

一緒に考えてください

『人口減少のこと』 『将来の町のこと』

「子育て支援定住促進住宅事業」【ダイジェスト版資料】



睦合地区（南部）



栄地区（内船上）



富河地区（文京）



万沢地区（元宿・新宿）

この資料は、「子育て支援定住促進住宅事業」について、第1回説明会(令和8年5月28日・6月2日開催)・第2回説明会(令和8年9月2日開催)で配布した資料のダイジェスト版として作成しました。これまでいただいたご意見を踏まえて、町の事業方針を掲載してあります。

町民の皆さまにはアンケート調査にあたり、資料をご一読のうえ、ご回答いただきますようお願い申し上げます。

令和8年10月 南部町役場 企画課

I 町の人口の状況

本町の最新人口データによると、令和7年4月1日から令和8年4月1日までの1年間で総人口は163人減少し、令和7年度の出生数は17人、婚姻数は8件など、加速する人口減少の現状を裏付ける数字が並びます。

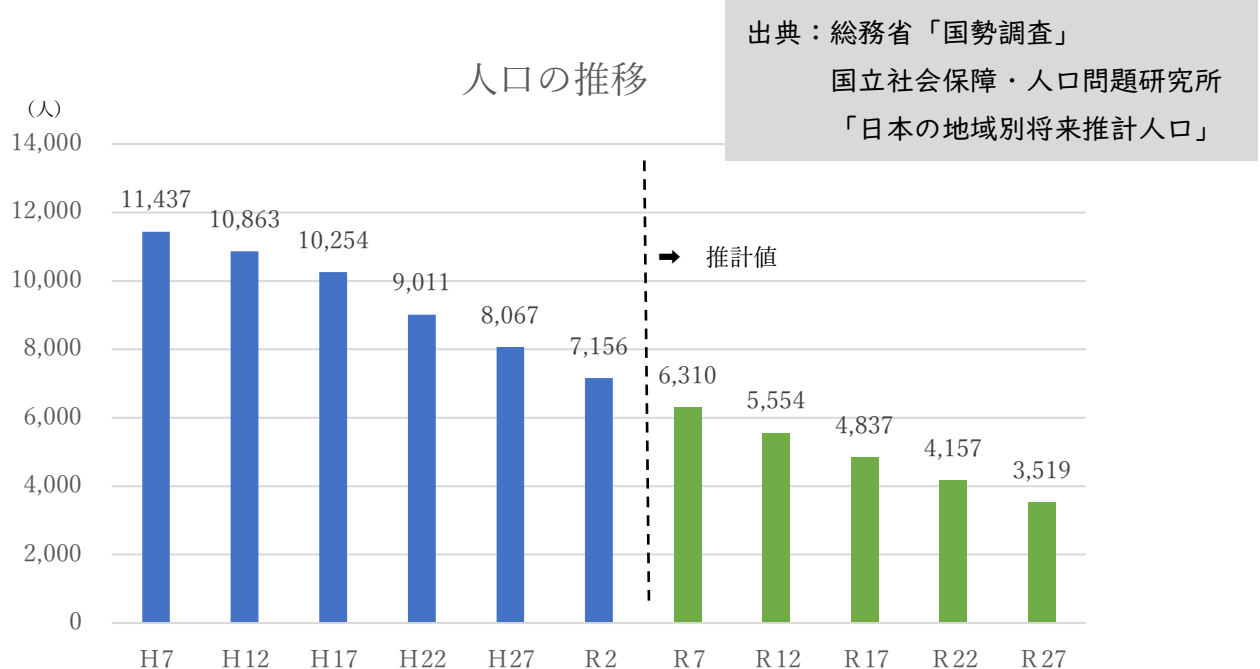
人口が減少すると、地域の活気が失われるだけでなく、働く人が減ることで経済活動にも影響が出ます。また、医療や福祉サービスの維持も難しくなるなど、町民一人ひとりの暮らしに直結する大きな課題です。

そこで今回、人口動向や将来の予測について整理し、町の現状や今後の課題について共有できる内容をまとめました。これを通じて、町の未来を一緒に考えるきっかけになれば幸いです。

(1) 南部町の人口減少の状況

① 総人口の推移

- 一貫して人口減少が続いており、今後も継続する状況であることが明らかである。
- 人口減少ペースの鈍化は見られない。
- 今後20年間で現在の人口が約45%減少し、約2,700人が減ると予測される。

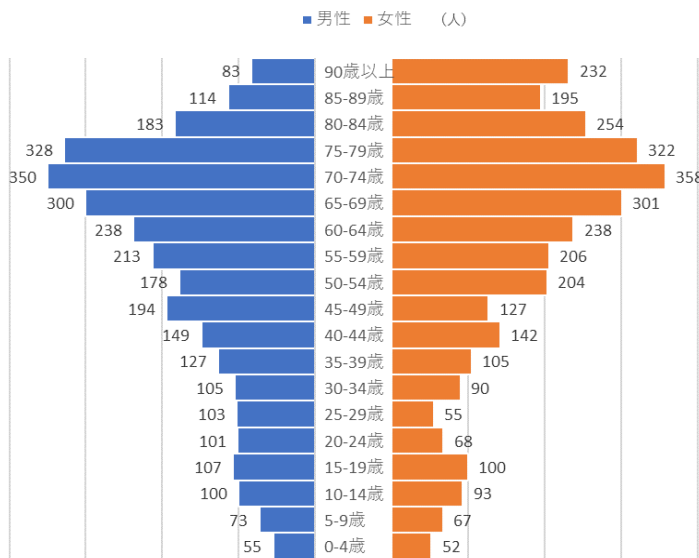


【注記】 令和7年国勢調査結果が未公表のため、令和7年の人口は推計値を使用している。

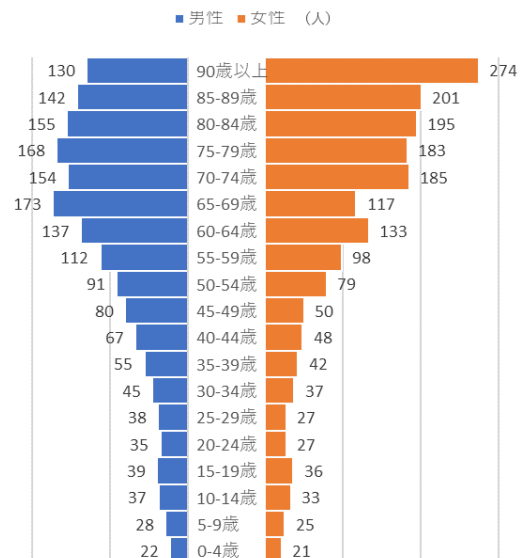
② 人口ピラミッド

- 人口構造は、「少子高齢化」の一言で特徴づけることができる。
- 転出超過、出生数の減少、婚姻数の減少、未婚率の増加などが要因となり、令和7年時点で既に少子高齢化が進んだ人口構造となっている。
- さらに、20年後の令和27年の人口ピラミッドでは、少子高齢化が一層深刻化していることが予測される。

人口ピラミッド（R7）



人口ピラミッド（R27）



人口構成（R7）（推計値）

総人口	6,310人
うち0歳～14歳	440人（総人口の7.0%）
うち15歳～24歳	376人（総人口の6.0%）
うち25歳～64歳	2,474人（総人口の39.2%）
うち65歳以上	3,020人（総人口の47.8%）

人口構成（R27）（推計値）

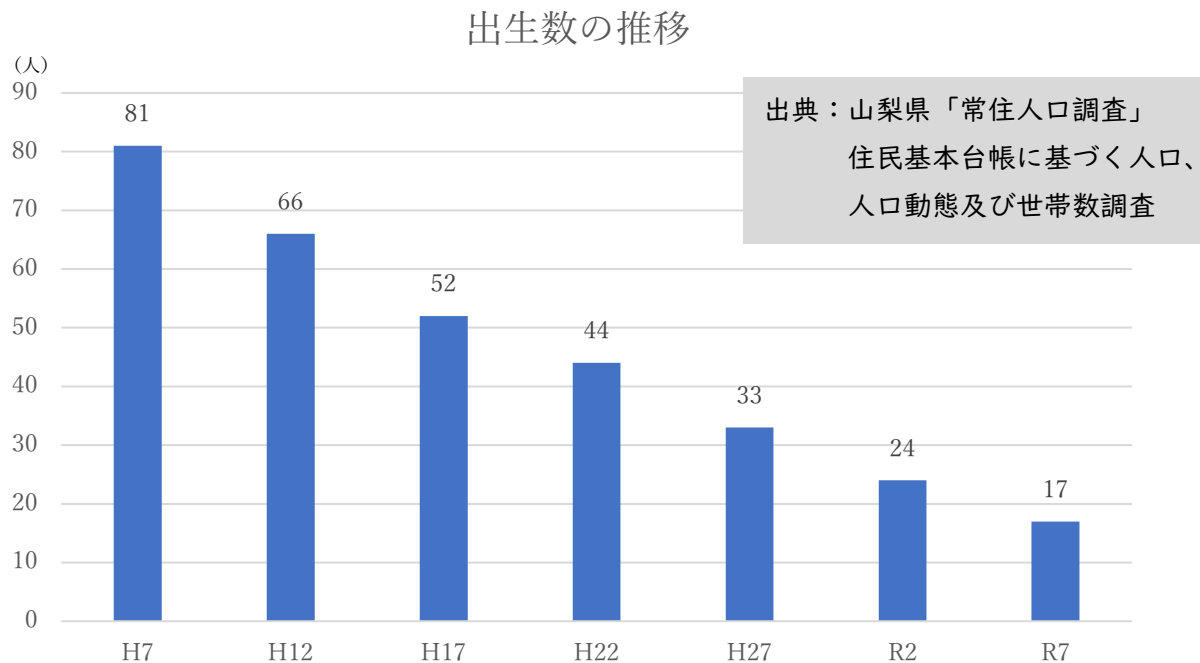
総人口	3,519人
うち0歳～14歳	166人（総人口の4.7%）
うち15歳～24歳	137人（総人口の3.9%）
うち25歳～64歳	1,139人（総人口の32.4%）
うち65歳以上	2,077人（総人口の59.0%）

年齢別の懸念事項

- 0歳～14歳
将来の親世代も減少するため、次世代の子どもの数がさらに減少することが予測される。
- 15歳～24歳
地域の労働力の喪失だけでなく、新たな世代が地元文化やコミュニティ活動を継承する役割を果たせなくなる点で、地域の持続可能性に深刻な影響を与えられられる。
- 25歳～64歳
地域社会や経済活動の中心であるため、その減少は甚大な影響を及ぼすことになる。地元企業や産業での労働力不足が深刻化し、事業の縮小などが増える可能性がある。町の税収が減少し、その結果、公共サービスの提供維持が難しくなる懸念がある。地域コミュニティの中心となる働き手世代が減少するため、活性化が難しくなる。
- 65歳以上
老年人口のピークを迎え、その減少が始まることは、地域全体の人口減少が加速する兆候といえる。

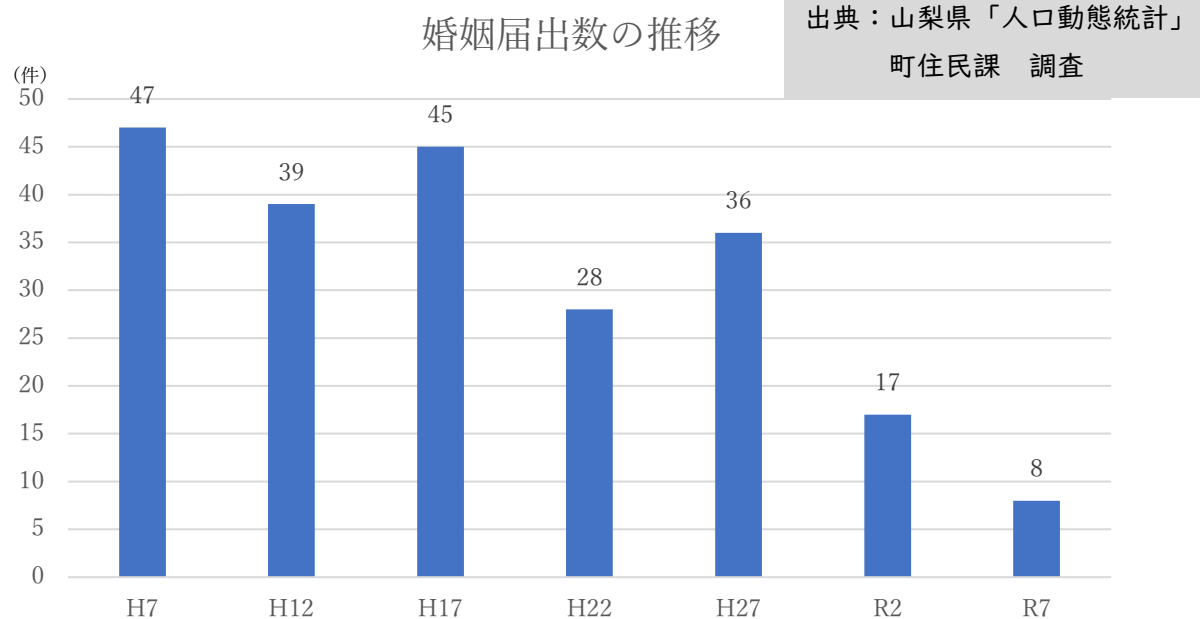
③ 出生数の推移

- 出生数は30年間で約79%も減少している。
- 出生数が減少することで、次世代人口は大幅に減ることとなる。
- 高齢化社会を支える若い世代が不足し、地域全体での人口減少が加速する。



④ 婚姻届出数の推移

- 平成時代を通じて徐々に変動しながら減少している。
- 特に令和に入ってから急激に減少したことが顕著となっている。
- 婚姻届出数の減少は、少子化や社会的な価値観の変化、経済的背景、コロナ禍など多くの要因が絡み合った複合的な現象と考えられる。



(2) 20年後に想定される課題

地域生活

- ・地域コミュニティ機能
- ・地域防災機能
- ・空き家
- ・通勤 通学 通院
- ・日常的な買い物
- ・学校の存続

産業・雇用

- ・労働力
- ・雇用の量や質
- ・農林業の担い手
- ・耕作放棄地
- ・農山村

行政サービス

- ・税収の減少
- ・公共インフラの老朽化
- ・行政窓口の縮小
- ・お祭りやイベントの縮小
- ・公共施設の統廃合



生活利便性の低下、地域の魅力低下により、『人口減少』がさらに加速する恐れがある。

(3) みんなで進める、未来の町づくり

地域の課題解決に向けて

私たち行政は、地域が直面する課題を解決し、住民の皆様が安心して生活できる環境を整える役割を担っています。地域が抱える課題は多岐にわたりますが、それらを一つひとつ着実に解決していくことが、安心して暮らせる町づくりにつながります。特に、人口減少の問題は、私たちの町にも深刻な影響を及ぼし始めています。このような状況を乗り越えるためには、住民の皆様とともに課題を共有し、未来への解決策を考えることが重要であると思います。

次世代につながる地域づくり

「住み続けたい」「ここで子育てしたい」と思える町を未来に残すためには、今ある暮らしや地域をさらに良くしていくことが重要です。地域の魅力をあらためて見つけ直し、住民同士が支え合うコミュニティを育てることで、次の世代が安心して暮らし続けられる町を築いていくことができます。

共に進める町づくり

課題解決には、住民の皆様との協力が欠かせません。大切な地域を守り続けるために、皆様と共に考え、行動し、未来につながる町づくりを目指していききたいと思います。

Ⅱ 人口減少対策について

(1) 基本方針

町では少子化を突破し若者の定住を促進するために、子育て支援などのニーズに合った優良な賃貸住宅や分譲地の提供、空き家対策を含む住環境の整備などを行い、人口減少抑制と富士市、富士宮市等の近隣都市のベッドタウン化を確立することを基本方針に据えています。町では人口減少対策として、①住宅環境整備事業だけでなく、②企業誘致事業、③子育て支援事業に力を入れています。

① 住宅環境整備事業

町では、これまで「住宅環境整備事業」として、「賃貸住宅建設」、「宅地分譲地提供」、「空き家活用」を推進してきました。これらは、多様な方々が暮らす社会で、異なる層へのアプローチになるため、各事業を連携させ実施することで最大の効果を生むことができると考えています。

② 企業誘致事業

交通網の整備による好立地を起因に企業誘致を進め、新たな就労の場の確保と定住促進を進めています。中部横断自動車道の全線開通後、南部町中野の南部 IC 近くの土地を買収し企業誘致した結果、令和 3 年に物流倉庫が完成し多くの雇用が生まれました。

③ 子育て支援事業

南部町では、結婚・出産・子育て・教育の場において、子どもの成長とご家族のサポートを行っています。子育て支援対策を行うことは、少子化対策や移住・定住促進、地域の魅力向上、さらに長期的な社会全体の安定を実現するための重要な施策となりますので引き続き実施していきます。



◆◇ Q&A (その1) ◇◆

Q：上記の 3 つの人口減少対策事業をどのような方針で実施していくのか？

A：それぞれの事業をバランスよく連携させることで、人口減少対策が最大の効果を生むことができると考えています。住宅環境整備より企業誘致が先ではないかと問われることがありますが、企業誘致には地域内の労働力の確保が必要なことや創業時には従業員派遣が想定されるなど、住居を確保することが必要になります。今年になってからも複数の企業様から従業員のための住居について相談がありました。このことから、住宅環境整備と企業誘致は表裏一体であり、ともに推進していかなければならないと考えています。

子育て支援事業は親や子どもの状況に応じて各種事業を設けていますので、継続して行っています。町の子育て支援事業については、「令和 8 年度版南部町子育て支援事業リーフレット」「令和 8 年度版各種補助・助成一覧」を町のホームページに掲載してありますのでご覧ください。

「子育て支援事業」



「補助・助成一覧」



Ⅲ 子育て支援定住促進住宅事業について

(1) 基本的な考え方

町では、人口減少対策には「住宅環境整備事業」が特に効果的であると考えており、「住宅環境整備事業」として、「賃貸住宅建設」、「宅地分譲」、「空き家活用」を実施しています。各事業を総合的に連携させることで効果を最大化できると考えています。

① 賃貸住宅

若者定住促進及び子育て支援のために、集合賃貸住宅の建設事業を進めます。民間賃貸住宅の少ない本町では、町が事業を行う必要があります。平成26年3月には万沢地区の人口減少対策並びに地域活性化を目的として、万沢中学校の跡地に「グリーンハイツ富士見」を建設しました。建設して以来、ほぼ常時満室の状態が続いています。町内の分譲地を購入した世帯もあり、定住化に資する効果がありました。

② 宅地分譲

定住化対策として宅地分譲を進めています。平成29年3月には万沢中学校運動場跡地に10区画の富士見台分譲地を整備しました。令和5年1月に完売し定住化に繋がりました。なお、町では若者世帯定住支援奨励金制度を設けていますので、対象となる世帯では10年間で土地購入価格の50%が支給されるため大きな負担軽減になっています。現在は昭和町分譲地(2区画)、越渡分譲地(1区画)を販売中です。

③ 空き家の活用

空き家バンク事業は所有者と購入等希望者をマッチングする事業ですが、令和3年度から令和7年度までの成約件数は48件となっています。また、リフォーム費用や家財処分費に対しての補助制度を設け利用を促進しています。

◆◇ Q&A (その2) ◇◆

Q：上記の3つの住宅環境整備事業をどのような方針で実施していくのか？

A：町では「グリーンハイツ富士見」、「富士見台分譲地」の事業実績を踏まえ、まずは、子育て世帯向けに比較的安価で快適な賃貸住宅を整備し、そこに住んでもらい経済的な安定のなかで町の良さを理解してもらい、そのあとに長期的定住を目的とする宅地分譲や空き家の購入を促すことで、定住化を効果的に進めることができると考えています。このようなステップを踏むことは、他の自治体でも成功例として挙がっています。そのため最優先かつ最重要事項として、「子育て支援定住促進住宅事業」を進めているところであります。

(2) 子育て支援定住促進住宅について

① 住宅建設の方針

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実現できている割合は正の相関関係があるという結果があることから、結婚して家庭を築く上で住環境が果たす役割は非常に重要な要素になります。

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、子育てに伴う経済的な不安を軽減し、安心して子育てができる条件を整える一助になると考えています。

② 賃貸住宅の概要

(ア) 住宅タイプ

メゾネットタイプ 3LDK 75㎡ 1棟(10戸)

メゾネットとは、フランス語で「小さな家」を表す言葉です。本事業は子育て世帯の定住化を目的としており、一般的な集合住宅よりも戸建住宅に近い居住性を提供でき、共用部分が少ないため管理側の維持管理の軽減にもつながるメゾネットタイプが有効であると考えています。

(イ) 住宅の構造

軽量鉄骨造

木造に比べ品質の安定性や耐久性に優れ、RC造・重量鉄骨造に比べて建設コストを抑えながら必要な性能を確保できます。

(ウ) 住宅のイメージ



※ 間取り図やパース図は、あくまで参考イメージとして掲載しております。一般的なメゾネットタイプ住宅の間取りやデザインの一例としてご認識いただければ幸いです。

【まとめ】

メゾネット型軽量鉄骨住宅は、子育て世帯の定住促進に必要な「戸建感覚の居住性」「騒音対策」「災害時の安全性」と、自治体事業として重要な「コストバランス」「維持管理性」を両立できる住宅方式であると考えます。

(3) 建設候補地について

① 選定基準

建設候補地の選定にあたり、次の4つの要件を基準に選定を行いました。

要件1：災害ハザード

災害に対するハザードマップを考慮しました。本町では、水防法や土砂災害防止法に基づき、家屋倒壊等氾濫想定区域や土砂災害警戒区域（土石流）又は土砂災害警戒区域（急傾斜地）等が指定されています。なお、特別警戒区域（レッドゾーン）は建築制限がありますが、警戒区域（イエローゾーン）では制限はありません。

要件2：町有地の利用・公共施設適正管理

町有地を有効利用することによって、建設事業費の縮減を図られるとともに町有財産の適正管理の推進が可能になります。町では、人口減少や少子高齢化の中で少子高齢化の社会構造の変化に応じた「選択と集中」の考えのもと長期的な視点を持ち、社会体育施設などの公共施設の統廃合によるスリム化や長寿命化、そして施設の更新や修繕を計画的に行うこととしています。

要件3：住宅周辺の環境

住宅周辺の環境について、食料品店、ドラッグストア、コンビニ、官公庁、学校、保育所、駅、診療所等の存在による住みやすさを考慮する必要があります。

要件4：小学校の適正配置(子どもの数の減少)

少子化が進み、富沢小学校、南部小学校の両校における令和8年度の実績と令和14年度の児童数の見込は、富沢小学校(77人→56人 △21人/△27.2%)、南部小学校(113人→73人 △40人/△35.4%)であります。児童数では、富沢小学校が56人となり、これ以上少なくなると複式学級を視野に入れなければなりません。なお、南部小学校児童数の減少も進行しています。

② 建設候補地

町では、選定基準に基づき上記のとおり建設候補地を選定しました。

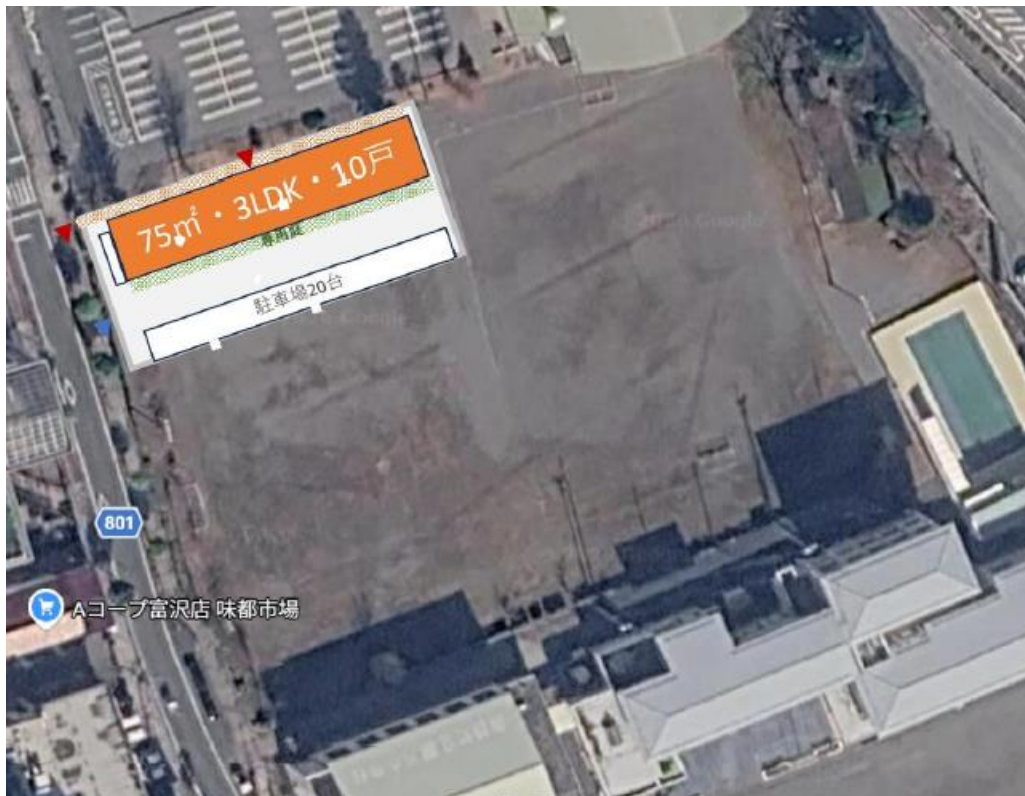
候補地	状 況
＜第1候補地＞ 旧富河中学校 グラウンド (南部町福士 2700 番地 18)	・面積 11,000 m ² ・浸水想定区域 (6.6m) ※災害対策として隣接する総合センターへの垂直避難や立ち退き避難を想定しています。 ・生活利便性：小学校、保育所、児童館、図書館、医院、スーパー、コンビニ、ドラッグストア、郵便局、ATM
＜第2候補地＞ ぴゅあ峡南 跡地 (南部町内船 9353 番地 2)	・面積 1,500 m ² ・浸水想定区域 (0.5m) ・土砂災害警戒区域 (土石流) ・生活利便性：保育所、医院、歯科医院、スーパー、郵便局、ATM、内船駅

町では、「旧富河中学校グラウンド」を第1候補地として建設へのご理解を賜りたいと思います。ただし、ご理解を頂けない場合には、町として人口減少対策の取り組みを止めることはできないため、第2候補地として「ぴゅあ峡南跡地」を挙げさせていただきました。趣旨にご理解を賜りたいと思います。

③ 候補地における住宅の建設計画

町が考える候補地へ仮に住宅を建設した場合の配置について検討しました。

(ア) 旧富河中学校グラウンド



この敷地は約11,000㎡と比較的広いため、1棟10戸とした場合、必要な住宅用地は約1,500㎡となり、残りの約9,500㎡は「残地」として残る形となります。

(イ) ぴゅあ峡南跡地



この敷地は面積が限られているため、1棟あたり7戸になると想定されます。

(4) 旧富河中学校グラウンドに建設する場合の町の対応

① 旧富河中学校グラウンド利用者へのご配慮

旧富河中学校グラウンドを利用していた団体や利用者の皆様には、アルカディア運動場等、他社会体育施設を利用させていただきたいと考えています。愛着があって使い慣れた施設であるとは思いますが、ご理解をいただきたくお願いいたします。なお、旧富河中学校グラウンドに建設した場合も、残地を使用してグランドゴルフが実施できるよう検討します。町では、利用団体からの要望について対応を検討してまいります。

◎ アルカディア運動場に係る要望について、現時点での対応状況は次のとおりです。

☆ R8 実施予定

富士川側駐車場の舗装整備、駐車場街灯、ソフトボール防球ネット、手洗い場（新設）、ジュニアサッカーゴール、移動式屋根付ベンチ、屋外時計

☆ 今後の検討事項

・用具倉庫、トイレ及び手洗い場改修

② 旧富河中学校グラウンドの防災機能について

旧富河中グラウンドは町防災計画において、指定緊急避難場所(中島・県営住宅対象)、災害時の応急仮設住宅設置候補地(87戸)、自衛隊宿泊予定施設(グラウンド・校舎)、ヘリコプター発着場に指定されています。旧富河中校舎及び体育館は、指定避難所に指定されています。

住宅を1棟建設(1,500㎡)した場合、残地は約9,500㎡となる見込みですので、現在防災計画に規定された指定緊急避難場所及び応急仮設住宅地及び自衛隊宿泊地については、残地で対応可能とでであると考えます。また、代替地として、近くの富沢野球場、富沢小学校グラウンドや旧万沢小グラウンド、旧栄小グラウンドの町有地が想定できます。今後、防災計画について、交通防災課と協議のうえ改訂を行ないます。

◆◇ Q&A (その3) ◇◆

Q：住宅の建設事業費の財源は何か。また、住宅事業において見込まれる収入や効果にはどのようなものがあるか。

A：建設事業費は、過疎対策事業債や町で保有する基金等を財源として充てます。現状では建設場所や住宅の設計等が決まっていないので、総事業費は算出できません。ただし、平成26年に建設したグリーンハイツ富士見の総事業費(204,100千円)以上の事業費を想定しています。

住宅では家賃収入を見込むことができます。また間接的な収入として、住まわれる方の住民税、軽自動車税が見込まれます。一方で、移住された方一人当たりの年間の経済効果は100万円～200万円と言われることがあります。

☆ 南部町のホームページに、事業に関する資料を掲載しています。
「トップ画面」→「くらし」→「各課」→「企画課」→「子育て支援定
住促進住宅の整備について」に進み検索してください。

【南部町公式ホームページ URL】

<https://www.town.nanbu.yamanashi.jp/kakuka/kikaku/2026-0414-1320-12.html>

次のQRコードを読み取ってください。

ホームページを見ることができます。



この冊子に関する問い合わせ先

〒409-2192

山梨県南巨摩郡南部町福士 28505 番地 2

南部町 企画課 TEL 0556-66-3402

FAX 0556-66-2190



Illustration by
Tatsuya Miyanishi