

# 調査結果の概要

## I 住宅・世帯の概況

### 1 総住宅数と総世帯数

平成20年10月1日現在における愛知県の総住宅数は313万2900戸、総世帯数は279万1400世帯でした。前回に調査をした平成15年からの増加数は、それぞれ23万4100戸、22万9200世帯で、増加率は8.1%、8.9%となりました。

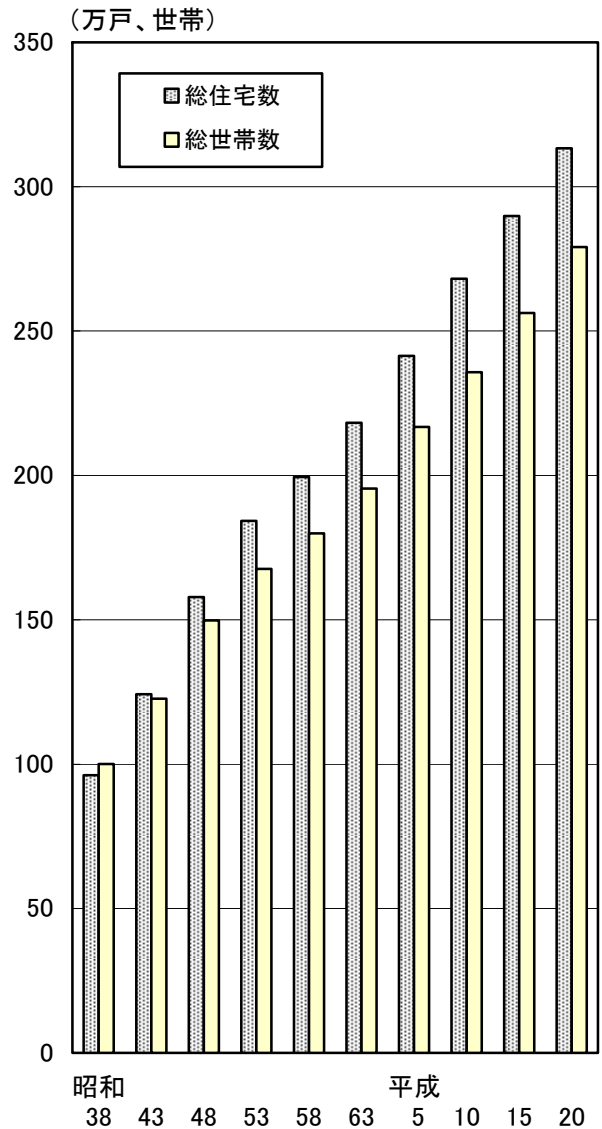
総住宅数は、総世帯数を34万1500戸上回り、一世帯当たりの住宅数は1.12戸となりました。

(表1、図1、付表1参照)

表1 総住宅数及び総世帯数

区分		総住宅数	総世帯数
実数 (戸、世帯)			
昭和	38 年	962,000	1,001,000
	43	1,242,870	1,226,780
	48	1,578,900	1,498,100
	53	1,842,500	1,675,700
	58	1,994,100	1,799,600
平成	63	2,181,700	1,954,700
	5	2,414,300	2,168,200
	10	2,681,000	2,364,800
	15	2,898,800	2,562,200
	20	3,132,900	2,791,400
増減数 (戸、世帯)			
昭和	38 ~ 43 年	280,870	225,780
	43 ~ 48	336,030	271,320
	48 ~ 53	263,600	177,600
	53 ~ 58	151,600	123,900
	58 ~ 63	187,600	155,100
平成	63 ~ H5	232,600	213,500
	5 ~ 10	266,700	196,600
	10 ~ 15	217,800	197,400
15 ~ 20	234,100	229,200	
増減率 (%)			
昭和	38 ~ 43 年	29.2	22.6
	43 ~ 48	27.0	22.1
	48 ~ 53	16.7	11.9
	53 ~ 58	8.2	7.4
	58 ~ 63	9.4	8.6
平成	63 ~ H5	10.7	10.9
	5 ~ 10	11.0	9.1
	10 ~ 15	8.1	8.3
	15 ~ 20	8.1	8.9

図1 総住宅数及び総世帯数の推移



## 2 居住世帯のある住宅とない住宅

総住宅数が総世帯数を上回る状況の中で、居住世帯の有無別の状況を見ると、「居住世帯のある住宅」は276万4400戸で、総住宅数の88.2%となり、空き家、建築中の住宅などの「居住世帯のない住宅」は36万8400戸で、11.8%となりました。

居住世帯のない住宅のうち空き家は34万3600戸で、空き家率（総住宅数に占める空き家の割合）は、11.0%となり、平成15年と比べると0.5ポイント下回りました。

空き家の内訳をみると、「賃貸用の住宅」が20万6400戸、「売却用の住宅」が1万4000戸で、それぞれ空き家全体の60.1%、4.1%となりました。（図2、3、付表1参照）

図2 空き家数及び空き家率の推移

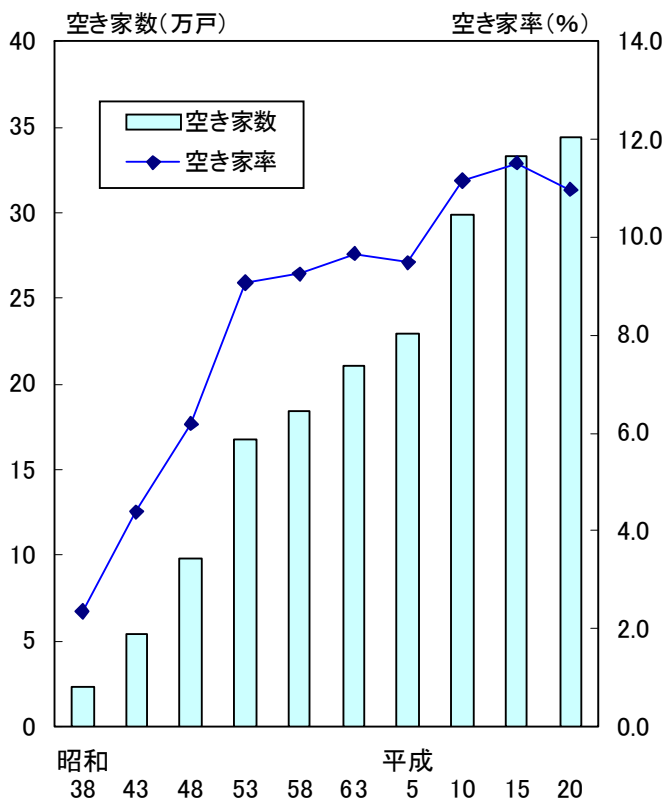
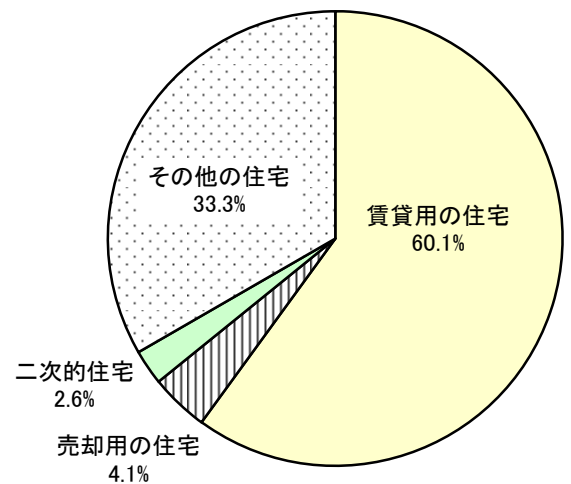


図3 空き家の種類別割合



## II 住宅の状況（居住世帯のある住宅）

### 1 住宅の種類

住宅276万4400戸を住宅の種類別にみると、居住専用に建築された「専用住宅」が268万9900戸、居住部分が農林漁業や店舗等の事業用の部分と結合している「店舗その他の併用住宅」が7万4500戸で、専用住宅の占める割合は、97.3%、農林漁業併用住宅を含む「店舗その他の併用住宅」の占める割合は、2.7%となりました。（付表7参照）

## 2 住宅の建て方

住宅の現状を建て方別にみると、一戸建が141万1700戸で、住宅全体の51.1%となり、長屋建が7万8400戸で2.8%、共同住宅が126万8600戸で45.9%、その他が5700戸で0.2%となりました。

平成15年と比べると、一戸建は9万戸増で6.8%増、長屋建は1万2000戸減で13.3%減、共同住宅は14万9600戸増で13.4%増となり、昭和63年調査から5年ごとに10万戸台で増加し続けています。

次に、共同住宅について階数（建物全体の階数）別にみると、「1・2階建」が31万4400戸で、共同住宅全体の24.8%となり、「3～5階建」は51万600戸で40.2%、「6階建以上」は44万3600戸で35.0%となりました。また、「6階建以上」のうち「11階建以上」は15万5700戸で12.3%、「15階建以上」は2万7800戸で2.2%となっています。

平成15年と比べると、「1・2階建」は20.3%増、「3～5階建」は8.2%増、「6階建以上」は15.1%増、「11階建以上」は23.1%増、「15階建以上」は56.2%増となりました。（図4、5、表2、付表2参照）

図4 住宅の建て方別割合の推移

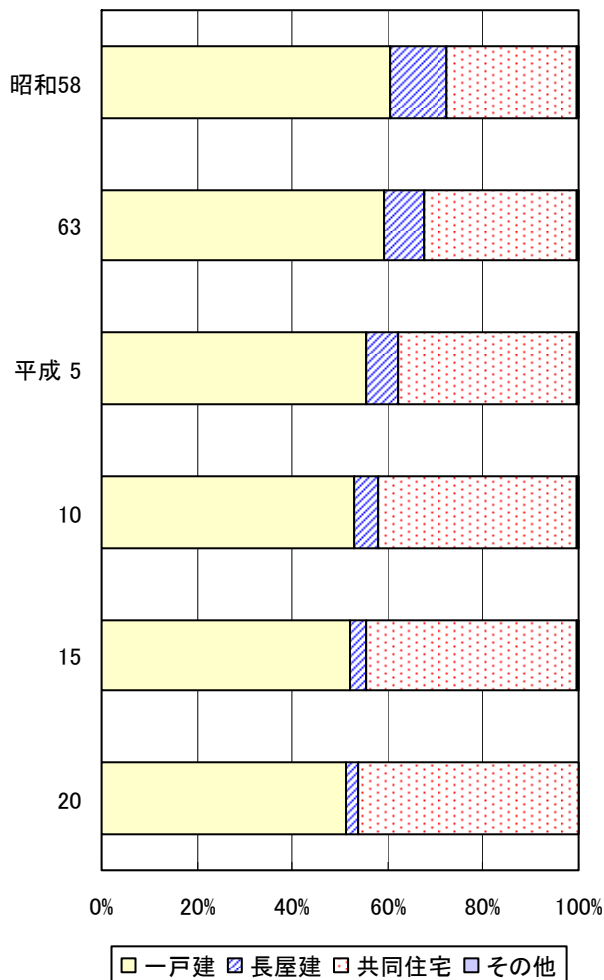


図5 共同住宅の階層別住宅数の推移

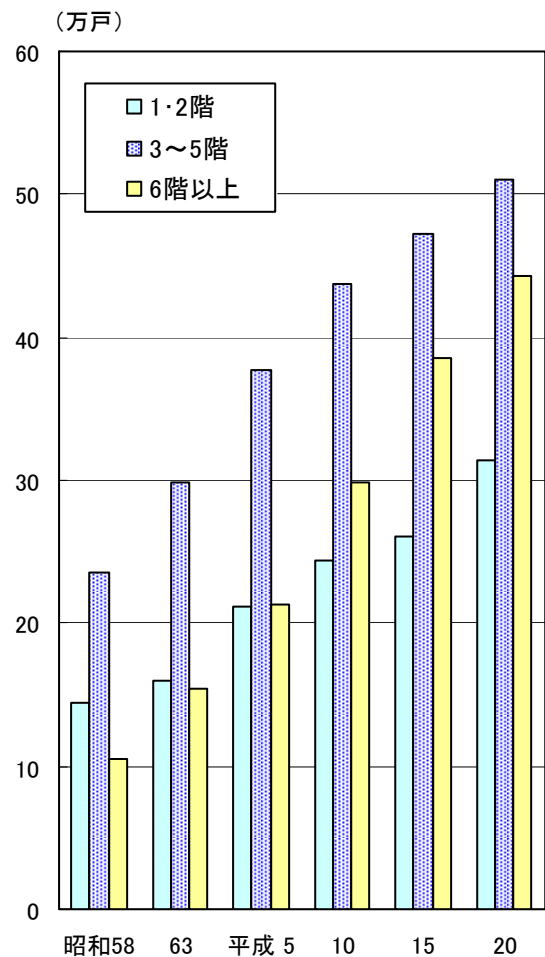


表2 住宅の建て方、共同住宅の階層別住宅数の推移

区分	総数 (注)	一戸建	長屋建	共同住宅						その他	
				総数	1階	2階	3～5階	6階以上	11階以上		
住宅総数 (戸)											
昭和	58年	1,772,700	1,075,400	204,600	485,700	1,900	142,200	236,100	105,500	...	7,000
	63	1,930,900	1,143,600	165,900	613,000	1,000	158,500	298,700	154,800	...	8,400
平成	5	2,145,900	1,189,300	145,200	802,400	400	210,800	377,700	213,500	...	8,900
	10	2,342,000	1,244,000	109,400	979,100	500	242,900	437,200	298,600	101,300	9,600
	15	2,536,800	1,321,700	90,400	1,119,000	300	261,100	472,100	385,400	126,500	5,600
	20	2,764,400	1,411,700	78,400	1,268,600	600	313,800	510,600	443,600	155,700	5,700
割合 (%)											
昭和	58年	100.0	60.7	11.5	27.4	0.1	8.0	13.3	6.0	...	0.4
	63	100.0	59.2	8.6	31.7	0.1	8.2	15.5	8.0	...	0.4
平成	5	100.0	55.4	6.8	37.4	0.0	9.8	17.6	9.9	...	0.4
	10	100.0	53.1	4.7	41.8	0.0	10.4	18.7	12.7	4.3	0.4
	15	100.0	52.1	3.6	44.1	0.0	10.3	18.6	15.2	5.0	0.2
	20	100.0	51.1	2.8	45.9	0.0	11.4	18.5	16.0	5.6	0.2
増減数 (戸)											
昭和	58～63年	158,200	68,200	△ 38,700	127,300	△ 900	16,300	62,600	49,300	...	1,400
	63～H5	215,000	45,700	△ 20,700	189,400	△ 600	52,300	79,000	58,700	...	500
平成	5～10	196,100	54,700	△ 35,800	176,700	100	32,100	59,500	85,100	...	700
	10～15	194,800	77,700	△ 19,000	139,900	△ 200	18,200	34,900	86,800	25,200	△ 4,000
	15～20	227,600	90,000	△ 12,000	149,600	300	52,700	38,500	58,200	29,200	100
増減率 (%)											
昭和	58～63年	8.9	6.3	△ 18.9	26.2	△ 47.4	11.5	26.5	46.7	...	20.0
	63～H5	11.1	4.0	△ 12.5	30.9	△ 60.0	33.0	26.4	37.9	...	6.0
平成	5～10	9.1	4.6	△ 24.7	22.0	25.0	15.2	15.8	39.9	...	7.9
	10～15	8.3	6.2	△ 17.4	14.3	△ 40.0	7.5	8.0	29.1	24.9	△ 41.7
	15～20	9.0	6.8	△ 13.3	13.4	100.0	20.2	8.2	15.1	23.1	1.8

(注) 不詳を含む。

### 3 住宅の構造

住宅を構造別にみると、鉄筋・鉄骨コンクリート造などの非木造は139万6200戸となり、住宅全体の50.5%を占めており、木造（防火木造を含む。）は136万8200戸で、住宅全体の49.5%となり、調査ごとにその割合は縮小し、木造と非木造の割合が逆転しました。

住宅の構造を建て方別にみると、一戸建では木造（防火木造を含む。）が123万2700戸で、一戸建全体の87.3%となりました。長屋建でも木造が5万8600戸で、長屋建全体の74.7%を占めました。共同住宅では木造が7万4600戸で、共同住宅全体の5.9%、非木造は119万4100戸で94.1%となりました。

(図6、表3、付表2参照)

図6 住宅の建て方、構造別住宅数の割合

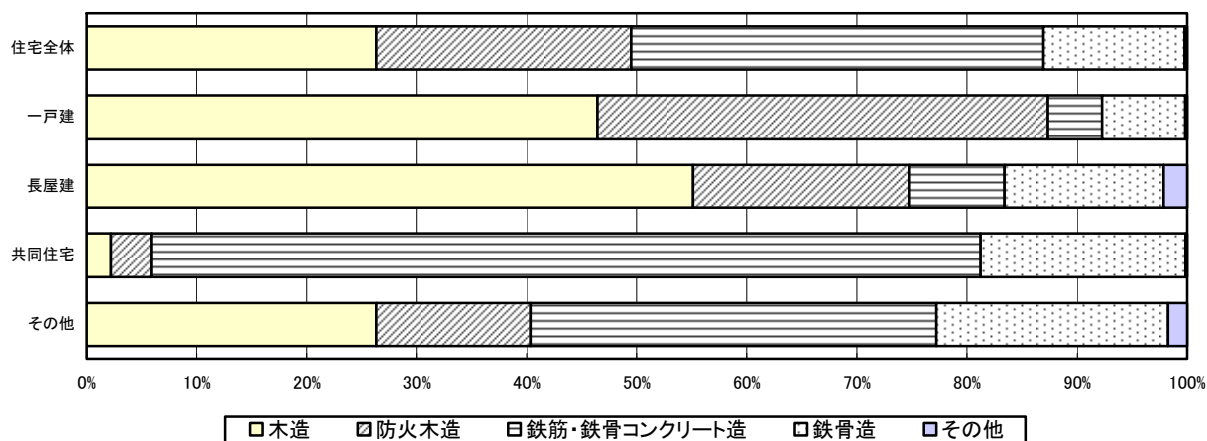


表3 住宅の構造別住宅数の推移

区分	総数 (注1)	木造			非木造			
		総数	木造	防火木造	総数	鉄筋・鉄骨 コンクリート造	鉄骨造	その他
住宅総数 (戸)								
昭和 58 年	1,772,700	1,267,500	654,900	612,600	505,200	455,500	-	49,700
63	1,930,900	1,278,800	602,900	675,900	652,100	592,500	-	59,600
平成 5	2,145,900	1,289,200	614,400	674,800	856,700	774,000	-	82,700
10	2,342,000	1,277,800	621,000	656,800	1,064,300	943,700	-	120,600
15	2,536,800	1,285,300	775,000	510,300	1,251,500	978,900	267,500	5,100
20	2,764,400	1,368,200	728,000	640,200	1,396,200	1,035,000	355,100	6,100
割合 (%)								
昭和 58 年	100.0	71.5	36.9	34.6	28.5	25.7	-	2.8
63	100.0	66.2	31.2	35.0	33.8	30.7	-	3.1
平成 5	100.0	60.1	28.6	31.4	39.9	36.1	-	3.9
10	100.0	54.6	26.5	28.0	45.4	40.3	-	5.1
15	100.0	50.7	30.6	20.1	49.3	38.6	10.5	0.2
20	100.0	49.5	26.3	23.2	50.5	37.4	12.8	0.2
増減数 (戸)								
昭和 58~63 年	158,200	11,300	△ 52,000	63,300	146,900	137,000	-	9,900
63~H5	215,000	10,400	11,500	△ 1,100	204,600	181,500	-	23,100
平成 5~10	196,100	△ 11,400	6,600	△ 18,000	207,600	169,700	-	37,900
10~15	194,800	7,500	154,000	△ 146,500	187,200	35,200	152,000 (注2)	
15~20	227,600	82,900	△ 47,000	129,900	144,700	56,100	87,600	1,000
増減率 (%)								
昭和 58~63 年	8.9	0.9	△ 7.9	10.3	29.1	30.1	-	19.9
63~H5	11.1	0.8	1.9	△ 0.2	31.4	30.6	-	38.8
平成 5~10	9.1	△ 0.9	1.1	△ 2.7	24.2	21.9	-	45.8
10~15	8.3	0.6	24.8	△ 22.3	17.6	3.7	126.0 (注2)	
15~20	9.0	6.4	△ 6.1	25.5	11.6	5.7	32.7	19.6

(注1) 不詳を含む。

(注2) 鉄骨造は、平成10年調査まで「その他」に含まれていた。

#### 4 建築の時期

住宅を建築の時期別にみると、昭和25年以前に建築された住宅は7万6600戸(住宅全体の2.8%)、昭和26年~35年が6万1700戸(2.2%)、昭和36年~45年が22万500戸(8.0%)、昭和46年~55年が48万6100戸(17.6%)、昭和56年~平成2年が55万1900戸(20.0%)、平成3年~7年が29万9600戸(10.8%)、平成8年~12年が34万8700戸(12.6%)、平成13年~15年が21万6200戸(7.8%)、平成16年~20年9月が32万4500戸(11.7%)でした。

住宅の建築の時期別に建て方別割合をみると、昭和25年以前に建築された住宅では、一戸建が88.3%、長屋建が8.4%、共同住宅は2.9%、平成13年~15年では、それぞれ45.0%、1.6%、53.2%、平成16年~20年9月では、それぞれ45.7%、2.6%、51.5%となりました。(図7、表4、付表2参照)

図7 建築の時期別、建て方別住宅数の割合

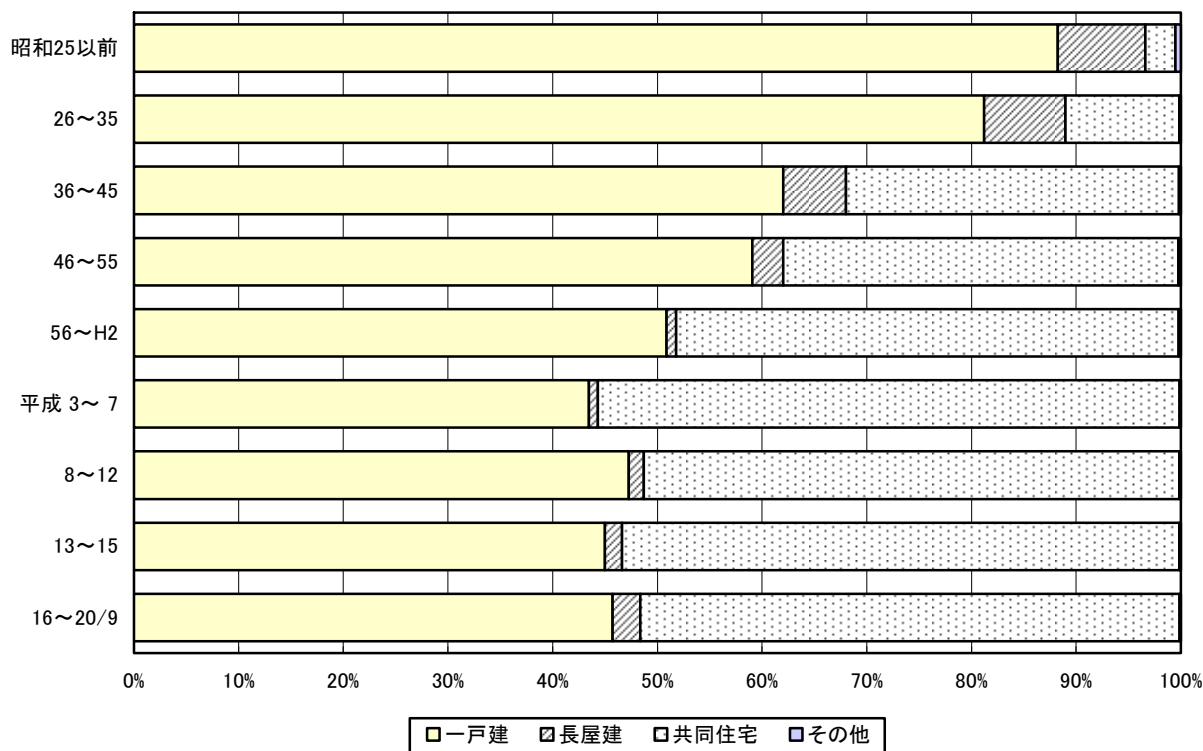


表4 建築の時期別の建て方別住宅数

区分	総数 (戸)	建て方 (戸)			
		一戸建	長屋建	共同住宅	その他
住宅総数 (注)	2,764,400	1,411,700	78,400	1,268,600	5,700
昭和 25 年以前	76,600	67,600	6,400	2,200	400
26~35 年	61,700	50,100	4,800	6,700	100
36~45	220,500	136,700	13,200	70,100	400
46~55	486,100	287,200	14,200	183,500	1,200
56~H2	551,900	280,700	5,200	264,900	1,100
平成 3~ 7	299,600	130,200	2,500	166,400	400
8~12	348,700	164,800	5,000	178,400	500
13~15	216,200	97,300	3,500	115,100	300
16~20 年9月	324,500	148,300	8,500	167,100	400

(注) 不詳を含む。

## 5 住宅の所有の関係

住宅を所有の関係別にみると、持ち家が159万9000戸で、持ち家住宅率(注)は57.8%となり、平成15年の58.7%と比べ0.9ポイント低下しました。また、借家が108万3000戸で、住宅全体の39.2%となりました。(図8、表5参照)

(注) 持ち家住宅率は、住宅全体に占める持ち家の割合。

図8 住宅の所有関係別住宅数の割合

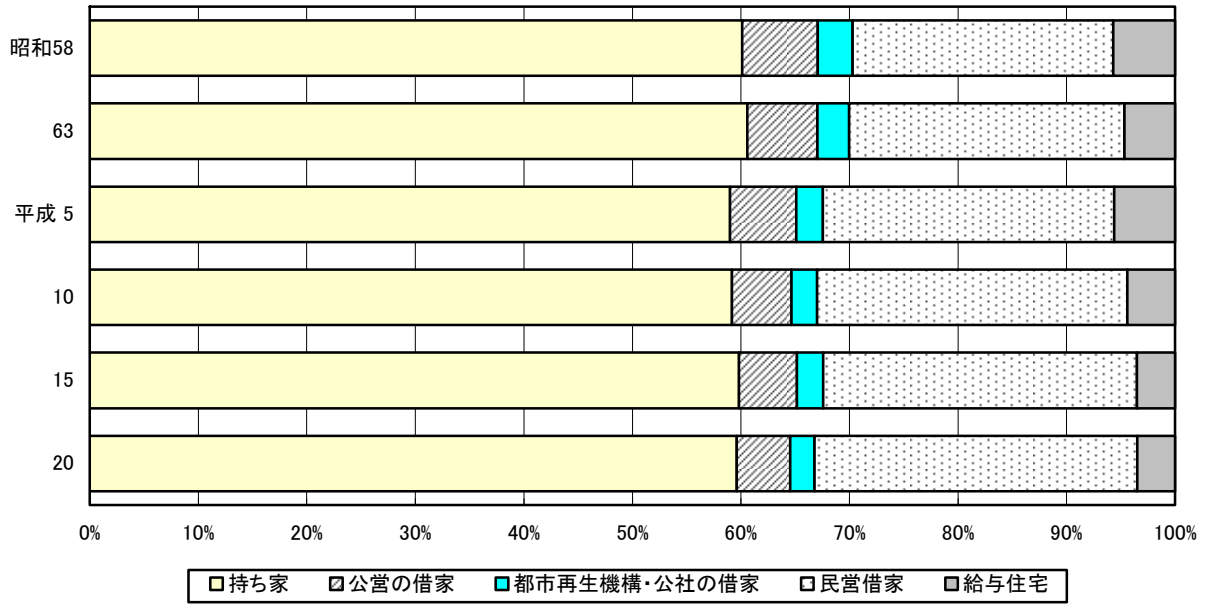


表5 住宅の所有関係別住宅数の推移

区分	総数 (注)	持ち家	借家					
			総数	公営の借家	都市再生機構・公社の借家	民営借家	給与住宅	
住宅総数 (戸)								
昭和 58 年	1,772,700	1,063,100	705,400	123,300	56,700	424,500	100,900	
63	1,930,900	1,157,300	753,300	123,800	55,900	484,500	89,100	
平成 5	2,145,900	1,239,500	861,700	128,700	51,300	563,600	118,100	
10	2,342,000	1,355,700	935,400	125,600	54,000	655,000	100,700	
15	2,536,800	1,488,400	999,900	133,200	60,100	719,400	87,200	
20	2,764,400	1,599,000	1,083,000	131,900	60,400	796,900	93,800	
割合 (%)								
昭和 58 年	100.0	60.0	39.8	7.0	3.2	23.9	5.7	
63	100.0	59.9	39.0	6.4	2.9	25.1	4.6	
平成 5	100.0	57.8	40.2	6.0	2.4	26.3	5.5	
10	100.0	57.9	39.9	5.4	2.3	28.0	4.3	
15	100.0	58.7	39.4	5.3	2.4	28.4	3.4	
20	100.0	57.8	39.2	4.8	2.2	28.8	3.4	
増減数 (戸)								
昭和 58~63 年	158,200	94,200	47,900	500	△ 800	60,000	△ 11,800	
63~5	215,000	82,200	108,400	4,900	△ 4,600	79,100	29,000	
平成 5~10	196,100	116,200	73,700	△ 3,100	2,700	91,400	△ 17,400	
10~15	194,800	132,700	64,500	7,600	6,100	64,400	△ 13,500	
15~20	227,600	110,600	83,100	△ 1,300	300	77,500	6,600	
増減率 (%)								
昭和 58~63 年	8.9	8.9	6.8	0.4	△ 1.4	14.1	△ 11.7	
63~5	11.1	7.1	14.4	4.0	△ 8.2	16.3	32.5	
平成 5~10	9.1	9.4	8.6	△ 2.4	5.3	16.2	△ 14.7	
10~15	8.3	9.8	6.9	6.1	11.3	9.8	△ 13.4	
15~20	9.0	7.4	8.3	△ 1.0	0.5	10.8	7.6	

(注) 不詳を含む。

## 6 住宅の規模

居住専用に建築された「専用住宅」について、その規模をみます。専用住宅の一住宅当たり居住室数、居住室の畳数、延べ面積（居住室のほか玄関、トイレ、台所などを含めた住宅の床面積の合計）をみると、居住室数は4.75室、居住室の畳数は33.89畳、延べ面積は93.01㎡でした。

平成15年の居住室数は4.89室、居住室の畳数は34.20畳、延べ面積は93.73㎡でしたので、この5年間に居住室数は0.14室の減少、居住室の畳数は0.31畳の減少、延べ面積は0.72㎡の減少となりました。

次に、住宅の規模別に割合をみると、畳数別では、48.0畳以上が57万2900戸となり、延べ面積別では、100～149㎡が62万8400戸となり、それぞれ約2割を占めています。（表6、付表3参照）

表6 住宅の規模別住宅数の推移

区分	住宅数（戸）			割合（％）			平成15～20年		10～15年	
	平成20年	15	10	平成20年	15	10	増減数（戸）	増減率（％）	増減数（戸）	増減率（％）
総数	2,779,300	2,533,400	2,342,000	100.0	100.0	100.0	245,900	9.7	191,400	8.2
畳数										
5.9 畳以下	6,400	5,600	4,800	0.2	0.2	0.2	800	14.3	800	16.7
6.0～11.9 畳	278,100	240,800	232,900	10.0	9.5	9.9	37,300	15.5	7,900	3.4
12.0～17.9	240,600	225,100	232,400	8.7	8.9	9.9	15,500	6.9	△ 7,300	△ 3.1
18.0～23.9	340,300	317,500	291,400	12.2	12.5	12.4	22,800	7.2	26,100	9.0
24.0～29.9	369,000	344,700	323,500	13.3	13.6	13.8	24,300	7.0	21,200	6.6
30.0～35.9	340,400	318,500	285,300	12.2	12.6	12.2	21,900	6.9	33,200	11.6
36.0～47.9	549,100	489,800	431,500	19.8	19.3	18.4	59,300	12.1	58,300	13.5
48.0 畳以上	572,900	546,300	489,100	20.6	21.6	20.9	26,600	4.9	57,200	11.7
延べ面積										
29 ㎡以下	277,000	235,300	245,400	10.0	9.3	10.5	41,700	17.7	△ 10,100	△ 4.1
30～49 ㎡	386,100	360,500	369,000	13.9	14.2	15.8	25,600	7.1	△ 8,500	△ 2.3
50～69	456,000	431,900	380,200	16.4	17.0	16.2	24,100	5.6	51,700	13.6
70～99	510,600	484,900	447,300	18.4	19.1	19.1	25,700	5.3	37,600	8.4
100～149	628,400	564,700	490,000	22.6	22.3	20.9	63,700	11.3	74,700	15.2
150 ㎡以上	424,000	410,900	359,200	15.3	16.2	15.3	13,100	3.2	51,700	14.4

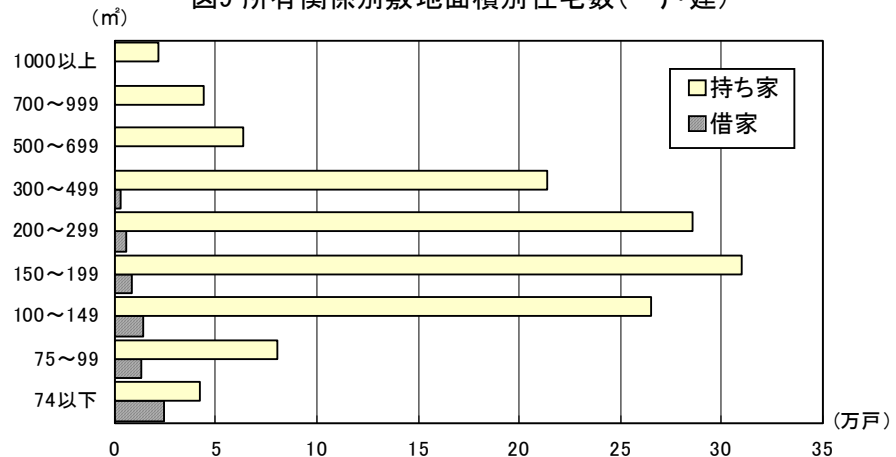
## 7 敷地面積

一戸建の住宅141万1700戸について、住宅の所有の関係別に敷地面積別住宅数をみると、持ち家では敷地面積200㎡以上の住宅が47.3%となったのに対し、借家は100㎡未満が54.0%を占めました。

次に敷地面積別に一戸建て持ち家住宅の住宅数をみると、150㎡～199㎡が31万戸と最も多く、住宅全体の23.4%を占めています。次いで、200㎡～299㎡が28万6100戸（21.6%）、100㎡～149㎡が26万5700戸（20.0%）、300㎡～499㎡が21万3400戸（16.1%）となっています。

一住宅当たり敷地面積をみると、持ち家は265.40㎡、借家は129.86㎡でした。また、借家を所有の関係別でみると、公営の借家が136.35㎡、民営借家が119.13㎡、給与住宅が256.74㎡でした。（図9、付表4参照）

図9 所有関係別敷地面積別住宅数（一戸建）





## 8 住宅の設備

### (1) トイレ

水洗トイレ（浄化槽による水洗トイレを含む。）のある住宅は 261 万 2100 戸で、水洗化率（住宅全体に占める水洗トイレのある住宅の割合）は 94.5%となり、平成 15 年の 238 万 8800 戸（94.2%）に比べ、0.3 ポイント上昇しました。

洋式トイレのある住宅は 250 万 2000 戸で、洋式トイレ保有率（住宅全体に占める洋式トイレのある住宅の割合）は 90.5%となり、平成 15 年の 221 万 7500 戸（87.4%）に比べ、3.1 ポイント上昇しました。

住宅の所有の関係別に洋式トイレ保有率をみると、持ち家は 94.7%、借家は 91.2%となりました。借家の中では、都市再生機構・公社の借家が 97.8%、非木造の民営借家が 96.8%、公営の借家が 94.1%、給与住宅が 91.0%、木造の民営借家が 64.2%となっています。（付表 5 参照）

### (2) 浴室

浴室のある住宅は 265 万 3100 戸で、浴室保有率（住宅全体に占める浴室のある住宅の割合）は 96.0%となりました。

住宅の所有の関係別に浴室保有率をみると、持ち家は 99.6%、借家は 98.0%となりました。借家の中では、公営の借家が 99.9%、非木造の民営借家が 99.2%、都市再生機構・公社の借家が 99.0%、給与住宅が 98.7%、木造の民営借家が 90.8%となっています。（付表 5 参照）

### (3) 洗面所

洗面所のある住宅は 252 万 3300 戸で、洗面所保有率（住宅全体に占める洗面所のある住宅の割合）は 91.3%となり、平成 15 年の 228 万 6500 戸（90.1%）に比べ 1.2 ポイント上昇しました。

（付表 5 参照）

### (4) 高齢者等のための設備

高齢者などに配慮した住宅設備についてみると、設備がある住宅は 133 万 1900 戸で、住宅全体の 48.2%となり、平成 15 年の 101 万 6100 戸（40.1%）に比べ 8.1 ポイント上昇しました。「手すりがある」住宅は 100 万 3000 戸で、高齢者等のための設備がある住宅全体の 75.3%となり、手すりの設置場所をみると、「階段」が 66 万 4500 戸（手すりのある住宅全体の 66.3%）、「浴室」が 56 万 1400 戸（56.0%）、「トイレ」が 45 万 3900 戸（45.3%）となっています。

また、「またぎやすい高さの浴槽」がある住宅は 61 万 9100 戸（高齢者等のための設備がある住宅全体の 46.5%）、「廊下などが車いすで通行可能な幅」となっている住宅は 43 万 8300 戸（32.9%）、「段差のない屋内」となっている住宅は 56 万 4900 戸（42.4%）、「道路から玄関まで車いすで通行可能」な住宅は 34 万 700 戸（25.6%）となっています。

平成 18 年から 20 年 9 月に建築された住宅のうち高齢者等のための設備がある住宅は 69.8%となり、そのうち手すりがある住宅は 76.9%、段差のない屋内である住宅が 74.0%と、新しく建築された住宅ほど高齢者等のための設備が充実しています。

高齢者等のための設備がある住宅の割合を建て方別にみると、一戸建が 63.2%、長屋建が 32.3%、共同住宅が 32.5%、その他が 50.9%となりました。（付表 6 参照）

## (5) 自動火災感知設備

自動火災感知設備（住宅用火災警報器等（注））のある住宅は177万700戸で、自動火災感知設備設置率（住宅全体に占める自動火災感知設備のある住宅の割合）は64.1%となり、平成15年の59万6900戸（23.5%）に比べ40.6ポイント上昇しました。

（注）住宅用火災警報器等は、平成16年6月2日の消防法の一部改正により、新築住宅は平成18年6月1日から、既存住宅は市町村条例で定める日から設置が義務付けられています。

自動火災感知設備設置率を住宅の建て方別にみると、一戸建は52.9%、長屋建は48.5%、共同住宅は77.5%、その他は50.9%となりました。

また、住宅の所有の関係別にみると、持ち家は95万1500戸で59.5%、借家は81万9200戸で75.6%となりました。

自動火災感知設備の設置場所についてみると、「寝室」が124万2800戸（住宅全体の45.0%）、「台所」が127万4100戸（46.1%）、「階段」が30万6000戸（11.1%）、「廊下」が20万6800戸（7.5%）、「その他」が18万9100戸（6.8%）でした。（図10、付表7参照）

図10 自動火災感知設備の設置場所の割合

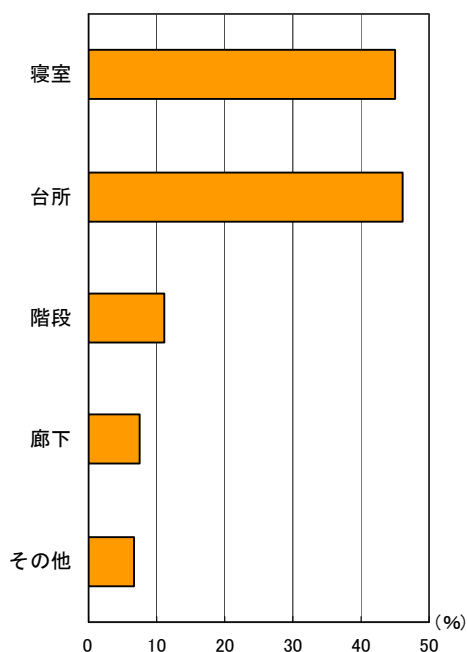
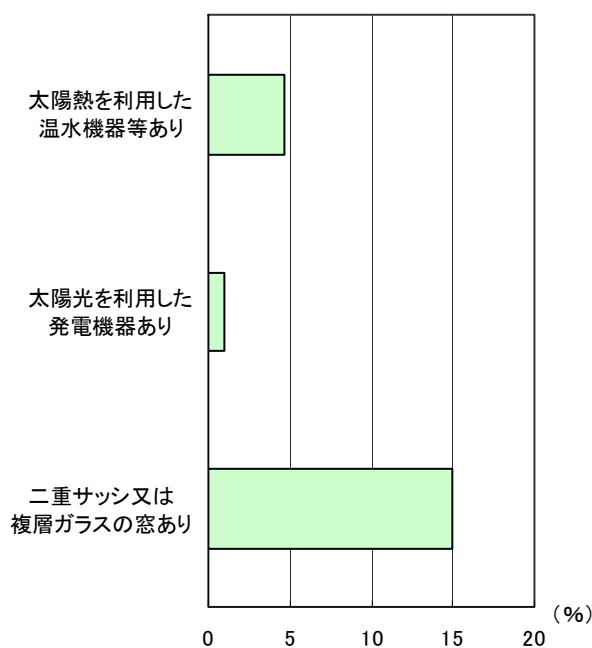


図11 省エネルギー設備等のある住宅の割合



## (6) 省エネルギー設備

省エネルギー設備等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あり」の住宅は13万500戸で、住宅全体の4.7%、「太陽光を利用した発電機器あり」の住宅は2万8100戸で1.0%、「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」の住宅は41万3900戸で15.0%となりました。

これを住宅の所有の関係別にみると、持ち家では、「太陽熱を利用した温水機器等あり」の住宅は12万4500戸で持ち家全体の7.8%、「太陽光を利用した発電機器あり」の住宅は2万6600戸で1.7%、「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」の住宅は36万2500戸で22.7%となったのに対し、借家では、それぞれ5900戸（0.5%）、1500戸（0.1%）、5万1400戸（4.7%）でした。（図11、付表7参照）

### (7) 住宅の増改築・改修工事

持ち家のうち、平成16年1月以降の住宅の増改築・改修工事等が行われた住宅は39万8900戸で、持ち家全体の24.9%となりました。

住宅の増改築・改修工事等が行われた住宅の工事の内訳をみると、「増築・間取りの変更」が持ち家全体の2.7%、「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」が12.8%、「天井・壁・床等の内装の改修工事」が7.6%、「屋根・外壁等の改修工事」が10.1%、「壁・柱・基礎等の補強工事」が1.6%、「窓・壁等の断熱・結露防止工事」が1.0%、「その他の工事」が8.0%となっています。(図12参照)

図12 住宅の増改築・改修工事等が行われた住宅の割合

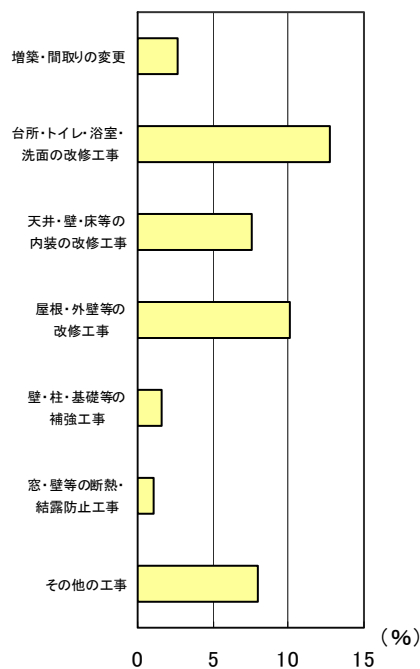
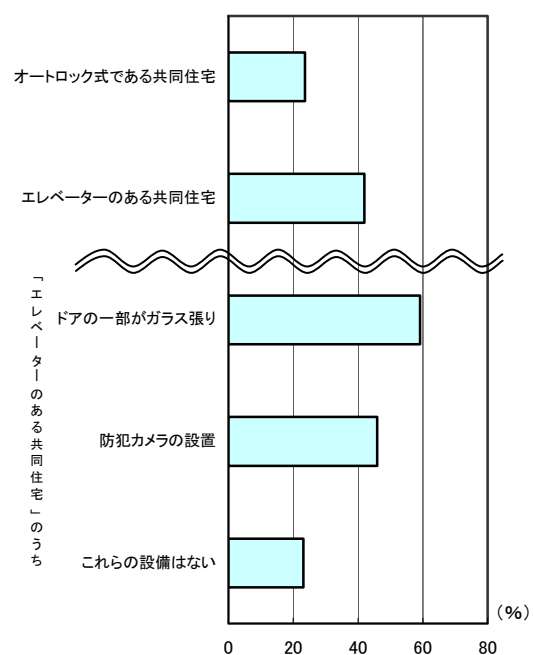


図13 エレベーター等の設備に関する割合



### (8) 耐震改修工事

持ち家のうち、耐震診断が行われた住宅は21万2200戸で、持ち家全体の13.3%となりました。

そのうち耐震性が確保されていた住宅は14万5400戸(68.5%)でした。

持ち家のうち、耐震改修工事が行われた住宅は7万1800戸で、持ち家全体の4.5%となりました。工事内容をみると、金具による補強が最も多く、次いで筋かいの設置が行われています。

構造別では木造、防火木造の住宅での耐震改修工事が多く、建築の時期別でみると平成18年から20年9月に建築された住宅では5700戸(5.9%)が耐震改修工事を行っています。

耐震改修工事が行われた住宅の割合を建築の時期別にみると、平成18年～20年9月に建築された住宅が5.9%、昭和35年以前が6.9%、昭和36年～45年が6.4%、平成13年～17年が3.6%となりました。(付表8参照)

### (9) エレベーター等

共同住宅のうち、エレベーターありの住宅は53万1800戸で、共同住宅全体の41.9%となりました。

平成15年の44万6900戸(39.9%)と比べると2.0ポイントの上昇となりました。



### 3 居住密度

住宅に居住する世帯の一人当たり居住室の畳数は、12.92 畳でした。

一人当たり居住室の畳数を住宅の所有の関係別にみると、持ち家が 14.45 畳、借家が 9.34 畳でした。  
(付表 3 参照)

### 4 最寄りの生活関連施設までの距離

最寄りの医療機関（診療科目として内科、外科又は小児科のいずれかを含む常設の病院・医院・診療所等）までの距離をみると、「250m未満」が 81 万 3900 戸で、住宅全体の 29.4%、「250～500m未満」が 89 万 5700 戸（32.4%）、「500～1000m未満」が 71 万 7800 戸（26.0%）となり、1000m未満は 87.8%を占めました。

これを持ち家及び借家の別にみると、1000m未満の割合は、持ち家が 84.2%、借家が 92.7%となりました。

住宅の所有の関係別に最寄りの交通機関までの距離別の割合をみると、1000m未満は、持ち家が 24.6%、借家が 54.1%で、「2000m以上」は、それぞれ 30.9%、20.9%となりました。

借家の内訳をみると、「2000m以上」の割合は、民営借家が 18.7%、公営の借家が 29.3%、都市再生機構・公社の借家が 32.1%となっています。（図 15、16 参照）

図 15 住宅の所有の関係別にみた最寄りの医療機関までの距離別住宅数

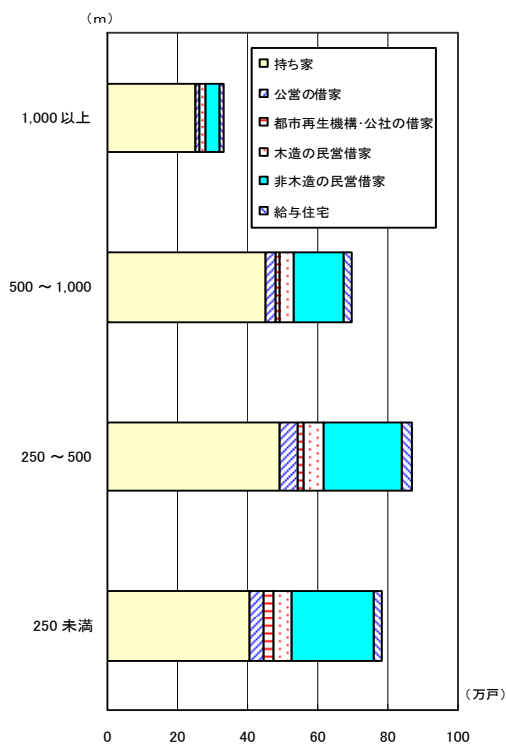
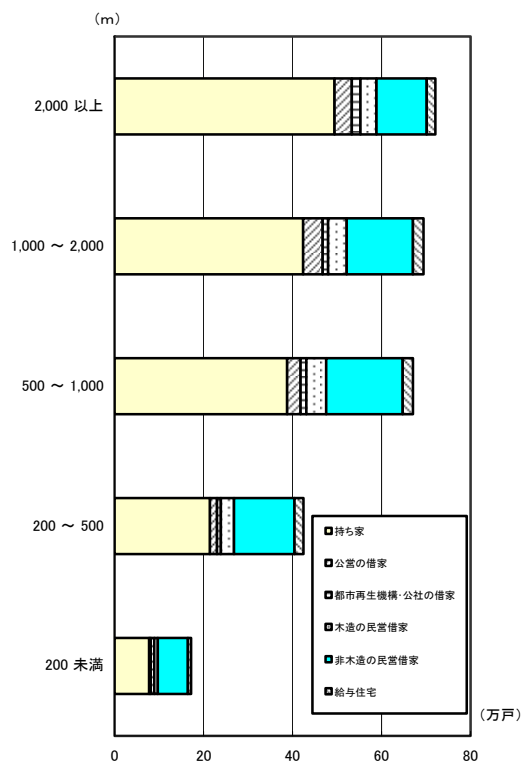


図 16 住宅の所有の関係別にみた最寄りの交通機関までの距離別住宅数



注) 図 15、16 のグラフは、所有の関係が不詳のものを除いています。

## IV 居住面積水準の状況

居住面積水準は、「住生活基本計画（全国計画）」（平成18年9月閣議決定）で定めています。ここでは、居住面積水準を満たす主世帯を「居住面積水準以上の世帯」とします。

### 1 最低居住面積水準

最低居住面積水準以上の世帯の割合は、90.3%となりました。

住宅の所有の関係別にみると、最低居住面積水準以上の世帯の割合は、持ち家が99.5%、借家が83.7%となりました。

借家の内訳をみると、公営の借家は92.6%、都市再生機構・公社の借家は88.4%、民営借家は82.1%、給与住宅は81.6%となっています。

また、住宅の建て方別にみると、一戸建は98.4%、長屋建は80.5%、共同住宅は82.0%となりました。

さらに、世帯人員別にみると、1人世帯における最低居住面積水準以上の世帯の割合は81.9%で、2人以上は93.1%となりました。（図17、18、付表10参照）

### 2 誘導居住面積水準

誘導居住面積水準は、「都市居住型」と「一般型」の二つの水準が設定されています。

この調査では、都市居住型誘導居住面積水準以上の共同住宅に住む世帯と一般型誘導居住面積水準以上の共同住宅以外の住宅に住む世帯の合計をもって、誘導居住面積水準以上の世帯としています。

愛知県の誘導居住面積水準以上の世帯の割合は54.3%となりました。

誘導居住面積水準以上の世帯の割合を持ち家及び借家の別にみると、持ち家が73.5%、借家が30.2%となりました。

また、住宅の建て方別にみると、一戸建が72.2%、長屋建が19.4%、共同住宅が36.5%となり、さらに、世帯人員別にみると、1人世帯が50.4%、2人世帯が68.9%、3人世帯が54.8%となっています。

（図17、18、付表10参照）

図17 住宅の所有関係別居住面積水準の割合

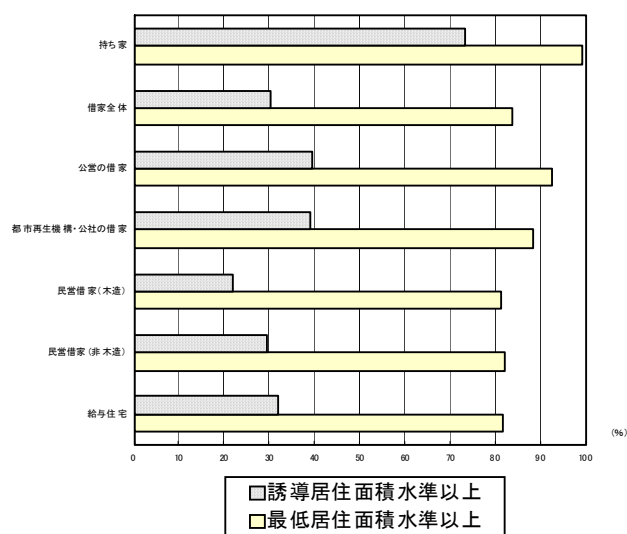
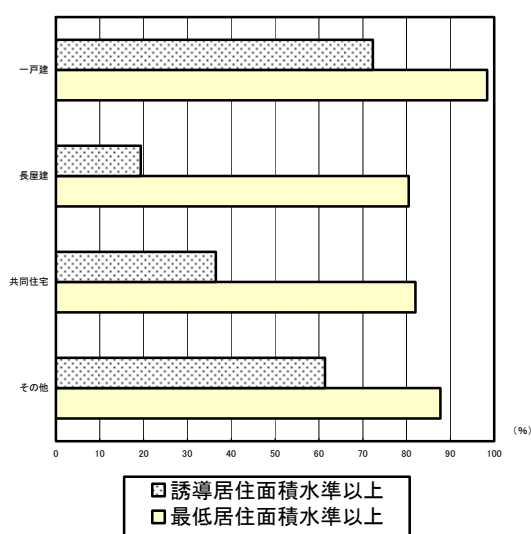


図18 住宅の建て方別居住面積水準の割合



## V 高齢者のいる世帯

ここでは、65歳以上の世帯員がいる主世帯を「高齢者のいる世帯」とし、その世帯を次の三つの型に区分します。

- ① 高齢単身世帯……65歳以上の単身の主世帯
- ② 高齢夫婦世帯……夫婦ともが65歳以上の夫婦一組のみの主世帯
- ③ 高齢者のいるその他の世帯……高齢者のいる世帯から上記の二つを除いたもの（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）

### 1 世帯数の推移

高齢者のいる世帯は、平成20年は89万8800世帯となり、主世帯全体の32.5%となりました。平成15年に比べ11万500世帯（14.0%）増加しました。（図19、表7、付表11参照）

図19 高齢者のいる世帯の推移

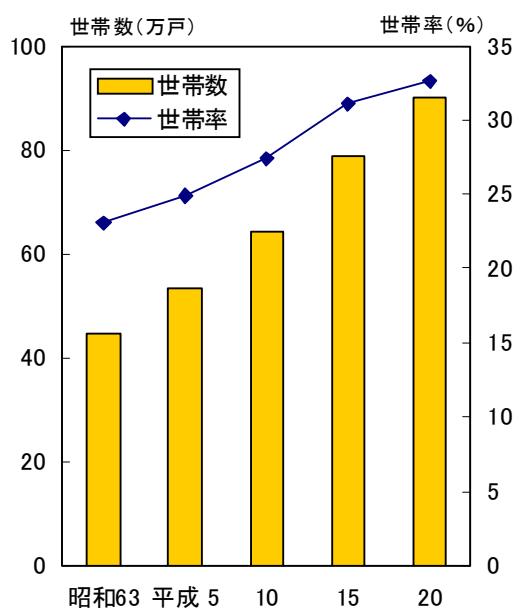


表7 高齢者のいる世帯総数

区分	主世帯総数	高齢者のいる世帯		
		総数	単身世帯	高齢夫婦世帯
主世帯 (世帯)				
昭和 63 年	1,930,900	446,500	49,100	75,800
平成 5	2,145,900	534,500	71,900	106,300
10	2,342,000	641,500	97,200	154,400
15	2,536,800	788,300	144,300	211,500
20	2,764,400	898,800	179,500	240,000
割合 (%)				
昭和 63 年	100.0	23.1	2.5	3.9
平成 5	100.0	24.9	3.4	5.0
10	100.0	27.4	4.2	6.6
15	100.0	31.1	5.7	8.3
20	100.0	32.5	6.5	8.7
増減率 (%)				
昭和 63~H5 年	11.1	19.7	46.4	40.2
平成 5~10	9.1	20.0	35.2	45.2
10~15	8.3	22.9	48.5	37.0
15~20	9.0	14.0	24.4	13.5

### 2 住宅の建て方・所有の関係

高齢者のいる世帯の居住する住宅について、その建て方別割合をみると、一戸建が78.3%、長屋建が3.3%、共同住宅が18.1%、その他が0.3%となっています。

世帯の型別にみると、高齢単身世帯は、共同住宅が38.6%となりました。

高齢者のいる世帯について、住宅の所有の関係別割合をみると、持ち家が82.0%、借家が17.8%となっています。（図20、表8、付表11参照）

図 20 高齢者世帯の型別・建て方別割合

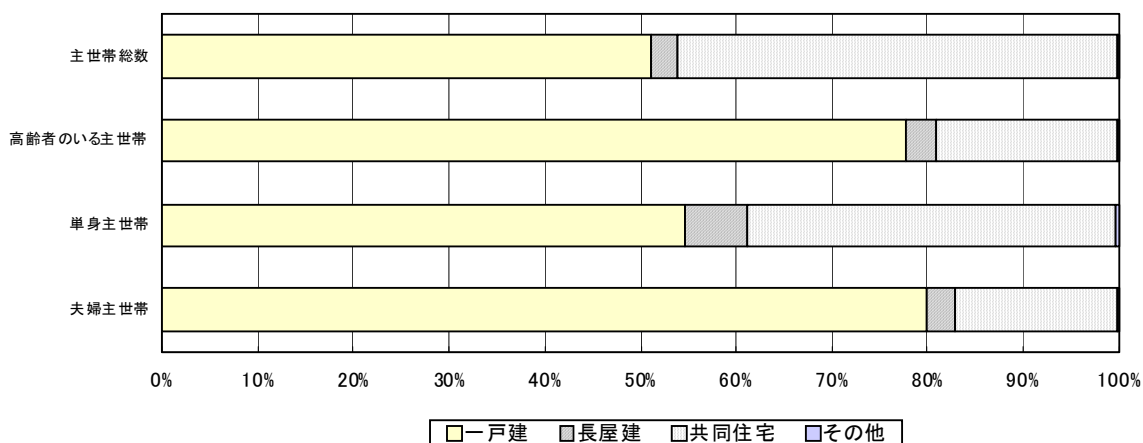


表 8 高齢者世帯の建て方・所有関係別割合

区分	主世帯 総数 (注)	高齢者のいる世帯		
		総数 (注)	単身世帯	高齢夫婦世帯
総数 (世帯) (注)	2,764,400	898,800	179,500	240,000
建て方				
一戸建	1,411,700	704,000	98,100	191,800
長屋建	78,400	29,300	11,600	7,400
共同住宅	1,268,600	162,700	69,200	40,400
その他	5,700	2,900	600	500
所有関係				
持ち家	1,599,000	736,900	107,200	203,300
借家	1,083,000	160,300	71,400	36,500
割合 (%)				
建て方	100.0	100.0	100.0	100.0
一戸建	51.1	78.3	54.7	79.9
長屋建	2.8	3.3	6.5	3.1
共同住宅	45.9	18.1	38.6	16.8
その他	0.2	0.3	0.3	0.2
所有関係	100.0	100.0	100.0	100.0
持ち家	57.8	82.0	59.7	84.7
借家	39.2	17.8	39.8	15.2

(注) 不詳を含む。

### 3 居住状況

高齢者のいる世帯について、最低居住面積水準以上の世帯及び誘導居住面積水準以上の世帯の割合をみると、最低居住面積水準以上の世帯は97.3%、誘導居住面積水準以上の世帯は70.6%となり、主世帯全体のそれぞれ31.6%、22.9%を占めています。

これを世帯の型別にみると、高齢単身世帯では、最低居住面積水準以上が93.4%、誘導居住面積水準以上が75.2%、高齢者夫婦世帯では、それぞれ98.6%、81.3%を占めています。

共同住宅に居住する高齢者のいる世帯について、共同住宅の設備状況をみると、エレベーターありの世帯の割合が53.7%となっています。

これを世帯の型別にみると、高齢単身世帯が49.7%、高齢者のいる夫婦世帯が56.5%となっています。

(付表 11 参照)



(注) 高齢者対応型の共同住宅とは、その敷地に接している道路から共同住宅の各住宅の入り口まで、介助なしに車いすで通行できる構造になっているもので、次の三つの要件をおおむね満たしているものをいいます。

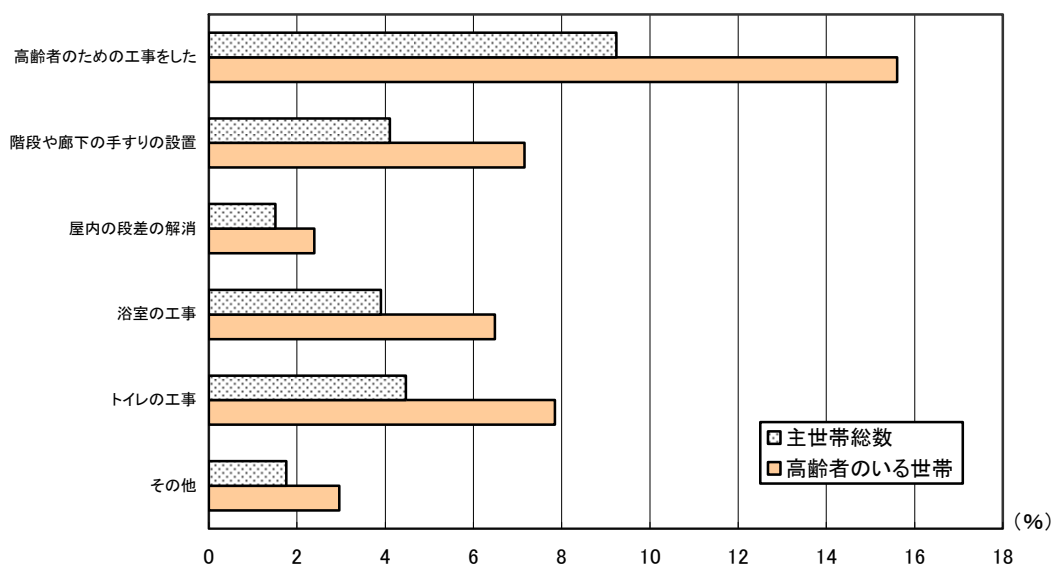
- ① 道路から建物内まで高低差がある場合は、傾斜路が設置してあること。
- ② エレベーターの入口の幅が80cm以上あり、乗り場ボタン及びエレベーター内の操作盤が車いす利用者に配慮した設計になっていること。
- ③ 共用の廊下に段差がなく、その幅が140cm以上あること。

#### 4 高齢者等のための設備工事

持ち家に居住する主世帯について、平成16年1月以降の高齢者などのための設備の工事（将来の備えを含む。）の状況をみると、工事を行った世帯が14万7700世帯で、持ち家に居住する主世帯全体の9.2%となっています。このうち、高齢者のいる世帯において、工事を行った世帯が11万5000世帯で、高齢者のいる世帯全体の15.6%となっています。

工事を行った世帯について、工事の内訳をみると、トイレの和式から洋式への改修といったトイレの工事が4.5%、階段や廊下の手すりの設置が4.1%、浴室の工事が3.9%、屋内の段差の解消が1.5%となっています。このうち、高齢者のいる世帯においては、トイレの工事が7.8%、階段や廊下の手すりの設置が7.2%、浴室の工事が6.5%、屋内の段差の解消が2.4%となっています。（図21参照）

図21 平成16年以降高齢者等のための設備工事の状況別持ち家に居住する世帯の割合



## VI 住宅・土地所有の状況

### 1 住宅・土地

普通世帯における住宅と土地の所有状況をみると、「住宅を所有している世帯」は141万3000世帯で、普通世帯総数に占める割合は49.9%となっており、「土地を所有している世帯」は135万4000世帯、47.8%で、ほぼ半数の世帯が住宅と土地を所有しています。

住宅を所有している世帯のうち、現住居を所有している世帯は138万2000世帯(48.8%)で現住居以外の住宅を所有している世帯は18万4000世帯(6.5%)となっています。

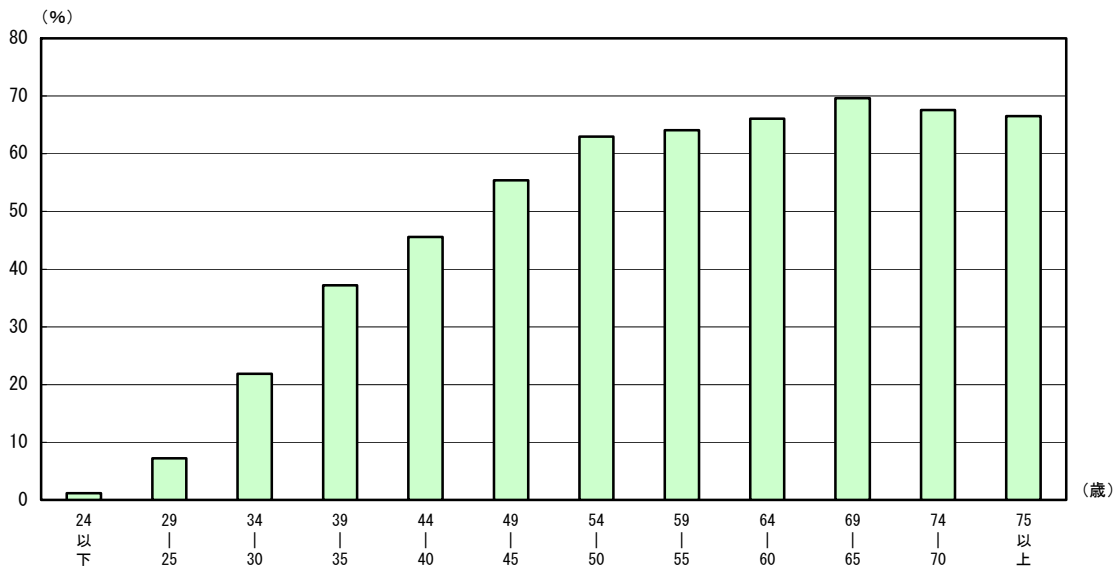
また、土地を所有している世帯のうち、現住居の敷地を所有しているのは131万世帯(46.3%)、現住居の敷地以外の住宅を所有している世帯は63万2000世帯(22.3%)となっています。(付表13参照)

## 2 現住居の敷地

年齢階級別に「現住居の敷地を所有している」世帯の割合をみると、「65歳～69歳」が69.6%と最も高く、次いで「70歳～74歳」の67.6%、「75歳以上」の66.5%の順になっています。

また、世帯の年間収入別でみると、1500万円～2000万円の世帯では86.1%となっており、次いで2000万円以上の世帯が85.2%となっています。その他は、世帯の収入が減少するにつれて、敷地の所有割合は減少しています。(図22、付表13参照)

図22 家計を主に支える者の年齢階級別にみた現住居の敷地を所有している世帯の割合



## 3 現住居以外の住宅

現住居以外に住宅を所有している普通世帯総数は18万4000世帯で、47万6000戸となっています。

これらの住宅を世帯の主な用途別にみると、「貸家用」が33万1000戸で、全体の69.5%を占め、次いで「親族用」が9万8000戸(20.6%)、「その他」3万1000戸(6.5%)、「二次的住宅・別荘用」1万6000戸(3.4%)となっています。

また、家計を主に支える者の年齢階級別にみると、「65歳以上」の19万2000戸(75.0%)が貸家として使われています。

従業上の地位別では、「自営業主」での「貸家用」の割合が78.9%と大きくなっています。

世帯の年間収入階級別でも、収入が多いほど貸家用の割合が高くなっており、「300万円未満」の52.5%に対し「1500万円以上」は81.8%となっています。(付表14参照)

#### 4 現住居以外の敷地

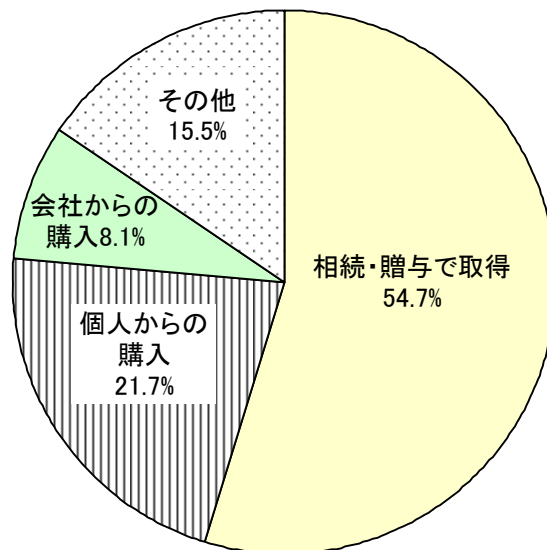
現住居の敷地以外に宅地などを所有している普通世帯は27万5000世帯で、普通世帯全体に占める割合は9.7%となっています。また、この世帯の所有件数は38万2000件で1世帯あたり1.4件所有しています。なお、年間収入階級が高くなるにつれて1世帯あたりの所有件数も多くなり、「200万円未満」の1.3件に対し、「2000万円以上」では1.8件となっています。

次に取得方法を所有件数で見ると、「相続・贈与で取得」が20万9000件と最も多く、次いで「個人からの購入」が8万3000件、「会社からの購入」が3万1000件の順となっており、その割合は、それぞれ54.7%、21.7%、8.1%となっています。

また、取得時期で見ると、時期によってばらつきはあるものの、平成12年までに27万8000件、所有件数全体の71.2%が取得されており、平成13年以降からここ最近では、「平成13年から17年」の取得件数は4万件で10.5%、「平成18年から平成20年9月」が3万4000件で8.9%と推移しています。

(図23、付表15参照)

図23 現住居の敷地以外に所有する宅地などの取得方法割合



## VII 都道府県・市町の状況

住宅の建て方、構造等について、都道府県及び県内の市町の状況をとりとめました。

### 1 都道府県の状況

#### (1) 総住宅増加率

全国の総住宅数は5758万6000戸で、平成15年から平成20年までの5年間における「総住宅増加率」は6.9%となっており、本県の増加率は全国平均を1.2ポイント上回っています。

また、「総住宅増加率」を都道府県別にみると、滋賀県が最も高く、本県は、東京都、栃木県、沖縄県、神奈川県、福岡県に次いで第7位となっています。

(付表16参照)

#### (2) 住宅の建て方

全国の総住宅数を建て方別の割合でみると、「一戸建率」は55.3%、「共同住宅率」は41.7%となっており、本県の割合は「一戸建率」は51.1%と全国平均を4.2ポイント下回るものの、「共同住宅率」は45.9%で4.2ポイント上回っています。

また、「共同住宅率」を都道府県別にみると、東京都が最も高く、本県は神奈川県、大阪府、沖縄県、福岡県、兵庫県に次いで第7位となっています。(付表16参照)

#### (3) 居住世帯の有無

全国の空き家数は756万7900戸で、「空き家率」は13.1%となっています。

また、本県の空き家数は34万3600戸で、「空き家率」は11.0%となっており、全国平均を2.1ポイント下回っています。

なお、「空き家率」の割合を都道府県別にみると、沖縄県が最も低く、本県は神奈川県、埼玉県に次いで下位第4位となっています。(付表16参照)

#### 1 総住宅増加率

順位	都道府県名	増加率(%)	
上位	1	滋賀県	12.6
	2	東京都	9.6
	3	栃木県	9.1
	4	沖縄県	9.0
	5	神奈川県	8.4
	<b>7</b>	<b>愛知県</b>	<b>8.1</b>
	下位	5	青森県
4		福島県	3.4
3		秋田県	2.1
2		和歌山県	1.9
1		高知県	1.1

#### 2 共同住宅率

順位	都道府県名	率(%)	
上位	1	東京都	69.6
	2	神奈川県	56.1
	3	大阪府	54.8
	4	沖縄県	53.4
	5	福岡県	49.5
	<b>7</b>	<b>愛知県</b>	<b>45.9</b>
	下位	5	富山県
4		青森県	19.4
3		和歌山県	19.3
2		福井県	17.9
1		秋田県	15.4

#### 3 空き家率

順位	都道府県名	率(%)	
上位	1	山梨県	20.3
	2	長野県	19.3
	3	和歌山県	17.9
	4	高知県	16.6
	5	香川県	16.0
下位	5	山形県	11.0
	<b>4</b>	<b>愛知県</b>	<b>11.0</b>
	3	埼玉県	10.7
	2	神奈川県	10.5
	1	沖縄県	10.3

#### (4) 所有の関係

全国の持ち家数は3031万6100戸で、「持ち家率」は61.1%となっています。

また、本県の持ち家数は159万9000戸で、「持ち家率」は57.8%となっており、全国平均を3.3ポイント下回っています。

なお、「持ち家率」の割合を都道府県別にみると、東京都が最も低く、本県は、沖縄県、大阪府、福岡県、神奈川県、北海道に次いで下位第7位となっています。

(付表16参照)

#### 4 持ち家率

順位		都道府県名	率(%)
上 位	1	秋田県	78.4
	2	富山県	77.5
	3	福井県	77.4
	4	山形県	75.5
	5	新潟県	73.9
下 位	7	<b>愛知県</b>	<b>57.8</b>
	5	神奈川県	57.2
	4	福岡県	53.6
	3	大阪府	53.0
	2	沖縄県	50.2
	1	東京都	44.6

#### (5) 住宅の構造

全国の居住世帯ありの住宅を構造別の割合でみると、「木造(防火木造を含む)」は58.9%、「非木造」は41.1%となっており、本県の割合は「木造(防火木造を含む)」は49.5%と全国平均を9.4ポイント下回るものの、「非木造」は50.5%となり全国平均を9.4ポイント上回っています。

また、「非木造率」を都道府県別でみると、沖縄県が最も高く、本県は東京都、大阪府に次いで、第4位となっています。(付表16参照)

#### 5 非木造率

順位		都道府県名	率(%)
上 位	1	沖縄県	95.1
	2	東京都	62.8
	3	大阪府	57.6
	4	<b>愛知県</b>	<b>50.5</b>
	5	福岡県	49.9
下 位	5	島根県	19.1
	4	新潟県	16.4
	3	山形県	15.6
	2	岩手県	13.9
	1	青森県	10.3

#### (6) 高齢者等のための設備

全国の高齢者等のための設備がある住宅数は2414万5800戸で、「高齢者等のための設備がある住宅率」は48.7%となっています。

また、本県の高齢者等のための設備がある住宅数は133万1900戸で、「高齢者等のための設備がある住宅率」は48.2%となっており、全国平均を0.5ポイント下回っており、下位第14位となっています。(付表16参照)

#### 6 高齢者等のための設備が有る住宅率

順位		都道府県名	率(%)
上 位	1	長野県	57.0
	2	山形県	56.3
	3	島根県	56.1
	4	新潟県	55.1
	5	兵庫県	54.8
下 位	14	<b>愛知県</b>	<b>48.2</b>
	5	北海道	45.4
	4	東京都	44.8
	3	鹿児島県	44.4
	2	宮崎県	44.4
	1	沖縄県	32.5

## 2 市町の状況

### (1) 所有の関係

持ち家数は、名古屋市が43万8360戸で最も多く、次いで一宮市が8万8050戸、豊田市が8万6520戸となっています。また、「持ち家率」は、愛西市の87.8%が最も高く、次いで南知多町86.8%、吉良町86.5%となっており、46市町で県平均の「持ち家率」57.8%を超えています。(付表17参照)

#### 1 持ち家率

順位	市町名	率(%)	
上位	1	愛西市	87.8
	2	南知多町	86.8
	3	吉良町	86.5
	4	阿久比町	85.0
	5	一色町	83.2
下位	5	刈谷市	54.3
	4	知立市	50.8
	3	長久手町	48.1
	2	岩倉市	46.6
	1	名古屋市	45.7

### (2) 住宅の構造

「非木造率」をみると、名古屋市が67.2%で最も高く、次いで長久手町66.2%、知立市58.5%となっており、9市町で県平均の「非木造率」50.5%を超えています。また一方、「木造(防火木造を含む)」は、南知多町が91.6%と最も高く、次いで愛西市が83.2%、吉良町80.8%となっています。(付表17参照)

#### 2 非木造率

順位	市町名	率(%)	
上位	1	名古屋市	67.2
	2	長久手町	66.2
	3	知立市	58.5
	4	刈谷市	56.3
	5	岩倉市	54.7
下位	5	一色町	21.5
	4	新城市	19.9
	3	吉良町	19.2
	2	愛西市	16.8
	1	南知多町	8.4

### (3) 住宅の建て方

住宅の建て方は、「一戸建率」は南知多町が90.0%で最も高く、次いで吉良町87.0%、愛西市86.4%となっています。

また、「共同住宅率」は、名古屋市が64.2%で最も高く、次いで長久手町64.1%、知立市53.7%となっており、7市町で県平均の「共同住宅率」45.9%を超えています。(付表17参照)

#### 3 共同住宅率

順位	市町名	率(%)	
上位	1	名古屋市	64.2
	2	長久手町	64.1
	3	知立市	53.7
	4	岩倉市	53.4
	5	刈谷市	49.3
下位	5	一色町	12.9
	4	新城市	12.8
	3	愛西市	11.3
	2	吉良町	8.9
	1	南知多町	7.9

#### (4) 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数は、名古屋市が43万7860戸で最も多く、次いで一宮市の7万2820戸、豊田市の7万520戸となっています。

また、「高齢者等のための設備がある住宅率」は、大口町が63.5%で最も高く、次いで新城市60.1%、阿久比町59.3%となっており、35市町で県平均の「高齢者等のための設備がある住宅率」48.2%を超えています。(付表17参照)

#### 4 高齢者等のための設備が有る住宅率

順位	市町名	率(%)	
上位	1	大口町	63.5
	2	新城市	60.1
	3	阿久比町	59.3
	4	一色町	59.2
	5	扶桑町	56.7
下位	5	長久手町	43.7
	4	幸田町	42.7
	3	豊橋市	42.5
	2	知立市	42.5
	1	甚目寺町	40.2

#### (5) 持ち家のうち耐震改修工事をした住宅

持ち家のうち耐震改修工事をした住宅数は、名古屋市が1万7010戸で最も多く、次いで豊橋市の4320戸、豊田市の4210戸となっています。

また、「持ち家のうち耐震改修工事をした住宅率」をみると、新城市が6.7%で最も高く、次いで豊明市6.5%、田原市6.5%となっており、33市町で県平均の「持ち家のうち耐震改修工事をした住宅率」4.5%を超えています。(付表17参照)

#### 5 持ち家のうち耐震改修工事をした住宅率

順位	市町名	率(%)	
上位	1	新城市	6.7
	2	豊明市	6.5
	3	田原市	6.5
	4	常滑市	6.4
	5	稲沢市	6.2
下位	5	知立市	3.8
	4	長久手町	3.5
	3	高浜市	3.2
	2	瀬戸市	3.2
	1	蟹江町	3.0