

第8 住宅・建築行政



県営住宅 玉川団地 建替事業（完成予想パース）

第8 住宅・建築行政

1 住宅の現状

平成30年住宅・土地統計調査によると、本県の総住宅数は422,000戸で、総世帯数331,900世帯を90,100戸上回っており、住宅は戸数の面では充足している。これを、所有関係別に見ると、居住世帯のある住宅329,200戸のうち持ち家は231,000戸で、持ち家住宅率は70.2%（全国61.2%）、借家が88,200戸となっており、持ち家率は全国平均より高くなっている。

また、建て方別には、一戸建が243,000戸で居住世帯のある住宅の73.8%（全国53.6%）を占めるとともに、構造別では木造が243,300戸と居住世帯のある住宅の73.9%（全国57.0%）で、いずれも全国平均より高くなっている。

平成30年 住宅・土地統計調査結果

| | | 全 国 | 山梨県 |
|-----------|------------------|------------|---------|
| 総世帯数（世帯） | | 54,001,400 | 331,900 |
| 住宅戸数（戸） | | 62,407,400 | 422,000 |
| 居住世帯あり（戸） | | 53,616,300 | 329,200 |
| 所有関係別 | 持ち家（戸） | 32,801,500 | 231,000 |
| | <持ち家率> | 61.2% | 70.2% |
| | 平均延べ面積（㎡） | 119.07 | 134.76 |
| | 借家（戸） | 19,064,700 | 88,200 |
| | 平均延べ面積（㎡） | 46.56 | 48.63 |
| | 民営借家：平均家賃（円／月） | 60,863 | 48,726 |
| 建 て 方 | 一戸建 | 28,758,600 | 243,000 |
| | <一戸建率> | 53.6% | 73.8% |
| | 長屋建 | 1,369,200 | 5,200 |
| | 共同住宅 | 23,352,700 | 79,800 |
| | その他 | 135,900 | 1,200 |
| 同居世帯無 | 同居世帯なし（戸） | 53,330,100 | 327,200 |
| | 同居世帯あり（戸） | 286,200 | 2,000 |
| 構 造 | 木造（戸） | 30,546,900 | 243,300 |
| | 木造率 | 57.0% | 73.9% |
| | 非木造（戸） | 23,069,400 | 85,900 |
| 建 築 時 期 | 昭和55年以前（戸） | 12,011,400 | 82,900 |
| | 昭和56年～平成12年（戸） | 19,906,700 | 135,000 |
| | 平成13年～平成30年9月（戸） | 16,990,000 | 95,000 |
| 居住世帯なし（戸） | | 8,791,100 | 92,800 |
| 空き家（戸） | | 8,488,600 | 90,000 |
| 建築中等（戸） | | 302,500 | 2,800 |

2 山梨県住生活基本計画（令和3年度～令和12年度）

住生活基本法に基づき、平成19年3月に「山梨県住生活基本計画」を策定して以降、平成24年3月と平成29年3月の2回にわたる見直しを行い、住生活に関する施策を進めてきた。

令和3年3月に全国計画が変更されたことから、人口減少と少子高齢化の更なる進行、地震や洪水等の災害リスクの増大、脱炭素社会に向けた取組の加速、高速交通網整備の進展等の前計画からの変化を踏まえ、令和4年3月に見直しを行った。

[基本的な方針]

「持続可能で安心・快適な住生活の実現」

[目標]

【「社会環境の変化」の視点】

目標1 新たなライフスタイルに合わせた魅力ある住まい方の実現

目標2 頻発・激甚化する災害の発生を前提とした安全な住まいの確保

【「居住者・コミュニティ」の視点】

目標3 子どもを生き育てやすい住環境の実現

目標4 高齢者が人々や地域とのつながりの中で安心して暮らせる住まいの実現

目標5 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備

【「住宅ストック・産業」の視点】

目標6 脱炭素社会実現に向けた良質な住宅ストックの形成

目標7 空き家の発生抑制、状況に応じた適切な管理・除却・利活用の推進

目標8 居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展

3 住宅建設の動向

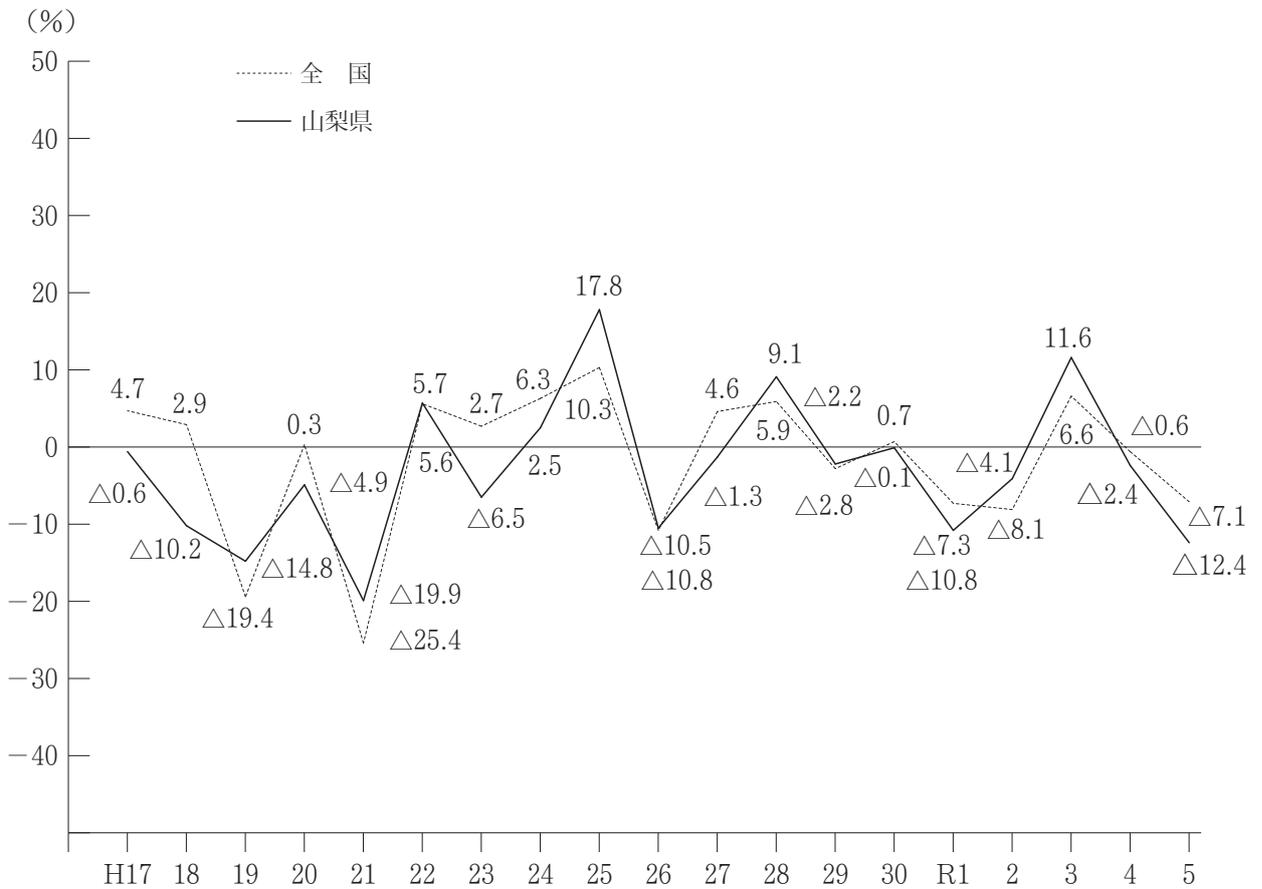
ここ20年間の本県の新設住宅着工戸数の動向は、おおよそ全国的な傾向と同様となっている。
(次ページ下グラフ参考)

平成17年度以降は減少傾向にあり、平成19年度には改正建築基準法等の影響により、6,000戸を割り込み、その後、平成20年秋以降の世界的な金融危機を契機とする景気の落ち込みが減少傾向に拍車をかけ、約10年間、4,500戸～5,000戸付近で推移していた。

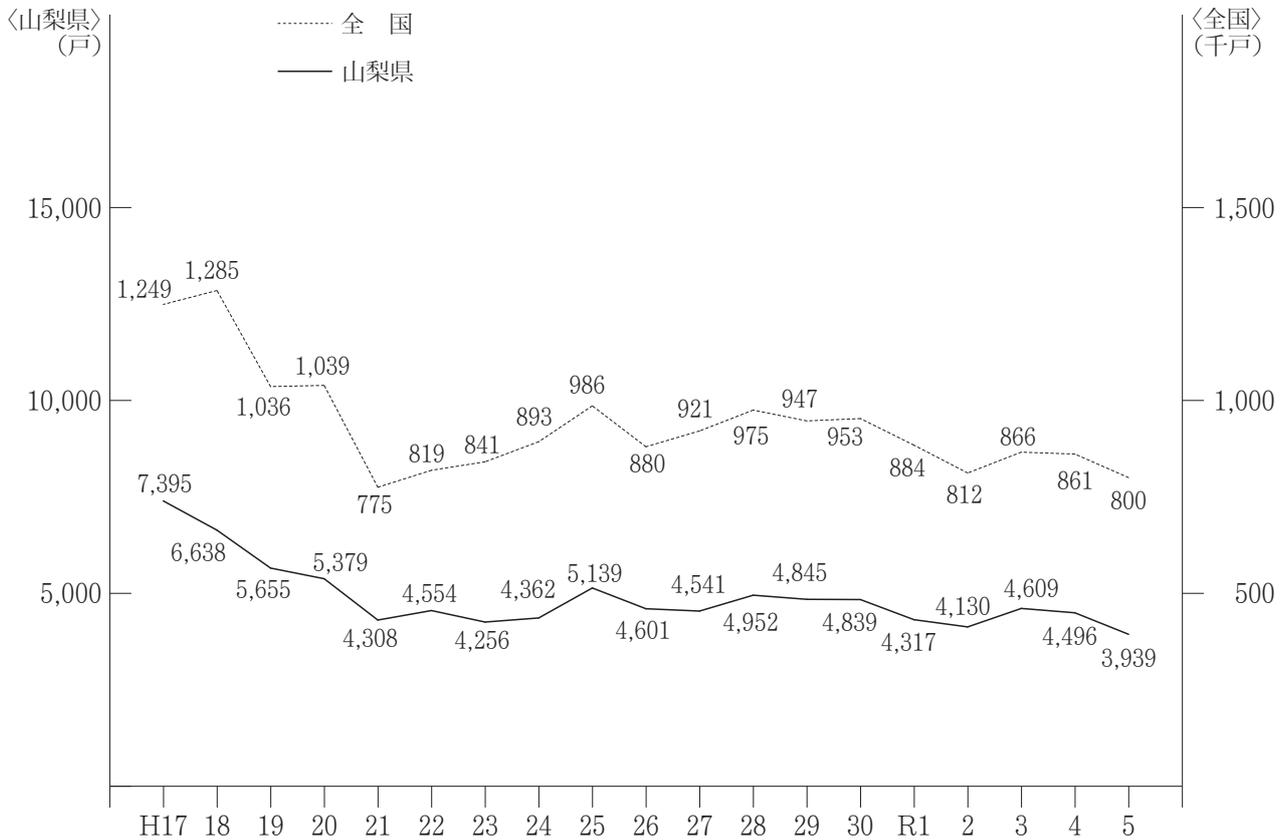
新型コロナウイルスの世界的な流行の影響により、令和2年度には4,100戸付近まで減少したが、令和3年度には、再び増加に転じている。

直近の令和5年度には、前年度比12.4%の減少で3,939戸となり、2年連続の減少となった。

新設住宅着工戸数前年度比伸び率



新設住宅着工戸数



4 公 営 住 宅 等

県・市町村が事業主体となり、住宅に困窮する低額所得者に対し、低廉な家賃で公営住宅を供給するとともに、中堅所得者等に対しては、良質な賃貸住宅である特定公共賃貸住宅を供給している。

また、土地所有者等民間活力を活用した、中堅所得者向けの特定優良賃貸住宅や、高齢者向けの高齢者優良賃貸住宅などのモデル事業を実施し、市町村の取り組みの促進を図っている。

(1) 県 営 住 宅

本県の公営住宅の保有率は全国的にみても高く、ストックとしては充足しており、山梨県住生活基本計画における県・市町村による計画期間中の供給目標量は、新たな公営住宅需要に対し、主に既存公営住宅の自然退去により充足できる状況にある。このため、老朽化した住宅の建替や全面的改善、個別改善等による整備の推進や、適正な維持管理により県民の住宅ニーズに対応した良質な公営住宅ストックの形成を図っていく。

令和5年度 県営住宅建設等状況

(単位：千円)

| 事業名 | 団 地 名 | 種別 | 戸数 | 事 業 費 | 国 補 額 | 備 考 |
|-------|---------|----------|----|------------------------|---------|-------------------|
| 建替 | 玉 川 | 公営 | 72 | (1,869,000) 431,537 | 165,041 | 2～7年度事業 建設・解体 |
| | 寿 | 公営 | 72 | (2,277,000) 184,723 | 66,388 | 4～11年度事業 建設・解体 |
| | 貢 川 | 公営 | — | 10,168 | 4,575 | 5～6年度事業 再生計画 |
| 水回り改善 | 常 永 | 公営 | 30 | 188,903 | 81,704 | 5年度事業 改修工事 |
| | 豊 | 公営 | 24 | 121,376 | 54,609 | 5～6年度事業 改修工事 |
| 住戸改善 | 櫛形小笠原団地 | エレベーター改修 | | 21,993 | 9,222 | |
| | 八代他3団地 | 給水施設改修 | | 85,886 | 0 | |
| | 福祉村他4団地 | 風呂釜・浴槽取替 | | 101,026 | 0 | |
| | 双葉響が丘団地 | 給湯器取替 | | 14,034 | 0 | |
| | 東山梨他1団地 | 集会所他改修 | | 38,759 | 0 | |
| | 粟生野団地 | 浄化槽改修 | | 83,818 | 0 | |
| | 住戸改善計 | | | | 345,516 | 9,222 |

※ 事業費()は、全体事業費を表す。

(2) 市町村営住宅

地域に根ざした公営住宅の建設を目指して、市町村営住宅の建設は、県の指導、監督のもとに、県営住宅の建設と調整を図りながら積極的に進められている。

(3) 特定優良賃貸住宅（民間型）

土地所有者等民間活力を活用した、中堅所得者向けの良質な賃貸住宅で、建設費の一部や家賃の一部に対し県が補助するモデル事業を実施した。

| 年 度 | 団 地 数 | 戸 数 |
|---------|-------|-------|
| 平成 7 年度 | 3 団地 | 45 戸 |
| 平成 8 年度 | 5 団地 | 67 戸 |
| 平成 9 年度 | 3 団地 | 76 戸 |
| 計 | 11 団地 | 188 戸 |

(4) 高齢者向け優良賃貸住宅（民間型）

民間活力を活用した、高齢者向けのバリアフリー化された優良な賃貸住宅で、建設費の一部や家賃の一部に対し、県が補助するモデル事業を実施した。

| 年 度 | 団 地 数 | 戸 数 |
|----------|-------|------|
| 平成 14 年度 | 1 団地 | 16 戸 |
| 平成 15 年度 | 2 団地 | 40 戸 |
| 平成 16 年度 | 2 団地 | 20 戸 |
| 計 | 5 団地 | 76 戸 |

(5) 公営住宅等管理状況

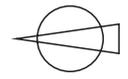
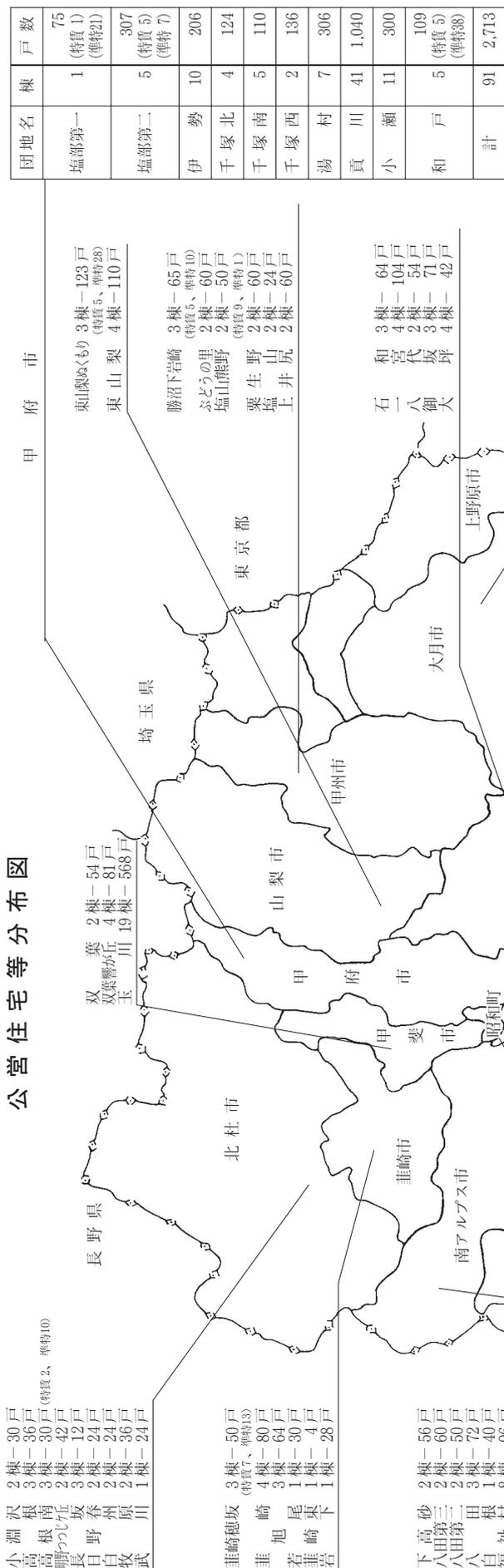
令和 4 年 4 月 1 日から甲府市外に位置する団地及び貢川団地について同公社が管理代行者及び指定管理者として管理を行い、貢川団地を除く甲府市内に位置する団地について芙蓉建設㈱が指定管理者として管理を行っている。

公営住宅等管理戸数

令和6年4月1日現在

| 項目 市町村名 | | 県 | | | | | | 市町村 | | | | | |
|------------|--------|-------------|-------|-----------|-------|----------|-------|-----------|---------|-----------|-------|----------|-------|
| | | 県営住宅 | | | | 特定公共賃貸住宅 | | 市町村営住宅 | | | | 特定公共賃貸住宅 | |
| | | 公営住宅 | | 準特定優良賃貸住宅 | | | | 公営住宅 | | 準特定優良賃貸住宅 | | | |
| | | 団地数 | 戸数(戸) | 団地数 | 戸数(戸) | 団地数 | 戸数(戸) | 団地数 | 戸数(戸) | 団地数 | 戸数(戸) | 団地数 | 戸数(戸) |
| 1 | 甲府市 | 10 | 2,713 | 3 | 66 | 3 | 11 | 13 | 1,965 | | | 1 | 20 |
| 2 | 富士吉田市 | 3 | 264 | | | | | 13 | 829 | | | 2 | 19 |
| 3 | 都留市 | 5 | 220 | | | | | 10 | 552 | | | 2 | 92 |
| 4 | 山梨市 | 2 | 233 | 1 | 28 | 1 | 5 | 24 | 596 | | | | |
| 5 | 大月市 | 3 | 120 | | | | | 15 | 636 | | | 1 | 4 |
| 6 | 韮崎市 | 6 | 256 | 1 | 13 | 1 | 7 | 8 | 562 | | | 1 | 1 |
| 7 | 南アルプス市 | 13 | 773 | 2 | 25 | 2 | 4 | 30 | 583 | | | | |
| 8 | 北杜市 | 9 | 258 | 1 | 10 | 1 | 2 | 37 | 818 | 2 | 8 | 3 | 14 |
| 9 | 甲斐市 | 3 | 703 | | | | | 12 | 256 | | | | |
| 10 | 笛吹市 | 5 | 335 | | | | | 23 | 254 | | | 3 | 19 |
| 11 | 上野原市 | | | | | | | 9 | 175 | | | | |
| 12 | 甲州市 | 6 | 319 | 2 | 11 | 2 | 14 | 6 | 274 | | | 2 | 16 |
| 13 | 中央市 | 2 | 202 | | | | | 10 | 251 | | | | |
| 14 | 市川三郷町 | 4 | 243 | | | | | 5 | 201 | | | | |
| 15 | 早川町 | | | | | | | 2 | 16 | | | | |
| 16 | 身延町 | 6 | 210 | | | | | 14 | 189 | | | 1 | 3 |
| 17 | 南部町 | 2 | 71 | 1 | 2 | 1 | 5 | 4 | 33 | | | | |
| 18 | 富士川町 | 6 | 268 | 1 | 16 | 1 | 4 | 16 | 307 | | | 1 | 4 |
| 19 | 昭和町 | 1 | 110 | | | | | 1 | 74 | | | | |
| 20 | 道志村 | | | | | | | 2 | 16 | | | | |
| 21 | 西桂町 | 1 | 24 | | | | | 4 | 112 | | | | |
| 22 | 忍野村 | | | | | | | 1 | 30 | | | | |
| 23 | 山中湖村 | | | | | | | 0 | 0 | | | | |
| 24 | 鳴沢村 | | | | | | | 0 | 0 | | | | |
| 25 | 富士河口湖町 | 2 | 69 | 1 | 8 | 1 | 1 | 1 | 30 | | | | |
| 26 | 小菅村 | | | | | | | 1 | 8 | | | | |
| 27 | 丹波山村 | | | | | | | 1 | 6 | | | | |
| 合計 | | 89 | 7,391 | 13 | 179 | 13 | 53 | 262 | 8,773 | 2 | 8 | 17 | 192 |
| | | 公営住宅戸数 | | | | | | | | | | 16,164戸 | |
| | | 県 | | | | | | 89団地 | (19市町) | 7,391戸 | | | |
| | | 市町村 | | | | | | 262団地 | (25市町村) | 8,773戸 | | | |
| | | 準特定優良賃貸住宅戸数 | | | | | | | | | | 187戸 | |
| | | 県 | | | | | | 13団地(単独0) | (9市町) | 179戸 | | | |
| | | 市町村 | | | | | | 2団地(単独0) | (1市) | 8戸 | | | |
| | | 特定公共賃貸住宅戸数 | | | | | | | | | | 245戸 | |
| | | 県 | | | | | | 13団地(単独0) | (9市町) | 53戸 | | | |
| | | 市町村 | | | | | | 17団地(単独3) | (10市町) | 192戸 | | | |
| | | 計 | | | | | | | | | | 16,596戸 | |
| | | 県 | | | | | | 89団地 | (19市町) | 7,623戸 | | | |
| | | 市町村 | | | | | | 264団地 | (25市町村) | 8,973戸 | | | |

公営住宅等分布図



令和16年4月1日現在 計89団地
 公営 7,391戸
 特公賃 53戸
 準特優賃 179戸
 計 7,623戸

5 住宅供給公社

山梨県住宅供給公社は、地方住宅供給公社法に基づいて昭和43年に設立され、住宅を必要とする勤労者に対し、住宅の積立分譲等の方法により、県下各地において、居住環境の良好な集団住宅を供給し、県民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的としている。分譲事業は平成22年度で終了し、現在は、県営住宅等管理事業、賃貸施設等管理事業及びその他の受託事業等を行っている。

山梨県住宅供給公社分譲事業実績（昭和43年度～平成22年度）

| 市町村名 | 団地数 | 取得面積(ha) | 住宅の分譲戸数 | 宅地の分譲区画数 | 賃貸住宅管理戸数 (平成30年3月31日現在) | 備 考 |
|--------|-----|----------|---------|----------|----------------------------|------------------|
| 甲 府 市 | 16 | 23.4 | 601 | 75 | 152 | |
| 甲 州 市 | 3 | 4.5 | 99 | 25 | | |
| 山 梨 市 | 1 | 0.4 | 6 | 12 | | |
| 大 月 市 | 1 | 2.0 | 60 | 4 | | |
| 韮 崎 市 | 3 | 5.2 | 110 | 53 | | |
| 南アルプス市 | 8 | 30.1 | 603 | 223 | | |
| 北 杜 市 | 1 | 3.5 | 11 | 39 | | |
| 甲 斐 市 | 9 | 57.9 | 1,295 | 150 | 14 | 宅地分譲に事業用 借地含む |
| 笛 吹 市 | 1 | 2.7 | 65 | 20 | | |
| 中 央 市 | 2 | 6.1 | 94 | 41 | | |
| 南 部 町 | 1 | 0.3 | — | 7 | | |
| 昭 和 町 | 1 | 2.3 | 60 | 2 | | |
| 計 | 47 | 138.4 | 3,004 | 651 | 166 | |

6 建 築 行 政

建築行政は、県民の生活基盤に立脚し、「快適で安全な地域づくり」を目指して、地域環境の保全と創造、建築物の安全性を重点に、県下市町村との連携を図りながら、各地域の実態に即応したきめ細かな行政を進めている。

重点推進事項は次のとおりである。

- イ 建築確認の審査及び検査体制の整備を進め、建築物の安全性の確保を図る。
- ロ 「山梨県建築行政マネジメント計画」に基づき、関係諸機関 団体等の連携を深める中で安全で安心な建物づくりを推進する。
- ハ 関係行政部門と連携し、敷地取得から建築確認まで、これらに関する建築技術者、宅地建物取引業者等に対しての指導と共に、建築行政に関する相談窓口を県下 4 建設事務所に設け、県民の意識啓発を図る。
- ニ 個性的で魅力あるまちづくりのために、建築協定の締結を促進すると共に、平成 18 年度から建築関係団体と連携し、景観や機能性等に優れた建築物を表彰する「山梨県建築文化賞」顕彰事業を実施している。
- ホ 建築物の防災については、県下 25 市町村が大規模地震対策特別措置法に基づく地震防災対策強化地域に指定されていることから、特に耐震、耐火、防火、避難対策に重点をおいて指導している。

このため、平成 19 年度に山梨県耐震改修促進計画を策定（令和 2 年度改定）し、住宅の耐震化率を令和 7 年度末には 95%とすることを目標に定め、県内の建築物の耐震診断及び耐震改修を促進することにより、建築物の地震に対する安全性の向上を図っている。

特に、木造住宅については、市町村が実施する耐震診断に対する補助事業の他、耐震改修工事、建替工事及び耐震シェルター等の設置工事に助成する市町村に対する補助事業を実施している。

また、耐震改修促進法の改正により、耐震診断の実施・報告が義務となった大規模建築物や避難路沿道建築物の耐震化に要する費用に対して助成する市町村への補助事業も実施している。

なお、定期報告制度及び建築物防災週間などを通じ、現場指導と広報活動を実施し、建築防災に努めている。

- へ 建築物の質の向上については建築技術者の技術の研さんを図るとともに、特に工事施工、工事監理の適正化の指導に努めている。

(1) 建築物の確認

建築物を建築しようとする場合、その計画が、都市環境の確保、防火、安全、衛生等に関する建築基準関係規定に適合するかどうかについて、建築主事等の確認が必要となり、特殊建築物と大規模建築物については、県下全域に適用され、その他の建築物は都市計画区域及び知事の指定区域に適用される。県では本庁（建築住宅課）及び県下 4 建設事務所において建築確認を行っており、甲府市も特定行政庁として市内の建築確認を行っている。（平成 27 年 3 月 31 日をもって富士吉田市の限定特定行政庁を廃止。）

なお、建築確認や検査を行うことができる民間機関（指定確認検査機関）として平成 15 年度に（公社）山梨県建設技術センターが知事の指定を受けると共に、国土交通大臣等の指定を受けた機関も県内での建築確認業務等を行っている。

また、建築物の安全性を確保するため改正された建築基準法においては、一定の高さ以上等の

建築物の構造計算について、従来の建築主事の審査に加え、指定構造計算適合性判定機関による二重のチェック制度が設けられた。なお、当該構造計算適合性判定制度については平成27年6月1日に改正され、2以上の都道府県で判定の業務を行う機関については国が指定し、その上で知事が判定の業務を委任することとなったため、県では、令和6年6月1日現在、9機関に業務を委任している。

建築確認申請件数

(単位：件)

| 年度 区分 | R2 | 3 | 4 | 5 |
|----------------|-------|-------|-------|-------|
| | 確認申請 | 確認申請 | 確認申請 | 確認申請 |
| (市)建設事務所 | | | | |
| 甲府市 (特定行政庁) | 814 | 798 | 809 | 762 |
| 中北建設事務所 | 1,440 | 1,586 | 1,540 | 1,345 |
| 峡東建設事務所 | 598 | 653 | 668 | 590 |
| 峡南建設事務所 | 133 | 130 | 109 | 127 |
| 富士・東部建設事務所 | 867 | 925 | 904 | 833 |
| 計 | 3,852 | 4,092 | 4,030 | 3,657 |
| 計(甲府市を除く) | 3,038 | 3,294 | 3,221 | 2,895 |

※計画変更申請は除く

(2) 建築物の許可

建築基準法で都市計画区域内等に適用される建築制限のうち、用途、高さ制限、日影規制等について、地域の環境や利便を害しないと認め、又は公益上やむを得ない場合等で地域、地区の指定の主旨に反しない範囲において、例外的に建築許可を行っている。

許可に当たっては、関係市町村との協議、調整等十分な事前協議を得て、慎重な事務処理に努めている。

建築許可等の件数

| 種別 区分 | 敷地等と 道路の関係 43条 | 用途地域 48条 | 特殊建築物 51条 | 高さの制限 55条 | 日影による 高さの制限 56条の2 | 仮設 建築物許可 85条 | 仮使用認定 7条の6 |
|----------|----------------------|-------------|--------------|--------------|-------------------------|--------------------|---------------|
| | R2 許可等件数 | 16 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| 3 許可等件数 | 13 | 0 | 1 | 1 | 0 | 6 | 2 |
| 4 許可等件数 | 8 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 | 3 |
| 5 許可等件数 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 | 2 |

(3) 建築審査会及び公開聴聞会

山梨県建築審査会は、法律、経済、建築、都市計画、公衆衛生又は行政に係る学識経験者7名の委員をもって組織されており、建築基準法に規定する同意、審査請求に対する裁決、建築基準法の施行に関する重要事項の調査、審議等を行っている。

建築許可をする場合には、仮設建築物及び仮使用認定を除き、すべて建築審査会の同意が必要とされる。

なお、用途制限に関する建築許可をする場合には、建築基準法の規定に基づいて、利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行っている。

建築審査会及び公開による意見の聴取開催状況

| 年度 | 種 別 区 分 | 建 築 審 査 会 | 公開による意見の聴取 |
|----|------------|-----------|------------|
| | | | |
| R1 | 開 催 回 数 | 3 | 1 |
| | 取 扱 件 数 | 15 | |
| 2 | 開 催 回 数 | 0 | 0 |
| | 取 扱 件 数 | 12 | |
| 3 | 開 催 回 数 | 2 | 0 |
| | 取 扱 件 数 | 14 | |
| 4 | 開 催 回 数 | 1 | 0 |
| | 取 扱 件 数 | 8 | |
| 5 | 開 催 回 数 | 3 | 0 |
| | 取 扱 件 数 | 8 | |

(4) 木造住宅居住安心支援事業

令和5年度 木造住宅居住安心支援事業概要

(単位：戸、千円)

| 事業名 | 事業概要 | 対象世帯 | 予算戸数 | 補助対象 限度額 | 補助限度額 (国+県+市町村) | 補助率 | 予算額 (県) | 財源等 |
|--------------------------------------|--|------|------|-------------|---------------------------------|----------------------------|------------|--------------|
| 木造住宅耐震診断支援事業費補助金(H15～) (見積り等H24～) | 『S56. 5月以前に建設された木造住宅』を対象に、『市町村が実施する耐震診断経費(概算見積り等を含む)』に対する補助 | 全世帯 | 400 | 45 | 県民の負担無し | 国 1/2 県 1/4 市町村 1/4 | 4,584 | 県費 4,584 |
| 木造住宅耐震改修等支援事業費補助金(R3～) | 『S56. 5月以前に建設された木造住宅』を対象に、『耐震診断の総合評点が1.0未満のものを1.0以上にする設計費及び改修費』又は『耐震診断の総合評点が1.0未満のものを除却し同一敷地内に新築する設計費及び工事費』に市町村が補助する経費に対する補助 | 全世帯 | 250 | 1,250 | 定額 1,000 (工事費の80%を限度とする。) | 国 1/2 県 1/4 市町村 1/4 | 62,500 | 県費 62,500 |
| 低コスト工法割増支援事業費補助金(R3～) | 『木造住宅耐震改修等支援事業費補助金を活用するもの』で、『低コスト工法を利用して耐震改修工事を行うもの』に対する割増の補助 | 全世帯 | 84 | — | 定額 200 | 県 1/1 | 16,800 | 県費 16,800 |
| 耐震シェルター設置事業補助金(H21～) | 『S56. 5月以前に建設された木造住宅』を対象に、『耐震診断の総合評点が0.7未満の木造住宅に耐震シェルターを設置する費用』に対する補助 | 全世帯 | 5 | 360 | 240 | 個人 1/3 県 1/3 市町村 1/3 | 600 | 県費 600 |

木造住宅居住安心支援事業実施状況

R6.3.31 現在

| 事業名 | 年度 | 15~25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 合計 | | | |
|-------------------|--------|-------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------------------|-----|------------------|--------|------------------|----|-----|
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 木造住宅耐震診断支援事業 | 実施数(戸) | 7,744 | 434 | 407 | 501 | 340 | 377 | 301 | 264 | 200 | 165 | 175 | 10,908 | | | |
| | 実施市町村数 | 53 | 23 | 23 | 23 | 23 | 25 | 24 | 24 | 22 | 21 | 25 | 27 | | | |
| 木造住宅耐震改修等支援事業 | 実施数(戸) | 339 | 45 | 25 | 31 | 36 | 38 | 16 | 20 | (改修)15 (建替)17 | 32 | (改修)18 (建替)24 | 42 | (改修)17 (建替)26 | 43 | 667 |
| | 実施市町村数 | 35 | 17 | 12 | 12 | 14 | 17 | 18 | 6 | 12 | 16 | 16 | 22 | | | |
| 低コスト工法割増支援事業 | 実施数(戸) | | | | | | | | | 10 | 15 | 13 | 38 | | | |
| | 実施市町村数 | | | | | | | | | 6 | 9 | 9 | 14 | | | |
| 木造住宅耐震性向上型改修支援事業 | 実施数(戸) | 2 | 0 | 1 | 2 | 1 | 1 | 2 | 0 | | | | 9 | | | |
| | 実施市町村数 | 2 | 0 | 1 | 2 | 1 | 1 | 1 | 0 | | | | 5 | | | |
| 木造住宅耐震改修設計支援事業 | 実施数(戸) | 158 | 45 | 36 | 34 | 38 | 42 | 22 | 15 | | | | 390 | | | |
| | 実施市町村数 | 33 | 12 | 13 | 13 | 16 | 17 | 10 | 9 | | | | 21 | | | |
| 木造住宅耐震シェルター設置支援事業 | 実施数(戸) | 13 | 1 | 0 | 3 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 23 | | | |
| | 実施市町村数 | 9 | 1 | 0 | 3 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 11 | | | |

※ 木造住宅耐震改修支援事業、木造住宅耐震性向上型改修支援事業、木造住宅耐震改修設計支援事業はR2年度で廃止し、令和3年度から木造住宅耐震改修等支援事業に統合

(5) ブロック塀等安全確保対策支援事業

令和5年度 ブロック塀等安全確保対策支援事業

(単位：箇所、千円)

| 事業名 | 事業概要 | 対象 | 予算箇所数 | 補助対象限度額 | 補助限度額(国+県+市町村) | 補助率 | 予算額(県) | 財源等 |
|------------------|----------------------------|---|-------|---------|----------------|-------------------------------------|--------|--------------|
| ブロック塀等安全確保対策支援事業 | ブロック塀等の耐震改修等工事に要する費用に対する補助 | 第一次・第二次緊急輸送道路及び緊急輸送道路等から指定避難所まで至る道路で市町村が指定した道路に面した倒壊の危険性があるブロック塀等 | 245 | 450 | 300 | 個人 1/3 国 1/3 県 1/6 市町村 1/6 | 18,375 | 県費 18,375 |

(6) 建築士関係

建築士法に基づき、建築士の指導育成を図るとともに、二級及び木造建築士試験及び免許登録、一級、二級及び木造建築士事務所の登録事務を行っている。

また建築士審査会を開催している。

建築士事務所の登録状況

R6.3.31 現在

| 年度 \ 種別 | 一級建築士事務所 | 二級建築士事務所 | 木造建築士事務所 | 計 |
|---------|----------|----------|----------|-----|
| H30 | 602 | 233 | 1 | 836 |
| R1 | 589 | 227 | 1 | 817 |
| 2 | 585 | 228 | 1 | 814 |
| 3 | 574 | 224 | 1 | 799 |
| 4 | 558 | 220 | 0 | 778 |
| 5 | 550 | 219 | 0 | 769 |

一級・二級・木造建築士免許登録状況

| 年度 \ 種別 | 一級建築士 | 二級建築士 | 木造建築士 | 計 |
|---------|-------|-------|-------|-------|
| H30 | 1,357 | 5,383 | 66 | 6,806 |
| R1 | 1,375 | 5,408 | 67 | 6,850 |
| 2 | 1,387 | 5,434 | 67 | 6,888 |
| 3 | 1,405 | 5,456 | 67 | 6,928 |
| 4 | 1,411 | 5,477 | 67 | 6,955 |
| 5 | 1,425 | 5,490 | 68 | 6,983 |

(7) 宅地建物取引業

宅地建物取引業法に基づき、業務の適正な運営と、購入者等の利益の保護、宅地及び建物の流通の円滑化を図るため、業界の指導を行っている。

また、取引についての相談、苦情、紛争等の迅速かつ適正な解決処理に努めている。

宅地建物取引業免許別業者、宅地建物取引士登録状況

R6.3.31 現在

| 種別 年度 | 業者数 | 同左内訳 | | 取引士 (登録者数) | 備考 |
|----------|-----|------|-----|---------------|------------------|
| | | 法人 | 個人 | | |
| H30 | 692 | 558 | 134 | 4,144 | 業者うち大臣免許 9 (法人) |
| R1 | 697 | 562 | 135 | 4,232 | 業者うち大臣免許 8 (法人) |
| 2 | 691 | 560 | 131 | 4,105 | 業者うち大臣免許 9 (法人) |
| 3 | 677 | 559 | 118 | 4,190 | 業者うち大臣免許 10 (法人) |
| 4 | 676 | 564 | 112 | 4,282 | 業者うち大臣免許 11 (法人) |
| 5 | 691 | 576 | 115 | 4,388 | 業者うち大臣免許 10 (法人) |

7 空き家対策

平成 26 年に公布された「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「空家法」という。）では、防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている空き家に対し、市町村が対策の実施主体に位置づけられ、都道府県には市町村の取り組みへの支援が要請されている。

令和 6 年 4 月 30 日に総務省が公表した「令和 5 年住宅・土地統計調査」住宅数概数集計結果によると、本県の空き家率は 20.5%で全国第 3 位となり、25 年ぶりに空き家率日本一を脱した。

令和 5 年住宅・土地統計調査による空き家率

| | 戸 数 (戸) | 空き家率 (%) | 全国順位 |
|---------------------|-----------------|--------------|-------------|
| 空 家 | 87,300 (−2,700) | 20.50 (−0.8) | 3 位 [1 位] |
| 賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家 | 37,100 (+500) | 8.70 (±0) | 18 位 [12 位] |
| 賃 貸 用 の 住 宅 | 31,000 (−4,600) | 7.30 (−1.1) | 11 位 [3 位] |
| 売 却 用 の 住 宅 | 1,900 (+700) | 0.40 (+0.1) | 24 位 [40 位] |
| 二 次 的 住 宅 | 17,300 (+800) | 4.10 (+0.2) | 2 位 [2 位] |

※ 表中 () は前回 (H30) からの増減、[] は前回 (H30) 順位

県では、平成 27 年より県庁内関係課室と民間の専門家団体等を構成員にした空き家等対策市町村連絡調整会議を設置し、空き家対策に取り組む市町村への情報提供や技術的な助言、市町村間の連絡調整等の援助を実施している。また、令和元年より市町村への財政的な支援として国の補助事業と連携した山梨県空き家対策総合支援事業を実施している。

市町村では、令和元年にすべての市町村で空家法に基づく空家等対策計画が策定されたほか、令和 6 年 3 月末現在で、16 市町村で協議会・審議会等が設置され、17 市町村で空き家の適正管理に関する条例が定められるなど、空き家対策に係る体制整備が着実に進められている。

また、令和 6 年 3 月末現在で、空家法に基づく特定空家等については 9 市町村 105 件で認定され、うち 7 件が略式代執行によって除却されるなど合計で 70 件が除却に至っている。

一方、令和 6 年 3 月末現在で、23 市町村が空き家バンクを開設しており、空き家の利活用に係る施策についても着実に進められている。