

第2章 都市づくりの現状と課題



改定前の計画以後の各種事業の進捗など都市づくりの動向や、市民のまちづくりへの意識等をもとに、本市の都市づくりの現状と課題を整理します。

なお、**2** 都市づくりへの市民意識等(15ページ)で整理した市民意識調査の概要は下記の通りです。

- ・ **調査対象**：本市に在住の18歳以上の男女3,000人を対象(住民基本台帳を用いた層化多段抽出)
- ・ **調査時期・方法**
 - 時期：平成27(2015)年11月27日～12月18日
 - 方法：郵送により配布・回収(督促を12月15日に実施)
- ・ **回収率**：38.8%(1,165通)

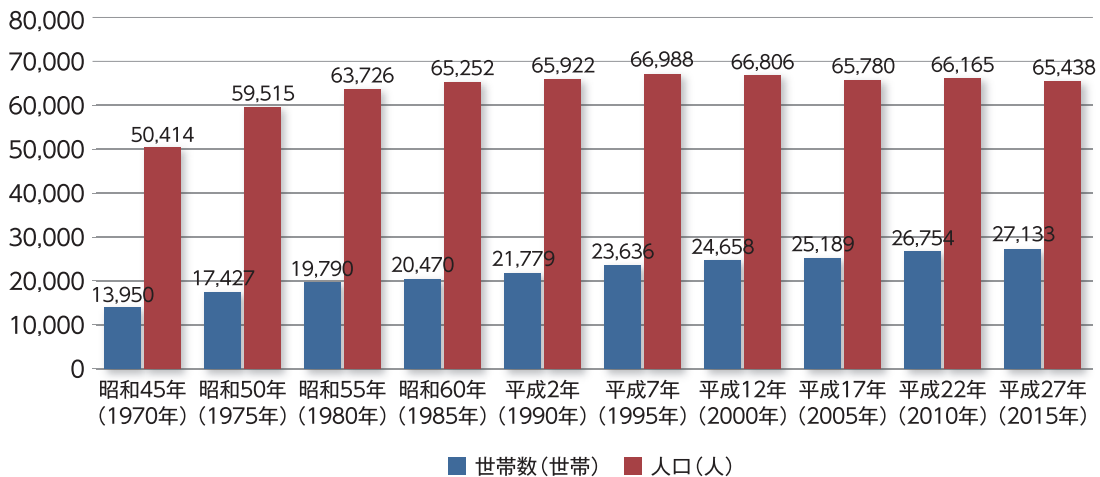
1. 都市構造・拠点配置

1 現状分析

①人口動向と将来推計

- ・ 人口は平成7(1995)年の66,988人がピークとなっていますが、その後ほぼ横ばいで平成27(2015)年国勢調査では65,438人です。
- ・ 世帯数は年々増加しており、平成27(2015)年国勢調査では27,133世帯です。1世帯あたり人員は2.4人となっています。
- ・ 市内は全域がDID*であり、DID人口密度は約75人/haと高く、コンパクトなまちです。

■ 人口・世帯数の推移

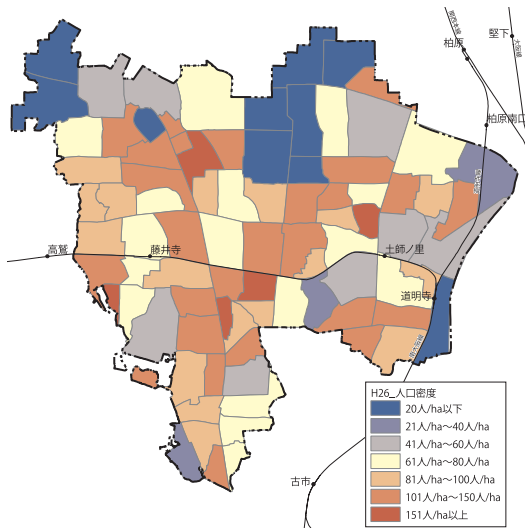


出典：国勢調査

*DID：人口集中地区。人口密度が40人/ha以上の区域が連なって人口5,000人以上となっている地区を指す。

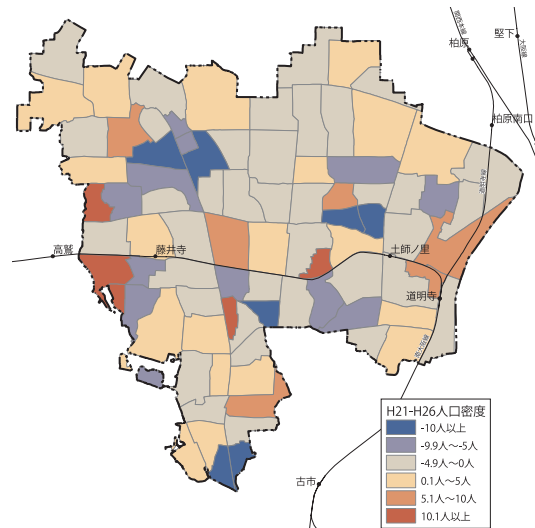
- 町丁目別人口密度を見ても、80人/haを超える地区が多く、40人/haを切るのは古墳のある地区や、大規模な工場、下水処理施設等が立地している地区に限られます。
- 人口密度の変化をみると、藤井寺駅周辺で近年のマンション開発によって、人口が増加している地区があります。

■ 町丁目別人口密度(平成26(2014)年)



出典：住民基本台帳

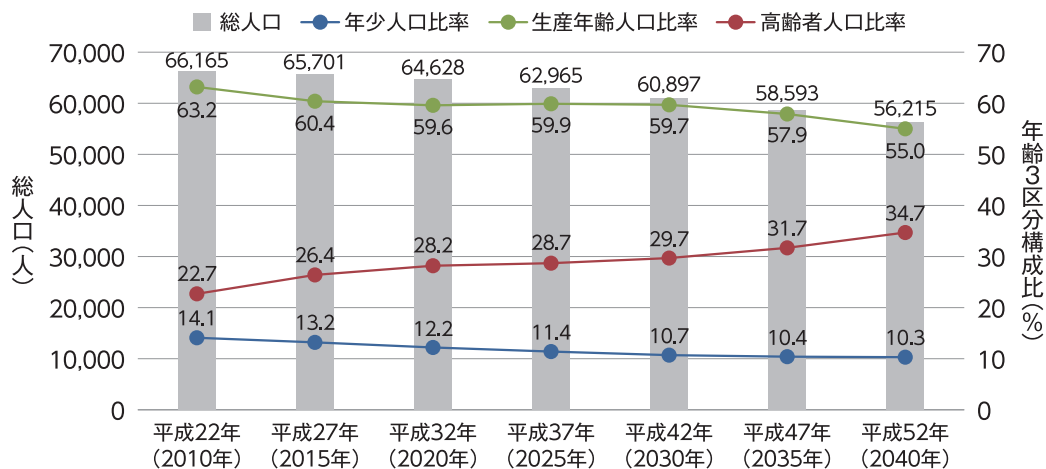
■ 町丁目別人口密度変化(平成21(2009)年～平成26(2014)年)



出典：住民基本台帳

- 将来推計人口は、今後人口減少が進み、20年後の平成47(2035)年には約58,600人まで減少する予測となっています。
- あわせて、少子化、高齢化も進み、平成22(2010)年時点で年少人口比率は14.1%、高齢者人口比率は22.7%ですが、平成47(2035)年には年少人口比率は10.4%に低下、高齢者人口比率は31.7%に増加する予測となっています。

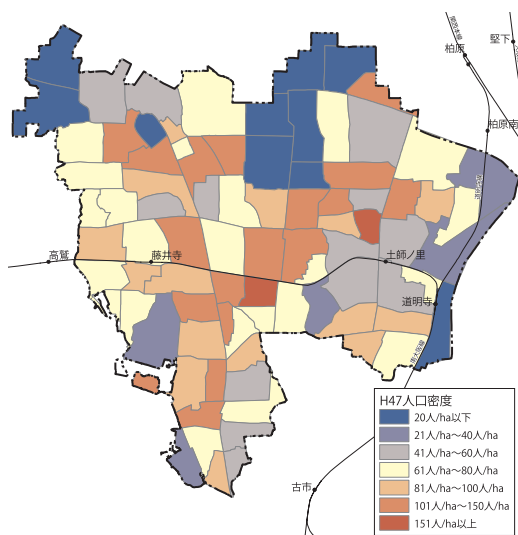
■ 藤井寺市の将来人口推計



出典：藤井寺市人口ビジョン(平成27(2015)年以降は人口ビジョンの数値による)

- 町丁目別の将来推計人口を見ると、藤井寺駅北側や土師ノ里駅周辺などで人口減少が進むものの、40人/haを切る地区はほぼ増えない状況です。

■ 町丁目別人口密度 (平成47 (2035) 年)

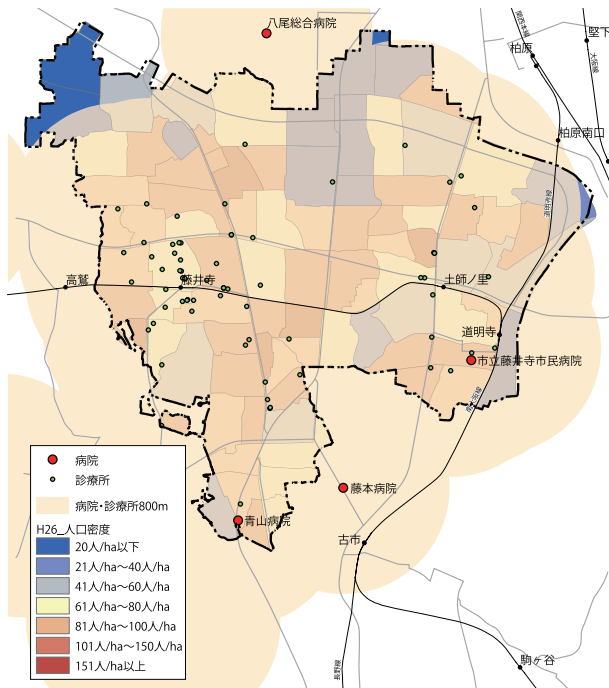


出典：コーホート要因法[※]による独自推計

② 都市機能配置状況

- 都市機能配置状況として、医療機能（病院・診療所）及び商業機能（商業施設：大規模小売店舗や小規模スーパー）の状況を見ると、診療所や商業施設など生活に必要な機能は全市に分布しており、生活利便性は他市と比較して高い状況です。
- 公共施設（学校等の教育施設は除く）は市役所の他、市民総合会館、図書館、総合体育館、市立生涯学習センターなどが立地しており、市役所、市民総合会館、市立生涯学習センターなどは藤井寺駅の徒歩圏である1km圏内に立地しています。
- 市内における大規模小売店舗や大規模病院の立地は少なく、高次医療など広域な都市機能は隣接市に依存しています。

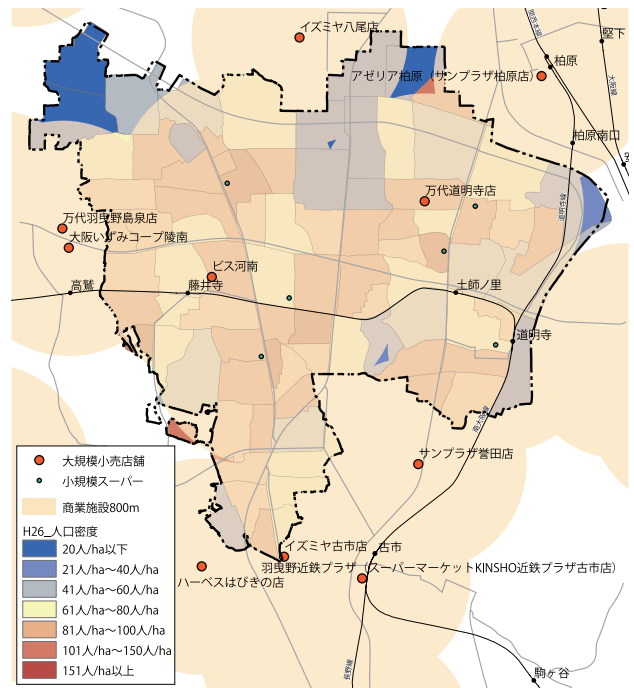
※コーホート要因法：コーホートとは、同年（または同時期）に出生した集団のことをいい、コーホート要因法とは、その集団毎の時間変化を軸に人口の変化を死亡数（生存率）および人口移動数、出生数に分離して捉える方法。



■ 病院・診療所のカバー状況

(市内の内科あるいは外科がある施設のみ、市外は病院のみ、各施設から半径800m圏)

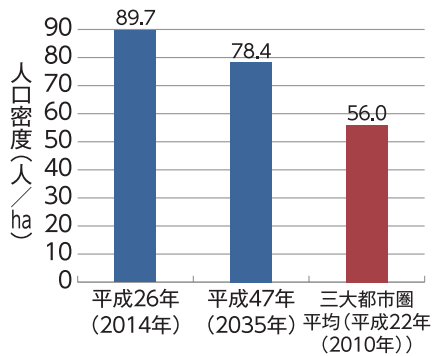
出典：国土数値情報



■ 商業施設のカバー状況

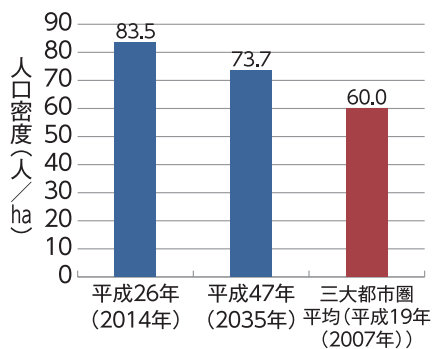
(市内は大規模小売店舗(専門店、ホームセンター除く)、小規模スーパー、市外は大規模小売店舗のみ、各施設から半径800m圏)

出典：全国大型小売店総覧、iタウンページ



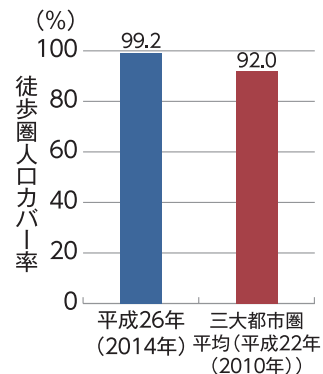
■ 病院・診療所利用圏域の人口密度

(平成47(2035)年の値は施設の立地状況が現在と変わらないとした場合の仮定)

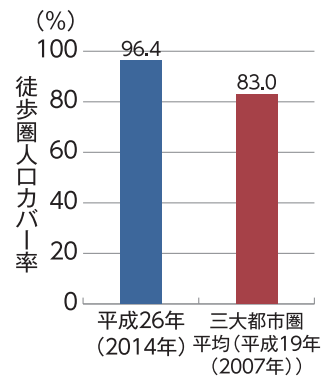


■ 商業施設利用圏域の人口密度

(平成47(2035)年の値は施設の立地状況が現在と変わらないとした場合の仮定)

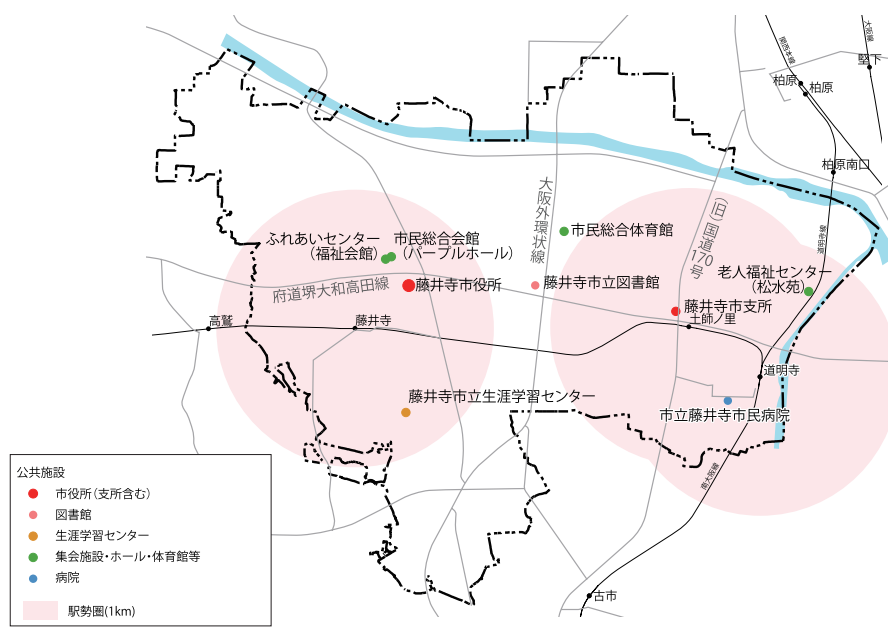


■ 病院・診療所利用圏の人口カバー率



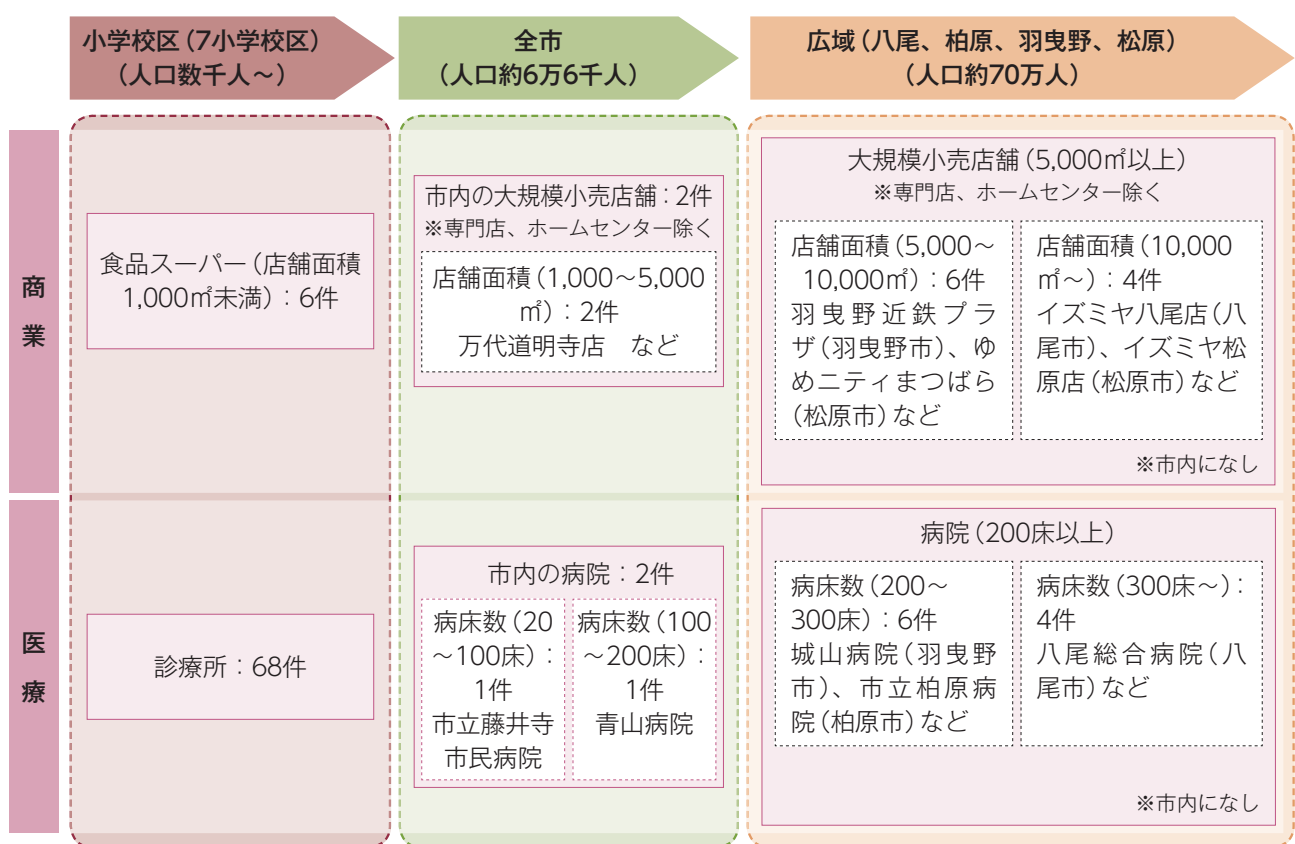
■ 商業施設利用圏の人口カバー率

■ 公共施設の立地状況



出典：国土数値情報

■ 周辺市も含めた都市機能の配置状況



出典：国土数値情報、全国大型小売店総覧、iタウンページ

③ 藤井寺駅周辺の現状

- 近鉄南大阪線藤井寺駅の乗降客数は約3.6万人/日(平成27(2015)年11月)です。羽曳野方面の四天王寺大学、大阪府立大学の通学等で日常的に利用され、近隣の河内松原駅(同3.0万人)、古市駅(同2.1万人)と比較しても多い状況です。
- 各種都市機能が集積し、南河内の商業核として賑わうも、大規模小売店舗の撤退、藤井寺球場の閉鎖、車利用の進展などにより、以前の賑わいは失われつつあります。

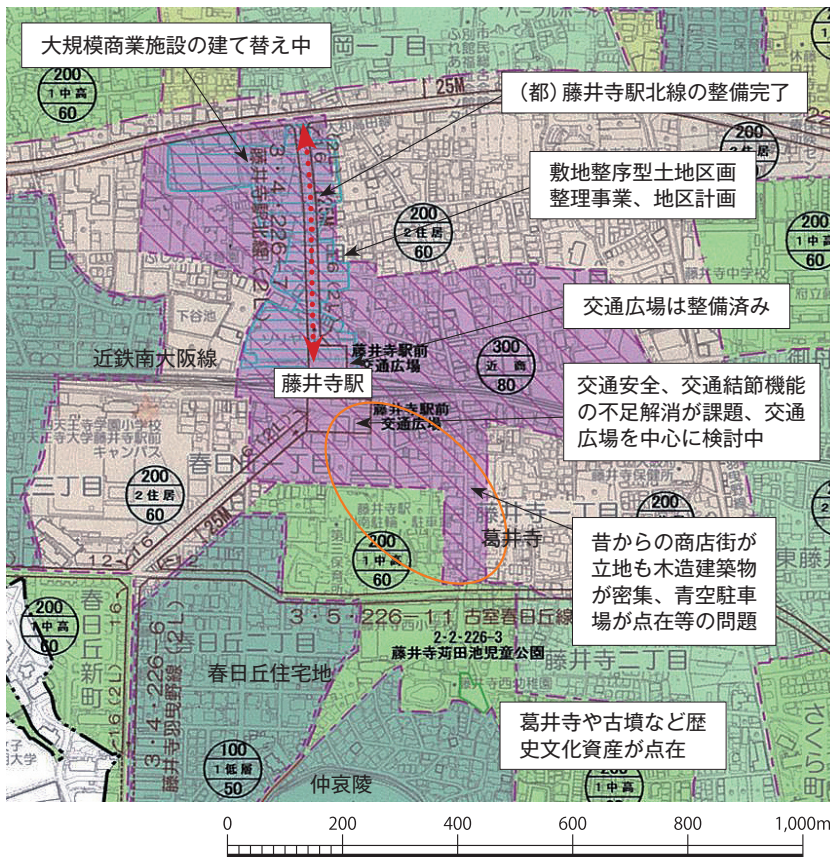
⑦ 駅北側の状況

- 敷地整序型土地区画整理事業^{*}を実施。あわせて地区計画による誘導を図っています(平成25(2013)年12月告示、施行)。藤井寺駅前交通広場(北)は再整備済みであり、(都)藤井寺駅北線の再整備が平成27(2015)年度末に完了しました。

⑧ 駅南側の状況

- 歴史文化資産に通じる玄関口ですが、藤井寺駅前交通広場(南)は未整備で自動車や歩行者等が錯綜する状況にあります。その他、老朽化した店舗等木造建築物の更新や駅前としての高度利用の促進等、さまざまな課題があります。

■ 藤井寺駅周辺の現況



駅北側の交通広場・駅北線



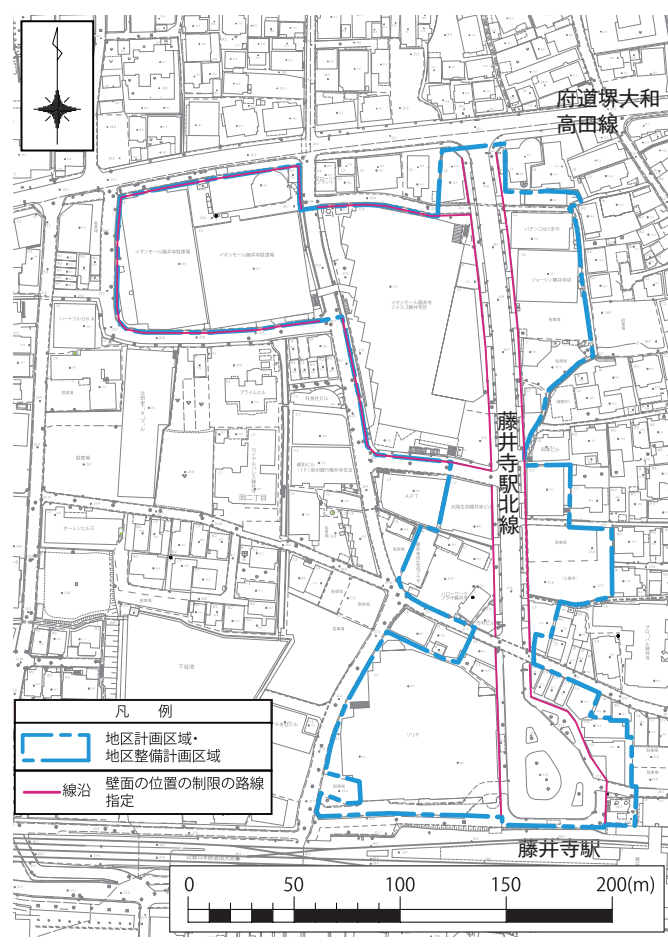
駅南側の状況



駅南側の商店街の状況

^{*}敷地整序型土地区画整理事業：一定の基盤整備がなされている既存市街地で、相互に入り込んだ少数の敷地を対象として、土地の交換によりこれら敷地の整序を図る土地区画整理事業。

■ 藤井寺駅北地区地区計画



地区計画の内容(概要)

- 面積 3.7ha
- 基本目標
「人と人のふれあい、にぎわいを感じるまちづくり」
- 土地利用の方針
中心市街地にふさわしい商業・業務施設の立地を維持、発展させ、快適で活気と賑わいのある環境を形成
中心市街地の都市軸にふさわしい広がり潤いのある街並み景観を形成し、安全快適な歩行者ネットワークを形成

• 地区整備計画の内容(概要)

- 建築物の用途
- 容積率の最高限度(300%。誘導用途の導入や壁面位置の後退により400%に緩和あり)、最低限度(100%)
- 建ぺい率の最高限度(80%。敷地の位置により90%に緩和あり)
- 敷地面積の最低限度(100㎡)
- 建築面積の最低限度(80㎡)
- 高さの最高限度(30m)
- 壁面の位置(0.5m以上)
- 形態・意匠 ほか

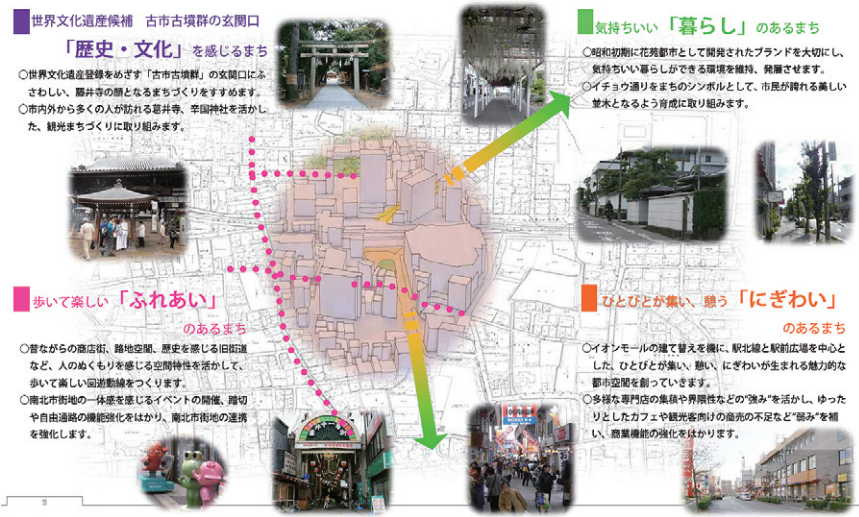
⑦ まちづくりの動き

- 平成23(2011)年6月に藤井寺駅周辺まちづくり協議会が発足し、まちづくり提案書を市に提出、ほかイベント等を積極的に実施しています。

■ 藤井寺駅周辺のまちづくりの方針

歴史と文化が薫る 暮らし・ふれあい・にぎわい のあるまち

駅を中心に暮らし(住機能)・ふれあい・にぎわい(商業・交流機能)と歴史文化を感じる多彩な都市空間が共存していることが、藤井寺駅周辺の個性であり魅力です。



出典：藤井寺駅周辺まちづくり提案書 Part.01(藤井寺駅周辺まちづくり協議会)

④道明寺・土師ノ里駅周辺の現状

- 近鉄南大阪線道明寺駅の乗降客数は約0.6万人/日、土師ノ里駅の乗降客数は約0.7万人/日(ともに平成27(2015)年11月)です。
- 道明寺駅は道明寺、道明寺天満宮の玄関口として賑わい、沿道に商店が集積しています。土師ノ里駅は允恭天皇陵古墳、仲姫命陵古墳に近接しています。
- 平成20(2008)年度～24(2012)年度にかけて、都市再生整備計画による各種ハード整備を実施しています。
- 世界文化遺産登録に向けた取り組みと連動して、景観を保全するための規制(高度地区・景観地区等)を導入しました。

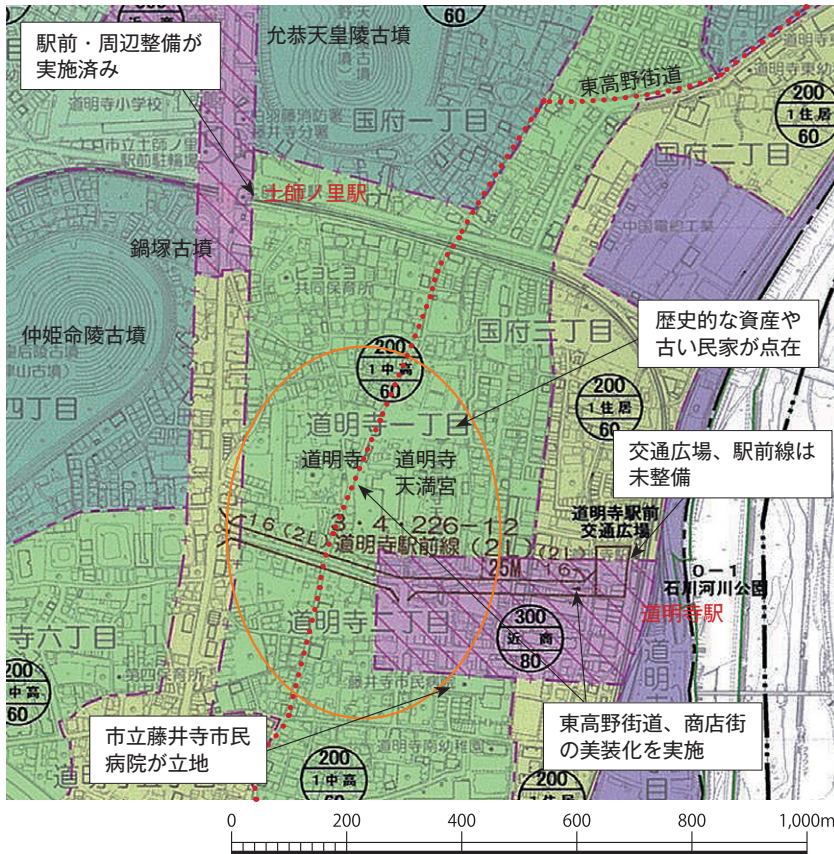
⑦ 道明寺駅周辺の状況

- 道明寺、道明寺天満宮へとつながる玄関口となっており、商店街が形成されています。駅前には大坂夏の陣など地域の歴史を紹介する石碑等が整備されています。
- 市立藤井寺市民病院の最寄り駅になっているほか、市民の憩いの場である石川河川公園にも近接しています。
- (都)道明寺駅前線(府道道明寺停車場線)、道明寺駅前交通広場が都市計画決定されていますが、未整備の状況です。

⑧ 土師ノ里駅周辺の状況

- 駅から鍋塚古墳(国指定史跡)、仲姫命陵古墳(宮内庁管理)を望めるなど古墳に近接する駅です。
- 駅舎が平成22(2010)年にリニューアル、翌年には駅前広場も新設され、駅前の国道の拡幅・交差点改良により交通結節機能も向上しました。

■ 道明寺駅・土師ノ里駅周辺の現況



道明寺駅前の状況



道明寺駅西側の商店街の状況



土師ノ里駅前の状況

㊦ まちづくりの状況

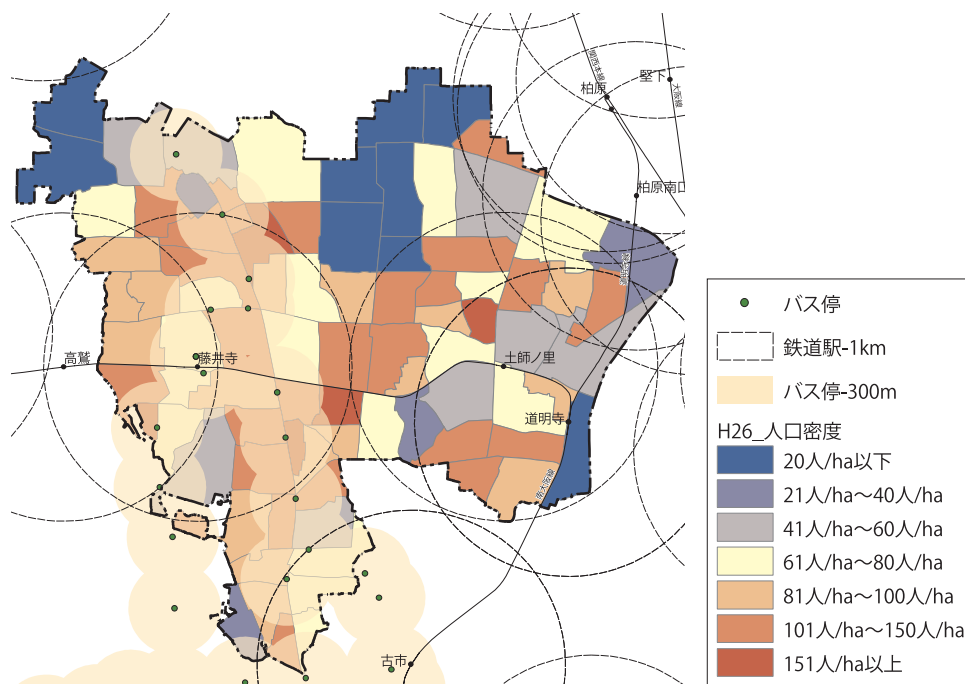
- 現地の事業者等により道明寺まちづくり協議会が発足し、大坂夏の陣 道明寺合戦まつりなど、地域活性化に向けた取り組み等を積極的に実施しています。

⑤ ネットワークの状況

- 藤井寺駅と藤井寺市役所を起点として、民間路線バスと公共施設循環バスによる公共交通のネットワークが形成されています。
- 公共交通のカバー状況を見ると、人口密度の高い地区は概ねカバーしており、公共交通利用圏の人口カバー率は他市と比較して高い状況です。
- 生活圏域としては、藤井寺駅周辺、土師ノ里駅周辺・道明寺駅周辺と大きく東西に分かれますが、南部は古市駅の駅勢圏*、北部は柏原駅の駅勢圏となっています。

■ 公共交通のカバー状況

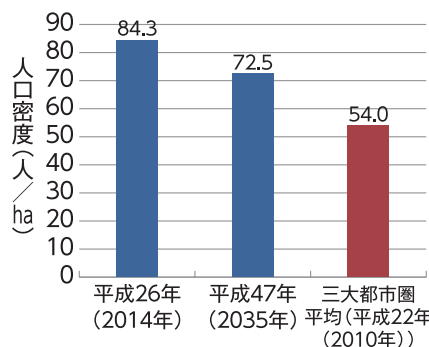
(バスは片道3本/時以上運行されている近鉄バスのみ、鉄道駅から半径1km圏、バス停から半径300m圏)



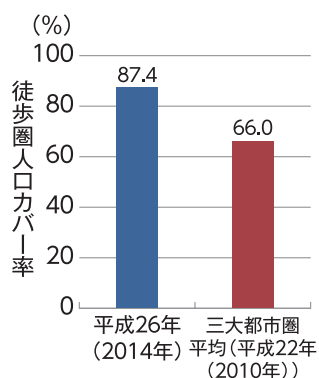
出典：国土数値情報

■ 公共交通利用圏域の人口密度

(平成47(2035)年の値は公共交通の停留所の状況が現在と変わらないとした場合の仮定)



■ 公共交通利用圏の人口カバー率



*駅勢圏：鉄道の駅を中心に、その駅を利用すると期待される需要が存在する範囲。

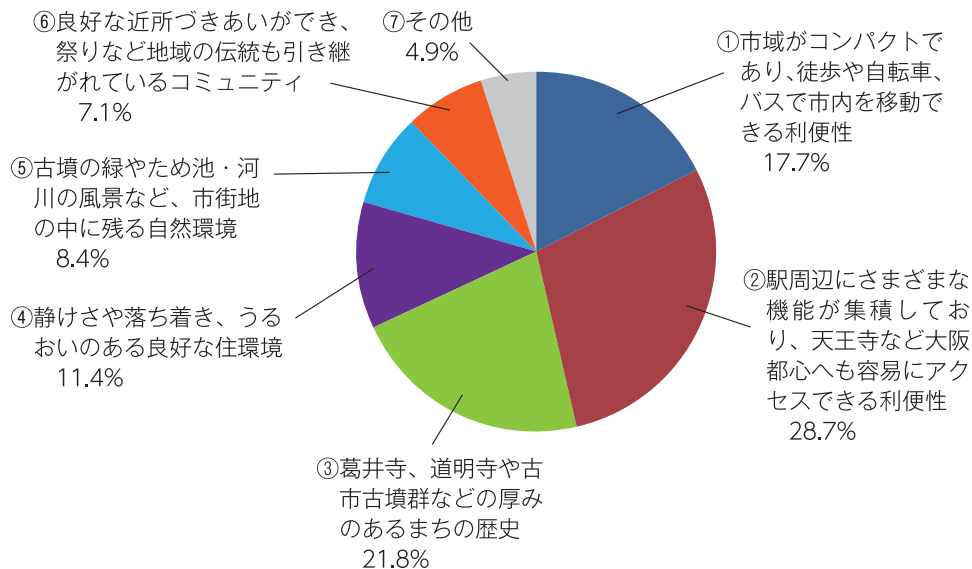
2 都市づくりへの市民意識等

① 市民意識調査による結果

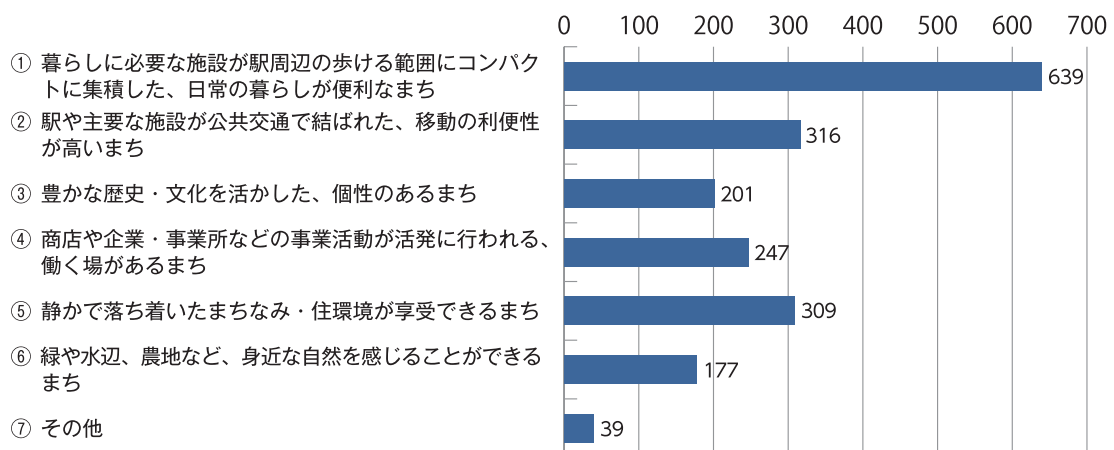
㊦ まちの魅力、将来像、今後望まれるまちの機能

- 本市のまちの魅力として、駅周辺にさまざまな機能が集積しており、天王寺など大阪都心へも容易にアクセスできる利便性を挙げる人が最も多く、次いで、厚みのあるまちの歴史、市域がコンパクトな利便性が続きます。
- 本市の将来像として、「暮らしに必要な施設が駅周辺の歩ける範囲にコンパクトに集積した、日常の暮らしが便利なまち」を挙げる人が多くなっています。
- 本市に今後充実が望まれるまちの機能として、「周辺のまちから集客する大規模な商業施設」への期待が大きい状況です。特に、藤井寺駅北側の大規模商業施設の営業再開への期待が多く寄せられています。

■ まちの魅力 (N=1,030)

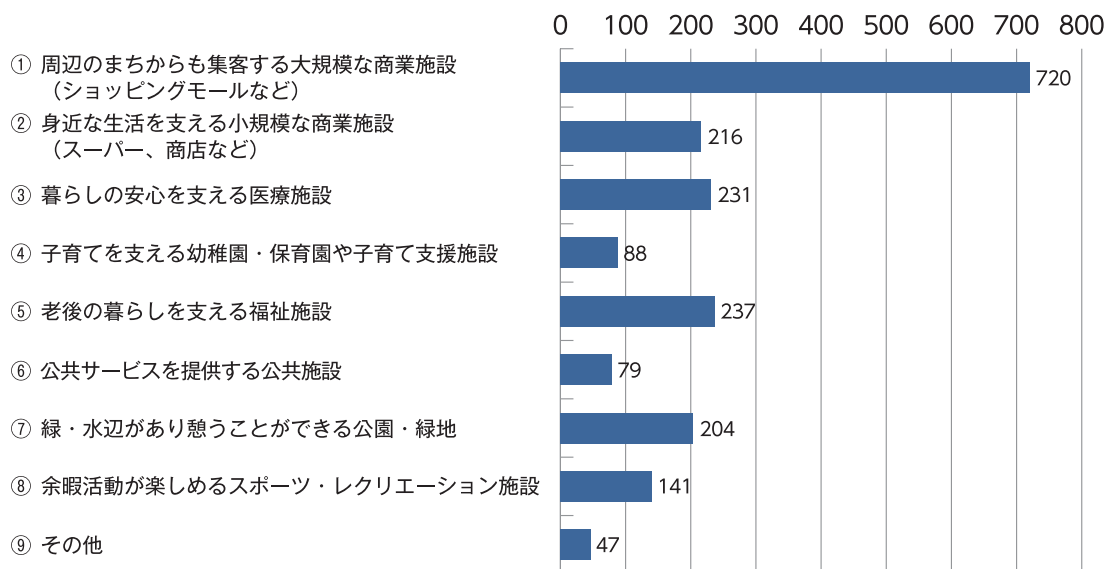


■ まちの将来イメージ (複数回答、N=1,165)





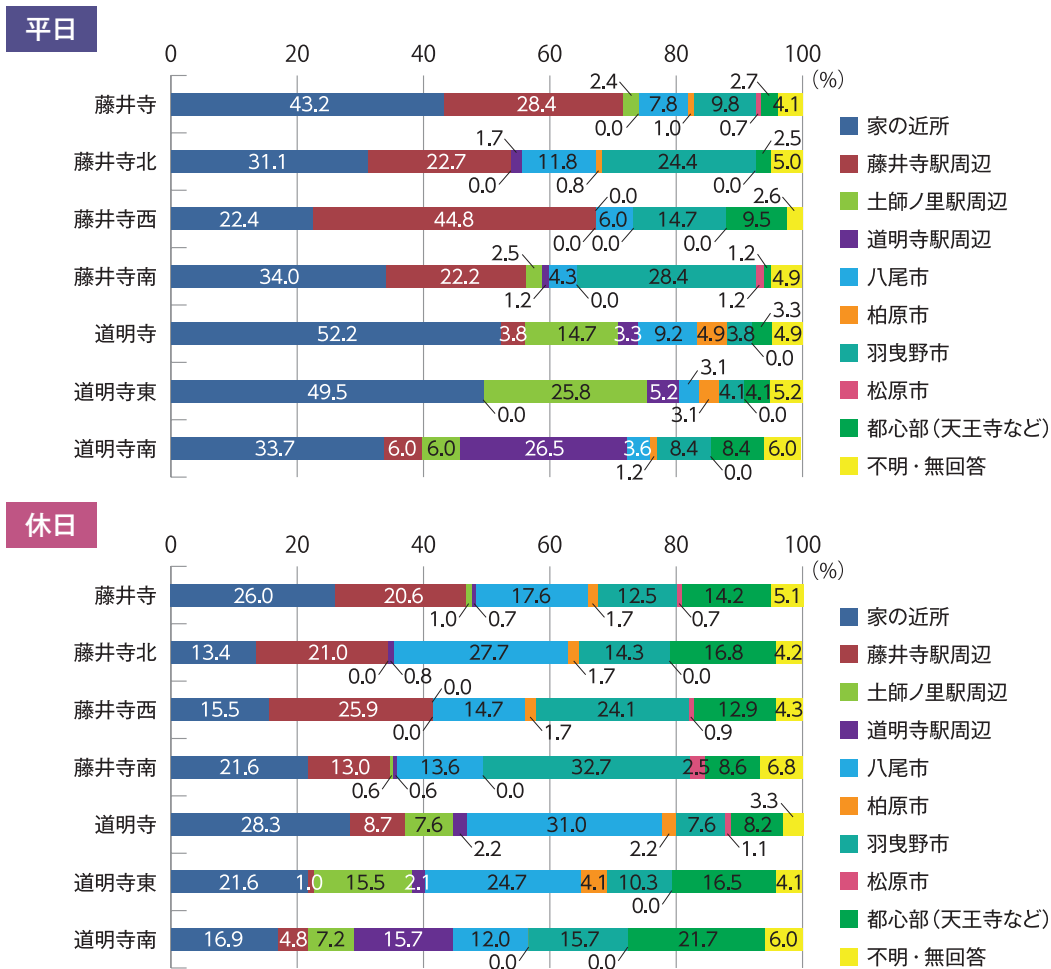
■ 今後充実が望まれるまちの機能（複数回答、N=1,165）



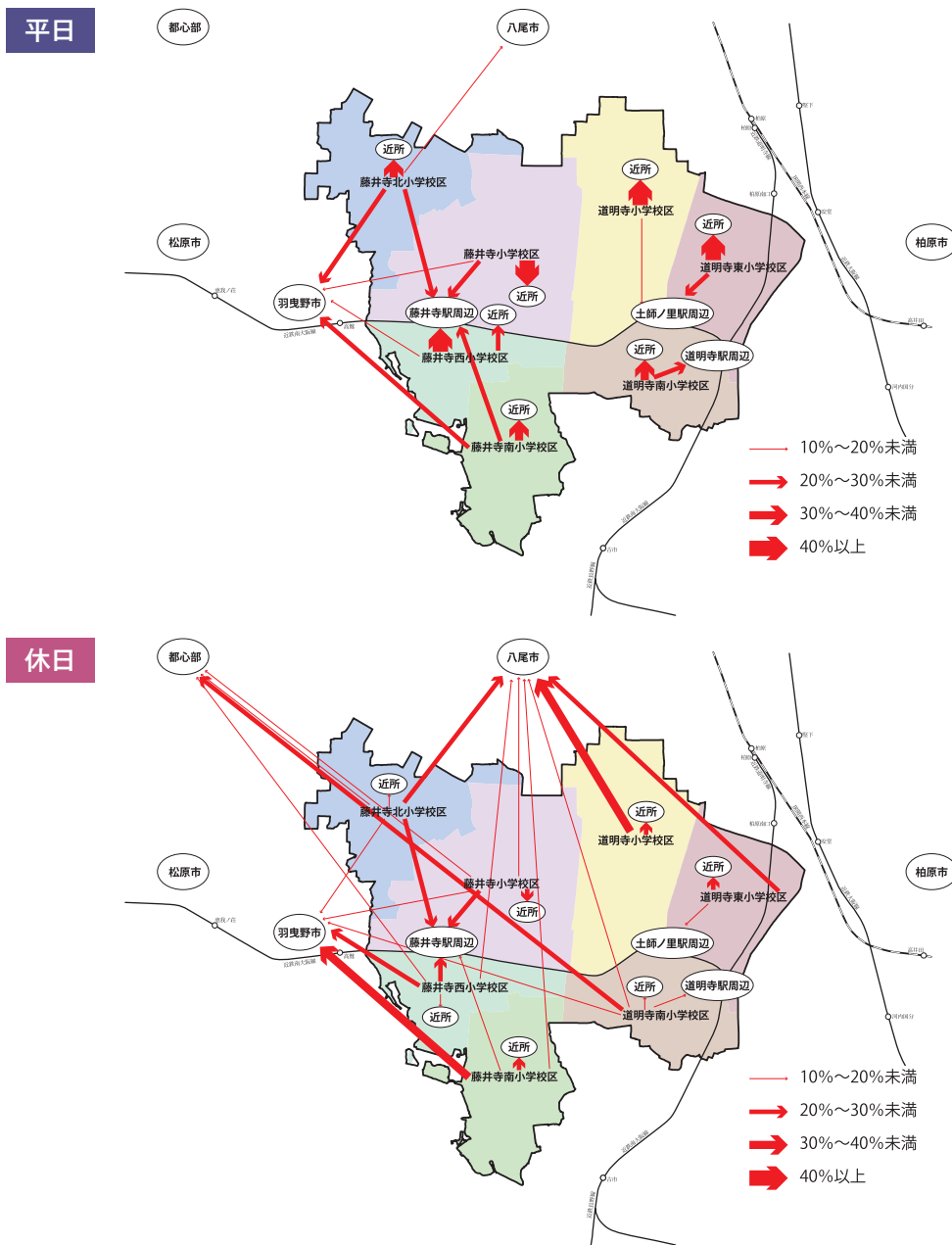
① 生活(買い物)行動

- 生活(買い物)行動が小学校区毎に分かれる結果となりました。
 - 藤井寺・藤井寺西小学校区は、平日は藤井寺駅周辺の利用が大半、休日は八尾市・羽曳野市の利用が増えます。
 - 藤井寺北・藤井寺南小学校区は、平日は藤井寺駅周辺に加え隣接する羽曳野市の利用も見られます。休日は八尾市・羽曳野市の利用が中心です。
 - 道明寺・道明寺東小学校区は、平日はほぼ土師ノ里駅周辺での利用です。休日は八尾方面の利用が中心です。
 - 道明寺南小学校区は、平日は道明寺駅周辺での利用です。休日は分散しています。
- 休日の移動は自家用車によるものが多くなっています。

■ 小学校区別の普段の買い物(食料品・日用品など)の利用状況(上：平日、下：休日)



■ 小学校区別の普段の買い物(食料品・日用品など)の利用状況(上:平日、下:休日)



②ヒアリング調査による結果

【藤井寺駅周辺まちづくり協議会】

- ・「駅南側は駐車場の問題など課題が山積も、できることをやっていこうという姿勢で進めている。」
- ・「藤井寺に来て写真を撮る場所がない。世界遺産でルート整備がなされるのであれば、景観をどう考えるのか、ルールのようなものが必要ではないか、という議論はあってしかるべき。」
- ・「会としても持続的な体制整備は課題。」

【道明寺まちづくり協議会】

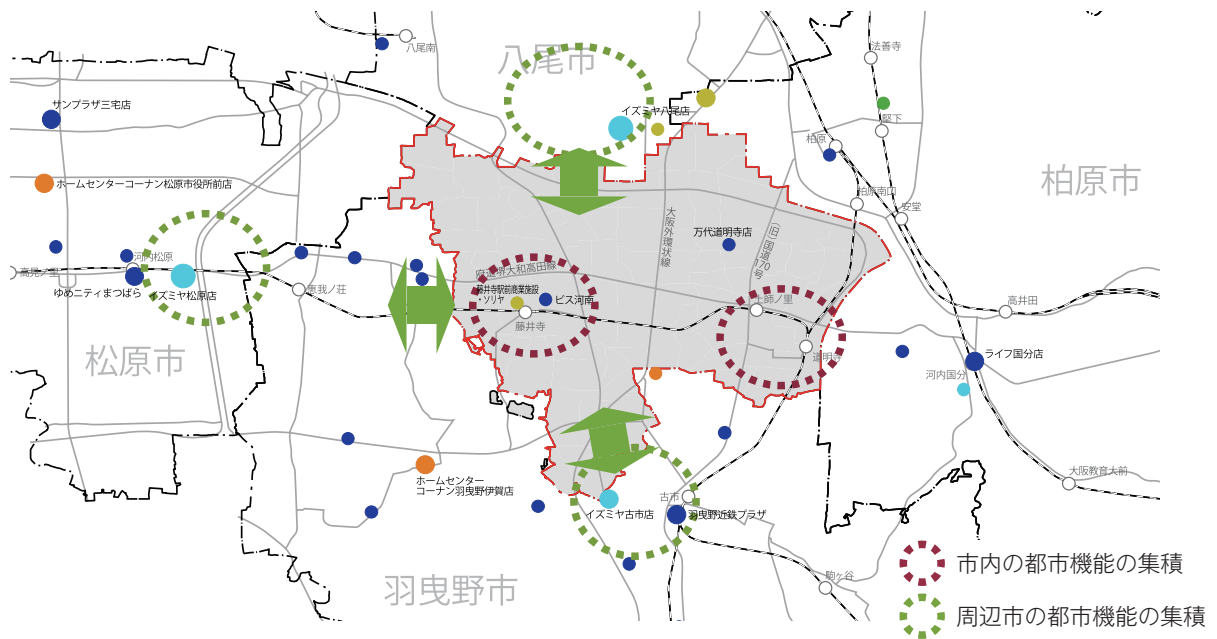
- ・「駅前や学校周辺、踏切の交通、安全問題が課題。また、歴史の玄関口に相応しい空間整備が必要で、街並み部会といったものの立ち上げも検討中。」
- ・「これまでイベントなどソフト事業が中心だったが、ハード事業にも関心がある。」

3 課題

①本市の特徴を活かした都市構造の考え方を示すことが必要です

- 東西・南北3km四方に収まるコンパクトな市域であり、商業・業務・医療・福祉などの必要な都市機能が藤井寺駅周辺を中心とした圏内で一定充足しています。生活利便性が高いことから定住意向も高くなっています。
- 平成47(2035)年の人口推計では約58,000人まで減少すると予測されるなど、今後、人口が減少していくものの、40人/haを下回る町丁目が増加しないなど、人口密度については20年後も比較的高密な状態が維持されるため、生活サービス機能を維持するために大きく都市構造を変えていく必要は低いと考えられます。
- また、駅周辺に都市機能が充足しているものの、広域的な都市機能については隣接市と連携している状況です。日常的な商業機能は隣接する羽曳野市に、広域的な商業機能は羽曳野市に加えて八尾市、さらに大阪都心部への分担が多く見られます。
- そのような中で、本市がコンパクトなまちであるという利点を活かし、そのまちの魅力を発信することで定住へとつながる都市像の構築が望まれます。

■ 隣接市との都市機能(主に商業機能)の分担



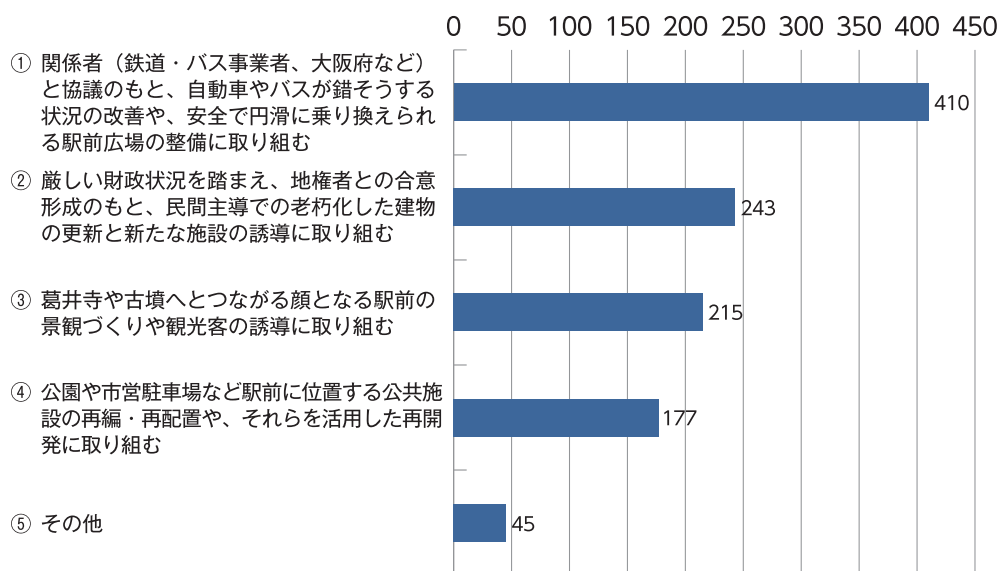
出典：全国大型小売店総覧



② 駅周辺での魅力づくり、機能強化が必要です

- 都市構造としては現在の形を維持しつつ、都市機能を強化していく方向が望まれます。また、第五次藤井寺市総合計画においては、市内3駅周辺を「にぎわい・交流ゾーン」と位置付けていることから、地域の特性を活かした駅周辺の魅力づくりにも取り組む必要があります。
 - 藤井寺駅周辺：駅北側については、商業施設の建て替えを契機として、歩道拡幅や無電柱化等を進めてきましたが、今後は商業施設の早期整備が重要です。駅南側については、「関係者（鉄道・バス事業者、大阪府など）と協議のもと、自動車やバスが錯綜する状況の改善や、安全で円滑に乗り換えられる駅前広場の整備に取り組む」ことへの期待が大きいという市民意識を踏まえ、交通結節点としての機能の充実と土地の有効活用による市街地の更新を図ることが課題です。

■ 藤井寺駅南側のまちづくりに関する市民意識調査結果（複数回答、N=1,090）



- 土師ノ里駅周辺：これまで交差点改良や駅舎改良等の整備を実施しており、今後は歴史文化資産が点在する中心エリアと位置づけ、古市古墳群めぐりの玄関口として様々な施策展開並びに允恭天皇陵古墳や仲姫命陵古墳など周辺へのネットワーク化を図ることが課題です。
- 道明寺駅周辺：土師ノ里駅周辺と同様、歴史文化資産が点在するエリアの一角として、また百舌鳥・古市古墳群の世界文化遺産登録への取り組みや大坂夏の陣ゆかりの地としての知名度を活用しながら、まちの魅力を発信し、にぎわいにつなげる必要があります。
- 古墳群周辺においては、景観地区や高度地区を設定し、景観に配慮した行政を進めていますが、市内3駅においては、来訪者をもてなす空間整備や景観に配慮したルールづくり等が必要です。

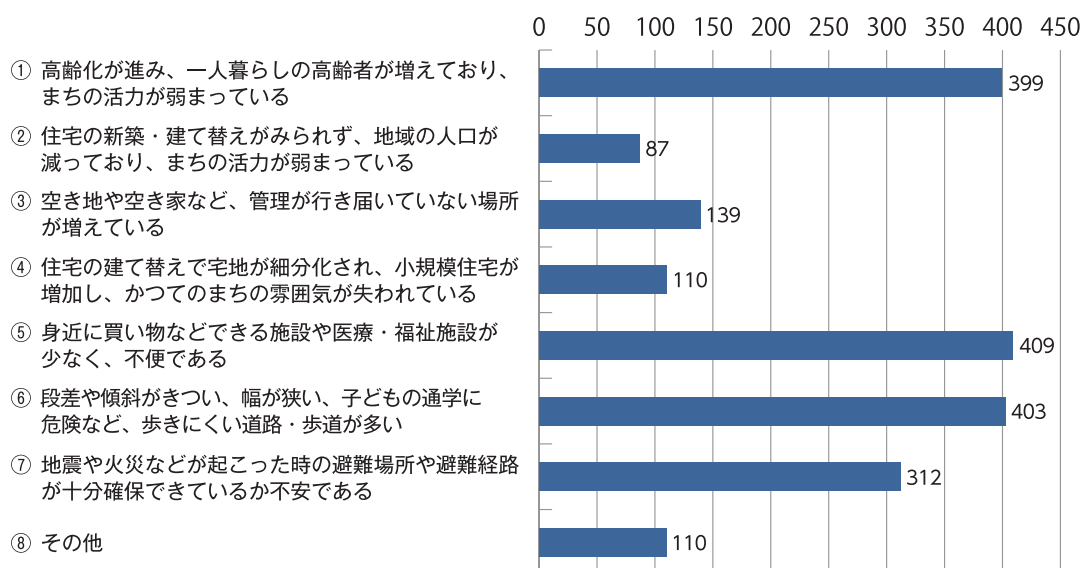
③ 全市的・広域的な機能配置と、地域の暮らしを支える機能配置との適切な役割分担が必要です

- 小学校区を基本とした範囲では、住環境での問題点として「高齢化が進み、一人暮らしの高齢者が増えており、まちの活力が弱まっている」「身近に買い物などできる施設や医療・福祉施設が少なく、不便である」との回答が市民意識調査で挙げられています。
- まちを元気にし、活力を高めていくという観点から、今後は特に子育て層といった若者が地域に定着できるような取り組みが求められます。また、今後高齢化がますます進展する中、高齢者が可能な限り住

み慣れた地域で安心して暮らし続けられるよう、住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供される地域の包括的な支援・サービス提供体制を構築する「地域包括ケアシステム」も全国的に推進されています。

- 若者が定着するまちとしての魅力や、高齢者や障害のある方も安心して暮らせるまちとしての魅力を高めていくという観点から、駅周辺における全市的・広域的な機能配置とあわせて、身近な暮らしの範囲に生活を支える機能（例えば小規模な商業施設、医療・福祉施設など）を配置していく考え方が重要です。

■ 住環境の問題点（複数回答、N=1,165）



④ 地元との協働によるまちづくりの今後の方向付けが必要です

- 本市では、藤井寺駅、道明寺駅を中心とした「まちづくり協議会」の活動が盛んで、協働によるまちづくりの素地があります。
- 藤井寺駅南側の今後のあり方については、藤井寺駅周辺まちづくり協議会と市が連携しながら検討を進めると同時に、持続可能な体制づくり（エリアマネジメント^{*}）へのステップアップを図っていくことが望まれます。
- 道明寺まちづくり協議会は、まちづくりへの問題意識に即して、今後、協働による課題整理や構想づくり、実践などへの展開も期待されます。
- これらの協議会との連携による協働のまちづくりを推進する必要があります。

^{*}エリアマネジメント：地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組み。

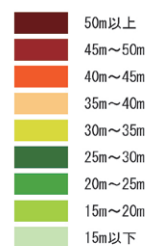
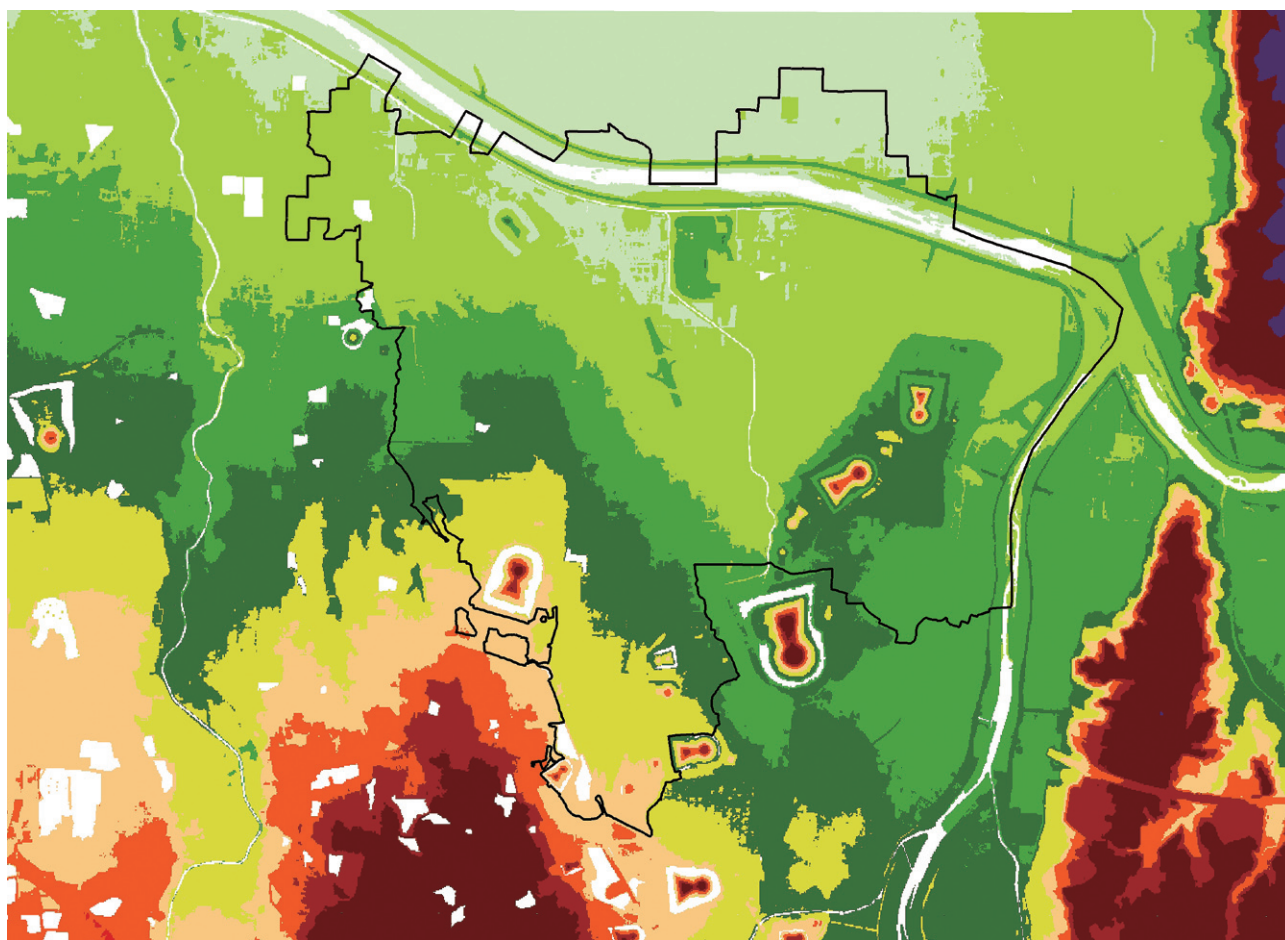
2. 土地利用・市街地整備

1 現状分析

① 地形の状況

- 本市は、羽曳野丘陵の北端に位置し、東西2つの丘陵部とその間の低地で構成され、北に向かって緩やかに低くなっており、大和川に向かって水系が構成されています。この地形に沿った形で市街地が形成されてきました。
- 丘陵部は標高25m前後、市域中央部の低地は標高15m前後で、起伏はほとんど無い地形です。
- 市の特性である古墳は丘陵の端部に位置しており、市域内の最高部がこの古墳の陵頂（標高55.0m）であることから、市域に点在する古墳は地域のランドマーク*となっています。

■ 本市の地形



0 500 1km

*ランドマーク：視覚的に目立ち地域を特徴づけるもの。目印。

出典：国土数値情報

②市街地形成の経緯

(昔からの集落)

- 葛井寺、道明寺の2つの寺院を中心にまちが形成されるとともに、長尾街道、東高野街道沿いに集落が点在、明治中頃まで14の村が形成されていました。現在も、これらの集落では細い道路と木造の日本家屋とが歴史的なまちなみを形成しています。



街道沿いの集落 (旧藤井寺村)

(戦前の住宅開発地)

- 大正12(1923)年に大阪鉄道(現近鉄南大阪線)が開通したことで、本格的に住宅地開発が進み、大正14(1925)年から開発された「花苑都市・藤井寺経営地」(春日丘1~3丁目)ではゆとりと品格のある良好な住宅地が形成されています。

<花苑都市・藤井寺経営地>

- 総面積10万坪(約33ha)にも及び、当時の大阪鉄道の経営地の中では最大の規模。
- 計画の立案を依頼された大屋霊城は都市公園の計画・設計等で著名、昭和初期に全国各地の都市公園計画を手掛ける。ヨーロッパのガーデンシティを念頭に置いた「花苑(花園)都市」という概念を提唱し「藤井寺経営地」計画も彼としては「藤井寺花苑都市構想」というものであった。
- 経営地内にメインストリートとなる広い大通り(現府道西藤井寺線)を藤井寺駅前から通し、その道路を中心として分譲住宅地の区画を配置し、さらに児童遊園地や運動施設の設置も構想して立案された。



- 藤井寺球場
- 大通り
- 経営地の住宅街
- 藤井寺教材園跡地(自然体験学習施設)
- 教材園内の第2野球場
- ブクンダ池
- 菊水中学校(後に菊水高等学校)
- 近畿日本鉄道南大阪線・藤井寺駅
- 仲哀天皇陵(岡ミサンザイ古墳)

出典:藤井寺市景観計画

- 春日丘住宅地は昭和2(1927)年3月に土地分譲を開始、整った敷地規模の大きい街区(1敷地当たり100~300坪程度)に住宅が建てられ、住民の発起人により親睦と福祉を目的とする自治会が結成されるなど、いち早く住民による自治活動が展開されてきました。
- 同時に整備された松林、池や橋、植物園を備えた自然豊かな教材園や、釣り堀を供えた佛供田(ブクンダ)池など、豊かな自然空間・農空間とも共生した郊外住宅地のライフスタイルが本市において展開されました。



教材園の風景

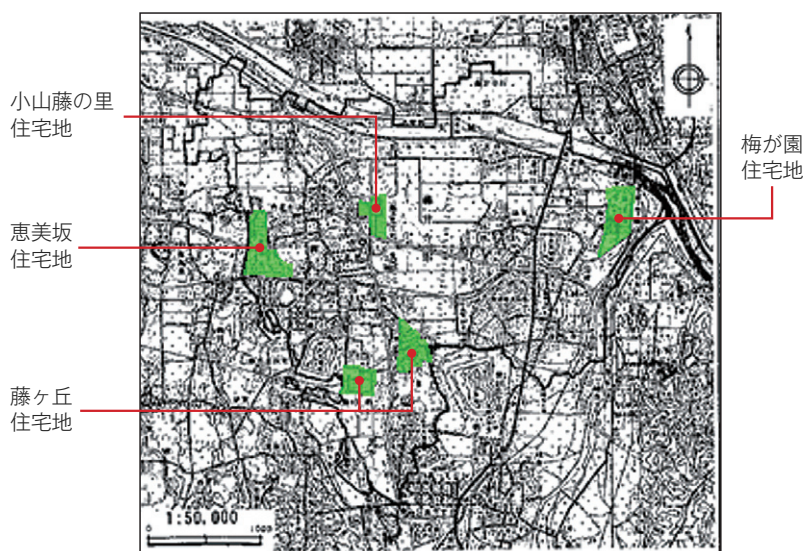
出典:春日丘会70年のあゆみ

- 現在においても、生け垣が連なる緑豊かな落ち着いたまちなみが、本市の住宅地の魅力を醸し出しています。

(戦後の住宅開発地)

- 昭和27(1952)年に集合住宅が道明寺に建設されたのに始まり、高度経済成長期の昭和30年代に藤ヶ丘住宅地や梅が園住宅地などの住宅地開発が進められました。

■ 高度経済成長期に開発された主な住宅地 (地形図は昭和43(1968)年のもの)



出典：藤井寺市景観計画



春日丘住宅地



恵美坂住宅地



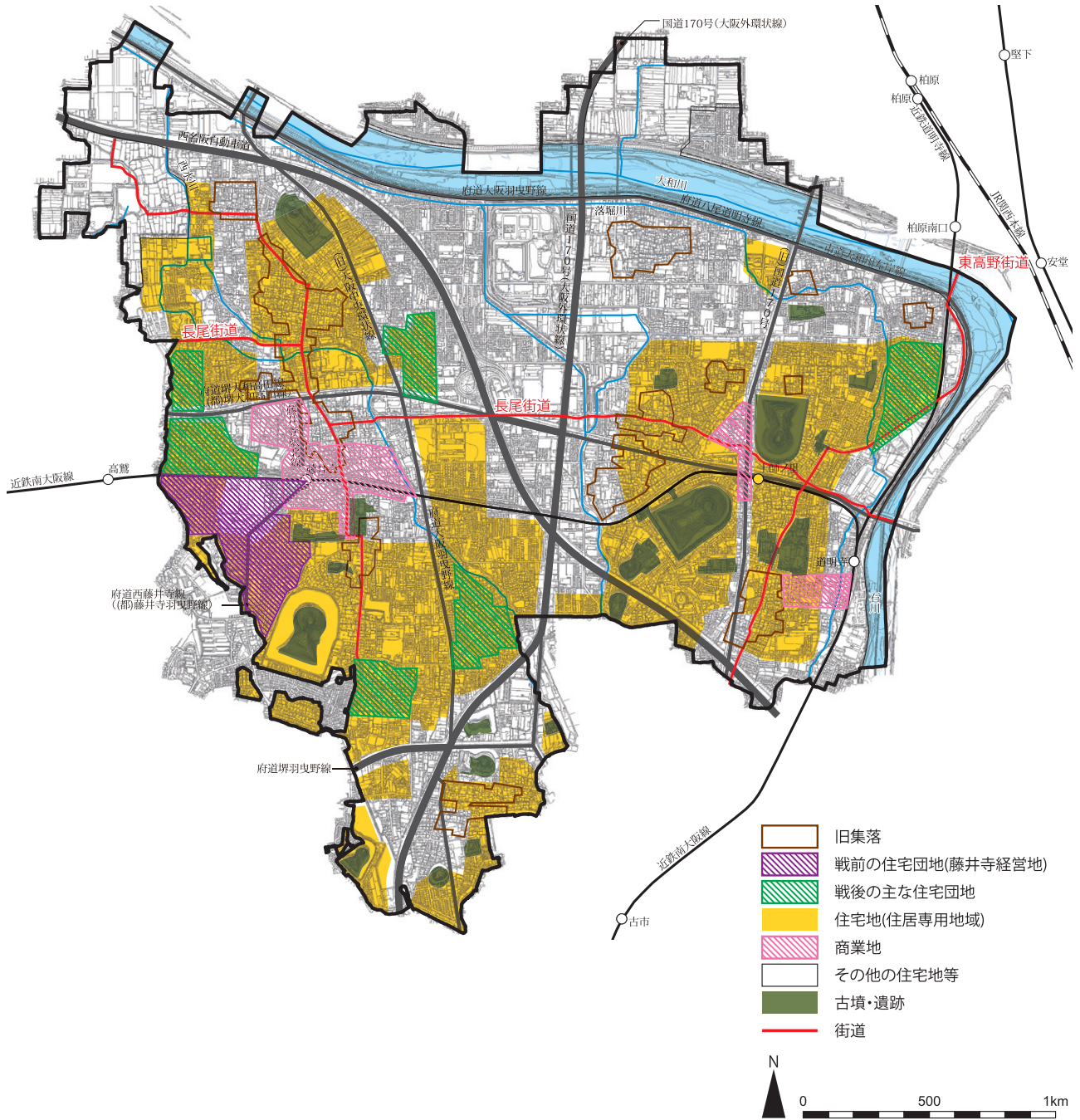
藤ヶ丘住宅地

- これらの住宅地も、整形の街区にゆとりある敷地規模(100坪程度)の住宅が建てられ、良好なまちなみを形成しています。

(市街地の拡大)

- 本市の風光と文化性が愛され、良好な郊外住宅都市(ベッドタウン)としての色彩が濃くなり、人口の急増により昭和41(1966)年11月に市政を施行して藤井寺市となりました。
- 住宅地では戸建て住宅に加えて4~5階建ての団地の建設も行われ、市街地が市域内に一気に拡大しました。あわせて、幹線道路の整備にともない沿道型の商業施設等の立地や、主に大阪外環状線近辺を中心とした内陸型の工場立地も進みました。
- 近年では、駅周辺で高層マンションの立地も相次いでいる他、団地の建て替えも進められています。

本市の市街地形成(住宅地を中心に)



- 住宅地の敷地の状況を比較すると、時代によって街区形成や敷地規模が異なることが分かります。一方で、戦前の住宅地や戦後の住宅地では敷地の分割も生じていることが分かります。
- 敷地の分割によるまちなみの変容や、居住者の高齢化に伴う空き家の増加など、地域のつながりや活力の低下などが懸念されるところです。

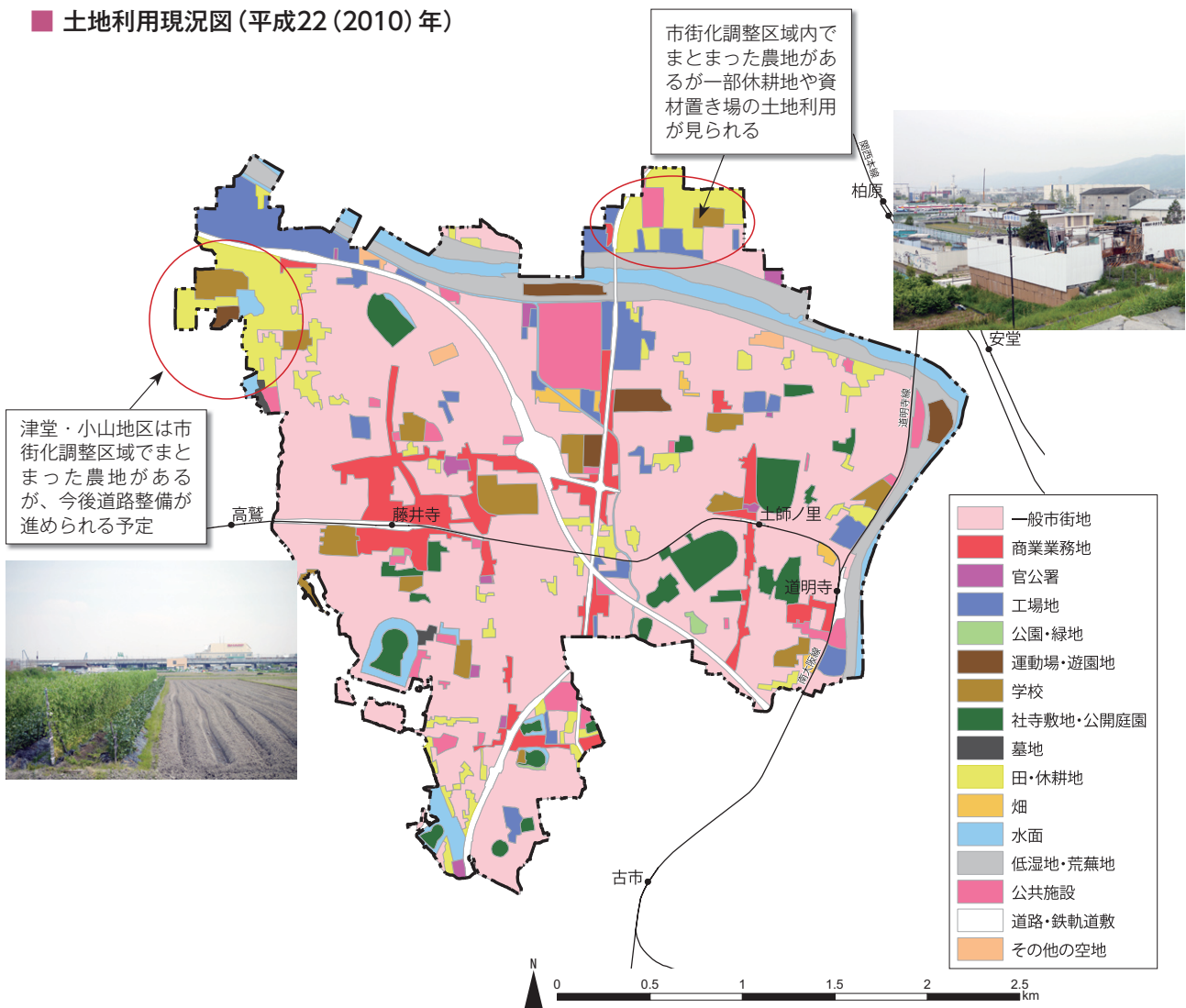
■ 住宅地の比較



③土地利用・建物利用の現況

- 大半が一般市街地となっています。
- 農地は北部の市街化調整区域にまとまって残る他は市街地内に点在していますが、従来農地であった土地を資材置き場として利用する等、土地利用の混乱も一部見られます。
- 工場や物流施設は、西名阪自動車道と大和川、大阪外環状線に挟まれた地帯と、石川沿いに位置していますが、特に市の中部～西部の準工業地域においては工場の移転・廃業等にもとない住宅地や商業施設への用途転換が進んでいます。
- 商業・業務地は藤井寺駅、土師ノ里駅周辺その他、大阪外環状線など沿道にも広がっています。

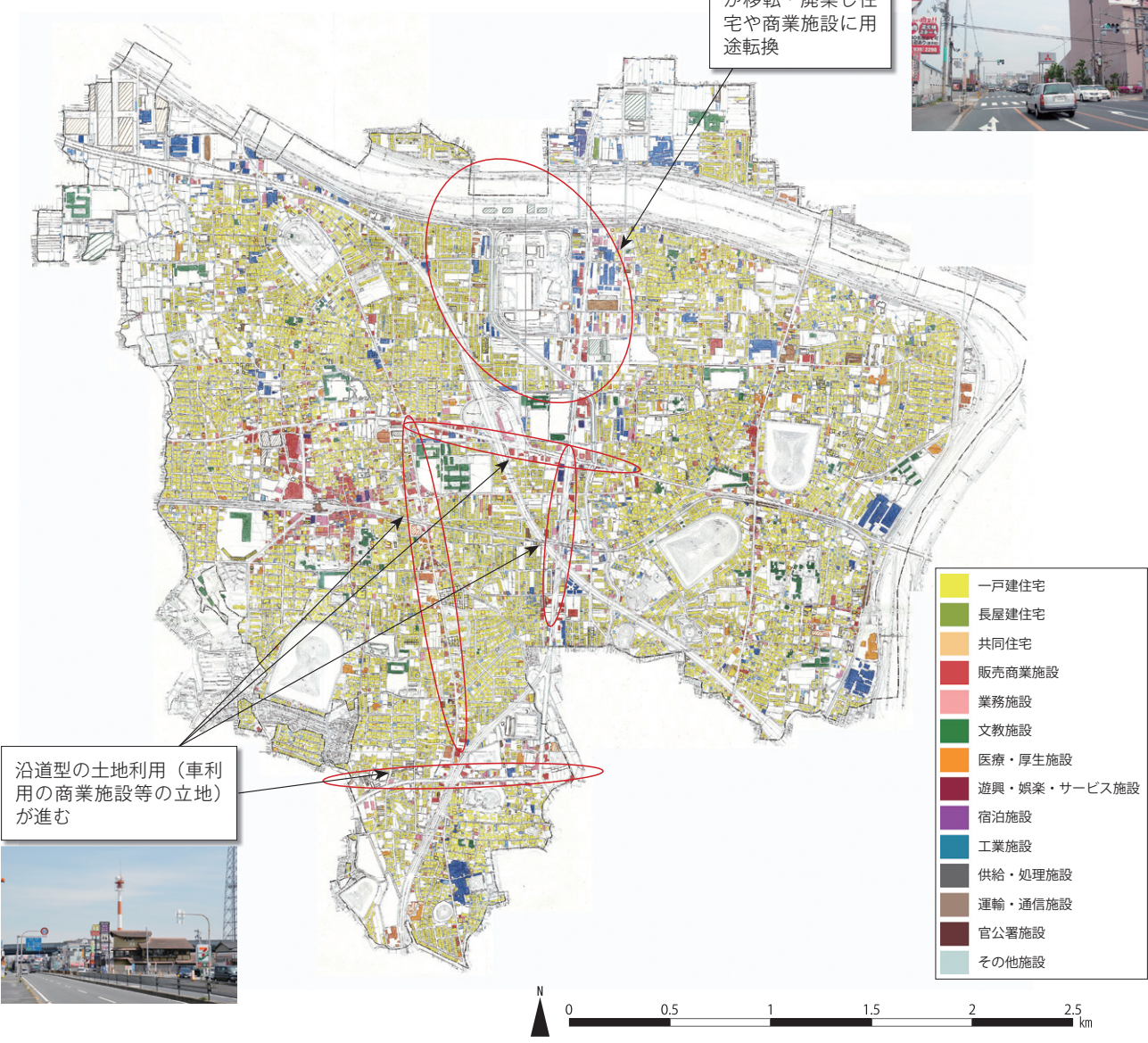
■ 土地利用現況図(平成22(2010)年)



出典：都市計画基礎調査



■ 建物用途現況図 (平成21 (2009) 年)

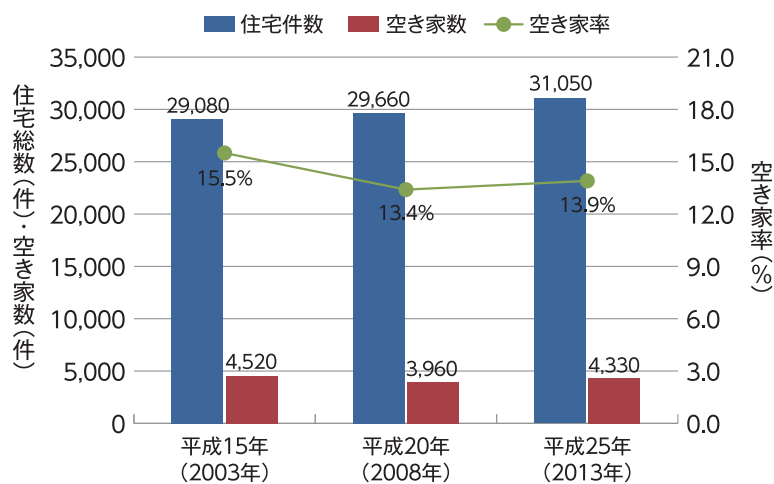


出典：都市計画基礎調査

④空き家の状況

- 空き家数及び空き家率は、平成15(2003)年から平成20(2008)年にかけて一時の減少が見られますが、平成20(2008)年から平成25(2013)年にかけては増加しています。
- 空き家数の内訳をみると、今後近いうちに利用される見込みの低い空き家である「その他の住宅」は、木造一戸建てが最も多くなっています。

■ 住宅総数、空き家数、空き家率の推移



出典：住宅土地統計調査

■ 空き家数の内訳(平成25(2013)年)

	一戸建て		長屋建・共同住宅・その他	
	木造	非木造	木造	非木造
二次的住宅	40	—	10	40
賃貸用の住宅	40	—	850	1,400
売却用の住宅	180	—	20	20
その他の住宅	1,050	30	250	390
空き家総数	1,320	30	1,130	1,860

注：調査において一の位を四捨五入しているため、空き家総数と内訳の合計は必ずしも一致しない

出典：住宅土地統計調査