

東大阪市小売商業の現状と 主要商店街の規模・構造

令和8年3月

東 大 阪 市

東大阪商工会議所

は じ め に

本市商業集積地域を取り巻く環境は、少子高齢化や人口減少の進行に加え、デジタル化の進展による消費行動の多様化、インターネット販売の拡大、さらには新型コロナウイルス感染症の影響を契機とした生活様式の変化等により、大きな転換期を迎えております。また、物価上昇や人手不足など、商業者を取り巻く経営環境は依然として厳しい状況が続いております。

本調査は、本市の商業集積地の実態を的確に把握し、今後の商業振興施策の基礎資料とすることを目的として、主要商業集積地の規模や構造、変化の状況等に関する各種基礎データの収集・分析を行ったものです。あわせて、商店街関係者や個店を対象とした調査を通じて、各商業集積地の特性や課題について整理を行いました。

本市では、「東大阪市商業活性化方針」に基づき、商業集積地の魅力と活力の向上を目指した各種施策を推進しているところであり、今後、本調査結果を時代に即した方針への改定に向けて有効に活用してまいります。

本報告書が、日頃より地域商業の活性化に取り組んでおられる商店街・商業関係者をはじめ、関係機関の皆様幅広くご活用いただき、地域商業の振興と魅力あるまちづくりを推進する一助となれば幸いに存じます。

最後に、本調査の実施にあたり、多大なるご協力とご助言を賜りました商店街関係者及び東大阪商工会議所並びに関係者の皆様に対し、心より厚く御礼申し上げます。

令和8年3月

東大阪市都市魅力産業スポーツ部商業課

調査要領とその経過

I. 実施主体

本調査は、東大阪市都市魅力産業スポーツ部の委託を受け、東大阪商工会議所が実施した。

II. 名 称

「東大阪市小売商業の現状と主要商店街の規模・構造」

III. 調査期間

令和7年7月～9月

IV. 対 象

＜対象商店街＞	(1) 布施駅周辺商店街	(8) 石切駅周辺商店街
	(2) 河内永和駅周辺商店街	(9) 長瀬駅周辺商店街
	(3) 河内小阪駅周辺商店街	(10) 弥刀駅周辺商店街
	(4) 八戸ノ里駅周辺商店街	(11) 大蓮周辺商店街
	(5) 若江岩田駅周辺商店街	(12) 徳庵駅周辺商店街
	(6) 河内花園駅周辺商店街	(13) 鴻池新田駅周辺商店街
	(7) 瓢箪山駅周辺商店街	

V. 方 法

調査員が対象商店街に出向き、東大阪商工会議所が前回実施した同調査と概ね同様の範囲の商店の業種を調査し分類した。

VI. 調査班

東大阪商工会議所 企画調査部

VII. スケジュール

令和7年	5月	委託契約
	6月	調査準備
	7月～9月	商店街の規模・構造の実地調査
	10月	調査内容の分析・検討
	11月～12月	報告書原稿検討・作成
令和8年	1月～2月	報告書校正
	3月	報告書完成

目 次

※はじめに

※調査要領とその経過

記述編

第1章 小売商業をとりまく東大阪市の状況

1. 地理的状況	1
2. 人口・世帯数	2
3. 産業構造	5
4. 小売業の概要	7
5. 飲食店の概要	9

第2章 東大阪市小売商業の近隣都市との比較

1. 小売業にかかる他都市との比較	10
2. 飲食店にかかる他都市との比較	12

第3章 東大阪市内の中小商業を取り巻く変化

1. 商業環境の変化	13
2. 消費者の購買行動の変化	14

第4章 東大阪市域主要商店街の規模・構造

1. 布施駅周辺商店街	16
2. 河内永和駅周辺商店街	26
3. 河内小阪駅周辺商店街	31
4. 八戸ノ里駅周辺商店街	36
5. 若江岩田駅周辺商店街	40
6. 河内花園駅周辺商店街	45
7. 瓢箪山駅周辺商店街	49
8. 石切駅周辺商店街	54
9. 長瀬駅周辺商店街	58
10. 弥刀駅周辺商店街	62
11. 大蓮周辺商店街	66
12. 徳庵駅周辺商店街	69
13. 鴻池新田駅周辺商店街	73

資料編

主要商店街店舗配置図

※業種分類の基準

布施駅周辺商店街（南部）	77
布施駅周辺商店街（北部）	78
布施駅周辺商店街（駅高架下）	79
布施駅周辺商店街（ポッポアベニュー周辺）	80
河内永和駅周辺商店街（南部）	81
河内永和駅周辺商店街（北部）	82
河内小阪駅周辺商店街	83
八戸ノ里駅周辺商店街	84
若江岩田駅周辺商店街	85
河内花園駅周辺商店街	86
瓢箪山駅周辺商店街	87
石切駅周辺商店街	88
長瀬駅周辺商店街	89
弥刀駅周辺商店街	90
大蓮周辺商店街	91
徳庵駅周辺商店街	92
鴻池新田駅周辺商店街	93

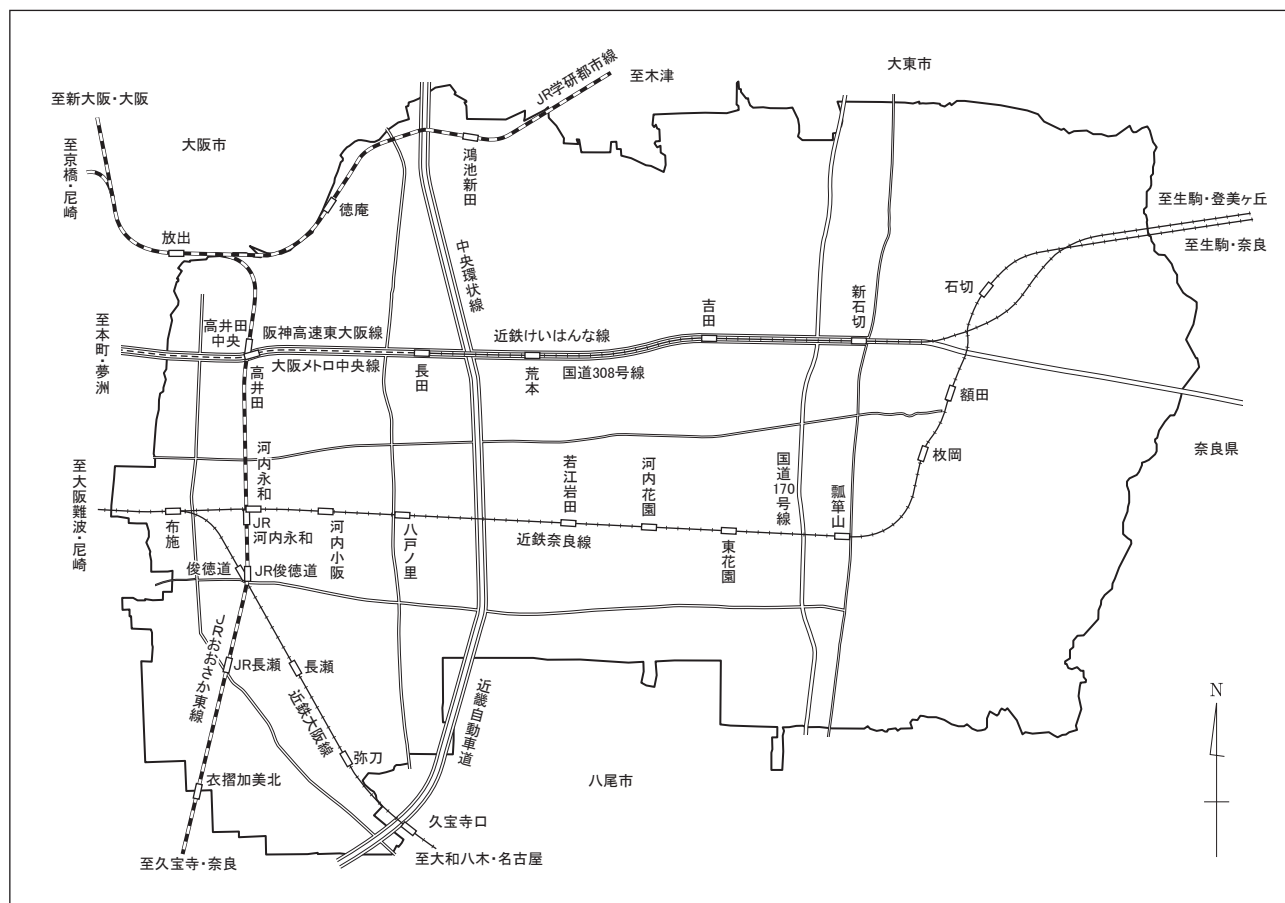
記 述 編

1. 地理的狀況

本市の交通網をみると、高速道路は、東西方向へは阪神高速東大阪線、南北方向へは近畿自動車道が走り、東大阪ジャンクションで接続、京阪神、奈良、和歌山へと通じている。鉄道路線は、東西方向に大阪市と京都府木津川市を結ぶJR学研都市線、大阪市と奈良市を結ぶ地下鉄（大阪メトロ中央線、近鉄けいはんな線と相互乗り入れ）、近鉄奈良線が走り、布施駅からは奈良県を経て名古屋方面等につながる近鉄大阪線が分岐している。一方、南北方向へは、新大阪駅と八尾市を結ぶJRおおさか東線が走り、放出駅でJR学研都市線と、また、高井田中央駅で、大阪メトロ中央線、河内永和駅で近鉄奈良線、俊徳道駅で近鉄大阪線とそれぞれ接続している（図表1－1）。

(図表1-1) 東大阪市の主要交通網

(図表1-1) 東大阪市の主要交通網



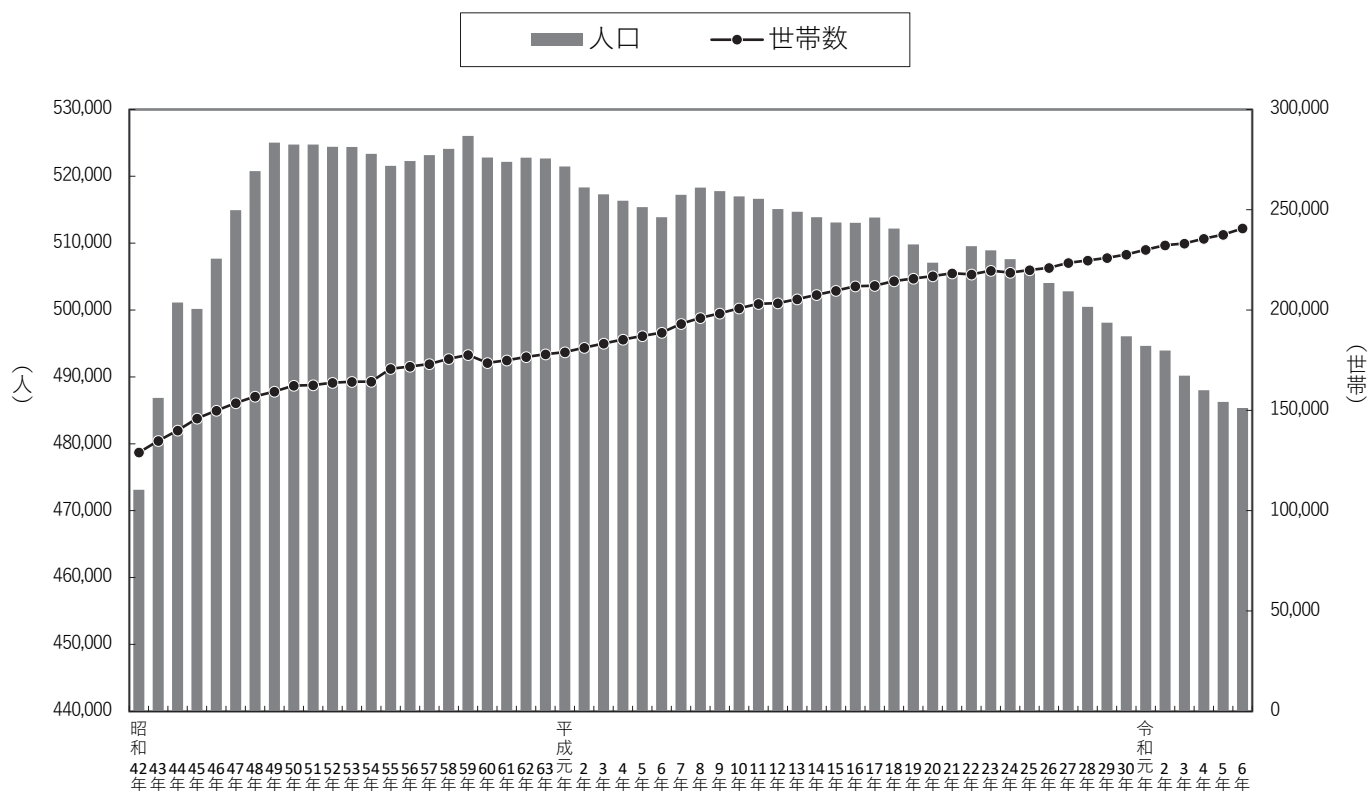
2. 人口・世帯数

(1) 人口・世帯数

本市の人口は47万8,689人、世帯数は25万5,579世帯である（令和7年12月現在：住民基本台帳人口）。過去5年間の推移をみると、概ね人口は減少傾向にあるが、減少幅は小さくなっており、令和6年度では対前年度比でほぼ横ばいとなっている。対して、世帯数については増加の一途である。

国勢調査を基に長期的な人口、世帯数の推移をみると、第1回国勢調査である大正9年は5万7,667人、1万2,210世帯であったが、人口・世帯数共に増加を続け、人口は昭和50年に52万4,750人を数えピークとなった。しかし、以後は漸減傾向となり直近の国勢調査（令和2年）では49万3,940人となっている。一方、世帯数は人口がピークアウトした後も増加を続け、直近（令和2年）では23万2,303世帯となっている（図表1-2）。

（図表1-2）人口・世帯数の推移

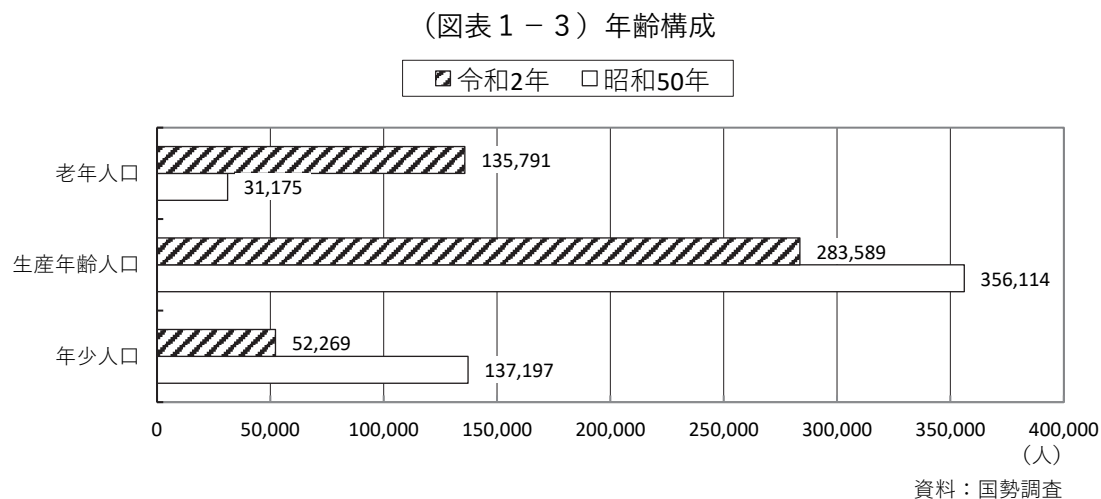


※資料：国勢調査（昭和50年・55年・60年、平成2年・7年・12年・17年・22年・27年、令和2年）及び東大阪市推計人口

（２）年齢構成

直近（令和 7 年 12 月）の住民基本台帳人口から、本市人口の年齢構成をみると、年少人口（15歳未満）は 4 万 8,593 人（10.2%）、生産年齢人口（15歳～64歳）が 29 万 7,695 人（62.2%）、65歳以上の高齢人口が 13 万 2,401 人（27.7%）となっている。

令和 2 年国勢調査結果を基に、本市人口の年齢構成の変化をみると、年少人口（15歳未満）は 5 万 2,269 人（10.6%）、生産年齢人口（15歳～64歳）が 28 万 3,589 人（57.4%）、65歳以上の老年人口が 13 万 5,791 人（27.5%）となっている。総人口のピークとなった昭和 50 年と比較すると、生産年齢人口は 79.6%、年少人口は 38.1%と減少している。一方、老年人口は 435.6%と増加しており、高齢化の進行を顕著に示している（図表 1－3）。

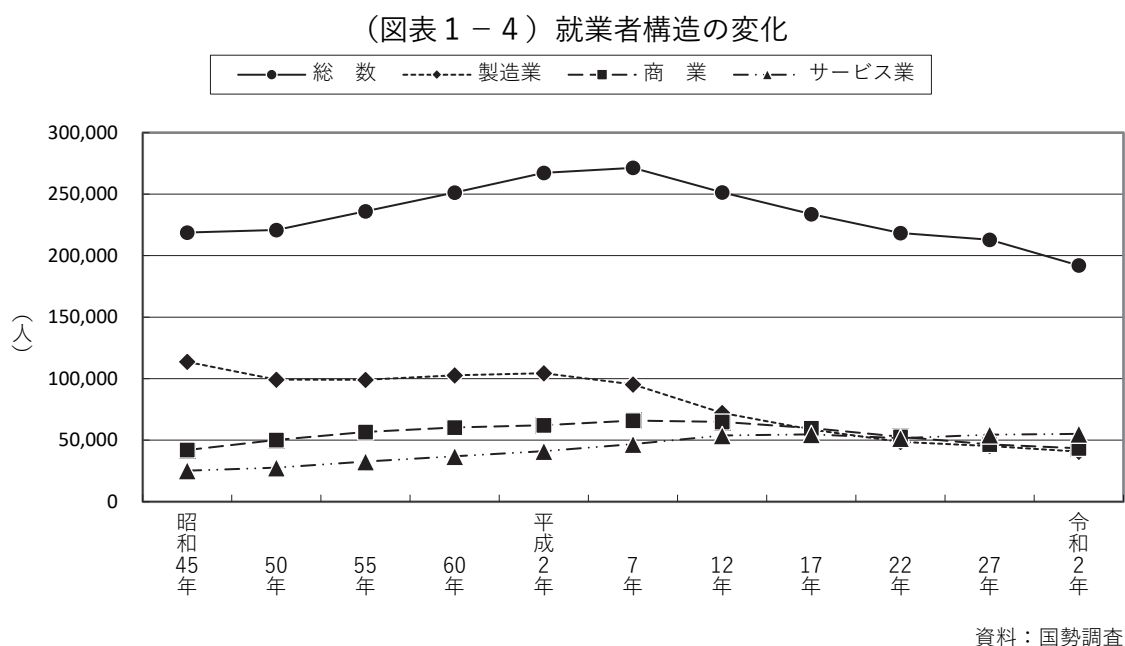


（３）就業構造

令和 2 年国勢調査より本市に常住する就業者数（19 万 2,042 人）を産業別にみると、サービス業が 5 万 5,134 人と最も多く、次いで卸売・小売業と宿泊業・飲食サービス業を合わせた商業関連が 4 万 3,357 人、製造業が 4 万 671 人と続く。これら上位 3 業種につき昭和 45 年以降の推移をみると、増加傾向を辿っていたサービス業は平成 22 年に一時減少したものの平成 27 年から再度増加し、5 万 5,134 人とこれまでで最も多い。一方、商業関連は平成 7 年の 6 万 5,899 人をピークに以後減少傾向となり、今回、昭和 45 年に次いで 2 番目に少ない 4 万 3,357 人となった。製造業については、昭和 45 年の 11 万 3,736 人をピークに昭和 50 年代は減少傾向となり 10 万人を下回った。昭和 60 年には増加に転じ、平成 2 年には 10 万 4,390 人となるも平成 7 年から再び減少傾向を

辿り、令和2年は昭和45年の35.8%まで減少している（図表1－4）。

昭和45年以降の業種別構成比率の推移をみると、製造業の比率は昭和45年の52.0%から年々低下し、令和2年は21.2%と大幅に低下。一方、サービス業の比率は11.6%（昭和45年）から概ね上昇傾向となり令和2年は28.7%と3割近くを占めた。また商業関連の比率は昭和45年（19.2%）から概ね上昇傾向にあったが、平成17年からは低下傾向に転じた。なお令和2年は22.6%と構成比はやや上昇している。



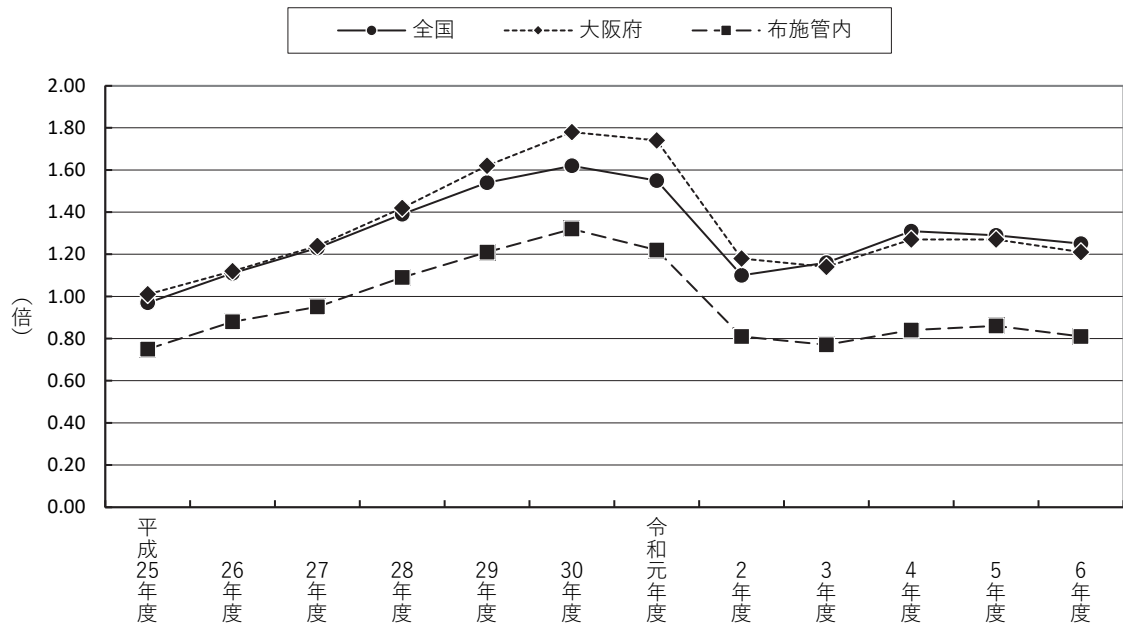
（4）労働力状態と労働市場

令和2年国勢調査に基づいて労働力状態をみると、15歳以上人口（41万9,380人）のうち、就業者は19万2,042人、完全失業者は9,521人で、両者を合わせた労働力人口は20万1,563人となり、労働力率（15歳以上人口に占める労働力人口の割合）は48.1%となっている。

次に、15歳以上の男女別就業者数の構成比をみると、男性は10万4,489人（54.4%）、女性は8万7,553人（45.6%）となっている。

また、布施公共職業安定所管内（東大阪市・八尾市）における労働市場の動きをみると、有効求人倍率は、令和6年度に0.81倍となっており、全国・大阪府内の平均有効求人倍率と比較してみると本管内はそれぞれ、▲0.44・▲0.40となっている（図表1－5）。

(図表 1 - 5) 有効求人倍率の推移



資料：布施公共職業安定所

3. 産業構造

(1) 事業所数・従業者数の変化

令和3年経済センサス活動調査によると、本市の事業所数（民営）は2万4,408事業所で大阪府全体（38万4,332事業所）の6.4%、従業者数は24万1,693人で大阪府全体（452万8,208人）の5.3%を占める。前回（平成28年）と比較すると、本市の事業所数は1.0%減少し、一方、従業者数は、前回から4.4%増加している。

(2) 規模・業種構成

令和3年経済センサス活動調査より、従業者規模別に事業所数の構成をみると、1～4人が1万3,460事業所（55.1%）、5～9人が4,903事業所（20.1%）、10～19人が3,222事業所（13.2%）、20～29人が1,226事業所（5.0%）と前回（平成28年）と同様に従業者30人未満の事業所が9割を超えている（図表1-6）。

業種別に事業所数の構成をみると、卸売業・小売業・飲食店等が7,538事業所で30.9%を占め、次いでサービス業他が6,213事業所で25.5%、製造業が5,564事業所で22.8%などとなっている。また、業種別に従業者数をみると、卸売業・小売業・飲食店等が6万9,166人で28.6%を占め、サービス業他が6万5,024人で26.9%とこれらの業種で5割以上を占める（図表1-7）。

(図表 1－6) 従業者規模別事業所数・従業者数 (東大阪市)

(単位：所・人)

規模構成	平成 28 年				令和 3 年			
	事業所数	構成比	従業者数	構成比	事業所数	構成比	従業者数	構成比
総 数	24,644	100.0%	231,607	100.0%	24,408	100.0%	241,693	100.0%
1～ 4 人	13,919	56.5%	30,146	13.0%	13,460	55.1%	29,164	12.1%
5～ 9 人	4,905	19.9%	32,209	13.9%	4,903	20.1%	32,205	13.3%
10～ 19 人	3,105	12.6%	41,924	18.1%	3,222	13.2%	43,461	18.0%
20～ 29 人	1,193	4.8%	28,325	12.2%	1,226	5.0%	29,097	12.0%
30～ 49 人	767	3.1%	28,598	12.3%	816	3.3%	30,812	12.7%
50～ 99 人	462	1.9%	30,965	13.4%	484	2.0%	33,001	13.7%
100～299 人	170	0.7%	24,601	10.6%	174	0.7%	26,083	10.8%
300人以上	25	0.1%	14,839	6.4%	28	0.1%	17,870	7.4%
出向・派遣従業者のみ	98	0.4%	-	-	95	0.4%	-	-

(図表 1－7) 業種別事業所数・従業者数 (東大阪市)

(単位：所・人)

業種分類	平成 28 年				令和 3 年			
	事業所数	構成比	従業者数	構成比	事業所数	構成比	従業者数	構成比
総 数	24,644	100.0%	231,607	100.0%	24,408	100.0%	241,693	100.0%
農 林 漁 業	11	0.1%	66	0.1%	14	0.1%	80	0.1%
鉱 業	-	-	-	-	-	-	-	-
建 設 業	1,491	6.1%	9,470	4.1%	1,800	7.4%	11,338	4.7%
製 造 業	5,954	24.2%	62,997	27.2%	5,564	22.8%	63,105	26.1%
電気ガス・熱供給・水道業	15	0.1%	679	0.3%	14	0.1%	557	0.2%
運輸・情報通信業	976	4.0%	19,942	8.6%	1,001	4.1%	21,075	8.7%
卸売業・小売業・飲食店等	8,393	34.1%	69,904	30.2%	7,538	30.9%	69,166	28.6%
金 融 ・ 保 険 業	247	1.0%	4,514	1.9%	254	1.0%	3,652	1.5%
不動産・物品賃貸業	1,693	6.9%	6,012	2.6%	2,010	8.2%	7,696	3.2%
サ ー ビ ス 業 他	5,864	23.8%	58,023	25.1%	6,213	25.5%	65,024	26.9%

注 1) 平成 28 年・令和 3 年経済センサス活動調査より。

2) 事業内容不詳の事業所は除く。

3) 業種分類については経済センサスの分類を基に本所にて下記の通り再編している。また、一部分類項目は省略し表記している。

①運輸・情報通信業 (情報通信業 + 運輸業, 郵便業)

②卸売業・小売業・飲食店等 (卸売業, 小売業 + 宿泊業, 飲食サービス業)

③サービス業他 (学術研究・専門・技術サービス業 + 生活関連サービス業・娯楽業 + 教育・学習支援業 + 医療・福祉 + 複合サービス業 + サービス業他)

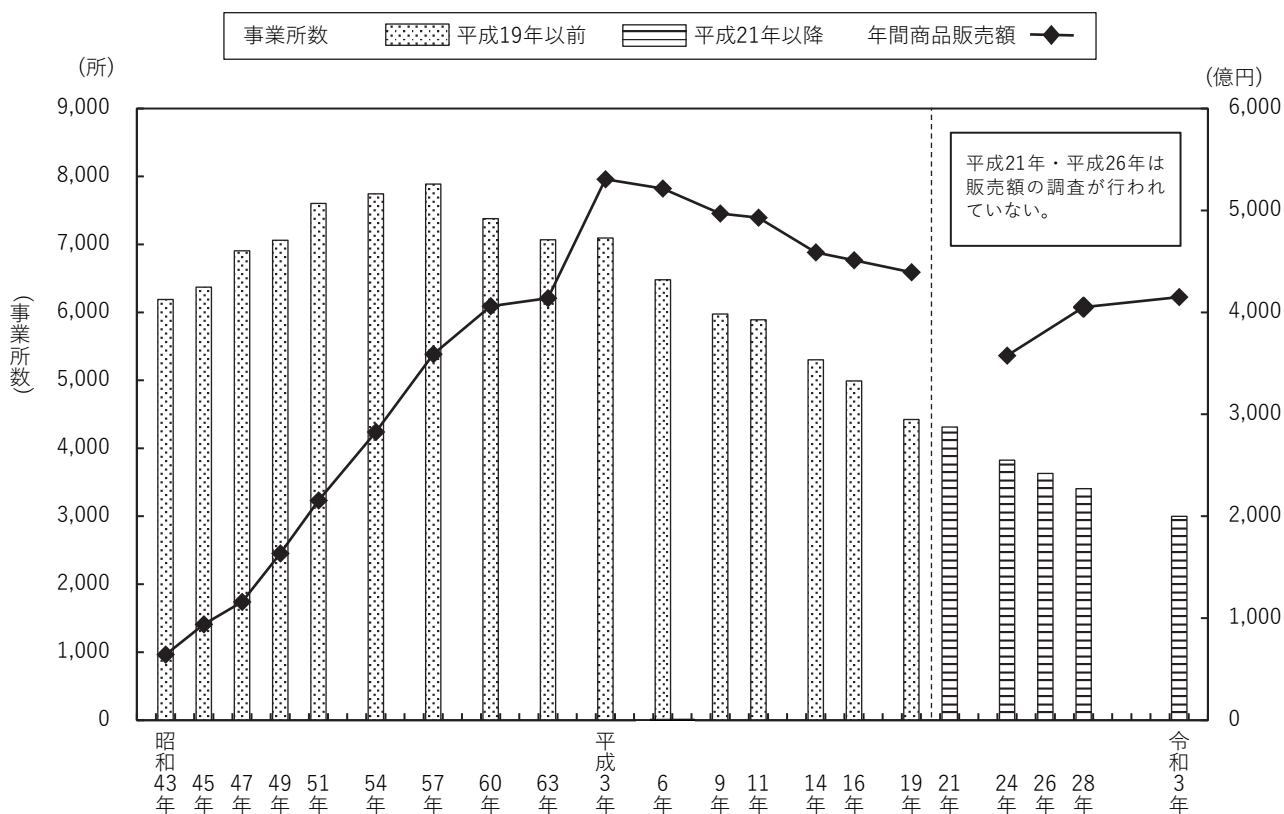
4) 従業者とは、当該事業所に所属して働いている全ての人をいう。

4. 小売業の概要

(1) 事業所数・従業者数・年間商品販売額

令和3年経済センサス活動調査によると、本市小売業の事業所数（民営）は2,999事業所、従業者数は2万5,906人、年間商品販売額は4,150億2,100万円で、いずれも大阪府下で大阪市、堺市に次いで第3位となっている。また、前回（平成28年）と比較すると、事業所数は407事業所減少し、従業者数は1,329人減少しているが、年間商品販売額は98億8,400万円増加している（図表1－8）。

（図表1－8）小売業事業所数・年間商品販売額の推移（東大阪市）



注1) 平成19年以前は商業統計調査。

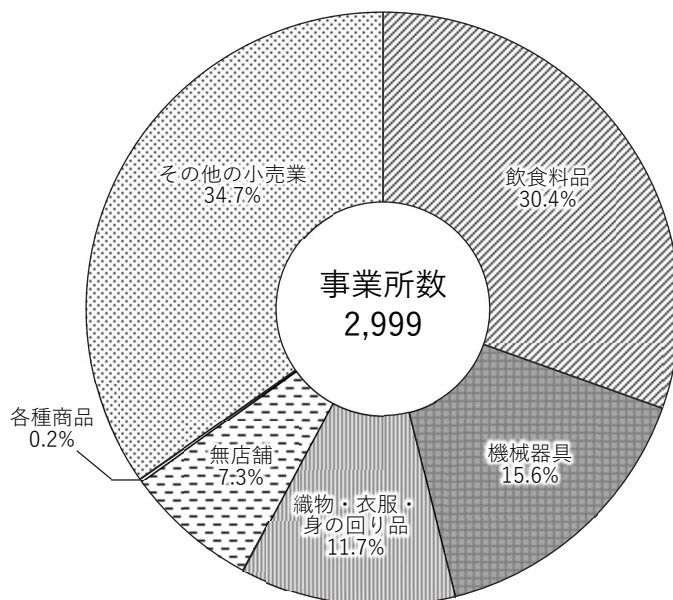
2) 平成21年・平成26年は経済センサス基礎調査、平成24年・平成28年・令和3年は経済センサス活動調査。尚、平成21年・平成26年経済センサス基礎調査、平成24年・平成28年・令和3年経済センサス活動調査は、事業所・企業の補足範囲を拡大している等の理由により、平成19年以前の調査とは時系列比較は出来ない。

3) 令和元年にも経済センサス基礎調査を実施しているが、前回（平成26年経済センサス基礎調査）より大きく調査方法を変更しており、比較対象としての掲載からは除外している。

（２）業種構成

令和３年経済センサス活動調査の業種（中分類）別事業所数の構成割合を見ると、飲食料品が912事業所（30.4％）で最も多く、次いで機械器具468事業所（15.6％）、織物・衣服・身の回り品352事業所（11.7％）、無店舗218事業所（7.3％）、各種商品5事業所（0.2％）と続き、その他の小売業が1,040事業所（34.7％）となっている（図表１－９）。また前回（平成28年）と比較すると「無店舗」のみ56.8％増で、それ以外の業種は全て減少している。

（図表１－９）小売業の業種構成（東大阪市）

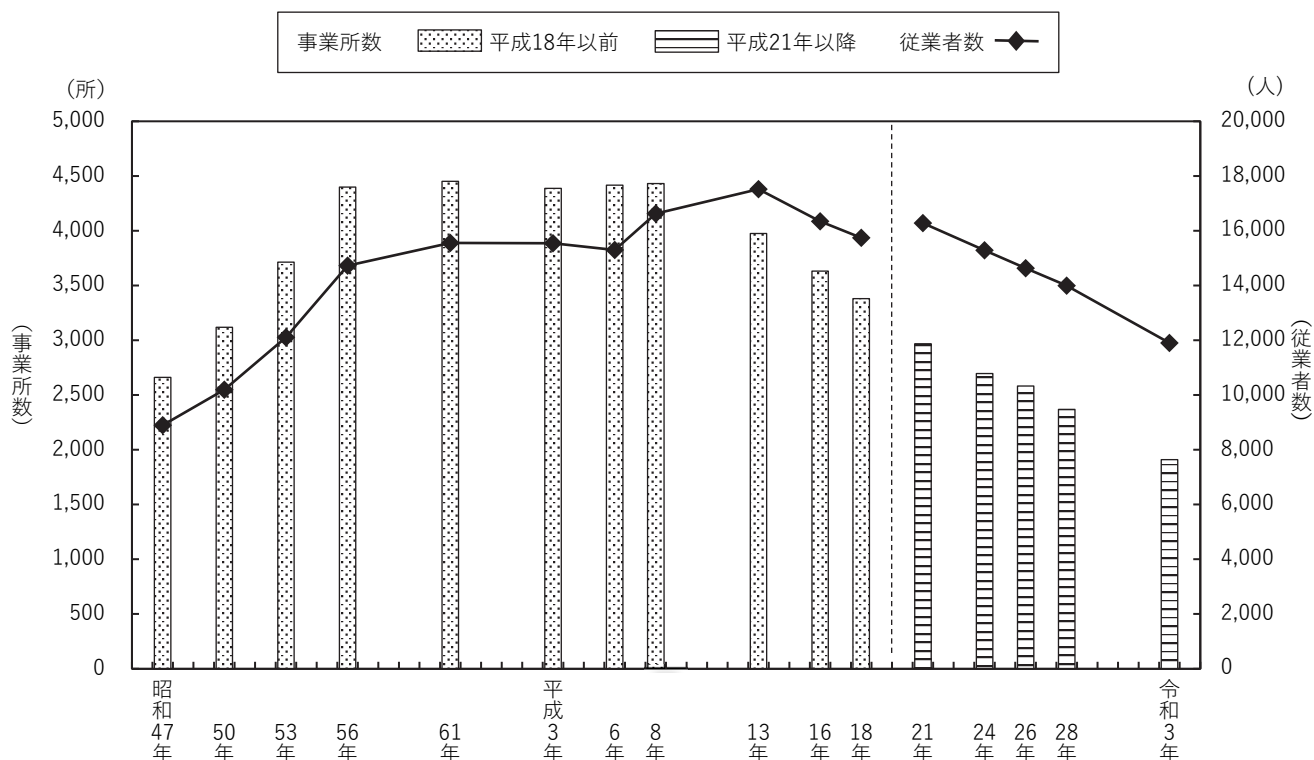


資料：令和３年経済センサス活動調査

5. 飲食店の概要

令和3年経済センサス活動調査によると、本市飲食店の事業所数（民営）は1,910事業所、従業者数は1万1,901人である。店舗数、従業者数ともに大阪市、堺市に次いで第3位となっている。また前回（平成28年）と比較すると、事業所数は459事業所減少し、従業者数は2,093人減少している（図表1-10）。

（図表1-10）飲食店の事業所数と従業者数の推移（東大阪市）



注1) 平成3年以前は事業所統計調査、平成8年から平成18年は事業所・企業統計調査。
但し、平成6年は事業所名簿整備調査。

2) 平成21年・平成26年は経済センサス基礎調査、平成24年・平成28年・令和3年は経済センサス活動調査。
尚、平成21年・平成26年経済センサス基礎調査、平成24年・平成28年・令和3年経済センサス活動調査は、事業所・企業の補足範囲を拡大している等の理由により、平成18年以前の調査とは時系列比較は出来ない。

3) 令和元年にも経済センサス基礎調査を実施しているが、前回（平成26年経済センサス基礎調査）より大きく調査方法を変更しており、比較対象としての掲載からは除外している。

第2章 東大阪市小売商業の近隣都市との比較

本章では、大阪府下の自治体及び本市に隣接する大阪市、八尾市、大東市の小売業及び飲食業の事業所数と年間商品販売額を比較する。

なお、本章における小売業の事業所数は、管理、補助的経済活動のみを行う事業所、産業細分類が格付不能の事業所、並びに調査票において小売の「商品販売額」及び「仲立手数料」の回答が無い事業所を除く数値を用いる。

1. 小売業にかかる他都市との比較

本市小売業は、令和3年経済センサス活動調査によると、小売業事業所数（民営）は2,534事業所、年間商品販売額は4,150億2,100万円である。双方ともに大阪府下において、大阪市、堺市に次いで第3位の規模となっている（図表2-1）。

（図表2-1）大阪府下市別 小売業 事業所数及び年間商品販売額

自治体名	事業所数	年間商品販売額 (百万円)	自治体名	事業所数	年間商品販売額 (百万円)
大阪府	46,270	9,044,900	松原市	577	68,067
大阪市	18,888	4,127,135	大東市	501	89,413
堺市	3,568	745,017	和泉市	916	198,615
岸和田市	955	138,820	箕面市	637	161,781
豊中市	1,564	300,438	柏原市	316	32,978
池田市	504	70,358	羽曳野市	470	72,663
吹田市	1,406	300,615	門真市	626	100,287
泉大津市	383	53,386	摂津市	343	65,152
高槻市	1,422	295,625	高石市	257	30,233
貝塚市	427	65,804	藤井寺市	375	47,241
守口市	791	128,242	東大阪市	2,534	415,021
枚方市	1,559	308,629	泉南市	362	61,332
茨木市	1,120	233,696	四條畷市	335	56,885
八尾市	1,234	209,226	交野市	287	41,449
泉佐野市	790	139,277	大阪狭山市	249	45,622
富田林市	478	71,759	阪南市	241	26,378
寝屋川市	1,014	193,507	その他市町村	702	84,266
河内長野市	439	65,986			

資料：令和3年経済センサス活動調査

（注）1. 管理、補助的経済活動のみ行う事業所、産業細分類が格付不能の事業所、並びに調査票において小売の「商品販売額」及び「仲立手数料」の回答が無い事業所は含まない。

2. 年間商品販売額については、2020年1月～12月までの1年間の合計額。

次に隣接市と比較すると、小売業事業所数については、平成28年からの5年間で4市とも減少しているが、年間商品販売額については、東大阪市のみが増加し、他3市は軒並み減少している（図表2－2）。

（図表2－2）東大阪市と近隣3市の小売業事業所数及び年間商品販売額の比較

自治体名	平成28年経済センサス活動調査		令和3年経済センサス活動調査		年間商品販売額 増減率
	事業所数	年間商品販売額 (百万円)	事業所数	年間商品販売額 (百万円)	
東大阪市	2,593	405,137	2,534	415,021	2.4%
大阪市	19,811	4,578,156	18,888	4,127,135	▲9.9%
八尾市	1,398	253,061	1,234	209,226	▲17.3%
大東市	538	92,232	501	89,413	▲3.1%

資料：平成28年・令和3年経済センサス活動調査

また、1店あたりの年間商品販売額を見ると、大阪府下で18番目と、本市の小売業は小規模店の割合が多いことが見てとれる（図表2－3）。

（図表2－3）大阪府下市別 小売業 1店あたりの年間商品販売額

自治体名	年間商品販売額 (百万円)	自治体名	年間商品販売額 (百万円)	自治体名	年間商品販売額 (百万円)
大阪府	195	茨木市	209	門真市	160
大阪市	219	八尾市	170	摂津市	190
堺市	209	泉佐野市	176	高石市	118
岸和田市	145	富田林市	150	藤井寺市	126
豊中市	192	寝屋川市	191	東大阪市	164
池田市	140	河内長野市	150	泉南市	169
吹田市	214	松原市	118	四条畷市	170
泉大津市	139	大東市	178	交野市	144
高槻市	208	和泉市	217	大阪狭山市	183
貝塚市	154	箕面市	254	阪南市	109
守口市	162	柏原市	104	その他市町村	120
枚方市	198	羽曳野市	155		

資料：令和3年経済センサス活動調査

2. 飲食店にかかる他都市との比較

本市飲食店は、令和3年経済センサス活動調査によると、飲食店事業所数（民営）は1,910事業所で、小売業と同様に大阪府下において、大阪市、堺市に次いで第3位の規模となっている（図表2－4）。

（図表2－4）大阪府下市別 飲食店 事業所数

自治体名	事業所数	自治体名	事業所数	自治体名	事業所数
大阪府	39,639	茨木市	830	門真市	621
大阪市	20,549	八尾市	908	摂津市	265
堺市	2,626	泉佐野市	470	高石市	176
岸和田市	741	富田林市	239	藤井寺市	324
豊中市	1,305	寝屋川市	783	東大阪市	1,910
池田市	474	河内長野市	205	泉南市	152
吹田市	1,018	松原市	389	四条畷市	190
泉大津市	326	大東市	343	交野市	143
高槻市	963	和泉市	491	大阪狭山市	168
貝塚市	262	箕面市	361	阪南市	115
守口市	594	柏原市	170	その他市町村	312
枚方市	966	羽曳野市	250		

資料：令和3年経済センサス活動調査

（注）1. 管理、補助的経済活動のみを行う事業所、産業細分類が格付不能の事業所は含まない。

次に隣接市と比較すると、平成24年からの9年間は4市とも減少している（図表2－5）。

（図表2－5）東大阪市と近隣3市の飲食店事業所数の比較

自治体名	平成24年 事業所数	平成28年 事業所数	前回比	令和3年 事業所数	前回比
東大阪市	2,697	2,369	▲12.2%	1,910	▲19.4%
大阪市	26,562	24,426	▲8.0%	20,549	▲15.9%
八尾市	1,190	1,149	▲3.4%	908	▲21.0%
大東市	474	453	▲4.4%	343	▲24.3%

資料：平成24年・28年・令和3年経済センサス活動調査

第3章 東大阪市内の中小商業を取り巻く変化

令和元年度の調査から現在に至るまで、東大阪市を含め全国的な商業環境は大きな変化を迎えた。特に、新型コロナウイルス（COVID-19）の影響が全国の商業活動に多大な影響を及ぼした。市内の商業施設や小売店は、感染拡大防止のため休業や営業時間の短縮を余儀なくされ、地域経済には一時的な停滞が見られた。しかし、このような厳しい状況の中で、商業形態や消費者行動には新たな動きが生まれ、今後の商業活動の方向性を示す重要な転機となった。

1. 商業環境の変化

まず、感染対策の影響によるキャッシュレス化の進展が顕著になっている。コロナ禍において、現金のやり取りを避けるため、キャッシュレス決済が急速に普及し、市内の商業施設や小売店も、キャッシュレス決済の導入を加速させた。特に全国で実施されたキャッシュレスポイント還元事業が消費者の利用を促進し、カードやQRコード決済の普及が進んだ。市内の多くの店舗が、従来の現金決済に加えキャッシュレス決済を受け入れ、消費者の利便性が向上した。これに伴い商業者側でも新たな決済インフラへの投資が行われ、電子マネーやQRコード決済が日常的に利用される環境が整った。この間、東大阪市においてもキャッシュレス決済ポイント還元事業が実施され、市内でのキャッシュレス決済導入の機運醸成につながった。

次に、個店のオンライン化とデリバリーサービスの導入が進み、多くの飲食店や小売店が既存のビジネスモデルを見直し、外出自粛や営業制限を受けて新たな営業形態を模索した。その一環として、民間事業者などのデリバリーサービスを導入する店舗が増加し、従来の店舗内での飲食中心の業態からオンライン注文・配送という新しいビジネスモデルを採用するようになった。また、キッチンカーにおける営業形態も進展した。

このようにコロナ禍の影響を受け、市内の商業者は柔軟に新しいサービスや販売手法を取り入れ、消費者の新たなニーズに対応した。特に、オンライン販売やデリバリーサービスの導入が進み、これらが商業活動の持続性に寄与した。今後は、こうした新しい消費行動が定着する中で、さらに柔軟で便利なサービス提供が求められるものと考えられる。

2. 消費者の購買行動の変化

2024年に行った「東大阪消費者意識調査」の結果を見ると、これまで市内消費者が買い物する場所として大型店舗やスーパーマーケットの割合が高くあったが、コロナ禍を経て消費者の購買行動は大きく変化した。特に、電子商取引（EC）は急成長し、消費者の生活に欠かせない存在となった。2020年以降はオンラインショッピングの利用者が拡大し、年齢層や利用動機の多様化が進んだ。これまでオンライン購買に対して消極的だった高齢層や中高年層の消費者も、テクノロジーに慣れ親しみ、積極的に利用するようになった。

また、スマートフォンの普及により、場所や時間を問わず購入できる「モバイルショッピング」が主流になり、消費者はより手軽に商品を購入している。こうした変化は特に日常的商品やサービスにおいて顕著であり、食品や衣料品、日用品など、多岐にわたるジャンルでオンライン購入が拡大している。

一方、実店舗における購買行動も変化した。多くの消費者は、店舗に足を運ぶ前にインターネットで商品情報を調べ、価格やレビューを比較することが一般的となった。この「オムニチャネル」購買行動が進む中、消費者は実店舗での商品の手触りや即時購入を重視しつつも、商品の比較や購入決定はオンラインで行うケースが増加している。店舗側もこの変化に対応し、実店舗での購入に加えECサイトでの販促活動を強化している。

消費者ニーズの多様化に伴い、SNS（ソーシャル・ネットワーキング・サービス）の活用が重要な役割を果たしている。SNSは商品選びや宣伝、キャンペーン情報の発信に利用され、消費者はこれらを参考にして購買決定を行う。特にインフルエンサーによる商品紹介やユーザー同士の口コミは購買意欲を大きく刺激することもある。東大阪市内の商業者も今後、SNSの活用が競争力向上に不可欠な要素となる。

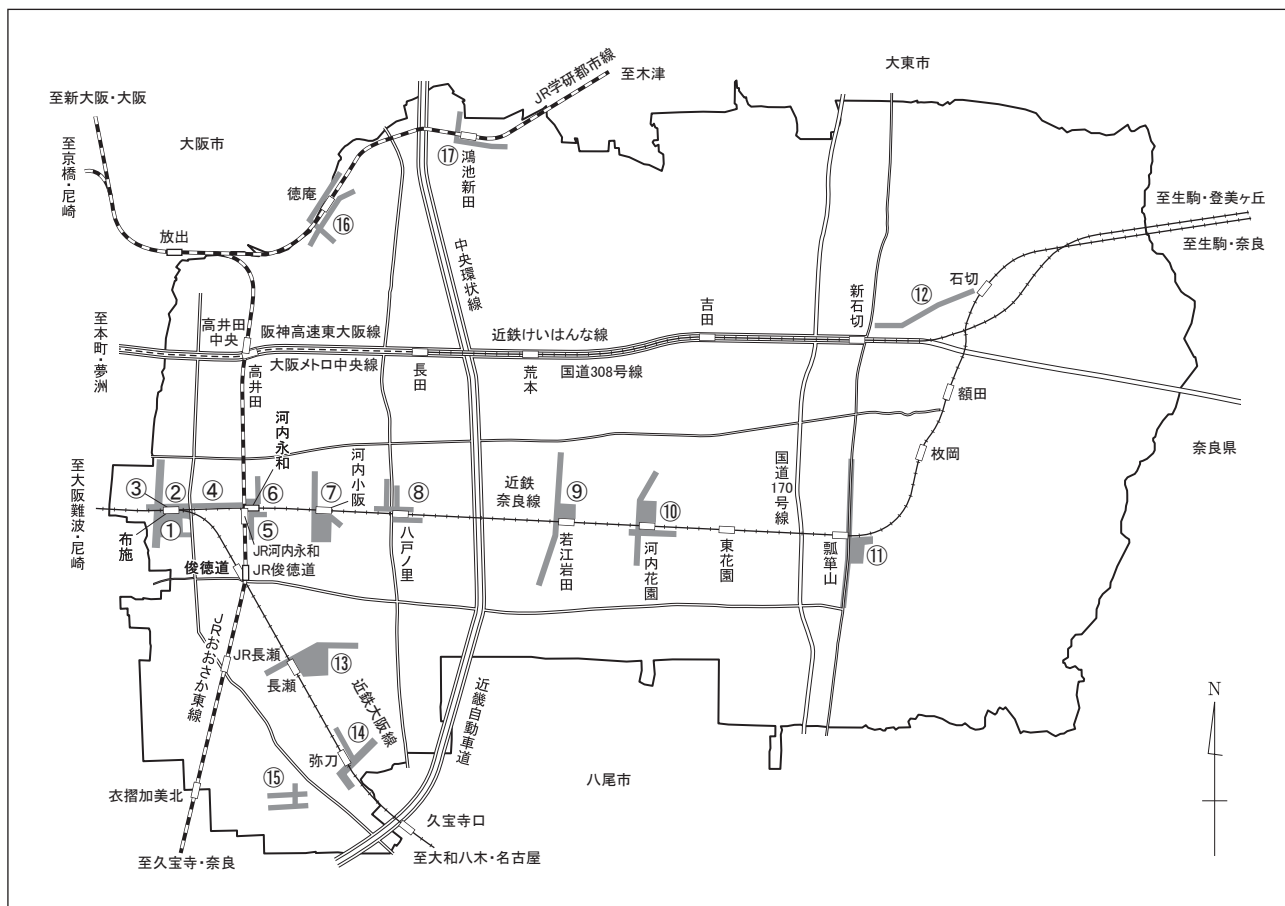
一方で、布施や瓢箪山地域の商店街で実施される紙の商品券のイベントが依然として好評で、地域の消費活動の活性化に寄与している。デジタル化だけでなく、アナログ手法による需要も根強いものがある。ただし今後もデジタル化の流れは続き、現在は完全なデジタル化への過渡期と言える。過去には、市内の大型店舗と近隣の商店街が対立することもあったが、現在では、大型店舗の利用者増が地域店舗の買い物客の誘引につながるといふ声も多くなっている。

このように、消費者のニーズを的確に把握し、デジタルとアナログ双方の状況を捉えつつ創意工夫し、それらを有効活用することが、市内商業者の発展の鍵となると考えられる。

第4章 東大阪市域主要商店街の規模・構造

この章では、市内13箇所の主要商店街の規模と構造について令和7年7月から9月に実地調査したデータを基に分析した。

東大阪市 沿線マップ並びに13商業集積地の位置関係図



- | | |
|-----------------------|-------------|
| ①布施駅周辺商店街（南部） | ⑩河内花園駅周辺商店街 |
| ②布施駅周辺商店街（北部） | ⑪瓢箪山駅周辺商店街 |
| ③布施駅周辺商店街（高架下） | ⑫石切駅周辺商店街 |
| ④布施駅周辺商店街（ポッポアベニュー周辺） | ⑬長瀬駅周辺商店街 |
| ⑤河内永和駅周辺商店街（南部） | ⑭弥刀駅周辺商店街 |
| ⑥河内永和駅周辺商店街（北部） | ⑮大蓮周辺商店街 |
| ⑦河内小阪駅周辺商店街 | ⑯徳庵駅周辺商店街 |
| ⑧八戸ノ里駅周辺商店街 | ⑰鴻池新田駅周辺商店街 |
| ⑨若江岩田駅周辺商店街 | |

1. 布施駅周辺商店街

(1) 商店街の概要

a. 立地と商店街形成

布施駅は近鉄大阪線と奈良線が分岐する本市西端の駅で、駅南北に市域最大の商店数を有する商業集積が形成されている。

当駅から広域型商業集積がある大阪難波駅への距離は6.1kmで、時間にして電車（普通）で10分程度である。また、近鉄大阪線のターミナル駅である大阪上本町駅とは4.1km、JR環状線と接続する鶴橋駅とは3.0kmの距離にある。

また、東大阪市内の主要商業集積が立地する各駅との位置関係をみると、市内第3位の商業集積がある河内小阪駅と1.6km、市内第2位の瓢箪山駅とは7.0kmの距離を隔てている。

次に布施駅周辺商店街の形成についてみる。

布施駅周辺における商業の集積は大阪電気軌道（現近鉄奈良線）が開通した大正期に始まり、大正13年足代（現布施駅）・八尾間の開通により急速に発展した。

昭和期に入ると駅周辺部では商店街の形成が始まり、昭和11年調査では駅南側の広小路と本町通りの両商店街を合わせて230店近い小売業や飲食店が集積し、大阪府東部の各都市を中心に集客する繁華街を形成した。



太平洋戦争末期、布施駅周辺地区は疎開家屋の対象となり、店舗・家屋が取り壊されたが、終戦直後、この空地に闇市が建ち並び広小路や四条通り等において活況を呈した。また、昭和21年には駅南部に布施市公設市場（後にスバルタウンFUSEと改称、平成29年閉店）が開設され、以後、同市場を中心に店舗が増加し、スーパーマーケットである万代百貨店布施店（現 万代布施店）が開店。これらを核店舗とした商業集積が形成された。

昭和52年近鉄奈良線、大阪線の高架化事業が完了したことにより、高架下を利用した商業施設が完成。駅舎下には近鉄百貨店東大阪店、近商ストア布施店を核テナン

トとするロンモール布施が出店。布施・永和間の高架下には駅南部の広小路より100余店が移転し、ポッポアベニューを形成した。

一方、駅北部の発展の過程をみると、後背地に高度経済成長期に発展した工場集積地「高井田地区」があり、当時最寄り駅である布施駅に商業が集積し始めた。同地には昭和30年代前半に大和百貨店（昭和48年閉店）が開店したが、商店街の形成には至らなかった。しかし昭和30年代後半になって商店街が形成され、昭和39年にイズミヤ布施店（平成8年閉店）、昭和44年に長崎屋布施店（昭和50年移転）、昭和49



年には井野屋布施店（平成26年閉店）といった大型店が次々に出店した。そして、昭和48年の構想策定以来進められてきた布施駅北口第一地区市街地再開発事業が平成8年に完了し、駅北口交通広場及び地下駐車場と共に、ビブレ（現 イオン布施駅前店）を核テナントとする商業施設と行政サービスセンター、集合住宅を併せ持つ再開発ビル「ヴェルノール布施」が建設された。このように布施駅周辺の商業集積は、駅南部から形成が始まり駅北部へと拡大し、高架下の商業施設の開設で駅東部へと拡がりをみせた。

b. 商店街と核店舗

当商店街には、昭和52年の近鉄奈良線・大阪線の高架化事業により高架下に出店した、近鉄百貨店東大阪店を中心とした専門店街ロンモール布施、また平成8年に布施駅北口再開発事業によって出店した、イオン布施駅前店を核テナントとしたヴェルノール布施、駅南部のアーケード南端に立地する食品スーパー万代布施店の3つの核店舗が立地している。また、駅南部では核店舗ではないものの、平成30年には商店街内の空き店舗を活用して宿泊施設に転換したSEKAI HOTELが開業し、商店街の飲食店などとの連携による「まちごとホテル」として商店街への集客に寄与している（図表4-1）。

(図表 4 - 1) 布施駅周辺の核店舗

店舗名	地区	開業	売場面積	店舗形態	備考
ロンモール布施	高架下	昭和53年	13,104㎡	ショッピングセンター	核テナント：近鉄百貨店東大阪店、 近商ストア布施店
ヴェルノール布施	駅北部	平成8年	15,927㎡	複合施設	核テナント：イオン布施駅前店
万代布施店	駅南部	昭和38年	1,486㎡	スーパー	令和8年3月閉店予定

(令和7年12月現在)

c. 布施駅乗客数の動向

布施駅における令和6年の乗客数は656万2,000人で1日あたり約17,900人である。

昭和40年以降の推移をみると、乗客数のピーク時は昭和45年で1,832万人（1日あたり約50,100人）を数えたが、以後概ね減少傾向にあり、令和6年はピーク時の35.8%となっている。

定期券、非定期券別に乗客数の変化をみると、令和6年は各々のピーク時と比較して定期券客数は29.7%、非定期券客数は43.3%となっている（図表4-2）。

(図表 4 - 2) 布施駅乗客数の推移

(単位：千人)

年	乗客数	※指数	定期券	非定期券
昭和40年	17,268	94.3		
45年	18,320	100.0	10,083	8,237
50年	15,278	83.4	8,929	6,349
55年	14,584	79.6	8,206	6,378
60年	12,356	67.4	6,980	5,376
平成2年	12,126	66.2	6,946	5,180
7年	11,031	60.2	6,338	4,693
10年	10,181	55.6	5,556	4,625
14年	8,847	48.3	4,411	4,436
20年	7,380	40.3	3,677	3,703
24年	6,764	36.9	3,103	3,661
28年	6,933	37.8	3,072	3,861
令和2年	5,457	29.8	2,767	2,690
6年	6,562	35.8	2,995	3,567

近畿日本鉄道(株)調

※昭和40年以降の乗客数のピーク時を100とした場合の割合

(2) 商店街の規模と構造

a. 商店街の形状

当商店街は、布施駅を中心に南北に伸びる府道159号平野・守口線及び府道172号布施停車場線（旧渋川・放出線の一部）沿いの商店街区と、近鉄線と平行して東西に伸びる商店街区によって形成され、面的な拡がりを持っている。

駅南部の商店街区をみると、布施本町商店街とグリーンの町中央会（フラワーロード）が南北に伸びており、その東約150mを走る府道172号布施停車場線沿いには広小路商店街（プチロード）、広小路南商店会と広小路東商店街がある。

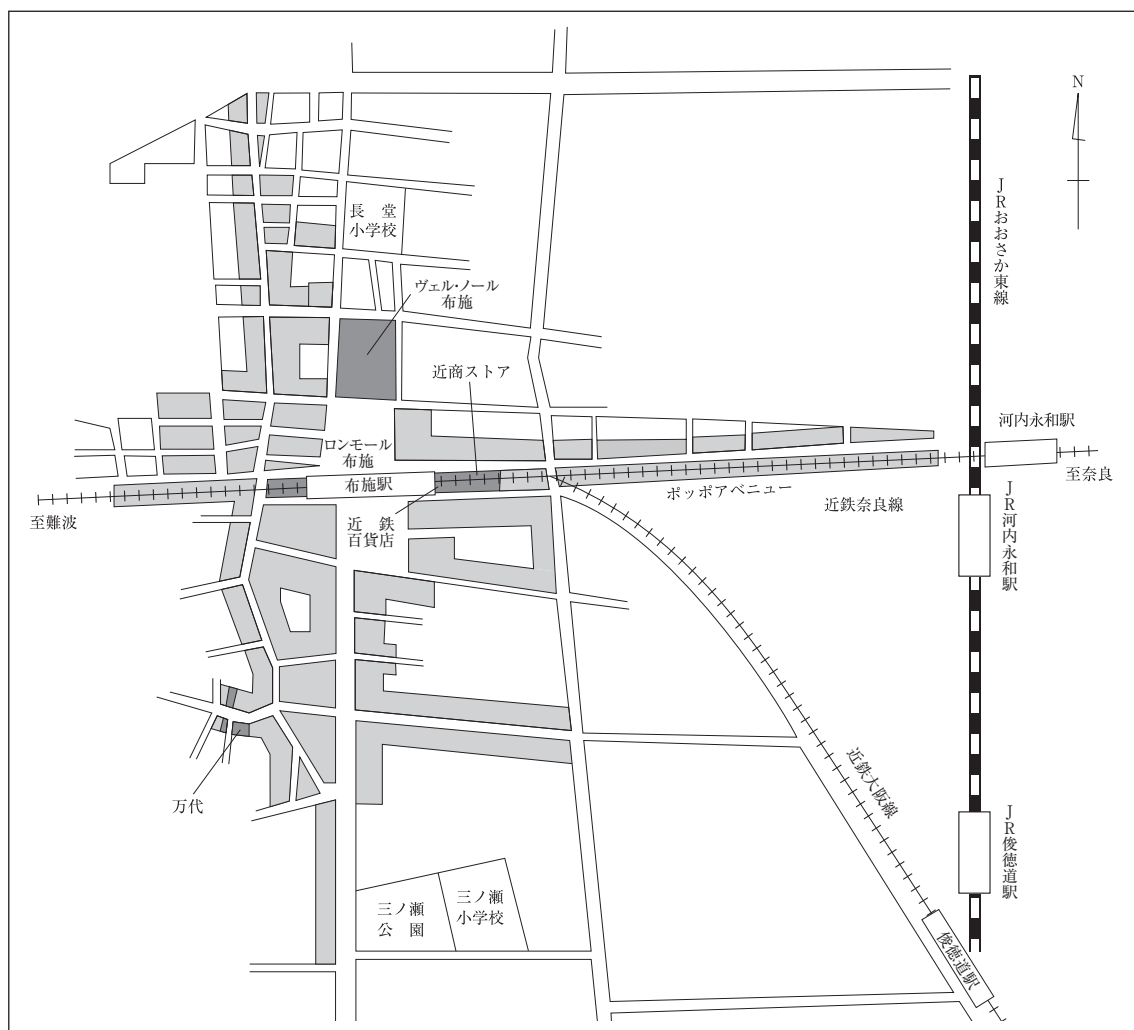
これら南北方向に伸びる商店街とクロスする形で、一条通り、二条通り、みやこ町、四条通り等の商店街が東西に伸びており、四条通り商店街は、東、大成会、西の3商店会に分かれ、大阪市生野区との境界から大阪・東大阪線の間を横断している。また、この四条通り商店街と本町通商店街との交差点から南に向けて朝日通商店会が伸びている。そして駅南部の核店舗である万代布施店は四条通西商店会に位置している。な

お、万代布施店は令和8年3月末で閉店予定であり、四条通り商店街は、都市計画道路足代荒川線の整備により用地買収が進んでいる。

一方、駅北部の商店街区をみると、駅南側の本町通商店街と駅高架を挟み連結しているブランドーリ商店街は、約500m北の府道大阪枚岡線（通称産業道路）まで、4ブロックに分かれて伸びている。同商店街と並行して東側には拡幅された旧府道長堂・渋川線が走っており、同線東側の布施駅北口交通広場前には再開発ビルであるヴェルノール布施がある。また、ブランドーリ商店街の西側一帯には市域最大の歓楽街があり、数多くの飲食店や飲食ビルが立地している。

近鉄布施駅及び奈良線高架下の商店街は、駅西側の飲食店街、ロンモール布施（近鉄百貨店、近商ストア、専門店街）、ステーションヤード12番街、そして柳通りを越えてポッポアベニューへと続き河内永和駅に至る（図表4－3）。

（図表4－3）布施駅周辺商店街



ｂ．商店数の動向と業種構造

令和 7 年時点の布施駅周辺商店街の商店数は 736 店。前回調査（令和元年）と比較すると 83 店減少している（図表 4－4）。736 店をエリア別にみると、駅南部が 219 店で全体の 29.8% を占めており、駅北部が 362 店で同 49.2%、高架下が 155 店の同 21.1% となっている（図表 4－4，5，6，7）。

昭和 54 年以降の商店数の推移をみると、ピーク時の平成 2 年には 1,092 店を数えたが、それ以後は減少傾向に転じ、令和 7 年はピーク時の 67.4% となっている。

街区別に商店数の推移をみると、駅南部では、昭和 54 年は 445 店であったが、以後減少傾向にある（図表 4－5）。駅北部では、昭和 54 年は 340 店でピーク時の平成 6 年には 467 店に増加した。しかし以後は減少傾向に転じている（図表 4－6）。高架下については、昭和 59 年の 206 店をピークに、以後減少傾向となっている（図表 4－7）。

業種別商店数を前回調査（令和元年）と比較すると、最寄り品、買回り品は増加し、サービス、飲食娯楽は減少している（図表 4－4）。

次に業種別構成比をみると、商店数こそ減少したものの、飲食娯楽の比率は 53.5% と前回調査に引き続き 5 割以上を占めており、サービスの比率は 18.2%（前回 17.8%）と上昇傾向が続いている。一方、買回り品の比率は 16.3%（前回 20.0%）と低下傾向を示している。同じく低下傾向であった最寄り品の比率は 10.7%（前回 7.7%）と上昇している（図表 4－4）。

更に街区別に業種別構成比をみると、駅南部では、買回り品が 27.9% と最も高く、次いで、サービスが 27.4%、以下、飲食娯楽 25.1%、最寄り品 17.8% となっている。

昭和 54 年以降の業種別構成比の変化をみると、買回り品は平成 10 年の 48.2% がピークで令和 7 年は 27.9% と 3 割を下回っている。最寄り品の比率は、昭和 59 年の 26.1% をピークに概ね低下傾向であったが、令和 7 年は上昇している（図表 4－5）。

駅北部では、飲食娯楽が 76.8% と最も高く、次いでサービスが 11.0%、以下、買回り品 6.1%、最寄り品 5.5% となっており、飲食娯楽の比率が際立って高い。

昭和 54 年以降の業種別構成比の変化をみると、昭和 54 年には飲食娯楽は 39.7% であったが令和 7 年の調査では 37.1 ポイント上昇し、大きく比率を高めている。一方、買回り品の比率は昭和 54 年には 37.1% と飲食娯楽と共に上位の比率を構成していたが令和 7 年は 6.1% に低下した（図表 4－6）。

高架下では、飲食娯楽の比率が 39.4% と最も高く、次いで買回り品が 23.9%、以下、サービス 21.9%、最寄り品 12.9% となっている。

昭和54年以降の業種別構成比の変化をみると、買回り品が平成15年までは5割以上を占めていたが、令和7年は23.9%となっている。一方、飲食娯楽の割合は昭和54年以降概ね低下傾向にあったが、平成21年に上昇傾向に転じ、令和7年は39.4%と4割近くを占めている。また、サービスの比率は、平成10年以降上昇を続けている（図表4-7）。

上記より布施駅周辺商店街の特性をみると、駅南部では、買回り品27.9%、飲食娯楽25.1%、サービス27.4%と各々高い割合を占めており、近隣型商店街的な要素が比較的強い。一方、駅北部は飲食娯楽の比率が76.8%と極めて高く、これは駅北西部に歓楽街が隣接していることに起因している。また、駅舎下及び高架下周辺の商店街は飲食娯楽の比率が39.4%と比較的高く、サービス、買回り品の比率も一定の割合を占めていることから、広域集客の要素を持つ商店街となっている。

（当商店街の商店配置状況は資料編P77～P80を参照）

(図表 4 - 4) 布施駅周辺商店街（全域）商店数の推移

		昭和 54年	59年	平成 2 年	6 年	10年	15年	21年	26年	令和 元年	7 年	7 年/元年
買 回 り 品	買回り品総合	9	7	5	4	4	4	3	2	2	0	
	衣料品	183	180	164	152	136	106	106	77	50	35	
	身辺雑貨	88	78	75	77	72	67	33	43	34	28	
	文化品	126	152	165	151	137	115	102	83	78	57	
	計	406	417	409	384	349	292	244	205	164	120	73.2
	(構成比 %)	42.2	41.3	37.5	36.0	33.9	30.3	28.0	24.3	20.0	16.3	
最 寄 り 品	最寄り品総合	2	2	4	5	7	7	10	13	13	12	
	飲食料品	108	115	104	83	63	51	50	40	31	55	
	菓子	47	23	29	29	28	20	21	13	11	8	
	日用品	28	32	25	28	18	20	15	9	8	4	
	計	185	172	162	145	116	98	96	75	63	79	125.4
	(構成比 %)	19.2	17.0	14.8	13.6	11.3	10.2	11.0	8.9	7.7	10.7	
業 務 用 品	機械器具	1	2	3	2	1	0	0	0	0	0	
	原材料	3	7	3	7	4	1	0	0	0	0	
	その他	4	2	2	1	0	1	1	1	0	0	
	卸業	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	
	計	8	11	8	10	5	2	1	1	0	1	-
	(構成比 %)	0.8	1.1	0.7	0.9	0.5	0.2	0.1	0.1	0.0	0.1	
飲 食 娯 楽	飲食娯楽業	0	0	2	1	1	0	0	0	0	0	
	飲食業	259	290	370	406	446	443	407	427	424	377	
	娯楽業	37	36	27	27	29	26	23	17	17	17	
	計	296	326	399	434	476	469	430	444	441	394	89.3
	(構成比 %)	30.7	32.3	36.5	40.7	46.3	48.7	49.4	52.5	53.8	53.5	
サ ー ビ ス	個人サービス業	43	46	76	72	64	68	78	108	119	129	
	リース業	7	15	16	8	5	20	15	3	23	5	
	その他	1	1	0	0	0	0	0	0	4	0	
	計	51	62	92	80	69	88	93	111	146	134	91.8
	(構成比 %)	5.3	6.1	8.4	7.5	6.7	9.1	10.8	13.1	17.8	18.2	
	加工修理業	17	21	22	14	14	14	7	9	5	8	160.0
	(構成比 %)	1.8	2.1	2.0	1.3	1.4	1.5	0.8	1.1	0.6	1.1	
	小計	963	1,009	1,092	1,067	1,029	963	871	845	819	736	89.9
	(構成比 %)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
	その他	66	93	156	160	111	93	66	78	141	140	99.3
	合計	1,029	1,102	1,248	1,227	1,140	1,056	937	923	960	876	91.3

空店数 130 空家数 1 空地数 17

(図表 4 - 5) 布施駅周辺商店街（南部）商店数の推移

		昭和 54年	59年	平成 2 年	6 年	10年	15年	21年	26年	令和 元年	7 年	7 年/元年
買回り品	買回り品総合	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	
	衣料品	79	83	68	68	71	33	48	32	22	13	
	身辺雑貨	49	37	36	35	39	42	17	23	21	15	
	文化品	62	68	80	77	74	56	52	46	48	33	
	計	191	189	185	180	184	131	117	101	91	61	67.0
	(構成比 %)	42.9	42.6	41.8	45.2	48.2	40.7	40.6	36.3	34.3	27.9	
最寄り品	最寄り品総合	0	0	1	3	3	3	5	4	6	6	
	飲食料品	80	83	77	56	43	31	33	29	22	29	
	菓子	21	12	13	18	13	7	6	3	4	2	
	日用品	14	21	16	17	11	12	9	5	4	2	
	計	115	116	107	94	70	53	53	41	36	39	108.3
	(構成比 %)	25.8	26.1	24.2	23.6	18.3	16.5	18.4	14.7	13.6	17.8	
業務用品	機械器具	0	1	2	1	0	0	0	0	0	0	
	原材料	2	5	2	6	4	1	0	0	0	0	
	その他	3	1	1	0	0	1	1	1	0	0	
	卸業	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	計	5	7	5	7	4	2	1	1	0	0	-
	(構成比 %)	1.1	1.6	1.1	1.8	1.0	0.6	0.3	0.4	0.0	0.0	
飲食娯楽	飲食娯楽業	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	飲食業	78	76	84	69	74	73	69	75	63	51	
	娯楽業	18	17	11	8	10	6	5	5	4	4	
	計	96	93	95	77	84	79	74	80	67	55	82.1
	(構成比 %)	21.6	20.9	21.4	19.3	22.0	24.5	25.7	28.8	25.3	25.1	
サービス	個人サービス業	20	25	34	31	29	34	34	48	54	57	
	リース業	3	2	5	3	4	14	6	2	12	3	
	その他	1	1	0	0	0	0	0	0	2	0	
	計	24	28	39	34	33	48	40	50	68	60	88.2
	(構成比 %)	5.4	6.3	8.8	8.5	8.6	14.9	13.9	18.0	25.7	27.4	
	加工修理業	14	11	12	6	7	9	3	5	3	4	133.3
	(構成比 %)	3.1	2.5	2.7	1.5	1.8	2.8	1.0	1.8	1.1	1.8	
	小計	445	444	443	398	382	322	288	278	265	219	82.6
	(構成比 %)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
	その他	30	46	89	94	64	42	37	45	82	77	93.9
	合計	475	490	532	492	446	364	325	323	347	296	85.3

空店数 48 空家数 1 空地数 14

(図表 4 - 6) 布施駅周辺商店街（北部）商店数の推移

		昭和 54年	59年	平成 2 年	6 年	10年	15年	21年	26年	令和 元年	7 年	7 年/元年
買 回 り 品	買回り品総合	7	5	2	2	2	2	2	1	1	0	
	衣料品	51	50	43	31	16	24	18	9	7	5	
	身辺雑貨	19	14	15	18	18	6	3	3	5	3	
	文化品	49	56	57	47	34	27	24	22	17	14	
	計	126	125	117	98	70	59	47	35	30	22	73.3
	(構成比 %)	37.1	34.8	26.2	21.0	15.1	13.3	11.7	8.9	7.5	6.1	
最 寄 り 品	最寄り品総合	1	1	2	1	2	2	3	4	2	1	
	飲食品	22	26	24	24	16	15	13	7	5	14	
	菓子	12	7	12	8	9	6	7	6	3	3	
	日用品	13	10	9	9	6	7	5	4	4	2	
	計	48	44	47	42	33	30	28	21	14	20	142.9
	(構成比 %)	14.1	12.3	10.5	9.0	7.1	6.8	6.9	5.3	3.5	5.5	
業 務 用 品	機械器具	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	
	原材料	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	
	その他	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	
	卸業	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	
	計	3	3	3	3	1	0	0	0	0	1	-
	(構成比 %)	0.9	0.8	0.7	0.6	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	
飲 食 娛 楽	飲食娯楽業	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	
	飲食業	116	145	223	273	321	317	284	295	299	270	
	娯楽業	19	18	15	16	15	17	14	7	9	8	
	計	135	163	239	289	336	334	298	302	308	278	90.3
	(構成比 %)	39.7	45.4	53.6	61.9	72.6	75.4	73.9	76.6	77.0	76.8	
サ ー ビ ス	個人サービス業	22	13	25	27	19	13	22	33	38	38	
	リース業	3	6	8	4	1	5	6	1	8	2	
	その他	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	
	計	25	19	33	31	20	18	28	34	47	40	85.1
	(構成比 %)	7.4	5.3	7.4	6.6	4.3	4.1	6.9	8.6	11.8	11.0	
	加工修理業	3	5	7	4	3	2	2	2	1	1	100.0
	(構成比 %)	0.9	1.4	1.6	0.9	0.6	0.4	0.5	0.5	0.3	0.3	
	小計	340	359	446	467	463	443	403	394	400	362	90.5
	(構成比 %)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
	その他	33	29	38	33	30	31	14	14	37	38	102.7
	合計	373	388	484	500	493	474	417	408	437	400	91.5

空店数 59 空家数 0 空地数 2

(図表４－７) 布施駅周辺商店街（高架下）商店数の推移

		昭和 54年	59年	平成 2年	6年	10年	15年	21年	26年	令和 元年	7年	7年/元年
買回り品	買回り品総合	1	1	2	2	2	2	1	1	1	0	
	衣料品	53	47	53	53	49	49	40	36	21	17	
	身辺雑貨	20	27	24	24	15	19	13	17	8	10	
	文化品	15	28	28	27	29	32	26	15	13	10	
	計	89	103	107	106	95	102	80	69	43	37	86.0
	(構成比　%)	50.0	50.0	52.7	52.5	51.6	51.5	44.4	39.9	27.9	23.9	
最寄り品	最寄り品総合	1	1	1	1	2	2	2	5	5	5	
	飲食料品	16	6	3	3	4	5	4	4	4	12	
	菓子	14	4	4	3	6	7	8	4	4	3	
	日用品	1	1	0	2	1	1	1	0	0	0	
	計	22	12	8	9	13	15	15	13	13	20	153.8
	(構成比　%)	12.4	5.8	3.9	4.5	7.1	7.6	8.3	7.5	8.4	12.9	
業務用品	機械器具	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	原材料	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	
	その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	卸業	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	計	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	-
	(構成比　%)	0.0	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
飲食娯楽	飲食娯楽業	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	
	飲食業	65	69	63	64	51	53	54	57	62	56	
	娯楽業	0	1	1	3	4	3	4	5	4	5	
	計	65	70	65	68	56	56	58	62	66	61	92.4
	(構成比　%)	36.5	34.0	32.0	33.7	30.4	28.3	32.2	35.8	42.9	39.4	
サービス	個人サービス業	1	8	17	14	16	21	22	27	27	34	
	リース業	1	7	3	1	0	1	3	0	3	0	
	その他	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	
	計	2	15	20	15	16	22	25	27	31	34	109.7
	(構成比　%)	1.1	7.3	9.9	7.4	8.7	11.1	13.9	15.6	20.1	21.9	
	加工修理業	0	5	3	4	4	3	2	2	1	3	300.0
	(構成比　%)	0.0	2.4	1.5	2.0	2.2	1.5	1.1	1.2	0.6	1.9	
	小計	178	206	203	202	184	198	180	173	154	155	100.6
	(構成比　%)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
	その他	3	18	29	33	17	20	15	19	22	25	113.6
	合計	181	224	232	235	201	218	195	192	176	180	102.3

空店数 23　空家数 0　空地数 1

2. 河内永和駅周辺商店街

(1) 商店街の概要

a. 立地と商店街形成

河内永和駅は近鉄奈良線の布施駅と河内小阪駅の間に位置し、両駅とは0.8kmの距離にある。また、平成20年3月には、JRおおさか東線が開通したことで、河内永和駅に隣接するかたちで、JR河内永和駅が設置された。駅周辺は旧布施市の官庁街であったことから、布施郵便局、法務局、東大阪年金事務所、日



本政策金融公庫や商工会議所等といった公的団体の施設が多く、東大阪市西支所跡には「総合健康づくりセンター Holly EIWA」(文化施設)が営業している。

商店街の形成をみると、昭和50年代半ばまでは、連軒性の低い商店街であったが、周辺地域でのマンション建設などを背景にして商店の集積度を高め、特に駅南部の商店街区は官庁街に接していることもあって飲食業を中心に発達していった。

また、近鉄奈良線の高架化で、駅高架下に商業施設が開設され商業集積地が拡大し、昭和53年にKマート等が入店したことによって駅前店舗が拡充され、駅北部の商店街を駅周辺商店街の街区とする連軒性をもたらしした。一方、駅北部の商店街区は、周辺居住地の台所機能である鴨高市場(後にビス鴨高と改称、現在は閉店)を核として

最寄り品店を中心に発達してきたが、昭和50年代以後連軒性が低下し、現在は住宅が大部分を占めるようになった。なお、駅前には令和6年にビジネスホテル東横INN東大阪が開業。駅前交通広場ではミスト設置や芝生化され、イベントなどが催されるなど、新たな人の流れが生じている。



b. 商店街と核店舗

当商店街には核と位置づけられる店舗はみられないが、駅北側道路沿線の法務局前に平成17年開店のサンディ永和店（スーパー）が、駅より南約800mには平成22年開店の関西スーパー永和店があるが、いずれも連続性はない。

c. 河内永和駅（近鉄・JR）乗客数の動向

河内永和駅における令和6年の年間乗客数は260万8,000人で1日あたり約7,100人である。昭和40年以降の推移をみると、昭和40年時点では320万4,000人（1日あたり約8,700人）の乗客数があったが以後減少傾向で推移した。しかし平成24年には増加に転じ、令和6年にはピーク時の81.4%となった。これは、JR河内永和駅の開設（平成20年3月）により、近鉄奈良線との乗り換え客増加によるものと考えられる。

定期券、非定期券別に乗客数の変化をみると、各々のピーク時と比較して定期券客数は93.3%、非定期券客数は77.0%となっている（図表4-8）。

また、JR河内永和駅の令和6年の年間乗客数は358万1,000人で1日あたり約9,800人である。平成20年の開業以来増加を続け、令和6年は開業時の254.5%となっている。

定期券客、非定期券客別に乗客数の変化をみると、平成20年と比較して定期券客数は286.4%、非定期券客数は215.2%となっている（図表4-9）。

（図表4-8）河内永和駅乗客数の推移
（単位：千人）

年	乗客数	※指数	定期券	非定期券
昭和40年	3,204	100.0		
45年	3,049	95.2	1,591	1,458
50年	2,827	88.2	1,467	1,360
55年	2,489	77.7	1,326	1,163
60年	2,301	71.8	1,232	1,069
平成 2年	2,250	70.2	1,242	1,008
7年	2,117	66.1	1,144	973
10年	1,945	60.7	1,050	895
14年	1,772	55.3	910	862
20年	1,769	55.2	926	843
24年	1,929	60.2	1,032	897
28年	2,011	62.8	1,150	861
令和 2年	2,023	63.1	1,258	765
6年	2,608	81.4	1,485	1,123

近畿日本鉄道(株)調

※昭和40年以降の乗客数のピーク時を100とした場合の割合

（図表4-9）JR河内永和駅乗客数の推移
（単位：千人）

年	乗客数	指数	定期券	非定期券
平成20年	1,407	39.3	776	631
24年	2,073	57.9	1,315	758
28年	2,311	64.5	1,517	794
令和 2年	2,645	73.9	1,795	850
6年	3,581	100.0	2,223	1,358

西日本旅客鉄道(株)近畿統括本部調

※JRおおさか東線は平成20年3月15日に開通。

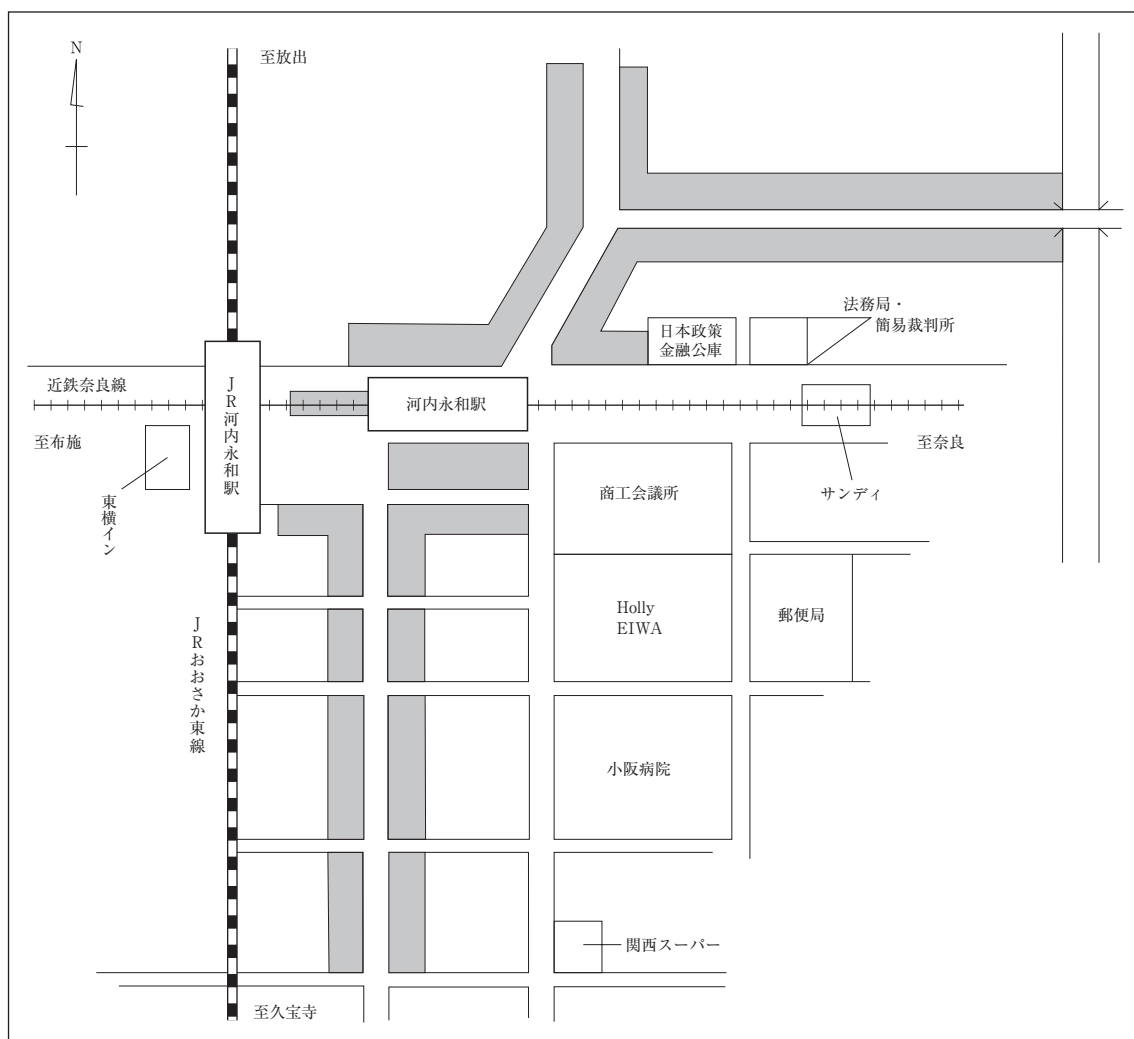
（２）商店街の規模と構造

a．商店街の形状

駅南部の商店街区は、河内永和駅を起点にして南に向かって伸びる道路沿線に形成されている。しかし、この東側にある南北に走る道路沿線には商工会議所や病院等が立地するのみで商店の集積は見られない。一方、駅北部の商店街区は、駅北側を近鉄線に沿って東西に走る道路を挟み、北約100mの地点から始まり、東に向かって伸びる道路沿いに商店街が形成されていたが、今では商店が点在する程度となっている。

近鉄河内永和駅高架下にはコンビニエンスストアや飲食店などが出店している。また、駅の東側を南北に走る道路を挟み、駅の高架から北側に伸びる道路沿いに商店が立地し、東西に走る道路沿いの北側には小規模ながら連軒性をもって商店が立地している（図表４－１０）。

（図表４－１０）商店街地図



b. 商店数の動向と業種構造

令和7年時点の河内永和駅周辺商店街の商店数は80店。昭和54年以降の推移を見ると商店数のピーク時は昭和59年で202店を数えたが、以後減少傾向にあり、令和7年はピーク時の39.6%となっている。

業種別商店数を前回調査（令和元年）と比較すると、飲食娯楽は増加したものの、他の業種は大きな変化はみられない。

業種別構成比をみると、飲食娯楽の比率が41.3%と最も高く、次いでサービスが27.5%、以下、買回り品21.3%、最寄り品6.3%と続いている。

昭和54年以降の変化をみると、飲食娯楽の比率は、令和元年には低下したものの、平成15年以降増加傾向にある。買回り品の比率はゆるやかに上昇傾向であったが、令和元年以降比率は低下している。また最寄り品の比率は総じて低下している。サービスの比率は、平成6年以降上昇し、令和元年には3割を超えたものの、令和7年は27.5%とやや低下した。しかし、令和元年以降サービスの比率が買回り品を上回っている（図表4-11）。

（当商店街の商店配置状況は資料編P81～P82を参照）

(図表 4 - 11) 河内永和駅周辺商店街商店数の推移

		昭和 54年	59年	平成 2 年	6 年	10年	15年	21年	26年	令和 元年	7 年	7 年/元年
買 回 り 品	買回り品総合	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	衣料品	14	10	14	12	10	8	6	5	3	2	
	身辺雑貨	10	7	4	5	7	3	4	5	3	3	
	文化品	17	27	26	23	22	15	17	13	12	12	
	計	41	44	44	40	39	26	27	23	18	17	94.4
	(構成比 %)	25.2	21.8	22.7	23.7	25.0	22.8	26.2	27.1	20.5	21.3	
最 寄 り 品	最寄り品総合	0	1	1	1	1	1	1	1	2	1	
	飲食料品	39	34	31	27	26	9	4	3	3	3	
	菓子	11	8	12	10	9	6	4	1	1	1	
	日用品	9	7	6	3	1	3	3	3	3	0	
	計	59	50	50	41	37	19	12	8	9	5	55.6
	(構成比 %)	36.2	24.8	25.8	24.3	23.7	16.7	11.7	9.4	10.2	6.3	
業 務 用 品	機械器具	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	
	原材料	2	2	1	0	0	0	0	0	0	0	
	その他	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	
	卸業	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	計	2	3	2	1	0	1	0	0	0	0	-
	(構成比 %)	1.2	1.5	1.0	0.6	0.0	0.9	0.0	0.0	0.0	0.0	
飲 食 娯 楽	飲食娯楽業	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	飲食業	37	59	62	53	47	39	36	32	26	32	
	娯楽業	4	3	2	4	4	4	3	2	3	1	
	計	41	62	64	57	51	43	39	34	29	33	113.8
	(構成比 %)	25.2	30.7	33.0	33.7	32.7	37.7	37.9	40.0	33.0	41.3	
サ ー ビ ス	個人サービス業	11	22	21	19	25	14	11	17	21	22	
	リース業	3	5	5	4	0	8	12	0	6	0	
	その他	1	5	1	1	0	0	0	0	0	0	
	計	15	32	27	24	25	22	23	17	27	22	81.5
	(構成比 %)	9.2	15.8	13.9	14.2	16.0	19.3	22.3	20.0	30.7	27.5	
	加工修理業	5	11	7	6	4	3	2	3	5	3	60.0
	(構成比 %)	3.1	5.4	3.6	3.6	2.6	2.6	1.9	3.5	5.7	3.8	
	小計	163	202	194	169	156	114	103	85	88	80	90.9
	(構成比 %)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
	その他	39	54	47	55	40	37	30	22	49	50	102.0
	合計	202	256	241	224	196	151	133	107	137	130	94.9

空店数 8 空家数 1 空地数 5

3. 河内小阪駅周辺商店街

(1) 商店街の概要

a. 立地と商店街形成

河内小阪駅は近鉄奈良線の河内永和駅と八戸ノ里駅の間に位置し、両駅との間隔は0.8kmの距離にある。また、大規模な商業集積がある布施駅とは1.6km、瓢箪山駅とは5.4km、また、大阪市の大阪難波駅とは7.6kmの距離である。

駅南部の下小阪、中小阪、菱屋西地区は、古くからの住宅地となっており、駅北部は駅から大阪枚岡線に至る御厨を中心とした地域に中小工場が集積しているが、昭和50年代中頃から高層マンションが建設され、住宅地としての様相も呈してきた。また、周辺には大阪商業大学、大阪樟蔭女子大学を始めとする大学や高校が立地しており、当駅は通学者の拠点ともなっている。

当商店街は駅を中心として南北に面的な拡がりをもって形成されており、歴史的にみると駅南部の方が早く商店街を形成している。

駅南部においては、駅南口正面より南北に伸びる小阪本通商店街が、東大阪市内で最も早く再開発された。この小阪本通商店街に隣接する形で商店が集積し、平成23年には万代小阪店がオープンし集客力が高まった。同商店街西側を南に向かって伸びる道路には、昭和34年に小阪公設市場（後にエルモサと改称、平成16年閉店）が開業し、商店街の核店舗として機能してきた。さらに西側の南に向けて伸びる道路及び駅南側を東西に伸びる道路沿いにも商店が増加し、面的な商店街形成をみるようになった。

一方、駅北部においては、駅西側を南北に伸びるメルシィ街商店会が最初に形成されたが、面的な拡がりを持つようになったのは、1階部分に商業施設、2階以上を住宅とする近鉄ビル群が建設された昭和36年から昭和38年以降である。昭和40年代にはジャスコ（現 マックスバリュ）、ダイエー（平成7年閉店）、その後も、万代御厨



店（平成12年開店）、スーパーことぶき（平成24年開店）などの大型小売店舗が開店したが、商店街からは離れており連続性はない。なお、メルシー街は近年の小阪稲田線拡幅工事（令和2年開通）に伴い退店と



新規出店が相次いで行われた。そして、令和5年には近鉄小阪第1ビルをはじめとする近鉄ビル群が全て解体され、ビル内のきらっと小阪商店会などが退店し商店数は減少している。

また、駅高架下においては、昭和53年の近鉄奈良線の高架下事業完了に伴い、駅周辺の整備が進み、飲食店街と専門店街で構成されるレッド小阪（飲食店及び専門店街）がオープンし（令和6年解散）、駅北側のバスターミナルや南側のロータリーが開設した。これに伴い周辺商店街において、アーケードや通路のカラー舗装といったハード面が整備された。以後も駅改札付近に飲食店等が出店するなど店舗構成に動きがある。

b. 商店街と核店舗

当商店街には核と位置づけられる店舗はみられない。駅北東部にはイオンタウン小阪や万代御厨店、スーパーことぶき小阪店などのスーパーがあるが、いずれも商店街からは離れたところに立地しており連続性はない。

c. 河内小阪駅乗客数の動向

河内小阪駅における令和6年の年間乗客数は423万3,000人で、1日あたりでは、約11,500人となっている。

昭和40年以降の乗客数の推移をみると、ピーク時は昭和50年の1,113万4,000人（1日あたり約30,500人）で以後減少を続けており、令和6年はピーク時の38.0%である。

定期券客、非定期券客別に乗客数の変化をみると、各々のピーク時と比較して定期券客数は32.3%、非定期券客数は54.1%となっている（図表4-12）。

（図表4-12）河内小阪駅乗客数の推移
（単位：千人）

年	乗客数	※指数	定期券	非定期券
昭和40年	9,837	88.4		
45年	10,671	95.8	7,841	2,830
50年	11,134	100.0	8,201	2,933
55年	10,826	97.2	7,920	2,906
60年	10,148	91.1	7,413	2,735
平成2年	9,508	85.4	6,926	2,582
7年	9,079	81.5	6,572	2,507
10年	8,250	74.1	5,842	2,408
14年	7,045	63.3	4,828	2,217
20年	5,917	53.1	3,956	1,961
24年	5,302	47.6	3,318	1,984
28年	5,256	47.2	3,237	2,019
令和2年	3,374	30.3	2,145	1,229
6年	4,233	38.0	2,647	1,586

近畿日本鉄道(株)調

※昭和40年以降の乗客数のピーク時を100とした場合の割合

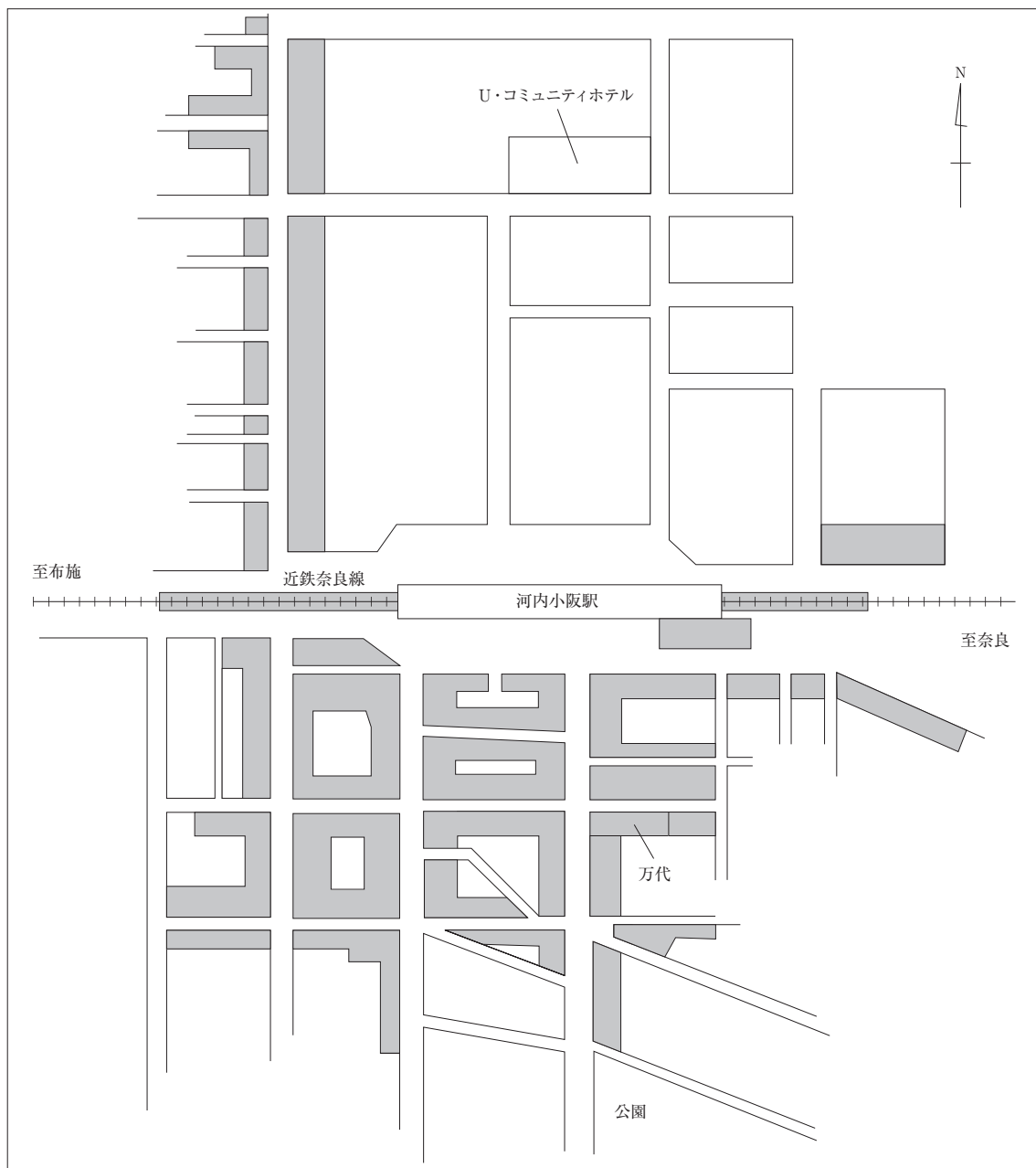
（２）商店街の規模と構造

a．商店街の形状

当商店街は駅を中心として南北に拡がりを持つ商店街である。

駅南部には南北に走る各道路沿いに、小阪本町通商店街、サンロード小阪、小阪さいわい通り商店街等が形成されており、これらを中心としてその周辺部に拡がりを見ている。一方、駅北部は小阪メルシィ街商店会がある（図表４－１３）。

（図表４－１３）商店街地図



b. 商店数の動向と業種構造

令和7年時点の河内小阪駅周辺商店街の商店数は209店。布施、瓢箪山駅周辺商店街に次いで3番目の規模である。昭和54年以降の推移をみると、商店数のピークは昭和59年で435店を数えたが、以後減少傾向に転じ、令和7年はピーク時の48.0%となっている。

業種別商店数を前回調査（令和元年）と比較すると、買回り品と飲食娯楽は減少する一方で、サービスが大きく増加した。

業種別構成比は、サービス33.5%と最も高く、次いで飲食娯楽が26.8%、買回り品22.5%、最寄り品16.7%となっている。

昭和54年以降の変化をみると、サービスの比率は概ね増加傾向にあり、令和7年において最も高い比率を占める業種となった。一方、買回り品、最寄り品の比率は低下傾向、飲食娯楽は横ばい傾向となっている（図表4-14）。

（当商店街の商店配置状況は資料編P83を参照）

(図表 4 - 14) 河内小阪駅周辺商店街商店数の推移

		昭和 54年	59年	平成 2 年	6 年	10年	15年	21年	26年	令和 元年	7 年	7 年/元年
買 回 り 品	買回り品総合	4	4	1	1	0	0	0	0	0	0	
	衣料品	36	45	51	39	38	41	32	26	25	17	
	身辺雑貨	35	52	38	35	30	20	17	17	15	12	
	文化品	63	62	62	50	55	48	36	31	29	18	
	計	138	163	152	125	123	109	85	74	69	47	68.1
	(構成比 %)	34.2	37.5	35.8	33.6	33.2	34.9	27.6	28.5	31.7	22.5	
最 寄 り 品	最寄り品総合	2	1	5	4	6	7	6	6	5	4	
	飲食品	68	61	55	50	62	30	27	20	14	20	
	菓子	18	17	19	20	16	14	10	10	14	10	
	日用品	15	13	11	9	10	7	4	4	3	1	
	計	103	92	90	83	94	58	47	40	36	35	97.2
	(構成比 %)	25.5	21.1	21.2	22.3	25.4	18.6	16.2	15.4	16.5	16.7	
業 務 用 品	機械器具	1	2	3	1	1	0	0	0	0	0	
	原材料	2	3	5	3	2	1	1	1	1	1	
	その他	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	
	卸業	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	計	4	5	8	4	3	2	1	1	1	1	100.0
	(構成比 %)	1.0	1.1	1.9	1.1	0.8	0.6	0.3	0.4	0.5	0.5	
飲 食 娯 楽	飲食娯楽業	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	
	飲食業	106	123	122	109	95	85	72	80	60	55	
	娯楽業	14	8	7	8	12	10	24	3	3	1	
	計	120	131	131	117	107	95	96	83	63	56	88.9
	(構成比 %)	29.7	30.1	30.9	31.5	28.9	30.4	33.1	31.9	28.9	26.8	
サ ー ビ ス	個人サービス業	25	31	33	30	38	38	57	57	42	69	
	リース業	3	0	2	2	2	8	2	2	4	1	
	その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	計	28	31	35	32	40	46	59	59	46	70	152.2
	(構成比 %)	6.9	7.1	8.3	8.6	10.8	14.7	20.3	22.7	21.1	33.5	
	加工修理業	11	13	8	11	3	2	2	3	3	0	-
	(構成比 %)	2.7	3.0	1.9	3.0	0.8	0.6	0.7	1.2	1.4	0.0	
	小計	404	435	424	372	370	312	290	260	218	209	95.9
	(構成比 %)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
	その他	66	68	74	71	61	42	38	29	61	69	113.1
	合計	470	503	498	443	431	354	328	289	279	278	99.6

空店数 30 空家数 0 空地数 2

4. 八戸ノ里駅周辺商店街

(1) 商店街の概要

a. 立地と商店街形成

八戸ノ里駅は近鉄奈良線の河内小阪駅と若江岩田駅との間（河内小阪駅と0.8km、若江岩田駅と1.7kmの距離）に位置している。

駅周辺の立地環境をみると、北東部には大規模なマンション群がある。駅北側約250mには大阪商業大学高校、南側約200mには府立布施高校があり、また、駅とは離れているが、大阪東大阪線沿いには府立布施工科高校、大阪中央環状線沿いには、アナン学園高校があり、当駅は通勤及び通学者の拠点となっている。



商店街の形成をみると、昭和30年代末までは駅南東部にある八戸ノ里市場（平成18年閉店）を核とし、同市場へ続く街路に形成された比較的小規模な商店街であった。しかし昭和40年代に入り近鉄奈良線の高架化が完成し、駅高架下に近商ストア八戸ノ里店（平成17年閉店）を含む専門店街が形成され、その後、昭和50年には駅南部に西友八戸ノ里店（平成27年閉店、現在はライフ八戸ノ里店が出店）が開店した。一方、駅北部は昭和40年代に大規模なマンションが相次いで建設され、八尾稲田線沿線等に商店が立地してきたことによって、駅周辺の商業集積は拡充をみせてきた。

b. 商店街と核店舗

当商店街の核店舗として、駅南部にはライフ八戸ノ里店とサンディ八戸ノ里店といったスーパーがあり、一方、駅北部には核店舗ではないが、八尾稲田線沿線に東大阪市文化創造館があり来街者を集めている（図表4-15）。

（図表4-15）八戸ノ里駅周辺の核店舗

店舗名	地区	開業	売場面積	店舗形態	備考
ライフ八戸ノ里店	駅南部	平成30年	6,883㎡	スーパー	
サンディ八戸ノ里店	駅南部	平成29年	766㎡	スーパー	

（令和7年12月現在）

c. 八戸ノ里駅乗客数の動向

八戸ノ里駅における令和6年の年間乗客数は521万7,000人で1日あたりにすると約14,200人である。

昭和40年以降の乗客数の推移をみると、昭和40年代に顕著に増加した後、ほぼ横ばいで推移し、平成2年の677万1,000人をピークに減少傾向に転じた。平成10年に駅近くにあった市民病院が大阪中央環状線沿線に移転されたが、最寄り駅は変わらず、乗客数にもそれほど大きな影響はみられない。平成28年には再度増加に転じ、平成30年のライフ八戸ノ里店の開店や令和元年の東大阪市文化創造館の開館もあり、一時コロナ禍で減少したものの、増加傾向を維持している。なお、令和6年はピーク時の77.0%である。

(図表4-16)八戸ノ里駅乗客数の推移
(単位：千人)

年	乗客数	※指数	定期券	非定期券
昭和40年	5,532	81.7		
45年	6,107	90.2	4,006	2,101
50年	6,657	98.3	4,312	2,345
55年	6,693	98.8	4,291	2,402
60年	6,662	98.4	4,370	2,292
平成2年	6,771	100.0	4,513	2,258
7年	6,461	95.4	4,250	2,211
10年	5,728	84.6	3,713	2,015
14年	4,992	73.7	3,140	1,852
20年	4,785	70.7	3,037	1,748
24年	4,717	69.7	2,820	1,897
28年	4,952	73.1	2,922	2,030
令和2年	4,046	59.8	2,640	1,406
6年	5,217	77.0	3,265	1,952

近畿日本鉄道(株)調

※昭和40年以降の乗客数のピーク時を100とした場合の割合

定期券客、非定期券客別に乗客数の変化をみると、各々のピーク時と比較して定期券客数は72.3%、非定期券客数は81.3%となっている(図表4-16)。

(2) 商店街の規模と構造

a. 商店街の形状

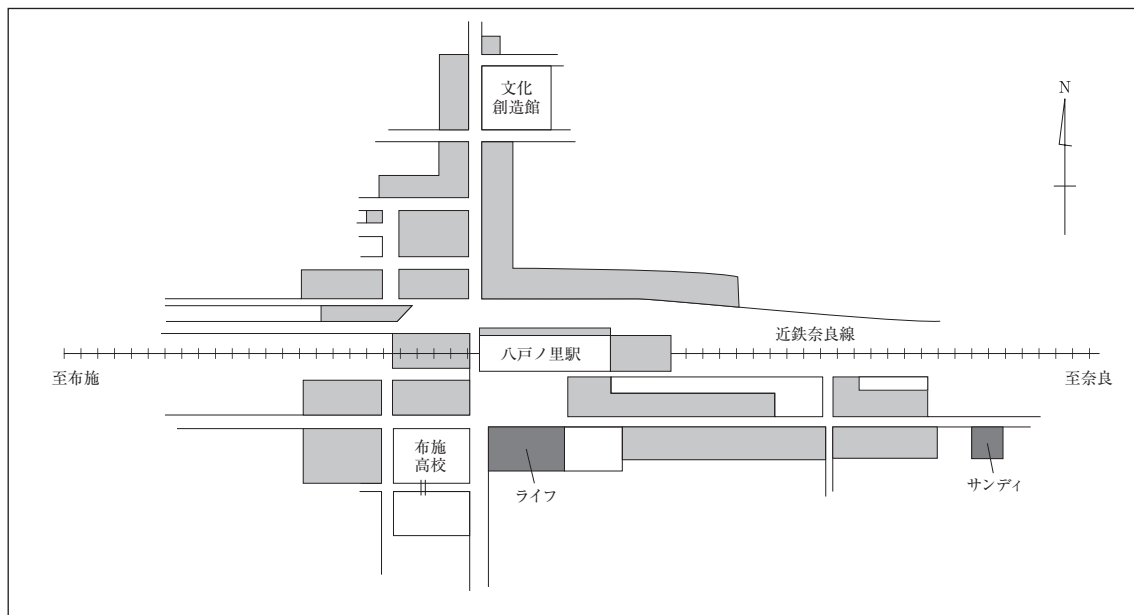
当商店街は八戸ノ里駅を中心として駅南北及び高架下に形成されている。

駅南部は駅南側約30mを東西に伸びる道路沿線に商店街があり、八尾稲田線が交差する地点にはライフ八戸ノ里店がある。

駅高架下には駅舎を挟んで東西に商店街が形成されていたが、東側の専門店街は平成27年頃に閉鎖。西側の専門店街のみとなっている。

駅北部には、駅北側を近鉄奈良線に平行して東西に伸びる大阪・瓢箪山線と、南北に伸びる八尾稲田線沿線に商店が集積している。特に、駅北口の周辺には大型の飲食店及びボウリング場やパチンコ店等の娯楽施設があり当商店街への来街を促している(図表4-17)。

(図表 4 - 17) 商店街地図



b. 商店数の動向と業種構造

令和 7 年時点の八戸ノ里駅周辺商店街の商店数は125店。昭和54年以降の推移をみると、昭和54年（115店）から平成 2 年（195店）にかけての増加率は69.6%と商業集積度を高めたが、平成 6 年（196店）をピークに減少傾向となり、令和 7 年はピーク時の63.8%となっている。

業種別商店数を前回調査（令和元年）と比較すると、買回り品が増加し、最寄り品が減少。その他はほぼ横ばいとなった。

業種別構成比をみると、飲食娯楽が48.8%と最も高く、次いでサービスが26.4%、以下、買回り品が12.8%、最寄り品が12.0%となっている。

昭和54年以降の変化をみると、買回り品、最寄り品の比率は低下傾向であるのに対して、飲食娯楽、サービスの比率は概ね上昇傾向にある（図表 4 - 18）。

（当商店街の商店配置状況は資料編P84を参照）

(図表 4 - 18) 八戸ノ里駅周辺商店街商店数の推移

		昭和 54年	59年	平成 2 年	6 年	10年	15年	21年	26年	令和 元年	7 年	7 年/元年
買回り品	買回り品総合	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
	衣料品	12	11	17	19	16	8	5	6	3	2	
	身辺雑貨	8	9	9	9	6	3	5	4	3	5	
	文化品	17	22	25	29	29	22	15	15	12	8	
	計	38	43	52	58	52	34	26	26	19	16	84.2
	(構成比 %)	33.0	29.9	26.7	29.6	28.0	22.4	19.4	19.7	15.3	12.8	
最寄り品	最寄り品総合	2	3	4	5	8	3	3	1	2	2	
	飲食品	18	21	23	18	16	6	3	2	1	7	
	菓子	5	5	11	9	13	10	7	5	5	5	
	日用品	5	8	6	6	2	2	3	2	1	1	
	計	30	37	44	38	39	21	16	10	9	15	166.7
	(構成比 %)	26.1	25.7	22.6	19.4	21.0	13.8	11.9	7.6	7.3	12.0	
業務用品	機械器具	0	0	3	2	0	0	1	1	1	0	
	原材料	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	
	その他	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	
	卸業	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	計	1	0	3	2	1	1	2	2	1	0	-
	(構成比 %)	0.9	0.0	1.5	1.0	0.5	0.7	1.5	1.5	0.8	0.0	
飲食娯楽	飲食娯楽業	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	
	飲食業	33	47	69	65	61	58	51	55	54	55	
	娯楽業	3	4	4	5	6	5	7	6	8	6	
	計	36	52	74	71	67	63	58	61	62	61	98.4
	(構成比 %)	31.3	36.1	37.9	36.2	36.0	41.4	43.3	46.2	50.0	48.8	
サービス	個人サービス業	7	8	17	24	26	26	29	30	27	33	
	リース業	1	2	3	2	1	6	2	2	5	0	
	その他	1	1	1	1	0	1	1	0	0	0	
	計	9	11	21	27	27	33	32	32	32	33	103.1
	(構成比 %)	7.8	7.6	10.8	13.8	14.5	21.7	23.9	24.2	25.8	26.4	
	加工修理業	1	1	1	0	0	0	0	1	1	0	-
	(構成比 %)	0.9	0.7	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.8	0.8	0.0	
	小計	115	144	195	196	186	152	134	132	124	125	100.8
	(構成比 %)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
	その他	11	20	29	22	16	19	13	16	24	32	133.3
	合計	126	164	224	218	202	171	147	148	148	157	106.1

空店数 9 空家数 0 空地数 1

5. 若江岩田駅周辺商店街

(1) 商店街の概要

a. 立地と商店街形成

若江岩田駅は、近鉄奈良線八戸ノ里駅と河内花園駅との間（八戸ノ里駅と1.7km、河内花園駅と0.9km）にあり、東大阪市の東西のほぼ中心に位置している。平成15年5月まで、当駅の北東八尾枚方線沿いに、東大阪市役所（荒本へ移転）があり、当駅が最寄り駅となっていた。また、八尾枚方線東部には比較的規模の大きい工場が点在している。



若江岩田駅周辺の商店街組織は昭和30年前後に設立されており、特に昭和34年の新和デパート（後にフレッシュシンワと改称、令和5年閉店）開設以降、本格的な商店街形成を見せはじめ、南へ伸びる傾向が強くなった。これに加えて昭和46年には新和デパートの南約50mにサカエ若江岩田店（現在はコノミヤ若江岩田店が出店）が出店し、両店は当商店街の核店舗として機能するようになった。また、昭和44年には当駅の南西600mの大阪中央環状線近くに、大型小売店舗のイズミヤ若江岩田店

（令和元年閉店）が開店したことにより商店が当駅西側にも集積し始めた。一方、駅北側には昭和42年に東大阪ストア（現在はスーパーサンコーが出店）が開設され、これを契機に商店街街区の拡大をみるようになった。



平成3年には駅より西へ約600mの大阪中央環状線沿いに郊外型の大型オープンモール近鉄ハーツが開業。平成22年に営業を終了したが、跡地には平成23年にニトリモール東大阪が開業している。当商店街との連続性はないが若江岩田駅が最寄り駅となっており、駅から同商業施設に向か

う高架下には店舗が増加しつつある。

また、若江岩田駅前北側には、平成14年に完成した、近商ストア等が入居する商業施設と行政サービスセンター、高層住宅棟からなる若江岩田駅前再開発ビル「希来里（きらり）」が立地している。

b. 商店街の核店舗

当商店街の核店舗としては、駅北部には、駅前の「希来里（きらり）」内に近商ストア若江岩田店が、岩田公園北側にはスーパーサンコー若江岩田店があり、駅南部にはコノミヤ若江岩田店がある。なお、駅南部にて比較的小規模ながら核店舗として機能していた万代若江岩田店は平成12年閉店、当商店街との連続性はなかったが、総合スーパーイズミヤ若江岩田店は令和元年に閉店している（図表4-19）。

（図表4-19）若江岩田駅周辺の核店舗

店舗名	地区	開業	売場面積	店舗形態	備考
希来里若江岩田	駅北部	平成13年	4,295㎡	複合施設	核テナント：近商ストア若江岩田店
スーパーサンコー若江岩田店	駅北部	平成21年	500㎡未満	スーパー	
コノミヤ若江岩田店	駅南部	平成12年	2,362㎡	スーパー	

（令和7年12月現在）

c. 若江岩田駅乗客数の動向

若江岩田駅における令和6年の年間乗客数は297万4,000人で1日あたりにすると約8,100人である。

昭和40年以降の乗客数の推移をみると、昭和45年に584万人（1日あたり約16,000人）とピークを迎えたが、以後概ね減少傾向にある。なお、令和6年はピーク時の50.9%となっている。

定期券、非定期券客別に乗客数の変化をみると、各々のピーク時と比較して定期券客数は43.9%、非定期券客数は63.9%となっている（図表4-20）。

（図表4-20）若江岩田駅乗客数の推移
（単位：千人）

年	乗客数	※指数	定期券	非定期券
昭和40年	5,097	87.3		
45年	5,840	100.0	3,855	1,985
50年	5,830	99.8	3,825	2,005
55年	5,087	87.1	3,204	1,883
60年	4,748	81.3	2,983	1,765
平成2年	4,316	73.9	2,742	1,574
7年	4,213	72.1	2,620	1,593
10年	3,785	64.8	2,318	1,467
14年	3,419	58.5	2,047	1,372
20年	3,036	52.0	1,770	1,266
24年	2,968	50.8	1,665	1,303
28年	2,956	50.6	1,641	1,315
令和2年	2,466	42.2	1,493	973
6年	2,974	50.9	1,693	1,281

近畿日本鉄道㈱調

※昭和40年以降の乗客数のピーク時を100とした場合の割合

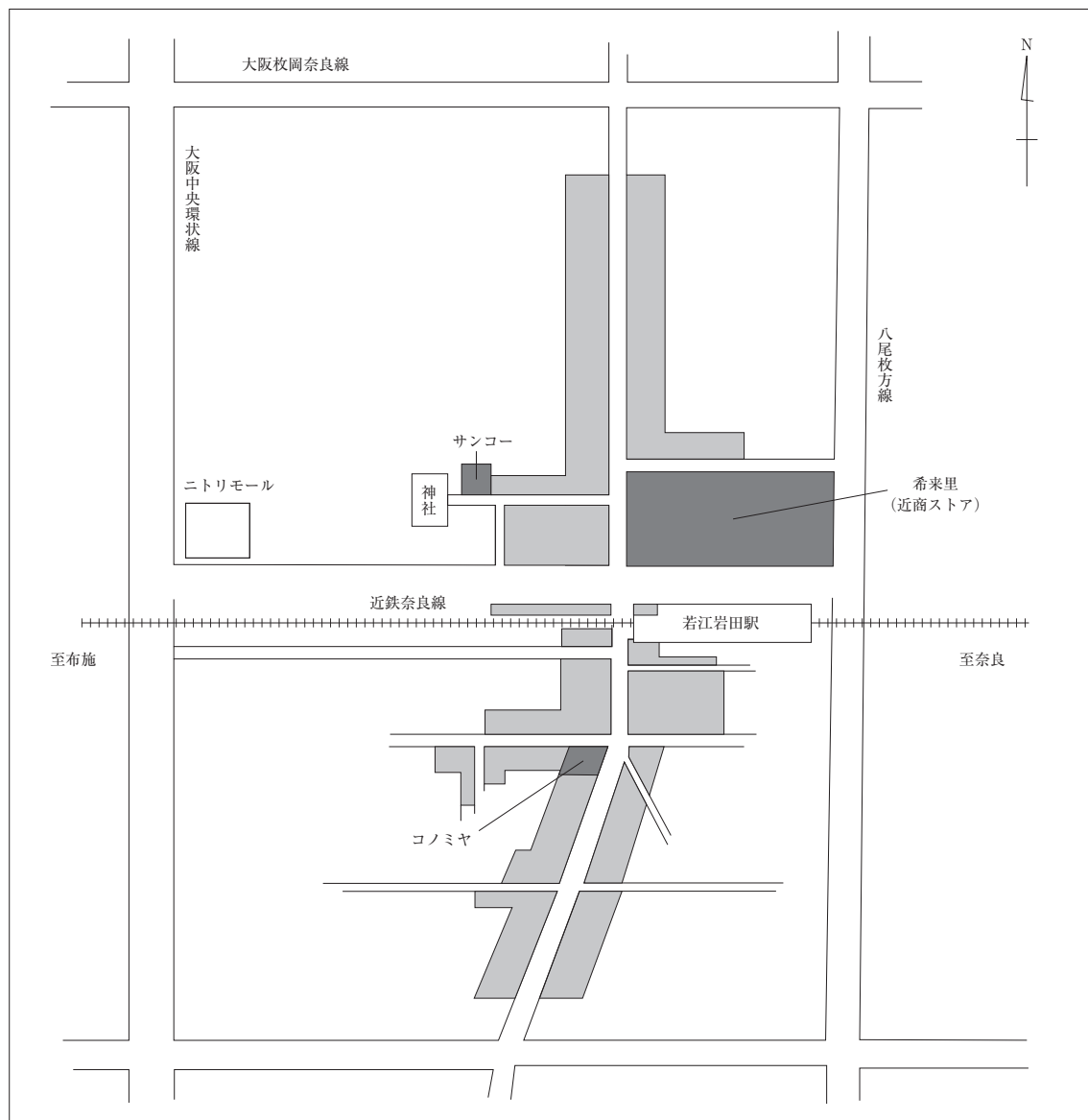
（２）商店街の規模と構造

a. 商店街の形状

当商店街は、駅のすぐ西側を南北に走る道路沿線を中心に立地し、北は大阪枚岡奈良線から南は大阪東大阪線まで南北に長く形成されている。

駅南部は、駅から南方約400mの間に商店街を形成しているが、核店舗であるコノミヤ若江岩田店付近では東西にも商業集積が拡大している。また、駅の西側約600mを走る大阪中央環状線に続く道路沿線にはイズミヤ若江岩田店（令和元年閉店）があったことから、当商店街との間にも商店が点在している。

（図表４－21）商店街地図



駅北部は南北に伸びる道路沿線に約500mにわたって商店街が形成されており、踏切から北へ約70mの地点から石田神社に向けて西に伸びる道路沿線にも核店舗であるスーパーサンコー若江岩田店を中心に商店が軒を連ねている。また、駅出口北側の再開発ビル「希来里」には近商ストア若江岩田店（スーパー）をはじめとする商店が入居している（図表4-21）。

b. 商店数の動向と業種構造

令和7年時点の若江岩田駅周辺商店街の商店数は168店。昭和54年以降の推移をみると、平成2年には347店を数えピークとなったが、以後減少傾向に転じ、特に平成21年の大幅な減少は東大阪市役所の荒本への移転（平成15年）も一因とみられる。以後サービスや飲食娯楽の増加もあり店舗数はやや増加している。なお、令和6年はピーク時と比較して48.4%となっている。

業種別商店数を前回調査（令和元年）と比較すると、飲食娯楽やサービス、最寄り品は増加し、買回り品は減少した。

業種別構成比をみると、サービスの比率が33.3%と最も高く、次いで、飲食娯楽が29.2%、以下、買回り品21.4%、最寄り品14.9%となっている。

昭和54年以降の変化をみると、最寄り品の比率は低下傾向。これに対して飲食娯楽、サービスの比率は上昇傾向にあり、昭和54年時と令和7年時を比較すると、サービスの比率は3倍以上となり、一方、最寄り品の比率は4割以下に低下している（図表4-22）。

（当商店街の商店配置状況は資料編P85を参照）

(図表 4 - 22) 若江岩田駅周辺商店街商店数の推移

		昭和 54年	59年	平成 2 年	6 年	10年	15年	21年	26年	令和 元年	7 年	7 年/元年
買 回 り 品	買回り品総合	1	1	1	1	1	1	1	2	1	2	
	衣料品	30	31	33	41	26	22	17	13	9	8	
	身辺雑貨	15	20	16	17	21	12	6	5	1	3	
	文化品	42	51	55	51	44	34	32	28	34	23	
	計	88	103	105	110	92	69	56	48	45	36	80.0
	(構成比 %)	29.8	30.2	30.3	33.6	35.1	29.2	35.2	26.1	26.8	21.4	
最 寄 り 品	最寄り品総合	1	1	1	4	6	5	4	4	3	5	
	飲食料品	80	94	53	32	28	25	18	10	3	15	
	菓子	18	14	16	19	13	11	3	7	10	4	
	日用品	18	16	10	12	9	11	5	8	5	1	
	計	117	125	80	67	56	52	30	29	21	25	119.0
	(構成比 %)	39.7	36.7	23.1	20.5	21.4	22.0	18.7	15.8	12.5	14.9	
業 務 用 品	機械器具	0	0	2	0	1	1	1	1	0	1	
	原材料	2	1	3	4	1	2	2	1	1	0	
	その他	2	1	1	0	0	0	0	0	0	0	
	卸業	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	計	4	2	6	4	2	3	3	2	1	1	100.0
	(構成比 %)	1.4	0.6	1.7	1.2	0.8	1.3	1.9	1.1	0.6	0.6	
飲 食 娯 楽	飲食娯楽業	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	飲食業	48	67	94	86	62	66	41	51	44	48	
	娯楽業	3	6	9	4	3	4	2	3	2	1	
	計	51	73	103	90	65	70	43	54	46	49	106.5
	(構成比 %)	17.3	21.4	29.7	27.5	24.8	29.7	27.0	29.3	27.4	29.2	
サ ー ビ ス	個人サービス業	26	29	42	47	41	33	26	50	39	55	
	リース業	1	1	2	4	3	9	0	0	14	0	
	その他	2	2	0	0	0	0	0	0	1	1	
	計	29	32	44	51	44	42	26	50	54	56	103.7
	(構成比 %)	9.8	9.4	12.7	15.6	16.8	18.2	16.4	27.2	32.1	33.3	
	加工修理業	6	6	9	5	3	0	1	1	1	1	100.0
	(構成比 %)	2.0	1.8	2.6	1.5	1.1	0.0	0.6	0.5	0.6	0.6	
	小計	295	341	347	327	262	236	159	184	168	168	100.0
	(構成比 %)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
	その他	21	34	56	47	46	35	31	34	59	67	113.6
	合計	316	375	403	374	308	271	190	218	227	235	103.5

空店数 33 空家数 0 空地数 6

6. 河内花園駅周辺商店街

(1) 商店街の概要

a. 位置と商店街形成

河内花園駅は近鉄奈良線若江岩田駅と東花園駅の間（若江岩田駅と0.9km、東花園駅と0.8km）にあり、本市第2位の商業集積を有する瓢箪山駅の西2kmに位置している。

当商店街は新駅開設による人口の増加によって発展し、昭和35年に駅北口に花園センター（後にショッピングランド花園と改称 既に閉店）が開設された後、南北への商店街形成が顕著になった。また、昭和43年には駅の南東約50mに衣料スーパー（ニチイ花園店；平成16年閉店）と家具店を核テナントとした花園食料百貨（現 じゃんぼ食鮮館花園）が開設し、近鉄奈良線南側を東西に走る道路沿線にも商店が集積した。

平成20年には商業施設と住宅施設からなる河内花園駅前再開発ビル「パザパはな

ぞの」がオープンし、再開発前に駅北側等に存在した商店やドラッグストアが入居している。また、再開発ビル北側の花園ラグビー場へと向かう道路沿線には平成21年にオープンした飲食店街「和（なごみ）横丁」近辺に飲食店が集積している。



b. 商店街と核店舗

当商店街には、駅南部にはじゃんぼ食鮮館花園（スーパー）があり、同店を中心に東西方向に商店が集積している。一方、駅北部は、万代花園店があるが、商店街からは離れており、連続性はない。しかし、ウエルシア河内花園駅前店（ドラッグストア）等の商店が入居する再開発ビル「パザパはなぞの」があり当地への集客に寄与している（図表4-23）。

（図表4-23）河内花園駅周辺の核店舗

店舗名	地区	開業	売場面積	店舗形態	備考
パザパはなぞの	駅北部	平成20年	1,064㎡	複合施設	核テナント：ウエルシア河内花園駅前店
じゃんぼ食鮮館花園	駅南部	昭和43年	3,092㎡	スーパー	

（令和7年12月現在）

c. 河内花園駅乗客数の動向

河内花園駅における令和6年の年間乗客数は195万8,000人で1日あたりにすると約5,300人である。

昭和40年以降の乗客数の推移をみると、昭和45年に619万5,000人（1日あたり約16,900人）とピークを迎えたが、以後概ね減少傾向にある。なお、令和6年はピーク時の31.6%となっている。

定期券客、非定期券客別に乗客数の変化をみると、各々のピーク時と比較して定期券客数は24.3%、非定期券客数は49.8%となっている（図表4-24）。

（図表4-24）河内花園駅乗客数の推移

（単位：千人）

年	乗客数	※指数	定期券	非定期券
昭和40年	5,678	91.7		
45年	6,195	100.0	4,442	1,753
50年	5,656	91.3	3,890	1,766
55年	4,743	76.6	3,090	1,653
60年	4,427	71.5	2,909	1,518
平成2年	4,191	67.7	2,731	1,460
7年	4,012	64.8	2,571	1,441
10年	3,754	60.6	2,352	1,402
14年	3,096	50.0	1,822	1,274
20年	2,206	35.6	1,216	990
24年	2,100	33.9	1,090	1,010
28年	2,025	32.7	1,078	947
令和2年	1,641	26.5	946	695
6年	1,958	31.6	1,078	880

近畿日本鉄道㈱調

※昭和40年以降の乗客数のピーク時を100とした場合の割合

（2）商店街の規模と構造

a. 商店街の形状

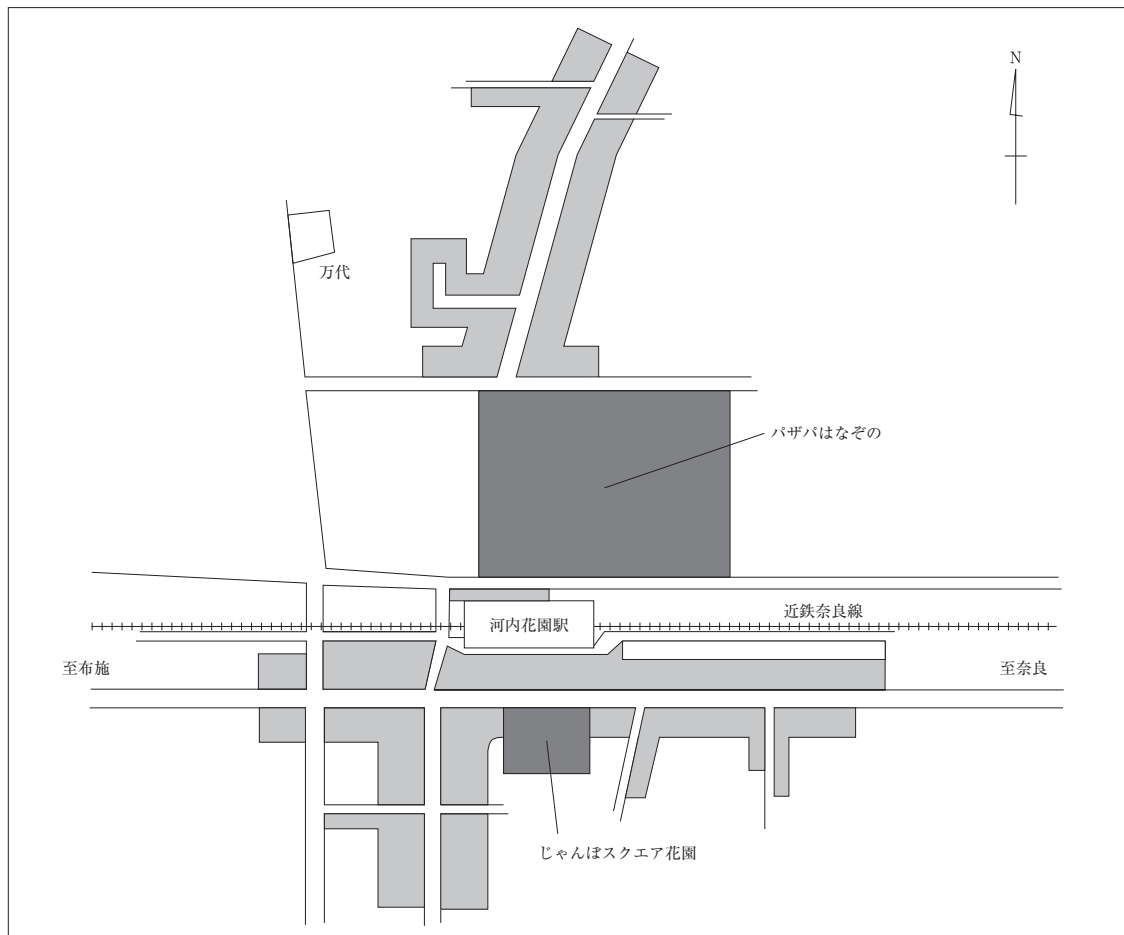
当商店街は河内花園駅を中心に駅西側を南北に伸びる道路沿いに発達した商店街と、近鉄線南側に東西に伸びる道路沿いの商店街によって形成されている。

駅南部には、線路に平行して伸びる道路沿線に核店舗であるじゃんぼ食鮮館花園があり、同店を中心として東西に商店が集積している。

駅北部は、再開発ビル「パザパはなぞの」があり、入居するドラッグストアなどの

商店群が核店舗として機能している。同ビルの北側には、花園ラグビー場へと向かう道路沿線には従来からの商店街が形成されている（図表4－25）。

（図表4－25）商店街地図



b. 商店数の動向と業種構造

令和7年時点の河内花園駅周辺商店街の商店数は134店。昭和54年以降の推移をみると、商店数のピークは昭和59年で327店を数えたが、以後減少傾向にあり、令和7年はピーク時の41.0%となっている。

業種別商店数を前回調査（令和元年）と比較すると、買回り品とサービスが減少し、最寄り品と飲食娯楽がやや増加しているが大きな変化は見られない。

業種別構成比をみると、飲食娯楽の比率が42.5%と最も高く、次いで、サービス23.9%、以下、買回り品20.9%、最寄り品11.9%と続く。

昭和54年以降の変化をみると、飲食娯楽の比率が上昇傾向で、サービスもその比率を徐々に高めており、両業種で66.4%を占める（図表4－26）。

（当商店街の商店配置状況は資料編P86を参照）

(図表 4 - 26) 河内花園駅周辺商店街商店数の推移

		昭和 54年	59年	平成 2 年	6 年	10年	15年	21年	26年	令和 元年	7 年	7 年/元年
買 回 り 品	買回り品総合	1	1	0	1	1	1	0	1	1	0	
	衣料品	35	31	33	35	24	22	12	12	11	6	
	身辺雑貨	20	17	14	19	20	16	10	8	6	5	
	文化品	43	43	32	32	31	20	15	19	15	17	
	計	99	92	79	87	76	59	37	40	33	28	84.8
	(構成比 %)	33.9	28.1	29.2	30.7	29.1	28.1	26.8	26.8	24.4	20.9	
最 寄 り 品	最寄り品総合	1	1	2	3	2	2	3	2	2	2	
	飲食品	77	89	47	44	38	23	20	11	7	12	
	菓子	21	17	17	15	18	12	4	3	3	1	
	日用品	13	15	13	14	11	9	8	3	2	1	
	計	112	122	79	76	69	46	35	19	14	16	114.3
	(構成比 %)	38.4	37.3	29.2	26.9	26.4	21.9	25.4	12.8	10.4	11.9	
業 務 用 品	機械器具	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	原材料	2	0	1	1	1	2	1	1	0	0	
	その他	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	
	卸業	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	計	4	1	1	1	1	2	1	1	0	0	-
	(構成比 %)	1.4	0.3	0.4	0.4	0.4	1.0	0.7	0.7	0.0	0.0	
飲 食 娯 楽	飲食娯楽業	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	飲食業	50	72	75	71	62	61	41	49	45	55	
	娯楽業	2	5	4	6	5	4	5	2	3	2	
	計	52	77	79	77	67	65	46	51	48	57	118.8
	(構成比 %)	17.8	23.5	29.2	27.2	25.7	30.9	33.3	34.2	35.6	42.5	
サ ー ビ ス	個人サービス業	20	22	27	35	38	29	16	34	29	32	
	リース業	1	7	2	1	3	3	1	1	9	0	
	その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	計	21	29	29	36	41	32	17	35	38	32	84.2
	(構成比 %)	7.1	8.9	10.7	12.7	15.7	15.2	12.3	23.5	28.1	23.9	
	加工修理業	4	6	4	6	7	6	2	3	2	1	50.0
	(構成比 %)	1.4	1.8	1.5	2.1	8.0	2.9	1.4	2.0	1.5	0.7	
	小計	292	327	271	283	261	210	138	149	135	134	99.3
	(構成比 %)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
	その他	21	26	40	43	29	32	22	10	27	28	103.7
	合計	313	353	311	326	290	242	160	159	162	162	100.0

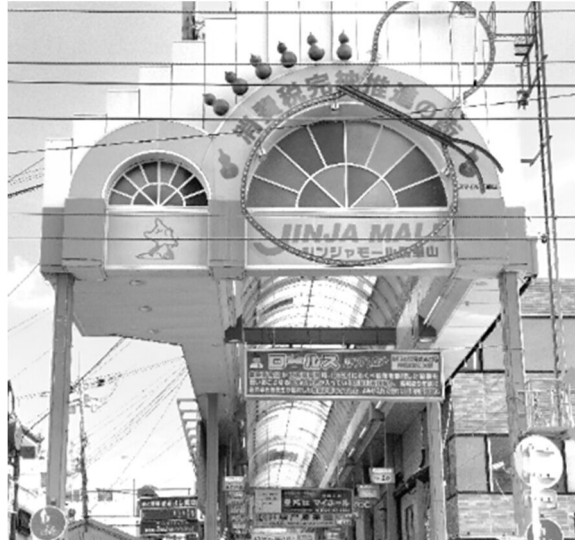
空店数 38 空家数 2 空地数 8

7. 瓢箪山駅周辺商店街

(1) 商店街の概要

a. 立地と商店街形成

瓢箪山駅は近鉄奈良線東花園駅と枚岡駅との間（東花園駅と1.2km、枚岡駅と1.3km）にあり、本市西端の布施駅とは7kmの距離にある。駅南側に瓢箪山稲荷神社があり、北側約700mには東大阪市役所東支所（現 東大阪市旭町庁舎）があったことから、本商店街は駅を挟んで旧国道170号に沿った南北に伸びる商店街として発展してきた。なお、当商店街は国道にアーケードを設置した全国初の事例となっている。当商店街は隣の両駅に大きな商業集積が無く、また市内最大規模の商店街が立地する布施駅とは距離を隔てていることから、周辺の商業集積からの影響を受けることは少なく、本市東部地区において独自の商圈を有している。



b. 商店街と核店舗

当商店街では近年、核店舗の閉店・出店の動きがみられ、駅北部では令和2年に食品スーパー型の小売市場マインが閉店。駅南部では同年グルメシティ瓢箪山店が閉店し、令和4年に万代瓢箪山店が閉店したが、令和4年にはグルメシティ瓢箪山店跡地より南約70mの地点に食品スーパーイオンフードスタイル瓢箪山店が出店している。よって現在、当商店街においては、駅より北約200mにフレスコ瓢箪山店、約500mにマックスバリュ瓢箪山店、駅より南約200mにイオンフードスタイル瓢箪山店、約

400mにサンディ瓢箪山南店と4つの核店舗が立地している。なお、駅より西約400mに万代瓢箪山西店があるが連続性はない（図表4－27）。

（図表4－27）瓢箪山駅周辺の核店舗

店舗名	地区	開業	売場面積	店舗形態	備考
フレスコ瓢箪山店	駅北部	平成16年	699㎡	スーパー	
マックスバリュ瓢箪山店	駅北部	平成18年	907㎡	スーパー	
イオンフードスタイル瓢箪山店	駅南部	令和4年	1,558㎡	スーパー	
サンディ瓢箪山南店	駅南部	令和6年	515㎡	スーパー	

（令和7年12月現在）

c. 瓢箪山駅乗客数の動向

瓢箪山駅における令和6年の年間乗客数は378万4,000人で1日あたり約10,300人である。

昭和40年以降の乗客数の推移をみると、昭和50年の909万8,000人をピークに減少傾向で、令和6年はピーク時の41.6%となっている。

定期券客、非定期券客別に乗客数の変化をみると、各々のピーク時と比較して定期券客数は35.9%、非定期券客数は52.8%となっている（図表4－28）。

（図表4－28）瓢箪山駅乗客数の推移

（単位：千人）

年	乗客数	※指数	定期券	非定期券
昭和40年	6,943	76.3		
45年	8,651	95.1	5,892	2,759
50年	9,098	100.0	6,049	3,049
55年	8,582	94.3	5,528	3,054
60年	8,029	88.3	5,219	2,810
平成2年	7,347	80.8	4,704	2,643
7年	7,045	77.4	4,449	2,596
10年	6,463	71.0	3,952	2,511
14年	5,590	61.4	3,230	2,360
20年	5,049	55.5	2,897	2,152
24年	4,611	50.7	2,506	2,105
28年	4,522	49.7	2,503	2,019
令和2年	3,312	36.4	1,994	1,318
6年	3,784	41.6	2,172	1,612

近畿日本鉄道(株)調

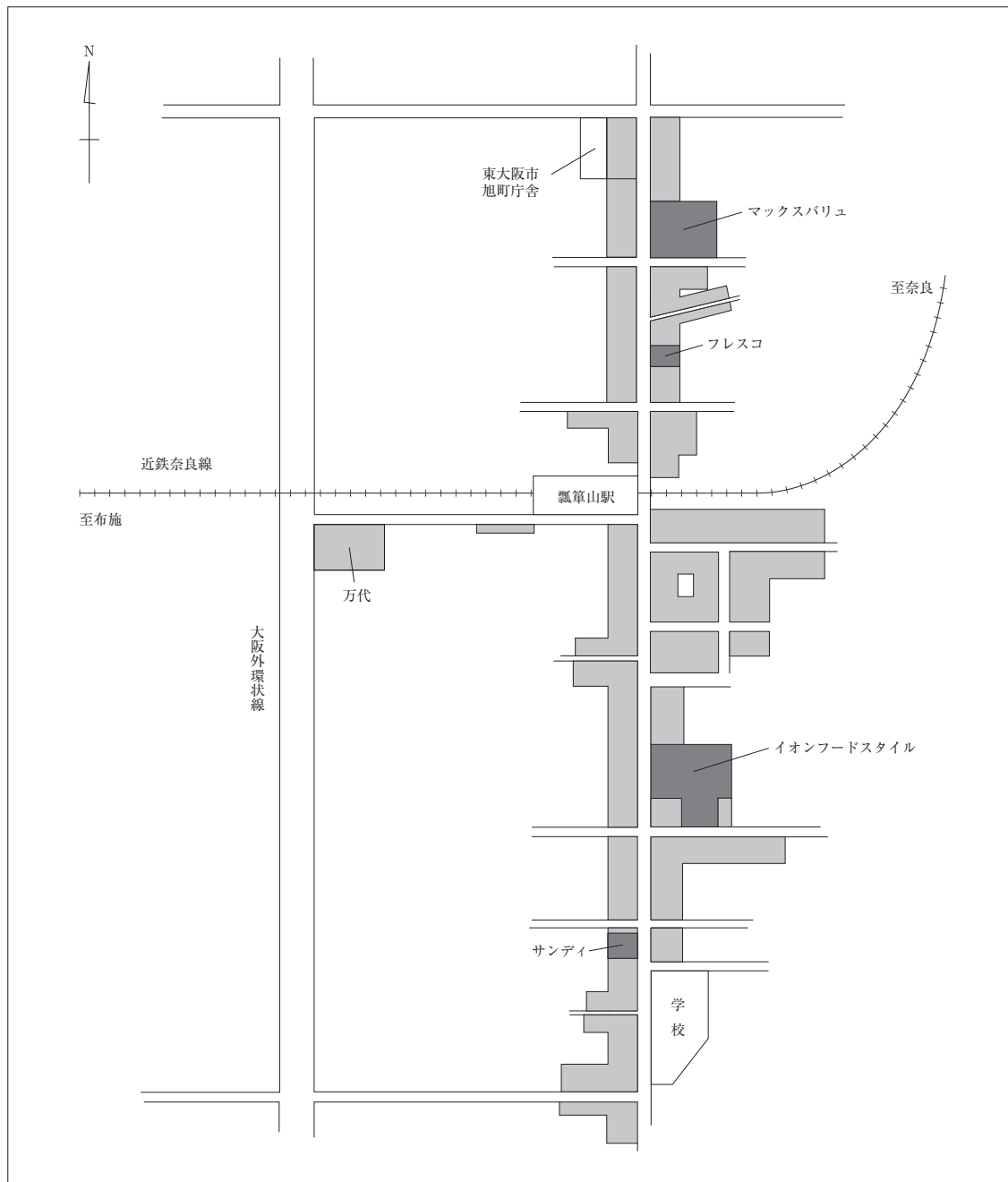
※昭和40年以降の乗客数のピーク時を100とした場合の割合

（2）商店街の規模と構造

a. 商店街の形状

当商店街は駅を中心として旧国道170号沿線に駅南北に形成されており、駅北部は東大阪市旭町庁舎付近まで、駅南部は縄手小学校付近まで商店街が伸びている。また、駅南側線路沿いの道路沿線にも商店が集積しており、特に駅東側においては面的な広がりを見せている（図表4－29）。

(図表 4 - 29) 商店街地図



b. 商店数の動向と業種構造

令和7年時点の瓢箪山駅周辺商店街の商店数は340店。昭和54年以降の推移をみると、商店数のピークは平成2年で463店を数えたが以後減少傾向にあった。平成26年には増加傾向に転じたが令和7年には再度減少している。なお、令和7年はピーク時の73.4%となっている。

業種別商店数を前回調査（令和元年）と比較すると、最寄り品は増加したものの、買回り品、サービスは減少した。また飲食娯楽は横ばいで推移している。

業種別構成比をみると、飲食娯楽の比率が37.1%と最も高く、次いでサービスが25.9%、以下、買回り品18.8%、最寄り品16.8%となっている。

昭和54年以降の変化をみると、買回り品と最寄り品は概ね低下傾向で、両業種を合わせて、昭和54年時には69.2%を占めたが、令和7年には35.6%と比率を下げている。一方で飲食娯楽とサービスは概ね上昇傾向で、昭和54年時には両業種で27.7%であったが、令和7年には63.0%と比率が高まっている（図表4-30）。

（当商店街の商店配置状況は資料編P87を参照）

(図表 4 - 30) 瓢箪山駅周辺商店街商店数の推移

		昭和 54年	59年	平成 2 年	6 年	10年	15年	21年	26年	令和 元年	7 年	7 年/元年
買回り品	買回り品総合	4	4	2	2	2	1	1	1	1	0	
	衣料品	46	42	58	56	39	33	42	32	21	17	
	身辺雑貨	28	35	35	27	36	24	10	12	8	9	
	文化品	72	65	90	80	82	38	48	44	45	38	
	計	150	146	185	165	159	96	101	89	75	64	85.3
	(構成比 %)	41.2	37.7	40.0	36.3	37.5	27.2	29.4	24.6	20.2	18.8	
最寄り品	最寄り品総合	0	0	3	5	6	8	11	12	13	15	
	飲食料品	72	74	44	54	62	39	44	29	14	34	
	菓子	21	20	19	25	25	18	18	14	16	6	
	日用品	9	21	8	15	12	3	4	4	8	2	
	計	102	115	74	99	105	68	77	59	51	57	111.8
	(構成比 %)	28.0	29.7	16.0	21.8	24.8	19.3	22.4	16.3	13.7	16.8	
業務用品	機械器具	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0	
	原材料	1	1	5	2	2	2	2	2	1	1	
	その他	1	5	0	1	0	0	0	0	0	0	
	卸業	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	計	5	7	5	3	2	2	2	2	1	1	100.0
	(構成比 %)	1.4	1.8	1.1	0.7	0.5	0.6	0.5	0.6	0.3	0.3	
飲食娯楽	飲食娯楽業	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	飲食業	69	75	140	125	97	100	97	120	112	119	
	娯楽業	5	4	8	11	12	16	4	8	14	7	
	計	74	79	148	136	109	116	101	128	126	126	100.0
	(構成比 %)	20.3	20.4	32.0	29.9	25.7	32.9	29.4	35.4	34.0	37.1	
サービス	個人サービス業	23	18	42	42	38	58	47	73	100	83	
	リース業	1	12	1	2	1	6	4	2	11	5	
	その他	3	1	1	1	2	1	1	0	1	0	
	計	27	31	44	45	41	65	52	75	112	88	78.6
	(構成比 %)	7.4	8.0	9.5	9.9	9.7	18.4	15.2	20.7	30.2	25.9	
	加工修理業	6	9	7	7	8	6	10	9	6	4	66.7
	(構成比 %)	1.6	2.3	1.5	1.5	1.9	1.7	2.9	2.5	1.6	1.2	
	小計	364	387	463	455	424	353	343	362	371	340	91.6
	(構成比 %)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
	その他	42	36	68	85	62	60	30	36	107	109	101.9
	合計	406	423	531	540	486	413	373	398	478	449	93.9

空店数 51 空家数 0 空地数 8

8. 石切駅周辺商店街

(1) 商店街の概要

a. 立地と商店街形成

石切駅は近鉄奈良線の本市東端の駅で生駒山麓に位置し、東部地区最大の商業集積がある瓢箪山駅とは3.1kmの距離にある。

当駅から石切劔箭神社に至る約900mの街路は同神社の参道で、石切駅周辺商店街はこの参道沿線に形成され、参拝者を主な顧客として発展してきており、現在は東大阪市で唯一の観光地型商店街となっている。



b. 商店街と核店舗

当商店街は核と位置づけられる店舗はみられないが、伝統的な商店や占いの店が多く軒を連ね、地元の人々だけではなく、参拝客や観光客なども多く訪れる商店街となっている。

c. 石切駅・新石切駅乗客数の動向

石切駅における令和6年の年間乗客数は147万6,000人で1日あたりにすると約4,000人である。

昭和40年以降の推移をみると、昭和60年にピークとなり466万4,000人を数えたが以後減少傾向で、令和6年はピーク時の31.6%となっている。また、昭和61年には当商店街南西に近鉄けいはんな線「新石切駅」が新設したこともあり、昭和60年から平成2年にかけての減少幅が大きい。

定期券客、非定期券客別に乗客数の変化をみると、各々のピーク時と比較して定期券客数は30.6%、非定期券客数は33.0%となっている（図表4-31）。

(図表4-31)石切駅乗客数の推移

(単位：千人)

年	乗客数	※指数	定期券	非定期券
昭和40年	3,259	69.9		
45年	3,443	73.8	2,166	1,277
50年	4,460	95.6	2,802	1,658
55年	4,547	97.5	2,673	1,874
60年	4,664	100.0	2,804	1,860
平成 2年	3,745	80.3	2,242	1,503
7年	3,467	74.3	2,051	1,416
10年	3,064	65.7	1,771	1,293
14年	2,628	56.3	1,509	1,119
20年	2,181	46.8	1,261	920
24年	1,901	40.8	1,034	867
28年	1,812	38.9	1,017	795
令和 2年	1,308	28.0	788	520
6年	1,476	31.6	858	618

近畿日本鉄道(株)調

※昭和40年以降の乗客数のピーク時を100とした場合の割合

また、近鉄けいはんな線新石切駅における令和6年の年間乗客数は353万5,000人で1日あたりにすると約9,600人である。

同駅が新設された昭和61年からの推移をみると、平成7年にピークとなり381万人を数えたが、以後減少傾向も概ねピーク時の9割以上を保っている。

定期券客、非定期券客別に乗客数の変化をみると、各々のピーク時と比較して定期券客数は82.3%、非定期券客数は90.5%となっている（図表4-32）。

近年では、観光地型商店街という特性上、電車だけでなく車で来る観光客も増加傾向となっている。

(図表4-32)新石切駅乗客数の推移

(単位：千人)

年	乗客数	※指数	定期券	非定期券
昭和61年	934	24.5	482	452
平成 2年	3,122	81.9	1,973	1,149
7年	3,810	100.0	2,523	1,287
10年	3,769	98.9	2,446	1,323
14年	3,636	95.4	2,365	1,271
20年	3,726	97.8	2,396	1,330
24年	3,456	90.7	1,942	1,514
28年	3,617	94.9	2,005	1,612
令和 2年	2,935	77.0	1,775	1,160
6年	3,535	92.8	2,076	1,459

近畿日本鉄道(株)調

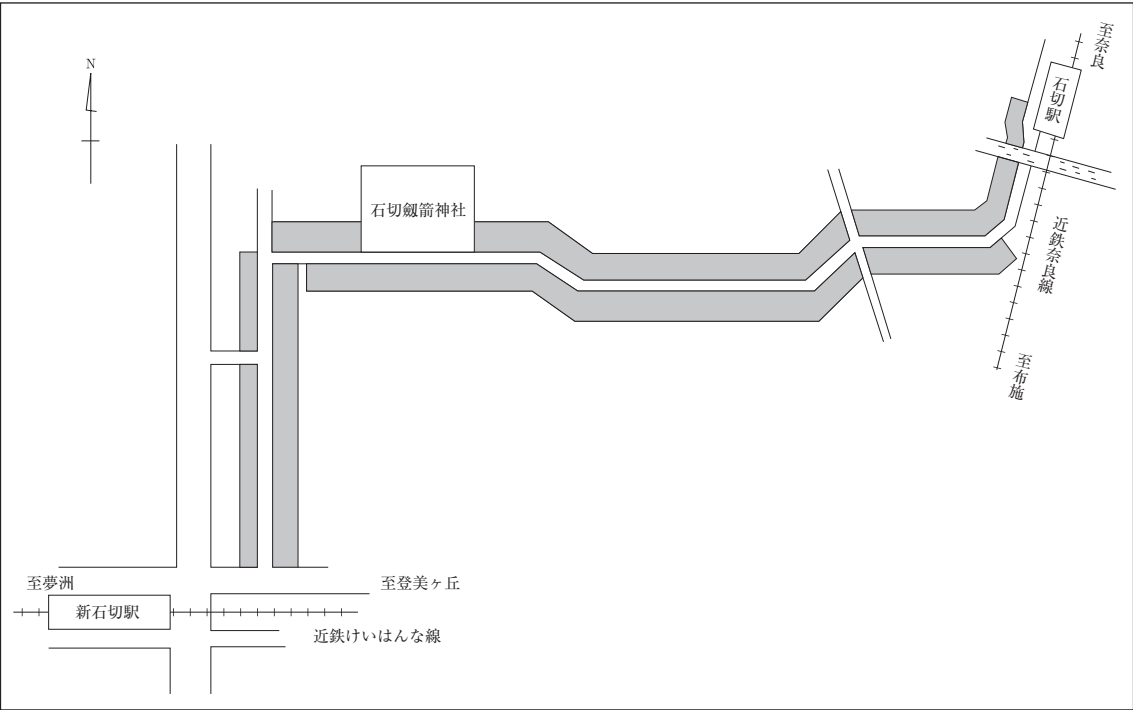
※昭和61年以降の乗客数のピーク時を100とした場合の割合

(2) 商店街の規模と構造

a. 商店街の形状

当商店街は、石切駅から石切劔箭神社に至る参道の両側に商店が立地し、参道沿いに形成された商店街という性格から連軒性が高いことが特徴である。また、新石切駅に通じる石切劔箭神社より西側の道路沿線にも商店が集積している（図表4-33）。

(図表4-33) 商店街地図



b. 商店数の動向と業種構造

令和7年時点の石切駅周辺商店街の商店数は153店。昭和54年以降の商店数の推移をみると、平成15年までは増加傾向であったが、以後、増減を繰り返している。

業種別商店数を前回調査（令和元年）と比較すると、最寄り品、サービスは増加、飲食娯楽は減少し、買回り品は横ばいであった。

業種別構成比をみると、サービスの比率が31.4%と最も高く、次いで最寄り品が26.8%、以下、買回り品24.2%、飲食娯楽17.0%となっている。なお、当商店街は石切劔箭神社の参道に立地していることから、サービスには参拝客向けの占い店が多く含まれている。

昭和54年以降の変化をみると、買回り品は昭和54年時には45.5%を占めていたが令和元年以降は25%を下回っている。これに対して飲食娯楽は横ばいで、サービスは徐々に比率を高めている（図表4-34）。

（当商店街の商店配置状況は資料編P88を参照）

(図表 4 - 34) 石切駅周辺商店街商店数の推移

		昭和 54年	59年	平成 2 年	6 年	10年	15年	21年	26年	令和 元年	7 年	7 年/元年
買回り品	買回り品総合	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	
	衣料品	15	17	21	28	27	30	25	23	15	14	
	身辺雑貨	5	6	5	5	8	9	5	9	7	9	
	文化品	40	33	41	34	31	23	14	13	14	14	
	計	60	56	67	67	66	62	44	45	37	37	100.0
	(構成比 %)	45.5	39.2	43.5	39.0	41.0	35.8	28.6	27.8	24.5	24.2	
最寄り品	最寄り品総合	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	
	飲食料品	20	24	26	29	24	25	19	23	16	27	
	菓子	10	9	13	11	14	17	14	13	17	12	
	日用品	8	9	9	4	3	4	4	4	6	2	
	計	38	42	48	44	41	46	39	42	39	41	105.1
	(構成比 %)	28.8	29.4	31.2	25.6	25.5	26.6	25.3	25.9	25.8	26.8	
業務用品	機械器具	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	原材料	2	0	1	0	1	0	0	0	0	0	
	その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	卸業	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	計	2	0	1	0	1	0	0	0	0	0	-
	(構成比 %)	1.5	0.0	0.6	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
飲食娯楽	飲食娯楽業	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	飲食業	26	24	22	30	27	29	19	24	29	25	
	娯楽業	0	0	0	0	0	2	3	1	1	1	
	計	26	24	22	30	27	31	22	25	30	26	86.7
	(構成比 %)	19.7	16.8	14.3	17.4	16.8	17.9	14.3	15.4	19.9	17.0	
サービス	個人サービス業	6	20	14	29	24	30	49	50	44	46	
	リース業	0	0	0	0	0	3	0	0	1	0	
	その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	
	計	6	20	14	29	24	33	49	50	45	48	106.7
	(構成比 %)	4.5	14.0	9.1	16.9	14.9	19.1	31.8	30.9	29.8	31.4	
	加工修理業	0	1	2	2	2	1	0	0	0	1	-
	(構成比 %)	0.0	0.7	1.3	1.2	1.2	0.6	0.0	0.0	0.0	0.7	
	小計	132	143	154	172	161	173	154	162	151	153	101.3
	(構成比 %)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
	その他	17	8	6	10	16	13	3	2	18	10	55.6
	合計	149	151	160	182	177	186	157	164	169	163	96.4

空店数 34 空家数 0 空地数 7

9. 長瀬駅周辺商店街

(1) 商店街の概要

a. 立地と商店街形成

長瀬駅は、近鉄大阪線の俊徳道駅と弥刀駅との間（俊徳道駅と1.1km、弥刀駅と1.2km）にあり、大規模な商業集積がある布施駅とは2.1km、八尾駅とは3.4kmの距離にある。

当駅周辺には、駅開設以降商店が散在するようになったが、昭和20年11月の長瀬公設市場（後にショッピングプラザマルシェと改称、平成14年閉店）の開設後本格的な商店街形成が進んだ。昭和40年代以降、駅から近畿大学へ通じる道路（通称近大通り）沿線に商店が集積するようになり、連軒性の高い商店街が形成され、学生街としての様相を呈している。このように当商店街においては、通学する大学生



も主要な顧客となっていることから、飲食店など学生のニーズを反映した店舗が中心に出店している。

b. 商店街と核店舗

当商店街には、駅南東約50mにラッキー長瀬店（スーパー）がある。なお、駅北東約100mの大学通り沿いに小売市場ショッピングプラザマルシェが核店舗として存在したが、平成14年に閉店した。また、近大通りから南に約400m行くとグルメシティ長瀬店があるが、商店街からは離れた場所に立地しており連続性はない（図表4-35）。

（図表4-35）長瀬駅周辺の核店舗

店舗名	地区	開業	売場面積	店舗形態	備考
ラッキー長瀬店	駅東部	昭和56年	816㎡	スーパー	

（令和7年12月現在）

c. 長瀬駅乗客数の動向

長瀬駅における令和6年の年間乗客数は548万1,000人で1日あたりにすると約15,000人である。

昭和40年以降の乗客数の推移をみると、昭和45年にピークとなり1,264万9,000人（1日あたり約34,600人）を数えたが以後減少傾向にあり、令和6年はピーク時の43.3%である。

定期券客と非定期券客別に乗客数の変化をみると、各々のピーク時と比較して定期券客数は39.8%、非定期券客数は53.2%となっている（図表4-36）。

(図表4-36)長瀬駅乗客数の推移

(単位：千人)

年	乗客数	※指数	定期券	非定期券
昭和40年	10,096	79.8		
45年	12,649	100.0	9,960	2,689
50年	11,862	93.8	9,009	2,853
55年	10,381	82.1	7,878	2,503
60年	9,161	72.4	7,000	2,161
平成2年	8,835	69.8	6,629	2,206
7年	9,184	72.6	6,983	2,201
10年	8,207	64.9	6,179	2,028
14年	6,410	50.7	4,650	1,760
20年	5,960	47.1	4,432	1,528
24年	5,826	46.1	4,262	1,564
28年	5,928	46.9	4,266	1,662
令和2年	2,375	18.8	1,415	960
6年	5,481	43.3	3,962	1,519

近畿日本鉄道(株)調

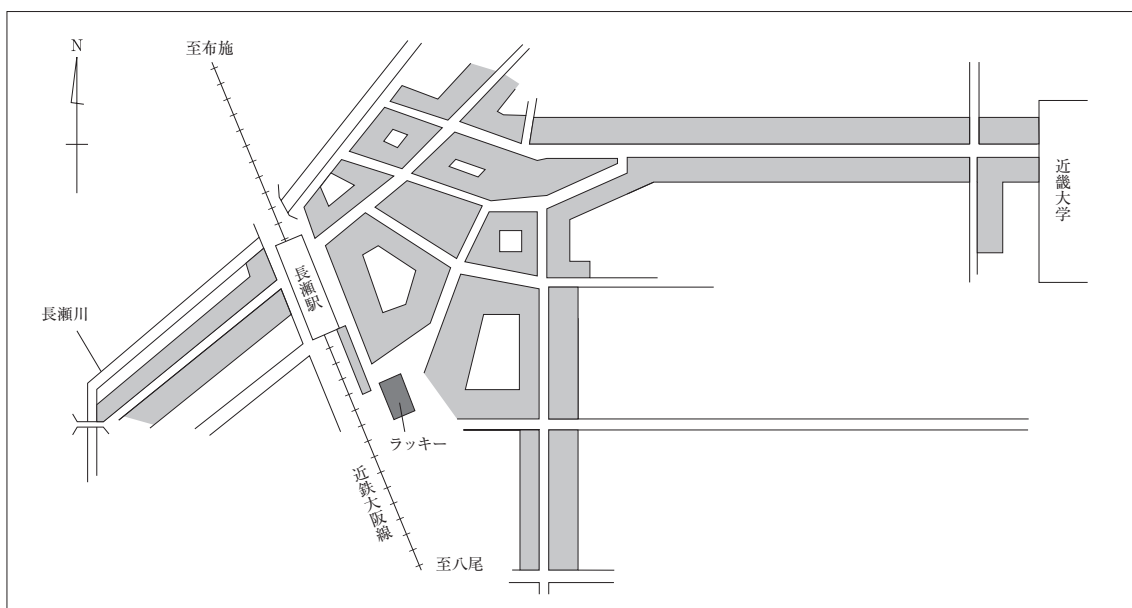
※昭和40年以降の乗客数のピーク時を100とした場合の割合

(2) 商店街の規模と構造

a. 商店街の形状

当商店街は、駅から南西に向かう道路沿線約200mにある商店街と、駅から北東約800mの近畿大学へと続く道路沿線を中心とした商店街から形成されており、核店舗であるラッキー長瀬店は、駅南東約50mに位置している（図表4-37）。

(図表4-37) 商店街地図



b. 商店数の動向と業種構造

令和7年時点の長瀬駅周辺商店街の商店数は205店。昭和54年以降の推移をみると、商店数のピークは昭和59年で420店を数えたが、以後概ね減少傾向となり、令和7年はピーク時の48.8%となっている。

業種別商店数を前回調査（令和元年）と比較すると、飲食娯楽、買回り品、最寄り品は増加し、サービスは減少している。

業種別構成比をみると、飲食娯楽の比率が49.3%と最も高く、次いでサービスが20.0%、以下、買回り品15.6%、最寄り品13.2%となっている。

昭和54年以降の変化をみると、飲食娯楽は昭和54年時には29.9%であったが、令和7年には49.3%と最も大きな比率を占める業種となった。また、サービスの比率は平成15年以後上昇傾向で、令和元年には28.6%となったが、令和7年は20.0%と低下している。また、近年低下傾向であった買回り品と最寄り品の比率は令和7年は若干上昇した（図表4-38）。

（商店街の商店配置状況は資料編P89を参照）

(図表 4 - 38) 長瀬駅周辺商店街商店数の推移

		昭和 54年	59年	平成 2 年	6 年	10年	15年	21年	26年	令和 元年	7 年	7 年/元年
買 回 り 品	買回り品総合	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	衣料品	38	31	26	28	12	16	11	9	10	9	
	身辺雑貨	27	30	14	11	23	8	9	11	4	6	
	文化品	66	67	55	48	50	37	38	23	13	17	
	計	131	128	95	87	85	61	58	43	27	32	118.5
	(構成比 %)	32.6	30.5	26.1	23.8	26.6	23.5	27.0	20.4	13.3	15.6	
最 寄 り 品	最寄り品総合	0	1	3	8	8	6	4	5	6	5	
	飲食品	64	57	31	36	37	22	11	10	7	14	
	菓子	24	12	15	15	17	9	3	4	5	4	
	日用品	13	11	9	11	9	6	6	6	5	4	
	計	101	81	58	70	71	43	24	25	23	27	117.4
	(構成比 %)	25.1	19.3	15.9	19.2	22.3	16.5	11.2	11.8	11.3	13.2	
業 務 用 品	機械器具	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	原材料	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	
	その他	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	
	卸業	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	計	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	-
	(構成比 %)	0.7	0.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
飲 食 娯 楽	飲食娯楽業	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	飲食業	103	124	107	103	84	81	74	79	84	92	
	娯楽業	17	26	23	22	22	22	10	14	10	9	
	計	120	150	130	125	106	103	84	93	94	101	107.4
	(構成比 %)	29.9	35.7	35.7	34.2	33.2	39.6	39.1	44.1	46.3	49.3	
サ ー ビ ス	個人サービス業	33	42	62	65	45	38	45	48	42	40	
	リース業	6	2	6	7	5	8	0	1	15	1	
	その他	4	3	3	3	3	2	1	0	1	0	
	計	43	47	71	75	53	48	46	49	58	41	70.7
	(構成比 %)	10.7	11.2	19.5	20.5	16.6	18.5	21.4	23.2	28.6	20.0	
	加工修理業	4	11	10	8	4	5	3	1	1	4	400.0
	(構成比 %)	1.0	2.6	2.7	2.2	1.3	1.9	1.4	0.5	0.5	2.0	
	小計	402	420	364	365	319	260	215	211	203	205	101.0
	(構成比 %)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
	その他	41	48	55	54	67	50	22	17	49	55	112.2
	合計	443	468	419	419	386	311	237	228	252	260	103.2

空店数 39 空家数 0 空地数 9

10. 弥刀駅周辺商店街

(1) 商店街の概要

a. 立地と商店街形成

弥刀駅は、近鉄大阪線の長瀬駅と久宝寺口駅（八尾市）の間（長瀬駅と1.2km、久宝寺口駅と0.9km）にあり、布施駅から3.3km、八尾駅から2.2kmの距離に位置する。



当商店街は駅東側の弥刀駅前スーパー（後のスーパーフーズ・

ミト 既に閉店）と西側の金岡サービスセンター（後のアクアタウンKANAOKA 平成17年閉店）の2つの小売市場を核として発展し、昭和40年代には周辺に商店が漸次増加して現在の商店街形成をみた。

b. 小店街と核店舗

当商店街には、駅東側のスーパーフーズ・ミト跡地に平成9年オープンしたスーパー、コノミヤ弥刀店がある。また、駅西側には小売市場アクアタウンKANAOKA跡地に平成17年にオープンしたスーパーサンコー弥刀店があり、駅を挟んで東西の核店舗として集客に寄与している（図表4－39）。

（図表4－39）弥刀駅周辺の核店舗

店舗名	地区	開業	売場面積	店舗形態	備考
コノミヤ弥刀店	駅東部	平成8年	1,994㎡	スーパー	
スーパーサンコー弥刀店	駅西部	平成17年	661㎡	スーパー	

（令和7年12月現在）

c. 弥刀駅乗客数の動向

弥刀駅における令和6年の年間乗客数は197万5,000人で1日あたりにすると約5,400人である。

昭和40年以降の乗客数の推移をみると、昭和45年にピークとなり539万2,000人（1日あたり約14,700人）を数えたが以後減少傾向にあり、令和6年はピーク時の36.6%となっている。

定期券客と非定期券客別に乗客数の変化をみると、各々のピーク時と比較して定期券客数は32.4%、非定期券客数は43.8%となっている（図表4-40）。

(図表4-40) 弥刀駅乗客数の推移

(単位：千人)

年	乗客数	※指数	定期券	非定期券
昭和40年	5,144	95.4		
45年	5,392	100.0	3,389	2,003
50年	4,812	89.2	3,059	1,753
55年	4,188	77.7	2,595	1,593
60年	3,955	73.3	2,519	1,436
平成2年	3,916	72.6	2,502	1,414
7年	3,626	67.2	2,246	1,380
10年	3,261	60.5	1,982	1,279
14年	2,768	51.3	1,646	1,122
20年	2,348	43.5	1,385	963
24年	2,118	39.3	1,183	935
28年	2,088	38.7	1,172	916
令和2年	1,594	29.6	969	625
6年	1,975	36.6	1,098	877

近畿日本鉄道(株)調

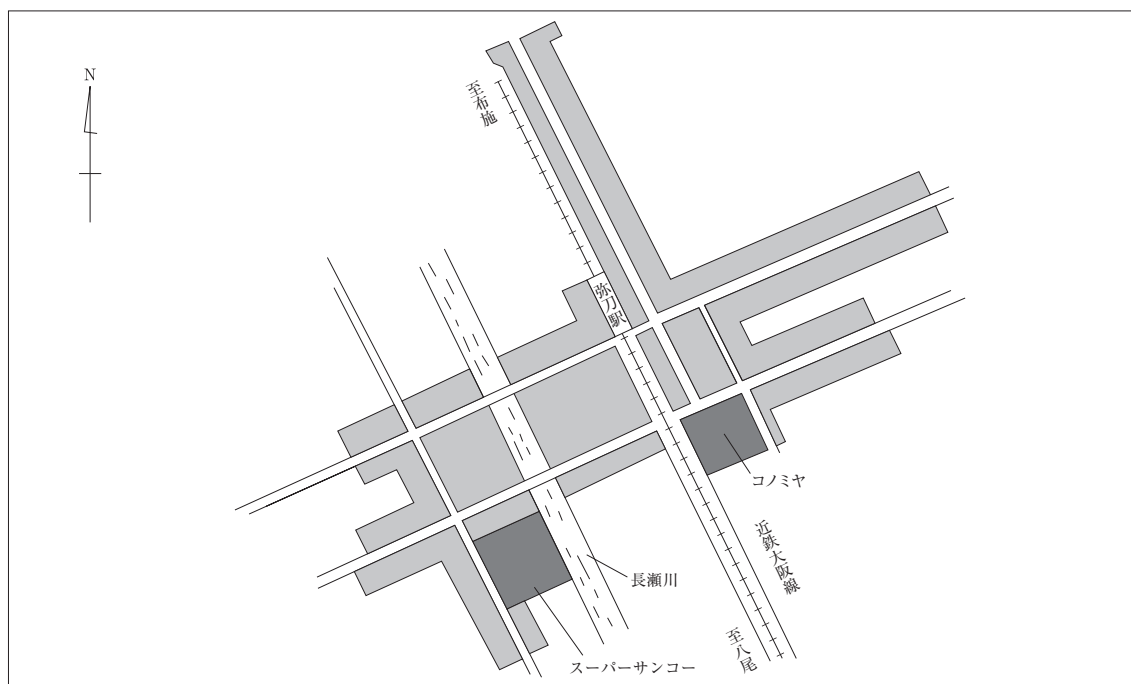
※昭和40年以降の乗客数のピーク時を100とした場合の割合

(2) 商店街の規模と構造

a. 商店街の形状

当商店街は、駅東部を近鉄大阪線沿線に北西に向かって伸びる道路と、駅すぐ南を東西に走る2本の道路沿線に商店街が形成されている。駅南東部の線路沿線にはコノミヤ弥刀店が、駅南西部の長瀬川沿いにはスーパーサンコー弥刀店があり、当地の核店舗として機能している（図表4-41）。

(図表4-41) 商店街地図



b. 商店数の動向と業種構造

令和7年時点の弥刀駅周辺商店街の商店数は90店。昭和54年以降の推移をみると、商店数のピークは平成6年で233店を数えたが以後減少傾向にある。

業種別商店数を前回調査（令和元年）と比較すると、加工修理業を除く全ての業種が減少している。

業種別構成比をみると、サービスの比率が34.4%と最も高く、次いで飲食娯楽が28.9%、以下、最寄り品17.8%、買回り品16.7%となっている。昭和54年以降の変化をみると、買回り品、最寄り品の比率は概ね低下傾向で、飲食娯楽の比率は昭和59年以降ほぼ横ばい。サービスは平成21年以降概ね上昇傾向にある（図表4-42）。
（当商店街の商店配置状況は資料編P90を参照）

(図表 4 - 42) 弥刀駅周辺商店街商店数の推移

		昭和 54年	59年	平成 2 年	6 年	10年	15年	21年	26年	令和 元年	7 年	7 年/元年
買 回 り 品	買回り品総合	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	
	衣料品	25	24	23	19	8	9	7	4	3	4	
	身辺雑貨	13	12	10	16	19	9	8	10	5	3	
	文化品	31	33	37	31	29	32	21	11	12	7	
	計	69	69	70	66	56	51	37	26	21	15	71.4
	(構成比 %)	31.9	32.4	32.6	28.3	28.3	31.3	26.6	21.3	15.8	16.7	
最 寄 り 品	最寄り品総合	0	1	2	5	5	2	2	2	2	2	
	飲食品	52	38	32	29	21	18	20	18	16	10	
	菓子	17	8	15	17	12	8	5	6	2	2	
	日用品	7	9	7	5	4	3	3	3	3	2	
	計	76	56	56	56	42	31	30	29	23	16	69.6
	(構成比 %)	35.2	26.3	26.0	24.0	21.2	19.0	21.6	23.8	17.3	17.8	
業 務 用 品	機械器具	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	
	原材料	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	
	その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	卸業	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	計	1	1	0	0	0	0	0	1	1	0	-
	(構成比 %)	0.5	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.8	0.8	0.0	
飲 食 娯 楽	飲食娯楽業	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	飲食業	39	58	57	58	56	44	38	26	39	25	
	娯楽業	3	4	3	6	6	7	5	3	4	1	
	計	42	62	60	64	62	51	43	29	43	26	60.5
	(構成比 %)	19.4	29.1	27.9	27.5	31.3	31.3	30.9	23.8	32.3	28.9	
サ ー ビ ス	個人サービス業	21	20	24	43	34	20	22	35	30	30	
	リース業	2	0	2	0	0	6	5	0	13	0	
	その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	
	計	23	20	26	43	34	26	27	35	43	31	72.1
	(構成比 %)	10.6	9.4	12.1	18.5	17.2	15.9	19.4	28.7	32.3	34.4	
	加工修理業	5	5	3	4	4	4	2	2	2	2	100.0
	(構成比 %)	2.3	2.3	1.4	1.7	2.0	2.5	1.4	1.6	1.5	2.2	
	小計	216	213	215	233	198	163	139	122	133	90	67.7
	(構成比 %)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
	その他	26	21	23	28	35	26	20	7	25	23	92.0
	合計	242	234	238	261	233	189	159	129	158	113	71.5

空店数 58 空家数 0 空地数 11

11. 大連周辺商店街

(1) 商店街の概要

a. 立地と商店街形成

当商店街は本市主要商店街の中では最も南に位置し、西は大阪市、南は八尾市に近接している。また、商店街の北東約300mを府道大阪八尾線が走っており、この道路を挟み前節の弥刀駅周辺商店街と隣接しているため商圈の共通する地域もあると思われる。



当商店街は、鉄道とは関係なく住宅街の中で発展したことが特徴で、東大阪市の主要商店街としては異例である。

当地においては、昭和37年に開設した布施デパート（後のエルタウンFUSE 平成8年閉店）とそれに隣接する万代百貨店大連店（平成27年閉店）を中心に周辺の住宅開発が進んだことにより、近隣に商店が集積し商店街が形成されるようになった。

b. 商店街と核店舗

当商店街には小売市場エルタウンFUSEがあったが、平成8年に閉店。その跡地に、通りの向かい側にあった万代大連店が移設されたが、平成27年に閉店。しかし平成28年にスーパーサンコー大連店が開店し、核店舗としての役割を持つスーパーが引き継がれた。また、同地より西約300m離れた当商店街の西端に位置し核店舗としての役割を果たしてきたサカエ大連店は平成12年7月に閉店している（図表4-43）。

（図表4-43）大連周辺の核店舗

店舗名	地区	開業	売場面積	店舗形態	備考
スーパーサンコー大連店		平成28年	500㎡未満	スーパー	

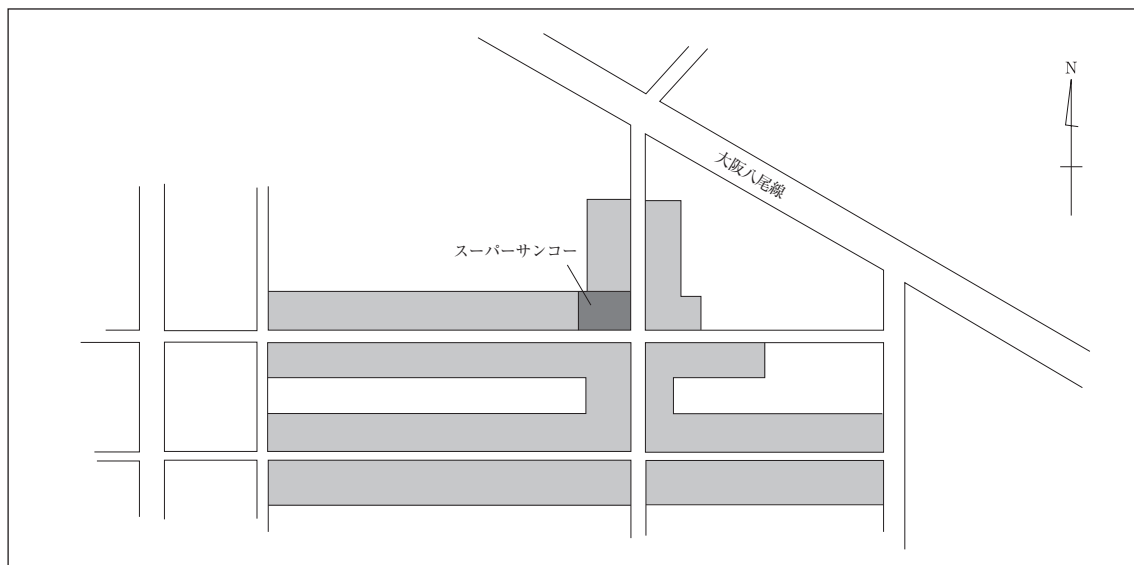
（令和7年12月現在）

（２）商店街の規模と構造

a．商店街の形状

当商店街は、東西に伸びる２本の道路とそれに交差し、府道大阪八尾線へと通じ南北に伸びる道路沿線に形成されている。東西に伸びる北側の商店街と、南北に伸びる商店街とが交差する北西角には核店舗としてスーパーサンコー大蓮店がある（図表４－４４）。

（図表４－４４）商店街地図



b．商店数の動向と業種構造

令和７年時点の大蓮周辺商店街の商店数は９５店。昭和５４年以降の推移をみると、昭和５４年から昭和５９年の間に商店数は急激に増加し、平成２年には２８４店を数えピークとなった。しかし、以後減少傾向となり、令和７年はピーク時の３５．５％となっている。

業種別商店数を、前回調査（令和元年）と比較すると、加工修理業を除く全ての業種は減少している。

業種別構成比をみると、飲食娯楽の比率が３７．９％と最も高く、次いでサービスが２４．２％、以下、最寄り品１７．９％、買回り品１６．８％となっている。

昭和５４年以降の変化をみると、買回り品の比率は昭和５９年の３７．１％をピークに低下し続けており、最寄り品も概ね低下傾向。一方で、サービスと飲食娯楽の比率は概ね上昇傾向となっている（図表４－４５）。

（当商店街の商店配置状況は資料編P91を参照）

(図表 4 - 45) 大蓮周辺商店街商店数の推移

		昭和 54年	59年	平成 2 年	6 年	10年	15年	21年	26年	令和 元年	7 年	7 年/元年
買 回 り 品	買回り品総合	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	
	衣料品	22	35	35	30	12	26	17	2	8	8	
	身辺雑貨	16	13	15	13	25	11	2	13	2	1	
	文化品	35	56	45	40	36	24	23	16	19	7	
	計	73	105	95	83	73	61	42	31	29	16	55.2
	(構成比 %)	34.3	37.1	33.5	31.1	30.5	26.8	24.7	22.1	20.0	16.8	
最 寄 り 品	最寄り品総合	1	1	2	3	2	1	1	1	1	1	
	飲食料品	43	55	47	33	30	31	28	17	11	11	
	菓子	13	10	17	15	15	9	5	5	6	3	
	日用品	7	10	7	7	6	9	5	5	5	2	
	計	64	76	73	58	53	50	39	28	23	17	73.9
	(構成比 %)	30.0	26.9	25.7	21.7	22.2	21.9	22.9	20.0	15.9	17.9	
業 務 用 品	機械器具	0	0	2	1	1	1	1	1	1	0	
	原材料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	卸業	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	計	0	0	2	1	1	1	1	1	1	0	-
	(構成比 %)	0.0	0.0	0.7	0.4	0.4	0.4	0.6	0.7	0.7	0.0	
飲 食 娯 楽	飲食娯楽業	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	飲食業	46	66	73	71	63	61	41	46	49	36	
	娯楽業	0	1	0	1	2	3	2	1	2	0	
	計	46	67	73	72	65	64	43	47	51	36	70.6
	(構成比 %)	21.6	23.7	25.7	27.0	27.2	28.1	25.3	33.6	35.2	37.9	
サ ー ビ ス	個人サービス業	21	31	34	50	42	30	31	32	25	22	
	リース業	3	0	0	0	0	19	13	0	14	1	
	その他	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	
	計	24	31	34	50	42	49	44	32	40	23	57.5
	(構成比 %)	11.3	11.0	12.0	18.7	17.6	21.5	25.9	22.9	27.6	24.2	
	加工修理業	6	4	7	3	5	3	3	1	1	3	300.0
	(構成比 %)	2.8	1.4	2.5	1.1	2.1	1.3	1.8	0.7	0.7	3.2	
	小計	213	283	284	267	239	228	170	140	145	95	65.5
	(構成比 %)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
	その他	13	18	22	20	19	19	10	13	19	23	121.1
	合計	226	301	306	287	258	247	187	153	164	118	72.0

空店数 81 空家数 0 空地数 4

12. 徳庵駅周辺商店街

(1) 商店街の概要

a. 立地と商店街形成

徳庵駅はJR学研都市線の放出駅と鴻池新田駅の間（放出駅と1.8km、鴻池新田駅と1.9km）にあり、JR環状線に接続する京橋駅とは5.0kmの位置にある。



駅西側は大阪市と隣接しており、周辺には住宅の他、比較的大きな規模の工場が立地している。徳庵駅周辺商店街は当駅を中心として東西に形成されている商店街で、駅西部商店街の西側は大阪市に位置している。

b. 商店街と核店舗

当商店街には、駅から北東約40mにはコノミヤ徳庵店が立地している。なお、駅北部の徳庵商店街のほぼ中央にあったスーパー生鮮館は平成16年に閉店している（図表4-46）。

（図表4-46）徳庵駅周辺の核店舗

店舗名	地区	開業	売場面積	店舗形態	備考
コノミヤ徳庵店	駅南部	平成3年	2,553㎡	スーパー	

（令和7年12月現在）

（図表4-47）JR徳庵駅乗客数の推移

（単位：千人）

c. 徳庵駅乗客数の動向

徳庵駅における令和6年の年間乗客数は355万7,000人で1日あたりにすると約9,700人である。

昭和40年以降の推移をみると、昭和55年にピークとなり500万9,000人（1日あたり約13,700人）を数えたが、以後概ね減少傾向にあり、令和6年はピーク時の71.0%である。

年	乗客数	※指数	定期券	非定期券
昭和40年	4,793	95.7		
45年	4,953	98.9	3,558	1,395
50年	4,722	94.3	3,292	1,430
55年	5,009	100.0	3,525	1,484
60年	4,613	92.1	3,235	1,378
平成2年	4,356	87.0	2,956	1,400
7年	4,604	91.9	3,427	1,177
10年	4,356	87.0	3,130	1,226
14年	3,928	78.4	2,788	1,140
20年	3,794	75.7	2,792	1,002
24年	3,647	72.8	2,700	947
28年	3,820	76.3	2,842	978
令和2年	3,264	65.2	2,531	733
6年	3,557	71.0	2,621	936

西日本旅客鉄道(株)近畿統括本部調

※昭和40年以降の乗客数のピーク時を100とした場合の割合

定期券客、非定期券客別に乗客数をみ

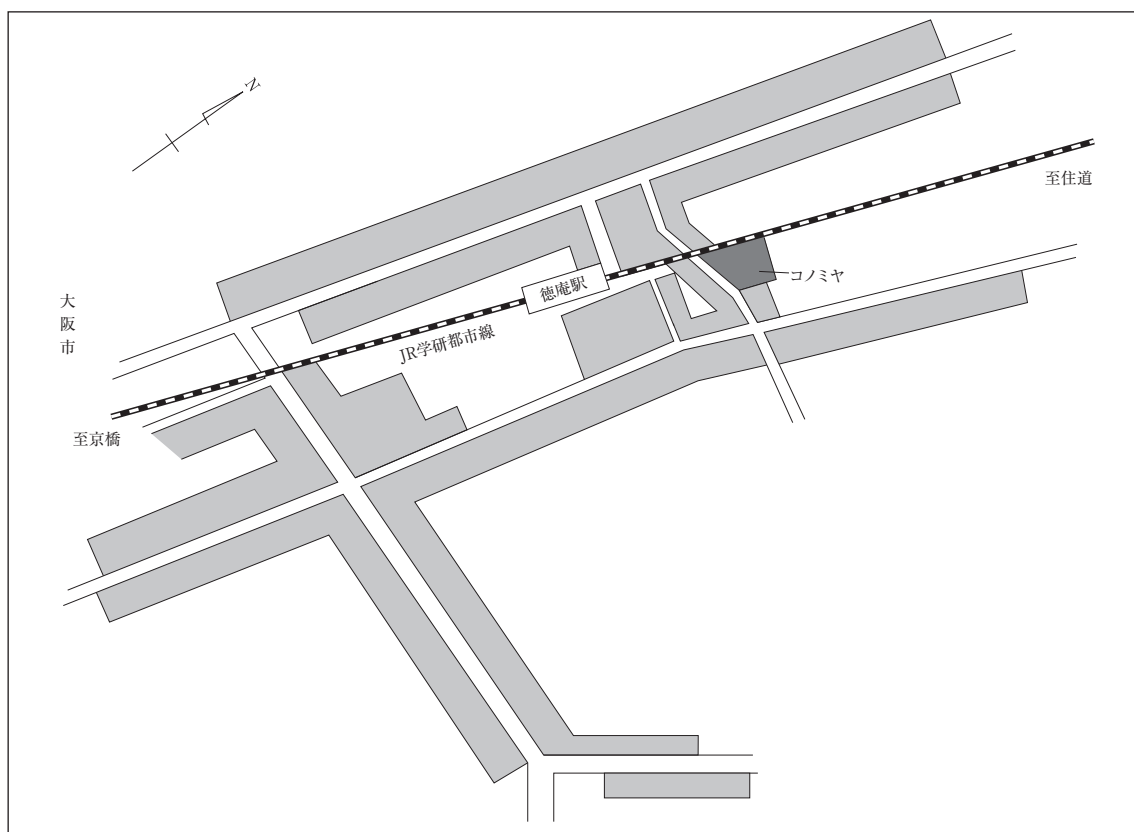
ると、各々のピーク時と比較して定期券客数は73.7%、非定期券客数は63.1%となっている（図表4－47）。

（2）商店街の規模と構造

a．商店街の形状

駅西部の徳庵商店街は、JR学研都市線に沿って走る大阪市城東区との境界線がある道路沿線に形成されている。一方、駅東部の商店群は、徳庵駅南西から南東に伸びる道路と、JR学研都市線に沿って伸びる道路沿線に形成されており、十字型の形状を成している（図表4－48）。

（図表4－48）商店街地図



b. 商店数の動向と業種構造

令和7年時点の徳庵駅周辺商店街の商店数は165店。昭和54年以降の推移をみると、ピークである平成2年には376店を数えたが、以後減少傾向に転じ、令和7年はピーク時の43.9%となっている。

業種別商店数を前回調査（令和元年）と比較すると、最寄り品は増加したが、飲食娯楽と業務用品は横ばい。サービス、買回り品は減少した。

業種別構成比をみると、飲食娯楽の比率が33.3%と最も高く、次いでサービスが27.3%、以下、最寄り品18.8%、買回り品16.4%となっている。

昭和54年以降の変化をみると、買回り品、最寄り品の比率は低下傾向にあり、飲食娯楽、サービスの比率は上昇傾向にある（図表4-49）。

（当商店街の商店配置状況は資料編P92を参照）

(図表 4 - 49) 徳庵駅周辺商店街商店数の推移

		昭和 54年	59年	平成 2 年	6 年	10年	15年	21年	26年	令和 元年	7 年	7 年/元年
買 回 り 品	買回り品総合	1	1	0	1	1	1	1	2	1	1	
	衣料品	32	35	38	39	26	31	20	11	10	4	
	身辺雑貨	20	28	15	18	22	12	12	9	7	8	
	文化品	44	53	54	48	44	29	20	16	17	14	
	計	97	117	107	106	93	73	53	38	35	27	77.1
	(構成比 %)	36.5	34.0	28.5	30.5	28.7	26.7	24.3	20.5	19.6	16.4	
最 寄 り 品	最寄り品総合	2	1	6	7	7	4	1	2	5	4	
	飲食料品	58	59	45	38	27	23	21	18	11	23	
	菓子	20	16	18	20	14	16	4	5	7	2	
	日用品	13	14	17	15	14	9	8	7	5	2	
	計	93	90	86	80	62	52	34	32	28	31	110.7
	(構成比 %)	35.0	26.2	22.9	23.0	19.1	19.0	15.6	17.3	15.6	18.8	
業 務 用 品	機械器具	2	3	6	2	0	5	0	0	0	1	
	原材料	1	7	2	1	0	0	0	0	0	0	
	その他	0	0	1	0	0	0	2	2	2	0	
	卸業	0	1	1	2	0	1	1	0	0	1	
	計	3	11	10	5	0	6	3	2	2	2	100.0
	(構成比 %)	1.1	3.2	2.7	1.4	0.0	2.2	1.4	1.1	1.1	1.2	
飲 食 娯 楽	飲食娯楽業	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	飲食業	38	78	110	95	107	90	85	59	53	53	
	娯楽業	2	7	7	5	5	4	2	2	2	2	
	計	40	85	117	100	112	94	87	61	55	55	100.0
	(構成比 %)	15.0	24.7	31.1	28.7	34.6	34.4	39.9	33.0	30.7	33.3	
サ ー ビ ス	個人サービス業	25	29	41	40	49	37	31	49	50	44	
	リース業	0	1	2	5	2	9	7	0	9	1	
	その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	計	25	30	43	45	51	46	38	49	59	45	76.3
	(構成比 %)	9.4	8.7	11.4	12.9	15.7	16.8	17.4	26.5	33.0	27.3	
	加工修理業	8	11	13	12	6	2	3	3	0	5	-
	(構成比 %)	3.0	3.2	3.5	3.4	1.9	0.7	1.4	1.6	0.0	3.0	
	小計	266	344	376	348	324	273	218	185	179	165	92.2
	(構成比 %)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
	その他	19	39	39	42	41	29	18	14	50	42	84.0
	合計	285	383	415	390	365	302	236	199	229	207	90.4

空店数 68 空家数 0 空地数 3

13. 鴻池新田駅周辺商店街

(1) 商店街の概要

a. 立地と商店街形成

鴻池新田駅はJR学研都市線の徳庵駅と住道駅（大東市）の間（徳庵駅と1.9km、住道駅と2.4km）にあり、当駅を中心に形成された鴻池新田駅周辺商店街は本市の最北部に位置している。

当商店街は、昭和20年代までは駅周辺から大東市諸福に通じる道路沿線に形成されていたが、昭和30年代に入ると駅東側に鴻新



市場が開設され、商店街は東側に伸びる傾向をみせた。さらに、昭和40年代に入ると中小スーパーが次々と開店し、昭和52年にニチイ鴻池店（現 イオン鴻池店）が開店したことを契機に、駅東側の商業集積度は急速に高まった。その後、昭和54年には鴻池グラナリーコートの開店やJR学研都市線高架化による高架下店舗が開設されるなど駅周辺の商業開発が進んだ。その後、イオン鴻池店周辺には中小スーパーなどが出店するなど商業施設が充実していった。

b. 商店街と核店舗

当商店街には、核店舗として駅から東へ約100m地点にショッピングセンターである鴻池グラナリーコート、さらに東へ約200m地点にはイオン鴻池店があり、同店周辺には生鮮館近江屋、サンディ鴻池店といった食品スーパーも点在している。同商店街には昭和45年開業のラッキー鴻池店が核店舗として集客の一端を担っていたが、令和7年に閉店した（図表4-50）。

(図表 4 - 50) 鴻池新田駅周辺の核店舗

店舗名	地区	開業	売場面積	店舗形態	備考
イオン鴻池店	駅南部	昭和52年	14,075㎡	スーパー	
鴻池グラナリーコート	駅南部	昭和54年	1,462㎡	ショッピングセンター	

(令和 7 年 12 月現在)

c. 鴻池新田駅乗客数の動向

鴻池新田駅における令和 6 年の年間乗客数は442万3,000人で1日あたりにすると約12,100人である。

昭和40年以降の推移をみると、昭和40年から昭和45年の間に乗客数が急増し、平成2年に658万9,000人とピークを迎えたが、以後概ね減少傾向となった。なお、令和6年はピーク時の67.0%となっている。

定期券客数と非定期券別に乗客数をみると、各々のピーク時と比較して定期券客数が68.6%、非定期券客数が63.9%となっている（図表 4 - 51）。

(図表 4 - 51) JR鴻池新田駅乗客数の推移
(単位：千人)

年	乗客数	※指数	定期券	非定期券
昭和40年	5,171	78.5		
45年	6,012	91.2	4,423	1,589
50年	5,800	88.0	4,026	1,774
55年	6,088	92.4	4,225	1,863
60年	6,278	95.3	4,306	1,972
平成 2 年	6,589	100.0	4,566	2,023
7年	6,407	97.2	4,509	1,898
10年	5,599	85.0	3,861	1,738
14年	5,150	78.2	3,524	1,626
20年	4,996	75.8	3,490	1,506
24年	4,834	73.4	3,412	1,422
28年	4,949	75.1	3,536	1,413
令和 2 年	4,046	61.4	3,038	1,009
6年	4,423	67.1	3,130	1,293

西日本旅客鉄道(株)近畿統括本部調

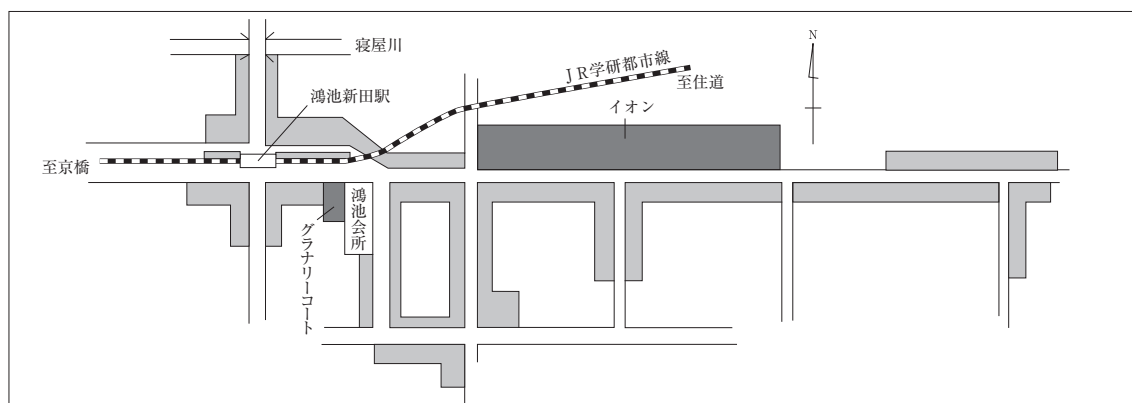
※昭和40年以降の乗客数のピーク時を100とした場合の割合

(2) 商店街の規模と構造

a. 商店街の形状

鴻池新田駅北部の商店街は、駅前から北側の大東市諸福に通じる道路沿線を中心に商店が集積しているが、駅北側約200m付近を東西に流れる寝屋川によって分断されている。一方、駅南部にはJR学研都市線に沿って東西に走る道路とイオン鴻池店から南に伸びる道路沿線を中心に商店街が形成されている。特に駅南部の商店街には2つの核店舗の他、複数の小規模スーパー等が点在している（図表 4 - 52）。

(図表 4 - 52) 商店街地図



ｂ．商店数の動向と業種構造

令和 7 年時点の鴻池新田駅周辺商店街の商店数は192店。昭和54年以降の推移をみると、ピーク時である平成 2 年に288店を数えたが、以後は概ね減少傾向となり、令和 7 年はピーク時の66.7%である。

業種別商店数を前回調査（平成元年）と比較すると、最寄り品のみが前回から増加し、業務用品は横ばい。その他の業種は軒並み減少した。

業種別構成比をみると、飲食娯楽の比率が46.4%と最も高く、次いでサービスが24.0%、以下、最寄り品14.6%、買回り品14.1%となっている。

昭和54年以降の変化をみると、買回り品の比率は低下傾向、飲食娯楽、サービスの比率は上昇傾向にある。なお、最寄り品の比率は低下傾向にあり、平成26年から令和元年の間は10%を下回っていたが、令和 7 年は14.6%と上昇し平成21年の水準を上回っている（図表 4－53）。

（当商店街の商店配置状況は資料編P93を参照）

(図表 4 - 53) 鴻池新田駅周辺商店街商店数の推移

		昭和 54年	59年	平成 2 年	6 年	10年	15年	21年	26年	令和 元年	7 年	7 年/元年
買 回 り 品	買回り品総合	4	4	4	1	1	1	1	1	1	1	
	衣料品	23	19	33	30	19	30	22	15	8	10	
	身辺雑貨	11	19	17	14	24	15	5	7	2	5	
	文化品	35	42	44	43	32	26	33	18	22	11	
	計	73	84	98	88	76	72	61	41	33	27	81.8
	(構成比 %)	34.6	35.0	34.0	32.3	29.6	28.1	26.8	16.9	14.2	14.1	
最 寄 り 品	最寄り品総合	1	1	2	4	5	8	8	7	8	7	
	飲食品	41	31	30	25	18	18	8	5	3	11	
	菓子	14	6	11	6	10	8	7	5	4	2	
	日用品	7	9	12	9	9	8	8	6	3	8	
	計	63	47	55	44	42	42	31	23	18	28	155.6
	(構成比 %)	29.9	19.6	19.1	16.1	16.3	16.4	13.6	9.5	7.8	14.6	
業 務 用 品	機械器具	2	4	4	3	1	1	1	1	1	1	
	原材料	0	2	1	1	1	1	1	0	0	0	
	その他	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	
	卸業	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	計	2	7	5	4	2	2	2	1	1	1	100.0
	(構成比 %)	0.9	2.9	1.7	1.5	0.8	0.8	0.9	0.4	0.4	0.5	
飲 食 娯 楽	飲食娯楽業	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	
	飲食業	50	67	83	79	90	85	79	111	105	87	
	娯楽業	4	8	6	8	6	5	4	4	3	2	
	計	54	75	89	87	96	90	84	116	109	89	81.7
	(構成比 %)	25.6	31.3	30.9	31.9	37.4	35.2	36.8	47.9	47.0	46.4	
サ ー ビ ス	個人サービス業	12	21	34	41	33	38	35	58	56	45	
	リース業	4	1	1	2	2	6	10	0	10	1	
	その他	0	0	2	1	0	0	0	0	1	0	
	計	16	22	37	44	35	44	45	58	67	46	68.7
	(構成比 %)	7.6	9.2	12.8	16.1	13.6	17.2	19.7	24.0	28.9	24.0	
	加工修理業	3	5	4	6	6	6	5	3	4	1	25.0
	(構成比 %)	1.4	2.1	1.4	2.2	2.3	2.3	2.2	1.2	1.7	0.5	
	小計	211	240	288	273	257	256	228	242	232	192	82.8
	(構成比 %)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
	その他	24	38	35	40	26	31	28	15	38	57	150.0
	合計	235	278	323	313	283	287	256	257	270	249	92.2

空店数 48 空家数 0 空地数 5

資 料 編

主要商店街店舗配置図

業種分類の基準

	中 分 類	小 分 類
1. 買 回 り 品	1) 買 回 り 総 合	百貨店、月賦専門店、名店会館
	2) 衣 料 品	1) 総合衣料 2) 呉服、洋品、寝具、ベビー用品 3) 服地、既製服、注文服、洋装、毛糸と糸類、作業服、ズボン、雨具、婦人下着、ブラウス、セーター
	3) 身 辺 雑 貨	1) 服飾雑貨、おしゃれの店 2) くつ、履物、小間物、化粧品、カバン、袋物、洋裁材料、ネクタイ、喫煙具、毛皮、手芸材料、時計、眼鏡、貴金属、アクセサリー
	4) 文 化 品	1) 薬品、書籍、文房具、電気器具、玩具、万年筆、生花、カメラ 2) 楽器、レコード、運道具、家具、子供乗物、室内装飾用品 3) 動物、小鳥、金魚、美術骨とう、釣道具、絵画材料、プロマイド、植木、ルームアクセサリー、仏具、小物中古品、趣味品、人形、みやげ物、民芸品、高級金属製品、象牙、ゲーム用品、印判、カーアクセサリー、ミシン、自転車、オートバイ
2. 最 寄 り 品	1) 最 寄 総 合	スーパーマーケット、フードセンター、総合食品、食品雑貨、コンビニエンスストア
	2) 飲 食 料 品	主食、酒、味噌、醤油、食品油、一般調味料、精肉、鳥肉、鮮魚、川魚、貝、蔬菜、果実、佃煮、漬物、煮豆、乾物、そうざい、茶、のり、牛乳、練製品、瓶缶詰、珍味
	3) 菓 子	和生、洋生、和菓子、パン、カステラ、せんべい、あめ、いり豆、甘栗、水菓子、焼芋、ふかしまんじゅう、たい焼
	4) 日 用 品	燃料、金物、刃物、荒物、陶磁器、ガラス器具、タバコ、厨房用品、ガス器具、風呂用品
3. 業 務 用 品	1) 機 械 器 具	機械器具、自動車、車輛部品、事務機、医療機械、度量衡器、農機具、金庫、既成建具、編機
	2) 原 材 料	建築材料、新建材、砂利、採石、木材、竹材、金属材料、試薬、塗料、セメント、皮革、鉱油、ガソリンスタンド、プロパン、農業及び工業薬品
	3) そ の 他	包装用品、広告用品、業務用装飾品、造花、肥料、金属回収、種苗
	4) 卸 業	一般卸専業

	中 分 類	小 分 類
4. 飲食娯楽業	1) 飲食娯楽総合	総合飲食店、ヘルスセンター、娯楽センター
	2) 飲 食 業	1) 食堂、レストラン、すし、中華料理、生そば、うどん、コーヒー喫茶、甘味喫茶、天ぷら、うなぎ、ビヤホール、すき焼き、ぎょうざ、とんかつ、おでん、やきとり、おにぎり 2) (風俗営業)、小料理、酒場、料理、割烹、バー、キャバレー、サロン、ナイトクラブ
	3) 娯 楽 業	パチンコ、麻雀、卓球、撞球、スケート、碁、将棋クラブ、映画、興行、ダンスホール、バッティングセンター、ボウリング場、つり堀、ゴルフ練習場、サーキット場
5. サービス業	1) 個人・サービス業	理髪、美容、パーマ、クリーニング、旅館及びホテル、旅行案内、プレイガイド、結婚式場、浴場、自転車一時預かり、DPE専門、易占、携帯電話取次
	2) リ ー ス 業	貸本、レンタカー、貸布団、貸衣装、葬祭具、その他のリース
	3) そ の 他	運送業、ハイヤー
6. 加工修理業		1) (生活中心) 染物、刷子、竹製品、洋和裁、白衣縫製加工、豆腐、製麺、こんにゃく、寒天
		2) (業務中心) 塗装、看板土木、石材加工、たたみ、板金、表具、水道工事、電気工事、ガラス、佐官、大工、タイル工事 井戸ポンプ、屋根工事
		3) その他修理業
7. そ の 他		質屋、不動産仲介、銀行、保険、広告代理店、新聞販売、出版、各種学校、事務所、倉庫、官公庁

〈引用文献〉赤羽幸雄著「商業の立地と再開発」技報堂 昭和45年3月20日発行 61頁

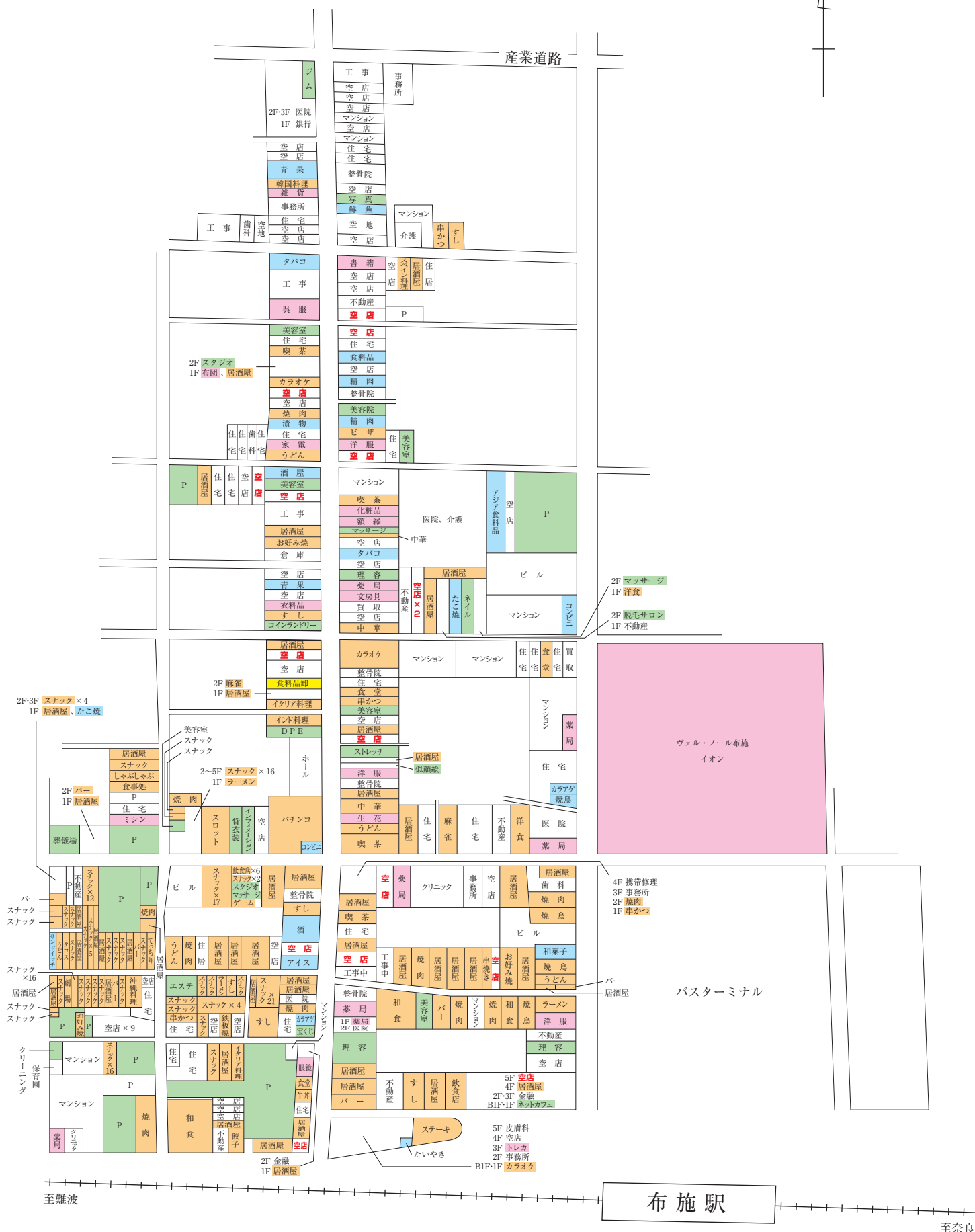
注) コンビニエンスストア……………2. 最 寄 り 品 1)最寄総合

携 帯 電 話 取 次……………5. サービス業 1)個人・サービス業
に分類し追記した。

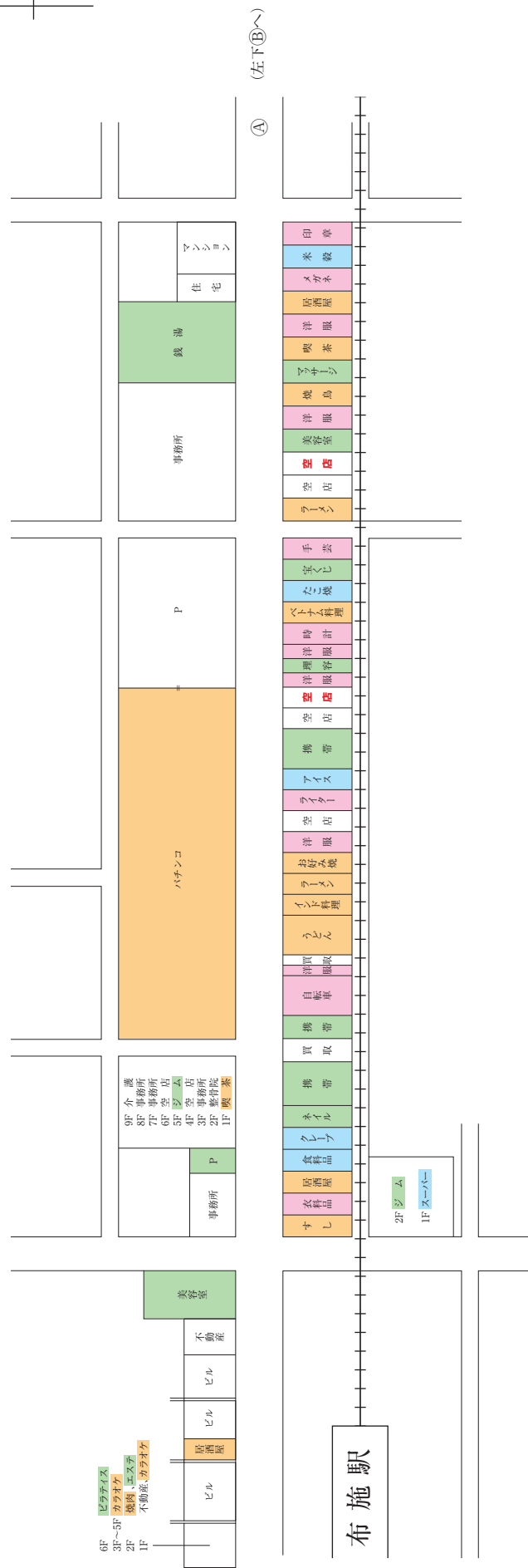
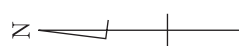
布施駅周辺商店街（南部）



布施駅周辺商店街（北部）

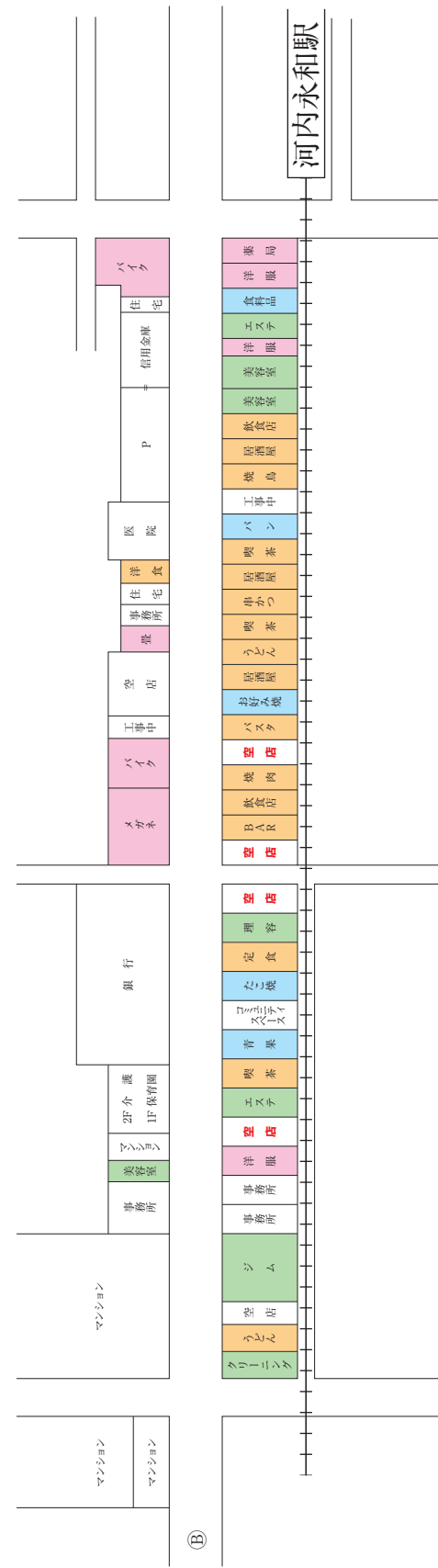


布施駅周辺商店街（ポッポアベニニュー周辺）



① (左下②へ)

② (右上①へ)



河内永和駅



河内永和駅周辺商店街（北部）

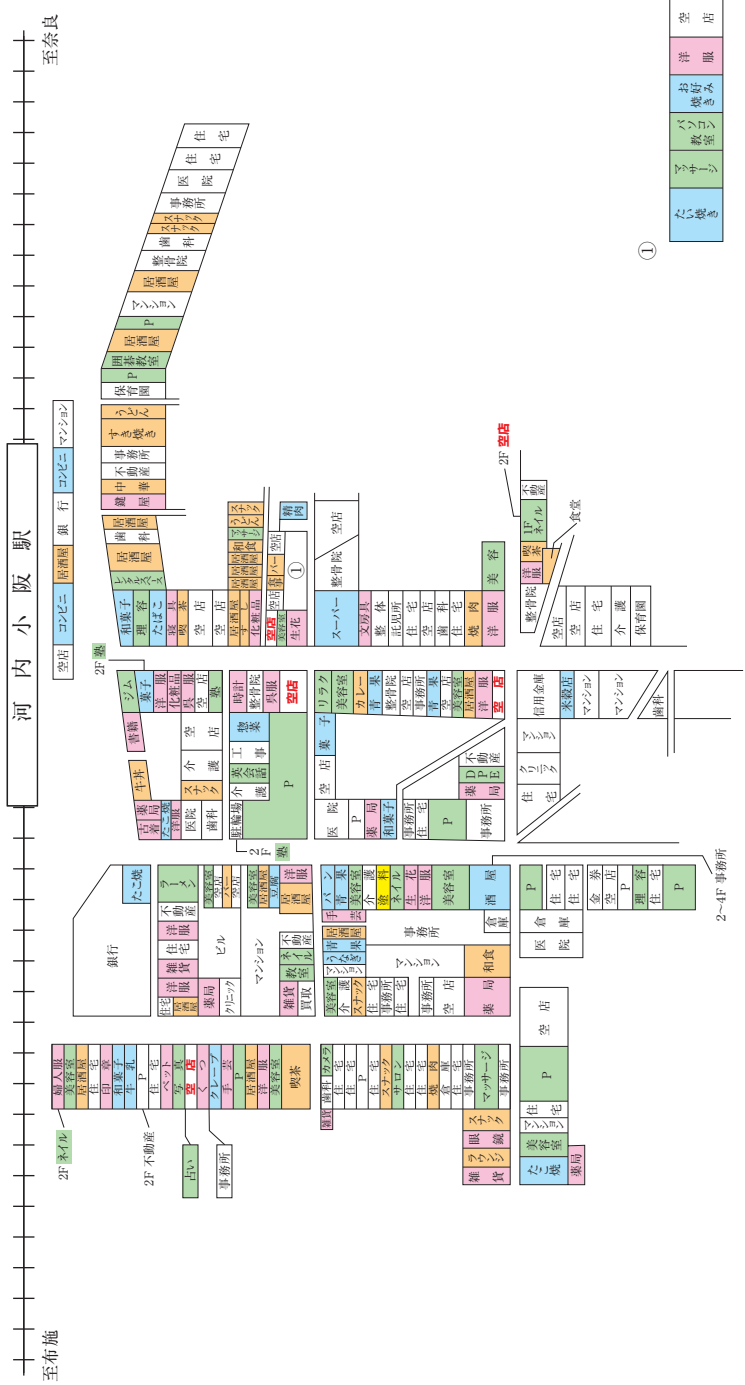


河内永和駅

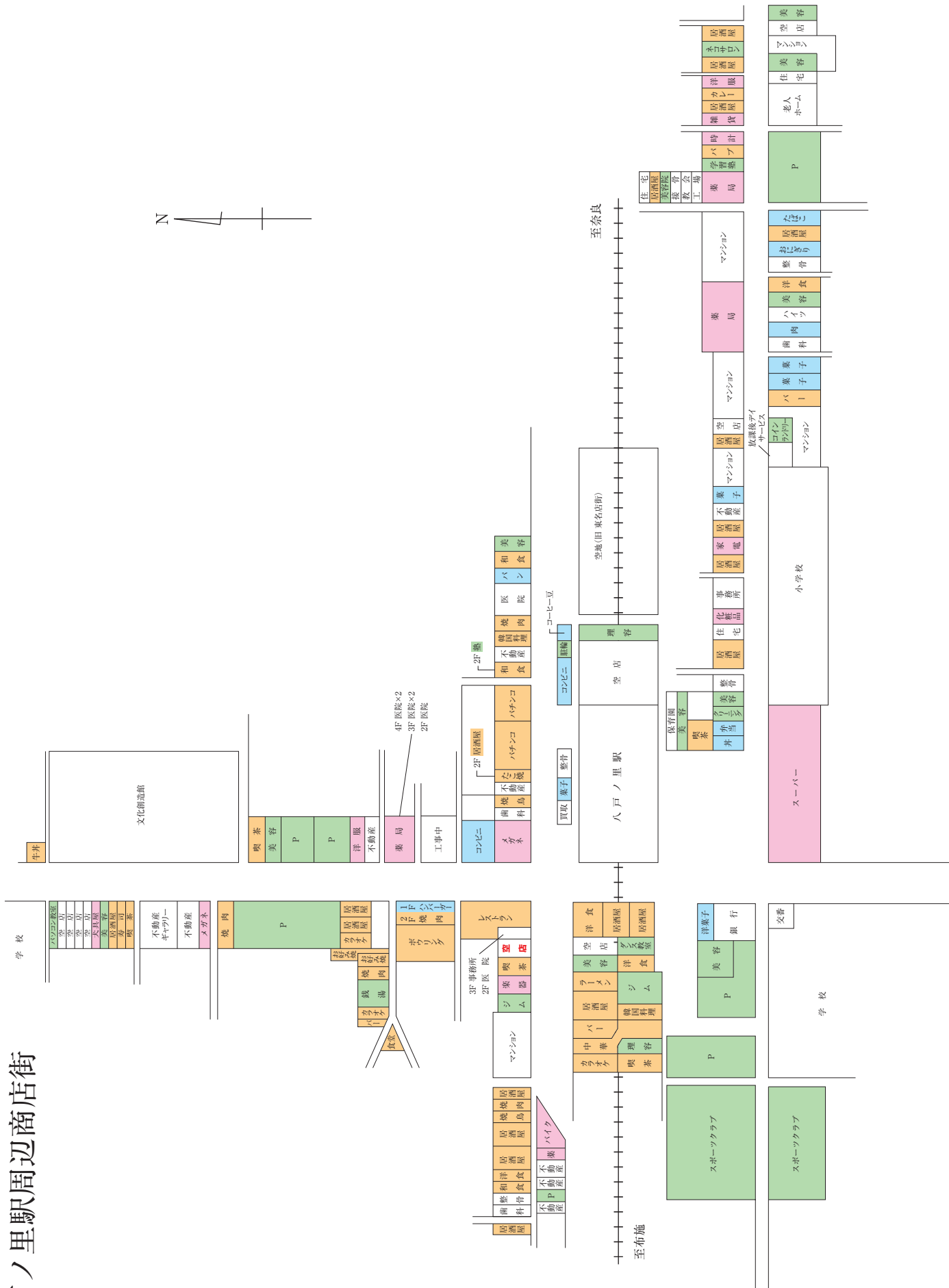
至布施

至祭良

河内小阪駅周辺商店街



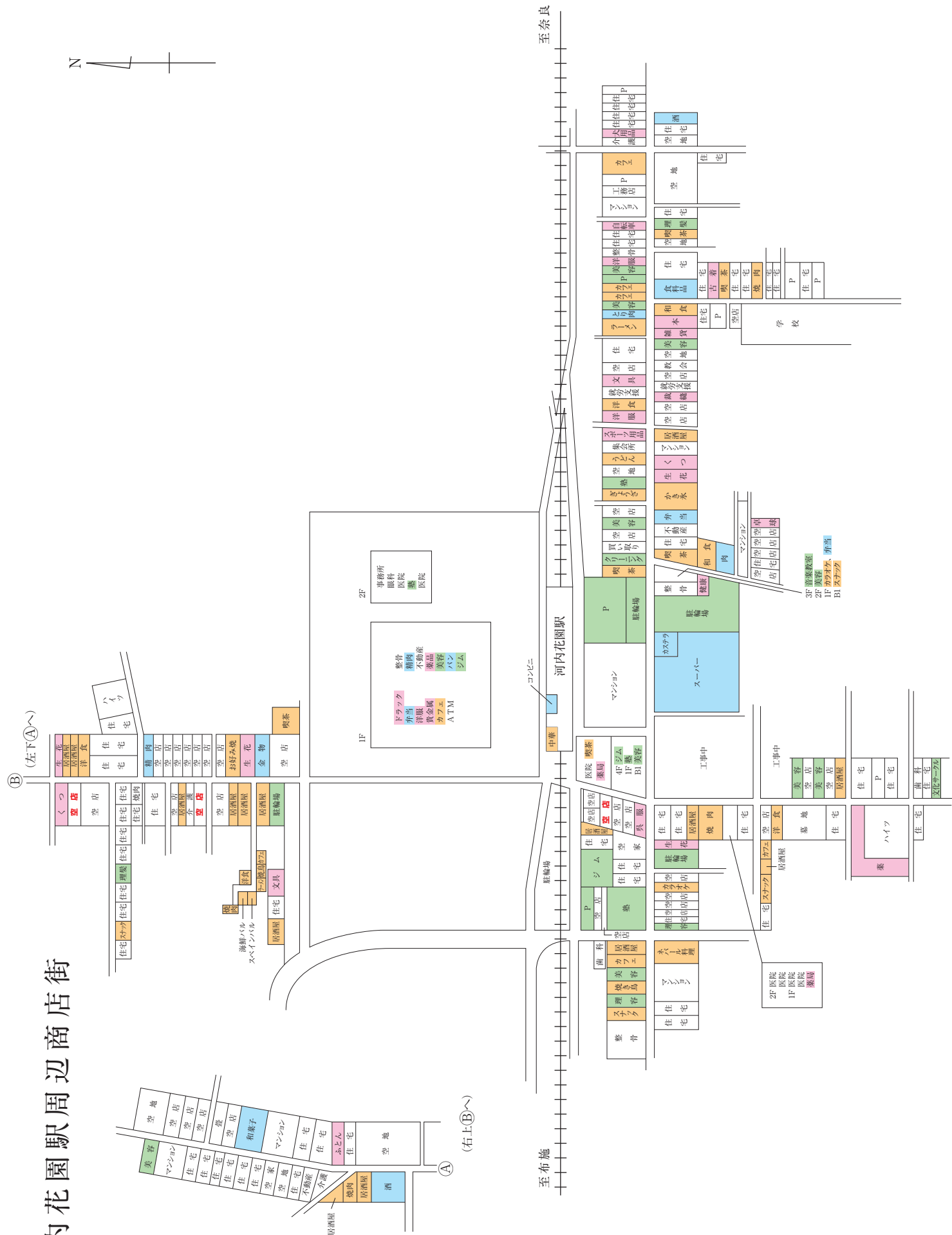
八戸ノ里駅周辺商店街



(右下D~)



河内花園駅周辺商店街



瓢箪山駅周辺商店街



周辺商店街

石切駅

ビル

住宅

教会

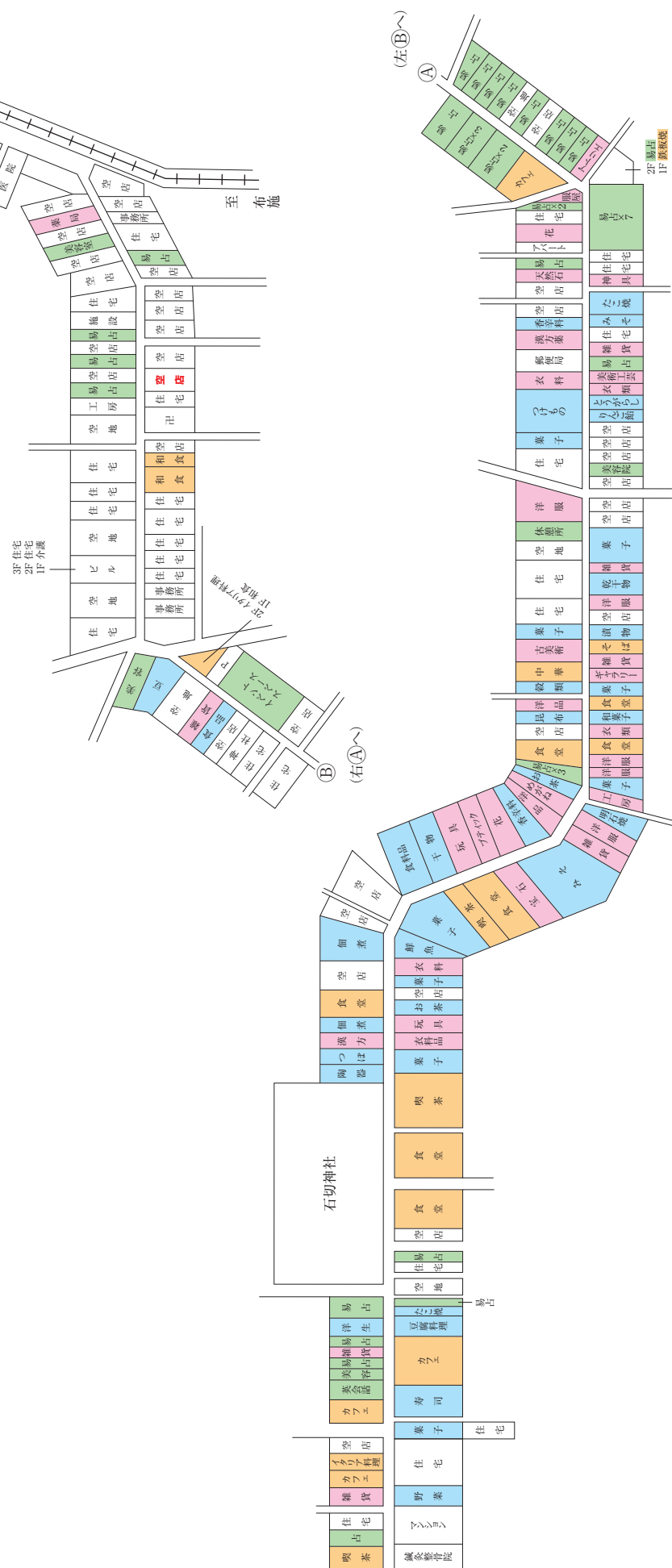
アパート

P

至 倉庫

3F 倉庫
2F 倉庫
1F 倉庫

N



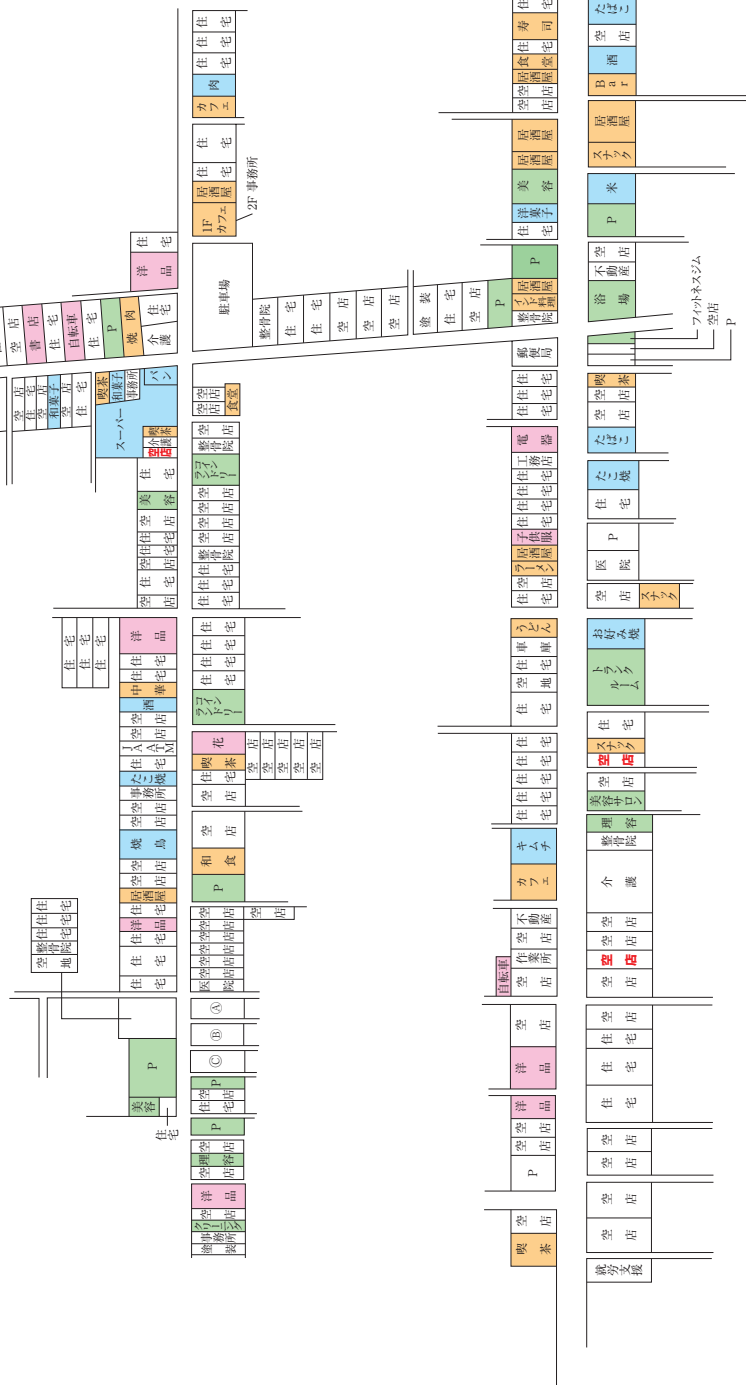
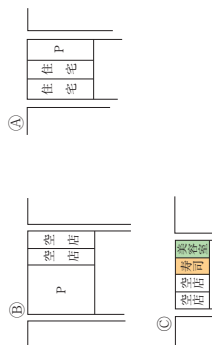
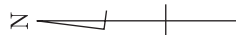
五、布施



弥刀駅周辺商店街



大連周辺商店街

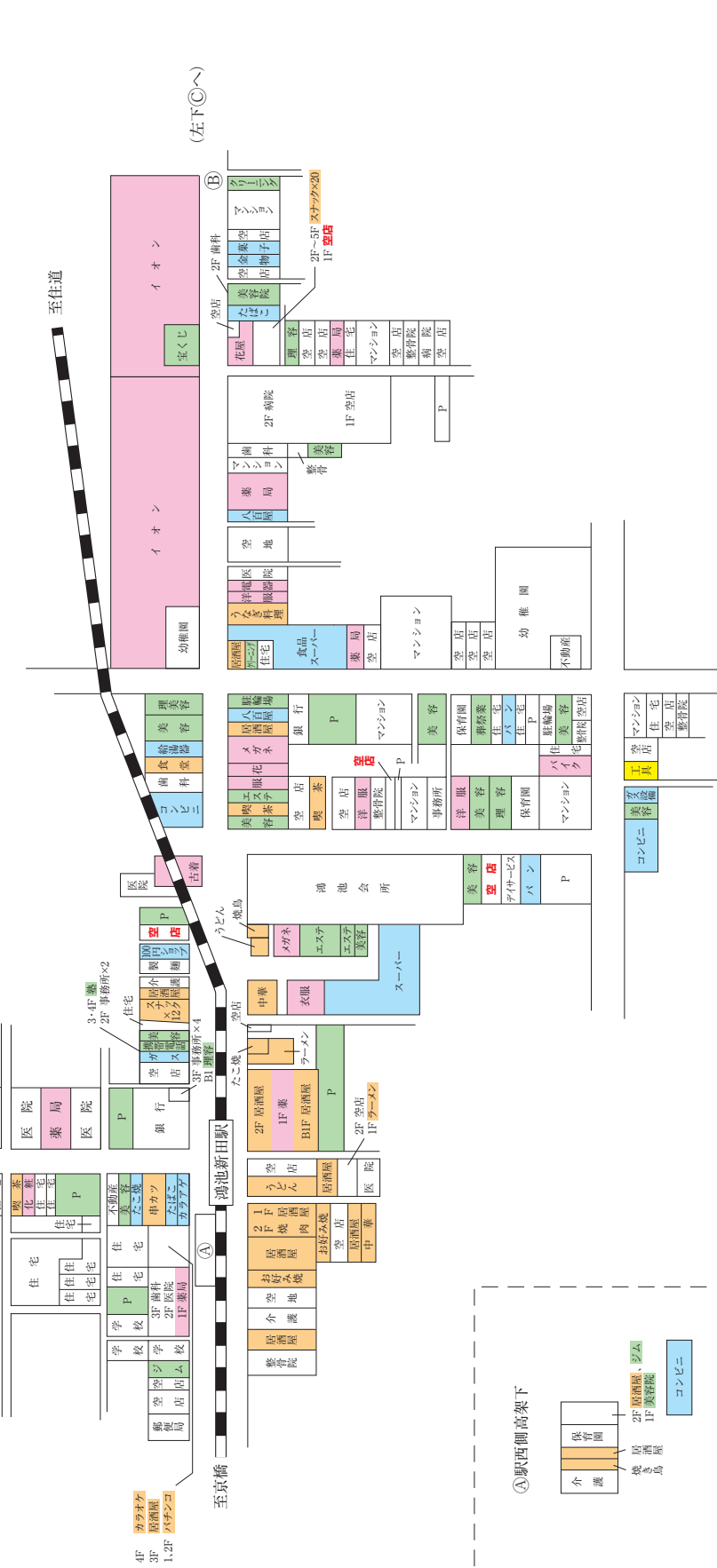
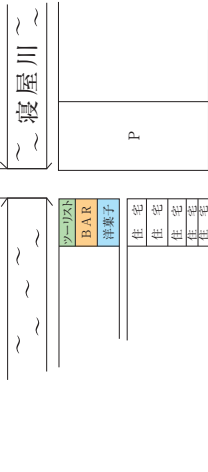
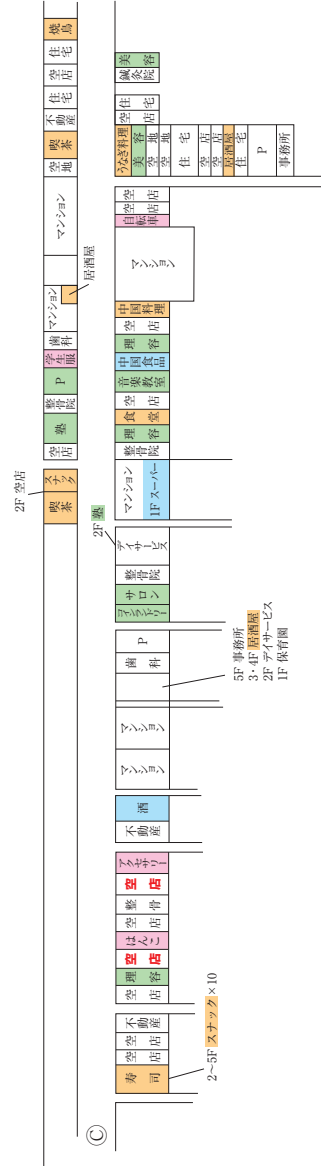


徳庵駅周辺商店街



~~~~~  
~~~~~

~~~~~  
~~~~~

(右)上(B $\sim$)

東大阪市小売商業の現状と主要商店街の規模・構造

(令和 8 年 3 月発刊)

<問合せ等> 東大阪市都市魅力産業スポーツ部商業課
〒577-8521 東大阪市荒本北 1-1-1
TEL 06-4309-3176

東大阪商工会議所
〒577-0809 東大阪市永和 2-1-1
TEL 06-6722-1151

東大阪市小売商業の現状と主要商店街の規模・構造

令和8年3月 東大阪市商工会議所