

## 稲美町の人口等の推移および住宅・地価等の状況について

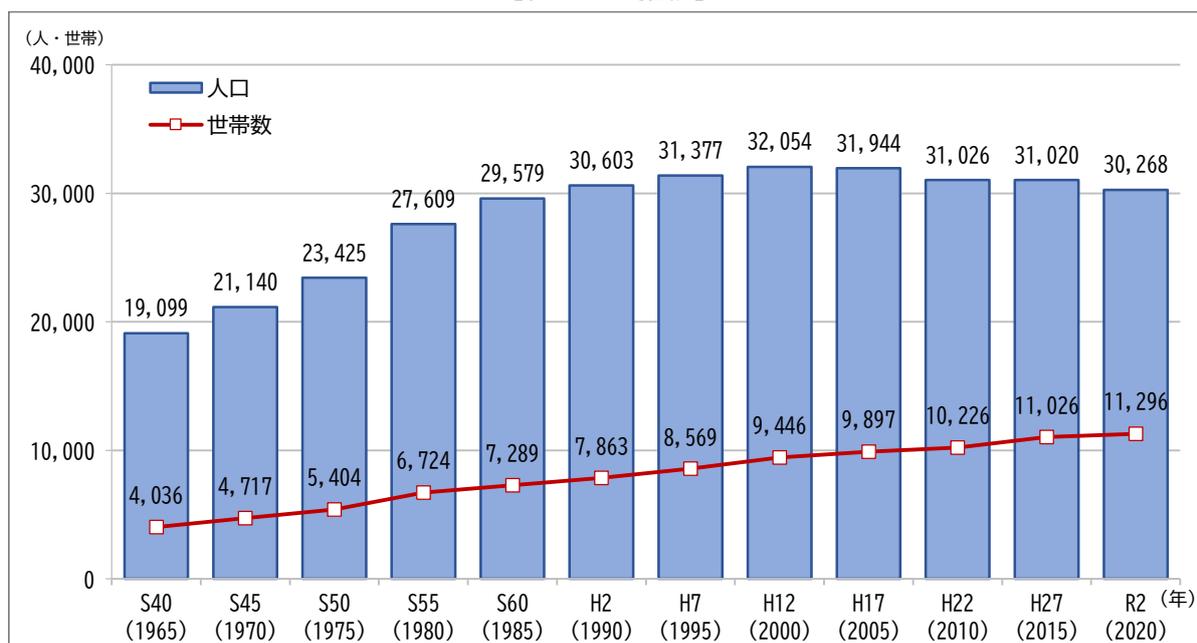
### ① 人口等の推移

#### (1) 人口・世帯の推移

本町の人口は、昭和40年（1965年）以降増加傾向となっていました。平成12年（2000年）の32,054人から微減傾向となっており、令和2年（2020年）には30,268人となっています。

世帯数は、昭和40年（1965年）以降増加傾向となっており、令和2年（2020年）には11,296世帯となっています。また、世帯規模は縮小傾向となっており、昭和40年（1965年）の4.73人から、令和2年（2020年）には2.68人となっています。

【総人口の推移】



資料：国勢調査／令和2年（2020年）は速報値

	S40 (1965)	S45 (1970)	S50 (1975)	S55 (1980)	S60 (1985)	H2 (1990)	H7 (1995)	H12 (2000)	H17 (2005)	H22 (2010)	H27 (2015)	R2 (2020)
人口	19,099	21,140	23,425	27,609	29,579	30,603	31,377	32,054	31,944	31,026	31,020	30,268
世帯数	4,036	4,717	5,404	6,724	7,289	7,863	8,569	9,446	9,897	10,226	11,026	11,296
世帯規模	4.73	4.48	4.33	4.11	4.06	3.89	3.66	3.39	3.23	3.03	2.81	2.68

資料：国勢調査 ※令和2年（2020年）は速報値

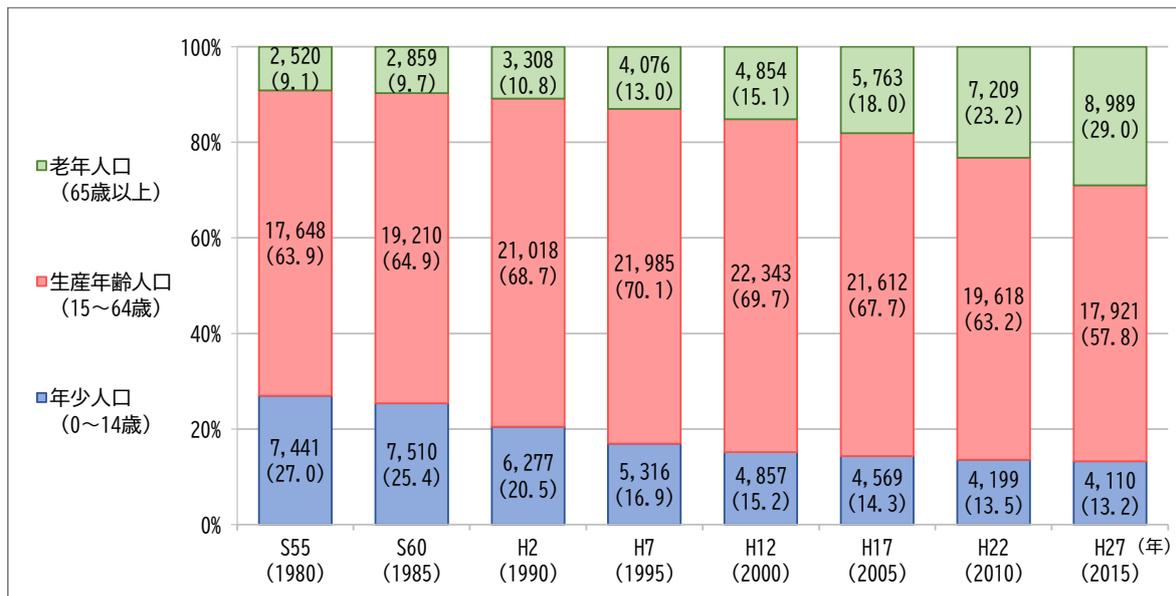
## (2) 年齢3区分別人口の推移

昭和55年(1980年)から平成27年(2015年)の年少人口は、7,441人から4,110人に減り、比率も27.0%から13.2%に減少しています。

生産年齢人口は、昭和55年(1980年)の17,648人から平成12年(2000年)の22,343人に増加し、その後、平成27年(2015年)の17,921人に減少しています。全体に占める生産年齢人口の割合は、平成7年(1995年)の70.1%をピークに、平成27年(2015年)には57.8%に減少しています。

一方、老年人口は昭和55年(1980年)の2,520人(9.1%)から平成27年(2015年)の8,989人(29.0%)と、一貫して増加傾向となっています。

【年齢3区分別人口の推移】



資料：国勢調査

		S55 (1980)	S60 (1985)	H2 (1990)	H7 (1995)	H12 (2000)	H17 (2005)	H22 (2010)	H27 (2015)
年少人口 (0~14歳)	人口(人)	7,441	7,510	6,277	5,316	4,857	4,569	4,199	4,110
	比率(%)	27.0	25.4	20.5	16.9	15.2	14.3	13.5	13.2
生産年齢人口 (15~64歳)	人口(人)	17,648	19,210	21,018	21,985	22,343	21,612	19,618	17,921
	比率(%)	63.9	64.9	68.7	70.1	69.7	67.7	63.2	57.8
老年人口 (65歳以上)	人口(人)	2,520	2,859	3,308	4,076	4,854	5,763	7,209	8,989
	比率(%)	9.1	9.7	10.8	13.0	15.1	18.0	23.2	29.0
全 体	人口(人)	27,609	29,579	30,603	31,377	32,054	31,944	31,026	31,020
	比率(%)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

資料：国勢調査

### (3) 高齢者人口の推移

#### (i) 高齢者人口の推移

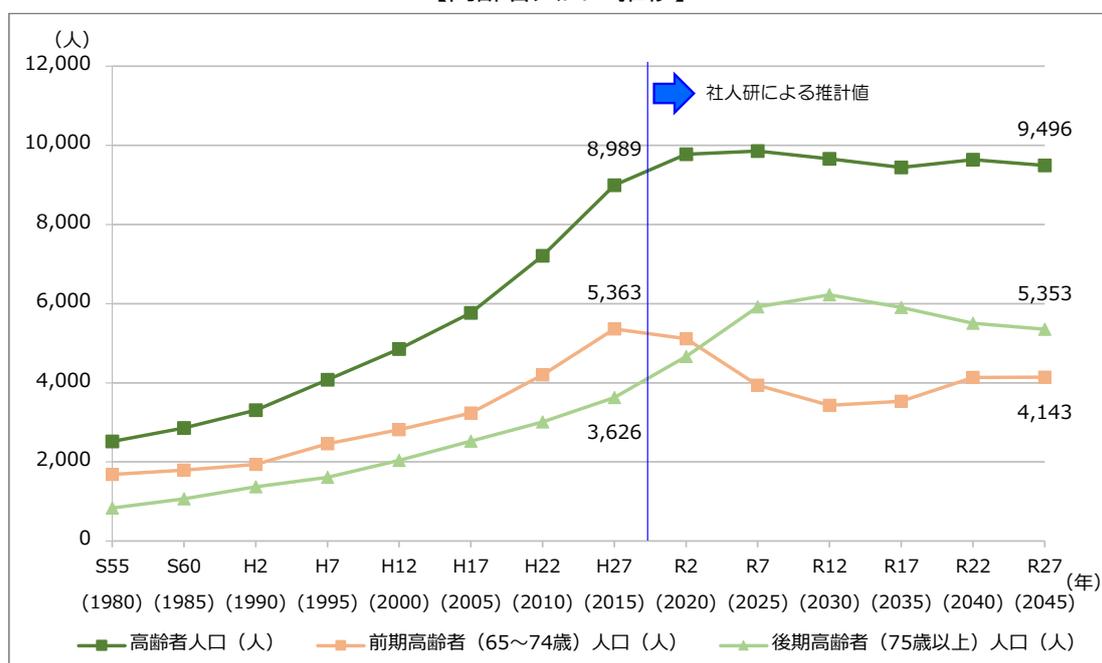
本町の高齢者人口は昭和 55 年（1980 年）の 2,520 人以降、一貫して増加しています。

国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」という。）の推計結果をみると、年齢別の内訳は、65～74 歳の前期高齢者は平成 27 年（2015 年）までは増加傾向となっているものの、それ以降は減少傾向となっているのに対し、75 歳以上の後期高齢者は令和 12 年（2030 年）まで増加傾向となった後、減少傾向となっていくことが推計されています。

また、令和 7 年（2025 年）には、前期高齢者数を後期高齢者数が上回り、以降は高齢者の約 6 割が 75 歳上の後期高齢者となることが推計されています。

後期高齢者人口の急増は、健康・福祉・医療分野だけでなく、住民生活や地域社会への影響が懸念されます。

【高齢者人口の推移】



資料：国勢調査／2016 年以降は国立社会保障・人口問題研究所

【高齢者人口の推移】

	高齢者人口 (人)	前期高齢者 (65～74 歳)		後期高齢者 (75 歳以上)	
		人数 (人)	割合 (%)	人数 (人)	割合 (%)
S55(1980)年	2,520	1,681	66.7	839	33.3
S60(1985)年	2,859	1,790	62.6	1,069	37.4
H 2(1990)年	3,308	1,936	58.5	1,372	41.5
H 7(1995)年	4,076	2,461	60.4	1,615	39.6
H12(2000)年	4,854	2,814	58.0	2,040	42.0
H17(2005)年	5,763	3,235	56.1	2,528	43.9
H22(2010)年	7,209	4,198	58.2	3,011	41.8
H27(2015)年	8,989	5,363	59.7	3,626	40.3
R 2(2020)年	9,775	5,114	52.3	4,661	47.7
R 7(2025)年	9,854	3,937	40.0	5,917	60.0
R12(2030)年	9,657	3,433	35.5	6,224	64.5
R17(2035)年	9,440	3,536	37.5	5,904	62.5
R22(2040)年	9,641	4,137	42.9	5,504	57.1
R27(2045)年	9,496	4,143	43.6	5,353	56.4

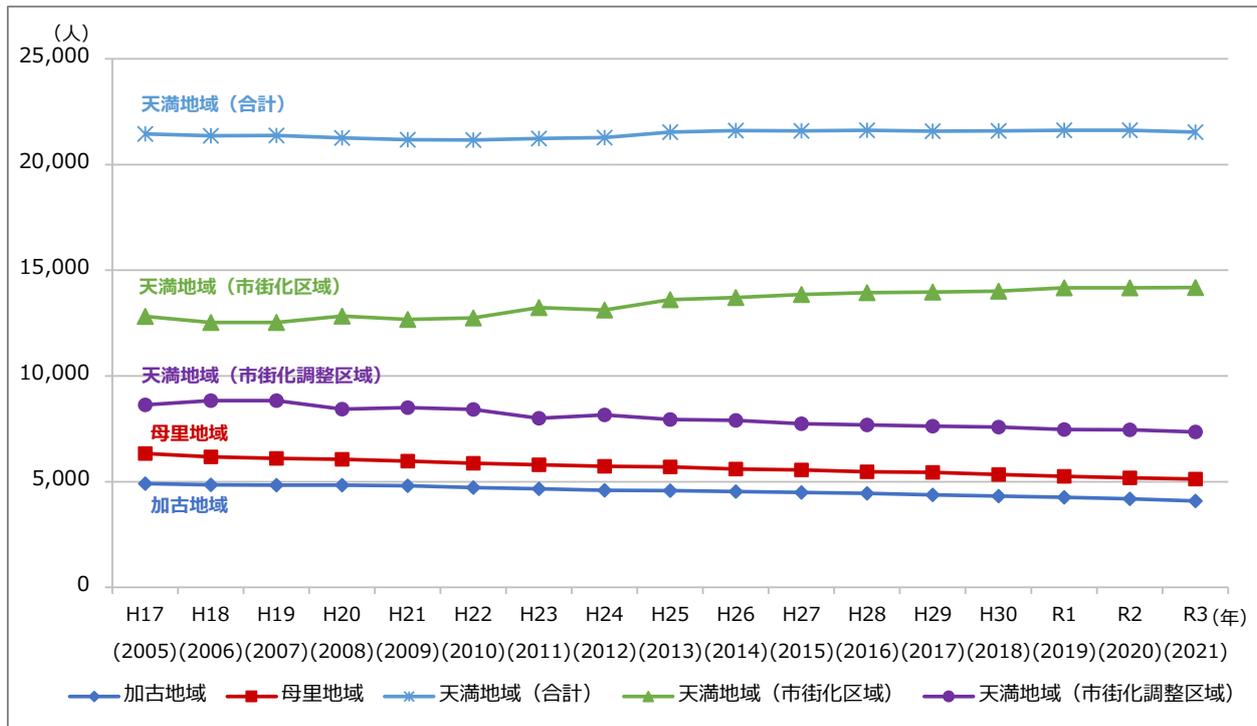
資料：国勢調査／2020 年以降は国立社会保障・人口問題研究所

#### (4) 地域別人口の推移

地域別に人口の推移をみると、天満地域の市街化区域では、12,826 人であった平成 17 年（2005 年）以降、横ばいから増加傾向となっており、令和 3 年（2021 年）には 14,193 人と、1,367 人増加しています。

加古・母里及び天満地域の市街化調整区域では人口が減少しており、特に母里地域では平成 17 年（2005 年）から令和 3 年（2021 年）の 16 年間で 2 割近く減少しています。

【地域別人口の推移】



資料：住民基本台帳

	H17 (2005)	H18 (2006)	H19 (2007)	H20 (2008)	H21 (2009)	H22 (2010)	H23 (2011)	H24 (2012)	H25 (2013)	H26 (2014)	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)
加古地域	4,906	4,845	4,835	4,833	4,808	4,723	4,655	4,588	4,570	4,532	4,487	4,445	4,376	4,322	4,261	4,186	4,084
母里地域	6,325	6,172	6,101	6,057	5,976	5,870	5,804	5,730	5,698	5,597	5,560	5,465	5,439	5,341	5,247	5,185	5,127
天満地域	21,456	21,369	21,376	21,266	21,178	21,168	21,241	21,285	21,543	21,616	21,603	21,629	21,589	21,596	21,630	21,625	21,539
市街化区域	12,826	12,534	12,539	12,832	12,676	12,751	13,239	13,120	13,607	13,719	13,858	13,943	13,967	14,019	14,166	14,172	14,193
市街化調整区域	8,630	8,835	8,837	8,434	8,502	8,417	8,002	8,165	7,936	7,897	7,745	7,686	7,622	7,577	7,464	7,453	7,346
3地域合計	32,687	32,386	32,312	32,156	31,962	31,761	31,700	31,603	31,811	31,745	31,650	31,539	31,404	31,259	31,138	30,996	30,750

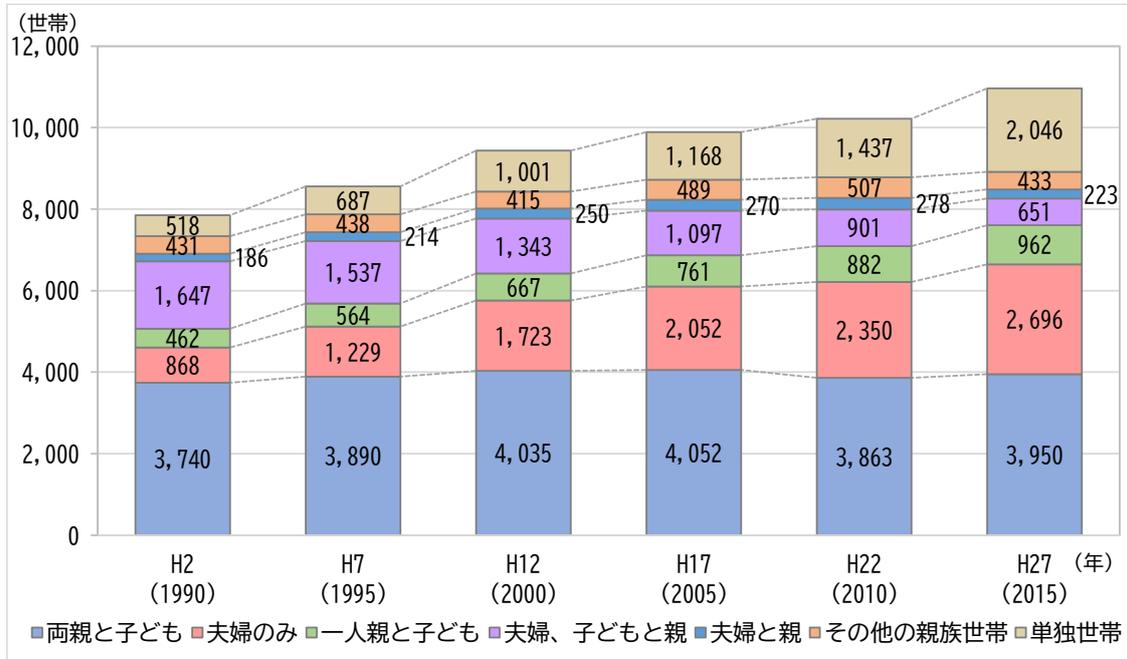
資料：住民基本台帳

## (5) 家族類型の状況

### (i) 家族類型の推移

平成2年(1990年)から平成27年(2015年)までの25年間に、「夫婦のみ」は約3倍に増え、「単独世帯」も約4倍に増えています。また、「一人親と子ども」は約2倍に増えています。一方で、「夫婦、子どもと親」のいわゆる三世代家族は約6割減っています。

【家族類型の推移】



	(単位：世帯)							
	両親と子ども	夫婦のみ	一人親と子ども	夫婦、子どもと親	夫婦と親	その他の親族世帯	単独世帯	計
H2(1990)	3,740	868	462	1,647	186	431	518	7,852
H7(1995)	3,890	1,229	564	1,537	214	438	687	8,559
H12(2000)	4,035	1,723	667	1,343	250	415	1,001	9,434
H17(2005)	4,052	2,052	761	1,097	270	489	1,168	9,889
H22(2010)	3,863	2,350	882	901	278	507	1,437	10,218
H27(2015)	3,950	2,696	962	651	223	433	2,046	10,961

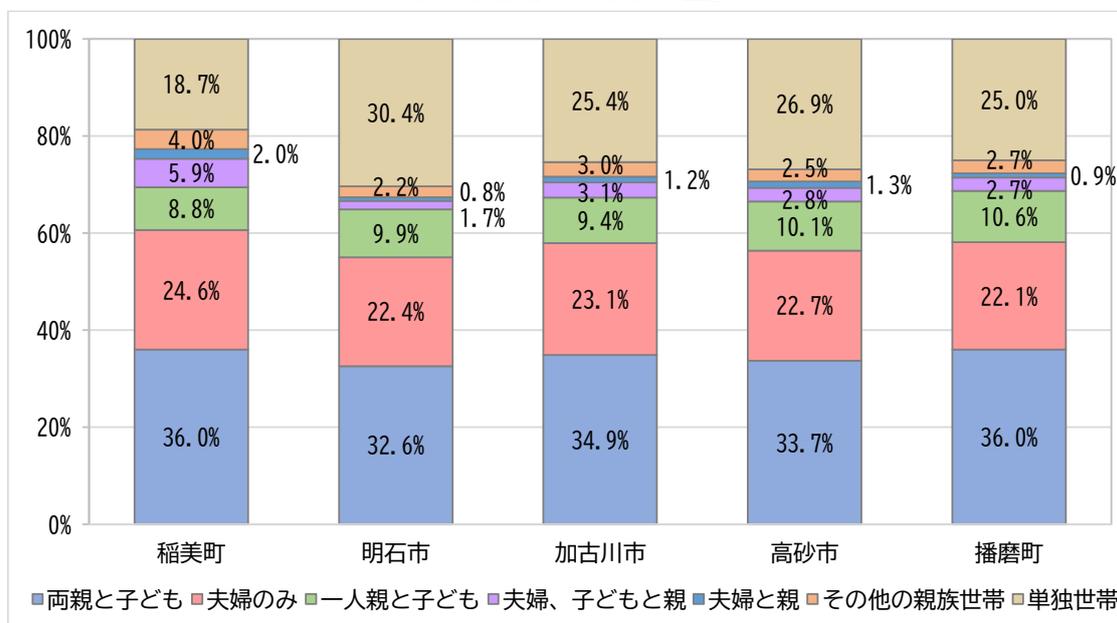
資料：国勢調査

## (ii) 東播磨地域の家族類型の状況

東播磨地域で比較すると、稲美町は「単独世帯」が少なく、「夫婦、子どもと親」という三世代家族が多くなっています。

「単独世帯」及び「一人親と子ども」の比率は、稲美町で増えつつありますが、東播磨地域内では最も小さい値となっています。

【東播磨地域の家族類型】



家族類型	稲美町	明石市	加古川市	高砂市	播磨町
両親と子ども	36.0%	32.6%	34.9%	33.7%	36.0%
夫婦のみ	24.6%	22.4%	23.1%	22.7%	22.1%
一人親と子ども	8.8%	9.9%	9.4%	10.1%	10.6%
夫婦、子どもと親	5.9%	1.7%	3.1%	2.8%	2.7%
夫婦と親	2.0%	0.8%	1.2%	1.3%	0.9%
その他の親族世帯	4.0%	2.2%	3.0%	2.5%	2.7%
単独世帯	18.7%	30.4%	25.4%	26.9%	25.0%

資料：国勢調査（平成 27 年（2015 年））

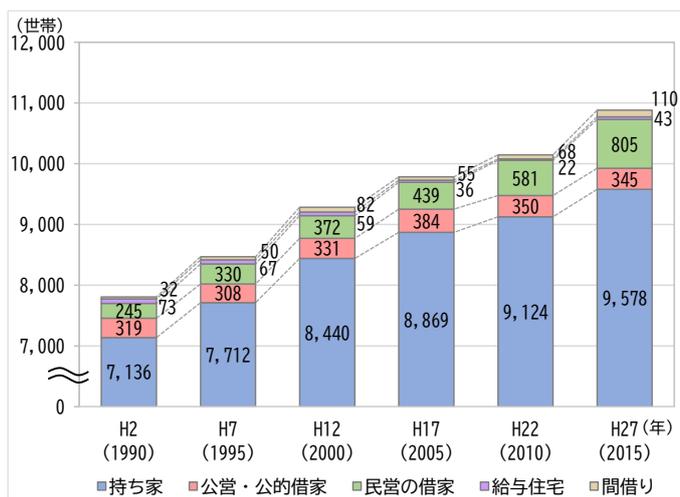
## ② 住宅・地価等の状況

### (1) 住宅の所有形態の状況

#### (i) 住宅の所有形態の推移

平成2年（1990年）から平成27年（2015年）にかけての25年間で、「民営の借家」が約3.3倍に増え、「持ち家」は約1.3倍に増えています。一方で、「給与住宅」（社宅や寮など）は、この25年間で73戸から43戸に減少しています。

【住宅の所有形態】



(単位：世帯)						
	持ち家	公営・公的借家	民営の借家	給与住宅	間借り	計
H2(1990)	7,136	319	245	73	32	7,805
H7(1995)	7,712	308	330	67	50	8,467
H12(2000)	8,440	331	372	59	82	9,284
H17(2005)	8,869	384	439	36	55	9,783
H22(2010)	9,124	350	581	22	68	10,145
H27(2015)	9,578	345	805	43	110	10,881

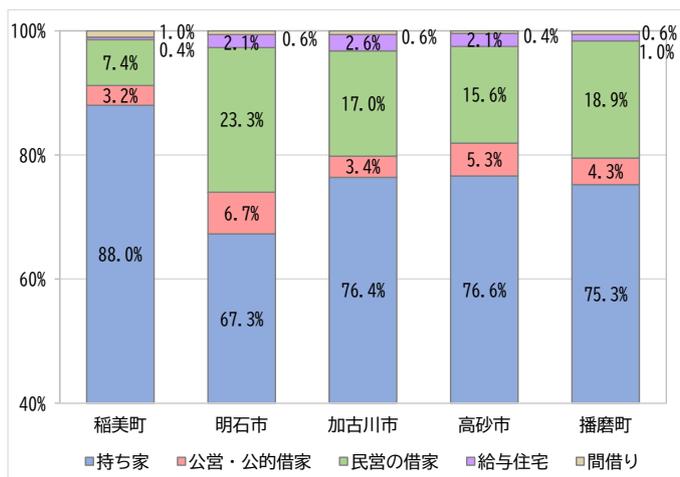
資料：国勢調査

#### (ii) 東播磨地域の住宅の所有形態の状況

東播磨地域では、稲美町の「持ち家」が88.0%と最も高い値を示しています。

「民営の借家」は、稲美町でこの20年間に増えているものの、東播磨地域で見ると最も高い明石市の約1/3の比率となっています。

【東播磨地域の住宅の所有形態】



所有形態	稲美町	明石市	加古川市	高砂市	播磨町
持ち家	88.0%	67.3%	76.4%	76.6%	75.3%
公営・公的借家	3.2%	6.7%	3.4%	5.3%	4.3%
民営の借家	7.4%	23.3%	17.0%	15.6%	18.9%
給与住宅	0.4%	2.1%	2.6%	2.1%	1.0%
間借り	1.0%	0.6%	0.6%	0.4%	0.6%

資料：国勢調査（平成27年（2015年））

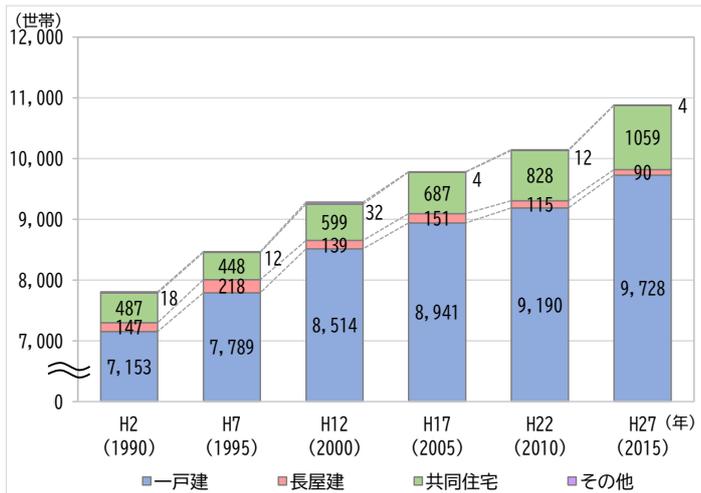
## (2) 住宅の建て方の状況

### (i) 住宅の建て方の推移

平成2年(1990年)から平成27年(2015年)までの25年間に、「一戸建」が約1.4倍、「共同住宅」が約2.2倍に増加しています。

「長屋建」は、増減を繰り返しながら平成27年(2015年)では平成2年(1990年)時点の約6割程度となっています。

【住宅の建て方の推移】



(単位：世帯)					
	一戸建	長屋建	共同住宅	その他	計
H2(1990)	7,153	147	487	18	7,805
H7(1995)	7,789	218	448	12	8,467
H12(2000)	8,514	139	599	32	9,284
H17(2005)	8,941	151	687	4	9,783
H22(2010)	9,190	115	828	12	10,145
H27(2015)	9,728	90	1,059	4	10,881

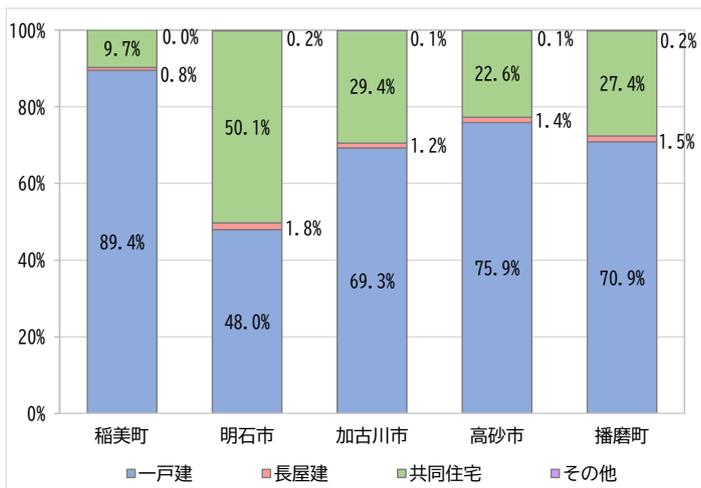
資料：国勢調査

### (ii) 東播磨地域の住宅の建て方の状況

東播磨地域の中では、稲美町の「一戸建」の比率が89.4%と突出して高くなっています。

「共同住宅」については、稲美町は増加傾向にあるものの、東播磨地域で見ると、最も高い明石市の1/5程度となっています。

【東播磨地域の住宅の建て方】



建て方	稲美町	明石市	加古川市	高砂市	播磨町
一戸建	89.4%	48.0%	69.3%	75.9%	70.9%
長屋建	0.8%	1.8%	1.2%	1.4%	1.5%
共同住宅	9.7%	50.1%	29.4%	22.6%	27.4%
その他	0.0%	0.2%	0.1%	0.1%	0.2%

資料：国勢調査（平成27年（2015年））

### (3) 地価の推移

一般的に稲美町の住宅地の地価は下落傾向にあります。平成7年(1995年)から令和2年(2020年)までの下落率は約50%となっており、平成16年(2004年)からの17年間でも約5割～8割になっています。

【地価公示価格(国土交通省)】

	1㎡あたりの価格(円/㎡)							用途
	H7 (1995)	H11 (1999)	H16 (2004)	H21 (2009)	H26 (2014)	H30 (2018)	R2 (2020)	
①	121,000	119,000	76,700	62,400	59,700	59,700	59,700	住宅
②	138,000	136,000	81,700	63,000	-	-	-	住宅
③	-	-	-	-	63,500	62,100	62,000	住宅
④	106,000	105,000	71,000	57,500	54,400	54,400	54,400	住宅
⑤	66,000	65,100	43,000	28,400	22,700	21,400	-	住宅
⑥	47,000	46,100	31,700	23,100	-	-	-	住宅
⑦	114,000	112,000	73,500	-	-	-	-	住宅
⑧	-	-	-	-	-	-	15,800	住宅

【地価調査(兵庫県)】

	1㎡あたりの価格(円/㎡)							用途
	H7 (1995)	H11 (1999)	H16 (2004)	H21 (2009)	H26 (2014)	H30 (2018)	R2 (2020)	
①	-	-	70,000	60,000	57,500	55,600	55,000	住宅
②	-	-	74,000	63,500	58,700	54,500	53,600	住宅
③	47,800	48,300	35,000	29,000	24,500	23,300	22,700	住宅
④	40,000	40,300	28,000	22,300	-	-	-	住宅
⑤	83,500	85,500	-	-	-	-	-	住宅
⑥	113,000	116,000	-	-	-	-	-	住宅

【調査位置図】

