

道路整備に伴う居住者特性の変化の調査Ⅱ

—庄内駅西部地区における都市更新状況をふまえて—

豊中市政策企画部 とよなか都市創造研究所

研 究 員 平 田 誠 一 郎
主任研究員 森 崇 徳

目次

1	はじめに.....	1
1-1	調査研究の目的・背景.....	1
1-2	庄内地域の再開発の歴史.....	3
1-3	平成24年度(2012年度)調査研究の概要.....	3
1-4	平成25年度(2013年度)調査研究の内容・方法.....	5
2	7地域比較による南部地域の現状.....	7
2-1	7地域別人口推移.....	7
2-2	豊中市における地域別建物更新状況.....	10
3	人口推移と建物更新状況から見る庄内地域の現状.....	17
3-1	庄内地域ブロック.....	17
3-2	庄内地域ブロックと庄内西ブロックの人口推移.....	17
3-3	庄内地域ブロック別による建物更新状況の比較.....	20
3-4	建物の用途と新築数・住宅数の推移.....	24
3-5	庄内地域ブロックにおける更新状況のまとめ.....	30
4	穂積菰江線沿道の更新状況.....	31
4-1	穂積菰江線沿道の都市計画.....	31
4-2	穂積菰江線沿道の建物更新状況.....	33
4-3	穂積菰江線沿道の土地利用.....	36
5	おわりに.....	38
	謝辞.....	39
	参考文献.....	40

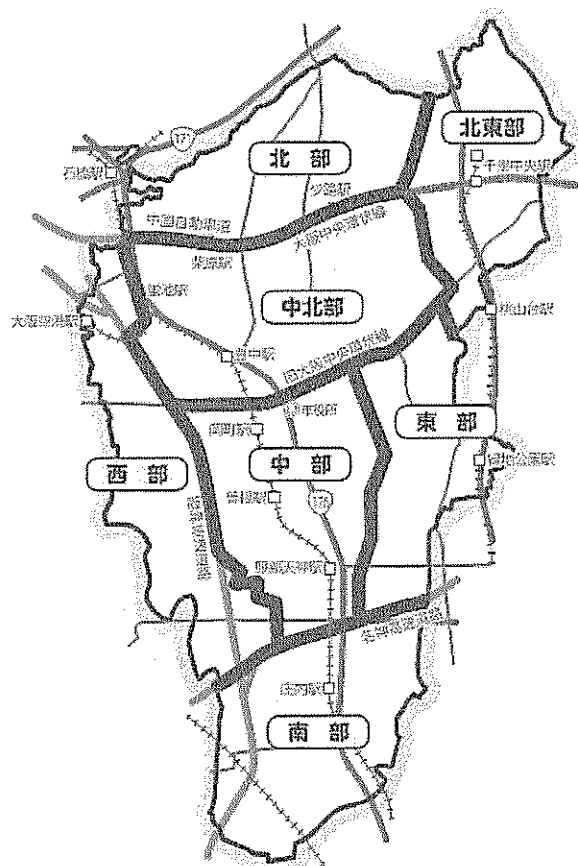
2 7地域比較による南部地域の現状

2-1 7地域別人口推移

豊中市では、『豊中市都市計画マスタープラン』を平成23年(2011年)に策定した。この中で全市を7つの地域に区分し、それぞれの地域の特色をふまえた地域別構想を描いているが、本報告書においても地域の課題に応じた比較分析が有意義であると考え、『豊中市都市計画マスタープラン』における地域区分を採用した。以下この区分に基づき全市と南部地域、庄内地域の人口や都市更新状況を見ていく。その地域区分は下記の図表2-1の通りである。

それでは、ここから7地域区分に基づく人口・世帯数の推移を見ていく。図表2-2は、7地域別の人口推移を昭和60年(1985年)から平成22年(2010年)までの国勢調査からまとめたものである⁵。平成22年(2010年)の豊中市全体の人口は昭和60(1985年)年から約2,700人増加している。これは北部・東部の持続的な人口増加に加え、北東部の近年の人口の急増によるものである。しかし他の地域では人口は減少傾向にあり、特に

図表2-1 豊中市都市計画マスタープラン 地域区分



7地域の内訳

- 【北東部】 千里ニュータウンおよび上新田からなる地域
- 【北部】 大阪中央環状線以北の地域および千里緑地以西の地域
- 【東部】 北大阪急行・御堂筋線沿線地域で天竺川以东および名神高速道路以北の地域
- 【中北部】 阪急宝塚線沿線地域で千里緑地以西および旧大阪中央環状線以北の地域
- 【中部】 阪急宝塚線沿線地域で旧大阪中央環状線以南および名神高速道路以北の地域
- 【西部】 阪神高速道路および大阪国際空港周辺緑地以西の地域と阪急蛍池駅周辺の地域
- 【南部】 名神高速道路以南の地域

⁵ 豊中市の人口については、西(2013)、森・平田(2014)において詳細な分析が加えられているので、そちらを参照されたい。

南部地域では平成 22 年（2010 年）の人口が昭和 60 年（1985 年）当時の 72.7%にまで減少していることが分かる。

図表 2-3 は 7 地域別の世帯数推移を示したものであり、世帯数は南部地域を除く全ての地域で増加しているのに対し、南部地域では長期的には減少傾向にある。平成 22 年（2010 年）の世帯数は昭和 60 年（1985 年）当時の 90.4%まで減少しているのである。

図表 2-4 は 7 地域別の平均世帯人数の推移であり、1 世帯当たりの平均人数は全ての地域で減少している。平成 22 年（2010 年）において最も平均世帯規模が大きいのは北部地域の 2.59 人、最も小さいのは南部地域の 2.15 人となっている。世帯規模の縮小は市内の全ての地域で見られることであるが、南部地域においては特に縮小が進行していることがここから分かる。

以上は現在までの人口推移であるが、今後の人口の将来推移を示したのが、図表 2-5 と図表 2-6 である。とよなか都市創造研究所では、平成 25 年度の基幹研究として「少子高齢社会における人口の変化と市政への影響に関する調査研究Ⅱ—人口移動要因と将来における行政課題の把握—」を実施し、その中でコーホート要因法による人口推計を行った（森・平田 2014:136-167）。その推計値に基づいて図表 2-5 における豊中市全体の人口総数、0~14 歳までの年少人口、15~64 歳までの生産年齢人口、65 歳以上の老年人口および世帯数の推移をまとめている。これによれば豊中市の老年人口比率（高齢化率）は平成 22 年（2010 年）には 22.0%であるが、平成 52 年（2040 年）には 36.3%となることが推計されている。同様のまとめを南部地域について行ったのが図表 2-6 であるが、こちらでは平成 22 年（2010

図表 2-2 7 地域別人口推移

	S60	H2	H7	H12	H17	H22
北東部	52,059	52,456	50,611	48,361	46,191	49,900
北部	41,782	45,860	47,854	48,690	50,795	52,028
東部	38,078	38,904	40,549	40,900	40,362	42,690
中北部	91,311	90,246	88,040	87,603	87,723	87,063
中部	84,325	82,551	79,868	79,523	79,229	78,079
西部	20,142	20,788	20,550	18,536	18,054	17,397
南部	85,503	79,042	71,436	68,114	64,269	62,184
市全域	413,200	409,847	398,908	391,727	386,623	389,341

出典：国勢調査

単位：人

図表 2-3 7 地域別世帯数推移

	S60	H2	H7	H12	H17	H22
北東部	16,916	17,926	18,758	19,272	19,343	21,200
北部	13,040	14,973	16,490	17,595	18,944	20,107
東部	13,062	13,853	15,099	15,917	16,189	17,360
中北部	31,784	32,839	33,472	34,780	35,615	36,202
中部	32,571	33,239	33,561	34,442	34,899	35,045
西部	7,182	7,878	8,281	7,724	7,868	7,870
南部	31,955	30,781	29,340	29,416	28,560	28,893
市全域	146,510	151,489	155,001	159,146	161,418	166,677

出典：国勢調査

単位：世帯

図表 2-4 7地域別平均世帯人数の推移

	S60	H2	H7	H12	H17	H22
北東部	3.08	2.93	2.70	2.51	2.39	2.35
北部	3.20	3.06	2.90	2.77	2.68	2.59
東部	2.92	2.81	2.69	2.57	2.49	2.46
中北部	2.87	2.75	2.63	2.52	2.46	2.40
中部	2.59	2.48	2.38	2.31	2.27	2.23
西部	2.80	2.64	2.48	2.40	2.29	2.21
南部	2.68	2.57	2.43	2.32	2.25	2.15
市全域	2.82	2.71	2.57	2.46	2.40	2.34

出典：国勢調査

単位：人

図表 2-5 豊中市全体における将来人口の推移

年		人口 総数	0～14歳 年少人口		15～64歳 生産年齢人口		65歳以上 老年人口		世帯数
国勢調査 (補正值)	H17(2005)年	386.6	53.8	13.9%	261.7	67.7%	71.1	18.4%	161.4
	H22(2010)年	389.3	53.9	13.9%	249.6	64.1%	85.8	22.0%	166.7
推計	H27(2015)年	397.1	53.8	13.5%	242.8	61.1%	100.5	25.3%	172.0
	H32(2020)年	393.3	50.4	12.8%	236.9	60.2%	106.0	26.9%	173.3
	H37(2025)年	383.9	45.1	11.8%	231.6	60.3%	107.2	27.9%	171.8
	H42(2030)年	371.6	39.0	10.5%	221.9	59.7%	110.7	29.8%	168.5
	H47(2035)年	357.9	35.6	9.9%	205.5	57.4%	116.9	32.7%	164.1
	H52(2040)年	343.6	34.0	9.9%	185.0	53.9%	124.6	36.3%	159.1

出典：国勢調査およびとよなか都市創造研究所による人口推計

単位：千人・千世帯

図表 2-6 豊中市南部地域における将来人口の推移

年		合計	0～14歳 年少人口		15～64歳 生産年齢人口		65歳以上 老年人口		世帯数
国勢調査 (補正值)	H17(2005)年	64.3	7.1	11.0%	41.6	64.7%	15.6	24.3%	28.6
	H22(2010)年	62.2	6.6	10.6%	37.8	60.8%	17.8	28.6%	28.9
推計	H27(2015)年	61.1	6.4	10.5%	34.6	56.7%	20.1	32.9%	29.8
	H32(2020)年	59.3	6.2	10.5%	32.7	55.1%	20.4	34.4%	29.9
	H37(2025)年	56.6	5.9	10.4%	31.3	55.2%	19.5	34.4%	29.5
	H42(2030)年	53.5	5.1	9.5%	29.6	55.3%	18.8	35.2%	28.6
	H47(2035)年	50.2	4.5	9.0%	27.1	54.1%	18.6	37.0%	27.4
	H52(2040)年	47.1	4.2	8.8%	24.3	51.5%	18.7	39.7%	26.2

出典：国勢調査およびとよなか都市創造研究所による人口推計

単位：千人・千世帯

年)の老年人口比率が28.6%であるのに対し、平成52年(2040年)には39.7%となる推計がなされており、南部地域においては現状においてすでに市全体平均よりも進行している高齢化がさらに進んでいくことが予想される。豊中市南部地域では人口減少と高齢化の進行が大きな課題となっており、上記の人口推移および人口推計によってもこのことが確認できる。

人口について、とりわけ転入・転出・転居といった人口移動の重要な移動要因となるのは「住まい」や「住環境」である。この住まいや住環境の状況を測る1つの指標として建物の更新度があげられる。そこで以下では、豊中市における建物更新状況を見ていくこととしたい。

図書館からのお願い

- 本の返却日を守りましょう
- 本は大切に扱いましょう

豊中市立図書館

道路整備に伴う居住者特性の変化の調査Ⅱ
－庄内駅西部地区における都市更新状況をふまえて－

No.14-02

平成26(2014)年3月

500円

編集・発行 とよなか都市創造研究所

〒560-0022 大阪府豊中市北桜塚3丁目1番28号(市役所別館3階)

TEL : 06-6858-8811

FAX : 06-6858-8801

URL : <http://www.tcct.zaq.ne.jp/tium>

E-mail: tium@tcct.zaq.ne.jp
