

数字で見る経済

19 阿倍野区



大阪産業創造館までの時間距離

阿倍野区役所からの所要時間
実際に計測。地下鉄利用。
電車の待ち時間を含む。

▶ 約35分

イノっちこと井上智之(いのうえ さとし)

1970年生まれA型。某シンクタンクで関西の産業振興に関する調査をしていたが、縁あって大阪都市経済調査会へ。俯瞰的な分析を徹底するケルサとしは独立したい」というアツイ野心を併せ持つが、泥酔すると昭和歌謡で突然踊り出す奇怪な一面も。

住宅関連のサービス需要あり！？～住宅面積比率が最も高い区～

阿倍野区は、北部にある天王寺駅周辺に商業・業務施設が多く集まっていますが、一方で、住宅地としての特性も有しています。同区の全面積に占める住宅面積の比率をみると、43.8%と24区中最大です(市全体21.3%、2000年)※。

住宅関連のデータ(表)をみると、持ち家世帯率は56.9%で24区中最大(市全体:40.9%)、1住宅あたりの量数は27.2で最多(市全体:22.5)、1人あたり居住室の量数は11.6で2位(市全体:10.2)というように、24区の中でも持ち家世帯率が高く、かつ、大きな住宅(室内)が多いことがわかります。また、阿倍野区の高額納税者数(2004年の税額1,000万円超)は165人と24区中3位で(市全体:1903人)、人口1万人あたりの納税者数でみると16.2人と4位です(市全体:7.6人)※。

このように阿倍野区には高額納税者が比較的多く、持ち家世帯率も高く大きな住宅が多いため、補助錠、強化ガラス、防犯用照明・カメラ、不審者の侵入を通知する防犯システムなど、防犯関連の商品・サービス需要が大きいと思われる。

一方、阿倍野区では、1960年以前に建築された住宅の割合が16.7%と高く(24区中4位、市全体:10.0%)、比較的古い木造住宅が多いことが特徴です(94.0%が木造住宅)。最近のリフォームブームで、市内の建築リフォーム業の事業所数も増加傾向(2001年:205→2004年:292+42.4%※)にあることから、そうしたサービスの需要も大

きいと考えられます。

また、阿倍野区の高齢化率は22.5%と高く(24区中4位、市全体:20.0%)※、近い将来相続される住宅が出てくるかもしれません。区内では2006年に、地価公示の金額が上昇に転じた場所も多いので※、リフォームをして住み続けるのではなく、売却されるケースも想定され、仲介する不動産業者にビジネスチャンスがあるかもしれません。いずれにせよ住宅地として存続するのであれば、当面住宅面積比率が最も高い区であり続けることでしょう。

【表】住宅関連データ トップ5区(2003年)

	持ち家世帯率(%)	1住宅あたり居住室の量数	1人あたり居住室の量数	1960年以前に建築された住宅の割合(%)
1位	阿倍野区 56.9	阿倍野区 27.2	中央区 11.7	生野区 22.1
2位	西淀川区 55.6	鶴見区 25.7	阿倍野区 11.6	東成区 16.9
3位	都島区 49.5	都島区 25.0	天王寺区 11.3	西成区 16.7
4位	鶴見区 49.4	東住吉区 24.9	北区 11.2	阿倍野区 16.7
5位	福島区 48.1	西淀川区 24.6	西区 11.1	東住吉区 15.7
大阪市全体	40.9	22.5	10.2	10.0

資料:大阪市計画調整局「平成15年住宅・土地統計調査」より作成