

はじめに



# はじめに

## 1) 計画の目的

本市では、平成 13 年 3 月「誰もが安心して快適に住み続けられるゆとりある住生活の実現」を基本理念とする「宇都宮市住宅基本計画」を策定し、総合的・計画的な住宅施策を推進してきた。

平成 18 年、住宅の量の充足や本格的な少子高齢化、人口・世帯数減少など、社会経済情勢の著しい変化を背景に、社会資本整備審査会の建議（「新たな住宅政策のあり方」）や答申（「新たな住宅政策に対応した制度的枠組みについて」）を受けて、市場活用とストック活用を中心とした住宅政策への転換を図ることとし、「住生活基本法」が創設され、同法に基づき「住生活基本計画」全国計画及び栃木県計画が策定された。

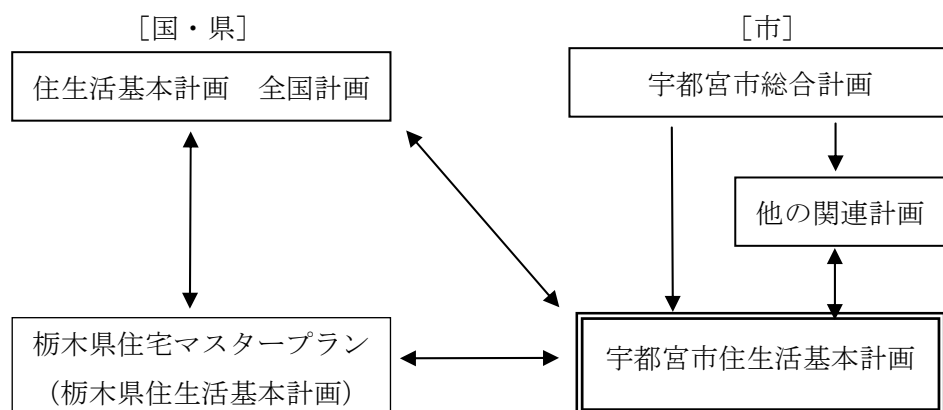
これらの計画の中で、地域の住宅政策は、公営住宅のあり方をはじめ、住宅困窮者の居住の安定や少子化対策に資する居住環境の整備、住宅ストックの質の向上と活用、街なか居住の推進など諸課題を踏まえて取り組むものとされている。また、これらに対応するため地方公共団体は、総合的な行政主体として地域の中長期のビジョンやプログラムを提示し、居住者・事業者・行政の連携と協力のもとに施策を推進すべきことが示されている。

本計画は、本市の住宅事情や地域特性、まちづくりの方向性等を踏まえ、「住生活基本計画」の全国計画及び栃木県計画との整合性を図りながら、市民の住生活の安定・向上のための施策を総合的かつ計画的に推進するため、策定するものである。

## 2) 計画の位置づけ

本計画は、「宇都宮市総合計画」の分野別計画として策定する。

なお、国及び県の「住生活基本計画」を踏まえ、基本的な部分の整合を図った計画とするとともに、関連計画における住生活に関する施策・事業については、この計画との整合・調整を図るものとする。



### 3) 計画の期間

本計画の期間は、宇都宮市総合計画，住生活基本計画全国計画及び栃木県計画（平成 18 年度～27 年度）との整合性に配慮し，平成 20 年度（2008 年）～27 年度（2015 年）までの 8 年間とする。

なお，今後の社会経済情勢の変化及び施策の効果に対する評価を踏まえて適宜見直し，所要の変更を行う。

#### 宇都宮市のデータの扱いについて

平成 19 年 3 月 31 日，旧上河内町，旧河内町との市町合併が行われたため，国勢調査，住宅・土地統計調査等における過去のデータについては，旧宇都宮市と旧上河内町，旧河内町のデータを合計したものとする。

ただし，旧上河内町，旧河内町の統計データが存在しない場合，旧宇都宮市のデータを用いるものとする。

なお，住宅・土地統計調査は，標本調査（抽出調査・サンプリング調査）の結果に基づき全体の数値を推計したものである。

## 第 I 章

# 宇都宮市の住宅・住環境に関する状況



# I. 宇都宮市の住宅・住環境に関する状況

## 1. 宇都宮市の概況

### 1) 宇都宮市の位置

#### ■北関東の中心，中核市

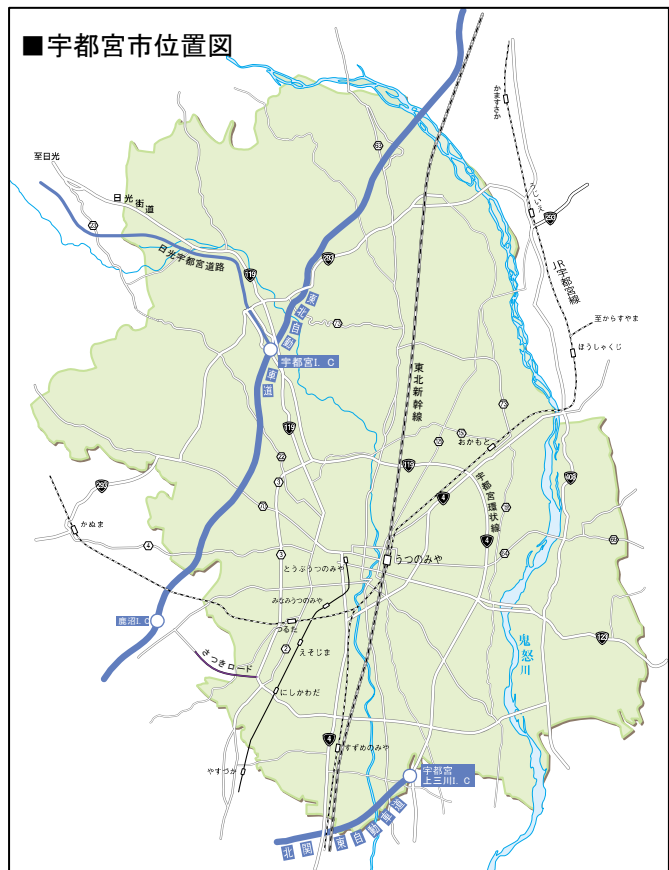
宇都宮市は、東京から北に約 100km に位置し、栃木県のほぼ中央にある中核市である。東京とは東北新幹線で結ばれ、JR 宇都宮線及び JR 日光線、東武鉄道などが通過する交通の要衝にある。立地条件、交通条件、各種都市機能の集積などにより、北関東の中心都市として発展を続けている。

### 2) 宇都宮市の地勢と歴史

#### ■商・工業都市に文教都市としての性格を加えた自立都市，宇都宮市

本市は関東平野の北部の平坦な地形に位置している。戦後、町村合併により市域を拡大し広域商業及び工業都市として発展し、複数の大学開学により文教機能を持つ複合的な自立都市としての性格を有している。また、平成 19 年 3 月 31 日に旧上河内町、旧河内町と合併し、50 万都市となった。

#### ■栃木県内位置



### 3) 人口・世帯数

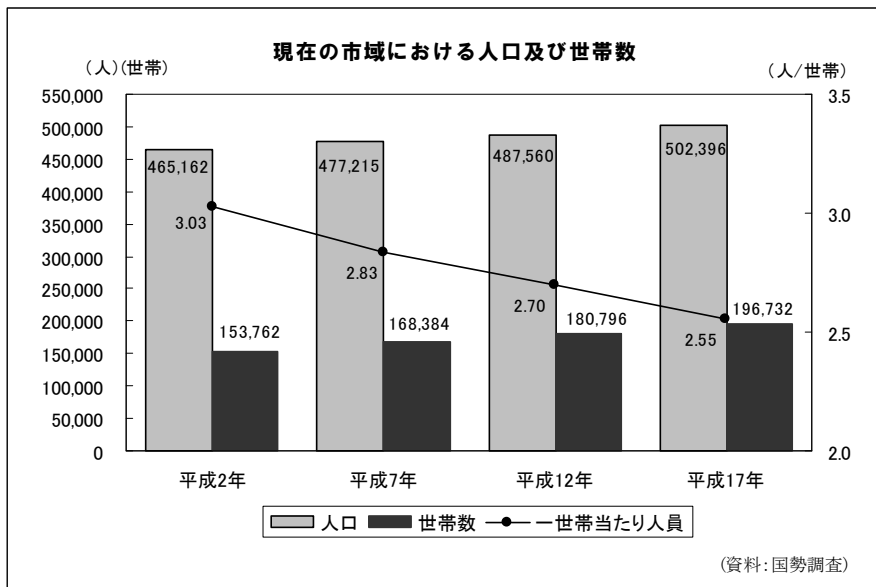
#### ■人口・世帯数は増加傾向にあるが、一世帯当たりの人員は大幅に減少

国勢調査(平成17年)による本市の人口は約502,000人、世帯数は約197,000世帯であり、人口・世帯数とも増加傾向にある。

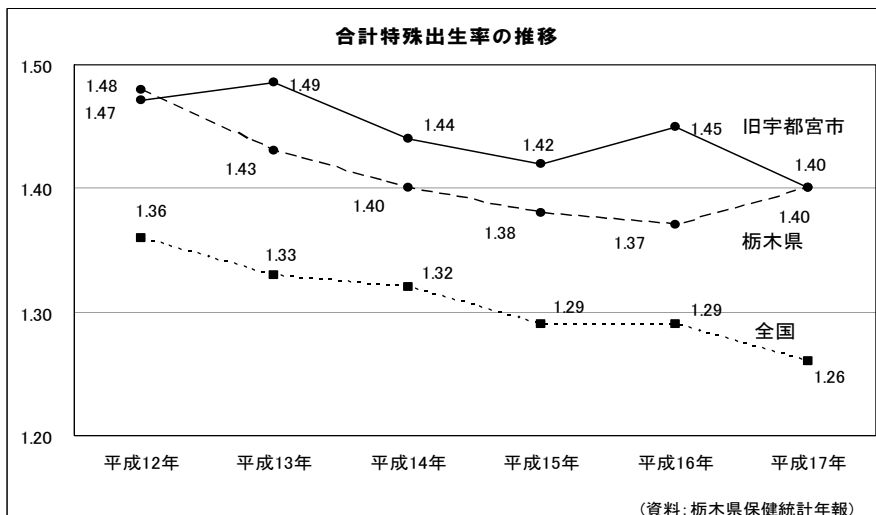
一方、一世帯当たりの人員は2.55人と年々減少しており、世帯の少人数化の進行が見られる。

また、合計特殊出生率の推移では、国の1.26と比較し、やや高水準にあるものの、年々減少傾向であり、平成17年には1.40となっている。

#### ①人口・世帯の推移



#### ②合計特殊出生率



## 4) 高齢者・障がい者及び生活保護の現状

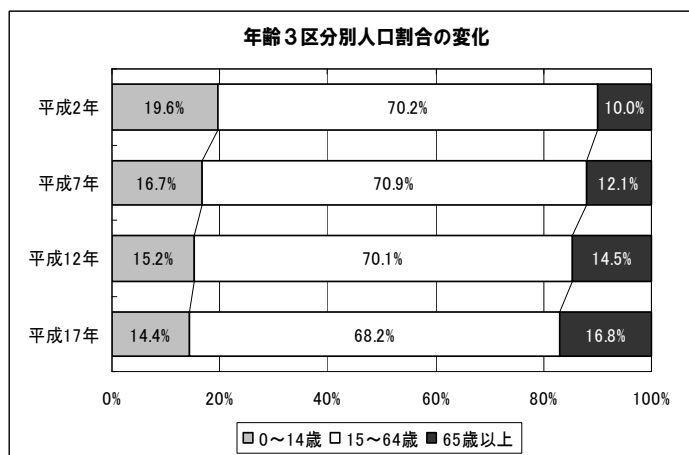
### ■少子高齢化が進み、身体障がい者、生活保護が増加傾向

年少者（0～14歳）の割合は年々減少する一方、高齢者（65歳以上）の割合は増加、高齢者のみ世帯数も増加するなど、少子高齢化の進行が見られる。

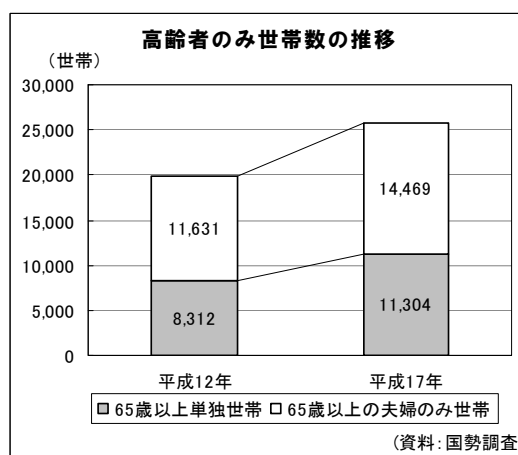
また、身体障がい者登録数は増加傾向で、平成19年度には約12,900人となっており、このうち肢体不自由が約半数を占める。

生活保護者は年々増加し、平成17年度における被保護人員（月平均）は約4,800人となっている。

### ①少子・高齢化の状況

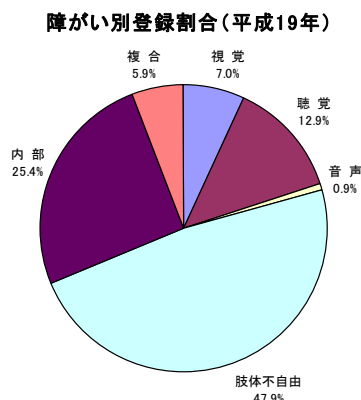


(資料：国勢調査)

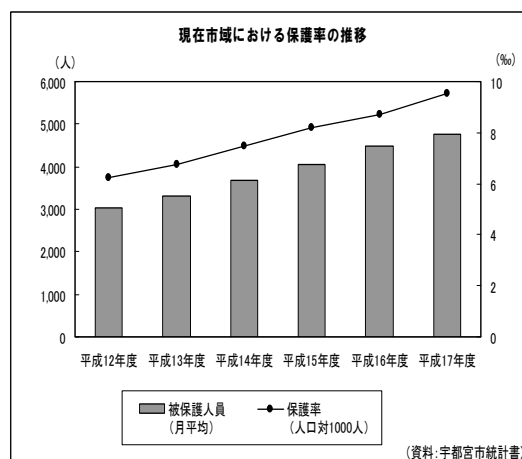


(資料：国勢調査)

### ②身体障がい者の現況



### ③生活保護の現況



(資料：宇都宮市統計書)

### ■身体障がい者登録数

	旧宇都宮市			宇都宮市	
	16年	17年	18年	19年	構成比
総数	10,769	11,116	11,270	12,903	100.0%
視覚	788	830	825	903	7.0%
聴覚	1,386	1,379	1,367	1,668	12.9%
音声	115	105	105	121	0.9%
肢体不自由	5,515	5,381	5,504	6,175	47.9%
内部	2,389	2,777	2,759	3,280	25.4%
複合	576	644	710	756	5.9%

(各年4月1日)

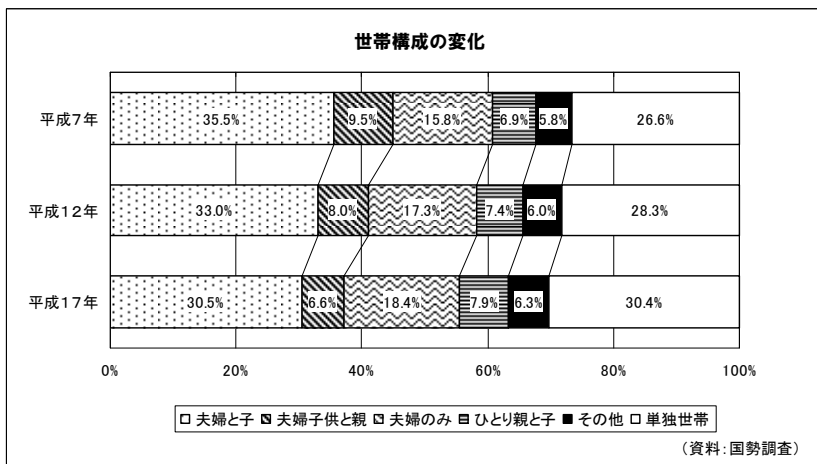
## 5) 世帯構成

### ■ファミリー世帯が減少し、単独世帯が増加

ファミリー世帯（「夫婦と子の世帯」及び「夫婦子供と親の世帯」）の割合は、平成17年には合計で37.1%であり、平成7年からの10年間で7.9ポイント減少している。

一方、「夫婦のみの世帯」及び「単独世帯」は増加しており、平成17年には「夫婦のみの世帯」18.4%、「単独世帯」は30.4%となっている。

ファミリー世帯が減少する反面、「夫婦のみの世帯」「単独世帯」の増加が顕著である。



## 6) 土地利用

### ■本市の面積は41,684haである。地目別面積における住宅地は約17%、市街化区域及び用途地域指定区域のうち、住居系用途地域は3/4である。

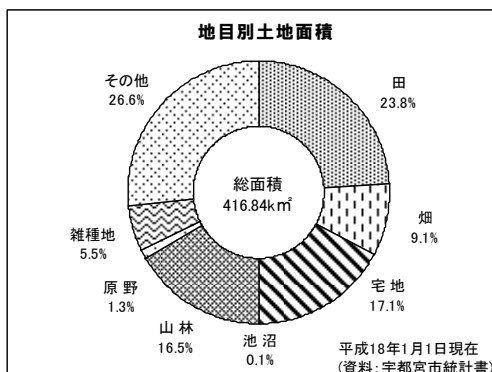
地目別面積をみると、田・畑が約1/3を占め、宅地は約71km<sup>2</sup>（約17%）となっている。

また、都市計画区域（41,684ha）のうち約23%が市街化区域・用途地域指定区域であり、うち住居系の用途地域が3/4を占めている。

なお、平成19年における公園・緑地は847箇所、517.07haであり、その内訳として運動公園が約30%、総合公園が約20%、街区公園が約14%などとなっている。

また、一人当たりの公園・緑地面積は10.26m<sup>2</sup>となっている。

### ①地目別面積



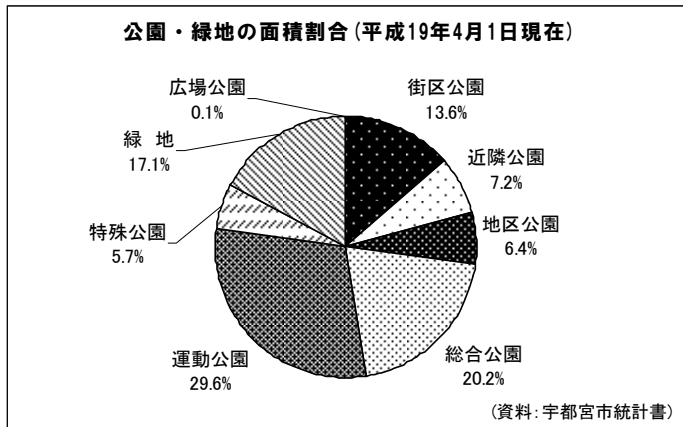
## ②公園・緑地

### ■公園・緑地の面積

4月1日現在

年次	総数	街区公園	近隣公園	地区公園	総合公園	運動公園	特殊公園	緑地	広場公園	1人あたり面積(m <sup>2</sup> )	
平成19年	箇所	847	741	21	8	6	7	3	60	1	10.26
	面積(ha)	517.04	70.43	37.45	33.11	104.70	153.28	29.35	88.22	0.50	

(資料：宇都宮市統計書)



## 7) 中心市街地の特性

### ■人口・世帯数減少，小売業の売場面積・年間販売額も減少している。

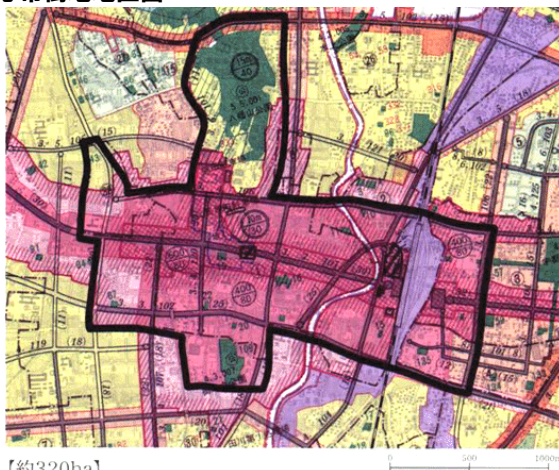
中心市街地では人口・世帯数とも減少しており，平成17年には人口約16,000人，世帯数約8,000世帯となっている。これは，それぞれ市全体の3.57%，4.44%を占めている。

市全体での売場面積・従業者数は増加しているものの，中心市街地での売り場面積及び年間販売額は減少している。

また，中心市街地の事業所数は約4,500件，従業者数は約42,000人であるが，事業所数・従業者数とも減少している。

### ①中心市街地の特性

#### ■中心市街地地区図



#### ■中心市街地の一世帯当たりの人員の推移

(単位：人/世帯)

	市全体	中心市街地
昭和55年	3.2	3.0
昭和60年	3.1	2.8
平成2年	2.9	2.6
平成7年	2.7	2.4
平成12年	2.6	2.3
平成15年	2.5	2.2
平成17年	2.5	2.0

(資料：宇都宮市統計書)

### ■中心市街地の人口の推移

(単位：人)

	市全体	中心市街地	
昭和55年	372,290	22,767	6.12%
昭和60年	400,684	22,013	5.50%
平成2年	426,456	19,605	4.60%
平成7年	433,845	18,317	4.22%
平成12年	443,636	16,907	3.81%
平成15年	448,814	16,166	3.60%
平成17年	453,264	16,196	3.57%

(資料：宇都宮市統計書)

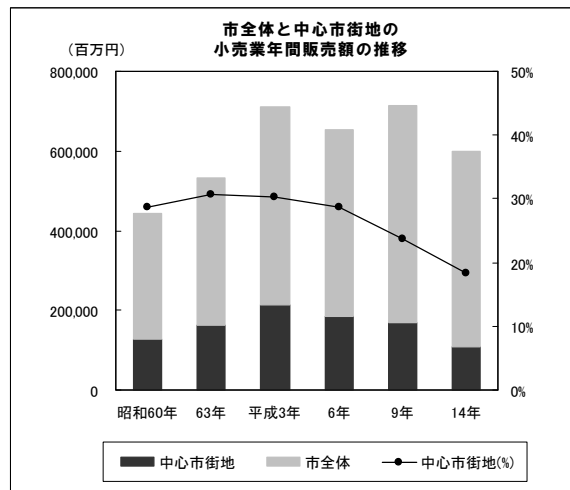
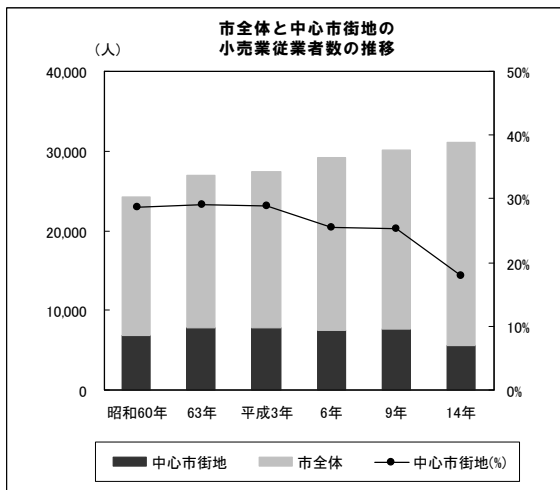
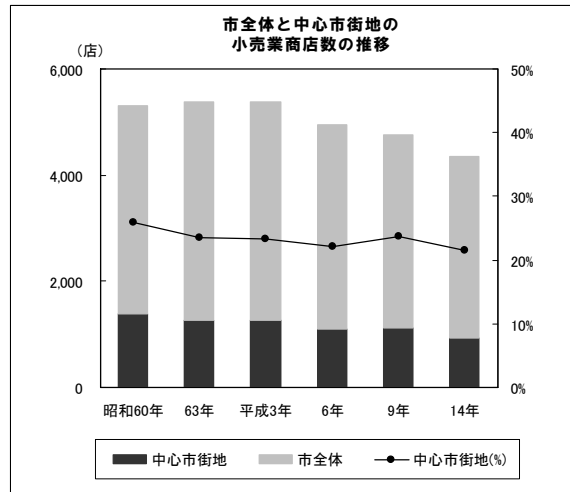
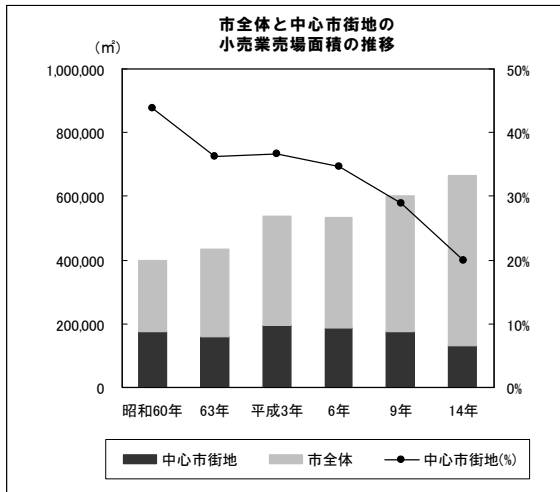
### ■中心市街地の世帯数の推移

(単位：世帯)

	市全体	中心市街地	
昭和55年	115,694	7,637	6.60%
昭和60年	128,891	7,781	6.04%
平成2年	145,804	7,483	5.13%
平成7年	158,148	7,575	4.79%
平成12年	170,314	7,430	4.36%
平成15年	177,379	7,388	4.17%
平成17年	182,623	8,115	4.44%

(資料：宇都宮市統計書)

## ②中心市街地の商業



## ③中心市街地の事業所

### ■市全体と中心市街地の事業所・従業者数の推移

		昭和61年	平成3年	平成8年	平成15年
事業所数 (事業所)	市全体	23,496	24,654	24,797	22,818
	中心市街地	5,732	5,835	5,250	4,457
		24.4%	23.7%	21.2%	19.5%
従業者数 (人)	市全体	189,904	234,245	251,713	236,822
	中心市街地	42,397	52,296	47,184	42,364
		22.3%	22.3%	18.7%	17.9%

(資料：宇都宮市統計書)

## 2. 住宅・住環境の現状

### 1) 住宅の現状

#### ■住宅のストックは増加傾向にあり、持ち家率が約55%

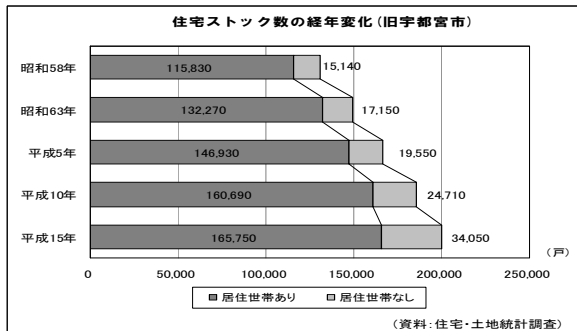
住宅数は増加傾向にあり、平成15年には199,800戸となっている。また、居住世帯のない住宅（空き家）は34,050戸（約17.0%）あり、増加が続いている。

住宅の所有関係では、持ち家率は55.4%、借家率は39.3%であり、借家のうち民間借家が約8割を占めている。

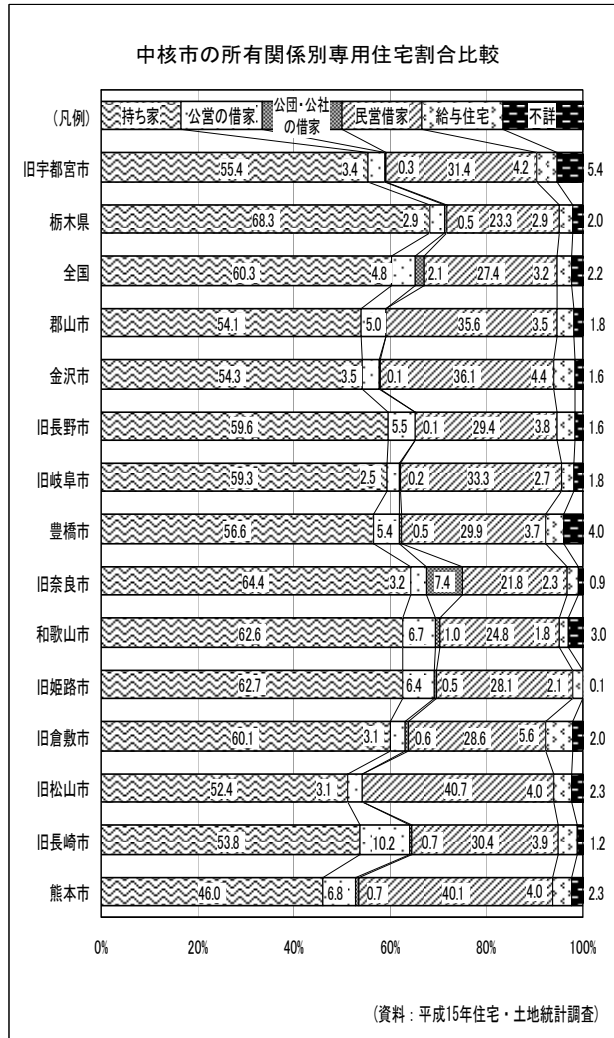
専用住宅1戸当たりの延べ面積は92.68㎡であり、そのうち「持ち家」では100㎡以上のものが約69%である一方、「借家」では49㎡以下のものが6割弱あるなど、「持ち家」と「借家」の居住面積に開きがある。

また、昭和55年以前に建設された住宅が約45,000戸（約27%）あり、そのうち約74%が「持ち家」となっている。

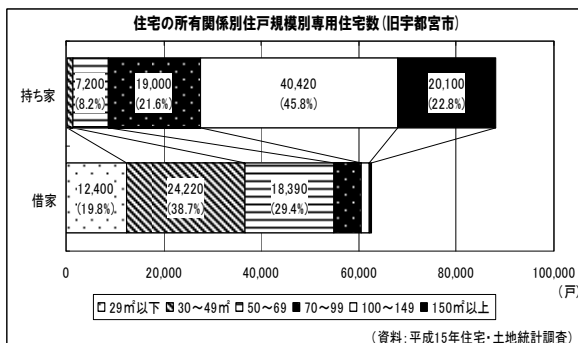
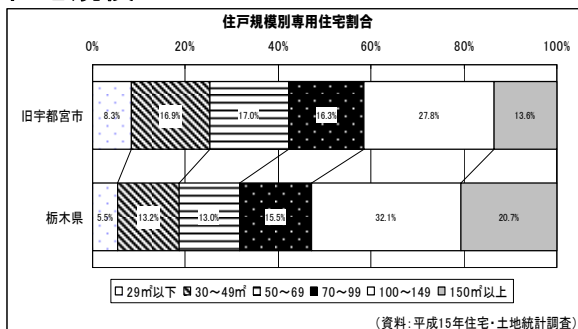
#### ①住宅ストック



#### ②住宅の所有関係

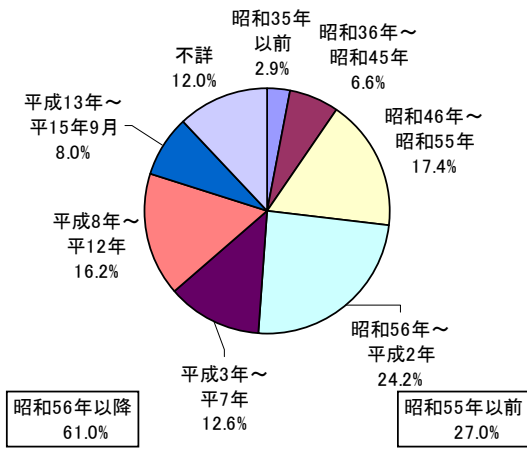


#### ③住宅規模

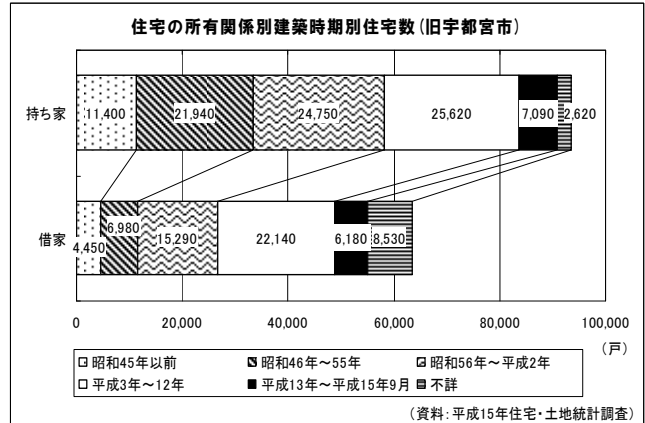


#### ④建築時期

建築時期別住宅割合 (旧宇都宮市)



(資料: 平成15年住宅・土地統計調査)



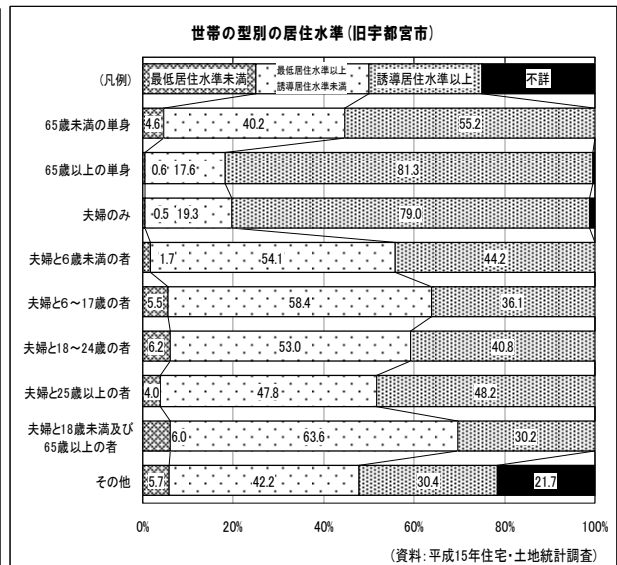
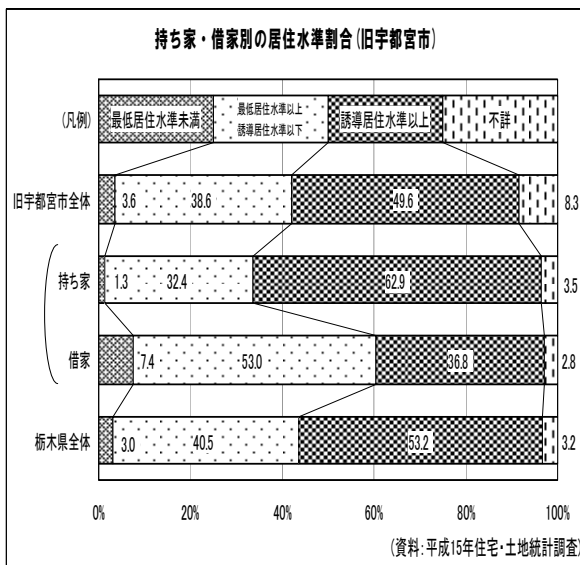
## 2) 居住水準の現状

■ 「最低居住水準未達の世帯」の割合は「借家」及び「夫婦と子供のいる世帯」で高い。

「最低居住水準未達の世帯」は3.6%（「持ち家」1.3%、「借家」7.4%）である。

一方、「誘導居住水準以上の世帯」は、「持ち家」で約63%、「借家」で約37%であり、両者に大きな開きがある。

また、世帯の型別の居住水準をみると、家族の成長期や熟成期にあたる世帯において、「最低居住水準以上 誘導居住水準以下」の割合が高くなっている。



### 3) 高齢者の住宅事情

■「65歳以上の夫婦世帯」及び「65歳以上の単身世帯」は、居住水準は高いが、高齢者のための設備のある住宅は「持ち家」で約52%、「借家」で約15%にとどまっている。

「65歳以上の世帯員のいる世帯」（以下「高齢者世帯」）は47,040世帯であり、うち「夫婦世帯」は11,780世帯、「単身世帯」は8,830世帯である。

「夫婦世帯」及び「単身世帯」は誘導居住水準以上が8割強を占め、「全世帯」と比較して居住水準は高い。

また、高齢者世帯の持ち家率は約89%となっている。「夫婦世帯」が約91%であるのに対し、「単身世帯」では約75%とやや低くなっている。

なお、高齢者世帯の住宅規模については、比較的規模が大きいことがあげられるが、高齢者のための設備のある住宅は「持ち家」で約52%、「借家」で約15%にとどまっている。

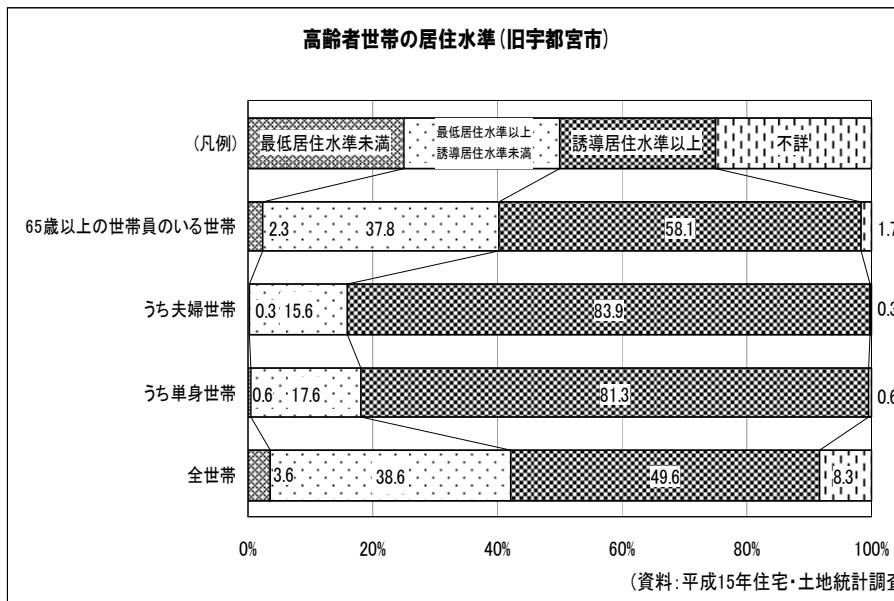
#### ①高齢者世帯の住宅事情

##### ■高齢者世帯の居住水準の状況(旧宇都宮市)

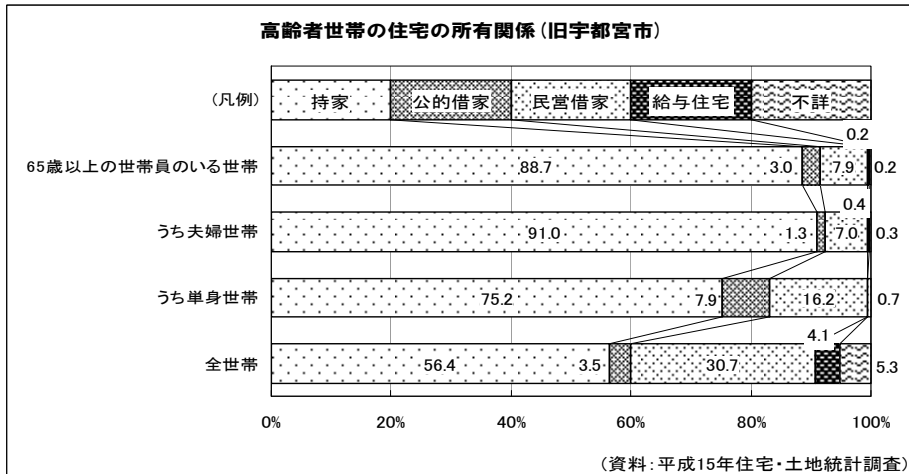
(単位：世帯)

	総数	最低居住水準未満	最低居住水準以上 誘導居住水準未満	誘導居住水準以上	不詳
65歳以上の世帯員のいる世帯	47,040	1,100	17,780	27,340	820
うち夫婦世帯	11,780	30	1,840	9,880	30
うち単身世帯	8,830	50	1,550	7,180	50
全世帯	165,750	5,900	63,900	82,170	13,780

(資料：平成15年住宅・土地統計調査)



## ②高齢者世帯の住宅所有関係



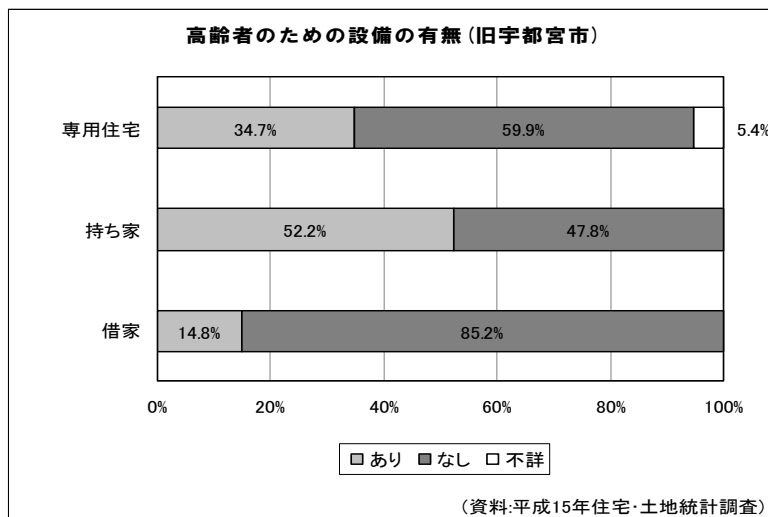
## ③高齢者世帯の住宅規模

(単位:世帯)

		65歳以上の世帯員がいる世帯	うち単身世帯	うち夫婦世帯	全世帯
総数		47,040	8,830	11,780	165,750
住宅規模 〔延べ面積〕	29㎡以下	400	260	90	12,590
	30～49㎡	2,980	1,560	610	25,820
	50～69㎡	4,510	1,660	1,070	26,060
	70～99㎡	8,270	1,850	2,620	25,640
	100～149㎡	17,870	2,370	4,980	43,490
	150㎡以上	12,920	1,070	2,380	23,390
1住宅あたりの延べ面積(㎡)		126.82	94.27	117.95	95.37

(資料:平成15年住宅・土地統計調査)

## ④高齢者のための設備



注)「高齢者のための設備」とは「手すりの設置」「またぎやすい浴槽」「車椅子で通行可能な廊下等の幅」「段差のない屋内」「車椅子で通行可能な道路から玄関の間」を指す。

## 4) 新設着工の住宅数及び賃貸住宅の家賃

■新設着工戸数の約 50%が貸家・約 32%が持ち家であり、床面積では約 52%が持ち家・約 27%が貸家である。

また、借家の家賃は4～6万円／月が約1／3を占める。

平成17年における新設住宅着工戸数は約6,800戸である。このうち貸家が約50%、持家が約32%となっている。また、床面積は持家が約52%、貸家が約27%である。

主な中核市との比較では、着工戸数は上位であるが、1戸当たりの床面積はやや狭い。

また、旧宇都宮市における平成15年の借家の家賃は、月額54,029円（共益費含む）であり、平成10年と比較し約3700円の上昇となっている。

### ①新設着工住宅戸数

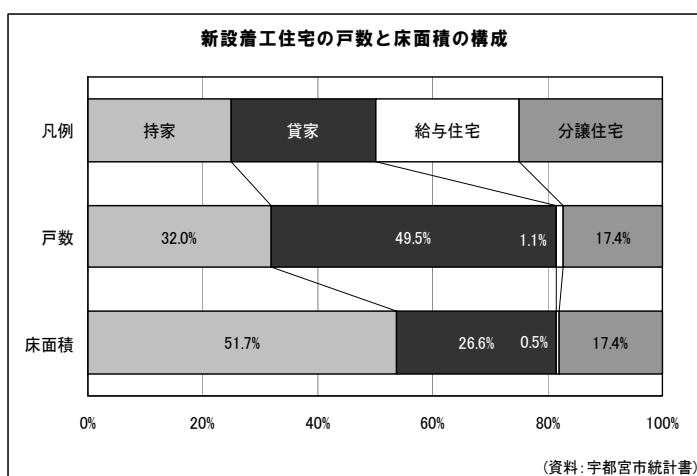
#### ■新設着工住宅戸数と床面積の推移(旧宇都宮市)

各年度中(単位:戸, m<sup>2</sup>)

年次	総計		持家		貸家		給与住宅		分譲住宅	
	戸数	床面積	戸数	床面積	戸数	床面積	戸数	床面積	戸数	床面積
平成12年	5,256	484,772	1,877	269,815	2,636	142,964	97	5,863	646	66,130
平成13年	5,248	444,733	1,753	248,896	3,035	147,727	5	603	455	47,512
平成14年	5,285	460,606	1,948	264,404	2,809	144,154	15	1,090	513	50,958
平成15年	5,931	526,438	2,211	302,340	2,942	145,806	18	1,210	760	77,082
平成16年	5,477	495,651	1,990	272,274	2,273	110,104	125	4,096	1,089	109,177
平成17年	6,444	542,077	1,978	272,013	3,215	145,284	73	2,685	1,178	122,095
平成17年 <sup>注)</sup> (現在市域)	6,806	578,540	2,178	299,393	3,372	153,784	74	2,807	1,182	122,556
			32.0%	51.7%	49.5%	26.6%	1.1%	0.5%	17.4%	21.2%

(資料:宇都宮市統計書)

注) 現在市域の値は旧宇都宮市・旧上河内町・旧河内町の合計値  
それ以外各年は旧宇都宮市の値

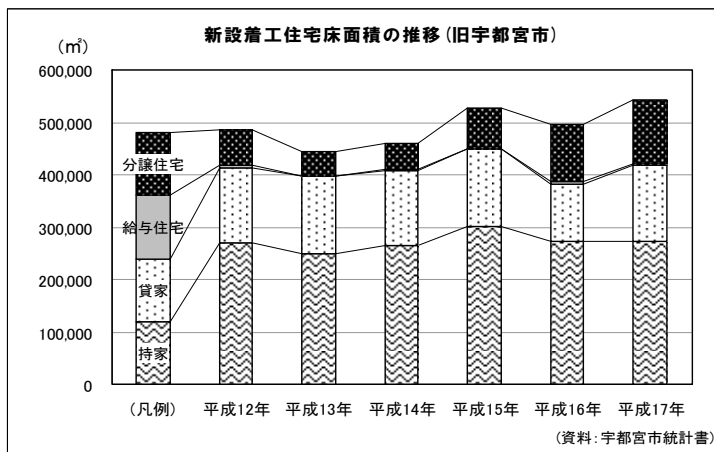
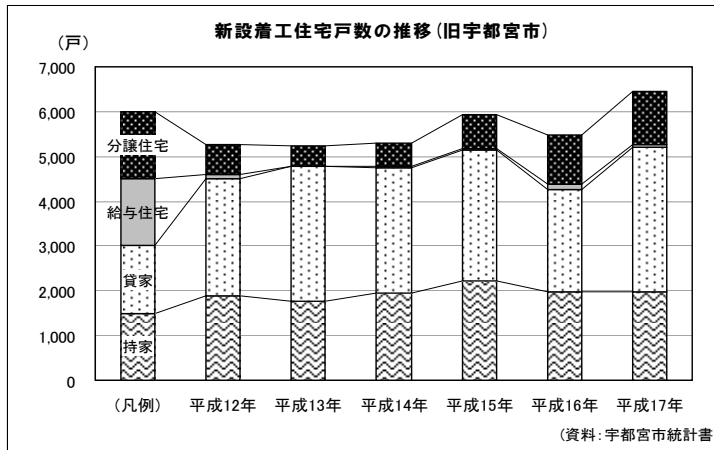


#### ■中核市の新設着工住宅の比較

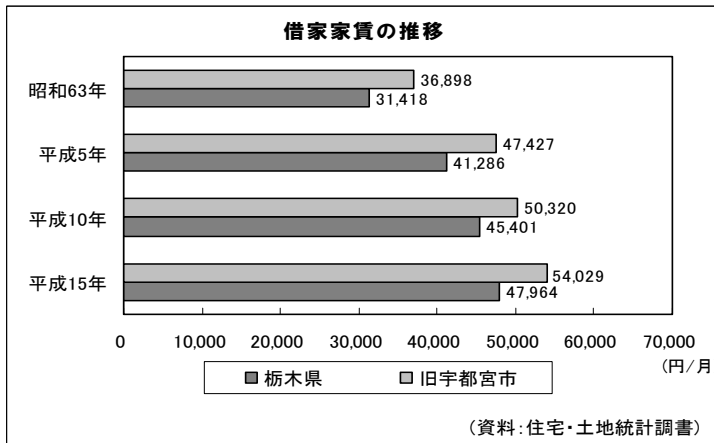
	新設着工住宅戸数 (平成17年度) (戸)	1住宅当たり 延床面積 (m <sup>2</sup> )
宇都宮市	6,806	85.0
郡山市	3,060	90.2
金沢市	4,335	102.0
長野市	2,628	107.5
岐阜市	3,113	98.8
豊橋市	3,723	89.4
奈良市	2,719	96.4
和歌山市	3,559	92.3
姫路市	4,386	94.3
倉敷市	4,131	89.6
松山市	5,617	83.0
長崎市	3,963	84.1
熊本市	7,991	78.2

(資料:建築動態統計調査)

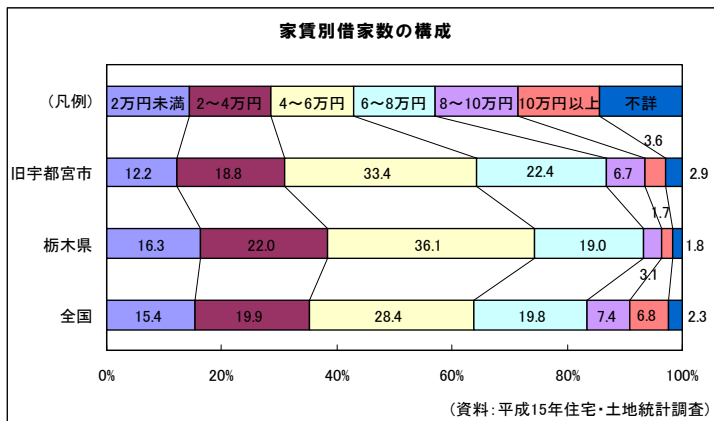
注) 旧宇都宮市・旧上河内町・旧河内町の合計値



## ② 賃貸住宅の家賃水準



注) 家賃: 敷金・権利金・礼金や共益費・管理費などは含まない



## 5) 公共賃貸住宅の状況

■市営住宅の戸数は3,659戸であり、中層耐火造・高層耐火造が約9割を占めている。また、一部の住宅で老朽化が進んでおり早急な対策が必要である。

市営住宅は24団地・3,659戸あり、耐用年数が超過した住宅団地は11戸（日の出・今泉A・今泉）、耐用年数の1/2を経過したものは9団地・1,032戸あり、建替えや大規模な改善など早期の対応が必要である。

また、特定優良賃貸住宅は13棟（県認定5棟・市認定8棟）が、高齢者向け優良賃貸住宅は2棟60戸が供給されている。

注) 耐用年数：木造(平)・簡耐は30年、簡耐(2)は45年、中耐・高層は70年

耐用年数1/2超過：公営住宅等では、建替え要件として、耐用年数の1/2を経過したもの

### ■市営住宅一覧

平成19年12月31日現在

建設年度	名称	構造	団地敷地面積(m <sup>2</sup> )	棟数	戸数	用途		
						一般住宅	障害者世帯向け住宅	シルバー住宅
S29	日の出	簡耐(2)	1,237.17	1	8	8		
S34	馬場	中耐(5)	592.59	1	18	18		
S35	今泉A	木造(平)	245.94	1	1	1		
S37~40	富士見	中耐(4)	11,720.95	9	216 (改良)	216 (改良)		
S45~48	宝木	中耐(5) 簡耐(2)	60,112.68	53	700	700		
S49~57	瑞穂野	簡耐(2) 中耐(4・5)	60,857.93	37	840	840		
S51	今泉	簡耐(平)	272.00	1	2		2	
S53	双葉	簡耐(平)	262.14	1	2		2	
S54	星が丘	簡耐(平)	505.73	1	2		2	
S56	雀宮	簡耐(平)	372.29	1	2		2	
S56~60	東原	中耐(3・4)	18,612.95	8	192	192		
S57	江曾島	簡耐(平)	549.89	1	2		2	
S57~62	下栗	中耐(5)	30,000.26	9	320	318	2	
S59	今泉第二	簡耐(平)	524.67	1	2		2	
S62	今泉第三	耐火(平)	365.68	1	2		2	
S62~H1	今泉C	中耐(3・4・5)	9,016.84	7	111	109	2	
S63	和尚塚	中耐(5)	1,339.44	1	20	20		
H1~4	宮原	中耐(3・4・5)	13,706.32	6	142	140	2	
H2	泉が丘	中耐(3) 耐火(2)	2,055.01	2	20	18	2	
H3~4	細谷	中耐(3)	8,741.57	3	60	60		
H4~5	末広	中耐(5) 高層(8)	8,030.98	3	96	94	2	
H6~19	山王	中耐(4)	57,638.35	17	540	512	4	24
H7~9	関原	高層(8)	10,222.94	2	156 (更新84)	132 (更新72)		24 (更新12)
H11~16	上原	中耐(5) 高層(6)	21,053.73	3	205	178	3	24
合計			318,038.05	170	3,659	3,556	31	72

(資料:宇都宮市市営住宅管理概要)

■公営住宅管理戸数の推移

(単位:戸)

年次	公営住宅戸数														
	総数	市営住宅戸数							県営住宅戸数						
		総数	高層	中耐	低耐	簡二	簡平	木造	総数	高層	中耐	低耐	簡二	簡平	木造
平成 13 年	6,959	3,576	212	2,749	10	591	13	1	3,383	-	3,237	-	132	14	-
うち改良	972	300	84	216	-	-	-	-	672	-	648	-	24	-	-
14 年	6,821	3,443	212	2,749	10	458	13	1	3,378	-	3,278	-	92	8	-
うち改良	972	300	84	216	-	-	-	-	672	-	648	-	24	-	-
15 年	6,879	3,452	278	2,749	10	402	12	1	3,427	36	3,291	-	92	8	-
うち改良	972	300	84	216	-	-	-	-	672	-	648	-	24	-	-
16 年	6,871	3,452	278	2,749	10	402	12	1	3,419	36	3,315	-	68	-	-
うち改良	948	300	84	216	-	-	-	-	648	-	648	-	-	-	-
17 年	6,893	3,444	356	2,749	10	316	12	1	3,449	90	3,291	-	68	-	-
うち改良	948	300	84	216	-	-	-	-	648	-	648	-	-	-	-
18 年	7,000	3,553	356	2,858	10	316	12	1	3,447	90	3,297	-	60	-	-
うち改良	948	300	84	216	-	-	-	-	648	-	648	-	-	-	-
19 年	7,058	3,659	356	2,964	10	316	12	1	3,399	90	3,249	-	60	-	-
うち改良	900	300	84	216	-	-	-	-	600	-	600	-	-	-	-

(資料:宇都宮市統計書  
宇都宮市市営住宅管理概要)

■特定優良賃貸住宅

	住宅名	間取り	占有面積 (㎡)	管理戸数
				(戸)
県認定	ブ ラ ー ナ タ ウ ン	3LDK	66.41	30
	サンツ・ヤマモト A	3LDK	65.07	21
	サンビレッジ岩曽 DE	3LDK	71.86	18
	マロニエハイツ今泉	3LDK	65.49~ 70.76	63
	ロイヤルハイツ	3LDK	65.76	12
	小 計			144
市認定	シティライフNEXT	3LDK	70.94~ 71.50	20
	カーサ・フィヨレ	3LDK	65.00~ 66.38	22
	フジテラス	3LDK	66.15~ 69.30	10
	カーサ・フィヨレII	3LDK	65.05~ 68.90	24
	ブリックハウス	3LDK	67.56~ 68.44	14
	カーサ・フィヨレIII	3LDK	65.64~ 68.90	36
	マロニエハイツ陽北	3LDK	65.75	20
	カ ー サ F T	2LDK	65.40	6
小 計			152	
合 計			296	

(資料:宇都宮市統計書)

■高齢者向け優良賃貸住宅

	住宅名	間取り	占有面積 (㎡)	管理戸数
				(戸)
市認定	マロニエハイツ陽北	2DK 1DK	37.80~ 45.36	26
	シルバーマンションリベカ	1LDK	30.78	34
	合 計			60

(資料:宇都宮市統計書)

## 6) 住宅の立地特性

### ■地価は下げ止まりの傾向

平成19年の地価公示住宅地平均価格は、79,700円/㎡であり、平成10年価格と比較し42,400円(約35%)下落している。しかし、前年から1,100円(1.4%)の下落であり、下げ止まりの傾向にある。

また、4m未満の道路に接する住宅が約44%あり、県や全国平均よりも高い水準となっている。

### ①地価水準

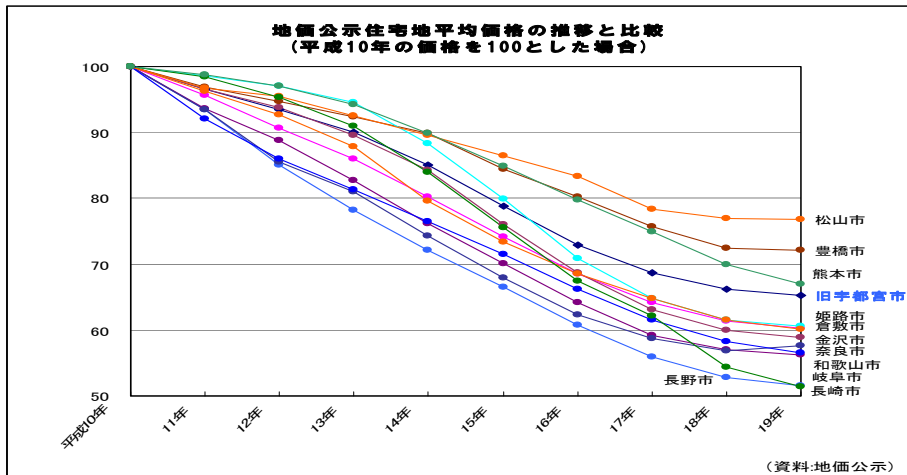
#### ■中核市の地価公示住宅地平均価格

(単位:円/㎡)

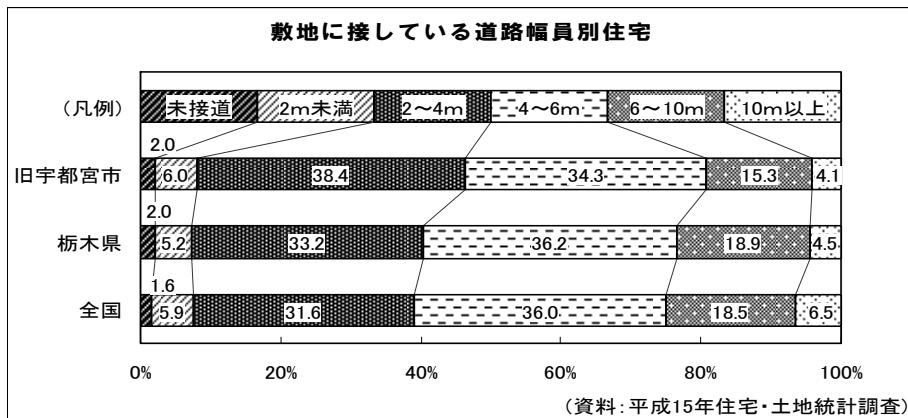
各年1月1日(合併を実施した自治体は旧市の値)

	平成10年	11年	12年	13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年
旧宇都宮市	122,100	118,000	114,200	110,000	103,900	96,200	89,000	83,800	80,800	79,700
郡山市	93,000	88,900	84,300	80,000	74,600	69,000	63,700	59,700	57,100	56,100
金沢市	155,900	150,600	146,200	139,600	131,300	118,500	107,000	98,300	93,600	91,900
長野市	128,400	120,000	109,200	100,400	92,700	85,400	78,000	71,800	67,800	66,100
岐阜市	130,100	121,800	115,600	107,600	99,000	91,100	83,500	77,100	74,100	73,100
豊橋市	121,800	118,000	115,400	112,500	109,500	102,900	97,800	92,200	88,300	87,800
奈良市	169,300	158,100	144,700	137,000	125,700	115,100	105,400	99,400	96,200	97,500
和歌山市	137,800	126,800	118,500	112,100	105,400	98,500	91,300	84,800	80,300	78,000
姫路市	125,600	123,900	121,800	118,800	110,900	100,300	89,000	81,400	77,300	76,200
倉敷市	92,100	88,700	85,400	80,900	73,300	67,600	63,100	59,700	56,700	55,400
松山市	133,100	128,800	127,100	123,200	119,300	115,100	110,900	104,300	102,500	102,200
長崎市	123,700	121,800	118,000	112,500	103,800	93,500	83,500	76,800	67,200	63,500
熊本市	111,000	109,700	107,700	104,600	99,700	94,200	88,600	83,100	77,700	74,300

(資料:地価公示)



### ②敷地に接する道路幅員



## 7) 省エネルギー住宅

### ■省エネルギー設備等を持つのは持ち家がほとんど

省エネルギー設備等を設置した専用住宅数は、「太陽熱を利用した温水機器等」が 6,990 戸、「太陽光を利用した発電機器」が 1,180 戸、「二重サッシ又は複層ガラスの窓（すべての窓にあり、一部の窓にあり）」が 27,730 戸であり、そのほとんどが持ち家である。

### ■省エネルギー設備等を持つ専用住宅数

(単位:戸)

	総数	太陽熱を利用した温水機器等		太陽光を利用した発電機器		二重サッシ又は複層ガラスの窓		
		あり	なし	あり	なし	すべての窓にあり	一部の窓にあり	なし
専用住宅	159,260	6,990	143,730	1,180	149,540	12,970	14,760	122,980
木造	105,970	6,280	94,950	960	100,260	9,640	10,990	80,590
非木造	53,290	710	48,780	220	49,280	3,330	3,770	42,390
持ち家	88,160	6,800	81,360	1,130	87,030	11,070	11,670	65,430
木造	78,190	6,190	72,000	940	77,250	9,110	10,150	58,930
非木造	9,970	600	9,360	190	9,780	1,950	1,520	6,500
借家	62,560	190	62,360	50	62,510	1,910	3,090	57,550
木造	23,030	90	22,950	20	23,010	530	840	21,660
非木造	39,520	110	39,420	30	39,500	1,380	2,250	35,890

(資料:平成15年住宅・土地統計調査)

