

東大阪市足代北2丁目 中古一戸建

1,800万円



- ★平成10年9月建築 ★南向き
- ★平成28年リフォーム履歴
- キッチン(食洗器付き)
- 浴室(追い炊き付)
- トイレ(温水洗浄便座付き)
- 洗面化粧台
- ★3DK(追い炊き浴室・食器洗乾燥機)
- ★システムキッチン(カップボード付き)
- ★近鉄難波・奈良線 布施駅 徒歩7分
- ★Osaka Metro 千日前線 新深江駅 徒歩9分
- ★ビルトイン駐車場
- ▽売主様直接商談可能物件【元付け】に付き条件ご相談可能！

◆土地 38.17㎡[11.54坪]
◆建物 69.18㎡[20.92坪]



浴室



DK



建物外観

●所在地／東大阪市足代北2-9-4(地番45-5) ●交通／近鉄難波・奈良線 布施駅 徒歩7分・大阪メトロ千日前線 新深江駅 徒歩9分 ●土地面積／公募38.17㎡(約11.54坪) ●セットバック面積／(3.82㎡) ●私道負担／有(持分1分の1)土地面積に含む ●建物面積／69.18㎡(約20.92坪)：1階13.13㎡・2階29.60㎡・3階26.45㎡ ●構造・規模／鉄骨造ストレート葺 3階建 ●間取り／3DK ●築年月／平成10年9月 ●所有権・宅地 ●接道／一方・南側・公道・幅員：約4.55m・接面：約4.20m ●市街化区域 ●建蔽率80% 容積率382% ●商業地域・防火・盛土規制法 ●現況／空家 ●引渡／即引渡し



住まいの窓口 近鉄難波カウンター

住まいの窓口不動産株式会社 ◇宅建免許番号 大阪府知事(2)第62357号

<https://www.sumai77.com>



0120-847-199

FAX 06-7739-5885

E-Mail: info@sumai77.com

〒542-0076 大阪府大阪市中央区難波4丁目1番15号 近鉄難波ビル1F[Regus受付]

大阪府知事免許(2)第62357号(公社)近畿圏不動産流通機構(一社)大阪府宅地建物取引業協会

土・日・祝日営業(毎週水曜日定休日) / 営業時間 10:00-19:00

R 土地調査 REPORT

液状化・洪水浸水・土砂災害などハザード情報のまとめ

対象地点 東大阪市足代北2丁目9付近



住まいの窓口近鉄難波カウンター 大阪本社 住まいの窓口不動産(株)
大阪府大阪市中央区難波4丁目1-15 近鉄難波ビル1階 (1階 Regus 受付)
0120-847-199
<https://www.sumai77.com>

【住まいの窓口 近鉄難波カウンター】
大阪府大阪市中央区難波4-1-15
近鉄難波ビル1階 [Regus 受付]
電話 0120-847-199
<https://www.sumai77.com>

「土地調査レポート」のご利用について

はじめに

本規約は、アットホーム株式会社（以下、「当社」といいます。）が提供する周辺調査レポート（以下「本レポート」といいます。）の利用に関して生じるすべての関係に適用されるものとします。なお、本規約において、「利用者」とは、当社が提供するサービスである「不動産データプロ」を利用し本レポートを取得する者を指します。また、「利用者の顧客」とは、利用者より本レポート又は本レポートにかかる情報の提供を受ける者を指します。

第1条（レポートの性質）

- 本レポートは、公的機関等により公開されている情報及び国際航業株式会社（以下、「提供兼許諾者」といいます。）が提供する情報（以下、「基礎情報」といいます。）を整理し、まとめたものです。なお、基礎情報は、当社が提供兼許諾者より提供及び許諾を受けて本レポートの作成に利用するものであり、現地調査を行って作成したものではありません。よって、その性質上、内容が必ずしも的確でない場合がありますので、以下の点に注意のうえ自己の判断に基づいてご利用ください。
 - ①基礎情報の整備時点及び整備縮尺の違いやメッシュ化処理による誤差等の理由により、指定地点の現況が十分に反映できていない場合があること。
 - ②基礎情報には、過去に遡ってさまざまな地域で作成されたものが混在しているため、基礎情報の整備後の開発、あるいは被災等で、地形、土地条件、構造物、周辺建物等が変化している場合があること。
 - ③本レポートは、あくまでも地理・地形的な要素に基づいて作成しているため、各種施設の整備状況や行政による施策・制限など、地形以外の要因で評価の内容が変わることも考えられること。
 - ④行政コードによる集計に関しての統計値は、提供兼許諾者が独自の按分推計処理を行っているため、他の機関等が提供するものとは異なっている場合があること。
- 本レポートは、利用者又は利用者の顧客が必要とするすべての情報を含むことを意図したものではありません。
- 本レポートに記載されているデータ等は、独自の情報源及び方法に基づき収集したものであり、行政機関を含む他の機関等が提供する同様のデータとは異なっている場合があります。

第2条（著作権等）

本レポートで表示又は出力される文章、画像、プログラム等のデータ、その他すべてのコンテンツに関する著作権等の権利は、当社、提供兼許諾者又はこれらのデータ等を当社若しくは提供兼許諾者に提供する第三者（以下、「権利元」といいます。）にそれぞれ帰属しています。但し、本レポートの表紙が利用者オリジナルデザインの場合及び「ご挨拶」ページがある場合、その部分のデザイン、文章、画像等の利用者が本レポートに追加掲載した内容に関する著作権等の権利は利用者に帰属します。

第3条（引用・転載資料について）

- 本レポートでは、基礎情報の提供元（提供兼許諾者及び権利元をいい、以下本条において同様とします。）の出所を明示して引用又は転載した地図及び説明資料があります。
- 引用・転載資料に関しては、書面であるか電子媒体であるかを問わず、基礎情報の提供元が著作権その他のデータに関する権利を有しており、本レポートに使用することの許諾のみを得ています。

第4条（遵守事項）

- 利用者及び利用者の顧客は、次に定める行為を行ってはならないものとします。
 - ①当社、提供兼許諾者及び権利元の著作権その他の権利を侵害する行為、又は侵害するおそれのある行為。
 - ②本レポートの全部又は一部について、第三者に販売又は貸与する行為。
 - ③本レポートの全部又は一部について、利用者及び利用者の顧客以外の第三者に対して公開又は公衆送信する行為。
 - ④本レポートの全部又は一部について、宅地建物取引業法第三十五条の重要事項の説明等の根拠とする行為。
 - ⑤本レポートに含まれる出典元の記載を改変、削除等をする行為。
 - ⑥本レポートに記載されたシリアル番号を改変、削除等をする行為。
- 利用者は、利用者の顧客へ本レポートにかかる情報を提供するにあたって、当社の事前の承諾なく、本レポートの内容の全部若しくは一部を翻案又は改変をしてはならないものとします（翻案又は改変の内容によっては、提供兼許諾者より許諾を得る必要が生じるため、利用者に対する承諾に時間を要する場合があります。当社に承諾を求める場合は時間に余裕をもってご連絡ください。）。なお、承諾にあたって当社が条件若しくは制限を付した場合には、これを遵守するものとします。
- 利用者は、前項に基づいて翻案又は改変をする場合であっても、本レポートに含まれる数値、地図、図表、グラフ（これらの情報の出典元を含みます。）については、いかなる翻案、改変又は削除をも行ってはならず、また、これらの情報及び出典元の記載の近接の箇所に、本レポートに記載のシリアル番号を明示的に表示しなければならないものとします。

第5条（免責事項）

- 本レポートは、情報提供のみを目的として作成したものであり、特定の不動産の売買・賃貸借及び投資の推奨、勧誘又は申込みを目的としたものではありません。また、個々の利用者又は利用者の顧客のニーズや不動産売買・賃貸借・投資の目的、財務状況等を考慮して作成しているものではありません。
- 当社、提供兼許諾者及び権利元は、本レポートで提供する内容について、その有用性、有効性、正確性、信頼性、最新性、網羅性及び利用者又は利用者の顧客が本レポートを入手する目的への目的性をなんら保証するものではありません。
- 当社は、本レポートを利用したこと、又は本レポートに依拠したことによる結果のいかなるもの（直接・間接の損失、逸失利益及び損害を含むがこれらに限られない）についても一切責任を負わないとともに、本レポートを直接・間接的に受け取るいかなる個人・法人に対しても法的責任を負うものではありません。
- 利用者又は利用者の顧客は、本レポートに記載の地点にかかる不動産の各種取引を行うにあたっては、当該不動産及び近辺にかかる現況並びに行政機関等の第三者が提供する情報を必要に応じて自ら確認したうえで取引を行うものとし、本レポートに記載の情報のみを拠り所とし、これらの確認を怠ったことにより生じた損害については、当社、提供兼許諾者及び権利元は、一切の賠償責任を負わないものとします。
- 本レポートにより提供したデータ、表、グラフの表示・表現・体裁・内容等は提供後に予告なしに変更されることがあります。その場合であっても、当社及び提供兼許諾者は本レポートに含まれる情報等を更新する義務を負うものではありません。
- 本レポートの表紙が利用者オリジナルデザインの場合及び「ご挨拶」ページがある場合、その部分に関するすべての掲載内容は、利用者の責任において作成、掲載されたものであり、当社及び提供兼許諾者は内容の正確性・信頼性について、なんら保証をするものではなく、一切の責任を負わないものとします。

第6条（準拠法及び管轄裁判所）

この利用規約に関する準拠法は日本法とし、訴訟の必要が生じた場合、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

附則 本規約は2021年6月17日より適用します。

以上

ご挨拶

住まいの窓口近鉄難波カウンター 大阪本社 住まいの窓口不動産(株)

◇マンション・新築戸建て・注文住宅・中古戸建・中古マンション・リフォーム＆リノベーションの一軒家のマイホーム購入を全力サポート致します！
◇売却・買取査定・相続ご売却支援お任せください◇
●地下鉄各線なんば駅から徒歩約1分の「住まいの窓口近鉄難波カウンター」へ是非お気軽にお立ち寄り下さいませ！
●店舗近隣の有料提携駐車場もございます！
◆新型コロナウイルス感染防止対策を徹底してお客様の安全を第一にお迎えしております◆
◆ZOOM（ズーム）オンライン来店【非対面・非訪問】・不動産お住まい探しのご相談◆
◆LINEで気軽に無料相談◆（LINE公式アカウント「住まいの窓口」）
◆【不動産売却無料査定・買取無料査定】非訪問・非来店の※『売却・買取査定：ZOOM（ズーム）オンライン査定実施しております』

住所	大阪府大阪市中央区難波4丁目1-15 近鉄難波ビル1階（1階R e g u s 受付）	電話番号	0120-847-199
免許番号	大阪府知事免許（2）第62357号	所属団体	（一社）大阪府宅地建物取引業協会
保証協会	（公社）全国宅地建物取引業保証協会		

担当者からのご挨拶



住まいの窓口 近鉄難波カウンター

保坂 仁

◇新築戸建て・注文住宅・中古戸建・中古マンション・リフォーム＆リノベーションの一軒家＆マンションのマイホーム購入を全力サポート致します！

◇売却・買取査定・相続ご売却支援お任せください◇

●地下鉄各線なんば駅から徒歩約1分の「住まいの窓口近鉄難波カウンター」へ是非お気軽にお立ち寄り下さいませ！

●店舗近隣の有料提携駐車場もございます！

◆新型コロナウイルス感染防止対策を徹底してお客様の安全を第一にお迎えしております◆

◆ZOOM（ズーム）オンライン来店【非対面・非訪問】・不動産お住まい探しのご相談◆

◆LINEで気軽に無料相談◆（LINE公式アカウント「住まいの窓口」）

◆【不動産売却無料査定・買取無料査定】非訪問・非来店の※『売却・買取査定：ZOOM（ズーム）オンライン査定実施しております』

皆様のご来店を心よりお待ちしております！

土地に関する情報のまとめ

1 地震発生時のゆれやすさ

…P1

中央構造線断層帯（全体が同時に活動）（傾斜角90度）で地震発生時の
予測最大震度は、震度7です。

2 活断層

…P2

最も近くの活断層までは 約 9km です。

3 液状化の可能性

…P3

液状化の可能性がとても高いです。

4 津波浸水深

…P4～P5

都道府県想定で想定される浸水深は — 南海トラフ地震では — です。

5 浸水の可能性

…P6～P8

標高は 約 2.6m です。

想定される想定最大規模の浸水深は 0.5m以上3.0m未満 です。

想定される計画規模の浸水深は — です。

対象地点は — に指定されています。

6 土砂災害の可能性

…P9

—

7 災害レッドゾーン

…P10

8 周辺の避難場所・避難所

…P11



最も近い避難場所は 足代北公園 です。



最も近い避難所は 布施駅前リージョンセンター（夢広場） です。

9 土壌汚染の可能性

（対象地点から半径1km範囲内）

…P12

土壌汚染対策法の 指定区域があります。

10 土地の履歴

…P13～P17

11 土地の地形分類

…P18

※上記1～7は、出典のデータや前提条件、判定手法の違いなどによって他の機関が公表している結果と異なる場合があります。また、データの更新や手法の精度向上などによって同じ地点でも更新前と異なる結果になる場合があります。ご利用にあたっては本レポートの記載内容のみでなく自治体等他機関が公表している情報も併せてご確認ください。

想定される地震を震度階の大きい順に上位3つ示します。

1

中央構造線断層帯（全体が同時に活動）（傾斜角90度）で地震発生時の予測最大震度は **震度7** です



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。
 <上記地震について>

中央構造線断層帯（全体が同時に活動）（傾斜角90度）の活動により発生が予想される地震です。

耐震性の低い建物で傾くものや倒れるものが多くなります。耐震性の高い建物でも、壁などにひび割れ・亀裂が多くなり、まれに傾くこともあります。

2

中央構造線断層帯（全体が同時に活動）（傾斜角40度）

震度7



3

中央構造線断層帯（金剛山地東縁区間～石鎚山脈北縁西部区間が同時に活動）（傾斜角90度）

震度6強



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

解説

- ・「ゆれやすさ」とは、地震による地表面のゆれやすさを示します。一般的に、同じ地震でも平野や川に沿った地域、人工的に土を盛った造成地など、地表面（表層地盤）が軟らかい場所は、固いところよりも揺れやすい傾向にあります。
- ・表層地盤データを元にゆれやすさを計算しています。

注意

- ・出典のデータや前提条件、判定手法の違いなどによって他の機関が公表している結果と異なる場合があります。また、データの更新や手法の精度向上などによって同じ地点でも更新前と異なる結果になる場合があります。ご利用にあたっては、本レポートの記載内容だけでなく、必ず地方自治体等他の機関が公表しているハザードマップなども併せてご確認ください。

<出典> 地震発生時のゆれやすさ(2021)/国際航業㈱

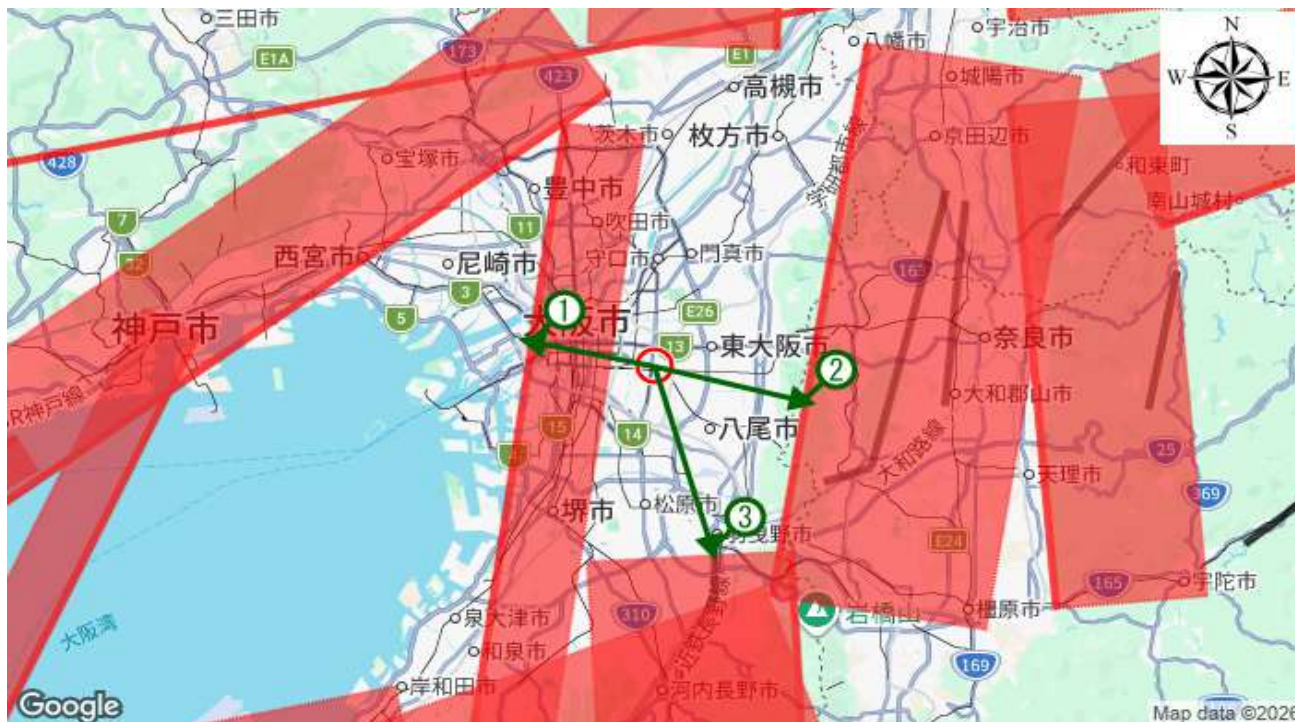
※「地震ハザードステーション/防災科学技術研究所」が公表する表層地盤データ等を用いて「距離減衰式kanno et al (2006)」、
 「計測震度算出式 Morikawa and Fujiwara(2013)」の文献等を参考に国際航業㈱が独自に解析し作成したものです。

最も近い活断層を3つ示します。

最も近くの活断層までは 約

9km

です。

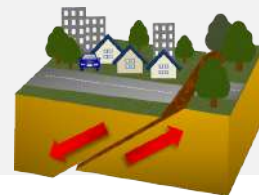


※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

NO	断層名称	対象地点と活断層の 距離関係		地震の規模 (マグニチュード)	
①	上町断層帯	約	9km	M	7.0
②	生駒断層帯	約	11km	M	6.9
③	羽曳野断層帯	約	14km	M	6.8

解説

- 地震は、断層が動くことによって起こります。活断層とは、くり返し活動し、将来も活動する可能性が高い断層です。活断層の近くでは、地震の規模が小さくても震源が浅く、被害が大きくなる可能性があります。なお、活断層の活動周期は断層によって異なりますが、千年～数千年程度の間隔のものもあれば、1万年程度の間隔のものも存在します。
- 活断層は、地震調査研究推進本部により活動性が高く、社会的、経済的に大きな影響を与えるような地震を起こすと考えられる「主要活断層帯」とそれ以外の「その他活断層」に分類されています。本サービスでは、出典元に基づき「主要活断層帯」を赤色、「その他活断層」を黒色で表示しています。また、地表面に対して垂直に分布する断層は「線」で、斜めに分布する断層は、断層の地下部分を地表面に投影した「面」で表示し、地表面に近い部分を太線で表現しています。
- 地震調査研究推進本部は、近畿地方から九州地方に位置する中央構造線断層帯において、2種類の断層の位置や傾斜のモデルが存在する可能性があるという見解を示しています。
- 対象地点と断層線の距離を平面図上で計測しています。
- 地形や地盤によっては、遠くの活断層の影響を受ける事が考えられます。



注意

- 出典のデータや前提条件、判定手法の違いなどによって他の機関が公表している結果と異なる場合があります。また、データの更新や手法の精度向上などによって同じ地点でも更新前と異なる結果になる場合があります。ご利用にあたっては、本レポートの記載内容だけでなく、必ず地方自治体等他の機関が公表しているハザードマップなども併せてご確認ください。

<出典> 活断層 (2021) / 国際航業株

※「地震ハザードステーション/防災科学技術研究所」が公表する主要活断層帯、その他の活断層から国際航業株が編集・加工した情報です。

液状化の可能性を5段階で示します。

総合判定

液状化の可能性がとても高いです。

※地震は自然現象であり不確実性を伴うため、「液状化の可能性がない」とされている地域であっても、液状化が発生しないことを保証するものではありません。



※地盤の性質に加え地震動を考慮し表層地盤データを元に液状化の可能性を計算しています。
 ※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

液状化の可能性がない

液状化の可能性が低い

液状化の可能性がある

液状化の可能性が高い

液状化の可能性がとても高い

地盤の性質

本地域は、洪水時に運ばれた砂やシルトが堆積した地形で自然堤防と呼ばれます。砂分の多い土が分布するためにあまり地盤が強くなく、地盤の性質としては液状化発生のある可能性のある地形です。なお、地震動の影響を考慮した場合、液状化の可能性は地盤による可能性とは異なる場合があります。

解説

・液状化は、地震のゆれで地面が液体状になる現象です。その結果、建物や道路などが沈下したり傾いたりするため、ライフラインへ影響を及ぼします。液状化の発生は地盤の他にも、地下水位の状況等の要素によっても左右されますが、本レポートの液状化の可能性データは地盤、および地震動の影響を加味して作成されています。地震力により液状化が発生しないという地域でも、液状化の起こりやすい地盤の場合は、液状化が発生する場合もあります。



注意

・出典のデータや前提条件、判定手法の違いなどによって他の機関が公表している結果と異なる場合があります。また、データの更新や手法の精度向上などによって同じ地点でも更新前と異なる結果になる場合があります。ご利用にあたっては、本レポートの記載内容だけでなく、必ず地方自治体等他の機関が公表しているハザードマップなども併せてご確認ください。

<出典> 液状化の可能性(2021)／国際航業㈱

※「地震ハザードステーション/防災科学技術研究所」が公表する表層地盤データ等を用いて「地形分類情報を活用した液状化発生危険度の予測（小荒井ら(2013)」の文献等を参考に国際航業㈱が独自に解析・判定し作成した情報です。

各都道府県が最大クラスの津波に基づいて設定した津波浸水想定区域と浸水深を示します。

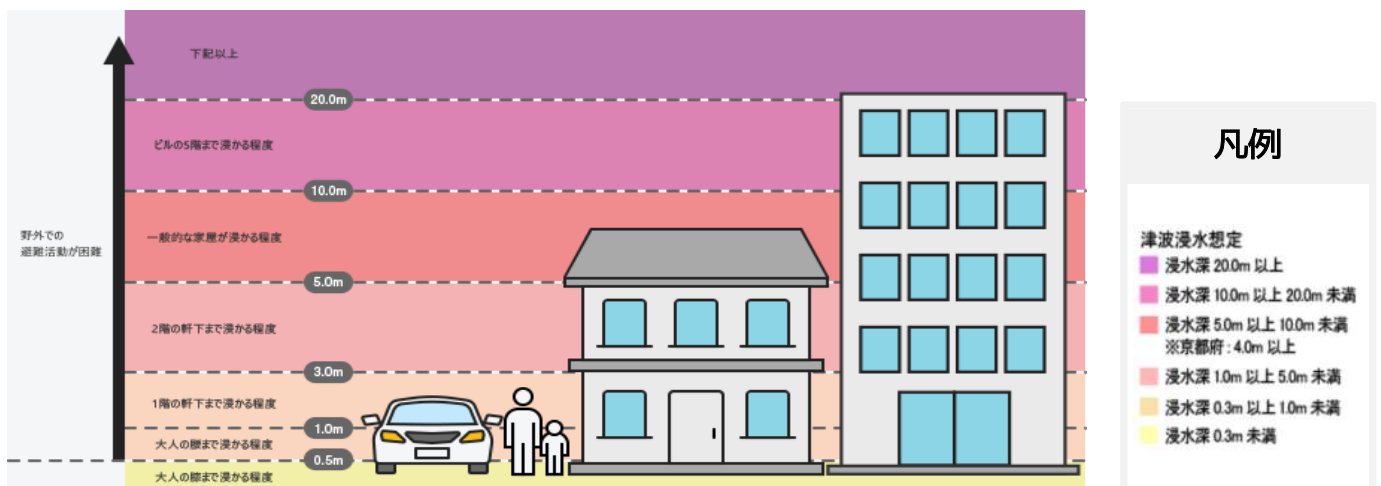
想定される浸水深は

—

です。



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。



解説

- ・本津波浸水深の想定は、津波防災地域づくりに関する法律（津波防災地域づくり法）（平成23年法律第123号）に基づいて設定されたもので、津波防災地域づくりを実施するための基礎となるものです。
- ・最大クラスの津波が悪条件下において発生した場合に想定される浸水の区域（浸水域）と水深（浸水深）を表したものです。
- ・最大クラスの津波は、現在の科学的知見を元に、過去に実際に発生した津波や今後発生が想定される津波から設定したもので、発生頻度は極めて低いものの、発生すれば甚大な被害をもたらす津波です。
- ・浸水域や浸水深等は、津波の第一波ではなく、第二波以降に最大となる場所もあります。
- ・浸水域や浸水深は、局所的な地面の凹凸や建築物の影響のほか、地震による地盤変動や構造物の変状等に関する計算条件との差異により、浸水域外でも浸水が発生したり、浸水深がさらに大きくなったりする場合があります。
- ・結果が「－（ハイフン）」の場合、データ元にデータが登録されていないか、シミュレーション対象区域外（浸水が想定されないまたは対象となる河川がない区域）のため、地図上で色塗りがされません。色塗りがされていない区域においても浸水が発生する場合や想定される水深が実際の浸水深と異なる場合があります。

注意

- ・出典のデータや前提条件、判定手法の違いなどによって他の機関が公表している結果と異なる場合があり、データの更新や手法の精度向上などによって同じ地点でも更新前と異なる結果になる場合があります。ご利用にあたっては本レポートの記載内容のみでなく自治体等他機関が公表している情報も併せてご確認ください。
- ・宅地建物取引業法第三十五条の重要事項の説明等の根拠としないでください。

＜出典＞ 津波浸水想定(2025)／国際航業㈱

※「国土数値情報（津波浸水想定データ）/国土交通省」を元に、国際航業㈱が編集・加工した情報です。

シリアルNo. 20261018192802185614

南海トラフ巨大地震が起きた際の津波による浸水結果について示します。

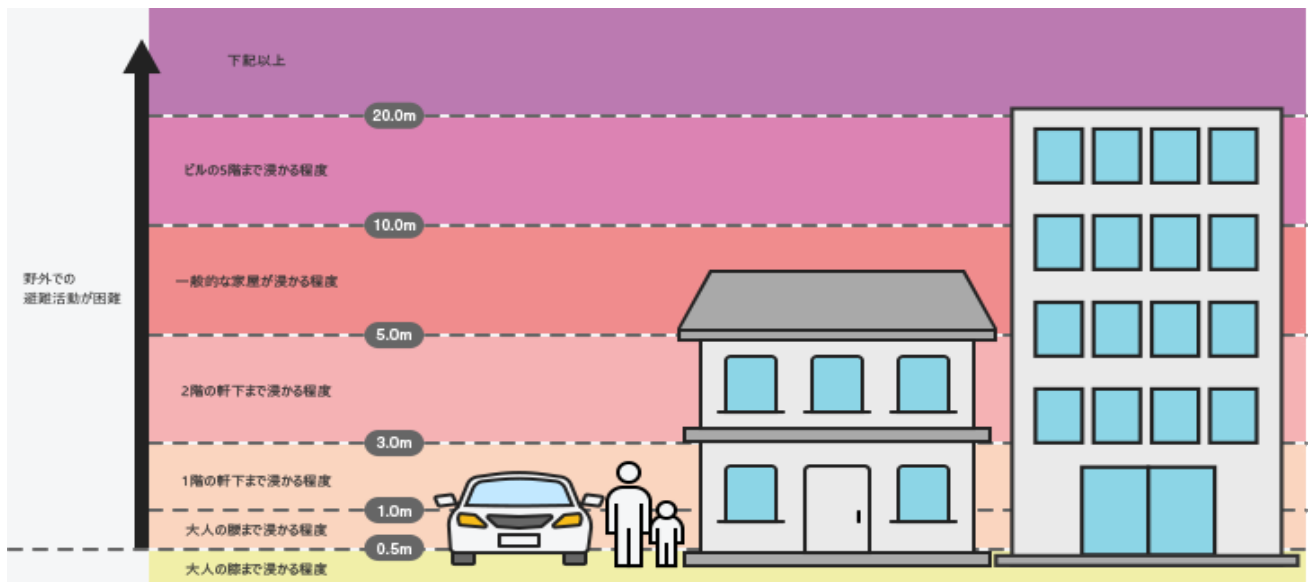
想定される浸水深は

—

です。



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。



解説

- ・本コンテンツでは南海トラフの巨大地震モデル検討会（内閣府）で作成された陸域における津波浸水深データを加工し、南海トラフにおける最大クラスの津波による浸水結果を表示しています。浸水結果は発生した過去の地震やフィリピン海プレートの構造等に関する特徴などの、現時点の科学的知見に基づいたあらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震を想定した結果です。
 - ・津波浸水域のシミュレーション範囲は、宮城県南部から鹿児島県までの太平洋沿岸、瀬戸内海沿岸、長崎県・熊本県・鹿児島県の東シナ海側、沖縄県、伊豆・小笠原諸島です。結果が「－（ハイフン）」の場合、データが登録されていないか、シミュレーション対象区域外（浸水が想定されない区域）のため、地図上で色塗りがされません。
 - ・想定している地震規模は最大でMw9.1です。また、浸水深データは10m×10mのメッシュ単位で表示しています。
 - ・現時点での科学的知見をもとにした最大規模の想定となっていますが、今後の知見が進むことで想定最大規模が見直される可能性があります。
- なお、堤防等の設定が現地と齟齬がある場合には、結果が変わることもあり得ます。
- ・支川の氾濫、シミュレーションの前提となる降雨を超える規模の降雨、高潮及び内水による氾濫等を考慮していません。

注意

- ・出典のデータや前提条件、判定手法の違いなどによって他の機関が公表している結果と異なる場合があります。データの更新や手法の精度向上などによって同じ地点でも更新前と異なる結果になる場合があります。ご利用にあたっては本レポートの記載内容のみでなく自治体等他機関が公表している情報も併せてご確認ください。
- ・宅地建物取引業法第三十五条の重要事項の説明等の根拠としないでください。

＜出典＞ 津波浸水深（南海トラフ巨大地震）／国際航業㈱

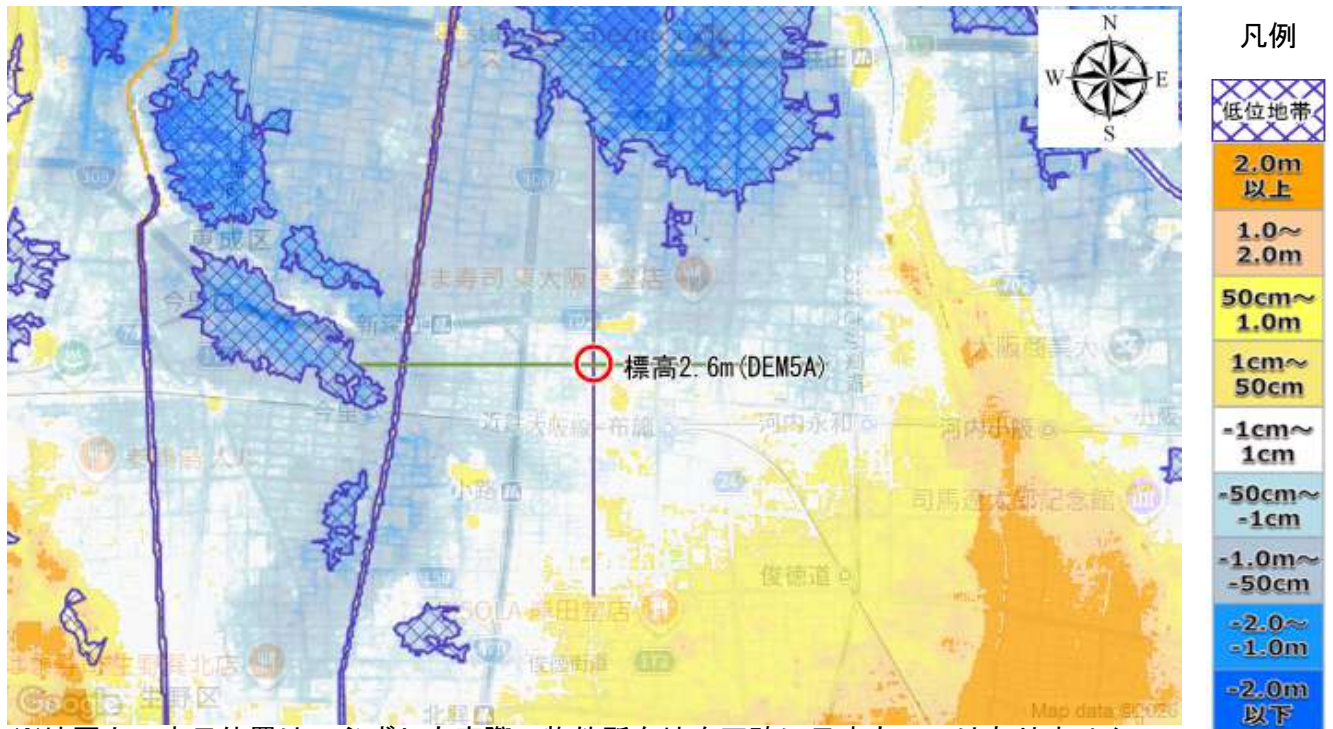
※内閣府 南海トラフの巨大地震モデル検討会（平成24年8月29日）を元に、国際航業㈱が編集・加工した情報です。

シリアルNo. 20261018192802185614

周囲との高低差を9段階で示します。

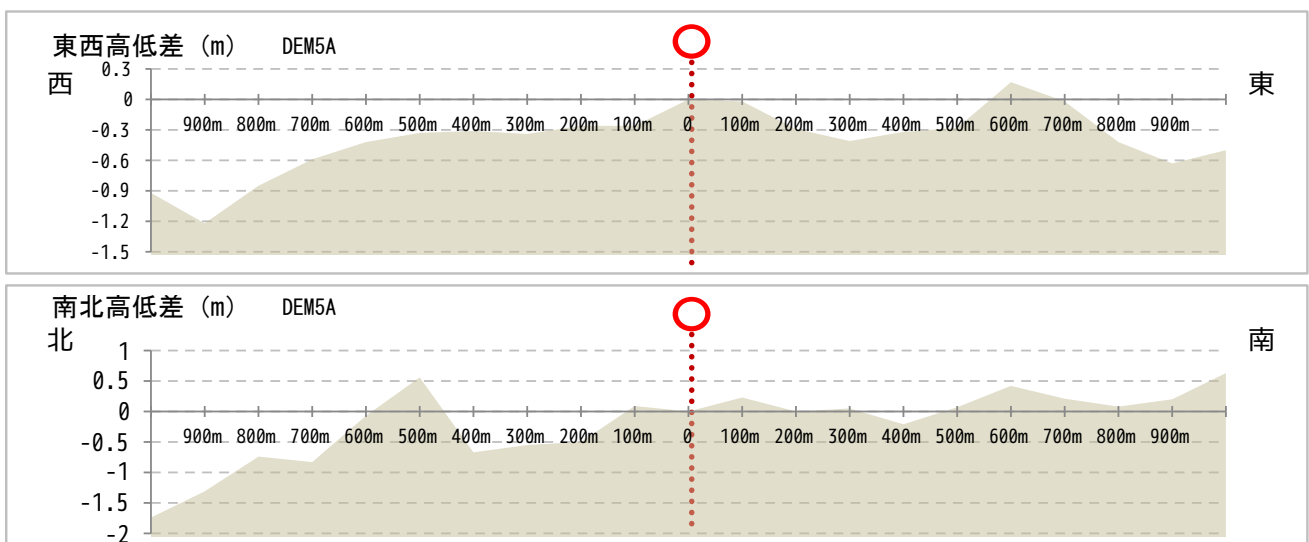
標高は 約 **2.6m** です。 低位地帯ではありません。

下記の地図画像はメッシュデータを元に作成しています。



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

対象地点を中心に東西断面、南北断面の高低差を示します。



解説

- ・周辺の土地より標高が低いと、水が集まりやすく、水はけが悪くなります。
- ・低位地帯は、周辺よりも土地の標高が低く凹んだ場所にあたります。このような場所は水が集まりやすく、内水氾濫などの浸水が想定される地域です。
- ・浸水の可能性として雨の降り方や土地利用形態、下水道等排水施設の排水能力や整備状況などの影響を受けることが考えられます。

注意

- ・出典のデータや前提条件、判定手法の違いなどによって他の機関が公表している結果と異なる場合があります。また、データの更新や手法の精度向上などによって同じ地点でも更新前と異なる結果になる場合があります。ご利用にあたっては、本レポートの記載内容だけでなく、必ず地方自治体等の機関が公表しているハザードマップなども併せてご確認ください。

<出典> 基盤地図情報（数値標高モデル）メッシュデータ(2026)／国土地理院

※この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用しました。

国土数値情報(低位地帯) (2015)／国土交通省

洪水によって想定される浸水区域と深さについて示します。

想定される想定最大規模の浸水深は

0.5m以上3.0m未満

です。

想定される計画規模の浸水深は

—

です。

洪水浸水想定区域（想定最大規模）

洪水浸水想定区域（計画規模）



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

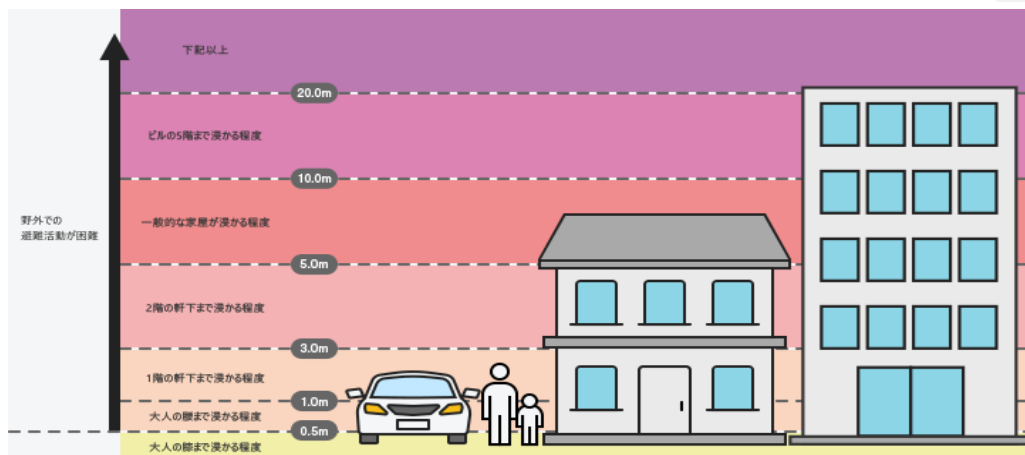
凡例

想定最大規模

- 浸水深 20.0m 以上
- 浸水深 10.0m 以上 20.0m 未満
- 浸水深 5.0m 以上 10.0m 未満
- 浸水深 3.0m 以上 5.0m 未満
- 浸水深 0.5m 以上 3.0m 未満
- 浸水深 0.5m 未満

計画規模

- 浸水深 20.0m 以上
- 浸水深 10.0m 以上 20.0m 未満
- 浸水深 5.0m 以上 10.0m 未満
- 浸水深 3.0m 以上 5.0m 未満
- 浸水深 0.5m 以上 3.0m 未満
- 浸水深 0.5m 未満



解説

- ・浸水想定区域は、河川管理者（国・都道府県ほか）が指定した洪水予報河川や水位周知河川において、降雨により当該河川が氾濫した場合に、浸水が想定される区域と想定される浸水の深さを表しています。
- ・平成27年に行われた水防法の改正において、浸水想定区域を計算する際に扱う降雨の量を「計画規模降雨」から「想定最大規模降雨」に見直すことが公表されました。現時点では「想定最大規模降雨」を用いた浸水想定区域は全国で作成されていない為、本レポートでは併記して表示するものとします。
- ・「計画規模降雨」とは河川法が定める「比較的発生頻度の高い降雨」を元に設定されたものです。
- ・「想定最大規模降雨」とは国交省が地域ごとに定めている「過去に観測された最大の降雨量」を元に設定されたものです。
- ・「計画規模降雨」と比べて、発生頻度が極めて低い降雨ですが、実際に発生する可能性はあります。
- ・結果が「—（ハイフン）」の場合、データ元にデータが登録されていないか、シミュレーション対象区域外（浸水が想定されないまたは対象となる河川がない区域）のため、地図上で色塗りがされません。色塗りがされていない区域においても浸水が発生する場合や想定される水深が実際の浸水深と異なる場合があります。
- ・支川の氾濫、シミュレーションの前提となる降雨を超える規模の降雨、高潮及び内水による氾濫等を考慮していません。

注意

- ・出典のデータや前提条件、判定手法の違いなどによって他の機関が公表している結果と異なる場合があります。データの更新や手法の精度向上などによって同じ地点でも更新前と異なる結果になる場合があります。ご利用にあたっては本レポートの記載内容のみでなく自治体等他機関が公表している情報も併せてご確認ください。
- ・宅地建物取引業法第三十五条の重要事項の説明等の根拠としないでください。

＜出典＞ 洪水浸水想定区域（計画規模）（2025）／国際航業㈱、洪水浸水想定区域（2025）／国際航業㈱

※「国土数値情報（洪水浸水想定区域データ）／国土交通省」を元に、国際航業㈱が編集・加工した情報です。

シリアルNo. 20261018192802185614

家屋倒壊等氾濫想定区域に指定されている区域について示します。

対象地点は

—

に指定されています。

家屋倒壊等氾濫想定区域



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

凡例



家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）



家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）

【家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）】

氾濫した洪水の流速が早く、木造家屋が倒壊する恐れのある区域



【家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）】

洪水の際に河岸が削られて、家屋が倒壊する恐れのある区域



解説

- 平成27年9月関東・東北豪雨において、堤防決壊に伴う氾濫流により家屋が倒壊・流出したことや多数の孤立者が発生したことを踏まえ、「想定し得る最大規模の降雨」による堤防決壊で、家屋の倒壊・流失をもたらすような氾濫流や河岸浸食が発生することが想定される区域を家屋倒壊等氾濫想定区域として公表しています。
- 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）は、一般的な構造の木造家屋について、水深と流速から倒壊等をもたらすような氾濫流が発生するおそれのある区域を推算しています。
- 頑強な高層のビルがある場合には、倒壊等の恐れは低いと、ただちに立退き避難が必要との判断にはならない場合もあります。
- 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）は、家屋の基礎を支える地盤が流出するような河岸浸食が発生するおそれのある区域を推算しています。
- 過去の洪水時に発生した河岸浸食幅より、木造・非木造の家屋の倒壊等をもたらすような洪水時の河岸浸食幅を河岸高（堤内地盤高※と平均河床高の差）や川幅等から推算しています。
- ※堤内地盤高：堤内とは堤防により洪水氾濫から守られる住居や農地のある側のことで、堤内地盤高は堤防に隣接する堤内の土地の地盤高を指します。
- 結果が「－（ハイフン）」の場合、データ元にデータが登録されていないか、シミュレーション対象区域外（浸水が想定されないまたは対象となる河川がない区域）のため、地図上で色塗りがされません。色塗りがされていない区域においても家屋倒壊が発生する場合があります。

注意

- ・出典のデータや前提条件、判定手法の違いなどによって他の機関が公表している結果と異なる場合があります。データの更新や手法の精度向上などによって同じ地点でも更新前と異なる結果になる場合があります。ご利用にあたっては本レポートの記載内容のみでなく自治体等他機関が公表している情報も併せてご確認ください。
- ・宅地建物取引業法第三十五条の重要事項の説明等の根拠としないでください。

＜出典＞ 家屋倒壊等氾濫想定区域(2025)/国際航業㈱

※「国土数値情報（洪水浸水想定区域データ）/国土交通省」を元に、国際航業㈱が編集・加工した情報です。

土砂災害の可能性がある区域について示します。

土砂災害警戒区域 : —
土砂災害特別警戒区域 : —



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

【がけ崩れ】



降雨時に地中にしみこんだ水分によって不安定化した斜面が急激に崩れ落ちる現象です。

【土石流】



山腹・谷底にある土砂が長雨や集中豪雨などによって一気に下流へと押し流される現象です。

【地すべり】



斜面の一部あるいは全部が地下水の影響と重力によってゆっくりと斜面下方に移動する現象です。

解説

- ・台風や前線などにより、強い雨が降ったり、長い期間雨が降り続いたりすると、土砂災害が発生するおそれがあります。土砂災害には「がけ崩れ」、「土石流」、「地すべり」の3つの現象があります。がけ崩れや地すべりは地震により発生することもあります。
- ・土砂災害警戒区域・特別警戒区域とは、「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（通称：土砂災害防止法）」に基づき、土砂災害の危険性がある地域について定められた条件に適合するか調査した結果から指定されたものです。実際の土砂災害の発生や被害の範囲を示すもの、証明するものではありません。また、指定された区域以外の範囲でも土砂災害が発生する可能性や、想定以上の土砂災害が発生することがあります。
- ・一部の区域では特別警戒区域の指定のみを先行して行っている場合があり、警戒区域のみ今後追加で指定される可能性もあります。
- ・土砂災害警戒・特別警戒区域のうち、「（指定前）」と記載のある地域は土砂災害防止法に基づく基礎調査のみ済んだ箇所を示しております。「（指定前）」の記載の無い地域は基礎調査後に行われる詳細確認を経て、土砂災害警戒・特別警戒区域として指定された地域です。
- ・結果が「－（ハイフン）」の場合、データ元にデータが登録されていない可能性があります。よって、対象区域外においても土砂災害が発生する可能性があります。

注意

- ・警戒区域・特別警戒区域の指定は、随時、追加指定、区域変更、指定解除等の更新があります。最新の情報は各都道府県にお問い合わせください。
- ・警戒区域・特別警戒区域のデータは 1/25,000 レベルの精度で作成されており、あくまでもおおその位置を確認するもので、現行のものと誤差があります。
- ・本データはデータ作成に伴う誤差を含んでいます。制限行為等の発生する指定地範囲の詳細な情報については、各都道府県にお問い合わせください。
- ・宅地建物取引第三十五条の重要事項の説明等の根拠としないでください。

＜出典＞ 土砂災害警戒区域(2025)/国際航業(株)

※「国土数値情報（土砂災害警戒区域データ）/国土交通省」を元に、国際航業(株)が編集・加工した情報です。

災害レッドゾーンに指定されている可能性が高い区域について示します。

災害危険区域 : —
急傾斜地崩壊危険区域 : —
地すべり防止区域 : —

災害危険区域



地すべり防止区域・急傾斜地崩壊危険区域



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

凡例

災害危険区域

水害(河川)
水害(海)
水害(河川・海)
急傾斜地崩壊等

地すべり等
火山被害
その他
公開不可

地すべり防止区域

地すべり防止区域

急傾斜地崩壊危険区域

急傾斜地崩壊危険区域
公開不可

解説

- ・災害ハザードエリアは、被災の恐れが大きい区域で、「災害レッドゾーン」と「浸水ハザードエリア等」の2つに分けられます。
- ・災害レッドゾーンは、災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域の他、前項で示した土砂災害特別警戒区域を含めた4つが該当します。
- ・災害レッドゾーンに指定される区域では、都市計画区域全域で、住宅等（自己居住用を除く）に加え、自己の業務用施設（店舗、病院、社会福祉施設、旅館・ホテル、工場等）の開発が原則禁止されています。
- ・災害危険区域は建築基準法第39条の規定に基づき、地方公共団体は、津波、高潮、出水等による危険の著しい区域を災害危険区域として条例で指定し、住居の用に供する建築の禁止等、建築物の建築に関する制限で災害防止上必要なものを当該条例で定めることができる制度です。
- ・地すべり防止区域は、地すべり等防止法（昭和33年3月31日法律第30号）第3条に基づき、関係都道府県知事の意見をきいて、国土交通大臣又は農林水産大臣が指定した区域です。
- ・急傾斜地崩壊危険区域は、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年7月1日法律第57号、以下「急傾斜地法」という。）第3条に基づき、関係市町村長（特別区の長を含む。）の意見をきいて、都道府県知事が指定した区域です。
- ・対象地点が災害危険区域など区域に重なっている場合であっても「～に指定されている可能性が高い」という表記方法としています。
- ・本GISデータは概ねの位置を示すもので法指定区域の指定の根拠としては利用できません。詳細は各県の担当事務所にお問い合わせ頂く必要があります。
- ・結果が「指定されている可能性が高い」の場合、対象地点における開発行為は原則禁止されている可能性があります。
- ・また、結果が「～(ハザード)」の場合、災害ハザードエリア対象外若しくは、データが公開されていない可能性があります。
- ・利用するデータがポイントデータの場合は、ポイントを中心とした半径100m程度の円データを作成し表示しています。
- ・また、利用するデータの区域が○印（概ねの位置）で示されている場合もあります。

注意

- ・本データはデータ作成に伴う誤差を含んでいます。また、区域の形状は概略である場合があります。
- ・実際に告示している区域の位置等の詳細な情報については各都道府県へお問い合わせください。

＜出典＞ 地すべり防止区域(2022)／国際航業株 急傾斜地崩壊危険区域(2022)／国際航業株

国土数値情報(災害危険区域)(2022)／国土交通省

※地すべり防止区域は「国土数値情報(地すべり防止区域データ)/国土交通省」を元に、国際航業株が編集・加工した情報です。

※急傾斜地崩壊危険区域は「国土数値情報(急傾斜地崩壊危険区域データ)/国土交通省」を元に、国際航業株が編集・加工した情報です。

周辺の避難場所、避難所などを示します。



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

No	拠点種別	対象の災害種別	避難場所	徒歩距離
①	指定緊急避難場所	地震/土砂災害	足代北公園	280 m
②	指定緊急避難場所	地震/火災/土砂災害	足代公園	304 m
③	指定緊急避難場所	地震/火災/風水害/土砂災害	長堂小学校	401 m

No	拠点種別	対象の災害種別	避難所	徒歩距離
①	指定避難所	災害種別の指定がありません	布施駅前リージョンセンター（夢広場）	395 m
②	指定避難所	地震/火災/風水害/土砂災害	長堂小学校	401 m
③	福祉避難所	災害種別の指定がありません	軽費老人ホーム レインボー	553 m

解説

- ・ 避難場所の区分は①指定緊急避難場所：「自治体が指定した避難場所。一時避難場所などで呼称されている施設を含む。」②広域避難場所：「自治体が指定した大人数収容できる避難場所。地震などによる火災が延焼拡大して地域全体が危険になったときに避難する場所を指す。」③その他：「①、②以外の避難場所」と定義されます。
- ・ 避難所の区分は①指定避難所：「自治体が居住者・被災住民等を一時的に滞在させるために指定する施設。」②福祉避難所：「避難所のうち高齢者、障害者、乳幼児、その他の特に配慮を要する者を滞在させることが想定された施設。」③その他：「①、②以外の施設」と定義されます。
- ・ 災害名称が括弧で囲まれている場合には、その避難所は該当の災害時に利用できないことを示します。

注意

- ・ 「対象の災害種別」に「災害種別の指定がありません」と出力される場合は、自治体が個別の災害利用可否の指定をしていないものです。詳細な情報については市区町村が公表しているハザードマップなどをご確認ください。
- ・ システムで自動的に処理しているため、実態とは異なる場合があります。

対象地点から半径約1km範囲内の土壌汚染の指定区域の有無を示します。

土壌汚染対策法の **指定区域があります。**



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

対象地点から近い順に3つ公開しています。

● : 要措置区域 ● : 形質変更時要届出区域

凡例	区域種別	指定年月日	所在（地番）	面積（㎡）
1	形質変更時要届出区域	R5. 9. 25	大阪府東大阪市長堂一丁目43番2、43番4の各一部	167. 40
2	形質変更時要届出区域	R7. 5. 2	大阪府大阪市東成区深江南二丁目35番、57番3の一部、57番4、57番5の一部	180. 68
3	形質変更時要届出区域	H24. 2. 3	大阪府大阪市東成区大今里南六丁目22番2の一部	56. 30

形質変更時要届出区域	土壌汚染の人への摂取経路が無く、健康被害が生ずるおそれがないため、汚染の除去などの措置が不要な区域のことを言います。
要措置区域	土壌汚染の人への摂取経路があり、健康被害が生ずるおそれがあるため、汚染の除去等の措置が必要な区域のことを言います。

解説	・土壌汚染対策法に基づく調査の結果、法に定める指定基準に適合せず、土壌の汚染があると認められた土地については、県知事または市長（以下「県知事等」といいます。）が「要措置区域」または「形質変更時要届出区域」として指定し、公示します。県知事等はこの指定された区域を台帳として整備する事となっており、この台帳は所管窓口で閲覧する事ができます。 ・位置が地番レベルで特定できない場合は、丁目区域の中心付近に▲で表示しています。丁目レベルでも特定できない場合は地図には表示していません。
----	---

注意	・周辺に指定区域がないからといって土壌汚染が過去から現在に至るまで存在しない事を示すものではありません。 ・収録されている指定情報は、データ作成時点で各自治体のホームページに所在が記載されているものに限り、その後指定解除または新たに指定されている可能性もあります。 ・地図上の位置は、公表されている所在（地番）（複数の所在にまたがる場合は、そのうちの一つの所在）の情報から特定できるおおよその位置です。実際の汚染区域は、指定された区域の中に点在したり、広がりを持つため、地図上の位置は汚染区域の中心を表しているわけではありません。 ・取引等にあたっては所管窓口で最新の情報をご確認ください。下記ホームページでは各地域の所管窓口を確認することができます。 参考）土壌汚染対策法に係る行政窓口情報 http://www.env.go.jp/water/dojo/law/mado.html
----	---

＜出典＞ 土壌汚染の可能性(2025)／国際航業㈱

※環境省が公表する土壌汚染対策法に基づく要措置区域・形質変更時要届出区域(2025年10月6日閲覧)を元に国際航業㈱が編集・加工した情報です。

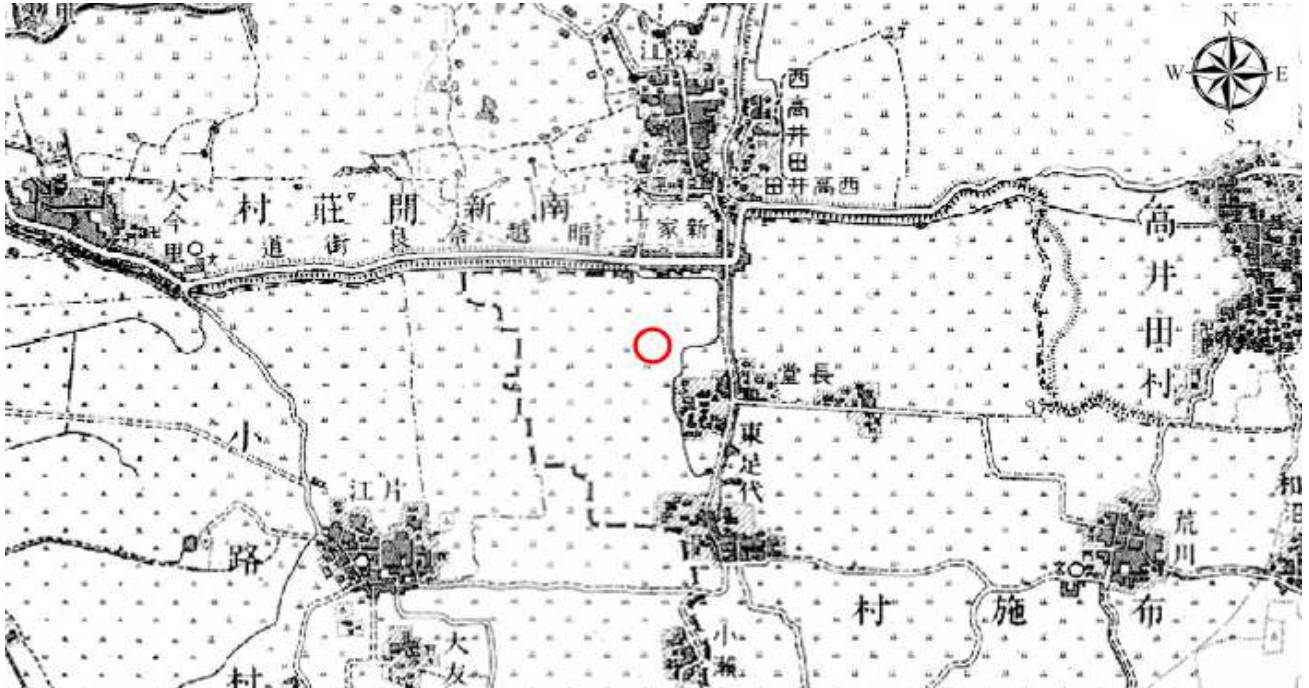
シリアルNo. 20261018192802185614

過去の地図を示します。

※古地図は異なる年代、縮尺をつなぎ合わせて作成しているため、地域によっては境目やズレができることがあります。予めご了承ください。

過去に工場・病院等の施設が確認できる場合は土壌汚染が発生している可能性があります。
水田・河川・湖・沼だった土地は、地震のゆれが大きくなったり、液状化が発生する可能性が高くなります。

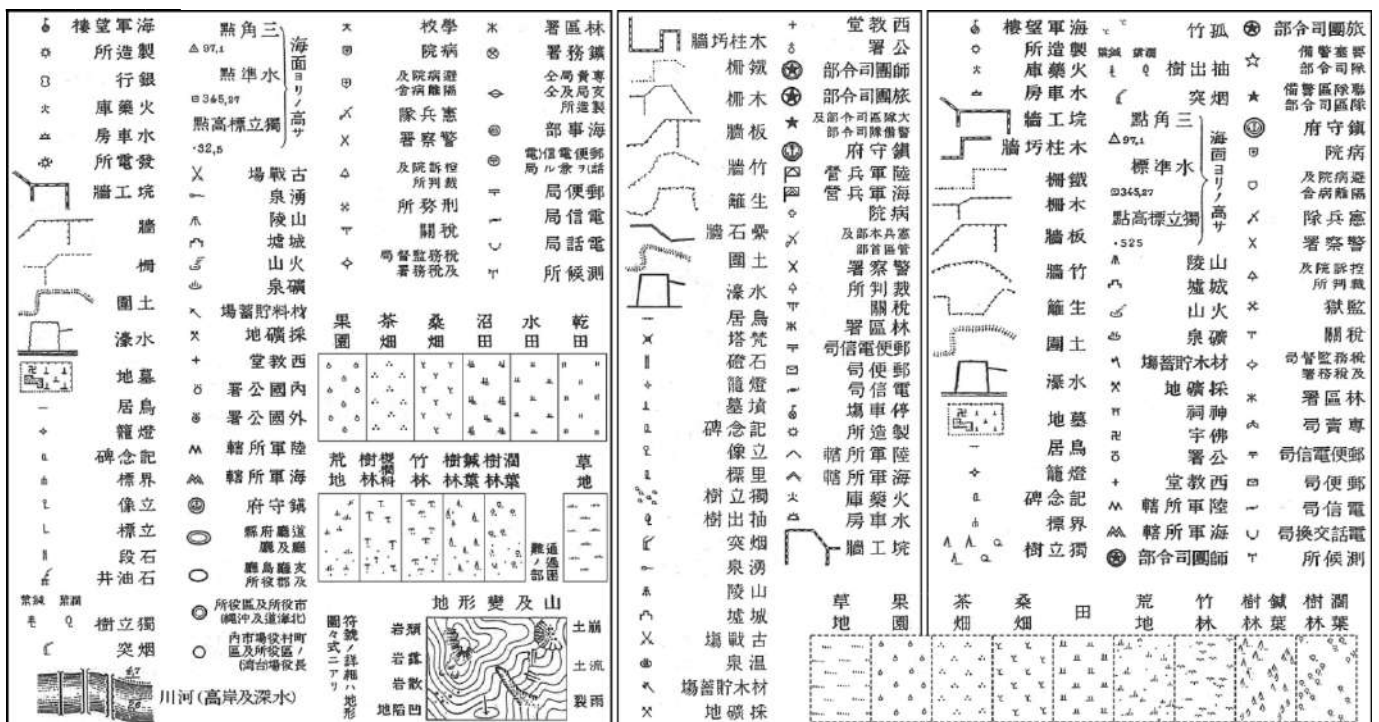
1888～1933年（明治21年～昭和8年）



※表示される内容はデータ元である国土地理院が公開するコンテンツの内容をそのまま表示しております。

※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

〈凡例〉



＜出典＞ 地図・空中写真閲覧サービス(旧版地形図)／国土地理院

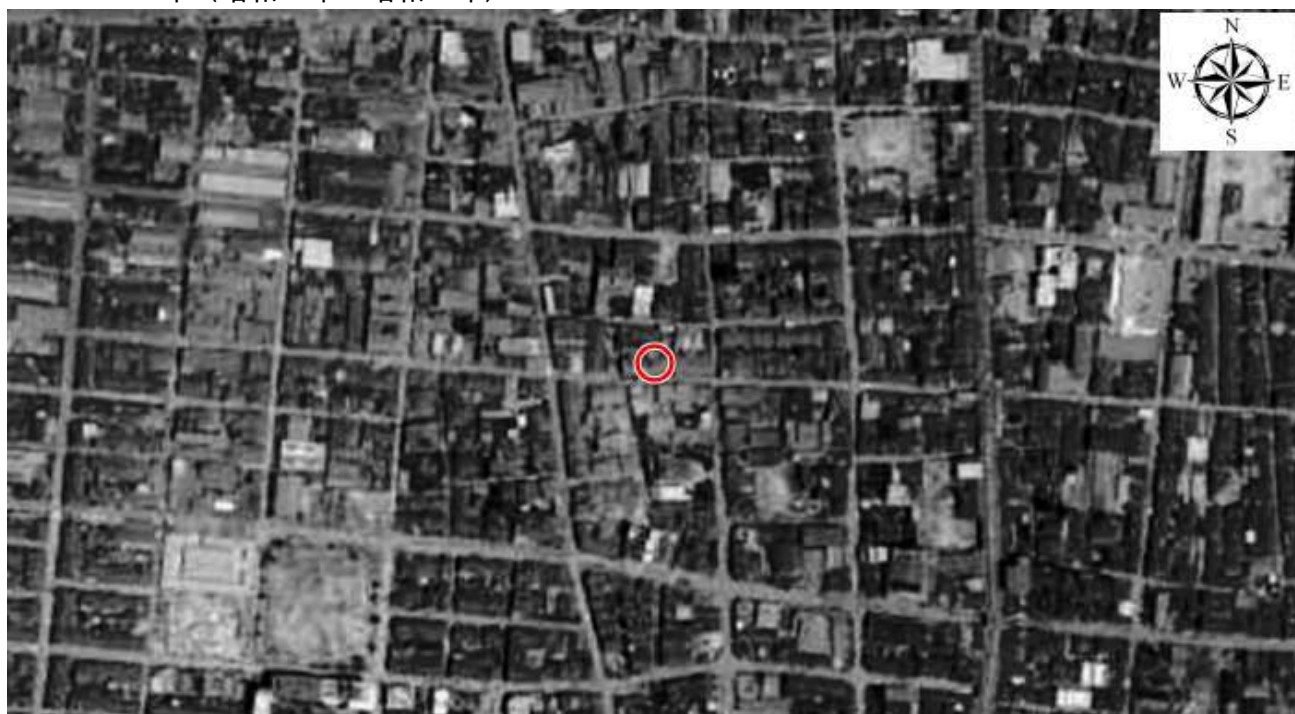
※この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の5万分1地形図、2万5千分1地形図及び2万分1 正式図を複製したものです。

(承認番号 令元情複、第430号)

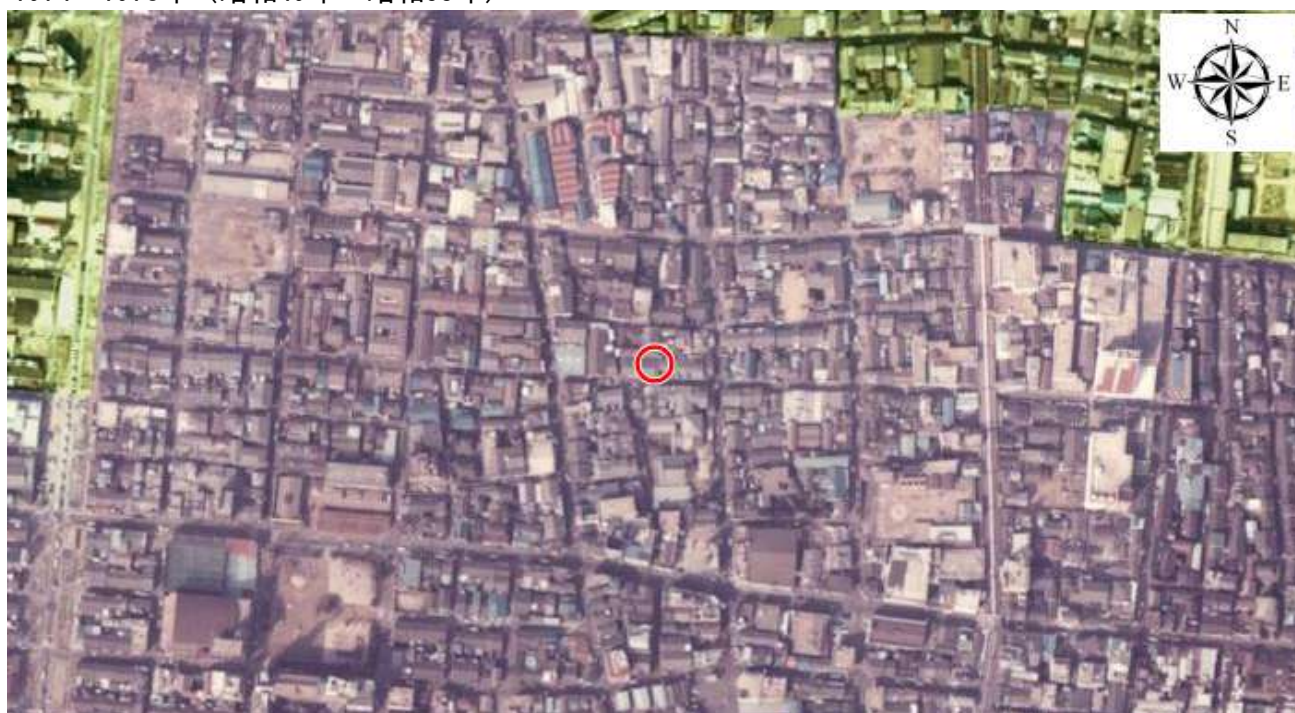
過去の航空写真を示します。

過去に工場・病院等の施設が確認できる場合は土壤汚染が発生している可能性があります。
水田・河川・湖・沼だった土地は、地震のゆれが大きくなったり、液状化が発生する可能性が高くなります。

1961～1969年（昭和36年～昭和44年）



1974～1978年（昭和49年～昭和53年）



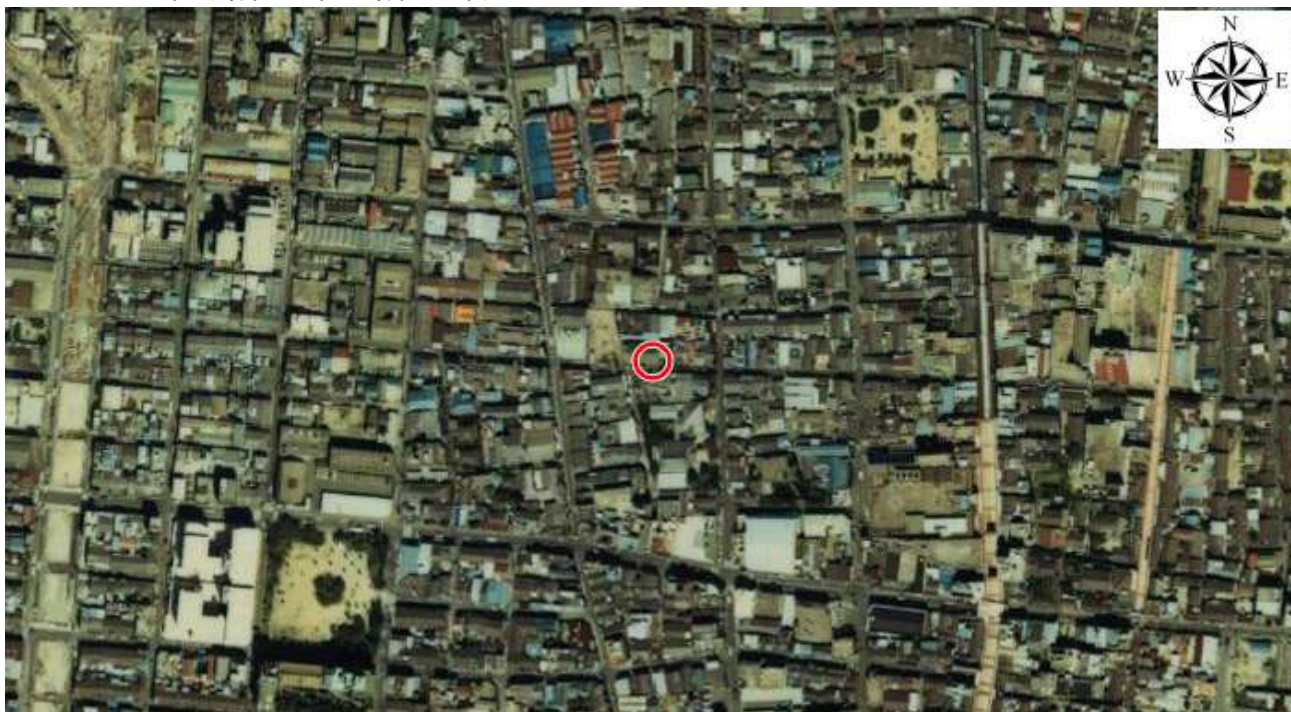
※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

＜出典＞ 地理院タイル／国土地理院

過去の航空写真を示します。

過去に工場・病院等の施設が確認できる場合は土壌汚染が発生している可能性があります。
水田・河川・湖・沼だった土地は、地震のゆれが大きくなったり、液状化が発生する可能性が高くなります。

1979～1983年（昭和54年～昭和58年）



1988～1990年（昭和63年～平成2年）



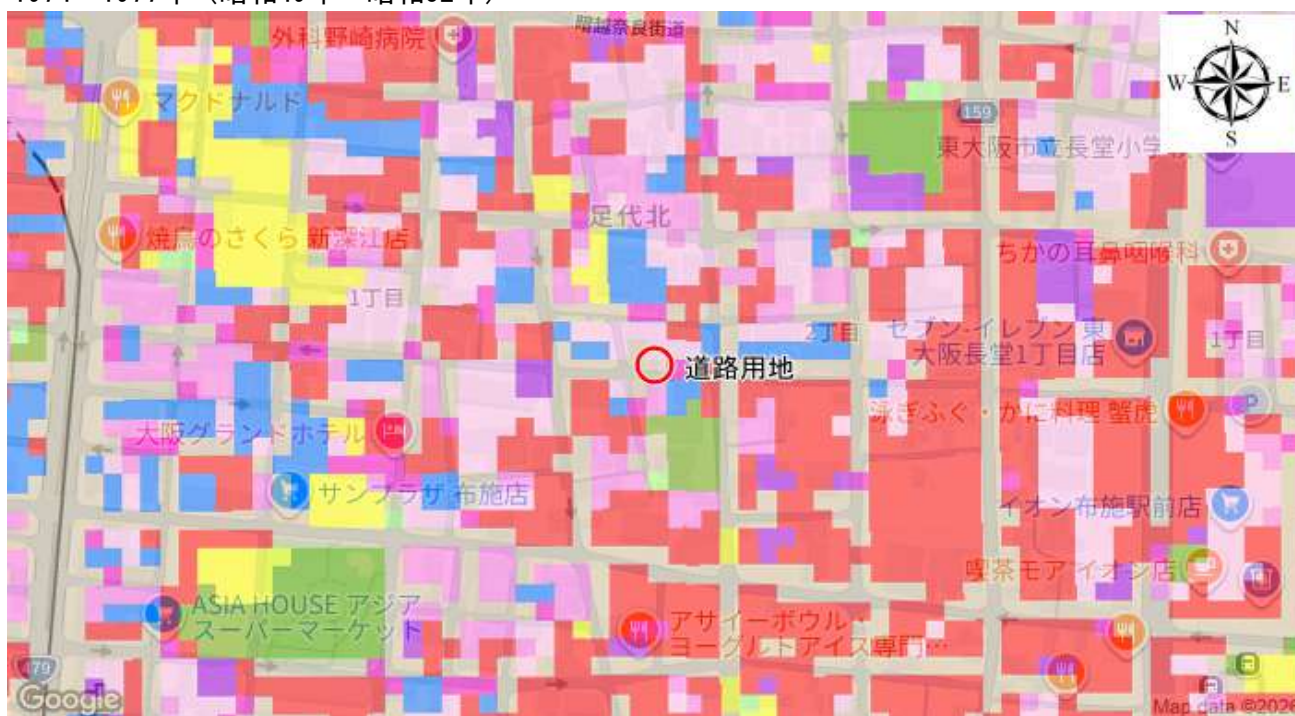
※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

＜出典＞ 地理院タイル／国土地理院

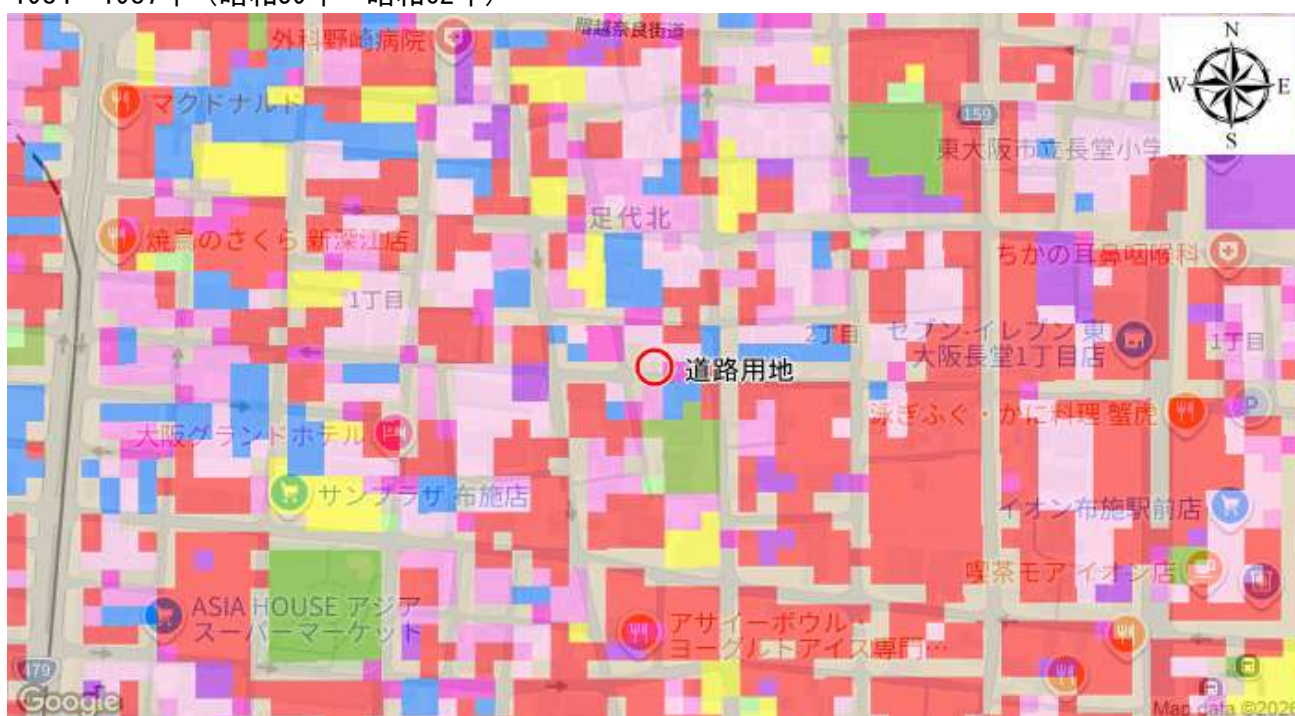
過去の土地利用を示します。

過去に工場・病院等の施設が確認できる場合は土壌汚染が発生している可能性があります。
水田・河川・湖・沼だった土地は、地震のゆれが大きくなったり、液状化が発生する可能性があります。

1974～1977年（昭和49年～昭和52年）



1984～1987年（昭和59年～昭和62年）



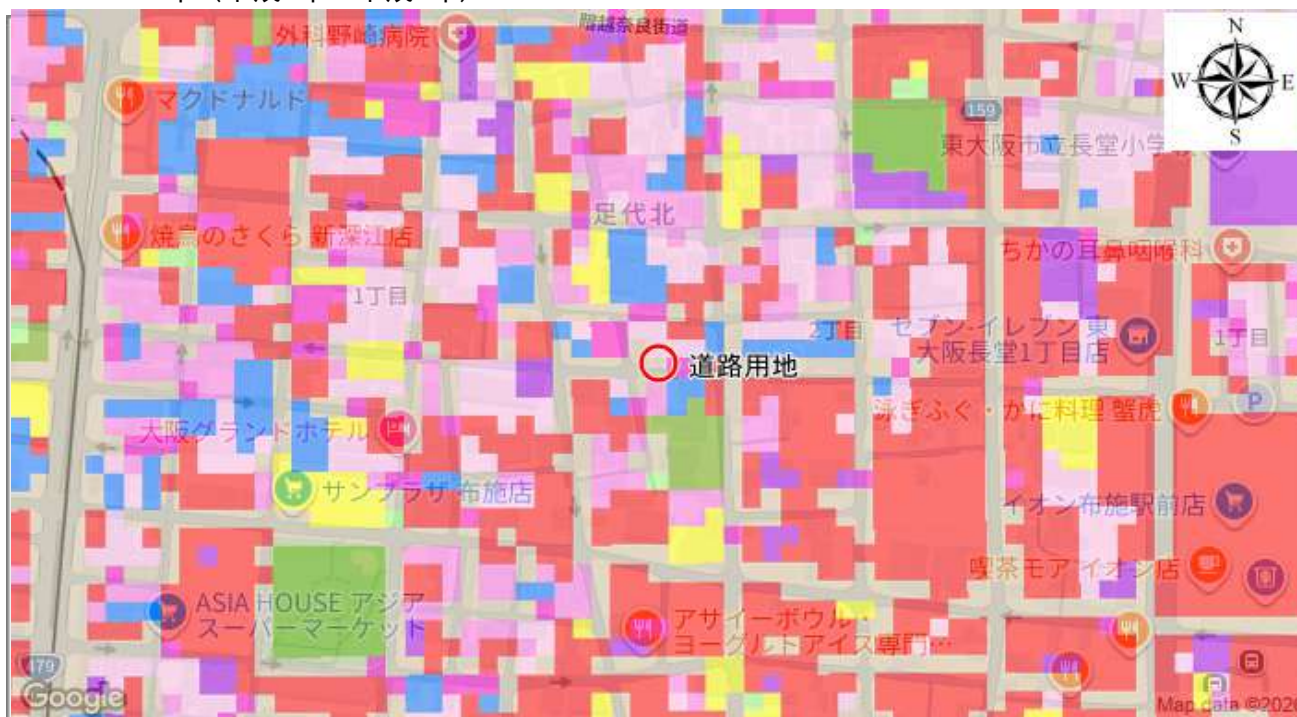
※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

＜出典＞ 細密数値情報(10mメッシュ土地利用)／国土地理院

過去の土地利用を示します。

過去に工場・病院等の施設が確認できる場合は土壤汚染が発生している可能性があります。
水田・河川・湖・沼だった土地は、地震のゆれが大きくなったり、液状化が発生する可能性が高くなります。

1994～1997年（平成6年～平成9年）



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

＜凡例＞

土地利用分類

山林・荒地等	一般低層住宅	その他の公共公益施設用地
田	密集低層住宅地	河川・湖沼等
畑・その他の農地	中高層住宅地	その他
造成中地	商業・業務用地	海
空地	道路用地	対象地域外
工業用地	公園・緑地等	

対象地点の地形分類を示します。

地形分類は

盛土地・埋立地

です。



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

〈凡例〉

山地斜面等	山麓堆積地形	海岸平野・三角洲	農耕平坦化地
崖	扇状地	後背低地	切土地
地すべり地形（滑落崖）	自然堤防	旧河道	高い盛土地
地すべり地形	砂州・砂堆・砂丘	高水敷・低水敷・浜	盛土地・埋立地
更新世段丘	天井川・天井川沿いの微高地	湿地	干拓地
完新世段丘	凹地・浅い谷	河川・水運線及び水面	改変工事中の区域
台地・段丘	谷底平野・氾濫平野	旧水部	

〈地形の性質〉

低地に土を盛って造成した平坦地や、水部を埋めた平坦地。
盛土地は、一般的には浸水しにくいが高さが十分でない場合には、浸水する可能性があります。山地、台地・段丘における盛土地では、降雨により盛土法面（もりどのりめん：土を盛ったことによって作られた人工的傾斜面）の崩壊が発生する可能性があります。また、原地形の傾斜・形状などによっては地震動による流動化・崩壊の可能性を考慮する必要があります。

解説

・地形分類とは、地形の形態や成り立ち・性質などから分類したもので、その土地が山地か台地か、あるいは自然の地形を人工的にどのように改変しているかなどを区分したものです。

＜出典＞ 地図・空中写真閲覧サービス（旧版地形図）／国土地理院

※この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の数値地図25000（土地条件）を使用しました。（承認番号 平28情使、第1295号）

土地調査レポート

レポート提供 / **アットホーム株式会社**

データ提供 /  **国際航業株式会社**

本資料の無断転載・複製・配布を禁止します。

R 周辺環境 REPORT

商業施設・医療機関・学校区など周辺情報のまとめ

対象地点 東大阪市足代北2丁目9付近



住まいの窓口近鉄難波カウンター 大阪本社 住まいの窓口不動産(株)
大阪府大阪市中央区難波4丁目1-15 近鉄難波ビル1階 (1階 Regus 受付)
0120-847-199
<https://www.sumai77.com>

【住まいの窓口 近鉄難波カウンター】
大阪府大阪市中央区難波4-1-15
近鉄難波ビル1階 [Regus 受付]
電話 0120-847-199
<https://www.sumai77.com>

「周辺環境レポート」のご利用について

はじめに

本規約は、アットホーム株式会社（以下、「当社」といいます。）が提供する周辺調査レポート（以下「本レポート」といいます。）の利用に関して生じるすべての関係に適用されるものとします。なお、本規約において、「利用者」とは、当社が提供するサービスである「不動産データプロ」を利用し本レポートを取得する者を指します。また、「利用者の顧客」とは、利用者より本レポート又は本レポートにかかる情報の提供を受ける者を指します。

第1条（レポートの性質）

- 本レポートは、公的機関等により公開されている情報及び国際航業株式会社（以下、「提供兼許諾者」といいます。）が提供する情報（以下、「基礎情報」といいます。）を整理し、まとめたものです。なお、基礎情報は、当社が提供兼許諾者より提供及び許諾を受けて本レポートの作成に利用するものであり、現地調査を行って作成したものではありません。よって、その性質上、内容が必ずしも的確でない場合がありますので、以下の点に注意のうえ自己の判断に基づいてご利用ください。
①基礎情報の整備時点及び整備縮尺の違いやメッシュ化処理による誤差等の理由により、指定地点の現況が十分に反映できていない場合があること。
②基礎情報には、過去に遡ってさまざまな地域で作成されたものが混在しているため、基礎情報の整備後の開発、あるいは被災等で、地形、土地条件、構造物、周辺建物等が変化している場合があること。
③本レポートは、あくまでも地理・地形的な要素に基づいて作成しているため、各種施設の整備状況や行政による施策・制限など、地形以外の要因で評価の内容が変わることも考えられること。
④行政コードによる集計に關しての統計値は、提供兼許諾者が独自の按分推計処理を行っているため、他の機関等が提供するものとは異なっている場合があること。
- 本レポートは、利用者又は利用者の顧客が必要とするすべての情報を含むことを意図したものではありません。
- 本レポートに記載されているデータ等は、独自の情報源及び方法に基づき収集したものであり、行政機関を含む他の機関等が提供する同様のデータとは異なっている場合があります。

第2条（著作権等）

本レポートで表示又は出力される文章、画像、プログラム等のデータ、その他すべてのコンテンツに関する著作権等の権利は、当社、提供兼許諾者又はこれらのデータ等を当社若しくは提供兼許諾者に提供する第三者（以下、「権利元」といいます。）にそれぞれ帰属しています。但し、本レポートの表紙が利用者オリジナルデザインの場合及び「ご挨拶」ページがある場合、その部分のデザイン、文章、画像等の利用者が本レポートに追加掲載した内容に関する著作権等の権利は利用者に帰属します。

第3条（引用・転載資料について）

- 本レポートでは、基礎情報の提供元（提供兼許諾者及び権利元をいい、以下本条において同様とします。）の出所を明示して引用又は転載した地図及び説明資料があります。
- 引用・転載資料に関しては、書面であるか電子媒体であるかを問わず、基礎情報の提供元が著作権その他のデータに関する権利を有しており、本レポートに使用することの許諾のみを得ています。

第4条（遵守事項）

- 利用者及び利用者の顧客は、次に定める行為を行ってはならないものとします。
①当社、提供兼許諾者及び権利元の著作権その他の権利を侵害する行為、又は侵害するおそれのある行為。
②本レポートの全部又は一部について、第三者に販売又は貸与する行為。
③本レポートの全部又は一部について、利用者及び利用者の顧客以外の第三者に対して公開又は公衆送信する行為。
④本レポートの全部又は一部について、宅地建物取引業法第三十五条の重要事項の説明等の根拠とする行為。
⑤本レポートに含まれる出典元の記載を改変、削除等をする行為。
⑥本レポートに記載されたシリアル番号を改変、削除等をする行為。
- 利用者は、利用者の顧客へ本レポートにかかる情報を提供するにあたって、当社の事前の承諾なく、本レポートの内容の全部若しくは一部を翻案又は改変をしてはならないものとします（翻案又は改変の内容によっては、提供兼許諾者より許諾を得る必要が生じるため、利用者に対する承諾に時間を要する場合があります。当社に承諾を求める場合は時間に余裕をもってご連絡ください。）。なお、承諾にあたって当社が条件若しくは制限を付した場合には、これを遵守するものとします。
- 利用者は、前項に基づいて翻案又は改変をする場合であっても、本レポートに含まれる数値、地図、図表、グラフ（これらの情報の出典元を含みます。）については、いかなる翻案、改変又は削除をも行ってはならず、また、これらの情報及び出典元の記載の近接の箇所に、本レポートに記載のシリアル番号を明示的に表示しなければならないものとします。

第5条（免責事項）

- 本レポートは、情報提供のみを目的として作成したものであり、特定の不動産の売買・賃貸借及び投資の推奨、勧誘又は申込みを目的としたものではありません。また、個々の利用者又は利用者の顧客のニーズや不動産売買・賃貸借・投資の目的、財務状況等を考慮して作成しているものではありません。
- 当社、提供兼許諾者及び権利元は、本レポートで提供する内容について、その有用性、有効性、正確性、信頼性、最新性、網羅性及び利用者又は利用者の顧客が本レポートを入手する目的への目的性をなんら保証するものではありません。
- 当社は、本レポートを利用したこと、又は本レポートに依拠したことによる結果のいかなるもの（直接・間接の損失、逸失利益及び損害を含むがこれらに限られない）についても一切責任を負わないとともに、本レポートを直接・間接的に受け取るいかなる個人・法人に対しても法的責任を負うものではありません。
- 利用者又は利用者の顧客は、本レポートに記載の地点にかかる不動産の各種取引を行うにあたっては、当該不動産及び近辺にかかる現況並びに行政機関等の第三者が提供する情報を必要に応じて自ら確認したうえで取引を行うものとし、本レポートに記載の情報のみを拠り所とし、これらの確認を怠ったことにより生じた損害については、当社、提供兼許諾者及び権利元は、一切の賠償責任を負わないものとします。
- 本レポートにより提供したデータ、表、グラフの表示・表現・体裁・内容等は提供後に予告なしに変更されることがあります。その場合であっても、当社及び提供兼許諾者は本レポートに含まれる情報等を更新する義務を負うものではありません。
- 本レポートの表紙が利用者オリジナルデザインの場合及び「ご挨拶」ページがある場合、その部分に関するすべての掲載内容は、利用者の責任において作成、掲載されたものであり、当社及び提供兼許諾者は内容の正確性・信頼性について、なんら保証をするものではなく、一切の責任を負わないものとします。

第6条（準拠法及び管轄裁判所）

この利用規約に関する準拠法は日本法とし、訴訟の必要が生じた場合、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

附則 本規約は2021年6月17日より適用します。

以上

ご挨拶

住まいの窓口近鉄難波カウンター 大阪本社 住まいの窓口不動産(株)

◇マンション・新築戸建て・注文住宅・中古戸建・中古マンション・リフォーム＆リノベーションの一軒家のマイホーム購入を全力サポート致します！
◇売却・買取査定・相続ご売却支援お任せください◇
●地下鉄各線なんば駅から徒歩約1分の「住まいの窓口近鉄難波カウンター」へ是非お気軽にお立ち寄り下さいませ！
●店舗近隣の有料提携駐車場もございます！
◆新型コロナウイルス感染防止対策を徹底してお客様の安全を第一にお迎えしております◆
◆ZOOM（ズーム）オンライン来店【非対面・非訪問】・不動産お住まい探しのご相談◆
◆LINEで気軽に無料相談◆（LINE公式アカウント「住まいの窓口」）
◆【不動産売却無料査定・買取無料査定】非訪問・非来店の※『売却・買取査定：ZOOM（ズーム）オンライン査定実施しております』

住所	大阪府大阪市中央区難波4丁目1-15 近鉄難波ビル1階（1階R e g u s 受付）	電話番号	0120-847-199
免許番号	大阪府知事免許（2）第62357号	所属団体	（一社）大阪府宅地建物取引業協会
保証協会	（公社）全国宅地建物取引業保証協会		

担当者からのご挨拶



住まいの窓口 近鉄難波カウンター

保坂 仁

◇新築戸建て・注文住宅・中古戸建・中古マンション・リフォーム＆リノベーションの一軒家＆マンションのマイホーム購入を全力サポート致します！

◇売却・買取査定・相続ご売却支援お任せください◇

●地下鉄各線なんば駅から徒歩約1分の「住まいの窓口近鉄難波カウンター」へ是非お気軽にお立ち寄り下さいませ！

●店舗近隣の有料提携駐車場もございます！

◆新型コロナウイルス感染防止対策を徹底してお客様の安全を第一にお迎えしております◆

◆ZOOM（ズーム）オンライン来店【非対面・非訪問】・不動産お住まい探しのご相談◆

◆LINEで気軽に無料相談◆（LINE公式アカウント「住まいの窓口」）

◆【不動産売却無料査定・買取無料査定】非訪問・非来店の※『売却・買取査定：ZOOM（ズーム）オンライン査定実施しております』

皆様のご来店を心よりお待ちしております！

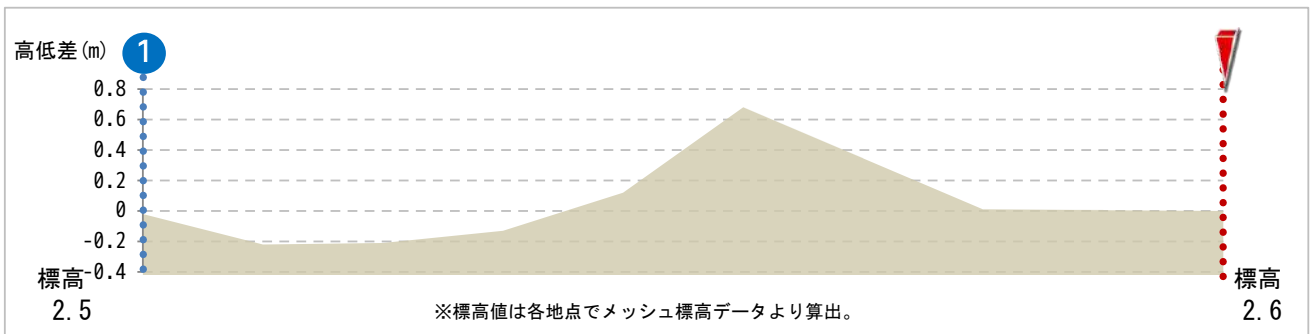
周辺の最寄り駅・利用駅の出入口・バス停を示します。



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

最寄り駅の出入口までの徒歩距離は **516 m** 最大高低差は **0.9m** です。

対象地点から最寄り駅の出入口までの経路の高低差を示します。



No	カテゴリー	沿線・バス会社名/駅名・バス停名	徒歩距離
1	最寄駅	近鉄大阪線, 近鉄奈良線/布施駅 北口	516 m
2	利用駅	千日前線/新深江駅 4	633 m
3	バス停	大阪シティバス/南深江	306 m

注意

- ・システムで自動的に処理しているため、実際とは異なる場合があります。
- ・バス停項目では、路線の上り/下りを考慮せず、最寄りのバス停のみを表示しています。
- ・最寄駅・利用駅は出入口までの徒歩距離を示しています。ただし出入口情報がない場合は駅名に（※）を併記します。

＜出典＞ 駅POIデータ・駅出入口POIデータ/ジオテクノロジーズ㈱ ジョルダン 鉄道・バス停データ (2025)/ジョルダン㈱
 基盤地図情報（数値標高モデル）メッシュデータ (2026)/国土地理院
 ※この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用しました。

周辺2kmのスーパー・コンビニなどを示します。



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

最寄りのスーパーまでの徒歩距離は **337 m** コンビニまでは **205 m** です。

No	スーパーマーケット	徒歩距離	No	コンビニエンスストア	徒歩距離
①	イオン布施駅前店	337 m	①	ファミリーマート布施足代北店	205 m
②	成城石井近鉄東大阪店	585 m	②	セブンイレブン東大阪足代新町店	312 m
No	ドラッグストア	徒歩距離	No	雑貨店	徒歩距離
①	スギドラッグ布施店	310 m	①	DAISOイオン布施駅前店	419 m
②	ココカラファイン長堂店	339 m	②	無印良品500東大阪フッセ	503 m
No	金融機関	徒歩距離	No	郵便局	徒歩距離
①	永和信用金庫今里支店	391 m	①	東成深江南郵便局	331 m
②	りそな銀行布施口支店	399 m	②	東大阪足代郵便局	496 m
No	コインパーキング	徒歩距離	No	カーシェア・レンタカー	徒歩距離
①	タイムズ足代北第11	61 m	①	タイムズカー東大阪足代北	101 m
②	エコロパーク足代北2丁目第1	93 m	②	ワンズレンタカー布施駅北口店	194 m

注意 ・システムで自動的に処理しているため、実際とは異なる場合があります。

周辺2kmのショッピング施設などを示します。



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

最寄りの百貨店等までの徒歩距離は **547 m** ショッピングモール等までは **336 m** です。

No	百貨店・駅ビル	徒歩距離	No	ショッピングモール等	徒歩距離
①	近鉄百貨店東大阪店	547 m	①	イオン布施駅前店	336 m
②	-	-	②	Friend Town深江橋	2.4 km
No	専門店・ディスカウントストア	徒歩距離	No	ホームセンター	徒歩距離
①	ドン・キホーテMEGA深江橋店	1.3 km	①	ホームセンターコーナン布施駅前店	658 m
②	業務スーパー大阪布施店	1.6 km	②	-	-
No	家具	徒歩距離	No	家電	徒歩距離
①	-	-	①	ジョーシン高井田店	1.5 km
②	-	-	②	エディオン北巽店	1.6 km
No	衣料品店	徒歩距離	No	飲食店	徒歩距離
①	ハニーズ東大阪フッセ店	516 m	①	餃子の王将布施店	279 m
②	ユニクロフッセ布施店	566 m	②	すし半布施店	334 m

注意

・システムで自動的に処理しているため、実際とは異なる場合があります。

周辺2kmの病院・診療所などを示します。



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

最寄りの内科までの徒歩距離は

181 m

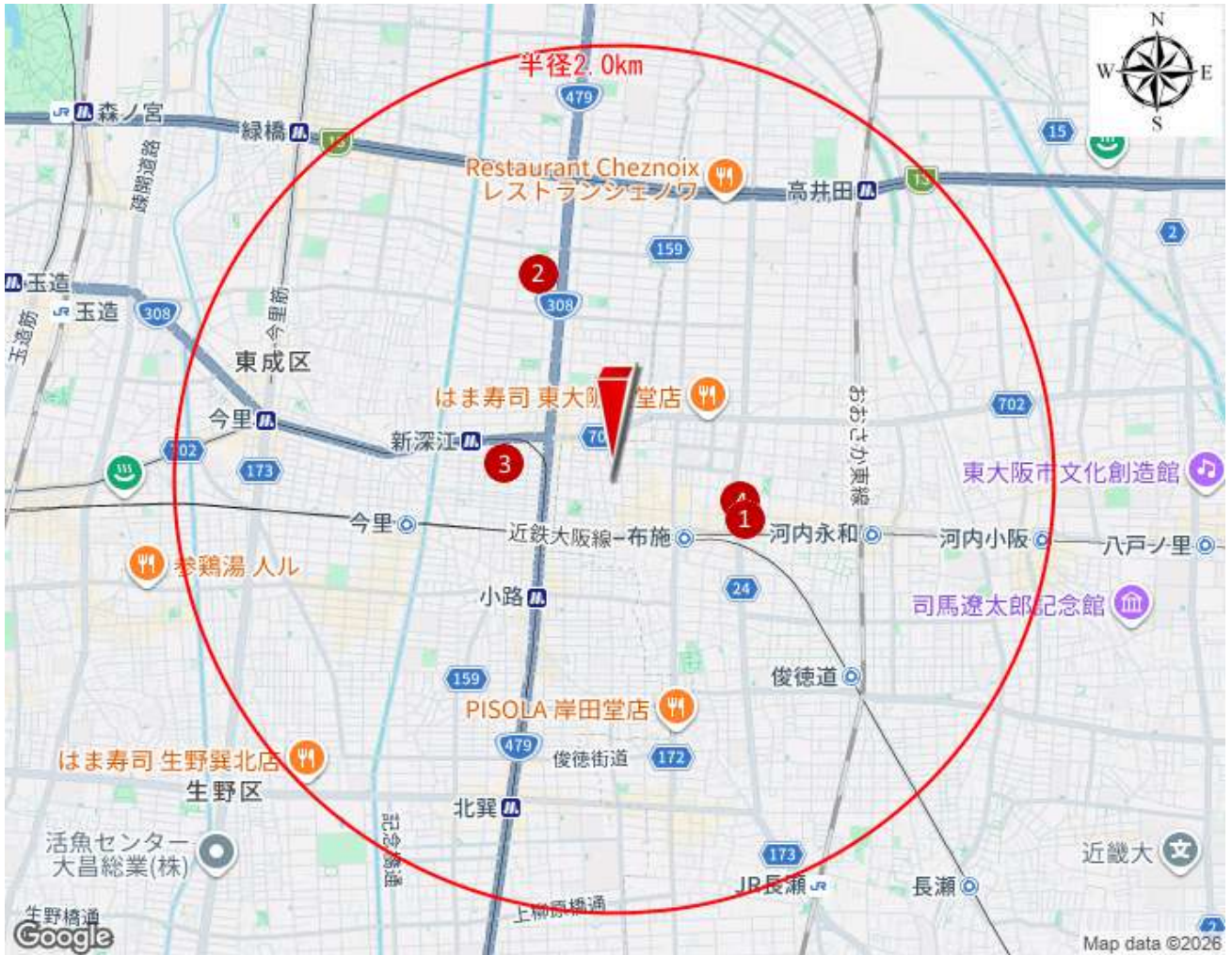
です。

No	種別	診療科目	病院・診療所名	徒歩距離
①	特定機能病院	—	—	—
②	地域医療支援病院	—	—	—
③	一般病院	内科	東條医院	181 m
④	一般病院	消化器科	つゆぐちクリニック	341 m
⑤	一般病院	小児科	東條医院	181 m
⑥	一般病院	外科	外科野崎病院	259 m
⑦	一般病院	眼科	外科野崎病院	259 m
⑧	一般病院	耳鼻咽喉科	ちかの耳鼻咽喉科	372 m
⑨	一般病院	皮膚科	近藤医院	345 m
⑩	一般病院	産婦人科(産科含む)	東條医院	181 m
⑪	一般病院	泌尿器科	近藤医院	345 m
⑫	歯科病院	—	小橋歯科医院	232 m

注意

・システムで自動的に処理しているため、実際とは異なる場合があります。

周辺2kmの介護施設などを示します。



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

最寄りの介護施設までの徒歩距離は

558 m

です。

No	診療科目	介護施設名	徒歩距離
①	老人保健施設	介護老人保健施設 プレシオ	701 m
②	特別養護老人ホーム	特別養護老人ホーム称揚苑	1.4 km
③	療養型病院	公道会病院	558 m
④	有料老人ホーム	グリーンライフ東大阪	628 m

注意

・システムで自動的に処理しているため、実際とは異なる場合があります。

周辺2kmの幼稚園、保育園(認可)・認定こども園、小学校、中学校を示します。



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

No	幼稚園	徒歩距離
①	大東幼稚園	726 m
②	進修第二幼稚園	1.1 km
③	熊野幼稚園	1.3 km

No	保育園(認可)・認定こども園	徒歩距離
①	幼保連携型認定こども園進修幼稚園(こども園)	210 m
②	こひつじ乳児保育園	514 m
③	認定こども園深江幼稚園(こども園)	629 m

No	小学校	徒歩距離
①	長堂小学校	396 m
②	東小路小学校	961 m
③	深江小学校	1.1 km

No	中学校	徒歩距離
①	長栄中学校	1.1 km
②	布施中学校	1.5 km
③	東生野中学校	1.5 km

注意 ・システムで自動的に処理しているため、実際とは異なる場合があります。

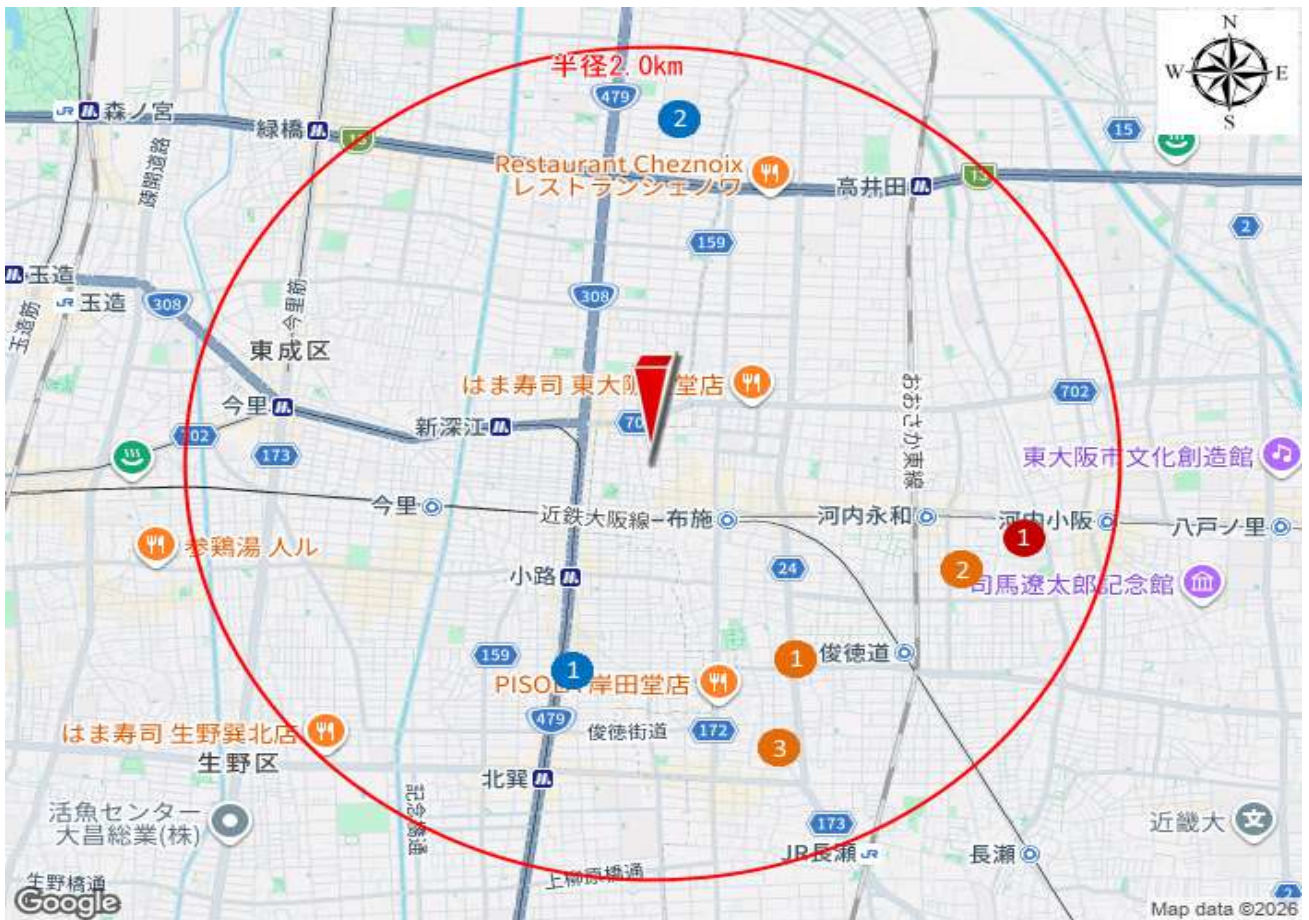
<出典> 全国学校データ(保育園・認定こども園)(2026)／教育ソリューション㈱

PAREA-School(2025)／国際航業㈱

公立小中学校校区・位置データ／アットホーム㈱

シリアルNo. 20261018192800908286

周辺2kmの高校・大学・専門学校等を示します。



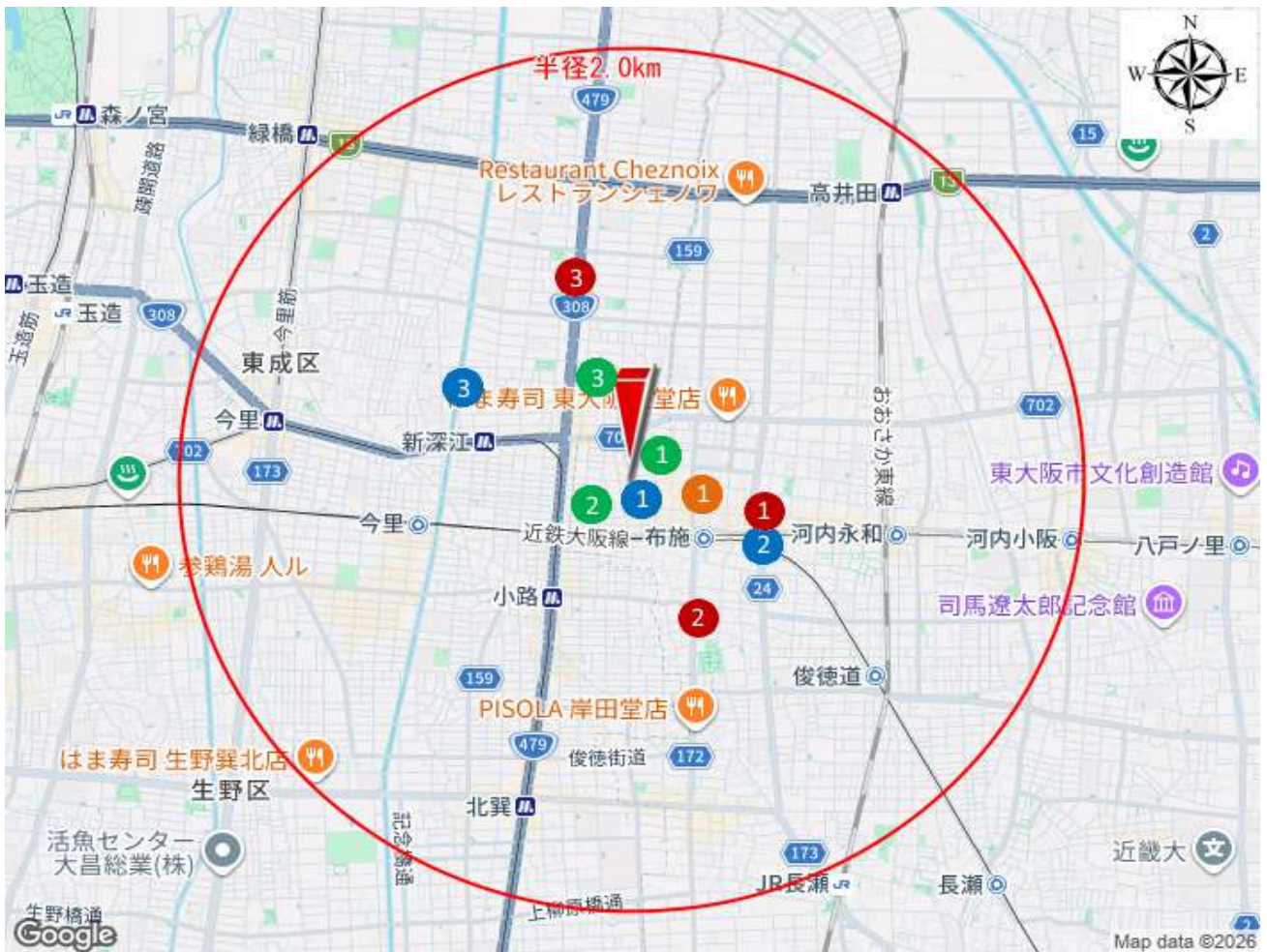
※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

No	高等学校	徒歩距離
①	金光藤蔭高等学校	1.3 km
②	成城高等学校	1.8 km
③	成城高等学校	1.8 km
No	大学・短大	徒歩距離
①	大阪樟蔭女子大学	1.9 km
②	-	-
③	-	-
No	専修学校・専門学校・各種学校	徒歩距離
①	東大阪准看護学院	1.5 km
②	小阪病院看護専門学校	1.7 km
③	東大阪朝鮮初級学校	1.8 km

注意

・システムで自動的に処理しているため、実際とは異なる場合があります。

周辺2kmの公共施設(市区役所・町村役場(支所含む)、公園、警察署、消防署)を示します。



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

東大阪市布施駅前行政サービスセンター までの徒歩距離は 317 m 公園までは 280 m です。

No	市区役所、町村役場	徒歩距離	No	公園	徒歩距離
1	東大阪市布施駅前行政サービスセンター	317 m	1	足代北公園	280 m
2	東大阪市楠根行政サービスセンター	3.7 km	2	足代公園	290 m
3	東大阪市近江堂行政サービスセンター	4.0 km	3	南深江公園	671 m

No	警察署・交番	徒歩距離	No	消防署	徒歩距離
1	布施警察署足代北交番	119 m	1	東大阪市消防局西消防署長堂分署	718 m
2	布施警察署布施駅前交番	803 m	2	東大阪市消防局西消防署足代出張所	873 m
3	東成警察署新道橋交番	1.1 km	3	東成消防署深江出張所	1.2 km

注意

・システムで自動的に処理しているため、実際とは異なる場合があります。

周辺のその他の施設などを示します。



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

アイコン	その他の施設	数	有無	直線距離
	葬儀場	3	あります	116m
	オートレース、競輪、競艇、競馬場	0	ありません	—
	ガソリンスタンド	0	ありません	—

アイコン	線路・道路・空港等	有無	直線距離
	鉄道路線が、直線距離500m以内に	あります	269m
	幹線道路および有料道路が、直線距離500m以内に	あります	177m
	高速道路が、直線距離500m以内に	ありません	—
	空港・飛行場が、直線距離5km以内に	ありません	—
	基地（自衛隊・米軍基地）が、直線距離5km以内に	ありません	—

解説

・在来鉄道では昼間で約60デシベル、国道等の幹線道路付近では昼間で約70デシベルの騒音が発生します。
 なお、幹線道路から100m離れると約40デシベル減少します。
 （参考：70-40≒30デシベルは、山間の戸建住宅地（夜間）と同等の騒音）

注意

・各施設はデータ元の収録状況により表示されない場合があります。予めご了承ください。

最寄りの観測所名	観測内容	所在地	直線距離
大阪	降水量、気温、風向、風速、日照時間	大阪市中央区大手前 大阪管区气象台	4.2km
大阪	積雪の深さ	大阪市中央区大手前 大阪管区气象台	4.2km

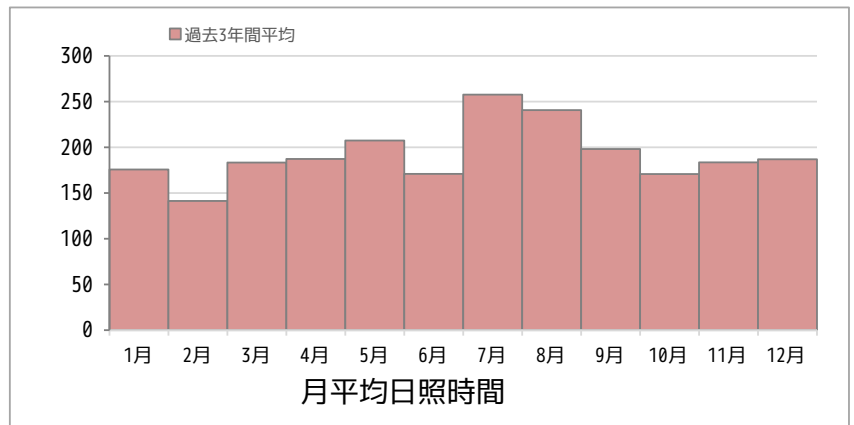
日照時間

過去3年間の日照時間は平均

6.3時間/日

です。

	過去3年間平均
全国最長	7.8時間/日
全国平均	5.3時間/日
全国最短	3.1時間/日
	過去3年間平均
日照時間	2303.7時間/年



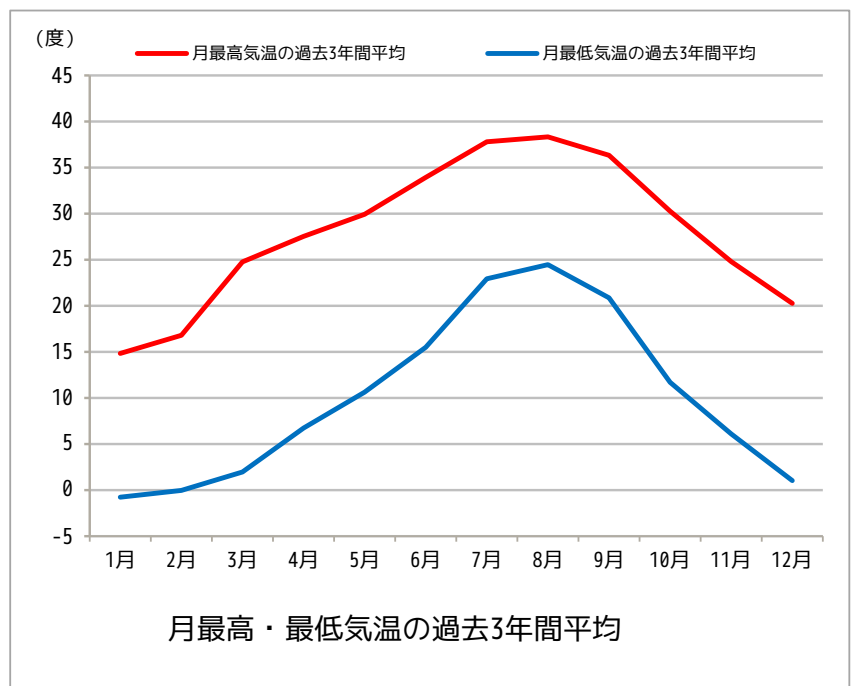
気温

過去3年間の平均気温は

18.2℃/日

です。

	過去3年間平均
全国最高	26.0℃/日
全国平均	13.9℃/日
全国最低	5.6℃/日
	過去3年間
真冬日	0.0日/年
真夏日	96.3日/年
猛暑日	45.0日/年
熱帯夜	71.3日/年
最低気温	-2.0℃
最高気温	38.7℃



解説

- ・観測内容に応じて、最も近い観測所の情報を表示します。対象地点の気候とは差異が生じる場合があります。
- ・日照とは、影ができる程度の日照がある時間をあらわします。日本ではおおむね1,500～2,199時間となります。
- ・真冬日：日最高気温が0℃未満 真夏日：日最高気温が30℃以上 猛暑日：日最高気温が35℃以上 熱帯夜：日最低気温が25℃以上

<出典> 気候データ (2025) / 国際航業株 2023年1月～2025年12月

※気象庁webサイト掲載の気象データ (2026年4月1日確認) を元に、国際航業株が編集・加工した情報です。

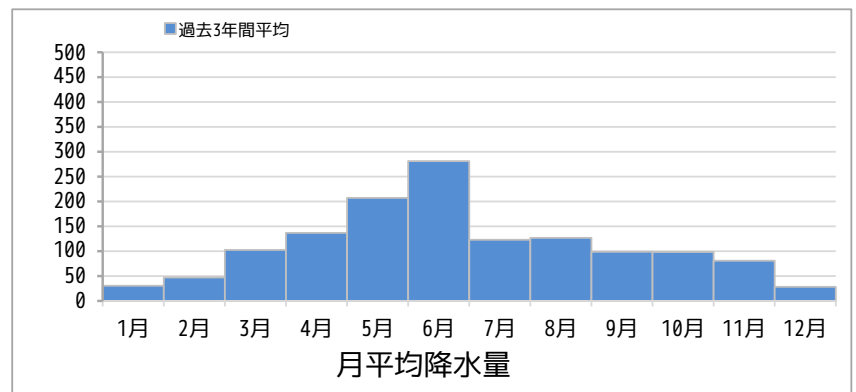
降水量

過去3年間の年間降水量は平均

1361.5mm/年

です。

	過去3年間平均
全国最高	4287.5mm/年
全国平均	1686.4mm/年
全国最低	625.3mm/年
	過去3年間平均
1時間降水量 30mm以上	0.7回/年



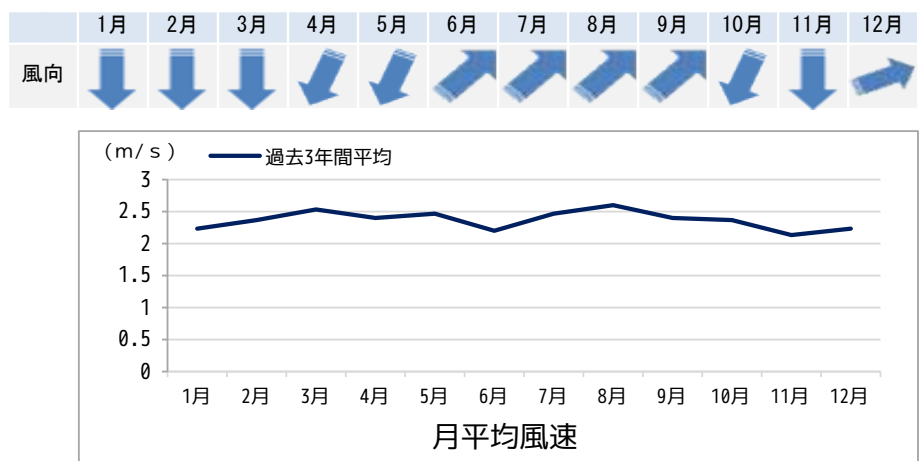
風向・風速

過去3年間の平均風速は

2.4m/s

です。

	過去3年間平均
全国最高	8.3m/s
全国平均	2.3m/s
全国最低	0.3m/s
	過去3年間平均
最多風向き	北北東
平均風速 15m/s以上	0.0回/年



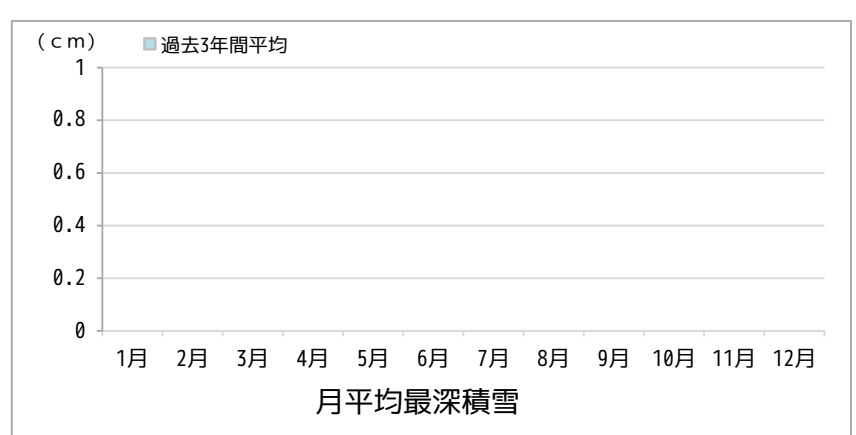
積雪深

過去3年間の平均最深積雪は

0.0cm/年

です。

	過去3年間平均
全国最高	437.7cm/年
全国平均	71.6cm/年
全国最低	0.0cm/年
	過去3年間平均
5cm以上の 積雪日	0.0日/年



解説

・1時間降水量30mm以上の雨とは、バケツをひっくり返したように降る激しい雨です。

この時傘をさしていてもぬれてしまいます。また道路が川のようになり、山崩れやがけ崩れが起きやすくなり危険地帯では避難の準備が必要です。都市では下水管から雨水があふれます。

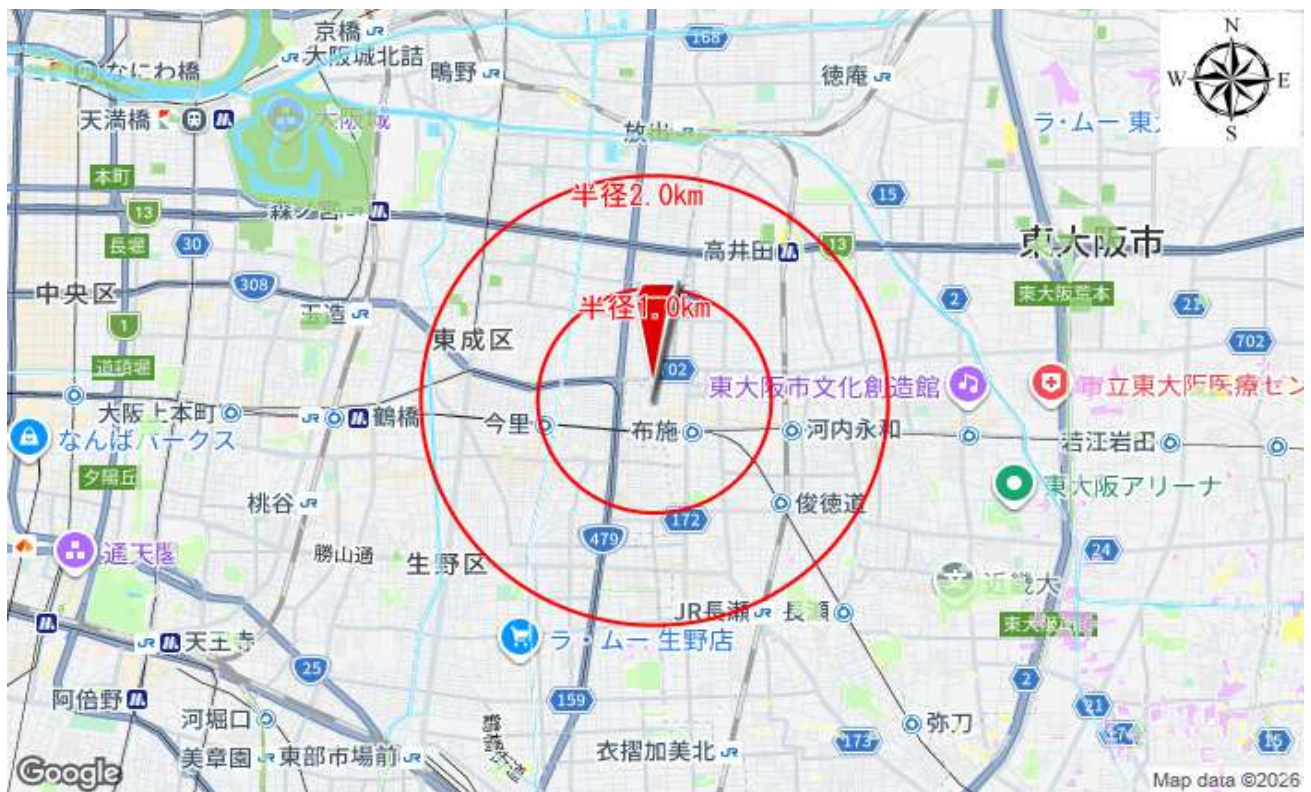
<出典> 気候データ(2025)／国際航業㈱ 2023年1月～2025年12月

※気象庁webサイト掲載の気象データ(2026年4月1日確認)を元に、国際航業㈱が編集・加工した情報です。

半径1kmの範囲では、みどりが

約1.1%

を占めています。



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

凡
例

樹林・草地など	緑の多い住宅地	スギ・ヒノキ植林
畑地	水田	水面

	みどり	畑・水田	スギ・ヒノキ
半径1kmの範囲	1.1%	0.0%	0.0%
半径2kmの範囲	1.1%	0.1%	0.0%

みどりが少ない住宅地 おおむね
みどりの面積5%未満みどりが多い住宅地 おおむねみ
どりの面積30%程度別荘地 おおむねみどりの面積90%
程度

0% 10% 20% 30% 40% 50% 60% 70% 80% 90% 100%

解説

・ここでの「みどり」とは、木や草が100m×100m（1ha）以上の面積で生えている場所としています。
 この中には公園や果樹園も含まれます。また、「緑の多い住宅地」とは1haの中に木や草が30%以上の面積を占めている住宅地となります。なお、「みどり」の面積にはこの30%分も含めています

<出典> みどりに関するデータ(2025)/国際航業㈱

※「植生図GISデータ/ 環境省生物多様性センター」を元に、国際航業㈱が編集・加工した情報です。

東大阪市

の花



ウメ

バラ科の落葉の低木～高木で、2～3月に花を咲かせます。品種によって様々な花色があります。実は梅干し等の材料となります。

東大阪市

の木



クスノキ

クスノキ科の常緑の高木です。5～6月に花を咲かせます。樹皮が帯黄褐色となります。

東大阪市

の鳥



—

指定がありません。

周辺のイベント情報を示します。



※画像はイメージです



※画像はイメージです



※画像はイメージです

●地域のお祭り

No.	イベント名称 会場名	想定動員人員 徒歩距離
①	玉造稲荷神社夏祭り	1万人～5万人未満
	玉造稲荷神社	3.5 km
②	道頓堀川万灯祭2025	100万人以上
	とんぼりリバーウォーク（深里橋から日本橋間、約800mの川沿い）	5.8 km

●季節のイベント

No.	イベント名称 会場名	想定動員人員 徒歩距離
①	大阪城イルミネージュ	10万人～50万人未満
	大阪城 西の丸庭園	5.0 km
②	OSAKA光のルネサンス2025	100万人以上
	大阪市役所周辺から中之島公園	7.1 km

●その他のイベント

No.	イベント名称 会場名	想定動員人員 徒歩距離
①	いくの万博夜市	1千人～1万人未満
	いくのパーク	2.8 km
②	【紅葉・見ごろ】大阪城公園	10万人～50万人未満
	大阪城公園	4.6 km

注意

・システムで自動的に処理しているため、実際とは異なる場合があります。

周辺のお出かけスポットを示します。



※画像はイメージです



※画像はイメージです



※画像はイメージです



※画像はイメージです

●お出かけスポット

No.	施設名称 所在地	徒歩距離
①	足代北公園 東大阪市足代北2丁目	280 m
②	イオン布施駅前店 東大阪市長堂1-8-37	336 m
③	近鉄百貨店東大阪店 東大阪市長堂1-1-1	547 m

●趣味・スポーツ施設

No.	施設名称 所在地	徒歩距離
①	三ノ瀬公園軟式庭球場 東大阪市三ノ瀬1丁目2-1	1.1 km
②	大阪市立東成スポーツセンター東成屋内プール 大阪市東成区東中本2丁目12-1	2.3 km
③	大阪市立東成スポーツセンター 大阪市東成区東中本2-11-30	2.4 km

●文化・教育施設

No.	施設名称 所在地	徒歩距離
①	東大阪市立永和図書館 東大阪市永和2丁目1番1号	1.5 km
②	東成区民センター 大阪市東成区大今里西3丁目2番17号	1.9 km
③	大阪商業大学商業史博物館 東大阪市御厨栄町4丁目1-10	2.3 km

●名所・旧跡

No.	施設名称 所在地	徒歩距離
①	大阪城公園 大阪市中央区大阪城3-1-1	4.3 km
②	大阪城 大阪市中央区大阪城1-1	4.8 km
③	若江鏡神社 東大阪市若江南町2-3-9	4.9 km

注意

：システムで自動的に処理しているため、実際とは異なる場合があります。
：システムの都合上、対象となる所在地のすべてが出力されない場合があります。

周辺環境レポート

レポート提供 / **アットホーム株式会社**

データ提供 /  **国際航業株式会社**

本資料の無断転載・複製・配布を禁止します。

R 統計調査 REPORT

人口世帯・地価・安心安全など統計情報のまとめ

対象地点 東大阪市足代北2丁目9付近



住まいの窓口近鉄難波カウンター 大阪本社 住まいの窓口不動産(株)
大阪府大阪市中央区難波4丁目1-15 近鉄難波ビル1階 (1階 Regus 受付)
0120-847-199
<https://www.sumai77.com>

【住まいの窓口 近鉄難波カウンター】
大阪府大阪市中央区難波4-1-15
近鉄難波ビル1階 [Regus 受付]
電話 0120-847-199
<https://www.sumai77.com>

「統計調査レポート」のご利用について

はじめに

本規約は、アットホーム株式会社（以下、「当社」といいます。）が提供する周辺調査レポート（以下「本レポート」といいます。）の利用に関して生じるすべての関係に適用されるものとし、ます。なお、本規約において、「利用者」とは、当社が提供するサービスである「不動産データプロ」を利用し本レポートを取得する者を指します。また、「利用者の顧客」とは、利用者より本レポート又は本レポートにかかる情報の提供を受ける者を指します。

第1条（レポートの性質）

- 本レポートは、公的機関等により公開されている情報及び国際航業株式会社（以下、「提供兼許諾者」といいます。）が提供する情報（以下、「基礎情報」といいます。）を整理し、まとめたものです。なお、基礎情報は、当社が提供兼許諾者より提供及び許諾を受けて本レポートの作成に利用するものであり、現地調査を行って作成したものではありません。よって、その性質上、内容が必ずしも的確でない場合がありますので、以下の点に注意のうえ自己の判断に基づいてご利用ください。
①基礎情報の整備時点及び整備縮尺の違いやメッシュ化処理による誤差等の理由により、指定地点の現況が十分に反映できていない場合があること。
②基礎情報には、過去に遡ってさまざまな地域で作成されたものが混在しているため、基礎情報の整備後の開発、あるいは被災等で、地形、土地条件、構造物、周辺建物等が変化している場合があること。
③本レポートは、あくまでも地理・地形的な要素に基づいて作成しているため、各種施設の整備状況や行政による施策・制限など、地形以外の要因で評価の内容が変わることも考えられること。
④行政コードによる集計に關しての統計値は、提供兼許諾者が独自の按分推計処理を行っているため、他の機関等が提供するものとは異なっている場合があること。
- 本レポートは、利用者又は利用者の顧客が必要とするすべての情報を含むことを意図したものではありません。
- 本レポートに記載されているデータ等は、独自の情報源及び方法に基づき収集したものであり、行政機関を含む他の機関等が提供する同様のデータとは異なっている場合があります。

第2条（著作権等）

本レポートで表示又は出力される文章、画像、プログラム等のデータ、その他すべてのコンテンツに関する著作権等の権利は、当社、提供兼許諾者又はこれらのデータ等を当社若しくは提供兼許諾者に提供する第三者（以下、「権利元」といいます。）にそれぞれ帰属しています。但し、本レポートの表紙が利用者オリジナルデザインの場合及び「ご挨拶」ページがある場合、その部分のデザイン、文章、画像等の利用者が本レポートに追加掲載した内容に関する著作権等の権利は利用者に帰属します。

第3条（引用・転載資料について）

- 本レポートでは、基礎情報の提供元（提供兼許諾者及び権利元をいい、以下本条において同様とします。）の出所を明示して引用又は転載した地図及び説明資料があります。
- 引用・転載資料に関しては、書面であるか電子媒体であるかを問わず、基礎情報の提供元が著作権その他のデータに関する権利を有しており、本レポートに使用することの許諾のみを得ています。

第4条（遵守事項）

- 利用者及び利用者の顧客は、次に定める行為を行ってはならないものとします。
①当社、提供兼許諾者及び権利元の著作権その他の権利を侵害する行為、又は侵害するおそれのある行為。
②本レポートの全部又は一部について、第三者に販売又は貸与する行為。
③本レポートの全部又は一部について、利用者及び利用者の顧客以外の第三者に対して公開又は公衆送信する行為。
④本レポートの全部又は一部について、宅地建物取引業法第三十五条の重要事項の説明等の根拠とする行為。
⑤本レポートに含まれる出典元の記載を改変、削除等をする行為。
⑥本レポートに記載されたシリアル番号を改変、削除等をする行為。
- 利用者は、利用者の顧客へ本レポートにかかる情報を提供するにあたって、当社の事前の承諾なく、本レポートの内容の全部若しくは一部を翻案又は改変をしてはならないものとします（翻案又は改変の内容によっては、提供兼許諾者より許諾を得る必要が生じるため、利用者に対する承諾に時間を要する場合があります。当社に承諾を求める場合は時間に余裕をもってご連絡ください。）。なお、承諾にあたって当社が条件若しくは制限を付した場合には、これを遵守するものとします。
- 利用者は、前項に基づいて翻案又は改変をする場合であっても、本レポートに含まれる数値、地図、図表、グラフ（これらの情報の出典元を含みます。）については、いかなる翻案、改変又は削除をも行ってはならず、また、これらの情報及び出典元の記載の近接の箇所に、本レポートに記載のシリアル番号を明示的に表示しなければならないものとします。

第5条（免責事項）

- 本レポートは、情報提供のみを目的として作成したものであり、特定の不動産の売買・賃貸借及び投資の推奨、勧誘又は申込みを目的としたものではありません。また、個々の利用者又は利用者の顧客のニーズや不動産売買・賃貸借・投資の目的、財務状況等を考慮して作成しているものではありません。
- 当社、提供兼許諾者及び権利元は、本レポートで提供する内容について、その有用性、有効性、正確性、信頼性、最新性、網羅性及び利用者又は利用者の顧客が本レポートを入手する目的への目的性をなんら保証するものではありません。
- 当社は、本レポートを利用したこと、又は本レポートに依拠したことによる結果のいかなるもの（直接・間接の損失、逸失利益及び損害を含むがこれらに限られない）についても一切責任を負わないとともに、本レポートを直接・間接的に受け取るいかなる個人・法人に対しても法的責任を負うものではありません。
- 利用者又は利用者の顧客は、本レポートに記載の地点にかかる不動産の各種取引を行うにあたっては、当該不動産及び近辺にかかる現況並びに行政機関等の第三者が提供する情報を必要に応じて自ら確認したうえで取引を行うものとし、本レポートに記載の情報のみを拠り所とし、これらの確認を怠ったことにより生じた損害については、当社、提供兼許諾者及び権利元は、一切の賠償責任を負わないものとします。
- 本レポートにより提供したデータ、表、グラフの表示・表現・体裁・内容等は提供後に予告なしに変更されることがあります。その場合であっても、当社及び提供兼許諾者は本レポートに含まれる情報等を更新する義務を負うものではありません。
- 本レポートの表紙が利用者オリジナルデザインの場合及び「ご挨拶」ページがある場合、その部分に関するすべての掲載内容は、利用者の責任において作成、掲載されたものであり、当社及び提供兼許諾者は内容の正確性・信頼性について、なんら保証をするものではなく、一切の責任を負わないものとします。

第6条（準拠法及び管轄裁判所）

この利用規約に関する準拠法は日本法とし、訴訟の必要が生じた場合、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

附則 本規約は2021年6月17日より適用します。

以上

ご挨拶

住まいの窓口近鉄難波カウンター 大阪本社 住まいの窓口不動産(株)

◇マンション・新築戸建て・注文住宅・中古戸建・中古マンション・リフォーム＆リノベーションの一軒家のマイホーム購入を全力サポート致します！
◇売却・買取査定・相続ご売却支援お任せください◇
●地下鉄各線なんば駅から徒歩約1分の「住まいの窓口近鉄難波カウンター」へ是非お気軽にお立ち寄り下さいませ！
●店舗近隣の有料提携駐車場もございます！
◆新型コロナウイルス感染防止対策を徹底してお客様の安全を第一にお迎えしております◆
◆ZOOM（ズーム）オンライン来店【非対面・非訪問】・不動産お住まい探しのご相談◆
◆LINEで気軽に無料相談◆（LINE公式アカウント「住まいの窓口」）
◆【不動産売却無料査定・買取無料査定】非訪問・非来店の※『売却・買取査定：ZOOM（ズーム）オンライン査定実施しております』

住所	大阪府大阪市中央区難波4丁目1-15近鉄難波ビル1階（1階R e g u s 受付）	電話番号	0120-847-199
免許番号	大阪府知事免許（2）第62357号	所属団体	（一社）大阪府宅地建物取引業協会
保証協会	（公社）全国宅地建物取引業保証協会		

担当者からのご挨拶



住まいの窓口 近鉄難波カウンター

保坂 仁

◇新築戸建て・注文住宅・中古戸建・中古マンション・リフォーム＆リノベーションの一軒家＆マンションのマイホーム購入を全力サポート致します！

◇売却・買取査定・相続ご売却支援お任せください◇

●地下鉄各線なんば駅から徒歩約1分の「住まいの窓口近鉄難波カウンター」へ是非お気軽にお立ち寄り下さいませ！

●店舗近隣の有料提携駐車場もございます！

◆新型コロナウイルス感染防止対策を徹底してお客様の安全を第一にお迎えしております◆

◆ZOOM（ズーム）オンライン来店【非対面・非訪問】・不動産お住まい探しのご相談◆

◆LINEで気軽に無料相談◆（LINE公式アカウント「住まいの窓口」）

◆【不動産売却無料査定・買取無料査定】非訪問・非来店の※『売却・買取査定：ZOOM（ズーム）オンライン査定実施しております』

皆様のご来店を心よりお待ちしております！

統計情報に関する情報のまとめ

1



人口構成

(周辺 2km にかかる町丁・字)

…P1～P4

人口は2020年調査で **229,568人** 2015年調査からの増減率は **+1.5%** です。

最多年齢帯

70歳以上

最も増加した年齢帯(2025年推計)

25～29歳

(増加率)
2025年調査比

+23.7%

最多居住期間

20年以上

未就学者・在学者

34,936人

(人口比)

15.4%

2030年の将来推計人口は **221,826人** 2050年の将来推計人口は **193,102人** です。

※将来推計人口は、2020年国勢調査の値を基準に算出した値を表示しています。

2



世帯構成

(周辺 2km にかかる町丁・字)

…P5～P7

世帯数は2020年調査で **120,733世帯** 2015年調査からの増減率は **+8.5%** です。

最多世帯人員

単身世帯

最多世帯(一戸建・共同住宅)

共同住宅世帯

最多世帯(持ち家・借家)

民営の借家世帯

最多世帯(年収帯)

200万円未満

3



住民基本台帳

(対象地点に該当する市区町村: **大阪府東大阪市**)

…P8～P10

人口は2025年で **477,700人** 2024年からの増減率は **-0.2%** です。

世帯数は2025年で **251,356世帯** 2024年からの増減率は **+1.2%** です。

4



安心・安全

…P11

5



乗降客数

(周辺 2km にかかる駅)

…P12

最も乗降客数が多い駅は、 **布施駅** 乗降客数は平均 **34,546人/日** です。

6



商業統計

(周辺 2km にかかる町丁・字)

…P13

最も多い業態別店舗は、 **専門店** です。

最も多い店舗数の販売額

200万～2,000万円未満

最も多い売り場面積

20～50㎡未満

7



公示・基準地価

…P14～P16

最寄りの地価の前年からの変動率は **+0.4%** です。

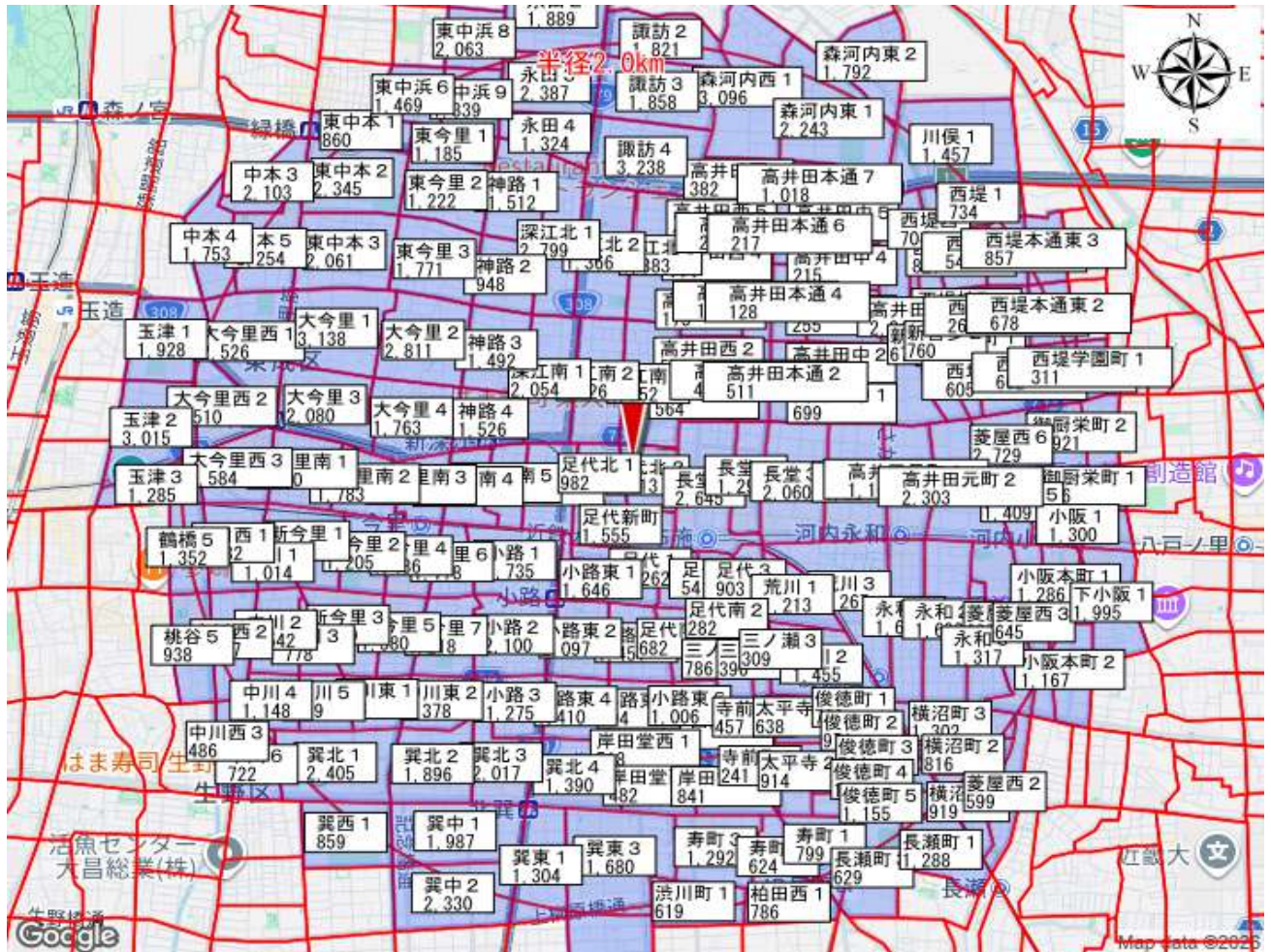
8



取引価格情報

…P17

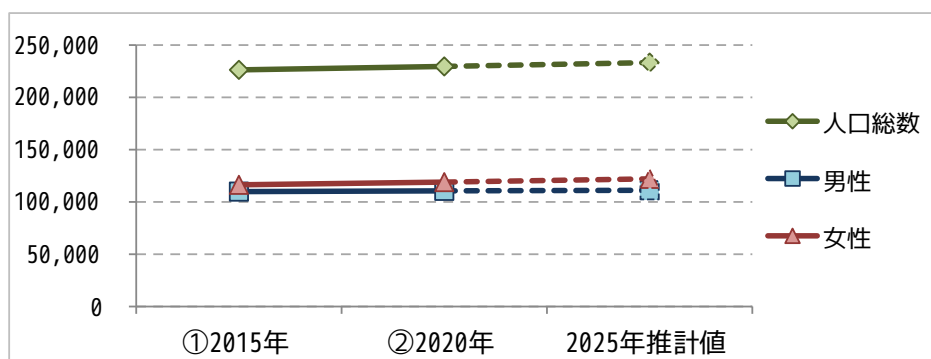
1) 半径2kmにかかる町丁・字の人口総数



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

人口は2020年調査で **229,568人** 2015年調査からの増減率は **+1.5%** です。

	①2015年	②2020年	増減率 (②÷①)	2025年推計値	従業者人口	人口比※
人口総数	226,273	229,568	+1.5%	233,230	109,724	47.8%
男性	109,887	110,596	+0.6%	111,162	62,406	56.4%
女性	116,386	118,972	+2.2%	122,068	47,294	39.8%



昼間人口	人口比※
197,903	86.2%

※人口比は2020年人口と比較した割合です

事業所数 14,170

推計値

2015年と2020年の国勢調査データに基づいてコーホート法、世帯主率法を用いて算出した推計値です。
東日本大震災の影響により、福島県の一部市町村において推計を行っておりません。

<出典> PAREA-Stat. Population forTown (2025)/国際航業株

PAREA-Stat. Office forTown (2025)/国際航業株

PAREA-Stat. Population-OfficeLink forTown (2025)/国際航業株

1) 半径2kmにかかる町丁・字の年齢別人口

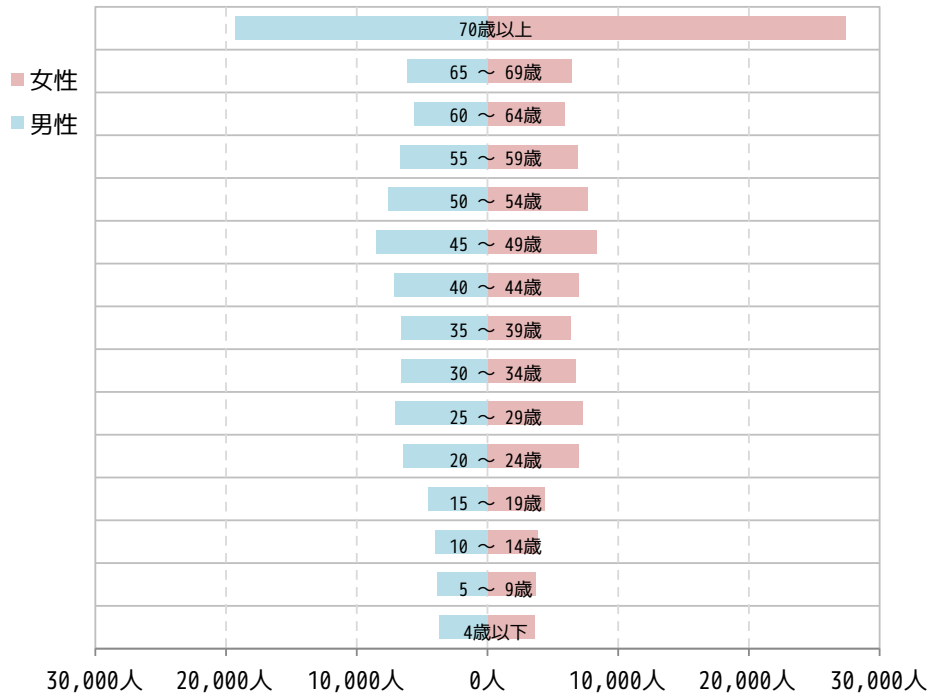
2020年調査の最多年齢帯は

70歳以上

で人口は

46,697人

です。



年齢帯	2020年
70歳以上	46,697
65～69歳	12,615
60～64歳	11,509
55～59歳	13,557
50～54歳	15,336
45～49歳	16,902
40～44歳	14,159
35～39歳	12,987
30～34歳	13,368
25～29歳	14,354
20～24歳	13,396
15～19歳	8,898
10～14歳	7,887
5～9歳	7,569
4歳以下	7,337
総計	229,568

※総計には年齢不詳を含みます

平均年齢 46.7

2) 半径2kmにかかる町丁・字の年齢別人口（推計）

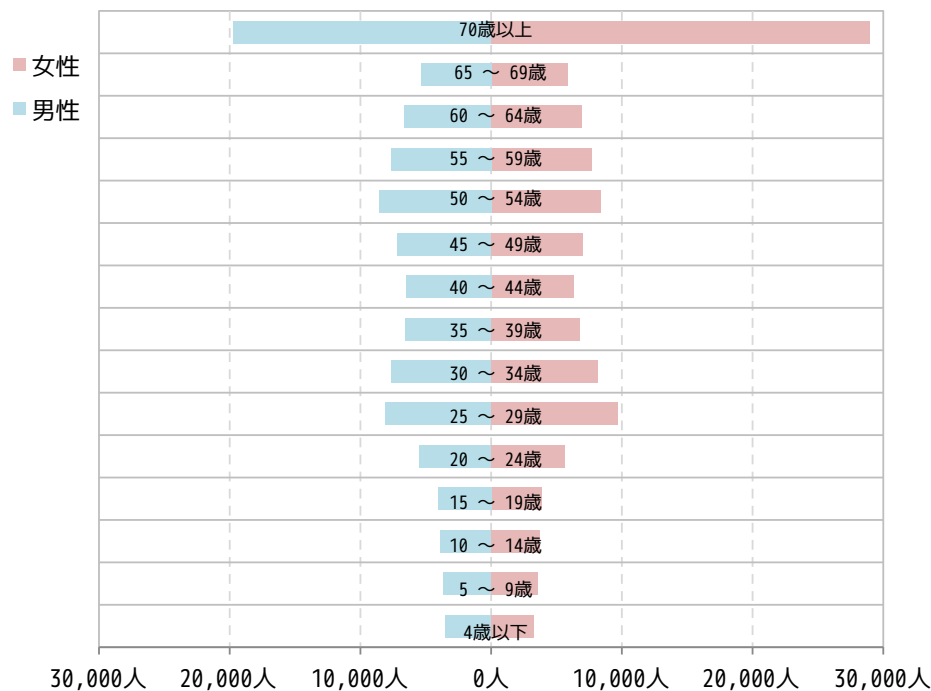
2025年推計で最も増加した年齢帯は

25～29歳

2020年調査からの増減率は

+23.7%

です。



年齢帯	2025年推計値
70歳以上	48,708
65～69歳	11,258
60～64歳	13,540
55～59歳	15,360
50～54歳	16,945
45～49歳	14,170
40～44歳	12,842
35～39歳	13,268
30～34歳	15,807
25～29歳	17,750
20～24歳	11,120
15～19歳	7,958
10～14歳	7,567
5～9歳	7,213
4歳以下	6,727
総計	233,230

※総計には年齢不詳を含みます

平均年齢 47.5

推計値

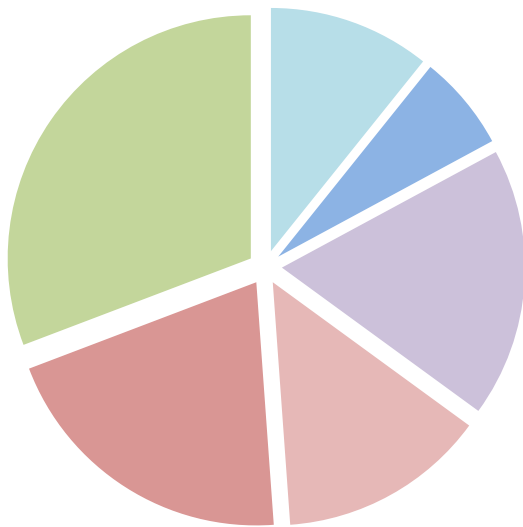
2015年と2020年の国勢調査データに基づいてコーホート法、世帯主率法を用いて算出した推計値です。

東日本大震災の影響により、福島県の一部市町村において推計を行っておりません。

<出典> PAREA-Stat. Population forTown (2025)／国際航業㈱

1) 半径2kmにかかる町丁・字の居住期間

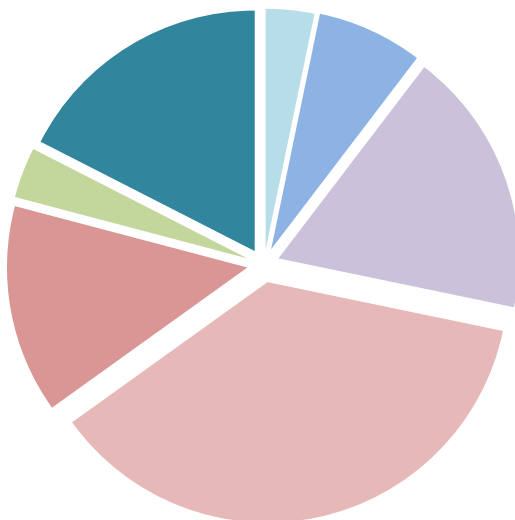
最も多い居住期間は、**20年以上** 人口は **49,865人** です。



項目名	人口	割合 (%)
出生時から	17,432	10.8%
1年未満	10,301	6.4%
1～5年未満	29,014	17.9%
5～10年未満	22,396	13.8%
10～20年未満	32,988	20.4%
20年以上	49,865	30.8%

2) 半径2kmにかかる町丁・字の就学状況

未就学者・在学者は **34,936人** 最も多いのは **小・中学校生** です。

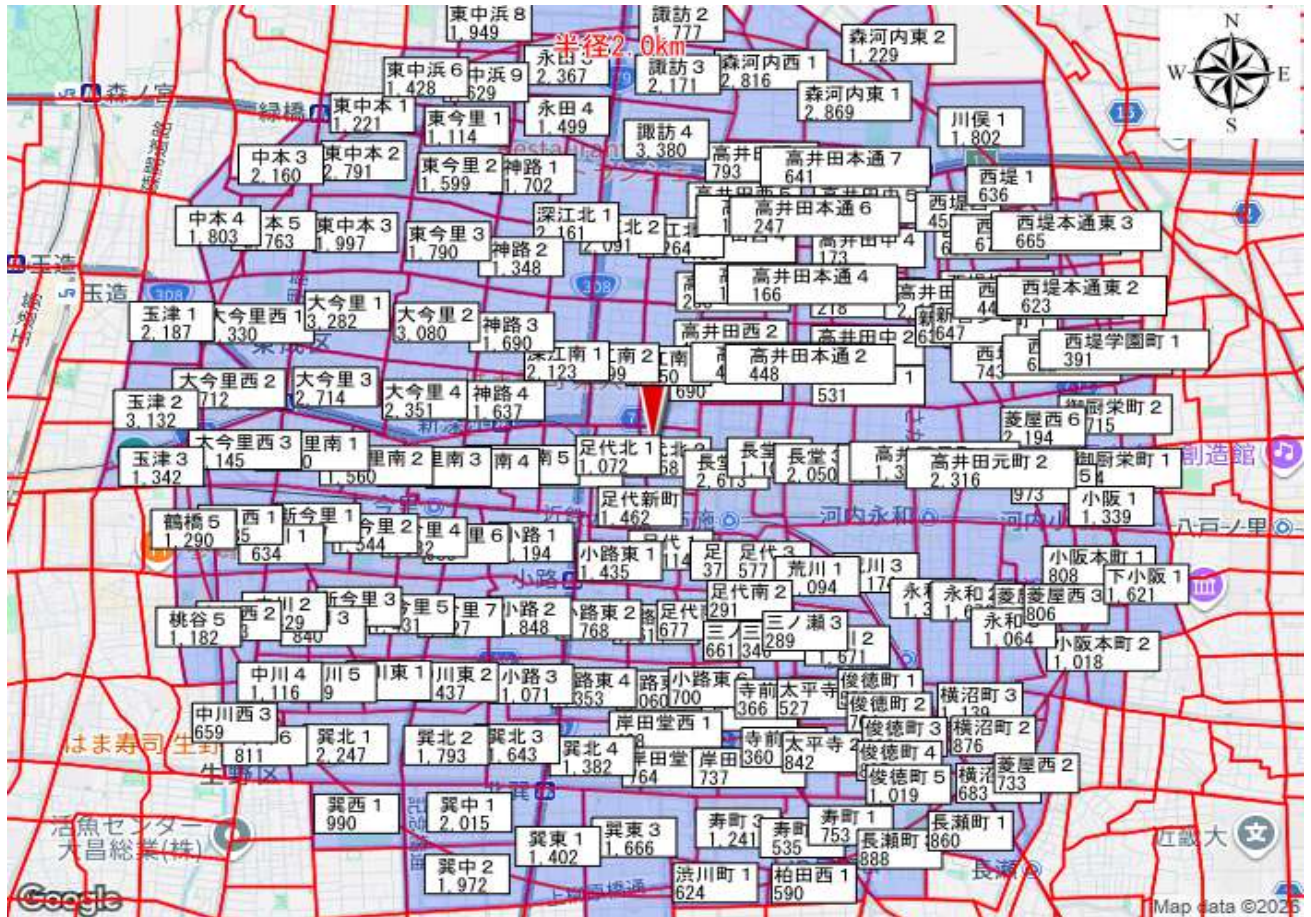


項目名	人口	割合 (%)
未就学者	9,869	28.2%
幼稚園	1,138	3.3%
保育園	2,484	7.1%
その他未就学者	6,247	17.9%
在学者	25,067	71.8%
小・中学校生	12,868	36.8%
高等学校生	4,894	14.0%
短大・高専生	1,189	3.4%
大学・大学院生	6,108	17.5%

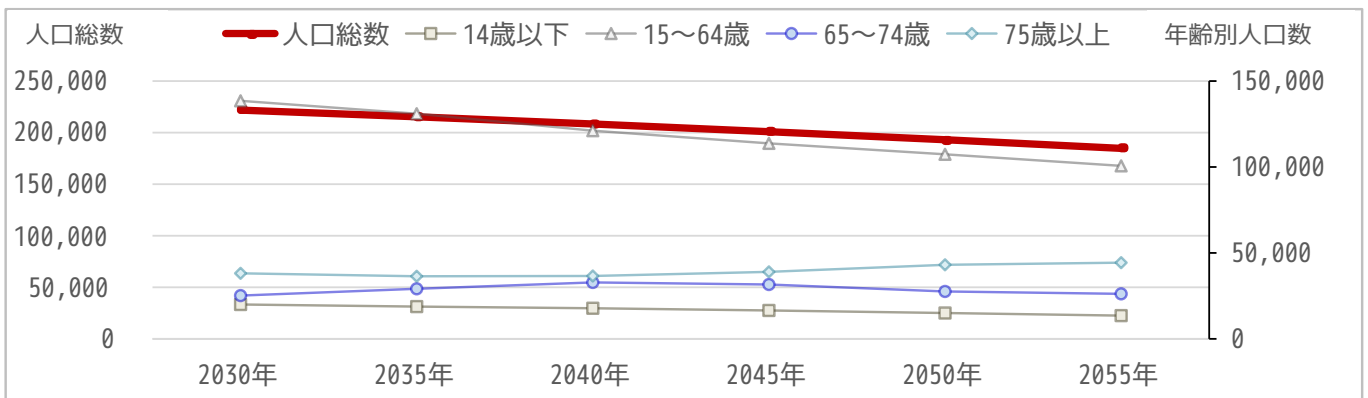
注意

1)～2)について「不詳」や「その他」は掲載していないため、各項目の合計と人口総数の値は一致しない場合があります。

1) 半径2kmにかかる町丁・字の将来推計人口



2030年の将来推計人口は **221,826人** 2050年の将来推計人口は **193,102人** です。



注意

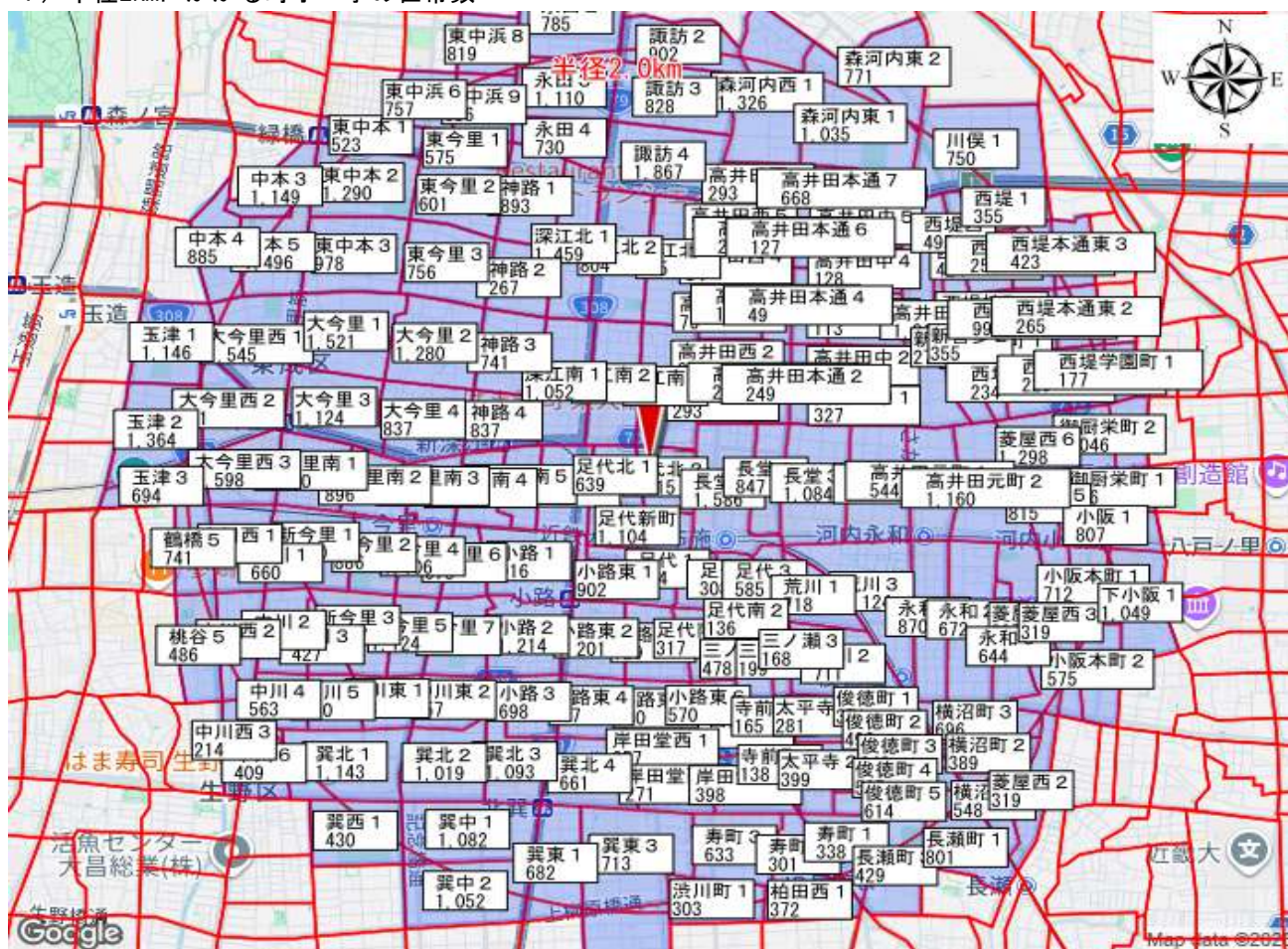
- ・本ページで扱う将来推計人口値は2020年の国勢調査に基づいてコーホート法を用いて算出された値です。
- ・東日本大震災の影響により、福島県の一部市町村において推計を行っておりません。
- ・実際の値とは異なる場合がありますので、ご注意ください。

<出典> 将来推計人口(2025)/国際航業株

国土数値情報 250mメッシュ別将来推計人口(2024年国政局統計)(shape形式版)/国土交通省を元に、国際航業株が編集・加工した情報です。

シリアルNo. 20261018192801470594

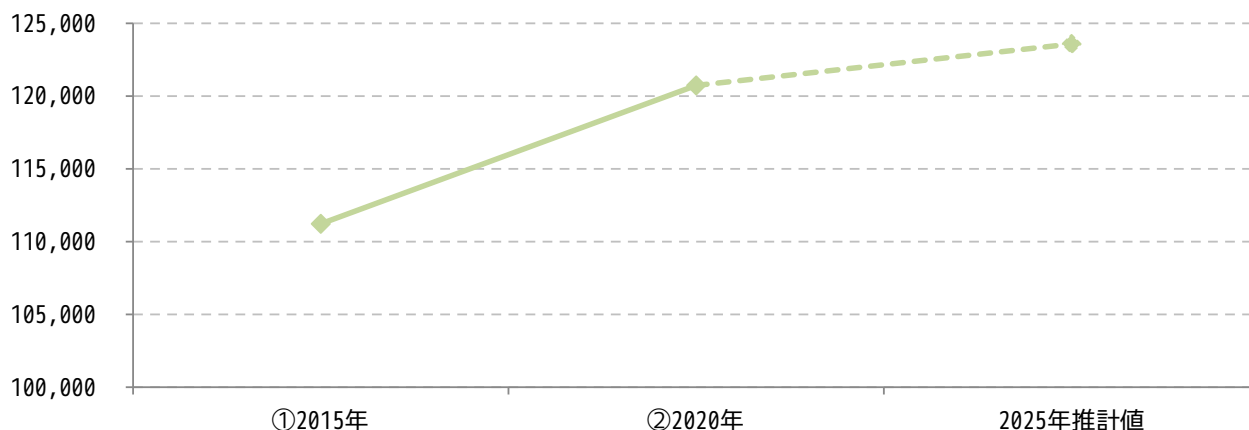
1) 半径2kmにかかる町丁・字の世帯数



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

世帯数は2020年調査で **120,733世帯** 2015年調査からの増減率は **+8.5%** です。

	①2015年	②2020年	増減率（②÷①）	2025年推計値
世帯総数	111,224	120,733	+8.5%	123,580



推計値

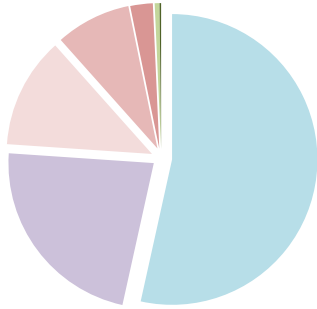
2015年と2020年の国勢調査データに基づいてコーホート法、世帯主率法を用いて算出した推計値です。
東日本大震災の影響により、福島県の一部市町村において推計を行っていません。

2) 半径2kmにかかる町丁・字の世帯人員別世帯数

最も多い世帯人員別世帯は、

単身世帯

です。



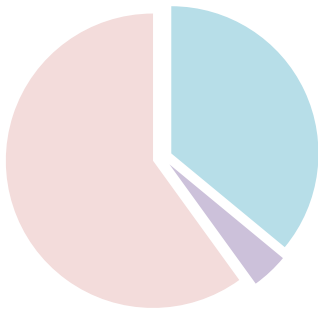
平均世帯人員 1.9人

3) 半径2kmにかかる町丁・字の住宅の建て方別世帯数

最も多い住宅の建て方別世帯は、

共同住宅世帯

です。

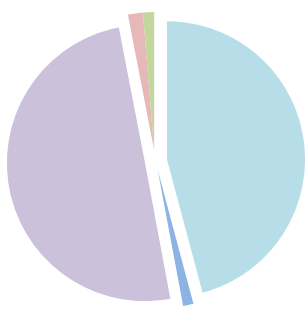


4) 半径2kmにかかる町丁・字の持ち家・借家別世帯数

最も多い持ち家・借家別世帯は、

民営の借家世帯

です。



借家世帯数 63,423 52.9%

注意

※2)～4)について「不詳」や「その他」は掲載していないため、各項目の合計と世帯総数の値は一致しない場合があります。

<出典> PAREA-Stat. Population for Town (2025) / 国際航業株

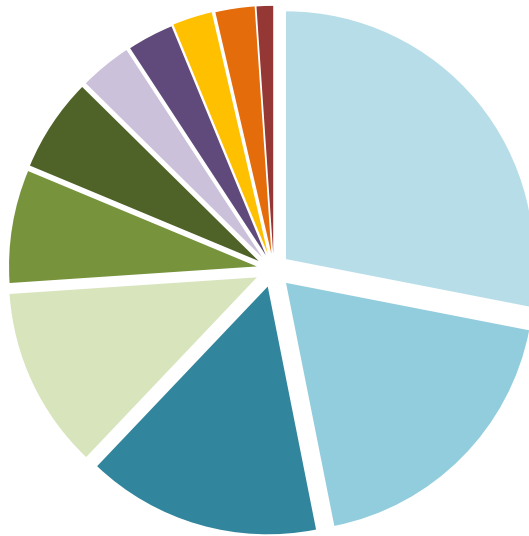
シリアルNo. 20261018192801470594

1) 半径2kmにかかる町丁・字の世帯年収帯別の世帯数

最も多い世帯年収帯は、

200万円未満

です。



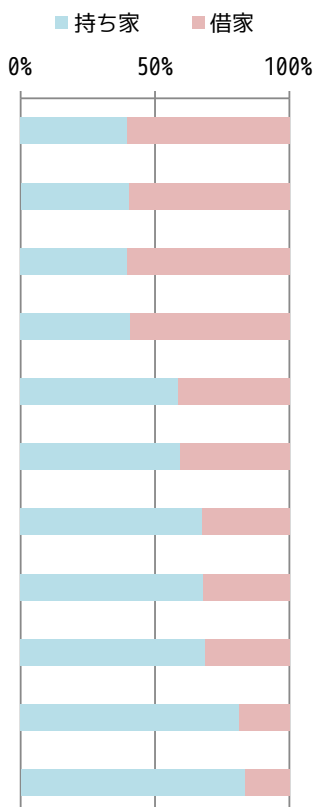
平均世帯年収

398.8万円

年収区分	世帯数
200万円未満	33,882
200～300万円未満	22,710
300～400万円未満	18,370
400～500万円未満	14,298
500～600万円未満	8,877
600～700万円未満	7,368
700～800万円未満	4,079
800～900万円未満	3,638
900～1,000万円未満	3,125
1,000～1,500万円未満	3,084
1,500万円以上	1,299

※世帯数には間借り、住宅以外の世帯も含まれます。

2) 半径2kmにかかる町丁・字の世帯年収帯別の持ち家・借家別世帯数



年収区分	持ち家	借家	借家（内訳）		
			公営借家	民間借家	給与住宅
200万円未満	12,927	19,835	826	18,876	133
200～300万円未満	9,156	13,472	288	12,946	238
300～400万円未満	7,125	10,864	185	10,352	327
400～500万円未満	5,780	8,437	61	8,217	159
500～600万円未満	5,197	3,661	28	3,338	295
600～700万円未満	4,354	2,994	23	2,727	244
700～800万円未満	2,743	1,323	13	1,093	217
800～900万円未満	2,462	1,161	10	948	203
900～1,000万円未満	2,136	974	7	777	190
1,000～1,500万円未満	2,421	561	16	478	67
1,500万円以上	700	140	0	111	29

<出典> Income Light 推計年収階級別世帯数(2025)／技研商事インターナショナル㈱

1) 調査地点の市区町村の人口総数と世帯数

大阪府東大阪市

における人口総数と世帯数は、

人口総数は **477,700人** 2024年からの増減率は **-0.2%** です。世帯数は **251,356世帯** 2024年からの増減率は **+1.2%** です。

大阪府東大阪市

の過去10年の人口総数と世帯数集計値

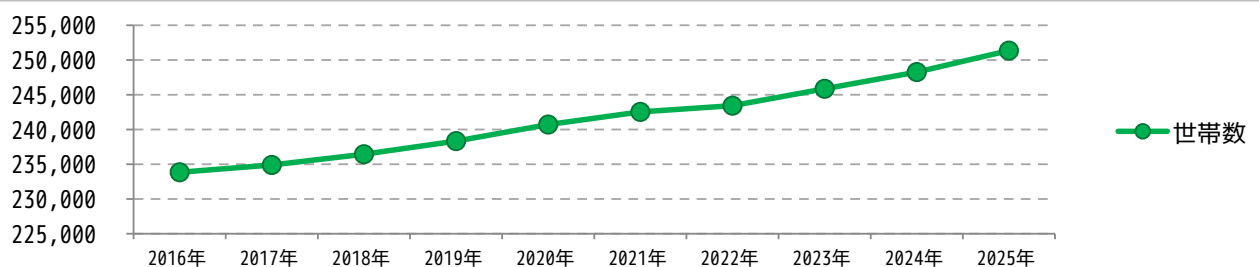
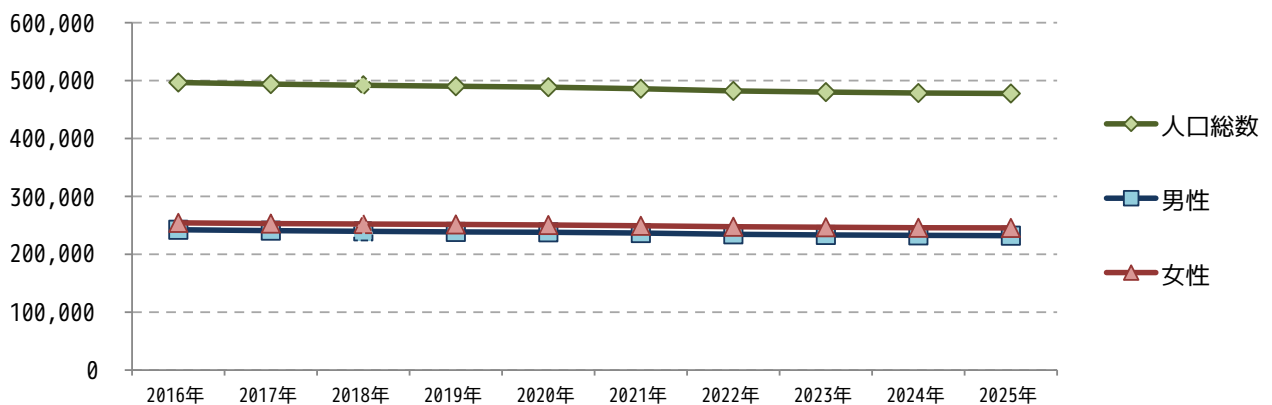
	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
人口総数	496,659	493,922	491,939	490,217	488,618	485,928	482,133	480,137	478,539	477,700
男性	242,369	240,859	239,674	238,635	238,005	236,698	234,524	233,408	232,698	232,134
女性	254,290	253,063	252,265	251,582	250,613	249,230	247,609	246,729	245,841	245,566
世帯数	233,845	234,894	236,440	238,333	240,712	242,534	243,430	245,861	248,266	251,356

大阪府東大阪市

の過去10年の人口総数と世帯数の増減率

※最も古い調査年を基準に増減率を表示

	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
人口総数	-	-0.6%	-1.0%	-1.3%	-1.6%	-2.2%	-2.9%	-3.3%	-3.6%	-3.8%
男性	-	-0.6%	-1.1%	-1.5%	-1.8%	-2.3%	-3.2%	-3.7%	-4.0%	-4.2%
女性	-	-0.5%	-0.8%	-1.1%	-1.4%	-2.0%	-2.6%	-3.0%	-3.3%	-3.4%
世帯数	-	+0.4%	+1.1%	+1.9%	+2.9%	+3.7%	+4.1%	+5.1%	+6.2%	+7.5%



注意

本データは、総務省が公開する住民基本台帳データを元に、10年分のデータを集計・加工したものです。

システムで自動的に処理しているため、実際とは異なる場合があります。正確な数値を必要とされる場合には、必ず市区町村のHPなどをご確認ください。

<出典> 住民基本台帳(総人口) (2025)/国際航業㈱, 住民基本台帳(年齢別人口) (2025)/国際航業㈱

シリアルNo. 20261018192801470594

1) 調査地点の市区町村の人口動態

大阪府東大阪市

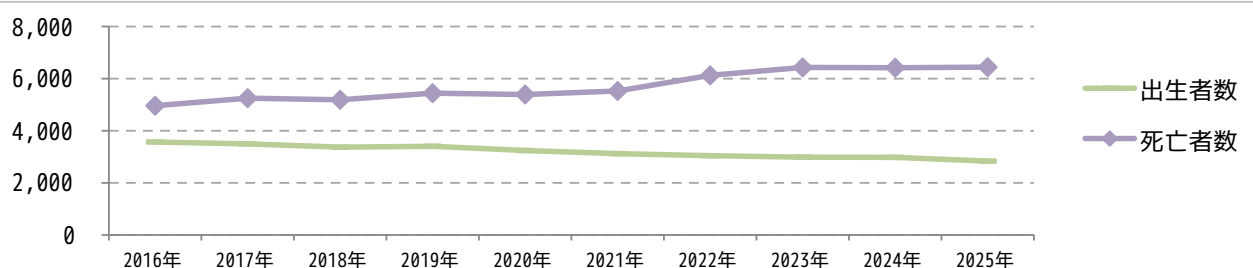
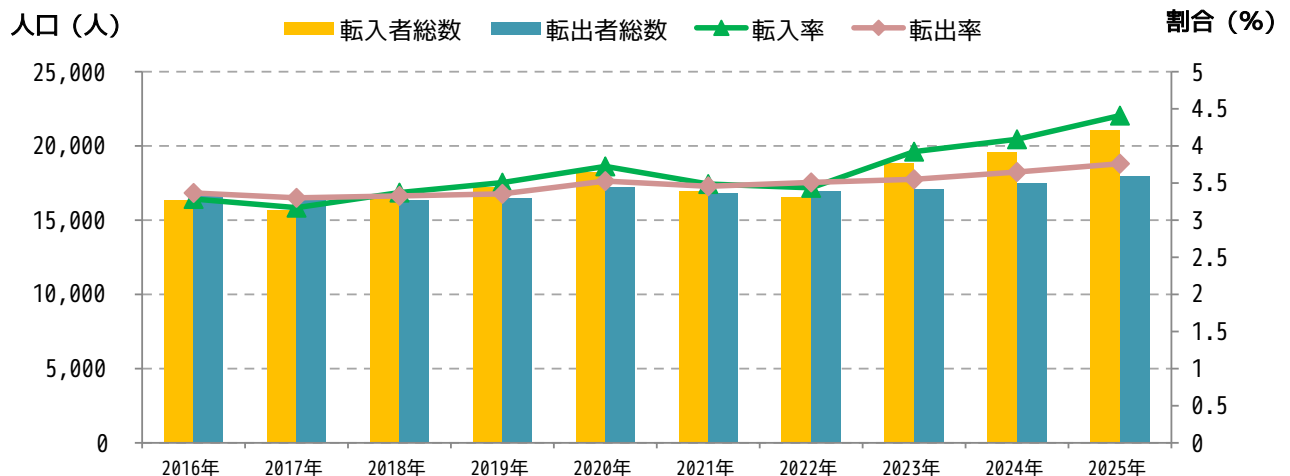
における転入者総数と転出者総数は、

転入者総数は **21,061人** 転入率は **4.4%** です。転出者総数は **17,964人** 転出率は **3.8%** です。

大阪府東大阪市

の過去10年の転入者総数と転出者総数

	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
転入者	総数	16,316	15,648	16,586	17,188	18,199	16,943	16,564	18,836	19,570
	国内	15,113	14,331	15,026	15,318	15,947	15,766	16,062	16,585	16,877
	国外	1,203	1,317	1,560	1,870	2,252	1,177	502	2,251	2,693
	率	3.3%	3.2%	3.4%	3.5%	3.7%	3.5%	3.4%	3.9%	4.1%
転出者	総数	16,720	16,303	16,365	16,443	17,230	16,794	16,916	17,046	17,459
	国内	16,137	15,701	15,649	15,584	16,247	16,305	16,348	16,152	16,411
	国外	583	602	716	859	983	489	568	894	1,048
	率	3.4%	3.3%	3.3%	3.4%	3.5%	3.5%	3.5%	3.6%	3.6%
出生者数		3,569	3,496	3,371	3,404	3,242	3,122	3,043	2,986	2,835
死亡者数		4,961	5,250	5,189	5,443	5,391	5,525	6,126	6,431	6,442



注意

本データは、総務省が公開する住民基本台帳データを元に、10年分のデータを集計・加工したものです。

システムで自動的に処理しているため、実際とは異なる場合があります。正確な数値を必要とされる場合には、必ず市区町村のHPなどをご確認ください。

<出典> 住民基本台帳（総人口）（2025）/国際航業㈱, 住民基本台帳（年齢別人口）（2025）/国際航業㈱

シリアルNo. 20261018192801470594

1) 調査地点の市区町村の年齢別人口

大阪府東大阪市

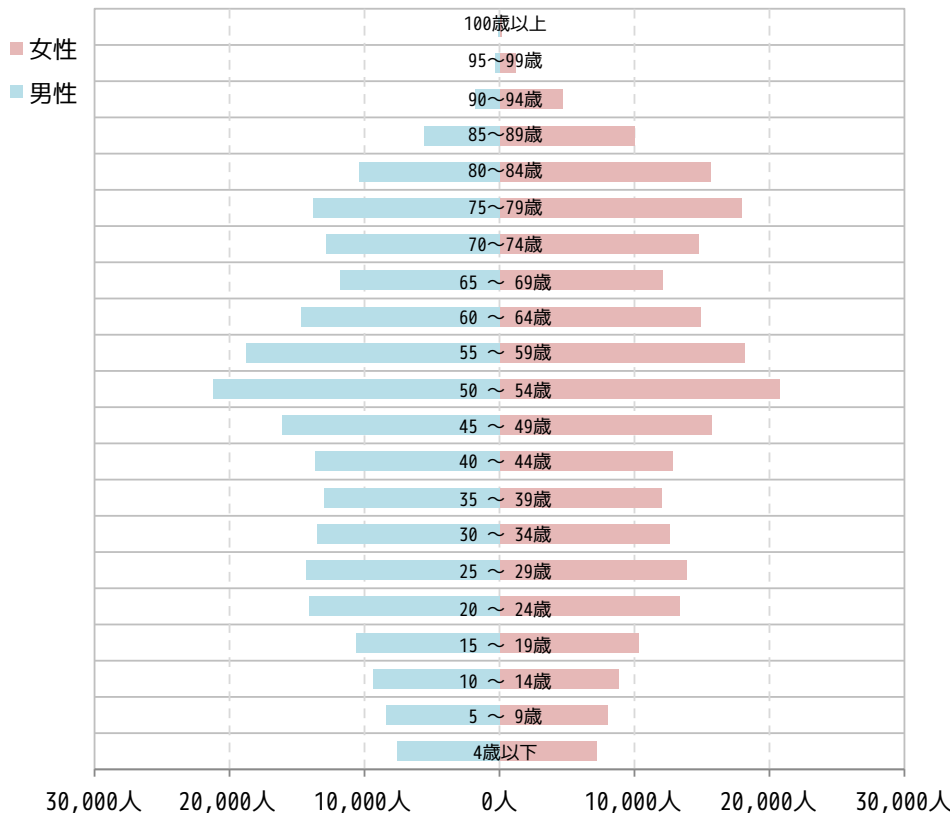
における最多年齢帯は

50～54歳

で人口は

42,020人

です。



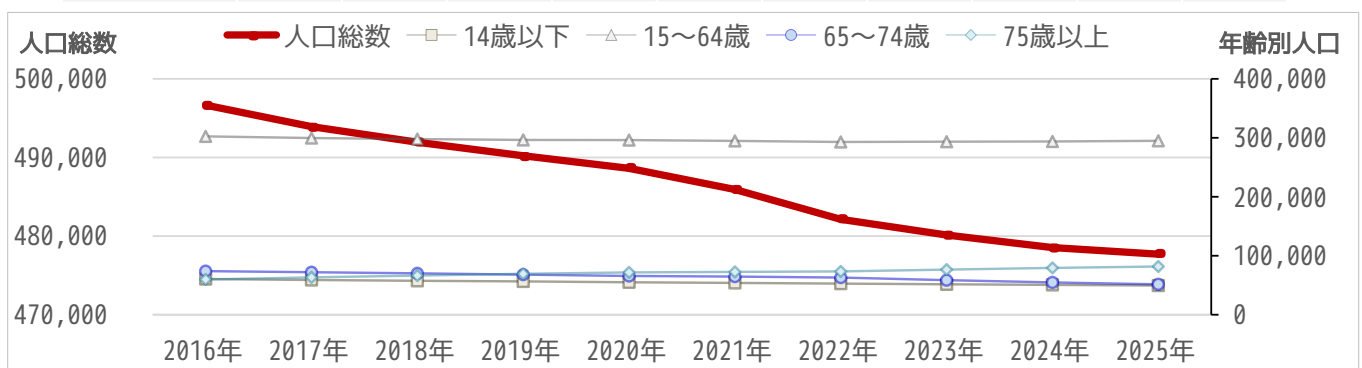
年齢帯	2025年
100歳以上	235
95～99歳	1,502
90～94歳	6,494
85～89歳	15,635
80～84歳	26,097
75～79歳	31,792
70～74歳	27,645
65～69歳	23,896
60～64歳	29,640
55～59歳	37,010
50～54歳	42,020
45～49歳	31,894
40～44歳	26,545
35～39歳	25,020
30～34歳	26,158
25～29歳	28,237
20～24歳	27,455
15～19歳	20,944
10～14歳	18,229
5～9歳	16,420
4歳以下	14,832
総計	477,700

※総計には年齢不詳を含みます

大阪府東大阪市

の過去10年の年代区分ごとの構成人数

	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
人口総数	496,659	493,922	491,939	490,217	488,618	485,928	482,133	480,137	478,539	477,700
14歳以下	60,563	58,921	57,505	56,478	55,025	53,915	52,756	51,593	50,609	49,481
15～64歳	302,426	299,632	297,861	296,393	296,157	294,749	292,949	293,439	293,790	294,923
65～74歳	73,915	72,070	70,170	67,974	65,701	64,666	63,005	58,592	54,769	51,541
75歳以上	59,755	63,299	66,403	69,372	71,735	72,598	73,423	76,513	79,371	81,755



注意

本データは、総務省が公開する住民基本台帳データを元に、10年分のデータを集計・加工したものです。

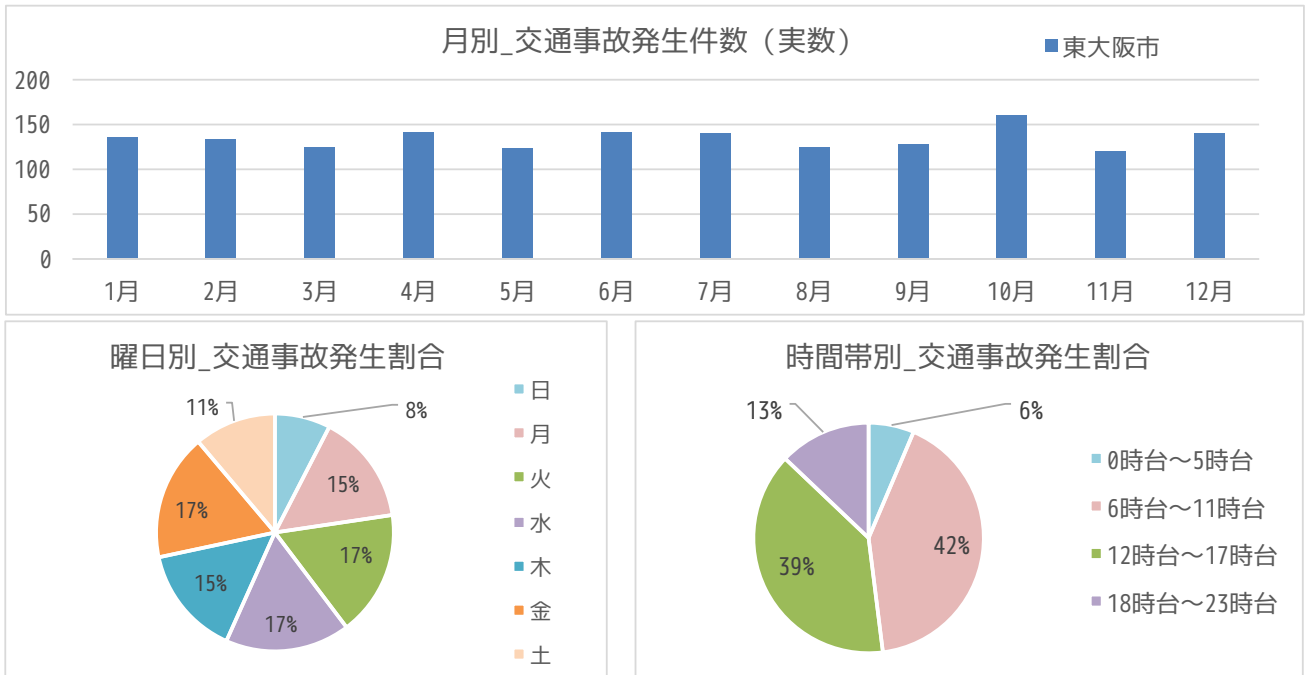
システムで自動的に処理しているため、実際とは異なる場合があります。正確な数値を必要とされる場合には、必ず市区町村のHPなどをご確認ください。

<出典> 住民基本台帳(総人口) (2025)/国際航業㈱, 住民基本台帳(年齢別人口) (2025)/国際航業㈱

シリアルNo. 20261018192801470594

1) 調査地点の市区町村の交通事故発生件数（2024年）

人口1万人当たりの交通事故発生件数は **東大阪市** で **33.75件** です。
大阪府 では **19.77件** で、 **大阪府** と比べて **多い** です。



2) 調査地点の市区町村の犯罪発生件数（2024年）

人口1万人当たりの犯罪発生件数は **東大阪市** で **0件** です。
大阪府 では **0.06件** で、 **大阪府** と比べて **少ない** です。



注意

日付、時刻が不明なデータについては各種グラフから除外しております。

交通事故情報は車両、列車などの交通によって起こされた人の死亡または負傷を伴う事故と定義します。

犯罪情報は窃盗7手口（ひったくり、車上ねらい、部品ねらい、自動販売機ねらい、自動車盗、オートバイ盗、自転車盗）と定義します。

<出典> 「犯罪オープンデータサイト」（大阪府警察）(<https://www.police.pref.osaka.lg.jp/seikatsu/9290.html>) を元に国際航業株式会社が作成

「交通事故統計情報のオープンデータ」（警察庁）(https://www.npa.go.jp/publications/statistics/koutsuu/opendata/index_opendata.html) を元に国際航業株式会社が作成

1) 半径2kmにかかる地図



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

2) 対象地点から近い順に最大15件（2km）圏内までの乗降客数

対象地点から近い15件の駅の内、最も乗降客数が多い駅は

布施駅

路線は

近鉄大阪線、近鉄難波・奈良線

乗降客数は平均

34,546人/日

です。

No	路線名	駅名	調査年	乗降客数	直線距離 (m)
1	近鉄大阪線、近鉄難波・奈良線	布施	2022	34,546	425
2	大阪市高速電気軌道千日前線	新深江	2022	11,241	503
3	大阪市高速電気軌道千日前線	小路	2022	8,035	695
4	近鉄大阪線、近鉄難波・奈良線	今里	2022	10,007	942
5	おおさか東線	J R 河内永和	2022	17,724	1,153
6	近鉄難波・奈良線	河内永和	2022	12,540	1,193
7	近鉄大阪線	俊徳道	2022	7,285	1,392
8	おおさか東線	J R 俊徳道	2022	11,170	1,418
9	大阪市高速電気軌道中央線	深江橋	2022	20,529	1,431
10	大阪市高速電気軌道千日前線	今里	2022	21,203	1,463
11	大阪市高速電気軌道千日前線	北翼	2022	12,654	1,561
12	大阪市高速電気軌道今里筋線	今里	2022	21,203	1,607
13	大阪市高速電気軌道中央線	高井田	2022	16,603	1,765
14	おおさか東線	高井田中央	2022	13,370	1,780
15	近鉄難波・奈良線	河内小阪	2022	22,164	1,978

解説

・乗降客数は1日あたりの平均乗降客数で、原則、事業者ごとの同一駅の集計値となります。

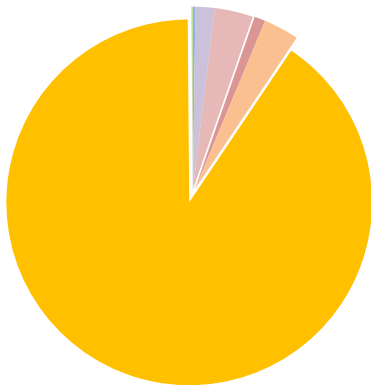
<出典> 駅乗降客数データ（2025）/技研商事インターナショナル㈱

1) 半径2kmの業態別店舗数

最も多い業態別店舗は、

専門店

です。



項目名	店舗数	割合 (%)
百貨店	0	0.0%
総合スーパー	5	0.2%
専門スーパー	38	1.7%
コンビニエンスストア	76	3.4%
ドラッグストア	22	1.0%
その他のスーパー	70	3.1%
専門店 (※)	2,026	90.4%
その他の小売店	3	0.1%

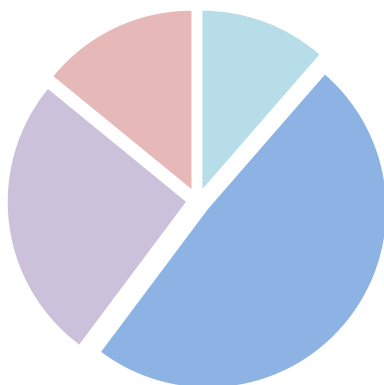
※ 専門店とは、取り扱い商品が、特定の分野で90%以上占めるお店で、種類としては、衣料品専門店、食料品専門店、住関連専門店があります。

2) 半径2kmの年間商品販売額別店舗数

最も多い商品販売額帯は、年間

200万～2,000万円未満

の店舗です。



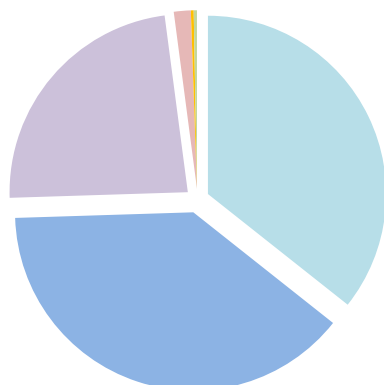
項目名	店舗数	割合 (%)
200万円未満	312	11.4%
200万～2,000万円未満	1,337	48.8%
2,000万～1億円未満	703	25.7%
1億円以上	386	14.1%

3) 半径2kmの売り場面積帯別店舗数

最も多い売り場面積帯は、

20～50㎡未満

です。



項目名	店舗数	割合 (%)
20㎡未満	976	35.7%
20～50㎡未満	1,063	38.8%
50～500㎡未満	641	23.4%
500～1,500㎡未満	42	1.5%
1,500～3,000㎡未満	7	0.3%
3,000㎡以上	8	0.3%

1) 半径2kmの公示地価・基準地価を表示しています



凡例

公示	基準	公示 基準	用途区分
●	▲	■	住宅地
●	▲		宅地見込地
●	▲	■	商業地
●	▲		準工業地
●	▲	■	工業地
●	▲		市街地調整区内 現住宅地
●			市街地調整区内 現林地
	▲		林地

※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

一番近い地価の前年からの変動率は

+0.4%

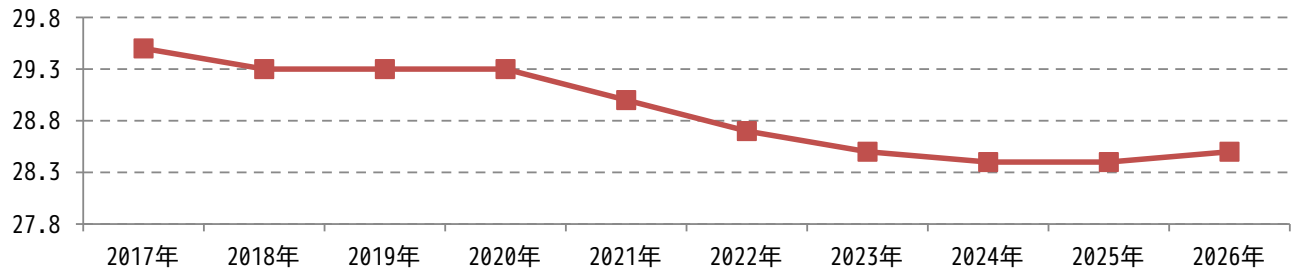
です。

2) 対象地点から近い順に公示地価・基準地価を4つ表示しています。

No	番号	価格	調査基準日	対前年増減率	用途地域	直線距離
1	東大阪5-3	285,000 (円/㎡)	2026/1/1	+0.4%	商業地域	203m
2	東大阪5-1	300,000 (円/㎡)	2026/1/1	+0.3%	商業地域	352m
3	大阪東成-4	286,000 (円/㎡)	2026/1/1	+8.3%	第一種住居地域	462m
4	東大阪5-13	346,000 (円/㎡)	2026/1/1	+3.0%	商業地域	481m

1	番号	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
	東大阪5-3	29.50	29.30	29.30	29.30	29.00	28.70	28.50	28.40	28.40	28.50

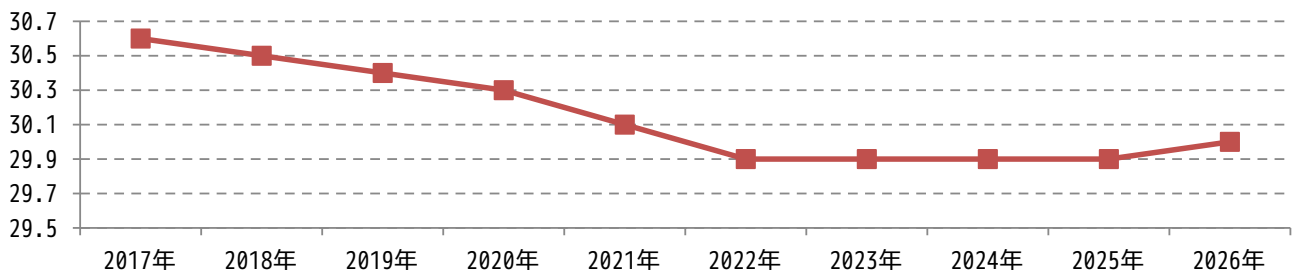
単位:万円/㎡



標準地番号	東大阪5-3	調査基準日	2026/1/1
住居表示	足代新町4-1-2		
所在並びに地番	大阪府 東大阪市足代新町4-5番3		
交通施設、距離	布施 250m		
用途区分	商業地域	利用現況	店舗
周辺の土地の利用現況	中高層の店舗ビル等が多い歓楽街の商業地域		
価格	285,000 (円/㎡)	地積	258 (㎡)
前面道路の状況	北 10.0m 市道	形状 (間口:奥行き)	1.0 (%) 1.0 (%) 台形
その他の接面道路			
建物構造	RC		
給排水等状況	ガス 水道 下水		
建ぺい率 (%) / 容積率 (%)	80/400		
法規制	防火地域, 市街化区域		

2	番号	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
	東大阪5-1	30.60	30.50	30.40	30.30	30.10	29.90	29.90	29.90	29.90	30.00

単位:万円/㎡

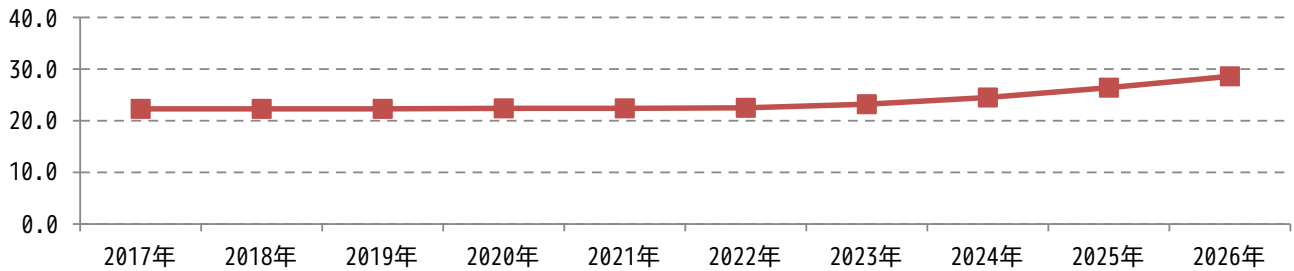


標準地番号	東大阪5-1	調査基準日	2026/1/1
住居表示	足代1-11-10		
所在並びに地番	大阪府 東大阪市足代1丁目4-7番5		
交通施設、距離	布施 130m		
用途区分	商業地域	利用現況	住宅, 店舗
周辺の土地の利用現況	各種小売店舗が建ち並ぶ駅前の既成商業地域		
価格	300,000 (円/㎡)	地積	78 (㎡)
前面道路の状況	東 8.0m 市道	形状 (間口:奥行き)	1.0 (%) 3.0 (%)
その他の接面道路			
建物構造	S		
給排水等状況	ガス 水道 下水		
建ぺい率 (%) / 容積率 (%)	80/400		
法規制	防火地域, 市街化区域		

<出典> 国土数値情報 (2026年地価公示データおよび2025年都道府県地価調査データ) / 国土交通省

3	番号	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
	大阪東成-4	22.30	22.30	22.30	22.40	22.40	22.50	23.20	24.50	26.40	28.60

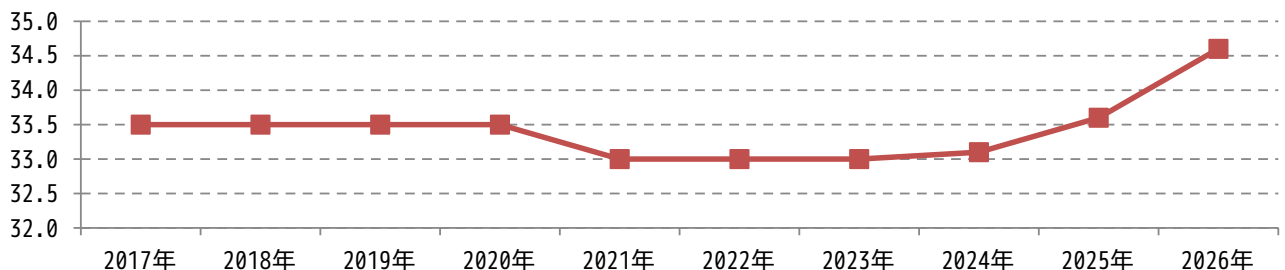
単位:万円/㎡



標準地番号	大阪東成-4	調査基準日	2026/1/1
住居表示	深江南2-10-3		
所在並びに地番	大阪府 大阪市東成区深江南2丁目41番2		
交通施設、距離	新深江 560m		
用途区分	第一種住居地域	利用現況	住宅
周辺の土地の利用現況	一般住宅に共同住宅等も見られる住宅地域		
価格	286,000(円/㎡)	地積	181(㎡)
前面道路の状況	北 8.0m 市道	形状(間口:奥行き)	1.0(%) 3.0(%)
その他の接面道路			
建物構造	W		
給排水等状況	ガス 水道 下水		
建ぺい率(%) / 容積率(%)	80/200		
法規制	準防火地域, 市街化区域		

4	番号	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
	東大阪5-13	33.50	33.50	33.50	33.50	33.00	33.00	33.00	33.10	33.60	34.60

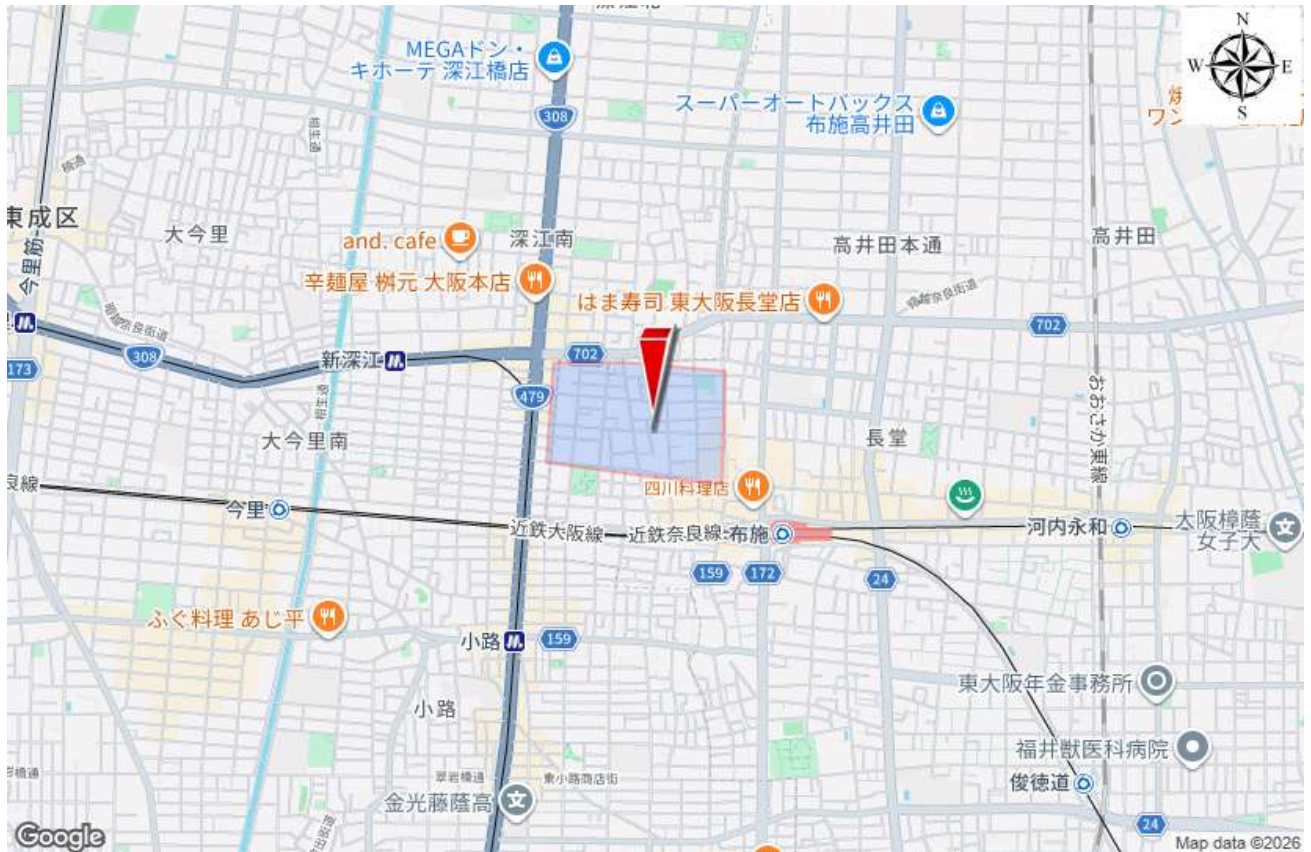
単位:万円/㎡



標準地番号	東大阪5-13	調査基準日	2026/1/1
住居表示	足代1-13-8		
所在並びに地番	大阪府 東大阪市足代1丁目84番10外		
交通施設、距離	布施 120m		
用途区分	商業地域	利用現況	住宅, 店舗, 事務所
周辺の土地の利用現況	各種小売店舗等が建ち並ぶ駅前の商業地域		
価格	346,000(円/㎡)	地積	91(㎡)
前面道路の状況	東 30.0m 府道	形状(間口:奥行き)	1.0(%) 2.0(%)
その他の接面道路			
建物構造	S		
給排水等状況	ガス 水道 下水		
建ぺい率(%) / 容積率(%)	80/500		
法規制	防火地域, 市街化区域		

<出典> 国土数値情報(2026年地価公示データおよび2025年都道府県地価調査データ) / 国土交通省

調査地点周辺の不動産取引価格情報



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

地点と同じ住所（大字）の不動産取引価格情報（2026年第1四半期から過去3年間）を取引時点が新しい順に、最大3件表示しています。

【マンション】 ★マークは改装済の価格です。

単位：円

No	種類	住所 取引価格	㎡単価	面積/㎡ 間取	構造 築年	都市計画 取引時点
1	中古マンション等	大阪府東大阪市足代北 36,000,000	514,285	70 3LDK	RC 2015年	商業 2025年第1四半期
2	中古マンション等	大阪府東大阪市足代北 ★31,000,000	★563,636	55 3LDK	SRC 2005年	商業 2024年第4四半期
3	中古マンション等	大阪府東大阪市足代北 ★35,000,000	★538,461	65 3LDK	RC 2015年	商業 2024年第2四半期

【戸建】 ★マークは改装済の価格です。

単位：円

No	種類	住所 取引価格	㎡単価	土地面積 延床面積	建築年 構造	道路種類 道路方位	間口 道路幅員	都市計画 取引時点
1	宅地(土地と建物)	大阪府東大阪市足代北 8,500,000	141,666	70 60	1979年 鉄骨造	私道 北	9.9 4	商業 2025年第4四半期
2	宅地(土地と建物)	大阪府東大阪市足代北 14,000,000	233,333	70 60	1979年 鉄骨造	私道 東	5.8 3	商業 2024年第1四半期
3	宅地(土地と建物)	大阪府東大阪市足代北 500,000	14,285	45 35	木造	市道 北	3 5.6	商業 2023年第2四半期

【土地】

単位：円

No	種類	住所 取引価格	㎡単価	面積/㎡ 土地の形状	道路種類 道路方位	間口 道路幅員	都市計画 取引時点
1	宅地(土地)	大阪府東大阪市足代北 29,000,000	341,176	85 長方形	市道 東	6.3 5	近隣商業 2025年第4四半期
2	宅地(土地)	大阪府東大阪市足代北 290,000,000	491,525	590 不整形	市道 南	11.2 10	商業 2025年第2四半期

統計調査レポート

レポート提供 / **アットホーム株式会社**

データ提供 /  **国際航業株式会社**

本資料の無断転載・複製・配布を禁止します。

R 都市計画 REPORT

都市計画に関する情報のまとめ

対象地点 東大阪市足代北2丁目9付近



住まいの窓口近鉄難波カウンター 大阪本社 住まいの窓口不動産(株)
大阪府大阪市中央区難波4丁目1-15 近鉄難波ビル1階 (1階 Regus 受付)
0120-847-199
<https://www.sumai77.com>

【住まいの窓口 近鉄難波カウンター】
大阪府大阪市中央区難波4-1-15
近鉄難波ビル1階 [Regus 受付]
電話 0120-847-199
<https://www.sumai77.com>

「都市計画レポート」のご利用について

はじめに

本規約は、アットホーム株式会社（以下、「当社」といいます。）が提供する周辺調査レポート（以下「本レポート」といいます。）の利用に関して生じるすべての関係に適用されるものとします。なお、本規約において、「利用者」とは、当社が提供するサービスである「不動産データプロ」を利用し本レポートを取得する者を指します。また、「利用者の顧客」とは、利用者より本レポート又は本レポートにかかる情報の提供を受ける者を指します。

第1条（レポートの性質）

1. 本レポートは、公的機関等により公開されている情報及び国際航業株式会社（以下、「提供兼許諾者」といいます。）が提供する情報（以下、「基礎情報」といいます。）を整理し、まとめたものです。なお、基礎情報は、当社が提供兼許諾者より提供及び許諾を受けて本レポートの作成に利用するものであり、現地調査を行って作成したものではありません。よって、その性質上、内容が必ずしも的確でない場合がありますので、以下の点に注意のうえ自己の判断に基づいてご利用ください。

①基礎情報の整備時点及び整備縮尺の違いやメッシュ化処理による誤差等の理由により、指定地点の現況が十分に反映できていない場合があること。

②基礎情報には、過去に遡ってさまざまな地域で作成されたものが混在しているため、基礎情報の整備後の開発、あるいは被災等で、地形、土地条件、構造物、周辺建物等が変化している場合があること。

③本レポートは、あくまでも地理・地形的な要素に基づいて作成しているため、各種施設の整備状況や行政による施策・制限など、地形以外の要因で評価の内容が変わることも考えられること。

④行政コードによる集計に関しての統計値は、提供兼許諾者が独自の按分推計処理を行っているため、他の機関等が提供するものとは異なっている場合があること。

2. 本レポートは、利用者又は利用者の顧客が必要とするすべての情報を含むことを意図したものではありません。

3. 本レポートに記載されているデータ等は、独自の情報源及び方法に基づき収集したものであり、行政機関を含む他の機関等が提供する同様のデータとは異なっている場合があります。

第2条（著作権等）

本レポートで表示又は出力される文章、画像、プログラム等のデータ、その他すべてのコンテンツに関する著作権等の権利は、当社、提供兼許諾者又はこれらのデータ等を当社若しくは提供兼許諾者に提供する第三者（以下、「権利元」といいます。）にそれぞれ帰属しています。但し、本レポートの表紙が利用者オリジナルデザインの場合及び「ご挨拶」ページがある場合、その部分のデザイン、文章、画像等の利用者が本レポートに追加掲載した内容に関する著作権等の権利は利用者に帰属します。

第3条（引用・転載資料について）

1. 本レポートでは、基礎情報の提供元（提供兼許諾者及び権利元をいい、以下本条において同様とします。）の出所を明示して引用又は転載した地図及び説明資料があります。

2. 引用・転載資料に関しては、書面であるか電子媒体であるかを問わず、基礎情報の提供元が著作権その他のデータに関する権利を有しており、本レポートに使用することの許諾のみを得ています。

第4条（遵守事項）

1. 利用者及び利用者の顧客は、次に定める行為を行ってはならないものとします。

①当社、提供兼許諾者及び権利元の著作権その他の権利を侵害する行為、又は侵害するおそれのある行為。

②本レポートの全部又は一部について、第三者に販売又は貸与する行為。

③本レポートの全部又は一部について、利用者及び利用者の顧客以外の第三者に対して公開又は公衆送信する行為。

④本レポートの全部又は一部について、宅地建物取引業法第三十五条の重要事項の説明等の根拠とする行為。

⑤本レポートに含まれる出典元の記載を改変、削除等をする行為。

⑥本レポートに記載されたシリアル番号を改変、削除等をする行為。

2. 利用者は、利用者の顧客へ本レポートにかかる情報を提供するにあたって、当社の事前の承諾なく、本レポートの内容の全部若しくは一部を翻案又は改変をしてはならないものとします（翻案又は改変の内容によっては、提供兼許諾者より許諾を得る必要が生じるため、利用者に対する承諾に時間を要する場合があります。当社に承諾を求める場合は時間に余裕をもってご連絡ください。）。なお、承諾にあたって当社が条件若しくは制限を付した場合には、これを遵守するものとします。

3. 利用者は、前項に基づいて翻案又は改変をする場合であっても、本レポートに含まれる数値、地図、図表、グラフ（これらの情報の出典元を含みます。）については、いかなる翻案、改変又は削除をも行ってはならず、また、これらの情報及び出典元の記載の近接の箇所に、本レポートに記載のシリアル番号を明示的に表示しなければならないものとします。

第5条（免責事項）

1. 本レポートは、情報提供のみを目的として作成したものであり、特定の不動産の売買・賃貸借及び投資の推奨、勧誘又は申込みを目的としたものではありません。また、個々の利用者又は利用者の顧客のニーズや不動産売買・賃貸借・投資の目的、財務状況等を考慮して作成しているものではありません。

2. 当社、提供兼許諾者及び権利元は、本レポートで提供する内容について、その有用性、有効性、正確性、信頼性、最新性、網羅性及び利用者又は利用者の顧客が本レポートを入手する目的への目的性をなんら保証するものではありません。

3. 当社は、本レポートを利用したこと、又は本レポートに依拠したことによる結果のいかなるもの（直接・間接の損失、逸失利益及び損害を含むがこれらに限られない）についても一切責任を負わないとともに、本レポートを直接・間接的に受け取るいかなる個人・法人に対しても法的責任を負うものではありません。

4. 利用者又は利用者の顧客は、本レポートに記載の地点にかかる不動産の各種取引を行うにあたっては、当該不動産及び近辺にかかる現況並びに行政機関等の第三者が提供する情報を必要に応じて自ら確認したうえで取引を行うものとし、本レポートに記載の情報のみを拠り所とし、これらの確認を怠ったことにより生じた損害については、当社、提供兼許諾者及び権利元は、一切の賠償責任を負わないものとします。

5. 本レポートにより提供したデータ、表、グラフの表示・表現・体裁・内容等は提供後に予告なしに変更されることがあります。その場合であっても、当社及び提供兼許諾者は本レポートに含まれる情報等を更新する義務を負うものではありません。

6. 本レポートの表紙が利用者オリジナルデザインの場合及び「ご挨拶」ページがある場合、その部分に関するすべての掲載内容は、利用者の責任において作成、掲載されたものであり、当社及び提供兼許諾者は内容の正確性・信頼性について、なんら保証をするものではなく、一切の責任を負わないものとします。

第6条（準拠法及び管轄裁判所）

この利用規約に関する準拠法は日本法とし、訴訟の必要が生じた場合、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

附則 本規約は2021年6月17日より適用します。

以上

ご挨拶

住まいの窓口近鉄難波カウンター 大阪本社 住まいの窓口不動産(株)

◇マンション・新築戸建て・注文住宅・中古戸建・中古マンション・リフォーム＆リノベーションの一軒家のマイホーム購入を全力サポート致します！
◇売却・買取査定・相続ご売却支援お任せください◇
●地下鉄各線なんば駅から徒歩約1分の「住まいの窓口近鉄難波カウンター」へ是非お気軽にお立ち寄り下さいませ！
●店舗近隣の有料提携駐車場もございます！
◆新型コロナウイルス感染防止対策を徹底してお客様の安全を第一にお迎えしております◆
◆ZOOM（ズーム）オンライン来店【非対面・非訪問】・不動産お住まい探しのご相談◆
◆LINEで気軽に無料相談◆（LINE公式アカウント「住まいの窓口」）
◆【不動産売却無料査定・買取無料査定】非訪問・非来店の※『売却・買取査定：ZOOM（ズーム）オンライン査定実施しております』

住所	大阪府大阪市中央区難波4丁目1-15近鉄難波ビル1階（1階R e g u s 受付）	電話番号	0120-847-199
免許番号	大阪府知事免許（2）第62357号	所属団体	（一社）大阪府宅地建物取引業協会
保証協会	（公社）全国宅地建物取引業保証協会		

担当者からのご挨拶



住まいの窓口 近鉄難波カウンター

保坂 仁

◇新築戸建て・注文住宅・中古戸建・中古マンション・リフォーム＆リノベーションの一軒家＆マンションのマイホーム購入を全力サポート致します！

◇売却・買取査定・相続ご売却支援お任せください◇

●地下鉄各線なんば駅から徒歩約1分の「住まいの窓口近鉄難波カウンター」へ是非お気軽にお立ち寄り下さいませ！

●店舗近隣の有料提携駐車場もございます！

◆新型コロナウイルス感染防止対策を徹底してお客様の安全を第一にお迎えしております◆

◆ZOOM（ズーム）オンライン来店【非対面・非訪問】・不動産お住まい探しのご相談◆

◆LINEで気軽に無料相談◆（LINE公式アカウント「住まいの窓口」）

◆【不動産売却無料査定・買取無料査定】非訪問・非来店の※『売却・買取査定：ZOOM（ズーム）オンライン査定実施しております』

皆様のご来店を心よりお待ちしております！

都市計画に関する情報のまとめ

1

区域区分

都市計画区域 市街化区域

…P1

2

用途地域

商業地域 建ぺい率80%／容積率400%

…P2

3

地域・地区・街区

…P3～14

1 特別用途地区

6 風致地区

11 特定用途制限地域

2 高度地区

7 地区計画

12 特定防災街区整備地区

3 高度利用地区

8 都市再生特別地区

13 特定用途誘導地区

○4 防火地域

9 高層住居誘導地区

5 準防火地域

10 特例容積率適用地区

各項番の前に○が付くものが指定されている計画です。非公開の情報は反映されません。詳細は各ページをご確認ください。

4

都市計画施設（道路、広場・公園・緑地・墓園）

…P15

1 道路 調査地点から半径200m以内に都市計画道路の指定はありません。

○2 施設 調査地点から北東方向に直線147mに都市計画公園があります。

5

土地区画整理事業

データが公開されていません。各自治体にご確認ください。

…P16

6

その他 法令に基づく制限

…P17～19

1 歴史的風土保存区域、歴史的風土特別保存地区

2 緑化地域

○3 立地適正化計画 立地適正化計画区域のうち、都市機能誘導区域

各項番の前に○が付くものが指定されている計画です。非公開の情報は反映されません。詳細は各ページをご確認ください。

【注意事項】

- 1、宅地建物取引業法第三十五条の重要事項の説明等の根拠としないでください。
- 2、地区・地域の範囲は、概ねの位置を示すものであり実際と異なる場合があります。
- 3、地方公共団体がGISデータを保有していない、あるいは、公表できないといった理由から、都市計画決定があっても本サービスに掲載されていないデータがあります。
- 4、最新のものではありません。最新の正確な情報が必要な場合は、各地方公共団体の担当課までお問い合わせください。
- 5、指定地点を判定しているため、実際に調査する土地が2つ以上の異なる地域地区にまたがる場合の判定はできません。
- 6、利用者が掲載データを用いて行う一切の行為及び、掲載データの利用によって発生した直接または間接の損失、損害等について、何ら責任を負うものではありません。

区域区分の結果を示します。



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

凡例
 □ 都市計画区域 □ 市街化区域 □ 市街化調整区域 □ 準都市計画区域 ■ 非公開
 ※非線引き都市計画区域：都市計画区域内で、市街化区域や市街化調整区域の区分がされていない区域
 ※都市計画区域外：都市計画区域に指定されていない区域

都市計画区域 市街化区域

※詳細については、必ず各地方公共団体の担当課へお問い合わせください。

- 「都市計画区域」とは
人や物の動き、都市の発展を見通し、地形などからみて、一体の都市として捉える必要がある区域です。都市計画では、無秩序にまちが広がらないように、一定のルールに基づいて建物の建築や開発行為などを制限しています。（都市計画法第5条）
- 「市街化区域」とは
既に市街地を形成している区域または、概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域です。この区域内での建築や開発は一定の基準を満たせば可能です。
- 「市街化調整区域」とは
市街化を抑制すべき区域です。この区域内での建築や開発行為は原則として禁止され、都道府県又は市の許可をうけた場合にのみ可能となります。
- 「非線引き都市計画区域」とは
市街化区域と市街化調整区域の区分が設定されていない都市計画区域です。この区域内では市街化調整区域のような厳しい開発規制はかかりません。（都市計画法第7条）
- 「都市計画区域外」とは
都市計画区域に指定されていない区域です。原則的には、開発規制や建物の用途規制などはかかりません。（都市計画法第5条）
- 「準都市計画区域」とは
高速道路のインター周辺や幹線道路の沿道を中心に大規模な開発、建設などにより、無秩序な土地の利用や良好な景観の喪失とならないよう、土地の使われ方を決めるために必要な都市計画を定めるための区域です。特定の用途の建築物などの建築が制限されます。（都市計画法第5条の2）
 （引用：国土交通省 北海道開発局「知っておきたい土地の話」[<https://www.hkd.mlit.go.jp/ky/jg/tosijyu/ud49g70000008q1m.html>]

【注意事項】

- 1、宅地建物取引業法第三十五条の重要事項の説明等の根拠としないでください。
- 2、地区・地域の範囲は、概ねの位置を示すものであり実際と異なる場合があります。
- 3、地方公共団体がGISデータを保有していない、あるいは、公表できないといった理由から、都市計画決定があっても本サービスに掲載されていないデータがあります。
- 4、最新のものではありません。最新の正確な情報が必要な場合は、各地方公共団体の担当課までお問い合わせください。
- 5、指定地点を判定しているため、実際に調査する土地が2つ以上の異なる地域地区にまたがる場合の判定はできません。
- 6、利用者が掲載データを用いて行う一切の行為及び、掲載データの利用によって発生した直接または間接の損失、損害等について、何ら責任を負うものではありません。

＜出典＞ 都市計画決定GISデータ(2025) / 国際航業(株)

※「都市計画決定GISデータ/国土交通省」を元に、国際航業(株)が編集・加工した情報です。

＜監修＞ 一般財団法人 土地総合研究所

シリアルNo. 20261018192803023273

用途地域の結果を示します。



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

凡例	第1種低層住居専用地域	第2種中高層住居専用地域	準住居地域	準工業地域	田園住居地域
	第2種低層住居専用地域	第1種住居地域	近隣商業地域	工業地域	非公開
	第1種中高層住居専用地域	第2種住居地域	商業地域	工業専用地域	

商業地域 建ぺい率80%/容積率400%

※詳細については、必ず各地方公共団体の担当課へお問い合わせください。

■商業地域とは

主として商業その他の業務の利便を増進するため銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。(都市計画法 第9条 第10項)

■「用途地域」とは、

都市における住居、商業、工業といった土地利用は、似たようなものが集まっていると、それぞれにあった環境が守られ、効率的な活動を行うことができます。しかし、種類の異なる土地利用が混じっていると、互いの生活環境や業務の利便が悪くなります。そこで、都市計画では都市を住宅地、商業地、工業地などいくつかの種類に区分し、これを「用途地域」として定めています。

■「建ぺい率」「容積率」とは、

建ぺい率は、敷地の中で建物を建てられる割合を示しています。例えば、建ぺい率が60%であれば、建物が建っている部分は敷地面積の60%であることになります。容積率は、建物の床面積の敷地面積に対する割合を示しています。例えば、容積率が200%であれば、建物の床面積が、敷地面積の2倍であることになります。なお、建ぺい率や容積率は、用途地域に応じて上限が定められています。

(引用：国土交通省「みらいに向けたまちづくりのために」[<https://www.mlit.go.jp/common/000234476.pdf>])

【注意事項】

- 1、宅地建物取引業法第三十五条の重要事項の説明等の根拠としないでください。
- 2、地区・地域の範囲は、概ねの位置を示すものであり実際と異なる場合があります。
- 3、地方公共団体がGISデータを保有していない、あるいは、公表できないといった理由から、都市計画決定があっても本サービスに掲載されていないデータがあります。
- 4、最新のものではありません。最新の正確な情報が必要な場合は、各地方公共団体の担当課までお問い合わせください。
- 5、指定地点を判定しているため、実際に調査する土地が2つ以上の異なる地域地区にまたがる場合の判定はできません。
- 6、利用者が掲載データを用いて行う一切の行為及び、掲載データの利用によって発生した直接または間接の損失、損害等について、何ら責任を負うものではありません。

<出典> 都市計画決定GISデータ(2025) / 国際航業(株)

※「都市計画決定GISデータ/国土交通省」を元に、国際航業(株)が編集・加工した情報です。

<監修> 一般財団法人 土地総合研究所

シリアルNo. 20261018192803023273

特別用途地区の結果を示します。



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

凡例	■ 特別工業地区 ■ 文教地区 ■ 小売店舗地区	■ 事務所地区 ■ 厚生地区 ■ 娯楽レクリエーション地区	■ 観光地区 ■ 特別業務地区 ■ 中高層階住居専用地域	■ 商業専用地区 ■ 研究開発地区 ■ その他	■ 非公開
----	---	--	---	--	-------

特別用途地区の指定はありません。

※詳細については、必ず各地方公共団体の担当課へお問い合わせください。

特別用途地区の指定はありません。

■ 特別用途地区とは

特別用途地区は、用途地域を補完する地域地区で、地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護など、特別の目的の実現を図るために指定します。特別用途地区内では、条例を定めることで、用途地域による全国一律的な用途の制限を修正するものです。市町村（一部例外的に都道府県の場合もあります）が、地域の特性に応じて、用途地域による用途制限の強化または緩和を定めることができます。

（引用：国土交通省「みらいに向けたまちづくりのために」[<https://www.mlit.go.jp/common/000234476.pdf>]

【注意事項】

- 1、宅地建物取引業法第三十五条の重要事項の説明等の根拠としないでください。
- 2、地区・地域の範囲は、概ねの位置を示すものであり実際と異なる場合があります。
- 3、地方公共団体がGISデータを保有していない、あるいは、公表できないといった理由から、都市計画決定があっても本サービスに掲載されていないデータがあります。
- 4、最新のものではありません。最新の正確な情報が必要な場合は、各地方公共団体の担当課までお問い合わせください。
- 5、指定地点を判定しているため、実際に調査する土地が2つ以上の異なる地域地区にまたがる場合の判定はできません。
- 6、利用者が掲載データを用いて行う一切の行為及び、掲載データの利用によって発生した直接または間接の損失、損害等について、何ら責任を負うものではありません。

<出典> 都市計画決定GISデータ(2025) / 国際航業(株)

※「都市計画決定GISデータ/国土交通省」を元に、国際航業(株)が編集・加工した情報です。

<監修> 一般財団法人 土地総合研究所

シリアルNo. 20261018192803023273

高度地区の結果を示します。



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

凡例 高度地区 非公開

高度地区の指定はありません。

※詳細については、必ず各地方公共団体の担当課へお問い合わせください。

■高度地区とは

用途地域内において市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める地区です。この地区内で建築物を建築する場合には、高度地区に定めてある高さの最高限度の数値又は最低限度の数値を守る必要があります。（都市計画法 第9条 第18項）

■建築の制限

この地区内で建築物を建築する場合には、高度地区に定めてある高さの最高限度の数値又は最低限度の数値を守る必要があります。ただし、その例外として、都市計画において建築物の高さの最高限度が定められていても、再生可能エネルギー源の利用に資する設備の設置のため必要な屋根に設置する一定の部分については、特定調整庁の許可をうければ、その高さの最高限度を超えて建てることができます。（都市計画法 第9条 第18項、建築基準法第58条）

【注意事項】

- 1、宅地建物取引業法第三十五条の重要事項の説明等の根拠としないでください。
- 2、地区・地域の範囲は、概ねの位置を示すものであり実際と異なる場合があります。
- 3、地方公共団体がGISデータを保有していない、あるいは、公表できないといった理由から、都市計画決定があっても本サービスに掲載されていないデータがあります。
- 4、最新のものではありません。最新の正確な情報が必要な場合は、各地方公共団体の担当課までお問い合わせください。
- 5、指定地点を判定しているため、実際に調査する土地が2つ以上の異なる地域地区にまたがる場合の判定はできません。
- 6、利用者が掲載データを用いて行う一切の行為及び、掲載データの利用によって発生した直接または間接の損失、損害等について、何ら責任を負うものではありません。

<出典> 都市計画決定GISデータ(2025) / 国際航業(株)

※「都市計画決定GISデータ/国土交通省」を元に、国際航業(株)が編集・加工した情報です。

<監修> 一般財団法人 土地総合研究所

シリアルNo. 20261018192803023273

高度利用地区の結果を示します。



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

凡例 □ 高度利用地区 ■ 非公開

高度利用地区の指定はありません。

※詳細については、必ず各地方公共団体の担当課へお問い合わせください。

■ 高度利用地区とは

市街地再開発事業を実施する地区において、容積率等を緩和するために定める地区です。（都市計画法 第9条 第19項）

■ 建築の制限

この地区内で建築物を建築する場合には、高度利用地区の都市計画に定めている容積率の最高限度、最低限度の数値、建ぺい率の最高限度の数値、敷地面積の最低限度の数値、壁面の位置を守る必要があります。（都市計画法 第9条 第19項、建築基準法第59条）

【注意事項】

- 1、宅地建物取引業法第三十五条の重要事項の説明等の根拠としないでください。
- 2、地区・地域の範囲は、概ねの位置を示すものであり実際と異なる場合があります。
- 3、地方公共団体がGISデータを保有していない、あるいは、公表できないといった理由から、都市計画決定があっても本サービスに掲載されていないデータがあります。
- 4、最新のものではありません。最新の正確な情報が必要な場合は、各地方公共団体の担当課までお問い合わせください。
- 5、指定地点を判定しているため、実際に調査する土地が2つ以上の異なる地域地区にまたがる場合の判定はできません。
- 6、利用者が掲載データを用いて行う一切の行為及び、掲載データの利用によって発生した直接または間接の損失、損害等について、何ら責任を負うものではありません。

<出典> 都市計画決定GISデータ(2025) / 国際航業(株)

※「都市計画決定GISデータ/国土交通省」を元に、国際航業(株)が編集・加工した情報です。

<監修> 一般財団法人 土地総合研究所

シリアルNo. 20261018192803023273

防火・準防火地域の結果を示します。



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

凡例 ■ 防火地域 ■ 準防火地域 ■ 非公開

防火地域

※詳細については、必ず各地方公共団体の担当課へお問い合わせください。

■ 防火地域又は準防火地域とは

市街地における火災の危険を防除するため定める地域です。（引用：都市計画法 第9条 第21項）この地区内で建築物を建築する場合には、建築基準法に定めている耐火性能を満たした構造にする必要があります。

■ 建築の制限

防火地域・準防火地域で求められる耐火性能は、階数と床面積によって異なり、階数が高いほど、また、床面積が大きいほど、厳しい耐火性能を求められます。耐火性能が高い順に、耐火建築物、準耐火建築物となります。かなり複雑な規制なので、必要な場合には建築士に問い合わせてください。

【注意事項】

- 1、宅地建物取引業法第三十五条の重要事項の説明等の根拠としないでください。
- 2、地区・地域の範囲は、概ねの位置を示すものであり実際と異なる場合があります。
- 3、地方公共団体がGISデータを保有していない、あるいは、公表できないといった理由から、都市計画決定があっても本サービスに掲載されていないデータがあります。
- 4、最新のものではありません。最新の正確な情報が必要な場合は、各地方公共団体の担当課までお問い合わせください。
- 5、指定地点を判定しているため、実際に調査する土地が2つ以上の異なる地域地区にまたがる場合の判定はできません。
- 6、利用者が掲載データを用いて行う一切の行為及び、掲載データの利用によって発生した直接または間接の損失、損害等について、何ら責任を負うものではありません。

<出典> 都市計画決定GISデータ(2025) / 国際航業(株)

※「都市計画決定GISデータ/国土交通省」を元に、国際航業(株)が編集・加工した情報です。

<監修> 一般財団法人 土地総合研究所

シリアルNo. 20261018192803023273

風致地区の結果を示します。



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

凡例 ■ 風致地区 ■ 非公開

風致地区の指定はありません。

※詳細については、必ず各地方公共団体の担当課へお問い合わせください。

■風致地区とは

都市の風致を維持するため定める地区です。風致地区内における建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採その他の行為については、政令で定める基準に従い、地方公共団体の条例で、都市の風致を維持するため必要な規制をすることができる地区です。この地区内で建築物の建築又は開発行為をする場合には、地方公共団体で定めた条例に従って行う必要があります。（都市計画法 第9条22項 第58条）

■建築、宅地造成等の許可

風致地区内においては、次に掲げる行為は、あらかじめ、下記①又は②の許可を受けなければなりません。

①面積が十ヘクタール以上の風致地区：都道府県知事

②その他の風致地区：市町村の長

一、建築物の建築その他工作物の建設 二、建築物その他の工作物の色彩の変更

三、宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更 四、水面の埋立て又は干拓

五、木竹の伐採 六、土石の類の採取 七、屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積

八、前各号に掲げるもののほか、都市の風致の維持に影響を及ぼすおそれのあるものとして条例で定める行為（風致地区内における建築などの規制に係る条例の制定に関する基準を定める政令（昭和44年政令第317号）第3条）

【注意事項】

- 1、宅地建物取引業法第三十五条の重要事項の説明等の根拠としないでください。
- 2、地区・地域の範囲は、概ねの位置を示すものであり実際と異なる場合があります。
- 3、地方公共団体がGISデータを保有していない、あるいは、公表できないといった理由から、都市計画決定があっても本サービスに掲載されていないデータがあります。
- 4、最新のものではありません。最新の正確な情報が必要な場合は、各地方公共団体の担当課までお問い合わせください。
- 5、指定地点を判定しているため、実際に調査する土地が2つ以上の異なる地域地区にまたがる場合の判定はできません。
- 6、利用者が掲載データを用いて行う一切の行為及び、掲載データの利用によって発生した直接または間接の損失、損害等について、何ら責任を負うものではありません。

<出典> 都市計画決定GISデータ(2025) / 国際航業(株)

※「都市計画決定GISデータ/国土交通省」を元に、国際航業(株)が編集・加工した情報です。

<監修> 一般財団法人 土地総合研究所

シリアルNo. 20261018192803023273

地区計画の結果を示します。



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

凡例 地区計画 非公開

地区計画の指定はありません。

※詳細については、必ず各地方公共団体の担当課へお問い合わせください。

■地区計画とは

それぞれの地区の特性に応じて、良好な都市環境の形成を図るために必要となる詳細な内容を市町村が定める、「地区計画レベルの都市計画」です。地区計画は、地区の目標、将来像を示す「地区計画の方針」と、生活道路の配置、建築物の建て方のルールなどを具体的に定める「地区整備計画」とからなり、住民などの意見を反映して、街並みなどその地区独自のまちづくりのルールを、きめ細かく定めるものです。

(引用：国土交通省「みらいに向けたまちづくりのために」[<https://www.mlit.go.jp/common/000234476.pdf>])

■建築の届出と制限

地区計画の区域内において、下記①②を行おうとする者は、当該行為に着手する日の30日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければなりません。

①土地の区画形質の変更

②建築物の建築その他政令で定める行為

地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められるとともに市町村条例が制定されている場合には、地区計画に定められた建築物に関する内容に従って建築をしなければいけません。

【注意事項】

- 1、宅地建物取引業法第三十五条の重要事項の説明等の根拠としないでください。
- 2、地区・地域の範囲は、概ねの位置を示すものであり実際と異なる場合があります。
- 3、地方公共団体がGISデータを保有していない、あるいは、公表できないといった理由から、都市計画決定があっても本サービスに掲載されていないデータがあります。
- 4、最新のものではありません。最新の正確な情報が必要な場合は、各地方公共団体の担当課までお問い合わせください。
- 5、指定地点を判定しているため、実際に調査する土地が2つ以上の異なる地域地区にまたがる場合の判定はできません。
- 6、利用者が掲載データを用いて行う一切の行為及び、掲載データの利用によって発生した直接または間接の損失、損害等について、何ら責任を負うものではありません。

<出典> 都市計画決定GISデータ(2025) / 国際航業(株)

※「都市計画決定GISデータ/国土交通省」を元に、国際航業(株)が編集・加工した情報です。

<監修> 一般財団法人 土地総合研究所

シリアルNo. 20261018192803023273

都市再生特別地区の結果を示します。



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

凡例 □ 都市再生特別地区 ■ 非公開

都市再生特別地区の指定はありません。

※詳細については、必ず各地方公共団体の担当課へお問い合わせください。

■都市再生特別地区とは、都市再生を進めるべき地域として政府が定めた都市再生緊急整備地域のうち、都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る特別の用途、容積、高さ、配列等の建築物の建築を誘導する必要があると認められる区域について、都市計画に定めることができる地区です。大都市の都心部で高度利用を実現する事業に対して定められます。(都市再生特別法 第36条、建築基準法第60条の2)

■建築の制限の緩和

都市再生特別地区においては、以下①～⑥の事項を従前の用途地域等に基づく規制にとらわれずに定めることができます。

- ①誘導すべき用途（用途規制の特例が必要な場合のみ） ②容積率の最高限度（400%以上）及び最低限度
③建ぺい率の最高限度 ④建築面積の最低限度 ⑤高さの最高限度 ⑥壁面の位置の制限

これにより、以下①から⑤の用途地域等による規制が適用除外となります。

- ①用途地域及び特別用途地域による用途制限 ②用途地域による容積率制限 ③斜線制限
④高度地区による高さ制限 ⑤日影規制

(引用：国土交通省「都市再生特別地区 制度の内容」[<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/seido/kisei/60-2toshisaisei.html>])

【注意事項】

- 1、宅地建物取引業法第三十五条の重要事項の説明等の根拠としないでください。
- 2、地区・地域の範囲は、概ねの位置を示すものであり実際と異なる場合があります。
- 3、地方公共団体がGISデータを保有していない、あるいは、公表できないといった理由から、都市計画決定があっても本サービスに掲載されていないデータがあります。
- 4、最新のものではありません。最新の正確な情報が必要な場合は、各地方公共団体の担当課までお問い合わせください。
- 5、指定地点を判定しているため、実際に調査する土地が2つ以上の異なる地域地区にまたがる場合の判定はできません。
- 6、利用者が掲載データを用いて行う一切の行為及び、掲載データの利用によって発生した直接または間接の損失、損害等について、何ら責任を負うものではありません。

<出典> 都市計画決定GISデータ(2025) / 国際航業(株)

※「都市計画決定GISデータ/国土交通省」を元に、国際航業(株)が編集・加工した情報です。

<監修> 一般財団法人 土地総合研究所

シリアルNo. 20261018192803023273

高層住居誘導地区の結果を示します。



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

凡例 □ 高層住居誘導地区 ■ 非公開

高層住居誘導地区の指定はありません。

※詳細については、必ず各地方公共団体の担当課へお問い合わせください。

■高層住居誘導地区とは、

住居と住居以外の用途とを適正に配分し、利便性の高い高層住宅の建設を誘導するため、第一種住居地域など住宅と商業等の混在系の用途地域において、容積率が400%又は500%と定められたものの内において、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度及び建築物の敷地面積の最低限度を定める地区です。これによって用途地域で規定されている容積率、建ぺい率が高層住居誘導地区で定めた内容まで緩和されます。（引用：都市計画法 第9条 第17項）

■建築の制限の緩和

都市における居住機能の適正な配置を図るため、高層住宅の建設を誘導すべき地区を都市計画に位置づけ、下記①②を緩和、下記③を適用除外します。

①容積率制限 ②斜線制限 ③日影規制

対象地域は第1種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域又は準工業地域等の混在系の用途地域で、400%又は500%の容積率が指定されている地域内に指定されます。

（引用：国土交通省「高層住居誘導地区 制度の内容」[<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/seido/kisei/57-5koso.html>]

【注意事項】

- 1、宅地建物取引業法第三十五条の重要事項の説明等の根拠としないでください。
- 2、地区・地域の範囲は、概ねの位置を示すものであり実際と異なる場合があります。
- 3、地方公共団体がGISデータを保有していない、あるいは、公表できないといった理由から、都市計画決定があっても本サービスに掲載されていないデータがあります。
- 4、最新のものではありません。最新の正確な情報が必要な場合は、各地方公共団体の担当課までお問い合わせください。
- 5、指定地点を判定しているため、実際に調査する土地が2つ以上の異なる地域地区にまたがる場合の判定はできません。
- 6、利用者が掲載データを用いて行う一切の行為及び、掲載データの利用によって発生した直接または間接の損失、損害等について、何ら責任を負うものではありません。

<出典> 都市計画決定GISデータ(2025) / 国際航業(株)

※「都市計画決定GISデータ/国土交通省」を元に、国際航業(株)が編集・加工した情報です。

<監修> 一般財団法人 土地総合研究所

シリアルNo. 20261018192803023273

特例容積率適用地区の結果を示します。



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

凡例 ■ 特例容積率適用地区 ■ 非公開

特例容積率適用地区の指定はありません。

※詳細については、必ず各地方公共団体の担当課へお問い合わせください。

■特例容積率適用地区とは、歴史的建築物等を保全しながら地区全体で高度利用を進めるため、下記の①から④以外の用途地域において、未利用の容積率を、適正な配置及び規模の公共施設を備えた土地の区域内において、他の敷地に移転することができる地区です。

- ①第1種低層住居専用地域
- ②第2種低層住居専用地域
- ③田園住居地域
- ④工業専用地域

(引用：都市計画法 第9条 第16項、建築基準法第57条の2、第57条の4)

【注意事項】

- 1、宅地建物取引業法第三十五条の重要事項の説明等の根拠としないでください。
- 2、地区・地域の範囲は、概ねの位置を示すものであり実際と異なる場合があります。
- 3、地方公共団体がGISデータを保有していない、あるいは、公表できないといった理由から、都市計画決定があっても本サービスに掲載されていないデータがあります。
- 4、最新のものではありません。最新の正確な情報が必要な場合は、各地方公共団体の担当課までお問い合わせください。
- 5、指定地点を判定しているため、実際に調査する土地が2つ以上の異なる地域地区にまたがる場合の判定はできません。
- 6、利用者が掲載データを用いて行う一切の行為及び、掲載データの利用によって発生した直接または間接の損失、損害等について、何ら責任を負うものではありません。

<出典> 都市計画決定GISデータ(2025) / 国際航業(株)

※「都市計画決定GISデータ/国土交通省」を元に、国際航業(株)が編集・加工した情報です。

<監修> 一般財団法人 土地総合研究所

シリアルNo. 20261018192803023273

特定用途制限地域の結果を示します。



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

凡例 特定用途制限地域 非公開

特定用途制限地域の指定はありません。

※詳細については、必ず各地方公共団体の担当課へお問い合わせください。

■特定用途制限地域とは、

都市計画区域のうちで用途地域が定められていない区域（ただし、市街化調整区域を除く。）では原則として建築物の用途は制限されませんが、特別に、良好な環境の形成又は保持のため当該地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、制限すべき特定の建築物等の用途の概要を定める地域です。（都市計画法 第9条第15項）

■建築の制限

特定用途制限地域内における建築物の用途の制限は、当該特定用途制限地域に関する都市計画に即し、政令で定める基準に従い、地方公共団体の条例で定めています。（引用：建築基準法49条の2）

【注意事項】

- 1、宅地建物取引業法第三十五条の重要事項の説明等の根拠としないでください。
- 2、地区・地域の範囲は、概ねの位置を示すものであり実際と異なる場合があります。
- 3、地方公共団体がGISデータを保有していない、あるいは、公表できないといった理由から、都市計画決定があっても本サービスに掲載されていないデータがあります。
- 4、最新のものではありません。最新の正確な情報が必要な場合は、各地方公共団体の担当課までお問い合わせください。
- 5、指定地点を判定しているため、実際に調査する土地が2つ以上の異なる地域地区にまたがる場合の判定はできません。
- 6、利用者が掲載データを用いて行う一切の行為及び、掲載データの利用によって発生した直接または間接の損失、損害等について、何ら責任を負うものではありません。

<出典> 都市計画決定GISデータ(2025) / 国際航業(株)

※「都市計画決定GISデータ/国土交通省」を元に、国際航業(株)が編集・加工した情報です。

<監修> 一般財団法人 土地総合研究所

シリアルNo. 20261018192803023273

特定防災街区整備地区の結果を示します。



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

凡例 □ 特定防災街区整備地区 ■ 非公開

特定防災街区整備地区の指定はありません。

※詳細については、必ず各地方公共団体の担当課へお問い合わせください。

■特定防災街区整備地区とは

密集市街地内の土地の区域のうち、防火地域、準防火地域のうち、道路などの防災都市計画施設と一体的に防災機能確保する地区に定めます。その際には、都市計画事項として、以下の項目を定めます。

- ①敷地面積の最低限度
 - ②壁面の位置の制限
 - ③道路などの防災都市計画施設に対する間口率と高さの最低限度
- (密集市街地における防災街区の整備に関する法律 第31条第1項)

■建築の制限

特定防災街区整備地区内にある建築物は、耐火建築物等又は準耐火建築物等としなければなりません。また、都市計画に定められた敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、間口率、高さの最低限度に従って建築物を建築しなければいけません。(建築基準法 第67条 第1項)

【注意事項】

- 1、宅地建物取引業法第三十五条の重要事項の説明等の根拠としないでください。
- 2、地区・地域の範囲は、概ねの位置を示すものであり実際と異なる場合があります。
- 3、地方公共団体がGISデータを保有していない、あるいは、公表できないといった理由から、都市計画決定があっても本サービスに掲載されていないデータがあります。
- 4、最新のものではありません。最新の正確な情報が必要な場合は、各地方公共団体の担当課までお問い合わせください。
- 5、指定地点を判定しているため、実際に調査する土地が2つ以上の異なる地域地区にまたがる場合の判定はできません。
- 6、利用者が掲載データを用いて行う一切の行為及び、掲載データの利用によって発生した直接または間接の損失、損害等について、何ら責任を負うものではありません。

<出典> 都市計画決定GISデータ(2025) / 国際航業(株)

※「都市計画決定GISデータ/国土交通省」を元に、国際航業(株)が編集・加工した情報です。

<監修> 一般財団法人 土地総合研究所

シリアルNo. 20261018192803023273

特定用途誘導地区の結果を示します。



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

凡例 ■ 特定用途誘導地区 ■ 非公開

特定用途誘導地区の指定はありません。

※詳細については、必ず各地方公共団体の担当課へお問い合わせください。

■特定用途誘導地区とは、
立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域において、誘導施設(※)を誘導するために用途地域に定められた容積率、用途規制を緩和する区域です。(都市再生特別措置法 第109条)
※誘導施設(特定用途誘導地区において立地を誘導する施設)とは、誘導すべき都市機能増進施設(医療施設、福祉施設、商業施設など)です。(都市再生特別措置法 第81条 第1項・第2項3号)

■建築の制限の緩和

特定用途誘導地区に関する都市計画に定める事項は以下の項目です。

- ①その全部又は一部を誘導すべき用途に供する建築物の容積率の最高限度
- ②建築物等の誘導すべき用途
- ③建築物の高さの最高限度(市街地の環境を確保するために必要な場合のみ)

以上の項目を定めた場合、容積率や用途規制が緩和されます。

例) 容積率200%のところを病院に限定して400%にするなど

(引用：国土交通省「特定用途誘導地区」[URL：<https://www.mlit.go.jp/common/001049770.pdf>])

【注意事項】

- 1、宅地建物取引業法第三十五条の重要事項の説明等の根拠としないでください。
- 2、地区・地域の範囲は、概ねの位置を示すものであり実際と異なる場合があります。
- 3、地方公共団体がGISデータを保有していない、あるいは、公表できないといった理由から、都市計画決定があっても本サービスに掲載されていないデータがあります。
- 4、最新のものではありません。最新の正確な情報が必要な場合は、各地方公共団体の担当課までお問い合わせください。
- 5、指定地点を判定しているため、実際に調査する土地が2つ以上の異なる地域地区にまたがる場合の判定はできません。
- 6、利用者が掲載データを用いて行う一切の行為及び、掲載データの利用によって発生した直接または間接の損失、損害等について、何ら責任を負うものではありません。

<出典> 都市計画決定GISデータ(2025) / 国際航業(株)

※「都市計画決定GISデータ/国土交通省」を元に、国際航業(株)が編集・加工した情報です。

<監修> 一般財団法人 土地総合研究所

シリアルNo. 20261018192803023273

都市計画道路の結果を示します。



都市計画施設の結果を示します。



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

凡例

都市計画道路	都市計画公園	都市計画墓園
広場（都市計画道路以外）	都市計画緑地	非公開

都市計画道路

調査地点から半径200m以内に都市計画道路の指定はありません。

都市計画施設

調査地点から北東方向に直線147mに都市計画公園があります。

※詳細については、必ず各地方公共団体の担当課へお問い合わせください。

■都市計画施設とは

都市計画に定められた道路などの都市施設(生活に必要な施設で都市計画に定めることができるもの)のことで、都市計画施設の区域内では、将来の事業が円滑に実施できるよう、3階以上の恒久的な建築物が建築できないなど、建築規制が課されます。

(引用：国土交通省 関東地方整備局HP 都市施設 [https://www.ktr.mlit.go.jp/city_park/chiiki/city_park_chiiki00000012.html])

■建築の許可

都市計画施設の区域で建築物の建築をしようとする者は、都道府県知事等の許可を受けなければなりません。

■許可の基準

当該建築物が下記①②該当し、かつ、容易に移転、又は除却することができるものであると認められる場合に許可がされます。

①階数が二以下で、かつ、地階を有しないこと。

②主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。

(都市計画法 第53条 第1項 第54条 第3項)

【注意事項】

- 1、宅地建物取引業法第三十五条の重要事項の説明等の根拠としなしてください。
- 2、地区・地域の範囲は、概ねの位置を示すものであり実際と異なる場合があります。
- 3、地方公共団体がGISデータを保有していない、あるいは、公表できないといった理由から、都市計画決定があっても本サービスに掲載されていないデータがあります。
- 4、最新のものではありません。最新の正確な情報が必要な場合は、各地方公共団体の担当課までお問い合わせください。
- 5、指定地点を判定しているため、実際に調査する土地が2つ以上の異なる地域地区にまたがる場合の判定はできません。
- 6、利用者が掲載データを用いて行う一切の行為及び、掲載データの利用によって発生した直接または間接の損失、損害等について、何ら責任を負うものではありません。

<出典> 都市計画決定GISデータ(2025) / 国際航業(株)

※「都市計画決定GISデータ/国土交通省」を元に、国際航業(株)が編集・加工した情報です。

<監修> 一般財団法人 土地総合研究所

シリアルNo. 20261018192803023273

土地区画整理事業の結果を示します。



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

凡例 □ 土地区画整理事業 ■ 非公開

データが公開されていません。各自治体にご確認下さい。

※詳細については、必ず各地方公共団体の担当課へお問い合わせください。

■土地区画整理事業とは

土地所有者等が少しずつ土地を提供して、この土地を公園などの公共用地に充てる事業です。土地区画整理事業の都市計画が定められている地区は、将来土地区画整理事業の施行が計画されている区域です。

(引用：国土交通省「土地区画整理事業とは」[https://www.mlit.go.jp/toshi/city/sigaiti/toshi_urbanmainte_tk_000020.html])

■建築の許可

土地区画整理事業の都市計画が定まっている区域において、建築物の建築をしようとする者は、都道府県知事等の許可を受けなければなりません。(都市計画法 第53条 第1項)

■許可の基準

当該建築物が下記①②該当し、かつ、容易に移転、又は除却することができるものであると認められる場合に許可がされます。

①階数が二以下で、かつ、地階を有しないこと。

②主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。

ただし、土地区画整理事業の都市計画が定まっている区域内では、上記の許可の基準にかかわらず、都道府県知事等は建築行為を不許可とすることができます。(都市計画法 第54条 第3項、第55条)

【注意事項】

- 1、宅地建物取引業法第三十五条の重要事項の説明等の根拠としないでください。
- 2、地区・地域の範囲は、概ねの位置を示すものであり実際と異なる場合があります。
- 3、地方公共団体がGISデータを保有していない、あるいは、公表できないといった理由から、都市計画決定があっても本サービスに掲載されていないデータがあります。
- 4、最新のものではありません。最新の正確な情報が必要な場合は、各地方公共団体の担当課までお問い合わせください。
- 5、指定地点を判定しているため、実際に調査する土地が2つ以上の異なる地域地区にまたがる場合の判定はできません。
- 6、利用者が掲載データを用いて行う一切の行為及び、掲載データの利用によって発生した直接または間接の損失、損害等について、何ら責任を負うものではありません。

<出典> 都市計画決定GISデータ(2025) / 国際航業(株)

※「都市計画決定GISデータ/国土交通省」を元に、国際航業(株)が編集・加工した情報です。

<監修> 一般財団法人 土地総合研究所

シリアルNo. 20261018192803023273

歴史的風土保存区域・歴史的風土特別保存地区の結果を示します。



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

凡例 ■ 歴史的風土保存区域 ■ 歴史的風土特別保存地区 ■ 非公開

歴史的風土保存区域の指定はありません。

※詳細については、必ず各地方公共団体の担当課へお問い合わせください。

■歴史的風土保存区域とは、

京都市、奈良市などの古都の歴史的風土を保存するために必要な土地の区域であり、その中で、特に枢要（一番大切）な区域に歴史風土特別保存地区を定めます。この歴史的風土特別保存地区では、建築物の建築、宅地の造成などについて都道府県知事の許可が必要です。

（引用：国土交通省「古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法（古都保存法）」）

■建築などの許可・届出

歴史的風土保存区域（特別保存地区を除く）では、建築物の建築、宅地の造成、木材の伐採、土石の採取、その他、歴史的風土の保存に影響を及ぼす恐れのある行為を行う場合、あらかじめ府県知事（政令市においては市長）への届出が必要となります。

歴史的風土特別保存地区内では、建築物の建築、宅地の造成、木材の伐採、土石の採取、建築物等の色彩の変更、屋外広告物の表示等について府知事の許可が必要です。

（古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法第7条、第8条）

【注意事項】

- 1、宅地建物取引業法第三十五条の重要事項の説明等の根拠としないでください。
- 2、地区・地域の範囲は、概ねの位置を示すものであり実際と異なる場合があります。
- 3、地方公共団体がGISデータを保有していない、あるいは、公表できないといった理由から、都市計画決定があっても本サービスに掲載されていないデータがあります。
- 4、最新のものではありません。最新の正確な情報が必要な場合は、各地方公共団体の担当課までお問い合わせください。
- 5、指定地点を判定しているため、実際に調査する土地が2つ以上の異なる地域地区にまたがる場合の判定はできません。
- 6、利用者が掲載データを用いて行う一切の行為及び、掲載データの利用によって発生した直接または間接の損失、損害等について、何ら責任を負うものではありません。

＜出典＞ 都市計画決定GISデータ(2025) / 国際航業(株)

※「都市計画決定GISデータ/国土交通省」を元に、国際航業(株)が編集・加工した情報です。

＜監修＞ 一般財団法人 土地総合研究所

シリアルNo. 20261018192803023273

緑化地域の結果を示します。



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

凡例 ■ 緑化地域 ■ 非公開

緑化地域の指定はありません。

※詳細については、必ず各地方公共団体の担当課へお問い合わせください。

■緑化地域とは

都市計画区域内の用途地域が定められた土地の区域のうち、良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足し、建築物の敷地内において緑化を推進する必要がある区域で、敷地面積あたりの緑地の率（緑化率（※））の規制がかかります。（都市緑地法 第34条 第1項）

（※）緑化率とは、建築物の緑化施設（植栽、花壇、樹木園路、土留その他の施設など）の面積の敷地面積に対する割合の最低限度を定めるものとされています。（都市緑地法 第34条）

■建築の制限

緑化地域内においては、一定の敷地面積以上の建築物の新築又は増築をしようとする者は、当該建築物の緑化率を、緑化地域に関する都市計画において定められた建築物の緑化率の最低限度以上としなければなりません。（都市緑地法 第35条）

【注意事項】

- 1、宅地建物取引業法第三十五条の重要事項の説明等の根拠としないでください。
- 2、地区・地域の範囲は、概ねの位置を示すものであり実際と異なる場合があります。
- 3、地方公共団体がGISデータを保有していない、あるいは、公表できないといった理由から、都市計画決定があっても本サービスに掲載されていないデータがあります。
- 4、最新のものではありません。最新の正確な情報が必要な場合は、各地方公共団体の担当課までお問い合わせください。
- 5、指定地点を判定するため、実際に調査する土地が2つ以上の異なる地域地区にまたがる場合の判定はできません。
- 6、利用者が掲載データを用いて行う一切の行為及び、掲載データの利用によって発生した直接または間接の損失、損害等について、何ら責任を負うものではありません。

<出典> 都市計画決定GISデータ(2025) / 国際航業(株)

※「都市計画決定GISデータ/国土交通省」を元に、国際航業(株)が編集・加工した情報です。

<監修> 一般財団法人 土地総合研究所

シリアルNo. 20261018192803023273

立地適正化計画の結果を示します。



※地図上の表示位置は、必ずしも実際の物件所在地を正確に示すものではありません。

凡例

■ 立地適正化計画区域など	■ 都市機能誘導区域
■ 居住誘導区域	■ 非公開

立地適正化計画区域のうち、都市機能誘導区域

※詳細については、必ず各地方公共団体の担当課へお問い合わせください。

■立地適正化計画とは、

市町村が高齢化、災害、都市財政などの観点から都市構造をコンパクトにするために、将来の都市のマスタープランとして定めている計画です。

立地適正化計画区域は、「都市機能誘導区域」、「居住誘導区域（都市機能誘導区域と重複することもあります）」、「都市機能誘導区域、居住誘導区域以外の区域」に分けられます。

（引用：国土交通省「立地適正化計画の意義と役割」
https://www.mlit.go.jp/en/toshi/city_plan/compactcity_network.html）

■立地適正化計画区域のうち、都市機能誘導区域とは、

医療施設、福祉施設、商業施設などの都市機能増進施設の立地を誘導すべきとし市町村が考え、都市機能増進施設の立地を誘導するために各種の施策を講じる区域です。市町村が考える都市計画の方針として都市機能増進施設の立地を誘導しようとする区域であって、この指定によって開発行為、建築行為に対して特別の規制がかかるものではありません。

※都市機能誘導区域は居住誘導区域の内側に設定するのが通常ですが、居住誘導区域が未設定の市町村など例外的には都市機能誘導区域でありながら、居住誘導区域ではない場合があります。その場合には、「居住誘導区域外」で適用される開発行為、建築などの届出が必要となります。

【注意事項】

- 1、宅地建物取引業法第三十五条の重要事項の説明等の根拠としないでください。
- 2、地区・地域の範囲は、概ねの位置を示すものであり実際と異なる場合があります。
- 3、地方公共団体がGISデータを保有していない、あるいは、公表できないといった理由から、都市計画決定があっても本サービスに掲載されていないデータがあります。
- 4、最新のものではありません。最新の正確な情報が必要な場合は、各地方公共団体の担当課までお問い合わせください。
- 5、指定地点を判定しているため、実際に調査する土地が2つ以上の異なる地域地区にまたがる場合の判定はできません。
- 6、利用者が掲載データを用いて行う一切の行為及び、掲載データの利用によって発生した直接または間接の損失、損害等について、何ら責任を負うものではありません。

<出典> 都市計画決定GISデータ(2025) / 国際航業(株)

※「都市計画決定GISデータ/国土交通省」を元に、国際航業(株)が編集・加工した情報です。

<監修> 一般財団法人 土地総合研究所

シリアルNo. 20261018192803023273

都市計画レポート

レポート提供 / アットホーム株式会社

データ提供 /  国際航業株式会社

本資料の無断転載・複製・配布を禁止します。