

# 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25年10月1日現在における愛知県の総住宅数は343万9000戸、総世帯数は302万700世帯でした。前回に調査をした平成20年からの増加数は、それぞれ30万6100戸、22万9300世帯で、増加率は9.8%、8.2%となりました。

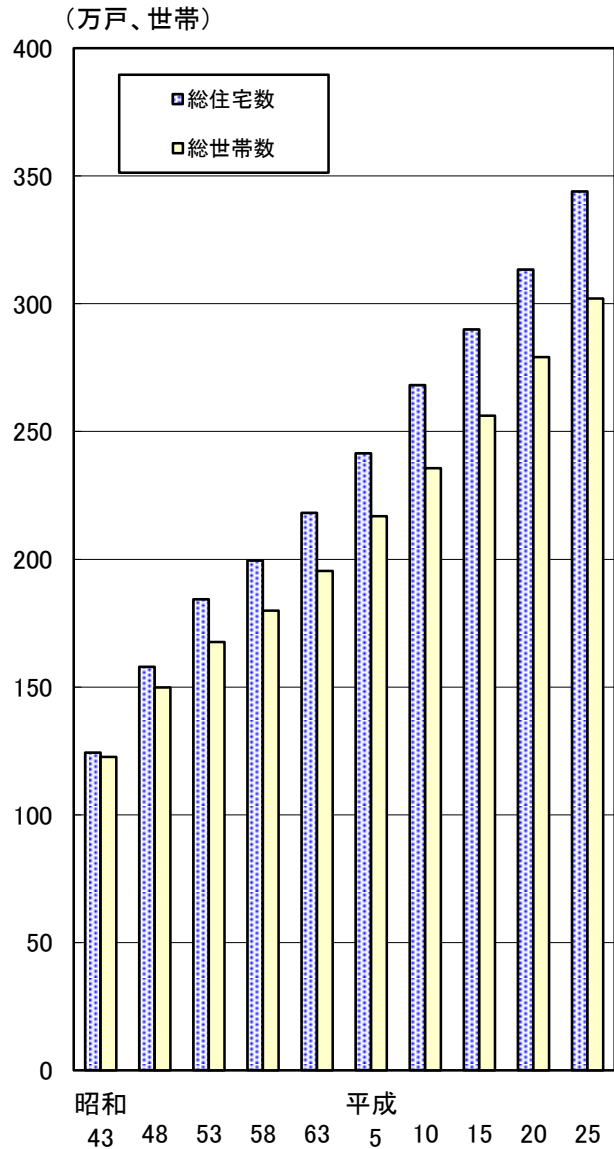
総住宅数は、総世帯数を41万8300戸上回り、一世帯当たりの住宅数は1.14戸となりました。

(表1、図1、付表1)

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 43 年	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
63	2,181,700	1,954,700
平成 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
25	3,439,000	3,020,700
増減数 (戸、世帯)		
昭和 43 ~ 48 年	336,030	271,320
48 ~ 53	263,600	177,600
53 ~ 58	151,600	123,900
58 ~ 63	187,600	155,100
63 ~ H5	232,600	213,500
平成 5 ~ 10	266,700	196,600
10 ~ 15	217,800	197,400
15 ~ 20	234,100	229,200
20 ~ 25	306,100	229,300
増減率 (%)		
昭和 43 ~ 48 年	27.0	22.1
48 ~ 53	16.7	11.9
53 ~ 58	8.2	7.4
58 ~ 63	9.4	8.6
63 ~ H5	10.7	10.9
平成 5 ~ 10	11.0	9.1
10 ~ 15	8.1	8.3
15 ~ 20	8.1	8.9
20 ~ 25	9.8	8.2

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（空き家等）

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みると、「居住世帯のある住宅」は299万6700戸で、総住宅数の87.1%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44万2300戸で、12.9%となりました。

居住世帯のない住宅のうち空き家は42万2000戸で、空家率（総住宅数に占める空き家の割合）は、12.3%となり、平成20年と比べると1.3ポイント上回りました。

空き家の内訳をみると、「賃貸用又は売却用の住宅」が27万9000戸で、空き家全体の66.1%となりました。（図2、図3、付表1）

図2 空き家数及び空家率の推移

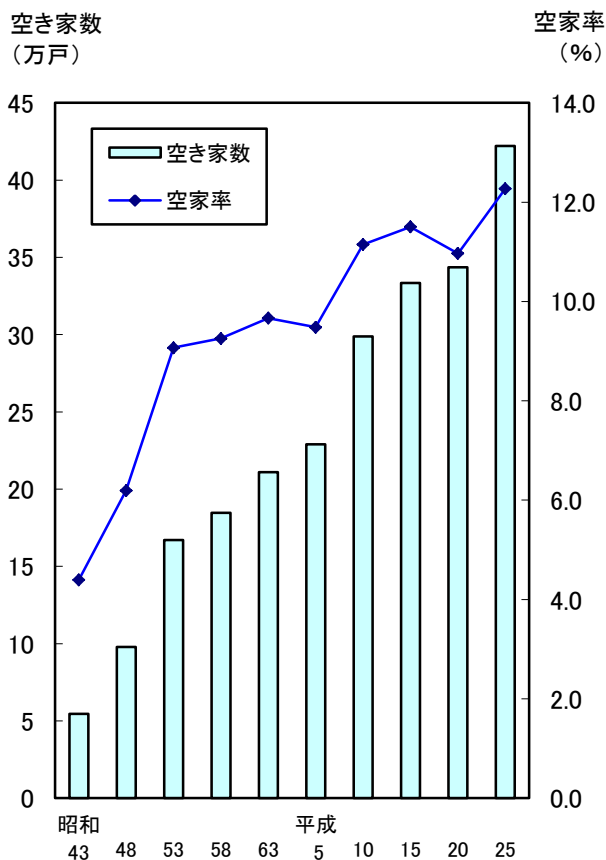
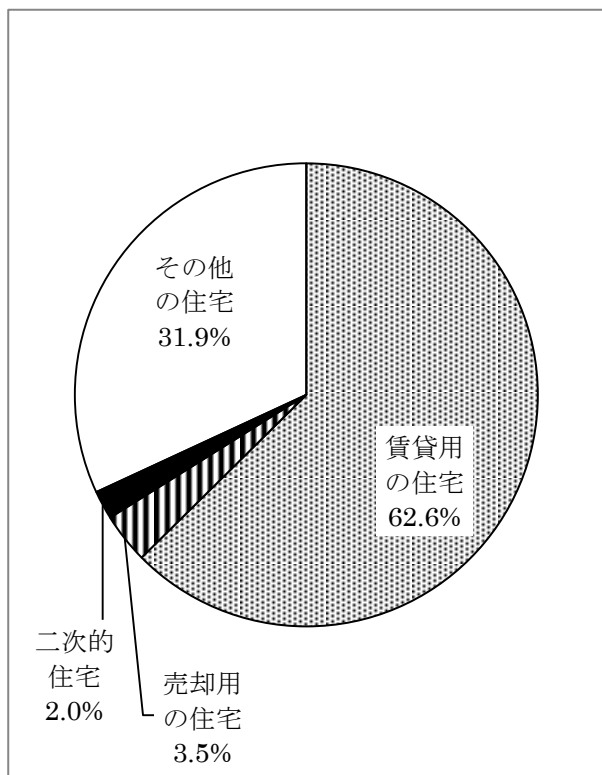


図3 空き家の種類別割合



## II 住宅の状況（居住世帯のある住宅）

### 1 住宅の種類

住宅299万6700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293万2600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6万4100戸で、専用住宅の占める割合は、97.9%、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、2.1%となりました。（付表7）

## 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152万5100戸で、住宅全体の50.9%となり、長屋建が7万8600戸で2.6%、共同住宅が138万7900戸で46.3%、その他が5000戸で0.2%となりました。

平成20年と比べると、一戸建は11万3400戸増で8.0%増、長屋建は200戸増で0.3%増、共同住宅は11万9300戸増で9.4%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32万8800戸で、共同住宅全体の23.7%となり、「3～5階建」は52万1300戸で37.6%、「6階建以上」は53万7900戸で38.8%となりました。また、「6階建以上」のうち「11階建以上」は19万8000戸で14.3%、「15階建以上」は4万5700戸で3.3%となっています。

平成20年と比べると、「1・2階建」は4.6%増、「3～5階建」は2.1%増、「6階建以上」は21.3%増、「11階建以上」は27.2%増、「15階建以上」は64.4%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

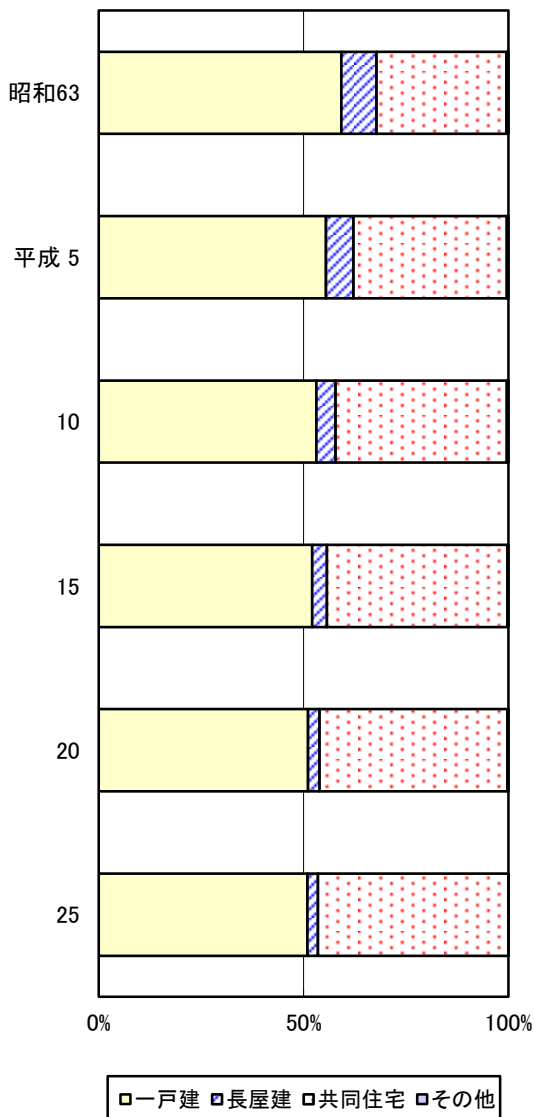


図5 共同住宅の階層別住宅数の推移

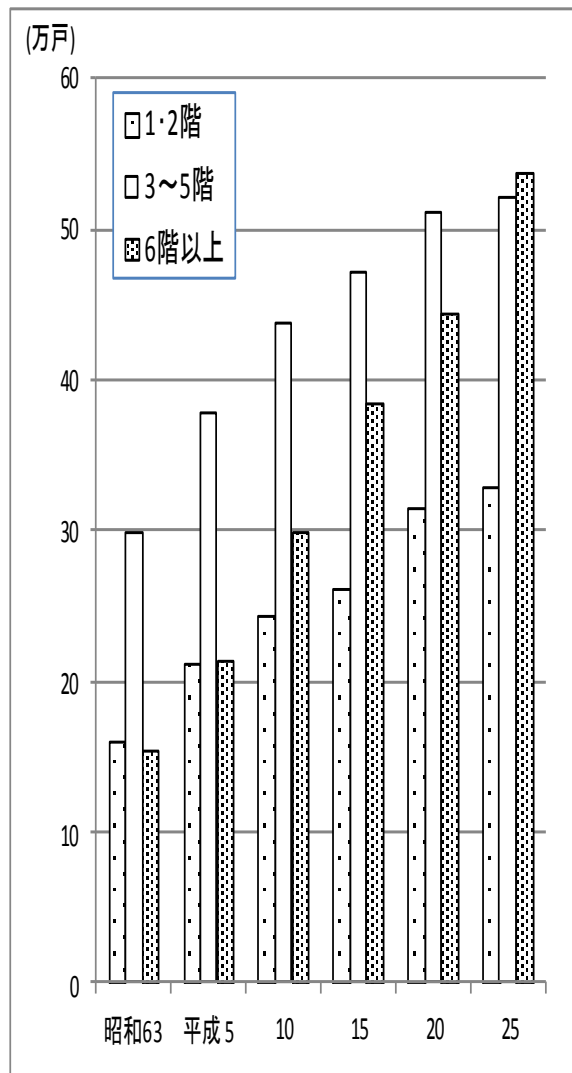


表2 住宅の建て方、共同住宅の階層別住宅数の推移

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 63 年	1,930,900	1,143,600	165,900	613,000	1,000	158,500	298,700	154,800	...	8,400	
平成 5 年	2,145,900	1,189,300	145,200	802,400	400	210,800	377,700	213,500	...	8,900	
10 年	2,342,000	1,244,000	109,400	979,100	500	242,900	437,200	298,600	101,300	9,600	
15 年	2,536,800	1,321,700	90,400	1,119,000	300	261,100	472,100	385,400	126,500	5,600	
20 年	2,764,400	1,411,700	78,400	1,268,600	600	313,800	510,600	443,600	155,700	5,700	
25 年	2,996,700	1,525,100	78,600	1,387,900	100	328,700	521,300	537,900	198,000	5,000	
割合 (%)											
昭和 63 年	100.0	59.2	8.6	31.7	0.1	8.2	15.5	8.0	...	0.4	
平成 5 年	100.0	55.4	6.8	37.4	0.0	9.8	17.6	9.9	...	0.4	
10 年	100.0	53.1	4.7	41.8	0.0	10.4	18.7	12.7	4.3	0.4	
15 年	100.0	52.1	3.6	44.1	0.0	10.3	18.6	15.2	5.0	0.2	
20 年	100.0	51.1	2.8	45.9	0.0	11.4	18.5	16.0	5.6	0.2	
25 年	100.0	50.9	2.6	46.3	0.0	11.0	17.4	17.9	6.6	0.2	
増減数 (戸)											
昭和 63～H5 年	215,000	45,700	△ 20,700	189,400	△ 600	52,300	79,000	58,700	...	500	
平成 5～10 年	196,100	54,700	△ 35,800	176,700	100	32,100	59,500	85,100	...	700	
10～15 年	194,800	77,700	△ 19,000	139,900	△ 200	18,200	34,900	86,800	25,200	△ 4,000	
15～20 年	227,600	90,000	△ 12,000	149,600	300	52,700	38,500	58,200	29,200	100	
20～25 年	232,300	113,400	200	119,300	△ 500	14,900	10,700	94,300	42,300	△ 700	
増減率 (%)											
昭和 63～H5 年	11.1	4.0	△ 12.5	30.9	△ 60.0	33.0	26.4	37.9	...	6.0	
平成 5～10 年	9.1	4.6	△ 24.7	22.0	25.0	15.2	15.8	39.9	...	7.9	
10～15 年	8.3	6.2	△ 17.4	14.3	△ 40.0	7.5	8.0	29.1	...	△ 41.7	
15～20 年	9.0	6.8	△ 13.3	13.4	100.0	20.2	8.2	15.1	23.1	1.8	
20～25 年	8.4	8.0	0.3	9.4	△ 83.3	4.7	2.1	21.3	27.2	△ 12.3	

(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154万7000戸となり、住宅全体の51.6%を占める一方、木造（防火木造を含む。）は144万9700戸で、住宅全体の48.4%となって調査ごとにその割合は縮小し、前回の調査から非木造の割合が木造の割合を上回っています。

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131万5600戸で、一戸建全体の86.3%となりました。長屋建でも木造が5万3600戸で、長屋建全体の68.2%を占めました。共同住宅では木造が7万9000戸で、共同住宅全体の5.7%、非木造は130万8900戸で94.3%となりました。（図6、表3、付表2）

図6 住宅の建て方、構造別住宅数の割合

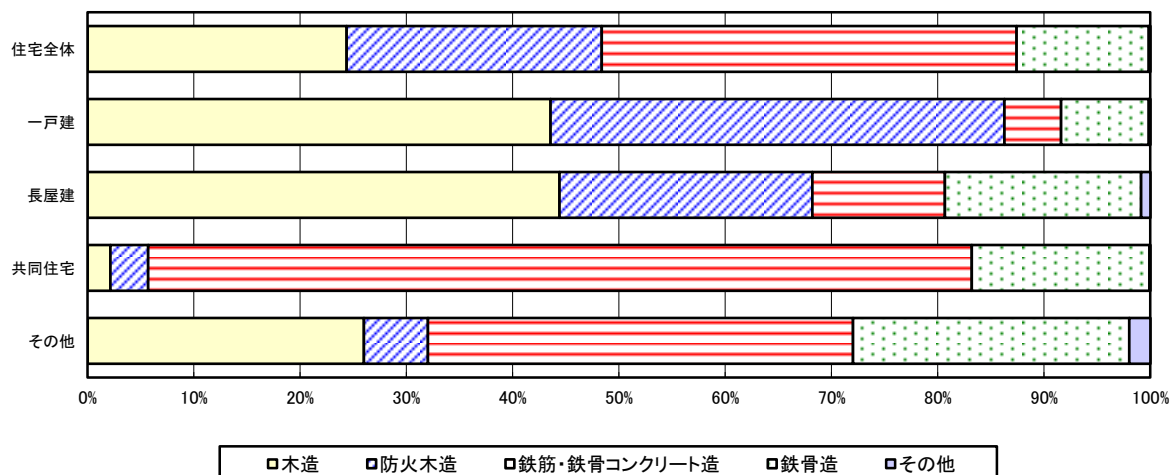


表3 住宅の構造別住宅数の推移

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	63年	1,930,900	1,278,800	602,900	675,900	652,100	592,500	-	59,600
平成	5年	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
	25	2,996,700	1,449,700	730,300	719,400	1,547,000	1,169,200	373,000	4,800
割合 (%)									
昭和	63年	100.0	66.2	31.2	35.0	33.8	30.7	-	3.1
平成	5年	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
	25	100.0	48.4	24.4	24.0	51.6	39.0	12.4	0.2
増減数 (戸)									
昭和	63~H5年	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
	20~25	232,300	81,500	2,300	79,200	150,800	134,200	17,900	△ 1,300
増減率 (%)									
昭和	63~H5年	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
	20~25	8.4	6.0	0.3	12.4	10.8	13.0	5.0	△ 21.3

(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6万9200戸(住宅全体の2.3%)、昭和26年~35年が5万300戸(1.7%)、昭和36年~45年が18万1600戸(6.1%)、昭和46年~55年が45万6500戸(15.2%)、昭和56年~平成2年が53万9900戸(18.0%)、平成3年~7年が29万9700戸(10.0%)、平成8年~12年が33万4800戸(11.2%)、平成13年~17年が32万9300戸(11.0%)、平成18年~20年が24万3600戸(8.1%)、平成21年~25年9月が26万8700戸(9.0%)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89.0%、長屋建が7.7%、共同住宅は2.6%、平成18年~20年では、それぞれ42.7%、2.7%、54.6%、平成21年~25年9月では、それぞれ51.8%、3.2%、44.9%となりました。(図7、表4、付表2)

図7 建築の時期別、建て方別住宅数の割合

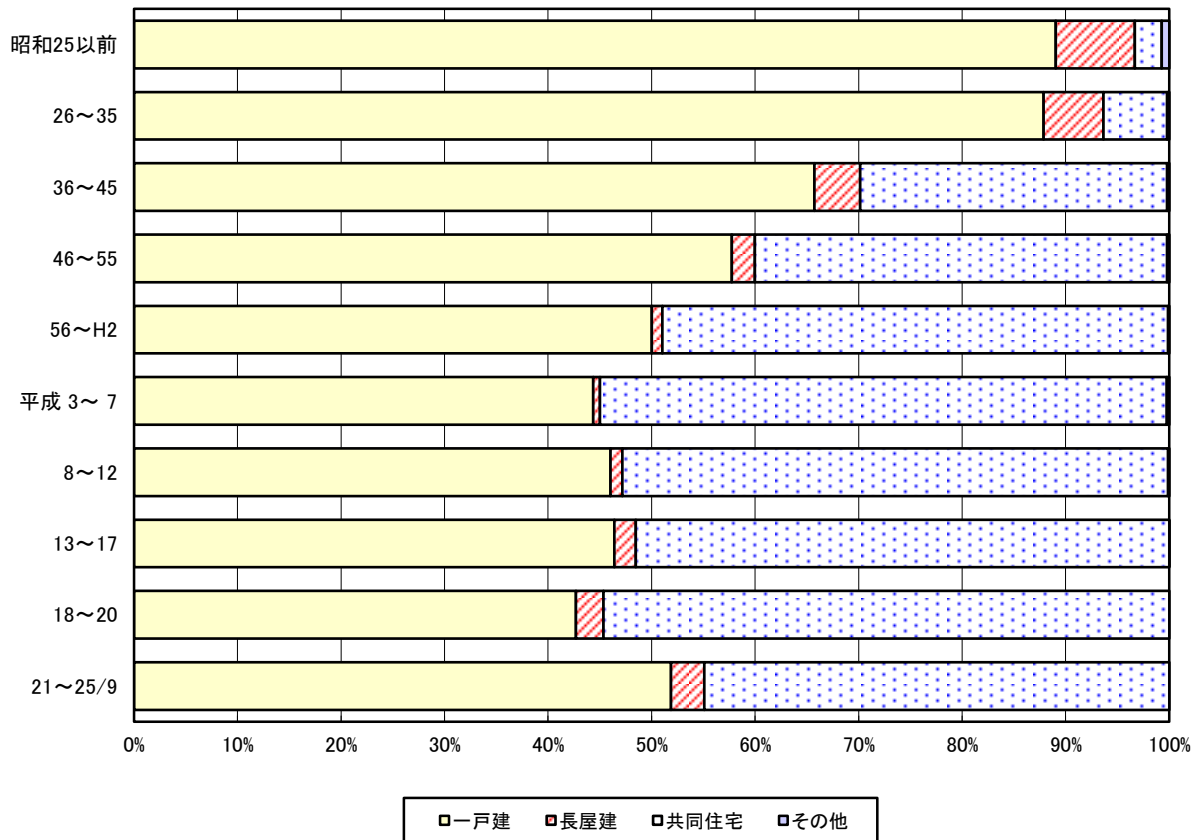


表4 建築の時期別の建て方別住宅数

区分	総数 (戸)	建て方 (戸)			
		一戸建	長屋建	共同住宅	その他
<b>住宅総数 (注)</b>	2,996,700	1,525,100	78,600	1,387,900	5,000
昭和25年以前	69,200	61,600	5,300	1,800	500
昭和26年～昭和35年	50,300	44,100	2,900	3,100	100
昭和36年～昭和45年	181,600	119,300	8,000	53,800	400
昭和46年～昭和55年	456,500	263,600	10,100	181,800	1,000
昭和56年～平成2年	539,900	269,900	5,500	263,700	700
平成3年～平成7年	299,700	133,000	1,900	164,200	700
平成8年～平成12年	334,800	154,100	3,800	176,500	400
平成13年～平成17年	329,300	152,800	6,800	169,500	200
平成18年～平成20年	243,600	103,900	6,500	133,100	0
平成21年～平成25年9月	268,700	139,300	8,600	120,700	0

(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175万8500戸で、持ち家住宅率(注)は58.7%となり、平成20年の57.8%と比べ0.9ポイント上昇しました。また、借家が116万400戸で、住宅全体の38.7%となりました。(図8、表5)

(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

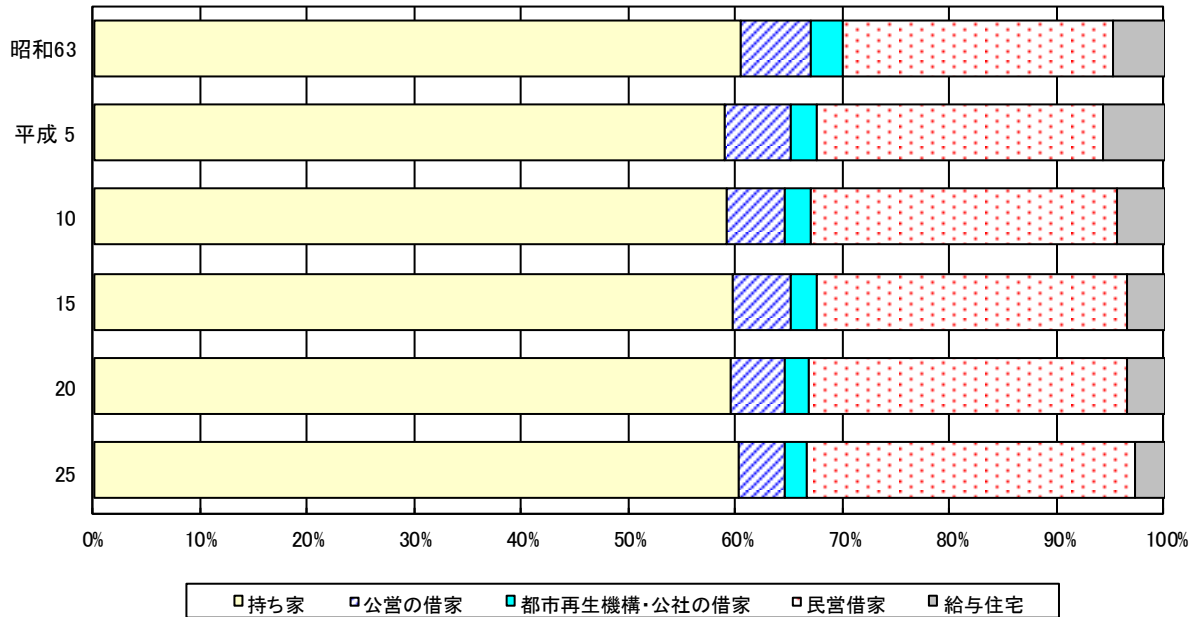


表5 住宅の所有関係別住宅数の推移

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	63年	1,930,900	1,157,300	753,300	123,800	55,900	484,500	89,100	
平成	5年	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	
	25	2,996,700	1,758,500	1,160,400	128,300	57,100	898,600	76,300	
割合 (%)									
昭和	63年	100.0	59.9	39.0	6.4	2.9	25.1	4.6	
平成	5年	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	
	25	100.0	58.7	38.7	4.3	1.9	30.0	2.5	
増減数 (戸)									
昭和	63~5年	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	
	20~25	232,300	159,500	77,400	△ 3,600	△ 3,300	101,700	△ 17,500	
増減率 (%)									
昭和	63~5年	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	
	20~25	8.4	10.0	7.1	△ 2.7	△ 5.5	12.8	△ 18.7	

(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4.62室、居住室の畳数は33.50畳、延べ面積は93.46㎡でした。

平成20年の居住室数は4.75室、居住室の畳数は33.89畳、延べ面積は93.01㎡でしたので、この5年間に居住室数は0.13室の減少、居住室の畳数は0.39畳の減少、延べ面積は0.45㎡の増加となりました。

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60万2600戸となり、延べ面積別では、100～149㎡が69万500戸となり、それぞれ約2割を占めています。（表6、付表3）

表6 住宅の規模別住宅数の推移

区分	住宅数（戸）			割合（％）			平成20～25年		15～20年	
	平成25年	20	15	平成25年	20	15	増減数（戸）	増減率（％）	増減数（戸）	増減率（％）
総数	2,932,600	2,779,300	2,533,400	100.0	100.0	100.0	153,300	5.5	245,900	9.7
畳数										
5.9 畳以下	7,200	6,400	5,600	0.2	0.2	0.2	800	12.5	800	14.3
6.0～11.9 畳	336,400	278,100	240,800	11.5	10.0	9.5	58,300	21.0	37,300	15.5
12.0～17.9	252,000	240,600	225,100	8.6	8.7	8.9	11,400	4.7	15,500	6.9
18.0～23.9	359,100	340,300	317,500	12.2	12.2	12.5	18,800	5.5	22,800	7.2
24.0～29.9	377,600	369,000	344,700	12.9	13.3	13.6	8,600	2.3	24,300	7.0
30.0～35.9	356,900	340,400	318,500	12.2	12.2	12.6	16,500	4.8	21,900	6.9
36.0～47.9	626,900	549,100	489,800	21.4	19.8	19.3	77,800	14.2	59,300	12.1
48.0 畳以上	602,600	572,900	546,300	20.5	20.6	21.6	29,700	5.2	26,600	4.9
延べ面積										
29 ㎡以下	337,000	277,000	235,300	11.5	10.0	9.3	60,000	21.7	41,700	17.7
30～49 ㎡	401,800	386,100	360,500	13.7	13.9	14.2	15,700	4.1	25,600	7.1
50～69	466,300	456,000	431,900	15.9	16.4	17.0	10,300	2.3	24,100	5.6
70～99	533,700	510,600	484,900	18.2	18.4	19.1	23,100	4.5	25,700	5.3
100～149	690,500	628,400	564,700	23.5	22.6	22.3	62,100	9.9	63,700	11.3
150 ㎡以上	427,100	424,000	410,900	14.6	15.3	16.2	3,100	0.7	13,100	3.2

## 7 敷地面積

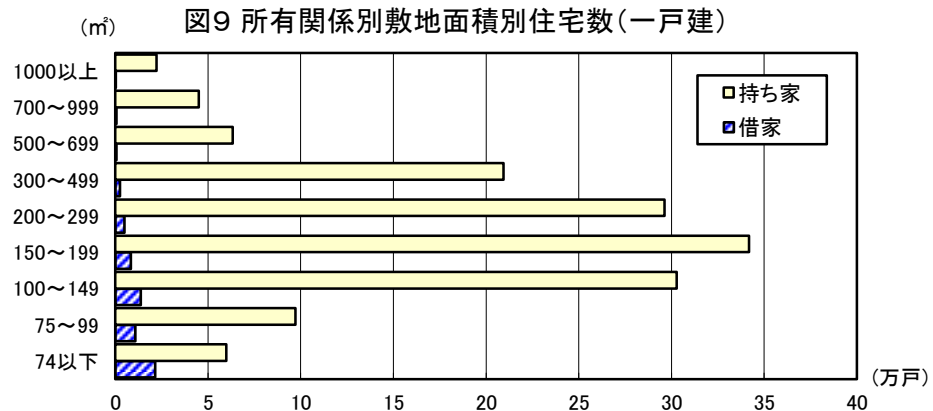
一戸建の住宅152万5100戸について、住宅の所有の関係別に敷地面積別住宅数をみると、持ち家では敷地面積200㎡以上の住宅が44.2%となったのに対し、借家は100㎡未満が51.9%を占めました。

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34万1900戸と最も多く、住宅全体の23.8%を占めています。次いで、100㎡～149㎡が30万2900戸（21.1%）、200㎡～299㎡が29万6300戸（20.6%）、300㎡～499㎡が20万9400戸（14.6%）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265.89㎡、借家は130.19㎡でした。

また、借家を所有の関係別でみると、公営の借家が91.6㎡、民営借家が

125.21㎡、給与住宅が210.46㎡でした。（図9、付表4）





## 8 住宅の設備

### (1) 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152万3300戸で、住宅全体の50.8%となり、平成20年の133万1900戸(48.2%)に比べ2.6ポイント上昇しました。「手すりがある」住宅は120万5500戸で、高齢者等のための設備がある住宅全体の79.1%となり、手すりの設置場所をみると、「階段」が78万8500戸(手すりのある住宅全体の65.4%)、「浴室」が70万4500戸(58.4%)、「トイレ」が59万5800戸(49.4%)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61万400戸(高齢者等のための設備がある住宅全体の40.1%)、「廊下などが車いすで通行可能な幅」となっている住宅は47万8300戸(31.4%)、「段差のない屋内」となっている住宅は67万600戸(44.0%)、「道路から玄関まで車いすで通行可能」な住宅は38万2800戸(25.1%)となっています。

平成23年から25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77.2%となり、そのうち手すりがある住宅は86.9%、段差のない屋内である住宅が68.7%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。

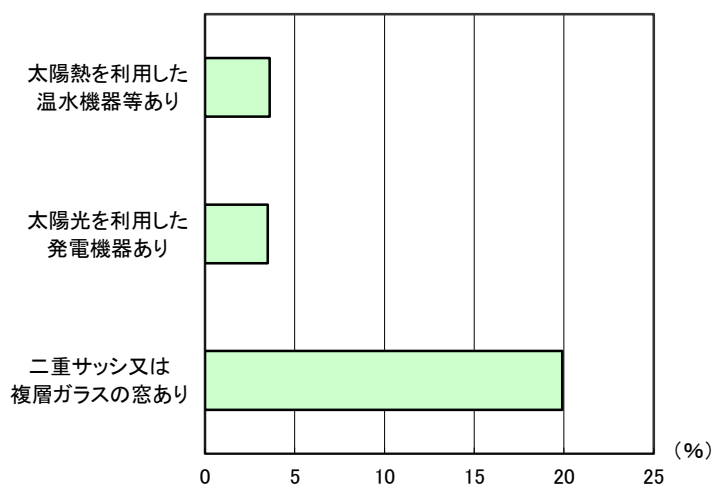
高齢者等のための設備がある住宅の割合を建て方別にみると、一戸建が65.6%、長屋建が31.9%、共同住宅が35.7%、その他が52.0%となりました。(付表6)

### (2) 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10万7900戸で、住宅全体の3.6%、「太陽光を利用した発電機器あり」の住宅は10万5000戸で3.5%、「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」の住宅は59万6800戸で19.9%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10万4300戸で持ち家全体の5.9%、「太陽光を利用した発電機器あり」の住宅は9万8300戸で5.6%、「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」の住宅は52万4900戸で29.8%となったのに対し、借家では、それぞれ3600戸(0.3%)、6700戸(0.6%)、7万1800戸(6.2%)でした。(図10、付表7)

図10 省エネルギー設備等のある住宅の割合



### (3) 住宅の増改築・改修工事

持ち家のうち、平成 21 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 47 万 5900 戸で、持ち家全体の 27.1%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 13.9%、「天井・壁・床等の内装の改修工事」が 7.1%、「屋根・外壁等の改修工事」が 10.5%、「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 1.7%、「その他の工事」が 10.6%となっています。(図 11)

図 11 住宅の増改築・改修工事等が行われた住宅の割合

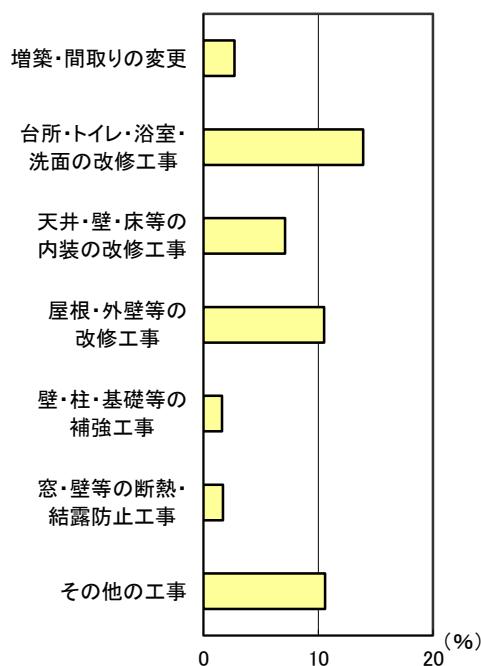
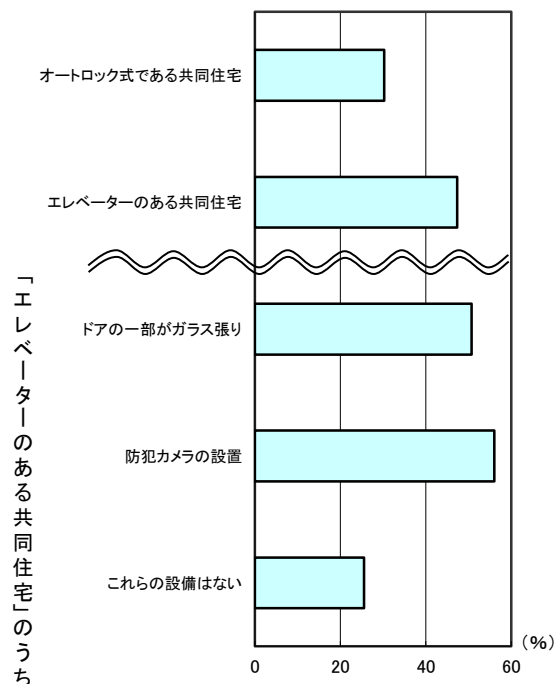


図 12 エレベーター等の設備に関する割合



### (4) 耐震改修工事

持ち家のうち、耐震診断が行われた住宅は 17 万 8000 戸で、持ち家全体の 10.1%となりました。

そのうち耐震性が確保されていた住宅は 12 万 7600 戸 (71.7%) でした。

持ち家のうち、耐震改修工事が行われた住宅は 4 万 6100 戸で、持ち家全体の 2.6%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、次いで壁の新設・補強が行われています。

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 23 年から 25 年 9 月に建築された住宅では 5300 戸 (6.0%) 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 23 年～25 年 9 月に建築された住宅が 6.0%、昭和 45 年以前が 4.5%、昭和 46 年～55 年が 4.4%、平成 18 年～23 年が 2.4%となりました。(付表 8)

### (5) 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 65 万 6600 戸で、共同住宅全体の 47.3%となりました。

平成 20 年の 53 万 1800 戸 (41.9%) と比べると 5.4 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、13.69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15.12畳、借家が10.10畳でした。(付表3)

### 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108万7700戸で、住宅全体の36.3%、「250～500m未満」が96万9100戸（32.3%）、「500～1000m未満」が65万3300戸（21.8%）となり、1000m未満は90.4%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87.4%、借家が94.7%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42.6%、借家が56.7%で、「2000m以上」は、それぞれ30.0%、18.6%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17.2%、公営の借家が25.5%、都市再生機構・公社の借家が24.9%となっています。(図14、図15、付表18)

図14 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

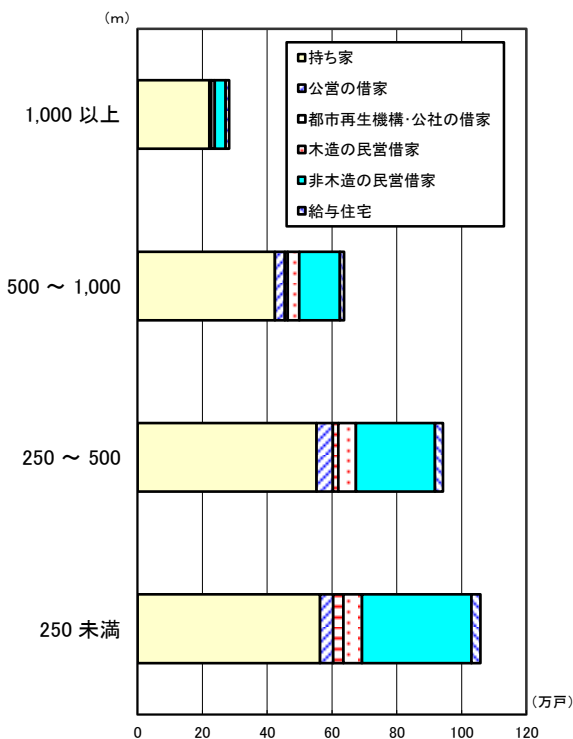
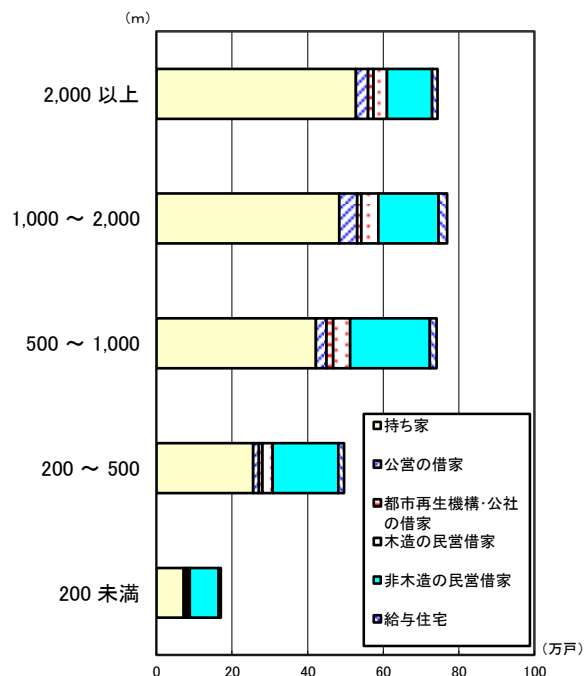


図15 住宅の所有の関係別にみた最寄りの交通機関までの距離別住宅数



注) 図14、図15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。（各水準の詳細についてはP63参照）

##### 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、90.0%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99.4%、借家が81.8%となりました。

借家の内訳をみると、公営の借家は94.8%、都市再生機構・公社の借家は90.2%、民営借家は80.0%、給与住宅は74.6%となっています。

また、住宅の建て方別にみると、一戸建は97.8%、長屋建は80.8%、共同住宅は82.0%となりました。（図16、図17、付表10）

##### 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57.7%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76.6%、借家が32.9%となりました。

また、住宅の建て方別にみると、一戸建が74.8%、長屋建が20.9%、共同住宅が40.9%となりました。（図16、図17、付表10）

図16 住宅の所有関係別居住面積水準の割合

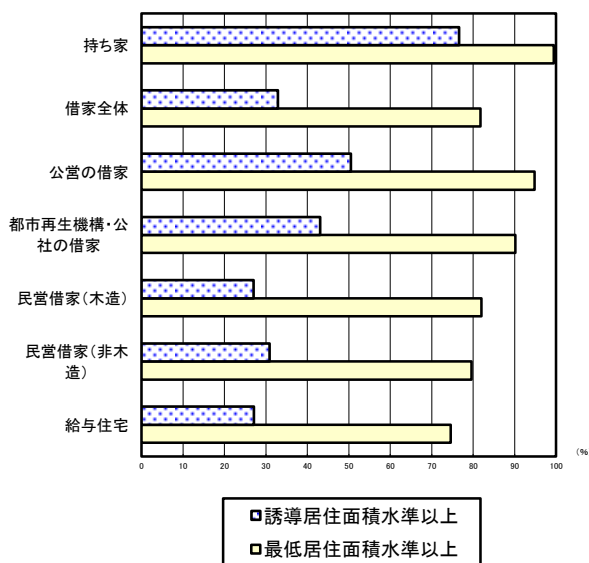
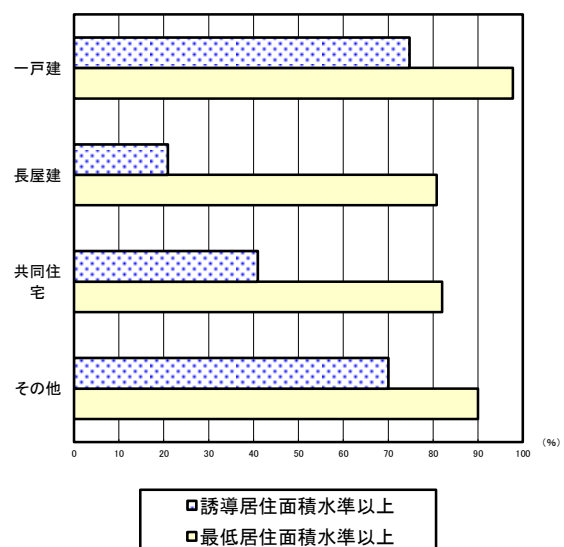


図17 住宅の建て方別居住面積水準の割合



## 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25年は108万2700世帯となり、主世帯全体の36.1%となりました。平成20年に比べ18万3900世帯（20.5%）増加しました。（図18、表7、付表11）

図18 高齢者のいる世帯の推移

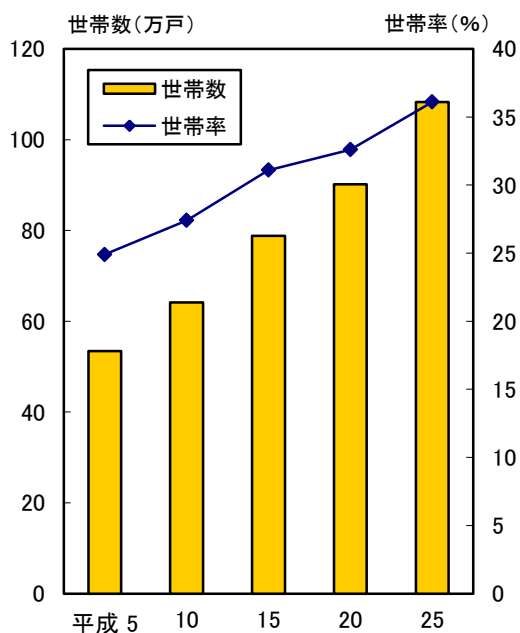


表7 高齢者のいる世帯総数

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)				
平成 5年	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
25	2,996,700	1,082,700	267,800	302,100
割合(%)				
平成 5年	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
25	100.0	36.1	8.9	10.1
増減率(%)				
平成 5~10年	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
20~25	8.4	20.5	49.2	25.9

### 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74.9%、長屋建が2.4%、共同住宅が22.5%、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44.2%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80.9%、借家が19.0%となっています。（図19、表8、付表11）

図 19 高齢者世帯の型別・建て方別割合

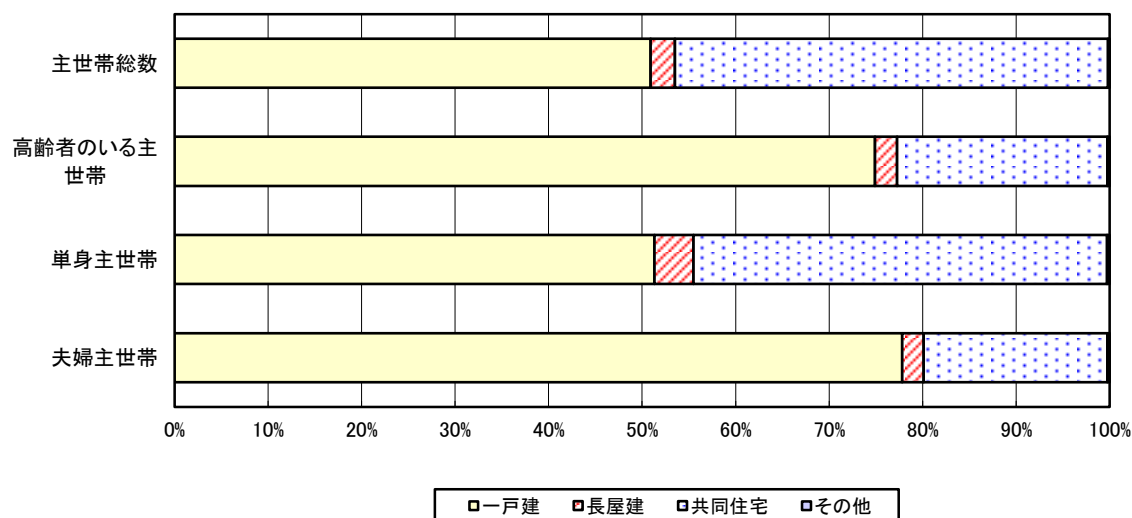


表 8 高齢者世帯の建て方・所有関係別割合

区分	主世帯	高齢者のいる世帯		
	総数 (注)	総数 (注)	単身世帯	高齢夫婦世帯
総数 (世帯) (注)	2,996,700	1,082,700	267,800	302,100
建て方				
一戸建	1,525,100	810,900	137,400	235,100
長屋建	78,600	25,700	11,200	6,900
共同住宅	1,387,900	243,200	118,400	59,400
その他	5,000	2,800	700	700
所有関係				
持ち家	1,758,500	876,100	158,500	257,500
借家	1,160,400	205,700	108,600	44,600
割合 (%)				
建て方	100.0	100.0	100.0	100.0
一戸建	50.9	74.9	51.3	77.8
長屋建	2.6	2.4	4.2	2.3
共同住宅	46.3	22.5	44.2	19.7
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	58.7	80.9	59.2	85.2
借家	38.7	19.0	40.6	14.8

(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97.0%、誘導居住面積水準以上の世帯は73.7%となり、主世帯全体のそれぞれ35.0%、26.6%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92.5%、誘導居住面積水準以上が77.1%、高齢者夫婦世帯では、それぞれ99.1%、83.8%を占めています。(付表11)

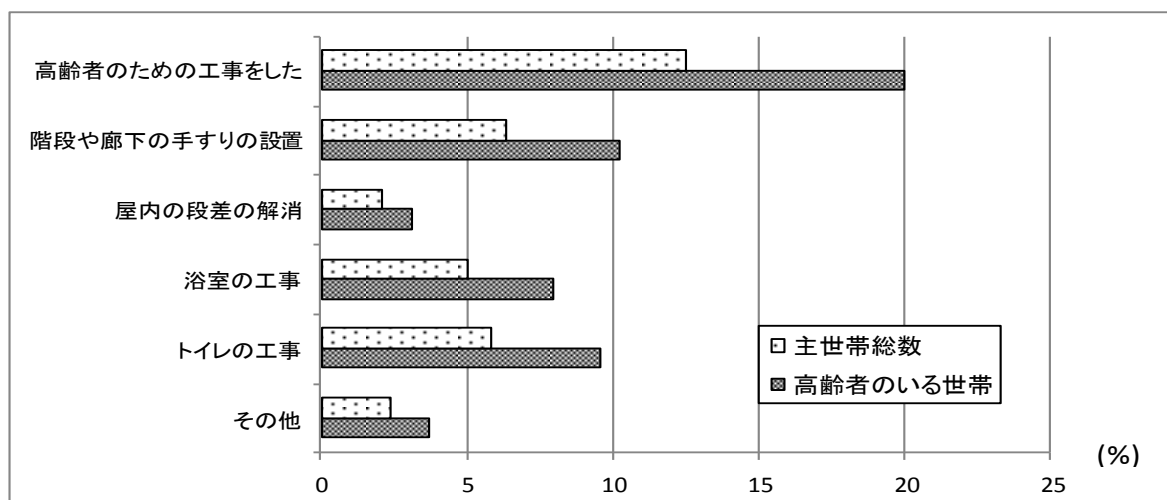
### 4 高齢者等のための設備工事

持ち家に居住する主世帯について、平成21年1月以降の高齢者等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21万9800世帯で、持ち家に居住する主世帯全体の12.5%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17万3400世帯で、高齢者のいる世帯全体の20.0%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、階段や廊下の手すりの設置が6.3%、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5.8%、浴室の工事が5.0%、屋内の段差の解消が2.1%となっています。このうち、高齢者のいる世帯においては、階段や廊下の手すりの設置が10.3%、トイレの工事が9.6%、浴室の工事が8.0%、屋内の段差の解消が3.2%となっています。(図20、付表19)

図20 平成21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153万3000世帯で、普通世帯総数に占める割合は50.4%となっており、「土地を所有している世帯」は148万8000世帯、48.9%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150万4000世帯(49.5%)で現住居以外の住宅を所有している世帯は19万1000世帯(6.3%)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144万5000世帯(47.5%)、現住居の敷地以外の土地を所有している世帯は48万世帯(15.8%)となっています。(付表13)

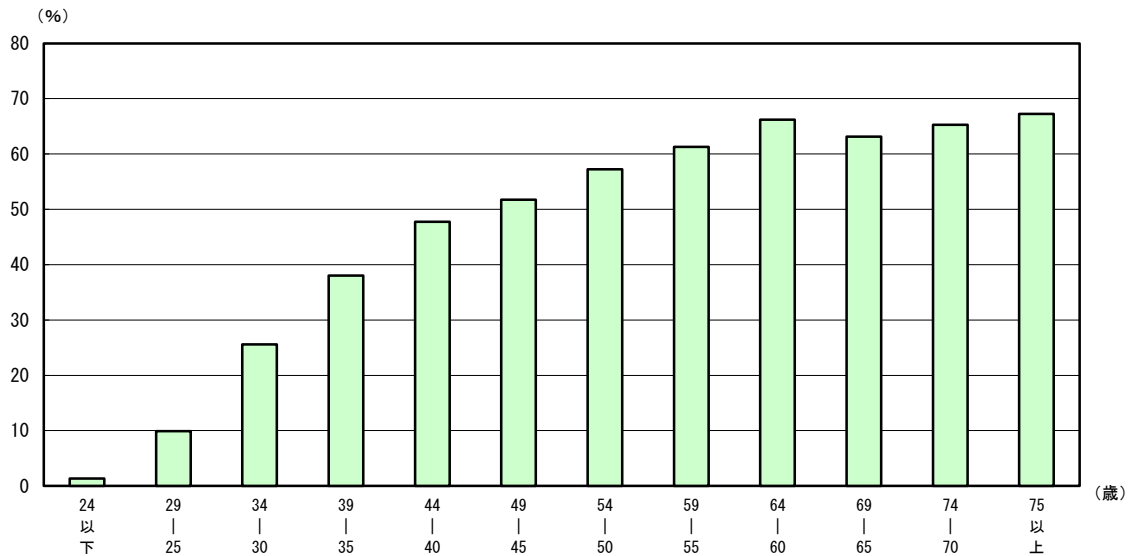
### 2 現住居の敷地

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、「75歳以上」が67.2%と最も高く、次いで「60歳～64歳」の66.2%、「70歳～74歳」の65.3%の順になっています。

また、世帯の年間収入別でみると、2000万円以上の世帯では86.4%となっており、次いで1500万円～2000万円の世帯が82.8%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21、付表13)



図 21 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 19 万 1000 世帯で、51 万戸となっています。

これらの住宅を世帯の主な用途別にみると、「貸家用」が 35 万 3000 戸で、全体の 69.2%を占め、次いで「親族用」が 9 万 9000 戸 (19.4%)、「その他」 3 万 7000 戸 (7.3%)、「二次的住宅・別荘用」 2 万戸 (3.9%)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 22 万 5000 戸 (76.8%) 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 82.6%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る傾向があり、「200 万円未満」の 38.9%に対し「2000 万円以上」は 76.8%となっています。(付表 14)

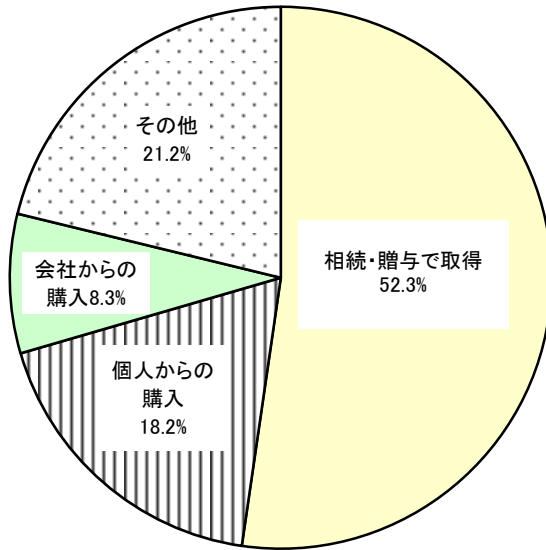
### 4 現住居以外の敷地

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 30 万 8000 世帯で、普通世帯全体に占める割合は 10.1%となっています。また、この世帯の所有件数は 48 万 4000 件で 1 世帯あたり 1.6 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 1.4 件に対し、「2000 万円以上」では 2.3 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 25 万 3000 件と最も多く、次いで「個人からの購入」が 8 万 8000 件、「会社からの購入」が 4 万 000 件の順となっており、その割合は、それぞれ 52.3%、18.2%、8.3%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 6000 件、所有件数全体の 57.0%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 22 年」の取得件数は 9 万 1000 件で 18.8%、「平成 23 年から平成 25 年 9 月」が 3 万 7000 件で 7.6%と推移しています。(図 22、付表 15)

図 22 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6062万8600戸で、平成20年から平成25年までの5年間における「総住宅増加率」は5.3%となっており、本県の増加率は全国平均を4.5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、本県が第1位となっています。(付表16、表9)

順位		都道府県名	増加率(%)
上 位	1	愛知県	9.8
	2	東京都	8.5
	3	兵庫県	8.5
	4	埼玉県	7.8
	5	神奈川県	7.0
下 位	5	北海道	0.6
	4	岩手県	0.5
	3	福井県	0.3
	2	山形県	△ 0.2
	1	福島県	△ 3.2

順位		都道府県名	率(%)
上 位	1	山梨県	22.0
	2	長野県	19.8
	3	和歌山県	18.1
	4	高知県	17.8
	5	徳島県	17.5
下 位	8	愛知県	12.3
	5	東京都	11.1
	4	埼玉県	10.9
	3	山形県	10.7
	2	沖縄県	10.4
1	宮城県	9.4	

#### (2) 空き家の状況

全国の空き家数は819万5600戸で、「空家率」は13.5%となっています。

また、本県の空き家数は42万2000戸で、「空家率」は12.3%となっており、全国平均を1.2ポイント下回っています。

なお、「空家率」の割合を都道府県別にみると、宮城県が最も低く、本県は下位第8位となっています。(付表16、表10)

#### (3) 住宅の建て方

全国の総住宅数を建て方別の割合で見ると、「一戸建率」は54.9%、「共同住宅率」は42.4%となっており、本県の割合は「一戸建率」は50.9%と全国平均を4.0ポイント下回るものの、「共同住宅率」は46.3%で3.9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、沖縄県、大阪府、福岡県、兵庫県に次いで第7位となっています。(付表16、表11)

順位	都道府県名	率(%)
1	東京都	70.0
上 2	神奈川県	56.1
3	沖縄県	55.9
位 4	大阪府	55.2
5	福岡県	51.1
<b>7</b>	<b>愛知県</b>	<b>46.3</b>
5	福井県	19.4
下 4	和歌山県	18.9
3	富山県	18.8
位 2	山形県	18.4
1	秋田県	17.2

順位	都道府県名	率(%)
1	富山県	79.4
上 2	秋田県	78.1
3	山形県	76.7
位 4	福井県	76.5
5	新潟県	75.5
<b>8</b>	<b>愛知県</b>	<b>58.7</b>
下 5	北海道	57.7
4	大阪府	54.2
3	福岡県	53.8
位 2	沖縄県	48.0
1	東京都	45.8

#### (4) 持ち家の状況

全国の持ち家数は3216万5800戸で、「持ち家率」は61.7%となっています。

また、本県の持ち家数は175万8500戸で、「持ち家率」は58.7%となっており、全国平均を3.0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、福岡県、大阪府、北海道、宮城県、神奈川県に次いで下位第8位となっています。(付表16、表12)

#### (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見ると、「木造(防火木造を含む)」は57.8%、「非木造」は42.2%となっており、本県の割合は「木造(防火木造を含む)」は48.4%と全国平均を9.4ポイント下回るものの、「非木造」は51.6%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」を都道府県別で見ると、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、表13)

#### (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2654万4300戸で、「高齢者等のための設備がある住宅率」は50.9%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152万3300戸で、「高齢者等のための設備がある住宅率」は50.8%となっており、全国平均を0.1ポイント下回っており、下位第15位となっています。(付表16、表14)

#### (7) 省エネルギー設備

省エネルギー設備のうち、太陽熱を利用した温水機器等のある住宅は全国で220万2000戸となっており、その割合は4.2%、同様に太陽光を利用した発電機器のある住宅は156万9800戸、3.0%となっています。

本県では、それぞれ10万5000戸3.6%、10万5000戸3.5%となっています。(付表16、表15、表16)

順位	都道府県名	率(%)
	1 沖縄県	95.5
上	2 東京都	63.9
	3 大阪府	59.1
位	4 <b>愛知県</b>	<b>51.6</b>
	5 福岡県	51.6
	5 岩手県	16.8
下	4 新潟県	16.0
	3 山形県	14.6
位	2 秋田県	12.8
	1 青森県	11.7

順位	都道府県名	率(%)
	1 長野県	59.3
上	2 島根県	58.4
	3 富山県	58.3
位	4 新潟県	57.9
	5 滋賀県	57.7
	15 <b>愛知県</b>	<b>50.8</b>
下	5 鹿児島県	48.1
	4 高知県	48.0
	3 宮崎県	47.9
位	2 東京都	47.0
	1 沖縄県	31.5

順位	都道府県名	率(%)
	1 宮崎県	20.7
上	2 熊本県	15.9
	3 高知県	14.0
位	4 佐賀県	13.9
	5 島根県	12.4
	18 <b>愛知県</b>	<b>3.6</b>
下	5 大阪府	1.5
	4 青森県	1.4
	3 秋田県	1.2
位	2 東京都	0.8
	1 北海道	0.6

順位	都道府県名	率(%)
	1 佐賀県	7.5
上	2 宮崎県	6.7
	3 長野県	6.4
位	4 山梨県	5.9
	5 栃木県	5.7
	20 <b>愛知県</b>	<b>3.5</b>
下	5 青森県	1.3
	4 新潟県	1.3
	3 秋田県	1.2
位	2 東京都	1.1
	1 北海道	1.0

## 2 市町の状況

### (1) 空き家

空家率は、田原市が7.0%で最も低く、次いで幸田町8.0%、扶桑町8.0%となっています。

一方、南知多町が21.7%で最も高く、次いで常滑市15.9%、美浜町15.6%となっており、18市町で県平均の12.3%を超えています。(付表17、表17)

表17 空家率			
順位		市町名	率(%)
上 位	1	南知多町	21.7
	2	常滑市	15.9
	3	美浜町	15.6
	4	蒲郡市	15.0
	5	弥富市	14.7
下 位	5	東浦町	8.5
	4	刈谷市	8.5
	3	扶桑町	8.0
	2	幸田町	8.0
	1	田原市	7.0

表18 共同住宅率			
順位		市町名	率(%)
上 位	1	名古屋市	65.5
	2	長久手市	59.5
	3	知立市	52.3
	4	刈谷市	51.7
	5	安城市	50.6
下 位	5	扶桑町	21.1
	4	阿久比町	19.5
	3	新城市	12.7
	2	南知多町	11.3
	1	愛西市	10.3

## (2) 住宅の建て方

住宅の建て方は、「一戸建率」は愛西市が88.4%で最も高く、次いで南知多町88.3%、新城市85.8%となっています。

また、「共同住宅率」は、名古屋市が65.5%で最も高く、次いで長久手市59.5%、知立市52.3%となっており、7市町で県平均の「共同住宅率」46.3%を超えています。(付表17、表18)

## (3) 持ち家の状況

持ち家数は、名古屋市が49万9230戸で最も多く、次いで一宮市が9万7740戸、豊田市が9万5890戸となっています。また、「持ち家率」は、愛西市の87.4%が最も高く、次いで南知多町84.9%、新城市84.0%となっており、48市町で県平均の「持ち家率」58.7%を超えています。(付表17、表19)

表19 持ち家率			
順位		市町名	率(%)
上 位	1	愛西市	87.4
	2	南知多町	84.9
	3	新城市	84.0
	4	阿久比町	78.3
	5	犬山市	76.8
下 位	5	刈谷市	55.1
	4	知立市	54.8
	3	長久手市	53.4
	2	岩倉市	50.1
	1	名古屋市	45.5

表20 非木造率			
順位		市町名	率(%)
上 位	1	名古屋市	68.7
	2	長久手市	61.8
	3	安城市	57.0
	4	知立市	57.0
	5	刈谷市	56.3
下 位	5	扶桑町	27.5
	4	美浜町	26.3
	3	南知多町	19.5
	2	新城市	18.6
	1	愛西市	14.7

## (4) 住宅の構造

「非木造率」をみると、名古屋市が68.7%で最も高く、次いで長久手市61.8%、安城市57.0%となっ

ており、6市町で県平均の「非木造率」51.6%を超えています。また一方、「木造（防火木造を含む）」は、愛西市が85.3%と最も高く、次いで新城市が81.3%、南知多町80.3%となっています。（付表17、表20）

#### (5) 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53万2180戸で最も多く、次いで一宮市の7万6890戸、豊田市の7万5480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、愛西市が62.6%で最も高く、次いで新城市61.3%、扶桑町58.2%となっており、30市町で県平均の「高齢者等のための設備がある住宅率」50.8%を超えています。（付表17、表21）

順位	市町名	率(%)	
上位	1	愛西市	62.6
	2	新城市	61.3
	3	扶桑町	58.2
	4	幸田町	58.0
	5	東浦町	57.9
下位	5	岩倉市	46.9
	4	長久手市	46.8
	3	豊橋市	46.1
	2	知立市	45.9
	1	大治町	45.4

順位	市町名	率(%)	
上位	1	美浜町	4.9
	2	東郷町	4.7
	3	扶桑町	4.3
	4	武豊町	4.1
	5	西尾市	3.7
下位	5	岩倉市	1.9
	4	大口町	1.9
	3	南知多町	1.8
	2	瀬戸市	1.7
	1	大治町	1.4

#### (6) 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1万1520戸で最も多く、次いで豊田市の2970戸、豊橋市の2610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、美浜町が4.9%で最も高く、次いで東郷町4.7%、扶桑町4.3%となっており、13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」3.2%を超えています。（付表17、表22）