

# 住まいの状況

## 4-1 住宅の所有形態（経年比較）

表 4-1-1 は、今回の実態把握によって確認された住宅の所有形態と生活実態調査によって確認された住宅の所有形態を比較し、経年変化を示したものである。

表 4-1-1 住宅所有形態別世帯数

		総数	持ち家	公営の借家 ※	都市機構・ 公社の借家	民営の借家	その他	不明
H 12 調 査	大阪府 全域	3,454,840 (100.0%)	1,740,358 (50.4%)	245,676 (7.1%)	139,195 (4.0%)	1,121,504 (32.5%)	208,107 (6.0%)	- (-%)
	対象 地域	7,720 (100.0%)	2,278 (29.5%)	4,758 (61.6%)	- (-%)	514 (6.7%)	117 (1.5%)	53 (0.7%)
H 22 調 査	大阪府 全域	3,823,279 (100.0%)	2,079,020 (54.4%)	241,943 (6.3%)	132,523 (3.5%)	1,213,213 (31.7%)	156,580 (4.0%)	- (-%)
	対象 地域	39,333 (100.0%)	11,009 (28.0%)	16,010 (40.7%)	36 (0.1%)	11,180 (28.4%)	1,098 (2.8%)	- (-%)

※ H12 調査では「公営・改良住宅」

まず、「持ち家」の割合をみると、対象地域が 1.5 ポイント減少、大阪府全域が 4 ポイント増加している一方で、「公営の借家」は対象地域が 21 ポイント程度減少、大阪府全域が 1 ポイント程度減少、「民営の借家」は対象地域が 22 ポイント程度増加、大阪府全域が 1 ポイント程度減少している。

つまり、平成 12 年調査の時点では、「公営の借家」が対象地域世帯の約 6 割（大阪府全域の約 8.7 倍）であることが大きな特徴であったが、今回の実態把握では、「公営の借家」の割合が依然として高いものの、「民営の借家」の割合が大幅に増加していることが特徴である。

表 4-1-2 は生活実態調査において、また、表 4-1-3 は今回の実態把握における対象地域の住宅所有形態別の世帯類型を示したものである。

表 4-1-2 住宅所有形態別世帯類型別世帯数（対象地域）（平成 12 年）

	総数	夫婦のみ からなる 世帯	夫婦と未 婚の子か らなる世 帯	ひとり親 と未婚の 子からな る世帯	3 世代以 上の世帯	その他の 世帯	単独世帯	不明
総数	7,720 (100.0%)	1,364 (17.7%)	2,913 (37.7%)	922 (11.9%)	594 (7.7%)	726 (9.4%)	1,186 (15.4%)	15 (0.2%)
持ち家	2,278 (100.0%)	366 (16.1%)	907 (39.8%)	162 (7.1%)	418 (18.3%)	257 (11.3%)	167 (7.3%)	1 (0.0%)
公営・改良 住宅	4,758 (100.0%)	880 (18.5%)	1,836 (38.6%)	692 (14.5%)	154 (3.2%)	408 (8.6%)	785 (16.5%)	3 (0.1%)
民営の借家	514 (100.0%)	98 (19.1%)	120 (23.3%)	49 (9.5%)	14 (2.7%)	45 (8.8%)	187 (36.4%)	1 (0.2%)
その他	117 (100.0%)	13 (11.1%)	35 (29.9%)	16 (13.7%)	4 (3.4%)	8 (6.8%)	41 (35.0%)	- (-%)

表 4-1-3 住宅所有形態別世帯類型別世帯数（対象地域）（平成 22 年）

	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%)

表 4-1-3 を見ると、「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」の割合が 22.6% となっている。

「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% となっている。なお、生活実態調査（表 4-1-2）では、「公営・改良住宅」のうち夫婦と未婚の子からなる世帯が 38.6% と最も高く、夫婦のみの世帯 18.5%、単独世帯 16.5% となっていたことと合わせ見ると、今回の調査では、「公営の借家」における「単独世帯」の割合の増加が特徴である。

「民営の借家」では、「単独世帯」の割合が 76.6% と大部分を占めている。生活実態調査（表 4-1-2）でも「単独世帯」が最多であったがその割合は 36.4% であり、今回の実態把握での伸びが顕著である。

次に、表 4-1-4 は、平成 22 年の大阪府全域の状況を示したものである。

表 4-1-4 住宅所有形態別世帯類型別世帯数（大阪府全域）（平成 22 年）

	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%)

また、「人口・世帯の状況」でみたとおり、対象地域においては、「男親と子どもからなる世帯」「女親と子どもからなる世帯」「単独世帯」の三つの家族類型の構成比が相対的に高いことから、これら三つの家族類型ごとに、表 4-1-3、表 4-1-4 の住宅所有形態を再掲すると表 4-1-5 のとおりとなる。

対象地域では、男親と子どもからなる世帯のうち 53.4%、女親と子どもからなる世帯のうち 58.7%が「公営の借家」に入居しており、そのあとに「持ち家」が続いている。大阪府全域では、男親と子どもからなる世帯、女親と子どもからなる世帯の過半数以上が「持ち家」、続いて「民営の借家」となっている。

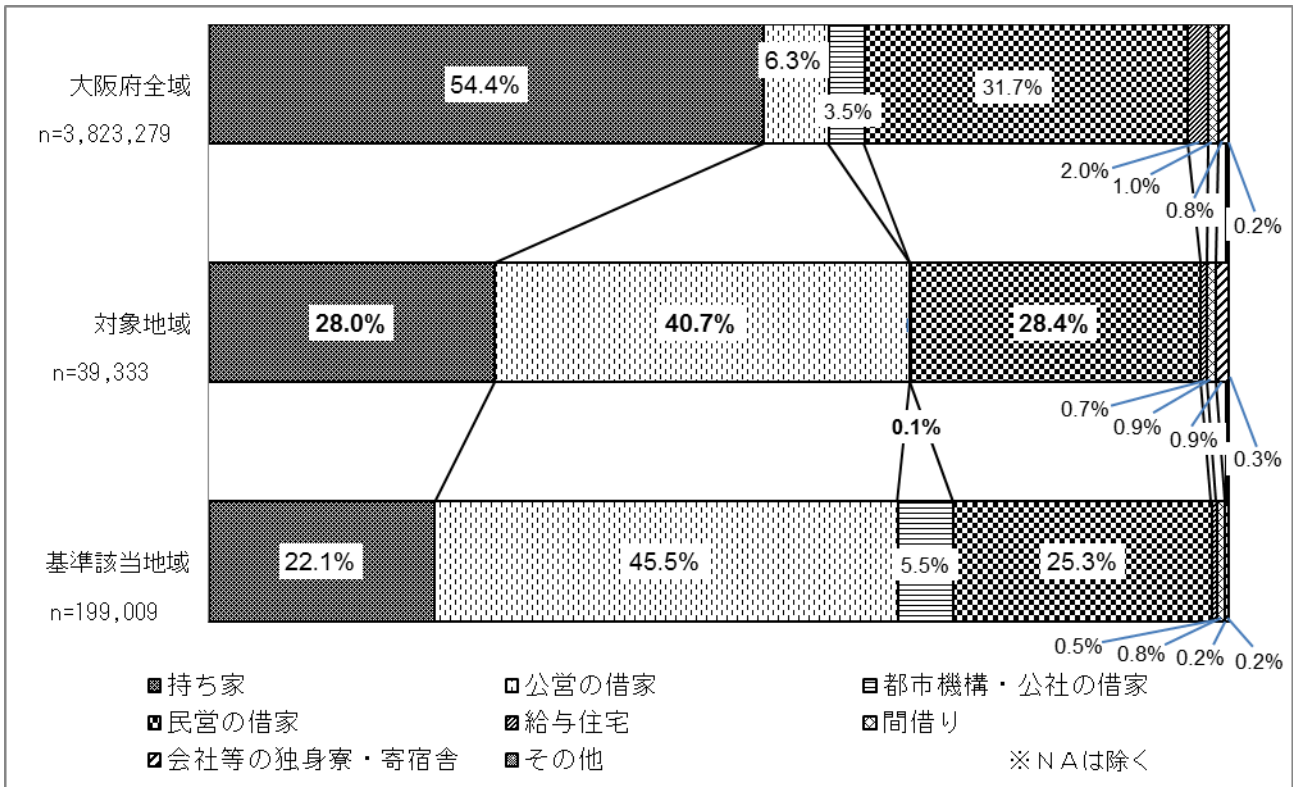
単独世帯については、大阪府地域、対象地域とも「民営の借家」の割合が最も高いことは共通しているが、対象地域では「公営の借家」、大阪府全域では「持ち家」があとに続いている。

表 4-1-5 世帯類型別住宅所有形態別世帯数（平成 22 年）

	大阪府全域			対象地域		
	男親と子どもからなる世帯	女親と子どもからなる世帯	単独世帯	男親と子どもからなる世帯	女親と子どもからなる世帯	単独世帯
総数	50,081 (100.0%)	313,564 (100.0%)	1,367,908 (100.0%)	721 (100.0%)	3,766 (100.0%)	19,160 (100.0%)
持ち家	31,335 (62.6%)	162,161 (51.7%)	383,525 (28.0%)	236 (32.7%)	966 (25.7%)	2,484 (13.0%)
公営の借家	4,595 (9.2%)	43,287 (13.8%)	83,588 (6.1%)	385 (53.4%)	2,210 (58.7%)	7,255 (37.9%)
都市機構・ 公社の借家	2,120 (4.2%)	12,677 (4.0%)	49,848 (3.6%)	1 (0.1%)	2 (0.1%)	13 (0.1%)
民営の借家	10,969 (21.9%)	87,294 (27.8%)	757,792 (55.4%)	92 (12.8%)	543 (14.4%)	8,560 (44.7%)
その他	1,062 (2.1%)	8,145 (2.6%)	93,155 (6.8%)	7 (1.0%)	45 (1.2%)	848 (4.4%)

図 4-1 は、今回の実態把握において把握した住宅所有形態別世帯数の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. 対象地域と大阪府全域との比較

- ・「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. 基準該当地域の状況

- ・「持ち家」の構成比は、22.1%となっている。
- ・「公営の借家」の構成比は、45.5%となっている。
- ・「都市機構・公社の借家」の構成比は、5.5%となっている。
- ・「民営の借家」の構成比は、25.3%となっている。

