

6 住居の状態

持ち家率は 41.8% に上昇

平成 17 年における住宅に住む一般世帯数（118 万 8290 世帯）を住宅の所有の関係別にみると、民営の借家が 50 万 8073 世帯（住宅に住む一般世帯数の 42.8%）と最も多く、次いで持ち家が 49 万 6237 世帯（同 41.8%）、府営や市営である公営の借家が 10 万 8208 世帯（同

9.1%）、都市機構や住宅供給公社などの都市機構・公社の借家が 4 万 2103 世帯（同 3.5%）、社宅などの給与住宅が 2 万 2499 世帯（同 1.9%）となっている。（表 6-1）

表 6-1 住宅に所有の関係別住宅に住む一般世帯数の推移（昭和60年～平成17年）

年次		住宅に住む一般世帯数						
		総数	持ち家	公営の借家	都市機構・公社の借家	民営の借家	給与住宅	間借り
実数 (世帯)	昭和60年	931,411	382,205	125,417		382,871	34,041	6,877
	平成2年	989,152	390,289	134,130		429,053	29,816	5,864
	7	1,058,155	399,838	106,241	34,553	477,968	32,974	6,581
	12	1,127,879	445,800	107,581	38,348	496,993	27,096	12,061
	17	1,188,290	496,237	108,208	42,103	508,073	22,499	11,170
割合 (%)	昭和60年	100.0	41.0	13.5		41.1	3.7	0.7
	平成2年	100.0	39.5	13.6		43.4	3.0	0.6
	7	100.0	37.8	10.0	3.3	45.2	3.1	0.6
	12	100.0	39.5	9.5	3.4	44.1	2.4	1.1
	17	100.0	41.8	9.1	3.5	42.8	1.9	0.9

持ち家率は、西淀川区が最も高い

平成 17 年における住宅に住む一般世帯数の持ち家率は、41.8%と前回調査（平成 12 年）と比べ 2.3 ポイント上昇している。これを区別にみると、西淀川区が 55.4%と最も高く、次いで阿倍野区が 53.1%、東成区が 51.6%、西区が 49.9%、生野区が 49.8%となっている。一方、持ち家率が最も低いのは浪速区で 16.2%、次いで東淀川区が 28.5%、西成区が 29.1%、

中央区が 34.3%、平野区が 35.9%となっている。

持ち家率を前回調査（平成 12 年）と比べると、此花区で 47.5%と 6.3 ポイント上昇したのをはじめ、西区で 49.9%と 6.1 ポイント、東成区で 51.6%、4.7 ポイント上昇など 20 区で上昇した。一方、中央区では 37.6%から 3.3 ポイント低下したのをはじめ 4 区では低下となった。（表 6-2）

表6-2 住宅に住む一般世帯の持ち家率（平成12年・17年）

(%)

区名	持ち家率		区名	持ち家率	
	平成17年	12年		平成17年	12年
大阪市	41.8	39.5			
北 区	38.3	37.0	東淀川区	28.5	26.8
都島区	45.5	43.5	東成区	51.6	46.9
福島区	47.5	48.0	生野区	49.8	47.4
此花区	47.5	41.2	旭 区	48.4	46.5
中央区	34.3	37.6	城東区	49.6	45.3
西区	49.9	43.8	鶴見区	46.5	42.5
港区	40.9	38.7	阿倍野区	53.1	50.0
大正区	46.7	42.9	住之江区	44.6	41.8
天王寺区	44.6	42.2	住吉区	36.2	32.7
浪速区	16.2	16.9	東住吉区	47.9	45.1
西淀川区	55.4	51.3	平野区	35.9	32.8
淀川区	40.6	37.9	西成区	29.1	31.3

持ち家率：住宅に住む一般世帯数の持ち家に住んでいる世帯の割合

1 世帯当たり延べ面積は拡大

平成 17 年における住宅に住む一般世帯の 1 世帯当たり延べ面積は 59.3 m²となっており、前回調査（平成 12 年）に比べて 1.6 m²増加している。

住宅の所有の関係別にみると、持ち家が 87.1 m²と最も広く、次いで給与住宅が 54.4 m²、都市機構・公社の借家が 52.7 m²、公営の借家が 49.5 m²、民営の借家が 35.5 m²となっている。

また、1人当たりの延べ面積は 27.8 m²となっており、前回調査に比べ 2.1 m²増加している。

住宅の所有の関係別にみると、持ち家が 32.7 m²と最も広く、次いで給与住宅が 25.9 m²、都市機構・公社の借家が 25.1 m²、民営の借家が 22.2 m²、公営の借家が 22.0 m²となっている。

（表6-3）

表6-3 住宅に住む一般世帯の住宅の所有の関係別1世帯当たり延べ面積及び1人当たり延べ面積（平成2年～17年）

(m²)

区分及び年次	住宅に住む一般世帯数						
	総数	持ち家	公営の借家	都市機構公社の借家	民営の借家	給与住宅	間借り
1世帯当たり延べ面積			}				
平成2年	53.4	81.0	43.6		32.0	48.4	24.9
7	53.4	82.6	45.6	46.8	31.8	47.4	30.9
12	57.7	86.4	48.0	50.6	35.3	52.0	38.0
17	59.3	87.1	49.5	52.7	35.5	54.4	40.1
1人当たり延べ面積			}				
平成2年	20.8	25.8	15.9		16.1	18.7	14.0
7	22.3	27.9	17.2	20.0	17.0	20.2	16.4
12	25.7	30.9	19.8	22.8	20.6	23.6	19.9
17	27.8	32.7	22.0	25.1	22.2	25.9	22.2

1世帯当たり延べ面積は、阿倍野区が最も広い

住宅に住む一般世帯の1世帯当たりの延べ面積を区別にみると、阿倍野区では71.3㎡と最も広く、次いで東住吉区で67.1㎡、鶴見区で66.8㎡、天王寺区で65.6㎡、東成区で63.9㎡となっている。一方、延べ面積が最も狭いのは西成区で43.1㎡、次いで浪速区で45.9㎡、東淀川区で51.2㎡、淀川区で54.2㎡、北区で55.4㎡となっている。

また、1人当たりの延べ面積が最も広いのは中央区で33.8㎡、次いで阿倍野区で31.9㎡、天王寺区で31.7㎡、西区で31.6㎡となっている。一方、1人当たりの延べ面積が最も狭いのは西成区で24.6㎡、次いで港区で25.5㎡、東淀川区で25.7㎡となっている。(表6-4)

表6-4 住宅に住む一般世帯の1世帯当たり延べ面積及び1人当たり延べ面積(平成12年・17年)

区名	平成17年				12年			
	1世帯当たり延べ面積		1人当たり延べ面積		1世帯当たり延べ面積		1人当たり延べ面積	
		うち持ち家		うち持ち家		うち持ち家		うち持ち家
大阪市	59.3	87.1	27.8	32.7	57.7	86.4	25.7	30.9
北区	55.4	82.4	30.1	35.0	55.0	83.4	28.3	33.0
都島区	59.4	85.0	28.2	32.2	58.8	85.0	26.5	30.6
福島区	61.3	84.8	29.4	32.8	60.9	84.3	27.4	31.2
此花区	62.3	84.1	26.8	30.5	58.6	81.2	24.1	28.3
中央区	55.8	89.4	33.8	39.7	60.9	94.7	31.5	37.6
西区	62.5	83.9	31.6	35.0	59.2	84.3	28.3	32.3
港区	56.0	82.6	25.5	30.3	53.8	81.1	23.3	28.6
大正区	61.4	85.5	25.9	30.3	58.7	83.8	23.9	28.8
天王寺区	65.6	95.3	31.7	36.9	65.9	98.4	23.9	35.8
浪速区	45.9	102.3	28.5	41.4	46.2	102.4	26.9	39.1
西淀川区	62.9	80.8	26.5	29.0	59.8	79.2	24.6	27.4
淀川区	54.2	79.2	27.3	30.7	52.0	78.3	25.5	29.1
東淀川区	51.2	87.0	25.7	31.9	49.6	85.5	23.8	30.1
東成区	63.9	87.7	28.9	32.6	61.3	88.1	26.6	31.1
生野区	63.7	89.0	28.0	32.2	60.8	86.5	25.5	29.8
旭区	62.8	89.5	28.9	33.9	60.6	88.1	27.1	32.2
城東区	61.5	81.9	27.2	30.5	58.2	80.5	25.2	28.8
鶴見区	66.8	87.6	26.4	30.2	64.0	85.9	24.4	28.5
阿倍野区	71.3	96.6	31.9	36.8	69.4	97.3	30.4	35.7
住之江区	61.3	81.3	25.9	29.8	59.3	80.6	23.6	28.0
住吉区	60.8	93.0	28.1	34.6	57.7	92.5	26.0	33.3
東住吉区	67.1	95.4	30.0	35.5	65.4	95.8	28.2	34.4
平野区	62.3	92.9	26.1	32.0	59.6	92.0	23.9	30.4
西成区	43.1	82.6	24.6	32.3	44.5	79.7	22.6	29.3