

# ◆現況把握

## 人口減少・高齢化が進行

- 平成 27 (2015) 年の八尾市の人口は **268,800 人** となっています。ピークは平成 2 (1990) 年の 277,568 人で、平成 27 (2015) 年の人口は平成 2 (1990) 年に比べて約 3% 減少しています。今後も人口は減少していく見込みです。
- 平成 27 (2015) 年の **高齢化率は 27.0%** で、昭和 55 (1990) 年以降増加し続けています。今後も高齢化率は増加していく見込みです。

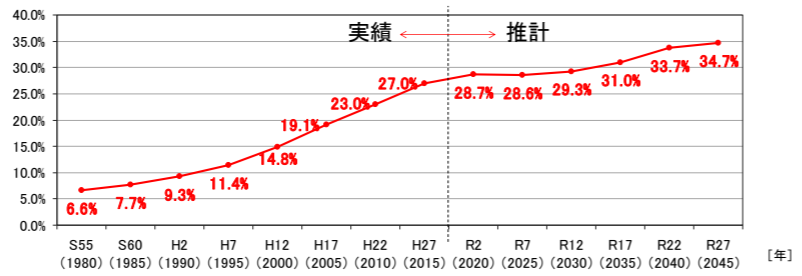
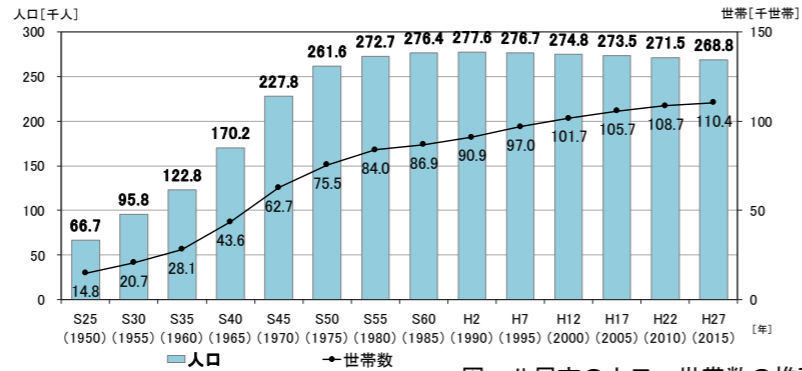


図 八尾市の人口・世帯数の推移

図 高齢化率の推移及び推計

## 八尾市の空家率は 14.3%

- 八尾市の住宅の内訳は、「居住している住宅」が 85.2%、「居住していない住宅」が 14.8% となっています。
- 「居住していない住宅」のうち、「空家」が **14.3%** を占めています。

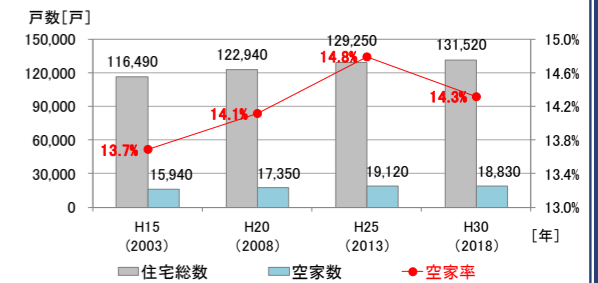


図 空家の推移

## 住宅への満足度は高く、定住意向も高い

市民意向調査によると、

- 80% 以上の回答者は、**現在の住宅に満足**しています。
- 70% 以上の回答者は**定住意向があり**、その理由は「**住み慣れているから**」が最も多くなっています。
- 定住意向のない理由は「**経済的理由**」が最も多くなっています。

表：定住意向の有無及びその理由

項目	定住意向あり	定住意向なし
定住意向の有無	72.6%	27.4%
理由	1位 住み慣れているから (70.8%)	経済的理由 (33.9%)
	2位 日常の買い物の利便性 (65.8%)	日常の買い物の利便性 (29.8%)
	3位 持ち家だから・持ち家が欲しいから (61.5%)	持ち家だから・持ち家が欲しいから (26.9%)

# ◆基本理念・目標及び施策

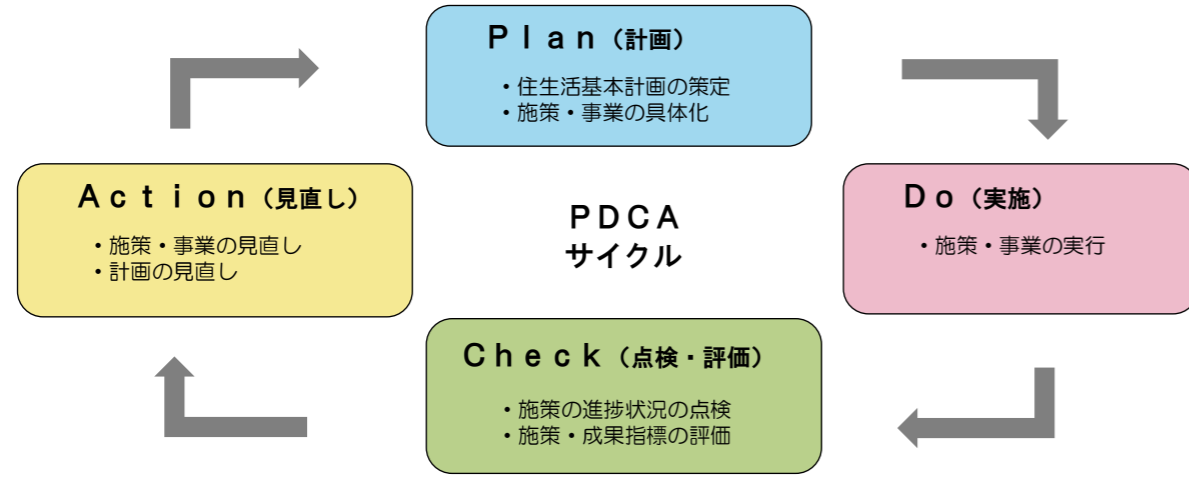
## 基本理念

## みんなつながる、魅力あふれる、安全・安心のまち 住んでええとこ 八尾



## ◆計画の実現に向けて

- 『住んでええとこ 八尾』をめざすため、行政だけでなく、市民・NPO・民間事業者等、様々な主体が協働して住まい・まちづくりに取り組みます。
- 計画の進行管理は、マネジメントシステムの考え方に基づき、計画—実施—点検—評価—見直しを着実に進めていくPDCAサイクルの手法を用いて行います。



## 【令和版 住宅すごろく ～八尾編～】



### ◆【住宅すごろくとは？】

人々のライフステージの変化に伴う住まいの変遷を「すごろく」ゲームに見立てたものです。これまでは、郊外の庭付き一戸建て住宅が「あがり」と言われていましたが、【令和版】では、平均寿命が長くなったことなどにより、老人ホームや都心のマンションなど、多様な住まいが「あがり」となっています。

## 八尾市住宅マスタープラン 概要版 (住生活基本計画)

令和3(2021)年3月策定・発行  
編集・発行 八尾市建築部住宅政策課  
刊行物番号 R2-214  
〒581-0003 大阪府八尾市本町一丁目1番1号  
TEL: 072-924-3783 FAX: 072-924-2301  
E-mail: jyutakuseisaku@city.yao.lg.jp  
ホームページ <http://www.city.yao.osaka.jp/>



# 八尾市住宅マスタープラン (住生活基本計画) 概要版

みんなつながる、魅力あふれる、安全・安心のまち  
住んでええとこ 八尾



令和3(2021)年3月

## ◆住宅マスタープランの背景と目的

### (1) 計画策定の背景と目的

「住生活基本計画」とは、住宅政策全般を対象とするマスタープランで、平成18(2006)年6月公布の「住生活基本法」に位置づけられています。

八尾市においては、住生活基本法の基本理念や住生活基本計画(全国計画)、大阪府の計画を踏まえ、地域の特性に応じたきめ細やかな施策の検討・実現のため住生活基本計画を策定し、住宅政策を進めてきました。

前回計画の計画期間が令和2(2020)年度までであること、少子高齢化の更なる進行や空家の社会問題化など、住まい・まちづくりに関する住宅政策上の課題や市民ニーズが多様化していることから、これらの状況の変化に対応するため、新たな「八尾市住宅マスタープラン(住生活基本計画)」を策定しました。

### (2) 計画期間

本計画の計画期間は令和3(2021)年度から令和12(2030)年度の10年間とします。