

1 多田GHの開発経緯

●多田GH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、長期にわたって分譲が行われた。
●戸建持家が大半を占め、駅前、バス通り沿いと団地中央に商店やスーパーが立地する。

開発の概要

開発面積：230ha
計画戸数：5,759戸
開発時期：昭和40年～平成4年
開発手法：(旧)住宅地造成事業法
事業主体：西洋環境開発



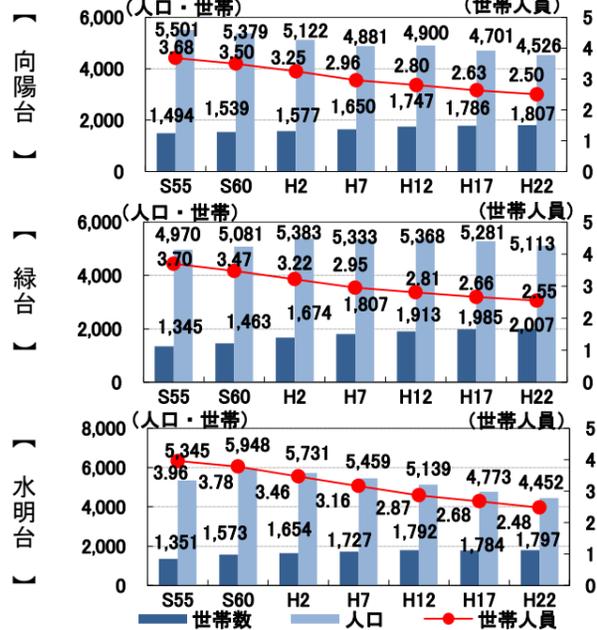
2 多田GHの現況

●人口は、向陽台が昭和55年頃、水明台が昭和60年頃、緑台が平成2年頃をピークに減少。

●世帯数は、3町とも微増が続いている。

●1世帯あたりの平均世帯人員は、向陽台で2.50人、緑台で2.55人、水明台で2.48人。

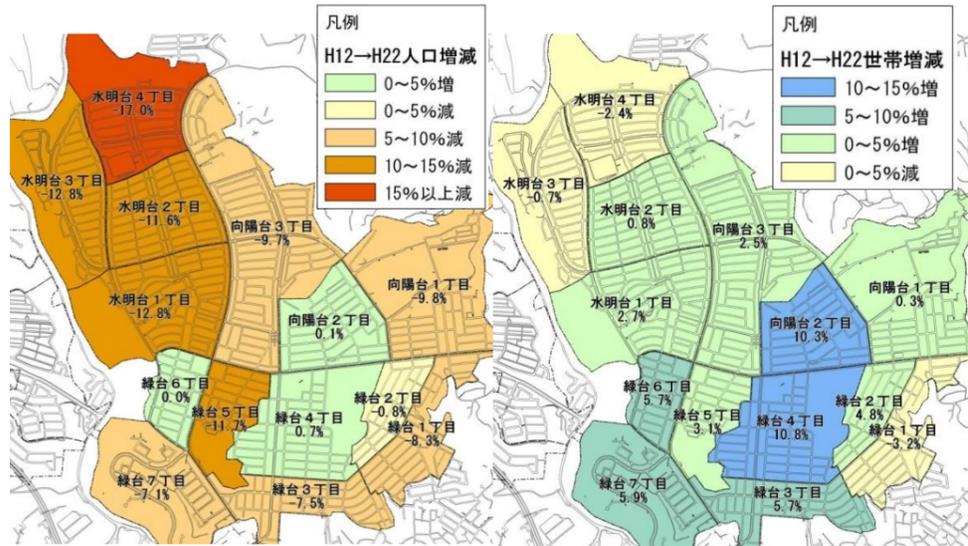
人口・世帯数の推移



資料:国勢調査

3 多田GHの現況

平成12~22年人口・世帯の増減



【人口】

多田GH全体:8.5%減
川西市平均:1.7%増 全国平均:0.9%増

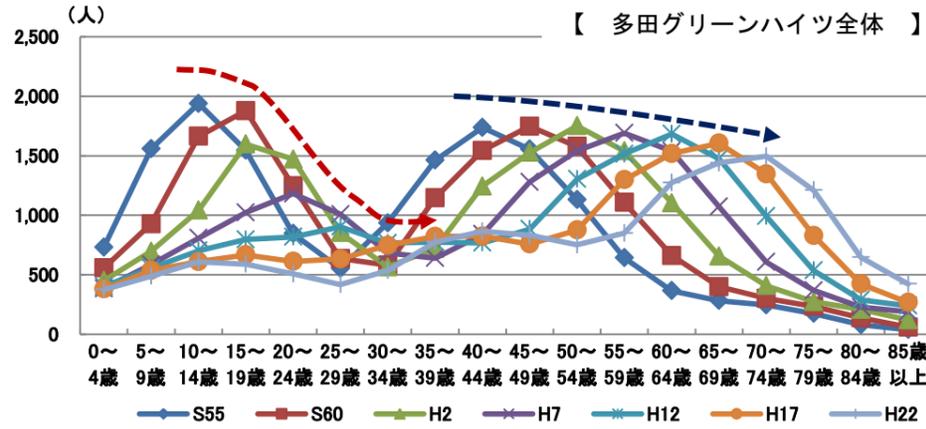
【世帯】

多田GH全体:2.9%増
川西市平均:10.6%増 全国平均:10.4%増

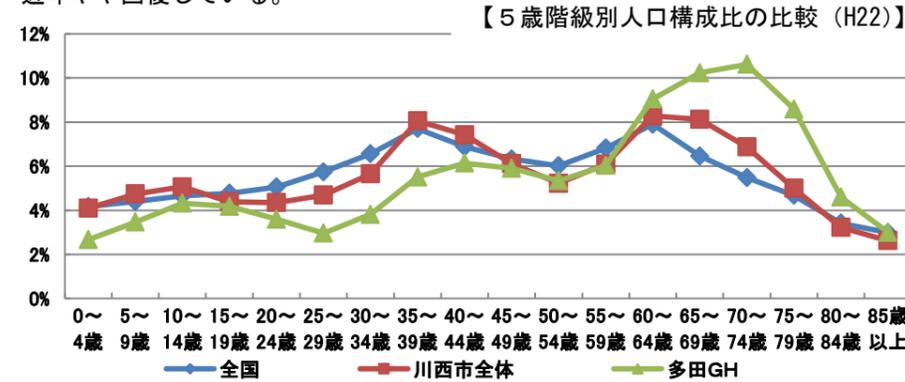
資料:国勢調査

4 多田GH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、10~14歳(現在40歳代)だった世代が20年程度で急激に減少。近年やや回復している。

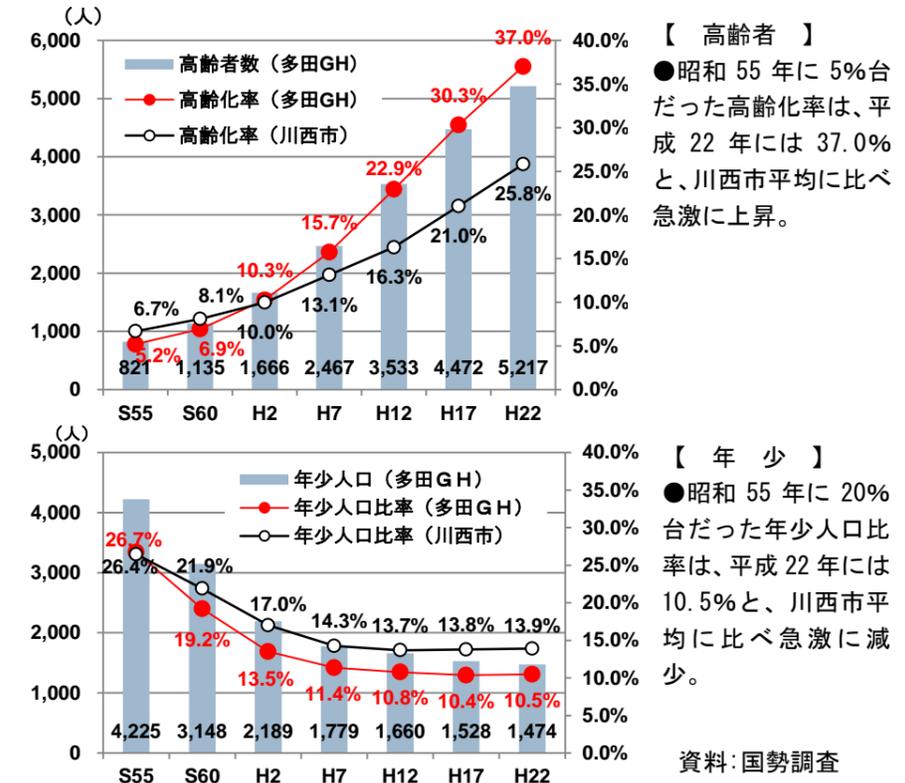


●全国及び川西市全体に比べ、多田グリーンハイツでは65歳以上85歳未満の各人口比が高く、45歳未満の各人口比が低くなっている。

資料:国勢調査

5 多田GHの現況

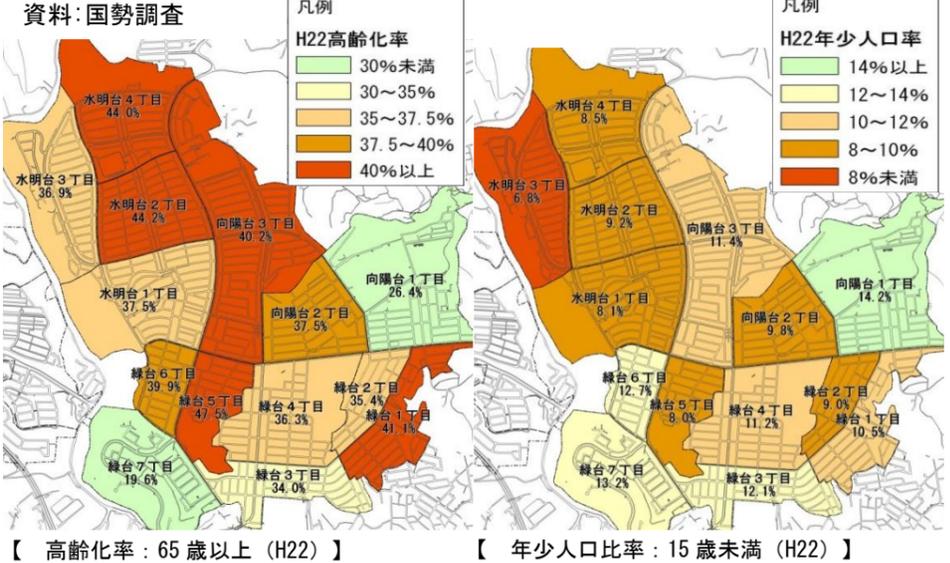
高齢者及び年少率・率の推移



資料:国勢調査

6 多田GHの現況

高齢化率・年少人口比率



多田GH全体:37.0%

川西市平均:25.8% 全国平均:23.0%

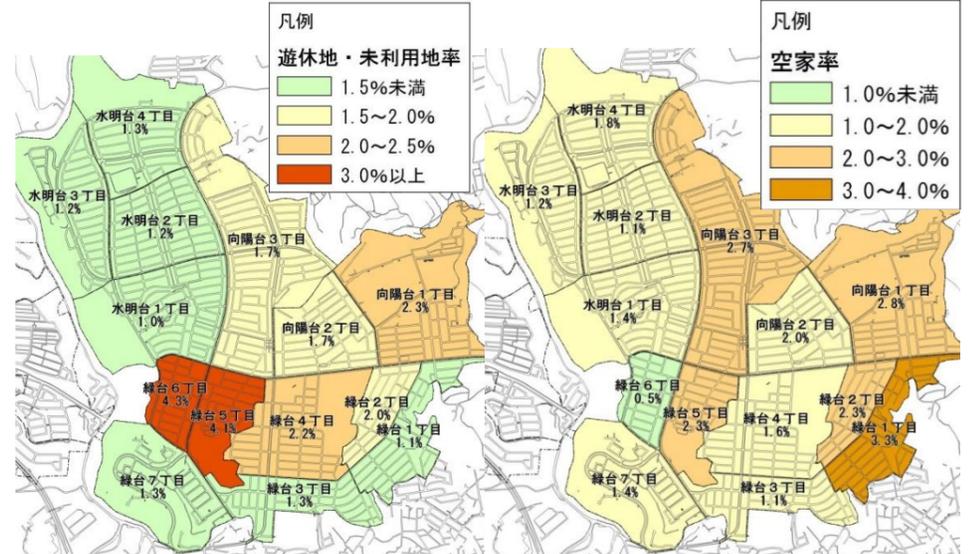
多田GH全体:10.5%

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、最も高い緑台5丁目(47.5%)
- 15歳未満の年少人口比率は、最も低い水明台3丁目(6.8%)
- 高齢化率の低い向陽台1丁目、緑台7丁目は年少人口比率が高い。

7 多田GHの現況

町丁別の空き地・空家率



【空き地率】 多田GH全体:1.7%

●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、団地全体で1.7%、緑台5・6丁目(4.0%)

【空家率】 多田GH全体:1.9%

●団地内の住宅戸数は5,948戸、うち空家・空き店舗は114戸(1.9%)
●緑台1丁目の空家率が3.3%と最も高い。
●多田グリーンハイツ全体としても空家率は比較的低いものとなっている。

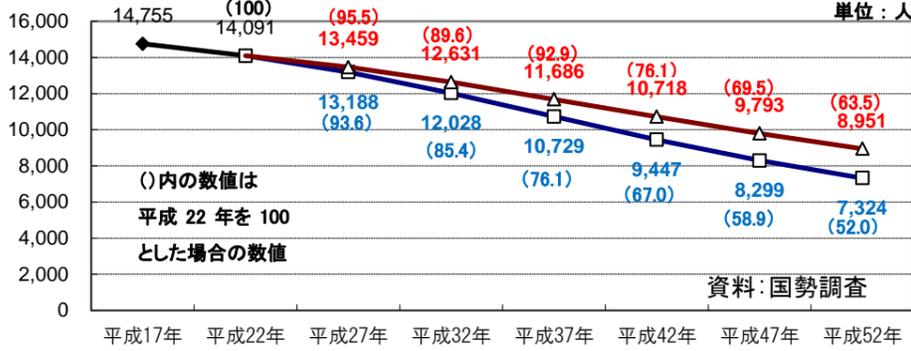
※平成20年住宅・土地統計調査によると、阪神北地域の空家率は10.4%、川西市全体は11.2%。ただし、阪神北地域では賃貸用の空家が半数を占めており、一概に比較できない。

8 多田GHの将来

将来人口・世帯数

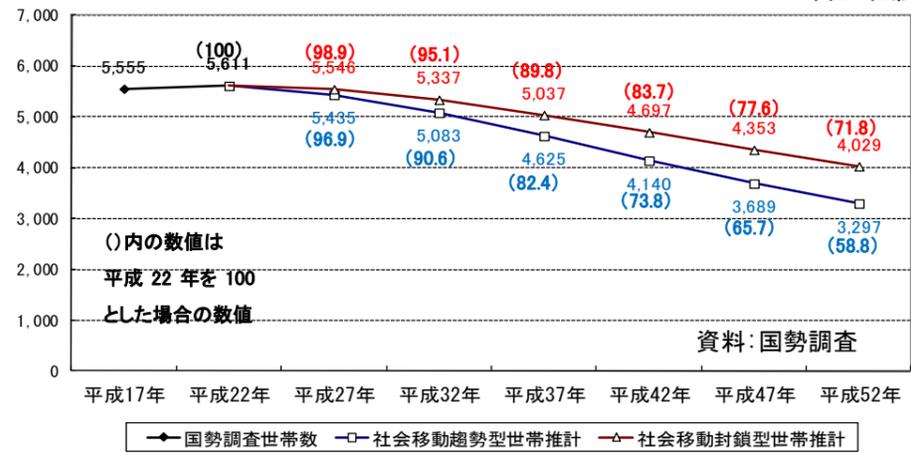
【 将来人口 】

●将来人口を推計すると、30年後の平成52年には社会移動封鎖型で8,950人程度、社会移動趨勢型で7,300人程度まで減少することが予想され、それぞれ平成22年の6割強、5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、30年後の平成52年には社会移動封鎖型で4,000世帯、社会移動趨勢型で3,300世帯程度まで減少し、それぞれ平成22年の7割強、6割弱まで減少することが予想される。



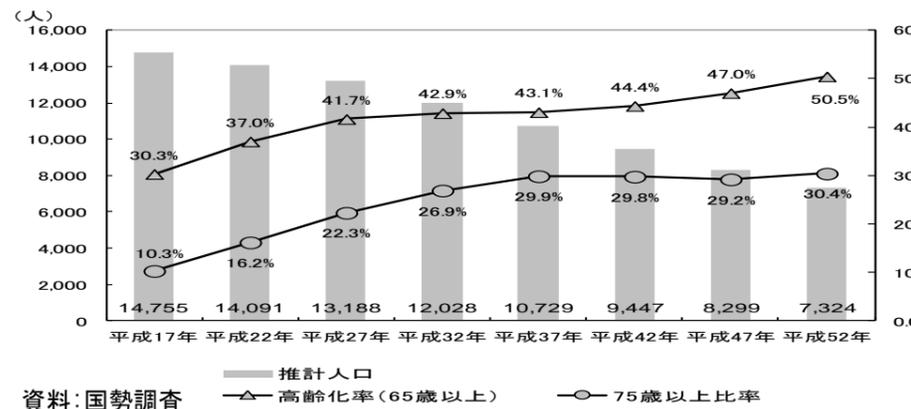
注) 平成17年、平成22年の国勢調査人口をベースに推計している

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 多田GH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年には40%を超え、平成52年には50.5%に達する。
- 75歳以上の高齢化率は今後上昇し、平成37年からは30%前後で推移する。



資料: 国勢調査

10 多田GH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

空き地・空家の割合が1~2割に

平成42年(20年後)シミュレーション

空き地・空家の割合が団地全体で3割に多いところでは5割に

平成52年(30年後)シミュレーション

空き地・空家の割合が団地全体5割弱に半数以上の町丁で5割を超える

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)

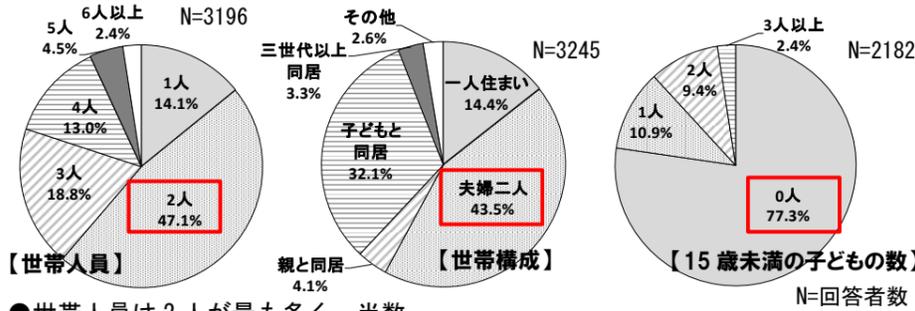
11 多田GH住民アンケート

概要

- ①実施時期: 平成23年11月17日~12月9日 (回収メ切) ※調査基準日: 12/1
- ②配布・回収方法: 配布: 空家を除く全戸にポスト投函 回収: 郵送にて回収
- ③配布・回収数: 配布: 5,752件 回収: 3,264件 (回収率 56.7%) ※無効回答を除く

12 多田GH住民アンケート

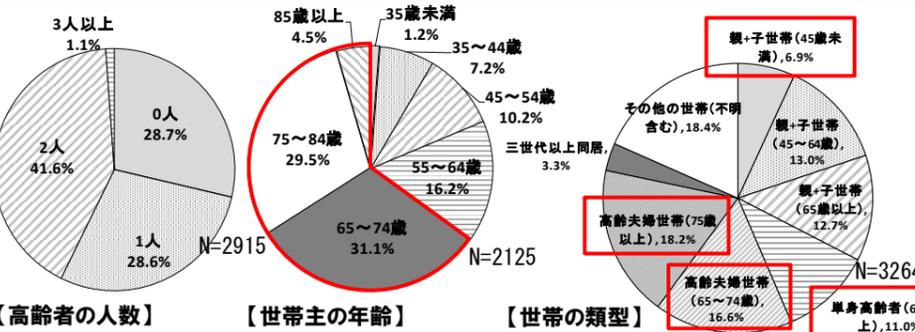
回答者の属性



- 世帯人員は2人が最も多く、半数。
- 1人世帯が1割強 (うち8割弱が65歳以上) (回答者平均: 2.55人)
- 夫婦二人が4割強、子どもと同居が3割強。
- 15歳未満の子どもの数は、0人が8割弱。

13 多田GH住民アンケート

高齢者数・世帯類型

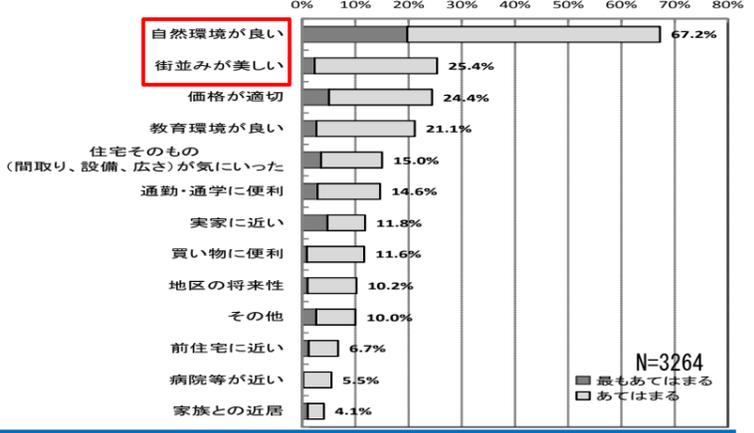


- 回答者の7割の世帯に65歳以上の高齢者がおり、2人以上が4割強。
- 世帯主年齢が65歳以上の世帯が3分の2。
- 町丁目別では、緑台7丁目の世帯主年齢が低い。
- 特徴的な世帯類型をみると、世帯主年齢が45歳未満で15歳未満の子どものいる子育て世帯は全体の6.9%、65歳以上の単身高齢者は11.0%、高齢夫婦世帯のうち、世帯主年齢が65~74歳の世帯が16.6%、75歳以上の世帯が18.2%となっている。
- 高齢夫婦世帯が全体の3割強、単身高齢者と合わせると高齢者のみ世帯が半数弱を占める一方、子育て世帯が1割弱。
- ※回答者世帯の高齢化率(不詳除く)は41.4%となっており、多田GH全体の37.0%(H22)より4.4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 多田GH住民アンケート

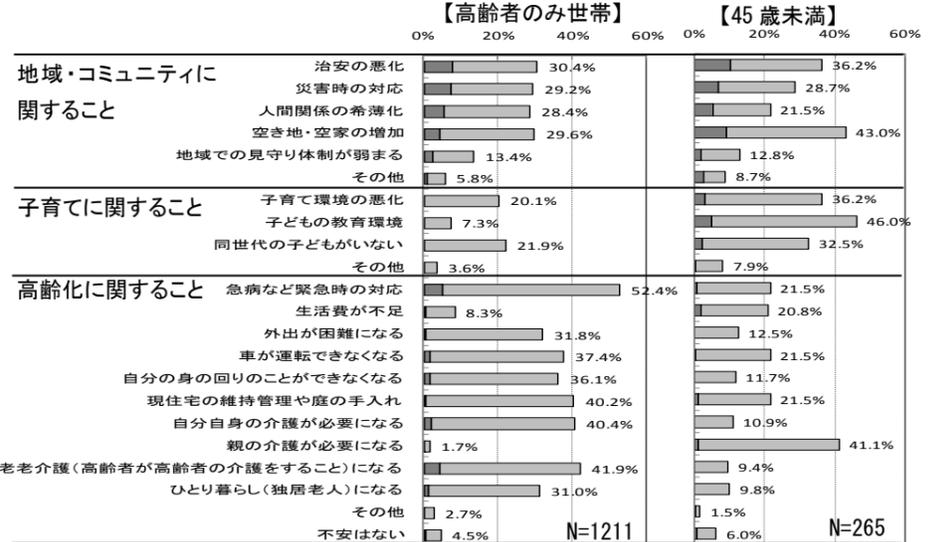
住まいを選んだ理由

●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67.2%。
●次いで、「街並みが美しい」「価格が適切」が25%前後。



15 多田GH住民アンケート

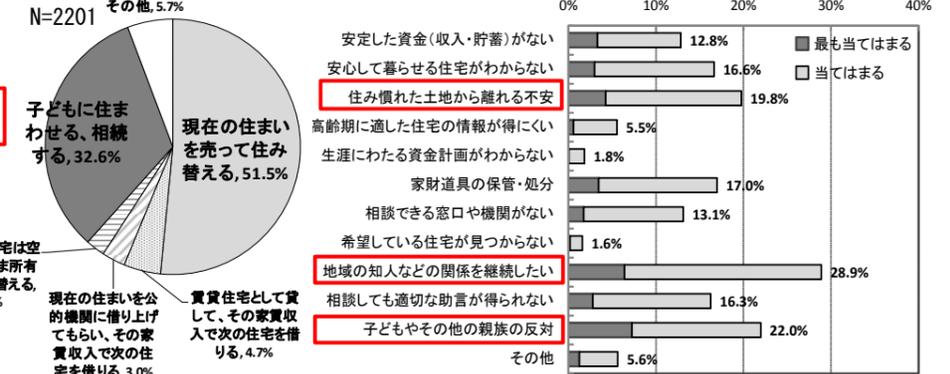
生活上の不安について



- 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52.4%、「老老介護」が41.9%を占める。
- 世帯主年齢45歳未満の世帯では、子育てに関する内容が多くなり、「子どもの教育環境」が46.0%と最も多い。また、高齢者のみ世帯に比べて、「空き地・空家の増加」「治安の悪化」といった地域・コミュニティに関する内容が多くなっている。

16 多田GH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、51.5%が「現在の住まいを売って住み替え」。32.6%が「子どもに相続」。「賃貸として貸す」(4.7%)「公的機関に借り上げてもらう」(3.0%)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、「地域の知人などの関係を継続させたい」。次いで、「子どもやその他の親族の反対」「住み慣れた土地から離れる不安」。