

現状

①人口と世帯の動向

- 人口は年々増加傾向（2ページ）にあり、120,614人(2020/10/1時点)となっている。出生率（3ページ）も東京都平均よりも高く、自然減より自然増（3ページ）が多い。年齢構成の推移（6ページ）をみると、各年代とも増加しているが、老年人口（65歳以上）の増加率が一番高い。
- 将来人口推計（10ページ）は、年少人口（0～14歳）及び生産年齢人口（15～64歳）は減少するとしているが、老年人口は大きな減少はなく、令和42(2060)年には34.5%を占めると想定されている。
- 杉並区、武蔵野市や三鷹市などからの転入が多い一方、小平市、三鷹市や府中市への転出が多い（4,5ページ）。

②地価の動向

- 平成29年以降は、住宅地、商業地ともに前年度より土地の価格が上昇している（11ページ）。

③住宅ストックの状況

- 持ち家の割合が増えている（12ページ）。構造別にみると、防火木造や鉄筋・鉄骨コンクリート造が大きく増加している（15ページ）。
- 建設時期を見ると、昭和55年以前に建築された住宅が14.6%（15ページ）あり、空き家は年10%程度で推移している（12ページ）。
- バリアフリー対応や省エネ対応の住宅も増えてきているが、特に持ち家での対応が多い傾向にある（19,20ページ）。

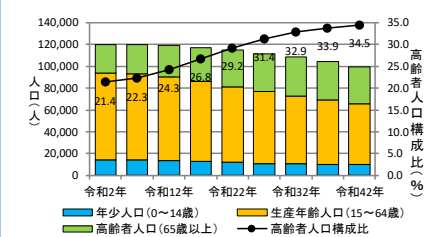
④住環境の状況

- 駅までの距離では1,000～2,000m未満の割合が最も多く、200m未満の割合は少ない。しかし、高齢者世帯の居住場所から医療機関及び老人デイサービスセンターまでの距離をみると、1,000m未満の割合が多い。（22,23ページ）

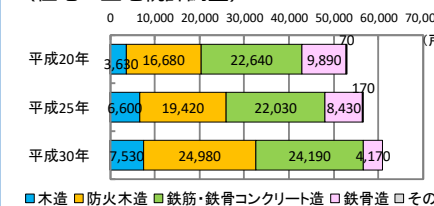
⑤住宅市場の状況

- 新設着工住宅の推移をみると、過去5年間で約600～1,900戸/年を推移している（24ページ）。
- 家賃相場は、都内26市で比較すると、武蔵野市、三鷹市に続いて3番目に高い（26ページ）。

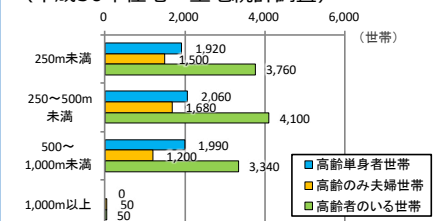
■将来人口推計
(小金井市将来人口推計(平成29年7月))



■構造別住宅数の推移
(住宅・土地統計調査)



■高齢者世帯別医療機関までの距離
(平成30年住宅・土地統計調査)



分析

- 電車の便はよいが、駅まで1,000m以上2,000m未満の割合が多く、駅から離れたところに住宅地が形成されている。しかし、自宅から1,000m未満の距離に医療機関や老人デイサービスセンターが多く、高齢者になった際に利用しやすい状況にあると考える。

まとめ

- 住宅については、旧耐震（昭和55年以前に建設された建物）の住宅への耐震化を進めることが課題となっている。

- 働いている人にとって住みやすいまちである一方、今後、生産人口が減少していけば、働いている人だけではなく、働いていない人にも住みやすいまちづくりが必要となる。