資料集

1.伊丹市の住生活に関わる現況データ

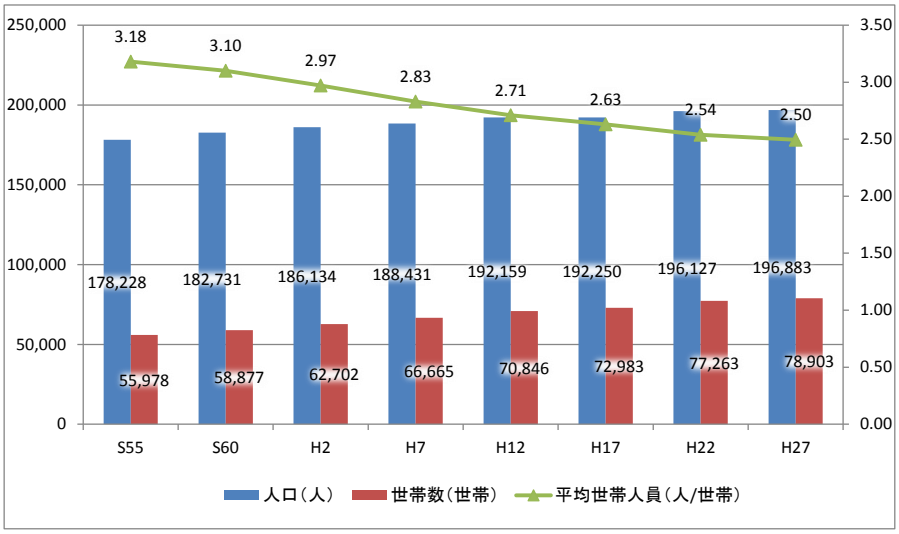
1.人口・世帯の状況

（1）人口の推移

国勢調査による本市の人口は、平成 27 年（2015 年）に 196,883 人となっており、人口は微増傾向にある（図 1 参照）。

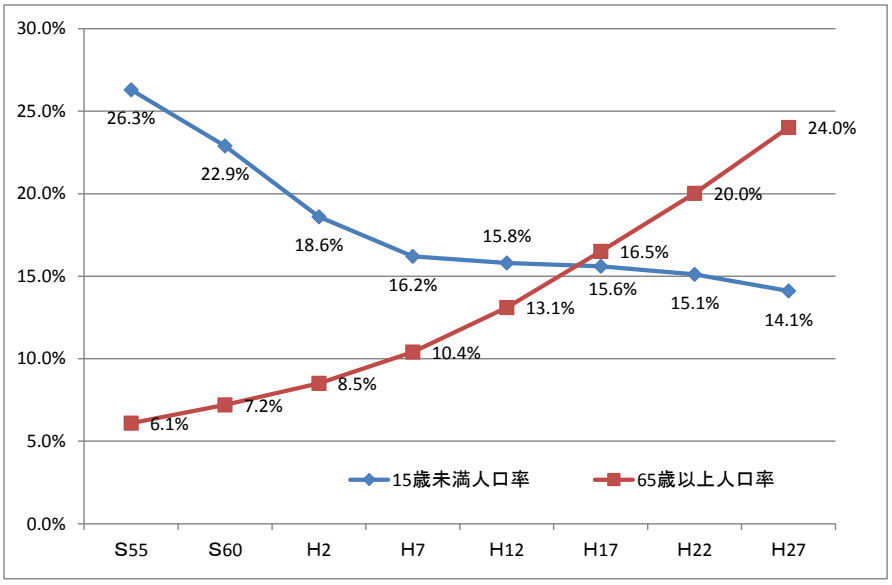
15 歳未満の人口割合の推移をみると、昭和 55 年（1980 年）の 26.3%から減少を続け、平成 27 年（2015 年）には 14.1%となっている。一方で、65 歳以上人口割合の推移をみると、昭和 55 年（1980 年）の 6.1%から増加を続け、平成 27 年（2015 年）には 24%となっており、少子高齢化の典型的な傾向を表している（図 2 参照）。

図 1　伊丹市　人口と世帯数の推移



資料：国勢調査

図 2　伊丹市　65 歳以上、15 歳未満人口割合の推移



資料：国勢調査

(2) 世帯の推移

世帯数は年々増加傾向にあり、平成 27 年（2015 年）の世帯数は約 7 万 9 千世帯、平均世帯人員は 2.5 人/世帯である（表 1 参照）。

その推移を家族類型別にみると単独世帯と夫婦世帯・ひとり親世帯が増加してきており、特に単身世帯は、全体の 4 分の 1 以上の割合を占めている（表 2・図 3 参照）。

表 1　伊丹市　人口と世帯数の推移

	S55	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27
人口（人）	178,228	182,731	186,134	188,431	192,159	192,250	196,127	196,883
世帯数（世帯）	55,978	58,877	62,702	66,665	70,846	72,983	77,263	78,903
平均世帯人員（人/世帯）	3.18	3.10	2.97	2.83	2.71	2.63	2.54	2.50

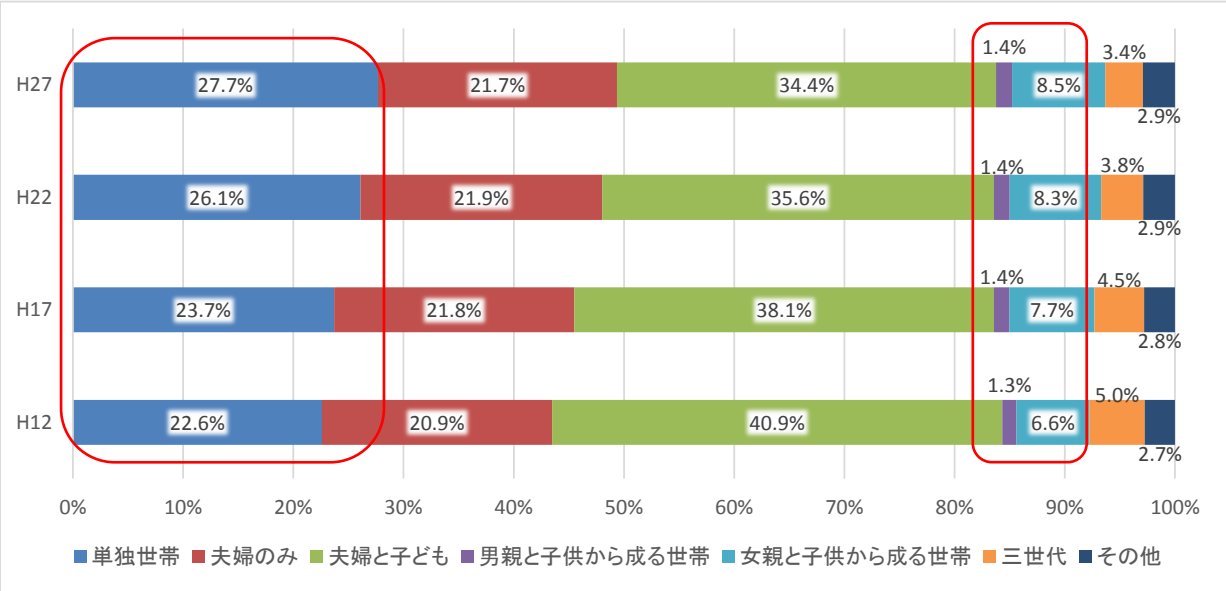
資料：国勢調査

表 2　伊丹市　「高齢単身」および「高齢夫婦」世帯の推移

	一般世帯総数	単身世帯数					夫婦のみ				
				うち高齢単身世帯数					うち高齢夫婦		
		総数	一般世帯総数に対する比率	総数	一般世帯総数に対する比率	各世帯に対する比率	総数	一般世帯総数に対する比率	総数	一般世帯総数に対する比率	各世帯に対する比率
S60	58,698	11,639	19.8%	1,441	2.5%	12.4%	7,955	13.6%	2,049	3.5%	25.8%
H2	62,556	12,978	20.7%	2,104	3.4%	16.2%	10,227	16.3%	2,732	4.4%	26.7%
H7	66,615	14,386	21.6%	2,782	4.2%	19.3%	12,555	18.8%	3,862	5.8%	30.8%
H12	70,809	16,025	22.6%	4,017	5.7%	25.1%	14,774	20.9%	5,407	7.6%	36.6%
H17	72,933	17,262	23.7%	5,304	7.3%	30.7%	15,886	21.8%	6,985	9.6%	44.0%
H22	77,218	20,148	26.1%	7,009	9.1%	34.8%	16,936	21.9%	6,999	9.1%	41.3%
H27	78,843	21,824	27.7%	8,675	11.0%	39.7%	17,107	21.7%	8,481	10.8%	49.6%

資料：国勢調査

図 3　伊丹市　家族類型別世帯割合の推移

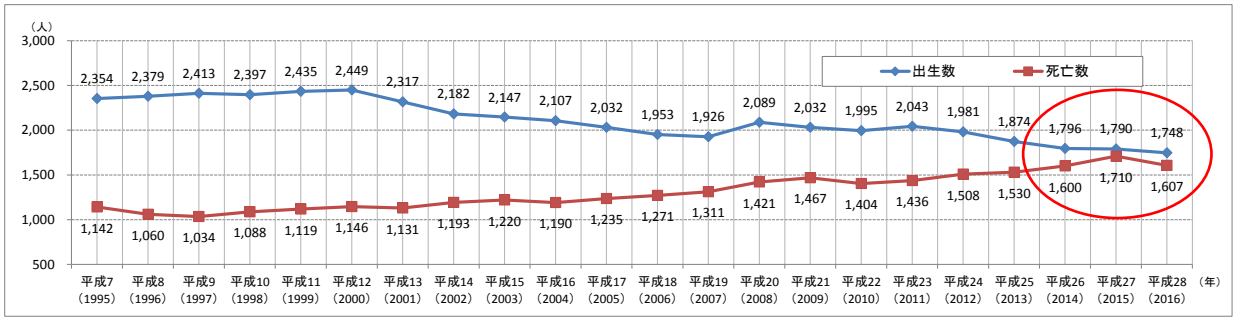


資料：国勢調査

(3) 自然動態

平成 7 年（1995 年）以降、出生数は横ばいが続き、平成 13 年（2001 年）から減少に転じている。平成 20 年（2008 年）から数年間は出生数が高くなる時期もあったが、近年は再び出生数が大きく減少しており、平成 28 年（2016 年）時点では 1,748 人である。死亡数は増加傾向にあり、平成 7 年（1995 年）の 1,142 人から平成 28 年（2016 年）の 1,607 人と約 1.4 倍に増加している。その結果、出生数と死亡数の差が年々小さくなっており、近年では出生数と死亡数の差はそれほど見られない（図 4 参照）。

図 4　伊丹市の出生･死亡数の推移

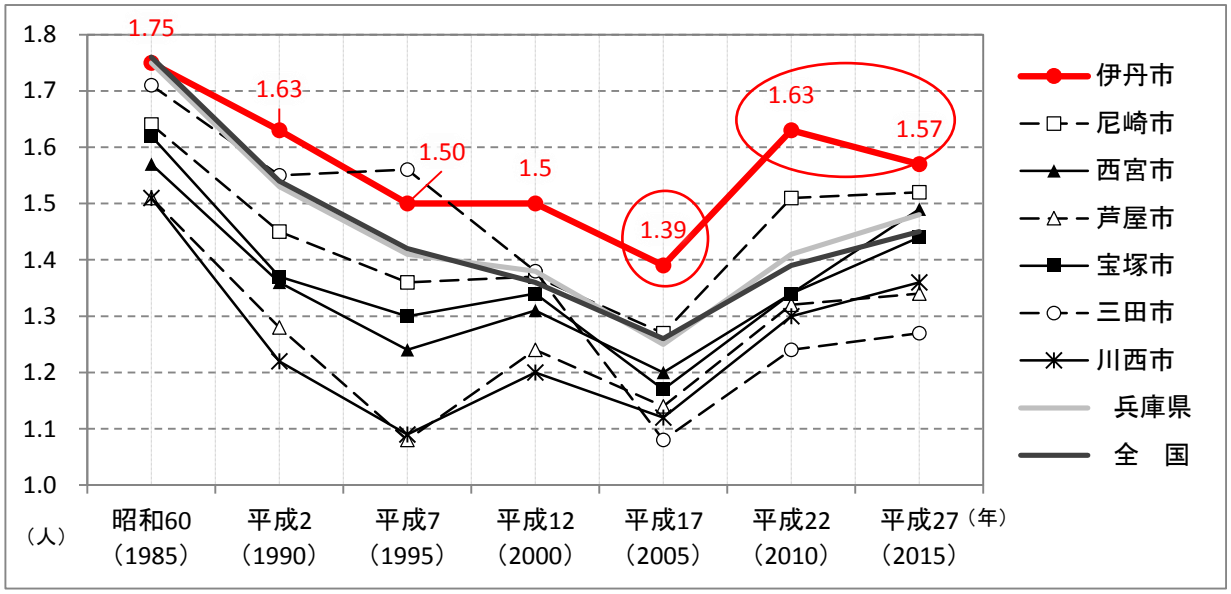


資料：地域経済分析システム（※平成 26 年(2014 年)～平成 28 年(2016 年)は伊丹市統計書のデータを使用）

本市では、全国や兵庫県全体、近隣都市と比較して合計特殊出生率が高水準である。平成 17 年（2005 年）までは低下傾向が続いていたが、平成 22 年（2010 年）には合計特殊出生率が高まり 1.6 前後で推移している（図 5 参照）。

※ 合計特殊出生率：その年次の 15～49 歳までの女性の年齢別出生率を合計したもので、1 人の女性が一生に産む子どもの平均数。

図 5　合計特殊出生率の推移



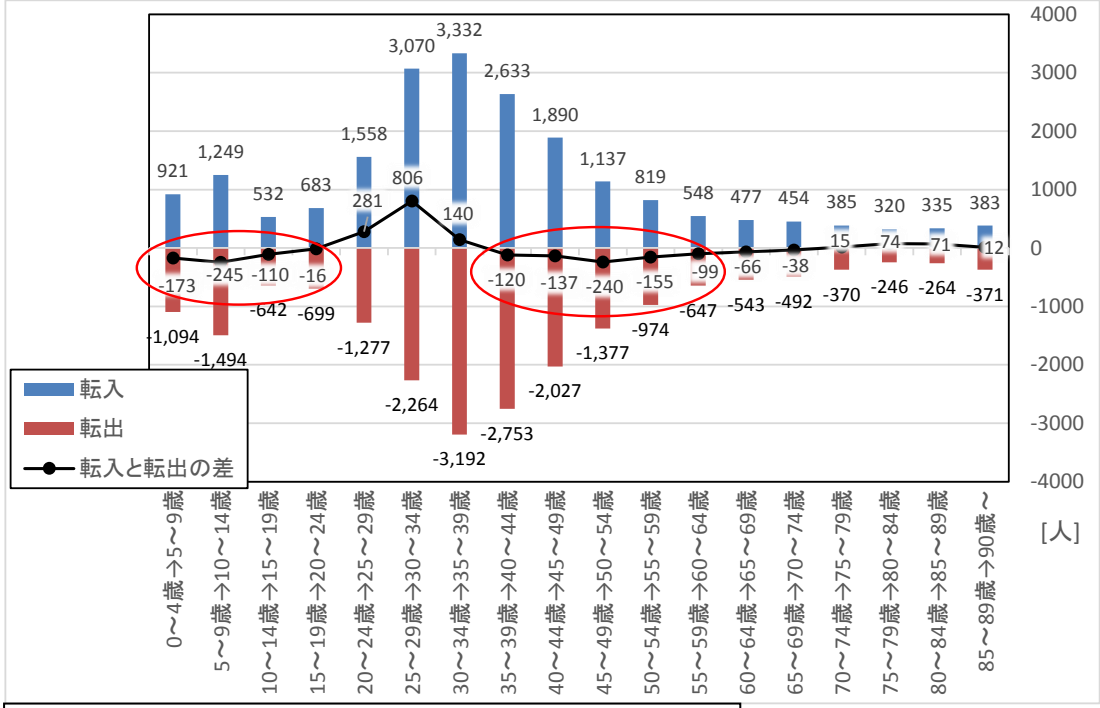
資料：保健統計年報

（4）社会動態

本市における年齢階級別人口移動をみると、20 代～30 代前半は 5 年前の常住地との比較で転入超過している一方、子育て世帯が多いと想定される 30 代後半～50 代は転出超過しており、親世代とともに移動する子世代も転出超過となっている（図 6 参照）。

本市における近郊都市への転入・転出をみると、尼崎市・西宮市からは転入が超過している一方で、宝塚市、川西市では転出が超過している（図 7 参照）。子育て世帯が多いと想定される世代の近郊都市への転入・転出をみると、宝塚市、川西市への転出が特に多い（図 8 参照）。

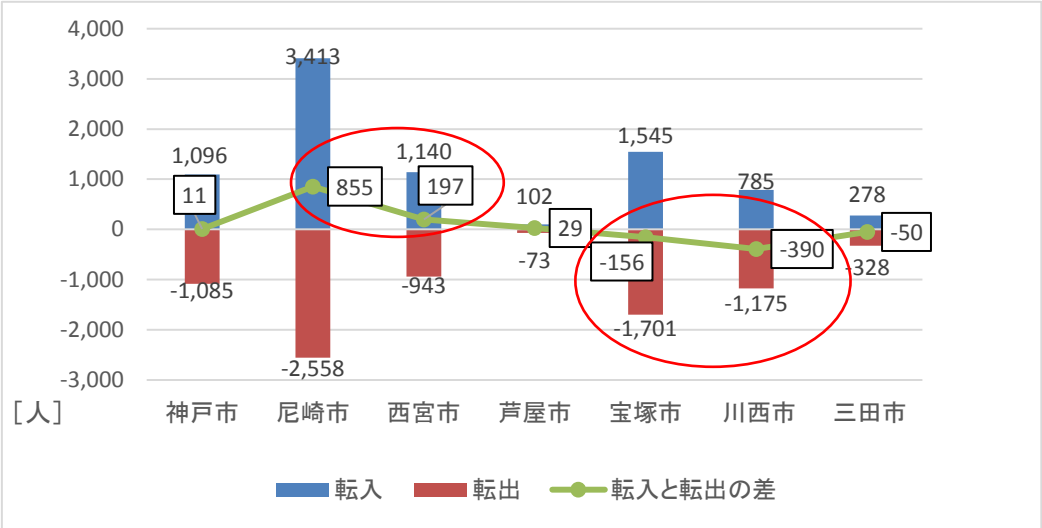
図 6　伊丹市の年齢階級別人口移動



5 年前（H22（2010））の常住地からの転入数・転出数を計算している。転入・転出前の年齢階級を「○～△歳」とし、現在（H27（2015））の年齢階級を「→○+5～△+5 歳」と標記としている。

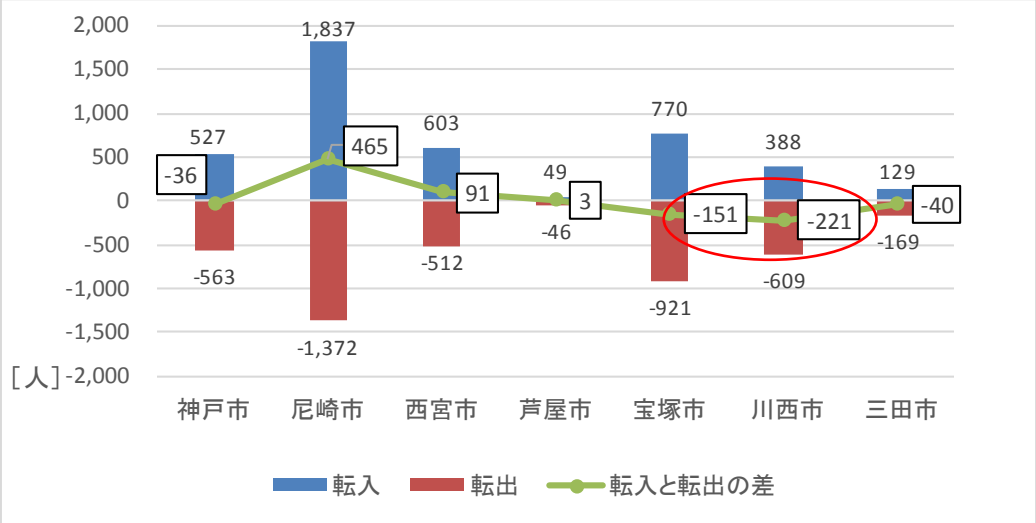
資料：平成 27 年（2015 年）国勢調査

図 7　伊丹市における近郊都市への転入・転出



資料：平成 27 年（2015 年）国勢調査

図 8　伊丹市における子育て世代※の近郊都市への転入・転出



平成 27 年（2015 年）国勢調査
※30～50 代を子育て世代と設定

(5) 通勤通学の状況

本市に常住する就業者・通学者の総数は 96,384 人、この内、市内で従業・通学するものは 41,043 人、市外で従業・通学するものは 52,672 人となっており、常住する就業者・通学者は市内と市外での就業者・通学者で市外の方が少し多い状況となっている。

市外への通勤者では大阪市と尼崎市が多くなっており、通学者では大阪市、神戸市、尼崎市が多くなっている（表 3 参照)。

一方、本市で就業・通学するものの総数は 78,145 人で、この内、市外常住者は約半数の 37,102 人となっている。市外から本市への通勤者は尼崎市、宝塚市が多くなっており、通学者では川西市、宝塚市が多くなっている（表 4 参照)。

表 3　伊丹市を常住地とする通勤通学者の数

常住地、従業・通学市区町村	総数	就業者	通学者
伊丹市に常住する就業者・通学者総数	96,384	86,507	9,877
市内で従業・通学	41,043	37,417	3,626
市外で従業・通学	52,672	46,690	5,982
兵庫県内	27,014	23,922	3,092
神戸市	4,508	3,730	778
尼崎市	11,897	11,094	803
西宮市	3,598	2,883	715
芦屋市	413	291	122
宝塚市	3,251	3,102	149
川西市	2,008	1,766	242
三田市	699	486	213
猪名川町	104	101	3
兵庫県他市町村	536	469	67
大阪府	22,938	20,647	2,291
大阪市	14,807	13,977	830
豊中市	2,075	1,850	225
池田市	934	864	70
吹田市	1,353	1,028	325
茨木市	616	439	177
箕面市	394	355	39
大阪府他市町村	2,759	2,134	625
その他地域※	5,389	4,521	868

※ 従業地・通学地「不詳」を含む

平成 27 年（2015 年）国勢調査

表 4　伊丹市への通勤通学者の数

従業・通学地による常住市区町村	総数	就業者	通学者
伊丹市で就業・通学する者総数	78,145	72,346	5,799
市内に常住	41,043	37,417	3,626
市外に常住	37,102	34,929	2,173
兵庫県内	24,594	23,058	1,536
神戸市	2,043	1,926	117
尼崎市	6,945	6,761	184
西宮市	2,967	2,838	129
芦屋市	254	247	7
宝塚市	6,122	5,787	335
川西市	4,228	3,644	584
三田市	716	688	28
猪名川町	624	558	66
兵庫県他市町村	695	609	86
大阪府	8,212	7,940	272
大阪市	2,173	2,096	77
豊中市	1,584	1,552	32
池田市	905	899	6
吹田市	564	548	16
茨木市	388	379	9
箕面市	449	442	7
大阪府他市町村	2,149	2,024	125
その他地域※	4,296	3,931	365

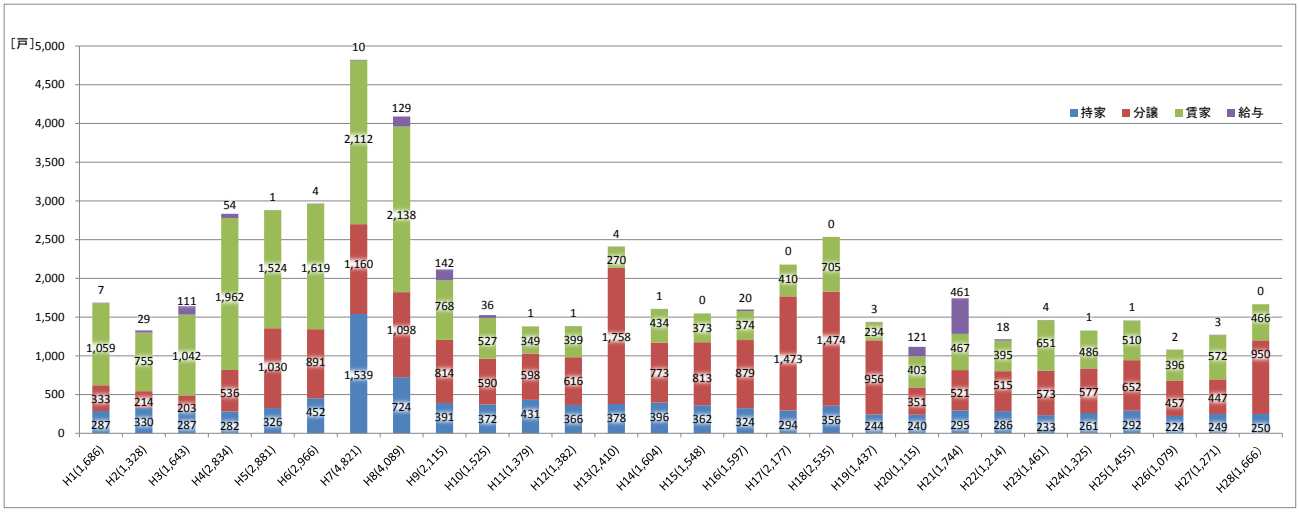
※(従業地・通学地「不詳・外国」で当地に常住している者を含む)

平成 27 年（2015 年）国勢調査

2. 住宅建設の動向

平成 27 年度（2015 年度）に市内で着工された住宅の総数は 1,271 戸であり、持家住宅が 249 戸、分譲住宅が 447 戸、貸家が 572 戸、給与住宅が 3 戸である（図 9 参照）。平成 13 年度（2001 年度）、17 年度（2005 年度）、18 年度（2006 年度）に分譲住宅の着工戸数が伸びたが、それ以後は、分譲住宅、持家とも着工戸数に大きな増減はなく、全体の着工戸数は 1,000～1,500 戸の間で推移している。

図 9　伊丹市　利用関係別着工戸数の推移



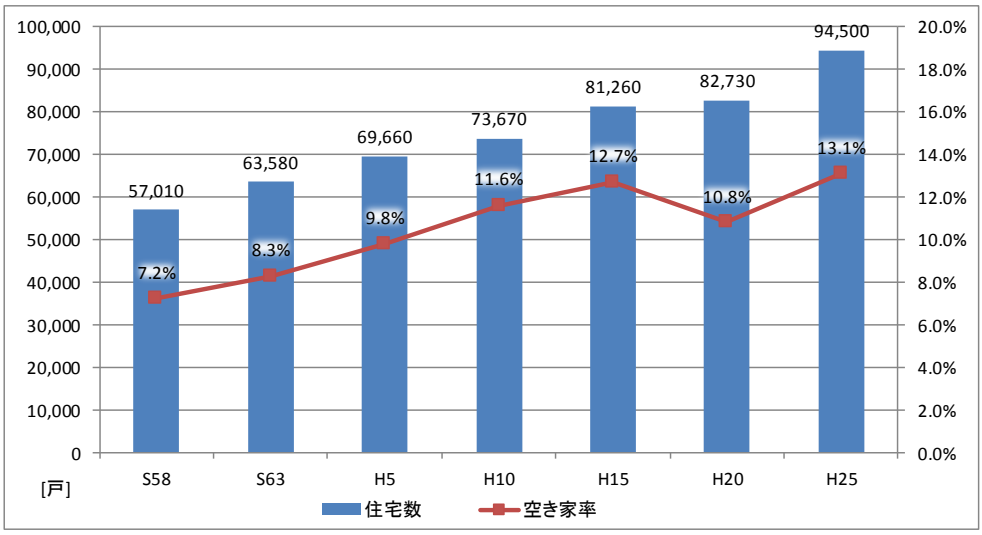
資料：建築統計年報（年度計）

3. 住宅ストックの状況

（1）住宅数・空き家率の推移

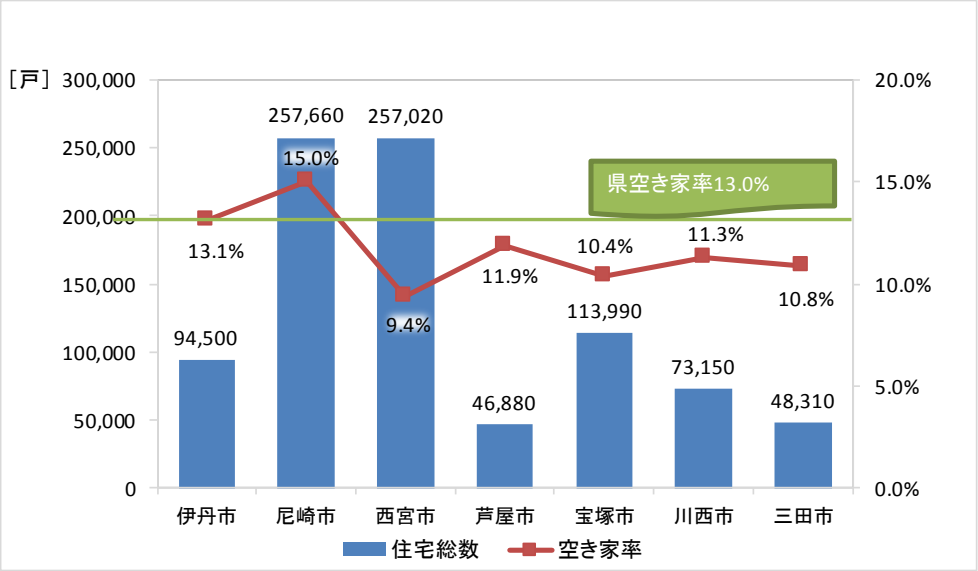
平成 25 年（2013 年）住宅・土地統計調査では住宅総数 94,500 戸で空き家率は 13.1%と増加傾向である。周辺市町と比較すると、本市の空き家率は阪神間のうち尼崎市に次いで 2 番目に高い。また、借家の空き家率は兵庫県の 22.5%を上回った 24.7%を示している。この数値は川西市、尼崎市に次いで 3 番目に高い（図 10　図 11　図 12 参照）。

図 10　伊丹市　住宅数及び空き家率の推移



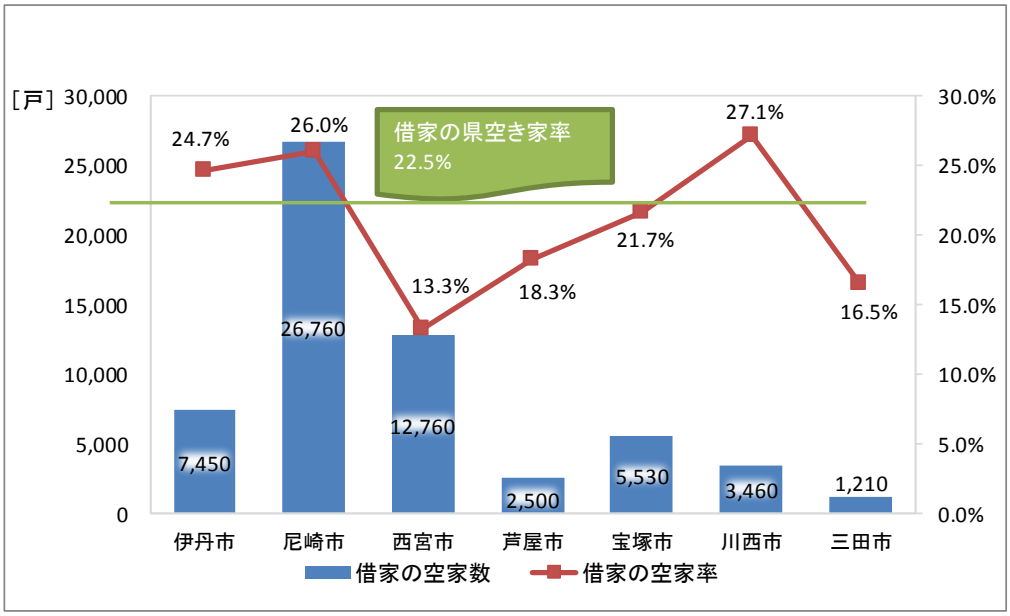
資料：住宅・土地統計調査

図 11　住宅数及び空き家率の状況（阪神間）



資料：平成 25 年（2013 年）住宅・土地統計調査

図 12　借家の空き家数と空き家率（阪神間）

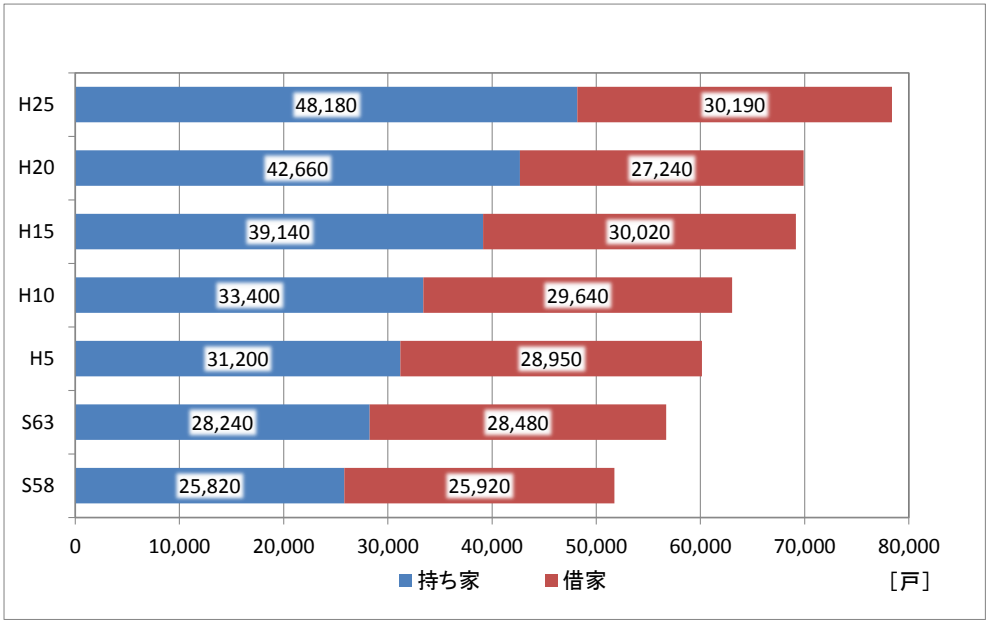


資料：平成 25 年（2013 年）住宅・土地統計調査

(2) 所有関係等

昭和 58 年（1983 年）には持ち家と借家の比率は、ほぼ同割合であったが、その後持ち家の割合が高くなっており、平成 25 年（2013 年）には持ち家が約 6 割となっている。一方で、借家に関しては昭和 58 年（1983 年）から平成 15 年（2003 年）までは増加傾向にあったが、平成 20 年（2008 年）は減少しており、直近の平成 25 年（2013 年）は平成 15 年（2003 年）とほぼ同数である（図 13 参照）。

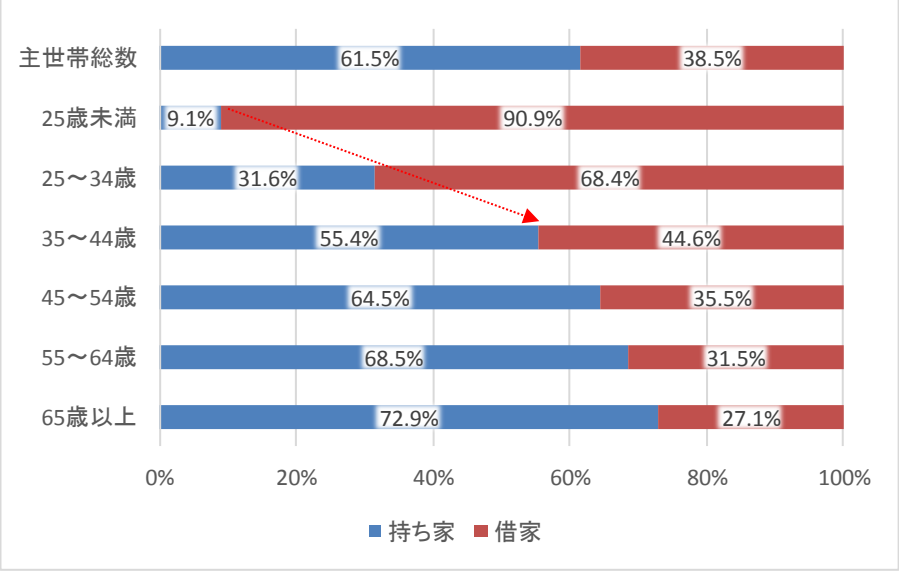
図 13　伊丹市　持ち家・借家別住宅数の推移



資料：住宅・土地統計調査

本市における家計を主に支える者の年齢別住宅の所有関係をみると、持ち家の割合は、25 歳未満では 1 割弱であるが、25～34 歳には 3 割に増加し、35～44 歳になると 5 割以上に増加している（図 14 参照）。

図 14　家計を主に支える者の年齢別住宅の所有関係



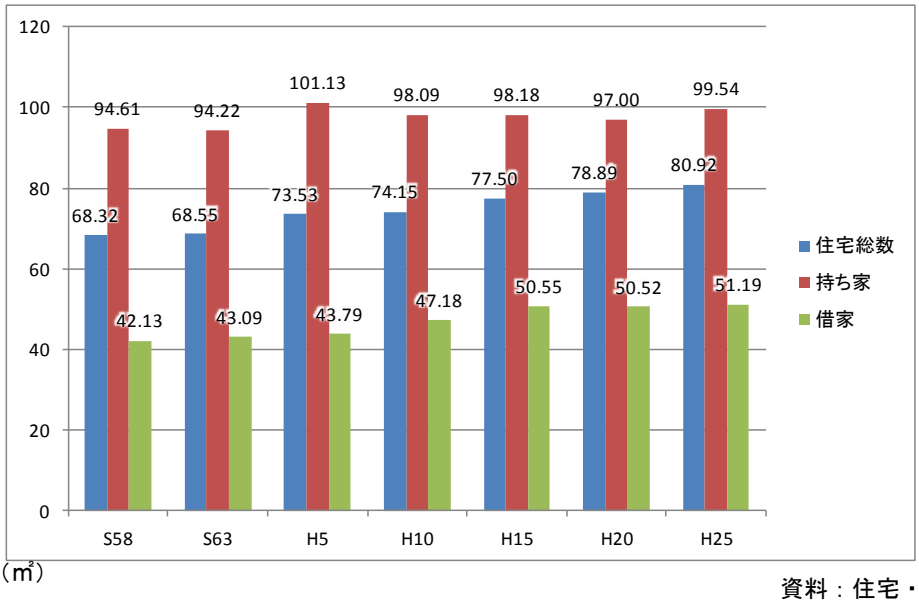
資料：平成 25 年（2013 年）住宅・土地統計調査

(3) 住宅水準

【住宅の面積】

1 住宅当たり延べ面積の推移は、全体では昭和 58 年（1983 年）から徐々に大きくなっており、平成 25 年（2013 年）には 80.92 ㎡/戸となっている。借家についても増加傾向があるものの、近年は鈍化しており、依然として持ち家と比べて水準が低く、51.19 ㎡/戸にとどまっている（図 15 参照）。

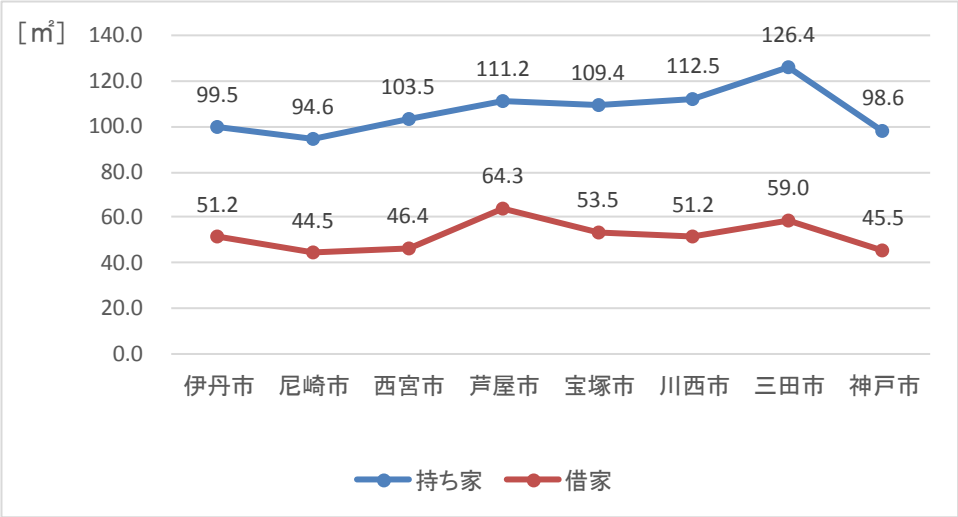
図 15　伊丹市　1 住宅当たり延べ面積の推移



資料：住宅・土地統計調査

本市における持ち家･借家の延べ床面積をみると、借家の延べ床面積は芦屋市や三田市と比較して小さく、尼崎市や神戸市と比較して大きい。持ち家の延べ床面積は尼崎市や神戸市と比較して大きいが、その他の都市と比較して小さい（図 16 参照）。

図 16　持ち家・借家の延べ床面積（阪神間各都市比較）

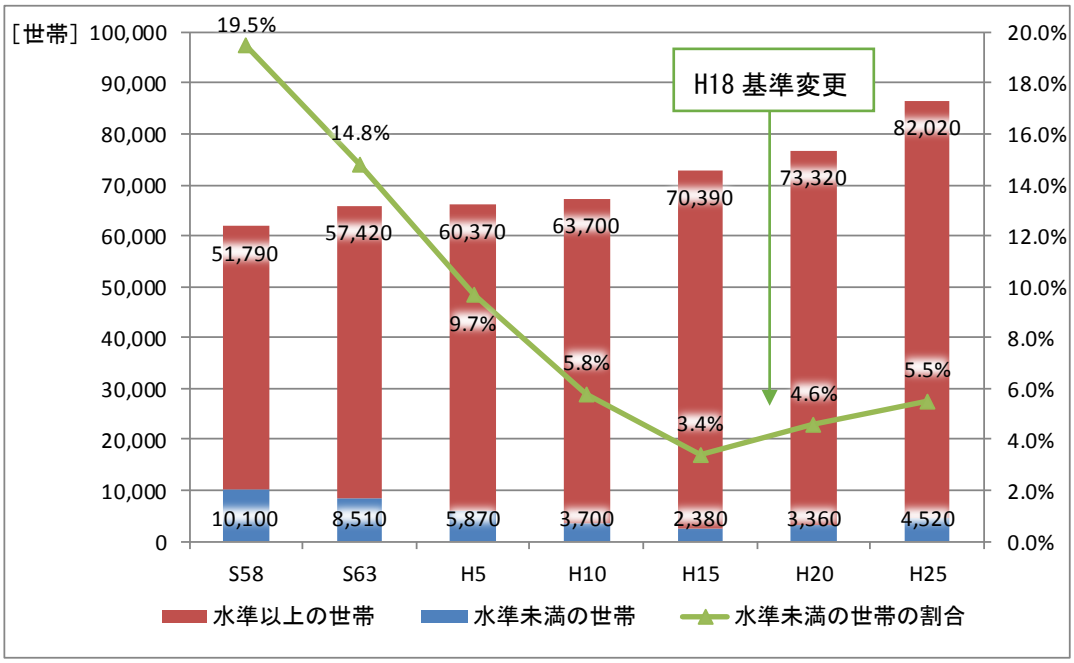


資料：平成 25 年（2013 年）住宅・土地統計調査

【最低居住面積水準未満の世帯率】

最低居住面積水準未満の世帯率は、平成 15 年（2003 年）までに減少傾向であったが、平成 18 年（2006 年）に水準が見直されたことから、平成 20 年（2008 年）には増加に転じ、平成 25 年（2013 年）には 5.5%となっている（図 17 参照）。

図 17　伊丹市　最低居住面積水準未満世帯の推移

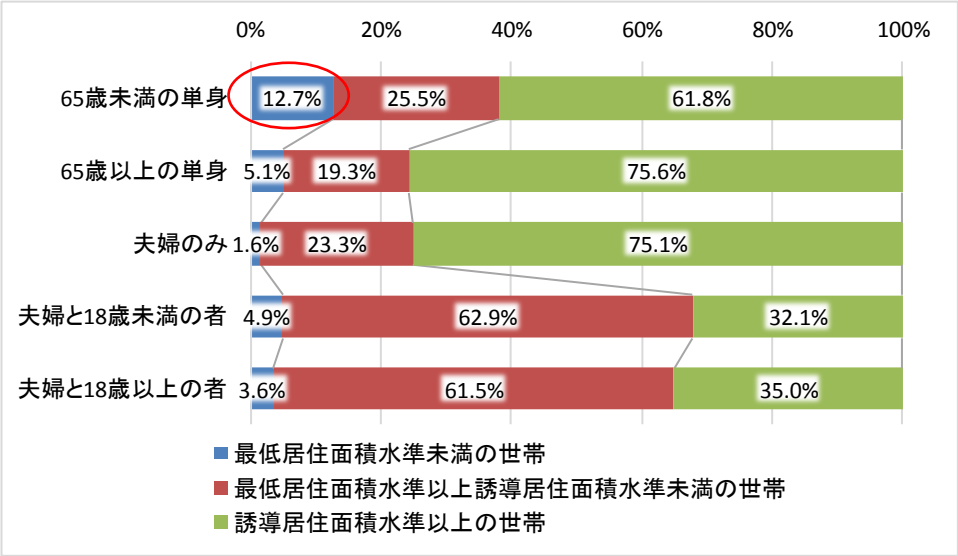


資料：住宅・土地統計調査

【世帯累計別の居住面積水準】

世帯累計別で居住面積水準をみると、単身世帯での最低居住面積水準未満の世帯の割合が多くなっており、特に 65 歳未満の単身世帯の 12.7%が最低居住面積水準未満となっている（図 18 参照）。

図 18　伊丹市　世帯累計別　居住面積水準



資料：平成 25 年（2013 年）住宅・土地統計調査

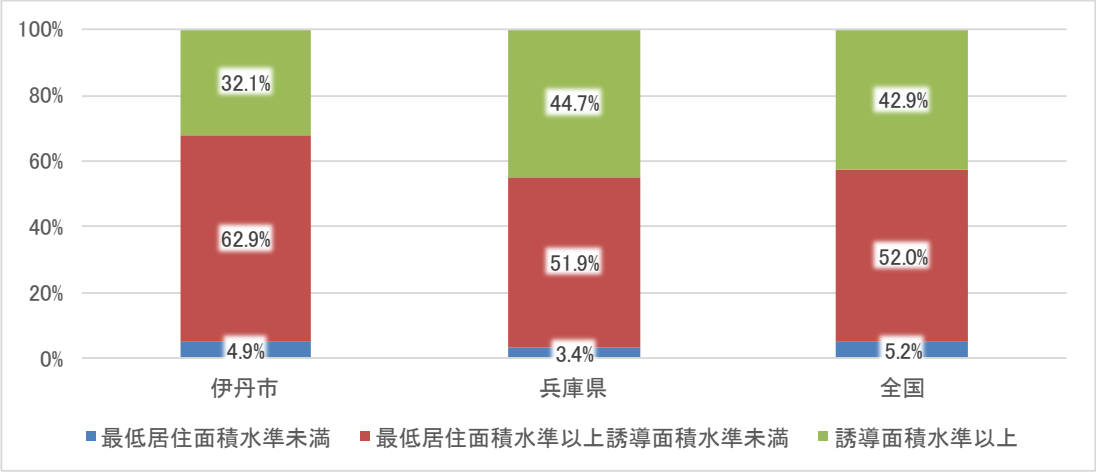
※数値を四捨五入しているため、合計が 100%とならない場合もある。

【子育て世帯の誘導居住面積水準の達成率】

本市における子育て世帯の誘導居住面積水準以上の比率は 32.1%と全国値や兵庫県値を下回っている。また、最低居住面積水準未満率は 4.9%であり、最低居住面積水準を満たさない世帯の割合は全国よりも少ないが、兵庫県よりも多い（図 19 参照）。

なお、全国及び兵庫県の値は独自集計を用いているため、国及び兵庫県公表値と多少差異がある。

図 19　伊丹市の子育て世帯の誘導居住面積水準の達成率、兵庫県及び全国との比較



資料：平成 25 年（2013 年）住宅・土地統計調査

※子育て世帯は 18 歳未満のいる世帯とした

※数値を四捨五入しているため、合計が 100%とならない場合もある。

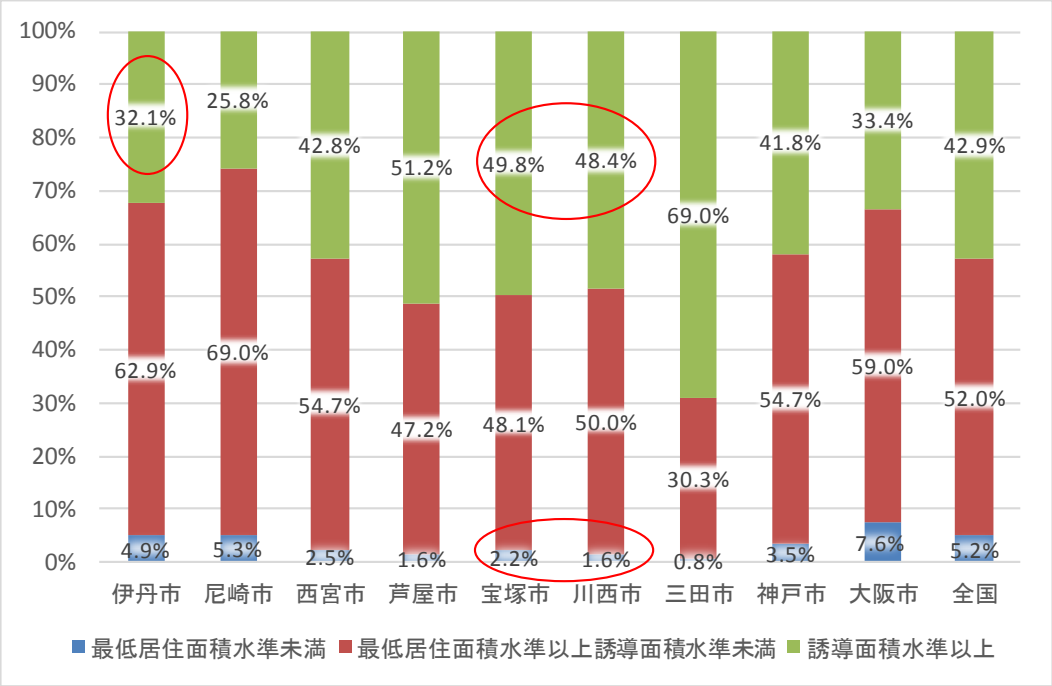
【居住水準】
（最低居住面積水準）
・世帯人数に応じて健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準
単身者：25平方メートル
2人以上の世帯：10平方メートル×世帯人数＋10平方メートル
※（最低居住面積水準）は平成18年（2006年）の法改正により面積水準の基準が変更となっており、平成15年（2003年）住宅・土地統計調査をもとにした数値と平成20年（2008年）以降のそれとは基準が異なることに留意してみる必要がある。
（誘導居住面積水準）
・世帯人数に応じて豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準
【一般型】
単身者：55平方メートル
2人以上の世帯：25平方メートル×世帯人数※＋25平方メートル
【都市居住型】
単身者：40平方メートル
2 人以上の世帯：20 平方メートル×世帯人数※＋15 平方メートル

※世帯人数は、子どもの年齢に応じて算定が異なる。3 歳未満の者は 0.25 人、3 歳以上 6 歳未満の者は 0.5 人、6 歳以上 10 歳未満の者は 0.75 人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が 2 人に満たない場合は 2 人とする。

【子育て世帯の誘導居住面積水準の達成率（阪神間比較）】

本市は阪神間他都市に比べて誘導面積水準以上の世帯の割合が低く、都心部の大阪市と同様の居住水準である。本市からの転出が超過している宝塚市、川西市においては、誘導居住面積水準以上の世帯の割合が高く、加えて最低居住面積水準未満世帯の割合が本市に比べて低い（図 20 参照）。

図 20　子育て世帯の居住水準（阪神間各都市比較）

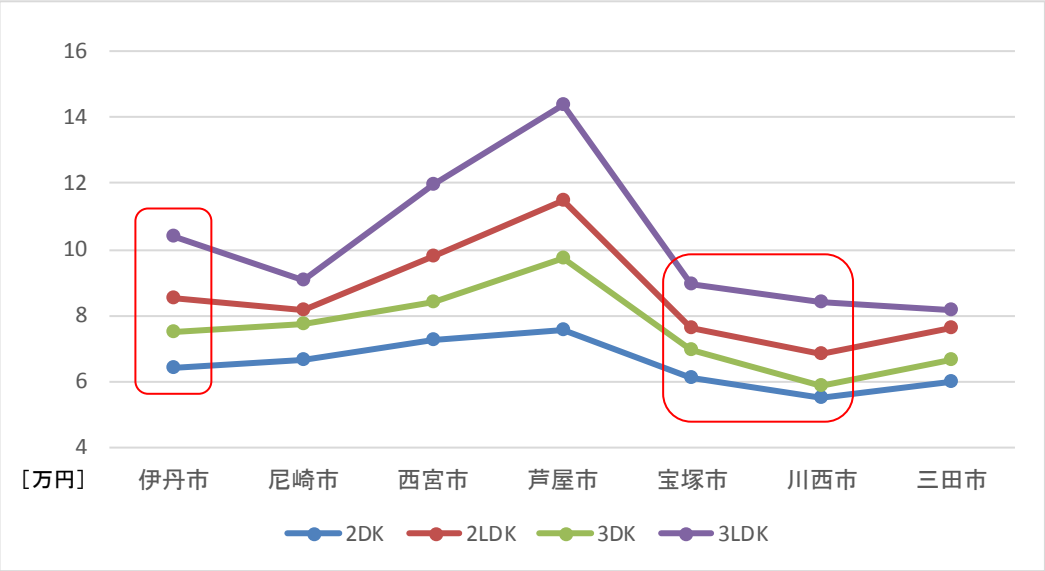


資料：平成 25 年（2013 年）住宅・土地統計調査
※数値を四捨五入しているため、合計が 100%とならない場合もある。

【賃貸住宅の状況（阪神間比較）】

1 ヶ月あたりの賃料は、西宮市、芦屋市と比較して低いが、子育て世帯の転出が目立つ宝塚市、川西市と比較して高い。本市への子育て世帯の転入が多い尼崎市（図 8 参照）と比較して子育て世帯の利用が予想される 3LDK に関しては 1 ヶ月当たりの賃料が高い（図 21 参照）。

図 21　1 ヶ月当たりの賃料（阪神間各都市比較）



資料：HOME’S（H29（2017）.7.27 アクセス）

※HOME’S の過去データによる独自集計。伊丹市においては 4DK 以上の間取りの平均家賃について記載がないため、比較を行っていない。

本市における 70～99 ㎡の住戸の平均家賃は、川西市より高く、宝塚市や尼崎市より安い（表 5 参照）。

子育て世帯の居住が想定される 70～99 ㎡の借家は、川西市の方が安価かつ供給割合も高いことが分かる（表 5 参照）。

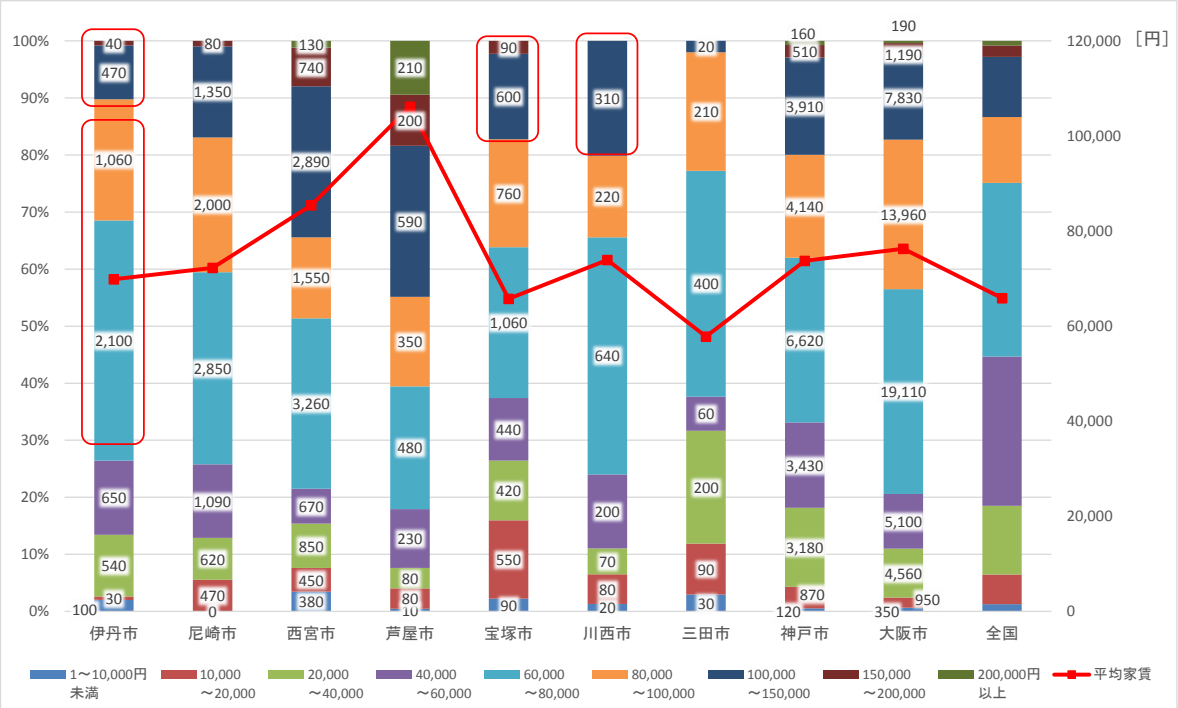
表 5　延べ面積別 1 ヶ月当たりの平均家賃（家賃 0 円を含まない）（阪神間各都市比較）

	伊丹市	尼崎市	西宮市	芦屋市	宝塚市	川西市	三田市
民営借家（専用住宅）総数	56,548	55,511	62,524	82,289	61,715	56,756	52,947
29㎡以下	42,280	46,170	48,093	50,276	54,604	43,485	57,900
30～49㎡	47,950	47,014	53,143	54,616	47,906	54,447	49,647
50～69㎡	62,408	62,723	67,013	71,956	65,380	61,463	49,209
70～99㎡	70,399	72,873	95,280	115,567	79,339	65,619	57,239
100～149㎡	85,266	84,486	112,919	141,700	109,277	90,520	60,507
150㎡以上	81,592	74,983	166,110	267,041	79,647	61,864	66,707

資料：平成 25 年（2013 年）住宅・土地統計調査

子育て世帯の 1 ヶ月当たりの賃料をみると、阪神間各都市と比較して 6 万円～10 万円未満の世帯の割合が高い。その一方で、10 万円以上の世帯の割合は他都市と比較して少ない。手ごろな賃料の借家の割合が高いともいえるが、よりゆとりのある住宅を志向する世帯が求める借家の割合が少ないとも考えられる（図 22 参照）。

図 22　子育て世帯の 1 ヶ月当たりの賃料（阪神間各都市比較）



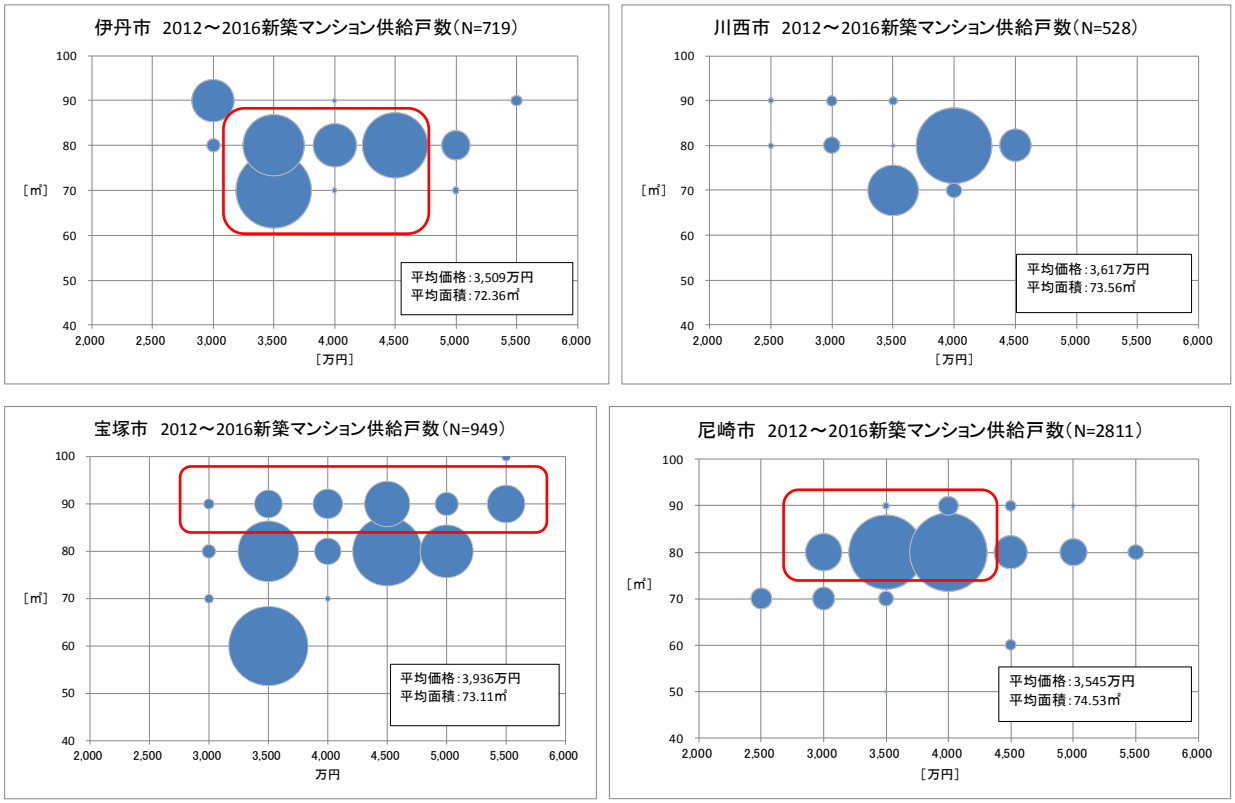
資料：平成 25 年（2013 年）住宅・土地統計調査

【新築・中古住宅の価格・面積（阪神間比較）】

新築マンションにおける価格と住戸面積の関係をみると、価格に対する住戸面積の大きさについて、宝塚市、川西市と比較して小さい傾向にある。

特徴として、本市の場合、供給価格帯は 3,500 万円～4,500 万円台のボリュームが最も大きく 70-80 ㎡台が多く供給されている。一方、転出超過先である宝塚市は本市ではほとんど供給されていない 3,500 万円～5,500 万円台で 90 ㎡台の物件が一定供給されていることがわかる。尼崎市は本市と同じような広さで多少安価な物件のボリュームが大きい（図 23 参照）。

図 23　新築マンションにおける価格と住戸面積の関係

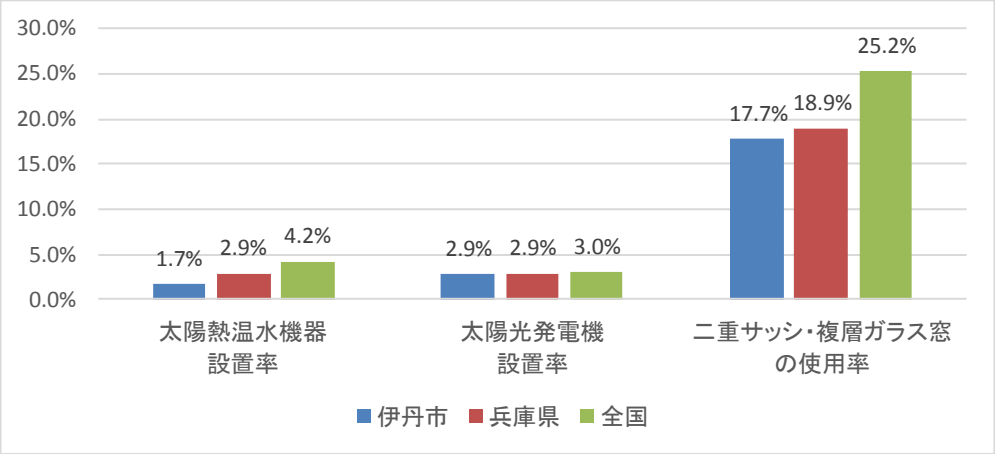


資料：平成 24 年（2012 年）～平成 28 年（2016 年）全国マンション動向

【住宅の省エネルギー化対策等の状況】

住宅の省エネルギー化対策の状況をみると、太陽光発電の設置率は兵庫県や全国と同等の比率となっているが、太陽熱温水機器の設置率、二重サッシ・複層ガラス窓の使用率は兵庫県や全国を下回っている（図 24 参照）。

図 24　伊丹市　住宅の省エネルギー化対策の状況

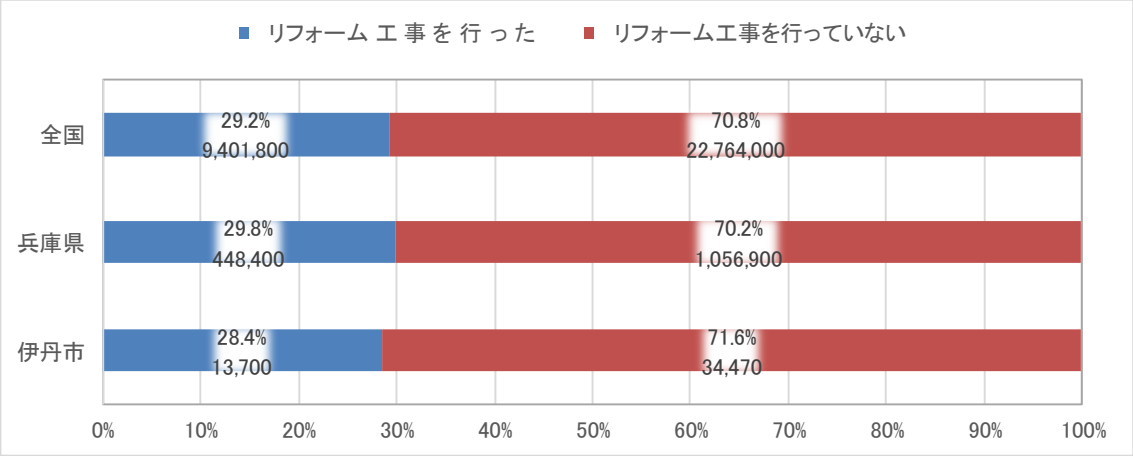


資料：平成 25 年（2013 年）住宅・土地統計調査

【持ち家におけるリフォームの状況】

リフォーム工事実施率（調査時点から過去 5 年間）は、全国及び兵庫県と比較してほぼ同等の比率となっている（図 25 参照）。

図 25　持ち家におけるリフォーム実施比率（全国・兵庫県・伊丹市）



資料：平成 25 年（2013 年）住宅・土地統計調査

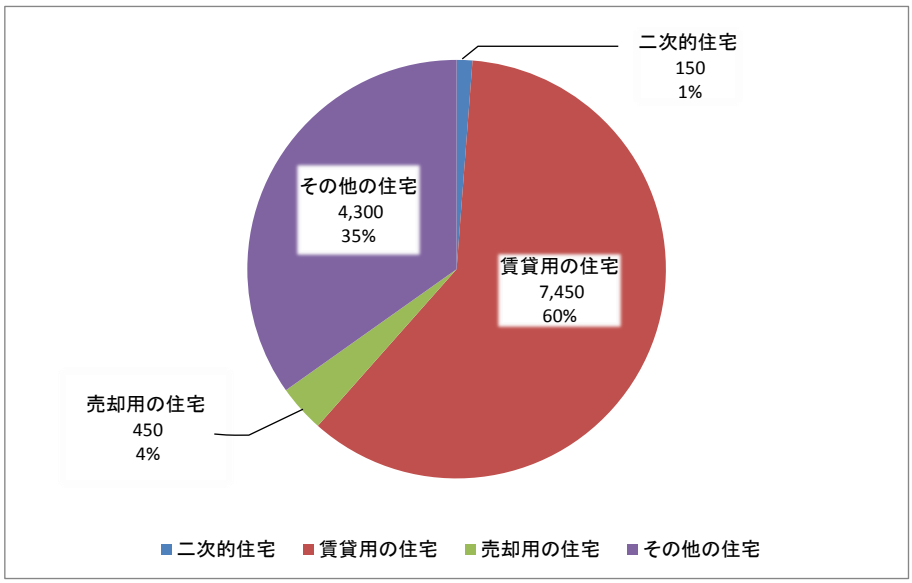
（4）空き家の状況

【空き家の内訳】

空き家の内訳をみると、賃貸用の住宅が 60%を占めており、全国と比較すると高い割合となっているといえる（全国では約 50%）。また、「その他の住宅」も 35%存在する（図 26 参照）。

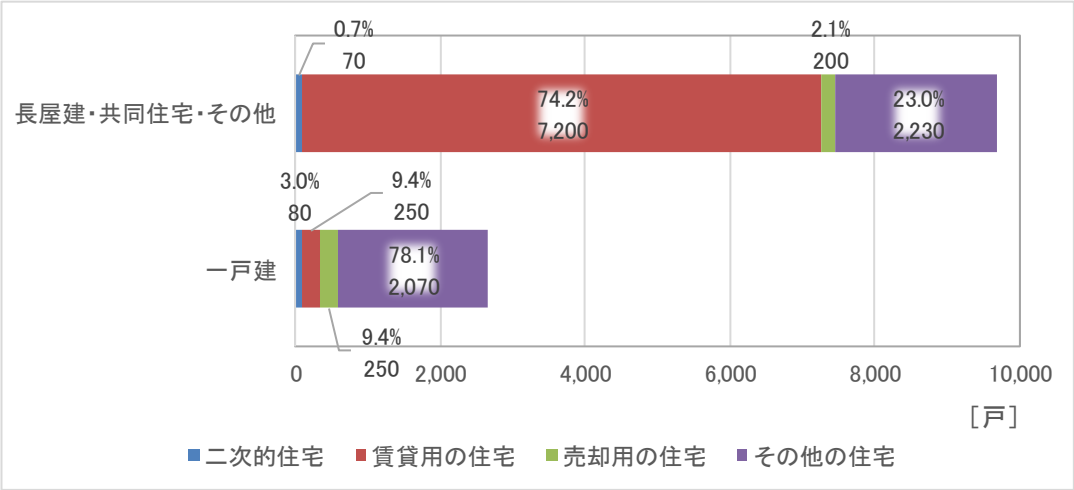
住宅の建て方別に空き家をみると、長屋建・共同住宅・その他が 1 万戸弱と一戸建と比べて空き家が多い。内訳をみると、一戸建ては 80%近くが「その他の住宅」であるのに対し、長屋建・共同住宅･その他は 74%が賃貸用の住宅であり、建て方によって内訳が大きく異なっていることがわかる（図 27 参照）。

図 26　伊丹市　空き家の内訳



資料：平成 25 年（2013 年）住宅・土地統計調査

図 27　伊丹市　空き家の内訳（建て方別）

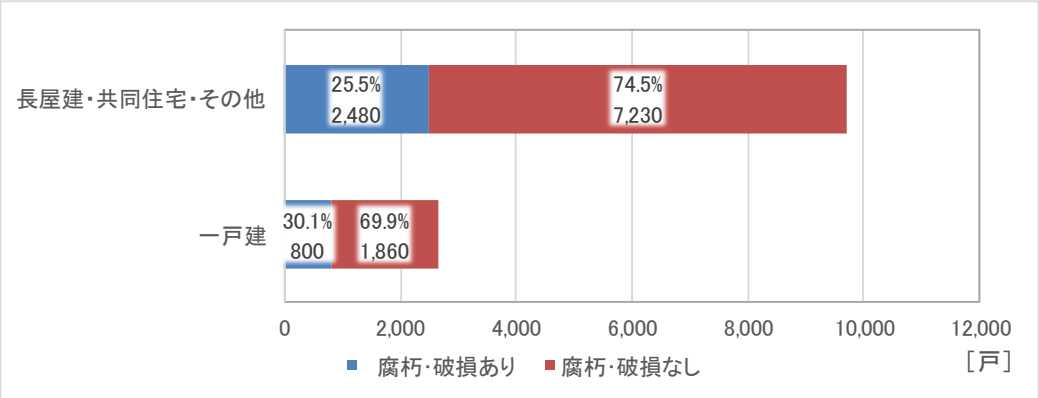


資料：平成 25 年（2013 年）住宅・土地統計調査

【空き家の腐朽状況】

また、住宅の建て方別に空き家の腐朽状況をみると、建て方によって多少の差はあるものの、約70%以上が腐朽・破損がない状態であり、活用可能性があると考えられる（図 28 参照）。

図 28　伊丹市　建て方別空き家の腐朽状況



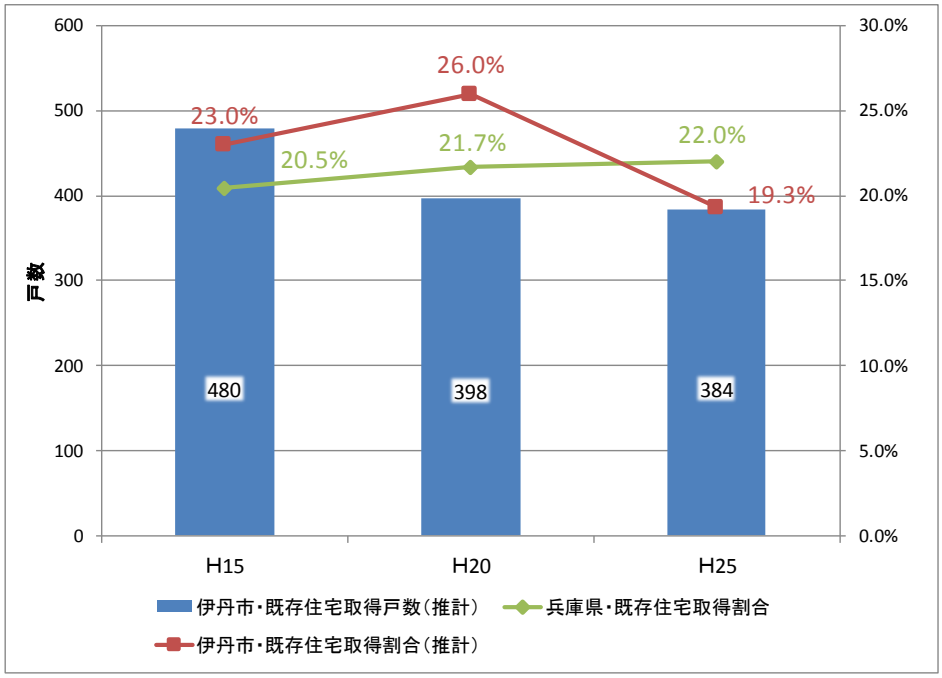
資料：平成 25 年（2013 年）住宅・土地統計調査

【既存住宅取得数及び取得割合】

既存住宅取得戸数（推計）は平成 20 年（2008 年）から 400 戸程度で推移している。また既存住宅として取得した割合（推計）は平成 15 年（2003 年）から低下傾向にあり、平成 25 年（2013 年）では県全体よりも低くなっている（図 29 参照）。

※伊丹市既存住宅取得戸数及び伊丹市既存住宅取得割合：国土交通省独自集計による県の値及び住宅・土地統計調査及び建築年報（平成 15 年・平成 20 年（2003 年・2008 年））及び建築着工統計調査（平成 25 年（2013 年））による数値から推計したもの。

図 29　伊丹市　既存住宅取得数および取得割合（推計）



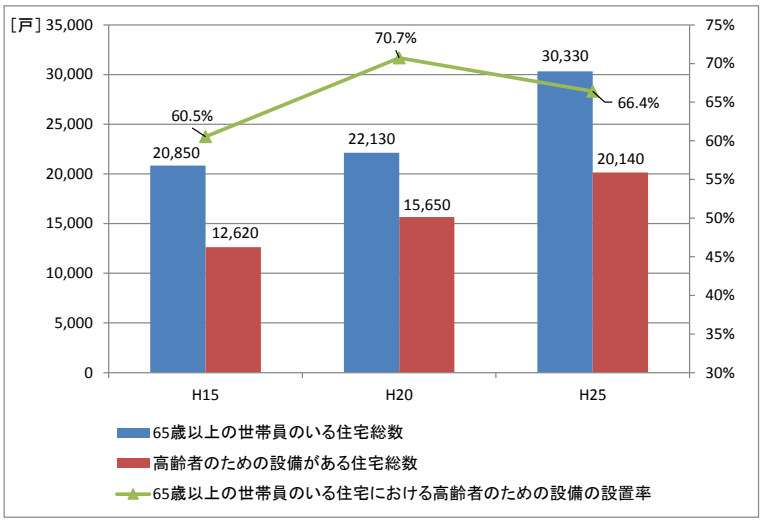
（5）高齢者の住まいの状況

【65 歳以上の世帯員のいる住宅における高齢者等のための設備】

65 歳以上の世帯員のいる住宅における高齢者等のための設備の設置率は、平成 15 年（2003 年）から平成 20 年（2008 年）には増加傾向にあったが、平成 25 年（2013 年）にかけては減少傾向にある。その原因として、高齢者の世帯数が大幅に増えており、設備設置数は増えているものの供給が追いついていないことがあげられる（図 30 参照）。

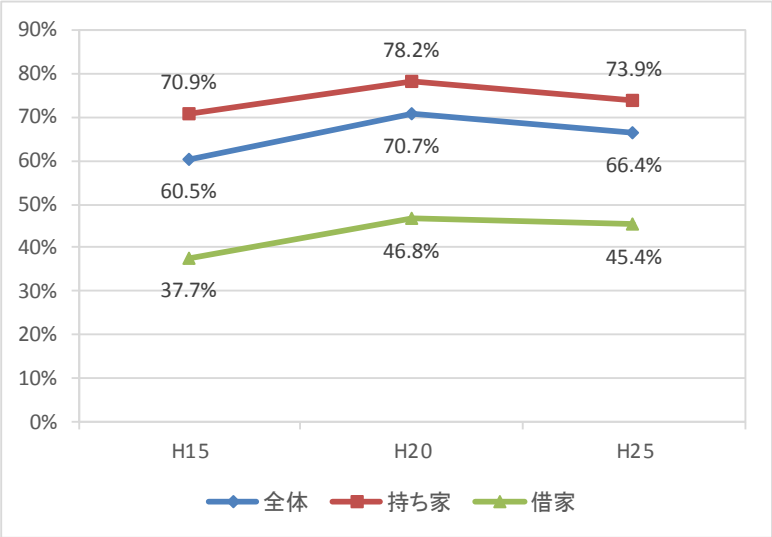
住宅の建て方別に設備の設置率をみると、持ち家では 70%の水準を保っているが、借家では 50%以下であり、依然として低い水準となっている（図 31 参照）。

図 30　伊丹市　65 歳以上の世帯員のいる住宅における高齢者等のための設備の設置率



資料：住宅・土地統計調査

図 31　伊丹市　65 歳以上の世帯員のいる住宅の所有関係別の高齢者等のための設備の設置率



資料：住宅・土地統計調査

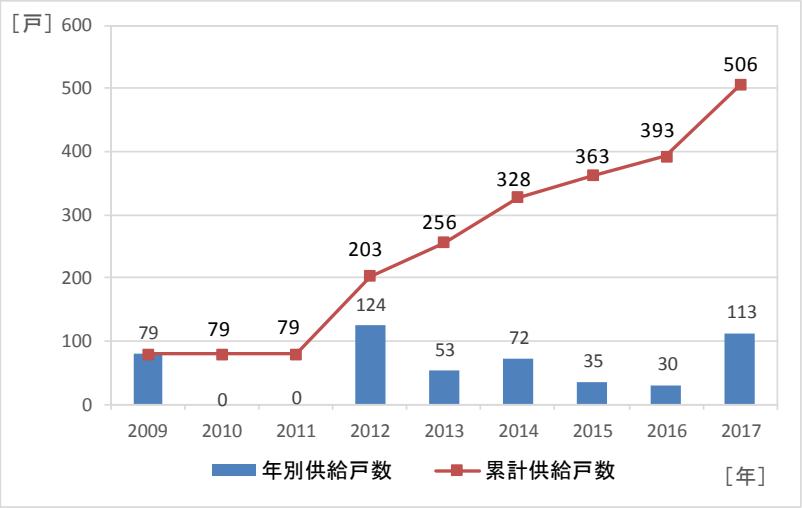
※「高齢者等のための設備の設置」とは、「手すり」、「またぎやすい浴槽の高さ」、「廊下などが車いすで通行可能な幅」、「段差のない屋内」、「道路から玄関まで車いすで通行可能」の項目のいずれかの設備が設置されていることを示す。

【サービス付き高齢者向け住宅の状況】

サービス付き高齢者向け住宅の供給戸数は増加傾向にあり、平成 29 年（2017 年）時点では 506 戸が供給されている。供給戸数は年によってばらつきがあるが、平均すると毎年 56 戸程度である（図 32 参照）。

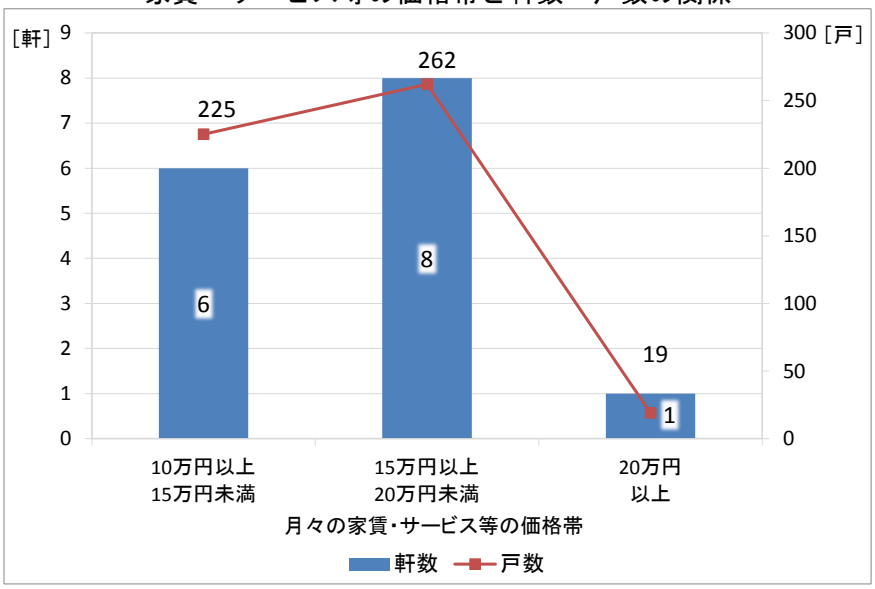
サービス付き高齢者向け住宅の家賃・サービス等の価格帯と軒数・戸数の関係をみると、15～20 万円がもっとも多く、ついで 10～15 万円となっている（図 33 参照）。

図 32　伊丹市 サービス付き高齢者向け住宅の累計供給戸数



資料：サービス付き高齢者向け住宅情報提供サービス（H29（2017）.6.6 アクセス）

図 33　伊丹市　サービス付き高齢者向け住宅の家賃・サービス等の価格帯と軒数・戸数の関係



資料：サービス付き高齢者向け住宅情報提供サービス（H29（2017）.6.6 アクセス）

※家賃・サービス等とは、各住棟における、月額平均家賃+平均共益費+状況把握及び生活相談サービス+食事の提供サービスの総額を示す。
高齢者生活支援サービス：「状況把握及び生活相談サービス」、「食事の提供サービス」、「入浴、排せつ食事等の介護サービス」、「調理、洗濯、掃除等の家事サービス」、「健康の維持増進サービス」からなる。

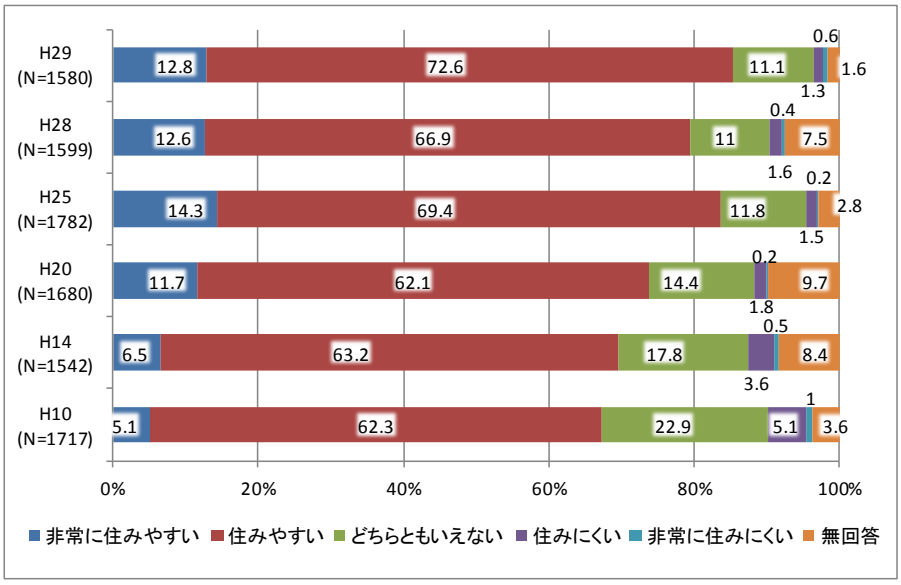
3. 住環境に対する評価

(1) 伊丹市の住みやすさ

市民意識調査によると、「住みやすい」と答える市民は増加傾向にあり平成 29 年度（2017 年度）の調査では、8 割を超えている。一方で、「住みにくい」とする市民は 2%ほどである（図 34 参照）。

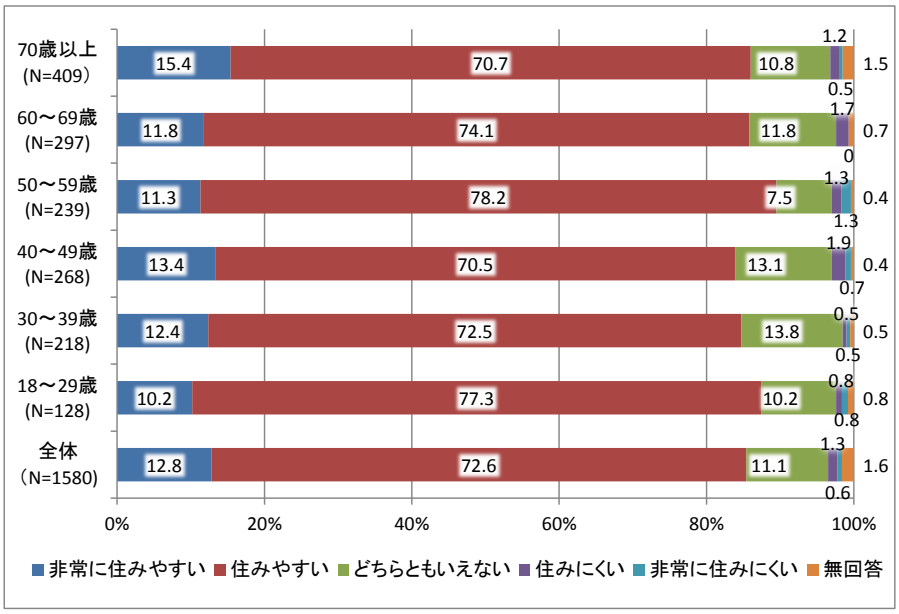
平成 29 年度（2017 年度）調査について年齢別にみると、18～29 歳や 50 歳代では、「住みやすい」とする市民の割合が高かった（図 35 参照）。

図 34　伊丹市の住みやすさ（全体）



資料：伊丹市民意識調査報告書
※数値を四捨五入しているため、合計が 100%とならない場合もある。

図 35　伊丹市の住みやすさ（年齢別）

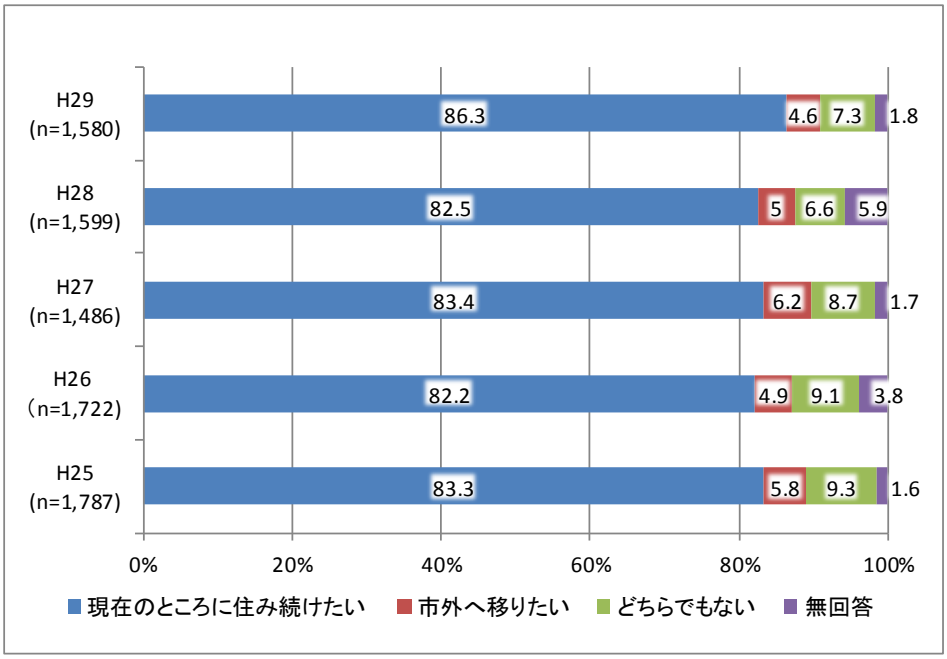


資料：平成 29 年度（2017 年度）丹市民意識調査報告書
※数値を四捨五入しているため、合計が 100%とならない場合もある。

(2) 伊丹市の定住志向

市民意識調査によると、「現在のところに住み続けたい」と 8 割以上の市民が回答しており、この直近 4 年間では 83%程度で推移している。一方で、「市外へ移りたい」とする市民は 5～6%ほどで推移しており、住み続けたいと感じられるまちとして評価されていることが分かる(図 36 参照)。

図 36　伊丹市の定住志向



資料：伊丹市民意識調査報告書

本市に住み続けたい理由をみてみると、この５年間で主な理由（上位５つ）はほぼ変わらず、「日常の買い物が便利である」、「通勤・通学などの交通の便が良い」等が定住理由となっている。「子育てしやすい環境がある」ことや「教育環境が充実している」こと、「高齢者向けサービスが充実していること」を理由にあげる割合は多くはない。

一方で、「地域のつながりがある」ことを住み続けたい理由にあげる割合は年々低くなっている（表６参照）。

表６　伊丹市に住み続けたい理由（複数回答）

順位	理由	H29	H28	H27	H26	H25
1	日常の買い物が便利である	76.2%	76.0%(1)	75.5%(1)	77.6%(1)	76.8%(1)
2	通勤・通学などの交通の便が良い	45.4%	46.9%(2)	47.1%(2)	46.4%(2)	48.4%(2)
3	治安が良い	40.7%	41.2%(3)	41.9%(3)	35.9%(4)	37.8%(3)
4	自然環境が豊かである	38.3%	39.3%(4)	40.1%(4)	36.0%(3)	36.2%(4)
5	歴史・文化を感じるまちなみがある	24.9%	23.7%(5)	25.1%(5)	27.0%(5)	26.0%(5)
6	保健・医療サービスが充実している	20.6%	19.7%(6)	19.5%(6)	20.6%(6)	21.0%(7)
7	子育てしやすい環境がある	16.3%	16.4%(8)	16.5%(8)	15.8%(8)	18.5%(8)
8	地域のつながりがある	16.0%	18.7%(7)	18.3%(7)	19.7%(7)	21.2%(6)
9	高齢者向けサービスが充実している	13.5%	12.7%(9)	11.5%(9)	13.1%(9)	13.0%(9)
10	教育環境が充実している	8.0%	8.9%(10)	9.8%(10)	10.1%(10)	11.7%(10)
11	その他	6.8%	8.9%(10)	7.8%(11)	6.4%(11)	7.4%(11)

（ ）内は順位　資料：伊丹市民意識調査報告書

市外に移りたい理由をみてみると、この５年間では「通勤・通学などの交通の便が悪い」ことを理由にあげる方が最も多く、次いで「その他」を理由にあげる方が多くなっている（表７参照）。

表７　伊丹市外に移りたい理由（複数回答）

順位	理由	H29	H28	H27	H26	H25
1	通勤・通学などの交通の便が悪い	38.9%	33.8%(1)	42.4%(1)	45.2%(1)	35.9%(1)
2	その他	27.8%	30.0%(2)	37.0%(2)	36.9%(2)	34.0%(2)
3	保健・医療サービスが充実していない	22.2%	20.0%(5)	18.5%(3)	20.2%(3)	12.6%(9)
4	自然環境が悪い	20.8%	16.3%(7)	18.5%(3)	14.3%(9)	13.6%(8)
4	治安が悪い	20.8%	18.8%(6)	14.1%(7)	17.9%(5)	19.4%(4)
6	地域のつながりがない	16.7%	8.8%(9)	10.9%(10)	20.2%(3)	21.4%(3)
7	日常の買い物が不便である	15.3%	12.5%(8)	18.5%(3)	16.7%(8)	18.4%(5)
7	子育てしやすい環境がない	15.3%	23.8%(3)	15.2%(6)	10.7%(10)	12.6%(9)
7	教育環境が充実していない	15.3%	23.8%(3)	13.0%(8)	17.9%(5)	18.4%(5)
10	歴史・文化を感じるまちなみがない	6.9%	5.0%(11)	4.3%(11)	6.0%(11)	3.9%(11)
10	高齢者向けサービスが充実していない	6.9%	7.5%(10)	13.0%(8)	17.9%(5)	15.5%(7)

（ ）内は順位　資料：伊丹市民意識調査報告書

2.伊丹市住生活基本計画審議会　委員名簿

区　　分	氏　名	所属等
学識経験者	山下　淳	関西学院大学法学部　教授
	岡　絵理子	関西大学環境都市工学部建築学科 教授
関係団体を 代表する者	山田　智子	社団法人　兵庫県宅地建物取引業協会 阪神北支部　研修部長
市　民	木戸　裕美子	市民代表
	山元　龍治	市民代表
関係行政機関の職員	藪本　和法	兵庫県県土整備部住宅建築局 住宅政策課長
	吉田　安弘	兵庫県阪神北県民局　宝塚土木事務所 まちづくり参事
	坂本　孝二	伊丹市健康福祉部長
	村田　正則	伊丹市都市活力部長

平成 29 年度（2017 年度）敬称略

3.伊丹市住生活基本計画審議会条例・施行規則

伊丹市住生活基本計画審議会条例（平成２９年伊丹市条例第１号）

（設置）

第１条　地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第１３８条の４第３項の規定に基づき，市長の附属機関として，伊丹市住生活基本計画審議会（以下「審議会」という。）を置く。

（所掌事務）

第２条　審議会は，市長の諮問に応じ，市民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画の策定及び見直しに関する事項について，調査審議し，答申する。

（組織）

第３条　審議会は，委員１０人以内で組織する。

２　委員は，次に掲げる者のうちから，必要の都度，市長が委嘱し，又は任命する。

⑴　学識経験者

⑵　関係団体を代表する者

⑶　市民

⑷　関係行政機関の職員

（任期）

第４条　委員の任期は，委嘱又は任命の日から当該諮問に係る答申の日までとする。

（委任）

第５条　この条例に定めるもののほか，審議会の組織及び運営に関し必要な事項は，規則で定める。

付　則

この条例は，平成２９年６月１日から施行する。

伊丹市住生活基本計画審議会条例施行規則

平成 29 年 3 月 27 日規則第 11 号

（趣旨）

第１条　この規則は，伊丹市住生活基本計画審議会条例（平成 29 年伊丹市条例第１号）第５条の規定に基づき，伊丹市住生活基本計画審議会（以下「審議会」という。）の組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

（会長及び副会長）

第２条　審議会に会長及び副会長を置く。

２　会長及び副会長は，委員の互選によりこれを定める。

３　会長は，審議会を代表し，会務を総理する。

４　副会長は，会長を補佐し，会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは，その職務を代理する。

（会議）

第３条　審議会は，会長が招集する。

２　審議会は，委員の過半数が出席しなければ，会議を開くことができない。

３　審議会の議事は，出席委員の過半数で決し，可否同数のときは，会長の決するところによる。

（意見の聴取等）

第４条　審議会は，必要があると認めるときは，委員以外の者を会議に出席させて意見を聴き，又は説明若しくは資料の提出を求めることができる。

（庶務）

第５条　審議会の庶務は，都市活力部都市整備室住宅政策課において処理する。

（細則）

第６条　この規則に定めるもののほか，審議会の運営に関し必要な事項は，会長が審議会に諮って定める。

付　則

この規則は，平成 29 年６月１日から施行する。

4.用語集

行	用語	解説
あ	安心R住宅	耐震性等の品質を備え、消費者のニーズに沿ったリフォームの実施等について適切な情報提供が行われる既存住宅に対し、国の関与のもとで標章付与を行うしくみ。平成29年度（2017年度）中に運用を開始予定。
	インスペクション	ホームインスペクション（住宅検査）のこと。第三者機関による住まいの劣化状況や不具合の有無などの検査のこと。
	SNS	Social Networking Service の略で、個人間のコミュニケーションを促進し、社会的なネットワークの構築を支援する、インターネットを利用したサービスのこと。
	NPO	Non-profit Organization の略で、民間非営利組織のこと。営利を目的とせず、社会貢献活動を行っている民間の事業体で、現在、日本では、民間の非営利団体、そのなかでも特に市民が主体となって社会貢献活動を行っている団体を指して NPO と呼ぶことが多い。
か	改良市営住宅	住宅地区改良法、小集落地区等改良事業制度要綱、小規模住宅地区等改良事業制度要綱により国の補助を受けて建設し、当該事業に協力するため居住する住居を提供した居住者のために建設された市営住宅のことをいう。
	グループホーム	病気や障がいなどで生活に困難を抱えた人達が、専門スタッフなどの援助を受けながら、少人数で一般の住宅で生活する社会的介護形態を指す。障害者自立支援法では、地域で共同生活を行うのに支障のない障がい者を対象に、夜間や休日、共同生活を営む住居において、食事の提供、相談その他日常生活上の援助を提供すると規定されている。
	景観協定	景観法に基づき、一団の土地の土地所有者等の全員の合意により、良好な景観の形成に関する事項についての取り決めを定めることができる制度。地域の良い景観を維持、増進するために、住民の手で進めることができる。なお、景観協定は景観行政団体の長（市長）の認可により、新たに区域内の土地所有者等になった方に対しても効力を持つ。
	景観重要建造物	景観法第19条に基づき地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物の外観が景観上の特徴を有し、地域の景観形成に重要なものとして指定するもの。平成29年（2017年）10月現在2件指定しており、兵庫県内で初の指定。
	県民まちなみ緑化事業	兵庫県が、県民緑税を活用し、住民団体等が実施する植樹や芝生化などの緑化活動に対して支援（費用の補助）を行う制度。平成18年度（2006年度）から実施されている。
	高齢者地域見守り協定事業	協力事業所等として登録された事業所等の日常業務において、気になる世帯の発見（安否確認や生活の異変の察知）と連絡を行うことで、高齢者等に必要な支援を行うもの。登録窓口は伊丹市社会福祉協議会。
	ご近所あんしんネットワーク事業	身近なエリア（おおむね50世帯から自治会圏域まで）での住民による見守り・支えあい活動を推進していくため、住民が主体的に、自治会活動と連携し、民生委員・児童委員や、地域団体（老人会、婦人会、子ども会等）、地域ふれ愛福祉サロン等の地域福祉活動と協力しながら、見守り活動を行い、情報共有及び課題検討や、課題解決に向けた取り組み。
さ	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礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準（国の住生活基本計画により定められている。） ・単身者 25 ㎡ ・2 人以上の世帯 10 ㎡×世帯人数+10 ㎡

	サービス付き高齢者向け住宅	「高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者住まい法）」の改正により創設された介護・医療と連携し、高齢者の安心を支えるサービスを提供するバリアフリー構造の住宅のこと。高齢者が安心して生活できる住まいづくりを推進するために制定された。居室の広さ・設備・バリアフリー等のハード面の条件を備えるとともに、専門家による安否確認や生活相談サービスを提供することなどにより、高齢者が安心して暮らすことができる環境を整えることを目的としている。
	住宅瑕疵保険	住宅瑕疵担保責任保険。新築住宅に瑕疵があった場合に、補修等を行った事業者に、保険金が支払われる制度。「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づき指定を受けた住宅瑕疵担保責任保険法人が実施する。 瑕疵：不具合や欠陥を意味する法律用語。社会通念上、備わっていて当然の機能・品質・性能等が欠けていることをいう。住宅建築で瑕疵に該当するものは、建築基準法などに違反している場合の瑕疵、建物が設計と異なっている場合の瑕疵、契約内容に違反している場合の瑕疵、一般的な性能を欠いている場合の瑕疵が挙げられる。
	住宅セーフティネット	低所得者、障がい者、高齢者、外国人、子育て世帯、ひとり親世帯、犯罪被害者等、独力で住宅を確保することが困難な状態にある世帯が、その所得や家族、身体等の状況に関わらず最低限の安全な暮らしを保証するために誰でも住宅を確保できる環境を整える仕組みのこと。
	住宅・土地統計調査	我が国における住戸（住宅及び住宅以外で人が居住する建物）に関する実態並びに現住居以外の住宅及び土地の保有状況、その他の住宅等に居住している世帯に関する実態を把握し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることを目的に昭和 23 年（1948 年）から 5 年ごとに実施している（直近は平成 25 年（2013 年））。 全国を約 21 万の調査区にわけ、その中から抽出された約 350 万の住戸・世帯を対象としている抽出調査。
	収入超過者	公営住宅制度における入居者の区分のひとつ。引き続き 3 年以上入居している者で、公営住宅の収入基準を超える者。
	市民緑化協定	本市の良好な自然環境の保全と潤いのある住みやすい都市環境づくりを進めるため、「みどり」を市民と市が積極的に協力し合い、守り、創り、育てていこうとすることを目的に、市民グループと市が結ぶ協定。協定には 3 種あり、それぞれ市からの助成がある。
	新耐震基準	住宅・建築物を建築するときに考慮しなければならない基準は建築基準法によって定められており、地震に対して安全な建築物とするための基準を「耐震基準」と呼んでいる。現在の耐震基準は、昭和 56 年（1981 年）の建築基準法の改正によるもので、それ以前の耐震基準と区別するために「新耐震基準」と呼ばれている。新耐震基準では、中程度の地震に対しては建築物に被害が起こらないことを、強い地震に対しては建築物の倒壊を防ぎ、建築物内もしくは周辺にいる人に被害が及ばないことを基準としている。
	「その他の住宅」（空き家における）	住宅・土地統計調査による「その他の住宅」区分の住宅は「別荘や一時的宿泊場のような二次的住宅」、「賃貸用」、「売却用」のいずれでもない住宅のこと。つまり、利用・活用予定のない空き家のことをいう。
た	地区計画	地区の課題や特徴を踏まえ、住民と市とが連携しながら地区の目指すべき将来像を設定し、その実現に向けて、用途地域等による一般的な制限に加えて、道路・公園などの施設の配置や建築物の用途や形態に関する制限などを詳しく定め、都市計画として決定するもの。「都市計画法」に定められている。

	長期優良住宅	「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき、住宅を長期に使用するために必要な耐震性、耐久性能、維持管理・更新の容易性、住戸面積、省エネルギー性、居住環境、維持保全等の措置が講じられた優良な住宅のこと。住宅の解体や除却に伴う廃棄物の排出を抑制、環境への負荷を低減すること、国民の住宅に対する負担を軽減することを目的としている。
	都市景観形成建築物	伊丹市都市景観条例第 30 条に基づき、周辺地域の良好な景観を特徴づけている建築物や歴史的価値を持つ建築物、市民に親しまれ愛されている建築物として指定するもの。平成 29 年（2017 年）10 月現在 15 件を指定。
は	バリアフリー	高齢者や障がい者などが社会生活を送る上で支障となる物理的、精神的な障壁（バリア）を取り除いた状態や、それらを取り除くことをいう。
	ビーコン受信器	ビーコンとは、Bluetooth という近距離無線通信を使用したデータの送受信のこと。ビーコン受信器は定期的に送信されるそのデータを受け取る機器のことをいう。
	兵庫県住宅改修業者登録制度	安心して住宅改修業者を選択することができる環境を整備するとともに、住宅改修業者の資質の向上を図ることで住宅改修業の適正化を促進することを目的とした兵庫県の制度。住宅改修業を営む者を登録し、住宅改修工事の請負の実績その他の情報を公開している。
	ひょうご住まいサポートセンター	公益財団法人兵庫県住宅建築総合センター内に設置されており、兵庫県内の住まいの相談事業、住まいづくりの支援事業、住まいの情報提供事業等を実施し、住まいに係る多様なニーズに対するサポートをおこなっている。
	兵庫県住宅再建共済制度(フェニックス共済)	阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、全国に先駆けて平成 17 年（2005 年）9 月から始まった災害発生時に被害を受けた住宅の再建・補修を支援する共済制度。
	普通市営住宅	公営住宅法第 2 条第 2 号に基づく公営住宅。同法第 2 条第 2 号は、「公営住宅」の定義として、地方公共団体が建設、買取り又は借上げを行い、低額所得者に賃貸し、又は転貸するための住宅及びその附帯施設で、公営住宅法の規定による国の補助に係るものとして規定されている。
ま	マイホーム借上げ制度	一般社団法人 移住・住みかえ支援機構（JTI）による 50 歳以上のマイホームを借り上げて転貸する制度。シニアには広すぎたり、住替えにより使われなくなった家を必要とする人に賃貸することで安定した賃貸収入を保証し、既存住宅を有効に活用するもの。所有者には契約後に空き家となった場合も JTI が所定の最低保証賃料を支払う。
	まちづくり融資制度	共同建替え、協調建替えなどのまちづくり事業に対して融資を行う住宅金融支援機構の制度。建築工事費の他に、調査設計計画費、補償費、土地取得費、除却工事費も融資の対象となる。自社使用や賃貸事業を目的として、再開発事業やマンション建替え事業による権利床の増床や保留床を取得するための事業資金への住宅金融支援機構による融資制度。
	マンションの建替え等の円滑化に関する法律（マンション建替法）	マンションの建替えを円滑に進めるための様々な手続きや方法を定めた法律。マンション所有者によるマンション建替組合の設立やマンションの区分所有権などを建替え後のマンションに移す権利変換の仕組み等が定められている。

や	誘導居住面積水準	誘導居住面積水準は、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であり、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一般型誘導居住面積水準と、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都市居住型誘導居住面積水準からなる。（国の住生活基本計画により定められている。） (1) 一般型誘導居住面積水準 ① 単身者 55 ㎡ ② 2 人以上の世帯 25 ㎡×世帯人数＋25 ㎡ (2) 都市居住型誘導居住面積水準 ① 単身者 40 ㎡ ② 2 人以上の世帯 20 ㎡×世帯人数＋15 ㎡
	優良建築物等整備事業	国土交通省による補助制度。市街地の環境改善、良好な市街地住宅の供給等の促進を図るもので、国の制度要綱に基づく法定手続きに依らない事業。一定割合以上の空地確保や、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優れた建築物等の整備に対して、共同通行部分や空地等の整備補助を行う。
	ユニバーサルデザイン	年齢、身体の大きさや能力、あるいは障がいのレベルに関わらず、高齢者や障がいのある人、妊婦、子どもなど全ての人に利用可能で有用となるように、製品、建物、空間をデザインすること。
ら	ライフサイクルコスト	製品や建築物などについて、調達から製造、使用、廃棄までに要する費用（コスト）をトータルで考えたもの。
	ライフステージ	人間の一生において節目となる出来事におって区分される段階のこと。 例：幼少期、青年期、壮年期、老年期、新婚期、育児期など。
	緑地協定	都市緑地法に基づき、良好な住環境を創っていくため、関係者全員の合意によって区域を設定し、緑地の保全又は緑化に関する協定を締結するもの。

発行　伊丹市　都市活力部　都市整備室　住宅政策課
〒664-8503　伊丹市千僧１丁目１番地
TEL072-784-8069　FAX072-784-8070
http://www.city.itami.lg.jp/

29　都活　104-１-088-A4