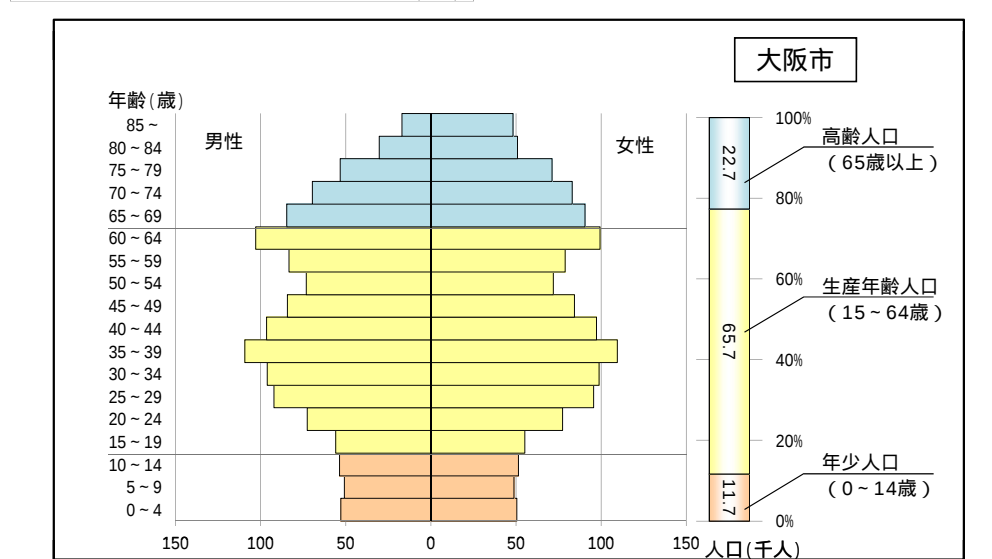
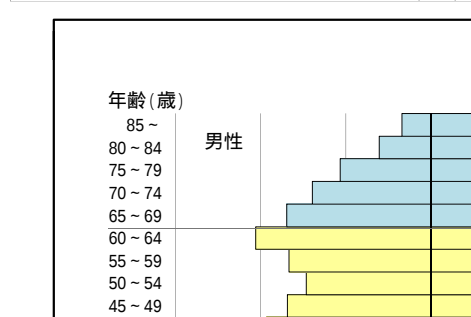
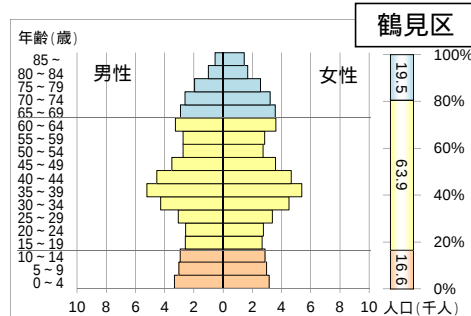
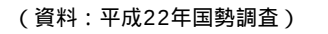
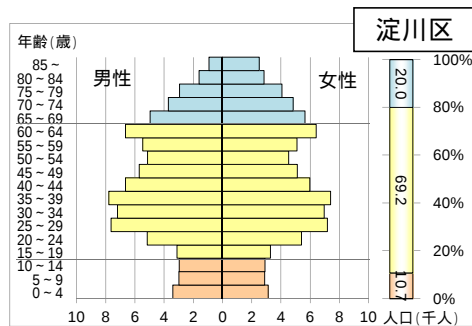


大阪市の住宅事情(行政区別)

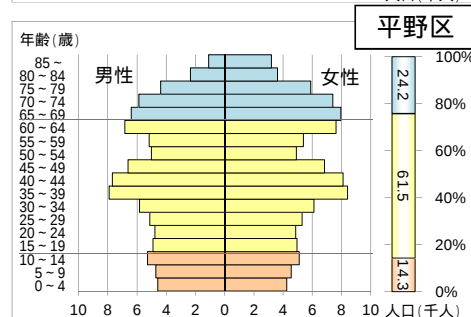
- 1 年齢別人口
- 2 年齢別人口増減率の推移
- 3 新設住宅の状況(所有関係別着工新設住宅数、分譲マンション供給戸数)
- 4 既存住宅の状況(建築時期・構造別住宅数の推移、所有関係別住宅数の割合)

平成 2 4 年 1 2 月

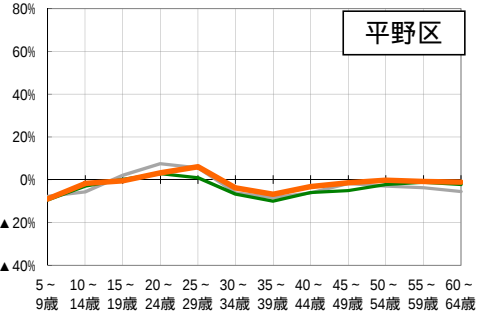
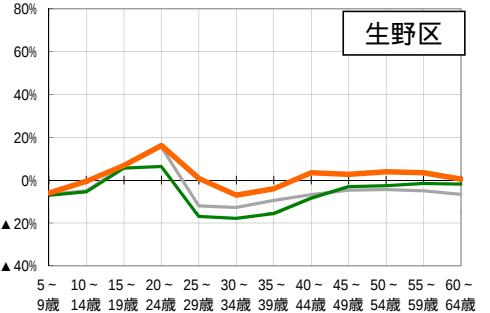
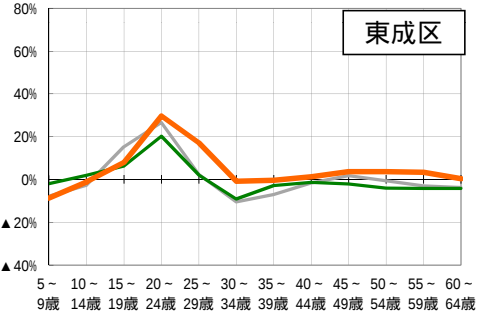
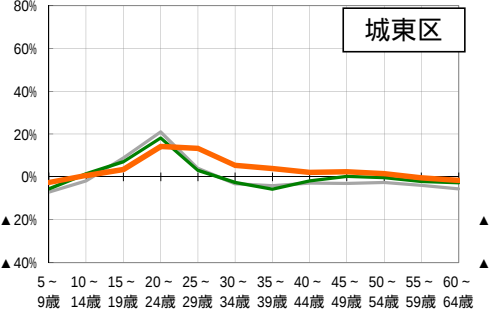
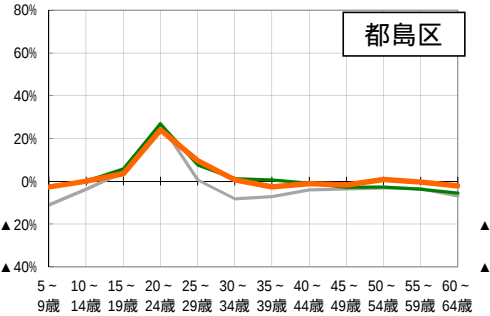
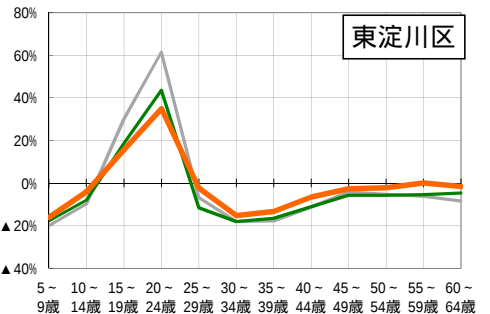
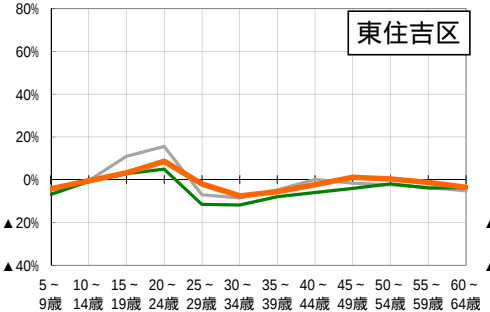
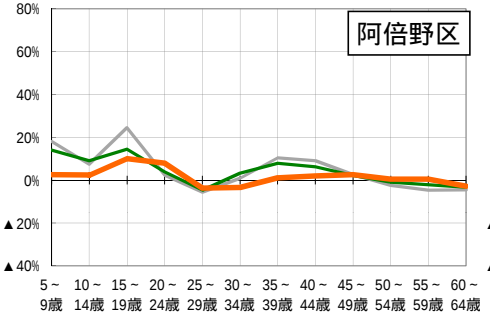
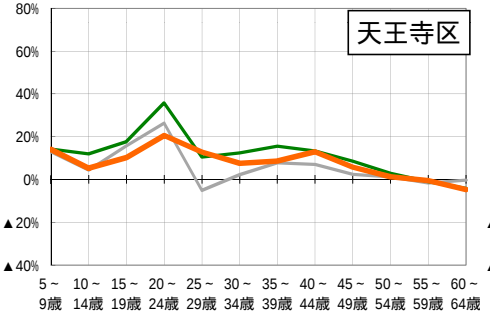
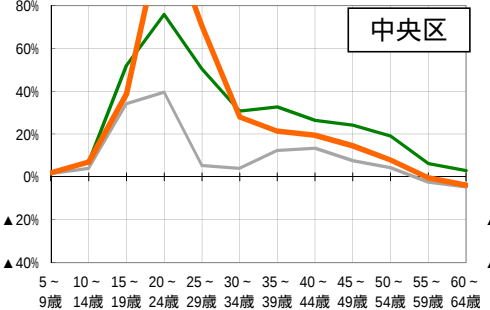
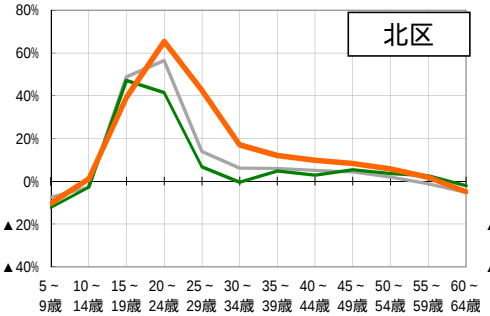
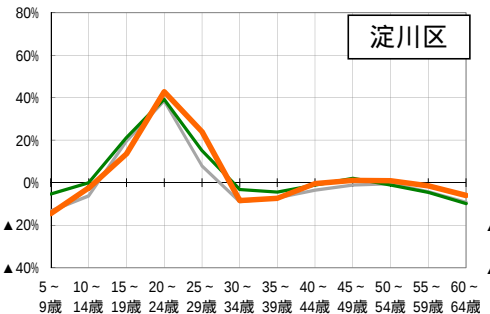
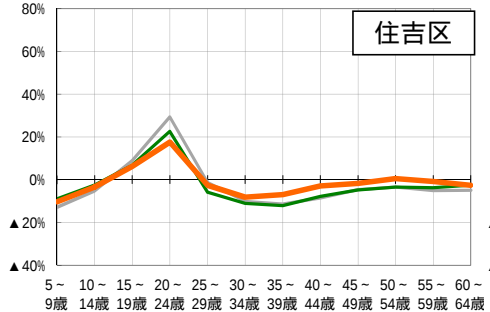
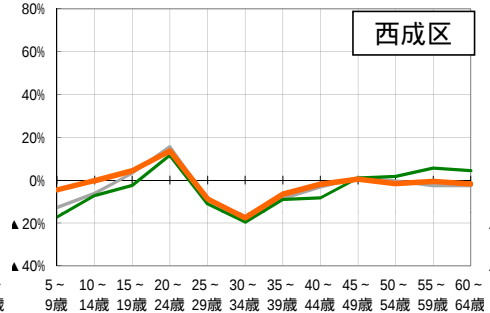
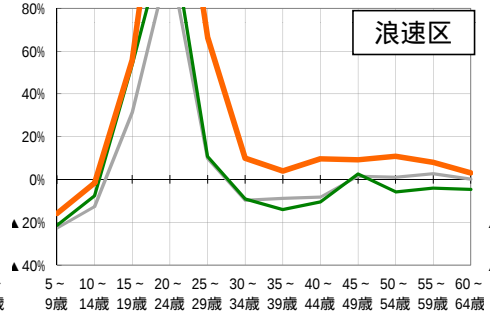
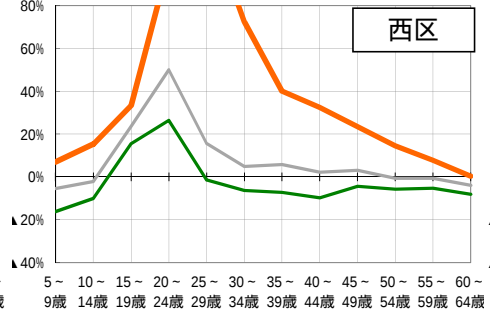
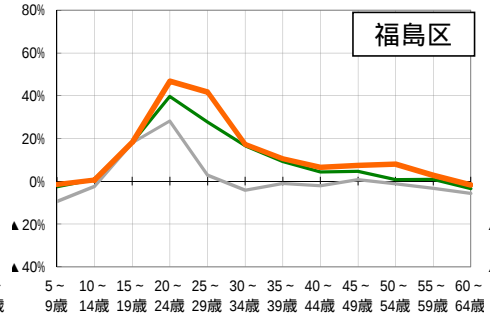
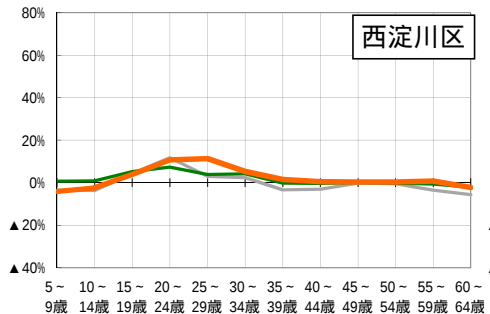
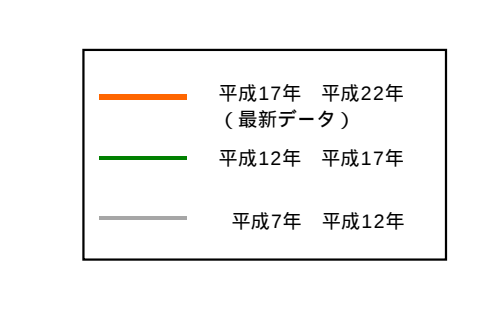
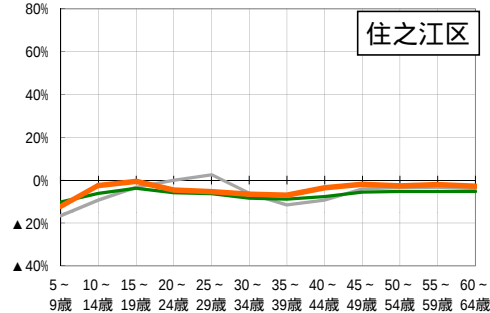
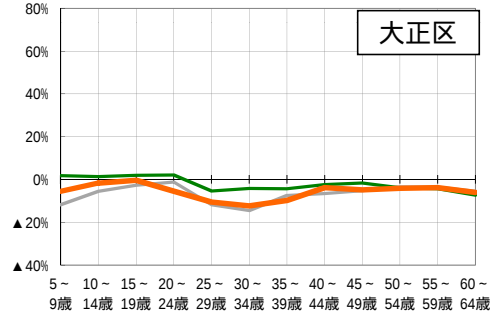
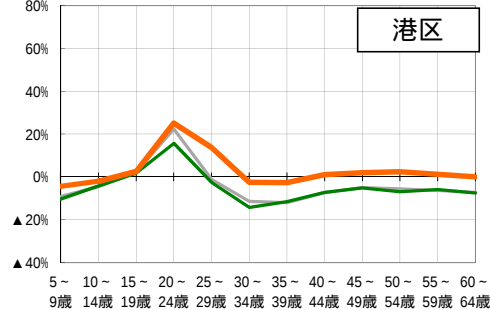
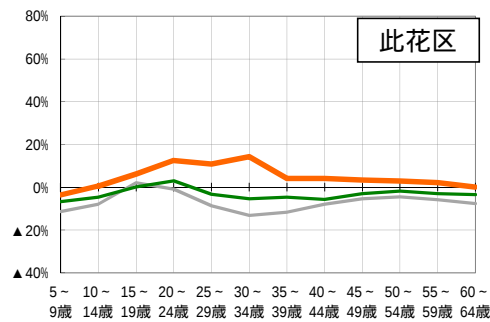
1 年齡別人口



・高齢人口の割合が、最も大きいのは西成区（次いで生野区、旭区）
最も小さいのは西区（次いで中央区、北区）



2 年齢別人口 増減率の推移

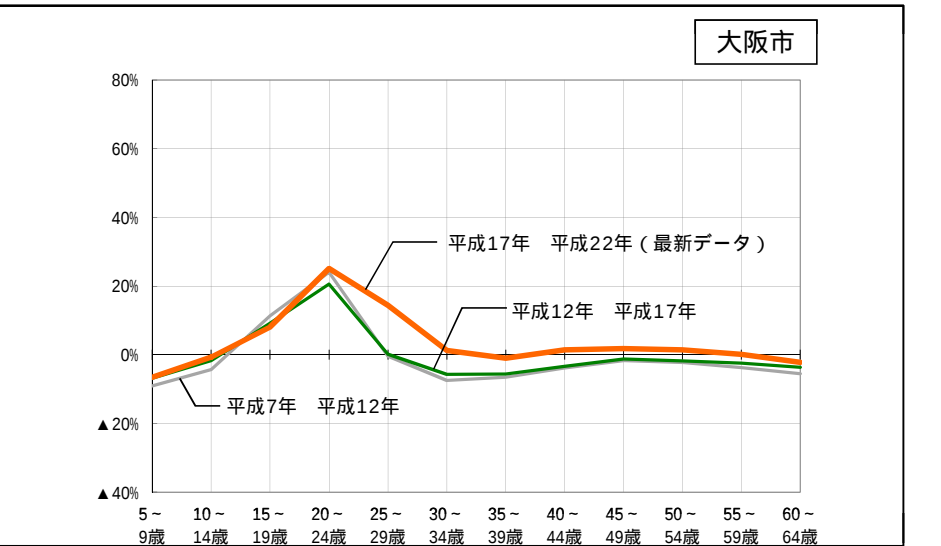


< 本グラフの見方 >

- ・5歳ごとに区切った年齢層が、5年を経過し、次の年齢層に移るまでの間の人口増減をあらわしている。(グラフに記載している年齢は5年経過後の年齢)
- ・縦軸の値がプラスであれば転入超過による人口増加を、マイナスであれば逆に転出超過による人口減を示している。

(資料: 国勢調査)

< 大阪市区域図 >



< 大阪市全域の特徴 >

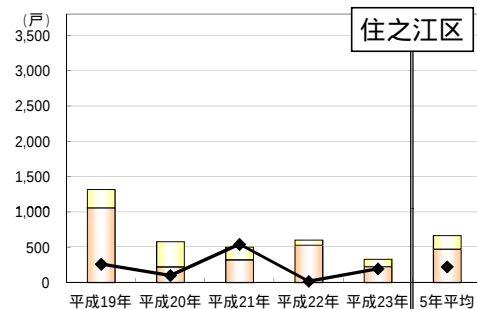
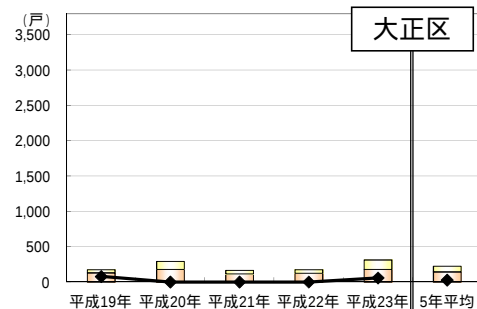
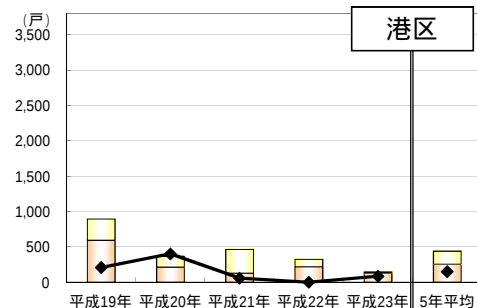
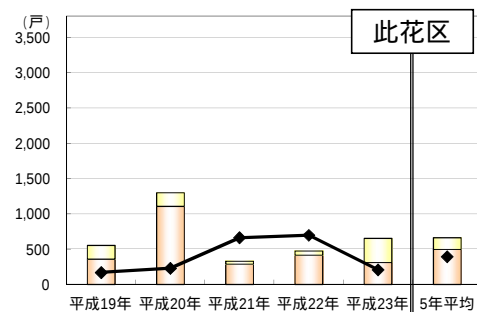
- ・25～29歳：これまでほぼ±0 最新データでは大きく転入超過
- ・30～44歳：これまで転出超過 最新データではほぼ±0
- ・5～14歳：これまで転出超過 最新データでも引き続き転出超過

< 区の特徴 >

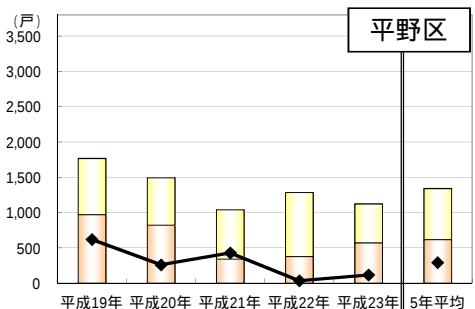
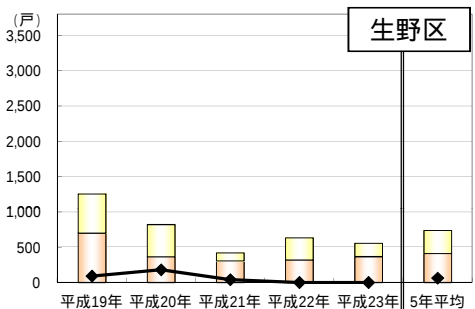
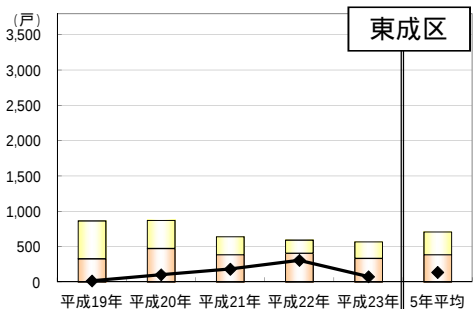
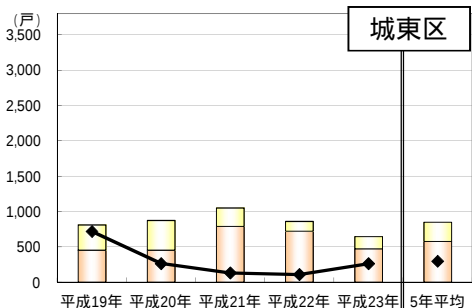
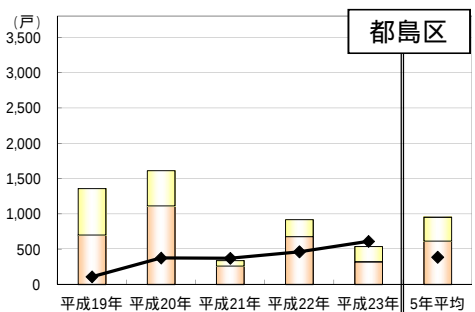
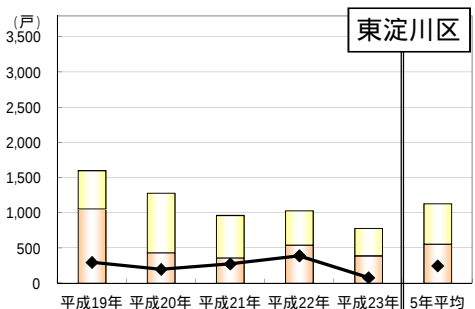
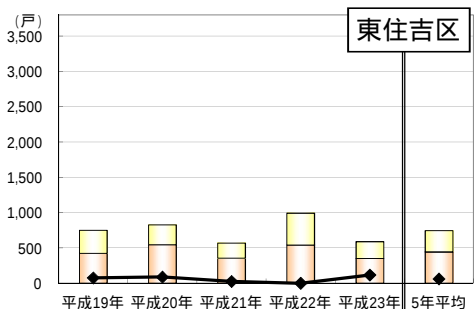
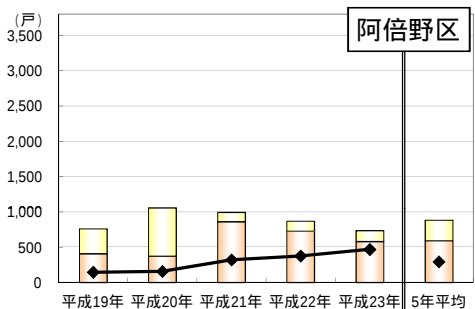
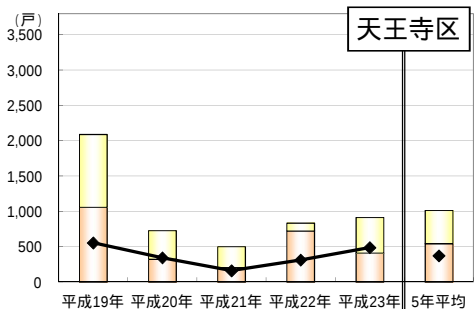
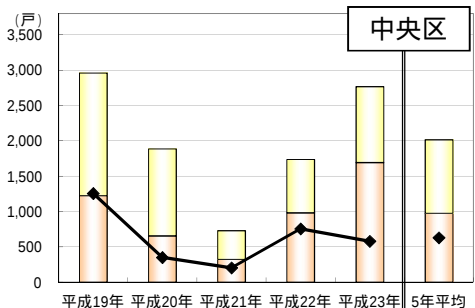
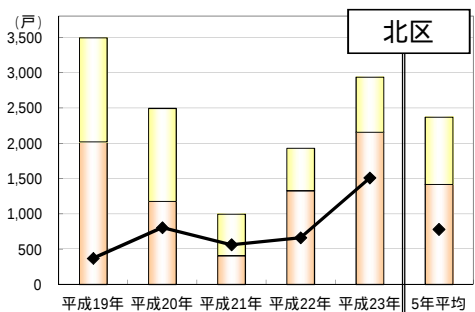
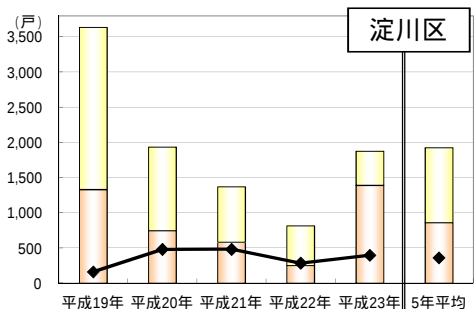
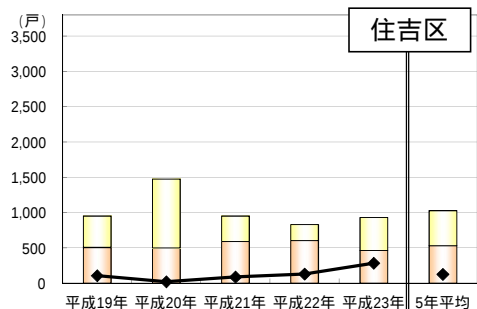
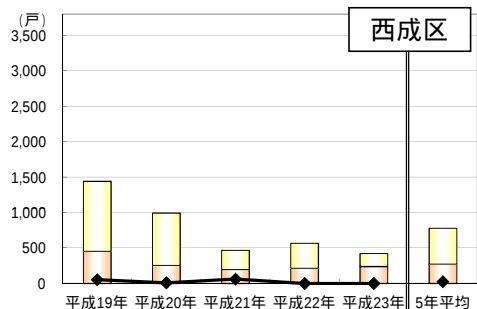
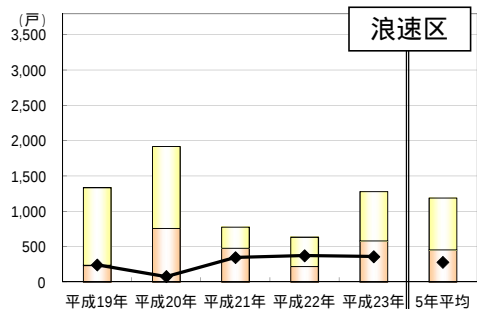
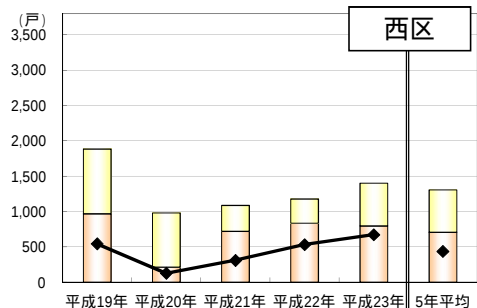
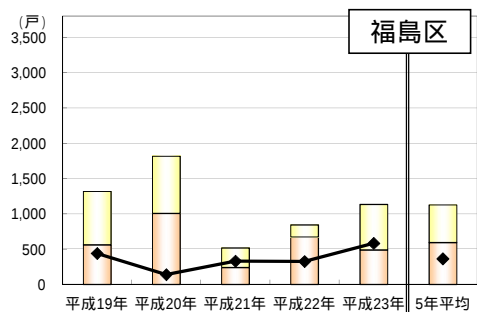
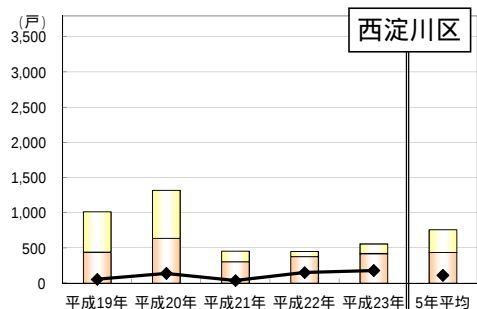
- ・都心部では、最新データではほぼ全ての年齢層で転入超過
特に若年層が著しく転入超過
- ・湾岸部では、これまでほぼ全ての年齢層で転出超過
最新データでは此花区・港区は概ね転入超過
大正区・住之江区は引き続き転出超過
- ・その他では、区ごとに異なるが概ね20歳代は転入超過、30歳代は転出超過
(天王寺区、城東区では30歳代も転入超過)

3 新設住宅の状況

所有関係別住宅着工戸数
分譲マンション供給戸数



借家の着工戸数
持家の着工戸数
民間分譲マンション供給戸数



<本グラフの見方>

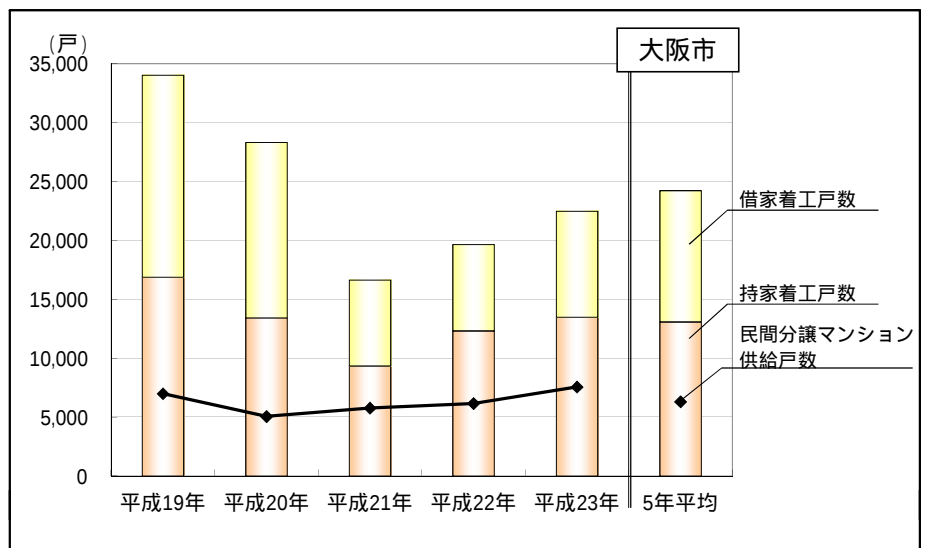
・棒グラフは住宅着工戸数とその内訳(借家、持家)を表す。

・折れ線グラフは民間分譲マンションの供給戸数(販売戸数)の推移を表す。

・住宅の着工と供給は時期が異なることもあるため、民間分譲マンション供給戸数は、住宅着工戸数(持家)の内数となっていない場合がある。

資料：建築着工統計調査 (着工新設住宅数)
(株)不動産経済研究所(分譲マンション供給戸数)

<大阪市区域図>



<大阪市全域の特徴>

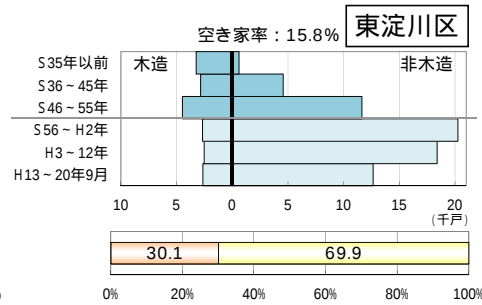
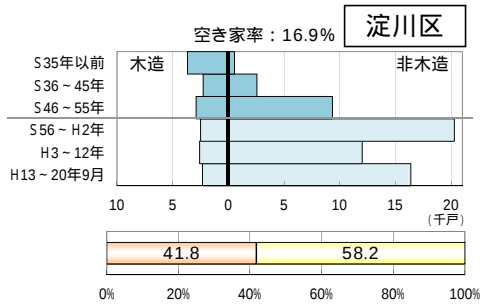
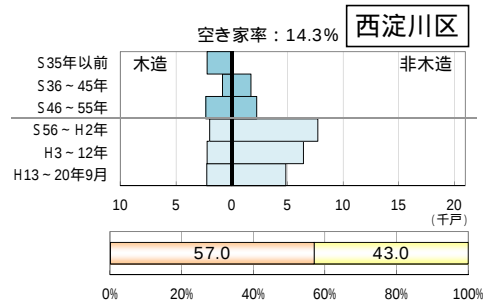
- ・住宅着工戸数の推移：平成21年に落ち込み、その後回復傾向
借家よりも持家の割合が概ね増加傾向
- ・分譲マンション供給戸数の推移：平成20年に落ち込み、その後回復傾向
- ・5年間平均：持家着工の概ね半分が分譲マンション

<区の特徴>

- ・住宅着工：都心部では、住宅着工戸数が多い(淀川区も同様)
- ・分譲マンション供給の推移：1棟あたりの戸数が多く、年毎でバラつきが大きい
- ・5年間平均：都心部では、持家着工に占める分譲マンションの割合が高い
東住吉区では、持家着工に占める戸建て等の割合が高い
(住吉区、生野区、旭区も同様)

4 既存住宅の状況

空き家率
建築時期、構造別住宅数の推移
所有関係別住宅数の割合



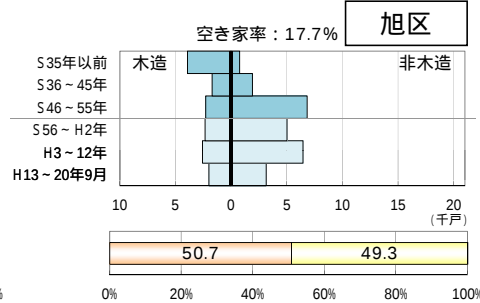
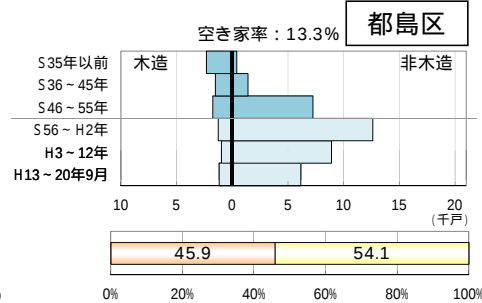
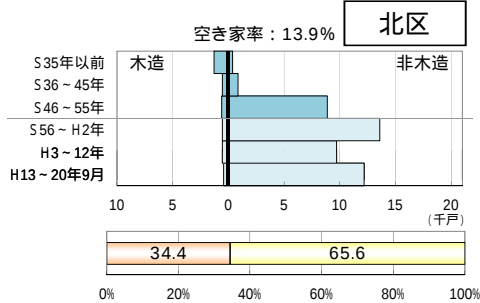
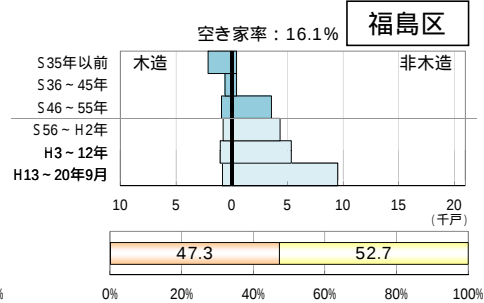
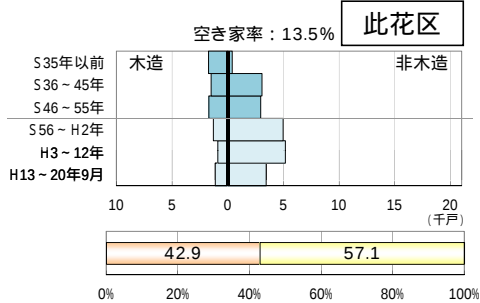
< 本グラフの見方 >

・上段のグラフは構造別(木造、非木造)の住宅数を建築時期別に表す。軸の左側が木造、右側が非木造の住宅数を表している。

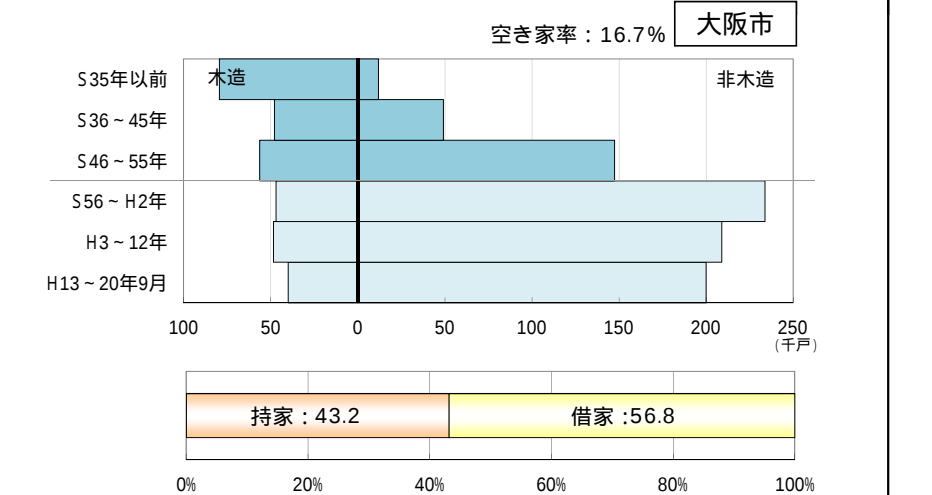
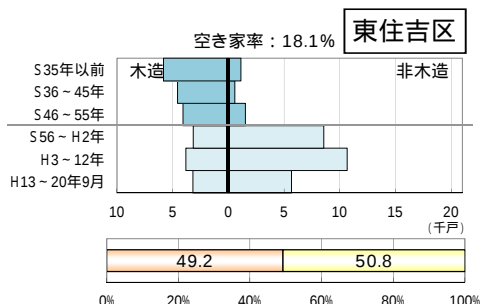
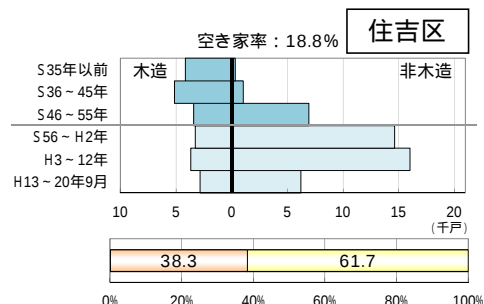
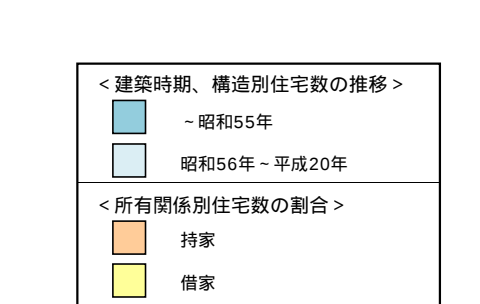
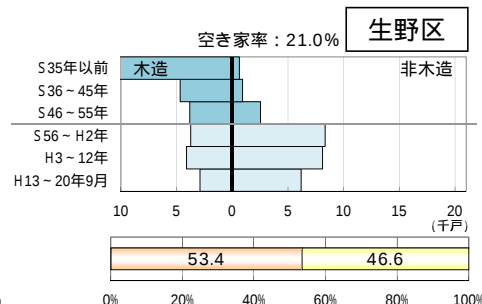
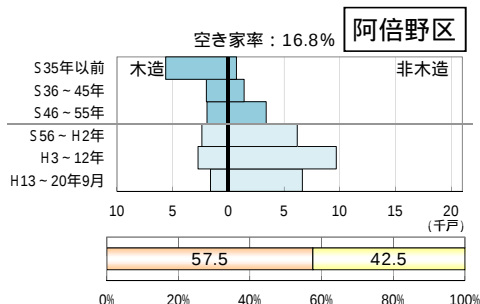
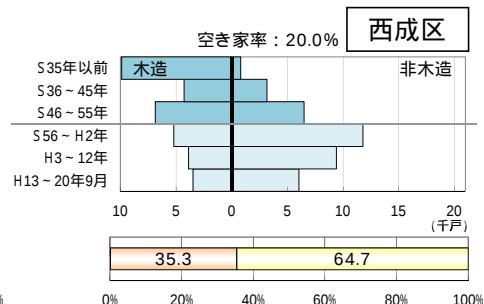
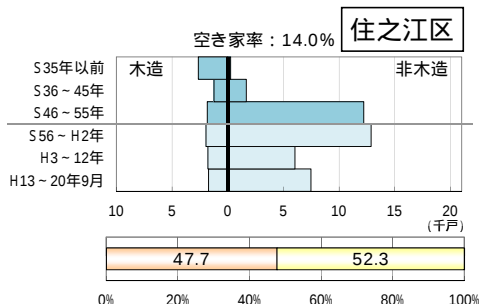
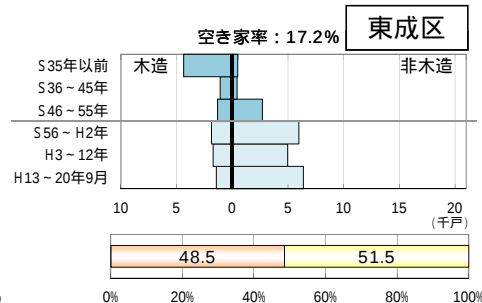
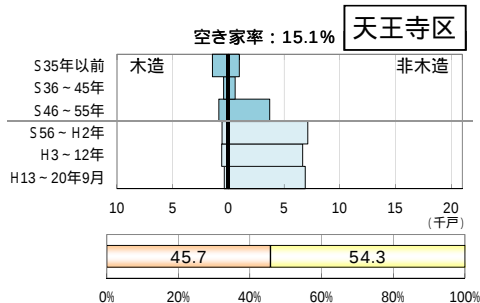
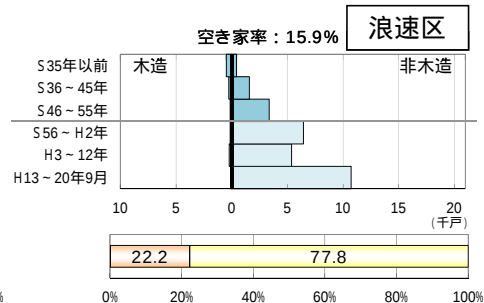
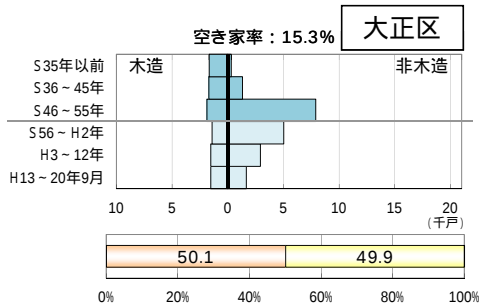
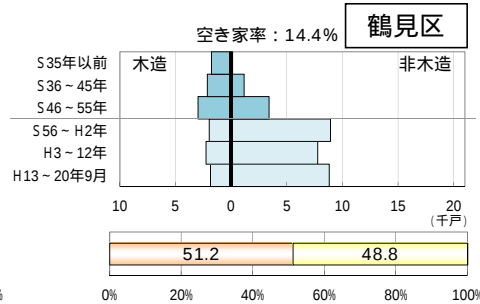
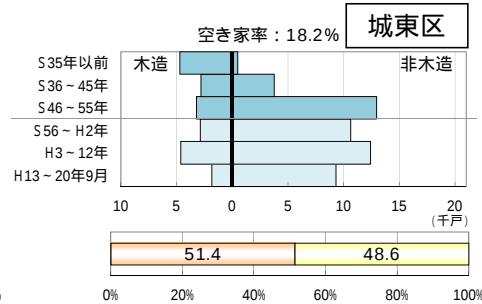
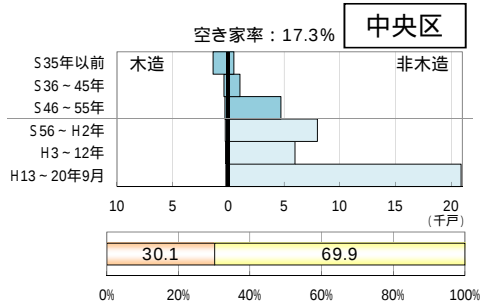
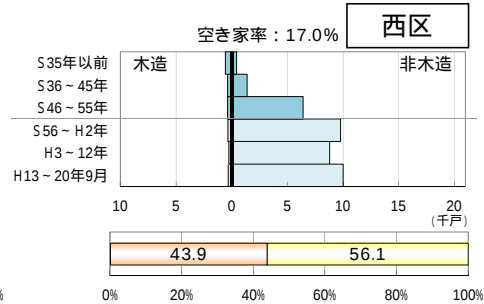
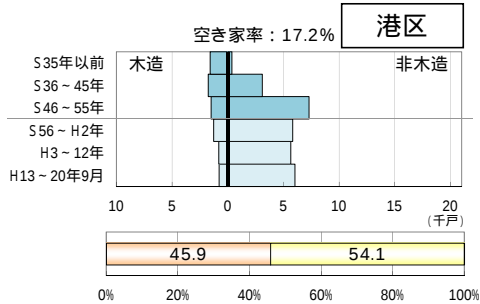
・下段のグラフは所有関係別(持家、借家)の住宅数の割合を表す。 不明は除く

・欄外には空き家率を記載している。なお、上段・下段のグラフはそれぞれ居住世帯のある住宅の戸数・割合を表しており、空き家は含まない。

(資料:平成20年 住宅・土地統計調査)



< 大阪市区域図 >



< 大阪市全体の特徴 >

- ・建設年代別：昭和55年以前に建てられた住宅も多く残っている（全体の約3割）
- ・構造別：非木造住宅が大半を占めている（昭和56年以降は8割以上が非木造）
- ・所有関係別：持家よりも借家の方が多い

< 区の特徴 >

- ・建設年代別：中央区では、平成13年以降に建てられた住宅が多い
- ・構造別：都心部では、木造住宅が非常に少ない
- ・所有関係別：都心部では、市全体に比べて借家の割合が高い
- ・空家率が、最も高いのは生野区（次いで西成区、住吉区）
- ・最も低いのは都島区（次いで此花区、北区）