

## 吹田市の住宅の状況

### 1 住宅総数と空き家の状況

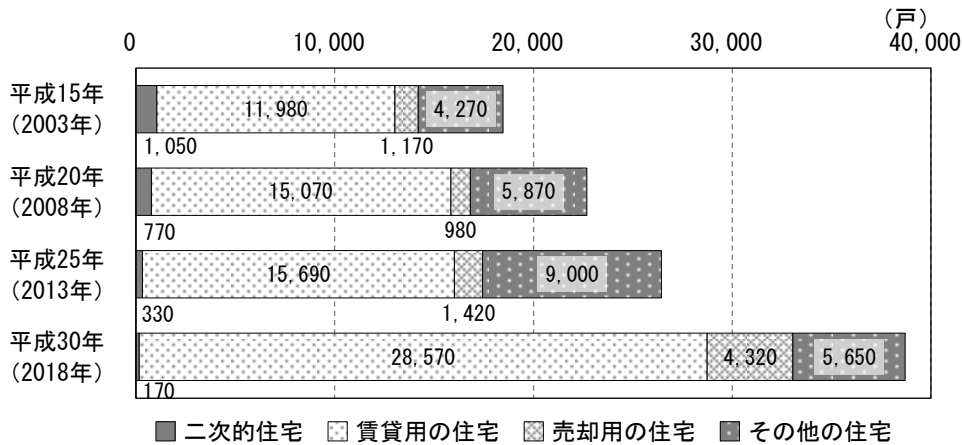
本市の住宅数は平成 30 年（2018 年）には 210,910 戸で、そのうち居住世帯があるものは 171,620 戸（81.4%）となっています。

住宅数に対する空き家の割合（空き家率）は大阪府平均より高く増加傾向にあるものの、「賃貸用の住宅」や「売却用の住宅」の大幅な増加によるものです。

#### ○住宅数の推移

	総 数	居住世帯あり			居住世帯なし							
		総 数	同居世帯なし	同居世帯あり	総 数	一時 現在者 のみ	空き家					建築中
							総 数	二次的 住宅	賃貸用 の住宅	売却用 の住宅	その他 の住宅	
平成25年 (2013年)	185,160	157,980	157,370	610	27,180	620	26,440	330	15,690	1,420	9,000	120
	100.0%	85.3%	85.0%	0.3%	14.7%	0.3%	14.3%	0.2%	8.5%	0.8%	4.9%	0.1%
平成30年 (2018年)	210,910	171,620	170,860	770	39,290	470	38,710	170	28,570	4,320	5,650	110
	100.0%	81.4%	81.0%	0.4%	18.6%	0.2%	18.4%	0.1%	13.5%	2.0%	2.7%	0.1%

#### ○空き家の種類別の推移

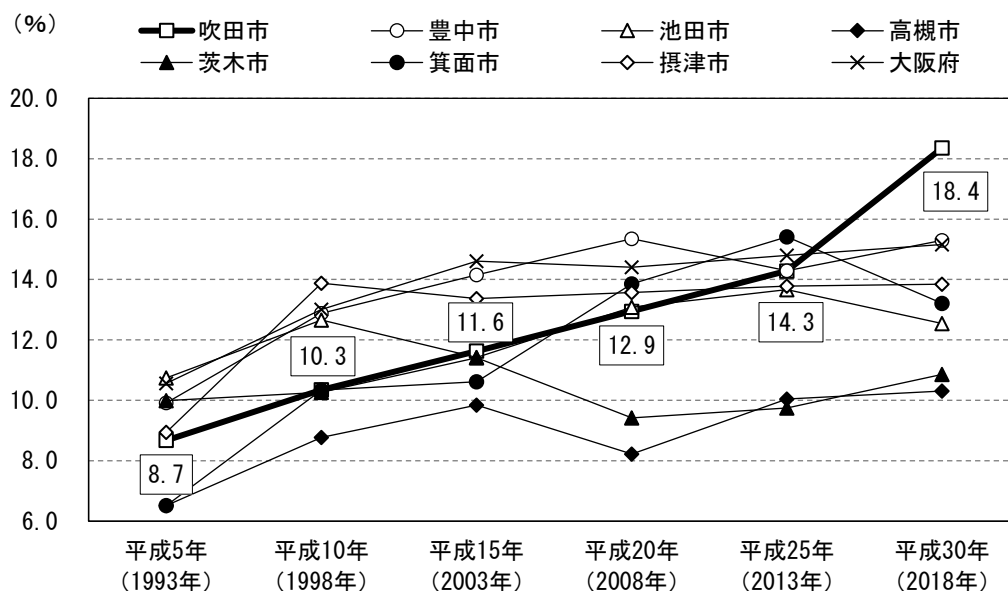


二次的住宅 : 別荘やセカンドハウスになっている住宅  
 賃貸用の住宅 : 新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅  
 売却用の住宅 : 新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅  
 その他の住宅 : 上記以外の人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたり不在の住宅、建替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

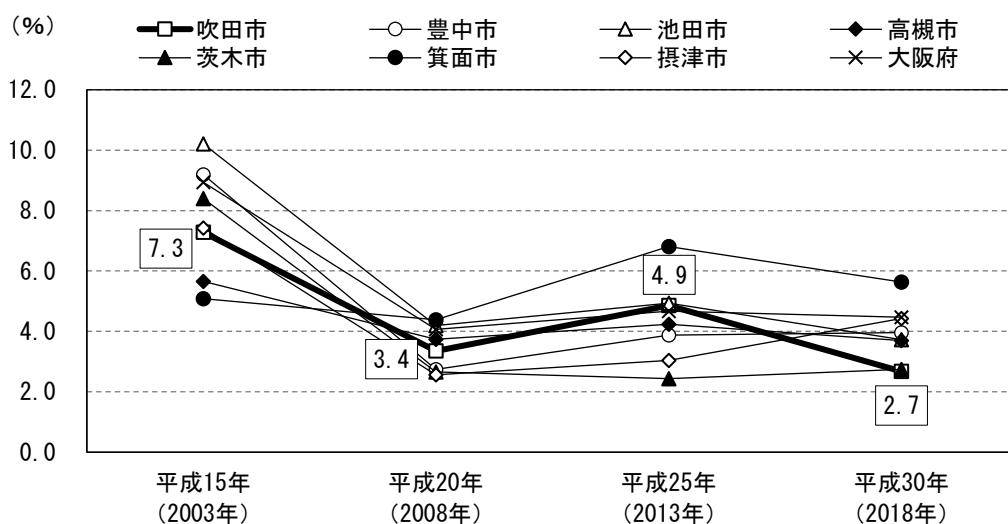
資料：住宅・土地統計調査

空き家についてその内訳をみると、平成25年(2013年)から平成30年(2018年)にかけて、賃貸用の住宅及び売却用の住宅が大幅に増加している一方、空家特措法の空家等に該当する「その他の住宅」の割合は減少傾向で、平成30年(2018年)においては、周辺都市の中で最も低く2.7%となっています。

○空き家率(住宅総数に対する空き家総数の割合)の推移(他都市比較)



○「その他の住宅」の住宅総数に対する割合の推移(他都市比較)



資料：住宅・土地統計調査

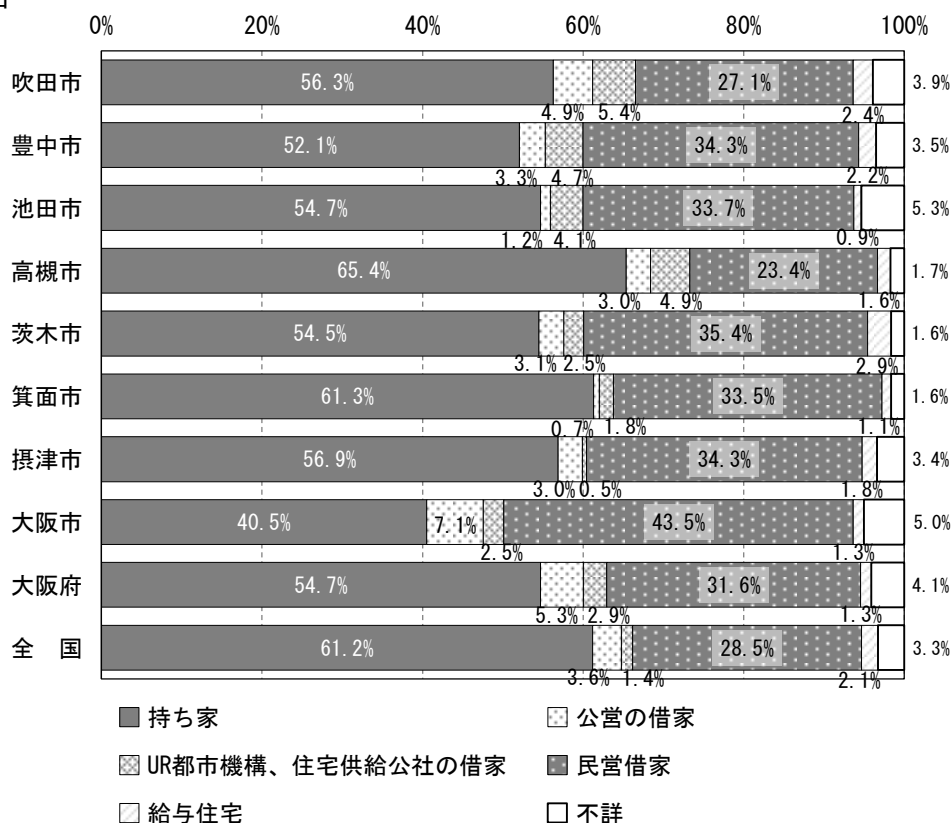
## 2 所有関係別住宅数

本市の持ち家率は56.3%で、大阪府の平均を上回っており、増加傾向にあります。

公営の借家が4.9%で、割合は減少傾向にあるものの周辺市では最も高く、UR都市機構、住宅供給公社の借家の5.4%とあわせた公的賃貸住宅は10%を超えており、大阪府の平均を上回っています。

このように、周辺市と比較しても持ち家と公的借家が高い割合を占めている分、民営借家の割合は低くなっています。

○所有関係別住宅の割合



(戸)

	吹田市	豊中市	池田市	高槻市	茨木市	箕面市	摂津市	大阪市	大阪府	全国
住宅数	171,620	169,520	46,420	147,570	119,450	59,440	36,780	1,379,600	3,949,600	53,616,300
持ち家	96,610	88,240	25,390	96,450	65,080	36,440	20,920	558,800	2,160,900	32,801,500
	56.3%	52.1%	54.7%	65.4%	54.5%	61.3%	56.9%	40.5%	54.7%	61.2%
借家	68,290	75,370	18,560	48,620	52,440	22,020	14,610	751,400	1,627,400	19,064,700
	39.8%	44.5%	40.0%	32.9%	43.9%	37.0%	39.7%	54.5%	41.2%	35.6%
公営の借家	8,370	5,510	570	4,460	3,710	420	1,110	97,700	210,300	1,922,300
	4.9%	3.3%	1.2%	3.0%	3.1%	0.7%	3.0%	7.1%	5.3%	3.6%
UR都市機構、住宅供給公社の借家	9,190	7,980	1,890	7,230	2,950	1,050	190	35,100	114,700	747,200
	5.4%	4.7%	4.1%	4.9%	2.5%	1.8%	0.5%	2.5%	2.9%	1.4%
民営借家	46,520	58,160	15,650	34,510	42,270	19,890	12,630	600,400	1,249,600	15,295,300
	27.1%	34.3%	33.7%	23.4%	35.4%	33.5%	34.3%	43.5%	31.6%	28.5%
給与住宅	4,200	3,720	440	2,420	3,510	670	680	18,200	52,800	1,099,900
	2.4%	2.2%	0.9%	1.6%	2.9%	1.1%	1.8%	1.3%	1.3%	2.1%
不詳	6,720	5,910	2,480	2,490	1,930	970	1,250	69,400	161,300	1,750,100
	3.9%	3.5%	5.3%	1.7%	1.6%	1.6%	3.4%	5.0%	4.1%	3.3%

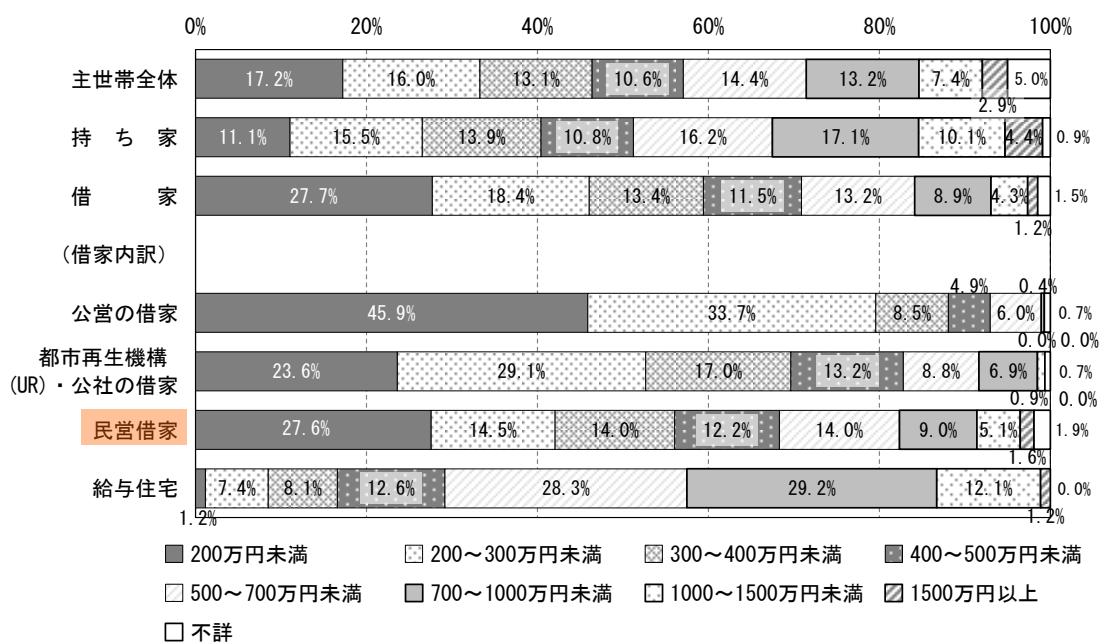
資料：住宅・土地統計調査（平成30年（2018年））

### 3 所得水準の状況

主世帯全体では500万円未満の世帯が6割弱を占めており、300万円未満の世帯が3割強を占めています。公営の借家では300万円未満が約8割を占めています。

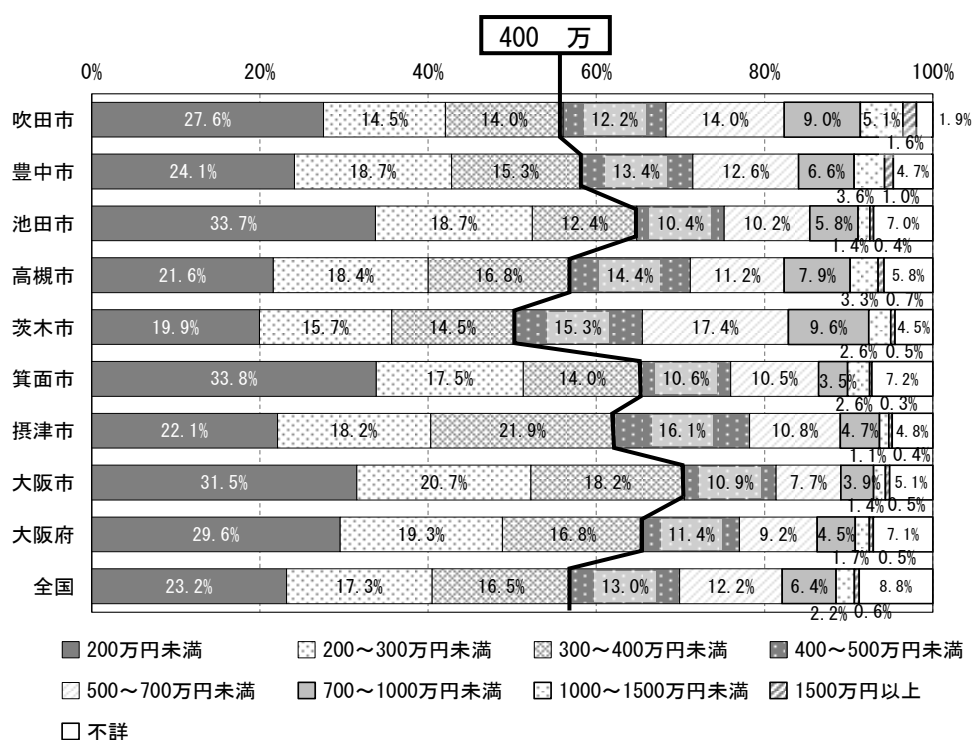
また、民営借家に居住する世帯については、400万円以上の世帯が4割強を占め、茨木市に次いで割合が高くなっています。

#### ○所有関係別収入階層別世帯数の割合



資料：住宅・土地統計調査（平成30年（2018年））

#### ○民営借家の収入階層別世帯数(都市別)



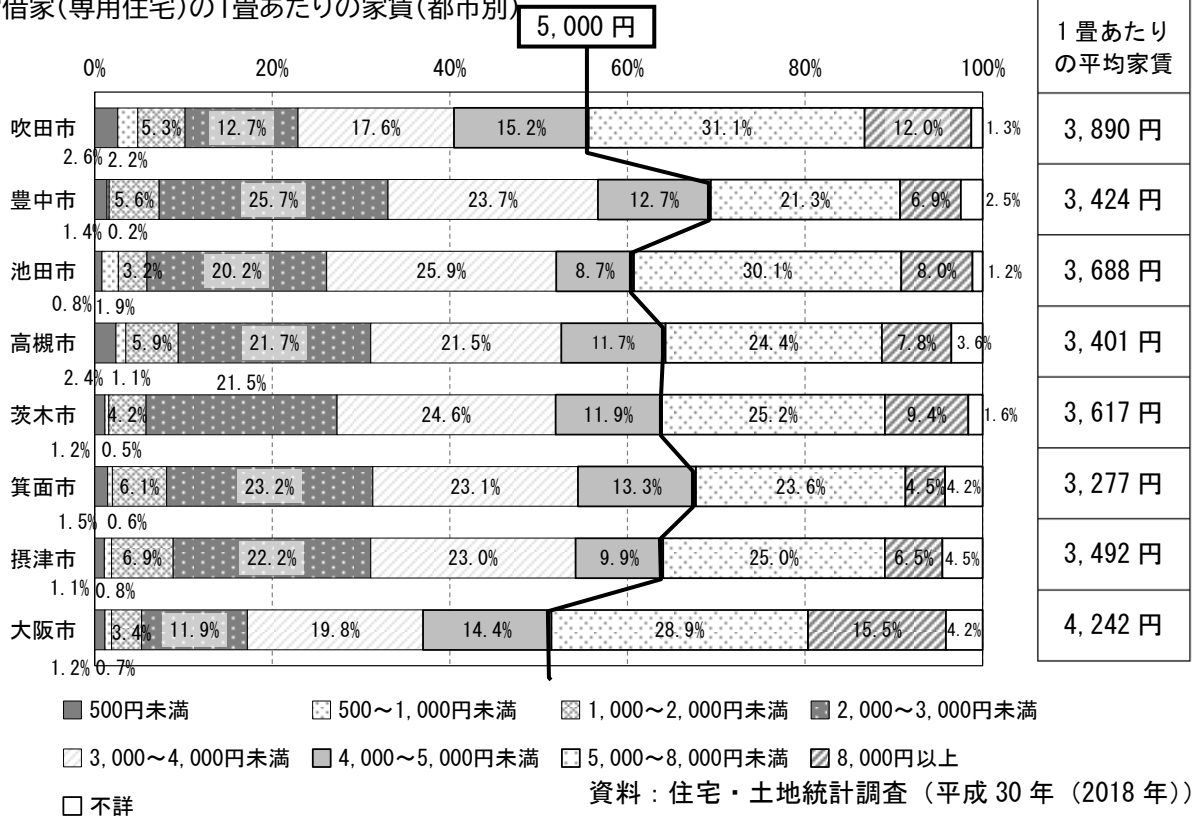
資料：住宅・土地統計調査（平成30年（2018年））

#### 4 民営借家の家賃の状況

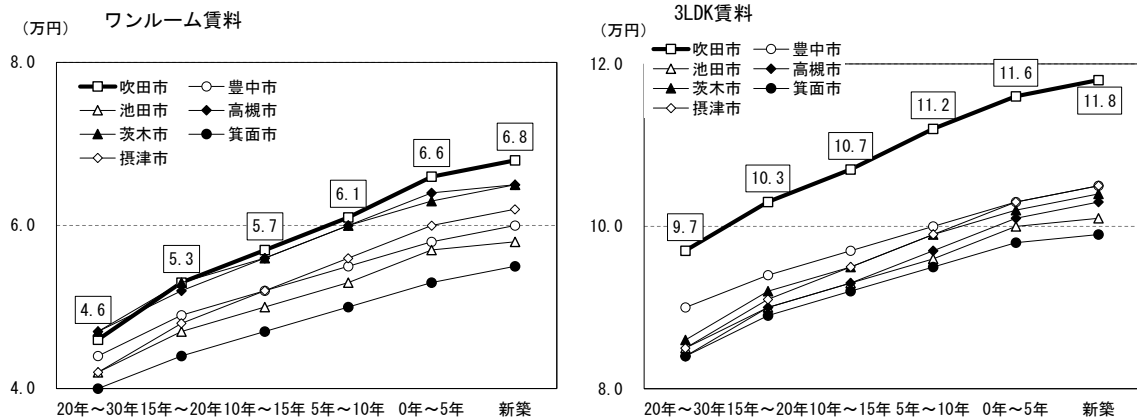
民営借家の1畳あたりの家賃が5,000円以上の住宅が4割強を占めており、1畳あたりの平均家賃が3,890円で周辺市の中で最も高くなっています。

平均賃料単価も周辺都市の中で最も高く、住戸規模が大きくなるほど周辺都市との差が大きくなっています。

○民営借家(専用住宅)の1畳あたりの家賃(都市別)



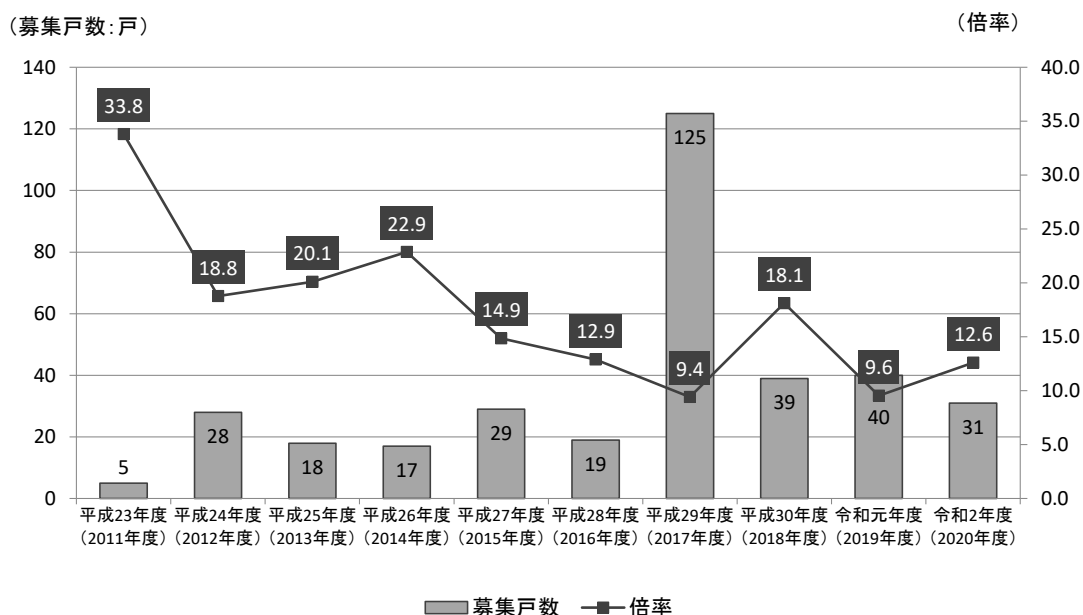
○築年数別平均賃料単価(他都市比較)



## 5 市営住宅の募集戸数と応募倍率

市営住宅の募集戸数は、平成23年（2011年）から令和2年（2020年）では351戸（平均35戸/年）でした。

○年度別、市営住宅の募集戸数と倍率



## 6 本市の地域区分別の特徴

一定の生活圏域などを考慮した6つのブロックに市域を分けた地域区分ごとの特徴を検討します。平成27年（2015年）から令和2年（2020年）の過去5年間の人口増減をみると、JR以南地域のぞいて増加しており、特に豊津・江坂・南吹田地域の増加が大きくなっています。

世帯数の増減についても、人口増加の傾向と同様に豊津・江坂・南吹田地域で増加が大きくなっています。

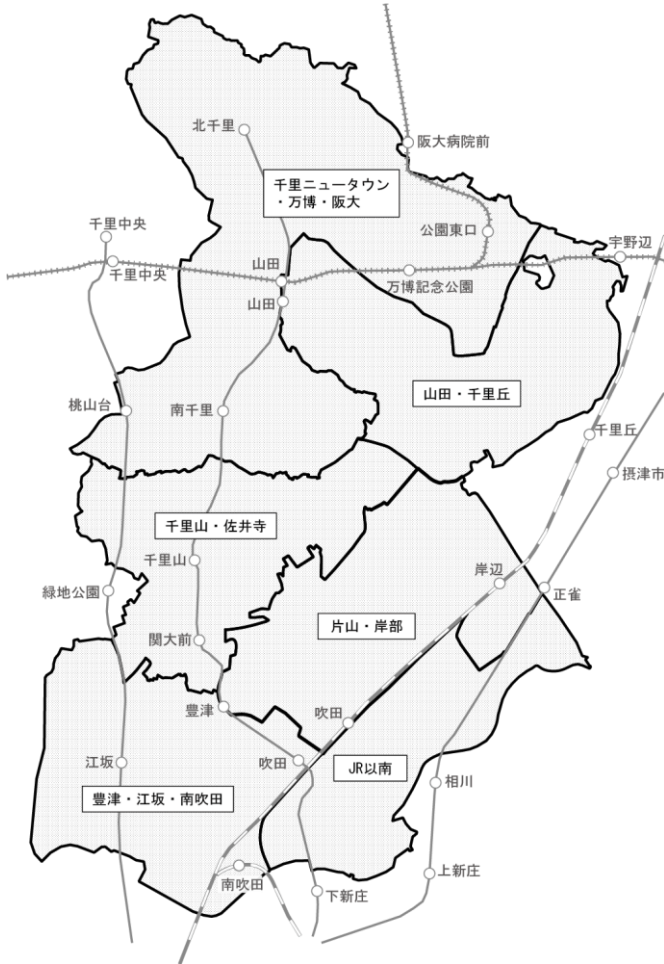
JR以南地域、千里ニュータウン地域で、他地域より高齢化率が高くなっており、世帯の状況においても、高齢単身世帯の割合が他地域より高くなっています。

地域名	面積 (割合)	人口 (増減率)	世帯数 (増減率)	高齢化率 (増減率)	公的賃貸 住宅戸数
JR以南	379.12ha (10.5%)	34,684人 (-1.2%)	17,639世帯 (+3.7%)	28.3% (-0.5ポイント)	888戸
片山・岸部	530.67ha (14.7%)	57,004人 (+0.5%)	26,849世帯 (+4.4%)	23.9% (+0.3ポイント)	1,953戸
豊津・江坂・南吹田	535.21ha (14.8%)	77,259人 (+8.8%)	43,943世帯 (+14.0%)	16.2% (-0.1ポイント)	263戸
千里山・佐井寺	473.04ha (13.1%)	67,151人 (+5.7%)	29,498世帯 (+5.7%)	19.5% (+1.2ポイント)	1,263戸
山田・千里丘	544.86ha (15.1%)	82,582人 (+2.0%)	32,705世帯 (+5.3%)	24.1% (+2.3ポイント)	943戸
千里ニュータウン 万博・阪大	1,146.10ha (31.8%)	66,887人 (+2.1%)	29,465世帯 (+4.4%)	29.3% (+0.1ポイント)	14,546戸
合計	3609.00ha	385,567人	180,099世帯		19,856戸

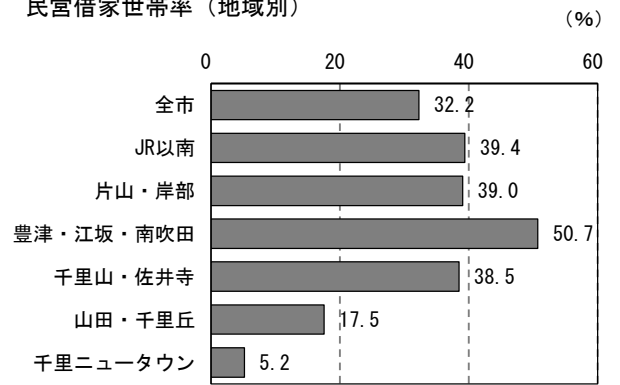
資料：令和2年（2020年）国勢調査、ただし面積は「吹田市第2次みどりの基本計画（改訂版）」（平成28年8月）

地域別に住宅の所有関係の状況を見ると、山田・千里丘地域は持家世帯率が76%で最も高くなっています。また、千里山・佐井寺地域、千里ニュータウン地域においても持家世帯率が80%以上の地区が多くみられます。

豊津・江坂・南吹田地域は民営借家率が50.7%と最も高くなっています。



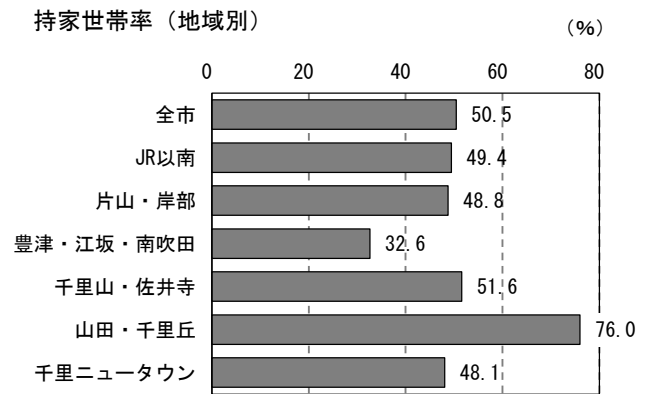
民営借家世帯率（地域別）



※民営借家居住世帯数 / 一般世帯数

資料：令和2年（2015年）国勢調査

持家世帯率（地域別）



※持家居住世帯数 / 一般世帯数

資料：令和2年（2020年）国勢調査