

## 第 9 章 住 環 境

### 9 - 1 道路状況

幅員 4 m以上の道路に敷地が接していない住宅は39.0%

敷地が道路に接している住宅は 4612 万戸で、住宅全体（4686 万戸）の 98.4%を占めている。これを道路の幅員別にみると、幅員「2 m未満」の道路に接している住宅の割合が 5.9%、「2～4 m未満」が 31.6%、「4～6 m未満」が 36.0%、「6～10m未満」が 18.5%、「10m以上」が 6.5%となっている。これを「道路に敷地が接していない住宅」と、幅員 4 m以上の道路に敷地が接していない住宅の合計の割合でみると、平成 15 年が住宅全体の 39.0%、平成 10 年が 39.5%となり、平成 10 年と比べ 0.5 ポイント低下している。

表9-1 敷地に接している道路の幅員別住宅数 - 全国(平成10年, 15年)

| 年 次         | 総 数    | 敷地に接している道路の幅員 |       |        |        |       | 道路に接していない |       |
|-------------|--------|---------------|-------|--------|--------|-------|-----------|-------|
|             |        | 総 数           | 2m 未満 | 2～4m   | 4～6    | 6～10  |           | 10m以上 |
| 実 数 (1000戸) |        |               |       |        |        |       |           |       |
| 平 成 15 年    | 46,863 | 46,123        | 2,763 | 14,792 | 16,851 | 8,654 | 3,064     | 740   |
| 平 成 10 年    | 43,922 | 43,181        | 2,817 | 13,774 | 15,770 | 8,194 | 2,626     | 742   |
| 割 合 (%)     |        |               |       |        |        |       |           |       |
| 平 成 15 年    | 100.0  | 98.4          | 5.9   | 31.6   | 36.0   | 18.5  | 6.5       | 1.6   |
| 平 成 10 年    | 100.0  | 98.3          | 6.4   | 31.4   | 35.9   | 18.7  | 6.0       | 1.7   |

幅員 4 m以上の道路に敷地が接していない住宅の割合は借家より持ち家で高い

敷地が道路に接している専用住宅を所有の関係別にみると、持ち家は 2688 万戸で、持ち家全体の 98.6%、借家は 1665 万戸で、借家全体の 98.1%となっている。また、「道路に敷地が接していない」住宅を含め、幅員 4 m以上の道路に敷地が接していない住宅をみると、持ち家は 43.4%、借家は 33.2%で持ち家借家より高くなっている。これを平成 10 年と比べると、持ち家(44.0%)、借家(34.5%)共に(それぞれ 0.6 ポイント、1.3 ポイント)低下している。

表9-2 住宅の所有の関係、敷地に接している道路の幅員別専用住宅数 - 全国(平成10年, 15年)

| 住宅の所有の関係    | 総 数    | 敷地に接している道路の幅員 |       |        |        |       | 道路に接していない |       |
|-------------|--------|---------------|-------|--------|--------|-------|-----------|-------|
|             |        | 総 数           | 2m 未満 | 2～4m   | 4～6    | 6～10  |           | 10m以上 |
| 実 数 (1000戸) |        |               |       |        |        |       |           |       |
| 平 成 15 年    |        |               |       |        |        |       |           |       |
| 専用住宅総数 1)   | 45,258 | 44,528        | 2,705 | 14,437 | 16,286 | 8,216 | 2,884     | 730   |
| 持 ち 家       | 27,278 | 26,884        | 1,870 | 9,567  | 9,731  | 4,427 | 1,290     | 394   |
| 借 家         | 16,967 | 16,652        | 775   | 4,548  | 6,188  | 3,613 | 1,529     | 316   |
| 平 成 10 年    |        |               |       |        |        |       |           |       |
| 専用住宅総数      | 41,744 | 41,018        | 2,730 | 13,297 | 15,041 | 7,581 | 2,369     | 727   |
| 持 ち 家       | 24,677 | 24,309        | 1,847 | 8,647  | 8,833  | 4,015 | 967       | 369   |
| 借 家         | 16,370 | 16,024        | 846   | 4,459  | 5,960  | 3,422 | 1,336     | 346   |
| 割 合 (%)     |        |               |       |        |        |       |           |       |
| 平 成 15 年    |        |               |       |        |        |       |           |       |
| 専用住宅総数 1)   | 100.0  | 98.4          | 6.0   | 31.9   | 36.0   | 18.2  | 6.4       | 1.6   |
| 持 ち 家       | 100.0  | 98.6          | 6.9   | 35.1   | 35.7   | 16.2  | 4.7       | 1.4   |
| 借 家         | 100.0  | 98.1          | 4.6   | 26.8   | 36.5   | 21.3  | 9.0       | 1.9   |
| 平 成 10 年    |        |               |       |        |        |       |           |       |
| 専用住宅総数      | 100.0  | 98.3          | 6.5   | 31.9   | 36.0   | 18.2  | 5.7       | 1.7   |
| 持 ち 家       | 100.0  | 98.5          | 7.5   | 35.0   | 35.8   | 16.3  | 3.9       | 1.5   |
| 借 家         | 100.0  | 97.9          | 5.2   | 27.2   | 36.4   | 20.9  | 8.2       | 2.1   |

注) 1) 住宅の所有の関係「不詳」を含む。

## 9 - 2 最寄りの鉄道の駅までの距離

### 最寄りの駅までの距離が1 km以上の住宅は約6割

住宅について、最寄りの鉄道の駅までの距離をみると、駅まで「200m未満」の住宅が284万戸で住宅全体の6.1%、「200～499m」が638万戸（13.6%）、「500～999m」が985万戸（21.0%）、「1000～1999m」が1118万戸（23.9%）、「2000m以上」が1661万戸（35.5%）となっており、駅まで「1000m以上」の住宅が住宅全体の59.3%と約6割を占めている。

これを平成10年と比べると、「200m未満」が0.4ポイント、「200～499m」が1.1ポイント、「500～999m」が0.4ポイント、「1000～1999m」が0.1ポイント上昇、「2000m以上」が2.0ポイント低下している。

表9-3 最寄りの鉄道の駅までの距離別住宅数 - 全国(平成10年, 15年)

| 住宅の所有の関係           | 総数     | 最寄りの鉄道の駅までの距離 |        |          |         |           |            |         |
|--------------------|--------|---------------|--------|----------|---------|-----------|------------|---------|
|                    |        | 1000 m 未満     |        |          |         | 1000 m 以上 |            |         |
|                    |        | 総数            | 200m未満 | 200～499m | 500～999 | 総数        | 1000～1999m | 2000m以上 |
| 実数 (1000戸)         |        |               |        |          |         |           |            |         |
| 平成15年              |        |               |        |          |         |           |            |         |
| 住宅総数 <sup>1)</sup> | 46,863 | 19,065        | 2,841  | 6,378    | 9,846   | 27,798    | 11,184     | 16,614  |
| 持ち家                | 28,666 | 10,043        | 1,396  | 3,242    | 5,405   | 18,623    | 6,823      | 11,800  |
| 借家                 | 17,166 | 8,419         | 1,347  | 2,920    | 4,151   | 8,748     | 4,129      | 4,619   |
| 公営の借家              | 2,183  | 757           | 80     | 237      | 440     | 1,426     | 588        | 838     |
| 公団・公社の借家           | 936    | 453           | 63     | 145      | 245     | 483       | 252        | 231     |
| 民営借家               | 12,561 | 6,545         | 1,120  | 2,310    | 3,114   | 6,017     | 2,912      | 3,105   |
| 給与住宅               | 1,486  | 664           | 84     | 228      | 352     | 822       | 378        | 445     |
| 平成10年              |        |               |        |          |         |           |            |         |
| 住宅総数 <sup>1)</sup> | 43,922 | 17,013        | 2,496  | 5,471    | 9,046   | 26,909    | 10,458     | 16,451  |
| 持ち家                | 26,468 | 8,688         | 1,181  | 2,673    | 4,835   | 17,780    | 6,188      | 11,592  |
| 借家                 | 16,730 | 7,940         | 1,248  | 2,669    | 4,024   | 8,790     | 4,095      | 4,695   |
| 公営の借家              | 2,087  | 684           | 72     | 196      | 416     | 1,403     | 549        | 853     |
| 公団・公社の借家           | 864    | 376           | 66     | 120      | 190     | 488       | 249        | 239     |
| 民営借家               | 12,050 | 6,114         | 1,006  | 2,096    | 3,012   | 5,936     | 2,859      | 3,077   |
| 給与住宅               | 1,729  | 767           | 104    | 257      | 406     | 963       | 437        | 525     |
| 割合 (%)             |        |               |        |          |         |           |            |         |
| 平成15年              |        |               |        |          |         |           |            |         |
| 住宅総数 <sup>1)</sup> | 100.0  | 40.7          | 6.1    | 13.6     | 21.0    | 59.3      | 23.9       | 35.5    |
| 持ち家                | 100.0  | 35.0          | 4.9    | 11.3     | 18.9    | 65.0      | 23.8       | 41.2    |
| 借家                 | 100.0  | 49.0          | 7.8    | 17.0     | 24.2    | 51.0      | 24.1       | 26.9    |
| 公営の借家              | 100.0  | 34.7          | 3.7    | 10.8     | 20.1    | 65.3      | 26.9       | 38.4    |
| 公団・公社の借家           | 100.0  | 48.4          | 6.8    | 15.5     | 26.1    | 51.6      | 26.9       | 24.7    |
| 民営借家               | 100.0  | 52.1          | 8.9    | 18.4     | 24.8    | 47.9      | 23.2       | 24.7    |
| 給与住宅               | 100.0  | 44.7          | 5.6    | 15.4     | 23.7    | 55.3      | 25.4       | 29.9    |
| 平成10年              |        |               |        |          |         |           |            |         |
| 住宅総数 <sup>1)</sup> | 100.0  | 38.7          | 5.7    | 12.5     | 20.6    | 61.3      | 23.8       | 37.5    |
| 持ち家                | 100.0  | 32.8          | 4.5    | 10.1     | 18.3    | 67.2      | 23.4       | 43.8    |
| 借家                 | 100.0  | 47.5          | 7.5    | 16.0     | 24.1    | 52.5      | 24.5       | 28.1    |
| 公営の借家              | 100.0  | 32.8          | 3.4    | 9.4      | 19.9    | 67.2      | 26.3       | 40.9    |
| 公団・公社の借家           | 100.0  | 43.5          | 7.7    | 13.8     | 22.0    | 56.5      | 28.9       | 27.7    |
| 民営借家               | 100.0  | 50.7          | 8.3    | 17.4     | 25.0    | 49.3      | 23.7       | 25.5    |
| 給与住宅               | 100.0  | 44.3          | 6.0    | 14.9     | 23.5    | 55.7      | 25.3       | 30.4    |

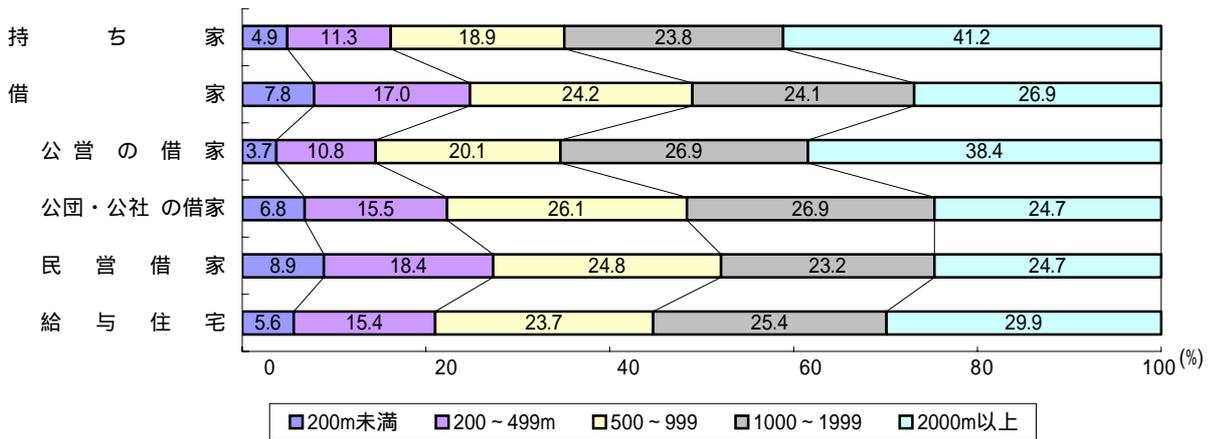
### 駅まで遠い持ち家世帯

住宅の所有の関係別に最寄りの鉄道の駅までの距離別住宅の割合をみると、「1000m未満」は、持ち家が35.0%、借家が49.0%で、「2000m以上」は、持ち家が41.2%、借家が26.9%となって

おり、借家に比べ持ち家の方が駅までの距離が長くなっている。

借家を内訳別にみると「2000m以上」は、公営の借家が38.4%、給与住宅が29.9%と、借家全体の平均（26.9%）と比べ、それぞれ11.5ポイント、3.0ポイント高くなっているが、公団・公社の借家、民間借家は共に24.7%と、それぞれ2.2ポイント低くなっている。また、「1000m未満」は、民間借家が52.1%と借家全体の平均（49.0%）より高く、そのほかの借家については低くなっている。

図 9-1 住宅の所有の関係,最寄りの鉄道の駅までの距離別住宅の割合 - 全国(平成 15 年)



### 9 - 3 生活関連施設等までの距離

#### 比較的遠い老人デイサービスセンター

主世帯について、最寄りの生活関連施設までの距離をみると、500m未満の世帯の割合は、「医療機関」が61.6%、「公園」が60.3%、「公民館・集会所」が67.4%、「緊急避難場所」が64.8%となっており、このうち特に「公民館・集会所」が高くなっている。一方、500m以上の世帯割合が高い生活関連施設は、「老人デイサービスセンター」の81.2%で、1000m以上の割合をみても56.3%と高く、この施設は住宅から離れている。

これを持ち家と借家に分けてみると、500m未満では各施設で借家の方が持ち家より割合が高くなっており、「医療機関」(持ち家54.2%、借家73.1%)、「公園」(持ち家55.4%、借家67.9%)、「郵便局・銀行」(持ち家47.8%、借家63.0%)は10ポイント以上高くなっている。

表9-4 住宅の所有の関係, 最寄りの生活関連施設等の距離別主世帯数 - 全国(平成15年)

| 距 離                              | 実 数 (1000世帯) |        |        | 割 合 (%) |       |       |
|----------------------------------|--------------|--------|--------|---------|-------|-------|
|                                  | 総 数 1)       | 持ち家    | 借 家    | 総 数 1)  | 持ち家   | 借 家   |
| 総 数                              | 46,863       | 28,666 | 17,166 | 100.0   | 100.0 | 100.0 |
| 医 療 機 関 ま での 距 離                 |              |        |        |         |       |       |
| 250 m 未 満                        | 16,672       | 8,536  | 7,613  | 35.6    | 29.8  | 44.3  |
| 250 ~ 499 m                      | 12,210       | 6,994  | 4,936  | 26.1    | 24.4  | 28.8  |
| 500 ~ 999                        | 9,596        | 6,263  | 3,167  | 20.5    | 21.8  | 18.4  |
| 1000 m 以 上                       | 8,385        | 6,874  | 1,450  | 17.9    | 24.0  | 8.4   |
| 公 園 ま での 距 離                     |              |        |        |         |       |       |
| 250 m 未 満                        | 17,036       | 9,465  | 7,138  | 36.4    | 33.0  | 41.6  |
| 250 ~ 499 m                      | 11,219       | 6,415  | 4,516  | 23.9    | 22.4  | 26.3  |
| 500 ~ 999                        | 9,336        | 5,754  | 3,372  | 19.9    | 20.1  | 19.6  |
| 1000 m 以 上                       | 9,272        | 7,031  | 2,141  | 19.8    | 24.5  | 12.5  |
| 公 民 館 ・ 集 会 所 ま での 距 離           |              |        |        |         |       |       |
| 250 m 未 満                        | 17,170       | 10,711 | 6,149  | 36.6    | 37.4  | 35.8  |
| 250 ~ 499 m                      | 14,432       | 8,646  | 5,440  | 30.8    | 30.2  | 31.7  |
| 500 ~ 999                        | 10,761       | 6,472  | 4,019  | 23.0    | 22.6  | 23.4  |
| 1000 m 以 上                       | 4,499        | 2,837  | 1,559  | 9.6     | 9.9   | 9.1   |
| 緊 急 避 難 場 所 ま での 距 離             |              |        |        |         |       |       |
| 250 m 未 満                        | 16,870       | 9,710  | 6,769  | 36.0    | 33.9  | 39.4  |
| 250 ~ 499 m                      | 13,498       | 7,956  | 5,215  | 28.8    | 27.8  | 30.4  |
| 500 ~ 999                        | 10,605       | 6,688  | 3,697  | 22.6    | 23.3  | 21.5  |
| 1000 ~ 1999 m                    | 4,316        | 3,061  | 1,178  | 9.2     | 10.7  | 6.9   |
| 2000 m 以 上                       | 1,574        | 1,251  | 308    | 3.4     | 4.4   | 1.8   |
| 老 人 デ イ サ ー ビ ス セ ン タ ー ま での 距 離 |              |        |        |         |       |       |
| 250 m 未 満                        | 2,957        | 1,540  | 1,326  | 6.3     | 5.4   | 7.7   |
| 250 ~ 499 m                      | 5,843        | 3,076  | 2,586  | 12.5    | 10.7  | 15.1  |
| 500 ~ 999                        | 11,673       | 6,467  | 4,878  | 24.9    | 22.6  | 28.4  |
| 1000 ~ 1999 m                    | 13,653       | 8,265  | 5,097  | 29.1    | 28.8  | 29.7  |
| 2000 m 以 上                       | 12,738       | 9,318  | 3,279  | 27.2    | 32.5  | 19.1  |
| 郵 便 局 ・ 銀 行 ま での 距 離             |              |        |        |         |       |       |
| 100 m 未 満                        | 4,752        | 2,557  | 2,061  | 10.1    | 8.9   | 12.0  |
| 100 ~ 199 m                      | 6,339        | 3,344  | 2,814  | 13.5    | 11.7  | 16.4  |
| 200 ~ 499                        | 14,110       | 7,791  | 5,936  | 30.1    | 27.2  | 34.6  |
| 500 ~ 999                        | 11,917       | 7,474  | 4,210  | 25.4    | 26.1  | 24.5  |
| 1000 m 以 上                       | 9,745        | 7,500  | 2,147  | 20.8    | 26.2  | 12.5  |

注) 1) 住宅の所有の関係「不詳」を含む。