

憂慮される諏訪地域の人口減少

— 平成22年国勢調査値からみた将来推計人口の分析 —

24.1.17 (23.12.9) 矢島義恭

1. 20年後には大きく減少する6市町村の推計人口

〔平成22年～42年の間〕

岡谷市

13,900人 26%減少

諏訪市

10,767人 21%減少

茅野市

5,075人 9%減少

下諏訪町

7,145人 33%減少

富士見町

1,419人 9%減少

原村

60人 1%減少

諏訪合計

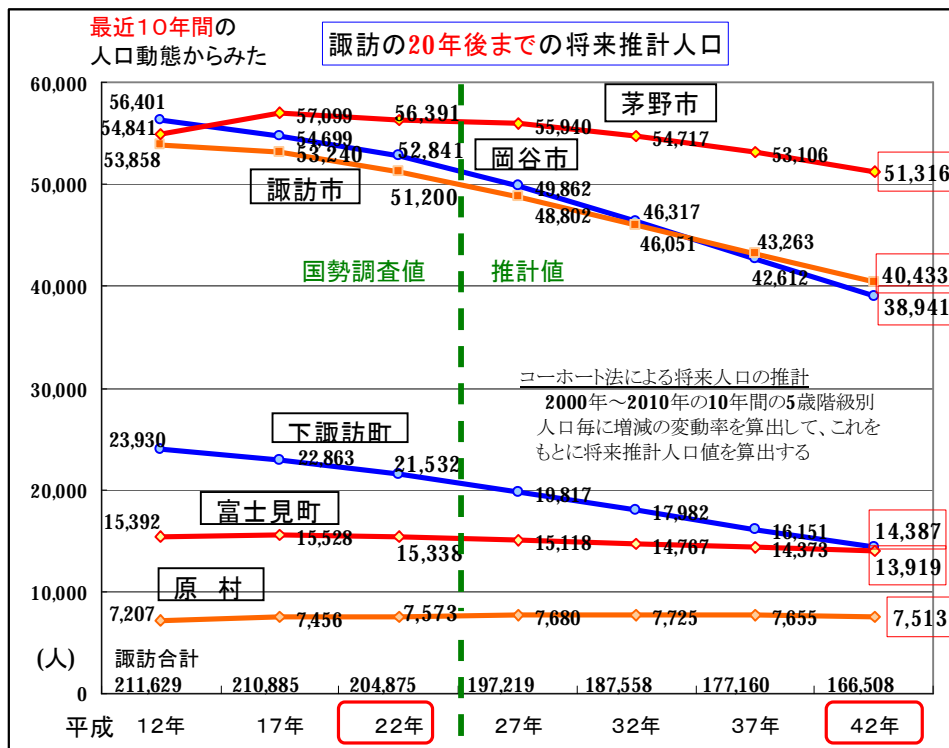
38,367人 18.7%減少

全国

8.9%減少

(国立人口問題研究所の平成

22年基準の中位推計値)



(1) 最近5年間に大きな人口減少がみられました (平成17年から平成22年の間)

- 諏訪地域6市町村の合計で6,010人、これまでに例のない約3%の大きな減少がありました。
- 湖周3市町で大きな人口減少がありました。
 - 岡谷市は1,858人で約3%の減少がありました。
 - 下諏訪町は1,331人で約6%の減少がありました。
 - 諏訪市は2,140人で約4%の減少がありました。
- 八ヶ岳山麓の3市町村では数百人規模の微減微増であった。
- これまで大幅に増加していた茅野市が一転して減少に転じ、微減であった諏訪市が大きな減少にと転じました。

(2) 20年後の平成42年の将来推計人口は激減します (平成22年から平成42年の間)

- 6市町村の諏訪地域合計で38,367人18.7%と、20%近い人口の激減が推計されます。
- 湖周3市町では大幅に人口が激減します。
 - 岡谷市は13,900人で26%も減少し、一番多かった昭和55年の人口62,210人と較べると、その約63%にまで減少します。約3分の2ということです。
 - 下諏訪町も7,145人で33%も減少し、最多時の昭和48年の人口27,502人と較べると、その約52%にまで減少します。半減することになります。
 - 諏訪市は10,767人で21%減少し、最多時の平成16年の人口53,901人と較べると、その約75%に減少します。
- 八ヶ岳山麓の3市町村でも微減微増から人口減少にと転じます。茅野市で約9%、富士見町で約9%、原村でも約1%の人口の減少が推計されます。
- 自然減が大部分である全国の人口は8.9%の減少に止まるのに対し、諏訪地域の人口減少が18.7%と大きくなるのは自然減のうえに更に社会減が大きいからです。

2. コーホート法による将来人口推計値の確度についての考察

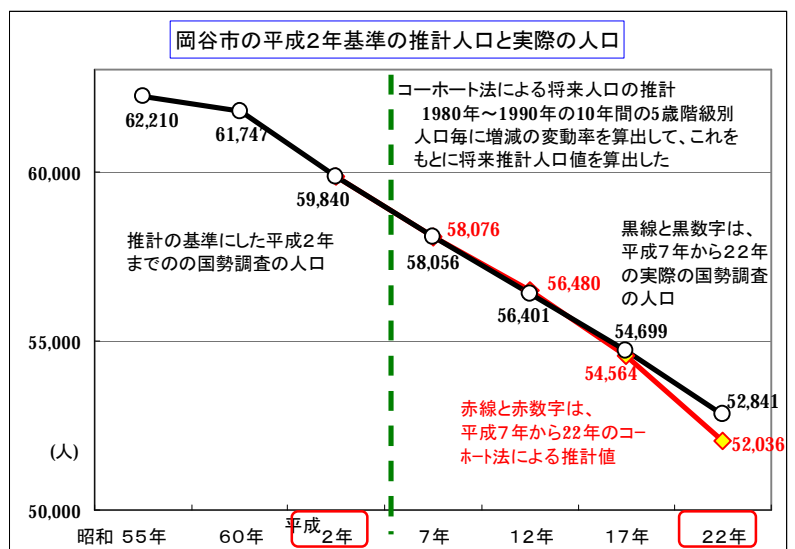
— 20年前の推計値で確度を検証する —

(1) 将来人口の推計方法としてのコーホート法とは

- ① 将来人口を推計するとき、官庁などで一般的に用いられている手法です。基準となる年(国勢調査年)より前の5年間なり10年間の、年齢5歳階級別の人口動態の変移率をだして、これらを基準としてこれ以後の将来人口を推計します。5年間の場合は直近の変移をそのまま反映した推計値となり、10年間の場合は5年間より長期のため緩和された推計値となります。
- ② 大きな人口減が継続した岡谷市と下諏訪町について、20年前の平成2年を基準としたコーホート法による将来人口推計値を算出し、その後の国勢調査による実際の人口と比較して、推計値が当たったかどうか評価してみました。

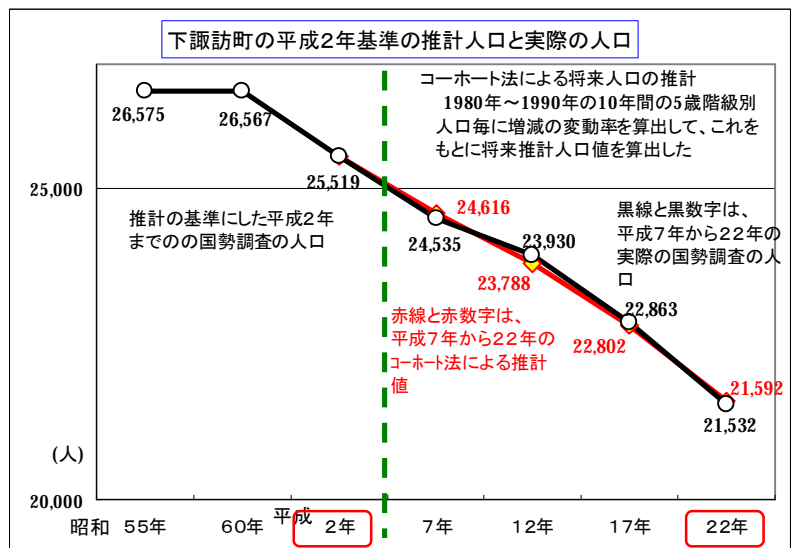
(2) 岡谷市の、平成2年基準の推計値と その後の20年間の実際の人口との比較

- ① 平成2年基準で算定した推計値と、平成22年までの実際の人口の推移は概ね同数で、推計値が実際の人口の推移をほぼ正しく推計していたことになります。
- ② ただし、平成22年の推計値と実際の調査値の間には800人ほどの開きが出ました。これは最近、人口の減少傾向要因に若干の改善があったことを示しています。



(3) 下諏訪町の、平成2年基準の推計値と その後の20年間の実際の人口との比較

- 下諏訪町の平成2年基準で算定した推計値と、この後の国勢調査による実際の人口の推移は殆ど同じでした。
- 下諏訪の場合にはコーホート法による推計値が、恐ろしいほどに20年後までの実際の人口の推移を見通していたことになります。

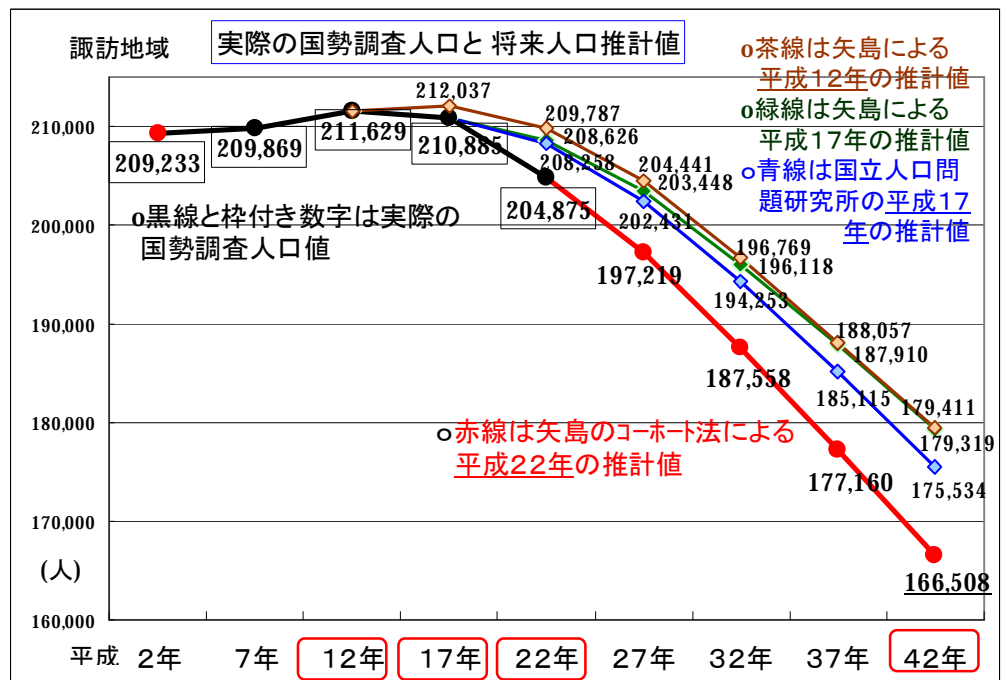


(3) 将来人口推計値は概ね正しかった

岡谷市や下諏訪町では、人口減少がはじまる当初に算出した平成2年基準の将来人口の推計値が、実際の人口の推移とほぼ同じでした。基準年より前10年間の人口動態を使い算出した推計値は、偏差があるものそれ以後20年間の実際の人口の推移を概ね正しく予測していました。

3. 諏訪地域の激減する将来の推計人口

[6市町村の推計値の合計]



注) 国立人口問題研究所の平成 22 年国勢調査値を使った市町村の推計値は、平成 25 年の暮れに公表されます。

(1) 平成 12 年と平成 17 年を基にした 3 種の将来人口推計値はほぼ似通っています

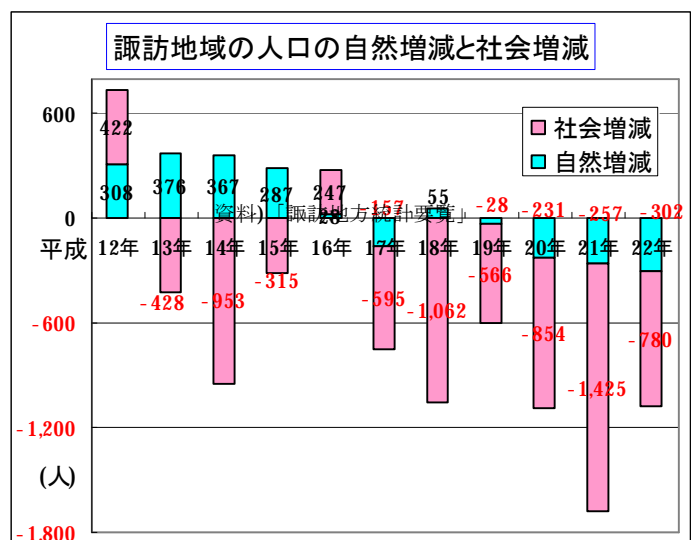
- 平成 12 年と平成 17 年の国勢調査を基準とした 2 種の推計値は、平成 42 年の将来人口を 18 万人弱と推計し、いずれも激減すると推計しています。
- 平成 22 年の実際の国勢調査人口 204,875 人は、上記 3 種の推計値よりもかなり低く、人口減少が推計値よりも大きくなったことが特徴です。平成 17 年から 22 年の間に、人口動態に人口減少を進める新しい要因があったということになります。

(2) 平成 22 年を基準とした推計値は、平成 12 年や 17 年の推計値より低くなりました

- 平成 22 年を基準とした推計値は、最近の平成 17 年から 22 年の大幅な人口減少を反映した変移率を使うため、12 年や 17 年基準よりも低い推計値となりました。
- ただし、平成 12 年から 17 年の漸減時の変移率との 2 つの平均変移率を使うので、最近の急減期だけの変移率によるものよりは緩和された推計値となります。
- 最近 5 年の変移率だけによる推計値をだすと、20 年後はもっと低い推計値となります。

(3) 諏訪地域の最近の人口動態の変化

- 平成 17 年を境に大きな人口減少に入りました。
- 出生数と死亡数の差である自然増減が、これまでの自然増から自然減に転じ、近年その減少数が一段と大きくなりました。
- 転入数と転出数の差である社会増減は激しく変化していましたが、平成 17 年から連年大きな社会減が続くようになりました。これが推計値より実際の人口が大きく減少した要因の一つです。



人口減少の要因である 自然減と社会減についての考察

《自然減が大きくなる》

2. 平成17年を境に自然減に入り、それが加速している

[年間の自然増]

平成2年～8年

500人前後の増加

平成9年～15年

300人前後の増加

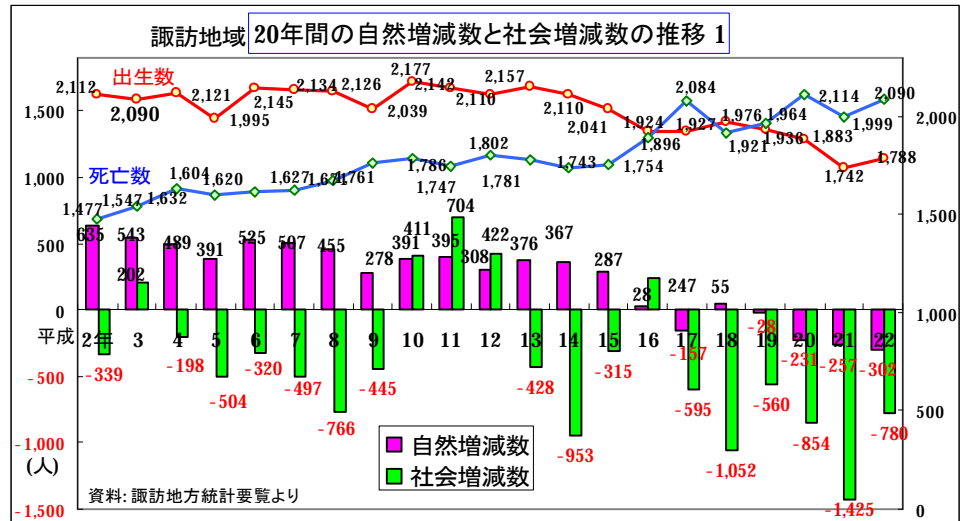
平成16年～19年

0人前後

[年間の自然減]

平成20年～22年

250人前後の減少



(1) 毎年、自然増が500人前後あったものが、最近では250人前後の減少に転じた

① 長い間500人～300人前後の自然増で推移していたものが、平成17年に自然減に転じ、またたく間に250人前後の自然減となり、減少のスピードが強まっている。

(2) 平成15年を境に出生数が減少に転じ、その後は減少傾向が強くなっている

① 平成2年～14年は年間2,100人前後の出生数でしたが、平成15年から減少に転じ平成22年までの7年間には年間約300人という大きな減少となり、減少のスピードが強まっている。

(3) 平成16年を境に、死亡数が急増している

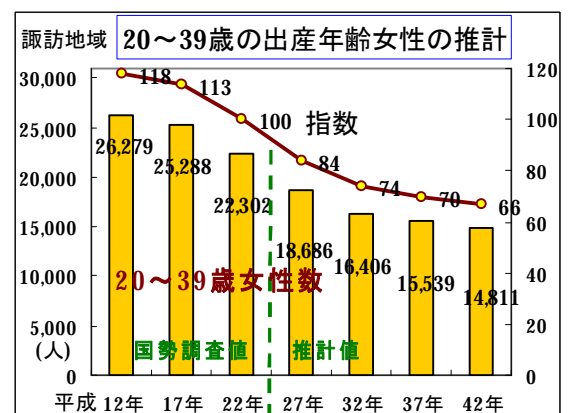
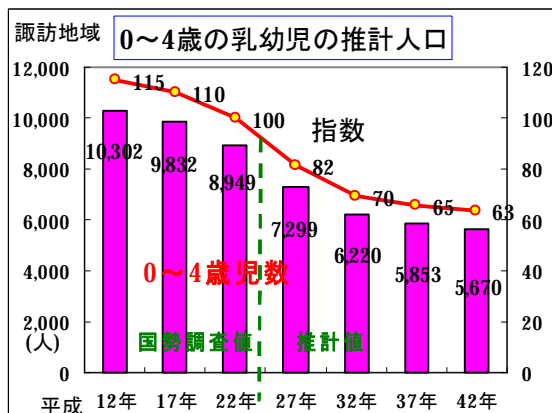
① 死亡数は平成15年まで年間約20人と緩やかな増加であったが、平成16年より急増に転じ、平成22年までの7年間に346人、年間約50人に増えている。背景に高齢者数の増加があった。

3. 出生数や子どもの数は減少し続ける

① 出生間もない0～4歳乳幼児は、5年後には指数82と18%も激減し、20年後の平成42年には指数66と34%も激減する。出生数の激減が人口減の主要な要因の一つである。

② 出生数は出産年齢女性数と強く関わっている。これからは出産年齢女性が激減するので、それが出生数の激減を引き起こしている。出生数の増加は長期的な困難な課題である。

③ 女性が生む子どもの数(合計特殊出生率)や、女性の未婚や晩婚化なども出生数に影響する。



4. 高齢者数の増加により、死亡数が増加し続ける

① レポート No.1 の5頁図表のように、後期高齢者は増え続け、なかんずく85歳以上高齢者は20年後には55%増加する。この層の死亡率は高いので、今後長期的にわたり死亡数は増加し続けることになる。これは如何ともしがたいことで、人口減少の最大かつ基本的な要因である。

② 高齢者の増加により死亡数が一段と増え続ける一方、少子化により出生数が減り続けるため、自然減は年と共に加速することになる。

《社会減が大きくなる》

5. これまでも続いてきた社会減が、近年さらに加速している

[年間の社会減]

平成2年～9年

400人前後減少

[短期の増加]

平成10年～12年

400人前後増加

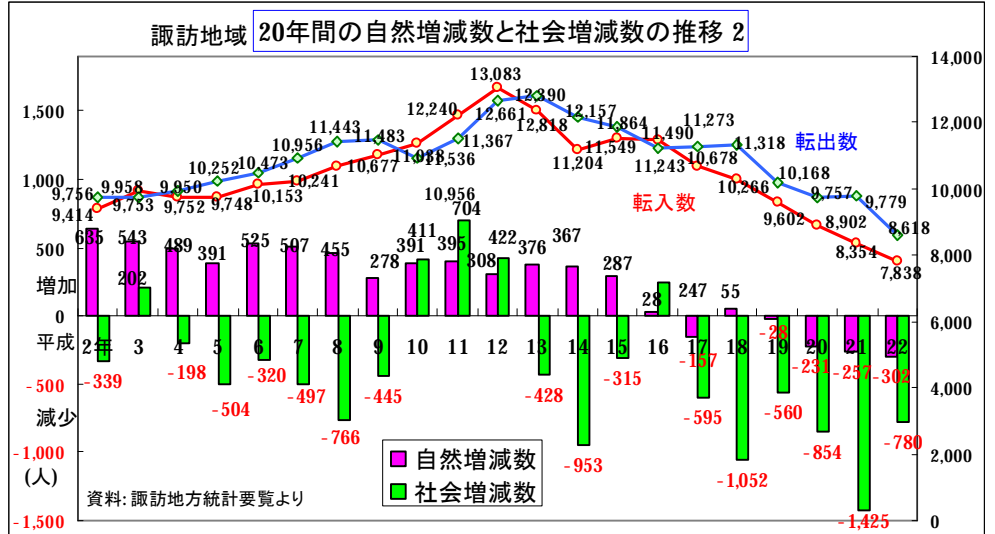
[年間の社会減]

平成13年～15年

400人前後減少

平成17年～22年

約600～1400人減少



(1) 長い間、年間400人前後の社会減が続いてきたが、近年、その社会減が大きくなった

① 若干の増減はあるものの、平成15年までは年間400人前後の社会減が続いてきた。それが平成17年以後は、年間600人前後から1,400人も大きな社会減をみるようになった。

(2) 平成10～12年は400人前後の社会増があり、この前後には転入・転出数も増加した

① この時期に、雇用形態の変化により短期滞在が多い契約社員の圏外からの転入が増えた。また外国人労働者も急増した時期である。この両者の移住により転入・転出が激しかったためと推測されるが、さらに検討の必要がある。

(3) 平成13年以後、転入・転出数が急速な減少傾向に入り、特に転入数の減少が著しい

① 転出数の減少が著しいもの、平成2年段階に戻った数値である。転入数はひたすら減少し続け、平成22年の転入数7,838人は平成2年の9,414人をはるかに下回っている。

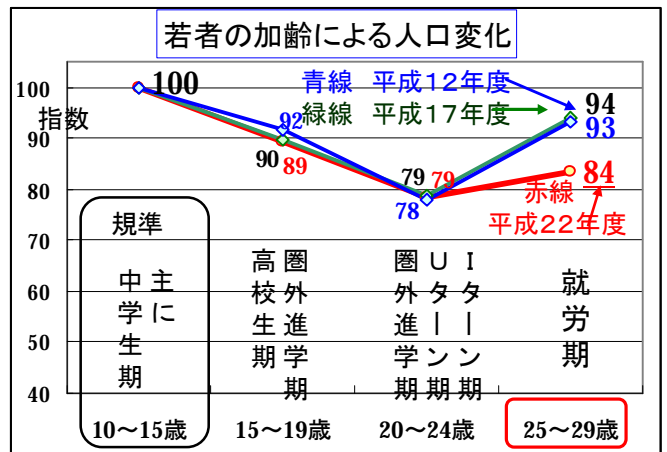
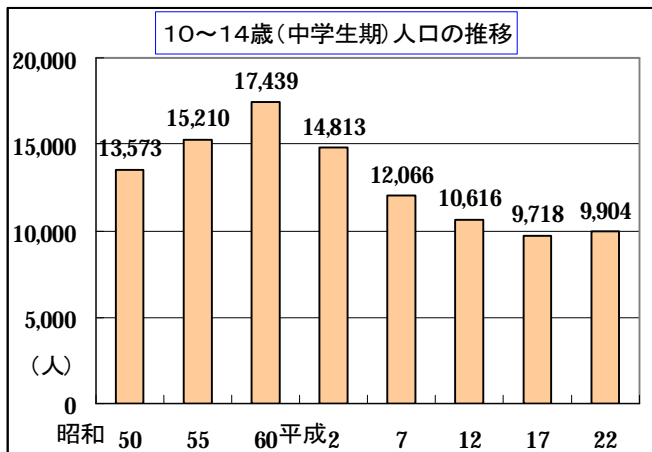
6. 高卒後の圏外進学と、25～29歳の就労期人口回帰率(仮称)が著しく減少した

(1) 平成12年以後の転出と転入の年ごとの減少傾向は、10～14歳人口の減少傾向が一要因

① 10～14歳人口は中学生期が中心でその大部分は県内の高校に進学する。高校卒業後は平成22年度で75%が進学し、その多くが諏訪圏域外の学校に進む。10～14歳児が圏外に進学し転出するのは3年後から8年後である。少子化によりこうした転出数は減少する。またUターン回帰すれば20歳代の転入となる。10～14歳人口はその後の転出と転入の基数になる。

(2) 平成22年に25～29歳の就労期人口回帰率が著しく減少し、社会減の一要因となった

① 平成17年までは、在住者・Uターン・Iターン含めた25～29歳の就労期人口は10～15歳人口を100として93～94前後で安定し、回帰率の低いのが社会減の一要因であった。所が、平成22年にはそれが84と一挙に10ポイントも低くなり、社会減の新たな一要因になった。



7. 外国人居住者が急増していたが、近年は減少に転じた

(1) 平成2年の約1,000人が、平成17年には3,827人へと急増した

- ① 急増期にはブラジル人の流入が激しかったが、近年は中国人の増加が著しい。
- ② 15年間に約2,800人の増加は、1年に平均約200人の増加になるので、この時期の社会減を少なくして、総人口の減少をくい止め、微増微減状態が続いた一要因と考えられる。

(2) 平成22年には、外国人数が約600人の減少に転じた

- ① 外国人数の減少は、諏訪地域の産業活動の停滞による雇用機会の減少によるものと思われる。
- ② 外国人数の増加傾向が一転して減少傾向になったのは、人口動態の新しい要因である。5年間で約600人の減少があり、これが平成22年人口において社会減を大きくした一つの要因と考えられる。

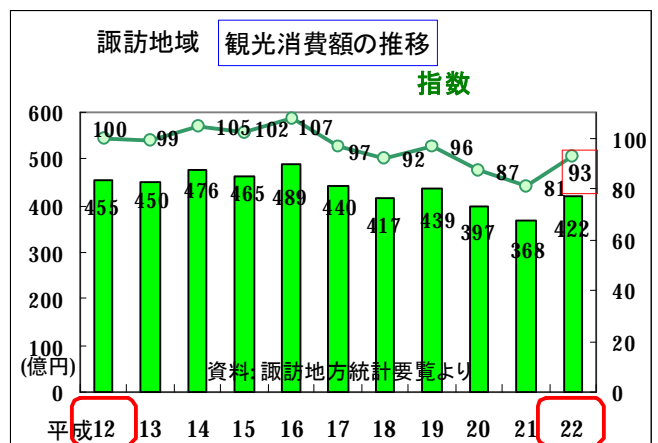
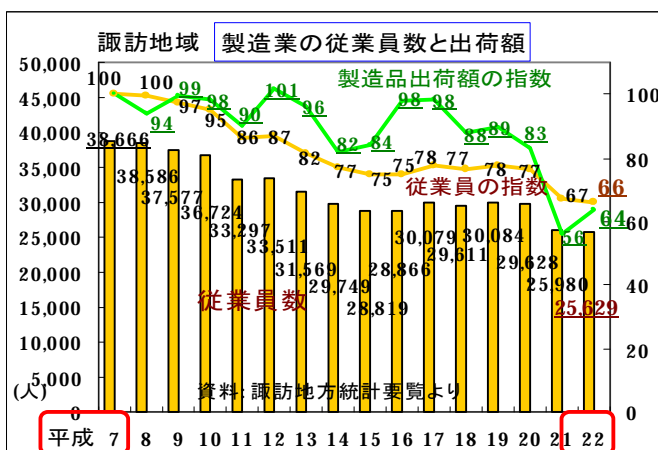
外国人数の推移 (カッコ内は男性の人数)

資料：国勢調査

平成 2年	949人(345)	①韓国・朝鮮	415人	②フィリピン	289人	③中国	77人
平成 7年	1,818人(745)	①ブラジル	644人	②韓国・朝鮮	402人	③フィリピン	402人
平成 12年	3,201人(1,502)	①ブラジル	1,652人	②フィリピン	666人	③タイ	454人
平成 17年	3,827人(1,657)	①ブラジル	1,724人	②中国	559人	③フィリピン	551人
平成 22年	3,207人(1,266)	①中国	880人	②ブラジル	831人	③フィリピン	574人

8. 諏訪地域の産業の柱、製造業と観光業が近年衰退傾向にある (大観)

- ① 製造業では、従業員数が減少し続けてきて、平成22年には7年時の66%前後に減少した。製造品出荷額は増減が激しく動いていたが、平成18年以後は減少し続け、平成21年には大きな落ち込みがあった。しかし、22年には若干回復した。
- ② 観光業でも微増微減していた観光消費額が、平成17年以後減少傾向に転じ、一気に落ち込み続けている。平成11年に対し平成21年の指数81は19%の減少を示している。22年は54億円増加しましたが、それは下諏訪町の温泉・諏訪湖が前年より54億円増加して3倍強になった増加分でその他は横ばいでほぼ前年並みでした。
- ③ 地域の産業の停滞は雇用力の後退となり、従業員の縮小や新規の雇用機会の後退となり、圏外に進学した若者が地域に回帰したくても就職の場が狭まり、Iターン者も少なくなる。
- ④ 社会減の原因である産業基盤の変化の分析や考察は、識者によるレポートを期待したい。



9. 人口減少への対応策は複眼で (素描メモ)

人口減少による社会・経済の変化の予測と対策

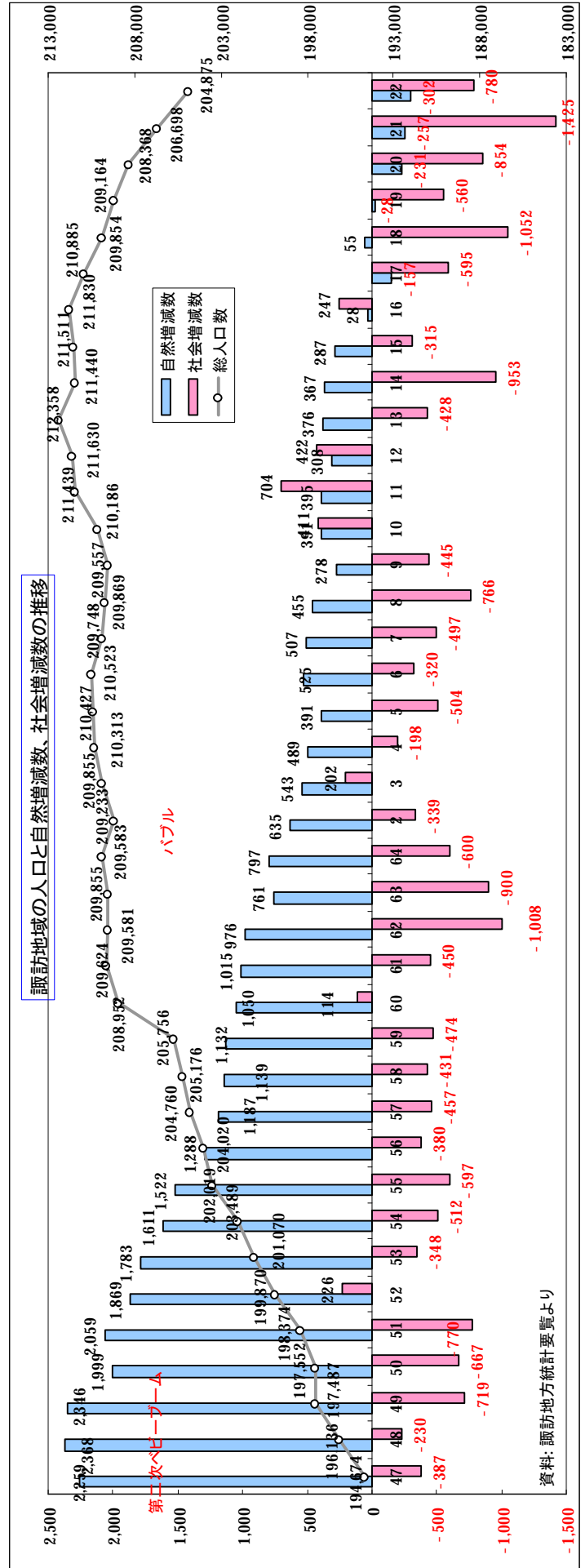
- 医療・介護需要の増大
- 学校生徒縮小
- 税収の減少
- 行政のダウンサイズ
- 消費需要の減退
- 不動産需要の減退
- 住宅地での空家・空室や空き地の増大
- 産業活動や労働需要の変化 etc.

人口減少をくい止めるための回復策

- ◇ 25~29歳回帰率を高める
 - 産業振興
 - ⇒ ○ 雇用の場創出
 - 暮らしやすい地域創出
- ◇ 少子化のくい止め
 - ⇒ ○ 20~40歳女性の増加
 - 未婚者結婚促進
 - 子育て環境の改善
- ◇ 大都会よりの田舎暮らし移住の促進

10. 40年間の諏訪地域の人口増減と自然・社会増減の推移から見えてくるもの

- ① 戦後は自然増が一貫して続いてきた。
- ② 同時に、戦後は一時的には社会増があったものの、社会減が一貫して続いてきた。
- ③ 諏訪の人口増加やピーク時の漸増漸減の動きは、基本的には大きな自然増とその減速に左右されてきた。
- ④ 社会増減は好不況や産業の動向に左右されて変動してきたが、人口増減の大きな変動に対して自然増を打ち消すような働きをしてきた。
- ⑤ これからの急速な人口減少は、自然減の進行と社会減の増加の相乗的な動態の結果であり、これを無視した対策で直ちに回復まで持っていくことは極めて困難である。10年後、20年後をみすえた根本的な対策でようやく回復のきざしが見えてくる類の問題である。

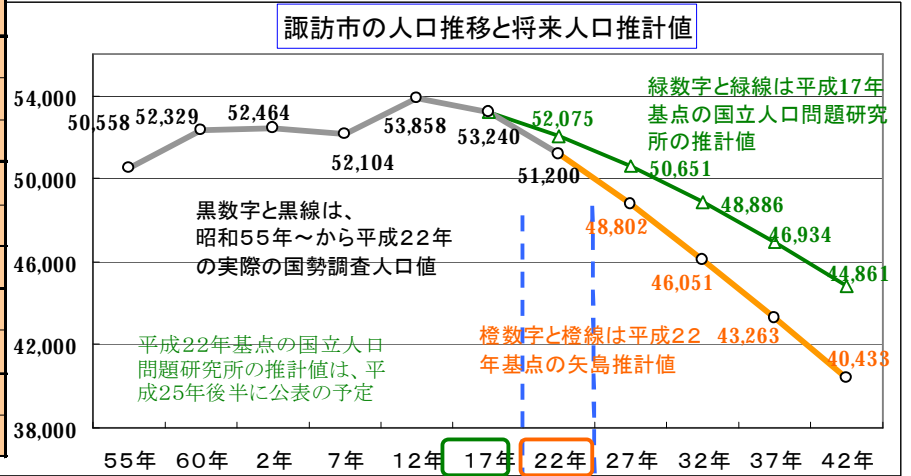


個々の市町村の人口推計値関連データ

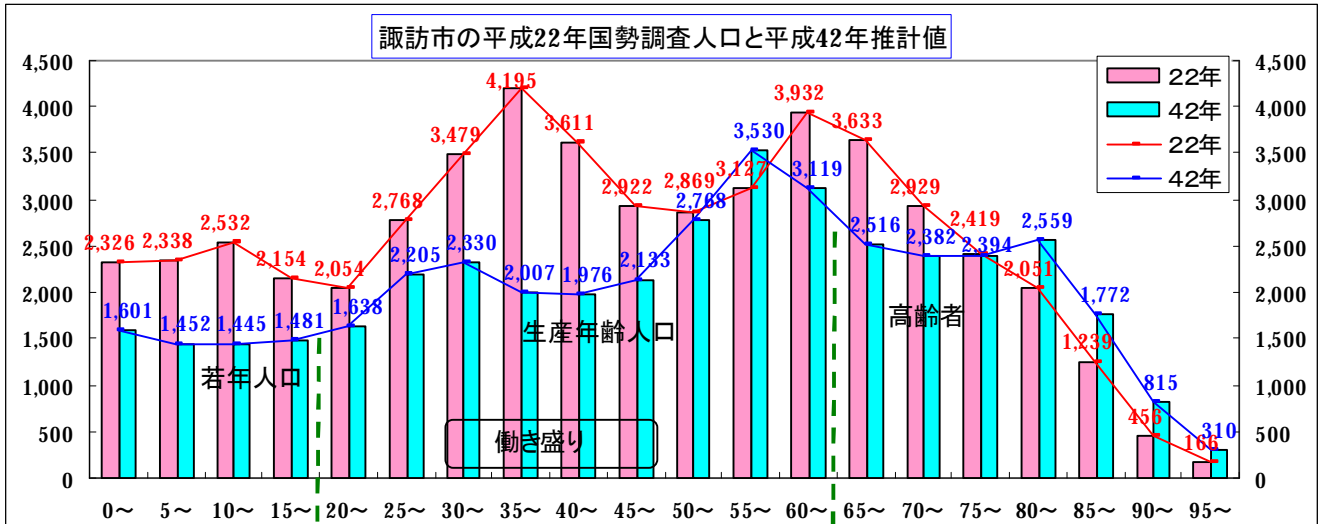
3. 諏訪市

(1) 平成 22 年国勢調査人口と平成 42 年推計値との比較

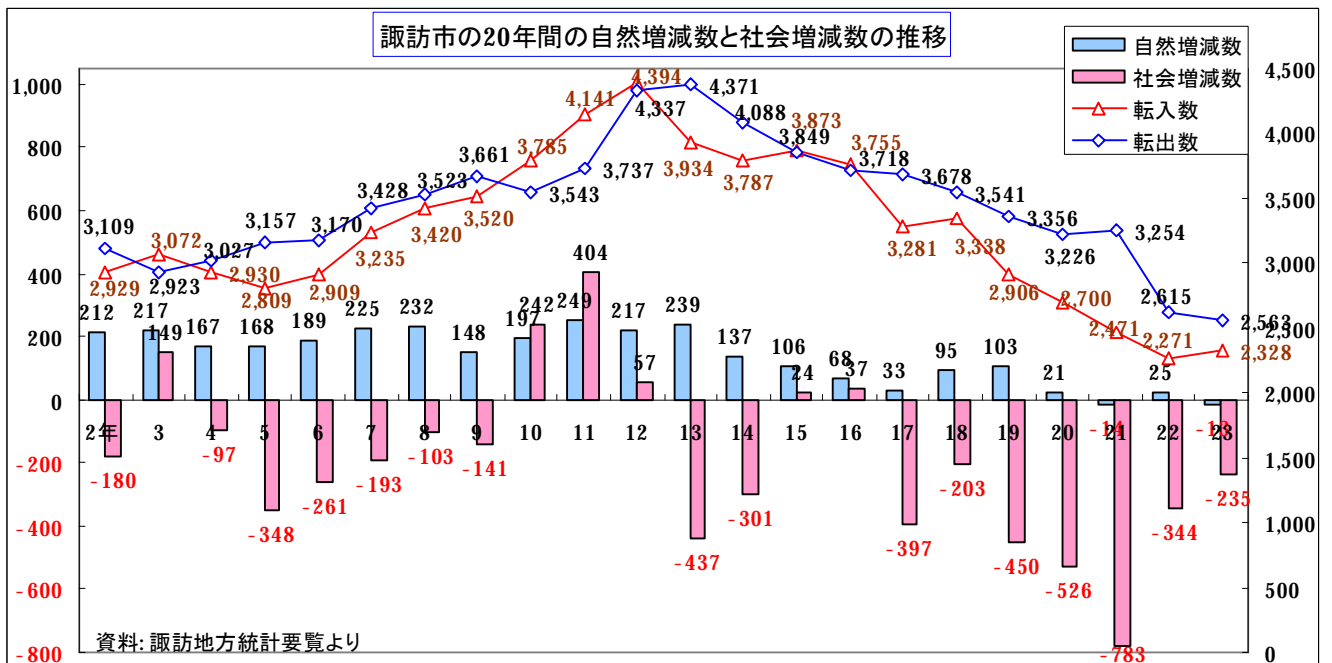
諏訪市	22年国調	42年推計
若年人口	9,350	5,980
生産年齢	28,956	21,705
高齢者	12,894	12,748
総人口	51,200	40,433
減少率		21.0
若年比率	18.3	14.8
生産比率	56.6	53.7
高齢比率	25.2	31.5
働き盛り	14,207	8,446
比率	27.7	20.9



(2) 年齢別人口の比較



(3) 平成 23 年までの自然増減と社会増減の推移



〔補足資料〕

レポート No. 3 の 3 頁, 25~29 歳の就労期人口回帰率(仮称) の市町村補足資料

- ・ 15 年前の 10~14 歳の時の人口と比較
- ・ 高卒後諏訪地域に居住、進学後 U ターン、圏外より I ターンなど

10~14 歳時人口と比較した、25~29 歳人口の回帰率(仮称)

25~29 歳 年齢	地域	岡谷市	下諏訪	諏訪市	茅野市	原村	富士見
昭和 60 年	101	94	92	110	112	74	73
平成 2 年	93	85	80	106	115	79	81
7 年	94	83	78	110	105	87	98
12 年	91	82	72	107	107	91	89
17 年	91	80	78	109	105	72	95
22 年	83	75	72	96	90	69	69

注) 黄色は地域よりも 10 ポイント高く、若者の回帰率の高い市町村
青色は地域よりも 10 ポイント低く、若者の回帰率の低い市町村

〔再掲 比較しやすいように一覧表を作成〕

◇ 平成 22 年の国勢調査人口値

	岡谷市	下諏訪町	諏訪市	茅野市	原村	富士見町	諏訪地域
若年人口(0~19)	9,455	3,472	9,350	10,849	1,388	2,612	37,126
生産年齢(20~64)	28,392	11,178	28,956	31,966	4,150	8,132	112,774
高齢者(65歳~)	14,994	6,882	12,894	13,576	2,035	4,595	54,975
総人口	52,841	21,532	51,200	56,391	7,573	15,338	204,875
若年人口比率	17.9	16.1	18.3	19.2	18.3	17.0	18.1
生産年齢比率	53.7	51.9	56.6	56.7	54.8	53.0	55.0
高齢者比率	28.4	32.0	25.2	24.1	26.9	30.0	26.8
働き盛り(30~49)	13,778	5,206	14,207	15,286	1,796	3,595	53,868
比率	26.1	24.2	27.7	27.1	23.7	23.4	26.3

◇ 平成 42 年(20 年後)のコーホート法による推計人口値

	岡谷市	下諏訪町	諏訪市	茅野市	原村	富士見町	諏訪地域
若年人口(0~19)	5,335	1,745	5,980	7,866	1,121	2,180	24,228
生産年齢(20~64)	19,857	6,899	21,705	27,426	3,641	6,911	86,438
高齢者(65歳~)	13,749	5,744	12,748	16,024	2,751	4,828	55,843
総人口	38,941	14,387	40,433	51,316	7,513	13,919	166,508
22 年よりの減少率	-26.3	-33.2	-21.0	-9.0	-0.8	-9.3	-18.7
若年人口比率	13.7	12.1	14.8	15.3	14.9	15.7	14.6
生産年齢比率	51.0	48.0	53.7	53.4	48.5	49.7	51.9
高齢者比率	35.3	39.9	31.5	31.2	36.6	34.7	33.5
働き盛り(30~49)	7,375	2,494	8,446	10,822	1,537	2,771	33,445
比率	18.9	17.3	20.9	21.1	20.5	19.9	20.1

〔グラフより 自然増が自然減に転じた年〕

諏訪全域	平成 19 年
岡谷市	平成 15 年
下諏訪町	平成 9 年
諏訪市	未
茅野市	未
原村	平成 4 年
富士見町	平成 3 年

諏訪市の地区別人口の現状と将来推計値 (平成24年4月1日基点に推計)

24. 10.11 矢島義恭

ここの人口推計値は官庁などで用いられているコーホート法によるものです。平成 19 年と 24 年の 5 歳階級人口を用い、この 5 年間の人口動態をもとに推計したものですから、この時期の人口動態がそのまま続けば将来このような人口になるということです。これからの振興策の成否や経済・社会状況が変化すれば、この推計値も当然変わります。

推計値の確度は人口規模が大きいほど高いと言われておりますので、数千人規模のこの地区推計では 20 年先までの推計データを考察の対象としました。

図-1

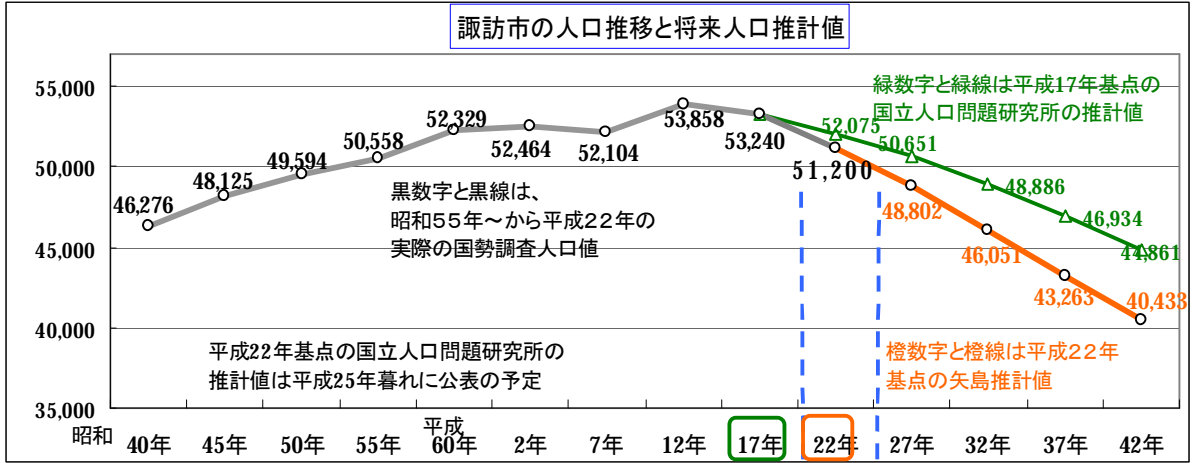


図-2

- 上諏訪市街地
下の2地区を除いた戦前からの市街地50町内会
- 上諏訪南西部
島崎1,2、城南1、みどり、杉菜池、洪崎
- 上諏訪山の手
茶白山、桜ヶ丘、立石、双葉ヶ丘、尾玉、金山、緑ヶ丘、くるみ台、角間新田、強清水

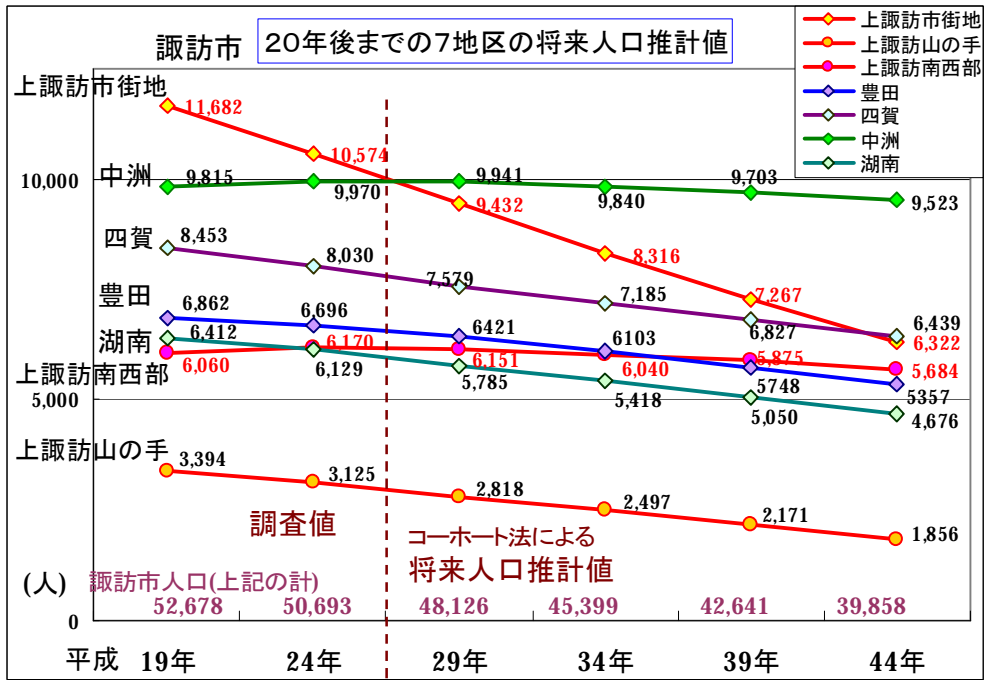


図-3

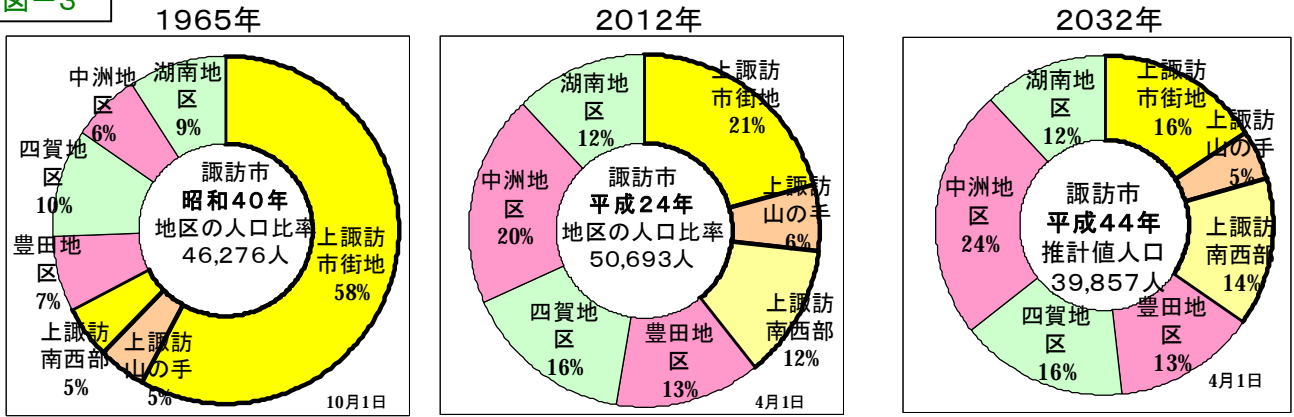
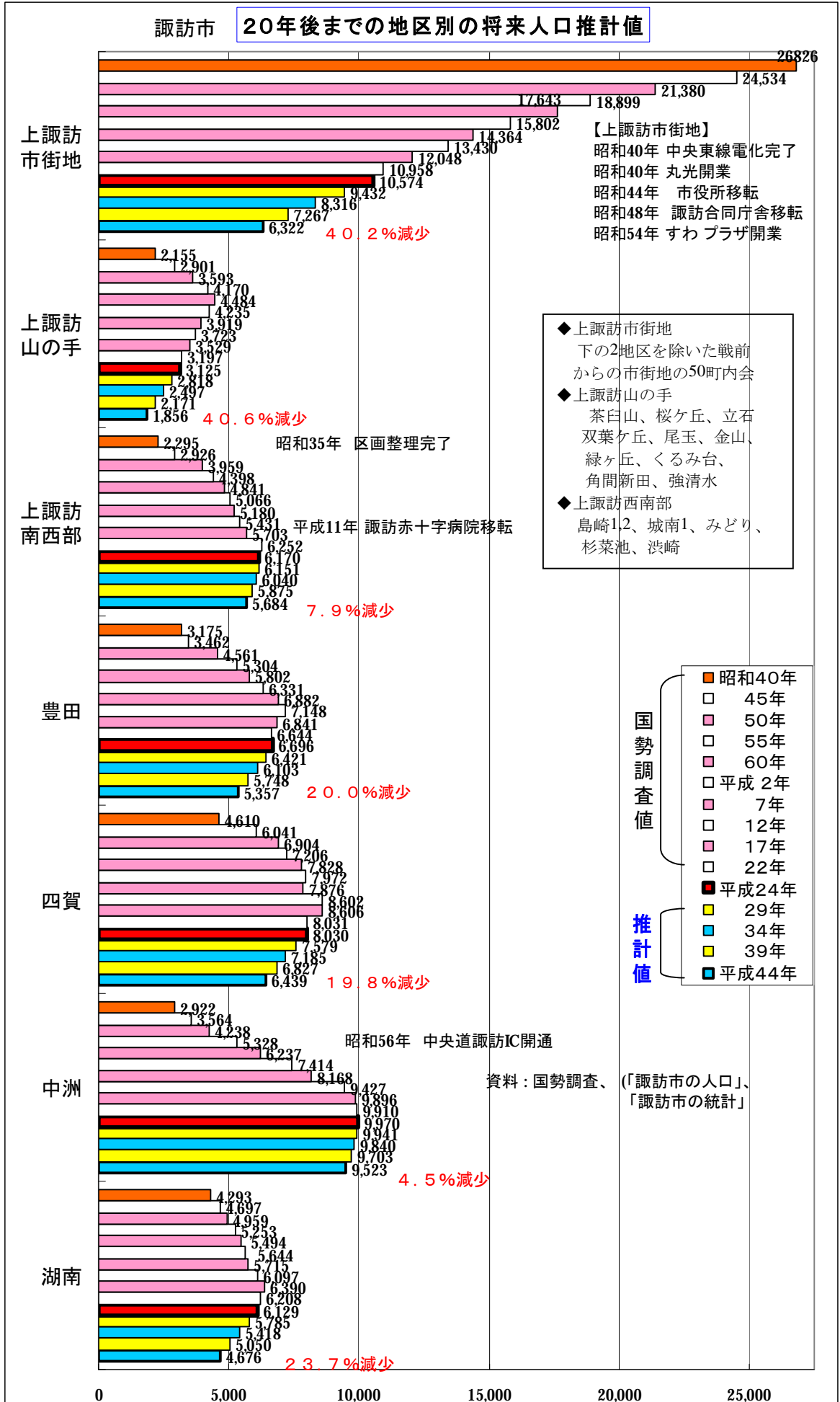


図-4



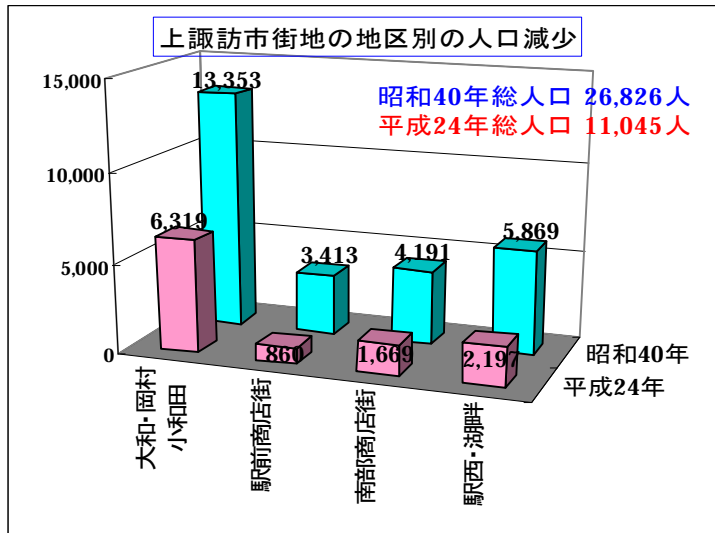
上諏訪市街地の激しい高齢化と人口減少、地価の下落

24. 10. 8 (7. 6) 矢島義恭

◇ 上諏訪市街地の範囲について

終戦の1945年までに形成されていた上諏訪市街地の50町内会を考察の対象とした。島崎1,2区は、1965年(S.40)に人口は1,940人あり市街地の一角でしたが、その後西部水田の宅地化で現在の3,458人へと増加し、他の市街地町区とは地域性が異なるので考察の対象からはずしました。

[再掲] 上諏訪市街地と駅前商店街の47年間における人口激減と比重の低下



大和・岡村・小和田地区

大和 [大和・湯の脇・中村]

岡村 [北澤・南澤・榊町]

小和田 [島崎・城南1・みどりを除く小和田地域]

駅前商店街 [富浜・浜町・本町・仲町・片羽・末広・和泉]

南部商店街 [上町・柳町・桑原・伝柳・角間・清水・赤羽]

駅西・湖畔 [大手・西大手・湖柳・中浜・高島・衣の渡]

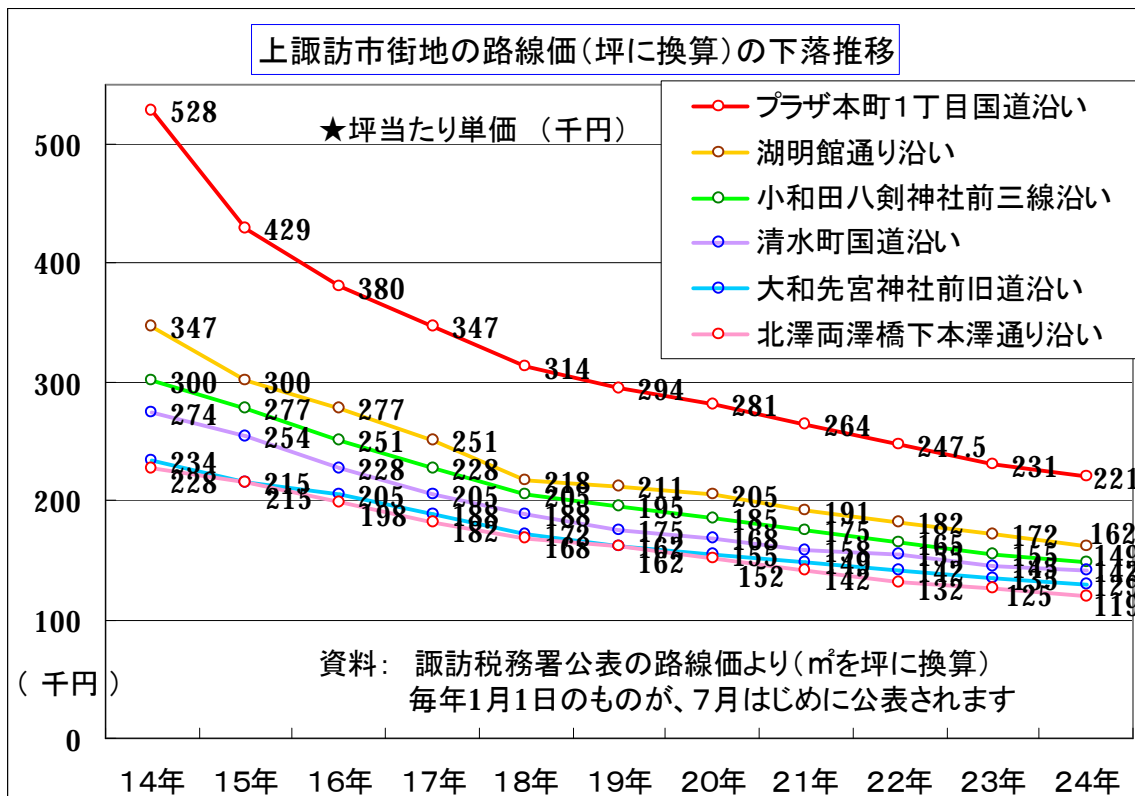
上諏訪市街地	4地区	人口			世帯数		1世帯当たり人数	
		昭和40年	平成24年	人口の減少	昭和40年	平成24年	昭和40年	平成24年
上諏訪市街地	大和・岡村・小和田	13,353	6,319	53%減少	3,729	2,653	3.58	2.38
	駅前商店街	3,413	860	75%減少	952	398	3.59	2.16
	南部商店街	4,191	1,669	60%減少	1,115	703	3.76	2.37
	駅西・湖畔	5,869	2,197	63%減少	1,697	1,091	3.46	2.01
	合計・平均	26,826	11,045	59%減少	7,493	4,845	3.58	2.28
諏訪市全体		46,276	50,639	9%増加	12,178	20,753	3.80	2.46

- 諏訪市人口は9%増加したのに、上諏訪市街地人口は59%減少し、半分以下の41%に激減した
昭和40年の市街地人口26,826人が46年後の平成24年には11,045人へと激減した。この間、諏訪市全体の人口は9%増加している。市街地は、昭和40年には市全体人口の58%と半数以上を占めていたが、平成24年には22%を占めるにすぎず、その比重が著しく低下した。
- 駅前商店街の人口は75%減少し、25%と4分の1に激減した
昭和40年の駅前商店街の人口3,413人が、46年後の平成24年にはわずか860人へとわずか25%に激減した。駅前商店街の衰退とその振興は長年の課題であったが、各種対策をすすめてきたにもかかわらず、その人口がここまで減少した原因について分析をすすめる必要がある。
- 住宅地域の人口はほぼ半減した
大和湯の脇・岡村・小和田地区は農家も少なく住宅地域であるが、人口は53%減少しほぼ半減。住宅の多い南部商店街や駅西・湖畔などでは60%前後減少したが、駅前ほどひどい減少ではない。
- 市街地の世帯数は65%に減少したが、人口の減少ほど酷くはない。
- 1世帯の家族数は著しく減少したが、2.3人前後で市全体や地区の間で大きな差はない昭和40年には3.5人前後であった1世帯あたり家族数が、平成24年には2.3人前後へと著しく減少した。これは全国的な傾向でもあり、市内でもそれほど大きな差はない。超高齢社会で高齢者が多くなり、高齢者の多くが夫婦だけや一人暮らしをするようになった結果である。

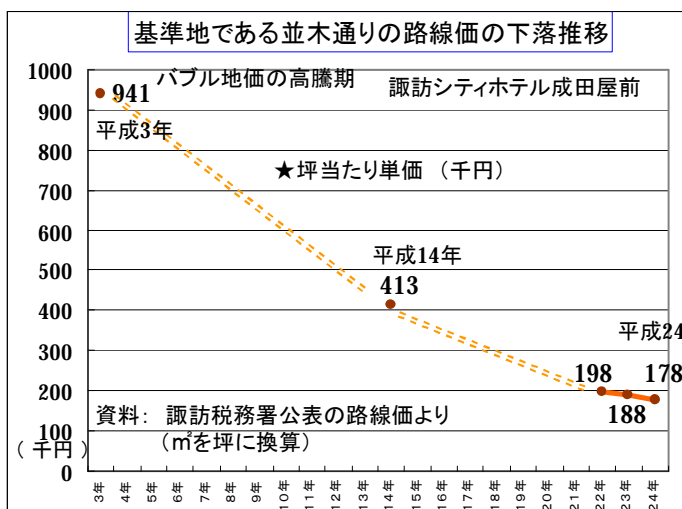
諏訪市内における継続的な地価の下落

24.12. 27 (7.9) 矢島義恭

路線価とは、国税庁や税務署（諏訪税務署）から毎年7月初めに公表されるもので、ネット上には最近3年間の路線価図〔検索〕があります。相続税や贈与税の算定基準に使われるもので、必ずしも実勢価格と一致しません。しかし、その下落率などは地価の推移を知る参考になります。



期間	最近1年間	2年間	10年間
平成	23年～24年	22年～24年	14年～24年
プラザ本町1丁目国道沿い	-4.3	-10.7	-58.1
湖明館通り沿い	-5.8	-10.9	-53.3
小和田八剣神社前三線沿い	-4.3	-10.0	-50.5
清水町国道沿い	-2.3	-8.5	-48.2
大和先宮神社前旧道沿い	-4.9	-9.3	-45.1
北澤両澤橋下本澤通り沿い	-5.3	-10.0	-47.8
概ねの下落率	5%前後	10%前後	50%前後

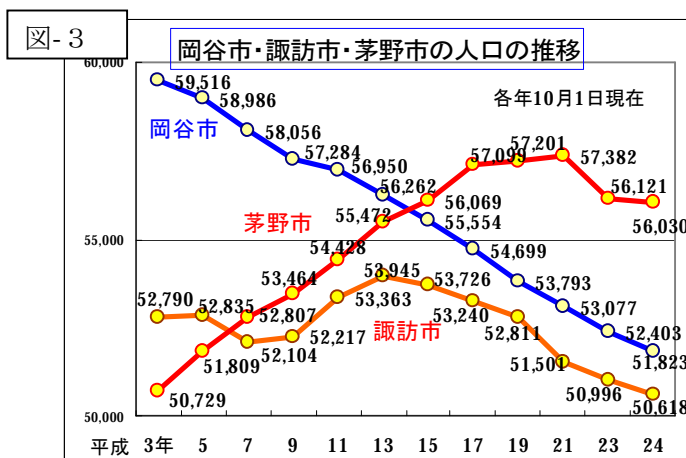
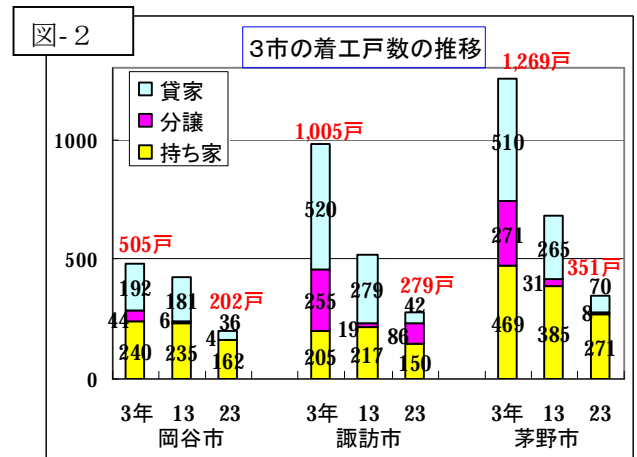
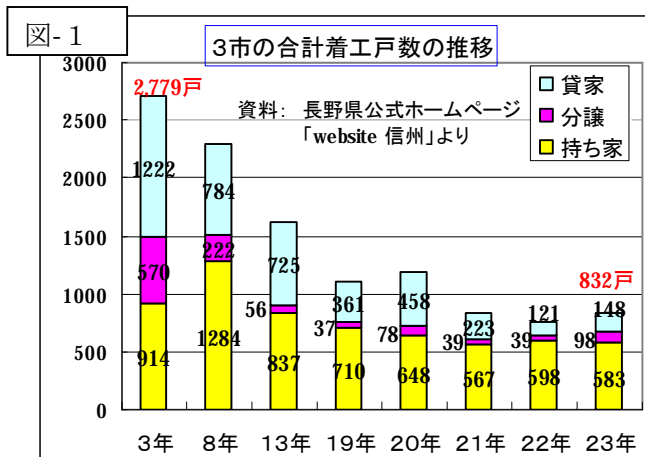


1. 上諏訪市街地の路線価は下落し続け、ここ10年間で2分の1に下落した

- 24年度の路線価が7月2日に公表されましたが、従来どおり前年比5%前後の下落率でした。
- 全国の平均下落率2.3%や、長野県の平均3.6%に較べると市街地の下落率は高いと言えます。
- 20年前のバブル最盛期の5分の一、10年前の2分の一という激しい地価下落が続いています。
- 駅周辺の商業地の下落率が、住宅地より大きかったため、両者の差が縮まりました。
- 最近の下落率は年率5%前後で推移しています。
- 市街地の著しい高齢化や人口減少傾向がすすむなかでは、これからもこのような地価の下落傾向は継続するものと思われます。

諏岡茅野3市の人口と新設住宅着工戸数の特徴

24. 24.10.25
矢島義恭



平成3年を基準(100)とした指数

		3年	13年	23年
着工全戸数	岡谷市	100	84	40
	諏訪市	100	51	28
	茅野市	100	55	28
内持ち家	岡谷市	100	98	68
	諏訪市	100	106	73
	茅野市	100	82	58
内貸家	岡谷市	100	94	19
	諏訪市	100	54	8
	茅野市	100	52	14

A 人口急増の茅野市、減少一途の岡谷市、横ばいの諏訪市

近年は、3市揃って人口減少期に入りました [図-3]

* 3市はいずれも5万人台の規模で、その合計人口はここ20年概ね16万人前後で推移してきました。諏訪全域人口が減少期に入るなかで、近年はいずれの市も人口減少期に入り、その中で高齢者人口の増加と子育て世帯人口の減少がすすんでいます。

B 3市合計着工数は20年間で70%も減少、貸家は激減、持ち家は半減 [図-1]

- * 3市の合計着工戸数は平成3年に2,779戸あったのが、平成23年には70%減少して、832戸になりました。近年の5年間をみても減少したままの横ばい状態です。
- * 貸家の減少が特に著しく、平成3年の1,222戸から88%も減少し23年には148戸になりました。
- * 持ち家の減少は貸家より少なく20年間でほぼ半減といった所です。人口減少期になっても、この20年間の岡谷市に見られるようにある程度の持ち家着工はなくなりません。
- * 分譲住宅も20年間で激減しましたが、近年は市街地に分譲マンションの建設がみられます。

C 茅野市と諏訪市では着工数が激減 [図-2] [表]

- * 岡谷市は人口減少のなか貸家が少なかったため、全体として60%の減少に止まりました。
- * 諏訪市は水田地帯の商業地化と住宅地化で人口横ばいながら着工戸数が多かった。平成3年に約半数を占めていた貸家が激減し、着工全体としては72%も減少しました。持ち家の着工はほぼ岡谷市と同じレベルで推移しあまり多くありません。
- * 茅野市は人口急増期における持ち家着工の多いのが特徴で、他の2市に比べ2倍前後ありました。しかし近年の持家の減少率は3市の中では一番大きく、平成3年に多かった貸家と分譲も激減したため、着工全体としては諏訪市同様に72%もの減少になりました。