

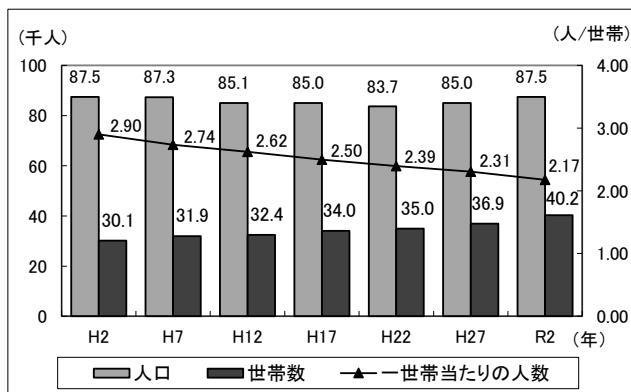
3. 住生活を取り巻く状況の変化

(1) 摂津市の人口動態

①人口・世帯数の動向

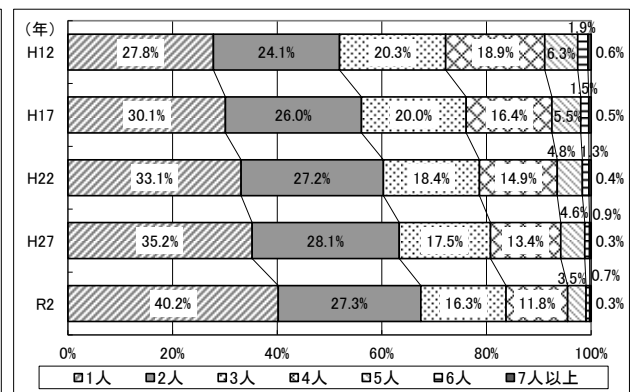
- ◇ 全国的な人口減少にもかかわらず、本市の人口は平成 2（1990）年の 87,453 人をピークに平成 22（2010）年まで減少傾向にありましたが、その後増加に転じ、令和 2（2020）年では 87,456 人となっています。
- ◇ 世帯数は、人口増加を上回る割合で増加傾向を示しており、令和 2（2020）年には 40,243 世帯、一世帯あたりの人数は 2.17 人と減少傾向が続いています。
- ◇ 地区別の人口動向では、安威川以北、以南地域ともに増加傾向がみられます。
- ◇ 将来的にみると、今後、千里丘駅西地区再開発事業や北大阪健康医療都市（健都）の「医療・健康」をコンセプトとしたまちづくり等により、住宅供給の増加が短期的に見込まれるものの、全国的な傾向と同様に、本市でも人口減少に転じることが予測されています。

図 1-2-2 摂津市の人口・世帯数・世帯あたり人数の推移（平成 2（1990）年～令和 2（2020）年）



出典：各年国勢調査

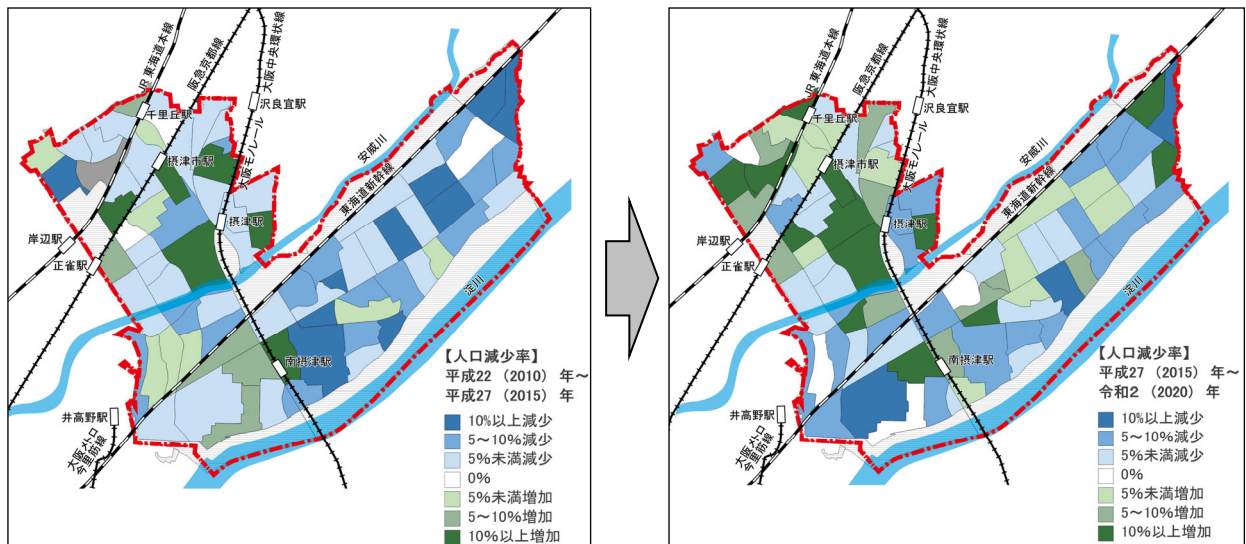
図 1-2-3 摂津市の一般世帯の世帯人数の推移（平成 12（2000）年～令和 2（2020）年）



出典：各年国勢調査

図 1-2-4 地区別の人口増加率の推移

（平成 22（2010）年～平成 27（2015）年・平成 27（2015）年～令和 2（2020）年）

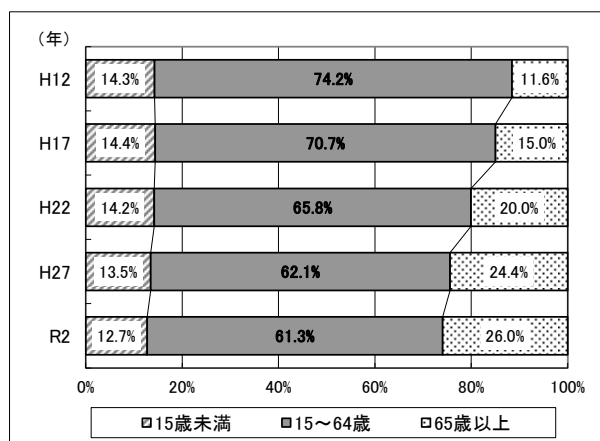


出典：各年国勢調査

②年齢別人口構成の推移

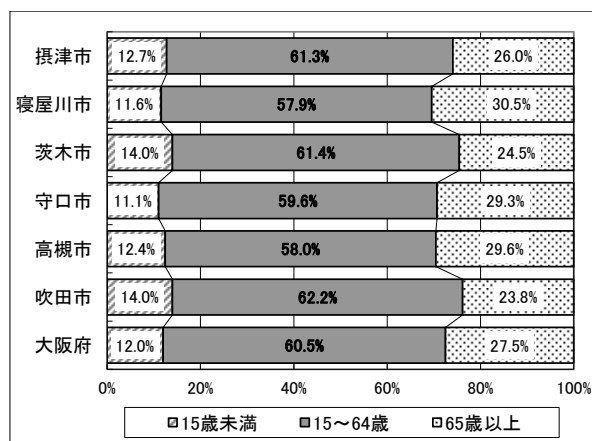
- ◇ 年少人口（15歳未満）の割合は平成27（2015）年から令和2（2020）年までの5年間で、0.8ポイント減少しています。
- ◇ 生産年齢人口（15～64歳）は減少傾向が続き、割合は上記の5年間で0.8ポイント減少しています。
- ◇ 老年人口（65歳以上）は大阪府の値より低く、近隣市とは大きな差がみられないものの、増加傾向が続いており、令和2（2020）年には26.0%と、割合も上記の5年間で1.6ポイント増加しています。
- ◇ 地区別にみると、全体的に高齢化率の増加傾向がみられるなかで、安威川以南地域で高齢化率が特に高い地区がみられます。

図 1-2-5 摂津市の年齢構成の推移
（平成12（2000）年～令和2（2020）年）



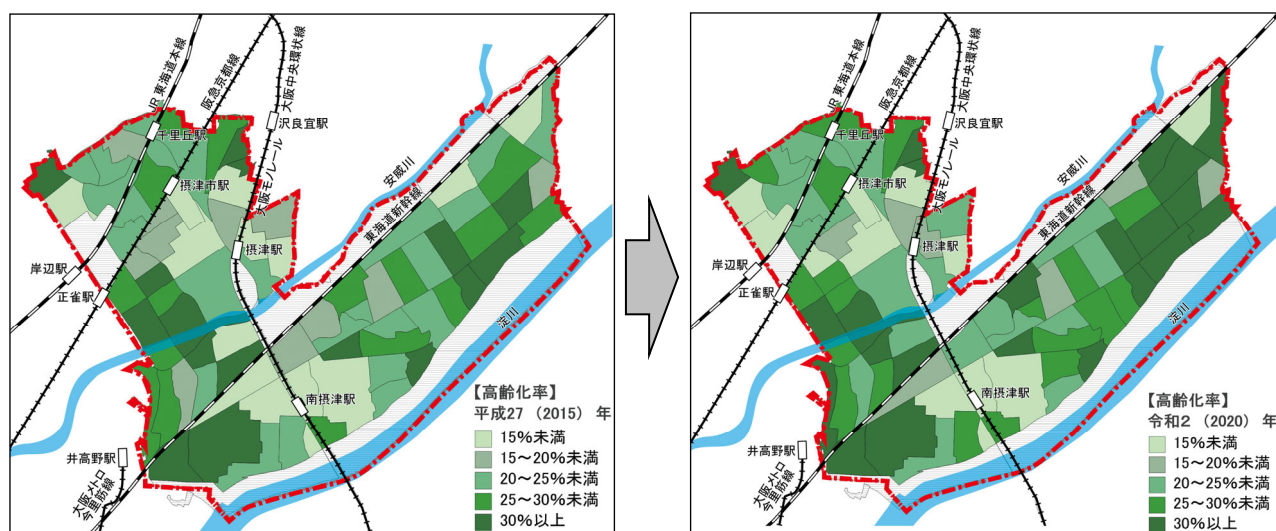
出典：各年国勢調査

図 1-2-6 近隣市の年齢構成（令和2（2020）年）



出典：令和2（2020）年国勢調査

図 1-2-7 地区別の高齢者の割合の推移（平成27（2015）年～令和2（2020）年）

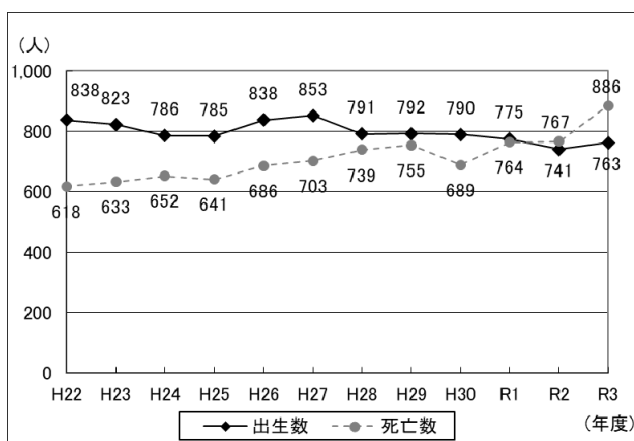


出典：各年国勢調査

③自然動態・社会動態の推移

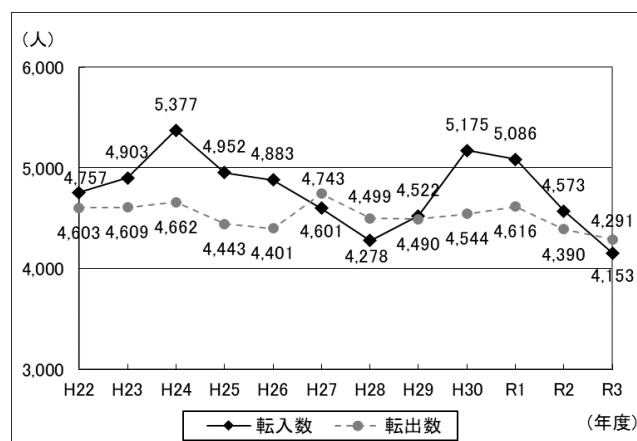
- ◇ 出生数は平成 26 (2014) 年度、平成 27 (2015) 年度に一時的に増加しましたが、その他は減少傾向となっています。死亡数は平成 22 (2010) 年度以降 600～700 人台で推移していましたが、令和 3 (2021) 年度は 900 人弱まで上昇しています。
- ◇ 転出入数は転入超過、転出超過を繰り返しており、令和 2 (2020) 年度から令和 3 (2021) 年度にかけて、183 人の転入超過から 138 人の転出超過へと転じています。
- ◇ 転出入先の状況をみると、転入者の前住地は大阪市、吹田市、茨木市が上位を占めるものの、転出先も同様となっており近隣市間での移動が多くみられます。
- ◇ 年齢別では、転出・転入ともに 20 代前半から 40 代前半の移動が顕著にみられます。また、15～34 歳、50～64 歳、75 歳以上の方は転入超過となっており、0～14 歳、35～49 歳、65～74 歳では転出超過となっています。
- ◇ 昼夜間人口比率*では、近隣市では大阪市に次いで高い状況がみられます。

図 1-2-8 自然動態
(平成 22 (2010) ～令和 3 (2021) 年度)



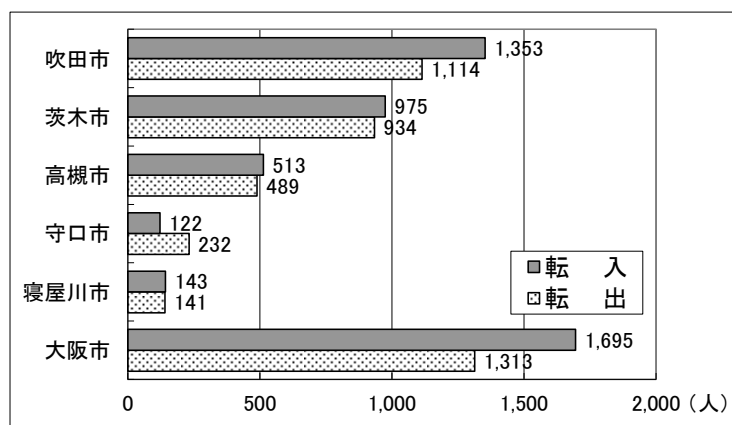
出典：摂津市統計要覧

図 1-2-9 社会動態
(平成 22 (2010) 年～令和 3 (2021) 年度)



出典：摂津市統計要覧

図 1-2-10 現住地（摂津市）による転出入状況（令和 2 (2020) 年）



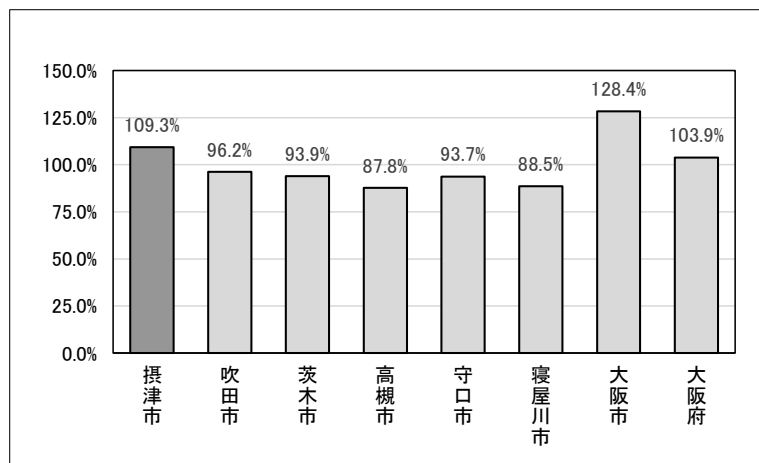
出典：令和 2 (2020) 年国勢調査

表 1-2-1 現住地（摂津市）による年齢別転出入状況
（平成 22(2010)年～平成 27(2015)年、平成 27(2015)年～令和 2(2020)年）

年齢階層	平成22(2010)年～平成27(2015)年			平成27(2015)年～令和2(2020)年		
	①転入 (人)	②転出 (人)	①－②	①転入 (人)	②転出 (人)	①－②
0～4歳	399	472	▲ 73	442	482	▲ 40
5～9歳	510	664	▲ 154	338	612	▲ 274
10～14歳	183	260	▲ 77	141	225	▲ 84
15～19歳	422	273	149	370	214	156
20～24歳	1,070	584	486	1166	588	578
25～29歳	1,800	1,122	678	1921	1264	657
30～34歳	1,995	1,595	400	1930	1580	350
35～39歳	1,360	1,392	▲ 32	1200	1230	▲ 30
40～44歳	1,073	1,034	39	769	804	▲ 35
45～49歳	676	587	89	621	647	▲ 26
50～54歳	493	362	131	549	436	113
55～59歳	350	287	63	415	351	64
60～64歳	314	339	▲ 25	300	260	40
65～69歳	273	338	▲ 65	224	236	▲ 12
70～74歳	217	221	▲ 4	226	249	▲ 23
75～79歳	212	140	72	184	176	8
80～84歳	206	123	83	175	134	41
85歳以上	199	174	25	228	218	10
年齢「不詳」	－	－	－	1	1	0
合計	11,752	9,967	1,785	11,200	9,707	1,493

出典：各年国勢調査

図 1-2-11 昼夜間人口比率*



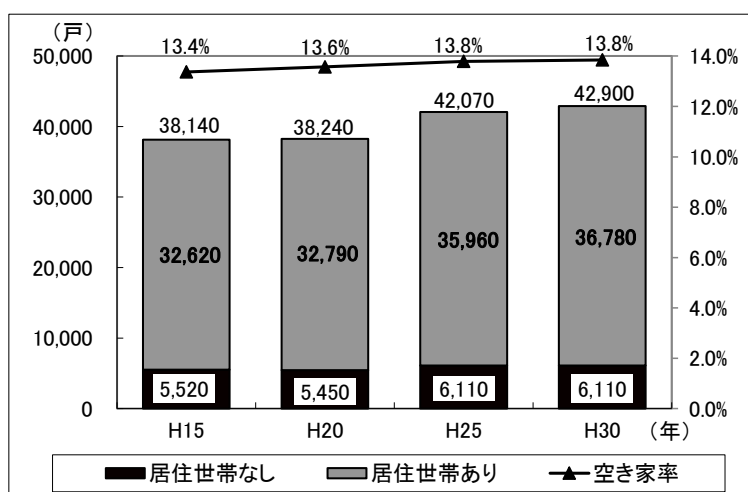
出典：令和 2(2020)年国勢調査

(2) 住宅ストック*の状況

①住宅数の推移

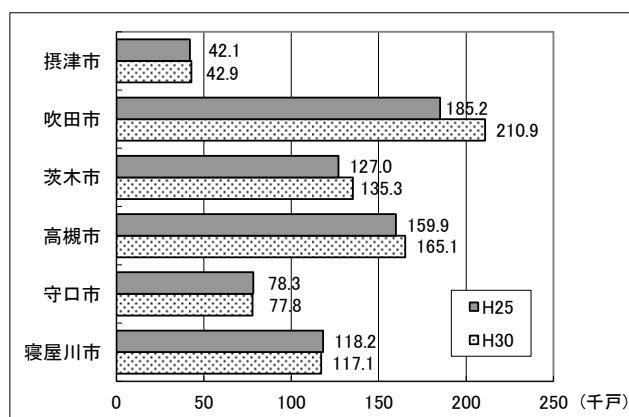
- ◇ 住宅戸数は依然として増加傾向が続き、平成 30 (2018) 年では 42,900 戸と、平成 25 (2013) 年から 830 戸増となっています。
- ◇ 近隣市の状況では、吹田市、茨木市、高槻市では住宅戸数が増加傾向、守口市、寝屋川市では減少傾向となっています。
- ◇ 空き家数は増えていますが、住宅戸数の増加もあり、平成 30 (2018) 年の空き家率は 13.8%で横ばいとなっています。近隣市と比較すると、中間的な位置づけとなっています。

図 1-2-12 摂津市の住宅戸数の推移 (平成 15 (2003) 年～平成 30 (2018) 年)



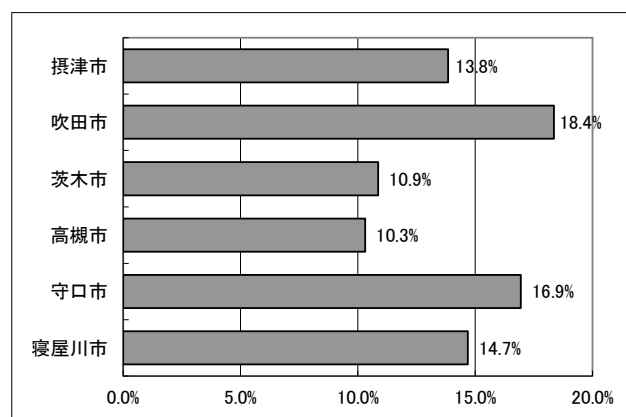
出典：各年住宅・土地統計調査

図 1-2-13 近隣市の住宅戸数の推移
(平成 25 (2013) 年・平成 30 (2018) 年)



出典：各年住宅・土地統計調査

図 1-2-14 近隣市の空き家率(平成 30 (2018) 年)

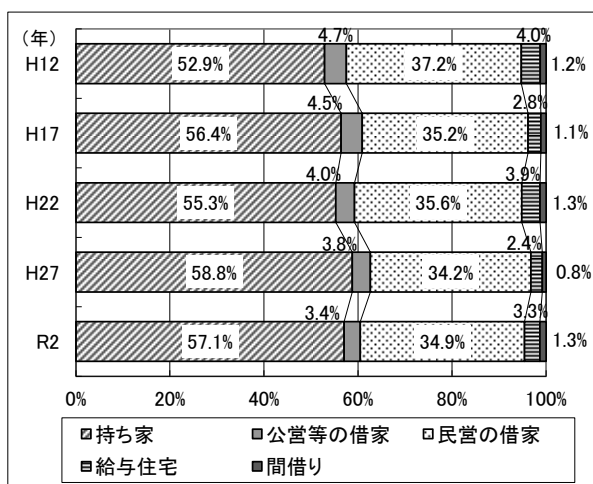


出典：平成 30 (2018) 年住宅・土地統計調査

②所有関係の推移

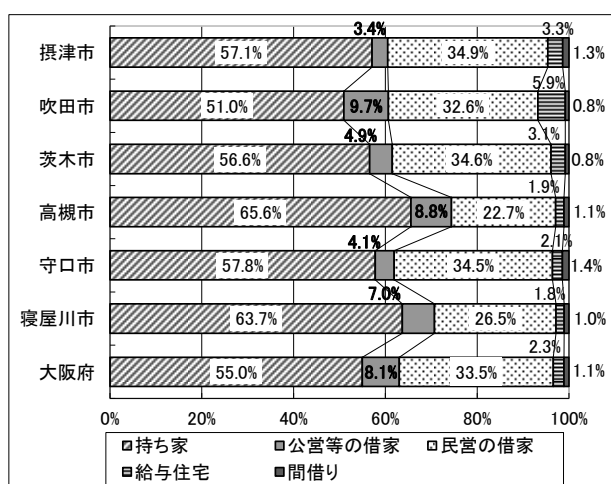
- ◇ 持ち家の割合は大局的には増加傾向ですが、平成 27 (2015) 年から令和 2 (2020) 年にかけては 1.7 ポイント減少し、57.1%となっています。一方、民営の借家は横ばい又は減少傾向であり、令和 2 (2020) 年は 34.9%となっています。
- ◇ 近隣市と比較すると、持ち家と民営の借家の割合は大阪府の値よりも高くなっているものの、公営の借家では大阪府や近隣市に比べ低い状況がみられます。
- ◇ 地区別では、安威川以南で持ち家型が広く分布する状況が続いており、以北では、平成 27 (2015) 年から令和 2 (2020) 年で、民営借家型が増加している状況がみられます。

図 1-2-15 摂津市の住宅の所有関係の推移
(平成 12 (2000) 年～令和 2 (2020) 年)



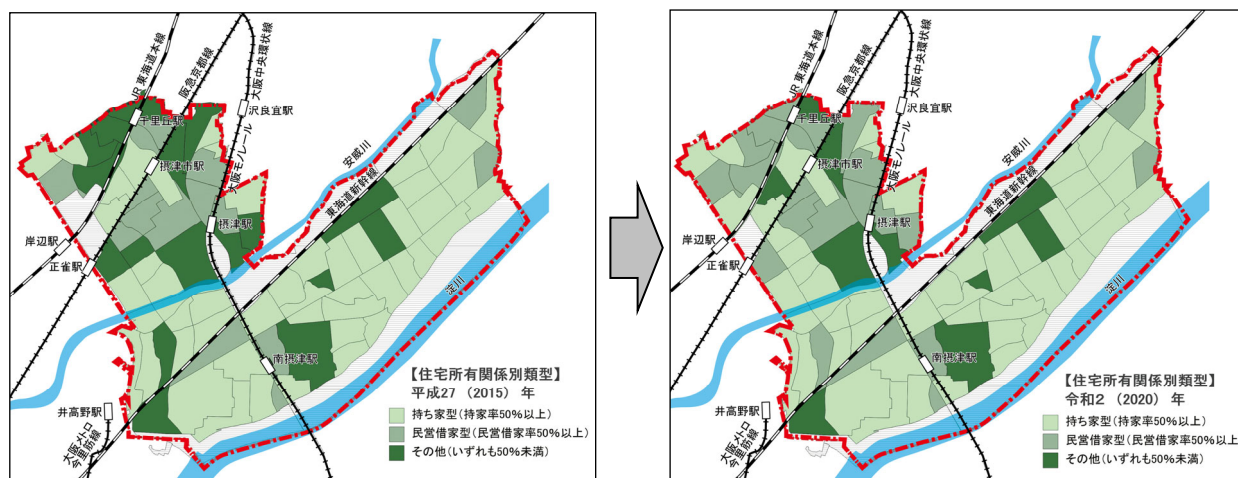
出典：各年国勢調査

図 1-2-16 近隣市の住宅の所有関係
(令和 2 (2020) 年)



出典：令和 2 (2020) 年国勢調査

図 1-2-17 地区別の住宅所有関係の推移 (平成 27 (2015) 年・令和 2 (2020) 年)

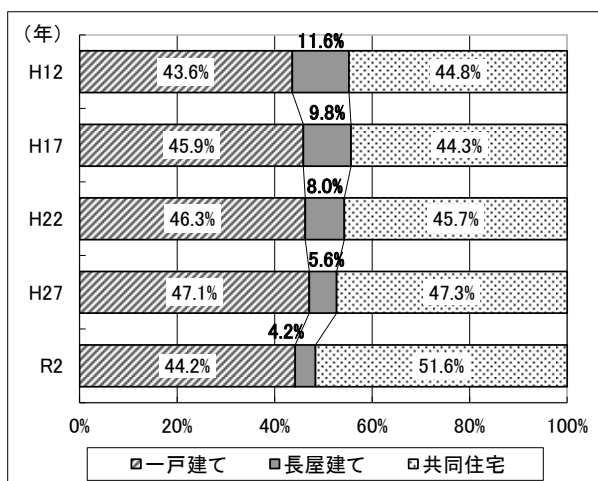


出典：各年国勢調査

③建て方の推移

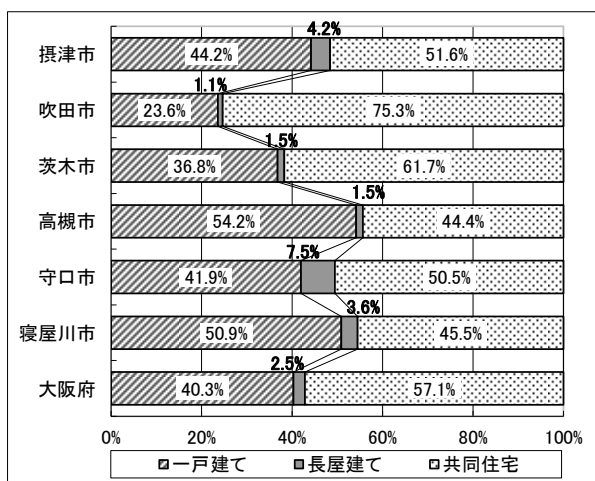
- ◇ 一戸建て住宅の割合は平成 27 (2015) 年まで増加傾向でしたが、令和 2 (2020) 年にかけて 2.9 ポイント減となり、減少に転じました。
- ◇ 共同住宅の割合は、近年の大規模住宅供給に伴い、平成 27 (2015) 年以降は一戸建てより多くなっており、令和 2 (2020) 年には過半を占めています。
- ◇ 長屋建ての割合は減少傾向が続き、令和 2 (2020) 年で 4.2%と平成 27 (2015) 年から 1.4 ポイント減っています。
- ◇ 近隣市と比較すると、一戸建てや長屋建ての割合は大阪府の値よりも高いものの、共同住宅では大阪府に比べて低い状況がみられます。
- ◇ 地区別にみると、安威川以北で共同住宅の割合が高く、広い分布がみられ、以南では駅周辺を除き一戸建てが広くみられます。

図 1-2-18 摂津市の住宅の建て方の推移
(平成 12 (2000) 年～令和 2 (2020) 年)



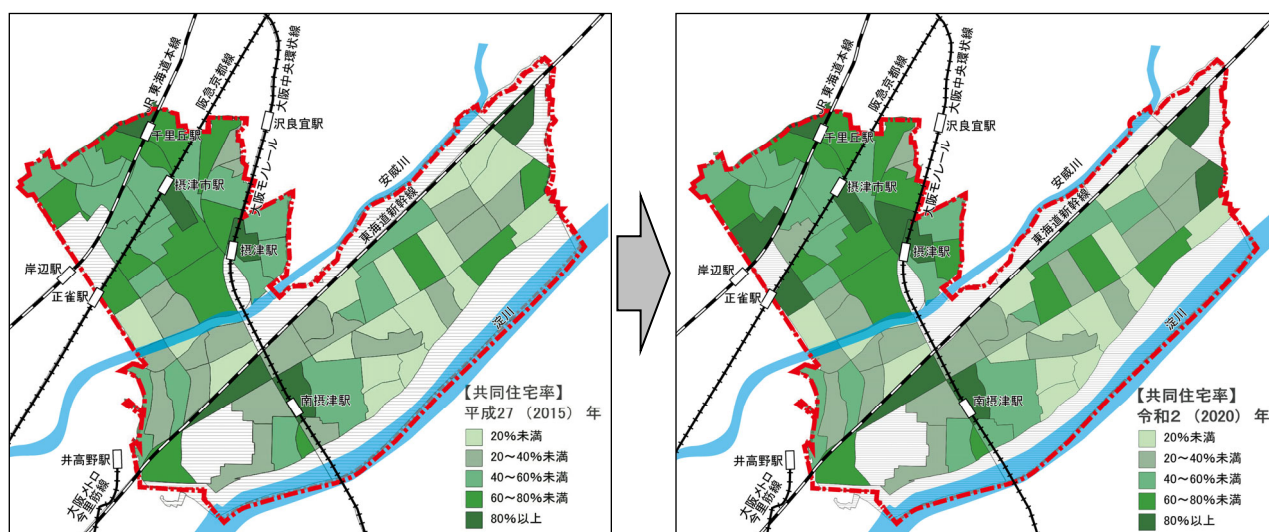
出典：各年国勢調査

図 1-2-19 近隣市の住宅の建て方
(令和 2 (2020) 年)



出典：令和 2 (2020) 年国勢調査

図 1-2-20 地区別の共同住宅率の推移 (平成 27 (2015) 年～令和 2 (2020) 年)

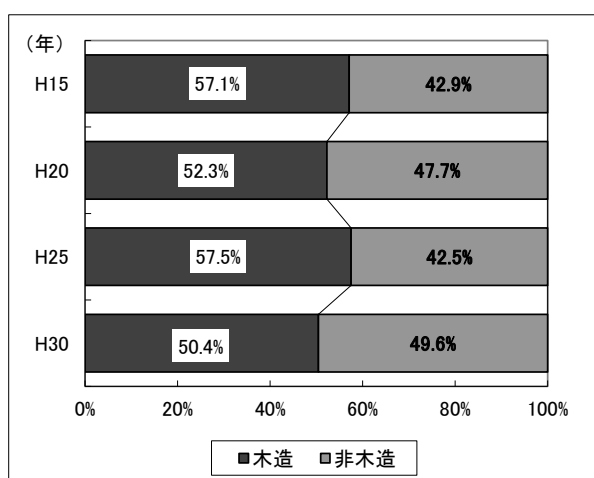


出典：各年国勢調査

④構造の推移

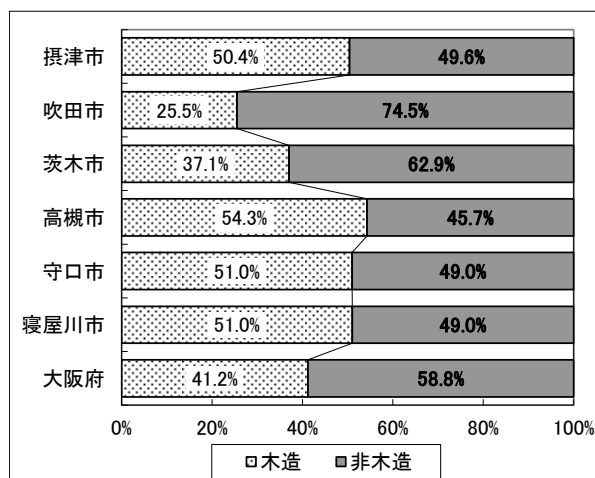
- ◇ 木造住宅（防火木造含む）の非木造住宅に対する割合は、平成 25（2013）年から令和 30（2018）年にかけて減少し、木造が 50.4%、非木造が 49.6%とほぼ同程度となっています。
- ◇ 近隣市と比較すると、木造率は大阪府や吹田市、茨木市に比べて高くなっています。
- ◇ 地区別にみると、木造率は安威川以北・以南ともに広い分布がみられますが、川沿いや線路沿いに近い地区の木造率が高い状況がみられます。

図 1-2-21 摂津市の木造率の推移
（平成 15（2003）年～平成 30（2018）年）



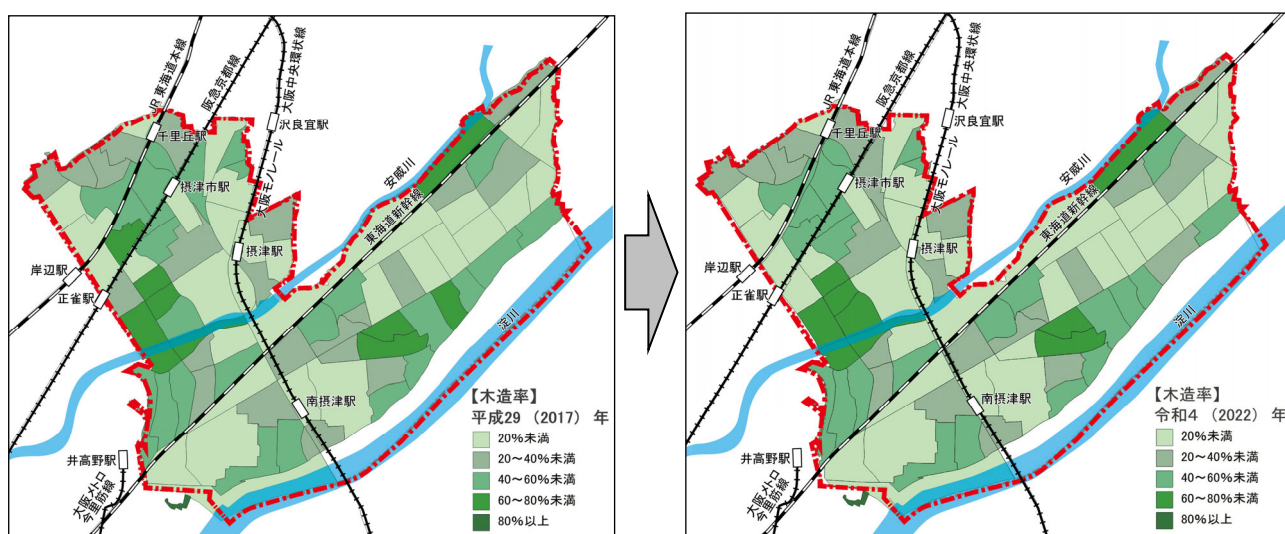
出典：各年住宅・土地統計調査

図 1-2-22 近隣市の木造率の推移
（平成 30（2018）年）



出典：平成 30（2018）年住宅・土地統計調査

図 1-2-23 地区別の住宅の木造率の推移（平成 29（2017）年～令和 4（2022）年）

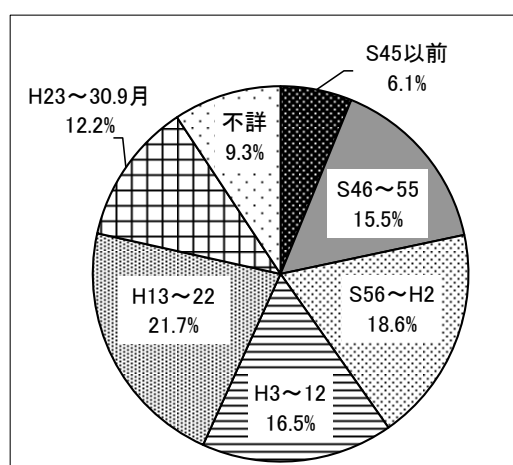


出典：各年都市計画基礎調査資料

⑤建設時期の推移

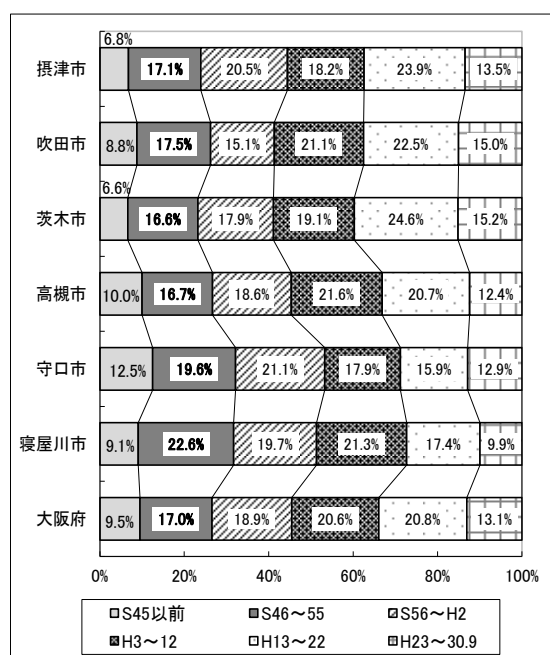
- ◇ 住宅の建設時期は、昭和 56 (1981) 年以降が多くみられるものの、昭和 55 (1980) 年以前に建てられた戸数が 21.6%と約 1/5 を占めています。
- ◇ 近隣市と比較すると、昭和 56 (1981) 年以降の割合は高い状況がみられます。
- ◇ 地区別にみると、平成 29 (2017) 年から令和 4 (2022) 年の 5 年間で、全体的に建替えにより老朽型の割合が減少し、新規型や混在型の割合が増加しています。

図 1-2-24 摂津市の住宅建設時期別戸数の割合



出典：平成 30 (2018) 年
住宅・土地統計調査

図 1-2-25 近隣市の住宅建設時期別戸数の割合 (平成 30 (2018) 年)



※ 総数には建設時期不詳を含む

出典：平成 30 (2018) 年
住宅・土地統計調査

図 1-2-26 地区別の建物の建築時期別類型の推移 (平成 29 (2017) 年～令和 4 (2022) 年)

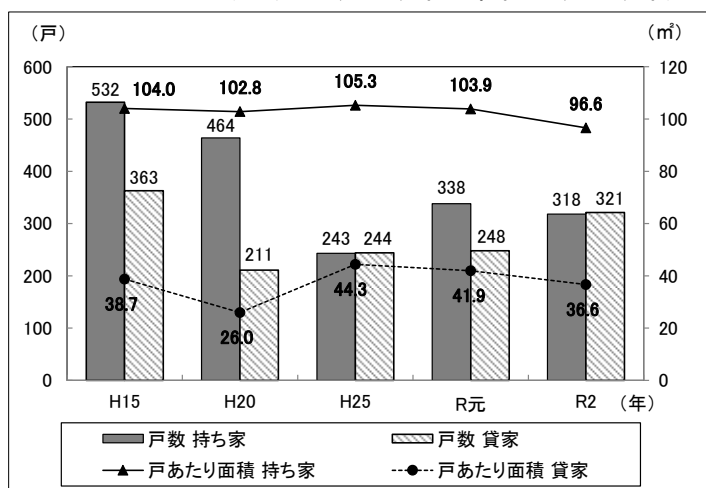


出典：各年都市計画基礎調査資料

⑥住宅建設の推移

- ◇ 住宅の新築着工戸数は、平成 15（2003）年と比較すると減少していますが、平成 25（2013）年以降は増加傾向がみられます。
- ◇ 平成 20（2008）年以前は、持ち家の着工数が多い状況にありましたが、平成 25（2013）年以降は持ち家と借家（貸家）の差がほとんどみられません。
- ◇ 住宅 1 戸あたりの延床面積は、持ち家は 100 m²前後で横ばい傾向にあり、借家は平成 20（2008）年に 26.0 m²と減少したものの、平均して 40 m²前後で横ばい傾向にあります。
- ◇ 地区別の 1 人当たり平均延床面積は、平成 29（2017）年から令和 4（2022）年の 5 年間で安威川以南では拡大傾向がみられますが、駅周辺の住宅開発された地域では共同住宅の割合が高いことや、住宅のコンパクト化の影響がうかがえます。

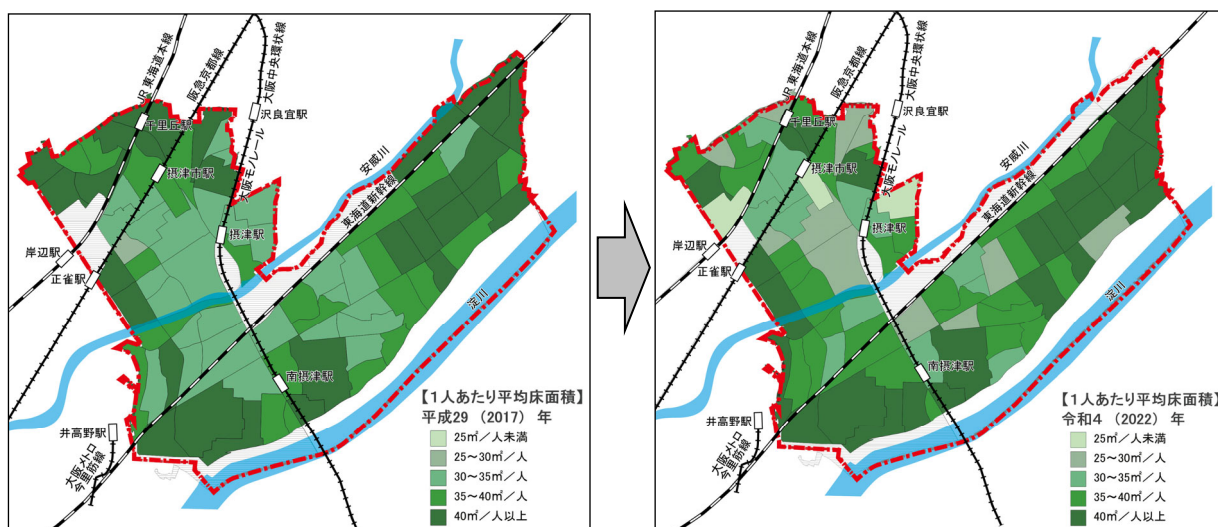
図 1-2-27 摂津市の新築着工戸数と延床面積の推移
(平成 15(2003)年～令和 2(2020)年)



※持ち家:持ち家+分譲住宅
※貸家:貸家+給与住宅

出典：各年建築統計年報

図 1-2-28 地区別の 1 人当たりの延床面積の推移 (平成 29(2017)年～令和 4(2022)年)

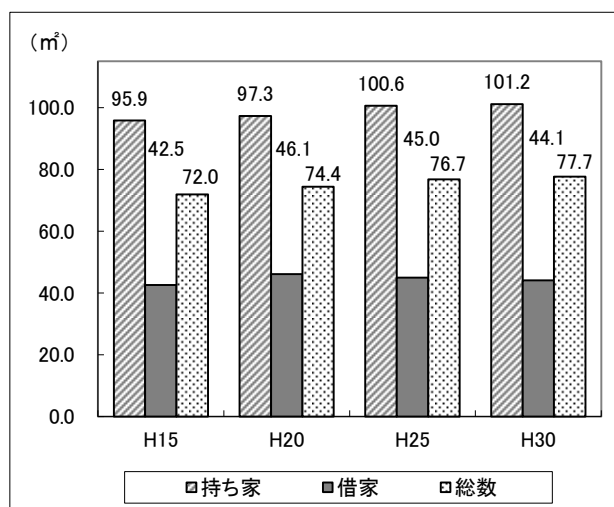


出典：各都市計画基礎調査資料、統計書人口

⑦住宅の床面積・家賃の推移

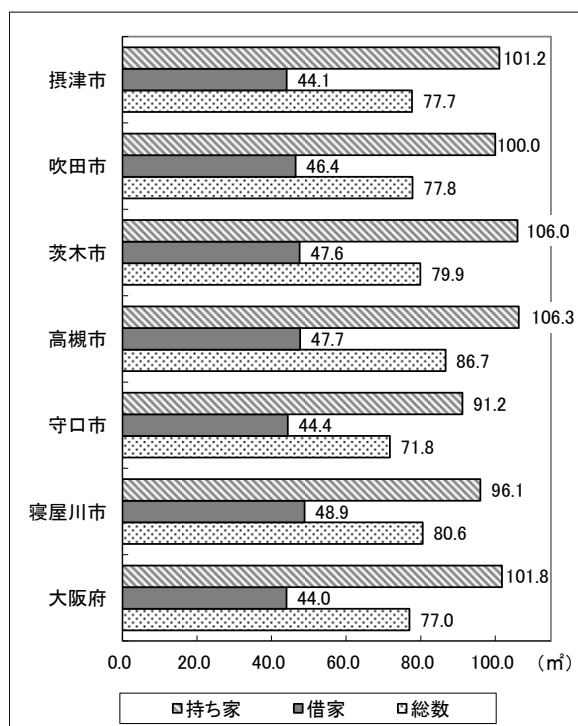
- ◇ 住宅の延床面積は、持ち家では平成 15（2003）年以降増加傾向がみられ、平成 25（2013）年には 100 ㎡を越えています。その一方で、借家は減少傾向となっています。
- ◇ 近隣市と比較すると、大阪府や近隣市の値とほぼ同じ状況がみられます。
- ◇ 1 ㎡当たりの家賃では、平成 30（2018）年は平成 25（2013）年に比べ、大阪府と同様に横ばいとなっています。

図 1-2-29 摂津市の戸当たり延床面積の推移
(平成 15(2003)年～平成 30(2018)年)



出典：各年住宅・土地統計調査

図 1-2-30 近隣市の戸当たり延床面積
(平成 30(2018)年)



出典：平成 30(2018)年住宅・土地統計調査

表 1-2-2 近隣市の延床面積 1 ㎡当たりの家賃別戸数 (平成 30(2018)年)

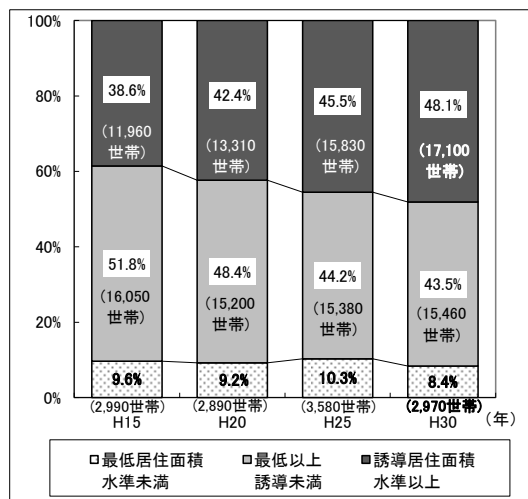
区分	総数 (戸)	延べ面積1㎡当たり家賃別戸数(戸)											延べ面積1㎡ 当たり家賃 (円) ※家賃0円を 含まない	前回(H25) との比較
		0	1 ～ 499	500 ～ 999	1000 ～ 1499	1500 ～ 1999	2000 ～ 2499	2500 ～ 2999	3000 ～ 3999	4000 ～ 5999	6000～	不詳		
摂津市	12,530	120	330	1,440	4,180	2,660	2,230	660	290	70	-	570	1,369	1.00
吹田市	46,490	940	1,950	2,700	11,320	9,390	9,360	4,400	2,660	2,860	310	600	1,593	0.99
茨木市	42,110	290	760	3,680	13,210	10,000	7,560	3,350	1,920	650	-	680	1,489	1.02
高槻市	34,360	670	1,290	4,040	9,860	7,790	4,740	2,580	1,350	780	30	1,220	1,380	0.98
守口市	21,140	300	490	2,710	6,800	5,580	2,390	1,000	710	250	-	910	1,323	1.07
寝屋川市	23,670	260	1,320	4,620	9,310	4,540	1,880	660	340	20	-	740	1,142	0.94
大阪府	1,243,300	15,600	34,600	128,800	330,800	270,000	195,000	110,700	77,000	31,400	3,000	46,500	1,462	1.00

出典：平成 30(2018)年住宅・土地統計調査

⑧居住水準・密集度の推移

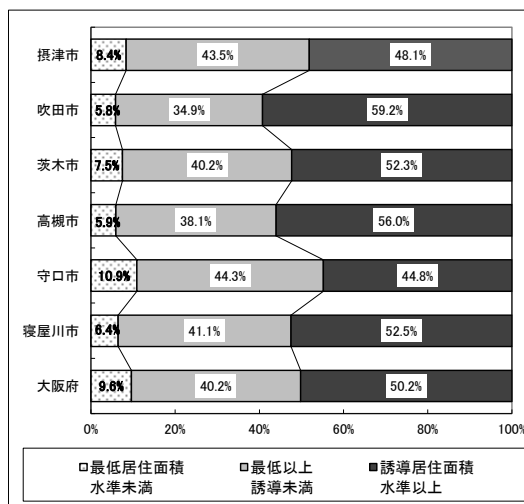
- ◇ 最低居住面積水準*未満に居住する世帯数は、近年、減少傾向で平成 30（2018）年で 2,970 世帯（8.4%）となっています。
- ◇ 誘導居住面積水準*以上は、増加傾向がみられ、平成 30（2018）年に 17,100 世帯（48.1%）で平成 25（2013）年に比べ 2.6 ポイントの上昇となっています。
- ◇ 近隣市と比較すると、「最低以上誘導未満」が多い状況がみられます。
- ◇ 木造住宅の密集度を地区別でみると、平成 29（2017）年から令和 4（2022）年の 5 年間で、長屋建てが多い地域での新築や建替えなどにより密集度の高い地区が減っている状況がみられます。

図 1-2-31 摂津市の居住水準の推移
（平成 15（2003）年～平成 30（2018）年）



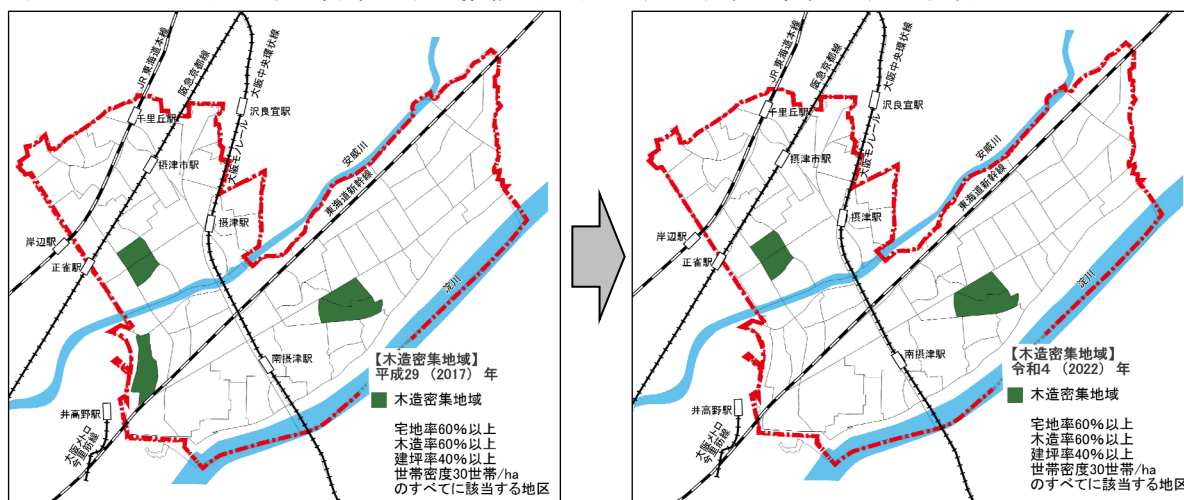
出典：各年住宅・土地統計調査

図 1-2-32 近隣市の居住水準
（平成 30（2018）年）



出典：平成 30（2018）年住宅・土地統計調査

図 1-2-33 地区別の木造密集地域の推移（平成 29（2017）年～令和 4（2022）年）



出典：各都市計画基礎調査資料

⑨公営住宅の推移

- ◇ 市営住宅の戸数は、平成 24（2012）年に三島団地 84 戸を建替えて供用開始し、現在 4 団地 210 戸となっています。
- ◇ 府営住宅は 4 団地 1,010 戸、都市再生機構（UR）住宅が 1 団地 190 戸となっています。

表 1-2-3 市営住宅の管理状況

（令和 6（2024）年 3 月末現在）

名称	所在地	管理開始 年月日	管理 戸数	入居 戸数	入居 者数	構造	住戸種別
鳥飼八町	鳥飼本町 3 丁目	S 50. 4. 1	16	13	21	木造平屋	3 D K
一津屋第 1	一津屋 2 丁目	H 9. 6. 1	40	38	63	中層耐火	2 L D K 3 L D K
一津屋第 2	一津屋 1 丁目	H 11. 4. 1	70	70	155	高層耐火 (一部中層耐火)	2 L D K 3 L D K 3 D K
三島	三島 2 丁目	H 24. 4. 1	84	83	148	高層耐火 (一部中層耐火)	2 D K 3 D K
合 計			210	204	387		

出典：摂津市資産活用課

表 1-2-4 府営住宅の管理状況

（令和 5（2023）年 10 月 1 日現在）

名称	所在地	管理開始 年度	管理 戸数	入居 戸数	入居 者数	構造	住戸種別
摂津正雀	正雀本町 1 丁目	H 2	238	215	389	高層・ 中耐	一般住戸 高齢者向け改善住戸 車いす乗用者向け住戸
摂津南別府	南別府町	S 48	639	565	951	高層	一般住戸 高齢者向け改善住戸
摂津味生	一津屋 1 丁目	S 52	60	54	83	中耐	一般住戸 高齢者向け改善住戸
摂津鳥飼西	鳥飼西 2 丁目	H 8	73	65	130	高層・ 中耐	一般住戸 車いす乗用者向け住戸
合 計			1,010	899	1,553		

出典：大阪府

表 1-2-5 都市再生機構住宅の管理状況（令和 6（2024）年 5 月末現在）

名称	所在地	完成年月	管理 戸数	住戸種別
鳥飼野々 2 丁目	鳥飼野々 2 丁目	S 54. 12	190	2 L D K 3 D K

出典：都市再生機構