

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（4843 万戸）を道路の幅員別にみると、「2 m未満」が 230 万戸で全体の 4.8%、「2～4 m未満」が 1319 万戸（27.2%）、「4～6 m未満」が 1751 万戸（36.2%）、「6～10m未満」が 1109 万戸（22.9%）、「10m以上」が 432 万戸（8.9%）となっており、幅員 4 m以上の道路に接している住宅が 3293 万戸（68.0%）と全体の約 7 割を占めている。

平成 15 年と比べると、「2 m未満」の割合が 1.2 ポイント、「2～4 m未満」が 4.9 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 6.1 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15年、20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 20 年	48,427	2,305	13,190	32,932	17,514	11,093	4,324
15 年	46,123	2,763	14,792	28,569	16,851	8,654	3,064
割 合 (%)							
平 成 20 年	100.0	4.8	27.2	68.0	36.2	22.9	8.9
15 年	100.0	6.0	32.1	61.9	36.5	18.8	6.6

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（3192 万戸）を所有の関係別にみると、持ち家が 1828 万戸で道路に敷地が接している持ち家全体の 64.1%、借家が 1269 万戸で道路に敷地が接している借家全体の 73.9%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 15 年と比べると、持ち家が 6.6 ポイント、借家が 5.9 ポイントと共に上昇している。

<表 8-2>

表8-2 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15年、20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 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
平 成 15 年							
専用住宅総数 1)	44,528	2,705	14,437	27,387	16,286	8,216	2,884
持 ち 家	26,884	1,870	9,567	15,447	9,731	4,427	1,290
借 家	16,652	775	4,548	11,329	6,188	3,613	1,529
割 合 (%)							
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
平 成 15 年							
専用住宅総数 1)	100.0	6.1	32.4	61.5	36.6	18.5	6.5
持 ち 家	100.0	7.0	35.6	57.5	36.2	16.5	4.8
借 家	100.0	4.7	27.3	68.0	37.2	21.7	9.2

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

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310万戸で住宅全体の6.2%、「200～500m未満」が677万戸（13.7%）、「500～1000m未満」が1070万戸（21.6%）、「1000～2000m未満」が1198万戸（24.1%）、「2000m以上」が1706万戸（34.4%）となっており、駅まで1000m以上の住宅が2904万戸（58.5%）と住宅全体の約6割を占めている。〈表8-3〉

表8-3 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20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)	49,598	20,563	3,098	6,770	10,695	29,035	11,976	17,059
持ち家	30,316	10,705	1,467	3,341	5,898	19,611	7,373	12,237
借家	17,770	8,974	1,478	3,114	4,382	8,796	4,260	4,536
公営の借家	2,089	762	85	228	449	1,327	551	776
都市再生機構・公社の借家	918	439	74	135	230	480	262	217
民営借家	13,366	7,113	1,221	2,528	3,364	6,252	3,108	3,144
給与住宅	1,398	660	98	223	339	737	338	399
割合 (%)								
住宅総数 1)	100.0	41.5	6.2	13.7	21.6	58.5	24.1	34.4
持ち家	100.0	35.3	4.8	11.0	19.5	64.7	24.3	40.4
借家	100.0	50.5	8.3	17.5	24.7	49.5	24.0	25.5
公営の借家	100.0	36.5	4.1	10.9	21.5	63.5	26.4	37.1
都市再生機構・公社の借家	100.0	47.8	8.0	14.7	25.0	52.2	28.6	23.7
民営借家	100.0	53.2	9.1	18.9	25.2	46.8	23.3	23.5
給与住宅	100.0	47.2	7.0	15.9	24.3	52.8	24.2	28.6

1) 所有の関係「不詳」を含む。

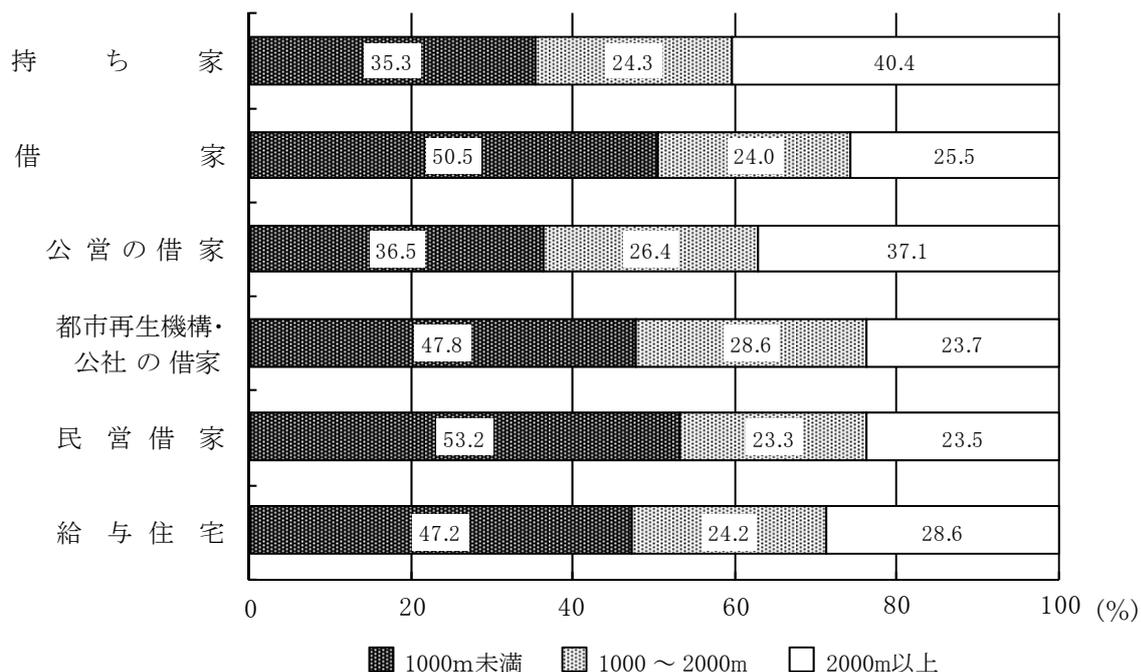
駅までの距離が長い持ち家

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35.3%、借家が50.5%で、「2000m以上」は持ち家が40.4%、借家が25.5%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37.1%、給与住宅が28.6%と、借家全体（25.5%）と比べ、それぞれ11.6ポイント、3.1ポイント高くなっているのに対し、都市再生機構・公社の借家が23.7%、民営借家が23.5%と、それぞれ1.8ポイント、2.0ポイント低くなっている。一方、「1000m未満」は民営借家が53.2%と借家全体（50.5%）より2.7ポイント高くなっている。

〈表8-3，図8-1〉

図8-1 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20年)



8-3 生活関連施設等までの距離

比較的遠い学校施設

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67.0%と最も高く、次いで「緊急避難場所」が63.0%、「公園」が61.2%、「医療機関」が60.7%などとなっている。一方、1000m以上は「中学校」が63.8%と最も高く、次いで「小学校」が39.2%、「老人デイサービスセンター」が37.6%、「保育所」が30.6%などとなっており、学校施設が比較的遠くなっている。

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53.4%、借家71.7%)、「公園」(持ち家56.3%、借家68.5%)、「老人デイサービスセンター」(持ち家27.9%、借家38.8%)、「郵便局・銀行」(持ち家46.1%、借家61.4%)、「保育所」(持ち家26.5%、借家41.5%)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 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20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	49,598	30,316	17,770	100.0	100.0	100.0
医 療 機 関 ま での 距 離						
500 m 未 満	30,091	16,188	12,742	60.7	53.4	71.7
500 ～ 1000	10,756	6,982	3,521	21.7	23.0	19.8
1000 m 以 上	8,751	7,147	1,507	17.6	23.6	8.5
公 園 ま での 距 離						
500 m 未 満	30,339	17,069	12,180	61.2	56.3	68.5
500 ～ 1000	9,745	6,039	3,432	19.6	19.9	19.3
1000 m 以 上	9,514	7,208	2,158	19.2	23.8	12.1
公 民 館 ・ 集 会 所 ま での 距 離						
500 m 未 満	33,246	20,297	11,928	67.0	67.0	67.1
500 ～ 1000	12,052	7,182	4,486	24.3	23.7	25.2
1000 m 以 上	4,300	2,837	1,356	8.7	9.4	7.6
緊 急 避 難 場 所 ま での 距 離						
500 m 未 満	31,223	18,082	12,076	63.0	59.6	68.0
500 ～ 1000	12,101	7,585	4,176	24.4	25.0	23.5
1000 m 以 上	6,274	4,649	1,517	12.6	15.3	8.5
老 人 デ イ サ ー ビ ス セ ン タ ー ま での 距 離						
500 m 未 満	16,001	8,454	6,894	32.3	27.9	38.8
500 ～ 1000	14,964	8,683	5,765	30.2	28.6	32.4
1000 m 以 上	18,634	13,179	5,110	37.6	43.5	28.8
郵 便 局 ・ 銀 行 ま での 距 離						
500 m 未 満	25,892	13,982	10,918	52.2	46.1	61.4
500 ～ 1000	13,242	8,325	4,557	26.7	27.5	25.6
1000 m 以 上	10,465	8,010	2,296	21.1	26.4	12.9
保 育 所 ま での 距 離						
500 m 未 満	16,083	8,026	7,368	32.4	26.5	41.5
500 ～ 1000	18,327	10,687	7,043	37.0	35.3	39.6
1000 m 以 上	15,188	11,603	3,360	30.6	38.3	18.9
小 学 校 ま での 距 離						
500 m 未 満	9,532	4,998	4,104	19.2	16.5	23.1
500 ～ 1000	20,611	11,512	8,367	41.6	38.0	47.1
1000 m 以 上	19,456	13,806	5,299	39.2	45.5	29.8
中 学 校 ま での 距 離						
500 m 未 満	4,005	2,074	1,758	8.1	6.8	9.9
500 ～ 1000	13,938	7,408	5,953	28.1	24.4	33.5
1000 m 以 上	31,656	20,833	10,060	63.8	68.7	56.6

1) 所有の関係「不詳」を含む。