

1 大和団地の開発経緯

●大和団地は、市内で最も初期の昭和40年前半に開発が開始された民間デベロッパーによる大規模な住宅地開発。

●戸建持家が大半を占め、能勢電鉄畦野駅前とバス通り沿いに商店が立地。

開発の概要

開発面積：173ha

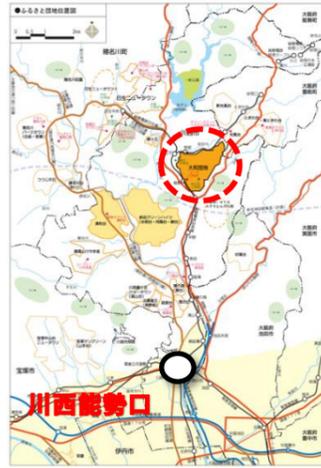
計画戸数：4,441戸

開発時期：昭和41年～57年

開発手法：土地区画整理事業

事業主体：大和団地（第1・2期）

浅沼組（第3期）



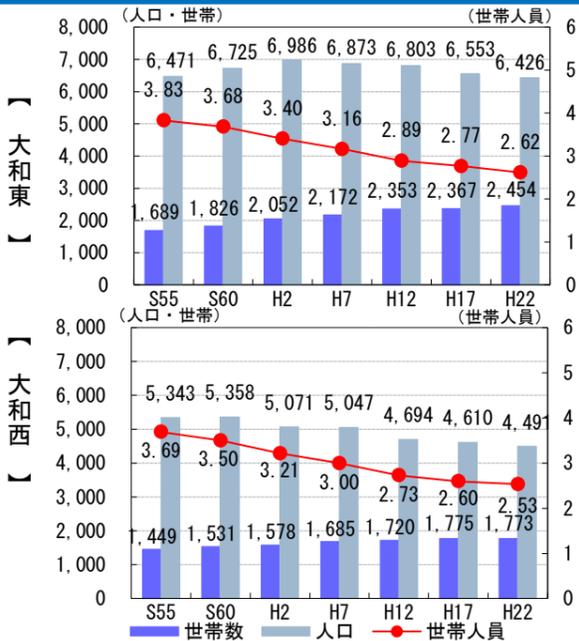
2 大和団地の現況

人口・世帯数の推移

●人口は、大和東が平成22年、大和西が昭和60年をピークに減少。

●世帯数は、平成17年から22年にかけて、大和東は微増、大和西は微減。

●1世帯あたりの平均世帯人員は大和東で2.62人、大和西で2.53人。



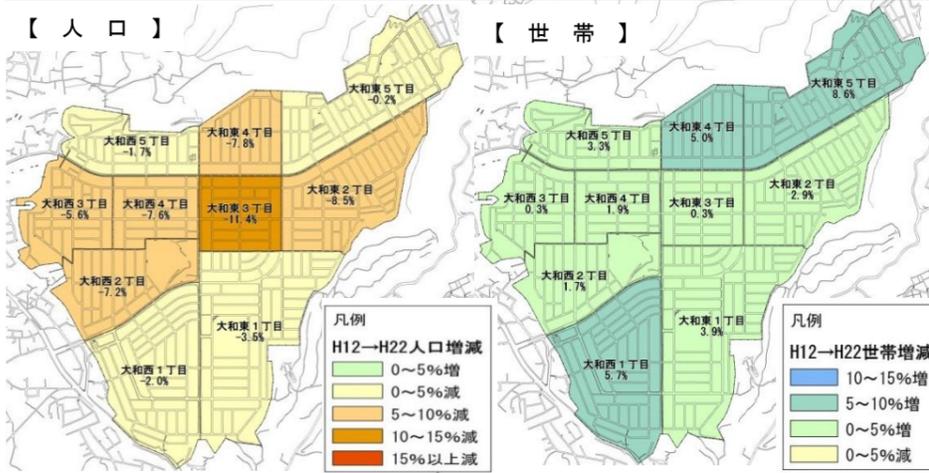
資料：国勢調査

3 大和団地の現況

平成12～22年人口・世帯の増減

【人口】

【世帯】



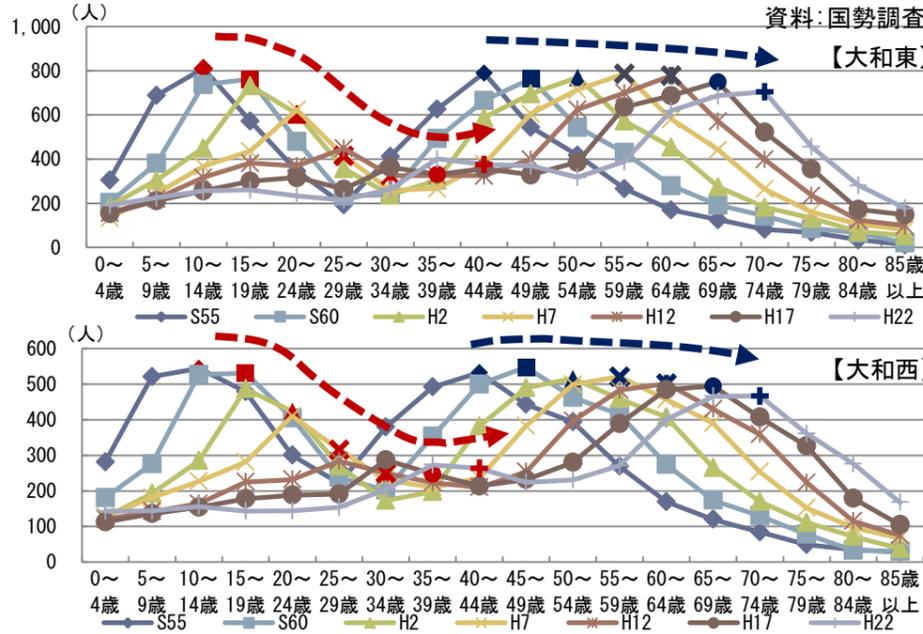
大和団地全体:5.0%減
川西市平均:1.7%増 全国平均:0.9%増

大和団地全体:3.8%増
川西市平均:10.6%増 全国平均:10.4%増

資料：国勢調査

4 大和団地の現況

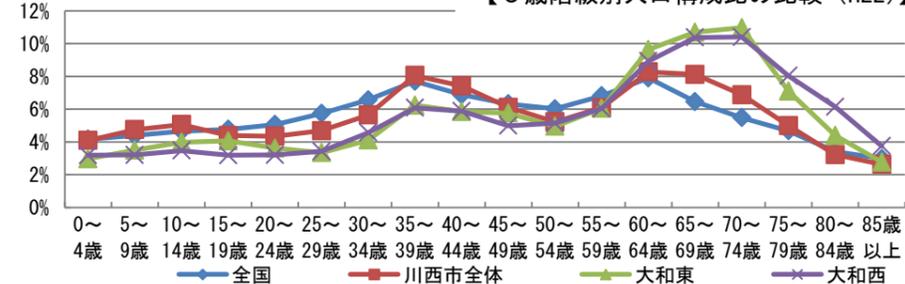
5歳階級別の人口の推移



●昭和55年の親世代（当時40～44歳）は、変化なく住み続けている。

●一方、5～14歳（現在30歳代後半から40歳代前半）だった世代は年々減少してきたが、近年やや回復している。

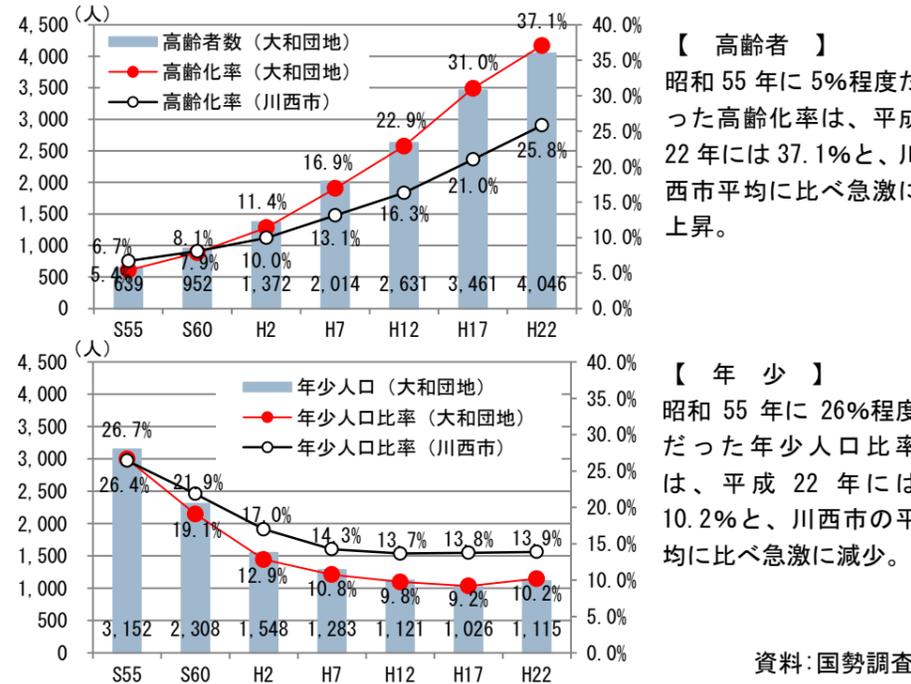
【5歳階級別人口構成比の比較（H22）】



●全国及び川西市全体に比べ、大和東・西とも65歳以上85歳未満の各人口比が高く、45歳未満の各人口比が低くなっている。

5 大和団地の現況

高齢者及び年少数・率の推移



【高齢者】
昭和55年に5%程度だった高齢化率は、平成22年には37.1%と、川西市平均に比べ急激に上昇。

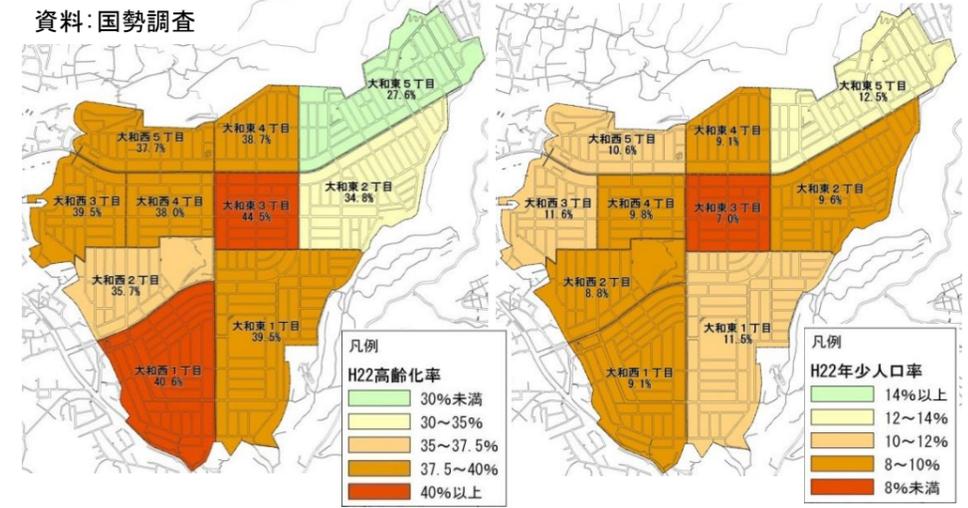
【年少】
昭和55年に26%程度だった年少人口比率は、平成22年には10.2%と、川西市の平均に比べ急激に減少。

資料：国勢調査

6 大和団地の現況

高齢化率・年少人口比率

資料：国勢調査



【高齢化率：65歳以上（H22）】

【年少人口比率：15歳未満（H22）】

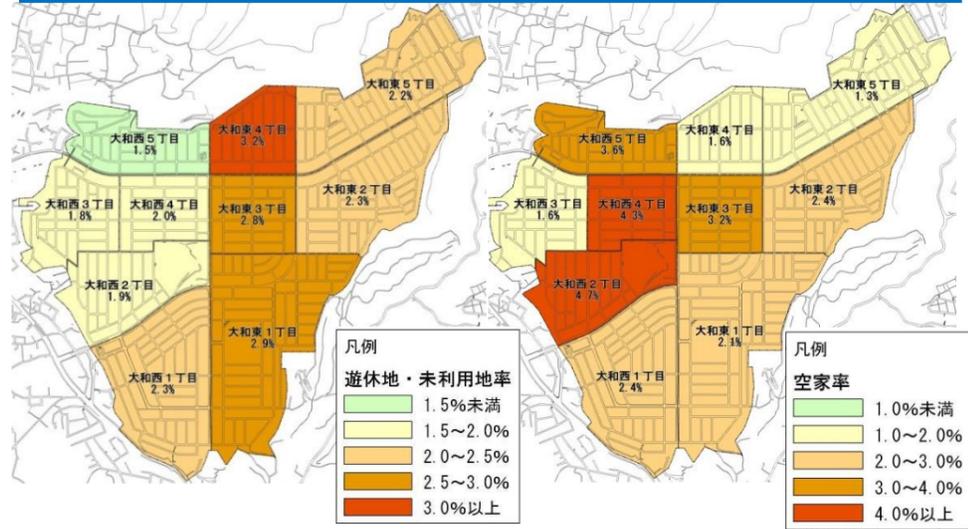
大和団地全体:37.1%
川西市平均:25.8% 全国平均:23.0%

大和団地全体:10.2%
川西市平均:13.9% 全国平均:13.1%

●平成22年時点の高齢化率をみると、最も高い大和東3丁目と44.5%。大和団地全体では、37.1%。
●15歳未満の年少人口比率は、最も低い大和東3丁目と7.0%。大和団地全体で10.2%。

7 大和団地の現況

町丁別の空き地・空家率



【空き地率】大和団地全体:2.3%

【空家率】大和団地全体:2.5%

●全く利活用されていない遊休地・未利用地の区画数に対する割合は、大和団地全体で2.3%、大和東4丁目と3.2%と最も高い。
●大和西2丁目の空家率が4.7%と最も高い。
●大和団地全体としても空家率は比較的低いものとなっている。

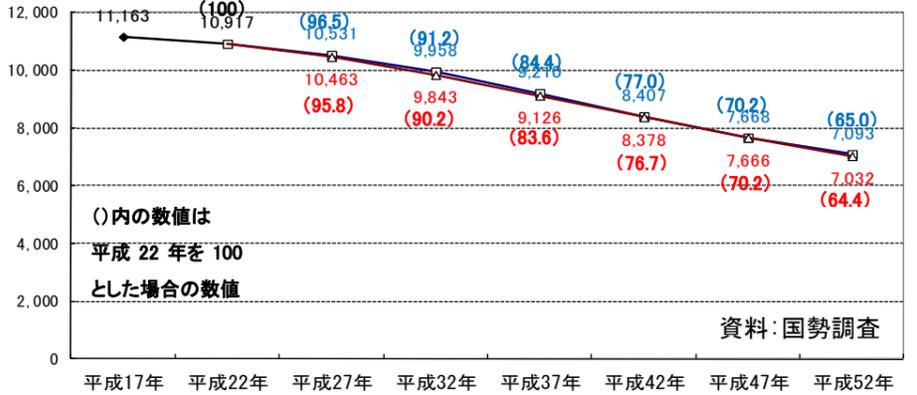
※平成20年住宅・土地統計調査によると、阪神北地域の空家率は10.4%、川西市全体は11.2%。ただし、阪神北地域では賃貸用の空家が半数を占めており、一概に比較できない。

8 大和団地の将来

将来人口・世帯数

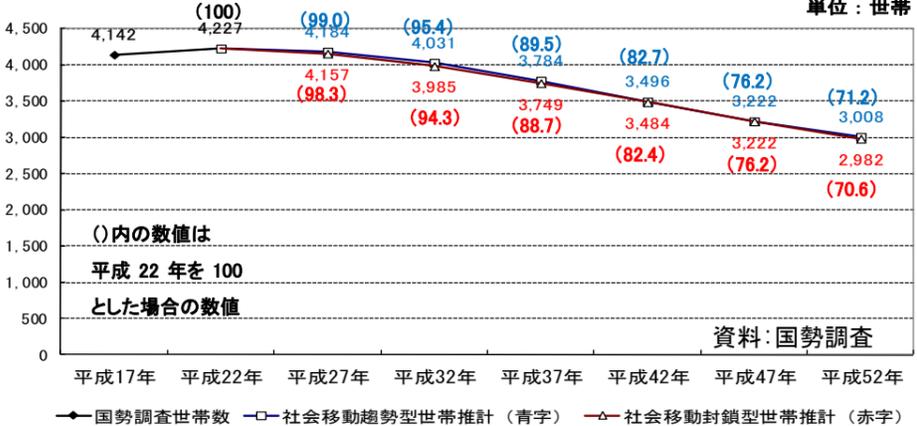
【 将来人口 】

●大和団地の将来人口を推計すると、30年後の平成52年には7,000人程度まで減少することが予想され、平成22年の6割強の人口となる。



【 将来世帯数 】

●世帯数は平成22年をピークに減少に転じ、平成32年頃から減少傾向が強くなる。
●30年後の平成52年には約3,000世帯まで減少し、平成22年の7割程度まで減少することが予想される。今後、世帯数の減少に応じて、空き地・空き家の増加が急速に進むことが懸念される。



注) 平成17年、平成22年の国勢調査人口をベースに推計している

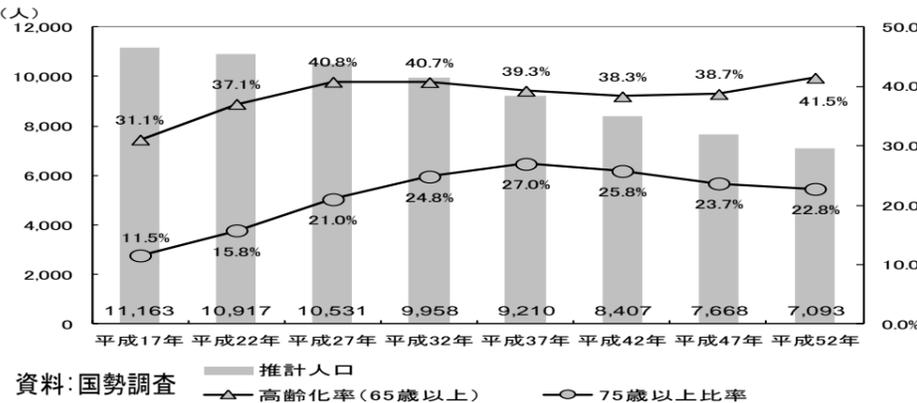
社会移動趨勢型人口は、平成17年から22年にかけての年齢別の人口動向を元に推計
社会移動封鎖型人口は、平成22年の年齢別人口をベースに、兵庫県の将来の出生率、生存率を使用して推計

9 大和団地の将来

将来高齢化率

●65歳以上の高齢化率は今後も上昇し、平成27年から52年まで40%前後で推移する。

●75歳以上の高齢化率も今後上昇し、平成37年には27%に達する。



10 大和団地の将来

将来空き地・空家

平成32年(10年後)シミュレーション
平成42年(20年後)シミュレーション

現在とあまり変わらない
空き地・空家の割合が2割近くになると予想

平成52年(30年後)シミュレーション

空き地・空家の割合が3割まで増加
と予想、4割に達する町丁も

注) 社会趨勢型推計による平成22年からの世帯減少分が空き地・空家になると仮定。
(ただし、空き地・空家の割合は新築分譲中住宅、活用用地を除く)

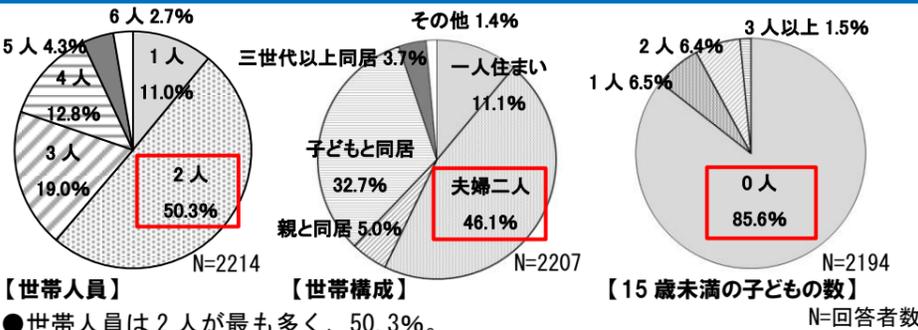
11 大和団地住民アンケート

概要

- 実施時期: 平成23年9月14日~10月5日 (回収メ切) ※調査基準日: 9/1
- 配布・回収方法: 配布: 空家を除く全戸にポスト投函 回収: 回収箱・郵送にて回収
- 配布・回収数: 配布: 4,298件 回収: 2,229件 (回収率 51.9%) ※無効回答を除く

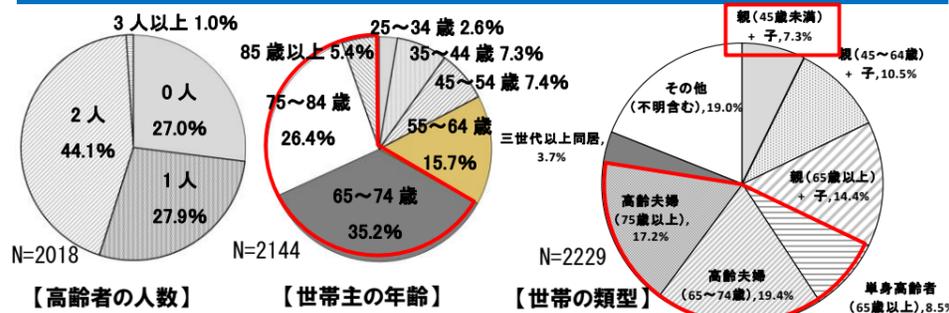
12 大和団地住民アンケート

回答者の属性



13 大和団地住民アンケート

高齢者数・世帯類型

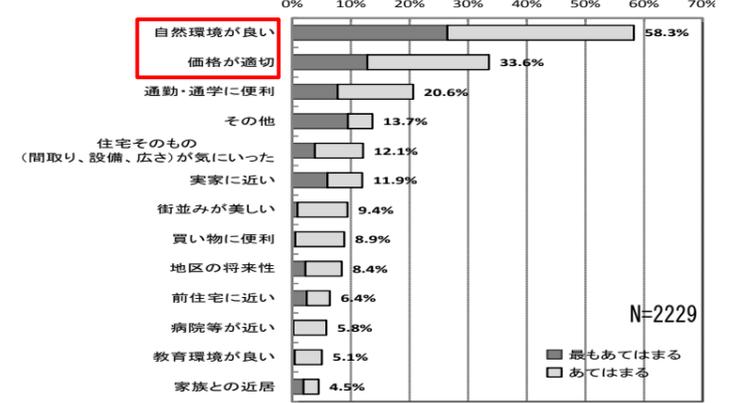


※回答者世帯の高齢化率は42.1%となっており、大和団地全体の37.1%(H22)より5.0ポイント高く、**高齢者のいる世帯の回答が多い傾向がある。**

14 大和団地住民アンケート

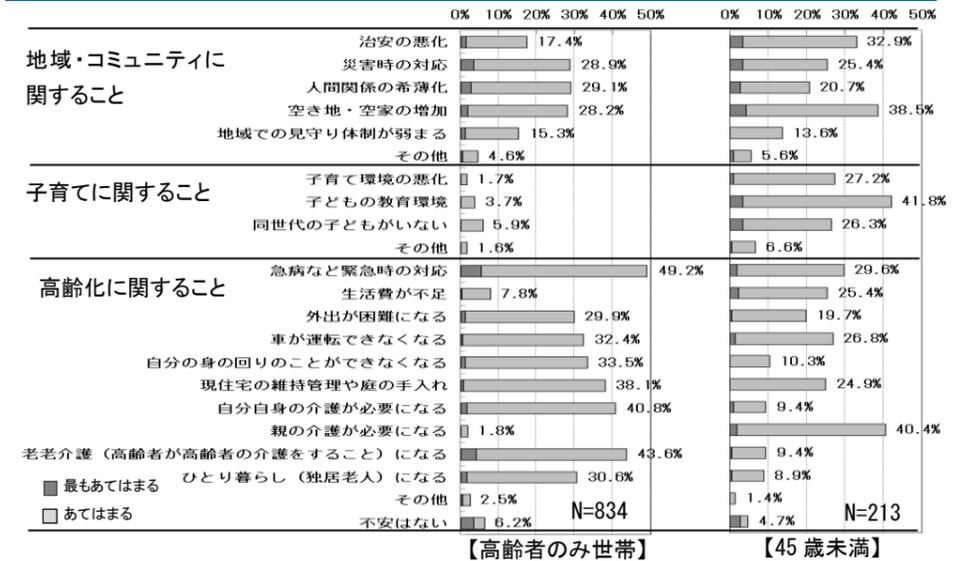
住まいを選んだ理由

●今の住まいや住まいの場所を選んだ理由としては、「自然環境が良い」が最も多く、あてはまるとした回答が全体の58.3%。
●次いで、「価格が適切」が33.6%と多い。



15 大和団地住民アンケート

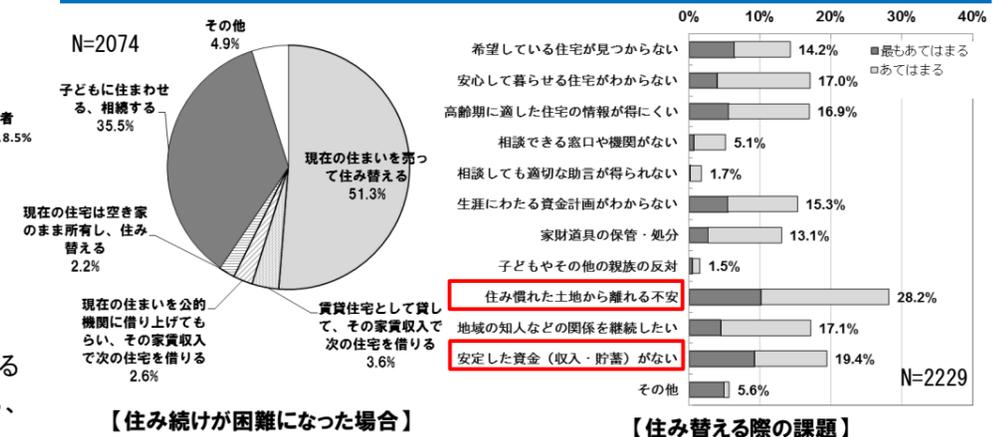
生活上の不安について



●高齢者のみ世帯でみると、高齢化に関する内容が多く、「急病など緊急時の対応」が49.2%、「老老介護」が43.6%を占める。
●世帯主年齢45歳未満の世帯では、「子どもの教育環境」が最も多く41.8%。次いで、「親の介護が必要になる」が40.4%と多い。

16 大和団地住民アンケート

住み替え後の住まい・課題



●住み替えが困難になった場合の住まいの活用については、51.3%が「現在の住まいを売って住み替え」。35.5%が「子どもに相続」。「賃貸として貸す」(3.6%)は少ない。
●住み替える際の課題で「あてはまる」が最も多いのは、「住み慣れた土地から離れる不安」。次いで、「安定した資金がない」が多い。