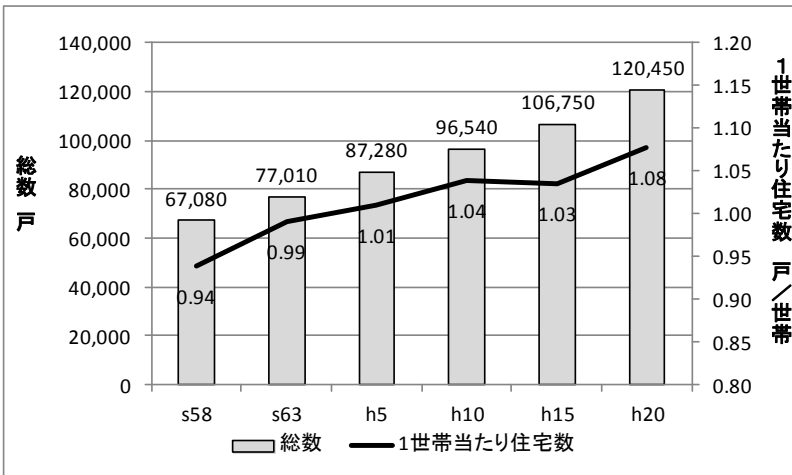


1. 市内の住宅の状況

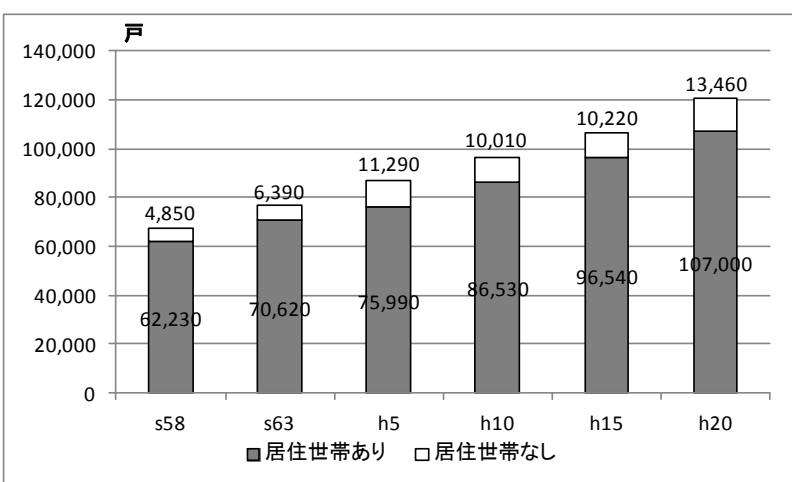
- 市内の住宅戸数は約12万戸（H20年）、世帯数の1.08倍であり、世帯数とともに増加してきている。（図1-1）
- これを居住世帯の有無をみると、約1万3千戸は居住世帯がない状況あり、増加傾向にある。（図1-2）
- 市内住宅の32%は一戸建、66%は共同住宅が占め、また、持ち家と借家はおおむね半数ずつであり、借家のうち8割近くが民間の賃貸住宅となっている。（図1-3・4）
- 新たに建設されている住宅戸数をみると、賃貸住宅・分譲住宅の戸数が多く、賃貸住宅ではおおむね700～900戸、分譲住宅では700～1千戸で推移している。（図1-5）
- 建築年数別にみると、20年前以降（h3年以降）に建設された住宅が約5万戸にのぼる。一方で、建築基準法の改正により新耐震基準が施行された昭和56年よりも前（s55年まで）に建築された住宅が20,500戸でほぼ2割あり、一戸建住宅ではその約3割が該当する。（図1-6・7）

図1-1 住宅数と1世帯当たり住宅数の推移【市内】



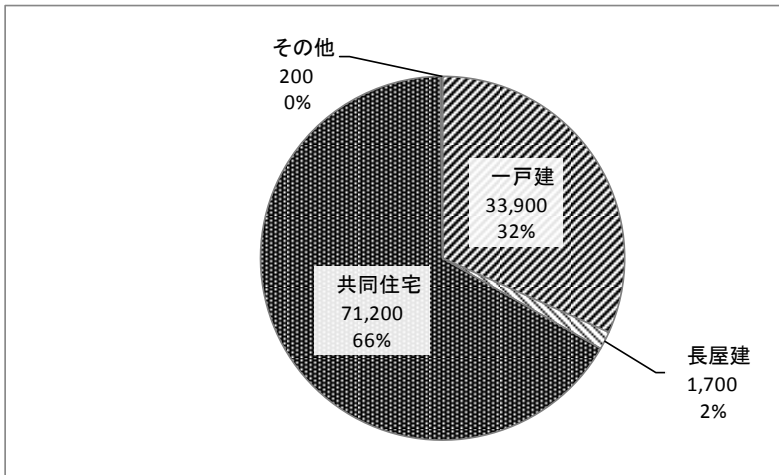
出典：住宅・土地統計調査（各年10月1日）  
 ※1世帯当たり住宅数は、各年の住宅総数を同日の世帯数で除算したもの  
 ※世帯数は、「東京都の推計人口」を用いた

図1-2 居住世帯の有無別住宅数の推移【市内】



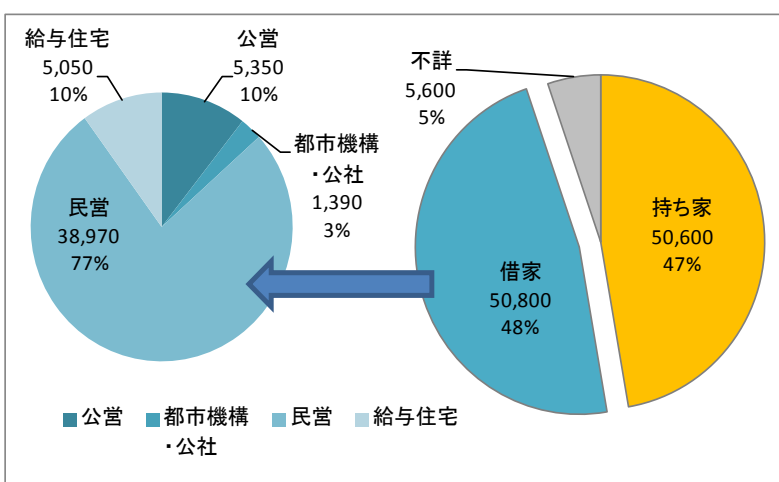
出典：住宅・土地統計調査（各年10月1日）

図1-3 住宅の建て方別の構成比（単位：戸）【市内】



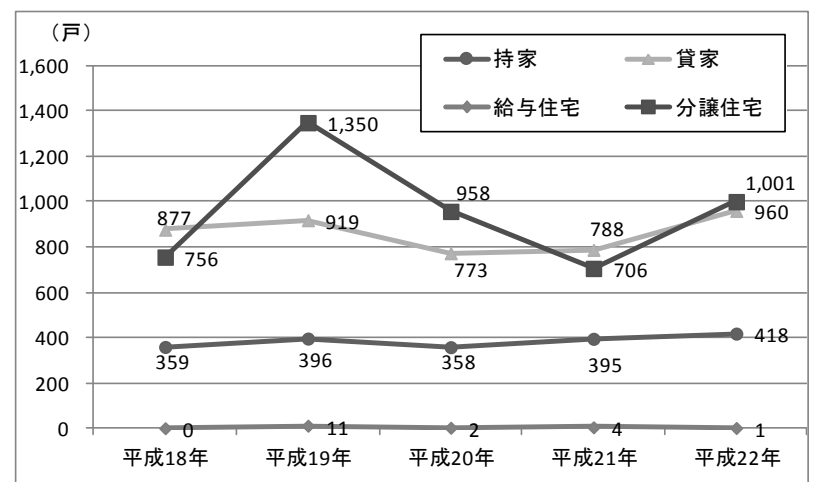
出典：住宅・土地統計調査（平成20年）

図1-4 所有形態別の住宅構成比【市内】



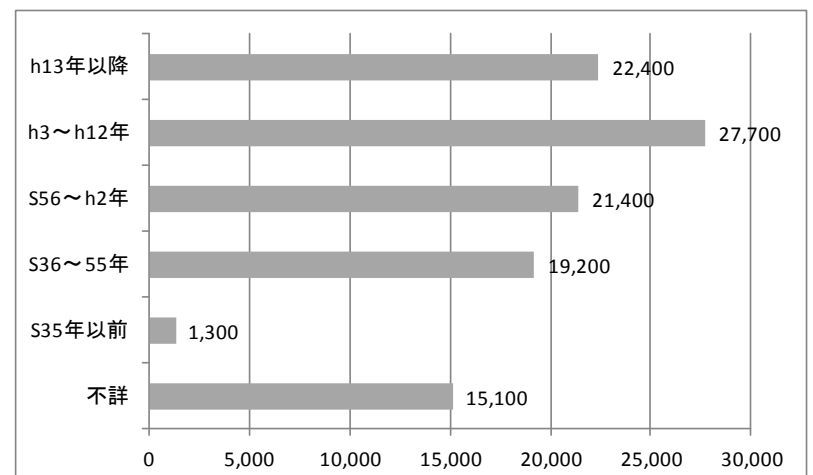
出典：住宅・土地統計調査（平成20年）

図1-5 住宅の利用関係別にみる新設着工住宅戸数の推移【市内】



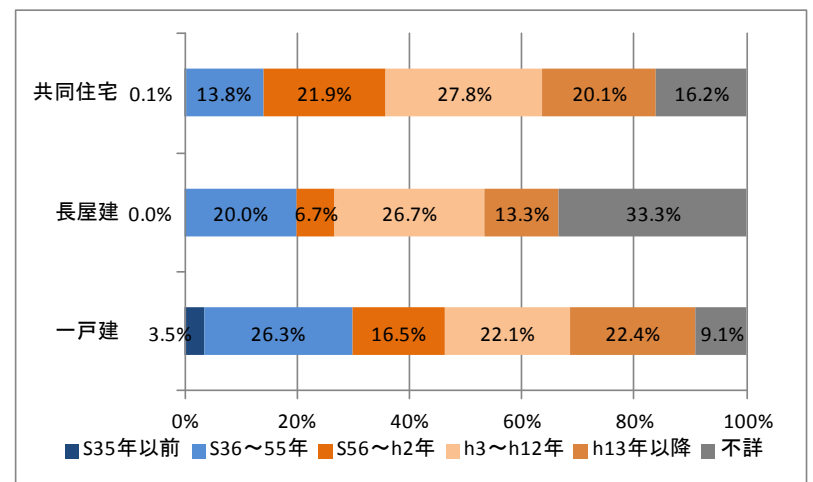
出典：建築統計年報・東京都

図1-6 建築年別住宅数【市内】



出典：住宅・土地統計調査（平成20年）

図1-7 建て方別にみる建築年別住宅数【市内】



出典：住宅・土地統計調査（平成20年）

## 2. 防災・防犯

- 住宅等の耐震化の促進に向けた計画として「府中市耐震改修促進計画」があり、平成27年度末には、耐震性がある住宅を90%以上とする目標を掲げる。(図2-1)
- 市内の一戸建住宅では、耐震の「診断あり」とするものは約1割、3千戸にとどまり、新耐震基準施行前に建設された住宅の割合が約3割あったことに比べ少ない。(図2-2・図1-7)
- 耐震化の支援策として、木造住宅の耐震診断や改修工事・建替へ助成を行っており、また、首都直下型地震等に備え、特定緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化について、重点的な支援を平成23年度から期限付きで開始した。(図2-3・4)
- 東日本大震災以降の防災意識の高まりから、木造住宅の耐震診断助成の実績件数は平成23年度に大きく増加しており、これを改修工事につなげるべく、平成25年7月より改修工事助成の拡充を図っている(限度額を50万円から80万円に増額)。(図2-3)

図2-2 建て方別にみる耐震診断の状況【市内】

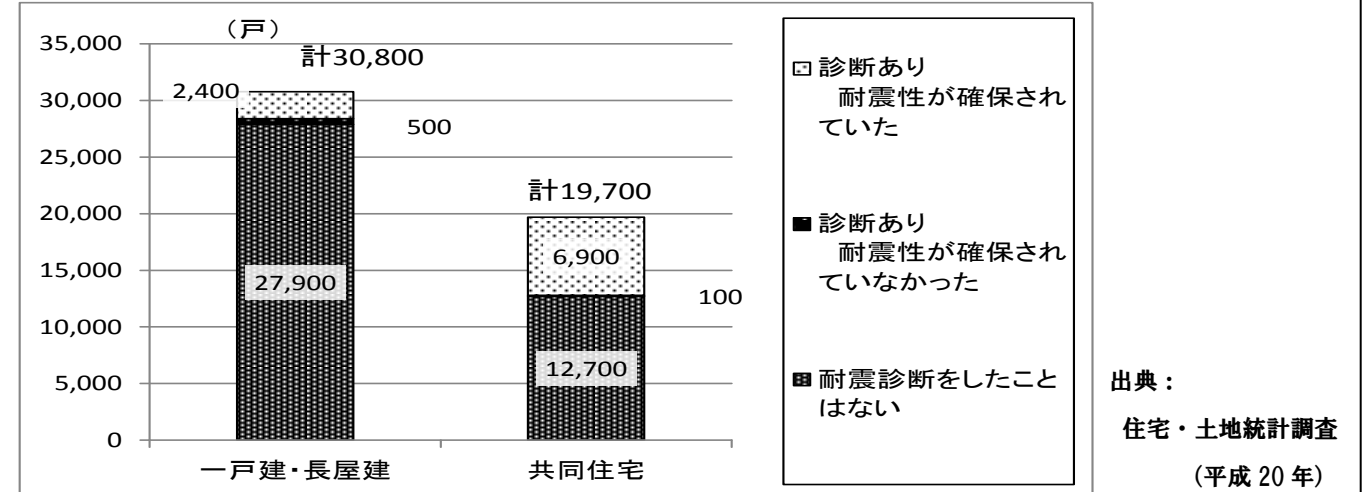
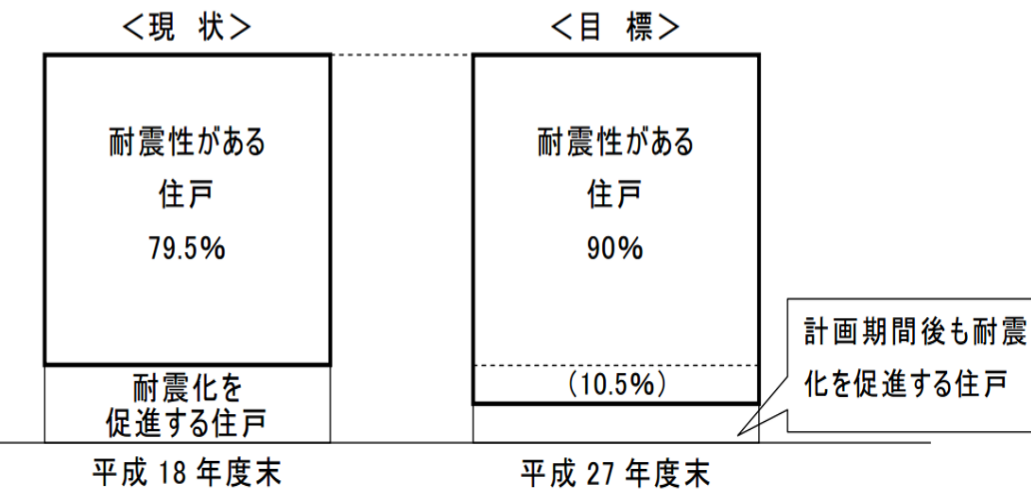


図2-1 府中市耐震改修促進計画【市計画】

- 策定：平成20年3月
- 趣旨：耐震改修促進法にもとづき、住宅や建築物の耐震化の促進に向けた施策を位置づけた計画

### ■住宅の耐震化の目標設定における概念図



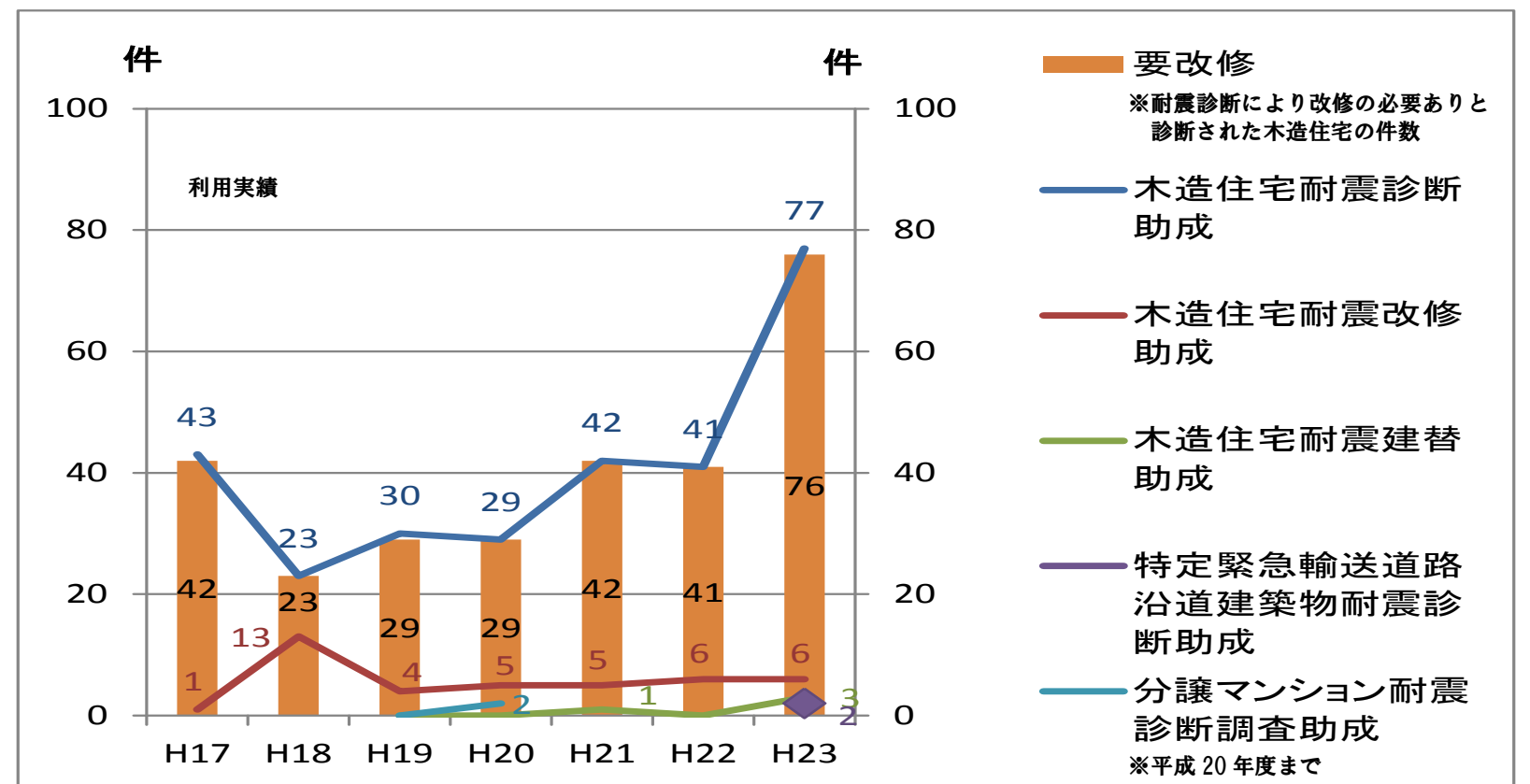
### ○耐震化促進のための施策

- 耐震化に係る普及・啓発
- 相談窓口・相談体制の充実
- 耐震診断に係る施策
- 耐震改修に係る施策
- 耐震建替えに係る施策
- まちづくりと連動した耐震化の推進
- 総合的な安全対策
- 建物所有者への指導・指示等
- 総合的な安全性の確保

図2-3 耐震診断等の支援策の状況【市施策】

木造住宅【市施策】	
対象	昭和56年5月31日以前に建築(工事着手)
耐震診断助成	診断調査費用2/3 限度額12万円
改修工事助成	改修費用1/2 限度額80万円(H25年7月1日から)
耐震建替助成	限度額50万円

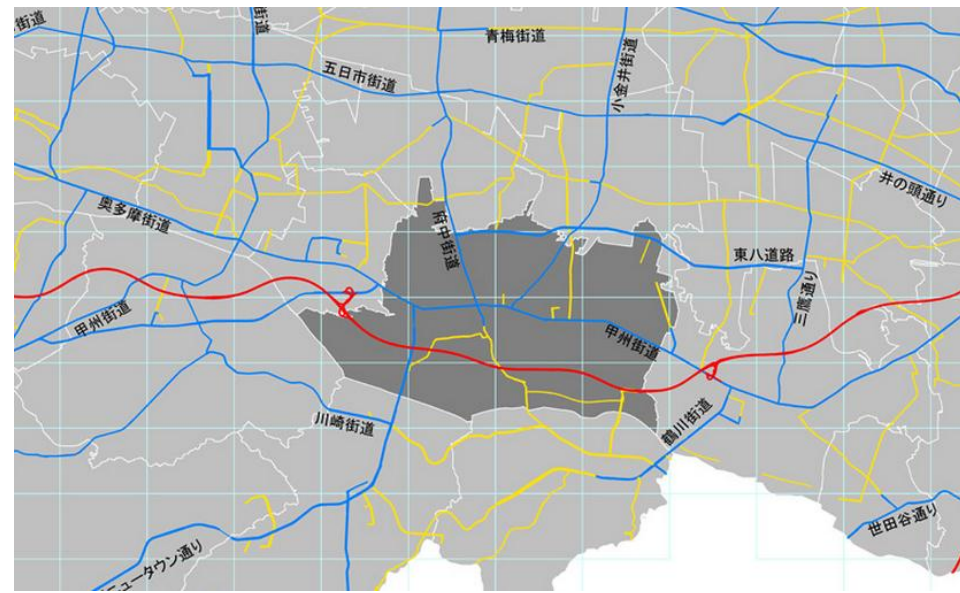
特定緊急輸送道路沿道建築物【都・市施策】		
対象	建築物の敷地が特定緊急輸送道路に接しているもの 昭和56年5月31日以前に建築(工事着手)されたもの 建築物の高さが道路幅員のおおむね2分の1を超えるもの	
耐震診断助成	耐震診断に要した費用の原則10分の10	平成23年10月から平成26年3月末まで
補強設計助成	補強設計に要した費用の原則6分の5	平成24年4月から平成27年3月末まで
耐震改修・建替え・除却助成	耐震改修等に要した費用の原則6分の5	平成24年4月から平成28年3月末まで



出典：府中市(建築指導課)資料



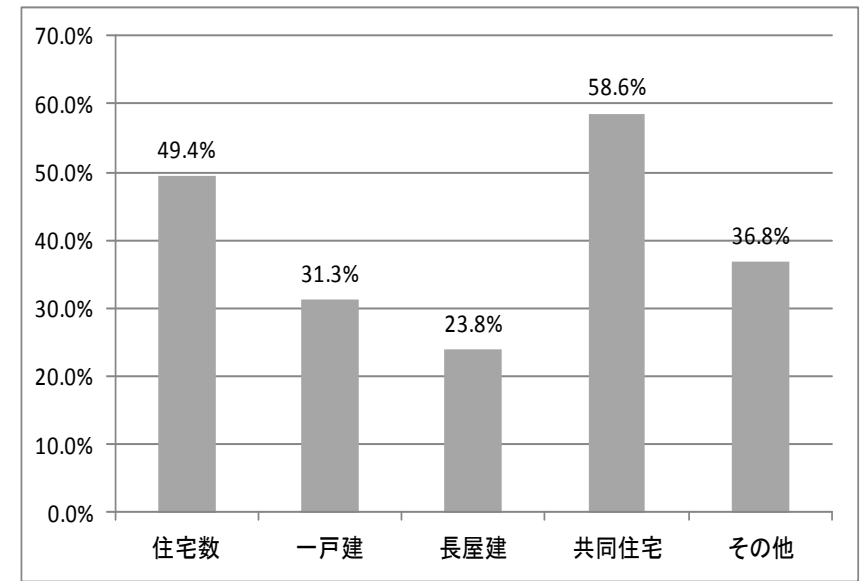
図 2-4 特定緊急輸送道路の位置【市内】



特定緊急輸送道路  
 (参考)  
 高速道路  
 高速道路以外  
 未供用部分  
 特定緊急輸送道路以外の緊急輸送道路

出典：東京都ホームページより

図 2-5 自動火災感知設備の設置状況【市内】

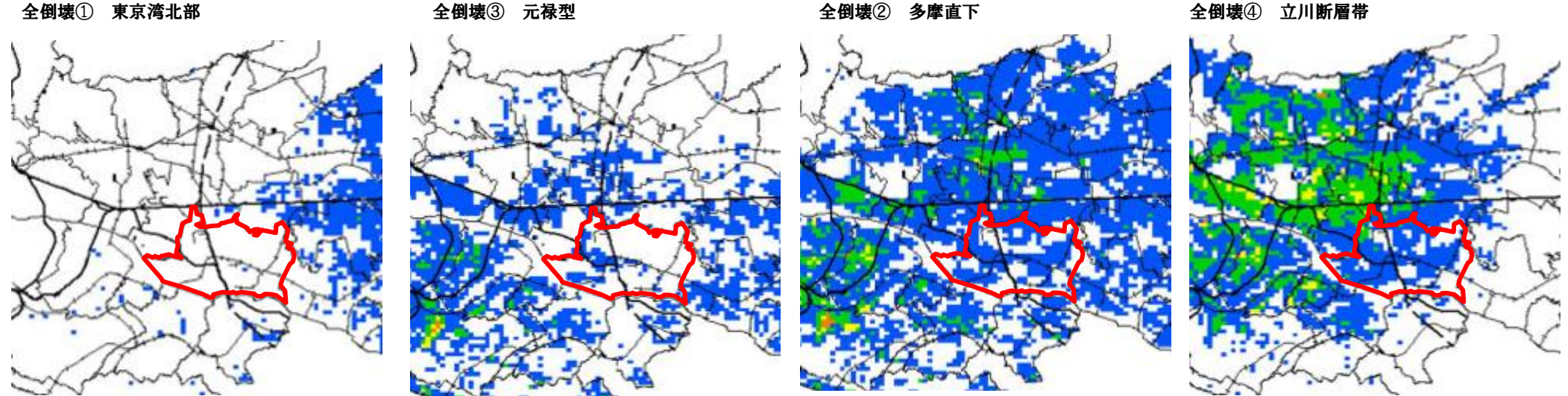


出典：住宅・土地統計調査（平成 20 年）

＜首都直下地震等による被害想定＞

- 東京都による首都直下地震等による被害想定によれば、多摩直下ならびに立川断層帯地震で被害が大きく、250m×250m の区域あたりの全倒壊件数が 2～10 棟とする範囲が、市内北部や鉄道沿道を中心に広がっている。(図 2-6 全倒壊①～④)
- また、地震時の出火・延焼による被害は、多摩直下・立川断層帯地震で大きく、250m×250m の区域あたりの全倒壊件数が 0～10 棟とする範囲が市内全域に広がり、立川断層帯地震では市内北部の一部で 100 棟以上が焼失する範囲がみられる。(図 2-6 焼失①・②)

図 2-6 首都直下地震等による被害想定



250m×250m の区域の全壊建物棟数



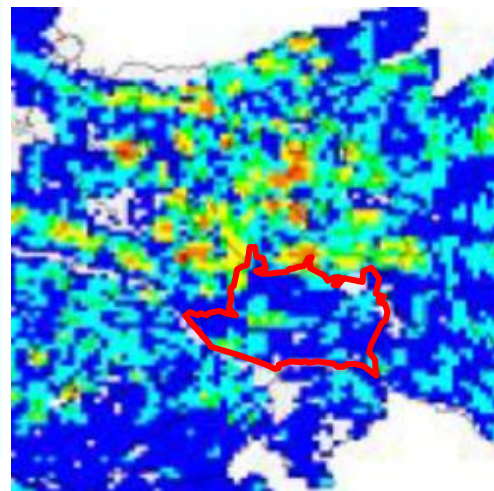
○ 東日本大震災を踏まえ、現行の被害想定を見直し

◆ 客観的なデータや科学的な裏付けに基づき、より実態に即した被害想定へと全面的に見直し（地震モデル、火災の想定手法の改良）

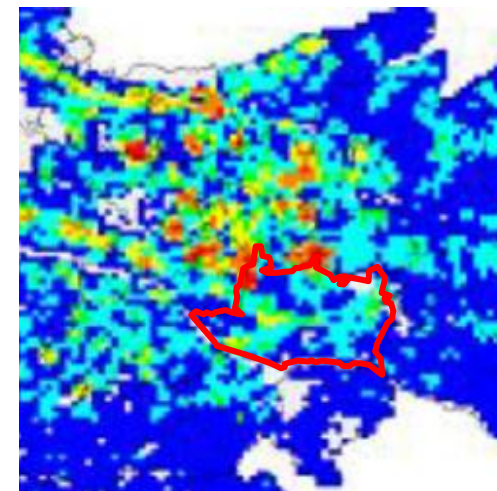
再検証	追加	追加	再検証
【首都直下地震】	【海溝型地震】	【活断層で発生する地震】	【首都直下地震防災・減災特別プロジェクトの研究成果を反映し、最新のモデルで検証】
東京湾北部地震 (M7.3)	元禄型関東地震 (M8.2)	立川断層帯地震 (M7.4)	大規模海溝型地震の検証
多摩直下地震 (M7.3)			地下の浅い部分で発生する地震の検証

- ◆ フィリピン海プレート上面の深度が従来の想定より浅いという最新の知見を反映 → 震源が浅くなるため、従来の想定より震度が大きくなる
- ◆ 津波による被害想定を実施 → 過去の記録等で、都内に最も大きな津波をもたらしたとされる元禄関東地震（1703年）をモデルとして検証

焼失①多摩直下（冬 18 時 風速 8m/s）



焼失② 立川断層帯（冬 18 時 風速 8m/s）



250m×250m の区域の焼失棟数



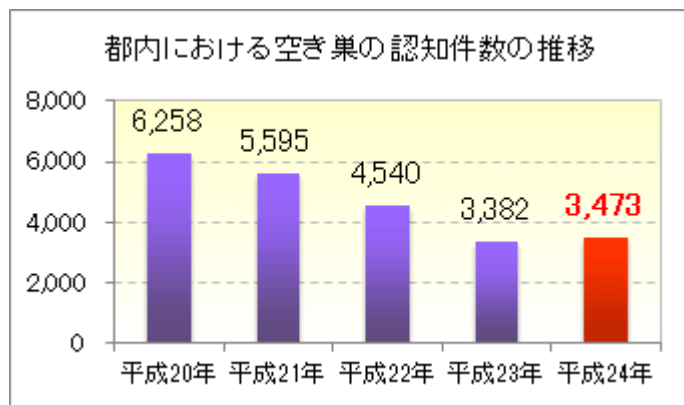
出典：首都直下地震等による東京の被害想定・平成 24 年 4 月 18 日公表・東京都



<防犯>

- 平成24年度の都内空き巣の認知件数は約3,500件あり、侵入窃盗の手口として約4割を占めている(図2-7・①)
- 侵入窃盗の発生場所は、約6割が住宅であり、一戸建や、4階以下の一戸建以外の住宅での被害が多く、侵入場所として約7割が窓からのものとなっている。(図2-7②・③)
- 市内の犯罪発生場所は、京王線沿いの鉄道駅周辺の地区で比較的多く発生しており、特に府中駅周辺で多く発生している。また、鉄道駅からは離れているものの、新町での認知件数が多くなっている。(図2-8)

図2-7 参考：空き巣の状況(平成24年度中)【都内】



①侵入窃盗手口【都内】

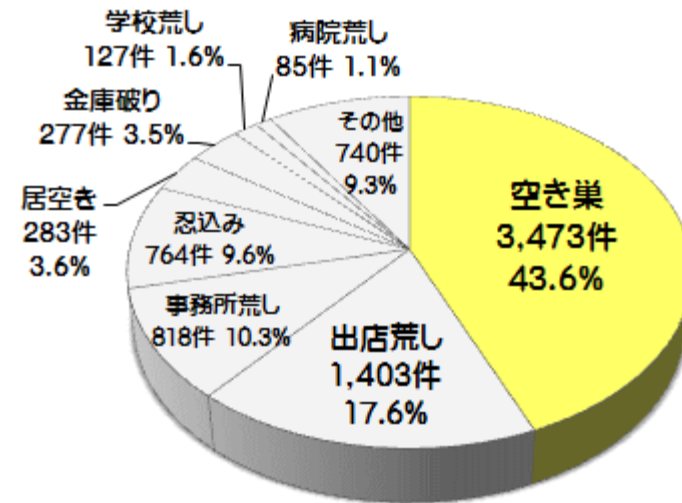
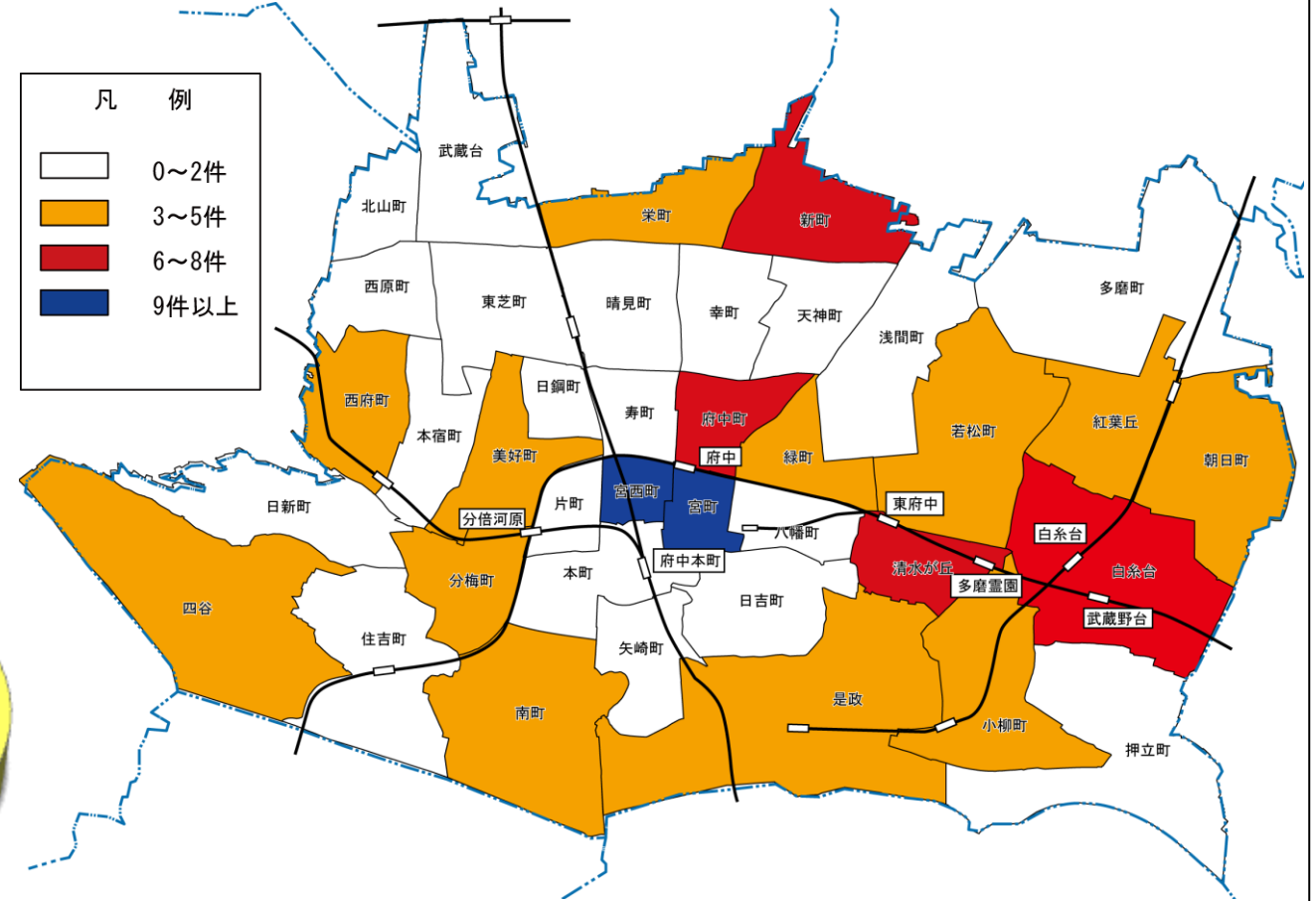
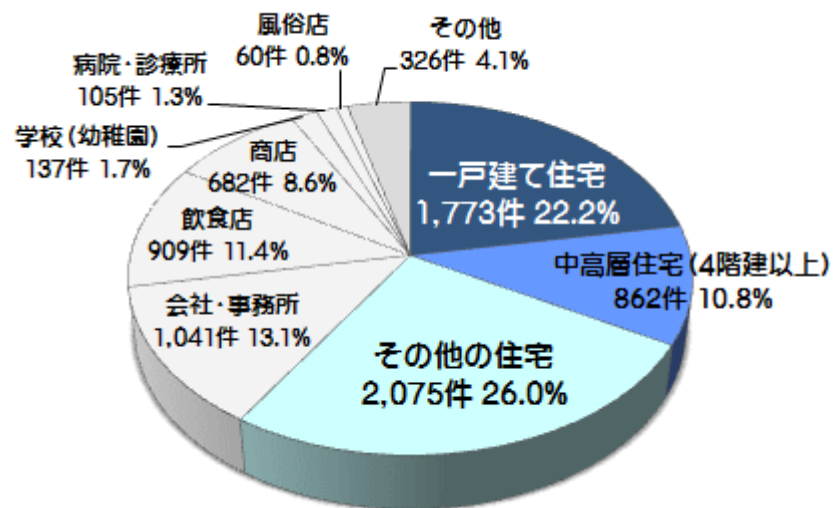


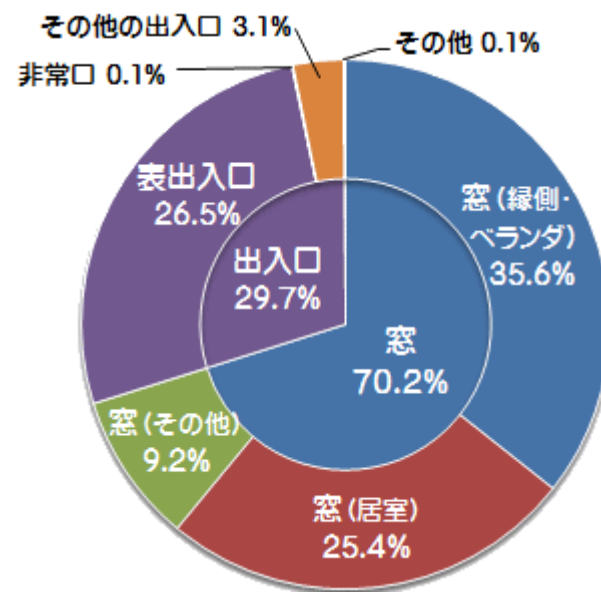
図2-8 侵入盗認知件数(平成24年)【市内】



②侵入窃盗発生場所【都内】



③侵入窃盗発侵入場所【都内】

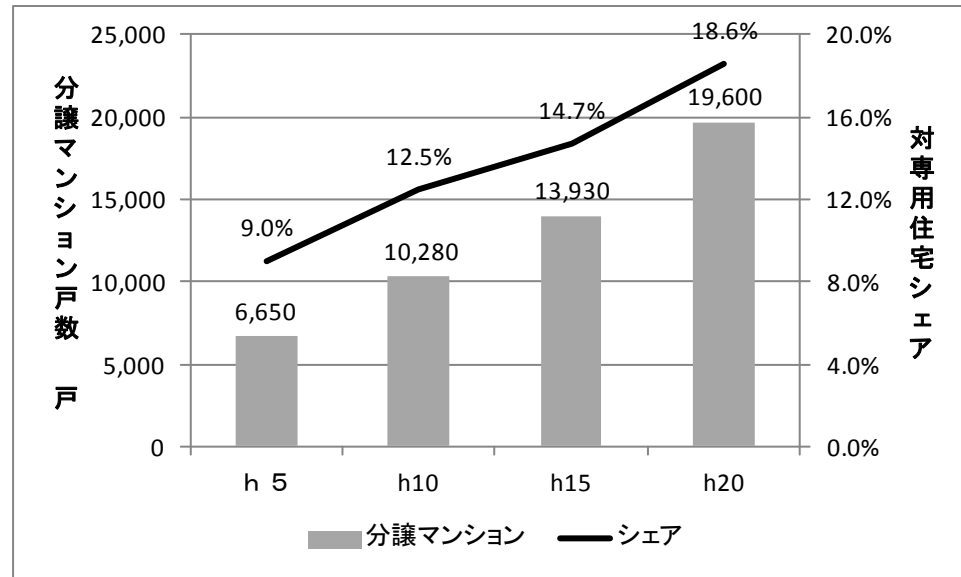


出典：警視庁

### 3. 分譲マンションの状況

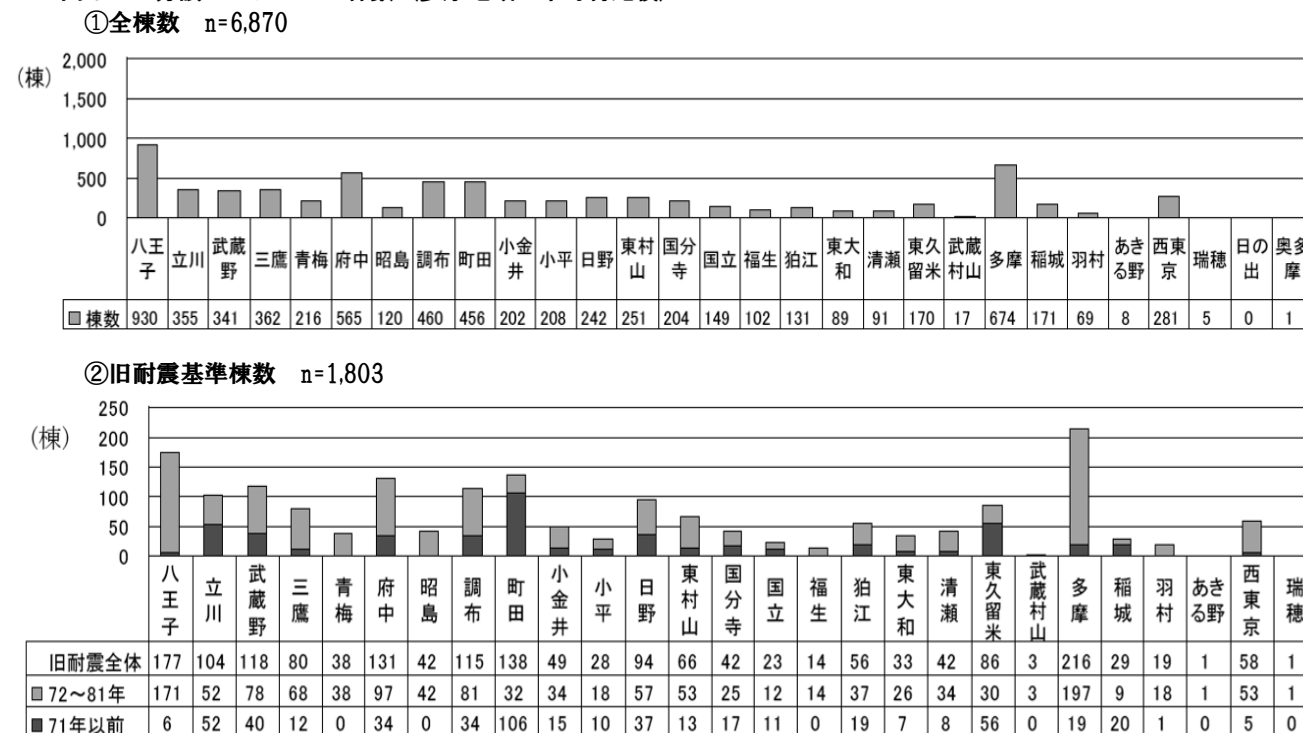
- 市内の分譲マンションは約2万戸（h20年）であり、増加傾向にある。10年前と比較して約2倍となり専用住宅戸数の約2割を占める状況ある。（図3-1）
- 多摩地域の中でも分譲マンションの棟数は、八王子市・多摩市に次いで3番目に多く約570棟あり、うち、旧耐震基準によるものが約140棟となっている。（図3-2①・②）
- 1棟あたり20～50戸の分譲マンションが多く、住宅団地のある地区を中心に分布している状況ある。（図3-3・4）

図3-1 分譲マンション戸数の推移【市内】



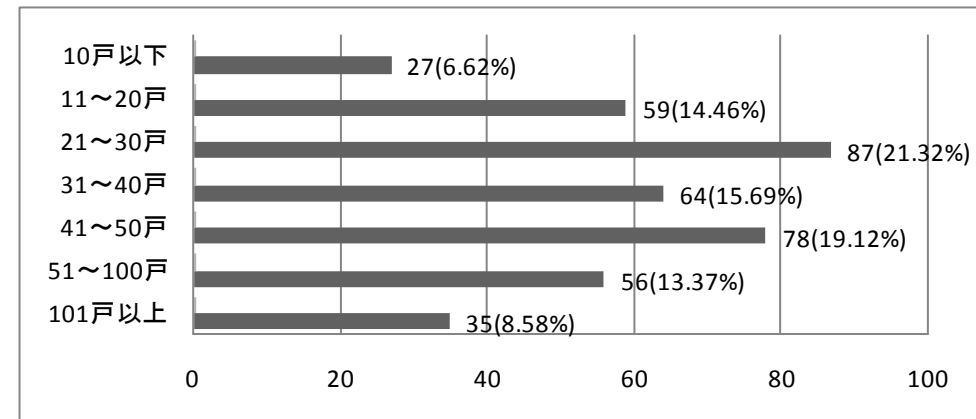
出典：住宅・土地統計調査（各年10月1日）  
 ※持ち家かつ共同住宅を分譲マンションとして集計した  
 ※シェアは専用住宅総数に対するもの

図3-2 分譲マンションの棟数（多摩地域の市町村比較）



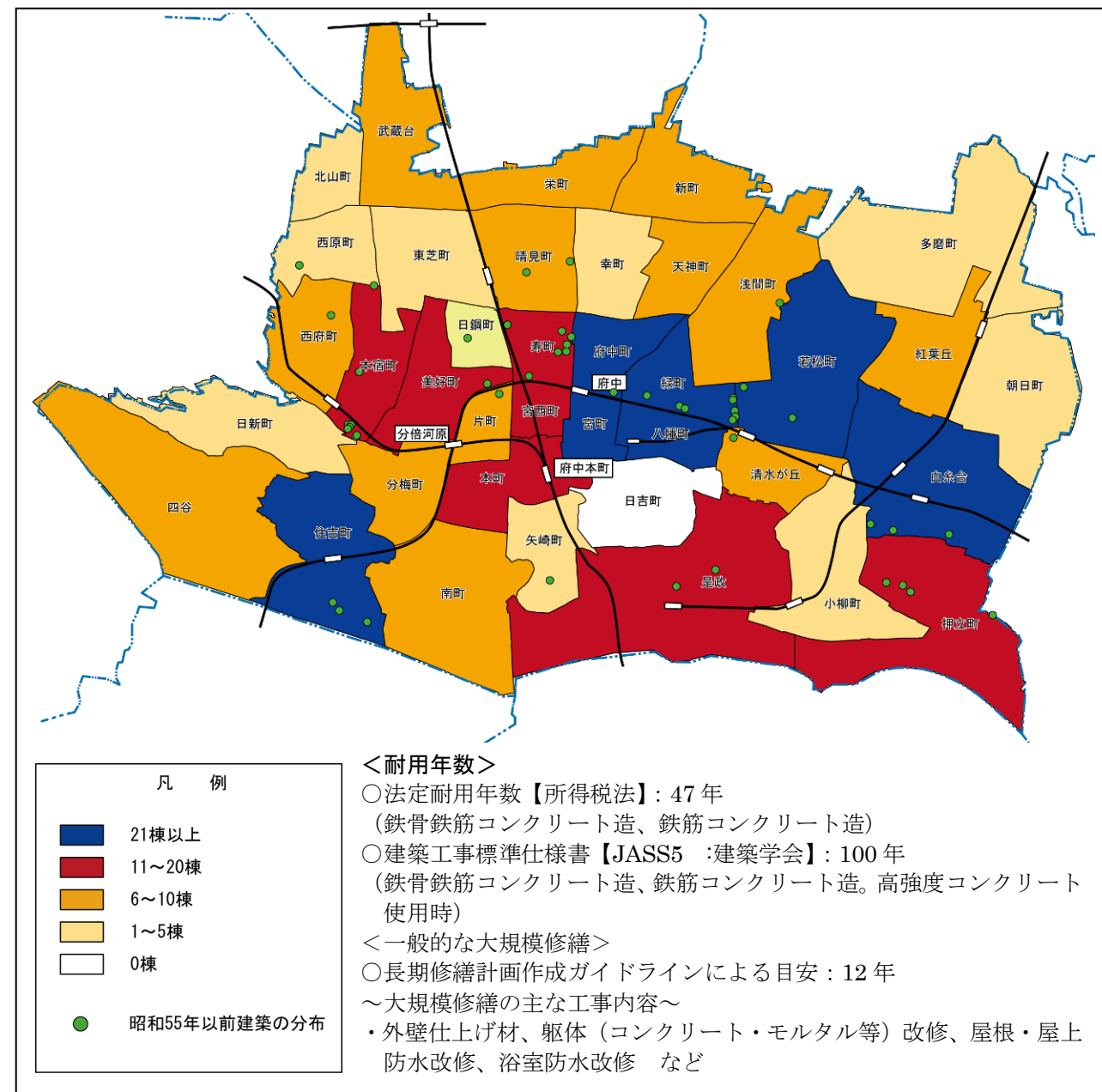
出典：マンション実態調査・東京都・平成25年3月

図3-3 戸数別の件数【市内】



出典：府中市分譲マンション実態調査・府中市・平成22年3月

図3-4 分譲マンションの分布【市内】



出典：府中市分譲マンション実態調査・府中市・平成22年3月

<マンション管理の状況>

- 平成 21 年度に実施した「府中市分譲マンション実態調査」によれば、7 割を超えるマンションで管理を「全部委託」している状況あり、管理規約は「分譲会社が作成」の場合が最も多く約半数を占める。(図 3-5・6)
- 長期修繕計画を持つマンションが約 76%あるのに対し、将来的な建替えに向けた積立については半数以上が「考えていない」としている。(図 3-7・8)
- マンション管理に係る情報の入手先として、管理会社が最も多く約 9 割近くにおよぶ。(図 3-9)
- マンション内のトラブルは「騒音・振動」「ペット」「ごみ処理」など居住者同士のトラブルのほか、「組合員の管理意識が不足」「管理費や組合費の支払い滞納が多い」と管理面のももみられる。

図 3-5 管理の状況【市内】

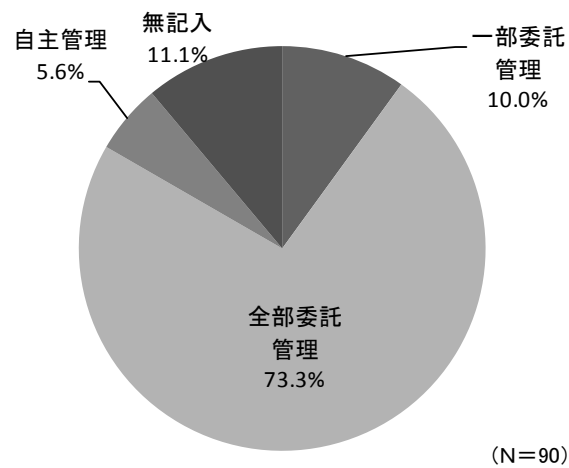


図 3-6 管理規約の策定状況【市内】

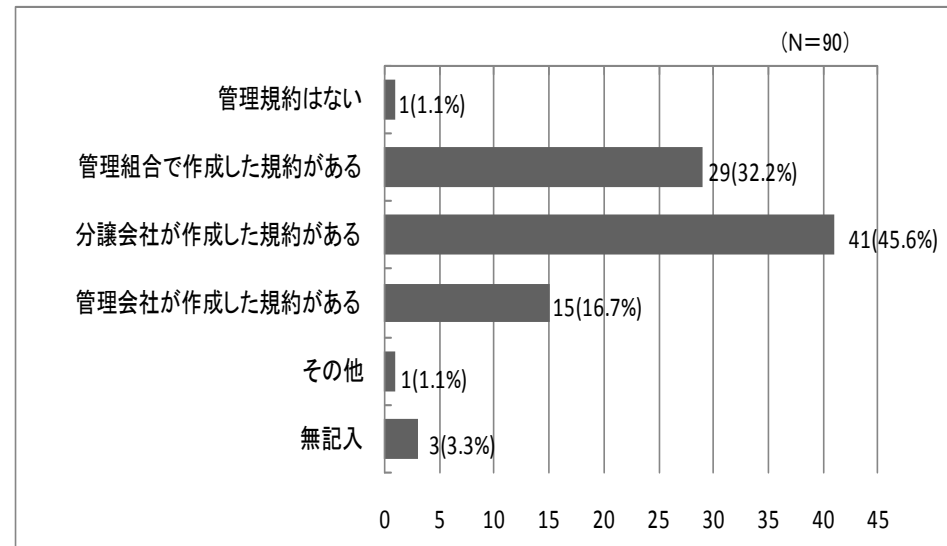


図 3-7 長期修繕計画の策定状況【市内】

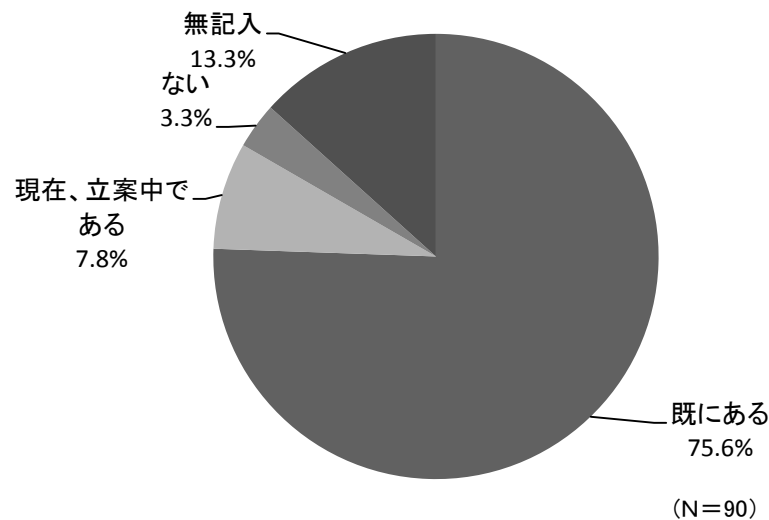


図 3-8 建替え積立の有無【市内】

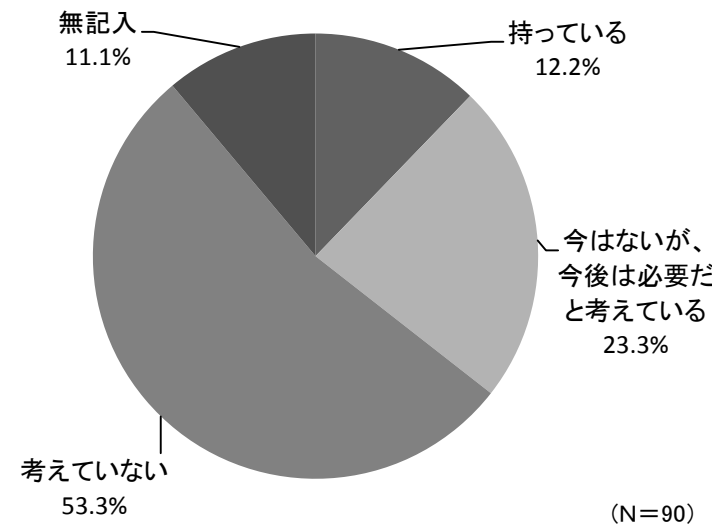


図 3-9 管理等に係る情報の入手先【市内】

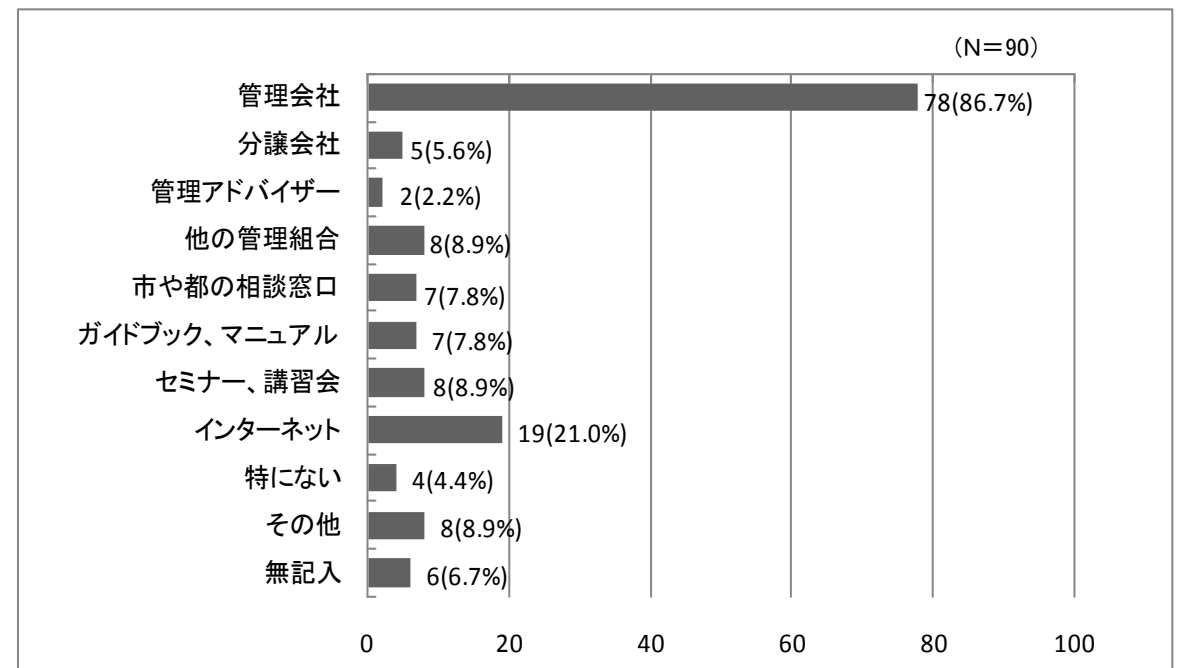
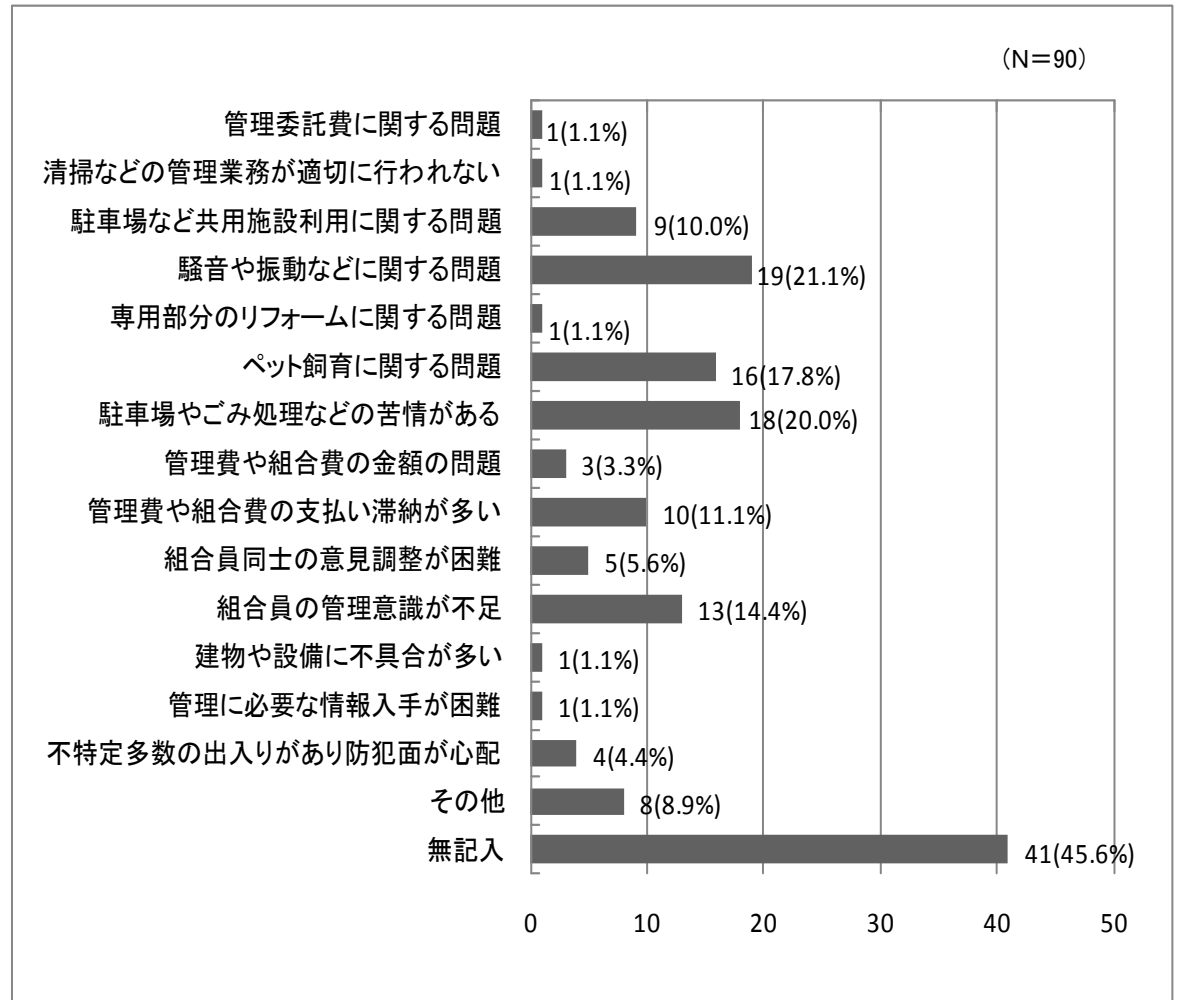


図 3-10 マンション内のトラブルの状況【市内】

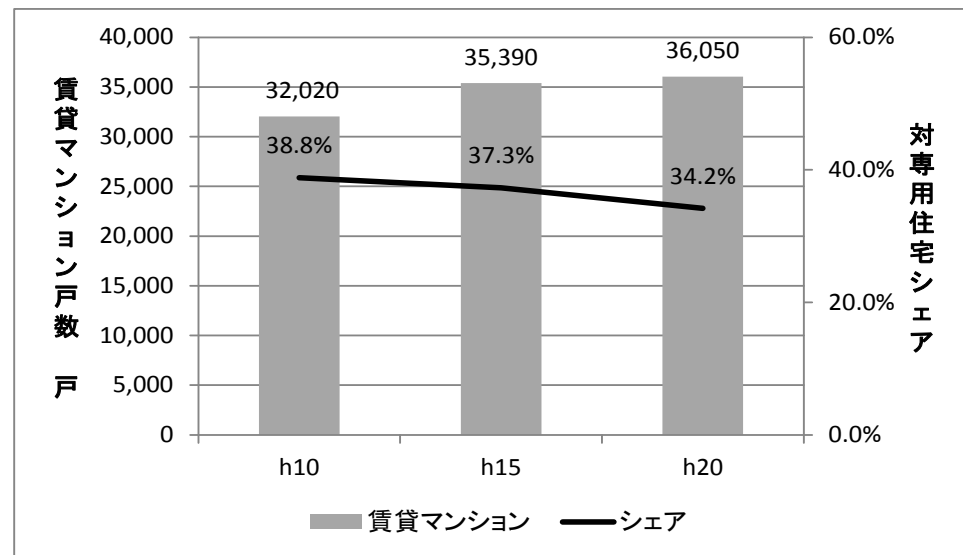


出典：府中市分譲マンション実態調査・府中市・平成 22 年 3 月

#### 4. 賃貸住宅（民間）

- 賃貸マンションの戸数は約3万6千戸（h20年）であり増加傾向にあるが、専用住宅に占めるシェアは減少してきており、約34%となっている。（図4-1）
- 多摩地域では、八王子市について賃貸マンションの棟数が多く約860棟あり、うち、80棟が旧耐震基準によるものとなっている。（図4-2①・②）
- 東京都のマンション実態調査によれば（都内の賃貸マンション全体の傾向）について、日常管理の問題として「空室が目立つ」のほか、「管理会社に任せておりわからない」とする場合が多い。（図4-3）
- 旧耐震基準の物件の9割超が耐震診断を「未実施」とし、その理由の多くが「改修工事の費用がない」「診断費用がない」としている。

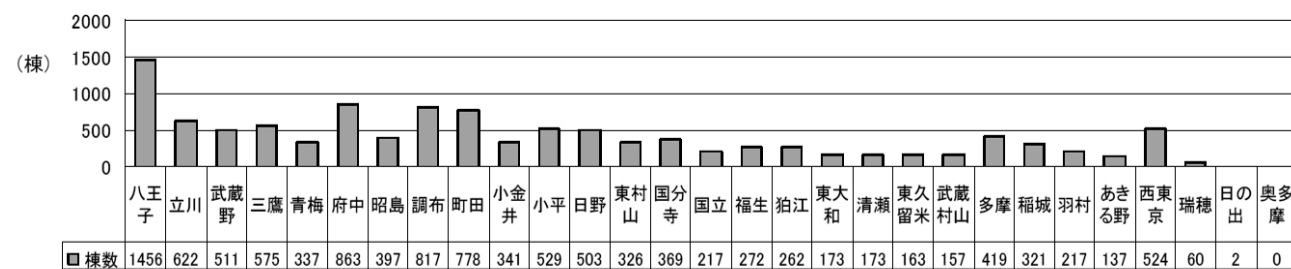
図4-1 賃貸マンション戸数の推移【市内】



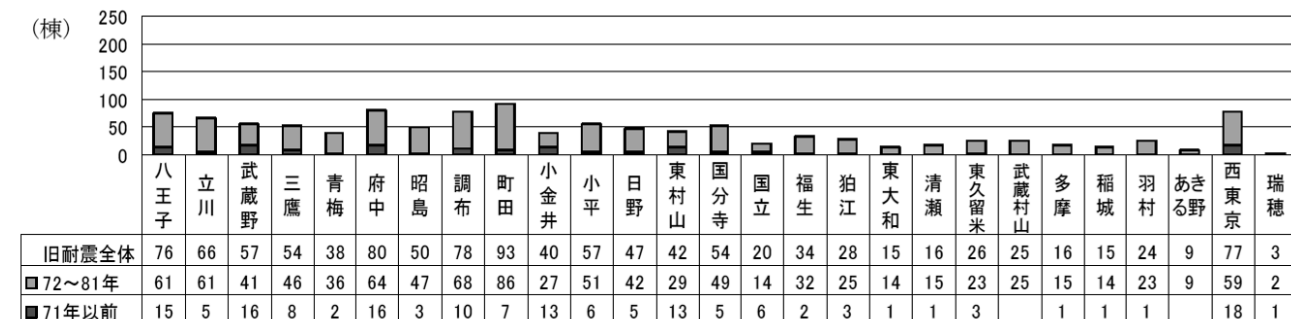
出典：住宅・土地統計調査（各年10月1日）  
 ※民間借家かつ共同住宅を賃貸マンションとして集計した  
 ※シェアは専用住宅総数に対するもの

図4-2 賃貸マンションの棟数（多摩地域の市町村比較）

①全棟数 n=11,521

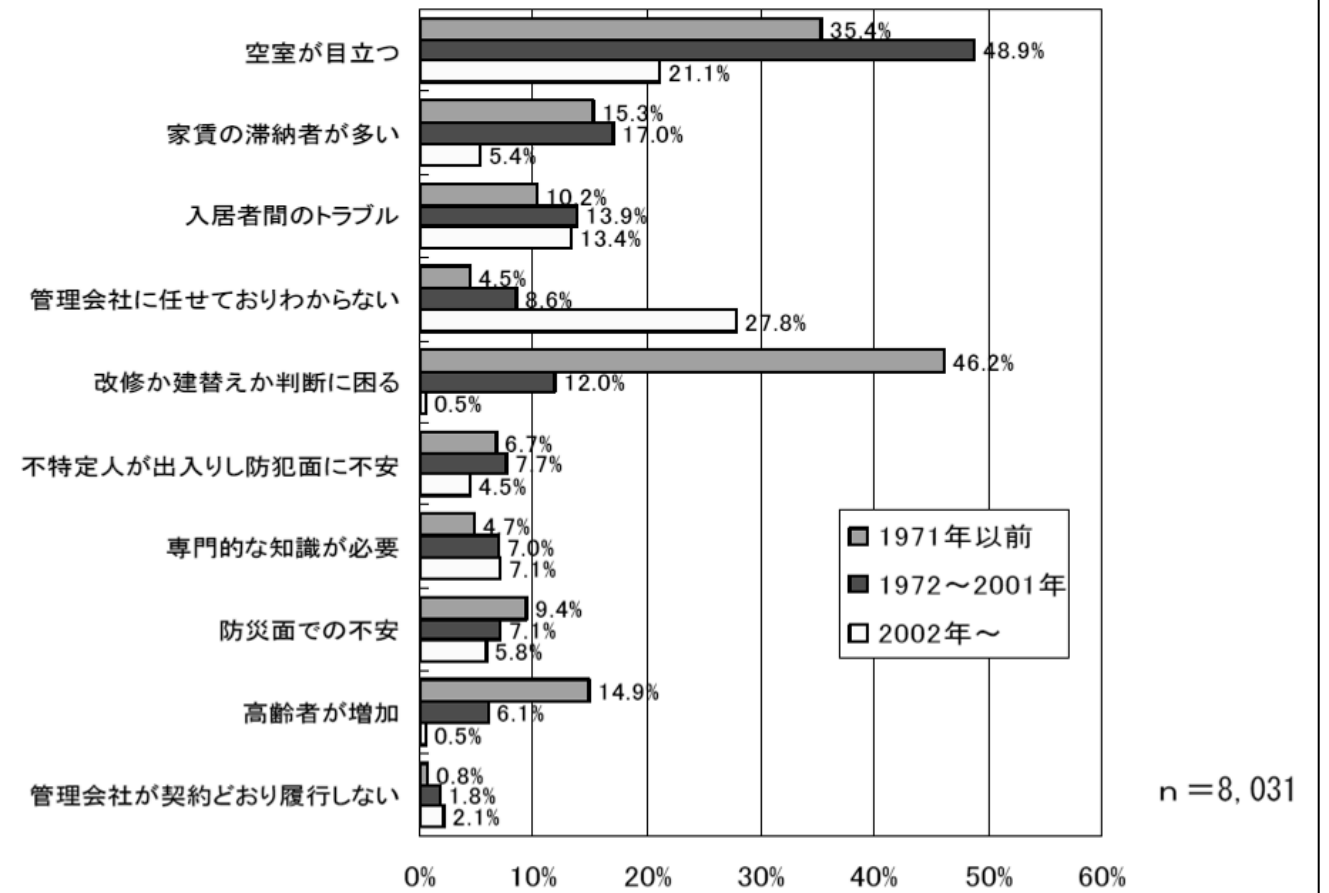


②旧耐震基準棟数 n=1,140



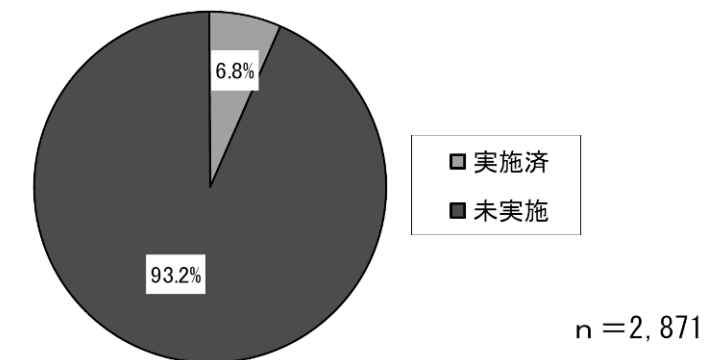
出典：マンション実態調査・東京都・平成25年3月

図4-3 参考：日常管理の問題（建築年別）【都内】



出典：マンション実態調査・東京都・平成25年3月

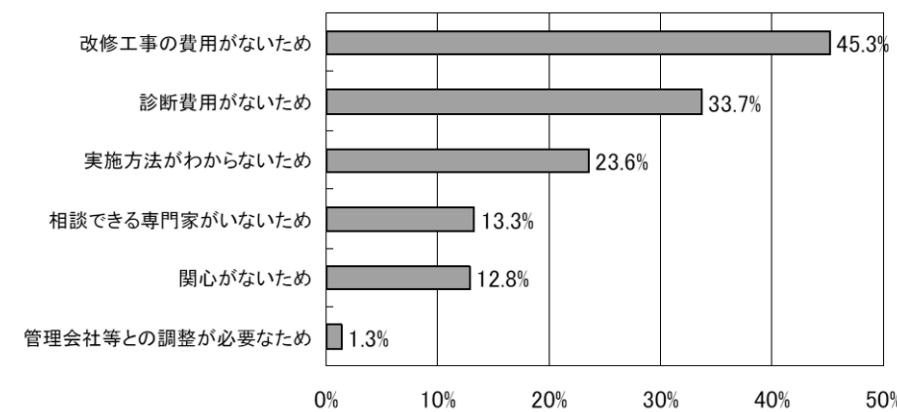
図4-4 参考：旧耐震基準マンションの耐震診断の状況【都内】



n=2,871

出典：マンション実態調査・東京都・平成25年3月

図4-5 参考：耐震診断を検討しない理由【都内】



n=1,604

出典：マンション実態調査・東京都・平成25年3月



## 5. 環境配慮

- 「府中市地球温暖化対策地域推進計画」によれば、市内で排出される二酸化炭素は平成19年に約112万トンであり、その約28%は家庭から排出されている状況にある。これを平成32年には、平成2年比で15%減の約78万トンを目指すものとしている。(図5-1)
- 市内住宅の省エネルギー設備等の設置状況は、二重サッシなどの窓の対策は比較的進んでいるものの、他の取り組みとあわせて約1万9千戸(一部重複)、総住宅数の約16%にとどまる。(図5-2)
- これを住宅の建て方別で見ると、一戸建住宅で窓の対策を中心に取り組みが進んでいることがわかる。(図5-3)
- 住宅での環境配慮の支援策として「エコハウス設備設置助成金」がある。東日本大震災以降の節電等の影響の中で、住まいの環境意識が高まってきており、太陽光発電システムを中心に平成23年に大きく利用実績を伸ばしている。(図5-4)
- 都の「東京都長寿命環境配慮住宅モデル事業」を活用した住宅づくりの事例が市内にあるなど、環境に配慮した新しい住まいづくりの取り組みが進みつつある。(表5-1)

図5-4 エコハウス設備設置補助金【市施策】

対象設備	補助率
住宅用太陽光発電システム	設置費用(他の補助金は控除)の1/2、2万円/kwのいずれか小さい方 上限10万円
太陽熱高度利用システム	2万円
潜熱回収型給湯器	※平成23年度から補助対象外
二酸化炭素冷媒ヒートポンプ給湯器	1万5千円
ガスエンジン給湯器	1万5千円
家庭用燃料電池コージェネレーションシステム	2万5千円
雨水浸透施設	標準工事費1/2 上限10万円
雨水貯留槽	本体・架台購入費1/4 上限1万円

図5-1 市内の二酸化炭素排出量と削減目標【市計画】

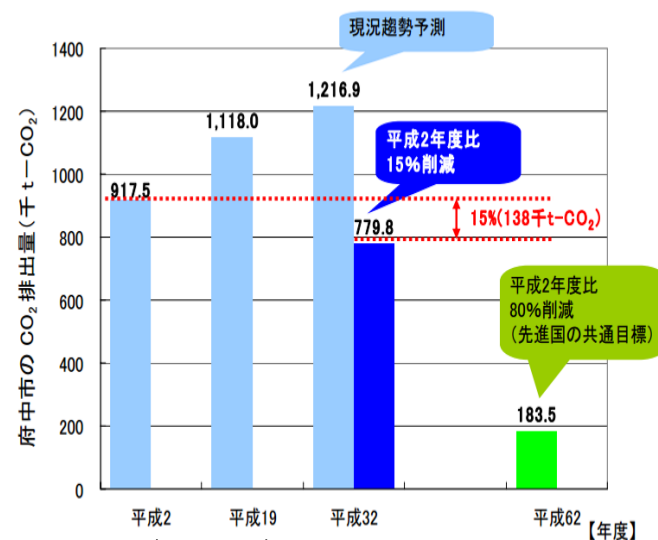


図5-2 省エネルギー設備等の設置状況【市内】

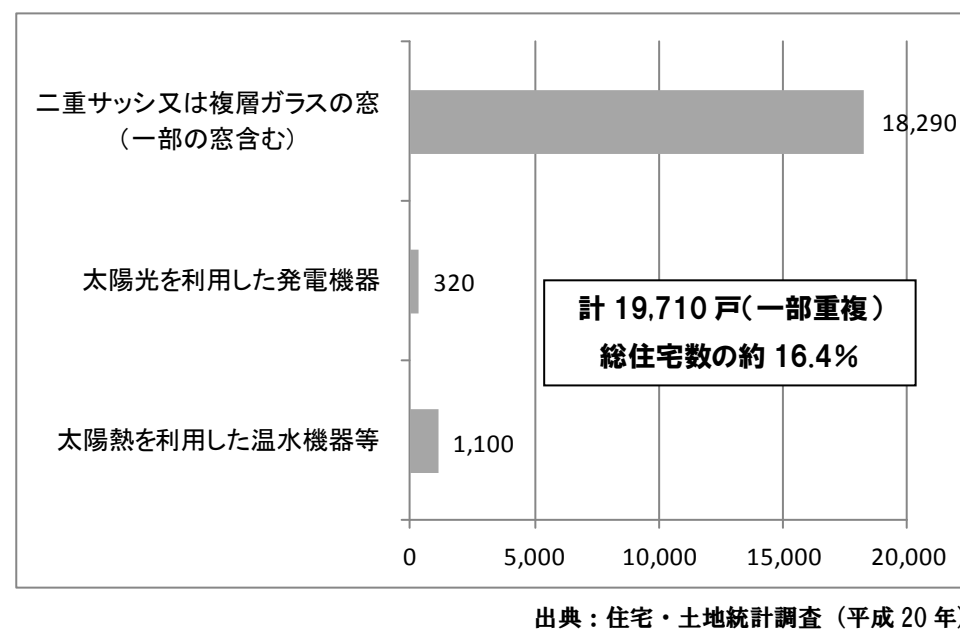


図5-3 建て方別の省エネルギー設備等の設置状況【市内】

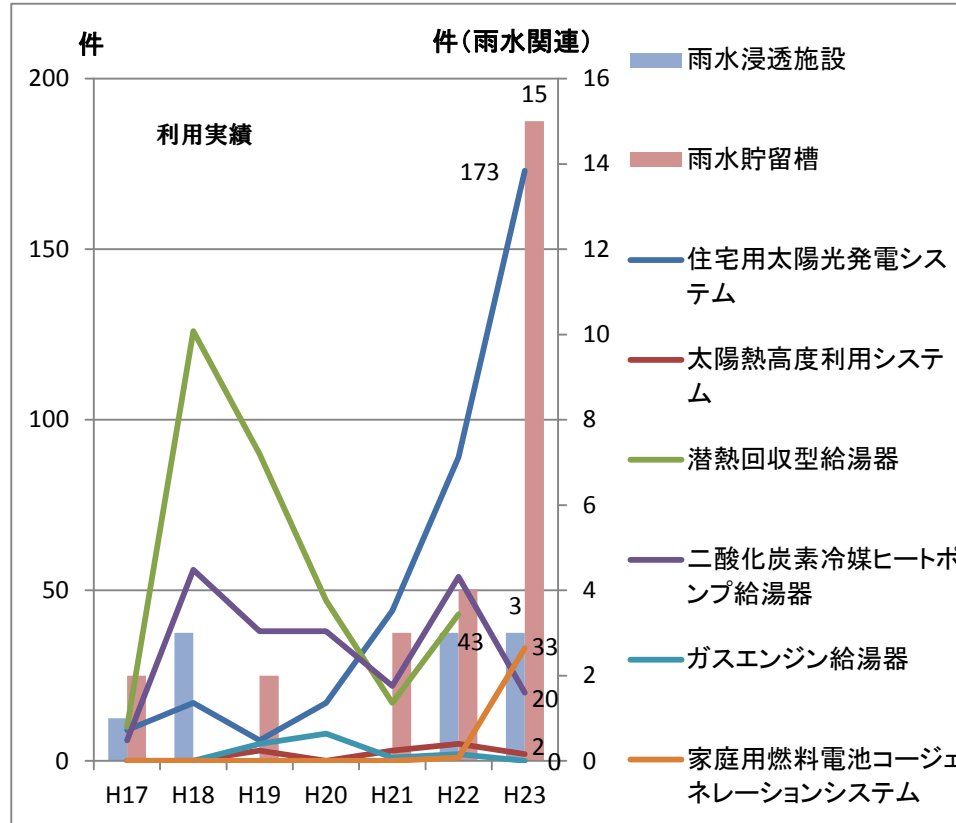
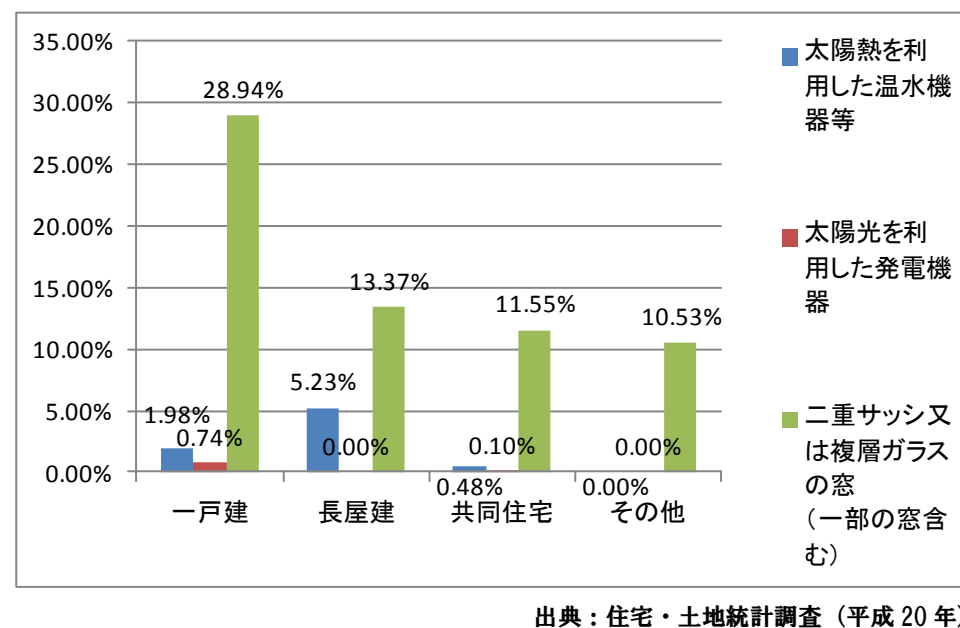


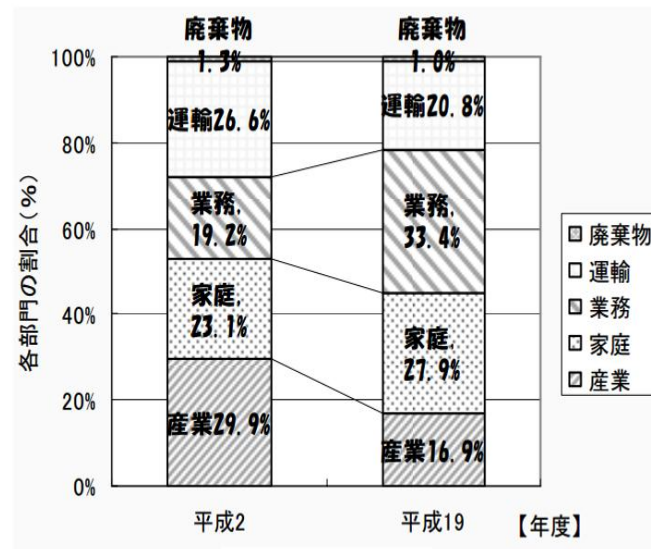
表5-1 東京都長寿命環境配慮住宅モデル事業【都施策】

- ・長期優良住宅の認定に加え、CASBEE (環境配慮) および住宅性能等級について一定の条件を満たす住宅を「長寿命環境配慮住宅」として定義し、これを中小工務店の参画により、一般戸建住宅並みの価格で供給する事業をモデル的に展開。
- ・所有地を事業地として、プロポーザル方式により事業者を公募・選定。

<市内での展開>

- ・第1回募集は市内を事業地として実施された
- ・所在地: 府中市美好町2丁目
- ・面積: 2,150.04 m<sup>2</sup>
- ・供給戸数: 16戸 (敷地面積 平均132.5 m<sup>2</sup> 延べ面積 平均104.6 m<sup>2</sup>)
- ・特徴: スケルトンインフィル構造、太陽光・太陽熱の利用、多摩産材の使用、入居後エネルギー使用量モニタリング、風の道づくり、広場への井戸の設置など

□内訳【市内】



出典: 府中市地球温暖化対策地域推進計画・府中市・平成23年3月



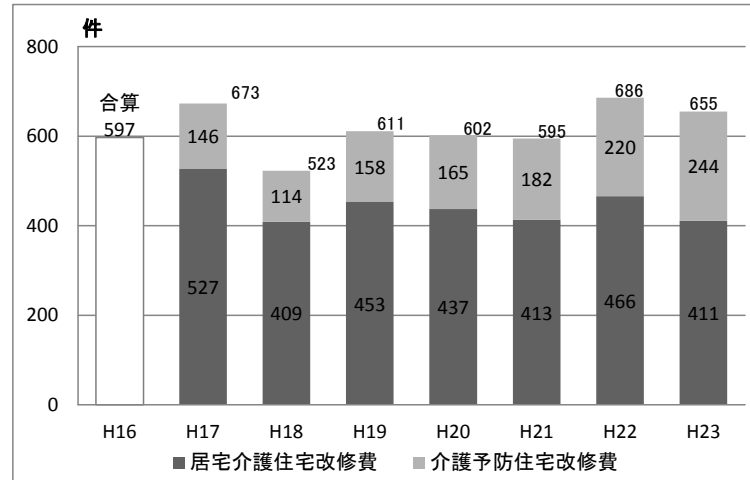
6. 住まいのバリアフリー化

- 住宅のバリアフリー化の支援として、高齢者等を対象とした「介護保険住宅改修」「高齢者自立支援住宅改修給付事業」、障害者を対象とした「重度身体障害者（児）住宅設備改善給付事業」がある。（図6-1～3 [第2回資料再掲]）
- 「府中市福祉のまちづくり条例」にもとづき、不特定多数の利用する施設や公共性の高い施設のバリアフリー化について、当条例の整備基準を満たす取り組みに支援を行う「福祉環境整備事業」がある。

図6-1 介護保険住宅改修【市施策】

給付対象	
居宅介護住宅改修費: 要介護1～5の方	介護予防住宅改修費: 要支援1～2の方
対象工事	
手すりの取り付け、床段差解消、床材変更、扉の取り替え、便器取り替え、その他	
給付基準: 200,000円	給付限度: 180,000円
工事費のうち補助対象部分の額が給付基準以内の場合: 9割を市が助成 給付基準を超える場合は、給付限度額を市が助成	

利用実績

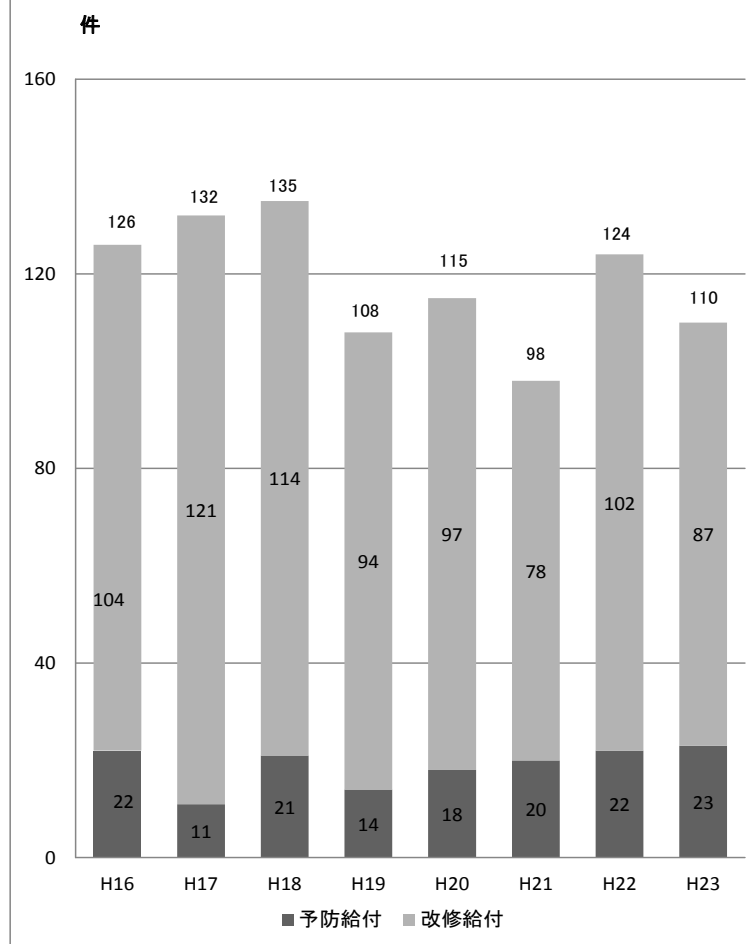


出典: 府中市 (高齢者支援課) 資料

図6-2 高齢者自立支援住宅改修給付事業【市施策】

給付対象	おおむね65歳以上で、次の観点から住宅改修が必要と認められる方 住宅設備改修給付: 要介護認定の結果あり (非該当・要支援・要介護) 住宅改修予防給付: 要介護認定の結果⇒非該当
①転倒防止 ②動作容易性の確保 ③行動範囲の拡大 ④介護の軽減	

利用実績



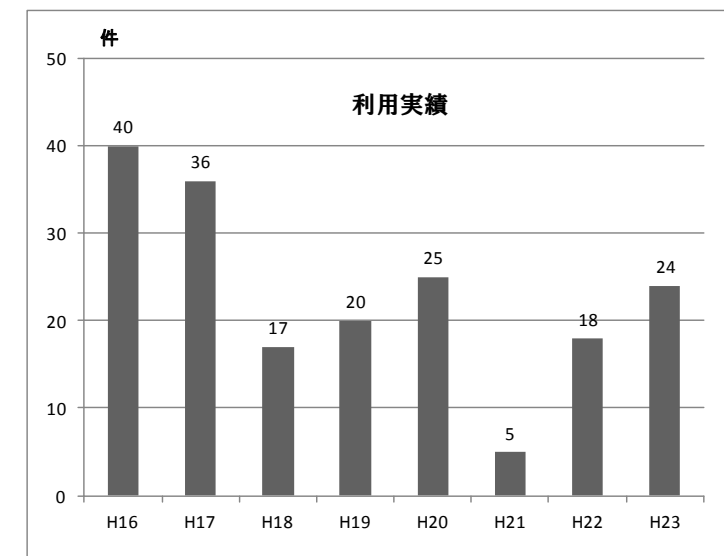
出典: 府中市 (高齢者支援課) 資料

対象工事	給付基準	給付限度
住宅改修予防給付	200,000	180,000
住宅設備改修給付	379,000	341,100
	156,000	140,400
	106,000	95,400

工事費のうち補助対象部分の額が給付基準以内の場合: 9割を市が助成  
給付基準を超える場合は、給付限度額を市が助成

図6-3 重度身体障害者（児）住宅設備改善給付事業【市施策】

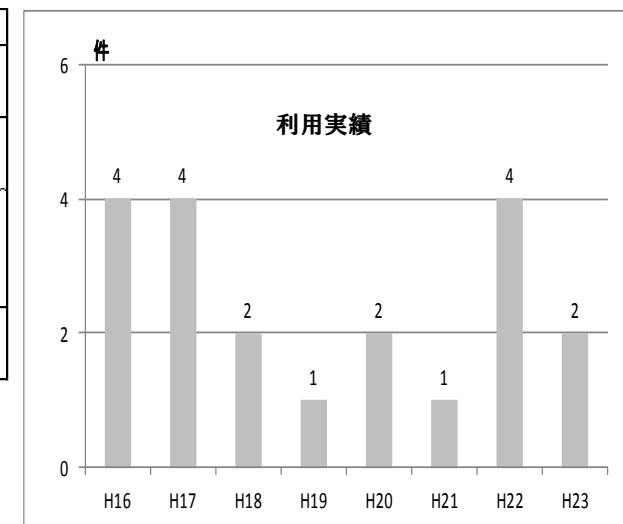
	小規模改修	中規模改修	屋内移動施設
給付対象	学齢児以上65歳未満 下肢・体幹の障害3級以上及び車いすの交付を受けた内部障害者	学齢児以上65歳未満 下肢・体幹の障害2級以上及び車いすの交付を受けた内部障害者	学齢児以上かつ歩行できない状態 上肢・下肢・体幹の障害1級以上及び車いすの交付を受けた内部障害者
対象工事	手すりの取り付け、床段差解消、床材変更、扉の取り替え、便器取り替え、その他	小規模改修の対象外の改修で、便所・浴室・玄関・居室・台所改修	固定レールの設置 屋外移動設備の機器・設置費
給付上限	200,000円	641,000円	機器本体: 979,000円 設置費: 353,000円



出典: 府中市 (障害者福祉課) 資料

図6-4 福祉環境整備事業【市施策】

対象者	中小企業者、一般社団法人等
対象施設	共同住宅、診療所、店舗など福祉のまちづくり条例で定める都市施設
対象事業	府中市福祉のまちづくり条例の整備基準を満たすもの スロープ設置、車いす用トイレの整備、共用階段への手すりの設置等
助成金額	対象事業にかかる経費の1/2以内 限度額: 1,000千円

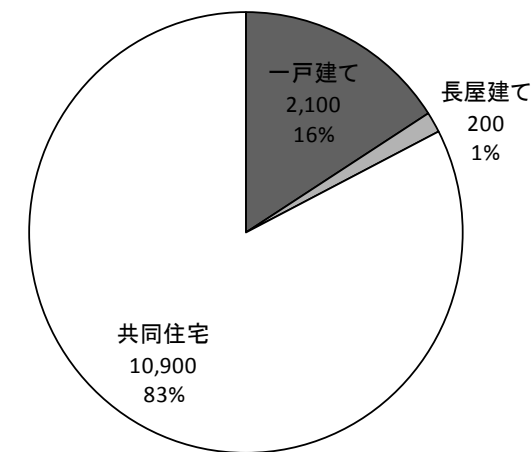


出典: 府中市 (地域福祉推進課) 資料

## 7. 中古住宅・空き家など

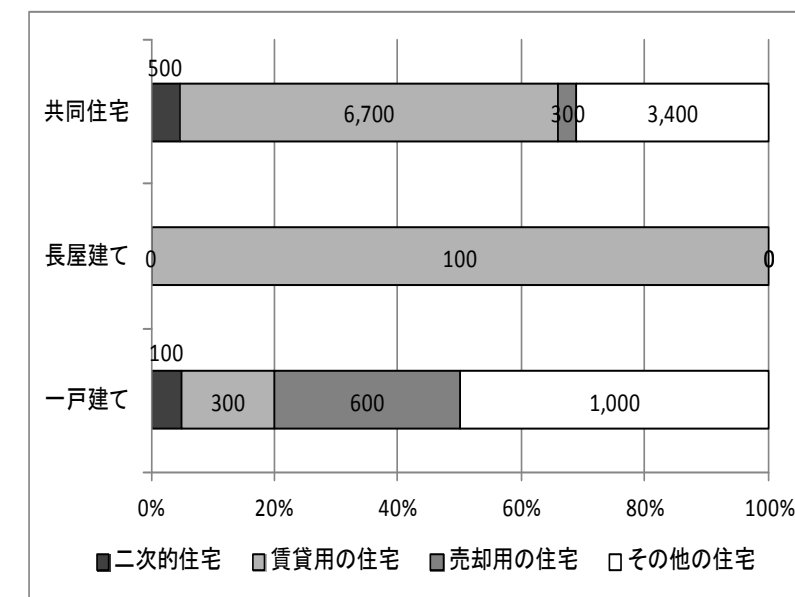
- 本市は、中古住宅を取得して住まう世帯が多摩市に次いで多く、約8,600世帯におよび、その約6割弱は共同住宅に住んでいる。(図7-1)
- これら中古住宅を築年数で見ると、新耐震基準施行前(55年以前)の住宅が5割以上を占める状況にある。(図7-2)
- 市内の空き家は約1万3千戸(h20年)で、総住宅数の11%を占める。これは隣接都市に比べて中間的な値となっている。(図7-3・4)
- 空き家の8割以上は共同住宅によるもので、約6割は「賃貸用」として空いている状況ある。一方、一戸建てでは、用途の定まっていない「その他」の状態のものが半数を占める。
- 空き家の約8割は「腐朽・破損なし」であり、「府中市空き家調査」においては、管理されていない空き家81件のうち「危険性が伴う」(B判定以上)ものは15%となっている。

図7-5 建て方別にみる空き家構成比【市内】



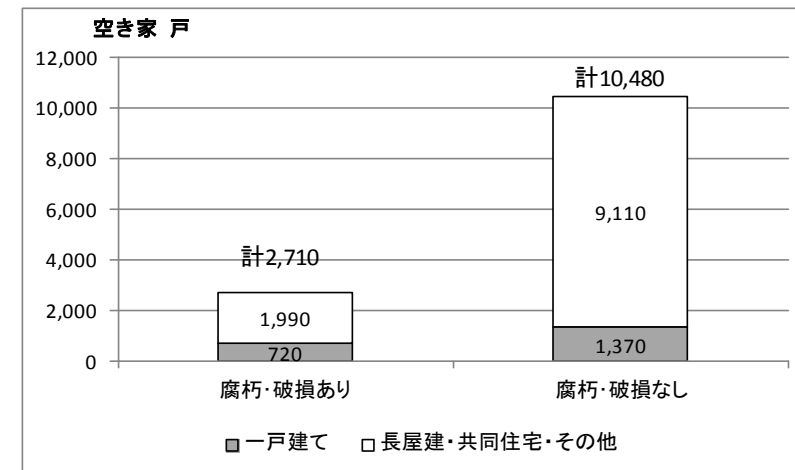
出典：住宅・土地統計調査(平成20年)

図7-6 建て方別にみる空き家の状況【市内】



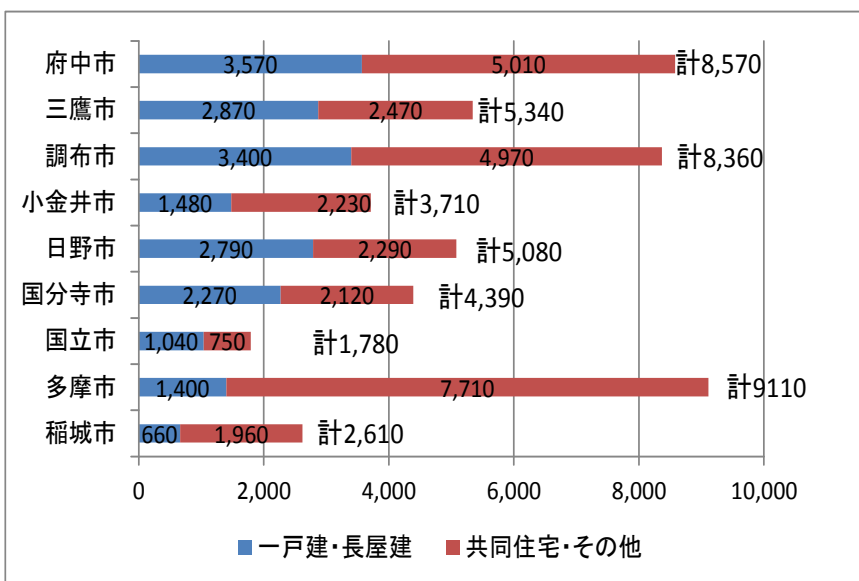
出典：住宅・土地統計調査(平成20年)

図7-7 建て方別にみる空き家の腐朽・破損状況【市内】



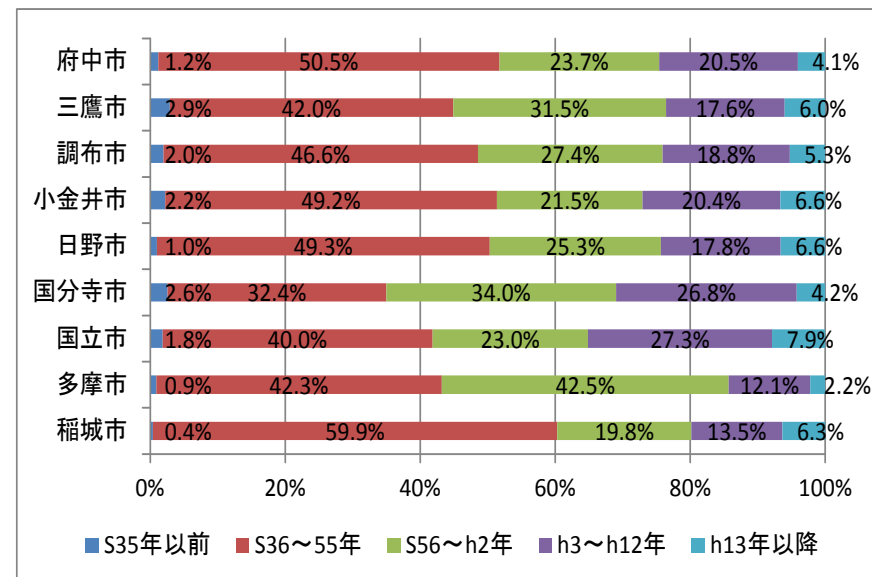
出典：住宅・土地統計調査(平成20年)

図7-1 建て方別にみる中古住宅数(取得済みのもの・隣接都市との比較)



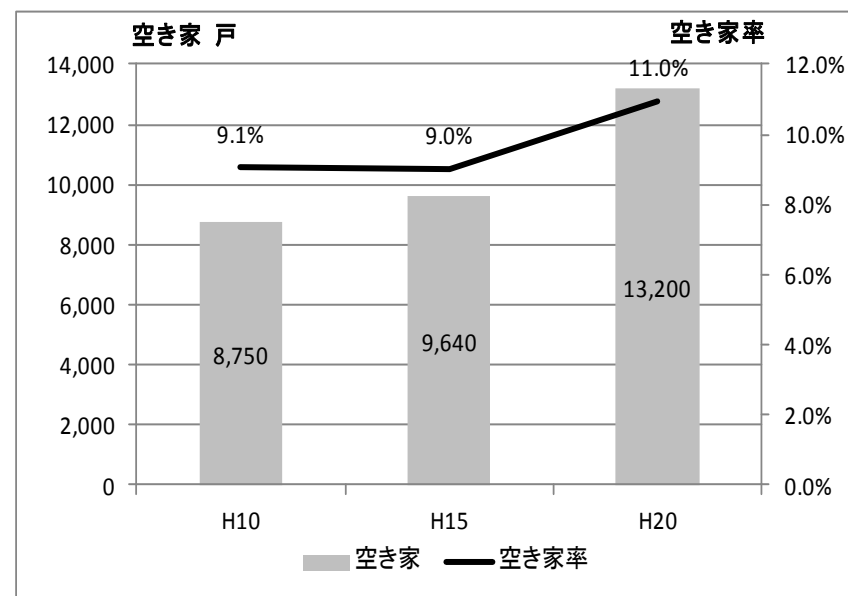
出典：住宅・土地統計調査(平成20年)

図7-2 中古住宅の建築年構成比(取得済みのもの・隣接都市との比較)



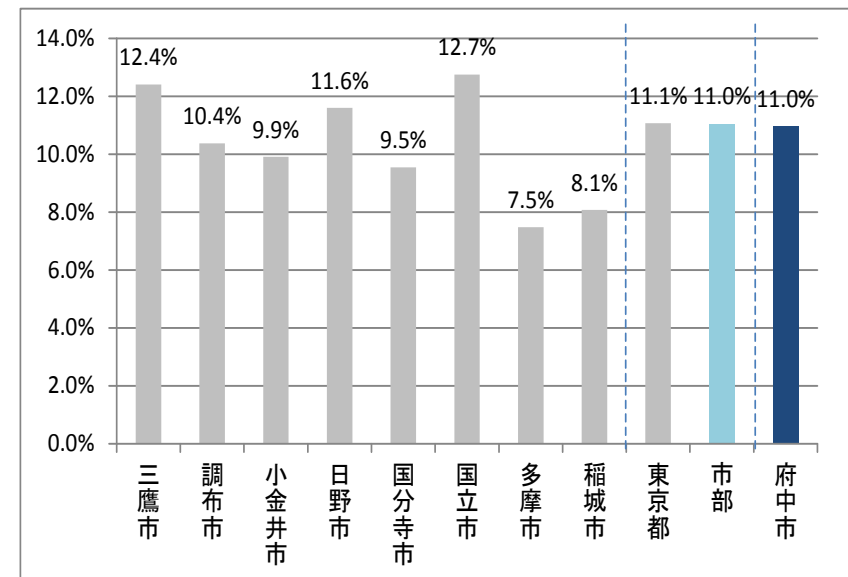
出典：住宅・土地統計調査(平成20年)

図7-3 空き家・空き家率の推移【市内】



出典：住宅・土地統計調査(各年10月1日)

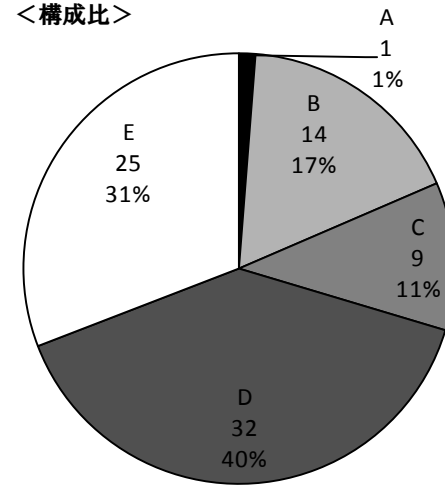
図7-4 空き家率の隣接都市との比較【市内】



出典：住宅・土地統計調査(平成20年)

図 7-8 空き家の状態【市内】

<構成比>

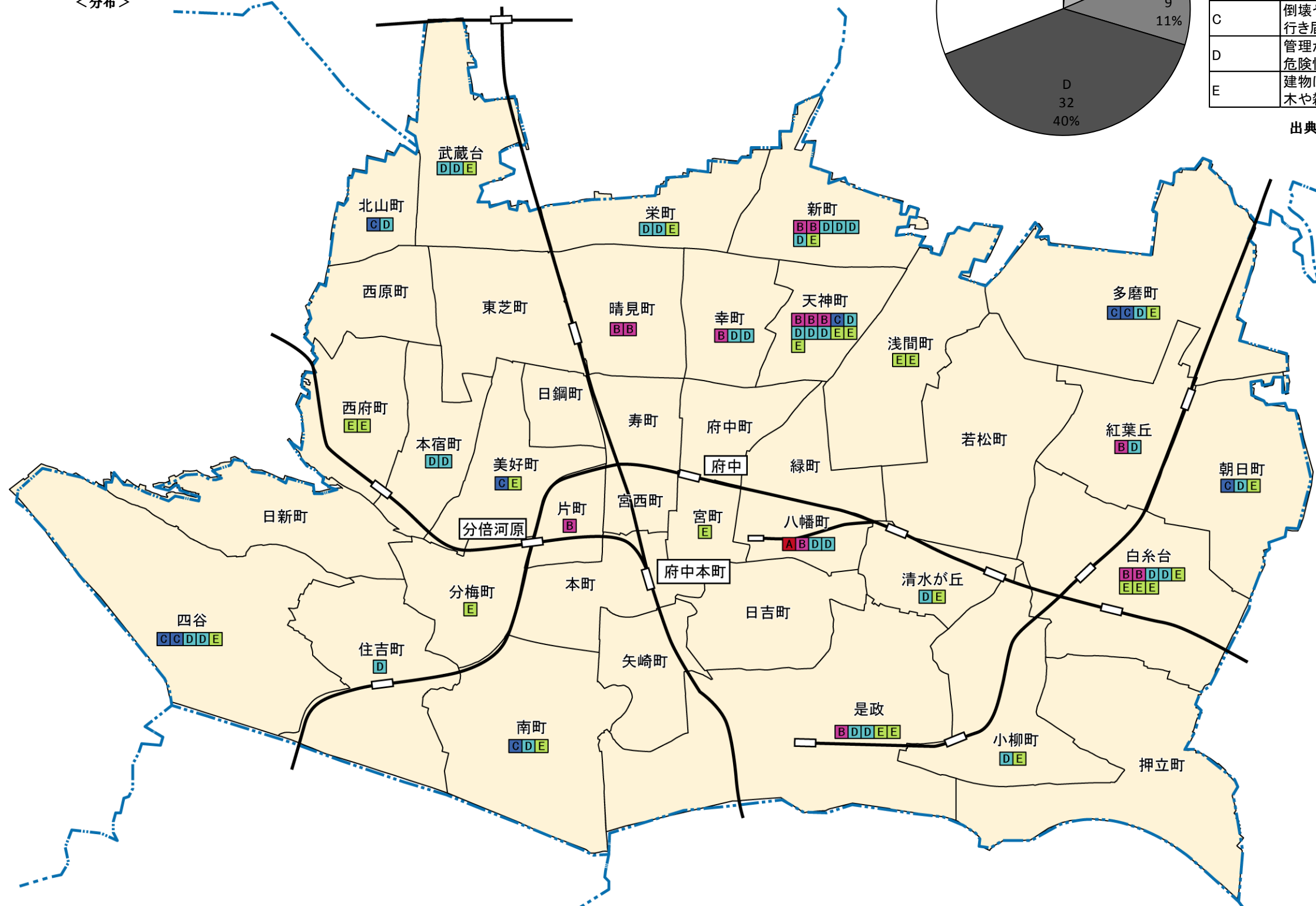


ランク	状 況
A	倒壊や建築材等の飛散など危険が切迫しており緊急度が極めて高い
B	倒壊の危険はないが、雨戸や網戸、トタンやアンテナなどの落下や飛散の危険がある
C	倒壊や建築材等の飛散の危険性はないが、管理が行き届いておらず損傷が激しいもの
D	管理が行き届いておらず損傷も見られるが、当面の危険性はないもの
E	建物は損傷などないが、管理が行き届いておらず樹木や雑草の繁茂があるもの

出典：平成 23 年度 府中市空き家調査・府中市

図 7-9 荒廃した空き家の状態【市内】

<分布>



凡 例

<span style="color: red;">■</span> A	Aランク
<span style="color: purple;">■</span> B	Bランク
<span style="color: blue;">■</span> C	Cランク
<span style="color: green;">■</span> D	Dランク
<span style="color: yellow;">■</span> E	Eランク

出典：平成 23 年度 府中市空き家調査・府中市



＜中古取得・リフォームに関する市民意識＞

- 市民意識調査において、今後の住まいの意向として「家を購入する」とする回答が13%あり、その中で、住宅の建て方の意向としては、一戸建38%、共同住宅25%となっている。また、新築・中古の意向は、新築が34%、中古が17%となっている。(図7-9～11)
- 「リフォームを行う」とする回答は11%あり、リフォーム場所として「トイレ・台所・浴室等」や「内装の模様替え」ほか、「高齢者等に配慮」とする回答が多い。また、リフォームの相談先として、「リフォーム専門業者」とする回答が約半数を占める。(図7-12・13)
- 月1回「住宅建築相談」を実施しており、新築・改築の相談を中心に、年間10～20件の利用がある。(図7-14)

図7-9 今後の住まいの意向【市内】

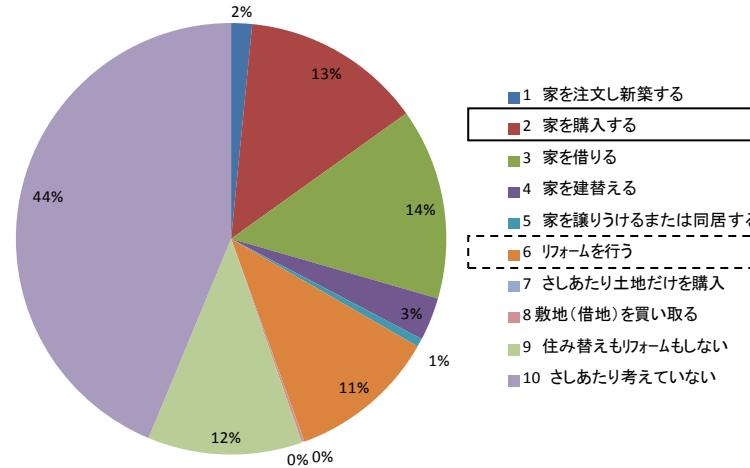


図7-10 「家を購入する」建て方別内訳【市内】

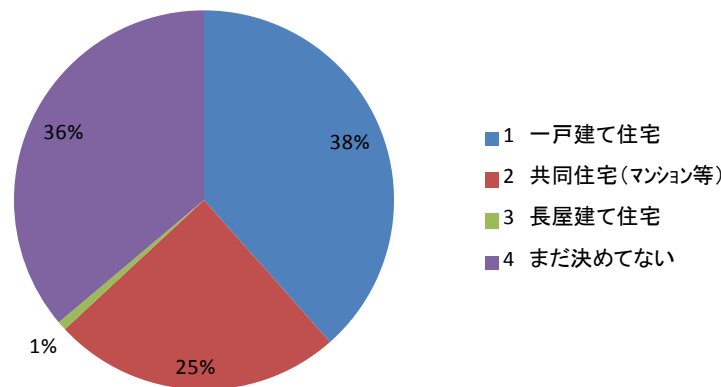
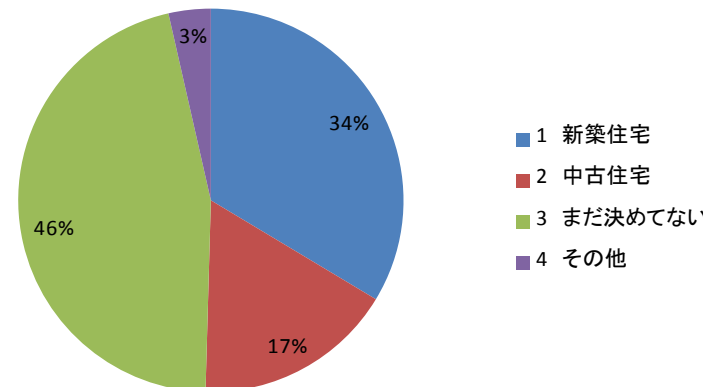


図7-11 「家を購入する」新築・中古別内訳【市内】



出典：第3次府中市住宅マスタープラン策定支援業務 基礎調査・府中市・平成25年3月

図7-12 リフォームを行いたい場所【市内】

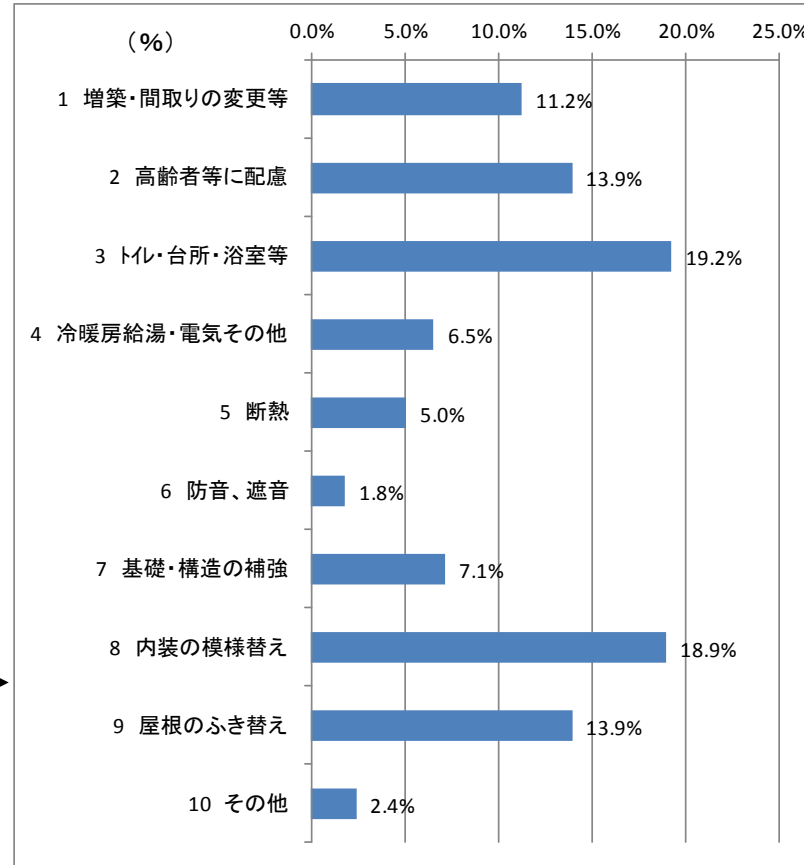


図7-13 リフォームの相談先【市内】

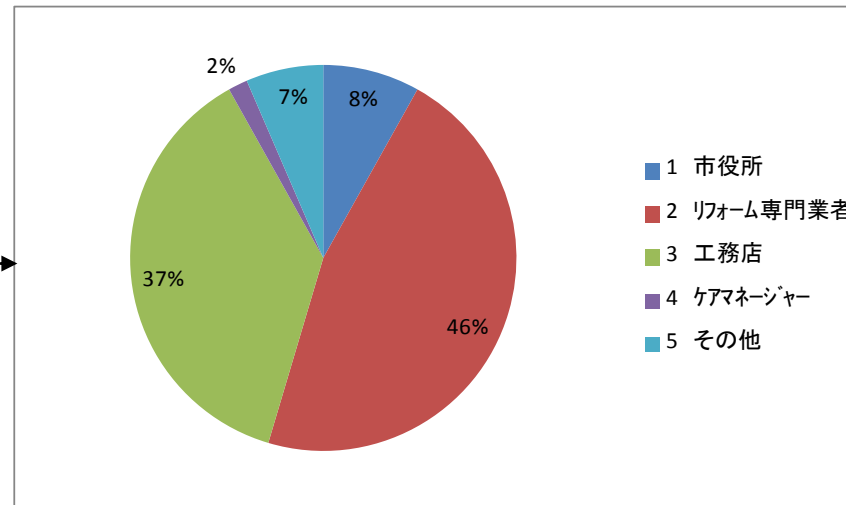
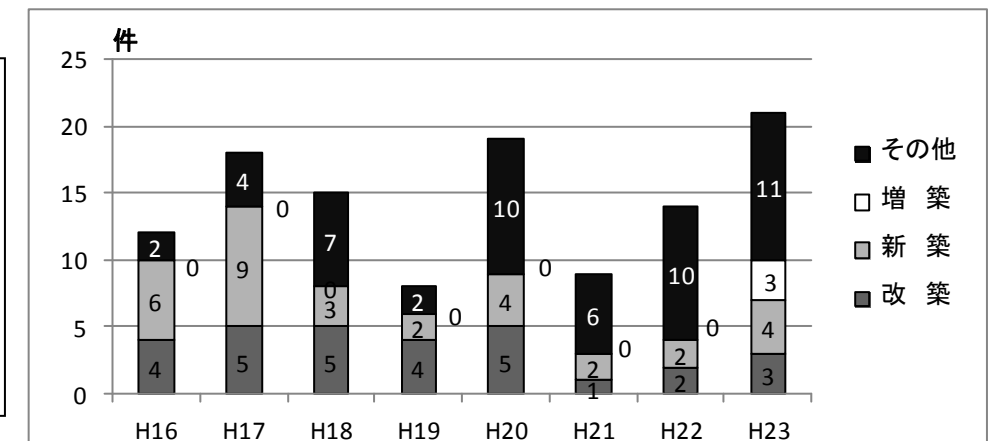


図7-14 住宅建築相談【市施策】

- ・市民を対象に、住宅に係る相談を月1回実施している。
- ・年度内に10～20件の利用がある。
- 住宅建築相談
  - ・対象：市民（在勤・在学を含む）を対象とした住宅の新・増改築などの事前相談
  - ・担当：むさし府中商工会議所相談員
  - ・実施：定例相談 月1回 第3木曜日 午後2時～4時



出典：府中市（広報課）資料

1 増築・間取りの変更等	38	11.2%
2 高齢者等に配慮	47	13.9%
3 トイレ・台所・浴室等	65	19.2%
4 冷暖房給湯・電気その他	22	6.5%
5 断熱	17	5.0%
6 防音、遮音	6	1.8%
7 基礎・構造の補強	24	7.1%
8 内装の模様替え	64	18.9%
9 屋根のふき替え	47	13.9%
10 その他	8	2.4%

出典：第3次府中市住宅マスタープラン策定支援業務 基礎調査・府中市・平成25年3月

1 市役所	15	8.1%
2 リフォーム専門業者	86	46.5%
3 工務店	69	37.3%
4 ケアマネージャー	3	1.6%
5 その他	12	6.5%

出典：第3次府中市住宅マスタープラン策定支援業務 基礎調査・府中市・平成25年3月

## 第3回で特に意見を頂きたい事項

### 1. 空き家対策について

○現在、府中市内の空き家数は、全戸数の10%程度であり、増加傾向にある。腐朽・破損のある空き家の状況から見ても、問題が顕在化していると言えるほどではないが、全国的には空き家について問題が発生しており、管理に関する条例を制定する自治体も出てきている。

(お聞きしたいこと)

- ⇒今できる空き家対策としてはどのようなものが考えられるか。
- ⇒将来を見据え、府中市においても空き家の管理に関する条例の制定が必要か。
- ⇒空き家の有効活用に向けて、持ち主と住まい手をつなぐ仕組みは考えられないか。

### 2. 分譲マンションについて

○近年、府中市内でも分譲マンションの建設が続いており、戸数は増加傾向にある。その管理状況を見ると、管理会社などの「他人まかせ」であるところが目立つ。

○市内の分譲マンションの多くが、築40年以内であり、建替え時期がすぐに到来するものでもないが、20%以上の分譲マンションで築30年を超えている状況から、いずれ修繕や建替え等の時期を迎えることが想定できる。

(お聞きしたいこと)

- ⇒管理や改修、建替えに係る問題の顕在化に備え、予防的にどのようなことに取り組めばよいか。
- ⇒組合員の意識を高めるためにはどうすればよいか。
- ⇒管理組合と、行政との情報共有をどのように図ればよいか。

### 3. 建物の耐震化の促進について

○東日本大震災を経験し、その後首都直下型の大規模地震の発生が予測される中で、耐震診断件数は増加してきた。市民は、所有する建物の耐震化に意識が高くなっているものと考えられる。

(お聞きしたいこと)

- ⇒この意識の高まりを機運と捉え、耐震診断、耐震改修の促進につなげ、災害に強い住宅・住環境づくりにつなげていくための方策が必要ではないか。
- ⇒市民が信頼でき、気軽に相談できる窓口を開くことは、有効ではないか。

### 4. 環境に配慮した住まいづくりの促進について

○エコハウス設備設置補助金の件数の増加にみるように、市民の環境意識は高まりつつあり、東日本大震災後の電力不足を背景にその傾向がさらに強まったと考えられる。

(お聞きしたいこと)

- ⇒この意識の高まりを機運と捉え、低炭素社会の実現に向けた住宅・住環境づくりにつなげていくための方策が必要ではないか。
- ⇒市民が信頼でき、気軽に相談できる窓口を開くことは、有効ではないか。