

1. 人口、世帯数等の現状 ……1
2. 令和5年住宅・土地統計調査
(総務省) 結果の概要 ……11

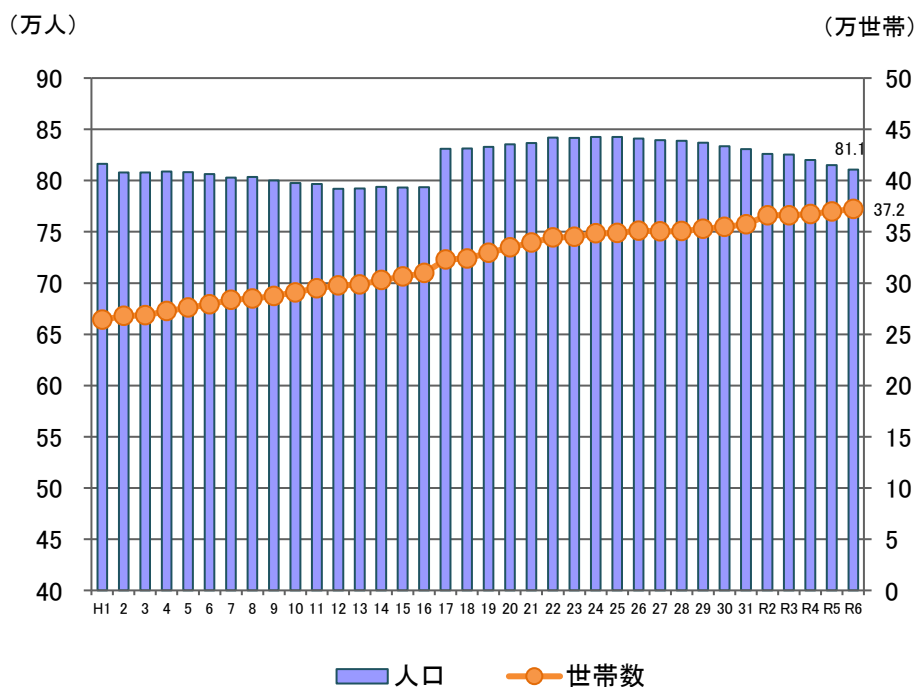
1. 人口、世帯数等の現状

人口・世帯数の推移

- 堺市の人口はR6現在、約81万1千人で近年減少傾向にある。
- 世帯数はR6現在、約37万2千世帯で増加傾向が続いている。

- 年齢3区分別人口は、R6で0-14歳が9.5万人（11.7%）、15-64歳が48.8万人（60.0%）、65歳以上が23.0万人（28.3%）で、3区分人口とも微減の傾向にある。

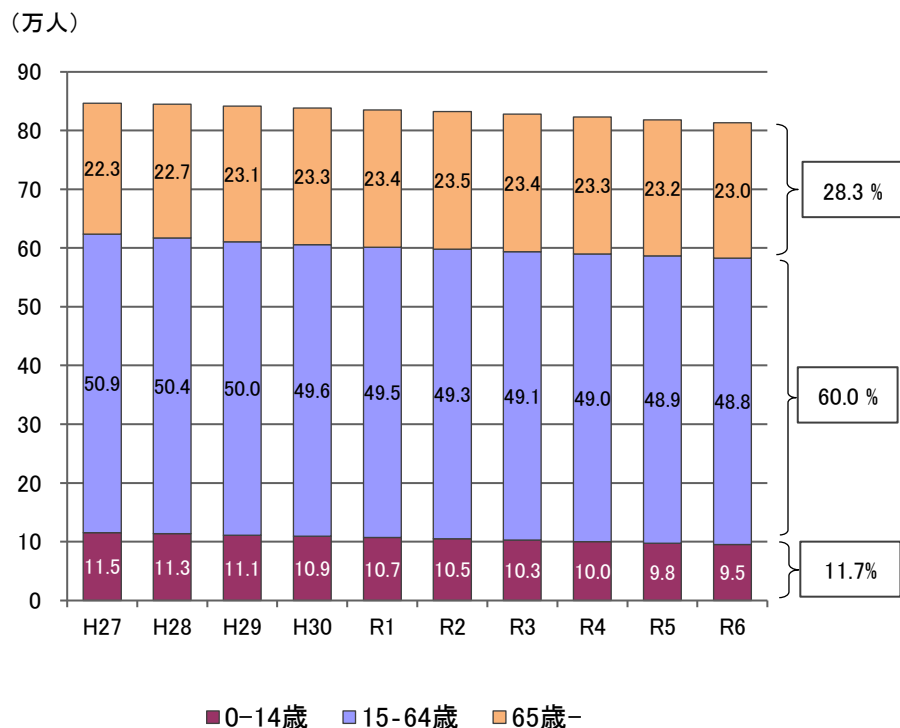
人口・世帯数の推移(堺市)



(堺市統計書)

※各年1月1日(国勢調査年は10月1日)現在の推計人口・世帯数

年齢3区分別人口の推移(堺市)



(住民基本台帳人口(外国人含む))

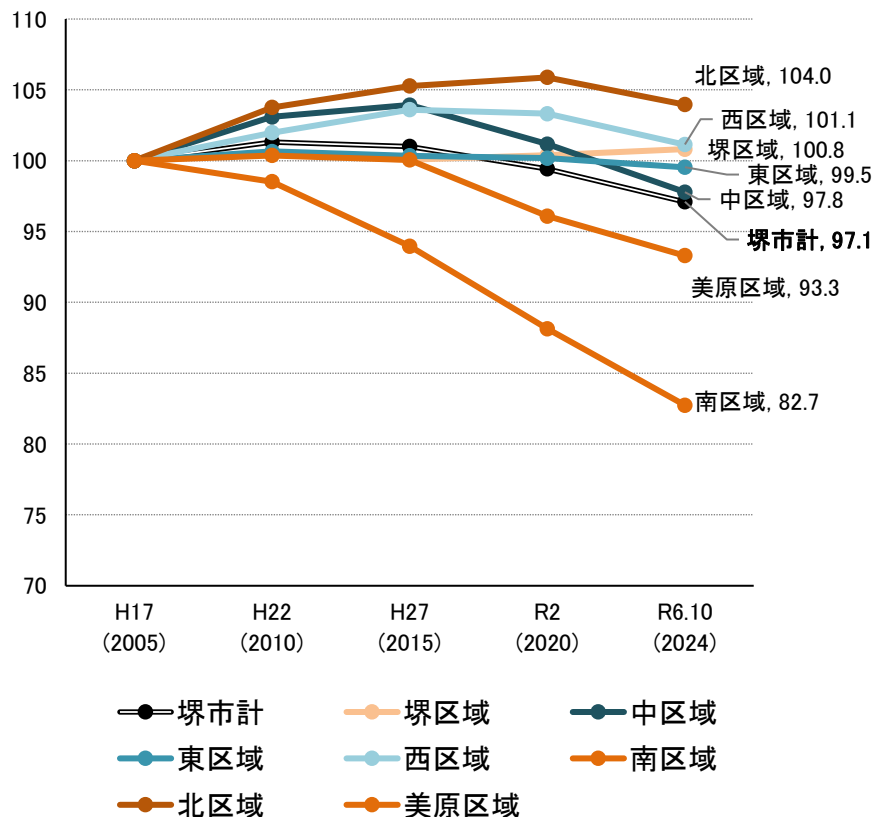
※各年9月末現在

人口・世帯数の推移（区別）

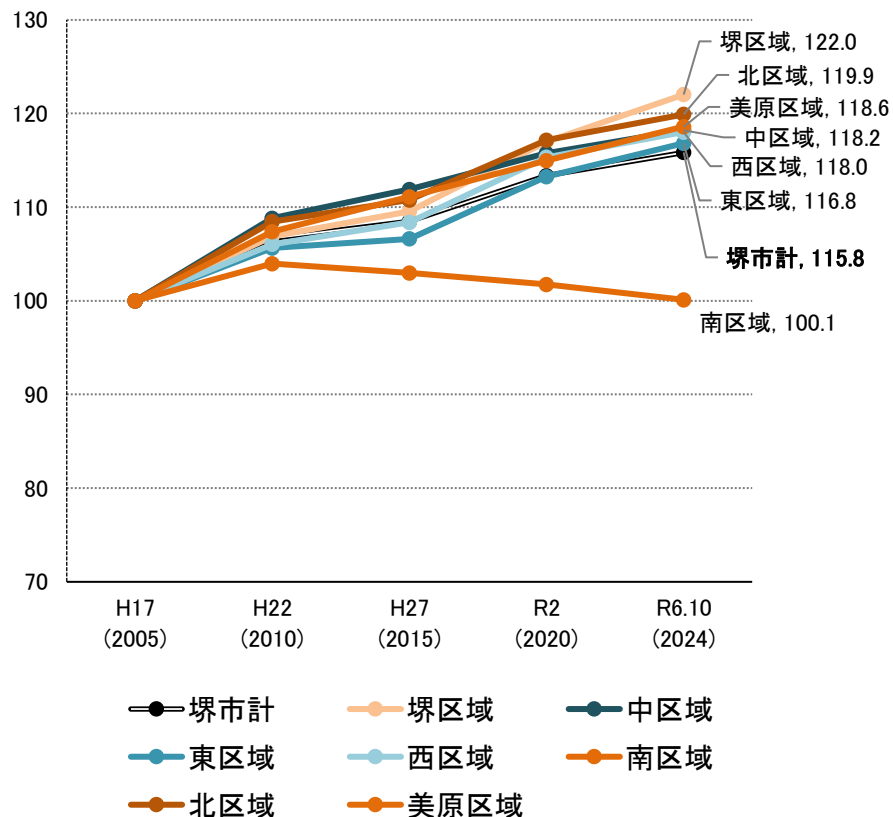
○区別人口は、近年各区ともに減少傾向にある。
H17を100としたときの南区、美原区のR6人口は市平均値97.1より低くなっている。

○区別世帯数は、南区を除く各区で増加傾向であるが、南区では減少傾向となっている。

区別人口の推移(H17=100)



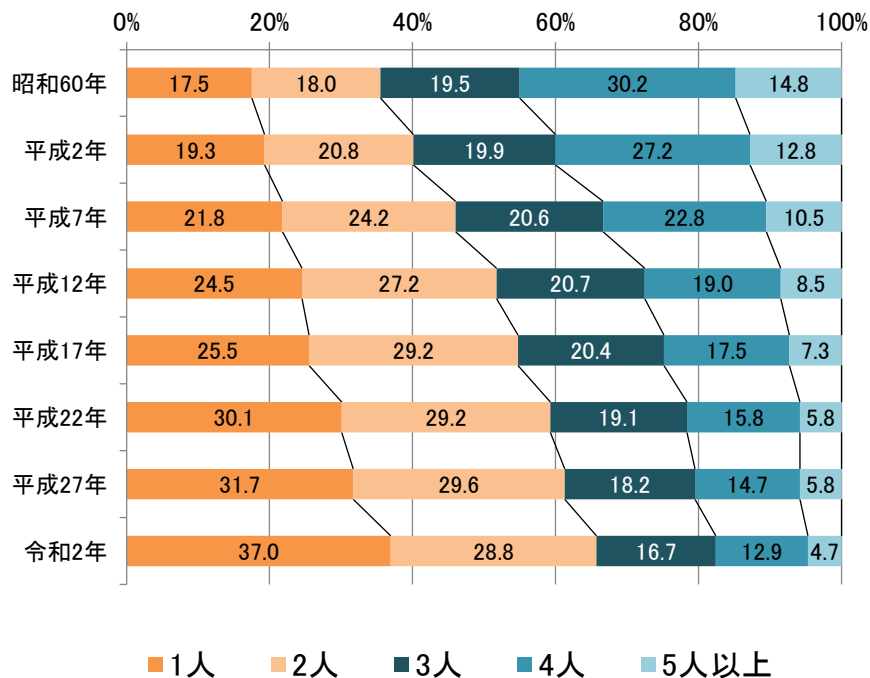
区別世帯数の推移(H17=100)



世帯規模、家族類型の推移

○世帯規模は小規模化が進行し、1人世帯及び2人世帯の割合は増加傾向であるが、3人以上世帯割合は減少傾向となっている。

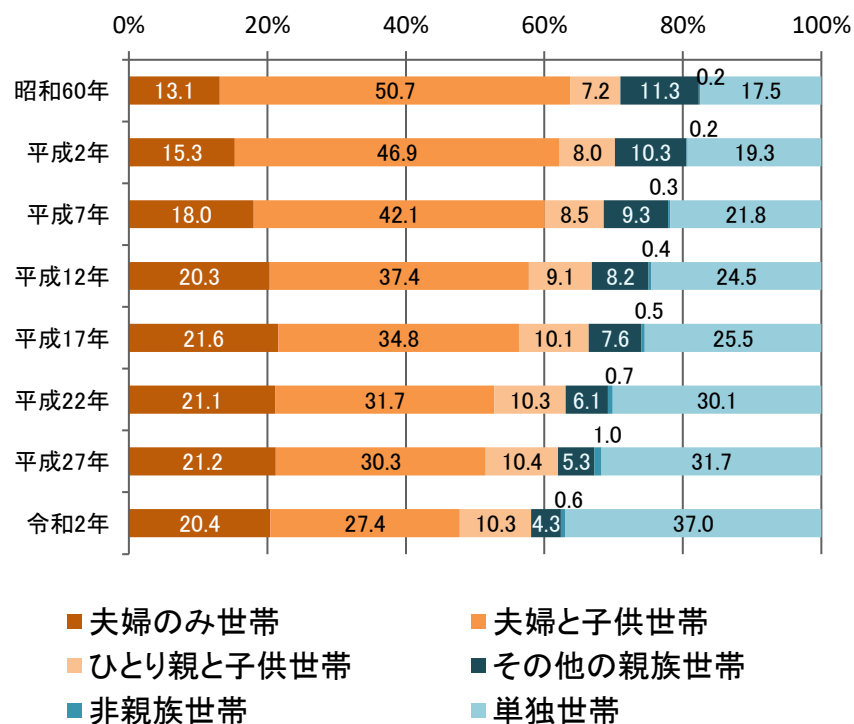
世帯規模の推移(堺市)



○家族類型は単独世帯の増加が顕著であり、R2で37.0%となっている。

○「夫婦と子供世帯」では減少傾向が続いている。

家族類型の推移



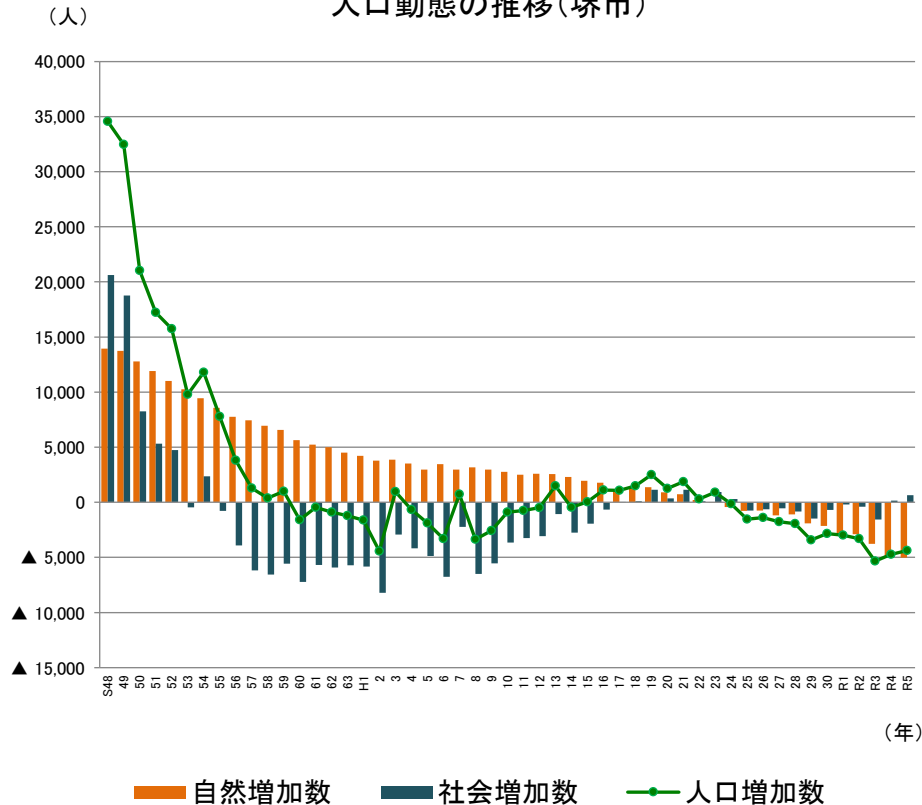
(いずれも国勢調査)

人口動態・人口移動

○自然動態については、H23よりマイナスがつづいている一方、社会動態については、H25以降マイナスがつづき直近ではプラスである。

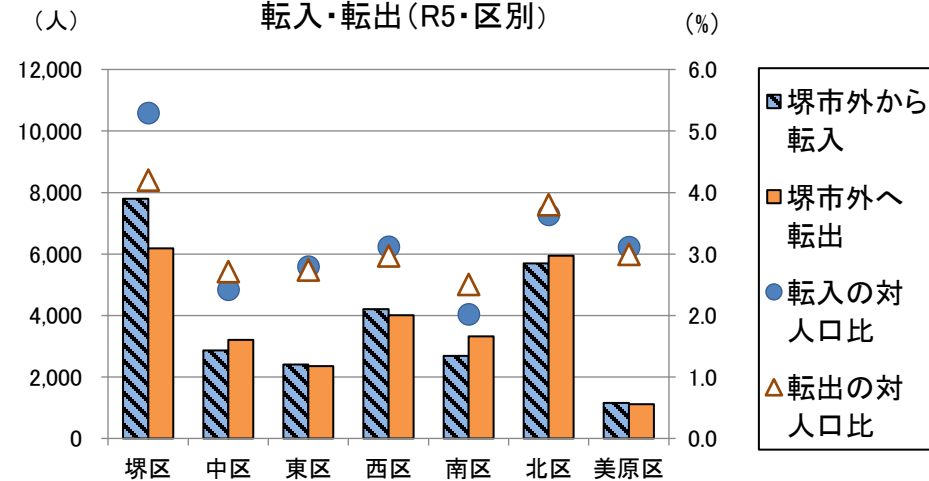
○区別の人口移動（R5）は、堺区で転入超過が顕著であり、中区と南区で転出超過となっている。その他の区ではわずかに転入超過となっている。
○大阪市へは転出超過、大阪府以外の地域では転入超過となっている。

人口動態の推移（堺市）

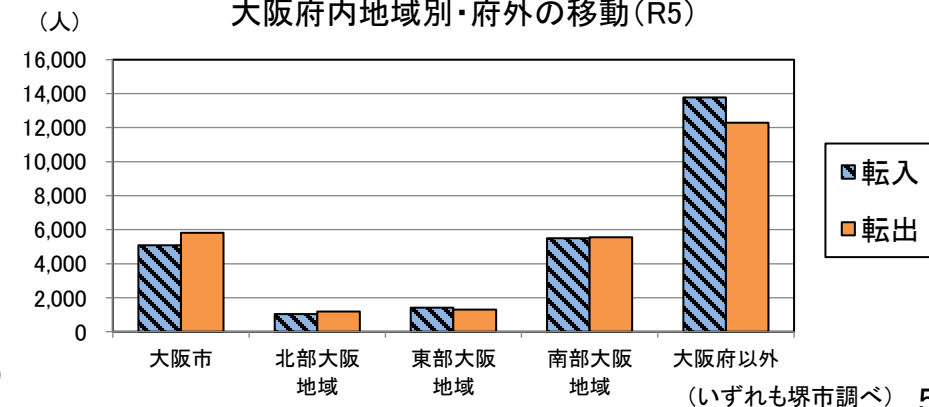


（堺市統計書）

転入・転出（R5・区別）



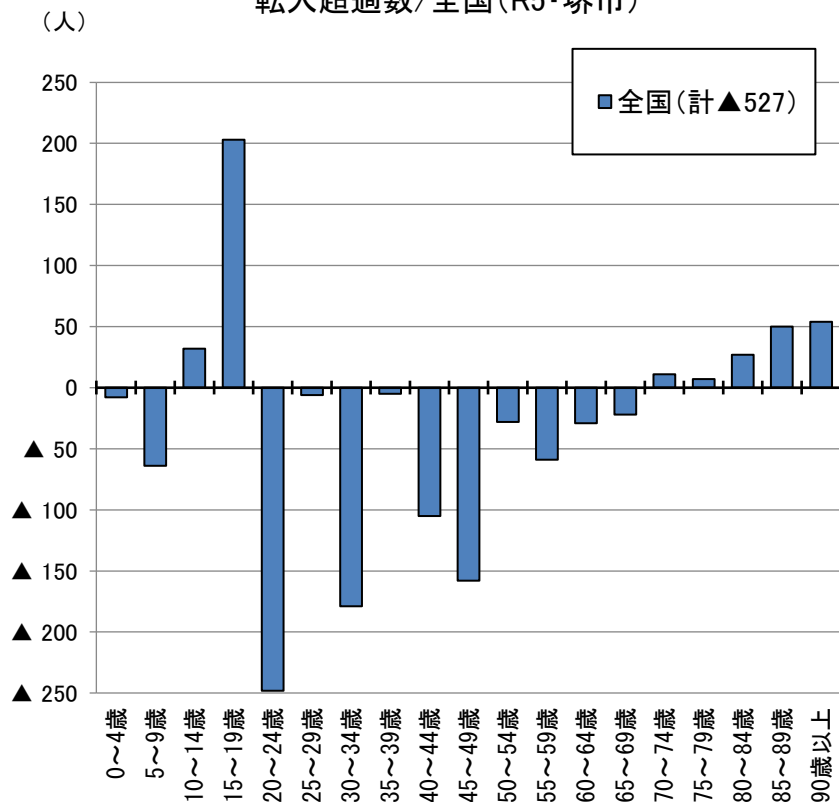
大阪府内地域別・府外の移動（R5）



人口移動（年齢階級別）

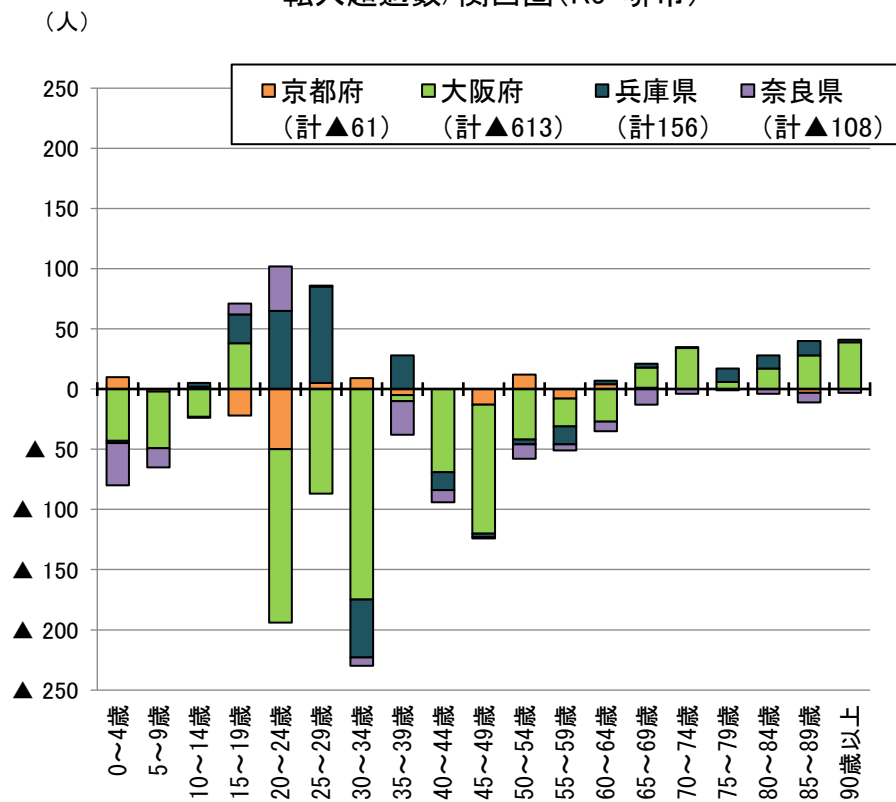
○全国との人口移動は、15～19歳の転入超過が顕著である。20～24歳、30～34歳、40～49歳で転出超過が多くなっている。

転入超過数/全国(R5・堺市)



○関西圏との人口移動は、20～24歳、30～34歳で大阪府域を中心に転出超過が多くなっている。

転入超過数/関西圏(R5・堺市)

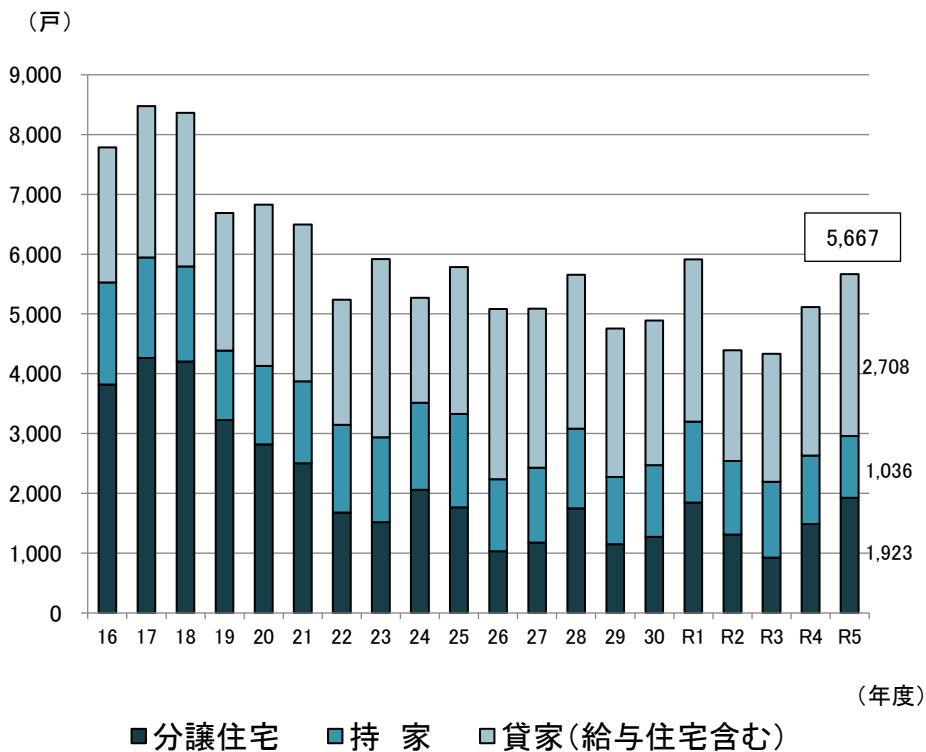


(いずれも住民基本台帳人口移動報告・年次(総務省))

新設着工住宅の推移

○新設着工住宅数は、R5が5,667戸で、最近10年間では5千戸の前後で推移している。

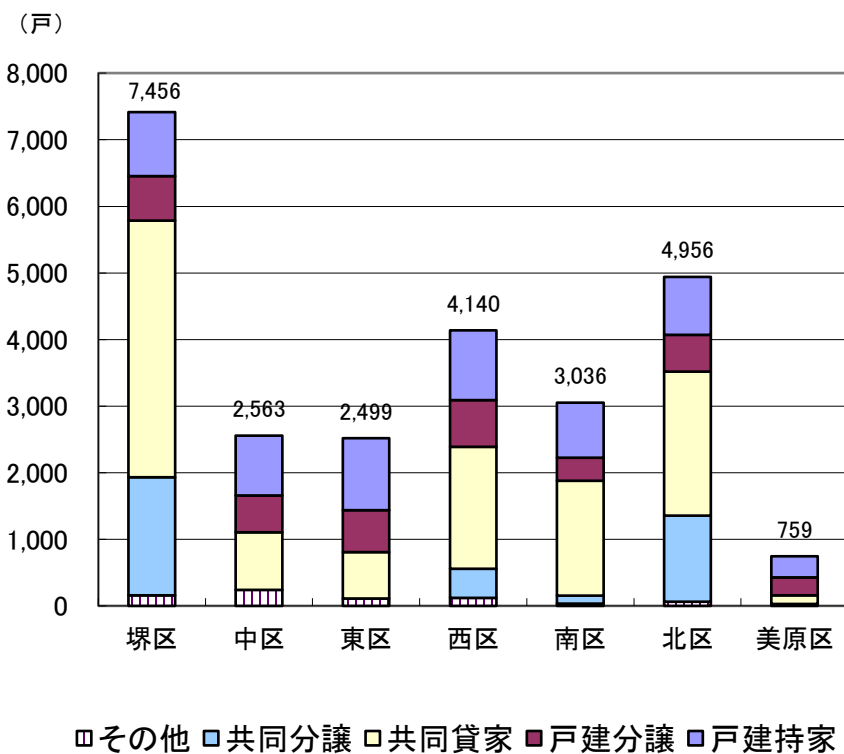
新設着工住宅の利用関係別戸数の推移(堺市)



(新設住宅着工統計(国土交通省))

○近年(R1~5年度)の住宅着工戸数は、堺区が7,456戸で最も多く、次いで北区、西区が多くなっている。

建て方所別有関係別の着工戸数(R1~5年度計・堺市区別)



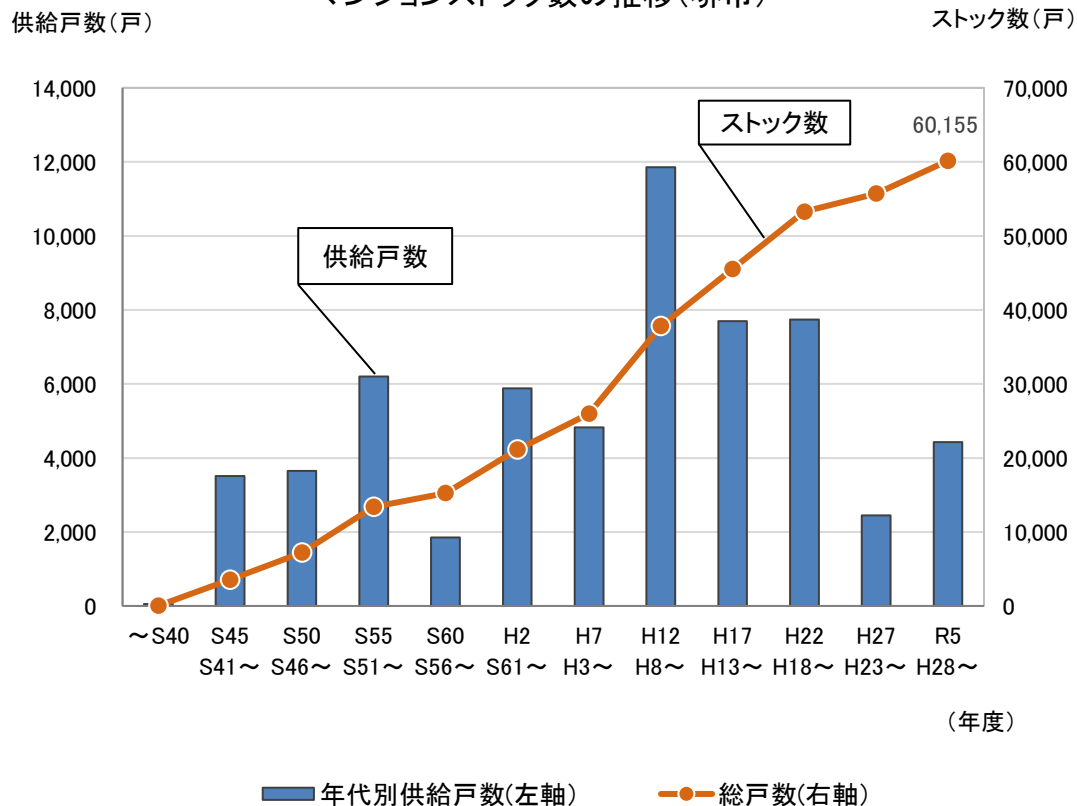
(堺市調べ)

マンションストックの状況

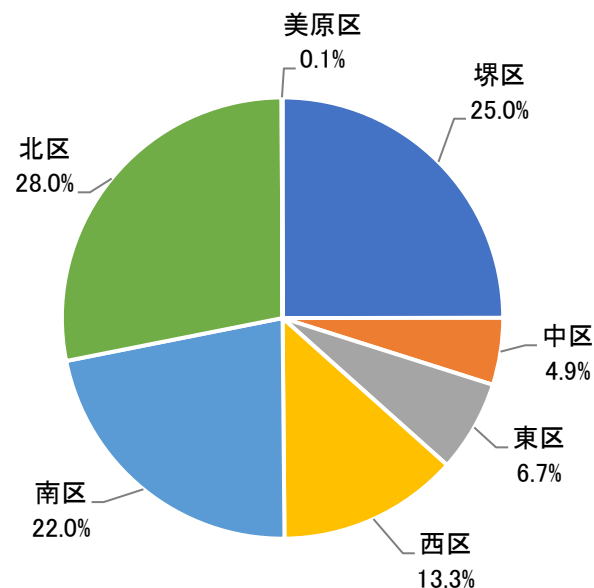
○マンションストック数は増加で推移しており、R5年度末現在、約6万戸となっている。

○区別におけるマンションストック数（戸数割合）では、北区が28.0%で最も多く、次いで堺区25.0%、南区22.0%で多くなっている。

マンションストック数の推移(堺市)



マンションストック戸数割合(堺市区別)



(令和6年3月末現在)

(いずれも「堺市マンション実態調査」をもとに作成)

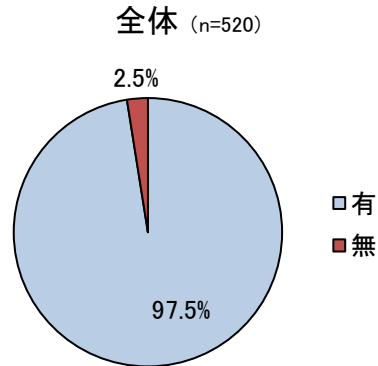
マンション管理の現状（1/2）

－R5堺市マンション管理状況調査－

- 堺市内のマンション管理実態把握のための調査を実施（R3年度調査、R4～5補完調査）
- 管理組合等に対して管理状況アンケート調査を実施。573 件中 522 件の回答を集約（回答率91.1%）

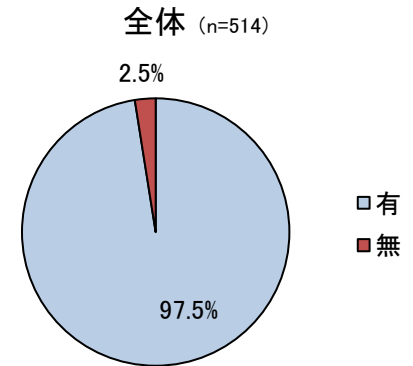
①管理組合の有無

- 管理組合があるマンションは全体の97.5%で、無のマンションは2.5%となっている。



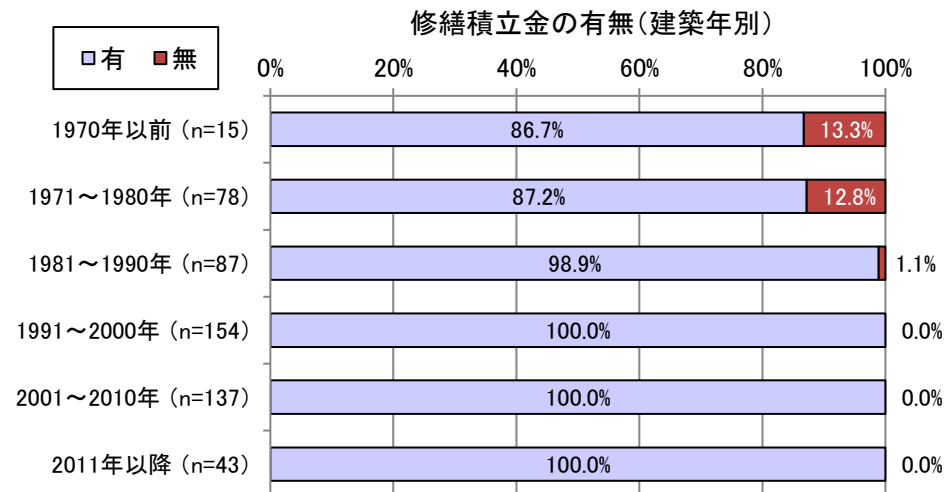
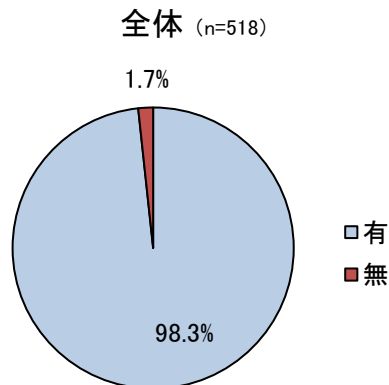
③修繕積立金の有無

- 修繕積立金は全体の2.5%のマンションで無となっている。
- 修繕積立金のないマンションは、ほとんどが1980年以前建築のマンションとなっている。



②管理規約の有無

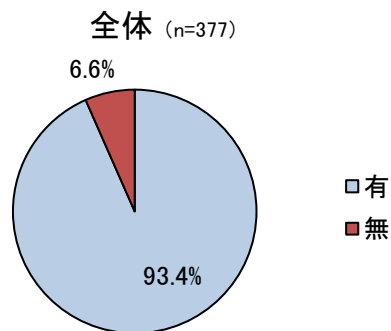
- 管理規約があるマンションは全体の98.3%で、無のマンションは1.7%となっている。



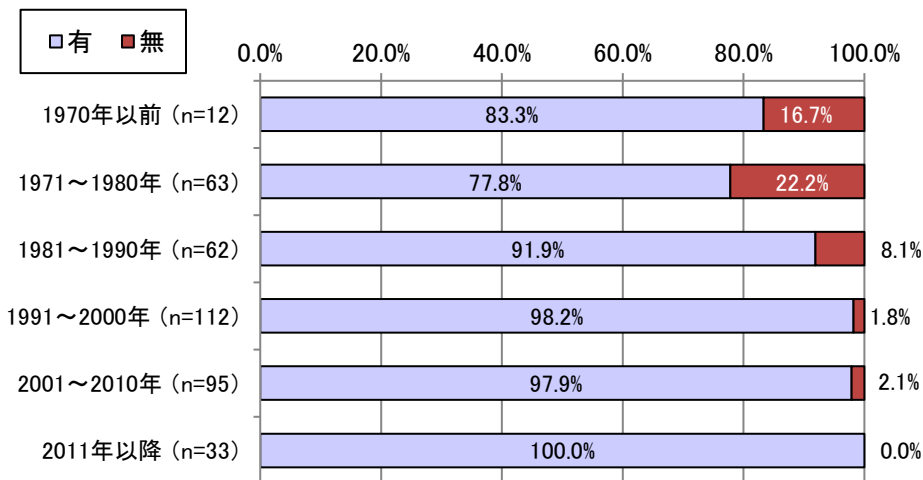
マンション管理の現状 (2/2)

④管理費と修繕積立金の会計区分の有無

- 全体の93.4%で管理費と修繕積立金の会計区分が有となっており、無は6.6%となっている。
- 建築年別では、1980年以前建築のマンションで会計区分のないマンションの割合が高くなっている。

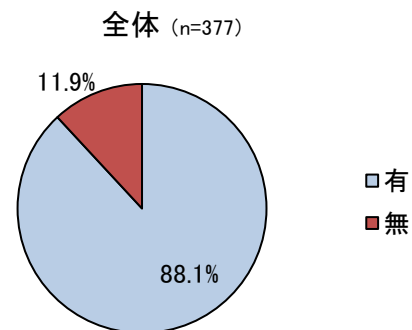


管理費と修繕積立金の会計区分の有無(建築年別)

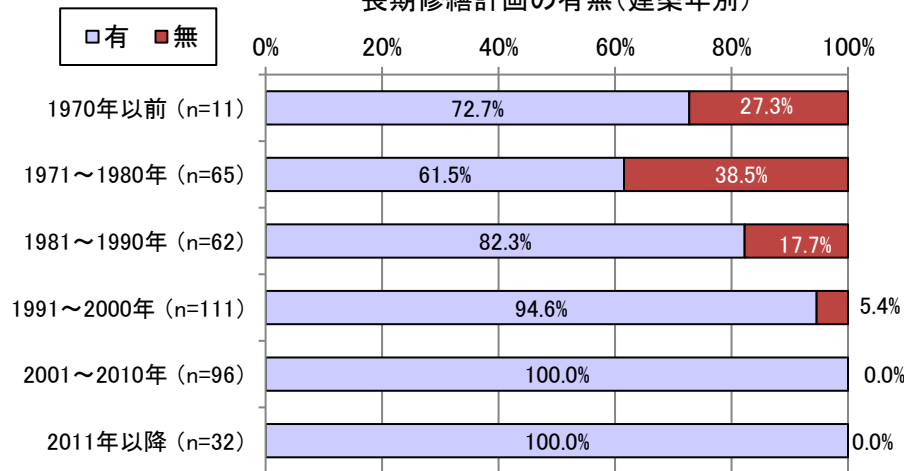


⑤長期修繕計画の有無

- 長期修繕計画の有無については、全体の88.1%が有、11.9%で無となっている。
- 建築年別では、長期修繕計画のないマンションの割合は特に1980年以前建築のマンションで高く、それ以降1990年以前建築のマンションでも17.7%となっている。



長期修繕計画の有無(建築年別)

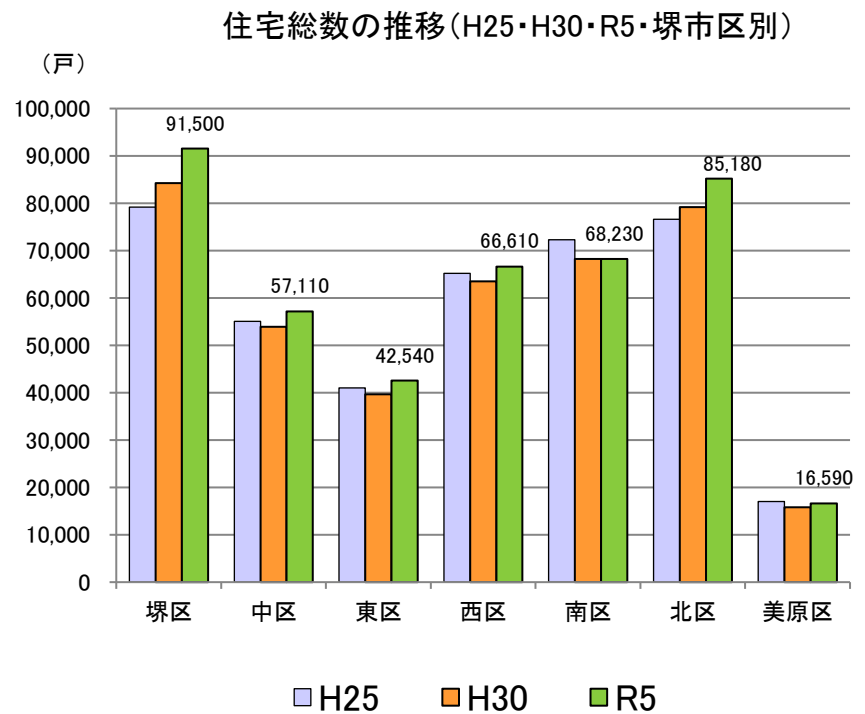
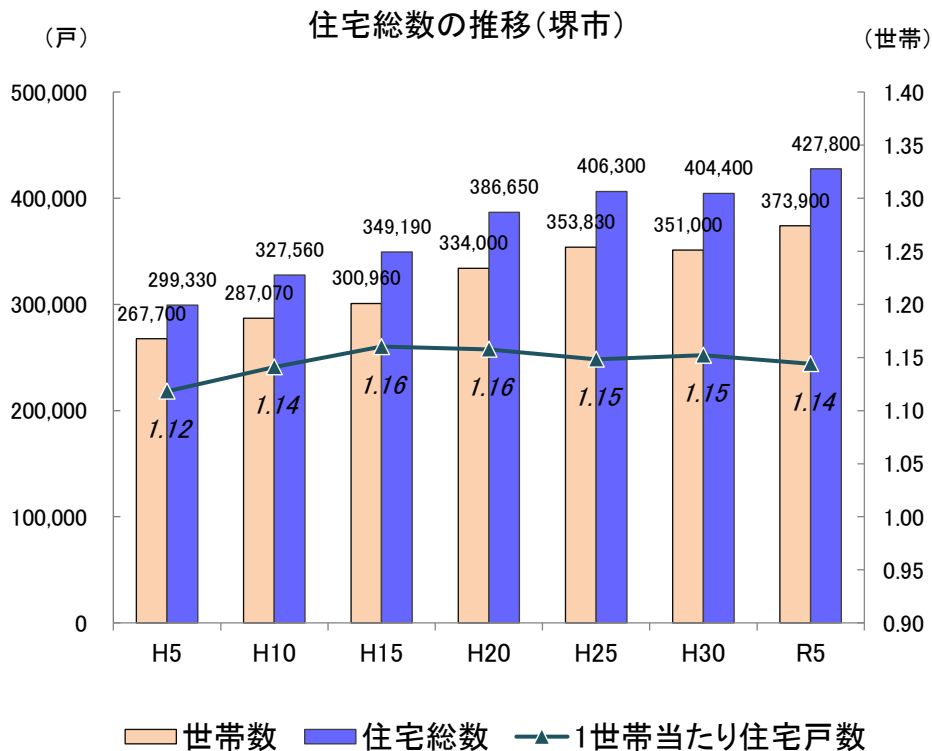


2. 令和5年住宅・土地統計調査（総務省） 結果の概要

住宅総数

○住宅総数はR5で427,800戸で、前回調査時（H30）より増加した。世帯数はR5において373,900世帯で、1世帯当たり住宅数は1.14でわずかに減少傾向である。

○区別の住宅総数は、堺区が91,500戸で最も多く、次いで北区、南区の順となっている。また、堺区と北区ではH25・H30・R5で増加傾向を示している。



（いずれも各年住宅・土地統計調査）

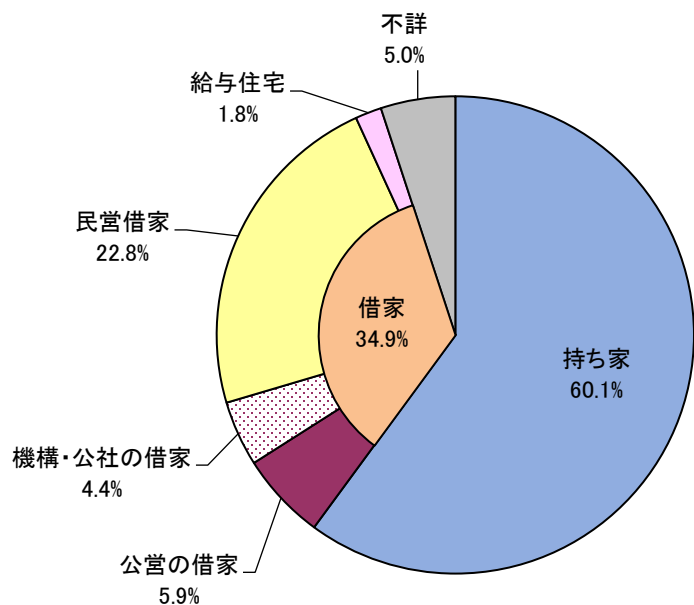
所有関係別の状況

○所有関係別の住宅数は、持ち家が約60%、借家が約35%の割合となっている（不詳除く）。また、借家のうち民営借家が多くを占めている。

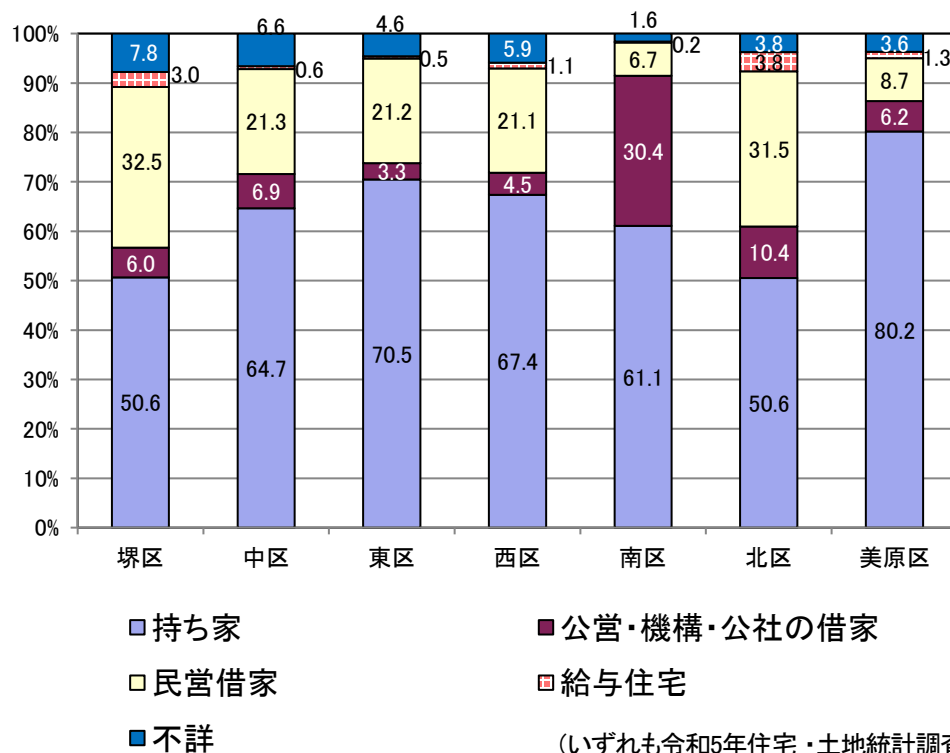
○区別では、各区ともに持ち家割合は50%以上で、美原区は80.2%と高くなっている。民営借家の割合は堺区、北区で多く3割を超えており、公営・機構・公社の借家では南区が最も多く3割を超えている。

※住宅数：居住世帯を有する住宅の主世帯数（以下同じ）

所有関係別住宅数割合（R5・堺市）



所有関係別住宅数割合（堺市区域別）



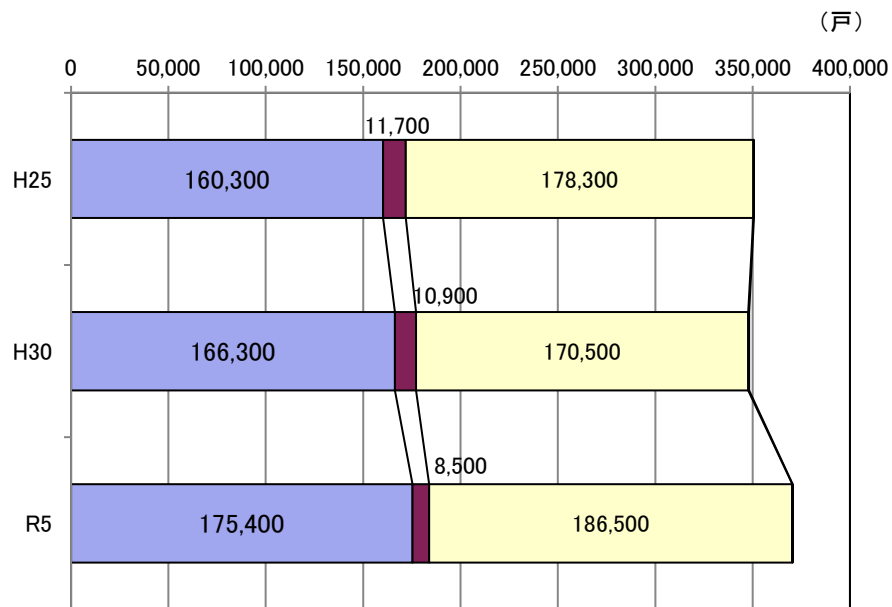
（いずれも令和5年住宅・土地統計調査）

建て方別の状況

○建て方別の住宅数は、R5で一戸建が175,400戸で増加傾向、共同住宅が186,500戸で前回調査（H30）からは増加している。

○区別では、堺区、南区、北区で共同住宅の割合が過半を占め、中区、東区、西区、美原区で一戸建の割合が過半を占めている。

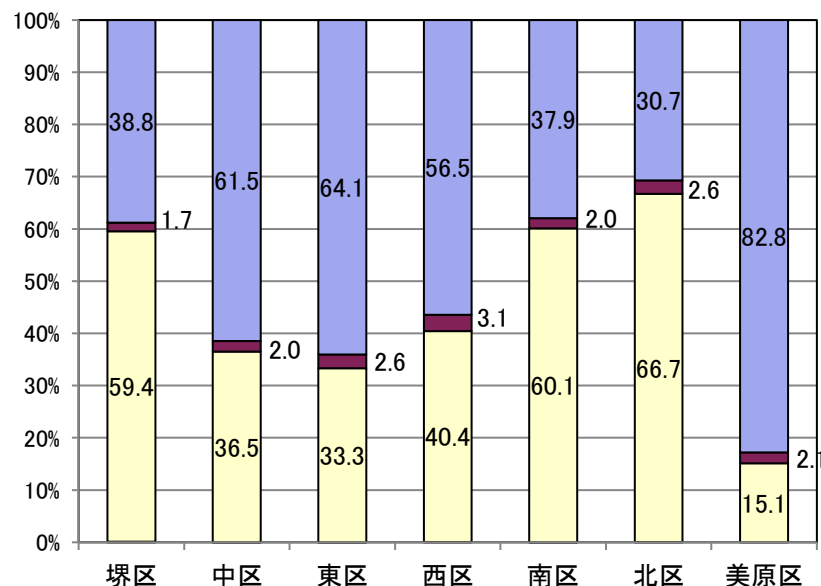
建て方別住宅数の推移



■一戸建 ■長屋建 ■共同住宅 ■その他

(各年住宅・土地統計調査)

建て方別住宅数(R5・堺市区別)



■一戸建 ■長屋建 ■共同住宅 ■その他

(令和5年住宅・土地統計調査)

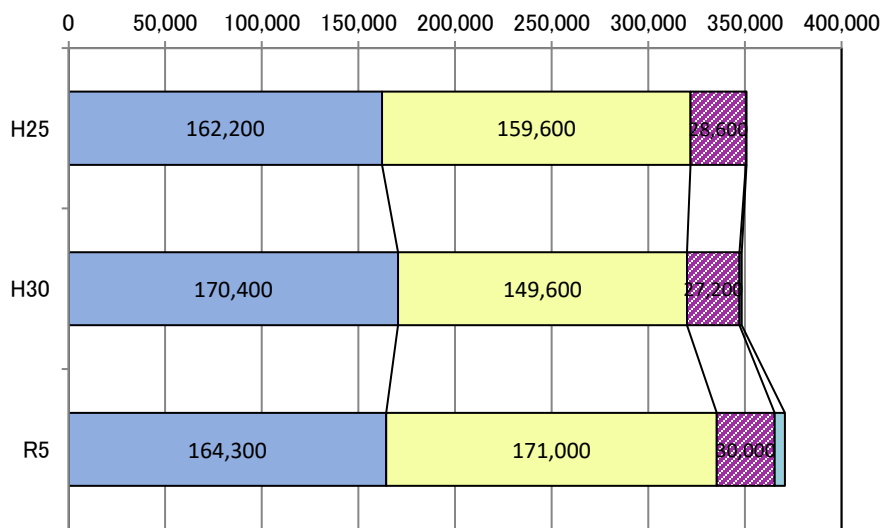
構造別の状況

○構造別の住宅数は、木造が164,300戸（R5）で前回調査（H30）から減少した。鉄筋・鉄骨コンクリート造は171,000戸（R5）で前回調査（H30）から増加に転じている。

○区別では、堺区、南区、北区で鉄筋・鉄骨コンクリート造の割合が高く、中区、東区、西区、美原区で木造の割合が高くなっている。

構造別住宅数の推移(堺市)

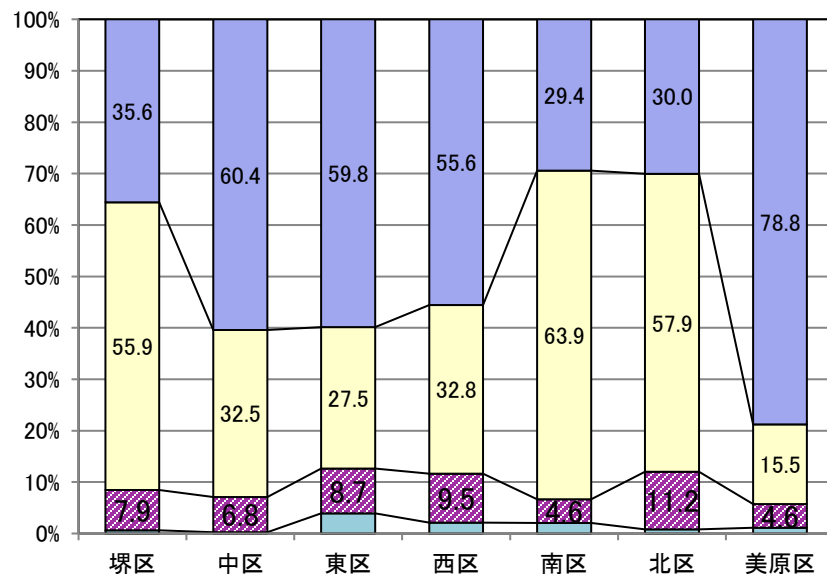
(戸)



■木造 ■鉄筋・鉄骨コンクリート造 ■鉄骨造 ■その他

(各年住宅・土地統計調査)

構造別住宅数割合(R5・堺市区別)



■木造 ■鉄筋・鉄骨コンクリート造 ■鉄骨造 ■その他

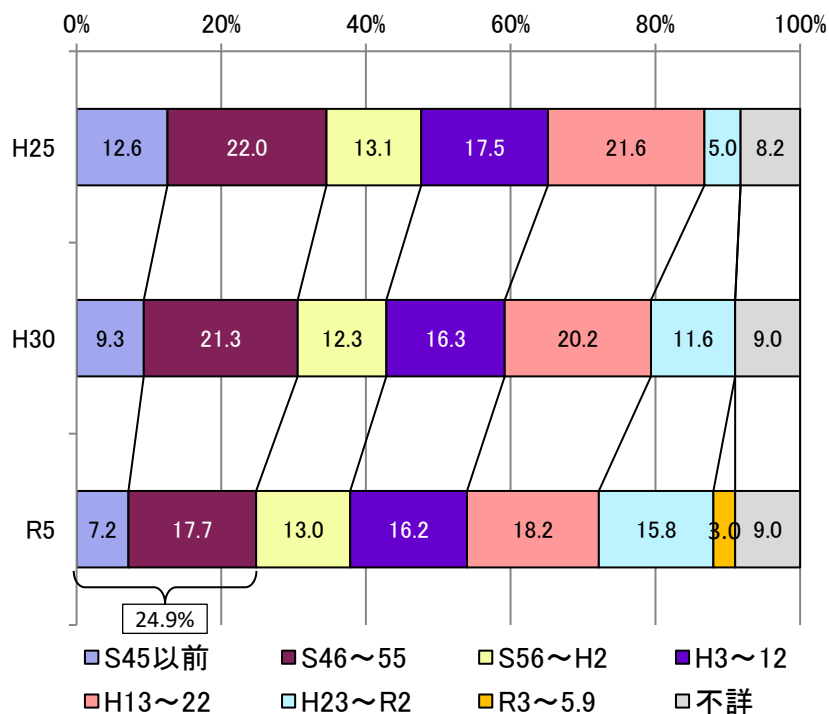
(令和5年住宅・土地統計調査)

建築年代別の状況

○建築年代別の住宅数は、S46～55に建築された住宅が17.7%、S45以前が7.2%となっており、旧耐震設計基準となるS55以前の合計は24.9%となっている。

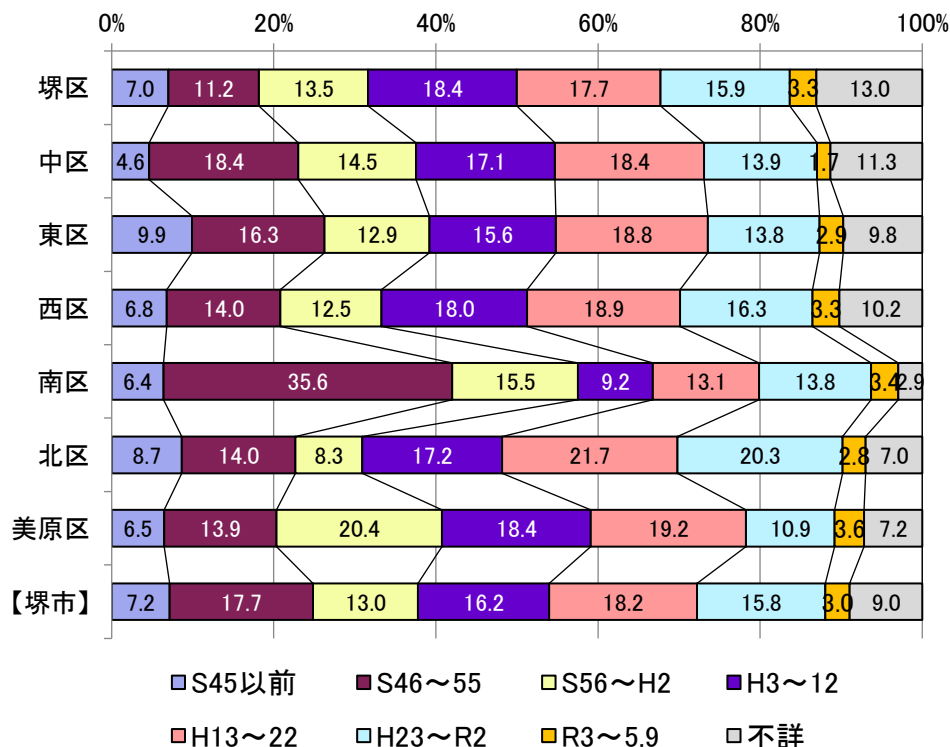
○区別では、南区において主に昭和40年代にニュータウン開発により新市街地が形成されており、S46～55建築の割合が35.6%と高くなっている。

建築年代別住宅数割合の推移(堺市)



(各年住宅・土地統計調査)

建築年代別住宅数割合(R5・堺市区別)



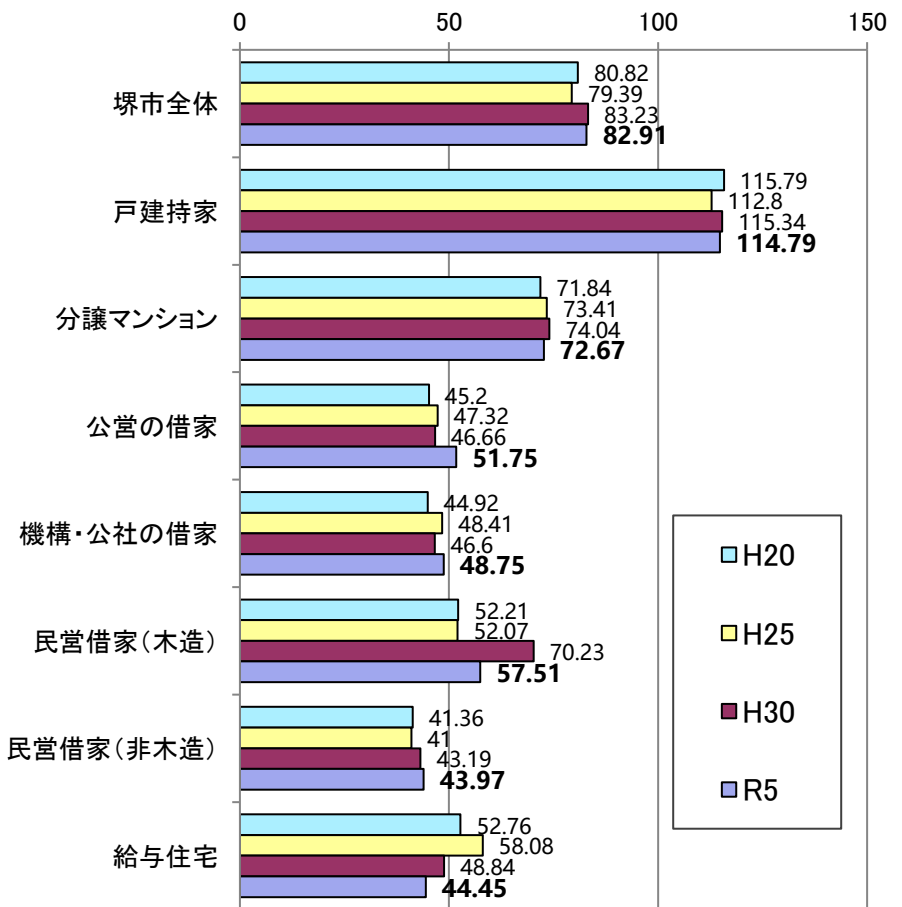
(令和5年住宅・土地統計調査)

1 住宅当たりの延床面積

○堺市全体では82.91m²（R5）で、H30から0.32m²の微減となっている。

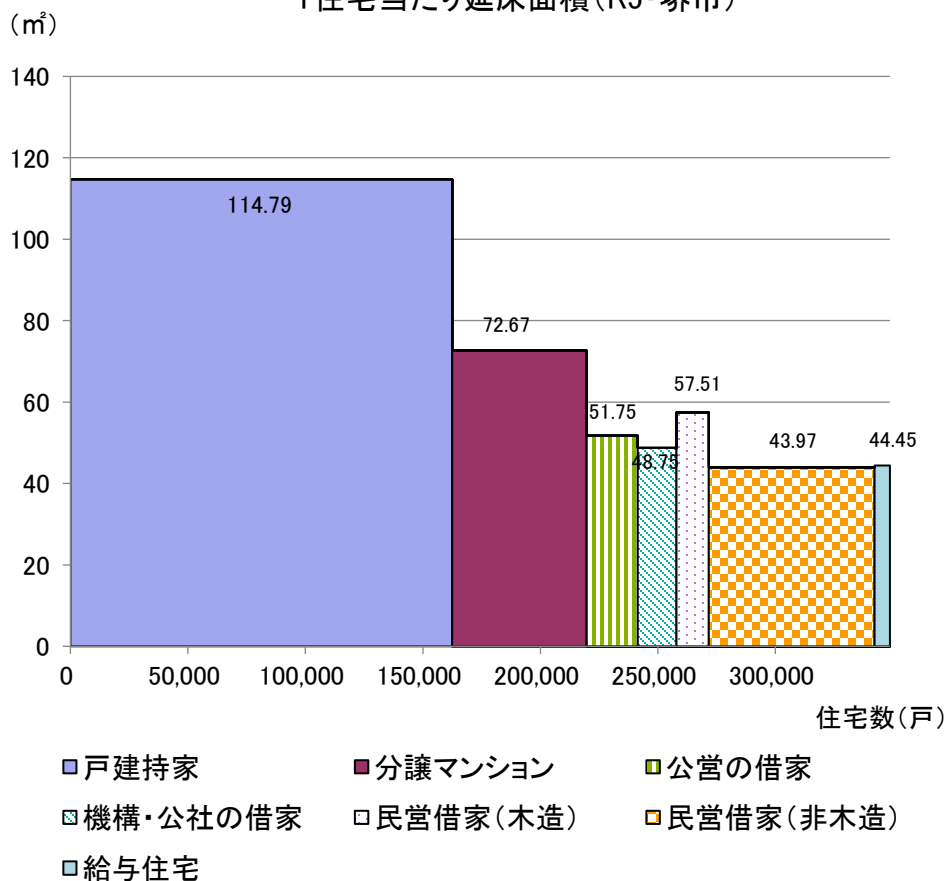
○平均延床面積は戸建持家が114.79m²で最も大きく、次いで分譲マンションが72.67m²となっている。

1住宅当たり延床面積の推移(堺市)



(各年住宅・土地統計調査)

1住宅当たり延床面積(R5・堺市)

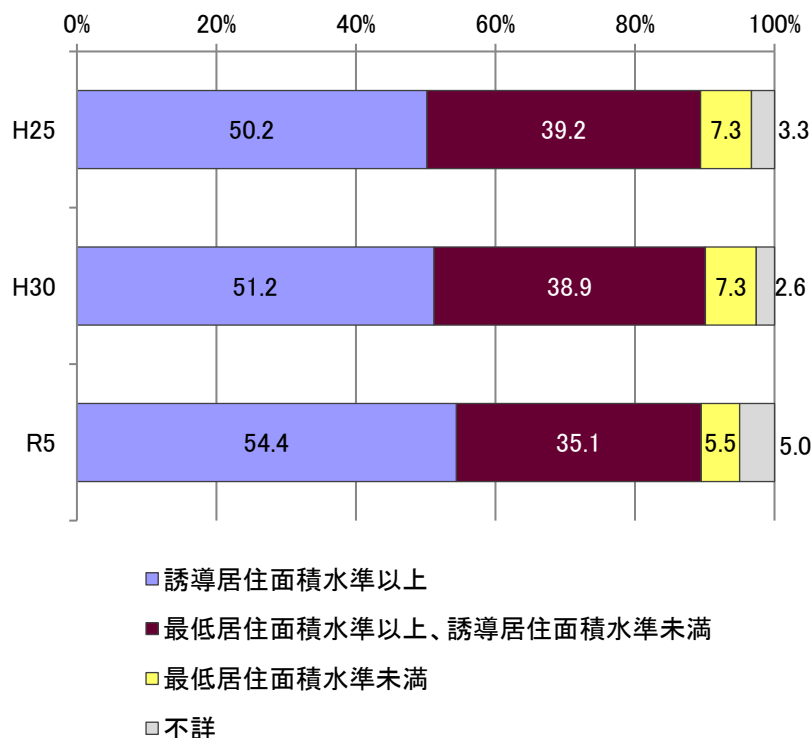


(令和5年住宅・土地統計調査)

居住面積水準

- 誘導居住面積水準以上の世帯率は54.4%（R5）であり、H25以降上昇傾向にある。
- 最低居住面積水準未達の世帯率は、5.5%（R5）であり、前回調査（H30）より減少した。

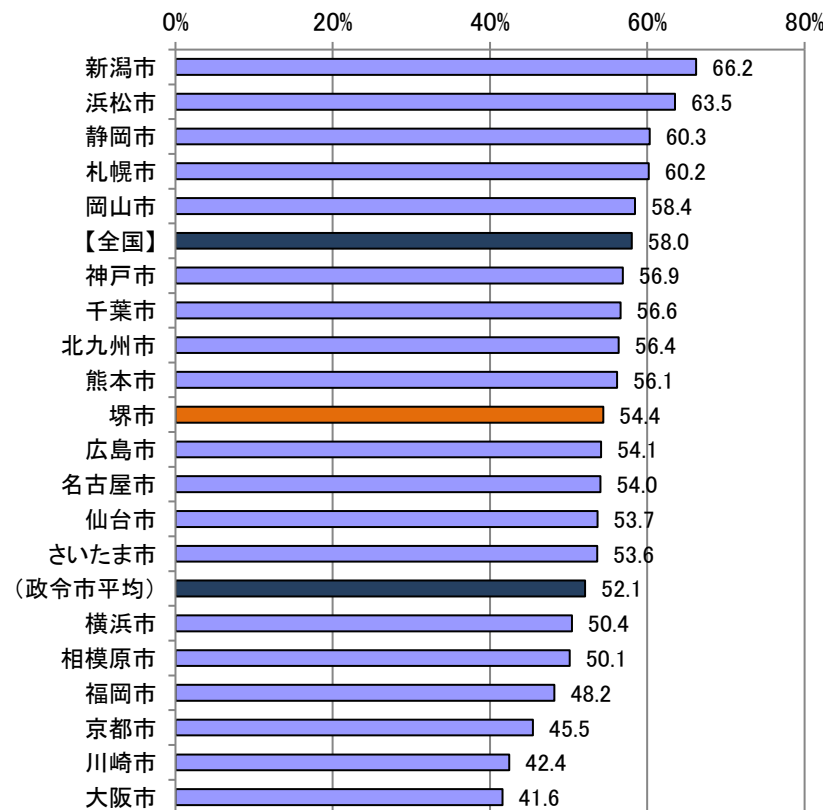
居住面積水準の推移(堺市)



(各年住宅・土地統計調査)

- 全国及び政令市との比較では、全国平均（58.0%）よりは低く、政令市平均（52.1%）よりは高くなっている。

誘導居住面積水準以上の世帯率
(R5・全国及び政令市)

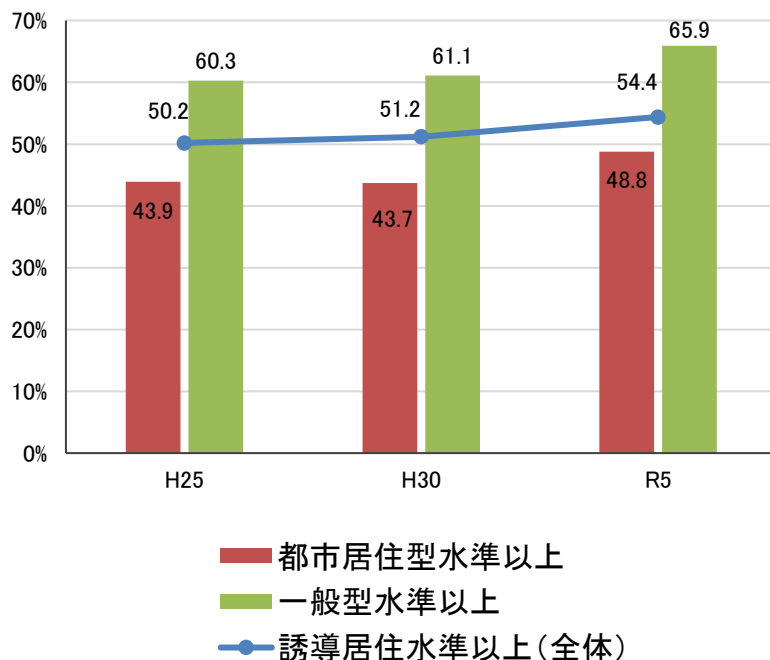


(令和5年住宅・土地統計調査)

居住面積水準（都市居住型・一般型）

- R5の都市居住型誘導居住面積水準以上の世帯率は48.8%、一般型誘導居住面積水準以上の世帯率は65.9%でいずれも上昇傾向にある。
- 一般型に比べ都市居住型の誘導居住面積水準の割合が低くなっている。

誘導居住面積水準以上世帯率（都市居住型・一般型）
の推移（堺市）



（各年住宅・土地統計調査）

（参考）居住面積水準（単位：㎡）
～住生活基本計画（全国計画）より

世帯人員 （例）	住戸専用面積		
	最低居住面積水準	誘導居住面積水準	
		一般型	都市居住型
1人	25	55	40
2人	30【30】	75【75】	55【55】
3人	40【35】	100【87.5】	75【65】
4人	50【45】	125【112.5】	95【85】

【 】内は3～5歳児が1名いる場合

- ◆**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に対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準
- (1) **一般型誘導居住面積水準**：都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した居住面積水準
 - (2) **都市居住型誘導居住面積水準**：都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した居住面積水準
 - ・単身世帯：（一般型）55㎡
（都市居住型）40㎡
 - ・2人以上世帯の計算式：（一般型） $25\text{㎡} \times \text{世帯人数} + 25\text{㎡}$
（都市居住型） $20\text{㎡} \times \text{世帯人数} + 15\text{㎡}$
- ◆**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を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準
- ・2人以上の世帯の計算式： $10\text{㎡} \times \text{世帯人数} + 10\text{㎡}$

注1：子どもに係る世帯人数の換算：3歳未満0.25人、3歳以上6歳未満0.5人、6歳以上10歳未満0.75人

（ただし、算出後2人未満となる場合は2人）

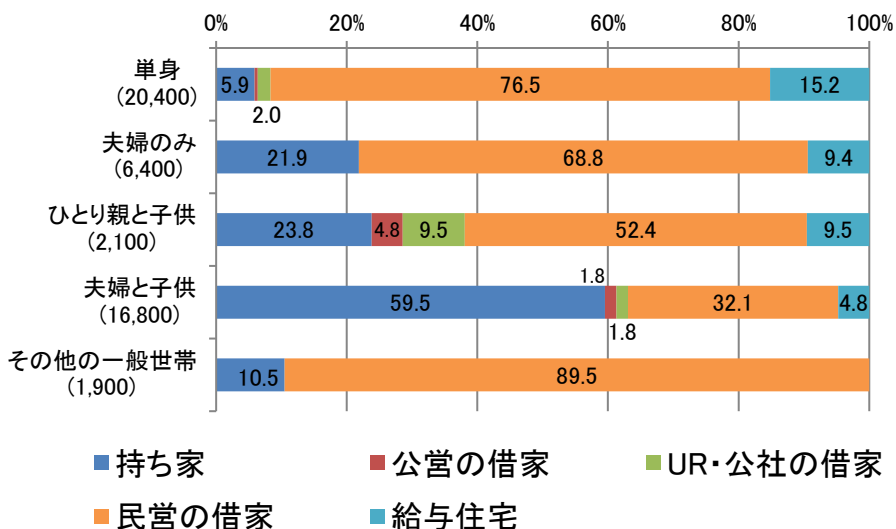
注2：世帯人数が4人を超える場合の面積（注1の適用がある場合は適用後）：上記面積から5%を控除

若年世帯・高齢者世帯の居住状況（所有関係別）

- 若年世帯のうち、単身世帯や夫婦のみ世帯では7割前後が民営の借家に住んでいる。
- 夫婦と子供世帯では、約60%が持ち家、3割強が民営の借家に住んでいる。

※若年世帯：生計を支える者の年齢が39歳以下を集計

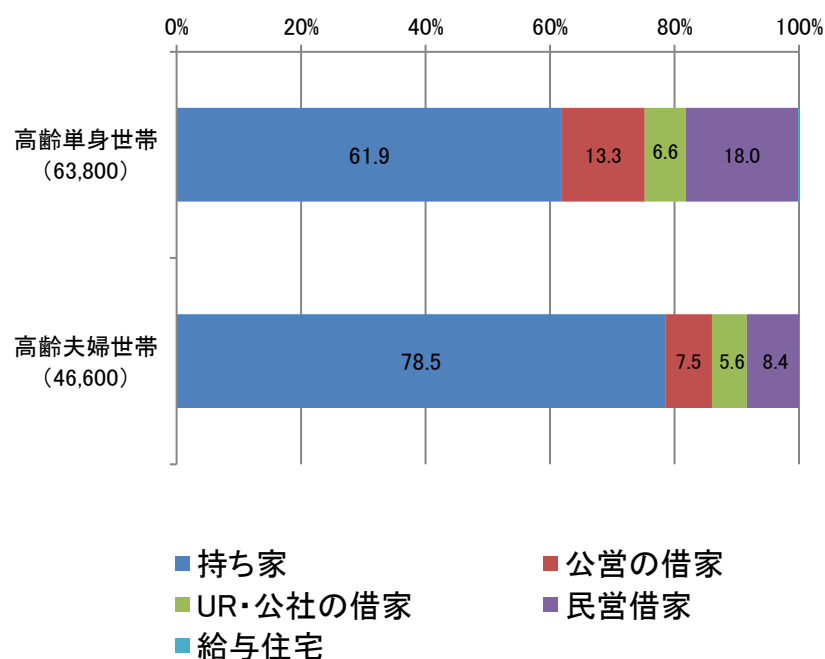
若年世帯の所有関係別構成比（R5・堺市）



（令和5年住宅・土地統計調査）
※データラベルは0.1%以上を表示

- 高齢単身（65歳以上）世帯では、6割強が持ち家に住み、4割弱が借家に住んでいる。
- 高齢夫婦世帯（どちらか一方のみが65歳以上の世帯を含む）では、8割弱の世帯が持ち家に住んでいる。

高齢者世帯の所有関係別構成割合（R5・堺市）



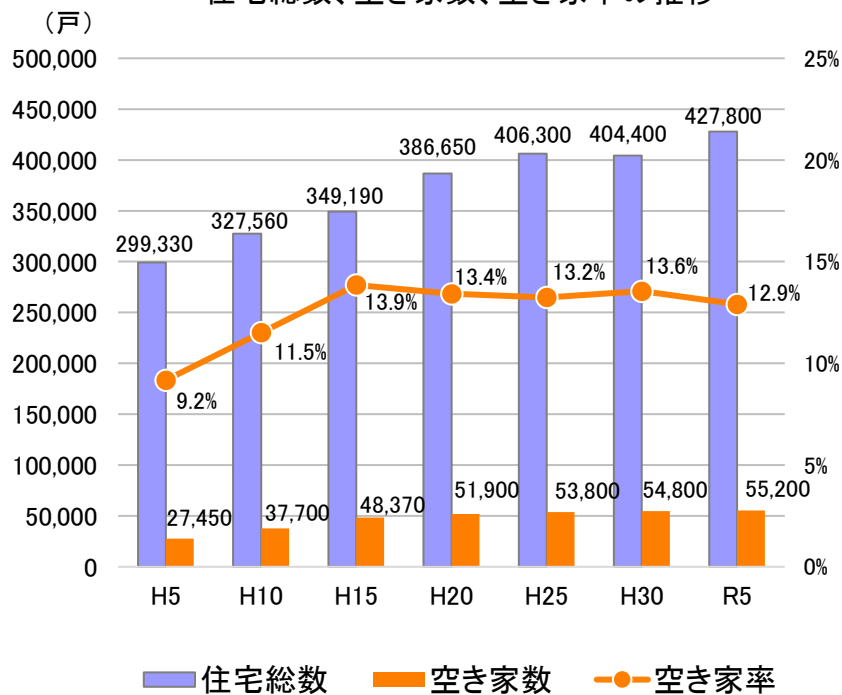
（いずれも令和5年住宅・土地統計調査）

空き家の状況

① 空き家数の推移

- 本市のR5の住宅総数は427,800戸で前回調査（H30）より増加した。
- R5の空き家数は55,200戸で増加傾向であるが、住宅総数に占める割合（空き家率）はR5で12.9%で、H30から0.7ポイント低下した。

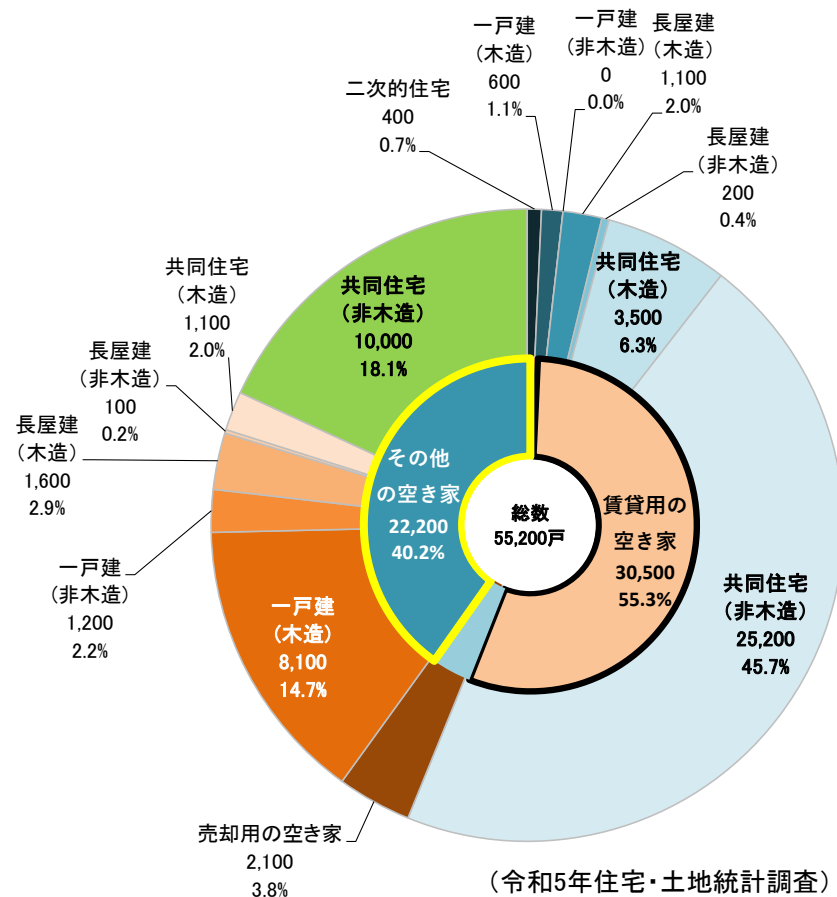
住宅総数、空き家数、空き家率の推移



(各年住宅・土地統計調査)

② 種類別・建て方別の状況

- 賃貸用が55.3%でそのうち共同住宅（非木造）が大半を占める。また「その他の空き家」が40.2%で共同住宅（非木造）及び一戸建（木造）が多くを占める。



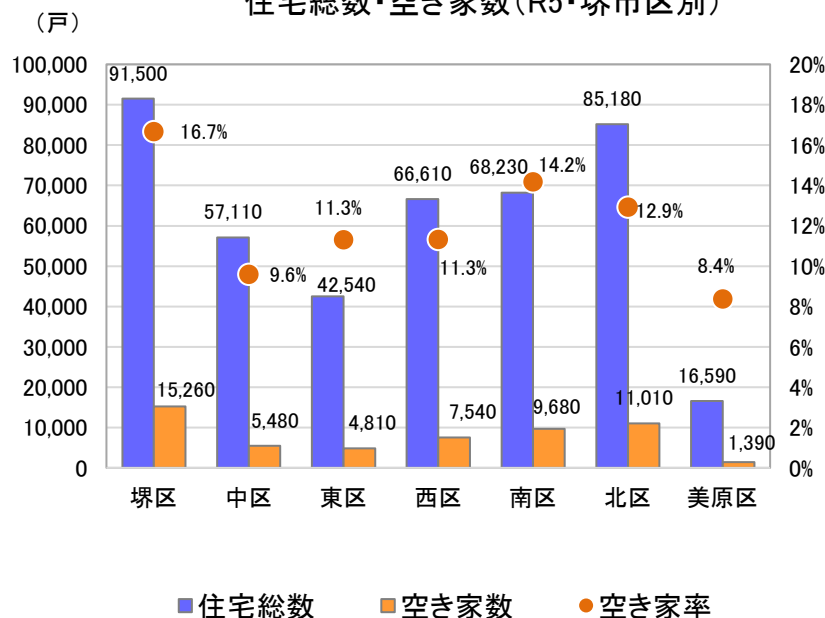
(令和5年住宅・土地統計調査)

空き家の状況（区別）

③住宅総数・空き家数

- 住宅総数は堺区が最も多く次いで北区であり、空き家数も堺区が最も多く15,260戸、次いで北区で11,010戸となっている。
- 空き家率は堺区が最も高く16.7%、次いで南区が14.2%となっている。

住宅総数・空き家数（R5・堺市区別）

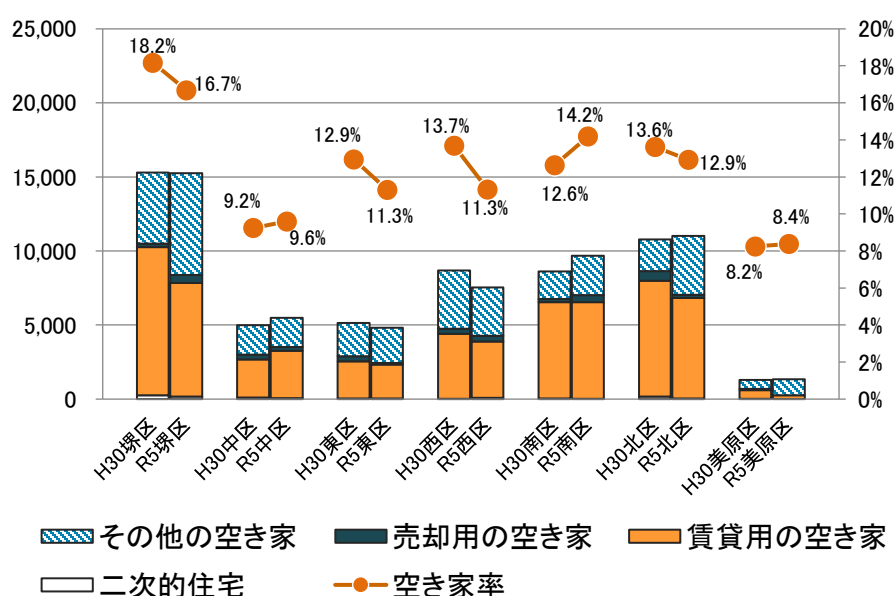


（令和5年住宅・土地統計調査）

④種類別空き家数・空き家率の推移

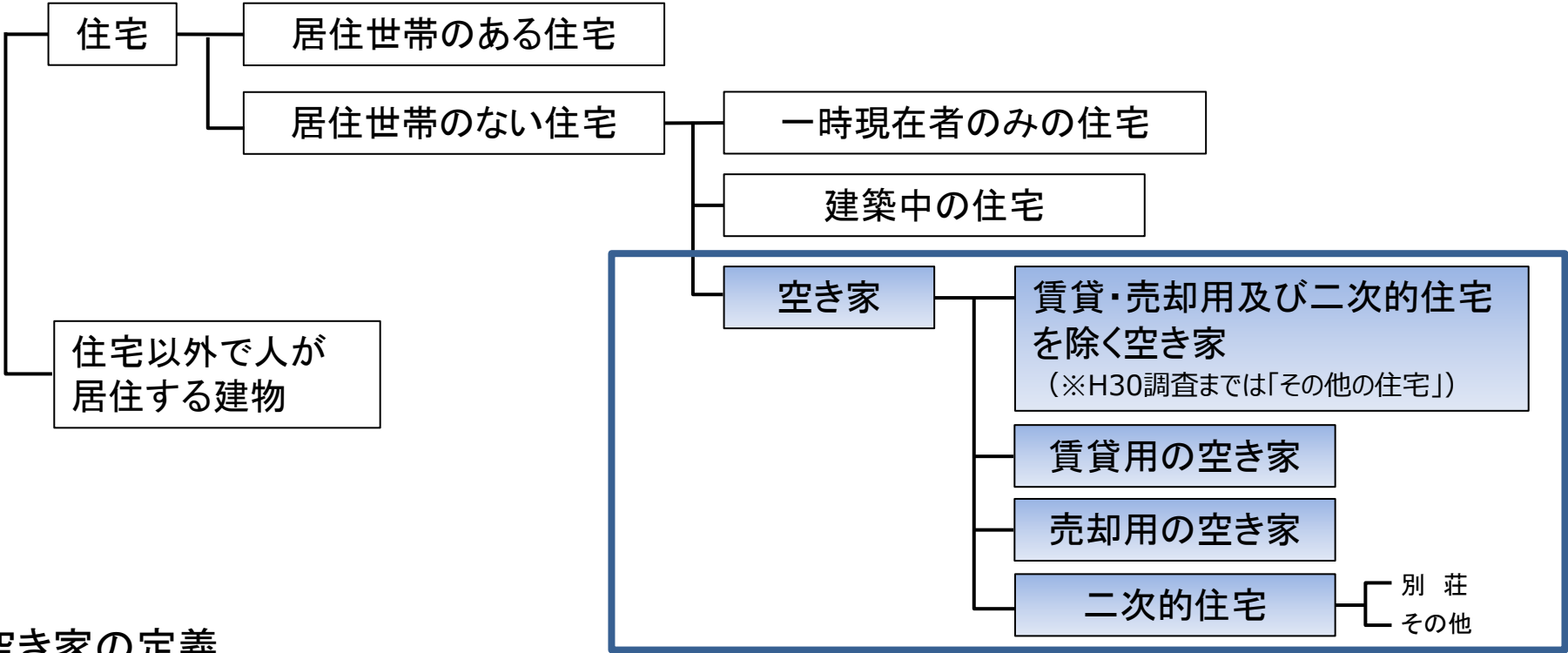
- H30からR5で空き家率が低下したのは、堺区、東区、西区、北区で、上昇したのは中区、南区、美原区である。
- 空き家数は中区、南区で増加がみられ、西区では減少となっており、その他の区は概ね変化はない。また堺区、南区、北区では「その他の空き家」数の増加がみられる。

種類別空き家数・空き家率（H30・R5 堺市区別）



（各年住宅・土地統計調査）

(参考) 住宅・土地統計調査における「空き家」の定義



◆空き家の定義

賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家	賃貸用の空き家、売却用の空き家及び二次的住宅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って不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など（注：空き家の種類の判断が困難な住宅を含む。）	
賃貸用の空き家	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	
売却用の空き家	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	
二次的住宅	（別荘）	週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅
	（その他）	ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅