

山梨県の概況

-県内の状況の整理-



令和3年10月1日
山梨県県土整備部建築住宅課

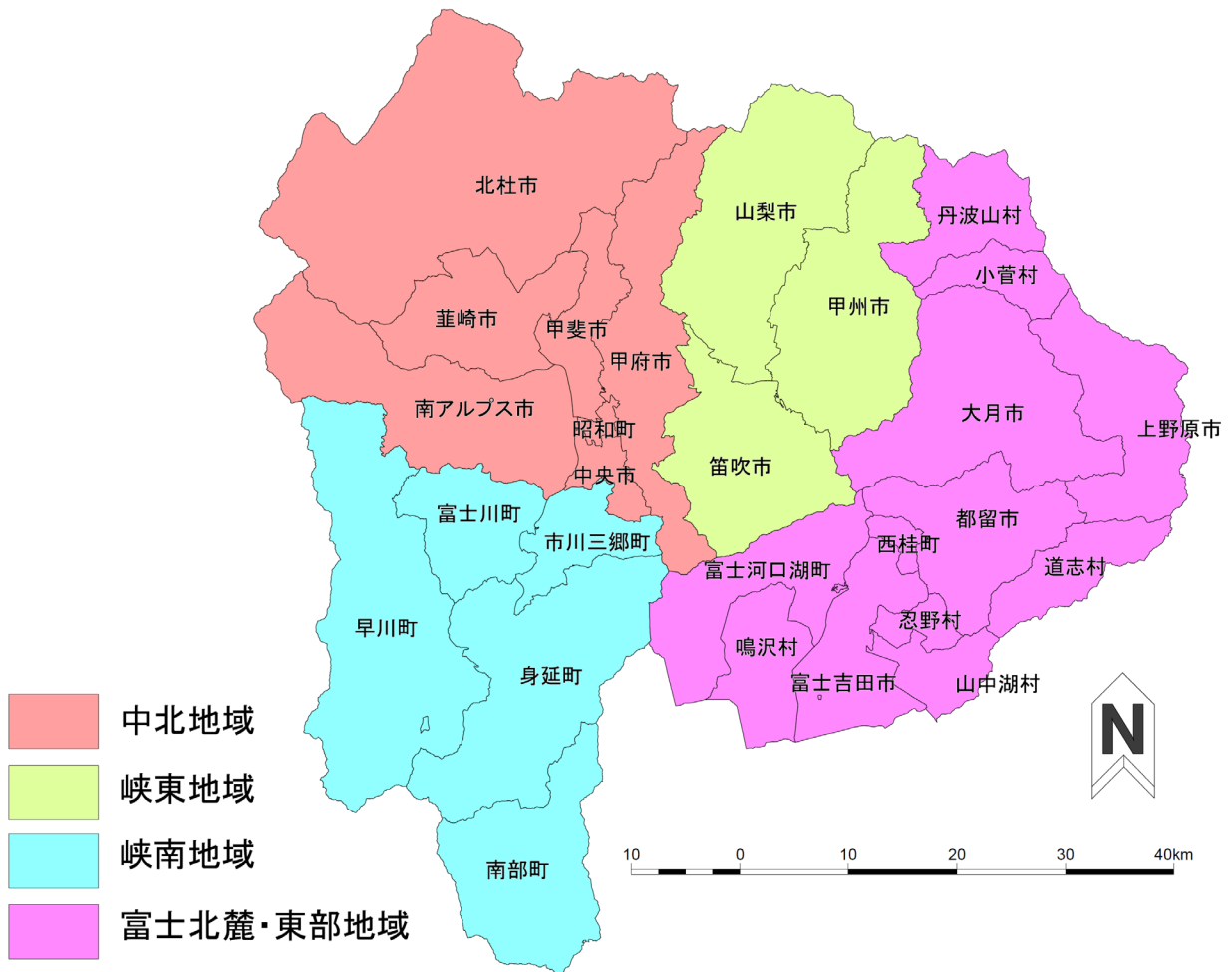
目 次

1.	人口と世帯	1
(1)	人口・世帯の状況	1
1)	山梨県全域	1
①	人口・世帯数	1
②	年齢3区分別人口	2
③	年齢5歳階層別人口	2
④	人口・一般世帯数の将来推計	3
2)	地域別	4
①	人口・世帯数	4
②	年齢3区分別人口	4
③	年齢5歳階層別人口	5
(2)	世帯構成の動向	6
1)	山梨県全域	6
①	世帯人員別世帯数	6
②	高齢者のみの世帯	6
③	子育て世帯	7
④	収入の状況	8
2)	地域別	9
①	世帯人員別世帯数	9
②	高齢者のみの世帯	9
③	子育て世帯	10
2.	住宅事情	11
(1)	住宅の状況	11
①	住宅ストックの状況	11
②	住宅の所有状況	11
③	空き家の状況	12
④	住宅の着工動向	13
⑤	住宅の規模	13
(2)	居住水準	14
(3)	住宅市場	15
①	中古住宅の流通	15
②	持ち家の増改築	15
③	地価の動向	15
④	民営借家家賃動向	16

本書における県内の地域区分について

本書では、山梨県を4つの地域に区分して、それぞれの地域の特徴を分析しています。

圏域名	市町村名
中北地域	甲府市、南アルプス市、甲斐市、中央市、昭和町、韮崎市、北杜市
峡東地域	山梨市、笛吹市、甲州市
峡南地域	市川三郷町、早川町、身延町、南部町、富士川町
富士北麓・東部地域	富士吉田市、都留市、大月市、上野原市、道志村、西桂町、忍野村、山中湖村、鳴沢村、富士河口湖町、小菅村、丹波山村



1. 人口と世帯

(1) 人口・世帯の状況

1) 山梨県全域

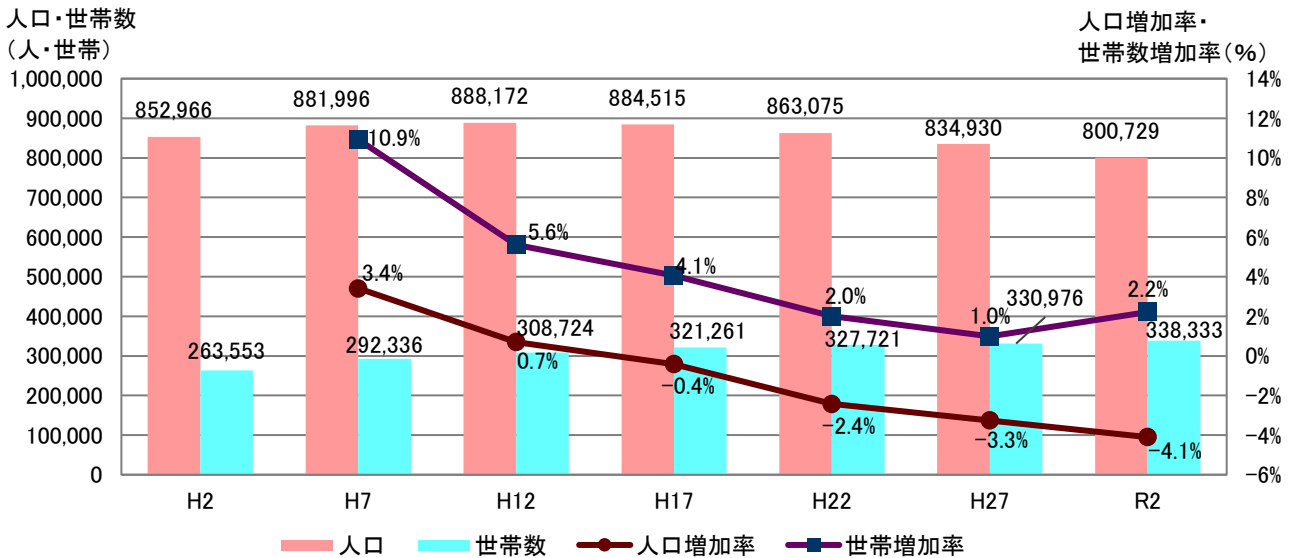
① 人口・世帯数

令和2年の山梨県の人口は800,729人である。平成12年をピークに減少傾向となり、平成27年から令和2年の5年間で24,503人(-4.1%)減少した。

令和2年世帯数(総世帯数)は338,333世帯であり、平成27年から7,357世帯の増加となった。人口が減少する一方で世帯数の増加は継続している。

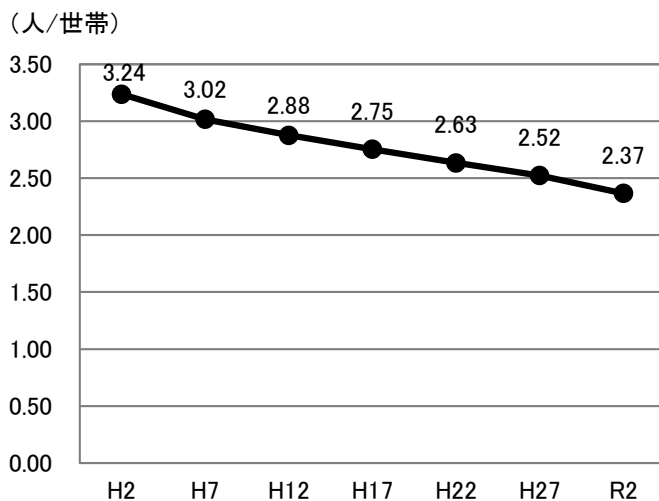
世帯当たり人員は核家族化の進行や単身世帯の増加等により年々低下しており、平成2年には3.24人/世帯だったが、令和2年には2.37人/世帯まで減少した。

図 1.1 人口・世帯数の推移



資料：平成2年～令和2年国勢調査（令和2年は速報値）

図 1.2 世帯当たり人員の推移



資料：平成2年～令和2年国勢調査（令和2年は速報値）

表 1.1 人口・世帯数の推移

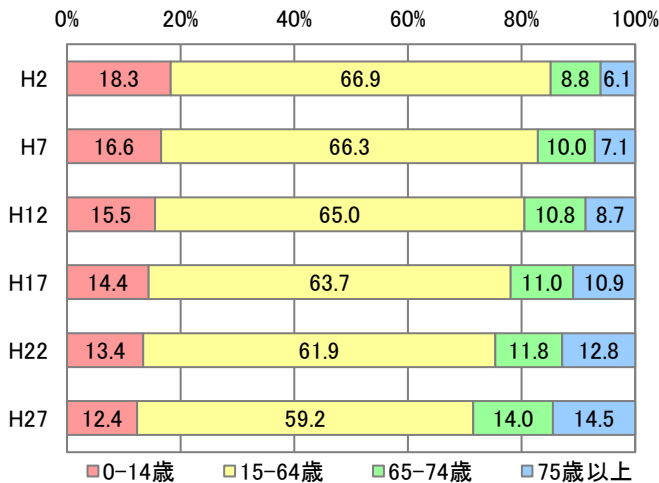
年	人口	世帯数	世帯当たり人員	増加率	
				人口	世帯数
H2	852,966	263,553	3.24	0.0%	0.0%
H7	881,996	292,336	3.02	3.4%	10.9%
H12	888,172	308,724	2.88	0.7%	5.6%
H17	884,515	321,261	2.75	-0.4%	4.1%
H22	863,075	327,721	2.63	-2.4%	2.0%
H27	834,930	330,976	2.52	-3.3%	1.0%
R2	800,729	338,333	2.37	-4.1%	2.2%

資料：平成2年～令和2年国勢調査（令和2年は速報値）

② 年齢4区分別人口

年齢4区分別人口をみると、実数・割合ともに15歳未満人口が減少し、65歳以上人口が増加しており、少子高齢化の進行がみられる。平成27年では15歳未満人口割合が12.4%、65歳以上人口割合が28.5%である。

図 1.3 年齢4区分別人口構成割合の推移



注 年齢不詳人口は按分して合算
資料：平成2年～平成27年国勢調査

表 1.2 年齢4区分別人口の推移

年	0-14歳	15-64歳	65-74歳	75歳以上
H2	155,982	570,293	74,664	52,027
H7	146,061	584,774	88,397	62,764
H12	137,630	576,917	96,322	77,303
H17	127,744	563,014	97,119	96,638
H22	115,969	534,367	101,895	110,844
H27	103,418	494,335	116,512	120,665

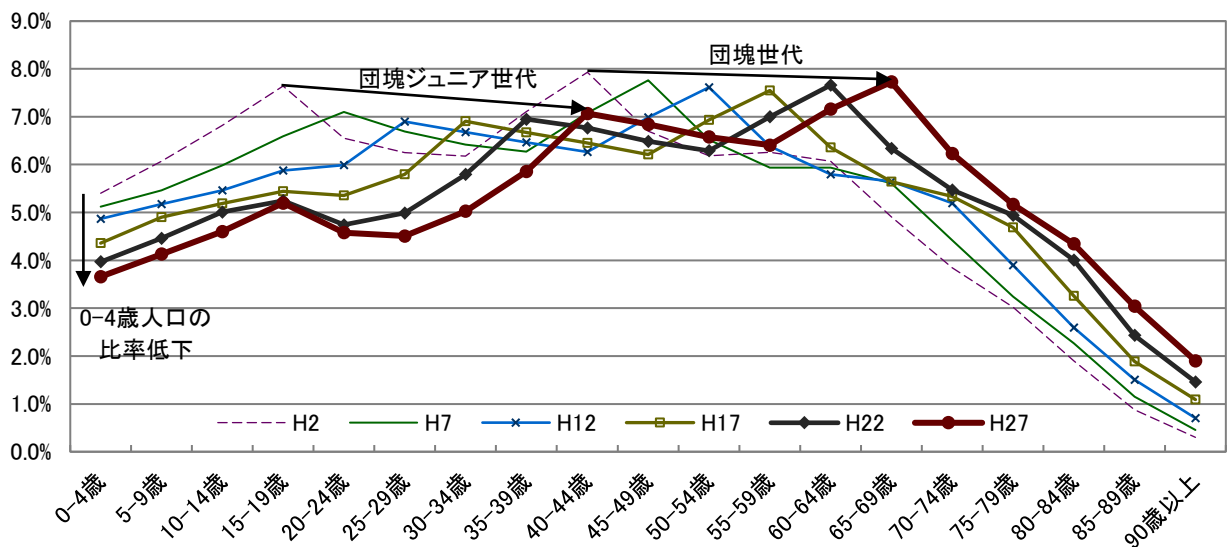
注 年齢不詳人口は按分して合算
資料：平成2年～平成27年国勢調査

③ 年齢5歳階層別人口

年齢5歳階層別人口構成割合は、平成27年では65～69歳の団塊世代が最も多く、全体の7.7%を占める。40～44歳の団塊ジュニア世代も7.1%と高い割合を占める。過去からの推移を見ても、これら2世代は常に全体の7～8%を占めており、将来的には団塊ジュニア世代も一斉に高齢化すると推察される。

また少子化により、0～4歳の人口が、平成2年の5.4%から平成27年では3.7%へと減少している。

図 1.4 年齢5歳階層別人口構成割合の推移



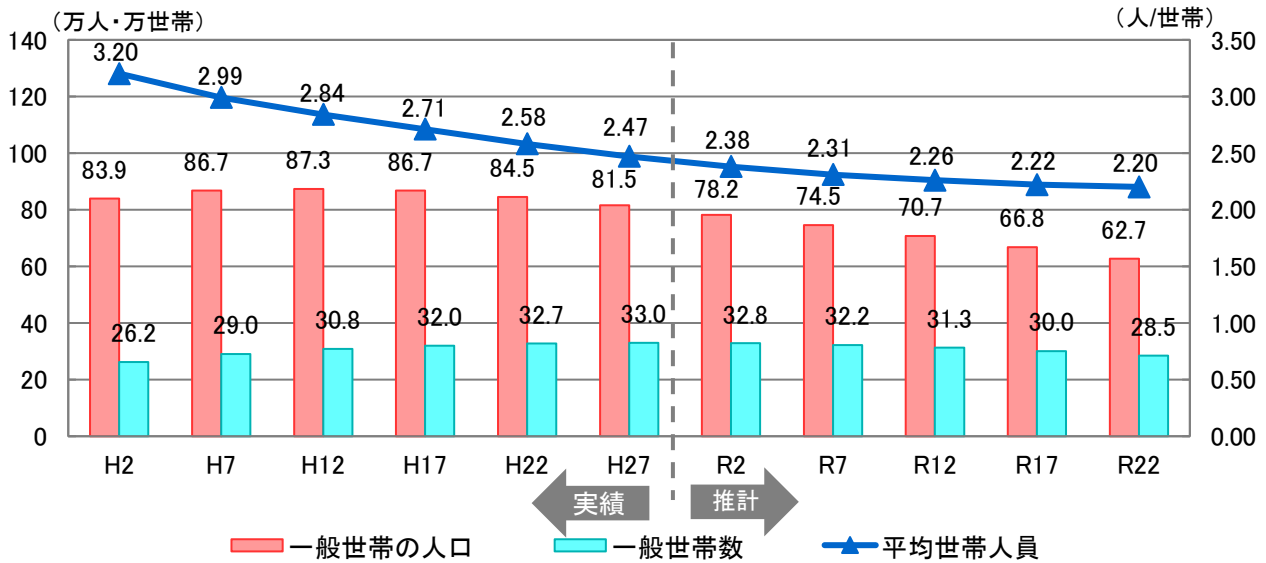
注 年齢不詳人口は按分して合算 資料：平成2年～平成27年国勢調査

④ 人口・一般世帯数の将来推計

人口は平成12年をピークに減少しており、令和12年には約70万7千人になると推計されている。一般世帯数（学生寮や病院等に居住する世帯を除く世帯数）は、平成27年は約33万世帯であるが、今後減少に転じ、令和12年には約31万3千世帯になると推計されている。

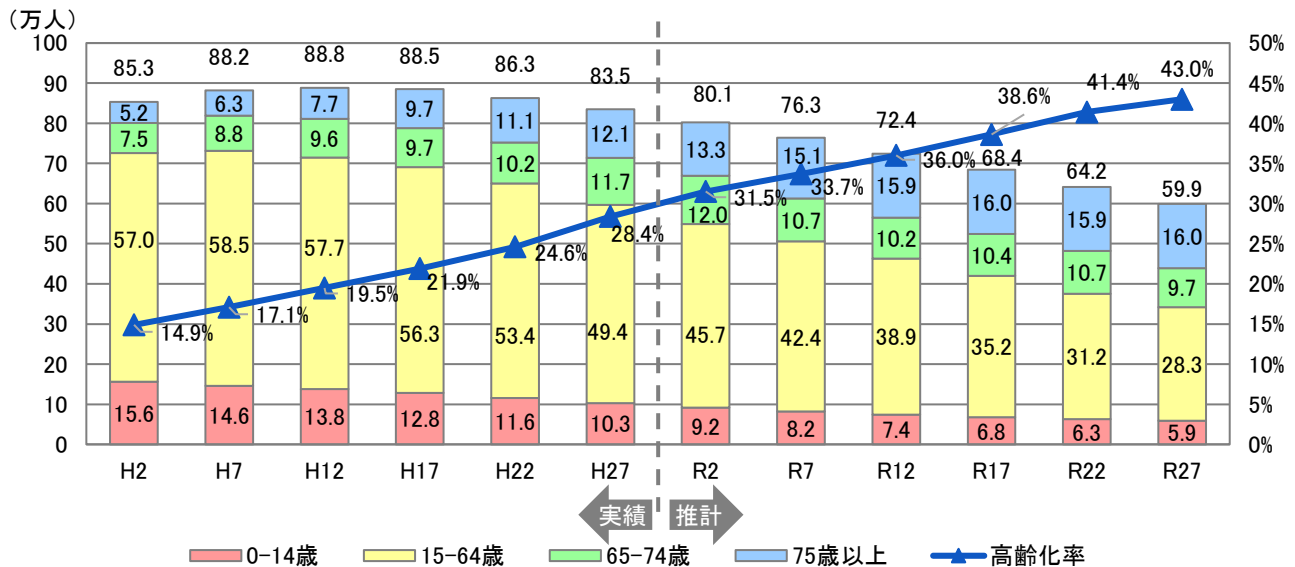
人口を年齢別にみると、65歳以上人口は増加傾向となっており、65歳から74歳人口は令和2年まで、75歳以上人口は令和17年まで増加すると推計されている。

図 1.5 人口・一般世帯数の推移



資料：平成2年～平成27年国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所『日本の地域別将来推計人口（平成30年3月推計）』及び『日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）』（平成31年4月推計）

図 1.6 年齢別人口と高齢化率の推移



注 年齢不詳人口は按分して合算

資料：平成2年～平成27年国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所『日本の地域別将来推計人口（平成30年3月推計）』

2) 地域別

① 人口・世帯数

人口は平成 17 年以降、全ての地域で減少傾向となっている。特に峡南地域では一貫して減少傾向となっている。世帯数は、峡南地域のみ平成 7 年をピークに減少しており、その他の地域は増加傾向にある。世帯当たり人員は全ての地域で減少しており、令和 2 年では最も多い峡東地域で 2.55 人、最も少ない中北地域で 2.33 人となっている。

図 1.7 人口の推移

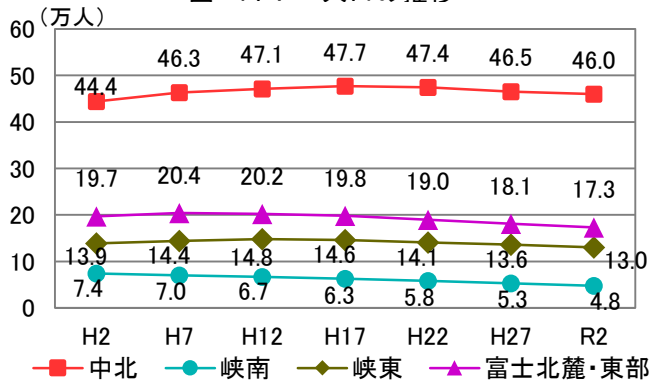


表 1.3 人口増加率の推移

地域	中北	峡南	峡東	富士北麓・東部
H2→H7	4.4%	-4.4%	4.2%	3.5%
H7→H12	1.7%	-4.9%	2.3%	-0.7%
H12→H17	1.1%	-5.3%	-1.0%	-2.0%
H17→H22	-0.6%	-8.4%	-3.4%	-4.2%
H22→H27	-1.9%	-9.2%	-3.5%	-4.6%
H27→R2	-1.0%	-9.3%	-4.9%	-4.5%

資料：平成 2 年～令和 2 年国勢調査（令和 2 年は速報値）

図 1.8 世帯数の推移

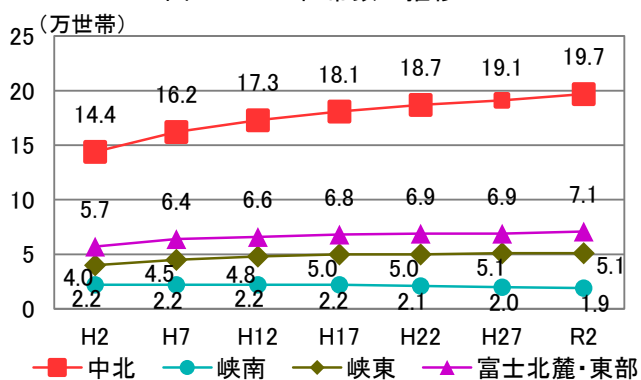
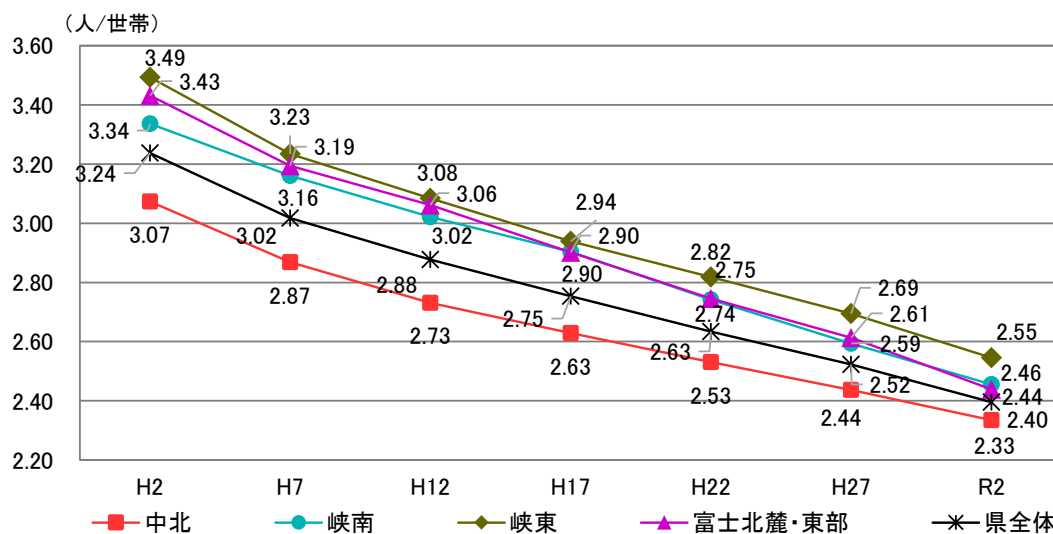


表 1.4 世帯数の推移

地域	中北	峡南	峡東	富士北麓・東部
H2→H7	11.9%	0.9%	12.5%	11.2%
H7→H12	6.8%	-0.5%	7.3%	3.6%
H12→H17	5.1%	-1.5%	3.9%	3.4%
H17→H22	3.3%	-3.0%	0.7%	1.2%
H22→H27	1.9%	-4.0%	1.0%	0.2%
H27→R2	3.3%	-4.2%	0.6%	2.4%

資料：平成 2 年～令和 2 年国勢調査（令和 2 年は速報値）

図 1.9 世帯当たり人員の推移

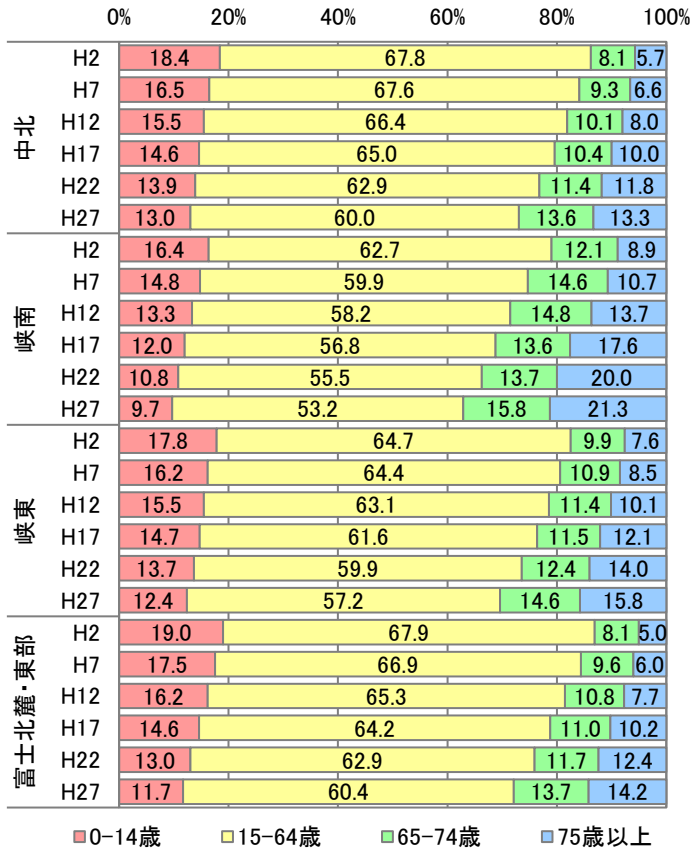


資料：平成 2 年～令和 2 年国勢調査（令和 2 年は速報値）

② 年齢4区分別人口

年齢4区分別人口をみると、実数・割合ともに全ての地域で15歳未満人口が減少し、65歳以上人口の増加がみられる。中でも峡南地域は平成27年の65歳以上人口割合が37.1%と他の地域に比べて高くなっている。

図 1.10 年齢4区分別人口構成割合の推移



注 年齢不詳人口は按分して合算 資料：平成2年～平成27年国勢調査

表 1.5 年齢4区分別人口の推移

地域	年	年齢4区分別人口 (人)			
		0-14歳	15-64歳	65-74歳	75歳以上
中北	H2	81,816	300,785	36,099	25,075
	H7	76,621	313,299	42,874	30,672
	H12	72,940	312,742	47,822	37,693
	H17	69,628	309,635	49,763	47,536
	H22	65,766	298,140	54,181	55,767
	H27	60,269	279,036	63,412	62,042
峡南	H2	12,059	46,228	8,914	6,554
	H7	10,428	42,230	10,275	7,565
	H12	8,938	38,980	9,928	9,176
	H17	7,626	36,065	8,615	11,160
	H22	6,288	32,258	7,963	11,628
	H27	5,113	28,094	8,320	11,244
峡東	H2	24,720	89,624	13,778	10,501
	H7	23,354	93,013	15,730	12,309
	H12	22,907	93,158	16,788	14,894
	H17	21,519	90,151	16,884	17,765
	H22	19,351	84,639	17,525	19,773
	H27	16,893	77,982	19,974	21,522
富士北麓・東部	H2	37,382	133,683	15,861	9,887
	H7	35,656	136,236	19,518	12,216
	H12	32,841	132,047	21,784	15,534
	H17	28,976	127,176	21,849	20,167
	H22	24,589	119,392	22,199	23,616
	H27	21,180	109,308	24,752	25,789

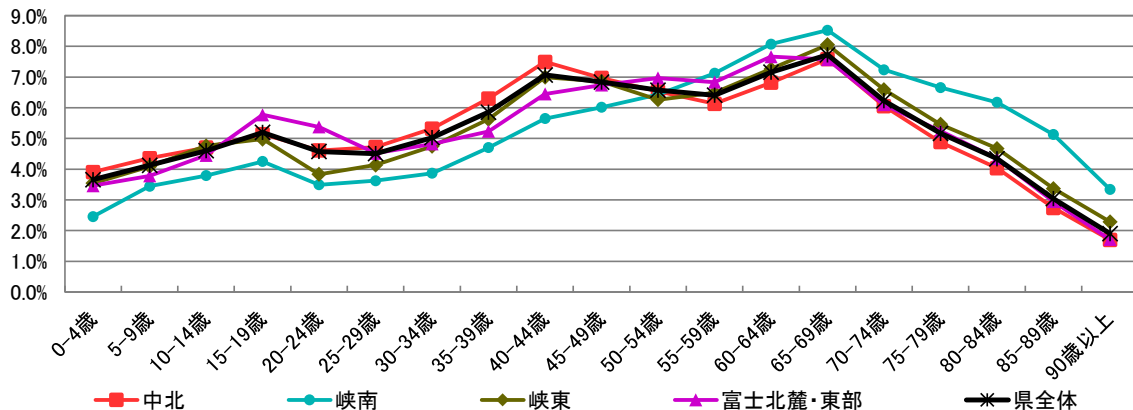
注 年齢不詳人口は按分して合算 資料：平成2年～平成27年国勢調査

③ 年齢5歳階層別人口

平成27年の年齢5歳階層別人口割合は富士北麓・東部地域を除いて団塊世代の65～69歳が最も多い。20歳代、30歳代については、どの地域も比較的少ない。

特に峡南地域では80歳代人口割合が他地域よりも高くなっている。

図 1.11 年齢5歳階層別人口構成比の比較



注 年齢不詳人口は按分して合算 資料：平成2年～平成27年国勢調査

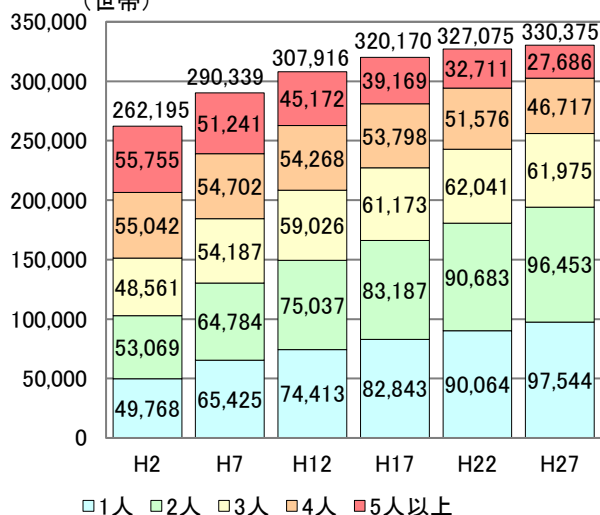
(2) 世帯構成の動向

1) 山梨県全域

① 世帯人員別世帯数

一般世帯数は増加傾向が続いている。世帯人員別にみると、1人世帯と2人世帯が大幅に増加した一方、3人以上の世帯は減少傾向である。

図 1.12 世帯人員別一般世帯数の推移
(世帯)



資料：平成2年～平成27年国勢調査

表 1.6 世帯人員別一般世帯数と構成割合

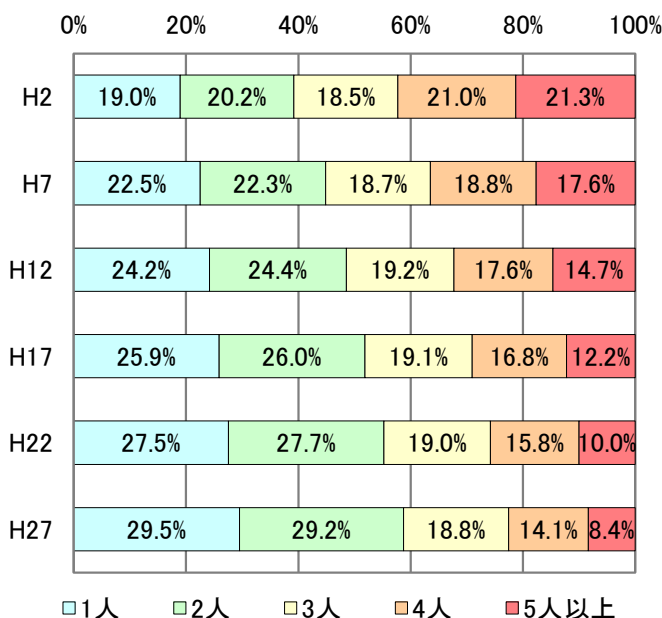
	年	1人	2人	3人	4人	5人以上	合計
世帯数	H2	49,768	53,069	48,561	55,042	55,755	262,195
	H7	65,425	64,784	54,187	54,702	51,241	290,339
	H12	74,413	75,037	59,026	54,268	45,172	307,916
	H17	82,843	83,187	61,173	53,798	39,169	320,170
	H22	90,064	90,683	62,041	51,576	32,711	327,075
	H27	97,544	96,453	61,975	46,717	27,686	330,375
構成割合(%)	H2	19.0%	20.2%	18.5%	21.0%	21.3%	100.0%
	H7	22.5%	22.3%	18.7%	18.8%	17.6%	100.0%
	H12	24.2%	24.4%	19.2%	17.6%	14.7%	100.0%
	H17	25.9%	26.0%	19.1%	16.8%	12.2%	100.0%
	H22	27.5%	27.7%	19.0%	15.8%	10.0%	100.0%
	H27	29.5%	29.2%	18.8%	14.1%	8.4%	100.0%

資料：平成2年～平成27年国勢調査

平成27年の一般世帯人員別世帯の構成をみると、1人世帯が全一般世帯の29.5%を占め、2人世帯を合わせると全体の約6割となる。

5人以上の世帯は平成2年に21.3%だったが、平成27年には8.4%まで減少した。

図 1.13 世帯人員別一般世帯数の構成割合



資料：平成2年～平成27年国勢調査

② 高齢者のみの世帯

平成2年から平成27年にかけて高齢単身世帯数^{※1}は約3.3倍、高齢夫婦世帯数^{※2}は約2.8倍に増加した。

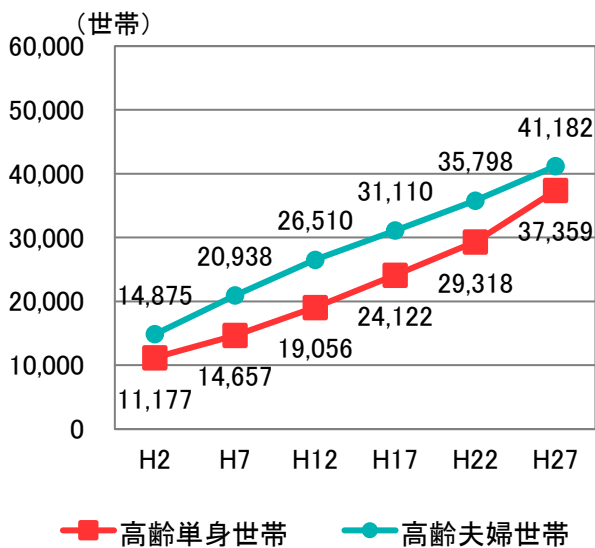
将来推計をみると、高齢単身世帯数^{※1}は増加が続くものの、高齢者夫婦世帯数^{※3}は令和2年をピークに減少すると見込まれる。

※1 【高齢単身世帯】65歳以上の者1人のみの一般世帯

※2 【高齢夫婦世帯】平成2年まではいずれかが65歳以上の夫婦1組のみの一般世帯、平成7年以降は夫65歳以上、妻60歳以上の夫婦のみの一般世帯

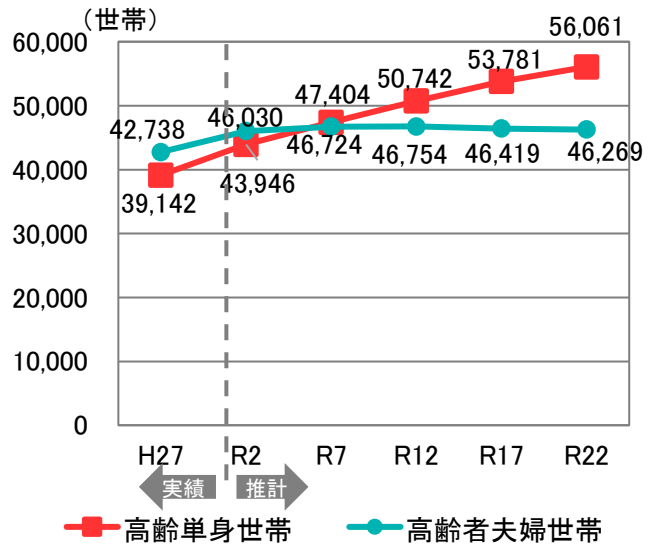
※3 【高齢者夫婦世帯】世帯主が65歳以上の夫婦のみの一般世帯

図 1.14 高齢者のみの世帯数の推移



資料：平成2年～平成27年国勢調査

図 1.15 高齢者のみの世帯数の将来推計



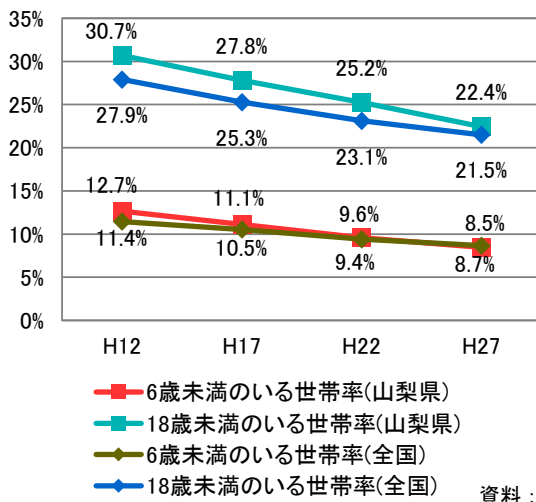
注) 類型不詳の世帯を按分して合算

資料：国立社会保障・人口問題研究所『日本の世帯数の将来推計(都道府県別推計)』(平成31年4月推計)

③ 子育て世帯

6歳未満世帯員がいる世帯割合は平成27年では8.5%で、全国平均8.7%を0.2ポイント下回り、全国よりも少なくなった。また、18歳未満世帯員がいる世帯割合は22.4%となっており、全国平均21.5%を0.9ポイント上回っているものの、減少傾向が続いている。

図 1.16 子育て世帯数の推移



資料：国勢調査

表 1.7 子育て世帯数の推移

項目	一般世帯数		
	総数	6歳未満のいる世帯	18歳未満のいる世帯
H12	307,916	38,998	94,534
H17	320,170	35,546	89,009
H22	327,075	31,343	82,576
H27	330,375	27,934	74,155

注：平成17年までは6歳未満、18歳未満の親族
平成22年以降は6歳未満、18歳未満の世帯員

資料：平成12年～平成27年国勢調査

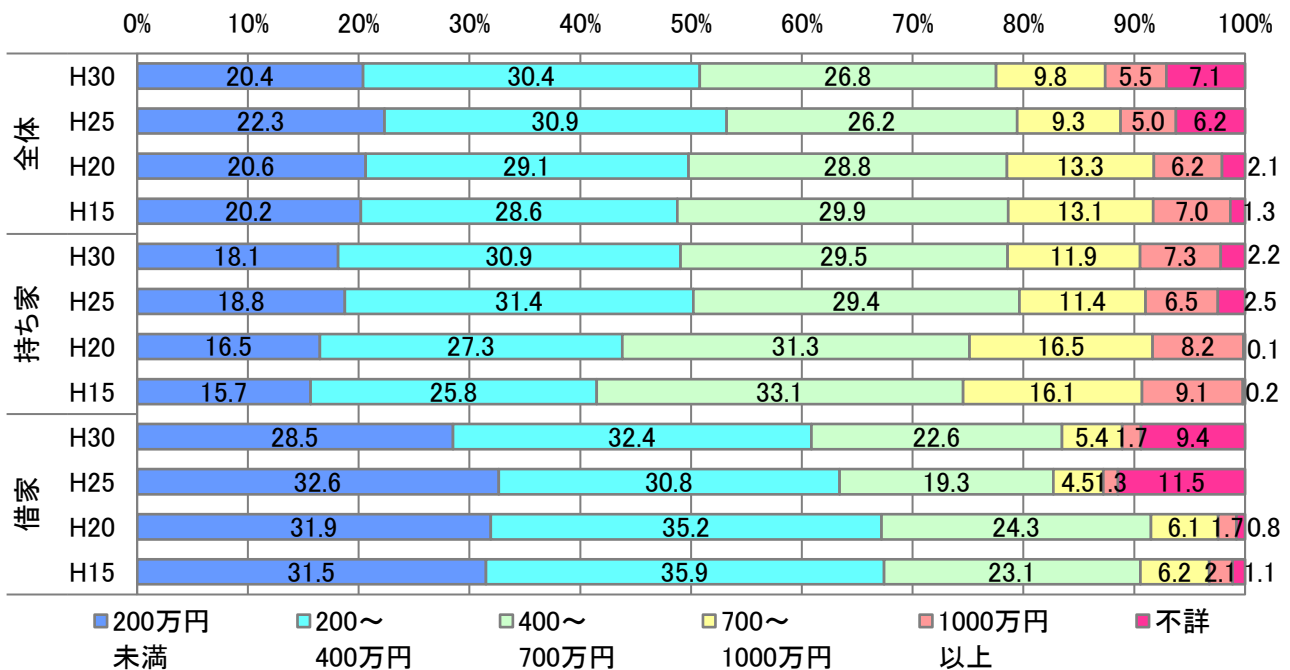
④ 収入の状況

平成15年～25年にかけて、年収200万円未満の主世帯割合が増加傾向となっている。平成30年では主世帯全体の20.4%が該当する。

持ち家・借家別にみると、特に持ち家世帯で200万円未満世帯及び200～400万円世帯の割合が増加している。

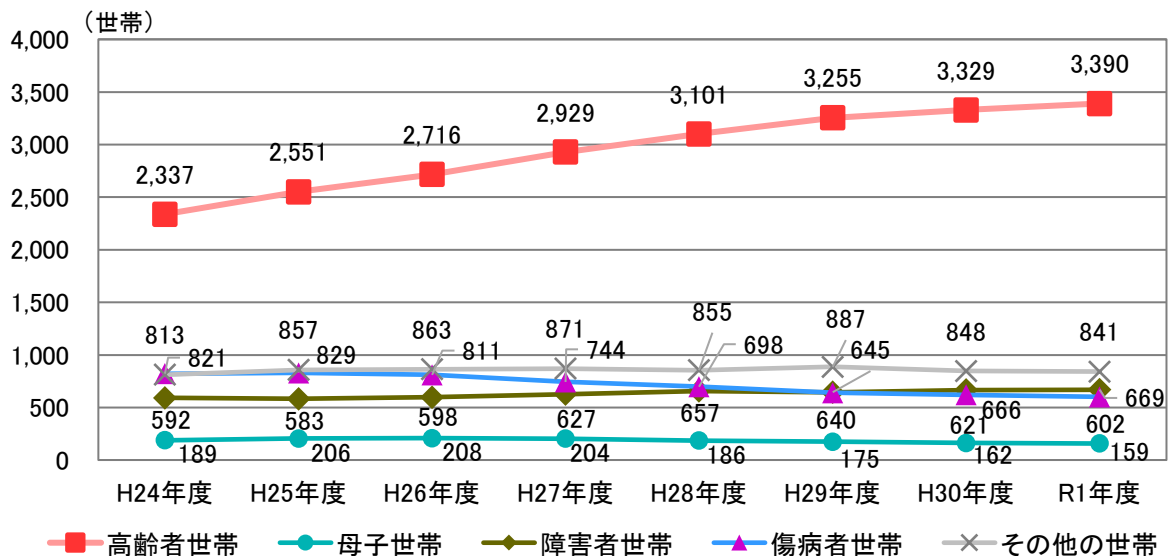
生活保護受給世帯数の推移をみると、特に高齢者世帯が大幅に増加している。母子世帯や傷病者世帯は近年減少傾向にある。

図 1.17 収入の推移



資料：平成15年～30年住宅・土地統計調査

図 1.18 生活保護受給世帯数の推移（世帯種類別、各年度月平均）



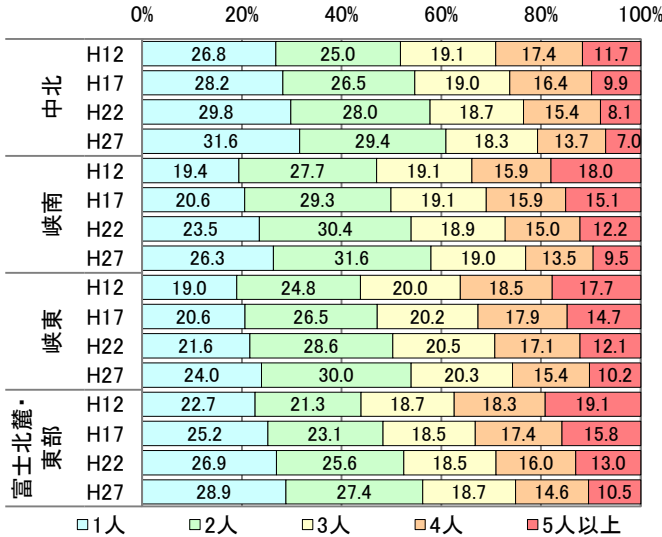
資料：平成24年度～令和元年度被保護者調査

2) 地域別

① 世帯人員別世帯数

地域別に世帯人員別世帯数の変化を見ると、どの地域も1人世帯及び2人世帯の割合が増加している。特に峡南地域や富士北麓・東部地域では1人世帯割合の増加が大きい。

図 1.19 世帯人員別世帯構成割合



資料：平成12年～平成27年国勢調査

表 1.8 世帯人員別世帯数

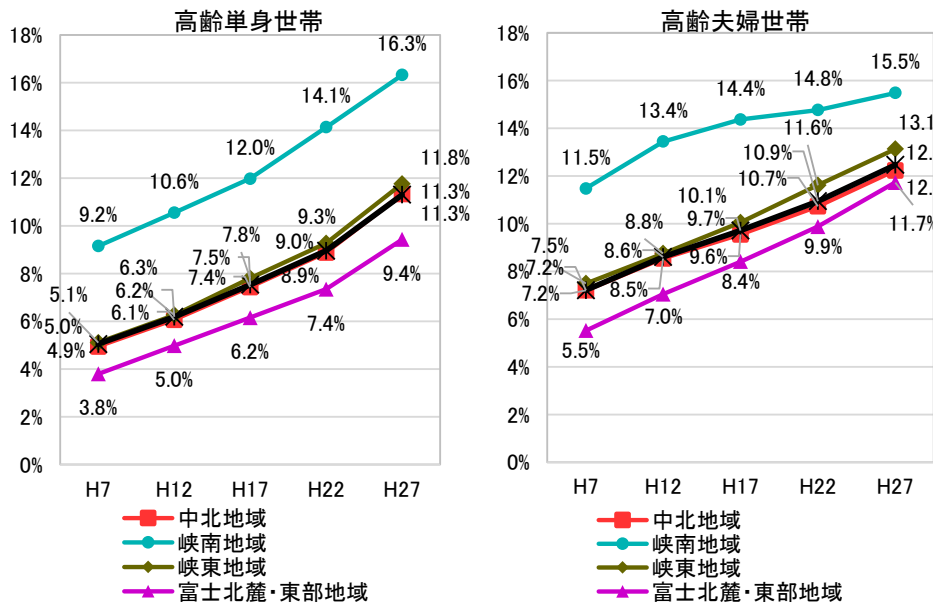
地域	調査年	1人	2人	3人	4人	5人以上	計
中北	H12	46,139	43,081	32,957	29,906	20,152	172,235
	H17	50,914	47,867	34,379	29,546	17,806	180,512
	H22	55,685	52,300	35,011	28,831	15,097	186,924
	H27	60,148	55,911	34,920	26,072	13,336	190,387
峡南	H12	4,290	6,119	4,221	3,513	3,980	22,123
	H17	4,484	6,401	4,171	3,471	3,288	21,815
	H22	4,971	6,431	3,992	3,172	2,570	21,136
	H27	5,337	6,419	3,862	2,742	1,934	20,294
峡東	H12	9,084	11,857	9,577	8,832	8,473	47,823
	H17	10,247	13,174	10,011	8,905	7,304	49,641
	H22	10,825	14,322	10,259	8,548	6,076	50,030
	H27	12,102	15,164	10,278	7,805	5,173	50,522
富士北麓・東部	H12	14,900	13,980	12,271	12,017	12,567	65,735
	H17	17,198	15,745	12,612	11,876	10,771	68,202
	H22	18,583	17,630	12,779	11,025	8,968	68,985
	H27	19,957	18,959	12,915	10,098	7,243	69,172

注：平成17年までは親族人員、平成22年以降は世帯人員
資料：平成12年～平成27年国勢調査

② 高齢者のみの世帯

平成7年から平成27年にかけて全ての地域で高齢単身世帯、高齢夫婦世帯ともに増加している。平成27年の一般世帯数に対する高齢単身世帯割合は、峡南地域が16.3%で最も高く、高齢夫婦世帯割合も峡南地域が15.5%で最も高い。

図 1.20 一般世帯数に対する高齢者のみの世帯構成割合



資料：平成7年～27年国勢調査

表 1.9 高齢者のみ世帯推移

地域	調査年	高齢単身世帯	高齢夫婦世帯
中北	H7	7,978	11,618
	H12	10,452	14,717
	H17	13,436	17,246
	H22	16,614	20,053
峡南	H7	2,039	2,555
	H12	2,335	2,974
	H17	2,614	3,135
	H22	2,989	3,121
峡東	H7	2,252	3,299
	H12	2,995	4,185
	H17	3,874	4,991
	H22	4,641	5,811
富士北麓・東部	H7	2,388	3,466
	H12	3,274	4,634
	H17	4,198	5,738
	H22	5,074	6,813
H27	6,526	8,114	

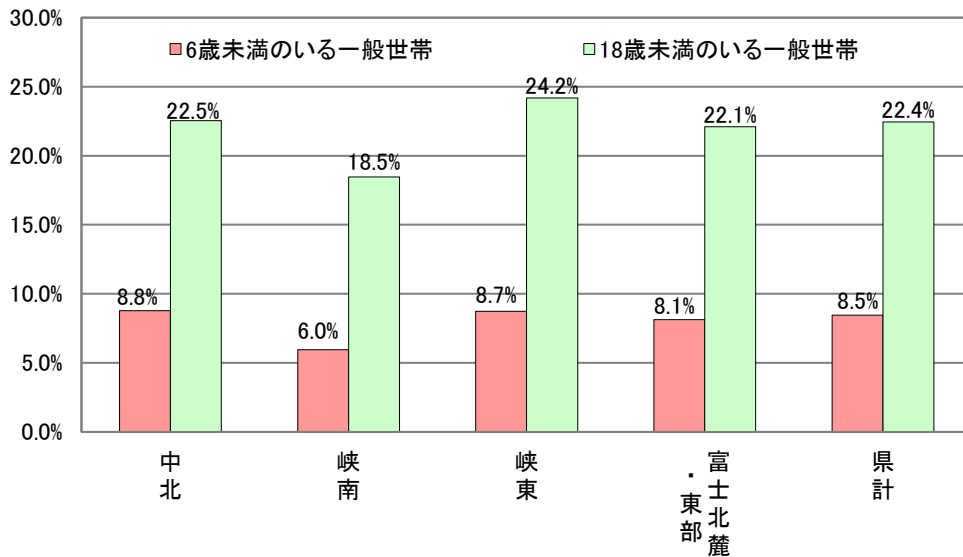
資料：平成7年～平成27年国勢調査

③ 子育て世帯

6歳未満世帯員がいる世帯割合は各地域で10%以下となっているが、峡南地域は6.0%と最も低い。また、18歳未満世帯員がいる世帯割合は、全ての地域で20%前後となっているが、峡南地域は18.5%と最も低い。

平成12年から平成27年の15年間では、全ての地域で6歳未満世帯員がいる世帯割合、18歳未満世帯員がいる世帯割合ともに減少している。特に富士北麓・東部地域では、平成12年に18歳未満のいる世帯割合が33.5%だったが、平成27年には22.1%となり、最も減少した。

図 1.21 子育て世帯数の割合



資料：平成27年国勢調査

表 1.10 子育て世帯数の割合

		世帯数		割合	
		6歳未満のいる一般世帯	18歳未満のいる一般世帯	6歳未満のいる一般世帯	18歳未満のいる一般世帯
中北	H12	21,377	50,759	12.4%	29.5%
	H17	20,136	48,817	11.2%	27.0%
	H22	18,651	46,675	10.0%	25.0%
	H27	16,699	42,902	8.8%	22.5%
峡南	H12	2,183	6,052	9.9%	27.4%
	H17	1,818	5,348	8.3%	24.5%
	H22	1,528	4,606	7.2%	21.8%
	H27	1,209	3,747	6.0%	18.5%
峡東	H12	6,601	15,687	13.8%	32.8%
	H17	6,062	14,825	12.2%	29.9%
	H22	4,951	13,653	9.9%	27.3%
	H27	4,406	12,224	8.7%	24.2%
富士北麓・東部	H12	8,837	22,036	13.4%	33.5%
	H17	7,530	20,019	11.0%	29.4%
	H22	6,213	17,642	9.0%	25.6%
	H27	5,620	15,282	8.1%	22.1%
県計	H12	38,998	94,534	12.7%	30.7%
	H17	35,546	89,009	11.1%	27.8%
	H22	31,343	82,576	9.6%	25.2%
	H27	27,934	74,155	8.5%	22.4%

注：平成17年までは6歳未満、18歳未満の親族、平成22年以降は6歳未満、18歳未満の世帯員

資料：平成12年～平成27年国勢調査

2. 住宅事情

(1) 住宅の状況

① 住宅ストックの状況

平成30年現在、居住世帯のある住宅は県内に329,200戸ある。年代別にみると、平成3年～平成12年に建てられた住宅が約74,400戸と最も多い。

民営借家に着目すると、近年は非木造の建築が顕著であり、平成3年～平成12年に建築されたものが14,200戸、平成13年～平成30年が15,100戸ある。

方、昭和56年の新耐震基準以前に建築された住宅は全体の25.2%を占めている。より建築年が古い昭和45年以前の住宅は、持ち家や公営借家、木造民営借家に多くみられる。

図 2.1 建築年次別住宅戸数構成割合 (H30年)

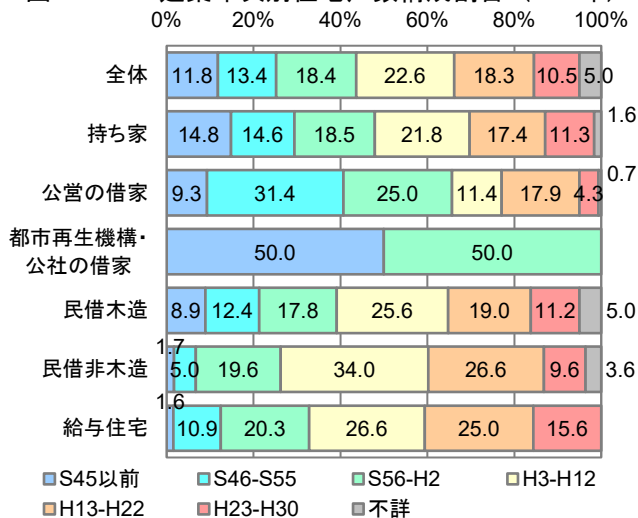


表 2.1 建築年次別住宅戸数

建築年	全体	持ち家	公営の借家	都市再生機構・公社の借家	民借木造	民借非木造	給与住宅
S45以前	38,800	34,300	1,300	100	2,300	700	100
S46-S55	44,100	33,800	4,400	0	3,200	2,100	700
S56-H2	60,600	42,800	3,500	100	4,600	8,200	1,300
H3-H12	74,400	50,400	1,600	0	6,600	14,200	1,700
H13-H22	60,400	40,100	2,500	0	4,900	11,100	1,600
H23-H30	34,600	26,000	600	0	2,900	4,000	1,000
不詳	16,300	3,600	100	0	1,300	1,500	0
合計	329,200	231,000	14,000	200	25,800	41,800	6,400

資料：平成30年住宅・土地統計調査

② 住宅の所有状況

平成30年における住宅の所有関係別世帯構成をみると、持ち家が70.2%を占めており、全国平均の61.2%に比べて9.0ポイント高い。借家の内訳をみると、民営の借家が20.5%を占めて最も多く、次いで公営借家が4.3%と多い。

図 2.2 所有関係別世帯数構成割合の推移

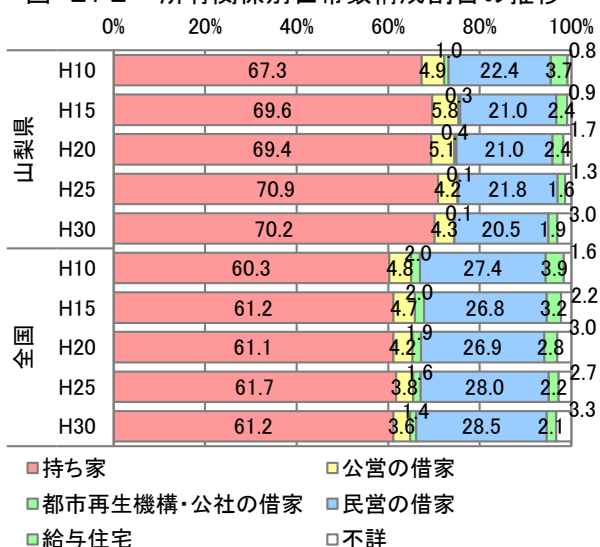


表 2.2 所有関係別世帯数の推移

年	主世帯	持ち家	公営の借家	都市再生機構・公社の借家	民営の借家	給与住宅	不詳
H10	297,700	200,400	14,600	2,900	66,600	10,900	2,300
H15	304,400	211,900	17,600	1,000	63,900	7,400	2,600
H20	314,600	218,300	15,900	1,400	66,200	7,400	5,400
H25	326,700	231,700	13,800	400	71,200	5,200	4,400
H30	329,200	231,000	14,000	200	67,600	6,400	10,000

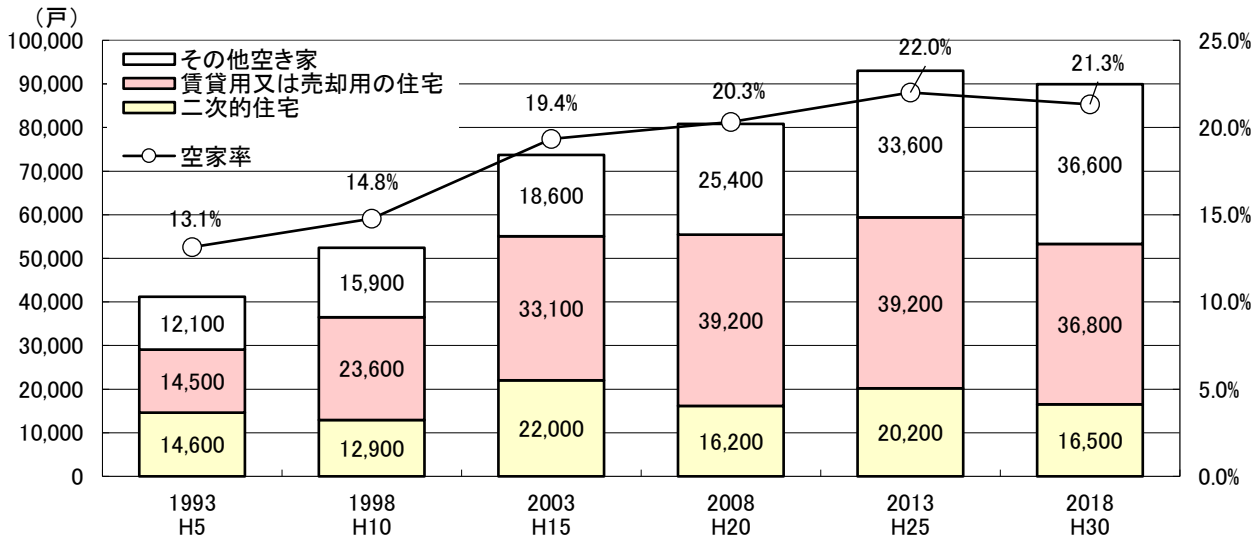
資料：平成5年住宅統計調査、平成10年～30年住宅・土地統計調査

③ 空き家の状況

平成30年における住宅総数に対する空き家率は21.3%であり全国1位の高さである。空き家の内訳をみると、賃貸用又は売却用の住宅が最も多く、空き家全体の40.9%（36,800戸）、二次的住宅が18.4%（16,500戸）、これらに該当しないその他空き家が40.7%（36,600戸）となっている。

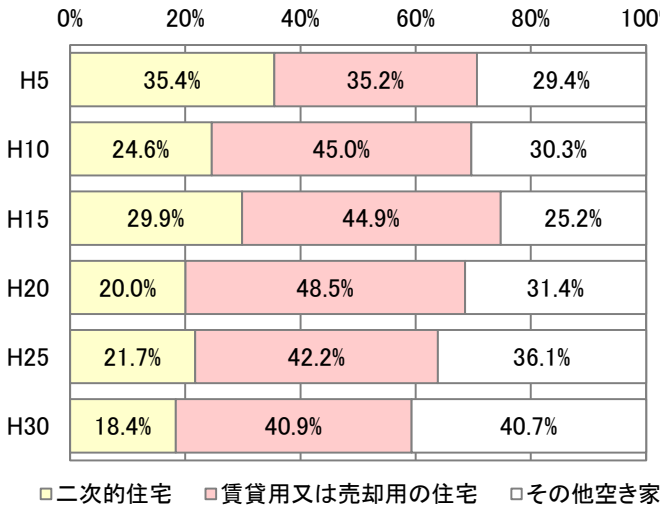
その他空き家は、住宅市場で活用されていない可能性がある住宅であるが、その数は年々増加しており、平成30年には住宅戸数全体の8.7%を占めている。

図 2.3 空き家率の推移



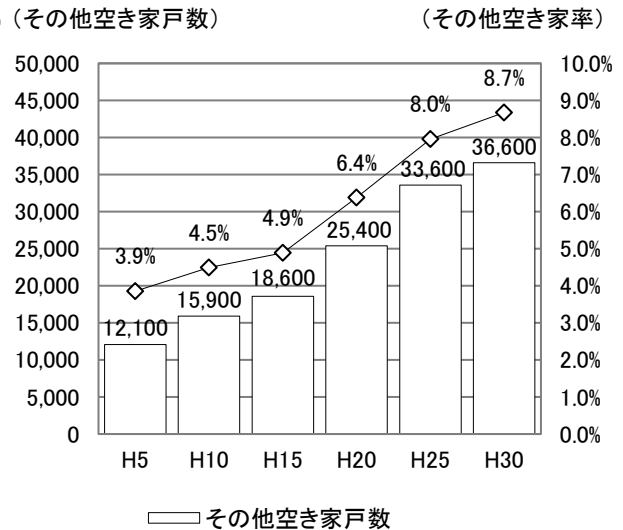
資料：平成5年住宅統計調査、平成10年～30年住宅・土地統計調査

図 2.5 空き家の内訳構成割合



資料：平成5年住宅統計調査
平成10年～30年住宅・土地統計調査

図 2.4 その他空き家の推移

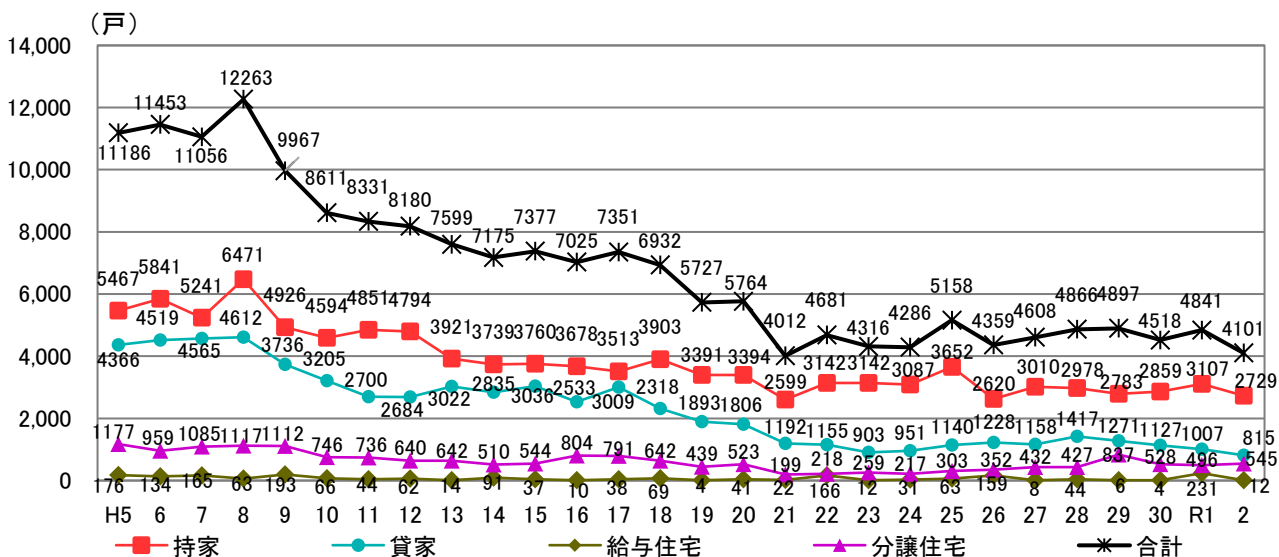


資料：平成5年住宅統計調査
平成10年～30年住宅・土地統計調査

④ 住宅の着工動向

県内の新設住宅着工数は平成8年の12,263戸をピークに減少傾向が続いている。利用関係別に見ると、持家は平成8年に6,471戸でピークを迎え、令和2年は2,729戸となっている。貸家も同様に平成8年の4,612戸がピークであり、令和2年は815戸に留まる。分譲住宅は平成10年に1,000戸を割り込み、平成21年には199戸まで落ち込んだが、近年は500戸前後で推移している。

図 2.6 住宅の着工数の推移



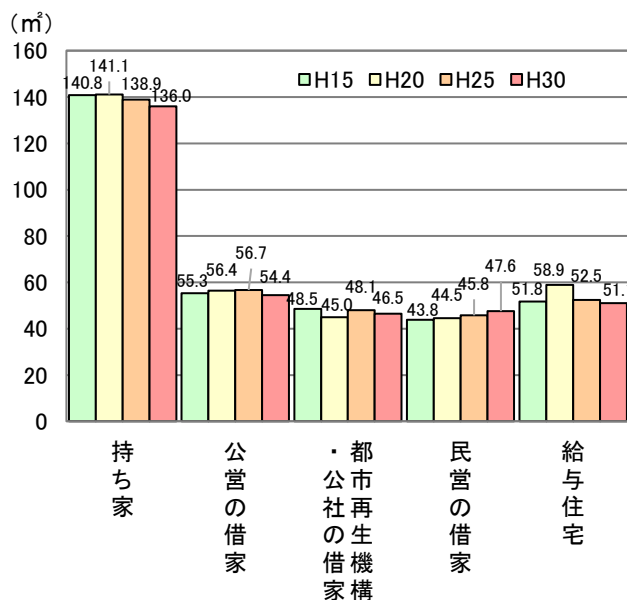
資料：平成5年～令和2年建築着工統計調査

⑤ 住宅の規模

平成30年における住宅所有形態別の1戸当たり平均延べ床面積は、持ち家が136.0㎡、民営借家が47.6㎡となっており、持ち家は民営借家の約3倍の規模となっている。

平成15年から平成30年までの推移をみると、持ち家はやや縮小傾向、民営借家ではわずかに増加傾向がみられる。

図 2.7 住宅所有形態別の平均延べ床面積



資料：平成15年～平成30年住宅・土地統計調査

(2) 居住水準

平成 30 年時点の最低居住面積水準未達の世帯は主世帯全体の 3.7%に相当する 12,200 世帯である。その多くは借家世帯 (10,800 世帯) であり、中でも民間借家世帯 (9,200 世帯) は、最低居住面積水準未達世帯の 75.4%を占める。なお、単身世帯のうち短期居住基準※¹が当てはまる世帯を除くと、最低居住面積水準未達世帯の割合は全体の 2.5%相当である。

一方、誘導居住面積水準は、65.8%に相当する 216,600 世帯が達成している。特に持ち家については、誘導居住面積水準を達成した世帯が 80.7%と高い。

子育て世帯については、最低居住面積水準未達の世帯が 4.2%、誘導居住面積水準を達成している世帯が 49.1%である。

※¹：単身世帯のうち、短期間のみの居住世帯は、最低居住面積水準 (25 m²) 未達であっても、4.5 畳以上であれば最低居住面積水準を満たすものとする。

図 2.8 住宅所有別居住面積水準の状況

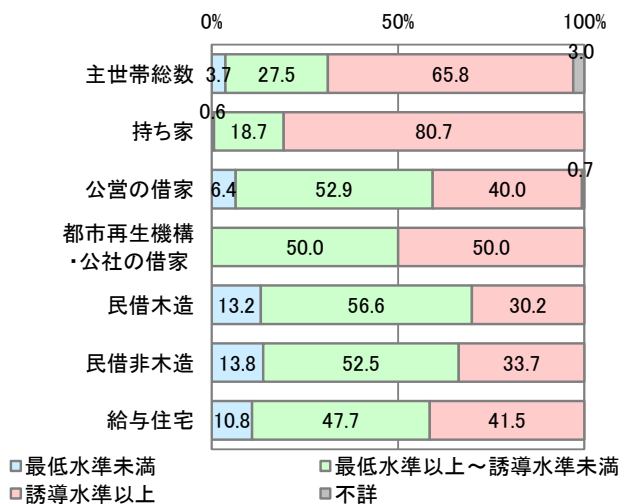


表 2.3 住宅所有別居住面積水準の状況

項目	最低水準未満	最低水準以上～誘導水準未満	誘導水準以上	不詳	主世帯総数
主世帯総数	12,200	90,400	216,600	10,000	329,200
持ち家	1,400	43,100	186,500	0	231,000
借家(計)	10,800	47,200	30,200	0	88,200
公営の借家	900	7,400	5,600	100	14,000
都市再生機構・公社の借家	0	100	100	0	200
民間借家(木造)	3,400	14,600	7,800	0	25,800
民間借家(非木造)	5,800	22,000	14,100	0	41,800
給与住宅	700	3,100	2,700	0	6,400

資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

表 2.4 子育て世帯の居住面積水準の達成状況

主世帯	総数	最低居住面積水準未達		誘導居住面積水準達成	
		世帯数	達成率	世帯数	達成率
山梨県 (H15)	56,700	1,991	3.5%	24,127	42.6%
山梨県 (H20)	56,300	2,500	4.4%	28,100	49.9%
山梨県 (H25)	48,800	2,100	4.3%	25,900	53.1%
山梨県 (H30)	43,200	1,800	4.2%	21,200	49.1%
全国 (H30)	7,171,300	350,500	4.9%	3,136,800	43.7%

※ここでの子育て世帯は、夫婦と 18 歳未満の者で構成される世帯及び、夫婦と 18 歳未満の者と 65 歳以上の者で構成される世帯。

資料：平成 15 年～平成 30 年住宅・土地統計調査

【参考】表 居住面積水準

	最低居住面積水準 (m ²)	誘導居住面積水準 (m ²)	
		都市居住型	一般型
1 人	25	40	55
2 人	30 (25)	55 (45)	75 (62.5)
3 人	40 (35)	75 (65)	100 (87.5)
4 人	50 (45)	95 (85)	125 (112.5)

(カッコ内は未就学児童 1 名を含む場合)

資料：住生活基本計画 (全国計画) (令和 3 年 3 月)

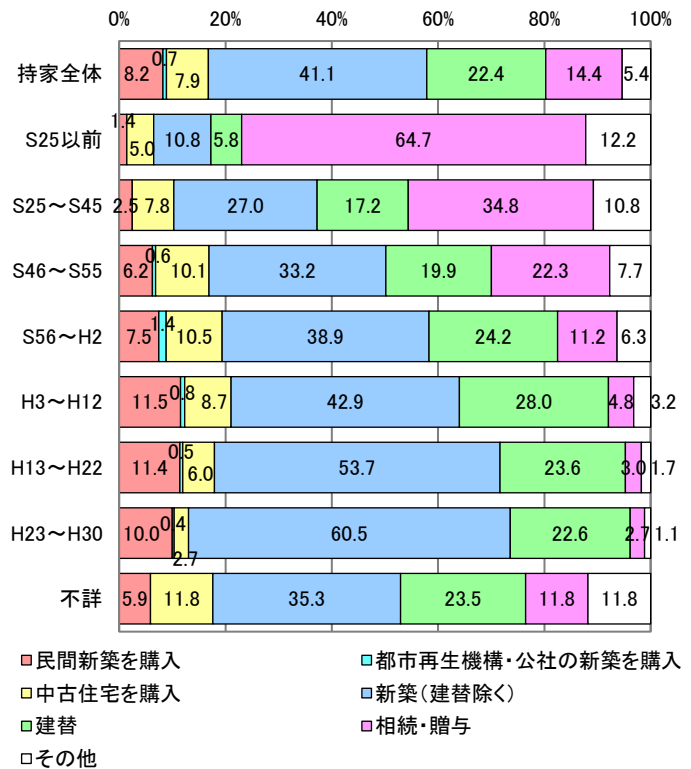
(3) 住宅市場

① 中古住宅の流通

平成 30 年現在の県内の持ち家の取得状況をみると、住宅を新築した世帯が最も多く 41.1%、次いで建替が 22.4%、相続・贈与が 14.4%、新築住宅の購入が 8.2%、中古住宅の購入が 7.9%と続く。

建築年別の取得状況をみると、建築時期が古い住宅ほど相続・贈与により住宅を取得した住宅が多く、建築時期が新しい住宅ほど、自ら新築した住宅が多くなっている。中古住宅は昭和 46 年～平成 2 年の建築に占める割合が概ね 10%あるが、建築時期が新しい住宅に占める割合は小さくなる。

図 2.9 建築年別住宅取得の状況

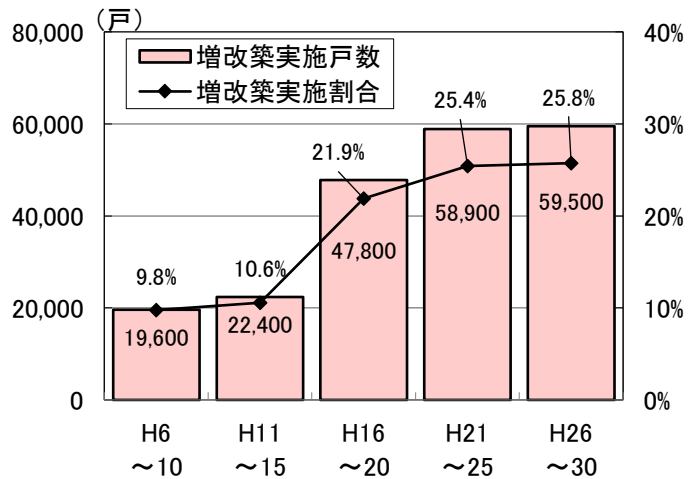


資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

② 持ち家の増改築

5年ごとの持ち家の増改築実施割合をみると、近年は実施割合が増加傾向にある。平成 26 年から平成 30 年における増改築実施戸数は 59,500 戸であり、平成 6 年～平成 10 年の実施戸数の約 3 倍にあたる。

図 2.10 持ち家の増改築実施割合の推移

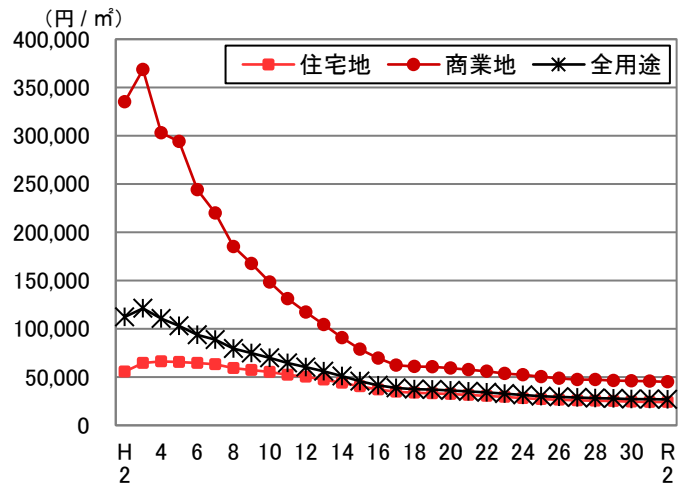


資料：平成 10 年～平成 30 年住宅・土地統計調査

③ 地価の動向

県内の平均地価は平成3年から一貫して減少傾向である。そのうち住宅地の平均地価をみると、平成16年に4万円台を割り込み、令和2年現在では24,000円/㎡となっている。

図 2.1.1 地価の推移



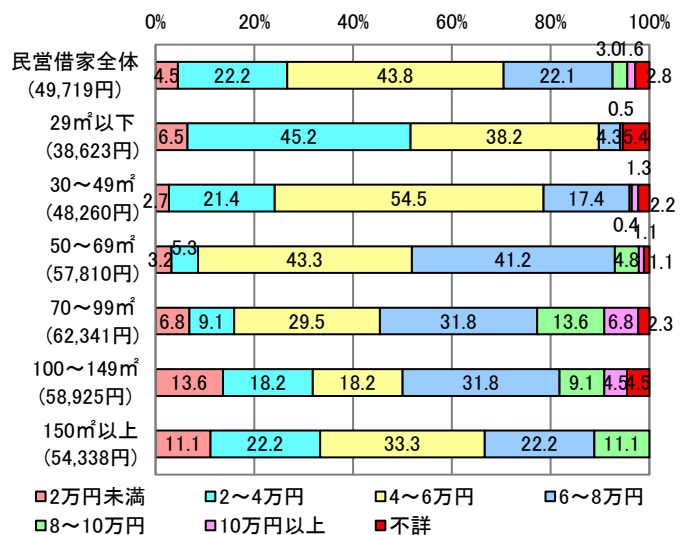
資料：都道府県地価調査(国土交通省土地局)

④ 民営借家家賃動向

民営借家（専用住宅）の家賃は、平均49,719円となっており、価格帯としては、4～6万円の住宅が43.8%と最も多く、次いで、2～4万円の22.2%と続いている。

面積別にみると、延べ面積が29㎡未満の住宅は2～4万円が最も多く、30㎡～49㎡の住宅では、4～6万円、50㎡以上の住宅では6～8万円が多い傾向がある。

図 2.1.2 民営借家（専用住宅）家賃

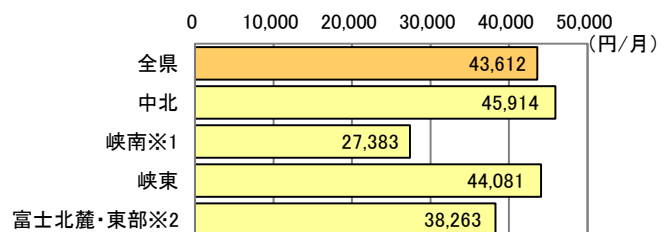


※()内は平均家賃(家賃0円の住宅は含まない)

資料：平成30年住宅・土地統計調査

地域別の借家家賃の平均値をみると、中北地域で県平均より高く、峡南地域と富士北麓・東部地域が低い。

図 2.1.3 地域別借家家賃の平均



※1: データの制約により、早川町・身延町・南部町を除く。

※2: データの制約により、道志村・西桂町・忍野村・山中湖村・鳴沢村・小菅村・丹波山を除く。

注) 地域別は市町村の家賃を加重平均した値

資料：平成30年住宅・土地統計調査