

■重点項目に関わる参考データ

重点的に議論された内容

■耐震改修の促進について

～現行制度の利用促進や支援策の見直しにどのように取り組むか～

- ・ 現行の耐震診断、耐震改修の支援策の効果を検証し、より改修につながる支援策へと制度の見直しの検討
- ・ 特に、自己責任の範囲と社会的な必要性のバランスを考慮する必要性

■八王子市の建築時期別住宅ストック数（住宅・土地統計調査）

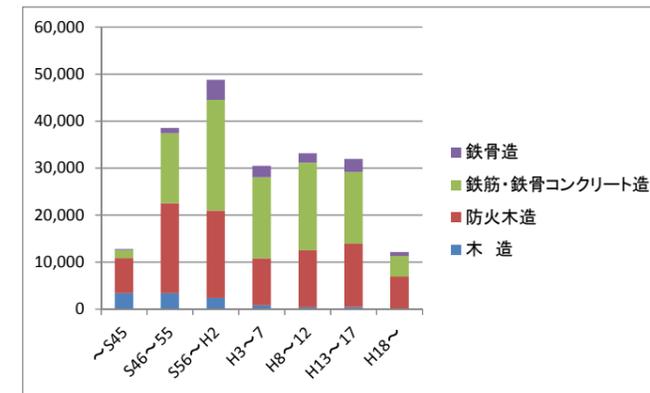
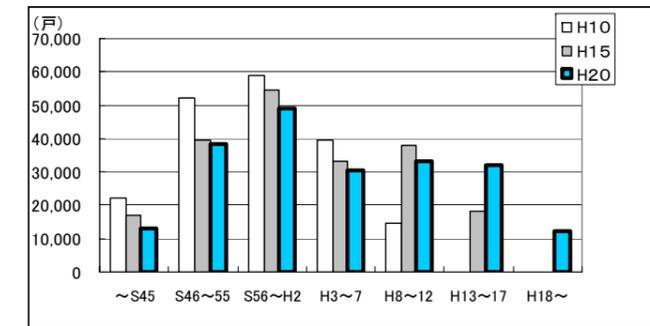
	～S45	S46～55	S56～H2	H3～7	H8～12	H13～17	H18～
H10	21,990	52,090	59,000	39,510	14,690		
H15	16,830	39,610	54,460	33,140	37,850	18,220	
H20	13,170	38,500	48,880	30,520	33,170	31,960	12,150

耐震性に課題のあることが想定される、新耐震基準前の昭和 56 年以前の住宅ストック数が、5 万戸以上ある。

■八王子市の構造別建築時期別住宅ストック数（平成 20 年住宅・土地統計調査）

	～S45	S46～55	S56～H2	H3～7	H8～12	H13～17	H18～
木 造	3,390	3,410	2,390	850	430	470	150
防火木造	7,480	19,090	18,590	9,960	12,100	13,430	6,770
鉄筋・鉄骨コンクリート造	1,680	14,900	23,560	17,270	18,630	15,290	4,350
鉄骨造	260	1,100	4,260	2,440	2,020	2,770	880
その他	0	0	80	0	0	0	0

新耐震基準前の昭和 56 年以前の住宅ストックのうち木造・防火木造の合計は、3.3 万戸以上ある。



【論点①】

■高齢者・障害者が安心して暮らせる住宅の整備促進について

～ケア付き住宅やグループホームの整備のほか、生活支援を含めた居住環境の整備をどのように進めるか～

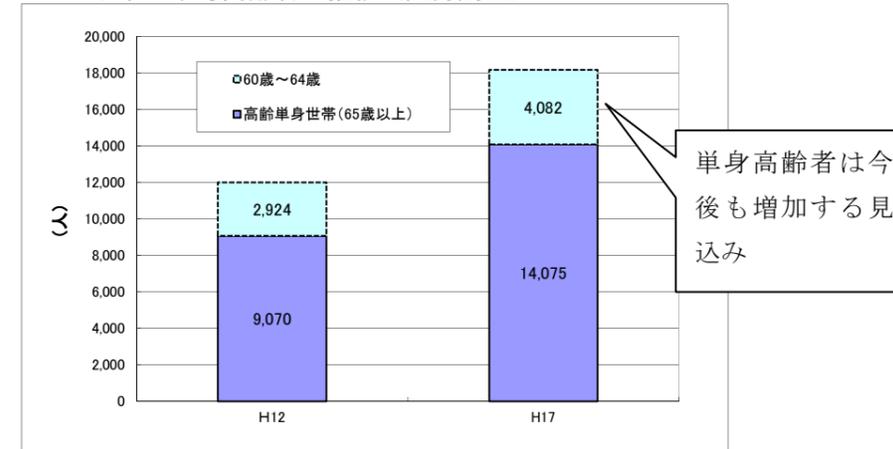
- ・ 高齢者向け住宅として、シルバーハウジングや高優賃、高専賃などの既存制度を活用した供給促進についての検討
- ・ 既存の民間賃貸住宅や公的賃貸住宅の空き家等を活用して、NPO などの運営による、ケア付きのグループホームなどの設置促進についての検討
- ・ 地域や行政の取り組みによる障害者等の生活支援も含めた居住環境の整備促進についての検討

■八王子市の人口推計（ゆめおりプラン）

	平成 15 年		平成 30 年		増△減	
	人口(A)	構成比	人口(B)	構成比	数(B-A)	率(B/A-1)
全市合計	547,600		604,600		57,000	10.41%
0～14歳	72,200	13.18%	72,500	11.99%	300	0.42%
15～64歳	389,500	71.13%	390,200	64.54%	700	0.18%
65歳以上	85,900	15.69%	141,900	23.47%	56,000	65.19%

平成 17 年国勢調査の 65 歳以上人口率 19.3%

■八王子市の単身高齢者の推移（国勢調査）



【論点②】

重点的に議論された内容

<p>【論点③】</p>	<p>■住宅のバリアフリー化の促進を図る施策について ～介護予防的な施策や借家に対する対策にどのように取り組むか～</p> <ul style="list-style-type: none"> ・介護予防のために、身体状況等にかかわらず、バリアフリー化を促進する支援策についての検討 ・バリアフリー化が進みにくい借家に対するバリアフリー化促進策についての検討 <p>■八王子市における住宅の高齢者のための設備の有無の状況（平成 20 年住宅・土地統計調査）</p> <p>Legend for the bar charts:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 高齢者等のための設備ない ■ 高齢者等のための設備ある ■ 手すりがある ■ またぎやすい高さの浴槽 ■ 廊下など車椅子で通行可能 ■ 段差のない屋内 ■ 道路から玄関まで車椅子で行ける
<p>【論点④】</p>	<p>■市民が安心して住宅の建築・改修や選択・購入等ができる社会環境について ～市民が安心して住宅に関する取引等ができるようにするためにできる取組みとは～</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅に関する総合的な情報提供・相談窓口の設置（高齢者向け住宅・施設・生活支援サービス等の情報提供の一元化、公的賃貸住宅の入居に関する情報の一元化、バリアフリー・リフォーム・住宅の維持管理等の促進に関する情報提供など） ・各種専門家等との連携が必要な住宅の売買や住み替えなどに関する相談対応体制の構築 <p>■過去 5 年間で増改築・改修工事等の実施の有無（平成 20 年住宅・土地統計調査）</p> <p>増改築・改修工事をした住宅 26% 増改築・改修工事をしていない住宅 74%</p>
<p>【論点⑤】 【論点⑥】</p>	<p>■空き家等の住宅ストックの活用促進について 【その 1】 ～市内における空き家率の上昇に対して、どのように取り組むか～</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中古住宅の流通促進、リバースモーゲージなどの活用など、住宅ストックを有効活用する仕組みづくりについての検討と、そのための大学等との連携による調査研究の必要性 ・空き家を地域福祉やまちづくり等の拠点施設として活用する仕組みづくりについての検討 <p>■空き家等の住宅ストックの活用促進について 【その 2】 ～民間賃貸住宅の空き家の活用を促進するため、貸主と借主との意向を調整する仕組みづくりとは～</p> <ul style="list-style-type: none"> ・民間賃貸住宅の空き家が円滑に供給されるように、民間賃貸住宅所有者が賃貸住宅を必要とする者の居住ニーズを十分把握できるように意見交換の場の設置等を促す仕組みの構築 <p>■八王子市の空き家の推移（平成 20 年住宅・土地統計調査）</p> <p>Legend for the line graph:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 八王子市空家率 ◆ 東京都空家率

重点的に議論された内容

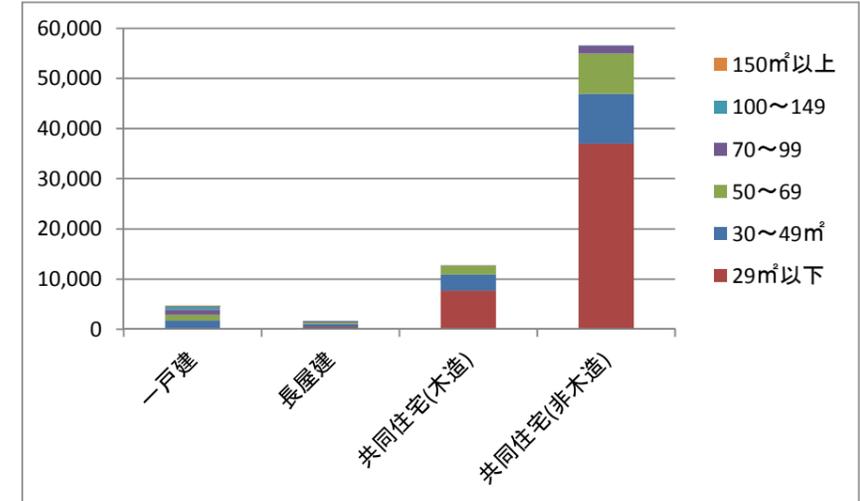
【論点⑦】

■学生・若者の新しい居住スタイルの推進について

～将来の定住層になりうる学生や若者層の居住ニーズに対応する個性的な新しいタイプの住宅供給にどのように取り組むか～

- ・学生・若者向け賃貸住宅の空き家を活用した、新しい居住スタイル（ルームシェア、アトリエ等の活動・交流スペース付住宅など）の推進

■八王子市の民営借家の構造別床面積別戸数（平成 20 年住宅・土地統計調査）



【論点⑥】

■公的住宅団地の再生と効果的なストック活用について

～公的住宅団地の再生を図る中で、住宅ストックや用地の活用をどのように図るか～

～公的賃貸住宅事業主体との連携をどのように進めるか。

- ・八王子市における公共賃貸住宅管理主体（東京都、都公社、都市再生機構、八王子市）が、団地ごとの課題や再生事業の予定などに関する情報交換及び事業の調整を行い、まちづくりに寄与する事業の推進を行うための「場」の設定

八王子市の住宅種類別比率（平成20年住宅土地統計調査）

