

2. 河合町の状況

2-1 河合町の人口・世帯数

(1) 総人口の推移

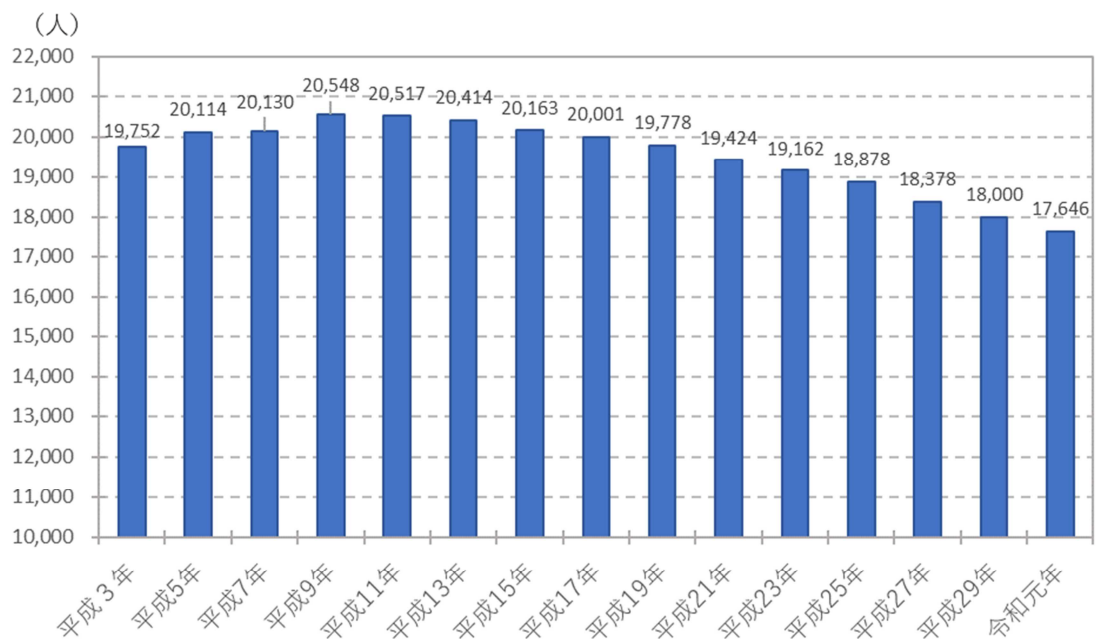
本町の人口は平成9年に20,548人でピークを迎えました。それ以降は減少が続き、令和元年には17,646人となり、平成9年に比べて2,902人減少しています。

人口の推移

人口推移(各年10月1日時点)

(単位:人)

	年少人口 (0～14歳)		生産年齢人口 (15～64歳)		老年人口 (65歳以上)		合計
	総数	構成比	総数	構成比	総数	構成比	
平成3年	3,626	18.4%	14,107	71.4%	2,019	10.2%	19,752
平成5年	3,246	16.1%	14,374	71.5%	2,494	12.4%	20,114
平成7年	2,984	14.8%	14,366	71.4%	2,780	13.8%	20,130
平成9年	2,931	14.3%	14,553	70.8%	3,064	14.9%	20,548
平成11年	2,731	13.3%	14,497	70.7%	3,289	16.0%	20,517
平成13年	2,571	12.6%	14,190	69.5%	3,653	17.9%	20,414
平成15年	2,413	12.0%	13,819	68.5%	3,931	19.5%	20,163
平成17年	2,339	11.7%	13,437	67.2%	4,225	21.1%	20,001
平成19年	2,305	11.7%	12,818	64.8%	4,655	23.5%	19,778
平成21年	2,266	11.7%	12,099	62.3%	5,059	26.0%	19,424
平成23年	2,180	11.4%	11,634	60.7%	5,348	27.9%	19,162
平成25年	2,087	11.1%	10,848	57.5%	5,943	31.5%	18,878
平成27年	1,946	10.6%	10,109	55.0%	6,323	34.4%	18,378
平成29年	1,791	10.0%	9,651	53.6%	6,558	36.4%	18,000
令和元年	1,704	9.7%	9,288	52.6%	6,654	37.7%	17,646



(資料: 住民基本台帳)

(2) 世帯数と1世帯当たりの人員の推移

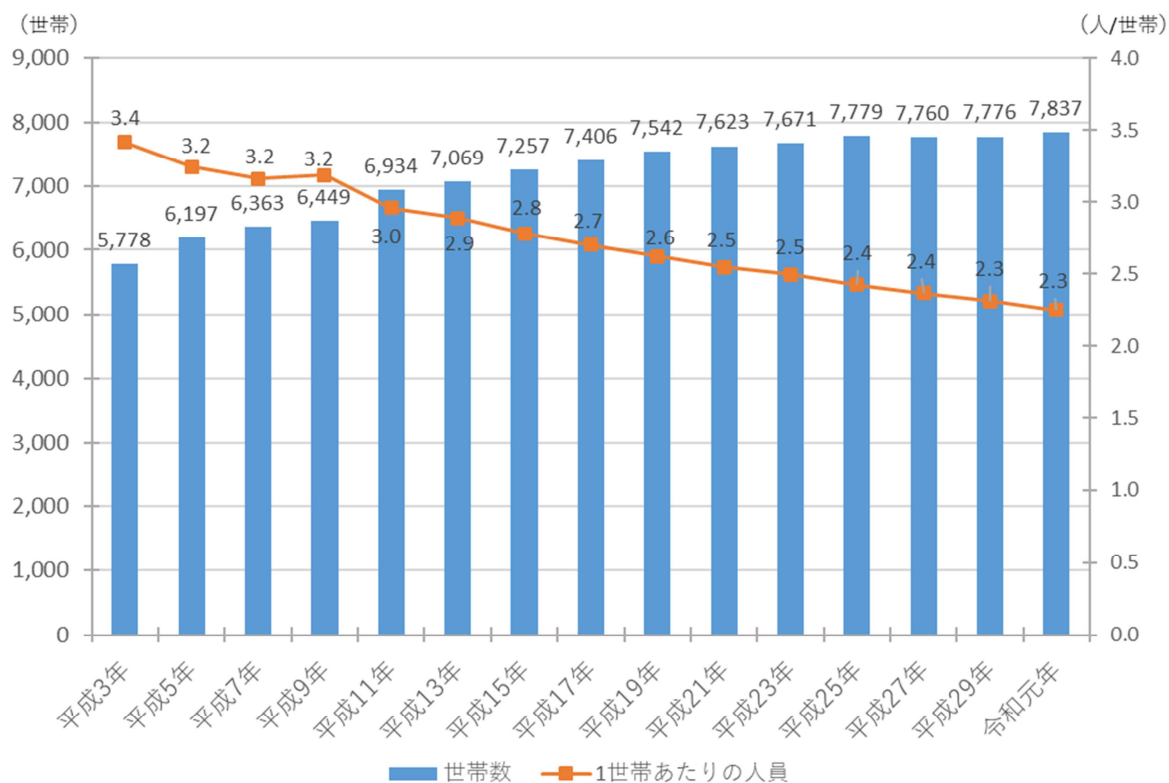
本町の世帯数は平成25年まで増加が続き、その後、概ね横ばい状況となり、令和元年には7,837世帯となっています。

1世帯当たりの人員は、減少傾向が続き、平成13年に3.0人/世帯を下回り、令和元年には2.3人/世帯となっており、小規模世帯が増加しています。

世帯数と1世帯当たりの人員の推移

	人口（人）	世帯数（世帯）	1世帯当たり人員（人/世帯）
平成3年	19,752	5,778	3.4
平成5年	20,114	6,197	3.2
平成7年	20,130	6,363	3.2
平成9年	20,548	6,449	3.2
平成11年	20,517	6,934	3.0
平成13年	20,414	7,069	2.9
平成15年	20,163	7,257	2.8
平成17年	20,001	7,406	2.7
平成19年	19,778	7,542	2.6
平成21年	19,424	7,623	2.5
平成23年	19,162	7,671	2.5
平成25年	18,878	7,779	2.4
平成27年	18,378	7,760	2.4
平成29年	18,000	7,776	2.3
令和元年	17,646	7,837	2.3

（資料：河合町による各年9月末の大字別人口・世帯数。）

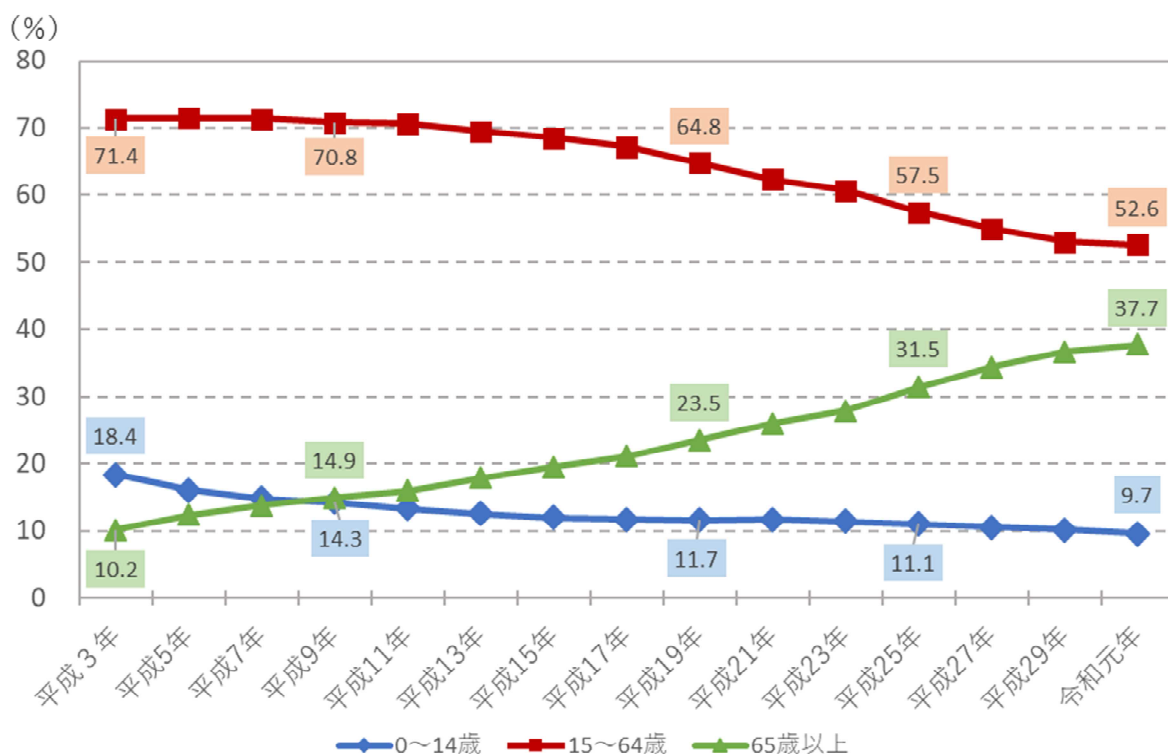
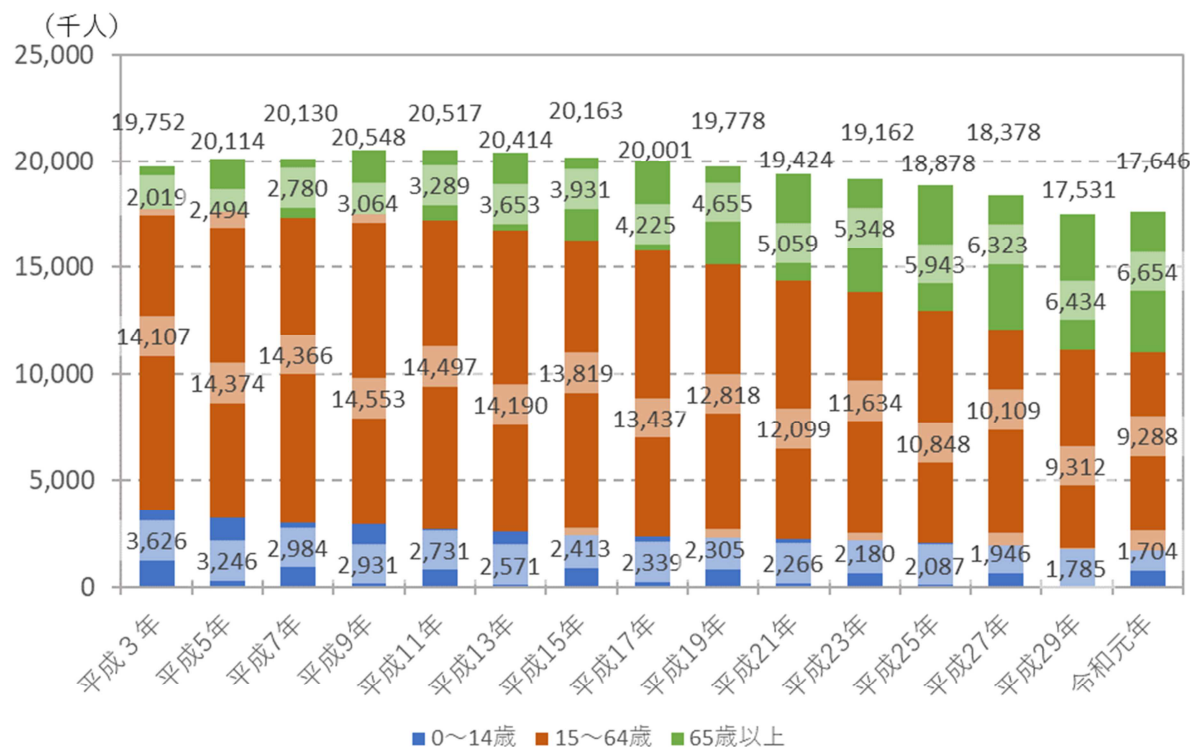


（資料：河合町による各年9月末の大字別人口・世帯数）

(3) 年齢別の人口推移

人口ピーク時の平成9年以降、年少人口（0～14歳）と生産年齢人口（15～64歳）は一貫して減少傾向であり、老年人口（65歳以上）は増加し続けています。また、人口ピーク時の平成9年に年少人口と老年人口の割合が逆転しています。

年齢階層別人口推移



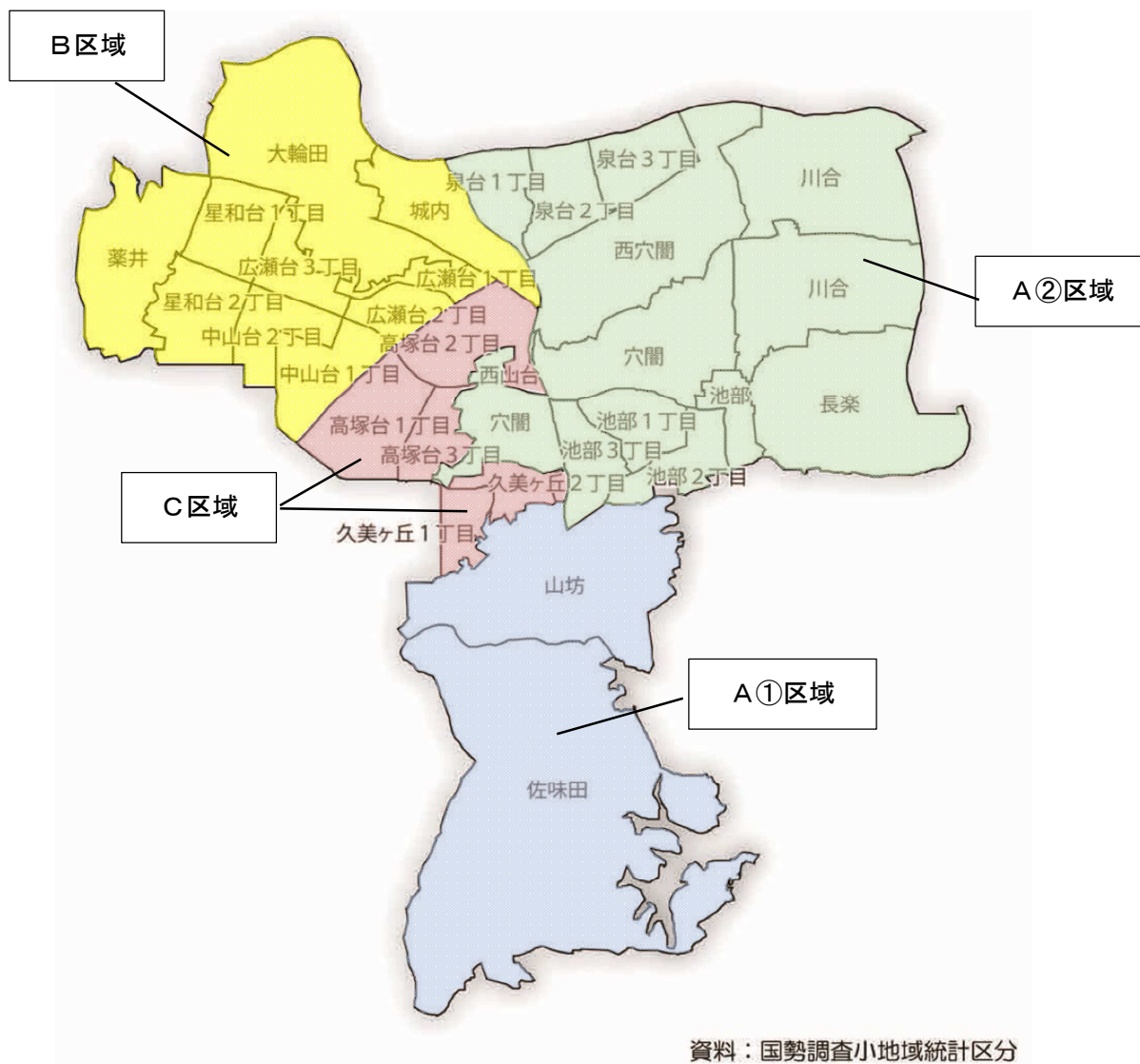
(資料：住民基本台帳)

(4) 地域別の人口推移

町内を「都市計画マスタープラン」での地域別構想の区分と町営住宅の分布状況を基に、新たな開発等が遅れている「A①区域」「A②区域」、これまで住宅地開発が行われてきた「B区域」「C区域」の4つの区域に分けた人口推移は以下の通りです。

近年は、いずれの地域も減少傾向にあります。「A②区域」では平成21年まで横ばいであつたものが平成21年以降に急に減少に転じている。

地域区分図

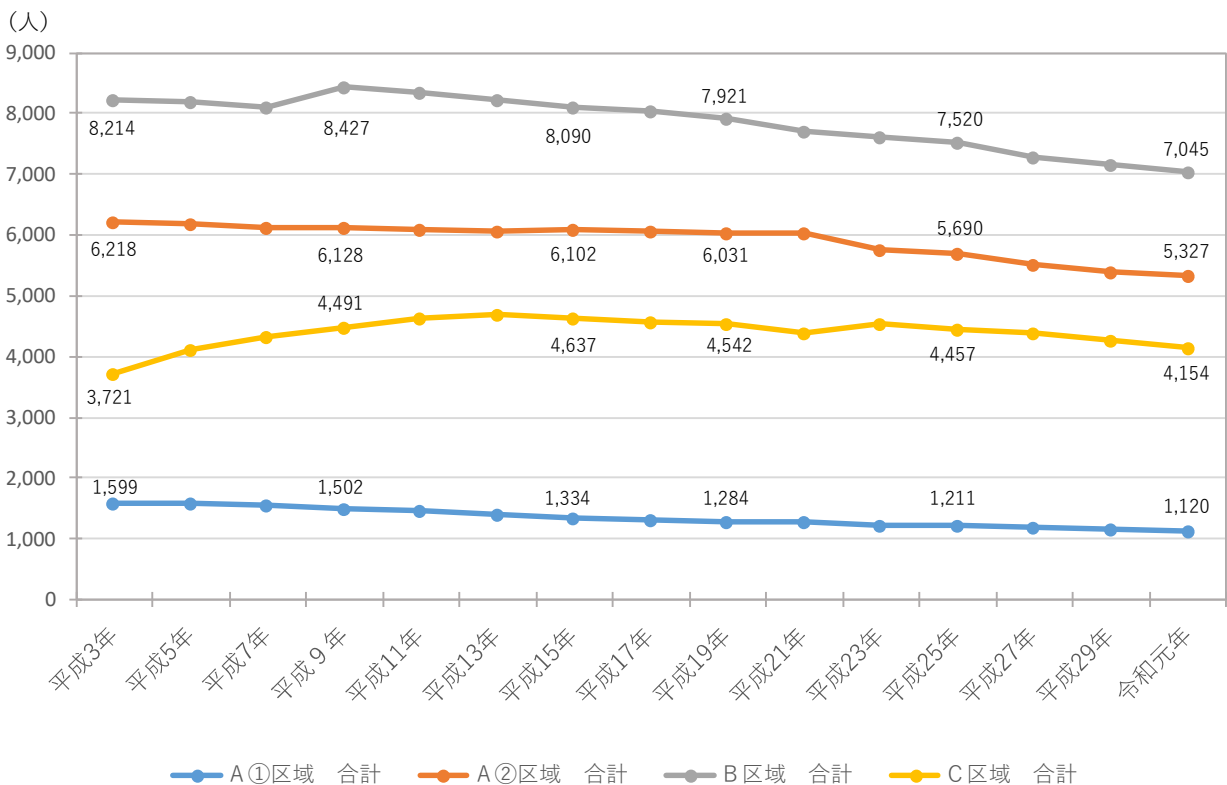


地域別の人口推移

	大字名	平成3年	平成5年	平成7年	平成9年	平成11年	平成13年	平成15年	平成17年	平成19年	平成21年	平成23年	平成25年	平成27年	平成29年	令和元年
A①区域	山坊	271	273	256	260	253	247	185	184	189	201	204	206	213	218	219
	佐味田	1,328	1,321	1,317	1,242	1,208	1,160	1,149	1,131	1,095	1,069	1,026	1,005	973	943	901
	A①区域 合計	1,599	1,594	1,573	1,502	1,461	1,407	1,334	1,315	1,284	1,270	1,230	1,211	1,186	1,161	1,120
A②区域	池部	374	361	337	335	327	330	85	84	81	78	78	82	76	75	72
	池部1丁目							124	131	154	169	182	217	213	230	245
	池部2丁目							134	126	112	113	106	100	103	124	122
	池部3丁目							551	566	578	591	606	604	576	569	600
	六間	1,534	1,573	1,570	1,637	1,697	1,704	1,227	1,248	1,304	1,347	1,154	1,138	1,113	1,065	1,079
	長楽	290	288	290	300	291	277	286	278	270	261	257	238	221	214	199
	川合	1,602	1,562	1,529	1,499	1,430	1,422	1,404	1,359	1,299	1,281	1,225	1,199	1,172	1,116	1,068
	西六間	820	803	795	741	722	707	701	669	656	629	629	598	563	548	503
	泉台1丁目	1,598	1,594	1,596	1,616	1,612	7	7	7	7	8	8	5	5	5	4
	泉台2丁目						958	937	924	912	894	866	861	841	823	825
	泉台3丁目						663	646	675	658	662	661	648	621	620	610
	A②区域 合計	6,218	6,181	6,117	6,128	6,079	6,068	6,102	6,067	6,031	6,033	5,772	5,690	5,504	5,389	5,327
B区域	城内	230	233	232	210	208	203	191	371	387	375	358	352	354	329	328
	大輪田	1,360	1,430	1,375	1,376	1,361	1,367	1,352	1,322	1,309	1,307	1,307	1,298	1,237	1,200	1,151
	薬井	337	330	325	394	428	415	411	415	391	393	385	376	363	340	328
	星和台1丁目	1,883	1,842	1,775	2,137	2,118	2,100	2,069	2,030	1,982	1,915	1,838	1,745	1,684	1,673	1,633
	星和台2丁目	997	986	987	971	947	910	890	883	858	837	830	876	839	857	863
	広瀬台1丁目	365	388	434	439	433	421	415	384	390	392	405	408	385	384	377
	広瀬台2丁目	827	842	839	819	800	793	764	726	720	701	687	687	692	680	668
	広瀬台3丁目	770	742	715	697	688	662	638	601	580	547	564	557	536	520	510
	中山台1丁目	843	822	795	765	746	737	739	751	730	689	675	662	656	658	630
	中山台2丁目	602	594	629	619	604	632	621	574	574	566	558	559	541	527	557
	B区域 合計	8,214	8,209	8,106	8,427	8,333	8,240	8,090	8,057	7,921	7,722	7,607	7,520	7,287	7,168	7,045
C区域	高塚台1丁目	1,006	1,347	1,386	1,443	1,455	1,458	1,410	1,391	1,340	1,280	1,298	1,299	1,320	1,293	1,289
	高塚台2丁目	1,768	1,748	1,713	1,642	1,606	1,508	1,427	1,368	1,308	1,236	1,229	1,198	1,160	1,137	1,102
	高塚台3丁目	259	264	262	248	238	242	251	249	243	235	222	219	218	209	195
	久美ヶ丘1丁目	389	424	554	645	684	698	720	718	721	697	665	627	610	578	538
	久美ヶ丘2丁目	299	347	419	513	661	793	829	836	839	841	824	808	780	762	733
	西山台									91	110	106	97	106	105	104
	彩りの杜											209	209	207	198	193
	C区域 合計	3,721	4,130	4,334	4,491	4,644	4,699	4,637	4,562	4,542	4,399	4,553	4,457	4,401	4,282	4,154
全体合計		19,752	20,114	20,130	20,548	20,517	20,414	20,163	20,001	19,778	19,424	19,162	18,878	18,378	18,000	17,646

注) 空欄は住居表示がない部分。

(資料：河合町による各年9月末の大字別人口集計。)



(資料：河合町による各年9月末の大字別人口・世帯数)

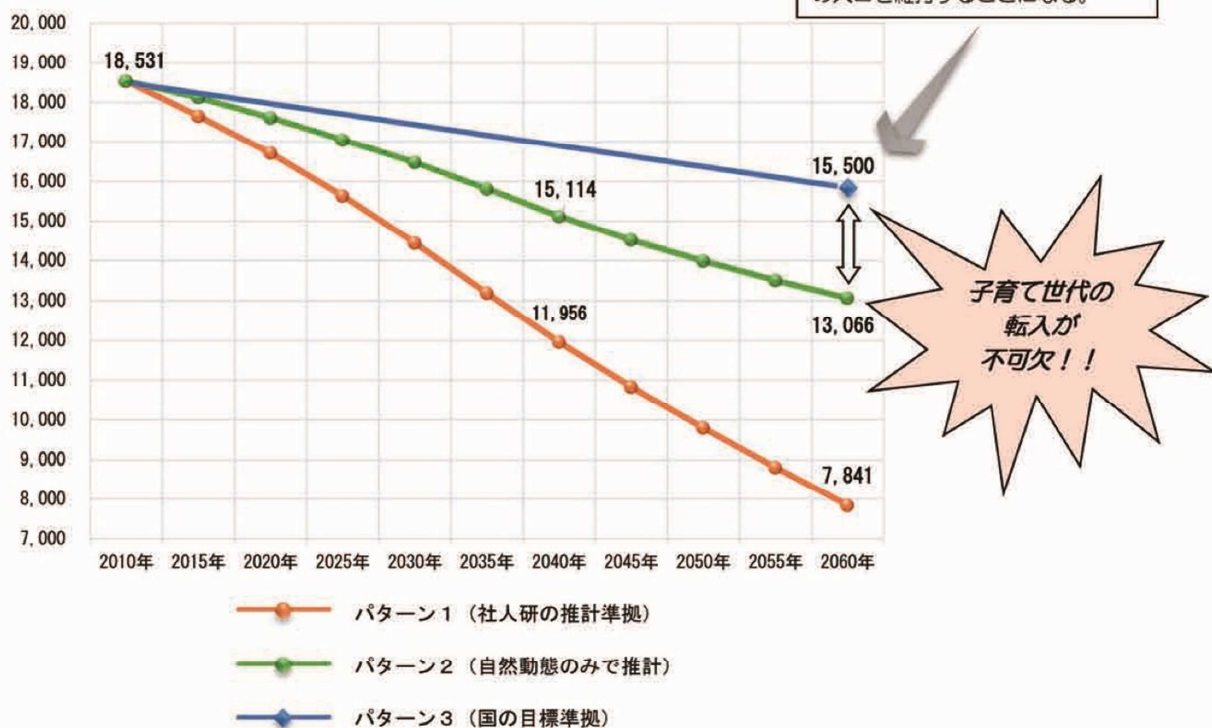
2-2 河合町の人口・世帯数の将来推移

「河合町人口ビジョン」（平成 28 年 3 月、河合町）では、2060 年の総人口の将来展望を「パターン 1（社人研の推計準拠）」では 7,841 人、「パターン 2（自然動態のみで推計）」では 13,066 人、「パターン 3（国の目標準拠）」では 15,500 人としている。

❖ 推計のパターン

パターン	合計特殊出生率	社会移動
パターン 1 （社人研の推計準拠）	2020～2040 年は国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」という。）の値とし、その後は同水準で推移すると仮定	全国の移動率が 2040 年まで一定程度縮小し、その後同水準で推移すると仮定
パターン 2 （自然動態のみで推計）	2060 年までに人口置換水準（2.07）まで上昇すると仮定	移動が 0（均衡）で推移すると仮定
パターン 3 （国の目標準拠）	国の目標（2060 年人口 1 億人）に準拠した推移を河合町に当てはめた場合	

❖ 総人口の推計シミュレーション



（出典：「河合町人口ビジョン」（平成 28 年 3 月、河合町））

2-3 河合町の住宅事情

(1) 住宅ストック状況（所有関係、建築時期、居住水準、家賃水準）

①所有関係別住宅数

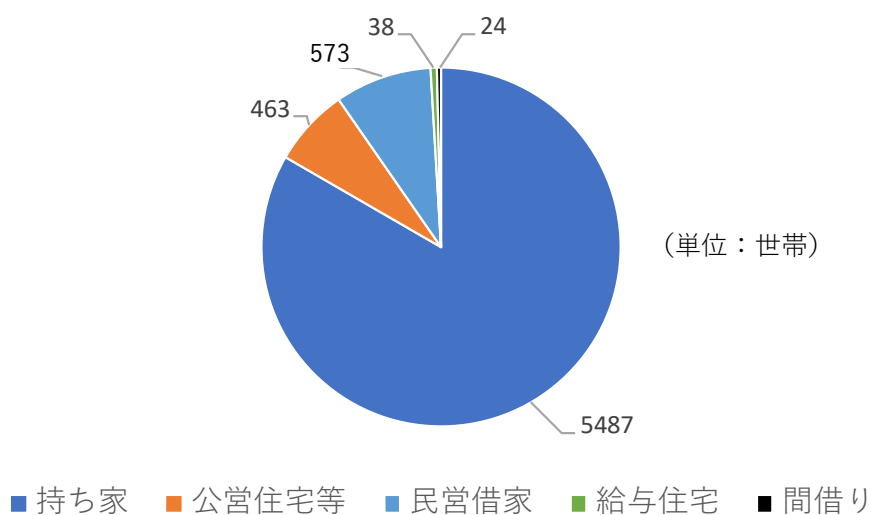
持ち家が約 83%を占め、最も多い。続いて民営借家が約 9%、公営住宅等が約 7%となっている。

□所有関係別世帯数

(単位：世帯)

住宅種類	持ち家	公営住宅等	民営借家	給与住宅	間借り	合計
主世帯数	5487 (83.3%)	463 (7.0%)	573 (8.7%)	38 (0.6%)	24 (0.4%)	6585 (100%)

住宅種類別世帯数



(資料：平成 27 年国勢調査)

②住宅種類別建築時期

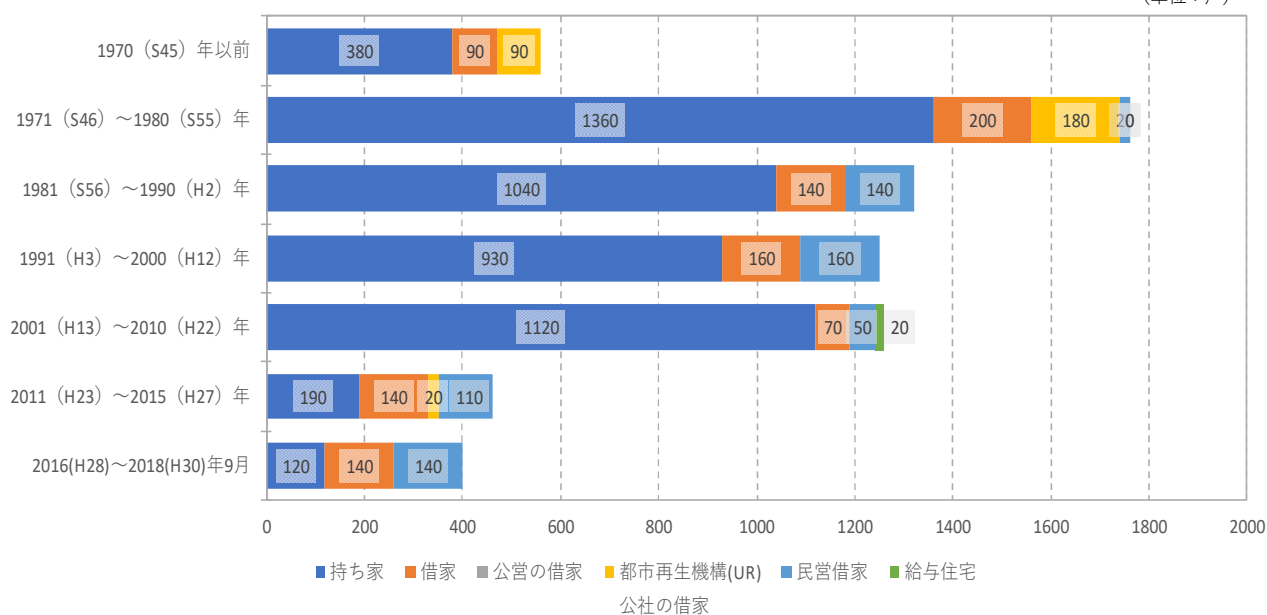
全体では建築後 40～50 年程度が経過している 1971～1980 年が最も多く、次いで 1980～1990 年、2001～2010 年、1991～2000 年が多い。いずれも持ち家が大部分を占める。なお、公営の借家は、平成 30 年住宅・土地統計調査では公開されていない。

□住宅種類別建築時期別世帯数

(単位: 戸)

	持ち家	借家	公営の借家	都市再生機構(UR) 公社の借家	民営借家	給与住宅	合計
1970(S45)年以前	380	90	—	90	—	—	560
1971(S46)～1980(S55)年	1360	200	—	180	20	—	1760
1981(S56)～1990(H2)年	1040	140	—	—	140	—	1320
1991(H3)～2000(H12)年	930	160	—	—	160	—	1250
2001(H13)～2010(H22)年	1120	70	—	—	50	20	1260
2011(H23)～2015(H27)年	190	140	—	20	110	—	460
2016(H28)～2018(H30)年9月	120	140	—	—	140	—	400
合計	5140	940	—	290	620	20	7010

(単位: 戸)



(資料: 平成 30 年住宅・土地統計調査)

③居住水準

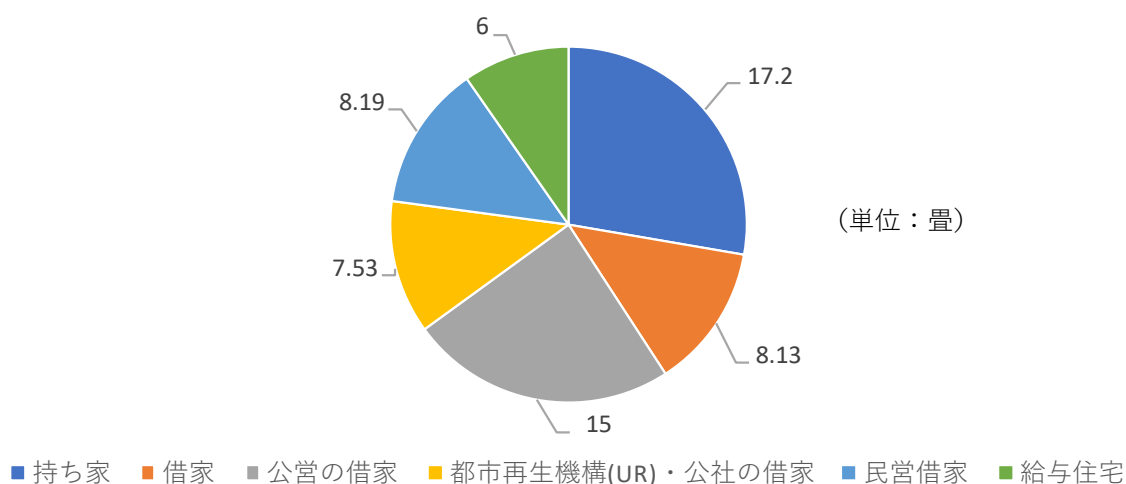
1人当りの居住室の畳数は、持ち家が17.2畳で最も広く、次いで公営の借家が15畳となっている。民間借家は8.19畳、都市再生機構（UR）の借家は7.53畳であり、持ち家や公営の借家の半分程度となっている。

最低居住水準未達の世帯は、260世帯あり、全体の3.9%となっている。

□住宅類別1人当り居住室の畳数

(単位：畳)

持ち家	借家	公営の借家	都市再生機構(UＲ) 公社の借家	民間借家	給与住宅
17.2	8.13	15	7.53	8.19	6

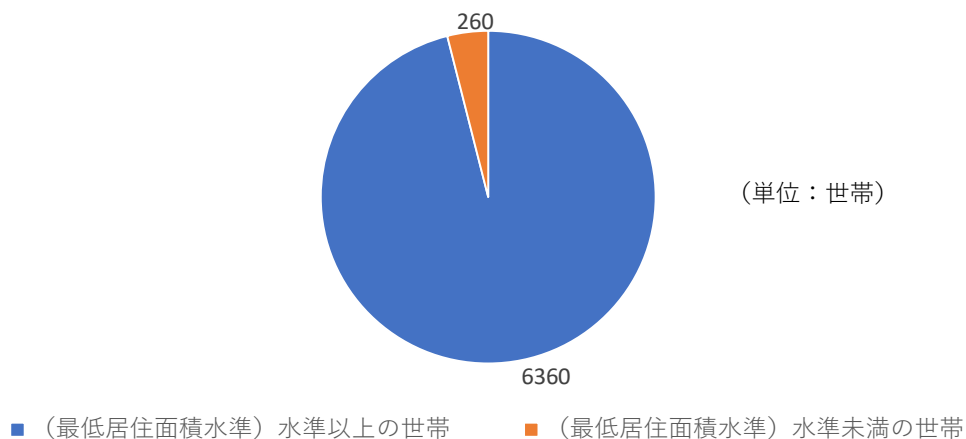


(資料：平成30年住宅・土地統計調査)

□最低居住水準の世帯数

(単位：世帯)

(最低居住面積水準) 水準以上の世帯	(最低居住面積水準) 水準未達の世帯	合計
6360 (96.1%)	260 (3.9%)	6620 (100%)



(資料：平成30年住宅・土地統計調査)

④家賃水準

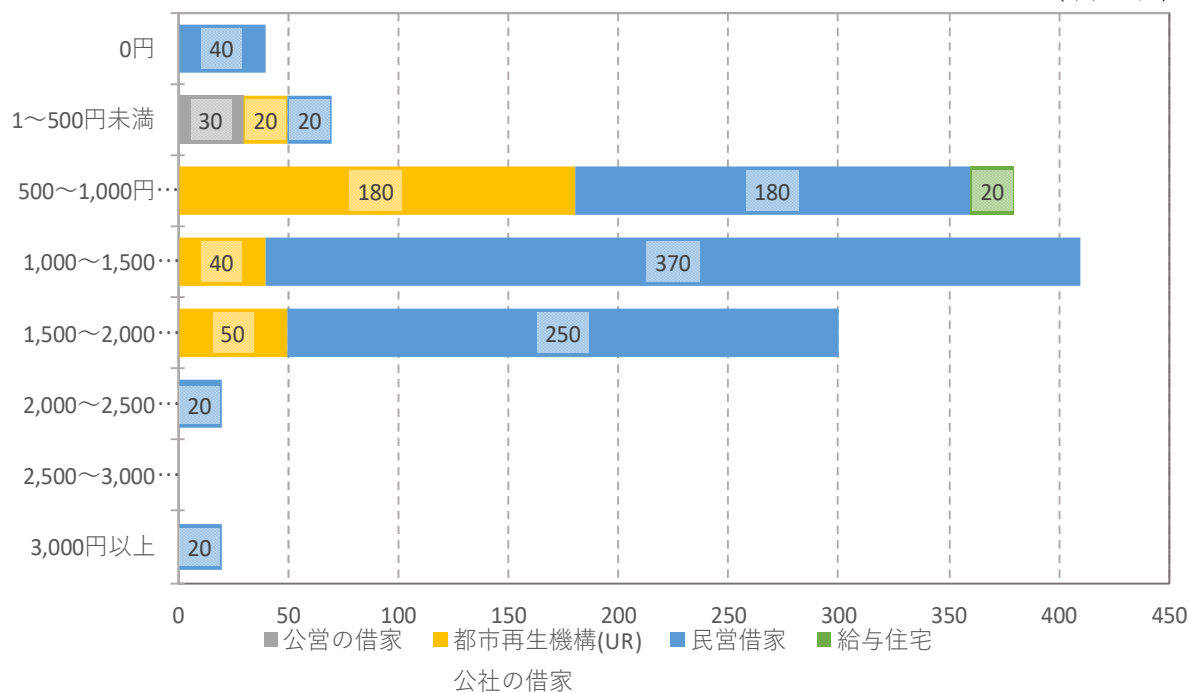
都市再生機構（UR）の借家の家賃は、500～1,000 円／㎡が最も多い。民間借家では 500～2,000 円／㎡にまとまりが見られるが、1,000～1,500 円／㎡が最も多くなっている。

□住宅種別延床面積 1 ㎡当りの家賃

(単位：戸)

	公営の借家	都市再生機構(UR) 公社の借家	民営借家	給与住宅	合計
0円	-	-	40	-	40
1～500円未満	30	20	20	-	70
500～1,000円未満	-	180	180	20	380
1,000～1,500円未満	-	40	370	-	410
1,500～2,000円未満	-	50	250	-	300
2,000～2,500円未満	-	-	20	-	20
2,500～3,000円未満	-	-	-	-	0
3,000円以上	-	-	20	-	20
合計	30	290	900	20	1240

(単位：戸)



(資料：平成 30 年住宅・土地統計調査)

(2) 住宅建設動向

①戸数及び床面積

平成 25 年以降は、毎年約 40～70 戸程度の建設が行われている。1 戸当たりの床面積は平成 25 年の 164.81 m²から年々縮小傾向にあり、平成 29 年に 143.85 m²と一旦広がったが、平成 30 年には 117.25 m²と再び縮小している。

□戸数及び床面積

年 次	戸数及び床面積総数		
	戸 数	床面積(m ²)	1 戸当たりの 床面積(m ² /戸)
平成 25(2013)年	52	8,570	164.81
26(2014)年	42	6,401	152.40
27(2015)年	55	7,142	129.85
28(2016)年	37	4,672	126.27
29(2017)年	48	6,905	143.85
30(2018)年	67	7,856	117.25

②所有関係別戸数の推移

全てが持家であり、分譲住宅は供給されていない。

□所有関係別戸数の推移

年 次	総戸数	持家	借家	給与住宅	分譲住宅
平成 25(2013)年	52	52			
26(2014)年	42	42			
27(2015)年	55	55			
28(2016)年	37	37			
29(2017)年	48	48			
30(2018)年	67	67			

③新設住宅着工戸数の推移

(種類別着工戸数)

大部分が専用住宅であり、併用住宅はない。

□種類別着工戸数

年 次	総 戸 数	専用住宅 戸 数	併用住宅 戸 数	その他の住宅 戸 数
平成 25(2013)年	52	50		2
26(2014)年	42	39		3
27(2015)年	55	53		2
28(2016)年	37	35		2
29(2017)年	48	45		3
30(2018)年	67	66		1

(建て方別着工戸数)

大部分が一戸建てであり、共同住宅は少ない。

□建て方別着工戸数

年 次	総 戸 数	一戸建て 戸 数	長屋建て 戸 数	共同建て 戸 数
平成 25(2013)年	52	50		2
26(2014)年	42	39		3
27(2015)年	55	53		2
28(2016)年	37	35		2
29(2017)年	48	45		3
30(2018)年	67	66		1

(構造別着工戸数)

大部分が木造であり、その他の構造は少ない。

□構造別着工戸数

年 次	総数 戸数	木造 戸数	鉄骨鉄筋 コンクリート 戸数	鉄 筋 コンクリート 戸 数	鉄骨造 戸 数	コンクリート ブロック造 戸 数	その他 戸 数
平成 25(2013)年	52	38			3		11
26(2014)年	42	34			1		7
27(2015)年	55	46		1			8
28(2016)年	37	27					10
29(2017)年	48	35			1		12
30(2018)年	67	56					11

(資金・利用関係別着工戸数)

全てが自己資金での建設となっており、民間資金や住宅金融支援機構融資を利用した住宅はない。

□資金・利用関係別着工戸数

年 次	総 数					民間資金住宅				
	計 戸 数	持 家	貸 家	給与住宅	分譲住宅	計 戸 数	持 家	貸 家	給与住宅	分譲住宅
平成 25(2013)年	52	52				0				
26(2014)年	42	42				0				
27(2015)年	55	55				0				
28(2016)年	37	37				0				
29(2017)年	48	48				0				
30(2018)年	67	67				0				
年 次	公営住宅					住宅金融支援機構融資住宅				
	計 戸 数	持 家	貸 家	給与住宅	分譲住宅	計 戸 数	持 家	貸 家	給与住宅	分譲住宅
平成 25(2013)年	0					0				
26(2014)年	0					0				
27(2015)年	0					0				
28(2016)年	0					0				
29(2017)年	0					0				
30(2018)年	0					0				
年 次	その他									
	計 戸 数	持 家	貸 家	給与住宅	分譲住宅					
平成 25(2013)年	0									
26(2014)年	0									
27(2015)年	0									
28(2016)年	0									
29(2017)年	0									
30(2018)年	0									

(3) 地価の動向

標準地の基準値は、星和台や中山台等の大規模住宅地では 82,000～113,000 円/㎡の水
準であるが、それ以外の地点では 46,000～66,000 円/㎡の水準となっている。また、2018
～2019 年にかけて、ほとんどの地点で 1.0～2.5%減少している。

□地価公示価格

地 点	最寄り駅からの距離	2019 年 基準地価	2018 年 基準地価	増減率
星和台 2 丁目 1 番 4 外	大輪田駅より 500m	113,000 円/㎡	113,000 円/㎡	0.0%
星和台 1 丁目 6 番 6	大輪田駅より 400m	96,300 円/㎡	97,400 円/㎡	-1.1%
中山台 2 丁目 4 番 15	大輪田駅より 800m	88,700 円/㎡	90,700 円/㎡	-2.2%
高塚台 1 丁目 5 番 12	佐味田川駅より 950m	82,400 円/㎡	84,200 円/㎡	-2.1%
大字大輪田 1198 番 3 外	大輪田駅より 500m	66,900 円/㎡	68,000 円/㎡	-1.6%
池部 3-7-3	池部駅より 400m	51,700 円/㎡	52,400 円/㎡	-1.3%
泉台 2-19-9	佐味田川駅より 650m	51,100 円/㎡	52,400 円/㎡	-2.5%
大字穴闇 67 番 10	池部駅より 1,000m	46,900 円/㎡	47,600 円/㎡	-1.5%

(資料：平成 31 年 地価公示価格一覧)