

# 調査結果の概要

## 1 総住宅数と総世帯数

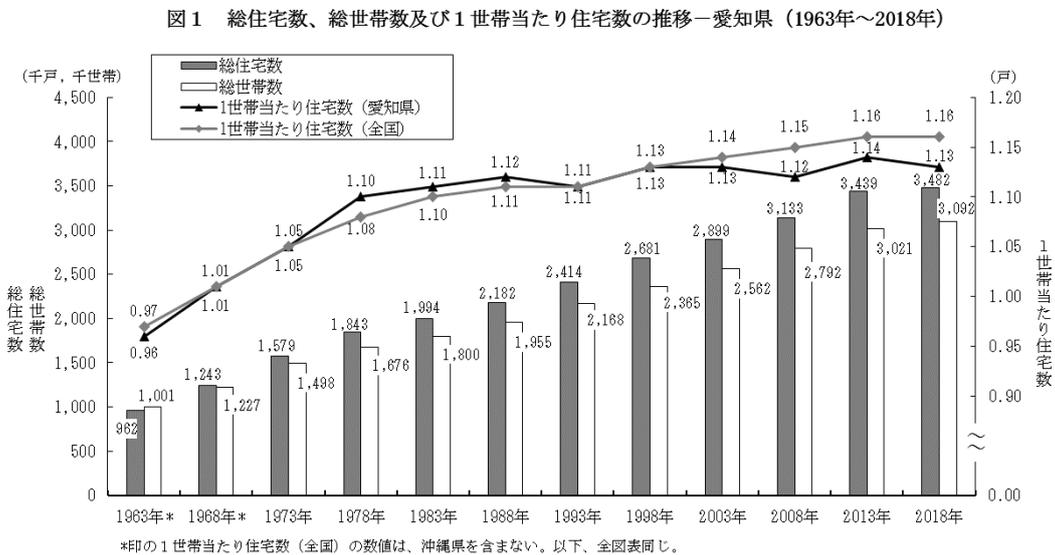
総住宅数は 348 万 1800 戸と 1.2%の増加、1 世帯当たりの住宅数は 1.13 戸

2018 年 10 月 1 日現在における愛知県の総住宅数は 348 万 1800 戸、総世帯数は 309 万 2200 世帯であり、2013 年と比べ、総住宅数は 4 万 2800 戸（1.2%）の増加、総世帯数は 7 万 1500 世帯（2.4%）の増加となっている。

総住宅数と総世帯数の推移をみると、いずれもこれまで一貫して増加しているが、2018 年には増加幅が大きく縮小した。また、1963 年までは総世帯数が総住宅数を上回っていたが、1968 年に逆転し、その後は総住宅数が総世帯数を上回っている。

1 世帯当たりの住宅数は 1988 年まで一貫して上昇していたが、それ以降は 1.11 戸から 1.14 戸の間で推移しており、2018 年は 1.13 戸となっている。

<図 1、付表 1-1>



総住宅数の多さは全国で 4 番目

総住宅数を都道府県別にみると、東京都が 767 万 1600 戸と最も多く、愛知県は、大阪府の 468 万 200 戸、神奈川県 of 450 万 3500 戸に次いで 4 番目の多さとなっている。

<表 1、付表 1-2>

表 1 総住宅数—総住宅数の多い都道府県（2013 年、2018 年）  
(単位：戸)

		2018年	2013年
1	東京都	7,671,600	7,359,400
2	大阪府	4,680,200	4,586,000
3	神奈川県	4,503,500	4,350,800
4	<b>愛知県</b>	<b>3,481,800</b>	<b>3,439,000</b>
5	埼玉県	3,384,700	3,266,300
6	千葉県	3,029,800	2,896,200
7	北海道	2,807,200	2,746,600
8	兵庫県	2,680,900	2,733,700
9	福岡県	2,581,200	2,492,700
10	静岡県	1,714,700	1,659,300

## 2 居住世帯の有無

空き家数は39万3800戸と6.7%の減少、空き家率は11.3%と減少

総住宅数を居住世帯の有無別にみると、居住世帯のある住宅は306万9200戸（総住宅数に占める割合88.1%）、居住世帯のない住宅は41万2600戸（同11.9%）となっている。

居住世帯のない住宅のうち、空き家は39万3800戸と、2013年と比べ、2万8200戸（6.7%）の減少となっている。また、総住宅数に占める空き家の割合（空き家率）は11.3%と、2013年から1.0ポイント低下している。空き家数の推移をみると、2013年まで一貫して増加していたが、2018年に減少に転じた。

空き家を種類別にみると、「賃貸用の住宅」が23万900戸（総住宅数に占める割合6.6%）、「売却用の住宅」が1万3100戸（同0.4%）、別荘などの「二次的住宅」が7200戸（同0.2%）、「その他の住宅」が14万2600戸（同4.1%）となっている。

空き家の種類別の住宅数について、2013年と比べると、「賃貸用の住宅」が3万3200戸（12.6%）の減少、「売却用の住宅」が1800戸（12.1%）の減少、「二次的住宅」が1400戸（16.3%）の減少、「その他の住宅」が8100戸（6.0%）の増加となっている。

（注）空き家の「その他の住宅」とは、「賃貸用の住宅」「売却用の住宅」「二次的住宅」以外の空き家で、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、空き家の区分の判断が困難な住宅などを含む。

<図2-1、図2-2、付表1-1>

図2-1 空き家数及び空き家率の推移—愛知県（1963年～2018年）

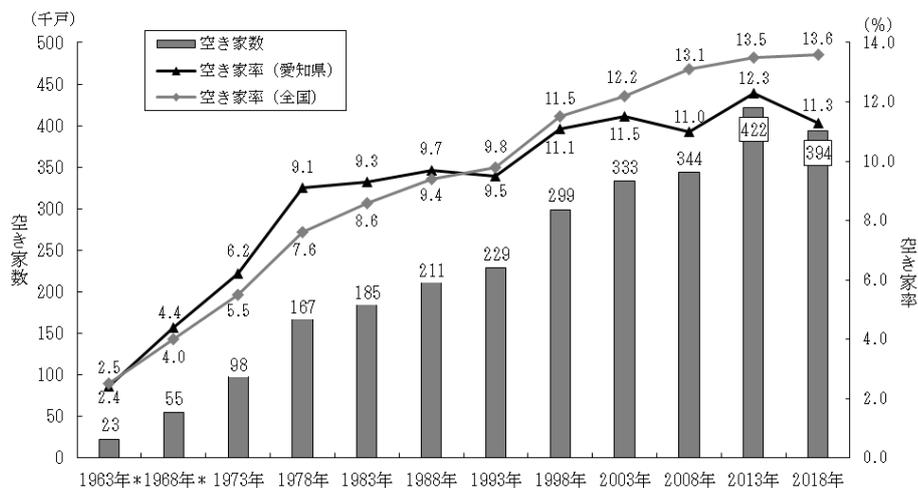
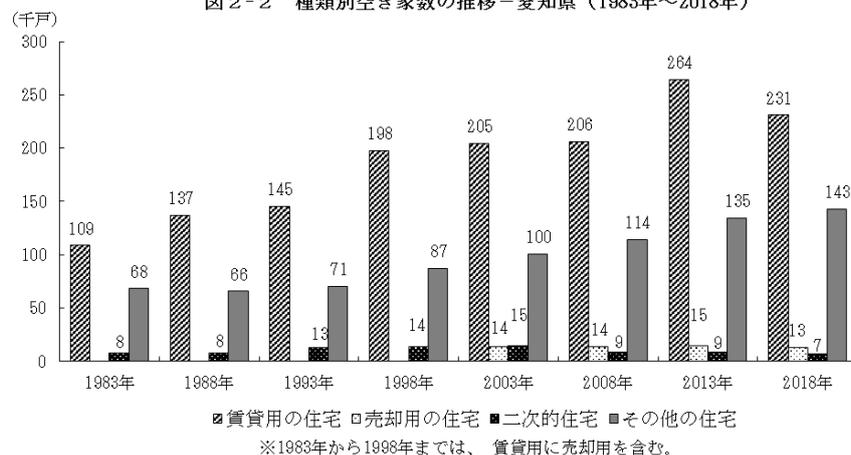


図2-2 種類別空き家数の推移—愛知県（1983年～2018年）



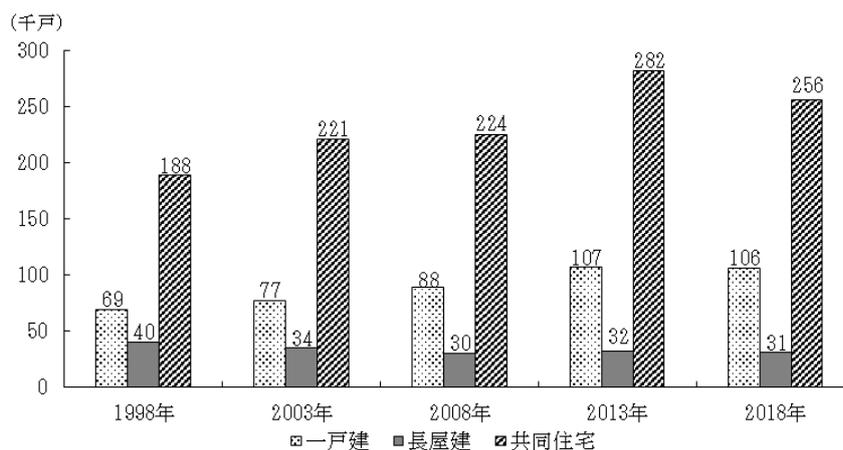
共同住宅の空き家数は2万6000戸（9.2%）の減少

空き家を建て方別にみると、一戸建が10万6000戸（空き家総数に占める割合26.9%）、長屋建が3万500戸（同7.7%）、共同住宅が25万6000戸（同65.0%）となっている。

空き家の建て方別の住宅数の推移をみると、共同住宅の空き家数は2008年から2013年にかけて5万7600戸（25.7%）増加したが、2013年から2018年にかけては2万6000戸（9.2%）減少した。

<図2-3、付表2>

図2-3 建て方別空き家数の推移－愛知県（1998年～2018年）



空き家率の低さは全国で5番目

空き家率を都道府県別にみると、最も低いのは埼玉県の10.2%で、愛知県は、沖縄県の10.4%、東京都の10.6%、神奈川県の上で5番目の低さとなっている。

また、空き家のうち、別荘などの「二次的住宅」を除いた空き家率は11.1%であり、沖縄県の9.9%、埼玉県の10.0%、東京都及び神奈川県の10.4%に次いで5番目の低さとなっている。

<表2-1、表2-2、付表1-2>

表2-1 空き家率  
－空き家率の低い都道府県（2013年、2018年）  
（単位：%）

		2018年	2013年
1	埼玉県	10.2	10.9
2	沖縄県	10.4	10.4
3	東京都	10.6	11.1
4	神奈川県	10.8	11.2
5	<b>愛知県</b>	<b>11.3</b>	<b>12.3</b>
6	宮城県	12.0	9.4
7	山形県	12.1	10.7
8	千葉県	12.6	12.7
9	福岡県	12.7	12.7
10	京都府	12.8	13.3
	全国	13.6	13.5

表2-2 空き家率（二次的住宅を除く）  
－空き家率の低い都道府県（2013年、2018年）  
（単位：%）

		2018年	2013年
1	沖縄県	9.9	9.8
2	埼玉県	10.0	10.6
3	東京都	10.4	10.9
3	神奈川県	10.4	10.6
5	<b>愛知県</b>	<b>11.1</b>	<b>12.0</b>
6	宮城県	11.6	9.1
7	山形県	11.7	10.1
8	千葉県	11.8	11.9
8	滋賀県	11.8	11.6
10	京都府	12.3	12.6
	全国	13.0	12.8

「3 住宅の建て方」～「6 住宅の規模」では、住宅の中でも「居住世帯のある住宅」306万9200戸について、住宅の状況を記載する。

### 3 住宅の建て方

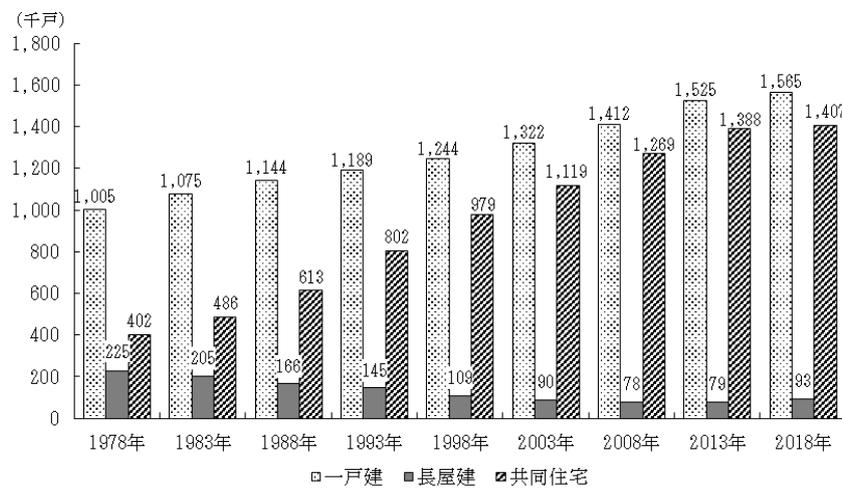
共同住宅の住宅数は40年間で3.5倍以上に増加

居住世帯のある住宅（以下、「住宅」という。）は306万9200戸となっており、これを建て方別にみると、一戸建が156万4800戸（住宅総数に占める割合51.0%）、長屋建が9万2700戸（同3.0%）、共同住宅が140万6800戸（同45.8%）となっている。

一戸建及び共同住宅の住宅数の推移をみると、いずれもこれまで一貫して増加しており、なかでも共同住宅は1978年から2018年までの40年間で100万5000戸（250.1%）増加している。

＜図3-1、付表3-1＞

図3-1 住宅の建て方別住宅数の推移－愛知県（1978年～2018年）



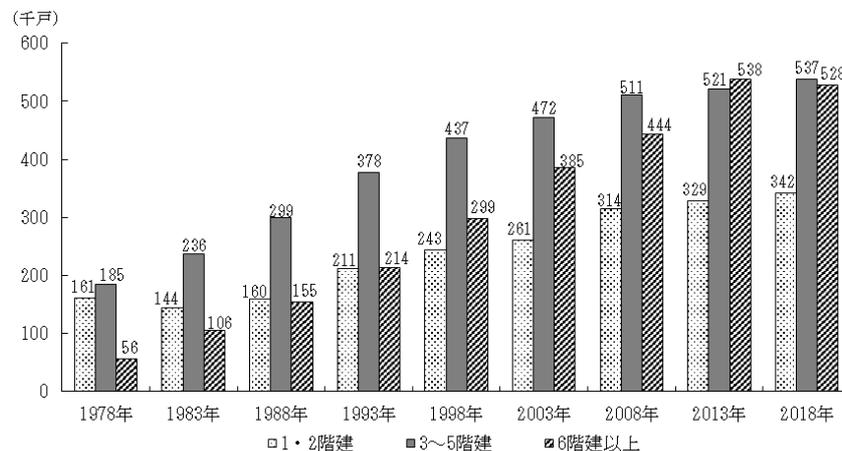
6階建以上の共同住宅は37.5%

共同住宅を階数（建物全体の階数）別にみると、「1・2階建」の住宅数は34万1800戸（共同住宅総数に占める割合24.3%）、「3～5階建」は53万7200戸（同38.2%）、「6階建以上」は52万7900戸（同37.5%）となっている。また、「6階建以上」の住宅のうち、「11階建以上」は20万7700戸（同14.8%）、「15階建以上」は5万400戸（同3.6%）となっている。

「6階建以上」の住宅数の推移をみると、1978年から2013年まで一貫して増加していたが、2013年から2018年にかけては1万戸（1.9%）減少した。

＜図3-2、付表3-1＞

図3-2 共同住宅の階数別住宅数の推移－愛知県（1978年～2018年）



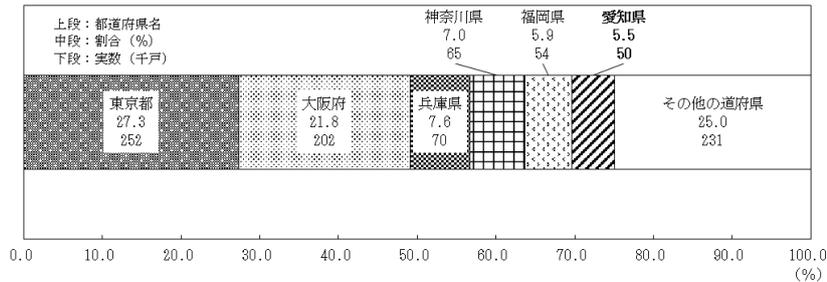
「15階建以上」の共同住宅の住宅数の多さは全国で6番目

「15階建以上」の共同住宅の住宅数を都道府県別にみると、東京都が25万2100戸と最も多く、愛知県は5万400戸と、大阪府の20万1900戸、兵庫県の7万200戸、神奈川県、福岡県の5万4200戸に次いで6番目の多さとなっている。

また、この6都府県で全国の「15階建以上」の共同住宅の住宅数の7割以上を占めている。

<図3-3、付表3-2>

図3-3 「15階建以上」共同住宅の住宅数の都道府県別割合－都道府県（2018年）



4 住宅の構造

進む住宅の非木造化

住宅の構造を建て方別にみると、一戸建は木造（防火木造を含む。）が136万4700戸（87.2%）となっており、一戸建全体の約9割を占めている。長屋建は木造（防火木造を含む。）が5万4000戸（58.3%）となっており、長屋建全体の約6割を占めている。これに対し、共同住宅は非木造が131万7400戸（93.6%）となっており、共同住宅全体の9割以上を占め、建て方により構造が大きく異なっている。

また、住宅の構造別割合の推移をみると、木造（防火木造を含む。）の割合は、1978年に76.8%と7割以上を占めていたものの、その後は徐々に低下し、2008年には49.5%と5割を下回った。2013年にはさらに低下し、48.4%となったが、2018年に49.2%とわずかに上昇した。

<図4-1、図4-2、付表4-1、付表4-2>

図4-1 住宅の建て方、構造別割合－愛知県（2018年）

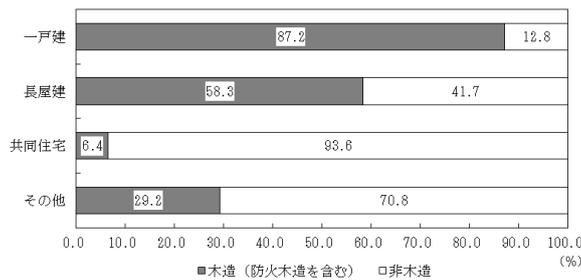
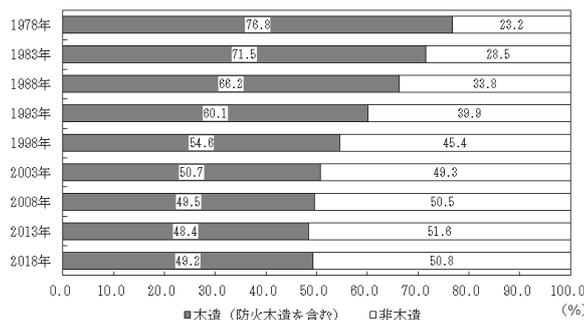


図4-2 住宅の構造別割合の推移－愛知県（1978年～2018年）



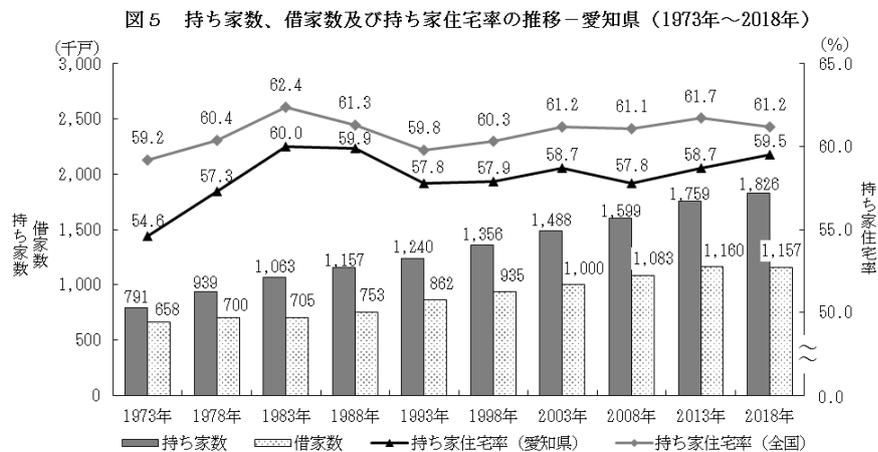
## 5 住宅の所有の関係

持ち家は182万6000戸、持ち家住宅率は59.5%

住宅を所有の関係別にみると、持ち家が182万6000戸で、住宅総数に占める割合（以下「持ち家住宅率」という。）は59.5%となっており、2013年と比べ、0.8ポイント上昇している。持ち家住宅率の推移をみると、1973年以降では、1983年の60.0%が最も高く、1993年から2008年まで58%前後で推移した後はわずかな上昇傾向に転じている。

また、借家は115万6800戸で、住宅総数に占める割合は37.7%となっており、2013年と比べ、1.0ポイント低下している。借家の内訳をみると、「民営借家」が92万5400戸（住宅総数に占める割合30.2%）と最も多く、次いで「公営の借家」が11万4600戸（同3.7%）、「給与住宅」が7万500戸（同2.3%）、「都市再生機構（UR）・公社の借家」が4万6300戸（同1.5%）となっている。

<図5、付表5>



## 6 住宅の規模

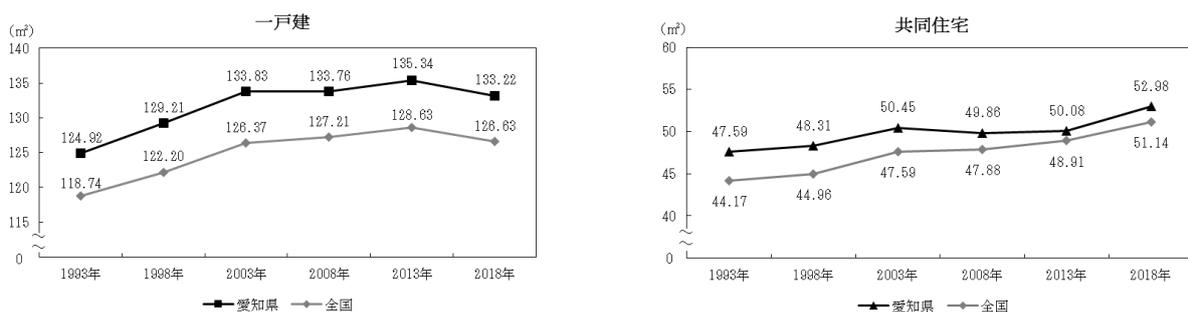
一戸建の延べ面積は減少、共同住宅の延べ面積は増加

住宅のうち居住専用に建築された住宅（以下「専用住宅」という。）について、1住宅当たりの住宅の規模をみると、居住室数は4.50室、居住室の畳数は34.03畳、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）は94.04㎡で、1人当たり居住室の畳数は14.02畳、1室当たり人員は0.54人となっている。

1住宅当たり延べ面積について、1993年以降の推移をみると、一戸建は2008年にわずかな減少を示しながらも、2013年まで増加傾向にあったが、2018年に133.22㎡と、2013年と比べ、2.12㎡の減少となっている。一方で、共同住宅は1993年から1998年にかけて48㎡前後、2003年から2013年にかけて50㎡前後で推移した後、2018年には52.98㎡と、2013年と比べ、2.90㎡の増加となっている。

<図6、付表6>

図6 専用住宅の建て方別1住宅当たり延べ面積の推移—愛知県（1993年～2018年）



## 7 現住居以外の住宅を所有している世帯

現住居以外の住宅を所有している世帯は9.1%、うち居住世帯のない住宅を所有している世帯は2.4%

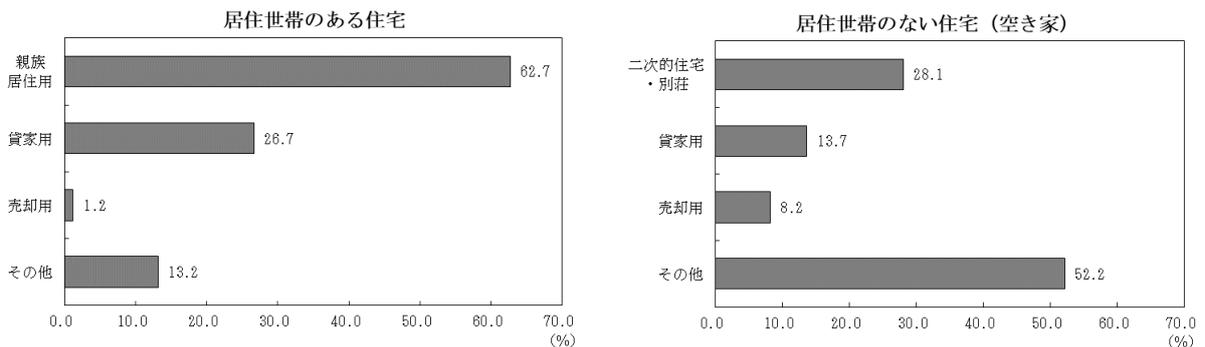
普通世帯のうち、現住居以外の住宅を所有している世帯は27万9800世帯（普通世帯総数に占める割合9.1%）となっている。このうち、居住世帯のある住宅を所有している世帯は23万600世帯（同7.5%）、居住世帯のない住宅を所有している世帯は7万3000世帯（同2.4%）となっている。

現住居以外の住宅を所有している世帯について、現住居以外に所有する住宅の主な用途の割合を居住世帯の有無別にみると、居住世帯のある住宅は、「親族居住用」が62.7%と最も高く、次いで「貸家用」が26.7%、「その他」が13.2%などとなっている。また、居住世帯のない住宅は、「その他」が52.2%と最も高く、次いで「二次的住宅・別荘」が28.1%、「貸家用」が13.7%などとなっている。

＜図7、付表7＞

（注）現住居以外の住宅を所有しているとは、普通世帯の世帯員が、現在居住している住宅又は住宅以外の建物のほかに住宅を所有（共有の場合を含む。）していることをいう。したがって、ここには法人が住宅を所有している場合や住宅の所有者が不明な場合などは含まれない。

図7 現住居以外に所有する住宅の主な用途別普通世帯の割合—愛知県（2018年）



※1 複数の住宅を所有する場合、それぞれの住宅の主な用途について世帯を計上している。

※2 居住世帯のある住宅を所有している世帯総数、居住世帯のない住宅を所有している世帯総数のそれぞれに占める用途別の割合。