

第 8 章 住 環 境

8-1 敷地に接している道路の状況

幅員4m以上の道路に敷地が接している住宅は約7割

道路に敷地が接している住宅（5107 万戸）を道路の幅員別にみると、「2 m未満」が 232 万戸で全体の 4.5%、「2～4 m未満」が 1354 万戸（26.5%）、「4～6 m未満」が 1887 万戸（36.9%）、「6～10m未満」が 1161 万戸（22.7%）、「10m以上」が 474 万戸（9.3%）となっており、幅員 4 m以上の道路に接している住宅が 3521 万戸（69.0%）と全体の約 7 割を占めている。

平成 20 年と比べると、「2 m未満」の割合が 0.3 ポイント、「2～4 m未満」が 0.7 ポイントそれぞれ低下しているのに対し、幅員 4 m以上の道路に接している住宅が 1.0 ポイント上昇している。

<表 8-1>

表8-1 道路の幅員別道路に敷地が接している住宅数－全国（平成20年、25年）

年 次	総 数	幅員 2 m 未満の道路	2～4	4 m以上			
				総 数	4～6	6～10	10m以上
実 数 (1000戸)							
平 成 25 年	51,066	2,316	13,538	35,212	18,866	11,605	4,741
平 成 20 年	48,427	2,305	13,190	32,932	17,514	11,093	4,324
割 合 (%)							
平 成 25 年	100.0	4.5	26.5	69.0	36.9	22.7	9.3
平 成 20 年	100.0	4.8	27.2	68.0	36.2	22.9	8.9

幅員4m以上の道路に敷地が接している専用住宅の割合は持ち家より借家で高い

幅員 4 m以上の道路に敷地が接している住宅のうち、専用住宅（3435 万戸）を所有の関係別にみると、持ち家が 2002 万戸で道路に敷地が接している持ち家全体の 65.4%、借家が 1344 万戸で道路に敷地が接している借家全体の 74.7%となっており、借家が持ち家より高い割合となっている。

平成 20 年と比べると、持ち家が 1.3 ポイント、借家が 0.8 ポイントと共に上昇している。

<表 8-2>

表8-2 住宅の所有の関係、道路の幅員別道路に敷地が接している専用住宅数－全国（平成20年、25年）

所有の関係	総 数	幅員 2 m 未満の道路	2～4	4 m以上			
				総 数	4～6	6～10	10m以上
実 数 (1000戸)							
平 成 25 年							
専用住宅総数 1)	49,957	2,280	13,328	34,349	18,496	11,270	4,584
持 ち 家	30,605	1,591	8,998	20,016	11,493	6,322	2,202
借 家	17,992	615	3,933	13,444	6,498	4,673	2,274
平 成 20 年							
専用住宅総数 1)	47,124	2,262	12,944	31,917	17,097	10,685	4,136
持 ち 家	28,530	1,576	8,675	18,279	10,460	5,893	1,926
借 家	17,158	608	3,862	12,687	6,129	4,492	2,067
割 合 (%)							
平 成 25 年							
専用住宅総数 1)	100.0	4.6	26.7	68.8	37.0	22.6	9.2
持 ち 家	100.0	5.2	29.4	65.4	37.6	20.7	7.2
借 家	100.0	3.4	21.9	74.7	36.1	26.0	12.6
平 成 20 年							
専用住宅総数 1)	100.0	4.8	27.5	67.7	36.3	22.7	8.8
持 ち 家	100.0	5.5	30.4	64.1	36.7	20.7	6.8
借 家	100.0	3.5	22.5	73.9	35.7	26.2	12.0

1) 所有の関係「不詳」を含む。

8-2 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

住宅の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295万戸で住宅全体の5.7%、「200～500m未満」が748万戸(14.4%)、「500～1000m未満」が1172万戸(22.5%)、「1000～2000m未満」が1273万戸(24.4%)、「2000m以上」が1722万戸(33.0%)となっており、駅まで1000m以上の住宅が2994万戸(57.5%)と住宅全体の約6割を占めている。

<表8-3>

表8-3 住宅の所有の関係、最寄りの鉄道の駅までの距離別住宅数－全国（平成25年）

所有の関係	総数	1000 m 未満				1000 m 以上		
		総数	200m未満	200～500	500～1000	総数	1000～2000	2000m以上
実数 (1000戸)								
住宅総数 ¹⁾	52,102	22,159	2,952	7,483	11,725	29,943	12,725	17,217
持ち家	32,166	11,653	1,384	3,738	6,531	20,513	7,962	12,551
借家	18,519	9,693	1,456	3,454	4,782	8,826	4,431	4,396
公営の借家	1,959	731	70	235	427	1,228	540	688
都市再生機構(UK)・公社の借家	856	453	60	142	251	403	241	162
民営借家	14,582	7,968	1,249	2,893	3,826	6,615	3,378	3,237
給与住宅	1,122	541	78	184	279	581	272	310
割合 (%)								
住宅総数 ¹⁾	100.0	42.5	5.7	14.4	22.5	57.5	24.4	33.0
持ち家	100.0	36.2	4.3	11.6	20.3	63.8	24.8	39.0
借家	100.0	52.3	7.9	18.7	25.8	47.7	23.9	23.7
公営の借家	100.0	37.3	3.5	12.0	21.8	62.7	27.6	35.1
都市再生機構(UK)・公社の借家	100.0	52.9	7.0	16.6	29.3	47.1	28.2	18.9
民営借家	100.0	54.6	8.6	19.8	26.2	45.4	23.2	22.2
給与住宅	100.0	48.2	6.9	16.4	24.8	51.8	24.2	27.6

1) 所有の関係「不詳」を含む。

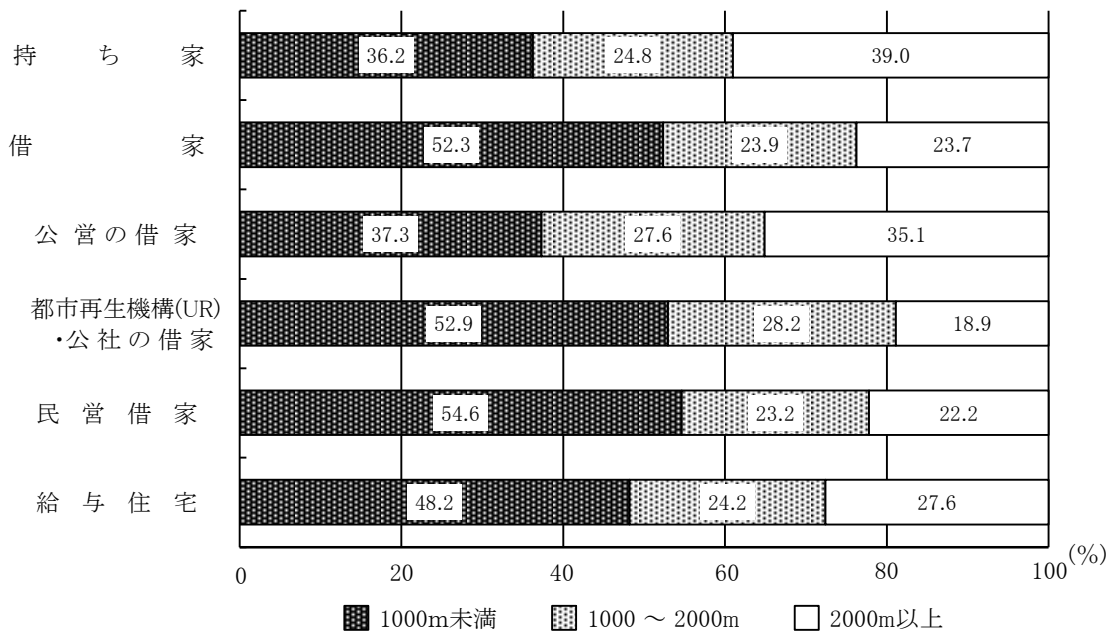
駅までの距離が長い持ち家

住宅の最寄りの鉄道の駅までの距離別割合を所有の関係別にみると、「1000m未満」は持ち家が36.2%、借家が52.3%で、「2000m以上」は持ち家が39.0%、借家が23.7%となっており、持ち家の方が借家に比べ駅までの距離が長くなっている。

借家の内訳をみると、「2000m以上」は公営の借家が35.1%、給与住宅が27.6%と、借家全体(23.7%)と比べ、それぞれ11.4ポイント、3.9ポイント高くなっているのに対し、都市再生機構(UK)・公社の借家が18.9%、民営借家が22.2%と、それぞれ4.8ポイント、1.5ポイント低くなっている。一方、「1000m未満」は都市再生機構(UK)・公社の借家が52.9%と借家全体(52.3%)より0.6ポイント高くなっている。

<表8-3, 図8-1>

図8-1 住宅の所有の関係、最寄りの鉄道の駅までの距離別割合—全国(平成25年)



8-3 生活関連施設等までの距離

生活関連施設等の中で比較的遠い学校施設

住宅の最寄りの生活関連施設等までの距離別割合をみると、500m未満は「公民館・集会所」が65.0%と最も高く、次いで「緊急避難場所」が62.1%、「医療機関」が61.4%、「公園」が58.3%などとなっている。一方、1000m以上は「中学校」が63.9%と最も高く、次いで「小学校」が38.7%、「老人デイサービスセンター」が27.7%、「保育所」が27.5%などとなっており、学校施設が比較的遠くなっている。

住宅の所有の関係別にみると、500m未満は各施設とも借家が持ち家より高い割合となっており、「医療機関」(持ち家 54.2%、借家 72.8%)、「公園」(持ち家 53.9%、借家 65.2%)、「老人デイサービスセンター」(持ち家 37.4%、借家 52.1%)、「郵便局・銀行」(持ち家 45.6%、借家 61.5%)、「保育所」(持ち家 28.7%、借家 44.9%)はいずれも借家の方が10ポイント以上高くなっている。

<表 8-4>

表8-4 住宅の所有の関係，最寄りの生活関連施設等までの距離別住宅数－全国（平成25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	52,102	32,166	18,519	100.0	100.0	100.0
医 療 機 関 ま で の 距 離						
500 m 未 満	31,980	17,423	13,479	61.4	54.2	72.8
500 ～ 1000	11,277	7,463	3,562	21.6	23.2	19.2
1000 m 以 上	8,845	7,280	1,478	17.0	22.6	8.0
公 園 ま で の 距 離						
500 m 未 満	30,357	17,328	12,070	58.3	53.9	65.2
500 ～ 1000	11,133	6,796	4,030	21.4	21.1	21.8
1000 m 以 上	10,612	8,041	2,419	20.4	25.0	13.1
公 民 館 ・ 集 会 所 ま で の 距 離						
500 m 未 満	33,868	20,777	12,170	65.0	64.6	65.7
500 ～ 1000	13,071	7,903	4,780	25.1	24.6	25.8
1000 m 以 上	5,162	3,486	1,569	9.9	10.8	8.5
緊 急 避 難 場 所 ま で の 距 離						
500 m 未 満	32,350	18,826	12,528	62.1	58.5	67.7
500 ～ 1000	13,494	8,565	4,597	25.9	26.6	24.8
1000 m 以 上	6,258	4,775	1,393	12.0	14.8	7.5
老 人 デ イ サ ー ビ ス セ ン タ ー ま で の 距 離						
500 m 未 満	22,483	12,034	9,644	43.2	37.4	52.1
500 ～ 1000	15,199	9,260	5,531	29.2	28.8	29.9
1000 m 以 上	14,420	10,873	3,344	27.7	33.8	18.1
郵 便 局 ・ 銀 行 ま で の 距 離						
500 m 未 満	26,938	14,654	11,394	51.7	45.6	61.5
500 ～ 1000	14,368	9,136	4,862	27.6	28.4	26.3
1000 m 以 上	10,796	8,376	2,263	20.7	26.0	12.2
保 育 所 ま で の 距 離						
500 m 未 満	18,216	9,224	8,315	35.0	28.7	44.9
500 ～ 1000	19,533	11,730	7,255	37.5	36.5	39.2
1000 m 以 上	14,353	11,212	2,949	27.5	34.9	15.9
小 学 校 ま で の 距 離						
500 m 未 満	9,709	5,158	4,166	18.6	16.0	22.5
500 ～ 1000	22,220	12,627	8,907	42.6	39.3	48.1
1000 m 以 上	20,173	14,381	5,447	38.7	44.7	29.4
中 学 校 ま で の 距 離						
500 m 未 満	4,019	2,104	1,752	7.7	6.5	9.5
500 ～ 1000	14,779	8,036	6,220	28.4	25.0	33.6
1000 m 以 上	33,304	22,026	10,548	63.9	68.5	57.0

1) 所有の関係「不詳」を含む。