

統計資料 No. 662

令和 8 年 2 月

山 形 県 の 住 宅 ・ 土 地

— 令和 5 年住宅・土地統計調査結果報告書 —

山形県みらい企画創造部

目 次

【調査の概要】	3
【用語の説明】	5
【結果の概要】	
第1章 住宅・世帯の概況	
1-1 総住宅数と総世帯数	9
1-2 空き家	10
第2章 住宅の状況	
2-1 住宅の建て方	12
2-2 住宅の構造	13
2-3 住宅の規模	14
2-4 一戸建の敷地面積	15
第3章 住宅の設備、改修工事の状況	
3-1 省エネルギー設備	16
3-2 耐震診断、耐震工事	16
3-3 住宅の改修工事	17
第4章 世帯の状況	
4-1 住宅の所有の関係	18
4-2 収入別持ち家住宅率	19
4-3 年齢階級別持ち家住宅率	19
4-4 借家の家賃	20
第5章 高齢者のいる世帯の状況	
5-1 高齢者のいる世帯	21
5-2 高齢者等のための設備	22
5-3 高齢者が住む住宅のバリアフリー化率	23
第6章 世帯が所有している土地の状況	
6-1 所有状況別世帯数	24
6-2 従業上の地位別土地所有割合	24
6-3 収入階級別土地所有割合	25
6-4 年齢階級別土地所有割合	25
第7章 4地域（村山、最上、置賜、庄内）別の概要	
7-1 住宅数	26
7-2 住宅の所有の関係	26
7-3 住宅の規模	27
7-4 省エネルギー設備	27
7-5 高齢者等のための設備	28

付 録

【統計表】	29
表 1-1 総住宅数及び総世帯数の推移	30
表 1-2 居住世帯の有無別住宅数及び住宅以外で人が居住する建物の推移	30
表 2-1 住宅の建て方、階数別住宅数の推移	31
表 2-2-1 住宅の建て方別木造、非木造住宅数	32
表 2-2-2 住宅の構造別住宅数の推移	32
表 2-3 住宅の規模の推移	32
表 2-4 住宅の所有関係別一戸建の敷地面積の推移	32
表 3-1 住宅の建て方、所有の関係別省エネルギー設備のある住宅数	33
表 3-2 令和元年以降耐震診断受診の有無別耐震改修工事を行った持ち家数	34
表 3-3 腐朽・破損の有無別令和元年以降の増改築・改修工事等を行った持ち家数	34
表 4-1 住宅の所有の関係の推移	35
表 4-2 世帯の年間収入階級別持ち家住宅率	35
表 4-3 家計を主に支える者の年齢階級別持ち家住宅率	36
表 4-4 借家（専用住宅）の種類別、1か月当たり家賃別借家数	36
表 5-1 世帯の型別 65歳以上の高齢者のいる世帯数の推移（山形県、全国）	36
表 5-2-1 建築時期別高齢者等のための設備がある住宅数の推移	37
表 5-2-2 建築時期別令和元年以降の高齢者等のための工事状況別持ち家数の推移 （65歳以上の世帯員あり）	37
表 5-2-3 建築時期別令和元年以降の高齢者等のための工事状況別持ち家数の推移 （65歳以上の世帯員なし）	38
表 5-3-1 バリアフリー化住宅に居住する高齢者がいる主世帯数（山形県、全国）	38
表 5-3-2 建築の時期別高齢者がいるバリアフリー化住宅の主世帯数の推移	38
表 6-1 土地の所有状況別主世帯数	39
表 6-2 家計を主に支える者の従業上の地位別土地を所有している主世帯数	39
表 6-3 世帯の年間収入階級別現住居の敷地を所有している主世帯数 （山形県、全国）	39
表 6-4 家計を主に支える者の年齢階級別現住居の敷地を所有している主世帯数 （山形県、全国）	39
表 7-1 居住世帯の有無別住宅数及び住宅以外で人が居住する建物数（4地域）	40
表 7-2 住宅の所有の関係（4地域）	40
表 7-3 住宅の規模（4地域）	40
表 7-4 住宅の建て方、所有の関係別省エネルギー設備のある住宅数（4地域）	41
表 7-5 高齢者等のための設備がある住宅数（4地域）	43
（参考）都道府県の指標	44

- | | |
|--------------------|--------------------|
| オ 取得方法<乙> | カ 建築時期<乙> |
| キ 居住世帯のない期間<乙> | |
| (6) 現住居以外の土地に関する事項 | |
| ア 所有関係に関する事項 | イ 利用に関する事項 |
| ウ 所在地 <乙> | エ 面積に関する事項<乙> |
| オ 取得方法 <乙> | カ 取得時期<乙> |
| [建物調査票の調査事項] | |
| (1) 住宅に関する事項 | |
| ア 世帯の存しない住宅の種別 | イ 種類 |
| (2) 建物に関する事項 | |
| ア 建て方 | イ 世帯の存しない建物の構造 |
| ウ 腐朽・破損の有無 | エ 建物全体の階数 |
| オ 敷地に接している道路の幅員 | カ 建物内総住宅数 |
| キ 設備に関する事項 | ク 住宅以外で人が居住する建物の種類 |

7 調査の方法

(1) 調査の流れ

調査は、総務省統計局を主管部局とし、総務省統計局—都道府県—市町村—指導員—調査員—調査世帯の流れにより実施しました。

(2) 調査の方法

調査は都道府県知事が任命した調査員が調査世帯を訪問し、調査票を配布する方法により行いました。調査への回答は、インターネットによる回答の他、調査票を郵送又は調査員に提出する方法により行いました。

また、調査員が建物の外観を確認したり、世帯や建物の管理者に確認するなどして、『建物調査票』に記入することにより行いました。

8 結果の推定方法

令和5年住宅・土地統計調査は、対象となる世帯に行われた調査結果に、令和5年10月1日現在の山形県の市町村別人口に合致するよう線計推定乗率・比推定用乗率を乗じ、結果数値を算出したものです。

9 結果の公表

結果は、住宅概算数集計、住宅及び世帯に関する基本集計、住宅の構造等に関する集計及び土地集計から成り、インターネット掲載、報告書の刊行などにより公表しています。

総務省統計局ホームページ <https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/index.html>

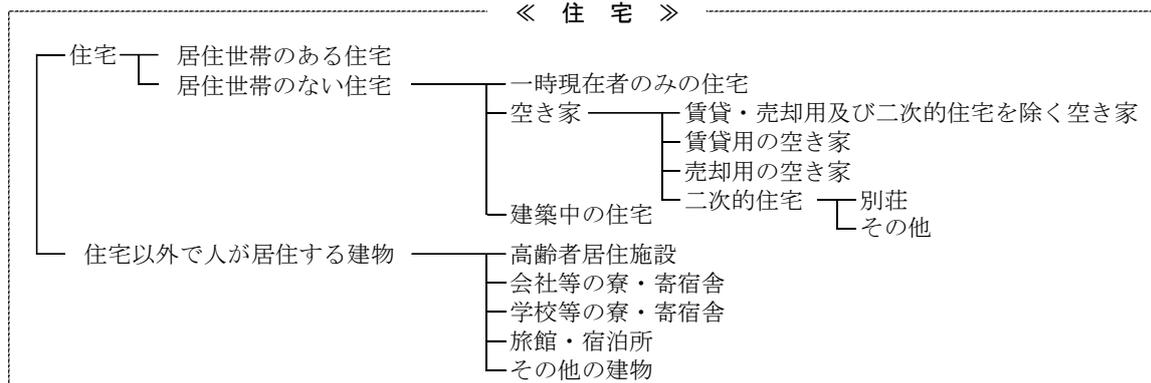
なお、本書は総務省統計局から公表された結果から、山形県分を取りまとめたものです。

〈利用上の注意〉

- 1 統計表は、標本調査による推計値であり、結果数値には標本誤差が含まれる。
- 2 統計表の数値は、表章単位未満の位で四捨五入しているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しない。
 - ・全国及び山形県は、10位を四捨五入して100位までを有効数字として表章
 - ・4地域別の結果は、1位を四捨五入して10位までを有効数字として表章
- 3 統計表の数値は、総数に「不詳」の数を含むことから、総数と内訳の合計は必ずしも一致しない。
- 4 統計表中に使用されている記号等は次のとおり。
 - 「—」は、該当数字がないもの又は数字が得られないものを示す。
 - 「0」は、集計した数字が表章単位に満たないものを示す。
- 5 第1章から第5章、第7章については、調査票甲、調査票乙及び建物調査票を用いて集計した結果であるが、第6章は、調査票乙及び建物調査票を用いた集計結果であり、集計の対象範囲等が異なる。

用語の説明

≪ 住宅 ≫



1 住宅

一戸建の住宅やアパートのように完全に区画された建物の一部で、一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができるように建築又は改造されたものをいう。ここで、「完全に区画された」とは、コンクリート壁や板壁などの固定的な仕切りで、同じ建物の他の部分と完全に遮断されている状態をいう。また、「一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができる」とは、次の四つの設備要件を満たしていることをいう。

- ① 一つ以上の居室
 - ② 専用の炊事用流し（台所）
 - ③ 専用のトイレ
 - ④ 専用の出入口
- } 共用であっても、他の世帯の居住部分を通らずに、いつでも使用できる状態のものを含む。
- 屋外に面している出入口又は居住者やその世帯への訪問者がいつでも通れる共用の廊下などに面している出入口

なお、いわゆる「廃屋」については、そのままではそこで家庭生活を営むことが困難なことから、この調査では住宅としていない。

(1) 居住世帯のある住宅

上記の「住宅」の要件を満たしているもののうち、ふだん人が居住している住宅。なお、この調査で「人が居住している」、「居住している世帯」などという場合の「居住している」とは、原則として、調査日現在当該住居に既に3か月以上にわたって住んでいるか、あるいは調査日の前後を通じて3か月以上にわたって住むことになっている場合をいう。

(2) 居住世帯のない住宅

区分	内容	
一時現在者のみの住宅	昼間だけ使用している、何人かの人が交代で寝泊まりしているなど、そこにふだん居住している者が一人もいない住宅	
空き家	賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家	賃貸用の空き家、売却用の空き家及び二次的住宅以外の人が入っていない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など(注: 空き家の種類の判断が困難な住宅を含む)
	賃貸用の空き家	新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅
	売却用の空き家	新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅
	二次的住宅 別荘	週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が入っていない住宅
	その他	ふだん住んでる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅
建築中の住宅	住宅として建築中のもので、棟上げは終わっているが、戸締まりができるまでにはなっていないもの(鉄筋コンクリートの場合は、外壁が出来上がったもの) なお、戸締まりができる程度になっている場合は、内装が完了していても、「空き家」とした。 また、建築中の住宅でも、ふだん人が居住している場合には、建築中とはせずに人が居住している住宅とした。	

2 住宅以外で人が居住する建物

住宅以外の建物でも、ふだん人が居住していれば調査の対象とした。

区分	内容
高齢者居住施設	高齢者を居住させるために建てられた又は改造された建物
会社等の寮・寄宿舎	会社・官公庁・団体の独身寮などのように、生計を共にしない単身の従業員をまとめて居住させる建物
学校等の寮・寄宿舎	学校の寄宿舎のように、生計を共にしない単身の学生・生徒をまとめて居住させる建物
旅館・宿泊所	旅館や宿泊所・保養所などのように、旅行者など一時滞在者の宿泊のための建物
その他の建物	下宿屋、社会施設・病院・工場・作業場・事務所などや、建設従業者宿舎のように臨時応急的に建てられた建物で、住宅に改造されていない建物

3 住宅の種類

住宅をその用途により、次のとおり区分した。

(1) 専用住宅

居住の目的だけに建てられた住宅で、店舗、作業場、事務所など業務に使用するために設備された部分がない住宅

(2) 店舗その他の併用住宅

商店、飲食店、理髪店、医院などの業務に使用するために設備された部分と居住の用に供せられる部分とが結合している住宅や農業、林業、狩猟業、漁業又は水産養殖業の業務に使用するために設備された土間、作業場、納屋などの部分と居住の用に供せられる部分とが結合している住宅

4 住宅の建て方

住宅の建て方を次のとおり区分した。

(1) 一戸建

一つの建物が1住宅であるもの

(2) 長屋建

二つ以上の住宅を一棟に建て連ねたもので、各住宅が壁を共通にし、それぞれ別々に外部への出入口をもっているもの

いわゆる「テラスハウス」と呼ばれる住宅もここに含まれる。

(3) 共同住宅

一棟の中に二つ以上の住宅があり、廊下・階段などを共用しているものや二つ以上の住宅を重ねて建てたもの

1階が店舗で、2階以上に二つ以上の住宅がある建物も含む。

(4) その他

上記のどれにも当てはまらないもので、例えば、工場や事務所などの一部に住宅がある場合

5 住宅の所有の関係（人が居住する住宅）

(1) 持ち家

そこに居住している世帯が全部又は一部を所有している住宅

最近建築、購入又は相続した住宅で、登記がまだ済んでいない場合やローンなどの支払が完了していない場合も「持ち家」とした。また、親の名義の住宅に住んでいる場合も「持ち家」とした。

(2) 公営・公社等の借家

ア 公営の借家

都道府県・市区町村が所有又は管理する賃貸住宅で、「給与住宅」でないもの。いわゆる「県営住宅」、「市営住宅」などと呼ばれているもの。

イ 都市再生機構（UR）・公社の借家

都市再生機構（UR）又は都道府県・市区町村の住宅供給公社・住宅協会・開発公社などが所有又は管理する賃貸住宅で、「給与住宅」でないもの。いわゆる「UR賃貸住宅」、「公

社住宅」などと呼ばれているもの。

なお、高齢・障害・求職者雇用支援機構の雇用促進住宅もここに含めた。

(3) 民営借家

「公営の借家」、「都市再生機構（UR）・公社の借家」又は「給与住宅」のいずれにも該当しない賃貸住宅

(4) 給与住宅

勤務先の会社、官公庁、団体などが所有又は管理して、職務の都合上又は給与の一部として居住している住宅。いわゆる「社宅」、「公務員住宅」などと呼ばれているもの。家賃の支払の有無を問わず、また、勤務先の会社又は雇主が借りている一般の住宅に、その従業員が住んでいる場合を含む。

6 住宅の居住室数及び居住室の畳数

(1) 居住室数

居住室とは、居間、茶の間、寝室、客間、書斎、応接間、仏間、食事室など居住用の室をいう。したがって、玄関、台所（炊事場）、トイレ、浴室、廊下、農家の土間など、また、店、事務室、旅館の客室など営業用の室は含めない。

なお、ダイニング・キッチン（食事室兼台所）は、流しや調理台などを除いた広さが3畳以上の場合は居住室とした。

また、同居世帯がある場合には、その世帯が使用している居住室も室数に含めた。

(2) 居住室の畳数

畳数は、上に述べた各居住室の畳数の合計をいう。洋間など畳を敷いていない居住室も、3.3㎡を2畳の割合で畳数に換算した。

7 住宅の延べ面積

人が居住する住宅における、各住宅の床面積の合計をいう。この延べ面積には、居住室の床面積のほか、その住宅に含まれる玄関、台所、トイレ、浴室、廊下、階段、農家の土間、押し入れなどや店、事務室など営業用に使用している部分の面積も含めた。ただし、別棟の物置・車庫の面積や商品倉庫・作業場など営業用の附属建物の面積は含めない。

アパートやマンションなど共同住宅の場合は、共同で使用している廊下、階段などの共用部分の面積を除いたそれぞれの住宅の専用部分の床面積とした。

8 バリアフリー化住宅

人が居住する住宅について、バリアフリー化の状況を次のとおり区分した。

(1) 一定のバリアフリー化

高齢者等のための設備等のうち、以下のいずれかに該当すること

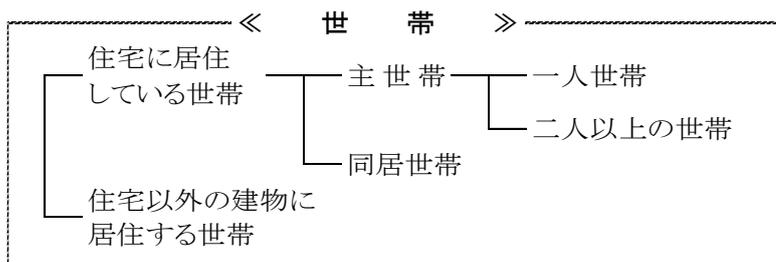
- ・ 2箇所以上の手すりの設置
- ・ 段差のない屋内

(2) 高度のバリアフリー化

高齢者等のための設備等のうち、以下のいずれにも該当すること

- ・ 2箇所以上の手すりの設置
- ・ 段差のない屋内
- ・ 廊下などが車いすで通行可能な幅

9 世帯



(1) 主世帯、同居世帯

1住宅に1世帯が住んでいる場合はその世帯を「主世帯」とし、1住宅に2世帯以上住んでいる場合には、そのうちの主な世帯（家の持ち主や借り主の世帯など）を「主世帯」とし、他の世帯を「同居世帯」とした。

なお、単身者が友人と共同でアパートの1室を借りて住んでいる場合など、1住宅に二人以上の単身者が住んでいる場合は、便宜、そのうちの一人を「主世帯」とし、他の人は一人一人を「同居世帯」とした。

(2) 住宅以外の建物に居住する世帯

高齢者居住施設、会社や学校などの寮・寄宿舎、旅館・宿泊所などの住宅以外の建物に居住している管理者・家主などの世帯、その建物に居住している人の集まりをいう。

なお、管理者・家主などの世帯は、入寮者などの世帯とは別に一つの世帯とし、単身の入所者や学生は、まとめて一つの世帯とした。

(3) 高齢者のいる世帯（65歳以上の世帯員がいる主世帯）

ア 高齢単身世帯

65歳以上の単身の主世帯

イ 高齢者のいる夫婦のみの世帯

夫婦とも又はいずれか一方が65歳以上の夫婦一組のみの主世帯

ウ 高齢者のいるその他の世帯

高齢者のいる世帯から上記二つを除いた主世帯（高齢者と生計を共にするその他の世帯員で構成される主世帯）例：三世代世帯で、高齢夫婦、子供夫婦及び孫が同居している世帯

(4) 敷地等を所有している世帯

ア 現住居の敷地を所有している世帯

現在居住している住居の敷地を所有している主世帯。なお、ここでいう「所有している」とは、住居の敷地に係る不動産の登記簿上の名義（共有名義を含む。）が、当該住居に居住する世帯員となっている場合をいう。

イ 現住居の敷地以外の土地を所有している世帯

現在居住している住居の敷地のほかに土地を所有している主世帯。なお、ここでいう「所有している」とは、登記の有無にかかわらず、世帯員がその土地の固定資産税を納付している場合をいい、世帯員が相続する予定の土地について相続手続き中の場合も「所有している」とした。

ウ 現住居の敷地以外の宅地などを所有している世帯

現住居の敷地以外の土地を所有している主世帯のうち、「農地」又は「山林」以外の土地を所有している世帯。なお、住宅用地や事業用地のほか、原野、荒れ地、池沼なども含む。

結果の概要

第1章 住宅・世帯の概況

1-1 総住宅数と総世帯数

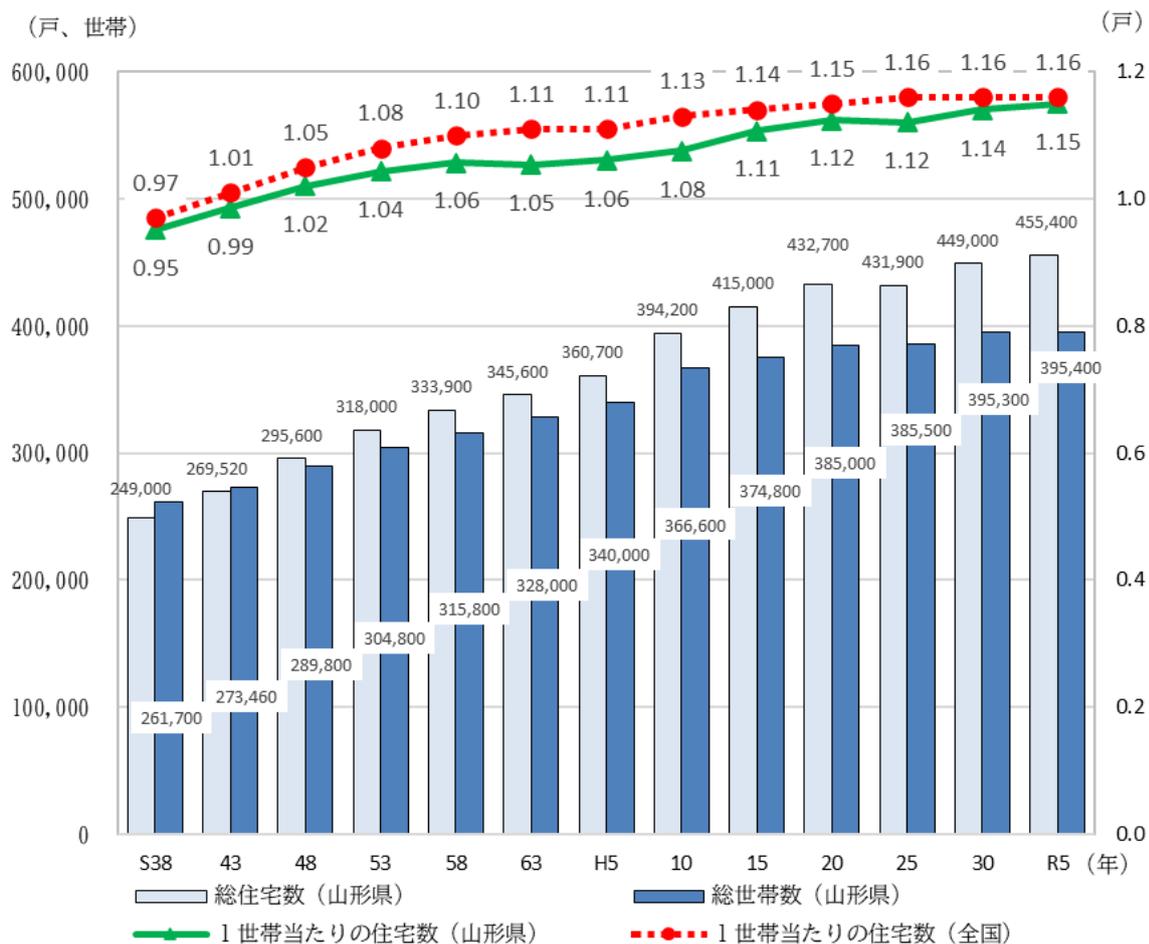
総住宅数は455,400戸と平成30年と比べ1.4%の増加となり、過去最多
1世帯当たりの住宅数は1.15戸となり、過去最多

令和5年10月1日現在における山形県の総住宅数(空き家などの居住世帯のない住宅数を含む)は455,400戸で、前回調査に比べて6,400戸、1.4%増加した。総世帯数(同居世帯及び住宅以外の建物に住む世帯を含む)は395,400世帯で、前回に比べ100世帯増加した。総住宅数及び総世帯数共に増加し、過去最多となっている。

1世帯当たりの住宅数については、昭和43年までは総住宅数が総世帯数を下回っており、住宅の量的不足が続いていたが、昭和48年以降、1世帯1住宅を超えた。

令和5年調査でも総住宅数が総世帯数を60,000戸上回り、1世帯当たりの住宅数は1.15戸となっており、全国との差はほとんどない。(図1-1)

図1-1 総住宅数・総世帯数と1世帯当たり住宅数の推移—山形県、全国
(昭和38年～令和5年)



1-2 空き家

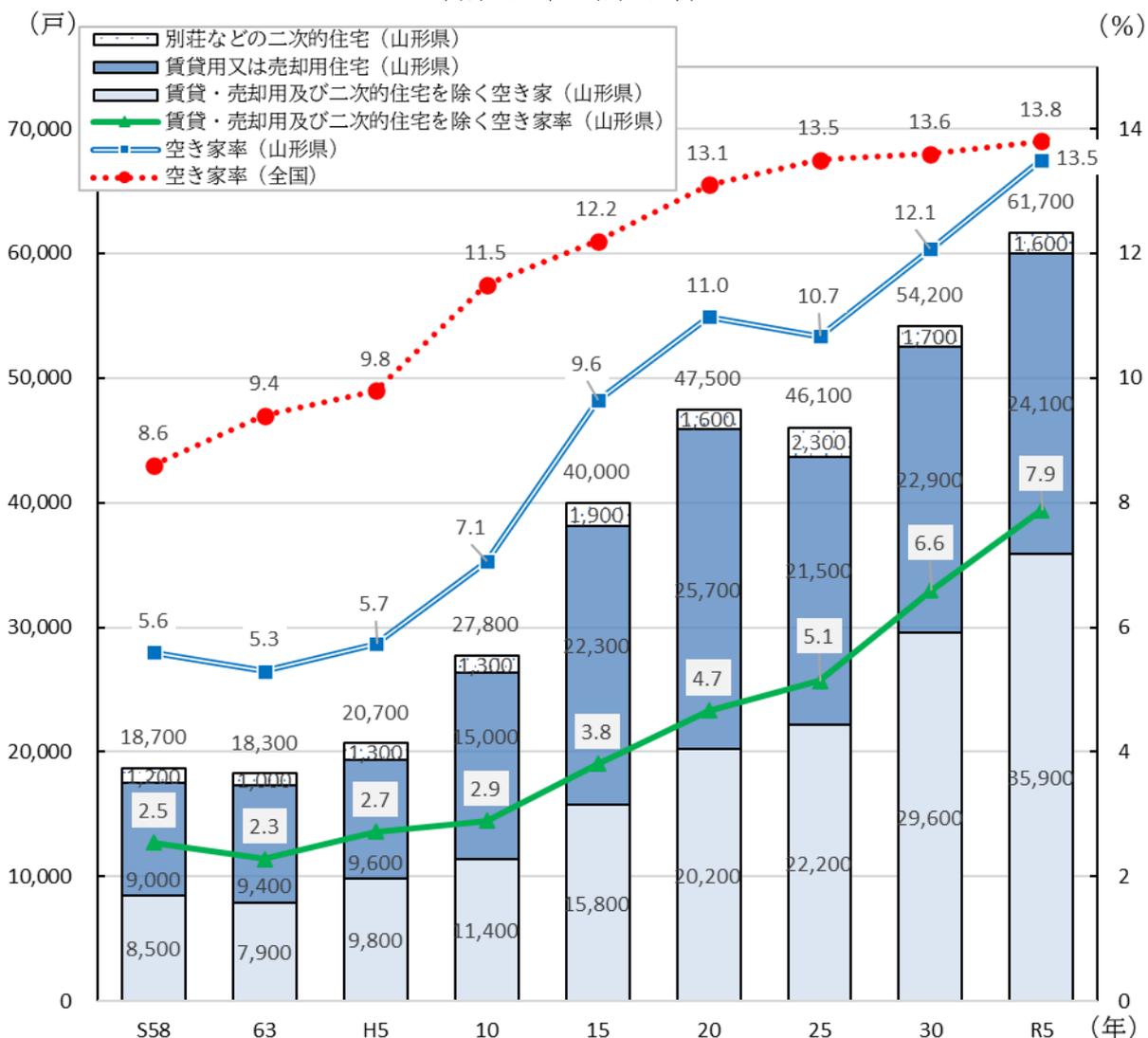
空き家数は61,700戸と過去最多、空き家率も13.5%と過去最高
 賃貸・売却用や二次的住宅（別荘など）を除く空き家が6,300戸の増加

総住宅数455,400戸のうち空き家は61,700戸と平成30年（54,200戸）と比べ、7,500戸の増加で過去最多となった。総住宅数に占める空き家の割合（空き家率）は13.5%と平成30年（12.1%）から1.4ポイント上昇し、過去最高となっている。

空き家率の推移をみると、昭和58年までは増加傾向にあったが昭和63年調査で減少に、平成5年より再び増加に転じていた。平成25年調査では減少に転じたものの、平成30年調査から増加が続いており、平成5年から令和5年までの30年間で約2.4倍となっている。

空き家数のうち、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」は35,900戸と、平成30年と比べ6,300戸の増加となっており、総住宅数に占める割合は7.9%と昭和63年以降増加が続いている。（図1-2）

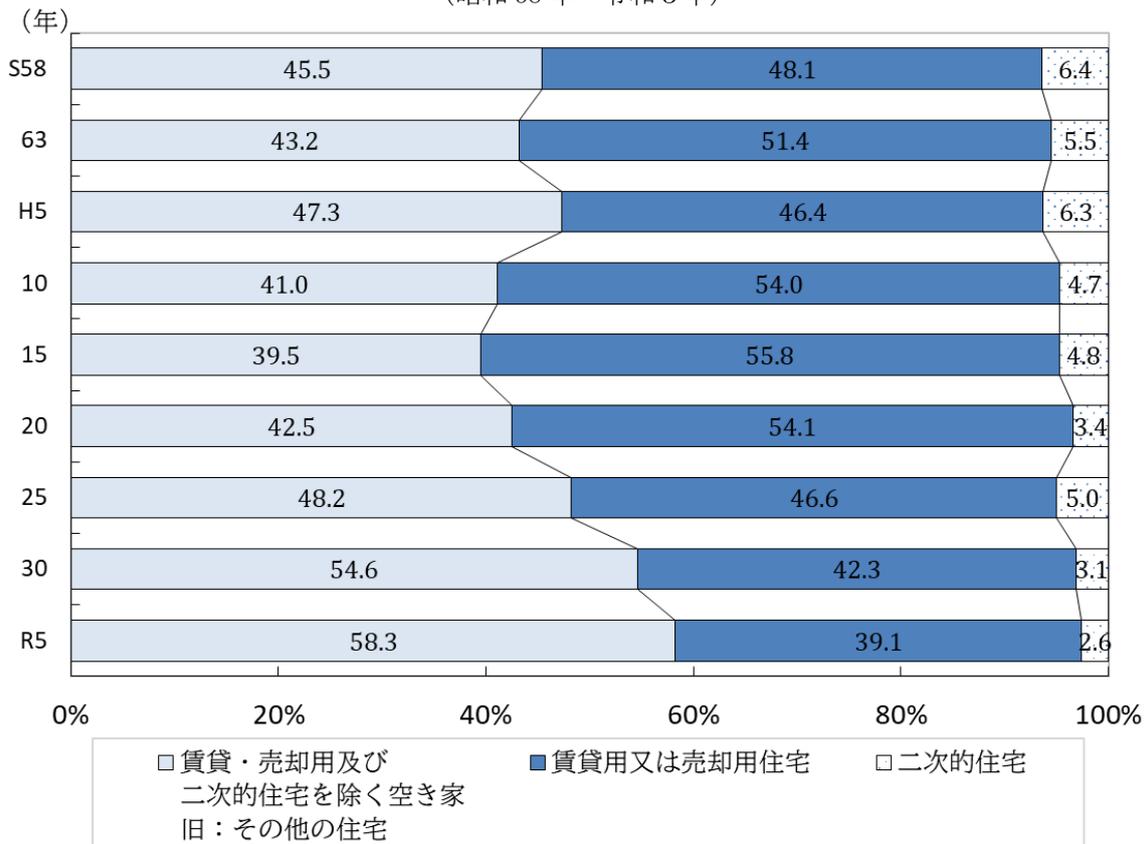
図1-2 空き家数及び空き家率の推移—山形県、全国
 （昭和58年～令和5年）



なお、空き家のうち供給可能な住宅である「賃貸用又は売却用の住宅」が24,100戸(39.1%)、「別荘などの二次的住宅」が1,600戸(2.6%)を占めている。

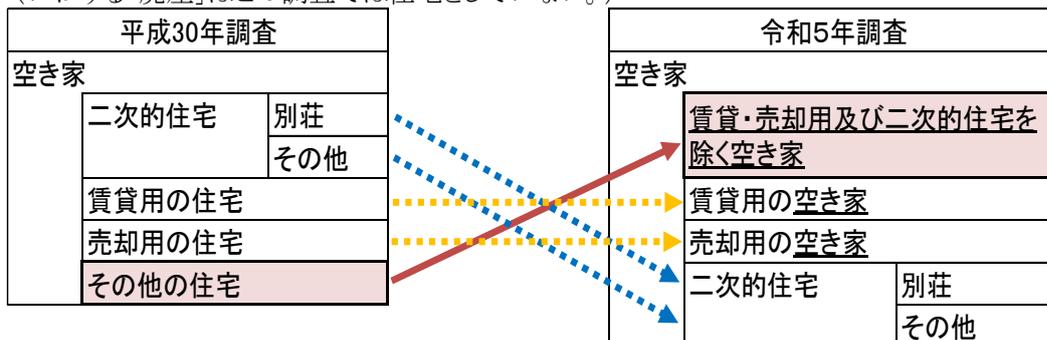
空き家の種類別割合の推移をみると、平成15年以降「賃貸用又は売却用の住宅」は低下を続ける一方で、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」は上昇を続けている。「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」とは、「賃貸用又は売却用の住宅」、「二次的住宅」以外の住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅のほか、空き家の種類の判断が困難な住宅などを含む。(図1-2-2)

図1-2-2 空き家の種類別割合の推移
(昭和58年～令和5年)



【参考】

令和5年の調査結果では、空き家の種類について以下のとおり名称及び表記順の整理を行った。(いわゆる「廃屋」はこの調査では住宅としていない。)



第2章 住宅の状況

2-1 住宅の建て方

一戸建住宅は297,900戸で、住宅全体の8割近くを占める

県内の居住世帯のある住宅（以下「住宅」という。）について建て方別にみると、一戸建の住宅が297,900戸（居住世帯ありの住宅数に占める割合76.1%）、共同住宅は87,700戸（同22.4%）となっている。一戸建の住宅が住宅全体の約8割近くを占めているが減少傾向が続き、共同住宅の割合が増加傾向にある。

全国をみると、一戸建の総数に占める割合は52.7%、共同住宅は44.9%となっており、本県の一戸建の割合は全国平均より高くなっている。（図2-1-1）

また、共同住宅について階数別にみると、6階建以上の割合は過去最高となっている。（図2-1-2）

図2-1-1 住宅の建て方別住宅数及び割合の推移—山形県、全国（平成5年～令和5年）

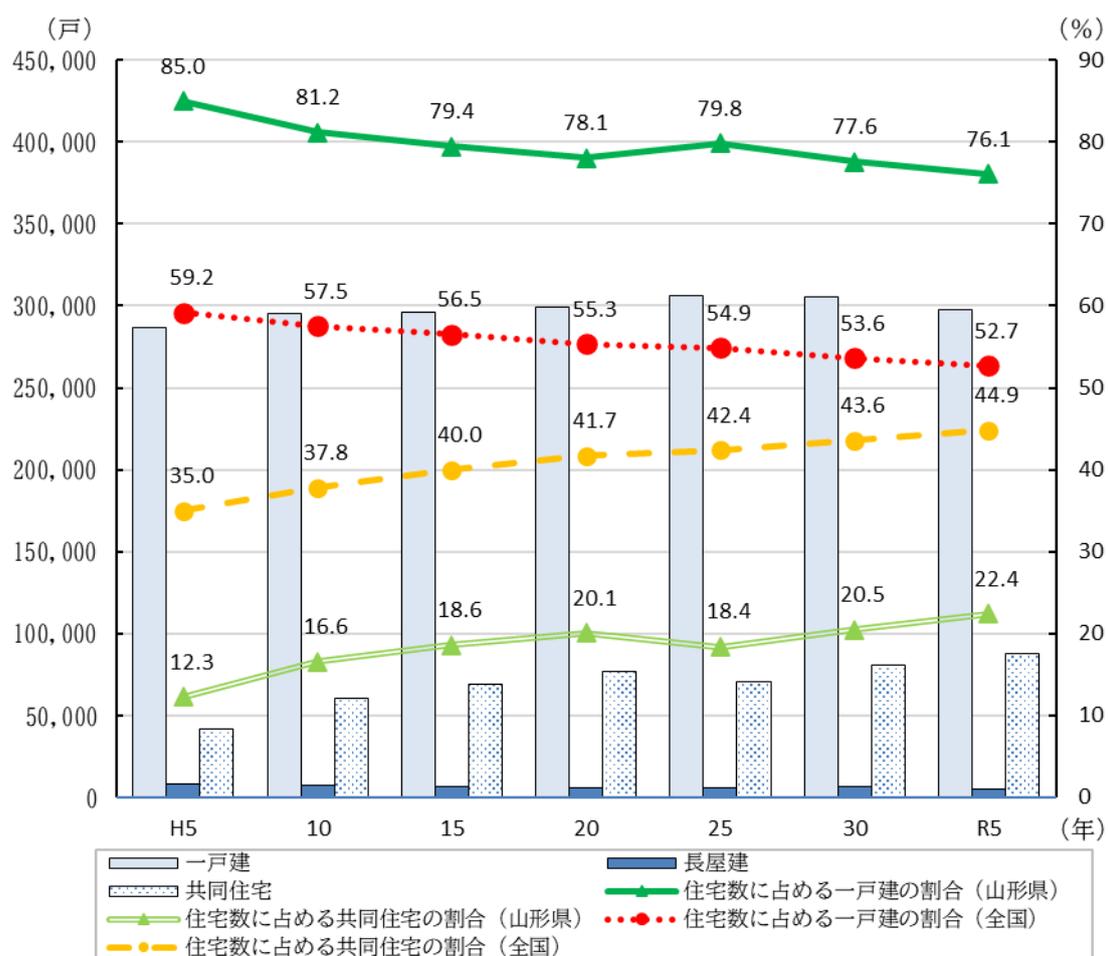
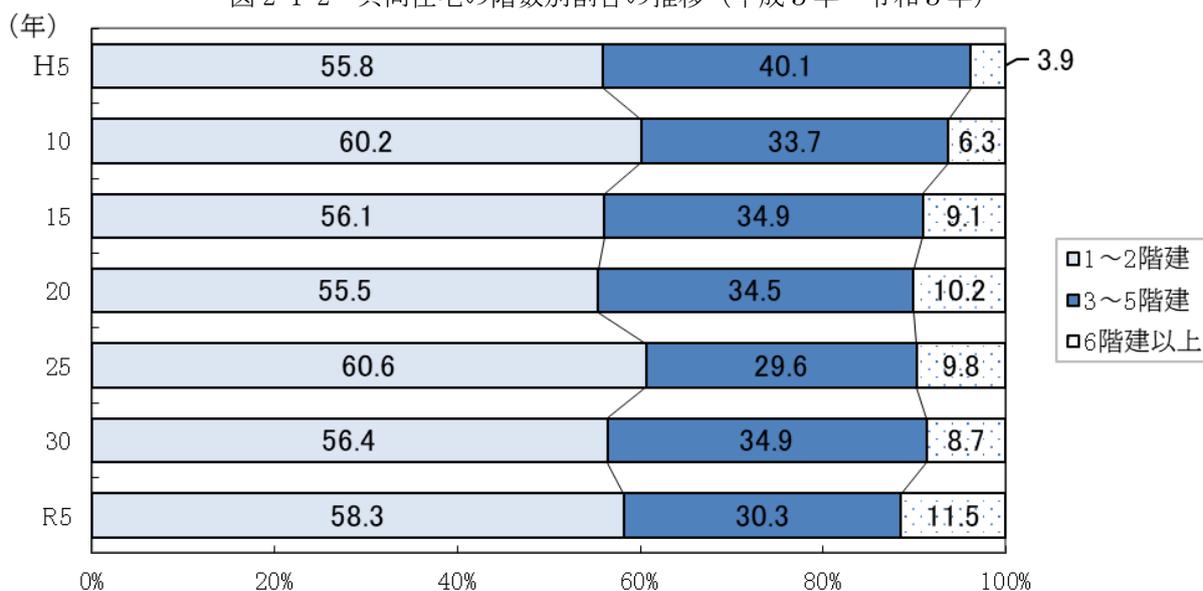


図 2-1-2 共同住宅の階数別割合の推移（平成 5 年～令和 5 年）



2-2 住宅の構造

住宅の非木造化が進行、この 30 年間で非木造の割合が 8.6%から 16.7%に上昇

鉄骨・鉄筋コンクリート造などの非木造住宅は調査ごとに増加傾向にあり、今回の調査では住宅全体に占める割合が 16.7%と平成 5 年からの 30 年間でほぼ倍増している。

本県と全国の構造別割合を比べてみると、全国は木造が約 5 割であるのに対し、本県は 8 割を占め、全国平均より高くなっている。（図 2-2-1）

次に、住宅の建て方別に構造をみると、一戸建ての住宅では木造（防火木造を含む）の割合は 95.7%であるが、共同住宅は 58.8%が非木造住宅で、建て方により木造、非木造の割合が大きく異なっている。（図 2-2-2）

図 2-2-1 住宅の構造別割合の推移（平成 5 年～令和 5 年）

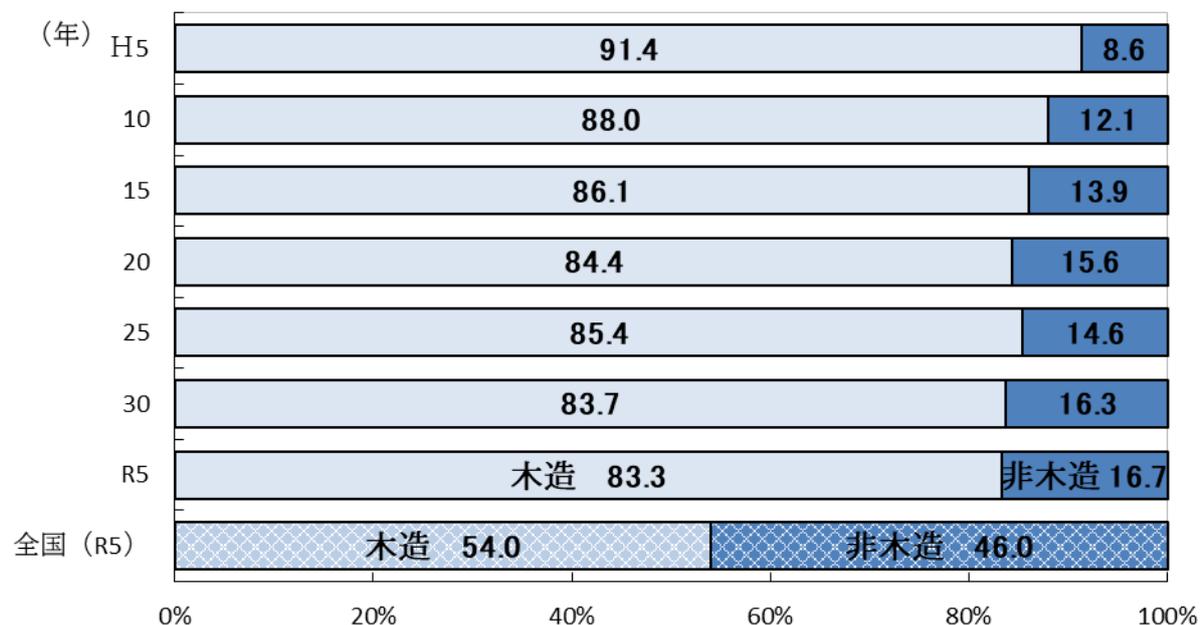
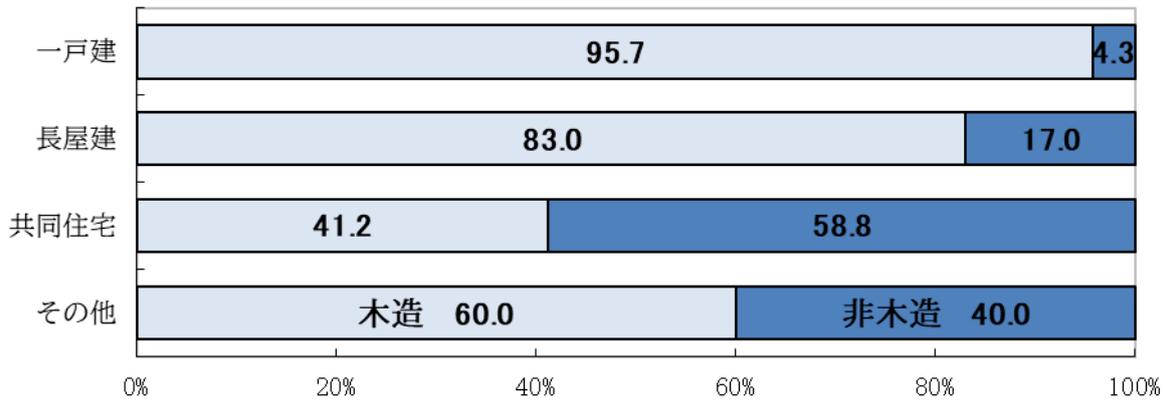


図 2-2-2 住宅の建て方別木造、非木造の割合



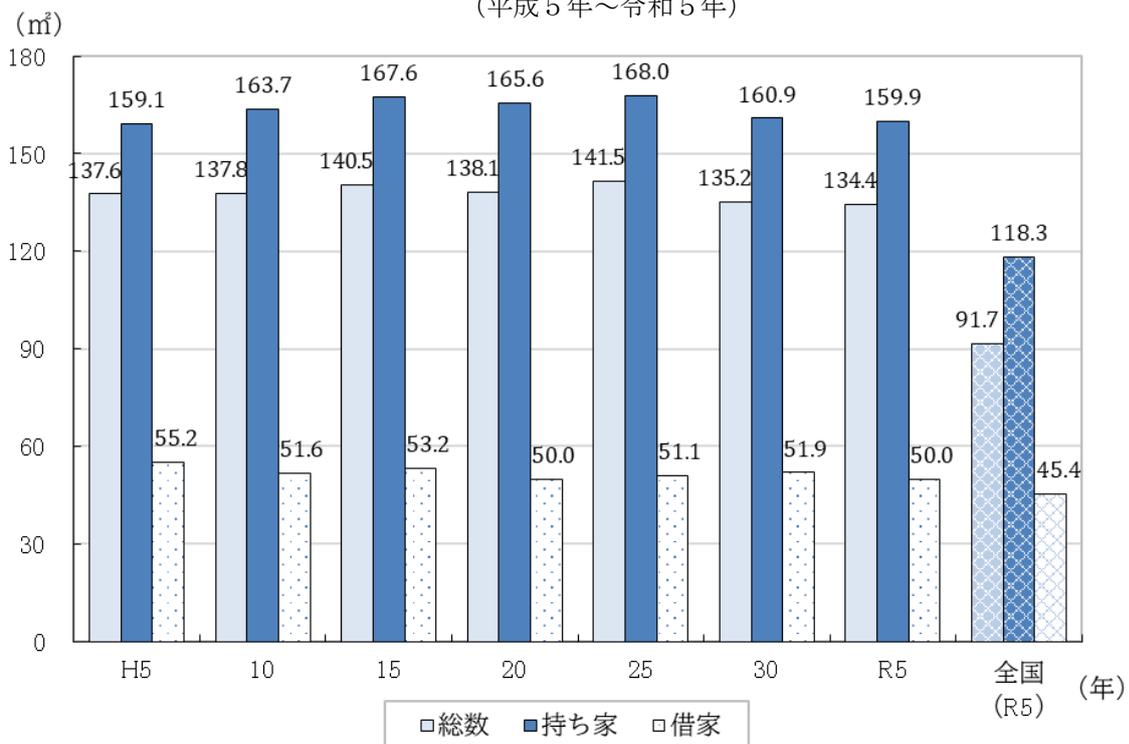
2-3 住宅の規模

1 住宅当たりの居住室数は 5.6 室で過去最少、居住室の畳数は 43.6 畳、延べ面積は 134.4 m²

住宅の規模についてみると、1 住宅当たりの居住室数は 5.6 室、居住室の畳数は 43.6 畳、延べ面積 134.4 m² であり、いずれも全国の平均を上回っている。前回調査と比較すると、居住室数は 0.1 室の減少で過去最少、居住室の畳数は 0.5 畳の増加、延べ面積は 0.8 m² の減少となっている。(表 2-3)

また、所有の関係別にみると、延べ面積については、借家は持ち家の約 3 割となっている。(図 2-3)

図 2-3 住宅の所有関係別 1 住宅当たり延べ面積の推移 (平成 5 年～令和 5 年)



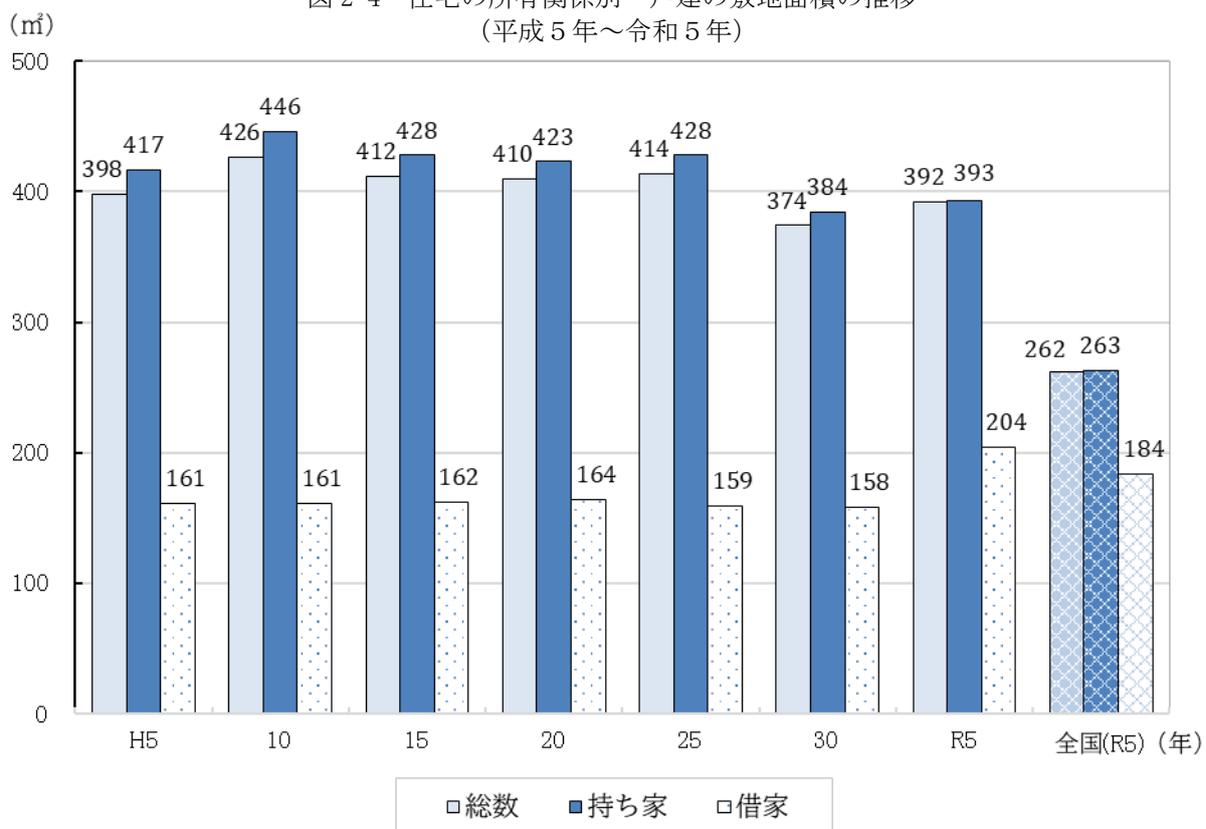
2-4 一戸建の敷地面積

一戸建の1住宅当たり敷地面積は392㎡

一戸建の敷地面積についてみると、1住宅当たり敷地面積は392㎡となっている。これを住宅の所有関係別にみると、持ち家の一戸建は393㎡、借家の一戸建は204㎡となっており、いずれも全国の平均を上回っている。

前回調査と比較すると、一戸建全体の敷地面積は18㎡の増加、持ち家の一戸建は9㎡の増加、借家の一戸建は46㎡の増加となっている。(図2-4)

図2-4 住宅の所有関係別一戸建の敷地面積の推移
(平成5年～令和5年)



第3章 住宅の設備、改修工事の状況

3-1 省エネルギー設備

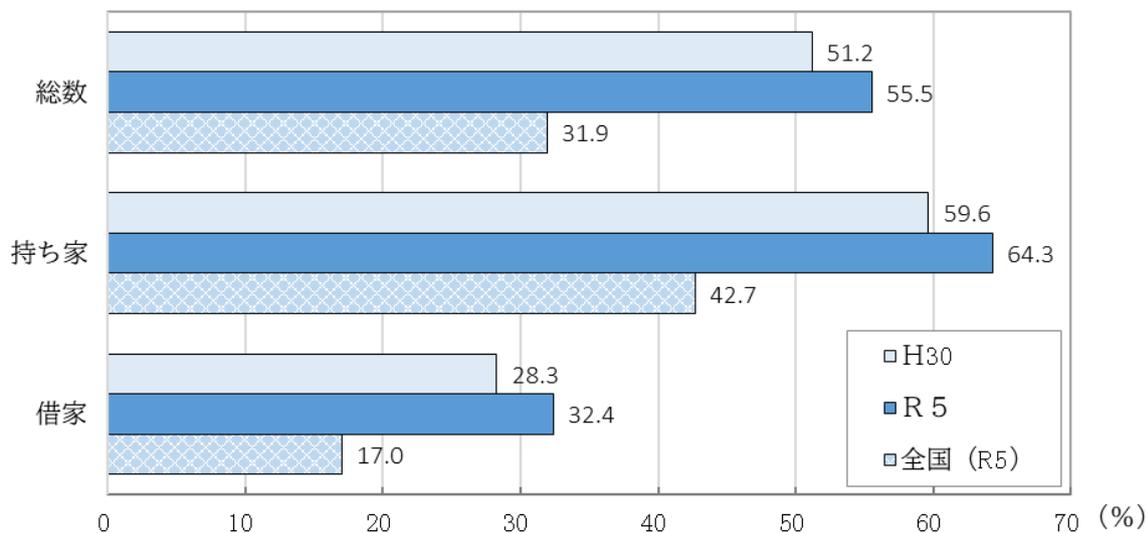
持ち家では半数以上の住宅に省エネルギータイプの窓が設置

省エネルギー設備のある住宅についてみると、太陽熱を利用した温水機器等は8,100戸で2.1%の住宅に、また太陽光を利用した発電機器は16,800戸で4.3%の住宅に設備がある。

二重サッシ又は複層ガラスの窓といった省エネルギータイプの窓については、「すべての窓にあり」と「一部の窓にあり」の回答を合わせると、55.5%の住宅に設備がある。(表3-1)

特に持ち家については、64.3%の住宅で全部または一部の窓が、省エネルギータイプの窓となっている。一方、借家では32.4%の住宅に設置されているが、持ち家の約半分の設置率となっている。なお、いずれも全国の平均を上回っている。(図3-1)

図3-1 所有関係別省エネルギータイプの窓のある住宅の割合
(平成30年及び令和5年)



3-2 耐震診断、耐震工事

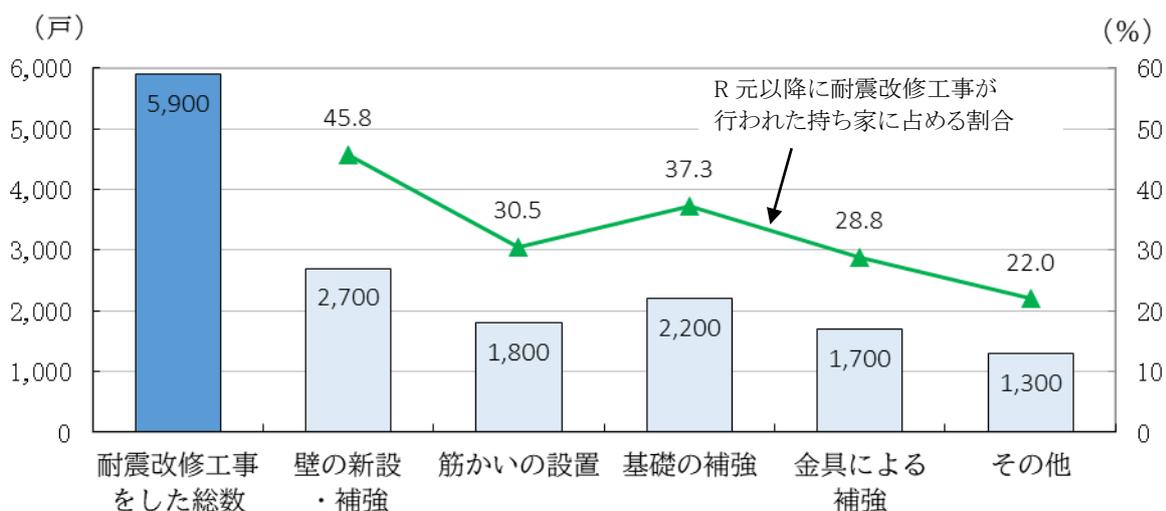
令和元年以降に耐震診断が行われた持ち家は9.3%

うち耐震性が確保されていた持ち家は94.2%

持ち家のうち、令和元年以降に耐震診断が行われたのは27,400戸で、持ち家全体の9.3%となっている。診断の結果、耐震性が確保されていると診断されたのは25,800戸(診断を受けた住宅の94.2%)で、耐震性が確保されていないと診断されたのは1,600戸(同5.8%)となっている。また、令和元年以降に耐震改修工事を行った持ち家は5,900戸となっている。(表3-2)

耐震改修工事の内容をみると「壁の新設・補強」が2,700戸(令和元年以降に耐震改修工事が行われた持ち家に占める割合45.8%)と最も多く、次いで「基礎の補強」が2,200戸(同37.3%)、「筋かいの設置」が1,800戸(同30.5%)などとなっている。(図3-2)

図 3-2 令和元年以降耐震改修工事を行った内容別持ち家数と割合

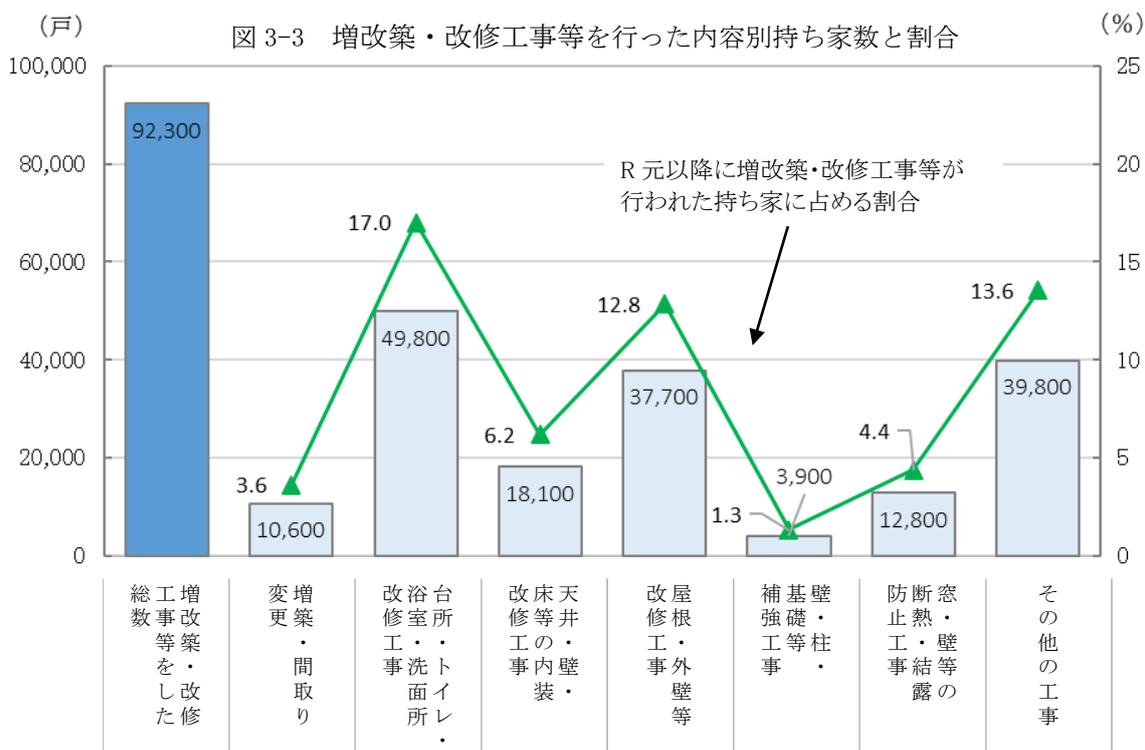


3-3 住宅の改修工事

令和元年以降に増改築・改修工事等が行われた持ち家の割合は 3 割を超え、「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」の割合が 17.0%と最も高い

令和元年以降に増改築・改修工事等が行われた持ち家は 92,300 戸で、持ち家全体の 31.4%となっている。(表 3-3)

増改築・改修工事等の内容をみると、「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」が 49,800 戸で持ち家住宅全体のうちの 17.0%と最も多く、次いで「屋根・外壁等の改修工事」が 37,700 戸で 12.8%、「天井・壁・床等の内装の改修工事」が 18,100 戸で 6.2%などとなっている。(図 3-3)



第4章 世帯の状況

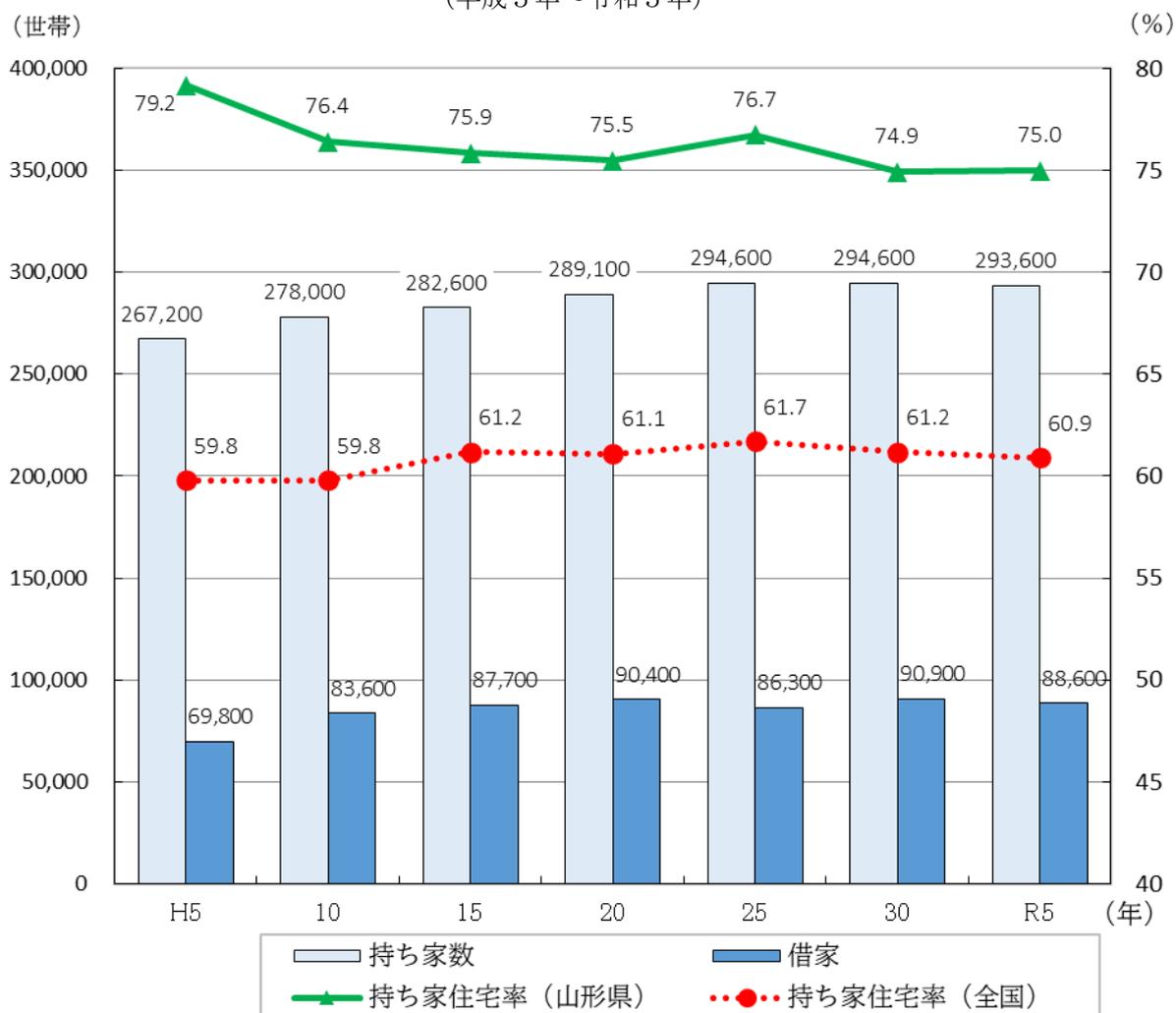
4-1 住宅の所有の関係

持ち家は293,600戸、持ち家住宅率は75.0%

住宅を所有の関係別にみると、持ち家は293,600戸で、住宅全体に占める持ち家住宅の割合（以下「持ち家住宅率」という。）は75.0%となっている。山形県の持ち家住宅率は、平成5年から令和5年までの30年間における推移をみると、平成5年は79.2%だったが、その後は75%前後でほぼ横ばいとなっている。また、全国の持ち家住宅率は60.9%（住宅総数55,665千戸のうち、持ち家33,876千戸）で、本県は全国と比べて14.1ポイント上回っている。（図4-1）

一方、借家は、88,600戸で22.6%となっており、平成30年と比較すると、2,300戸の2.5%減少となっている。内訳をみると、「民営借家」が73,800戸で0.4%の減少、「公営・公社等の借家」が8,300戸で16.2%の減少、「給与住宅」が6,600戸で4.3%の減少となっている。（表4-1）

図4-1 持ち家数、借家数及び持ち家住宅率の推移—山形県、全国
(平成5年～令和5年)



4-2 収入別持ち家住宅率

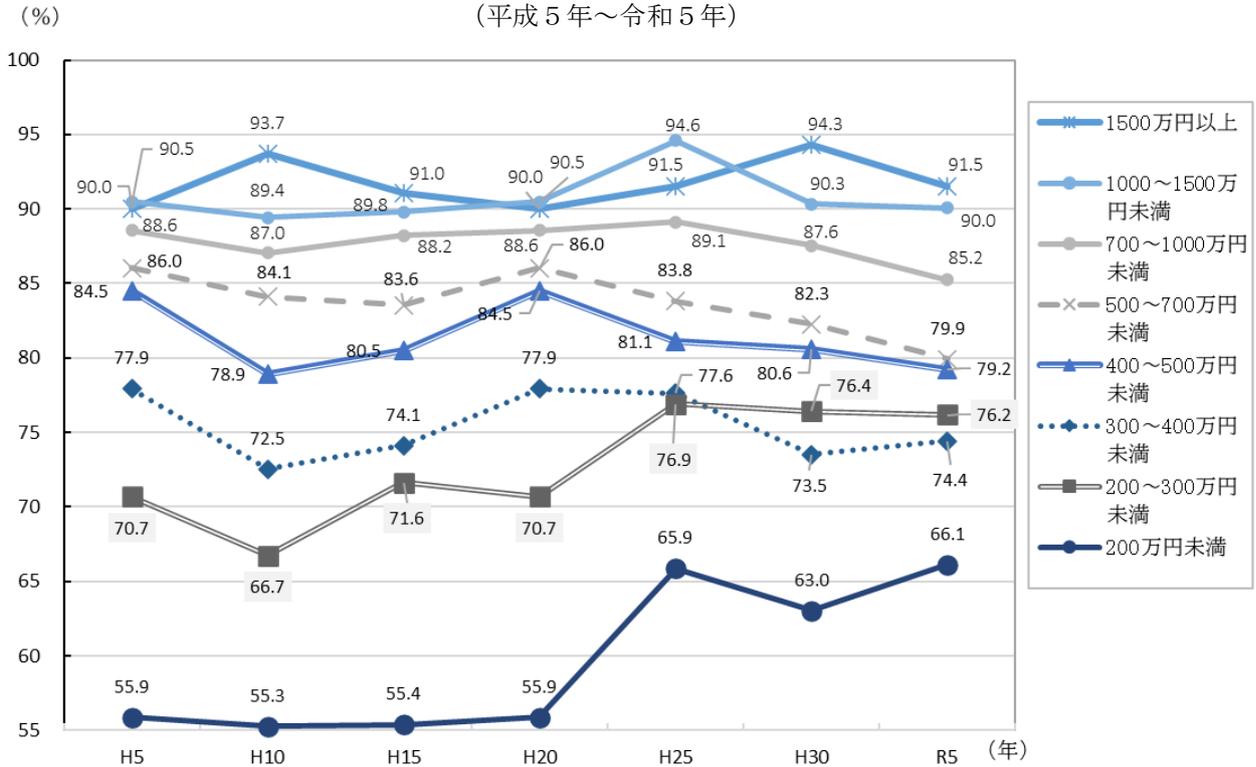
年間収入が400万円以上の世帯は、持ち家住宅率が約8割

世帯の年間収入別に持ち家住宅率をみると、収入が多くなるにつれて持ち家住宅率が高くなる傾向にあり、年間収入が「400～500万円未満」の世帯では79.2%と約8割となっている。

平成30年調査と比較すると、「400～500万円未満」以上の各収入階層で持ち家世帯率が低くなっている。

次に、平成5年から令和5年までの30年間の推移をみると「200万円未満」及び「200～300万円未満」の世帯の持ち家住宅率は平成25年に急上昇し、その後高い割合が続いている。(図4-2)

図4-2 世帯の年間収入階級別持ち家住宅率の推移
(平成5年～令和5年)



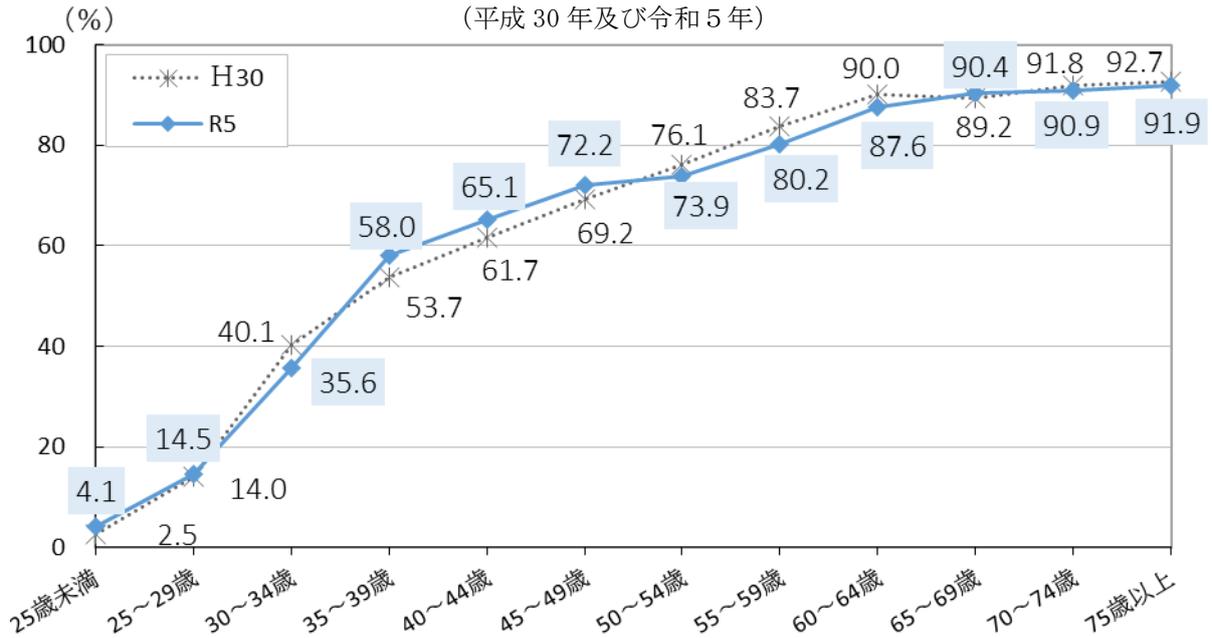
4-3 年齢階級別持ち家住宅率

家計を主に支える者の年齢階級別持ち家住宅率は、「35～39歳」で58.0%と半数を超え、「55～59歳」以上は8割を超える

家計を主に支える者の年齢階級別に持ち家住宅率をみると、「35～39歳」で58.0%と半数を超え、「55～59歳」以上の各年齢階級では8割以上となっている。

次に、令和5年調査と平成30年調査を比較すると、各年齢階級で0.5%から4%台の増減に留まっており大きな変化はみられない。(図4-3)

図 4-3 年齢階級別の持ち家住宅率の推移
(平成 30 年及び令和 5 年)



4-4 借家の家賃

借家の1か月当たりの平均家賃は、44,996円(6.5%の増加)

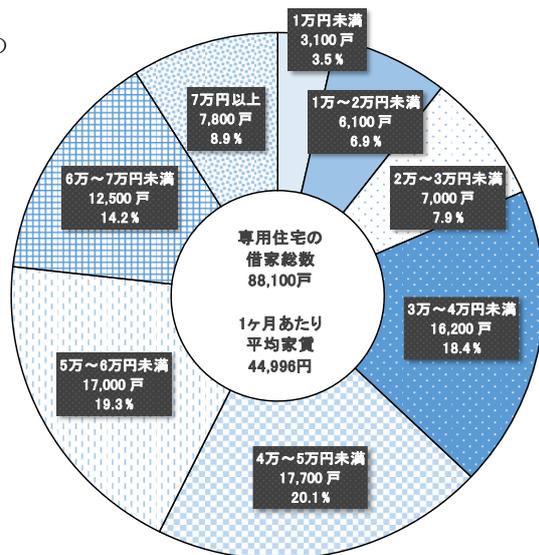
専用住宅の借家88,100戸について1か月当たりの家賃別にみると、「40,000円～49,999円」の住宅が17,700戸と最も多く、次いで、「50,000円～59,999円」の住宅が17,000戸となっている。(図4-4)

また、1か月当たりの平均家賃は44,996円(平成30年と比較して6.5%増)となっており、全国平均の59,656円と比較して14,660円下回っている。

平均家賃を住宅の所有関係別にみると、民営借家(非木造)が53,415円と最も高く、次に民営借家(木造)が45,923円、最も安いのは公営の借家で23,732円となっている。(表4-4)

図4-4 専用住宅の借家の1か月当たりの家賃の割合

※ 住宅の家賃については、持ち家以外の住宅において、最近、支払われた1か月分の家賃の金額であり、敷金・権利金・礼金や共益費・管理費などは含まれない。



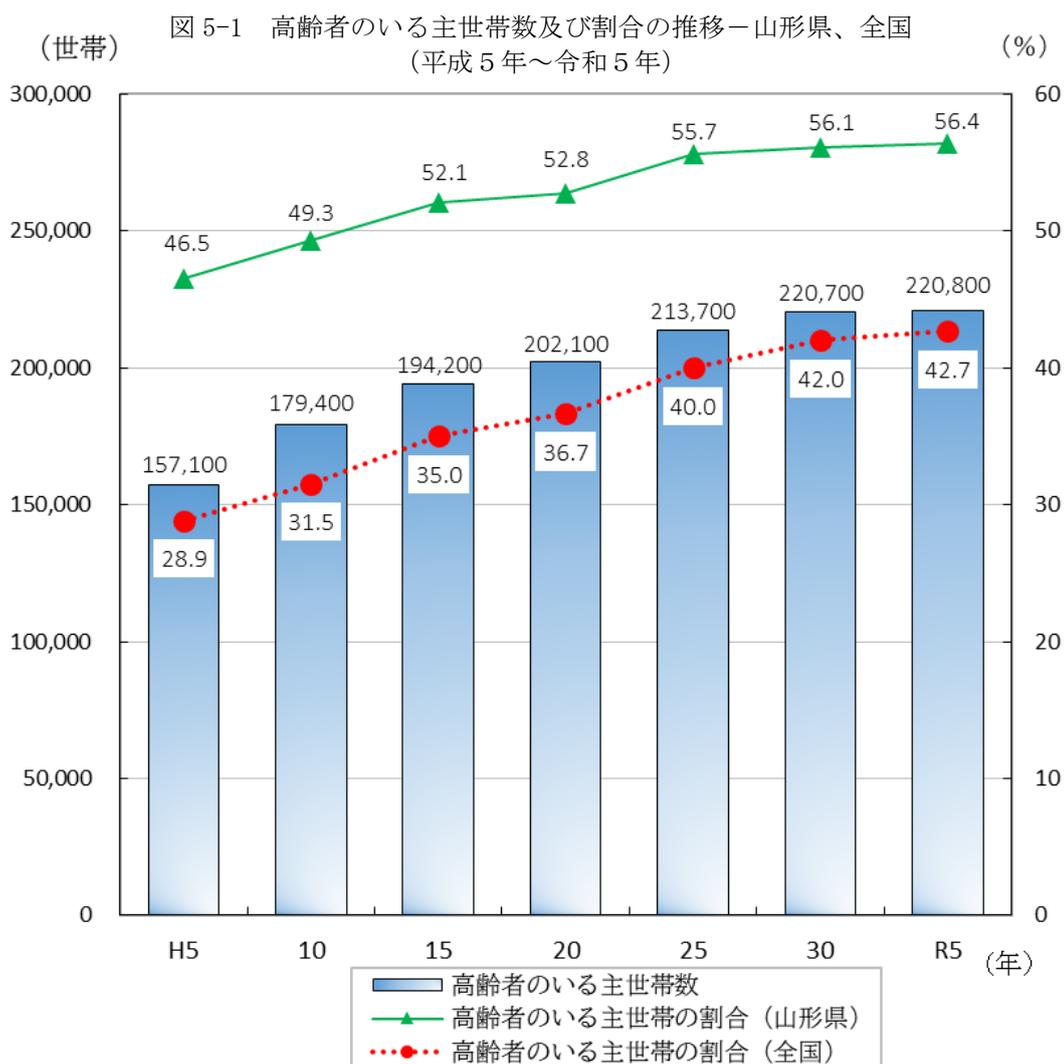
第5章 高齢者のいる世帯の状況

5-1 高齢者のいる世帯

高齢者のいる主世帯は220,800世帯で、主世帯総数の56.4%（過去最高）を占める

65歳以上の世帯員がいる主世帯（以下、「高齢者のいる主世帯」という。）の推移をみると、平成5年には157,100世帯で、主世帯総数の46.5%の割合であったが、調査ごとに上昇し、令和5年には220,800世帯、56.4%と、平成5年に比べ9.9ポイント上昇しており、過去最高となっている。全国と比べると、山形県の高齢者のいる主世帯の割合は13.7ポイント上回っており、高齢化が進んでいることを示している。（図5-1）

高齢者のいる主世帯について、世帯の型別に平成30年からの増加率をみると、高齢単身世帯が14.6%、高齢者のいる夫婦のみの世帯が8.6%の上昇となっており、高齢単身世帯の増加率が高くなっている。高齢単身世帯と高齢者のいる夫婦のみの世帯を合わせると100,800世帯となり、高齢者のいる主世帯全体の45.7%を占め、平成30年の41.0%と比べると4.7ポイント上昇となっている。（表5-1）



5-2 高齢者等のための設備

高齢者等のための設備がある住宅は 247,400 戸で、居住世帯のある住宅の 63.2%

高齢者等のための設備についてみると、「設備がある」住宅は 247,400 戸で、居住世帯のある住宅の 63.2%を占めている。(表 5-2-1)

平成 3 年以降に建築された居住世帯ありの住宅のうち、高齢者等のための設備がある住宅の割合は 6 割を超え、平成 23 年以降では 7 割を超えている。(図 5-2-1)

持ち家のうち、令和元年以降に高齢者等のための設備の工事を行った住宅について、65 歳以上の世帯員の有無別にみると「65 歳以上の世帯員あり」の方が「なし」の場合よりも工事を行った割合が高くなっている。(図 5-2-2)

また、持ち家のうち「65 歳以上の世帯員あり」の世帯における高齢者等のための設備工事が行われた住宅は 44,400 戸で、工事の内訳を見ると階段や廊下の手すりの設置が 26,700 戸、トイレの工事が 20,400 戸となっている。(図 5-2-3)

図 5-2-1 建築時期別高齢者等のための設備がある住宅の割合

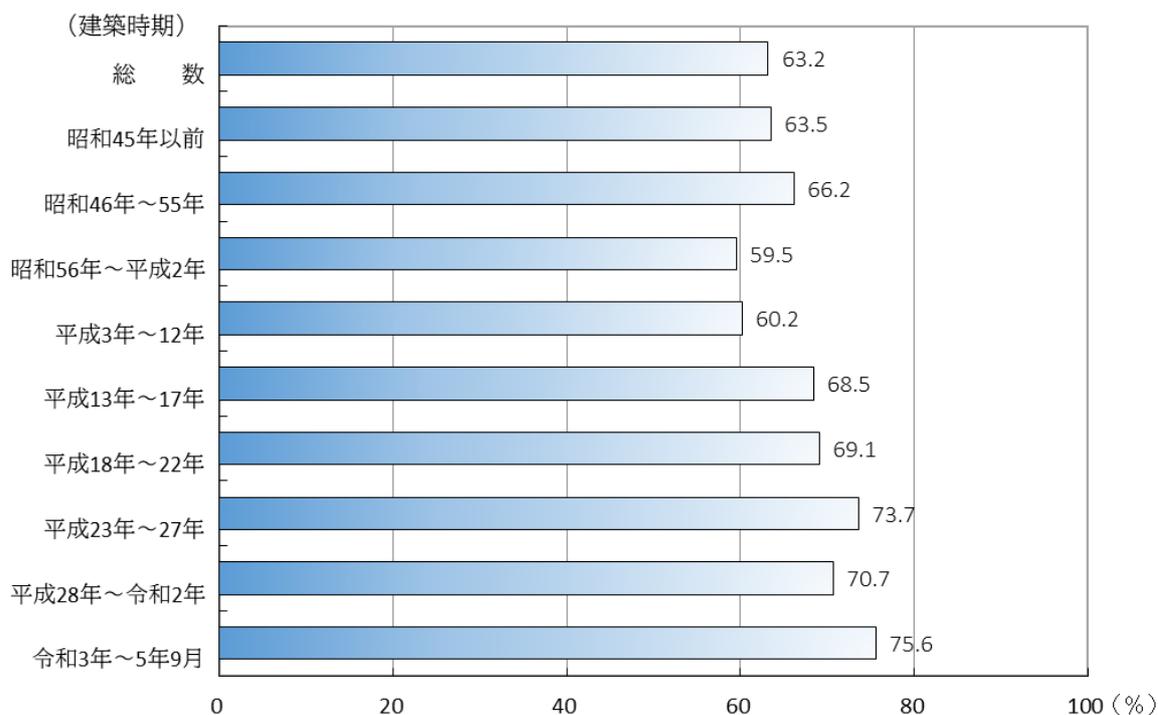


図 5-2-2 令和元年以降の高齢者等のための設備工事を行った持ち家の割合
(65 歳以上の世帯員の有無別)

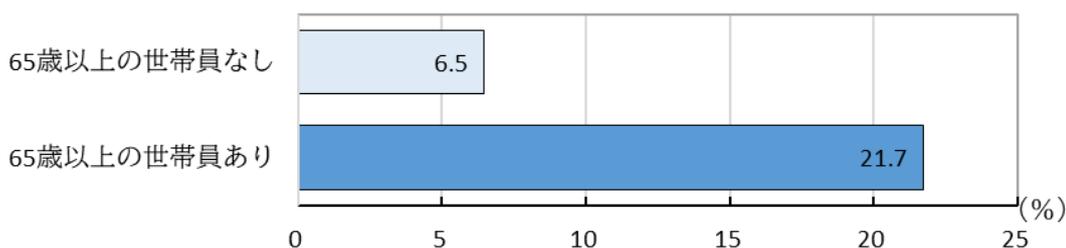
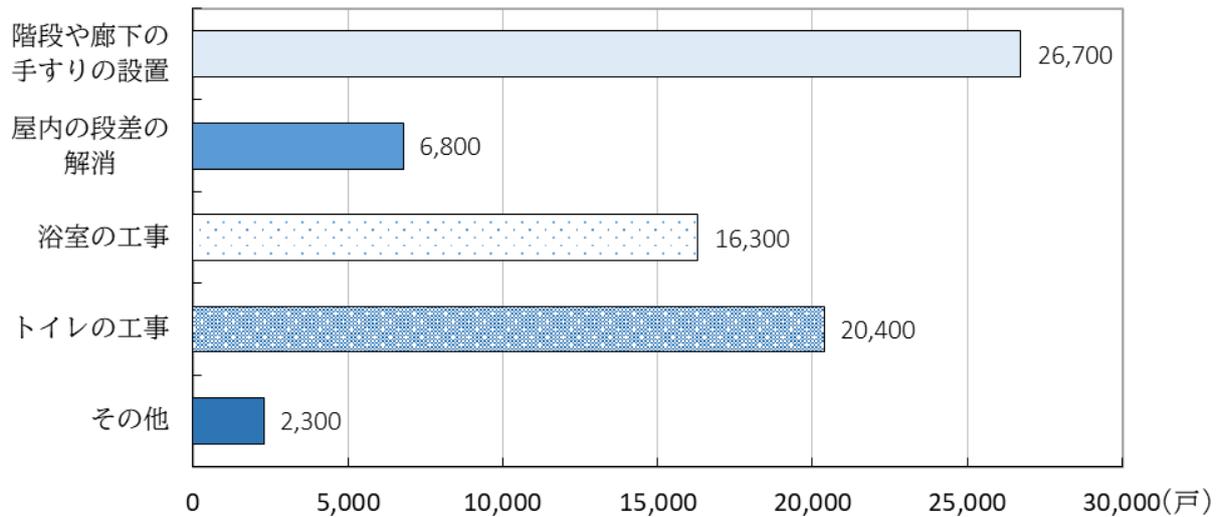


図 5-2-3 令和元年以降の高齢者等のための工事状況別持ち家数
(65歳以上の世帯員あり)



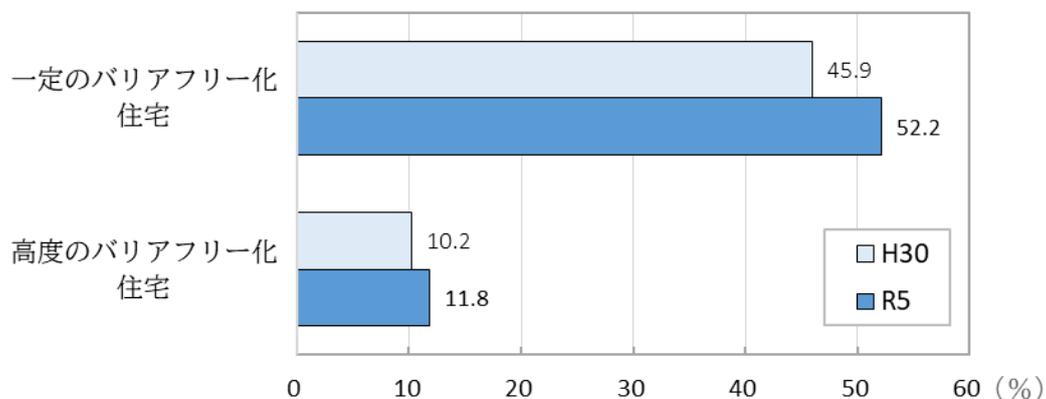
5-3 高齢者が住む住宅のバリアフリー化率

高齢者が住む住宅の一定のバリアフリー化率は52.2%で、前回より6.3ポイント上昇

高齢者のいる主世帯 220,800 世帯のうち、一定のバリアフリー化住宅に居住している世帯は 115,200 世帯で、高齢者のいる主世帯に占める割合（以下「一定のバリアフリー化率」という。）は、52.2%となっている。また、高度のバリアフリー化住宅に居住している世帯は 26,100 世帯で、高齢者のいる主世帯に占める割合（以下「高度のバリアフリー化率」という。）は、11.8%となっている。平成 30 年と比べると、一定のバリアフリー化率は 6.3 ポイント、高度のバリアフリー化率は 1.6 ポイントそれぞれ上昇している。（図 5-3-1）

一定のバリアフリー化率について、住宅の建築の時期別にみると、「平成 13 年～22 年」の区分から 70%を超え、「令和 3 年～令和 5 年 9 月」が 78.6%と最も高くなっている。（表 5-3-2）

図 5-3-1 高齢者が住む住宅のバリアフリー化率
(平成 30 年及び令和 5 年)



(注) 「一定のバリアフリー化住宅」とは、人が居住する住宅について、高齢者等のための設備・構造のうち、2 箇所以上の「手すりの設置」又は「段差のない屋内」がある住宅をいい、「高度のバリアフリー化住宅」とは、2 箇所以上の「手すりの設置」、「段差のない屋内」及び「廊下などが車いすで通行可能な幅」がいずれもある住宅をいう。

第6章 世帯が所有している土地の状況

6-1 所有状況別世帯数

現住居の敷地を所有している主世帯の割合は、65.3%

主世帯（401,000世帯）のうち、現住居の敷地を所有している世帯は262,000世帯で、主世帯に占める割合は65.3%となっている。

また、現住居の敷地以外の土地を所有している世帯は、98,000世帯（主世帯に占める割合は、24.4%）となっており、このうち現住居の敷地以外の宅地などを所有している世帯は50,000世帯（同12.5%）となっている。（表6-1）

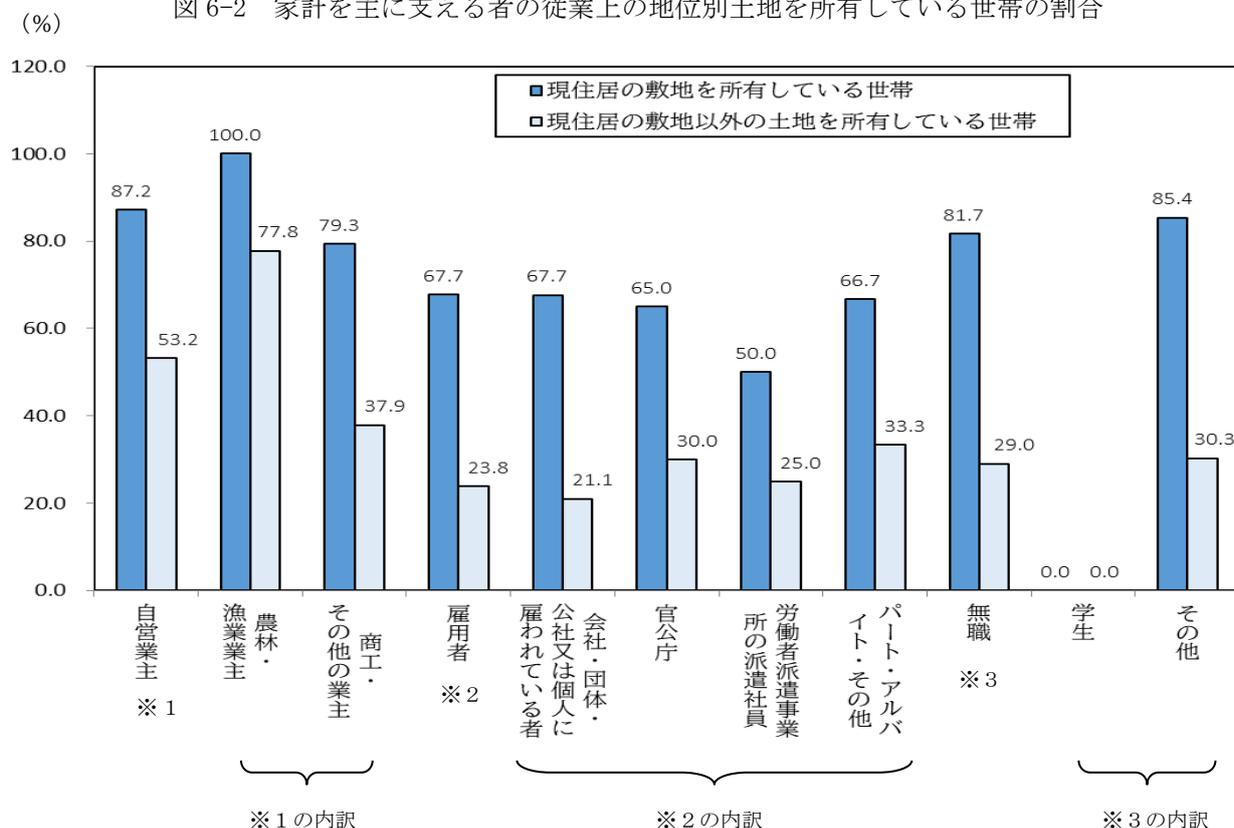
6-2 従業上の地位別土地所有割合

「自営業主」は、現住居の敷地を所有している世帯と現住居の敷地以外の土地を所有している世帯の割合が高い

現住居の敷地を所有している世帯について、家計を主に支える者の従業上の地位別に割合をみると、「自営業主」が87.2%と最も高く、次いで「無職」が81.7%、「雇用者」が67.7%となっている。

また、現住居の敷地以外の土地を所有している世帯についてみると、こちらも同様の傾向となっており、「自営業主」が53.2%と最も高くなっている。（図6-2）

図6-2 家計を主に支える者の従業上の地位別土地を所有している世帯の割合

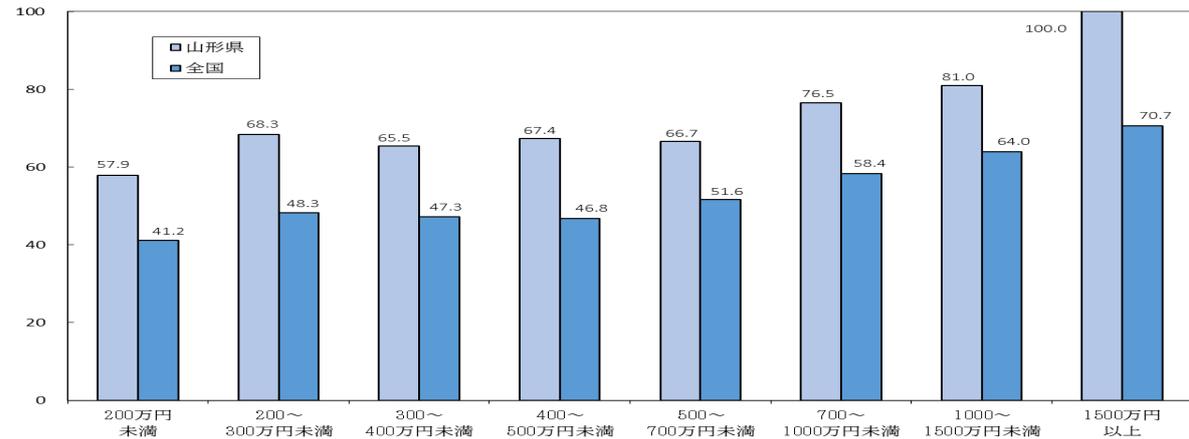


6-3 収入階級別土地所有割合

年間収入が700万円以上の世帯は、現住居の敷地を所有している割合が7割を超える

現住居の敷地を所有している主世帯について、世帯の年間収入階級別に割合をみると、年間収入階級が高くなるほど所有している世帯の割合が高くなる傾向となっており、年間収入が「700～1000万円未満」の世帯では76.5%と7割を超えている。また、現住居の敷地を所有している世帯の割合が、全ての階級で全国平均を上回っている。(図6-3)

図6-3 世帯の年間収入階級別現住居の敷地を所有している主世帯の割合—山形県、全国



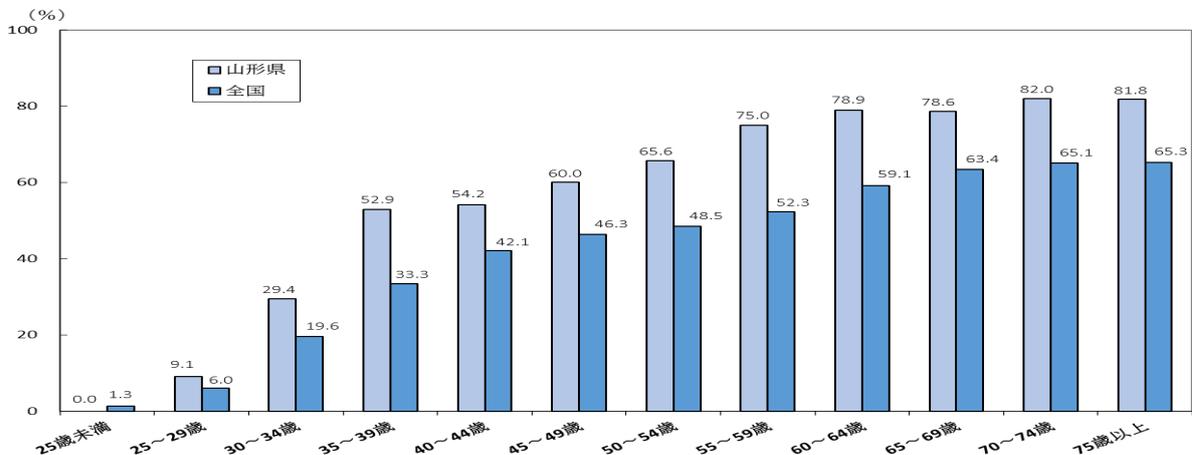
6-4 年齢階級別土地所有割合

家計を主に支える者の年齢階級別の割合では、45歳以上で6割以上、70歳以上で8割以上が現住居の敷地を所有

現住居の敷地を所有している世帯について、家計を主に支える者の年齢階級別に割合をみると、年齢階級が高くなるほど所有している世帯の割合が高くなる傾向となっており、「45～49歳」の区分では60.0%となり、「70～74歳」の区分では82.0%と8割を超えている。また、現住居の敷地を所有している主世帯の割合が、25歳未満を除く全ての階級で全国平均を上回っている。

(図6-4)

図6-4 家計を主に支える者の年齢階級別現住居の敷地を所有している主世帯の割合—山形県、全国



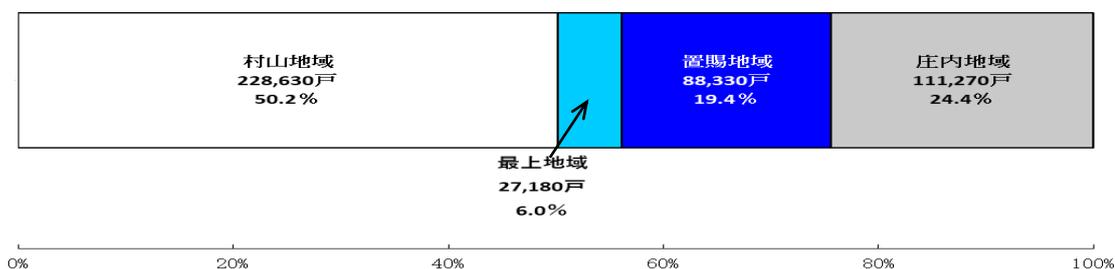
第7章 4地域（村山、最上、置賜、庄内）別の概要

7-1 住宅数

村山地域の住宅数は県全体の50.2%で、県の約5割を占める

4地域別に住宅数をみると、村山地域は228,630戸（県全体の50.2%）、最上地域は27,180戸（同6.0%）、置賜地域は88,330戸（同19.4%）、庄内地域は111,270戸（同24.4%）であった。（図7-1）

図7-1 住宅数及び県全体に占める割合（4地域）



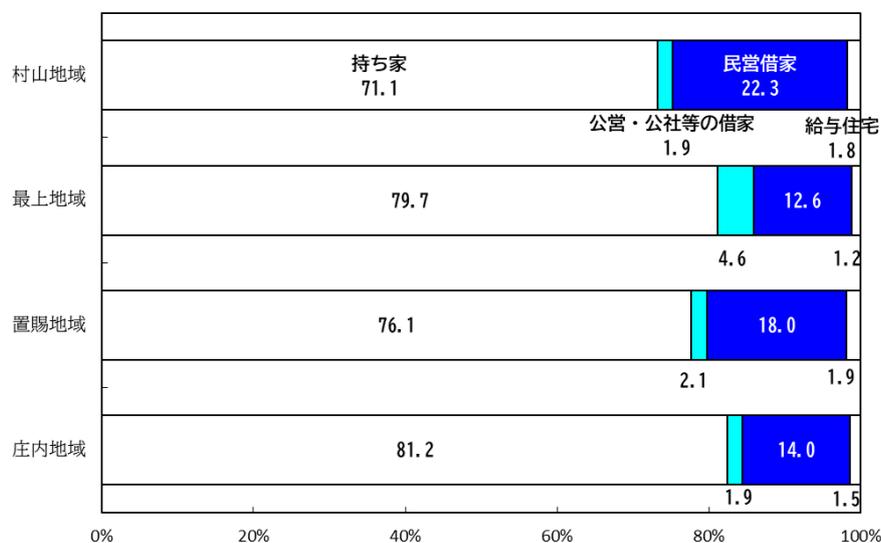
7-2 住宅の所有の関係

庄内地域の持ち家住宅率は81.2%で最も高い

4地域別に住宅の所有関係をみると、村山地域の持ち家世帯は140,280世帯で世帯総数に占める割合（持ち家世帯率）は71.1%、最上地域は18,780世帯で79.7%、置賜地域は57,430世帯で76.1%、庄内地域は77,150世帯で81.2%であった。

庄内地域の持ち家世帯率81.2%は4地域の中で1番高く、1番低い村山地域の持ち家世帯率71.1%と10.1ポイントの差があり、各地域の持ち家世帯率に差が生じている。（図7-2）

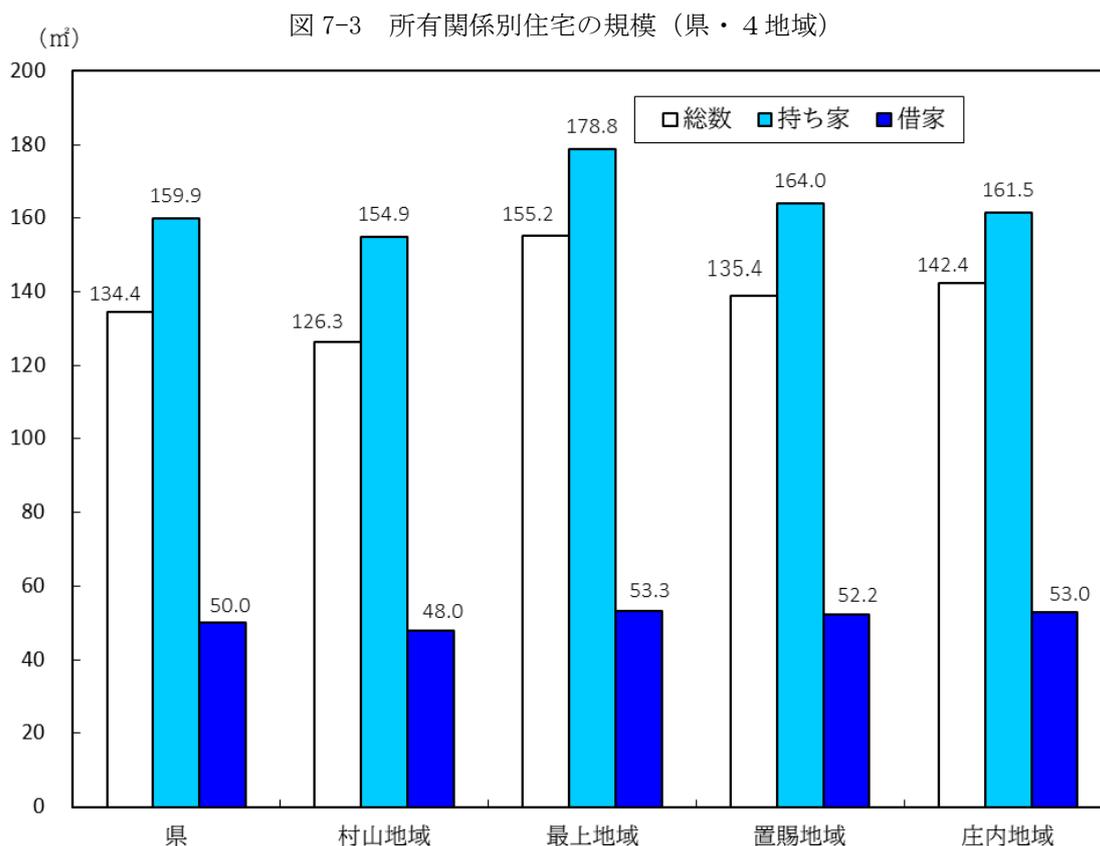
図7-2 所有関係別住宅の割合（4地域）



7-3 住宅の規模

最上地域の1住宅当たり延べ面積は、155.2㎡で最も広い

4地域別に住宅の規模をみると、1住宅当たりの居住室数は村山地域で5.3室、最上地域で6.3室、置賜地域で5.7室、庄内地域で5.9室となり、1住宅当たり延べ面積は村山地域で126.3㎡、最上地域で155.2㎡、置賜地域で135.4㎡、庄内地域で142.4㎡となっている。(図7-3)



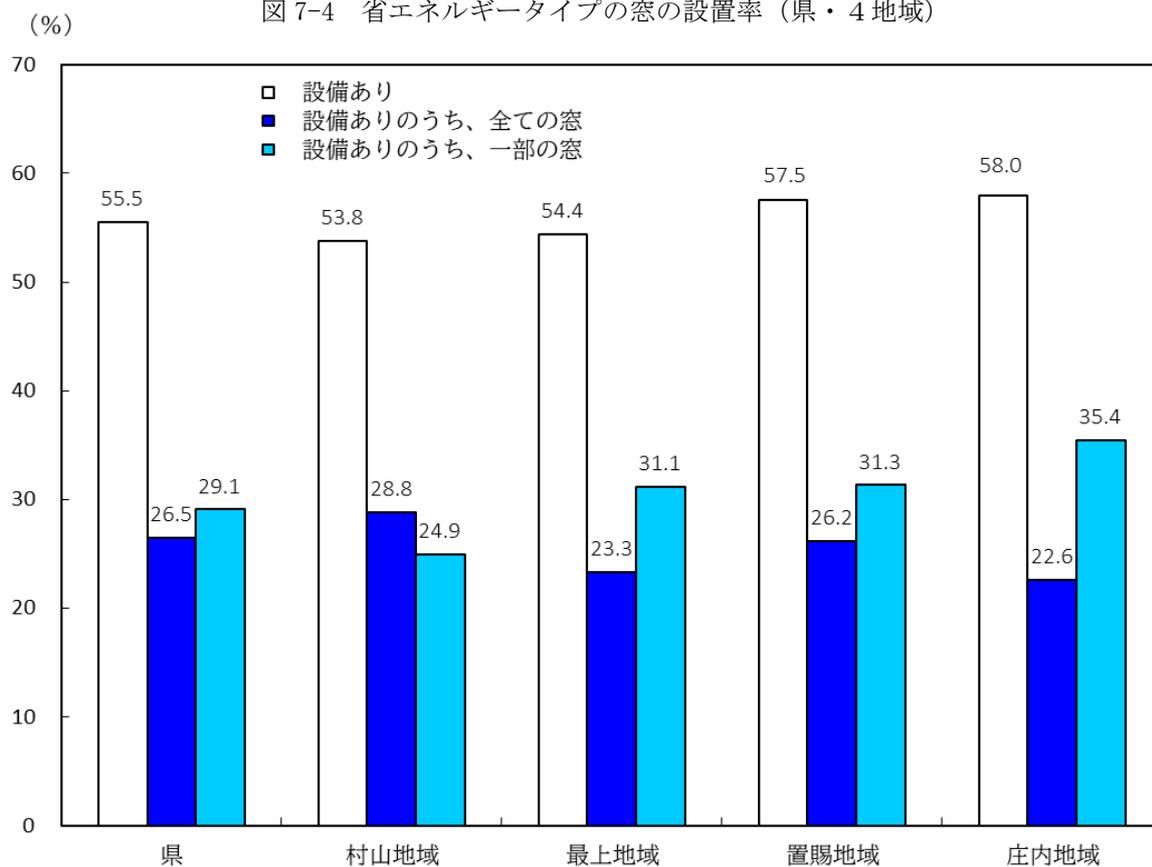
7-4 省エネルギー設備

村山地域で、太陽熱を利用した温水機器等と太陽光を利用した発電機器の普及率がやや高い

4地域別に省エネ設備の設置状況についてみると、太陽熱を利用した温水機器等と太陽光を利用した発電機器については、村山地域が温水機器等で2.4%、発電機器で5.2%と他の地域よりもやや高い設置率であった。(表7-4)

二重サッシ又は複層ガラスの窓といった省エネルギータイプの窓については、全ての地域で、「設備あり」の住宅の割合が5割を超えていた。また、「全ての窓が省エネルギータイプの窓」である割合は、村山地域が最も高かった。(図7-4)

図 7-4 省エネルギータイプの窓の設置率（県・4 地域）



7-5 高齢者等のための設備

全ての地域で、居住世帯のある住宅に占める高齢者等のための設備がある住宅の割合が6割を超える

高齢者等のための設備についてみると、設備がある住宅の割合が高い順に、最上地域が67.2%、置賜地域が64.0%、庄内地域が63.6%、村山地域が62.2%であった。いずれの地域でも、高齢者等のための設備がある住宅の割合が6割を超える状況にある。(表 7-5)

統計表

表 1-1 総住宅数及び総世帯数の推移

年次	実数		増減率(%)		1世帯あたりの住宅数(戸)
	総住宅数(戸)	総世帯数(世帯)	総住宅数(戸)	総世帯数(世帯)	
昭和 38年	249,000	261,700			0.95
43	269,520	273,460	8.2	4.5	0.99
48	295,600	289,800	9.7	6.0	1.02
53	318,000	304,800	7.6	5.2	1.04
58	333,900	315,800	5.0	3.6	1.06
63	345,600	328,000	3.5	3.9	1.05
平成 5年	360,700	340,000	4.4	3.7	1.06
10	394,200	366,600	9.3	7.8	1.08
15	415,000	374,800	5.3	2.2	1.11
20	432,700	385,000	4.3	2.7	1.12
25	431,900	385,500	-0.2	0.1	1.12
30	449,000	395,300	4.0	2.5	1.14
令和 5	455,400	395,400	1.4	0.0	1.15

表 1-2 居住世帯の有無別住宅数及び住宅以外で人が居住する建物の推移

年次	総数	住宅数							住宅以外で人が居住する建物数(棟)	
		居住世帯あり	居住世帯なし					建築中		
			総数	一時現在者のみ	総数	賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家 旧：その他の住宅	賃貸用又は売却用の空き家			別荘などの二次的住宅
実数(戸)										
昭和 58年	333,900	312,100	21,900	2,200	18,700	8,500	9,000	1,200	1,000	2,300
63	345,600	324,800	20,800	1,400	18,300	7,900	9,400	1,000	1,100	2,200
平成 5年	360,700	337,500	23,100	1,100	20,700	9,800	9,600	1,300	1,300	1,600
10	394,200	363,800	30,400	1,400	27,800	11,400	15,000	1,300	1,100	1,800
15	415,000	372,500	42,500	1,300	40,000	15,800	22,300	1,900	1,200	1,100
20	432,700	383,000	49,700	1,600	47,500	20,200	25,700	1,600	700	1,100
25	431,900	383,900	48,000	1,300	46,100	22,200	21,500	2,300	600	900
30	449,000	393,200	55,700	1,100	54,200	29,600	22,900	1,700	500	900
令和 5年	455,400	391,500	63,900	1,600	61,700	35,900	24,100	1,600	600	1,100
割合(%)										
昭和 58年		93.5	6.6	0.7	5.6	2.5	2.7	0.4	0.3	0.7
63		94.0	6.0	0.4	5.3	2.3	2.7	0.3	0.3	0.6
平成 5年		93.6	6.4	0.3	5.7	2.7	2.7	0.4	0.4	0.4
10		92.3	7.7	0.4	7.1	2.9	3.8	0.3	0.3	0.5
15		89.8	10.2	0.3	9.6	3.8	5.4	0.5	0.3	0.3
20		88.5	11.5	0.4	11.0	4.7	5.9	0.4	0.2	0.3
25		88.9	11.1	0.3	10.7	5.1	5.0	0.5	0.1	0.2
30		87.6	12.4	0.2	12.1	6.6	5.1	0.4	0.1	0.2
令和 5年		86.0	14.0	0.4	13.5	7.9	5.3	0.4	0.1	0.2
増減率(%)										
昭58～昭63	3.5	4.1	-5.0	-36.4	-2.1	-7.1	4.4	-16.7	10.0	-4.3
昭63～平5	4.4	3.9	11.1	-21.4	13.1	24.1	2.1	30.0	18.2	-27.3
平5～平10	9.3	7.8	31.6	27.3	34.3	16.3	56.3	0.0	-15.4	12.5
平10～平15	5.3	2.4	39.8	-7.1	43.9	38.6	48.7	46.2	9.1	-38.9
平15～平20	4.3	2.8	16.9	23.1	18.8	27.8	15.2	-15.8	-41.7	0.0
平20～平25	-0.2	0.2	-3.4	-18.8	-2.9	9.9	-16.3	43.8	-14.3	-18.2
平25～平30	4.0	2.4	16.0	-15.4	17.6	33.3	6.5	-26.1	-16.7	0.0
合1～合5	1.4	-0.4	14.7	45.5	13.8	21.3	5.2	-5.9	20.0	22.2
(参考)全国(R5)										
実数(千戸)	65,047	55,665	9,382	286	9,002	3,856	4,762	384	95	83
割合(%)		85.6	14.4	0.4	13.8	5.9	7.3	0.6	0.1	0.1

表 2-1 住宅の建て方、階数別住宅数の推移

年次	居住世帯ありの住宅							その他
	総数	一戸建	長屋建	総数	共同住宅			
					1～2階	3～5階	6階以上	
山形県（戸）								
平成 5 年	337,500	286,900	8,100	41,400	23,100	16,600	1,600	1,200
10	363,800	295,500	7,000	60,300	36,300	20,300	3,800	1,000
15	372,500	295,900	6,300	69,300	38,900	24,200	6,300	1,000
20	383,000	299,100	6,000	76,800	42,600	26,500	7,800	1,200
25	383,900	306,500	5,900	70,600	42,800	20,900	6,900	900
30	393,200	305,200	6,700	80,500	45,400	28,100	7,000	900
令和 5 年	391,500	297,900	5,300	87,700	51,100	26,600	10,100	500
割合（％）								
平成 5 年		85.0	2.4	12.3	6.8	4.9	0.5	0.4
10		81.2	1.9	16.6	10.0	5.6	1.0	0.3
15		79.4	1.7	18.6	10.4	6.5	1.7	0.3
20		78.1	1.6	20.1	11.1	6.9	2.0	0.3
25		79.8	1.5	18.4	11.1	5.4	1.8	0.2
30		77.6	1.7	20.5	11.5	7.1	1.8	0.2
令和 5 年		76.1	1.4	22.4	13.1	6.8	2.6	0.1
全国（千戸）								
平成 5 年	40,773	24,141	2,163	14,267	4,975	6,371	2,921	202
10	43,922	25,269	1,828	16,601	5,285	7,277	4,039	224
15	46,863	26,491	1,483	18,733	5,411	7,867	5,456	153
20	49,598	27,450	1,330	20,684	5,710	8,229	6,746	134
25	52,102	28,599	1,289	22,085	5,880	8,351	7,854	130
30	53,616	28,759	1,369	23,353	6,237	8,849	8,267	136
令和 5 年	55,665	29,319	1,265	24,968	6,260	9,334	9,374	113
割合（％）								
平成 5 年		59.2	5.3	35.0	12.2	15.6	7.2	0.5
10		57.5	4.2	37.8	12.0	16.6	9.2	0.5
15		56.5	3.2	40.0	11.5	16.8	11.6	0.3
20		55.3	2.7	41.7	11.5	16.6	13.6	0.3
25		54.9	2.5	42.4	11.3	16.0	15.1	0.2
30		53.6	2.6	43.6	11.6	16.5	15.4	0.3
令和 5 年		52.7	2.3	44.9	11.2	16.8	16.8	0.2

表 2-2-1 住宅の建て方別木造、非木造住宅数

建て方	総数	居住世帯ありの住宅		割合 (%)	
		木造	非木造	木造	非木造
実数(戸)					
総数	391,500	326,000	65,500	83.3	16.7
一戸建	297,900	285,100	12,800	95.7	4.3
長屋建	5,300	4,400	900	83.0	17.0
共同住宅	87,700	36,100	51,600	41.2	58.8
その他	500	300	200	60.0	40.0

表 2-2-2 住宅の構造別住宅数の推移

年次	居住世帯ありの住宅(戸)			割合 (%)	
	総数	木造	非木造	木造	非木造
平成5年	337,500	308,400	29,000	91.4	8.6
10	363,800	320,000	43,900	88.0	12.1
15	372,500	320,600	51,800	86.1	13.9
20	383,000	323,200	59,900	84.4	15.6
25	383,900	327,800	56,100	85.4	14.6
30	393,200	329,200	64,000	83.7	16.3
令和5年	391,500	326,000	65,500	83.3	16.7
(参考)全国(R5) (千戸)	55,665	30,083	25,582	54.0	46.0

表 2-3 住宅の規模の推移

年次	1住宅当たり居住室数(室)			1住宅当たり居住室の量数(量)			1住宅当たり延べ面積(m ²)		
	総数	持ち家	借家	総数	持ち家	借家	総数	持ち家	借家
平成5年	6.1	6.9	3.0	42.8	49.2	18.2	137.6	159.1	55.2
10	6.0	7.0	2.9	42.4	49.7	18.1	137.8	163.7	51.6
15	6.0	7.0	2.9	43.9	51.9	18.4	140.5	167.6	53.2
20	5.9	6.9	2.8	43.9	51.8	18.6	138.1	165.6	50.0
25	6.0	6.9	2.8	44.2	51.6	18.6	141.5	168.0	51.1
30	5.7	6.6	2.7	43.1	50.6	18.7	135.2	160.9	51.9
令和5年	5.6	6.5	2.6	43.6	51.1	18.7	134.4	159.9	50.0
全国	4.3	5.3	2.4	32.7	41.2	17.7	91.7	118.3	45.4

表 2-4 住宅の所有関係別一戸建の敷地面積の推移

年次	総数(m ²)	一戸建	
		持ち家	借家
平成5年	398	417	161
10	426	446	161
15	412	428	162
20	410	423	164
25	414	428	159
30	374	384	158
令和5年	392	393	204
(参考)全国(R5)	262	263	184

注意:この項目の平成25年、30年、令和5年の数値については、少数第1位を四捨五入している。

表 3-1 住宅の建て方、所有の関係別省エネルギー設備のある住宅数

	居住世帯ありの住宅								
	総 数	二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓				太陽熱を利用した温水機器等		太陽光を利用した発電機器	
		いずれかの窓にあり	すべての窓にあり	一部の窓にあり	な し	あ り	な し	あ り	な し
実数 (戸)									
総数	391,500	217,400	103,600	113,800	164,800	8,100	374,200	16,800	365,500
(建て方別)									
一戸建	297,900	186,200	85,600	100,600	109,900	8,000	288,200	16,400	279,700
長屋建	5,300	1,500	800	700	2,800	0	4,300	0	4,200
共同住宅	87,700	29,500	17,100	12,400	52,000	100	81,300	300	81,100
その他	500	200	100	100	200	-	400	-	400
(所有関係別)									
持ち家	293,600	188,800	88,600	100,200	104,900	8,000	285,600	16,400	277,200
借家	88,600	28,700	15,000	13,700	59,900	100	88,500	400	88,300
割合 (%)									
総数		55.5	26.5	29.1	42.1	2.1	95.6	4.3	93.4
(建て方別)									
一戸建		62.5	28.7	33.8	36.9	2.7	96.7	5.5	93.9
長屋建		28.3	15.1	13.2	52.8	0.0	81.1	0.0	79.2
共同住宅		33.6	19.5	14.1	59.3	0.1	92.7	0.3	92.5
その他		40.0	20.0	20.0	40.0	-	80.0	-	80.0
(所有関係別)									
持ち家		64.3	30.2	34.1	35.7	2.7	97.3	5.6	94.4
借家		32.4	16.9	15.5	67.6	0.1	99.9	0.5	99.7
(参考 全国)									
実数 (千戸)									
総数	55,665	17,762	9,338	8,424	35,576	1,694	51,643	2,700	50,637
(建て方別)									
一戸建	29,319	12,650	6,385	6,264	15,858	1,596	26,911	2,478	26,030
長屋建	1,265	255	133	122	758	11	1,002	24	989
共同住宅	24,968	4,828	2,809	2,019	18,902	84	23,646	194	23,536
その他	113	29	10	19	58	3	84	4	83
(所有関係別)									
持ち家	33,876	14,452	7,449	7,004	19,423	1,616	32,260	2,535	31,340
借家	19,462	3,309	1,889	1,420	16,152	79	19,383	165	19,297
割合 (%)									
総数		31.9	16.8	15.1	63.9	3.0	92.8	4.9	91.0
(建て方別)									
一戸建		43.1	21.8	21.4	54.1	5.4	91.8	8.5	88.8
長屋建		20.2	10.5	9.6	59.9	0.9	79.2	1.9	78.2
共同住宅		19.3	11.3	8.1	75.7	0.3	94.7	0.8	94.3
その他		25.7	8.8	16.8	51.3	2.7	74.3	3.5	73.5
(所有関係別)									
持ち家		42.7	22.0	20.7	57.3	4.8	95.2	7.5	92.5
借家		17.0	9.7	7.3	83.0	0.4	99.6	0.8	99.2

表 3-2 令和元年以降耐震診断受診の有無別耐震改修工事を行った持ち家数

	持ち家							
	総 数	耐震改修工事をした						耐震改修 工事を していない
		総 数	壁の新設 ・補強	筋かいの 設置	基礎の補強	金具による 補強	その他	
実数 (戸)								
持ち家総数	293,600	5,900	2,700	1,800	2,200	1,700	1,300	287,800
耐震診断をした	27,400	3,000	1,500	1,300	1,400	800	500	24,400
耐震性が確保されていた	25,800	2,600	1,300	1,100	1,200	700	500	23,200
耐震性が確保されていなかった	1,600	400	200	200	200	100	0	1,200
耐震診断をしていない	266,200	2,800	1,200	600	900	800	800	263,400
割合 (%)								
持ち家総数	100.0	2.0	0.9	0.6	0.7	0.6	0.4	98.0
耐震診断をした	9.3	10.9	5.5	4.7	5.1	2.9	1.8	89.1
耐震性が確保されていた	8.8	10.1	5.0	4.3	4.7	2.7	1.9	89.9
耐震性が確保されていなかった	0.5	25.0	12.5	12.5	12.5	6.3	0.0	75.0
耐震診断をしていない	90.7	1.1	0.5	0.2	0.3	0.3	0.3	98.9

表 3-3 腐朽・破損の有無別令和元年以降の増改築・改修工事等を行った持ち家数

	持ち家									
	総 数	増改築・改修工事等をした							増改築・改修 工事等をして いない	
		総 数	増築・ 間取りの 変更	台所・ トイレ・ 浴室・ 洗面所の 改修工事	天井・ 壁・ 床等の 内装の 改修工事	屋根・ 外壁等の 改修工事	壁・柱・ 基礎等の 補強工事	窓・壁等 の断熱・ 結露防止 工事		その他の 工事
実数 (戸)										
持ち家総数	293,600	92,300	10,600	49,800	18,100	37,700	3,900	12,800	39,800	201,300
腐朽・破損あり	10,700	3,100	200	1,600	500	1,100	100	300	1,400	7,700
腐朽・破損なし	282,900	89,200	10,300	48,100	17,500	36,600	3,900	12,500	38,400	193,600
割合 (%)										
持ち家総数		31.4	3.6	17.0	6.2	12.8	1.3	4.4	13.6	68.6
腐朽・破損あり		29.0	1.9	15.0	4.7	10.3	0.9	2.8	13.1	72.0
腐朽・破損なし		31.5	3.6	17.0	6.2	12.9	1.4	4.4	13.6	68.4

表 4-1 住宅の所有の関係の推移

年次	総数	持ち家	借家			
			総数	公営・公社等の借家	民営借家	給与住宅
実数(戸)						
平成 5 年	337,500	267,200	69,800	10,800	47,800	11,200
10	363,800	278,000	83,600	8,700	65,100	9,900
15	372,500	282,600	87,700	12,100	66,000	9,600
20	383,000	289,100	90,400	11,200	70,900	8,200
25	383,900	294,600	86,300	7,600	71,300	7,400
30	393,200	294,600	90,900	9,900	74,100	6,900
令和 5 年	391,500	293,600	88,600	8,300	73,800	6,600
割合(%)						
平成 5 年		79.2	20.7	3.2	14.2	3.3
10		76.4	23.0	2.4	17.9	2.7
15		75.9	23.5	3.2	17.7	2.6
20		75.5	23.6	2.9	18.5	2.1
25		76.7	22.5	2.0	18.6	1.9
30		74.9	23.1	2.5	18.8	1.8
令和 5 年		75.0	22.6	2.1	18.9	1.7
増減率(%)						
平 5 ~ 平10	7.8	4.0	19.8	-19.4	36.2	-11.6
平10 ~ 平15	2.4	1.7	4.9	39.1	1.4	-3.0
平15 ~ 平20	2.8	2.3	3.1	-7.4	7.4	-14.6
平20 ~ 平25	0.2	1.9	-4.5	-32.1	0.6	-9.8
平25 ~ 平30	2.4	0.0	5.3	30.3	3.9	-6.8
平30 ~ 令 5	-0.4	-0.3	-2.5	-16.2	-0.4	-4.3
(参考) 全国 (R5)						
実数 (千戸)	55,665	33,876	19,462	2,476	15,684	1,302
割合 (%)		60.9	35.0	4.4	28.2	2.3

表 4-2 世帯の年間収入階級別持ち家住宅率

	主世帯 総数	200 万円 未 満	200 ~300万円未満	300 ~400万円未満	400 ~500万円未満	500 ~700万円未満	700 ~1000万円未満	1000 ~1500万円未満	1500 万円 以 上
実数(戸)									
総数	391,500	78,200	60,500	53,200	47,100	64,700	48,100	20,100	5,900
持ち家	293,600	51,700	46,100	39,600	37,300	51,700	41,000	18,100	5,400
借家	88,600	26,500	14,400	13,500	9,800	13,100	7,000	2,000	500
持ち家住宅率(%)	75.0	66.1	76.2	74.4	79.2	79.9	85.2	90.0	91.5
(参考)持ち家住宅率の推移									
平成 5年	79.2	55.9	70.7	77.9	84.5	86.0	88.6	90.5	90.0
平成10年	76.4	55.3	66.7	72.5	78.9	84.1	87.0	89.4	93.7
平成15年	75.9	55.4	71.6	74.1	80.5	83.6	88.2	89.8	91.0
平成20年	75.5	55.9	70.7	77.9	84.5	86.0	88.6	90.5	90.0
平成25年	76.7	65.9	76.9	77.6	81.1	83.8	89.1	94.6	91.5
平成30年	74.9	63.0	76.4	73.5	80.6	82.3	87.6	90.3	94.3
令和5年	75.0	66.1	76.2	74.4	79.2	79.9	85.2	90.0	91.5

表 4-3 家計を主に支える者の年齢階級別持ち家住宅率

住宅所有の関係	主世帯 総数	25歳未満	25～29歳	30～34歳	35～39歳	40～44歳	45～49歳
		住宅所有の関係					
実数(戸)							
総数	391,500	12,300	11,000	13,500	17,400	23,500	29,100
持ち家	293,600	500	1,600	4,800	10,100	15,300	21,000
借家	88,600	11,700	9,200	8,500	7,300	8,100	7,900
持ち家住宅率(%)	75.0	4.1	14.5	35.6	58.0	65.1	72.2
(参考)平成30年 持ち家住宅率	74.7	2.5	14.0	40.1	53.7	61.7	69.2
		50～54歳	55～59歳	60～64歳	65～69歳	70～74歳	75歳以上
実数(戸)							
総数		31,800	33,900	37,100	40,600	49,200	78,900
持ち家		23,500	27,200	32,500	36,700	44,700	72,500
借家		8,100	6,700	4,600	3,800	4,400	6,000
持ち家住宅率(%)		73.9	80.2	87.6	90.4	90.9	91.9
(参考)平成30年 持ち家住宅率		76.1	83.7	90.0	89.2	91.8	92.7

表 4-4 借家(専用住宅)種類別、1か月当たり家賃別借家数

実数(戸)	総数	専用住宅の借家数				給与住宅
		公営の借家	公社等の借家	民営借家(木造)	民営借家(非木造)	
総数	88,100	8,300	-	42,400	31,200	6,300
0～9,999	3,100	300	-	1,000	400	1,400
10,000～19,999	6,100	3,800	-	400	200	1,600
20,000～29,999	7,000	2,600	-	2,800	600	900
30,000～39,999	16,200	500	-	9,800	5,100	800
40,000～49,999	17,700	500	-	10,500	6,200	500
50,000～59,999	17,000	300	-	8,900	7,500	300
60,000～69,999	12,500	0	-	5,800	6,300	300
70,000～79,999	4,300	0	-	1,700	2,400	200
80,000～99,999	2,500	-	-	800	1,500	200
100,000円以上	1,000	100	-	300	500	100
1か月当たり家賃(円)	44,996	23,732	-	45,923	53,415	25,138
(参考)平成30年1か月当たり家賃(円)	42,234	21,453	26,240	44,153	49,120	25,358
増減率 平成30年～令和5年	6.5%	10.6%	-	4.0%	8.7%	-0.9%
(参考)全国(R5)1か月当たり家賃(円)	59,656	24,961	71,831	54,409	68,548	37,993

表 5-1 世帯の型別 65歳以上の高齢者のいる世帯数の推移(山形県、全国)

年次	実数(世帯)				割合(%)			増減率(%)		
	主世帯 総数	65歳以上の高齢者のいる主世帯			65歳以上の高齢者のいる主世帯			65歳以上の高齢者のいる主世帯		
		総数	高齢 単身世帯	高齢者のいる 夫婦のみの世帯	総数	高齢 単身世帯	高齢者のいる 夫婦のみの世帯	総数	高齢 単身世帯	高齢者のいる 夫婦のみの世帯
山形県(世帯)										
平成5年	337,500	157,100	12,100	20,000	46.5	3.6	5.9	-	-	-
10	363,800	179,400	17,300	27,000	49.3	4.8	7.4	14.2	43.0	35.0
15	372,500	194,200	21,900	33,700	52.1	5.9	9.0	8.2	26.6	24.8
20	383,000	202,100	27,600	38,100	52.8	7.2	9.9	4.1	26.0	13.1
25	383,900	213,700	32,600	41,100	55.7	8.5	10.7	5.7	18.1	7.9
30	393,200	220,700	41,900	48,600	56.1	10.7	12.4	3.3	28.5	18.2
令和5年	391,500	220,800	48,000	52,800	56.4	12.3	13.5	0.0	14.6	8.6
全国(千世帯)										
平成5年	40,773	11,764	1,818	2,608	28.9	4.5	6.4	-	-	-
10	43,922	13,857	2,425	3,508	31.5	5.5	8.0	17.8	33.4	34.5
15	46,863	16,411	3,381	4,440	35.0	7.2	9.5	18.4	39.4	26.6
20	49,598	18,198	4,138	5,112	36.7	8.3	10.3	10.9	22.4	15.1
25	52,102	20,844	5,517	5,847	40.0	10.6	11.2	14.5	33.3	14.4
30	53,616	22,534	6,380	6,480	42.0	11.9	12.1	8.1	15.6	10.8
令和5年	55,665	23,750	7,617	6,869	42.7	13.7	12.3	5.4	19.4	6.0

表 5-2-1 建築時期別高齢者等のための設備がある住宅数の推移

建築時期	総数	居住世帯ありの住宅							高齢者等のための設備は無い
		設備のある住宅総数	高齢者等のための設備あり					道路から玄関まで車椅子で通行可能	
			手すりがあ	またぎやすい高さの浴槽	浴室暖房乾燥機	車椅子で通行可能	段差のない屋内		
実数 (戸)									
総数	391,500	247,400	215,700	96,300	63,800	77,100	86,200	39,200	134,900
(建築時期別)									
昭和45年以前	39,500	25,100	22,300	8,900	3,900	5,600	4,000	4,600	14,400
昭和46年～55年	65,700	43,500	39,000	15,700	8,700	12,200	6,900	6,700	22,200
昭和56年～平成2年	58,300	34,700	30,100	13,200	7,500	10,300	5,200	4,400	23,600
平成 3年～12年	73,300	44,100	38,300	18,000	9,000	16,000	18,000	7,200	29,200
平成13年～17年	37,100	25,400	21,800	11,900	8,700	10,400	14,300	4,800	11,700
平成18年～22年	29,800	20,600	17,600	8,600	7,400	7,500	11,100	3,800	9,200
平成23年～27年	26,200	19,300	16,900	7,400	6,000	6,100	10,800	2,600	6,900
平成28年～令和2年	32,400	22,900	19,700	8,200	8,300	5,800	10,700	3,000	9,600
令和 3年～ 5年9月	13,100	9,900	8,600	4,000	4,200	2,700	5,000	1,500	3,200
割合 (%)									
総数		63.2	55.1	24.6	16.3	19.7	22.0	10.0	34.5
(建築時期別)									
昭和45年以前		63.5	56.5	22.5	9.9	14.2	10.1	11.6	36.5
昭和46年～55年		66.2	59.4	23.9	13.2	18.6	10.5	10.2	33.8
昭和56年～平成2年		59.5	51.6	22.6	12.9	17.7	8.9	7.5	40.5
平成 3年～12年		60.2	52.3	24.6	12.3	21.8	24.6	9.8	39.8
平成13年～17年		68.5	58.8	32.1	23.5	28.0	38.5	12.9	31.5
平成18年～22年		69.1	59.1	28.9	24.8	25.2	37.2	12.8	30.9
平成23年～27年		73.7	64.5	28.2	22.9	23.3	41.2	9.9	26.3
平成28年～令和2年		70.7	60.8	25.3	25.6	17.9	33.0	9.3	29.6
令和 3年～ 5年9月		75.6	65.6	30.5	32.1	20.6	38.2	11.5	24.4

表 5-2-2 建築時期別令和元年以降の高齢者等のための工事状況別持ち家数の推移
(65歳以上の世帯員あり)

建築時期	総数	65歳以上の世帯員あり						工事はしていない
		総数	高齢者等のための工事を行った					
			階段や廊下の手すりの設置	屋内の段差の解消	浴室の工事	トイレの工事	その他	
実数 (戸)								
持ち家総数	204,300	44,400	26,700	6,800	16,300	20,400	2,300	159,800
昭和25年以前	12,400	2,700	1,500	300	1,200	1,400	100	9,700
昭和26年～45年	20,300	4,900	2,900	600	1,900	2,300	100	15,400
昭和46年～55年	49,500	12,800	7,600	1,700	5,200	6,700	600	36,700
昭和56年～平成2年	38,100	10,200	5,700	1,400	3,800	4,800	400	28,000
平成 3年～12年	37,200	7,300	4,800	900	2,100	2,500	300	29,900
平成13年～17年	14,700	1,900	1,300	400	300	600	200	12,800
平成18年～22年	10,000	1,100	800	300	200	400	200	8,900
平成23年～27年	8,100	800	600	100	200	200	100	7,300
平成28年～令和2年	8,500	1,600	1,100	600	800	800	100	6,900
令和 3年～5年9月	2,700	700	400	300	400	500	100	2,000
割合 (%)								
持ち家総数		21.7	13.1	3.3	8.0	10.0	1.1	78.2
昭和25年以前		21.8	12.1	2.4	9.7	11.3	0.8	78.2
昭和26年～45年		24.1	14.3	3.0	9.4	11.3	0.5	75.9
昭和46年～55年		25.9	15.4	3.4	10.5	13.5	1.2	74.1
昭和56年～平成2年		26.8	15.0	3.7	10.0	12.6	1.0	73.5
平成 3年～12年		19.6	12.9	2.4	5.6	6.7	0.8	80.4
平成13年～17年		12.9	8.8	2.7	2.0	4.1	1.4	87.1
平成18年～22年		11.0	8.0	3.0	2.0	4.0	2.0	89.0
平成23年～27年		9.9	7.4	1.2	2.5	2.5	1.2	90.1
平成28年～令和2年		18.8	12.9	7.1	9.4	9.4	1.2	81.2
令和 3年～5年9月		25.9	14.8	11.1	14.8	18.5	3.7	74.1

表 5-2-3 建築時期別令和元年以降の高齢者等のための工事状況別持ち家数の推移
(65歳以上の世帯員なし)

建築時期	65歳以上の世帯員なし							工事は していない
	総数	高齢者等のための工事を行った					その他	
		総数	階段や廊下の 手すりの設置	屋内の段差 の解消	浴室の工事	トイレの 工事		
実数(戸)								
持ち家総数	83,700	5,400	3,100	1,000	1,700	2,100	400	78,400
昭和25年以前	1,100	100	100	0	100	100	0	900
昭和26年～45年	3,100	400	200	100	100	200	-	2,700
昭和46年～55年	7,100	1,000	600	200	300	600	0	6,100
昭和56年～平成2年	7,600	1,000	600	200	300	300	100	6,600
平成3年～12年	13,400	1,100	600	100	400	400	200	12,300
平成13年～17年	9,500	500	400	0	100	100	0	9,100
平成18年～22年	8,900	300	200	-	0	100	100	8,600
平成23年～27年	10,900	200	100	0	0	0	-	10,800
平成28年～令和2年	14,200	300	200	100	100	100	0	13,900
令和3年～5年9月	7,200	400	200	200	200	200	100	6,800
割合(%)								
持ち家総数		6.5	3.7	1.2	2.0	2.5	0.5	93.7
昭和25年以前		9.1	9.1	0.0	9.1	9.1	0.0	81.8
昭和26年～45年		12.9	6.5	3.2	3.2	6.5	-	87.1
昭和46年～55年		14.1	8.5	2.8	4.2	8.5	0.0	85.9
昭和56年～平成2年		13.2	7.9	2.6	3.9	3.9	1.3	86.8
平成3年～12年		8.2	4.5	0.7	3.0	3.0	1.5	91.8
平成13年～17年		5.3	4.2	0.0	1.1	1.1	0.0	95.8
平成18年～22年		3.4	2.2	-	0.0	1.1	1.1	96.6
平成23年～27年		1.8	0.9	0.0	0.0	0.0	-	99.1
平成28年～令和2年		2.1	1.4	0.7	0.7	0.7	0.0	97.9
令和3年～5年9月		5.6	2.8	2.8	2.8	2.8	1.4	94.4

表 5-3-1 バリアフリー化住宅に居住する高齢者がいる主世帯数(山形県、全国)

年次	高齢者がいる主世帯数					
	実数			割合(%)		
	総数	うち一定の バリアフリー化	うち高度の バリアフリー化	総数	うち一定の バリアフリー化	うち高度の バリアフリー化
山形県(世帯)						
平成30年	220,700	101,400	22,600	100.0	45.9	10.2
令和5年	220,800	115,200	26,100	100.0	52.2	11.8
全国(千世帯)						
平成30年	22,534	9,556	1,988	100.0	42.4	8.8
令和5年	23,750	10,795	2,371	100.0	45.5	10.0

表 5-3-2 建築の時期別高齢者がいるバリアフリー化住宅の主世帯数の推移

建築時期	高齢者がいる主世帯数					
	実数			割合(%)		
	総数	うち一定の バリアフリー化	うち高度の バリアフリー化	総数	うち一定の バリアフリー化	うち高度の バリアフリー化
実数(世帯)						
総数	220,800	115,200	26,100	100.0	52.2	11.8
(建築時期別)						
昭和45年以前	33,600	14,700	1,600	100.0	43.8	4.8
昭和46年～55年	53,100	25,100	2,500	100.0	47.3	4.7
昭和56年～平成2年	41,800	17,800	2,000	100.0	42.6	4.8
平成3年～12年	39,600	22,400	5,900	100.0	56.6	14.9
平成13年～22年	27,100	19,400	8,300	100.0	71.6	30.6
平成23年～令和2年	18,000	12,900	5,200	100.0	71.7	28.9
令和3年～5年9月	2,800	2,200	600	100.0	78.6	21.4

表 6-1 土地の所有状況別主世帯数

	総 数	土地を所有している主世帯（※）		
		現住居の敷地を所有している	現住居の敷地以外の土地を所有している	現住居の敷地以外の宅地などを所有している
実数（世帯）				
令和5年	401,000	262,000	98,000	50,000
割合（％）				
令和5年	100.0	65.3	24.4	12.5
（参考）全国（R5）				
実数（千世帯）	55,644	26,213	6,586	4,467
割合（％）	100.0	47.1	11.8	8.0

※ 前回調査までは「普通世帯」区分による集計であったが、今回調査から「主世帯」区分による集計に変更されたため、過去の比較はできない。

表 6-2 家計を主に支える者の従業上の地位別土地を所有している主世帯数

	総数	従業上の地位										
		自営業主	農林・漁業業主	商工・その他の業主	雇用者	会社・団体・公社又は個人に雇われている者	官公庁	労働者派遣事業所の派遣社員	パート・アルバイト・その他	無職	学生	その他
総数（世帯）	401,000	47,000	18,000	29,000	189,000	133,000	20,000	4,000	33,000	93,000	4,000	89,000
現住居の敷地を所有している世帯	262,000	41,000	18,000	23,000	128,000	90,000	13,000	2,000	22,000	76,000	-	76,000
現住居の敷地以外の土地を所有している世帯	98,000	25,000	14,000	11,000	45,000	28,000	6,000	1,000	11,000	27,000	-	27,000
割合（％）												
現住居の敷地を所有している世帯	65.3	87.2	100.0	79.3	67.7	67.7	65.0	50.0	66.7	81.7	-	85.4
現住居の敷地以外の土地を所有している世帯	24.4	53.2	77.8	37.9	23.8	21.1	30.0	25.0	33.3	29.0	-	30.3

表 6-3 世帯の年間収入階級別現住居の敷地を所有している主世帯数（山形県、全国）

	山形県			全国		
	令和5年			令和5年		
	総数	現住居の敷地を所有している	所有率（％）	総数	現住居の敷地を所有している	所有率（％）
実数（世帯、全国は千世帯）						
総数	401,000	262,000	65.3	55,644	26,213	47.1
200万円未満	76,000	44,000	57.9	10,052	4,142	41.2
200～300万円未満	60,000	41,000	68.3	8,505	4,108	48.3
300～400万円未満	55,000	36,000	65.5	7,746	3,660	47.3
400～500万円未満	46,000	31,000	67.4	6,389	2,993	46.8
500～700万円未満	69,000	46,000	66.7	8,794	4,537	51.6
700～1000万円未満	51,000	39,000	76.5	6,740	3,934	58.4
1000～1500万円未満	21,000	17,000	81.0	3,187	2,039	64.0
1500万円以上	7,000	7,000	100.0	1,105	781	70.7

表 6-4 家計を主に支える者の年齢階級別現住居の敷地を所有している主世帯数（山形県、全国）

	山形県			全国		
	総数	現住居の敷地を所有している		総数	現住居の敷地を所有している	
		所有率（％）	所有率（％）		所有率（％）	所有率（％）
実数（世帯、全国は千世帯）						
総数	401,000	262,000	65.3	55,644	26,213	47.1
25歳未満	12,000	-	-	1,826	24	1.3
25～29歳	11,000	1,000	9.1	2,444	146	6.0
30～34歳	17,000	5,000	29.4	2,591	507	19.6
35～39歳	17,000	9,000	52.9	2,984	995	33.3
40～44歳	24,000	13,000	54.2	3,415	1,439	42.1
45～49歳	30,000	18,000	60.0	4,292	1,989	46.3
50～54歳	32,000	21,000	65.6	4,920	2,384	48.5
55～59歳	36,000	27,000	75.0	4,686	2,452	52.3
60～64歳	38,000	30,000	78.9	4,482	2,648	59.1
65～69歳	42,000	33,000	78.6	4,559	2,889	63.4
70～74歳	50,000	41,000	82.0	5,431	3,535	65.1
75歳以上	77,000	63,000	81.8	10,850	7,083	65.3

表 7-1 居住世帯の有無別住宅数及び住宅以外で人が居住する建物数（4地域）

年次	住宅数									住宅以外で 人が居住 する建物数 (棟)
	総 数	居住世帯あり	総数	居住世帯なし					建築中	
				一時現住者 のみ	総数	空き家				
						賃貸・売却用 及び二次的住宅を 除く空き家 旧：その他の住宅	賃貸用又は 売却用の 空き家	別荘などの 二次的住宅		
実数(戸)										
村山地域	228,630	197,370	31,260	850	30,120	15,120	14,250	760	290	390
最上地域	27,180	23,570	3,610	100	3,380	2,220	1,100	50	140	30
置賜地域	88,330	75,480	12,850	530	12,210	6,420	5,420	370	100	220
庄内地域	111,270	95,050	16,220	160	15,950	12,180	3,300	460	110	430
割合(%)										
村山地域		86.3	13.7	0.4	13.2	6.6	6.2	0.3	0.1	0.2
最上地域		86.7	13.3	0.4	12.4	8.2	4.0	0.2	0.5	0.1
置賜地域		85.5	14.5	0.6	13.8	7.3	6.1	0.4	0.1	0.2
庄内地域		85.4	14.6	0.1	14.3	10.9	3.0	0.4	0.1	0.4

表 7-2 住宅の所有の関係（4地域）

地域	総 数	主世帯				
		持ち家 世 帯	総 数	借家の世帯		
				公営・公社等 の借家	民営借家	給与住宅
実数(世帯)						
村山地域	197,370	140,280	51,290	3,830	43,980	3,480
最上地域	23,570	18,780	4,350	1,090	2,980	280
置賜地域	75,480	57,430	16,590	1,580	13,570	1,430
庄内地域	95,050	77,150	16,420	1,770	13,270	1,380
割合(%)						
村山地域		71.1	26.0	1.9	22.3	1.8
最上地域		79.7	18.5	4.6	12.6	1.2
置賜地域		76.1	22.0	2.1	18.0	1.9
庄内地域		81.2	17.3	1.9	14.0	1.5

表 7-3 住宅の規模（4地域）

地域	1住宅当たり居室数(室)			1住宅当たり居室の畳数(畳)			1住宅当たり延べ面積(m ²)		
	総 数	持 ち 家	借 家	総 数	持 ち 家	借 家	総 数	持 ち 家	借 家
村山地域	5.3	6.3	2.6	40.9	49.2	18.2	126.3	154.9	48.0
最上地域	6.3	7.1	2.9	49.1	55.9	20.0	155.2	178.8	53.3
置賜地域	5.7	6.6	2.6	43.6	50.8	18.5	138.9	164.0	52.2
庄内地域	5.9	6.6	2.7	47.6	53.5	19.8	142.4	161.5	53.0

表 7-4 住宅の建て方、所有の関係別省エネルギー設備のある住宅数（4地域）

村山地域

	居住世帯ありの住宅								
	総数	二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓			太陽熱を利用した温水機器等			太陽光を利用した発電機器	
		いずれかの窓にあり	すべての窓にあり	一部の窓にあり	なし	あり	なし	あり	なし
実数（戸）									
総数	197,370	106,090	56,940	49,150	85,480	4,770	186,800	10,270	181,300
(建て方別)									
一戸建	139,730	87,690	45,430	42,260	51,240	4,680	134,250	9,970	128,960
長屋建	2,470	580	360	230	1,400	30	1,950	40	1,950
共同住宅	55,100	17,790	11,140	6,650	32,790	60	50,530	270	50,320
その他	80	30	20	10	40	-	70	-	70
(所有関係別)									
持ち家	140,280	91,000	48,440	42,560	49,280	4,700	135,580	10,020	130,260
借家	51,290	15,090	8,500	6,590	36,200	70	51,220	260	51,030
割合（％）									
総数		53.8	28.8	24.9	43.3	2.4	94.6	5.2	91.9
(建て方別)									
一戸建		62.8	32.5	30.2	36.7	3.3	96.1	7.1	92.3
長屋建		23.5	14.6	9.3	56.7	1.2	78.9	1.6	78.9
共同住宅		32.3	20.2	12.1	59.5	0.1	91.7	0.5	91.3
その他		37.5	25.0	12.5	50.0	-	87.5	-	87.5
(所有関係別)									
持ち家		64.9	34.5	30.3	35.1	3.4	96.6	7.1	92.9
借家		29.4	16.6	12.8	70.6	0.1	99.9	0.5	99.5

最上地域

	居住世帯ありの住宅								
	総数	二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓			太陽熱を利用した温水機器等			太陽光を利用した発電機器	
		いずれかの窓にあり	すべての窓にあり	一部の窓にあり	なし	あり	なし	あり	なし
実数（戸）									
総数	23,570	12,830	5,490	7,340	10,300	430	22,700	590	22,540
(建て方別)									
一戸建	19,230	10,990	4,500	6,480	8,150	430	18,710	590	18,550
長屋建	820	350	280	80	260	-	620	-	620
共同住宅	3,380	1,410	680	730	1,840	-	3,250	-	3,250
その他	150	80	20	60	50	-	130	-	130
(所有関係別)									
持ち家	18,780	10,930	4,430	6,500	7,860	430	18,350	590	18,200
借家	4,350	1,900	1,060	840	2,450	-	4,350	-	4,350
割合（％）									
総数		54.4	23.3	31.1	43.7	1.8	96.3	2.5	95.6
(建て方別)									
一戸建		57.2	23.4	33.7	42.4	2.2	97.3	3.1	96.5
長屋建		42.7	34.1	9.8	31.7	-	75.6	-	75.6
共同住宅		41.7	20.1	21.6	54.4	-	96.2	-	96.2
その他		53.3	13.3	40.0	33.3	-	86.7	-	86.7
(所有関係別)									
持ち家		58.2	23.6	34.6	41.9	2.3	97.7	3.1	96.9
借家		43.7	24.4	19.3	56.3	-	100.0	-	100.0

置賜地域

	居住世帯ありの住宅								
	総数	二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓			なし	太陽熱を利用した温水機器等		太陽光を利用した発電機器	
		いずれかの窓にあり	すべての窓にあり	一部の窓にあり		あり	なし	あり	なし
実数(戸)									
総数	75,480	43,400	19,760	23,640	30,610	1,420	72,590	2,750	71,270
(建て方別)									
一戸建	59,590	38,270	16,810	21,460	20,870	1,410	57,720	2,750	56,380
長屋建	1,020	320	90	230	630	-	950	-	950
共同住宅	14,760	4,710	2,800	1,910	9,110	10	13,810	-	13,820
その他	110	100	60	40	10	-	110	-	110
(所有関係別)									
持ち家	57,430	37,940	16,890	21,050	19,490	1,390	56,030	2,710	54,720
借家	16,590	5,460	2,870	2,590	11,130	30	16,560	40	16,550
割合(%)									
総数		57.5	26.2	31.3	40.6	1.9	96.2	3.6	94.4
(建て方別)									
一戸建		64.2	28.2	36.0	35.0	2.4	96.9	4.6	94.6
長屋建		31.4	8.8	22.5	61.8	-	93.1	-	93.1
共同住宅		31.9	19.0	12.9	61.7	0.1	93.6	-	93.6
その他		90.9	54.5	36.4	9.1	-	100.0	-	100.0
(所有関係別)									
持ち家		66.1	29.4	36.7	33.9	2.4	97.6	4.7	95.3
借家		32.9	17.3	15.6	67.1	0.2	99.8	0.2	99.8

庄内地域

	居住世帯ありの住宅								
	総数	二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓			なし	太陽熱を利用した温水機器等		太陽光を利用した発電機器	
		いずれかの窓にあり	すべての窓にあり	一部の窓にあり		あり	なし	あり	なし
実数(戸)									
総数	95,050	55,130	21,440	33,690	38,430	1,470	92,090	3,190	90,370
(建て方別)									
一戸建	79,360	49,320	18,900	30,430	29,630	1,470	77,490	3,140	75,810
長屋建	1,040	250	90	150	480	-	730	-	730
共同住宅	14,490	5,500	2,430	3,070	8,240	-	13,740	40	13,690
その他	160	60	30	40	80	-	140	-	140
(所有関係別)									
持ち家	77,150	48,880	18,840	30,040	28,260	1,470	75,680	3,120	74,020
借家	16,420	6,250	2,600	3,640	10,170	-	16,420	70	16,350
割合(%)									
総数		58.0	22.6	35.4	40.4	1.5	96.9	3.4	95.1
(建て方別)									
一戸建		62.1	23.8	38.3	37.3	1.9	97.6	4.0	95.5
長屋建		24.0	8.7	14.4	46.2	-	70.2	-	70.2
共同住宅		38.0	16.8	21.2	56.9	-	94.8	0.3	94.5
その他		37.5	18.8	25.0	50.0	-	87.5	-	87.5
(所有関係別)									
持ち家		63.4	24.4	38.9	36.6	1.9	98.1	4.0	95.9
借家		38.1	15.8	22.2	61.9	-	100.0	0.4	99.6

表 7-5 高齢者等のための設備がある住宅数（4 地域）

	居住世帯のある住宅								
	総数	設備のある住宅総数	高齢者等のための設備あり						高齢者等のための設備はない
			手すりがあ る	またぎやすい 高さの浴槽	浴室暖房 乾燥機	廊下などが 車椅子で 通行可能	段差のない 屋 内	道路から玄関 まで車椅子で 通行可能	
実数(戸)									
村山地域	197,370	122,750	106,110	49,580	34,500	39,300	45,410	20,420	68,820
最上地域	23,570	15,850	14,180	6,380	3,650	4,940	4,680	2,030	7,280
置賜地域	75,480	48,330	42,210	19,420	11,620	13,940	15,800	6,970	25,680
庄内地域	95,050	60,480	53,170	20,950	14,050	18,890	20,290	9,800	33,080
割合(%)									
村山地域		62.2	53.8	25.1	17.5	19.9	23.0	10.3	34.9
最上地域		67.2	60.2	27.1	15.5	21.0	19.9	8.6	30.9
置賜地域		64.0	55.9	25.7	15.4	18.5	20.9	9.2	34.0
庄内地域		63.6	55.9	22.0	14.8	19.9	21.3	10.3	34.8

(参考) 都道府県の指標

都道府県	一戸建て率		共同住宅率		持ち家住宅率		総住宅数			空き家率		1住宅当たり 居住室数		1住宅当たり 居住室の畳数		1住宅当たり 延べ面積		
	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(千戸)	(%)	(%)	(%)	(%)	(室)	(畳)	(㎡)					
全国	52.7	44.9	60.9	65,047	4.2	13.8	4.3	32.7	91.7									
北海道	51.9	40	44.6	9	57.0	43	2,889	7	2.9	26	15.6	25	4.2	41	33.5	33	91.7	38
青森県	75.3	3	21.0	46	71.4	11	590	32	△ 0.4	44	16.7	15	5.2	11	40.9	7	120.7	8
岩手県	72.2	12	24.9	37	70.3	14	579	33	0.0	43	17.3	11	5.2	13	40.0	9	118.5	12
宮城県	55.2	35	42.9	12	60.0	40	1,129	14	3.7	18	12.4	39	4.4	35	34.1	28	96.8	32
秋田県	79.4	1	18.6	47	77.1	1	441	40	△ 1.1	47	15.8	22	5.5	4	44.2	2	132.3	4
山形県	76.1	2	22.4	44	75.0	2	455	39	1.4	38	13.5	37	5.6	2	48.6	3	134.4	3
福島県	70.6	16	27.0	31	68.3	21	863	23	0.2	42	15.2	29	5.1	16	38.3	14	113.3	13
茨城県	70.1	18	27.6	29	69.4	18	1,391	12	4.7	12	14.1	35	4.8	23	36.8	21	105.1	24
栃木県	71.2	15	26.5	33	69.1	19	971	17	4.8	10	16.9	14	4.8	25	36.5	22	106.0	23
群馬県	73.5	9	24.6	38	71.1	12	967	18	1.9	37	16.7	17	4.8	24	36.4	23	107.9	21
埼玉県	54.0	37	43.9	11	65.1	30	3,555	5	5.0	8	9.3	47	4.2	39	31.8	40	86.6	41
千葉県	52.6	39	45.6	8	64.7	32	3,191	6	5.3	6	12.3	42	4.2	40	32.3	39	88.0	40
東京都	26.3	47	71.6	1	44.7	46	8,201	1	6.9	2	10.9	44	3.2	47	24.5	47	64.0	47
神奈川県	40.7	44	57.0	4	58.7	42	4,765	3	5.8	4	9.8	45	3.8	45	29.3	44	76.5	44
新潟県	73.9	8	24.3	39	74.0	4	1,015	16	2.1	34	15.3	28	5.4	6	42.3	5	130.1	5
富山県	74.0	7	23.6	41	74.9	3	474	38	4.7	13	14.7	31	5.8	1	45.1	1	140.0	1
石川県	68.7	20	29.2	24	67.8	24	554	35	3.4	22	15.6	27	5.1	15	39.8	10	121.6	7
福井県	74.7	4	22.5	43	73.5	7	341	45	4.9	9	15.6	26	5.5	3	42.7	4	136.7	2
山梨県	71.9	13	26.2	34	68.6	20	427	41	1.2	39	20.4	4	4.8	22	37.6	18	109.3	19
長野県	73.4	10	23.9	40	71.7	10	1,040	15	3.1	25	20.1	6	5.2	10	40.4	8	119.5	11
岐阜県	74.2	6	23.5	42	73.7	6	924	20	3.4	23	16.1	21	5.5	4	41.9	6	120.3	10
静岡県	65.7	31	32.3	17	67.4	25	1,774	10	3.5	21	16.7	16	4.7	28	36.3	24	103.3	26
愛知県	51.0	41	45.7	7	59.6	41	3,665	4	5.3	7	11.8	43	4.4	37	34.1	29	94.5	34
三重県	72.4	11	25.8	36	72.3	9	874	22	2.3	30	16.3	19	5.1	14	38.2	15	110.4	16
滋賀県	66.1	27	31.5	20	70.9	13	664	28	6.1	3	12.3	41	5.2	11	38.8	11	113.0	15
京都府	53.7	38	44.2	10	60.7	39	1,372	13	2.5	27	13.1	38	4.1	42	30.4	41	85.2	42
大阪府	39.8	45	57.4	3	54.5	44	4,929	2	5.3	5	14.2	34	3.8	44	28.1	45	75.5	45
兵庫県	49.6	42	47.7	6	64.4	34	2,798	8	4.4	16	13.8	36	4.5	34	33.8	31	92.3	37
奈良県	67.5	24	30.5	22	73.2	8	640	30	3.5	20	14.6	32	5.2	9	38.7	12	109.7	18
和歌山県	74.5	5	22.3	45	73.8	5	496	36	2.1	31	21.2	2	5.0	19	35.7	25	107.0	22
鳥取県	71.8	14	25.9	35	69.6	16	262	47	2.2	35	15.7	24	5.4	6	38.4	13	120.4	9
島根県	70.6	17	26.6	32	69.6	15	320	46	1.9	36	17.0	13	5.4	8	38.1	16	122.4	6
岡山県	65.9	30	31.7	19	65.6	29	955	19	4.3	17	16.5	18	4.8	21	35.6	26	104.3	25
広島県	55.1	36	42.4	13	61.9	38	1,466	11	2.4	28	15.8	23	4.5	33	33.3	34	93.2	36
山口県	66.6	25	29.0	26	67.0	26	726	26	0.9	41	19.4	8	4.7	26	34.5	27	101.7	27
徳島県	69.4	19	27.4	30	68.1	22	389	42	2.2	32	21.3	1	5.0	20	37.4	19	110.3	17
香川県	66.5	26	29.2	25	69.4	17	493	37	1.0	40	18.6	10	5.0	18	37.7	17	109.0	20
愛媛県	65.9	29	30.6	21	65.0	31	737	25	3.1	24	19.8	7	4.7	27	33.9	30	100.1	28
高知県	68.2	23	29.2	23	66.0	27	388	43	△ 0.9	46	20.3	5	4.6	29	32.6	38	96.1	33
福岡県	42.8	43	54.8	5	52.7	45	2,703	9	4.7	11	12.4	40	4.0	43	30.2	42	83.5	43
佐賀県	68.6	21	28.8	27	67.9	23	368	44	4.5	14	14.5	33	5.0	17	37.1	20	113.2	14
長崎県	64.1	32	32.9	16	64.7	33	655	29	△ 0.7	45	17.3	12	4.6	30	32.9	36	98.0	30
熊本県	62.5	33	34.0	15	62.9	36	851	24	4.6	15	14.9	30	4.5	32	33.5	32	98.7	29
大分県	60.9	34	37.5	14	62.3	37	603	31	3.7	19	19.1	9	4.6	31	33.1	35	96.9	31
宮崎県	68.4	22	28.0	28	65.7	28	557	34	1.9	33	16.3	20	4.4	36	32.7	37	94.4	35
鹿児島県	66.1	28	31.7	18	63.3	35	900	21	2.3	29	20.5	3	4.2	38	29.9	43	88.5	39
沖縄県	37.4	46	60.9	2	42.6	47	699	27	7.2	1	9.4	46	3.6	46	27.1	46	74.9	46

令和8年2月 印刷

令和8年2月 発行

山形県の住宅・土地

－令和5年住宅・土地統計調査結果報告書－

編集・発行

山形県みらい企画創造部統計企画課

〒990-8570 山形県山形市松波二丁目8番1号

電話 023-630-2177

023-630-2186
