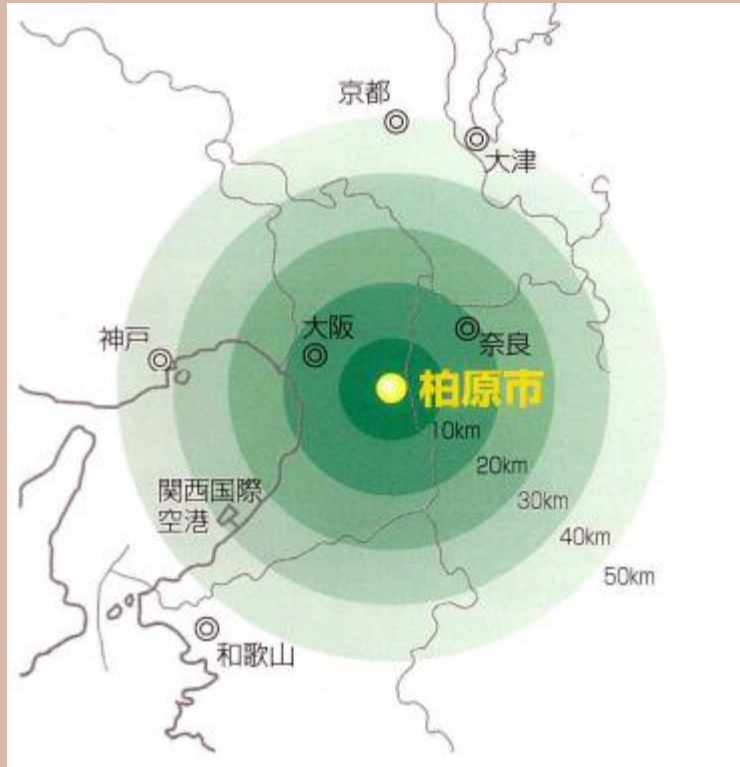


柏原市で 住まいづくりしましょう！



～自然とレジャーと利便性が同居する街～

■ 柏原市の概要



位置関係

大阪府の中央東部で東は信貴生駒山系を隔て奈良県と接し、西は藤井寺市、南は羽曳野市、北は八尾市に隣接しています。

地理

気候は大阪湾からの海風の影響で比較的温暖平均気温は16℃前後
山地から低地へ高低差に富んでいる土地で府下で2番目に大きな大和川が流れて緑の山々と美しい川の流に恵まれています。



柏原市までの公共交通機関 大阪市内への通勤が不便なのは？

市内には何と電車の駅が10駅もあります。

【JR関西本線（大和路線）】
柏原・高井田・河内堅上

【近鉄大阪線】
法善寺・堅下・安堂・
河内国分・大阪教育大前

【近鉄道明寺線】
柏原南口・柏原

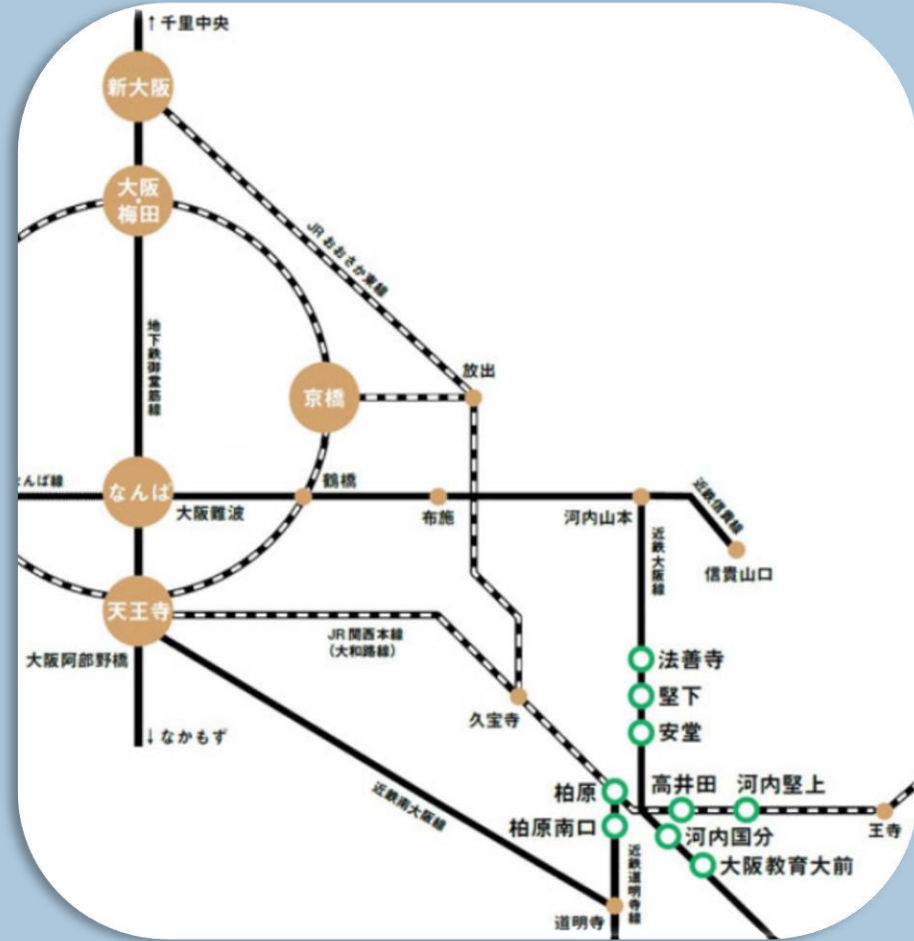


柏原市の主要駅である
近鉄大阪線の
「河内国分駅」は急行
の停車駅で

「鶴橋駅」へは21分
「難波駅」へは30分
で

アクセス抜群！

※但し快速急行、区間快速は停まりません



気になるね 柏原市の人口



柏原市は他市同様、少子高齢化で人口は減少傾向にあり昼間の人口は通勤通学で流入より流出が多く、そのためベッドタウン的な役割の顔を持つ街であるとも言えます。

持ち家率も約70%近くが持ち家世帯で新築・リフォームに関わりが深いと言えます。

柏原市の人口・世帯数の推移								
項目	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27	R2
総人口(人)	73,252	76,819	80,303	79,227	77,034	74,773	71,112	68,775
総世帯数(世帯)	22,062	24,487	27,336	28,386	29,284	29,685	29,009	30,009

出典：柏原市HP都市計画マスタープラン内国勢調査より



柏原市は土地も比較的入手しやすく新築が建てやすい状況です。

気になるね 柏原市の住環境

平成30年住宅・土地統計調査住宅及び世帯に関する基本統計 市区町村						
住居の種類(2区分) 住宅の所有の関係(5区分) 建て方(4区分) 世帯人員 柏原市(2018年)						
項目	総数	持ち家	借家	公営の借家	民間借家	給与住宅
世帯数	27,600	18,920	7,090	630	6,360	90

出典：政府統計の総合窓口e-Stat統計調査結果より

「子育て世帯住宅取得補助金」があり小学生以下の子供を持つ子育て世帯が柏原市外から柏原市に居住用の住居を取得し転入した場合で、その本人、又は配偶者の親が柏原市に居住している(同日の転入も可)同市内に3世帯が住んでるという条件と他の条件が加味されたら補助金が出ます。

柏原市では平成27年10月1日から「準防火地域の指定拡大」が行われています

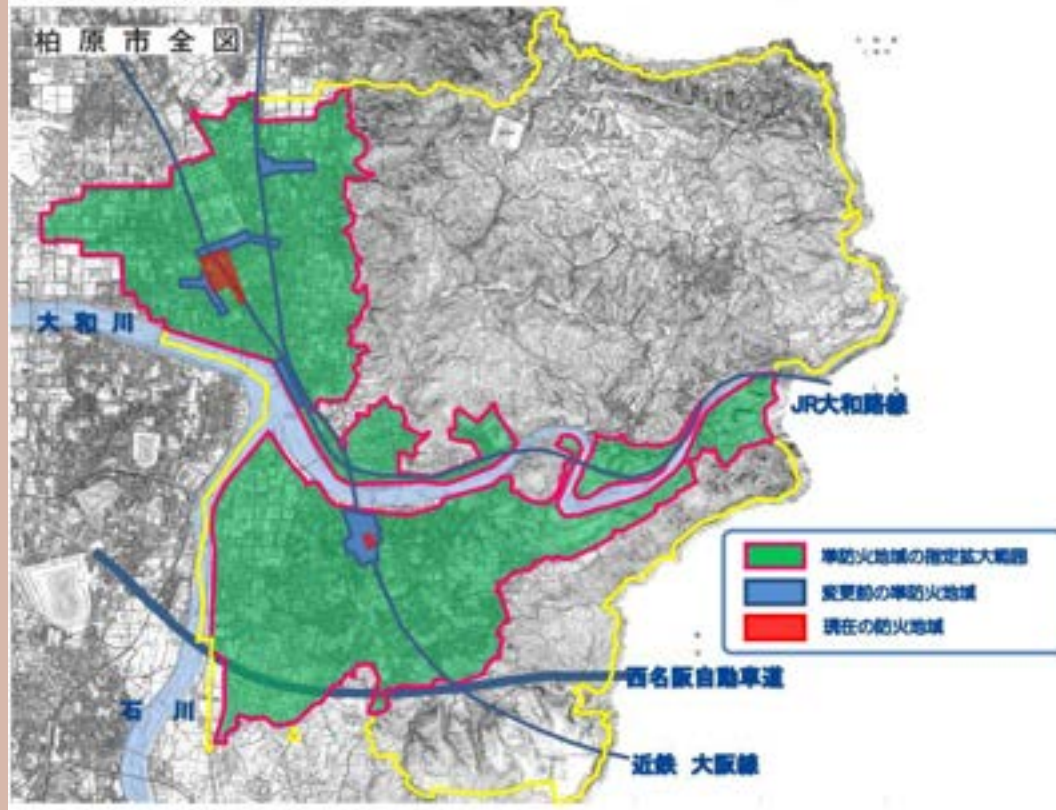
1 準防火地域の指定拡大の範囲

○柏原市は、建ぺい率60%を指定基準として、市街化区域内にある建築基準法第22条指定区域を準防火地域に変更しました。

○この指定拡大により、市街化区域の約98%が準防火地域となり、地震災害による人的被害や火災被害を最小限に抑制することができます。

用途地域	建ぺい率	変更前	施行
第1種低層住居専用地域	60%	指定なし (建築基準法 第22条指定区域)	準防火地域
第1種中高層住居専用地域	60%		
第2種中高層住居専用地域	60%		
第1種住居地域	60%		
第2種住居地域	60%		
準工業地域	60%		
工業地域	60%		
工業専用地域	60%		
近隣商業地域	80%	準防火地域	
商業地域	80%	防火地域	

2 準防火地域の指定区域図



出典：柏原市HPより

◆準防火地域とは？・・・

町を火事から守るために、建物を燃えにくい構造にするよう、規制する地域の事です。

柏原市は、「災害に強いまちづくり」を推進するため、都市計画上の規制・誘導を促す不燃化対策として「準防火地域の指定拡大」を市街化区域全てに拡大し、都市の防火機能の向上を図り、延焼しにくいまちづくりを促進しています。

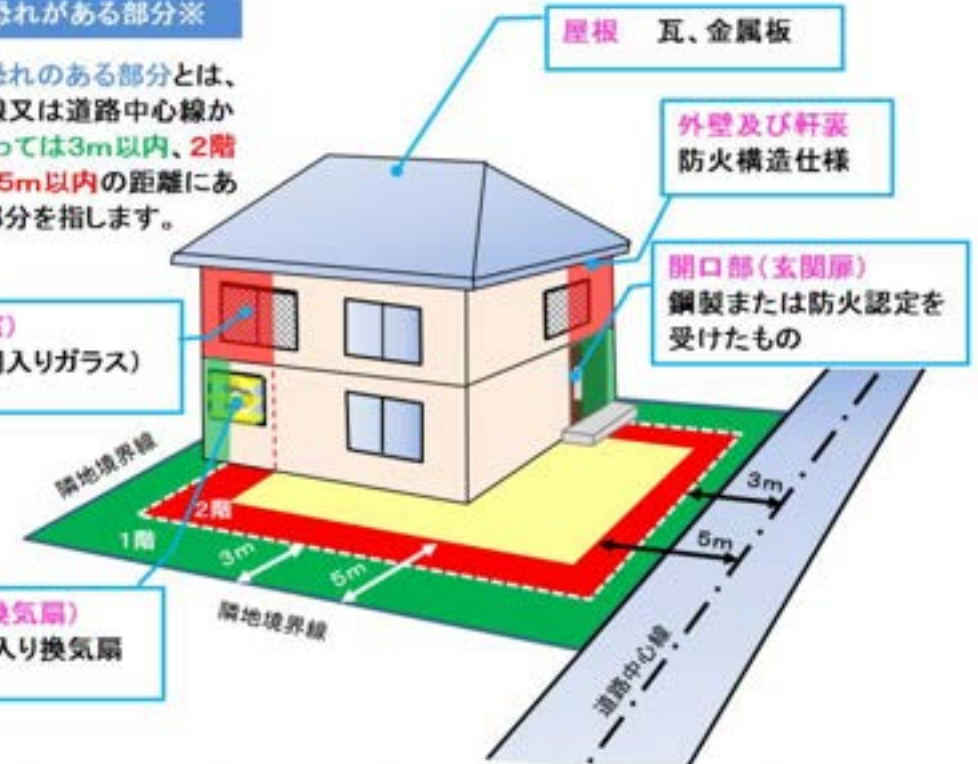
3 準防火地域における建物の造り方(例)

延焼の恐れがある部分※

※延焼の恐れのある部分とは、隣地境界線又は道路中心線から1階にあつては3m以内、2階にあつては5m以内の距離にある建物の部分を指します。

開口部(窓)
防火戸(網入りガラス)

開口部(換気扇)
ダンパー入り換気扇



○上記の例は、あくまで参考図です。物件によっては、防火措置の内容が異なります。
○建築制限の内容等に関してご不明な点がございましたら、大阪府建築指導室審査指導課の窓口又はお電話にて個別に、ご相談ください。(TEL:06-6210-9724)

出典：柏原市HPより