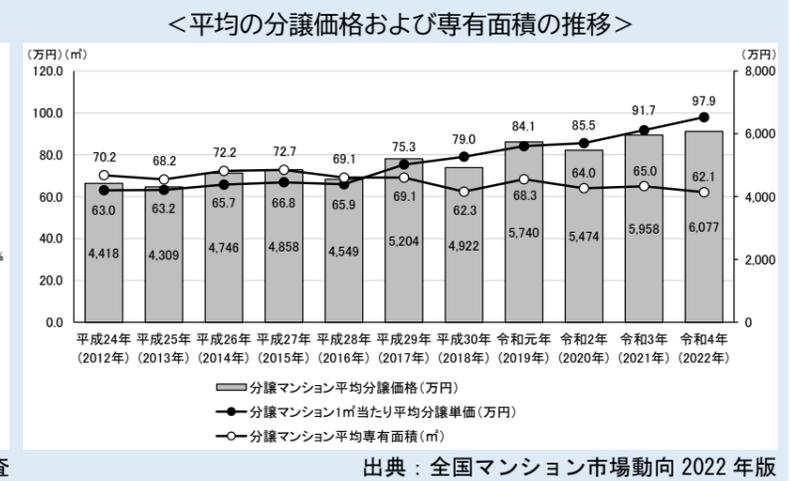
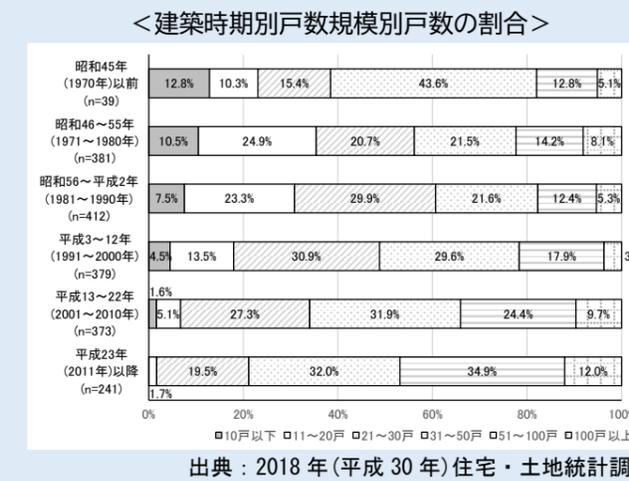
- ・2045年度の著しい困窮年収未満世帯は約4.2万世帯。
- ・これに対応可能なストックは現在約3.4万戸(公営住宅約1.2万戸、低廉かつ一定の質の民間賃貸住宅約2.2万戸)。大家の拒否がなく、この民間賃貸住宅が活用されても充足しない。
- ・高齢単身者の3分の1が民間賃貸住宅に居住するが、今後古い低廉民間賃貸住宅の解体等にともない、受け入れ先確保が課題。



② 主要ストックの状況

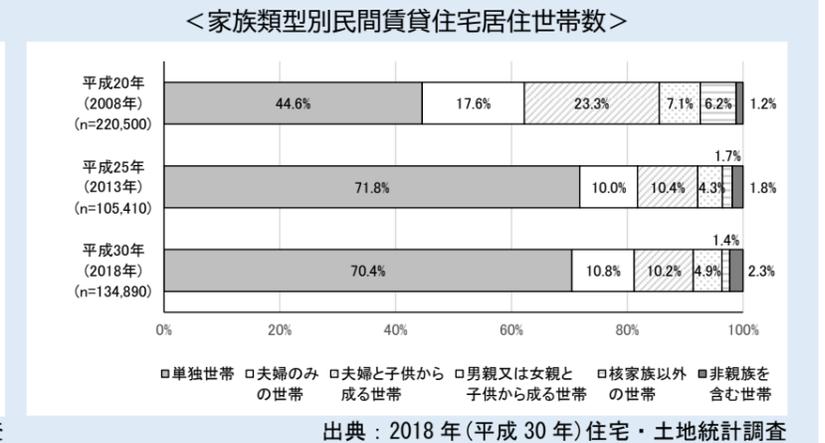
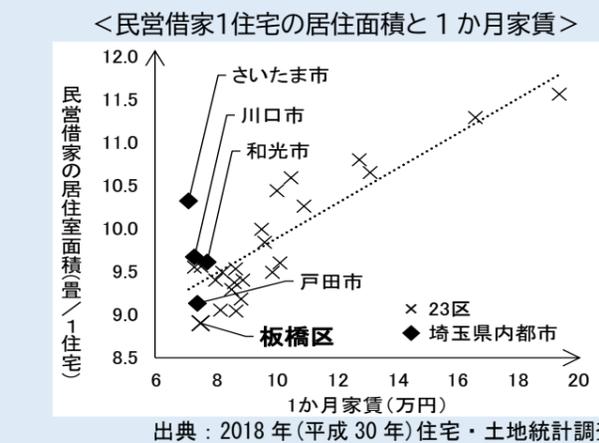
マンションの状況

- ・マンション化率は20.9%であり、城北6区で文京区や荒川区の次に高く、23区平均よりやや高い。
- ・旧耐震住棟は全体の約23%。建築年が高経年であるほど、階数・戸数規模が小さく、居住者も高齢。
- ・1980年代までのマンションは3～5階建てが最も多いが、1990年代以降は6～10階が最も多い。建築時期が新しいほど戸数規模も大きく高層化が進み、商業系や工業系の用途地域に多く立地。
- ・新築マンションは価格が高騰し、平均専有面積は低下。供給戸数は、2015年頃まで年間1,000戸以上だったが、以降は500戸を下回る戸数で推移し、連動して子育て世帯の転出超過が拡大。



民間賃貸住宅の状況

- ・1住宅あたりの平均面積は23区で最も狭く、平均家賃は安い。23区の中では手頃な面積と家賃帯の物件が供給されている。
- ・家賃は6万円未満が増加する一方、8万円以上の割合が減少し、平均家賃は低下傾向。
- ・建築時期は1981～2000年が約半数と都平均より高く、2000年代以降の割合が都平均より低い。
- ・一方、2015年頃を境に民間賃貸住宅の新設着工戸数は増加している。
- ・居住世帯の7割が単身世帯であり、10年前の45%から大幅に増加している。



板橋区の住生活を取り巻く状況 ～地域ごとの特徴～

**高島平地区**

区内就業者の割合が高い。転出した子育て世帯の地域に対するイメージが不満との回答が他地区より高い。洪水等の災害時の安全性への不安の割合が高い。

**③高島平団地**

UR 賃貸が大団地を形成。高齢化率が 40%超と 10 地域の中で最も高く、建替えを含む再生が検討されている。UR 賃貸以外に、1970 年代に建設された規模の小さい高経年マンションが集積している。

**④蓮根・高島平地域**

建築時期の古い旧耐震のマンションが多く、階数も5階以下のマンションが多い。洪水等の懸念がある地域だが、水害対策を特に何もしていないとの回答の割合が高い。コミュニティ活動への関心も低い。

**⑤新河岸・舟渡地域**

公的賃貸住宅の比率が高く、高齢化率も年少人口率もやや高め。工業団地が立地している住工混在地域であり、昼夜間人口比率も高い。工場跡地等に建てられた 2000 年代のマンションの割合が高い。

**赤塚地区**

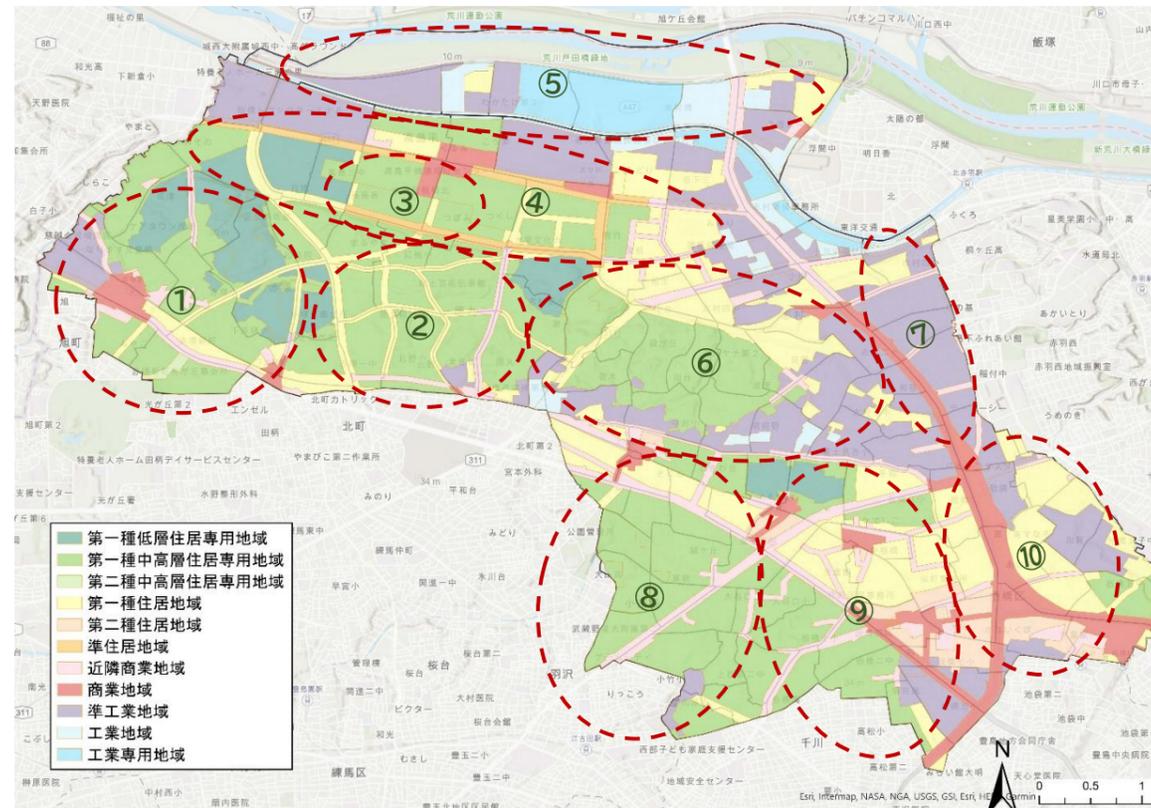
自動車保有率が高く、戸建て住宅に住む子育て世帯が多い。

**①成増・赤塚地域**

高齢化率は低い。成増・下赤塚駅周辺では居住期間が短い世帯が多く、20 代の転入超過率は高いが 30 代は転出超過。最近1年の子育て世帯の転出超過率が最も高い。低層共同住宅(賃貸アパート等)の割合が他地域より高く、空家率の高い民間賃貸住宅が多い。一方、マンション戸数の割合は 16.5%と最も低くなっている。

**②徳丸地域**

崖線周辺で近年の分譲地開発の影響等により、30 代は転入超過で年少人口率が高く、子育て世帯の割合が高い。持ち家率が高く、昼夜間人口比率が低い。一方、20 代前半は崖線周辺で転出超過。緑被率は低下している。



**志村地区**

東・南部は準工業地帯が広がる。子育て世帯の住む住宅面積は広めでマンションの割合が高い。

**⑥志村地域**

崖線では子育て世帯が多く年少人口率が高いが、若木町周辺など地域の西側で高齢化率が高い。全体的に持ち家率が高く、多くの地域で 50%超。世帯数に対するマンション戸数の割合が 32.3%と 10 地区中3番目であり、1980 年代に建てられたマンションが多い。

**⑦小豆沢地域**

蓮沼町・清水町周辺は細街路が多く、その他空き家の割合が高い。2011 年以降建築のマンションが多く、世帯数に対するマンション戸数の割合が 36.9%と最も高くなっている。

**常盤台地区**

**⑧大谷口・常盤台・上板橋地域**

川越街道沿い南側で年少人口率が高く、30 代の転入増加がみられるが、その他は転出超過。小茂根地域では、持家率が高く、子育て世帯が多い。大谷口地区で狭隘道路が多く存在しており、低層共同住宅(賃貸アパート等)の割合が他地域より高い。上板橋駅周辺では、その他空き家の割合が高い。緑被率の減少が他地域より大きい。

**板橋地区**

都心に近いエリアで年少人口率が低い。子育て世帯でも自動車を持たない世帯が多い。

**⑨大山地域**

単身世帯の割合が高い。高齢化率が低く、民賃比率が高い。川越街道沿い南側で 30 代の転入増加がみられるが、その他は転出超過。20 戸以下の小規模マンションが比較的多い。住環境への満足度が、他地域より低い。騒音・密集・道路・災害時の安全性・緑や公園(少ない)・文化および運動施設の利便性・景観等への不満度が高い。

**⑩板橋地域**

加賀地域は年少人口率が高く、その他の地域は 20 代が転入超過。国道沿いは単身世帯が多く、仲宿を除く町丁目で高齢化率 20%を下回る。マンション戸数の割合が 36.8%と小豆沢地域の次に高く、11 階以上、2010 年代以降建設のマンションの割合が高い。一方、旧中山道周辺はその他空き家の割合が最も高く、狭隘道路が多く存在している。景観形成重点地区指定箇所が多い。

# 板橋区の住まい・住環境に関するアンケート調査

～ 調査結果 概要版 ～

## 調査の概要・回収状況

**調査対象**：本区在住の18歳以上の世帯主(子育て世帯転出入者アンケート調査の対象者は除く)のうち、3,000世帯を層化無作為抽出。

**層化の基準**：A. 世帯主の年齢(4区分)×B. 居住地(10区分)  
 A. 世帯主の年齢: 4区分(18～34歳、35～49歳、50～64歳、65歳以上)  
 B. 居住地：住宅地特性等に応じて町丁目単位で10に分割した区分(下図参照)

**調査期間**：令和5年10月12日(木)  
 ～令和5年11月17日(金)

**調査方法**：郵送配布、郵送またはWEB回答

**調査内容**：区民の住宅やその周辺環境の現状や満足度  
 継続居住の意向 等

**回収状況**：1,034世帯(不達除く回収率:34.5%)

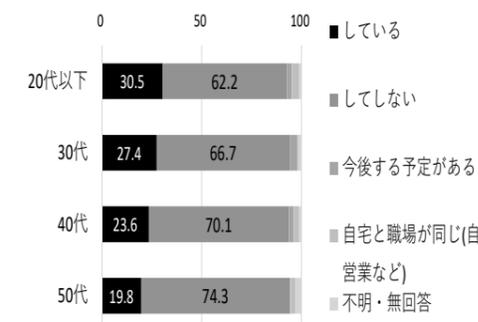


## 調査結果

### 1. 回答者の属性

- 全体を通して、単身(一人暮らし)世帯が最も多い。
- 年収は、「400～600万円未満」が最も多い。
- 30代以下は1時間以内の距離感に親族が「いない」割合が高く、ほとんどが遠方出身者である。
- 就業先は、区内が約3割で最も多い。次いで、都心3区(千代田・中央・港)が約2割。若年世帯ほど区外が多い。
- 週1回以上在宅勤務実施率は2～3割程度。若い世代ほど在宅実施率は高い。

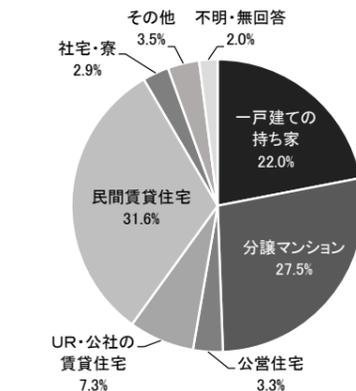
■週1回以上の在宅勤務実施率(全体)



### 2. 現在の住まいについて

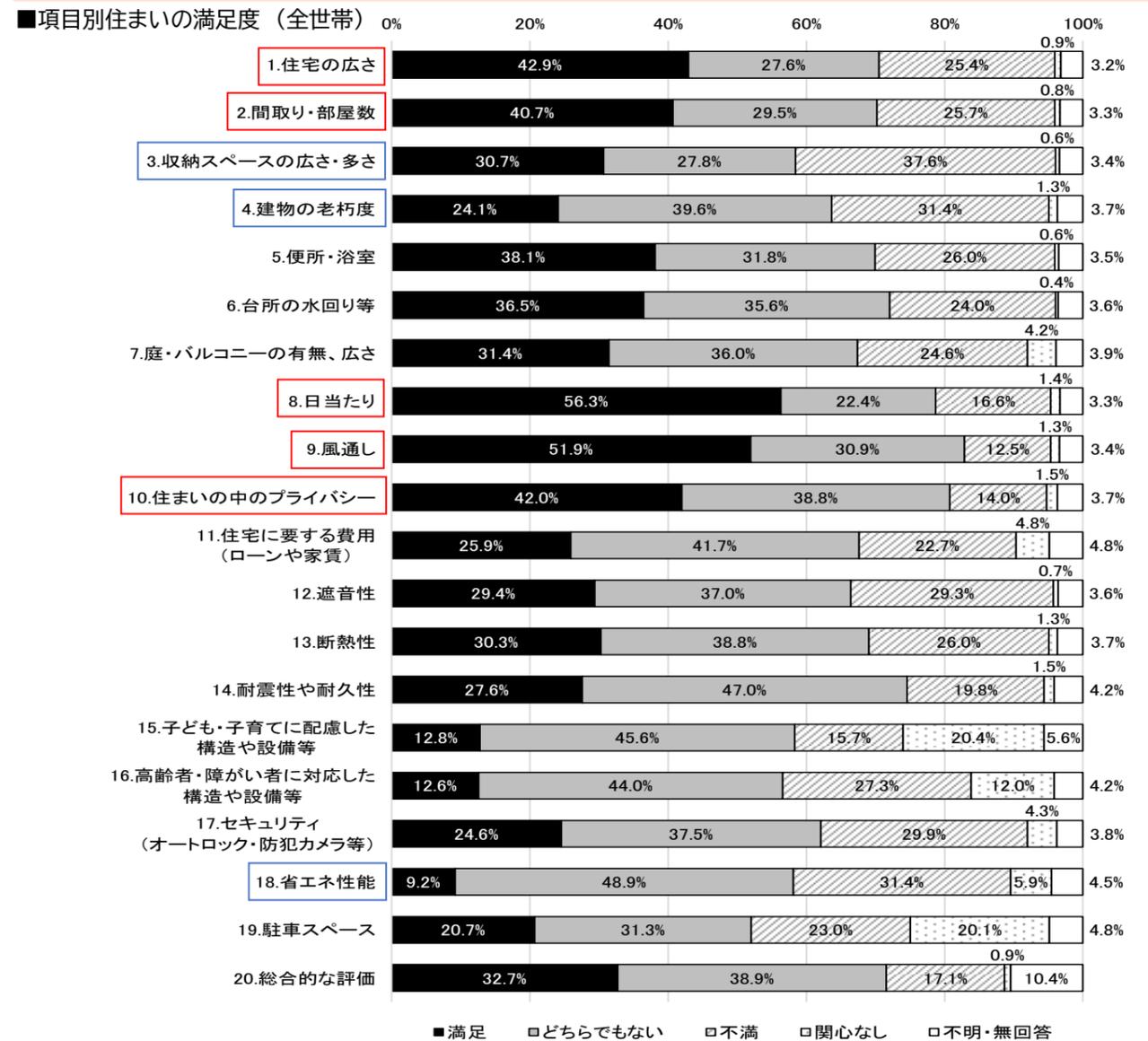
- 持ち家、借家で半数ずつの回答となっている。所有関係別では、民間の賃貸アパート・マンションが3割と最も多い。
- 賃貸家賃は、6～8万円未満が3割と最も多く、20代以下、50代、70代に多い。次いで10～15万円未満が2割であり、30・40代に多い。
- 住宅の広さは、50～70㎡未満が約1/4を占め、最も多い。20代は4割が25㎡未満である一方、40代以上は持ち家率が高く、50～70㎡未満が一番多い。

■住宅の種類(全体)



### 3. 現在の住まいの満足度

- 「日当たり」、「風通し」について満足が5割を超えて多く、次いで「住宅の広さ」、「住まいの中のプライバシー」、「間取り・部屋数」について満足が4割と多い。
- 「収納スペースの広さ・多さ」、「建物の老朽度」、「省エネ性能」について不満が3割を超えて多い。



### 4. 住まいに対する重要項目

- 住宅の広さが重要との回答が約34%と最も多く、20～50代で特に多い。
- 20代は住宅に要する便所・浴室や費用、30～60代は日当たりといった、日々の居住性を重視している。
- 一方、70代は耐震性や耐久性、といった、いざというときの安心安全な住宅を重視している。

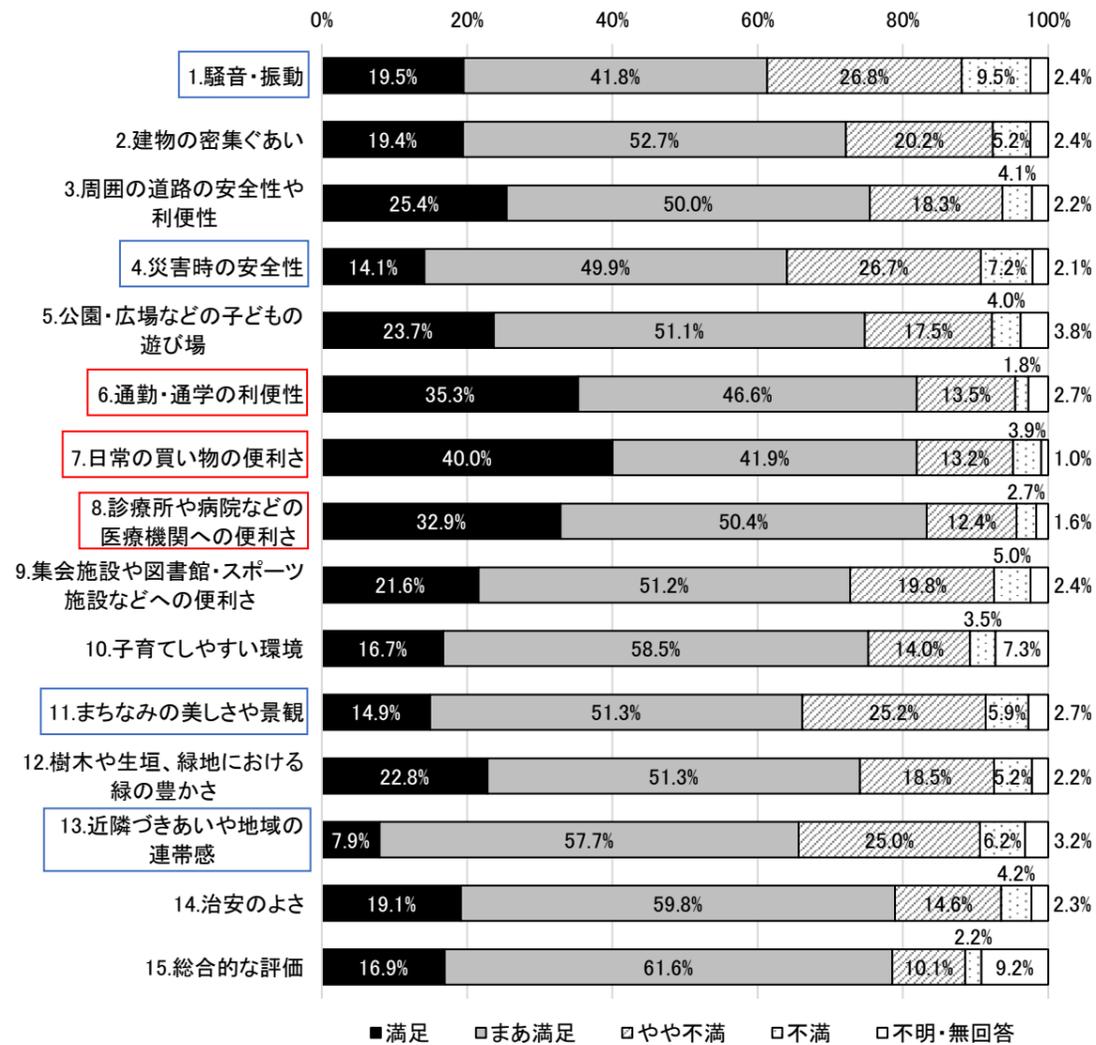
■住まいに対する重要項目

	20代以下	30代	40代	50代	60代	70代
第1位	住宅の広さ	住宅の広さ	住宅の広さ	住宅の広さ	日当たり	耐震性や耐久性
第2位	便所・浴室	間取り・部屋数	間取り・部屋数	日当たり	耐震性や耐久性	建物の老朽度
第3位	住宅に要する費用	日当たり	日当たり	耐震性や耐久性	住宅の広さ	日当たり

## 5. 周辺環境の満足度

- ・「日常の買い物の便利さ」、「通勤・通学の利便性」、「診療所や病院などの医療機関への便利さ」について満足度が高い。
- ・全体的に、子育て世帯の満足度は高い。一方で、「周辺の道路の安全性や利便性」については、単身(ひとり暮らし)、夫婦のみ世帯よりも子育て世帯は満足度が低い。

■項目別周辺環境の満足度 (全体)



## 6. 周辺環境の重要度

- ・「日常の買い物の便利さ」と「治安のよさ」を重視することは全世代共通である。一方で、「災害時の安全性」を重視は年代に比例して高くなる。
- ・「通勤・通学の利便性」を重視している年代は、20代以下～40代に多い。

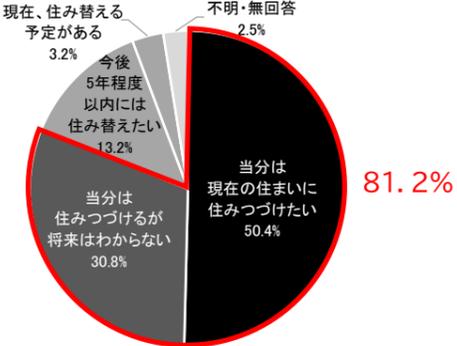
■周辺環境に対する重要項目

	20代以下	30代・40代	50代・60代	70代以上
第1位	買い物の便利さ	買い物の便利さ	治安の良さ	災害時の安全性
第2位	通勤・通学の利便性	通勤・通学の利便性	買い物の便利さ	買い物の便利さ
第3位	騒音・振動	治安の良さ	災害時の安全性	治安の良さ

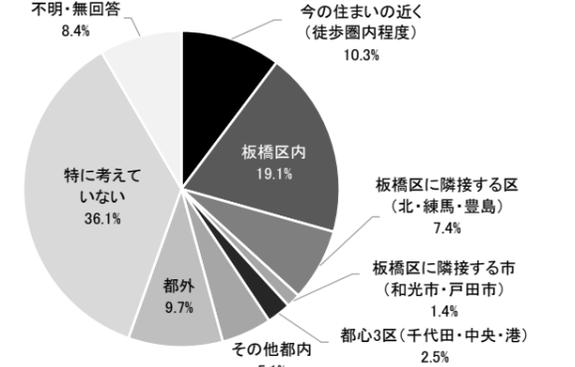
## 7. 今後の住まいについて

- ・継続居住の希望は約 50%、当分継続居住するとの回答を含むと約8割である。なお、住み替え希望は年代では20～30代、住宅の種類では民間賃貸住宅で3割程度と高い傾向にある。
- ・民間賃貸住宅から住み替えたい理由として、「住宅の広さや間取りに不満」との回答が45%と最も多い。
- ・住み替え先の地域については「特に考えていない」と回答した人が最も多い。

■継続居住の意向 (全体)



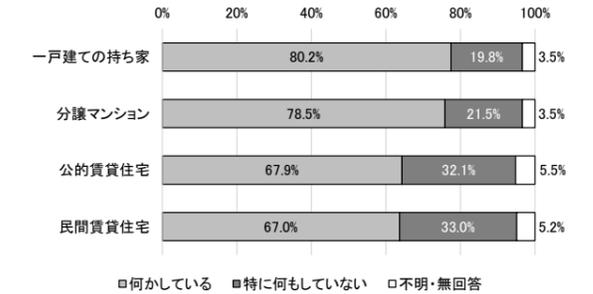
■希望する住み替え先(現在の住まいに住み続けたい人を除く)



## 8. 防災とコミュニティについて

- ・水害対策や地震対策について行っていることを住宅種類別に見ると、持ち家に住む世帯は、「水や食料など防災用品の備蓄をしている」がおよそ6割と最も多い。
- ・一方で、賃貸住宅に住む世帯は「特に何もしていない」がおよそ30%と最も多い。

■防災対策実施率(全体)



## 9. 住宅政策に対する要望について

- 多世代が安心して暮らせる住宅支援以外に、ライフスタイルの変化に対応した住み替え支援、空き家活用促進を求める声も多い。

	第1位	第2位	第3位
20代以下	若い世代の住まい確保や家賃負担軽減	子育て世帯が暮らしやすい住宅支援	空き家の有効活用への取り組み支援
30代	若い世代の住まい確保や家賃負担軽減	子育て世帯が暮らしやすい住宅支援	ライフスタイルの変化に応じて区内で住み替えやすい支援等
40代	ライフスタイルの変化に応じて区内で住み替えやすい支援等	高齢者や障がい者等が安心して暮らせる住宅支援	子育て世帯が暮らしやすい住宅支援
50代	高齢者や障がい者等が安心して暮らせる住宅支援	空き家の有効活用への取り組み支援	低額所得者のための公営住宅の整備
60代	高齢者や障がい者等が安心して暮らせる住宅支援	低額所得者のための公営住宅の整備	ライフスタイルの変化に応じて区内で住み替えやすい支援等

※世代ごとの取組に対する要望は赤字表記、相対的に多い要望は青字表記。

板橋区から転出した子育て世帯へのアンケート調査  
板橋区に転入した子育て世帯へのアンケート調査  
～ 調査結果 概要版 ～

調査の概要・回収状況

**調査対象**：住民基本台帳情報より抽出した、令和4年8月1日から令和5年7月31日までに区外に転出した18歳以下の子どもがいる世帯(1,727世帯)、および区内に転入した同世帯(1,228世帯)のうち、各1,000世帯を単純無作為抽出にて抽出。

**調査期間**：令和5年10月12日(木)～令和5年11月17日(金)

**調査方法**：郵送配布、郵送またはWEB回答

**調査内容**：転出入前後の住まいの状況、転出入のきっかけ、現在の住まいを選んだ理由等

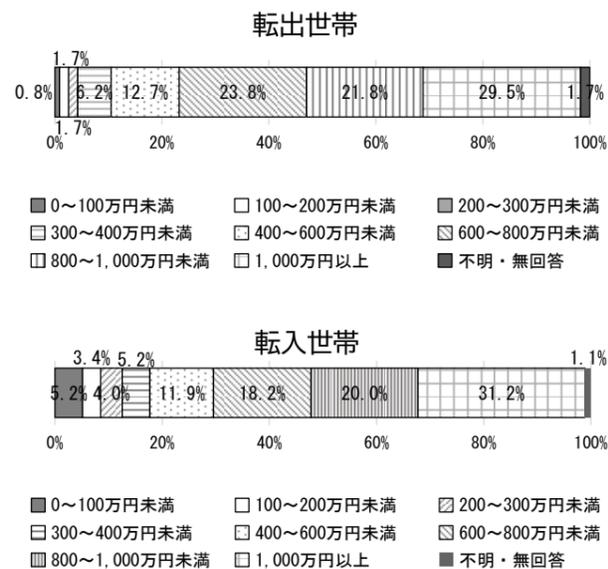
**回収状況**：転出者 353世帯(不達除く回収率:35.5%) / 転入者:446世帯(同:44.9%)

調査結果

1. 回答者の属性

- ・転入世帯ともに6歳未満の子が一人の夫婦と子から成る世帯が最も多い。
- ・世帯主や配偶者の両親は、転入者ともに約8割が区外に居住し、そのうち約半数は片道1時間以上の遠方に住んでいる。
- ・転入世帯は転出世帯と比較すると年収1000万円以上の割合がやや高く、400万円未満の世帯の割合も高い。一方、年収600～1000万円の中堅所得層の割合は、転出世帯の方が高い。
- ・転出者の転出先は練馬区が最も多く、次いでさいたま市、豊島区となっている。
- ・転入者の転入元は豊島区が最も多く、次いで練馬区、北区と周辺区からの転入が多い。

世帯年収

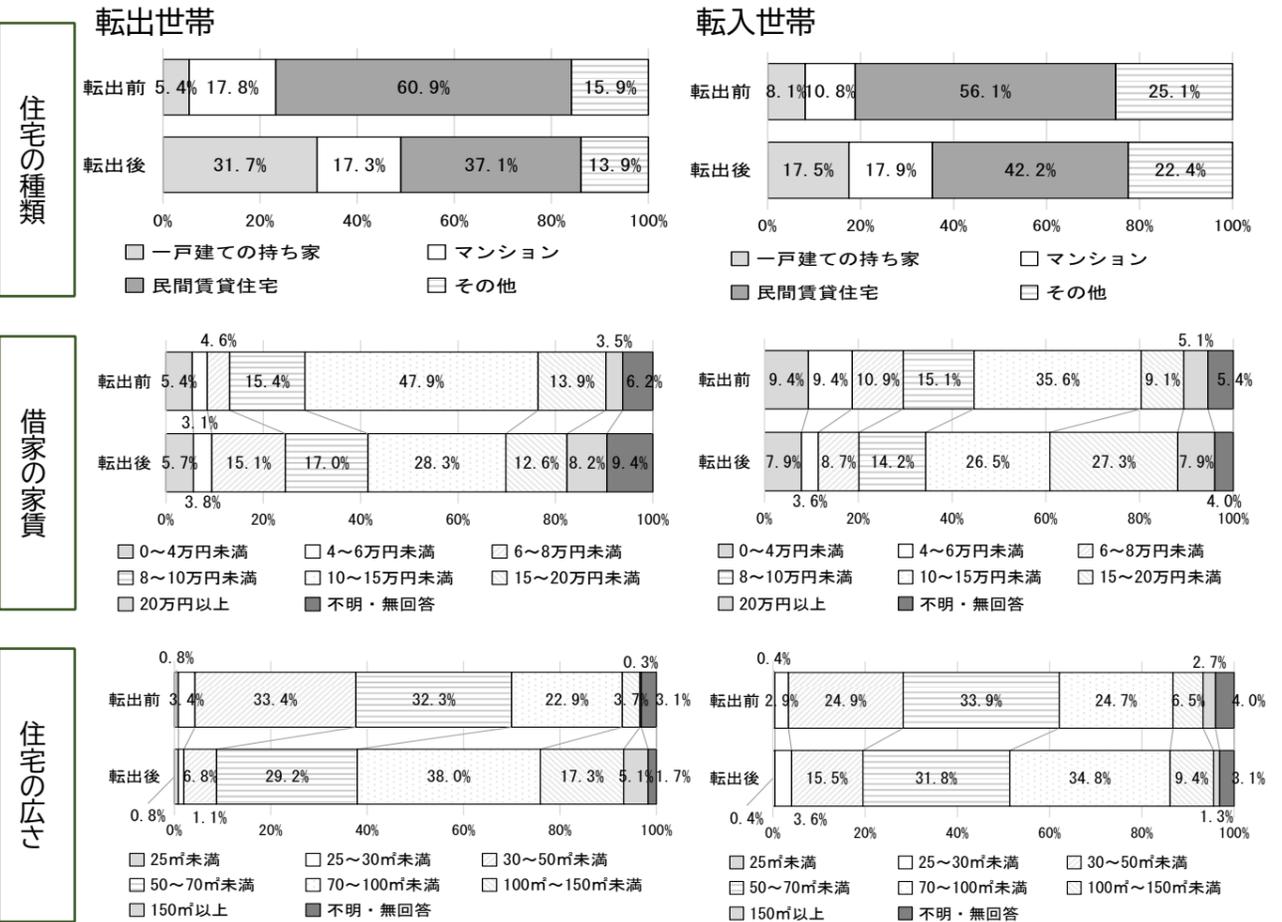


転出先(n=353)

転出先	割合	転入元	割合
東京都練馬区	9.3%	東京都豊島区	9.4%
埼玉県さいたま市	5.9%	東京都練馬区	9.0%
東京都豊島区	4.2%	東京都北区	4.5%
埼玉県朝霞市	4.0%	東京都文京区	2.7%
東京都北区	2.8%	東京都新宿区	2.5%
埼玉県川口市	2.5%	神奈川県横浜市	2.0%
神奈川県川崎市	2.3%	東京都中野区	1.8%
埼玉県所沢市	2.0%	東京都足立区	1.8%
東京都小平市	2.0%	愛知県名古屋市	1.8%
埼玉県川越市	1.7%	埼玉県さいたま市	1.8%
埼玉県戸田市	1.7%	埼玉県川口市	1.6%
埼玉県和光市	1.7%	東京都品川区	1.6%
東京都文京区	1.7%	東京都杉並区	1.6%
東京都大田区	1.7%	大阪府大阪市	1.6%
埼玉県志木市	1.4%	宮城県仙台市	1.3%
埼玉県新座市	1.4%	東京都港区	1.3%
東京都世田谷区	1.4%	東京都江東区	1.3%
東京都足立区	1.4%	東京都世田谷区	1.3%
神奈川県横浜市	1.4%	東京都荒川区	1.3%
東京都中野区	1.4%	福岡県福岡市	1.3%

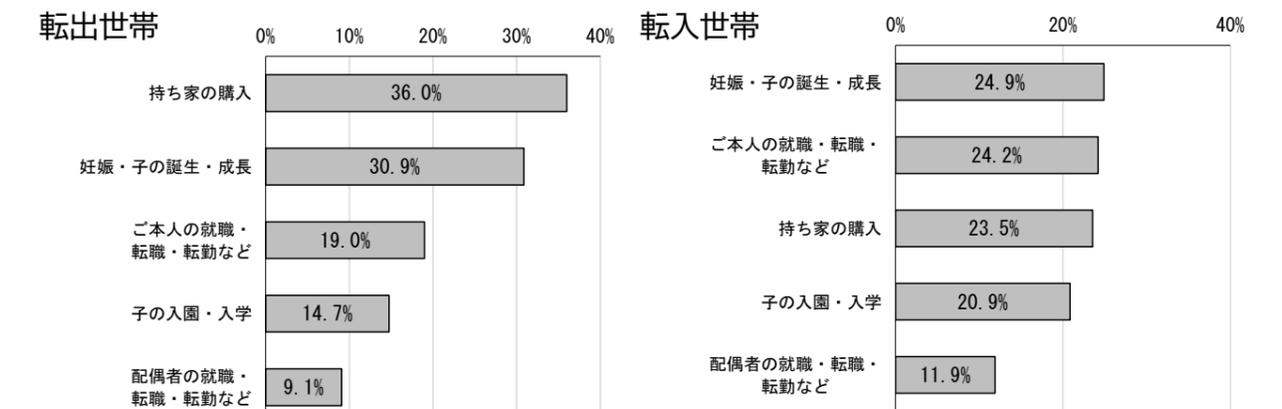
2. 転出入後の住まいの変化

- ・住宅の種類：民間賃貸住宅が6割から4割に減少。特に転出世帯で一戸建ての持ち家が増加。
- ・借家の家賃：転出世帯は家賃帯が二極化し、転入世帯は家賃帯が高くなっている。
- ・住宅の広さ：転入世帯とも広がるが、転出世帯の方が70㎡以上の割合が高い。



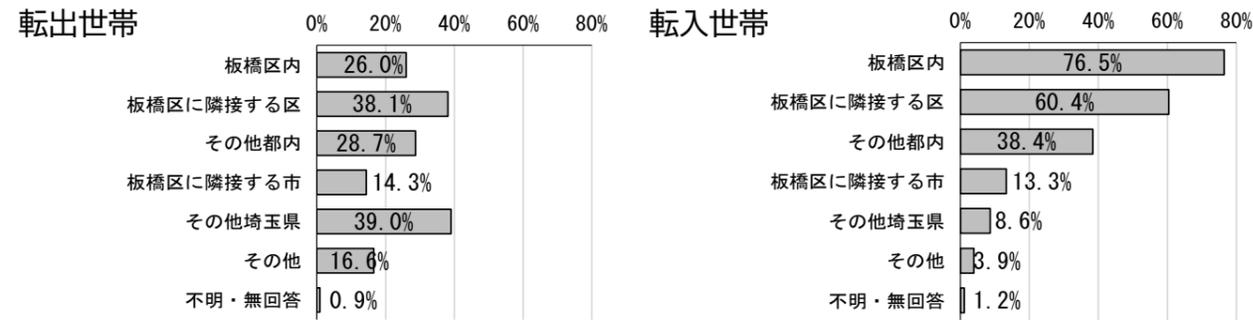
3. 転出入した理由

転出理由は、持ち家の購入や子の誕生・成長・入学の理由が多い。一方、転入理由も、子の誕生・成長・入学や持ち家の購入の理由が多いが、持ち家の購入との回答割合は転出者に比べて低い。



#### 4. 住み替え先の地域の候補(転勤・転職、親との同居・近居等の理由を除く)

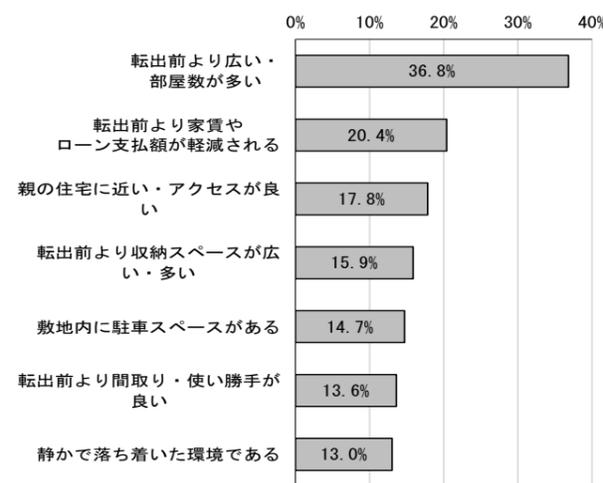
転出世帯のうち、26.0%が板橋区を候補としていたが板橋区は選ばれなかった。一方、転入世帯では、板橋区の次に隣接する区を探していた世帯が6割超となっている。



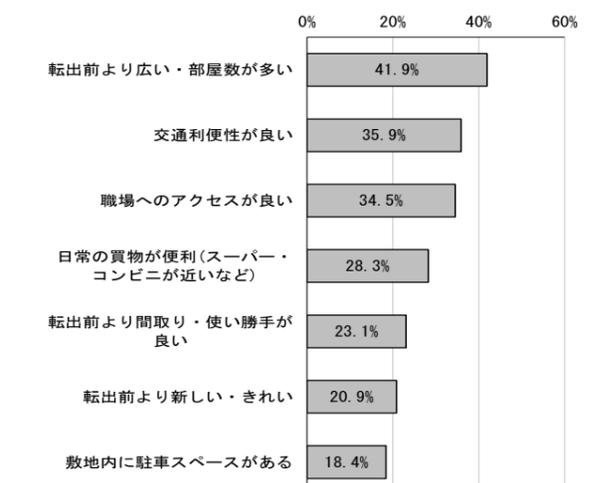
#### 5. 板橋区で叶えた・叶えなかった住まい探しの条件

転出者でかなわなかった条件をみると、広さなどの住宅の質、および家賃等の経済的な条件が多くみられる。一方、転入者において板橋でかなえた条件をみると、転出者と同様に住宅の広さが最も多いが、次いで交通利便性の良さや買い物等の生活利便性をあげている世帯が多くなっている。

転出世帯(叶えられなかった条件 上位7つ)



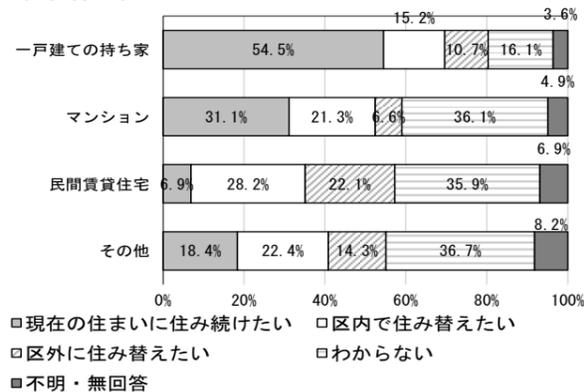
転入世帯(住まいを選んだ決め手 上位7つ)



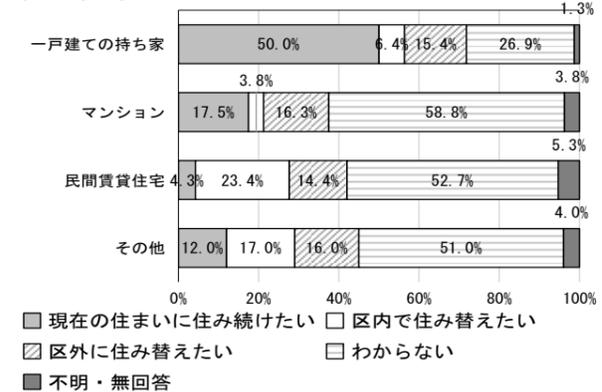
#### 6. 継続居住意向

転出者の方が、転入者より板橋区内に住み替えたいという世帯が多い。また、転出者に比べて、転入者のほうが「わからない」と回答する世帯が多い。

転出世帯



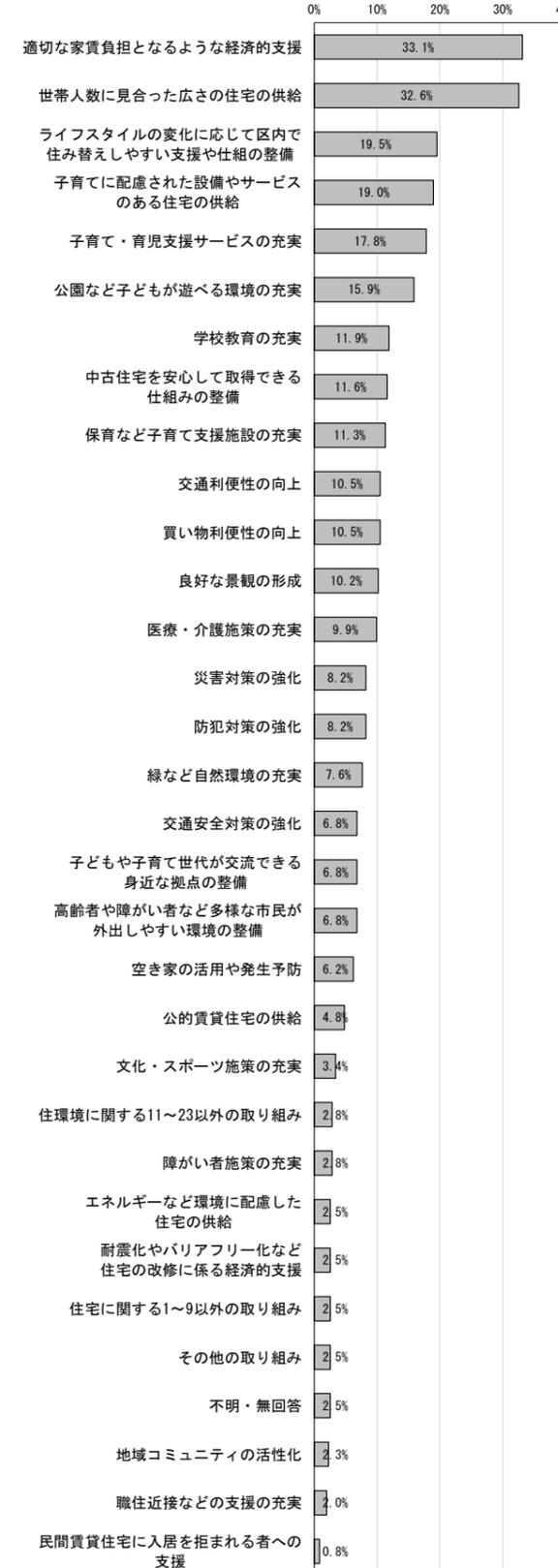
転入世帯



#### 7. 板橋区で力を入れるべき住宅施策

転出世帯は、広さや家賃負担等の住宅に関する取り組みに力を入れるべきと回答している。一方、転入世帯は、子育て支援や子育て環境を整備することに力を入れるべきとの回答が多い。

転出世帯



転入世帯

