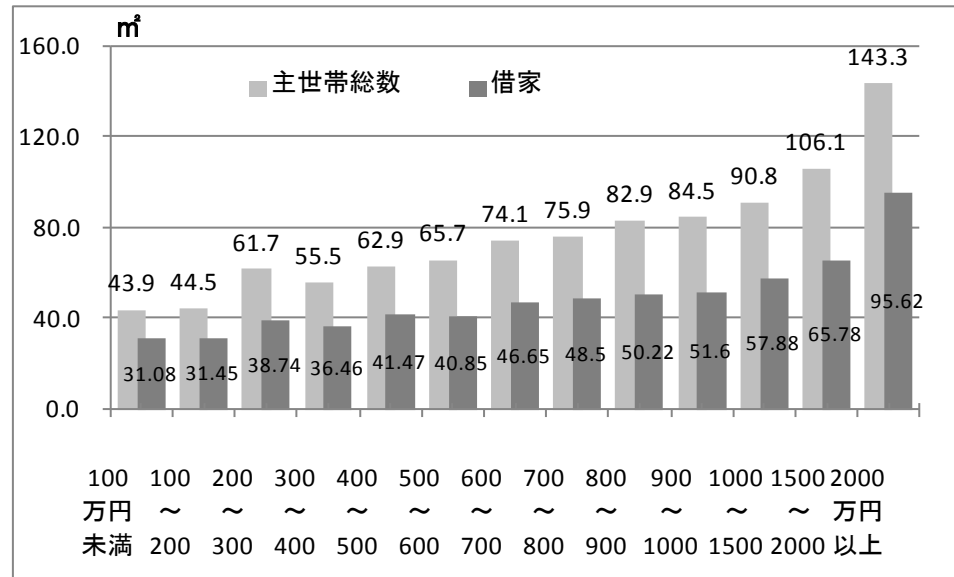


1. 府中市民の居住の状況

<世帯収入と住宅の広さ>

- 世帯収入が多いほど、広い住宅に住んでいる傾向にある。
- この傾向は借家でも変わらないが、主世帯総数に対して、総じて 2/3 程度の広さとなっている。

■世帯収入と住宅の平均広さ

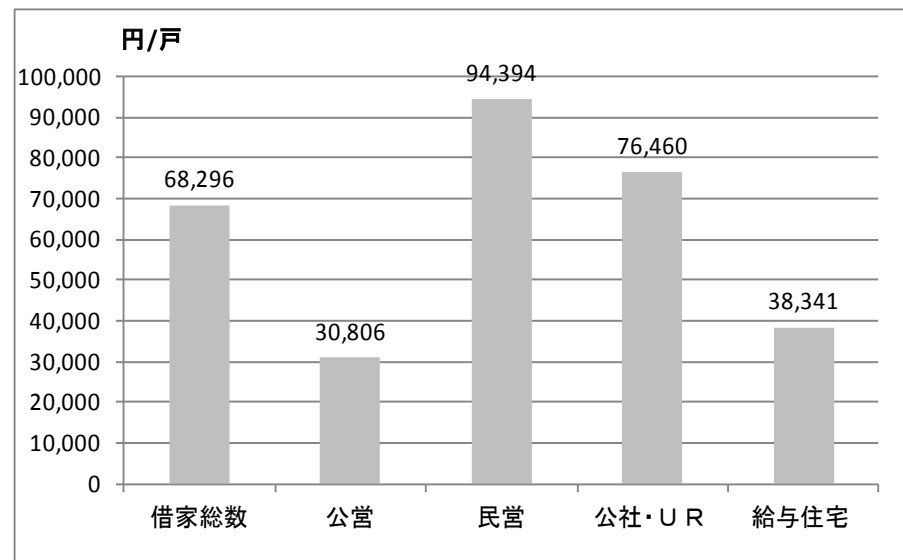


出典：住宅・土地統計調査（平成 20 年）

<借家の状況>

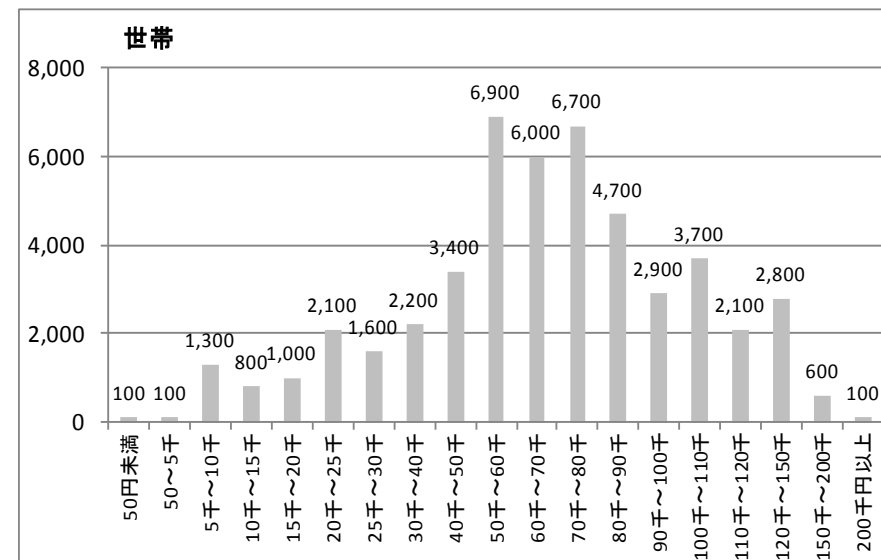
- 借家世帯の一戸当たりの平均家賃は約 6 万 8 千円（総数）であり、5～8 万円の賃貸に住まう世帯が最も多い状況にある。（⇒下図左側・中央）
- 借家の種類別にみると、平均家賃では、民間借家が約 9 万 3 千円で最も高く、次いで、公社・UR の借家が約 7 万 6 千円、最も低い公営住宅は約 3 万 1 千円となっている。（⇒下図左側）
- 家賃 5 万円未満では、公営・民間・給与住宅それぞれに住まう世帯がおおむね 1/3 ずつ、家賃 5 万円以上では、借家世帯の大半が民間借家に居住している状況にある。（⇒下図右側）
- 公社・UR の借家に住まう世帯は、家賃 7 万円以上の高い価格帯の借家に多く居住している傾向がみられる。（⇒下図右側）

■一戸当たりの平均家賃



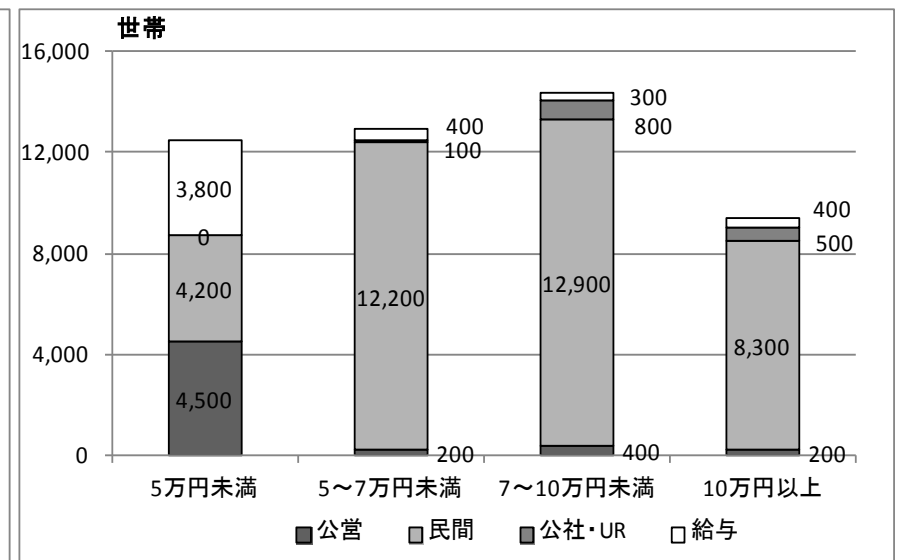
出典：住宅・土地統計調査（平成 20 年）

■家賃価格帯別の世帯数



出典：住宅・土地統計調査（平成 20 年）

■家賃価格帯別・賃貸の種類別の世帯数

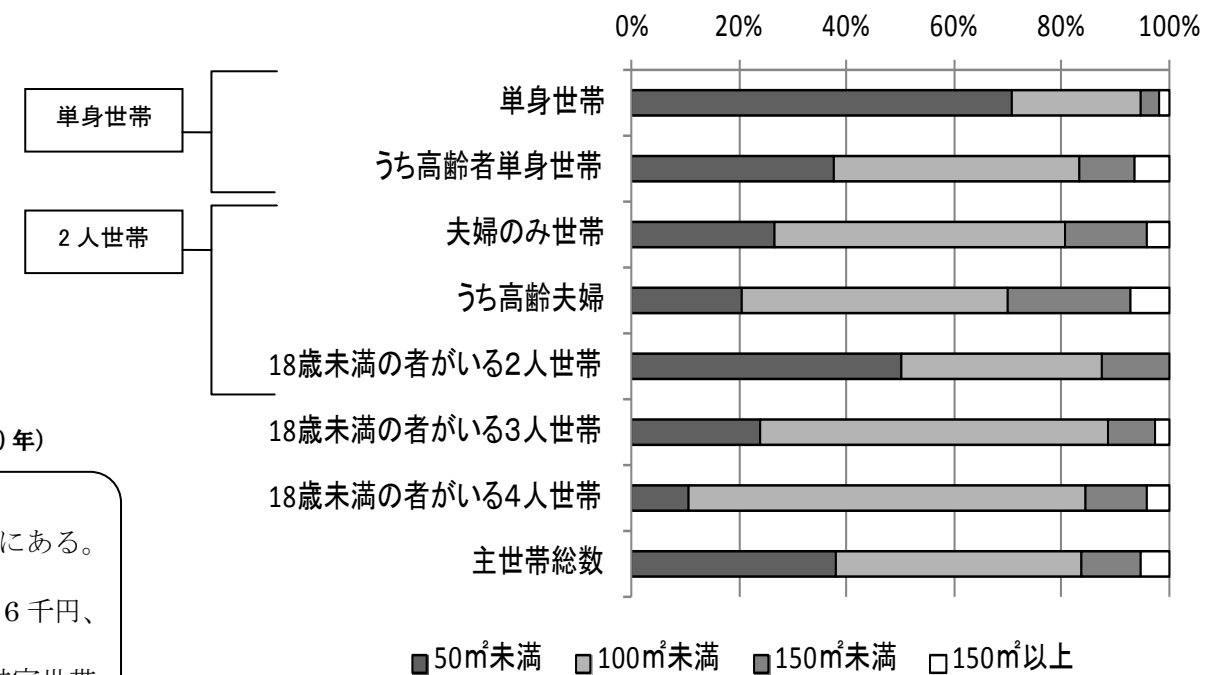


出典：住宅・土地統計調査（平成 20 年）

<世帯の違いと住宅の広さ>

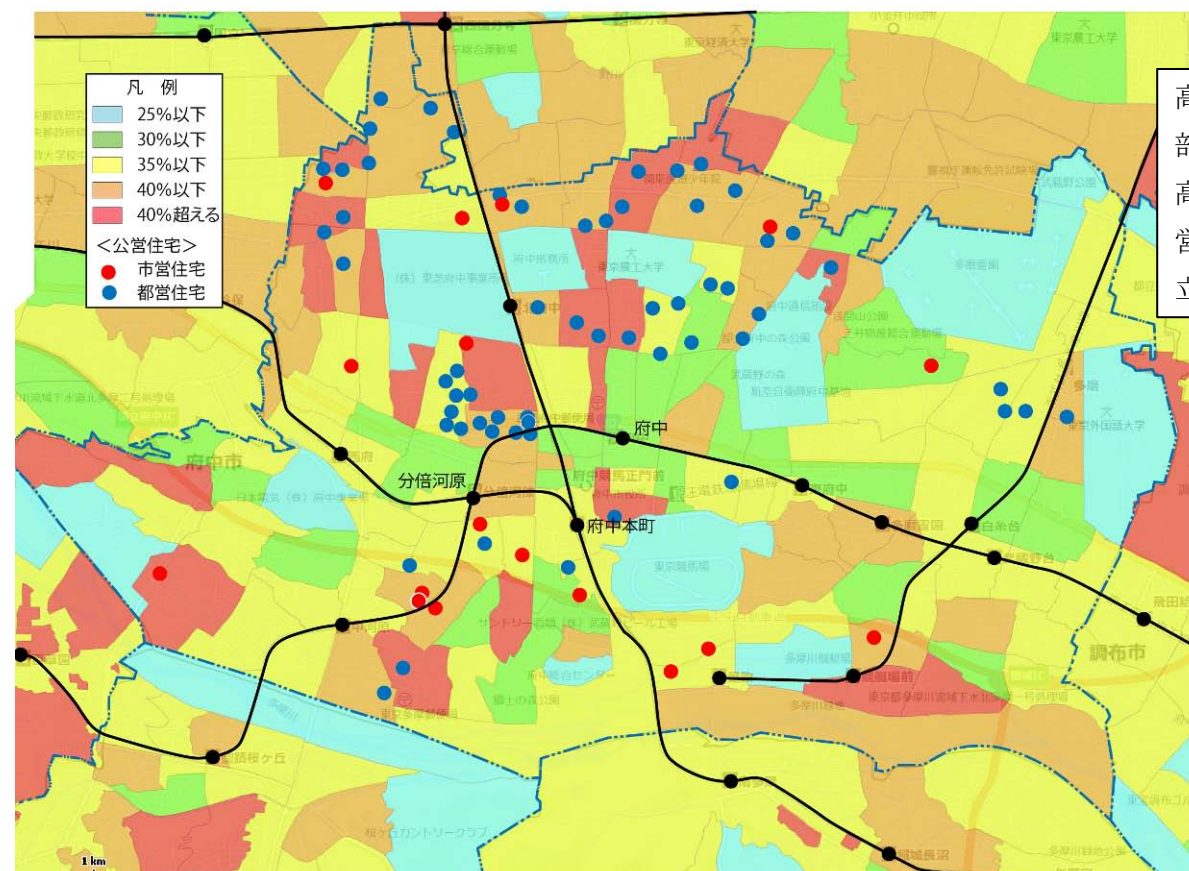
- 夫婦のみ世帯、特に、高齢夫婦世帯では、子ども（18 歳未満）のいる世帯よりも広い面積の住宅に住んでいる傾向がみられる。
- 単身世帯全体では 50 m²未満の場合が 7 割程度占めるが、高齢者単身世帯だけをみると、50 m²未満は 4 割弱で、50～100 m²未満の住宅に住む場合が 5 割近くある。

■世帯類型別にみる居住面積



出典：住宅・土地統計調査（平成 20 年）

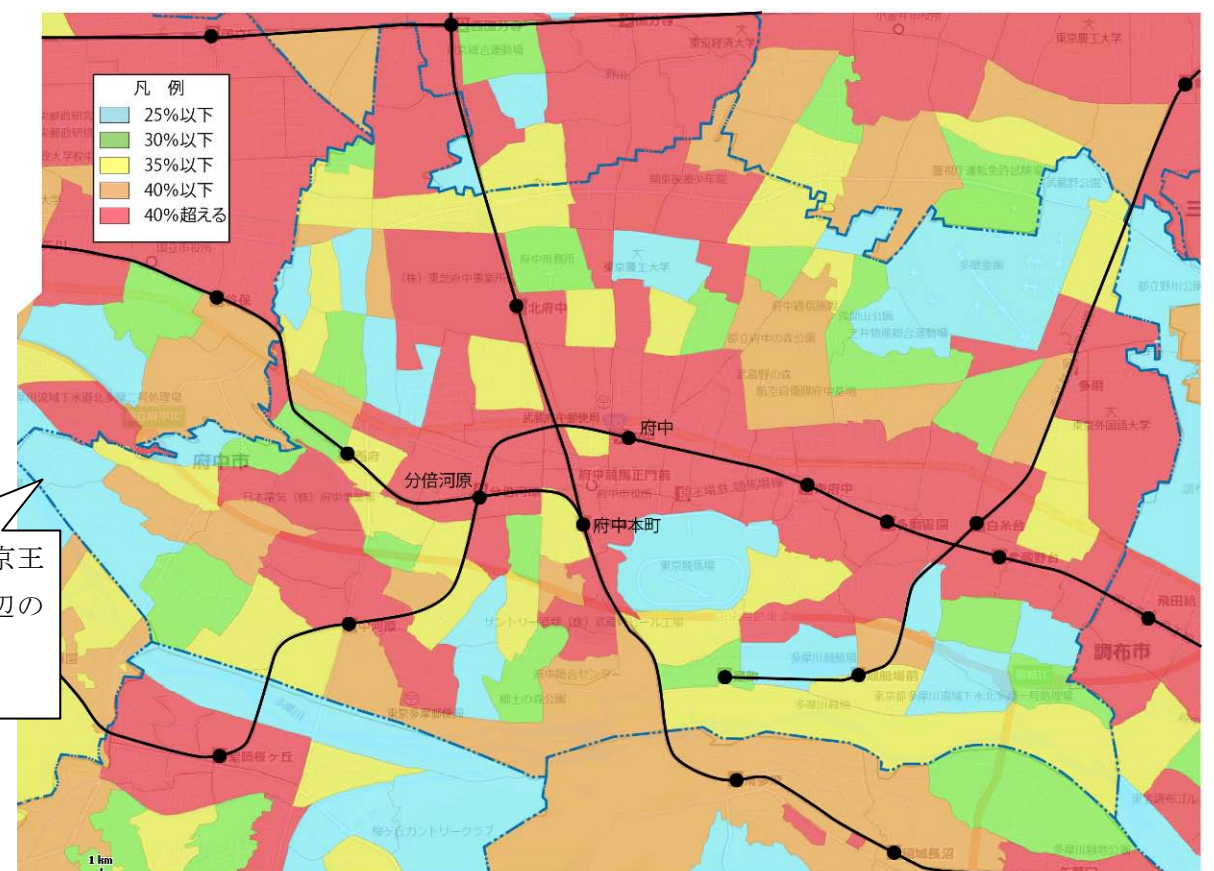
■高齢化率



高齢化率は、市域の縁辺部を中心に35%を超える高い地域が点在する。公営住宅などの住宅団地が立地する地域で高い。

出典：国勢調査（H22年）

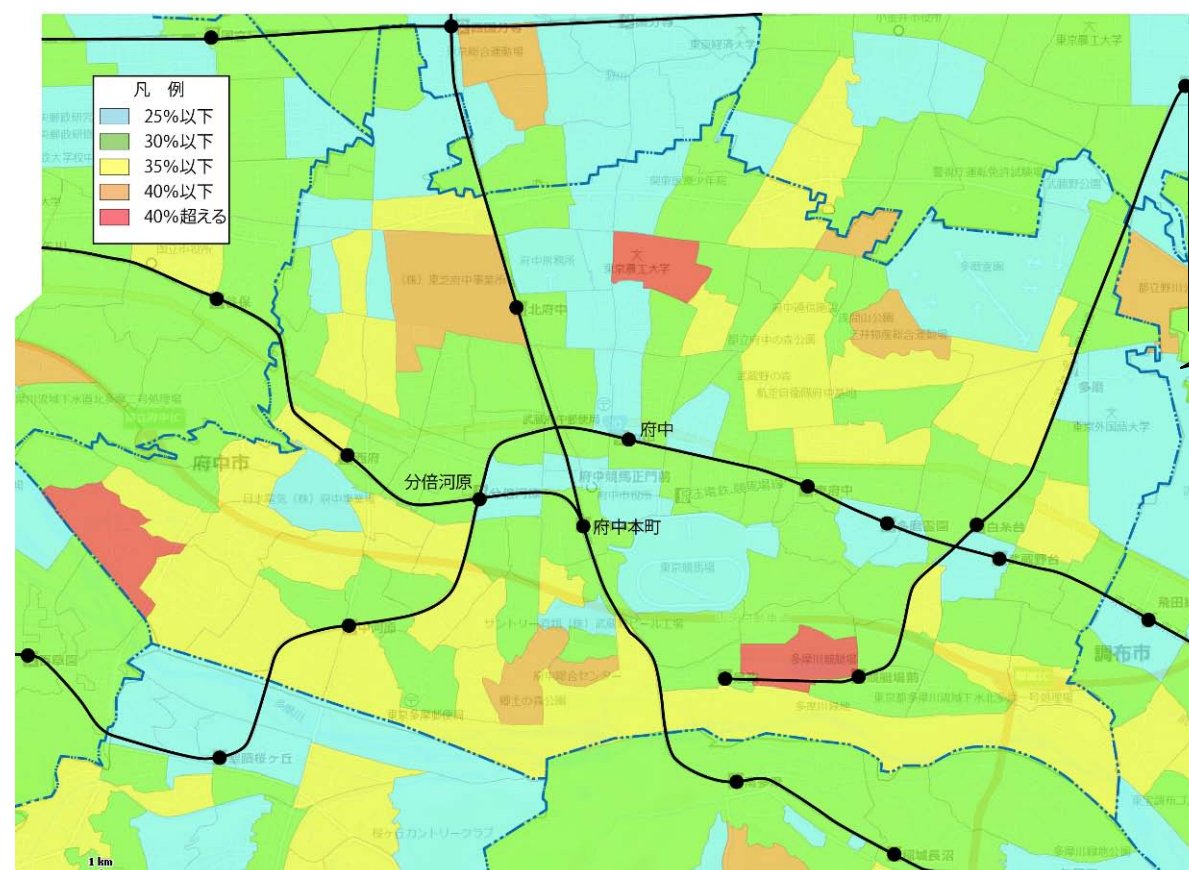
■単身世帯の割合



単身世帯の割合は、京王線沿い及び鉄道駅周辺の地域で高い。

出典：国勢調査（H22年）

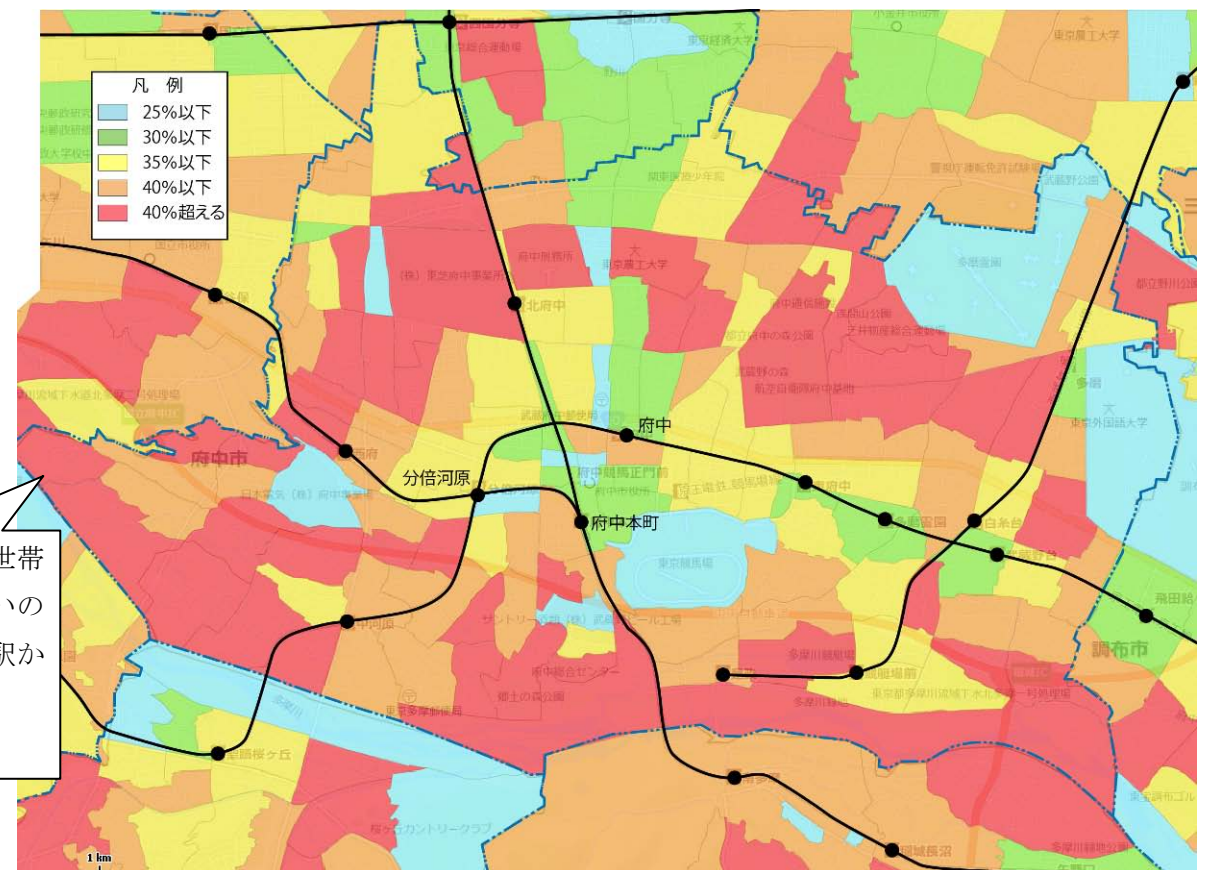
■15歳未満人口割合



15歳未満人口の割合は、全市的に低いものの、多摩川沿いの地域を中心に比較的高い。

出典：国勢調査（H22年）

■18歳未満の子がいる世帯の割合



18歳未満の子がいる世帯の割合は、多摩川沿いの地域を中心に、鉄道駅から離れた地域で高い。

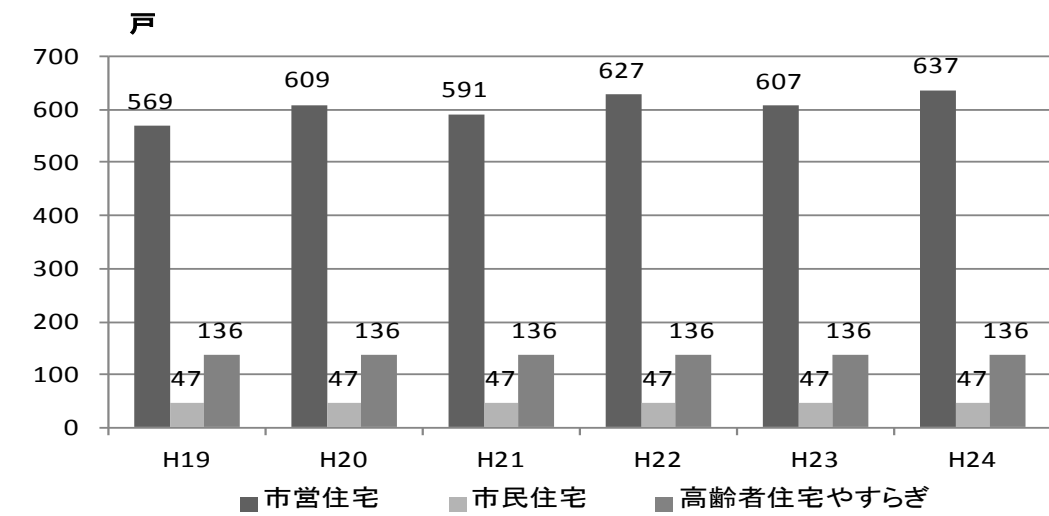
出典：国勢調査（H22年）

2. 公的住宅の状況

＜公的住宅の供給の状況＞

- 住宅セーフティネットの中核的な住宅である市営・都営の住宅は、5,127 戸が供給されている。
- 市では、市営住宅 637 戸、高齢者住宅（やすらぎ）136 戸、計 773 戸の管理を行っている。市営住宅は改修や建替えを通じて、管理戸数を拡充してきた。
- 都では、市内において、都営住宅 4,490 戸、シルバーピア 36 戸の管理を行っている。
- 中堅所得者層向け住宅として、都民住宅や市民住宅、UR 賃貸住宅があわせて、1,555 戸が供給され、うち、47 戸を市が市民住宅として民間施設を借上げるかたちで管理を行っている。

■市営住宅・高齢者住宅やすらぎ・市民住宅の管理戸数の推移



出典：府中市（住宅勤務課）資料

＜公的住宅の募集状況＞

～公営住宅～

- 市営では、年度内に 20～30 戸程度の募集を行い、募集倍率はおおむね 20～30 倍と高い状況にある。
- 都営では、地元割当として年度内に 4 戸程度の募集を行い、募集倍率は 40 倍以上と、市営住宅よりも高い倍率となっている。
- 限られた管理戸数の中で、空きが生じ、募集できる戸数は少なく、結果、高い募集倍率となっている。

～高齢者住宅～

- 年度内に 5～10 戸程度の募集を行っており、募集倍率は、高い年度で 15 倍程度であり、市営・都営住宅に比べ低い募集倍率となっている。
- 入居要件として、年齢制限があることから対象者が絞られていることなどにより、市営住宅・都営住宅よりも応募が少ないものと考えられる。

～市民住宅～

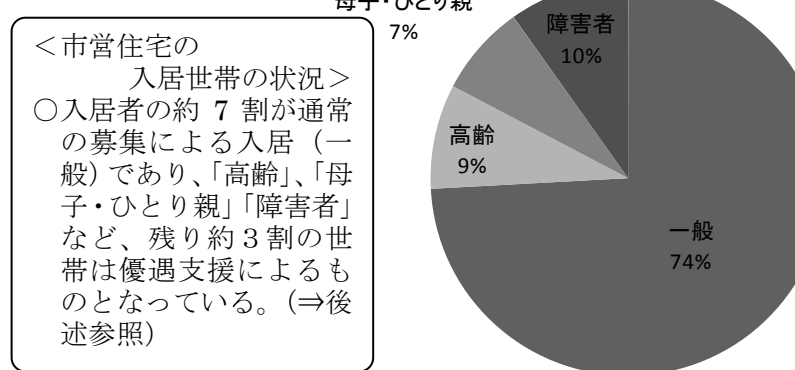
- 市民住宅では、年度内に 5～10 戸程度の募集を行っているが、近年では、募集倍率が 1 倍を下回る年度がみられる。
- 市民住宅の供給戸数自体が少ないこと、UR 賃貸に比べ、あまり認知度が高くなく、また、民間賃貸等の選択肢があることなどから、公営住宅に比べ募集倍率が低いものと考えられる。

■公的住宅の管理戸数 単位：戸

種別		団地・棟	管理戸数
公営住宅 公共住宅	市営住宅	21団地	637戸
	高齢者住宅(やすらぎ)	12棟	136戸
	都営住宅	61団地	4,490戸
	高齢者住宅(シルバーピア)	2棟	36戸
市民住宅		3棟	47戸
都民住宅	都施行型	2棟	57戸
	法人管理型都民住宅	11棟	172戸
	公社借上型都民住宅	3棟	91戸
UR賃貸住宅		3団地	1,203戸
総戸数			6,869戸

出典：府中市（住宅勤務課）・東京都都市整備部 資料

■市営住宅の世帯構成



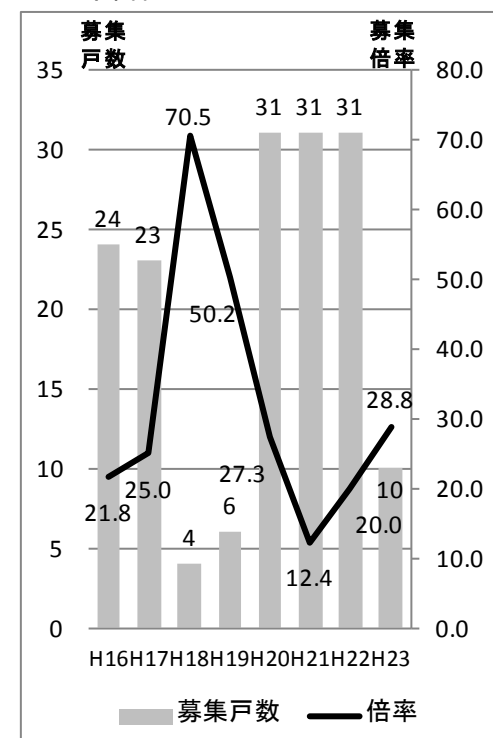
出典：府中市（住宅勤務課）・東京都都市整備部 資料

■公的住宅の種類

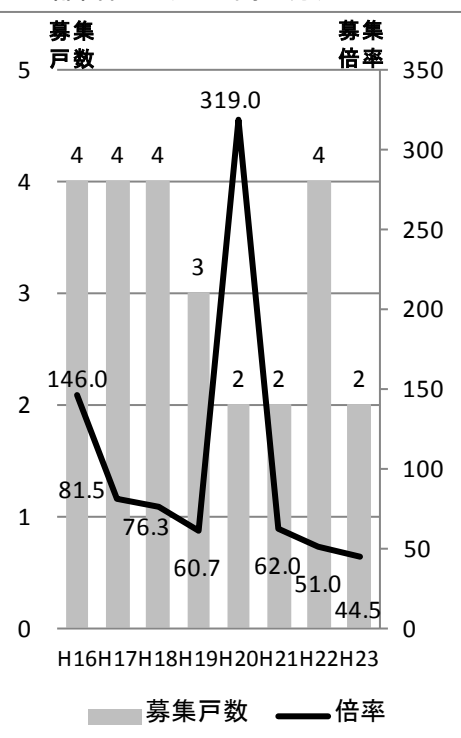
公営住宅 低所得者向け	市営住宅 ○住宅に困窮する低所得者を対象とする賃貸住宅 ○市が設置・管理	都営住宅 ○住宅に困窮する低所得者を対象とする賃貸住宅 ○都が設置・管理
	高齢者住宅やすらぎ ○住宅に困窮する単身高齢者が対象 ○緊急時の対応や日常生活の相談 ○民間が建設し、市が借上げ	シルバーピア（都営住宅） ○住宅に困窮する単身および 2 人世帯の高齢者が対象 ○緊急時の対応や日常生活の相談 ○都営住宅内で実施
中堅所得者向け	市民住宅 ○公営（都営・市営）住宅の収入基準を上回る、中堅所得者を対象とした住宅 ○民間が建設し、市が公募・家賃補助	都民住宅 ○公営（都営・市営）住宅の収入基準を上回る、中堅所得者を対象とした住宅 ○所有者や管理者の違いで 3 タイプがある
中堅所得者以上	都市再生機構住宅 ○都市再生機構が供給・管理する賃貸住宅 ○いわゆる「UR 賃貸」 ○一定の賃料支払い能力があれば、入居可能	

■募集戸数と募集倍率の推移

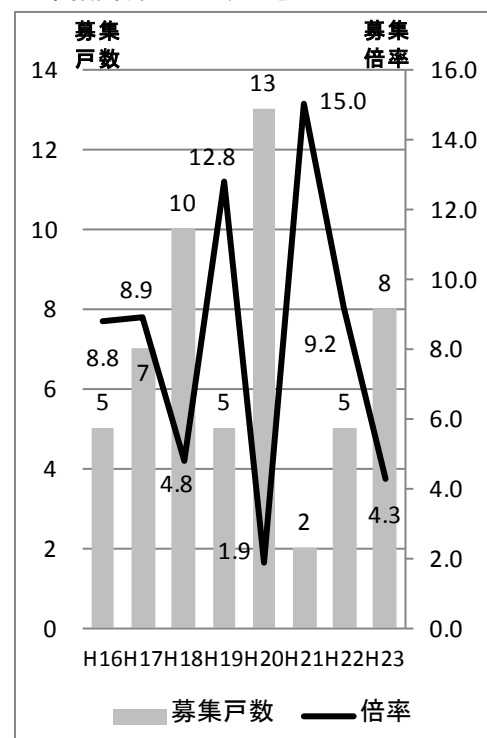
＜市営住宅＞



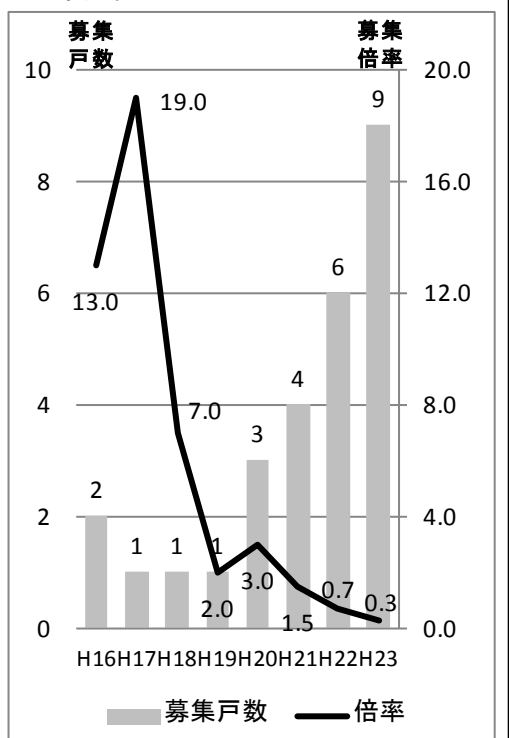
＜都営住宅(地元割当分)＞



＜高齢者住宅やすらぎ＞



＜市民住宅＞



出典：府中市（住宅勤務課・高齢者支援課）・東京都都市整備部 資料

■公的住宅の分布状況

市営住宅



都営住宅



高齢者住宅



市民住宅・都民住宅・UR賃貸住宅

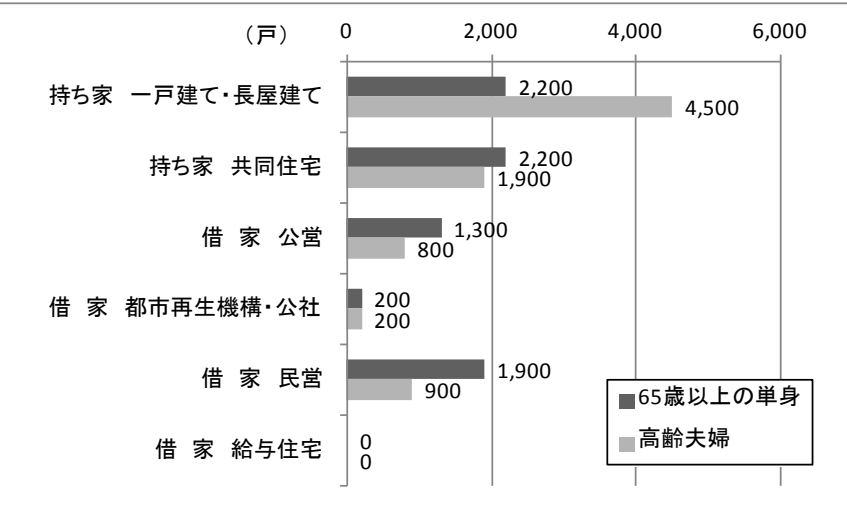


3. 高齢期の住まいに係る取り組み

＜高齢者の住宅＞

- 高齢夫婦世帯の住まいは、持ち家一戸建て・長屋建てが最も多く 4500 世帯である。
- 高齢単身世帯の住まいは、持ち家一戸建て・長屋建て、共同住宅、民営借家が約 2 千世帯ずつである。
- 住宅数の約 5 割で、何かしらの高齢者の為の設備を設置しており、手すり、屋内のバリアフリー化、浴槽での対応が比較的多い。

■所有形態・建て方別にみる高齢者単身世帯・高齢夫婦世帯数

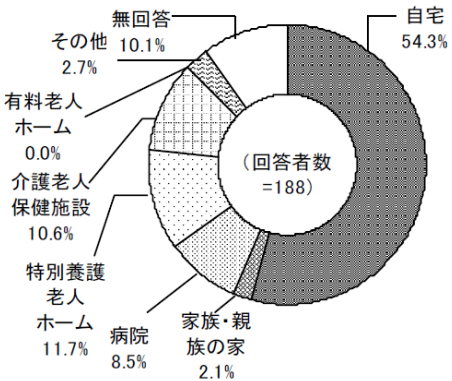


出典：住宅・土地統計調査
(平成 20 年)

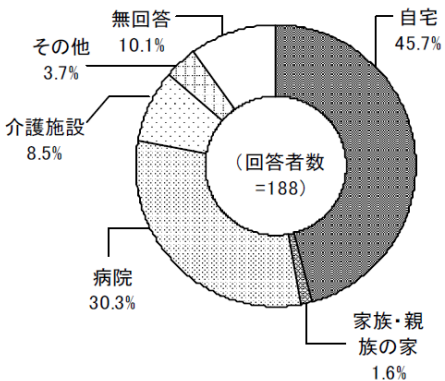
＜介護が必要になったときの生活場所、今後生活したい場所＞

- ・「今後希望する療養生活の場所」として、「自宅」を希望する回答が 5 割を超える。
- ・「希望する最期を迎えたい場所」として、「自宅」を希望する回答が 5 割近くにおよぶ。

■今後希望する療養生活の場所



■希望する最期を迎えたい場所



出典：府中市高齢者
保健福祉計画・
介護保険事業
計画（第5期）
策定のための
アンケート調
査報告書

＜高齢世帯の公営住宅への優遇入居の状況＞

- ◆市営住宅：平成 15 年度までは高齢世帯向けの募集区分を用意していたが、平成 16 年度より、申込者本人が 65 歳以上の高齢者の場合（同居人等の要件あり）については当選率を 3 倍にする優遇抽選を実施。
平成 25 年 3 月 31 日現在、当優遇策を利用した高齢世帯 47 世帯が居住。（H15 年までの高齢者世帯割当分 21 世帯を含む）
- ◆都営住宅：申込者本人が 60 歳以上の高齢者の場合（同居人等の要件あり）については、当選率を 7 倍とする優遇抽選を実施。

出典：府中市（住宅勤労課）資料

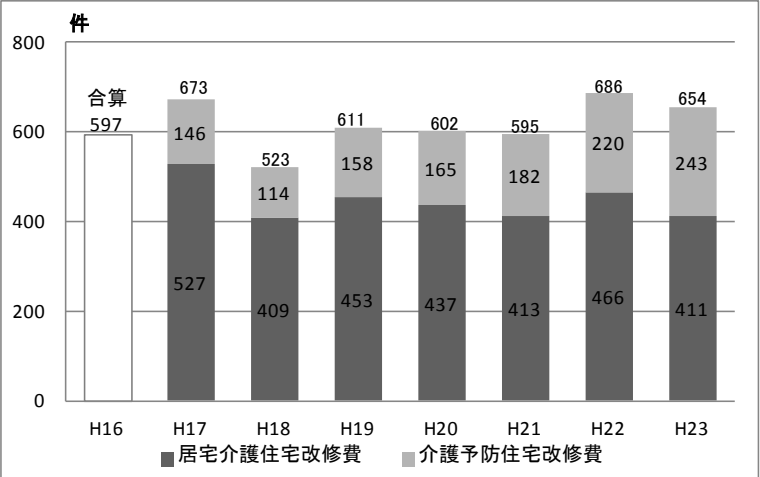
＜自宅のバリアフリー化＞

- 高齢者の住まいのバリアフリー化への支援として、「介護保険住宅改修」「高齢者自立支援住宅改修給付事業」がある。
- 「高齢者自立支援住宅改修給付事業」は、「介護保険住宅改修」の対象とならない場合に住宅改修をフォローする制度であり、年間約 100 件の利用がある。

■介護保険住宅改修

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



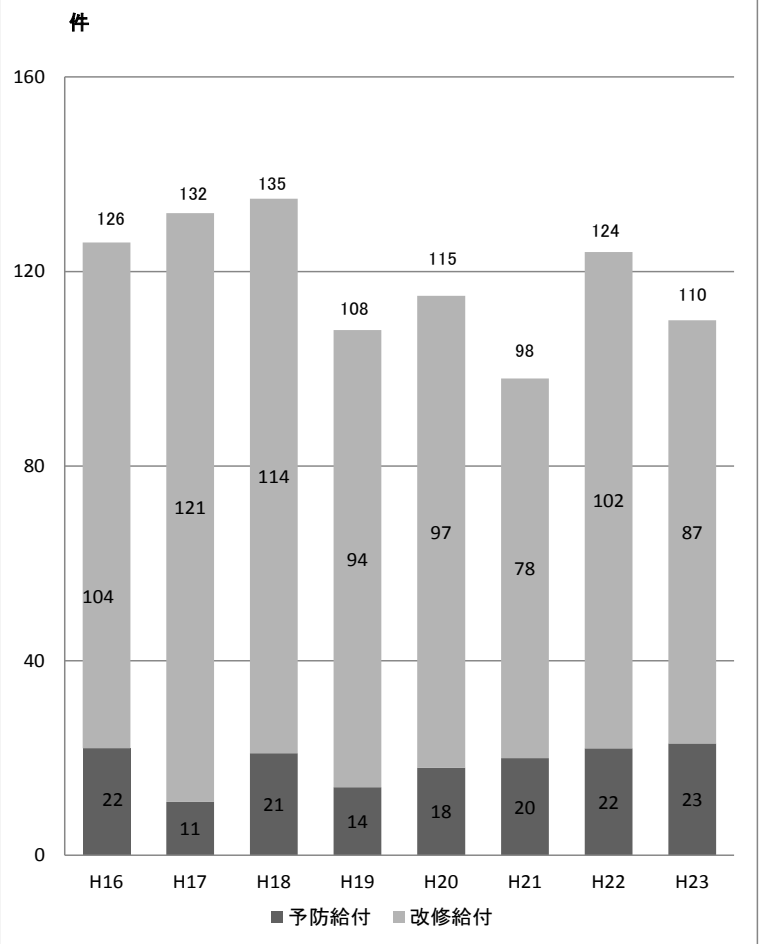
出典：府中市（高齢者支援課）資料

■高齢者自立支援住宅改修給付事業

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

対象工事		単位：円	
		給付基準	給付限度
住宅改修 予防給付	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	200,000	180,000
住宅設備 改修給付	浴槽取替え及び付帯 設備等の工事	379,000	341,100
	流し台・洗面台取替え 及び付帯工事	156,000	140,400
	便器の様式化及び付 帯工事	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			

利用実績



出典：府中市（高齢者支援課）資料

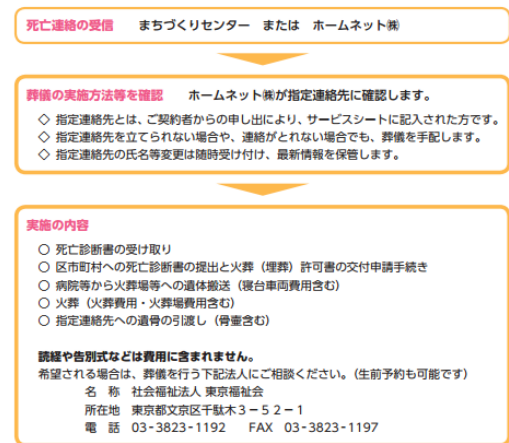
<あんしん居住制度>

- ・東京都（公益法人東京都防災・建築まちづくりセンター）の施策
- ・「見守り」「葬儀の実施」「残存家財の片付け」のサービスを提供することで、高齢者の円滑な賃貸住宅への入居を支援するもの。
- ・障害者も利用可能



B 葬儀の実施

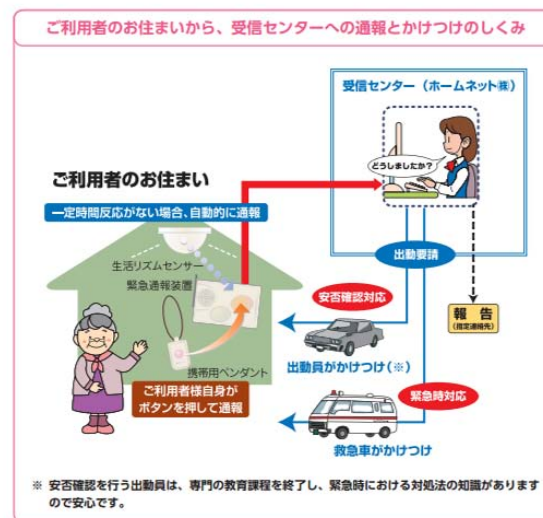
ご契約いただいた方がお亡くなりになった場合、以下の手順で葬儀を手配します。



出典：あんしん居住制度パンフレットより 東京都防災・建築まちづくりセンター

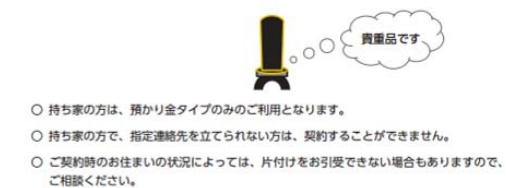
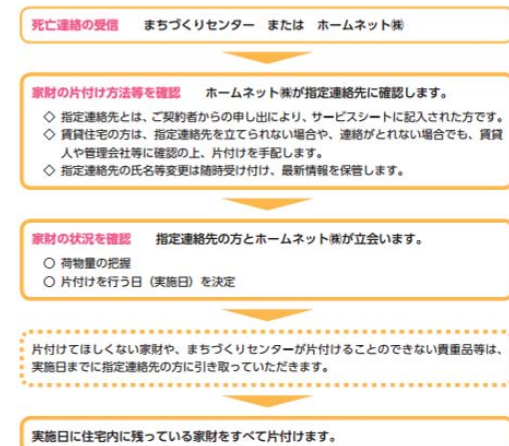
A 見守りサービス 【契約期間＝1年間】

- あんしんして生活できるよう、安否の確認や緊急時の対応サービスを行なうものです。
- 「生活リズムセンサー」「緊急通報装置」「携帯用ペンダント」の3つで対応します。



C 残存家財の片付け

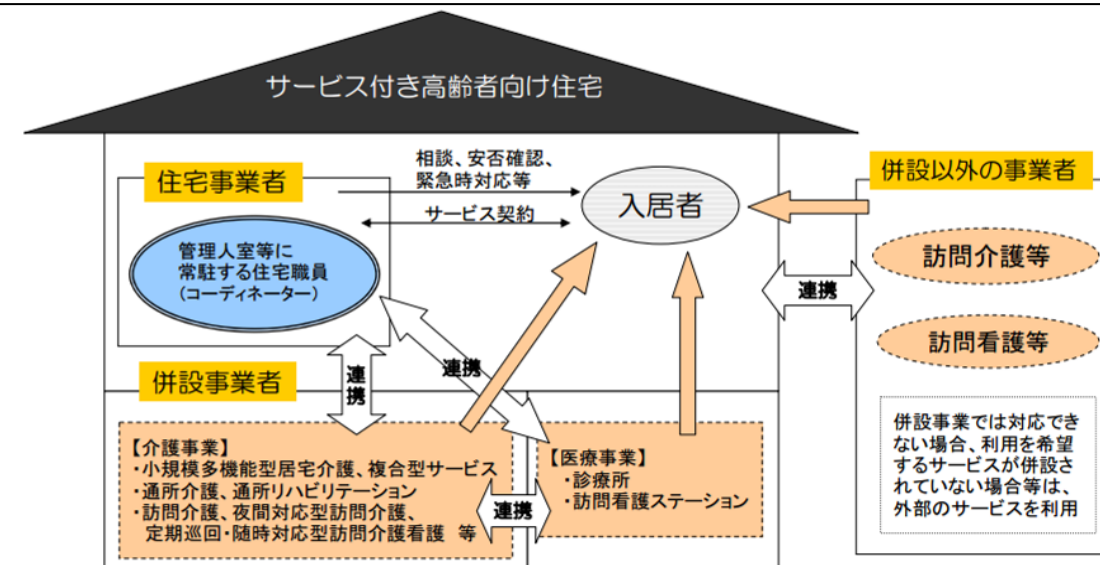
ご契約いただいた方がお亡くなりになった場合、以下の手順で残存家財の片付けを手配します。



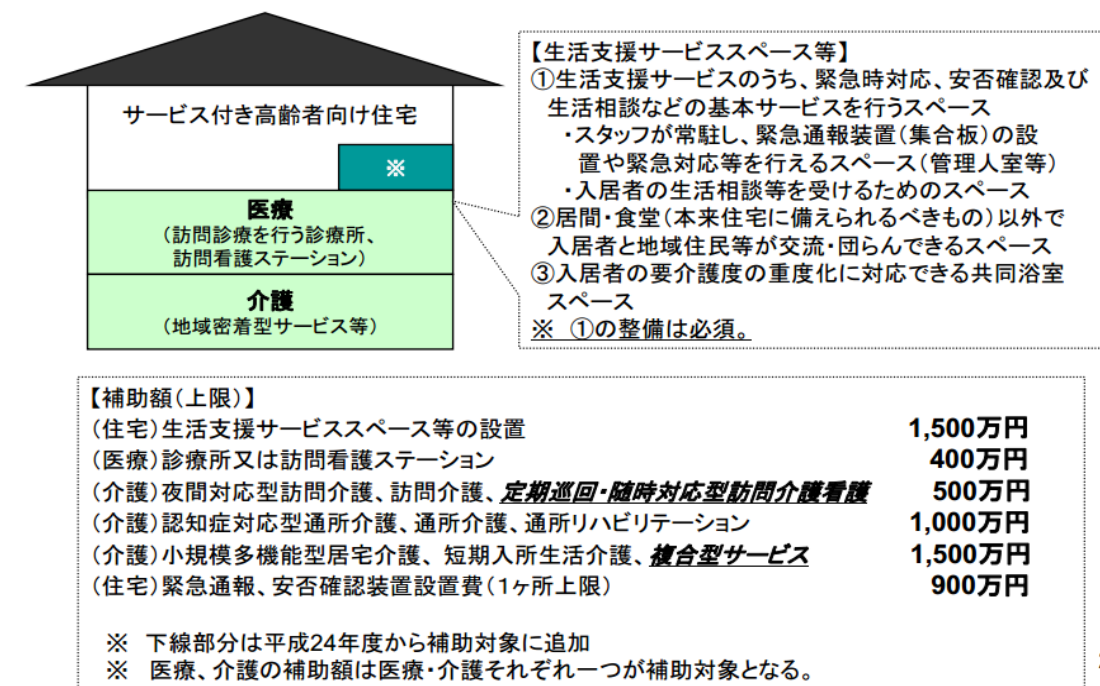
<東京都医療・介護連携型サービス付き高齢者向け住宅モデル事業>

～事業の概要～

- ・東京都は、サービス付き高齢者向け住宅と、医療系及び介護系併設事業所を一体として、新築もしくは既存建物を改修し整備する取り組みについて、民間事業者を公募し、モデル的に展開。
- ・併設事業所の設置方法により、「同一敷地内」「近接連携」の2パターンを設定。



（国交省補助を受ける場合には、都補助額との差額を補助）



2

出典：東京都

○市内での実施例

- ・タイプ：近接連携
- ・募集：平成24年度（第2回） ※平成23年12月1日開設
- ・整備地：府中市多磨町2丁目
- ・供給戸数：13戸
- ・サービス付き高齢者向け住宅：高齢者住宅として整備

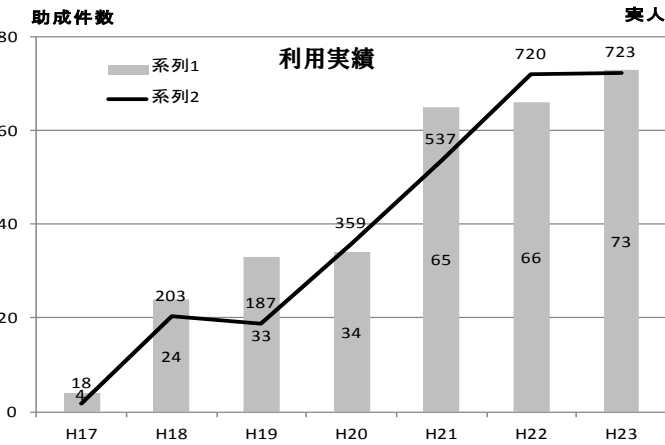
4. 障害者の住まいに係る取り組み

- 公営住宅への入居優遇策のほか、グループホームに入居する障害者に家賃助成を行う「障害者グループホーム等家賃助成制度」では、年間約 700 件（月数）、心身障害者の民間賃貸への入居を支援する「心身障害者住宅費助成事業」は、年間約 150 件の利用がある。
- 障害者の住まいのバリアフリー化への支援として、「重度身体障害者（児）住宅設備改善給付事業」があり、年間 20 件前後の利用がある。

■障害者グループホーム等家賃助成制度

対象	障害者自立支援法の「共同生活介護」「共同生活援助」の支給決定を受け、現にサービスを利用している サービス利用に際して家賃負担している 所得月額97,000円未満
助成額	所得月額73千円未満 全額(24千円が限度) 所得月額73千円以上97千円未満 半額(12千円が限度)

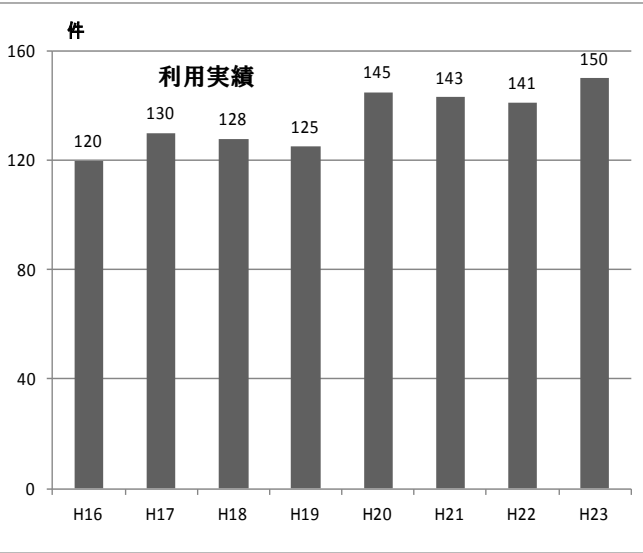
※h20 年度以前は「府中市知的障害者グループホーム利用助成事業」



出典：府中市（障害者福祉課）資料

■心身障害者住宅費助成事業

対象等
身体障害者手帳1～4級または愛の手帳1～3度 本人または保護者で市内に5年以上在住 他に住宅等の支援を受けていないこと(公営住宅を借りているなど) 家賃の1/2 前年の所得に応じた限度額あり



出典：府中市（障害者福祉課）資料

＜障害者世帯の公営住宅への優遇入居の状況＞

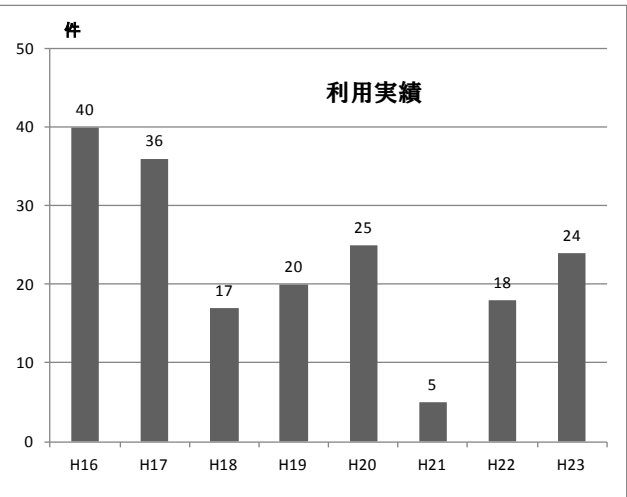
- ◆市営住宅：市内に 3 年以上居住し、本人・同居親族に 1 人以上が指定する手帳等を取得している世帯を対象にした割当募集を実施。H25 年 3 月 31 日現在、当優遇策を利用した障害者世帯 54 世帯が居住。
- ◆都営住宅：本人・同居する親族に 1 人以上が指定する手帳等を取得している世帯を対象に、当選率が 5 倍あるいは 7 倍となる優先抽選を実施。

出典：府中市（住宅勤務課）資料

■重度身体障害者（児）住宅設備改善給付事業

	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



5. 子育て世帯の住まいに係る取り組み

- 子育て世帯を対象とした入居優遇策は、市営住宅、都営住宅ともに実施している。市営住宅では、ひとり親世帯を対象としており、41 世帯が入居している。都営住宅では、多子世帯や若年世帯を対象としている。
- 府中市では母子家庭の母などの女性に対し、引っ越し費用などの資金を貸し付ける「母子・女性福祉資金」を実施しているが、利用者数はわずかである。

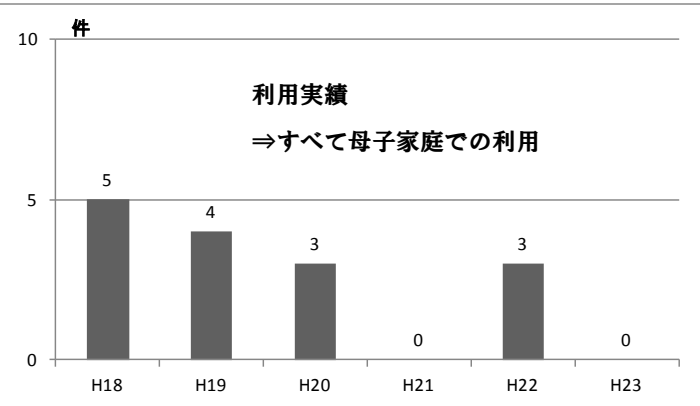
＜子育て世帯の公営住宅への優遇入居の状況＞

- ◆市営住宅：平成 15 年度まではひとり親世帯向けの募集区分を用意していたが、平成 16 年度より、申込者本人が配偶者（内縁及び婚約者を含む）のない方で、同居親族が 20 歳未満の子だけの世帯については当選率が 2 倍となる優遇抽選を実施している。
平成 25 年 3 月 31 日現在、当優遇策を利用したひとり親世帯 41 世帯が居住。（H15 までのひとり親世帯割当分 14 世帯を含む）
- ◆都営住宅：
 - ①多子（18 歳未満の児童が 2 人・3 人以上）の世帯に対し、当選率が 5～7 倍となる優遇抽選を実施。
 - ②あらかじめ 10 年の入居期間を設定し、40 歳未満の若年ファミリー世帯（母子・父子は対象外）を対象とした募集を実施。

出典：府中市（住宅勤務課）資料

■母子・女性福祉資金

対象など
母子家庭の母又は配偶者のいない女性に、転宅に必要な敷金・前家賃・運送代の資金を貸し付け 貸付限度額:26万円



出典：府中市（子育て支援課）資料

＜東京都子育て世帯向け
優良賃貸住宅供給助成事業＞

～事業の概要～

- ・子育て世帯向けの住宅整備や、これにあわせた保育所等の子育てに関するサービスを提供する事業のモデル的に展開。
- ・地域優良賃貸住宅制度（一般型）を活用し、モデル事業者には整備費への補助。
- ・「新規住宅建設型」「既存ストック改良型」の 2 タイプの助成を設定。

○市内での実施例

- ・タイプ：既存ストック改良型
- ・募集：平成 23 年度（第 1 回）
- ・整備地：府中市本町 3 丁目
- ・供給戸数：2 戸（建物全体 12 戸）
- ・子育て支援施設：提案なし
- ・特徴：
 - 間取りを変更することで広い LDK を確保し、家族のふれあいに配慮
 - 下足入れを改修したベビーカー収納スペースの設置等の子育て世帯向け住宅としての安全性や利便性の向上が図られている

出典：東京都