

2050年の大阪の住まい・暮らしのあるべき姿

- 本日の議論対象
- 大阪の住まい・暮らしを取り巻く現状、今後の潮流
- 今後議論を深めるにあたり重要な視点やキーワード

本日の議論対象

大阪の住まい・暮らしを取り巻く
現状、今後の潮流

を踏まえて

めざすべき将来像
「2050年の大阪の住まい・暮らしのあるべき姿」

本日議論いただきたい事項

重要な視点・キーワード

プロセス

現在の大阪

どんな大阪を
めざすべきか？

めざすべき将来像

実現するためには
どんな取組が必要か？

実現に向けた
具体的な取組の方向性

施策の検討

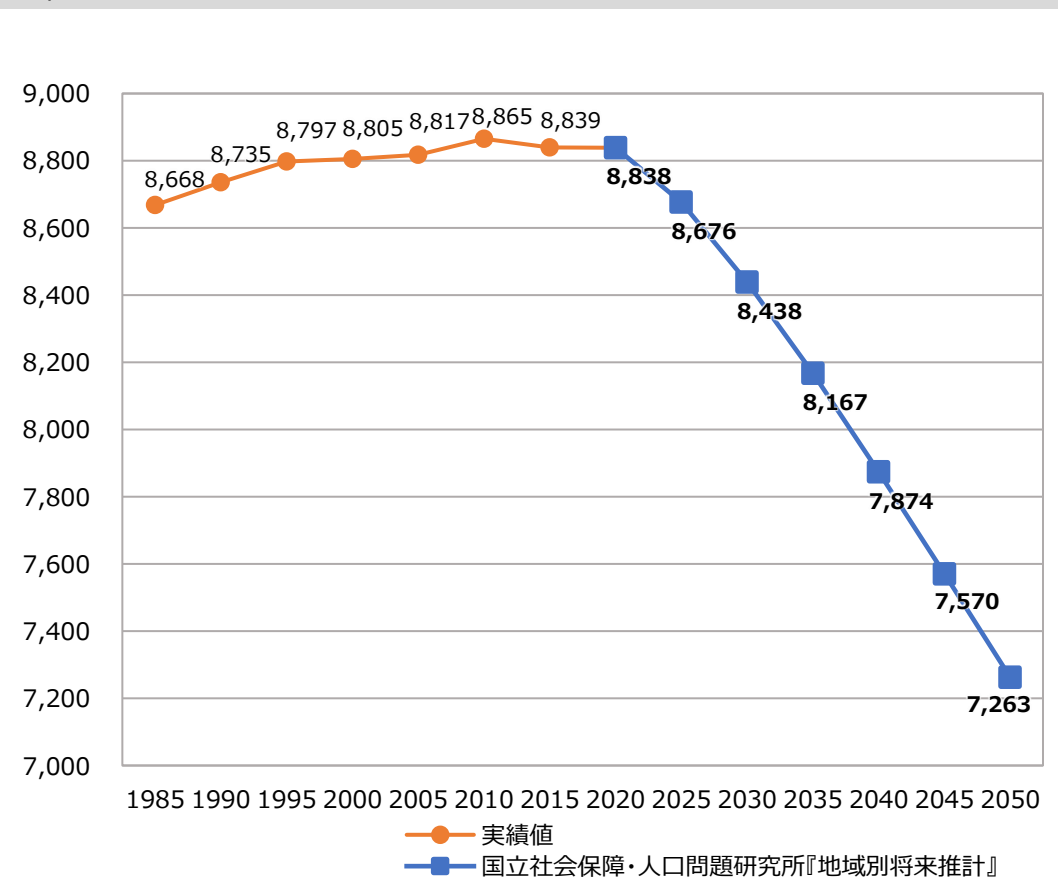
計画策定

大阪の住まい・くらしを取り巻く現状、今後の潮流

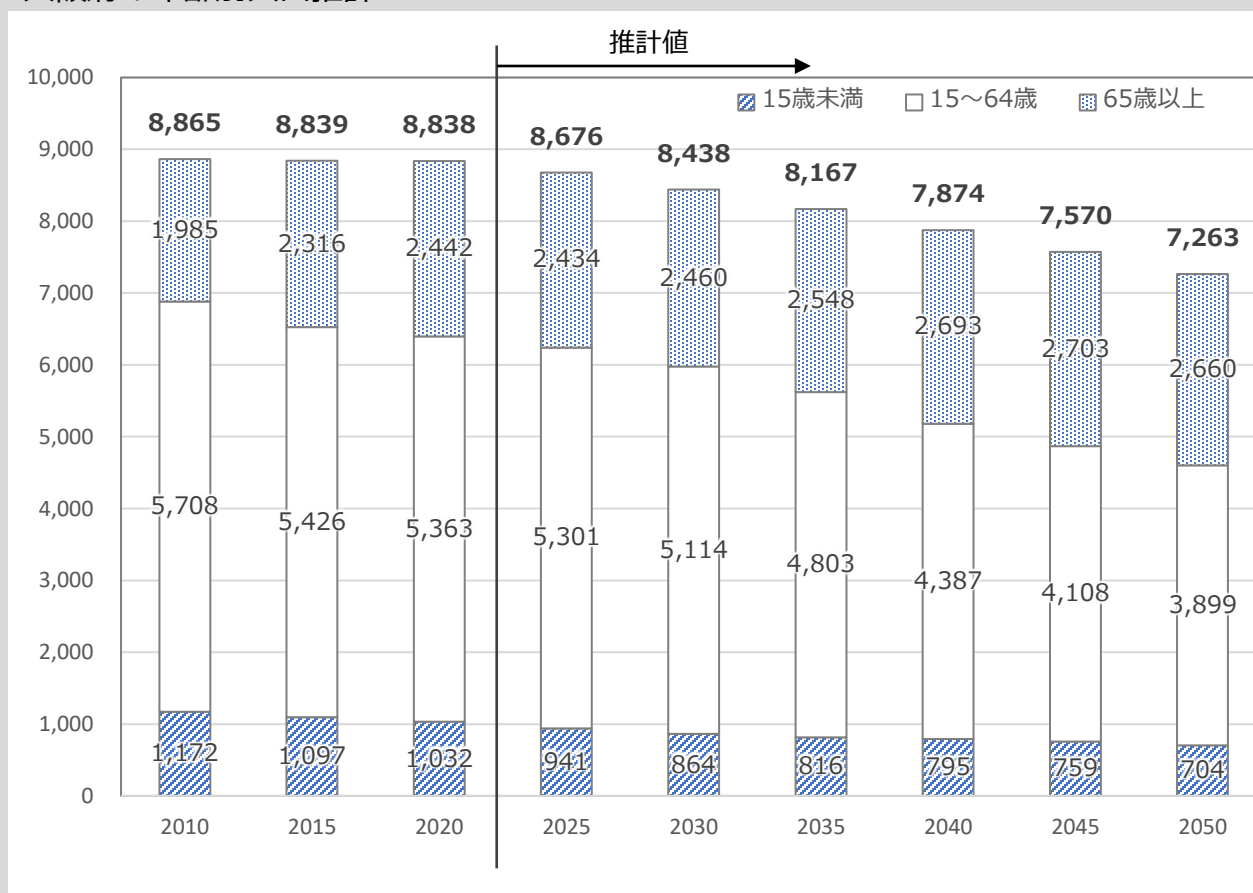
○ 人口推計

国立社会保障・人口問題研究所『地域別将来推計』では、大阪府の総人口と生産年齢人口は今後減少に転じ、高齢者人口は増加すると推計されている。

大阪府の将来人口推計



大阪府の年齢別人口推計



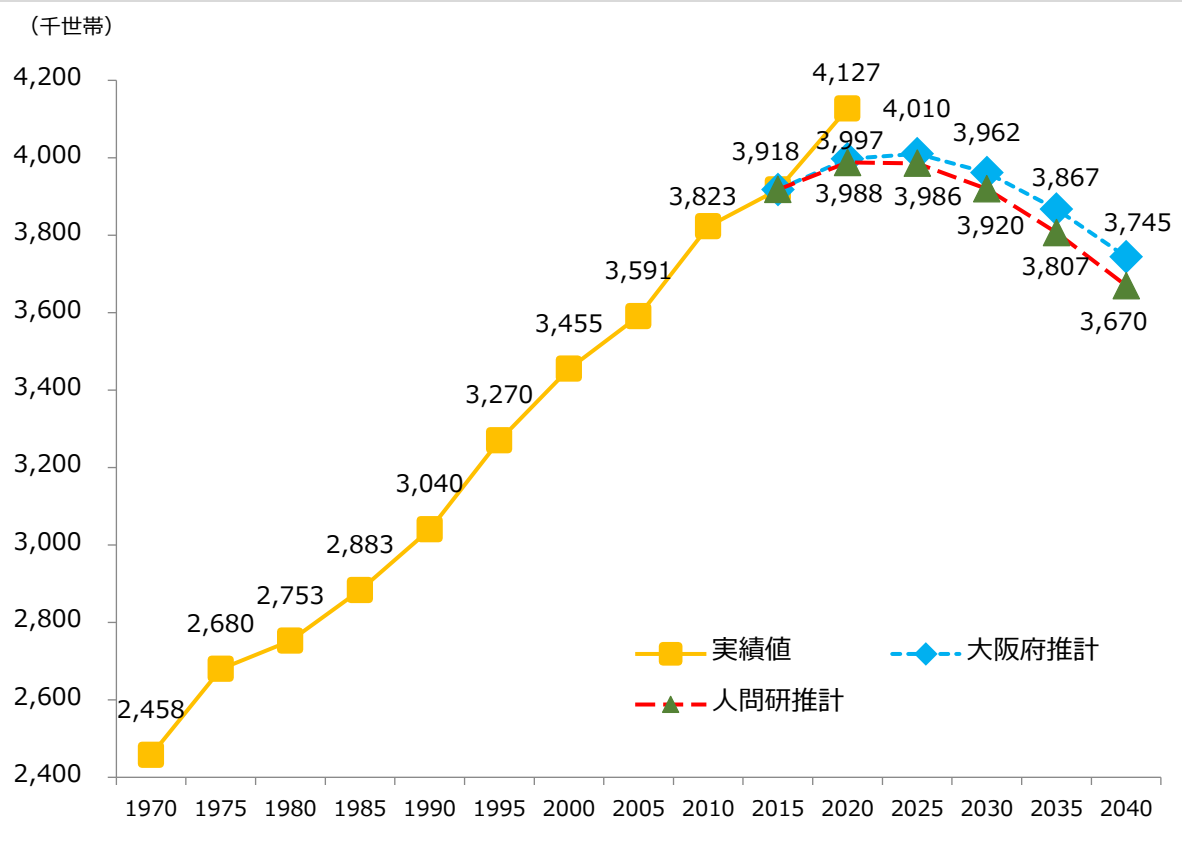
「地域別将来推計」（国立社会保障・人口問題研究所）より大阪府作成

大阪の住まい・くらしを取り巻く現状、今後の潮流

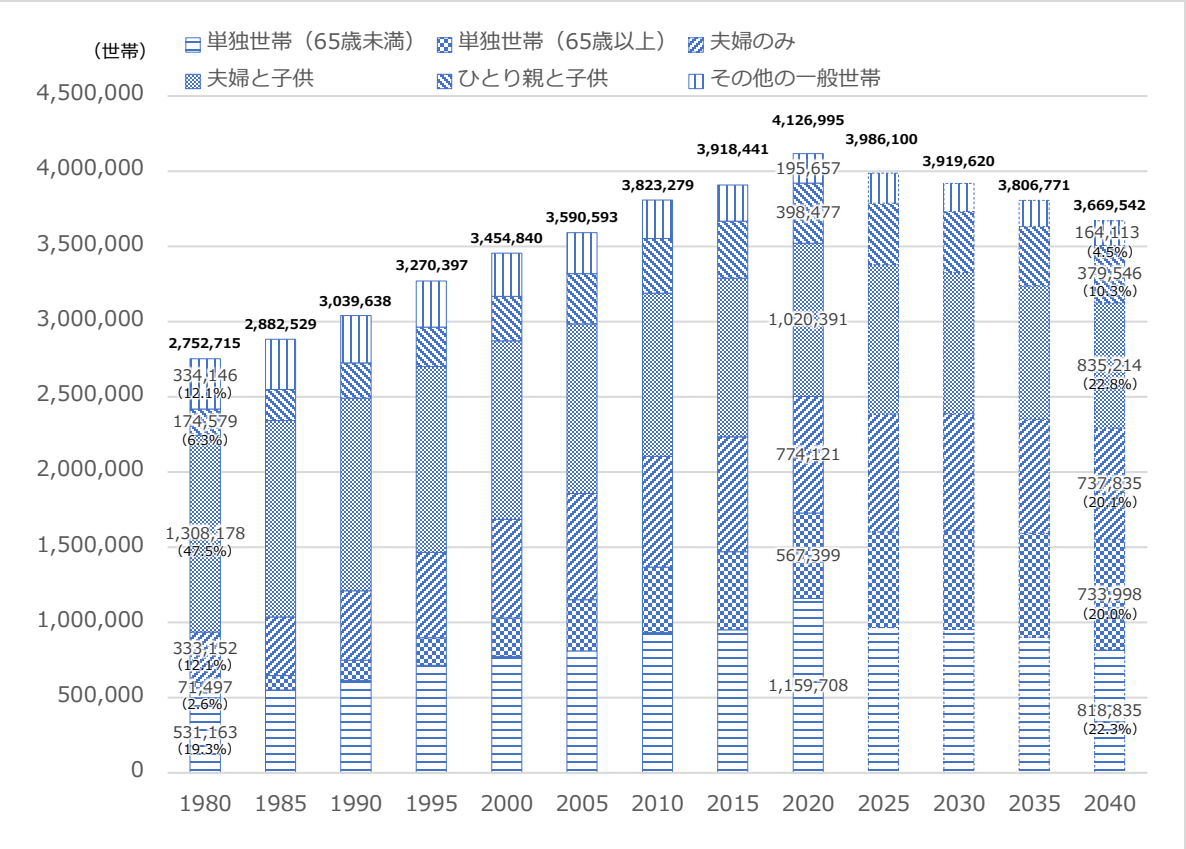
○ 世帯推計

世帯総数は、今後減少が見込まれる一方、家族類型別に見ると、高齢者（65歳以上）の単独世帯は増加すると推計される。

大阪府の世帯数の推移



大阪府の家族類型別普通世帯数の推計



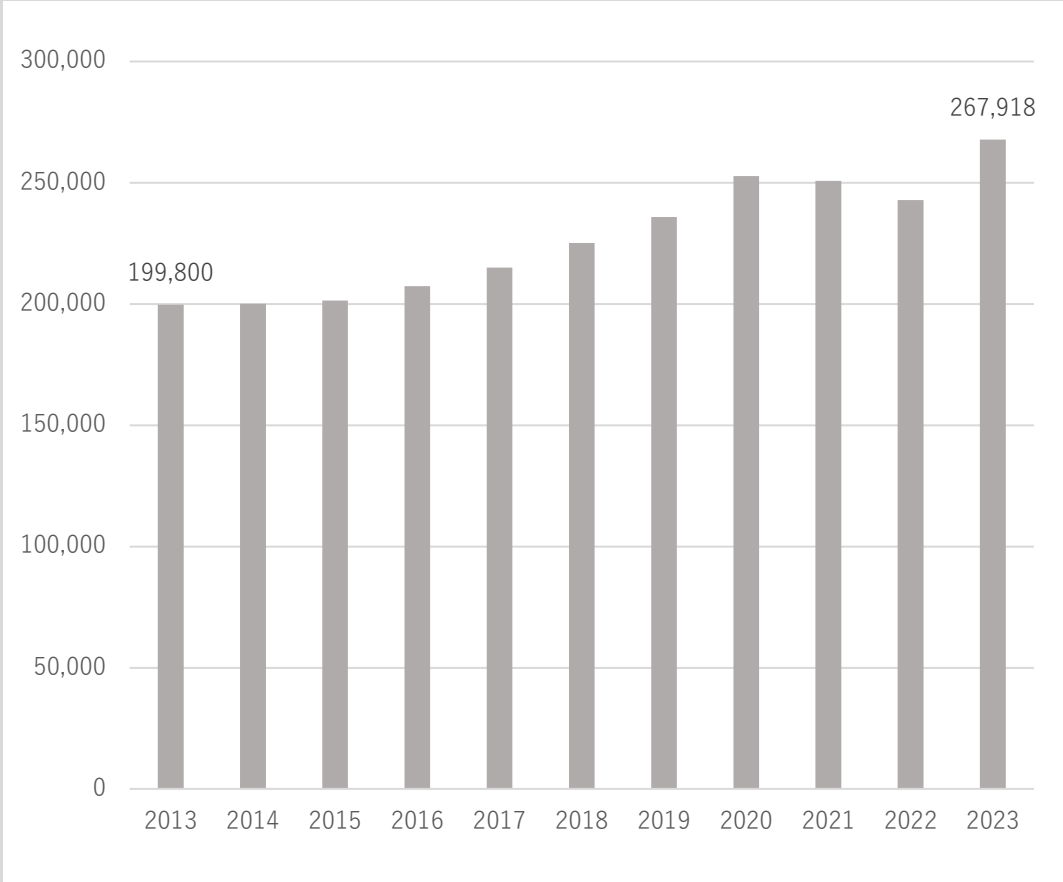
2020年以前：「国勢調査」（総務省統計局）
2020年以降：国立社会保障人口問題研究所推計（H31.4）より大阪府作成

大阪の住まい・暮らしを取り巻く現状、今後の潮流

○ 在住外国人・訪日外客数

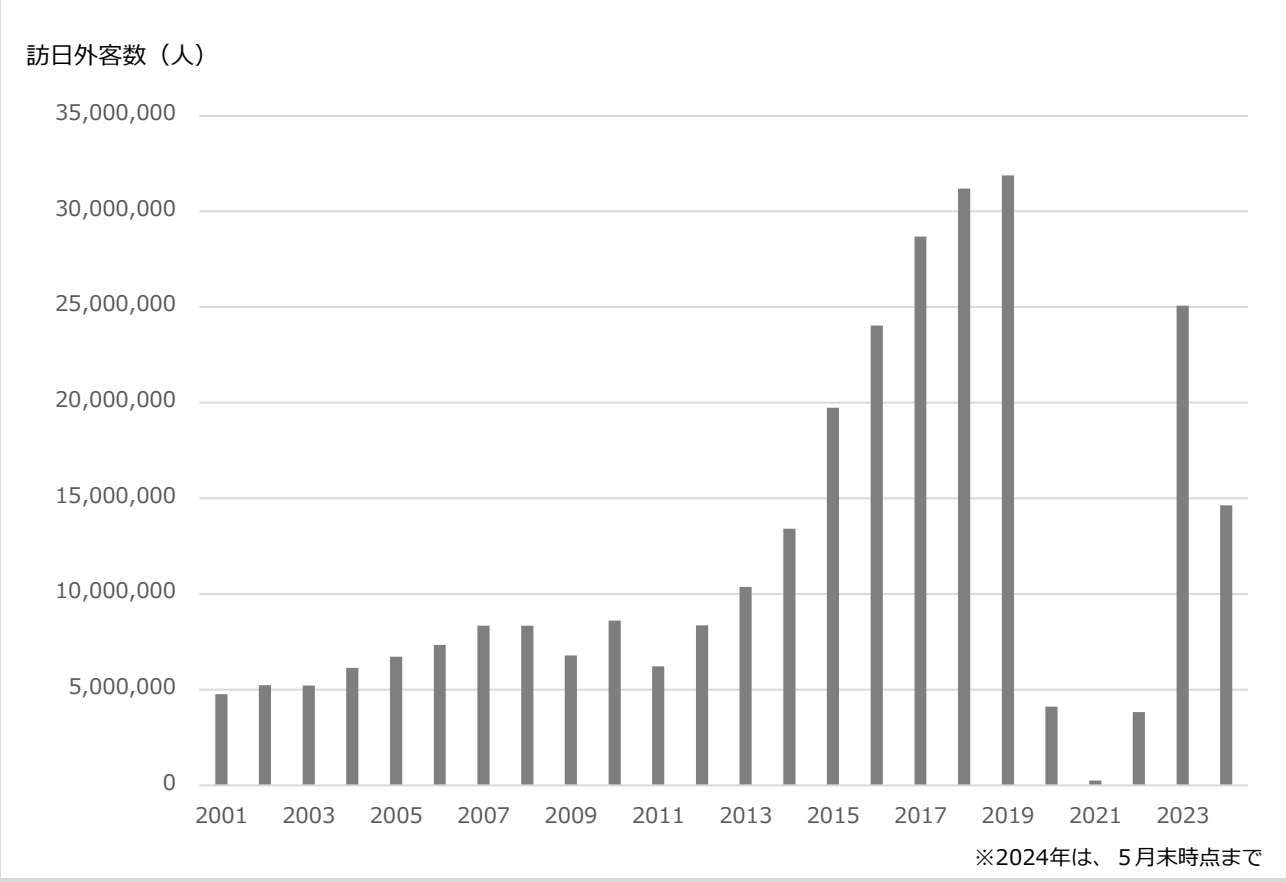
コロナ禍の影響により、2021年、2022年に減少したものの、2023年には回復状況にある。

大阪府の住民基本台帳人口（外国籍の居住者）



住民基本台帳データより作成

年別 訪日外客数の推移



※2024年は、5月末時点まで

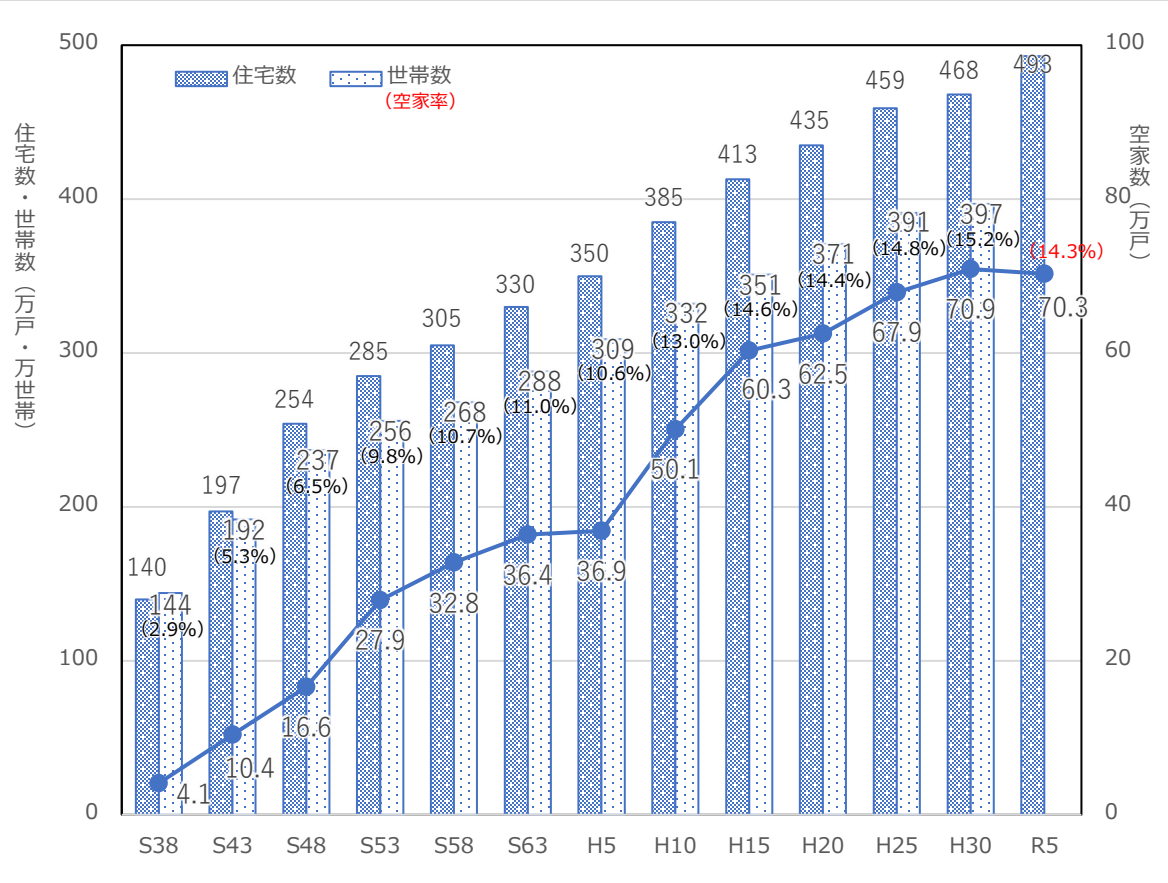
日本政府観光局のデータより作成

大阪の住まい・くらしを取り巻く現状、今後の潮流

○ 住宅ストック

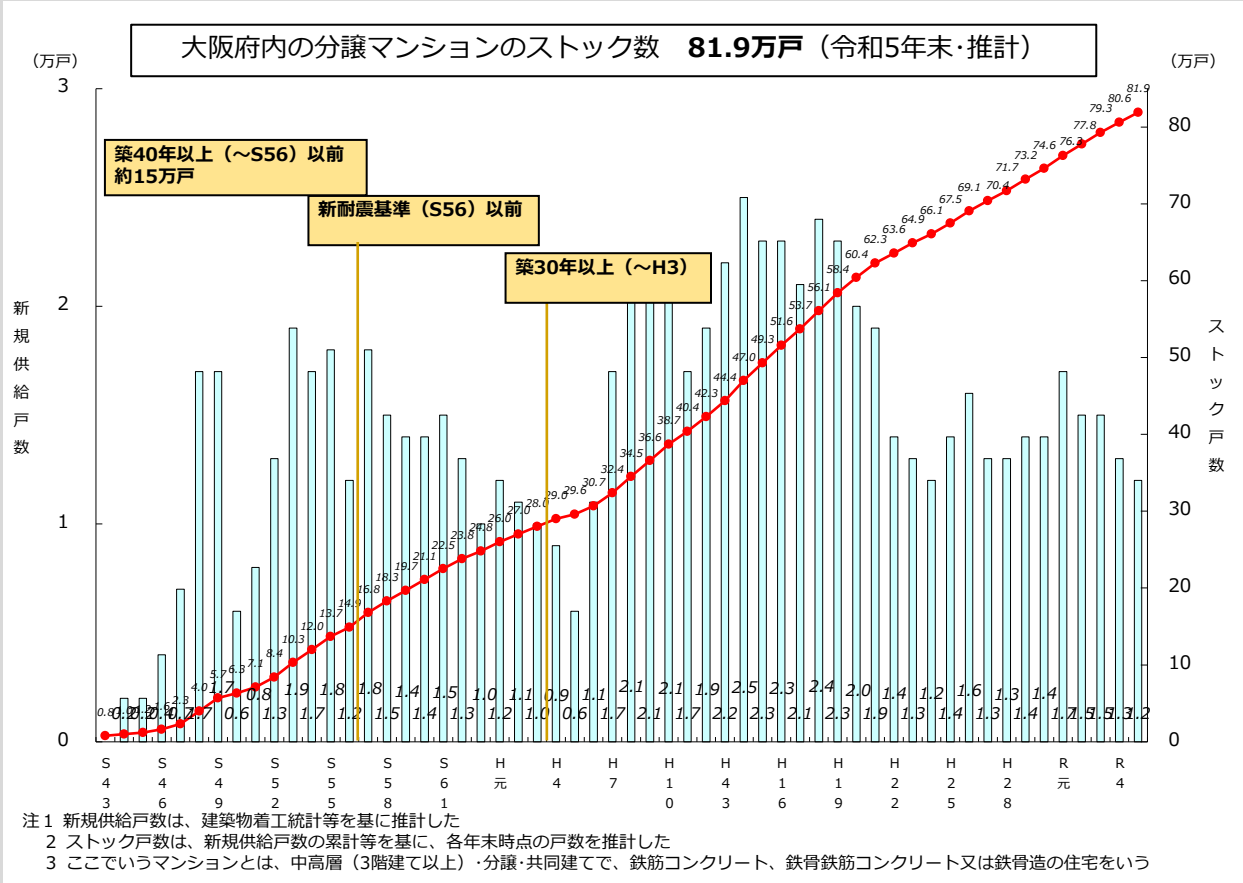
空家数は、年々増加しているが、空家率は14.3%となり、平成30年に比べると、ほぼ横ばいである。マンションストック数については年々増加している。

大阪府の住宅数・世帯数・空家数の推移



「令和5年住宅・土地統計調査（速報値）」（総務省統計局）より大阪府作成

大阪府の分譲マンションのストック数



注1 新規供給戸数は、建築物着工統計等を基に推計した
注2 ストック戸数は、新規供給戸数の累計等を基に、各年末時点の戸数を推計した
注3 ここでいうマンションとは、中高層（3階建て以上）・分譲・共同建てで、鉄筋コンクリート、鉄骨鉄筋コンクリート又は鉄骨造の住宅をいう

各年「建築物着工統計」及び「住宅着工統計」（国土交通省）をもとに作成

大阪の住まい・くらしを取り巻く現状、今後の潮流

○ 住宅ストック

住宅全体の約 9 割を、民間住宅（民間賃貸住宅及び持家）が占めている。

所有関係別の住宅数の割合

賃貸住宅 216万戸	公的賃貸住宅 40万戸	民間賃貸住宅 176万戸
	府営住宅（公営） 12.0 万戸 【賃貸全体の 5.6%】	木造民間賃貸住宅 27万戸 【賃貸全体の 12.5%】
	市町営住宅（公営） 11.6 万戸 【賃貸全体の 5.4%】	非木造民間賃貸住宅 139万戸 【賃貸全体の 64.3%】
	改良住宅、再開発住宅等 1.8 万戸	
	高優賃・特優賃 1.7 万戸	その他（給与住宅・不詳等） 10万戸
持家 252万戸	公社・UR住宅（一般賃貸） 12.9 万戸 【賃貸全体の 6.0%】	
	戸建て（持家） 172万戸 【持家全体の68.2%】	マンション（持家） 共同建て・3階建て以上 71万戸 【持家全体の 28.2%】
		その他長屋等（持家） 9万戸 【持家全体の 3.6%】

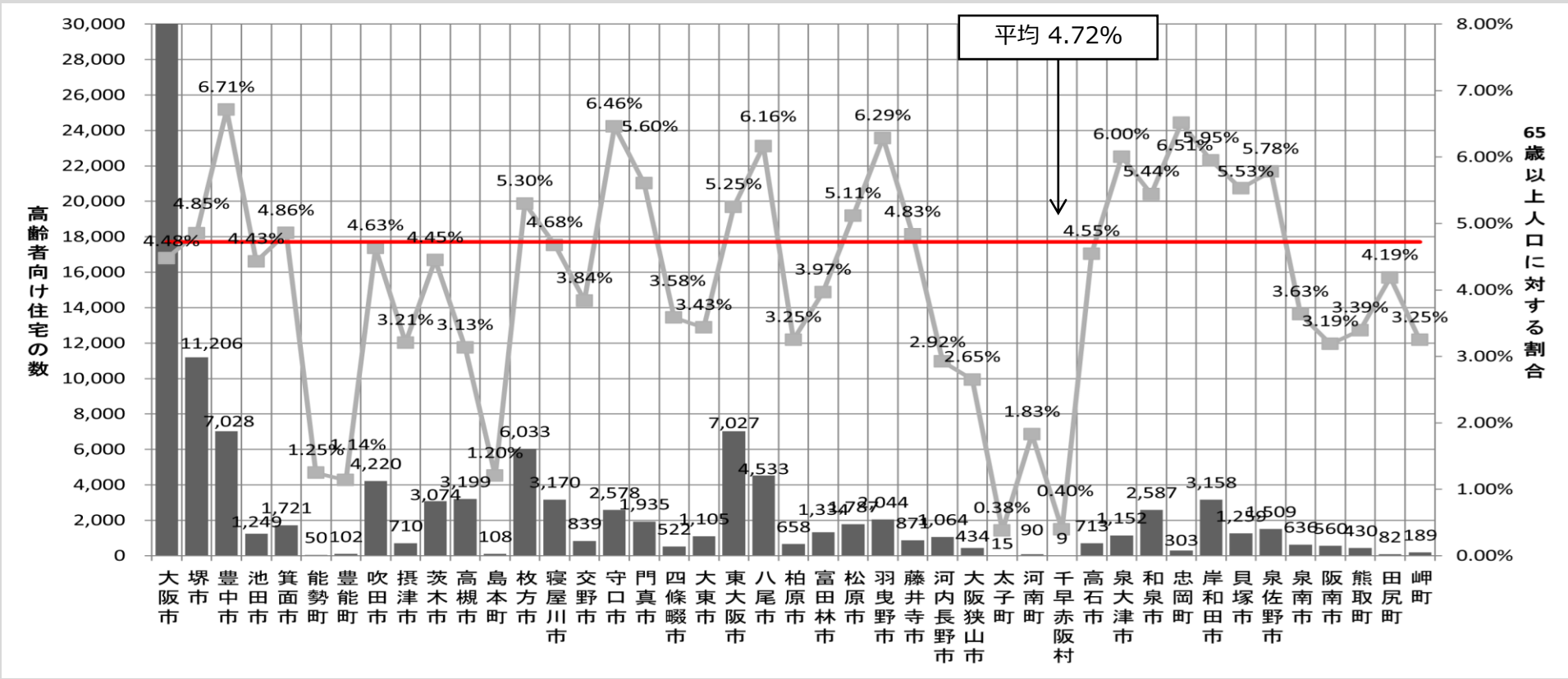
※ 公的賃貸住宅戸数はH31.3.31時点
※ 公的賃貸住宅以外の住宅数については、
H30住宅・土地統計調査より推計
※ 特定公共賃貸住宅は特優賃として計上
※ 高優賃には、公社・UR分を含む

大阪の住まい・くらしを取り巻く現状、今後の潮流

○ 住宅ストック

地域別に見ると一部の町村で低い値があるが、保健福祉圏別では大きな格差は見られない。

大阪府の高齢者向け住宅の状況
(市町村別)



(高齢者保健福祉圏別)

高齢者保健福祉圏	戸数	65歳以上人口割合
大阪市	30,231	4.48%
豊能	14,370	5.27%
三島	7,091	3.50%
北河内	16,182	4.98%
中河内	12,218	5.37%
南河内	7,684	4.18%
堺市	11,206	4.85%
泉州	12,578	5.14%

※ 65歳以上人口は、介護保険事業状況報告月報（R6.1）における第1号被保険者数（府合計：2,360,691人）

大阪の住まい・暮らしを取り巻く現状、今後の潮流

○ 住宅ストック

- ・ 令和4年度の大阪府における着工戸数（戸建）に占めるZEHの割合は、17.5%
- ・ 一般的にZEHの割合は、注文住宅と建売住宅とでは、注文住宅の方が高い
- ・ 全国と比較して建売住宅の割合が高い大阪府は、ZEHの新築の割合が低くなっている
- ・ ZEHの割合について年度推移をみると、年々上昇しており、少しずつではあるがZEH化が進んでいる

住宅着工戸数（戸建）に占めるZEHの割合比較

	R2		R3		R4	
	大阪府	全国	大阪府	全国	大阪府	全国
ZEH割合	12.3%	16.8%	14.1%	18.4%	17.5%	22.5%
うち注文住宅	23.2%	23.9%	26.5%	26.6%	31.2%	33.0%
うち建売住宅	0.5%	2.5%	0.5%	2.6%	2.7%	4.5%

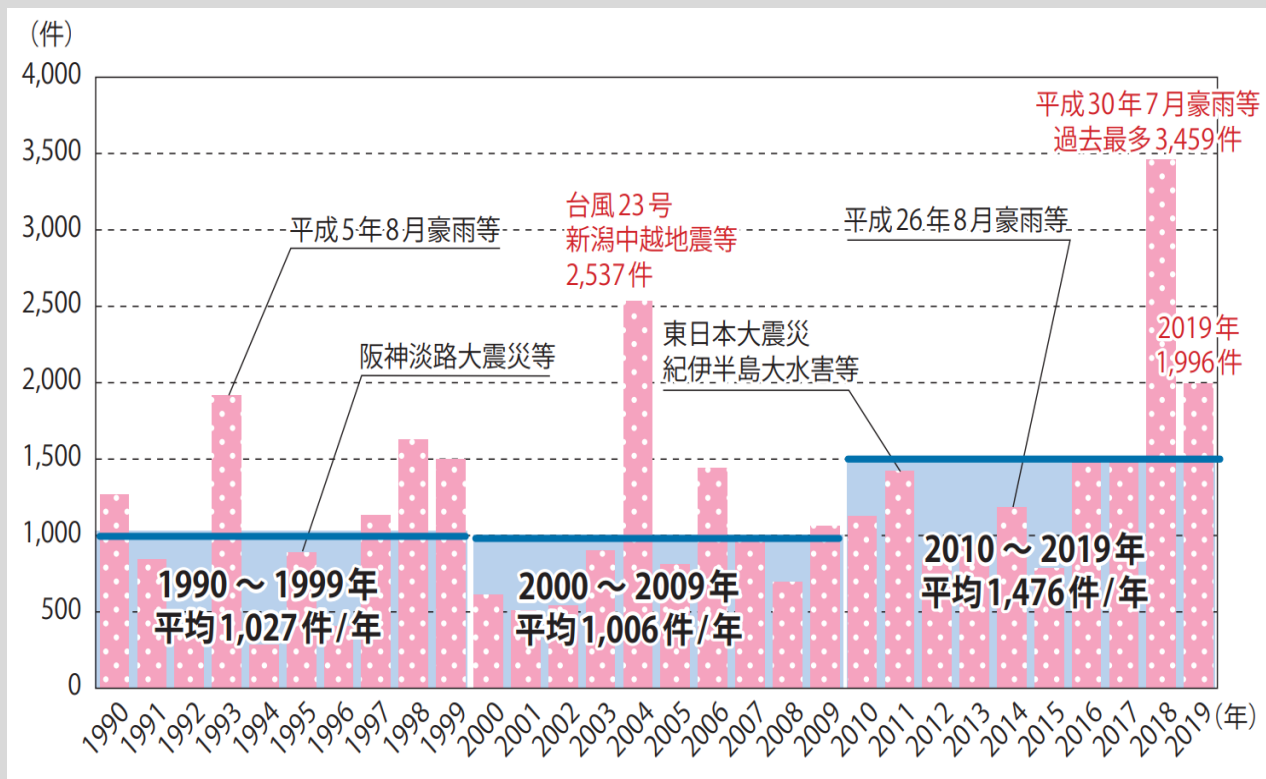
※ZEHは、『ZEH』・Nearly ZEH・ZEH Orientedの住宅の合計

大阪の住まい・くらしを取り巻く現状、今後の潮流

○ 自然災害の激甚化、広域化

・ 風水害を中心とした自然災害の激甚化・頻発化

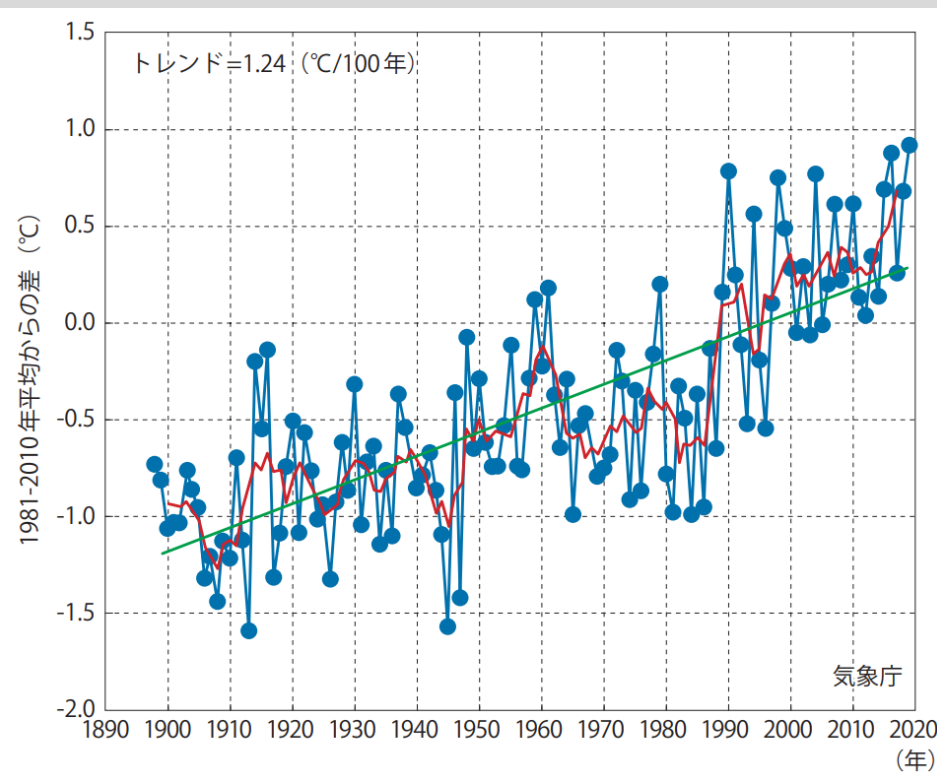
2018年（平成30年）は過去最多の3,459件、2019年も1,996件と非常に多くの土砂災害が発生



土砂災害の発生件数の推移（国土交通省）

・ 地球温暖化の進行

日本の年平均気温については100年当たり1.24℃と、世界平均を上回るペースで気温が上昇



観測された日本の平均地上気温の変化（気象庁）

大阪の住まい・暮らしを取り巻く現状、今後の潮流

○ ライフスタイルの多様化

・ テレワークの利用状況

コロナ禍の終息後も見据えた今後のテレワークの利用の方針について、拡大が18%、維持が53%で、拡大・維持が7割を占めており、現状のテレワーク利用度によらず維持するという回答が最も高い。

・ 今後の住み替えにあたっての意向

コロナ拡大による住宅に求める条件の変化は、「仕事専用スペースがほしくなった」が最も多く、次いで「通信環境の良い家に住みたくなった」となっている。

・ 職業の選択、副業等の希望の変化

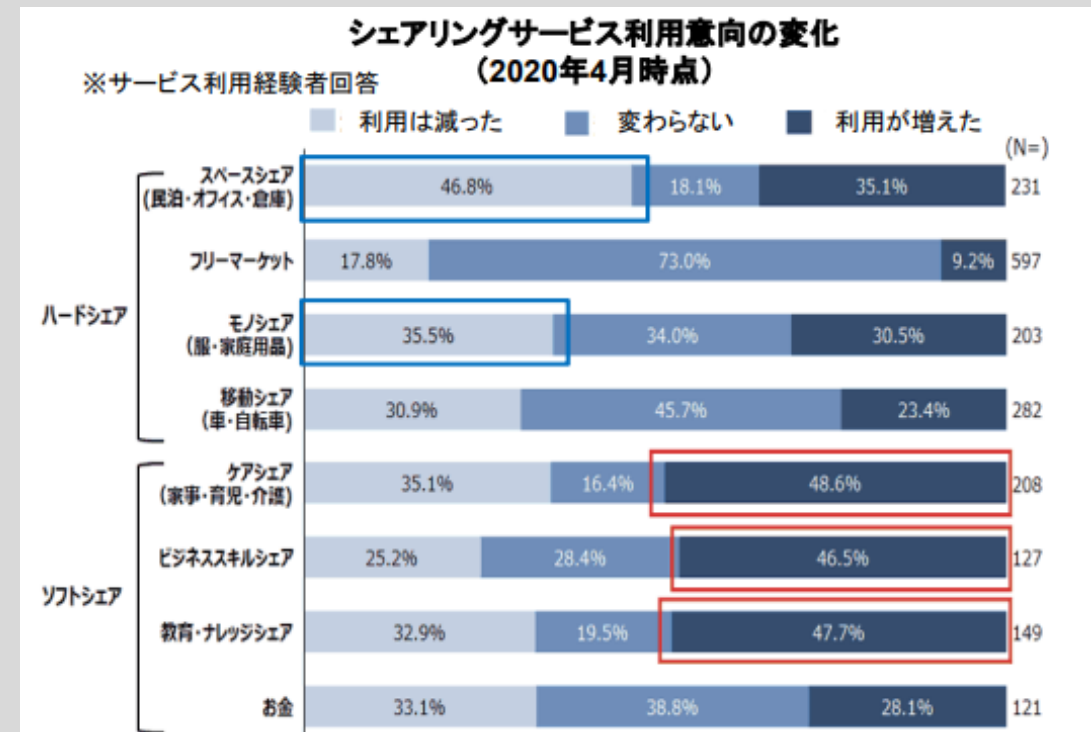
職業選択・副業等の希望に変化が生じている理由は、ワークライフバランスの変化や収入の減少の割合が高い。20歳代の約6割が副業に関心を持っている。

・ 地方移住への関心の高まり

20歳代のU・Iターンや地方での転職希望について、2020年9月時点では同年5月時点と比較すると29.7ポイント増加。

・ シェアリングエコノミー

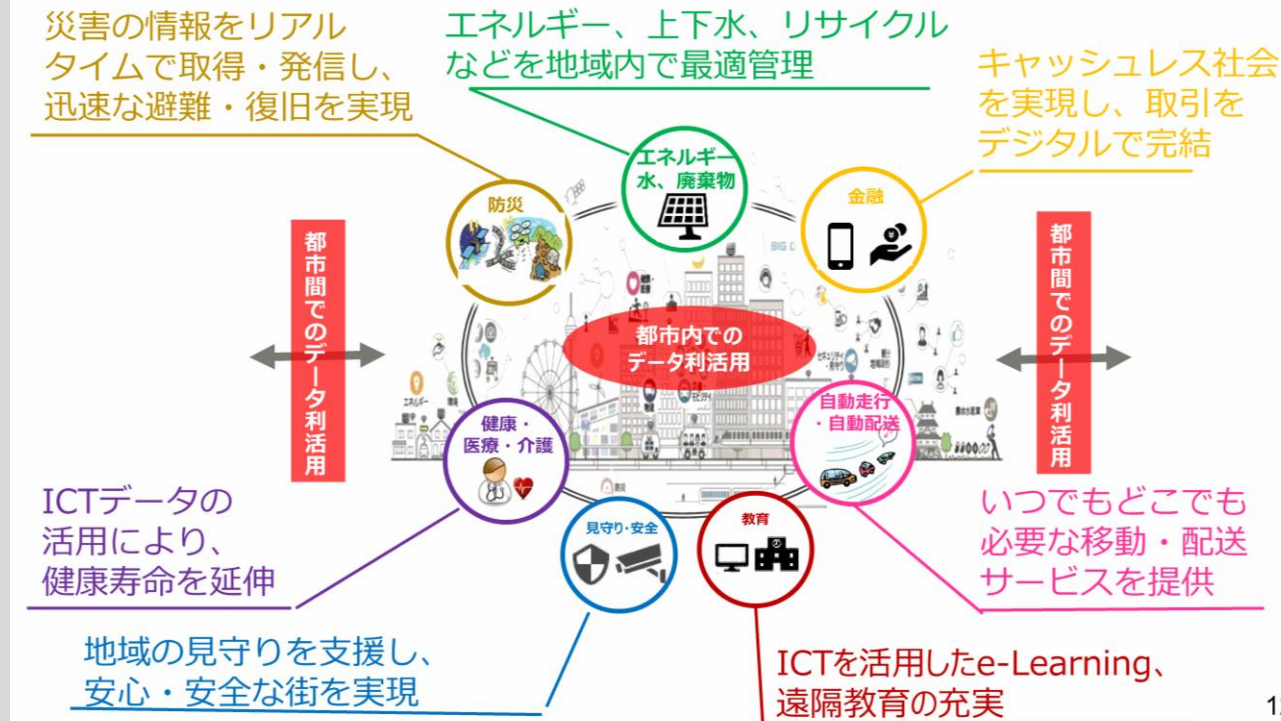
モノ・スペースのシェアの利用意向が大きく減少する一方、ケアやビジネススキルシェアといったソフトシェアの利用意向が上昇。



大阪の住まい・暮らしを取り巻く現状、今後の潮流

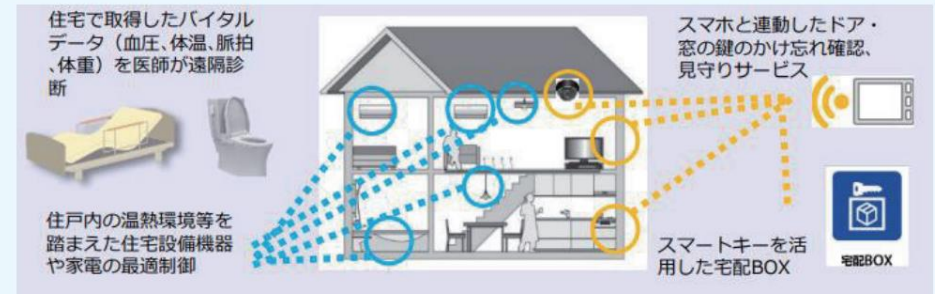
○ 新技術、デジタル化の進展

- ・ スマートシティの推進
- ・ 3D都市モデル
- ・ 建築・不動産分野のDX化
- ・ IoT技術等の活用
- ・ MaaS
- ・ 自動運転技術



12

< IoT 技術を活用した住宅の例 >



○自動運転



自動運転車の普及により、事故リスクを低減／移動手段を確保／担い手不足を解消

○メタバース



メタバースなど仮想空間の活用により、コミュニケーションを遠隔化／交流を活性化／まちのデザインを最適化

安全・安心、生産性の向上

移動の制約解消・充実

日常生活やまちづくりの高度化

大阪の住まい・暮らしを取り巻く現状、今後の潮流

○ 大阪・関西万博開催

いのち輝く未来社会のデザイン

- | | | |
|------------|---|---------------------|
| ・いのちを救う | → | 人と地球上の生命を脅かす課題 |
| ・いのちに力を与える | → | 誰もが幸福で豊かな生活を送るための課題 |
| ・いのちをつなぐ | → | 社会を豊かにするための課題 |

1. 健康・医療

- ① ライフサイエンス
 - 大阪・関西の最先端の取り組みを会場内外で発信
 - 再生医療の普及と産業化の進展
 - 再生医療の提供による国際貢献
- ② 次世代ヘルスケア
 - 大阪ヘルスケアパビリオンで個人のPHRをもとにパーソナライズされた健康プログラムを提案
 - 次世代ヘルスケアサービスの拡大による住民の健康増進

2. モビリティ

- ③ 空飛ぶクルマ
 - 会場内遊覧、会場とポートとの2地点間運航を実現
 - 都心部中心を含む商用運航の拡大
- ④ 自動運転
 - 会場内及び会場アクセスでの自動運転(レベル4)の実現
 - 自動運転の社会実装
- ⑤ MaaS(マース)
 - 万博来訪者向けのMaaS構築
 - 関西広域MaaSが拡大
- ⑥ ゼロエミッションモビリティ
 - 会場アクセス等でのEV・FCバス/船の活用
 - 府域の路線バスの5割をEV・FCバスへ(更新分)
 - EV・FC船の実用化

3. 環境

- ⑦ カーボンニュートラル(最先端技術の開発・実用化)
 - 最先端技術の実証・活用
 - 万博で活用した最先端技術の実用化
- ⑦ カーボンニュートラル(事業者や府民の行動変容)
 - カーボンニュートラルに向けた行動変容の動機づけ
 - 脱炭素行動の定着
- ⑧ 大阪ブルー・オーシャン・ビジョン
 - 「大阪ブルー・オーシャン・ビジョン」に向けた取り組みの発信
 - 大阪湾に流入するプラスチック半減
 - 既存のプラスチック製品製造からの業種転換の拡大

4. スマートシティ、スタートアップ

- ⑨ スマートシティ
 - スーパーシティを活用し、未来社会をいち早く実現
 - デジタルサービスの広がりにより、便利で快適にいきいきと生活できる未来社会の実現
- ⑩ スタートアップ
 - 「Global Startup EXPO 2025」(仮)の開催により革新的な技術・サービスを世界に発信
 - 世界トップレベルのスタートアップ集積拠点の実現

5. 観光・文化、おもてなし

- ⑪ 多様な都市魅力の創出・発信
 - 万博来訪者の大阪・関西、日本各地への周遊・滞在を促進
 - 訪日外客数6,000万人の目標達成に向け、大阪・関西が牽引
- ⑫ 移動の利便性(水上交通ネットワーク構築)
 - 万博会場を起点とした水上交通ネットワークの構築
 - 大阪と関西・西日本エリアとの水上交通ネットワーク形成
- ⑫ 移動の利便性(UDタクシーの普及拡大)
 - 2024年までにUDタクシー導入25%を実現
 - UDタクシーの更なる拡大
- ⑬ 空港運用の強化
 - 国内外からの来訪者の万全な受け入れ体制
 - 更なる来訪者増に向けた受入体制の強化

大阪の住まい・暮らしを取り巻く現状、今後の潮流

○ 大阪のまちづくりグランドデザイン（将来のまちのイメージ〔抜粋〕）

暮らしを支える都市機能が集積し、地域の交通ネットワークの核となっている人中心の空間を備えた駅周辺

居住地の近くに様々な都市機能が配置され、充実した暮らし方が実現しています。



職・住・遊が融合し、緑豊かな環境で、ゆとりある暮らしができるスマートな郊外住宅地

郊外の住宅地では、まちの更新にあわせて、商業や子育て機能の導入に加え、コワーキングスペースや交流スペースが導入されることにより、活性化が図られています。



海辺ならではのアクティビティや美しい景観に触れながら、ワーケーションの拠点としても人気を博しているベイエリア

世界各国からの観光客はもちろん、地域住民も、夕日を眺めながらカフェで時間を過ごしたり、マリンスポーツを楽しむなど、多くの人で、にぎわっています。



最先端テクノロジーの導入により、アクセス性やサービス機能が充実し、豊かな自然や農空間との触れ合いを楽しむことができる周辺山系ゾーン

農業体験、ハイキング、グランピングや、ワーケーションやマルチハビテーションなどで、多くの人を訪れ、地域が活性化しています。



大阪の住まい・暮らしを取り巻く現状、今後の潮流

○ 大阪における総合的な交通のあり方について（大阪における交通の方向性について〔抜粋〕）

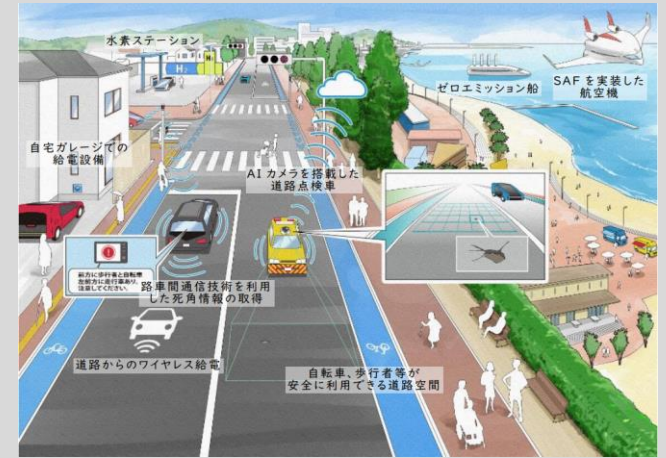
方向性1 誰もがいつでも 快適に移動できる交通

- 多様な移動ニーズに対応した最適な交通サービスの提供
どの地域でも様々な交通モードでスムーズに移動ができます
- ユニバーサルデザインの充実
すべての利用者が円滑に移動できます
- ストレスフリーな移動をサポート
柔軟なサービスでゆとりある移動ができます



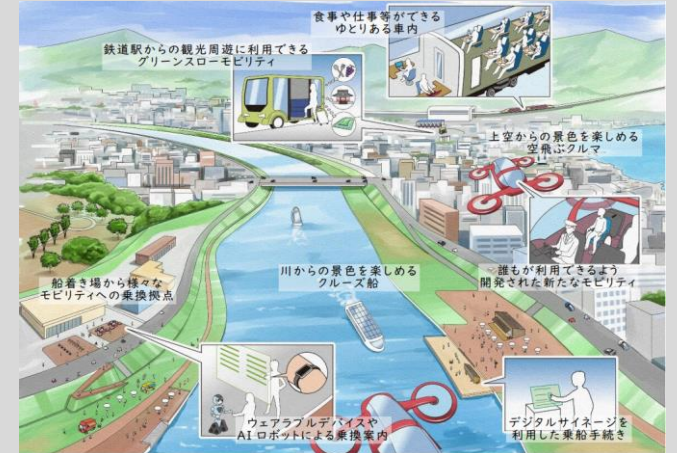
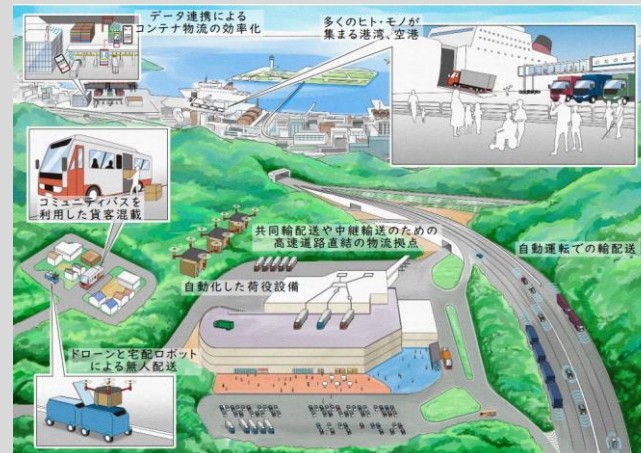
方向性3 安全・安心で グリーンな交通

- 2050カーボンニュートラルを実現する環境に優しい交通
次世代エネルギー等を利用するモビリティが走行できます
- 事故ゼロをめざした交通利用者の安全・安心確保
渋滞や事故のない安全・安心な移動が実現します
- 交通インフラ施設の強靱化
最新のテクノロジーで強靱な交通インフラが実現します



方向性2 国内外からヒト・モノを呼び込み 様々な交流機会を生み出す交通

- 大阪の成長に資する交通システムの強化
大阪を訪れたヒトが、府内や関西各地へスムーズに移動できます
- 物流の効率化
ドローンや空飛ぶクルマ、ロボット等が、地域内の輸配送で活躍します
- 周遊や賑わいの創出
ゆとりある豊かな生活がおくれます



今後議論を深めるにあたり重要な視点やキーワード（例）

○ 現在の課題に対してどう取り組むか

- ・ 空家の利活用の促進、管理不全への対応
- ・ マンションの管理適正化、再生円滑化
- ・ 住宅確保要配慮者の居住安定確保
- ・ カーボンニュートラルへの対応
- ・ 激甚化、頻発化する自然災害への備え
- ・ 子育て世帯向けの支援
- ・ 建設業における担い手不足への対応

など

○ 新技術等の将来展望を踏まえた 住まい・暮らしのあり方

- ・ 生活時間 : 自由時間が増える
- ・ 空間 : デジタル空間での活動が増える
- ・ 消費 : 余暇等への消費が増える
- ・ 移動 : 移動の必要性が減少
- ・ 仕事 : 健康寿命延伸により生涯現役が実現
- ・ ヒト : 一部の業種において、自動化やAIによる代替が進む
- ・ モノ : 所有から利用への転換が進む
- ・ カネ : 知識や情報への投資が増える
- ・ 情報 : 日常生活から収集したデータを活用
- ・ エネルギー : 脱炭素化の実現

など