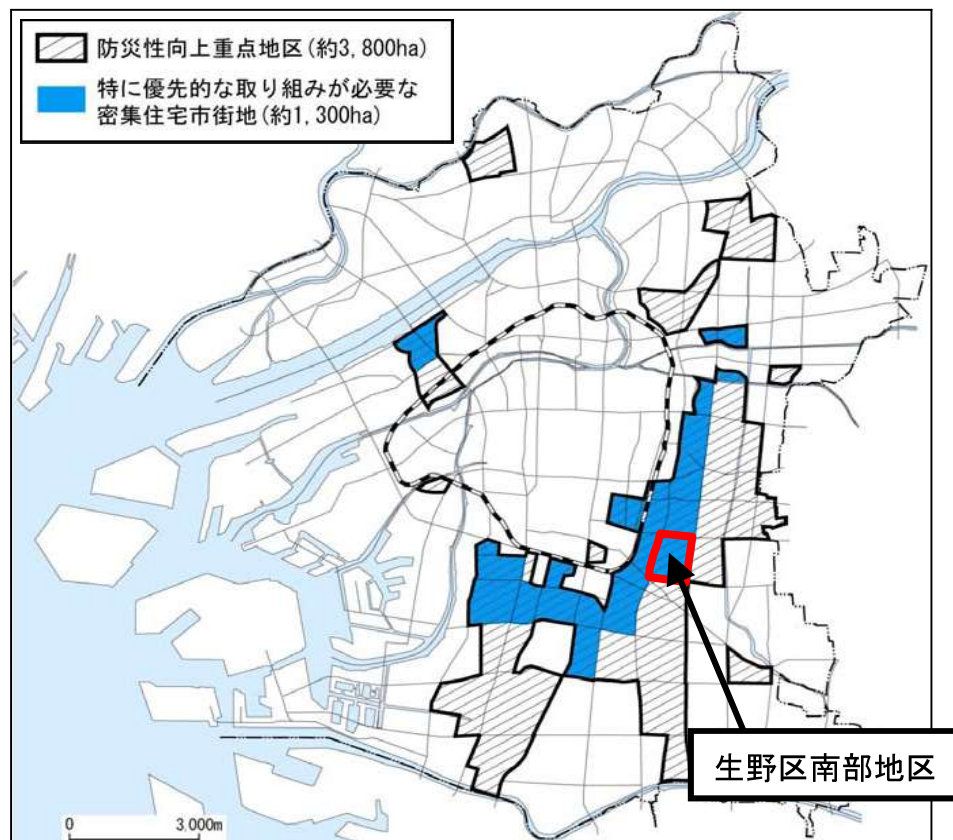


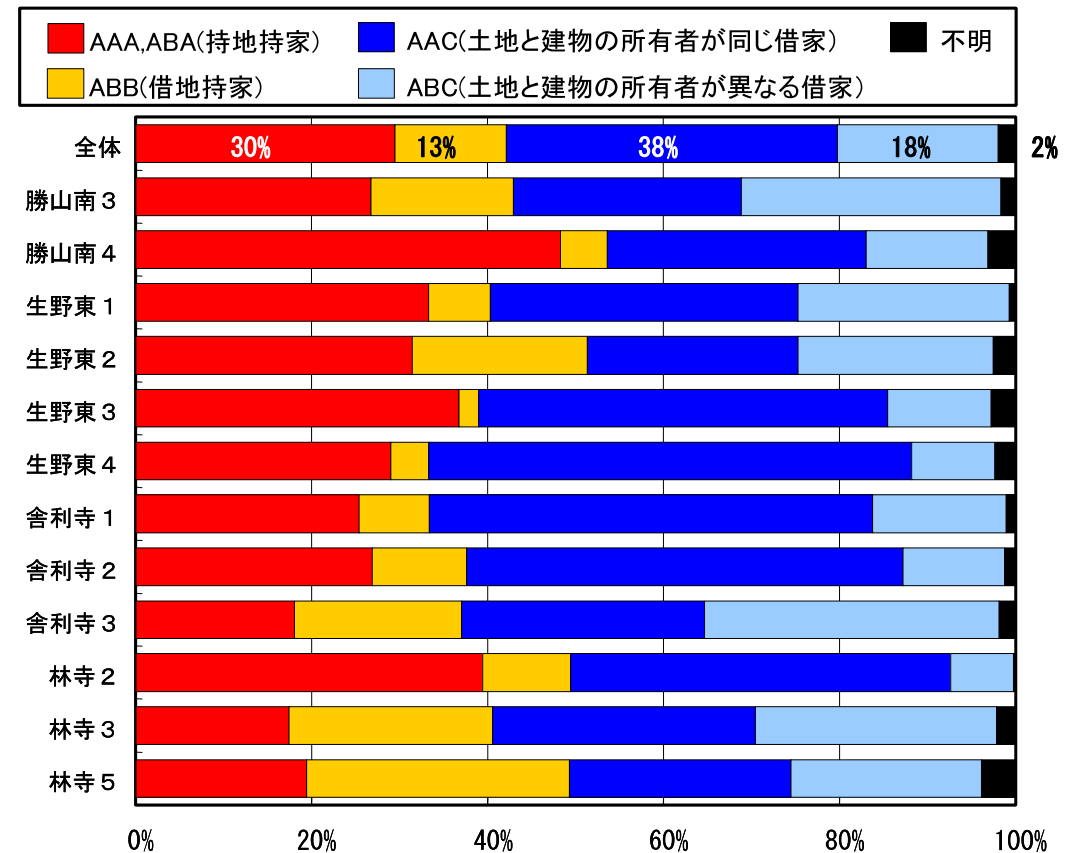
■ 1－2－3 大阪市の密集住宅市街地の現状について④【生野区南部地区】

権利関係

生野区南部地区では、借家（AAC＝土地と建物の所有者が同じ借家）の割合が38%と最も多く、借地借家（ABC＝土地と建物の所有者が異なる借家）の18%とあわせて約6割が借家となっている。次いで持地持家（AAA、ABA）が30%、借地持家（ABB）が13%となっている。



生野区南部地区の位置図



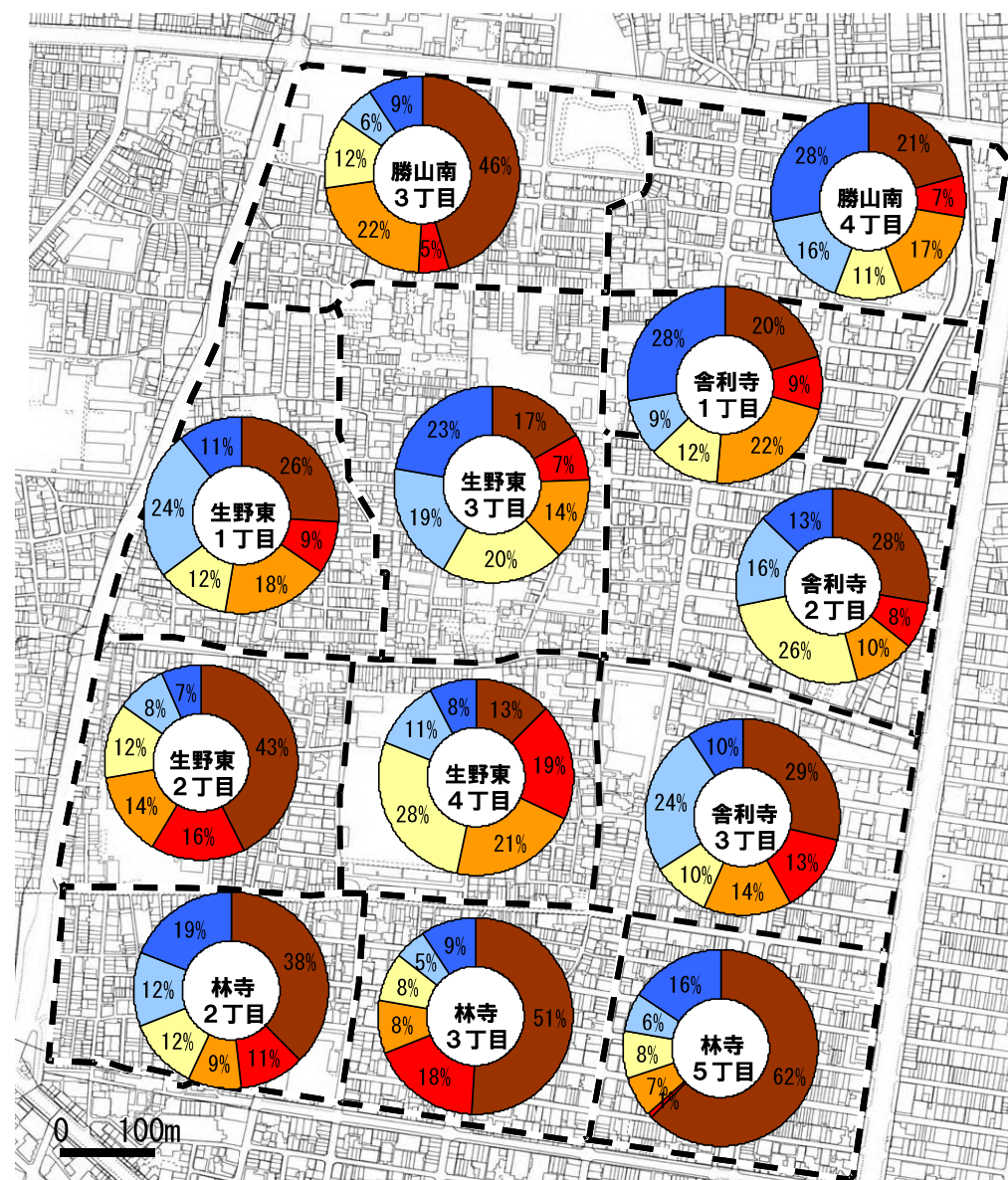
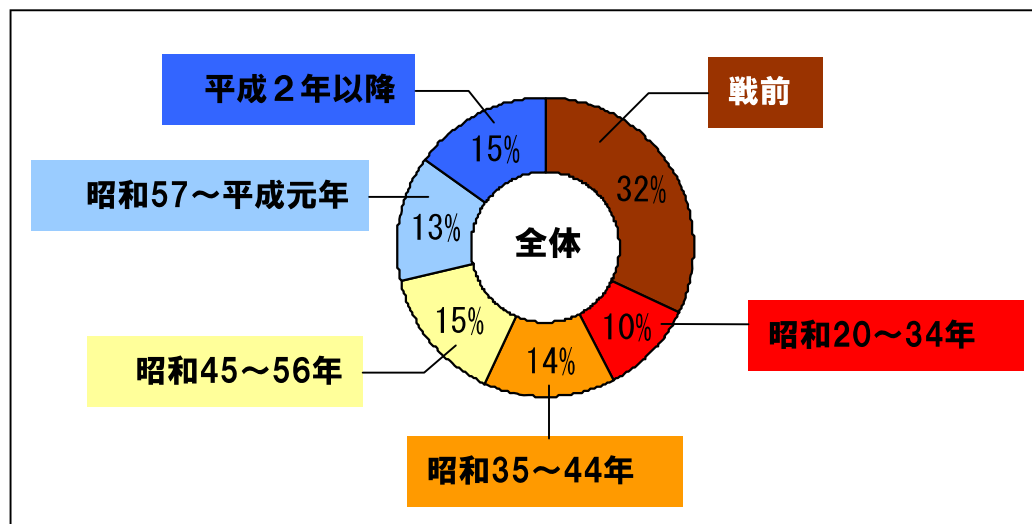
資料：大阪市調べ（平成3年）

生野区南部地区の土地・建物の権利関係

■ 1－2－3 大阪市の密集住宅市街地の現状について⑤ 【生野区南部地区】

住宅の建築年

- ・ 生野区南部地区では、老朽化が進んでいる戦前建物が32%と最も多く、昭和56年以前の建物が約70%を占めている。
- ・ 町丁目別にみると、林寺3丁目、林寺5丁目で戦前の建物が半数を超え、すべての地区において半数以上が昭和56年以前の建物となっている。



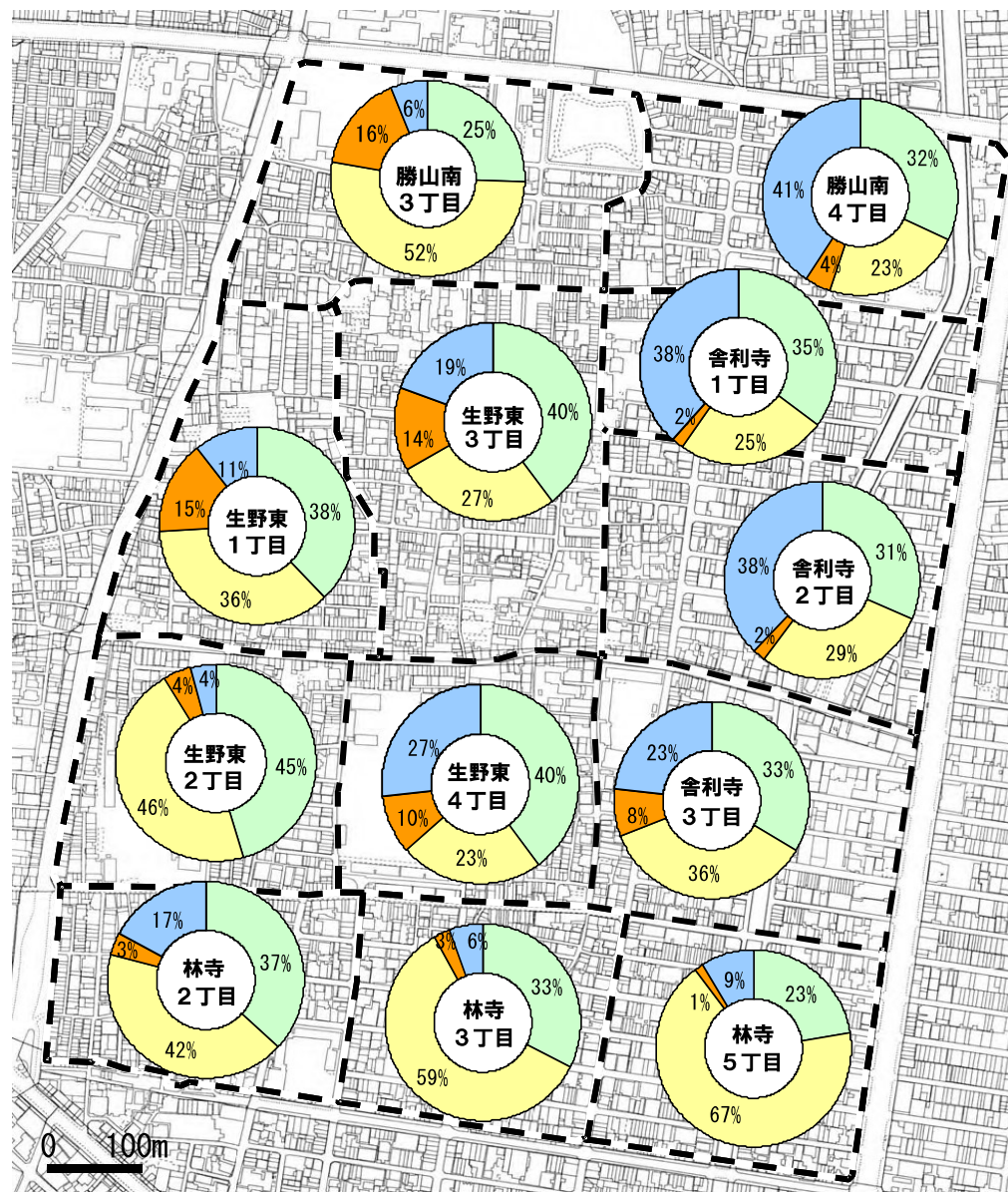
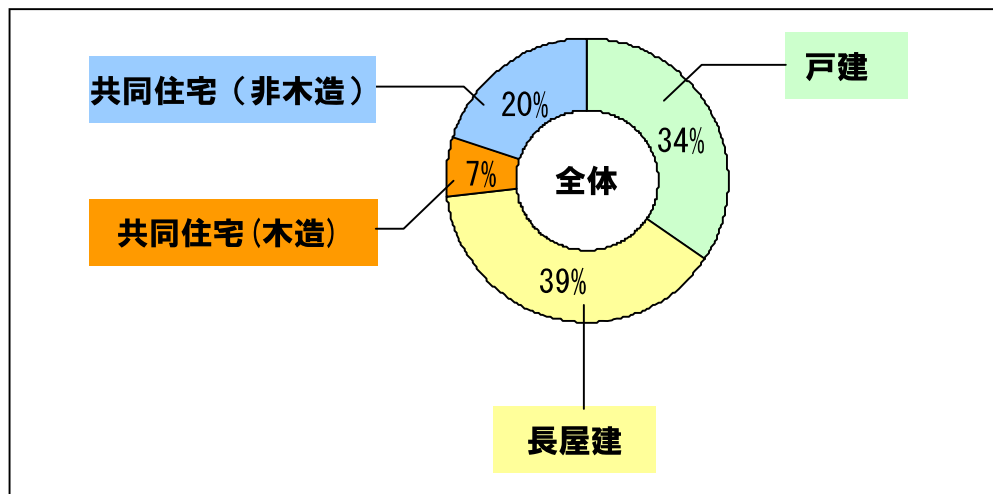
生野区南部地区の町丁目別建築年別住宅戸数割合

資料：大阪市調べ（平成13年）

■ 1-2-3 大阪市の密集住宅市街地の現状について⑥ 【生野区南部地区】

住宅形式

- ・ 生野区南部地区では、長屋建住宅が39%と最も多く、次いで戸建住宅が34%、非木造共同住宅（マンション等）が20%、木造共同住宅は7%となっている。
- ・ 町丁目別に見ると、勝山南3丁目、林寺5丁目等で長屋建住宅の割合が5割を超え、勝山南4丁目、舍利寺2丁目等では非木造共同住宅が約4割となっている。木造共同住宅は、勝山南3丁目、生野東1丁目、生野東3丁目で割合が高くなっている。



生野区南部地区の町丁目別住宅形式別住宅戸数割合

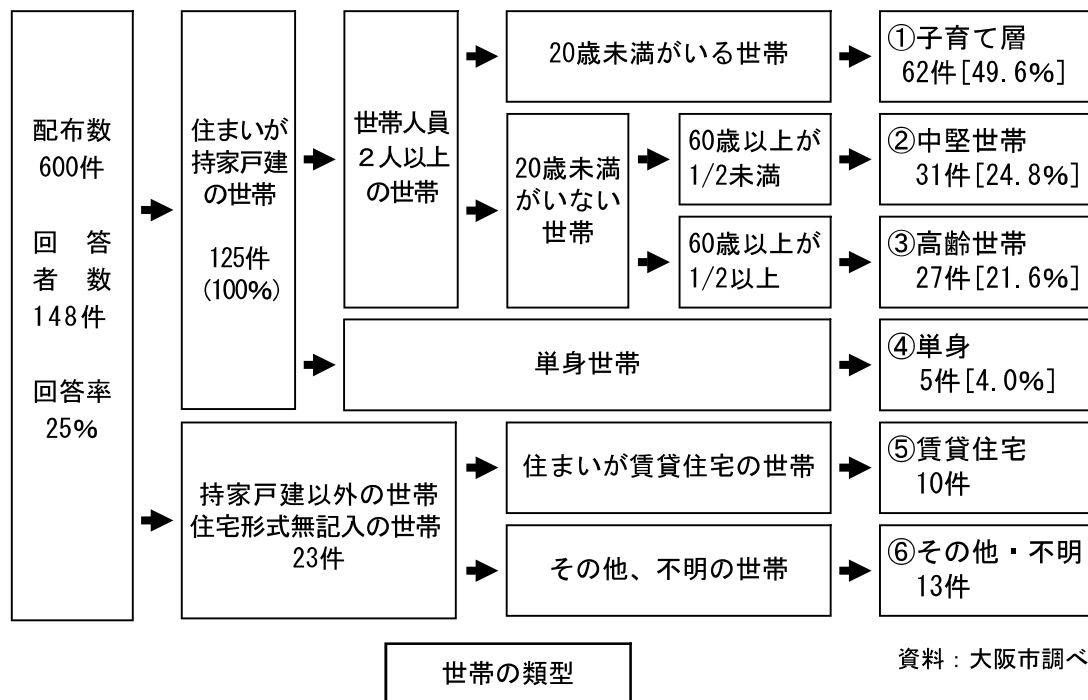
資料：大阪市調べ(平成3年)
平成10年一部補正

■ 1-2-3 大阪市の密集住宅市街地の現状について⑦ 【生野区南部地区】

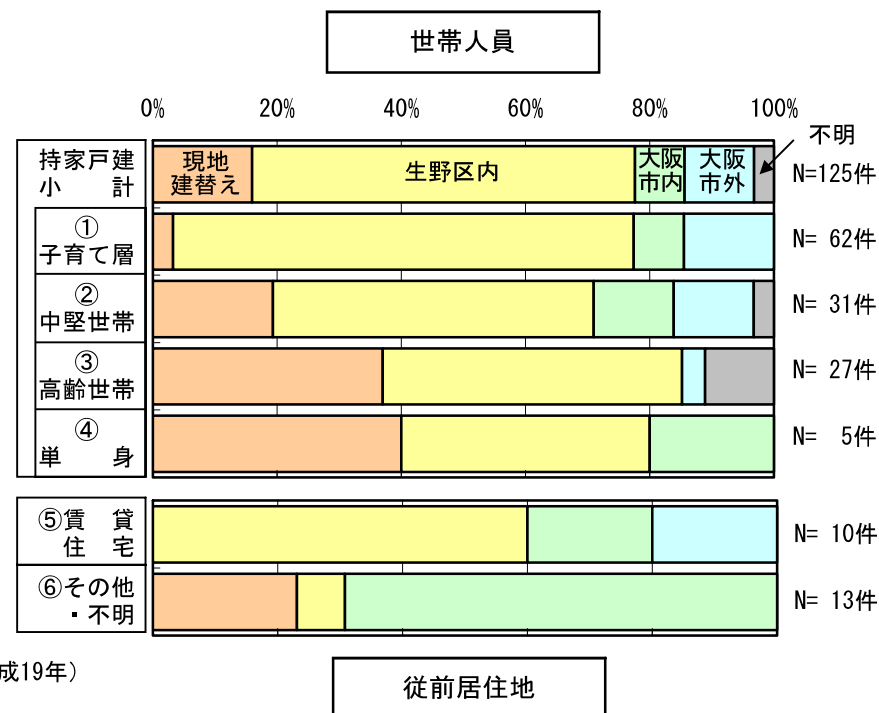
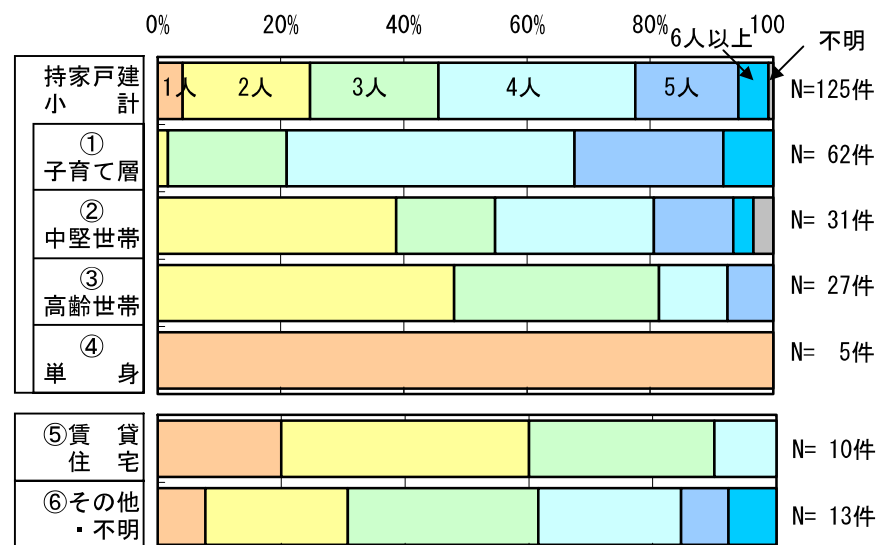
新築民間住宅入居者アンケート

- ・ 生野区南部地区において、平成9年度以降に建築された民間住宅の入居者（600世帯）を対象としたアンケートの調査結果によると、持家戸建の居住者の約74%が子育て層※と中堅世帯※であった。
- ・ 持家戸建世帯の子育て層※の世帯人員については、4～5人で約7割を占めており、多人数世帯となっている。
- ・ 従前の居住地に関しては、生野区内からの住み替えや同じ場所での建替えが多く、持家戸建で約8割を占めている。

※本調査では、「子育て層」「中堅世帯」「高齢世帯」「単身」「賃貸住宅」を下記により定義



資料：大阪市調べ（平成19年）

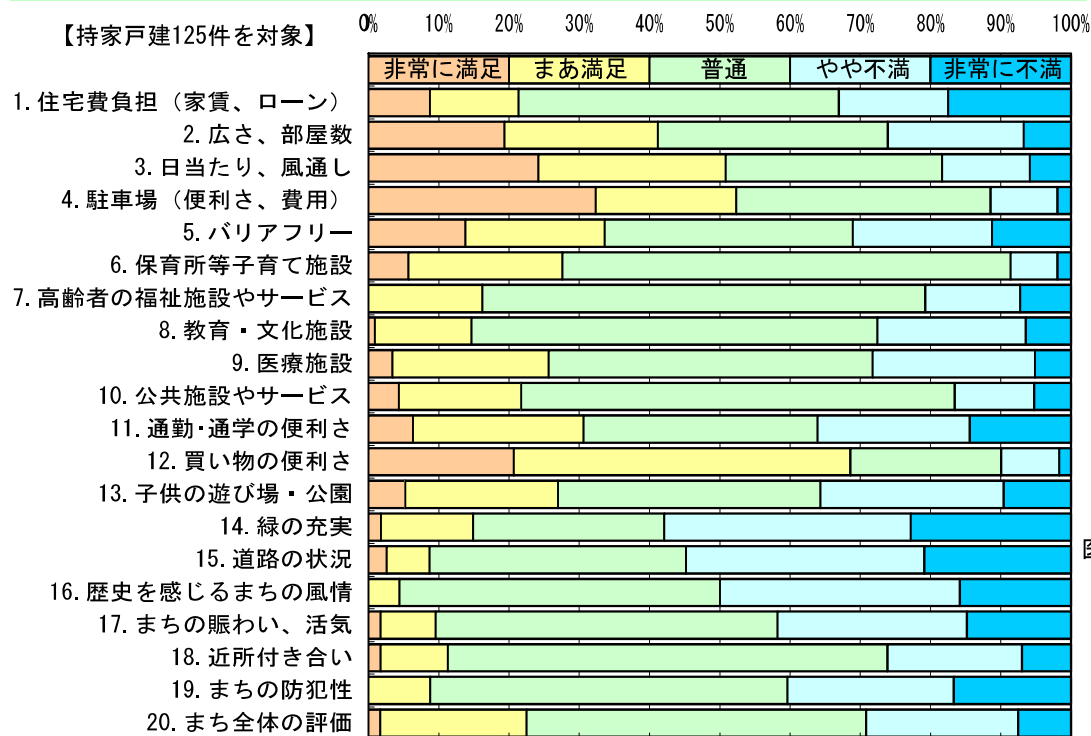


■ 1-2-3 大阪市の密集住宅市街地の現状について⑧ 【生野区南部地区】

新築民間住宅入居者アンケート

- ・「駐車場」や「買い物の便利さ」の満足度は高いが、「緑の充実」や「道路の状況」については、満足度が低い。
- ・持家戸建世帯の約75%が「住み続けたい」と考えており、その理由としては、「買い物に便利」「近隣に親戚、友人がいる」「生まれ育ったところ」が多い。
- ・転出希望の理由については、「密集市街地だから」との回答が半数で、「防災上の不安」は約2割であった。

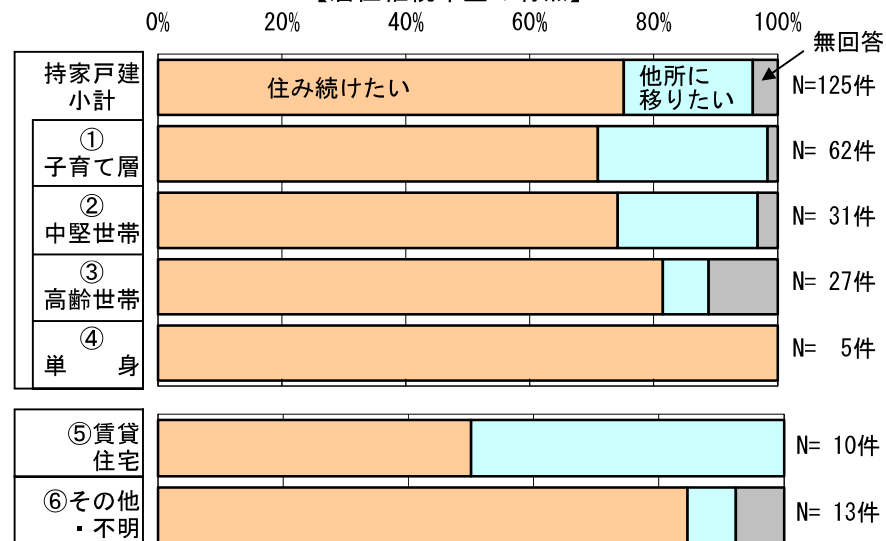
【持家戸建125件を対象】



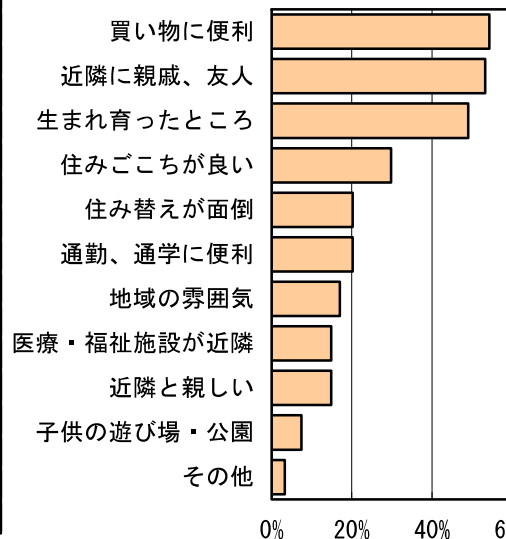
現在の住宅・住宅地の満足度

資料：大阪市調べ（平成19年）

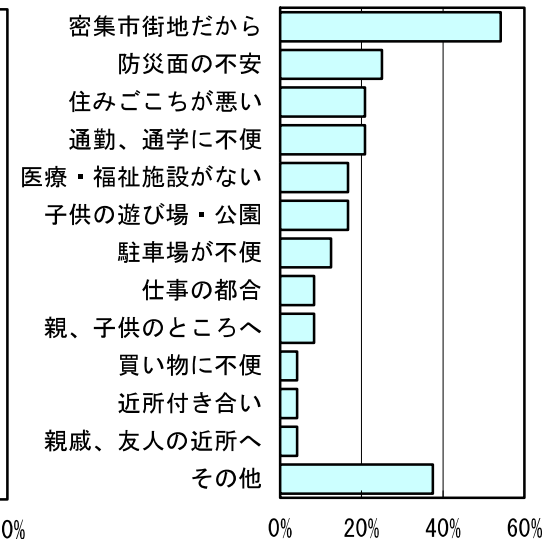
【居住継続希望の有無】



【居住継続希望の理由】



【転出希望の理由】



居住継続希望の有無とその理由