

# 山梨県住生活資料

-全国と山梨県の比較-



YAMANASHI

令和3年10月1日

山梨県県土整備部建築住宅課



## 目 次

1.	自然環境・土地利用状況	1
2.	人口と世帯	2
(1)	全国から見た本県の状況	2
(2)	人口の推移と将来推計	3
(3)	人口ピラミッドの現状と将来推計	4
(4)	後期高齢者の人口推移	5
(5)	人口・世帯数の推移と将来推計	6
(6)	世帯類型別世帯数の推移	7
(7)	三世帯同居世帯数の推移	8
(8)	サービス付き高齢者向け住宅の登録状況	9
(9)	前期高齢者・後期高齢者になったときに住みたい住宅と理想の住まい方（全国）	10
(10)	生活保護受給世帯の推移（世帯種類別）	11
(11)	公営住宅の管理戸数の推移	12
3.	住宅ストック	13
(1)	全国から見た本県の状況	13
(2)	住宅ストック数と世帯数の推移	14
(3)	住宅ストックの姿	15
(4)	既存住宅流通量の推移	16
(5)	住宅ストックの現状（マンションのストック戸数）	17
(6)	空家の推移	18
(7)	住宅ストックの設備状況	19



## 1. 自然環境・土地利用状況

本県の県土面積は約 4,500km<sup>2</sup>と全国の都道府県の中では比較的狭小である。県土のうち、森林面積が約 78%を占め、全国 3 番目に高く、自然公園面積が 27.1%と全国でも比較的高い。一方で、可住地や耕地の占める割合は全国 44 位と比較的少ない。

令和元年の年間日照時間を全国の県庁所在市間で比較すると、甲府市は全国 3 位の長さとなっており、快晴日数も比較的多い。それに対して、降水量や降水日数は全国 40 位と比較的少ない特徴がある。

表 1.1 自然環境・土地利用状況

項目名	単位	年次	山梨県	
			指標値	順位
総面積	km <sup>2</sup>	R1	4,465.3	32
森林面積割合（対総面積）	%	H26	77.8	3
自然公園面積割合（対総面積）	%	R1	27.1	8
可住地面積割合（対総面積）	%	R1	21.4	44
宅地面積	km <sup>2</sup>	H30	175.1	38
耕地割合（対総面積）	%	R2	5.2	44
年平均気温 ※	°C	R1	15.9	30
年平均相対湿度 ※	%	R1	62.0	46
日照時間（年間） ※	時間	R1	2,216.1	1
降水量（年間） ※	mm	R1	1,168.0	40
快晴日数（年間） ※ 注1)	日	H27	35.0	10
降水日数（年間） ※	日	R1	95.0	40
雪日数（年間） ※	日	H27	14.0	29

※ 県庁所在市におけるデータ。 注1) データがない千葉県、山口県を除く順位。

資料：社会生活統計指標（都道府県の指標 2021）、作物統計調査

（表中の順位は各項目における指標値を大きい数値から並べた場合の全国順位（以降の表も同様））

## 2. 人口と世帯

### (1) 全国から見た本県の状況

本県における総人口は全国 42 位、世帯数は全国 41 位と比較的少ない。平成 27 年～令和 2 年の人口増減率は-2.9%、世帯増減率は 2.2%であり、47 都道府県の平均値に近い(人口増減率の平均:-2.3%、世帯増減率の平均:2.8%)。

世帯の内訳をみると、核家族世帯割合(57.8%)や共働き世帯割合(30.2%)が比較的高い。

その他、他市区町村へ通勤している割合や、外国人人口(人口 10 万人当たり)の多さが本県の特徴として挙げられる。

表 2.1 人口・世帯状況

項目名	単位	年次	山梨県	
			指標値	順位
総人口	人	R2	810,427	42
人口増減率	%	H27～R2	-2.9	30
人口密度(総面積 1k㎡当たり)	人/km <sup>2</sup>	R2	181.5	32
人口密度(可住地面積 1k㎡当たり)	人/km <sup>2</sup>	R2	849.2	20
世帯数	世帯	R2	338,333	41
世帯増減率	%	H27～R2	2.2	27
平均世帯人員	人	R2	2.40	23
年少人口割合[15歳未満](対総人口)	%	R1	11.7	33
老年人口割合[65歳以上](対総人口)	%	R1	30.8	24
自然増加率((出生数-死亡数)/総人口)	%	R1	-0.60	28
社会増加率((転入者数-転出者数)/総人口)	%	R1	-0.36	38
合計特殊出生率	—	R1	1.44	27
平均寿命[男]	年	H27	80.85	20
平均寿命[女]	年	H27	87.22	18
他市区町村への通勤者割合(対就業者)注1)	%	H27	40.6	14
他市区町村からの通勤者割合(対就業者)注2)	%	H27	39.3	8
身体障害者手帳交付数(人口千人当たり)	人	H30	43.7	26
外国人人口(人口 10 万人当たり)	人	H27	1,331.2	16
核家族世帯の割合(対一般世帯数)	%	H27	57.8	15
単独世帯の割合(対一般世帯数)	%	H27	29.5	30
65歳以上世帯員のいる世帯割合(対一般世帯数)	%	H27	46.1	20
高齢夫婦のみの世帯割合(対一般世帯数)	%	H27	12.5	21
高齢単身世帯の割合(対一般世帯数)	%	H27	11.3	21
共働き世帯割合(対一般世帯数)	%	H27	30.2	11

注1) 本県に常住する者のうち、常住する市区町村とは別の市区町村(県内外を問わない)へ通勤する者の割合。

注2) 本県に通勤する者のうち、通勤先の市区町村とは別の市区町村(県内外を問わない)に常住する者の割合。

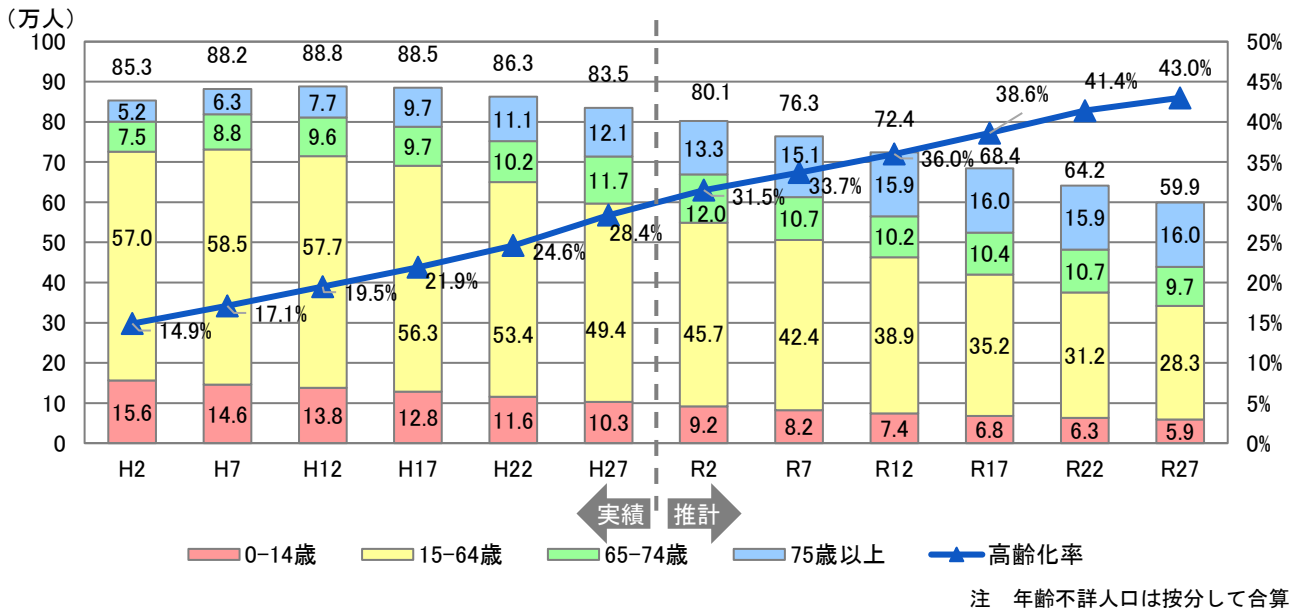
資料: 令和 2 年国勢調査(速報値)、社会生活統計指標(都道府県の指標 2021)

## (2) 人口の推移と将来推計

国勢調査人口をみると、本県の人口は平成12年の約88万8千人でピークを迎え、減少傾向となっている。

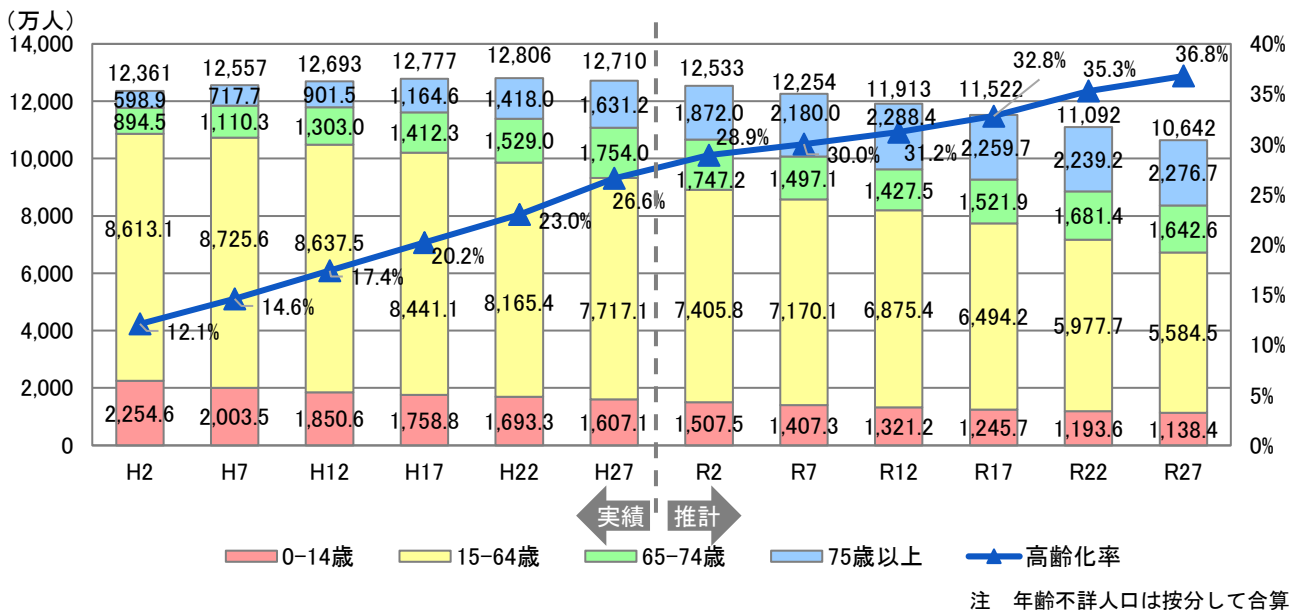
年齢別にみると、15歳未満人口及び15歳～64歳人口は減少している。一方で、65歳以上人口は増加傾向となっており、65歳から74歳人口は令和2年まで、75歳以上人口は令和17年まで増加すると推計されている。

図 2.1 山梨県の年齢別人口の推移と将来推計



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）』

図 2.2 全国の年齢別人口の推移と将来推計

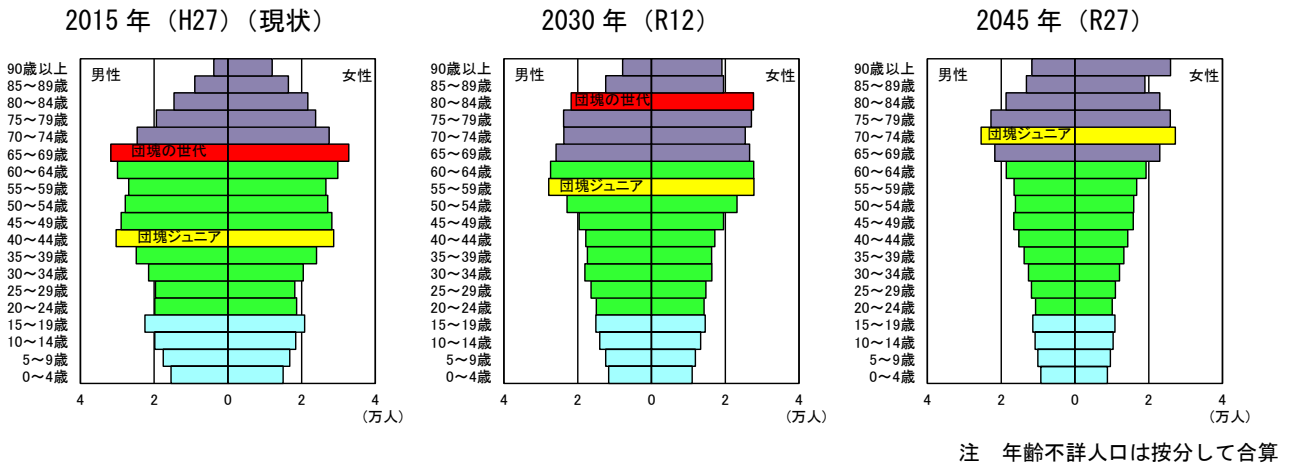


資料：平成2年～平成27年国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所『日本の地域別将来推計人口（平成30年3月推計）』

### (3) 人口ピラミッドの現状と将来推計

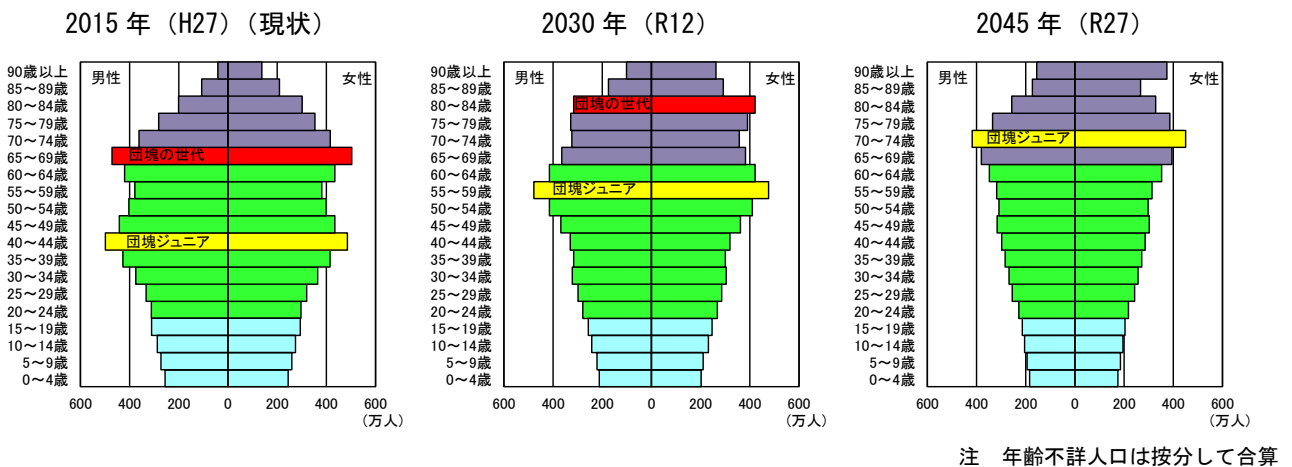
平成 27 年現在の人口ピラミッドは 65 歳から 69 歳の団塊の世代と 40 歳から 44 歳の団塊ジュニアをピークとした釣鐘型の構造をしている。今後は団塊ジュニアがピークとなり、その下の世代ほど少ないひし形に移り変わっていくことが推計されている。

図 2.3 山梨県の人口ピラミッドの現状と将来推計



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）』

図 2.4 全国の人口ピラミッドの現状と将来推計



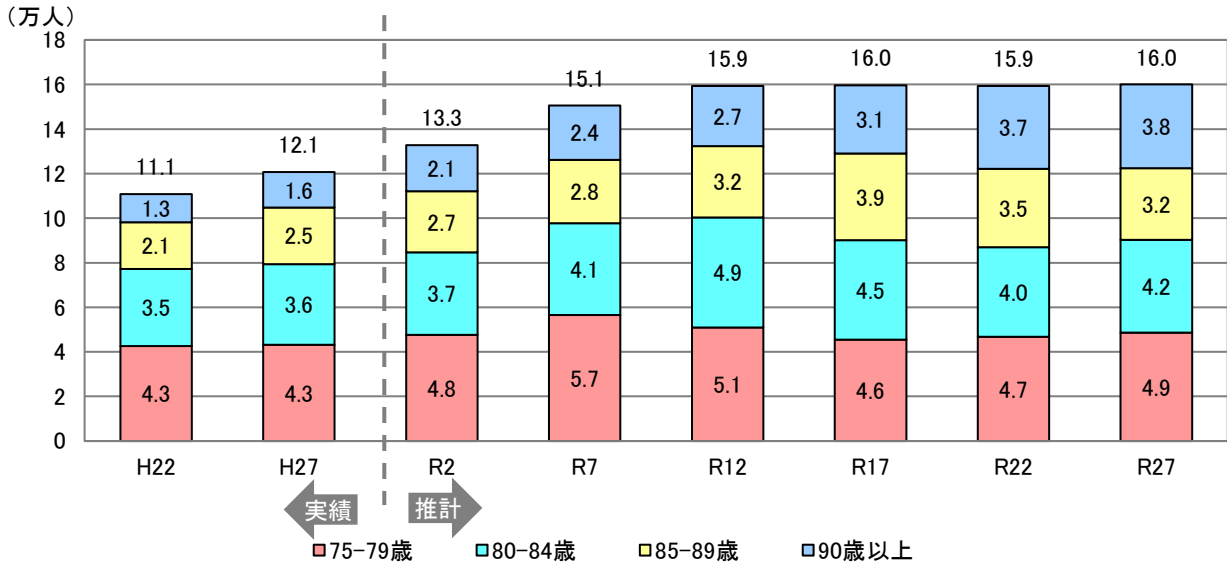
資料：平成 27 年国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所『日本の地域別将来推計人口（平成 30 年 3 月推計）』



#### (4) 後期高齢者の人口推移

後期高齢者数は平成27年では約11万9千人だったが、令和12年には約15万9千人に増加する見込み。

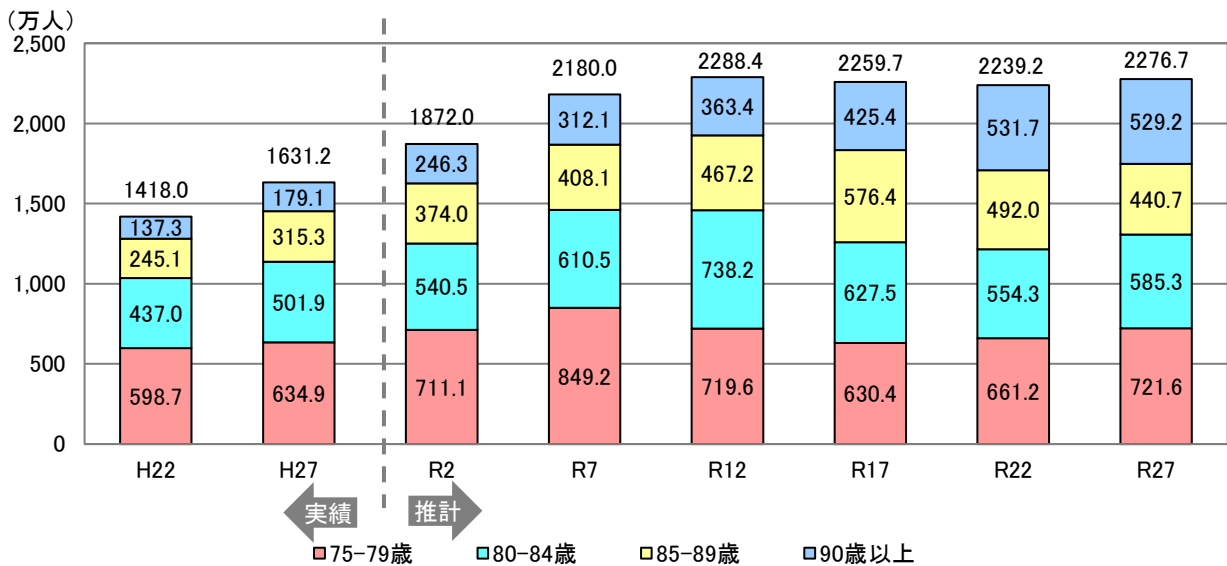
図 2.5 山梨県の後期高齢者の人口推移



注 年齢不詳人口は按分して合算

資料：平成22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）』

図 2.6 全国の後期高齢者の人口推移



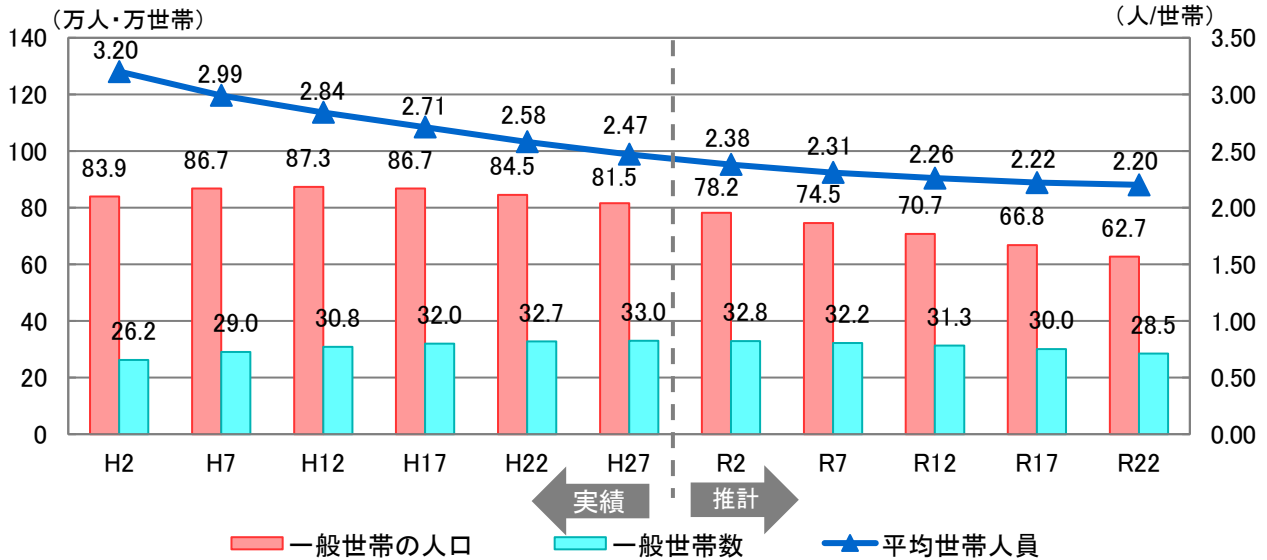
注 年齢不詳人口は按分して合算

資料：平成22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）』

### (5) 人口・世帯数の推移と将来推計

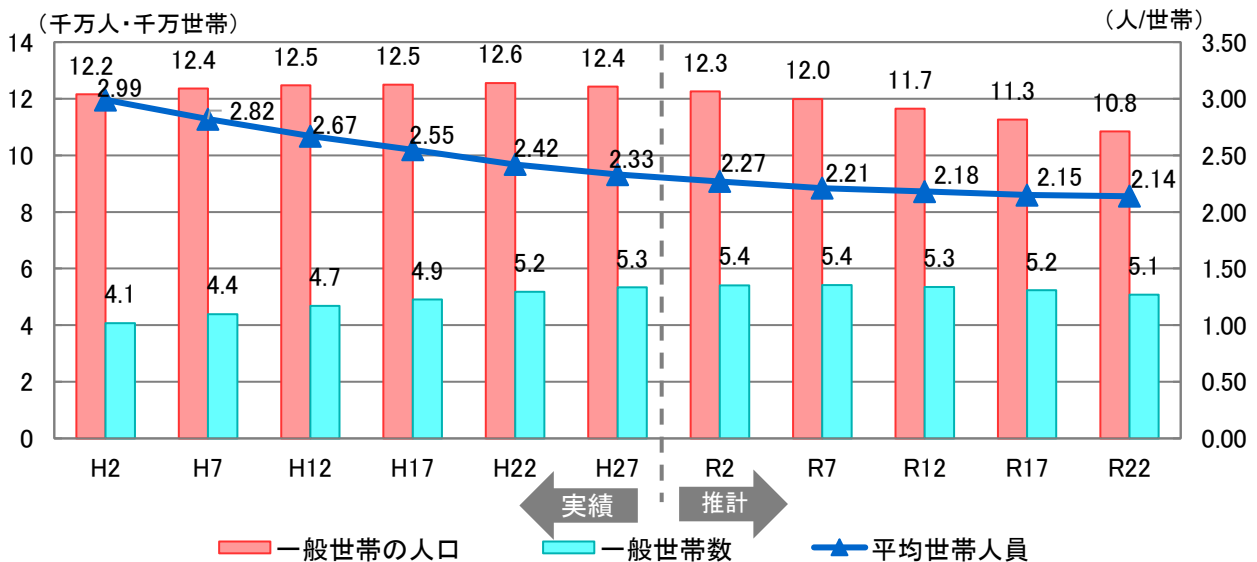
本県の人口はすでに減少局面に入っており、一般世帯数（学生寮や病院等に居住する世帯を除く世帯数）も令和2年以降減少が続く見通しである。

図 2.7 山梨県の人口・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 2.8 全国の人口・一般世帯数の推移

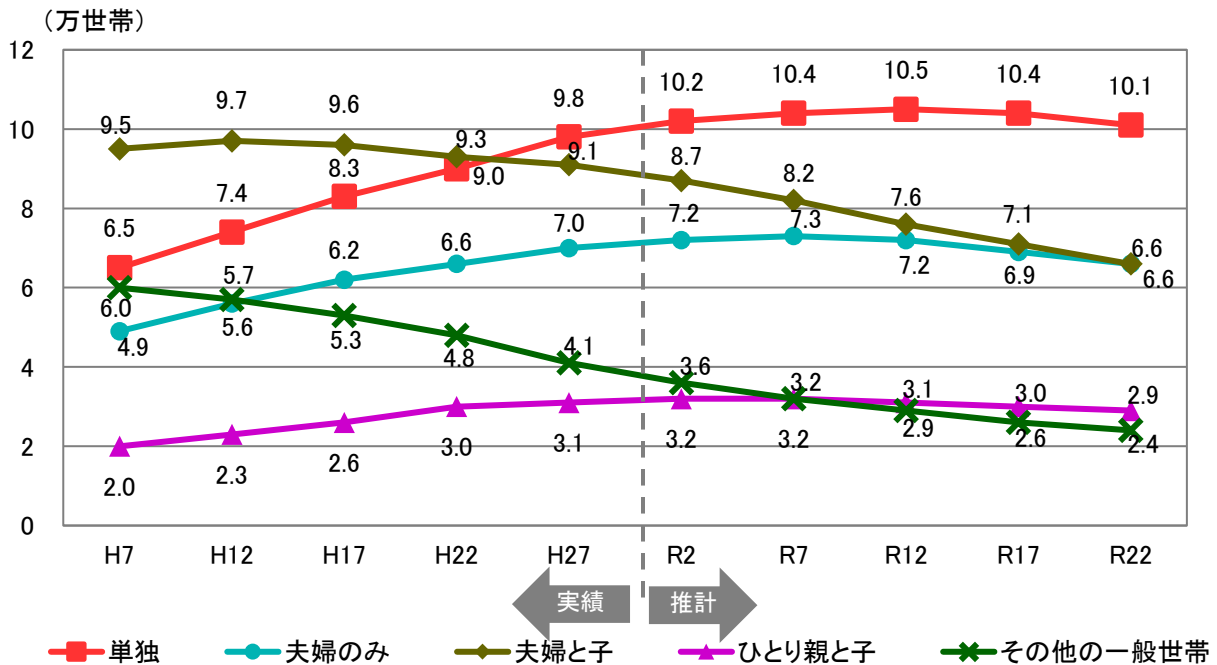


資料：平成2年～平成27年国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所『日本の地域別将来推計人口（平成30年3月推計）』及び『日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）』（平成31年4月推計）

### (6) 世帯類型別世帯数の推移

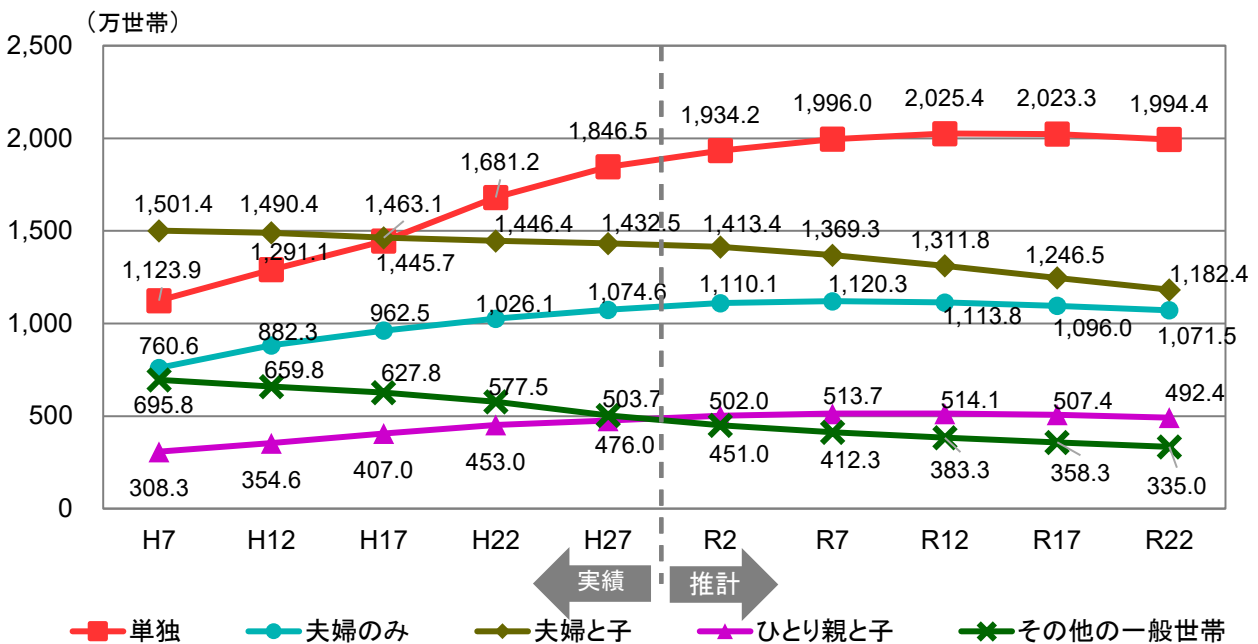
特に単身世帯が増加傾向であり、平成27年現在で約9万8千世帯となり最も多い世帯類型である。夫婦のみ世帯、ひとり親と子の世帯についてもやや増加傾向となっている。

図 2.9 山梨県の世帯類型別世帯数の推移



資料：平成7年～平成27年国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所『日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）』（平成31年4月推計）

図 2.10 全国の世帯類型別世帯数の推移

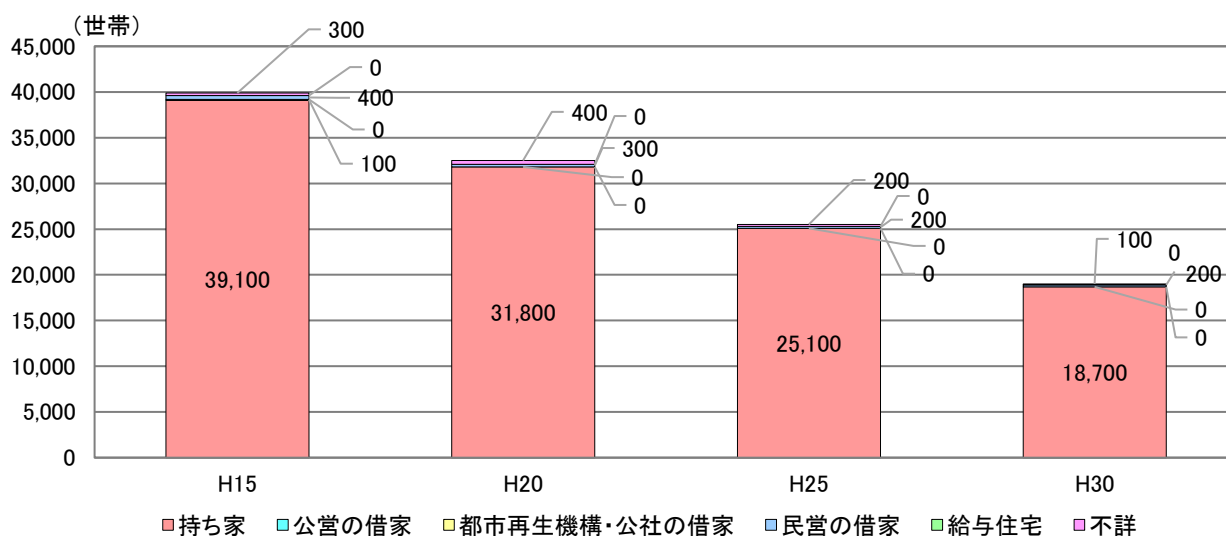


資料：平成7年～平成27年国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所『日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）』（平成31年4月推計）

### (7) 三世同居世帯数の推移

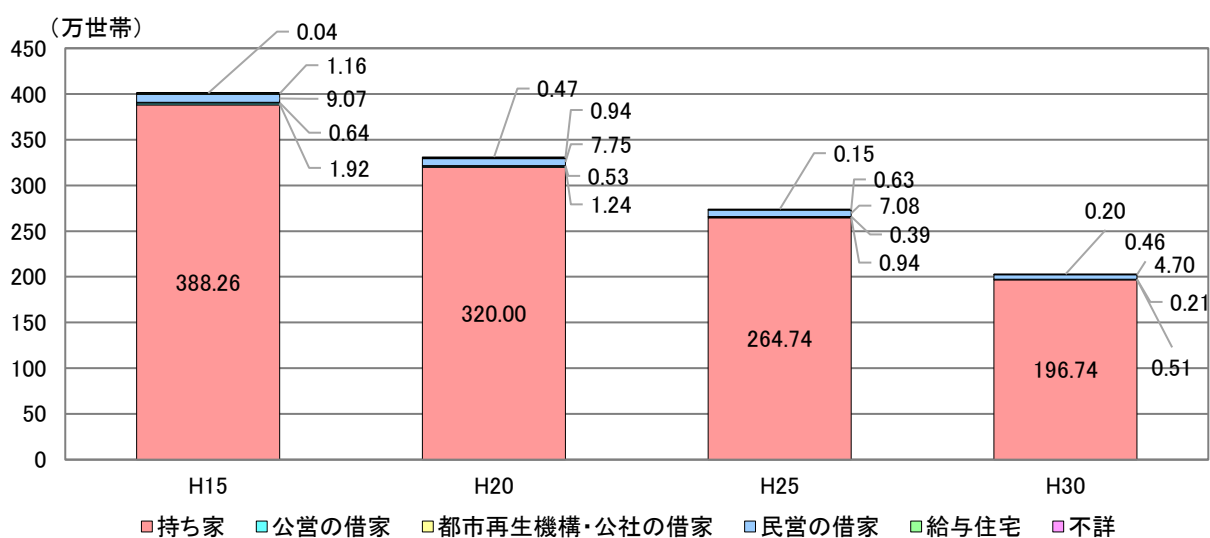
三世同居世帯は減少傾向にあり、平成30年現在18,700世帯となっている。また、三世同居世帯はほとんどが持家世帯である。

図 2.11 山梨県の住宅の種類別三世同居世帯数の推移



資料：平成15～平成30年住宅・土地統計調査

図 2.12 全国の住宅の種類別三世同居世帯数の推移

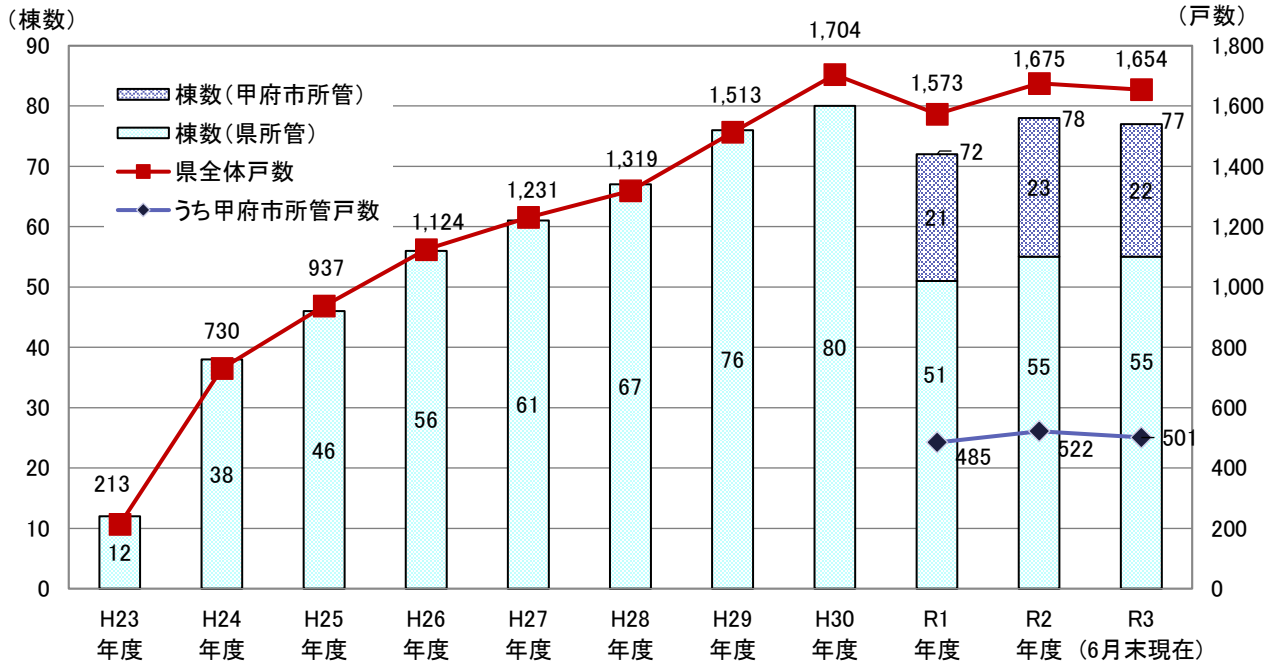


資料：平成15～平成30年住宅・土地統計調査

### (8) サービス付き高齢者向け住宅の登録状況

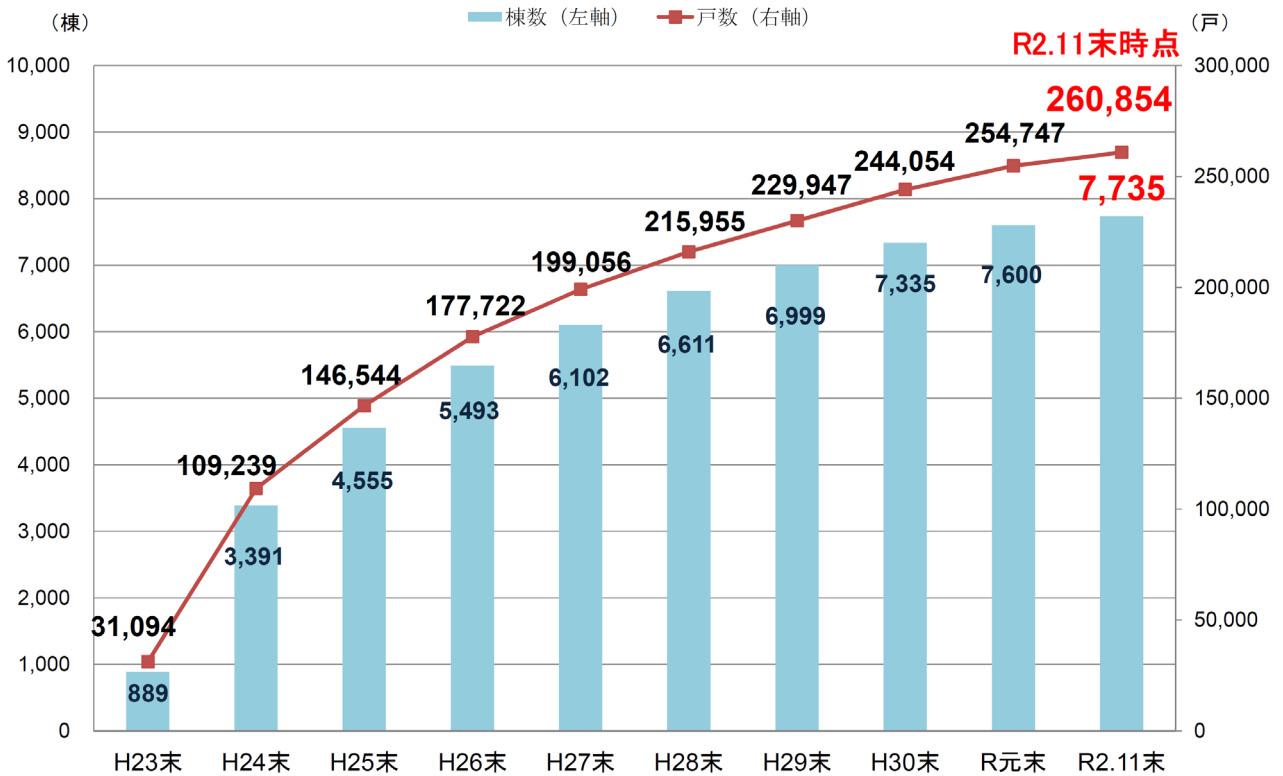
令和3年6月末までに77棟1,654戸の住宅が登録されている。

図 2.13 山梨県のサービス付き高齢者向け住宅の登録棟数の推移



資料：山梨県

図 2.14 全国のサービス付き高齢者向け住宅の登録棟数の推移

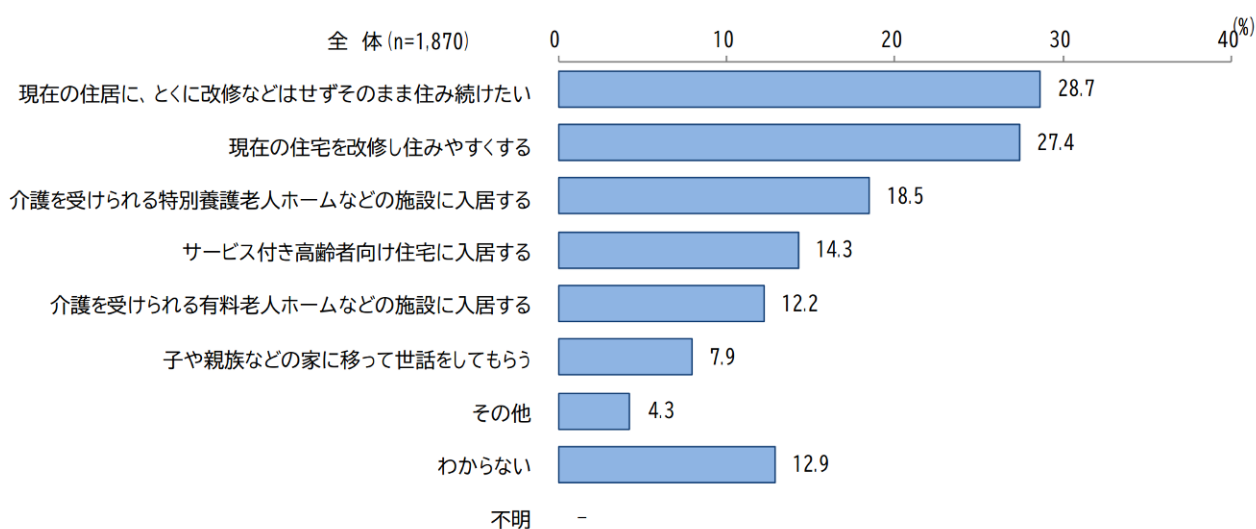


出典：国土交通省

### (9) 前期高齢者・後期高齢者になったときに住みたい住宅と理想の住まい方(全国)

全国の60歳以上の高齢者に対して、身体が虚弱化した時に住みたい住宅に関して調査した結果、28.7%が「現在の住居に、とくに改修などはせずそのまま住み続けたい」、27.4%が「現在の住宅を改修し住みやすくする」と上位に並んでいる。これらに次いで、特別養護老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅等を希望する高齢者が多く、「子や親族などの家に移って世話をしてもらおう」と回答した割合は7.9%と低い。

図 2.15 身体が虚弱化した時に住みたい住宅(全国の高齢者に対する結果、複数回答)

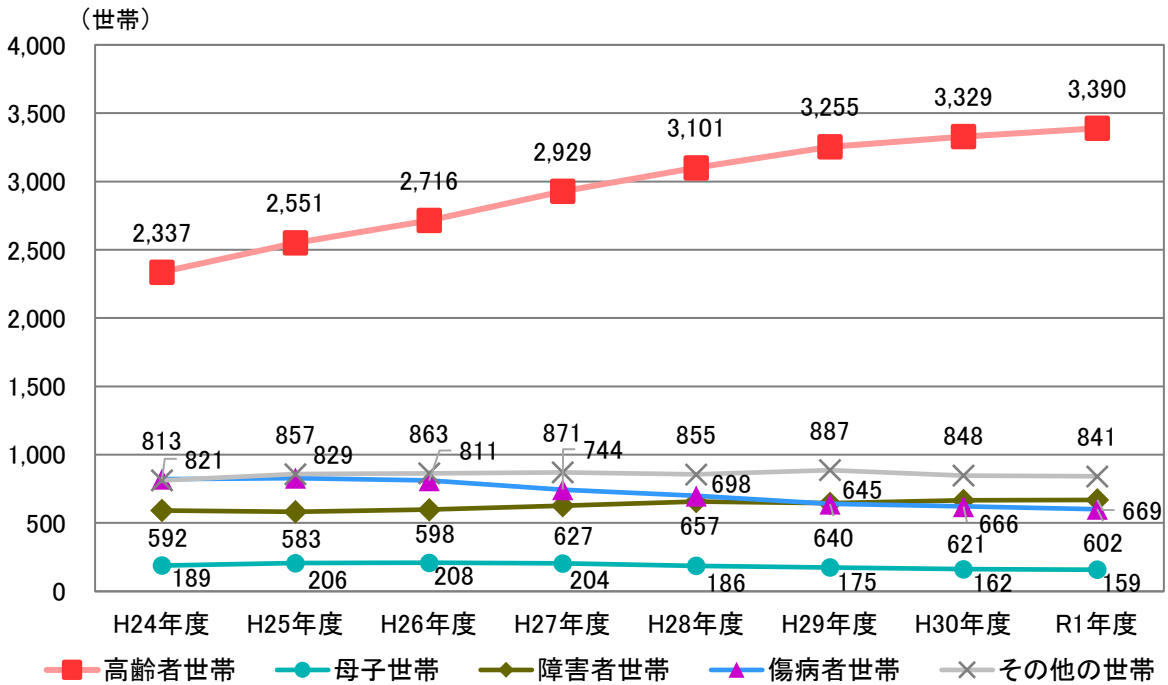


出典：高齢者の住宅と生活環境に関する調査(H30)

(10) 生活保護受給世帯の推移（世帯種類別）

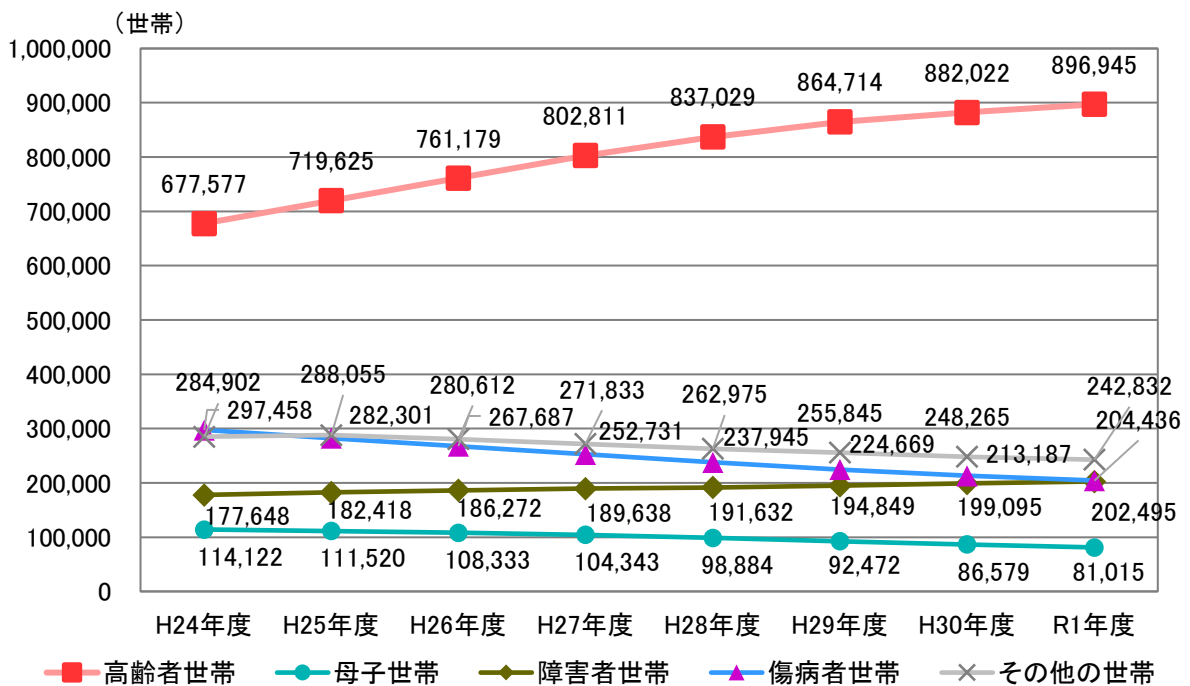
生活保護受給世帯数は、高齢者世帯が大幅に増加している。母子世帯や傷病者世帯は近年減少傾向にある。

図 2.16 山梨県の生活保護受給世帯の推移（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

図 2.17 全国の生活保護受給世帯の推移（世帯種類別、各年度月平均）

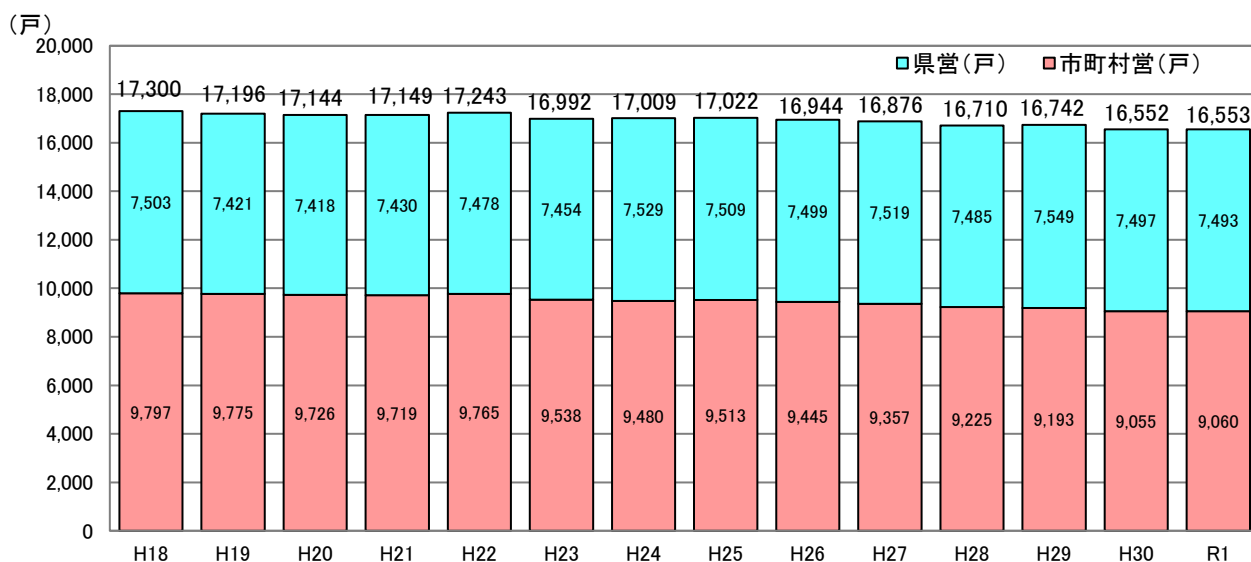


資料：平成24年度～令和元年度被保護者調査

### (11) 公営住宅の管理戸数の推移

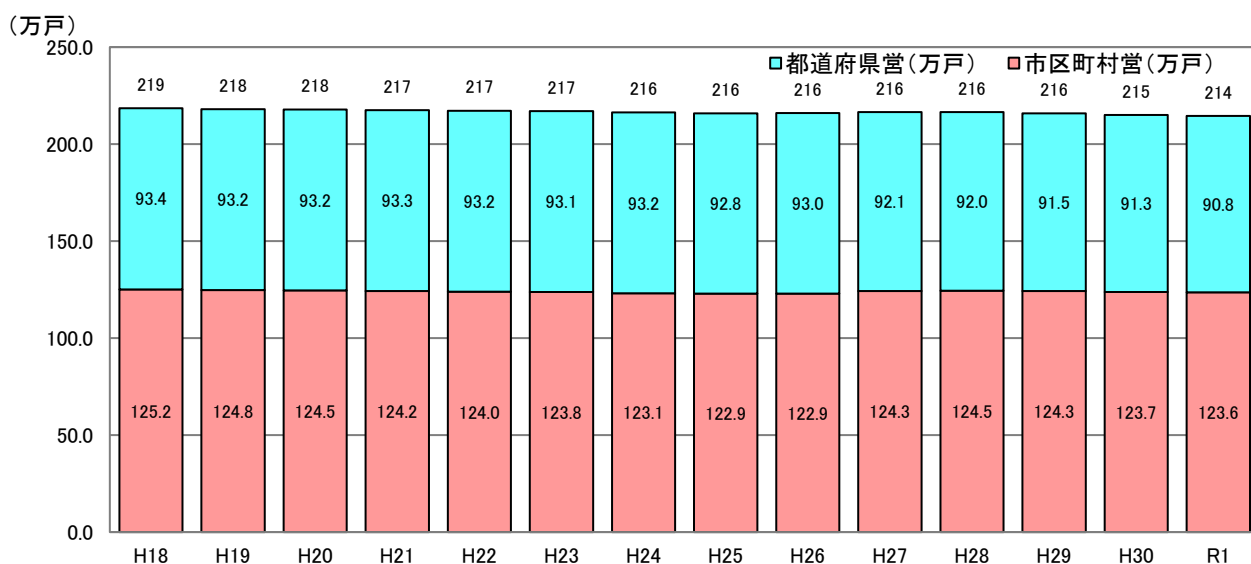
公営住宅（県営＋市町村営）の管理戸数は微減傾向にある。県営住宅は7,500戸前後を維持する一方、市町村営住宅は微減傾向となっている。

図 2.18 山梨県の公営住宅の管理戸数の推移



資料：平成18年度～令和元年度公共施設状況調査

図 2.19 全国の公営住宅の管理戸数の推移



資料：平成18年度～令和元年度公共施設状況調査



### 3. 住宅ストック

#### (1) 全国から見た本県の状況

県内の住宅戸数のうち 70.2%が持ち家、73.8%が一戸建、73.9%が木造であり、他都道府県に比べてこれらの住宅の割合が多い。持ち家の延べ床面積は 136.0 m<sup>2</sup>（全国 16 位）と比較的ゆとりがあるものの、借家の延べ床面積は 48.9 m<sup>2</sup>（全国 33 位）とやや小さい。

住宅の種類構成比では別荘等の二次的住宅が多い。全住宅に対する空き家率は高く全国 1 位となっており、二次的住宅を除いた空き家率でもその順位は 7 位となっている。

人口 10 万人当たりの公営住宅管理戸数は 2,042.5 戸（全国 14 位）、都道府県営住宅に限ると 924.6 戸（全国 6 位）であり、他都道府県に比べて比較的公営住宅が確保された状態である。

表 3.1 住まいに関わる状況の推移

項目名	単位	年次	山梨県	
			指標値	順位
着工新設住宅割合（対居住世帯あり住宅戸数）	%	R1	1.3	33
持ち家割合（対居住世帯あり住宅戸数）	%	H30	70.2	15
借家割合（対居住世帯あり住宅戸数）	%	H30	26.8	34
民営借家割合（対居住世帯あり住宅戸数）	%	H30	20.5	39
公営借家割合（対居住世帯あり住宅戸数）	%	H30	4.3	16
一戸建住宅割合（対居住世帯あり住宅戸数）	%	H30	73.8	10
共同住宅割合（対居住世帯あり住宅戸数）	%	H30	24.2	36
木造住宅割合（対居住世帯あり住宅戸数）	%	H30	73.9	15
S55年以前に建築された住宅割合(対居住世帯あり住宅戸数)	%	H30	25.2	30
空き家率（全住宅に対する空き家総数）	%	H30	21.3	1
空き家率（全住宅に対する二次的住宅を除く空き家戸数）	%	H30	17.4	7
人口 10 万人あたり公営住宅管理戸数	戸	R2※	2,042.5	14
人口 10 万人あたり都道府県営住宅管理戸数	戸	R2※	924.6	6
住宅の敷地面積（1 住宅当たり）	m <sup>2</sup>	H30	333.0	11
持ち家住宅の延べ面積（1 住宅当たり）	m <sup>2</sup>	H30	136.0	16
借家住宅の延べ面積（1 住宅当たり）	m <sup>2</sup>	H30	48.9	33
着工新設持ち家住宅の床面積（1 住宅当たり）	m <sup>2</sup>	R1	118.8	26
着工新設貸家住宅の床面積（1 住宅当たり）	m <sup>2</sup>	R1	53.2	9
最低居住水準未済世帯割合	%	H30	6.7	26
誘導居住水準以上世帯割合	%	H30	65.8	17
民営賃貸住宅の家賃（1 か月 3.3 m <sup>2</sup> 当たり） ※	円	R1	3,682	31
着工居住用建築物工事費予定額（床面積 1 m <sup>2</sup> 当たり）	千円	R1	192.5	14

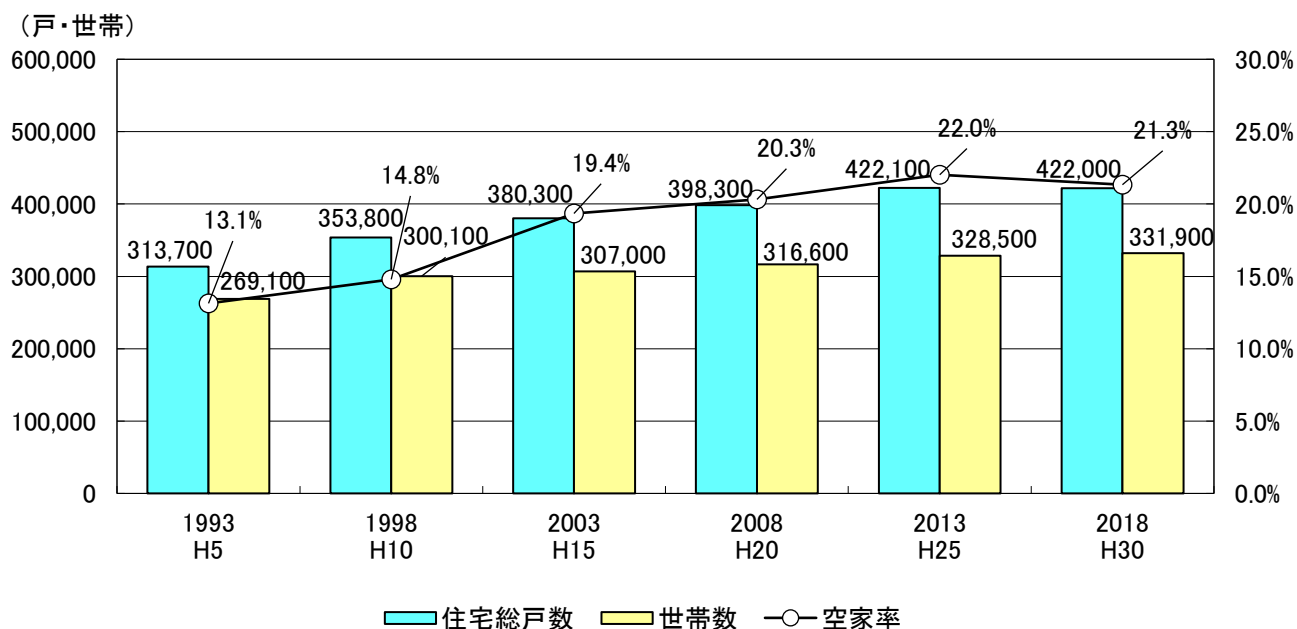
※ 県庁所在市におけるデータ

資料：平成 30 年住宅・土地統計調査、令和 2 年国勢調査、令和元年度公共施設状況調査、社会生活統計指標（都道府県の指標 2021）

## (2) 住宅ストック数と世帯数の推移

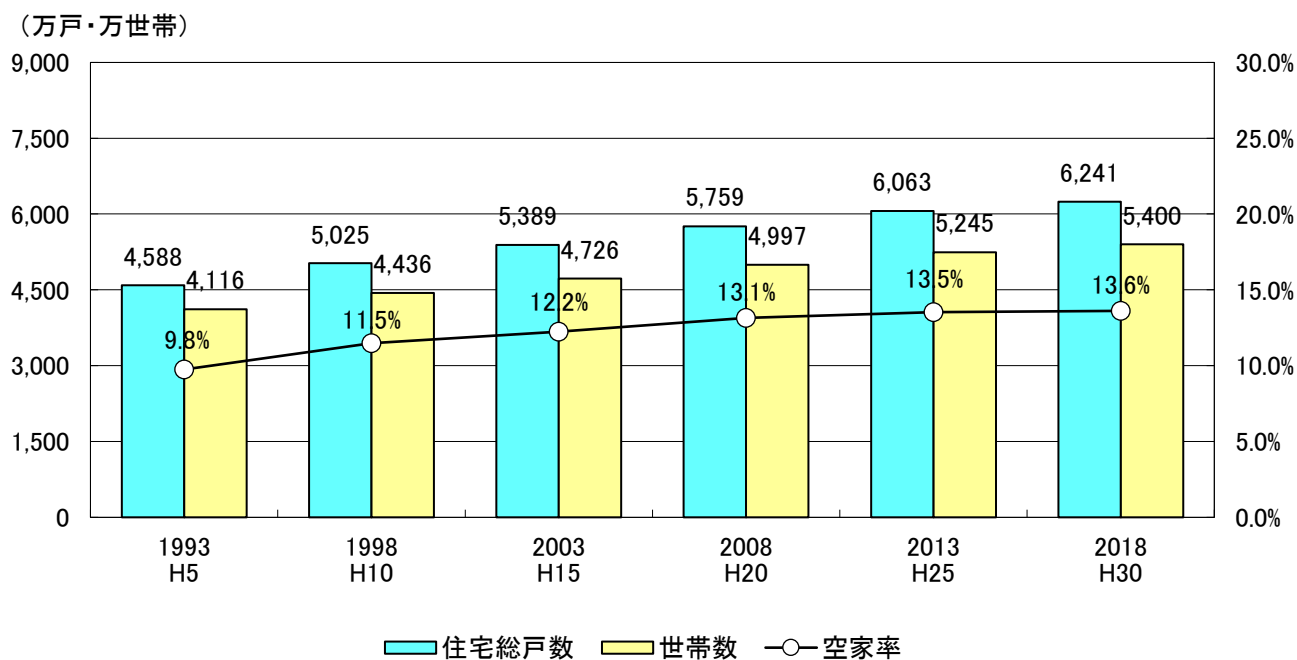
平成30年時点で県内の住宅ストック（約42万2千戸）は、総世帯数（約33万2千世帯）に対して約1.27倍であり、量的には充足している。

図 3.1 山梨県の住宅ストック数と世帯数の推移



資料：平成5年住宅統計調査、平成10年～平成30年住宅・土地統計調査

図 3.2 全国の住宅ストック数と世帯数の推移

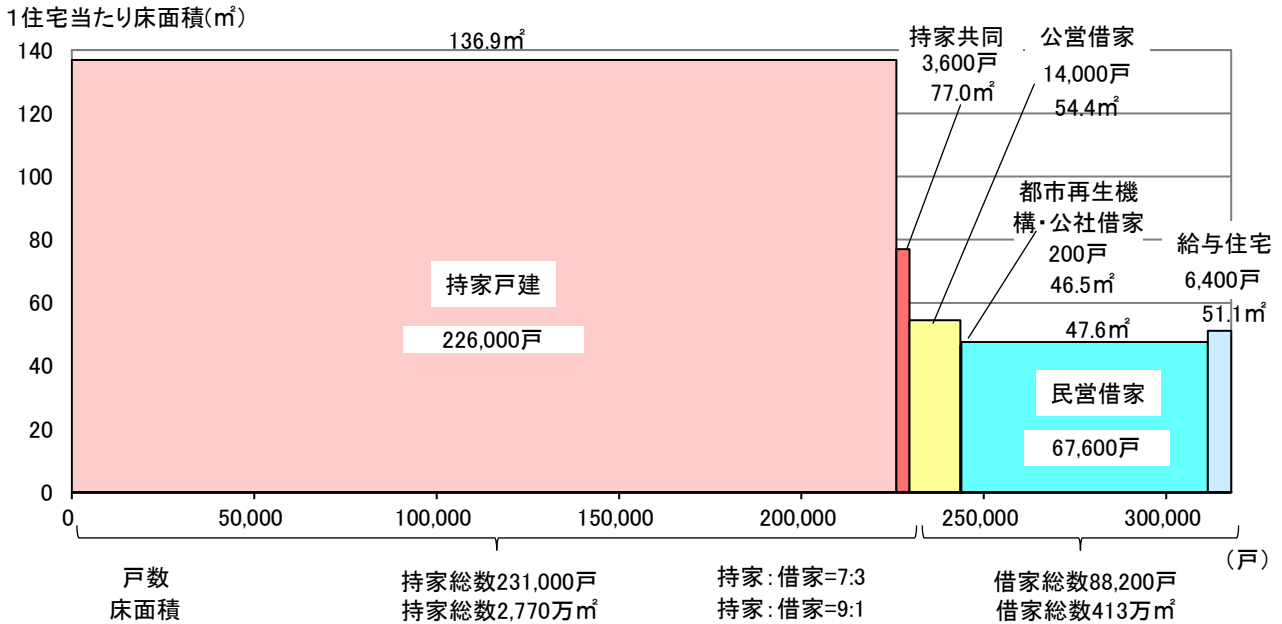


資料：平成5年住宅統計調査、平成10年～平成30年住宅・土地統計調査

### (3) 住宅ストックの姿

山梨県の居住されている住宅ストックは約 32 万 9 千戸あり、うち 7 割に当たる 231,000 戸が持家で、3 割に当たる 88,200 戸が借家となっている。床面積の持家と借家の比は 9 : 1 で、持家が大きく上回っている。1 住宅当たりの床面積は持家戸建が 136.9<sup>m</sup>、民営借家が 47.6<sup>m</sup>であり、どちらも全国平均に比べて大きい。

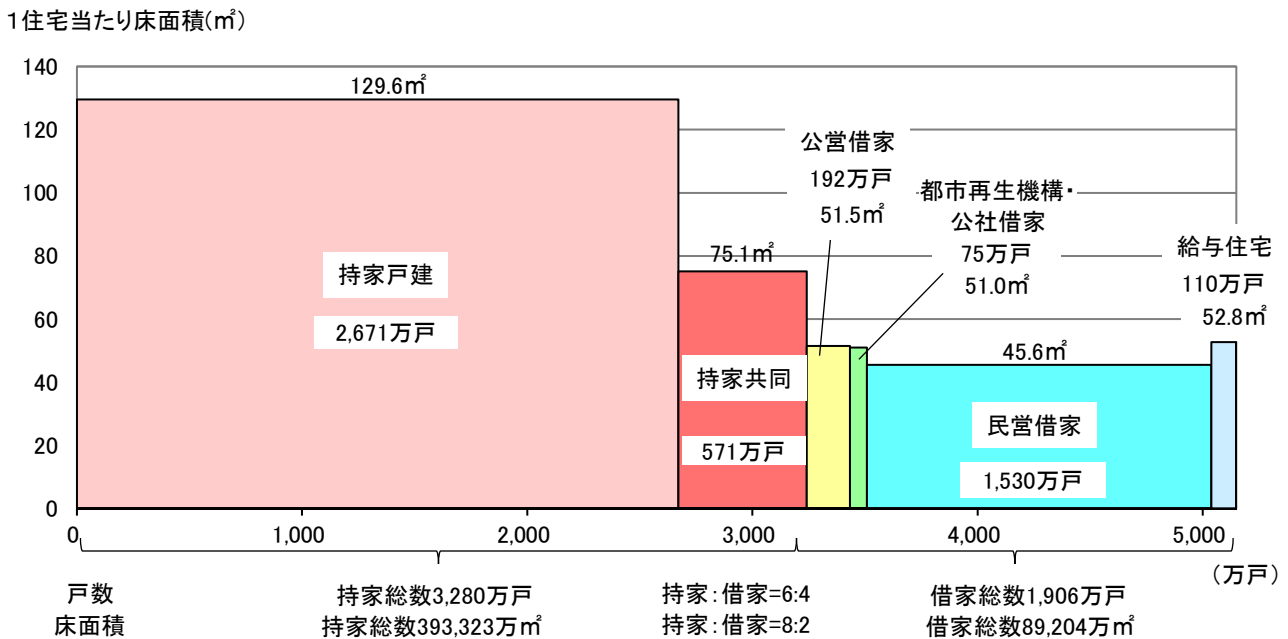
図 3.3 山梨県の住宅ストックの姿



※持家総数には「長屋建」及び「その他」を含む

資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

図 3.4 全国の住宅ストックの姿



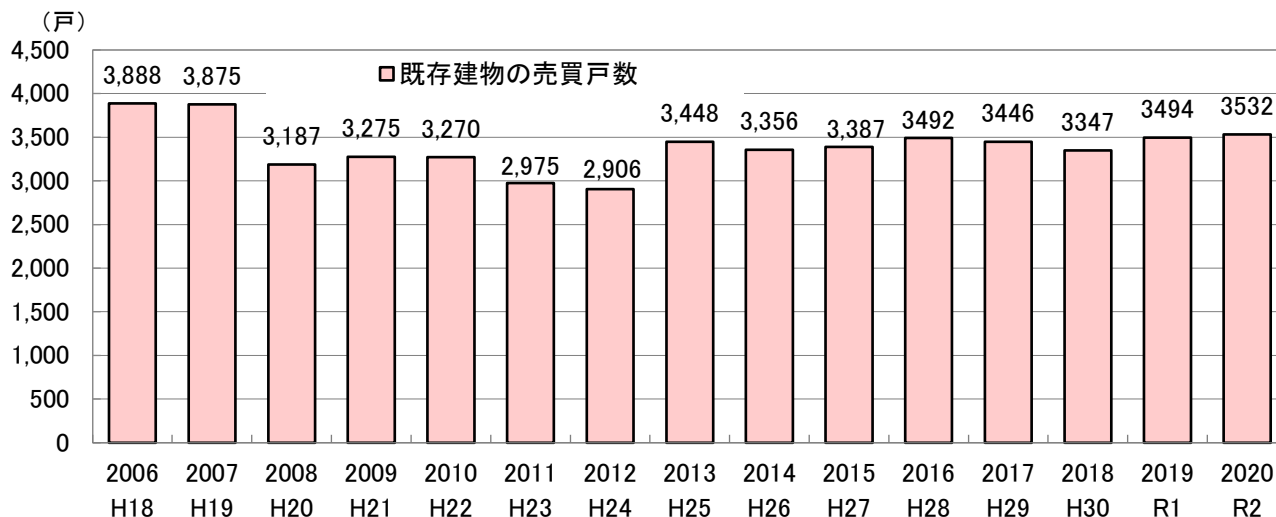
※持家総数には「長屋建」及び「その他」を含む

資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

#### (4) 既存住宅流通量の推移

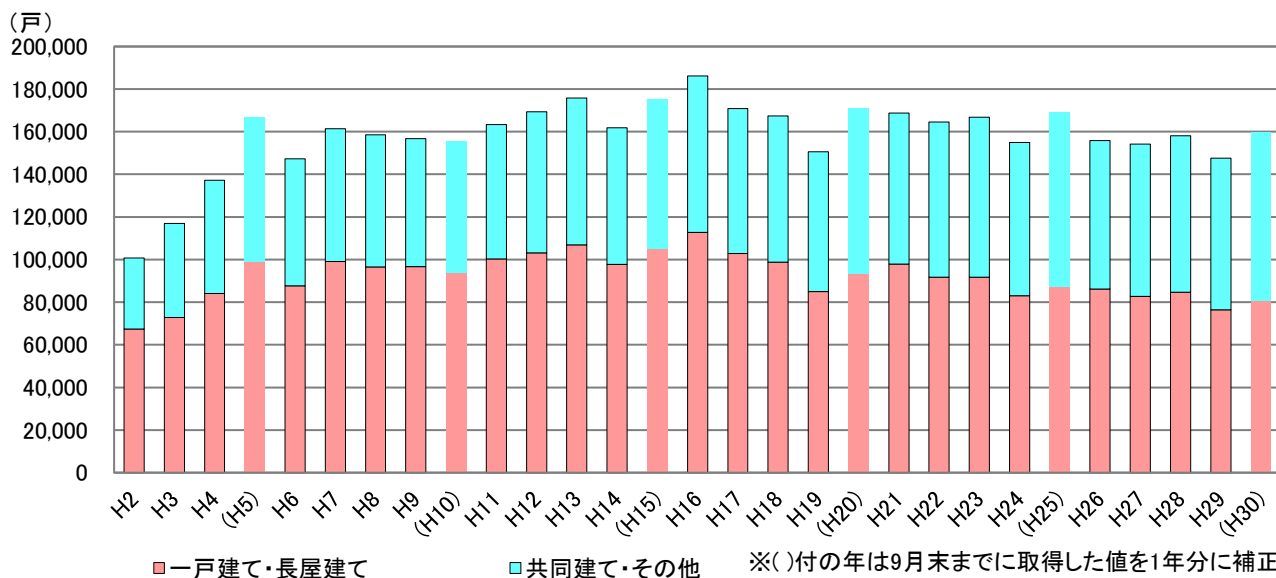
既存建物の売買戸数は平成20年のリーマンショック以降落ち込んだが、平成25年以降は3,500戸前後で推移している。

図 3.5 既存建物の流通量の推移



注：住宅以外の建物の流通量が含まれる 資料：平成18年～令和2年登記統計

図 3.6 全国の既存住宅流通量の推移

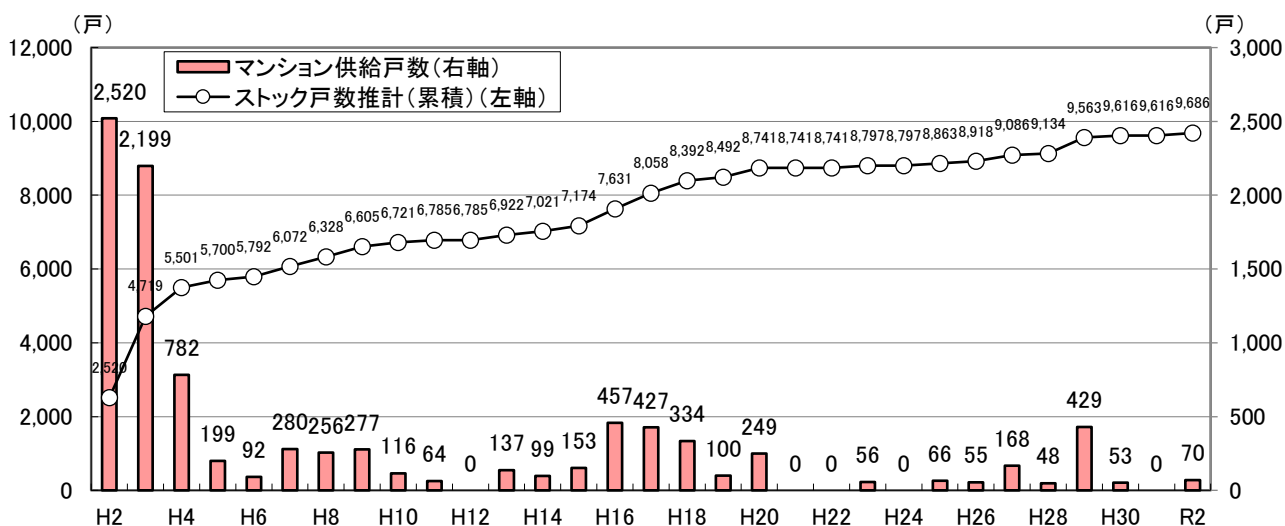


資料：平成5年住宅統計調査、平成10年～平成30年住宅・土地統計調査、

### (5) 住宅ストックの現状（マンションのストック戸数）

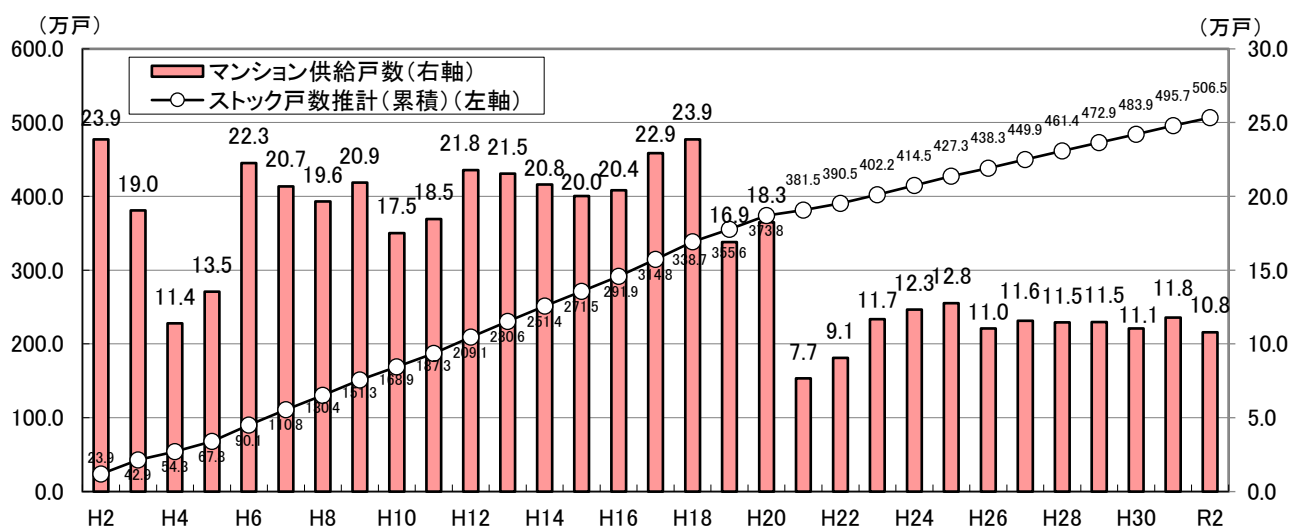
平成2年以降に建築された県内のマンションの戸数を累積すると約9.7千戸（令和2年度末）に上る。平成2～4年に建築されたストックが多い。全国と比較すると県内のマンション供給のペースは穏やかである。

図 3.7 山梨県の住宅ストックの現状（マンションのストック戸数）



注：分譲住宅で共同建のうち、SRC、RC、S造を集計した。資料：住宅着工統計

図 3.8 全国の住宅ストックの現状（マンションのストック戸数）



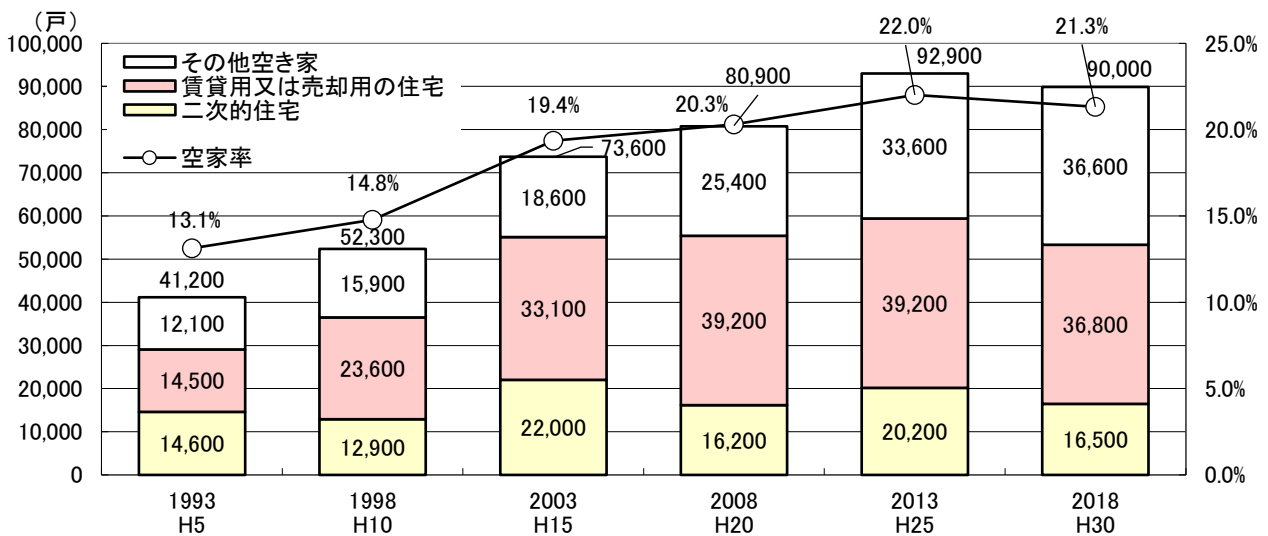
注：分譲住宅で共同建のうち、SRC、RC、S造を集計した。資料：住宅着工統計

## (6) 空家の推移

県内の空き家総数は平成5年から平成25年までの20年間で2.25倍(約4万1千戸→約9万3千戸)に増加した。その後平成30年には微減(約9万3千戸→約9万戸)した。

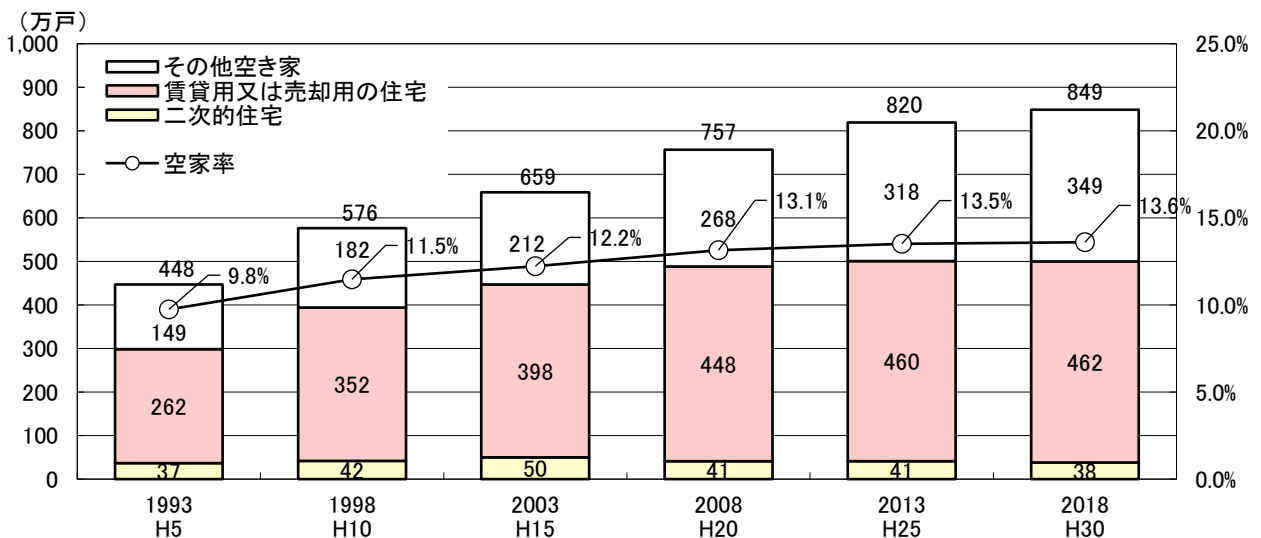
平成30年の空き家の種類別の内訳は、「賃貸用又は売却用の住宅」(約3万7千戸)と「その他の住宅」(約3万7千戸)がほぼ同程度ある。「その他の住宅」は住宅市場に出ず、別荘等としても利用されていない、特に低利用な空き家であり、平成5年から平成25年までの20年間で2.78倍(約1万2千戸→約3万4千戸)に増加した。空き家全体が減少に転じた平成30年時点でも、「その他空き家」は増加している(約3万4千戸→約3万7千戸)。

図 3.9 山梨県の空き家率の推移



資料：平成5年住宅統計調査、平成10年～平成30年住宅・土地統計調査

図 3.10 全国の空き家率の推移

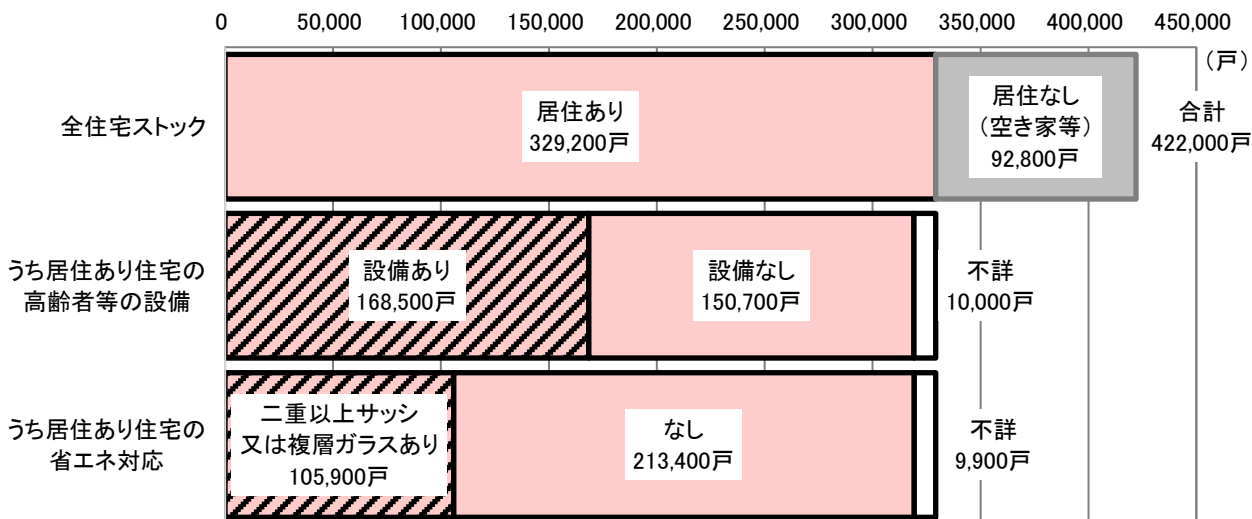


資料：平成5年住宅統計調査、平成10年～平成30年住宅・土地統計調査

### (7) 住宅ストックの設備状況

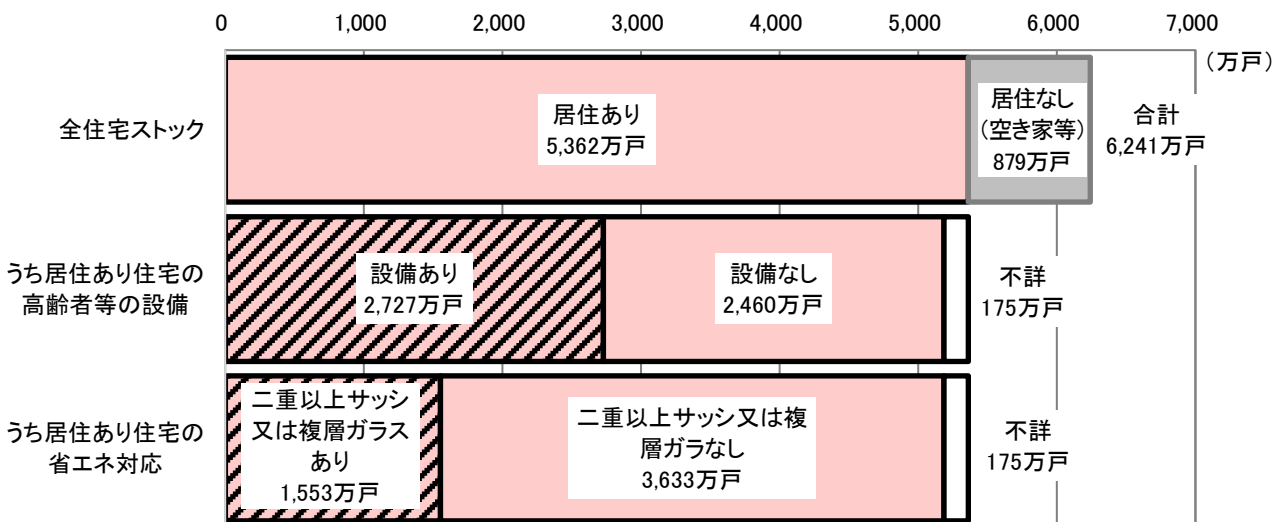
平成 30 年の住宅ストック総数は 422,000 戸であり、このうち居住世帯があるのは 329,200 戸である。この居住世帯がある住宅ストックのうち、高齢者等のための設備があるのは 168,500 戸である。また省エネルギー設備の二重サッシ又は複層ガラスの窓があるのは 105,900 戸である。

図 3.11 山梨県の住宅ストックの設備状況



資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

図 3.12 全国の住宅ストックの設備状況



資料：平成 30 年住宅・土地統計調査