

# 第1章

## 市の現状と課題

第1節 まちの成り立ち .....	15
第2節 市の現状 .....	16
第3節 市の現状分析と課題 .....	72



# 第1章 市の現状と課題

## 第1節 まちの成り立ち

### [1] 鉄道の開通による郊外住宅地化

本市は、古くから能勢街道沿いの街村を中心とする近郊農村として発展してきましたが、明治43年（1910年）に箕面有馬電気軌道（現阪急宝塚線）が開通し、沿線では電鉄資本などによる郊外住宅地の開発が進められ、北大阪地域のなかでも早くから開発が進みました。開通当初、市内の駅は服部天神駅・岡町駅の2駅でしたが、翌月に蛍池駅ができ、その後、まちの発展に伴い曾根駅、豊中駅、庄内駅と相次いで増え、これらの6駅を中心に、しだいに発展していきました。大阪都市圏の近郊都市のなかでは、早くから住宅市街地の形成が進み、戦前には既に優良な郊外住宅地となりました。

### [2] 住宅都市としての発展

大阪の経済的発展に伴い、大阪市に近い地の利と、起伏に富んだ丘陵地帯が、早くから絶好の住宅地として選ばれ、文教都市の名声が高まるにつれ、人口は急激に増え、市街地も大きく広がりました。本市が本格的に都市化するのには、大阪都市圏が周辺部をまきこんで広がった昭和30年（1955年）前後からで、特に、庄内地域を中心にたくさんの木造賃貸住宅や文化住宅、小規模な戸建て住宅などが活発に建設されたほか、「千里ニュータウン」の開発、千里丘陵での「日本万国博覧会」の開催による北大阪急行電鉄や幹線道路（名神高速道路、阪神高速道路など）の整備などに伴い、全市的に急速な市街化が進行しました。その後、阪急宝塚線連続立体交差事業や大阪モノレール事業が実施されるなど、公共交通のさらなる整備が進み、現在では、大阪市近郊の住宅都市として、成熟したまちなみが形成されています。

### [3] ものづくり都市としての発展

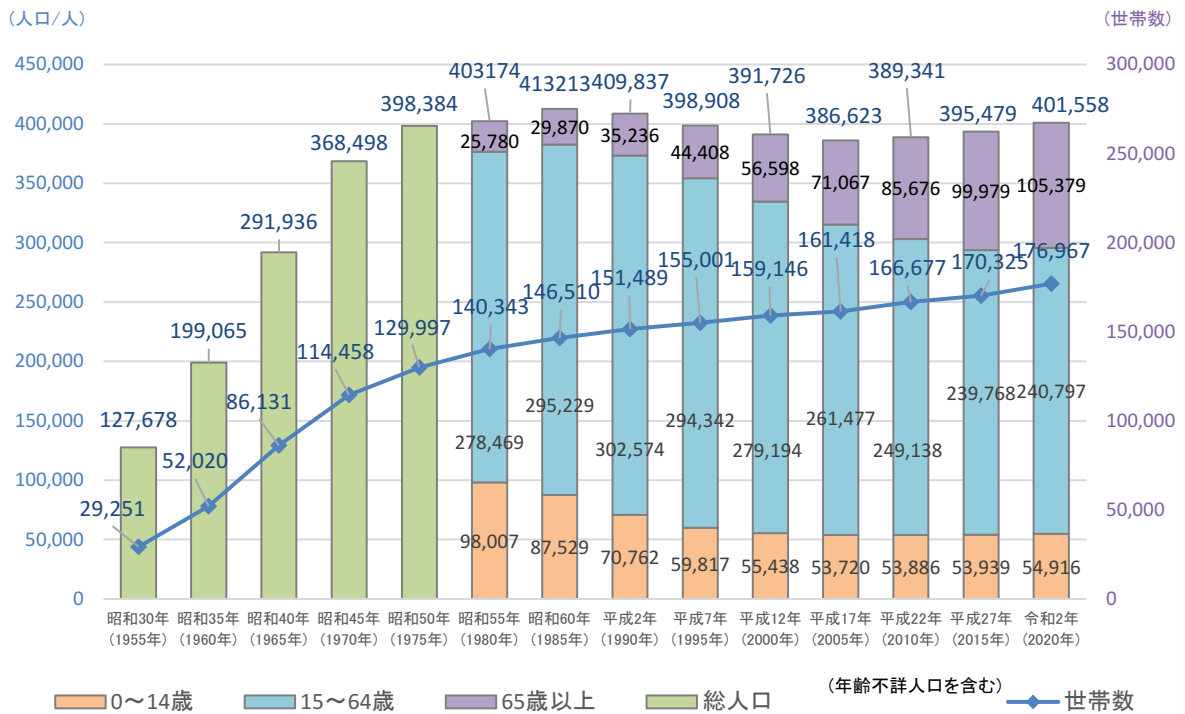
空港周辺の地域は、大阪国際空港の立地により、空港関連の事業所の集積が進むとともに、昭和40年（1965年）頃の名神高速道路や阪神高速道路の開通によるアクセス性の向上により、運輸業や中小の製造業などの事業所の集積が進みました。また、神崎川沿いの地域は、大阪市に近く、工業用水を得やすい水利環境から、戦前より大規模な工場の立地が進むとともに、昭和30年代の高度経済成長期には、工場周辺への住宅立地が進み、現在の工場と住宅が混在した市街地が形成されました。

## 第2節 市の現状

### 1 人口

#### (1) 人口及び世帯数の推移

- 人口は昭和60年（1985年）以降、平成17年（2005年）まで減少が続きましたが、その後増加に転じ、令和2年（2020年）には401,558人となっています。
- 年齢別では、年少人口（14歳以下の人口）は平成17年（2005年）まで減少が続きましたが、その後増加に転じています。高齢人口（65歳以上の人口）は増加傾向が続き、その割合は令和2年（2020年）には26.2%となり、この25年間で2倍以上増加しています。
- 世帯数は増加傾向が続き、令和2年（2020年）には176,967世帯となっています。



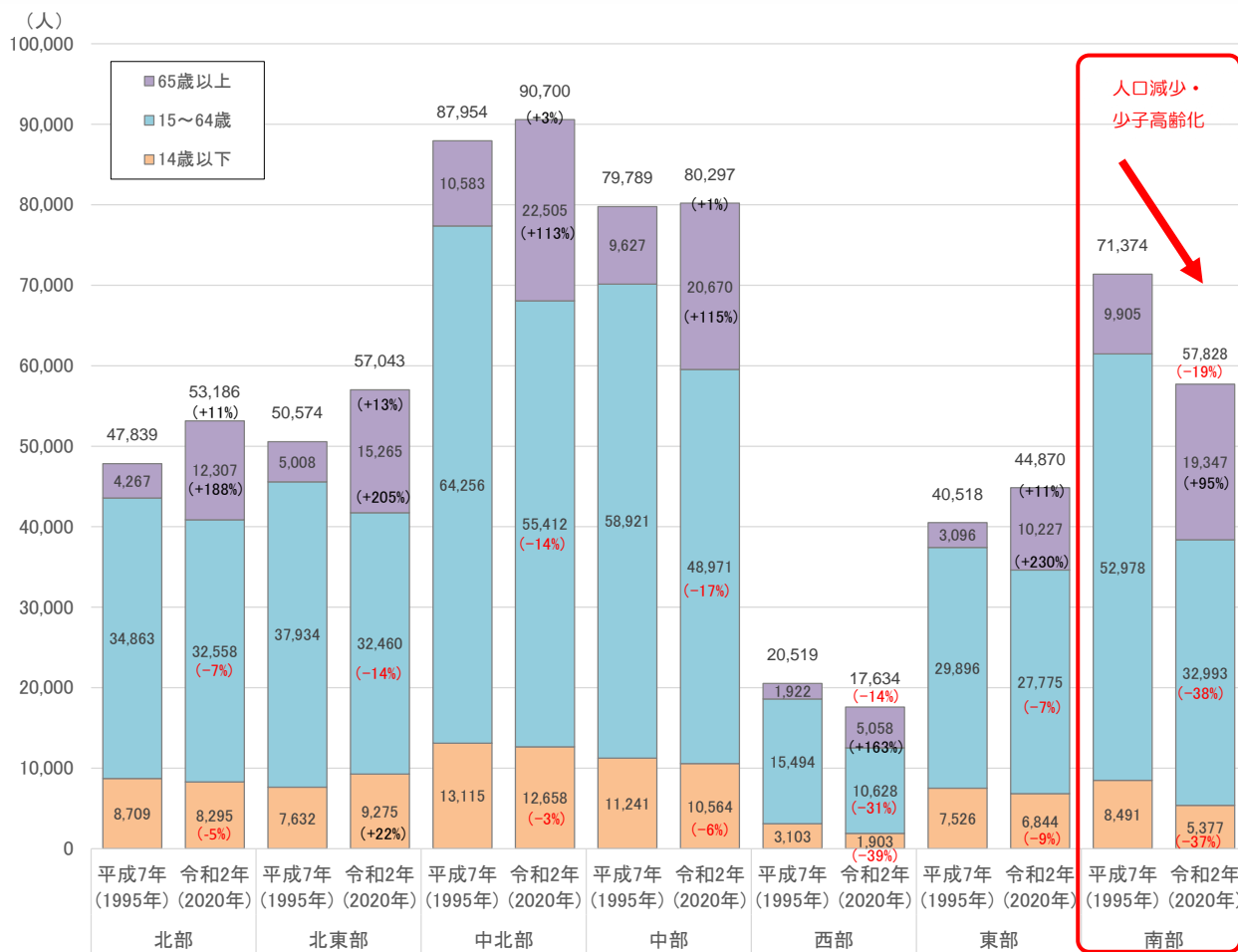
※総人口には年齢不詳人口を含む

出典：国勢調査

図8 人口・世帯数の推移

(2) 地域別の人口推移

- 平成7年（1995年）からの人口推移をみると、北部・北東部・中北部・中部・東部地域では人口が増加し、西部・南部地域では人口が減少しています。
- 南部地域は平成7年（1995年）からの25年間で1万人以上減少しており、他の地域と比較して、人口減少と少子高齢化の傾向が顕著に表れています。



※各地域の総人口には年齢不詳人口を含む

出典：国勢調査

図 9 地域別人口推移（25年前との比較）

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

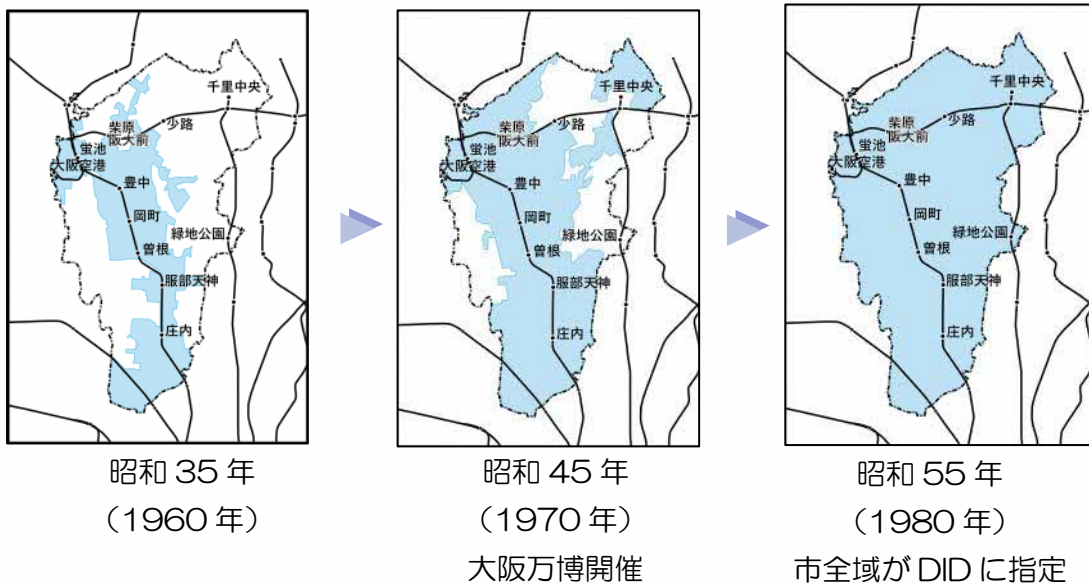
第6章

参考資料

(3) 人口集中地区の人口密度の変遷

- 人口集中地区\*（以下「DID」と表記します）は、昭和35年（1960年）頃は主に阪急宝塚線に沿って分布していましたが、千里ニュータウンをはじめとする市街地開発の進展に伴って拡大が進み、昭和55年（1980年）に市全域がDIDに指定されました。
- DIDの人口密度は市全域がDIDとなった昭和55年（1980年）以降、令和2年（2020年）に至るまで100人/ha以上を維持し続けており、大阪府全体と比較しても高い水準となっています。

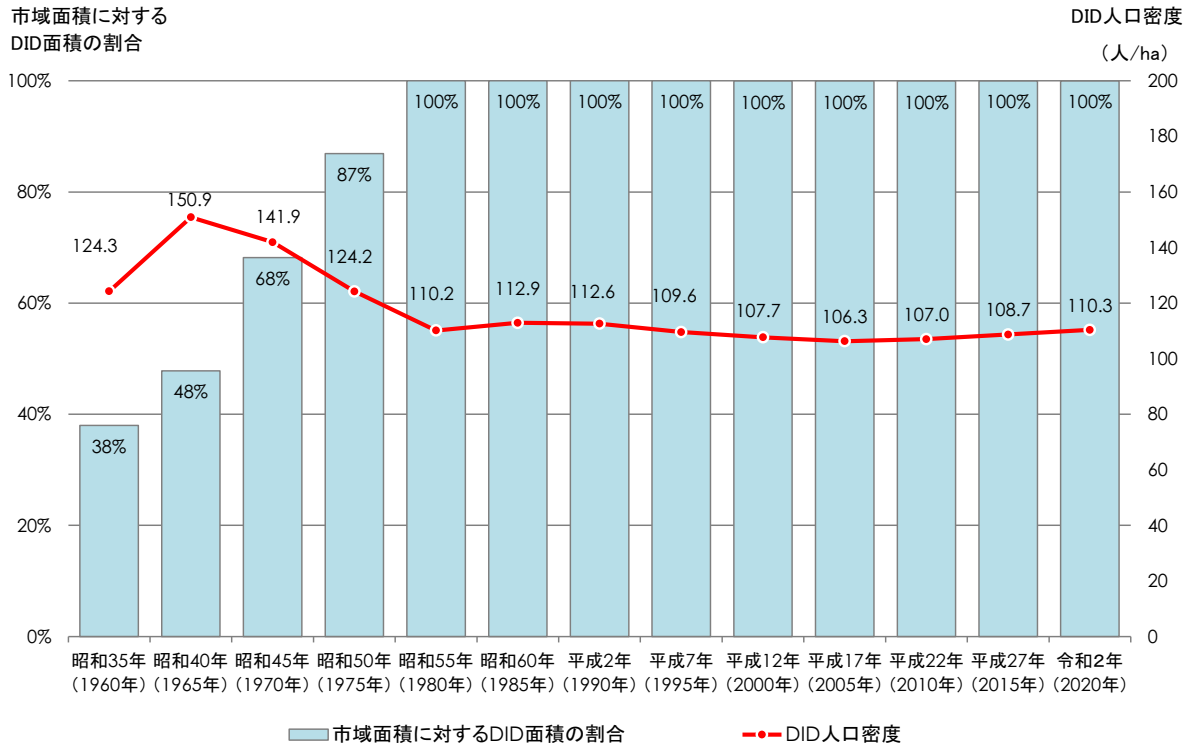
• 「都市計画運用指針」において、「中心市街地として望ましい人口密度は40人/ha以上」、「住宅用地において望ましい人口密度は80人/ha以上（高度利用地区で100人/ha以上）」とされていることを考えると、本市の人口密度は高い水準といえます。



出典：国勢調査

図10 DID指定状況の変遷

\*人口集中地区（DID）：人口密度が1ha当たり40人以上となる地区。



出典：国勢調査

図 11 DID人口密度の推移

表 2 DID人口密度などの推移

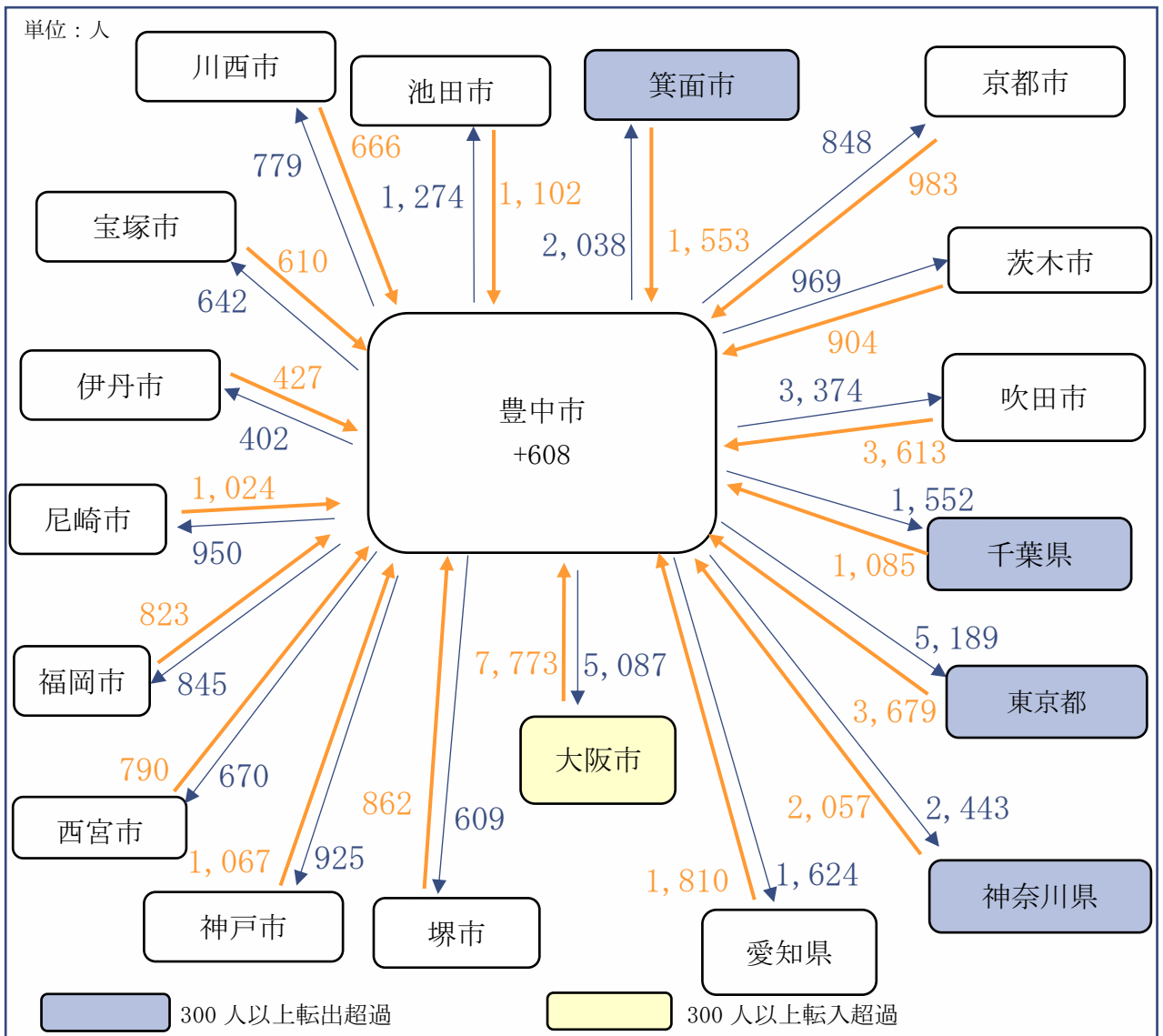
		豊中市	大阪府
DID 面積	昭和 35 年 (1960 年)	1,390 ha	33,300 ha
	平成 27 年 (2015 年)	3,639 ha	90,648 ha
	令和 2 年 (2020 年)	3,639 ha	92,702 ha
	昭和 35 年～令和 2 年の増減	262 %	278 %
DID 人口	昭和 35 年 (1960 年)	172,719 人	4,479,050 人
	平成 27 年 (2015 年)	395,479 人	8,455,530 人
	令和 2 年 (2020 年)	401,558 人	8,478,518 人
	昭和 35 年～令和 2 年の増減	232 %	189 %
DID 人口密度	昭和 35 年 (1960 年)	124.3 人/ha	134.5 人/ha
	平成 27 年 (2015 年)	108.7 人/ha	93.3 人/ha
	令和 2 年 (2020 年)	110.3 人/ha	91.5 人/ha
	昭和 35 年～令和 2 年の増減	89 %	68 %

出典：国勢調査

(4) 転入・転出

① 転入・転出の状況(平成27年(2015年)~令和2年(2020年))

- 主な転入元は大阪市が最も多く、次いで東京都、吹田市となっています。主な転出先は東京都が最も多く、次いで大阪市、吹田市となっています。
- 転出超過のみで見ると東京都が最も多く、次いで箕面市、千葉県となっています。転入超過は大阪市、堺市、吹田市の順となっています。



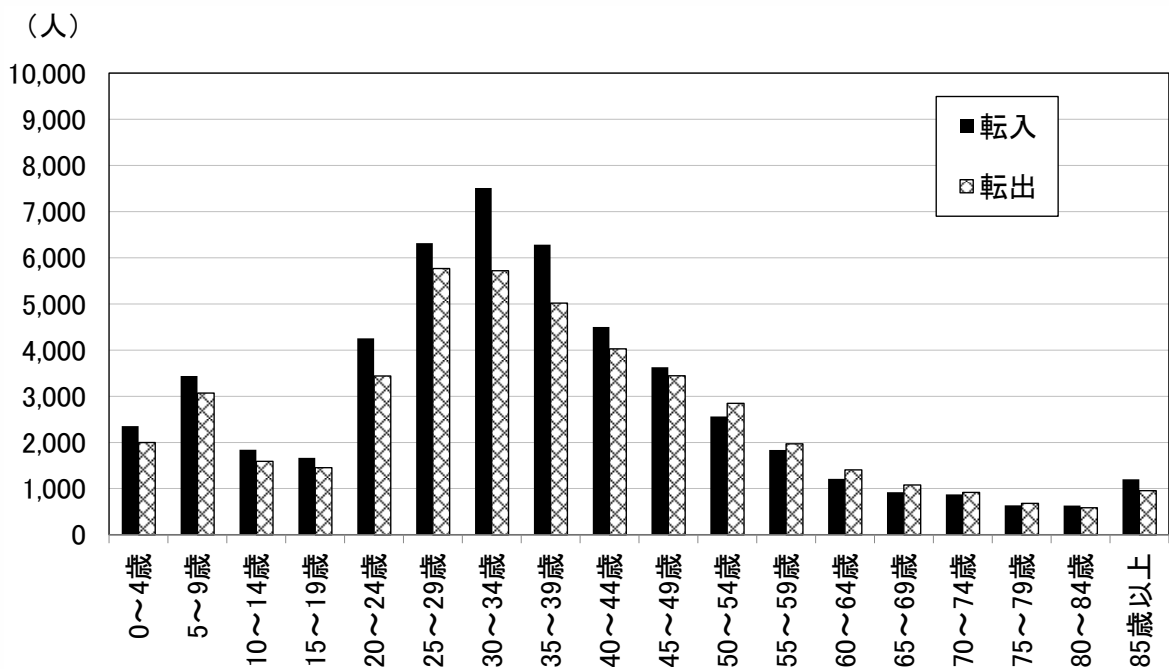
出典：国勢調査（令和2年（2020年））

図 12 転入・転出の状況（平成27年（2015年）～令和2年（2020年））



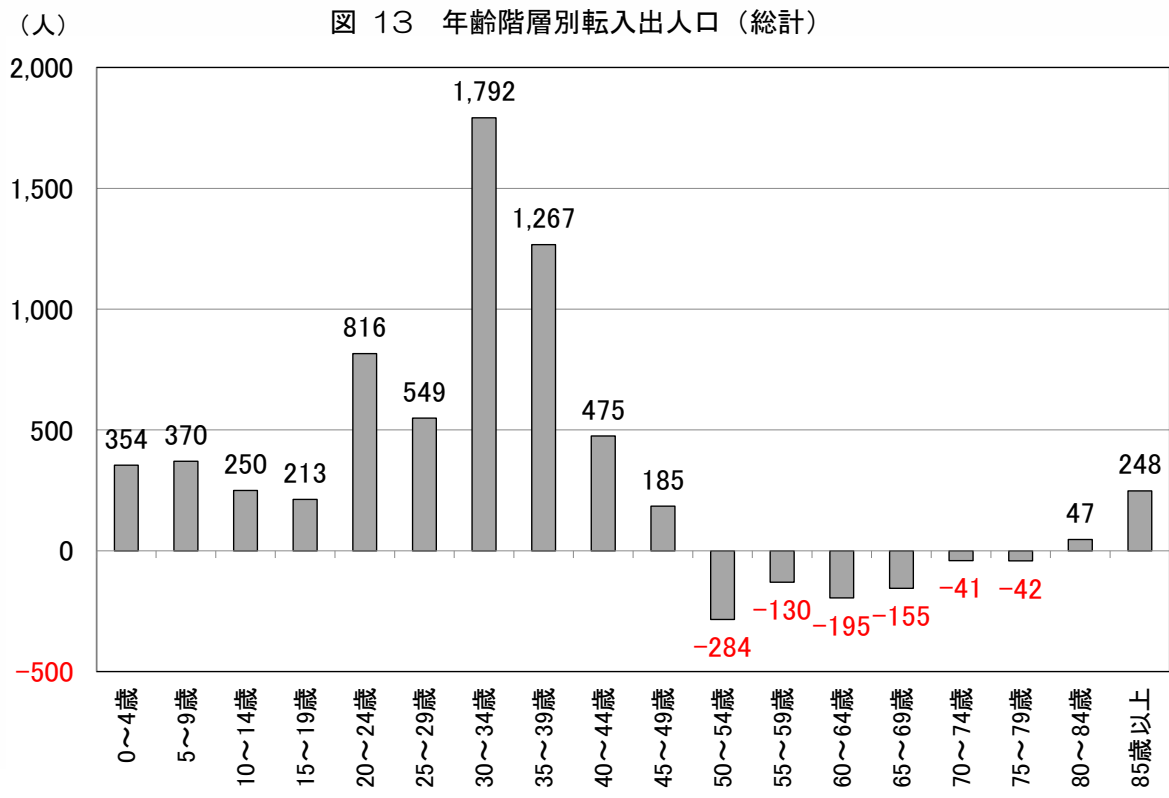
②年齢階層別転入人口

- 年齢階層別人口の転入は、転入・転出とも25～39歳が最も多くなっています。
- 主に50歳未満の階層で転入が転出人口を上回る転入超過となっています。50～70歳代の階層では転出が転入人口を上回る転出超過となっています。



出典：国勢調査（令和2年（2020年））

図 13 年齢階層別転入人口（総計）



出典：国勢調査（令和2年（2020年））

図 14 年齢階層別転入人口（増減）

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

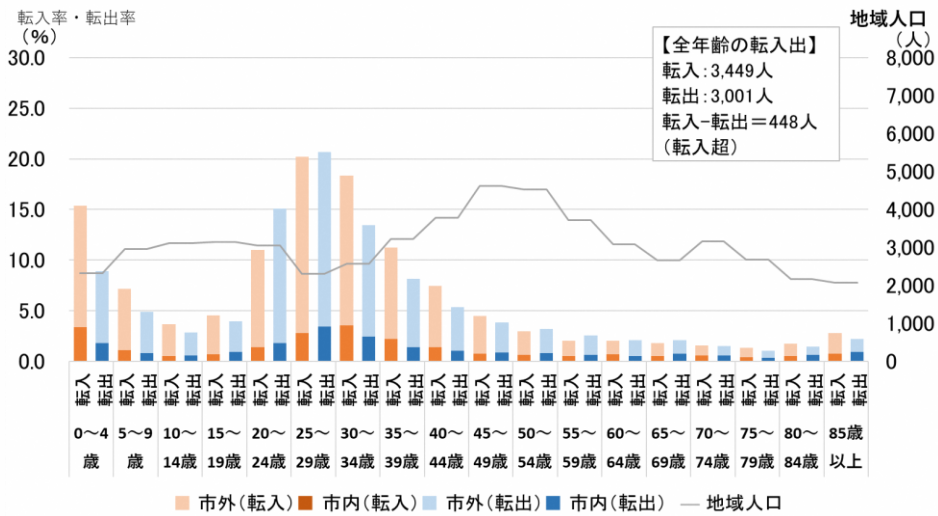
第5章

第6章

参考資料

③各地域における転入・転出

- 全市的に転入超過となっています。
- 年齢階層別にみると、各地域とも、20～39歳の転入率、転出率が高い傾向にあります。
- 西部地域の20～24歳及び東部地域の25～29歳の転入率が高くなっています。
- 20～39歳についても全市的に転入超過となっています。

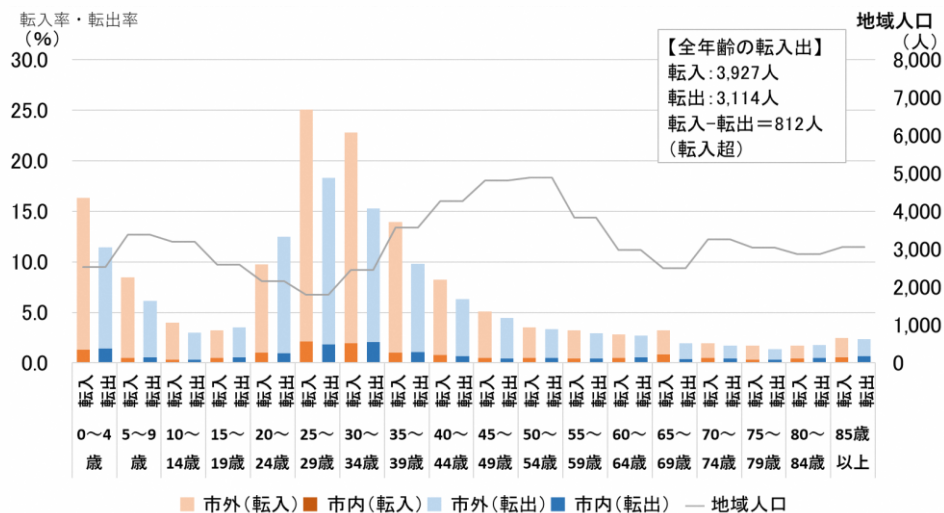


北部地域

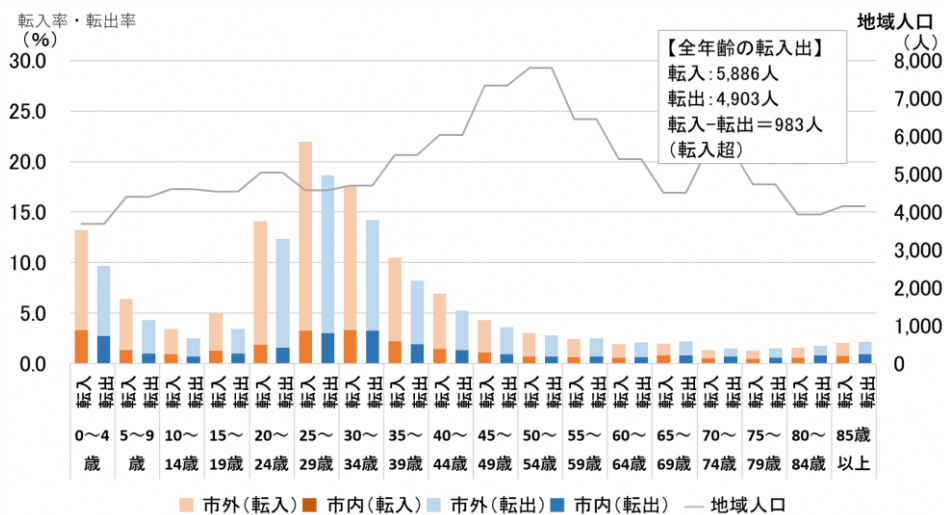
※転入率、転出率は、地域人口に対する転入数、転出数の割合（5年間の平均値）を示す。  
 ※「地域人口」は令和4年（2022年）12月31日時点人口

出典：住民基本台帳

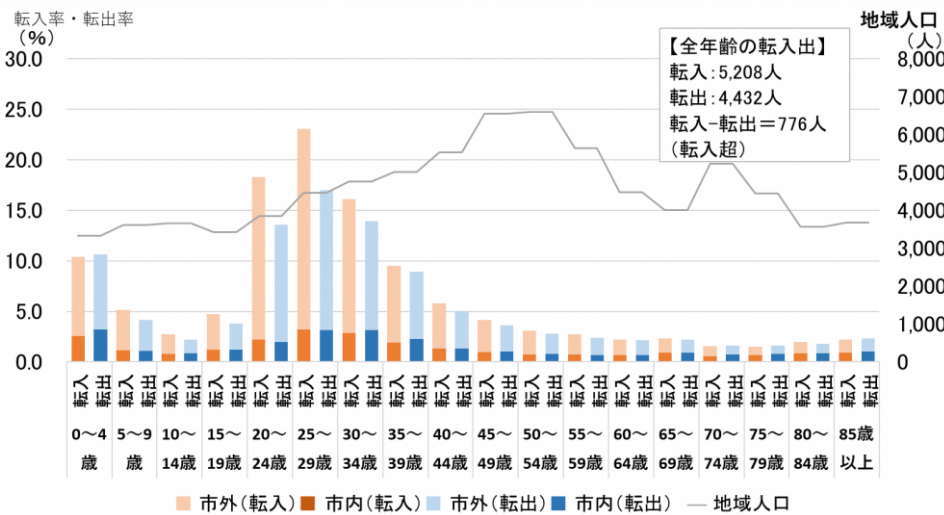
図 15 各地域の転入・転出の状況（平成29年度（2017年度）～令和3年度（2021年度）の平均値）（1）



北東部地域



中北部地域

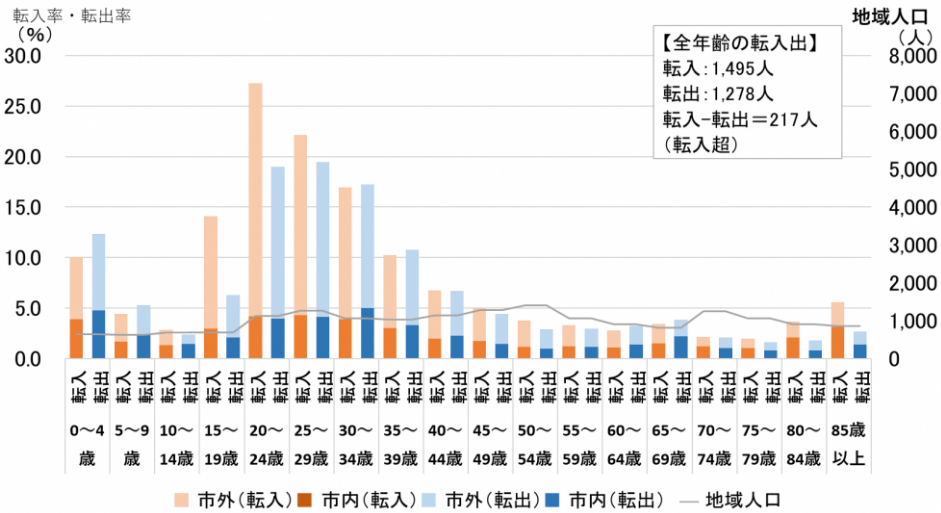


中部地域

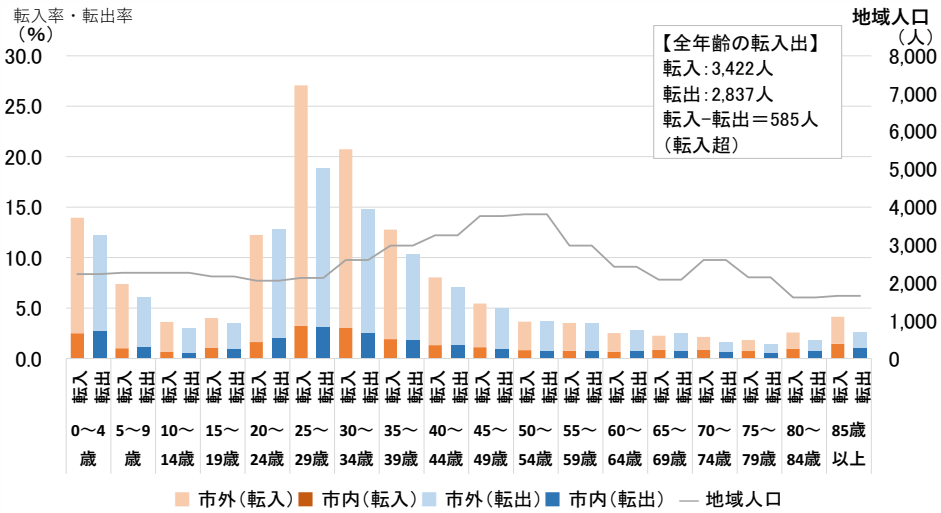
※転入率、転出率は、地域人口に対する転入数、転出数の割合（5年間の平均値）を示す。  
 ※「地域人口」は令和4年（2022年）12月31日時点人口

出典：住民基本台帳

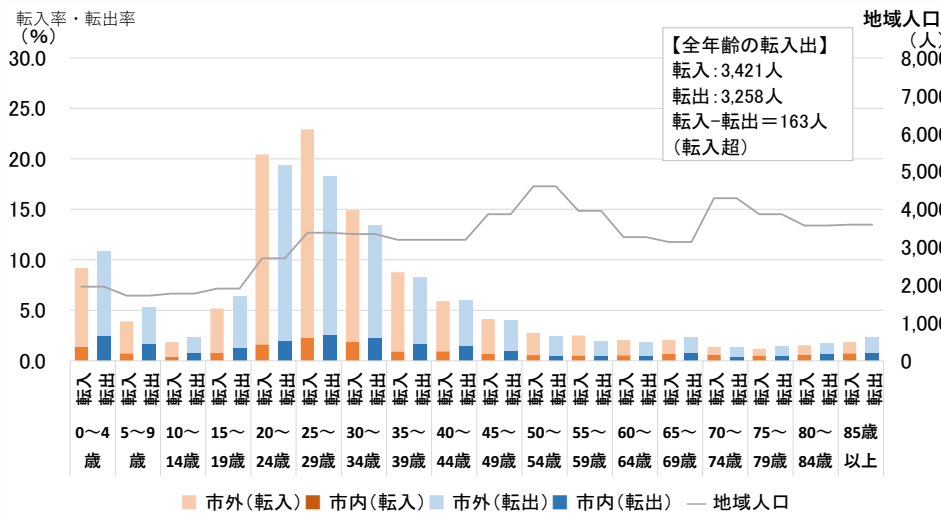
図 16 各地域の転入・転出の状況（平成29年度（2017年度）～令和3年度（2021年度）の平均値）（2）



西部地域



東部地域

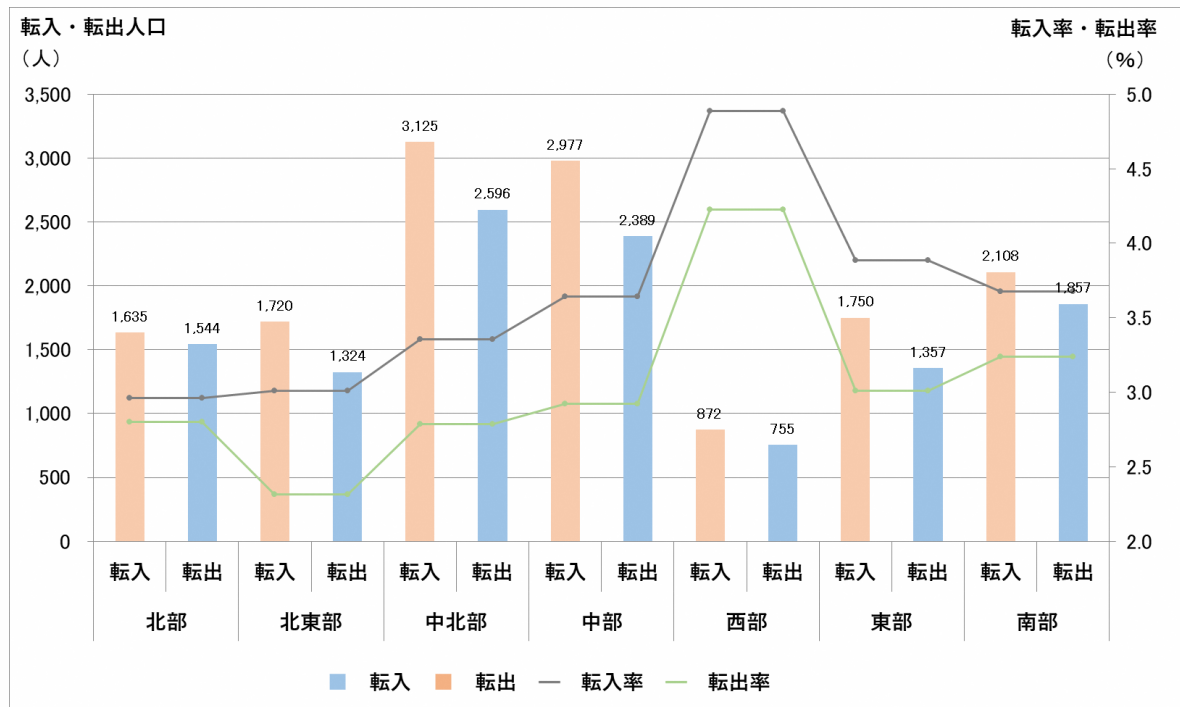


南部地域

※転入率、転出率は、地域人口に対する転入数、転出数の割合（5年間の平均値）を示す。  
 ※「地域人口」は令和4年（2022年）12月31日時点人口

出典：住民基本台帳

図 17 各地域の転入・転出の状況（平成29年度（2017年度）～令和3年度（2021年度）の平均値）（3）



※転入率、転出率は、地域人口に対する転入数、転出数の割合（5年間の平均値）を示す。  
 ※「地域人口」は令和4年（2022年）12月31日時点人口

出典：住民基本台帳

図 18 20～39歳の転入・転出の状況（平成29年度（2017年度）～令和3年度（2021年度）の平均値）

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

(5) 小学校・中学校の児童数・生徒数

- ・小学校の児童数は、平成21年度（2009年度）から令和5年度（2023年度）にかけて、大きな変化はありませんが、北東部地域では他の地域に比べて増加傾向にあり、南部地域では他の地域に比べて減少傾向にあります。
- ・中学校の生徒数は、北東部地域では平成30年度（2018年度）以降、他の地域に比べて増加傾向にあり、南部地域では、他の地域に比べて減少傾向にあります。

表3 小学校の児童数

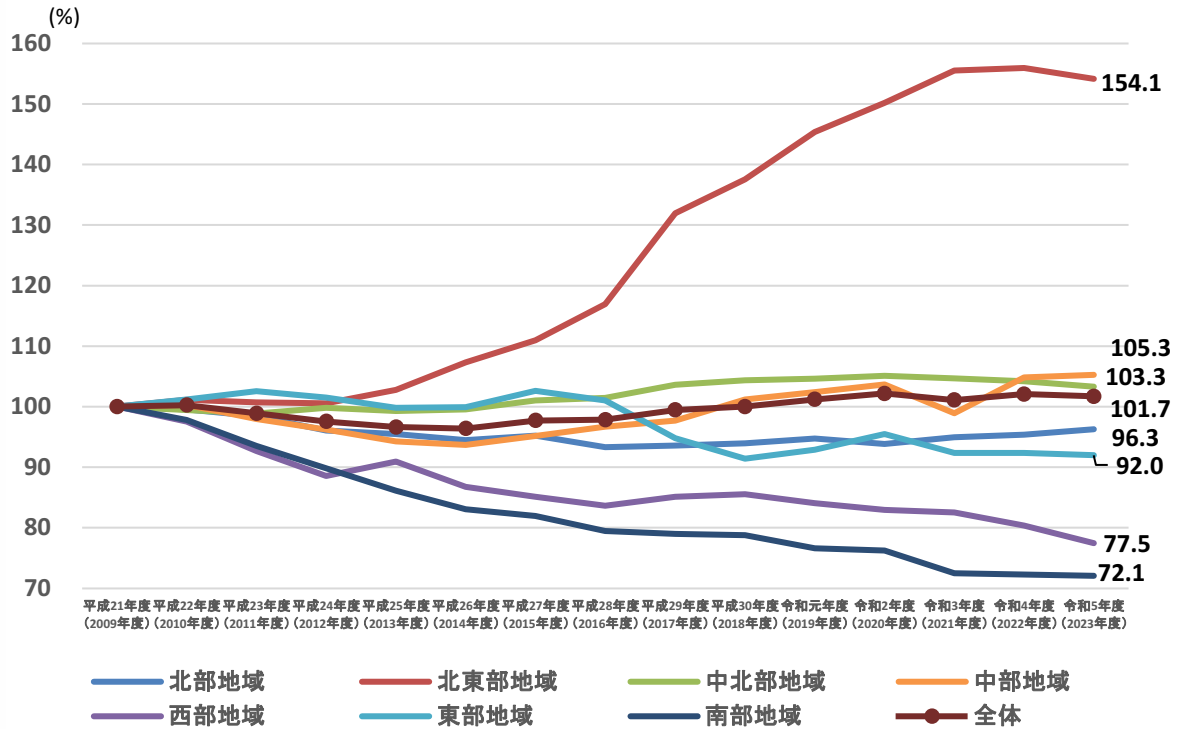
	児童数（人）															増減比
	平成21年度 (2009年度)	平成22年度 (2010年度)	平成23年度 (2011年度)	平成24年度 (2012年度)	平成25年度 (2013年度)	平成26年度 (2014年度)	平成27年度 (2015年度)	平成28年度 (2016年度)	平成29年度 (2017年度)	平成30年度 (2018年度)	令和元年度 (2019年度)	令和2年度 (2020年度)	令和3年度 (2021年度)	令和4年度 (2022年度)	令和5年度 (2023年度)	
北部地域	3,820	3,803	3,761	3,669	3,647	3,609	3,637	3,564	3,574	3,588	3,619	3,585	3,628	3,643	3,677	96%
北東部地域	2,474	2,502	2,492	2,488	2,542	2,655	2,745	2,893	3,264	3,403	3,597	3,715	3,847	3,858	3,813	154%
中北部地域	5,021	4,994	4,965	5,012	4,984	4,999	5,073	5,095	5,202	5,240	5,253	5,276	5,255	5,231	5,186	103%
中部地域	3,967	3,979	3,887	3,817	3,739	3,716	3,776	3,836	3,876	4,014	4,063	4,113	3,923	4,159	4,176	105%
西部地域	928	905	860	822	844	805	790	776	790	794	780	770	766	746	719	77%
東部地域	2,927	2,962	3,002	2,971	2,921	2,924	3,004	2,957	2,775	2,675	2,719	2,795	2,703	2,703	2,692	92%
南部地域	2,707	2,647	2,532	2,431	2,332	2,249	2,219	2,151	2,138	2,132	2,074	2,064	1,962	1,957	1,951	72%
全体	21,844	21,792	21,499	21,210	21,009	20,957	21,244	21,272	21,619	21,846	22,105	22,318	22,084	22,297	22,214	102%

出典：豊中市立小学校在籍児童数

表4 中学校の生徒数

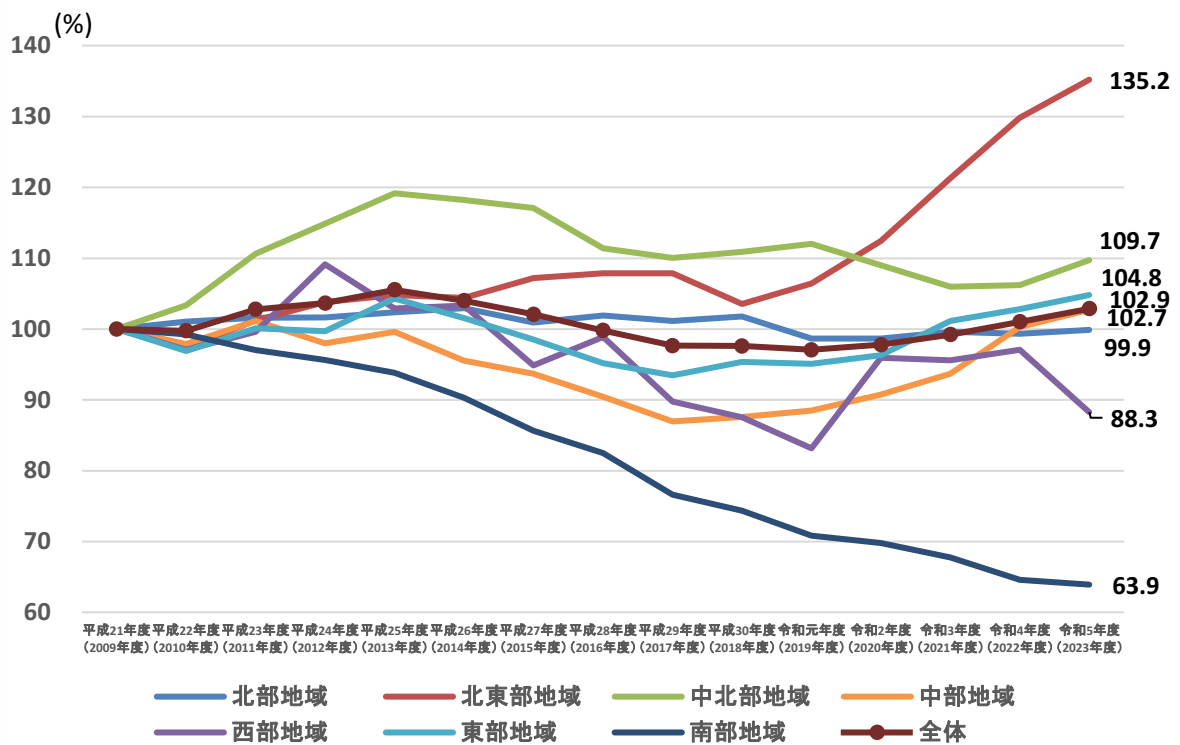
	生徒数（人）															増減比
	平成21年度 (2009年度)	平成22年度 (2010年度)	平成23年度 (2011年度)	平成24年度 (2012年度)	平成25年度 (2013年度)	平成26年度 (2014年度)	平成27年度 (2015年度)	平成28年度 (2016年度)	平成29年度 (2017年度)	平成30年度 (2018年度)	令和元年度 (2019年度)	令和2年度 (2020年度)	令和3年度 (2021年度)	令和4年度 (2022年度)	令和5年度 (2023年度)	
北部地域	2,087	2,109	2,120	2,121	2,136	2,149	2,106	2,127	2,111	2,124	2,059	2,059	2,079	2,073	2,085	100%
北東部地域	1,043	1,015	1,056	1,083	1,093	1,089	1,118	1,125	1,125	1,080	1,110	1,173	1,265	1,354	1,410	135%
中北部地域	2,247	2,323	2,486	2,581	2,678	2,656	2,631	2,503	2,473	2,492	2,517	2,449	2,381	2,387	2,466	110%
中部地域	273	265	272	298	281	282	259	270	245	239	227	262	261	265	241	88%
西部地域	1,625	1,575	1,627	1,620	1,695	1,650	1,601	1,547	1,519	1,550	1,545	1,565	1,644	1,671	1,703	105%
東部地域	1,329	1,301	1,344	1,302	1,324	1,270	1,245	1,202	1,156	1,164	1,176	1,206	1,245	1,333	1,365	103%
南部地域	1,073	1,065	1,041	1,026	1,007	969	919	885	822	798	760	749	727	693	686	64%
全体	9,677	9,653	9,946	10,031	10,214	10,065	9,879	9,659	9,451	9,447	9,394	9,463	9,602	9,776	9,956	103%

出典：豊中市立中学校在籍生徒数



出典：豊中市立小学校在籍児童数

図 19 小学校の児童数（平成 21 年度（2009 年度）に対する比率）



出典：豊中市立中学校在籍生徒数

図 20 中学校の生徒数（平成 21 年度（2009 年度）に対する比率）

(6) 人口増減状況の推移

- 自然増減をみると、自然増数は減少を続け、平成28年(2016年)以降、自然減となっています。社会増減をみると、平成16年(2004年)までは社会減で、それ以降は概ね社会増となっています。
- 昭和62年(1987年)までは、社会減を自然増が上回って人口が増加しています。昭和63年(1988年)～平成16年(2004年)は、概ね自然増を社会減が上回って人口が減少しています。
- 近年では、自然増かつ社会増となっているか、または自然減を社会増が上回っており、人口が増加していましたが、令和3年(2021年)は自然減が社会増を上回り、人口が減少しました。今後も、引き続き、人口が減少することが予想されます。

表5 人口増減の状況の推移

	自然増減	社会増減	差引
人口増加期 (～昭和62年(1987年))	増 (社会減より大きい)	減	人口増加
人口減少期 (～平成16年(2004年))	増	減 (自然増より大きい)	人口減少
現状の人口増加期	増	増	人口増加
	減	増 (自然減より大きい)	
今後の人口減少期	減 (社会増より大きい)	増	人口減少
	減	減	

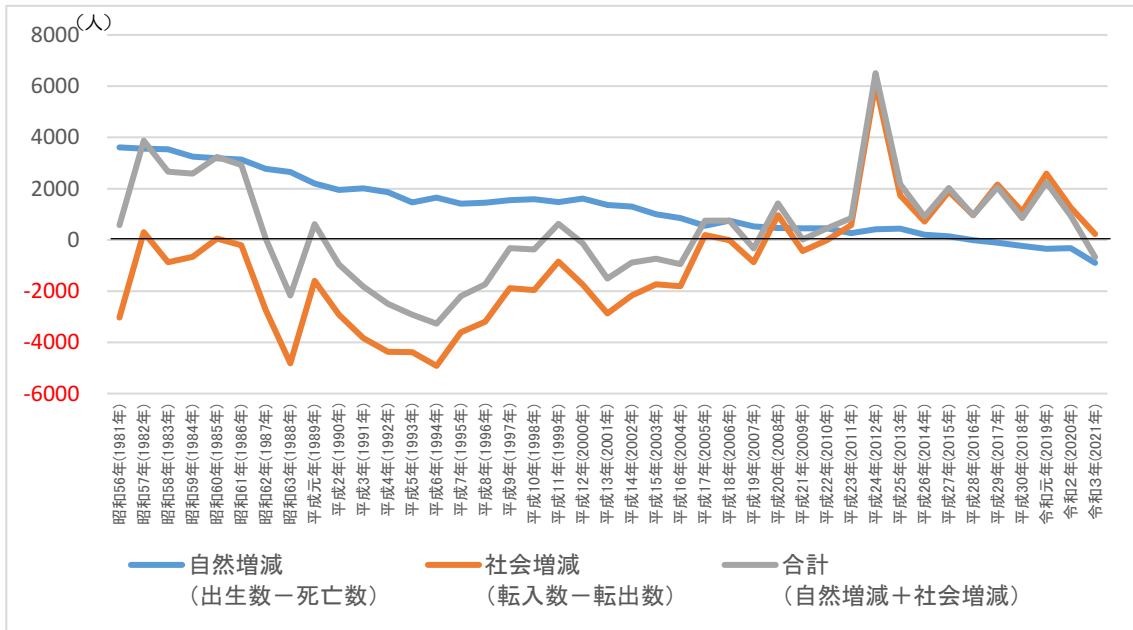


図21 人口増減状況の推移

出典：住民基本台帳



## (7) 将来推計人口

- ・国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」と表記します）の「日本の地域別将来推計人口（平成30年（2018年）推計）」によると、本市の人口は減少を続け、令和22年（2040年）には約38万2千人となり、令和2年（2020年）の約39万9千人に比べて約1万7千人減少する推計となっています。
- ・年齢別の将来人口推計では、社人研の推計、市マニュアルに基づく推計（住基台帳ベース）とともに、年少人口、生産年齢人口（15歳～64歳の人口）が減少するのに対して、高齢人口は増加し続け、令和17年（2035年）には総人口に占める割合は両推計ともほぼ30%となり、今後は一層、少子高齢化の進行が想定されます。
- ・75歳以上の後期高齢者は、社人研の推計、市マニュアルに基づく推計（住基台帳ベース）では、令和2年（2020年）～令和22年（2040年）にかけて、約9千人～1万人増加することが予想されます。

表6 推計にあたっての条件

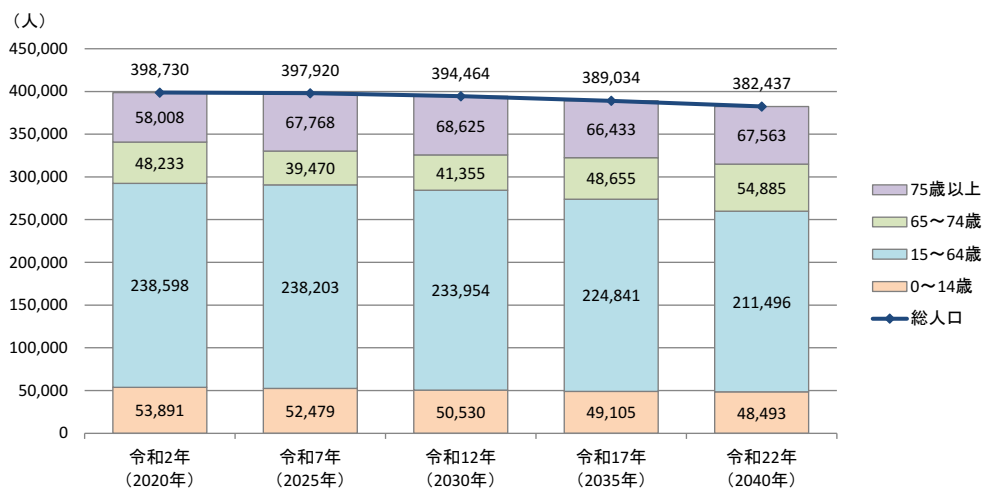
推計手法	社人研の推計	市マニュアルに基づく推計
基準人口*	平成27年国勢調査人口 (平成30年(2018年)推計)	令和4年住基台帳人口 (令和4年12月31日時点)
推計方法	コーホート要因法*	コーホート要因法*
純移動率*	平成22年～平成27年で算出 10年後に0.5倍になり以後一定	平成29年～令和3年で算出 10年後に0.5倍になり以後一定(低位)
出生に関する仮定	子ども女性比* 子ども女性比率の換算合計特殊出生率1.53～1.44程度	出生率* 合計特殊出生率1.46が将来一定 平成27年～令和3年の平均値
生残率*	社人研仮定値(公表値)	社人研仮定値(公表値)

※都市計画運用指針では、将来人口の推計について社人研推計を採用すべきとされており、仮に市町村独自の推計を行うとしても社人研推計を参酌すべきとされています。これは、居住誘導区域の設定にあたっては、施策の効果を見込んだ市町村独自推計ではなく、現状の人口の動向に基づく抑制的な観点で行うことが望ましいという主旨です。そこで、本計画では、豊中市独自の推計（住基台帳人口を基準人口とする）を採用しますが、純移動率については社人研推計の純移動率の考え方と合わせるため、豊中市推計の純移動率「低位」とします。なお、「第4次豊中市総合計画 後期基本計画の人口ビジョン」では、都市の魅力を高める施策を展開する効果を見込んで純移動率高位（将来一定）を採用しています。

## \*用語について

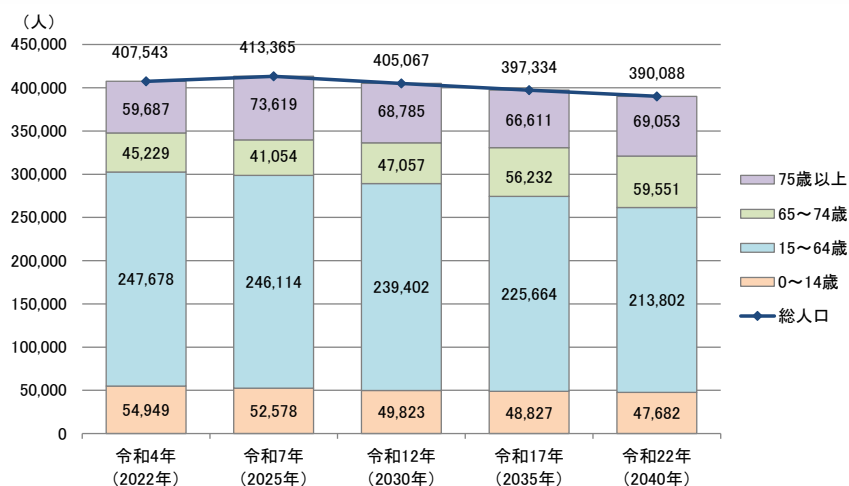
- ・基準人口：人口推計の基準となる年次の人口
- ・コーホート要因法：同じ年に生まれた人の集団ごとの出生・死亡・移動の時間変化を軸に、人口の推移をとらえる方法
- ・純移動率：ある期間の転入超過数を初年度の人口で割ったもの
- ・子ども女性比：0～4歳人口に対する女性人口の比
- ・出生率：ある人口に対する出生数の割合。合計特殊出生率は、15～49歳までの女性の年齢別出生率を合計したもの
- ・生残率：ある年の人口が推計年次において生き残っている率

●社人研の推計結果



出典：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成30年（2018年）推計）」

●市マニュアルに基づく推計結果（住民基本台帳ベース）



出典：住民基本台帳（令和4年（2022年）12月31日時点）

図 22 将来推計人口の推移

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

表 7 年齢構成別人口の将来推計

## ●社人研の推計結果

	令和2年 (2020年)	令和22年 (2040年)	増減比
人口総数	398,730 人	382,437 人	96%
後期高齢者人口 (75歳以上)	58,008 人	67,563 人	116%
前期高齢者人口 (65～74歳)	48,233 人	54,885 人	114%
生産年齢人口 (15～64歳)	238,598 人	211,496 人	89%
年少人口 (0～14歳)	53,891 人	48,493 人	90%

※令和2年(2020年)人口は、平成27年(2015年)人口を基準とした推計値

出典：国立社会保障・人口問題研究所

「日本の地域別将来推計人口(平成30年(2018年)推計)」

## ●市マニュアルに基づく推計結果(住民基本台帳ベース)

	令和4年 (2022年)	令和22年 (2040年)	増減比
人口総数	407,543 人	390,088 人	96%
後期高齢者人口 (75歳以上)	59,687 人	69,053 人	116%
前期高齢者人口 (65～74歳)	45,229 人	59,551 人	132%
生産年齢人口 (15～64歳)	247,678 人	213,802 人	86%
年少人口 (0～14歳)	54,949 人	47,682 人	87%

出典：住民基本台帳(令和4年(2022年)12月31日時点)

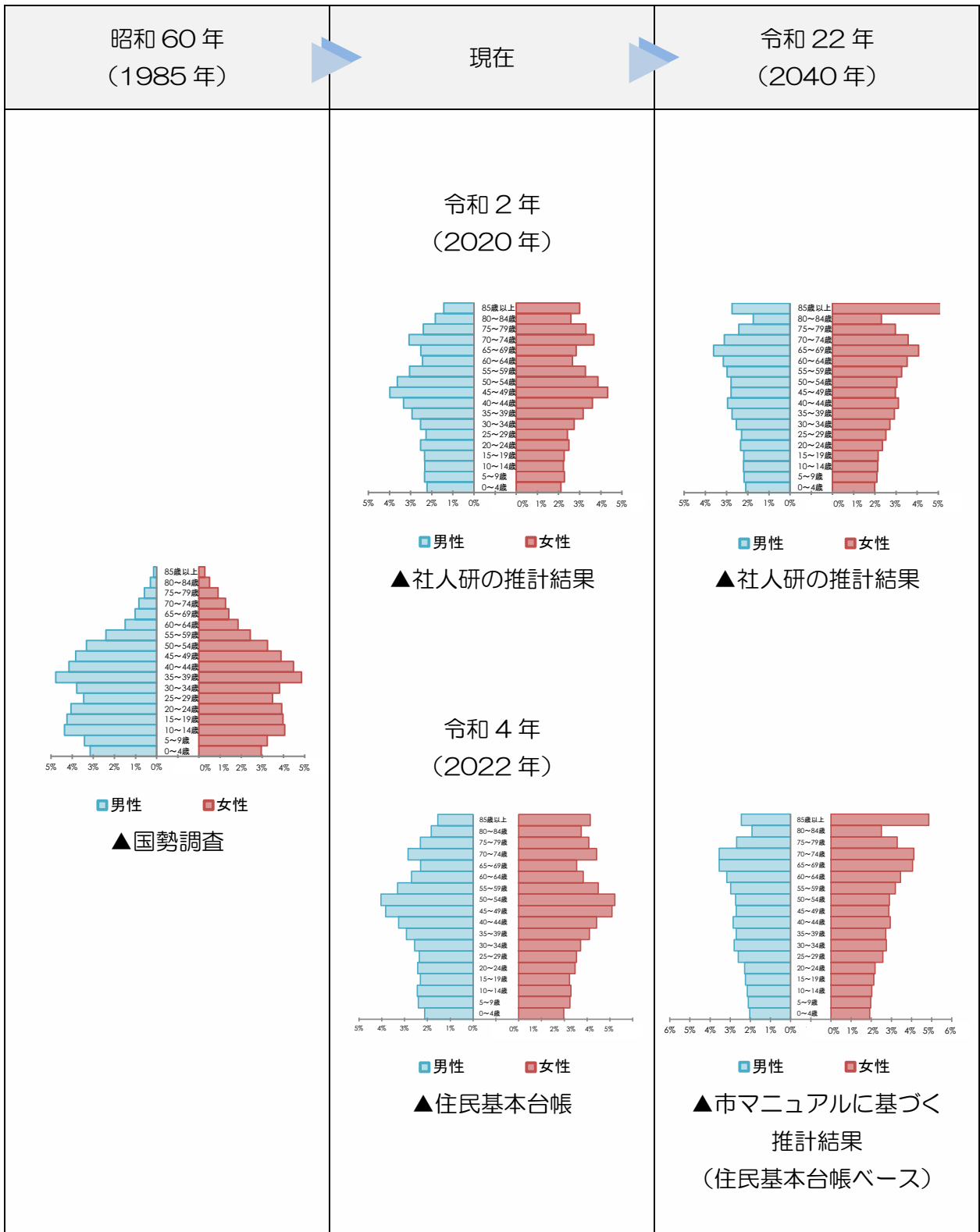


図 23 人口ピラミッドの推移

(8) 人口の地区別推移

《令和22年(2040年)の人口動向》

- 人口は、全市的に減少していますが、特に南部地域で全体的に減少しています。
- 年少人口は、南部地域を中心とし全市的に減少するものの、北東部地域を中心に増加する地域もあります。
- 高齢人口は、全市的に増加し、令和22年(2040年)の高齢人口割合は、全市的に30%を超える地区が多く、特に南部地域で全体的に高い割合を示しています。

• メッシュ別将来推計は、令和4年(2022年)の住民基本台帳に基づく人口をメッシュ(250mメッシュ)にプロットし、令和22年(2040年)の人口をメッシュごとに市マニュアル(移動率低位)に基づいて推計したものです。

●メッシュ別将来推計【人口密度・人口増減率】

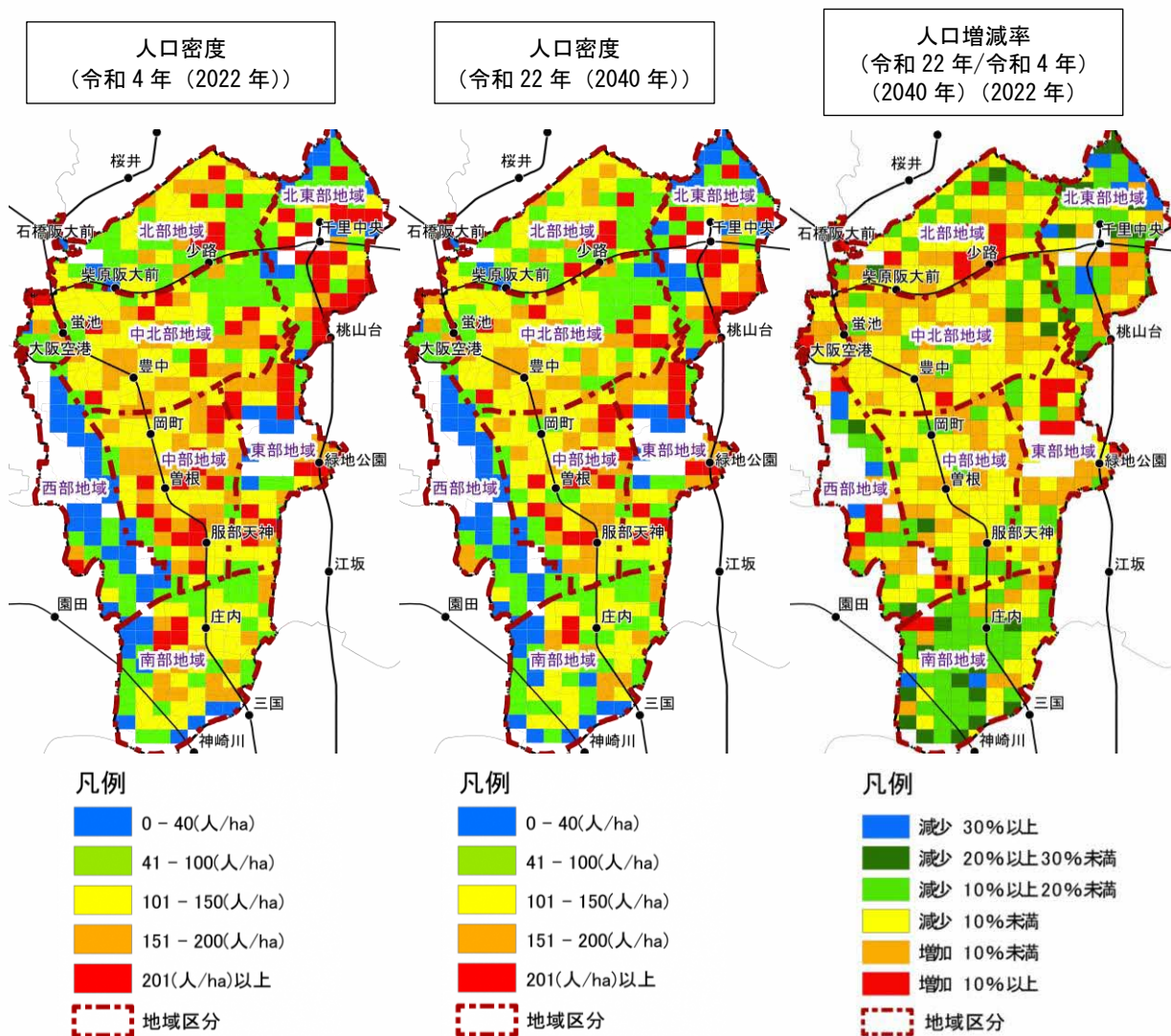


図 24 人口密度・人口増減率

●メッシュ別将来推計【年少人口割合・年少人口増減率】

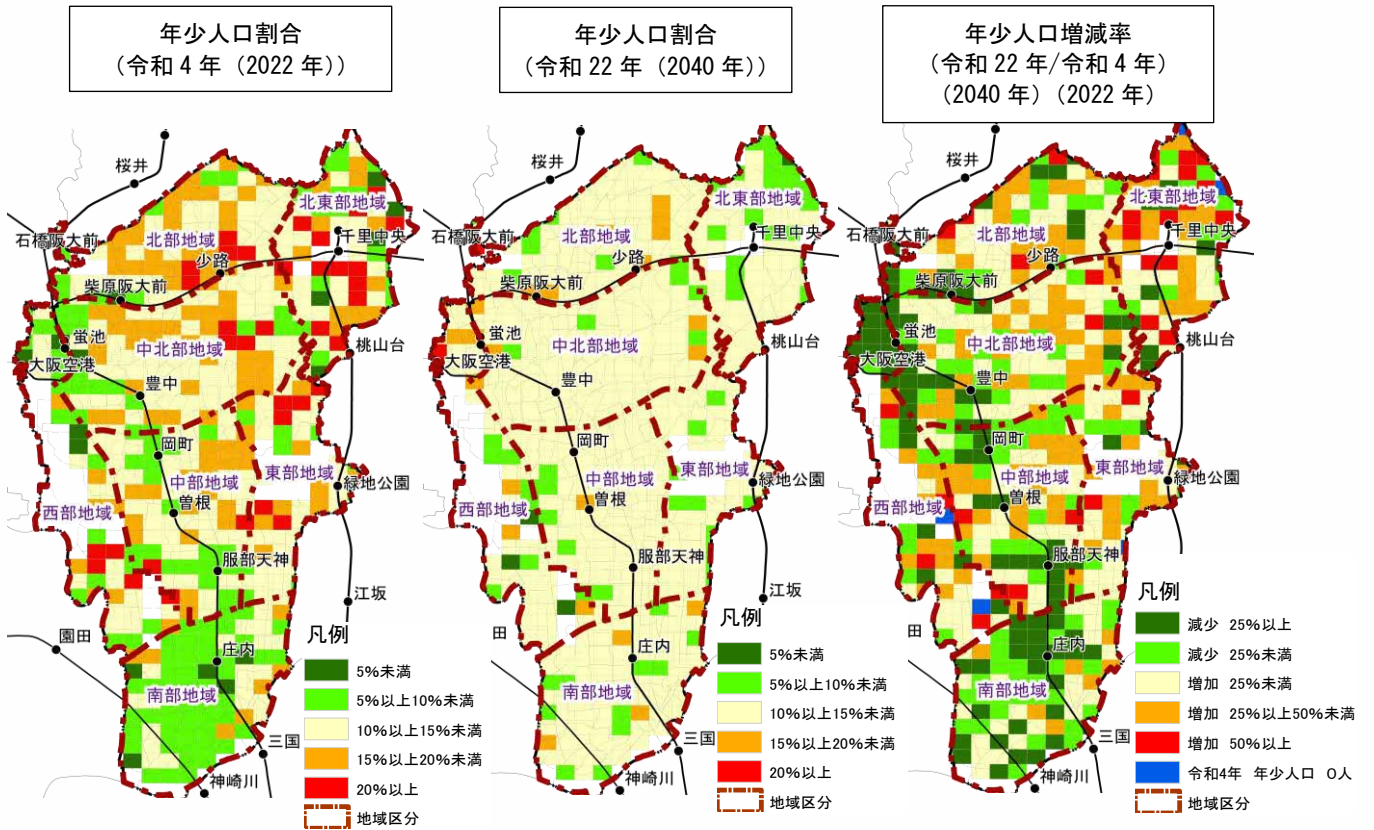


図 25 年少人口割合・年少人口増減率

●メッシュ別将来推計【高齢人口割合・高齢人口増減率】

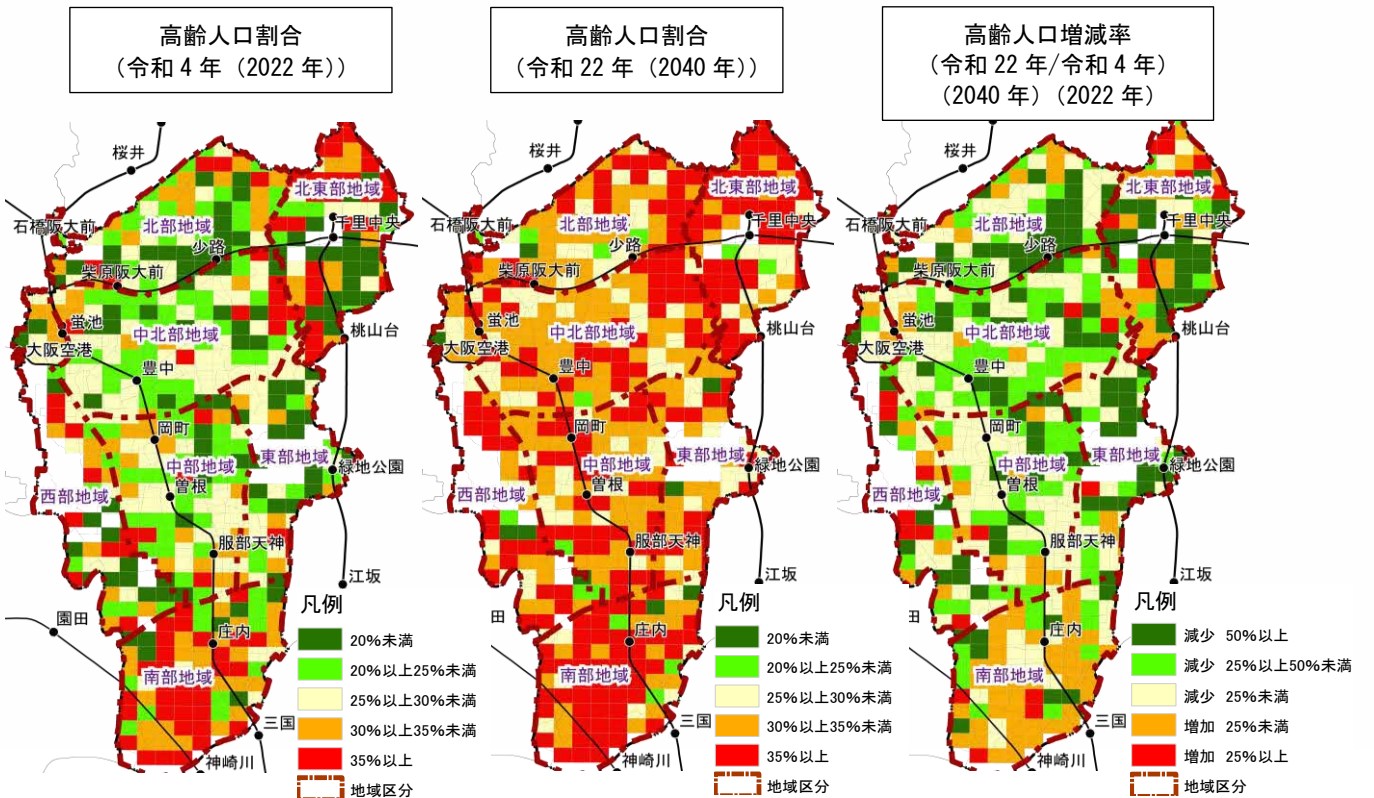


図 26 高齢人口割合・高齢人口増減率

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

## 2 土地利用

### (1) 用途地域別面積構成

- 市域全域が市街化区域に指定されています。市域面積に対する用途地域別の面積割合は、豊中駅・庄内駅・千里中央駅周辺などの商業系用途地域が5.4%、西部・南部に分布する工業系用途地域が20.5%、それ以外の住居系用途地域が74.1%となっています。

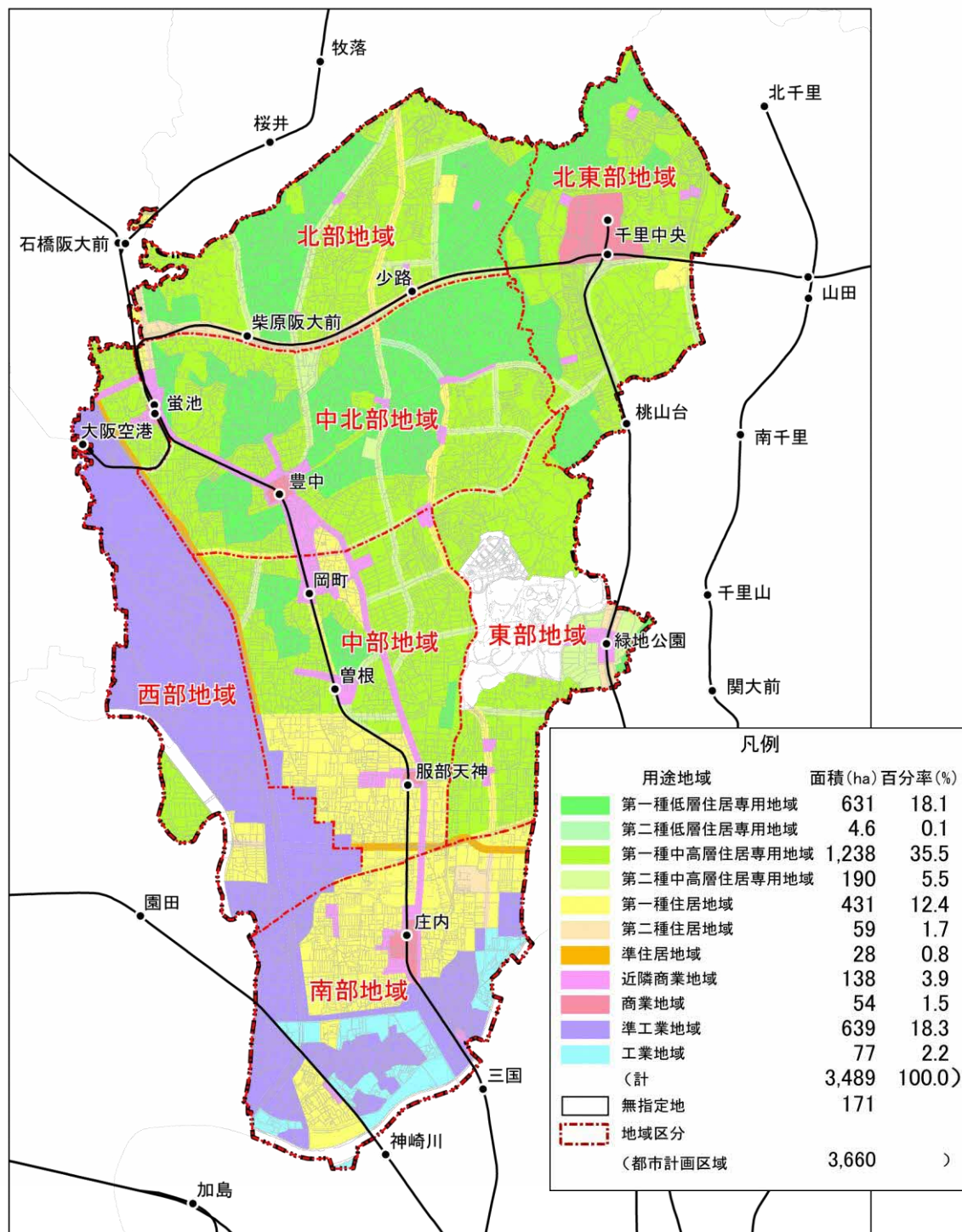


図 27 用途地域図 (令和 5 年 (2023 年) 4 月 1 日時点)

(2) 土地利用

- 住居系市街地は、市域の広い範囲に及んでおり、主に公共交通の利便性の高い地域にみられます。
- 商業業務系市街地は、千里中央駅・豊中駅・庄内駅をはじめとする鉄道駅周辺などに集積しています。千里中央駅周辺では複合的な都市機能が立地し、北部大阪の広域拠点として機能充実がみられ、豊中駅・庄内駅周辺などでは商業業務系建物の減少がみられます。
- 工業系市街地は、西部地域や南部地域に分布していますが、住宅の増加が見られ、住宅と事業所が混在しています。産業誘導区域内においては事業所が集積しています。

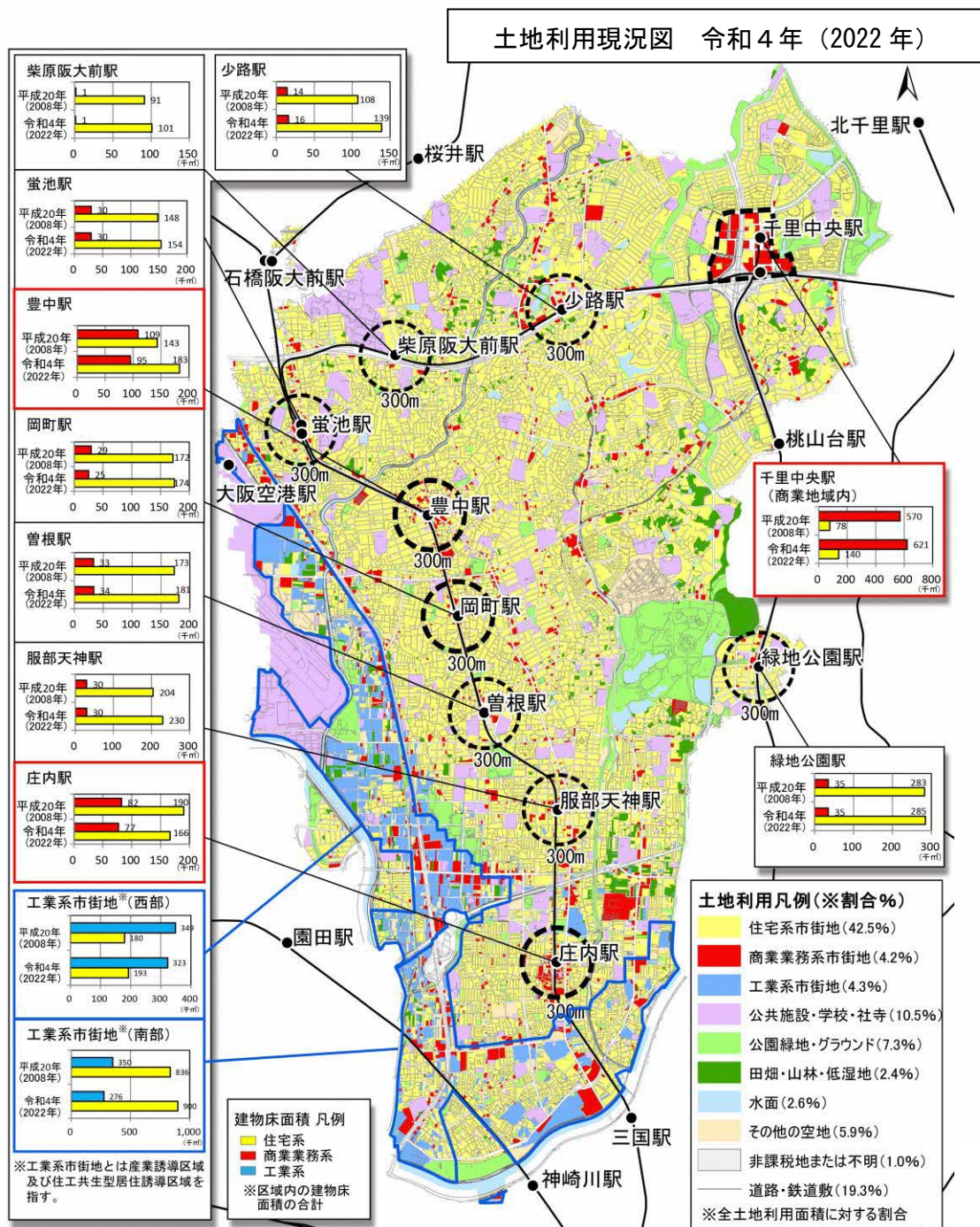
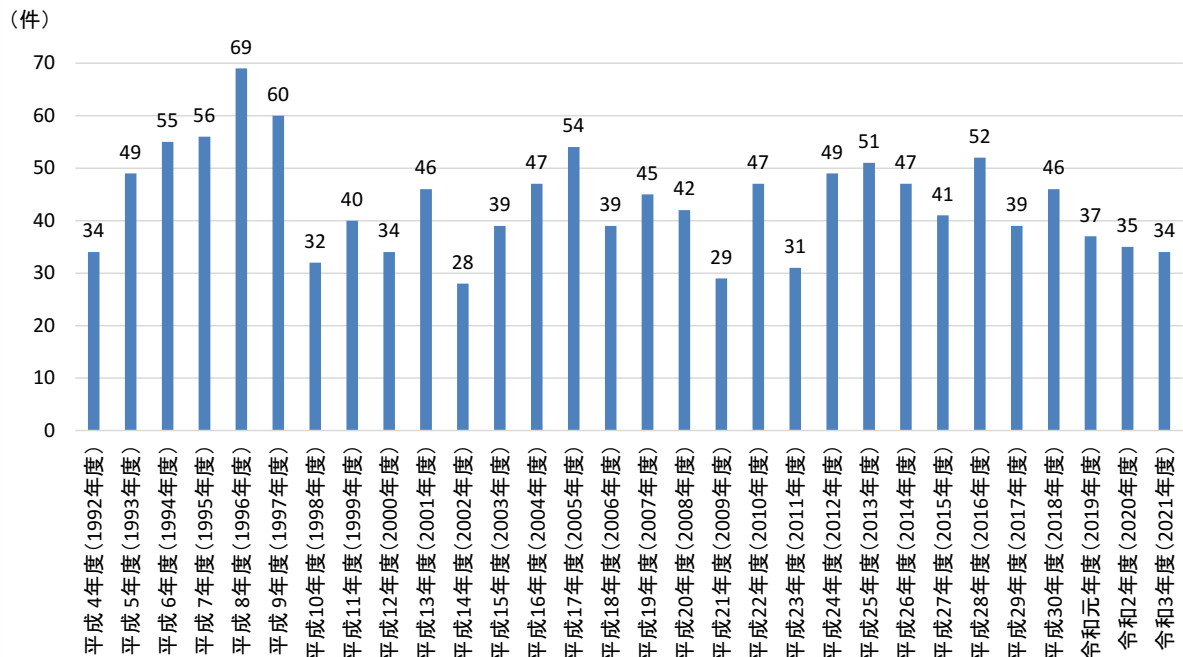


図 28 土地利用現況図



## (3) 開発許可

- 開発行為の許可件数は、社会経済情勢の影響を受けて変動していますが、平成12年度（2000年度）以降は、概ね年間30件～50件程度で推移しており、定常的に開発が行われています。

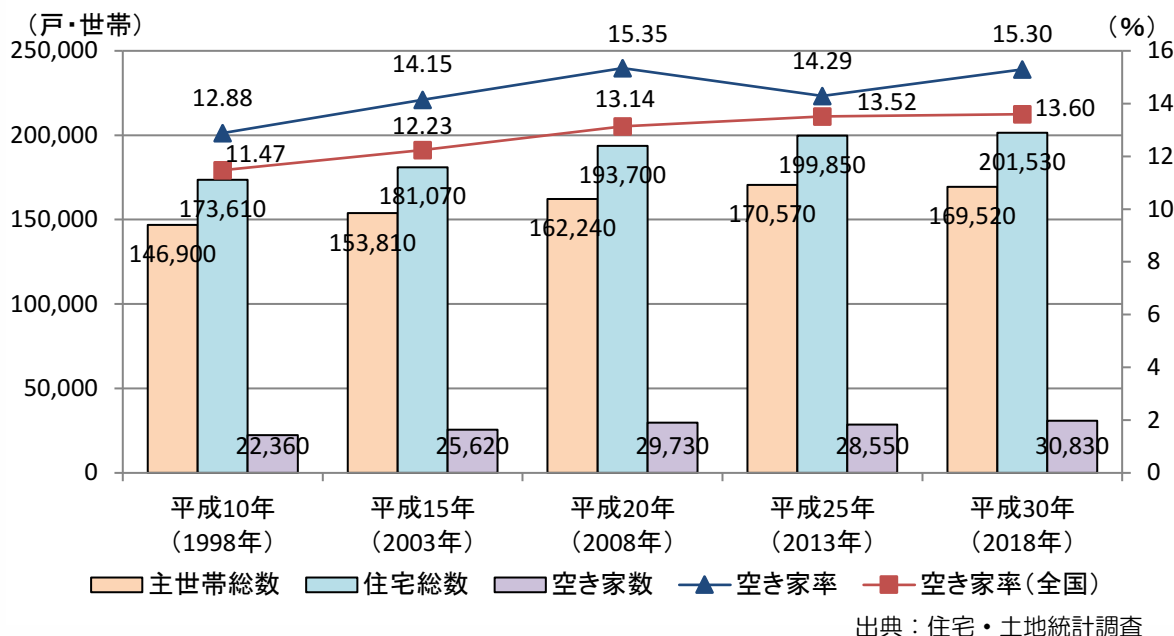


出典：市政年鑑

図 29 開発行為の許可件数の推移

(4) 空き家

・空き家数は、平成10年（1998年）から増加傾向にあり、平成30年（2018年）の空き家率は15.30%となっています。空き家率は平成10年（1998年）から全国平均を上回っています。



出典：住宅・土地統計調査

図 30 空き家数・空き家率の推移

表 8 空き家数・空き家率の推移

	平成10年 (1998年)	平成15年 (2003年)	平成20年 (2008年)	平成25年 (2013年)	平成30年 (2018年)
主世帯総数 (世帯)※	146,900	153,810	162,240	170,570	169,520
住宅総数 (戸)	173,610	181,070	193,700	199,850	201,530
空き家数 (戸)	22,360	25,620	29,730	28,550	30,830
空き家率 (%)	12.88	14.15	15.35	14.29	15.30
空き家率 (全国) (%)	11.47	12.23	13.14	13.52	13.60

出典：住宅・土地統計調査

※「主世帯」とは、1住宅に1世帯が住んでいる場合はその世帯をいい、1住宅に2世帯以上住んでいる場合には、そのうちの主な世帯（1世帯）をいう。

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

## (5) 農業

- 平成27年(2015年)の農家数は、平成7年(1995年)の約62%に減少しています。
- 平成27年(2015年)の農地面積は、平成7年(1995年)の約37%に減少しています。

表9 農家数の推移(単位:戸)

	平成7年 (1995年)	平成12年 (2000年)	平成17年 (2005年)	平成22年 (2010年)	平成27年 (2015年)
自給的農家	239	214	216	207	199
販売農家	203	153	119	93	76
総数	442	367	335	300	275

出典:平成28年(2016年)豊中市統計書

表10 農地面積の推移(単位:a)

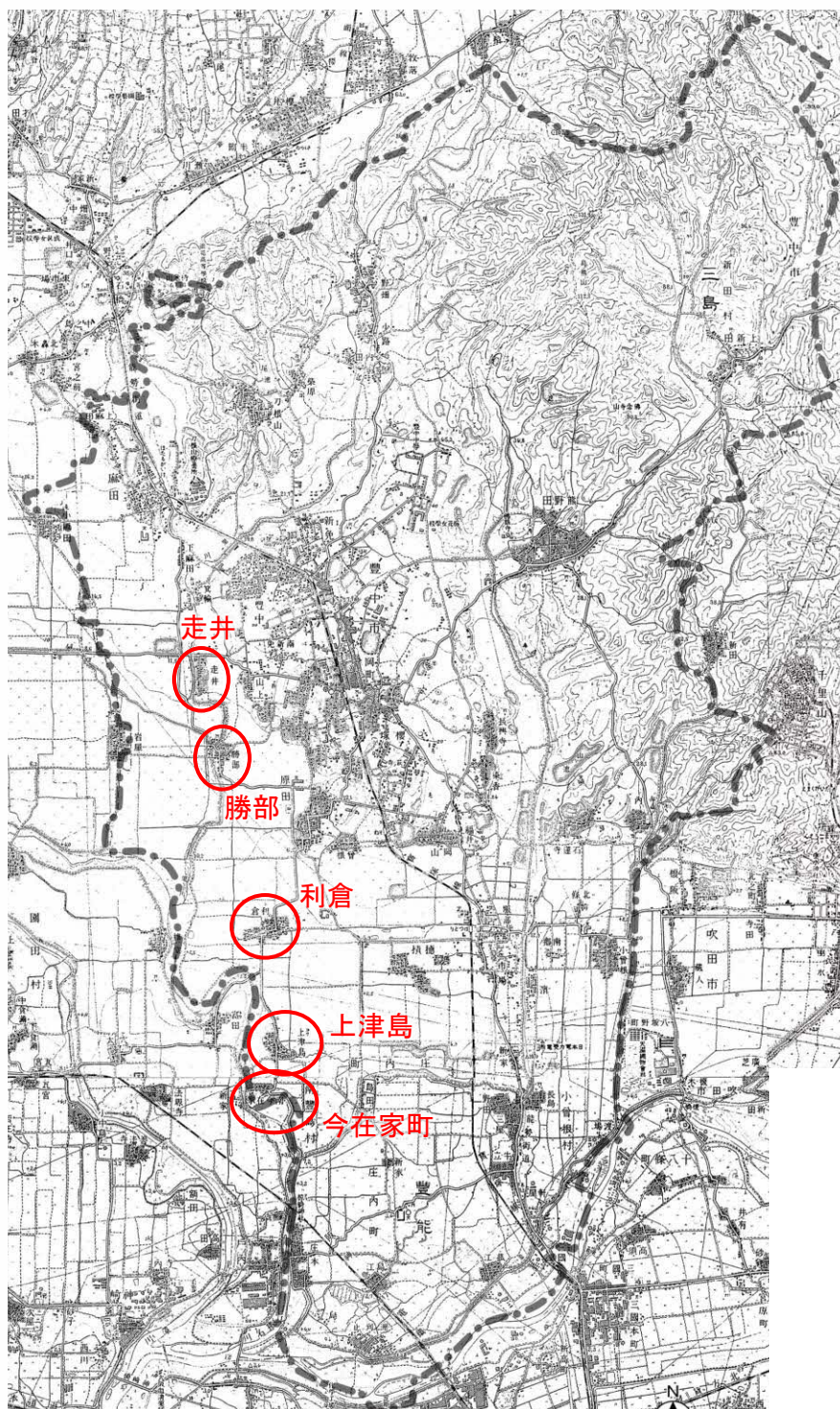
	平成7年 (1995年)	平成12年 (2000年)	平成17年 (2005年)	平成22年 (2010年)	平成27年 (2015年)
田	9,573	8,399	4,420	4,123	3,772
畑	2,956	2,871	1,862	1,537	1,991
樹園地	3,217	1,915	469	598	115
総数	15,746	13,185	6,751	6,258	5,878

※平成17年(2005年)以降は、販売農家が所有する耕地面積について掲げたもの

出典:平成28年(2016年)豊中市統計書

(6) 工業系地域の旧村立地状況

- 高速道路や空港など広域的なアクセス性の高い西部地域は、主に準工業地域に指定され、事業所の立地が進みましたが、市街地の拡大以前から住宅が立地している、走井、勝部、利倉、上津島、今在家町の各地区には、現在も住宅がまとまって立地しています。



出典：国土地理院

図 31 工業系地域内旧村立地状況（昭和 28 年（1953 年）～昭和 30 年（1955 年））

## (7) 地価

- ・商業地の地価は、全体的に上昇しており、特に複合的な都市機能が集積している千里中央付近の増加幅が最も大きく、令和5年(2023年)では平成18年(2006年)と比較して227.6%上昇しています。
- ・工業地の地価は、若干上昇傾向にあります。
- ・住宅地の地価は、大阪市に近い市域南側が低く、北側は高くなっています。また、全市的に上昇傾向であるものの、上昇幅は北東部地域、中北部地域、中部地域が大きくなっています。

表 11 商業地の地価推移

	住居表示	地価 (円/㎡)			平成18年と 令和5年の差	増減比 (平成18年から令和5年)	
		平成18年 (2006年)	平成28年 (2016年)	令和5年 (2023年)			
豊中5-1	本町 1-9-21	475,000	530,000	695,000	220,000	146.3%	(+46.3%)
豊中5-3	中桜塚 3-2-34	251,000	286,000	400,000	149,000	159.4%	(+59.4%)
豊中5-4	服部元町 1-9-18	339,000	339,000	353,000	14,000	104.1%	(+4.1%)
豊中5-5	庄内西町 2-22-10	375,000	395,000	415,000	40,000	110.7%	(+10.7%)
豊中5-6	新千里東町 1-5-1	580,000	820,000	1,900,000	1,320,000	327.6%	(+227.6%)
豊中5-7	寺内 2-13-57	302,000	340,000	490,000	188,000	162.3%	(+62.3%)
豊中5-8	東豊中町 4-1-20	239,000	253,000	255,000	16,000	106.7%	(+6.7%)
豊中5-10	菅根西町 3-1-4	260,000	270,000	279,000	19,000	107.3%	(+7.3%)
平均		352,625	404,125	598,375			

出典：地価公示

表 12 工業地の地価推移

	住居表示	地価 (円/㎡)			平成18年と 令和5年の差	増減比 (平成18年から令和5年)	
		平成18年 (2006年)	平成28年 (2016年)	令和5年 (2023年)			
豊中9-1	三和町 1-3-1	144,000	129,000	同一地点なし	-	-	-
豊中9-2	今在家町 1-7	149,000	133,000	151,000	2,000	101.3%	(+1.3%)
豊中9-3	箕輪 3-6-23	132,000	121,000	135,000	3,000	102.3%	(+2.3%)
豊中9-4	庄内宝町 1-6-9	138,000	127,000	142,000	4,000	102.9%	(+2.9%)
平均		140,750	127,500	142,667			

出典：地価公示

表 13 住宅地の地価推移

	住居表示	地価 (円/㎡)			平成 18 年と 令和 5 年の差	増減比 (平成 18 年から令和 5 年)	
		平成 18 年 (2006 年)	平成 28 年 (2016 年)	令和 5 年 (2023 年)			
豊中-1	本町 4-6-28	214,000	218,000	同一地点なし	-	-	-
豊中-2	小菅根 4-26-5	174,000	165,000	167,000	-7,000	96.0 %	(-4.0%)
豊中-3	新千里南町 3-27-9	234,000	251,000	283,000	49,000	120.9 %	(+20.9%)
豊中-4	蛭池中町 3-8-23	212,000	212,000	230,000	18,000	108.5 %	(+8.5%)
豊中-5	曾根南町 2-3-27	189,000	185,000	197,000	8,000	104.2 %	(+4.2%)
豊中-6	永楽荘 1-4-3	194,000	189,000	192,000	-2,000	99.0 %	(-1.0%)
豊中-7	本町 6-5-18	222,000	233,000	同一地点なし	-	-	-
豊中-8	南桜塚 3-12-20	216,000	232,000	267,000	51,000	123.6 %	(+23.6%)
豊中-9	西緑丘 2-1-13	205,000	211,000	同一地点なし	-	-	-
豊中-11	岡町北 3-7-32	203,000	208,000	220,000	17,000	108.4 %	(+8.4%)
豊中-12	服部南町 5-1-13	173,000	168,000	173,000	0	100.0 %	(±0.0%)
豊中-13	服部西町 2-14-17	183,000	175,000	同一地点なし	-	-	-
豊中-14	上津島 2-2-13	165,000	153,000	154,000	-11,000	93.3 %	(-6.7%)
豊中-15	大島町 2-5-14	160,000	148,000	150,000	-10,000	93.8 %	(-6.3%)
豊中-16	庄内西町 2-7-5	193,000	185,000	195,000	2,000	101.0 %	(+1.0%)
豊中-17	庄内栄町 4-4-15	179,000	167,000	169,000	-10,000	94.4 %	(-5.6%)
豊中-19	熊野町 2-2-5	170,000	161,000	162,000	-8,000	95.3 %	(-4.7%)
豊中-20	刀根山 6-11-16	194,000	194,000	200,000	6,000	103.1 %	(+3.1%)
豊中-21	緑丘 3-25-10	218,000	230,000	242,000	24,000	111.0 %	(+11.0%)
豊中-22	新千里西町 2-11-3	234,000	264,000	316,000	82,000	135.0 %	(+35.0%)
豊中-23	北桜塚 4-9-9	224,000	242,000	276,000	52,000	123.2 %	(+23.2%)
豊中-25	末広町 3-2-6	236,000	252,000	292,000	56,000	123.7 %	(+23.7%)
豊中-28	東豊中町 2-2-47	210,000	214,000	219,000	9,000	104.3 %	(+4.3%)
豊中-29	東豊中町 5-27-23	204,000	204,000	212,000	8,000	103.9 %	(+3.9%)
豊中-30	新千里北町 2-24-9	211,000	211,000	225,000	14,000	106.6 %	(+6.6%)
豊中-31	春日町 3-6-23	175,000	169,000	173,000	-2,000	98.9 %	(-1.1%)
豊中-32	蛭池南町 1-18-10	186,000	182,000	186,000	0	100.0 %	(±0.0%)
豊中-33	上野西 3-5-44	210,000	220,000	229,000	19,000	109.0 %	(+9.0%)
豊中-34	上新田 2-7-28	175,000	183,000	194,000	19,000	110.9 %	(+10.9%)
豊中-35	岡町南 2-7-4	205,000	216,000	246,000	41,000	120.0 %	(+20.0%)
豊中-36	宮山町 4-27-3	190,000	182,000	184,000	-6,000	96.8 %	(-3.2%)
豊中-38	城山町 4-5-21	205,000	199,000	212,000	7,000	103.4 %	(+3.4%)
豊中-39	東泉丘 2-9-3	190,000	188,000	193,000	3,000	101.6 %	(+1.6%)
豊中-40	原田元町 1-22-11	184,000	178,000	同一地点なし	-	-	-
豊中-41	利倉西 2-1-18	174,000	161,000	163,000	-11,000	93.7 %	(-6.3%)
豊中-42	宮山町 2-14-12	203,000	198,000	200,000	-3,000	98.5 %	(-1.5%)
豊中-43	刀根山 3-8-2	197,000	198,000	208,000	11,000	105.6 %	(+5.6%)
豊中-44	永楽荘 4-2-26	183,000	175,000	176,000	-7,000	96.2 %	(-3.8%)
豊中-45	柴原町 5-4-12	197,000	194,000	200,000	3,000	101.5 %	(+1.5%)
豊中-46	上野坂 1-21-8	205,000	210,000	226,000	21,000	110.2 %	(+10.2%)
豊中-47	中桜塚 4-9-8	223,000	244,000	286,000	63,000	128.3 %	(+28.3%)
豊中-48	南桜塚 1-9-35	203,000	220,000	247,000	44,000	121.7 %	(+21.7%)
豊中-49	桜の町 5-9-15	180,000	171,000	172,000	-8,000	95.6 %	(-4.4%)
豊中-50	東豊中町 4-19-21	210,000	210,000	212,000	2,000	101.0 %	(+1.0%)
豊中-51	服部豊町 1-9-19	203,000	205,000	224,000	21,000	110.3 %	(+10.3%)
豊中-52	立花町 3-5-17	203,000	195,000	200,000	-3,000	98.5 %	(-1.5%)
平均		198,217	199,348	211,512			

出典：地価公示

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

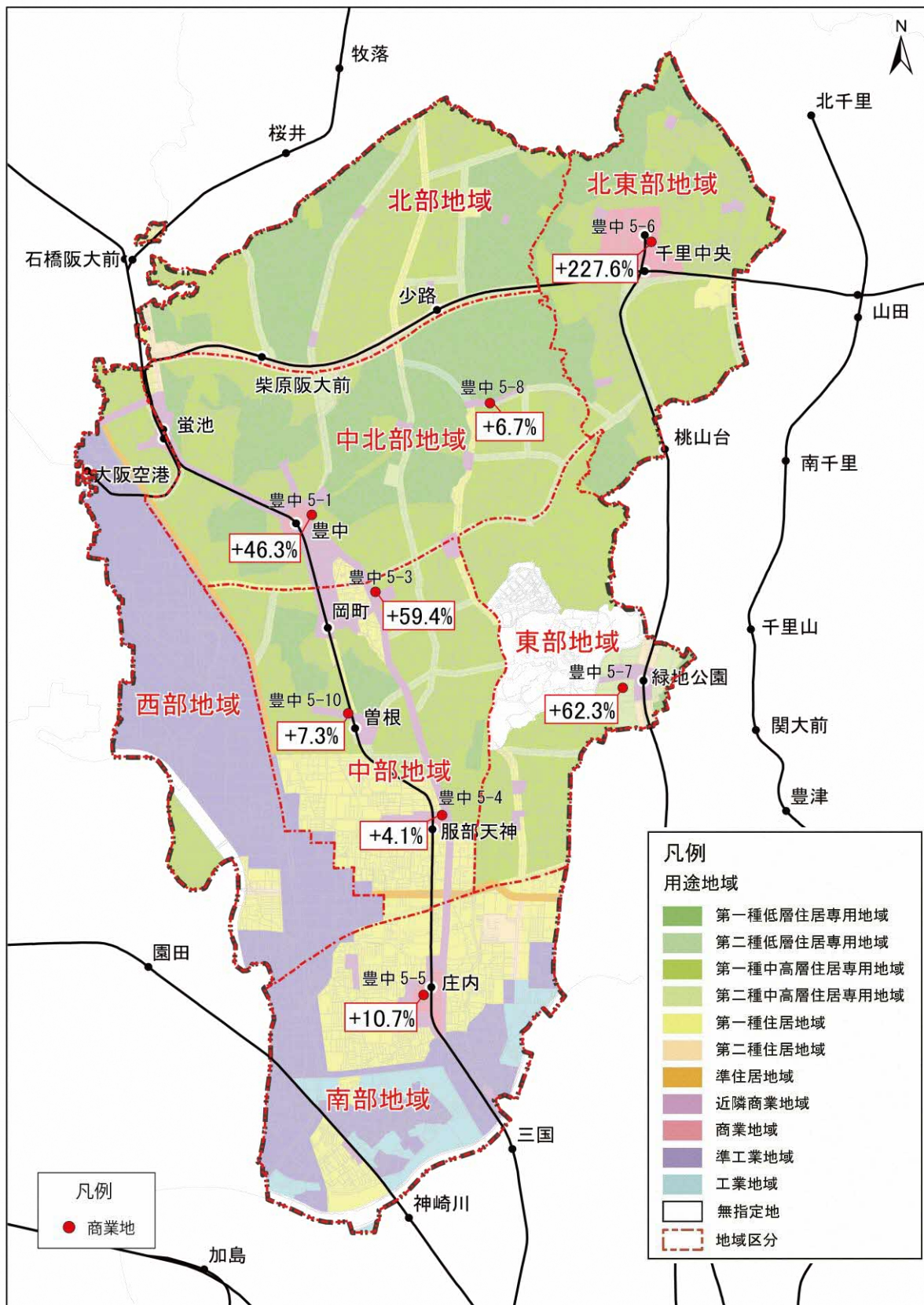


図 32 商業地の地価推移 (平成18年(2006年)・令和5年(2023年)の比較)

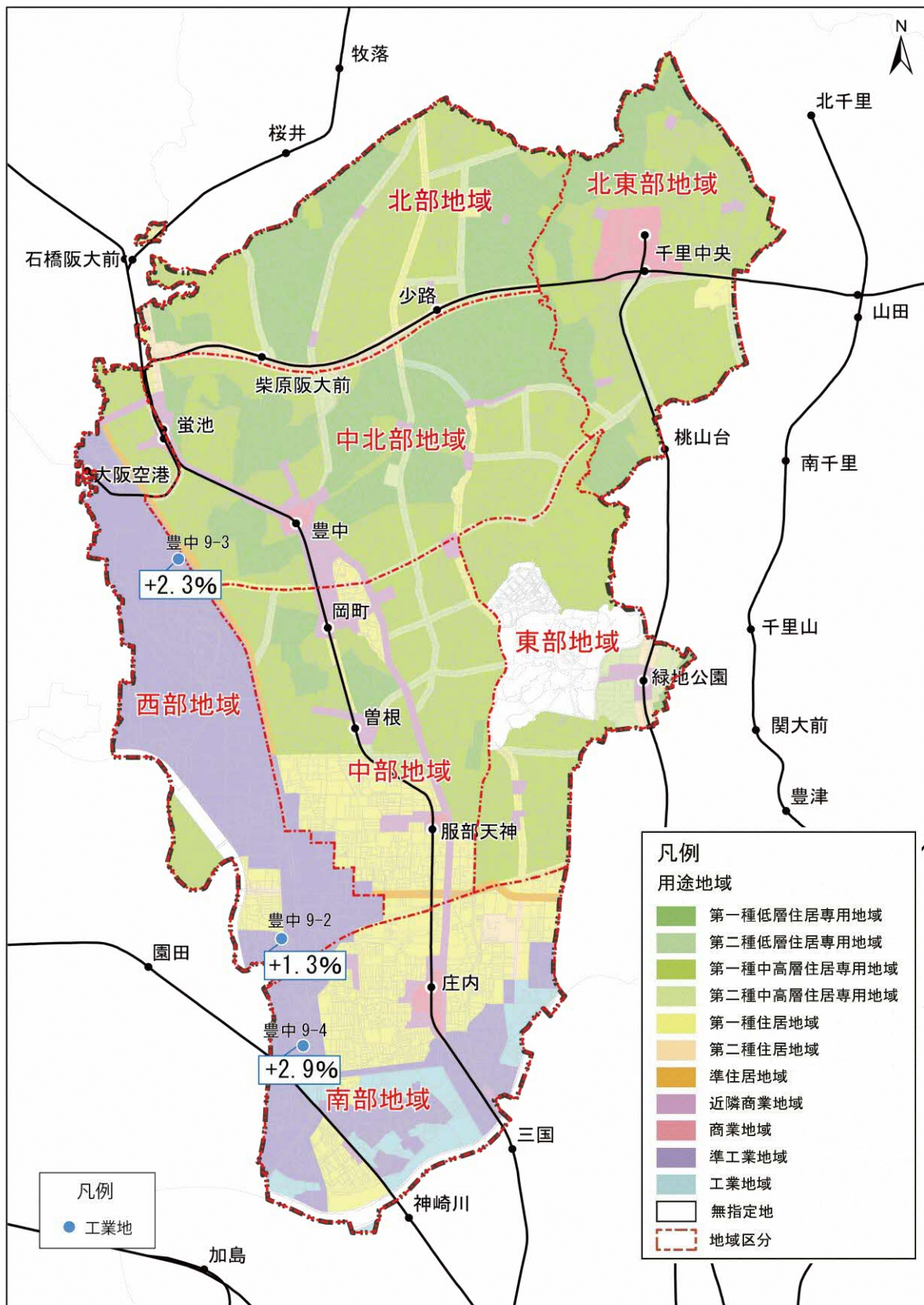


図 33 工業地の地価推移（平成 18 年（2006 年）・令和 5 年（2023 年）の比較）



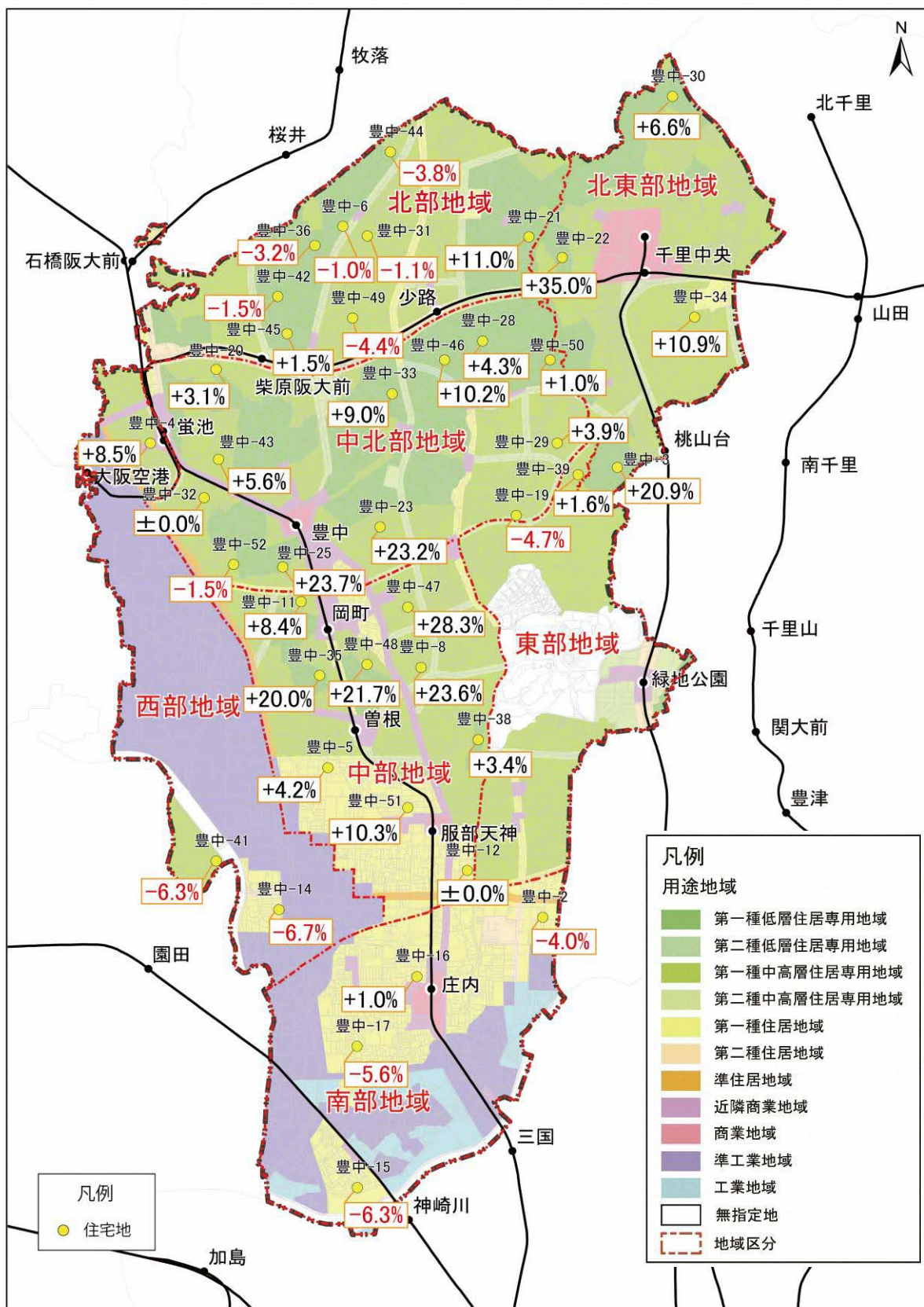


図 34 住宅地の地価推移（平成 18 年（2006 年）・令和 5 年（2023 年）の比較）

序章

第 1 章

第 2 章

第 3 章

第 4 章

第 5 章

第 6 章

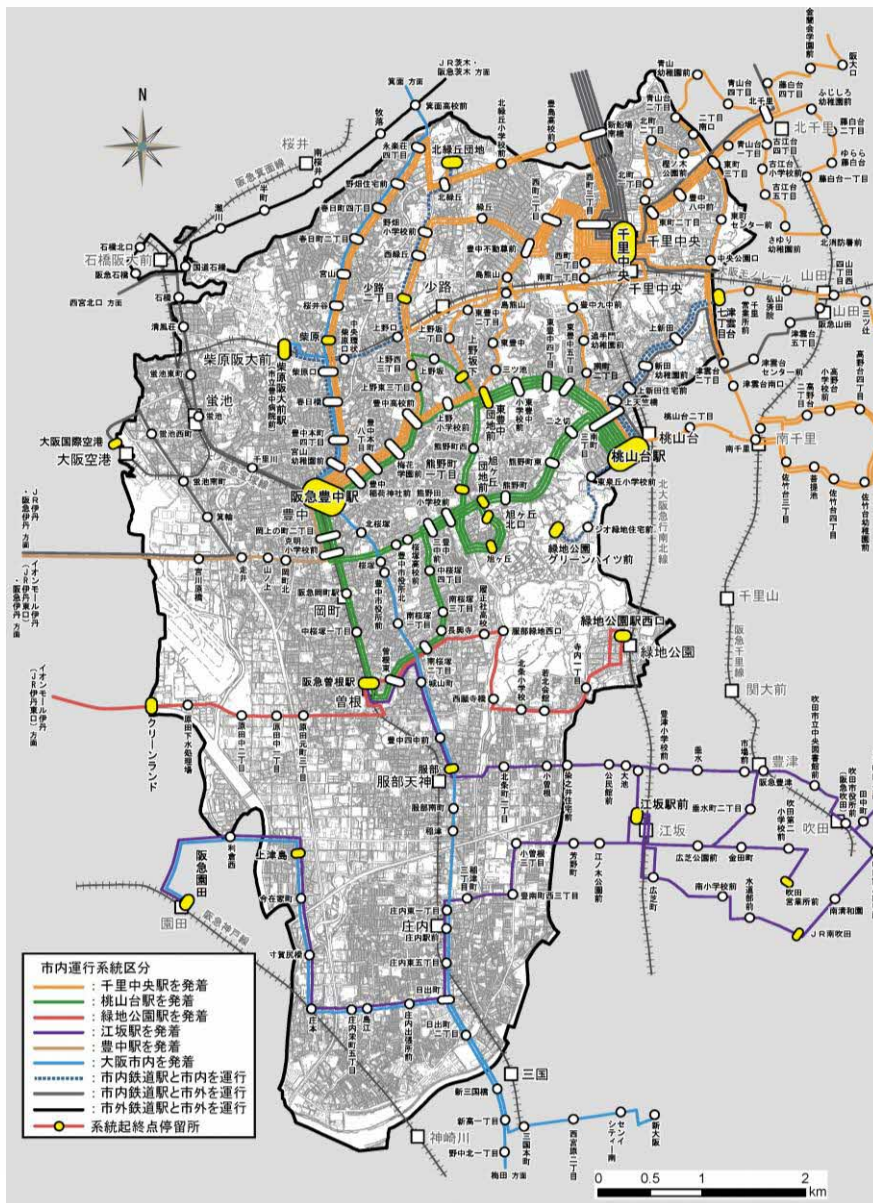
参考資料

### 3 公共交通

#### (1) 公共交通網の現状

##### ① 公共交通網

- ・鉄道は、南北に阪急宝塚線（6 駅）、北大阪急行（2 駅）、東西に大阪モノレール（5 駅）が運行しています。
- ・路線バスは、市域のほぼ全域において、阪急バスにより運行されていますが、大阪国際空港と隣接する伊丹市（阪急伊丹・JR伊丹方面）を結ぶ路線のみ伊丹市営バスにより運行されています。
- ・市域のほぼ全域において、バスネットワークが形成されていますが、主に西部地域では他地域と比べ、バス路線が少ない傾向にあります。

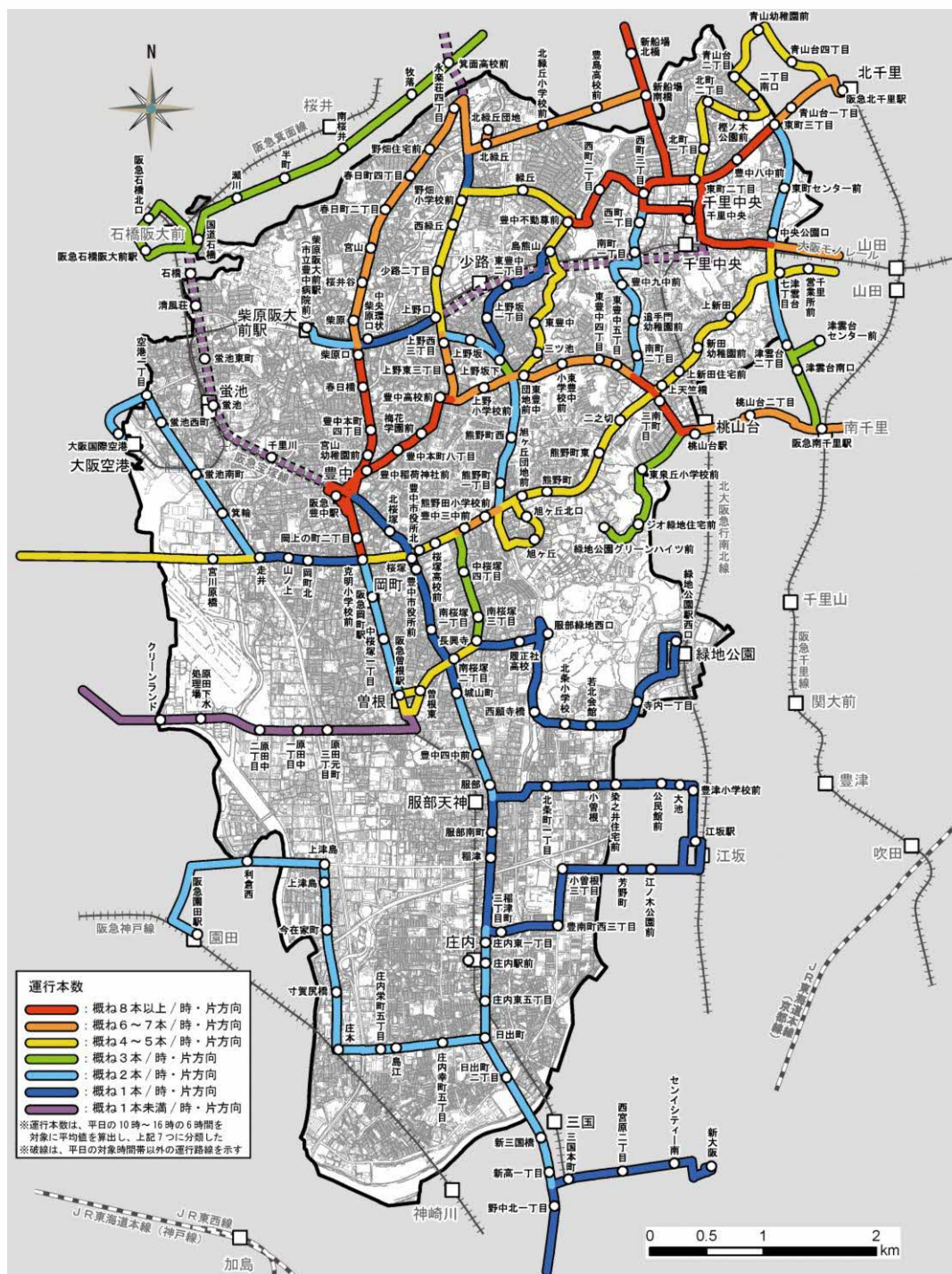


※令和5年（2023年）7月現在  
出典：市資料

図 35 公共交通網の状況

② バス路線網

・平日の昼間時間帯におけるバスサービス水準は、「豊中駅⇄千里中央駅間」及び「豊中駅⇄桃山台駅間」を結ぶ路線などが運行している市域北部では、一部区間を除き、概ね4～5本/時・片方向以上となっています。市域南部では、複数の路線が重複する区間を除き、概ね2～3本/時・片方向以下となっており、市域北部に比べ、運行本数が少ない傾向にあります。



※令和5年（2023年）7月現在  
出典：市資料

図 36 バスサービス水準の状況

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

(2) 交通空白地と交通不便地

- 公共交通の利用勢圏からみた交通空白地は、令和元年（2019年）から運行が開始された乗合タクシー及び令和3年（2021年）から運行が開始された豊中東西線バスにより解消されています。
- 一方、交通不便地の面積は5.55km<sup>2</sup>（市域全体に対して約15.3%）です。また、交通不便地内の人口は約46,500人（総人口の約11.8%）となっています。交通不便地は、西部地域から南部地域にかけて多くみられます。

（交通空白地及び交通不便地について）

交通空白地に明確な定義はありませんが、一般的に、国が交通に対する基本的な需要が適切に充足される地域として定めた鉄道駅勢圏及びバス停勢圏から外れた地域とされています。

本市においては、過去に交通の利便性の低い地域についてさまざまな場で議論されてきましたが、あらためて、立地条件や高齢化の進行を考慮し、駅（バス停）勢圏（乗合タクシー含む）を定め、本市における交通空白地及び交通不便地は下記のとおりとなっています。

交通空白地：鉄道駅勢圏（半径1,000m）及びバス停勢圏（乗合タクシー含む）（半径500m）以外の地域  
 交通不便地：鉄道駅勢圏（半径800m）以外の地域及びピーク時運行本数（片道）3本/時以上のバス停勢圏（半径300m）以外の地域（鉄道駅勢圏内は除く）

表 14 豊中市の現状

対象地	面積	市域に占める割合	対象地内人口	市人口に占める割合
交通空白地	0 km <sup>2</sup> ※1	0.0%	0	-
交通不便地	5.55 km <sup>2</sup> ※1	15.3%	46,470 人※2	11.8%
豊中市域	36.39 km <sup>2</sup>	-	395,479 人※3	-

※1：面積は可住地が対象

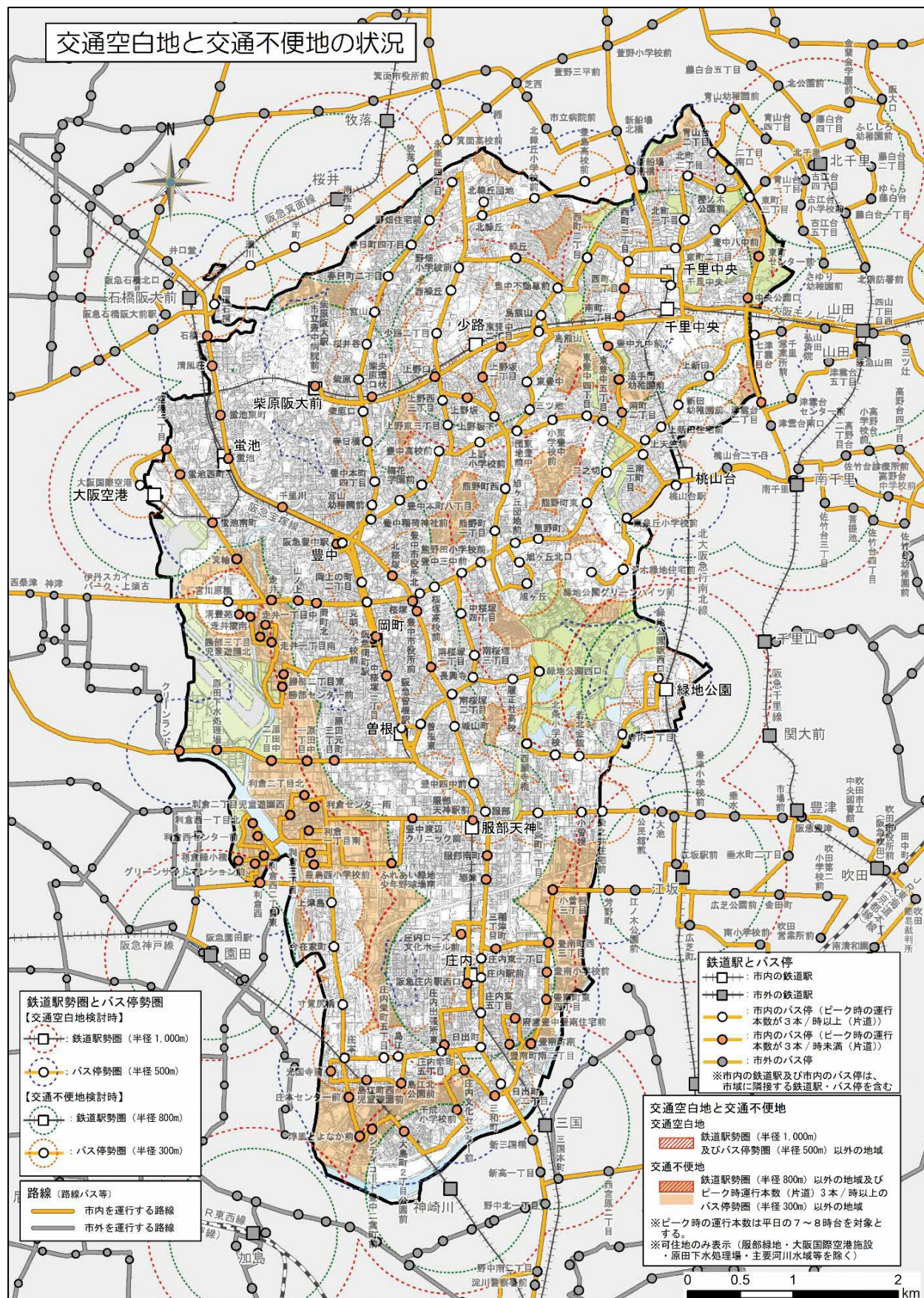
※2：平成27年（2015年）10月1日（平成27年国勢調査）を基に算出したもの。

※3：平成27年（2015年）10月1日（平成27年国勢調査）

表 15 【参考】全国の状況

	空白地面積	空白地人口
バス500m圏外	36,477km <sup>2</sup>	7,351千人
鉄道1km圏外	（我が国の可住地面積の約30%）	（我が国の人口の約5.8%）

出典：平成23年度（2011年度）国土交通省調査



出典：第11回豊中市地域公共交通協議会資料（令和4年（2022年）7月6日開催）豊中市

図37 交通空白地と交通不便地の状況

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

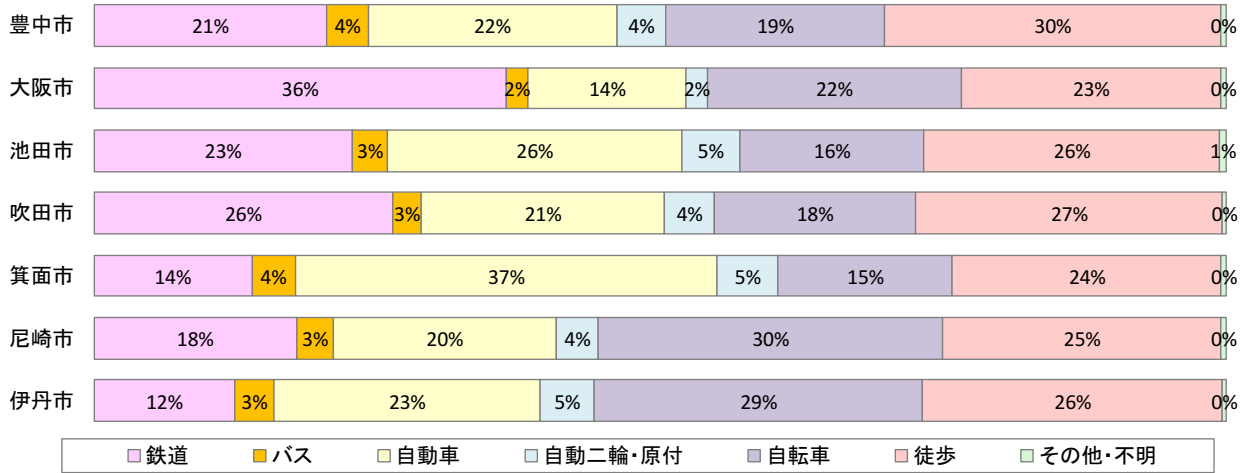
第5章

第6章

参考資料

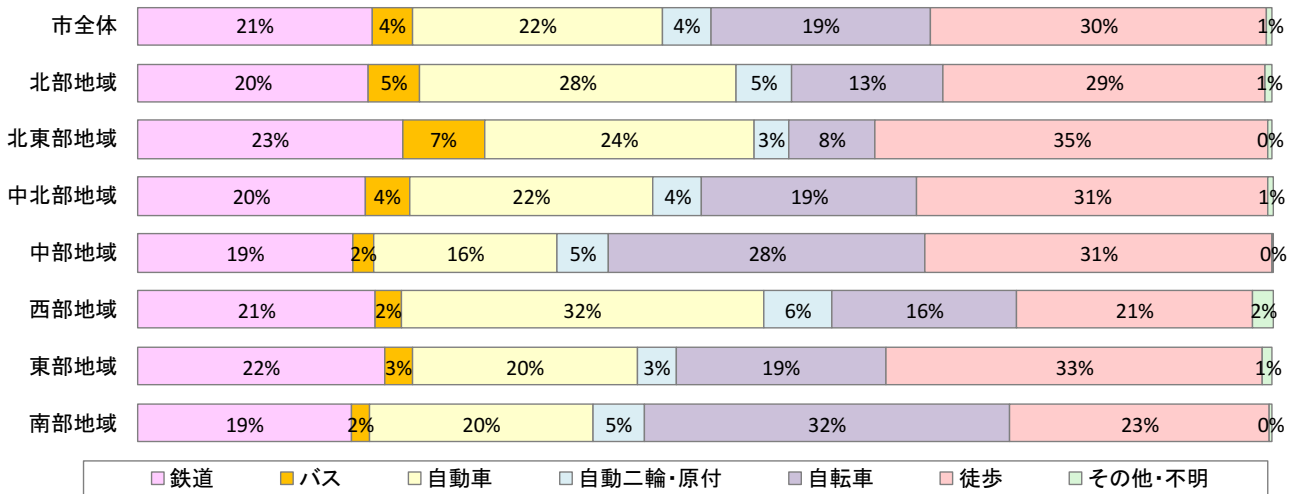
(3) 代表交通手段の状況

- ・近隣市と比べると、本市は徒歩の分担率が約 30%と高い状況です。鉄道やバスの公共交通の分担率は約 25%で、近隣市のなかでは、大阪市、吹田市、池田市に次いで4番目に高くなっています。
- ・豊中市内を地域別にみると、自転車の分担率が最も高いのは南部地域で、約 32%です。また、自動車の分担率が最も高いのは西部地域で約 32%です。



出典：第5回近畿圏パーソントリップ調査（平成22年（2010年））

図 38 豊中市と近隣市の代表交通手段分担率



出典：第5回近畿圏パーソントリップ調査（平成22年（2010年））

図 39 地域別代表交通手段分担率

## (4) 公共交通利用者数の状況

## ① 鉄道利用者数

- 平成17年(2005年)から平成27年(2015年)における市内鉄道駅の乗降者数の推移をみると、減少率が高いのは庄内駅で約8.7%減であり、次いで大阪空港駅が約5.9%減、岡町駅が約3.5%減です。
- 平成27年(2015年)時点において、大阪モノレール沿線の蛸池駅、柴原阪大前駅、少路駅、千里中央駅では増加傾向にあります。
- 路線ごとの鉄道駅乗降者数をみると、平成27年(2015年)時点において、大阪モノレールが約28.4%増、北大阪急行が約2.0%増、阪急宝塚線が約0.3%増であり、市内鉄道利用者は増加～微増傾向です。
- 令和3年(2021年)はコロナ禍での数値です。

表16 市内鉄道駅の乗降者数の推移

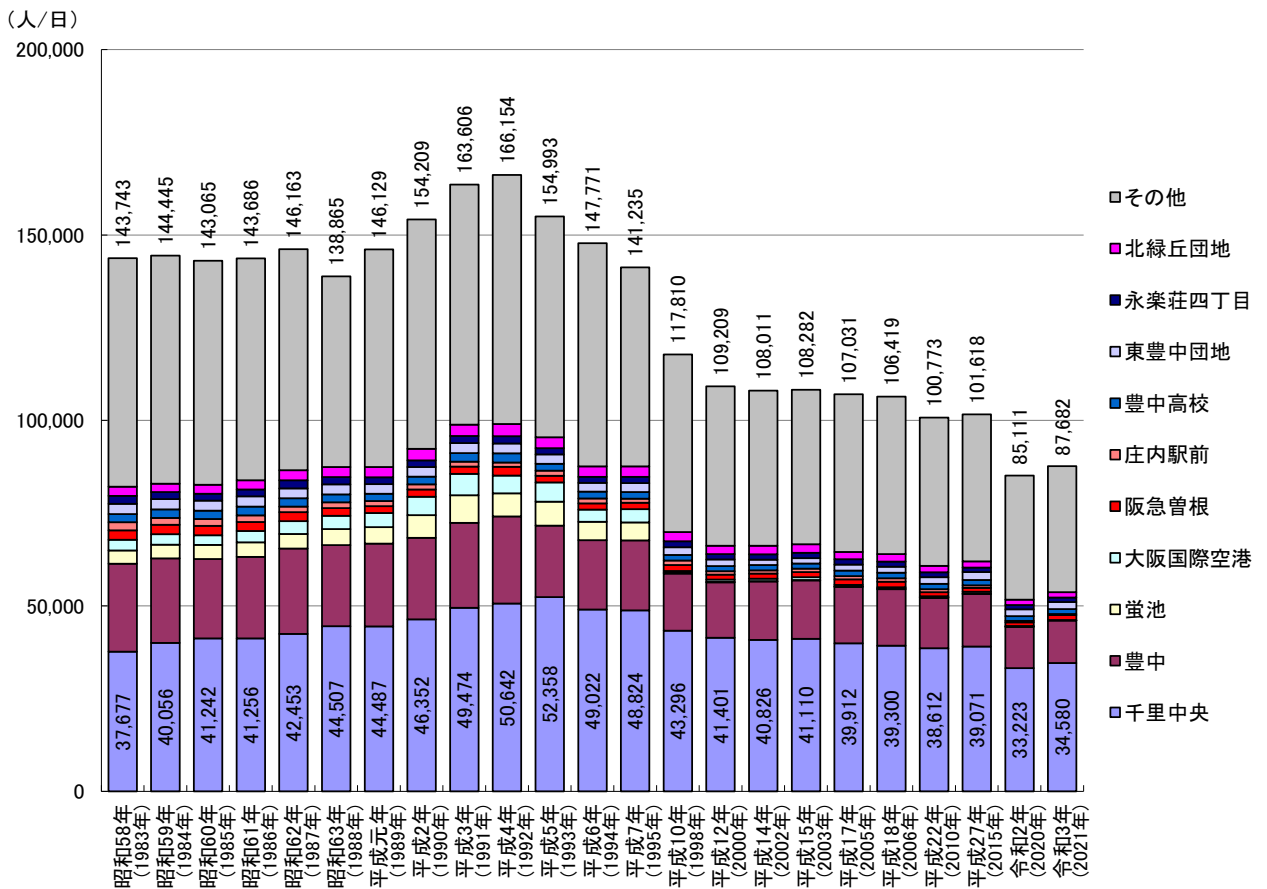
路線	鉄道駅名称	乗降者数(人/日)			増減比		増減比	
		平成17年 (2005年)	平成27年 (2015年)	令和3年 (2021年)	平成17年(2005年) -平成27年(2015年)	平成27年(2015年) -令和3年(2021年)		
阪急宝塚線	蛸池駅	36,469	41,354	29,812	113.4%	+13.4%	72.1%	-27.9%
	豊中駅	53,782	53,350	36,843	99.2%	-0.8%	69.1%	-30.9%
	岡町駅	19,130	18,451	13,697	96.5%	-3.5%	74.2%	-25.8%
	曽根駅	26,203	25,586	18,351	97.6%	-2.4%	71.7%	-28.3%
	服部天神駅	25,837	26,287	18,505	101.7%	+1.7%	70.4%	-29.6%
	庄内駅	34,742	31,707	22,095	91.3%	-8.7%	69.7%	-30.3%
	計	196,163	196,735	139,303	100.3%	+0.3%	70.8%	-29.2%
大阪モノレール	大阪空港駅	15,143	14,252	9,576	94.1%	-5.9%	67.2%	-32.8%
	蛸池駅	20,242	25,237	21,962	124.7%	+24.7%	87.0%	-13.0%
	柴原阪大前駅	8,094	9,693	8,043	119.8%	+19.8%	83.0%	-17.0%
	少路駅	6,257	11,573	10,838	185.0%	+85.0%	93.6%	-6.4%
	千里中央駅	29,077	40,420	32,070	139.0%	+39.0%	79.3%	-20.7%
	計	78,813	101,175	82,489	128.4%	+28.4%	81.5%	-18.5%
北大阪急行	千里中央駅	88,040	90,866	72,492	103.2%	+3.2%	79.8%	-20.2%
	緑地公園駅	33,337	32,885	29,703	98.6%	-1.4%	90.3%	-9.7%
	計	121,377	123,751	102,195	102.0%	+2.0%	82.6%	-17.4%
豊中市内鉄道駅 合計		396,353	421,661	323,987	106.4%	+6.4%	76.8%	-23.2%

※乗降者数は、乗車人員と降車人員の合計

出典：豊中市統計書

② バス利用者数

- ・市内のバス停別乗降人数をみると、豊中市内各方面をはじめ、吹田市、箕面市、茨木市、豊能町など各方面からの路線が集まる「千里中央」が約 39 千人/日（平成 27 年（2015 年））と最も多く、次いで、豊中市内各方面や大阪市、吹田市、箕面市、伊丹市方面からの路線が集まる「豊中」が約 14 千人/日（平成 27 年（2015 年））であり、バスターミナルの役割を担っています。
- ・推移をみると、平成 4 年（1992 年）の約 166 千人/日をピークに減少しており、平成 27 年（2015 年）にはピーク時の約 6 割まで減少しています。これは、関西国際空港の開設（平成 6 年（1994 年））により大阪国際空港が国内線のみとなったこと、大阪モノレールの全線開通（平成 9 年（1997 年））に伴う平行路線（千里中央～蛍池～大阪国際空港系統）の廃止などが影響していると考えられます。
- ・また、利用者の減少に伴い、JR加島駅から主要地方道大阪池田線を通行し、岡町駅・豊中駅を経由し、柴原阪大前駅まで運行していた岡町加島線が平成 26 年（2014 年）12 月 27 日に廃止となっています。
- ・令和 2 年（2020 年）及び令和 3 年（2021 年）はコロナ過での数値です。



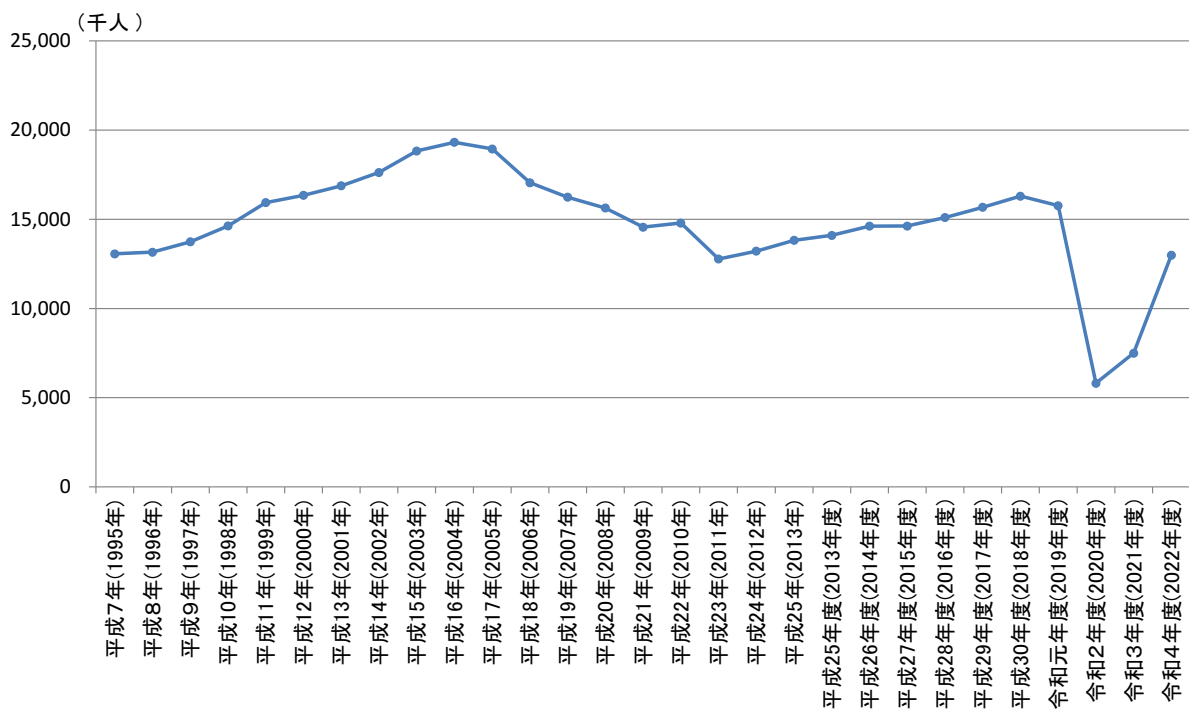
出典：豊中市統計書、阪急バス株式会社資料

図 40 豊中市内のバス停の乗降人数の推移



## (5) 大阪国際空港の運用状況

- 大阪国際空港は、日本の国内線の基幹空港として運用されています。
- 旅客数は、平成18年(2006年)の神戸空港の開港に伴い、減少傾向にありましたが、平成23年(2011年)以降は増加傾向にあります。
- 令和2年(2020年)及び令和3年(2021年)はコロナ禍での数値です。



出典：「大阪国際空港における取組み」(令和5年(2023年)6月)

図 41 旅客数の推移

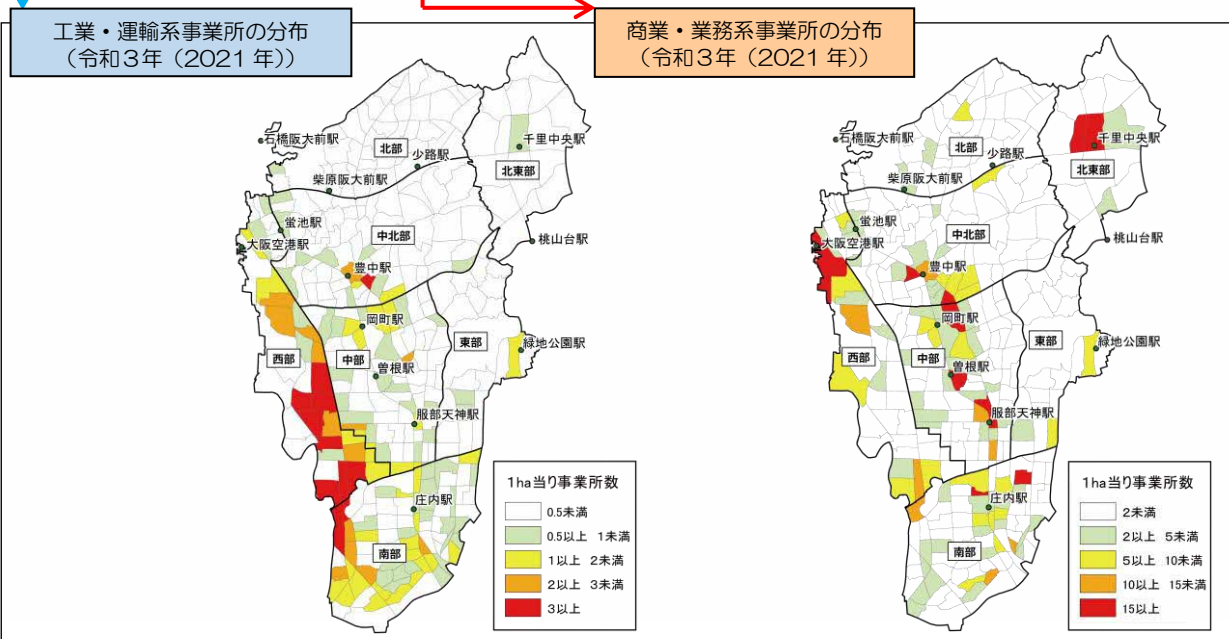
4 経済

(1) 事業所数・床面積の推移

- 平成21年(2009年)から令和3年(2021年)にかけて事業所総数では9.6%減少していますが、「医療、福祉」「学術研究、専門・技術サービス」「教育、学習支援業」などの業種では増加しています。
- 令和3年(2021年)における業種別分布をみると、工業・運輸系事業所は西部・南部地域に、商業・業務系事業所は千里中央駅、豊中駅、庄内駅、服部天神駅の周辺に集中して立地しています。

	事業所数			従業員数(人)			床面積(m <sup>2</sup> )		
	平成21年(2009年)	令和3年(2021年)	増減率	平成21年(2009年)	令和3年(2021年)	増減率	平成19年(2007年)	令和3年(2021年)	増減率
総数(A~R 全産業(S公務を除く))	14,576	13,180	-9.6%	129,028	130,490	1.1%			
A~B 農林漁業	8	12	50.0%	72	80	11.1%			
C 鉱業、採石業、砂利採取業	0	0	0.0%	0	0	0.0%			
D 建設業	967	958	-0.9%	7,699	7,563	-1.8%			
E 製造業	1,480	1,182	-20.1%	16,548	14,162	-14.4%			
F 電気・ガス・熱供給・水道業	9	10	11.1%	169	120	-29.0%			
G 情報通信業	153	127	-17.0%	2,995	2,048	-31.6%			
H 運輸業、郵便業	308	238	-22.7%	8,388	6,763	-19.4%			
I 卸売業、小売業	3,280	2,614	-20.3%	26,707	25,251	-5.5%	258,539	223,047	-13.7%
J 金融業、保険業	214	191	-10.7%	4,212	3,875	-8.0%			
K 不動産業、物品賃貸業	1,723	1,559	-9.5%	5,997	5,619	-6.3%			
L 学術研究、専門・技術サービス業	471	546	15.9%	3,209	3,200	-0.3%			
M 宿泊業、飲食サービス業	1,998	1,480	-25.9%	14,393	11,102	-22.9%			
N 生活関連サービス業、娯楽業	1,333	1,125	-15.6%	6,223	5,461	-12.2%			
O 教育、学習支援業	546	624	14.3%	6,271	10,383	65.6%			
P 医療、福祉	1,268	1,725	36.0%	17,792	26,442	48.6%			
Q 複合サービス事業	58	50	-13.8%	484	615	27.1%			
R サービス業(他に分類されないもの)	760	739	-2.8%	7,869	7,806	-0.8%			

※床面積は小売業のみ

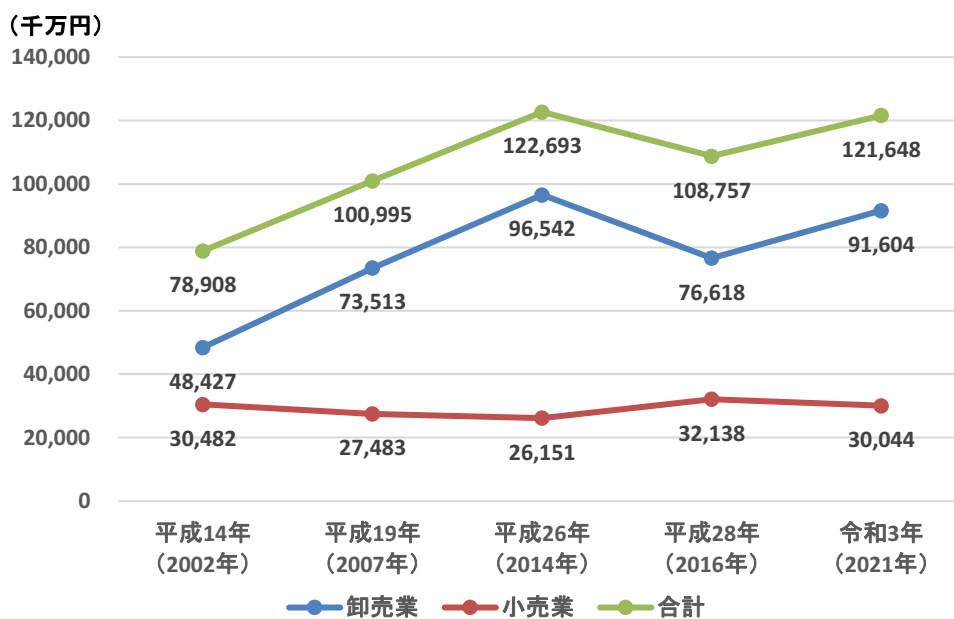


出典：平成21年(2009年)・令和3年(2021年)経済センサス、豊中市統計書

図 42 事業所分布図

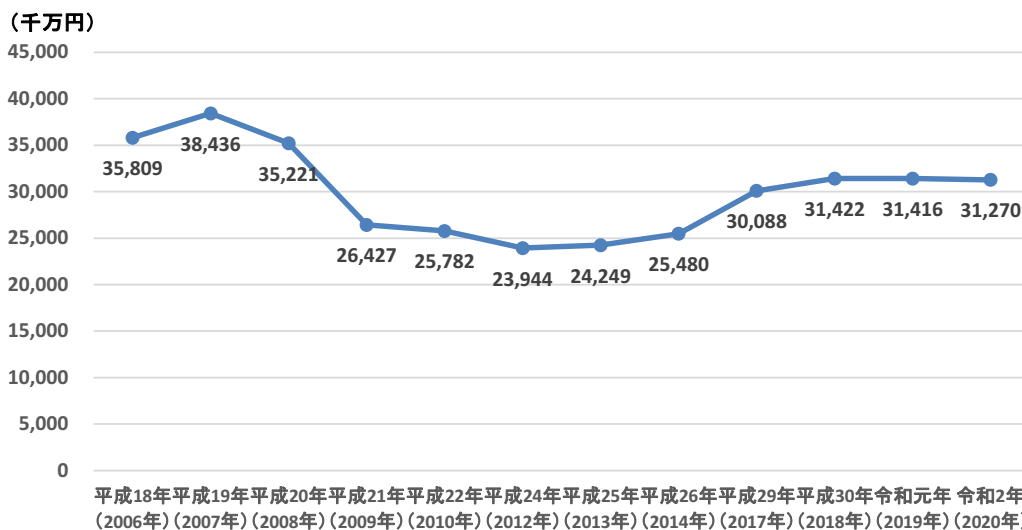
(2) 業種ごとの売上推移

- 卸売業の年間商品販売額は、平成14年(2002年)に比べ、令和3年(2021年)は約2倍になっています。
- 小売業の年間商品販売額は平成14年(2002年)に比べ、令和3年(2021年)は同程度となっています。
- 製造業の出荷額は、平成18年(2006年)から平成21年(2009年)にかけて約26%減少し、以降は微増で推移しています。



出典：豊中市統計書、経済センサス

図 43 卸売・小売業年間商品販売額推移



出典：豊中市統計書

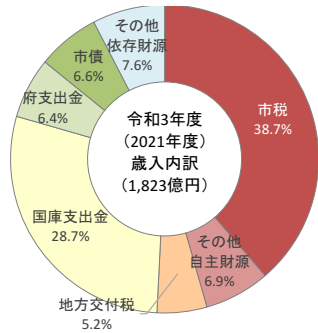
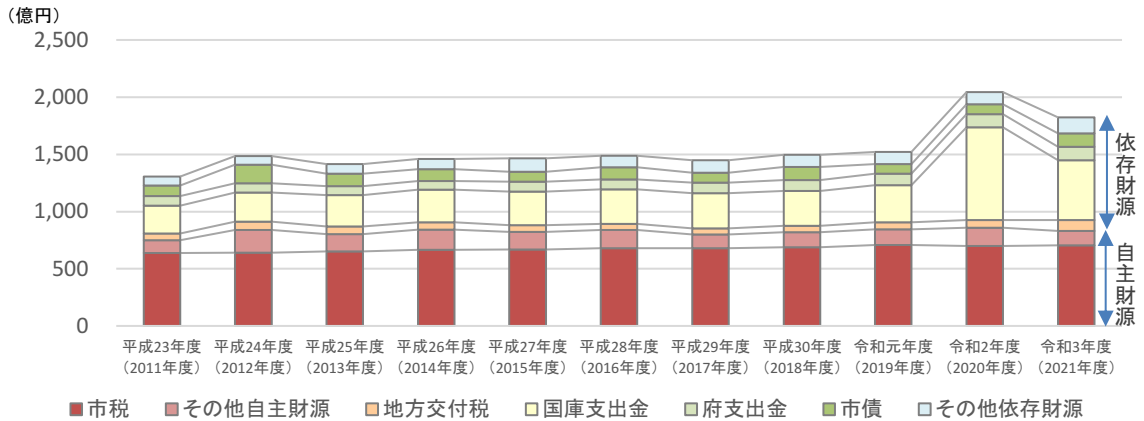
図 44 製造業事業所出荷額推移

5 財政

(1) 歳入

① 自主財源比率の推移

- ・歳入は、コロナ禍以前は 1,500 億円前後で推移しており、その内訳は、自主財源\*が全体の5割以上を占めています。
- ・令和2年度(2020年度)及び令和3年度(2021年度)はコロナ禍での数値です。



出典：豊中市統計書

図 45 歳入の状況

表 17 歳入の状況 (単位：億円)

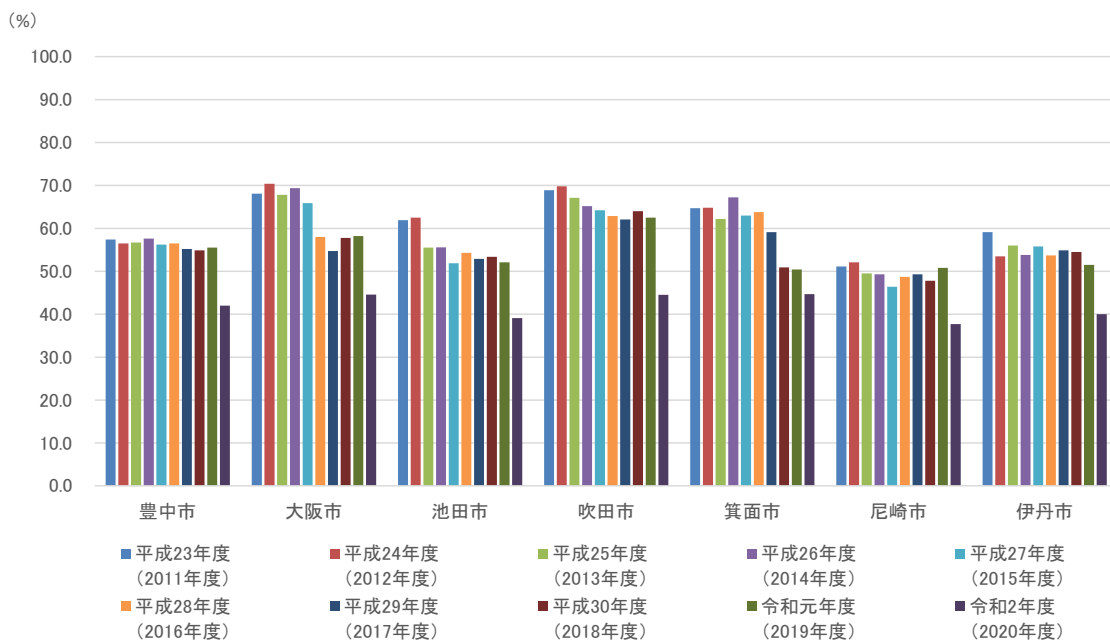
税目	平成23年度 (2011年度)	平成24年度 (2012年度)	平成25年度 (2013年度)	平成26年度 (2014年度)	平成27年度 (2015年度)	平成28年度 (2016年度)	平成29年度 (2017年度)	平成30年度 (2018年度)	令和元年度 (2019年度)	令和2年度 (2020年度)	令和3年度 (2021年度)
市税	638.1	642.2	650.9	666.7	670.0	680.5	681.3	689.0	708.1	700.9	705.2
その他自主財源	111.8	197.9	151.8	174.7	153.4	160.4	118.7	131.6	136.0	157.8	125.5
地方交付税	58.1	73.1	67.3	64.7	57.4	51.3	52.9	56.2	61.9	67.0	95.3
国庫支出金	243.4	253.0	273.0	286.9	292.7	302.6	307.1	303.2	324.7	811.3	522.5
府支出金	84.9	81.0	80.5	74.5	88.7	87.0	92.8	95.2	101.5	113.3	116.3
市債	90.6	161.7	107.6	104.4	84.6	104.7	88.2	114.6	81.9	87.1	119.7
その他依存財源	80.0	76.9	84.2	88.5	119.2	101.7	108.9	105.9	106.1	106.9	138.5
合計	1,307.0	1,485.8	1,415.4	1,460.2	1,466.1	1,488.2	1,449.9	1,495.7	1,520.1	2,044.3	1,823.0

出典：豊中市統計書

\*自主財源：地方税、分担金及び負担金、使用料及び手数料、財産収入、寄附金、繰入金、繰越金、諸収入など地方公共団体が自主的に収入する財源

②周辺市との自主財源比率の比較

- ・本市及び周辺市の自主財源比率は、5割～7割前後で推移しています。自主財源比率が減少傾向にある市もみられるなか、本市は安定的に推移しています。
- ・令和2年度（2020年度）はコロナ禍での数値です。



出典：各市統計書

図 46 周辺市との自主財源比率の比較

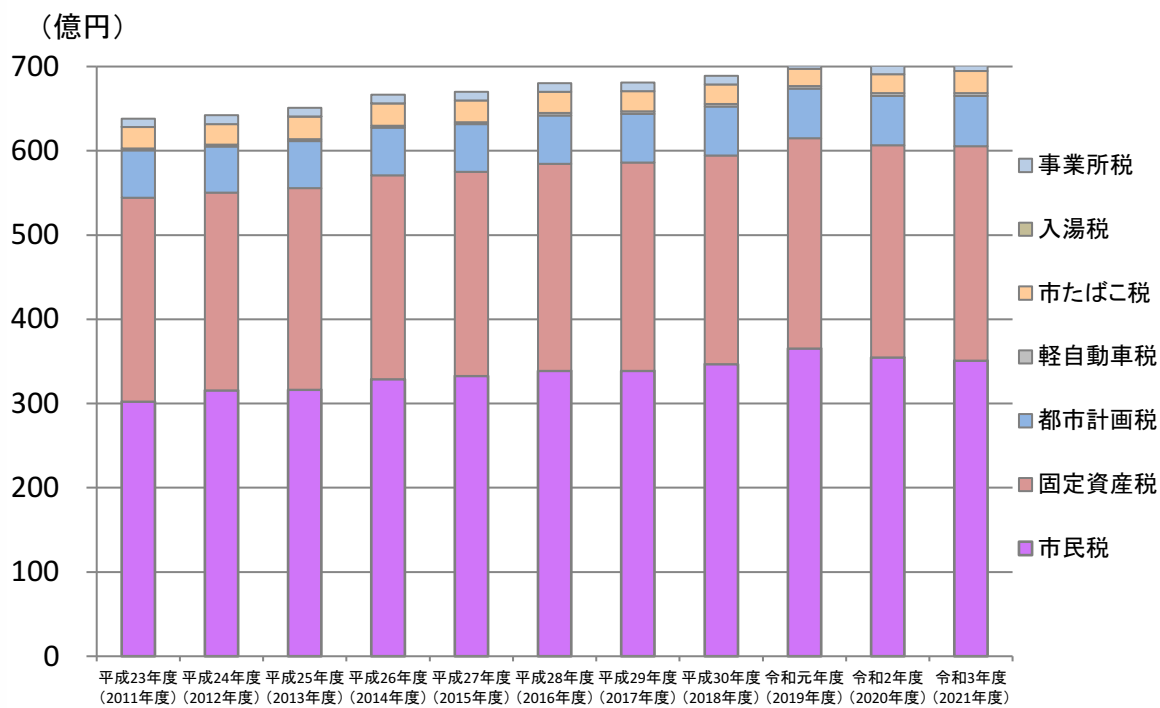
表 18 周辺市との自主財源比率の比較

	平成23年度 (2011年度)	平成24年度 (2012年度)	平成25年度 (2013年度)	平成26年度 (2014年度)	平成27年度 (2015年度)	平成28年度 (2016年度)	平成29年度 (2017年度)	平成30年度 (2018年度)	令和元年度 (2019年度)	令和2年度 (2020年度)
豊中市	57.4%	56.5%	56.7%	57.6%	56.2%	56.5%	55.2%	54.9%	55.5%	42.0%
大阪市	68.1%	70.4%	67.8%	69.4%	65.9%	58.0%	54.7%	57.8%	58.2%	44.6%
池田市	61.9%	62.5%	55.5%	55.6%	51.9%	54.3%	52.9%	53.4%	52.1%	39.1%
吹田市	68.9%	69.8%	67.1%	65.2%	64.2%	62.9%	62.1%	64.0%	62.5%	44.5%
箕面市	64.7%	64.8%	62.2%	67.2%	63.0%	63.8%	59.1%	50.9%	50.4%	44.7%
尼崎市	51.1%	52.1%	49.5%	49.3%	46.4%	48.7%	49.3%	47.8%	50.8%	37.7%
伊丹市	59.1%	53.5%	56.0%	53.8%	55.8%	53.7%	54.9%	54.5%	51.5%	40.0%

出典：各市統計書

③ 税収の内訳

・税収は、市民税が約5割、続いて固定資産税が4割弱を占めており、基幹的な税目となっています。

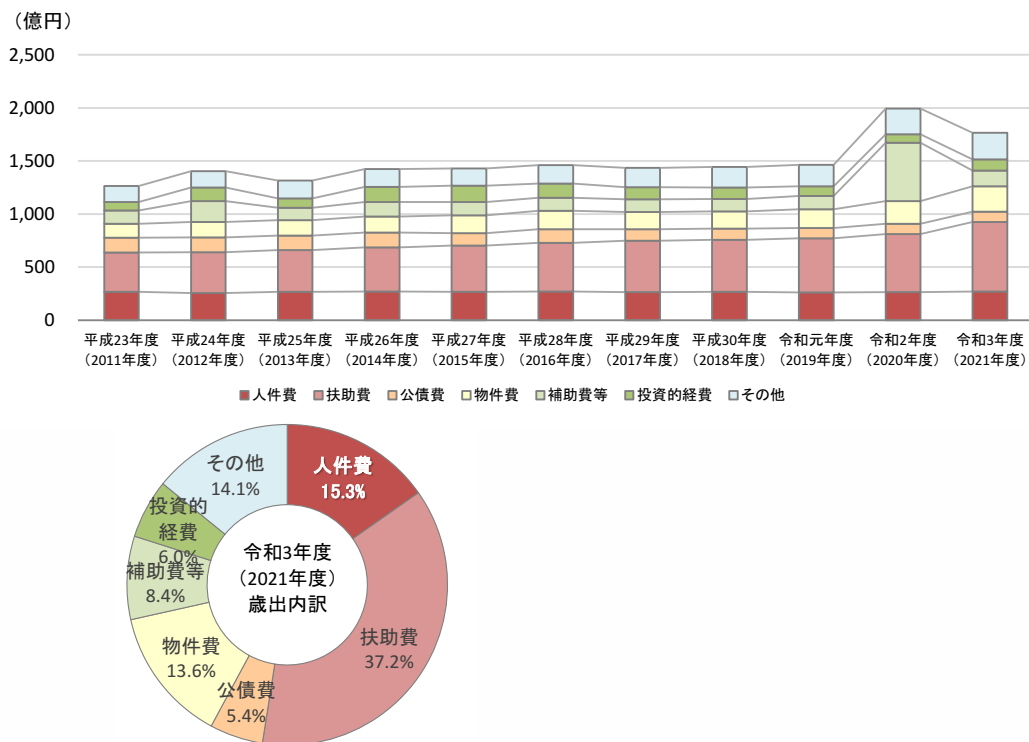


出典：豊中市統計書

図 47 税収の内訳

(2) 歳出

- ・歳出は、扶助費の占める割合が最も多く、3割近くで推移しています。
- ・令和2年度(2020年度)及び令和3年度(2021年度)はコロナ禍での数値です。



出典：豊中市統計書

図 48 歳出の状況

表 19 歳出の状況

区分ごと金額の推移 (単位：億円)

税目	平成23年度 (2011年度)	平成24年度 (2012年度)	平成25年度 (2013年度)	平成26年度 (2014年度)	平成27年度 (2015年度)	平成28年度 (2016年度)	平成29年度 (2017年度)	平成30年度 (2018年度)	令和元年度 (2019年度)	令和2年度 (2020年度)	令和3年度 (2021年度)
人件費	267.4	256.2	266.9	269.6	266.5	269.4	265.4	268.3	261.7	265.8	269.6
扶助費	371.5	385.1	394.0	418.0	435.9	460.7	483.1	490.5	509.7	546.0	657.3
公債費	140.2	139.9	135.6	137.9	118.4	128.2	109.9	104.5	97.4	97.0	95.1
物件費	128.6	145.5	145.3	150.7	167.4	173.0	160.6	162.1	176.8	215.0	241.0
補助費等	126.4	195.1	117.0	137.6	125.4	123.8	120.9	118.1	123.9	549.0	148.3
投資的経費	80.2	128.5	89.5	143.1	153.5	133.7	114.3	107.3	92.0	80.6	105.2
その他	150.1	154.9	167.9	166.3	164.1	173.3	183.0	192.7	202.0	240.5	249.6

区分ごとの比率の推移

税目	平成23年度 (2011年度)	平成24年度 (2012年度)	平成25年度 (2013年度)	平成26年度 (2014年度)	平成27年度 (2015年度)	平成28年度 (2016年度)	平成29年度 (2017年度)	平成30年度 (2018年度)	令和元年度 (2019年度)	令和2年度 (2020年度)	令和3年度 (2021年度)
人件費	21.2%	18.2%	20.3%	18.9%	18.6%	18.4%	18.5%	18.6%	17.9%	13.3%	15.3%
扶助費	29.4%	27.4%	29.9%	29.4%	30.5%	31.5%	33.6%	34.0%	34.8%	27.4%	37.2%
公債費	11.1%	10.0%	10.3%	9.7%	8.3%	8.8%	7.6%	7.2%	6.7%	4.9%	5.4%
物件費	10.2%	10.4%	11.0%	10.6%	11.7%	11.8%	11.2%	11.2%	12.1%	10.8%	13.6%
補助費等	10.0%	13.9%	8.9%	9.7%	8.8%	8.5%	8.4%	8.2%	8.5%	27.5%	8.4%
投資的経費	6.3%	9.1%	6.8%	10.1%	10.7%	9.1%	8.0%	7.4%	6.3%	4.0%	6.0%
その他	11.9%	11.0%	12.8%	11.7%	11.5%	11.9%	12.7%	13.4%	13.8%	12.1%	14.1%

出典：とよなかの家計簿、決算書・決算説明書(財政状況資料集)

(3) 公共施設の更新・改修

①用途分類別の建設年度別延べ床面積

- 用途分類別の建設年度別延べ床面積をみると、昭和 40～50 年代の整備面積が多くなっています。最も整備面積が多い学校教育系施設については、昭和 40 年代の整備面積が最も多く、約 25 万㎡となっています。
- また、耐震基準が改正された、昭和 56 年（1981 年）以前に建設された建物は約 58 万㎡と、全体の約 60%を占めています\*。

表 20 用途分類別の建設年度別延べ床面積

(単位:㎡)

建設年代	学校教育系施設	行政系施設	公営住宅	子育て支援施設	産業系施設	社会教育系施設	スポーツ・レクリエーション施設	病院施設	保健・福祉施設	市民文化系施設	その他	合計
～昭和29年(～1954年)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,200	1,200
昭和30～39年(1955～1964年)	70,401	11,226	2,451	0	798	0	0	0	612	482	55	86,024
昭和40～49年(1965～1974年)	251,144	7,630	38,767	16,922	1,329	3,272	6,351	0	688	20,087	407	346,597
昭和50～56年(1975～1981年)	101,790	7,378	12,173	6,702	0	1,086	3,475	0	1,243	9,057	228	143,132
小計(旧耐震基準)	423,335	26,234	53,391	23,624	2,127	4,358	9,826	0	2,543	29,625	1,890	576,952
昭和57～59年(1982～1984年)	13,279	5,620	6,362	1,304	0	56	0	0	4,094	10,954	41	41,710
昭和60～平成6年(1985～1994年)	14,425	19,127	30,051	3,733	0	5,400	22,299	0	23,712	7,534	38	126,318
平成7～16年(1995～2004年)	16,980	3,053	48,678	2,042	3,070	2,255	8,526	67,445	25,622	10,639	6,656	194,966
平成17～26年(2005～2014年)	19,588	3,952	0	372	0	1,732	697	100	6,654	9,383	0	42,477
小計(新耐震基準)	64,273	31,752	85,091	7,450	3,070	9,442	31,521	67,545	60,081	38,510	6,735	405,471
不明	0	19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19
合計	487,607	58,005	138,482	31,074	5,197	13,800	41,347	67,545	62,624	68,135	8,625	982,442
その他賃借	0	841	27,882	0	0	673	0	0	59	1,420	0	30,874
総合計	487,607	58,845	166,364	31,074	5,197	14,473	41,347	67,545	62,683	69,555	8,625	1,013,316

出典：豊中市公共施設等総合管理計画

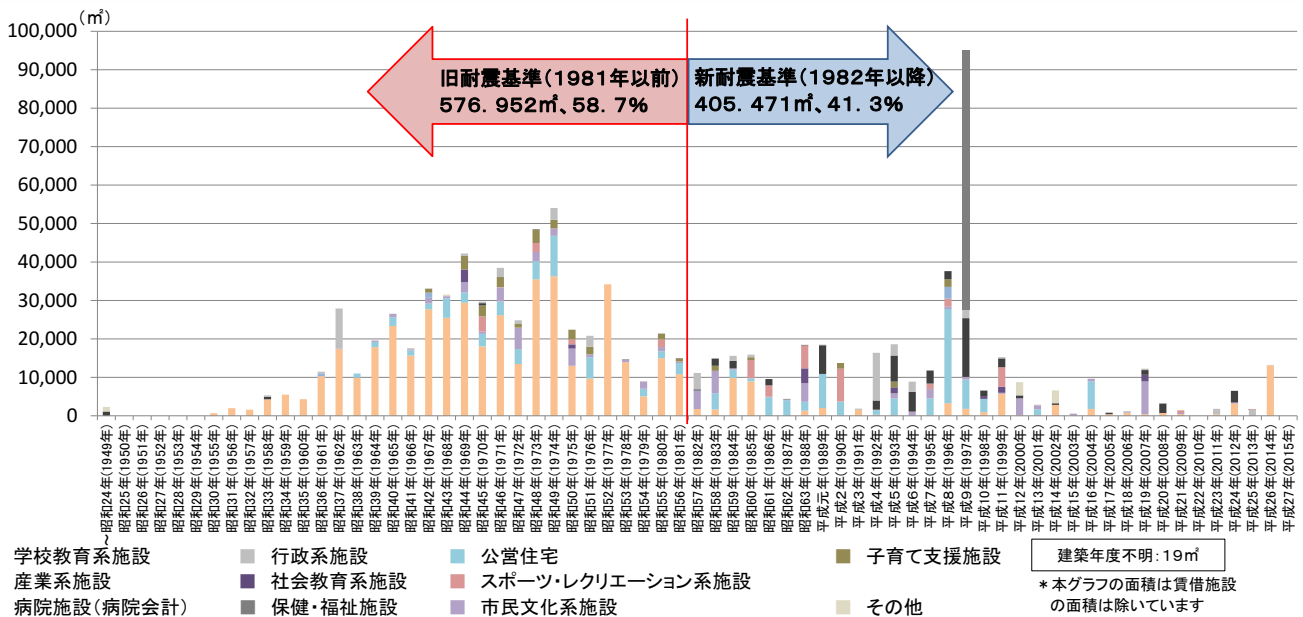


図 49 用途分類別の建設年度別延べ床面積

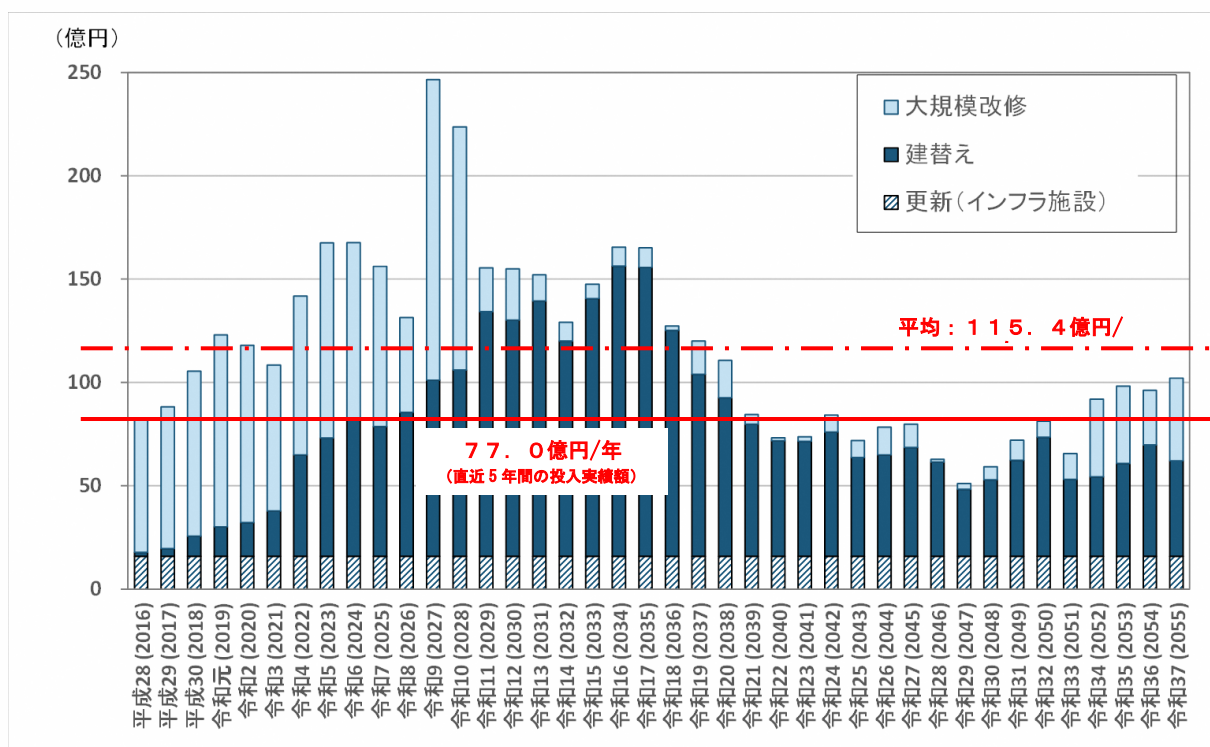
出典：豊中市公共施設等総合管理計画

\* 新耐震基準となる建築基準法施行令の改正は昭和 56 年（1981 年）6 月 1 日ですが、便宜上、表 19 及び図 49 では、昭和 56 年（1981 年）以前と昭和 57 年（1982 年）以後で区分しています。



②公共施設の更新・改修費推計

- 公共施設の建物及び道路・橋りょうの今後40年間の建替え（更新）・大規模改修経費は、それぞれ99.5億円/年、14.1億円/年となります。これらに加え、公園・緑地、水路について、過去5年間の経費の規模を維持した場合、建物施設とインフラ施設（上下水道を除く）の将来経費の総額は115.4億円/年となります。
- それに対し、直近5年間の建替え（更新）・改修の実績総額は77.0億円/年であるため、毎年約38億円が不足することになります。



※図は、建物やインフラの建替え（更新）、維持管理について、現状存在する施設をそのままの規模で維持、改修、建替えを行った場合に、将来必要となる経費を試算したものです。

出典：豊中市公共施設等総合管理計画

図 50 今後40年間の建物などの建替え・改修経費

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

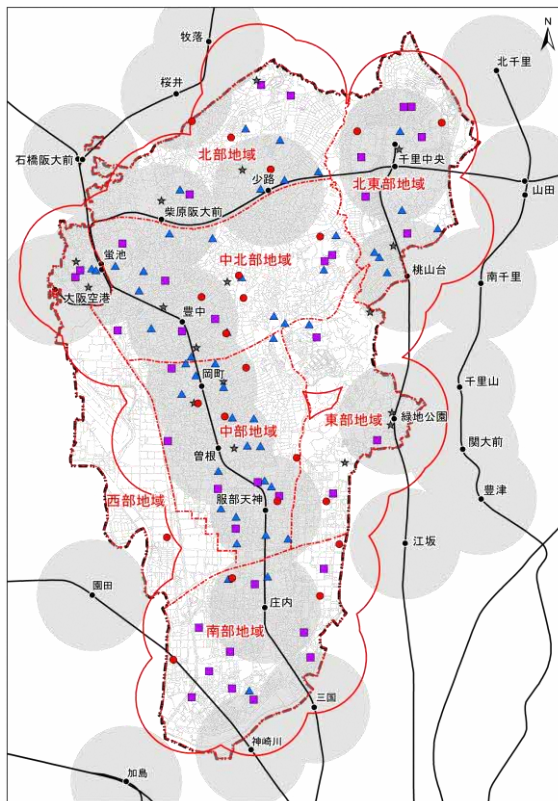
第6章

参考資料

## 6 生活サービス施設

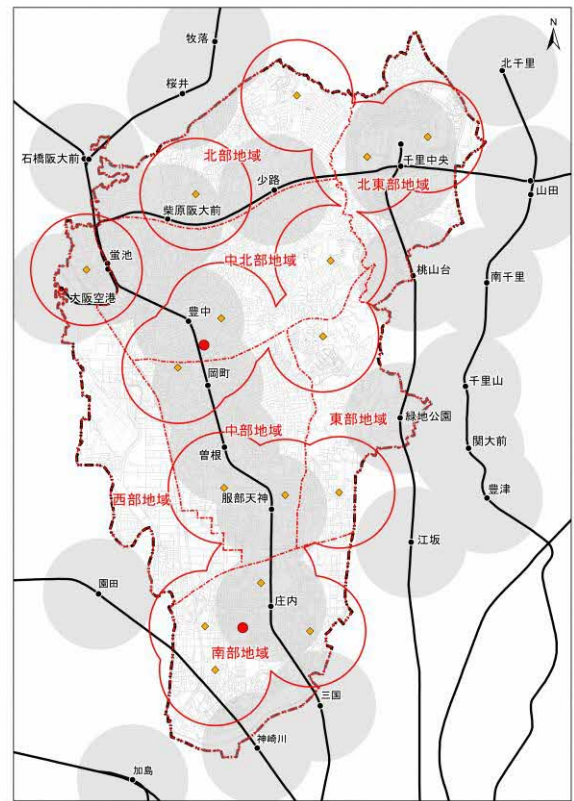
### (1) 子育て関連施設

- ・保育所等（認可保育所、認可外保育施設、認定こども園）は、概ね市域全域に分布しており、0～4歳人口に対する徒歩圏人口カバー率\*は98.0%です。
- ・子育て支援センターは、駅周辺に設置されているものが多くなっています。



保育所等の分布と徒歩圏域カバー状況

※施設の位置は平成29年（2017年）11月時点



子育て支援センターの分布と徒歩圏域カバー状況

※施設の位置は令和5年（2023年）4月1日時点

図 51 子育て関連施設の分布と徒歩圏域カバー状況

\*徒歩圏人口カバー率：「都市構造の評価に関するハンドブック（平成26年（2014年）8月 国土交通省都市局都市計画課）」において、一般的な徒歩圏としている半径800mの範囲を各施設のカバー圏とし、その圏内に居住する人口（平成27年（2015年）住民基本台帳の人口をベース）の割合を算出しています。

表 21 保育所等の徒歩圏人口カバー率

施設	市域全域の0～4歳人口 (平成27年(2015年))	800mカバー人口	カバー率
①認可保育所	18,612人	16,360人	87.9%
②認可外保育施設		12,707人	68.3%
③認定こども園		15,847人	85.1%
保育所等(①+②+③)		18,236人	98.0%

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

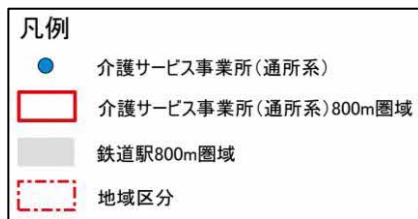
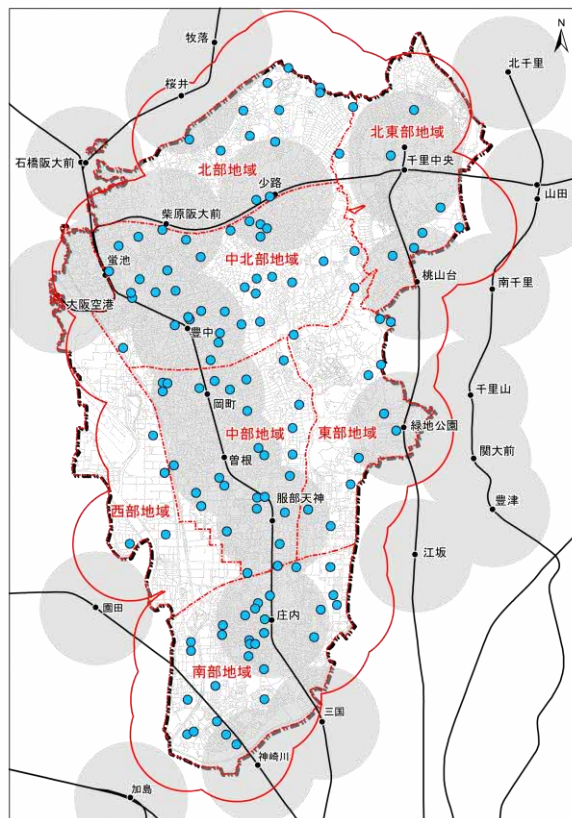
第5章

第6章

参考資料

(2) 高齢者施設

・介護サービス事業所（通所系）（通所介護、通所型サービス A、通所リハビリテーション、地域密着型通所介護）は、概ね市域全域に分布しており、65 歳以上人口に対する徒歩圏人口カバー率は 99.8%です。



※施設の位置は平成 29 年（2017 年）11 月時点

図 52 介護サービス事業所（通所系）の分布と徒歩圏域カバー状況

表 22 介護サービス事業所（通所系）徒歩圏人口カバー率

施設	市域全域の 65 歳以上人口 (平成 27 年 (2015 年))	800m カバー人口	カバー率
介護サービス事業所（通所系）	100,468 人	100,224 人	99.8 %

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

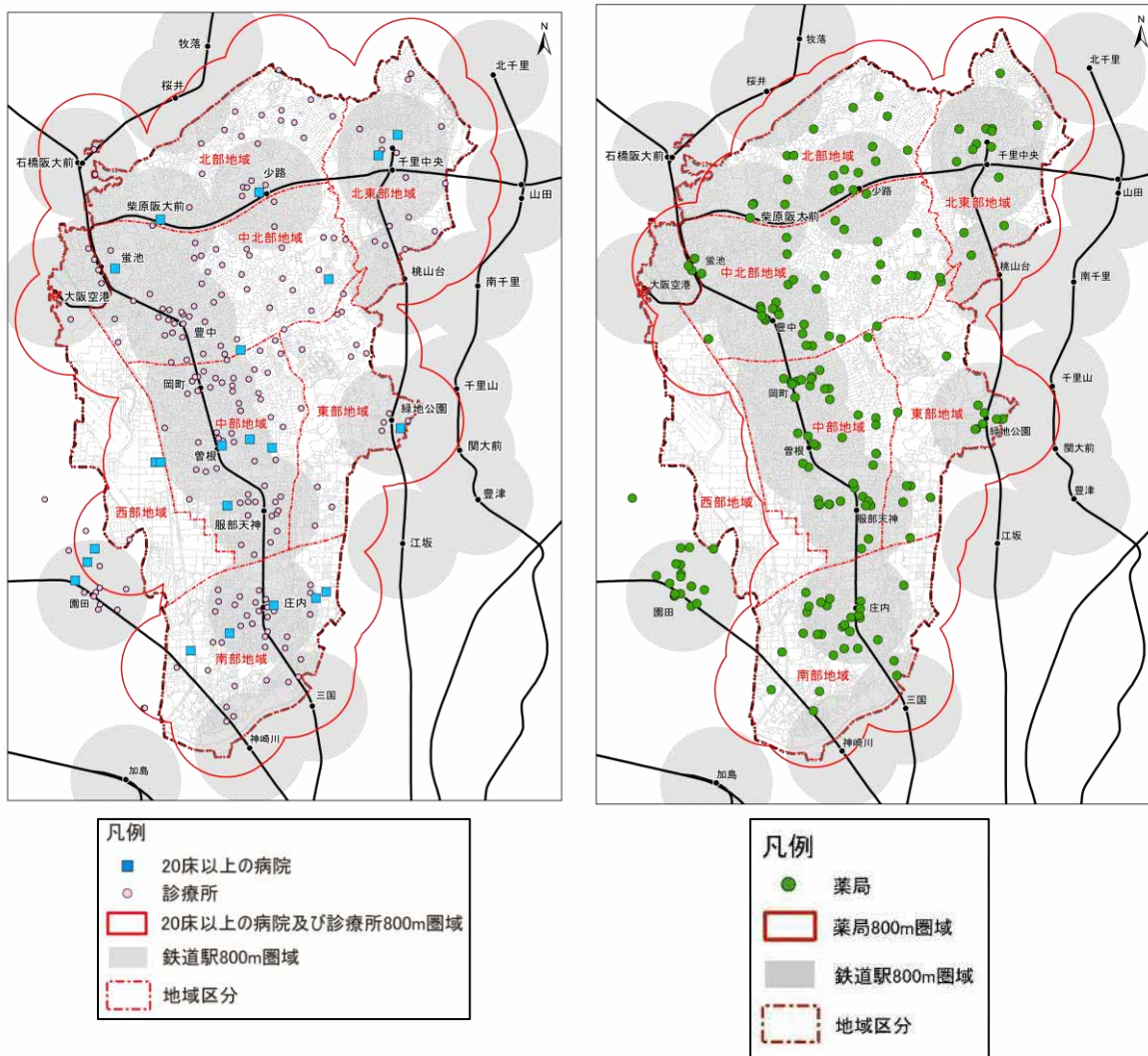
第5章

第6章

参考資料

(3) 医療施設

- 20床未満の診療所（内科もしくは外科）は、概ね市域全域に分布しています。総人口に対する徒歩圏人口カバー率はおよそ100.0%です。
- 20床以上の病院は、主に駅周辺に立地しています。
- 市立豊中病院は、地域の診療所と連携し、高度な処置が必要な患者を受け入れる「地域医療支援病院」として指定されています。
- 薬局は、駅からの徒歩圏内を中心に立地しています。総人口に対する徒歩圏人口カバー率は97.8%です。



病院及び診療所の分布と徒歩圏域カバー状況

薬局の分布と徒歩圏域カバー状況

※施設の位置は平成29年（2017年）11月時点

図53 医療施設の分布と徒歩圏域カバー状況

表23 診療所及び薬局の徒歩圏人口カバー率

施設	総人口 (平成27年(2015年))	800mカバー人口	カバー率
診療所	403,087人	403,011人	100.0%
薬局	403,087人	394,306人	97.8%

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

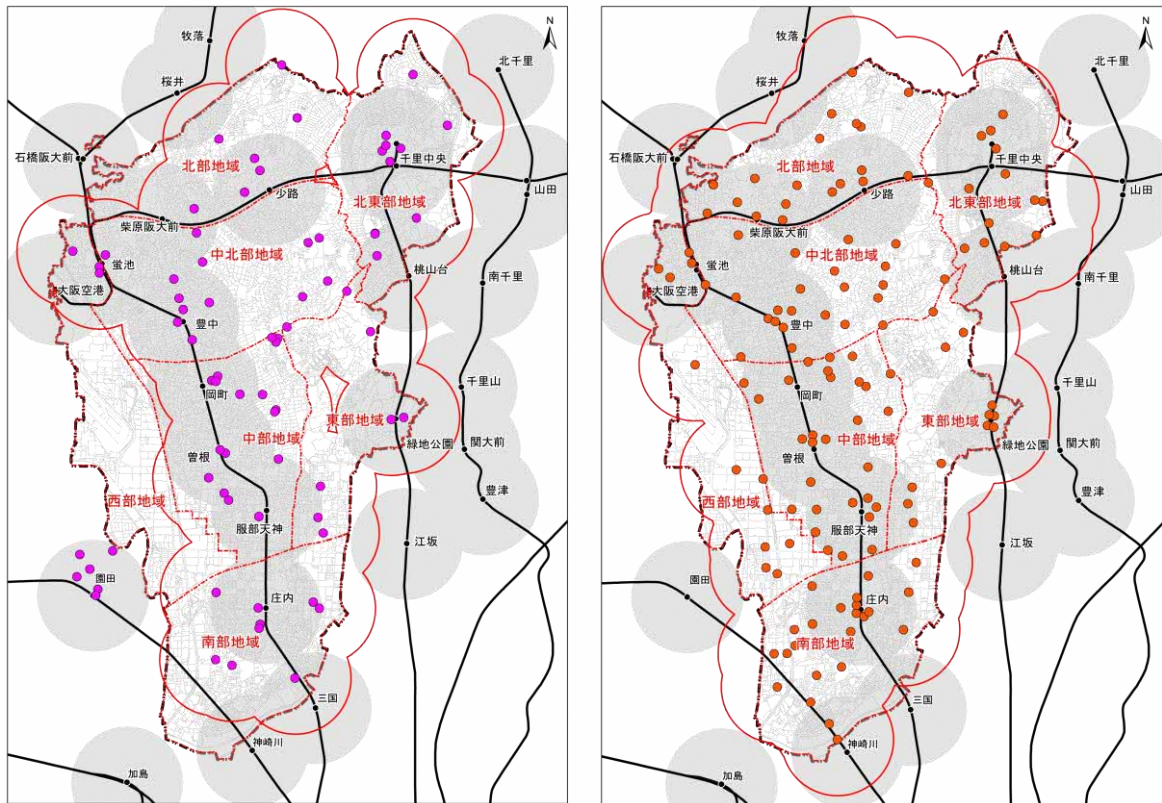
第5章

第6章

参考資料

(4) 商業施設

- ・スーパーマーケットは、概ね西部地域以外の市域全域に分布しており、総人口に対する徒歩圏人口カバー率は96.1%です。
- ・コンビニエンスストアは、概ね市域全域に分布しており、総人口に対する徒歩圏人口カバー率は99.7%です。



スーパーマーケットの分布と徒歩圏域カバー状況



コンビニエンスストアの分布と徒歩圏域カバー状況

※施設の位置は平成29年(2017年)11月時点

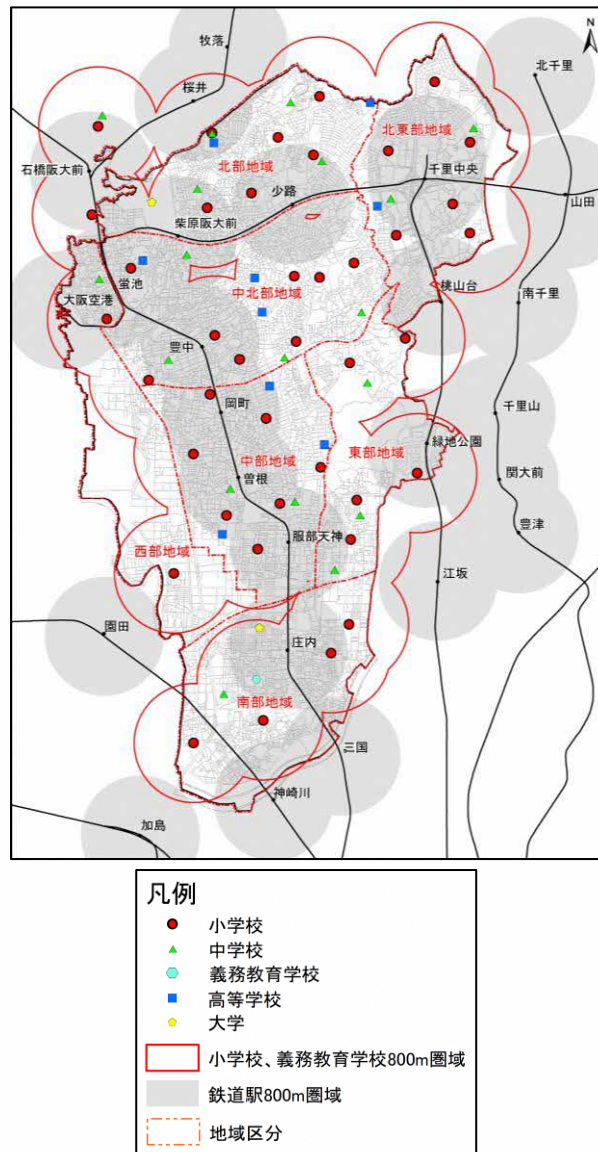
図 54 商業施設の分布と徒歩圏域カバー状況

表 24 商業施設の徒歩圏人口カバー率

施設	総人口 (平成27年(2015年))	800mカバー人口	カバー率
スーパーマーケット	403,087人	387,423人	96.1%
コンビニエンスストア	403,087人	401,689人	99.7%

(5) 学校

・小学校及び中学校は、概ね市域全域に分布しています。



※施設の位置は令和5年（2023年）4月時点

図 55 学校の分布と小学校の徒歩圏域カバー状況

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

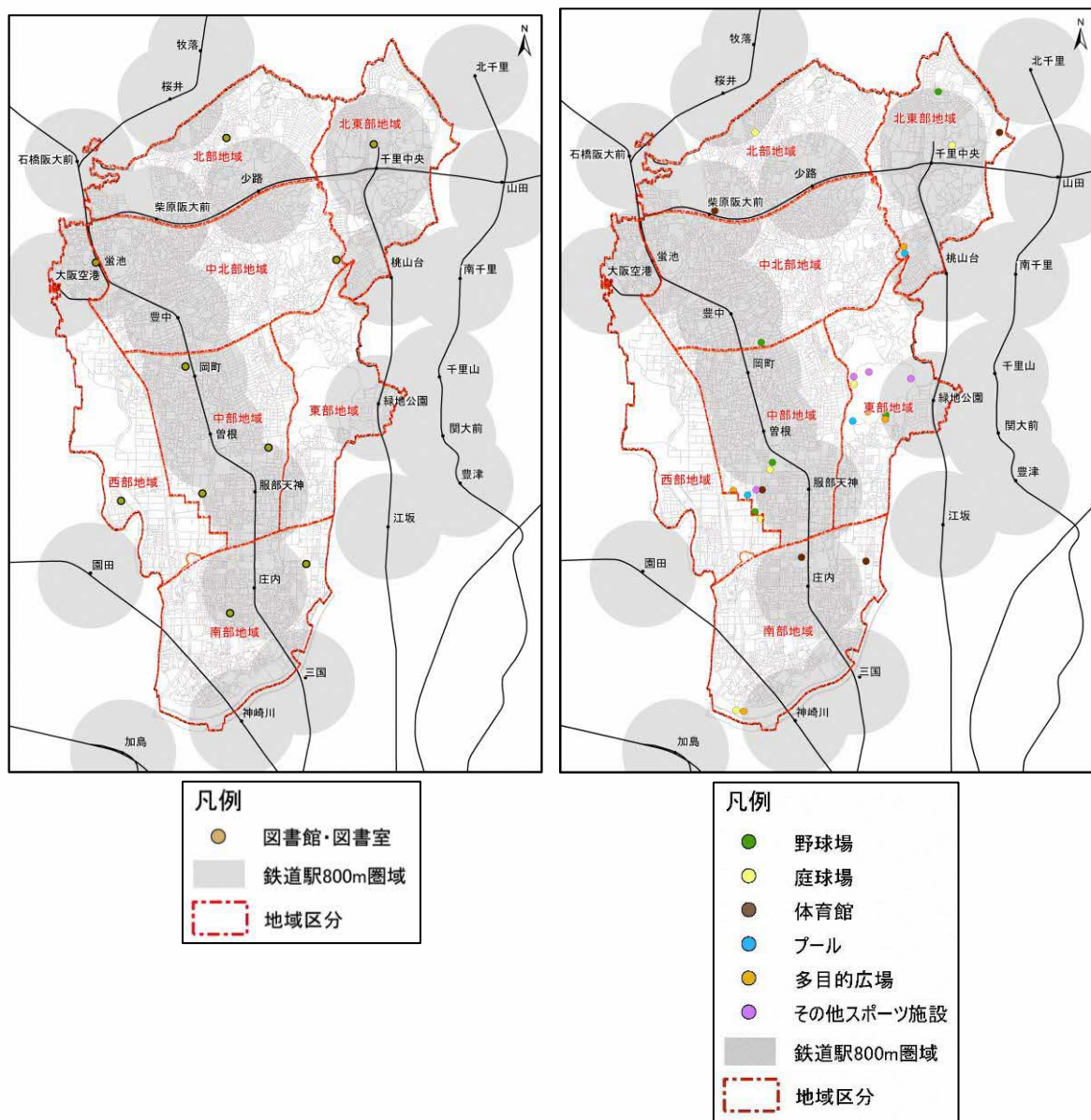
第5章

第6章

参考資料

(6) 生涯学習・健康増進施設

- ・図書館・図書室は合計 10 館あり、概ね駅からの徒歩圏内に立地しています。
- ・公共スポーツ施設（体育館、プール、野球場など）は、概ね駅からの徒歩圏内に立地しています。特に、服部天神駅の周辺に体育館や野球場などが集積しています。



図書館・図書室の分布

公共スポーツ施設の分布

※施設の位置は令和5年（2023年）4月時点

図 56 生涯学習・健康増進施設の分布

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

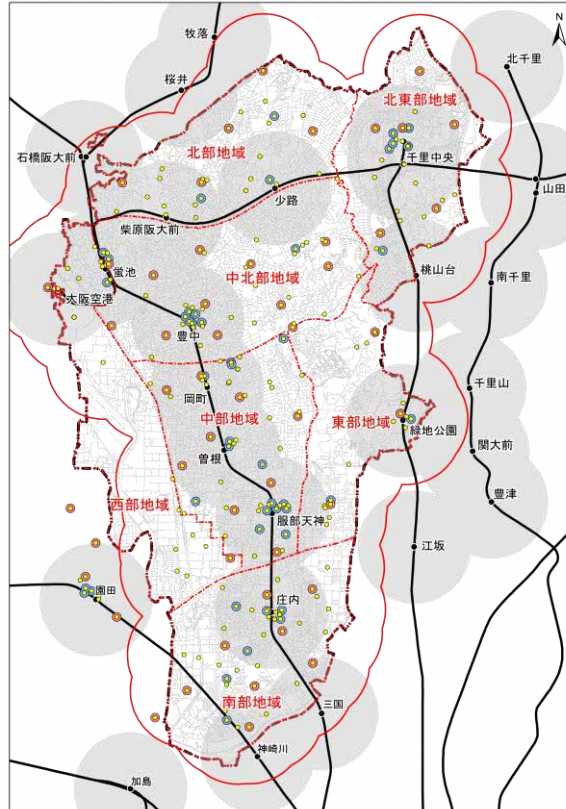
第6章

参考資料



(7) 生活利便施設

- 生活利便施設（ATM、郵便局、銀行）は、駅周辺を中心に概ね市域全域に分布しています。



※施設の位置は平成 29 年（2017 年）11 月時点

図 57 生活利便施設の分布と徒歩圏域カバー状況

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

## 7 都市の評価指針（偏差値レーダーチャート）

### （1）分析方法

立地適正化計画の検討のための都市構造の現況分析として、国は以下の2つの参考図書により分析手法を示しています。

本市の都市構造の評価は、「都市構造の評価に関するハンドブック」に基づき作成された、「近畿コンパクトシティガイダンス」に示される評価指標により行います。

#### 都市構造の評価に関するハンドブック

- コンパクトなまちづくりに向けた取組みを支援する参考図書として、平成 26 年（2014 年）8 月に国土交通省都市局都市計画課から公表されています。
- 都市の持続性をいかに維持していくかという観点から評価分野を設定し、各評価分野のめざすべき方向性及びその実現に向けた施策展開の方向性などを踏まえ、都市の評価指標が設定されています。

#### 近畿コンパクトシティガイダンス

- 平成 28 年（2016 年）3 月に国土交通省近畿地方整備局建政部都市整備課から公表されています。
- 立地適正化計画制度の活用に取り組む自治体や立地適正化計画の導入を検討する自治体、まちづくりに携わられる方などが、コンパクトシティの必要性、都市の現状・課題把握や他市との比較、また、対策やその効果把握の参考とし、効率的・効果的な取組みの推進に役立てることを目的として作成されたものです。
- 都市構造の評価に関するハンドブックに示される都市の評価指標が分野別に再構成され、自治体間や府県内での比較方法などが示されています。

(2) 都市構造の評価結果（平成31年（2019年）時点）

- ・近畿コンパクトシティガイダンスに基づく分析では、主に都市機能誘導が可能な「医療」、「福祉・保育」、「商業」、「文化」、「教育」の5つの分野のうち、「医療」、「福祉・保育」、「商業」の3つの分野についての評価が可能となっています。
- ・本市におけるこの3つの分野の都市機能の徒歩圏人口カバー率は、大阪府平均を上回っており、良好な状況となっています。これは、本市の人口密度が全国的にみて高い水準であることから、都市機能が民間施設も含めて充実している状況にあることを示しています。そのため、この3分野については、日常生活が著しく不便な状況は生じにくいと考えられます。
- ・このように、本市では施設立地（徒歩圏人口カバー率）の面からは、生活に必要な都市機能は一定確保され、充実している結果となっています。

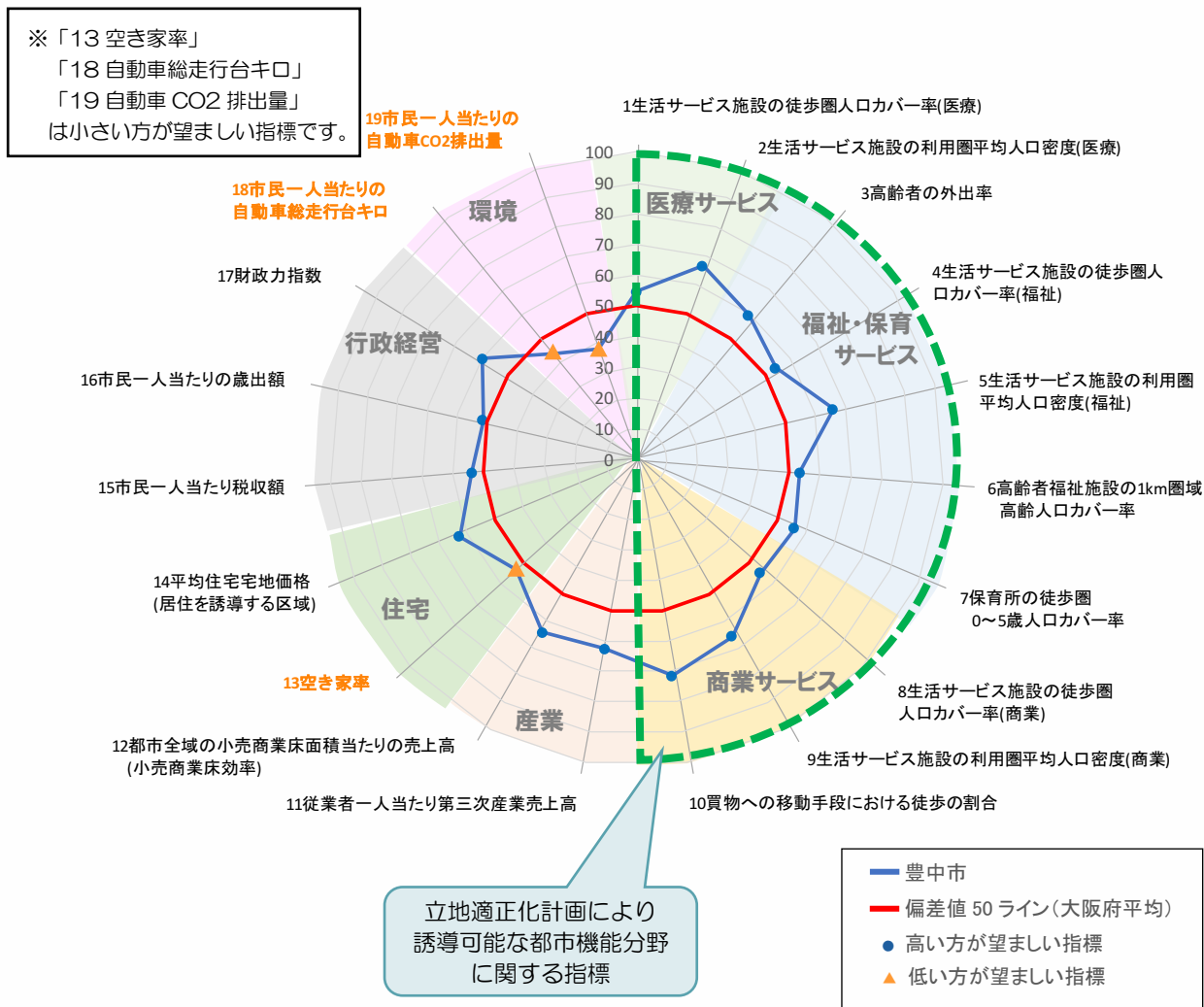


図 58 近畿コンパクトシティガイダンスに基づく都市構造の評価結果

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

## 第3節 市の現状分析と課題

## 1 現状と分析

本計画により解決すべき課題を整理するために、現状を踏まえて抽出される、本市が抱える課題の分析を行います。

項目	現状
1 人口	<ul style="list-style-type: none"> <li>本市の人口は昭和 60 年（1985 年）以降、平成 17 年（2005 年）まで減少が続きましたが、その後増加に転じています。少子高齢化は徐々に進行しつつあります。人口密度はこれまで 100 人/ha 以上で推移していますが、西部地域では 40 人/ha 以下の地域がみられます。</li> <li>地域別に人口推移をみると、平成 7 年（1995 年）～令和 2 年（2020 年）の人口は、各地区とも概ね横ばい傾向ですが、南部地域は他の地域に比べ人口減少、少子高齢化の進行がみられます。転入・転出状況をみると、南部地域では特に 20 歳未満が転出超過の傾向にあります。</li> <li>将来推計人口は令和 22 年（2040 年）に向けて減少し、年少・生産年齢人口は減少、高齢人口は増加することが予測されます。令和 22 年（2040 年）の人口推計結果によると、特に南部地域では人口減少・少子高齢化が顕著に進む可能性があります。また、西部地域の空港周辺や神崎川沿いなどでは人口密度が 40 人/ha 以下となる地域がみられます。</li> </ul>
2 土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>市域の大部分は住居系市街地です。商業業務系市街地は駅周辺に分布しています。千里中央駅周辺では都市拠点としての機能が充実しています。豊中・庄内駅周辺では商業業務系建物が減少傾向にあります。</li> <li>工業系市街地は西部地域、南部地域に分布していますが、住宅の増加傾向がみられ、南部地域では住宅と事業所が混在しています。</li> <li>商業地の地価は千里中央を筆頭に上昇しています。住宅地の地価は市域の北側は高く、南側は低い傾向にあります。工業地の地価は若干上昇傾向にあります。</li> </ul>
3 公共交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>鉄道は南北方向に阪急宝塚線（6 駅）、北大阪急行（2 駅）、東西に大阪モノレール（5 駅）が運行しています。</li> <li>市域のほぼ全域にバスネットワークが形成され、公共交通は概ね充実していますが、主に西部地域に交通不便地がみられます。</li> <li>交通手段については、中部・南部地域では、徒歩・自転車での移動が多くみられます。</li> </ul>
4 経済	<ul style="list-style-type: none"> <li>直近 12 年間では事業所総数が減少していますが、「医療、福祉」「学術研究、専門・技術サービス」「教育、学習支援」などの事業所が増加しています。</li> <li>工業・運輸系事業所は西部・南部地域に集中して立地しています。</li> </ul>
5 財政	<ul style="list-style-type: none"> <li>歳入・歳出は 1,500 億円前後で推移し、自主財源は 5 割以上を占めています。歳出は扶助費が増加しています。（コロナ禍を除く）</li> <li>現状と同じ規模で建替え（更新）・改修を行った場合、公共施設（上下水道を除く）の更新・維持管理に関わる将来経費総額は 115.4 億円/年 かかる見込みです。直近 5 年間の建替え（更新）・改修の実績総額は 77.0 億円/年 であり、毎年約 38 億円が不足することになります。</li> </ul>
6 生活サービス施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>生活サービス施設のなかでも「認可保育所、認可外保育施設、認定こども園」や「介護サービス事業所（通所系）」、「診療所（内科もしくは外科）」、「スーパーマーケット」、「小学校」などの人々の生活に密着する施設は、概ね市域全域に分布しています。主な施設の対象人口に対する徒歩圏人口カバー率（徒歩圏を半径 800m と想定）をみると、概ね充足しています。</li> </ul>
7 都市の評価指針	<ul style="list-style-type: none"> <li>「医療」、「福祉・保育」、「商業」の分野における都市機能の徒歩圏人口カバー率は、大阪府平均を上回っています。</li> </ul>

※「災害」については、「防災指針（第 3 章第 6 節）」において、現状を記載します。

## 【本市が抱える課題の分析】

項目	課題
1 人口	<ul style="list-style-type: none"> <li>人口の減少、年少・生産年齢人口の減少や高齢人口の増加が見込まれるなか、都市活力の維持や都市インフラの適切な管理の観点から、人口密度の維持につながる居住の適切な誘導やまちの活性化を図るための鉄道駅周辺地区への機能充実などにより、持続可能な都市構造の維持・強化を図る必要があります。</li> <li>南部地域は市域のなかでも人口減少・少子高齢化の傾向が強くなることが想定され、生産年齢人口割合の増加につながる取組みが必要です。</li> </ul>
2 土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>豊中駅・庄内駅周辺では商業業務系建物が減少傾向にあり、拠点機能を維持・充実させる取組みが必要です。</li> <li>工業系市街地が分布している西部・南部地域では、住宅が増加傾向にある地域や住宅と事業所が混在する地域がみられ、雇用創出につながる事業所の操業環境を確保するまちづくりが必要です。</li> </ul>
3 公共交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共交通網は概ね充実していますが、今後の高齢化の進行などを見据え、公共交通の充実による、歩いて暮らせるまちづくりが必要です。</li> <li>徒歩、自転車利用が多いことから、安全な通行空間の確保など、道路交通環境の向上を図る必要があります。</li> </ul>
4 経済	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業所数が全体的に減少傾向にあり、本市の活力向上のため、既存事業所の維持や新たな事業所の誘致など、産業振興を図る必要があります。</li> </ul>
5 財政	<ul style="list-style-type: none"> <li>少子高齢化の進行に伴う市税収入の減少、扶助費や公共施設の更新・維持管理費の増加を見据え、効率的に行財政を運営していく必要があります。</li> </ul>
6 生活サービス施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>生活サービス施設のなかでも、保育施設などの生活に密着する施設は、概ね市域全域に分布していますが、人口減少が見込まれるなか、これらの施設を維持するために居住の適切な誘導が必要です。</li> </ul>
7 都市の評価指針	<ul style="list-style-type: none"> <li>他都市に比べて良好な利便性を活かし、快適に住み続けられる住環境づくりを継続していく必要があります。</li> </ul>

※「災害」については、「防災指針（第3章第6節）」において、課題を記載します。

表 25 主な生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率

施設	カバー率	備考
保育所等	98.0 %	0～4 歳人口に対するカバー率
介護サービス事業所（通所系）	99.8 %	65 歳以上人口に対するカバー率
医療施設	100.0 %	総人口に対するカバー率
商業施設	96.1 %	総人口に対するカバー率

※各人口は平成 27 年（2015 年）時点

## 2 本計画により解決すべき課題

### ① 事業所集積地への居住の拡散防止

本市は、各駅周辺を拠点として、利便性とにぎわいをもとに住宅都市として発展してきましたが、現状を分析すると、商業施設の減少や施設の老朽化などがみられ、各駅の拠点機能の低下や、事業所集積地への居住の拡散による住環境の悪化が懸念されます。さらに、今後見込まれている人口減少・少子高齢化社会においては、現状の効率的な都市機能サービスの低下が懸念されることから、一定の人口密度の維持を図り、住宅都市としての魅力を維持するため、適切な居住誘導により、居住の拡散を防止する必要があります。

また、本市は、府内有数のものづくり都市として、西部・南部地域の工業系市街地を中心に産業が発展してきましたが、事業所集積地において、年々新たな住宅の立地が進んでおり、事業所の安定した操業環境の確保が課題となっていることから、ものづくり都市としての特性を維持するためには、事業所集積地への新たな住宅立地による住工混在を防止する必要があります。

そこで、適切な居住誘導と拠点の魅力向上に係る都市機能誘導により、良好な住環境の確保と拠点機能の維持・向上を図るとともに、事業所集積地での住工混在を防止し、安定した操業環境の形成を図ります。

### ② 南部地域での人口減少と少子高齢化対策

本市の人口は昭和60年（1985年）以降、平成17年（2005年）まで減少が続きましたが、その後増加に転じています。しかし、人口を地域別にみると、南部地域では、他の地域に比べて人口減少と少子高齢化の進行がみられ、令和22年（2040年）には、さらに人口減少と少子高齢化が進むことが想定されています。そのようななかでは、地域コミュニティの維持が困難となることや生活環境の地域格差が生じることが懸念されるため、特に子育て世代の確保を図る必要があります。

また、本市の児童数と生徒数は、平成21年（2009年）から平成29年（2017年）にかけておおよそ横ばいですが、南部地域では他の地域に比べて減少しており、クラス替えができない学年があるために人間関係の固定化や、教育活動が制約されるなどの教育環境上の問題が懸念されるなど、教育環境の改善が求められています。

そこで、南部地域においては、公共施設の再編や教育環境の充実により、特に子育て世代の転入・定住の促進を図ります。