

In April 2022, Osaka City University and Osaka Prefecture University merge to Osaka Metropolitan University

Title	(第 5 章)大阪市浪速区における外国人の増加と地域変容：人口動態の分析を通じて
Author	姚 亜明
Citation	URP「先端的都市研究」シリーズ. 17 巻, p.83-103.
Published	2019-03-25
ISBN	978-4-904010-32-7
Type	Book Part
Textversion	Publisher
Publisher	大阪市立大学都市研究プラザ
Description	グローバル都市大阪の分極化の新たな位相：日本型ジェントリフィケーションの多様性
DOI	

Placed on: Osaka City University

Osaka Metropolitan University

第5章

大阪市浪速区における外国人の増加と地域変容 —人口動態の分析を通じて—

姚 亜明

はじめに

日本では1990年代から少子高齢化が深刻化となり、将来の労働力人口の不足や頭脳流出への対応の一環として、日本政府は2008年に「留学生30万人計画」を発表した。すなわち、「日本を世界により開かれた国とし、アジア、世界との間のヒト、モノ、カネ、情報の流れを拡大するグローバル戦略を展開する一環として、2020年を目途に留学生受入れ30万人を目指す」という計画⁷である。様々な就学や就職の支援施策を通じ、計画発表時（2008年）の留学生人数⁸が138,514人であったのに対し、2018年6月末時点では324,245人にまでに急増した（図5-1）。東日本大震災の影響で2011年には留学生数が一旦減少したものの、その後再び右肩上がりに上昇しており、政府の公式発表はまだなされていないが、「留学生30万人計画」は実質的に予定より2年早く達成されたことになる。

留学生をはじめとする激増の外国人は日本における居住実態、それとともに地域の変容が本章の内容である。調査方法としては、国勢調査の小地域統計の結果を利用し、対象地域の人口属性を分析した。また、過去の大阪市都市計画局開発計画課作成した土地利用現況調査と現地調査の結果で、対象地域のたてもの変遷を分析した。

⁷ 文部科学省のホームページ

<http://www.kantei.go.jp/jp/tyoukanpress/rireki/2008/07/29kossi.pdf>（2018年12月26日最終閲覧）。

⁸ ここの留学生の人数は法務省の外国人統計で、「留学」資格を持っている人の人数である。

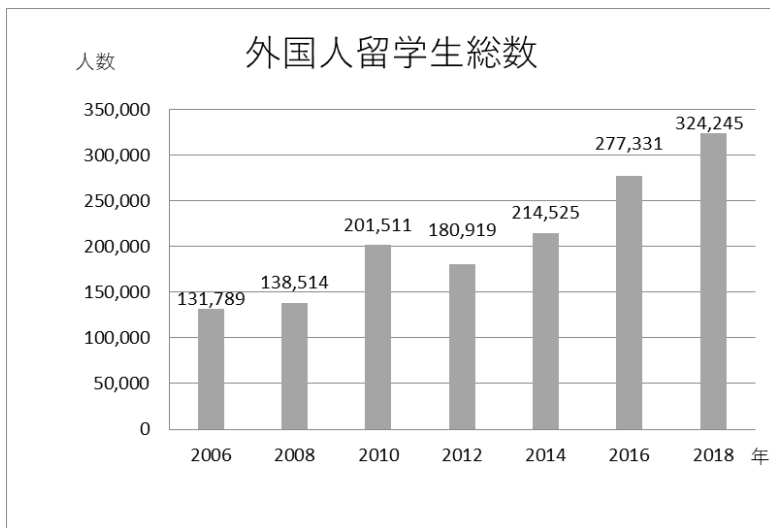


図 5-1 外国人留学生総数推移
 (法務省の在留外国人統計データより筆者作成)

1 大阪市の日本語学校とその寮の分布

先の「留学生 30 万人計画」の影響もあり、大阪にある日本語教育機関もその数を増やしてきた。全日本日本語学校データベース⁹によると、大阪市内には合計 46 校の日本語学校（表 5-1）が立地している。日本語学校は 2 種類に分けられ、単独で運営される日本語学校と、留学生の受け入れが超過した専門学校が新たな日本語学科を併置する場合のいずれかである。定員は一般に前者の方が多い。

⁹ <http://www.aikgroup-siki.com/j-school/japanese/index.htm>(2018 年 6 月 28 日最終閲覧)

表 5-1 大阪市における日本語学校リスト

地域	学校名	定員	寮の軒数	地域	学校名	定員	寮の軒数
都島区	ワン・パース国際学院	152	1		関西外語専門学校日本語課程	418	1
此花区	大阪国際教育学院	206	不明	阿倍野区	専門学校清風情報工科学院日本語科	336	不明
	大阪YMCA国際専門学校	300	17		文林学院 日本語科	209	不明
西区	クローバー学院	232	不明	住吉区	京進ランゲージアカデミー 大阪校	不明	不明
	J国際学院	560	不明		せいがん日本語学校	60	不明
大正区	ウェル日本語学院	380	不明	西成区	国際日語教育学院	280	不明
	BASIC日本語学院	不明	不明		日生日本語学園大阪西校	不明	不明
	芦屋国際学院 大阪校	300	不明	淀川区	大阪ハイテクノロジー専門学校	不明	不明
	大阪YMCA学院日本語科	380	15		大阪日本語アカデミー	180	不明
天王寺区	関西国際学院	180	6	平野区	大阪みなみ日本語学校	136	不明
	JIN東京日本語学校大阪校	100	不明		SANWA外国語学院	85	2
	日本学生支援機構大阪日本語教育センター	365	1		ECC国際外語専門学校日本語学科	500	4
	ARC大阪日本語学校	225	不明		大阪文化国際学校	500	不明
	エール学園日本語教育学科	640	5		大阪YWCA専門学校	77	3
浪速区	大原外語観光&ブライダルビューティー専門学校	60	2	北区	開成アカデミー日本語学校	100	不明
	メリック日本語学校	1080	8		日中語学専門学校	216	不明
	新大阪外国語学院	180	不明		平成医療学園専門学校日本語学科	不明	不明
東淀川区	日本メディカル福祉専門学校 日本語学科	120	不明		メディカルエステ専門学校日本語学	不明	不明
	日本理工情報専門学校 日本語学科	160	3		大阪外語学院	296	不明
東成区	Jac教育学院	100	1		大阪バイオメディカル専門学校	120	1
	アジアハウス附属海風日本語学会	80	3	中央区	さざなみ国際学院 大阪校	不明	不明
生野区	シンアイ語学専門学校	120	2		ヒューマンアカデミー日本語学校	900	不明
	日生日本語学園	384	不明		ファースト・スタディ日本語学校	不明	1

(全日本日本語学校データベースより筆者作成)

日本語学校の空間的分布をみると、半分以上は北・西・中央・浪速・天王寺区の都心部を中心に、阿倍野区など都心の隣接部に多く立地している。各学校の規模を定員数からみると、不明分はあるものの、浪速区における日本語学校の総定員数が最大となっている。北区には7校の日本語学校が位置するが、専門学校併設の日本語学科が多いために規模はそれほど大きくない。

日本語学校の寮の分布としては(図5-2)、ここでも浪速区に12軒と最も多くなっている。このほか、生野区に9軒、西区に7軒があるのが目立ち、これら3区で総計53軒の半分以上を占める。町丁スケールでみると、浪速区の下寺・大国の周辺、西区の九条周辺、生野区の新今里や中川周辺(表5-2、図5-2)に集中していることが分かる。総じて、日本語学校の近辺に立地する傾向

が強いといえる。

こうした立地の背景理由の一つには、通学の利便性が大きく影響している。浪速区では日本語学校も寮も集中しており、徒歩で通学できる利便性は、学生たちにとって魅力的だと推測される。加えて、都心部に就業（アルバイト）場所が多く、通勤も便利であることも大きい。もちろん、学校・寮のいずれも入居可能な手ごろな物件の存在も予見される。

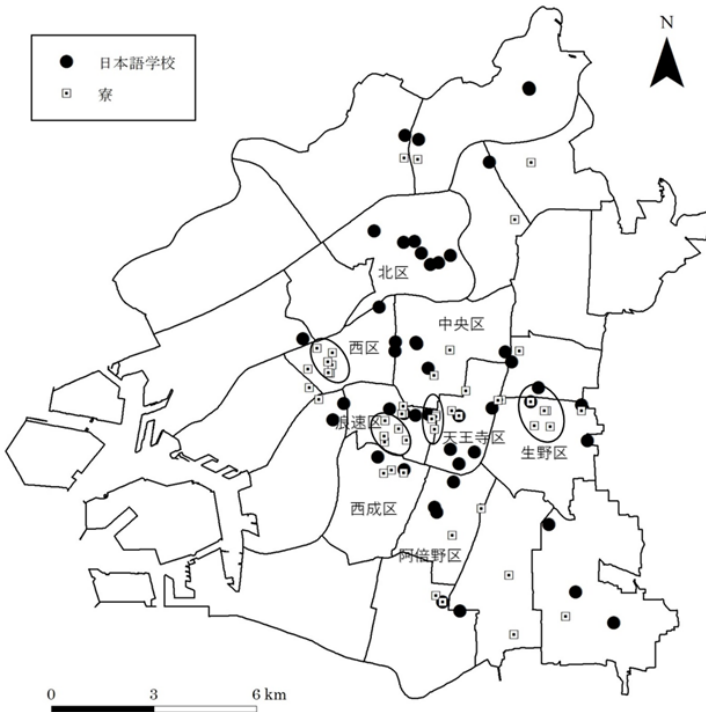


図 5-2 大阪市内日本語学校とその寮の分布
(各日本語学校のHPより、作成協力:松尾卓磨氏)

表 5-2 大阪市内日本語学校の寮の住所

寮の住所	寮の住所	寮の住所
大阪府大阪市浪速区大国3	大阪府大阪市西区九条1	中央区 大阪府大阪市中央区島之内2
大阪府大阪市浪速区大国3	大阪府大阪市西区九条1	3軒 大阪府大阪市中央区粉川町 3
大阪府大阪市浪速区戎本町1	大阪府大阪市西区本田4	大阪府大阪市中央区粉川町 3
大阪府大阪市浪速区敷津東 2	大阪府大阪市西区本田2	大阪府大阪市東住吉区住道矢田1
大阪府大阪市浪速区難波中 3	大阪府大阪市西区九条南3	東住吉区 大阪府大阪市東住吉区北田辺1
浪速区 大阪府大阪市浪速区難波中 3	大阪府大阪市西区九条南1	3軒 大阪府大阪市東住吉区針中野1
12軒 大阪府大阪市浪速区敷津西 1	大阪府大阪市西区九条南1	西成区 大阪府大阪市西成区鶴見橋1
大阪府大阪市浪速区下寺 1	大阪府大阪市生野区新今里 3	3軒 大阪府大阪市西成区萩之茶屋2
大阪府大阪市浪速区下寺3	大阪府大阪市生野区新今里 3	大阪府大阪市西成区鶴見橋1
大阪府大阪市浪速区難波中1	大阪府大阪市生野区新今里 3	旭区 大阪府大阪市旭区中宮4
大阪府大阪市浪速区下寺1	大阪府大阪市生野区鶴橋1	都島区 大阪府大阪市都島区内代町2
大阪府大阪市浪速区日本橋東2	大阪府大阪市生野区鶴橋1	淀川区 大阪府大阪市淀川区西中島5
大阪府大阪市天王寺区生玉前町5	大阪府大阪市生野区中川東1	平野区 大阪府大阪市平野区瓜破 2
天王寺区 大阪府大阪市天王寺区上本町5	大阪府大阪市生野区中川4	阿倍野区 大阪府大阪市阿倍野区阪南町3
4軒 大阪府大阪市天王寺区上本町8	大阪府大阪市生野区中川西1	大正区 大阪府大阪市大正区三軒家西3
大阪府大阪市天王寺区上本町5	大阪府大阪市生野区小路東 1	東成区 大阪府大阪市東成区中道2
港区 大阪府大阪市港区市岡元町1	大阪府大阪市住吉区長居西1	東淀川区 大阪府大阪市東淀川区東中島2
大阪府大阪市港区市岡元町1	大阪府大阪市住吉区長居3	

(各日本語学校のHPより筆者作成)

2 大阪及び浪速区の外国人を中心とする空間的な人口分析

2-1 大阪市の外国人人口分布の特徴

図 5-3 は、2015 年における大阪市 24 区の外国人比率を示したものである。外国人比率の最も高い区は生野区 (12.6%) であり、同区の鶴橋をはじめとして、いわゆる猪飼野を中心としたコリアタウンが存在しており、オールドカマー¹⁰である韓国・朝鮮人の定着がこの比率の高さに反映されている。次いで浪速区 (8.0%)、東成区 (6.3%) の順に高く、浪速区と隣接する西成区と天王寺区ではいずれも 4.4% となっている。全体として、大阪市では都心部から東や南のセクターに外国人が集住していると言える。また、生野区は韓国・朝鮮人のオールドカマーの集住地であり、「国籍別にみると、(中略) 中央区と浪速区では中国 (台湾含む) が最多となっている」(粉川 2017 : 450) ことが注目され

¹⁰ 福本 (2010) によると、外国人の渡来時期の違いによって、オールドカマーとニューカマーを分けることができる。オールドカマーは植民地期の移民とその子孫、ニューカマーは 1980 年代以降の急増の新移民を指す。渡来時期の違いに着目分析する。

る。

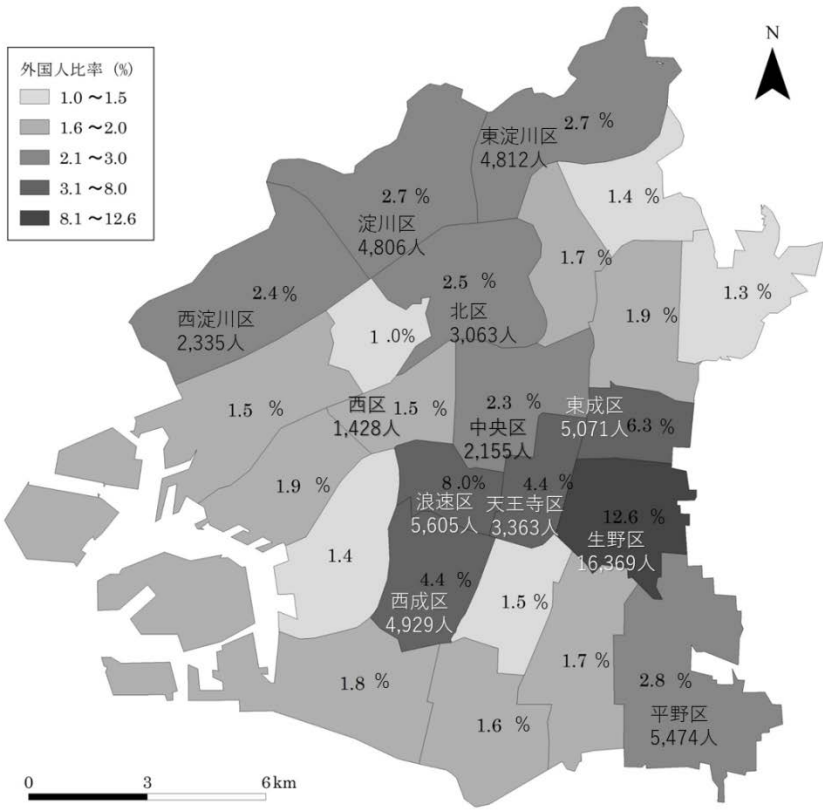


図 5-3 大阪市各区における外国人の比率
(平成 27 年国勢調査結果より、作成協力:松尾卓磨氏)

続いて図 5-4 は、大阪市における外国人人口の変化 (2015 年, 対 1975 年比) を示したものである。1980 年代後半から、日本経済の好調によって労働力が不足し、外国人ニューカマーの流入が目立つようになった。この図から、浪速区、中央区、西区では外国人数が 3 倍以上になったことが分かる。その一方で、

オールドカマーの集住している生野区では減少しており、これらの対比から考えると、1980年代以降の外国人ニューカマーは大阪市の都心部に集住する傾向があるといえる。都心部には繁華街や日本語学校があり、これがニューカマーの活発な流入を促したと推測される。また、都心部に外国人向けの飲食店やサービス店も集中しているため（粉川 2017）、都心部の特定の地区に新たなチャイナタウンあるいはコリアタウンができる可能性もゼロではない。

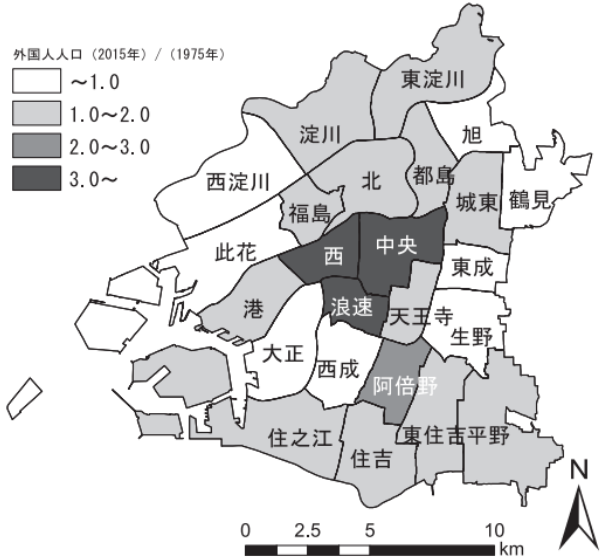


図 5-4 大阪市における外国人人口の変化(2015 年対 1975 年比)
(粉川(2017)より)

2-2 浪速区の外国人人口動向

日本語学校やその寮が集中する浪速区（面積 4.39 km²で 24 区中最小）に注目すると、もとより同区は各方面への交通路の結節点にあたり、古くから中小商工業地域として発展してきた（大阪市ホームページによる）。現在も、難波シティ、ヤマダ電機、ジョーシン、日本橋電気街、通天閣などの商業施設が立地

し、JR 難波駅、南海難波駅などの主要駅をはじめとして区内に計 12 駅¹¹、これらのほか OCAT¹²もある。また、都心に隣接しながら歴史的に、「裏側」的なイメージもあって比較的賃貸も高い水準ではなく、加えて単身用の物件も多いという特徴があったことで、ニューカマーの外国人の中に浪速区を選択しやすい状況があったと推察される。

図 5-5 は「平成 27 年国勢調査」小地域統計のデータを用いて作成した地図で、浪速区の町丁字単位の外国人比率の空間的分布を示したものである。同図によれば、2015 年大阪市平均の外国人比率 3.0%（国勢調査による）に対し、大国町、下寺町、日本橋東町、恵美須東町、恵美須西町、戎本町、敷津東町など複数の町丁が割合・絶対数の双方で外国人人口の大きさが目立っている。これらの浪速区内の東・南セクターは、相対的に賃貸が安い地域でもあり、そこに外国人が集住する傾向があることがうかがえる。その一方で、幸町や桜川といったなにわ筋沿いにある新築マンションの多いエリアでは、増加しているのは世帯向けの住居であり、外国人の居住は相対的に少ない。

¹¹ 恵美須町駅、新今宮駅、今宮戎駅、南海難波駅、大国町駅、なんば駅、今宮駅、JR 難波駅、芦原橋駅、芦原町駅、汐見橋駅、桜川駅。

¹² 大阪シティエアターミナルの略称。JR 難波駅に直結する、西日本最大規模のバスターミナル。オフィスやレストラン、ショッピング施設も併設する。

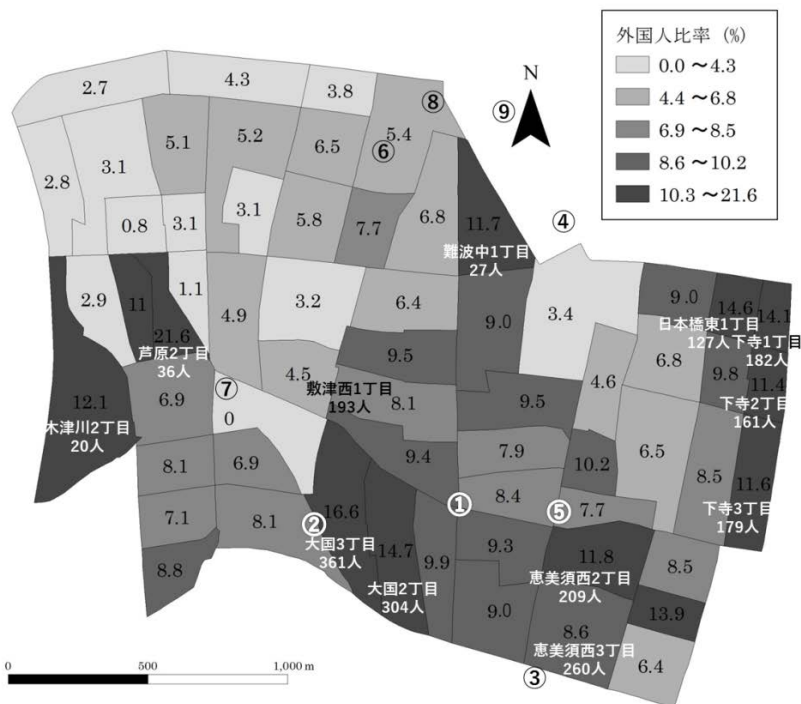


図 5-5 浪速区町丁字単位の外国人比率

(平成 27 年国勢調査小地域統計より、作成協力: 松尾卓磨氏)

- * ①メトロ大國町駅 ②JR 今宮駅 ③JR・南海新今宮駅 ④南海難波駅 ⑤メトロ恵美須町駅 ⑥JR 難波、OCAT ⑦JR 芦原橋駅 ⑧四つ橋線なんば駅 ⑨御堂筋線なんば駅

それでは、こうした浪速区における概況の中で、留学生はどのような居住分布を示しているのだろうか。図 5-6 は、浪速区内にある A 校に在学中の留学生の大阪市内での居住地を町丁別に示したものである。前節の図 5-3 (大阪市における外国人比率の分布図) と比べると、浪速区・西成区・生野区に多く分布しているという特徴が看取でき、図 5-2 の寮の分布ともかなり対応していることがわかる。浪速区にフォーカスすると (図 5-7)、一つの日本語学校の事例だ

けとはいえ、留学生が大国1・2・3丁目、下寺1・2・3丁目、敷津西1・2丁目
に集中しており、浪速区の外国人全体の分布とも整合的である。

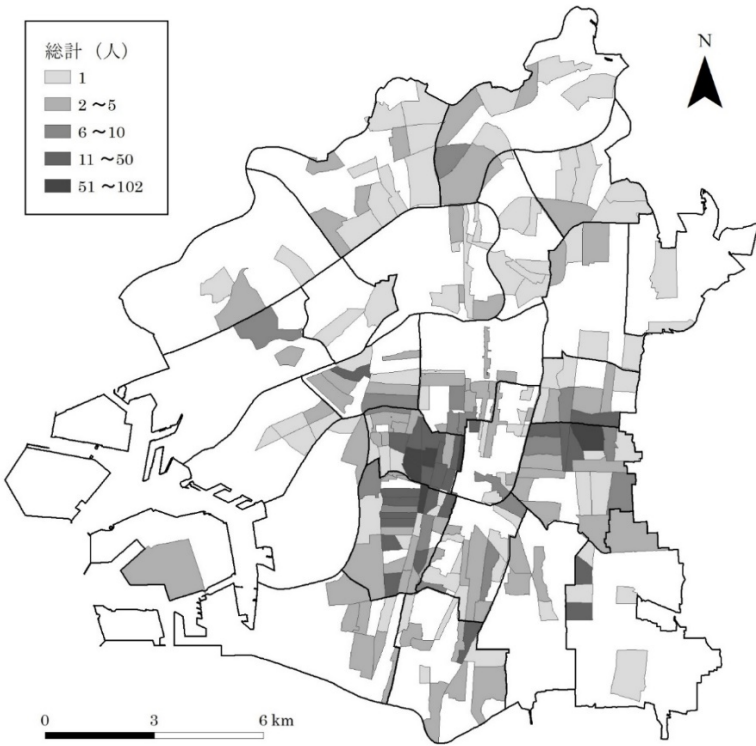


図 5-6 浪速区における A 校(日本語教育機構)の学生居住分布(大阪市内)
(A 校提供データより、作成協力:松尾卓磨氏)



図 5-7 浪速区における A 校の学生居住分布
(図 5-6 より筆者作成)

*①南海難波駅 ②JR 難波駅 ③大国町駅 ④今宮駅 ⑤新今宮駅 ⑥メトロなんば駅 ⑦メトロ恵美須町駅

以下では、これら外国人の特徴的な分布がみられるいくつかの町丁に注目し、小地域スケールでの人口動態や年齢構成上の特性について把握したい。図 5-8～図 5-12 は、1995～2015 年の国勢調査小地域統計データより作成した人口ピラミッド、人口増減、および外国人比率を示したものである。

(a) 大国 3 丁目、大国 2 丁目

JR 大阪環状線と地下鉄御堂筋線に挟まれた大国 3 丁目は、浪速区で外国人人口が最も多い町であり、2000 年から総人口が右肩上がりに増加している。

女性より男性が多いということが図 5-8 から見てとれるが、女性は若年層に集中している。この地域にいくつかの日本語学校の寮や学生マンションがあることをふまえると、このうちのかなりの部分を外国人が占めていると考えられる。水内（2018）は、この地域について、「高年齢層も単身男性の増加が見られ、生活保護利用者も含まれる状況にある。特養の進出で、80-90 歳の高齢女性の居住も見られる。いずれにしても流動的な若年層の暫住あるいは暫居、そして民泊などの滞在型の卓越したまちの様相をさらに強めつつある状況である」とまとめている。

大国 3 丁目

注：人口ピラミッドの横幅最大値300人である



図 5-8 大国 3 丁目の人口動態
(国勢調査小地域統計データより筆者作成)

外国人と単身の若年齢層や高年齢層たちが大国 3 丁目に居住する理由として、都心の難波まで一駅で行けるという交通至便の地でありながら、古いワンルームマンションが多く、家賃が相対的に安いことが挙げられる。加えて、大国が皮革産業を主産業とした旧同和地区であったことも、この地への居住地選好の度合いを下げてきたと推測される。しかし、東隣の戎本町を隔てた恵美須西 3 丁目では、星野リゾートの進出が予定されているほか（水内 2018）、大国 3 丁目では古い一軒家や空き地、パーキングの新築マンションへの建て替えも少なくない。将来、大国町周辺の家賃が上がる可能性も十分想定できるが、そのことが外国人人口の動態にどのように影響するかは、現段階では不透明で

ある。

大国2丁目

注：人口ピラミッドの横幅最大値300人である

	外国人率	外国人	総人口	外国人人口			外国人人口率		
	区内順位	人数順位		総計	男外国人/男人口	女外国人/女人口	総計	男	女
2010年	2/62	1	1522	192	89/811	103/711	12.6%	5.8%	6.8%
2015年	3/62	2	2071	304	137/1096	167/1011	14.7%	6.6%	8.1%

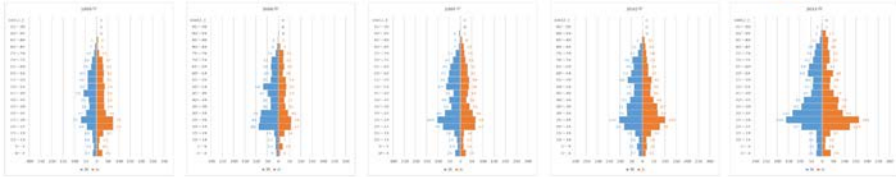
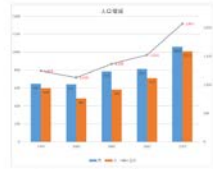


図 5-9 大国2丁目の人口動態
(国勢調査小地域統計データより筆者作成)

大国2丁目は、人口属性の特徴で大国3丁目と共通する部分が多い。すなわち、外国人の多さ、2000年以降の大幅な人口増加、性比でみた場合の男性の比率の高さ、単身の男性高齢者の存在などである。ただし、若年層における女性への偏りは大国2丁目の方が少なく、依然として男性の方が多いとはいえ、若年層の女性の流入によって男女割合の差はかなり縮小してきている。このような違いが生じた原因としては、大国3丁目がJR大阪環状線の今宮駅に近いのに対し、大国2丁目では御堂筋線の大国町駅も利用可能である、つまりより交通利便性が高いことが影響している可能性が考えられる。

加えて大国2丁目には、浪速区のZO氏¹³による、地域住民が経営する学生向けマンションが何棟か存在している。寮だけですべての学生を賄えないことは図5-6からも明らかであり、同様の立地条件にある学生マンションは、学生のみを入居対象としているという点でも留学生に選ばれやすい。ある学生向けマンションの入り口では、会社名(以下N社)とともに学生マンションである

¹³ ZO氏は部落解放同盟大阪府連合会浪速支部の書記長を務めている。2018年12月25日、同行の調査が終わってから大国2丁目近辺を案内していただいた。

ことを示す張り紙がみられる（写真 5-1）。N 社のホームページによれば、セキュリティの充実、モニターチェック、カードキー、フロントオートロック、防犯カメラの設置など、日常のトラブルの対応から保険サービスも含まれた 24 時間 365 日サポートがあるという。このようなサービスが増えることは、学生が居住面で安全・安心を感じることになり、今後も継続的に流入する可能性がありうる。



写真 5-1 N 社が管理している学生向けマンションの標識
（筆者撮影（2018 年 12 月 25 日））

ZO氏の話では、大国2丁目では大国3丁目と同様に多数の民泊が存在する。丸々一棟のマンションで民泊を経営する例もあるし、マンションの中に部屋を借りて運営するケースもある。つまり、宿泊型の居住形態の様相も強める建物も、留学生の増大と並んでこの地域の特徴となっている。換言すれば、暫居、ないし滞在という住まい方が主流となってきているエリアといえよう。

(b)下寺2丁目、下寺1丁目

下寺2丁目は浪速区が一番東、日本橋筋の電気街の東に位置している。この地域もまた、外国人数・比率ともに目立っている。図5-10からも、2010年以降の外国人の顕著な増加が看取できる。それ以前、この地区では子どもの人口が極めて少なく、ほぼ中高年層だけで構成されているような状況であった。しかし、2010年以降は全体の人口数が急速に増加し、特に20代・30代の女性と子どもの増加が目立つ。2005年と2010年の人口ピラミッドを併置すると、まるで異なる地域に位置しているかのようである。

下寺2丁目

注：人口ピラミッドの横幅最大値300人である

	外国人率		外国人人口	外国人人口数		外国人人口率			
	区内順位	人数順位		男	女	総計	男	女	
2010年	6/62	13	1019	109	41/509	68/510	10.7%	4.9%	6.7%
2015年	11/62	14	1414	161	67/695	94/719	11.4%	4.7%	6.6%

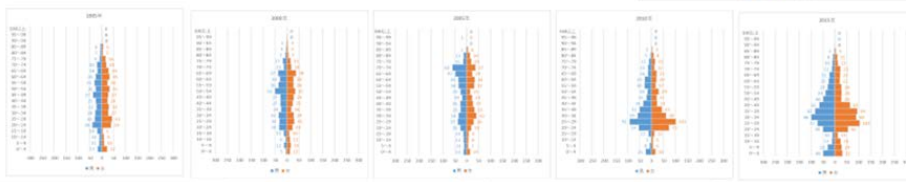


図 5-10 下寺2丁目の人口動態
(国勢調査小地域統計データより筆者作成)

こうした変化の背景には、当地にあった「軍艦アパート」¹⁴（図 6-1 参照）として知られる大阪市改良住宅が、老朽化を理由に 2007 年に取り壊されたことが大きく影響している。取り壊した跡地は、分譲マンションなど集合住宅に建て替えられた。図 5-10 が示唆するように、軍艦アパートの取り壊し以前の同地区は高齢者の存在が目立っていたが、その後一転して若年齢層が増加したことが分かる。2009 年には、跡地にスーパーマーケットが新規オープンしたことも、新住民の移入にとって好条件になったと思われる。

下寺 2 丁目にある浪速区子育てプラザ（図 6-1 参照）の JJ 副館長の話によると、就学児童の減少から近隣の 3 つの小学校（図 6-1 参照）が統合されるほど、年少人口の減少が深刻であった。現在の下寺 2 丁目では、就学前の子どもの方が就学児童より多くなっているが、その出入りが激しいという特徴がある。单身及び新婚世帯がマンションに住んで子どもが増えるにつれ、部屋が狭くなって保育所・幼稚園・小学校に通園・通学するタイミングで浪速区から転出するケースが少なくないという。小学校の統合により、こうした転入・転出の激しい状況がどうなるか、今後の動向を注視する必要がある。

下寺 1 丁目

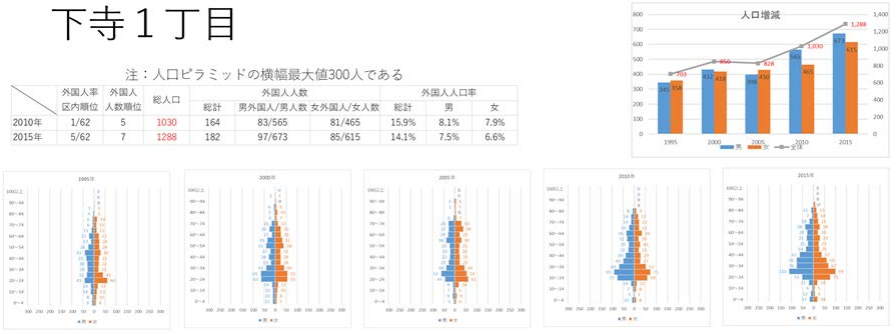


図 5-11 下寺 1 丁目の人口動態
（国勢調査小地域統計データより筆者作成）

¹⁴ 軍艦アパートは、「1930 年の不良住宅地区改良事業、いわばスラムクリアランス事業として、大阪市で最初に建てられた鉄筋コンクリート造の集合住宅である。軍艦アパートの呼称は、屋上に多くの煙突が並ぶ巨大な住棟が、軍艦のように見えることから付けられたという」（中嶋 2008）。

下寺 2 丁目の北にある下寺 1 丁目は、やはり人口属性の特徴も似通っており（図 5-11）、2010 年以降の人口増加が目立っている。しかし、相違点として、「軍艦アパート」に由来する極端な人口構成上の変化がなく、下寺 2 丁目では外国人が比較的早い段階から増加していたことが挙げられる。

(c) 恵美須西 3 丁目

三つ目の事例として、JR 線をはさんで南側、西成区の区境に接する恵美須西 3 丁目の人口動態をみてみたい。ここでは隣接する西成区の人口構成と似ている点が多いことが指摘できる。まず、男性の数が女性の数を大幅に上回っている。これは、「ここは簡易宿所よりやや広いしかし宿所ではない、保証金、保証人不要な日払いマンションが集中している町丁」（水内 2018）のためである。次に、若年齢層より単身中高年齢層の男性が多く、子供があまり見えない点である。そのかなりの部分が生活保護利用層と推測され、人口も減少傾向にある。特に、生活保護受給者の割合が大きくない若年齢層の減少が続いている。

恵美須西3丁目

注：人口ピラミッドの横幅最大値300人である

	外国人率 区内順位	外国人 人数順位	総人口	外国人人数			外国人人口率		
				総計	男/外国人	女/外国人	総計	男	女
2010年	26/62	2	3155	190	101/2058	89/1097	6.0%	3.2%	2.8%
2015年	24/62	3	3016	260	144/1964	116/1032	8.6%	4.8%	3.8%



図 5-12 恵美須西 3 丁目の人口動態
(国勢調査小地域統計データより筆者作成)

しかし同時に、外国人の人口動態については、2015 年には浪速区の町丁別で 3 位になるほどその増加がみられたことも特徴的である。加えて、外国人についても、日本人と同様に女性より男性が多い。外国人が多い理由としては、

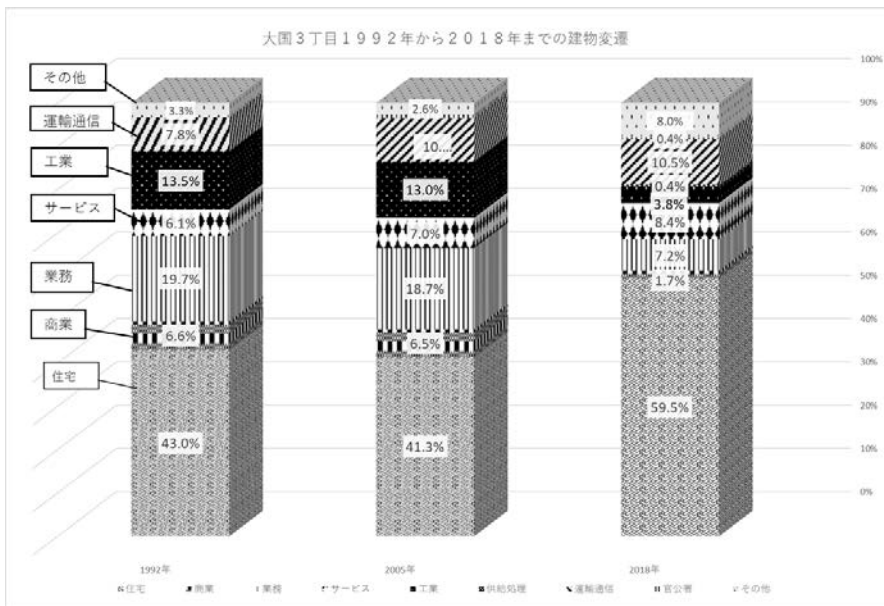
保証金、保証人不要な部屋が多く、家賃が低いことが挙げられるだろう。同じく水内（2018）は、「外国人居住もボリューム的に多く、独居、暫住の単身居住のまちであることには変わらない」と指摘している。

2-3 大国3丁目の変貌

前節では浪速区の外国人を中心とする人口動態を分析した。本節では、2015年に浪速区で最も外国人数の多い大国3丁目に焦点を当て、この20数年の変貌を、物理的環境、具体的には建物の用途の変容という観点からみていきたい。図5-13は、1992年・2005年・2018年の3カ年の建物主用途の変遷を示したものである（1992年・2005年は大阪市都市計画局開発計画課作成の建物現況調査データ、2018年は12月時点の現地調査による）。

一見して、商業・工業施設が減少した反面、住宅にカテゴライズされる建物用途が増えたことがわかる。商業利用の割合は、1992年の19.7%から2018年の7.2%へ、工業利用の割合は13.5%から3.8%へと減少した。このうち工業については、大国町にある皮革産業の撤退が影響したものと推測される。一方、住宅の割合は、1992年の43.0%から2018年の59.5%までに増加していることから、大国3丁目では住宅地の機能が大きくなる半面、商業施設の機能が縮小したことがわかる。住宅の内訳に関していえば、共同住宅、とりわけ中高層マンションの増加が多い。共同住宅の数は1992年の41棟から2018年の68棟へと毎年1棟程度のペースで増加してきた。平成25年の大阪市都市計画局住宅・土地統計調査による、「住宅の建て方」の構成比を区別に見ると、浪速区の共同住宅の割合¹⁵は93.4%（4万1400戸）で大阪市24区の中で最も高い。大国3丁目の変貌は、こうした統計を如実に裏付ける側面があるといえるだろう。

¹⁵ 共同住宅の割合は共同住宅の戸数対総住宅（一戸建、長屋建、共同住宅、その他の住宅）の戸数の比を示したものである。



主用途名	1992年		2005年		2018年	
	数	%	数	%	数	%
住宅	105	43.0	95	41.3	141	59.5
商業	16	6.6	15	6.5	4	1.7
業務	48	19.7	43	18.7	17	7.2
サービス	15	6.1	16	7.0	20	8.4
工業	33	13.5	30	13.0	9	3.8
供給施設	—	—	—	—	1	0.4
運輸通信	19	7.8	23	10.0	25	10.5
官公署	—	—	2	0.9	1	0.4
その他	8	3.3	6	2.6	19	8.0
合計	244	100.0	230	100.0	237	100.0

図 5-13 大國3丁目1992年から2018年までの建物変遷
 (大阪市都市計画局開発計画課作成した土地利用現況調査 GIS データ
 及び現地調査のデータより筆者作成)

実際、現地を歩くと、バブル期のマンション建設ラッシュ時に建てられた古いマンションが残る一方で、新築や築浅マンションも多くみられる。大国町にある不動産屋のスタッフ HX 氏の話によると、「古いマンションにはワンルームがほとんど、新築や築浅マンションは1Kが多い」という。写真 5-2 と写真 5-3 は築浅マンションと古いマンションの比較である。古いマンションは敷地が広いという特徴に対し、駐車場や空き家の跡地からなる築浅マンションは10階建てくらいの間口の狭い、狭小の事業所や住宅の敷地を転用したペンシルビルのマンションが多い。古いマンションのうち、2棟は大阪 YMCA 国際専門学校（日本語学科、国際ホテル学科、国際ビジネス学科）の留学生の寮として利用されていることも確認できた。住宅機能の増加といっても、一般に想定されるような定住人口の増加と即座に結びついていない点には注意を要する。



写真 5-2 築浅マンションの事例
(筆者撮影(2018年11月16日))



写真 5-3 古いマンションの事例
(筆者撮影(2018年11月16日))

なお、統計からは必ずしも読み取れない特徴として、分類に設けられていない民泊という用途の増加も指摘しておきたい。現地調査では、建物のみやすい場所に「民宿許可物件」・「民泊」・「民泊利用者ルール」などの標識が貼られた建物が少なくとも5か所確認された。実体としてはより数が多くなると思われるが、いずれにせよ、インバウンド観光客の激増に対するホテル需要を補うビジネスチャンスとして、民泊の増加という点も見逃せない。前述のワンルームや1Kの住宅の増加や人口構成上の特性とあわせ、都心部近傍での多様な住宅や住まいの形態がみられるといえるだろう。