

住まいの状況

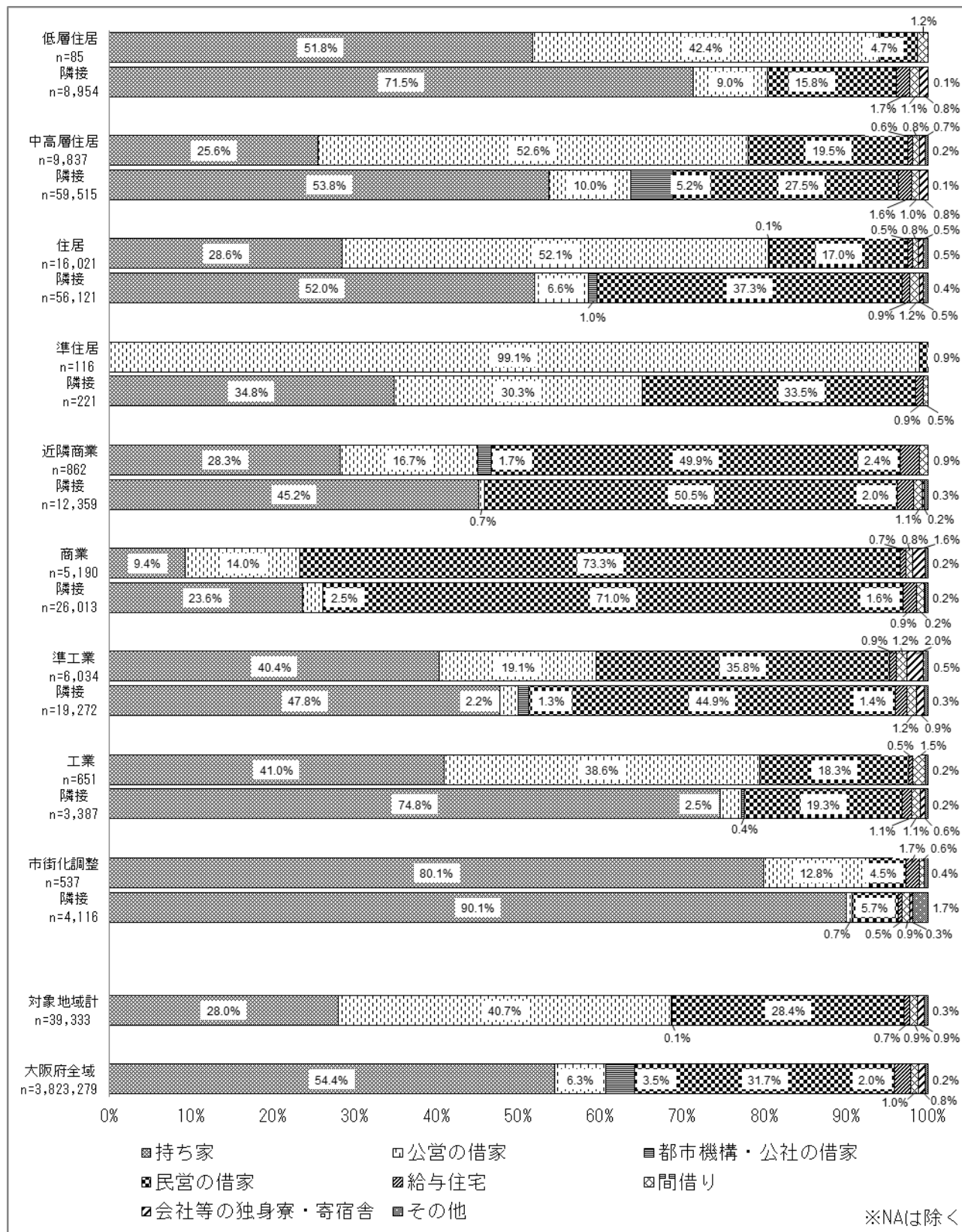
《本章のトピックス》

- ・『近隣商業』及び『商業』では、「民営の借家」の構成比が高いが、『隣接する近隣商業』及び『隣接する商業』も同様に高い。
- ・『市街化調整』では、「持ち家」の構成比が高いが、『隣接する市街化調整』も同様に高い。
- ・「隣接する地域」と比較すると、全ての地域類型で「持ち家」の構成比が低く、「公営の借家」の構成比が高い。

4-1 住宅の所有形態

図 4-1 は、地域類型ごとに、住宅所有形態別世帯数構成比を示したものである。

図 4-1 住宅所有形態別世帯数構成比



1. 対象地域計（住宅の所有形態）と大阪府全域との比較

報告書【第一次】の再掲

- ・「持ち家」の構成比は、対象地域が低くなっており、大阪府全域の約2分の1（28.0%）となっているが、「公営の借家」の構成比は、約6.5倍（40.7%）と大幅に上回っている。
- ・「都市機構・公社の借家」及び「民営の借家」の構成比は、対象地域が低くなっており、その構成比を合わせると約3割（28.5%）を占め、大阪府全域のその構成比（35.2%）を7ポイント程度下回っている。

2. 対象地域の状況（住宅の所有形態）

・「持ち家」の状況

「持ち家」の構成比が最も高くなっているのは、『市街化調整』の80.1%であるが、『隣接する市街化調整』も90.1%と、高くなっている。また、対象地域の『市街化調整』では、「公営の借家」の構成比も12.8%と高く、そのことが対象地域と隣接する地域の「持ち家」の構成比の差となって現れている。

次いで「持ち家」の構成比が高くなっているのは『低層住居』の51.8%であるが、『隣接する低層住居』の「持ち家」の構成比が71.5%、「公営の借家」の構成比が9.0%であるのに対し、対象地域の『低層住居』では「公営の借家」の構成比が42.4%と、「公営の借家」の構成比が高くなっていることが特徴である。

・「公営の借家」の状況

『準住居』では、「公営の借家」の構成比が99.1%と、世帯のほとんどが「公営の借家」であるが、母数が小さい（n=116）ため、対象地域全体の住宅所有の形態に与える影響も小さい。母数が大きい『中高層住居』（n=9,837）及び『住居』（n=16,021）で「公営の借家」の構成比がそれぞれ52.6%、52.1%と高く、対象地域全体の住宅所有構成比に影響を与えている。

・「民営の借家」の状況

「公営の借家」の構成比が高かった『中高層住居』及び『住居』では、「民営の借家」の構成比は、それぞれ19.5%、17.0%と低くなっている。

一方、「民営の借家」の構成比が突出して高いのは『商業』の73.3%と『近隣商業』の49.9%であるが、『隣接する商業』と『隣接する近隣商業』においても、それぞれ71.0%、50.5%と、高くなっている。また、対象地域の『商業』と『近隣商業』は、『隣接する商業』と『隣接する近隣商業』と比較した場合、「持ち家」の構成比が低く、「公営の借家」の構成比が高いことが特徴である。

〈参考〉住宅所有形態別の家族類型について

報告書【第一次】でみた対象地域計の住宅所有形態別家族類型を振り返ると、「持ち家」では「夫婦と子どもからなる世帯」の割合が33.5%と最も高く、続いて「単独世帯」の割合で22.6%だった。「公営の借家」では「単独世帯」の割合が45.3%と最も高く、続いて「夫婦のみ世帯」の16.4%だった。そして「民営の借家」では、76.6%が「単独世帯」だった。ここでは参考として、地域類型ごとに住宅の所有形態における家族類型をみていく。

住宅所有形態別家族類型別世帯数（対象地域計）

	総数	夫婦のみ世帯	夫婦と子どもからなる世帯	男親と子どもからなる世帯	女親と子どもからなる世帯	その他の親族世帯	非親族世帯	単独世帯	NA
総数	39,333 (100.0%)	5,773 (14.7%)	7,030 (17.9%)	721 (1.8%)	3,766 (9.6%)	2,137 (5.4%)	438 (1.1%)	19,160 (48.7%)	308 (0.8%)
持ち家	11,009 (100.0%)	2,293 (20.8%)	3,692 (33.5%)	236 (2.1%)	966 (8.8%)	1,218 (11.1%)	78 (0.7%)	2,484 (22.6%)	42 (0.4%)
公営の借家	16,010 (100.0%)	2,626 (16.4%)	2,469 (15.4%)	385 (2.4%)	2,210 (13.8%)	657 (4.1%)	167 (1.0%)	7,255 (45.3%)	241 (1.5%)
都市機構・ 公社の借家	36 (100.0%)	6 (16.7%)	13 (36.1%)	1 (2.8%)	2 (5.6%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	13 (36.1%)	1 (2.8%)
民営の借家	11,180 (100.0%)	789 (7.1%)	747 (6.7%)	92 (0.8%)	543 (4.9%)	242 (2.2%)	185 (1.7%)	8,560 (76.6%)	22 (0.2%)
その他	1,098 (100.0%)	59 (5.4%)	109 (9.9%)	7 (0.6%)	45 (4.1%)	20 (1.8%)	8 (0.7%)	848 (77.2%)	2 (0.2%)

住宅所有形態別家族類型別世帯数（大阪府全域）

	総数	夫婦のみ世帯	夫婦と子どもからなる世帯	男親と子どもからなる世帯	女親と子どもからなる世帯	その他の親族世帯	非親族世帯	単独世帯	NA
総数	3,823,279 (100.0%)	735,225 (19.2%)	1,086,224 (28.4%)	50,081 (1.3%)	313,564 (8.2%)	219,861 (5.8%)	34,595 (0.9%)	1,367,908 (35.8%)	15,821 (0.4%)
持ち家	2,079,020 (100.0%)	497,189 (23.9%)	808,201 (38.9%)	31,335 (1.5%)	162,161 (7.8%)	176,824 (8.5%)	11,824 (0.6%)	383,525 (18.4%)	7,961 (0.4%)
公営の借家	241,943 (100.0%)	52,358 (21.6%)	46,617 (19.3%)	4,595 (1.9%)	43,287 (17.9%)	9,517 (3.9%)	1,340 (0.6%)	83,588 (34.5%)	641 (0.3%)
都市機構・ 公社の借家	132,523 (100.0%)	29,227 (22.1%)	32,718 (24.7%)	2,120 (1.6%)	12,677 (9.6%)	4,083 (3.1%)	1,355 (1.0%)	49,848 (37.6%)	495 (0.4%)
民営の借家	1,213,213 (100.0%)	139,124 (11.5%)	165,522 (13.6%)	10,969 (0.9%)	87,294 (7.2%)	26,907 (2.2%)	19,071 (1.6%)	757,792 (62.5%)	6,534 (0.5%)
その他	156,580 (100.0%)	17,327 (11.1%)	33,166 (21.2%)	1,062 (0.7%)	8,145 (5.2%)	2,530 (1.6%)	1,005 (0.6%)	93,155 (59.5%)	190 (0.1%)

表 4-1-1 住宅所有形態別家族類型別世帯数（低層住居）

	総数	夫婦のみ世帯	夫婦と子どもからなる世帯	男親と子どもからなる世帯	女親と子どもからなる世帯	その他の親族世帯	非親族世帯	単独世帯	NA
総数	85 (100.0%)	16 (18.8%)	27 (31.8%)	0 (0.0%)	10 (11.8%)	9 (10.6%)	1 (1.2%)	22 (25.9%)	0 (0.0%)
持ち家	44 (100.0%)	10 (22.7%)	17 (38.6%)	0 (0.0%)	5 (11.4%)	5 (11.4%)	1 (2.3%)	6 (13.6%)	0 (0.0%)
公営の借家	36 (100.0%)	6 (16.7%)	7 (19.4%)	0 (0.0%)	4 (11.1%)	4 (11.1%)	0 (0.0%)	15 (41.7%)	0 (0.0%)
都市機構・公社の借家	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
民営の借家	4 (100.0%)	0 (0.0%)	2 (50.0%)	0 (0.0%)	1 (25.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (25.0%)	0 (0.0%)
その他	1 (100.0%)	0 (0.0%)	1 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)

「持ち家」及び「公営の借家」における傾向は、対象地域計とほぼ同様である。

表 4-1-2 住宅所有形態別家族類型別世帯数（中高層住居）

	総数	夫婦のみ世帯	夫婦と子どもからなる世帯	男親と子どもからなる世帯	女親と子どもからなる世帯	その他の親族世帯	非親族世帯	単独世帯	NA
総数	9,837 (100.0%)	1,641 (16.7%)	1,964 (20.0%)	206 (2.1%)	1,076 (10.9%)	492 (5.0%)	86 (0.9%)	4,323 (43.9%)	49 (0.5%)
持ち家	2,522 (100.0%)	580 (23.0%)	911 (36.1%)	49 (1.9%)	209 (8.3%)	270 (10.7%)	16 (0.6%)	485 (19.2%)	2 (0.1%)
公営の借家	5,178 (100.0%)	894 (17.3%)	852 (16.5%)	143 (2.8%)	765 (14.8%)	180 (3.5%)	48 (0.9%)	2,255 (43.5%)	41 (0.8%)
都市機構・公社の借家	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
民営の借家	1,919 (100.0%)	153 (8.0%)	176 (9.2%)	13 (0.7%)	92 (4.8%)	39 (2.0%)	22 (1.1%)	1,418 (73.9%)	6 (0.3%)
その他	218 (100.0%)	14 (6.4%)	25 (11.5%)	1 (0.5%)	10 (4.6%)	3 (1.4%)	0 (0.0%)	165 (75.7%)	0 (0.0%)

「持ち家」、「公営の借家」及び「民営の借家」における傾向は、対象地域計とほぼ同様である。

表 4-1-3 住宅所有形態別家族類型別世帯数（住居）

	総数	夫婦のみ世帯	夫婦と子どもからなる世帯	男親と子どもからなる世帯	女親と子どもからなる世帯	その他の親族世帯	非親族世帯	単独世帯	NA
総数	16,021 (100.0%)	2,489 (15.5%)	3,118 (19.5%)	327 (2.0%)	1,656 (10.3%)	925 (5.8%)	180 (1.1%)	7,101 (44.3%)	225 (1.4%)
持ち家	4,575 (100.0%)	944 (20.6%)	1,627 (35.6%)	109 (2.4%)	403 (8.8%)	465 (10.2%)	36 (0.8%)	957 (20.9%)	34 (0.7%)
公営の借家	8,340 (100.0%)	1,304 (15.6%)	1,204 (14.4%)	188 (2.3%)	1,062 (12.7%)	378 (4.5%)	96 (1.2%)	3,930 (47.1%)	178 (2.1%)
都市機構・公社の借家	21 (100.0%)	5 (23.8%)	10 (47.6%)	1 (4.8%)	2 (9.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	3 (14.3%)	0 (0.0%)
民営の借家	2,716 (100.0%)	215 (7.9%)	233 (8.6%)	26 (1.0%)	173 (6.4%)	72 (2.7%)	47 (1.7%)	1,938 (71.4%)	12 (0.4%)
その他	369 (100.0%)	21 (5.7%)	44 (11.9%)	3 (0.8%)	16 (4.3%)	10 (2.7%)	1 (0.3%)	273 (74.0%)	1 (0.3%)

「持ち家」、「公営の借家」及び「民営の借家」における傾向は、対象地域計とほぼ同様である。

表 4-1-4 住宅所有形態別家族類型別世帯数（準住居）

	総数	夫婦のみ世帯	夫婦と子どもからなる世帯	男親と子どもからなる世帯	女親と子どもからなる世帯	その他の親族世帯	非親族世帯	単独世帯	NA
総数	116 (100.0%)	16 (13.8%)	20 (17.2%)	2 (1.7%)	18 (15.5%)	9 (7.8%)	1 (0.9%)	50 (43.1%)	0 (0.0%)
持ち家	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
公営の借家	115 (100.0%)	16 (13.9%)	20 (17.4%)	2 (1.7%)	18 (15.7%)	9 (7.8%)	1 (0.9%)	49 (42.6%)	0 (0.0%)
都市機構・公社の借家	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
民営の借家	1 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (100.0%)	0 (0.0%)
その他	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)

「公営の借家」における傾向は、対象地域計とほぼ同様である。

表 4-1-5 住宅所有形態別家族類型別世帯数（近隣商業）

	総数	夫婦のみ世帯	夫婦と子どもからなる世帯	男親と子どもからなる世帯	女親と子どもからなる世帯	その他の親族世帯	非親族世帯	単独世帯	NA
総数	862 (100.0%)	130 (15.1%)	132 (15.3%)	10 (1.2%)	68 (7.9%)	35 (4.1%)	7 (0.8%)	468 (54.3%)	12 (1.4%)
持ち家	244 (100.0%)	56 (23.0%)	73 (29.9%)	5 (2.0%)	15 (6.1%)	26 (10.7%)	2 (0.8%)	67 (27.5%)	0 (0.0%)
公営の借家	144 (100.0%)	33 (22.9%)	14 (9.7%)	1 (0.7%)	23 (16.0%)	1 (0.7%)	0 (0.0%)	62 (43.1%)	10 (6.9%)
都市機構・公社の借家	15 (100.0%)	1 (6.7%)	3 (20.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	10 (66.7%)	1 (6.7%)
民営の借家	430 (100.0%)	38 (8.8%)	40 (9.3%)	4 (0.9%)	29 (6.7%)	7 (1.6%)	4 (0.9%)	308 (71.6%)	0 (0.0%)
その他	29 (100.0%)	2 (6.9%)	2 (6.9%)	0 (0.0%)	1 (3.4%)	1 (3.4%)	1 (3.4%)	21 (72.4%)	1 (3.4%)

「持ち家」、「公営の借家」及び「民営の借家」における傾向は、対象地域計とほぼ同様である。

表 4-1-6 住宅所有形態別家族類型別世帯数（商業）

	総数	夫婦のみ世帯	夫婦と子どもからなる世帯	男親と子どもからなる世帯	女親と子どもからなる世帯	その他の親族世帯	非親族世帯	単独世帯	NA
総数	5,190 (100.0%)	439 (8.5%)	372 (7.2%)	48 (0.9%)	289 (5.6%)	166 (3.2%)	101 (1.9%)	3,772 (72.7%)	3 (0.1%)
持ち家	488 (100.0%)	86 (17.6%)	119 (24.4%)	10 (2.0%)	44 (9.0%)	60 (12.3%)	5 (1.0%)	164 (33.6%)	0 (0.0%)
公営の借家	727 (100.0%)	130 (17.9%)	117 (16.1%)	14 (1.9%)	118 (16.2%)	24 (3.3%)	12 (1.7%)	312 (42.9%)	0 (0.0%)
都市機構・公社の借家	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
民営の借家	3,804 (100.0%)	218 (5.7%)	126 (3.3%)	23 (0.6%)	121 (3.2%)	79 (2.1%)	82 (2.2%)	3,152 (82.9%)	3 (0.1%)
その他	171 (100.0%)	5 (2.9%)	10 (5.8%)	1 (0.6%)	6 (3.5%)	3 (1.8%)	2 (1.2%)	144 (84.2%)	0 (0.0%)

「持ち家」では、「単独世帯」の割合が最も高くなっている。「公営の借家」及び「民営の借家」における傾向は、対象地域計と同様である。

表 4-1-7 住宅所有形態別家族類型別世帯数（準工業）

	総数	夫婦のみ世帯	夫婦と子どもからなる世帯	男親と子どもからなる世帯	女親と子どもからなる世帯	その他の親族世帯	非親族世帯	単独世帯	NA
総数	6,034 (100.0%)	815 (13.5%)	1,113 (18.4%)	98 (1.6%)	525 (8.7%)	329 (5.5%)	49 (0.8%)	3,086 (51.1%)	19 (0.3%)
持ち家	2,439 (100.0%)	482 (19.8%)	763 (31.3%)	46 (1.9%)	239 (9.8%)	248 (10.2%)	14 (0.6%)	641 (26.3%)	6 (0.2%)
公営の借家	1,150 (100.0%)	183 (15.9%)	194 (16.9%)	28 (2.4%)	161 (14.0%)	39 (3.4%)	5 (0.4%)	528 (45.9%)	12 (1.0%)
都市機構・公社の借家	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
民営の借家	2,163 (100.0%)	136 (6.3%)	134 (6.2%)	23 (1.1%)	113 (5.2%)	40 (1.8%)	29 (1.3%)	1,687 (78.0%)	1 (0.0%)
その他	282 (100.0%)	14 (5.0%)	22 (7.8%)	1 (0.4%)	12 (4.3%)	2 (0.7%)	1 (0.4%)	230 (81.6%)	0 (0.0%)

「持ち家」、「公営の借家」及び「民営の借家」における傾向は、対象地域計とほぼ同様である。

表 4-1-8 住宅所有形態別家族類型別世帯数（工業）

	総数	夫婦のみ世帯	夫婦と子どもからなる世帯	男親と子どもからなる世帯	女親と子どもからなる世帯	その他の親族世帯	非親族世帯	単独世帯	NA
総数	651 (100.0%)	123 (18.9%)	173 (26.6%)	14 (2.2%)	73 (11.2%)	53 (8.1%)	9 (1.4%)	206 (31.6%)	0 (0.0%)
持ち家	267 (100.0%)	50 (18.7%)	87 (32.6%)	6 (2.2%)	21 (7.9%)	29 (10.9%)	2 (0.7%)	72 (27.0%)	0 (0.0%)
公営の借家	251 (100.0%)	47 (18.7%)	48 (19.1%)	7 (2.8%)	44 (17.5%)	19 (7.6%)	5 (2.0%)	81 (32.3%)	0 (0.0%)
都市機構・公社の借家	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
民営の借家	119 (100.0%)	25 (21.0%)	33 (27.7%)	1 (0.8%)	8 (6.7%)	4 (3.4%)	1 (0.8%)	47 (39.5%)	0 (0.0%)
その他	14 (100.0%)	1 (7.1%)	5 (35.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (7.1%)	1 (7.1%)	6 (42.9%)	0 (0.0%)

「持ち家」及び「公営の借家」における傾向は、対象地域計とほぼ同様であるが、「民営の借家」に占める「単独世帯」の割合は、他の地域類型と比して相対的に低く、「夫婦と子どもからなる世帯」及び「夫婦のみ世帯」の割合が相対的に高くなっている。

表 4-1-9 住宅所有形態別家族類型別世帯数（市街化調整）

	総数	夫婦のみ世帯	夫婦と子どもからなる世帯	男親と子どもからなる世帯	女親と子どもからなる世帯	その他の親族世帯	非親族世帯	単独世帯	N A
総数	537 (100.0%)	104 (19.4%)	111 (20.7%)	16 (3.0%)	51 (9.5%)	119 (22.2%)	4 (0.7%)	132 (24.6%)	0 (0.0%)
持ち家	430 (100.0%)	85 (19.8%)	95 (22.1%)	11 (2.6%)	30 (7.0%)	115 (26.7%)	2 (0.5%)	92 (21.4%)	0 (0.0%)
公営の借家	69 (100.0%)	13 (18.8%)	13 (18.8%)	2 (2.9%)	15 (21.7%)	3 (4.3%)	0 (0.0%)	23 (33.3%)	0 (0.0%)
都市機構・公社の借家	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
民営の借家	24 (100.0%)	4 (16.7%)	3 (12.5%)	2 (8.3%)	6 (25.0%)	1 (4.2%)	0 (0.0%)	8 (33.3%)	0 (0.0%)
その他	14 (100.0%)	2 (14.3%)	0 (0.0%)	1 (7.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (14.3%)	9 (64.3%)	0 (0.0%)

「持ち家」、「公営の借家」及び「民営の借家」における傾向は、対象地域計とほぼ同様であるが、「持ち家」における「その他の親族世帯」が四分の一以上を占めていることが目立っている。