

山梨県の概況

I	自然環境・土地利用状況.....	1
II	人口と世帯.....	2
	(1) 人口・世帯の状況	2
	(2) 世帯構成の動向	8
III	住宅事情.....	13
	(1) 住宅の状況	13
	(2) 居住水準	17
	(3) 住宅市場	18
	(4) 住意識	20

I 自然環境・土地利用状況

本県の県土面積は約 4,500km²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が全国で 4 番目に少ない特徴を持っている。

平成 26 年の年間日照時間は県庁所在市において比較すると全国 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、降水量は全国で 3 番目に少なく、降水日数は全国で最も少ない特徴を持っている。

表 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 ²	H26	4,465	32
森林面積割合（対総面積）	%	H24	77.9	3
自然公園面積割合（対総面積）	%	H26	27.1	7
可住地面積割合（対総面積）	%	H26	21.3	44
宅地面積	km ²	H25	170	38
耕地率（対総面積）	%	H27	5.4	44
年平均気温 ※	°C	H26	14.7	34
年平均相対湿度 ※	%	H26	62	45
日照時間（年間） ※	時間	H26	2,335	3
降水量（年間） ※	mm	H26	1,190	45
快晴日数（年間） ※	日	H26	36	13
降水日数（年間） ※	日	H26	82	47
雪日数（年間） ※	日	H26	16	27

※ 県庁所在市におけるデータ

資料：社会生活統計指標（都道府県の指標 2016）、耕地面積（農林水産省）他
（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））

Ⅱ 人口と世帯

(1) 人口・世帯の状況

本県における総人口・世帯数は、全国の中で比較的少なく、人口増加率、世帯増加率とも比較的低い。

一方、他市区町村へ通勤している比率が比較的高いことや、外国人人口比率、核家族世帯率は比較的高い特徴を持っている。

表 人口・世帯状況

項目名	単位	年次	山梨県	
			指標値	順位
総人口	万人	H27	83	41
人口増加率	%	H22～H27	-3.3	37
人口密度（総面積1k㎡当たり）	人	H27	187	32
人口密度（可住地面積1k㎡当たり）	人	H27	877	19
世帯数	万世帯	H27	33.1	41
世帯増加率	%	H22～H27	1.0	36
平均世帯人員	人	H27	2.5	23
年少人口割合〔15歳未満〕（対総人口）	%	H27	12.4	33
老年人口割合〔65歳以上〕（対総人口）	%	H27	28.4	26
自然増加率（（出生数－死亡数）/総人口）	%	H26	-0.44	33
社会増加率（（転入者数－転出者数）/総人口）	%	H26	-0.30	43
合計特殊出生率	—	H26	1.43	32
平均寿命〔男〕	年	H22	79.54	25
平均寿命〔女〕	年	H22	86.65	13
他市区町村への通勤者比率（対就業者）	%	H22	39.3	13
他市区町村からの通勤者比率（対就業者）	%	H22	37.7	8
身体障害者手帳交付数（人口千人当たり）	人	H25	47.0	24
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）	%	H22	30.08	13

資料：国勢調査、人口動態統計、都道府県生命表、人口推計、社会生活統計指標（都道府県の指標 2016）他

《山梨県全域》

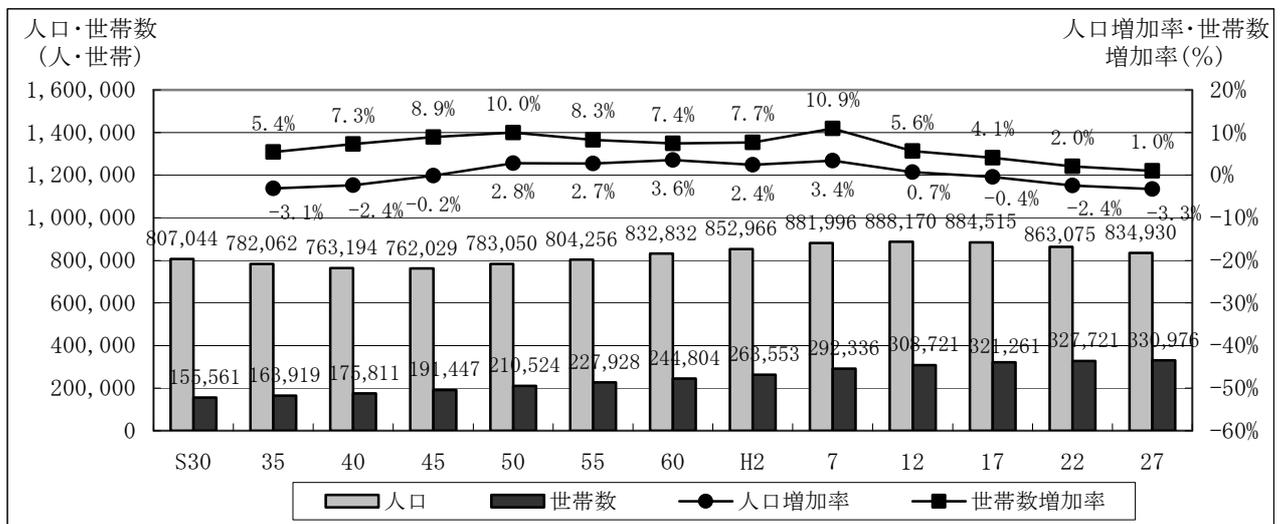
① 人口・世帯数

平成 27 年の人口は 834,930 人であり、平成 12 年をピークに減少傾向となり、平成 22 年から平成 27 年の 5 年間で 28,145 人減少している。

平成 27 年世帯数（総世帯数）は 330,976 世帯であり、平成 22 年に比較して 3,255 世帯の増加となったものの、これまでよりもゆるやかな増加である。

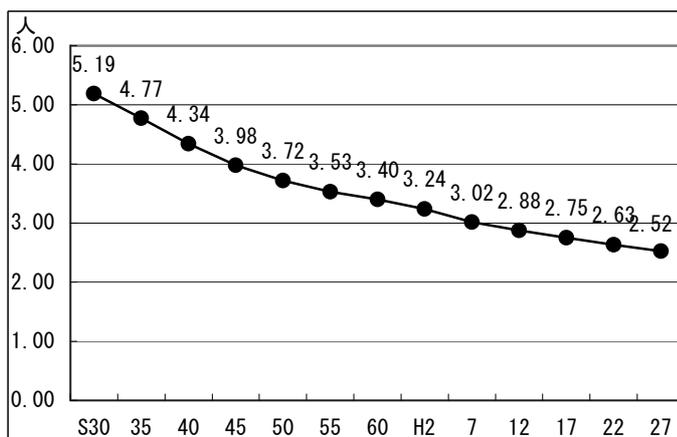
世帯当たり人員は昭和 30 年には 5.19 人であったが、核家族化の進行等により、平成 27 年には 2.52 人まで減少している。

図 人口・世帯数の推移



資料:国勢調査

図 世帯当たり人員の推移



資料:国勢調査

表 人口・世帯数の推移

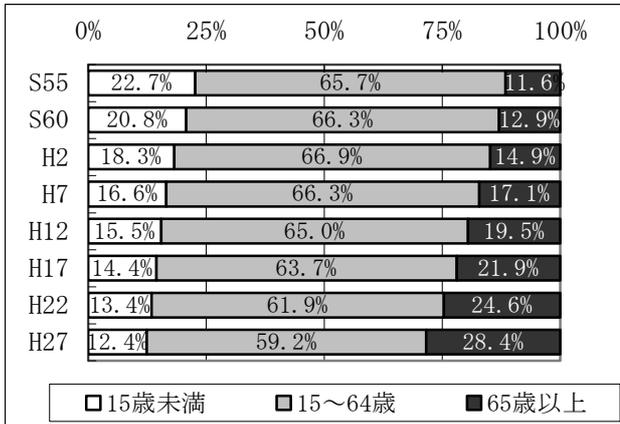
年	人口	世帯数	世帯当たり人員	増加率	
				人口	世帯数
S 30	807,044	155,561	5.19	-	-
35	782,062	163,919	4.77	-3.1%	5.4%
40	763,194	175,811	4.34	-2.4%	7.3%
45	762,029	191,447	3.98	-0.2%	8.9%
50	783,050	210,524	3.72	2.8%	10.0%
55	804,256	227,928	3.53	2.7%	8.3%
60	832,832	244,804	3.40	3.6%	7.4%
H 2	852,966	263,553	3.24	2.4%	7.7%
7	881,996	292,336	3.02	3.4%	10.9%
12	888,170	308,721	2.88	0.7%	5.6%
17	884,515	321,261	2.75	-0.4%	4.1%
22	863,075	327,721	2.63	-2.4%	2.0%
27	834,930	330,976	2.52	-3.3%	1.0%

資料:国勢調査

② 年齢3区分別人口

年齢3区分別人口をみると、15歳未満人口が減少し、65歳以上人口が増加する、少子・高齢化の進行がみられる。平成27年では15歳未満人口が12.4%、65歳以上人口は28.4%となっている。

図 年齢3区分別人口構成比の推移



注 構成比は年齢不詳を除く

資料:国勢調査

表 年齢3区分別人口の推移

年	15歳未満	15~64歳	65歳以上	不詳	計
S55	182,166	528,571	93,338	181	804,256
60	172,875	552,259	107,690	8	832,832
H2	155,849	569,805	126,583	729	852,966
7	146,048	584,800	151,148	0	881,996
12	137,594	576,767	173,580	229	888,170
17	127,627	562,495	193,580	813	884,515
22	115,337	531,455	211,581	4,702	863,075
27	102,270	488,845	234,544	9,271	834,930

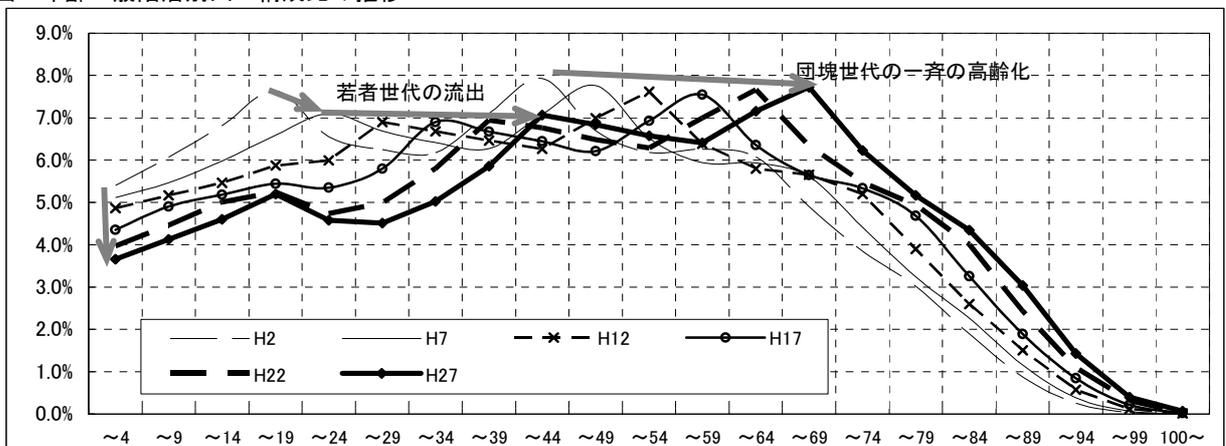
資料:国勢調査

③ 年齢5歳階層別人口

年齢5歳階層別人口構成比は、平成27年では団塊世代の65~69歳が最も多くなっている。平成2年から平成27年の推移をみると、団塊世代は平成2年に40~44歳で7.9%を占めていたが、ほぼそのままの比率で平成27年に65~69歳で7.7%を占めている。一方、団塊ジュニア世代は平成2年に15~19歳で7.6%を占めていたが、平成7年には7.1%へと減少し、平成27年には40~44歳となり7.1%となっている。

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 年齢5歳階層別人口構成比の推移



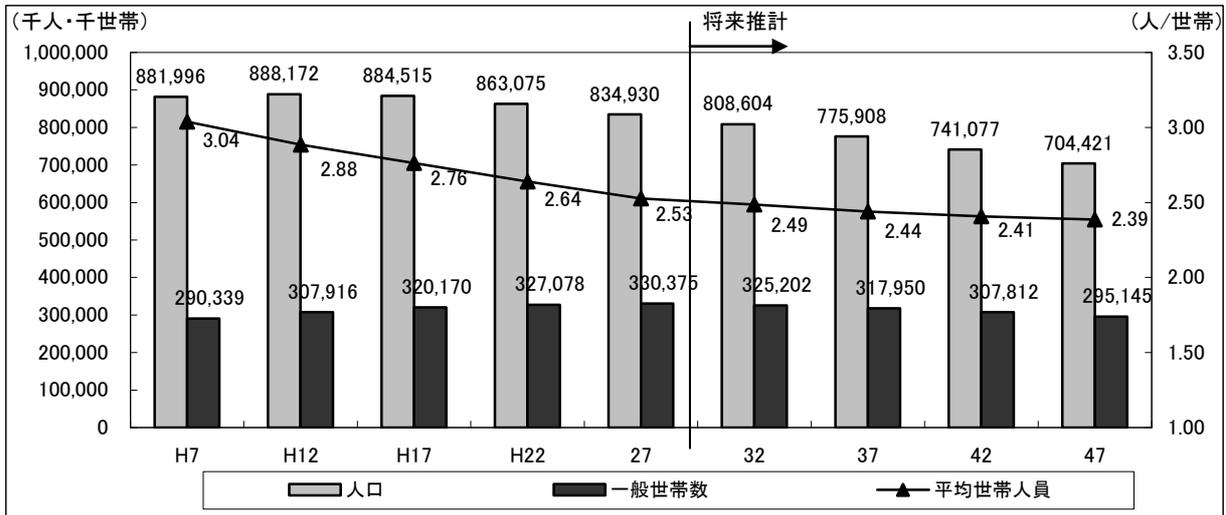
注 構成比は年齢不詳を除く

資料:国勢調査

④ 人口・一般世帯数の将来推計

人口は、減少傾向となっており、平成 37 年には、77 万 6 千人へと減少するとみられている。一般世帯数については、平成 27 年は 33 万世帯であるが、今後減少に転じ、平成 37 年には 31 万 8 千世帯へと減少すると推計されている。

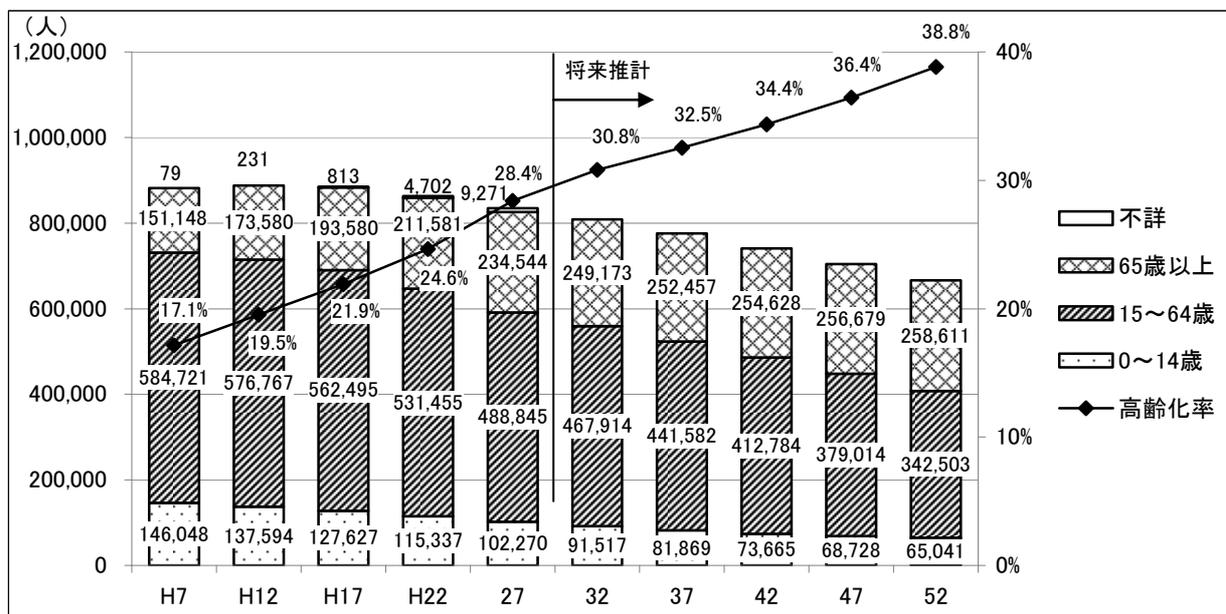
図 人口・一般世帯数の推移及び将来推計



資料: 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 25 年 3 月推計)、
「日本の世帯数の将来推計 (都道府県別推計)」(平成 26 年 4 月推計)

図 年齢別人口と高齢化率の推移及び将来推計



注 高齢化率は年齢不詳を除く人口に占める 65 歳以上の構成比

資料: 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 25 年 3 月推計)、
「日本の世帯数の将来推計 (都道府県別推計)」(平成 26 年 4 月推計)

《地域別》

① 人口・世帯数

人口は全ての地域で減少傾向となっており、平成27年にはこれまでより一層人口減少が加速している。

世帯数は、峡南地域では以前より減少傾向が強まり、峡北地域においても減少に転じている。世帯当たり人員は全ての地域で減少しており、平成27年では最も多い峡東地域で2.69人、最も少ない峡中地域で2.42人となっている。

図 人口の推移

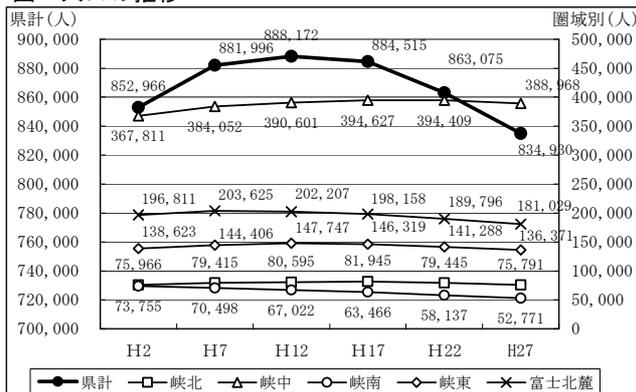


表 人口増加率の推移

地域	H2→ H7	H7→ H12	H12→ H17	H17→ H22	H22→ H27
県計	3.4%	0.7%	-0.4%	-2.4%	-3.3%
峡北	4.5%	1.5%	1.7%	-3.1%	-4.6%
峡中	4.4%	1.7%	1.0%	-0.1%	-1.4%
峡南	-4.4%	-4.9%	-5.3%	-8.4%	-9.2%
峡東	4.2%	2.3%	-1.0%	-3.4%	-3.5%
富士北麓	3.5%	-0.7%	-2.0%	-4.2%	-4.6%

資料:国勢調査

図 世帯数の推移

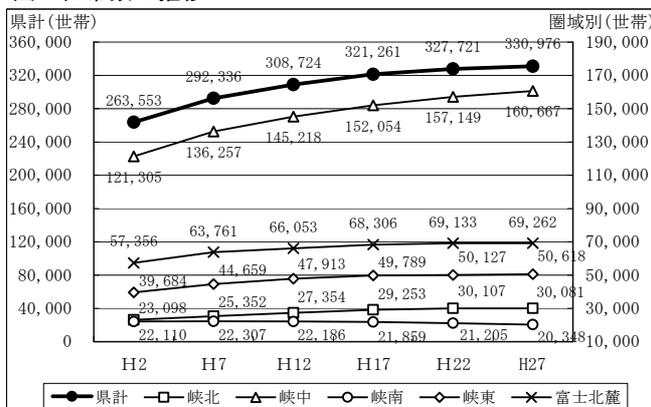
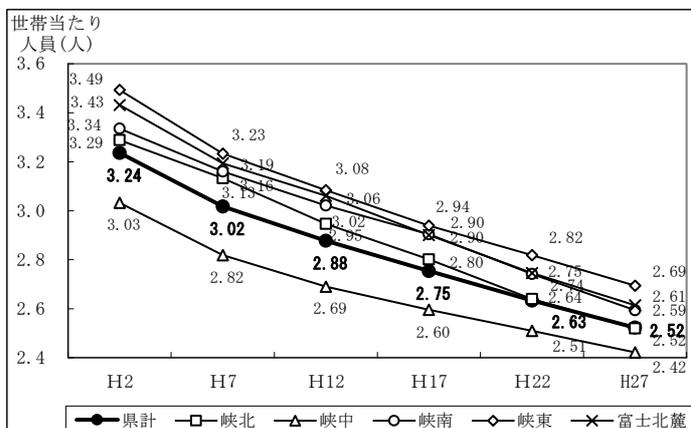


表 世帯数の推移

地域	H2→ H7	H7→ H12	H12→ H17	H17→ H22	H22→ H27
県計	10.9%	5.6%	4.1%	2.0%	1.0%
峡北	9.8%	7.9%	6.9%	2.9%	-0.1%
峡中	12.3%	6.6%	4.7%	3.4%	2.2%
峡南	0.9%	-0.5%	-1.5%	-3.0%	-4.0%
峡東	12.5%	7.3%	3.9%	0.7%	1.0%
富士北麓	11.2%	3.6%	3.4%	1.2%	0.2%

資料:国勢調査

図 世帯当たり人員の推移

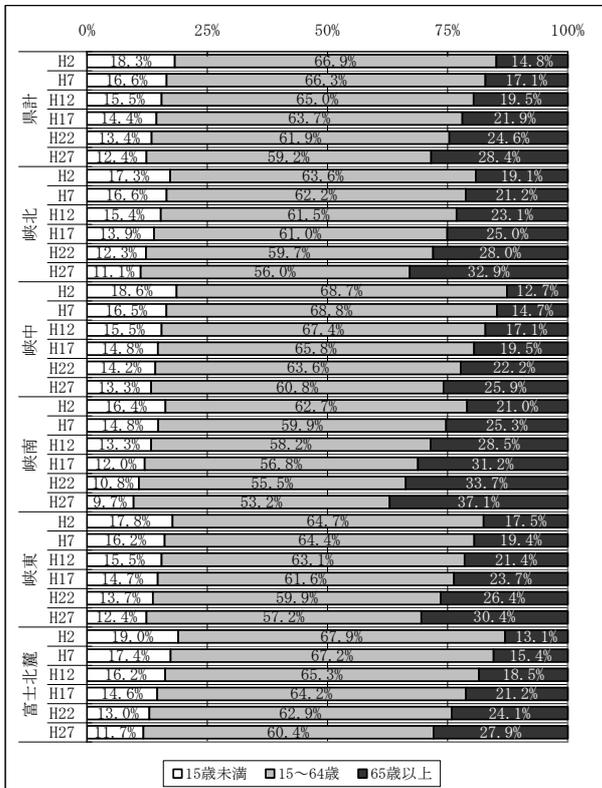


資料:国勢調査

② 年齢3区分別人口

年齢3区分別人口をみると、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歳以上人口構成比が37.1%と他の地域に比べて高くなっている。

図 年齢3区分別人口構成比の推移



資料:国勢調査

表 年齢3区分別人口の推移

地域	年	15歳未満	15~64歳	65歳以上
県計	H2	155,849	570,534	126,583
	H7	146,048	584,800	151,148
	H12	137,594	576,767	173,580
	H17	127,627	562,495	193,580
	H22	115,337	531,455	211,581
	H27	102,270	488,845	234,544
峡北	H2	13,145	48,305	14,516
	H7	13,154	49,413	16,848
	H12	12,388	49,557	18,643
	H17	11,330	49,646	20,370
	H22	9,702	47,269	22,148
	H27	8,417	42,283	24,814
峡中	H2	68,580	252,641	46,590
	H7	63,401	264,056	56,594
	H12	60,541	263,124	66,857
	H17	58,178	259,475	76,774
	H22	55,557	248,567	86,989
	H27	51,053	233,051	99,054
峡南	H2	12,059	46,228	15,468
	H7	10,428	42,230	17,840
	H12	8,938	38,980	19,104
	H17	7,626	36,065	19,773
	H22	6,282	32,230	19,575
	H27	5,110	28,068	19,541
峡東	H2	24,706	89,647	24,270
	H7	23,354	93,013	28,039
	H12	22,898	93,125	31,672
	H17	21,519	90,142	34,649
	H22	19,296	84,404	37,198
	H27	16,690	77,049	41,018
富士北麓	H2	37,359	133,713	25,739
	H7	35,455	136,763	31,408
	H12	32,829	131,981	37,304
	H17	28,974	127,167	42,014
	H22	24,500	118,985	45,671
	H27	21,000	108,394	50,117

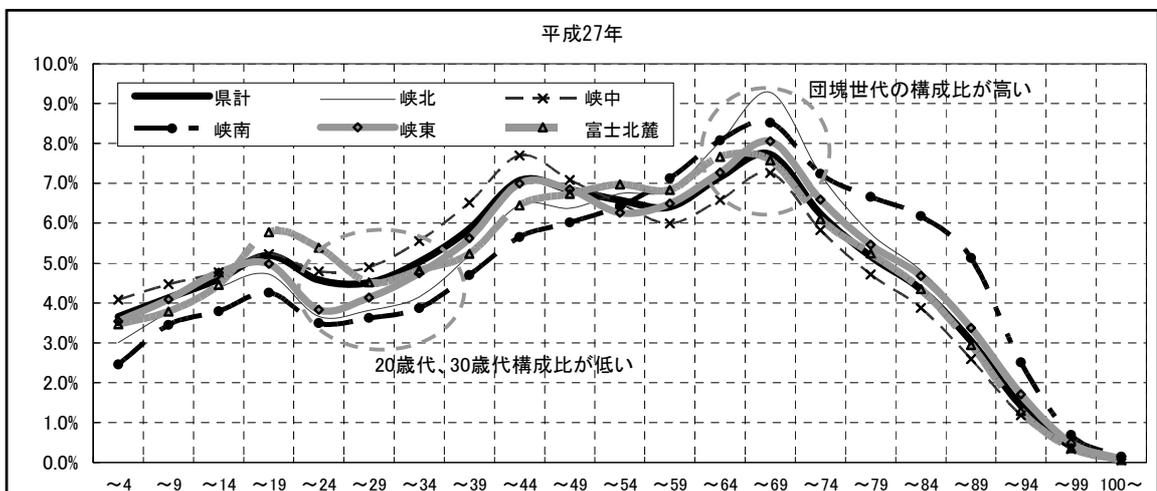
資料:国勢調査

③ 年齢5歳階層別人口

平成27年の年齢5歳階層別人口比率は峡中地域を除いて団塊世代の65~69歳が最も多く、峡中地域では団塊ジュニア世代の40~44歳が最も多い。20歳代、30歳代については、比較的少ない。

特に峡南地域では80歳代人口比率が他地域よりも高くなっている。

図 年齢5歳階層別人口構成比の比較



資料:国勢調査

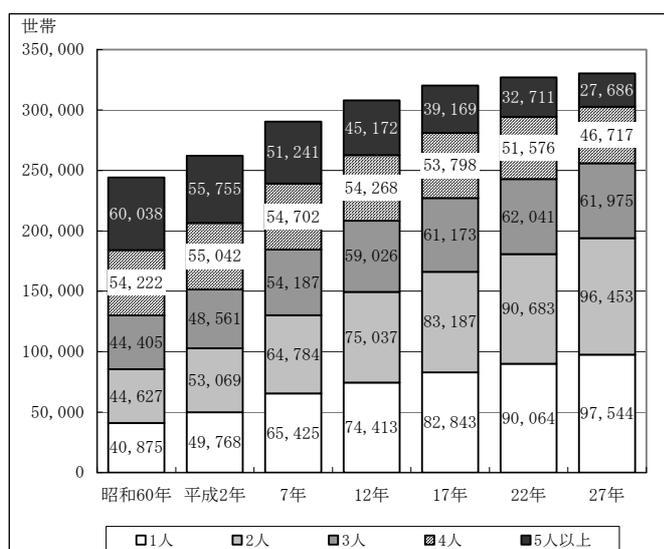
(2) 世帯構成の動向

《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人世帯の増加が大きく、平成27年では1人世帯が最も大きい比率を占めることとなり、1人世帯と2人世帯で約60%を占めている。

図 世帯数の推移（一般世帯）



資料：国勢調査

表 世帯人員別世帯数（一般世帯）

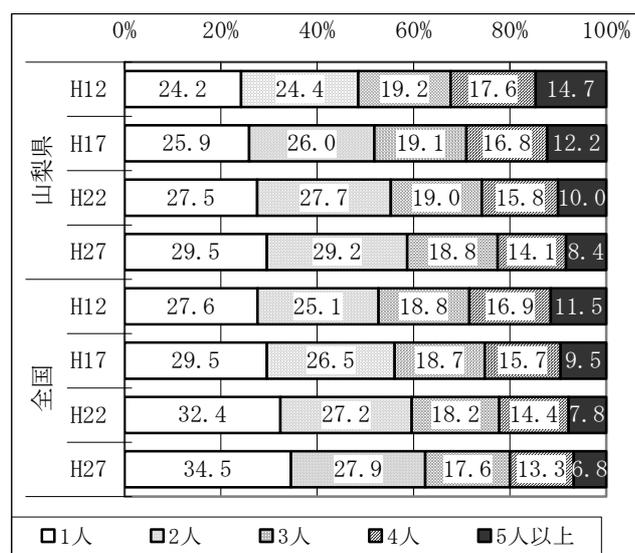
年	1人	2人	3人	4人	5人以上	合計	
世帯数	S60	40,875	44,627	44,405	54,222	60,038	244,167
	H2	49,768	53,069	48,561	55,042	55,755	262,195
	H7	65,425	64,784	54,187	54,702	51,241	290,339
	H12	74,413	75,037	59,026	54,268	45,172	307,916
	H17	82,843	83,187	61,173	53,798	39,169	320,170
	H22	90,064	90,683	62,041	51,576	32,711	327,075
	H27	97,544	96,453	61,975	46,717	27,686	330,375
構成比(%)	S60	16.7%	18.3%	18.2%	22.2%	24.6%	100.0%
	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：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、全国では1人世帯が最も多いのに対して、山梨県では1人世帯と2人世帯がほぼ並んでおり、1人世帯が29.5%、2人世帯が29.2%となっている。

2人世帯の比率については、全国的には横ばい傾向となっているものの、山梨県は増加傾向となっている特徴がみられる。

図 世帯人員別世帯数構成比（一般世帯）



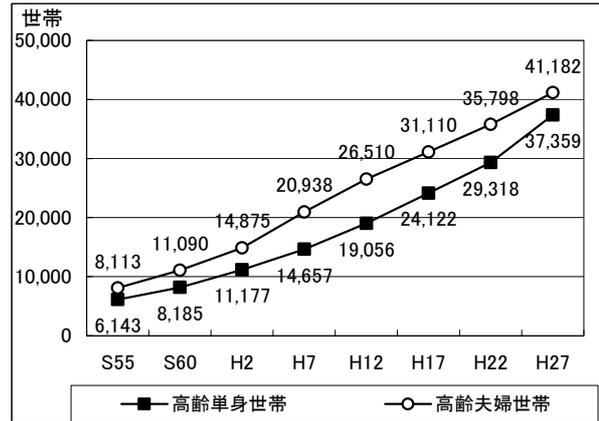
② 高齢者のみの世帯

昭和55年から平成27年に高齢単身世帯数^{※1}、高齢夫婦世帯数^{※2}ともに約5倍に増加している。

将来推計をみると、高齢単身世帯数は増加が続くものの、高齢者夫婦世帯数は平成37年ごろがピークとみられる。

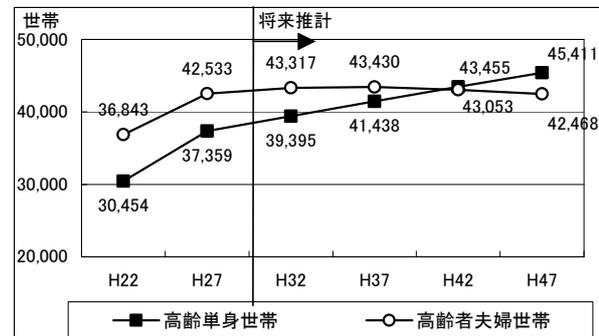
- ※1 【高齢単身世帯】65歳以上の者1人のみの一般世帯
- ※2 【高齢夫婦世帯】平成2年まではいずれかが65歳以上の夫婦1組のみの一般世帯、平成7年以降は夫65歳以上、妻60歳以上の夫婦のみの一般世帯
- ※3 【高齢者夫婦世帯】世帯主が65歳以上の夫婦のみの一般世帯

図 高齢者のみの世帯数の推移



資料：国勢調査

図 高齢者のみの世帯数の将来推計



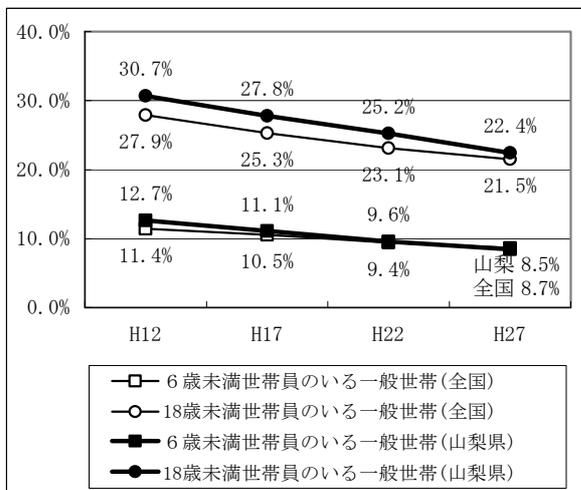
資料：国勢調査、

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26年4月推計)

③ 子育て世帯

6歳未満世帯員がいる世帯比率は平成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比率は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 子育て世帯数の状況



資料：国勢調査

表 子育て世帯数

項目	世帯数		
	総数	6歳未満のいる一般世帯	18歳未満のいる一般世帯
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：国勢調査

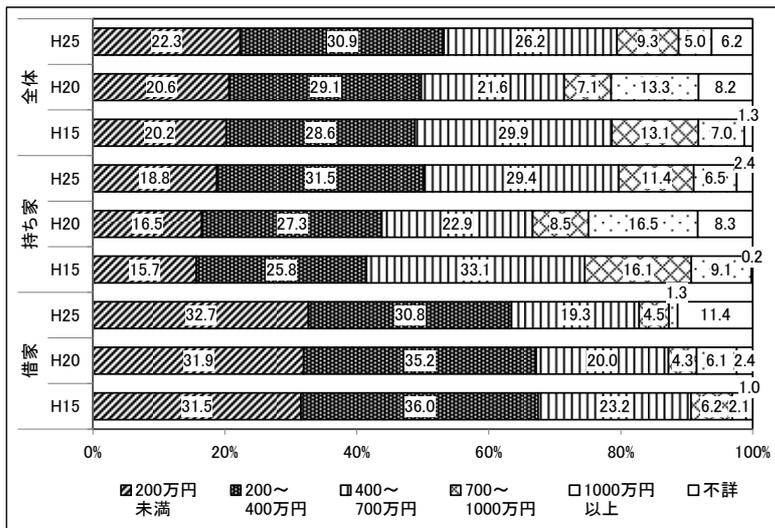
④ 収入の状況

平成 25 年の主世帯（全体）では、22.3%が 200 万円未満の収入となっており、増加傾向となっている。

持ち家・借家別にみると、持ち家世帯で特に 200 万円未満の世帯率が増加している。

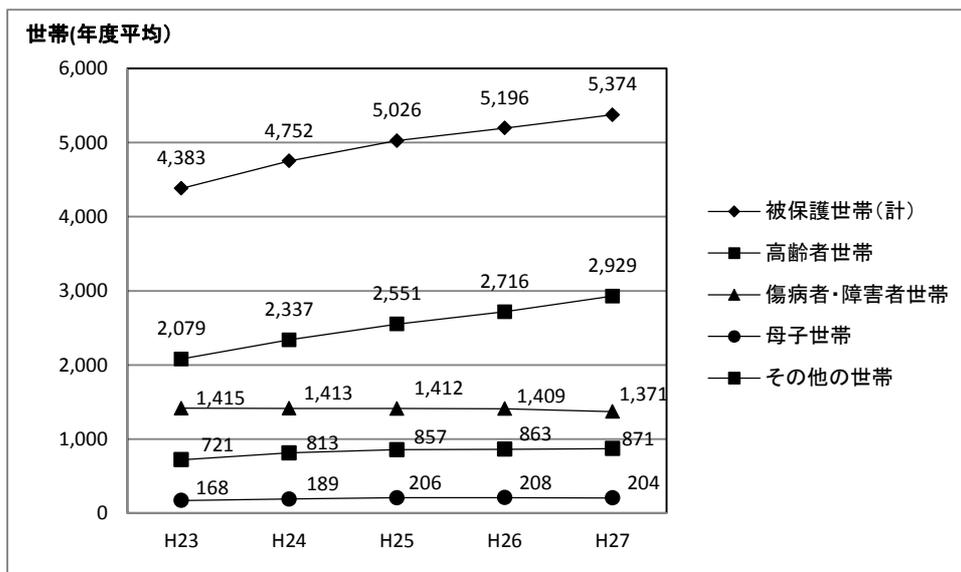
生活保護受給世帯数の推移をみると、全体的に増加しているものの、特に高齢者世帯の生活保護受給世帯数の増加が大きい。

図 収入の推移



資料：住宅・土地統計調査(H25)

図 生活保護受給世帯数の推移



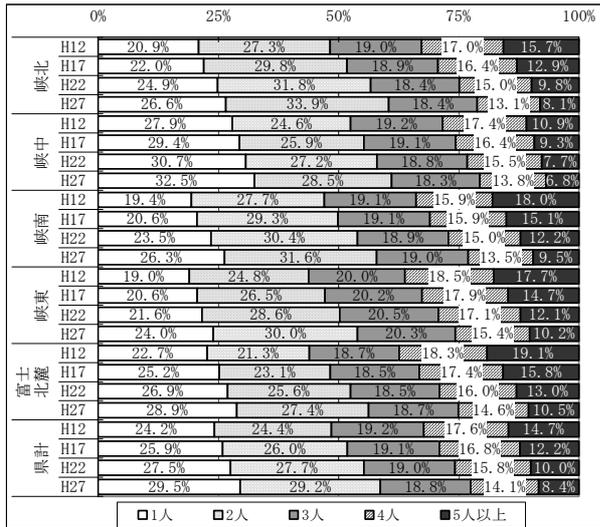
資料：山梨県福祉保健総務課（厚生労働省「生活保護業務データシステム」）

《地域別》

① 世帯人員別世帯数

地域別には、峡北地域、富士北麓域では2人世帯の増加が大きく、峡南地域については、2人世帯が減少に転じたものの、構成比では増加傾向のままとなっている。1人世帯は峡南地域、峡東地域で増加が大きい特徴がみられる。

図 世帯人員別世帯構成比



資料：国勢調査

表 世帯人員別世帯数

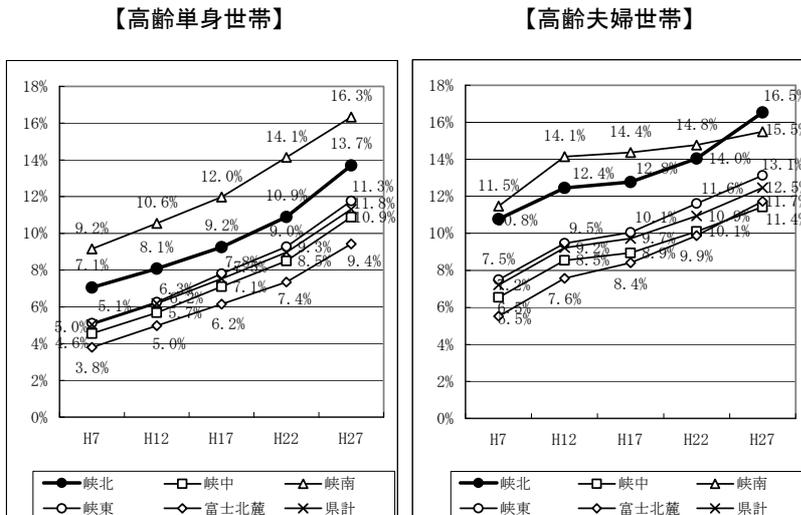
地域	年	1人	2人	3人	4人	5人以上	計
峡北	H12	5,706	7,464	5,194	4,652	4,286	27,302
	H17	6,350	8,590	5,461	4,746	3,718	28,865
	H22	7,478	9,557	5,542	4,520	2,959	30,056
	H27	7,978	10,177	5,510	4,321	2,431	30,027
峡中	H12	40,433	35,616	27,763	25,253	15,866	144,931
	H17	44,564	39,276	28,918	24,800	14,088	151,646
	H22	48,207	42,743	29,469	24,311	12,138	156,868
	H27	52,170	45,734	29,410	22,141	10,905	160,360
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	H12	14,900	13,981	12,271	12,018	12,567	65,737
	H17	17,198	15,746	12,612	11,876	10,771	68,203
	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
県計	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

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：国勢調査

② 高齢者のみの世帯

平成7年から平成27年の20年間で全ての地域で高齢単身世帯、高齢夫婦世帯共に増加しており、平成27年は、一般世帯数に対する高齢単身世帯比率は、峡南地域が16.3%、高齢夫婦世帯比率は峡北地域が16.5%と最も高くなっている。

図 一般世帯数に対する高齢者のみの世帯構成比



資料：国勢調査

表 高齢者のみ世帯数の推移

地域	年	高齢単身世帯	高齢夫婦世帯
峡北	H7	1,779	2,714
	H12	2,206	3,399
	H17	2,669	3,686
	H22	3,273	4,218
峡中	H7	4,112	4,966
	H12	6,199	8,904
	H17	10,767	13,560
	H22	13,341	15,835
峡南	H7	17,462	18,324
	H12	2,039	2,555
	H17	2,614	3,135
	H22	2,989	3,121
峡東	H7	3,314	3,143
	H12	2,252	3,299
	H17	2,995	4,522
	H22	3,874	4,991
富士北麓	H7	4,641	5,811
	H12	5,945	6,635
	H17	2,388	3,466
	H22	3,275	4,977
県計	H7	4,198	5,738
	H12	5,074	6,813
	H17	6,526	8,114
	H22	7,359	9,182

資料：国勢調査

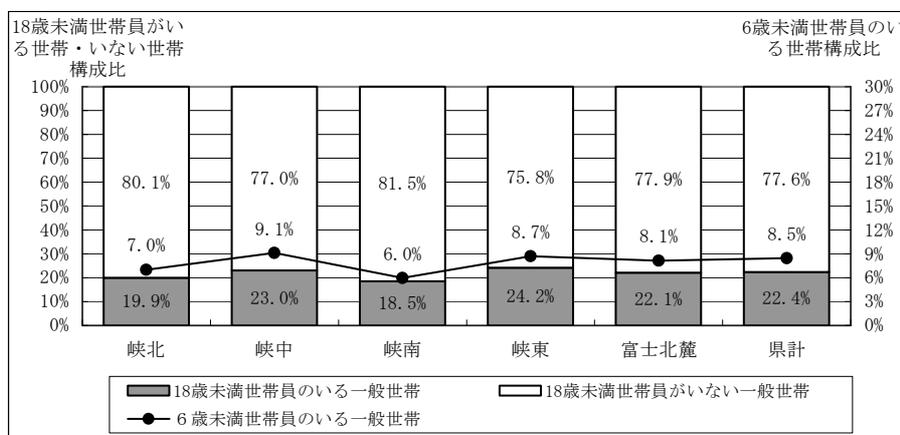
③ 子育て世帯

6歳未満世帯員がいる世帯率は各地域で10%以下となっているが、峡南地域は6.0%、峡北地域は7.0%と比較的低い。また、18歳未満世帯員がいる世帯率は、全ての地域で20%前後となっているが、峡南地域は18.5%、峡北地域は19.9%と比較的低い。

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率、18歳未満世帯員がいる世帯率ともに減少している。

特に峡北地域では、平成12年には18歳未満のいる世帯率は30%を超えていたが、15年間の減少が最も大きく、平成27年では県内で最も低い地域となっている。

図 子育て世帯数の状況



資料：国勢調査(H27)

表 子育て世帯数

項目		世帯数			構成比		
		一般世帯数	6歳未満世帯員 のいる一般世帯	18歳未満世帯員 のいる一般世帯	6歳未満世帯員 のいる一般世帯	18歳未満世帯員 のいる一般世帯	18歳未満世帯員 がいない一般世帯
峡北	H12	27,302	3,242	8,263	11.9%	30.3%	69.7%
	H17	28,865	2,878	7,810	10.0%	27.1%	72.9%
	H22	30,056	2,426	6,986	8.1%	23.2%	76.8%
	H27	30,027	2,104	5,984	7.0%	19.9%	80.1%
峡中	H12	144,931	18,135	42,495	12.5%	29.3%	70.7%
	H17	151,645	17,258	41,007	11.4%	27.0%	73.0%
	H22	156,868	16,225	39,689	10.3%	25.3%	74.7%
	H27	160,360	14,595	36,918	9.1%	23.0%	77.0%
峡南	H12	22,123	2,183	6,052	9.9%	27.4%	72.6%
	H17	21,815	1,818	5,348	8.3%	24.5%	75.5%
	H22	21,136	1,528	4,606	7.2%	21.8%	78.2%
	H27	20,294	1,209	3,747	6.0%	18.5%	81.5%
峡東	H12	47,823	6,601	15,687	13.8%	32.8%	67.2%
	H17	49,641	6,062	14,825	12.2%	29.9%	70.1%
	H22	50,030	4,951	13,653	9.9%	27.3%	72.7%
	H27	50,522	4,406	12,224	8.7%	24.2%	75.8%
富士北麓	H12	65,737	8,837	22,037	13.4%	33.5%	66.5%
	H17	68,204	7,530	20,019	11.0%	29.4%	70.6%
	H22	68,985	6,213	17,642	9.0%	25.6%	74.4%
	H27	69,172	5,620	15,282	8.1%	22.1%	77.9%
県計	H12	307,916	38,998	94,534	12.7%	30.7%	69.3%
	H17	320,170	35,546	89,009	11.1%	27.8%	72.2%
	H22	327,075	31,343	82,576	9.6%	25.2%	74.8%
	H27	330,375	27,934	74,155	8.5%	22.4%	77.6%

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：国勢調査

Ⅲ 住宅事情

(1) 住宅の状況

住宅の構造は木造の占める割合が高く、敷地面積（一戸建・長屋建）や持ち家の住宅規模もゆとりのあるものとなっているが借家の住宅規模は小さくなっている。

住宅の種類構成比では別荘等の二次的住宅が多いのが特徴となっている。空き家率は高く全国順位 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 1 位となっている。

表 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
着工新設住宅比率（対居住世帯あり住宅数）	%	H25	1.6	30
持ち家比率（対居住世帯あり住宅数）	%	H25	70.9	17
借家比率（対居住世帯あり住宅数）	%	H25	27.7	29
民営借家比率（対居住世帯あり住宅数）	%	H25	21.8	33
公営借家比率（対居住世帯あり住宅数）	%	H25	4.2	19
一戸建住宅比率（対居住世帯あり住宅数）	%	H25	74.3	13
共同住宅比率（対居住世帯あり住宅数）	%	H25	23.8	32
木造住宅比率（対居住世帯あり住宅数）	%	H25	73.8	17
S55年以前に建築された住宅比率（対居住世帯あり住宅数）	%	H25	29.6	30
空き家率（空き家総数）	%	H25	28.4	1
（二次的住宅を除く）	%	H25	17.2	1
人口10万人あたり公営住宅管理戸数	戸	H27	2,029	14
人口10万人あたり都道府県営住宅管理戸数	戸	H27	898	6
住宅の敷地面積（1住宅当たり）	m ²	H25	342	12
持ち家住宅の延べ面積（1住宅当たり）	m ²	H25	138.9	17
借家住宅の延べ面積（1住宅当たり）	m ²	H25	47.8	37
着工新設持ち家住宅の床面積（1住宅当たり）	m ²	H25	124.8	27
着工新設貸家住宅の床面積（1住宅当たり）	m ²	H25	53.4	27
最低居住水準未満世帯割合	%	H25	4.6	21
誘導居住水準以上世帯割合	%	H25	64.6	22
民営賃貸住宅の家賃（1か月3.3m ² 当たり） ※	円	H26	3,913	34
着工居住用建築物工事費予定額（床面積1m ² 当たり）	千円	H25	177.4	7

※ 県庁所在市におけるデータ

資料：社会生活統計指標（都道府県の指標 2016）、平成 25 年住宅・土地統計調査他

① 住宅ストックの状況

平成 25 年現在、住宅総数は 326,700 戸あり、そのうち比較的近年の平成 3 年～12 年に建てられた持ち家が約 51,000 戸と最も多い状況となっている。昭和 56 年の新耐震基準以降に建設された住宅は 63.1%を占めている。

民営借家についてみると、民営借家の非木造が年々増加し、平成 3 年～12 年建築が 16,400 戸、平成 13 年以降建築が 13,400 戸となっている。

一方、築年数の古い住宅については、持ち家、民営借家の木造住宅などに多くみられる。

図 建設年次別住宅戸数構成比 (H25 年)

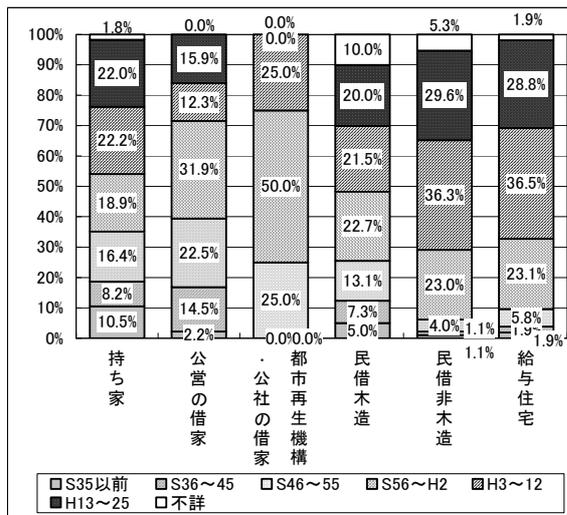


表 建設年次別住宅数

建設年	総数	持ち家	公営の借家	機構・公社の借家※	民借木造	民借非木造	給与住宅
S25 以前	17,900	16,600	100	0	800	400	0
S26~35	8,700	7,800	200	0	500	100	100
S36~45	23,400	18,900	2,000	0	1,900	500	100
S46~55	46,800	38,100	3,100	100	3,400	1,800	300
S56~H2	65,900	43,800	4,400	200	5,900	10,400	1,200
H3~12	77,100	51,400	1,700	100	5,600	16,400	1,900
H13~25	73,400	51,000	2,200	0	5,200	13,400	1,500
不詳	13,500	4,100	0	0	2,600	2,400	100
合計	326,700	231,700	13,800	400	26,000	45,200	5,200

※都市再生機構・公社の借家 資料：住宅・土地統計調査 (H25)

② 住宅の所有状況

住宅の所有関係別世帯構成をみると、持ち家が 70.9%を占めており、全国平均の 61.7%に比べて 9.2 ポイント高くなっている。借家では、民営の借家が 21.8%を占めて最も多く、公営の借家が続いている。

図 所有関係別世帯数構成比の推移

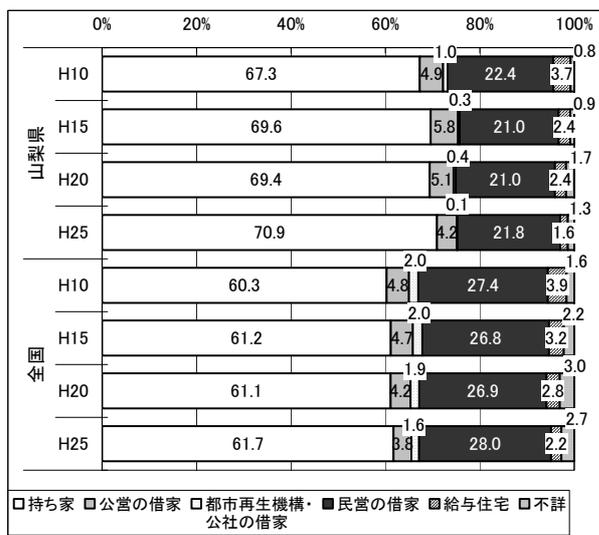


表 所有関係別世帯数の推移

年	主世帯					
	持ち家	公営の借家	機構・公社の借家	民営の借家	給与住宅	不詳
H10	298,900	201,100	14,600	2,900	66,900	11,100
H15	305,000	213,000	17,600	1,000	64,100	7,600
H20	315,800	219,400	15,900	1,400	66,300	7,400
H25	326,700	231,700	13,800	400	71,200	5,200

資料：住宅・土地統計調査 (H10, 15, 20, 25)

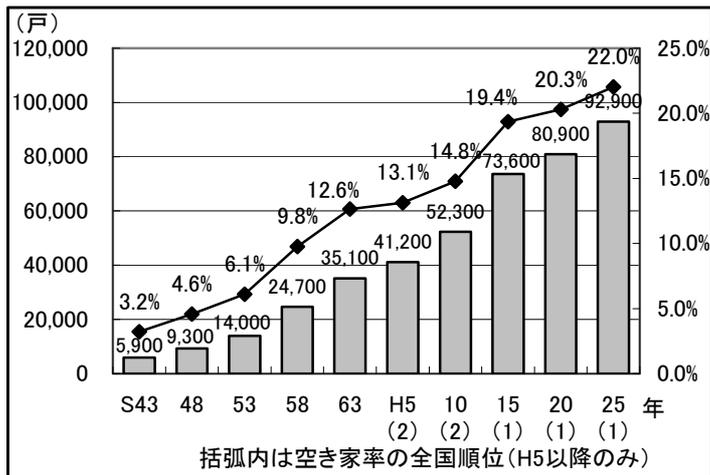
③ 空き家の状況

住宅総数に対する空き家率は22.0%と全国でも最も高い状況となっている。

空き家の内容をみると、賃貸用又は売却用の住宅が最も多く空き家総数の42.2%、二次的住宅が21.7%、その他の住宅（その他空き家）が36.2%となっている。

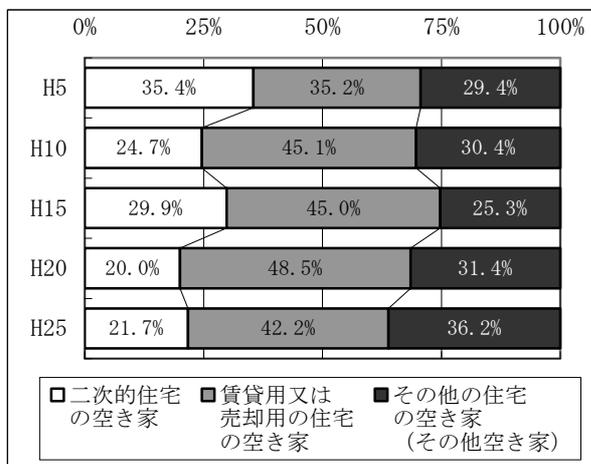
その他空き家については、住宅市場において活用されていない可能性がある住宅であるが、住宅総数の8.0%を占め、増加傾向となっている。

図 空き家率の推移



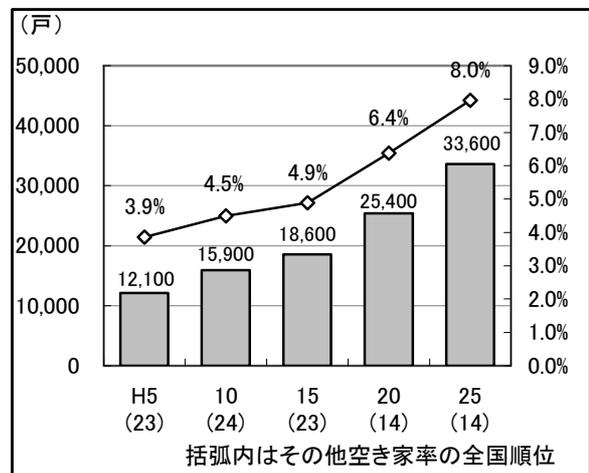
資料：住宅統計調査、住宅・土地統計調査

図 空き家の内訳構成比



資料：住宅統計調査、住宅・土地統計調査

図 その他空き家の推移

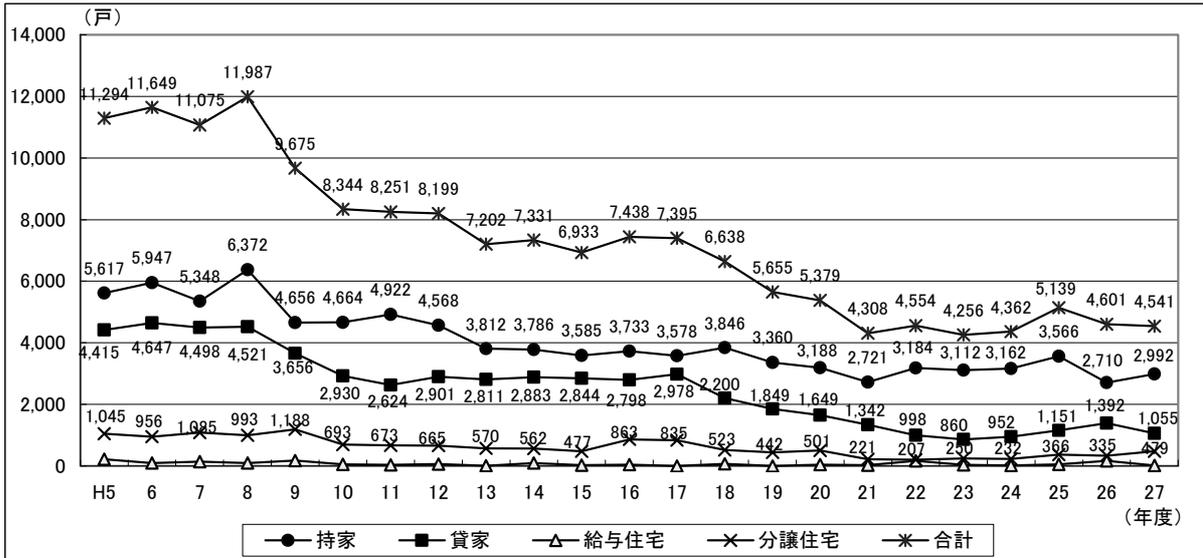


資料：住宅統計調査、住宅・土地統計調査

④ 住宅の着工動向

住宅の利用関係別の新設住宅着工動向をみると、持家が平成8年度に6千戸強でピークを迎えた後現在まで減少傾向にあり、平成27年度現在3千戸弱の着工数となっている。貸家は平成6年度の5千戸弱をピークに減少傾向となっており、平成27年度は1千戸強となっている。分譲住宅は平成10年度以降には1千戸を割り込み、平成27年度は近年の中では多いものの5百戸以下まで減少している。

図 住宅の着工動向



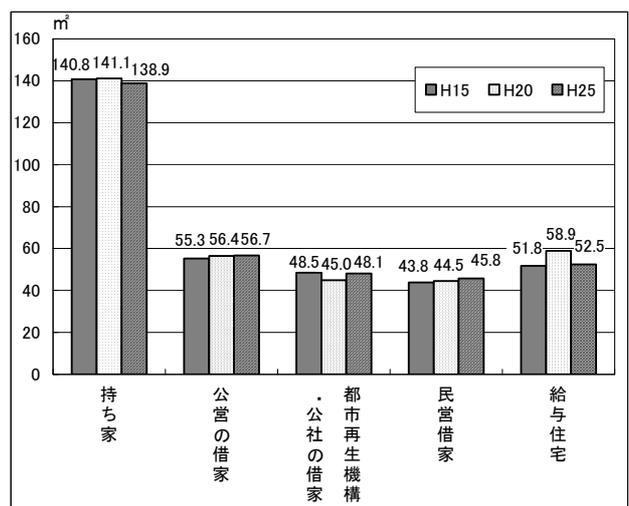
注 グラフ中、給与住宅の数値は無表記 資料：建築統計年報

⑤ 住宅の規模

住宅所有形態別の戸当たり平均規模は、持ち家が138.9㎡、民営借家が45.8㎡となっており、持ち家の規模は民営借家の約3倍の規模となっている。

平成15年からの推移をみると、持ち家は横ばい傾向、民営借家ではわずかに増加傾向がみられる。

図 住宅所有形態別住宅規模



資料：住宅・土地統計調査

(2) 居住水準

最低居住面積水準未満世帯は4.6%に相当する15,000世帯となっている。最低居住面積水準未満の世帯の多くは借家世帯であり、中でも民営借家世帯は、最低居住面積水準未満率世帯の約8割を占めている。なお、国土交通省では、1人世帯のうち短期居住基準が当てはまる世帯を住宅・土地統計調査から集計し、最低居住面積水準未満世帯は3.0%と推計している。

一方、誘導居住面積水準は、64.6%に相当する210,900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79.5%と高い。

子育て世帯については、最低居住面積水準未満4.9%、誘導居住面積水準を達成しているのは50.9%である。

図 住宅所有別居住面積水準状況

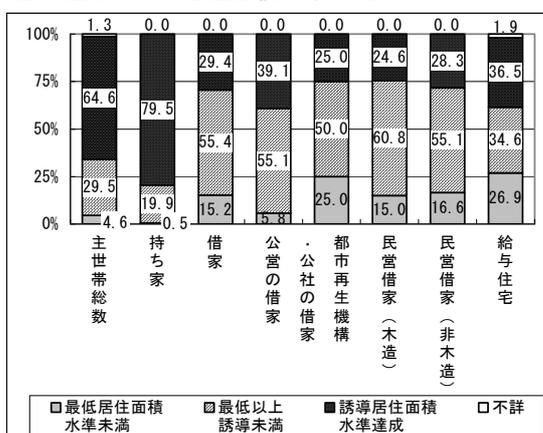


表 住宅所有別居住面積水準状況

項目	最低居住面積水準未満	最低以上誘導未満	誘導居住面積水準達成	主世帯数
主世帯総数	15,000	96,500	210,900	326,700
持ち家	1,200	46,200	184,300	231,700
借家 (計)	13,800	50,200	26,600	90,600
公営の借家	800	7,600	5,400	13,800
機構・公社の借家	100	200	100	400
民営借家 (木造)	3,900	15,800	6,400	26,000
民営借家 (非木造)	7,500	24,900	12,800	45,200
給与住宅	1,400	1,800	1,900	5,200

資料：住宅・土地統計調査(H25)

表 子育て世帯の居住面積水準達成状況

主世帯	総数	最低居住面積水準未満		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)	87,200	4,100	4.7%	44,100	50.6%
山梨県(H20)	84,600	4,100	4.8%	41,800	49.4%
山梨県(H25)	75,400	3,700	4.9%	38,400	50.9%
全国(H25)	11,006,100	628,800	5.7%	4,618,900	41.9%

※子育て世帯：『「家計を主に支える者」「その配偶者」』以外に18歳未満の者がいる世帯

資料：住宅・土地統計調査(都道府県別特別集計)

【参考】表 居住面積水準

	最低居住面積水準 (㎡)	誘導居住面積水準 (㎡)	
		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)

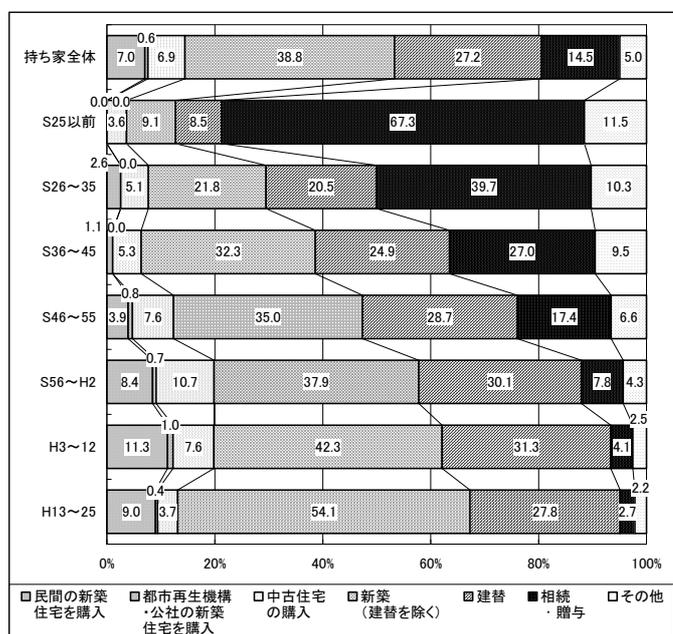
(3) 住宅市場

① 中古住宅の流通

平成 25 年現在の居住している住宅について、住宅取得状況をみると、住宅を新築した世帯が最も多く約 39%、次いで建替の約 27%、相続・贈与の約 14%、新築の住宅を購入したのが約 8%となっており、中古住宅の購入は約 7%と続いている。

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。一方、建替により取得した住宅は、昭和 25 年以前の住宅を除いて、どの建築時期でも 20%から 30%前後で見られる。

図 築年別住宅取得の状況

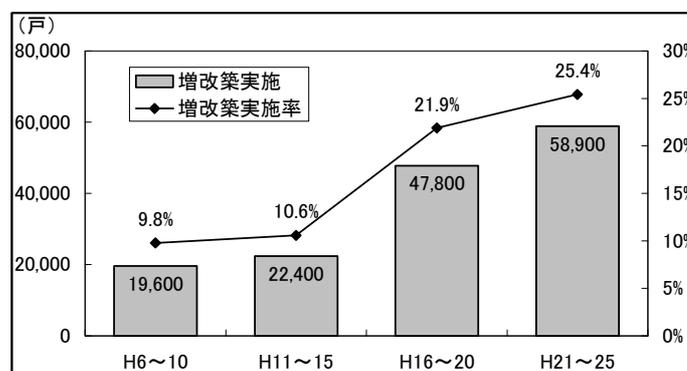


資料：住宅・土地統計調査(H25)

② 持ち家の増改築

平成 21 年から平成 25 年における持ち家の増改築実施戸数は 58,900 戸であり、増加傾向となっている。

図 持ち家の増改築実施率の推移

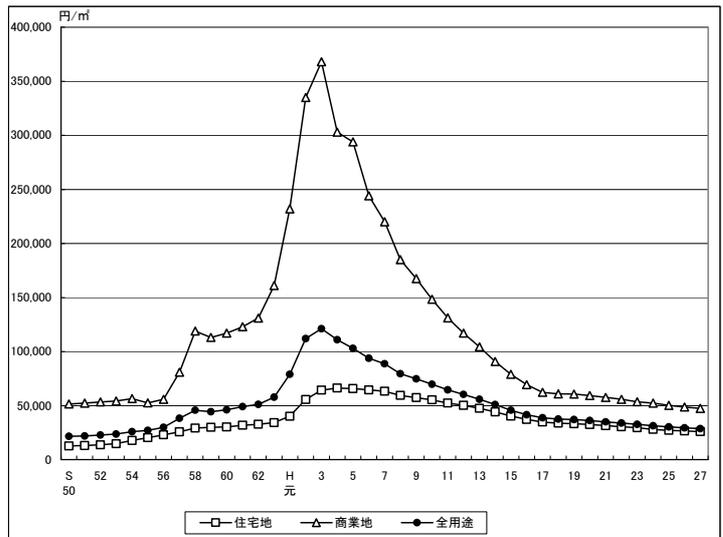


資料：住宅・土地統計調査

③ 地価の動向

平均地価は平成3年以降マイナス傾向を示している。そのうち住宅地の平均地価をみると、平成27年は昭和57年とほぼ同じ水準にまで下がっている。

図 地価の動向



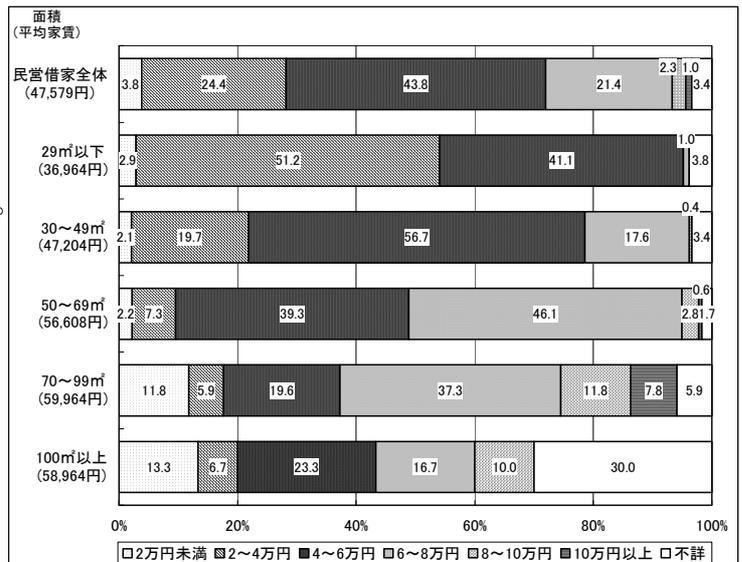
資料：都道府県地価調査(国土交通省土地局)

④ 民営借家家賃動向

民営借家(専用住宅)の家賃は、平均約47,600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24.4%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。

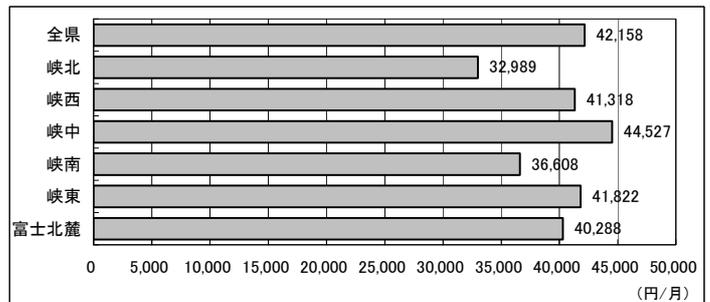
図 民営借家(専用住宅)家賃動向



資料：住宅・土地統計調査(H25)

地域別の借家家賃をみると、峡中で県平均より高く、峡北と峡南で比較的安い借家が多い。

図 地域別借家家賃



資料：住宅・土地統計調査(H25)

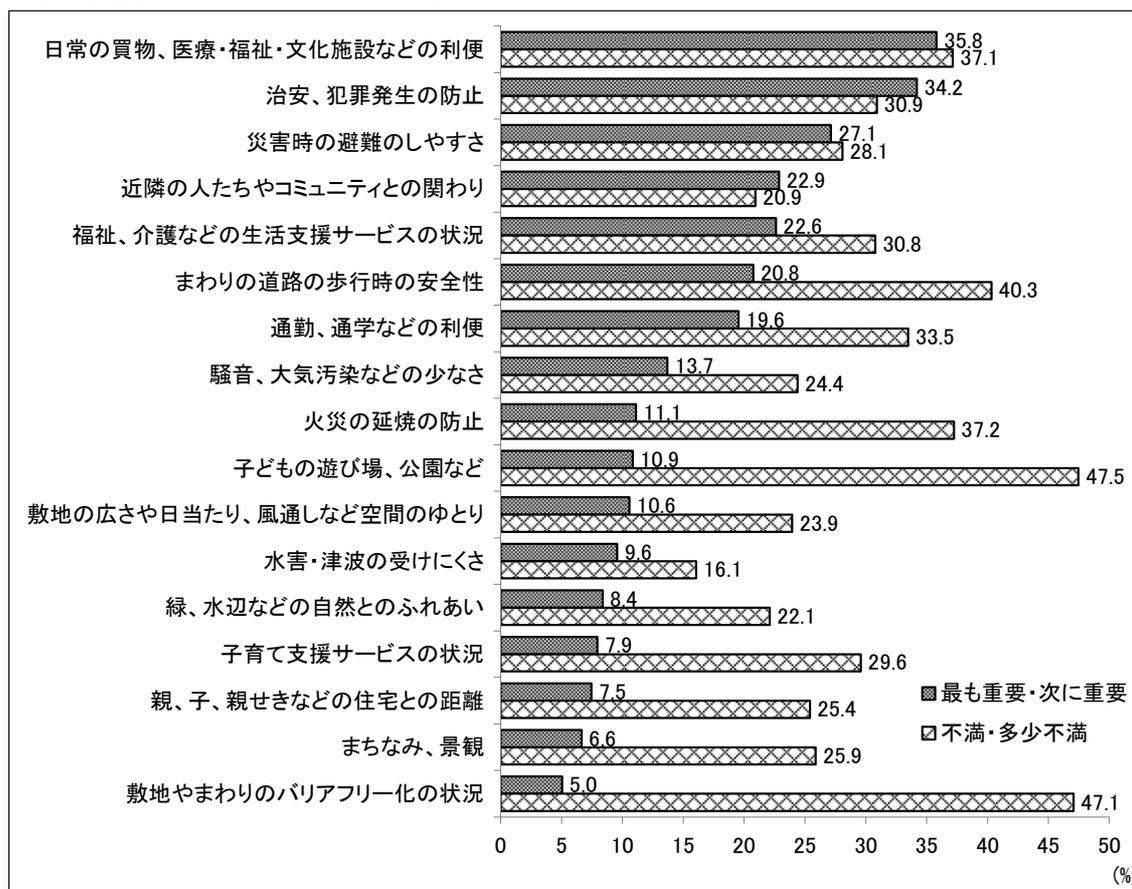
地域別は市町村の家賃を加重平均

(4) 住意識

居住環境に対する重要度をみると、「日常の買物、医療・福祉・文化施設などの利便」に対する重要度が最も高く、続いて「治安、犯罪発生防止」、「災害時の避難のしやすさ」、「近隣の人たちやコミュニティとの関わり」、「福祉、介護などの生活支援サービスの状況」に対する重要度が高いと示されている。

また、不満度をみると、「子どもの遊び場、公園など」及び「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」に対する不満度が高いことが示されている。

図 居住環境の各要素に対する満足度及び重要



資料：住生活総合調査(H25)