

地域経済分析シリーズ

住宅編

●全国からみた愛知県の住宅の総数(平成 20-25 年)	1
●住宅の建て方別にみた都道府県割合(平成 25 年)	2
●持ち家の割合の都道府県比較(平成 25 年)	3
●持ち家・借家の割合の全国と愛知県の経年変化 (平成 15-20-25 年)	4
●住宅の持ち家・借家の割合の市町比較(平成 25 年)	5
●愛知県の県内総生産と新設住宅戸数	6
●愛知県の構造別住宅数の構成比(平成 25 年)	7
●全国からみた愛知県の空き家数(平成 25 年)	8
●愛知県の空き家数の推移(平成 15-20-25 年)	9
●愛知県の種類別空き家数の特徴(平成 25 年)	10
●広域エリアの種類別空き家数の構成比(平成 25 年)	11
●住宅総数に占める空き家の割合(平成 25 年)	12
●持ち家の耐震改修工事を行った割合の都道府県比較 (平成 25 年)	13
●持ち家の耐震改修工事を行った市町の割合(平成 25 年)	14

●1 か月当たりの家賃別の民営借家（専用住宅）数の 構成比（平成 25 年）	1 5
●1 か月当たりの家賃別の民営借家（専用住宅）数の 構成比の推移（平成 15-20-25 年）	1 6
●広域エリア別 1 か月あたり家賃別の民営借家（専用住宅）数の 構成比（平成 25 年）	1 7
●太陽光を利用した発電機器がある住宅の割合（平成 25 年）	1 8
●太陽光を利用した発電機器がある住宅の全国と愛知県の 経年変化（平成 15-20-25 年）	1 9
●太陽光を利用した発電機器がある住宅の市町比較（平成 25 年）	2 0
●高齢者等のための設備がある住宅の割合（平成 25 年）	2 1
●高齢者のための設備がある住宅の割合の全国と愛知県の 経年変化（平成 15-20-25 年）	2 2
●高齢者のための設備がある住宅の割合の 市町比較（平成 25 年）	2 3
●高齢者のための設備がある住宅の割合と 65 歳以上の 世帯員がいる住宅の割合（平成 25 年）	2 4

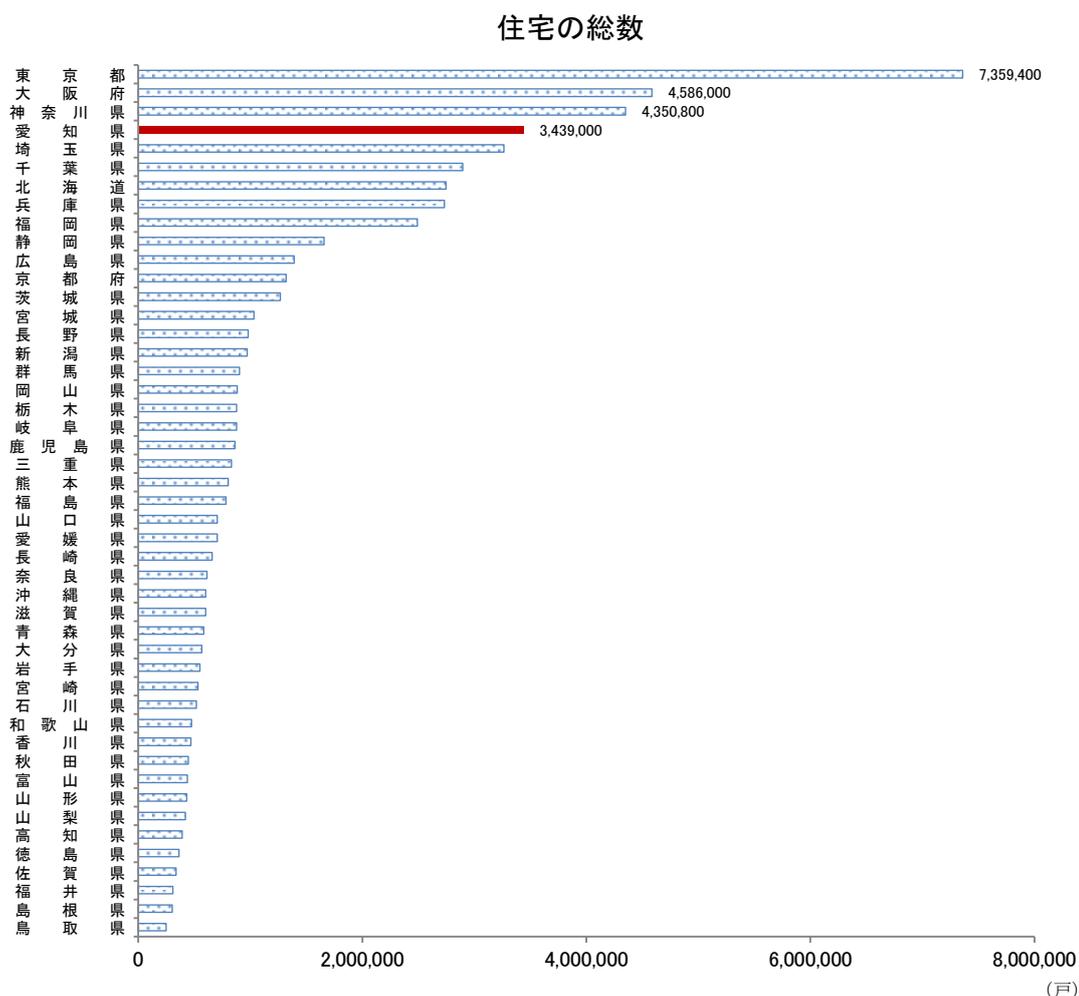
● 全国からみた愛知県の住宅の総数（平成 20-25 年）

図は、平成 25 年 10 月 1 日における住宅の都道府県別の総数です。

愛知県の総住宅数は 343 万 9000 戸で東京都の 735 万 9400 戸、大阪府の 458 万 6000 戸、神奈川県 of 435 万 800 戸に次いで第 4 位となっています。

また、愛知県は 20 年から 25 年にかけて、国を上回る 9.8% の増加となっています。

なお、全国の総住宅数は 6062 万 8600 戸で、愛知県の全国に占める構成比は 5.7% となっています。



資料：総務省「平成 25 年住宅・土地統計調査」

全国・愛知県の総住宅数

	平成 20 年		平成 25 年		増加率
	総住宅数	構成比	総住宅数	構成比	
全国	57,586,000	-	60,628,600	-	5.3%
愛知県	3,132,900	5.4%	3,439,000	5.7%	9.8%

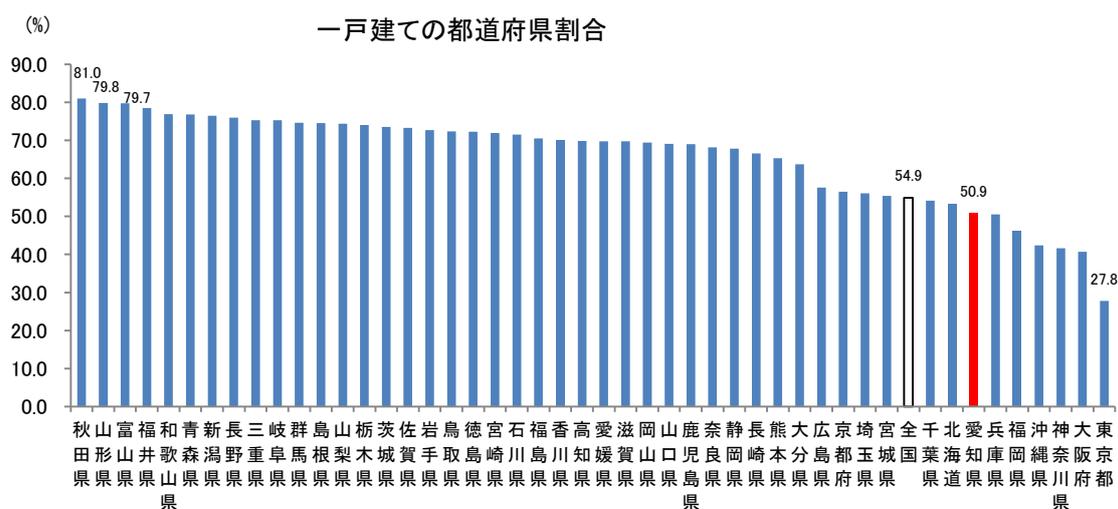
● 住宅の建て方別にみた都道府県割合(平成 25 年)

図は、都道府県別にみた住宅全体に占める住宅の一戸建ての割合です。

一戸建ての割合が最も高いのは、秋田県の 81.0%で、次いで山形県の 79.8%、富山県の 79.7%となっています。

一戸建ての割合が最も低いのは東京都の 27.8%となっています。

愛知県は 50.9%と、一戸建てが全体の半数以上を占めています。



全国における住宅の一戸建ての割合をみると、住宅全体の 54.9%を占めています。住宅の建て方からみると、全国、愛知県ともに一戸建てが全体の半数以上を占めています。

近年、共同住宅の割合が増加しており、全国が 42.4%、愛知県が 46.3%となっています。

平成 20 年と比べると、全国の一戸建が 4.2%増に対して共同住宅は 6.8%増、愛知県の一戸建が 8.0%増に対して、共同住宅が 9.4%増となっており、増加割合が高まっています。

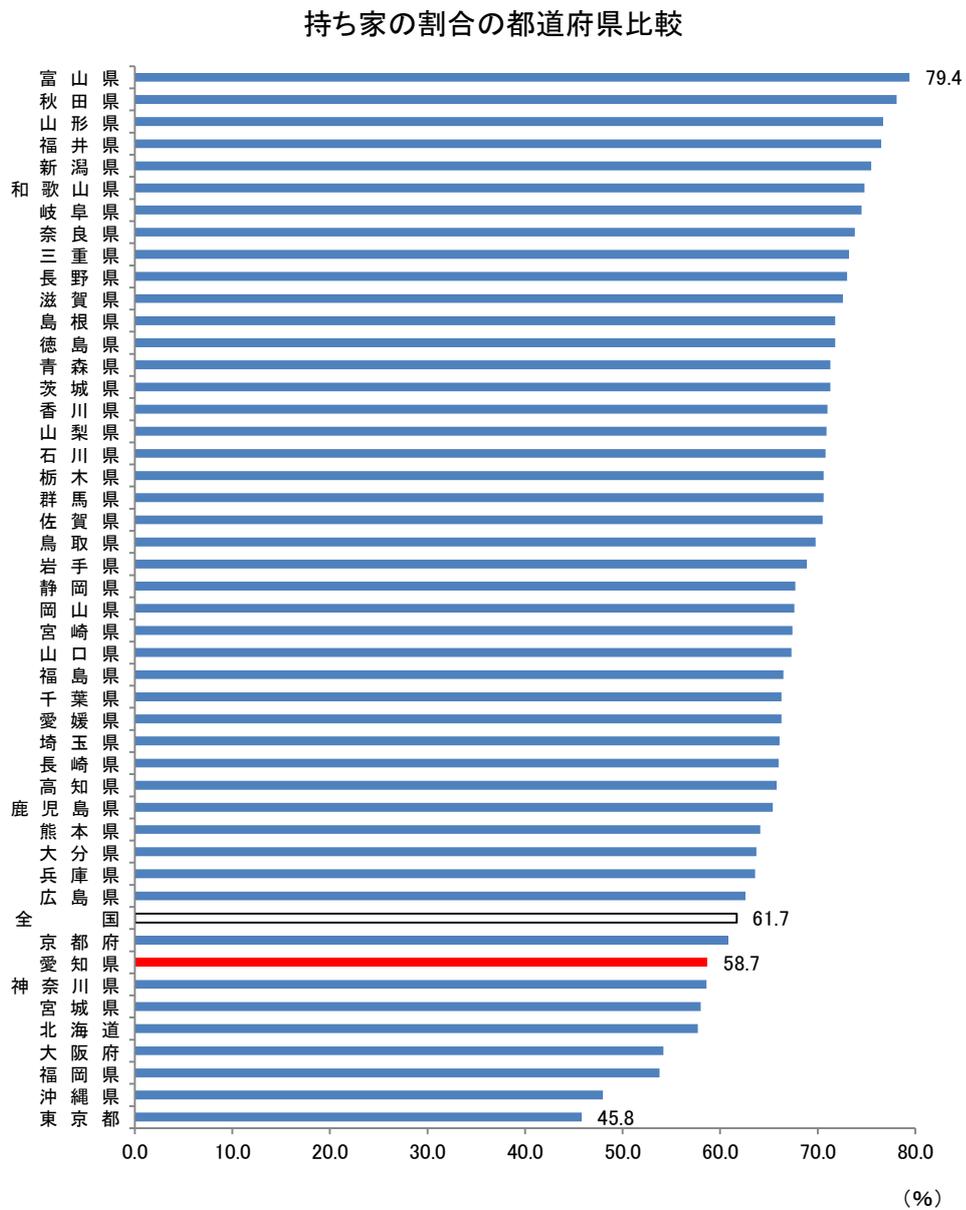
	平成 25 年				平成 20 年			
	一戸建て		共同住宅		一戸建て		共同住宅	
	総数	増減数	総数	増減数	総数	増減数	総数	増減数
全 国	2,860,000	1,150,000	22,090,000	190,000	27,450,000	86,000	20,680,000	1,950,000
	54.9%	4.2%	42.4%	6.8%	55.3%	3.6%	41.7%	10.4%
愛知県	1,525,100	113,400	1,387,900	119,300	1,411,700	90,000	1,268,600	149,600
	50.9%	8.0%	46.3%	9.4%	51.1%	6.8%	45.9%	13.4%

● 持ち家の割合の都道府県比較(平成 25 年)

図は、各都道府県別の借家、給与住宅を除く持ち家の割合です。

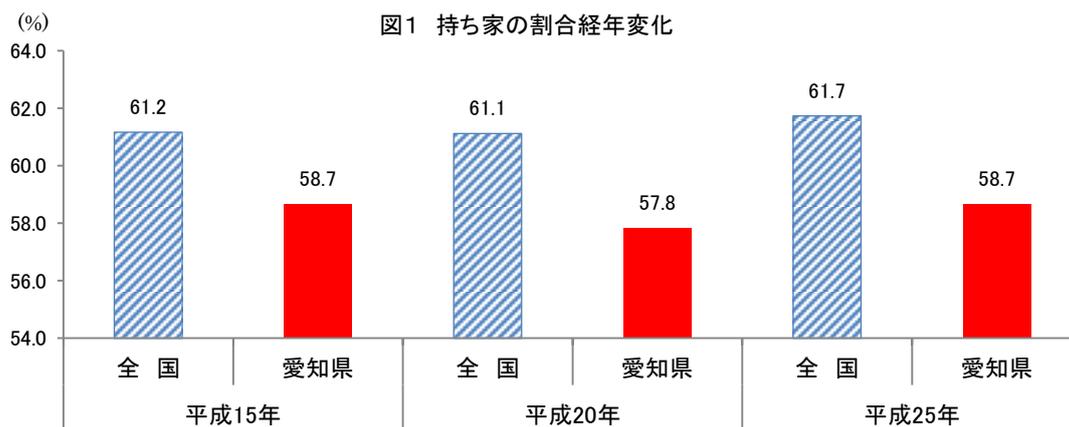
持ち家の割合は富山県が 79.4%と最も高くなっています。最も低いのは東京都で 45.8%です。愛知県は 58.7%で都道府県別に見ると全国第 40 位となっております。

全国の持ち家の住宅全体に占める割合は、61.7%となっており、愛知県は全国平均を下回っております。



● 持ち家・借家の割合の全国と愛知県の経年変化(平成15-20-25年)

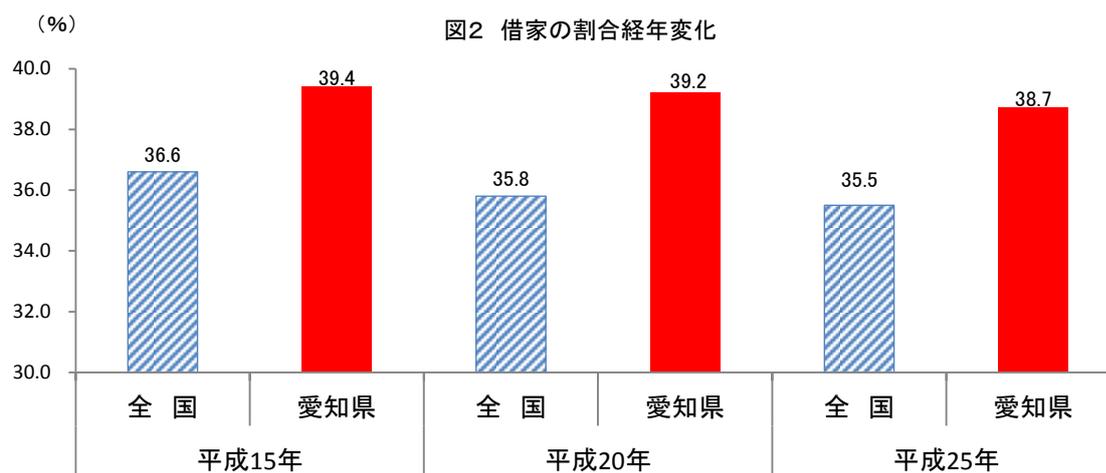
図1は、平成15、20、25年の持ち家の割合の全国と愛知県の変化を表したものです。全国は平成15、20、25年と61%台で推移し、愛知県は平成20年に低下したものの、平成15、25年と58.7%を示し、大きな変化は見られません。



資料: 総務省「平成15、20、25年住宅・土地統計調査」

また、図2は住宅を所有関係別にみた借家の割合を平成15、20、25年の全国と愛知県の変化を表したものです。

愛知県も全国も大きな変化はみられないものの、減少傾向で推移しています。



資料: 総務省「平成15、20、25年住宅・土地統計調査」

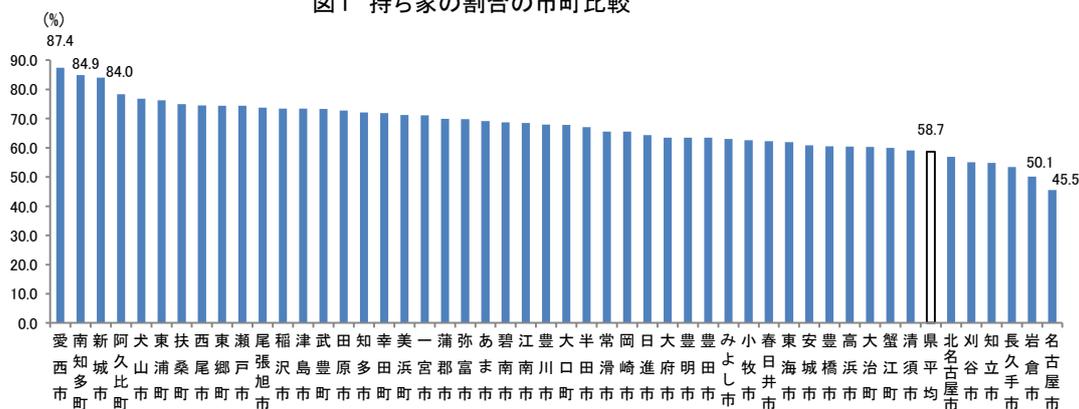
● 住宅の持ち家・借家の割合の市町比較(平成 25 年)

図 1 は、住宅の持ち家の割合の市町(村除く)比較です。

持ち家の割合が最も高いのは、愛西市の 87.4%、次いで 84.9%の南知多町、84.0%の新城市となっています。愛知県の平均持ち家率は 58.7%となっています。

持ち家の割合が最も低いのは、名古屋市の 45.5%、次いで 50.1%の岩倉市となっています。

図1 持ち家の割合の市町比較



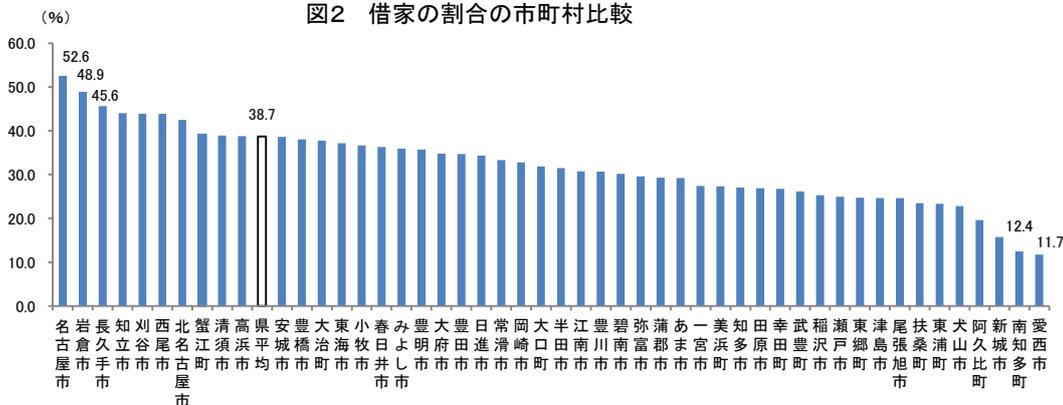
資料: 総務省「平成25年住宅・土地統計調査」

図 2 は、住宅の借家の割合の市町比較です。

借家の割合が最も高いのは、名古屋市の 52.6%、次いで、48.9%の岩倉市、45.6%の長久手市となっています。愛知県の平均借家率は 38.7%となっています。

借家の割合が最も低いのは、愛西市の 11.7%、次いで、12.4%の南知多町となっています。

図2 借家の割合の市町村比較



資料: 総務省「平成25年住宅・土地統計調査」

● 愛知県の県内総生産と新設住宅戸数

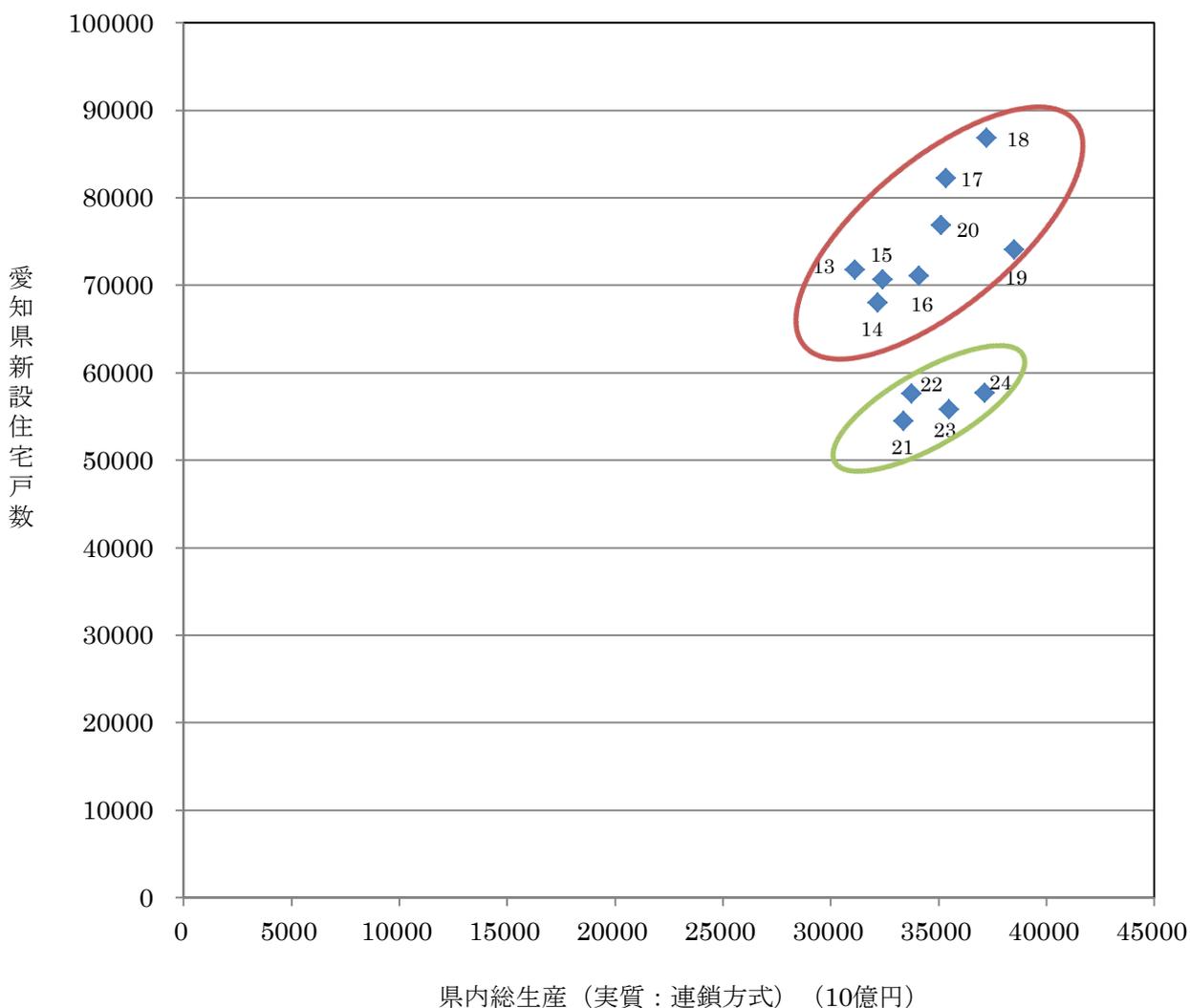
図は、平成13年度から24年度の愛知県の県内総生産と新設住宅戸数を散布図にしたものです。

散布図に2つのグループがあることが分かります。上方は平成13年度から20年度のデータで、下方は平成21年度から24年度のデータです。

平成13年度から20年度のデータの相関係数は、0.636で、相関があると言えます。平成21年度から24年度のデータの相関係数は、0.499で、弱い相関があると言えます。

県内総生産と新設住宅戸数の関係には相関があると言えますが、平成21年度からは、以前より県内総生産額に対する新設住宅戸数が減少していることが分かります。

愛知県の県内総生産と新設住宅戸数（平成13-24年度）



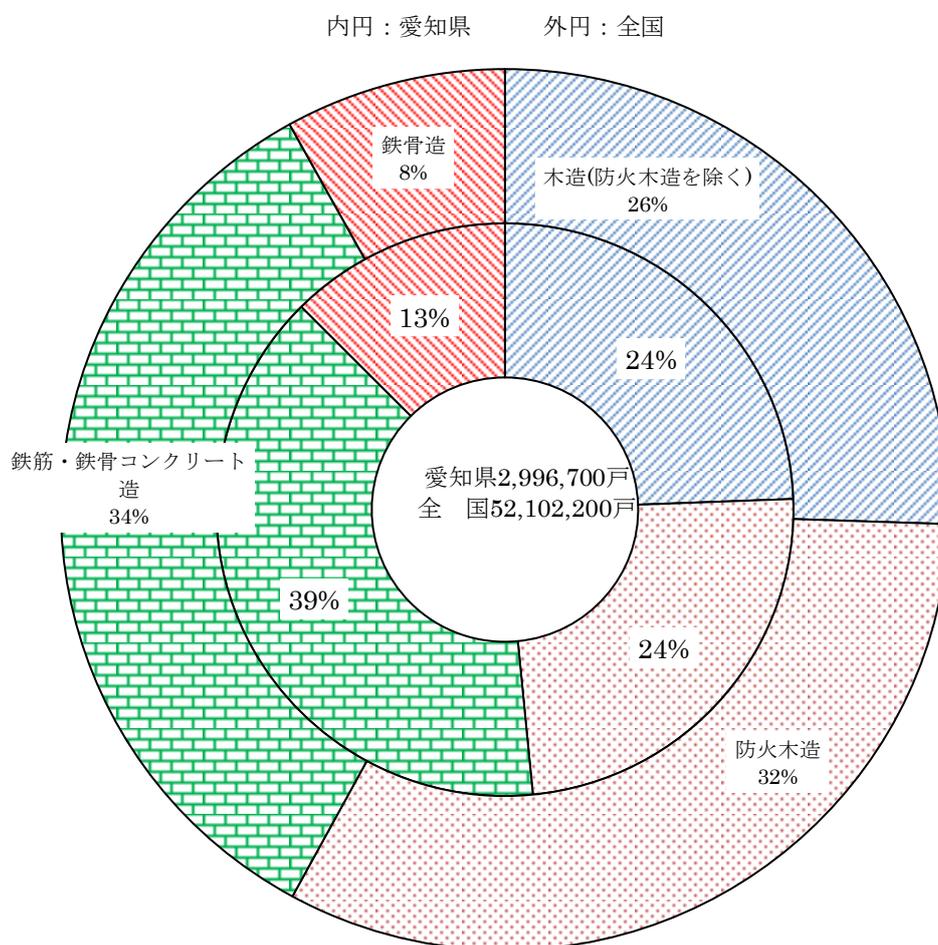
資料：愛知県「県民経済計算」 国土交通省「住宅着工統計」

● 愛知県の構造別住宅数の構成比（平成 25 年）

図は、平成 25 年における建物の構造別住宅数の構成比を、愛知県と全国で比較したものです。

愛知県は、全国と比較して、「防火木造」の割合は低いですが、「鉄筋・鉄骨コンクリート造」及び「鉄骨造」は、共に全国を上回っています。

建物の構造別住宅数の構成比（平成 25 年）

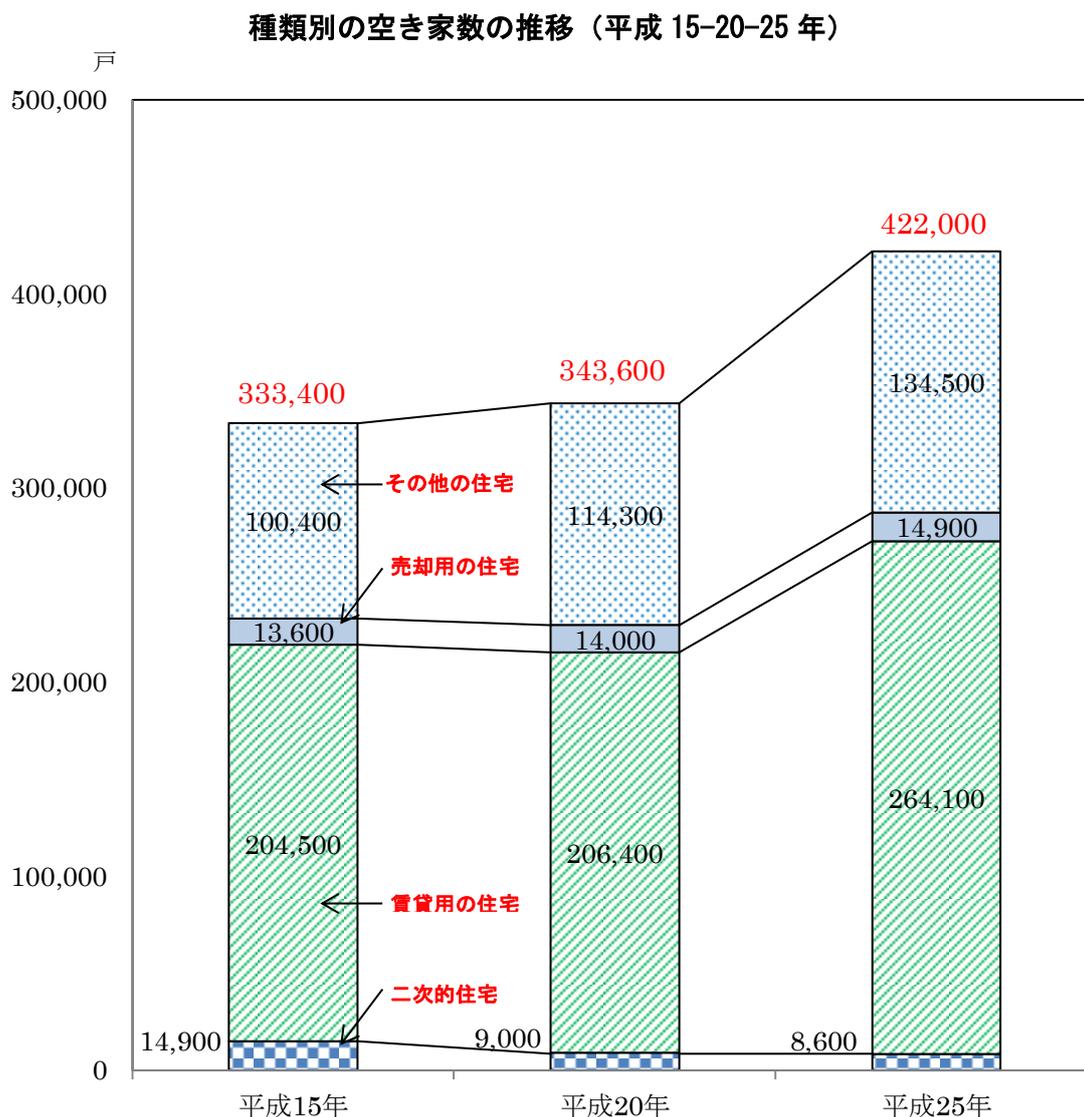


資料：総務省 「平成25年住宅・土地統計調査」

● 愛知県の空き家数の推移（平成 15-20-25 年）

図は、平成 15 年から平成 25 年における愛知県の種類別空き家数の推移をみたものです。

平成 15 年から平成 25 年にかけて、全体で約 1.27 倍増加しています。特に、賃貸用の住宅は約 1.29 倍、その他の住宅は 1.34 倍増加しています。



資料：総務省「平成 15 年住宅・土地統計調査」「平成 20 年住宅・土地統計調査」
「平成 25 年住宅・土地統計調査」

● 愛知県の種類別空き家数の特徴（平成 25 年）

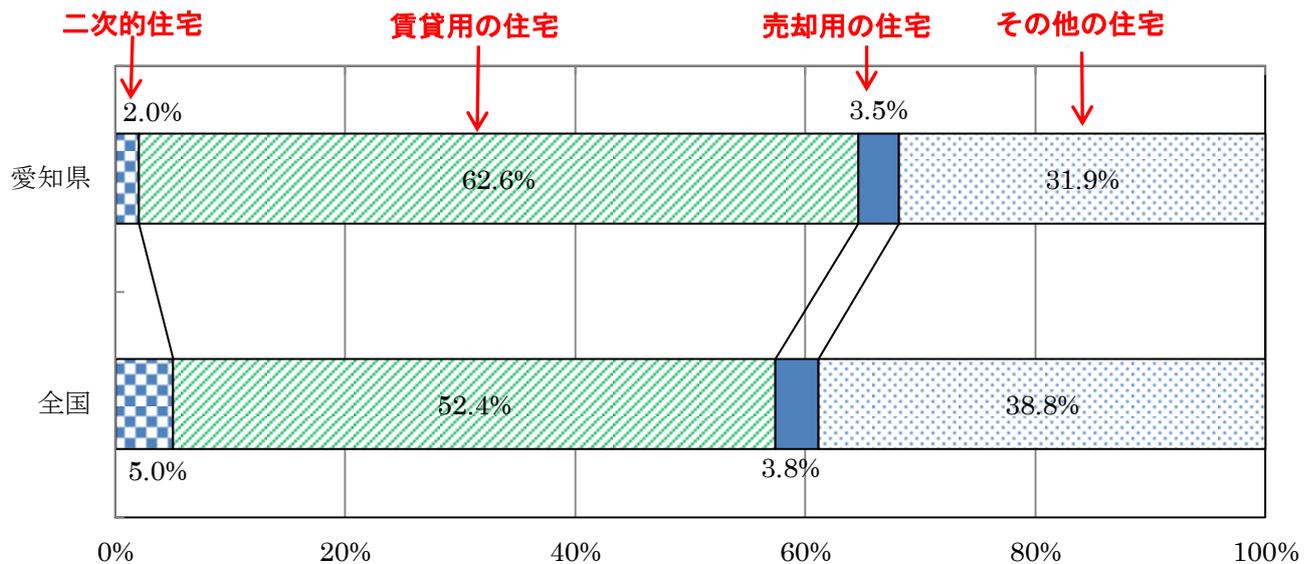
図は、愛知県の平成 25 年における種類別空き家数の構成比を全国と比較したものです。

愛知県では、「二次的住宅」の割合は 2.0%、「賃貸用の住宅」の割合は 62.6%、「売却用の住宅」の割合は 3.5%、「その他の住宅」の割合は 31.9%です。

一方、全国では、「二次的住宅」の割合は 5.0%、「賃貸用の住宅」の割合は 52.4%、「売却用の住宅」の割合は 3.8%、「その他の住宅」の割合は 38.8%です。

愛知県は、全国と比較して、「賃貸用の住宅」の空き家の割合が 10.2%高いことが分かります。反対に、「その他の住宅」の空き家の割合は、全国より低いです。

種類別空き家数構成比の全国との比較（平成 25 年）



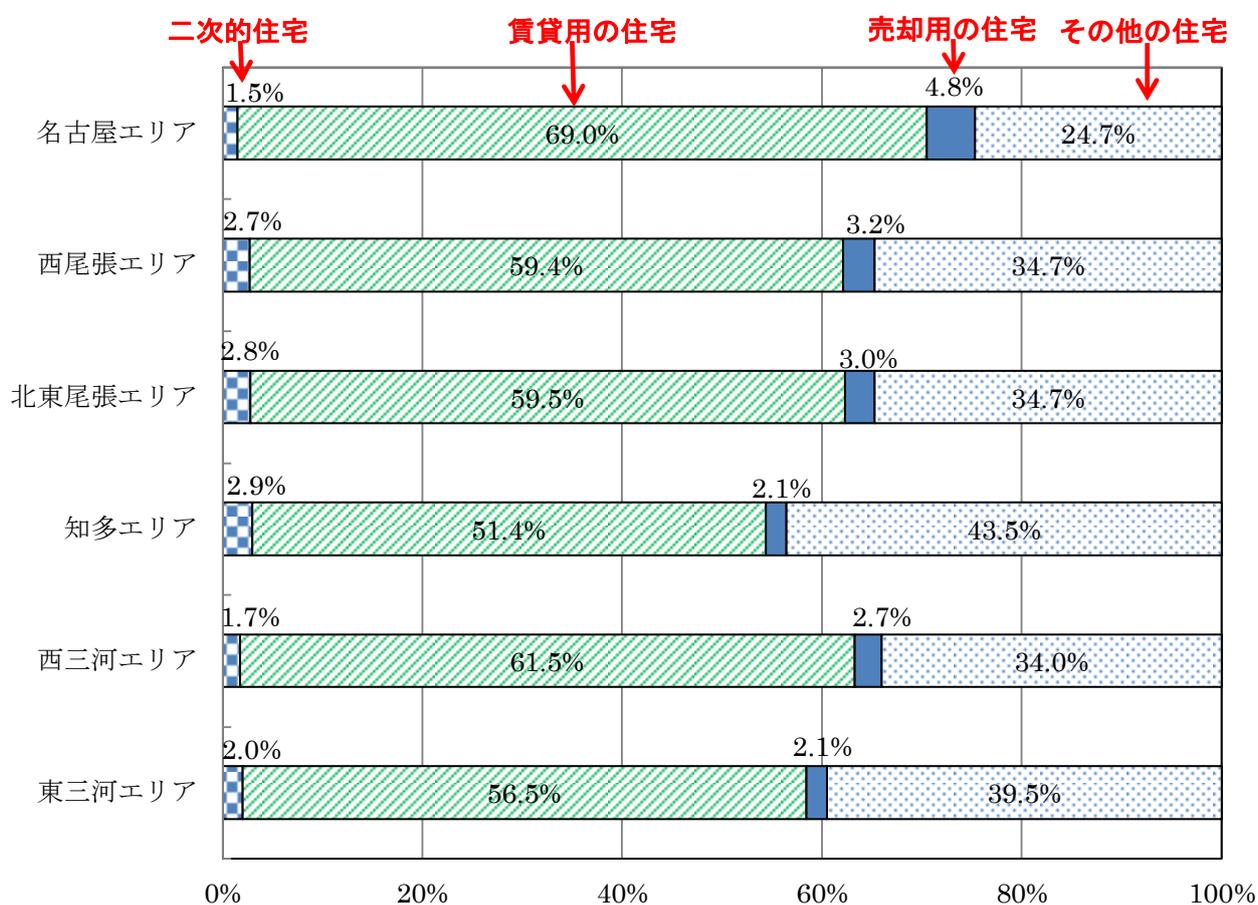
資料：総務省 「平成 25 年住宅・土地統計調査」

● 広域エリアの種類別空き家数の構成比（平成 25 年）

図は、平成 25 年における広域エリア（市町）の種類別空き家数の構成比です。

名古屋エリアは、「賃貸用の住宅」及び「売却用の住宅」の空き家数の構成比が他のエリアに比べて高く、知多エリア、東三河エリアは「その他の住宅」の空き家数の構成比が高いです。

広域エリア（市町）の種類別空き家数の構成比（平成 25 年）

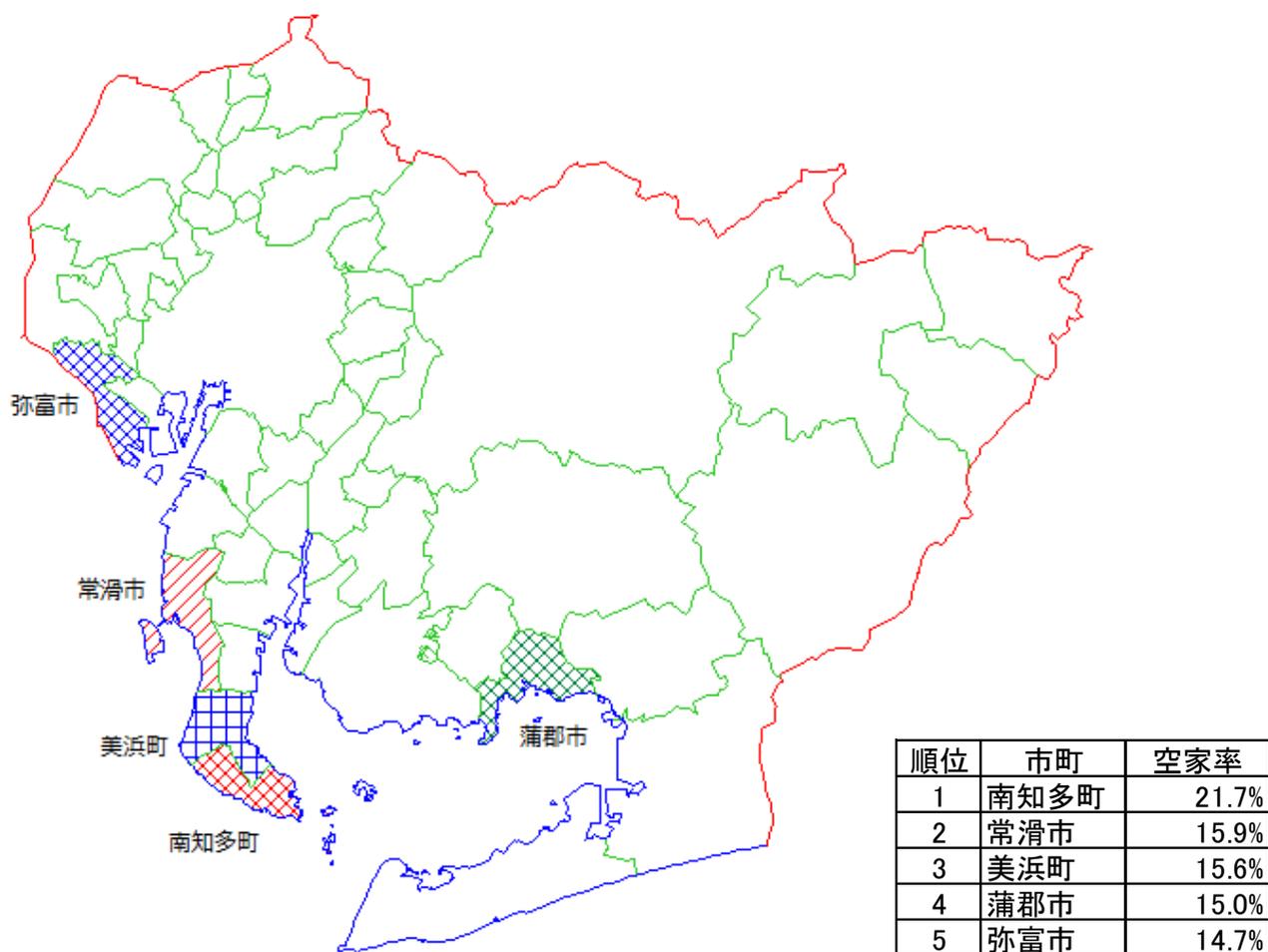


資料：総務省 「平成 25 年住宅・土地統計調査」

● 住宅総数に占める空き家の割合（空家率）（平成 25 年）

図は、愛知県内の市町のうち、平成 25 年の住宅総数に占める空き家総数の割合（空家率）が高い上位 5 市町です。

住宅総数に占める空き家の割合（空家率）の上位 5 市町（平成 25 年）



資料：総務省「平成 25 年住宅・土地統計調査」

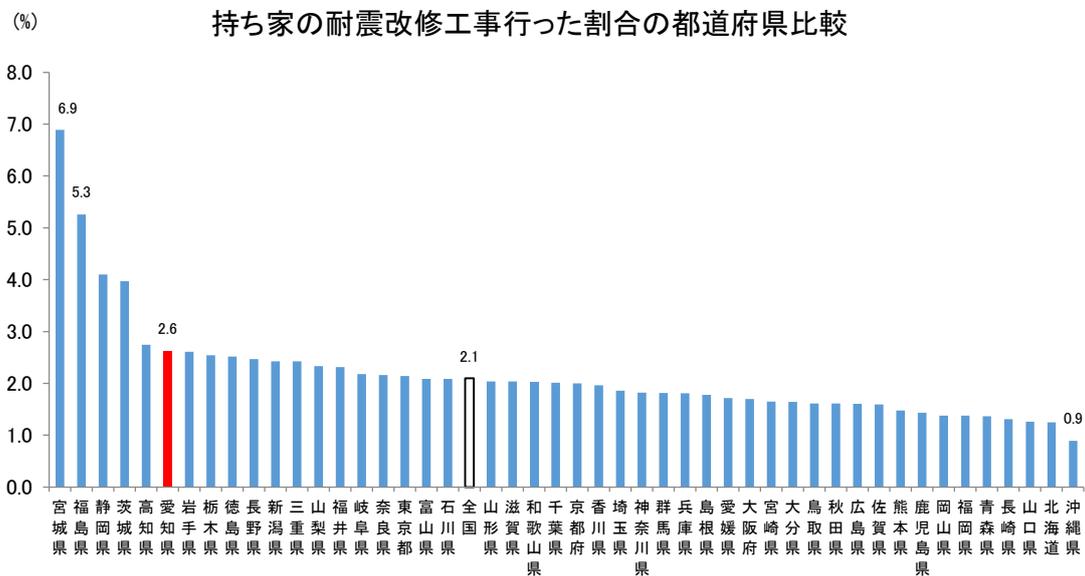
● 持ち家の耐震改修工事を行った割合の都道府県比較(平成 25 年)

図は、持ち家の耐震改修工事を行った都道府県の割合です。

最も高いのは 6.9%の宮城県で、次いで 5.3%の福島県となっており、傾向として震災の影響がみられます。最も低いのは 0.9%の沖縄県です。

愛知県は 2.6%で全国第 6 位となっております。

全国で持ち家のうち耐震改修工事が行われた住宅の割合は 2.1%となっており、愛知県は全国平均を上回っております。



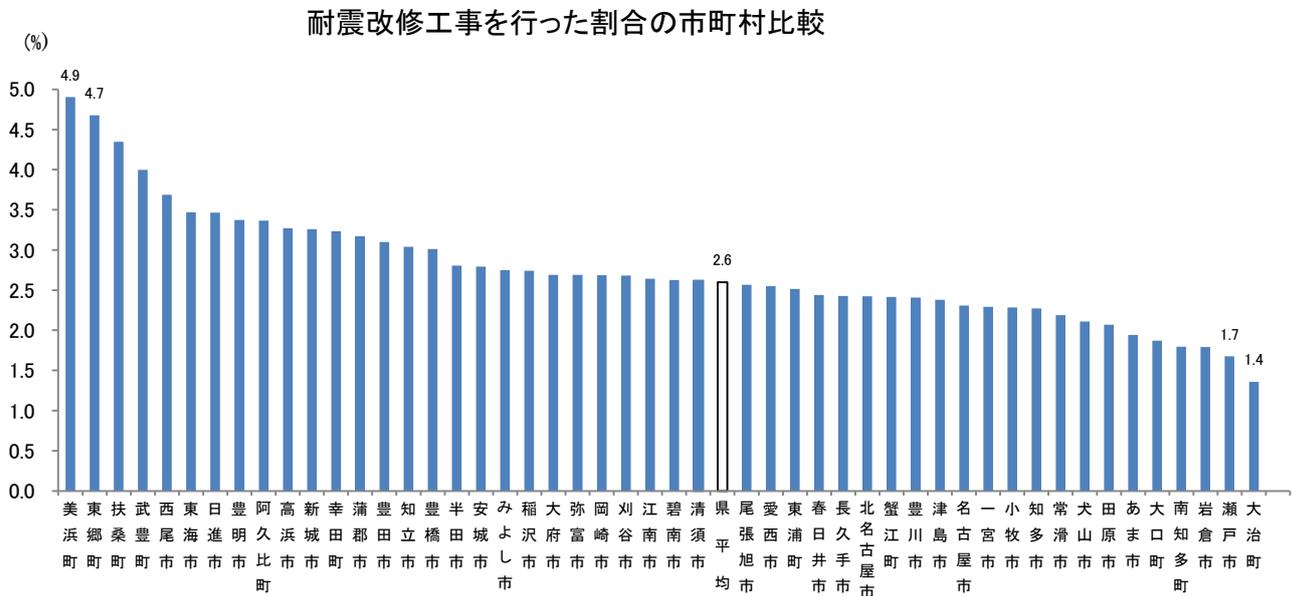
資料: 総務省「平成25年住宅・土地統計調査」

● 持ち家の耐震改修工事を行った市町の割合(平成25年)

図は、持ち家のうち耐震改修工事を行った市町(村除く)の割合です。

最も高いのは4.9%の美浜町で、次いで4.7%の東郷町となっています。最も低いのは1.4%の大治町、次いで1.7%の瀬戸市となっています。

なお、県平均の持ち家のうち耐震改修工事をした住宅率は2.6%となっております。



資料: 総務省「平成25年住宅・土地統計調査」

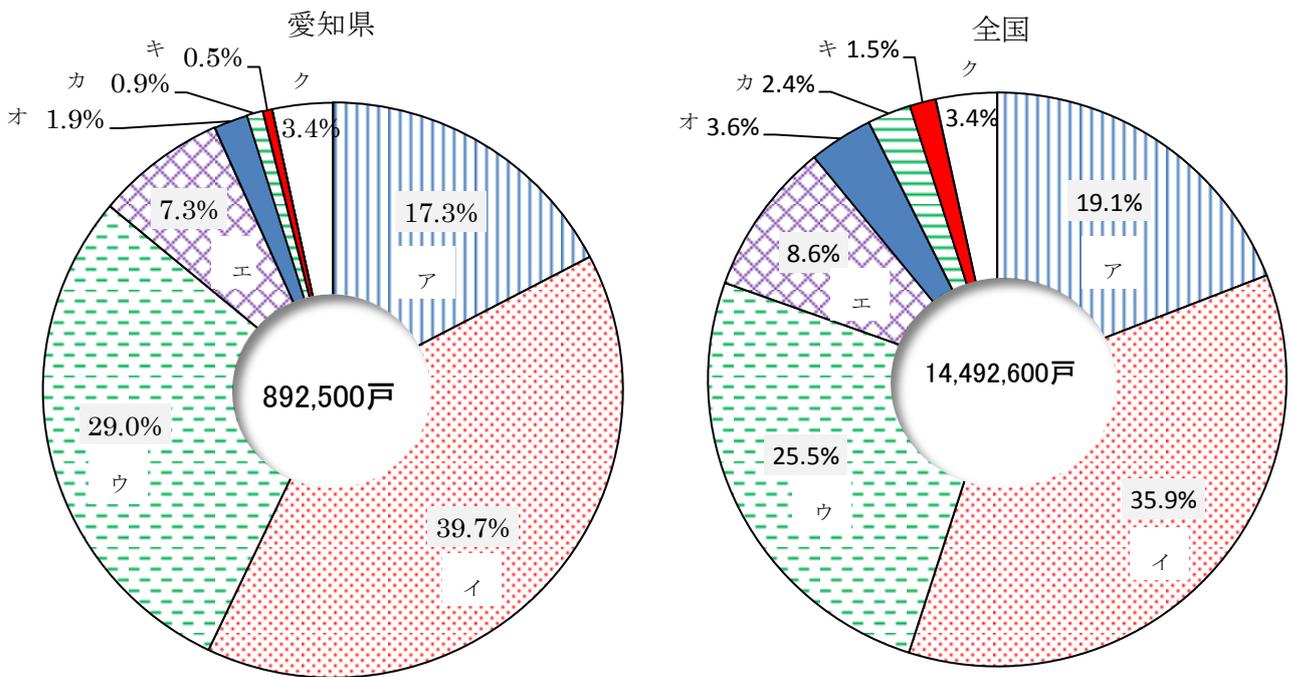
● 1か月当たり家賃別の民営借家（専用住宅）数の構成比（平成25年）

図は、愛知県と全国の平成25年における1か月当たり家賃別の民営借家（専用住宅）数の構成比です。

「40,000円以上60,000円未満」及び「60,000円以上80,000円未満」では、全国より愛知県の構成比のほうが高いですが、100,000円以上の区分では全国の構成比のほうが高いのが分かります。

1か月当たり家賃別の民営借家（専用住宅）数の構成比（平成25年）

ア：40,000円未満 イ：40,000～60,000 ウ：60,000～80,000 エ：80,000～100,000
 オ：100,000～120,000 カ：120,000～150,000 キ：150,000円以上 ク：不詳



資料：総務省 「平成25年住宅・土地統計調査」

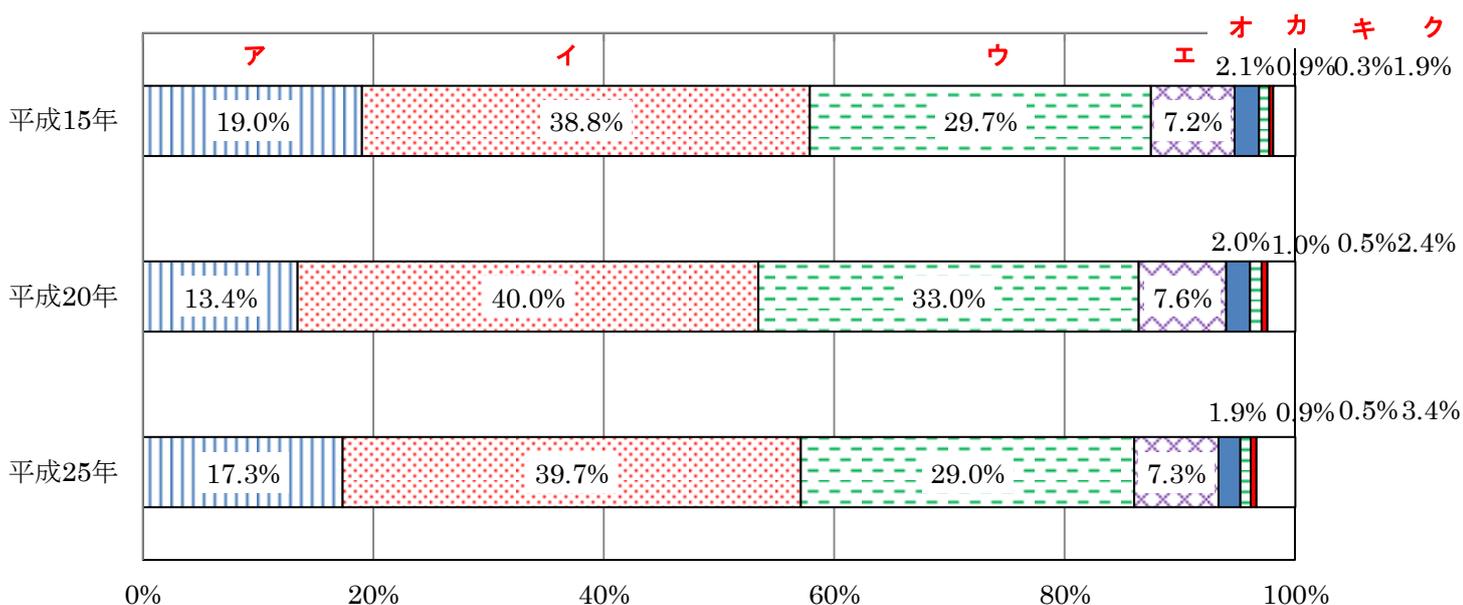
● 1か月当たり家賃別の民間借家（専用住宅）数の構成比の推移
（平成15-20-25年）

図は、愛知県の平成15年から25年における1か月当たり家賃別の民間借家（専用住宅）数の構成比の推移をみたものです。

40,000円未満の構成比が、平成15年から平成20年、25年にかけて下降して上昇しているのに対し、それとは逆に60,000円以上80,000円未満の構成比は上昇して下降しているのが特徴的です。

1か月当たり家賃別の民間借家（専用住宅）数の構成比の推移（平成15-20-25年）

ア：40,000円未満 イ：40,000～60,000 ウ：60,000～80,000 エ：80,000～100,000
オ：100,000～120,000 カ：120,000～150,000 キ：150,000円以上 ク：不詳



資料：総務省「平成15年住宅・土地統計調査」「平成20年住宅・土地統計調査」
「平成25年住宅・土地統計調査」

● 広域エリア別 1 か月当たり家賃別の民営借家（専用住宅）数の構成比
（平成 25 年）

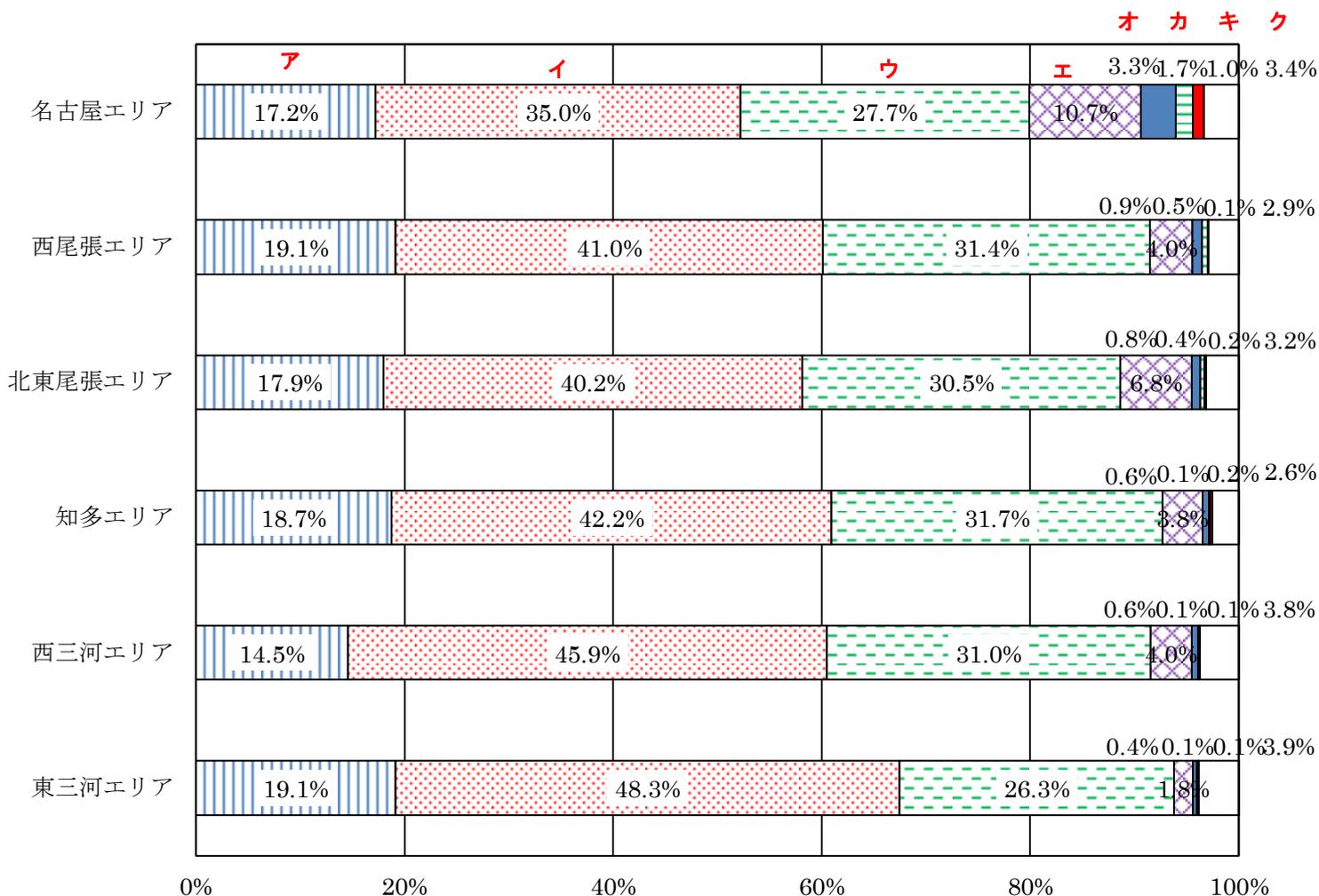
図は、愛知県の平成 25 年における広域エリア（市のみ）別 1 か月当たり家賃別の民営借家（専用住宅）数の構成比をみたものです。

どのエリアも、40,000 円以上 60,000 円未満の割合が最も高く、次いで 60,000 円以上 80,000 円未満の割合が高いです。

150,000 円以上の割合が、名古屋エリア以外のエリアでは 0.1%、0.2%であるのに対し、名古屋エリアは 1.0%と高い割合です。

広域エリア（市のみ）別 1 か月当たり家賃別の民営借家（専用住宅）数の構成比
（平成 25 年）

ア：40,000 円未満 イ：40,000～60,000 ウ：60,000～80,000 エ：80,000～100,000
オ：100,000～120,000 カ：120,000～150,000 キ：150,000 円以上 ク：不詳

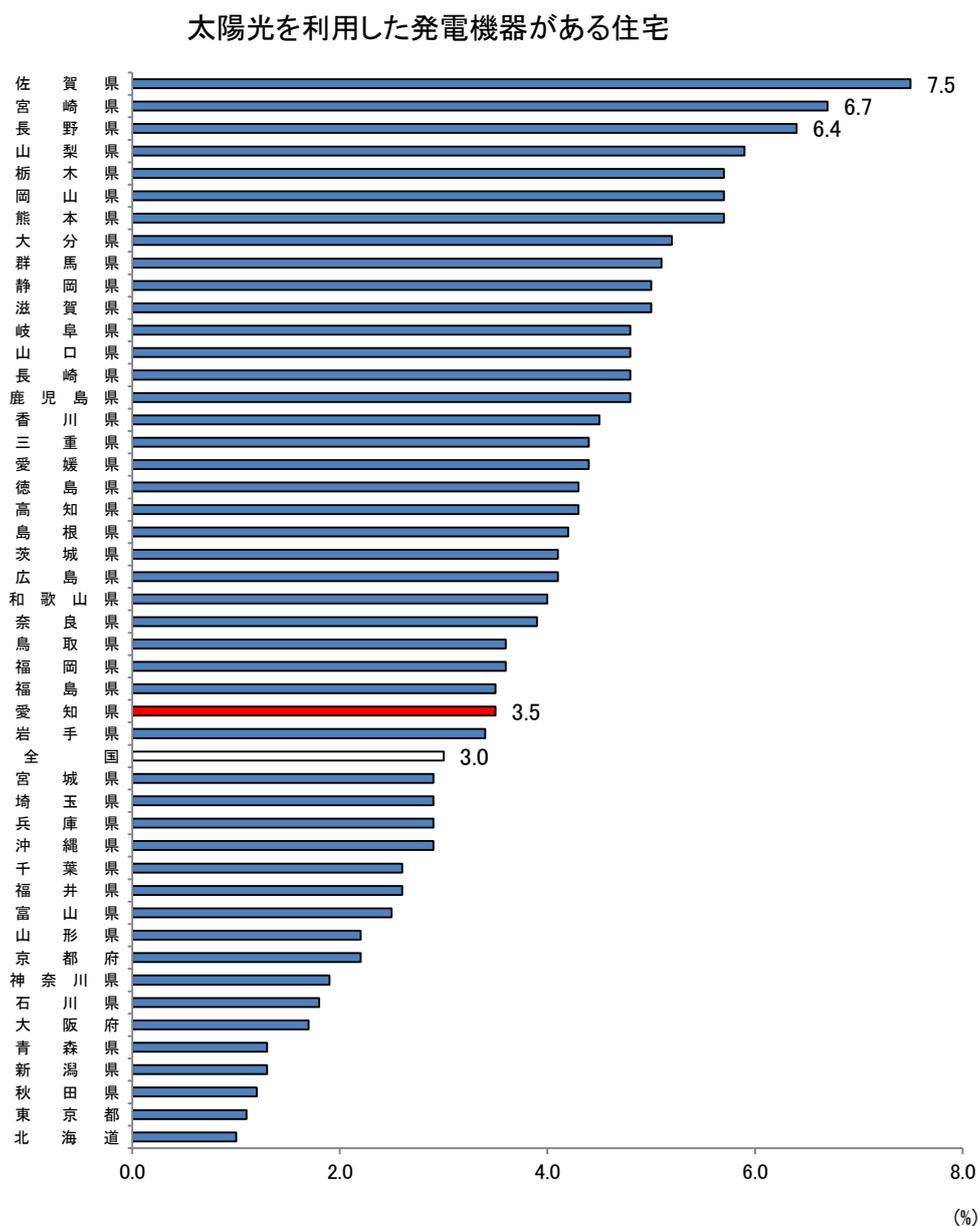


資料：総務省「平成 25 年住宅・土地統計調査」

● 太陽光を利用した発電機器がある住宅の割合(平成 25 年)

図は、省エネルギー設備のうち太陽光を利用した発電機器がある住宅の割合を示しています。

佐賀県が 7.5%と最も高く、次いで宮崎県の 6.7%、長野県の 6.4%となっています。愛知県は全国平均(3.0%)を上回る 3.5%となっており、順位も全国第 29 位となっています。

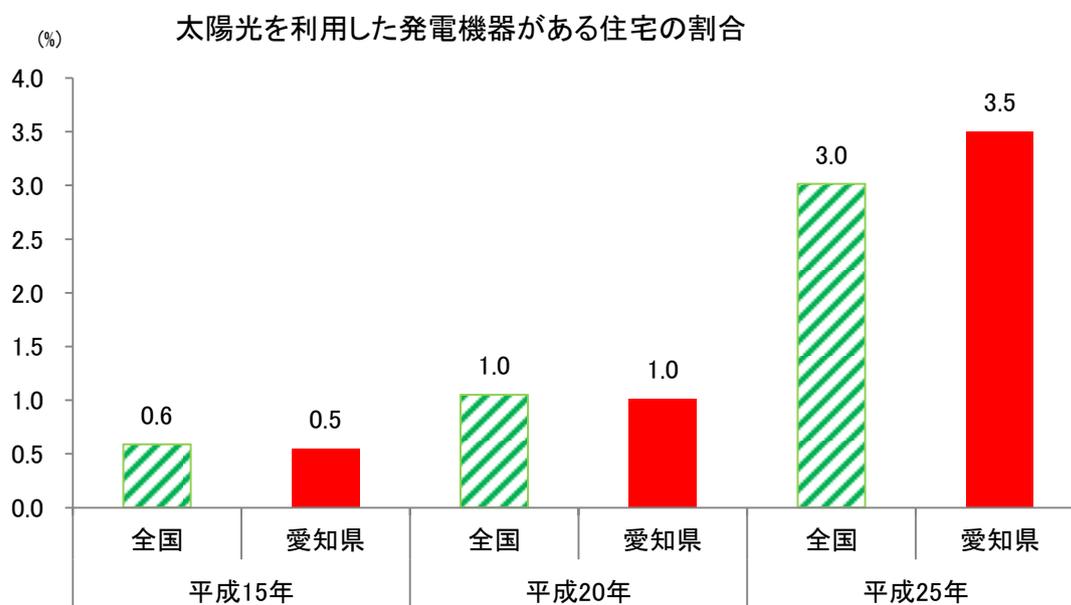


● 太陽光を利用した発電機器がある住宅の全国と愛知県の経年変化 (平成 15-20-25 年)

図は、平成 15 年、平成 20 年、平成 25 年の太陽光発電を利用した発電機器がある住宅の割合の全国と愛知県の変化をあらわしたものです。

平成 15 年から平成 25 年にかけて、全国では 2.5%ほど、愛知県では 3%ほど割合が増えています。

平成 15 年は全国平均を 0.1%下回っていましたが、平成 20 年では同じ値となり、平成 25 年には全国よりも 0.5%上回っています。



資料:総務省「平成15・20・25住宅・土地統計調査」

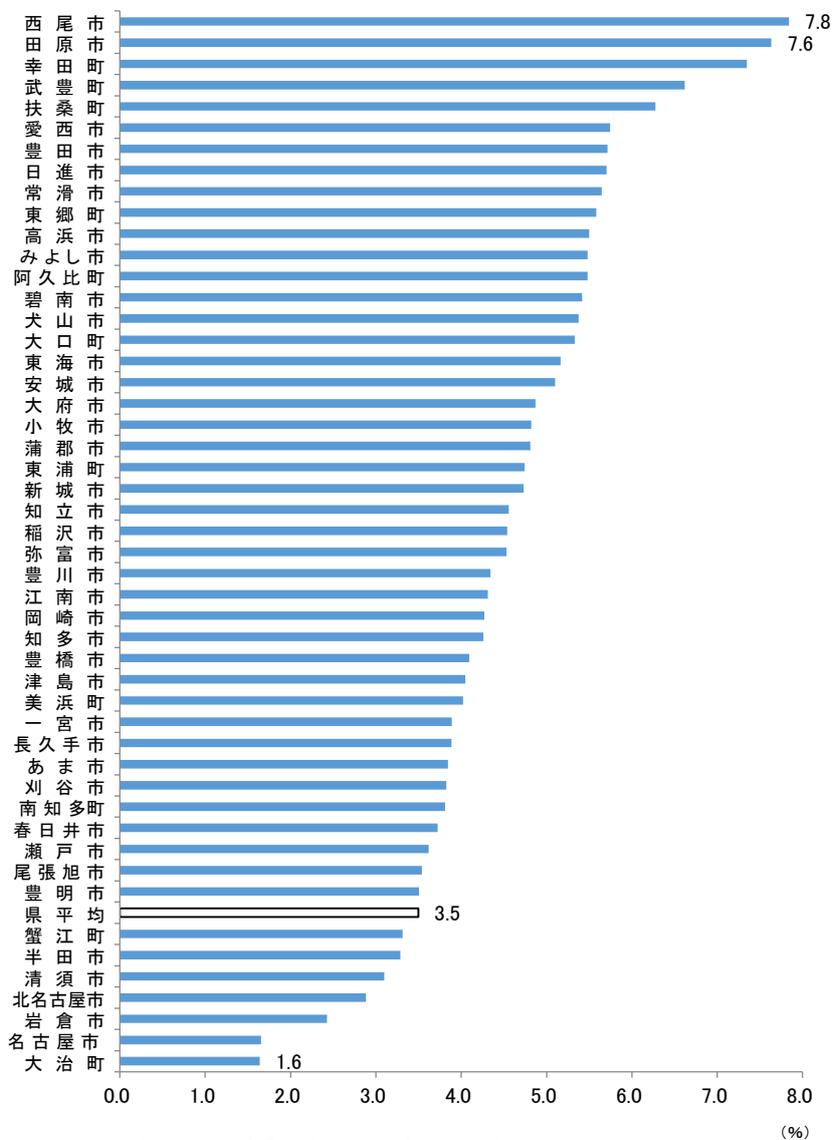
● 太陽光を利用した発電機器がある住宅の市町比較（平成 25 年）

図は、省エネルギー設備のうち太陽光を利用した発電機器がある住宅の割合を示しています。

西尾市が 7.8%と最も高く、次いで田原市が 7.6%となっています。

県平均は 3.5%で、大治町が 1.6%と最も低くなっています。

太陽光を利用した発電機器がある住宅

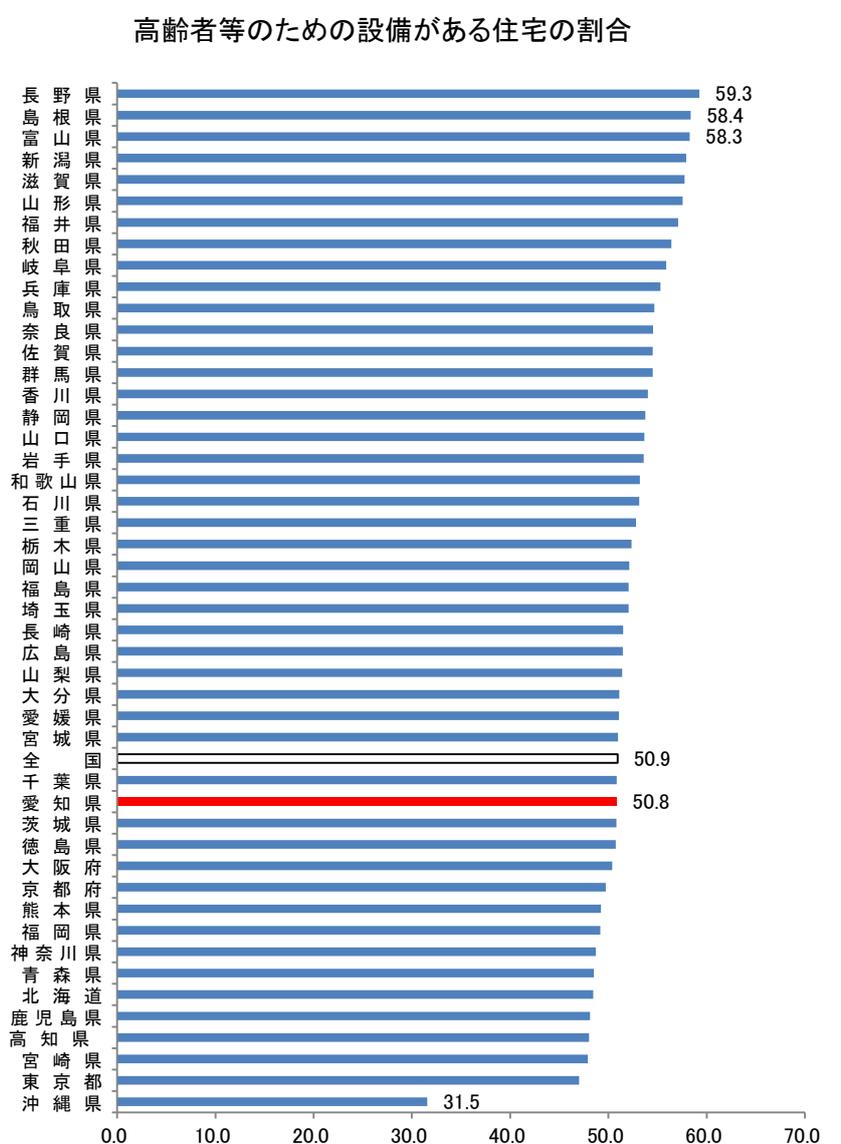


● 高齢者等のための設備がある住宅の割合（平成 25 年）

図は、高齢者等のための設備がある住宅の割合を示しています。

長野県が 59.3%と最も高く、次いで島根県の 58.4%、富山県の 58.3%となっています。

愛知県は全国平均（50.9%）を下回る 50.8%となっており、順位も全国第 33 位となっています。

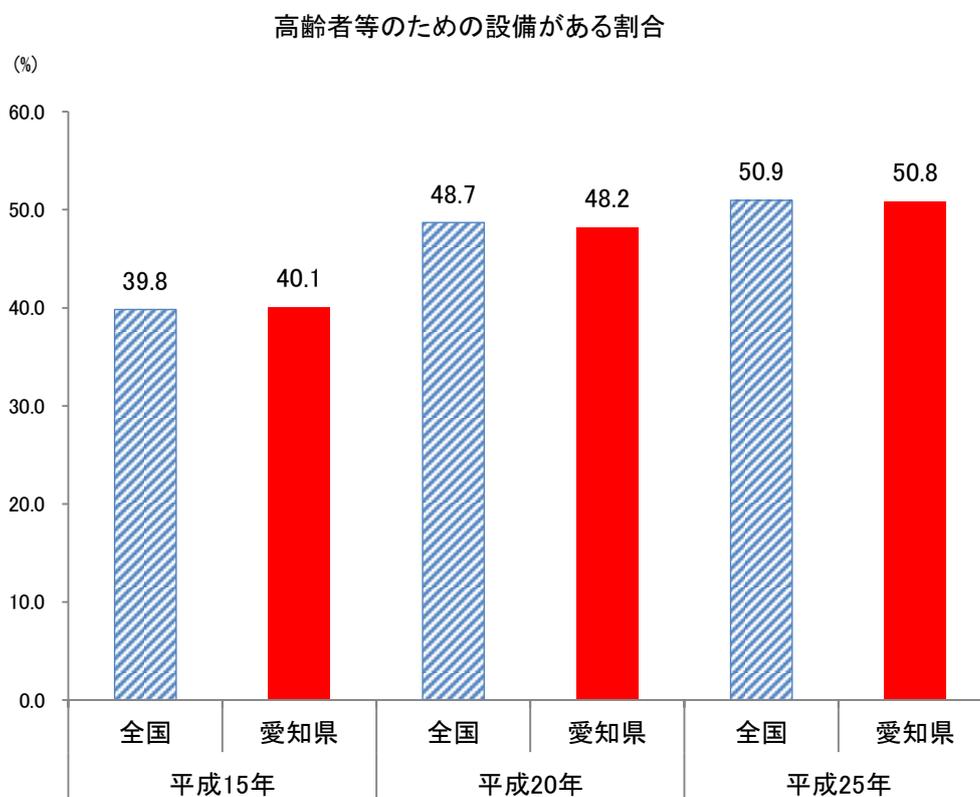


資料：総務省「平成25年住宅・土地統計調査」

● 高齢者等のための設備がある住宅の割合の全国と愛知県の経年変化 (平成 15-20-25 年)

図は、平成 15 年、平成 20 年、平成 25 年の高齢者等のための設備がある住宅の割合の全国と愛知県の変化をあらわしたものです。

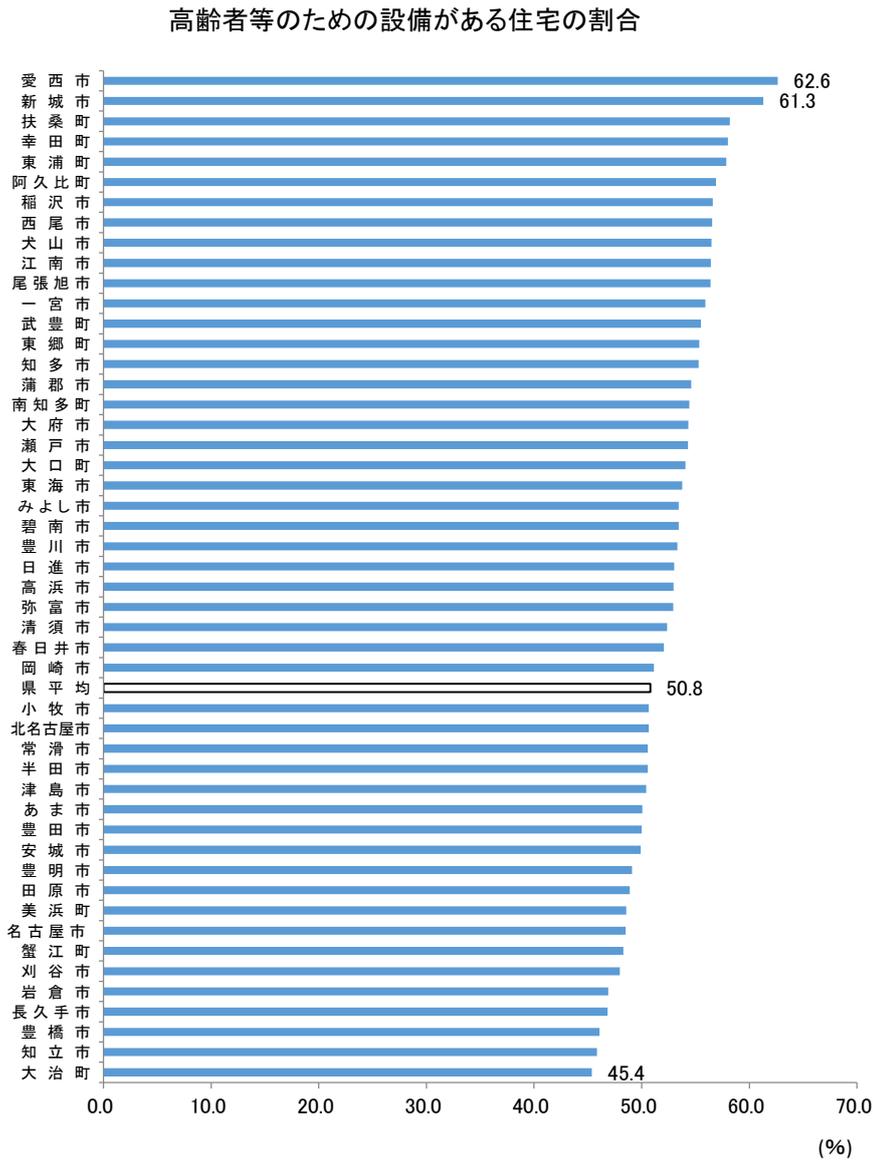
全国も愛知県も平成 15 年から平成 25 年にかけて 10%ほど同レベルで割合が増えています。平成 15 年は全国平均を 0.3 ポイント上回っていましたが、平成 20 年は全国平均を 0.5 ポイント、平成 25 年は 0.1 ポイントそれぞれ下回っています。より一層の高齢者等のための設備の拡充が望まれるところです。



資料：総務省「平成15・20・25年住宅・土地統計調査」

● 高齢者等のための設備がある住宅の割合の市町比較（平成 25 年）

図は、高齢者等のための設備がある住宅の割合の市町（村除く）比較を示しています。愛西市が 62.6%と最も高く、次いで新城市が 61.3%となっています。県平均は 50.8%で、大治町が 45.4%と最も低くなっています。



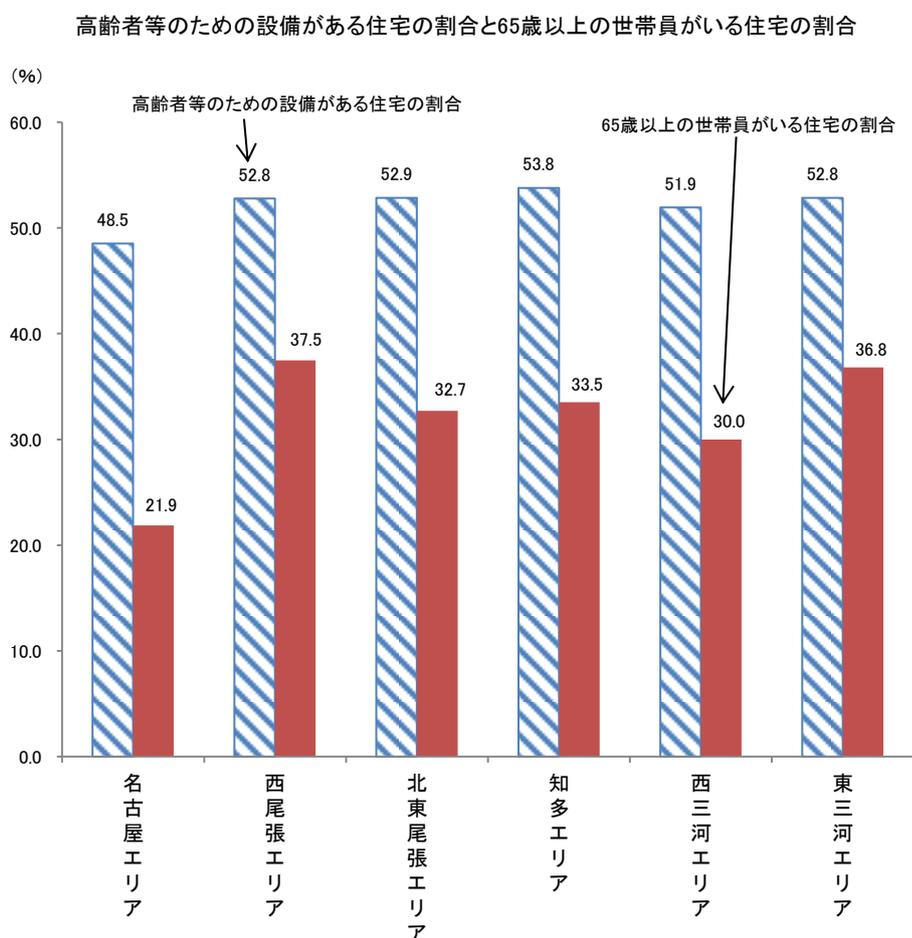
資料：総務省「平成25年住宅・土地統計調査」

● 高齢者等のための設備がある住宅の割合と 65 歳以上の世帯員がいる住宅の割合（平成 25 年）

図は、高齢者等のための設備がある住宅の割合と 65 歳以上の世帯員がいる割合を広域エリア別に示したものです。

名古屋エリアは、高齢者等のための設備がある住宅の割合は 48.5%で、65 歳以上の世帯員がいる住宅の割合は県内で最も低い 21.9%になっています。

西尾張エリアでは、高齢者等のための設備がある住宅の割合は 52.8%で、65 歳以上の世帯員がいる住宅の割合は県内で最も高い 37.5%になっています。



資料：総務省「平成25年住宅・土地統計調査」