

第1章 茨木市の住まいを取りまく現状と動向

1. 茨木市の地域特性

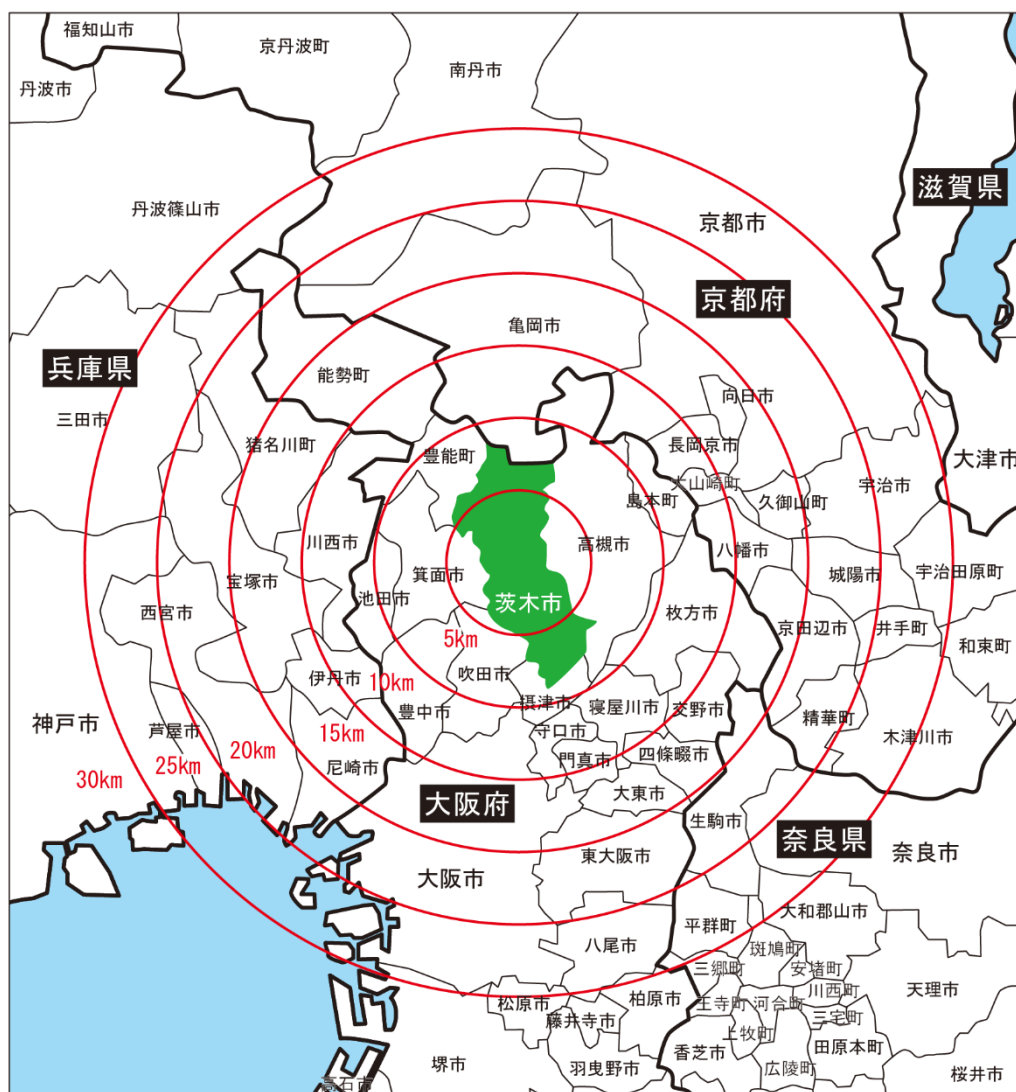
(1) 茨木市の位置・地勢

○本市は、淀川の北、大阪府の北部に位置し、北は京都府亀岡市、東は高槻市、南は摂津市、西は吹田市・箕面市・豊能郡豊能町にそれぞれ隣接しています。北半分は丹波高原の老の坂山地の麓で、南半分には大阪平野の一部をなす三島平野が広がっています。

○市域は東西に10.07km、南北に17.05kmと南北に細長く、面積は76.49㎢です。

○主要な河川には安威川、佐保川、茨木川、勝尾寺川、大正川があり、市の中央部を流れる佐保川は、中流で勝尾寺川と合流して茨木川となり、北部を源とする安威川と西河原で合流しています。また、市域の南西部では、大正川が摂津市域へ流れています。

茨木市と周辺自治体



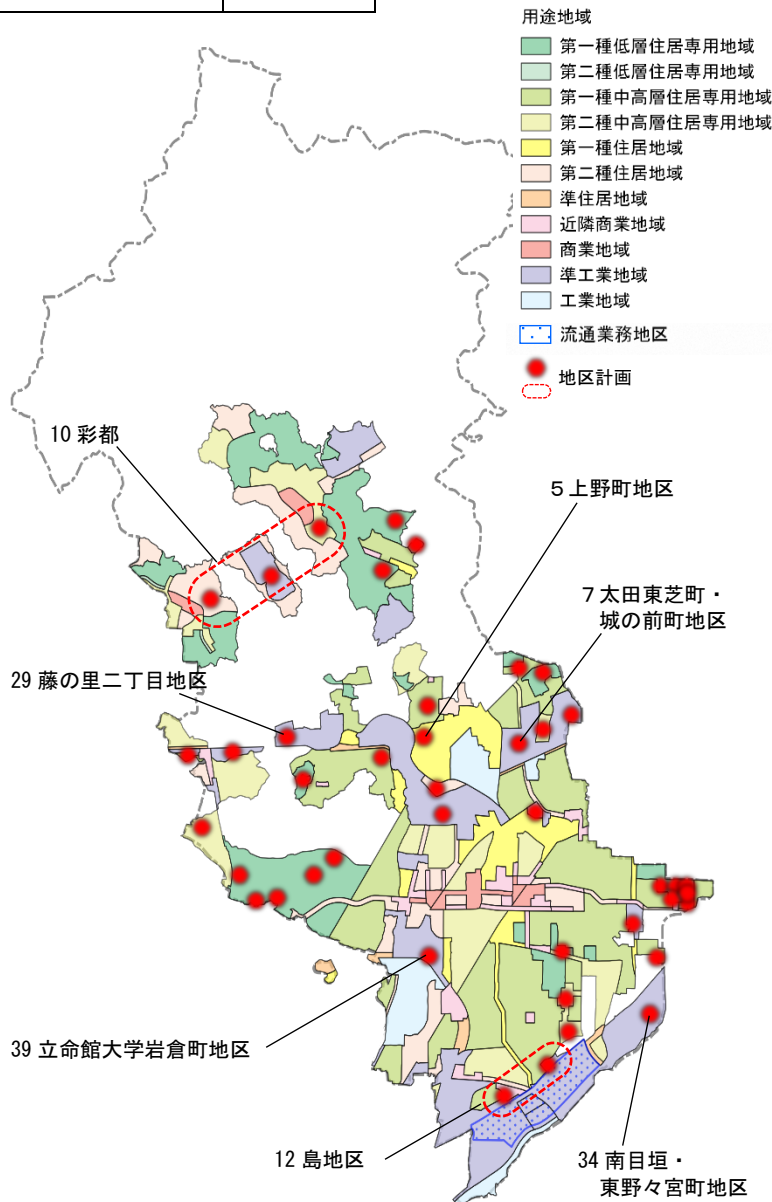
出典：茨木市資料

(2) 都市計画による規制状況

○本市は市内全域が都市計画法に基づく都市計画区域に指定されており、区域面積7,649haのうち、市街化区域が3,398ha、市街化調整区域が4,251haとなっています。市街化区域では用途地域（11種類）と流通業務地区を定め、土地利用の大まかな立地誘導を図っており、住居系の用途地域は市街化区域全体の約73%を占めています。このほか、市街化区域においては高度地区による高さ制限を導入し、また、市内39地区では地区計画による地区単位でのきめ細やかな土地利用のルールを定め、地域や地区の特性に応じた良好な市街地環境の形成に努めています。

	面積
市街化区域	3,398ha
市街化調整区域	4,251ha
都市計画区域	7,649ha

法規制等の状況



No	地区計画名称
1	藍野みどりが丘地区
2	五日市緑町・畑田町地区
3	茨木サニータウン第2住宅地区
4	茨木ヒルズ地区
5	上野町地区
6	大阪大学地区
7	太田東芝町・城の前町地区
8	北春日丘二丁目地区
9	郡地区
10	彩都
11	桜ヶ丘地区
12	島地区
13	庄一丁目地区
14	白川A地区
15	白川B地区
16	白川C地区
17	白川D地区
18	白川E地区
19	白川F地区
20	新大池地区
21	新堂二丁目地区
22	豊川三丁目・南清水地区
23	内瀬東地区
24	西豊川北地区
25	畑田町南地区
26	花園二丁目地区
27	東太田二丁目地区
28	東太田四丁目地区
29	藤の里二丁目地区
30	真砂・玉島台地区
31	南春日丘五丁目地区
32	南春日丘五丁目阪神不動産住宅地区
33	南春日丘七丁目地区
34	南目垣・東野々宮町地区
35	耳原三丁目地区
36	目垣二丁目地区
37	山手台新町地区
38	山手台東町地区
39	立命館大学岩倉町地区

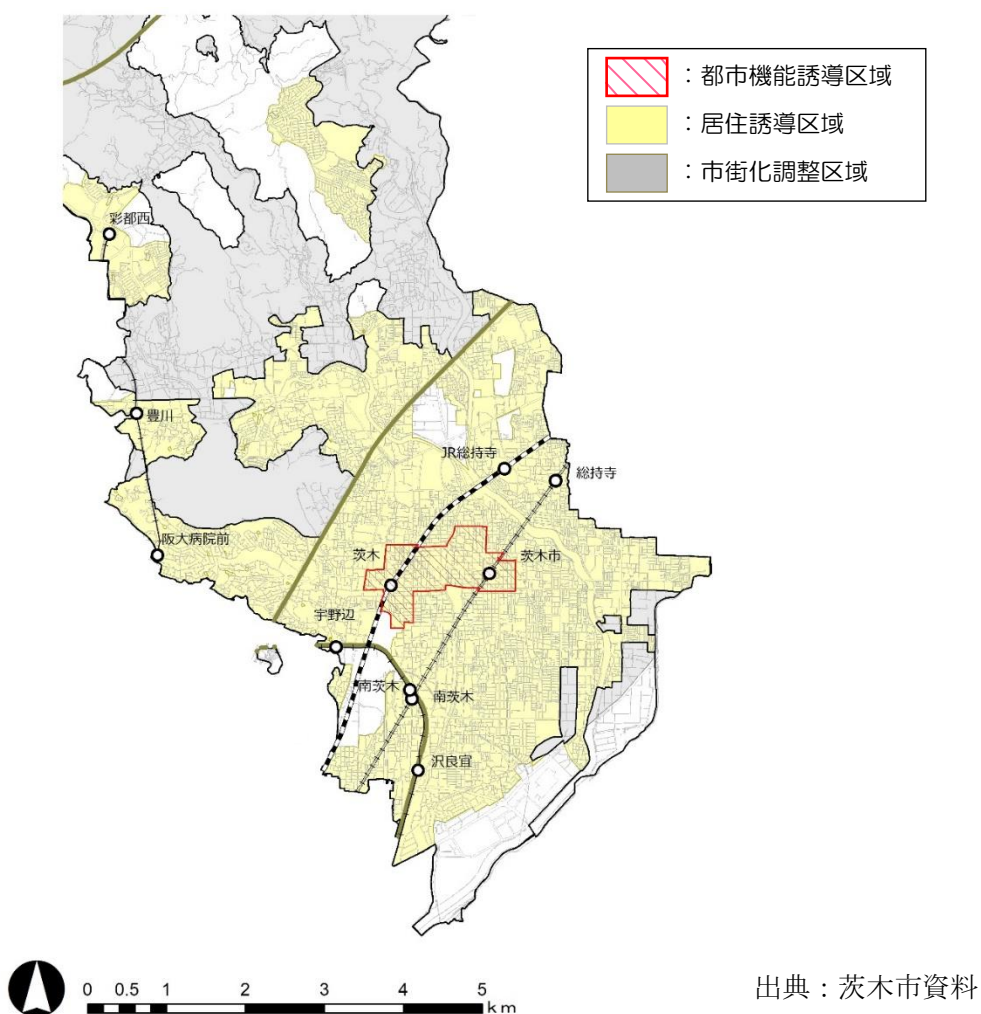
□	: 居住を制限
□	: 一部、居住を制限

出典：令和元（2019）年9月末現在 茨木市資料

(3) 立地適正化計画による居住誘導区域・都市機能誘導区域

○本市では、人口減少・高齢社会における持続可能な都市の構築に向けた道筋を示すものとして、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画を策定しており、今後も現在の居住区域を将来にわたり維持していくことを基本に「居住誘導区域^{注)}」を設定しています。また、中心部においては主要な施設の更新時期を踏まえ、市民会館跡地エリア活用や元茨木川緑地リ・デザイン[※]などと連動して「次なる茨木[※]」に相応しい都市機能を誘導するため、中心部を基本に「都市機能誘導区域」を設定しています。これらの区域設定に基づき、市民の暮らしやすさにつながる誘導施策に取り組んでいます。

居住誘導区域及び都市機能誘導区域の指定状況



注) 「急傾斜地崩壊危険区域」、「土砂災害特別警戒区域」、「土砂災害警戒区域」及び「土砂災害危険箇所」は居住誘導区域から除外されている。

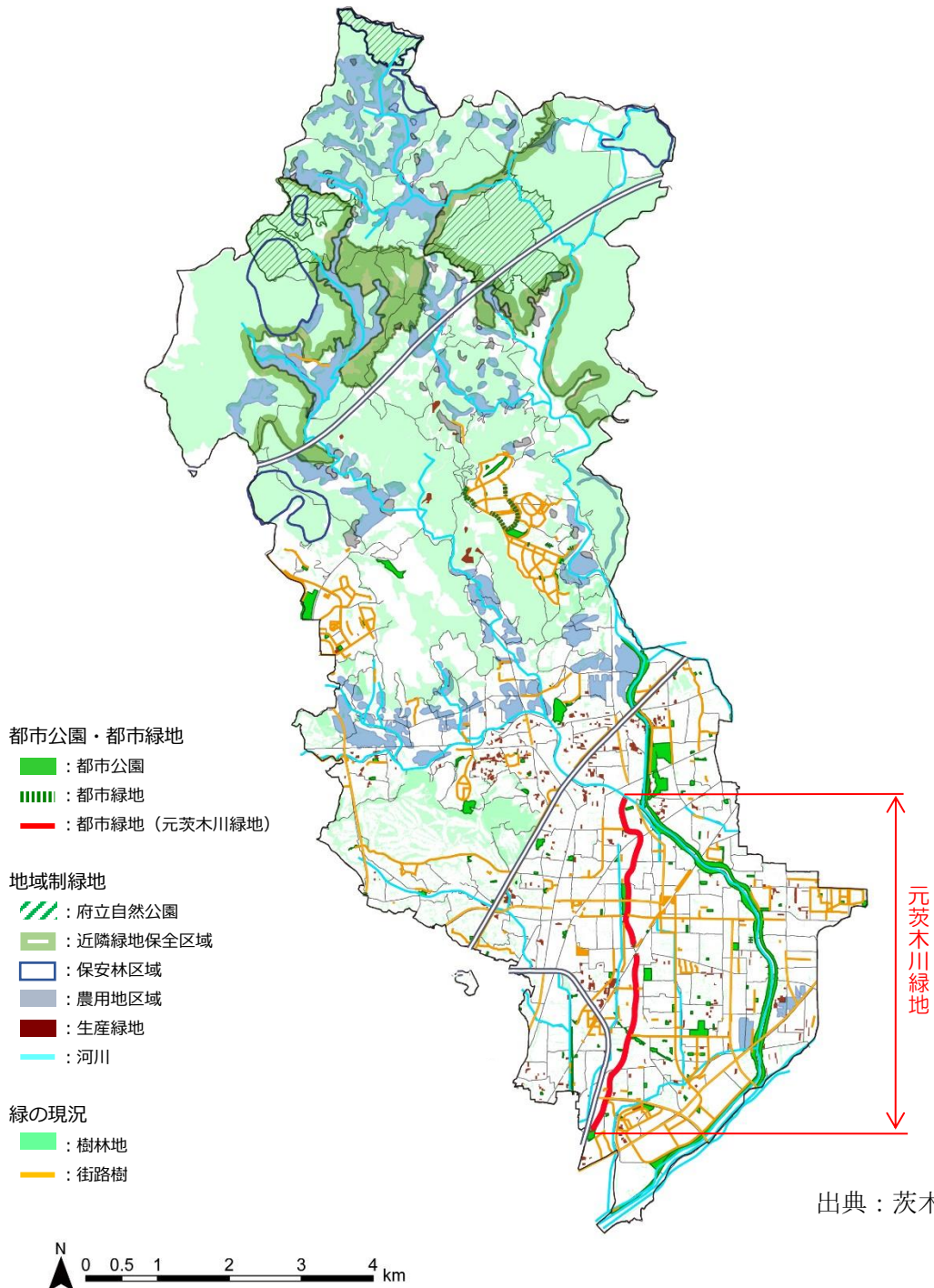
※リ・デザイン：古くなった部分の改修や更新を行う単なるリニューアルだけではなく、現在の良さも残しつつ、市民の多様で魅力ある活動が生まれ、市民の関わりと活動が広がる場を目指した元茨木川緑地での取り組み。

※次なる茨木：茨木市のブランドメッセージである「次なる茨木へ。」で示す過去・現在・未来をつなぐイメージや茨木らしさを意識した表現として、「次なる茨木」としている。

(4) 都市公園・緑地の整備状況

- 本市の緑被率は約6割で、北部地域では山林による自然の緑が充実し、市街化区域では都市公園や都市緑地のほか、幹線道路沿道の街路樹や生産緑地、住宅や商業地の敷地内での緑化など様々な緑が存在します。
- 市の中心部から南部にかけては市民の身近な緑と親しまれている元茨木川緑地が整備されており、開園から約40年を迎え、新たな魅力と活力を生み出す「リ・デザイン」を進めています。

公園・緑地、農地、地域制緑地等の分布状況

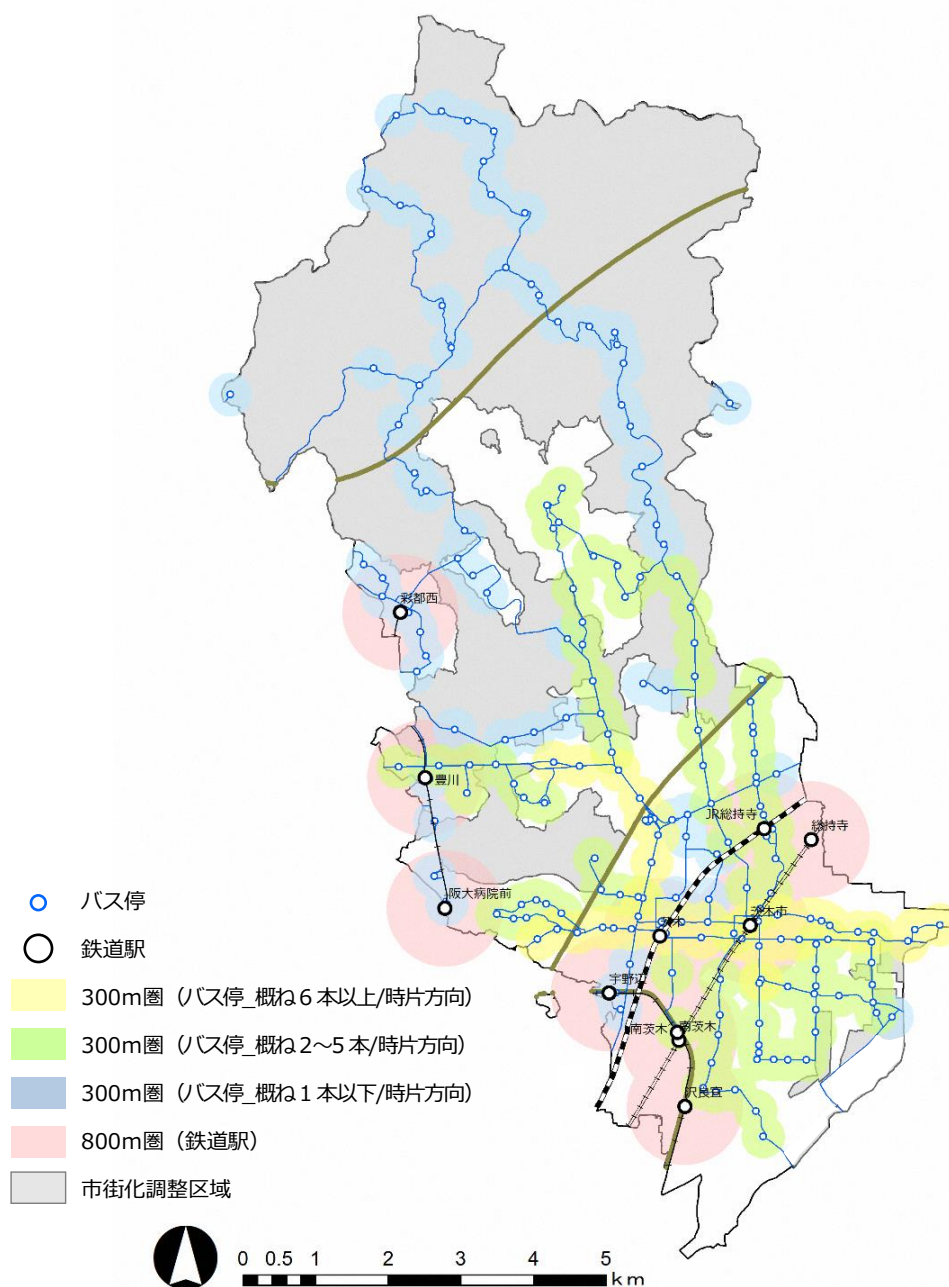


出典：茨木市資料

(5) 公共交通の状況

○本市では、鉄道と路線バスなどの公共交通が運行されており、鉄道駅とバス停のカバー状況は、市街地を概ね網羅しています。ただし、現在でも郊外部や産業集積地などで一部空白地が存在すること、運行本数が少ない路線があることなどの課題があります。また、山間部などでは、高齢化等に伴い移動の支援を要する人が増加しています。

公共交通の状況

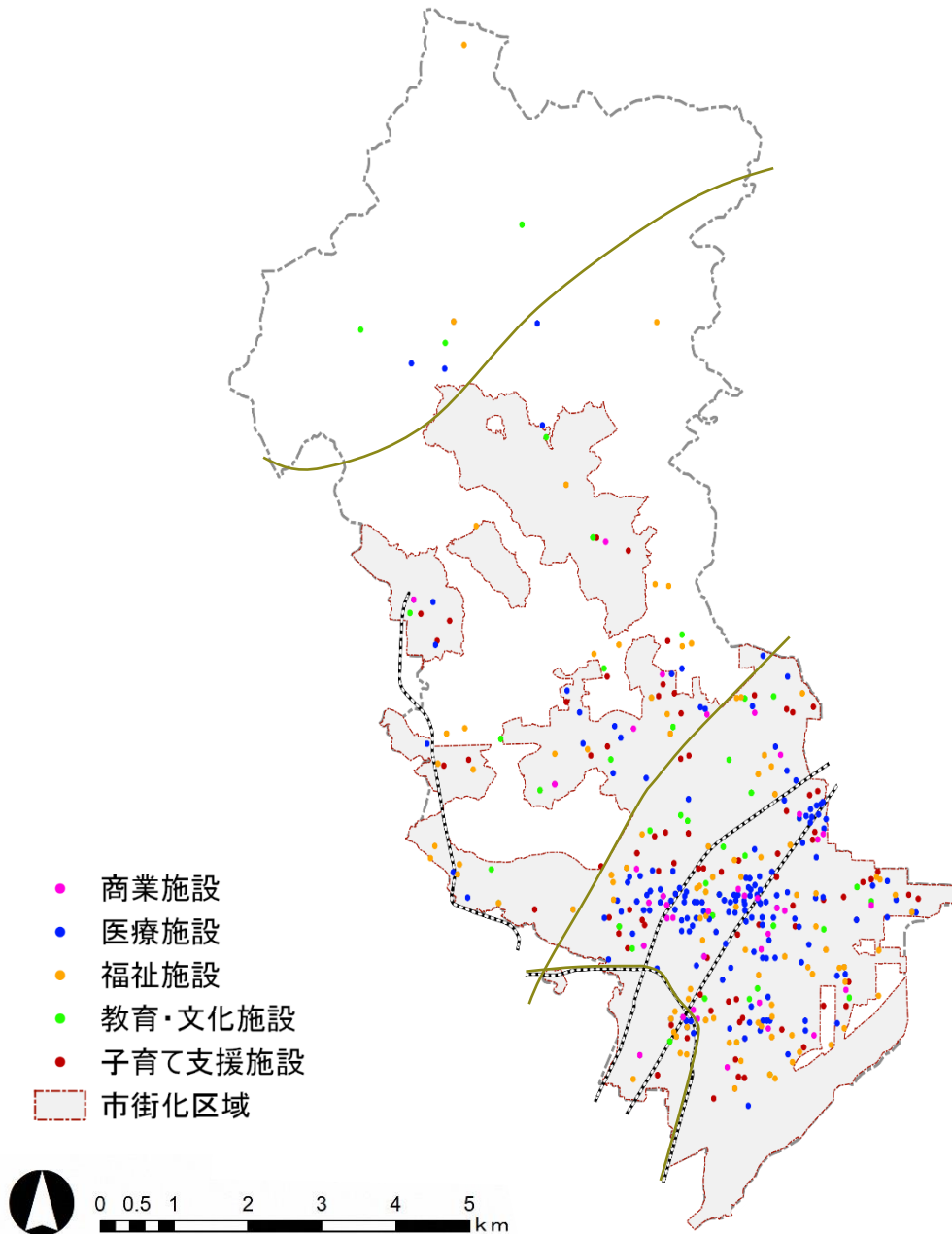


出典：茨木市資料

(6) 生活利便施設の立地状況

○本市における子育て支援、教育・文化、福祉、医療、商業の分野ごとの生活利便施設※は、居住地を中心に広く立地しています。

生活利便施設の立地状況



出典：茨木市資料

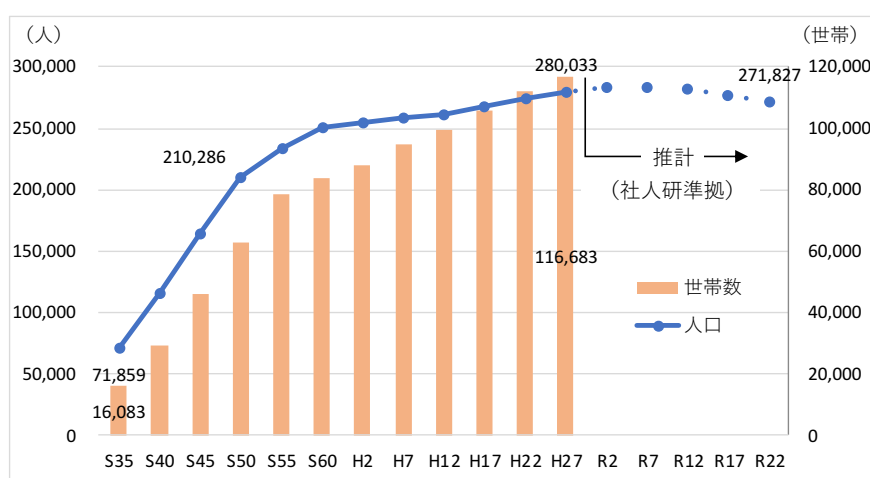
※生活利便施設：日常的な利用が想定され、居住地に立地していることで利便性が向上する施設。

2. 人口・世帯の現状と動向

(1) 人口及び世帯数

- 昭和 23 (1948) 年に人口約 23,000 人で市制に移行し、概ね現在の市域となった昭和 35 (1960) 年には人口が 71,859 人となっています。以来、増加を続けており、平成 27 (2015) 年の国勢調査人口は 280,033 人となっています。
- 国立社会保障・人口問題研究所 (社人研) の推計では、令和 7 (2025) 年をピークに減少に転じるとされています。
- 世帯数は、現在は増加傾向にあり、平成 27 (2015) 年の国勢調査では 116,683 世帯となっています。

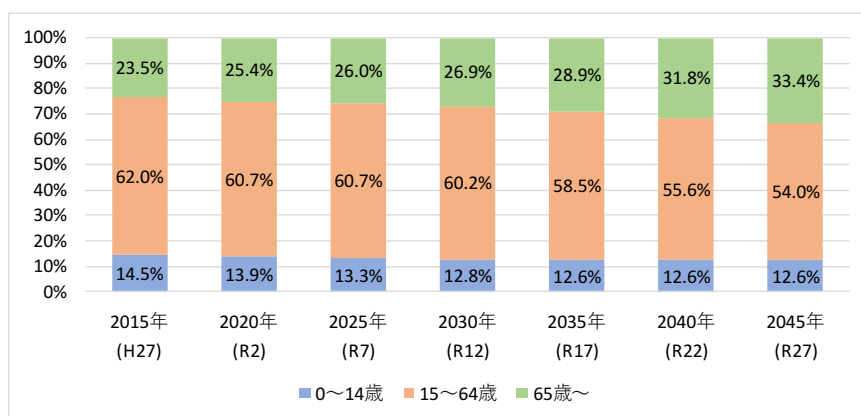
人口・世帯数の推移と将来人口



出典：国勢調査、茨木市資料（各年）

- 年齢3区分別人口※割合の将来推計を見ると、今後も高齢化が進行し、令和 22 (2040) 年には高齢化率が 30%を超える見込みとなっています。

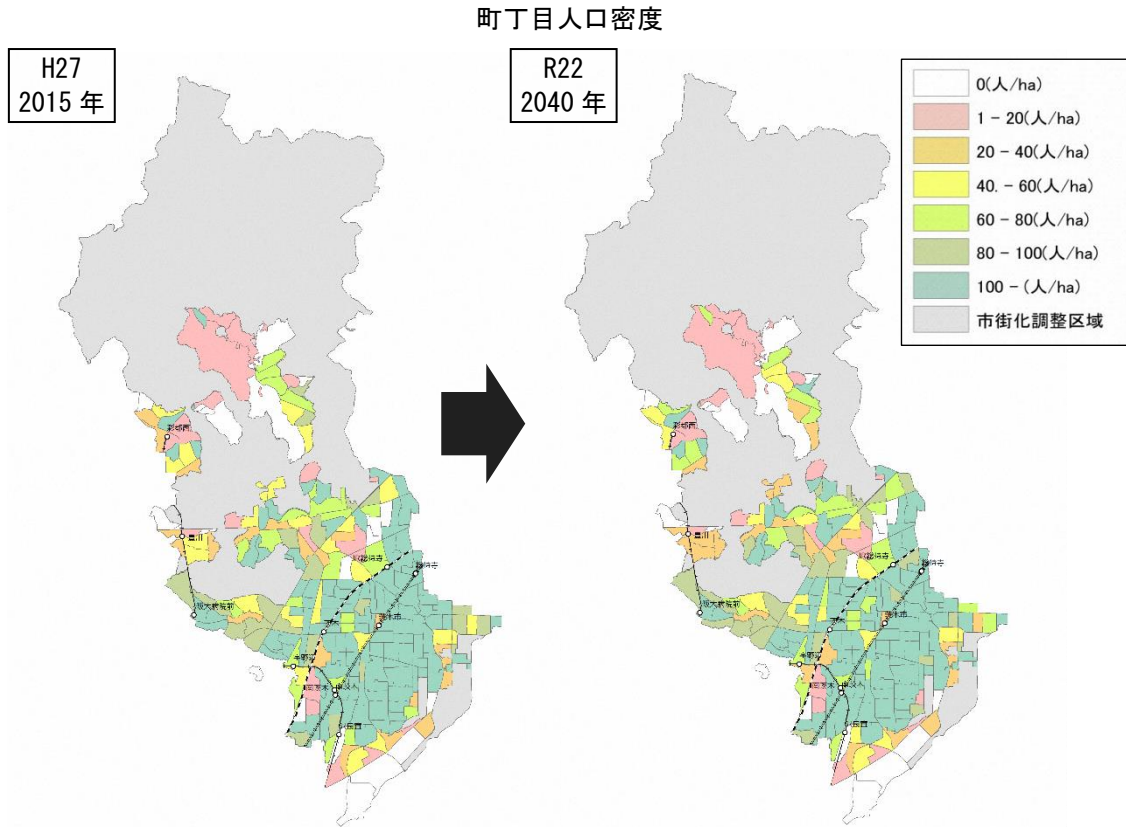
年齢3区分別人口割合の将来推計



出典：国立社会保障・人口問題研究所（平成 30 (2018) 年推計）

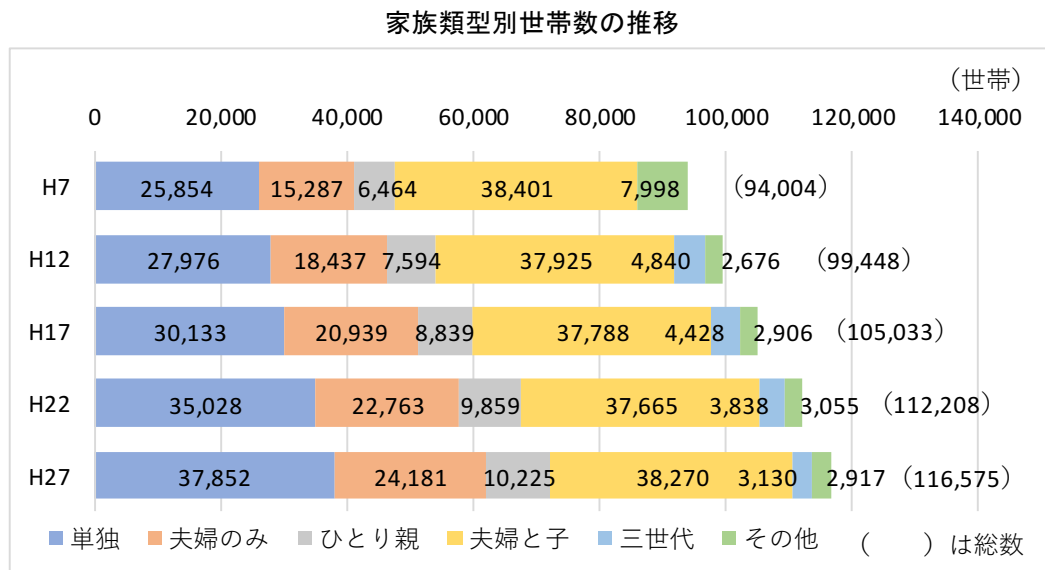
※年齢3区分別人口：年少人口（0～14歳）、生産年齢人口（15～64歳）、老年人口（65歳～）。

○町丁目別に人口密度を見ると、産業集積地や郊外部（市街化調整区域隣接地など）において、人口密度が40人/haを下回る地域が拡大すると予測されています。



出典：茨木市立地適正化計画

○家族類型別世帯数^{注)}の推移を見ると、単独世帯、夫婦のみ世帯、ひとり親世帯が増加傾向にあります。



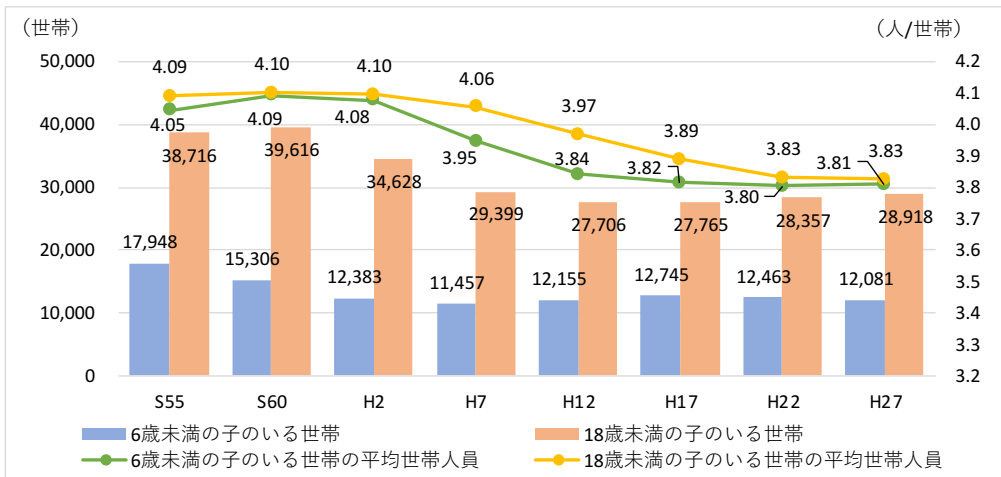
出典：国勢調査（各年）

注) 家族類型別世帯数は、寮や病院などの「施設等の世帯」を除いて算出。

(2) 子育て世帯

- 平成 27 (2015) 年における 6 歳未満の子のいる世帯、18 歳未満の子のいる世帯については、昭和 55 (1980) 年と比較すると世帯数はともに減少しているものの、近年は横ばいの傾向にあります。
- 平均世帯人数は減少傾向にあるなかで、6 歳未満の子のいる世帯は平成 12 (2000) 年以降は横ばい、18 歳未満の子のいる世帯は平成 22 (2010) 年以降は横ばいの傾向がみられます。

子育て世帯の推移 (世帯数・平均人員)

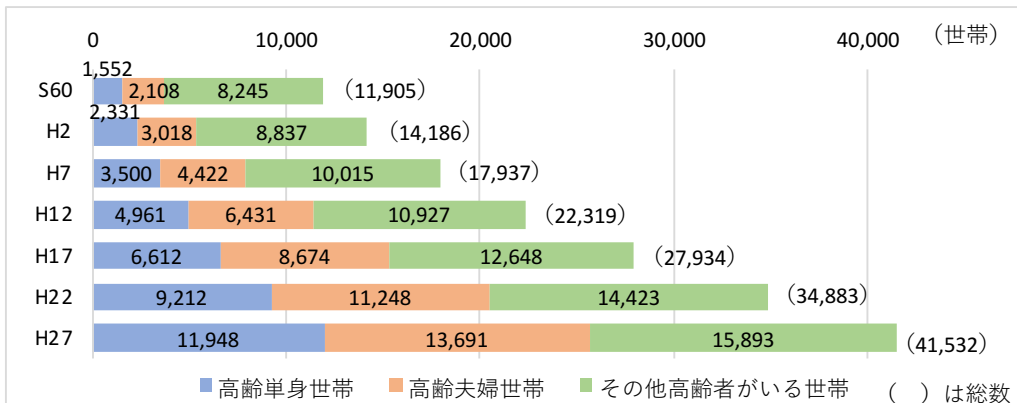


出典：国勢調査 (各年)

(3) 高齢者のいる世帯

- 平成 27 (2015) 年における 65 歳以上の高齢者のいる世帯は 40,000 世帯を超えており、3 世帯に 1 世帯は高齢者がいる状態となっています。
- 高齢者のいる世帯の内訳を見ると、高齢単身世帯及び高齢夫婦世帯※以外の世帯の伸びが昭和 60 (1985) 年から平成 27 (2015) 年までで約 2 倍であるのに対し、高齢単身世帯、高齢夫婦世帯は 6 ~ 8 倍の伸びとなっています。

高齢者のいる世帯数の推移



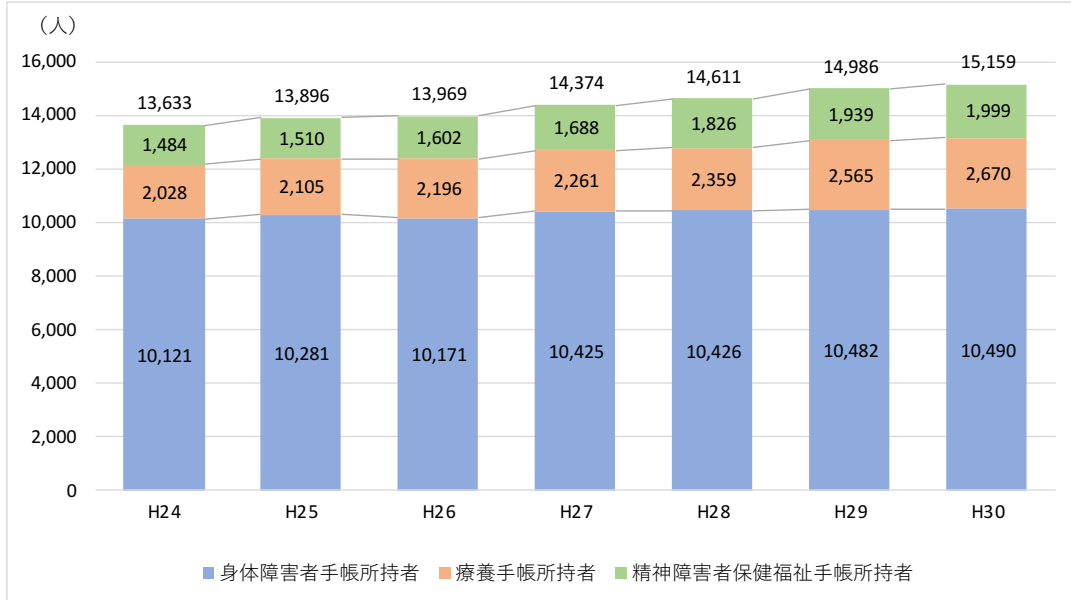
出典：国勢調査 (各年)

※高齢夫婦世帯：夫 65 歳以上、妻 60 歳以上の夫婦のみの世帯。

(4) 障害者手帳所持者

○障害者手帳の所持者は年々増加しています。

障害者手帳所持者の推移

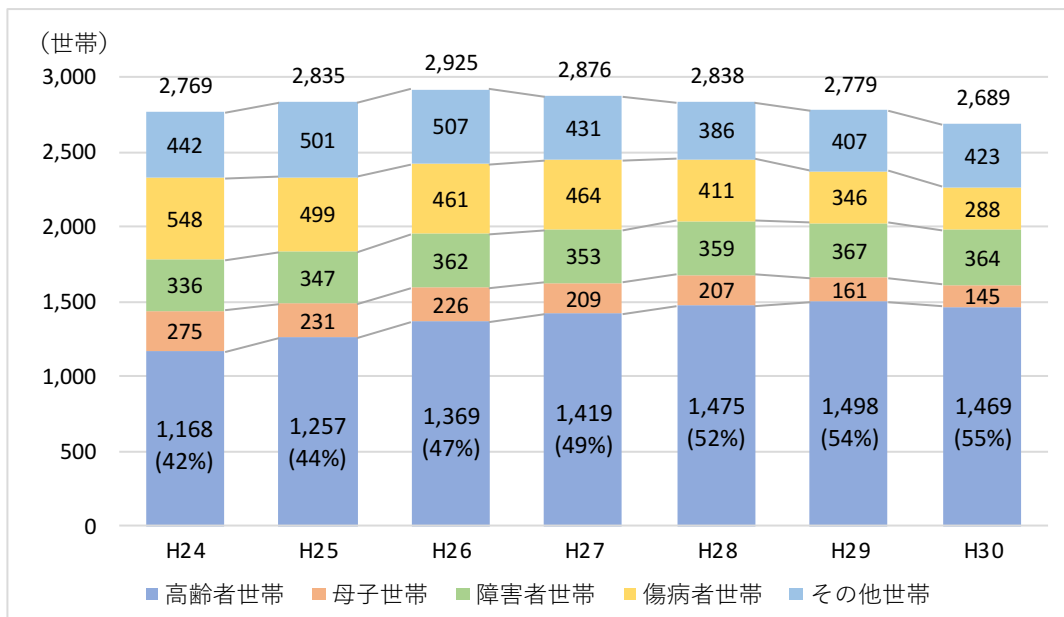


出典：茨木市資料（各年度3月末日現在）

(5) 生活保護世帯

○生活保護世帯について、近年は生活保護世帯の総数は減少傾向にありますが、高齢者世帯の割合は増加しています。

生活保護世帯の推移



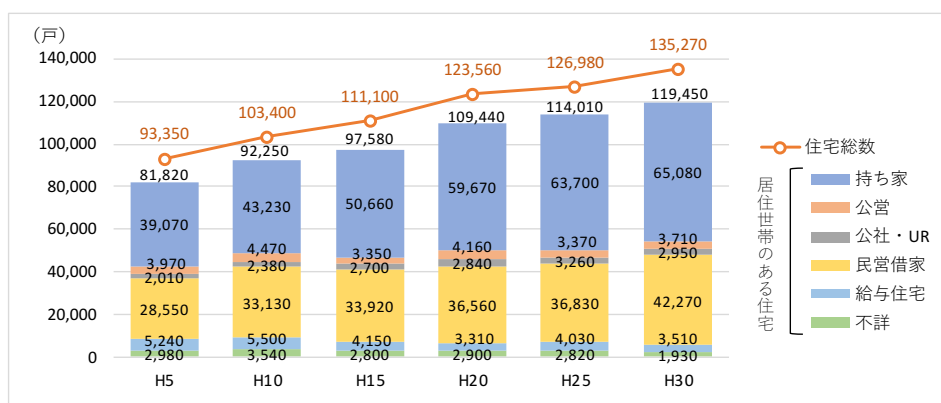
出典：茨木市資料（各年度3月末日現在）

3. 住まい・居住環境の現状と動向

(1) 住宅ストック^{注)}

- 住宅総数は増加傾向にあり、平成 30 (2018) 年時点での住宅総数は 135,270 戸となっています (平成 5 (1993) 年と比較して 1.4 倍)。
- 持ち家が 65,080 戸で最も多く、次いで民営借家が 42,270 戸となっています。持ち家率は 54.5% となっています。
- 持ち家の平成 5 (1993) 年から平成 30 (2018) 年までの伸びは 1.7 倍、民営借家の伸びは 1.5 倍で、全体の伸びを上回っています。

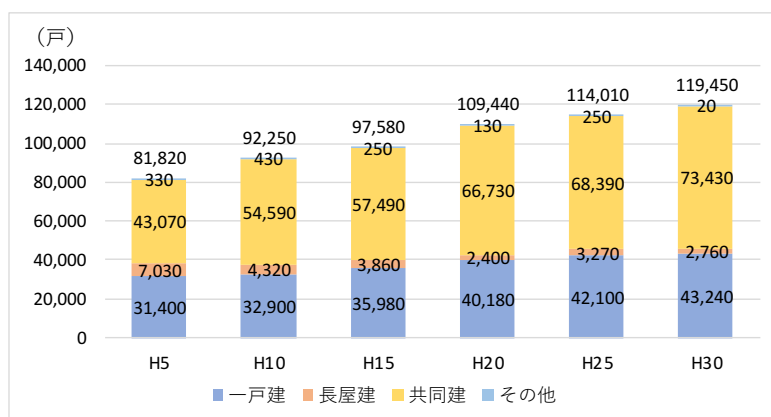
住宅総数と所有関係別住宅数の推移



出典：住宅・土地統計調査（各年）

- 建て方別では共同建の住宅数が最も多く、平成 30 (2018) 年において 73,430 戸 (61.5%) となっています。次いで一戸建が 43,240 戸 (36.2%) となっています。
- 平成 5 (1993) 年から平成 30 (2018) 年までで、共同建は 1.7 倍、一戸建は 1.4 倍の伸びとなっています。

建て方別住宅数の推移



出典：住宅・土地統計調査（各年）

注) 住宅総数は、「空家」、「一時現在者のみの住宅（昼間だけ使用している、何人かの人が交代で寝泊まりしているなど、そこにふだん居住している者が一人もいない住宅）」、「建築中」を含む。

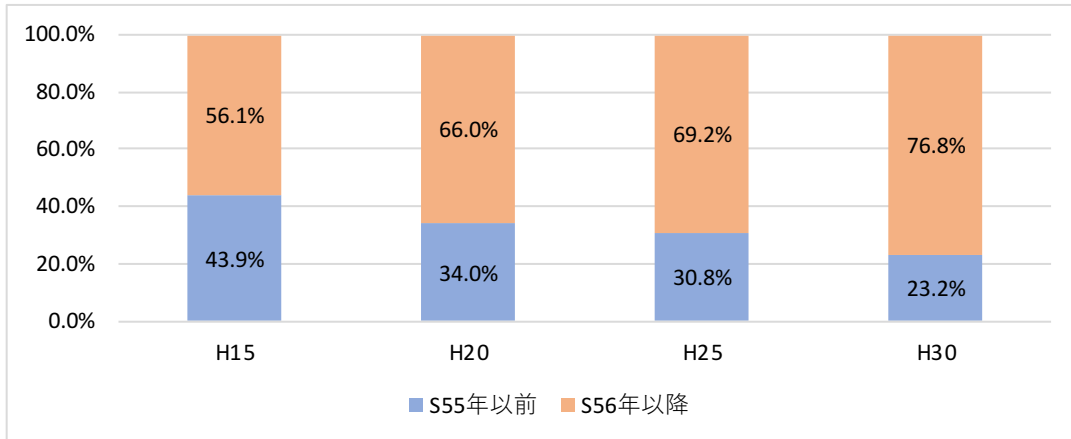
「住宅総数と所有関係別住宅数の推移」のうち、平成 5 (1993) 年、平成 10 (1998) 年の所有関係別住宅数は専用住宅のみであり、「不詳」に併用住宅が含まれる。

住宅・土地統計調査では、四捨五入のため、総数と内訳の合計が一致しない場合がある（以降同様）。

(2) 耐震化率※

○昭和 56 (1981) 年の新耐震基準※の施行前に建設された住宅戸数は減少傾向にあり、平成 30 (2018) 年における住宅総数に占める割合は 23.2%となっています。

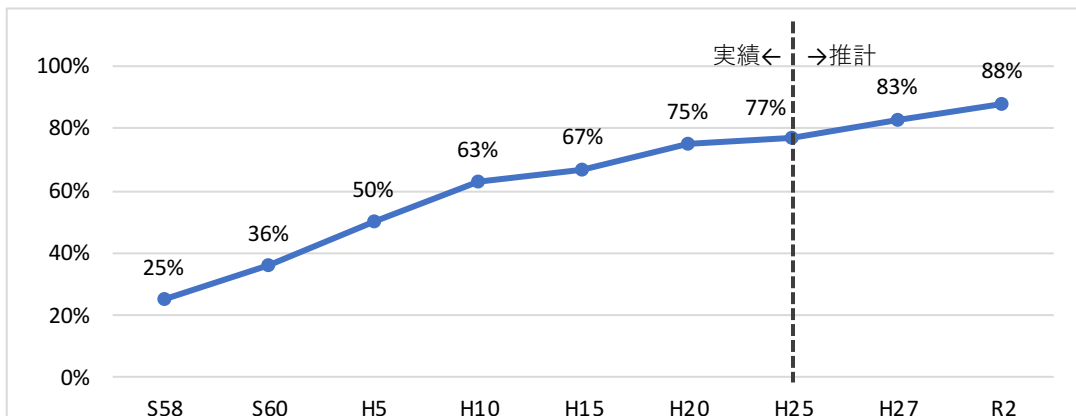
住宅の建築時期別割合の推移



出典：住宅・土地統計調査（各年）

○平成 25 (2013) 年の住宅・土地統計調査より算出した住宅の耐震化率は 77%で、令和 2 (2020) 年の推計値は 88%となっています。

耐震化率の推移



出典：茨木市耐震改修促進計画（平成 27 (2015) 年一部改定）

※耐震化率：

全ての建築物のうち、耐震基準を満たすものの割合。住宅の耐震化率については、全ての住宅戸数のうち、「昭和 56 年以後に建築されたもの、昭和 56 年以前に建築されたもののうち耐震基準を満たしているもの、昭和 56 年以前に建築されたもののうち改修されたもの」の割合として、住宅・土地統計調査等を基に推計している。

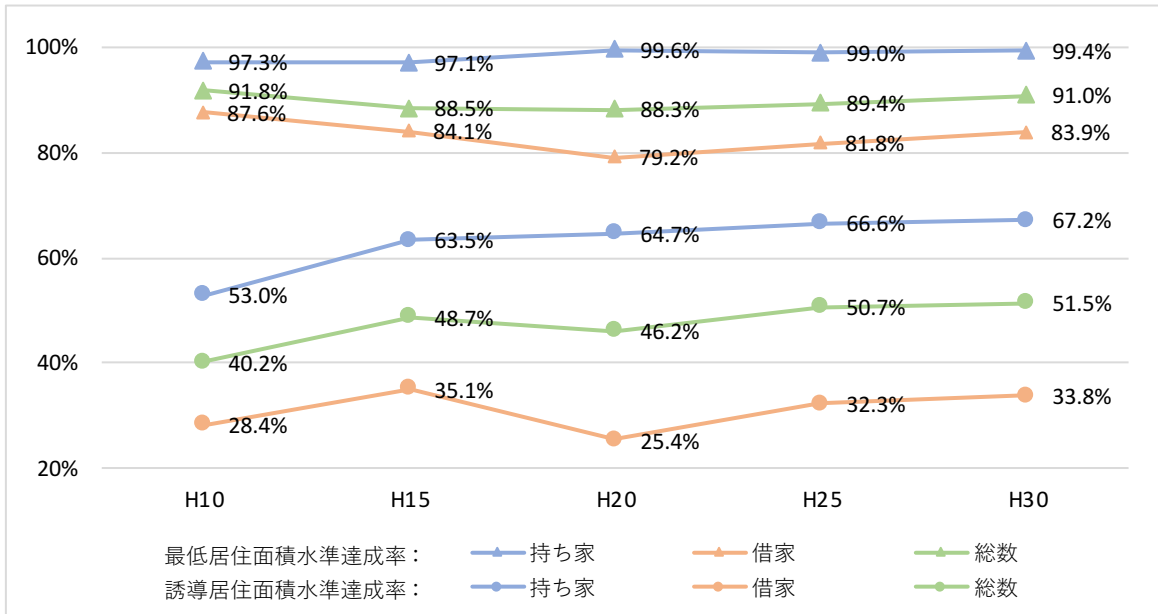
※新耐震基準：

建築基準法施行令の改正に伴い、昭和 56 年 6 月 1 日以後の建築確認において適用される耐震設計基準。これに対し、昭和 56 年 5 月 31 日以前の建築確認で適用されていた耐震設計基準を旧耐震基準という。

(3) 居住水準

- 最低居住面積水準※を達成している住宅の割合については、平成 30（2018）年において、持ち家が 99.4%、借家が 83.9%、総数で 91.0%となっています。
- 誘導居住面積水準※を達成している住宅の割合については、持ち家では増加が続いていますが、平成 18（2006）年に基準の見直しがあったことから、借家が一度割合を下げており、平成 30（2018）年の達成率は 33.8%と持ち家の 5 割程度となっています。

居住面積水準達成率の推移



出典：住宅・土地統計調査（各年）

※最低居住面積水準、誘導居住面積水準：

国民の住生活の安定の確保及び向上の促進を図る上での目標の達成状況を示す成果指標として、住生活基本計画（全国計画）に定められた基準であり、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な「最低居住面積水準」と、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる「誘導居住面積水準」が設定されている。

	概要	算定式	子どもに係る世帯人数の換算	世帯人数別の面積(例)(単位:㎡)			
				単身	2人	3人	4人
最低居住面積水準	世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活の基本として必要不可欠な住宅の面積に関する水準	①単身者:25㎡ ②2人以上の世帯:10㎡×世帯人数+10㎡	3歳未満 0.25人	25	30 【30】	40 【35】	50 【45】
誘導居住面積水準	世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として、多様なライフスタイルを想定した場合に必要と考えられる住宅の面積に関する水準	①単身者:40㎡ ②2人以上の世帯:20㎡×世帯人数+15㎡	3歳以上 6歳未満 0.5人	40	55 【55】	75 【65】	95 【85】
			6歳以上 10歳未満 0.75人	55	75 【75】	100 【87.5】	125 【112.5】

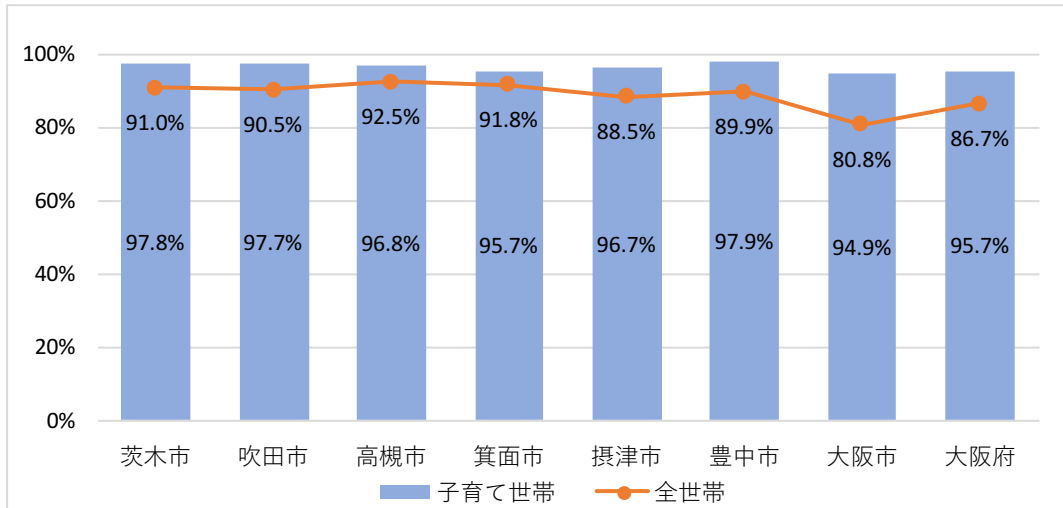
(注1) 子どもに係る世帯人数の換算により、世帯人数が2人に満たない場合は、2人とする
(注2) 世帯人数が4人を超える場合は、5%控除される

【 】内は、3～5歳児が1名いる場合

平成 18（2006）年の「住生活基本計画（全国計画）」では、「住宅性能水準」、「居住環境水準」、「居住面積水準」が基準として定められている。なお、平成 17（2005）年までの「住宅建設五箇年計画」における「居住水準」の考え方は「居住面積水準」として引き継がれたが、算定式の見直しが行われたため、平成 15（2003）年から平成 20（2008）年の数値に連続性がないことに留意する必要がある。

○子育て世帯が居住する住宅の最低居住面積水準以上の割合は 97.8%となっており、大阪府平均より高くなっています。市内の全世帯平均よりも 6.8 ポイント高くなっています。

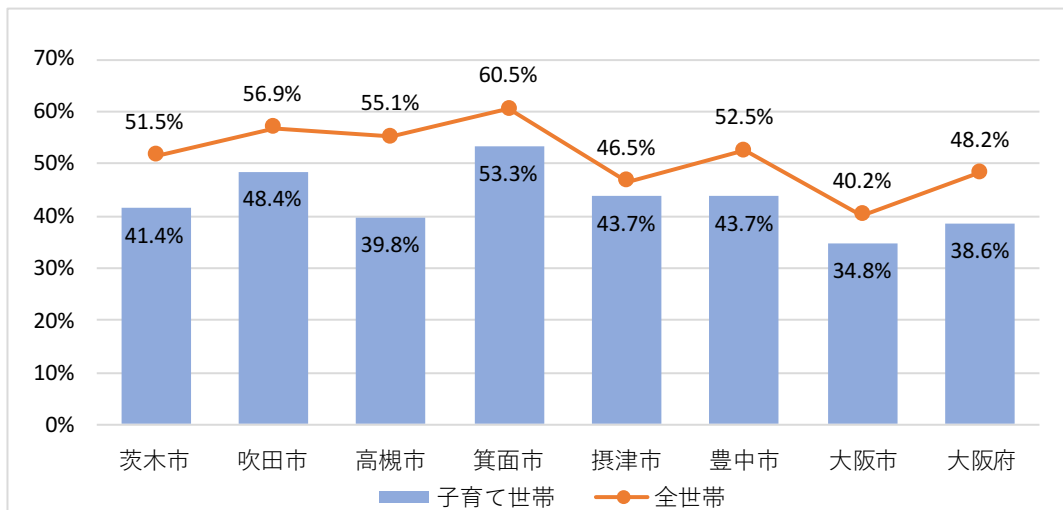
最低居住面積水準の達成割合（全世帯・子育て世帯）



出典：住宅・土地統計調査（平成 30（2018）年）

○子育て世帯が居住する住宅の誘導居住面積水準以上の割合は 41.4%となっており、大阪府平均より高くなっています。市内の全世帯平均より 10.1 ポイント低くなっています。

誘導居住面積水準の達成割合（全世帯・子育て世帯）



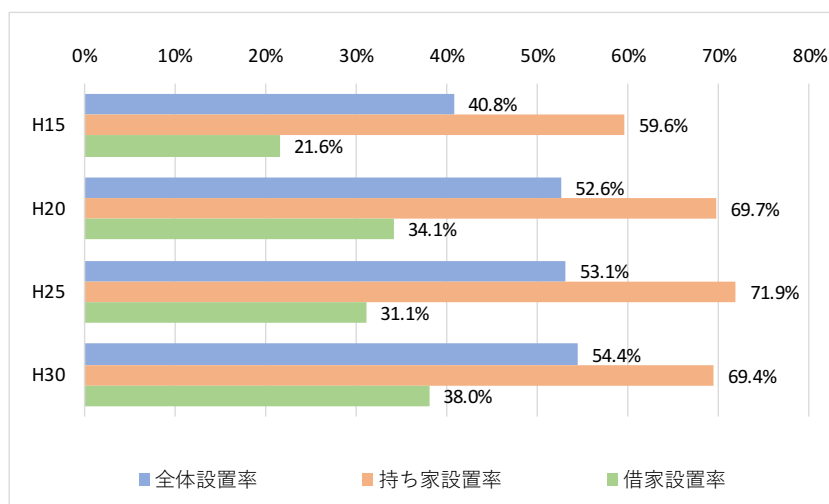
出典：住宅・土地統計調査（平成 30（2018）年）

(4) バリアフリー等

○平成 30（2018）年における高齢者等のための設備等※がある住宅の割合は、持ち家では 69.4%で、借家の 38.0%を大きく上回っています。

○持ち家については、平成 20（2008）年からは設置率の伸びは減少しています。

高齢者等のための設備等がある住宅の割合の推移



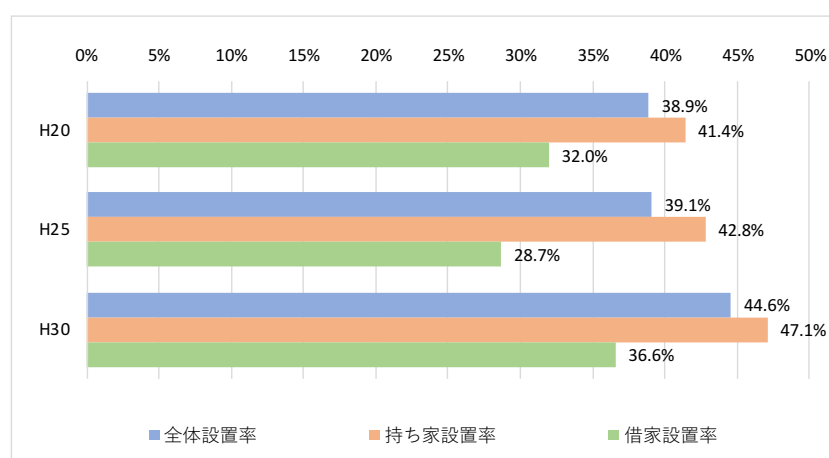
出典：住宅・土地統計調査（各年）

※高齢者等のための設備等：手すり（玄関、トイレ、浴室、脱衣所、廊下、階段、居住室、その他）、またぎやすい高さの浴槽、車いすで通行可能な幅がある廊下、段差のない屋内、道路から玄関まで車いすで通行可能な状態など。

○高齢者の居住する住宅※の一定のバリアフリー化※率は、平成 30（2018）年では、持ち家が 47.1%、借家が 36.6%となっています。

○持ち家及び借家ともに、平成 20（2008）年からは設置率の伸びは増加しています。

高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率の推移



出典：住宅・土地統計調査（各年）

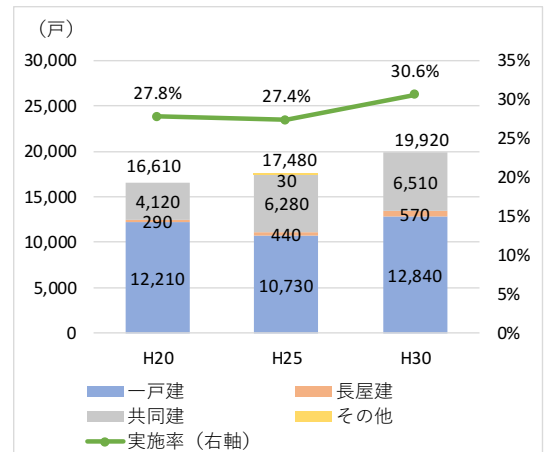
※高齢者の居住する住宅：65 歳以上の者のいる住宅。

※一定のバリアフリー化：2 箇所以上の手すりの設置または屋内の段差解消。

(5) リフォーム

- 平成 26 (2014) 年～平成 30 (2018) 年の 5 年間に実施された持ち家のリフォーム工事は 19,920 件となっており、平成 16 (2004) 年～平成 20 (2008) 年の 5 年間に実施されたリフォーム工事から 3,310 件増加しています。
- 実施率 (持ち家数に占める割合) についても、平成 20 (2008) 年調査時より増加しています。

持ち家におけるリフォーム実施件数の推移

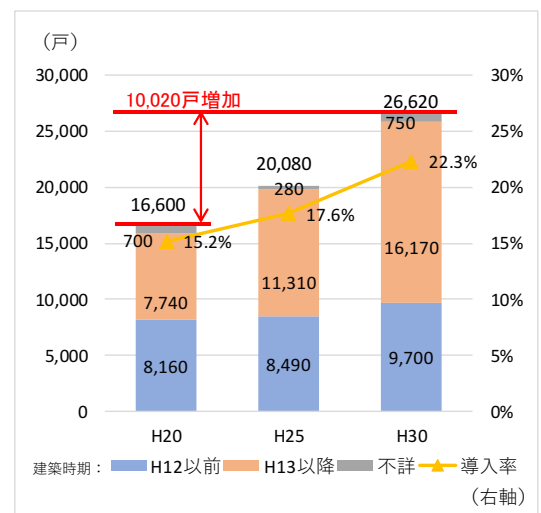


出典：住宅・土地統計調査 (各年)

(6) 省エネルギー対策等

- 平成 30 (2018) 年における一定の省エネルギー対策※を講じた住宅は 26,620 戸 (居住世帯のある住宅総数に占める割合 22.3%) で、平成 20 (2008) 年から 10,020 戸増加しています。
- 建設時期別に見ると、平成 13 (2001) 年以降に建築された住宅での割合が高くなっています。

一定の省エネルギー対策確保住宅数の推移



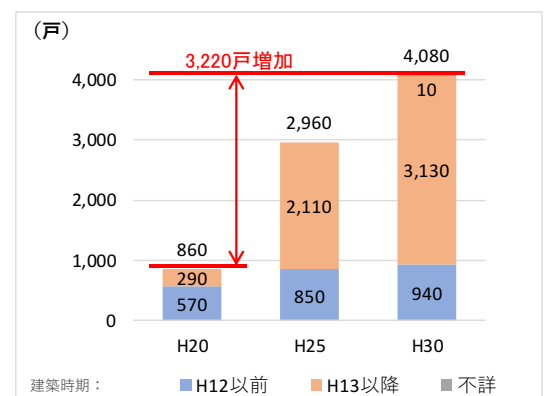
出典：住宅・土地統計調査 (各年)

※一定の省エネルギー対策：

全部又は一部の窓に二重サッシ又は複層ガラスを使用した住宅。

平成 30 (2018) 年の太陽光発電機器※を設置している住宅は 4,080 戸 (居住世帯のある住宅総数に占める割合 3.0%) で、平成 20 (2008) 年から 3,220 戸増加しています。

太陽光発電機器設置住宅数の推移



出典：住宅・土地統計調査 (各年)

※太陽光発電機器：

屋根の上に乗せた集光板によって太陽光を集め、これを電力に換えて用いる機器。

○本市における平成 30 (2018) 年度の住宅用太陽光発電システム及び家庭用燃料電池（エネファーム）導入の補助件数は、住宅用太陽光発電システムが 178 件、家庭用燃料電池が 46 件となっています。

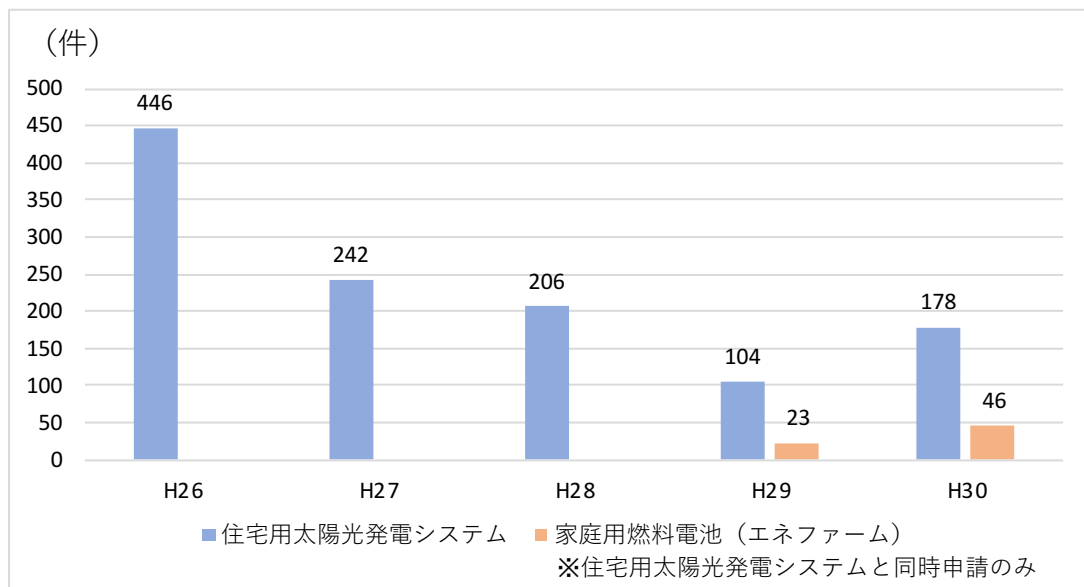
補助件数の推移

(単位：件)

補助制度	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度
住宅用太陽光発電システム	446	242	206	104	178
家庭用燃料電池（エネファーム） ※住宅用太陽光発電システムと同時設置のみ				23	46

出典：茨木市資料（各年度）

補助件数の推移



出典：茨木市資料（各年度）

- 本市における「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づく長期優良住宅※の認定件数は、平成30（2018）年度において326件となっています。
- 二酸化炭素の排出の抑制に資する建築物で、本市が認定を行っている「低炭素建築物」の認定件数は、平成30（2018）年度において8件となっています。

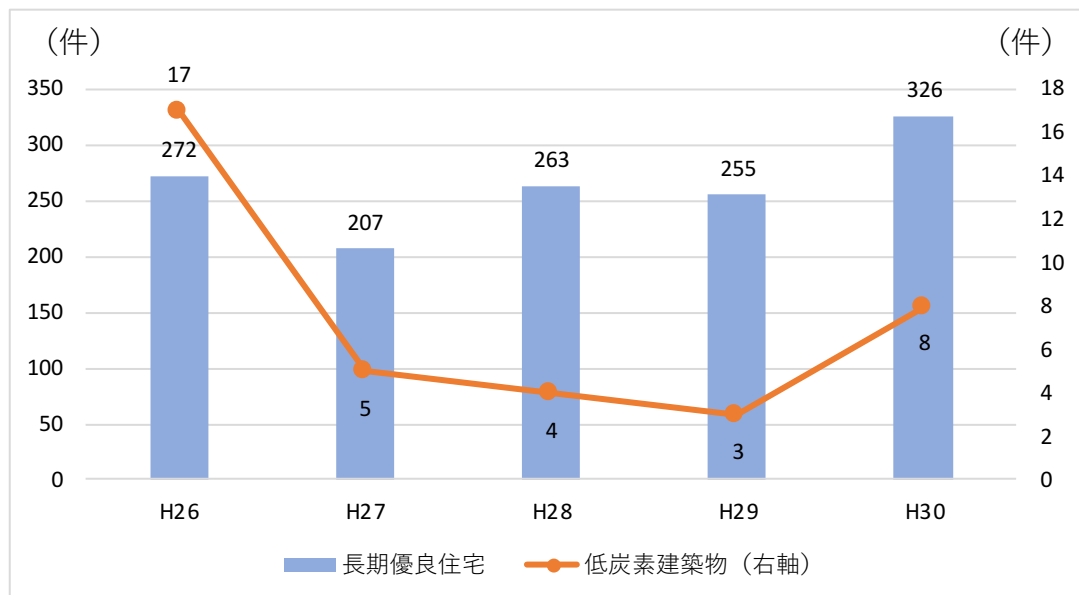
認定件数の推移

（単位：件）

認定	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
長期優良住宅	272	207	263	255	326
低炭素建築物	17	5	4	3	8

出典：茨木市資料（各年度）

認定件数の推移



出典：茨木市資料（各年度）

※長期優良住宅：

長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備に講じられた優良な住宅。

(7) 景観

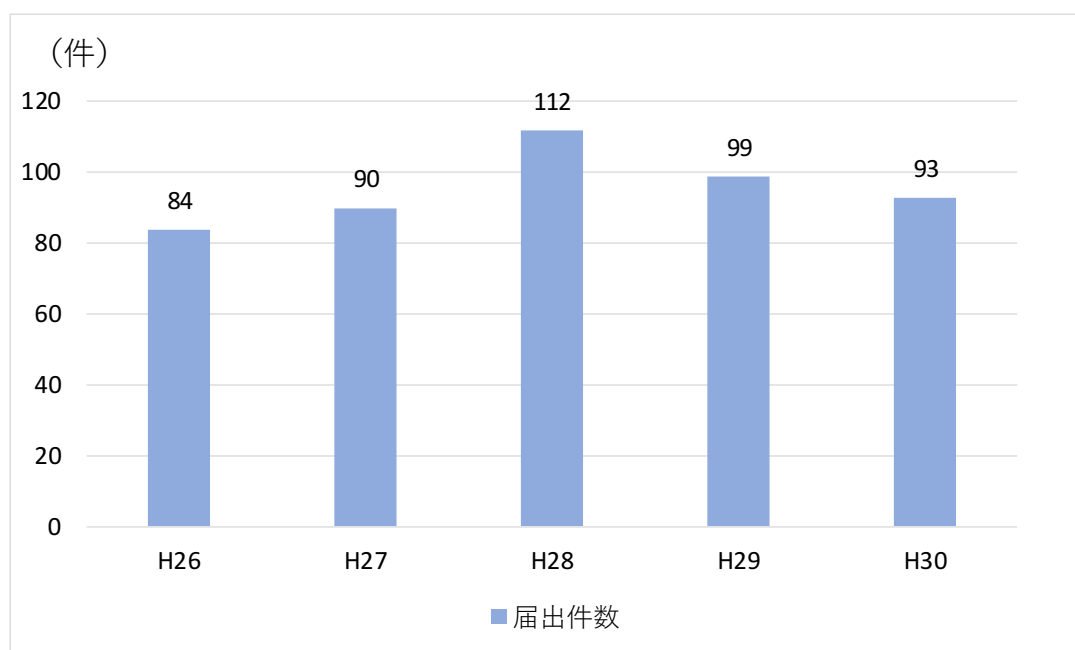
- 本市では、景観法に基づき市内全域を景観計画区域とした景観計画を策定し、良好な景観形成に向けた取り組みを進めています。
- 景観計画区域における一定規模以上の建築行為等や市内5つの景観形成地区における全ての建築行為等については、景観形成基準に基づく届出により良好な景観形成の誘導を行っています。
- 平成30(2018)年度における届出の件数は、93件となっています。

景観計画、景観条例に基づく届出件数の推移 (単位：件)

	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
届出件数	84	90	112	99	93

出典：茨木市資料（各年度）

景観計画、景観条例に基づく届出件数の推移

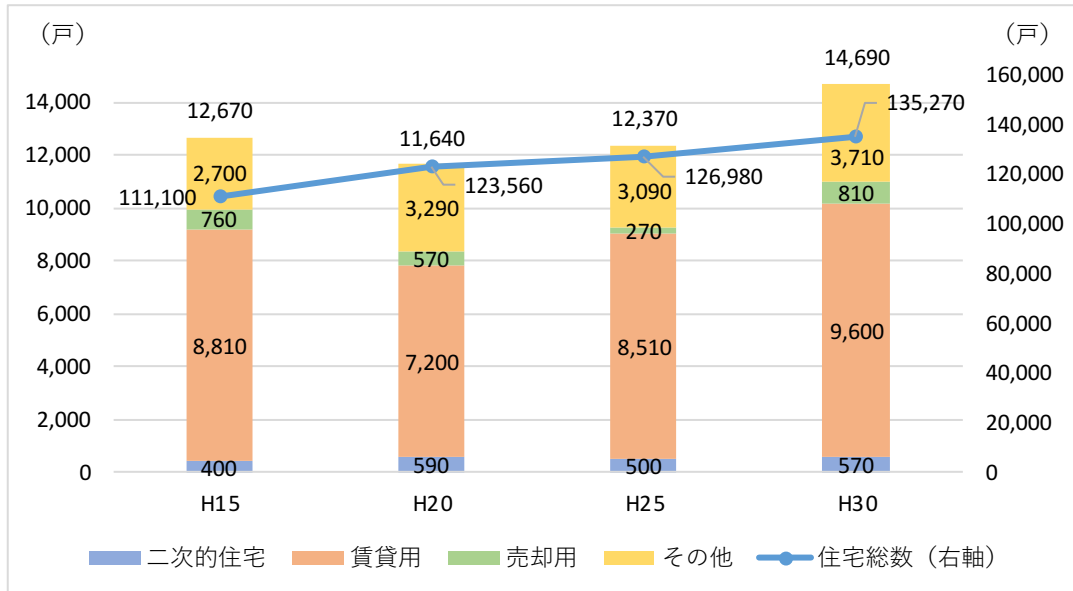


出典：茨木市資料（各年度）

(8) 空家

○平成30(2018)年における空家数は14,690戸となっており、賃貸用住宅が占める割合が大きくなっています。空家率は10.9%となっています。

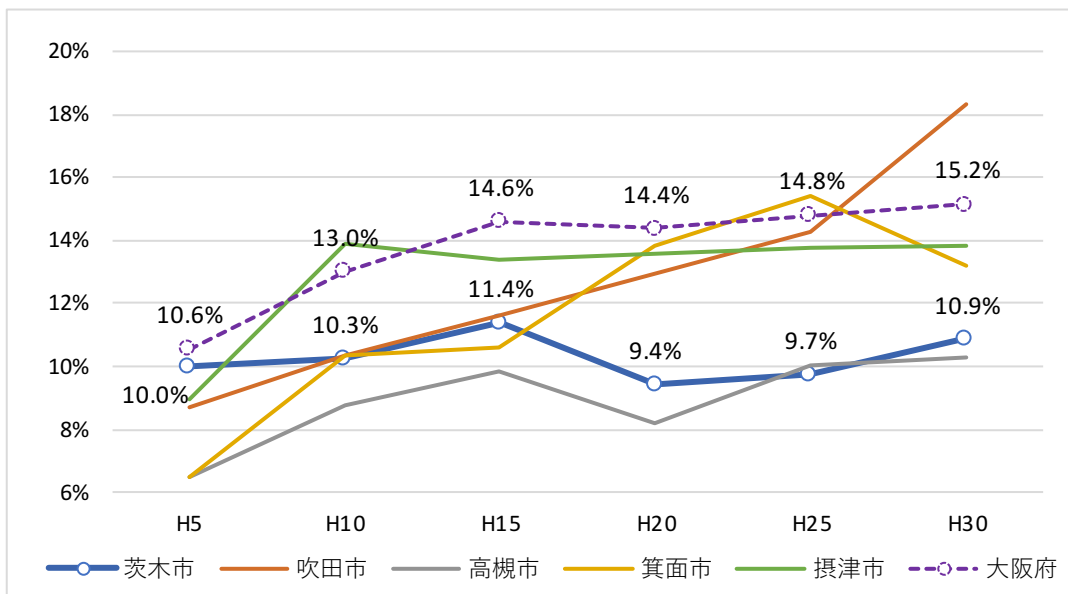
空家の内訳の推移



資料：住宅・土地統計調査（各年）

○空家率は10%前後で推移していますが、今後、空家の増加が懸念されます。

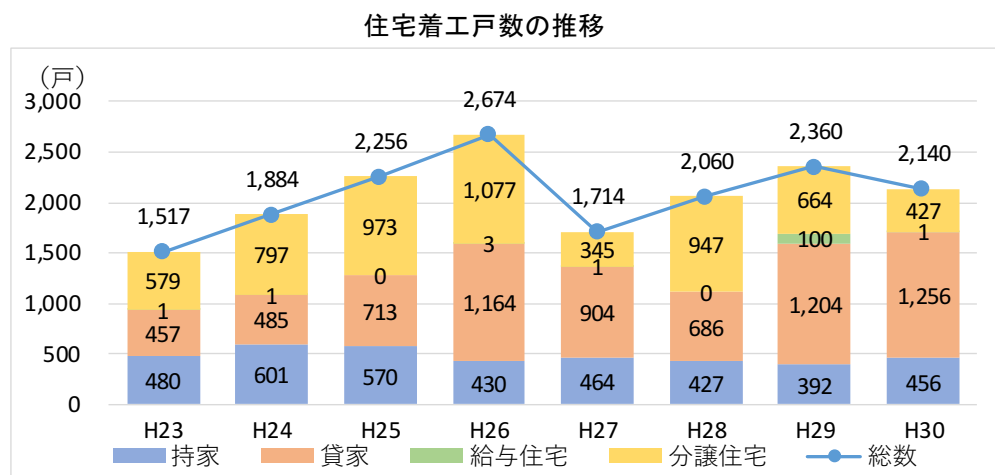
空家率の推移



資料：住宅・土地統計調査（各年）

(9) 住宅建設の動向

- 近年の新設住宅数は、約 1,500～2,500 戸の間で推移しています。持家は約 400～600 戸で安定的に推移しており、分譲住宅は、平成 29 (2017) 年までは約 600～1,000 戸で推移していましたが、平成 30 (2018) 年は 427 戸に減少しています。
- 貸家は、平成 28 (2016) 年までは約 1,000 戸以下で推移していましたが、平成 29 (2017) 年からは 1,200 戸台まで増加しています。

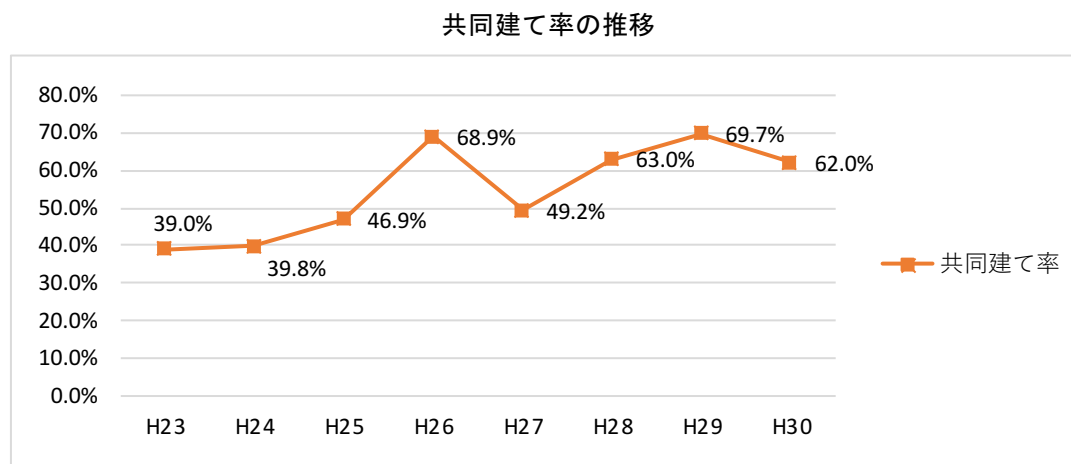


出典：住宅着工統計（各年）

※持家、貸家、給与住宅、分譲住宅：

- 持家：建築主（個人）が自分で居住する目的で建築するもの。
- 貸家：建築主が賃貸する目的で建築するもの。
- 給与住宅：会社、官公署、学校等がその社員、職員、教員等を居住させる目的で建築するもの。
- 分譲住宅：建築主（主に事業者）が建て売り又は分譲の目的で建築するもの。

- 新設住宅における共同建て※の割合について、近年（平成 28 (2016) 年～平成 30 (2018) 年）は、60%以上で推移しています。



出典：住宅着工統計（各年）

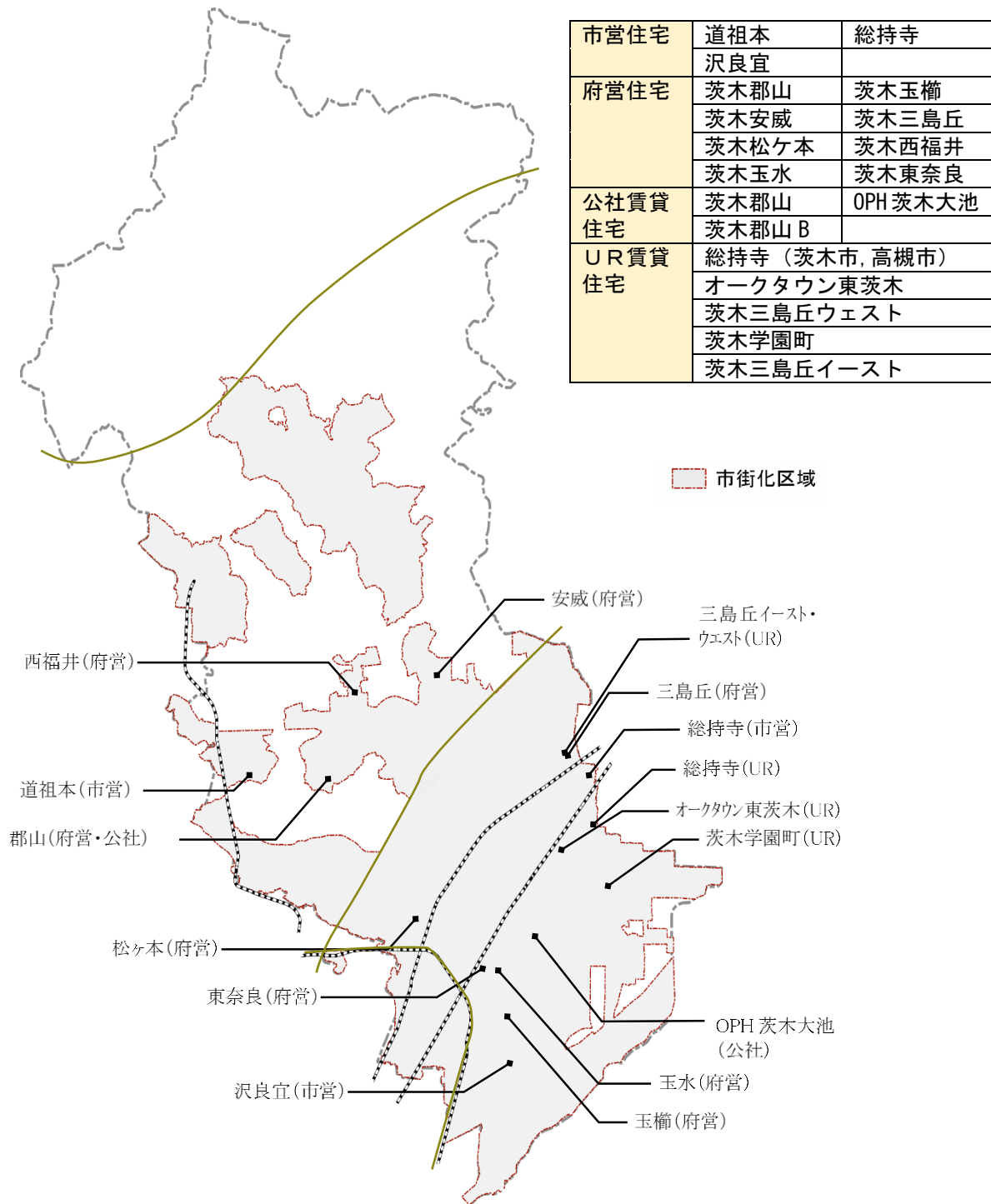
※共同建て：

- 2 戸以上の住宅が廊下、階段、広間等を共用する建て方。

(10) 公的賃貸住宅

○令和元（2019）年10月1日現在、茨木市内には、市営住宅、府営住宅（特定公共賃貸住宅を含む）、公社賃貸住宅、UR賃貸住宅、特定優良賃貸住宅の公的賃貸住宅があり、そのうち、市営住宅、府営住宅、公社賃貸住宅、UR賃貸住宅は19団地となっています。

公的賃貸住宅の状況（特定優良賃貸住宅を除く）



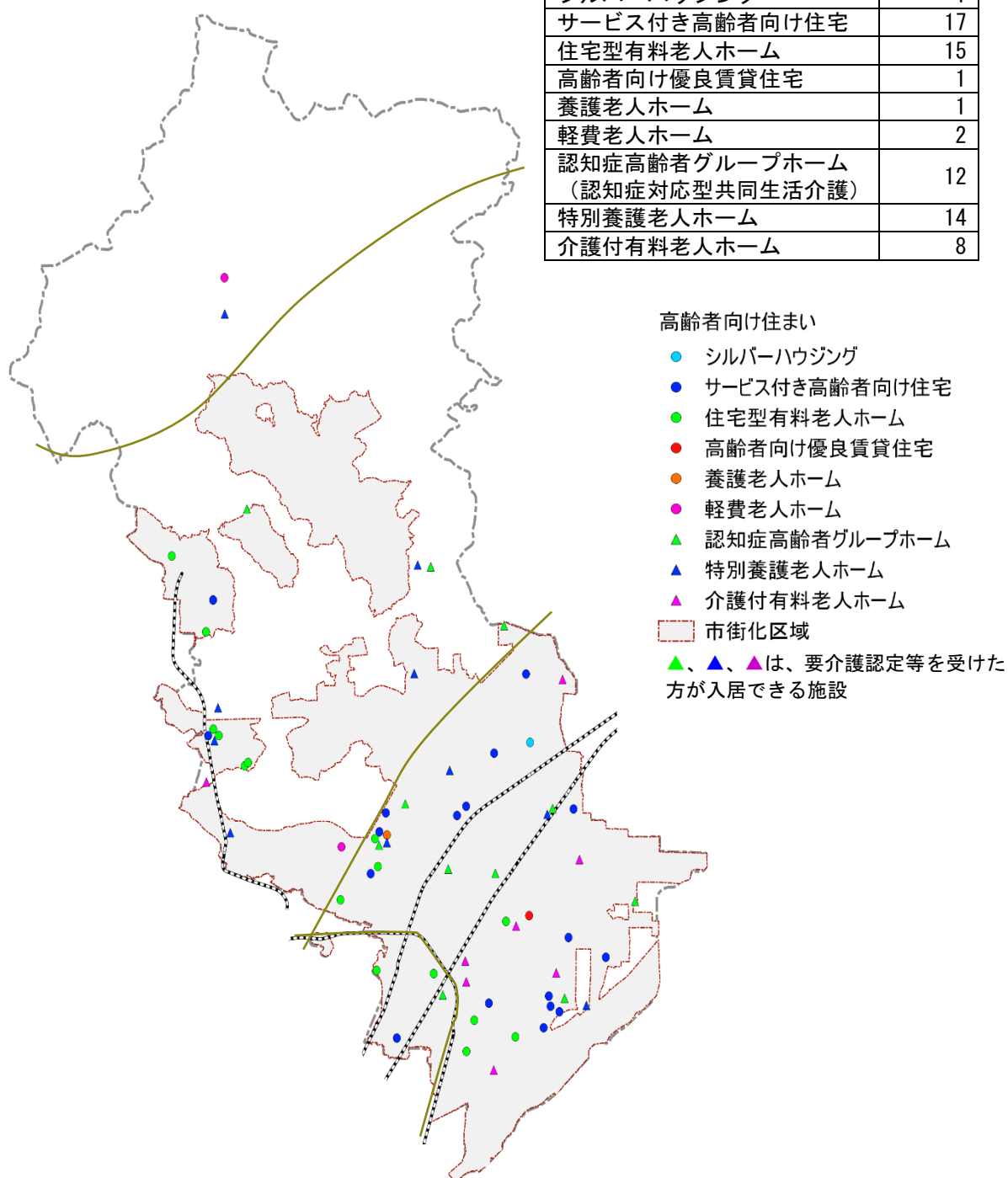
出典：茨木市資料

(11) 高齢者向け住まい

○令和元（2019）年10月1日現在、本市におけるサービス付き高齢者向け住宅などの高齢者向けの住まいは、71施設となっています。

高齢者向け住まいの状況

施設種別	施設数
シルバーハウジング	1
サービス付き高齢者向け住宅	17
住宅型有料老人ホーム	15
高齢者向け優良賃貸住宅	1
養護老人ホーム	1
軽費老人ホーム	2
認知症高齢者グループホーム （認知症対応型共同生活介護）	12
特別養護老人ホーム	14
介護付有料老人ホーム	8



出典：茨木市資料

4. アンケート・ヒアリング調査

(1) 市民アンケート調査

○本計画の策定にあたり、市民の住まい・居住環境に対する関心の方向やニーズの大きさ、期待する住まい・居住環境に関する施策、市民の住まい・居住環境に係る実情を把握し、施策の方向性を検討するための基礎資料を収集することを目的として、市民アンケート調査を実施しました。

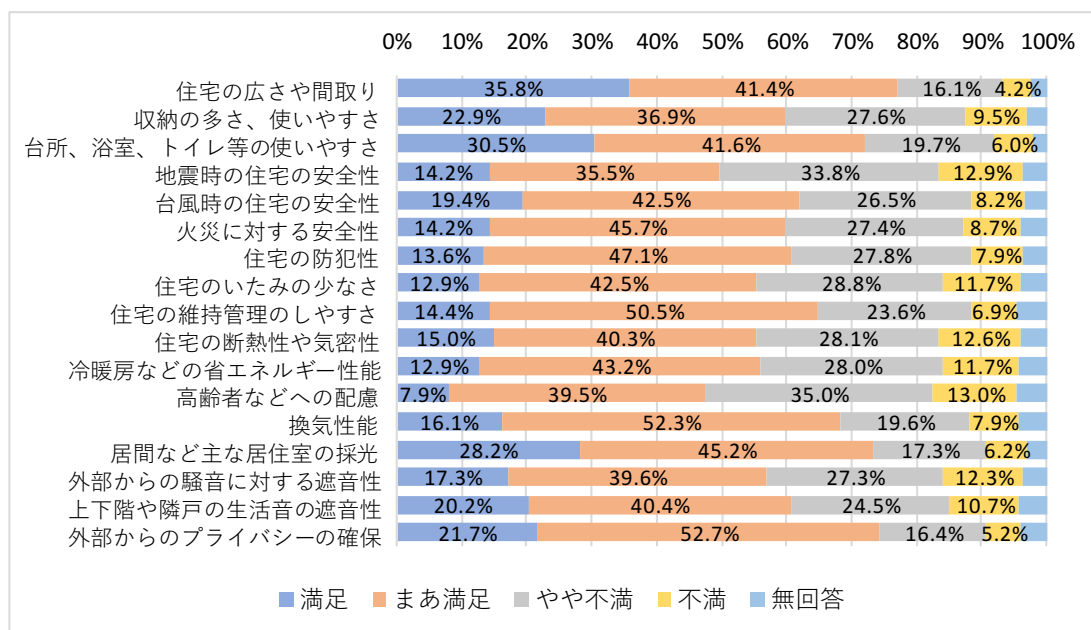
調査概要

調査方法	郵送による配布・回収
調査期間	平成29(2017)年12月1日(金)～22日(金)
調査対象	20歳以上の茨木市民3,000人
調査回収	1,107(回収率37.0%※郵送不着8通を除く2,992に対する割合)

①住宅・居住環境に関する満足度評価

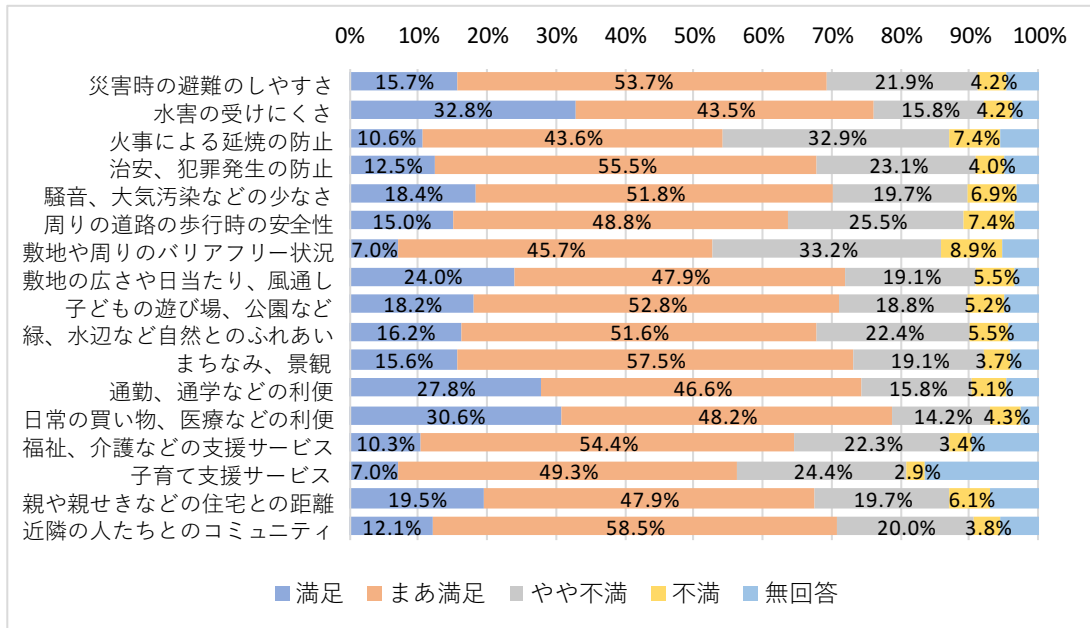
○住宅に関する満足度評価では、「高齢者などへの配慮」は「不満」が「満足」を上回り、居住環境に関する満足度評価では、「敷地や周りのバリアフリー状況」は「不満」が「満足」を上回っています。

住宅に関する満足度評価



n=1,107

居住環境に関する満足度評価

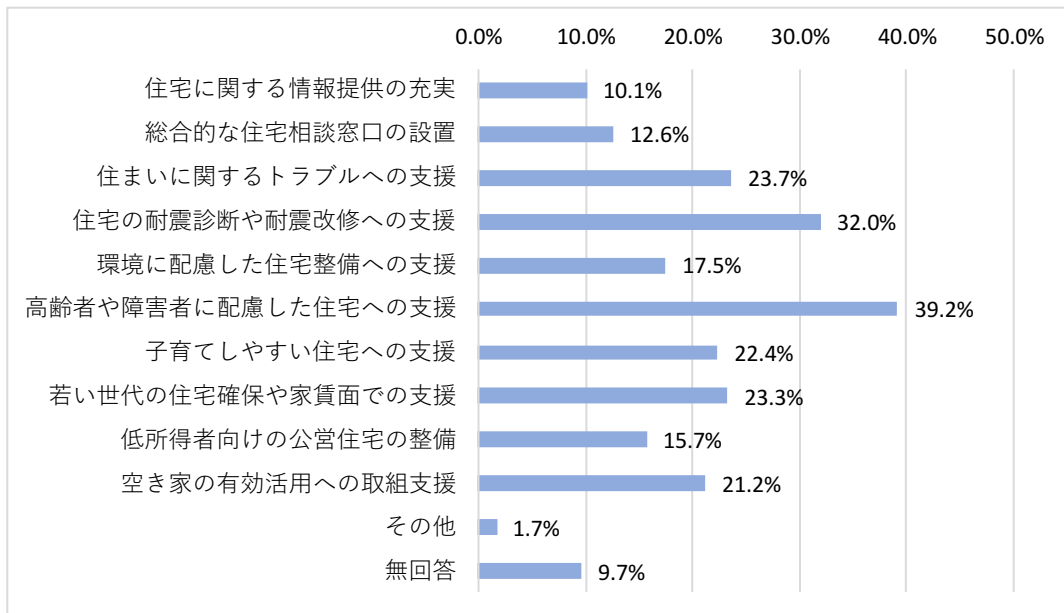


n = 1, 107

②住宅・居住環境に関して取り組みが必要な分野

○住宅に関して取り組みが必要な分野は、「高齢者や障害者に配慮した住宅への支援」が最も多く、次いで「住宅の耐震診断や耐震改修への支援」が多くなっています。

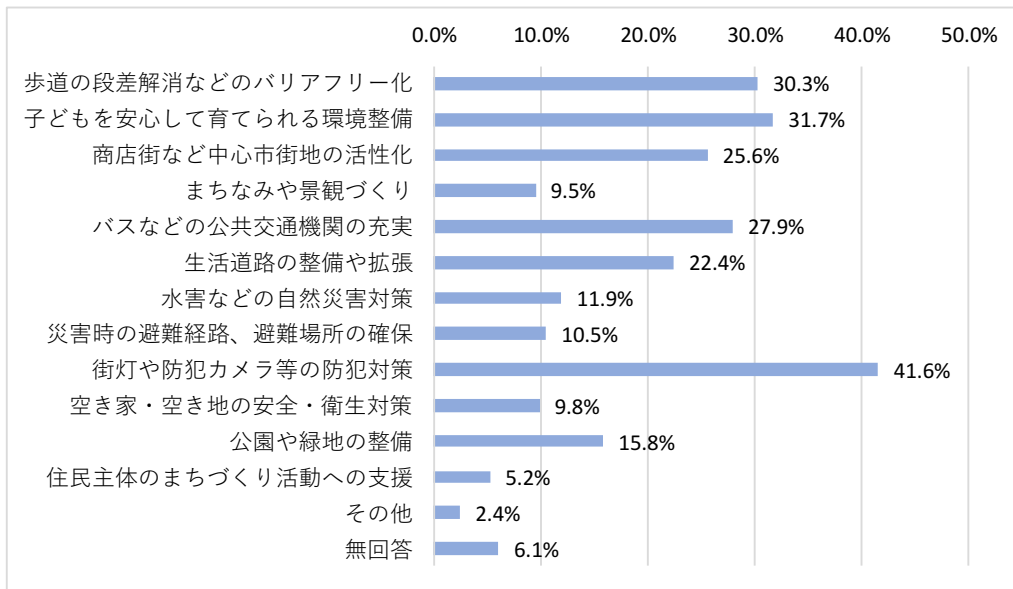
住宅に関して取り組みが必要な分野（複数回答）



n = 1, 107

○居住環境に関して取り組みが必要な分野は、「街灯や防犯カメラ等の防犯対策」が最も多く、次いで「子どもを安心して育てられる環境整備」、「歩道の段差解消などのバリアフリー化」、「バスなどの公共交通機関の充実」が多くなっています。

居住環境に関して取り組みが必要な分野（複数回答）

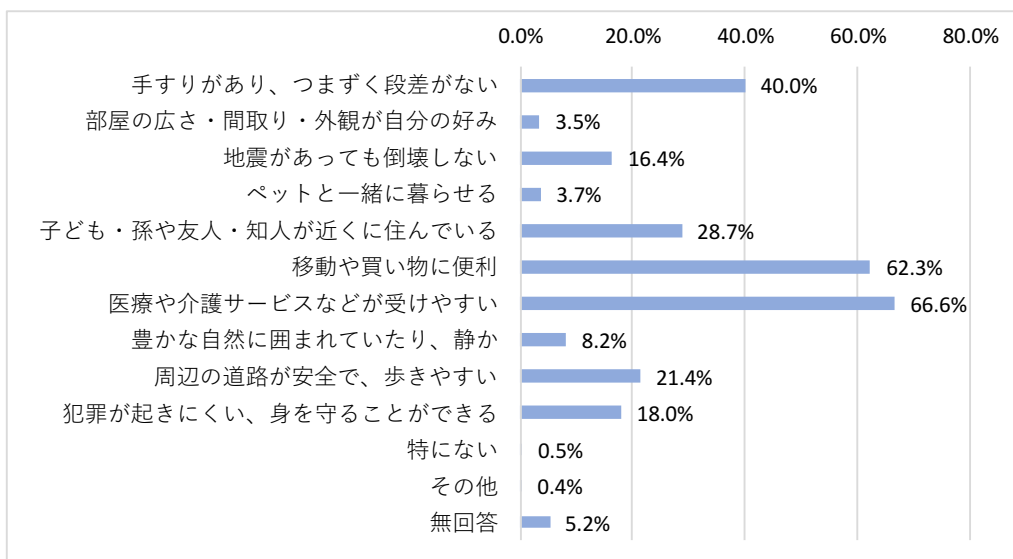


n=1, 107

③高齢期を安心して暮らす条件

○高齢期を安心して暮らす条件として、「手すりがあり、つまづく段差がない」といった住まいそのものに関することに加え、「医療や介護サービスなどが受けやすい」、「移動や買い物に便利」といった住まいを取りまく居住環境に関することが挙げられています。

高齢期を安心して暮らす条件（複数回答）

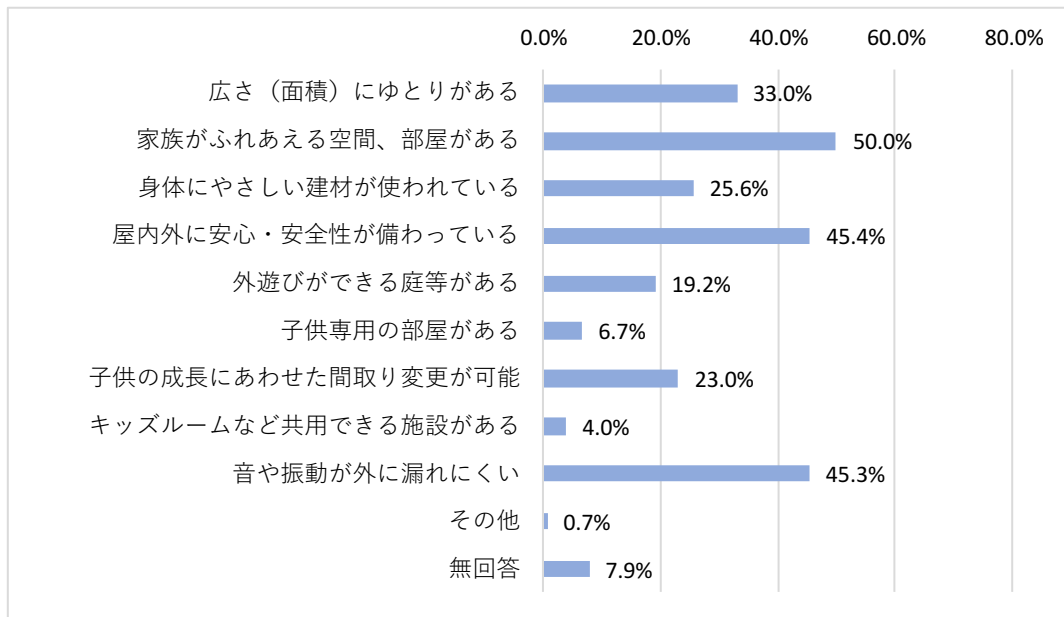


n=1, 107

④子育てしやすい住宅・居住環境の条件

○子育てしやすい住宅の条件として、「家族がふれあえる空間、部屋がある」が最も多く、次いで「屋内外に安心・安全性が備わっている」、「音や振動が外に漏れにくい」が多くなっています。

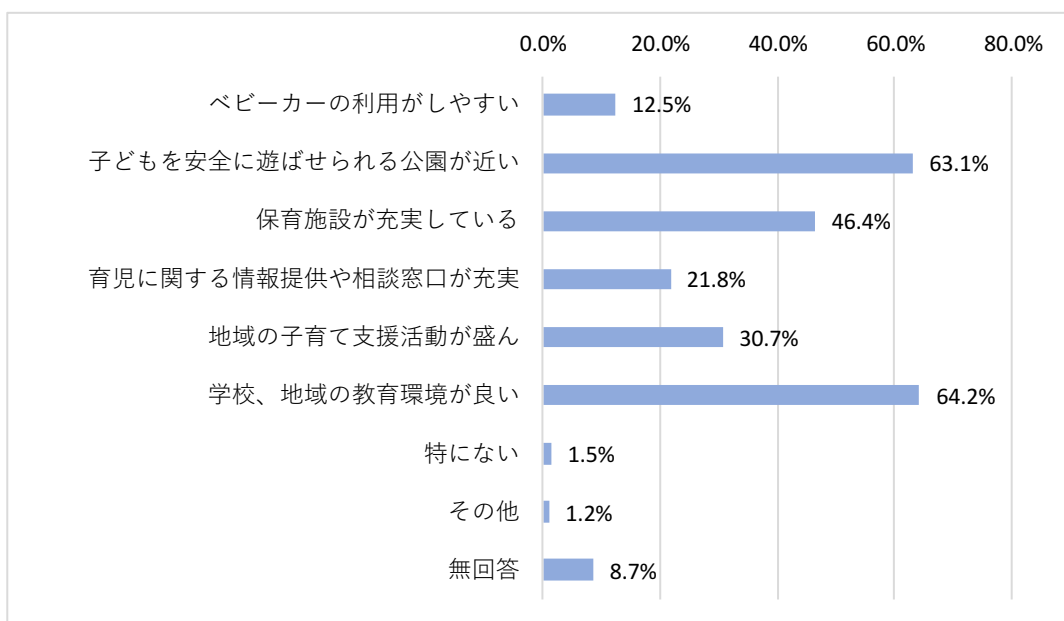
子育てしやすい住宅の条件（複数回答）



n=1, 107

○子育てしやすい居住環境の条件については、「学校、地域の教育環境が良い」が最も多く、次いで「子ども安全に遊ばせられる公園が近い」が多くなっています。

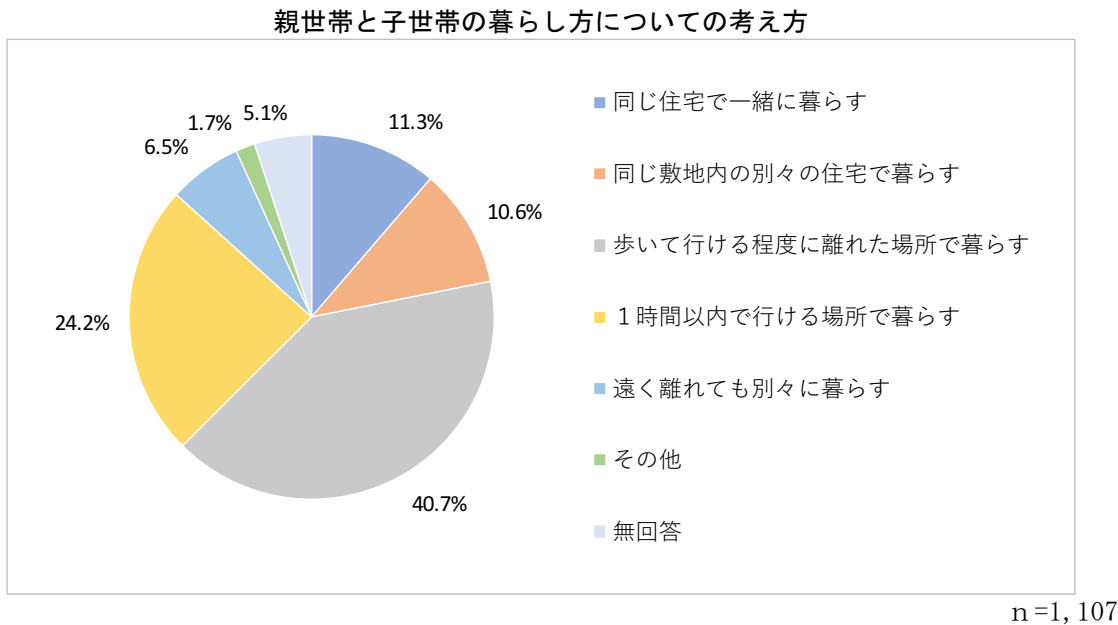
子育てしやすい居住環境の条件（複数回答）



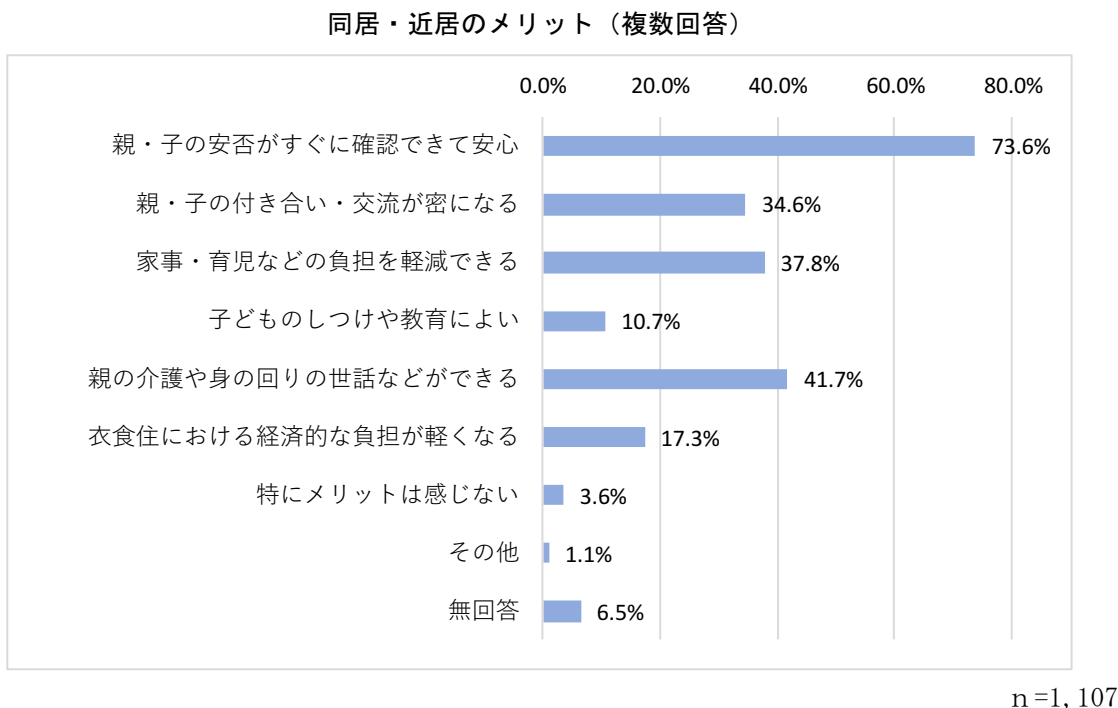
n=1, 107

⑤親世帯と子世帯の暮らし方について

○親世帯と子世帯の暮らし方についての考え方は、「歩いて行ける程度に離れた場所で暮らす」が最も多く、次いで「1時間以内で行ける場所で暮らす」、「同じ住宅で一緒に暮らす」、「同じ敷地内の別々の住宅で暮らす」が多くなっています。

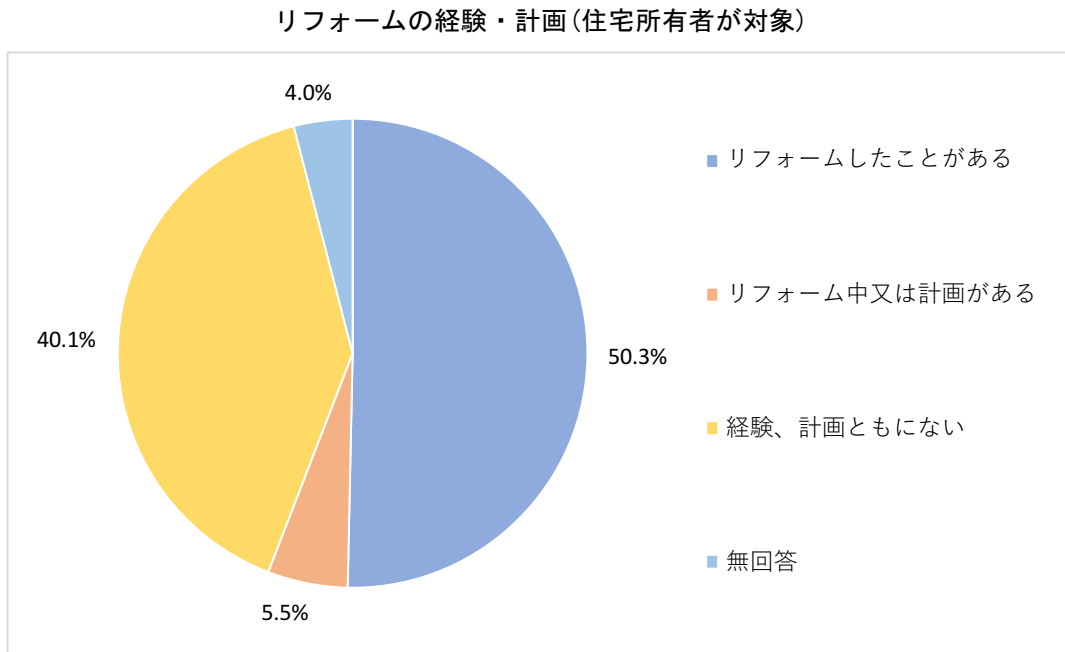


○同居・近居のメリットは、「親・子の安否がすぐに確認できて安心」が最も多く、次いで「親の介護や身の回りの世話などができる」、「家事・育児などの負担を軽減できる」、「親・子の付き合い・交流が密になる」が多くなっています。



⑥リフォームの経験・計画（住宅所有者が対象）

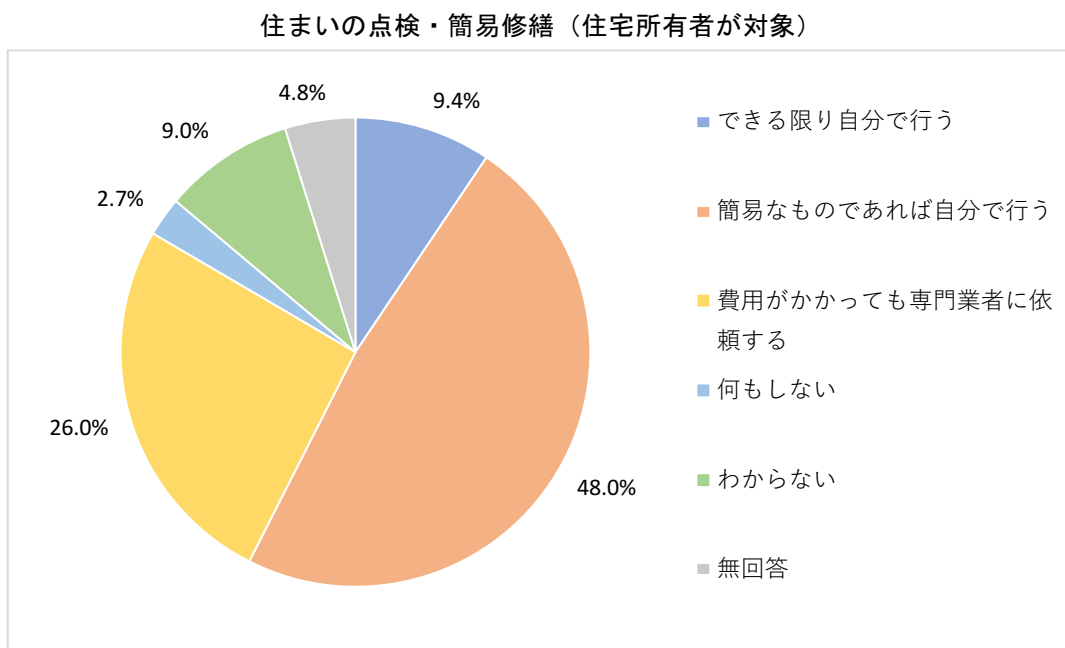
○リフォームの経験・計画は、「リフォームしたことがある」が50.3%と最も多く、「経験、計画ともにない」が40.1%となっています。



n=743

⑦住まいの点検・簡易修繕（住宅所有者が対象）

○日常点検や維持修繕の方法を知ることができた際の意向については、「できる限り自分で行う」、「簡易なものであれば自分で行う」、「費用がかかっても専門業者に依頼する」の合計は83.4%で、日常点検や維持修繕をしようとする人が大半を占めています。

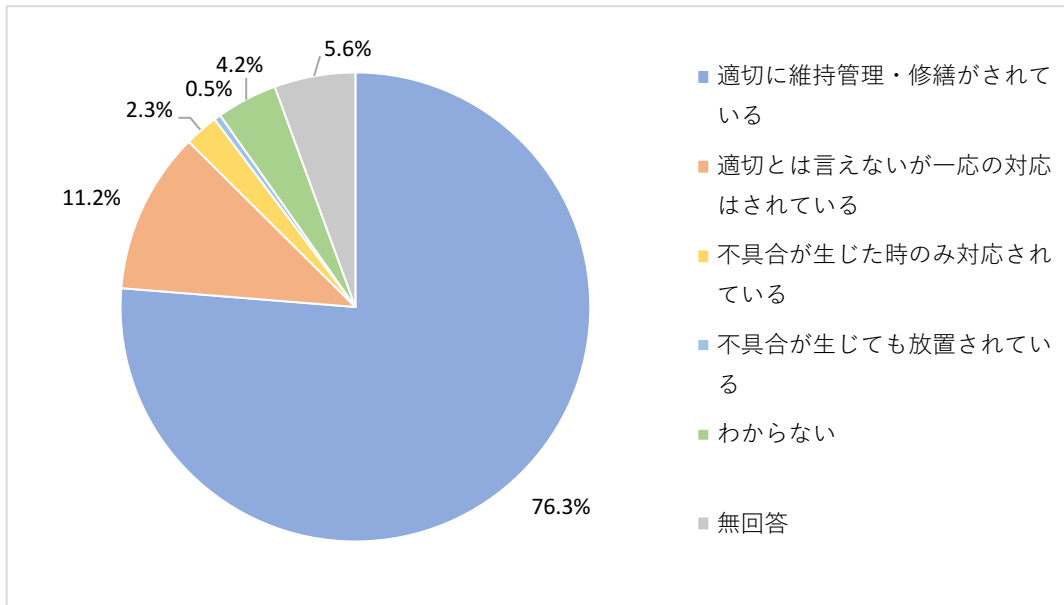


n=743

⑧分譲マンションの管理（分譲マンション居住者が対象）

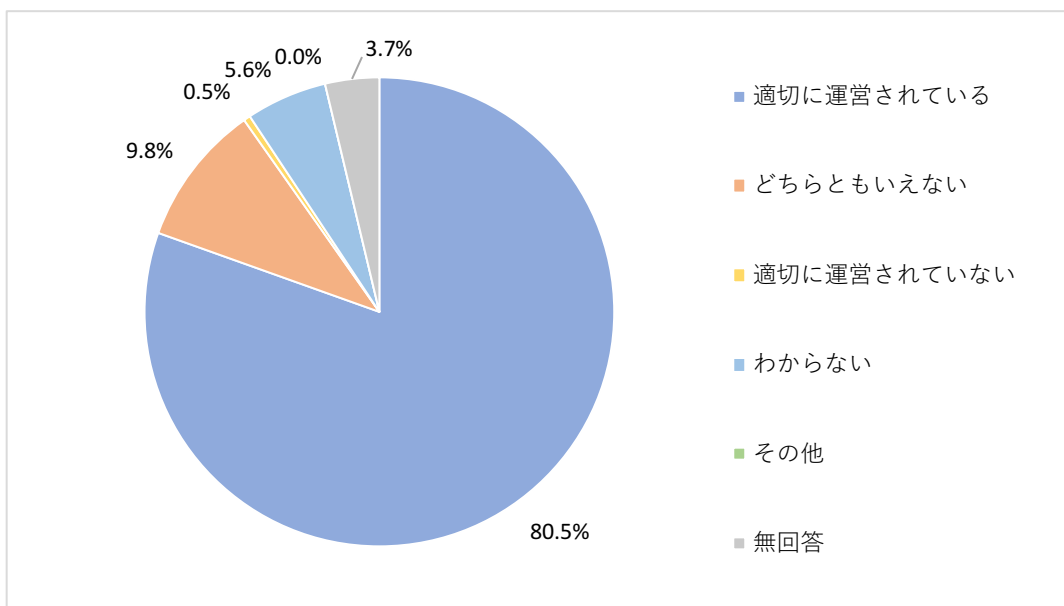
○分譲マンションの管理状況について、「適切に維持管理・修繕がされている」が76.3%と最も多く、分譲マンション管理組合の運営状況についても、「適切に運営されている」が80.5%と最も多くなっています。

分譲マンションの管理状況（分譲マンション居住者が対象）



n=215

分譲マンション管理組合の運営状況（分譲マンション居住者が対象）



n=215

(2) 市外居住者インターネットアンケート調査

○市外居住者の本市に対する居住地としてのイメージのほか、住み替えや住まいの条件など、居住需要に関する意識を把握し、本市の居住施策に関する課題等を検討するための基礎資料とすることを目的として、市外居住者インターネットアンケート調査を実施しました。

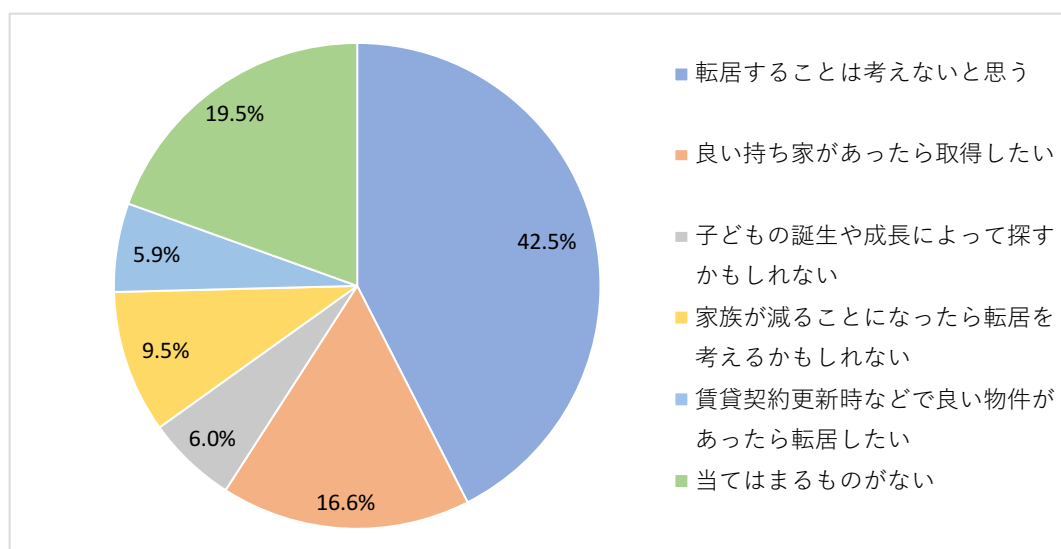
調査概要

調査方法	インターネット調査					
調査期間	平成 29 (2017) 年 12 月 1 日 (金) ~ 5 日 (火)					
調査対象	茨木市隣接 4 市在住のモニター 1,000 人					
調査回収	回収数は以下のとおり (単位: 人)					
		吹田市	高槻市	箕面市	摂津市	計
	20 歳代	32	27	14	7	80
	30 歳代	94	82	28	26	230
	40 歳代	116	106	36	30	288
	50 歳代	84	72	26	17	199
	60 歳代	77	82	30	14	203
合計	403	369	134	94	1,000	
※各市の国勢調査による人口規模・年齢構成に応じて回答者数を設定						

①現在の住まいからの転居の可能性

○仕事の都合や親からの独立以外で、現在の住まいからの転居の可能性について、「転居することは考えないと思う」が 42.5%と最も多くなっています。

現在の住まいからの転居の可能性

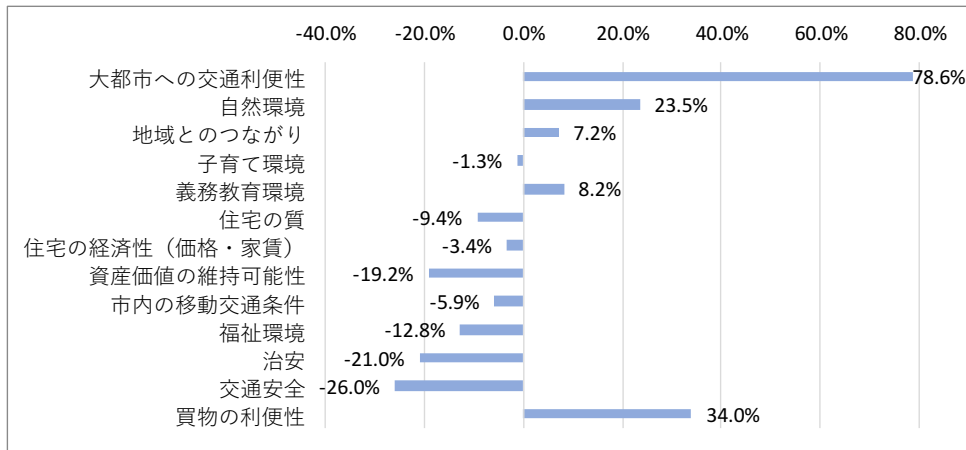


n=1,000

②茨木市の強み弱み

- 茨木市の強み弱みについて、「大都市への交通利便性」、「買物の利便性」、「自然環境」、「義務教育環境」、「地域とのつながり」が強みとして挙げられています。
- それ以外の項目については弱みと選択した回答が多くなっており、特に「交通安全」、「治安」、「資産価値の維持可能性」が弱みとして多く挙げられています。

茨木市の強み弱み（複数回答）

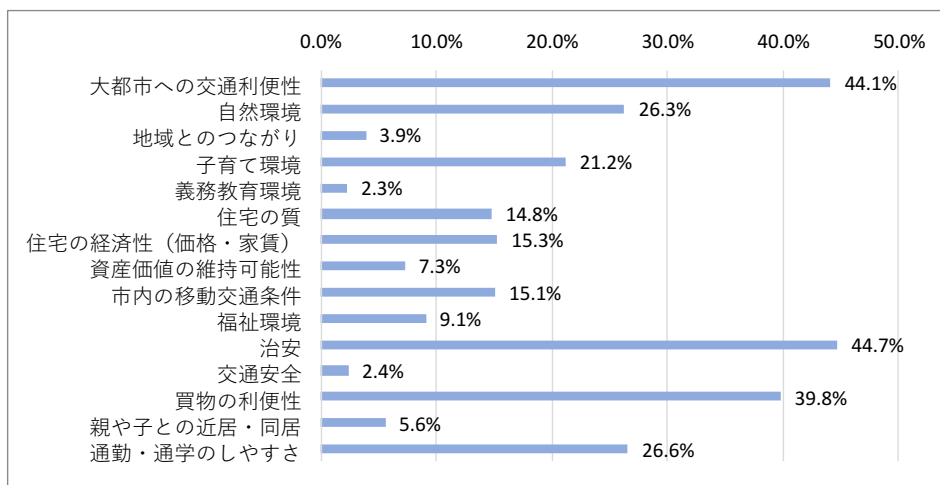


n=1,000

③重要視する住まいへの条件

- 重要視する住まいへの条件については、茨木市の強みとして回答されている「大都市への交通利便性」、「買物の利便性」などがある一方で、茨木市の弱みとして回答されている「治安」なども重要視する条件として挙げられています。

重要視する住まいへの条件（複数回答）



n=1,000

(3) 茨木市内の民間賃貸住宅に関するアンケート調査

○賃貸住宅の事業形態等の傾向を把握するとともに、住宅確保要配慮者の受け入れ可能性や条件等に関する意向など賃貸住宅経営の考え方に応じた対策等を検討するための基礎資料を収集することを目的として、茨木市内の民間賃貸住宅に関するアンケート調査を実施しました。

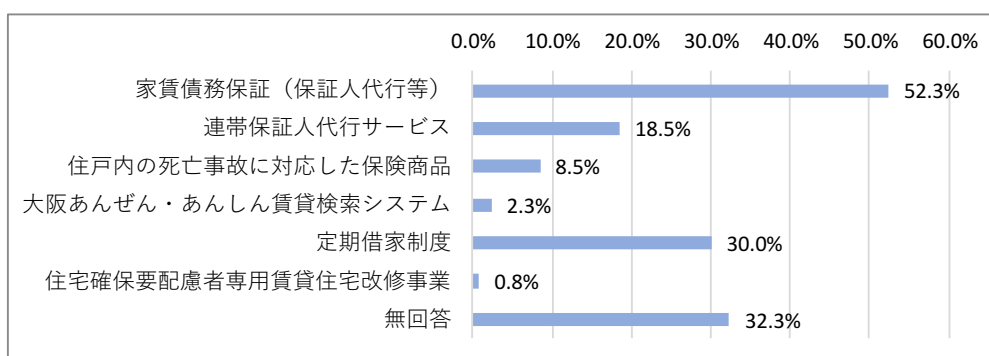
調査概要

調査方法	郵送による配布・回収
調査期間	平成29(2017)年12月1日(金)～22日(金)
調査対象	茨木市内に賃貸住宅を所有する300事業者(市内214、市外86事業者)
調査回収	130(回収率43.5%※郵送不着1通を除く299に対する割合)

①住宅に関する制度やサービス等

○住宅に関する制度やサービス等の認知度について、「家賃債務保証(保証人代行等)」は過半数が認知しているものの、その他の制度等はあまり認知されていません。

住宅に関する制度やサービス等の認知度(複数回答)

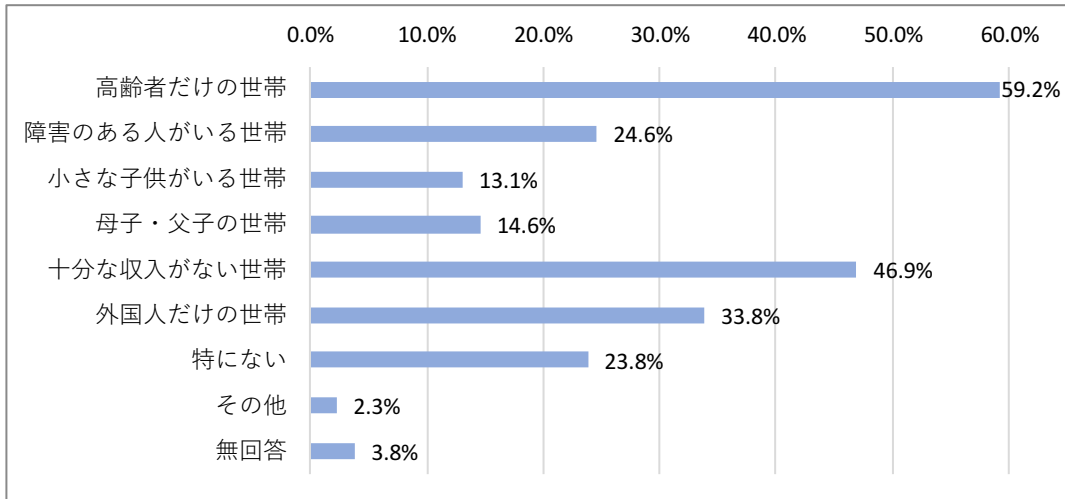


n=130

②入居に不安のある世帯タイプ・不安緩和に向けた支援

○入居に不安のある世帯タイプとしては、「高齢者だけの世帯」が最も多く、次いで「十分な収入がない世帯」、「外国人だけの世帯」が多くなっています。

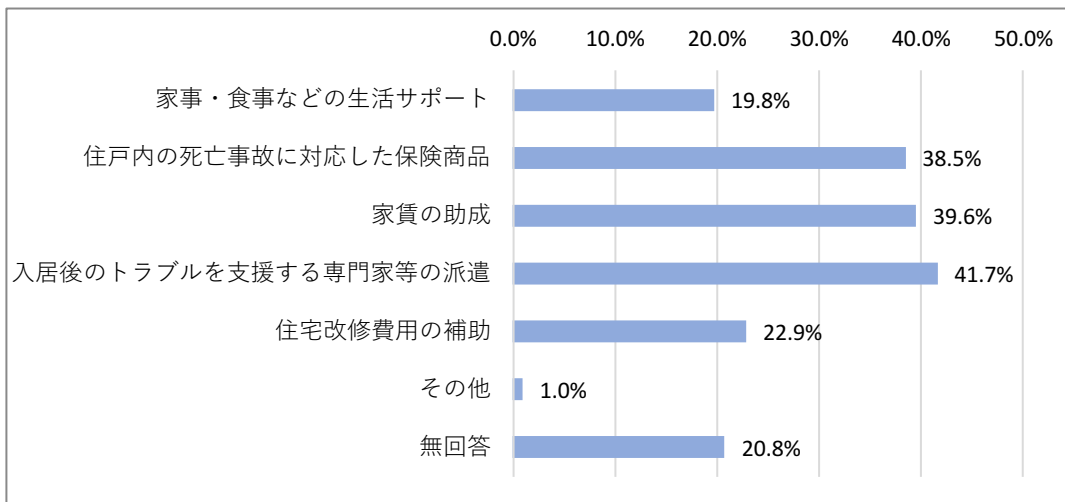
入居に不安のある世帯タイプ（複数回答）



n=130

○不安緩和に効果があると考える支援については、「入居後のトラブルを支援する専門家等の派遣」、「家賃の助成」、「住戸内の死亡事故に対応した保険商品」が多くなっています。

不安緩和に効果があると考える支援（複数回答）



n=96

(4) 被害を受けた住宅に関するアンケート調査

○平成 30 (2018) 年に発生した、大阪府北部を震源とする地震（大阪北部地震）及び台風第 21 号により、本市においても多くの住宅が被害を受けました。地震発生後は、被災者支援を行うなか、被害を受けた住宅の状況などを把握し、今後の居住政策のための基礎資料とすることを目的として、被害を受けた住宅に関するアンケート調査を実施しました。

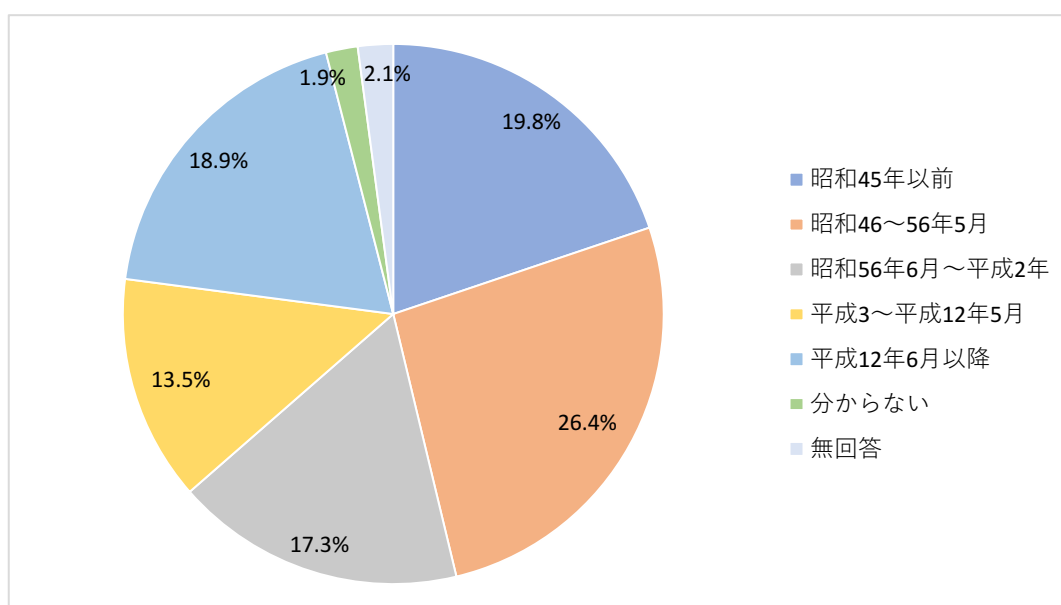
調査概要

調査方法	郵送による配布・回収
調査期間	平成 30 (2018) 年 12 月 7 日 (金) ~ 28 日 (金)
調査対象	茨木市より罹災証明書の交付を受けた方 3,000 人
調査回収	1,705 (回収率 56.8%)

①被害を受けた住宅の建築時期・修繕時期について

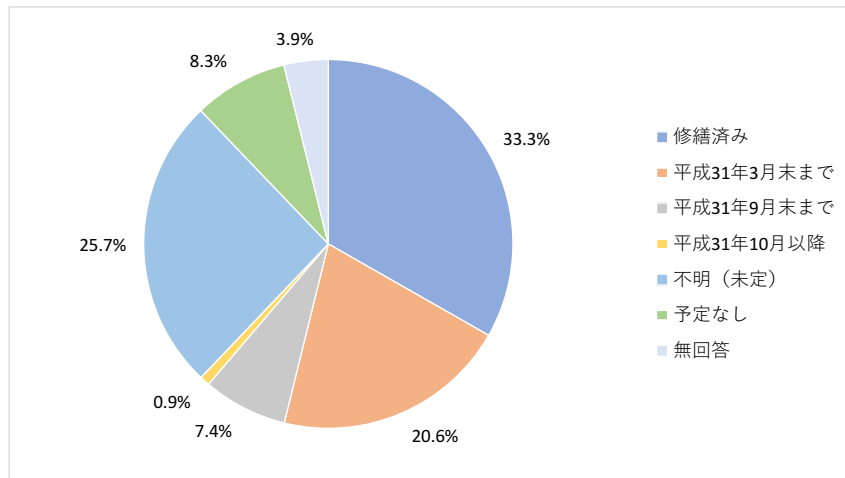
- 平成 30 年における住宅・土地統計調査によれば、昭和 55 年以前の住宅の割合が 23.2% で (P. 16)、旧耐震基準による住宅の割合は少なくなっていますが、被害を受けた住宅の建築時期は「昭和 46 (1971) ~ 56 (1981) 年 5 月」が 26.4%、「昭和 45 (1970) 年以前」が 19.8% と、昭和 56 (1981) 年 6 月より前（新耐震基準の施行前）に建築された住宅での被害が多くなっています。
- 被害を受けた住宅の修繕時期は「修繕済み」が 33.3% と最も多く、「不明 (未定)」が 25.7%、「平成 31 (2019) 年 3 月末まで」が 20.6% となっています。

被害を受けた住宅の建築時期



n=1,705

被害を受けた住宅の修繕時期

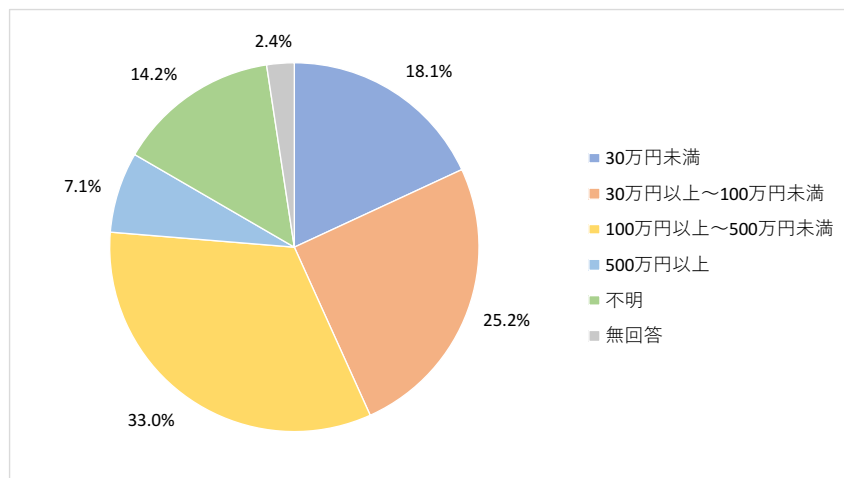


n=1,705

②被害を受けた住宅の修繕について

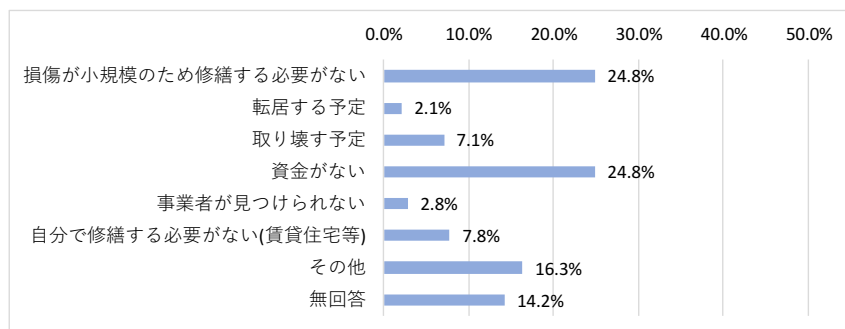
○被害を受けた住宅の修繕費用は「100万円以上」が回答の4割を超えています。被害を受けた住宅の修繕時期が「予定なし」の回答のうち、住宅を修繕しない理由として「資金がない」が回答の2割を超えています。

被害を受けた住宅の修繕費用



n=1,498

被害を受けた住宅を修繕しない理由（複数回答）

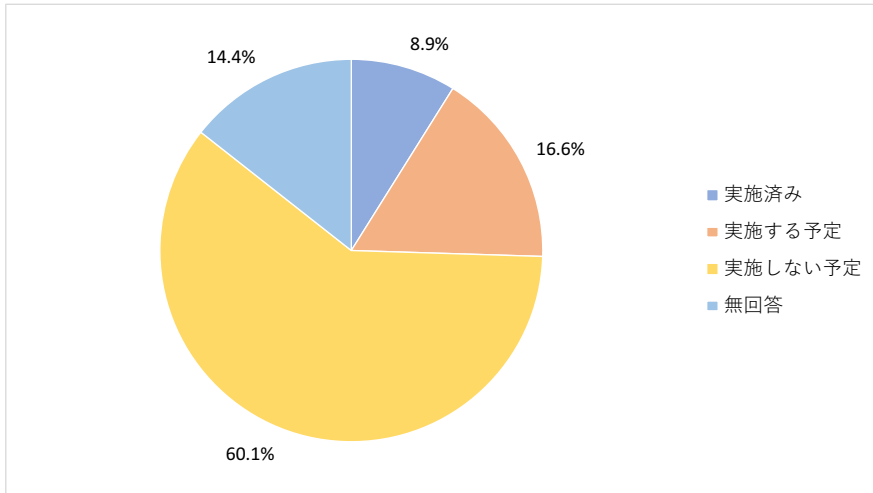


n=141

③今後の地震への備えについて

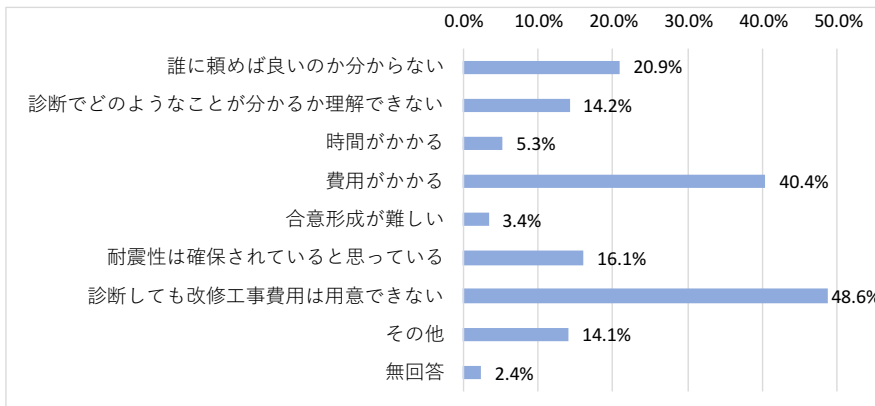
○耐震診断を「実施しない予定」の住宅が60.1%であり、そのうち、耐震診断を行わない理由として「診断しても改修工事費用は用意できない」と回答した割合は4割を超えています。

住宅の耐震診断について



n=1,314

耐震診断を行わない理由（複数回答）

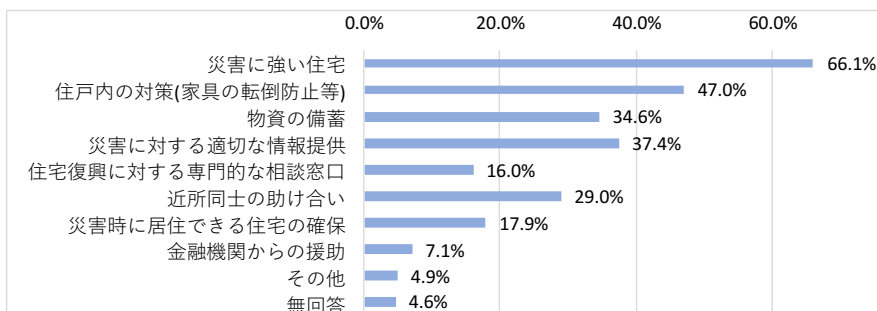


n=790

④被災対策について

○被災時でも安心して住宅で過ごすために必要なこととして、「災害に強い住宅」や「災害に対する適切な情報提供」などハード・ソフトの対策が挙げられています。

被災時でも安心して住宅で過ごすために必要なこと（複数回答）



n=1,705

(5) 住まいに関するヒアリング調査

○アンケート調査からは把握できない、住宅確保要配慮者の住宅困窮状況や支援ニーズ、分譲マンションの管理状況、賃貸住宅に関する現状等を把握するため、住まいに関するヒアリング調査を実施しました。

調査及び調査結果の概要

調査日時	調査対象	調査項目
平成 30 (2018) 年 1 月 22 日 平成 30 (2018) 年 1 月 23 日	CSW (コミュニティソーシャルワーカー) 5 名	<ul style="list-style-type: none"> ・相談等の多い世帯について ・要支援世帯が住宅確保に苦勞した事例について ・高齢者が住宅移動 (住み替え) した例について ・同居・近居ニーズについて ・賃貸住宅居住の高齢者の生活上の問題について ・子育てに関する課題について
令和元 (2019) 年 6 月 4 日 令和元 (2019) 年 6 月 7 日 令和元 (2019) 年 6 月 10 日 令和元 (2019) 年 6 月 13 日 令和元 (2019) 年 6 月 27 日 令和元 (2019) 年 6 月 28 日 令和元 (2019) 年 7 月 2 日 令和元 (2019) 年 10 月 18 日 令和元 (2019) 年 10 月 23 日	福祉団体 9 団体	<ul style="list-style-type: none"> ・居住支援法人について ・地域包括支援センター、障害者相談支援センターの役割について ・災害後の相談内容について ・住宅確保要配慮者の住宅確保について ・住まいの確保に関する支援について ・今後の展望、動きについて ・物件同行、契約支援について
令和元 (2019) 年 6 月 20 日 令和元 (2019) 年 7 月 1 日 令和元 (2019) 年 7 月 2 日 令和元 (2019) 年 7 月 4 日	不動産団体 4 団体	<ul style="list-style-type: none"> ・災害の影響、災害後の動向について ・賃貸の不動産業者の不安感、リスク管理について ・住宅確保要配慮者、住宅セーフティネットについて ・中古住宅の流通について ・新築の住まいについて
令和元 (2019) 年 7 月 17 日	いばらきマンション管理組合ネットワーク	<ul style="list-style-type: none"> ・茨木市の分譲マンションの状況について ・分譲マンションの課題と対応案について
令和元 (2019) 年 7 月 18 日	賃貸オーナー 3 名	<ul style="list-style-type: none"> ・賃貸オーナーが学ぶ場所について ・入居率を高めるための工夫について ・住宅セーフティネットについて ・住宅確保要配慮者の受け入れについて
令和元 (2019) 年 7 月 23 日 令和元 (2019) 年 7 月 24 日	建築団体 2 団体	<ul style="list-style-type: none"> ・被災者支援について ・被災者支援で課題に感じたことについて ・協力体制について