

## 愛知県の住まい・まちづくりの現状と課題

---

## <目 次>

### 1. 人口減少時代の到来

- 1- 1 人口の推移と今後の見通し
- 1- 2 名古屋市中区の人口動態(都心回帰)
- 1- 3 一般世帯数の推移と今後の見通し
- 1- 4 家族類型別世帯数の推移と今後の見通し

### 2. 少子高齢化の進展

- 2- 1 更なる進展が見込まれる少子高齢化
- 2- 2 高齢者人口の推移と今後の見通し
- 2- 3 高齢者世帯数の推移と今後の見通し
- 2- 4 高齢者等の居住状況
- 2- 5 郊外大規模ニュータウンの一斉高齢化
- 2- 6 住宅のバリアフリー化の状況
- 2- 7 要支援・要介護認定者の動向
- 2- 8 介護支援は施設から在宅へ
- 2- 9 高齢者の居住意向
- 2-10 家族による介護への高い期待
- 2-11 合計特殊出生率の推移
- 2-12 保育所の設置状況と待機児童の状況
- 2-13 子育てにおいて重視する周辺の要素
- 2-14 世帯類型と居室の広さ

### 3. 住宅ストックと空き家の増加

#### 【住宅ストック】

- 3- 1 愛知県の住宅ストックの状況
- 3- 2 増加する空き家
- 3- 3 建て方別住宅ストックの状況(三大都市圏)
- 3- 4 1住宅あたり延べ面積の推移
- 3- 5 居住面積水準の比較(三大都市圏)

#### 【分譲マンション】

- 3- 6 分譲マンションのストック戸数
- 3- 7 マンションの建替状況

#### 【住宅市場】

- 3- 8 愛知県の住宅着工戸数の推移
- 3- 9 住宅地の地価の推移
- 3-10 住宅地の地価水準の大都市圏比較
- 3-11 中古住宅市場の状況

- 3-12 住宅リフォーム市場の動向
- 3-13 住宅の増改築・改修工事の状況
- 3-14 高質な住宅供給に向けた取組状況(住宅性能表示)
- 3-15 高質な住宅供給に向けた取組状況(長期優良住宅認定)

### 4. 安心・安全への希求

- 4- 1 自然災害への対応(大規模震災)
- 4- 2 自然災害への対応(風水害)
- 4- 3 自然災害への対応(多発する気象災害)
- 4- 4 増加する犯罪への対応の必要性

### 5. 深刻化する地球環境問題

- 5- 1 CO2排出量の動向
- 5- 2 名古屋の気候の変化
- 5- 3 住宅部門における環境設備の整備状況

### 6. 地域経済の停滞・拡大する格差

- 6- 1 厳しさを増す愛知県の財政状況
- 6- 2 非正規労働者の雇い止め等の状況
- 6- 3 民間賃貸住宅における入居制限の現状
- 6- 4 県内市町村における高齢化の見通し
- 6- 5 県営住宅の外国人居住者の状況
- 6- 6 在住外国人の地域コミュニティ団体への参加状況

### 7. 地域主権改革と新しい公共の推進

- 7- 1 県営住宅の入居世帯の動向
- 7- 2 県営住宅の募集状況
- 7- 3 NPO認証数の推移

### 8. ライフスタイルの変化

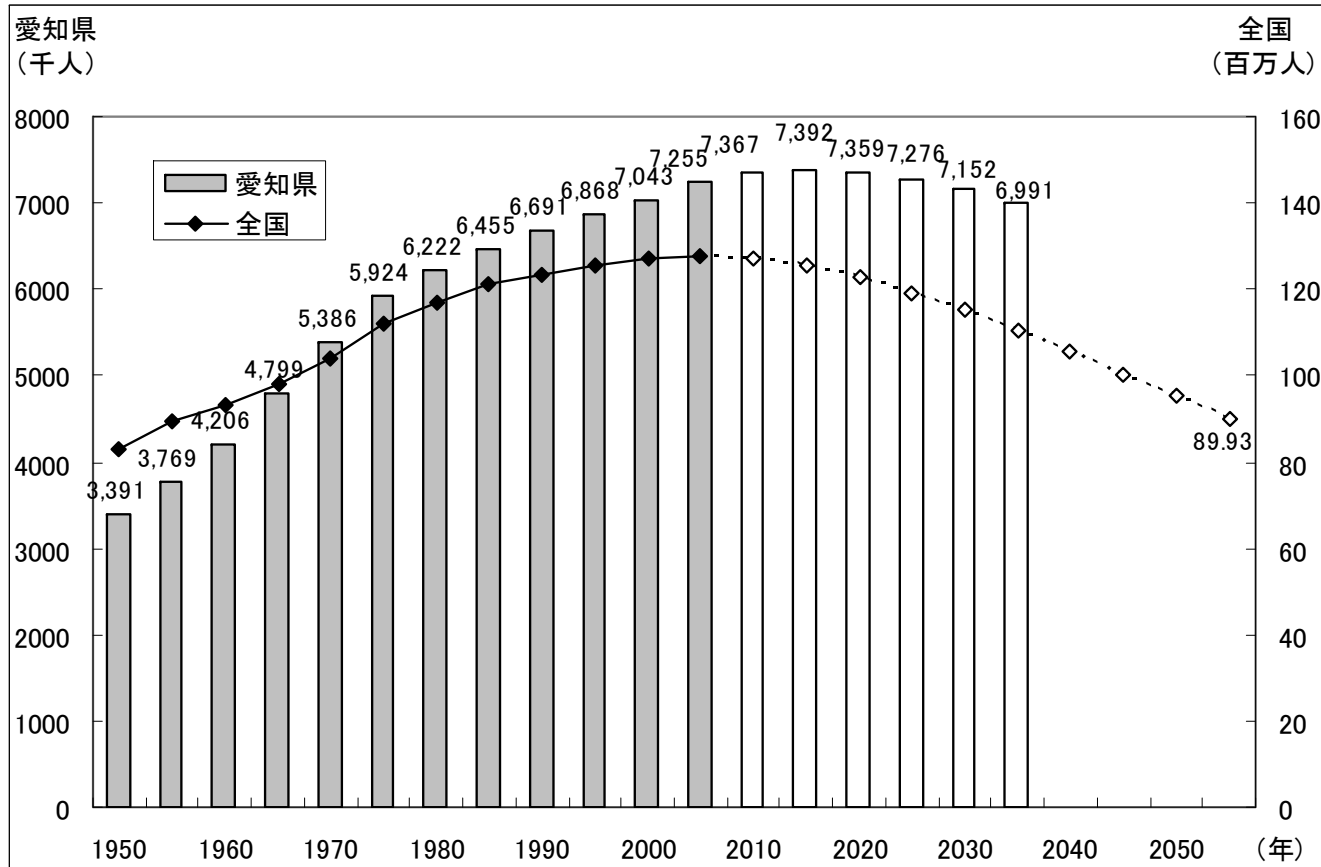
- 8- 1 住宅・住環境に対する評価
- 8- 2 変化する意識・活動
- 8- 3 マンション居住者の永住意識(全国)
- 8- 4 地域づくりに関する各主体の今後の役割

# 1-1 人口の推移と今後の見通し

(1. 人口減少時代の到来)

- ◇我が国の人口は、2004年をピークに減少に転じ、2055年には約8,993万人と2005年の約7割になると推計される。
- ◇愛知県の人口は全国に遅れ、2015年に約739万人とピークを迎えた後で減少へ転じ、2035年には2005年の約726万人を下回る約699万人になると推計される。

人口の推移及び今後の見通し



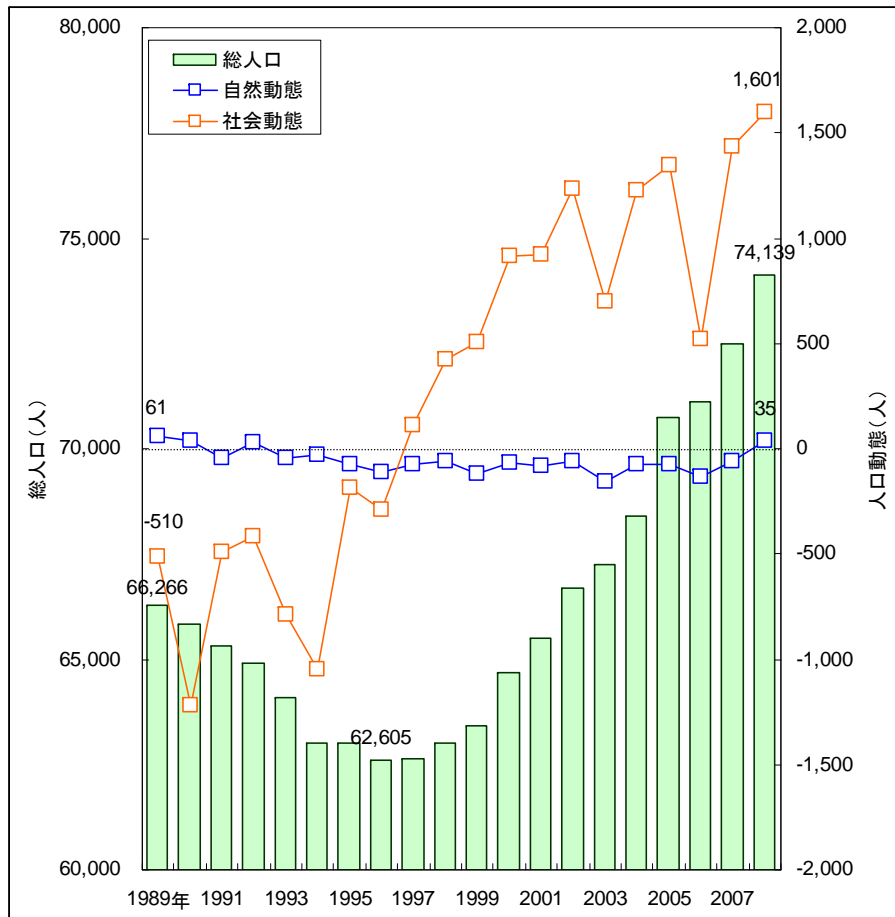
資料: 国勢調査  
 国立社会保障・人口問題研究所「日本の都道府県別将来推計人口(2007年5月推計)」  
 「日本の将来推計人口(2006年12月推計)」

# 1-2 名古屋市中区の人口動態(都心回帰)

(1. 人口減少時代の到来)

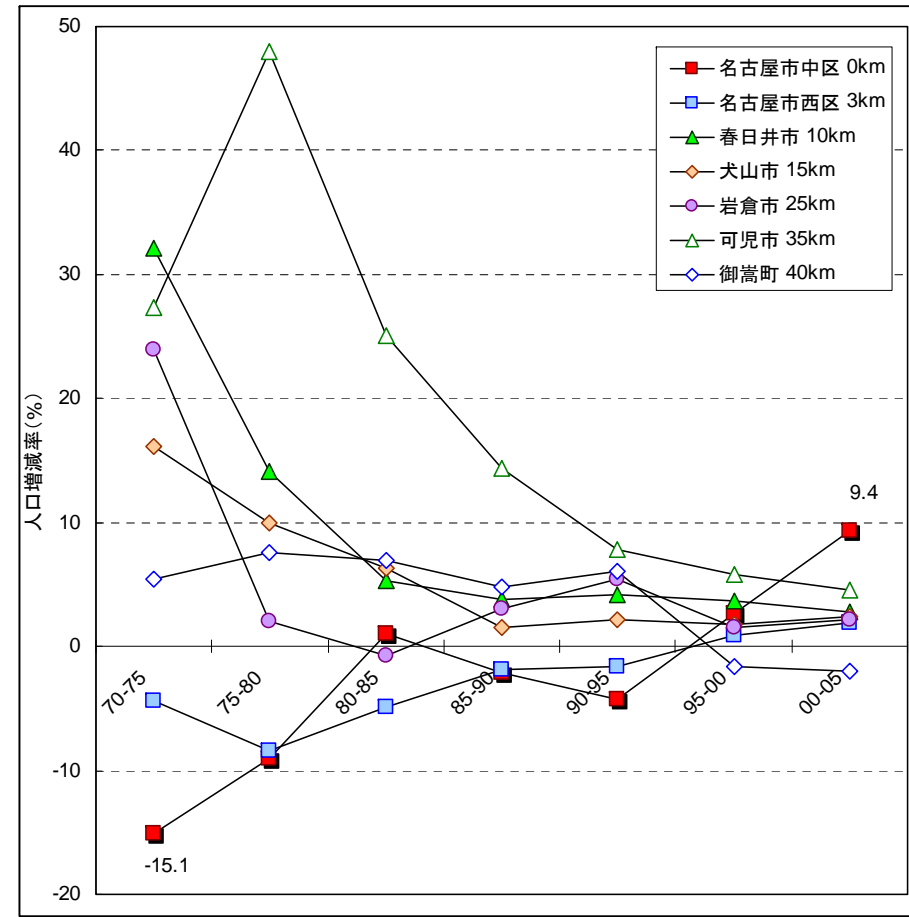
- ◇業務・商業機能が集積する名古屋市中区の居住人口の動態をみると、人口は、1996年を境に増加に転じ、2008年は74,139人、社会動態も1997年から増加が続き、2008年は1,601人の転入超過となっている。
- ◇名古屋市北部方面の主要区・都市の人口推移をみると、2000年から2005年(00-05)の名古屋市中区の人口増減率は9.4%と名古屋市周辺および郊外都市よりも高くなっており、人口の都心回帰傾向がみられる。

名古屋市中区の人口動態



資料:「名古屋の人口-20年のあゆみ」(名古屋市)より作成

名古屋市北部方面の主要区・都市の人口推移



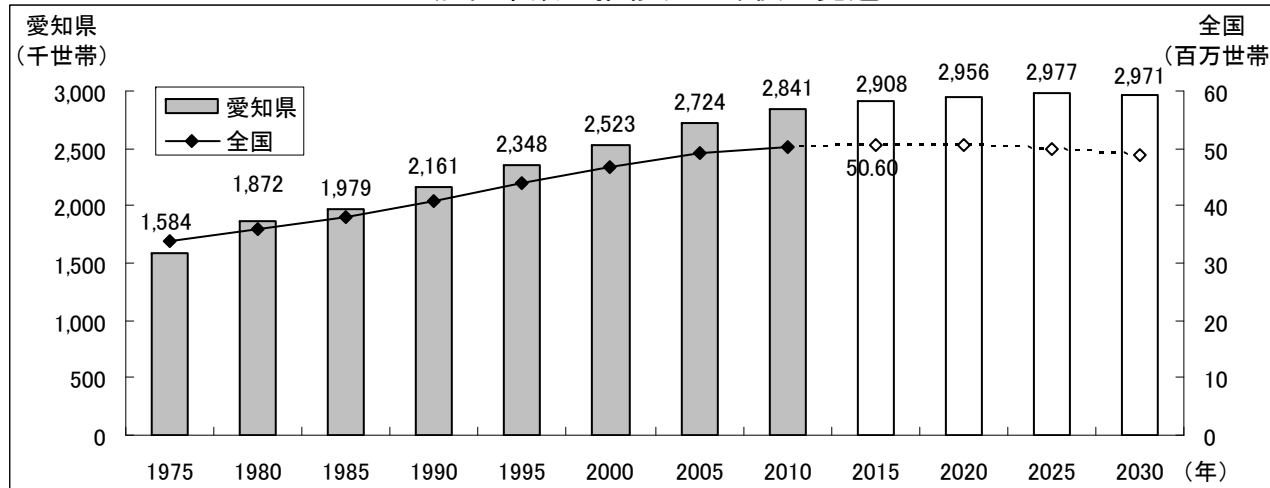
資料:「あいち住まい・まちづくり研究会(第3回)」名城大学海道教授資料をもとに作成

# 1-3 一般世帯数の推移と今後の見通し

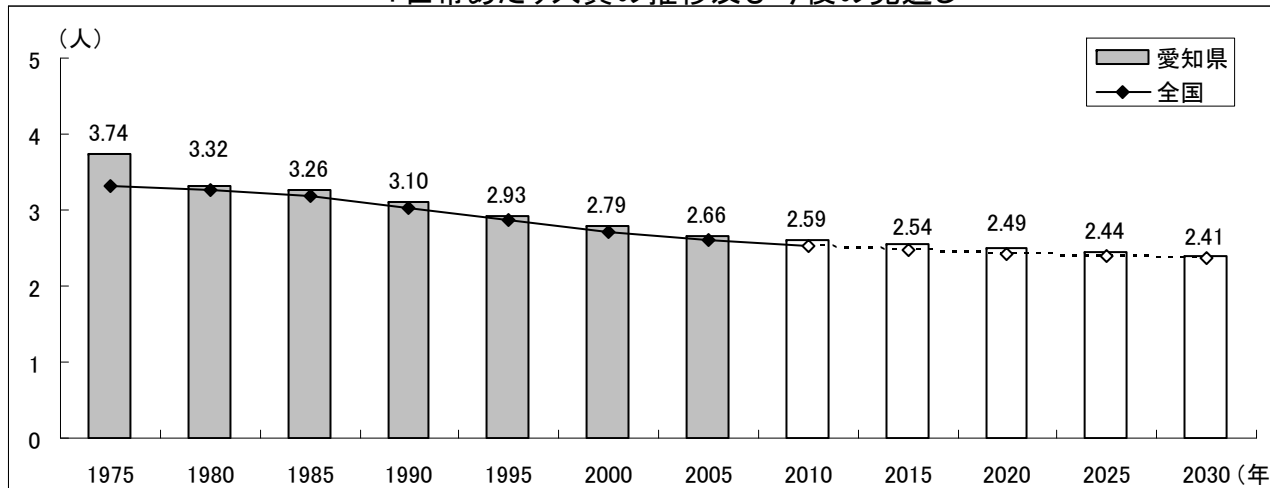
(1. 人口減少時代の到来)

- ◇全国の一般世帯数は、人口と異なり、2015年の約5,060万世帯をピークに減少すると推計される。愛知県の一般世帯数は、2025年の約298万世帯をピークに減少すると推計される。
- ◇1世帯あたり人員については、全国、愛知県とも一貫して減少が続くと見込まれる。2030年には愛知県では2.41人/世帯まで減少すると推計される。

一般世帯数の推移及び今後の見通し



1世帯あたり人員の推移及び今後の見通し



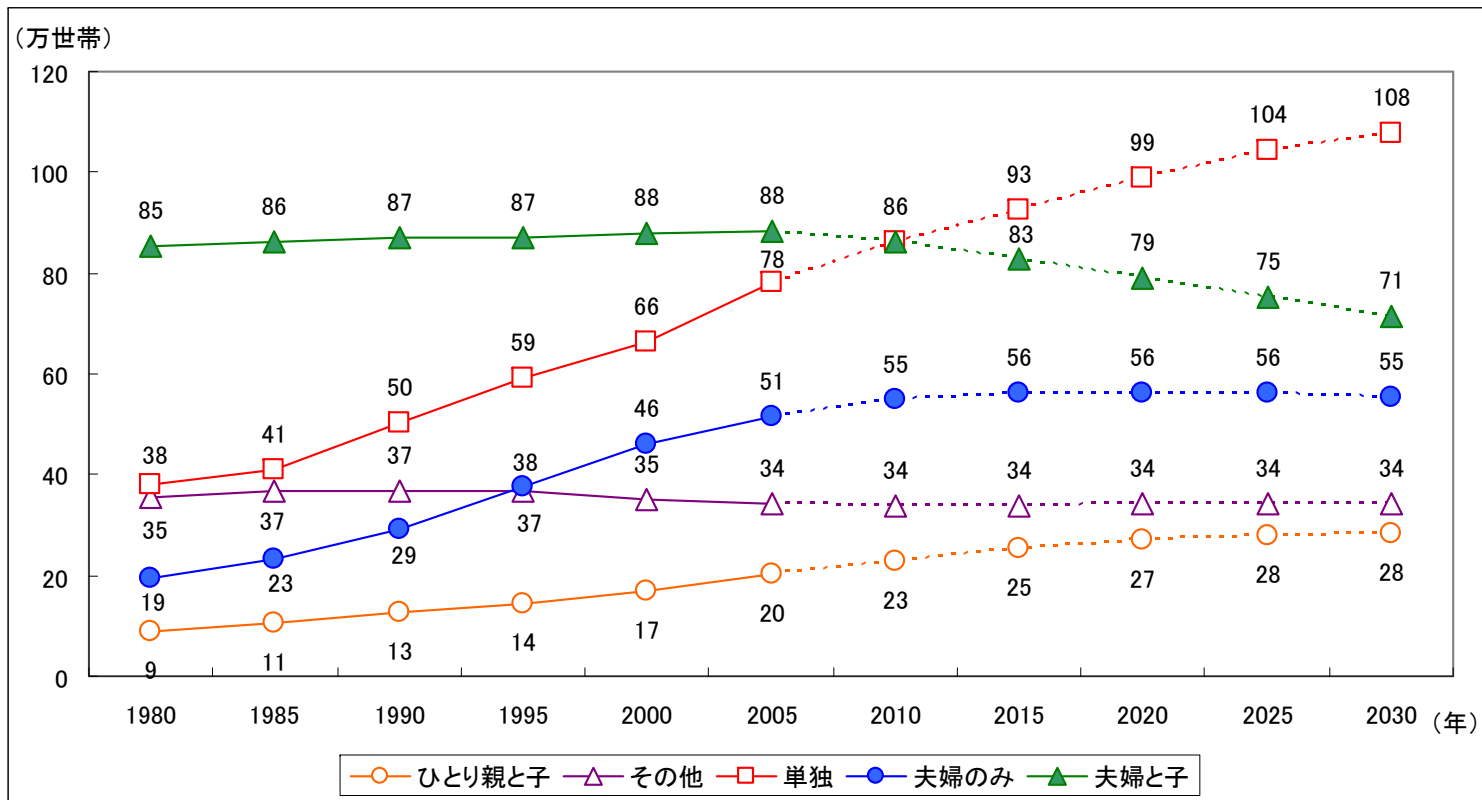
資料：国勢調査  
 国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(都道府県別推計)(2009年12月推計)」  
 「日本の世帯数の将来推計(全国推計)(2008年3月推計)」

# 1-4 家族類型別世帯数の推移と今後の見通し

(1. 人口減少時代の到来)

- ◇愛知県では、単独世帯、夫婦のみ世帯、ひとり親と子世帯の増加が続くと推計される。2005年時点で、これら世帯の合計は全世帯の5割以上を占めている。
- ◇今後、単独世帯が特に大きく増加することが見込まれており、2005年の78万世帯から2030年には108万世帯まで増加すると推計される。

家族類型別世帯数の推移



資料：国勢調査  
 国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(都道府県別推計)(2005年8月推計)」

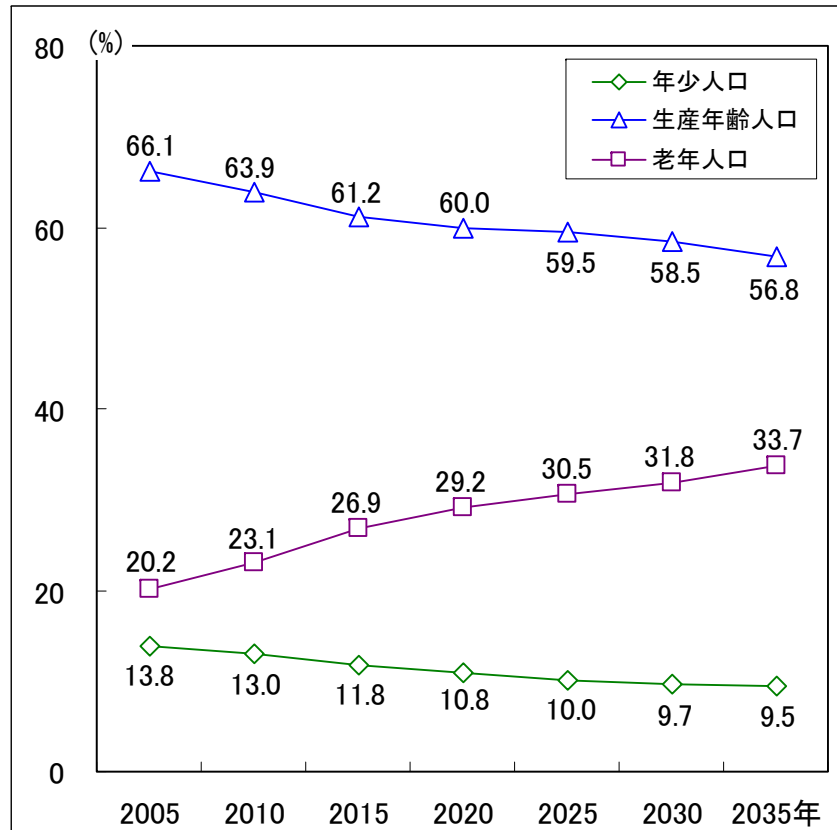
## 2-1 更なる進展が見込まれる少子高齢化

( 2. 少子高齢化の進展)

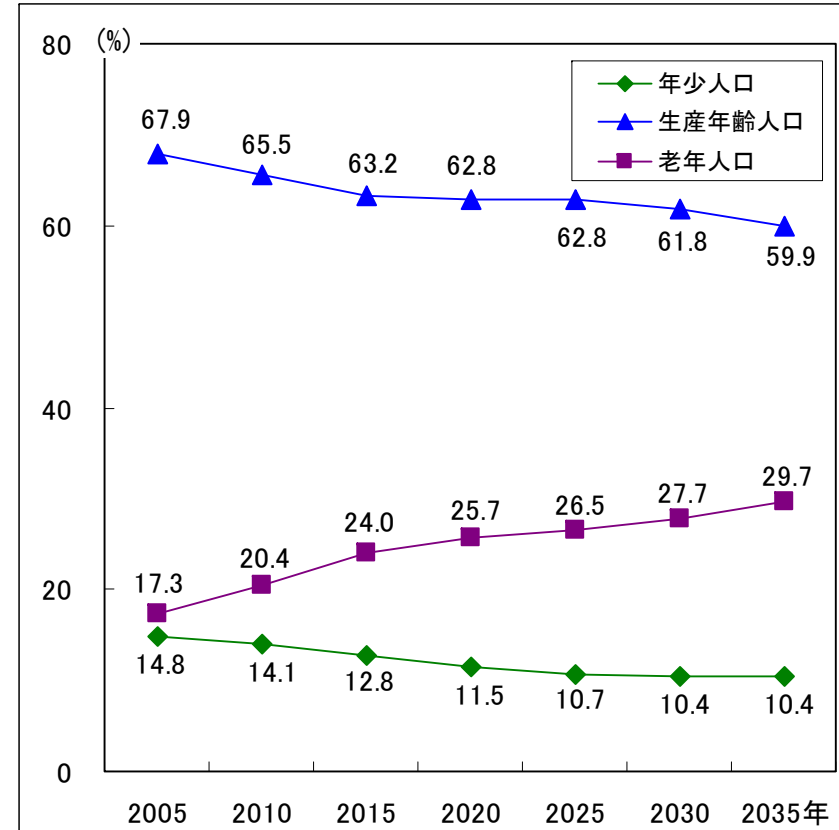
- ◇少子高齢化の進展により、我が国の生産年齢人口の割合は今後減少が予測され、労働力の減少による産業活力の低下など、様々な分野への影響が懸念される。
- ◇愛知県の少子高齢化の進度は、全国に比べ緩やかであるものの、確実な進行が予測されており、その対策が求められる。

3階級人口比率の今後の推移

【全国】



【愛知県】



注: 年少人口 0～14歳  
生産年齢人口 15～64歳  
老年人口 65歳～

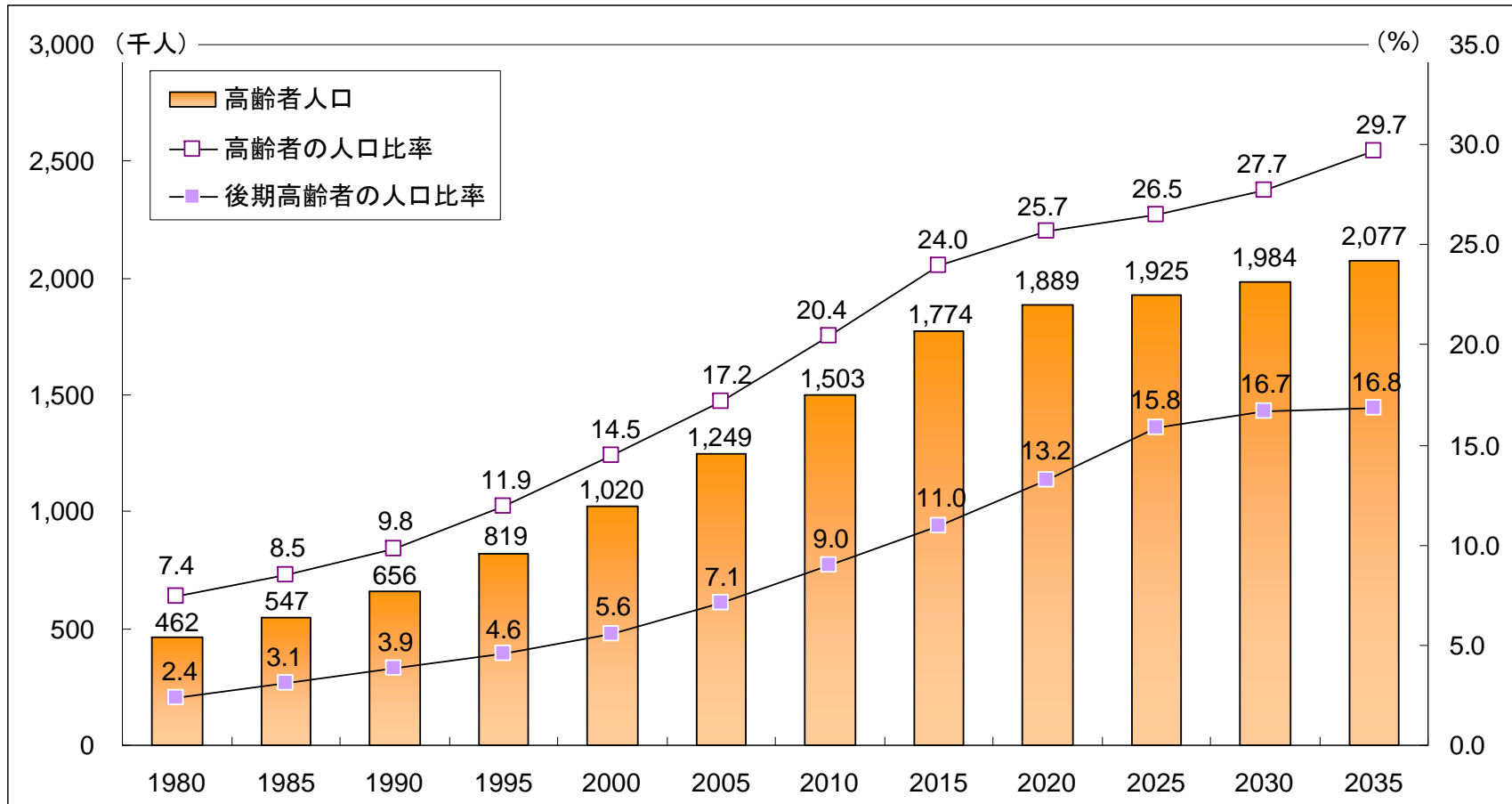
資料: 国立社会保障・人口問題研究所「日本の都道府県別将来推計人口(2007年5月推計)」  
「日本の将来推計人口(2006年12月推計)」

## 2-2 高齢者人口の推移と今後の見通し

(2. 少子高齢化の進展)

- ◇愛知県の高齢者人口は、2020年には2005年時点の約1.5倍となる1,889千人に増加、2035年には2,077千人まで増加すると見込まれる。
- ◇人口に占める高齢者人口の比率をみると、2020年には2005年時点の約1.5倍の25.7%、2035年には同約1.7倍の29.7%を占めるまで増加する。特に、75歳以上の後期高齢者の人口比率は、2020年には2005年時点の約1.9倍の13.2%、2035年には同約2.4倍の16.8%を占めるまで急増すると見込まれる。

高齢者人口の推移と今後の見通し



資料:「国勢調査」

国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(都道府県別推計)」(平成17年8月推計)をもとに作成

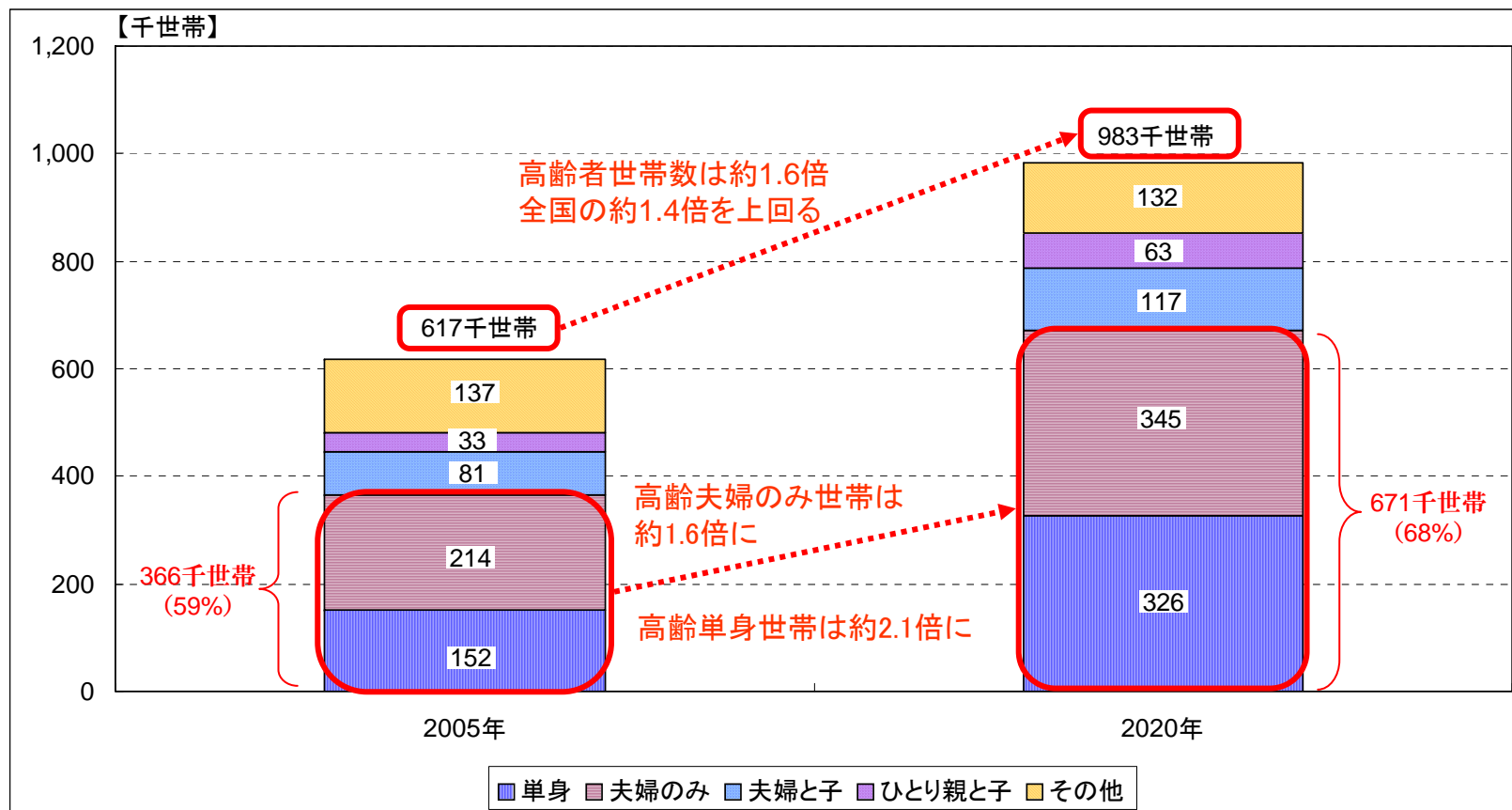


## 2-3 高齢者世帯数の推移と今後の見通し

(2. 少子高齢化の進展)

- ◇愛知県の高齢者世帯数は、2020年には2005年時点の約1.6倍となる983千世帯に増加し、全国の同約1.4倍を上回ると見込まれる。
- ◇類型別にみると、高齢者単身・夫婦のみ世帯の増加が著しく、それぞれ2020年には2005年時点の約2.1倍(326千世帯)・1.6倍(345千世帯)まで増加し、両者で高齢者世帯全体の7割近く(全世帯の約23%)を占めると見込まれる。

高齢者世帯数(世帯主が65歳以上の世帯)の今後の見通し



資料: 国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(都道府県別推計)」(平成17年8月推計)をもとに作成

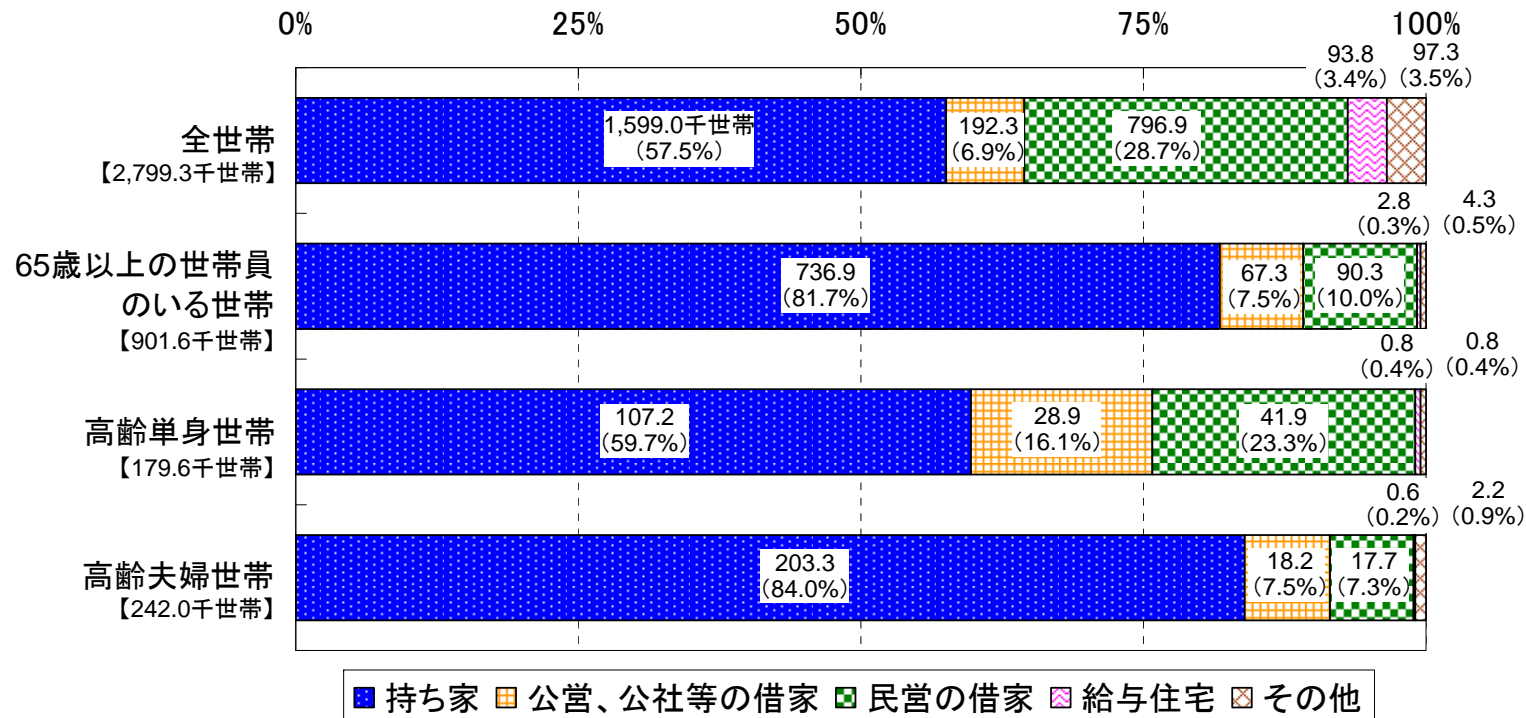
## 2-4 高齢者等の居住状況

(2. 少子高齢化の進展)

◇愛知県の高齢者のいる世帯の住宅の所有関係をみると、「持ち家」の割合は81.7%で、全世帯の57.5%を大きく上回る。

◇高齢者のひとり暮らし世帯では、「持ち家」の割合は約6割となり、「公営・公社等」「民営」の借家の割合が高い。

高齢者等のいる世帯の住宅の所有状況【愛知県】



資料:平成20年住宅・土地統計調査

## 2-5 郊外大規模ニュータウンの一斉高齢化

(2. 少子高齢化の進展)

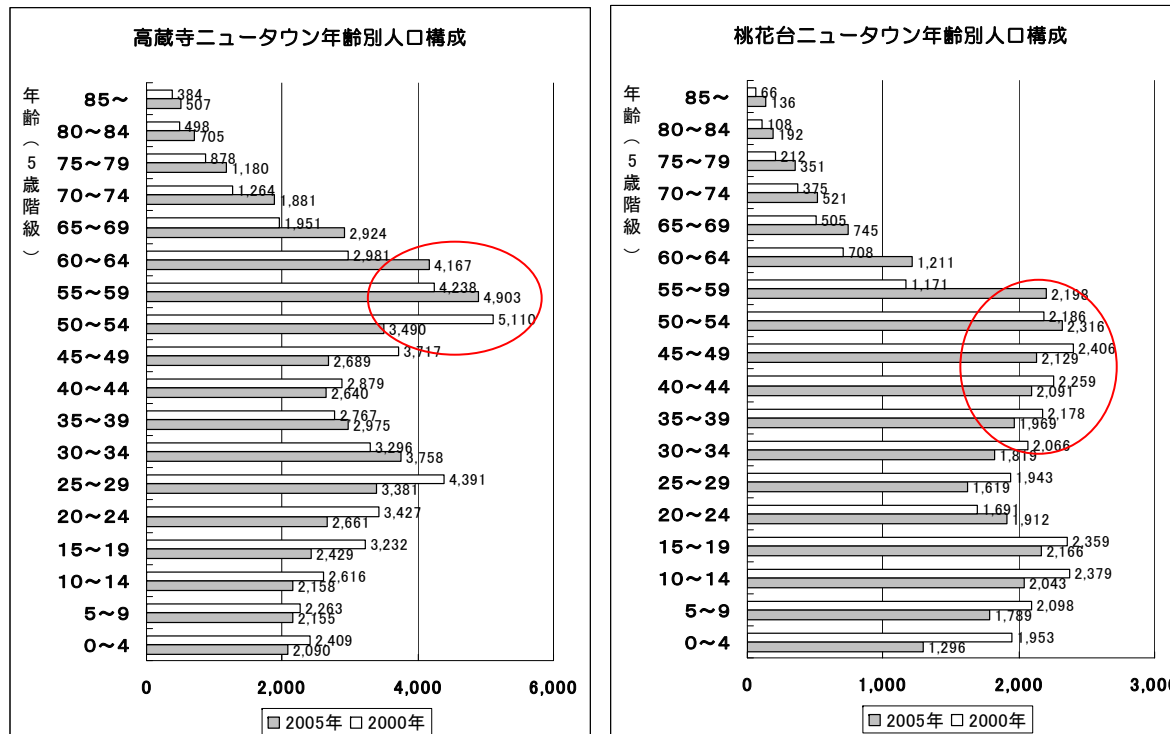
◇昭和40年代より供給が始まった郊外の大規模ニュータウンは下記の7地区がある。

◇高蔵寺及び桃花台ニュータウンの2005年における5歳階級別年齢別人口をみると、高蔵寺は55～64歳に、桃花台は50～54歳にピークがある。開発時期に合わせた、一斉入居による一斉高齢化が伺われる。

昭和40年代供給の郊外ニュータウン

地区名	都市名	施行面積	事業年度	計画戸数	事業名称	施行者
東知立	知立市	約56ha	S40～S42	約2,650戸	土地区画整理事業	日本住宅公団
高蔵寺	春日井市	約702ha	S40～S56	約20,600戸	土地区画整理事業	日本住宅公団
菱野	瀬戸市	約174ha	S41～S56	約6,480戸	住宅団地造成事業	愛知県住宅供給公社
沓掛	豊明市	約97ha	S43～S47	約3,590戸	土地区画整理事業	日本住宅公団
朝倉	知多市	約76ha	S44～S47	約2,920戸	土地区画整理事業	日本住宅公団
桃花台	小牧市	約322ha	S47～H8	約10,400戸	新住宅市街地開発事業	愛知県
保見	豊田市	約66ha	S49～S61	約3,900戸	住宅団地造成事業	愛知県・豊田市・住宅公団他

郊外大規模ニュータウンの年齢別人口構成の比較(2000年、2005年)

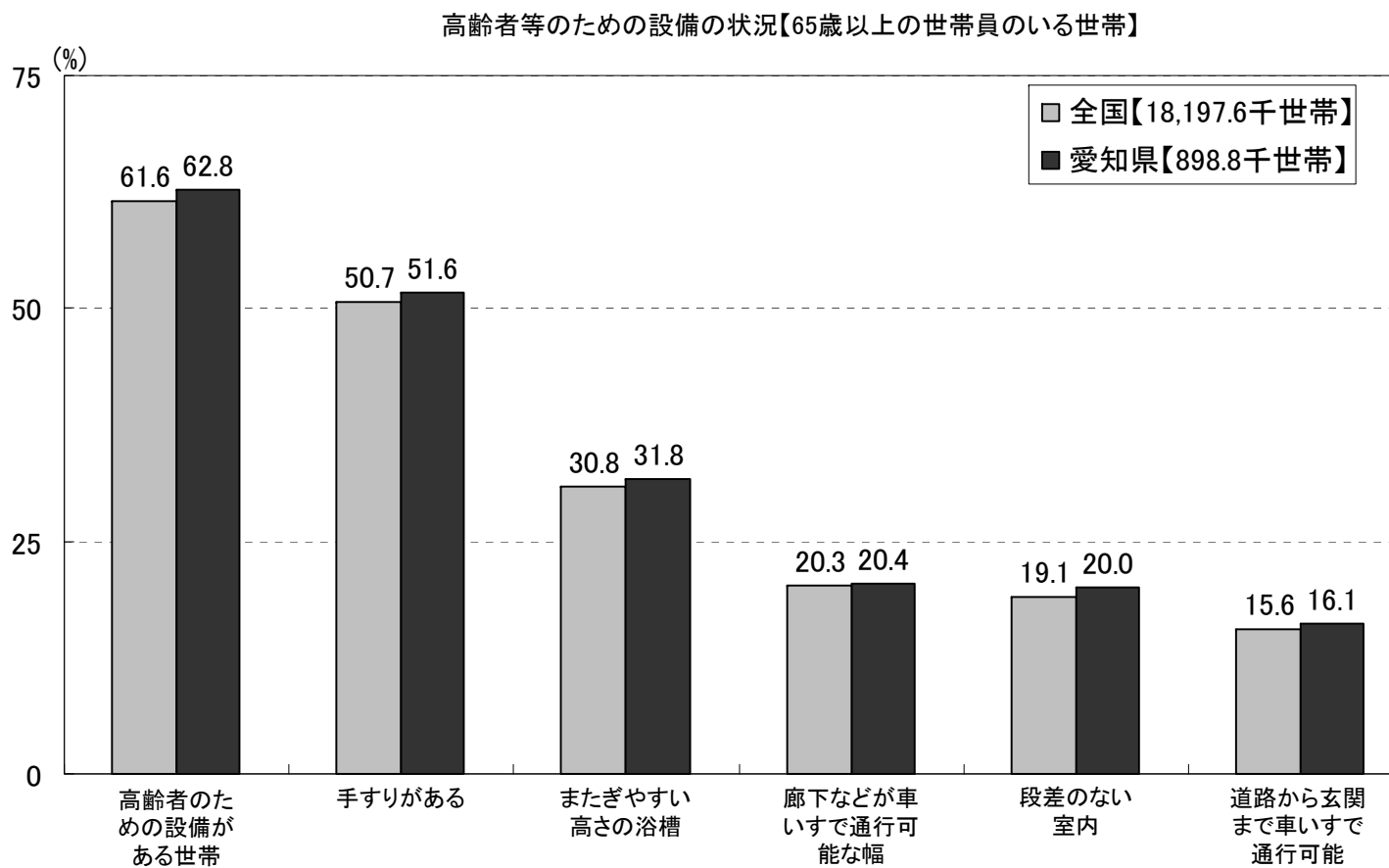


資料: 国勢調査

## 2-6 住宅のバリアフリー化の状況

(2. 少子高齢化の進展)

- ◇65歳以上の世帯員のいる世帯において、高齢者等のための設備が設置されている世帯の割合は、愛知県で62.8%と全国の61.6%を若干上回っている。
- ◇設備の内訳をみると、「手すりがある」が全国、愛知県とも約半数を占めている。



資料：平成20年住宅・土地統計調査

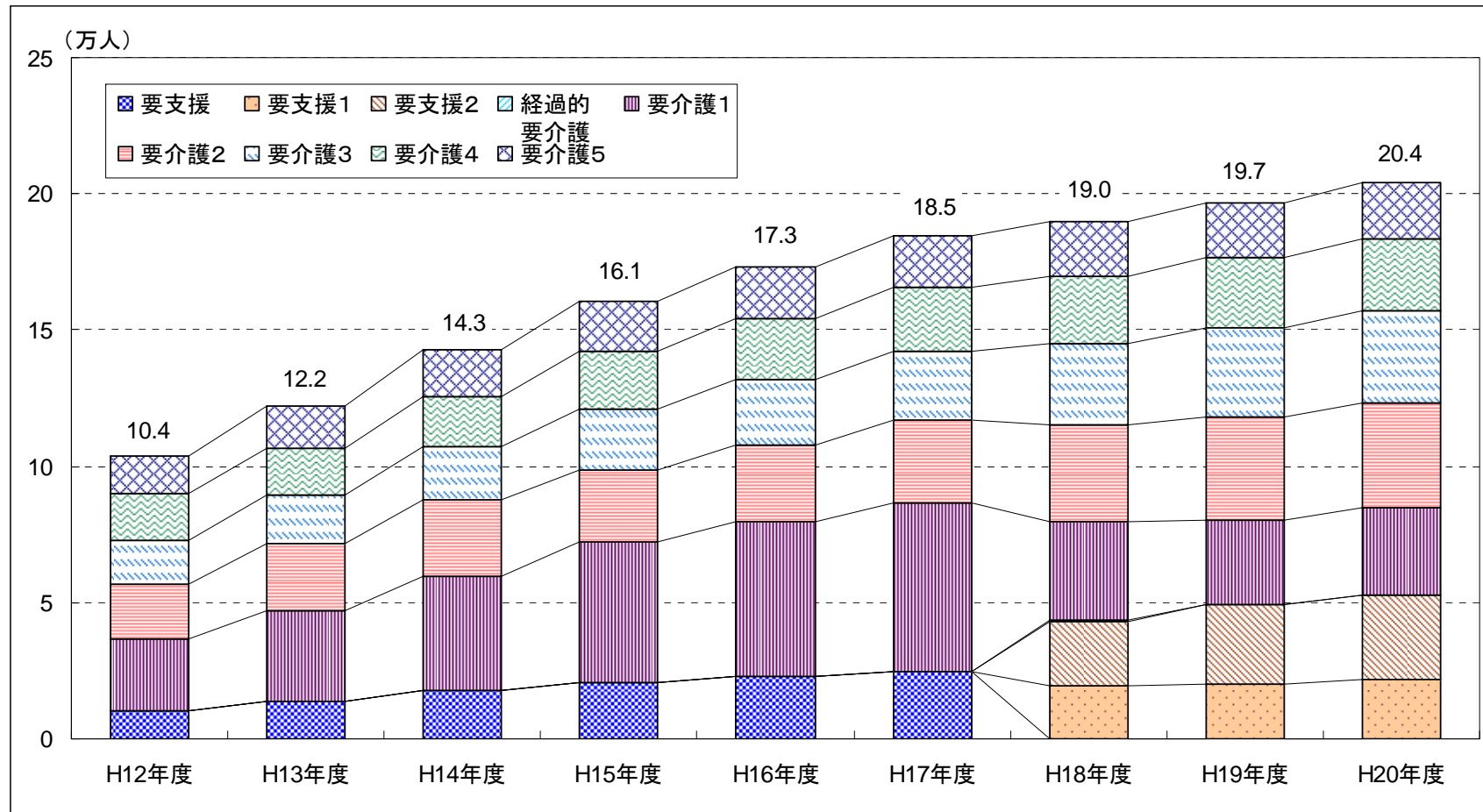
## 2-7 要支援・要介護認定者の動向

(2. 少子高齢化の進展)

◇愛知県内の要支援・要介護認定者数は、平成12年度の10.4万人から平成20年度には20.4万人と、8年間で約2倍に急増している。

◇高齢化の更なる進展が見込まれる中、要支援・要介護認定者数の更なる増加が懸念される。

要支援・要介護認定者の推移



資料：介護保険事業状況報告

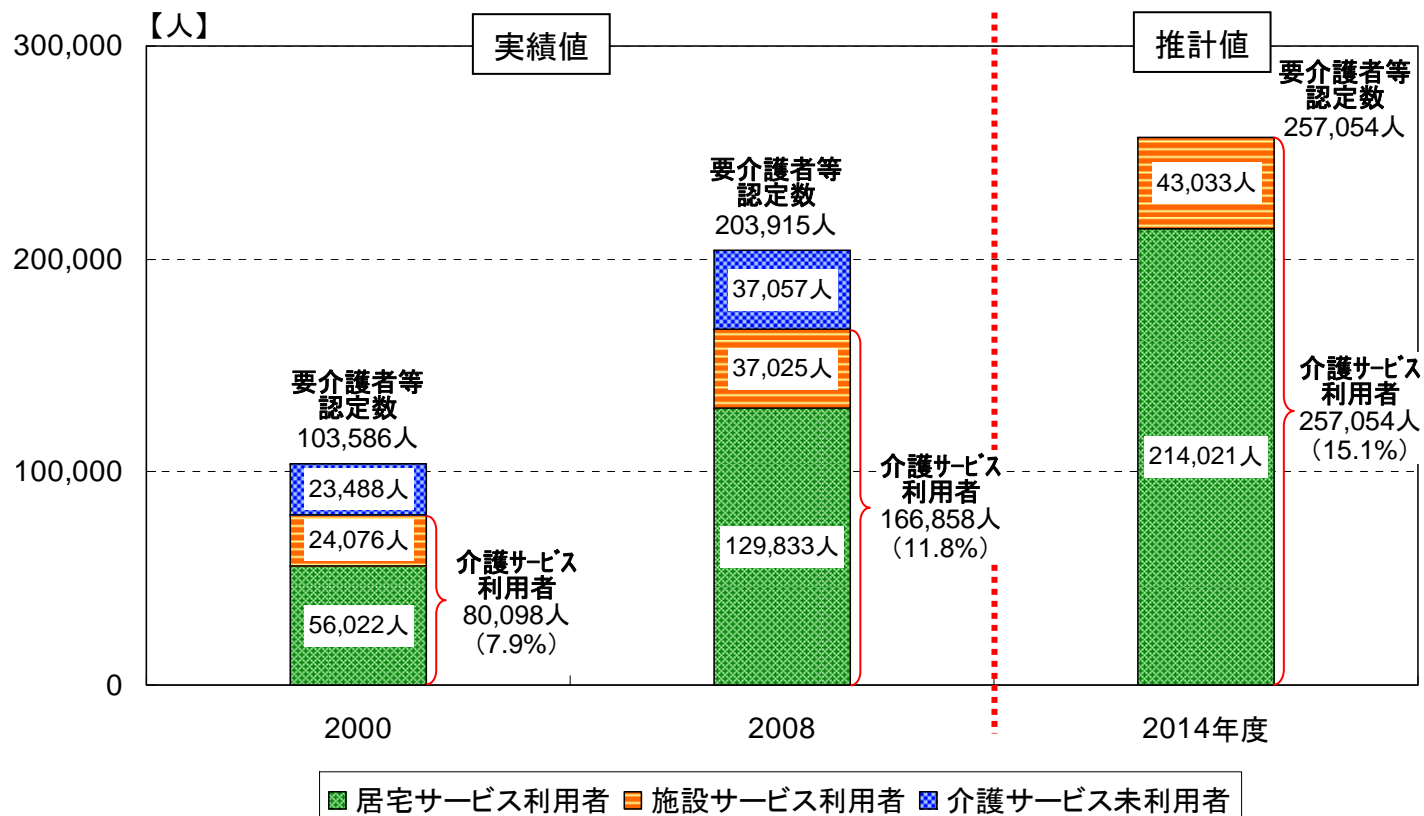
(注)各年度末の集計

## 2-8 介護支援は施設から在宅へ

(2. 少子高齢化の進展)

- ◇高齢者人口の増加に伴い介護サービスを利用する要介護者および要支援者も増加し、愛知県では、2014年度には25.7万人と、高齢者人口の15.1%を占めると見込まれる。
- ◇2000年の介護保険開始時には、居宅サービス利用者は施設サービス利用者の約2.3倍であったが、2008年には約3.5倍になり、2014年には約5倍になると推計され、今後、介護サービスは「施設から在宅」へとますます移行していくものと見込まれる。

要介護者および要支援者の居宅・施設別サービス利用状況【愛知県】



※( )は高齢者人口に占める介護サービスを利用する要介護者等の割合

【高齢者人口 2000年度:1,019,999人、2008年度:1,409,094人、2014年度:1,706,766人(推計)】

※2006年度の制度改正により創設された地域密着型サービスは全て居宅サービスで整理した

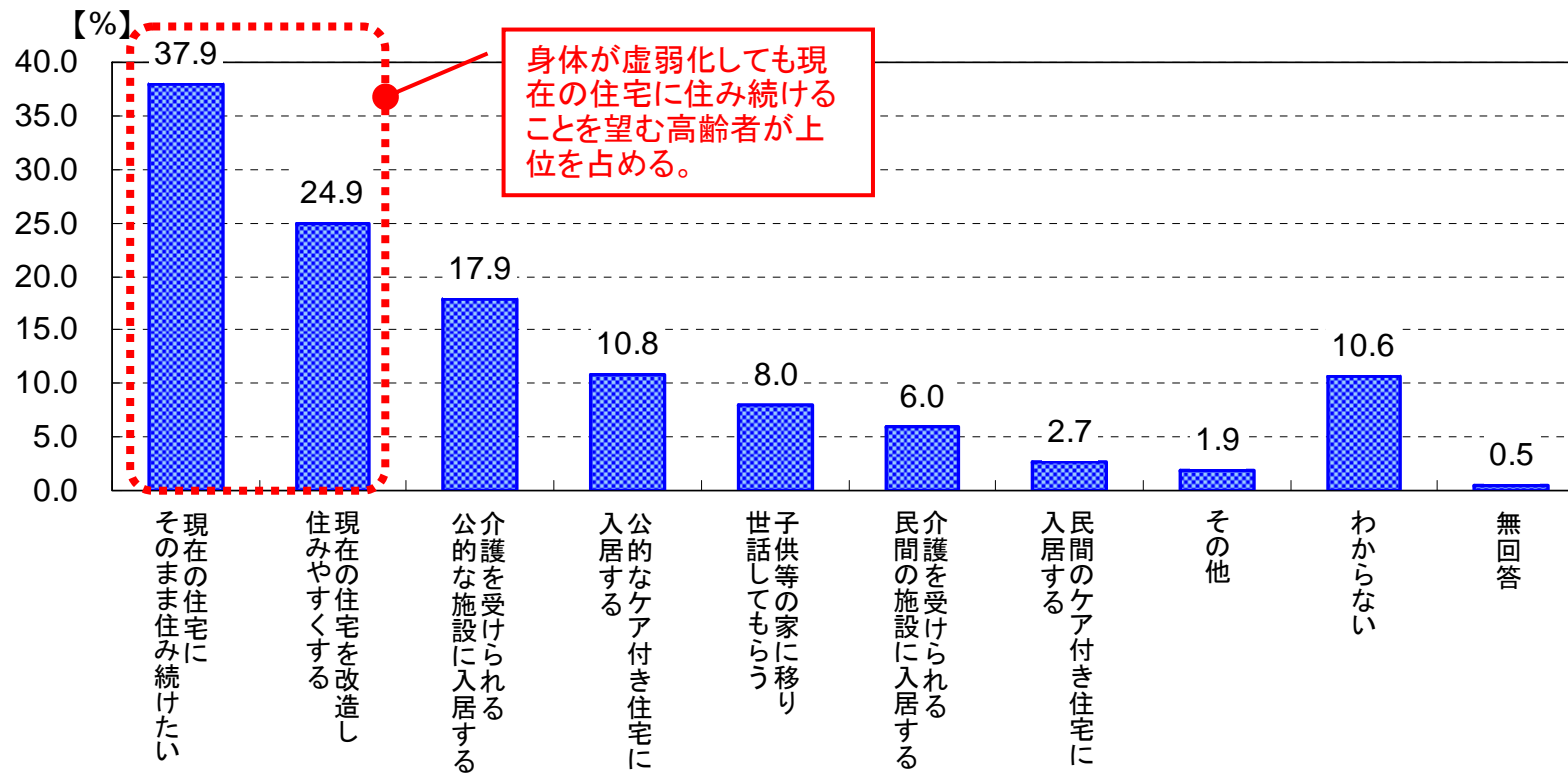
資料:愛知県高齢福祉課資料、第4期愛知県高齢者保健福祉計画をもとに作成

## 2-9 高齢者の居留意向

(2. 少子高齢化の進展)

◇60歳以上の高齢者が、身体が虚弱化したときに望む居住形態についてみると、「現在の住宅にそのまま住み続けたい」が37.9%、「現在の住宅を改造し住みやすくする」が24.9%となっており、現在の住宅に住み続けることを希望する者が上位を占めている。

虚弱化したときに望む居住形態(複数回答)【全国】



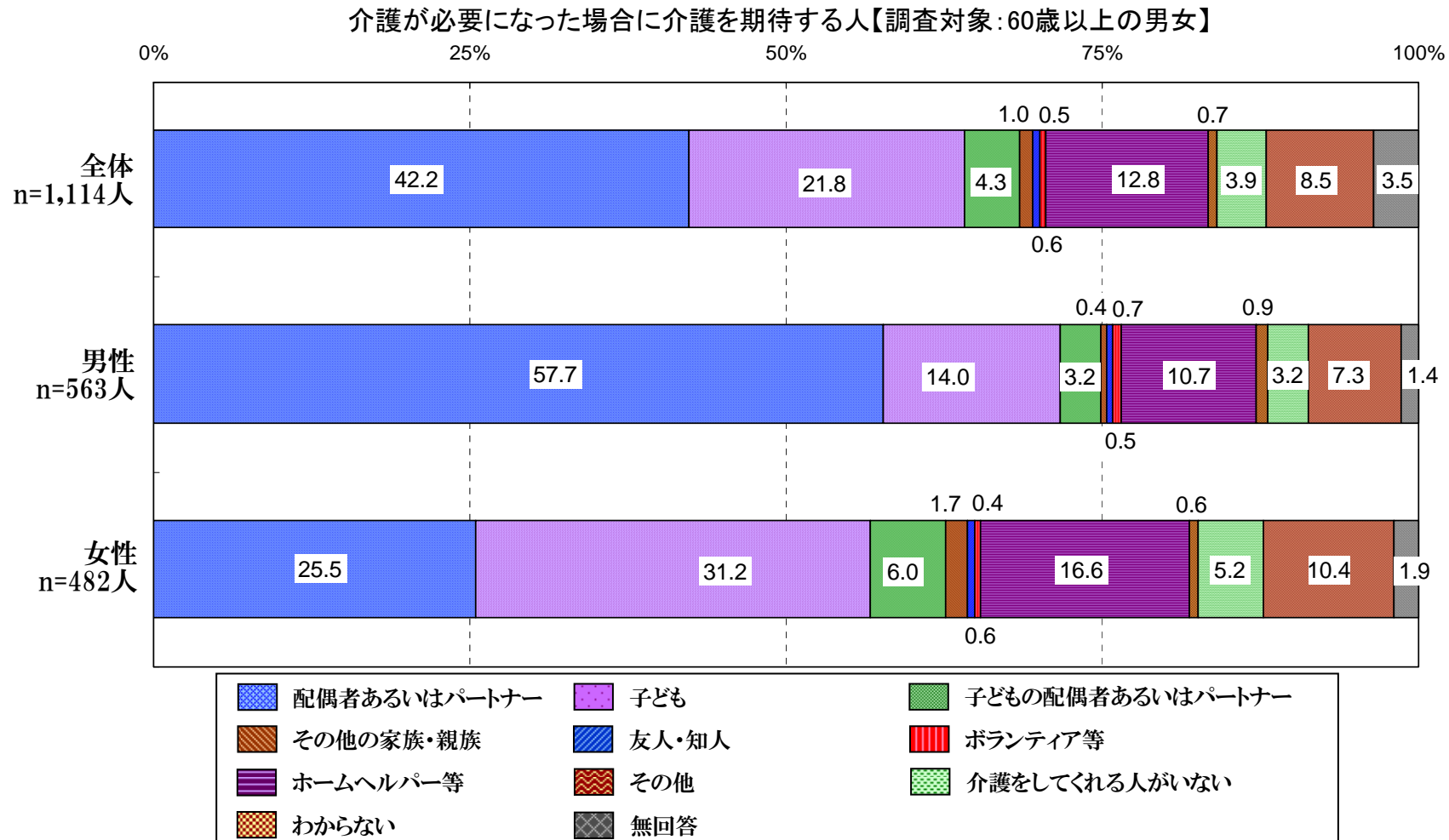
注: 調査対象は、60歳以上の男女

資料: 内閣府「高齢者の住宅と生活環境に関する意識調査」(平成18年)

## 2-10 家族による介護への高い期待

(2. 少子高齢化の進展)

- ◇高齢社会に関する愛知県高齢者調査で、介護が必要になった場合に介護を期待する人についてみると、全体では「配偶者あるいはパートナー」、「子ども」の割合が64.0%を占め、家族による介護への期待が大きくなっている。ホームヘルパー等については、12.8%となっている。
- ◇男女別にみると、男性では「配偶者あるいはパートナー」への期待が57.7%と非常に高いが、女性では25.5%と低く、男女で大きな違いを示している。



資料: 高齢社会に関する愛知県高齢者調査(平成20年度)をもとに作成

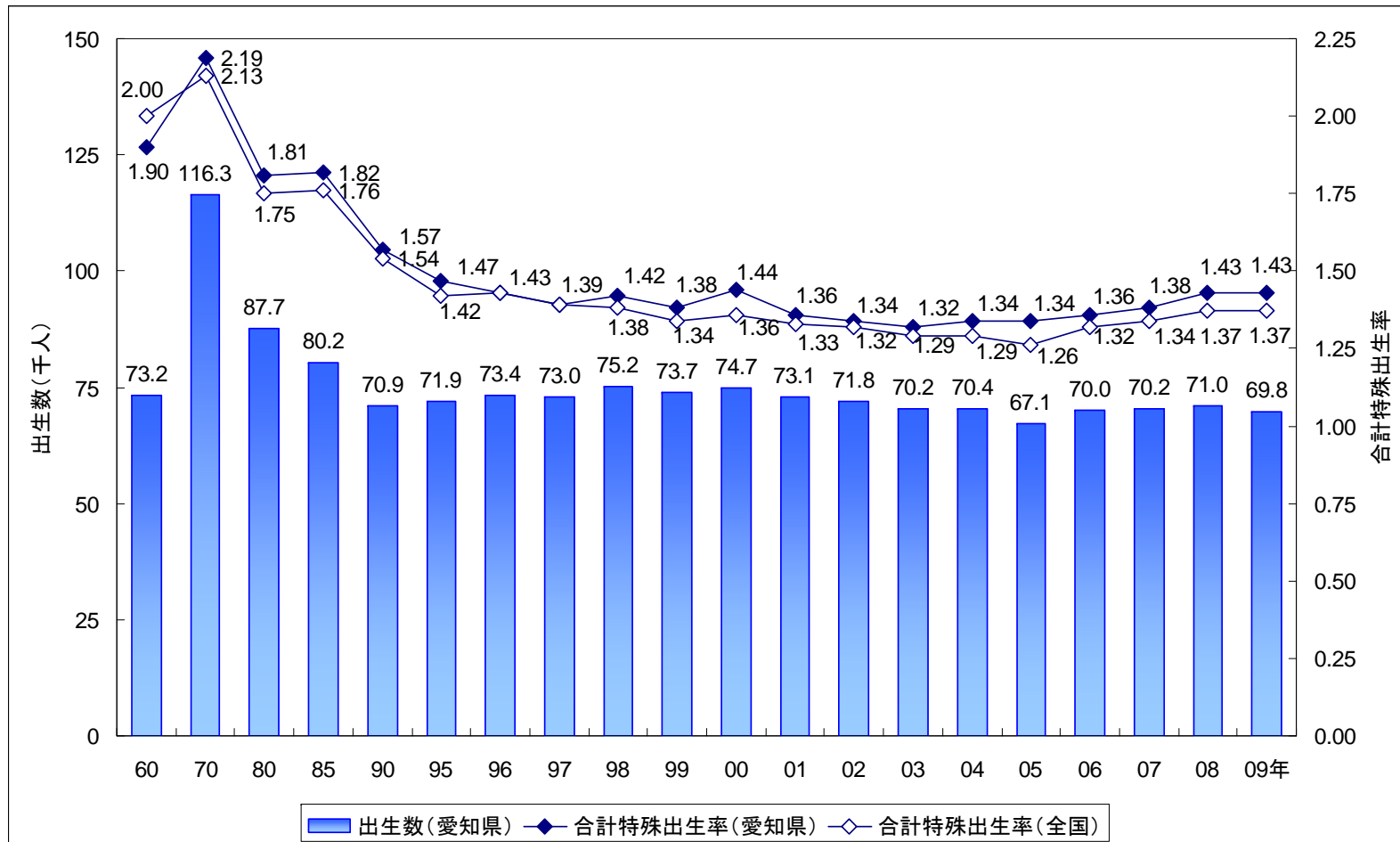


## 2-11 合計特殊出生率の推移

(2. 少子高齢化の進展)

- ◇愛知県の合計特殊出生率は、1990年代後半から全国値を上回っている。
- ◇愛知県の合計特殊出生率は、2003年の1.32を境に増加へ転じており、2009年は1.43と前年と同水準であるが、人口を維持するために必要な水準とされている2.08程度を大きく下回っている。

出生数および合計特殊出生率の推移



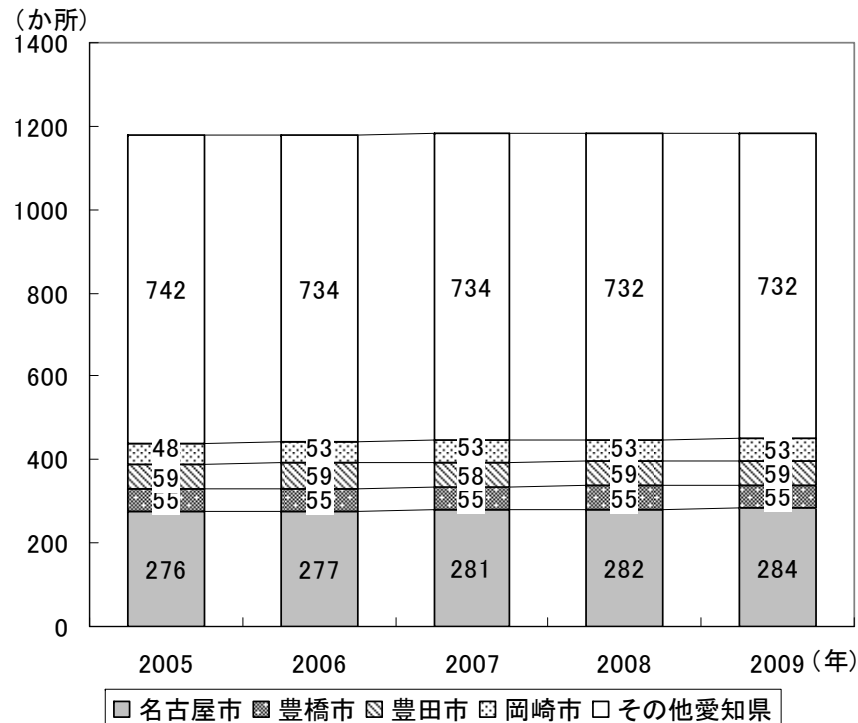
資料:愛知県衛生年報  
人口動態統計

## 2-12 保育所の設置状況と待機児童の状況

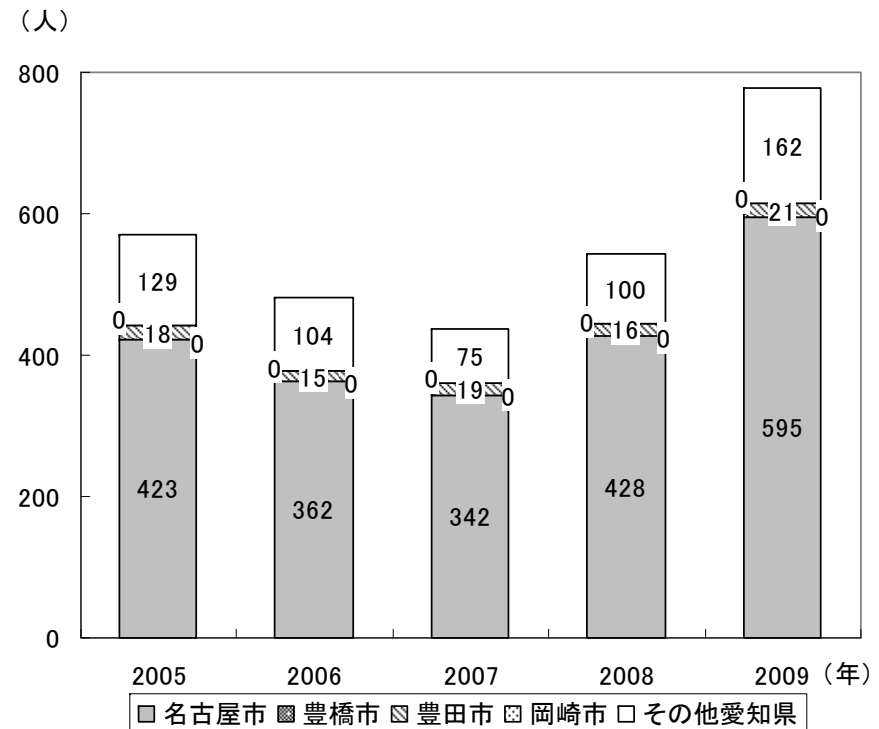
(2. 少子高齢化の進展)

- ◇愛知県内の保育所数は、2005年から2009年までの5年間で、名古屋市で8施設、岡崎市で5施設増加しているが、政令市、中核市以外の市町村では、10施設減少している。
- ◇待機児童数は名古屋市が最も多く、2007年の342人を境に増加に転じており、2009年は595人となっている。また、政令市、中核市以外の市町村でも2007年の75人を境に増加し、2009年で162人となっている。

保育所数の推移



待機児童数の推移



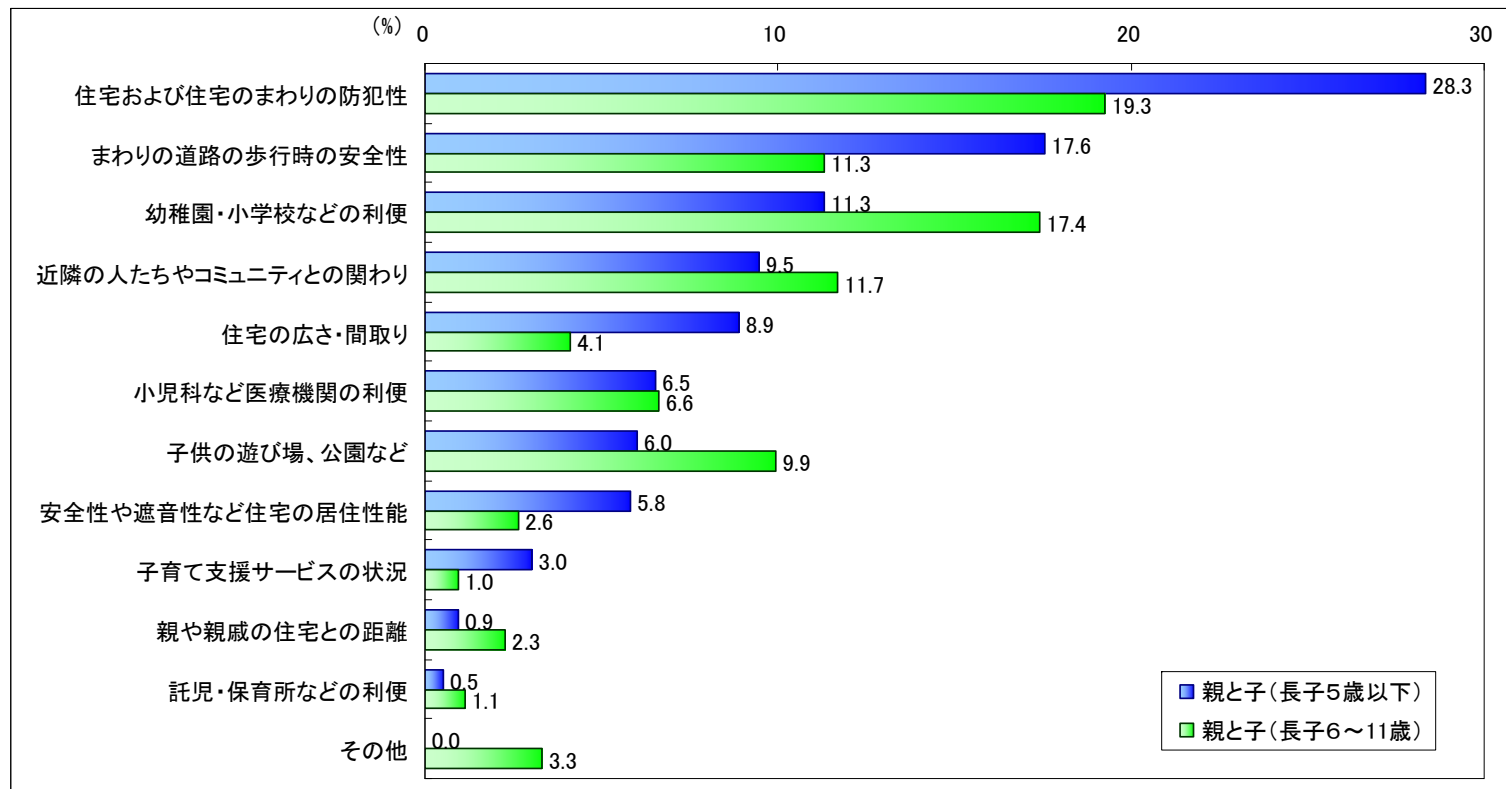
資料：厚生労働省HP  
各年4月1日現在

## 2-13 子育てにおいて重視する周辺の要素

(2. 少子高齢化の進展)

- ◇子育て世帯が子育てにおいて重視する要素をみると、「住宅および住宅のまわりの防犯性」、「まわりの道路の歩行者の安全性」など、安全・安心な環境に対するニーズが大きく、長子が5歳以下の世帯でその割合が高い。
- ◇長子が就学している子育て世帯では、「住宅および住宅のまわりの防犯性」に次いで、「幼稚園・小学校などの利便」、「近隣の人たちやコミュニティとの関わり」に対するニーズが大きい。

子育てにおいて重視する要素(愛知県)



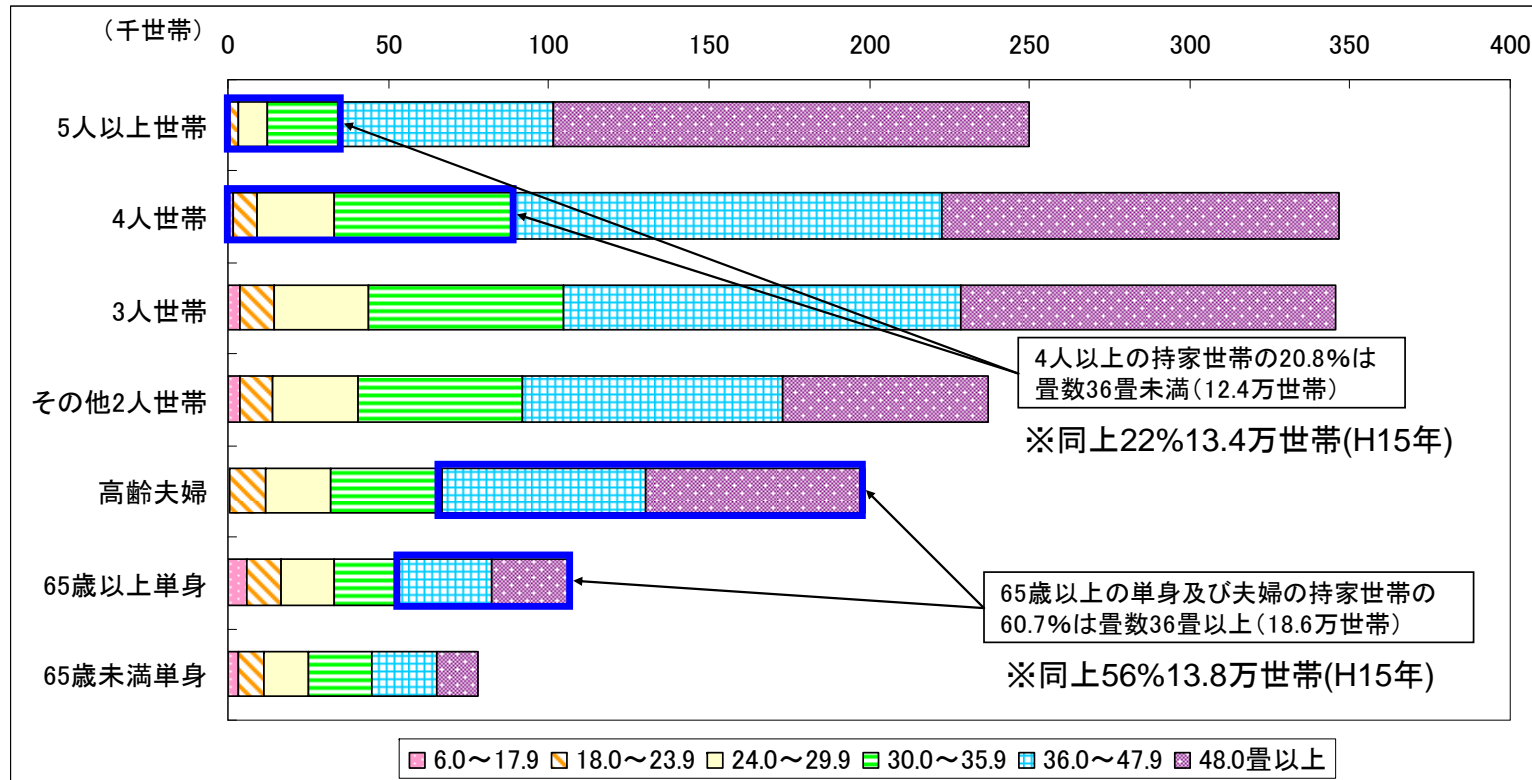
資料:住生活総合調査(平成20年速報値)

## 2-14 世帯類型と居住室の広さ

(2. 少子高齢化の進展)

◇平成20年における愛知県の持ち家世帯のうち、高齢の単身及び夫婦家世帯の60.7%(H15年は56%)が畳数36畳以上の広い住宅で生活している一方で、4人以上の世帯の20.8%(H15年は22%)が畳数36畳未満の狭い住宅で生活しており、居住室の広さの点において住宅ストックと居住世帯のミスマッチが生じている。

持ち家の世帯類型別居住室の畳数【愛知県】



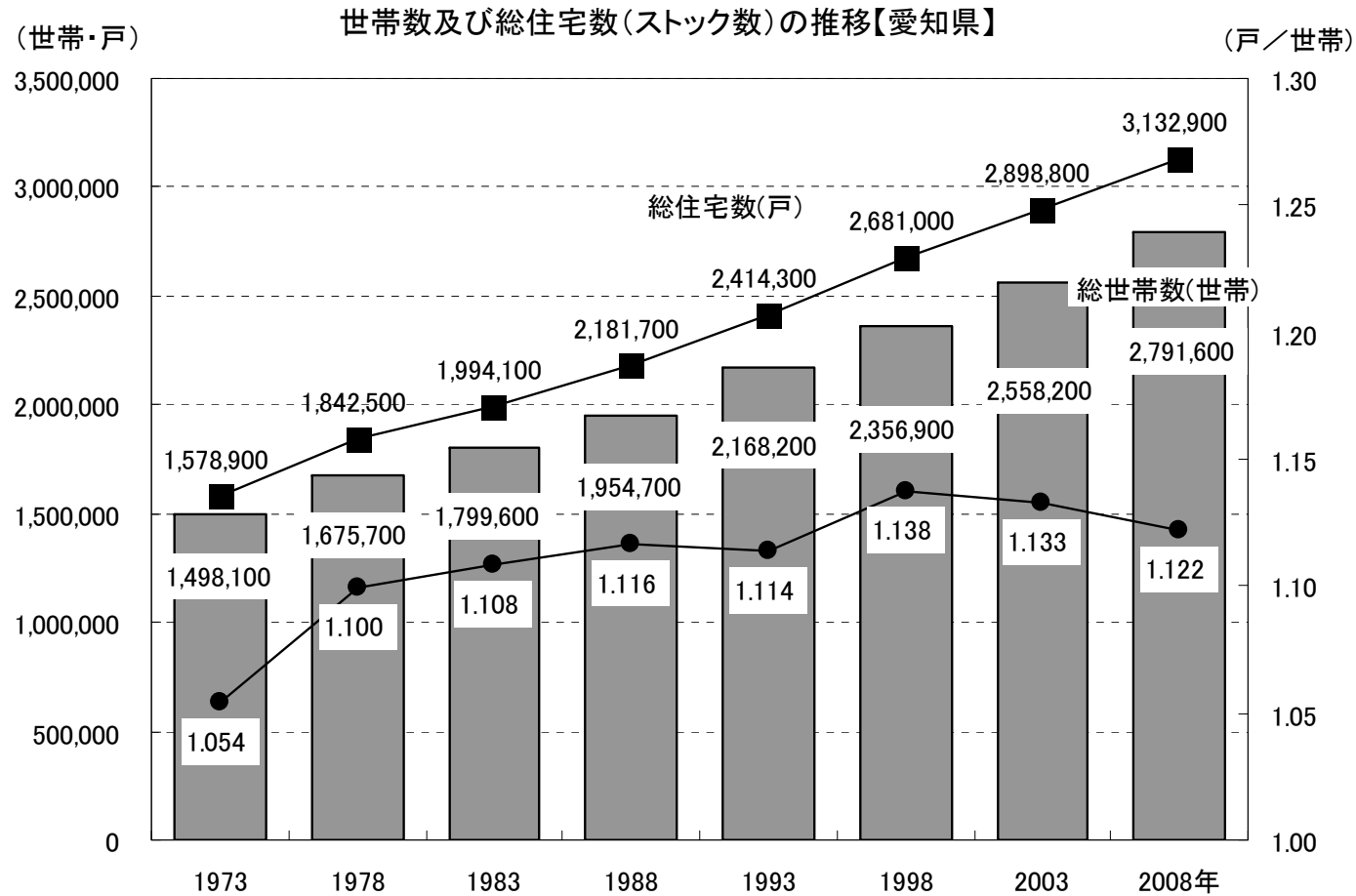
資料:住宅・土地統計調査(平成20年)

### 3-1 愛知県の住宅ストックの状況

(3. 住宅のストックと空家の増加)

◇愛知県の2008年における総住宅数(空き家などの居住世帯のない住宅を含む)は3,132,900戸であり、住宅ストックの量的蓄積が進んでいる。

◇1世帯当たりの住宅数は、1998年の1.138をピークに緩やかに減少しており、2008年で1.122となっている。

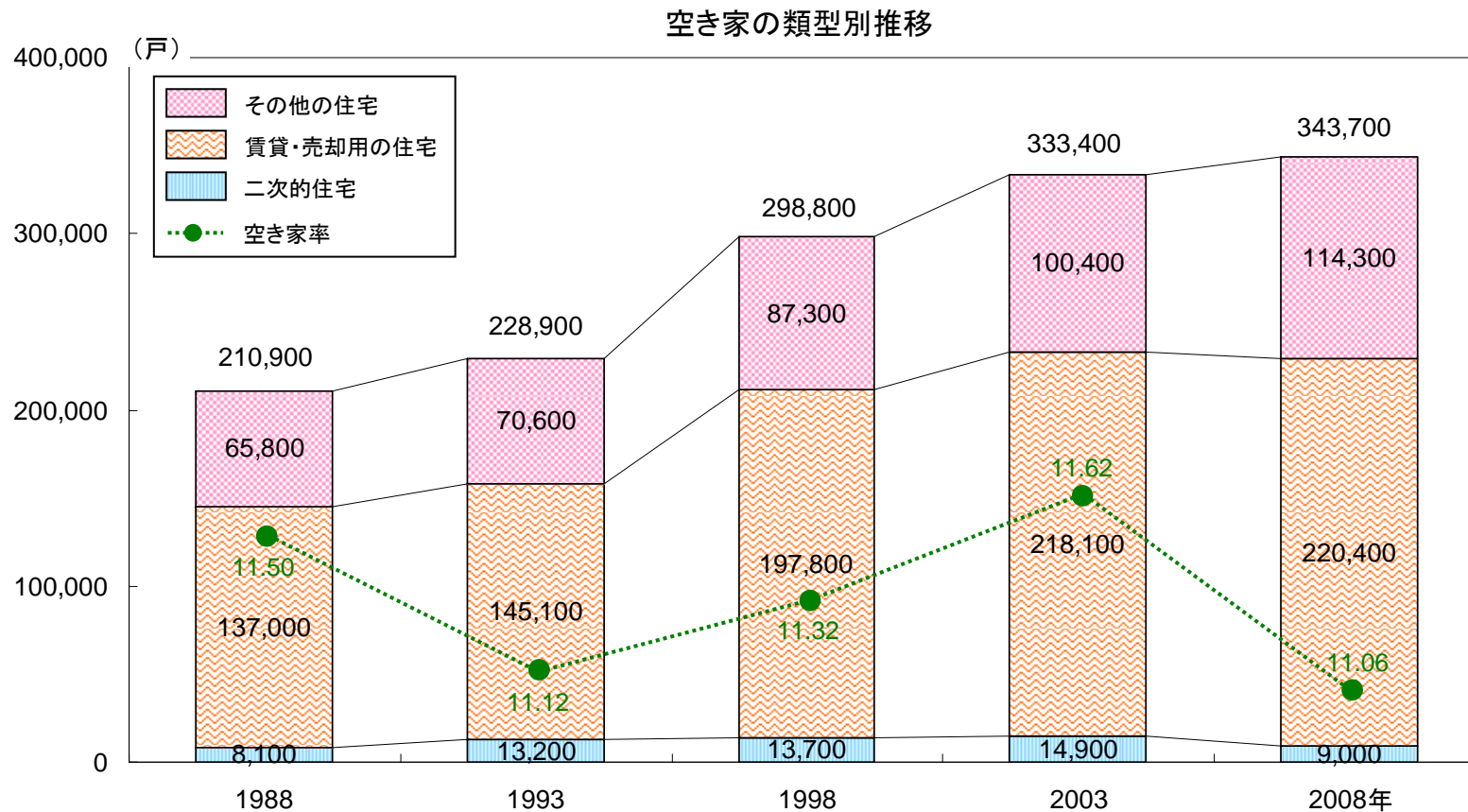


資料:住宅・土地統計調査

## 3-2 増加する空き家

(3. 住宅のストックと空き家の増加)

◇愛知県では、全住宅ストックに対する空き家率は11%台で推移しているが、住宅ストックの増加に伴い、空き家の数も年々増加しており、1988年から2008年までの20年間で約1.63倍となっている。類型別にみると、20年間で賃貸・売却用の住宅が1.61倍、それ以外の二次的住宅やその他の住宅が約1.67倍となっている。



注) 二次的住宅：別荘や普段住んでいる住宅とは別にたまに寝泊まりしている人がいる住宅  
 賃貸・売却用の住宅：新築・中古を問わず、賃貸・売却のために空き家になっている住宅  
 その他の住宅：上記以外の方が住んでいない住宅  
 (転勤・入院などにより居住世帯が長期不在、建替のために取り壊す住宅など)

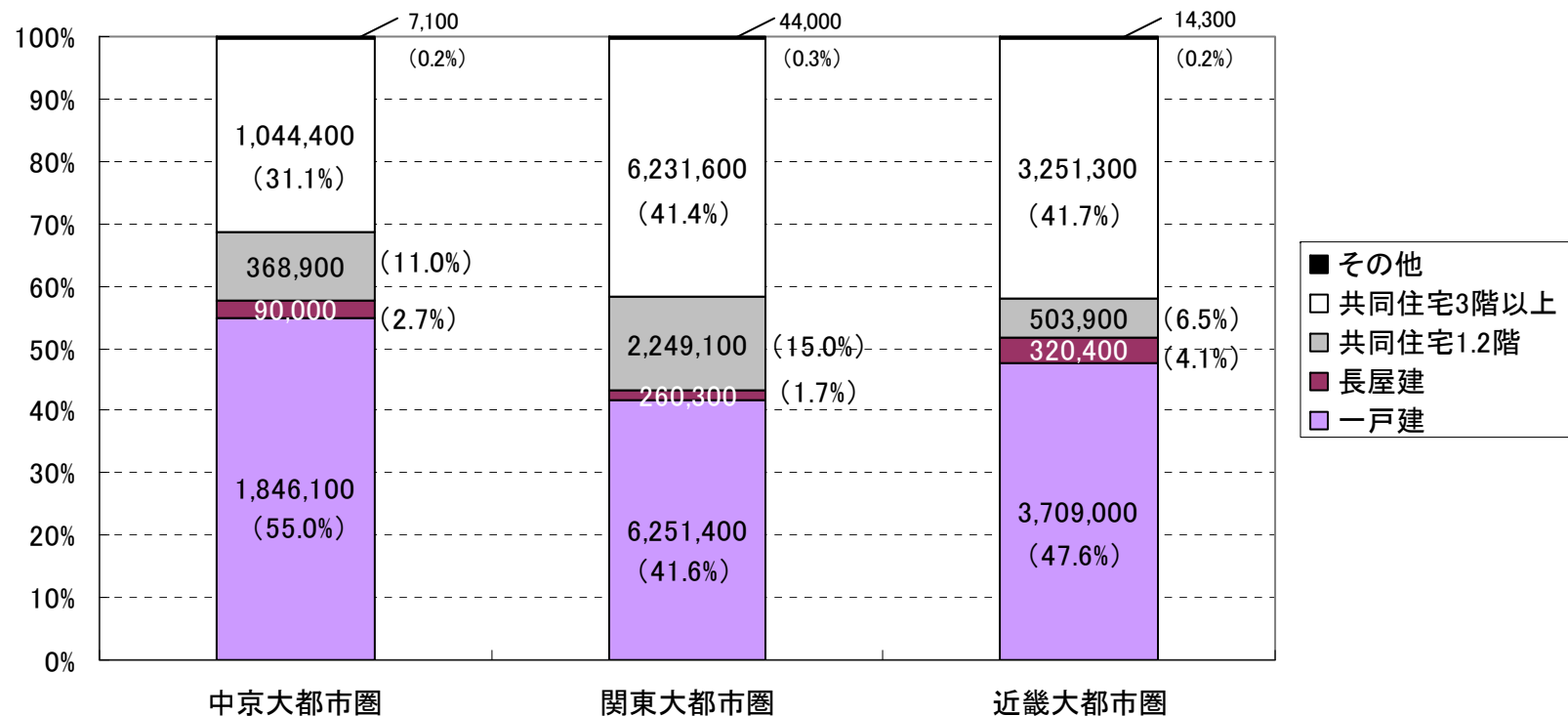
資料：住宅・土地統計調査をもとに作成

### 3-3 建て方別住宅ストックの状況(三大都市圏)

(3. 住宅のストックと空家の増加)

- ◇三大都市圏における住宅の建て方別の割合をみると、中京大都市圏は一戸建の割合が55.0%(1,846,100世帯)と半分以上を占めており、他の大都市圏に比べて一戸建の割合が高い。
- ◇関東大都市圏は、共同住宅の割合が56.4%と半分以上を占めている。一方、近畿都市圏は一戸建、共同住宅の割合がそれぞれ約半分の割合となっており、大都市圏毎に異なる傾向を示している。

建て方別住宅数の比較【3大都市圏】



(注) 中京大都市圏・・・中心市の名古屋市と周辺市町村(愛知県・岐阜県・三重県の一部)

関東大都市圏・・・中心市の東京都特別区、さいたま市、千葉市、横浜市、川崎市と周辺市町村(茨城県・栃木県・群馬県・埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県・山梨県・静岡県の一部)

近畿大都市圏・・・中心市の大阪市、堺市、京都市、神戸市と周辺市町村(三重県・滋賀県・京都府・大阪府・兵庫県・奈良県・和歌山県の一部)

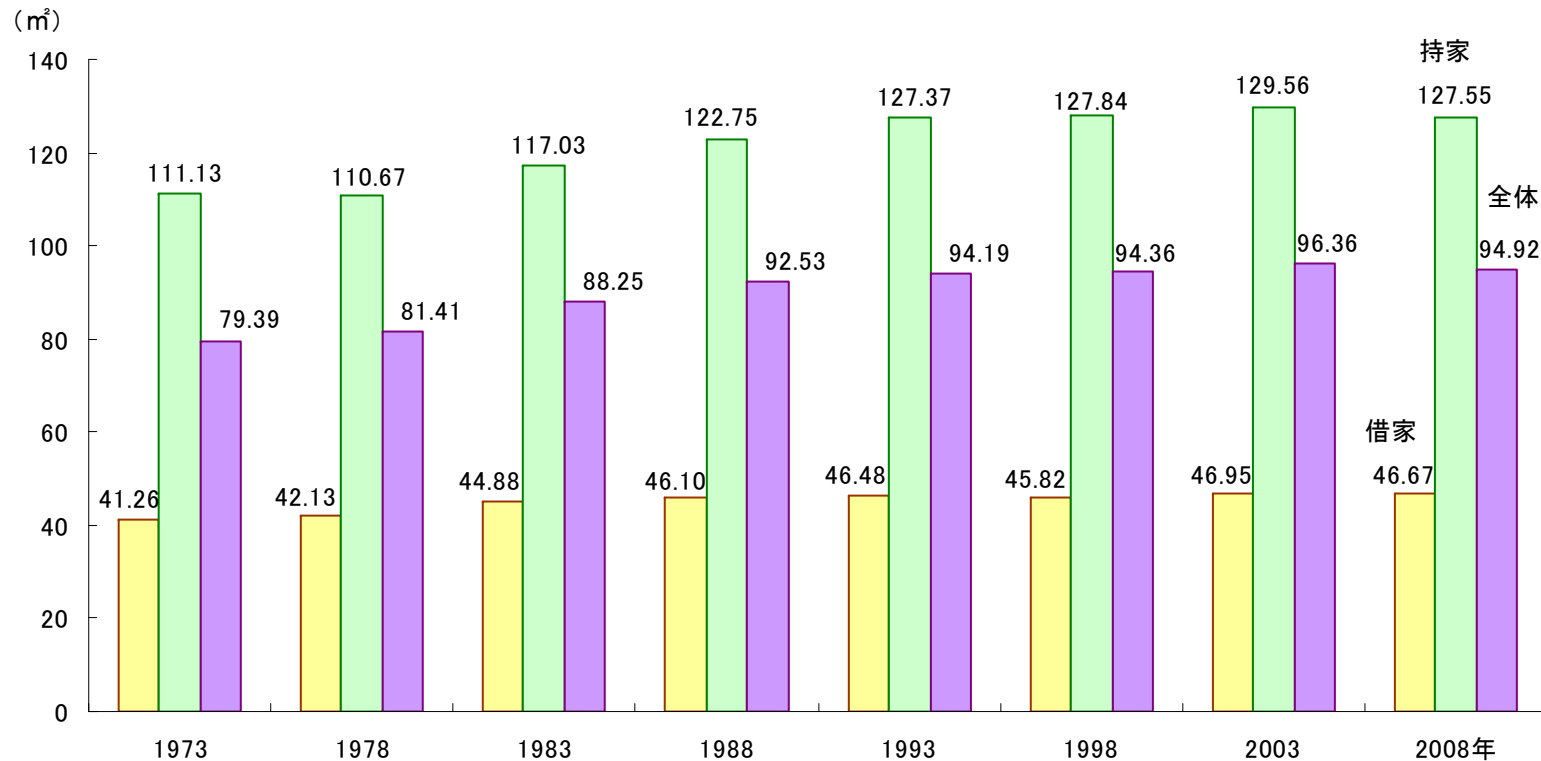
資料: 住宅・土地統計調査 (平成20年)

### 3-4 1住宅あたり延べ面積の推移

(3. 住宅のストックと空家の増加)

- ◇愛知県の1住宅あたり延べ面積は、1993年までは拡大傾向にあり、1993年以降は90㎡半ばで推移し、2008年には94.92㎡となっている。
- ◇所有関係別にみると、持家は1993年以降は120㎡後半で推移しているものの、借家は1983年以降は45㎡前後で推移しており、両者には大きな差がある。

所有関係別1住宅あたり延べ面積の推移



資料:住宅・土地統計調査  
「住宅総数」は、住宅の所有の関係「不詳」を含む

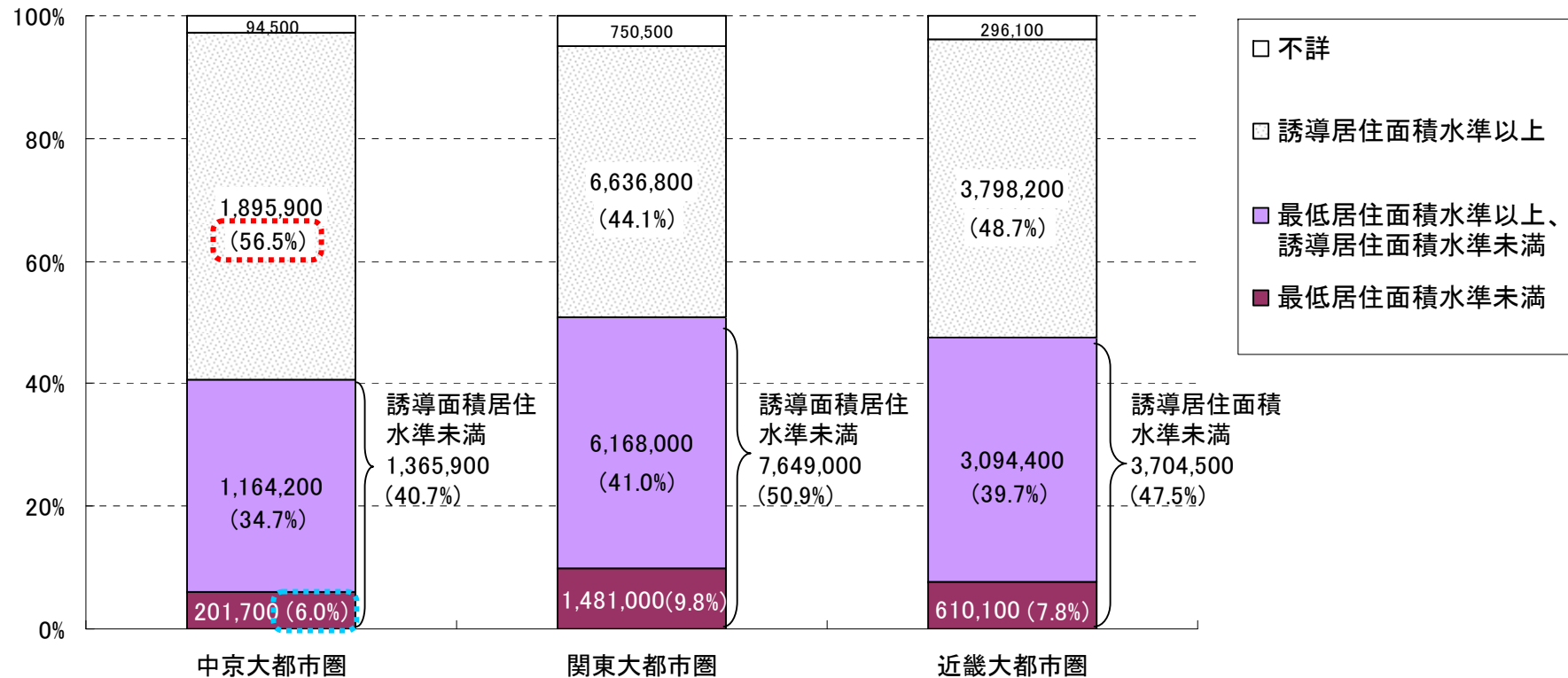


### 3-5 居住面積水準の比較(三大都市圏)

(3. 住宅のストックと空家の増加)

- ◇中京大都市圏の最低居住面積水準未達の世帯(2008年)は、全体の6.0%(201,700世帯)で他の大都市圏に比べて割合が低い。また、誘導居住面積水準以上の世帯(2008年)は、全体の56.5%(1,895,900世帯)と半数を超え、他の大都市圏よりも高い割合となっている。
- ◇中京大都市圏は他の大都市圏よりも居住面積水準が高いといえる。

居住面積水準の比較【三大都市圏】



(注) 中京大都市圏・・・中心市の名古屋市と周辺市町村(愛知県・岐阜県・三重県の一部)  
 関東大都市圏・・・中心市の東京都特別区、さいたま市、千葉市、横浜市、川崎市と周辺市町村(茨城県・栃木県・群馬県・埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県・山梨県・静岡県の一部)  
 近畿大都市圏・・・中心市の大阪市、堺市、京都市、神戸市と周辺市町村(三重県・滋賀県・京都府・大阪府・兵庫県・奈良県・和歌山県の一部)

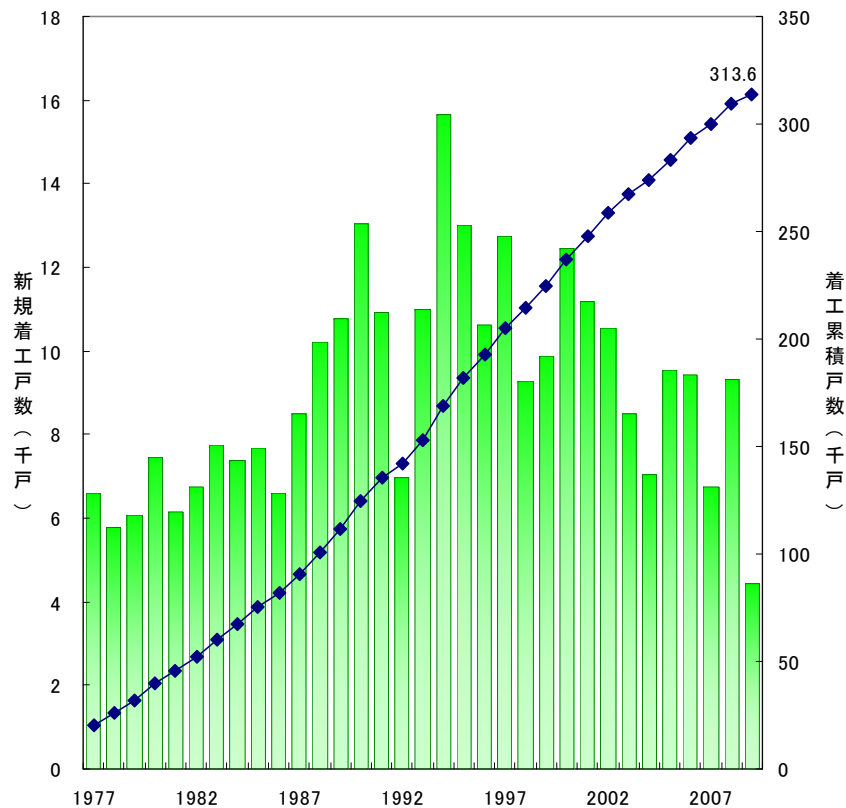
資料: 住宅・土地統計調査 (平成20年 速報値)

### 3-6 分譲マンションのストック戸数

(3. 住宅のストックと空家の増加)

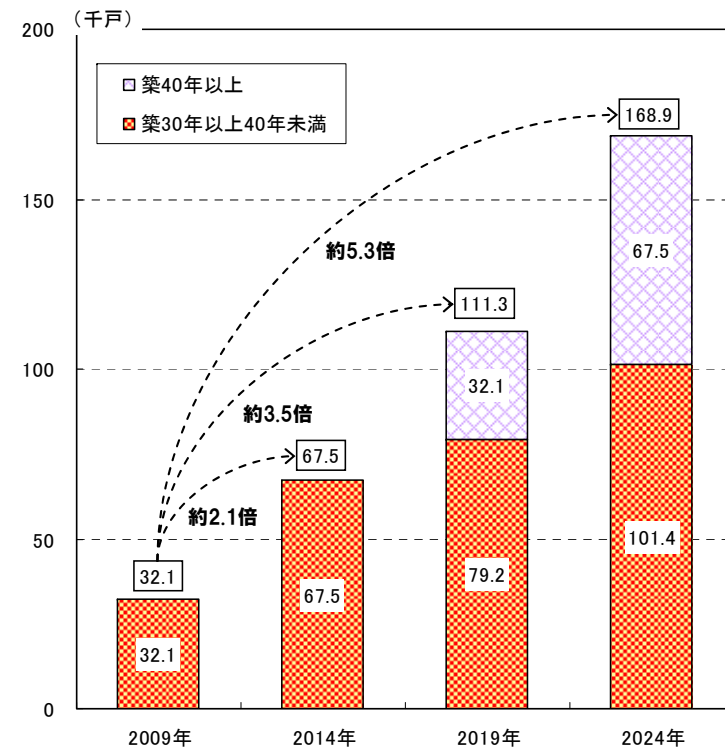
- ◇愛知県内の分譲マンション着工累積戸数は、2009年度で313.6千戸となっており、築30年以上のストックは32.1千戸と見込まれる。
- ◇今後、築30年以上の分譲マンションのストックは急増が見込まれ、10年後の2019年には約3.5倍の111.3千戸、うち築40年以上を経過する老朽化分譲マンションは32.1千戸になると見込まれる。

分譲マンションのストック戸数の推移(~2009年度)



注: 1976年以前は住宅・土地統計調査によるストック戸数  
1977年以降は建築統計年報による着工戸数

築30年以上の分譲マンション戸数の見込み



資料: 住宅・土地統計調査  
建築統計年報

### 3-7 マンションの建替状況

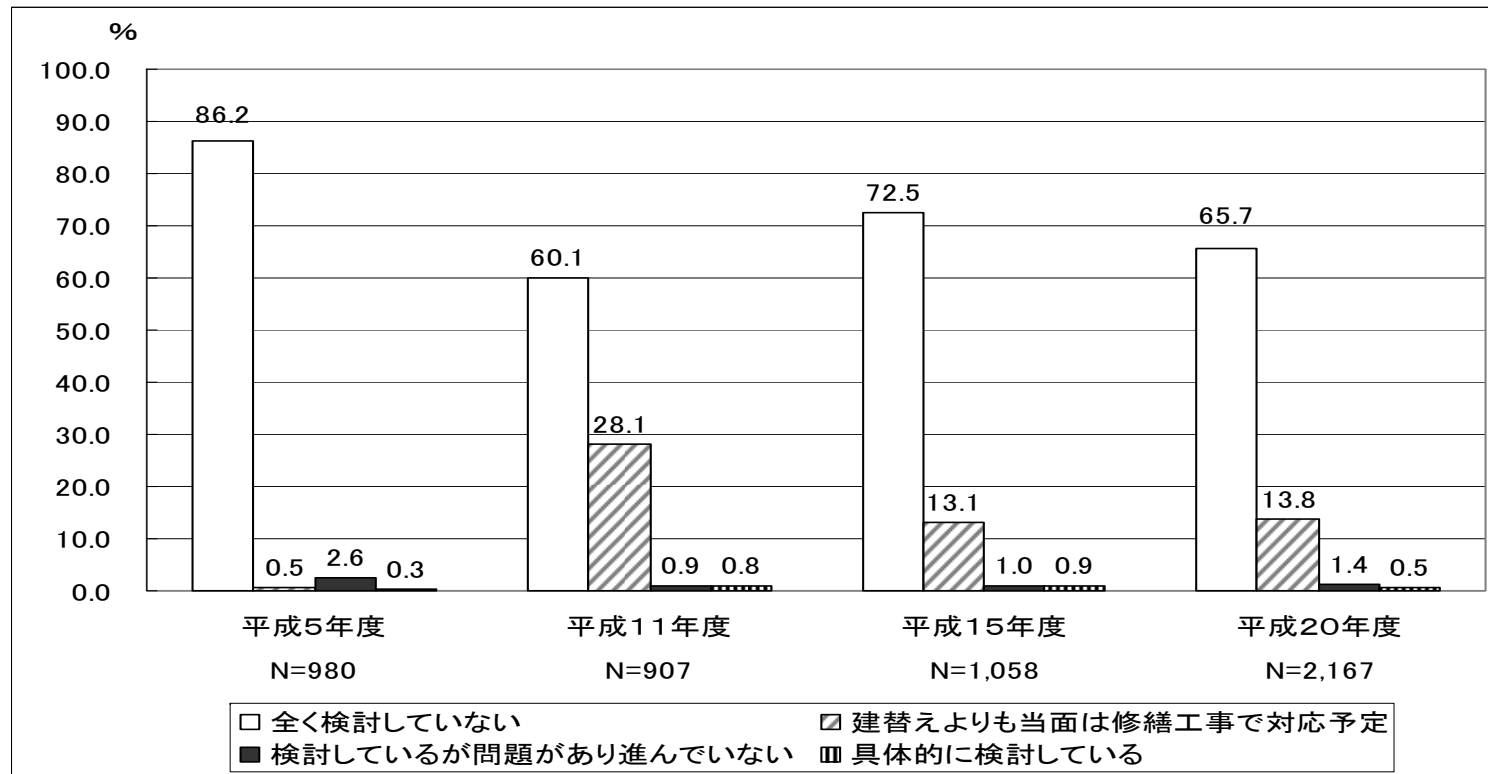
(3. 住宅のストックと空家の増加)

- ◇マンションは築後30年で大規模修繕等が必要になり、築後40年で建替が必要な場合が出てくるといわれており、今後、経年とともに対象となるストックが増加していく。
- ◇平成20(2008)年現在、全国のマンションの建替実績は129件と少なく、また、マンション総合調査結果によれば、区分所有者の建替への意識もそれほど高くない。

○全国のマンション建替事業の実績件数………129件  
 うち、マンション建替円滑法に基づく事業件数…… 23件

注:平成20年10月現在 資料:国土交通省より

マンション建て替えの検討状況(全国)

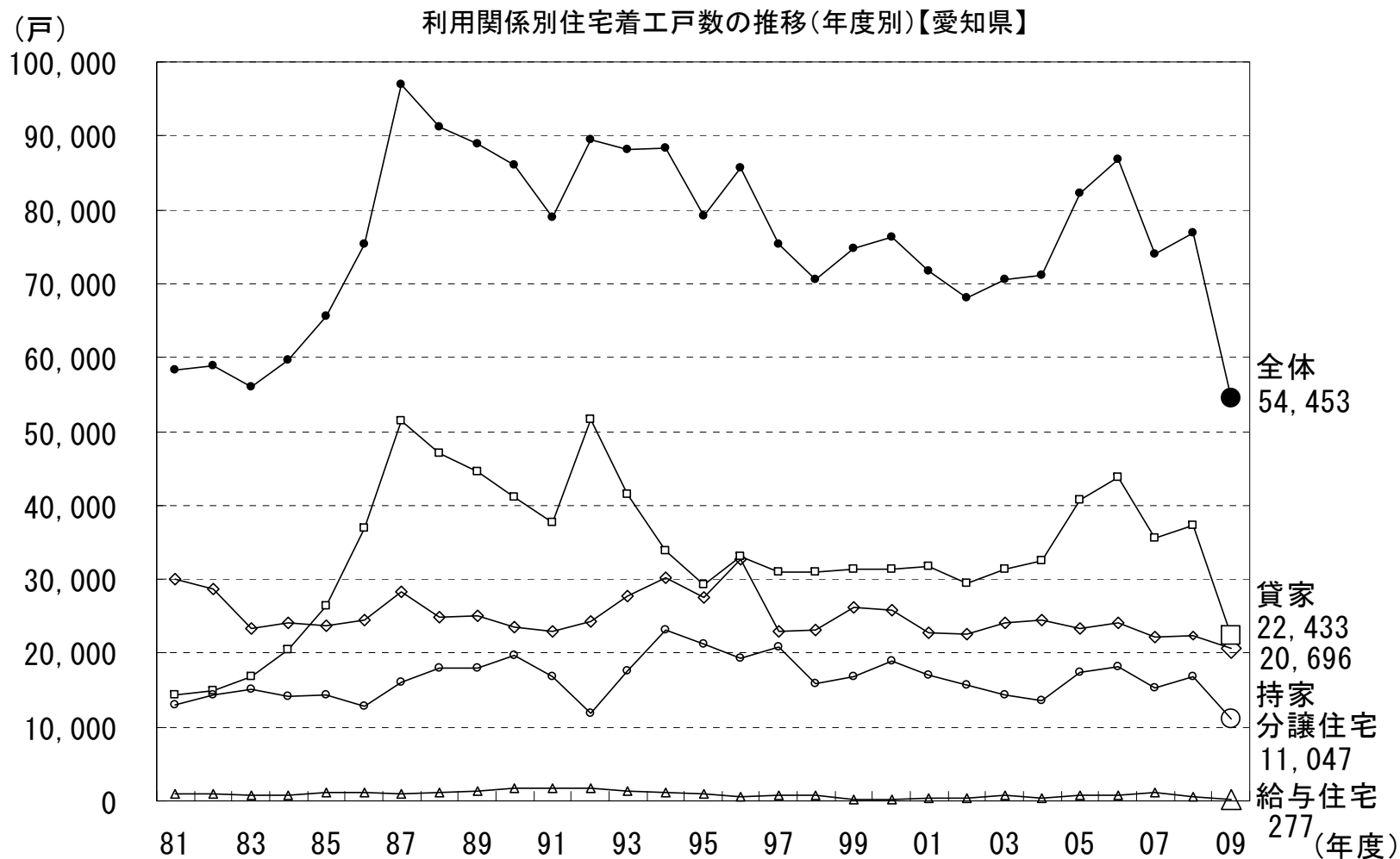


資料:国土交通省住宅局市街地建築課マンション政策室「平成20年度マンション総合調査結果報告書」(平成21年4月)より

### 3-8 愛知県の住宅着工戸数の推移

(3. 住宅のストックと空家の増加)

- ◇愛知県の住宅着工戸数は、1987年度をピークに8~9万戸台の高い水準で推移したが、90年代後半には7万戸台に減少、以降、8万戸台への一時的回復がみられるものの、2009年度は5万戸台へと大幅に減少した。
- ◇利用関係別にみると1985年度以降、貸家の着工戸数が持家を上回ってきたが、2009年度は22,433戸と持家とかなり近い戸数となっている。

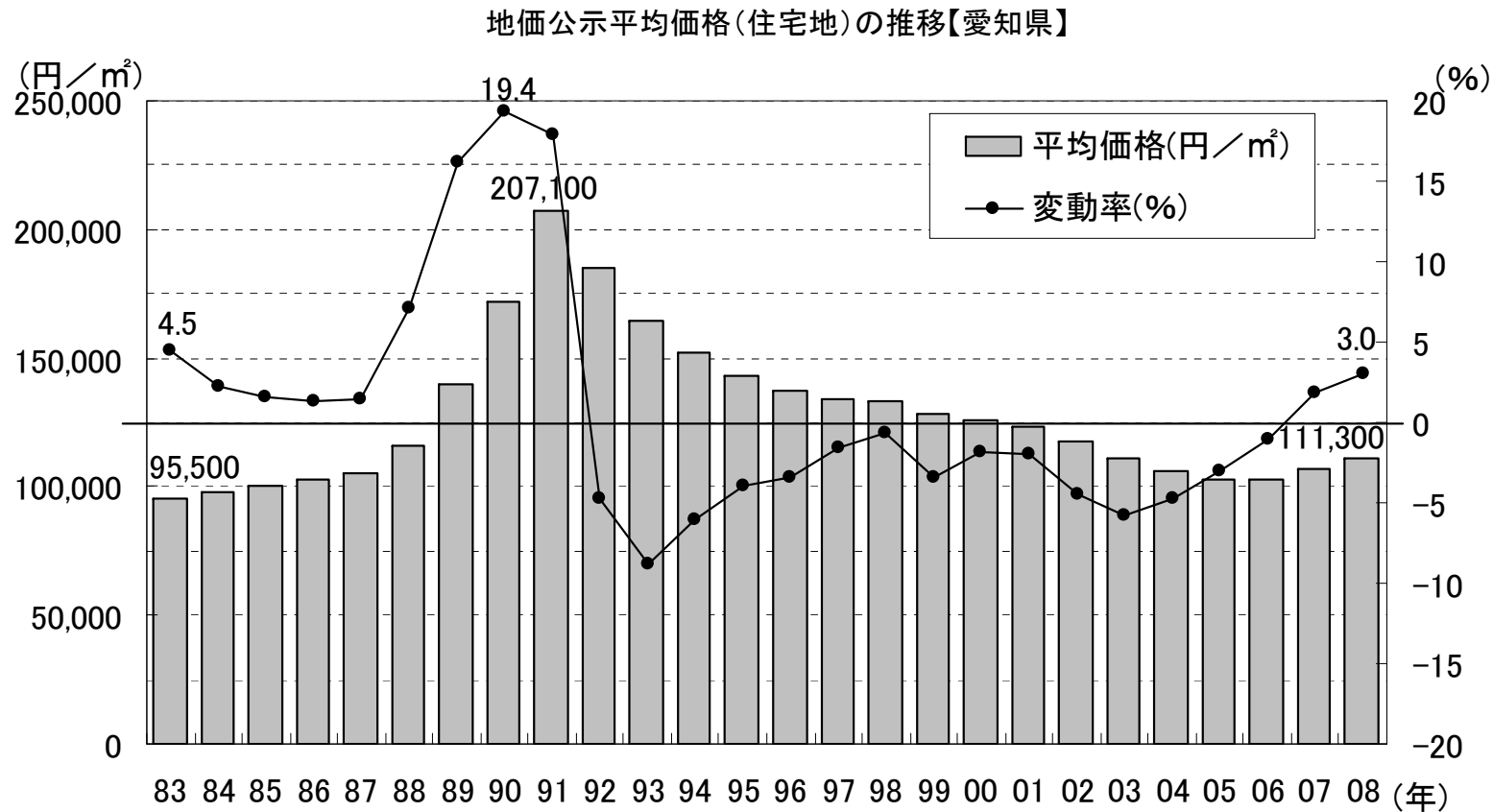


資料: 建築統計年報

### 3-9 住宅地の地価の推移

(3. 住宅のストックと空家の増加)

- ◇愛知県の地価公示による住宅地の平均価格は、1991年の207,100円/㎡を境に下落し、2008年で111,300円/㎡とピーク時の5割弱となっている。
- ◇変動率は、1991年から1993年にかけてマイナスへ急激に落ち込んだ後、上下を繰り返してきたが、2007年からはプラスへ転じ、2008年には3.0%となっている。



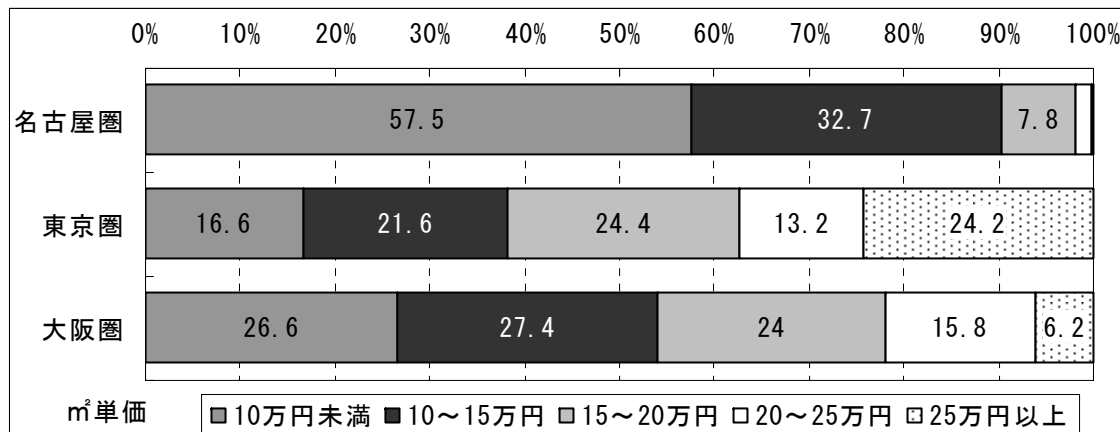
資料:土地に関する統計年報

### 3-10 住宅地の地価水準の大都市圏比較

(3. 住宅のストックと空家の増加)

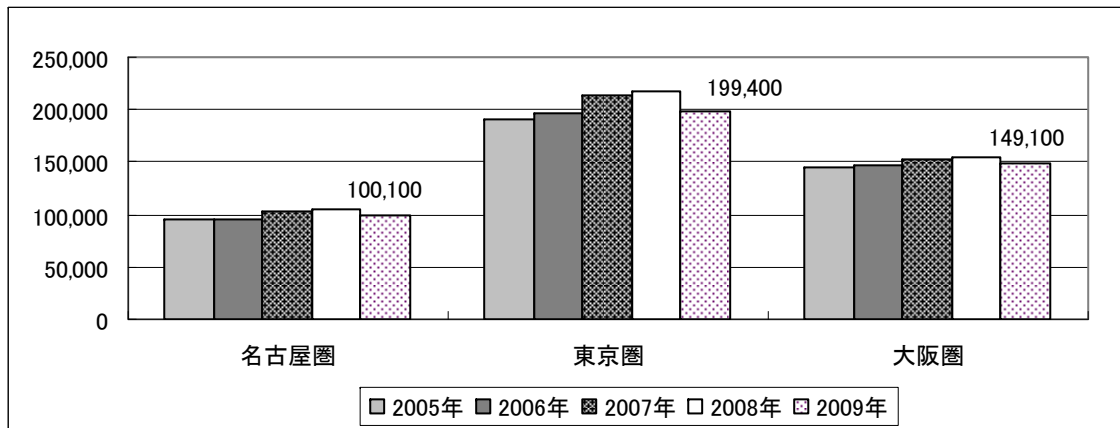
- ◇大都市圏における住宅地の価格水準分布をみると、名古屋圏は地価10万円/㎡未満の割合が57.5%であり、東京圏、大阪圏に比べ安価な価格帯の土地が多い。
- ◇住宅地の平均価格をみると、2005年以降、名古屋圏は100,000円/㎡前後で推移しており、東京圏の約半分、大阪圏の約2/3の価格で、大都市圏の中でも安価に宅地を取得できる環境にある。

住宅地の価格水準別分布(2005年)



資料: 地価公示

住宅地平均価格の都市圏比較(2005年~2009年)



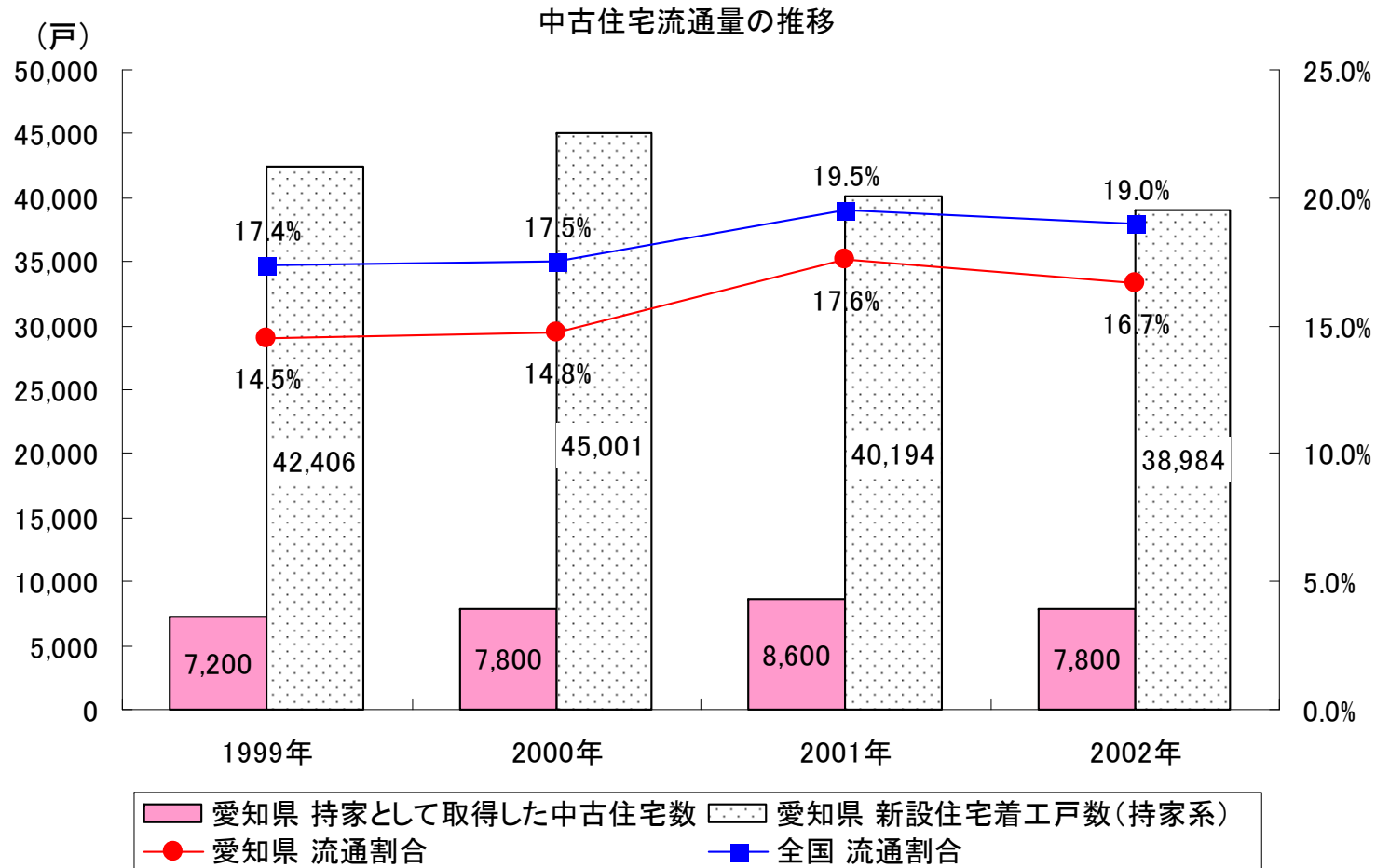
資料: 都道府県地価調査

名古屋圏: 中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村  
 東京圏: 首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村  
 大阪圏: 近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む市町村

### 3-11 中古住宅市場の状況

(3. 住宅のストックと空家の増加)

◇持家として取得した中古住宅数は、愛知県では2002年で7,800戸となっているが、持家系(持家及び分譲住宅)の新設住宅着工戸数に対する流通割合は16.7%と、全国の19.0%を下回っている。



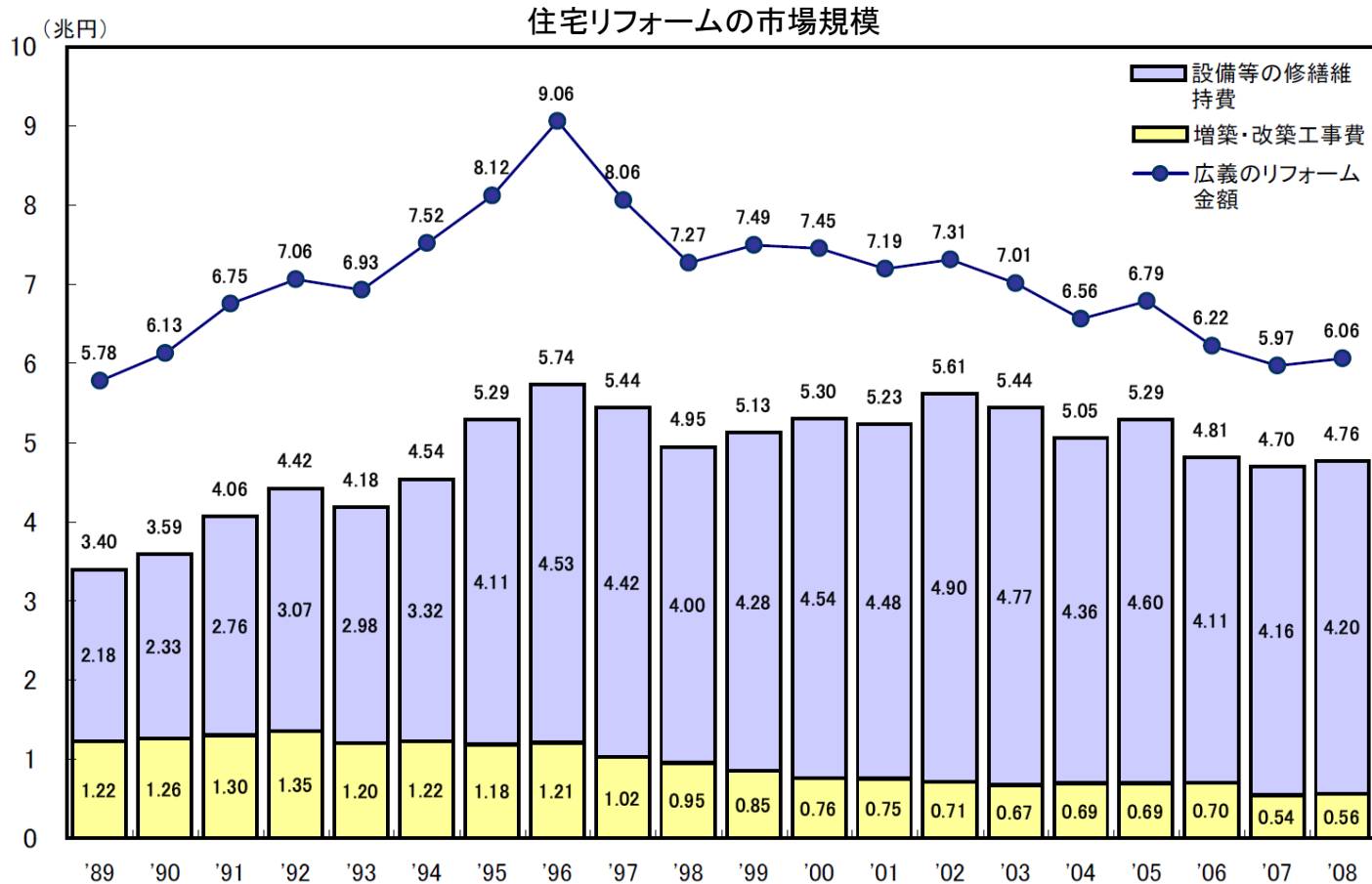
※流通割合＝持家として取得した中古住宅数／持家系(持家及び分譲住宅)の新設住宅着工戸数  
 資料：建築統計年報、住宅・土地統計調査(家計を支える者の入居時期別持家として取得した中古住宅数)

### 3-12 住宅リフォーム市場の動向

(3. 住宅のストックと空家の増加)

◇全国の住宅リフォームの市場規模(増築・改築工事費及び設備等の修繕維持費の合計)は、2008年で4.76兆円、住宅リフォームを広義に捉えた市場規模は6.06兆円となっている。

◇市場規模は、2000年以降、5兆円超のほぼ横ばいの状態が続いていたが、近年は減少傾向となっている。



注：①「広義のリフォーム市場規模」とは、住宅着工統計上「新設住宅」に計上される増築・改築工事と、エアコンや家具等のリフォームに関連する耐久消費財、インテリア商品等の購入費を含めた金額をいう。

②推計した市場規模には、分譲マンションの大規模修繕等、共用部分のリフォーム、賃貸住宅所有者による賃貸住宅のリフォーム、外構等のエクステリア工事は含まれていない。

資料：財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター資料

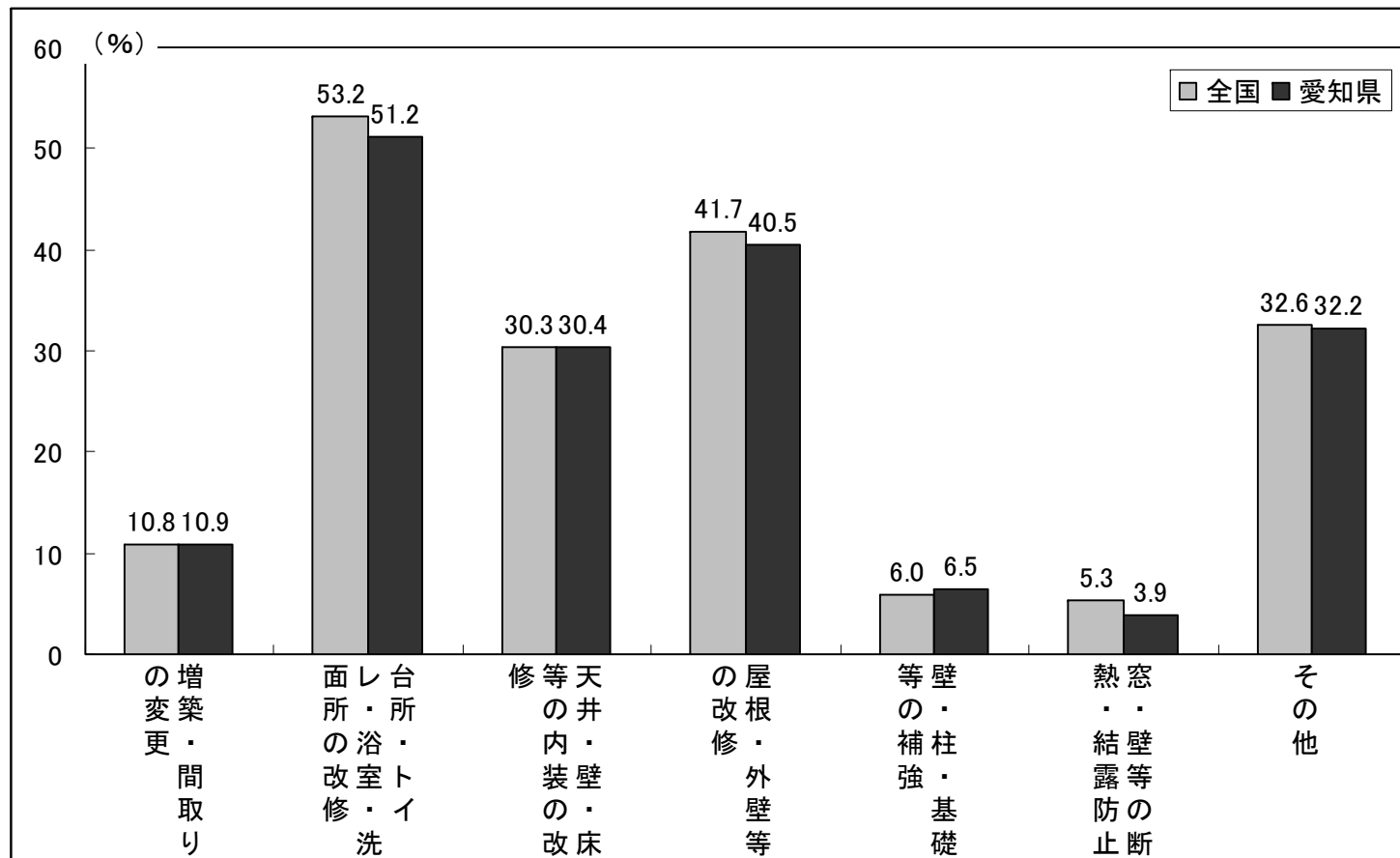


### 3-13 住宅の増改築・改修工事の状況

(3. 住宅のストックと空家の増加)

- ◇増改築・改修工事を行った持ち家の割合は、愛知県で24.9%であり、全国の26.3%に比べて若干低い。
- ◇増改築・改修工事の内訳をみると、全国、愛知県とも「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修」が最も高く、全体の半分の割合を占めている。これに次いで、「屋根・外壁等の改修」が約4割を占めている。

住宅の増改築・改修工事の内訳【2008年】



【増改築・改修工事を行った住宅の割合】

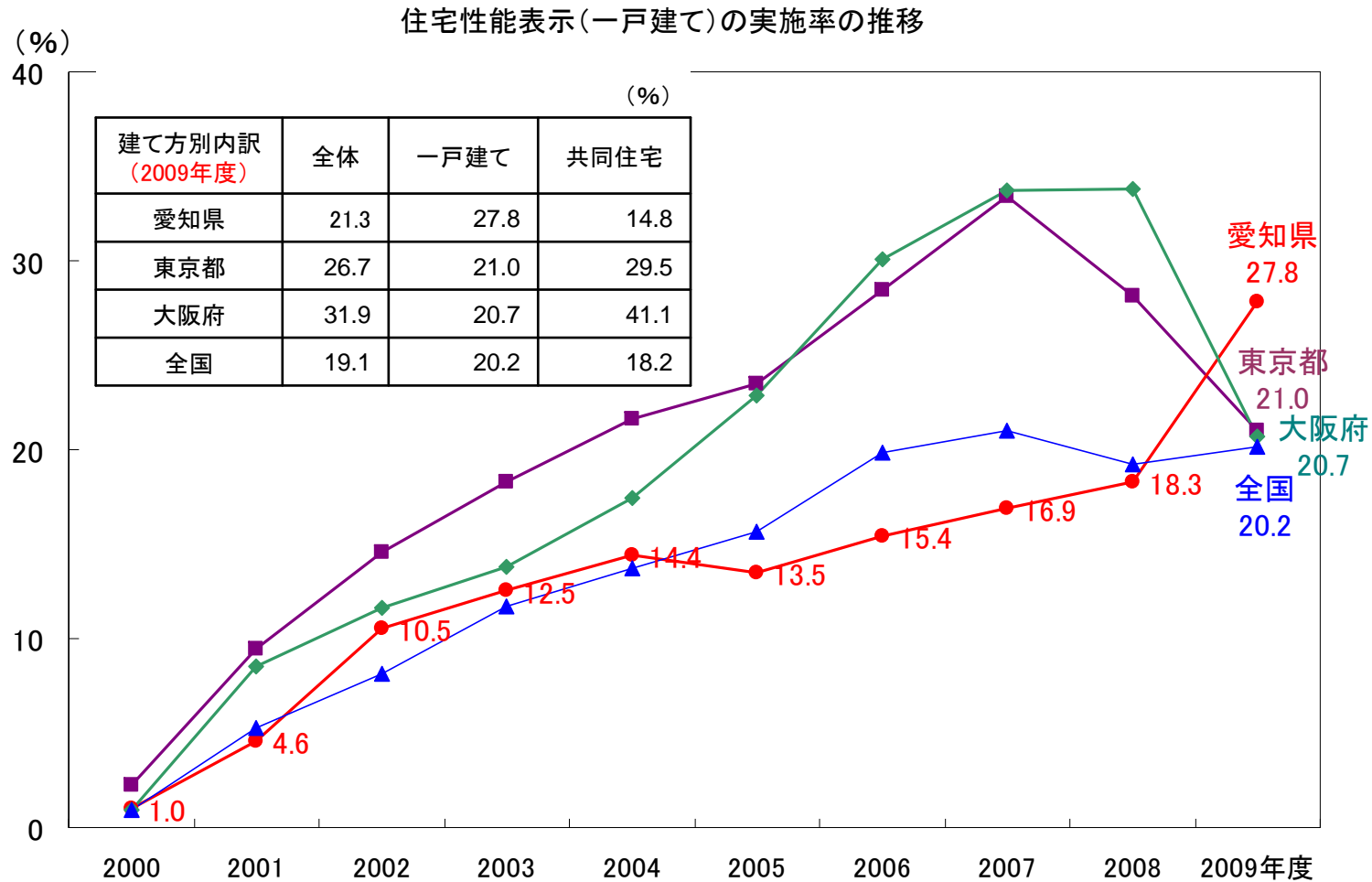
全 国 26.3%  
愛知県 24.9%

資料：住宅・土地統計調査（平成20年）

### 3-14 高質な住宅供給に向けた取組状況(住宅性能表示)

(3. 住宅のストックと空家の増加)

- ◇愛知県の住宅性能表示(全体)の実施率は、2009年度で21.3%と、他の大都市に比べて低い。
- ◇建て方別に愛知県の住宅性能表示実施率をみると、一戸建は27.8%で他都市と比較して高いが、共同住宅は14.8%で他都市と比較して低い。

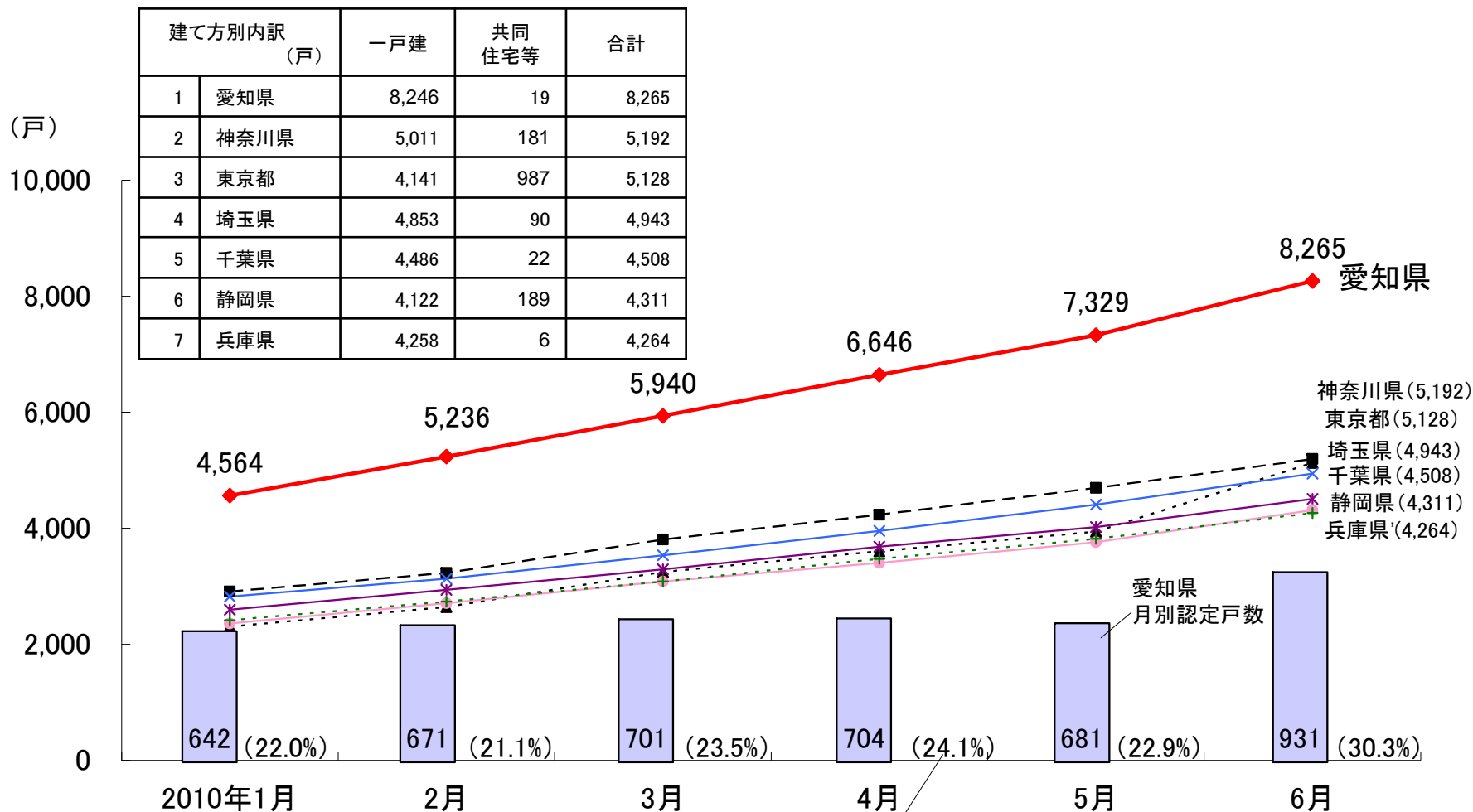


(注)住宅性能表示実施率=設計住宅性能評価戸数/新設住宅着工戸数  
資料:国土交通省調べ、建築着工統計

### 3-15 高質な住宅供給に向けた取組状況(長期優良住宅認定) (3. 住宅のストックと空家の増加)

◇長期優良住宅の認定戸数は愛知県が全国で最も多く、2010年6月現在の累計は8,265戸(一戸建+共同住宅等)。  
 ◇愛知県の新設住宅着工戸数に占める認定戸数の割合は20%以上となっており、特に2010年6月には30%を超えている。

長期優良住宅の認定状況(累計)



(注) (%)は認定率。  
 資料: 国土交通省調べ

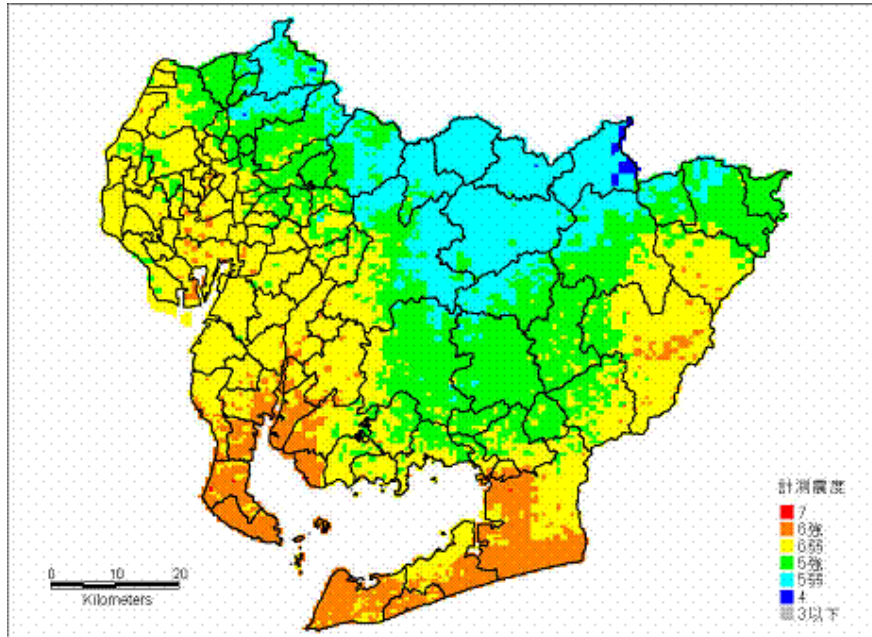
※認定率 = 認定戸数 (一戸建) / 新設住宅着工戸数 (一戸建・長屋建)

# 4-1 自然災害への対応(大規模震災)

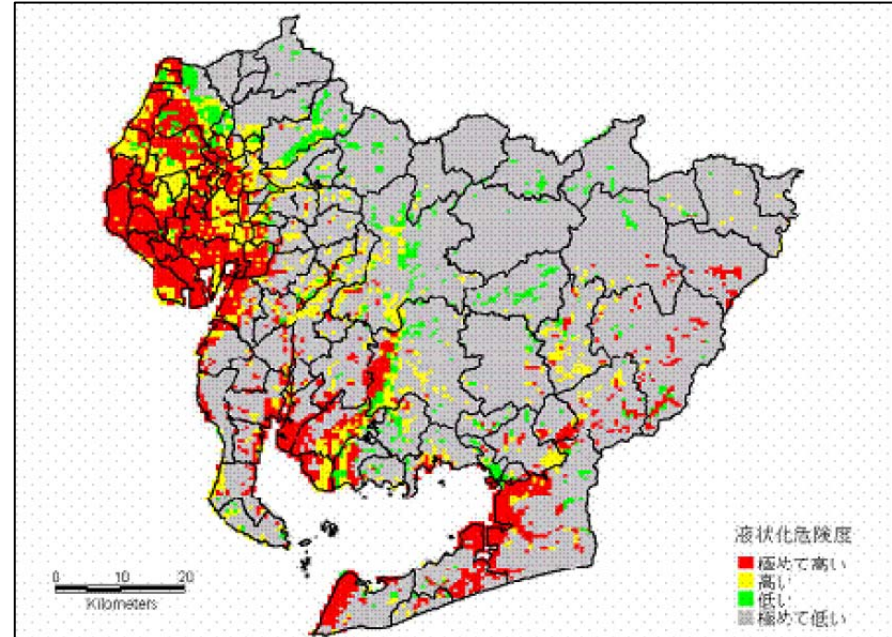
(4. 安心・安全への希求)

- ◇今後発生が予想される東海地震、東南海地震は、東海地方に大きな被害を及ぼすことが予測されており、愛知県においても大きな被害の発生が懸念されている。
- ◇地震による被害を最小限に防ぐため、住まいの耐震化など地震対策を着実に進めていくことが求められる。

想定東海・東南海地震連動の震度分布



死傷者の想定(冬早朝5時)



死傷者の想定(冬早朝5時)

単位:人

地震名	死亡	重篤	重傷	中等傷
東海地震(予知なし)	約270	約70	約230	約12,000
東海地震(予知あり)	約120	約40	約110	約4,800
東南海地震	約1,300	約210	約720	約46,000
東海、東南海地震連動	約2,400	約320	約1,200	約64,000

ゆれと液状化による建物被害の想定

単位:棟

地震名	全壊	半壊	合計
東海地震	約12,000	約60,000	約72,000
東南海地震	約60,000	約180,000	約240,000
東海、東南海地震連動	約98,000	約230,000	約328,000

耐震性のある住宅の割合

単位:戸(居住世帯のある住宅に限る)

分類	新耐震建築物 (耐震性あり)①	新耐震以前建築物		耐震性のある 住宅①+②	割合
		耐震性あり②	耐震性なし		
戸建木造	592,200	82,300	466,400	674,500	59%
戸建木造以外	1,003,200	298,500	94,200	1,301,700	93%
計	1,595,400	380,800	560,600	1,976,200	78%
	2,536,800				

資料:愛知県建築物耐震改修促進計画—あいち建築耐震プラン 2015—