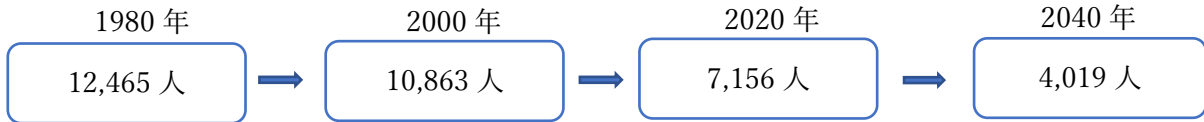


子育て支援定住促進住宅建設に関する事業説明

令和7年8月28・29日

町の人口減少

本町の人口減少について



	昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年	令和7年	令和12年	令和17年	令和22年
	1980年	1985年	1990年	1995年	2000年	2005年	2010年	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年
総人口	12,465	11,959	11,826	11,437	10,863	10,254	9,011	8,067	7,156	6,269	5,477	4,730	4,019
転入数	486	364	395	305	267	200	149	187	121	—	—	—	—
転出数	593	489	438	413	384	340	287	243	199	—	—	—	—
出生数	148	132	116	81	66	52	44	33	24	—	—	—	—
死亡数	133	108	130	124	120	133	156	150	159	—	—	—	—

資料：地域経済分析システムリーサス

出生数が大幅に減少している 1980年148人 → 2020年24人
 死亡者数が増加傾向にある 1980年133人 → 2020年159人
 転出者が転入者を常に上回っている
 2040年には、4,019人となる見込み

本町の人口は、近年大幅に減少しています。その要因を見てみると、転出超過は、昭和50年代には既に始まっていましたが、当時は出生が多く人口減少率は、低い傾向でした。その後、若い世代の転出が増え、出生数が減少し、同時に死亡率が上昇するなどの要因で、人口減少が顕著になってきました。

若い世代の転出は、大学進学や就職に伴って遠方に住民票を移すケースが見られます。これは防ぐことが難しいケースです。次に、近隣の市町村に就労先があり、結婚を機にその近くに賃貸住宅を求めて転出するケースなどが多く見受けられます。

近年、「中部横断自動車道」や「富士川かりがね橋」の供用開始といった交通環境の改善があり、他の市町村への移動がとてもしやすくなりました。これは、町にとって大きな利点となっています。交通事情の改善により通勤に関する負担が軽減し、本町からも通勤しやすくなりました。

賃貸住宅事情を見てみますと、県営団地は、空室が目立ちます。これは、所得要件などにより入居が制限される場合があることや、入居後に所得が増加して家賃が大きく上がる場合や、居住環境などに満足がいけないなどの理由から、少なくなっている傾向が見受けられます。一方、サンテラス内船は、築年数や設備などの理由で若い人に選ばれにくい傾向がありますが、家賃が抑えられていることや所得が家賃に影響しないことなどの理由から入居率は常に高い状態です。そのほか、民間所有の賃貸住宅も少なく、グリーンハイツ富士見は常に満室状態であります。以上のような状況から、南部町では賃貸住宅の選択肢が限られていることが挙げられ、これが「町づくり」の課題のひとつとなっています。

運営	施設名	建築年	間取り	m ²	戸数	備考
町営	サンテラス内船	昭和 52 年	2DK	39.83	80	9割近く入居
町営	グリーンハイツ富士見	平成 26 年	3DK	51.44	10	満室
町営	中島住宅	昭和 54 年	2DK	37.05	4	満室
県営	南部南光平団地 1 号館	平成 4 年	3DK	59.1	24	空室 19 戸
県営	南部南光平団地 2 号館	平成 5 年	3DK	59.1	24	
県営	富沢団地 1 号館	平成 8 年	3DK	73.8	15	空室 15 戸
			3LDK	80.3	3	
県営	富沢団地 2 号館	平成 10 年	3DK	73.8	8	
			3LDK	80.3	4	

事業実施の趣旨

日本では、都市部に人口が集中する傾向があります。都市部ではゆとりのある居住空間を確保するためには高い家賃を支払う必要があることから選択することが難しく、居住空間にゆとりがないことや家賃など住まいに係る経済的負担などの問題から、少子化が進む傾向があります。山梨県の検証結果によると、住まいの満足度と理想の子どもの数を持てている割合は正の相関関係があるという結果があります。

結婚をして家庭を築くうえで、住環境が果たす役割は非常に大きな要素になります。

ただし、住環境に理想を求めてしまうと、経済的な負担が大きくなり、子育てにかけられる資金にゆとりがなくなってしまうます。

そこで、子育てしやすい理想的な住環境を町が整備し、経済力を子育てに集中して使うことができる環境があれば、子どもを育てていく中での経済的な不安を取り除くことができ、安心して子育てができるのではと考えます。

南部町には、子育て世帯が選ぶような賃貸住宅が少なく、近隣市町の賃貸住宅を求めて転出してしまわれる方もいます。

そのようなことから、廃校になった万沢中学校の校舎跡地を活用し、平成 26 年 3 月に 10 世帯が入居でき子育て世帯に特化した家賃設定の住宅を建築したところ、現在まで常に満室状態であります。

さらに、その向かいの校庭跡地に子育て世代に特化した価格設定の宅地分譲をしたところ、10 区画すべて完売し住宅が建築されました。

その結果、その地区の人口が 70 名増え、うち 19 歳以下の人口が 5 人から 51 人となりました。この取り組みは、町の活性化に大きく寄与したと考えます。

【富士見 上代+グリーンハイツ】人口			
	H26. 1	R6. 4	R7. 3
男	32	64	66
女	34	69	70
計	66	133	136

上代は、平成 26 年 1 月には 66 名だったところ、グリーンハイツや富士見台分譲地などにより令和 7 年 3 月には、136 名となり、70 名の増加となっております。

町民の子育て施策に関する意識

令和6年度 まちづくりに関するアンケートより抜粋

子育て支援施策は手厚く、自然豊かで人柄の良い南部町を子育てする場所として選択してもらうためには、何が必要か令和6年度に実施したアンケートを基に検証しました。

- 南部町に住み続けたいと回答した人・・・69.9% (20代 52.8%)
(30代 64.2%)
- 施策の重要度として「子育て環境」を挙げた人・・・69.9% (20代 80.5%)
(30代 73.6%)
- 町の将来の姿として望ましいものとして「若者や子育て世代が住みやすい町」とした人・・・69.2% (20代 94.4%)
(30代 64.2%)
- 生活環境の整備を図るために、今後、特に力を入れなければならないと考えられる事業として「若者世帯・独身世帯が入居できる賃貸物件」と回答した人が・・・33.4%
(20代 61.1%)
(30代 45.3%)

n=1,500人(回答者548人)

以上のようなことから、町は若い人の転出を食い止めるための施策として住環境を整える必要を感じ、町民も若い人が子育てしやすい環境と若い人に選ばれる賃貸住宅が必要と考えている人が多いことがわかりました。

そのようなことから、令和7年度からの第3次南部町総合計画には、以下のことが記載されています。

計画名称	南部町総合計画
策定年	令和7年(2025)3月
計画期間	令和7年度～令和16年度
視点と目標 (抜粋)	<p>第1編 基本構想 第3章 町づくりの方針 第1節 自然と調和した町づくり (1) 総合的な定住環境の整備 <u>定住移住促進、魅力ある住環境整備、町営住宅等の整備</u></p> <p>第4章 南部町の近年の課題 人口減少と少子高齢化 1 子育て世代の転出超過と少子化がもたらす課題 ・<u>子育て世代の定住化を図る施策を早急に検討する</u> 4 若い人が求める賃貸物件の不足 ・<u>若い人が住みたくするような住宅を整備する</u></p> <p>第2編 基本計画 第1章 自然と調和した町づくり 第1節 総合的な定住環境の整備</p>

	<p>1 住宅</p> <p>① 定住移住促進 若者の定住を促進するためには、<u>子育て支援などニーズに合った優良な住宅</u>や分譲地の供給、<u>定住奨励策の実施、空き家対策を含む住環境の整備</u>など総合的な定住化対策を推進し、若者や都会の人々のUターン（地元へ帰り就職すること）・Iターン（もともと都市部に住んでいた人が地方に移住し就職すること）・Jターン（生まれ育ったふるさとかから離れて暮らしていた人が、ふるさとに近い地方都市に移住すること）を促進します。</p> <p>③町営住宅等の整備促進 <u>町営住宅等の整備を促進</u></p> <p>主要事業 <u>新規町営住宅等の建設検討</u></p> <p>第3編 南部町デジタル田園都市構想総合戦略 第2章 総合戦略の体系と施策の展開 2.施策の展開 基本目標 2 南部町とつながり、ひとの流れを呼び込む 1 移住・定住・二地域居住の推進 土地利用等の活性化 近隣自治体との立地環境や道路環境の交通の利便性から、賃貸住宅の整備や<u>若い世代向けの定住促進住宅の整備を促進します。</u></p> <p>基本目標 3 結婚・出産・子育ての希望をかなえ、切れ目なく支援する 3 子育てしやすい町づくりの推進 子育てに対する負担感の軽減 <u>子育て世代の経済的負担の軽減を図り、安心して子どもを育てることができる環境づくりに努めます。</u></p>
--	--

整備を検討している住宅の概要

今回、建設を検討している集合住宅は、子育て支援住宅としてメゾネットタイプで広さ75㎡ほど（3LDKを想定）、1棟に10戸の長屋住宅を2棟建設したいと考えております。

旧富河中学校校庭を候補地として選定した理由

町が、建設を検討している建物の規模や、生活インフラ及び生活利便施設の有無等、以下の条件を満たす子育てに適した場所として、旧富河中学校校庭を候補地として選定しました。

敷地の広さ

75㎡ほど（3LDKを想定）で1棟に10戸入居できる建物を2棟建設する想定での適地探しだったので、駐車場等を含めて相当な広さが必要になること。

生活利便施設

生活インフラ（電気・ガス・水道・生活排水）や保育所、小学校、役場、郵便局、スーパーマーケット、ドラッグストア、コンビニ、クリーニング店、医院、図書館、児童館、菓子

店、道の駅など生活利便施設が揃っていることなど、住む人に選ばれる場所として最適と判断しました。

早期着工等

土地を購入して建設となると、相当な時間がかかります。

事業をスピーディーに実施するために、町が保有する土地を候補地として挙げ、その中から選定しました。また、土地を購入しないので総建設費が抑えられること、他の町所有地と比べ、災害ハザードなどの規制が少ないことなどが候補地選定の要因でもあります。

南部町は、さまざまな理由から人口減少が進んでいます。中でも少子化や若年層の町外への転出がその要因として挙げられ、人口減少がさらに加速しています。

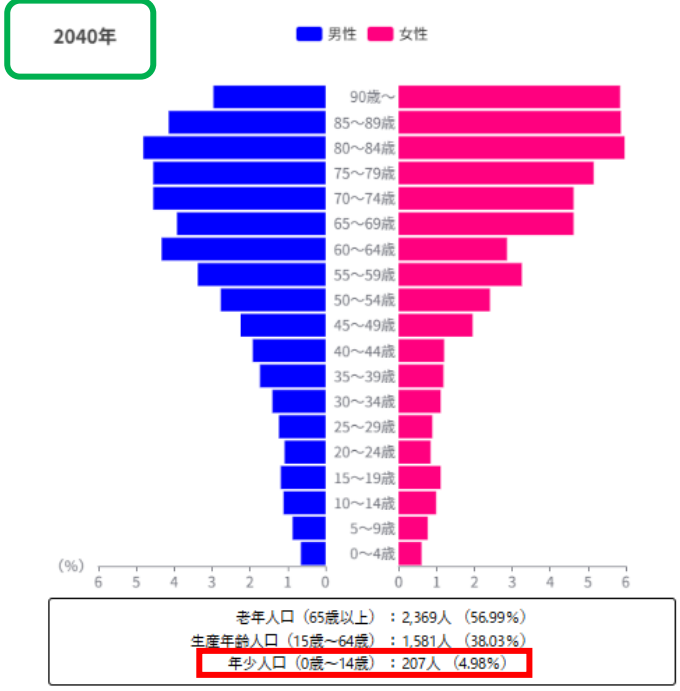
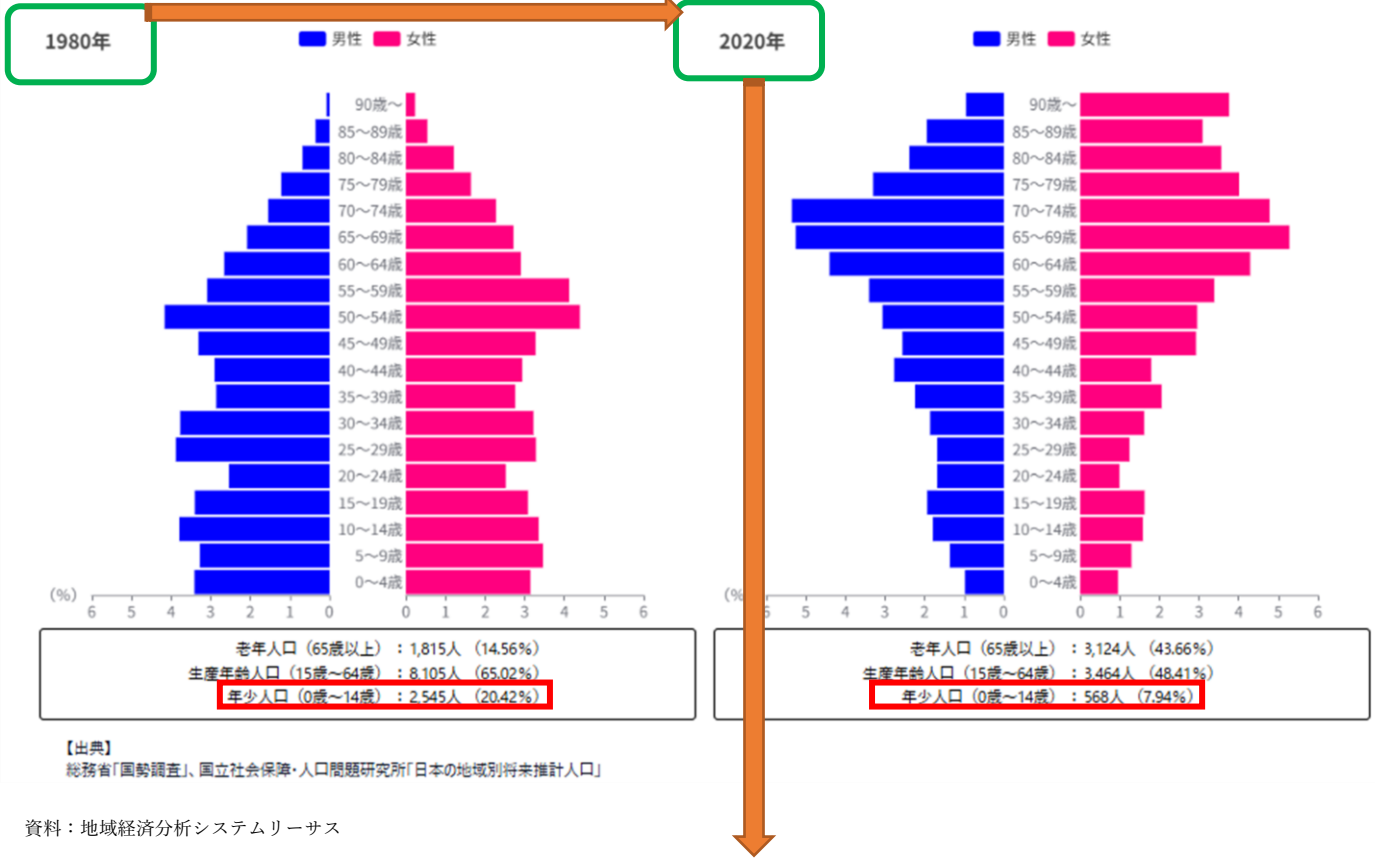
若い世代がこの町に住み続けるためには何が必要なのか、安心して家庭を築き、子どもを育てながら幸せな生活を送るためには、どのような環境が求められるのかを考え、町として住宅の建設が必要と判断いたしました。

人口を増やすことは現実的ではありませんが、減少を少しでも緩やかにする施策が必要です。

現在の南部町には、住環境に対する選択肢は非常に限られています。

町内で住まいを探している方や、町外に住んでいて南部町に戻りたいと考えている方、さらには南部町への移住を検討してくださる方々の選択肢を広げたいと考えています。

人口ピラミッド
山梨県南都町



2025.8.14 抽出データより