

ふるさと団地再生モデル基礎調査

< 三団地の比較 >

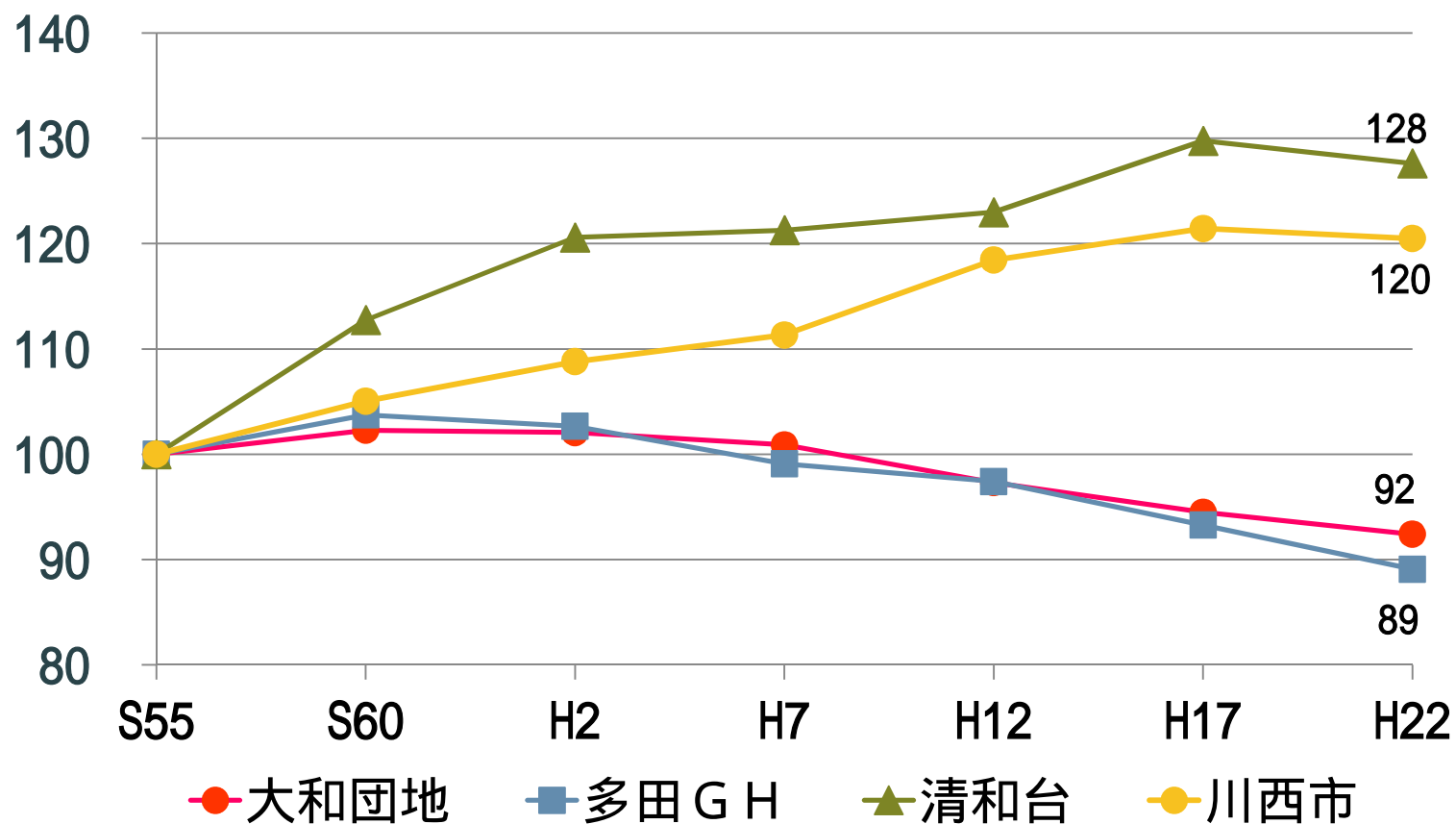
2012年3月
川西市

3 3 団地の比較

人口の推移

- 大和団地・多田G Hは昭和60年以降減少に転じているが、清和台は平成17年まで増加し、平成22年には減少に転じている。

人口の推移（S55の人口を100とした場合の指数）



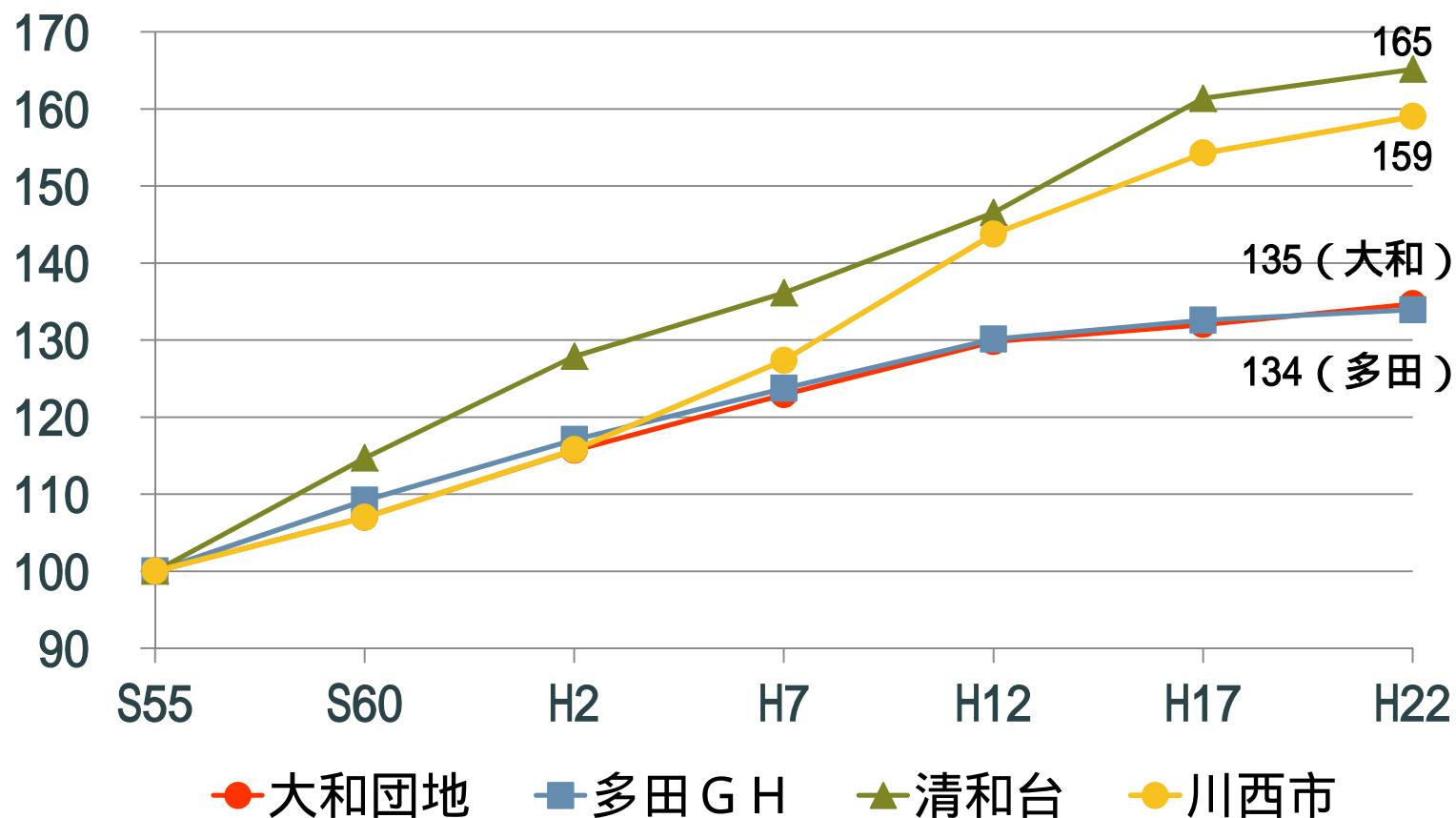
資料：国勢調査(各年)

3 3 団地の比較

世帯数の推移

- すべての団地で増加傾向にあるが、大和団地・多田GHでは平成12年以降伸び率が鈍化している。

世帯数の推移（S55の人口を100とした場合の指数）

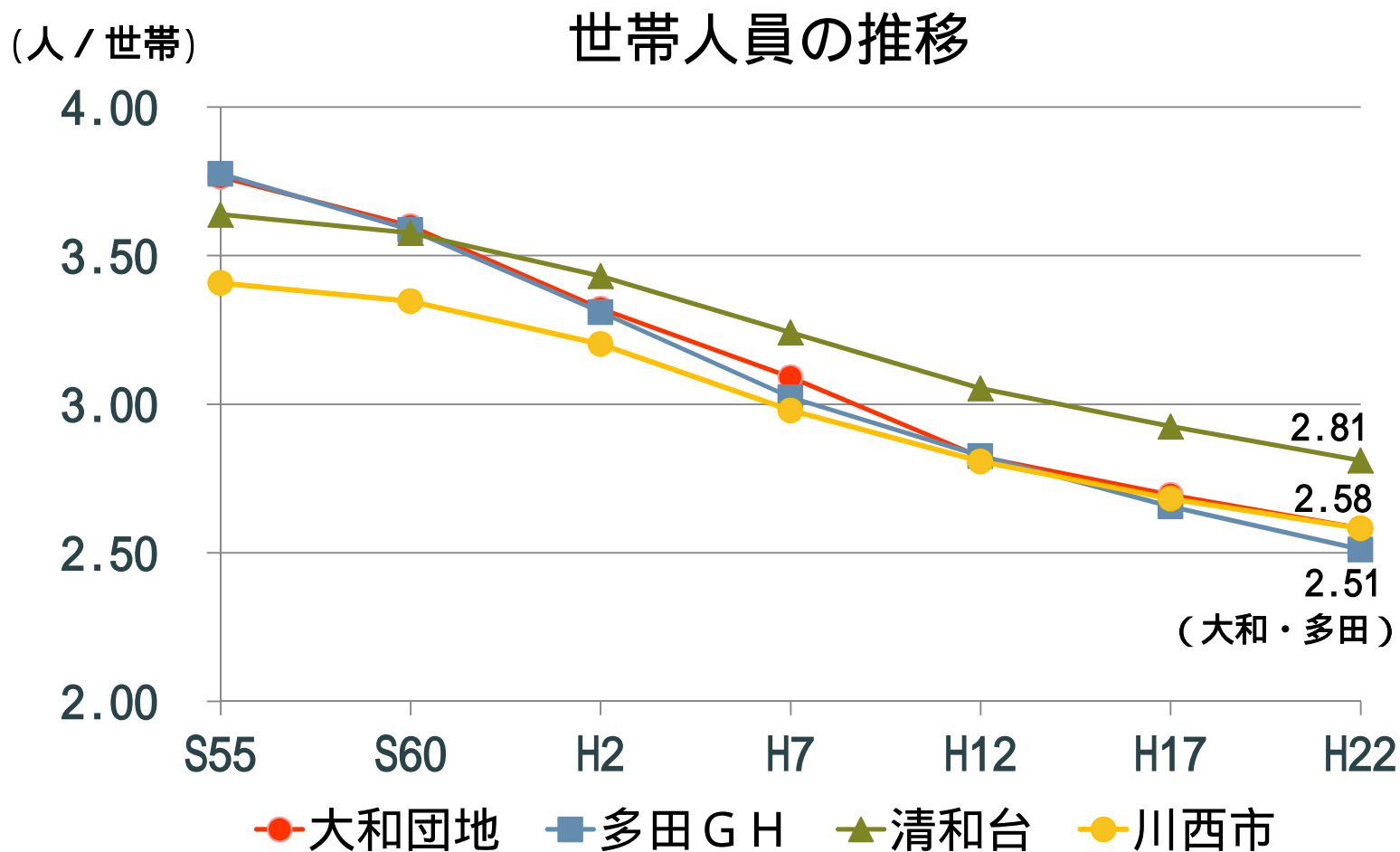


資料：国勢調査（各年）

3 3 団地の比較

世帯人員の推移

- すべての団地で世帯の小規模化が進んでいる。清和台では川西市平均を上回る2.81人となっている。



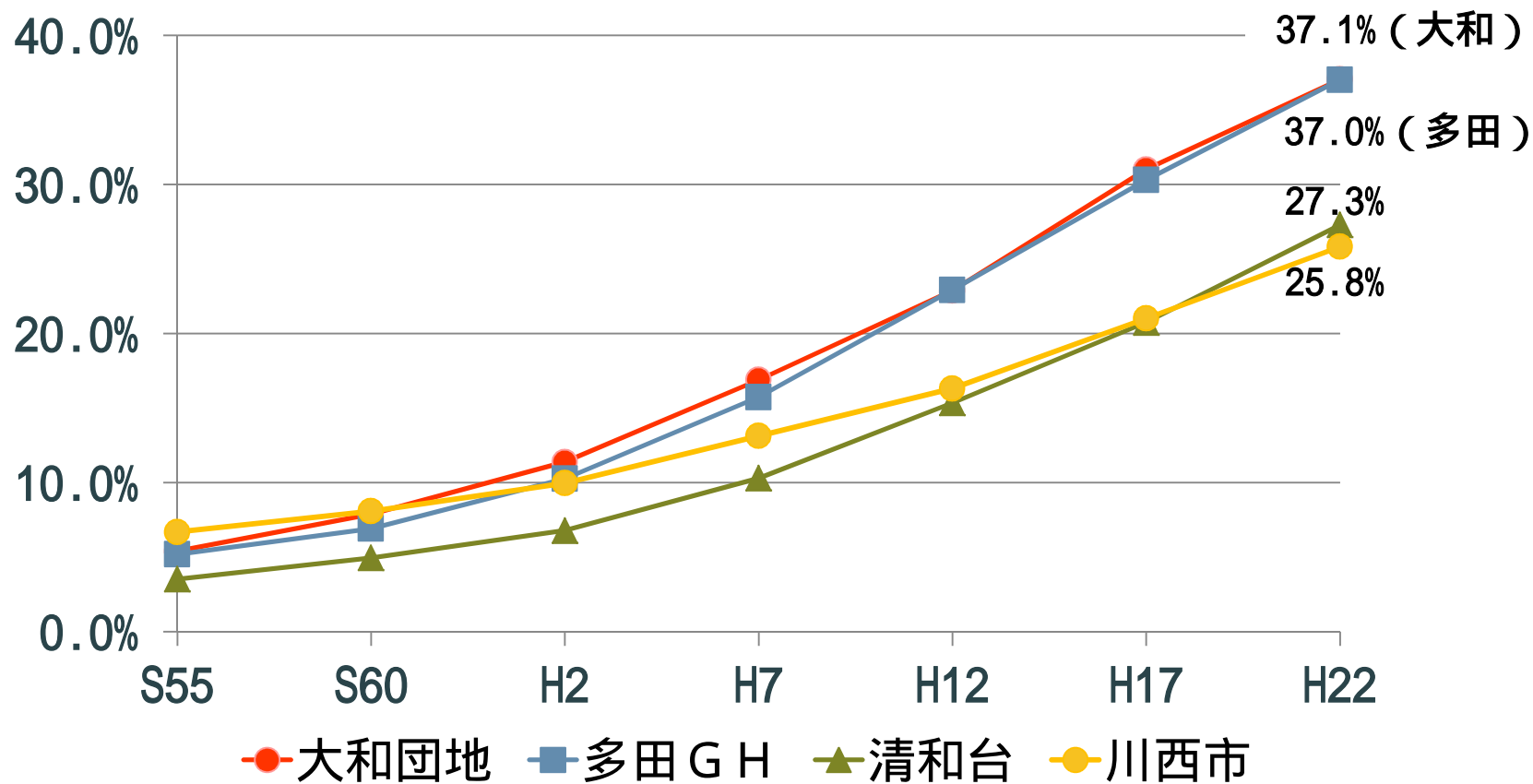
資料：国勢調査(各年)

3 3 団地の比較

高齢化率の推移

- すべての団地で高齢化が進行している。大和団地・多田GHでは、川西市平均を大きく上回る37%となっている。

高齢化率の推移

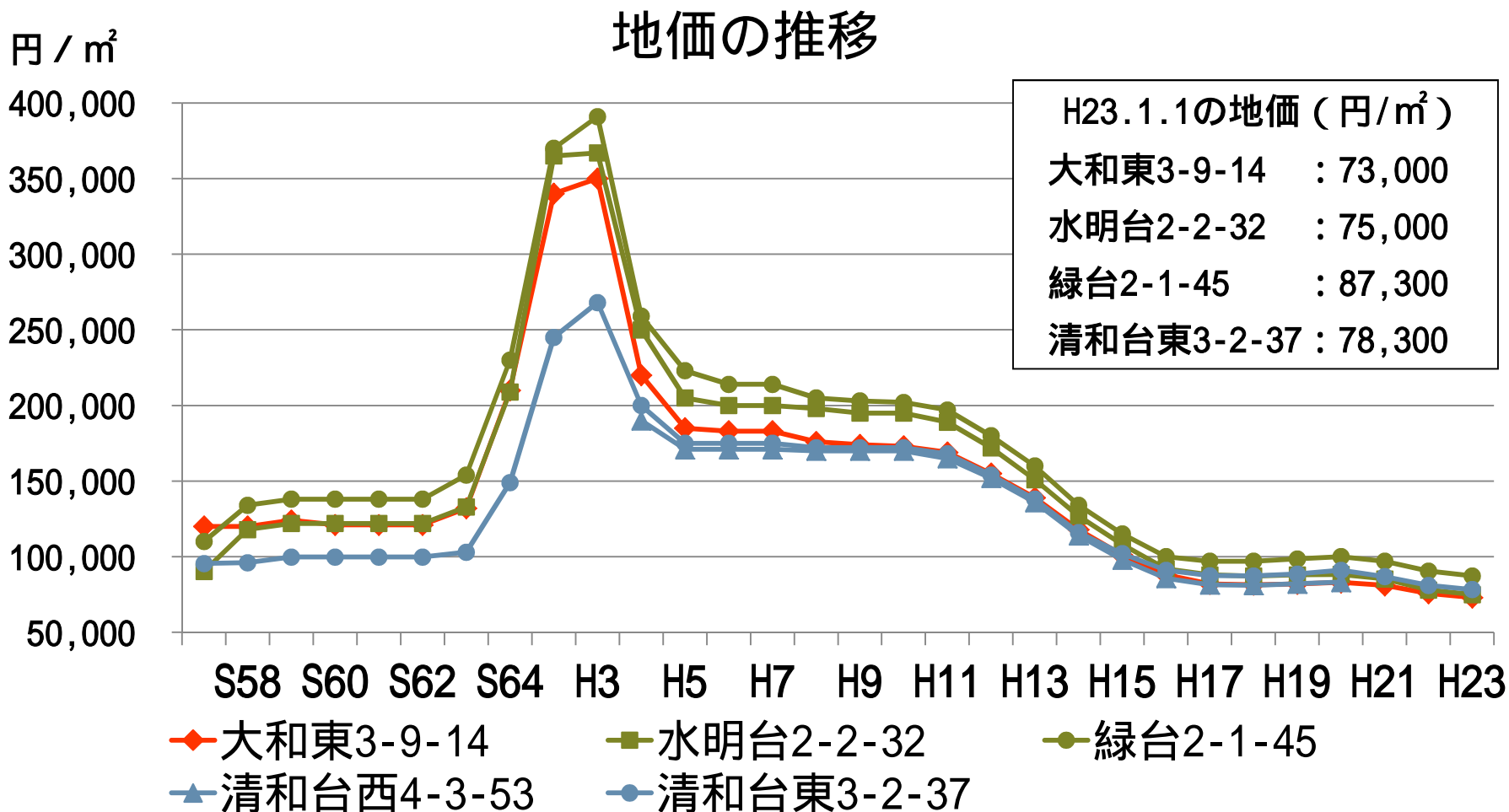


資料：国勢調査(各年)

3 3 団地の比較

地価の動向

- すべての団地で、バブル前の地価水準を下回っている。
- 大和団地・多田GHはバブル期の価格の20%の水準。清和台は30%。



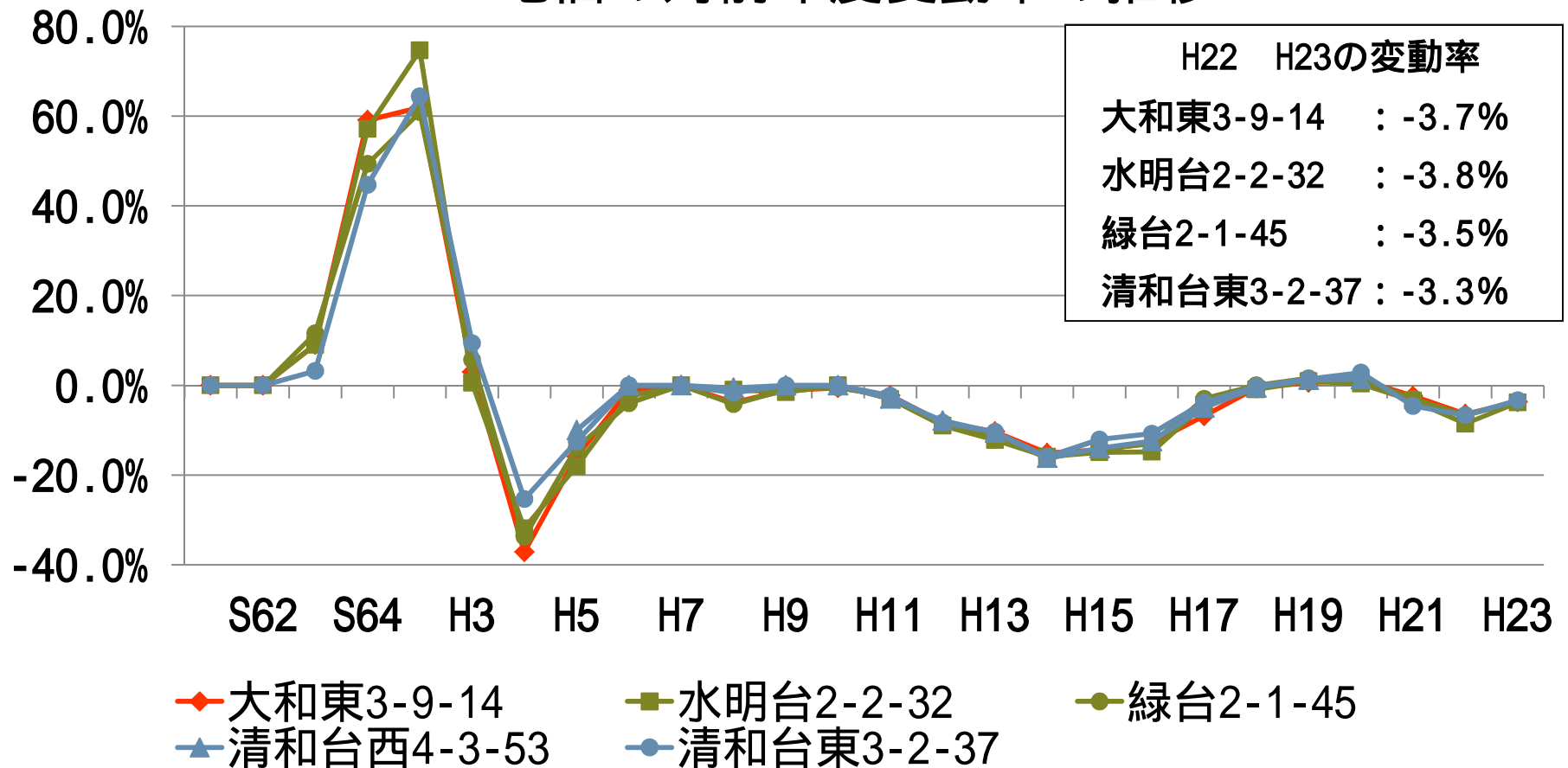
資料:地価公示(各年)

3 3 団地の比較

地価の動向

- すべての団地で、ほぼ同じ変動率となっている。

地価の対前年度変動率の推移



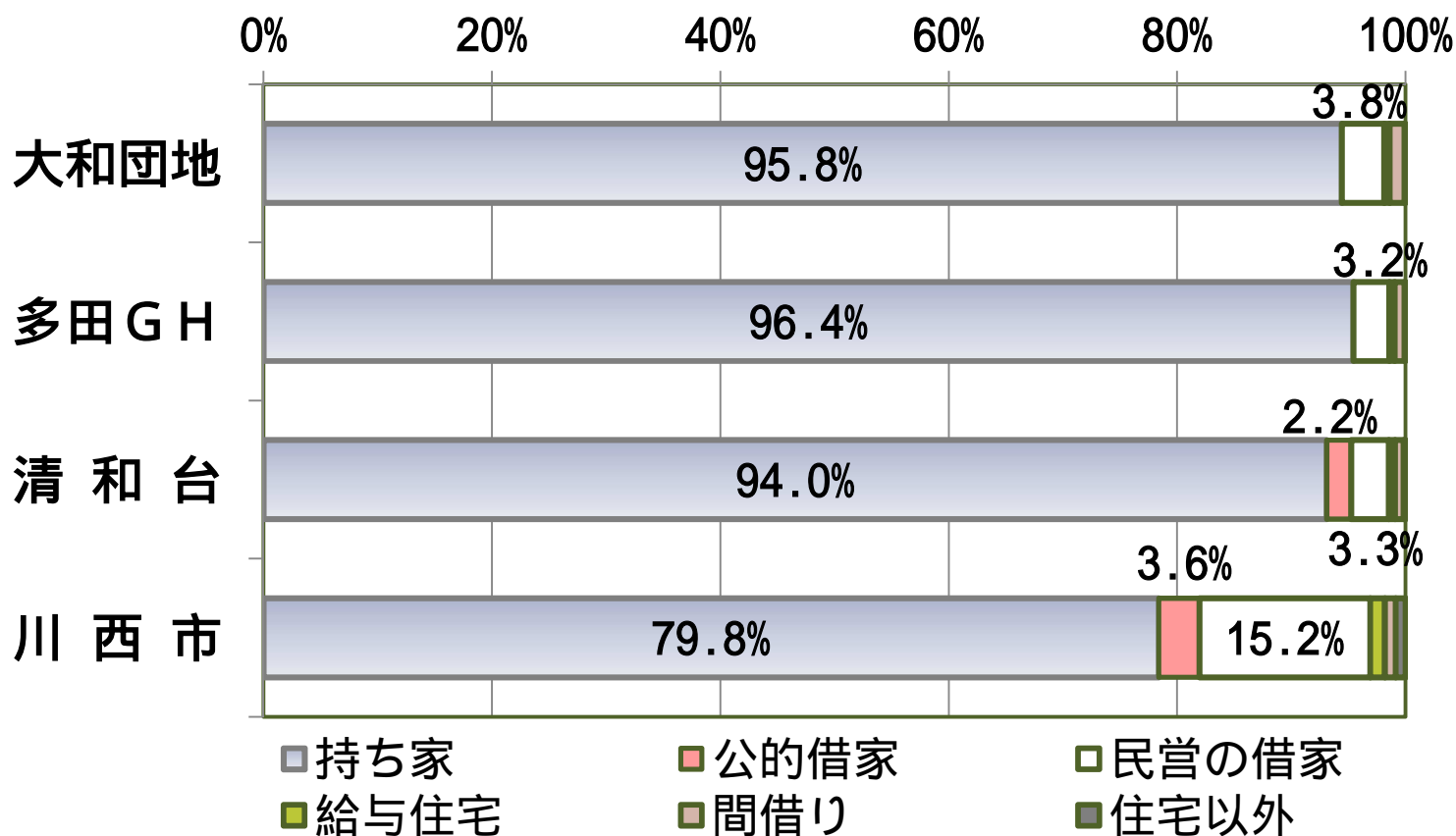
資料:地価公示(各年)

3 3 団地の比較

住宅の状況

- すべての団地で、持ち家が9割以上を占める。
- 民間の借家が3.2～3.8% となっている。

住宅の所有関係（世帯ベース）



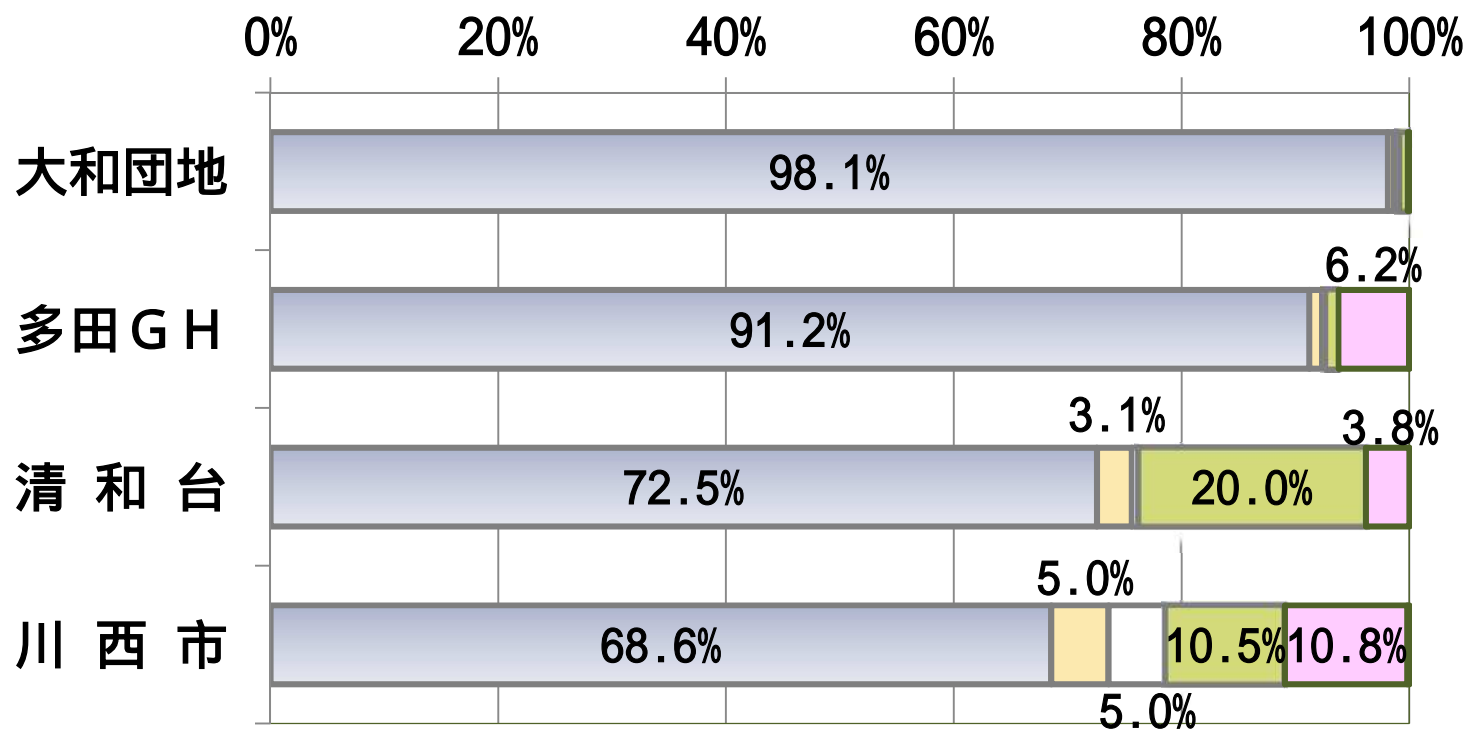
資料：国勢調査（各年）

3 3 団地の比較

住宅の状況

- ・ 大和団地・多田GHは一戸建が9割以上を占める。
- ・ 清和台では、中層の共同住宅が2割を占めている。

住宅の建て方（世帯ベース）



- 一戸建
- 長屋建
- 共同住宅（1・2階建）
- 共同住宅（3～5階建）
- 共同住宅（6階建以上）
- その他

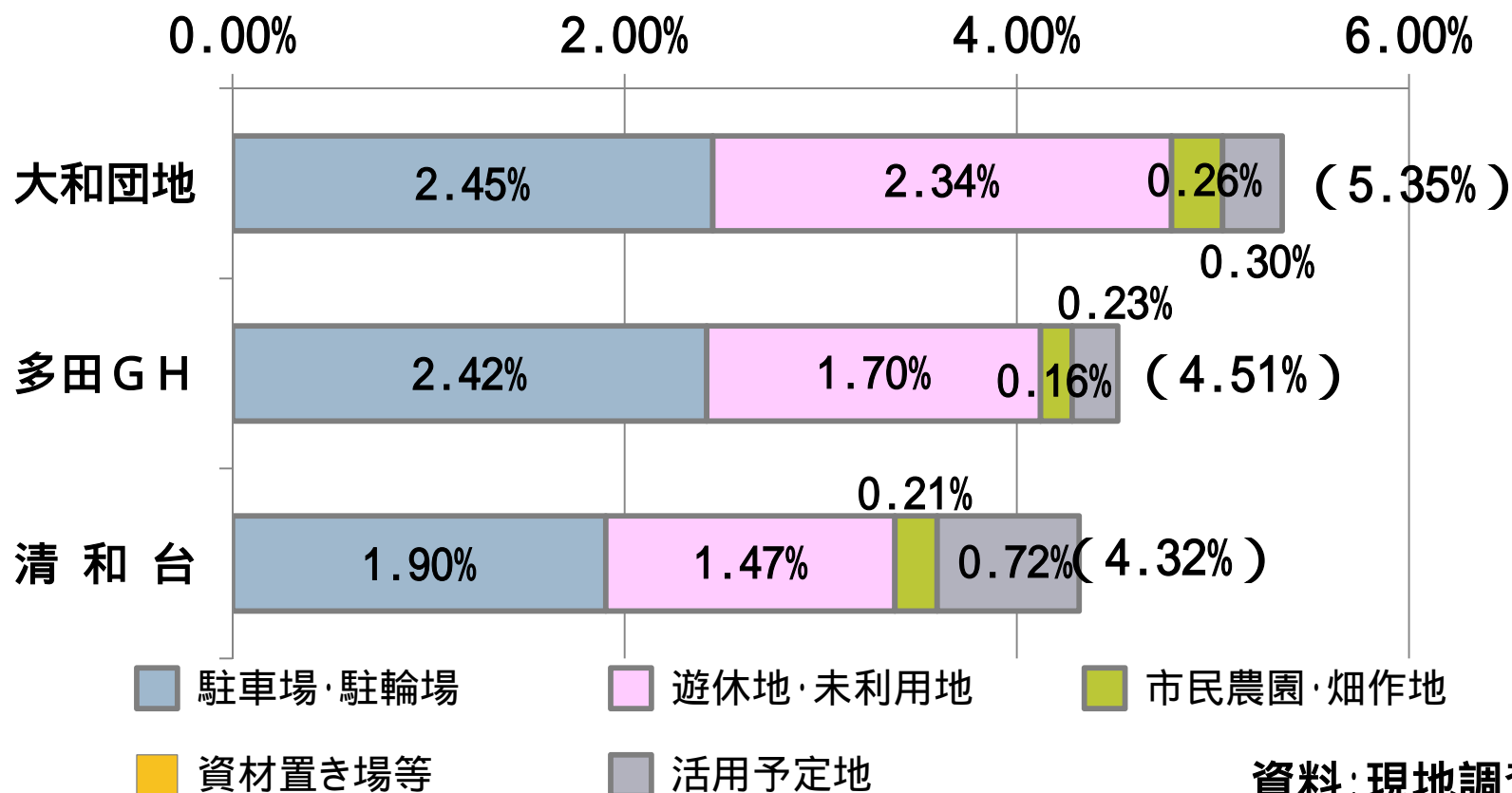
資料：国勢調査（各年）

3 3 団地の比較

空き地の状況

- ・ 区画整理事業で開発された大和団地では、遊休地・未利用地の比率が高い。
- ・ 各団地とも、駐車場・駐輪場として活用されている空き地が最も多い。
- ・ 清和台では、活用予定地の比率がやや高い。

種類別空き地率



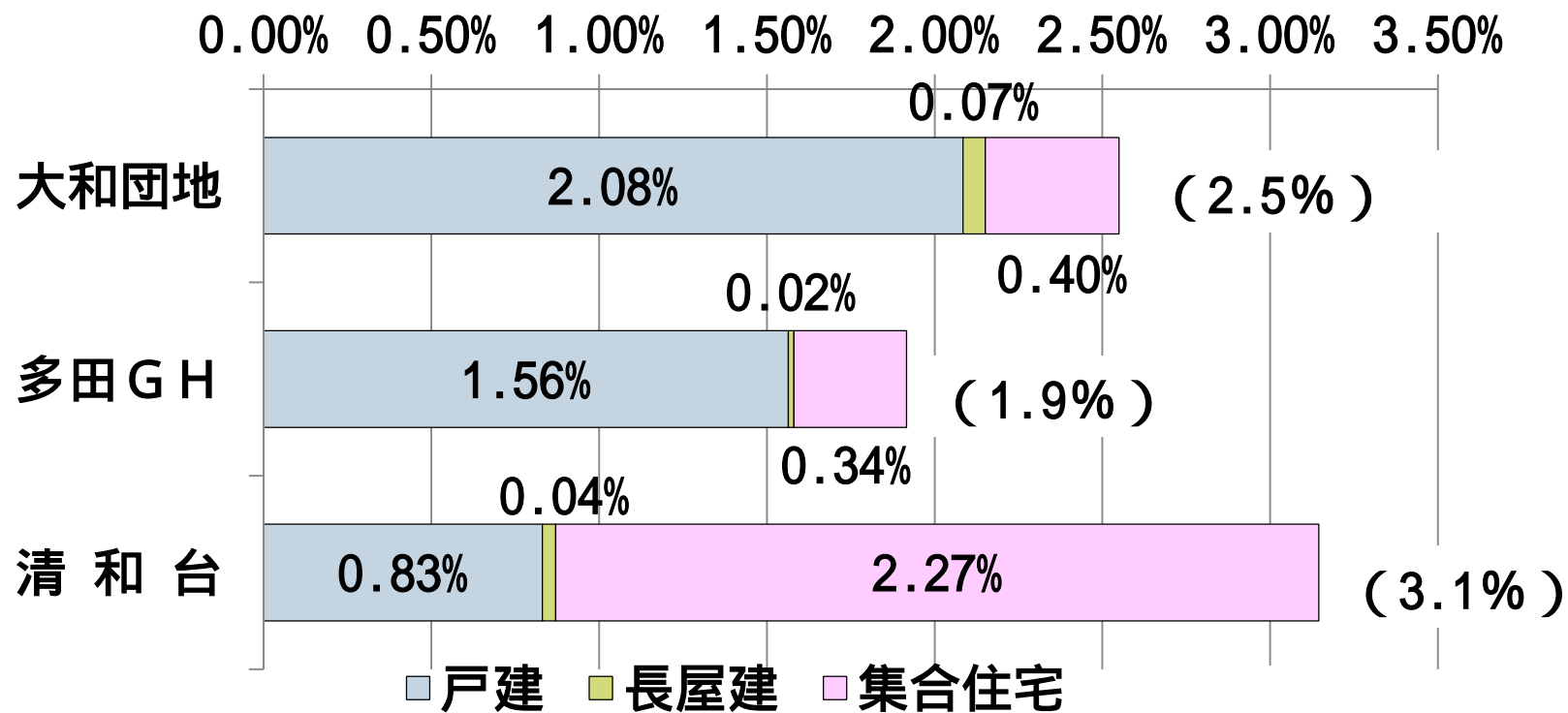
資料: 現地調査

3 3 団地の比較

空家の状況

- ・大和団地では、戸建住宅の空家率が高い。
- ・多田GHは、空家率が最も低い。
- ・清和台では、集合住宅の空家率が高い。

住宅タイプ別空家率

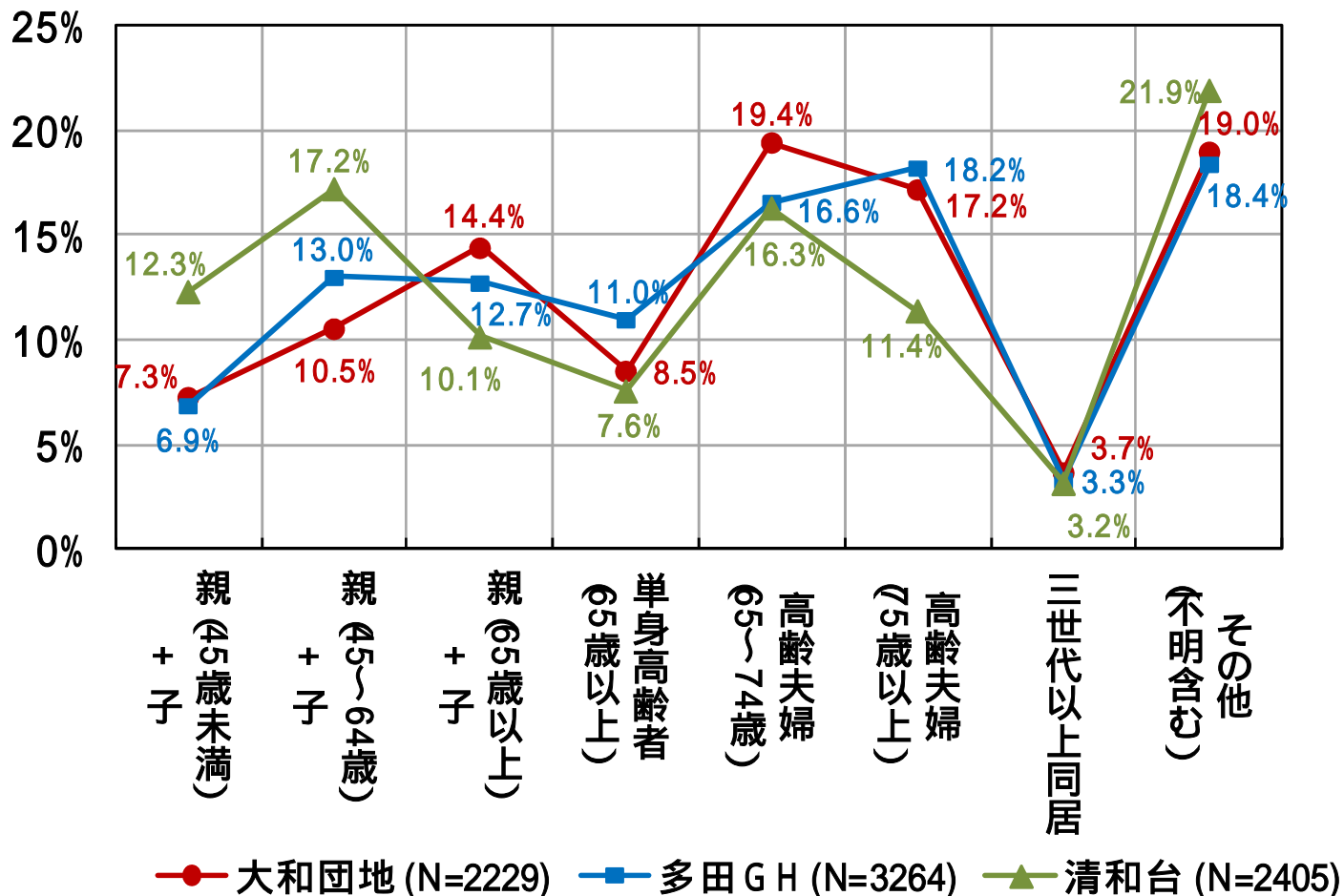


資料:現地調査

住民アンケート：3団地の比較

- ・大和団地・多田GHでは高齢夫婦世帯の割合が高い
- ・清和台では核家族世帯（親+子）の割合が他団地に比べて高い

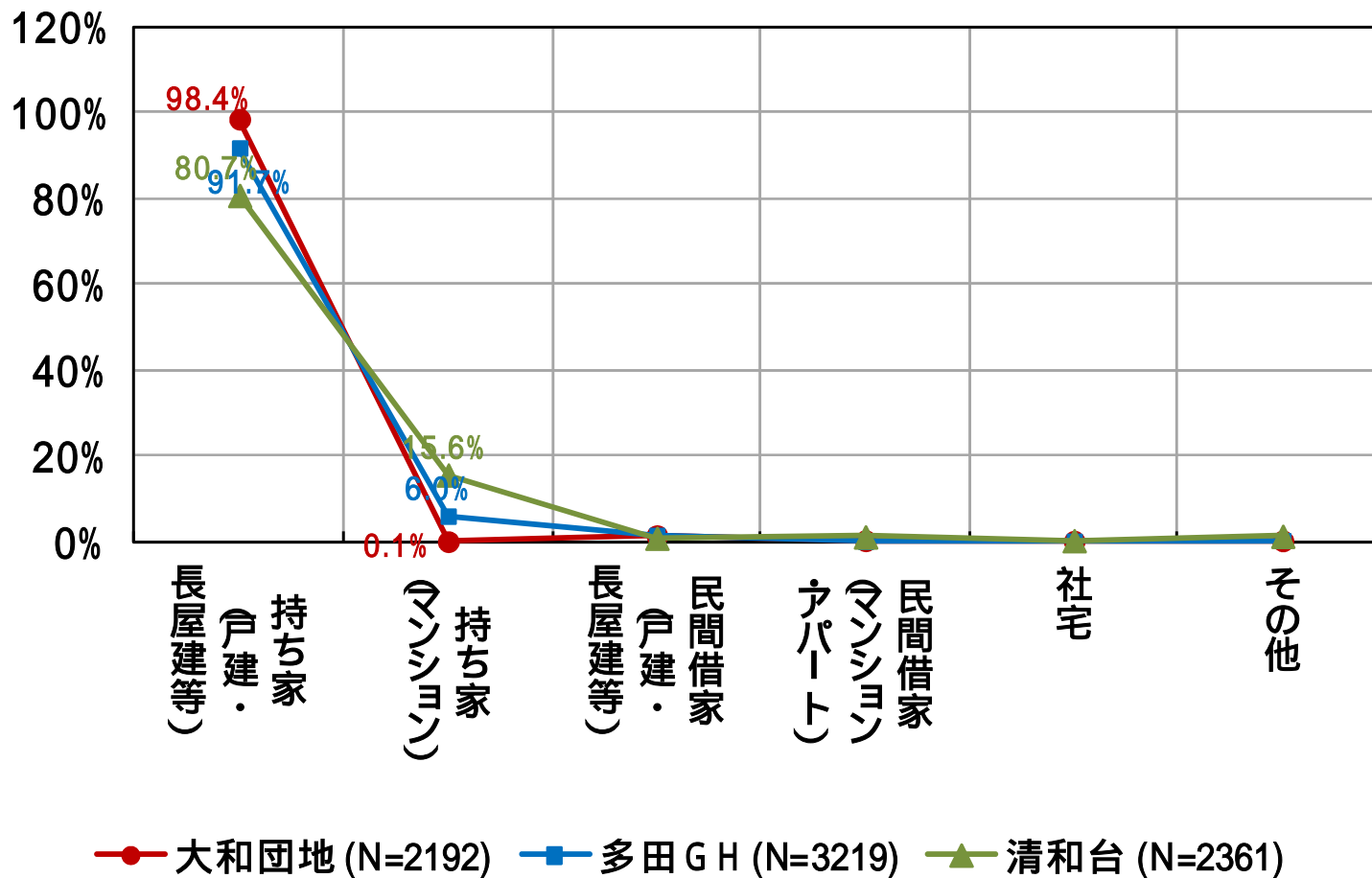
回答者の世帯タイプ



住民アンケート：3団地の比較

- ・大和団地で特に低層持ち家率が高い。

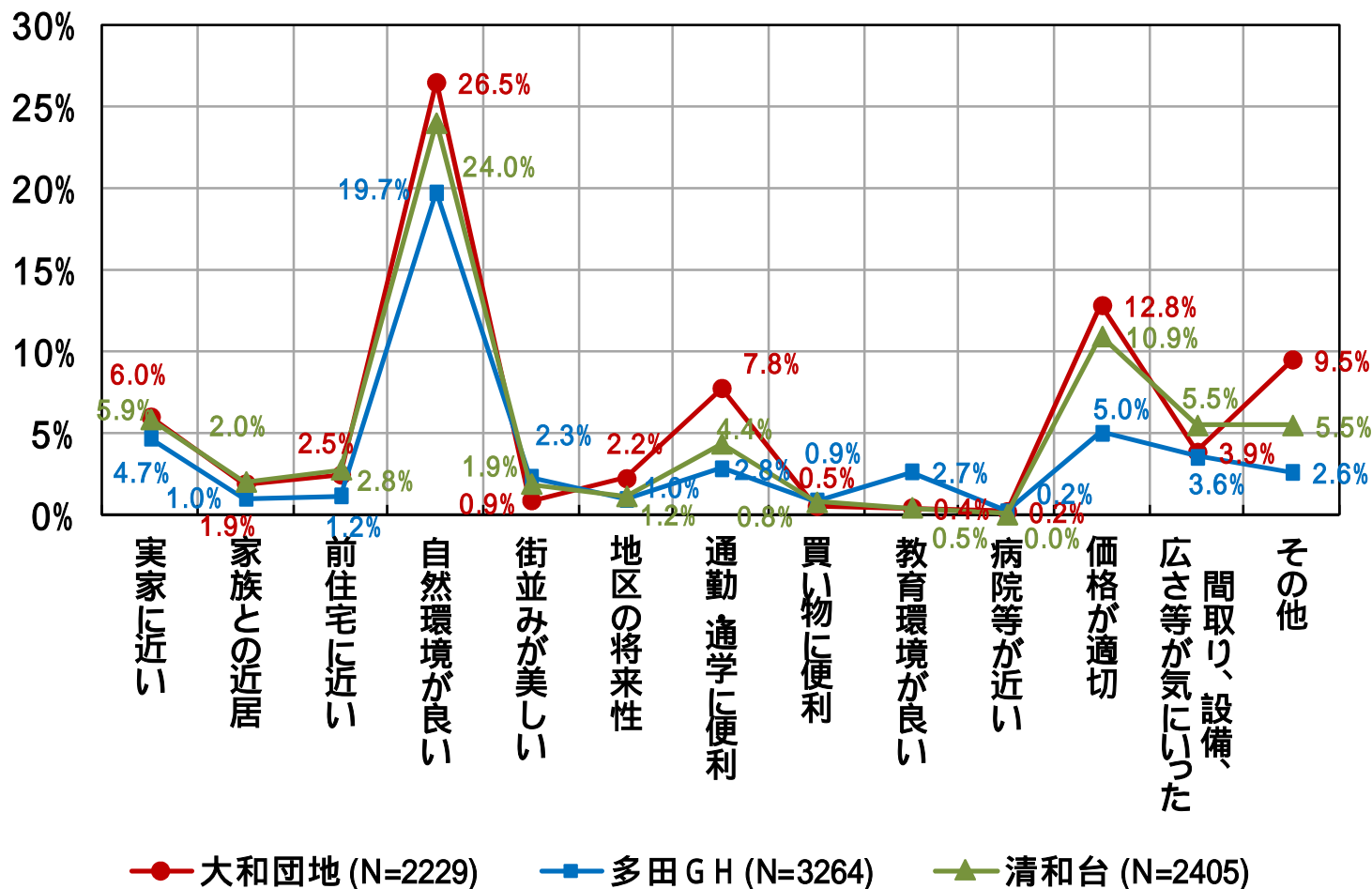
住宅の所有形態や住宅タイプ



住民アンケート：3団地の比較

- すべての団地で「自然環境が良い」という回答が最も多い
- 「価格が適切」は、大和団地・清和台で、多田GHの2倍以上

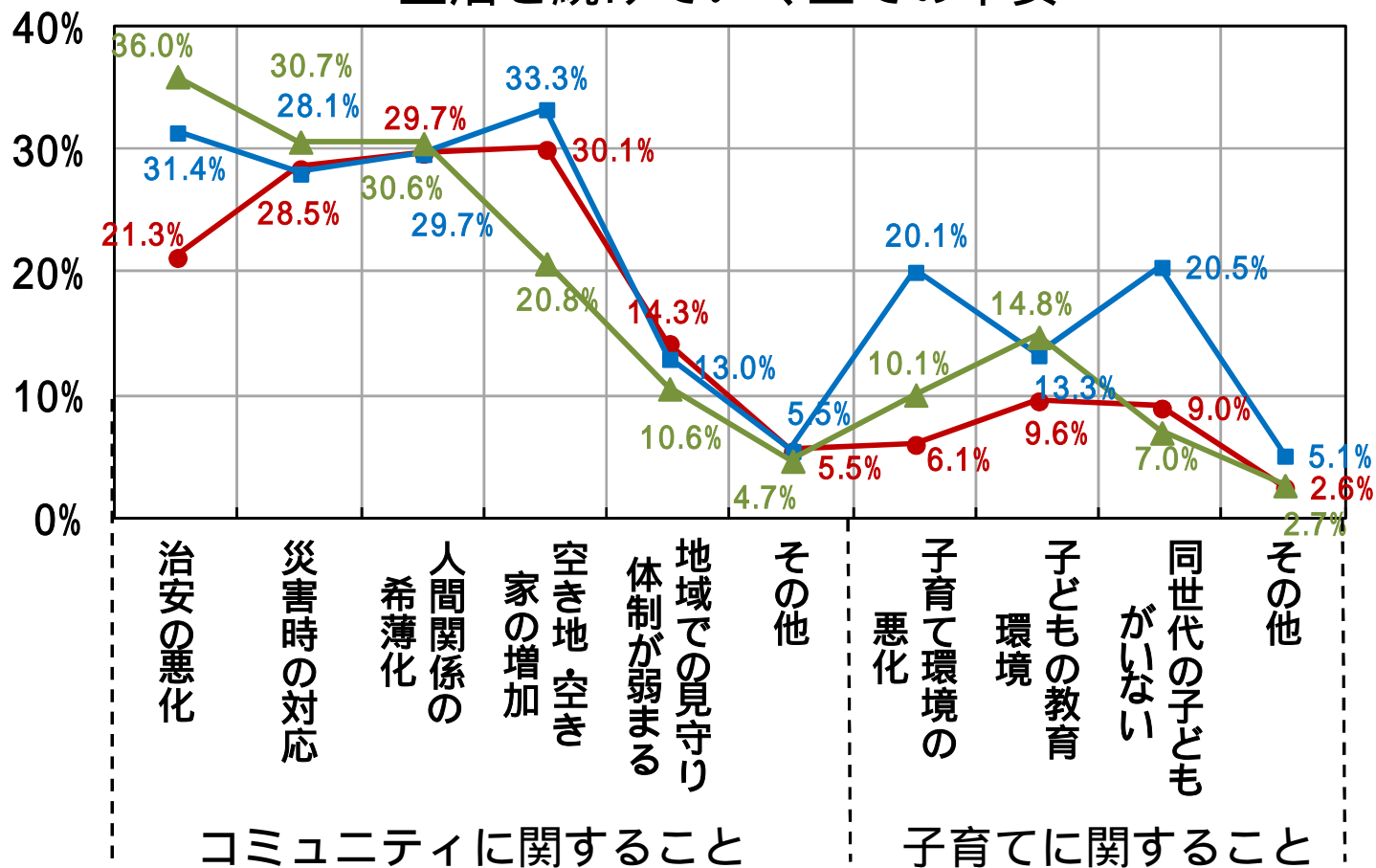
今の住まいや今の住まいの場所を選んだ理由



住民アンケート：3団地の比較

- ・ 清和台では「治安の悪化」「災害時の対応」の不安度が他団地より高い
- ・ また、「空き地・空家の増加」に対する不安度が低い
- ・ 多田GHで子育てに関する不安度が他団地より高い

生活を続けていく上での不安

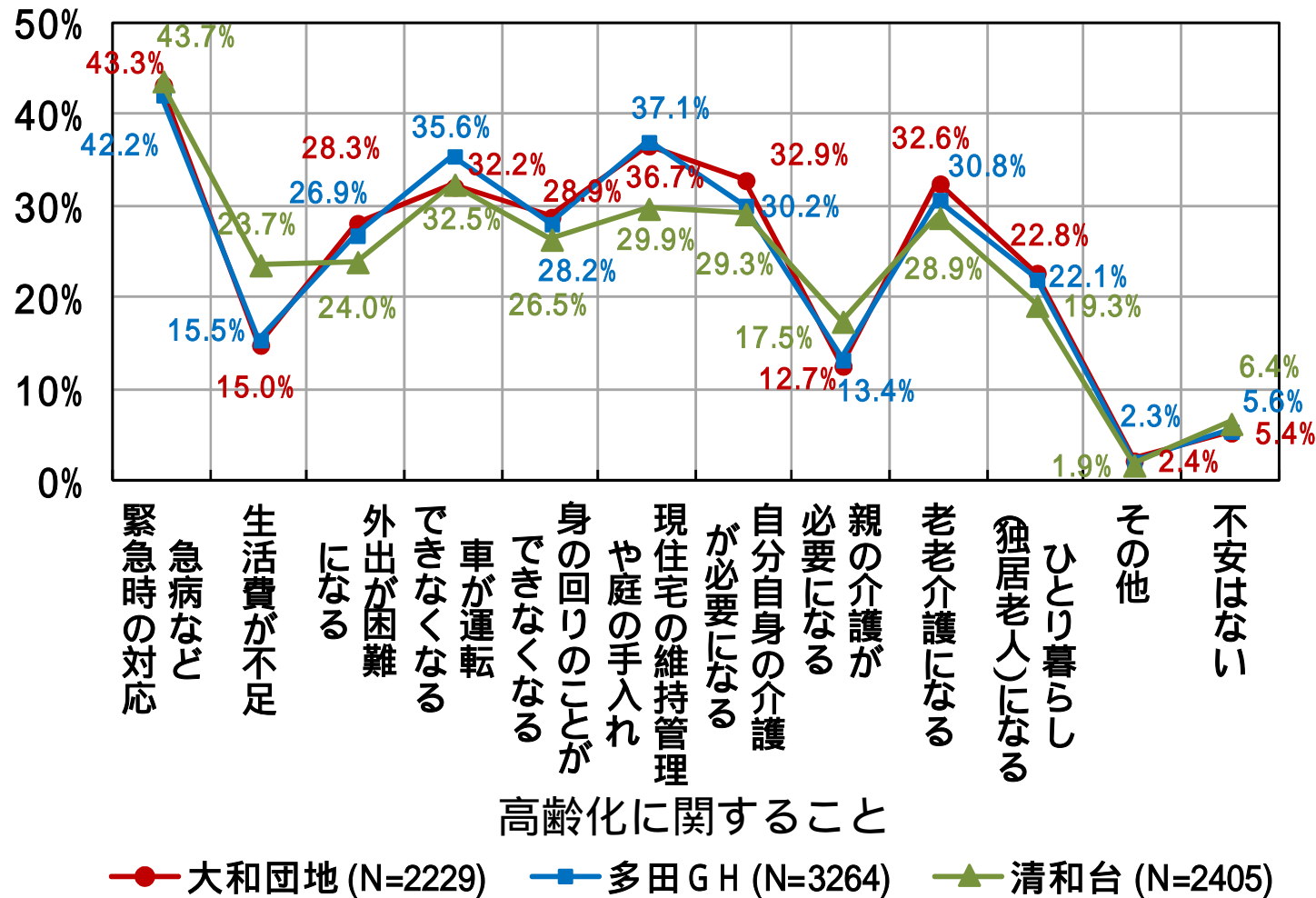


● 大和団地 (N=2229) ■ 多田GH (N=3264) ▲ 清和台 (N=2405)

住民アンケート：3団地の比較

- ・大和団地・多田GHでほぼ同じ傾向
- ・清和台は、他の2団地より不安度が低い

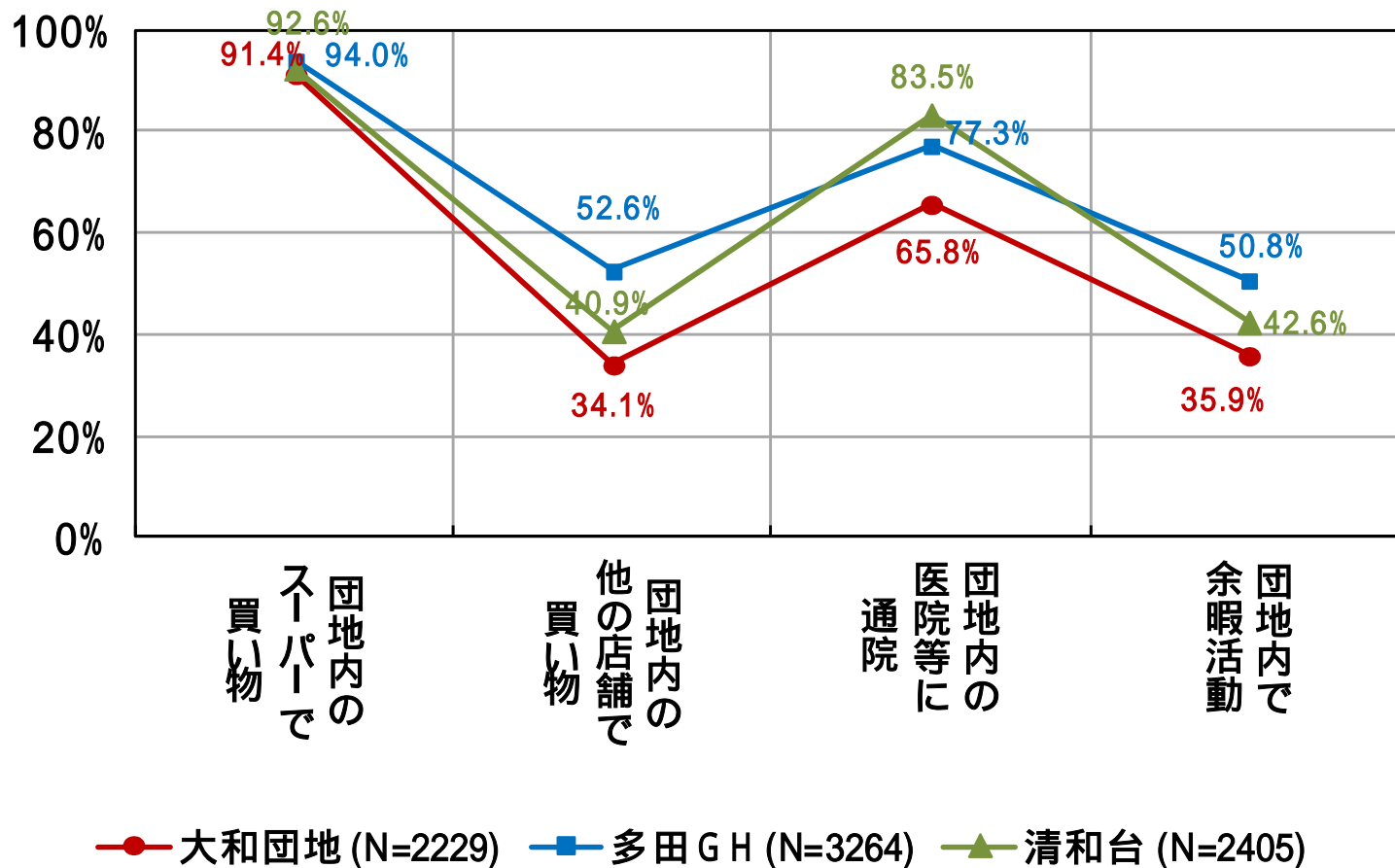
生活を続けていく上での不安



住民アンケート：3団地の比較

- ・大和団地では団地内施設の利用率が他団地に比べて低い

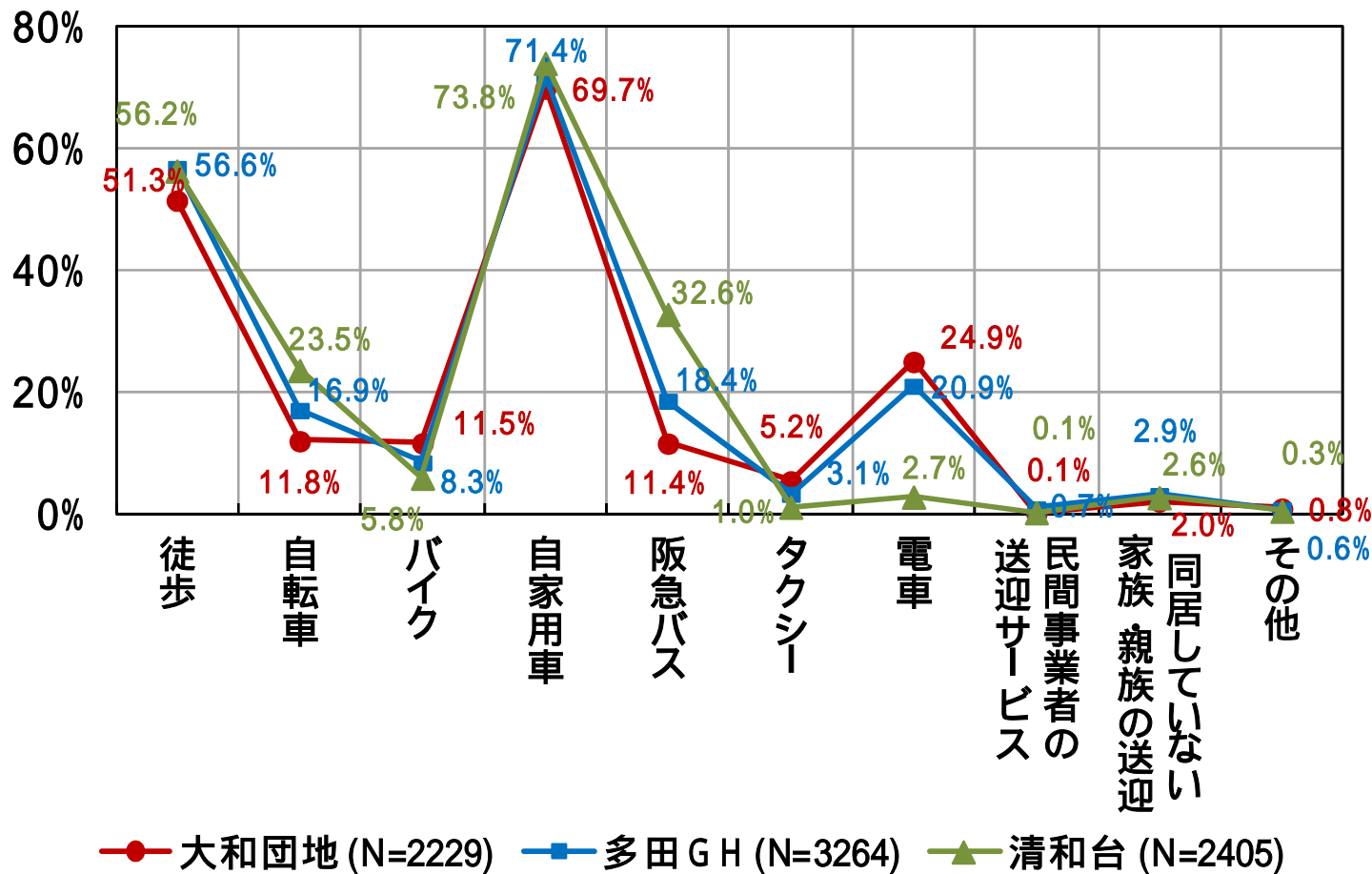
日常の買い物や通院、余暇活動を団地内で行っている割合



住民アンケート：3団地の比較

- ・大和団地で自転車、阪急バスの利用率が低い
- ・清和台で電車の利用率が低い

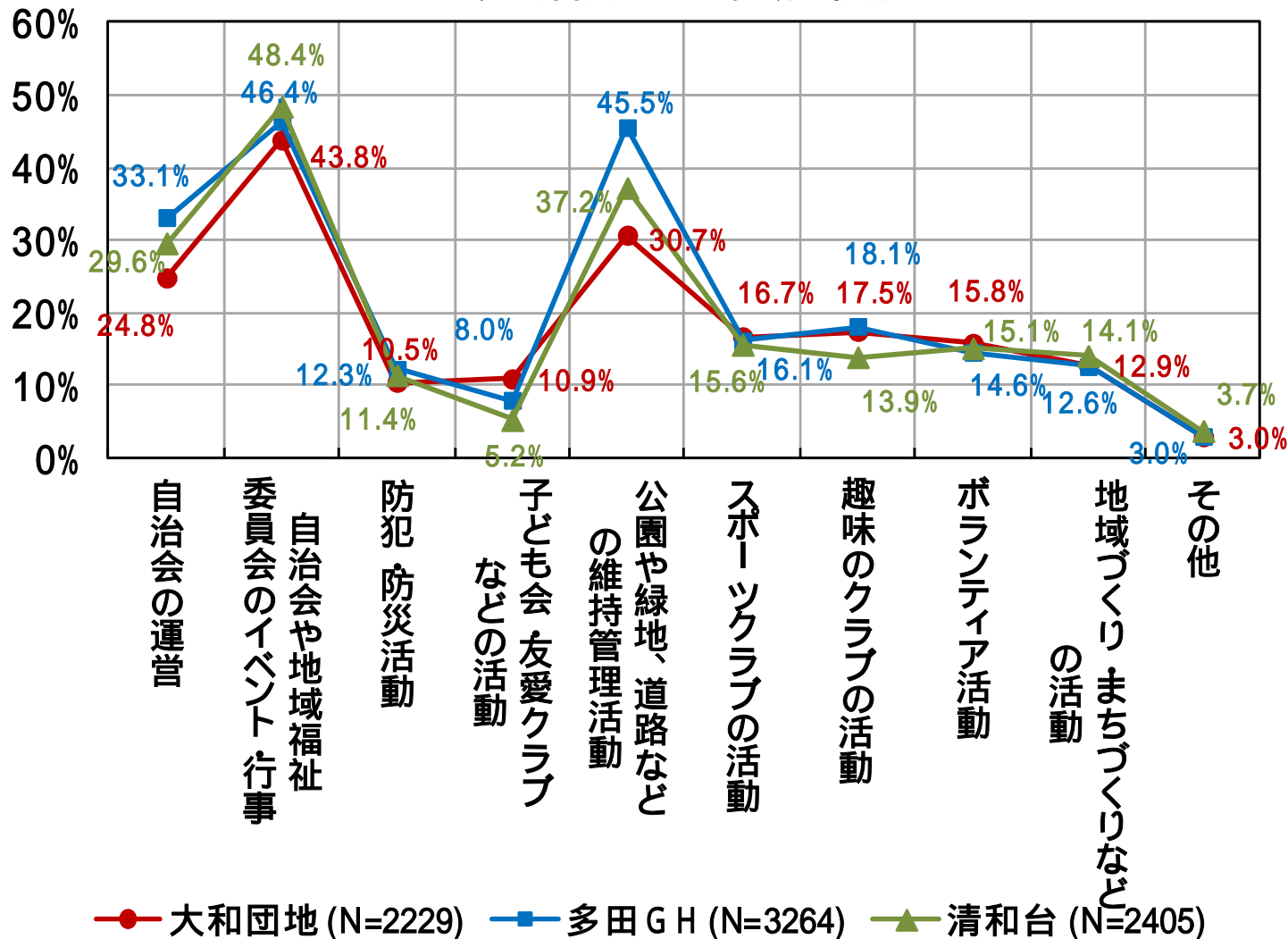
日常の買い物の行き方（交通手段）



住民アンケート：3団地の比較

- ・ 3団地でほぼ同じ傾向
- ・ 大和団地では「自治会の運営」「維持管理活動」への参加率がやや低い

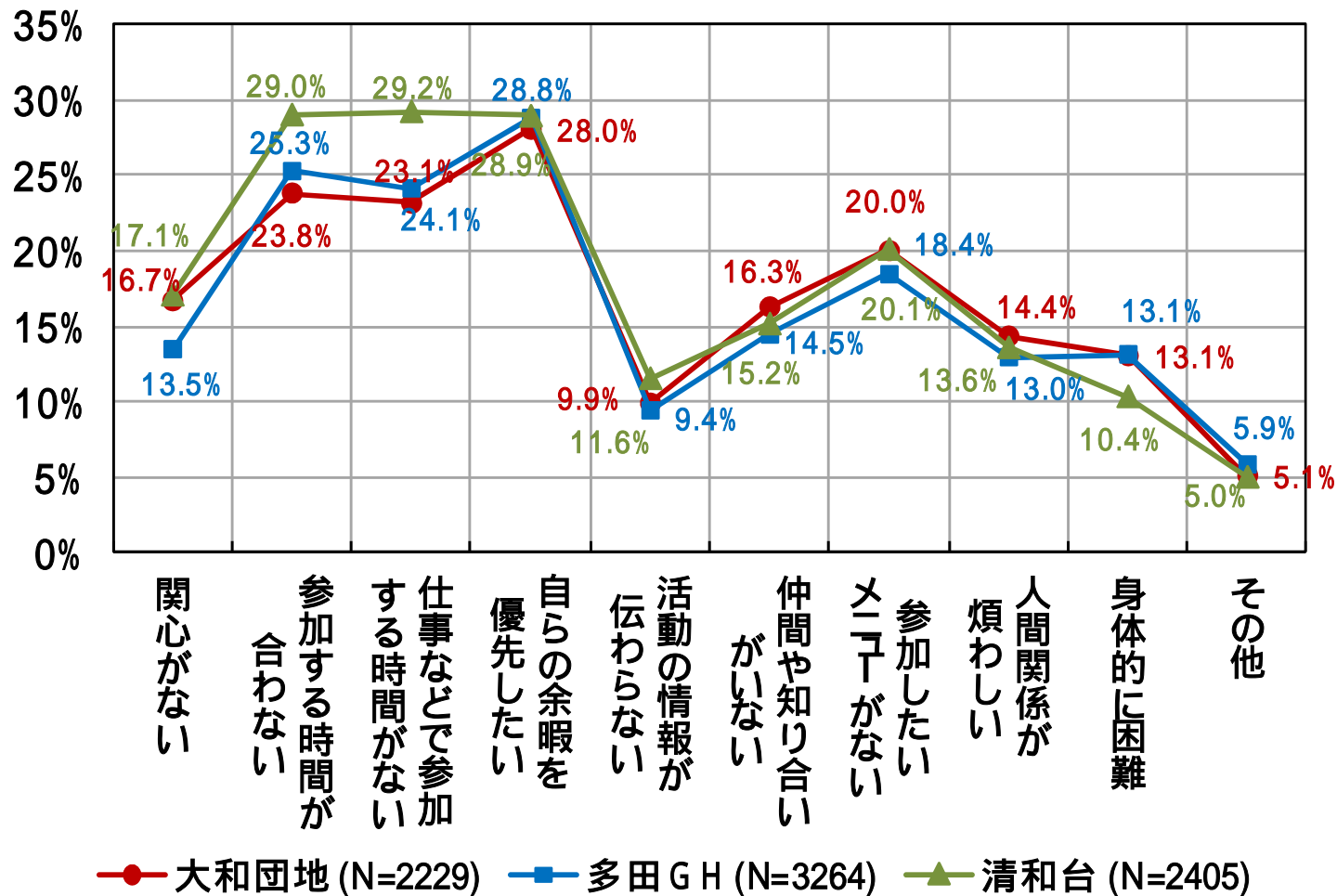
地域の活動への参加状況



住民アンケート：3団地の比較

- ・ 3団地ともほぼ同じ傾向
- ・ 清和台で「時間がない」「仕事」の割合が高い

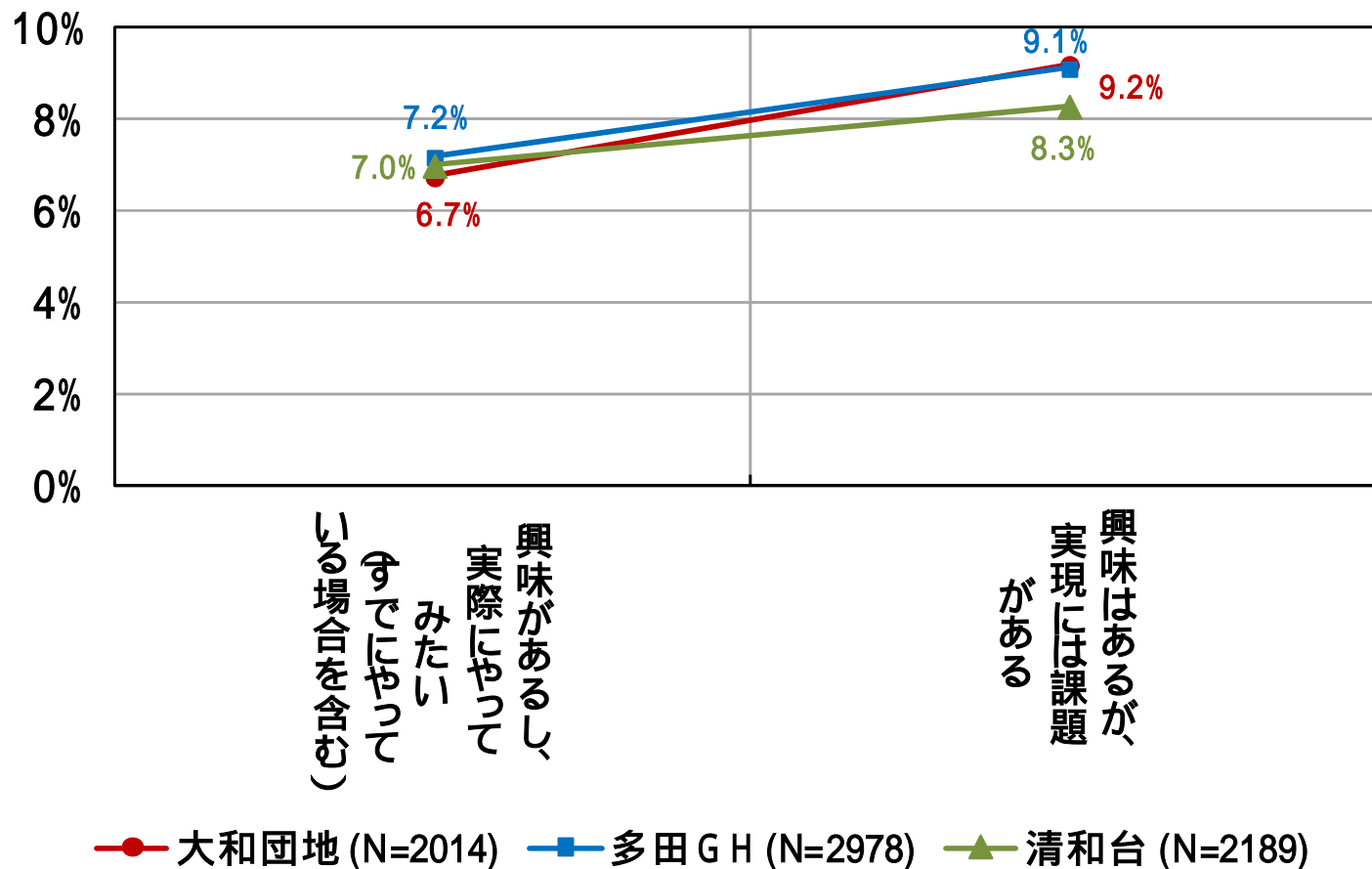
地域の活動に参加しにくい理由



住民アンケート：3団地の比較

- ・多田GHが最も積極的

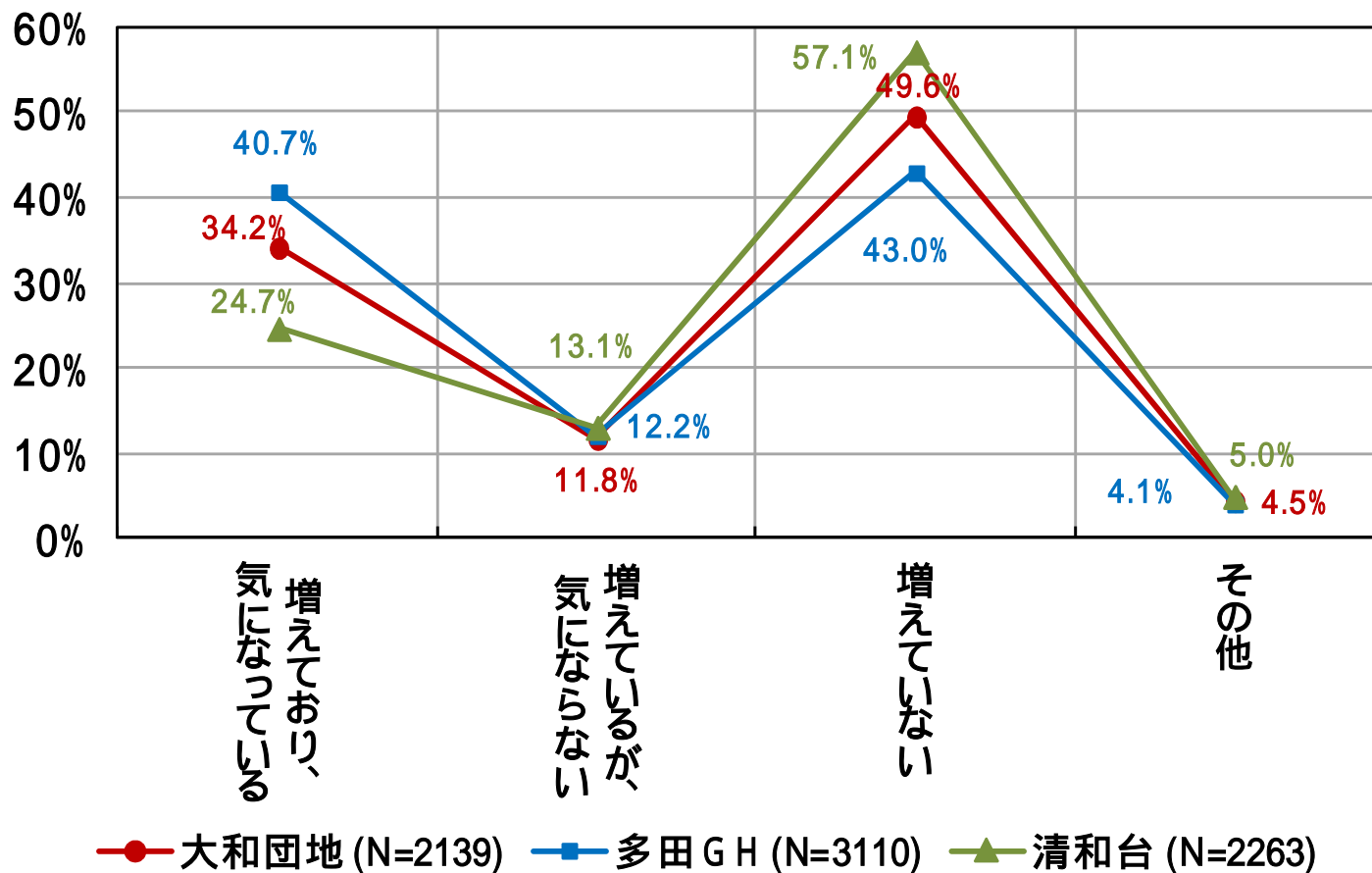
自宅の一部をオフィス・店舗・ビジネス
・NPO活動等に取り組む事について



住民アンケート：3団地の比較

- ・ 多田GHで最も空き地・空家の増加が意識されている

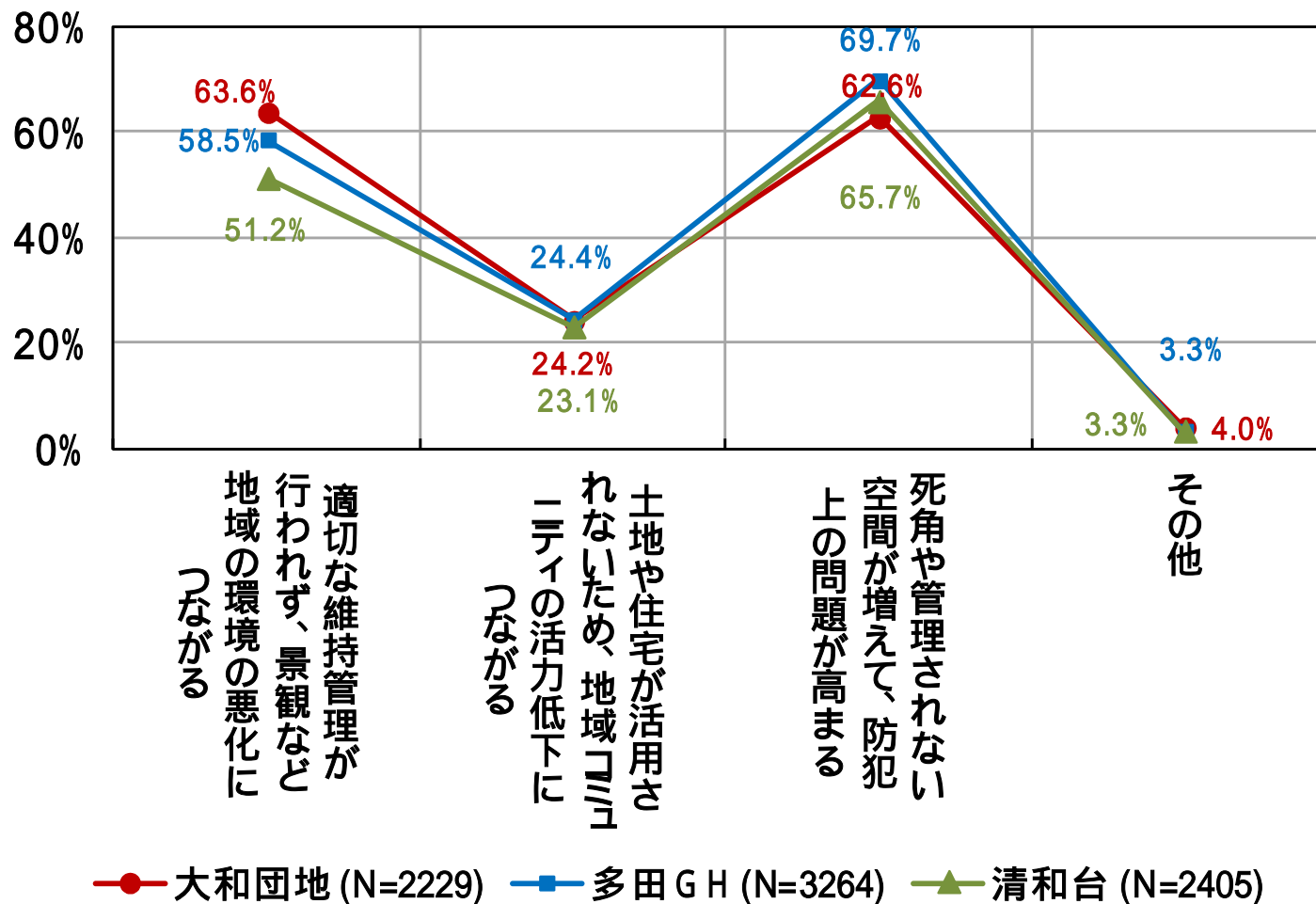
住まいの周辺の空き地・空家の最近の動向



住民アンケート：3団地の比較

- ・ 3団地でほぼ同じ傾向
- ・ 大和団地で景観上の環境悪化に対する懸念がやや高い傾向

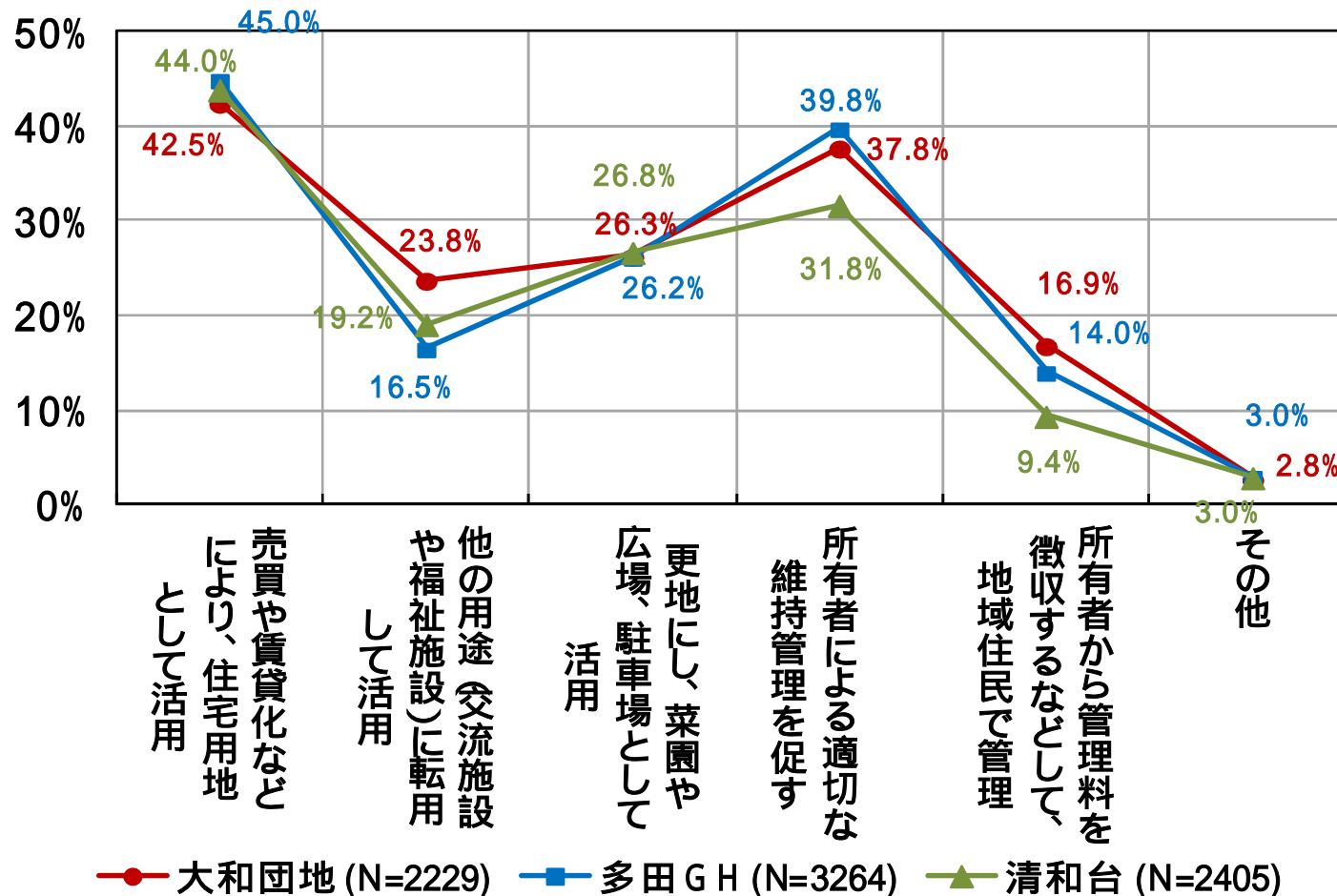
空地・空家が増えることで起こると考える問題



住民アンケート：3団地の比較

- ・ 3団地でほぼ同じ傾向
- ・ 大和団地では、「他用途への転用」意向がやや高い
- ・ 清和台では、所有者への働きかけが必要な項目の割合が低い

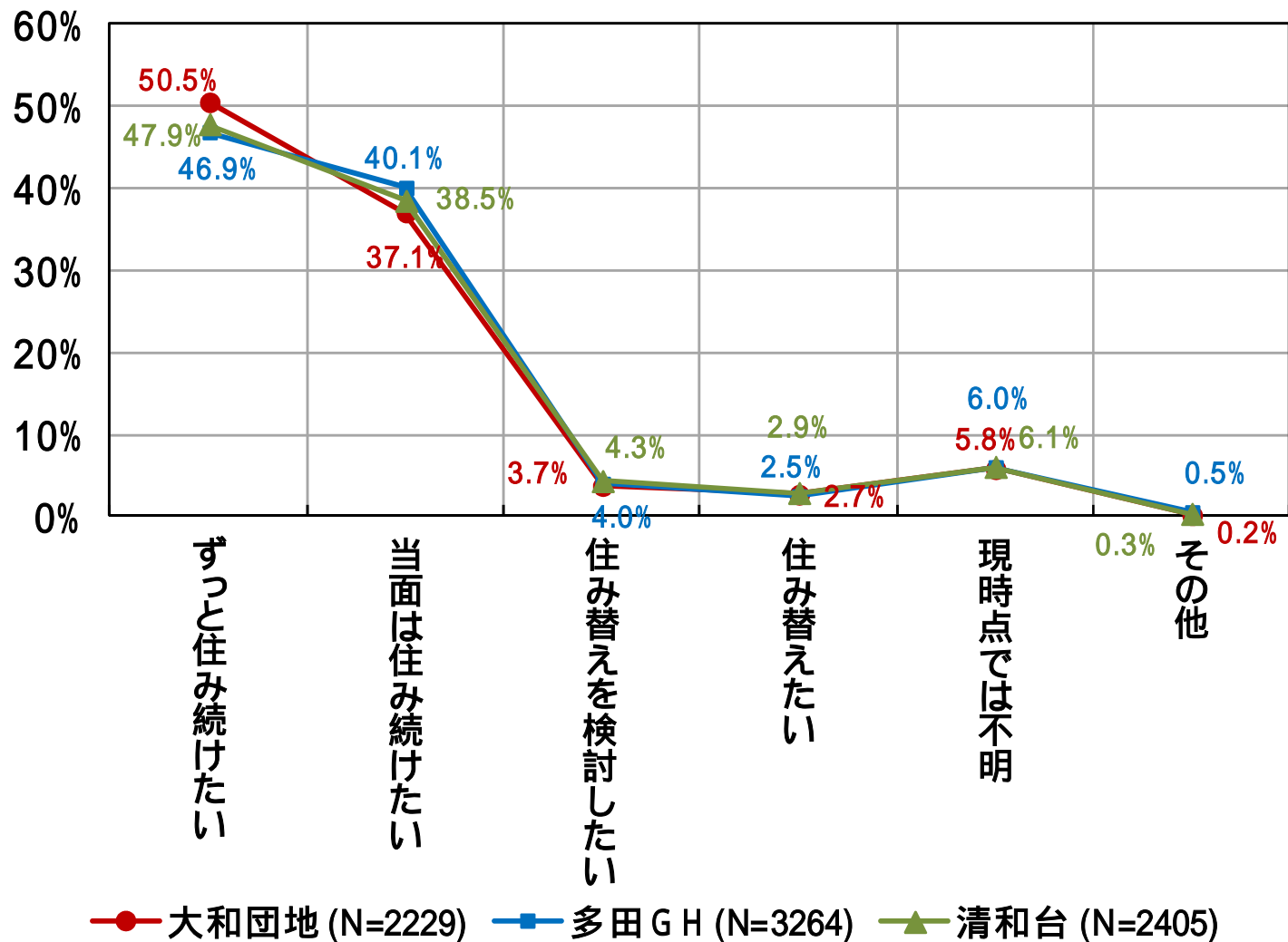
地域の空地・空家を今後どうしていきべきか



住民アンケート：3団地の比較

- 3団地で同じ傾向

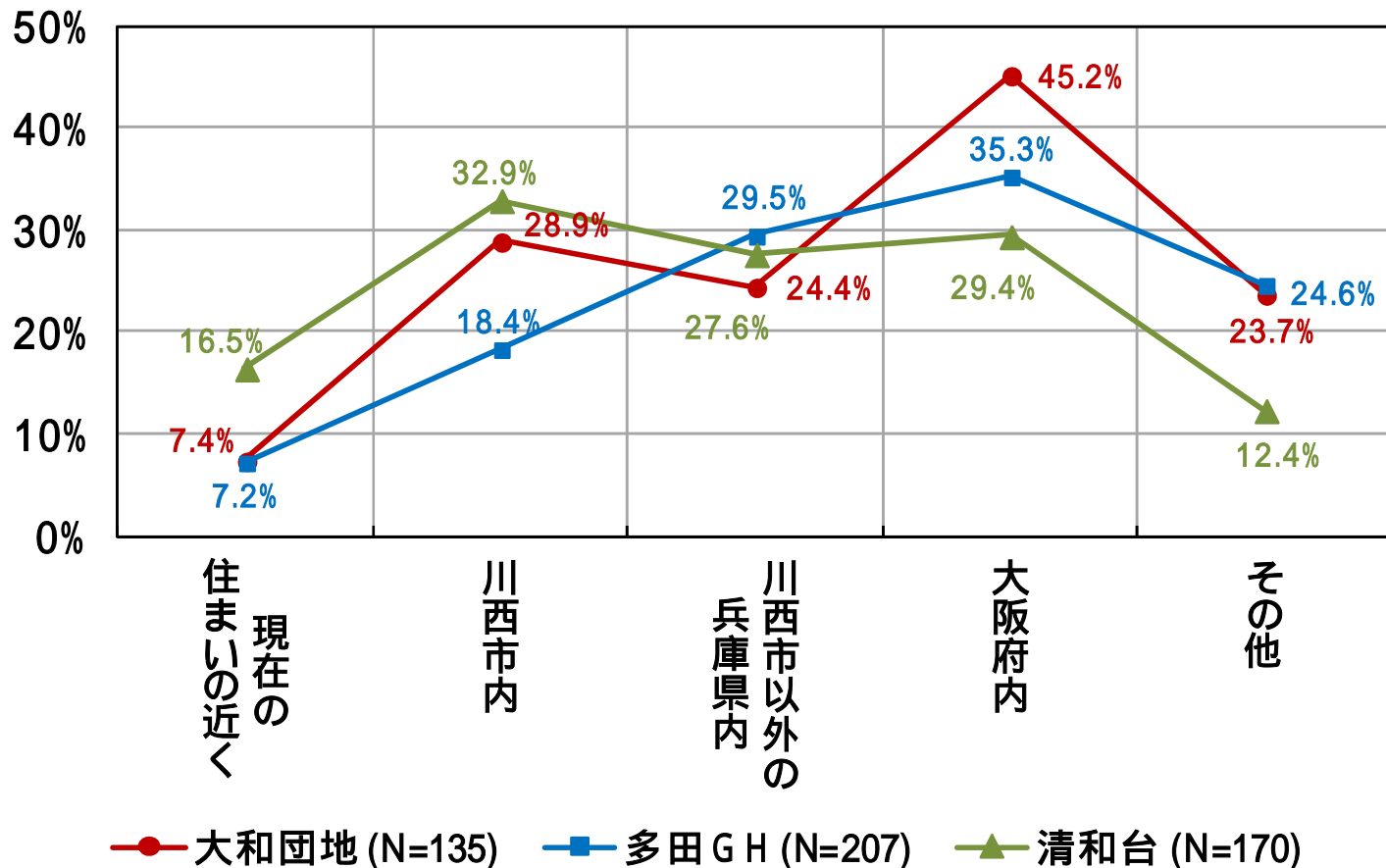
現在の住まいの定住意向



住民アンケート：3団地の比較

- ・ 住み替えを考えている回答者のうち、住み替える場所の希望として「現在の住まいの近く」を回答している割合は清和台が比較的高い
- ・ 大和団地は、「大阪府内」の割合が高くなっている

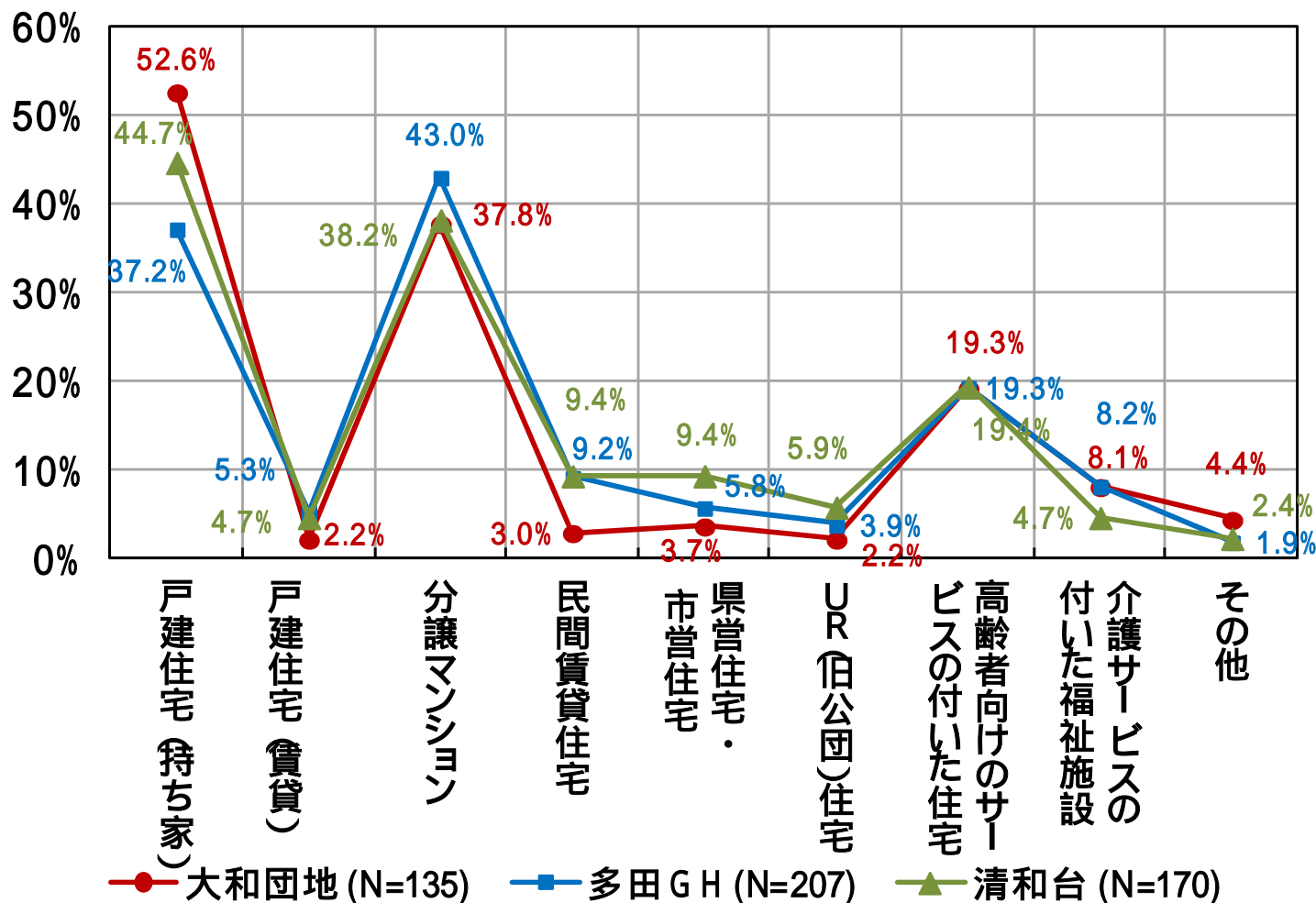
住み替える場所の希望



住民アンケート：3団地の比較

- ・ 3団地でほぼ同じ傾向
- ・ 大和団地で戸建・持家を希望する割合が高い

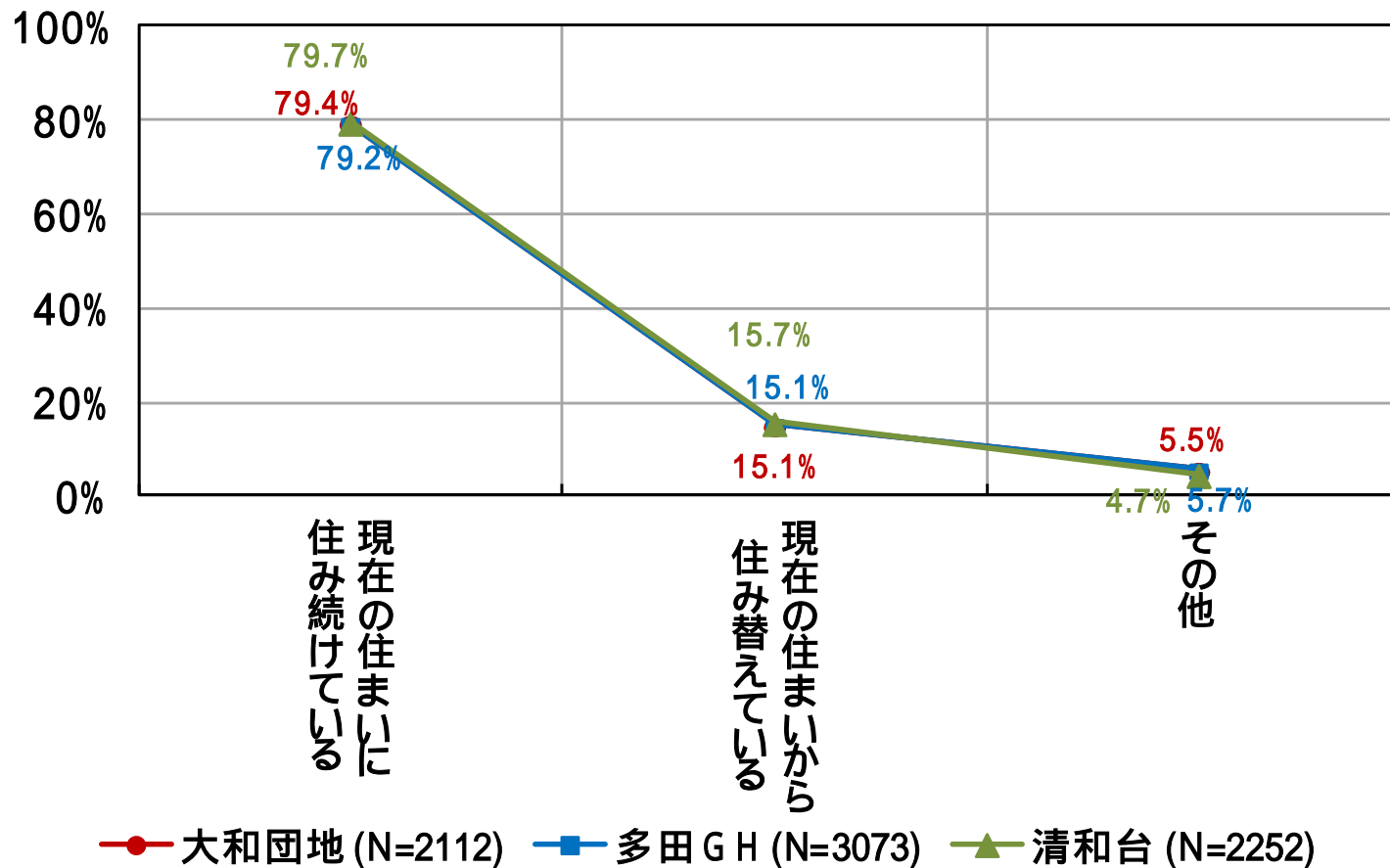
住み替える住宅の希望



住民アンケート：3団地の比較

- ・ 3団地で同じ傾向

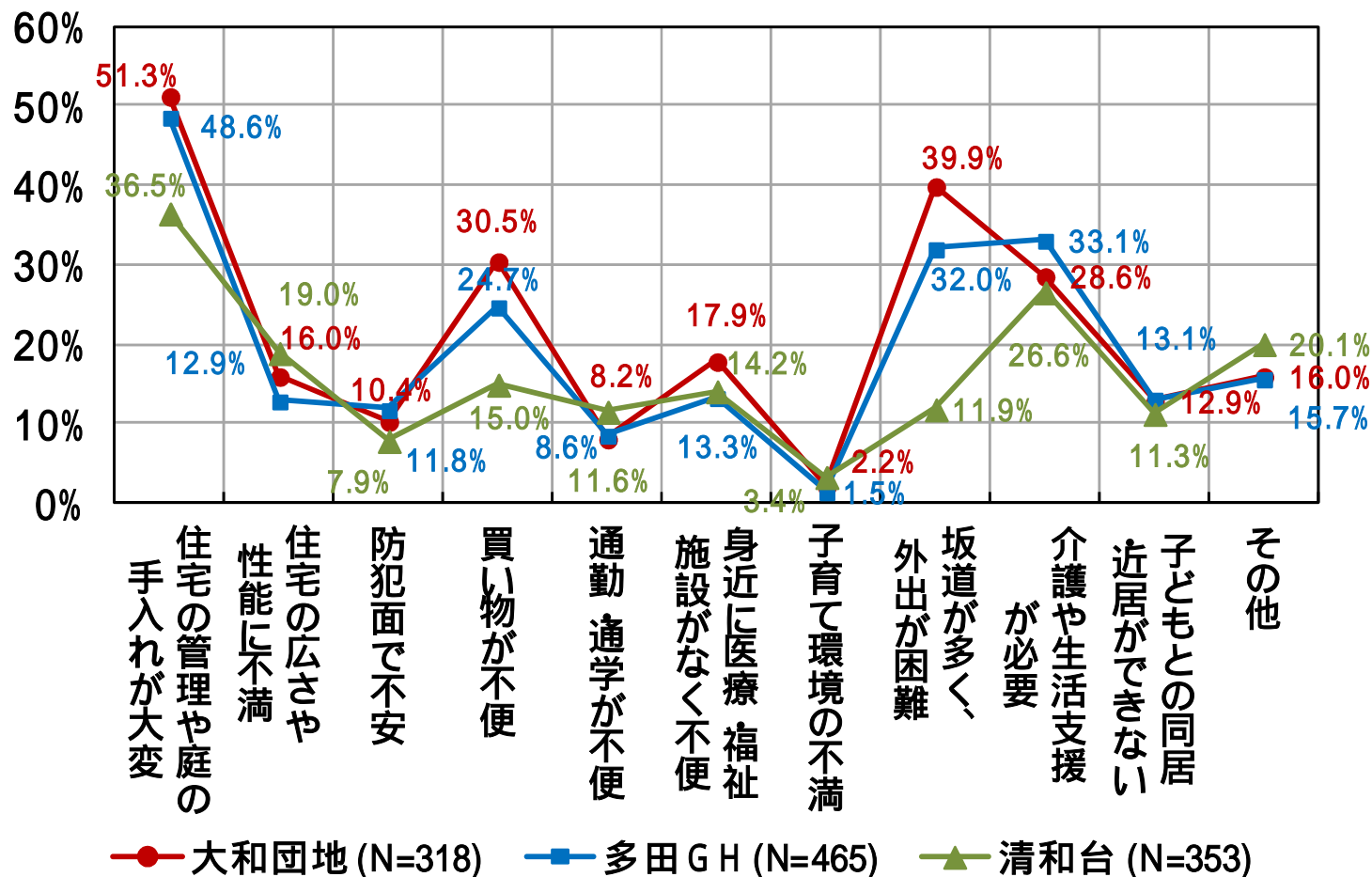
将来（10年後を想定）、現在の住まいに住み続けているか



住民アンケート：3団地の比較

- ・大和団地・多田GHでほぼ同じ傾向
- ・大和団地では、「坂道が多い」「買い物が不便」の割合が高い

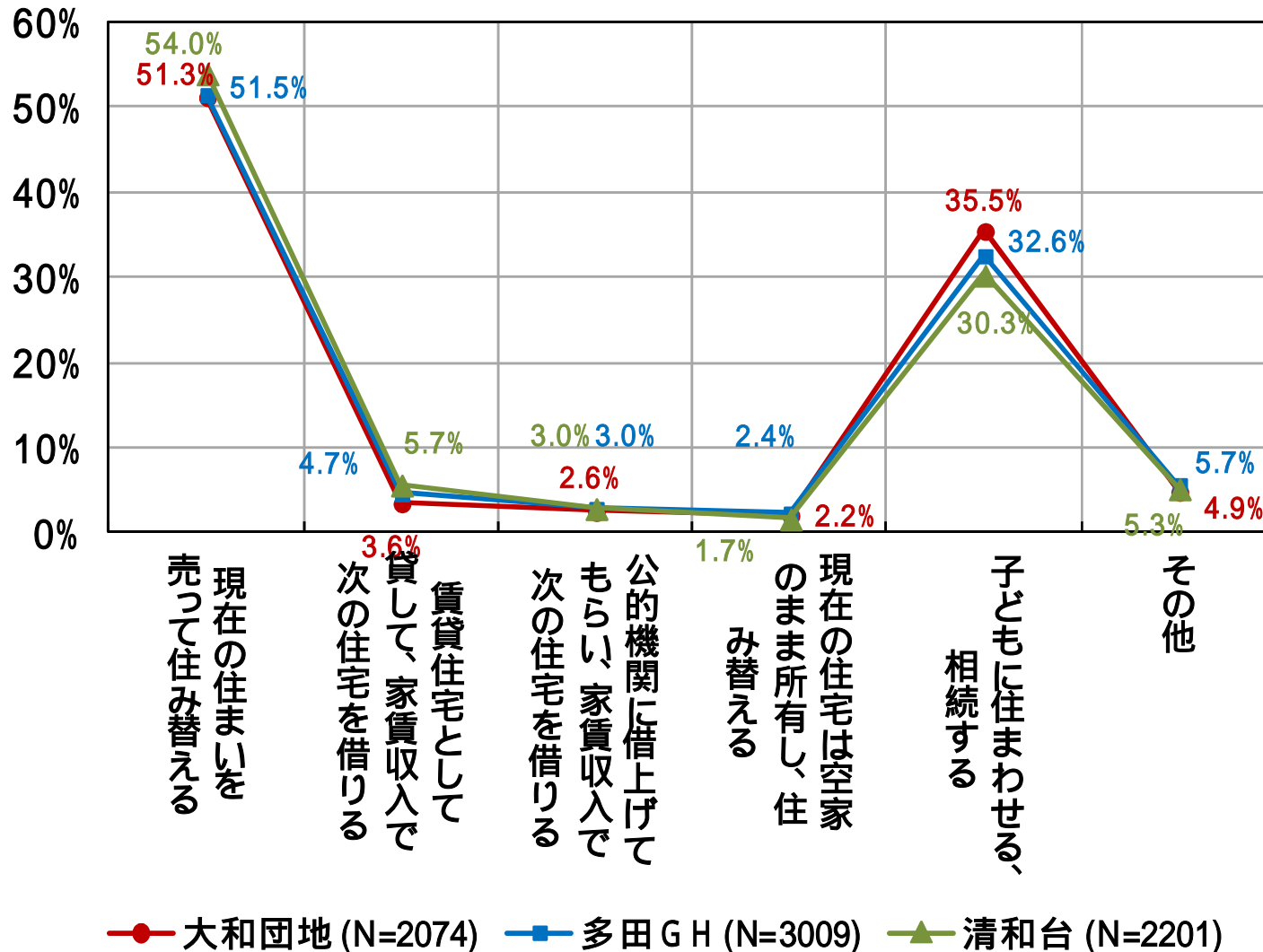
住み替えている理由



住民アンケート：3団地の比較

- 3団地で同じ傾向

現在の住まいに住むことが困難になった場合の住宅の活用法



住民アンケート：3団地の比較

- ・ 3団地でほぼ同じ傾向
- ・ 清和台では、資金面の問題をあげる割合が他団地に比べて高い

住み替えを行おうとする際の問題点

