

泉南市の現状と課題、基本的な方針

目次

第1章 はじめに	1-1
1.1 計画策定の目的	1-1
1.2 計画の位置づけ	1-2
1.3 計画の対象区域	1-2
1.4 計画の目標年次	1-2
第2章 現況と課題	2-1
2.1 上位・関連計画の整理.....	2-1
(1) 第6次泉南市総合計画(令和5年6月).....	2-1
(2) 泉南市都市計画マスタープラン(令和7年3月).....	2-2
(3) 泉南市まち・ひと・しごと創生総合戦略(令和7年3月一部改訂).....	2-3
(4) 泉南市強靱化地域計画(令和5年6月変更).....	2-4
(5) 南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(令和2年10月) ※令和7年改訂予定	2-5
(6) 大阪のまちづくりグランドデザイン(令和4年12月).....	2-6
2.2 現況動向	2-7
(1) 人口	2-7
(2) 産業.....	2-32
(3) 土地利用	2-45
(4) 都市施設	2-56
(5) 都市機能	2-67
(6) 土地利用規制等.....	2-88
(7) 災害リスク	2-93
(8) 財政.....	2-113
2.3 住民意向の把握.....	2-116
(1) 望ましい泉南市の将来像.....	2-116
(2) 鉄道駅周辺に必要な施設.....	2-116
2.4 立地適正化計画により解決すべき課題.....	2-117
第3章 立地の適正化に関する基本的な方針	3-1
3.1 まちづくりの方針	3-1
(1) まちづくりの基本方針	3-1
(2) 誘導方針	3-2
3.2 目指すべき都市の骨格構造.....	3-3

第1章 はじめに

1.1 計画策定の目的

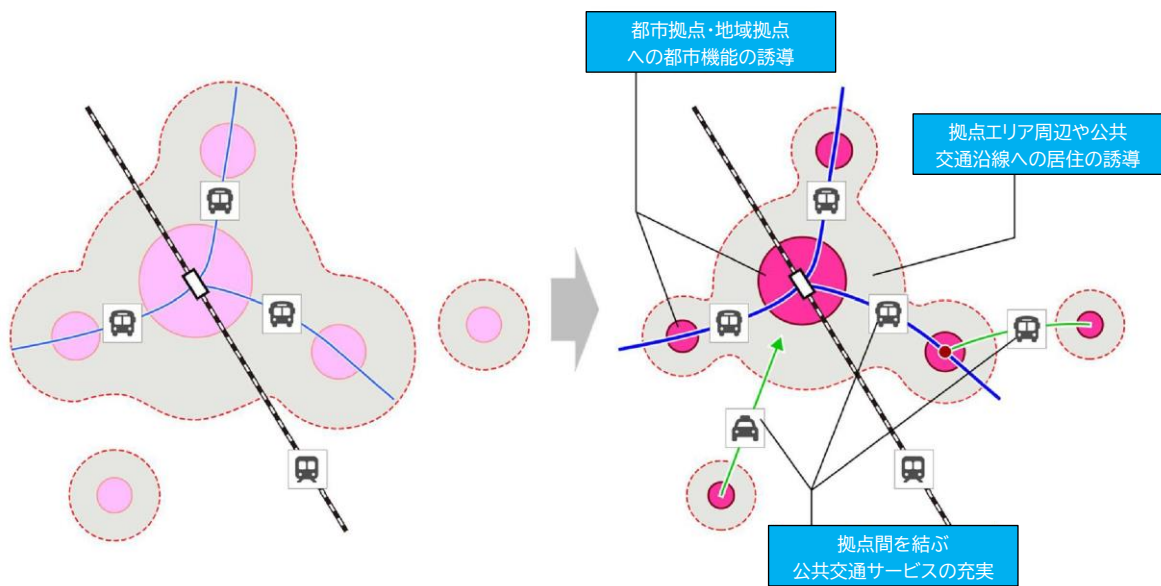
近年、全国的に人口減少・少子高齢化、それに伴う日常生活を支える施設などの衰退が進行する中、高齢者や子育て世代を含む多様な世代が安心して健康で快適に暮らせる生活環境を実現するとともに、厳しい財政・経済状況の中で持続可能な都市経営を確立することがまちづくりの大きな課題となっています。

こうした状況を踏まえ、医療、福祉、子育て支援、商業などの都市機能を都市の拠点に誘導しつつ、その周辺や公共交通沿線に居住を誘導するとともに、公共交通サービスにより拠点間のアクセスを確保することで、生活サービスやコミュニティの持続性を高める「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方に基づくまちづくりが必要とされています。

このような背景を受けて、平成 26(2014)年 8 月に「都市再生特別措置法」が改正され、「立地適正化計画制度」が創設されました。また、近年頻発・激甚化する自然災害への対応を強化するため、令和 2(2020)年 9 月に同法が改正され、立地適正化計画に「防災指針」の項目が追加されました。

本市には豊かな自然環境に加えて、市内に4つの鉄道駅、空港、高速道路インターチェンジといった広域的な交通拠点や、りんくうタウンに代表される商業・産業集積があり、比較的コンパクトな市街地が形成されています。その一方で、人口減少・少子高齢化、都市のスポンジ化などの課題を抱え、加えて災害発生時には市街地の広い範囲における浸水が想定されるなど、防災面での対応も喫緊の課題となっています。

これらの課題を踏まえ、本市の特性に応じた持続可能な「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造の形成を推進するため、「泉南市立地適正化計画」を策定するものです。



出典：立地適正化計画の手引き【基本編】(令和7年4月改訂版)

図 コンパクト・プラス・ネットワークのイメージ

1.2 計画の位置づけ

立地適正化計画は都市計画マスタープランの一部をなし、上位計画である「第6次泉南市総合計画」や「南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」などに即して策定を行います。また、関連計画である「大阪のまちづくりグランドデザイン」や「泉南市みどりの基本計画」などと整合を図るものとします。

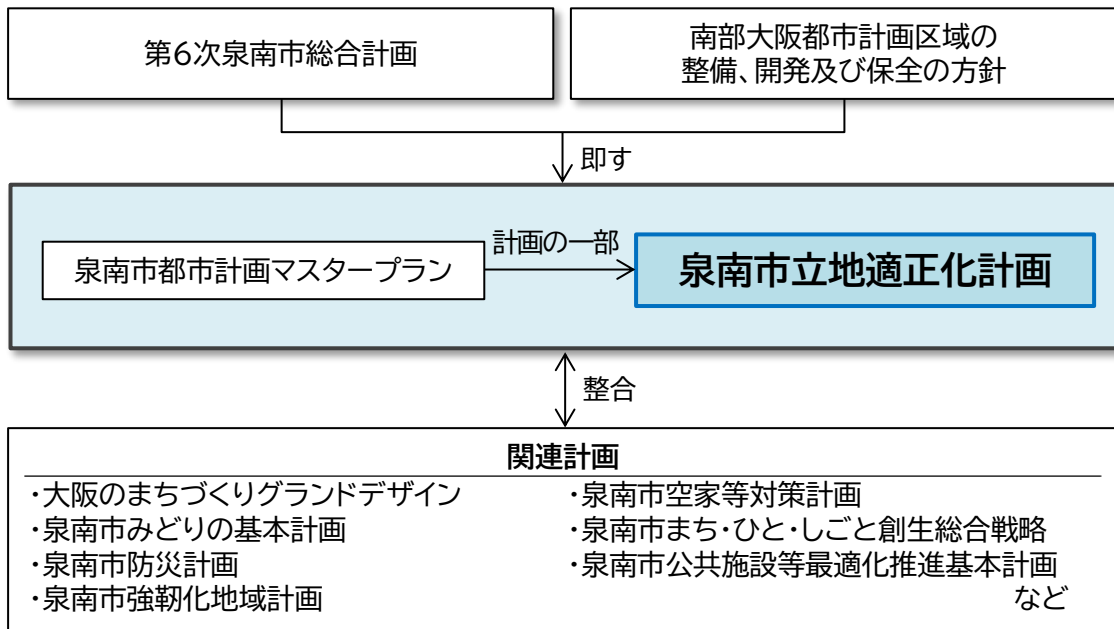


図 計画の位置づけ

1.3 計画の対象区域

国の方針では、都市全体を見渡す観点から、立地適正化計画の対象区域は都市計画区域全域とすることが基本とされています。

本市においては、市域全体が都市計画区域となっているため、「本市全域」を計画の対象とします。

1.4 計画の目標年次

概ね20年後の都市の姿を展望し策定することとしますが、今後、都市計画マスタープランに包含することを想定し、都市計画マスタープランに合わせ、令和16(2034)年を目標年次とします。

なお、社会情勢の変化等を反映するため、概ね5年毎に計画の評価・見直しを行うこととします。

第2章 現況と課題

2.1 上位・関連計画の整理

(1) 第6次泉南市総合計画(令和5年6月)

1) 概要

本計画は「いつまでも住み続けたいまち」を市民とともに築いていくことで、人口減少を食い止め、持続可能なまちを目指すことを目的に、総合的・計画的にまちづくりを進めていくうえでの基本的な方針を示した計画です。

2) 計画対象期間

令和5(2023)年度から令和14(2032)年度

3) 10年後の将来像

ちょっとええやん なかなかええやん

～かんじる つながる ひろがる住人十色のまち せんなん～

4) まちの構造

将来都市構造:連携型集約都市～「住まう・楽しむ・働く」～

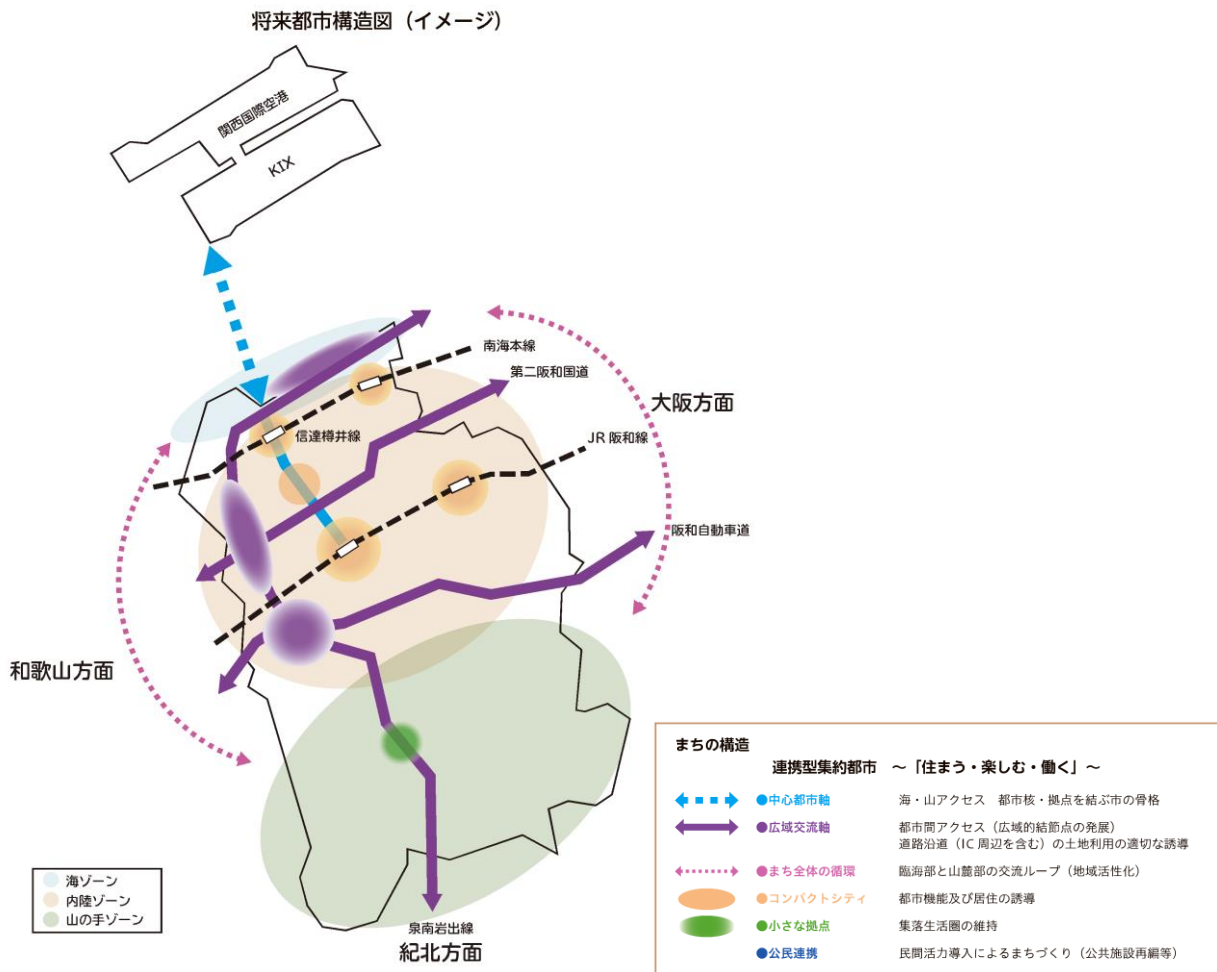


図 将来都市構造図

(2) 泉南市都市計画マスタープラン(令和7年3月)

1) 概要

本計画は人口減少・少子高齢化に対応した持続可能な都市づくりや安全・安心な都市づくりの基本的な方向性を示すことを目的に、土地利用など都市づくりの基本的な方針を示した計画です。

2) 計画対象期間

令和7(2025)年度から令和16(2034)年度

3) 将来都市像

まちがつながる 未来へつながる 住みやすいまち 泉南

4) 都市づくりの目標の体系

- ① 泉南市らしい魅力ある都市づくり
- ② 定住性の高い安心・快適な都市づくり
- ③ 地域の活性化に向けた持続発展可能な都市づくり
- ④ 公民連携・広域連携の都市づくり

5) 将来都市構造図・土地利用の方針図

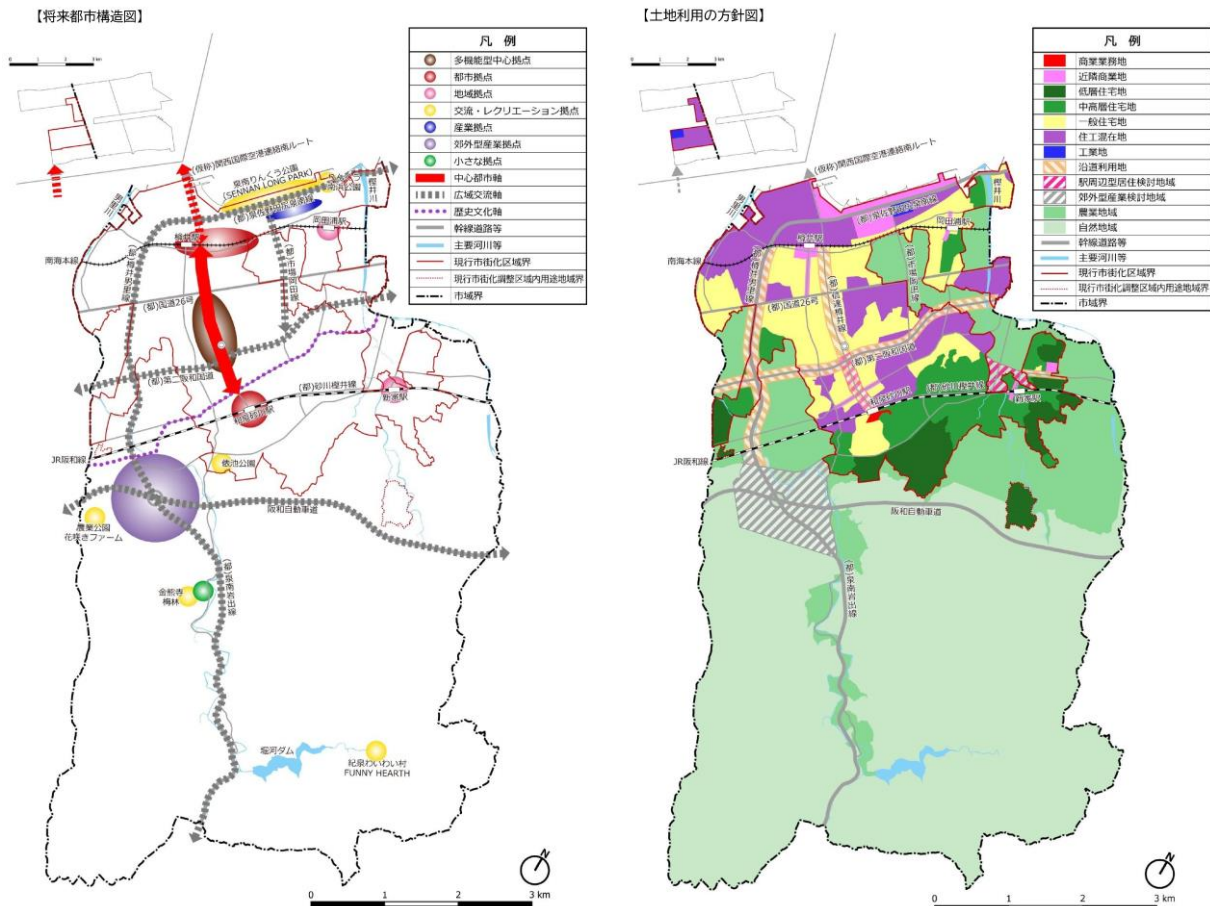


図 将来都市構造図

図 土地利用の方針図

(3)泉南市まち・ひと・しごと創生総合戦略(令和7年3月一部改訂)

1)概要

本計画は「泉南市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」を踏まえ、若い世代の就労・出産・子育ての希望の実現を目的に、定住を促進し安定した市民サービスに必要な人口の維持のための方向性と施策を定めた計画です。

2)計画対象期間

令和2(2020)年度から令和7(2025)年度

3)人口の将来展望

人口ビジョンでは、実現に向けた取り組みが結実することで、長期的展望として2060(令和42)年に、5万5千人の人口維持と人口構造の若返りを目指すこととしています。

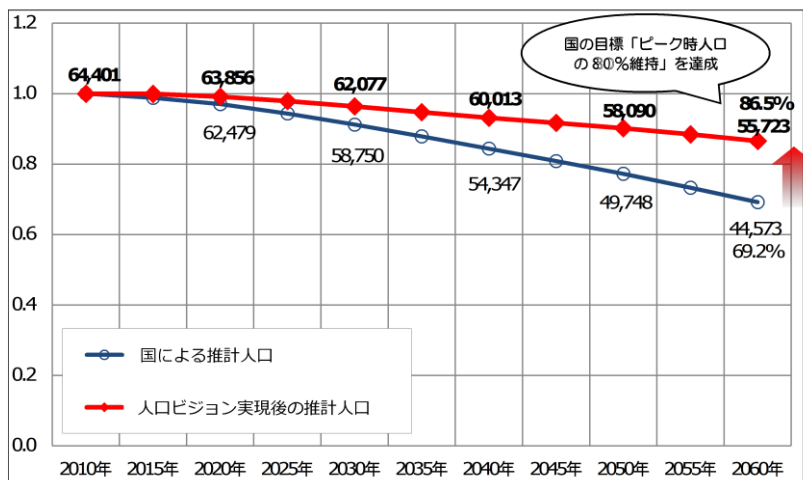


図 人口の将来展望

4)今後目指すべき将来の方向性

重点プロジェクト	基本目標
にぎわいと交流が生まれるまち ～せんなん戦略	<ul style="list-style-type: none"> ・新たな地域資源を活かし、せんなんブランドを確立して内外に向けて発信 ・関西国際空港のインバウンドを取り込み、交流人口や関係人口の拡大を推進 ・広域連携による新たな観光振興策を創案
子どもにやさしいまち・すべてのひとにやさしいまち ～せんなん戦略	<ul style="list-style-type: none"> ・地域共生社会の実現をめざし、子どもとおとなが夢や希望を語り、心身ともに豊かに育つまちづくりを推進 ・安定した「地域ぐるみ」のまちづくりを推進
地域で支える暮らしの安心 ～せんなん戦略	<ul style="list-style-type: none"> ・安全安心で将来にわたり安定した「地域ぐるみ」のまちづくりを推進
国際的スポーツエリア「SENNAN CAMP」の創造 ～せんなん戦略	<ul style="list-style-type: none"> ・子どもから高齢者まで生涯にわたり健康でスポーツが楽しめるまちづくりを推進 ・スポーツを楽しみに、国内外から訪れたいくなるまち・せんなんの創造

(4)泉南市強靱化地域計画(令和 5 年 6 月変更)

1)概要

本計画はいかなる災害が発生しようとも、本市の有する多様な機能が、「致命的な被害を負わない強さ」と「速やかに回復するしなやかさ」を持った安全・安心な地域・社会づくりを推進することを目的に、その指針を定めた計画です。

2)計画対象期間

令和 2(2020)年度から令和 11(2029)年度

3)基本目標

- ①人命の保護が最大限図られる
- ②社会の重要な機能が致命的な障害を受けず維持される
- ③市民の財産及び公共施設に係る被害の最小化
- ④迅速な復旧復興

4)事前に備えるべき目標

- ①大規模自然災害が発生したときでも人命の保護が最大限図られる
- ②大規模自然災害発生直後から救助・救急、医療活動等が迅速に行われる
(それがなされない場合の必要な対応を含む)
- ③大規模自然災害発生直後から必要不可欠な行政機能は確保する
- ④大規模自然災害発生直後から必要不可欠な情報通信機能は確保する
- ⑤大規模自然災害発生直後であっても、経済活動(サプライチェーン)を機能不全に陥らせない
- ⑥大規模自然災害発生後であっても、生活・経済活動に必要な最低限の電気、ガス、
上下水道、燃料、交通ネットワーク等を確保するとともに、これらの早期復旧を図る
- ⑦制御不能な二次災害を発生させない
- ⑧大規模自然災害発生後であっても、地域社会・経済が迅速に再建回復できる条件を整備する

5)計画推進にあたっての考え方

- ①市民等の主体的な参画
- ②効率的・効果的な施策推進
- ③的確な維持管理
- ④広域連携の取り組み

(5)南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(令和2年10月) ※令和7年改訂予定

1)概要

本計画は一体の都市として総合的に整備、開発、保全すべき区域として定められた都市計画区域を対象として、中長期的視点に立った都市の将来像を明確にすることを目的に、その実現に向けて広域的観点から都市計画の基本的な方針を位置づけた計画です。

2)計画対象期間

令和2(2020)年から令和12(2030)年まで

3)対象区域

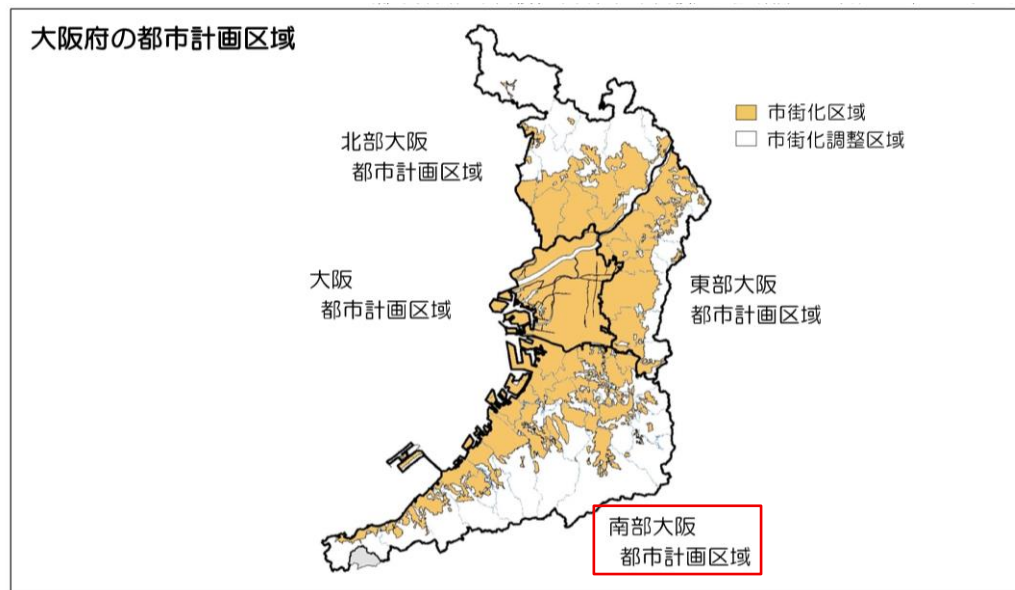


図 南部大阪都市計画区域位置図

4)都市づくりの基本目標

- ①国際競争に打ち勝つ強い大阪の形成
- ②安全・安心で生き生きと暮らせる大阪の実現
- ③多様な魅力と風格ある大阪の創造

5)都市づくりの方向性

- ①大阪都市圏の成長を支える都市基盤の強化
- ②国内外の人・企業を呼び込む都市魅力の創造
- ③災害に強い都市の構築
- ④産業・暮らしを支える都市環境の整備
- ⑤環境にやさしく、みどり豊かな都市の形成
- ⑥地域資源を活かした質の高い都市づくり

6)都市づくりの視点

- ①大阪にふさわしいネットワーク性の高い都市づくりの推進
- ②多様な主体の連携・協働による都市マネジメントの推進

(6)大阪のまちづくりグランドデザイン(令和4年12月)

1)概要

本計画はポストコロナを見据え、万博やスーパー・メガリージョン形成等のインパクトを活かし、東西二極の一極を担う副首都として大阪がさらに成長・発展していくため、大阪都市圏全体を視野に大阪全体のまちづくりの方向性を定めた計画です。

2)めざすべき都市像

① まちづくりの基本目標

未来社会を支え、新たな価値を創造し続ける、人中心のまちづくり

② 将来像

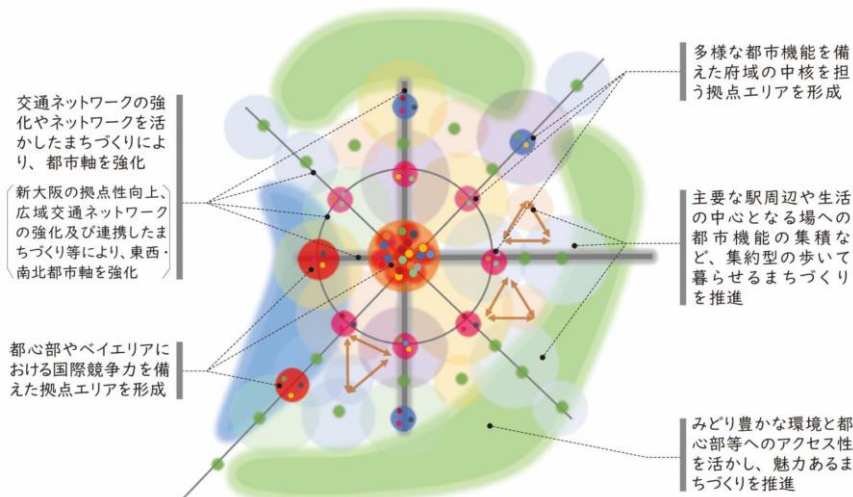
- ・魅力的な国際都市として成長する大阪「イノベティブな大阪」
- ・健康長寿で誰もが幸せを実感しながら暮らせる大阪「ウェルビーイングな大阪」
- ・未来へつなげる安全・安心な大阪「サステイナブルな大阪」

③ めざすべき都市構造

- ・広域レベル:広域的な都市構造を活かした都市圏の形成



- ・府域レベル:マルチハブ&ネットワーク型都市構造の形成



2.2 現況動向

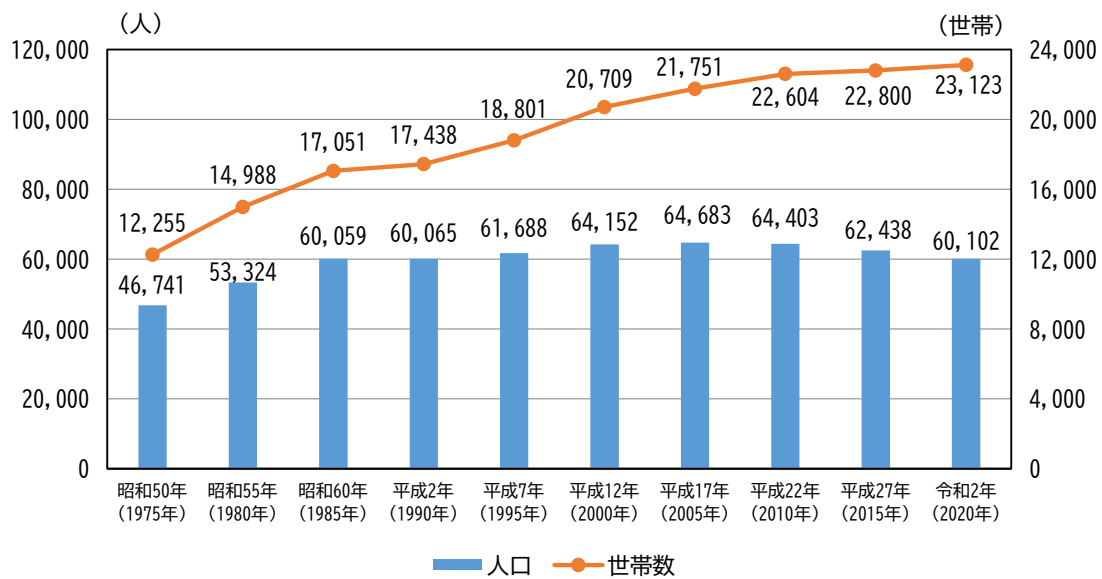
(1)人口

1)人口・世帯数の推移

① 人口・世帯数

人口・世帯数の推移をみると、本市の人口は昭和 50(1975)年から平成 17(2005)年まで増加し、平成 17(2005)年の人口は 64,683 人となっています。それ以降は減少し、令和 2(2020)年には 60,102 人となっています。

世帯数は昭和 50(1975)年以降は一貫して増加し、令和 2(2020)年には 23,123 世帯となっています。



資料：国勢調査

図 人口・世帯数の推移

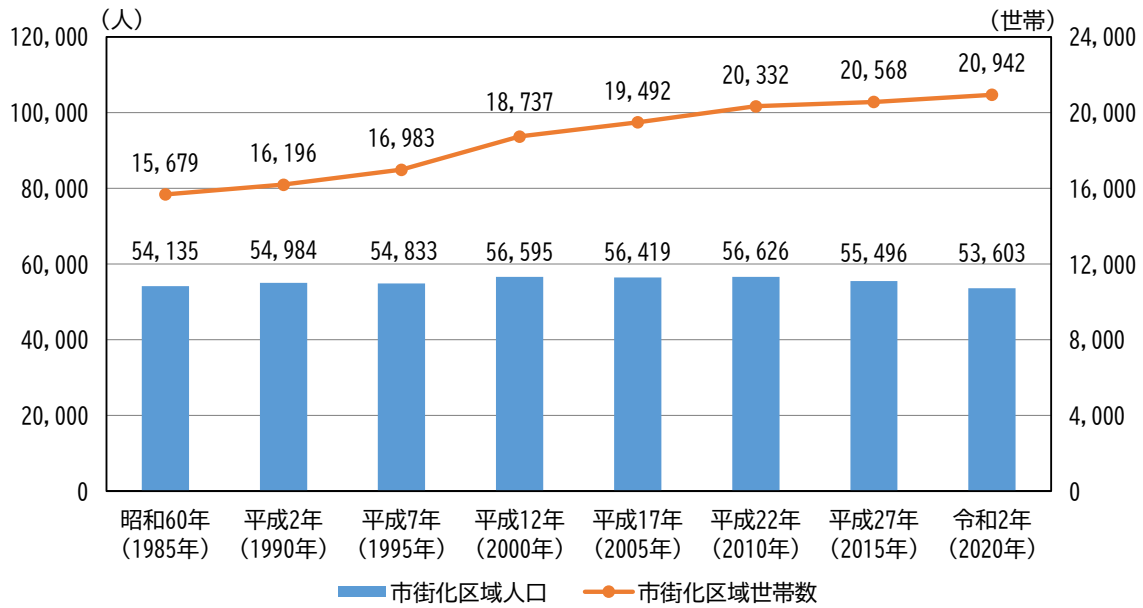
② 市街化区域・市街化調整区域の人口・世帯数

市街化区域の人口・世帯数の推移をみると、市街化区域の人口は昭和 60(1985)年から平成 22(2010)年まで増加傾向で推移し、平成 22(2010)年の人口は 56,626 人となっています。それ以降は減少し、令和 2(2020)年の人口は 53,603 人となっています。

世帯数は昭和 60(1985)年から一貫して増加し、令和 2(2020)年には 20,942 世帯となっています。

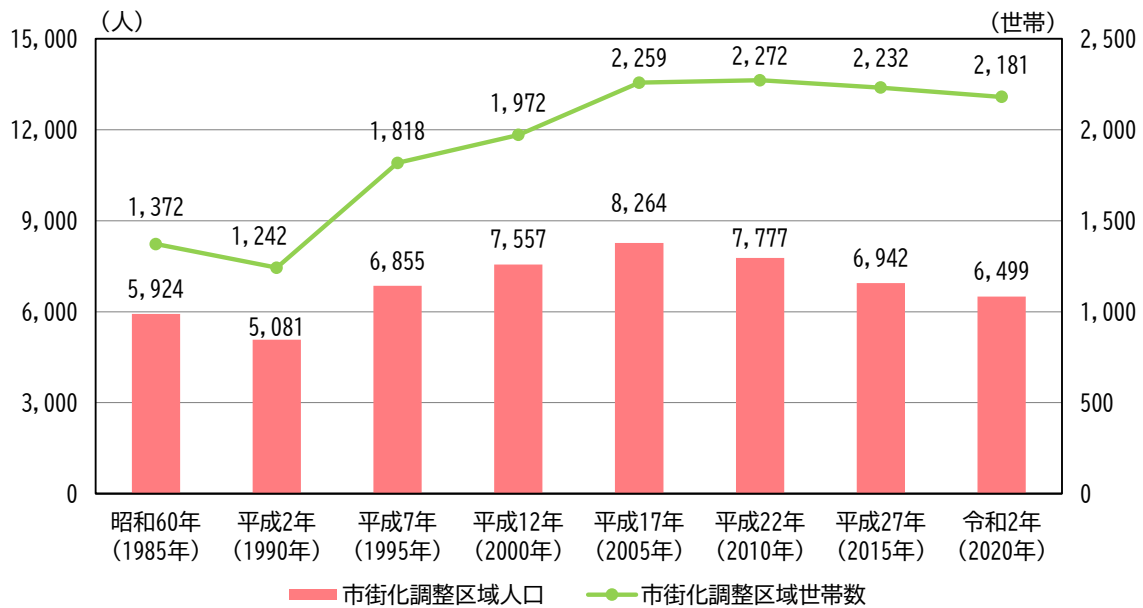
市街化調整区域の人口・世帯数の推移をみると、市街化調整区域の人口は昭和 60(1985)年から平成 17(2005)年まで増加傾向で推移し、平成 17(2005)年の人口は 8,264 人となっています。それ以降は減少し、令和 2(2020)年の人口は 6,499 人となっています。

世帯数は昭和 60(1985)年から平成 22(2010)年まで増加傾向で推移し、平成 22(2010)年の世帯数は 2,272 人となっています。それ以降は減少し、令和 2(2020)年には 2,181 世帯となっています。



資料:国勢調査

※市街化区域の人口・世帯数のデータが e-stat で公表されている昭和 60(1985)年以降を整理
 図 市街化区域の人口・世帯数の推移



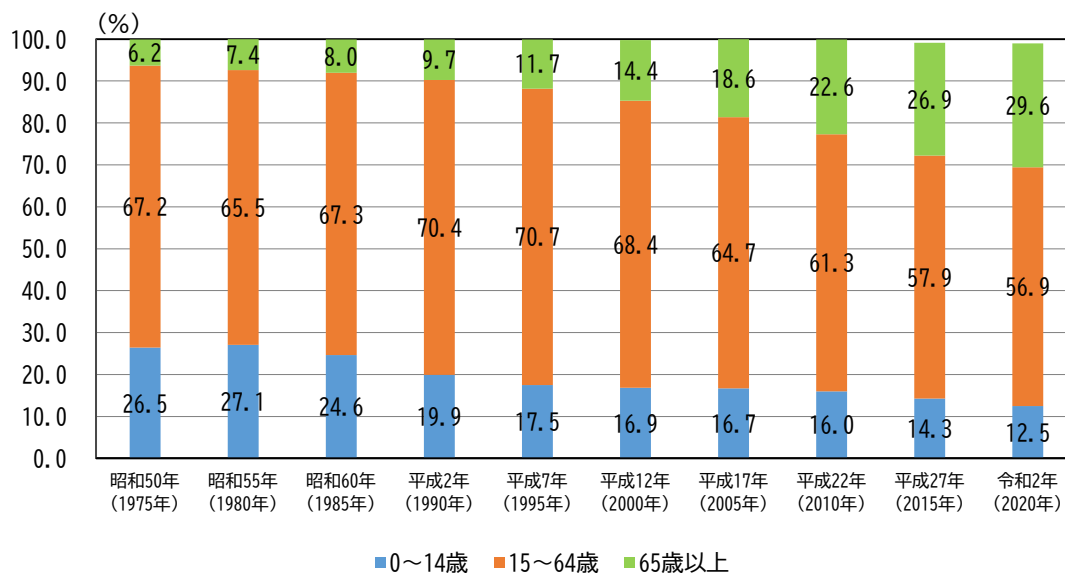
資料:国勢調査

※市街化調整区域の人口・世帯数のデータが e-stat で公表されている昭和 60(1985)年以降を整理
 図 市街化調整区域の人口・世帯数の推移

2)人口構成

① 年齢3区分人口

年齢3区分別人口の推移をみると、0～14歳人口の割合は昭和50(1975)年の26.5%から令和2(2020)年には12.5%に減少、65歳以上人口の割合は昭和50(1975)年の6.2%から令和2(2020)年には29.6%と大きく増加し、少子高齢化の進行が顕著となっています。



資料:国勢調査

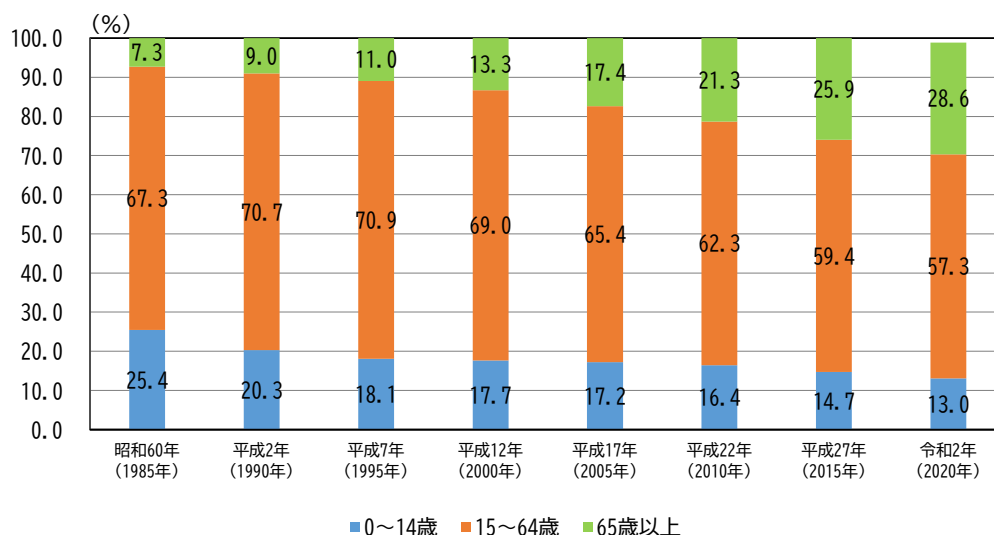
※各年齢区分の人口を年齢不詳を含む総人口で除した割合のため合計が100%にならない場合がある
※昭和50(1975)年は20%抽出集計結果

図 年齢3区分別人口の推移

② 市街化区域・市街化調整区域の年齢 3 区分人口

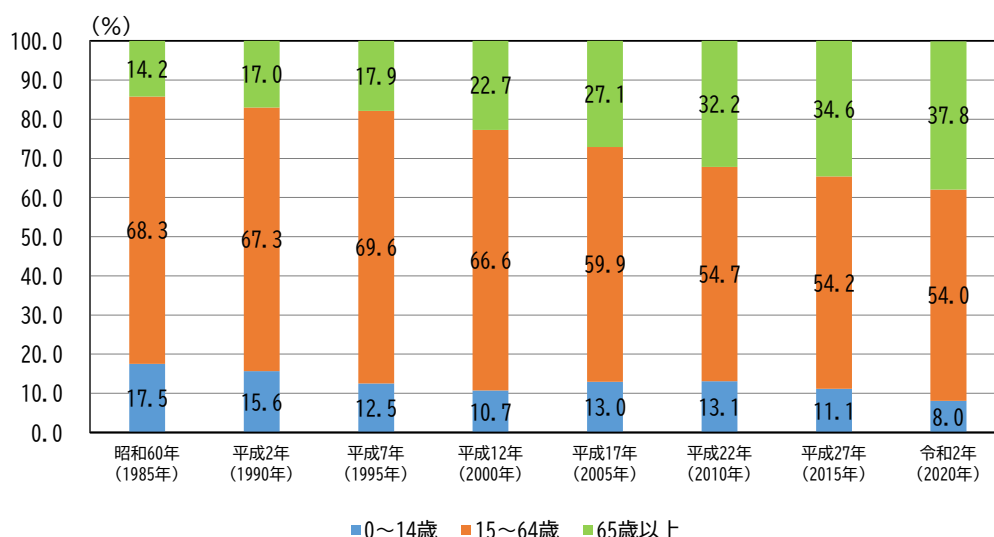
市街化区域の年齢 3 区分人口の推移をみると、0～14 歳人口の割合は昭和 60(1985)年の 25.4%から令和 2(2020)年には 13.0%に減少、65 歳以上人口の割合は昭和 60(1985)年の 7.3%から令和 2(2020)年には 28.6%と大きく増加しています。

市街化調整区域の年齢 3 区分人口をみると、0～14 歳人口の割合は昭和 60(1985)年の 17.5%から令和 2(2020)年には 8.0%に減少、65 歳以上人口の割合は昭和 60(1985)年の 14.2%から令和 2(2020)年には 37.8%と大きく増加し、市街化区域と比較して少子高齢化が急速に進行しています。



※市街化区域の人口・世帯数のデータが e-stat で公表されている昭和 60(1985)年以降を整理
 ※昭和 60(1985)年～平成 27(2015)年の 15～64 歳人口には、年齢不詳を含む
 ※令和 2(2020)年は各年齢区分の人口を年齢不詳を含む総人口で除した割合のため合計が 100%にならない

図 市街化区域の年齢 3 区分別人口の推移

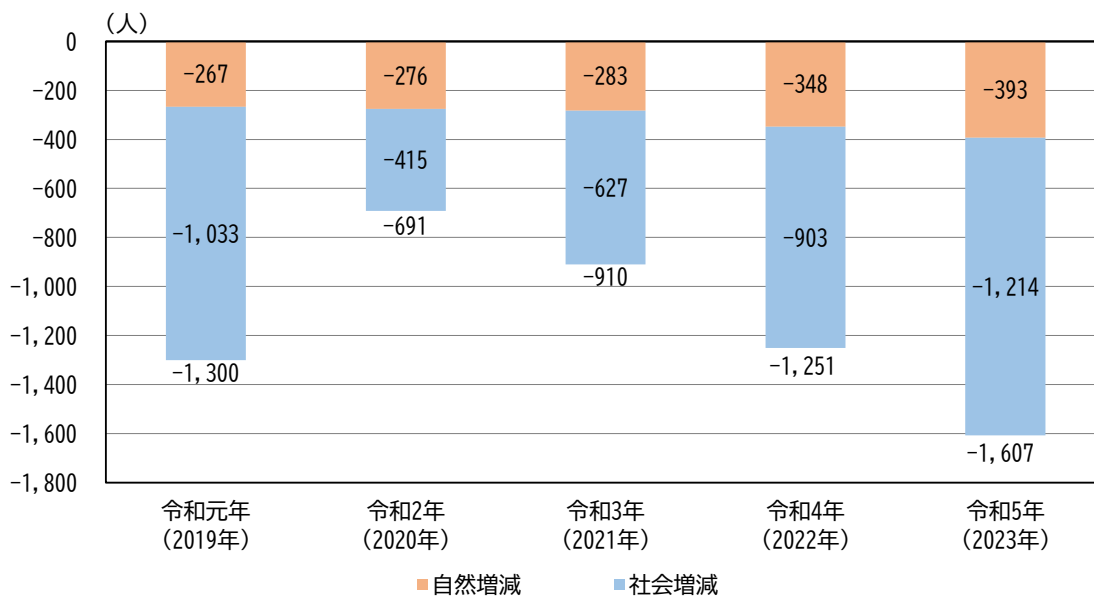


※市街化区域の人口・世帯数のデータが e-stat で公表されている昭和 60(1985)年以降を整理
 ※昭和 60(1985)年～平成 27(2015)年の 15～64 歳人口には、年齢不詳を含む
 ※令和 2(2020)年は各年齢区分の人口を年齢不詳を含む総人口で除した割合のため合計が 100%にならない

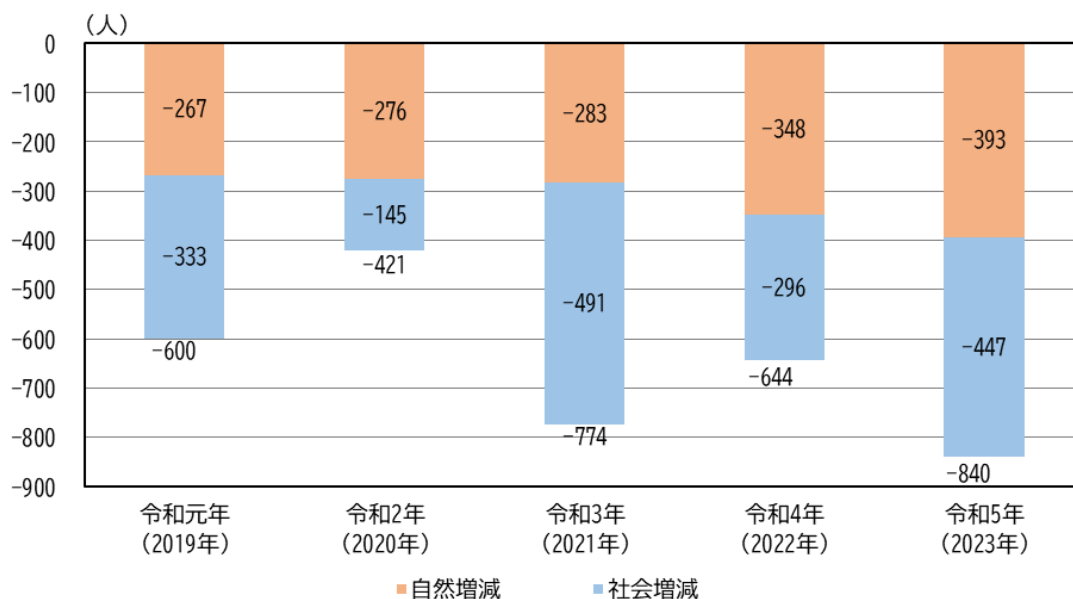
図 市街化調整区域の年齢 3 区分別人口の推移

3)自然増減・社会増減の推移

自然増減・社会増減の推移(海外からの転入、海外への転出を含めない場合)をみると、令和元(2019)年以降一貫して社会減、自然減となっています。特に令和 2(2020)年以降、社会増減の減少幅が拡大しています。

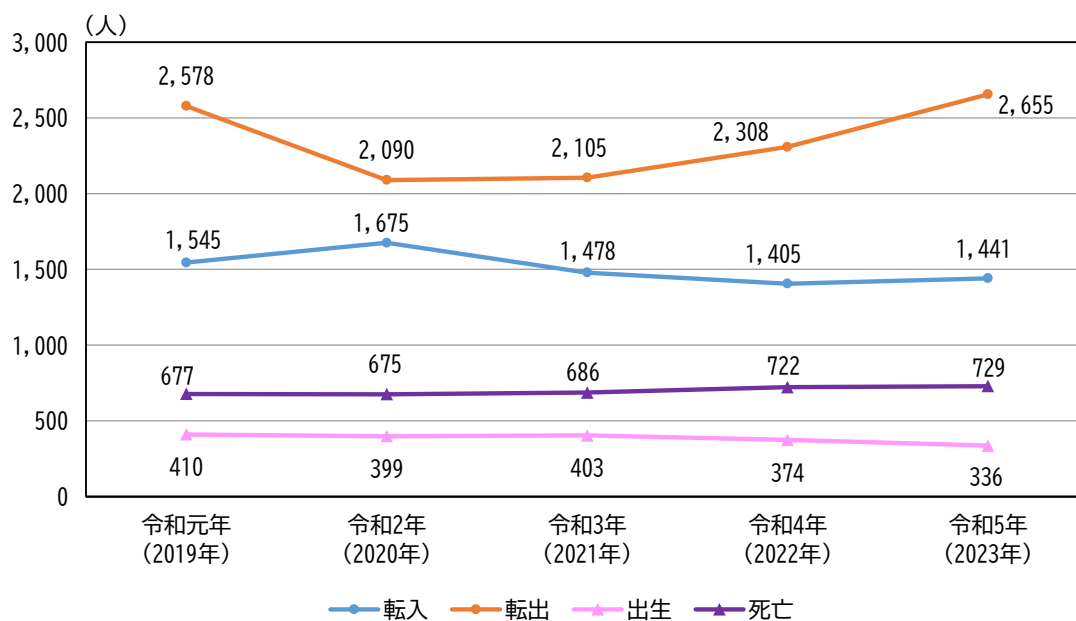


資料：人口動態調査、住民基本台帳人口移動報告
 図 自然増減・社会増減の推移(国外転出入者を含めない場合)

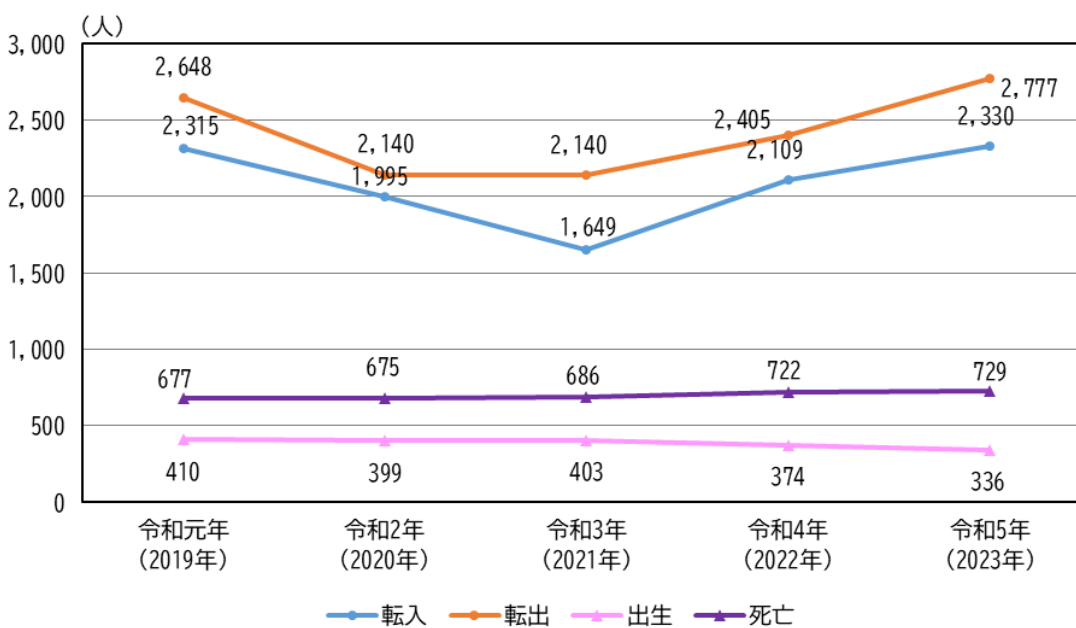


資料：人口動態調査、住民基本台帳人口移動報告、住民基本台帳に基づく人口・人口動態及び世帯数調査
 図 (参考)自然増減・社会増減の推移(国外転出入者を含めた場合)

転入出数、出生・死亡数の推移(海外からの転入、海外への転出を含めない場合)をみると、転入出数は令和元(2019)年以降一貫して転出数が転入数を上回り、特に転出数は令和3(2021)年以降増加しています。出生・死亡数は令和元(2019)年以降一貫して死亡数が出生数を上回っています。

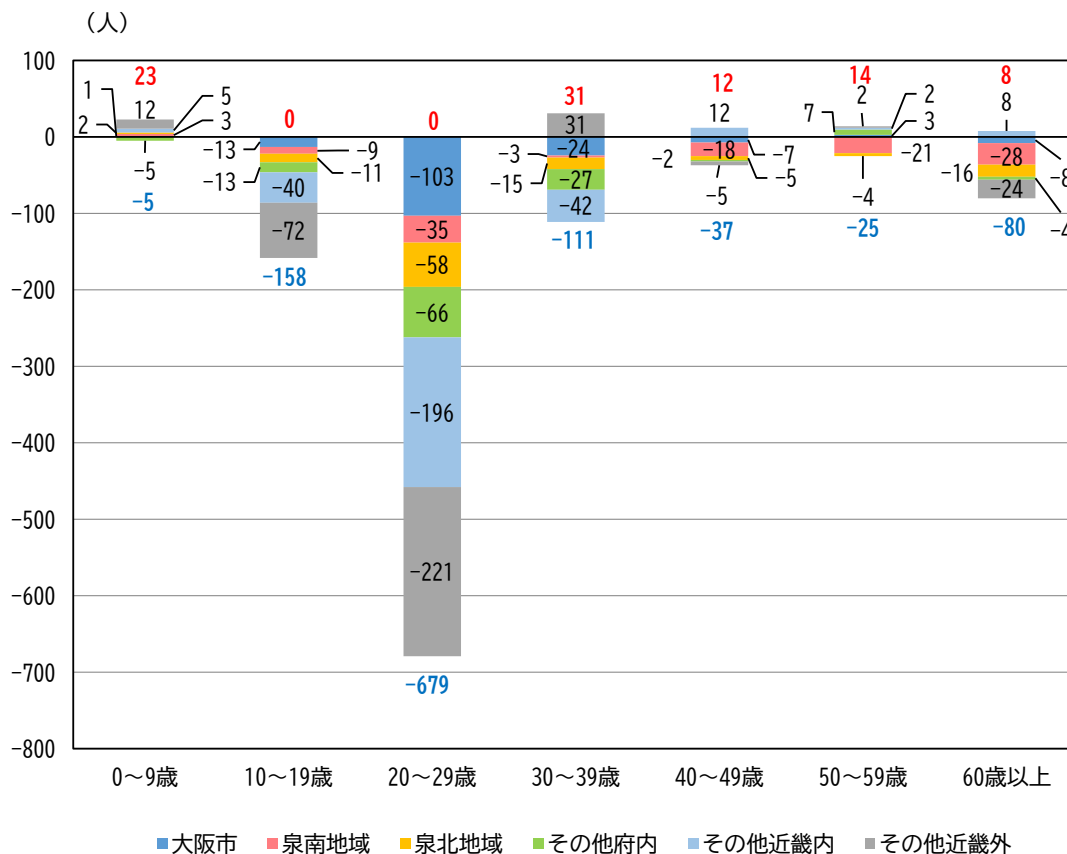


資料：人口動態調査、住民基本台帳人口移動報告、住民基本台帳に基づく人口・人口動態及び世帯数調査
 図 転入出数、出生・死亡数の推移(国外転出入者を含めない場合)



資料：人口動態調査、住民基本台帳人口移動報告、住民基本台帳に基づく人口・人口動態及び世帯数調査
 図 (参考)転入出数、出生・死亡数の推移(国外転出入者を含めた場合)

年齢別転入・転出の状況(海外からの転入、海外への転出を含めない場合)をみると、0～9歳以外では転出が多くなっています。特に20～29歳の転出が非常に多く、主に大阪市、その他近畿内、その他近畿外などへ転出しています。この年代は大学卒業と就職の時期にあたるため、就職を機に市外に転出するケースが多いと考えられます。



資料:住民基本台帳人口移動報告(令和6(2024)年)

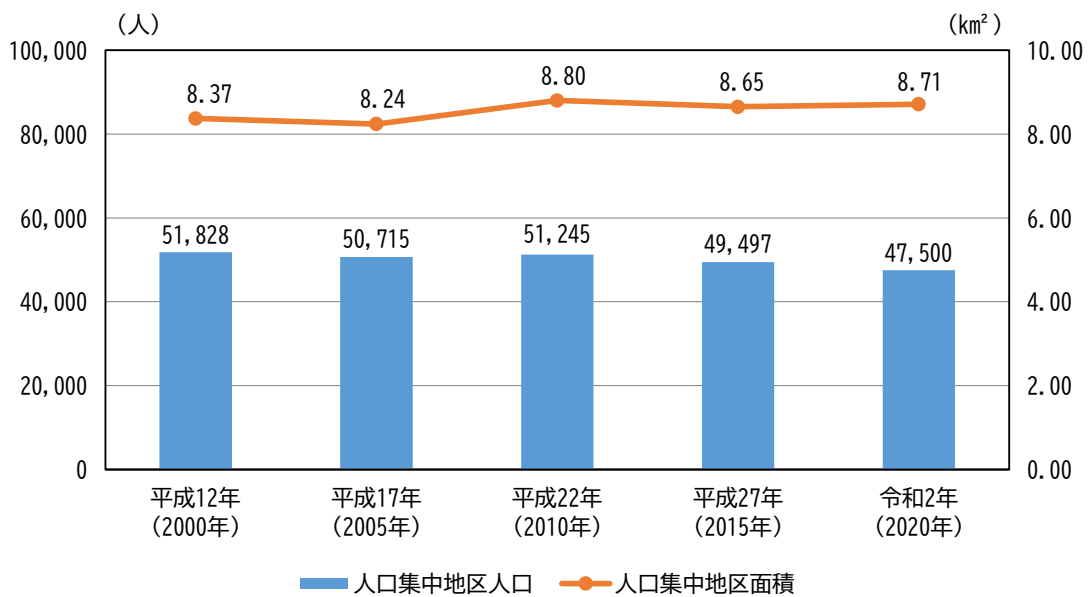
図 年齢別転入・転出の状況(国外転出入者を含めない場合)

4)人口集中地区の変遷

人口集中地区人口・面積の推移(関西国際空港とりんくう南浜を除く)をみると、人口集中地区の人口は平成 12(2000)年から平成 22(2010)年までほぼ横ばいで推移していましたが、それ以降は減少し、令和 2(2020)年には 47,500 人となっています。人口集中地区面積は平成 12(2000)年以降、ほぼ横ばいで推移し、令和 2(2020)年には 8.71 km²となっています。

人口集中地区人口密度の推移をみると、平成 12(2000)年から一貫して減少し、令和 2(2020)年には 5,452 人/km²となっています。

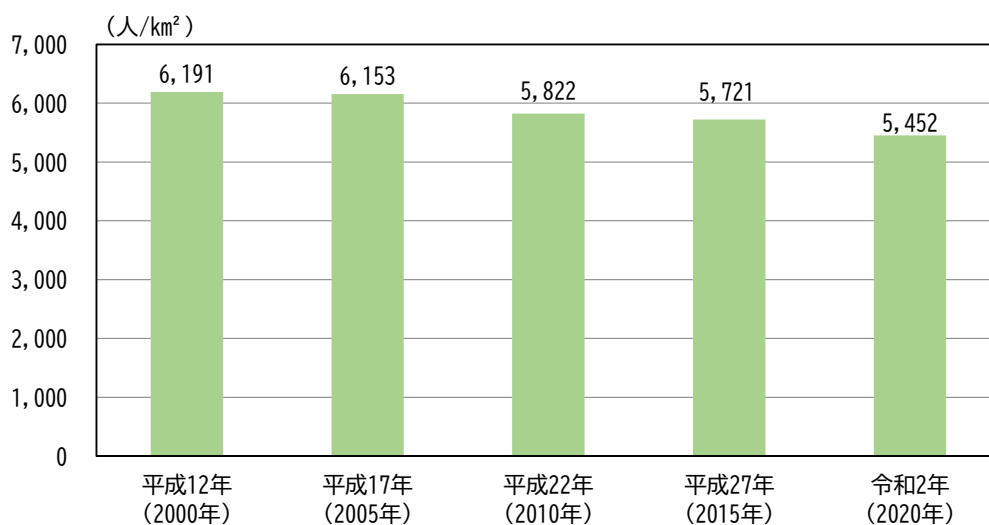
人口集中地区変遷図をみると、阪和自動車道以北の平野部に人口集中地区が分布しています。近年では、市街化区域の縁辺部などで人口集中地区の拡大がみられます。



資料:国勢調査

※市全体の値から関西国際空港とりんくう南浜を除いて算出

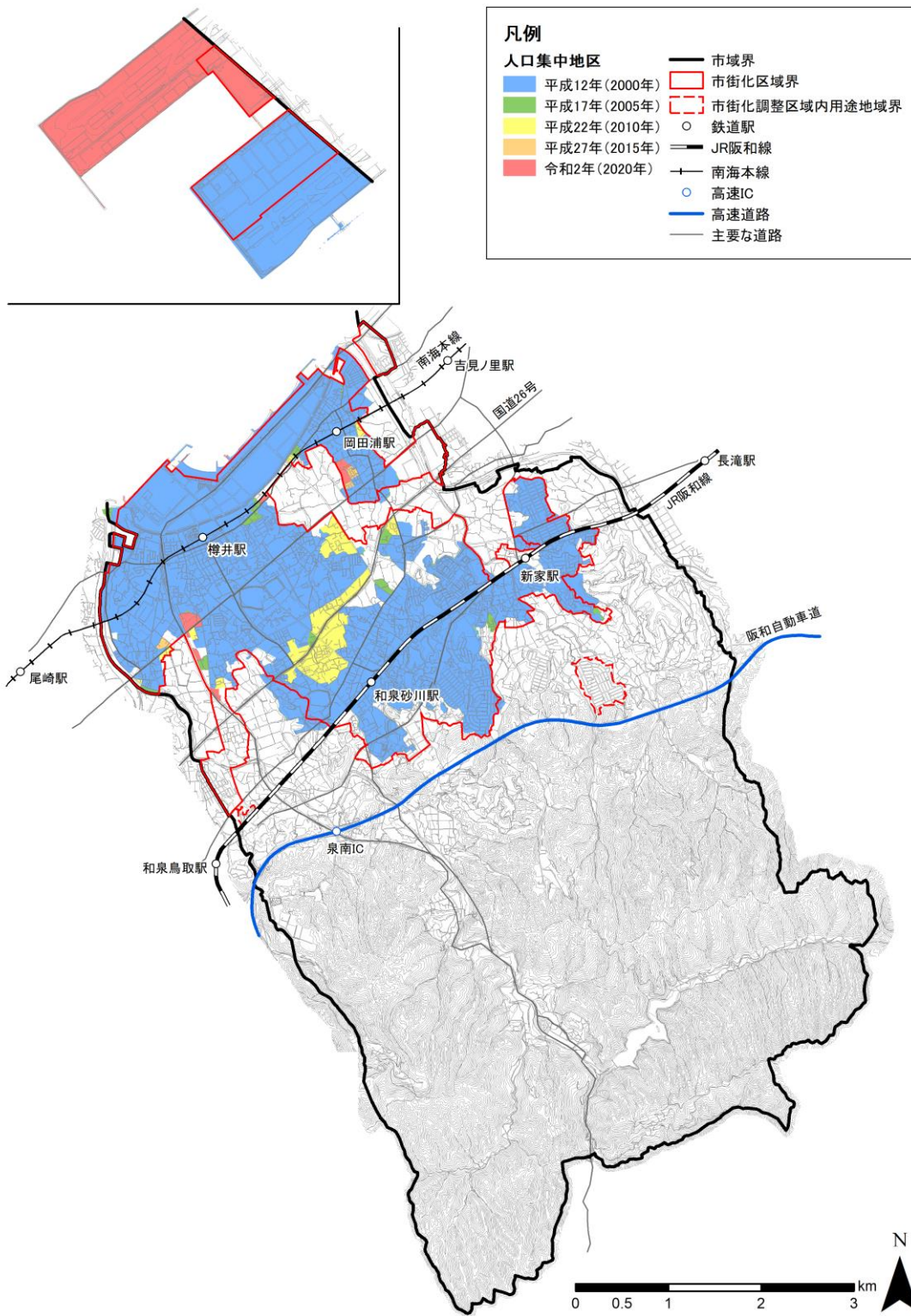
図 人口集中地区人口・面積の推移



資料:国勢調査

※市全体の値から関西国際空港とりんくう南浜を除いて算出

図 人口集中地区人口密度の推移



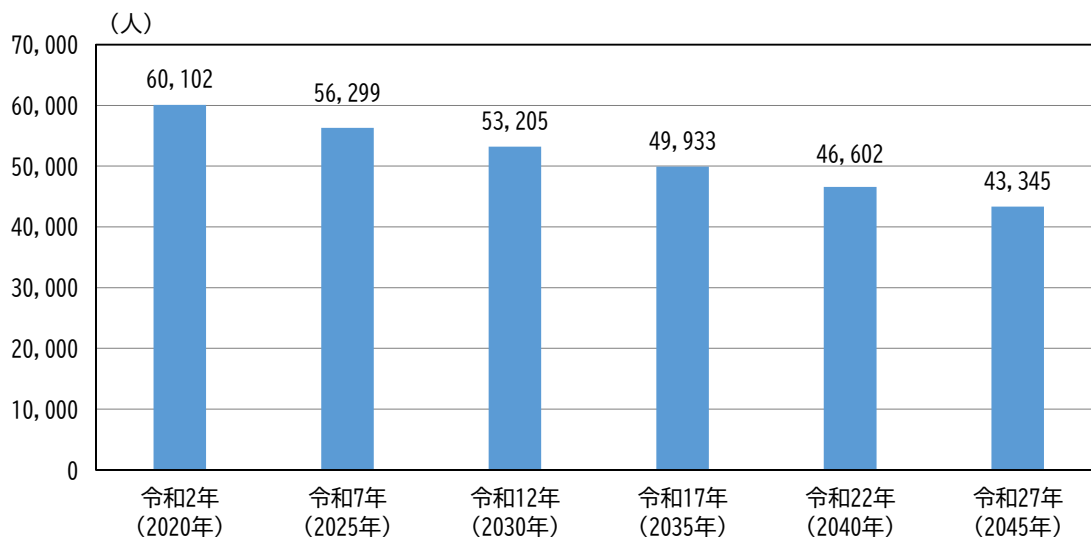
※関西国際空港に居住する住民はいないが、人口集中地区の設定基準では、「工場・倉庫・事務所等の産業施設のある基本単位区で、人口密度1平方キロメートル当たり4,000人以上の区域に隣接している場合には、区域を構成する地域に含める。」とされているため、人口集中地区に含まれたと考えられる。

図 人口集中地区の変遷図

5) 将来人口

① 将来人口の推移

将来人口の推移をみると、国立社会保障・人口問題研究所の推計人口は令和 27(2045)年には 43,345 人と、令和 2(2020)年の 60,102 人から約 3 割の減少となることが推定されています。

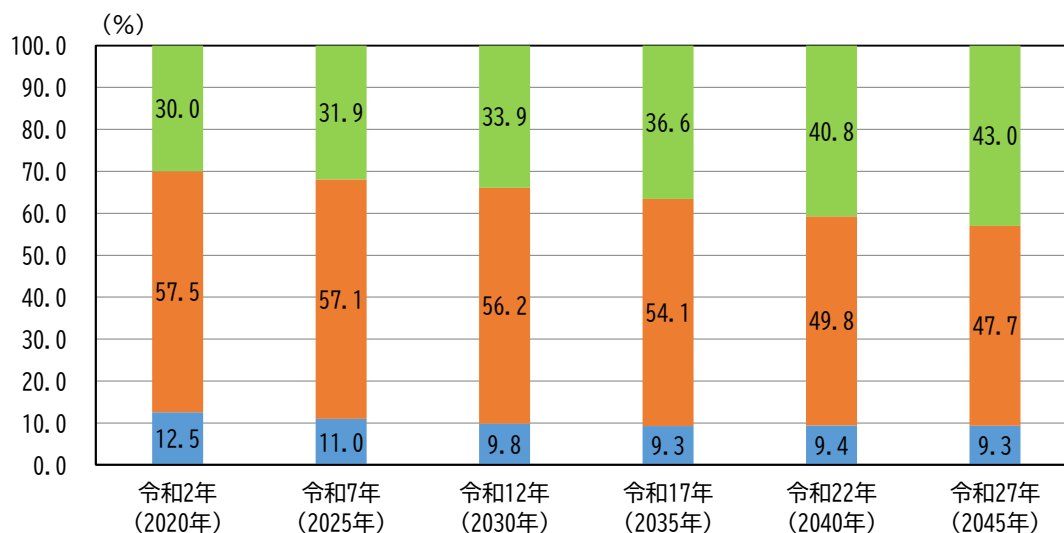


資料: 国立社会保障・人口問題研究所 日本の地域別将来推計人口(令和 5(2023)年推計)

図 将来人口の推移

② 年齢 3 区分別将来人口の推移

年齢 3 区分別将来人口の推移をみると、令和 2(2020)年以降、0~14 歳人口の割合は微減、15~64 歳人口の割合は減少、65 歳以上人口の割合は増加すると推定されています。



■ 0~14歳 ■ 15~64歳 ■ 65歳以上

資料: 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(令和 5(2023)年推計)

図 年齢 3 区分別将来人口の推移

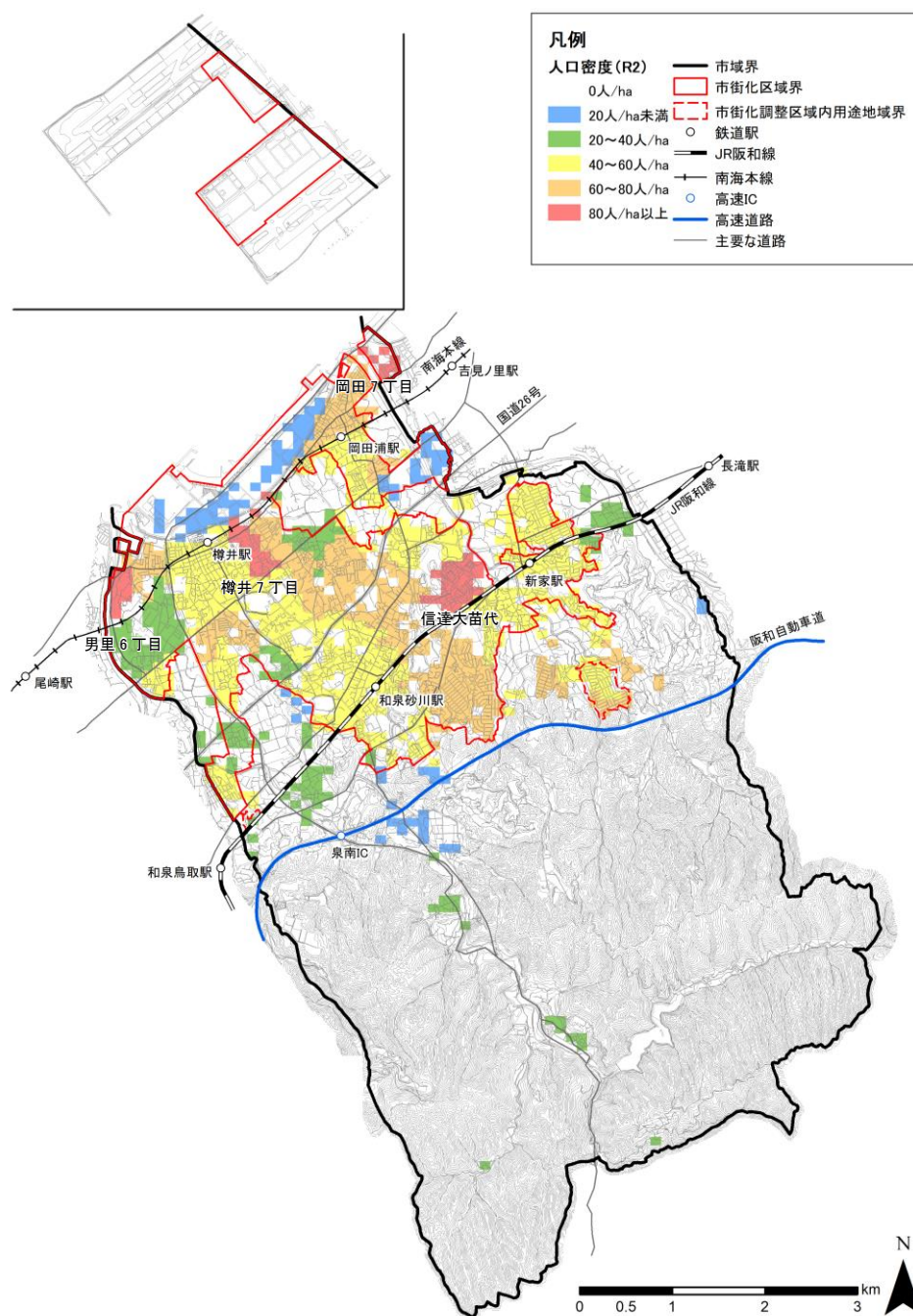
6)人口分布

① 現況人口密度

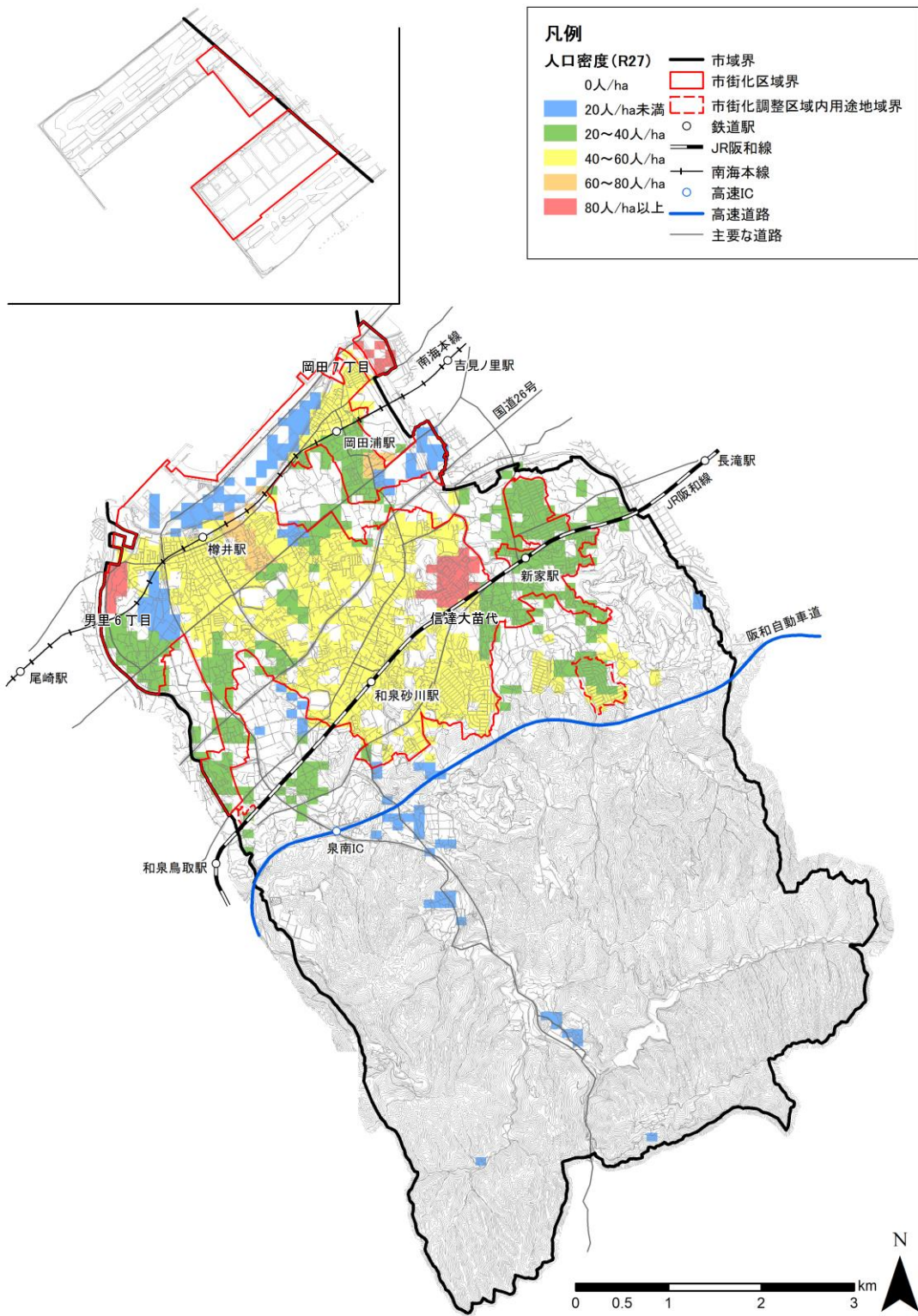
現況人口密度分布図をみると、市街化区域内では概ね 40 人/ha 以上の人口密度となっています。特に岡田 7 丁目、信達大苗代、樽井 7 丁目、男里 6 丁目付近では、80 人/ha 以上の比較的高い人口密度となっています。

将来人口密度分布図をみると、岡田浦駅や新家駅の周辺をはじめとした市街化区域縁辺部を中心に 40 人/ha 未満の区域が広がっています。

人口密度増減図をみると、市全域で人口が減少することが推定されています。特に樽井 7 丁目、信達大苗代、男里 6 丁目付近では-30 人/ha 未満の大きな減少が推定されています。また、新家駅周辺では広い範囲で-30~-20 人/ha の減少が推定されています。



資料：国土交通省 国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール(バージョン:3.0)
 図 現況人口密度分布図(令和 2(2020)年)



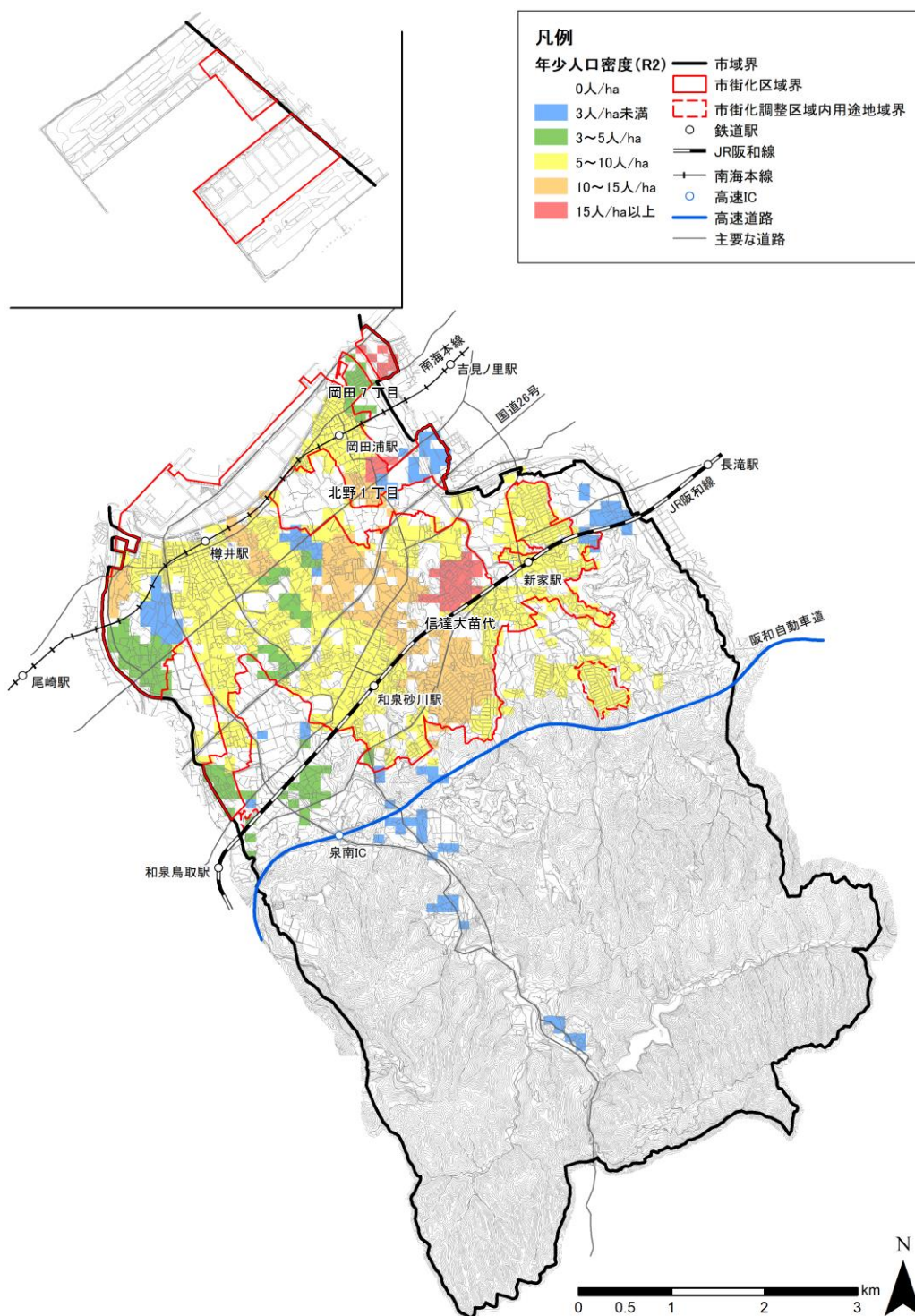
資料：国土交通省 国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール(バージョン:3.0)
 ※「コーホート変化率法 全小地域平均」のパラメータを使用
 図 将来人口密度分布図(令和 27(2045)年)

② 年少(0～14 歳)人口密度

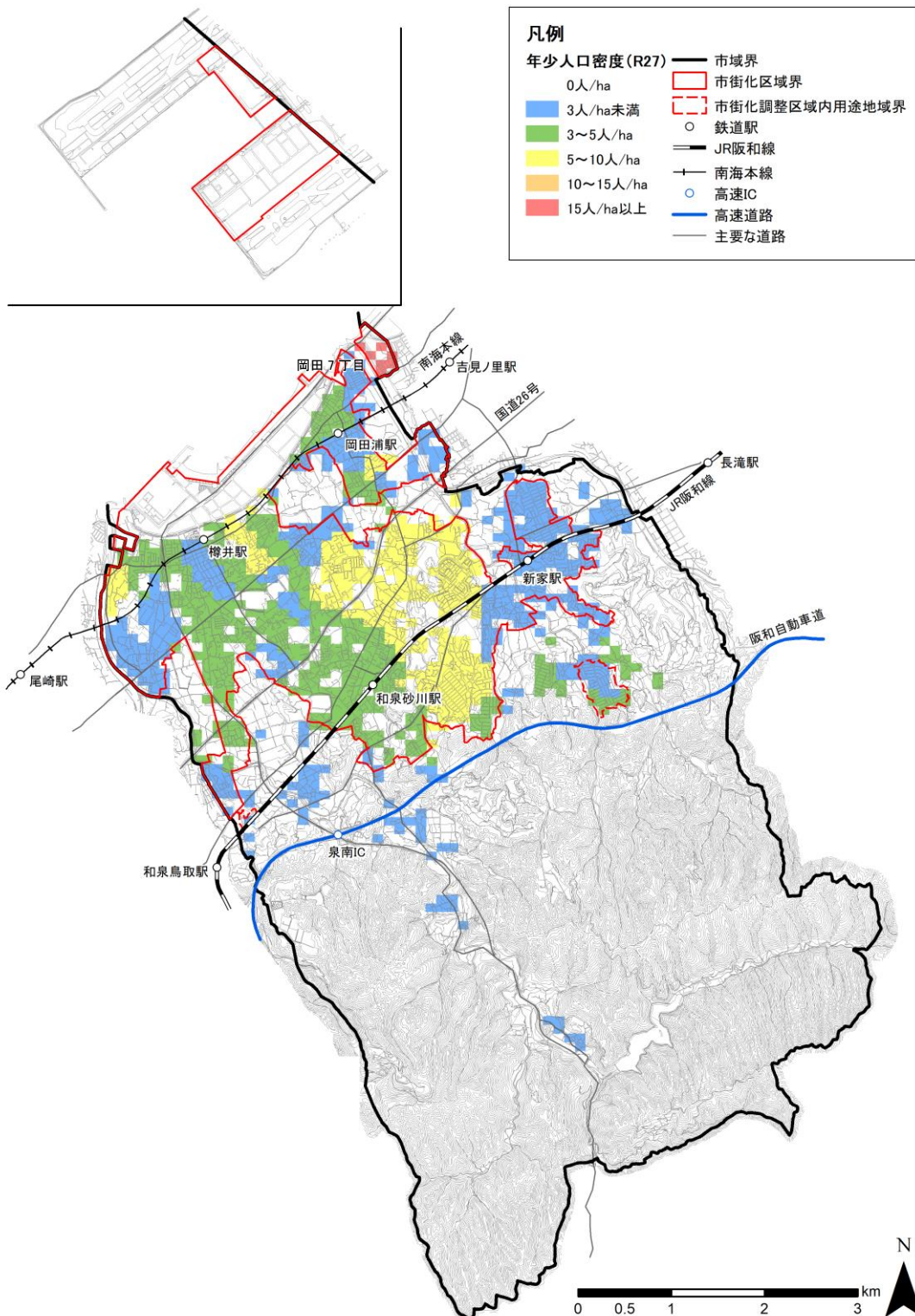
現況年少(0～14 歳)人口密度分布図をみると、岡田 7 丁目、北野 1 丁目、信達大苗代付近で人口密度が 15 人/ha 以上と比較的高くなっています。

将来年少(0～14 歳)人口密度分布図をみると、岡田 7 丁目付近で人口密度が 15 人/ha 以上と比較的高くなっています。

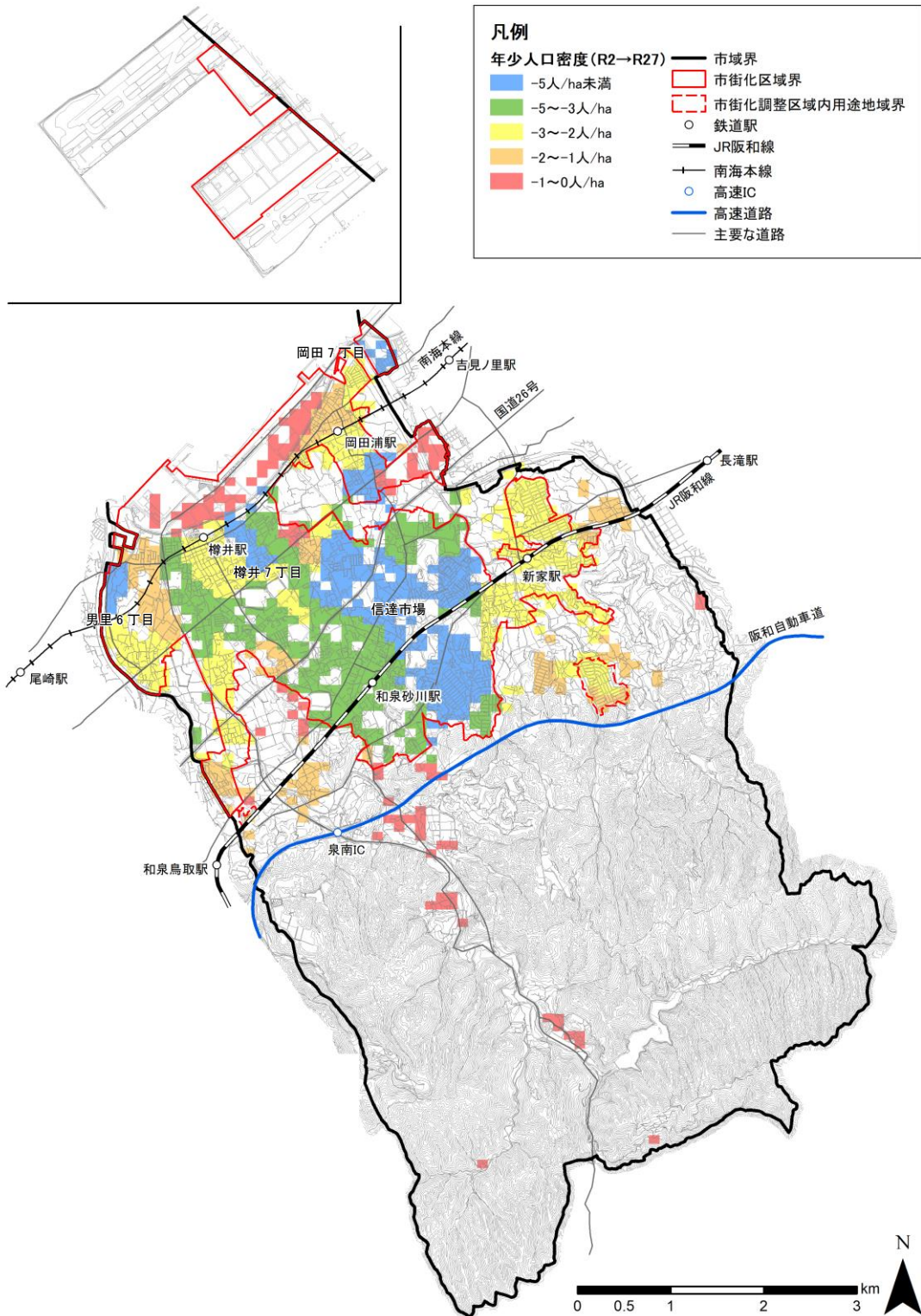
年少(0～14 歳)人口密度増減図をみると、市全域で人口密度が減少することが推定されています。特に岡田 7 丁目、信達市場、樽井 7 丁目、男里 6 丁目付近では-5 人/ha 未満と、減少幅が比較的大きくなっています。



資料:国土交通省 国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール(バージョン:3.0)
 図 現況年少(0～14 歳)人口密度分布図(令和 2(2020)年)



資料:国土交通省 国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール(バージョン:3.0)
 ※「コーホート変化率法 全小地域平均」のパラメータを使用
 図 将来年少(0~14歳)人口密度分布図(令和27(2045)年)



資料:国土交通省 国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール(バージョン:3.0)
 ※「コーホート変化率法 全小地域平均」のパラメータを使用

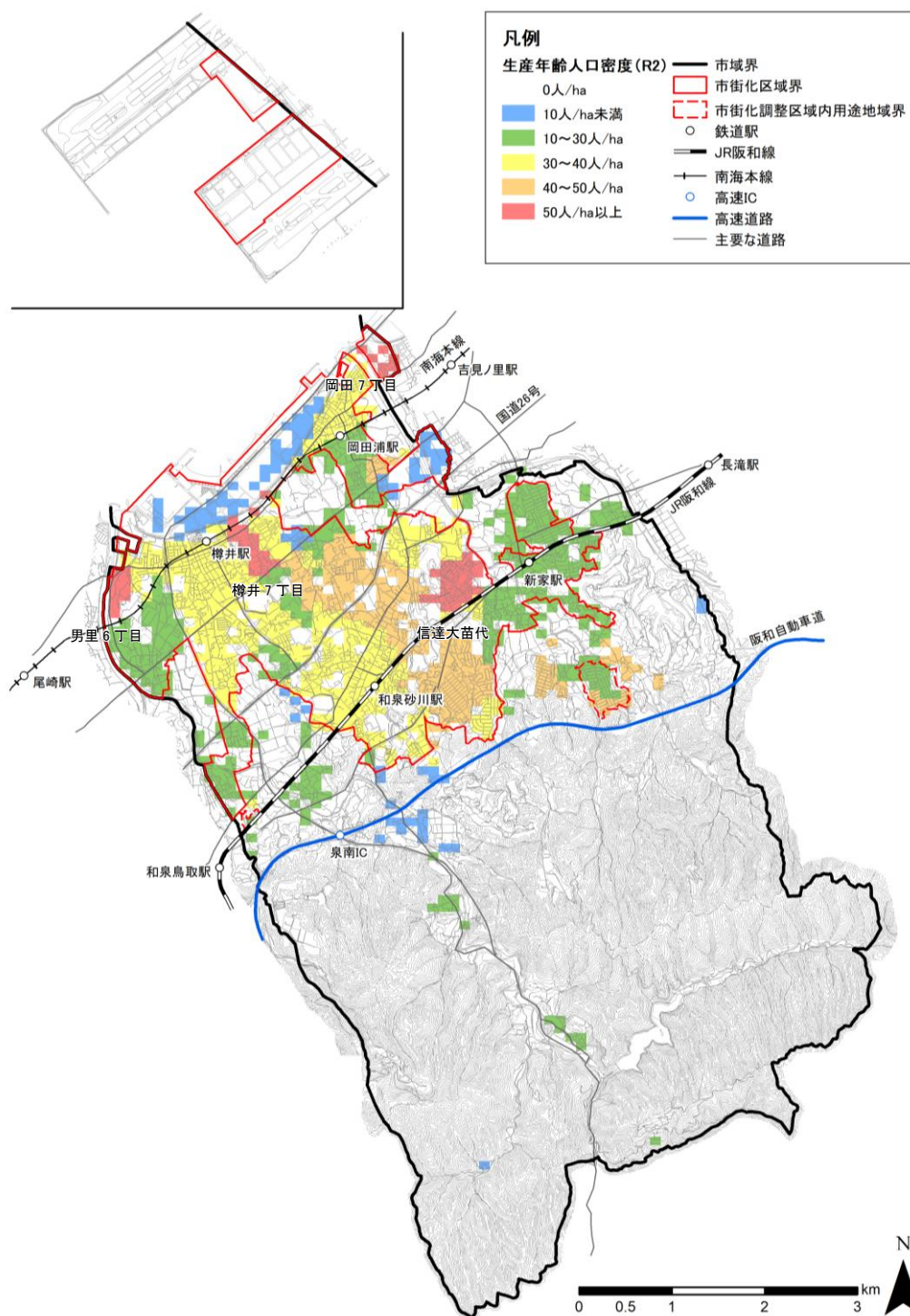
図 年少(0~14歳)人口密度増減図(令和2(2020)年→令和27(2045)年)

③ 生産年齢(15～64歳)人口密度

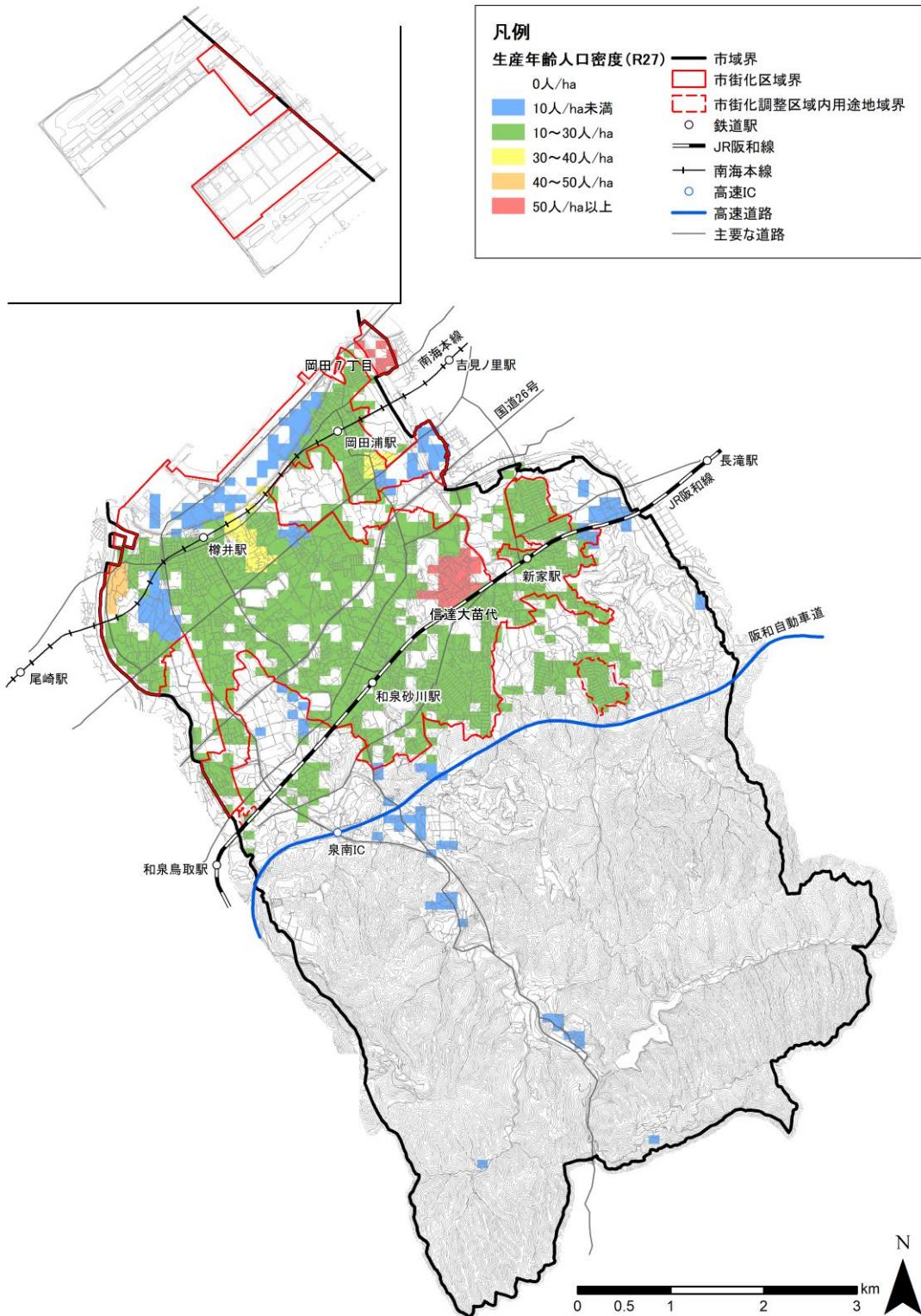
現況生産年齢(15～64歳)人口密度分布図をみると、岡田7丁目、信達大苗代、樽井7丁目、男里6丁目付近で人口密度が50人/ha以上と比較的高くなっています。

将来生産年齢(15～64歳)人口密度分布図(令和2(2020)年)をみると、岡田7丁目、信達大苗代で人口密度が50人/ha以上と比較的高くなっています。

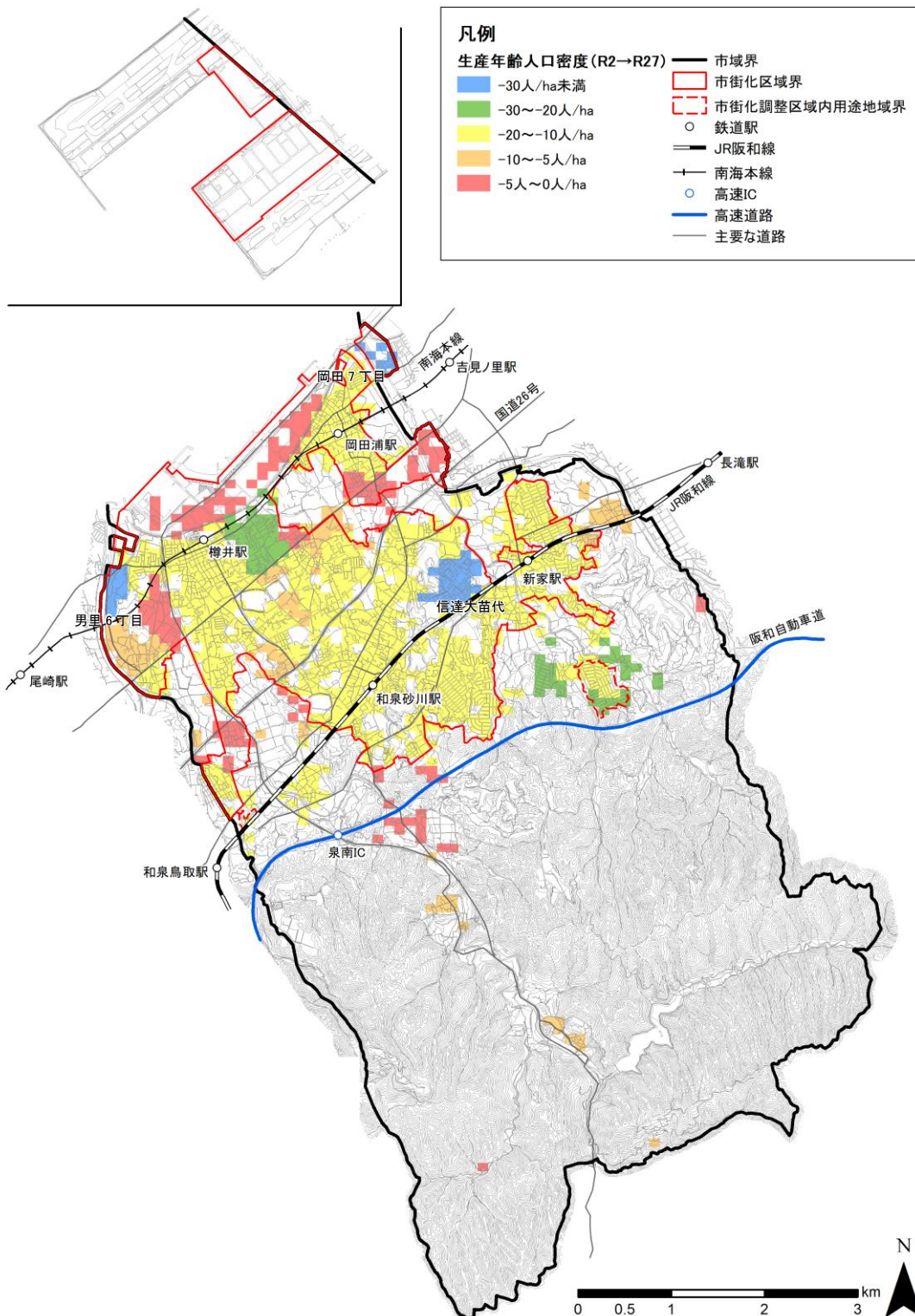
生産年齢(15～64歳)人口密度増減図をみると、市全域で人口密度が減少することが推定されています。特に岡田7丁目、信達大苗代、男里6丁目付近では-30人/ha未満と、減少幅が比較的大きくなっています。



資料:国土交通省 国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール(バージョン:3.0)
 図 現況生産年齢(15～64歳)人口密度分布図(令和2(2020)年)



資料:国土交通省 国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール(バージョン:3.0)、社人研 ※「コーホート変化率法 全小地域平均」のパラメータを使用
 図 将来生産年齢(15~64歳)人口密度分布図(令和27(2045)年)



資料:国土交通省 国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール(バージョン:3.0)
 ※「コーホート変化率法 全小地域平均」のパラメータを使用

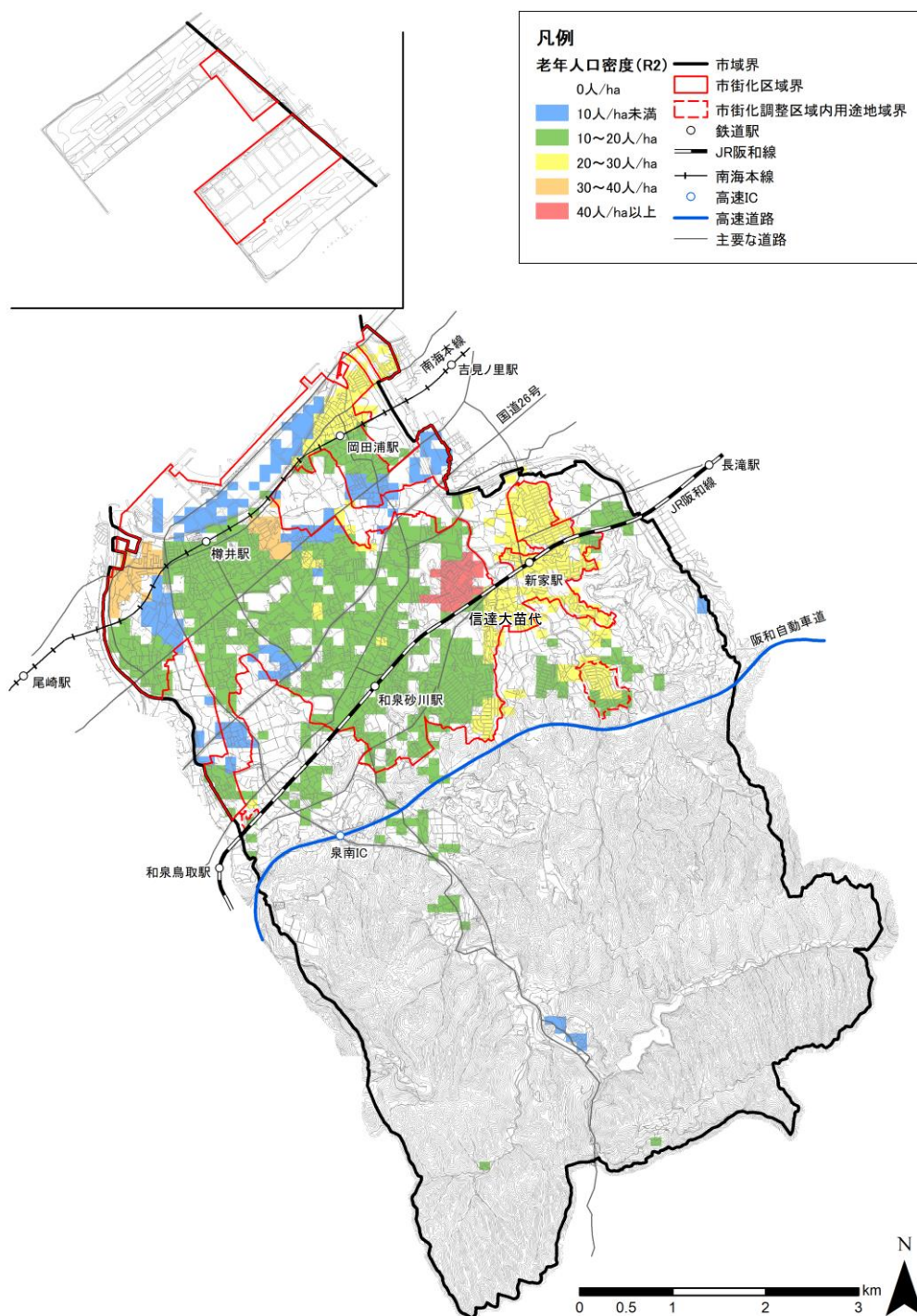
図 生産(15~64歳)人口密度増減図(令和2(2020)年→令和27(2045)年)

④ 老年(65歳以上)人口密度

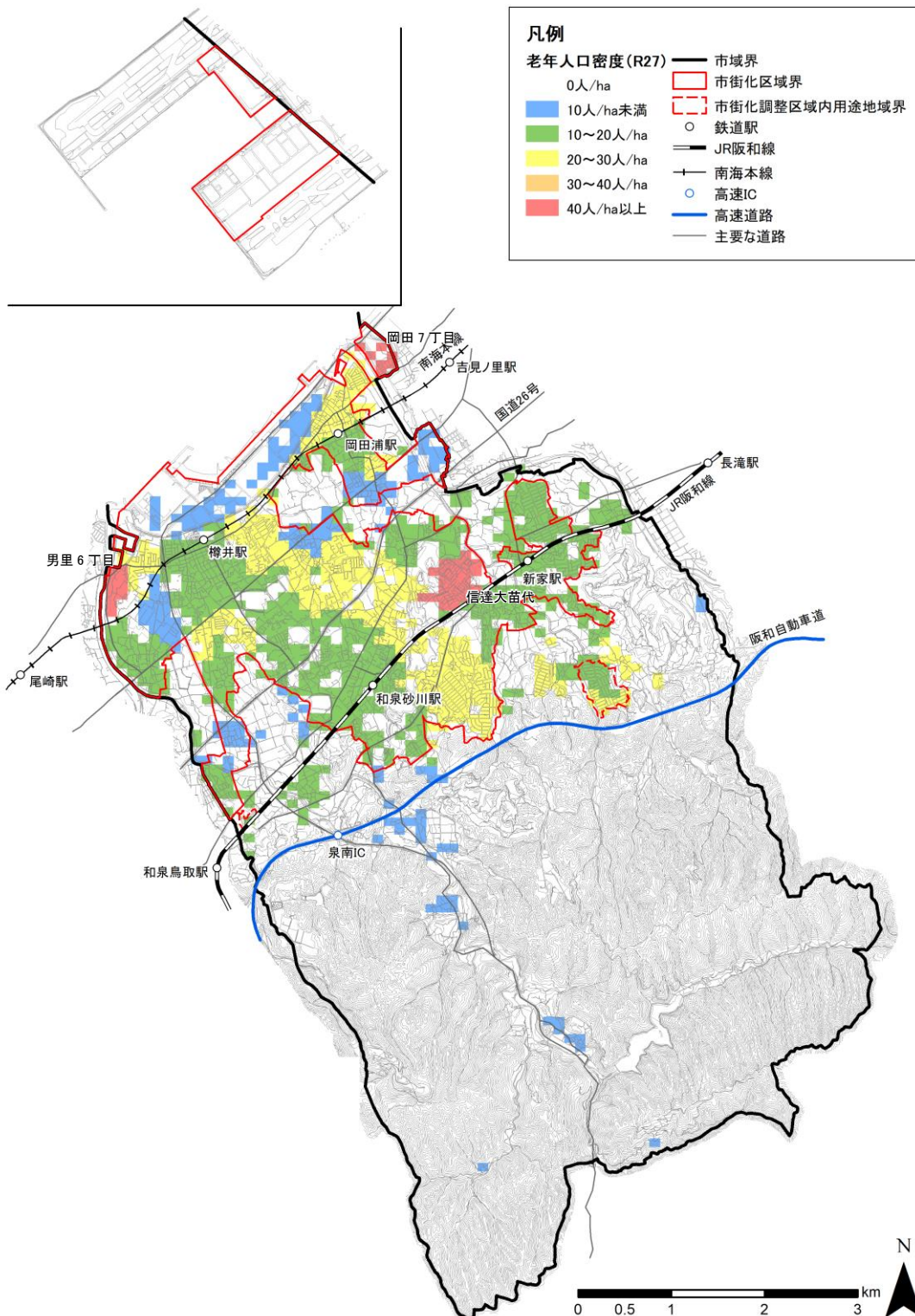
現況老年(65歳以上)人口密度分布図をみると、信達大苗代付近で人口密度が40人/ha以上と比較的高くなっています。

将来老年(65歳以上)人口密度分布図をみると、岡田7丁目、信達大苗代、男里6丁目付近で人口密度が40人/ha以上と比較的高くなっています。

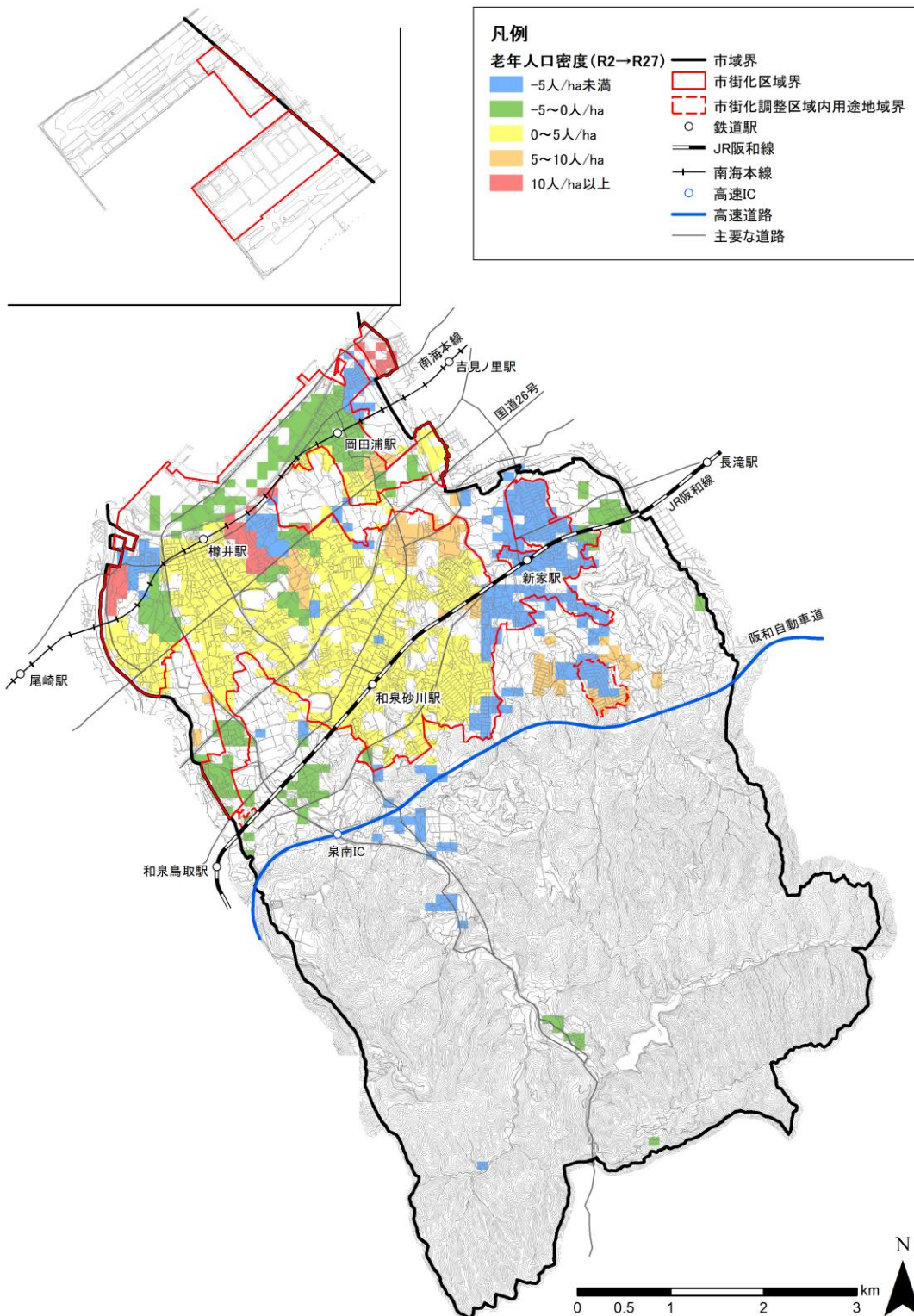
老年(65歳以上)人口密度増減図をみると、市街化区域の縁辺部や阪和自動車道以南では、人口密度が減少することが推定されています。その他の地域では、人口密度がほぼ変化しないか増加すると推定されています。



資料:国土交通省 国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール(バージョン:3.0)
 図 現況老年(65歳以上)人口密度分布図(令和2(2020)年)



資料:国土交通省 国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール(バージョン:3.0)
 ※「コーホート変化率法 全小地域平均」のパラメータを使用
 図 将来老年(65歳以上)人口密度分布図(令和27(2045)年)



資料:国土交通省 国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール(バージョン:3.0)
 ※「コーホート変化率法 全小地域平均」のパラメータを使用

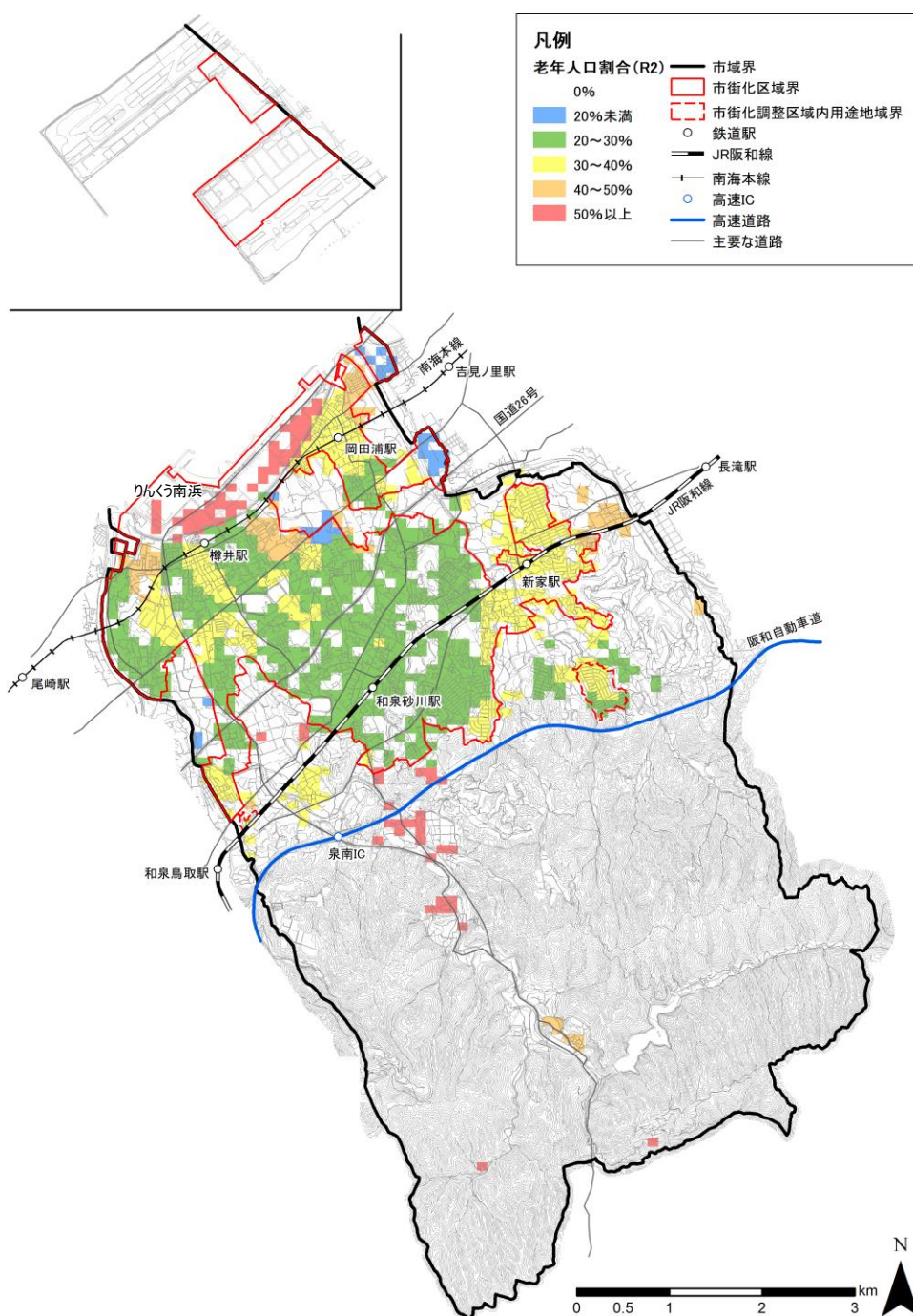
図 老年(65歳以上)人口密度増減図(令和2(2020)年→令和27(2045)年)

⑤ 老年(65歳以上)人口割合

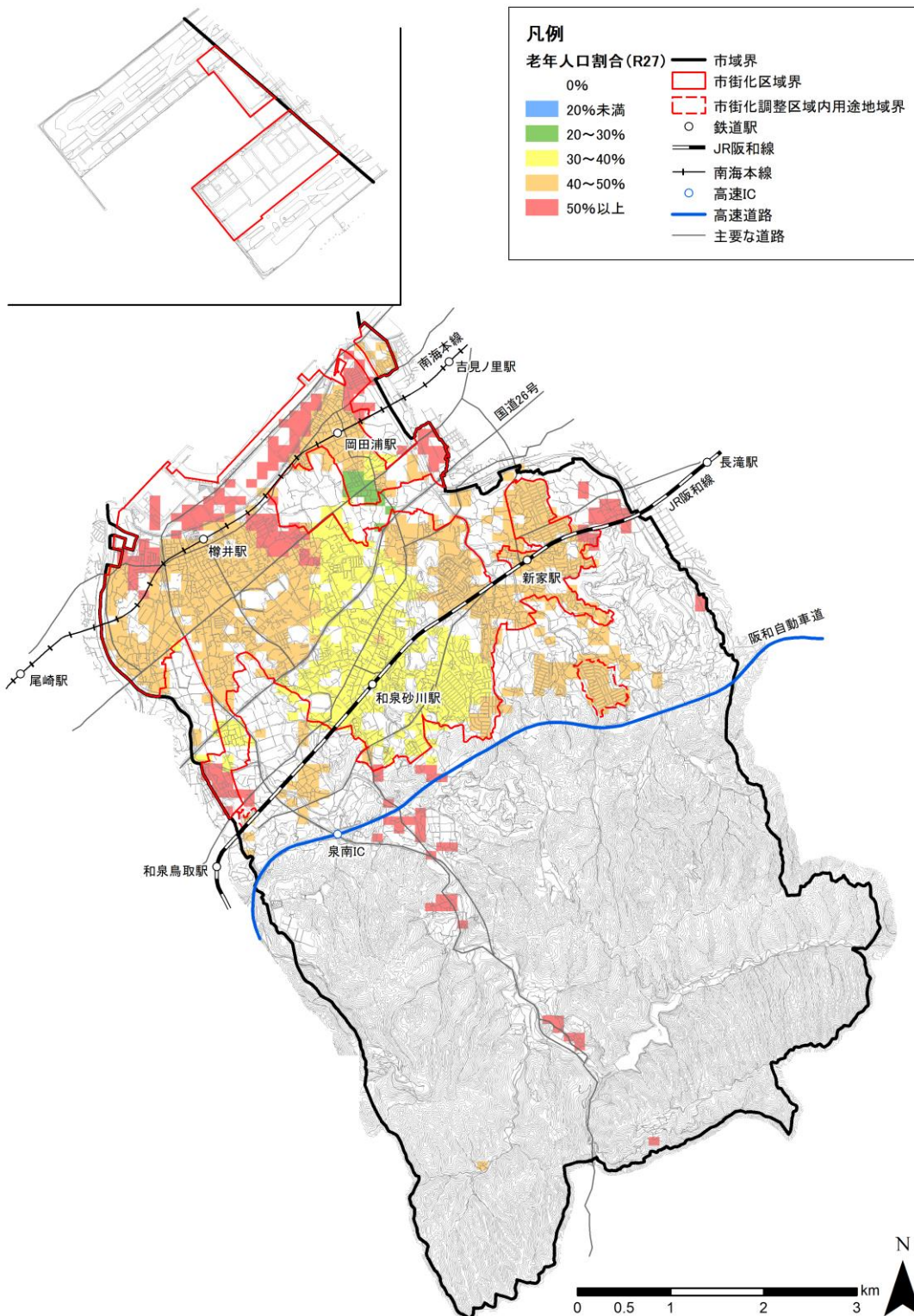
現況老年(65歳以上)人口割合状況図をみると、市の大部分で老年人口割合が概ね20%～30%となっています。特にりんくう南浜付近や阪和自動車道以南の集落などで老年人口割合が50%以上と高くなっています。

将来老年(65歳以上)人口割合状況図をみると、市の大部分で老年人口割合が30%以上と比較的高くなっています。特に市街化区域の縁辺部や阪和自動車道以南の集落などで老年人口割合が50%以上と高くなっています。

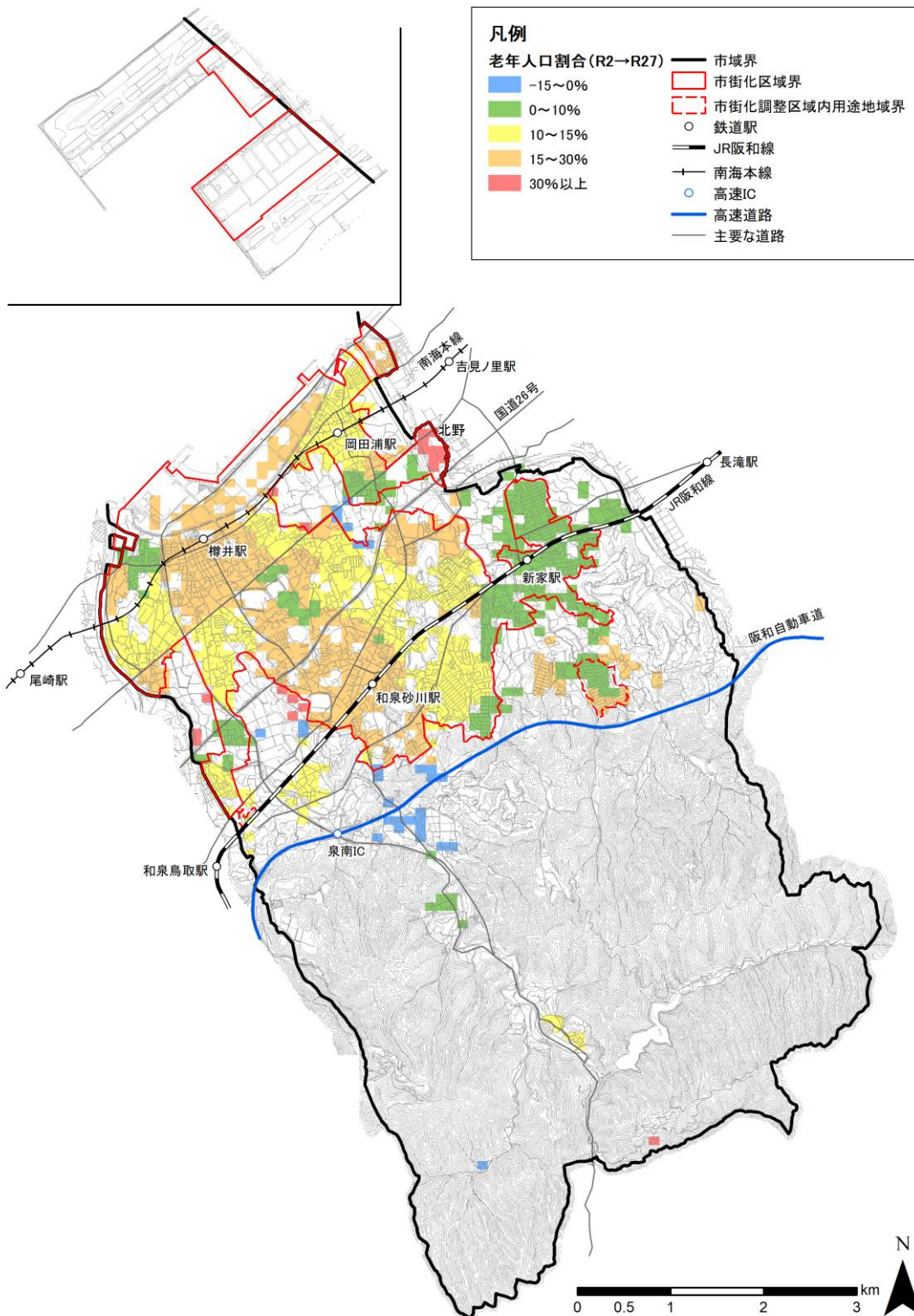
老年(65歳以上)人口割合差分図をみると、市街化区域の大部分で老年人口割合が増加することが推定されています。特に北野付近などでは増加幅が大きくなることが推定されています。



資料:国土交通省 国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール(バージョン:3.0)
 図 現況老年(65歳以上)人口割合状況図(令和2(2020)年)



資料:国土交通省 国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール(バージョン:3.0)
 ※「コーホート変化率法 全小地域平均」のパラメータを使用
 図 将来老年(65歳以上)人口割合状況図(令和27(2045)年)



資料:国土交通省 国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール(バージョン:3.0)
 ※「コホート変化率法 全小地域平均」のパラメータを使用
 図 老年(65歳以上)人口割合差分図(令和2(2020)年→令和27(2045)年)

(2)産業

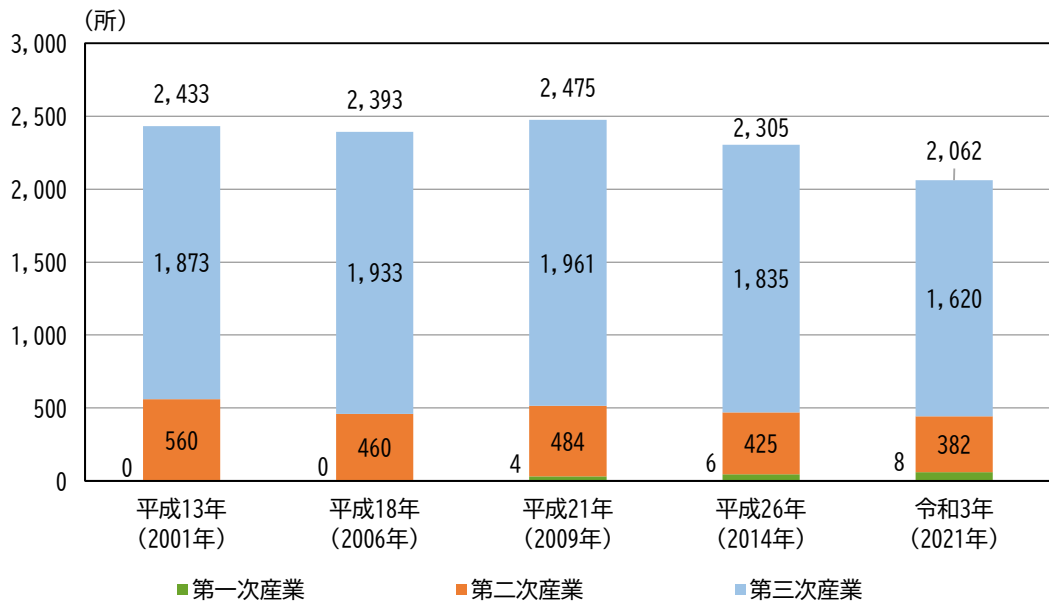
1)事業所・従業者

産業 3 部門別事業所数の推移をみると、事業所数は平成 13(2001)年から平成 21(2009)年までほぼ横ばいで推移していましたが、それ以降は減少し、令和 3(2021)年の事業所数は第一次産業 8 所(構成比 0.4%)、第二次産業 382 所(構成比 19.0%)、第三次産業 1,620 所(構成比 80.6%)となっています。

産業 3 部門別従業者数の推移をみると、従業者数は平成 13(2001)年から平成 21(2009)年まで増加していましたが、それ以降は減少し、令和 3(2021)年の従業者数は第一次産業 56 人(構成比 0.2%)、第二次産業 5,627 人(構成比 22.7%)、第三次産業 19,096 人(構成比 77.1%)となっています。

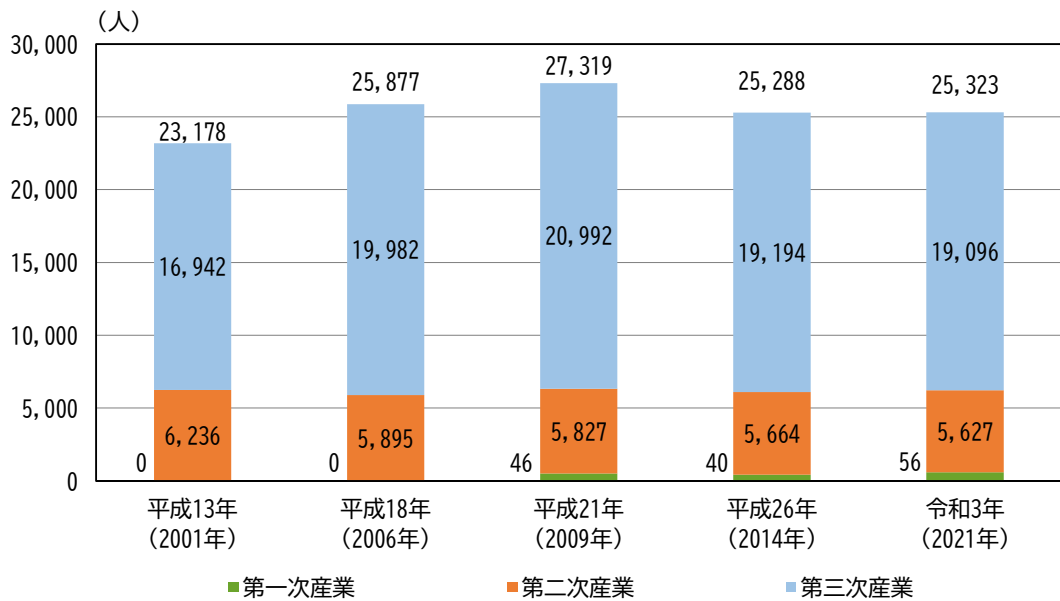
事業所数分布図をみると、南海本線から JR 阪和線にかけての地域で事業所数が多くなっています。特に樽井駅の南側、和泉砂川駅の北側、関西国際空港では、50 所以上と比較的多く集積しています。

従業者数分布図をみると、事業所と同様に南海本線から JR 阪和線にかけての地域で従業者数が多くなっています。特に南海本線の沿線、樽井駅の南側、関西国際空港では、500 人以上と従業者数が比較的多くなっています。



資料：企業・事業所統計、経済センサス

図 産業 3 部門別事業所数の推移



資料：企業・事業所統計、経済センサス

図 産業 3 部門別従業者数の推移

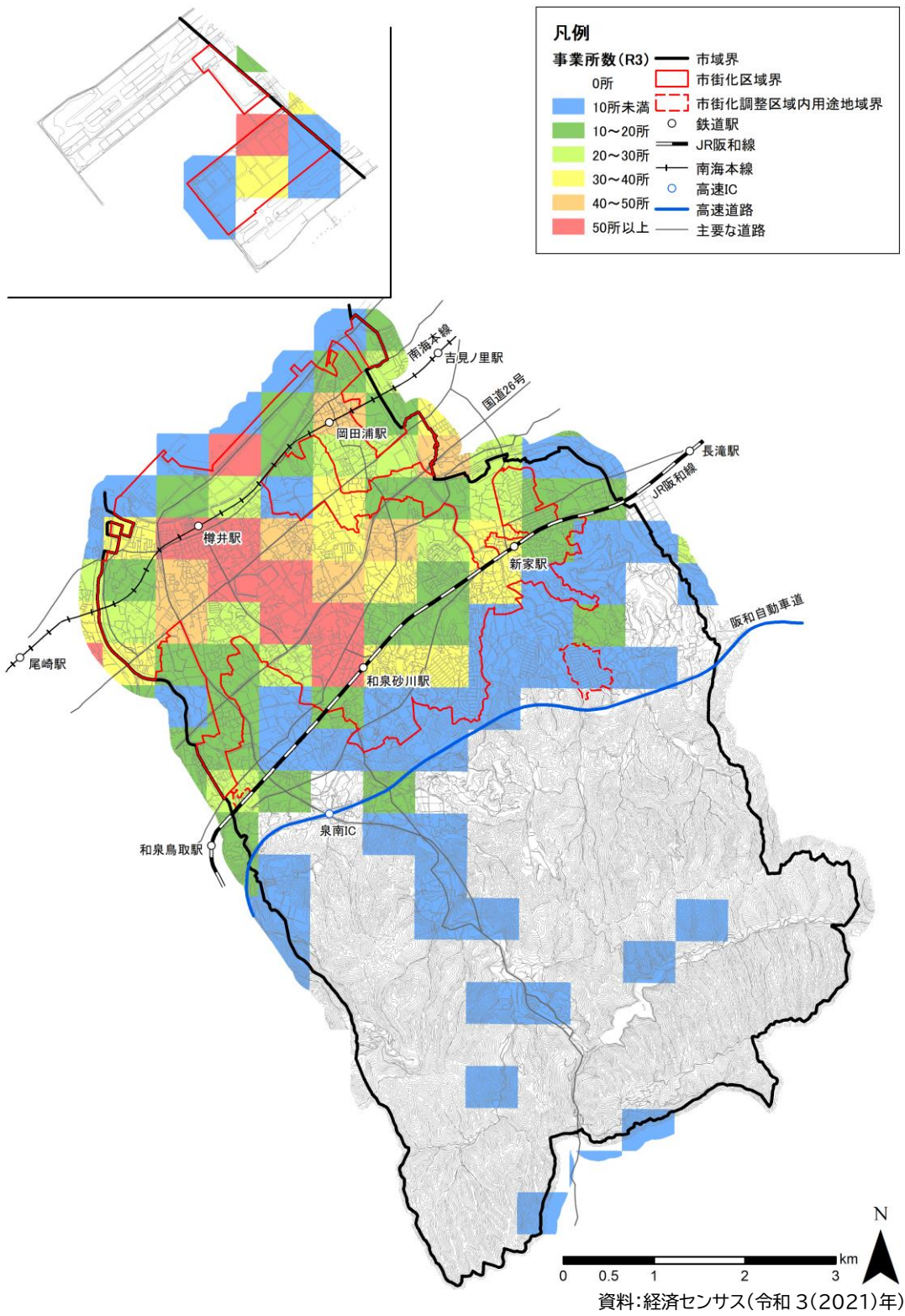


図 事業所数分布図

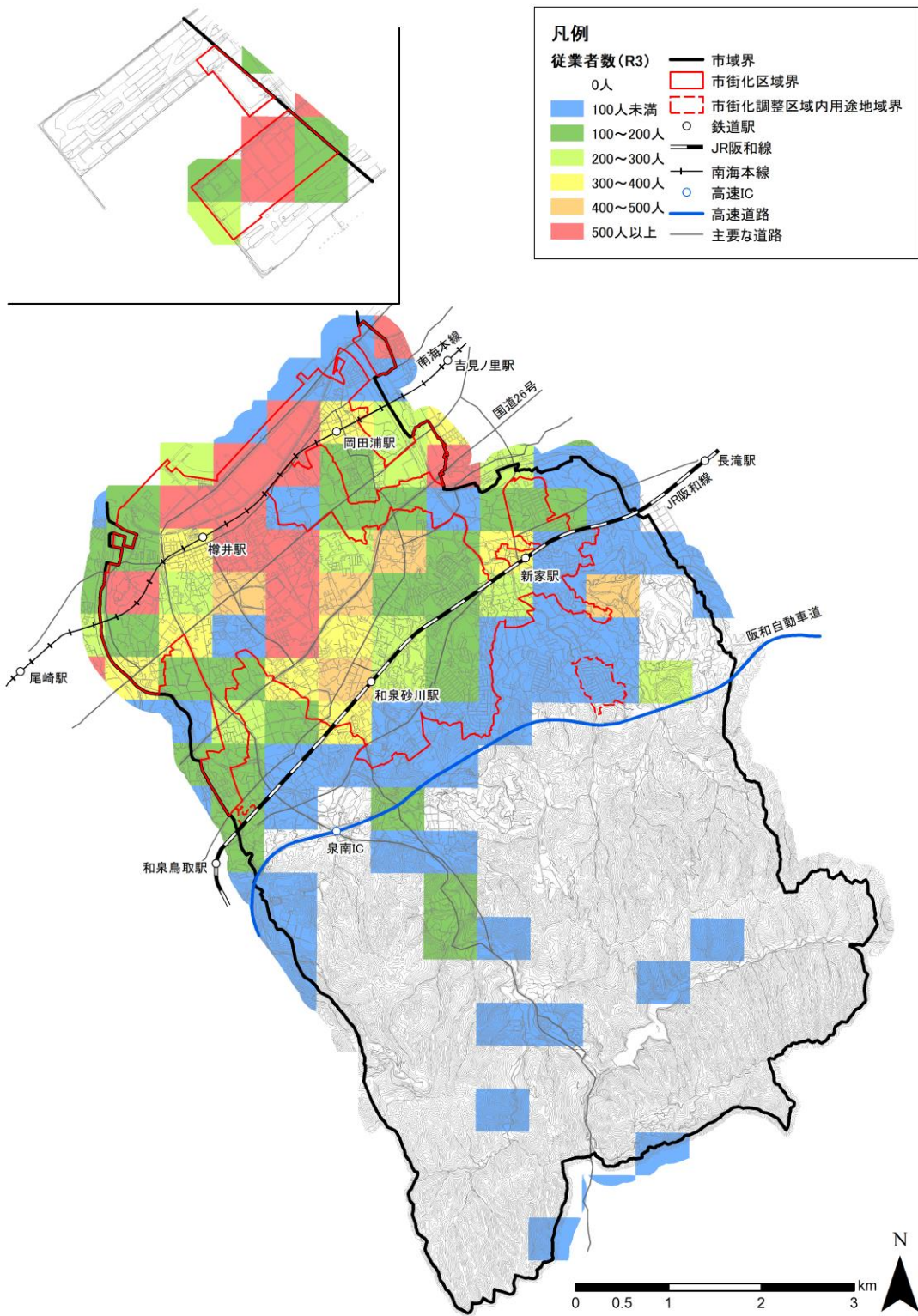


図 従業員数分布図

資料: 経済センサス(令和 3(2021)年)

2)通勤・通学の状況

市内に常住する通勤・通学者は 29,292 人であり、そのうち市内での通勤・通学者は 41.5%の 12,159 人となっています。市内への通勤・通学者は 24,410 人であり、約 4,900 人の流出超過となっています。

通勤・通学先(常住地ベース)では、泉佐野市が 4,111 人(14.0%)と最も多く、次いで大阪市が 2,846 人(9.7%)、阪南市が 1,272 人(4.3%)となっています。通勤・通学元(従業地・通学地ベース)では、泉佐野市が 2,558 人(10.5%)と最も多く、次いで阪南市が 2,457 人(10.1%)、岸和田市が 886 人(3.6%)となっています。また、通勤・通学先(常住地ベース)は泉南地域(岸和田市、貝塚市、泉佐野市、泉南市、阪南市、熊取町、田尻町、岬町)が 69.8%、通勤・通学元(従業地・通学地ベース)は 81.8%を占めています。

大阪市への流出が多いことを除くと、隣接する泉佐野市、阪南市をはじめ、泉南地域における流入・流出が多く、結びつきが強くなっています。

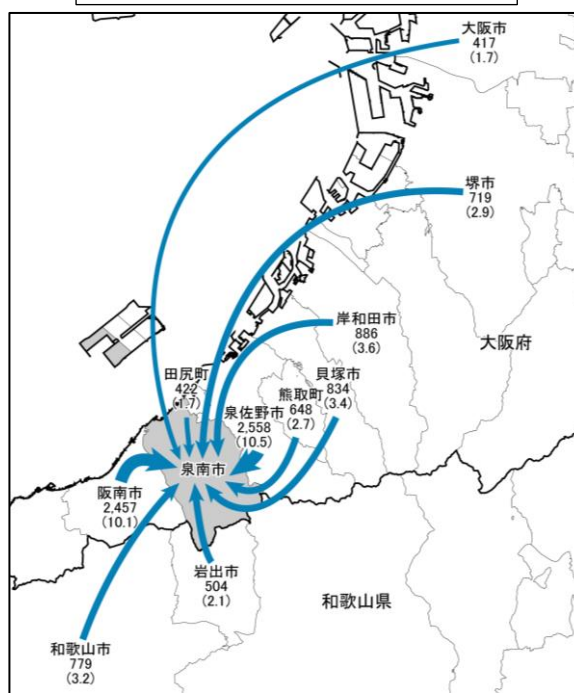
通勤・通学先(常住地ベース)

常住通勤・通学者: 29,292 人
 泉南市内: 12,159 人(41.5%)



通勤・通学元(従業地・通学地ベース)

市内通勤・通学者: 24,410 人
 泉南市内: 12,159 人(49.8%)



資料: 国勢調査(令和 2(2020)年)

※数字: 実数[単位: 人]、()内は割合[単位: %]

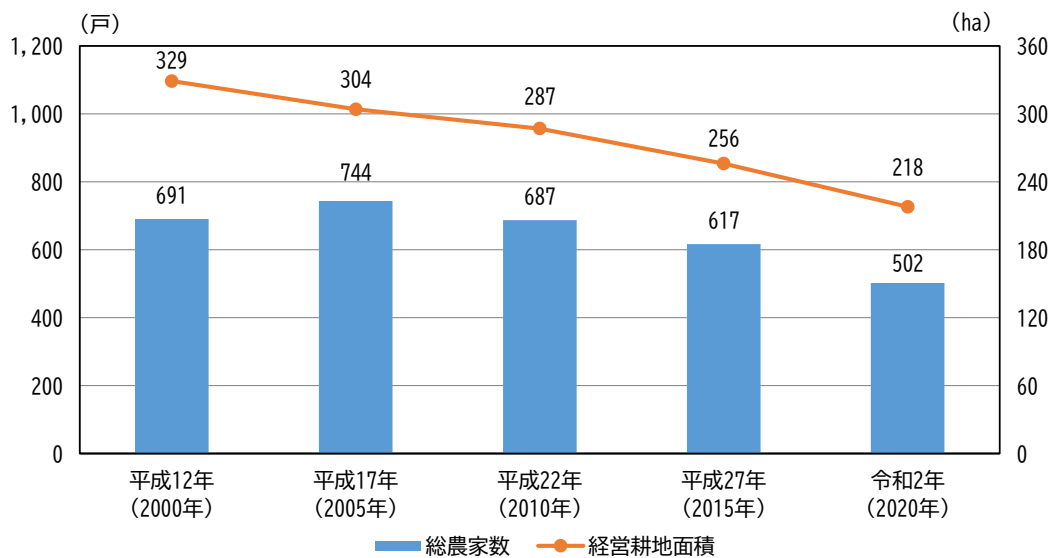
※通勤者: 従業の場所が常住の場所(自宅)と異なる就業者

図 通勤・通学流動図(令和 2(2020)年)

3) 農林水産業

農林水産業の動向をみると総農家数は平成 12(2000)年から平成 17(2005)年にかけて増加しましたが、それ以降は減少し、令和 2(2020)年には 502 戸と平成 17(2005)年の 744 戸から約 3 割減少しています。

経営耕地面積は平成 12(2000)年以降一貫して減少し、令和 2(2020)年には 218ha と平成 12(2000)年の 329ha から約 3 割減少しています。



資料: 農林業センサス

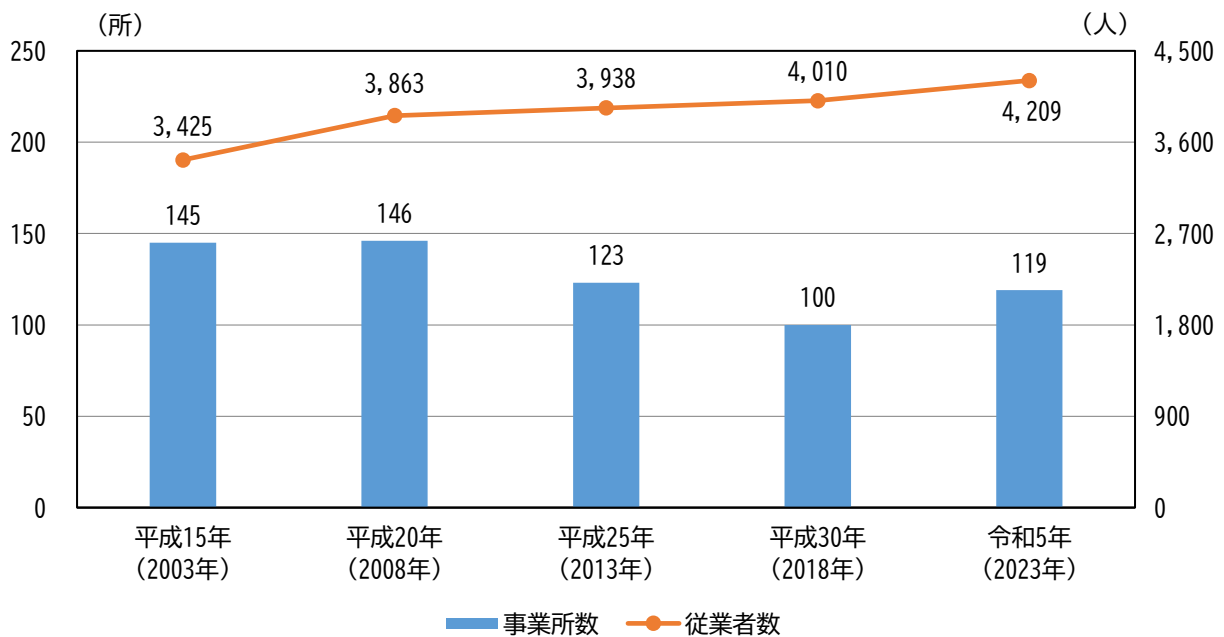
図 農林水産業の動向

4)工業

工業の動向(事業所数・従業者数)をみると、事業所数は平成15(2003)年から平成30(2018)年にかけて減少傾向で推移していましたが、令和5(2023)年には増加に転じ、令和5(2023)年の事業所数は119所となっています。

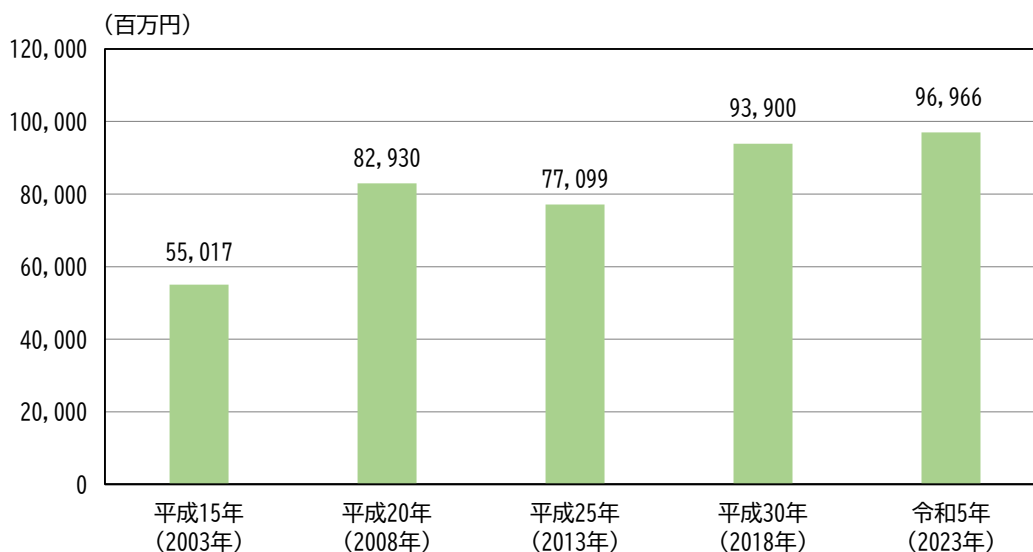
従業者数は平成15(2003)年以降一貫して増加し、令和5(2023)年の従業者数は4,209人となっています。

工業の動向(製造品出荷額等)をみると製造品出荷額等は平成15(2003)年以降増加傾向で推移し、令和5(2023)年には約970億円と、平成15(2003)年の約550億円から約8割の大幅な増加となっています。



資料:工業統計調査、経済構造実態調査

図 工業の動向(事業所数・従業者数)



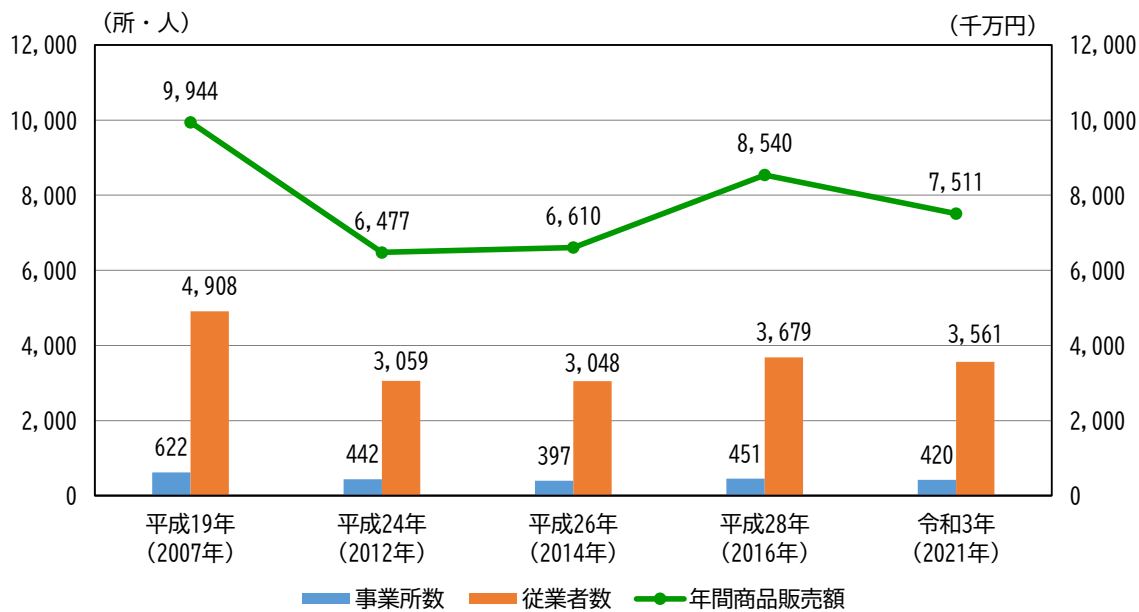
資料:工業統計調査、経済構造実態調査

図 工業の動向(製造品出荷額等)

5)商業

① 商業

商業の動向をみると、平成 24(2012)年以降、事業所数は横ばいで推移し、従業者数や年間商品販売額は増加傾向で推移し、令和 3(2021)年の事業所数は 420 所、従業者数は約 3,561 人、年間商品販売額は約 751 億円となっています。



資料：商業統計調査、経済センサス

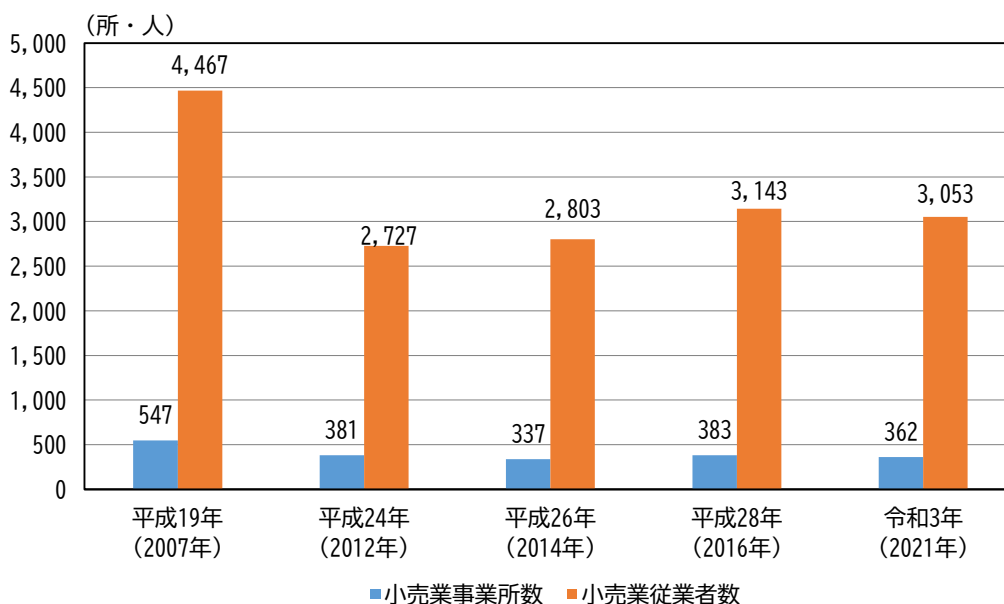
図 商業の動向

② 小売業

小売業の動向(事業所数・従業者数)をみると、平成 24(2012)年以降、事業所数は横ばいで推移し、従業者数は増加傾向で推移し、令和 3(2021)年には事業所数 362 所、従業者数 3,053 人となっています。

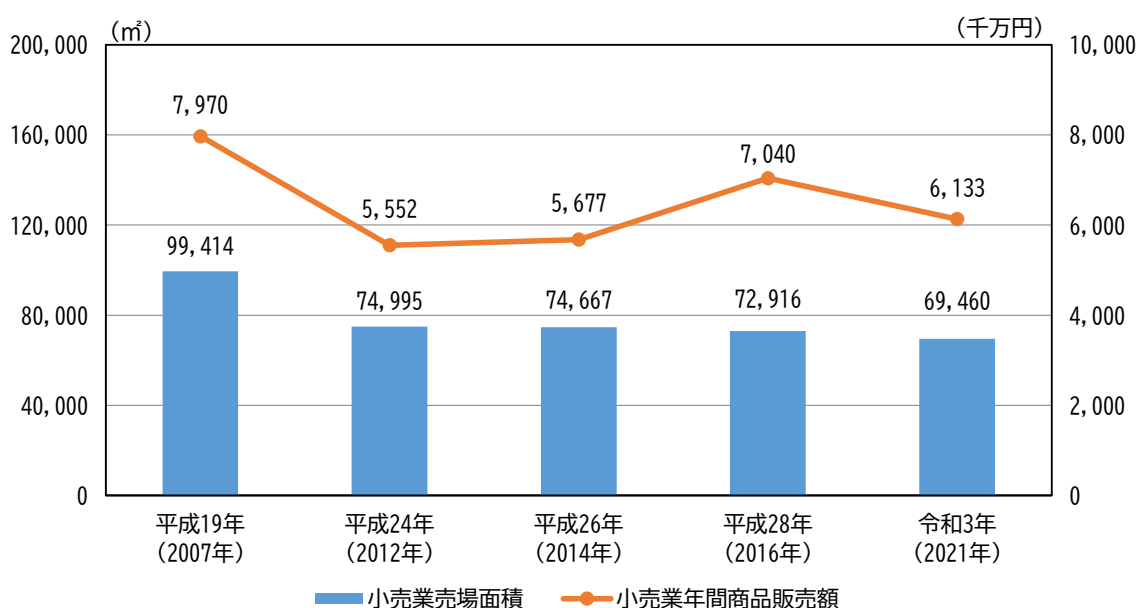
小売業の動向(売場面積・年間商品販売額)をみると、平成 24(2012)年以降、売場面積は微減傾向で推移し、年間商品販売額は微増傾向で推移し、令和 3(2021)年には売場面積 69,460 m²、年間商品販売額約 613 億円となっています。

従業者数が増加したことを除くと、大きな変化はなく、概ね平成 24(2012)年の水準で推移していると言えます。



資料:商業統計調査、経済センサス

図 小売業の動向(事業所数・従業者数)

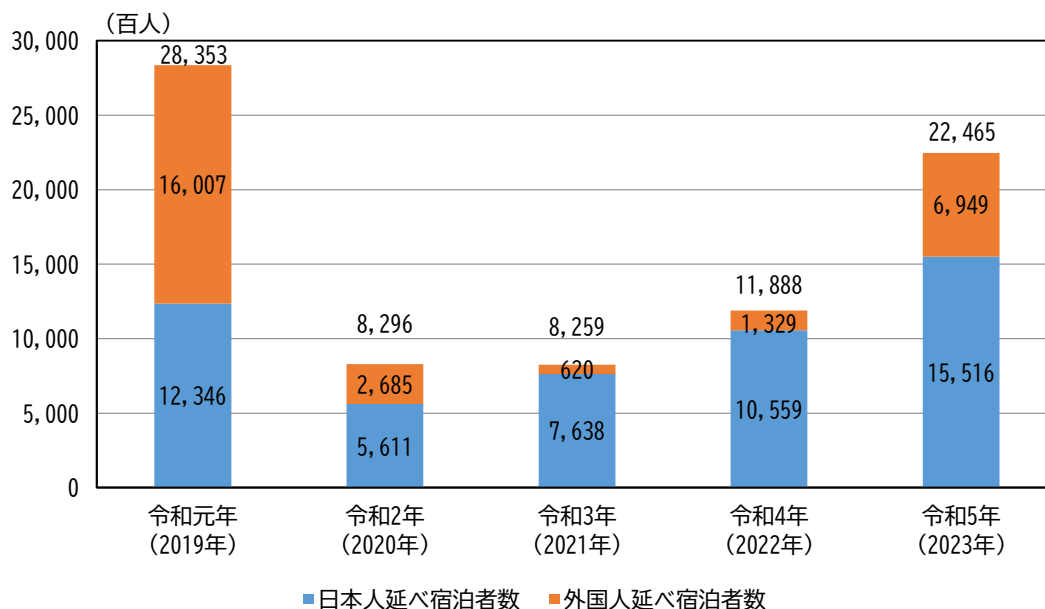


資料:商業統計調査、経済センサス

図 小売業の動向(売場面積・年間商品販売額)

6)観光

泉州地域における観光宿泊者数の推移をみると、泉州地域における観光宿泊客数は令和 2 (2020)年に新型コロナウイルス感染症の影響で大幅に減少しましたが、それ以降は回復傾向で推移しています。令和 5(2023)年の観光宿泊者数は 22,465 人(日本人延べ宿泊者数 15,516 人、外国人延べ宿泊者数 6,949 人)となっています。



資料:大阪府観光統計調査

※推計にあたって使用する宿泊旅行統計調査の回答サンプル数が少ない等の要因により、実態を正確に表しているものではない

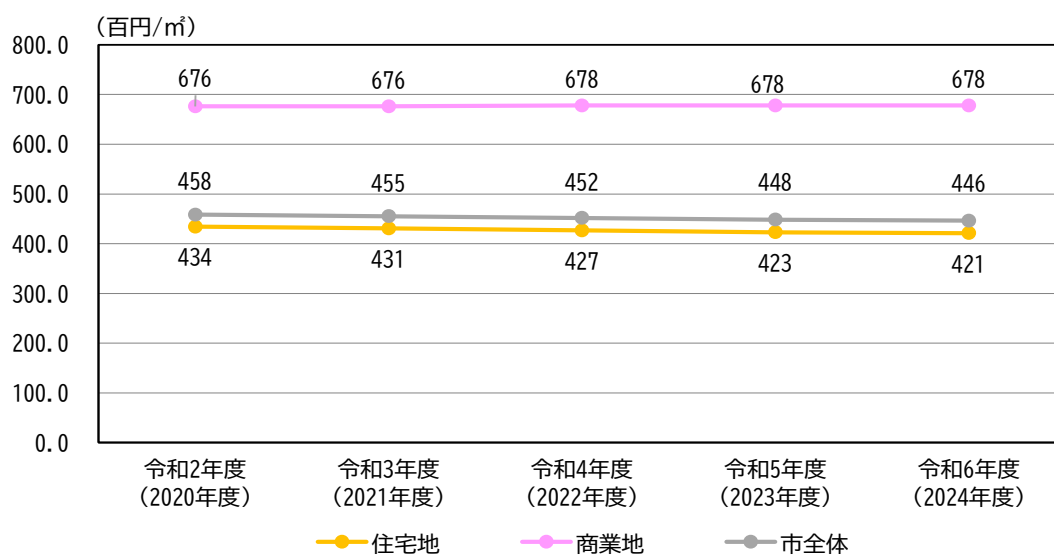
※泉州地域:泉大津市・和泉市・高石市・忠岡町・岸和田市・貝塚市・泉佐野市・泉南市・阪南市・熊取町・田尻町・岬町

図 泉州地域における観光宿泊者数の推移

7)地価

用途別平均地価の推移をみると、住宅地、商業地ともに令和 2(2020)年度から一貫してほぼ横ばいで推移しています。令和 6(2024)年度の住宅地は約 4 万円、商業地は約 7 万円となっています。

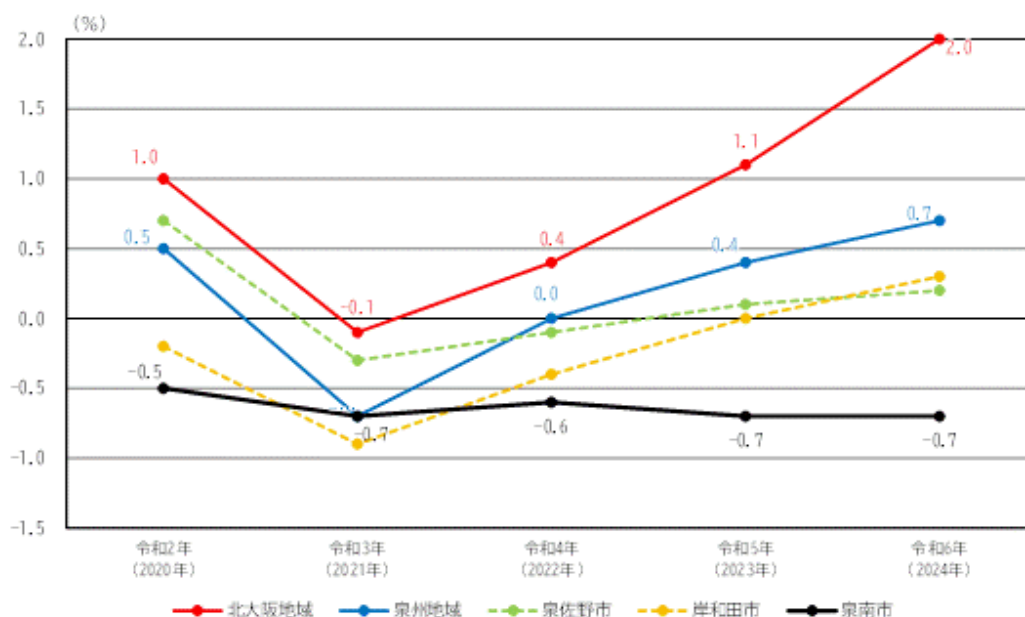
地域別前年平均変動率(地価公示・住宅地)の推移をみると、北大阪地域、泉州地域の前年平均変動率は令和 3(2021)年以降、増加に転じ、令和 4(2022)年以降はプラスで推移しています。特に令和 6(2024)年には、北大阪地域は 2.0%と大幅に増加、泉州地域の 0.7%を大きく上回っています。泉州地域内でも差があり、泉南市の北側に位置する泉佐野市、岸和田市は令和 5(2023)年以降はプラスで増加傾向となっているのに対して、泉南市は-0.7%程度の横ばいで推移しています。



資料:地価公示、都道府県地価(国土数値情報)

※市内の標準地・基準地に工業地なし

図 用途別平均地価の推移



資料:大阪府地価情報 HP

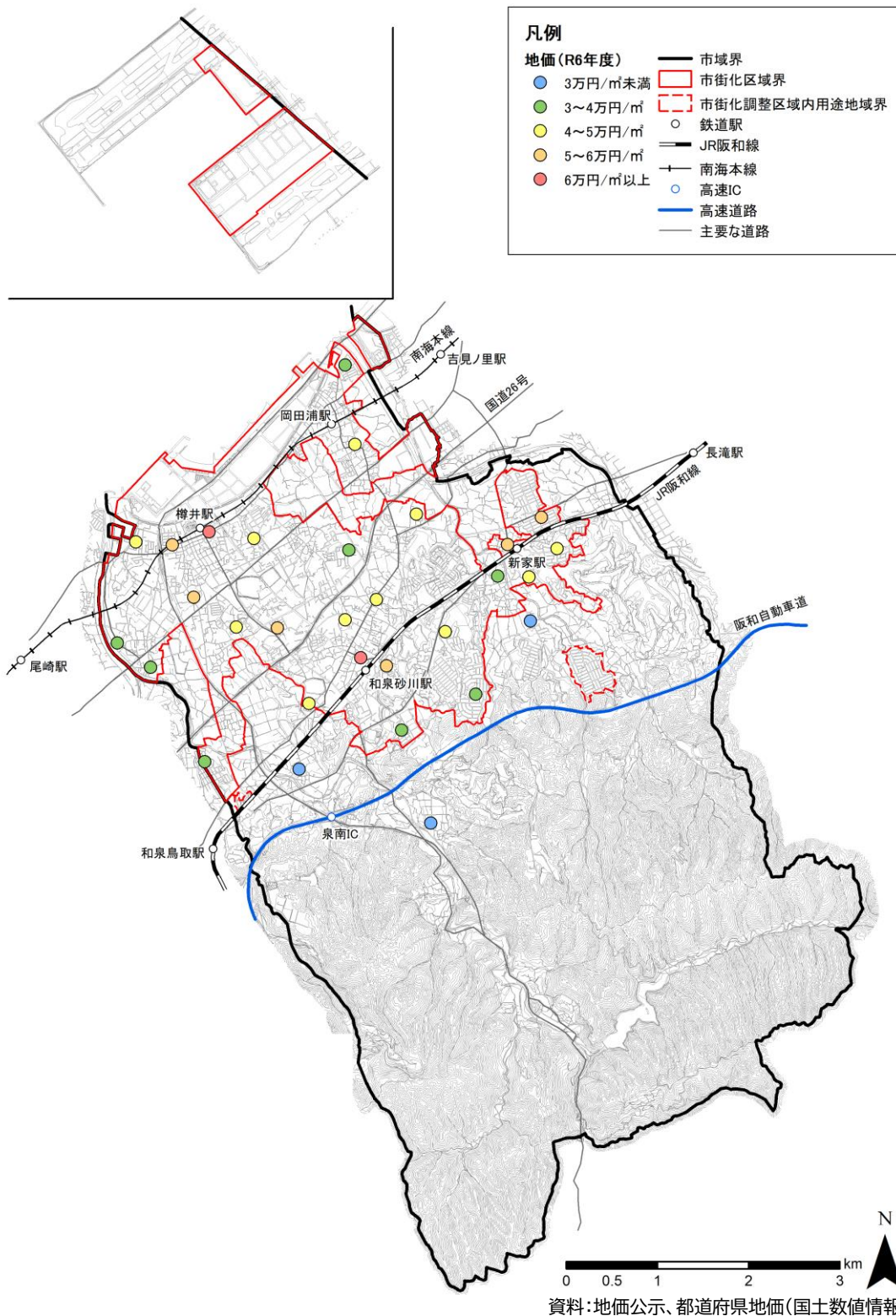
※北大阪地域:能勢町、豊能町、箕面市、池田市、豊中市、吹田市、摂津市、茨木市、高槻市、島本町

泉州地域:堺市、和泉市、高石市、泉大津市、忠岡町、岸和田市、貝塚市、泉佐野市、泉南市、田尻町、熊取町、阪南市、岬町

図 地域別前年平均変動率(地価公示・住宅地)の推移

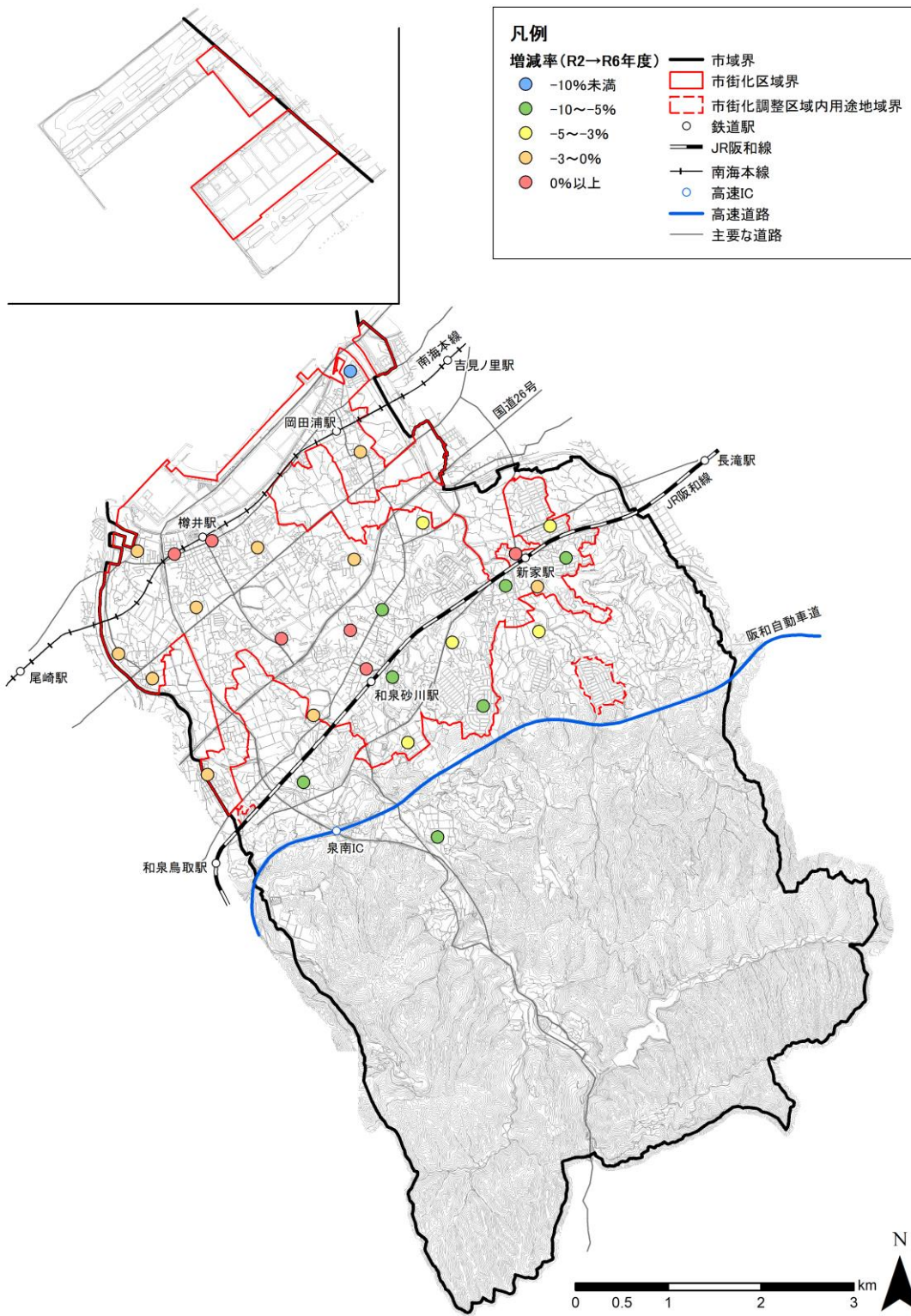
地価の状況を見ると、鉄道駅の周辺では比較的地価が高く、市街化区域の縁辺部や市街化調整区域では低くなっています。

地価増減率をみると、令和 2(2020)年度から令和 6(2024)年度にかけて、樽井駅周辺、和泉砂川駅周辺、新家駅周辺では地価が増加している地点もみられますが、それ以外の地点では減少しています。



※地価公示:令和 7(2025)年 1月 1日時点
都道府県地価:令和 6(2024)年 7月 1日時点

図 地価の状況(令和 6(2024)年度)



※地価公示:令和 3(2021)年 1月 1日及び令和 7(2025)年 1月 1日時点
 都道府県地価:令和 2(2020)年 7月 1日及び令和 6(2024)年 7月 1日時点
 ※地価増減率:(令和 6(2024)年度-令和 2(2020)年度)÷令和 2(2020)年度×100

図 地価増減率(令和 2(2020)年度→令和 6(2024)年度)

(3)土地利用

1)土地利用現況

土地利用別面積をみると、市街化区域では、一般市街地の土地利用が最も多く、次いで公共施設、工場地が多くなっています。市街化調整区域では、山林の土地利用が最も多く、次いで田・休耕地、公共施設が多くなっています。

土地利用現況図をみると、市街化区域では、主に一般市街地が広がり、岡田浦駅以外の駅周辺や主要な道路の沿道には商業業務地が、臨海部には工場地や商業業務地が集積しています。また、市街化区域の西側縁辺部や和泉砂川駅の北側には、市街化区域内にまとまった田・休耕地が分布しています。

市街化調整区域では、田・休耕地、畑、原野・牧野が多く、阪和自動車道以南には山林が広がっています。

表 土地利用別面積

土地利用種別	市街化区域		市街化調整区域		行政区	
	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合
自然的土地利用	257.9	19.7%	3,169.3	88.4%	3,427.2	70.0%
田・休耕地	115.7	8.8%	496.6	13.9%	612.4	12.5%
畑	0.0	0.0%	103.0	2.9%	103.0	2.1%
公園・緑地	40.6	3.1%	15.6	0.4%	56.2	1.1%
社寺敷地・公開庭園	18.4	1.4%	19.0	0.5%	37.4	0.8%
山林	20.2	1.5%	2,269.1	63.3%	2,289.3	46.8%
水面	51.8	4.0%	80.6	2.2%	132.4	2.7%
原野・牧野	4.9	0.4%	167.6	4.7%	172.5	3.5%
低湿地・荒蕪地	6.4	0.5%	17.7	0.5%	24.1	0.5%
都市的土地利用	1,053.1	80.3%	414.1	11.6%	1,467.3	30.0%
一般市街地	551.3	42.1%	71.4	2.0%	622.7	12.7%
集落地	42.2	3.2%	60.1	1.7%	102.3	2.1%
商業業務地	66.6	5.1%	5.4	0.2%	72.0	1.5%
工場地	118.8	9.1%	14.7	0.4%	133.5	2.7%
公共施設	152.8	11.7%	219.5	6.1%	372.2	7.6%
官公署	7.6	0.6%	0.0	0.0%	7.6	0.2%
学校	32.6	2.5%	5.4	0.2%	38.1	0.8%
運動場・遊園地	5.6	0.4%	2.9	0.1%	8.5	0.2%
墓地	2.0	0.2%	2.5	0.1%	4.5	0.1%
道路・鉄軌道敷	39.3	3.0%	29.6	0.8%	68.9	1.4%
その他の空地	34.3	2.6%	2.7	0.1%	37.0	0.8%
合計	1,311.1	100.0%	3,583.4	100.0%	4,894.5	100.0%

資料:令和2(2020)年度 都市計画基礎調査

※面積は図上計測面積

※市街化調整区域には市街化調整区域内用途地域を含む

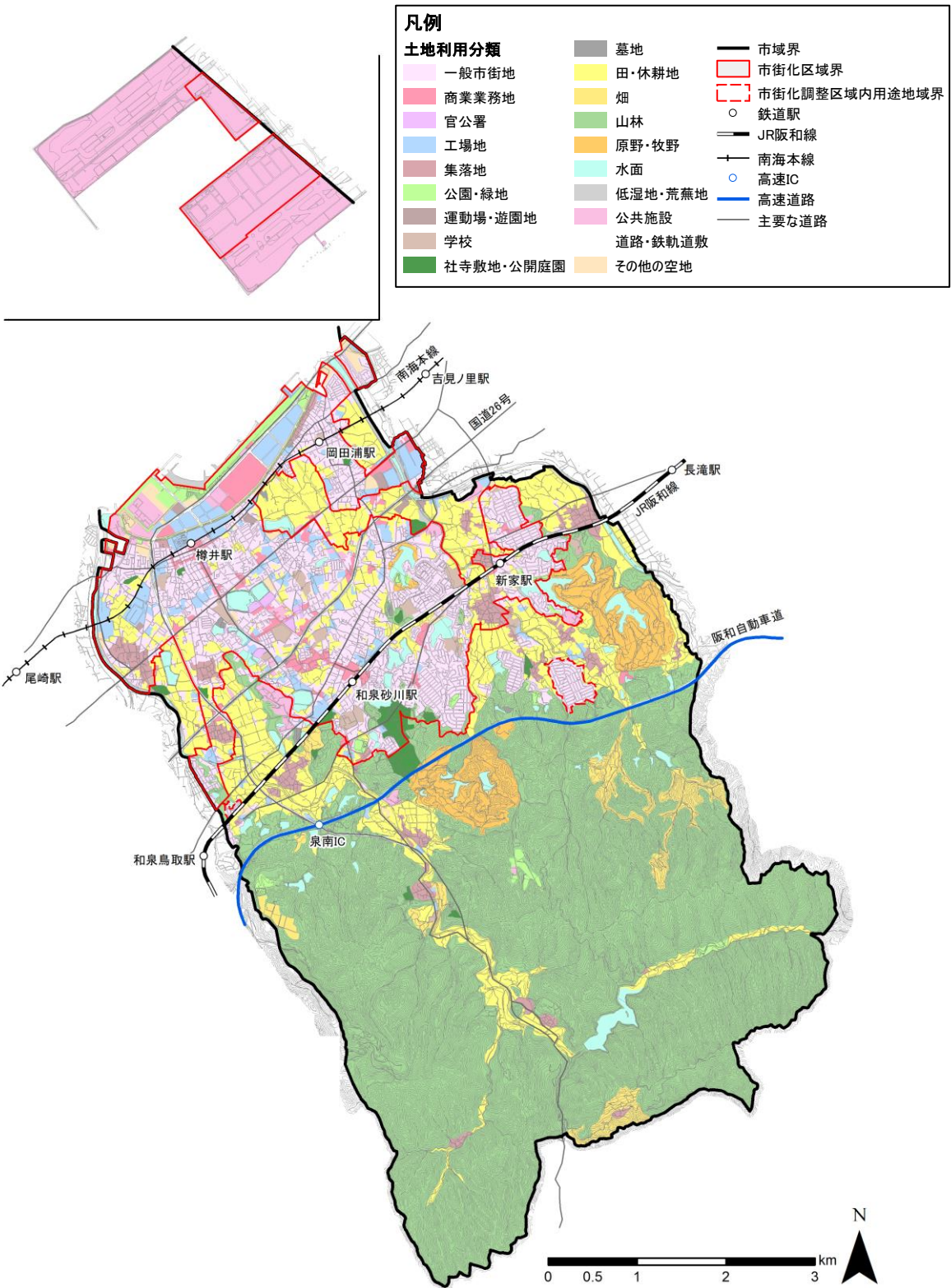
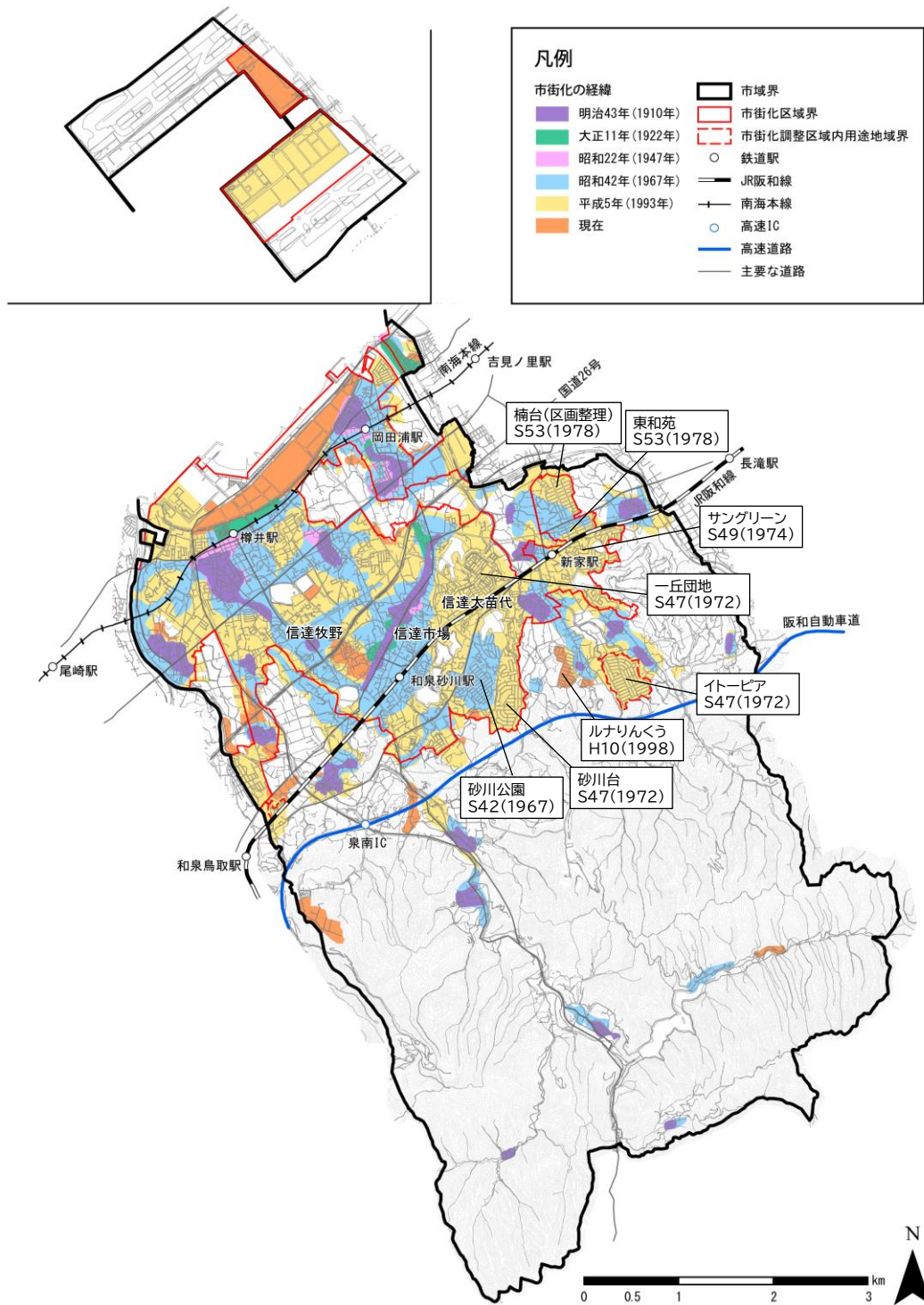


図 土地利用現況図

2)市街化の過程

市街化の過程をみると、明治 43(1910)年には、樽井駅や岡田浦駅周辺の集落、熊野街道沿いの宿場町である信達大苗代、信達市場、信達牧野の集落のほか、農村集落が広く点在しています。それ以降、大正 11(1922)年から昭和 22(1947)年にかけては市街地の範囲に大きな変化はありませんが、昭和 42(1967)年以降、市街地が大きく拡大し、現在では阪和自動車道以北の大部分が市街地となりました。また、丘陵部の大規模な住宅団地は、市街化区域縁辺部を中心に分布し、昭和 40 年代から 50 年代前半にかけて集中して開発されています。



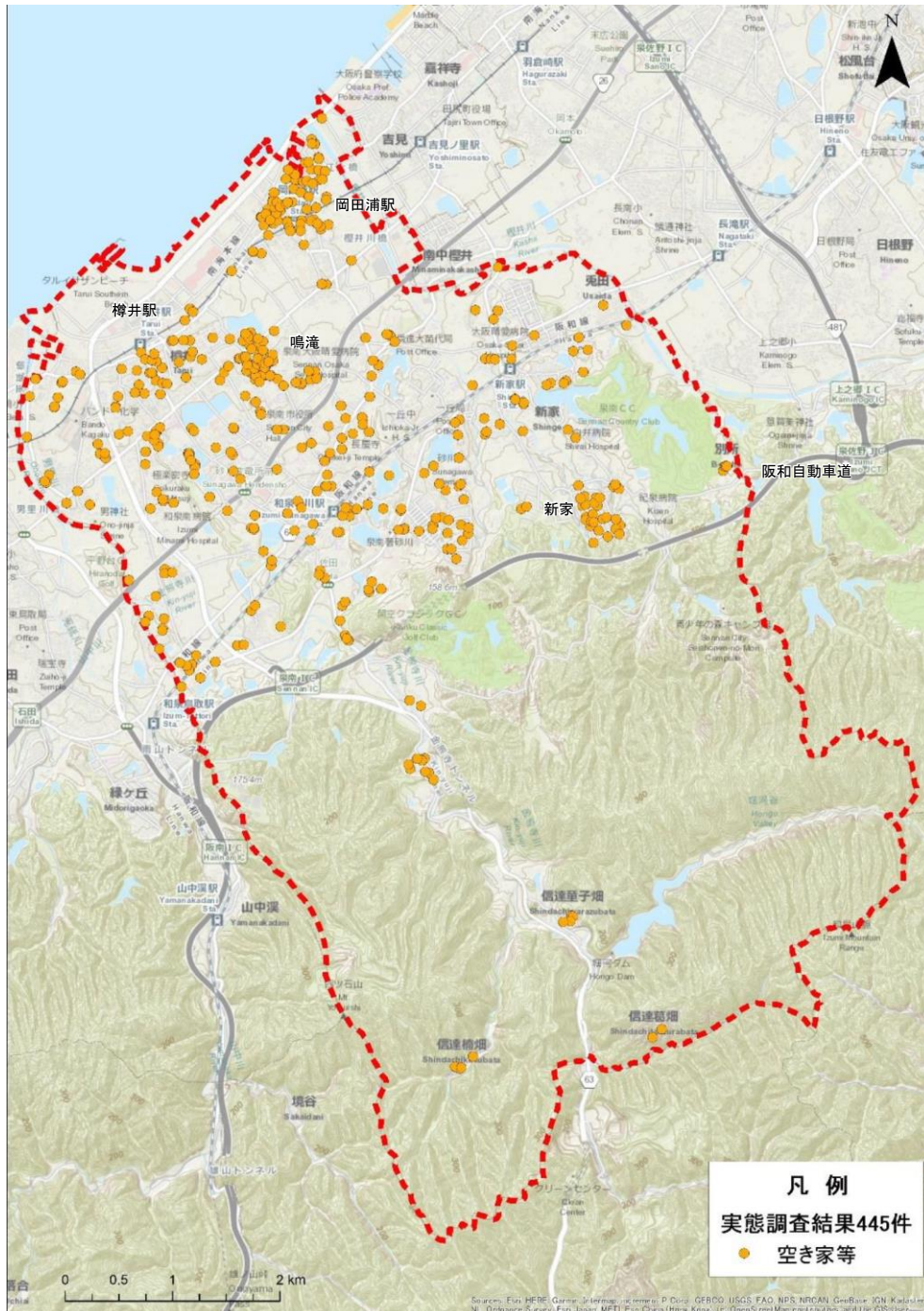
※各年代の地図から建物が集積している概ねの範囲を市街地として図示
 図中の四角囲みは丘陵部の主な住宅団地とその開発時期

図 市街化の過程

3) 空き家等の動向

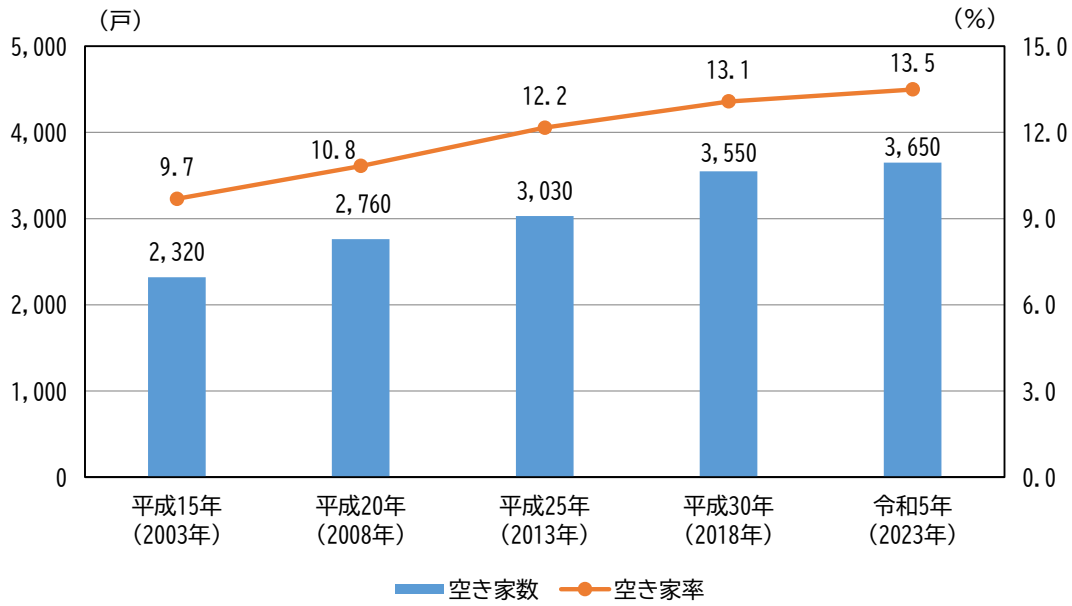
空き家分布図をみると、空き家は阪和自動車道以北の平野部を中心に広く分布しています。特に岡田浦駅や樽井駅の周辺、鳴滝付近、新家の住宅団地には空き家が集積しています。

空き家数・空き家率の推移をみると、空き家数、空き家率は平成 15(2003)年以降一貫して増加し、令和 5(2023)年の空き家数(空き家率)は 3,650 戸(13.5%)となっています。狭義の空き家数・空き家率は平成 30(2018)年まで増加、それ以降はほぼ横ばいで推移し、令和 5(2023)年の狭義の空き家数(空き家率)は 1,690 戸(6.2%)となっています。



資料: 泉南市空家等対策計画 (令和 5(2023)年 3 月改定)

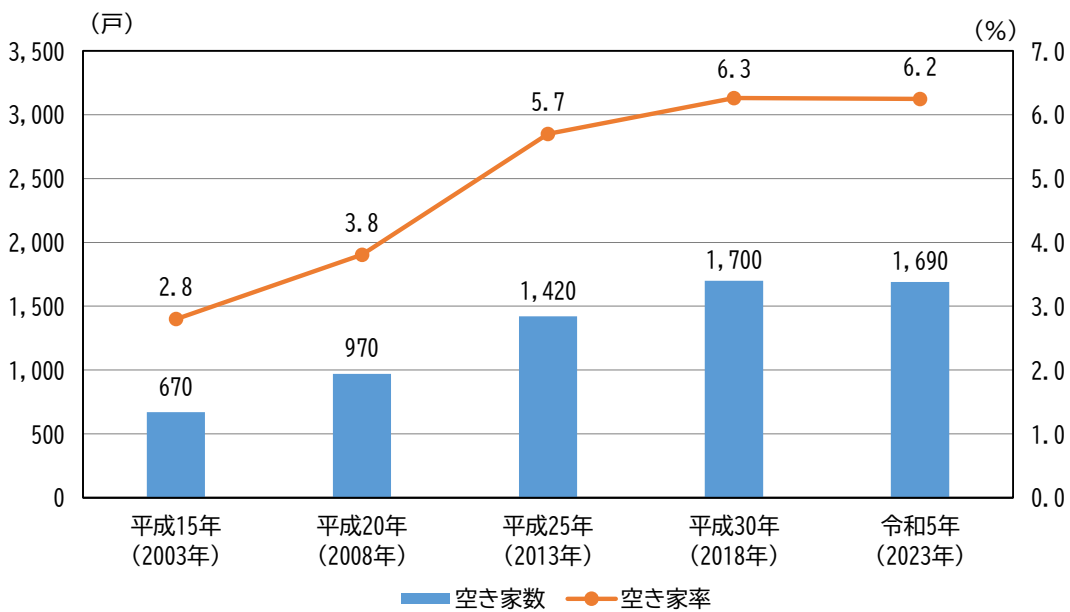
図 空き家分布図



資料:住宅・土地統計調査

※空家:二次的住宅、賃貸用の住宅、売却用の住宅、その他の住宅

図 空家数・空家率の推移



資料:住宅・土地統計調査

※狭義の空家:二次的住宅、賃貸用の住宅、売却用の住宅以外の人が住んでいない住宅

図 空家数・空家率の推移(狭義の空家)

4)市街地開発事業等

開発時期別宅地開発分布図をみると、宅地開発は市街化区域を中心に広く点在し、特に新家駅周辺や主要な道路の沿道に集積しています。また、近年の宅地開発は樽井駅・和泉砂川駅間の主要な道路の沿道に多くなっています。

宅地開発の動向をみると、宅地開発の件数は年による増減はあるものの、8件～18件の間でほぼ横ばいで推移しています。

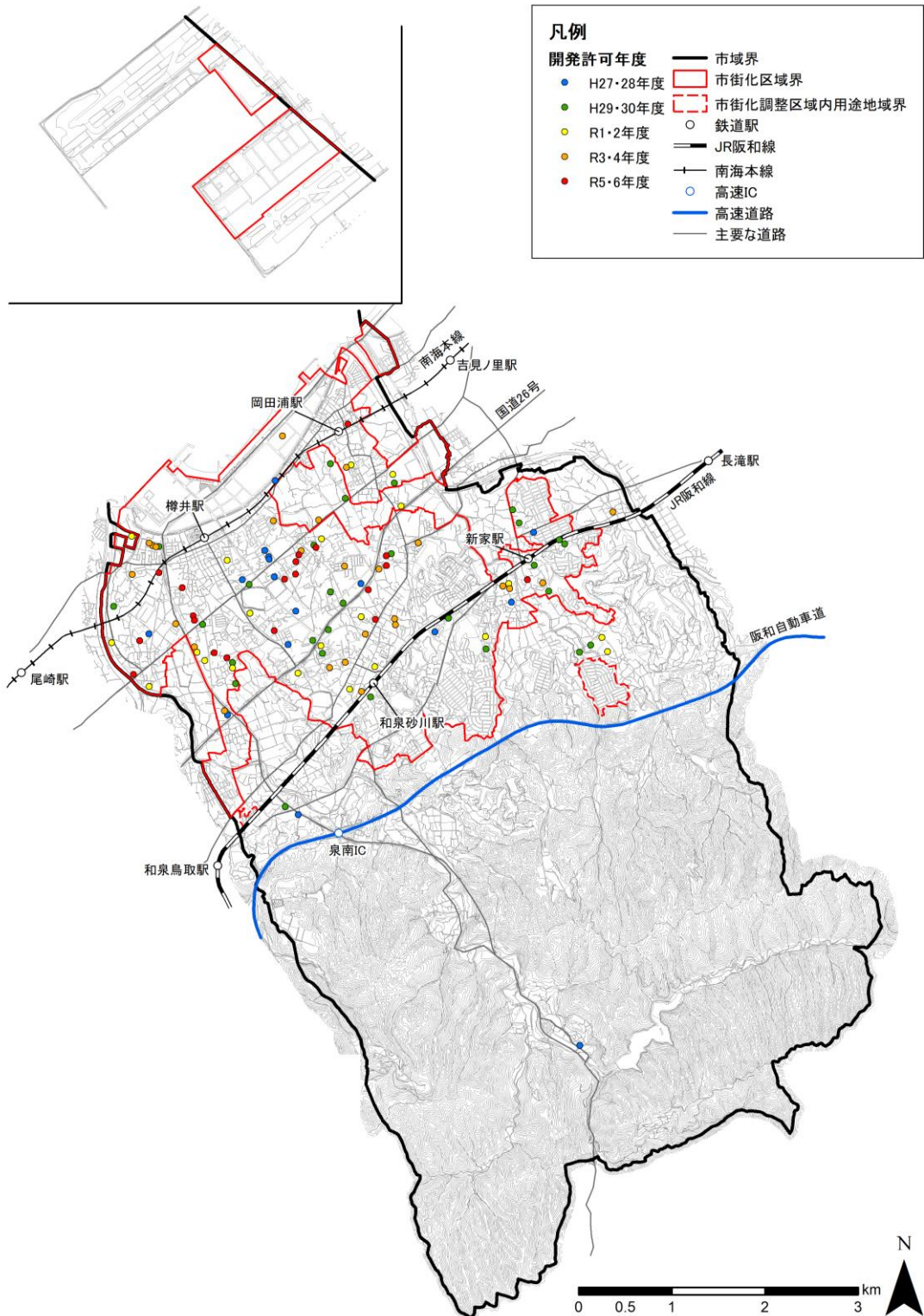


図 開発時期別宅地開発分布図

資料：泉南市資料

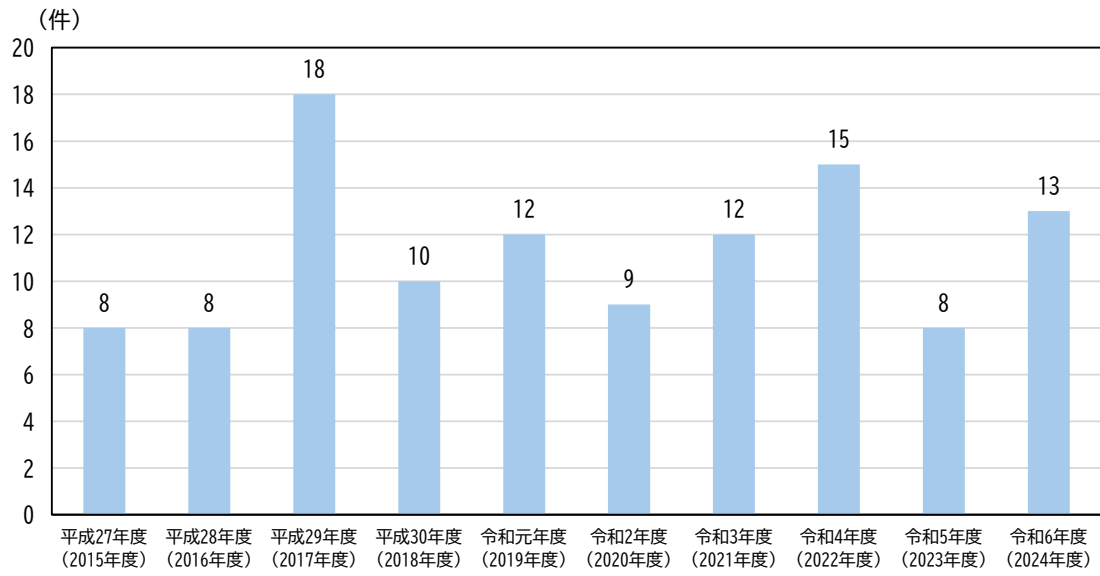


図 宅地開発の動向

5)新築動向

建築確認時期別新築分布図をみると、新築は市街化区域を中心に市内に広く点在しています。特に岡田浦駅や樽井駅の南側、和泉砂川駅北側、新家駅東側といった駅周辺に集積がみられます。また、市街化調整区域では、市街化調整区域内用途地域の周辺や阪和自動車道以南の集落などに新築が点在しています。年度別では、近年の新築は樽井駅・和泉砂川駅間の主要な道路の沿道に多くなっています。

用途別新築分布図をみると、市街化区域では主に住居系が多くなっていますが、臨海部や主要な道路の沿道では商業系もみられます。市街化調整区域では市街化調整区域内用途地域の周辺に住居系が多く、その他の地域では工業系、公共系、その他が多くなっています。

新築件数の推移をみると、新築件数は増減を繰り返しつつ、111～202 件で推移しています。

新築延床面積の推移をみると、延床面積は令和 2(2020)年度を除くと、17,839～43,526 m²で推移しています。なお、令和 2(2020)年度は北野 2 丁目付近に大型の物流倉庫が建設されたため、延床面積が増加しています。

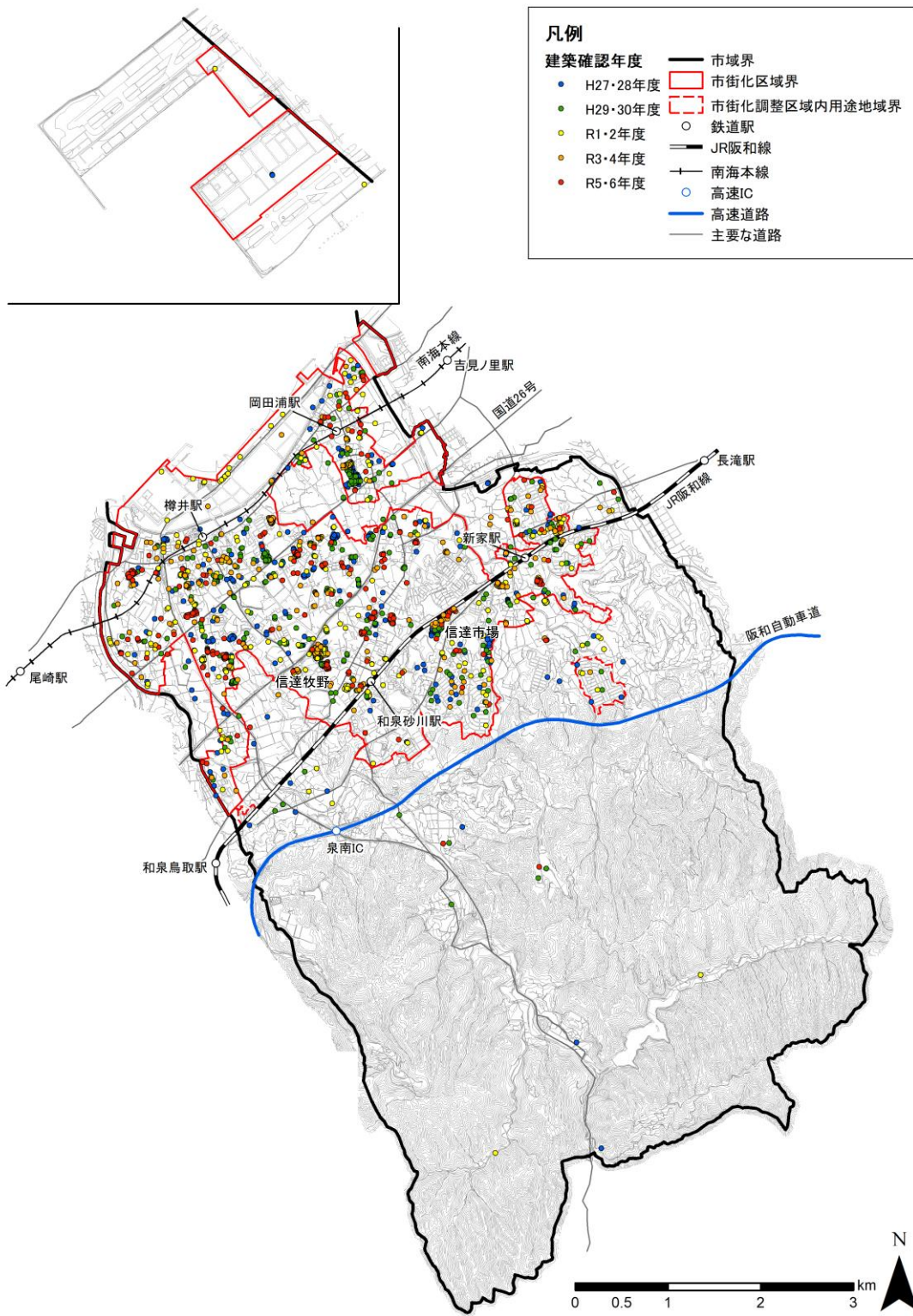


図 建築確認時期別新築分布図

