

# 現状と動向の整理

---

## 1. 小金井市の概要

### (1) 位置

本市は、都心から約25kmの西方に位置し、東は武蔵野市、三鷹市、西は国分寺市、南は調布市、府中市、北は小平市に接し、東西4.1km、南北4.0kmで、11.30km<sup>2</sup>の市域を有しています。



■図 小金井市の位置

### (2) 地形・地質

本市は、武蔵野台地の南西部にあり、一段高い武蔵野段丘と、それより一段低い立川段丘から構成されており、両段丘の境に国分寺崖線が位置しています。

立川段丘を流れる野川は、国分寺崖線の湧水を集めて東南に流れ、世田谷区で多摩川に合流しています。

### (3) 交通

市のほぼ中央をJR中央本線が東西に横断し、市の中央にJR武蔵小金井駅、東側にJR東小金井駅が位置し、新宿駅までは約25分、東京駅までは約40分と鉄道の利便性に恵まれています。また、東京都武蔵野市の武蔵境駅と府中市の是政駅を結ぶ西武多摩川線が、市東部を縦断しており、新小金井駅を有しています。

市内の主要な幹線道路としては、南北方向に小金井街道（都道15号）、新小金井街道（都道248号）や東大通り（都道247号）等が、東西方向に五日市街道（都道7号）、東八道路（都道14号）や連雀通り（都道134号）等が通っています。

## 2. 人口と世帯の動向

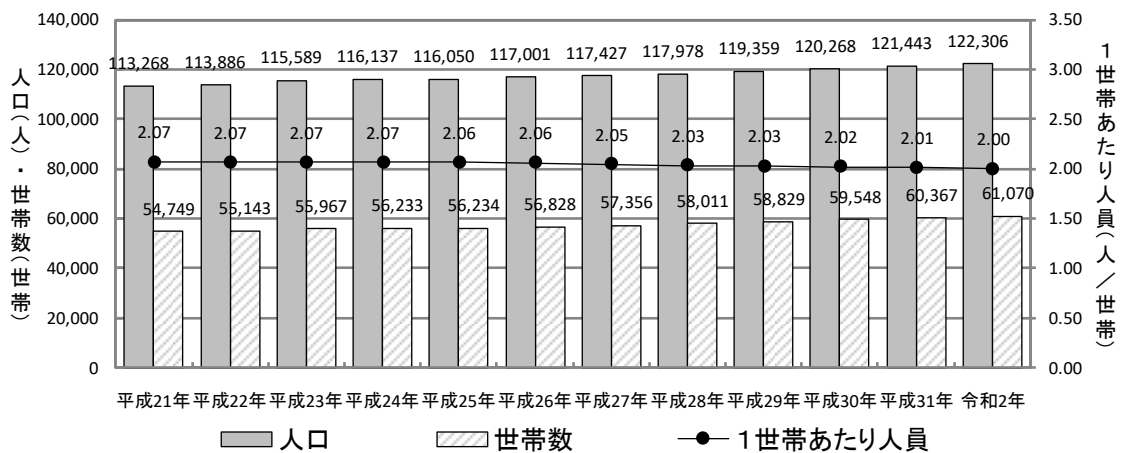
### (1) 総人口及び世帯数

#### ① 人口・世帯数の推移

#### 人口・世帯数ともに近年増加傾向が顕著に

人口をみると、令和2年現在、122,306人となっている。小金井市の人口は徐々に増加してきたが、特に平成29年以降その傾向がさらに顕著となっている。

世帯数をみると、令和2年現在、61,070世帯となっており、人口と同様増加を続けている。

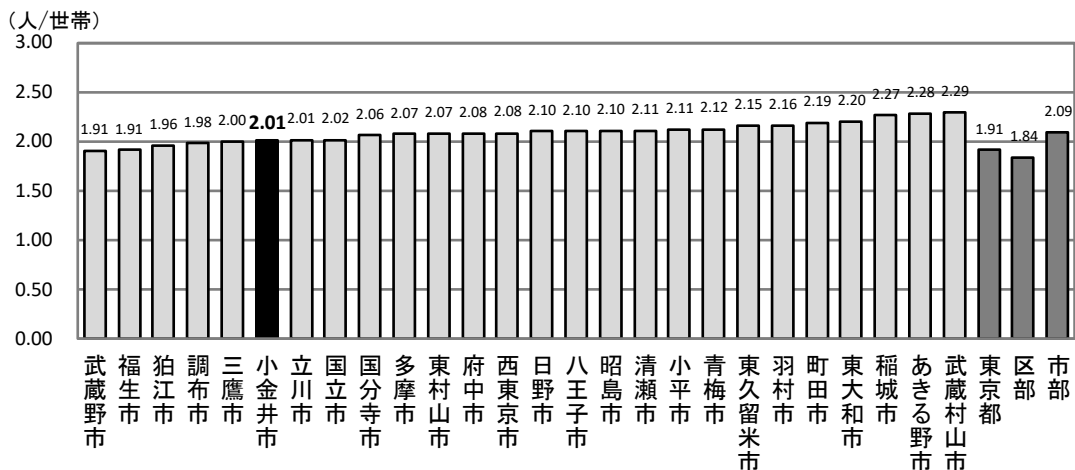


資料：住民基本台帳 各年1月1日

#### ② 世帯あたり人員の都市比較

#### 世帯人員は市部平均より少ないが東京都平均より多い

世帯あたりの人員は、令和元年現在、2.01人/世帯となっており、市部平均の2.09人/世帯を下回っているが、東京都平均の1.91人/世帯より多くなっている。



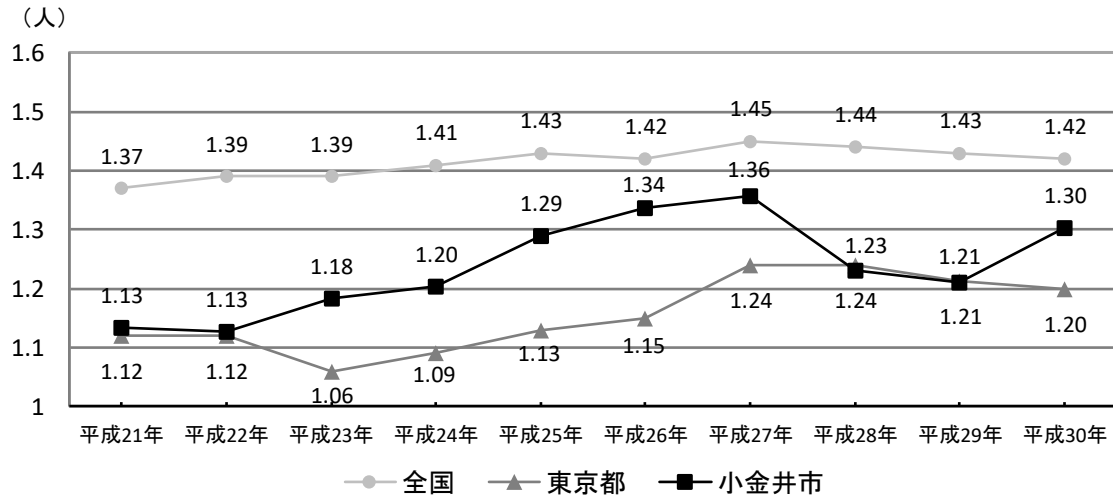
資料：住民基本台帳（平成31年1月1日時点）

(2) 出生及び転出入による人口の推移

① 合計特殊出生率

**全国平均と比べると低いが、合計特殊出生率は増加傾向**

合計特殊出生率をみると、平成 22 年以降増加した後、平成 27 年をピークにその後は減少したが、平成 30 年には 1.30%と増加に転じている。全国平均(1.42%)と比較すると低いが、東京都平均(1.20%)と比較すると高い。

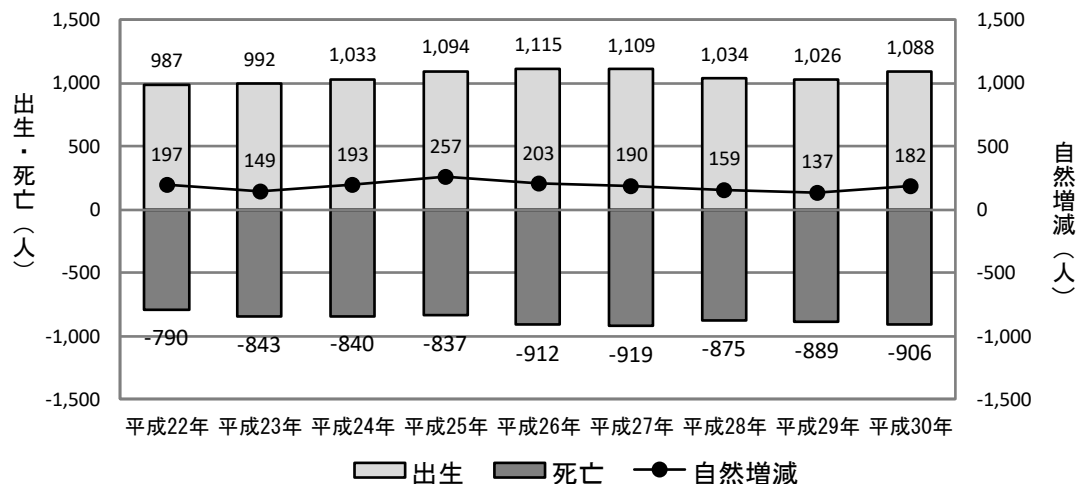


資料：東京都人口動態統計 各年 1 月 1 日

② 自然動態の推移

**毎年 100 人以上の自然増傾向にある**

平成 24 年以降、年間 1,000 人以上の出生数を維持しており、自然増減も 100 人以上の自然増が続いている。

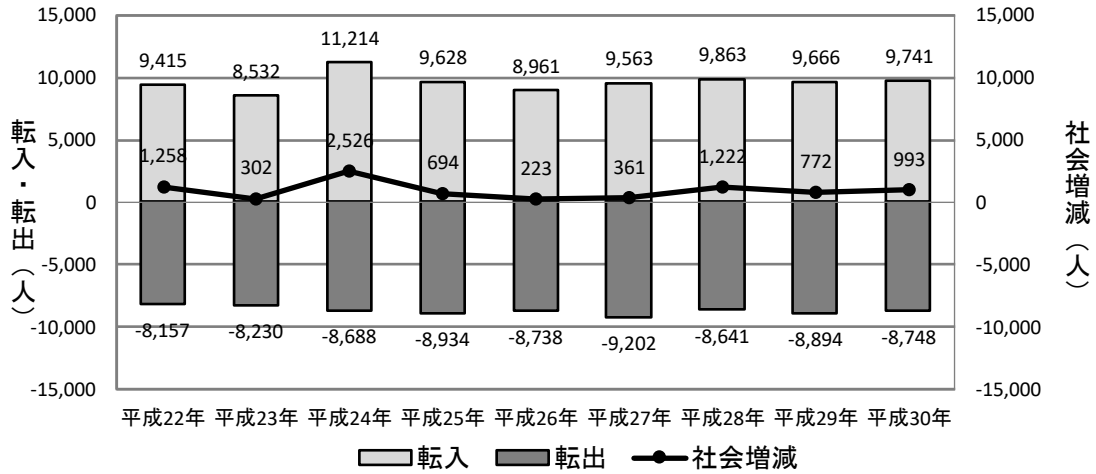


資料：住民基本台帳

### ③ 社会動態の推移

#### 毎年社会増傾向にある

平成 22 年以降、増加数には各年で差がみられるものの、毎年社会増傾向にある。

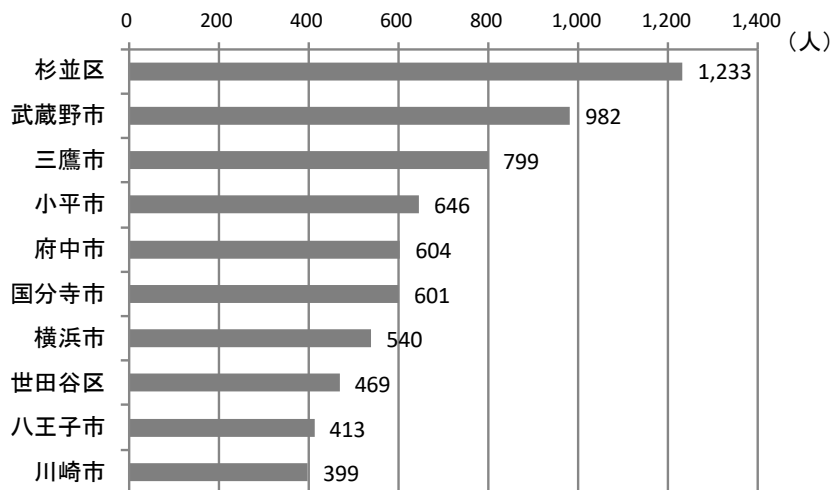


資料：住民基本台帳

### ④ 転入前の居住市区町村

#### 小金井市の東側の区市からの転入者が多い

平成 22 年から 27 年にかけて、小金井市に転入した人の転入前の居住市区町村をみると、杉並区、武蔵野市、三鷹市と小金井市の東側に位置する市区からの転入者が多くなっている。

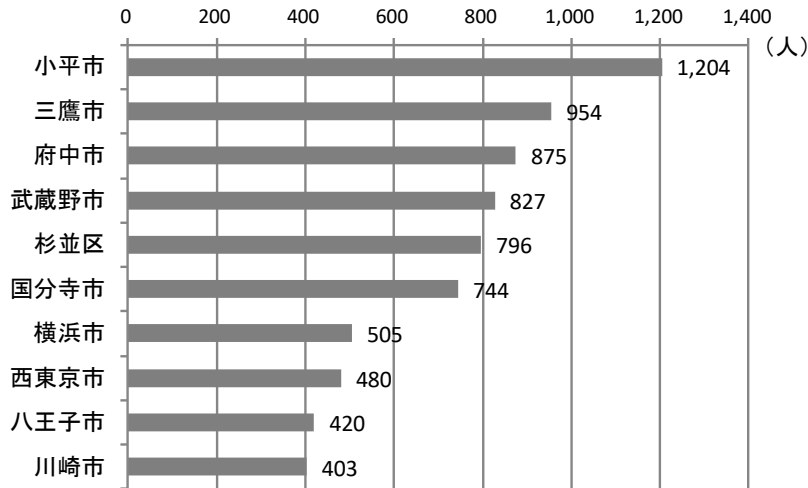


資料：平成 27 年国勢調査

⑤ 転出先の居住市区町村

**小金井市に隣接する市への転出者が多い**

平成 22 年から 27 年にかけて、小金井市から転出した人の転出後の居住市区町村をみると、小平市、三鷹市、府中市、武蔵野市と小金井市に隣接する市からの転出者が多くなっている。

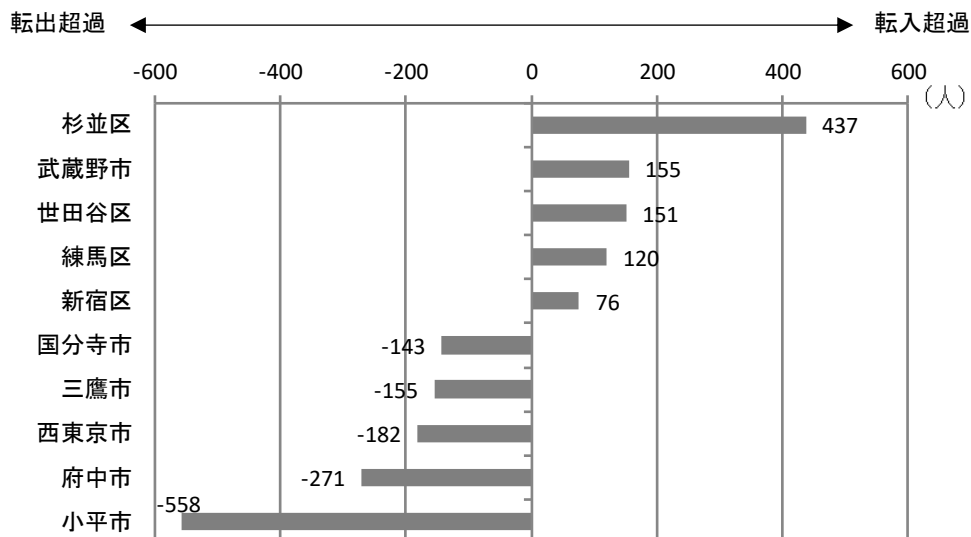


資料：平成 27 年国勢調査

⑥ 転入・転出超過数（各上位 5 市区町村）

**杉並区からの転入者、小平市への転出者が多い**

平成 22 年から 27 年にかけて、小金井市に転入した人と転出した人の差をみると、転入超過数が最も多いのは、杉並区で 437 人となっており、武蔵野市、世田谷区と続いている。一方、転出超過数が最も多いのは、小平市で 558 人となっており、府中市、西東京市と続いている。



資料：平成 27 年国勢調査

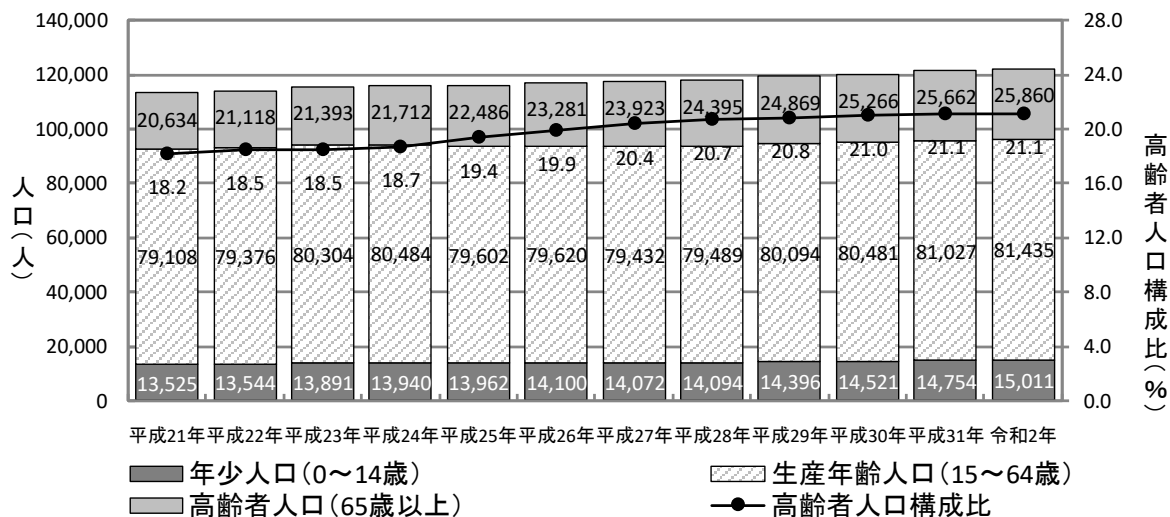
### (3) 年齢別人口

#### ① 年齢3区分別人口の推移

##### 高齢化が進行

年齢3区分別人口は、令和2年現在、総人口122,306人のうち、年少人口(0～14歳)が15,011人(12.3%)、生産年齢人口(15～64歳)が81,435人(66.6%)、老年人口(65歳以上)が25,860人(21.1%)となっている。

年齢3区分別人口の推移をみると、徐々に老年人口が増加しており、高齢化が進行している。

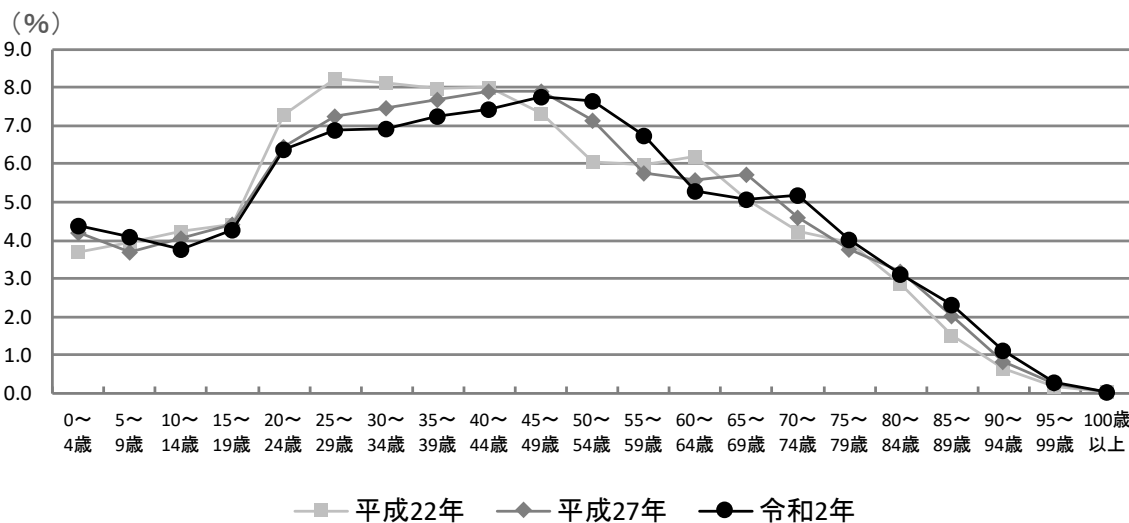


資料：住民基本台帳 各年1月1日

#### ② 5歳階級別人口割合の推移

##### 4歳未満の子どもや、70歳以上の高齢者の割合などは増加傾向であるが、20～44歳の割合などは減少傾向

5歳階級別人口割合の推移をみると、平成22年から令和2年にかけて、0～4歳、50～54歳、70～74歳、85歳以上で増加傾向となっている。また、10～14歳、20～44歳、60～64歳では減少傾向となっている。



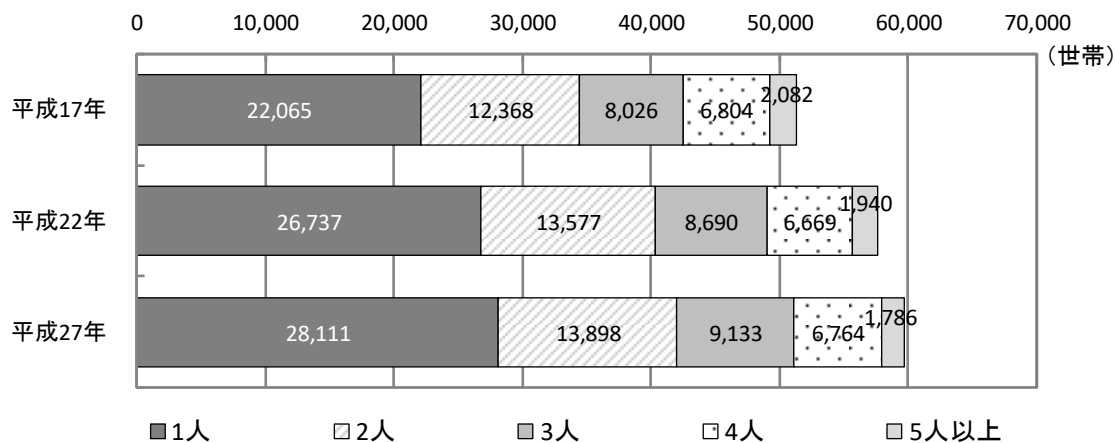
資料：住民基本台帳 各年1月1日

(4) 世帯構成

① 世帯人員別世帯数の推移

**単独世帯数が特に増加傾向**

世帯人員別世帯数の推移をみると、平成20年から30年にかけて、1人～3人世帯で増加傾向にある。特に単独世帯の増加数が多く、平成27年には28,111世帯となっている。

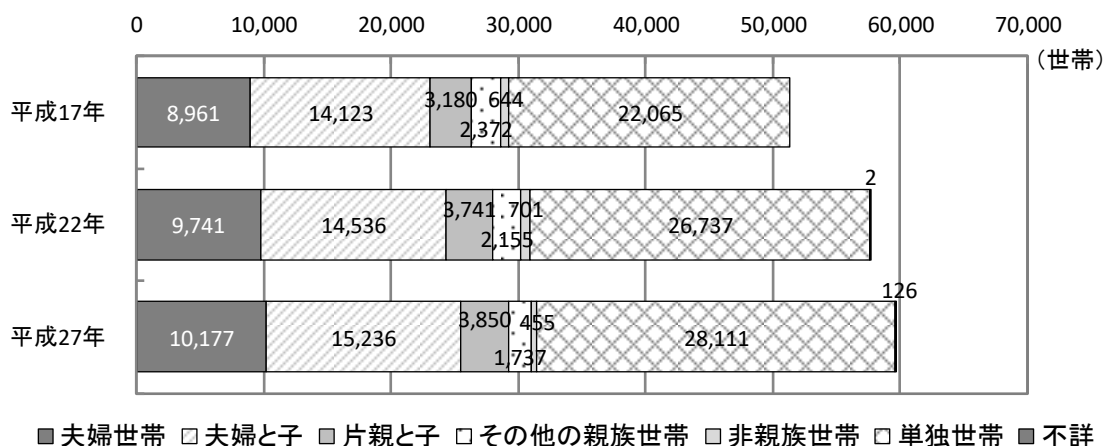


資料：国勢調査

② 家族類型別世帯数の推移

**単独世帯、夫婦と子世帯、夫婦世帯、片親と子世帯が全て増加傾向**

家族類型別世帯数は、平成27年現在、単独世帯が28,111世帯と最も多く、次いで夫婦と子世帯が15,236世帯、夫婦世帯が10,177世帯、片親と子世帯が3,850世帯となっている。また、これらの世帯は全て平成17年から27年にかけて増加傾向にある。

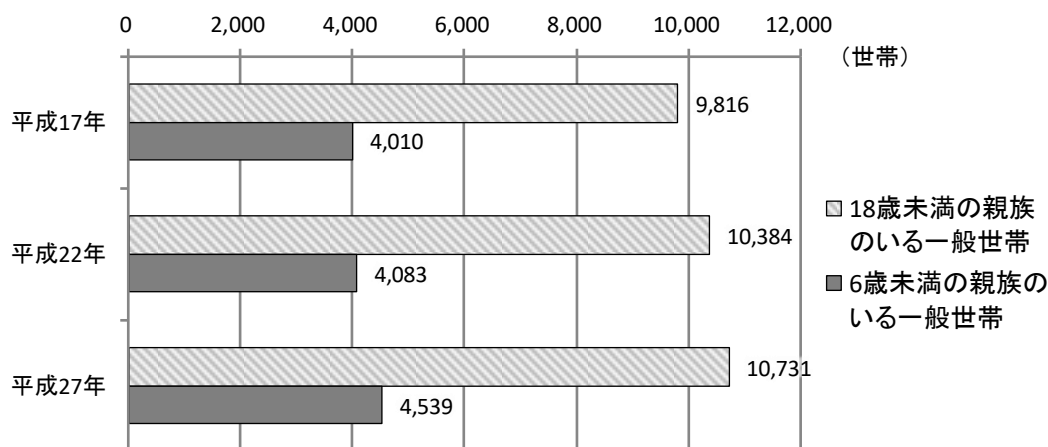


資料：国勢調査

### ③ 6歳未満、18歳未満の親族のいる世帯の推移

#### 6歳未満、18歳未満の親族のいる世帯は増加傾向

6歳未満、18歳未満の親族のいる世帯の推移をみると、いずれも増加傾向にあり、特に6歳未満の親族のいる世帯は平成22年から27年にかけて4,000世帯以上増加している。

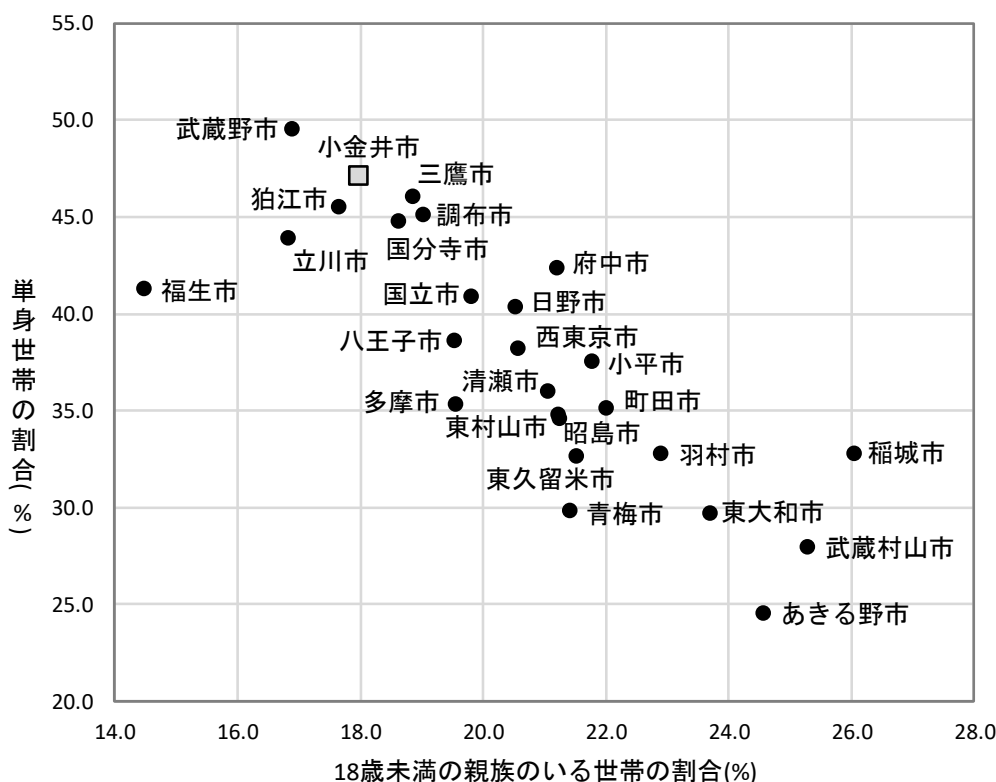


資料：国勢調査

### ④ 18歳未満の親族のいる世帯、単身世帯の割合の都市比較

#### 18歳未満の親族のいる世帯の割合が低く、単身世帯の割合が高い

18歳未満の親族のいる世帯の割合をみると、平成27年現在、18.0%となっている。また、単身世帯の割合は47.1%となっている。都内26市で比較すると、18歳未満の親族のいる世帯の割合は低い傾向にあり、単身世帯の割合は、高い傾向にある。



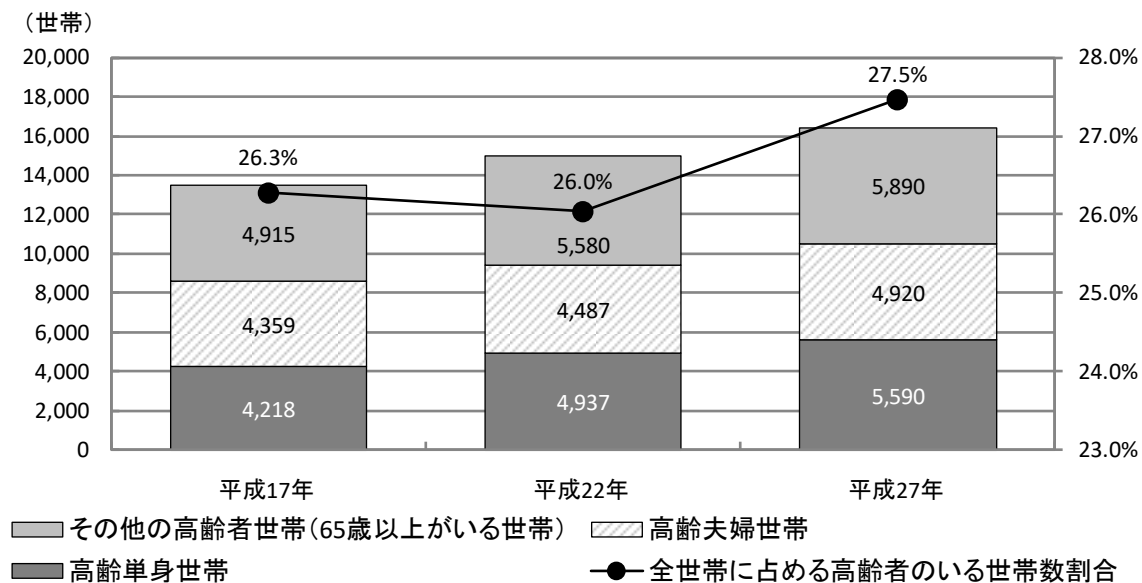
資料：平成27年国勢調査



## ⑤ 高齢者世帯の状況

### 高齢単身世帯が増加

平成27年現在、高齢者のいる世帯数割合が総世帯数の27.5%となっている。特に高齢単身世帯の増加数が多く、平成27年には5,590世帯となっている。

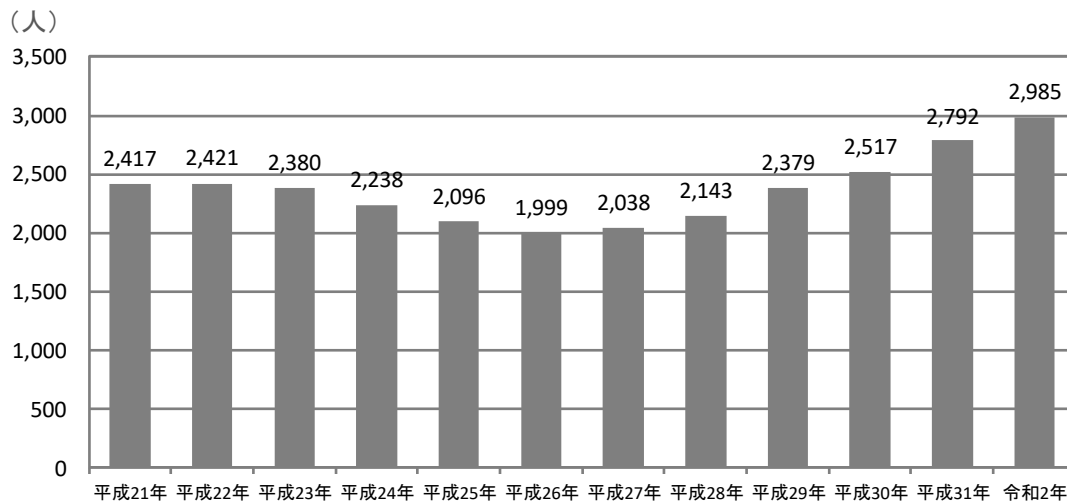


資料：国勢調査

## (5) 外国人登録者数の推移

### 外国人登録者数は増加傾向

平成26年まで減少傾向にあったが、その後増加に転じており、令和2年には2,985人となっている。



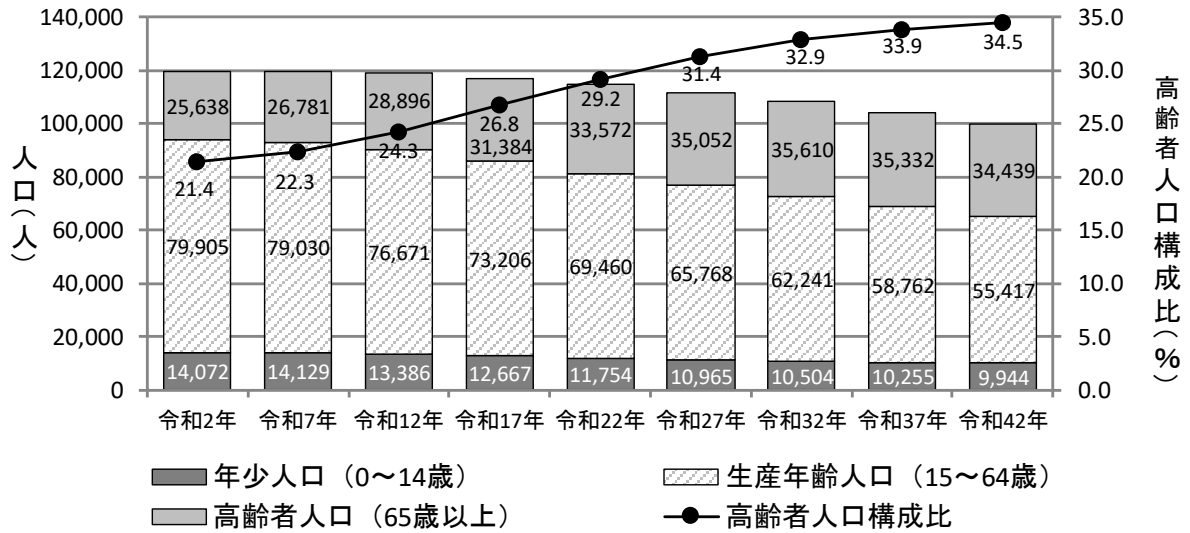
資料：住民基本台帳 各年1月1日

(6) 将来人口推計 (年齢3区分)

**10年後には超高齢社会(高齢化率が21%を超える社会)となる推計がされている**

年少人口(0~14歳)、生産年齢人口(15~64歳)は徐々に減少する推計がされており、推計期間の後半には10%程度まで低下する。

一方、高齢者人口は、増加傾向が続く。総人口に占める高齢者人口(65歳以上)の比率は、令和12年に24.3%となり、その後も上昇が続き、令和42(2060)年には34.5%と推計されている。



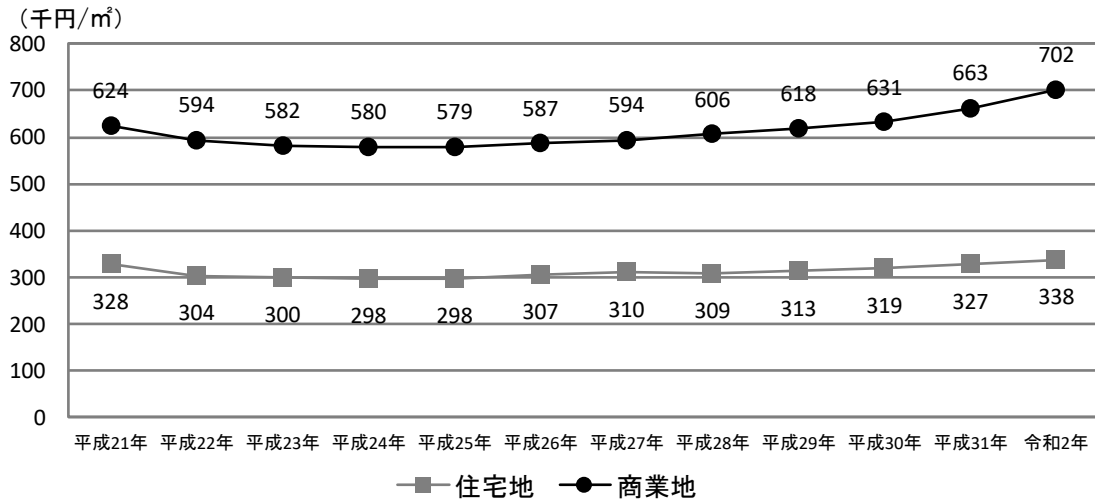
資料：小金井市将来人口推計 (平成 29 年 7 月)

### 3. 地価の動向

#### (1) 地価公示の推移

##### 地価公示は増加傾向

小金井市内の地価(公示価格)をみると、平成29年以降は、住宅地、商業地ともに前年度より増加傾向となっており、令和2年の住宅地の地価公示は338,000円/㎡となっている。



資料：地価公示 各年1月1日

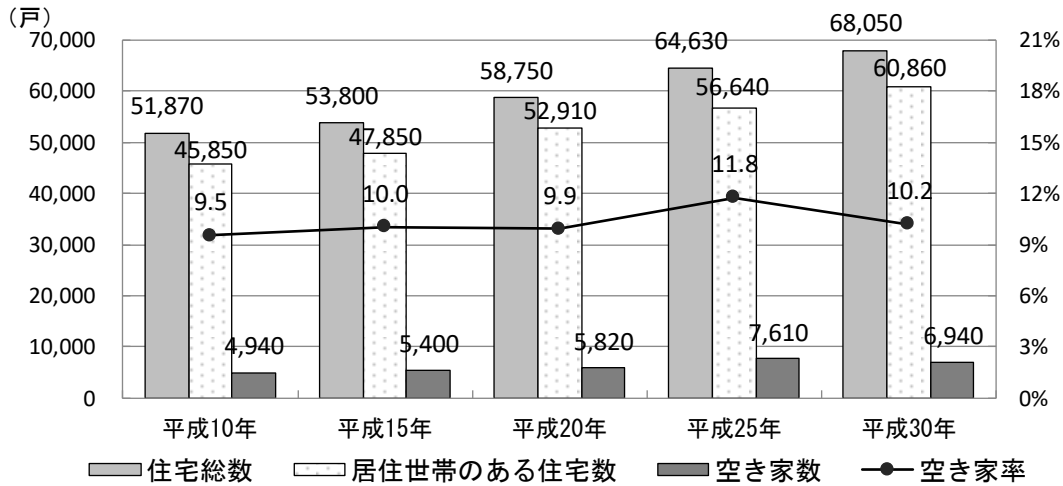
#### 4. 住宅ストックの状況

##### (1) 住宅数

###### ① 居住世帯の有無別住宅数

###### 空き家の割合は10%前後で推移

住宅総数は平成10年から増加傾向にあり、平成30年現在、住宅総数は68,050戸で、そのうち居住世帯のある住宅数が60,860戸、空き家数が6,940戸となっている。空き家の割合は10%前後で推移している。



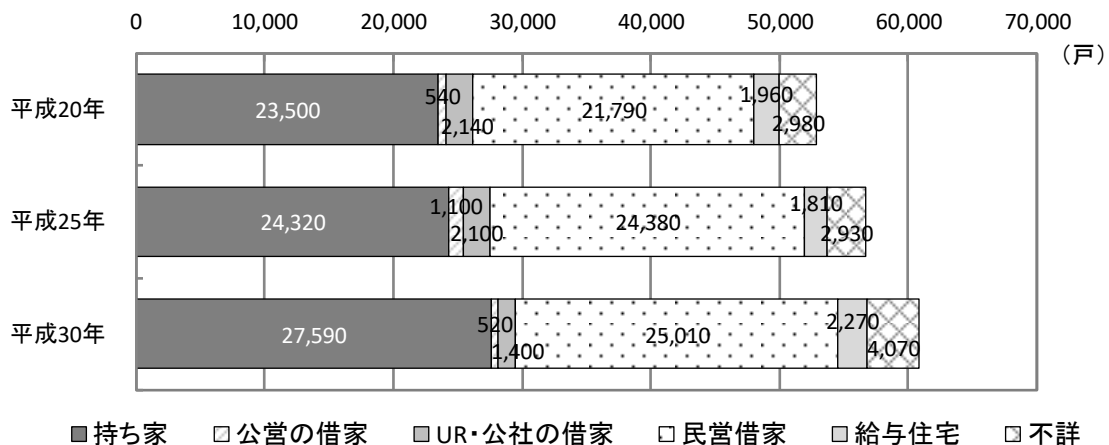
資料：住宅・土地統計調査

##### (2) 所有関係

###### ① 所有関係別住宅数の推移

###### 平成25年から30年にかけて、特に持ち家数が大きく増加

平成30年現在、所有関係別住宅数をみると、持ち家は27,590戸、民間借家は25,010戸となっている。推移をみると、持ち家、民間借家共に、平成20年から30年にかけて増加しており、特に平成25年から30年にかけては、持ち家が3,000戸以上増加している。

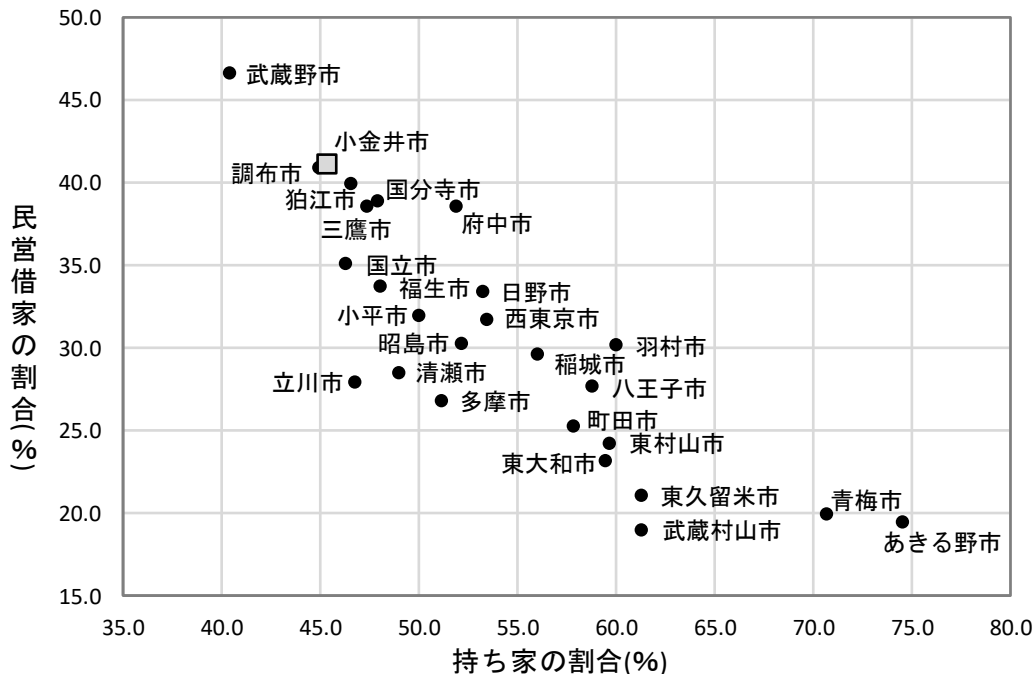


資料：住宅・土地統計調査

### ② 民営借家の割合、持ち家の割合の都市比較

#### 都内 26 市では、民営借家の割合は高く、持ち家の割合は低い

平成 30 年現在、民営借家の割合と持ち家の割合を都内 26 市で比較すると、民営借家の割合は高い傾向にあり、持ち家の割合は低い傾向にある。

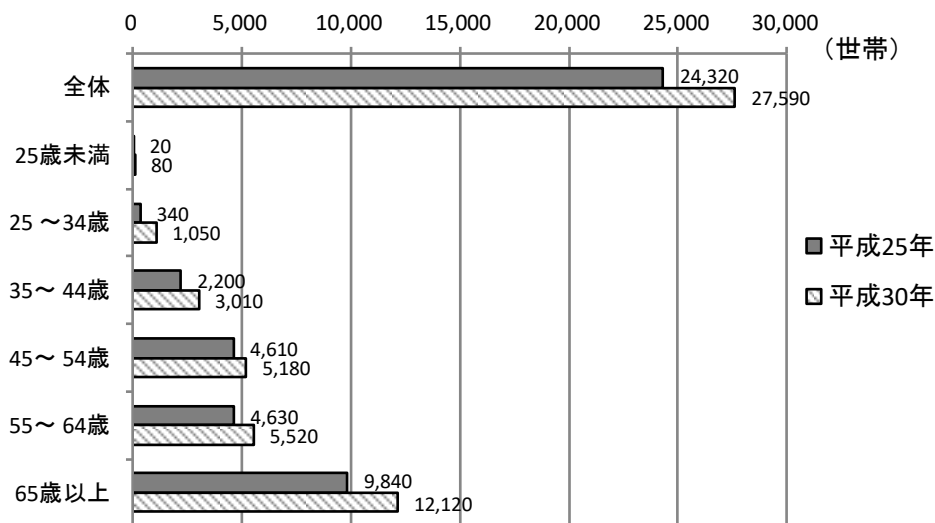


資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

### ③ 世帯主の年齢別持ち家数

#### 世帯主が 65 歳以上の世帯を中心に、持ち家数が増加

世帯主の年齢別持ち家数の推移をみると、全ての世代で増加しており、特に家計主の年齢が 65 歳以上の世帯では、平成 25 年から 30 年にかけて 2,000 世帯以上増加し、平成 30 年現在、12,120 世帯となっている。



資料：住宅・土地統計調査

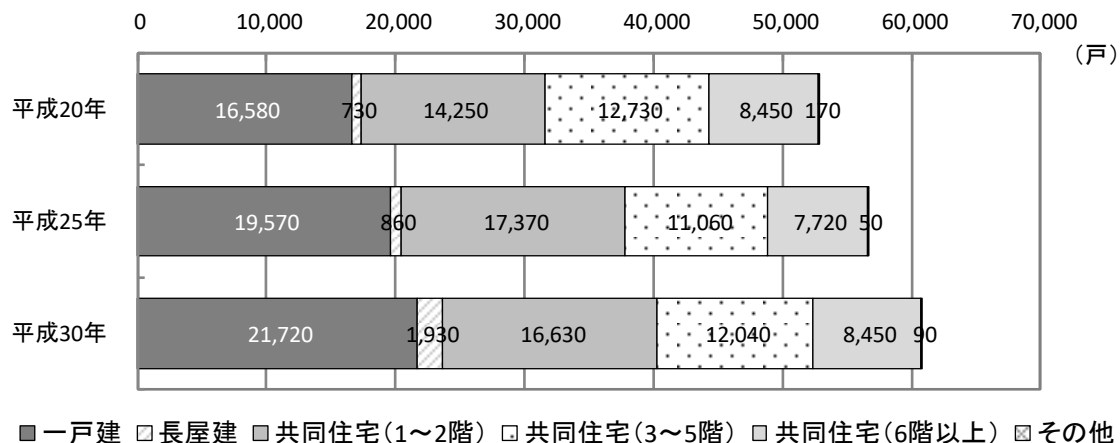
### (3) 建て方

#### ① 建て方別住宅数の推移

##### 一戸建や3階以上の共同住宅が増加し、1～2階建ての共同住宅が減少

平成30年現在、建て方別住宅数は「一戸建」の割合が21,720戸と最も多く、続いて、「共同住宅（1～2階）」が16,630戸、「共同住宅（3～5階）」が12,040戸となっている。

推移をみると、平成25年から30年にかけては、「一戸建」「共同住宅（3～5階）」「共同住宅（6階以上）」の戸数が増加する一方、「共同住宅（1～2階）」の戸数は減少している。



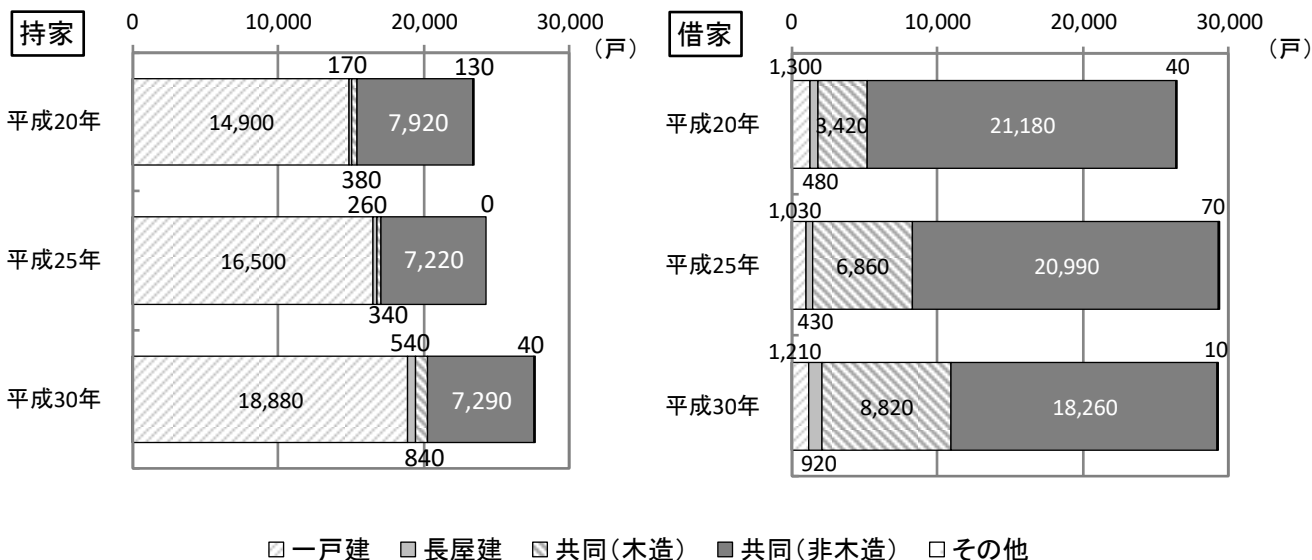
資料：住宅・土地統計調査

#### ② 建て方別持ち家数・借家数の推移

##### 持ち家数が増加傾向

平成30年現在、建て方別借家数をみると、共同（非木造）が18,260戸と最も多く、続いて共同（木造）が8,820戸となっている。建て方別持ち家数をみると、一戸建が18,880戸と最も多く、続いて共同（非木造）が7,290戸となっている。

借家数の推移をみると、共同（非木造）は減少し、共同（木造）が増加しており、住宅総数も微増している。持ち家数の推移をみると、一戸建が特に増加し、住宅総数も増加傾向となっている。



資料：住宅・土地統計調査

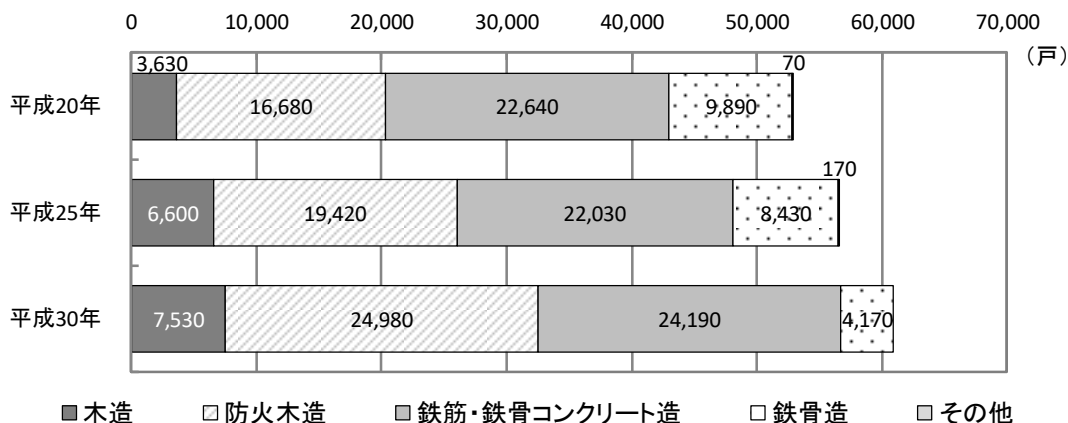
#### (4) 構造

##### ① 構造別住宅数の推移

**「防火木造」「鉄筋・鉄骨コンクリート造」だけでなく、「木造」についても増加傾向**

平成30年現在、構造別住宅数は、「防火木造」が24,980戸と最も多く、続いて、「鉄筋・鉄骨コンクリート造」が24,190戸、「木造」が7,530戸となっている。

構造別住宅数の推移をみると、平成25年から30年にかけて、「防火木造」「鉄筋・鉄骨コンクリート造」は大きく増加しており、「木造」についても970戸の増加となっている。



資料：住宅・土地統計調査

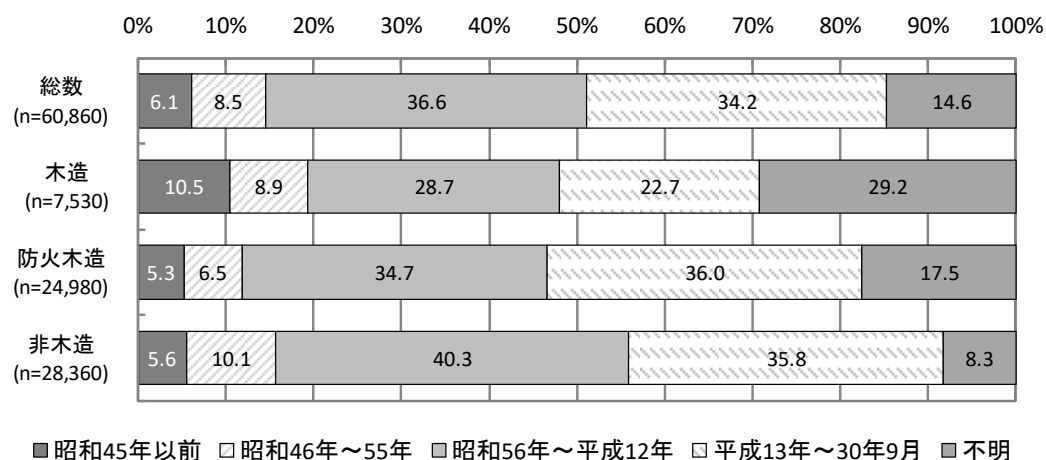
#### (5) 建築時期

##### ① 構造別建築時期別住宅数の割合

**木造住宅で昭和55年以前に建築された住宅の割合が高い**

建築時期別住宅数をみると、総数では、「昭和56年～平成12年」の割合が36.6%と最も大きく、続いて、「平成13年～30年9月」が34.2%となっている。また、昭和55年以前に建築された住宅は14.6%となっている。

構造別にみると、「木造」は全体に比べ、昭和55年以前の建築の割合が19.4%と他の構造に比べ大きくなっている。また、「防火木造」で昭和55年以前に建築された住宅は11.8%、「非木造」で昭和55年以前に建築された住宅は15.7%となっている。

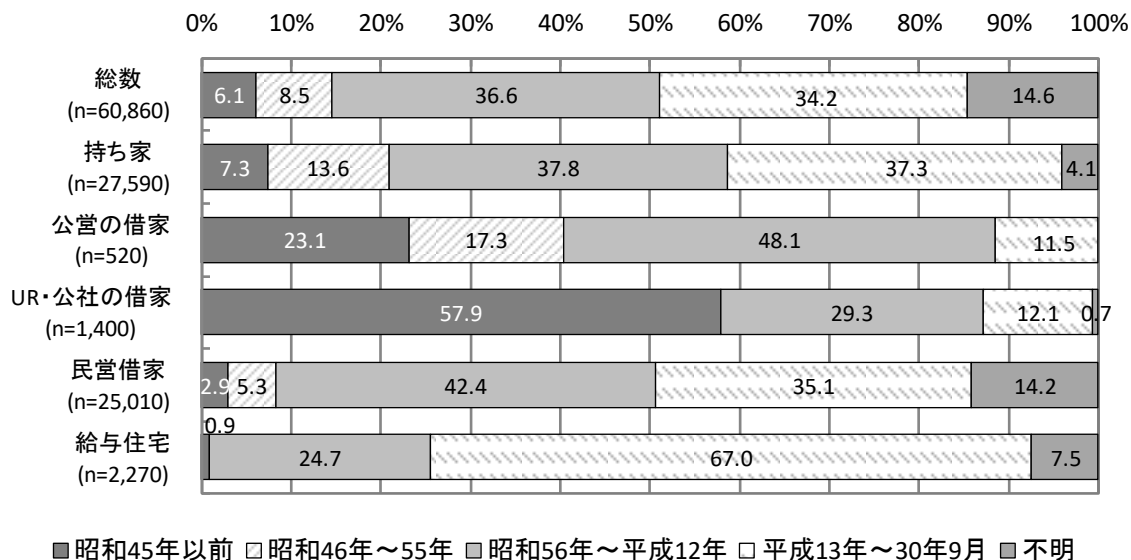


資料：平成30年住宅・土地統計調査

## ② 所有関係別建築時期別住宅数の割合

### 公営の借家、UR・公社の借家で昭和55年以前に建てられた住宅の割合が高い

所有関係別建築時期別住宅数について、持ち家、民営借家、給与住宅では、昭和55年以前に建てられた住宅の割合は総数より少なくなっている。一方、「公営の借家」「UR・公社の借家」では高くなっており、特に「UR・公社の借家」では昭和45年以前に建てられた住宅が57.9%を占める。



資料：平成30年住宅・土地統計調査

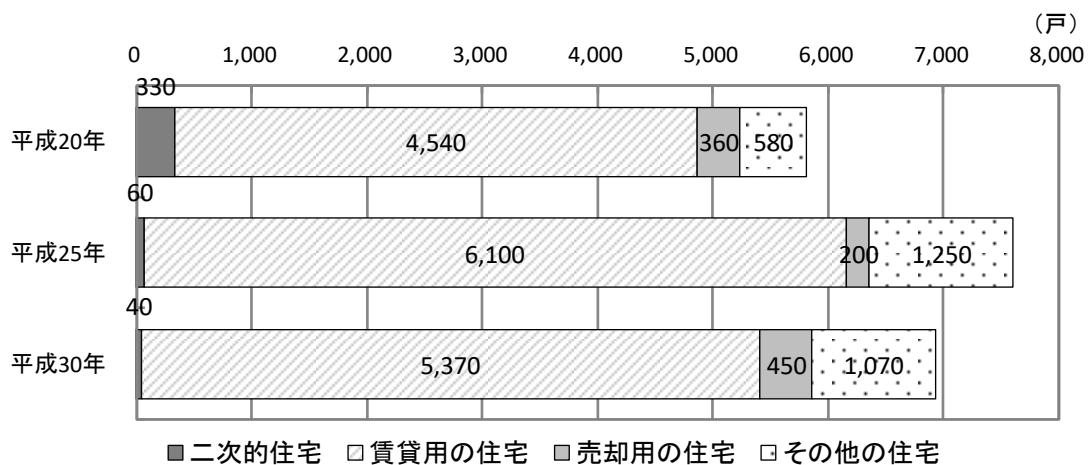
## (6) 空き家

### ① 種類別空き家戸数の推移

#### 居住世帯のない住宅のうち、多くを賃貸用の住宅が占める。

平成30年現在、住宅・土地統計調査における種類別空き家戸数をみると、賃貸用の住宅が5,370戸と最も多く、続いてその他の住宅が1,070戸となっている。

空き家戸数の推移をみると、賃貸用の住宅、その他の住宅共に、平成20年から25年にかけて増加した後、平成30年には減少している。



資料：住宅・土地統計調査



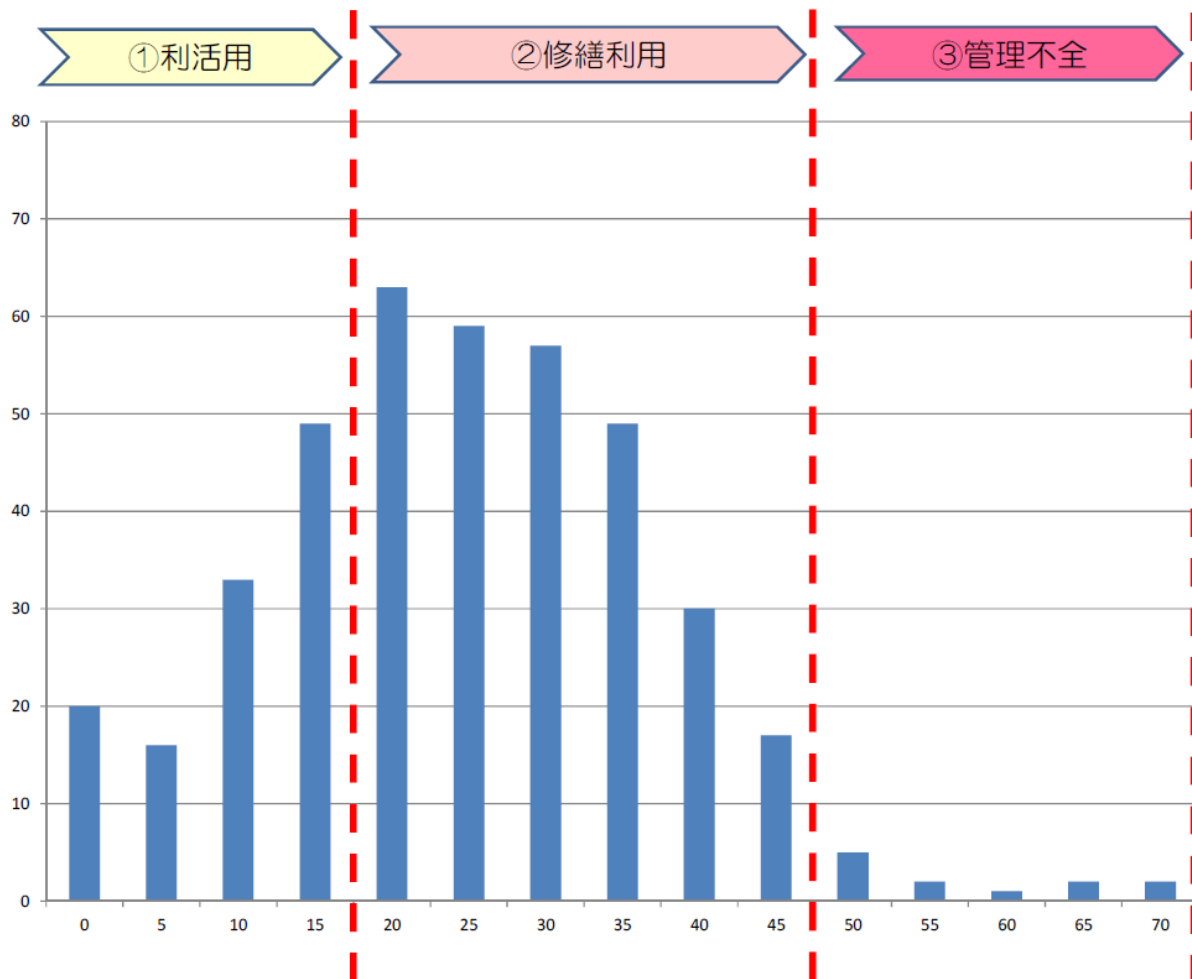
② 評価別空家等戸数

**空き家の大部分は修繕を行えば利用が可能**

小金井市空家等実態調査（平成 29 年）によると、市内で「空家等」と想定する建物は 405 件あり、そのうち 29.1%が利活用空家、67.9%が修繕利用空家となっており、管理不全空家は 3.0%となっている。

n=405

評価 総点	0	5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70
件数	20	16	33	49	63	59	57	49	30	17	5	2	1	2	2
分類 総数	118				275						12				
	29.1%				67.9%						3.0%				

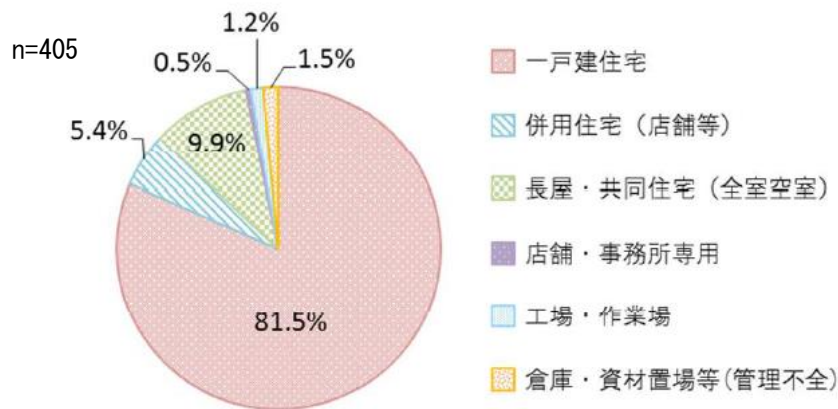


資料：小金井市空家等実態調査報告書（平成 29 年）

### ③ 建て方別空家等戸数割合

#### 空家等の8割以上が一戸建住宅

小金井市空家等実態調査（平成 29 年）によると、空家等のうち、81.5%が「一戸建住宅」、5.4%が「併用住宅（店舗等）」となっている。

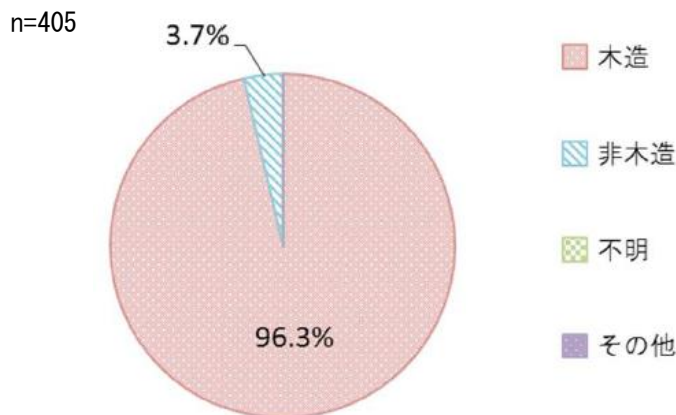


資料：小金井市空家等実態調査報告書（平成 29 年）

### ④ 構造別空家等戸数割合

#### 空家等のほぼすべてが木造住宅

小金井市空家等実態調査（平成 29 年）によると、空家等のうち、96.3%が「木造」、3.7%が「非木造」となっている。



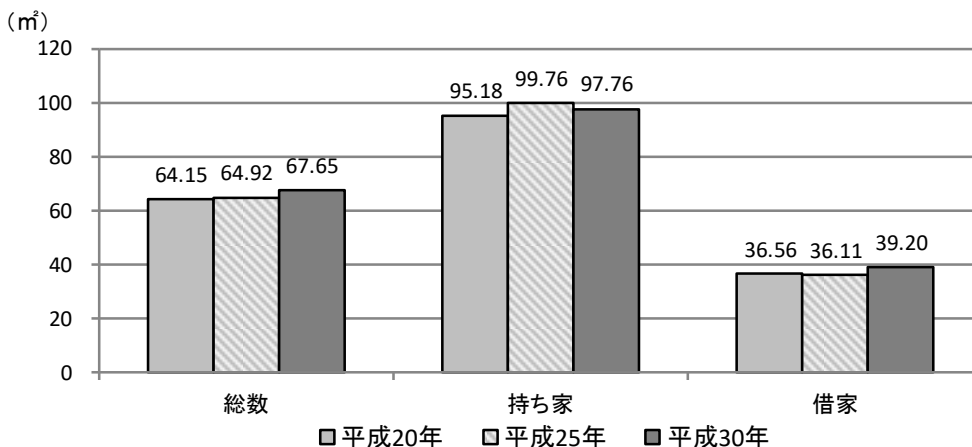
資料：小金井市空家等実態調査報告書（平成 29 年）

(7) 住戸面積

① 1住宅当たり延べ面積の推移

**借家の1住宅当たり延べ面積は増加傾向にあり、持ち家の面積は減少傾向**

1住宅当たり延べ面積は、借家の平均が39.20㎡、持ち家の平均が97.76㎡と持ち家の面積が大きくなっている。1住宅当たり延べ面積の推移をみると、借家の面積は平成25年から30年にかけて増加傾向にあり、持ち家の面積は減少傾向にある。



資料：住宅・土地統計調査

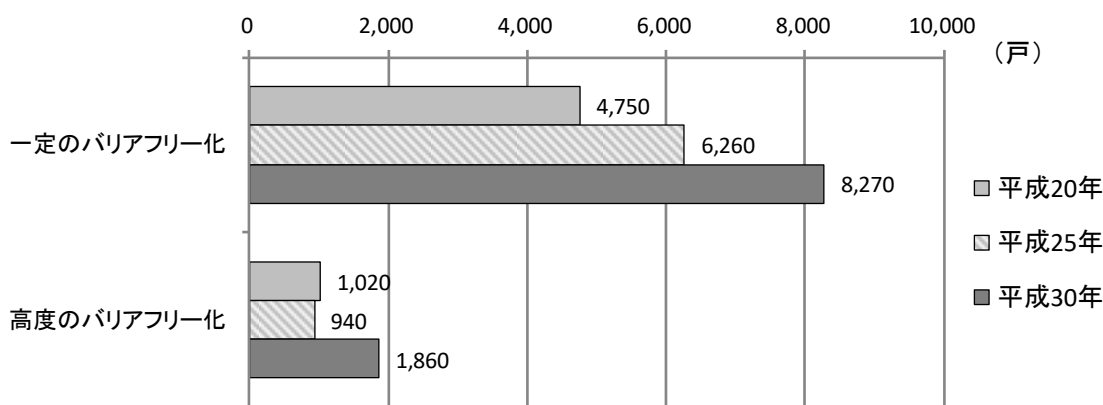
(8) バリアフリー化の状況

① バリアフリー化された住宅の推移

**バリアフリー化された住宅の割合は増加**

バリアフリー化された住宅の戸数は、平成30年現在、「一定のバリアフリー化」が8,270戸、「高度のバリアフリー化」が1,860戸となっている。

バリアフリー化された住宅の推移をみると、「一定のバリアフリー化」、「高度のバリアフリー化」共に平成25年から30年にかけては増加傾向となっている。



資料：住宅・土地統計調査

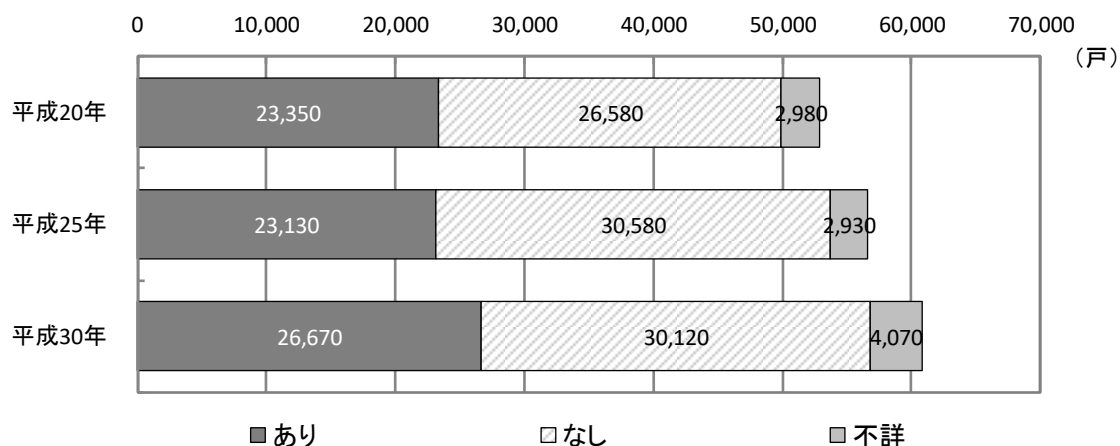
※一定のバリアフリー化：高齢者等のための設備等のうち、「2箇所以上の手すりの設置」、「段差のない屋内」のいずれかに該当すること

※高度のバリアフリー化：高齢者等のための設備等のうち、「2箇所以上の手すりの設置」、「段差のない屋内」、「廊下などが車いすで通行可能な幅」のいずれにも該当すること

## ② 高齢者のための設備の有無別戸数の推移

### 平成 25 年から 30 年にかけて、高齢者のための設備がある住宅が増加傾向

高齢者のための設備の有無は、平成 30 年現在、「あり」が 26,670 戸、「なし」が 30,120 戸となっており、平成 25 年から 30 年にかけて、設備のある住宅が増加している。

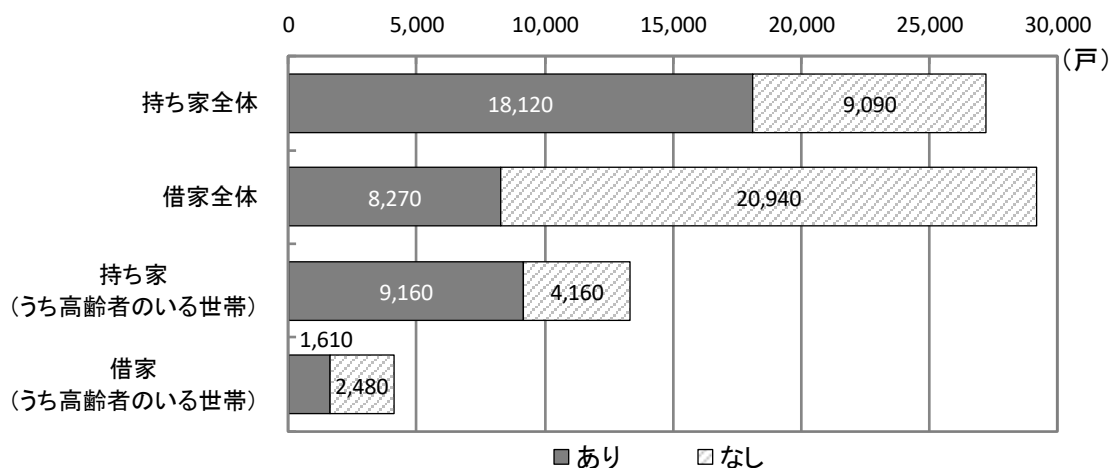


資料：住宅・土地統計調査

## ③ 所有関係別高齢者等のための設備状況

### 借家に比べて、持ち家で高齢者等のための設備が多く整備されている

所有関係別高齢者等のための設備状況については、持ち家全体と借家全体を比較すると、持ち家全体の「あり」の戸数が多くなっている。また、持ち家全体と持ち家（うち高齢者のいる世帯）、借家全体と借家（うち高齢者のいる世帯）を比較すると、いずれも、高齢者のいる世帯の「あり」の割合が大きくなっている。

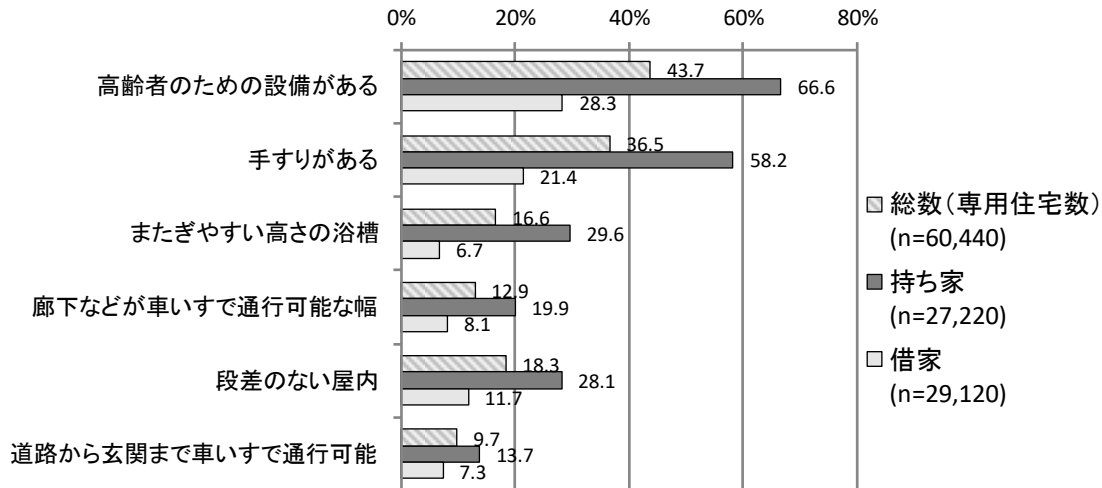


資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

#### ④ 所有関係別高齢者等のための設備の個別の設置状況

##### 高齢者等のためのすべての設備について、持ち家で多く整備されている

所有関係別高齢者等のための設備の個別の設置状況について、「高齢者のための設備がある」の割合は、持ち家が66.6%、借家が28.3%となっている。個別の設備でも同様の傾向が見られ、持ち家の「手すりがある」の割合は58.2%と、全ての設備の中で最も割合が大きくなっている。



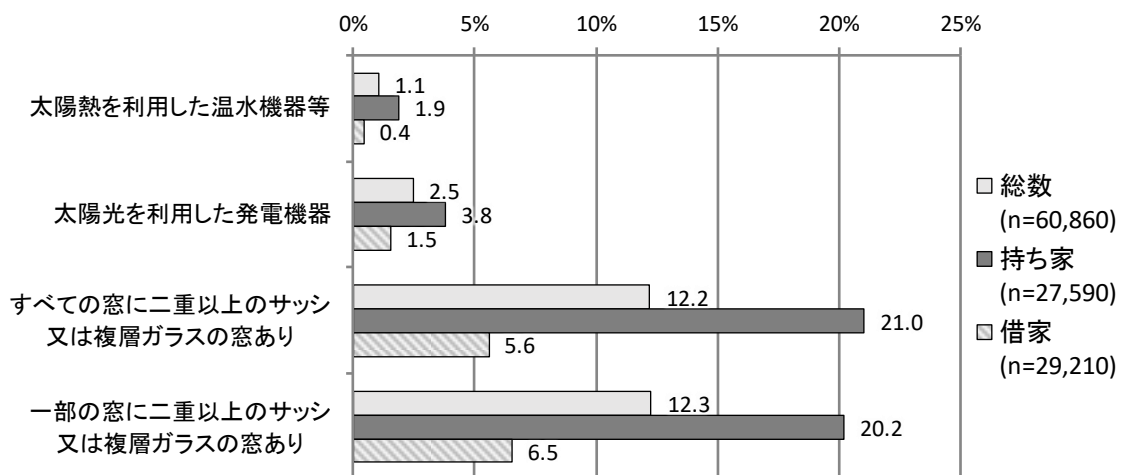
資料：平成30年住宅・土地統計調査

#### (9) 省エネルギー設備

##### ① 所有関係別省エネルギー設備のある住宅の割合

##### 借家に比べて、持ち家の省エネルギー設備のある住宅の割合が大きい

所有関係別省エネルギー設備のある住宅の割合について、各設備のある住宅の割合は、借家と比較して持ち家が大きくなっている。設備別にみると、「すべての窓に二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓あり」の住宅が、持ち家では21.0%と高くなっている。



資料：平成30年住宅・土地統計調査

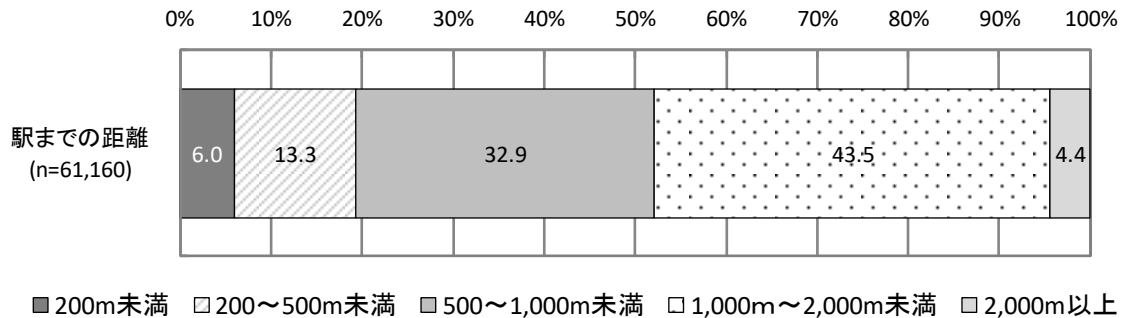
## 5. 住環境の状況

### (1) 施設までの距離

#### ① 駅までの距離別割合

**駅までの距離は1,000～2,000m未満の割合が最も大きい**

駅までの距離別割合をみると、「1,000～2,000m未満」の割合が43.5%と最も大きく、続いて、「500～1,000m未満」が32.9%、「200～500m未満」が13.3%となっている。

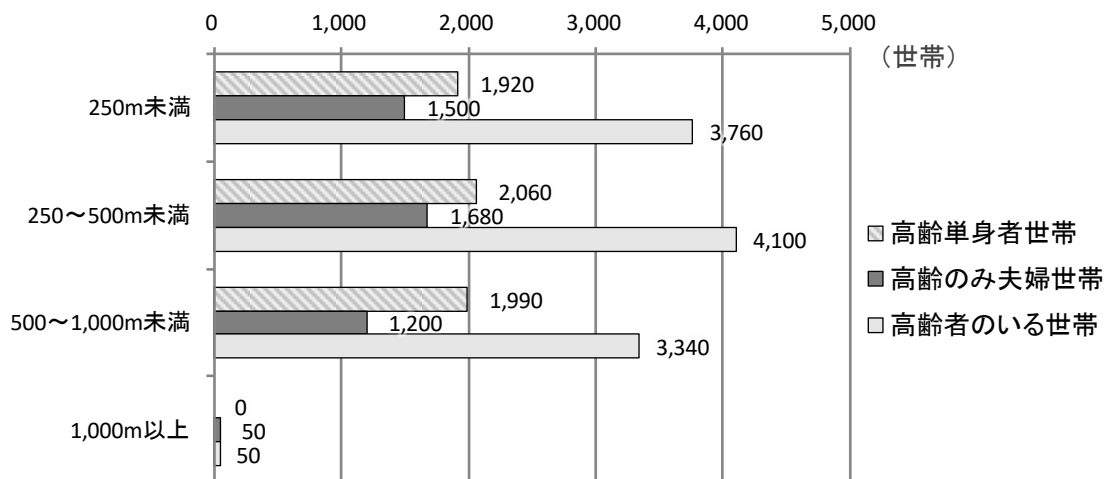


資料：平成30年住宅・土地統計調査

#### ② 高齢者世帯別医療機関までの距離

**高齢者世帯では、医療機関までの距離が250m未満、250～500m未満、500～1,000m未満の世帯が同程度見られる**

高齢者世帯別医療機関までの距離をみると、「高齢者のいる世帯」、「高齢のみ夫婦世帯」では、「250～500m未満」の世帯が最も多く、続いて、「250m未満」、「500～1,000m未満」となっている。一方、「高齢単身者世帯」では、「250m未満」、「200～500m未満」、「500～1,000m未満」の世帯数がほぼ同じとなっている。

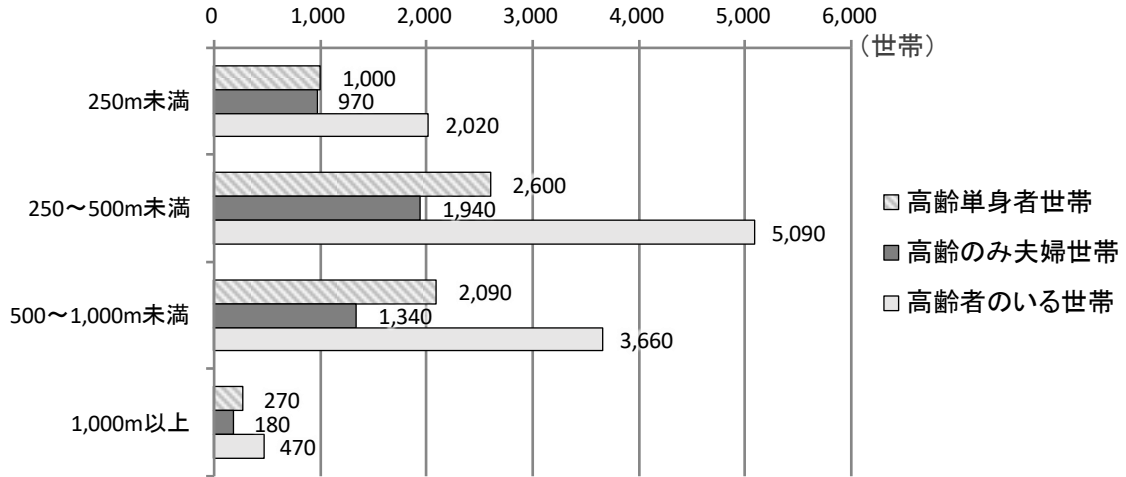


資料：平成30年住宅・土地統計調査

### ③ 高齢者世帯別老人デイサービスセンターまでの距離

#### 高齢者世帯では、老人デイサービスセンターまでの距離は、250～500m未満の世帯が最も多い

高齢者世帯別老人デイサービスセンターまでの距離をみると、すべての世帯で「250～500m未満」が最も多く、続いて「500～1,000m未満」、「250m未満」となっている。



資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

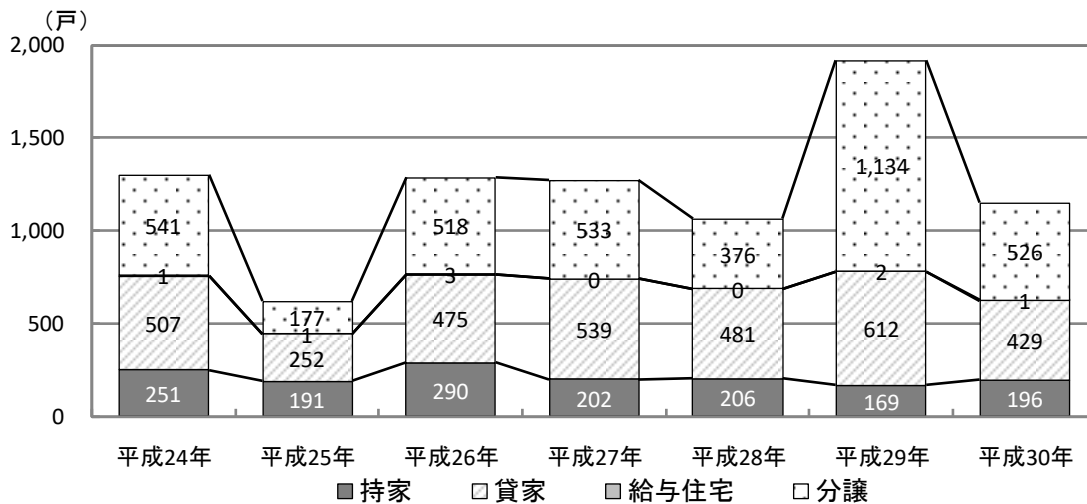
## 6. 住宅市場の状況

### (1) 住宅着工の状況

#### ① 利用関係別新設着工住宅の推移

#### 分譲住宅の着工戸数の変動の差が大きい

新設着工住宅の推移をみると、約 600～1,900 戸の間で推移している。特に分譲住宅の変動の差が大きく、平成 29 年には 1,134 戸であったものの、平成 30 年には 526 戸となっている。



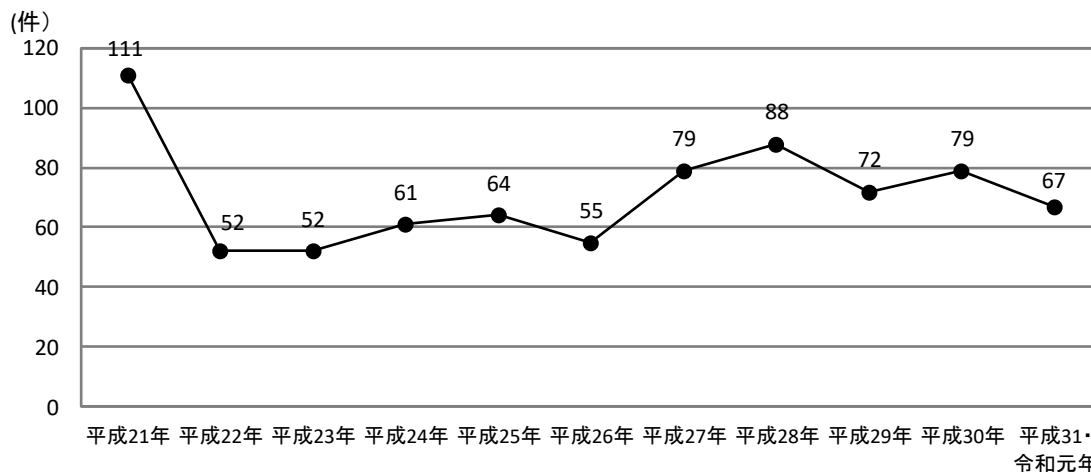
資料：住宅着工統計

### (2) 不動産取引

#### ① マンション等取引件数の推移

#### マンション等取引件数は年間 50 件～90 件の間で推移

小金井市内のマンション等の取引件数の推移をみると、平成 22 年以降は、50～90 件の間で増減を繰り返しており、平成 31 年・令和元年の 1 年間は 67 件となっている。



資料：不動産取引価格情報（国土交通省）

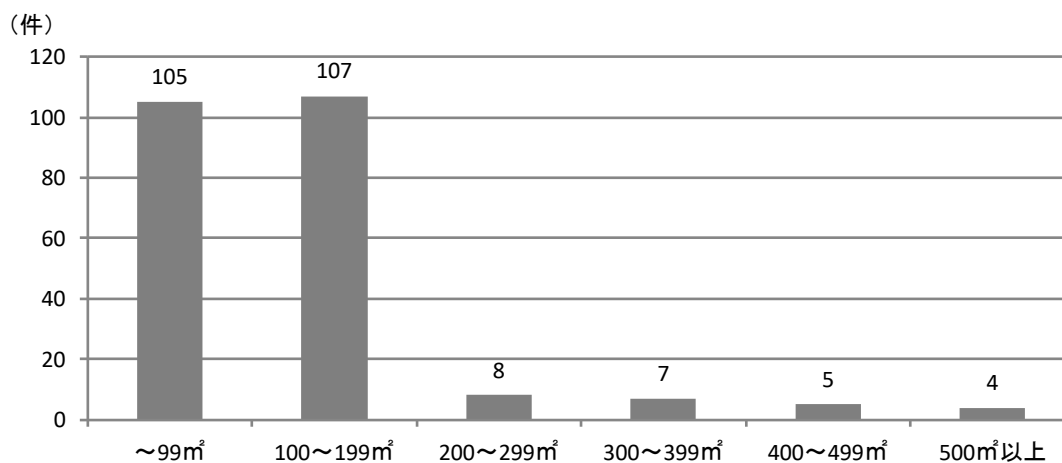
※不動産取引価格情報記載の物件のうち、種類が「中古マンション等」に該当する物件、もしくは種類が「宅地(土地と建物)」に該当し、用途に「共同住宅」が含まれている物件を集計している。



## ② 土地取引における土地面積ごとの割合

### 99㎡以下、100～199㎡の土地取引件数が同程度あり、大部分を占める

小金井市内の土地取引における土地面積ごとの件数をみると、「100～199㎡」が107件、続いて「～99㎡」が105件となっており、199㎡以下の土地の取引件数が9割以上を占める。



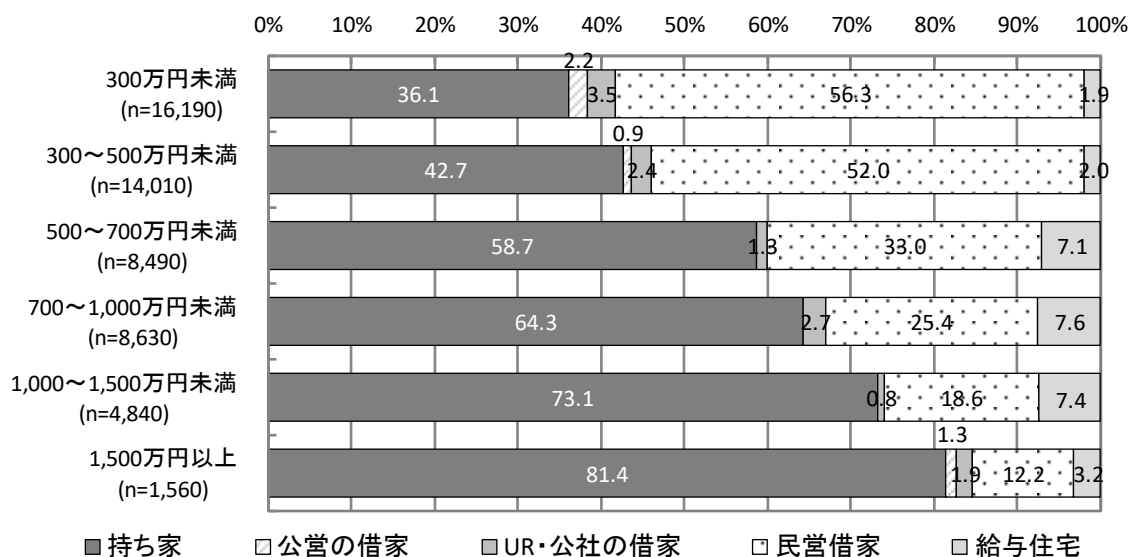
資料：不動産取引価格情報（国土交通省）

## (3) 世帯の年間収入

### ① 世帯の年間収入別住宅の所有関係の割合

#### 世帯の年間収入が大きいほど持ち家の割合が大きくなり、小さいほど民間借家の割合が大きい

世帯の年間収入が大きくなるほど「持ち家」の割合が大きくなり、「1,500万円以上」では、81.4%と最も大きくなっている。一方、世帯の年間収入が小さくなるほど「民間借家」の割合が大きくなり、「300万円未満」では、56.3%と最も大きくなっている。



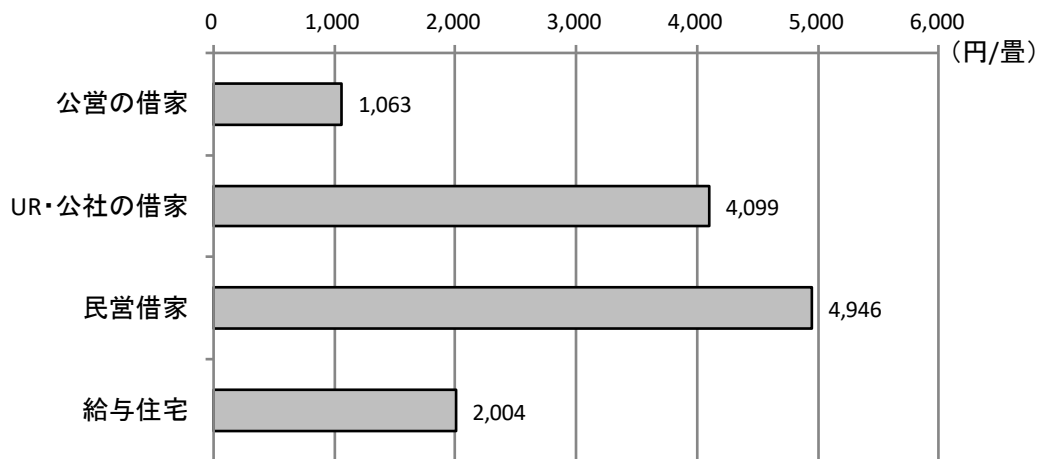
資料：平成30年住宅・土地統計調査

#### (4) 家賃

##### ① 所有関係別 1 畳あたり家賃

**民間借家の家賃は 1 畳あたり 5,000 円弱である。**

所有関係別 1 畳あたり家賃をみると、「民間借家」が最も高く 4,946 円/畳となっており、続いて「UR・公社の借家」、「給与住宅」、「公営の借家」となっている。

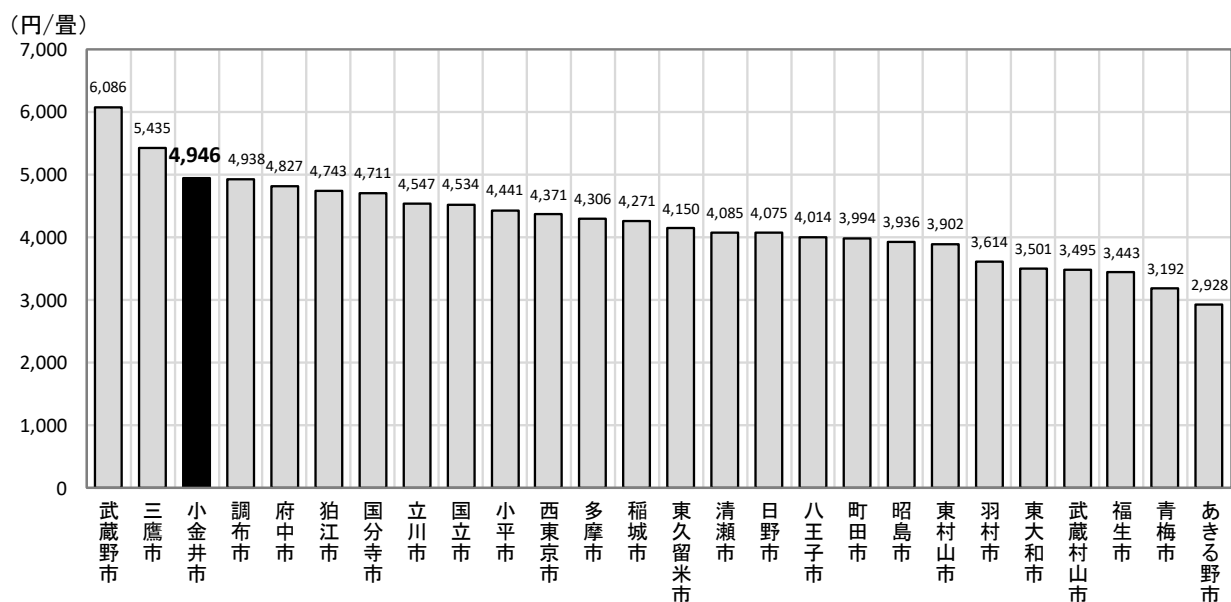


資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

##### ② 民間借家における 1 畳あたり家賃の都市比較

**民間借家における 1 畳あたり家賃は都内市部で 3 番目に高い**

小金井市内の民間借家における 1 畳あたり家賃は 4,946 円となっており、都内 26 市で比較すると、武蔵野市、三鷹市に続いて 3 番目に高くなっている。



資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

## 7. 市民の意向

### (1) 住まいの満足度

#### **4分の3以上の世帯が住まいに対し満足している**

住宅の種別、広さ、建築年、構造、居住費を踏まえた住まいの満足度（「満足」と「やや満足」の合計）については、76.7%となっており、4分の3以上の世帯が住まいに対し満足しています。

### (2) 住まいの周辺環境の満足度

#### **公共交通機関や医療機関などの利便性に加え、自然環境の豊かさなどに対する満足度が高い**

住まいや周辺環境に関する満足度は、「総合的な評価」で満足度が約8割を占めています。

項目別にみると、「鉄道・バス等の公共交通機関について」や「診療所・病院等の医療機関について」など生活の利便性に関するものや、「自然環境について」の項目で満足度が高くなっている。その反面、文化・スポーツ、バリアフリー、防災に関する項目において比較的低い満足度が示されています。

### (3) 同居・近居の意向

#### **将来は親世帯、子世帯との近居をそれぞれ約4割が望んでいる**

親世帯との同居・近居の状況としては、「小金井市外に住んでいる」が32.5%と最も多く、次いで「同居している」が11.8%、「小金井市内に住んでいる」が7.1%となっています。親世帯との暮らし方の将来の意向としては、「近く(同じ市区町村)で暮らしたい」が38.6%と最も多く、次いで「離れて(別の市区町村)で暮らしたい」が29.6%、「同居したい」が11.9%となっています。

子世帯との同居・近居の状況としては、「小金井市外に住んでいる」が15.6%、「同居している」が11.8%、「小金井市内に住んでいる」が7.8%となっています。子世帯との暮らし方の将来の意向としては、「近くで暮らしたい」が40.9%と最も多く、次いで「同居したい」が12.4%、「離れて暮らしたい」が11.6%となっています。

### (4) 定住・住み替えの意向

#### **転入・定住の理由として、日常移動の利便性や自然環境の良さが重視されており、今後住み続けるうえでも重視する項目となっています**

小金井市では、市内に20年以上住み続けている方が4割近く、生まれたときから住んでいる方も約8%を占めています。

小金井市に転入した理由としては、「通勤・通学の利便性が良いから」や「公共交通機関の利用が便利だから」など日常移動の利便性に関する項目のほか、「緑や水辺・空気等の自然環境が良いから」が約4割を占めています。また、今後住み続けるために重視する項目としても、同様の項目が多く挙げられています。

今後の住み替えの意向としては、現在の住まいに住み続けたい意向が過半数を占めていますが、住み替え希望のある方に住み替え先の希望を尋ねると、「東京都内の他市区町村」が約3割と最も多く、「小金井市内」は2割弱となっています。

住み替え先の住宅としては、「持家(一戸建)」が約3割と最も多いものの、現在の住宅より、民間の賃貸住宅(集合住宅)への居住意向が約10ポイント高くなっています。

#### (5) 市の住宅施策について

**自然環境の保全に関する施策の満足度が高く、防災や防犯、自然環境の保全に関する施策の重要度が高い**

市の住宅施策別に満足度をみると、「空き家など既存の住宅ストックの活用促進」を除く全ての施策で、満足度が不満率（「不満」と「やや不満」の合計）を上回っており、特に「緑・水辺環境の保全」では、満足度が77.8%と他の項目より20ポイント以上高くなっています。またその他子育てに関連した施策や、「まちづくり施策と連携した住環境の改善」、「防犯性の高い住環境の形成」、「化学物質などによる健康被害を防ぐ住宅の普及」では満足度が50%を超えている。

重要度（「重要」と「まあ重要」の合計）をみると、全ての施策で重要度は5割を超えており、「災害に強いまちづくりの取り組み」や「防犯性の高い住環境の形成」など防災や防犯に関する項目のほか、「緑・水辺環境の保全」の項目で重要度が85%以上と非常に高くなっています。それに対し、「分譲マンションの適切な維持・管理への支援」や「良質な賃貸住宅の供給に向けた取り組み」の項目では、重要度が約6割と比較的低くなっている。

#### (6) コミュニティのあり方について

**半数弱が自治会に加入しておらず、近隣の住民に対し、日常生活での干渉を望まない世帯と住民同士での協力・助け合いを求める世帯に分かれている**

近隣との近所づきあいについては、「挨拶を交わす程度である」が約半数を占め、「無干渉であり、顔を知らない人もいる」も1割以上いる。

自治会には「加入していないし、必要性も感じない」が約3分の1、「加入したいが、機会がなく、方法もわからない」が約1割となっている。

今後のコミュニティについて、「あまり干渉しあわず、お互いのプライバシーを守りながら生活する」が35.8%と最も多いが、「個々の生活には干渉しないが、祭や運動会等の活動は住民同士で協力しながら生活する」、「子育てや高齢者の介護等について、地域の住民みんなで助け合いながら生活する」もそれぞれ約3割程度みられる。

### 8. 賃貸住宅所有者の意向

**賃貸住宅居住者以降調査の内容を踏まえ記載**