

住宅及び住環境をとりまく現状と動向の把握

本市の住宅及び住環境をとりまく現状と動向について、第三次住宅マスタープラン（改訂版）に掲載されている内容に加え、本市の特徴を顕著に表す図表によって把握した。

住宅及び住環境を把握するための基幹統計として住宅・土地統計調査がある。第1回策定委員会時点では平成25年調査結果に基づいて報告し、平成30年住宅・土地統計調査結果の公表後、追加報告を行う。

A：改訂版にあり、B：新規追加

・：改訂版のまま、○：最新データに更新済、◎：今後最新データに更新

水色：第1回策定委員会において説明する項目（案）

分類	タイトル	資料	時点
(1) 人口・世帯の動向			
A○	①人口・世帯数の推移	住民基本台帳人口、各年4月1日	H31
A○	②人口の将来予測	武蔵野市の将来人口推計	H26.9
A・	③老年人口・年少人口の状況	国勢調査(東京市部)	H27
A・	④年齢階級別人口の変化	国勢調査(平成12～27年)	H27
A・	⑤大規模開発における転入者の状況	武蔵野市資料	H27
A・	⑥ファミリー世帯と単身世帯の状況	国勢調査(東京市部)	H27
B○	⑦別高齢者のみ世帯比率と持ち家率の関係	国勢調査	H27
B○	⑧子育て世帯の分布状況	国勢調査	H27
(2) 住宅ストックの動向			
A◎	①住宅数の推移	住宅・土地統計調査	H25
A◎	②所有関係別住宅数の推移	住宅・土地統計調査(東京市部および隣接区)	H25
A◎	③建て方別住宅数・棟数の推移	住宅・土地統計調査	H25
A◎	④建築時期別住宅数の推移	住宅・土地統計調査	H25
B○	⑤分譲マンションの戸数・棟数の推移	武蔵野市マンション実態調査	H25.3
A○	⑥住宅の耐震化率	武蔵野市耐震改修促進計画	H30
A◎	⑦高齢者等のための設備のある住宅の状況	住宅・土地統計調査	H25
B○	⑧戸建て空き家の分布と物的状況等	空き家等実態調査<戸建編>	H29
(3) 住宅供給と住宅価格・資料			
A○	①新設着工住宅数の推移	建設統計年報	H29
A○	②新設着工住宅の平均床面積の推移	建設統計年報	H29
A○	③住宅地価の推移	多摩地域データブック/財団法人東京市町村自治調査	H30

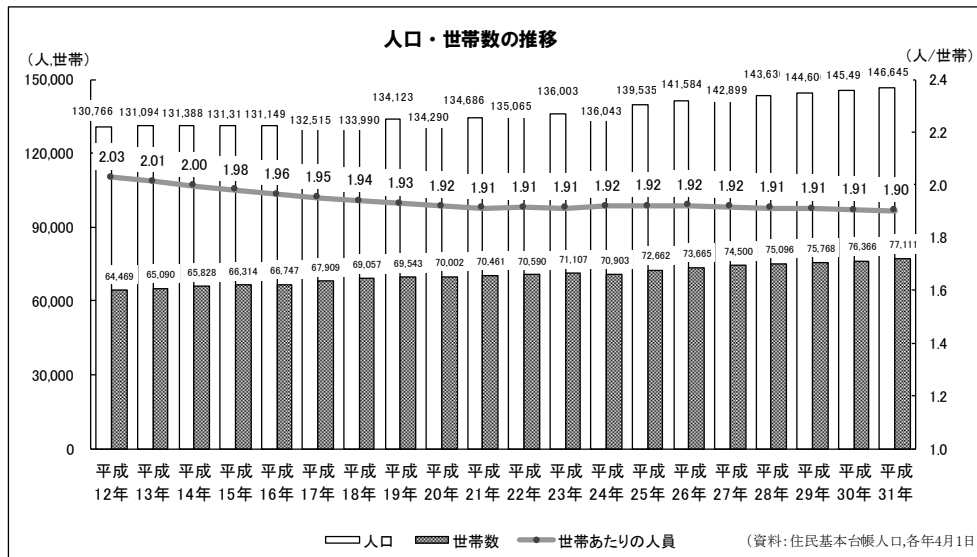
B◎	④借家及び民営借家の家賃	住宅・土地統計調査	H25
(4) 世帯類型と住宅事情			
A○	①高齢者のみ世帯の居住状況	国勢調査	H27
A◎		住宅・土地統計調査	H25
A◎	②高齢者のいる世帯の居住状況	住宅・土地統計調査	H25
A○	③ファミリー世帯の居住状況	国勢調査	H27
A◎		住宅・土地統計調査	H25
B◎	④所有関係・世帯人員別の延べ面積の状況	住宅・土地統計調査（東京都特別集計）	H25
B◎	⑤持ち家の家族型・世帯年収別世帯数	住宅・土地統計調査	H25
B◎	⑥借家の世帯型・月額家賃別世帯数	住宅・土地統計調査	H25
B○	⑦分譲マンション居住者の年齢と居住年数	マンション実態調査報告書	H25. 3
(5) 市営住宅等			
A・	①公営住宅等の位置	武蔵野市資料	H26
B○	②公営住宅等の応募状況等（H21～30）	武蔵野市資料	H30
(6) 住宅・住環境に関する評価と意向			
B○	①住宅政策に対するニーズ	武蔵野市市民意識調査報告書	H30
B○	②生活環境の評価	武蔵野市市民意識調査報告書	H30
B○	③定住意向と転出意向の状況	武蔵野市市民意識調査報告書	H30

(1) 人口・世帯の動向

①人口・世帯数の推移

- ・平成 31（2019）年 4 月時点の人口は 146,645 人・77,111 世帯となっている。平成 12～31 年の 20 年間で、人口は約 1 割、世帯数は約 2 割増加している。
- ・1 世帯あたりの人員は、平成 12～31 年の 20 年間で減少傾向である。

■人口・世帯数の推移

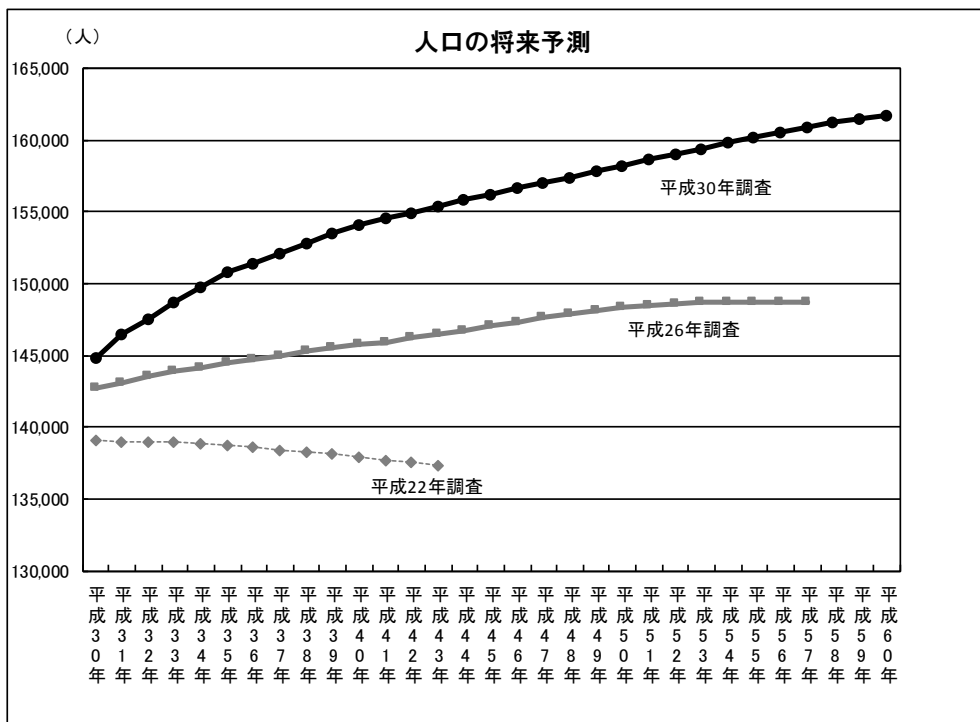


資料：武蔵野市資料

②人口の将来予測

- ・平成 30 年調査によると、本市の人口は平成 60（2048）年まで増加すると推計されている。

■人口の将来予測

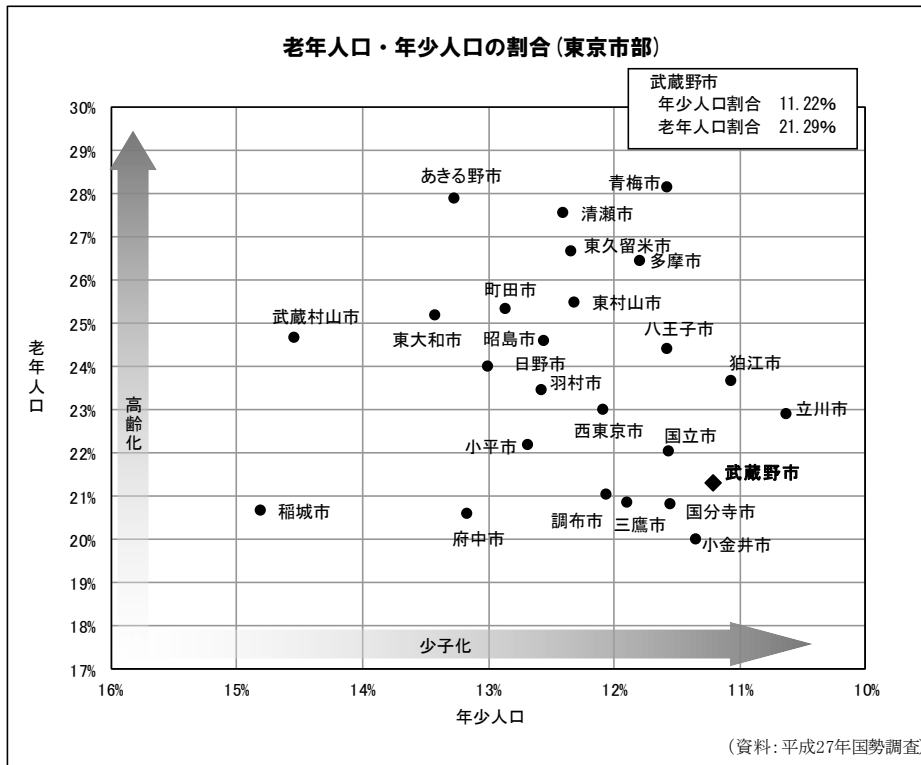


資料：武蔵野市資料

③ 老年人口・年少人口の状況

・本市の老年人口比率は 11.2%、年少人口比率は 21.3%である。東京市部間で比較すると、本市は年少人口比率が他市よりも高く、老年人口比率は他市より低い状況である。

■ 老年人口・年少人口の比率（東京市部比較）

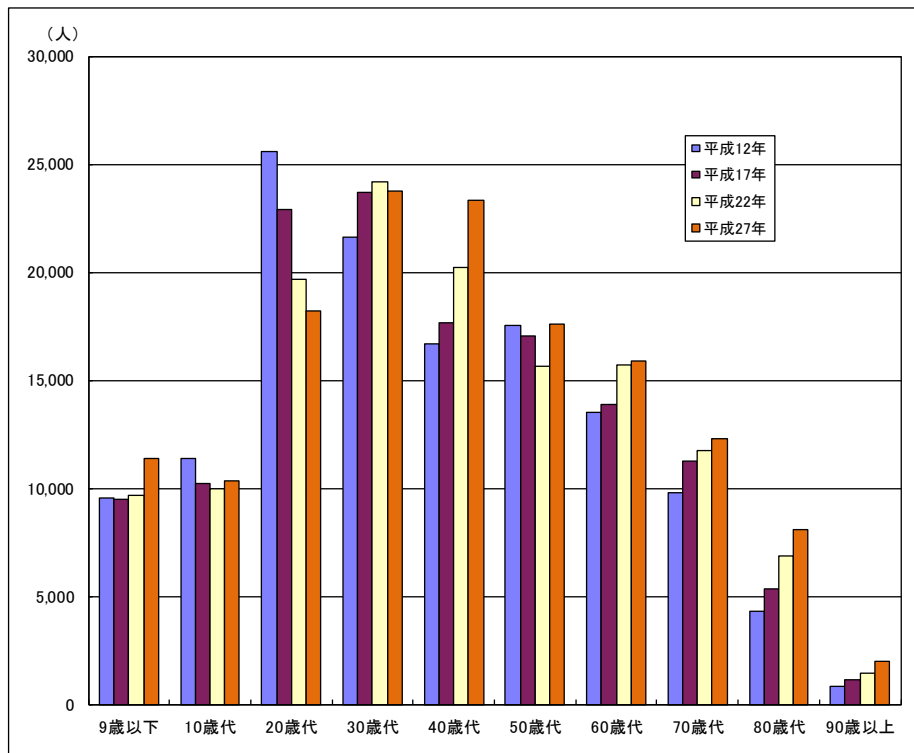


資料：国勢調査

④年齢階級別人口の変化（H12～27）

- ・平成12～27年の15年間の年齢階級別人口をみると、20歳代は大きく減少、40歳代は大きく増加している。60歳代以上の高齢者はいずれの年齢階級でも増加している。
- ・同一年齢階級の5年間・10年間の増減を把握するため、5歳階級別に5年ごとの人口の変化をみると、平成12年に20歳代の階級はその後の15年間で増加しており、平成12年に30歳代の階級は減少していることがわかる。一般に30歳代の自然減（死亡等）は少ないことから、この年齢層が社会減（転出超過）となっているものと考えられる。

■年齢階級別人口の変化



	平成12年人口	平成17年人口	5年間(H12～17)の増減	平成22年人口	5年間(H17～22)の増減	平成27年人口	5年間(H22～27)の増減	
0～4歳	4,777	4,681		4,926		6,022		0～4歳
5～9	4,760	4,777	0	4,725	44	5,338	412	5～9
10～14	5,085	4,743	-17	4,853	76	4,986	261	10～14
15～19	6,301	5,457	372	5,116	373	5,370	517	15～19
20～24	11,998	10,041	3,740	8,210	2,753	8,093	2,977	20～24
25～29	13,563	12,836	838	11,449	1,408	10,119	1,909	25～29
30～34	11,724	12,638	-925	12,323	-513	11,753	304	30～34
35～39	9,913	11,040	-684	11,877	-761	11,998	-325	35～39
40～44	8,360	9,488	-425	10,803	-237	12,260	383	40～44
45～49	8,288	8,141	-219	9,404	-84	11,091	288	45～49
50～54	9,603	7,913	-375	7,973	-168	9,601	197	50～54
55～59	7,940	9,145	-458	7,652	-261	7,966	-7	55～59
60～64	6,843	7,403	-537	8,656	-489	7,490	-162	60～64
65～69	6,683	6,464	-379	7,063	-340	8,406	-250	65～69
70～74	5,635	6,258	-425	6,098	-366	6,758	-305	70～74
75～79	4,149	5,005	-630	5,658	-600	5,553	-545	75～79
80～84	2,690	3,465	-684	4,238	-767	4,893	-765	80～84
85～89	1,624	1,888	-802	2,603	-862	3,213	-1,025	85～89
90～94	655	854	-770	1,060	-828	1,497	-1,106	90～94
95歳以上	175	278	-377	378	-476	492	-568	95歳以上
	130,766	132,515		135,065		142,899		

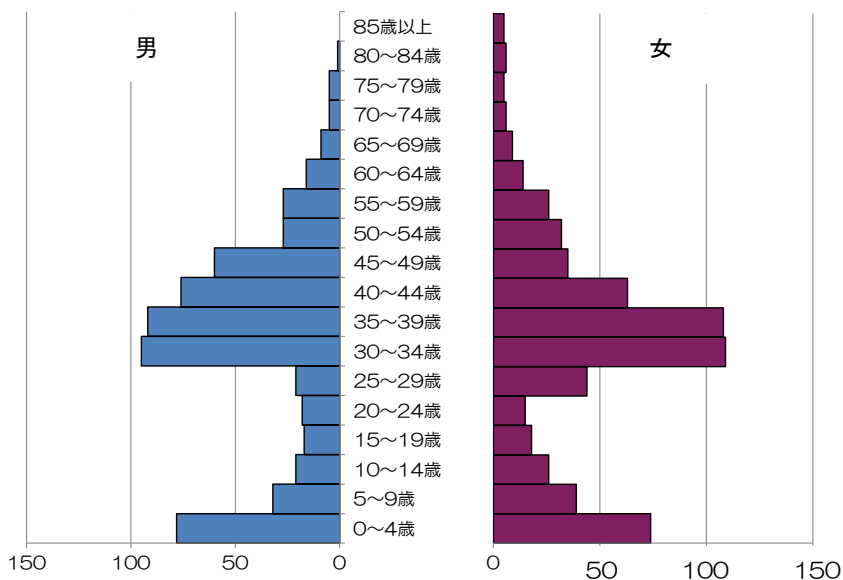
薄緑：5年前と比較し増加、薄灰：5年前と比較し500人以上減少

資料：国勢調査

⑤大規模開発における転入者の状況

- ・近年の大規模開発に伴う転入者は0～4歳と30歳代が多く、これは若年ファミリー世帯と考えられる。従って、大規模開発ではファミリー向け住宅が多数供給されていると言える。
- ・前項で30歳代の減少が明らかとなったことを考慮すると、本市では、30歳代は転入を上回る転出が起きていると言える。

■大規模開発における転入者の年齢構造

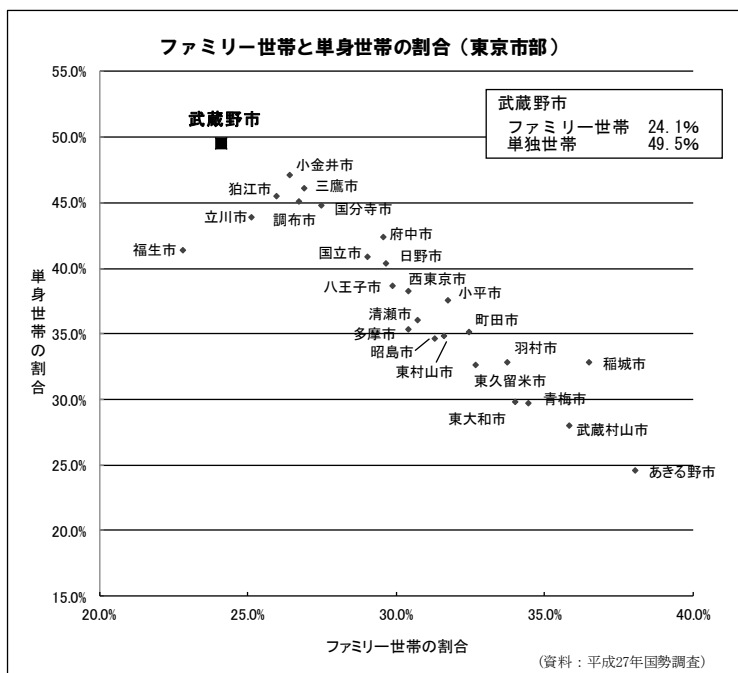


資料：武蔵野市資料

⑥ファミリー世帯と単身世帯の状況

- ・本市のファミリー世帯比率は54.1%、単身世帯比率は49.5%である。東京市部間で比較すると、本市は単身世帯比率が市部で最も高く、ファミリー世帯比率は他市より低い状況である。

■ファミリー世帯と単身世帯の比率

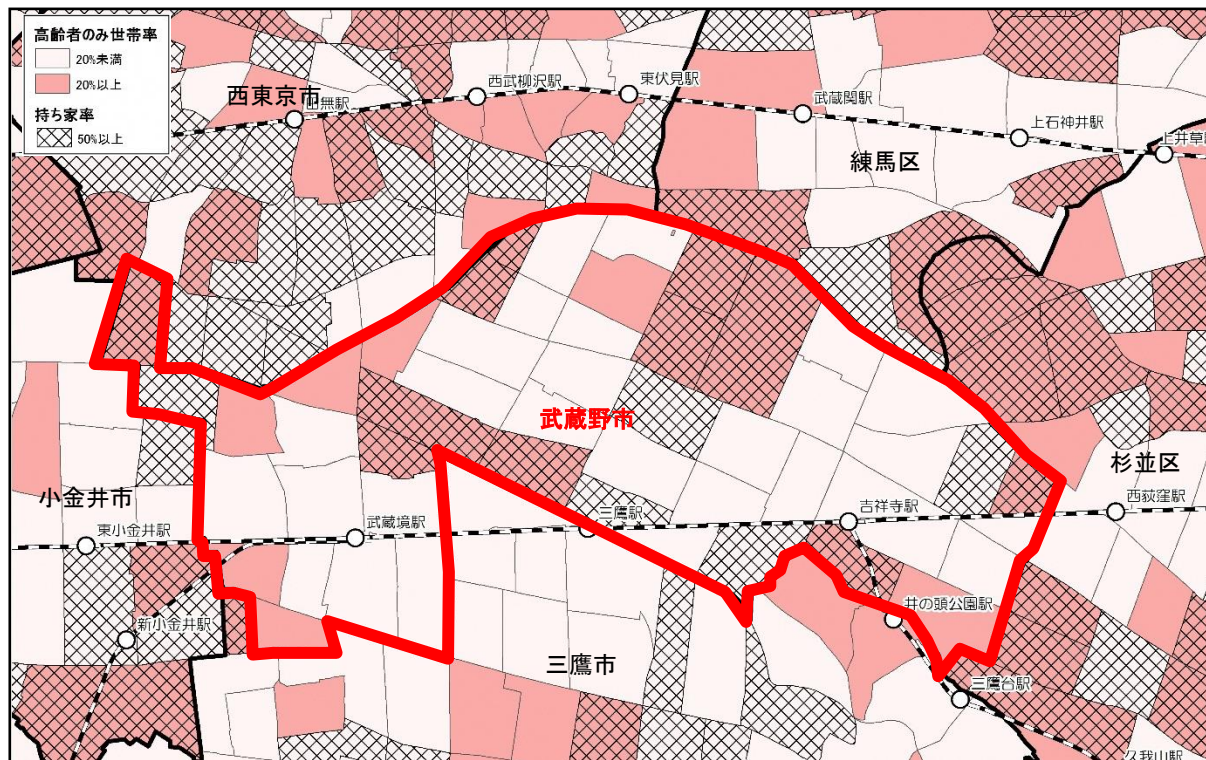


資料：国勢調査

⑦高齢者のみ世帯比率と持ち家率の関係

- ・ 鉄道駅より比較的離れた市境付近の桜堤3丁目、八幡町3～4丁目、吉祥寺北町3～5丁目等において、高齢者のみ世帯（高齢単身、高齢夫婦のみ）比率及び持ち家率が高い傾向がある。

■町丁目別高齢者のみ世帯比率及び持ち家率

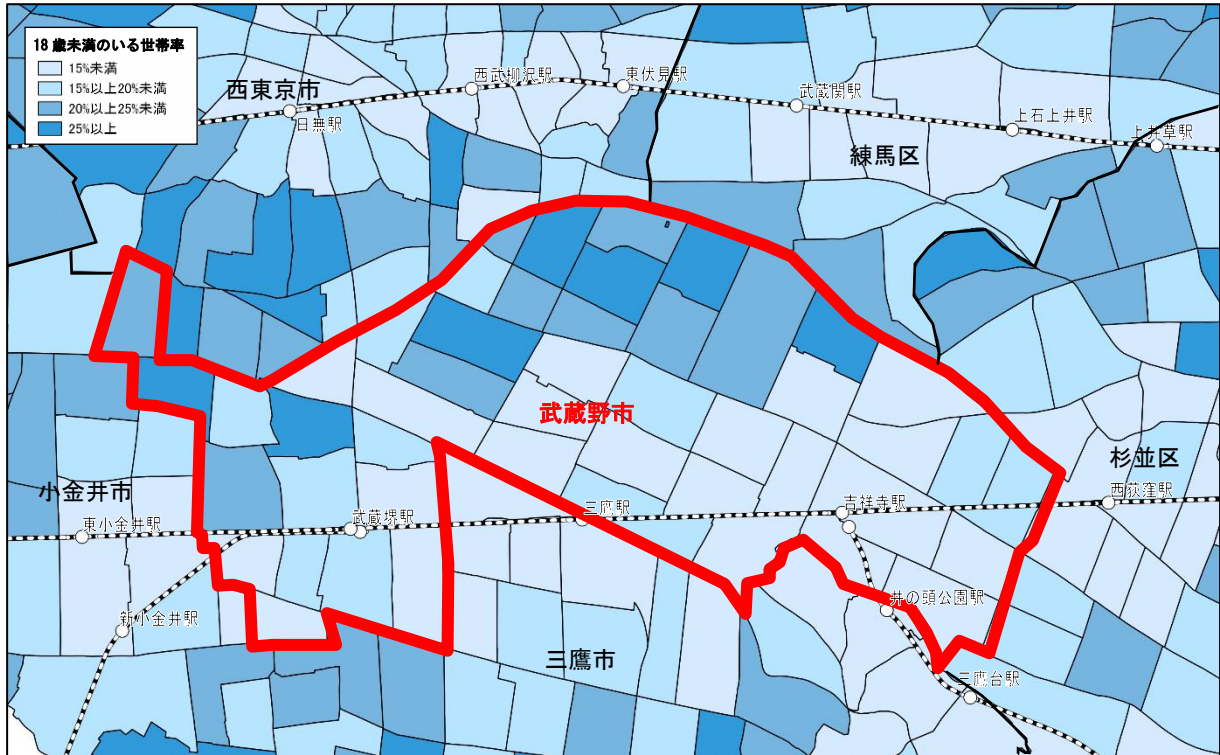


資料：平成 27 年国勢調査

⑧子育て世帯の分布状況

- ・ 18歳未満のいる世帯率は、市境付近で高くJR沿線付近は低い傾向がある。八幡町2丁目は特に高く、18歳未満のいる世帯率が60%となっている。

■町丁目別18歳未満のいる世帯比率



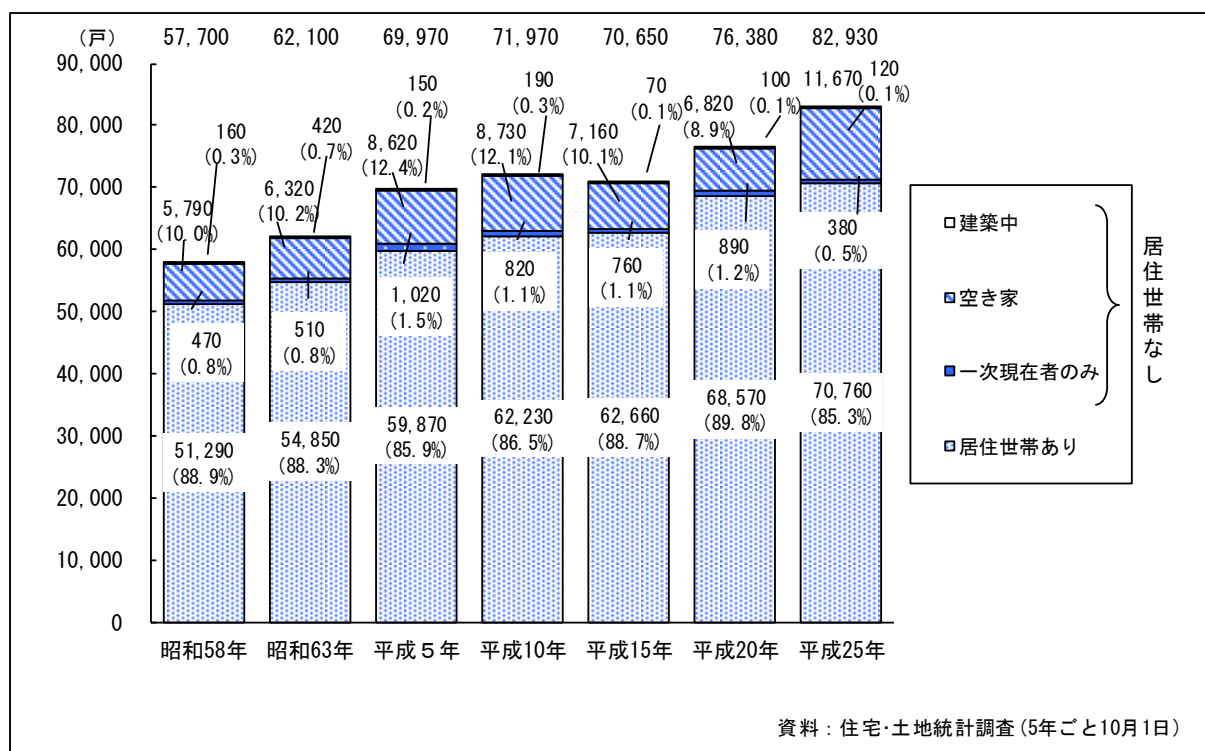
資料：平成27年国勢調査

(2) 住宅ストックの動向

①住宅数の推移

- ・本市の住宅総数は82,930戸であり、30年前との比較では〇%増、直近の10年間では〇%の増加となっている。
- ・居住世帯なしのうち空き家は11,670戸であり、これは住宅総数の14.1%を占める。また、平成20年と比較すると大幅に増加している。(ただし、平成29年実施の悉皆調査では、空き家率5.8%であり、乖離が大きい。)

■住宅総数の推移



資料：住宅・土地統計調査

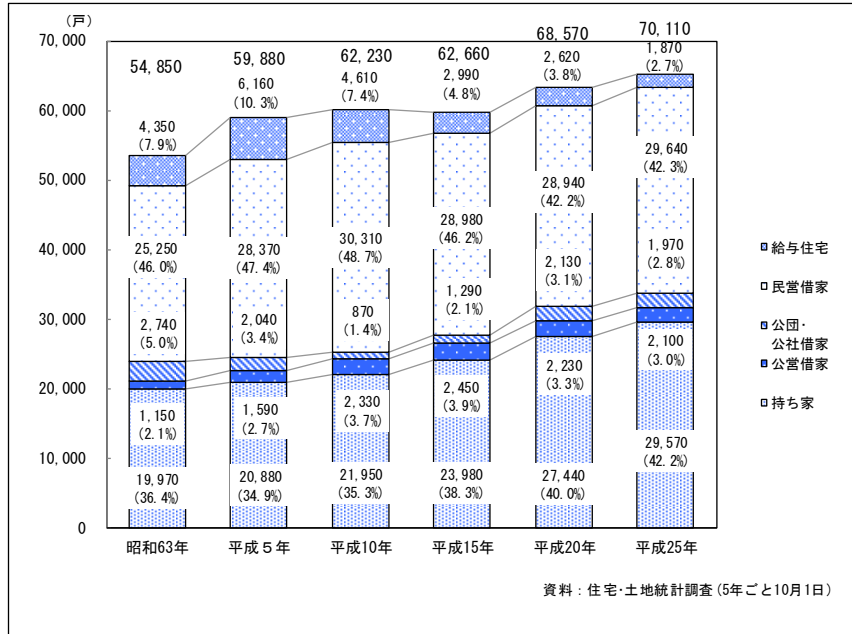
【住宅・土地統計調査における空き家の定義】

- 一時現在者のみの住宅
 - 昼間だけ使用している、何人かの人が交代で寝泊まりしているなど、そこにふだん居住している者が一人もいない住宅
- 空き家
 - ・二次的住宅
 - 別荘：週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅
 - その他：ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅
 - ・賃貸用の住宅：新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅
 - ・売却用の住宅：新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅
 - ・その他の住宅：上記以外の方が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など
(注：空き家の区分の判断が困難な住宅を含む。)
- ・建築中の住宅：住宅として建築中のもので、棟上げは終わっているが、戸締まりができるまでにはなっていないもの(鉄筋コンクリートの場合は、外壁が出来上がったもの)。なお、戸締まりができる程度になっている場合は、内装が完了していても、「空き家」とした。また、建築中の住宅でも、ふだん人が居住している場合には、建築中とはせずに人が居住している住宅とした。

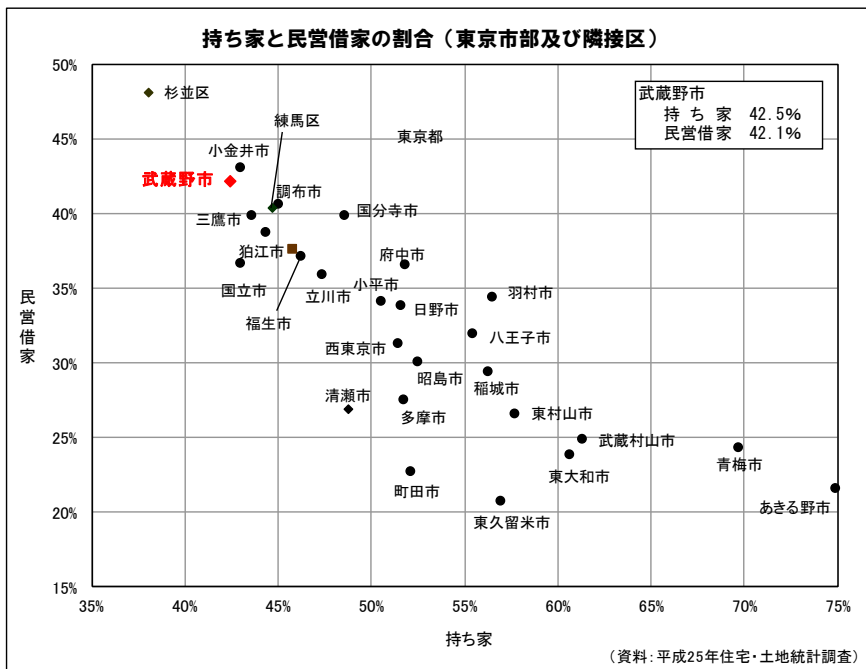
②所有関係別住宅数の推移

- ・本市の所有関係別比率をみると、持ち家は42.2%、借家は50.7%となっている。
- ・借家の内訳をみるとほとんどが民営借家であり、全体に占める比率は42.3%である。
- ・平成10年まで給与住宅が7～10%を占めていたが、平成15年時に大きく減少し、平成25年では3%を下回っている。
- ・持ち家と民営借家の比率を東京市部及び隣接の杉並区・練馬区と比較すると、本市は持ち家比率が市部では最も低く、民営借家率は他市より高く隣接区部に近い状況である。

■所有関係別住宅数の推移



■持ち家比率と民営借家比率の関係

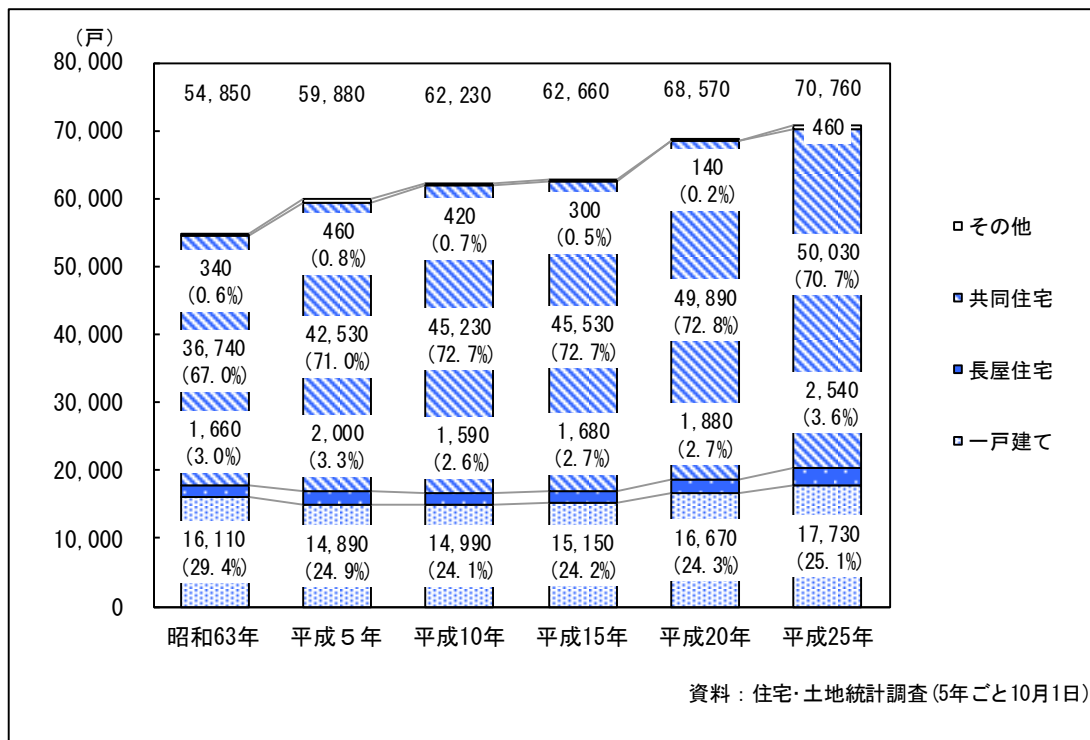


資料：住宅・土地統計調査

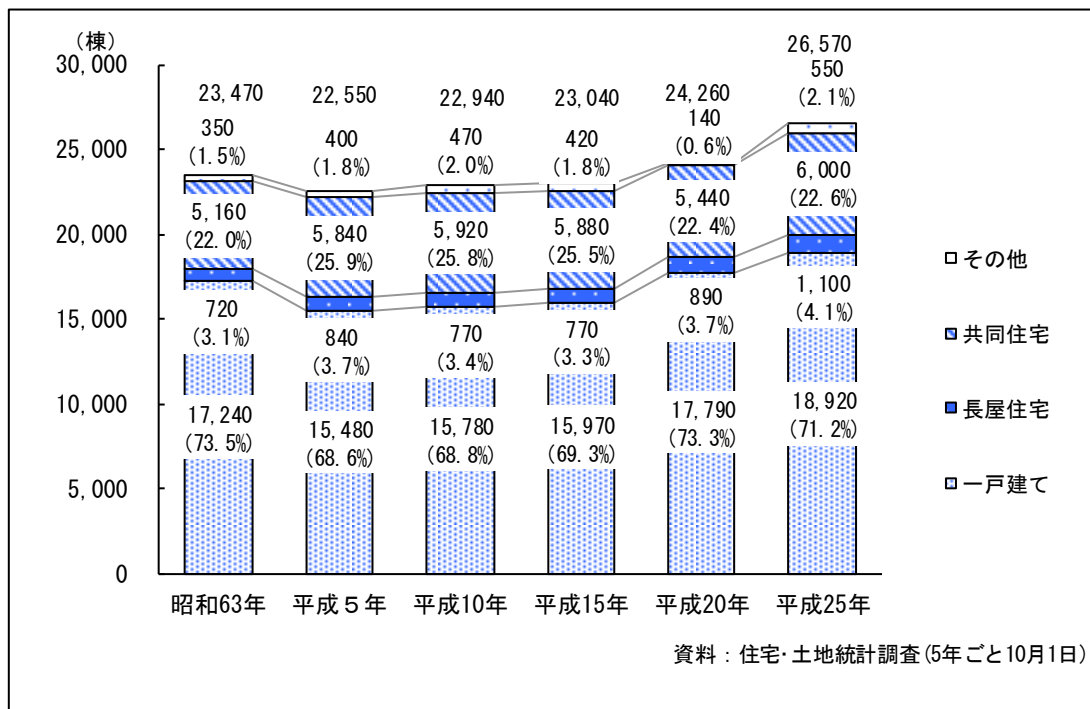
③建て方別住宅数・棟数の推移

- ・住宅戸数（居住世帯あり）の70,760戸のうち、一戸建ては25.1%と少なく、共同住宅が70.7%と大部分を占める。経年的にその比率の大きな変化はない。
- ・棟数ベースでも同程度の比率である。

■建て方別住宅数の推移



■建て方別住棟数の推移

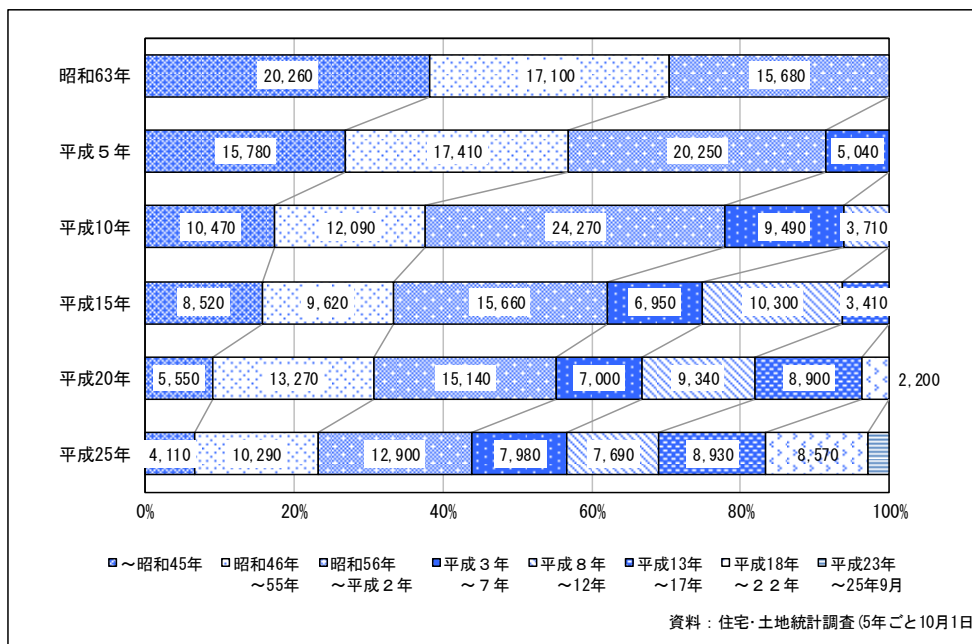


資料：住宅・土地統計調査

④ 建築時期別住宅数の推移

- 平成 25 年現在、昭和 55 年以前（築 30 年超）のストックは 14,400 戸で全体の 2 割を占める。次いで昭和 56～平成 2 年のストックが多く、12,900 戸で 2 割弱となっている。
- 25 年間の推移を見ると、昭和 55 年以前のストックは次第に減少しており、建築時期の古い住宅の建替えが進んでいることが表れている。

■ 建築時期別住宅数の推移



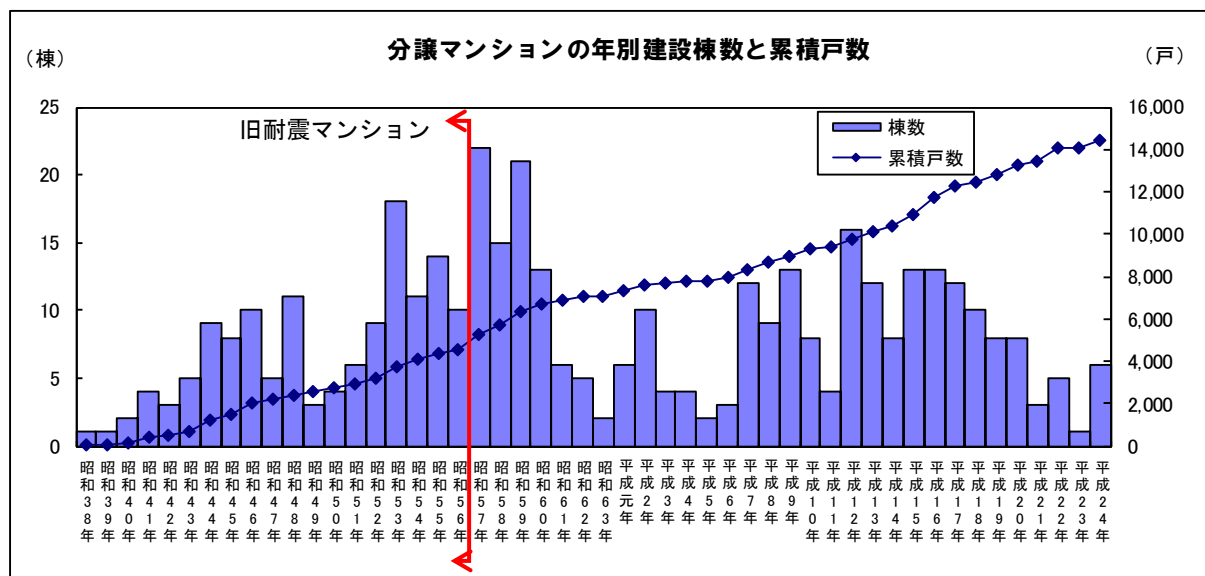
注：総数には建築時期不明を含む

資料：住宅・土地統計調査

⑤分譲マンションの戸数・棟数の推移

- ・本市では、昭和 30 年代後半から分譲マンションの建設が始まり、昭和 50 年代後半には、年間 15 棟を超える分譲マンションが建設された。平成 24 (2012) 年末時点で累積戸数は約 14,500 戸となっている。
- ・東京市部においては比較的早期から分譲マンションが供給された。建築基準法の耐震基準が改正された昭和 56 年以前に建設された旧耐震マンションは 10 棟・約 4,500 戸であり、分譲マンションストックの 3 割を占める。

■分譲マンションの建設年別棟数と累積戸数



資料：武蔵野市マンション実態調査（平成 24 年度）

⑥住宅の耐震化率

- ・平成 26 年度末時点における住宅の耐震化率は 58.6%と推計されている。

■住宅の耐震化率

	住宅総数	耐震性のある住宅数	耐震性のない住宅数
住宅数	70,910 戸	60,689 戸	10,221 戸
割合	—	85.6%	14.4%

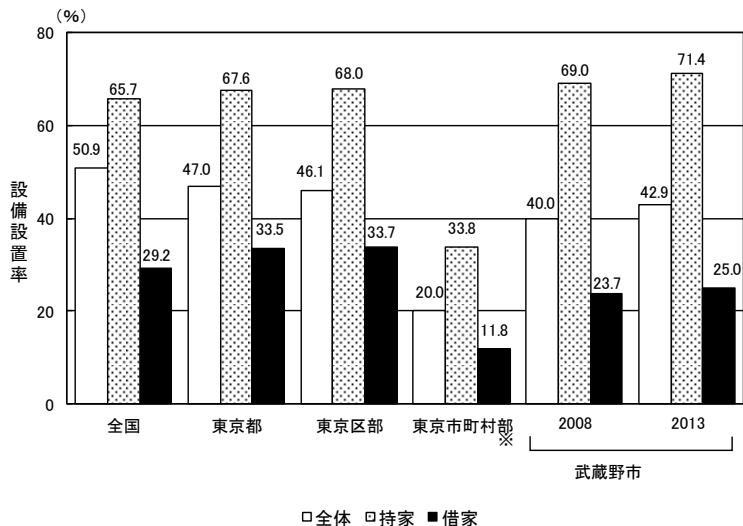
国土交通省や東京都の耐震化率の推計方法により推計。

資料：武蔵野市耐震改修促進計画(改定版) (H30.3)

⑦高齢者等のための設備のある住宅の状況

- ・高齢者のための設備のある住宅は、持ち家では71%、借家では25%となり、持ち家と借家の条件の差が大きい。全国値や東京値でも持ち家・借家格差はあるが、本市は特にその差が大きい。
- ・高齢者のための設備の内容として、手すりがある住宅は持ち家では56%と半数を超えるが、その他の設備の設置率は2～3割台に留まっている。
- ・高齢者が自宅で長く住み続けるために、持ち家・借家に関わらず、高齢者のための設備を整備していく必要がある。

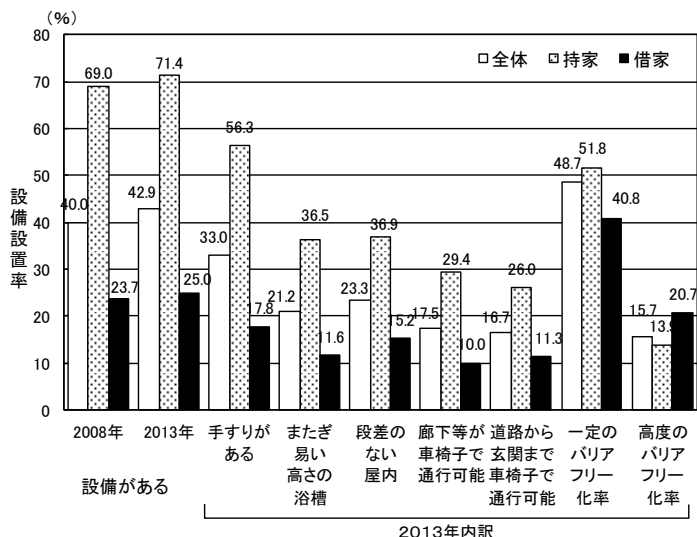
■高齢者等のための設備設置比率



※：市町村部は東京都特別集計より

資料：住宅・土地統計調査（H20, 25）

■高齢者等のための設備の内容



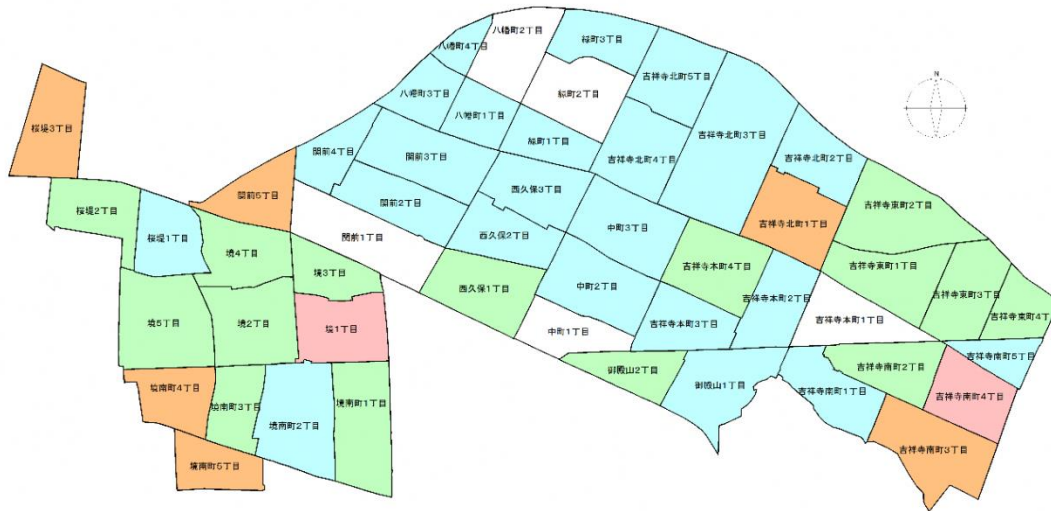
(注) 一定のバリアフリー化率：2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消に該当
 うち、高度のバリアフリー化：2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消及び車椅子で通行可能な廊下幅のいずれにも該当

資料：住宅・土地統計調査（H20, 25）

⑧戸建て空き家の分布と物的状況

- ・桜堤2～3丁目、境1丁目、吉祥寺南町4丁目等において、空き家数・空き家率が高い。
- ・1町丁目を除くすべての町丁目で平均築年数は25年を超過しており、吉祥寺本町1丁目では戸建72戸の平均築年数が45年となっている。
- ・町丁目別の空き家率と平均築年数には相関は見られない。

■町丁目別空き家数（戸建）

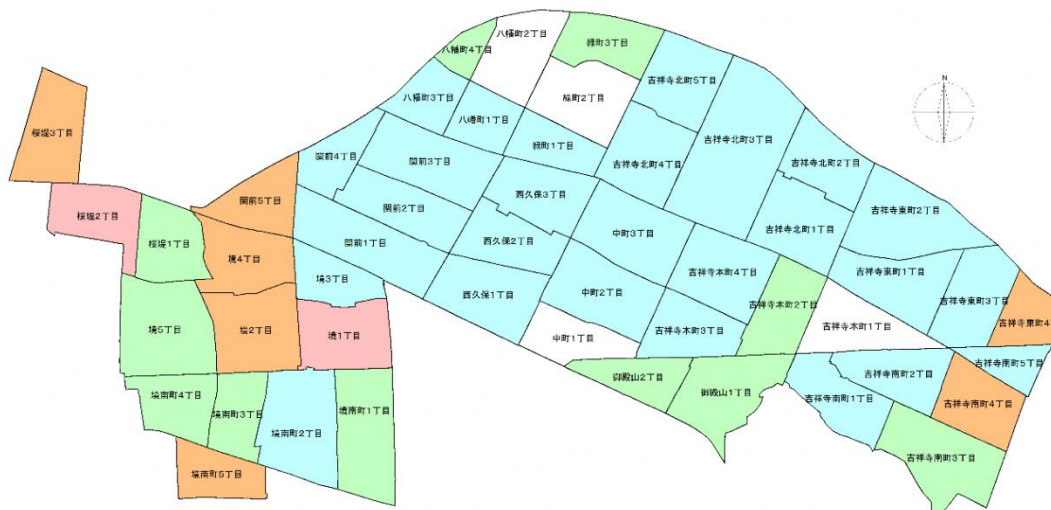


地区別の管理状況にある空家等数



資料：武蔵野市空き家等実態調査報告書＜戸建編＞（H30.3）

■町丁目別空き家率（戸建）

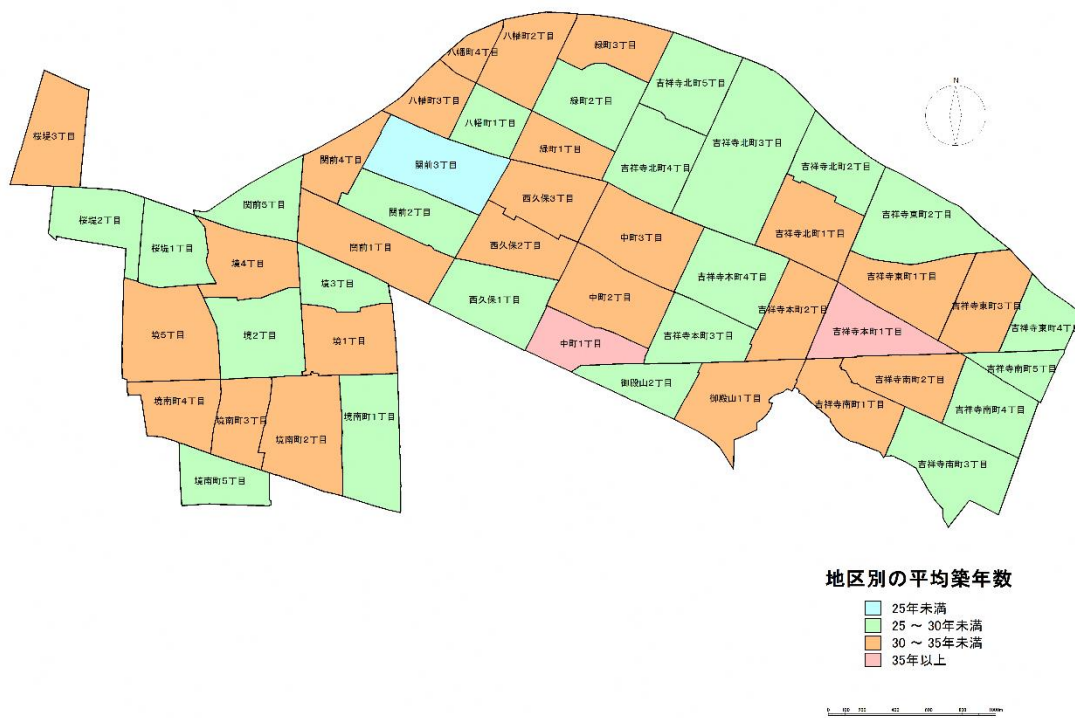


地区別の空家率



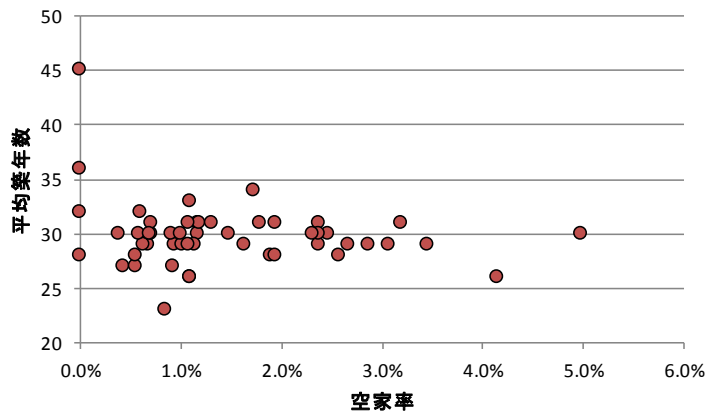
資料：武蔵野市空き家等実態調査報告書＜戸建編＞（H30.3）

■町丁目別平均築年数（戸建）



資料：武蔵野市空き家等実態調査報告書〈戸建編〉（H30.3）

■町丁目別空き家率と平均築年数の関係



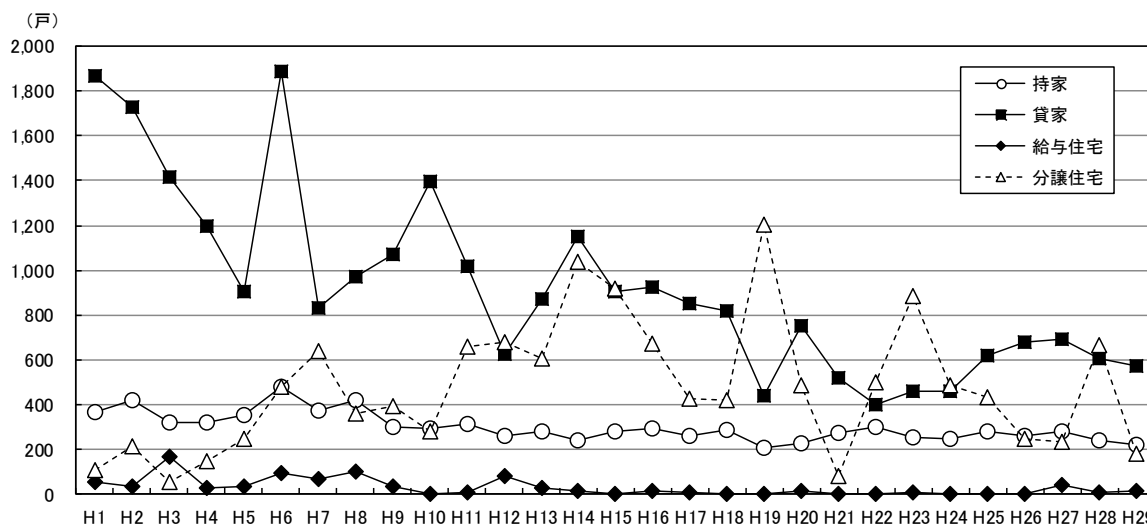
資料：武蔵野市空き家等実態調査報告書〈戸建編〉（H30.3）

(3) 住宅供給と住宅価格・資料

①新設着工住宅数の推移

- ・平成元（1989）年以降の新設着工住宅数の推移をみると、年によるばらつきはあるものの、平成初期には新設着工戸数の過半を占めていた貸家が、約30年間で約7割減少した。わって分譲住宅の着工数が増加している。
- ・分譲住宅の着工戸数も年により大きく変動するが、平成29（2017）年度は約200戸と持家と同程度である。

■新設着工住宅数の推移

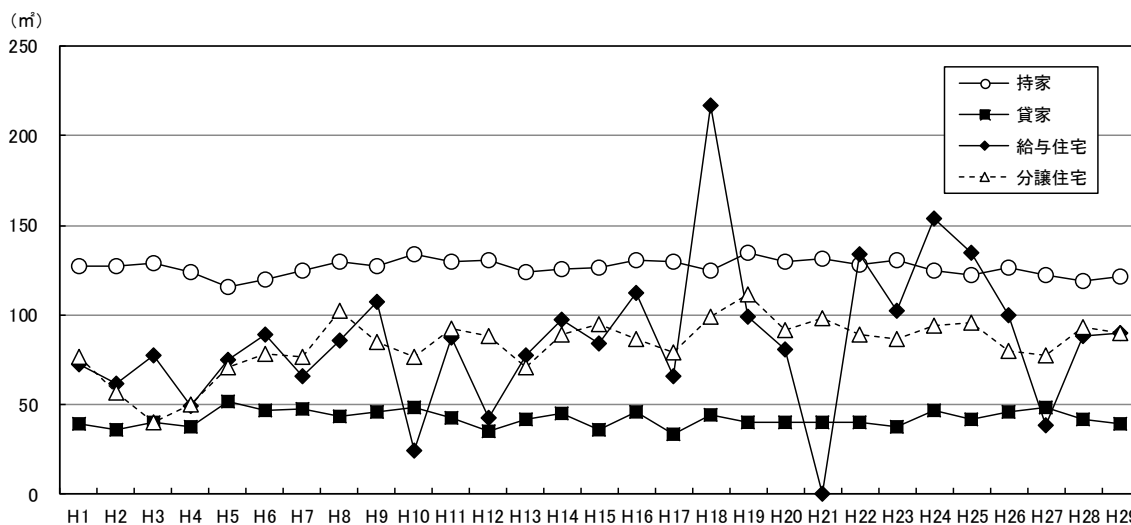


資料：建築統計年報

②新設着工住宅の平均床面積の推移

- ・新設着工住宅の平均床面積は、持ち家は120㎡程度、分譲住宅は100㎡程度に対し、貸家は50㎡未満であり、所有関係別の床面積の差が大きい。
- ・持家および貸家の平均床面積は、平成元～29年度の約30年間で、ほぼ横ばいである。一方、分譲住宅の平均床面積は、同期間に増加傾向である。

■新設着工住宅の平均床面積の推移

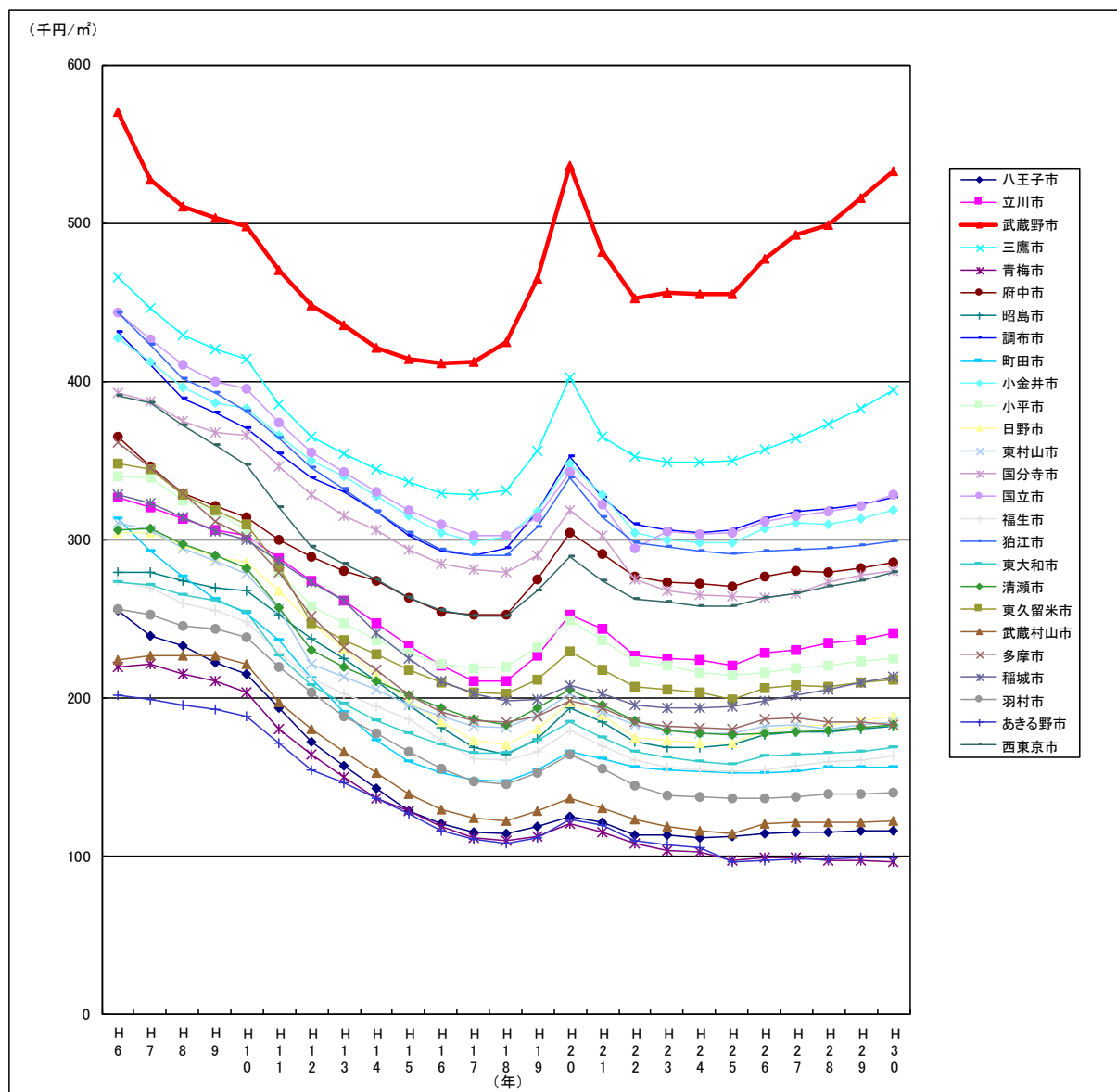


資料：建築統計年報

③住宅地価の推移

- ・バブル崩壊後の本市の住宅地価の推移を見ると、平成6（1994）～16（2004）年は下落傾向を示し、その後上昇に転じた。平成20（2008）年をピークに再び下落したものの、近年は再度上昇傾向を示している。
- ・本市の地価は東京都内市部では最も高く、次いで高い三鷹市と比べても100千円/㎡を超えて上回っている状況である。

■公示価格の平均価格の推移



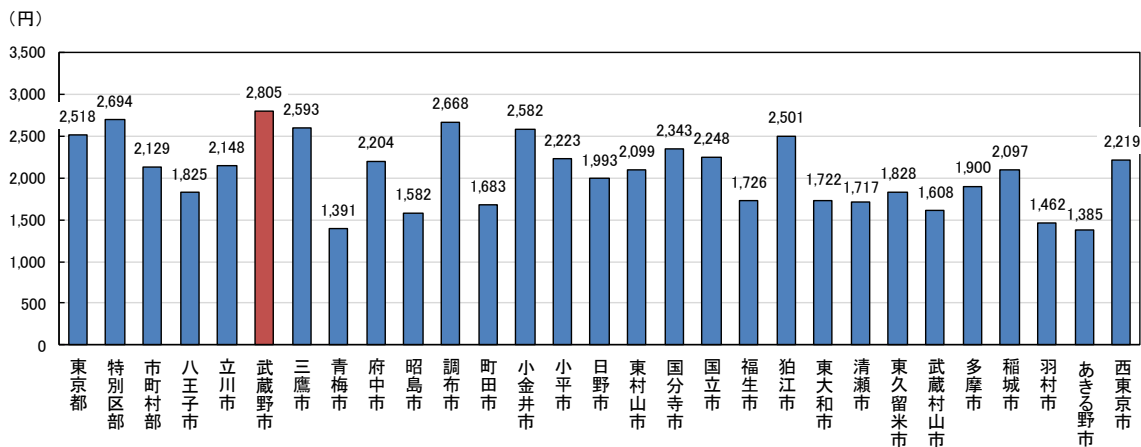
資料：多摩地域データブック 2018

④借家及び民営借家の家賃

- ・所有関係別1㎡当り家賃をみると、本市の家賃単価は借家全体で1,900円程度であり、非木造の民営借家（賃貸マンション）では2,306円である。市部で最も高く、23区部と同程度の高水準の家賃単価となっている。
- ・たたみ一畳あたりの家賃は6,164円であり、市部で最も高い状況である。

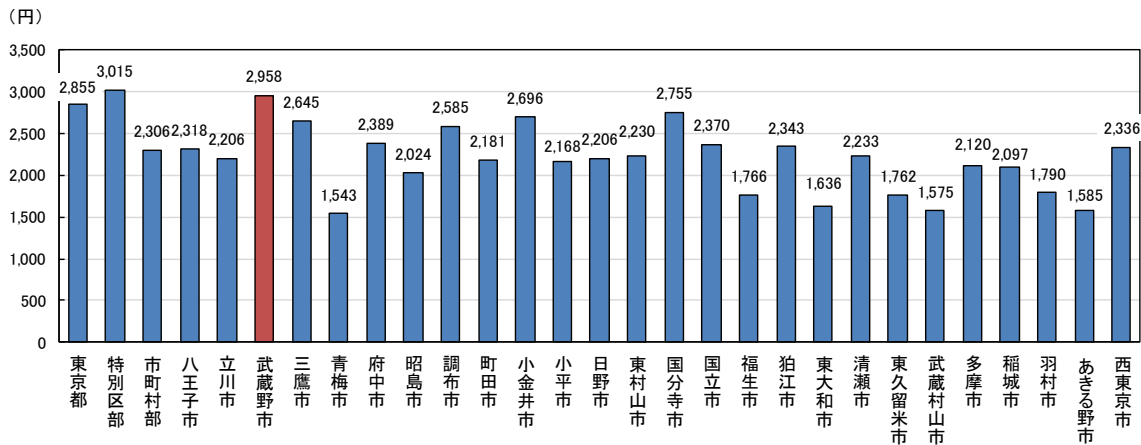
■民営借家の1㎡当り家賃

○民営借家（木造）



注：家賃0円を除く

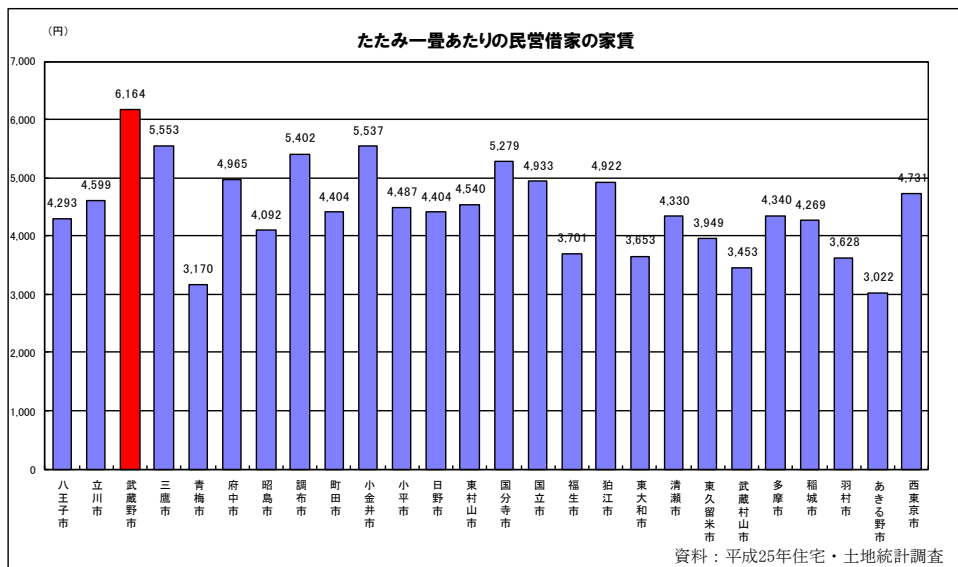
○民営借家（非木造）



注：家賃0円を除く

資料：住宅・土地統計調査（H25、東京都特別集計）

■ 民営借家のたたみ一畳あたりの当り家賃



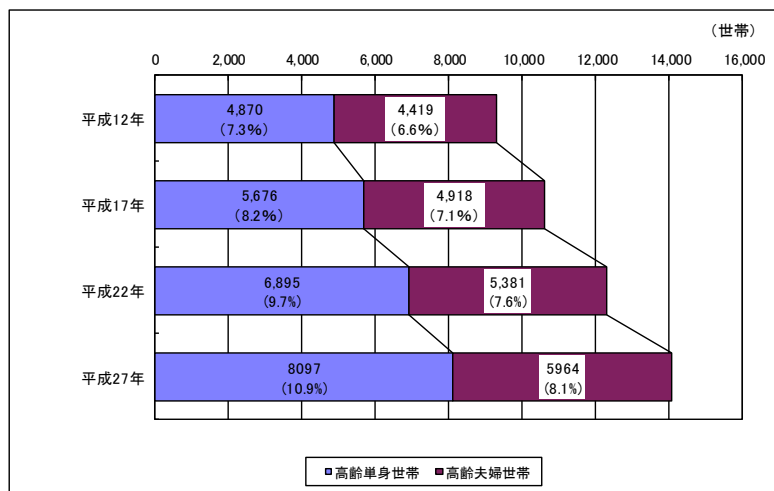
資料：住宅・土地統計調査

(4) 世帯類型と住宅事情

① 高齢者のみ世帯の居住状況

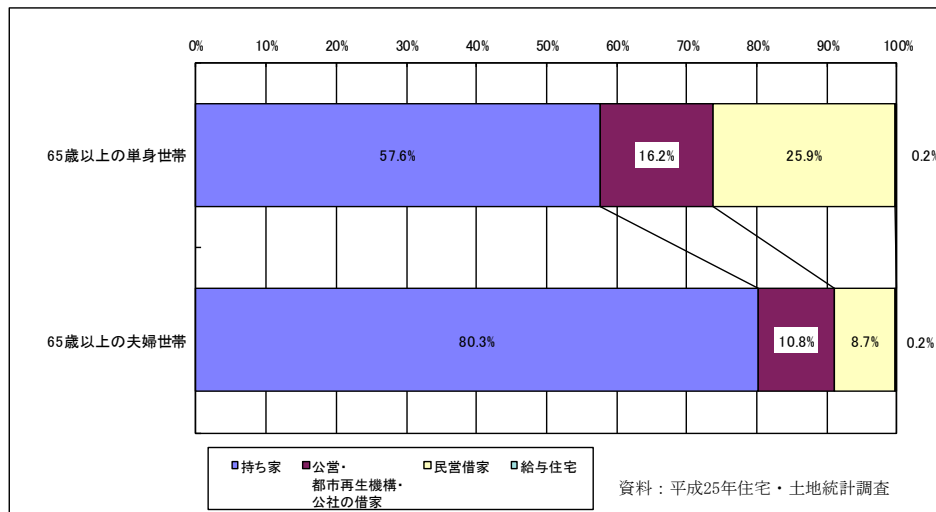
- ・ 高齢者のみ世帯（単身、夫婦）は 73,960 世帯であり、年々増加している。
- ・ 一般に高齢者のいる世帯は持ち家率が高いが、高齢単身世帯では 57.9%、高齢夫婦世帯では 80.3%と差がある。高齢単身世帯は、民間借家や公営住宅に居住する比率が高い。
- ・ また、高齢者のみ世帯が居住する住宅の規模は、高齢夫婦世帯では約 7 割、高齢単身世帯でも約 4 割が 70 m²超の住宅に住んでいる。人数に比し広めの住宅と言える。ただし、高齢単身世帯では 29 m²以下の住宅に居住する世帯も 2 割程度みられる。

■ 高齢単身世帯数及び高齢夫婦世帯数の推移



資料：国勢調査

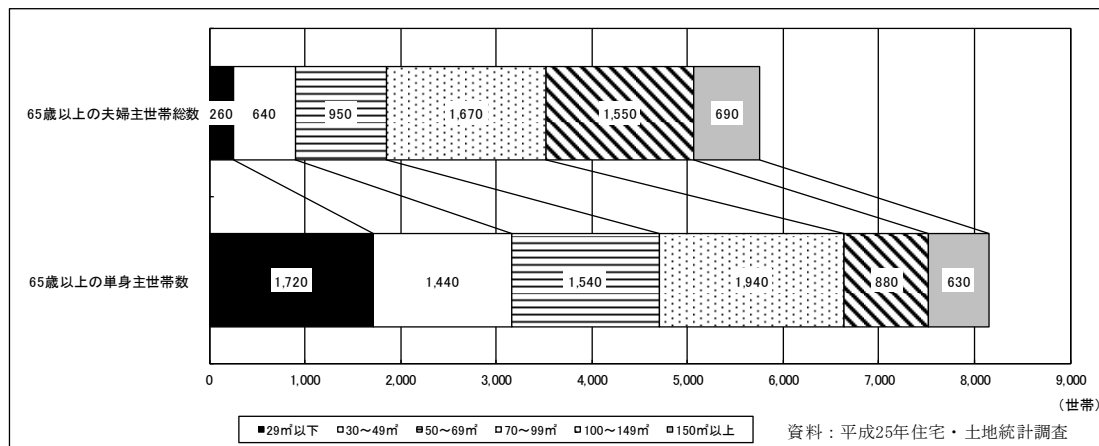
■ 高齢単身世帯及び高齢夫婦世帯の住宅の所有関係



資料：平成25年住宅・土地統計調査

資料：住宅・土地統計調査

■ 高齢単身世帯及び高齢夫婦世帯の住宅の延べ面積

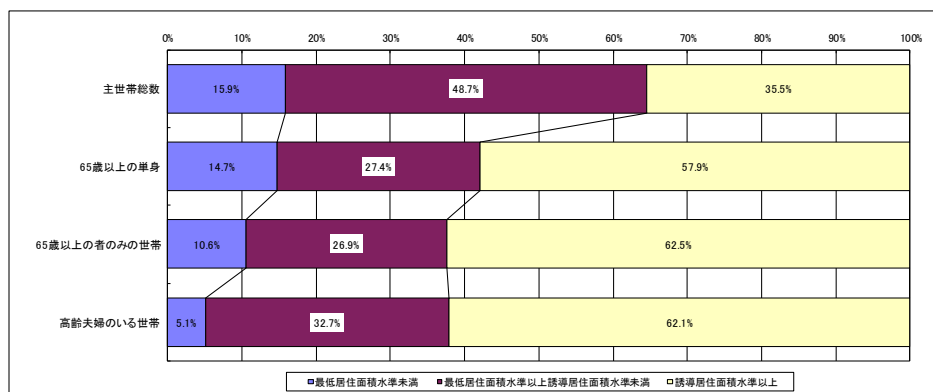


資料：住宅・土地統計調査

② 高齢者のいる世帯の居住状況

- ・ 高齢者のいる世帯は、市平均と比較し、誘導居住面積水準以上の世帯比率が高く、人数に比して広い住宅に住んでいると考えられる。しかし、高齢単身世帯に着目すると、最低居住面積水準未満世帯比率が14.7%と、市平均と同程度となっている。

■ 高齢者のいる世帯の居住面積水準

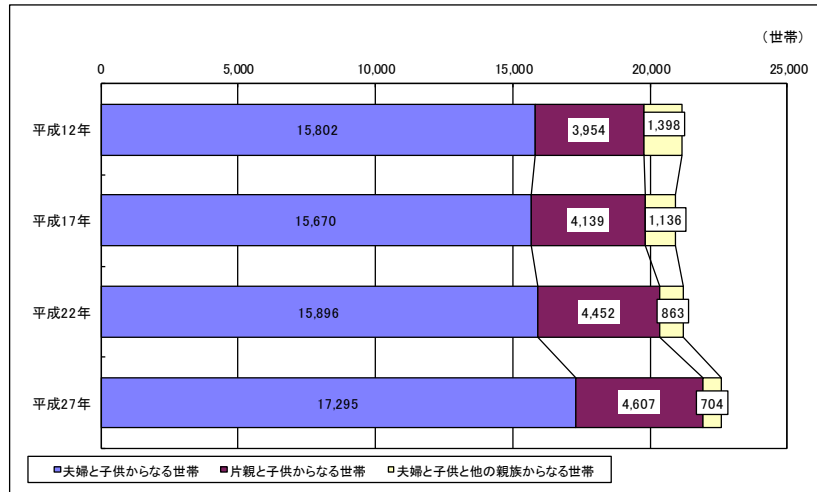


資料：住宅・土地統計調査

③ファミリー世帯の居住面積水準の状況

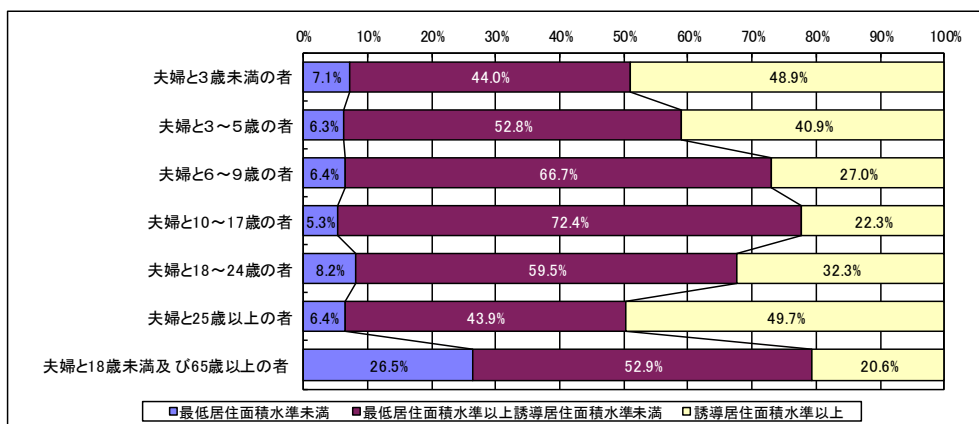
- ・ファミリー世帯数（夫婦と子どもから成る世帯、片親と子どもから成る世帯、夫婦と子どもと他の親族から成る世帯の合計）は22,606世帯であり、平成17年以降、微増傾向である。
- ・ファミリー世帯の居住面積水準は、市全体に比して誘導居住面積水準を満たす比率が低く、世帯人数に応じた十分な広さを確保できていない世帯が多いと考えられる。

■ファミリー世帯数の推移



資料：住宅・土地統計調査

■ファミリー世帯の居住面積水準

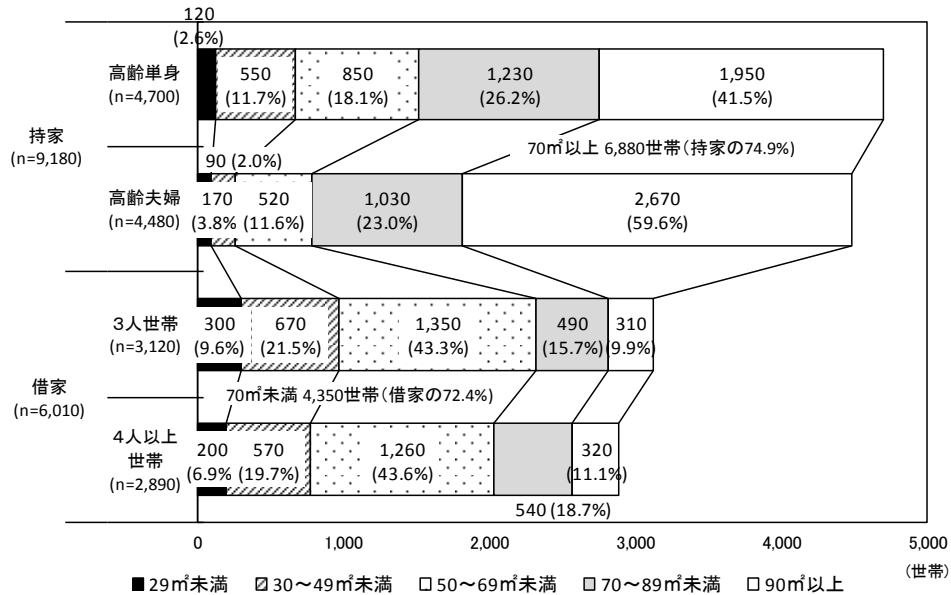


資料：住宅・土地統計調査

④所有関係・世帯人員別の延べ面積の状況

・持ち家に居住する高齢者のみ世帯の 74.9%が延べ面積 70 m²以上の比較的広い住宅に住んでいるのに対し、3人以上世帯の 72.4%が 70 m²未満の住宅に住んでおり、住宅規模と世帯人数がミスマッチの状況である。

■所有関係・世帯人員別の延べ面積

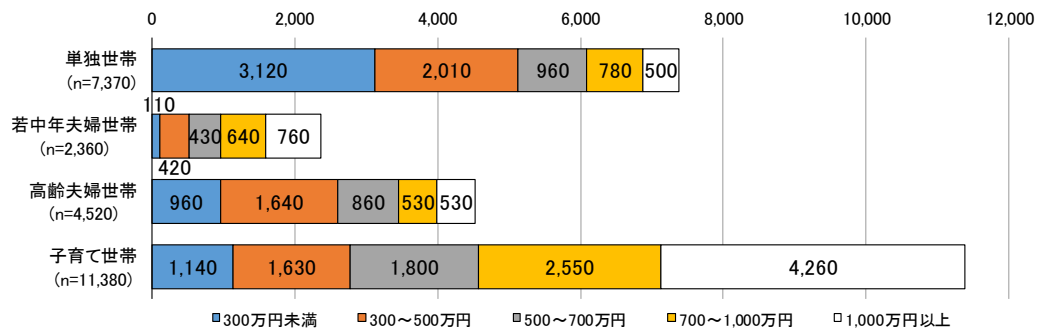


資料：住宅・土地統計調査（H25、東京都特別集計）

⑤持ち家の家族型・世帯年収別世帯数

・持ち家に住む単身世帯は7,370世帯あり、その多くは高齢単身と考えられる。また、持ち家に住む高齢夫婦世帯は約4,520世帯となっており、過半が年収500万円未満であり、年収ベースでみる限りでは高所得層とは言えない状況である。

■持ち家の家族型・世帯年収別世帯数



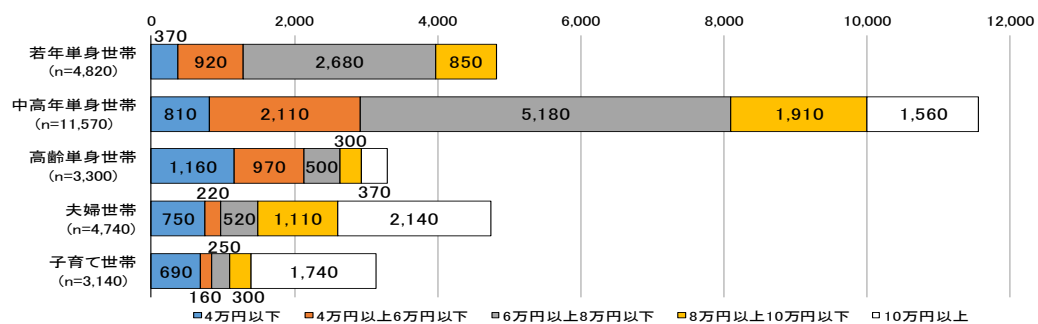
注：不詳を除く

資料：住宅・土地統計調査（H25）

⑥借家の世帯型・月額家賃別世帯数

・東京都区部に隣接する本市の民間借家の家賃水準は高い。そのため、若年単身世帯や中高年単身世帯では、6～8万円が最も多い。夫婦世帯や子育て世帯は10万円以上の家賃負担となっている。一方、高齢単身世帯では4万円以下が35%を占める。

■借家の世帯型・月額家賃別世帯数



注：不詳を除く

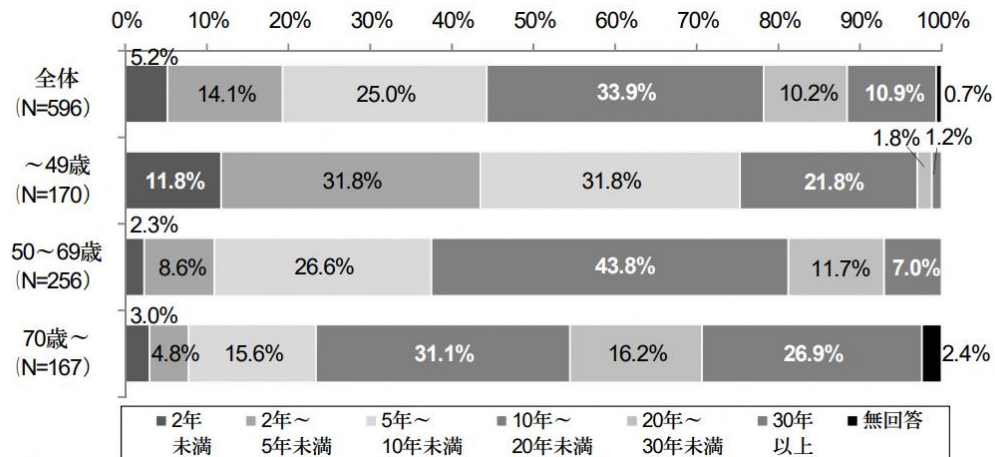
注：単身世帯は、30歳未満を若年、30～64歳を中高年、65歳以上を高齢に区分

資料：住宅・土地統計調査（H25）

⑦分譲マンション居住者の居住状況

- ・マンション居住者（回答者）の年齢と居住年数をみると、10年～20年未満が33.9%で最も多く、次いで5年～10年未満が25.0%となっている。
- ・年齢が高くなるほど居住年数が長く、70歳以上では30年以上が26.9%と1/4超を占める一方、49歳以下では、5年未満が43.6%となっている。

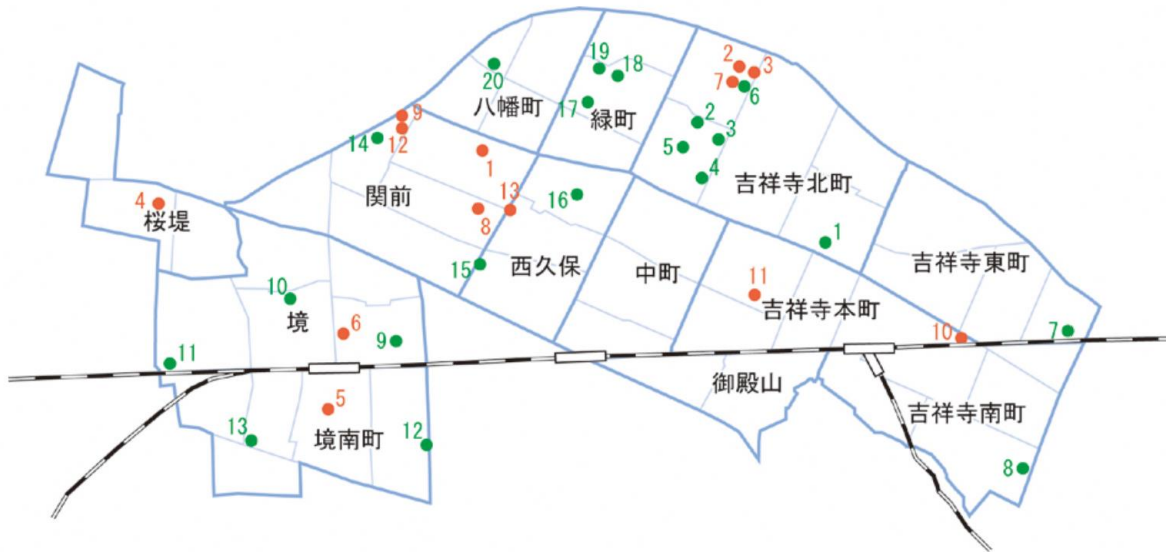
■分譲マンション居住者の年齢及び居住年数



資料：マンション実態調査報告書（H25.3）

(5) 市営住宅等

①公営住宅等の位置



No.	住宅種類	団地名	住所	戸数	建設年
1	市営住宅	関前住宅	関前3-16-5	24	S46
2	市営住宅	北町第1住宅	吉祥寺北町5-4-8	14	H20
3	市営住宅	北町第2住宅	吉祥寺北町5-6-14	48	S51
4	市営住宅	桜堤住宅	桜堤2-8-31	24	H21
5	福祉型住宅	アーバン武蔵野	境南町2-8-6	10	H3
6	福祉型住宅	エルベゼッタ田家	境1-4-8	21	H7
7	福祉型住宅	グランドハイツ	吉祥寺北町5-4-6	18	H4
8	福祉型住宅	クレパール	関前2-7-1	10	H5
9	福祉型住宅	シェロス武蔵野	関前4-17-3	28	H6
10	福祉型住宅	シティハウス吉祥寺	吉祥寺本町1-37-2	13	H4
11	福祉型住宅	武蔵野三宝苑	吉祥寺本町4-14-14	27	H2
12	福祉型住宅	ルミエール	関前4-15-5	16	H5
13	福祉型住宅	武蔵野清岳苑	西久保2-30-4	38	H4
合計				291	

No.	住宅種類	団地名	住所	戸数	建設年
1	都営住宅	吉祥寺北町一丁目アパート	吉祥寺北町1-18	18	S58
2	都営住宅	吉祥寺北町四丁目アパート	吉祥寺北町4-9	36	S51
3	都営住宅	吉祥寺北町四丁目アパート第2アパート	吉祥寺北町4-3	33	S52
4	都営住宅	吉祥寺北町四丁目アパート第3アパート	吉祥寺北町4-1, 2	50	S55
5	都営住宅	吉祥寺北町四丁目アパート第4アパート	吉祥寺北町4-10	36	S62
6	都営住宅	吉祥寺北町五丁目アパート	吉祥寺北町5-6	42	S48
7	都営住宅	吉祥寺東町四丁目アパート	吉祥寺東町4-13	26	H6, 8
8	都営住宅	吉祥寺南町三丁目アパート	吉祥寺南町3-45	24	H3
9	都営住宅	境一丁目アパート	境1-16	24	S56
10	都営住宅	境二丁目アパート	境2-6	90	S51
11	都営住宅	境五丁目アパート	境5-28	221	S53, 55, 57
12	都営住宅	境南町一丁目アパート	境南町1-27	10	S55
13	都営住宅	境南町三丁目アパート	境南町3-20, 25	21	S49
14	都営住宅	関前四丁目アパート	関前4-12	27	S52
15	都営住宅	西久保一丁目アパート	西久保1-49	14	S62
16	都営住宅	西久保三丁目アパート	西久保3-10	196	S43, 44
17	都営住宅	武蔵野緑町二丁目アパート	緑町2-5	195	S60, H1
18	都営住宅	武蔵野緑町二丁目第2アパート	緑町2-3	240	H9
19	都営住宅	武蔵野緑町二丁目第3アパート	緑町2-6	619	H15~22
20	都営住宅	武蔵野八幡町四丁目アパート	八幡町4-18, 19	54	H1
合計				1,976	

平成 28 年 1 月 1 日現在

資料：武蔵野市資料

②公営住宅等の応募状況等（H21～30）

- ・直近 10 年の市営住宅の応募倍率をみると、市営住宅は募集戸数が少ないため、20 倍前後から最大 64 倍もの高倍率となっている。一方福祉型住宅では、平成 27 年度以降は 10 倍に満たず、市営住宅に比べれば倍率は低い。
- ・直近 5 年の応募倍率を団地別・募集型別にみると、募集戸数は各回とも大きいわけではないが、応募数が大きく異なり、団地による応募倍率の差が大きいことが示される。市営住宅では、昭和 40～50 年代に建築され築 40 年超の関前・北町第二は応募が少なく、築 10 年未満の北町第一・桜堤は毎回の募集が超高倍率となっている。福祉型住宅では、高齢者向け住宅は毎年募集を行っているが、その他の住宅は募集機会・戸数が非常に少ない状況である。
- ・直近 5 年に市営住宅に応募した世帯の収入状況をみると、子育て世帯（末子が 18 歳未満）と一般世帯を除き、大多数は年収 200 万円未満である。特に、ひとり親世帯は 100 万円未満や 200 万円未満の低年収世帯率が高い状況である。
- ・直近 5 年に福祉型住宅に応募した世帯の住宅困窮項目としては、高家賃負担の状況が際立って高く、どの世帯類型にも共通している。高齢者のみ世帯（単身、2 人以上）では立ち退きが他の世帯類型に比べて多くなっている。

■市営住宅・福祉型住宅の応募倍率の推移

	市営住宅			福祉型住宅		
	募集	応募	倍率	募集	応募	倍率
平成21年度	13	305	23.5	5	83	16.6
平成22年度	4	232	58.0	4	107	26.8
平成23年度	2	128	64.0	8	98	12.3
平成24年度	-	-	-	12	103	8.6
平成25年度	2	87	43.5	20	158	7.9
平成26年度	2	68	34.0	8	154	19.3
平成27年度	6	190	31.7	17	116	6.8
平成28年度	5	87	17.4	21	121	5.8
平成29年度	7	130	18.6	17	150	8.8
平成30年度	3	57	19.0	24	117	4.9

資料：武蔵野市資料

■市営住宅（団地別、事故住宅を除く）の応募倍率

実施年月	関前			関前障害者向き			北町第一			北町第二			桜堤			合計		
	募集	応募	倍率	募集	応募	倍率	募集	応募	倍率	募集	応募	倍率	募集	応募	倍率	募集	応募	倍率
平成27年5月										3	27	9.0	1	49	49	4	76	38.7 倍
平成28年2月				1	3	3.0							1	111	111	2	114	57.0 倍
平成28年5月	1	12	12.0							1	31	31.0				2	43	21.5 倍
平成28年11月				2	3	1.5							1	41	41	3	44	14.7 倍
平成29年5月							1	42	42.0	1	7	7.0				2	49	24.5 倍
平成29年11月	1	5	5.0							3	26	8.7	1	50	50	5	81	16.2 倍
平成30年2月																0	0	— 倍
平成30年10月										2	15	7.5	1	42	42	3	57	19.0 倍

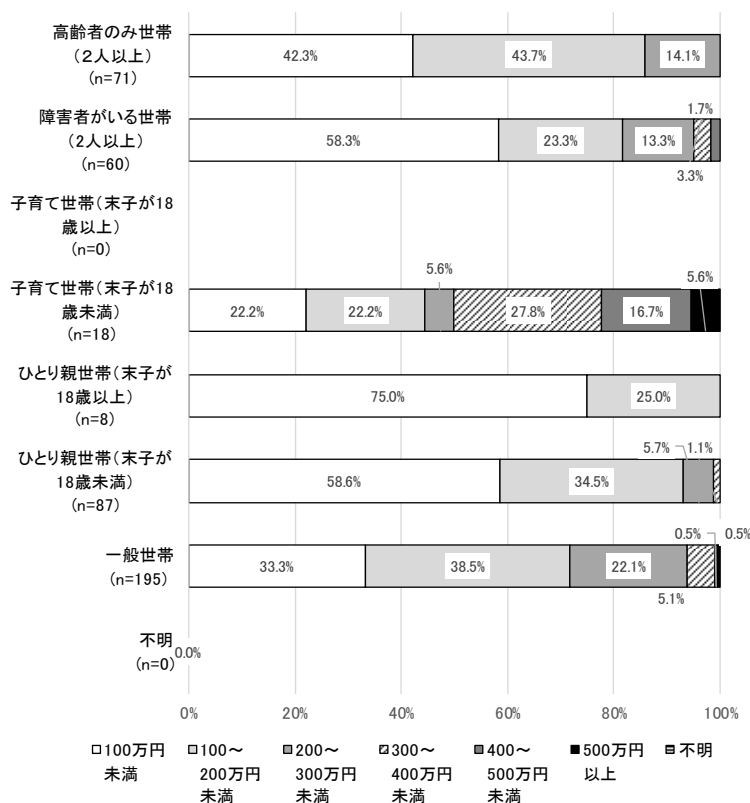
資料：武蔵野市資料

■福祉型住宅（募集型別）の応募倍率

年度	高齢者				障害者				ひとり親 (H24年度以前は母子)				子育て				複数子育て				合計			
	募集	応募	入居戸数	実質倍率	募集	応募	入居戸数	倍率	募集	応募	入居戸数	倍率	募集	応募	入居戸数	倍率	募集	応募	入居戸数	倍率	募集	応募	入居戸数	倍率
H26.5	4	74	4	18.5	1	13	1	13													5	87	5	17.4
H26.11	3	67	4	16.8																	3	67	4	16.8
H27.5	4	49	5	9.8					1	4	1	4.0									5	53	6	8.8
H27.5 事故住宅	1	6	1	6.0																	1	6	1	6.0
H27.11	11	57	11	5.2																	11	57	11	5.2
H28.5	10	53	10	5.3																	10	53	10	5.3
H28.11	10	64	10	6.4					1	4	1	4.0									11	68	11	6.2
H29.5	5	59	5	11.8																	5	59	5	11.8
H29.11	5	45	6	7.5					2	6	2	3.0	2	10	2	5.0					9	61	10	6.1
H30.2	3	30	3	10.0																	3	30	3	10.0
H30.5	2	40	2	20.0																	2	40	2	20.0
H30.7									2	5	1	2.5	3	10	3	3.3	4	3	2	0.8	9	18	6	3.0
H30.10													1	8	1	8.0	2	5	2	2.5	3	13	3	4.3
H30.11	9	44	8	5.5																	9	44	8	5.5
H31.2									1	2	1	2.0									1	2	1	2.0

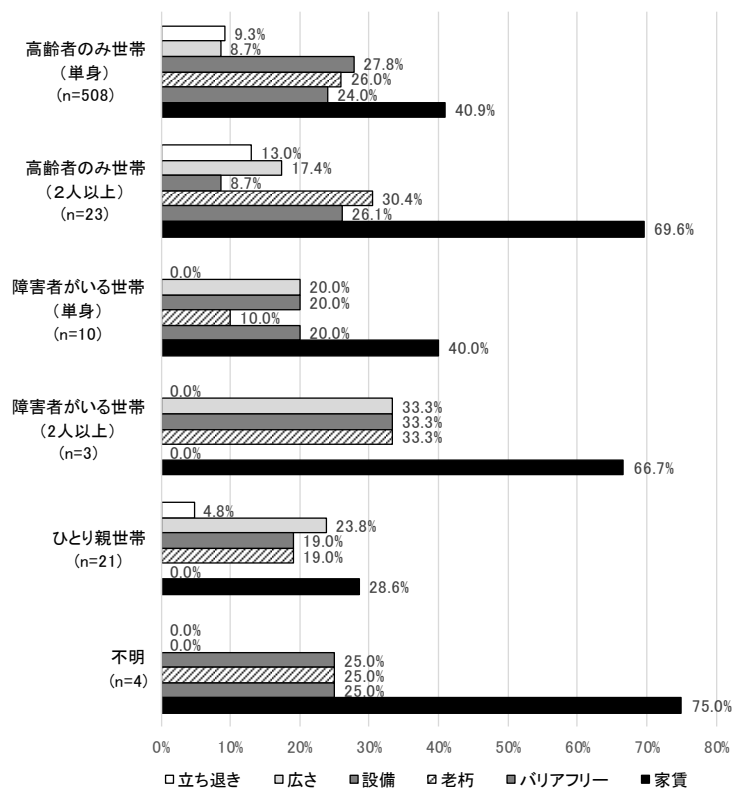
資料：武蔵野市資料

■市営住宅応募世帯の収入の状況（H26～30）



資料：武蔵野市資料

■福祉型住宅応募世帯の住宅困窮項目 (H26～30)



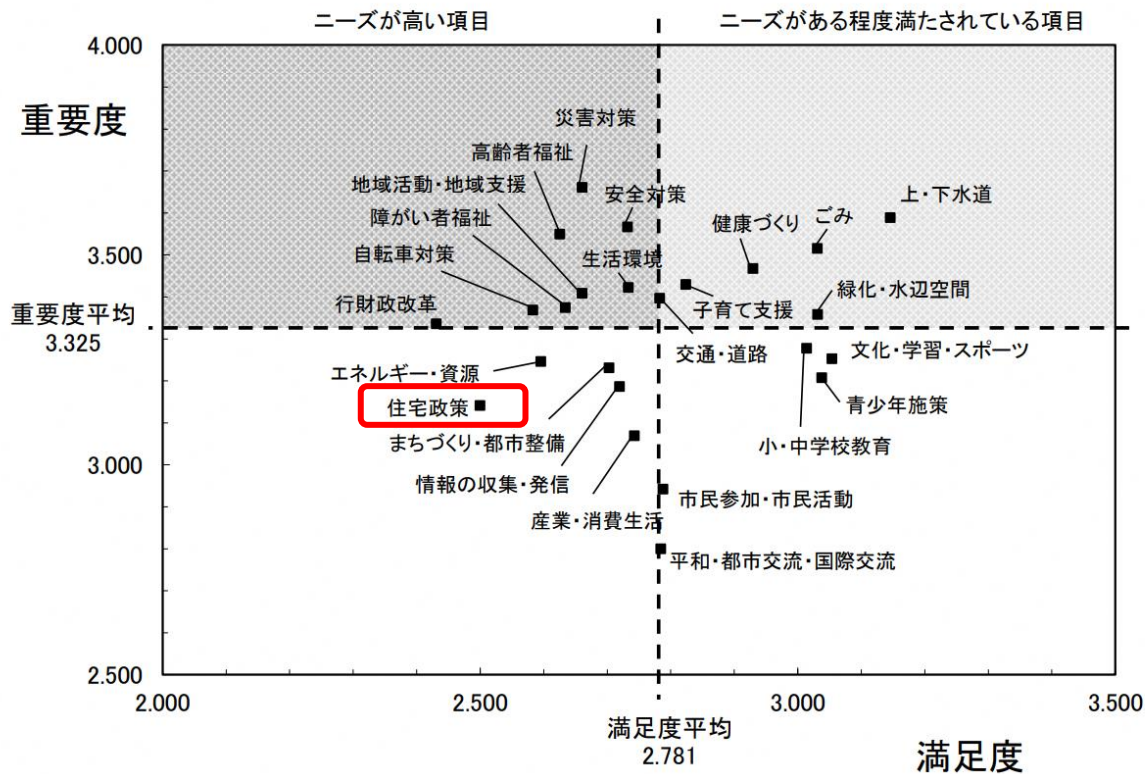
資料：武蔵野市資料

(6) 住宅・住環境に関する評価と意向

①住宅政策に対するニーズ

・市の施策に対する満足度・重要度の評価をみると、住宅政策については、重要度は平均に近いが満足度は全施策の中で下から2番目に位置する。つまり、ニーズはそれほど低くなく、満たされていない分野と言える。

■住宅政策に対する満足度・重要度

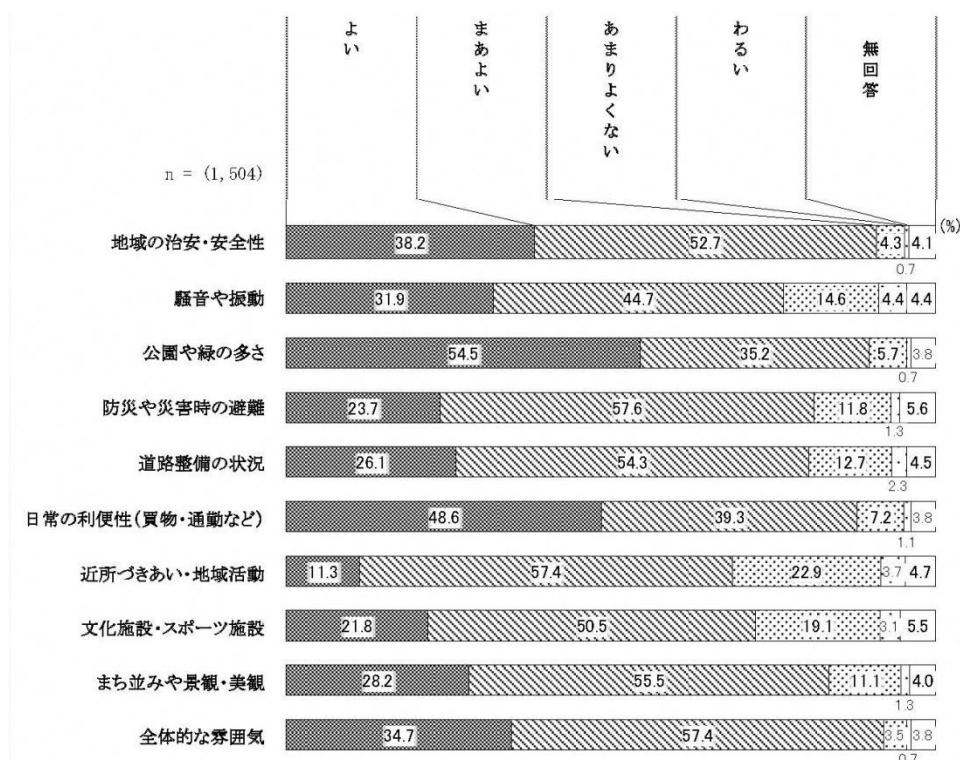


資料：武蔵野市民意識調査報告書 (H31.3)

②生活環境の評価 (H30)

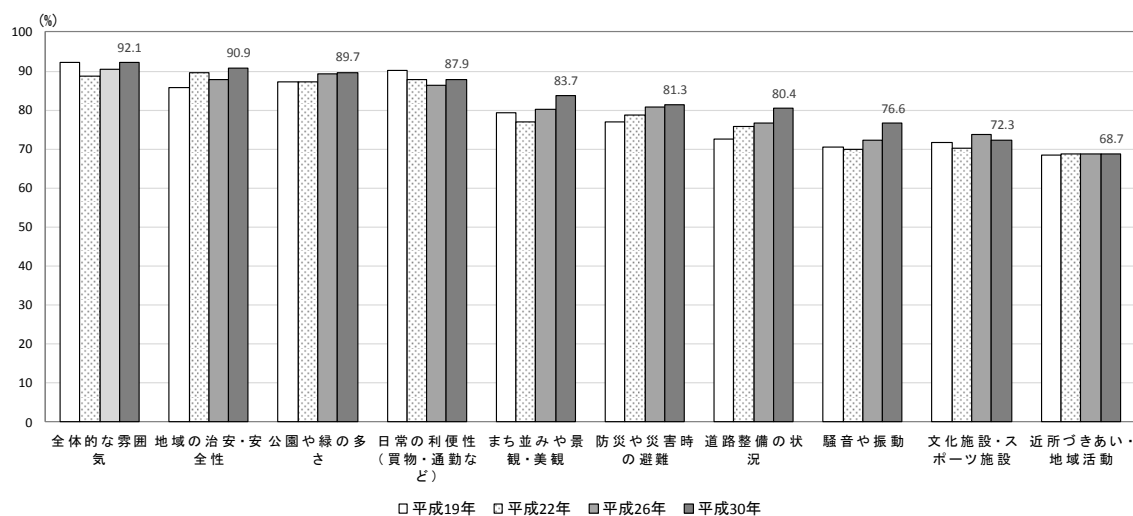
- ・市民の生活環境に関する評価は、公園や緑の多さについて、よいが55%と最も高く、次いで日常の利便性（買い物・通勤など）が49%となっている。公園や緑の多さと日常の利便性の両者は相反することも多いが、本市ではともに評価が高いことは特筆すべき点である。
- ・多くの項目で肯定的評価（よい+まあよい）が9割程度と高いが、近所づきあい・地域活動と文化施設・スポーツ施設がやや低い。
- ・経年的には各項目に大差はないが、まちなみや景観・美観、防災や災害時の避難、道路整備の状況、騒音や振動の4項目については、評価の向上が見られる。

■生活環境の評価



資料：武蔵野市民意識調査 (H30)

■生活環境の評価 よい+まあよいの推移 (H19, 22, 26, 30)

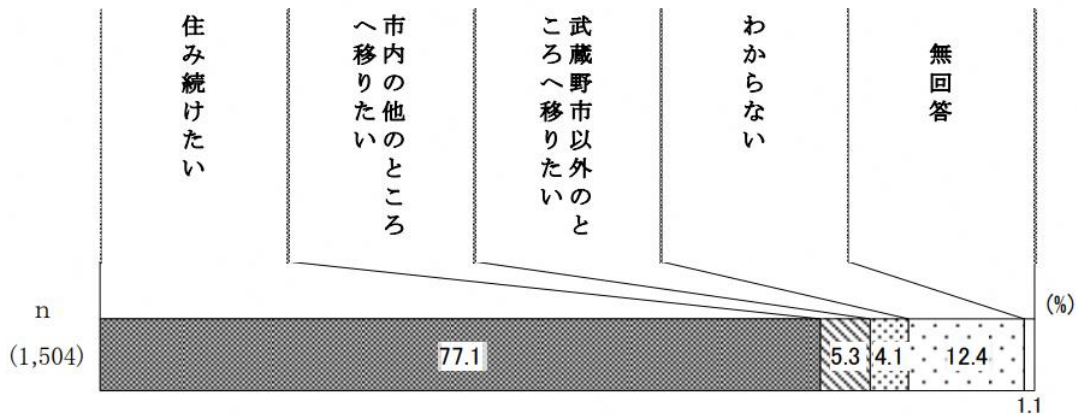


資料：武蔵野市民意識調査 (H19, 22, 26, 30)

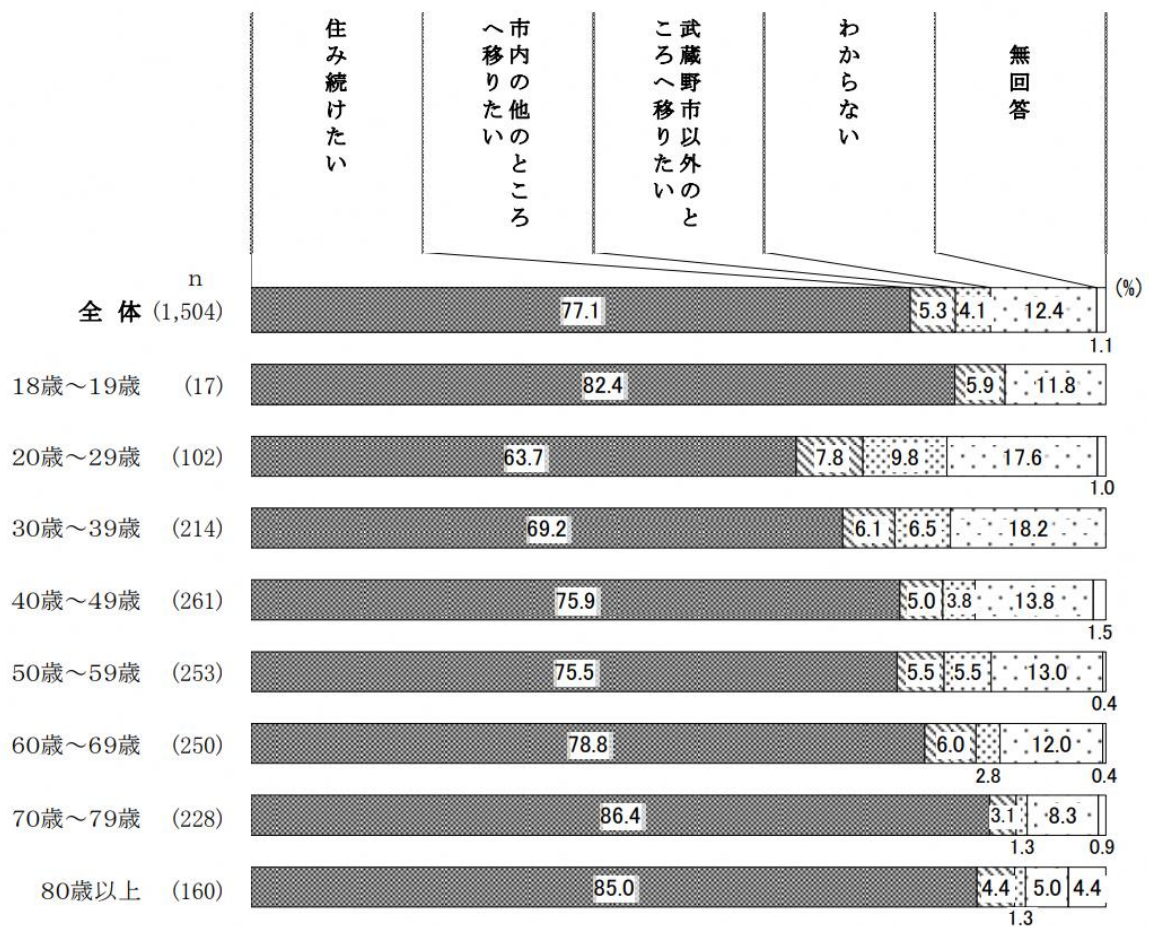
③定住意向と転出意向の状況

- ・これからも住み続けたいとする市民は77.1%と高く、年代が上がるほど増加傾向にある。20～30歳代ではわからないとする者も多い。
- ・一方市外への転出意向を示した62人(4.1%)の理由をみると、約4割が家賃や生活費が高いことを理由としている。

■定住意向



■定住意向（年代別）



■ 転出意向の理由

