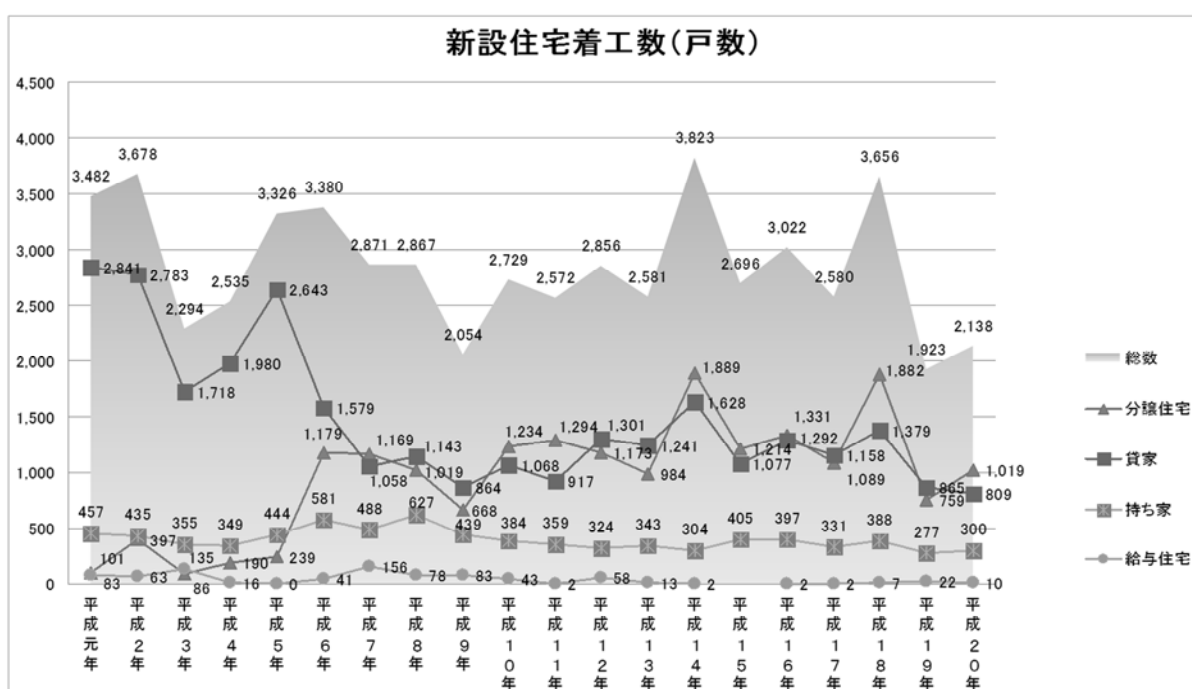


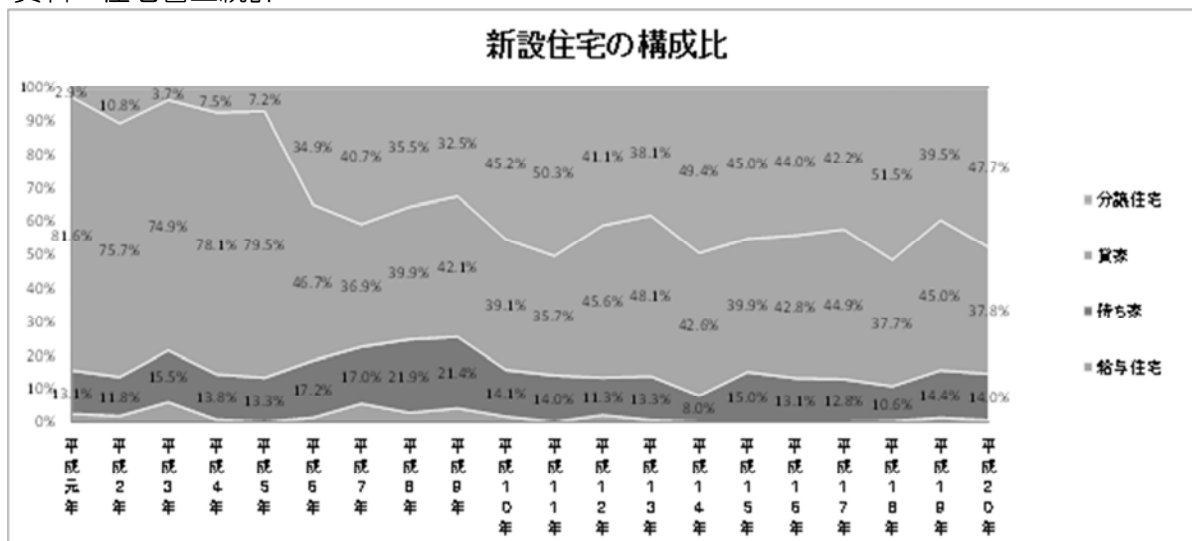
(3) 住宅供給の動向

1) 新設住宅着工数の推移

- 着工戸数は年間 3,000 戸程度で推移してきましたが、近年では 2,000 戸程度になっています。
- 平成5年ごろまでは新設住宅の約8割を貸家が占めていましたが、その後急減しています。
- 分譲住宅は増加傾向にあり、平成7年以降は貸家と分譲住宅の着工戸数は拮抗しています。
- 人口動態の統計をみると、貸家の着工数が減った平成5～7年は、社会動態がマイナスになっています。



資料 住宅着工統計

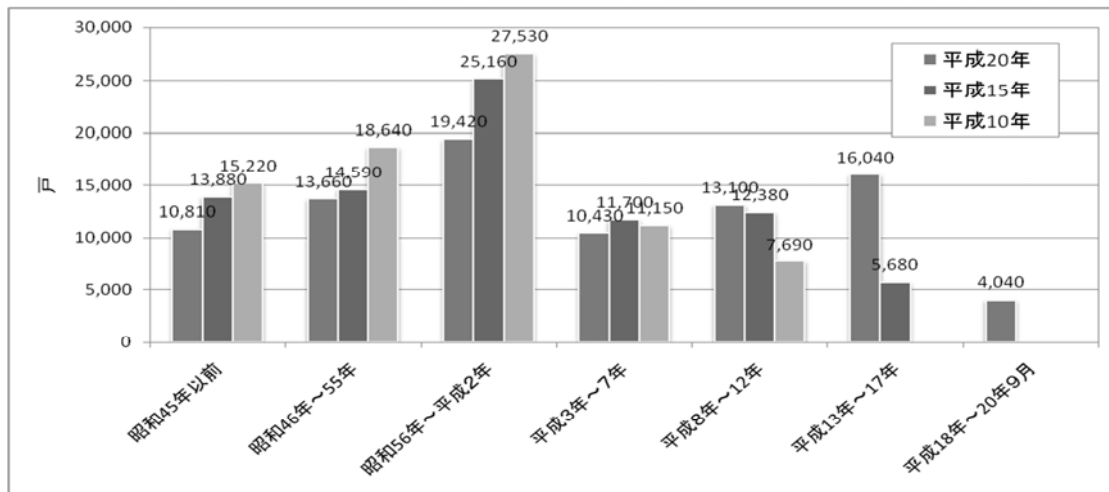


資料 住宅着工統計

2) 滅失戸数

- 建築時期別着工数から同じ建築年次の戸数の差を計算すると、その間の滅失住戸数が求められます。
- 平成10～20年では、年平均、1,500～2,000戸が滅失している一方、2,500～3,500戸が新たに建築されており、年間1,000～2,000の住宅が増加しています。

■建築時期別住宅戸数



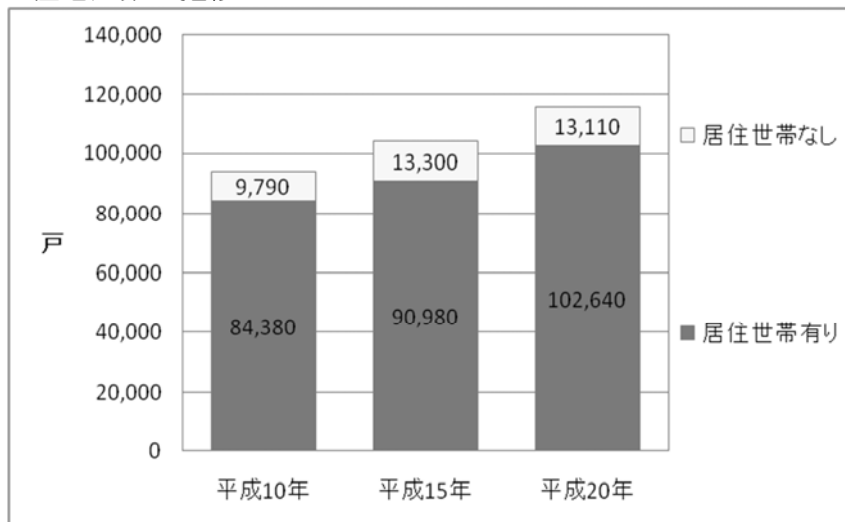
資料 平成20年 住宅・土地統計調査

■滅失住戸数の推計

	5年間の滅失戸数 (戸)	1年の滅失戸数 (戸)	住宅数に対する 滅失戸数の割合(%)
平成20年-15年	11,010	2,202	-2.641
平成15年-10年	7,760	1,552	-1.934

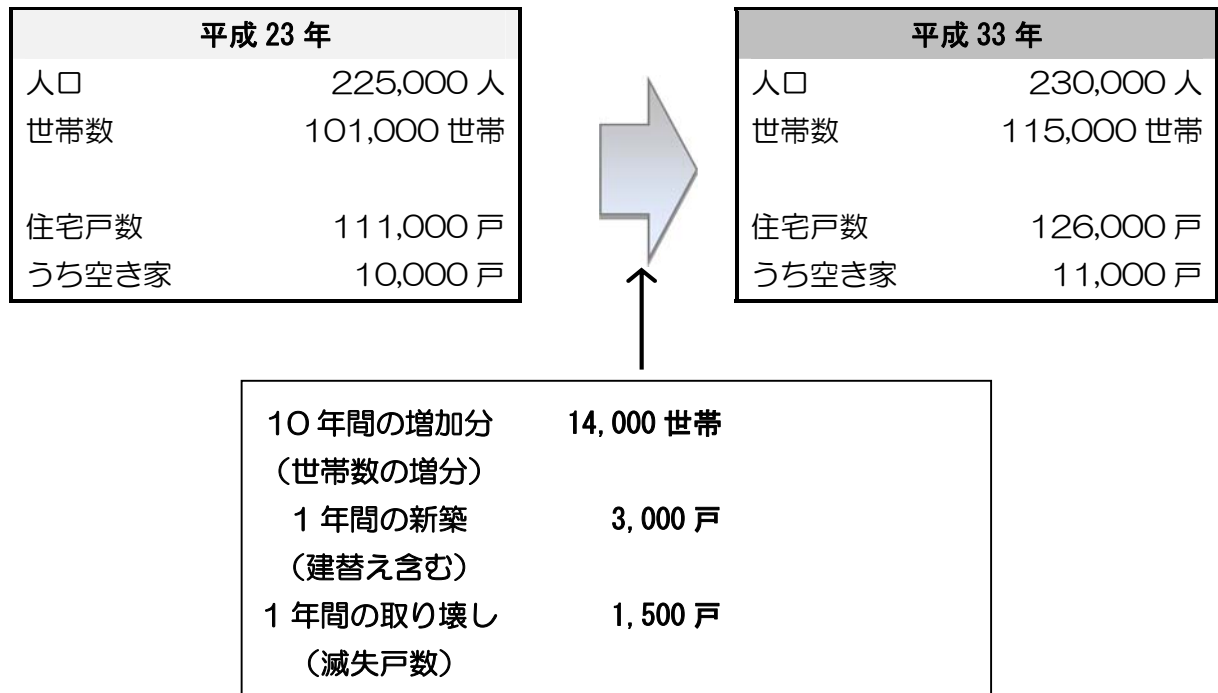
資料 平成20年 住宅・土地統計調査

■住宅戸数の推移



資料 住宅着工統計

3) 施設量の目安



3. アンケート調査結果の概要

- ・調布市住宅マスタープランの改定に向けて、既存調査データでは把握できない、市民の住宅・住環境の現状及び意向のほか、住宅施策に対する要望を把握し、計画に反映させることを目的として平成26年2月に実施しました。
- ・対象者は18歳以上の市民2,000人（無作為抽出）、うち682人から回答を得ました。

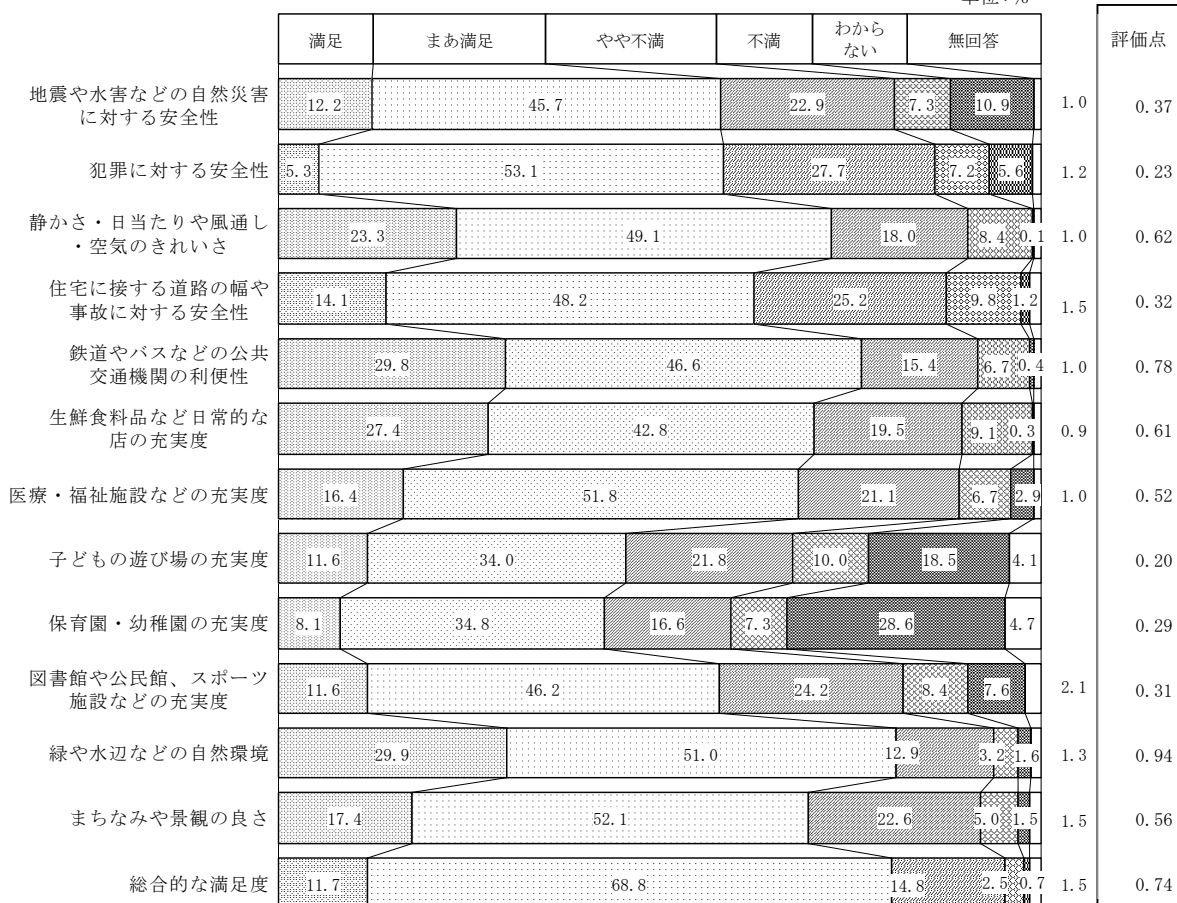
(1) 住環境に関する満足度

- ・「緑や水辺などの自然環境」や「鉄道やバスなどの公共交通機関の利便性」、「静かさ・日当たりや風通し・空気のきれいさ」などの満足度が高く、自然的要素を評価している人が多くなっています。

■問 ご自宅の周辺の環境についての満足度

総数=682

単位：%



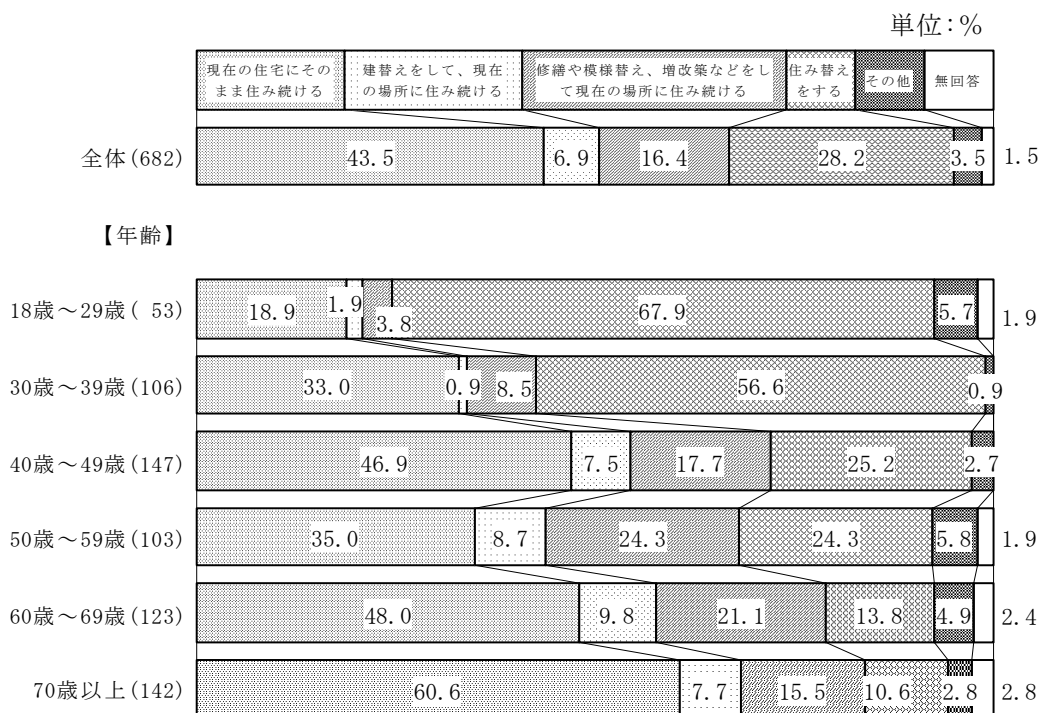
※評価点

評価点とは、「満足」=2点、「まあ満足」=1点、「やや満足」=-1点、「不満」=-2点として、加重平均して得点化したもので、値がプラスになるほど満足度が高く、マイナスになるほど満足度が低いと評価できます。

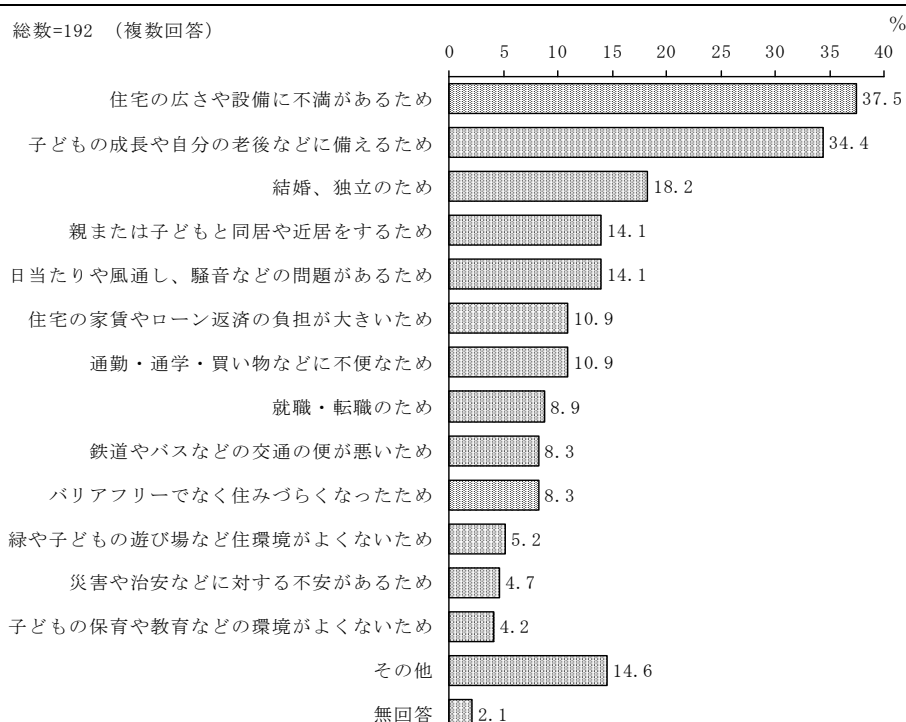
(2) 住み替えについて

- ・住み替え意向は、年齢層が低いほど比率が高い傾向がありますが、50歳代でも1/4は住み替え意向があり、60歳以上でも10%以上を占めています。
- ・住み替えをしたい理由としては、広さや設備への不満が多いですが、子どもの成長や自分の老後などに備えることを目的とした住み替えも30%台と多くなっています。

■問 10年後の住まい方について(○は1つ)



■問 住み替えたい理由(あてはまるものすべてに○)【「住み替えをする」と回答した方のみ】



- ・ 住み替えにあたっての不安については、「資金の調達と支払い能力」, 「気に入る物件が見つけれられるか」, 「適正な相談や情報が得られるか」などで、不安を感じている人が多くなっています。

■問 住み替えをする上で不安に感じること【「住み替えをする」と回答した方のみ】

総数=192

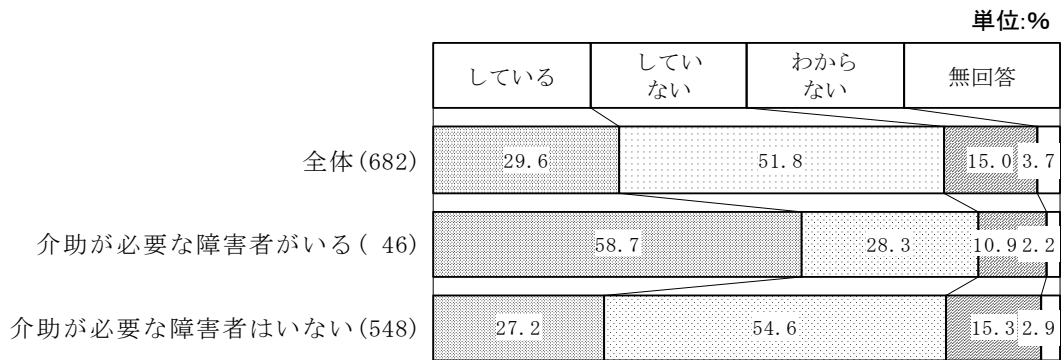
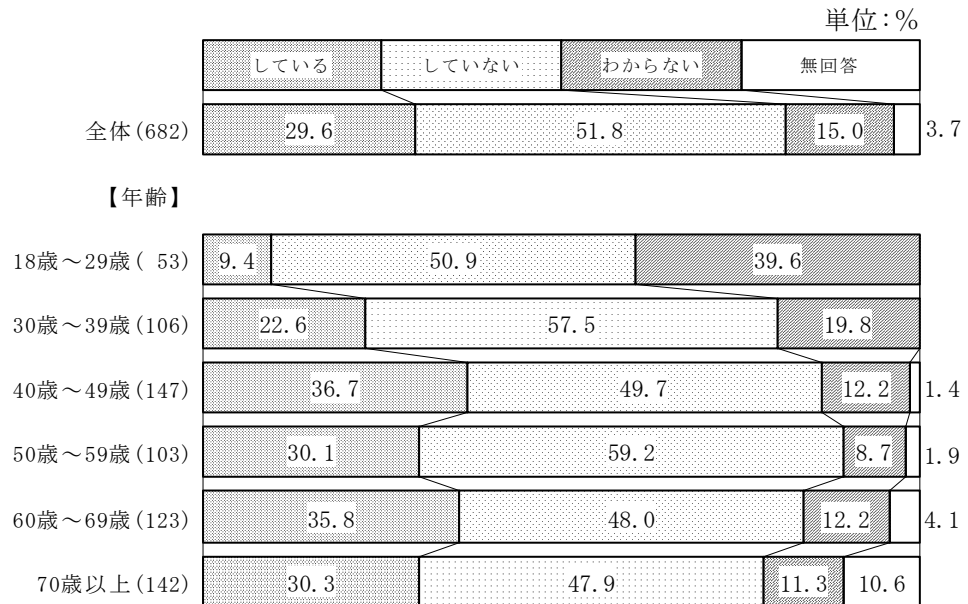
単位:%

	非常に不安	不安	あまり不安はない	まったく不安はない	無回答	
気に入る物件が見つけれられるか	20.8	44.3	24.0	6.3	4.7	
資金の調達と支払い能力	30.7	37.5	23.4	5.2		3.1
現在の住宅・宅地の売却や賃借	5.7	23.4	25.5	36.5	8.9	
税金や手続き等の複雑さ	16.1	37.5	30.7	9.4	6.3	
適切な仲介、販売業者が見つけれられるか	17.2	40.6	27.6	9.9	4.7	
適切な相談や情報が得られるか	13.0	49.0	26.0	6.8	5.2	
新しい環境になじめるか	10.4	31.3	43.2	10.9	4.2	

(3) 高齢者・障害者に対応した住宅について

- ・バリアフリー化されているのは約 30%となっています。介助が必要な障害者がいる方の改修率は約 60%となっていますが、30%弱は改修をしていません。

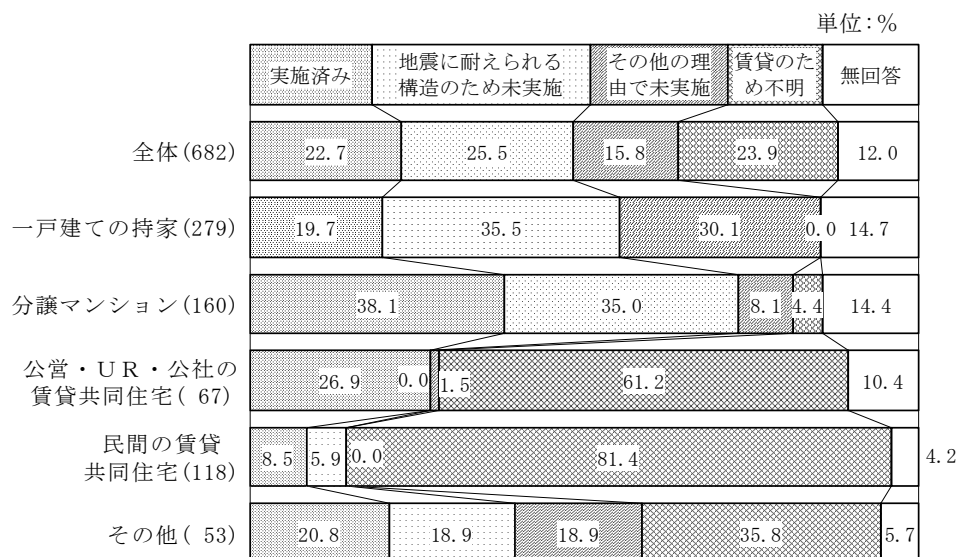
■問 現在お住まいの住宅のバリアフリー化の実施の状況について



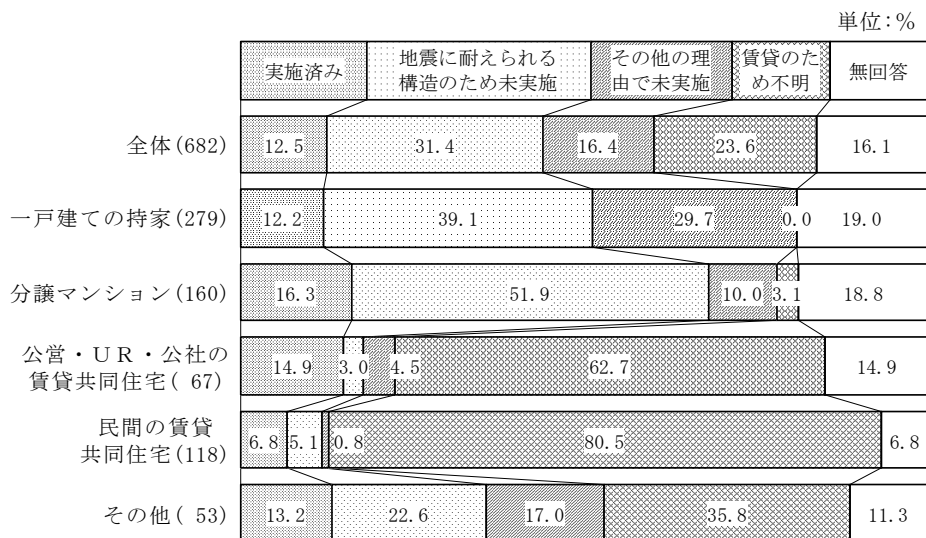
(4) 耐震診断・耐震改修の実施状況について

- 耐震診断を受けているのは全体の22.7%、耐震改修を受けているのは12.5%にとどまっています。
- 耐震診断の受診率及び耐震改修の実施率は、分譲マンションに比べて一戸建ての持家で低くなっています。

■問 現在お住まいの住宅の耐震診断の実施状況について



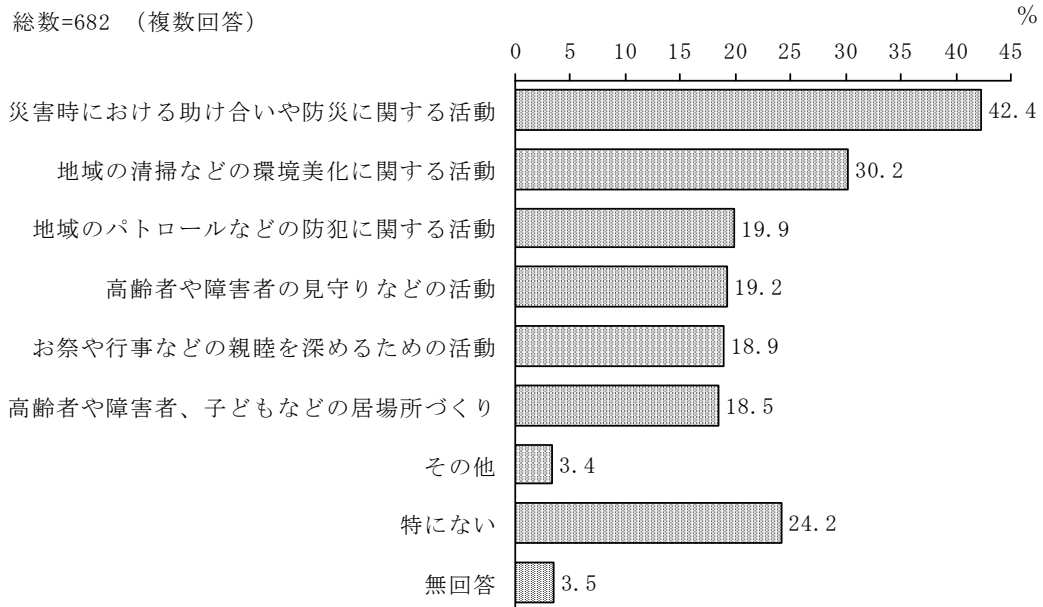
■問 現在お住まいの住宅の耐震改修の実施状況について



(5) 地域で実施したい住まいづくりに関する取組について

- ・防災、環境美化、防犯、高齢者や障害者の見守りなどの活動の比率が高くなっています。

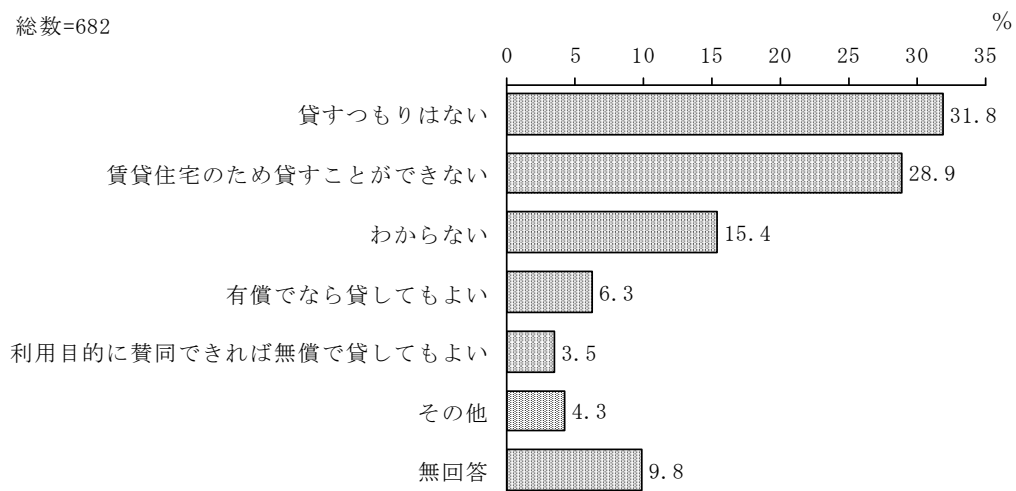
■問 地域で実施したい住まいづくりに関する取組(あてはまるものすべてに○)



(6) 所有する住宅を地域活動等の場としての貸すことについて

- ・「有償でなら貸してもよい」が 6.3%、「利用目的に賛同できれば無償で貸してもよい」が 3.5%で、貸す意向のある人は合計で 7.8%にとどまっています。

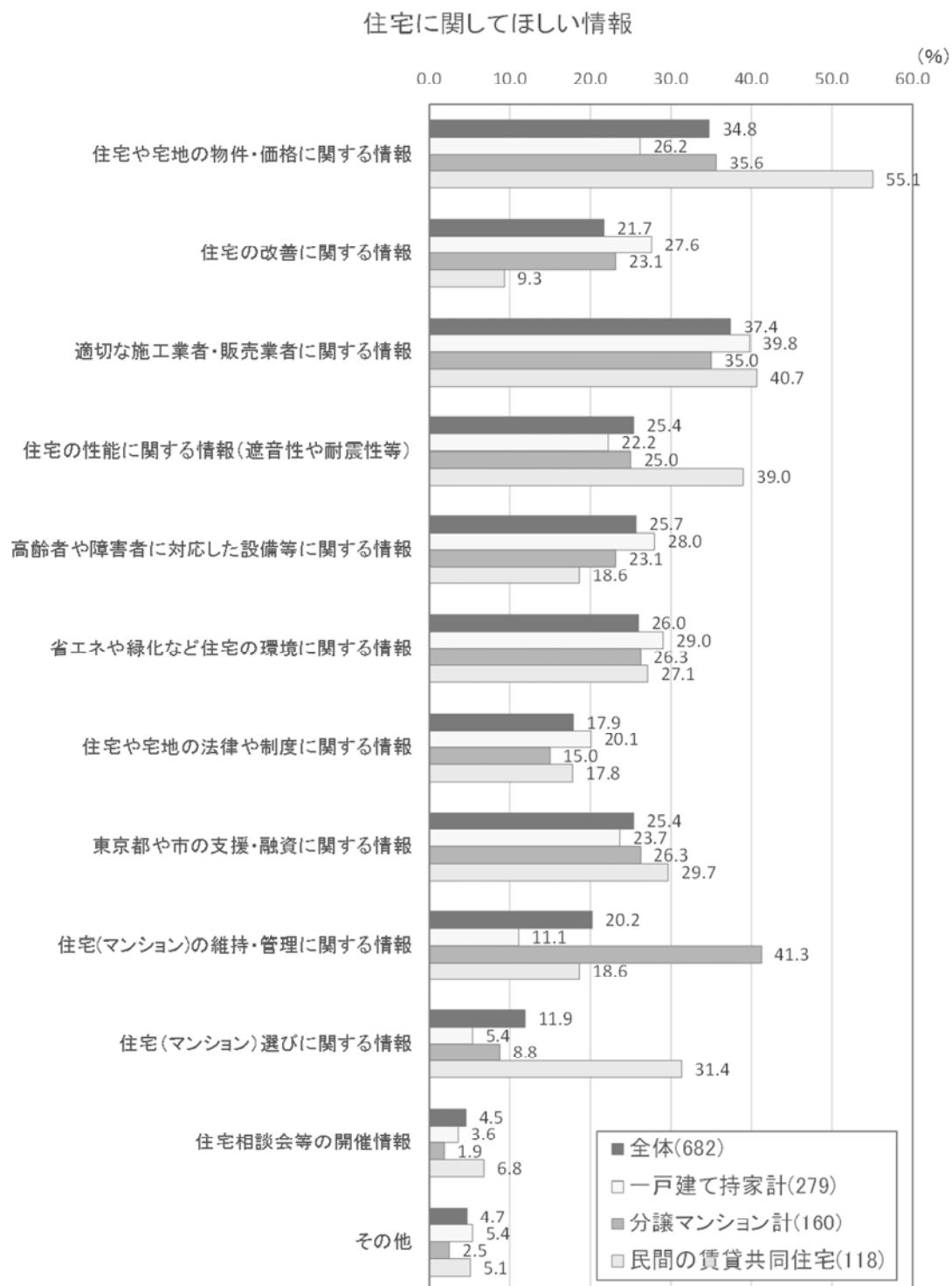
■問 所有不動産の全部または一部を、地域の活動の場などとして継続的に貸すことについて



(7) 住宅に関する情報について

- 全体では「適切な施工業者・販売業者に関する情報」や「住宅や宅地の物件・価格に関する情報」が多くなっています。
- 分譲マンション居住者では、「マンションの維持・管理に関する情報」に対するニーズが40%台と高くなっています。

■問 住宅に関してほしい情報(あてはまるものすべてに○)



(8) 今後の住宅施策のあり方について

- ・防災や耐震改修・耐震診断への支援, 防犯, 街並み景観, 高齢者や障害者が暮らしやすい住宅やサービスを利用できる環境整備, 環境にやさしい住まいの普及や住環境の整備などへの期待が大きいです。

■問 住宅政策に関して市に期待すること(あてはまるものすべてに○)

