

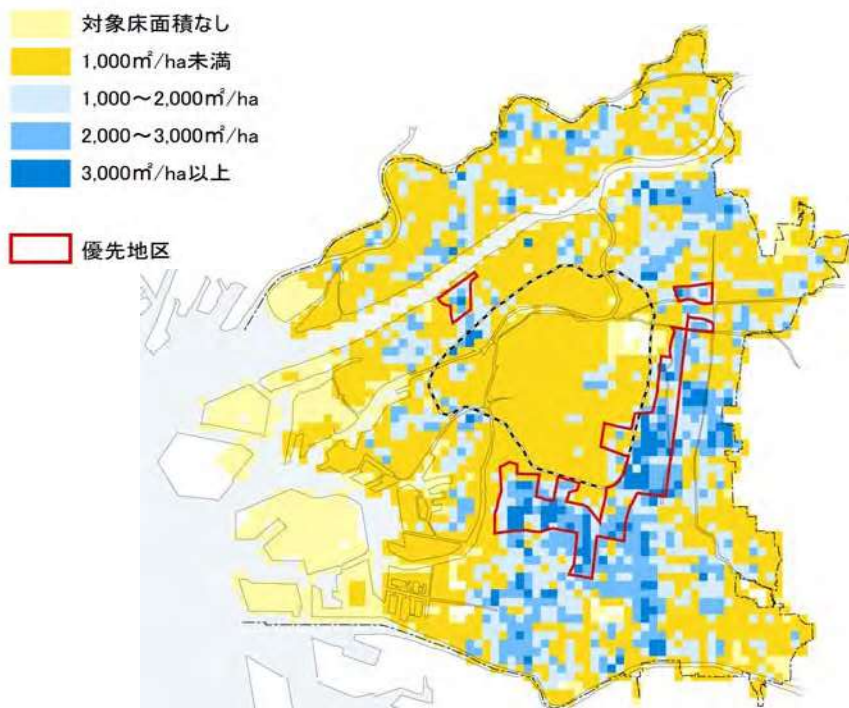
■ 1-2-3 大阪市の密集住宅市街地の現状について①

住宅の現状

密集住宅市街地では、戦災による焼失を免れた地域を中心に、耐震性・耐火性が劣っている老朽木造住宅が多数存在している。

住宅の更新状況

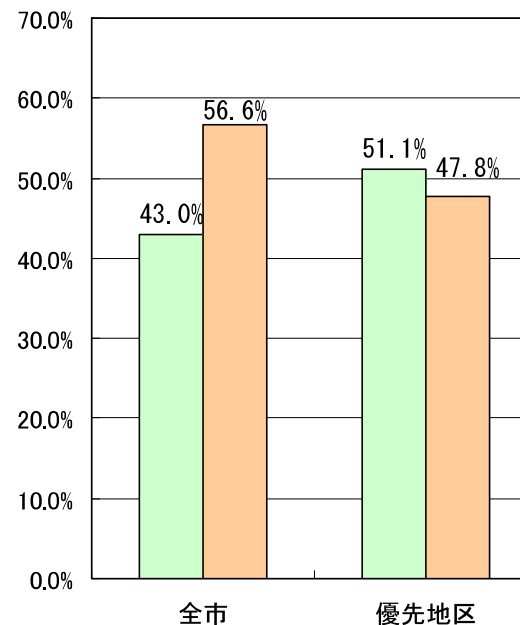
密集住宅市街地での建替えや除却は一定進んでいるがペースは遅く、建築基準法上の道路に接していない敷地が多く存在すること等がその要因となっている。また、近年の住宅建設のうち5割以上が戸建住宅で、狭小敷地での建売業者による戸建住宅建設が過半を占めている。



資料：大阪市建物床面積調査（平成18年）

耐震性の劣る木造住宅床面積の分布

■ 戸建住宅（全住宅から長屋建と共同住宅を除いたもの）
■ マンション（共同住宅のうち非木造のもの）



資料：大阪市建物床面積調査（平成18年）
（※優先地区データは、優先地区に含まれる町丁目の合計）

平成13年以降に建設された住宅に占める
戸建住宅とマンションの床面積比率

■ 1-2-3 大阪市の密集住宅市街地の現状について②

人口・世帯

密集住宅市街地は大阪市全域に比べ、人口減少率及び高齢化率が高く、高齢单身・高齢夫婦世帯の割合も高い。

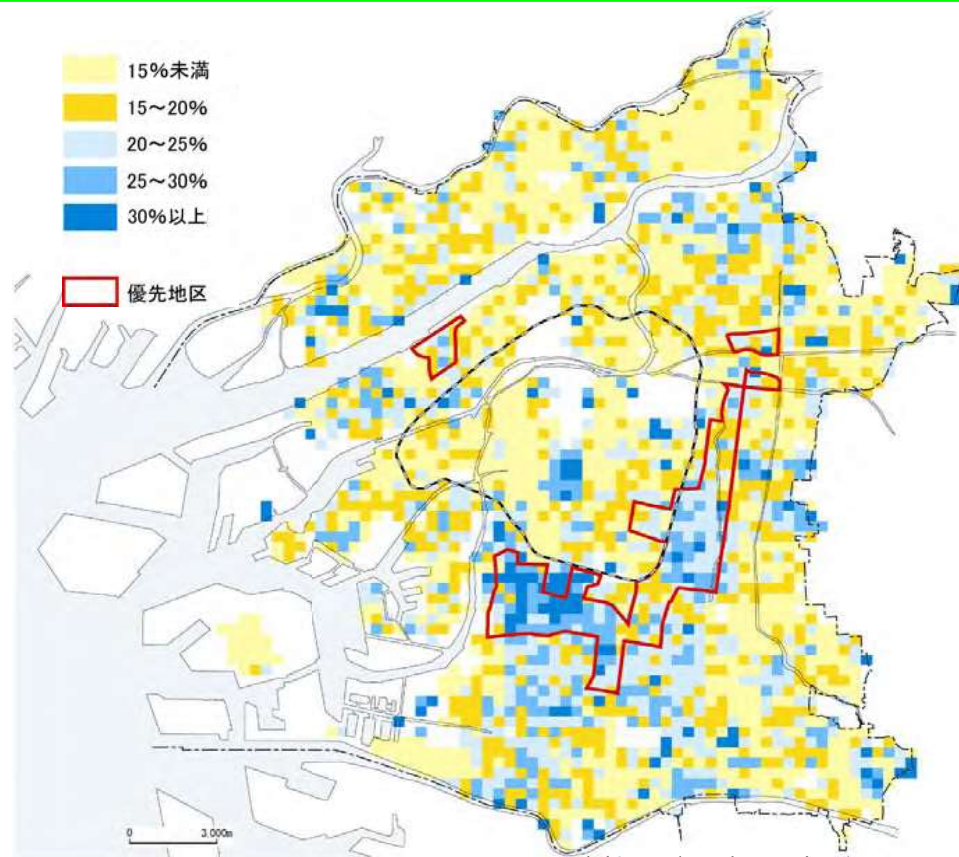
コミュニティ

振興町会を中心とした地域コミュニティが形成されており、様々な地域活動や防災訓練等を行っている。

		優先地区 <>:対総数比	増減数 (増減率)	全市 <>:対総数比	増減数 (増減率)
総人口	H12	271,866人 <100 %>	-3,977	2,598,774人 <100 %>	+30,037
	H17	267,889人 <100 %>	(-1.5%)	2,628,811人 <100 %>	(+1.2%)
65歳以上人口 【高齢化率】	H12	61,351人 <22.6%>	+7,179	444,740人 <17.1%>	+84,952
	H17	68,530人 <25.6%>	(+11.7%)	529,692人 <20.1%>	(+19.1%)
総世帯数	H12	123,293世帯 <100 %>	+5,149	1,169,621世帯 <100 %>	+75,391
	H17	128,442世帯 <100 %>	(+4.2%)	1,245,012世帯 <100 %>	(+6.4%)
18歳未満親族 のいる世帯	H12	21,500世帯 <17.4%>	-1,461	235,055世帯 <20.1%>	-9,128
	H17	20,039世帯 <15.6%>	(-6.8%)	225,927世帯 <18.1%>	(-3.9%)
65歳以上親族 のいる世帯	H12	45,532世帯 <36.9%>	+5,146	325,168世帯 <27.8%>	+57,247
	H17	50,678世帯 <39.5%>	(+11.3%)	382,415世帯 <30.7%>	(+17.6%)
高齢单身・ 夫婦の世帯数	H12	28,991世帯 <23.5%>	+5,287	200,832世帯 <17.2%>	+48,086
	H17	34,278世帯 <26.7%>	(+18.2%)	248,918世帯 <20.0%>	(+23.9%)

資料：国勢調査（平成12年、平成17年）
（※優先地区データは、優先地区に含まれる町丁目の合計）

密集住宅市街地の人口の推移



資料：国勢調査（平成12年）

高齢单身・高齢夫婦世帯率の分布

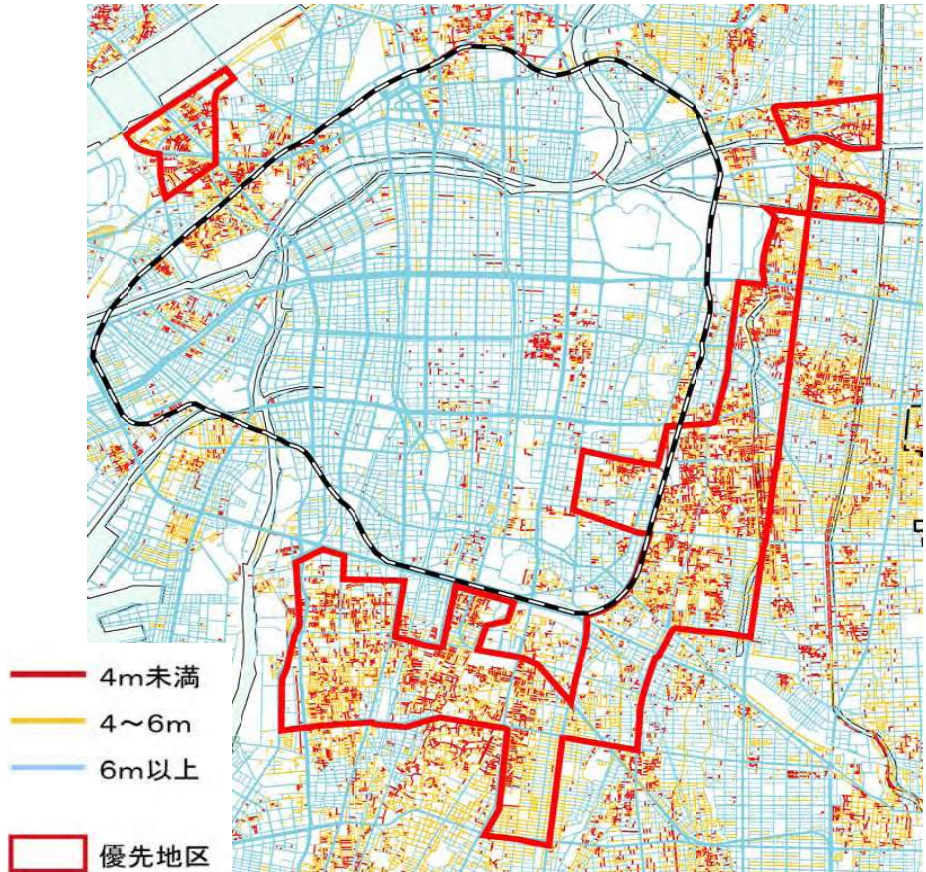
■ 1-2-3 大阪市の密集住宅市街地の現状について③

道路状況

密集住宅市街地では、幅員4m未満の狭い道路が非常に多く、災害時には建物倒壊による道路閉塞の危険性が高い。さらに、日常生活においても、車両通行時に支障となる場合がある。

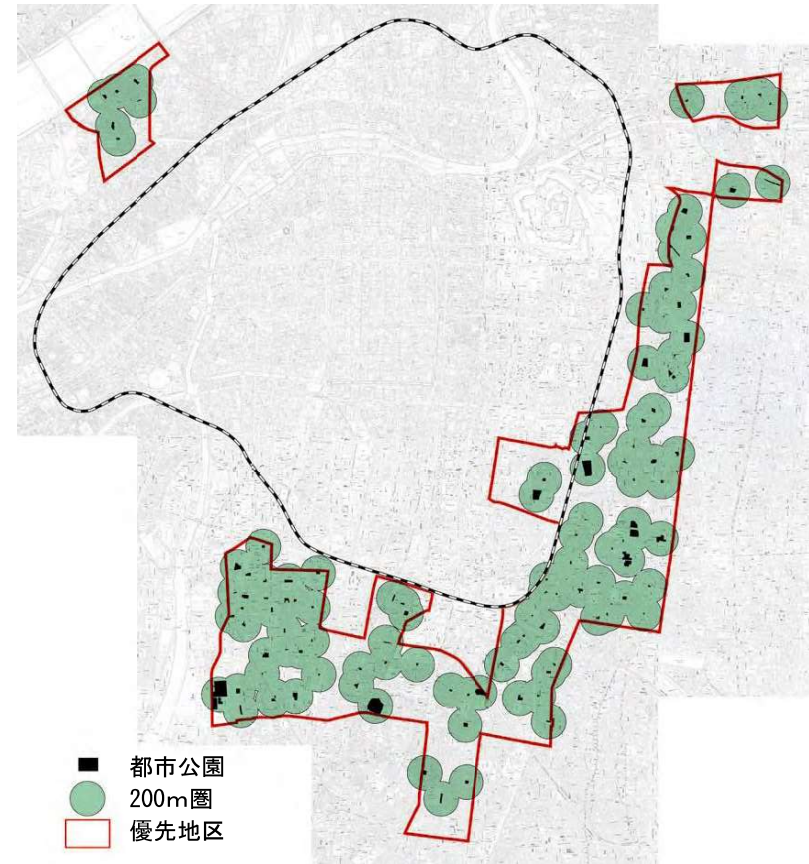
公園の整備状況

密集住宅市街地では、公園の誘致圏を200mとした場合に、誘致圏外となる区域も多く、一次避難場所やコミュニティ形成の場となる公園が不足している。



資料：大阪市道路現況調査（平成12年）

優先地区周辺の道路幅員現況



資料：大阪市都市公園一覧表（平成18年）

優先地区の公園の分布状況