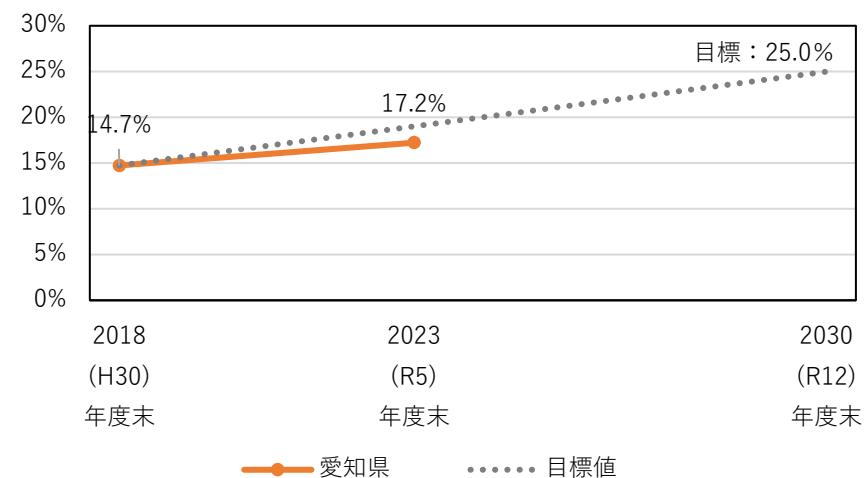


愛知県住生活基本計画2030の 見直しにあたっての論点に係るデータ集 【成果指標関係】

高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合

図：高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合【県】

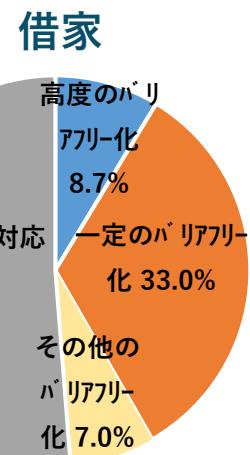
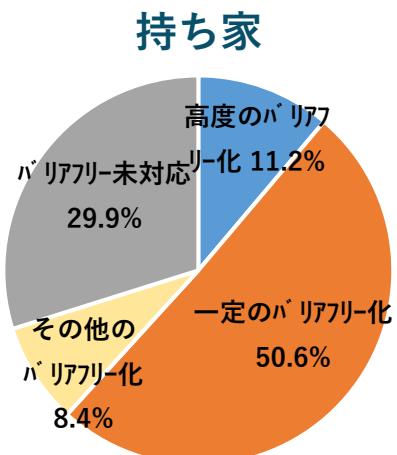


2030年（目標値）：25.0%
2023年（現状値）：17.2%
2018年（実績値）：14.7%

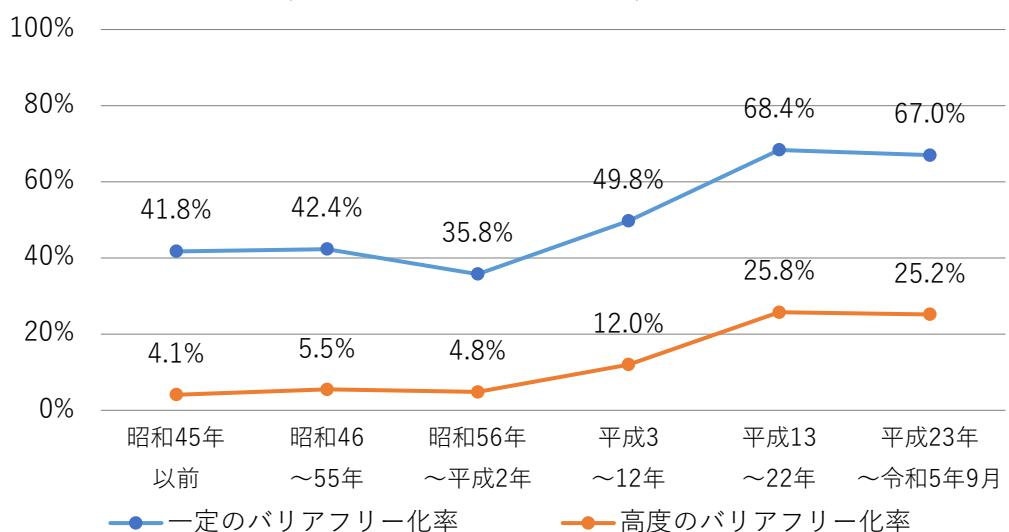
【背景】高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合

高齢者のいる世帯のバリアフリー未対応は持ち家（29.9%）に比べ借家（51.3%）が高い

図：バリアフリー化の状況
(高齢者のいる世帯) 【県】



図：建築時期別、バリアフリー化の状況
(高齢者のいる世帯) 【県】



※一定のバリアフリー化：2箇所以上の「手すりの設置」又は「段差のない屋内」がある住宅
高度のバリアフリー化：2箇所以上の「手すりの設置」、「段差のない屋内」及び「廊下などが車いすで通行可能な幅」がいずれもある住宅

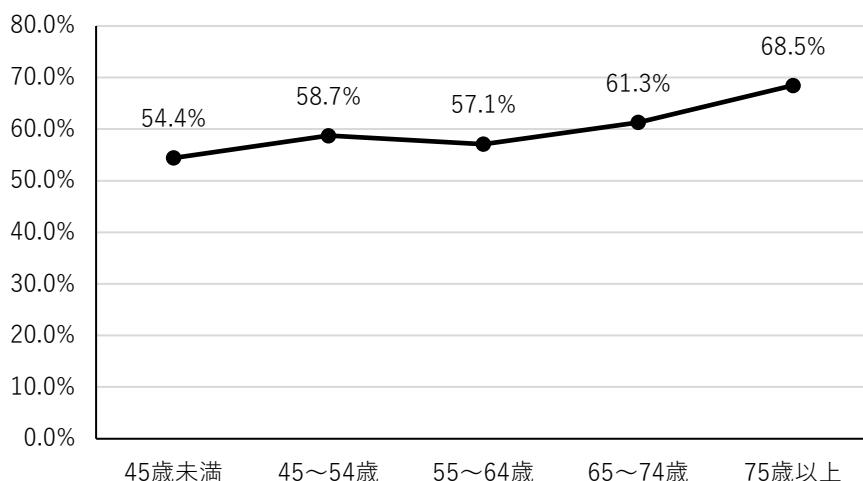
出典：住宅・土地統計調査（R5）

住まい方（高齢者）

【背景】高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合

世帯員の最高年齢者の年齢が高いほどバリアフリー化率が高い
身体機能の低下があると、バリアフリー性能よりも断熱性能面での不安を感じる
ようになる

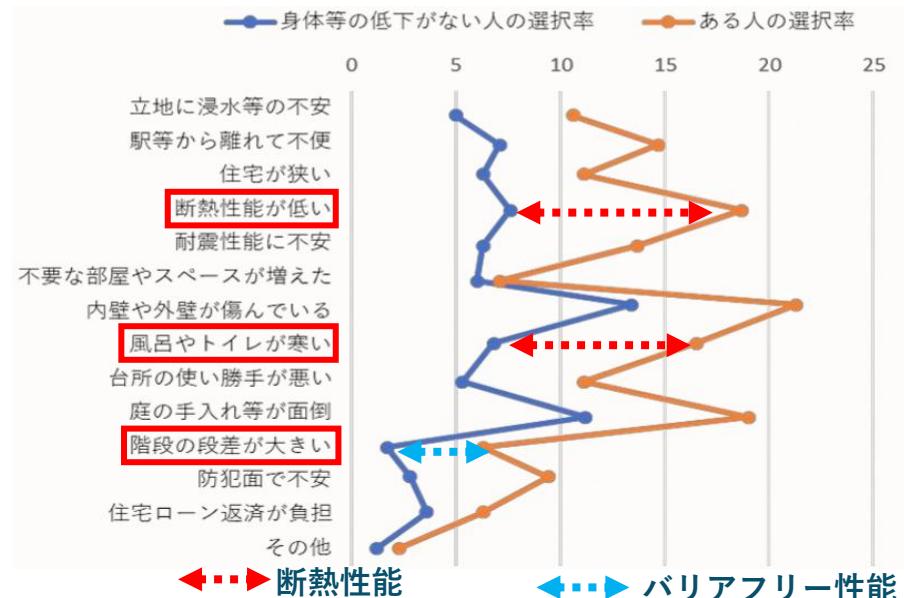
図：世帯員の最高年齢別のバリアフリー化率【県】



※高齢者等のための設備状況ありの主世帯割合

出典：住宅・土地統計調査（R5）

図：高齢者の身体・認知機能別、住宅について困っていること【全国】

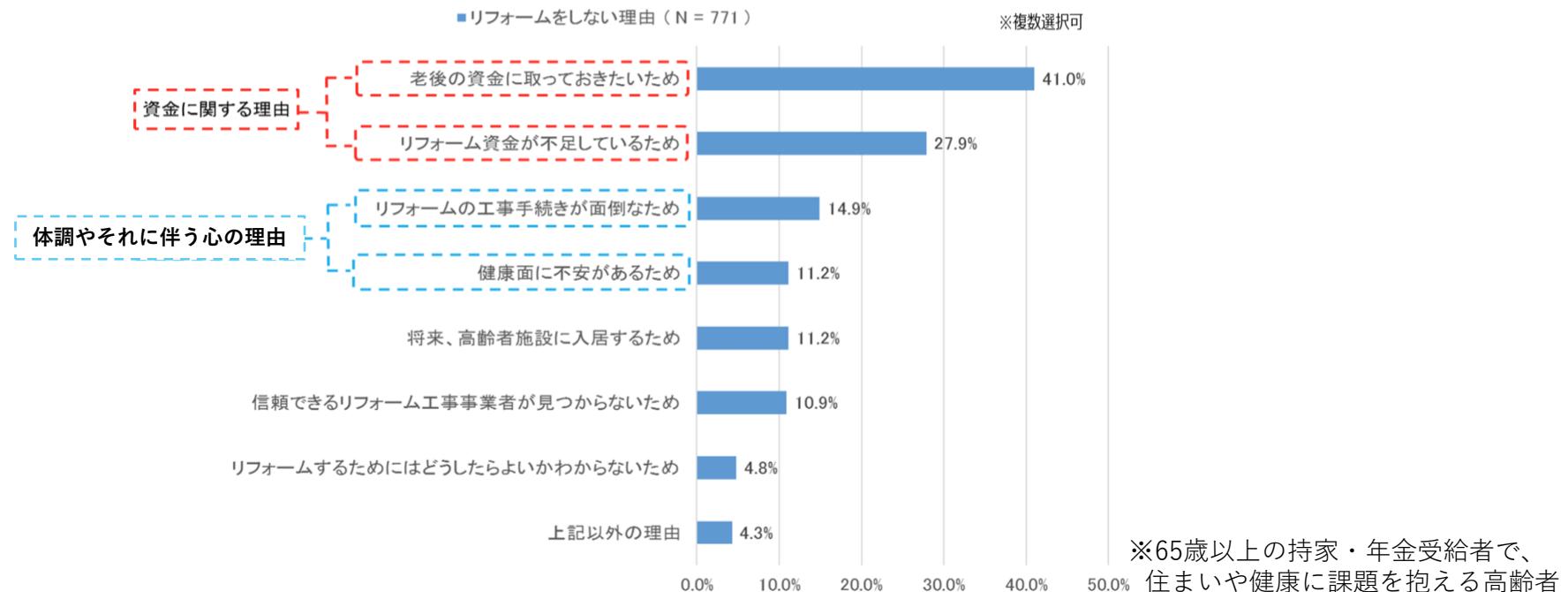


出典：住宅金融支援機構
「高齢者の住環境改善の阻害要因等の分析」（2023）

【背景】高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合

高齢期にリフォームを実施しない理由は「老後の資金を取っておきたいため」等の資金に関する理由が多い一方、「リフォーム工事の手続きが面倒なため」等の体調やそれに伴う心の理由もあげられている

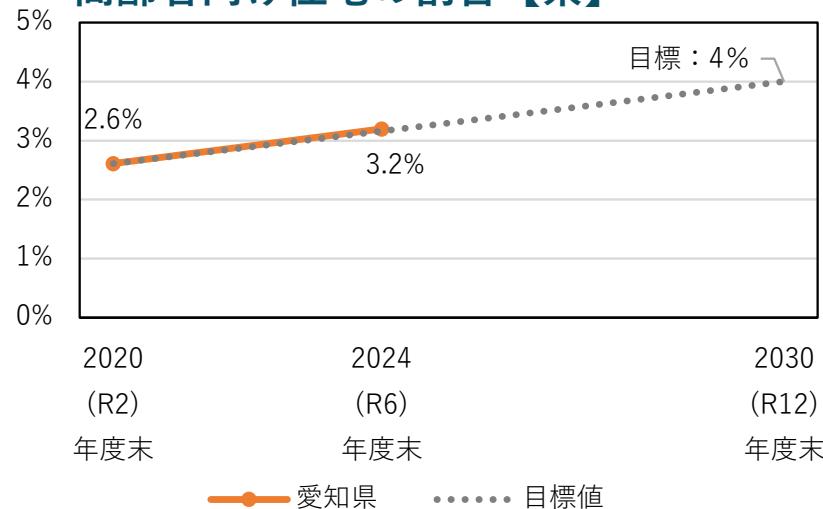
図：高齢者※がリフォームを実施しない理由【全国】



出典：住宅金融支援機構「高齢者の住環境改善の阻害要因等の分析」（2023）

高齢者人口に対する見守りなどが必要な高齢者向け住宅の割合

図：高齢者人口に対する見守りなどが必要な高齢者向け住宅の割合【県】

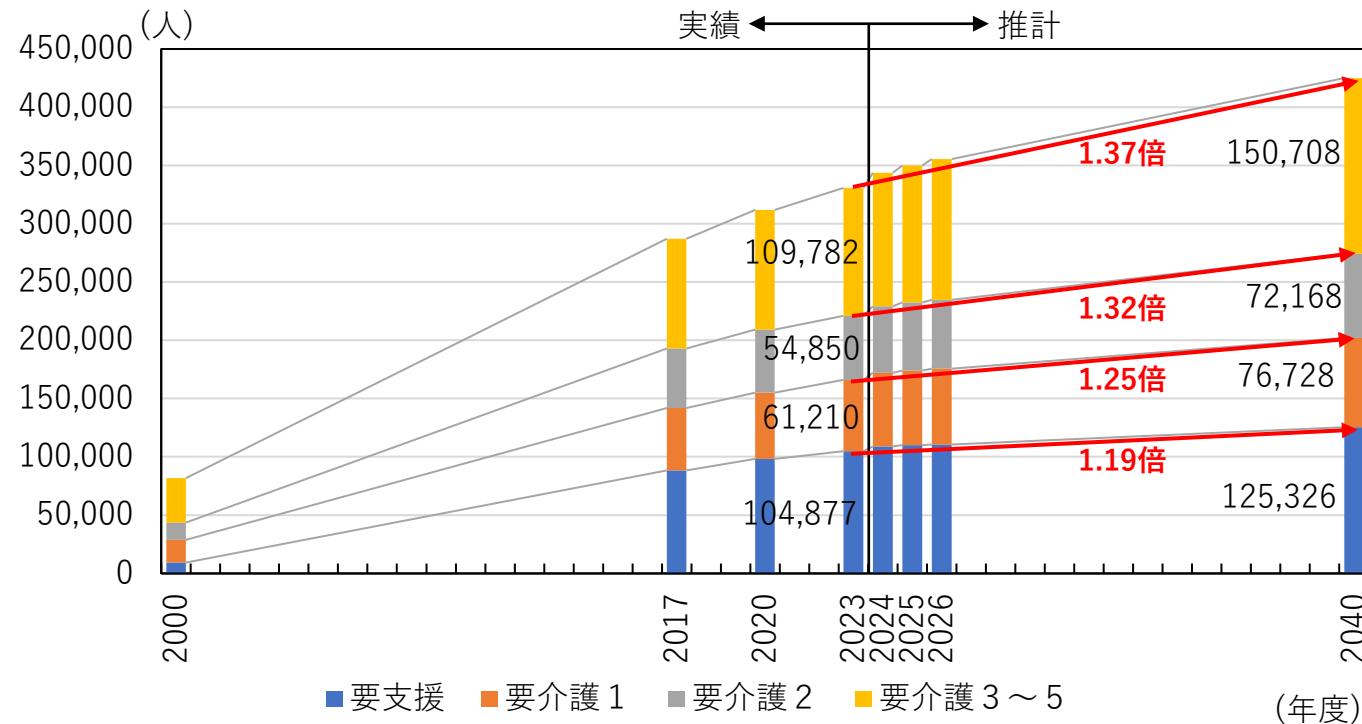


2030年（目標値）：4.0%
2024年（現状値）：3.2%
2020年（実績値）：2.6%

【背景】高齢者人口に対する見守りなどが必要な高齢者向け住宅の割合

見守り・介護等が必要な要支援・要介護認定者数は、今後、要介護度が高いほど増加

図：要支援・要介護認定者数の推移・将来推計【県】



出典：第9期愛知県高齢者福祉保健医療計画

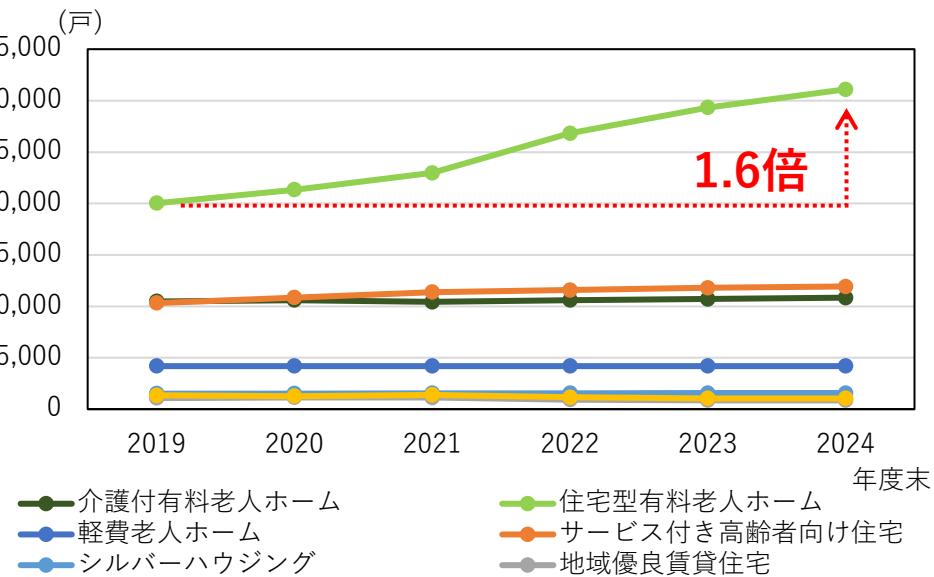
【背景】高齢者人口に対する見守りなどが必要な高齢者向け住宅の割合

高齢者向け住宅は「住宅型有料老人ホーム」（3.1万戸）が最も多く、次いで「サービス付き高齢者向け住宅」（1.2万戸）

「住宅型有料老人ホーム」はこの5年間で1.6倍と大きく増加

図表：高齢者向け住宅の種類別推移【県】

	2019 年度末	2024 年度末	増加率
介護付有料老人ホーム	10,470	10,841	+3.5%
住宅型有料老人ホーム	20,038	31,090	+55.2%
軽費老人ホーム	4,183	4,183	±0.0%
サービス付き高齢者向け住宅	10,324	11,917	+15.4%
シルバーハウジング	1,504	1,562	+3.9%
地域優良賃貸住宅	1,082	858	-20.7%
高齢者向け優良賃貸住宅	1,338	1,049	-21.6%
計	48,939	61,500	+25.7%



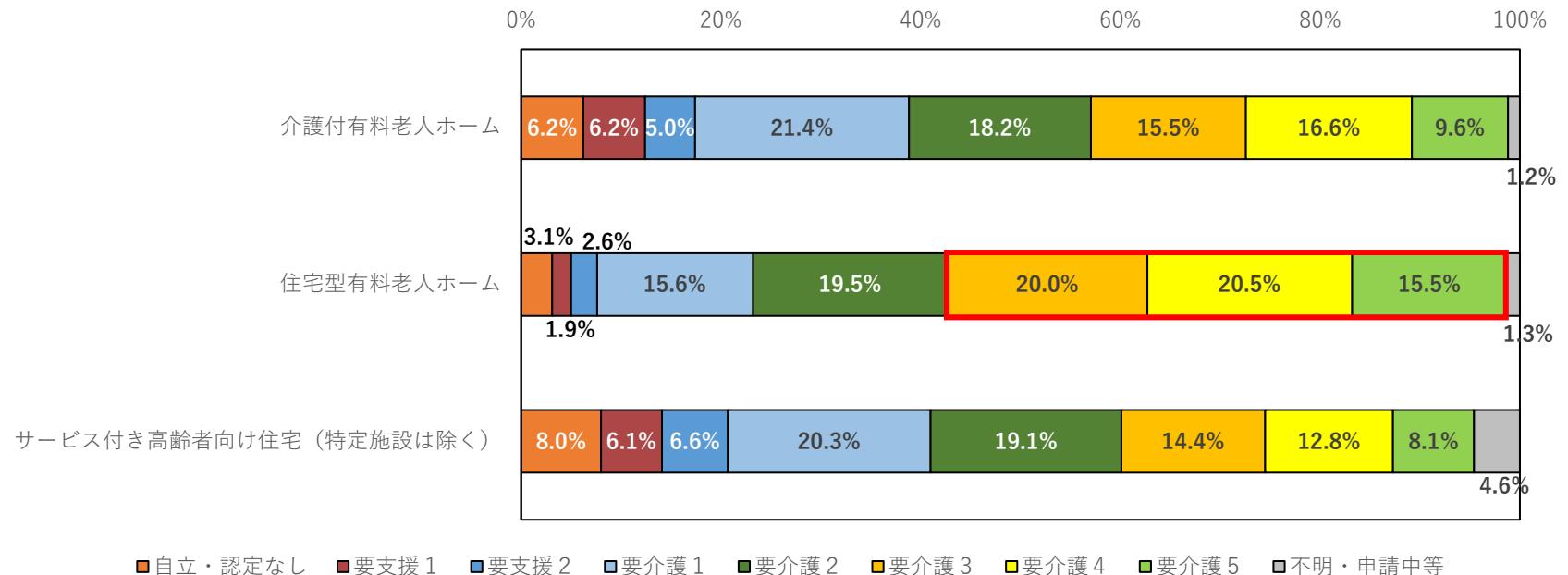
出典：県独自データ

【背景】高齢者人口に対する見守りなどが必要な高齢者向け住宅の割合

「住宅型有料老人ホーム」の要介護度3以上の中重度者が占める割合が5割以上と介護付有料老人ホームやサ高住と比べて高い

「サービス付き高齢者向け住宅」は自立・軽度から重度まで偏りなく分布

図：要介護度別入居者数【全国】



■自立・認定なし ■要支援1 ■要支援2 ■要介護1 ■要介護2 ■要介護3 ■要介護4 ■要介護5 ■不明・申請中等

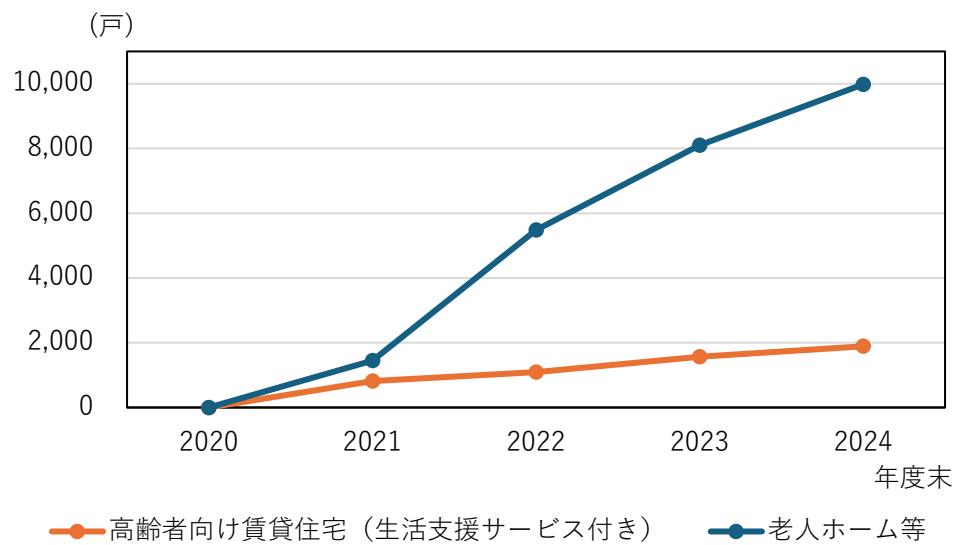
注)上記グラフの矢印部分の割合が各カテゴリの合計値と一部一致していないのは、小数点第二位を四捨五入していることによる

出典：令和6年度老健事業「高齢者向け住まいにおける運営実態の多様化に関する実態調査研究」

出典：厚生労働省「有料老人ホームにおける望ましいサービス提供のあり方に関する検討会（第1回）資料」（2025年4月）

高齢者向け賃貸住宅（生活支援サービス付き）及び老人ホーム等の供給の目標（愛知県高齢者居住安定確保計画2030）

図：高齢者向け賃貸住宅（生活支援サービス付き）
及び老人ホーム等の供給推移【県】



高齢者向け賃貸住宅
(生活支援サービス付き)
2030年（目標値）：約7,000戸

2021年～2024年（供給量）
：1,889戸

老人ホーム等
2024年（現状値）：46,114戸

2021年～2024年（増加量）
：9,982戸

出典：県独自データ

【背景】サービス付き高齢者向け住宅の登録状況

図：サービス付き高齢者向け住宅の都道府県別登録状況（戸数）

	R3.4末時点	R7.8末時点	増減率	順位		R3.4末時点	R7.8末時点	増減率	順位
北海道	21,314	23,678	1.111	10	滋賀県	2,726	3,105	1.139	6
青森県	2,781	2,718	0.977	42	京都府	5,805	6,473	1.115	9
岩手県	2,164	1,960	0.906	46	大阪府	29,924	33,173	1.109	12
宮城県	3,892	3,832	0.985	41	兵庫県	16,022	19,207	1.199	2
秋田県	1,889	1,882	0.996	38	奈良県	2,826	3,083	1.091	15
山形県	1,477	1,458	0.987	40	和歌山県	3,118	3,391	1.088	17
福島県	3,121	3,344	1.071	19	鳥取県	2,073	2,119	1.022	30
茨城県	5,311	5,377	1.012	32	島根県	2,354	2,376	1.009	34
栃木県	4,766	5,490	1.152	4	岡山県	3,645	3,657	1.003	36
群馬県	5,142	5,098	0.991	39	広島県	7,790	7,994	1.026	28
埼玉県	16,607	18,433	1.110	11	山口県	3,420	3,211	0.939	44
千葉県	12,797	14,786	1.155	3	徳島県	2,457	2,513	1.023	29
東京都	16,295	18,463	1.133	8	香川県	2,548	2,670	1.048	24
神奈川県	14,146	15,303	1.082	18	愛媛県	4,425	4,646	1.050	23
新潟県	3,422	3,777	1.104	14	高知県	1,090	1,186	1.088	16
富山県	2,522	2,518	0.998	37	福岡県	9,218	9,343	1.014	31
石川県	1,821	1,922	1.055	22	佐賀県	571	524	0.918	45
福井県	1,618	1,834	1.133	7	長崎県	3,110	3,145	1.011	33
山梨県	1,675	1,630	0.973	43	熊本県	3,404	3,564	1.047	25
長野県	3,552	3,671	1.034	26	大分県	2,209	2,333	1.056	21
岐阜県	3,654	4,927	1.348	1	宮崎県	1,072	1,077	1.005	35
静岡県	5,488	5,857	1.067	20	鹿児島県	2,558	2,640	1.032	27
愛知県	10,851	11,997	1.106	13	沖縄県	2,312	2,027	0.877	47
三重県	6,169	7,032	1.140	5	全国合計	267,151	290,444	1.087	

高齢者向け賃貸住宅（生活支援サービス付き）の供給量の増加の大部分を占めるサ高住（1,608戸）の登録戸数の伸び率は全国平均を若干上回っている。

愛知県

R3.4末時点：10,851戸
R7.8末時点：11,997戸
(1.106倍)

全国

R3.4末時点：267,151戸
R7.8末時点：290,444戸
(1.087倍)

出典：県独自データ

民間賃貸住宅のうち一定の断熱性能を有し 遮音対策が講じられた住宅の割合

図：民間賃貸住宅のうち一定の断熱性能を有し
遮音対策が講じられた住宅の割合【県】

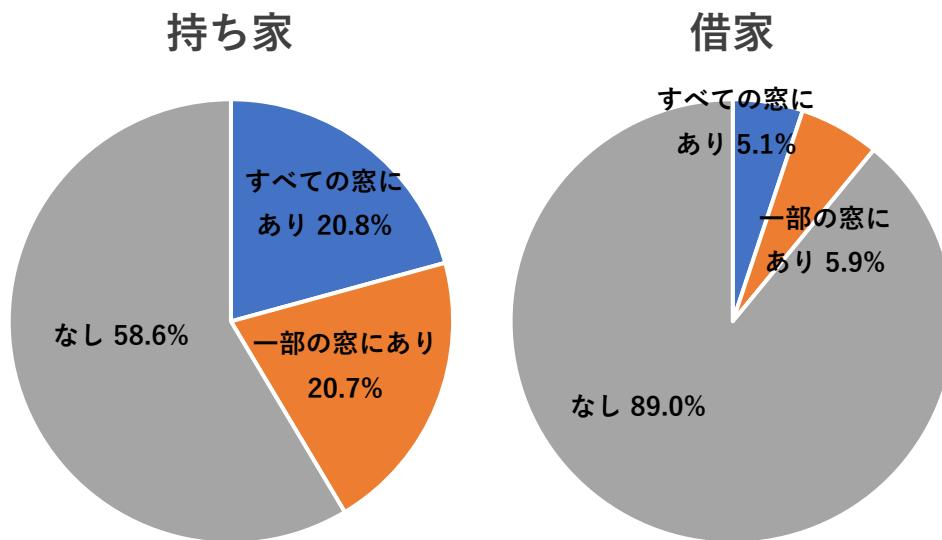


2030年（目標値）：20%
2023年（現状値）：調査中
2018年（実績値）：4.8%

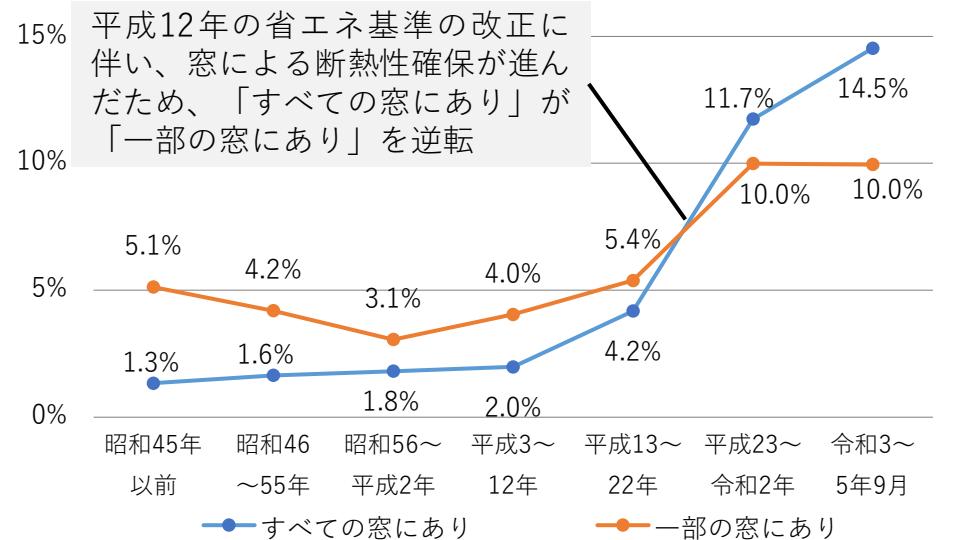
【背景】民間賃貸住宅のうち一定の断熱性能を有し遮音対策が講じられた住宅の割合

一定の断熱性能を有する住宅割合は持ち家（41.5%）に比べ借家（11.0%）は低い

図：省エネ設備の設置状況
(二重サッシ又は複層ガラスの窓の設置) 【県】



図：建築時期別、借家の省エネ設備の設置状況
(二重サッシ又は複層ガラスの窓の設置) 【県】

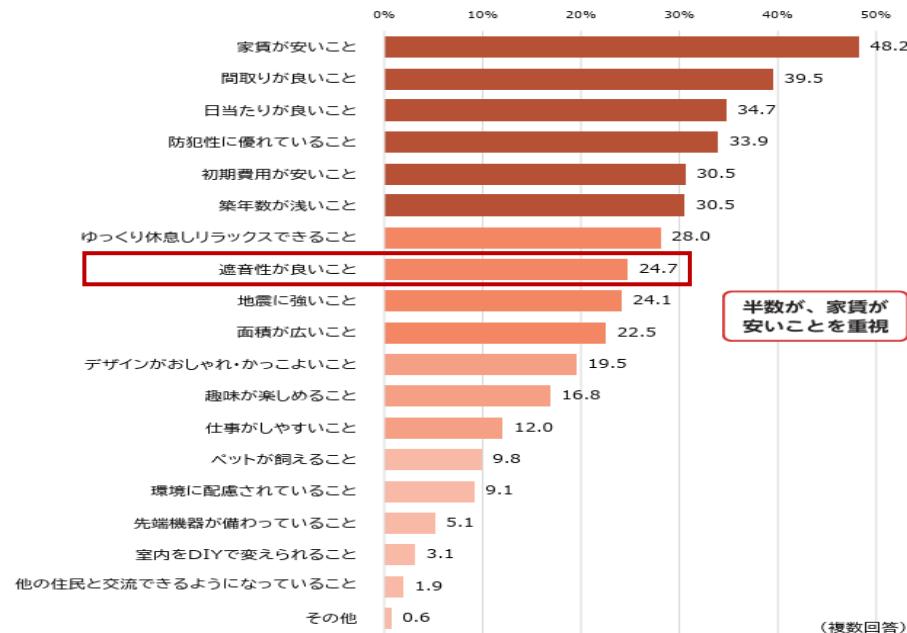


出典：住宅・土地統計調査（R5）

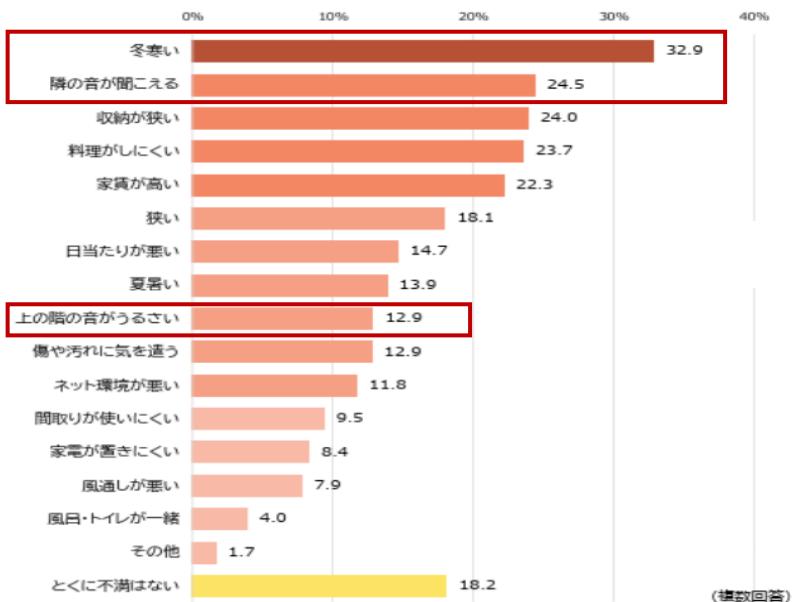
【背景】民間賃貸住宅のうち一定の断熱性能を有し遮音対策が講じられた住宅の割合

Z世代は賃貸住宅選定の際、入居前にはわかりにくく遮音性や断熱性能に対する優先度は低いが、賃貸住宅に対して「冬寒い」「隣の音が聞こえる」等の不満を持っている

図：Z世代が賃貸住宅を選ぶ際に重視すること【全国】



図：Z世代の賃貸住宅への不満【全国】



出典：住宅改良開発公社「Z世代賃貸住宅居住者アンケート調査」（R6）

【背景】民間賃貸住宅のうち一定の断熱性能を有し遮音対策が講じられた住宅の割合

2024年4月に「建築物省エネ法に基づく建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度」が始まり、新築住宅は借りる際に省エネ性能の把握ができるようになった

図：省エネ表示制度の概要

省エネ性能表示制度の3つのポイント

- 2024年4月から、新たな省エネ性能表示制度が始まります。
- 建築物の販売・賃貸事業者は、販売等の際に省エネ性能の表示が求められます。※努力義務
- 新築建築物の販売等の際は、所定のラベルを広告等に表示する必要があります。（既存建築物についても表示を推奨）

図：広告等に表示する住宅（住戸）版の省エネ性能ラベル



出典：国土交通省

【背景】民間賃貸住宅のうち一定の断熱性能を有し遮音対策が講じられた住宅の割合

2025年からは、賃貸住宅の改修時にも省エネ化の補助や融資を受けられるようになった

表：住宅省エネ2025キャンペーンの主なメニュー（改修の場合）

補助事業の主なメニュー



リフォームの種類		性能、部位等の区分	補助額（定額）
① 窓の断熱改修	※一般的なサイズ（2.8m ² ～）の挿出し窓を内窓として設けた場合の金額	SS	106,000円／箇所
		S	65,000円／箇所
		A	26,000円／箇所
		B以下	17,000円／箇所
		外壁	169,000円／戸
		屋根・天井	60,000円／戸
② 軸体の断熱改修		床	105,000円／戸
		給湯器の交換* (エコジョーズ／エコフィール)	70,000円／戸
		追い焚き機能あり	50,000円／戸
		追い焚き機能なし	
		太陽熱利用システム	30,000円／戸
		節水型トイレ	23,000円／台等
③ エコ住宅設備の設置		高断熱浴槽	32,000円／戸
		節湯水栓	6,000円／台
		蓄電池	64,000円／戸
		ビルトイン食器洗機等	25,000円／戸等
		外窓交換（大）等	41,000円／箇所等
		手すりの設置等	6,000円／戸等
任意工事	子育て対応改修	3.6kw以上	27,000円／台
		—	7,000円／契約
任意工事	空気清浄機能・換気機能付エアコン	—	
		リフォーム瑕疵保険等への加入	

賃貸住宅リフォーム融資

返済期間は20年以内（1年単位で設定可能）



	主な要件			金利*
	住戸面積	延べ面積	工事の内容	
省エネ住宅	40m ² 以上	200m ² 以上 (賃貸住宅部分)	次のいずれか ①断熱改修工事 ②省エネ設備設置工事	1.00% 1.32%
耐震改修	制限なし	制限なし	現行建築基準法相当の水準まで 耐震性を向上させる工事等	0.80% 1.12%

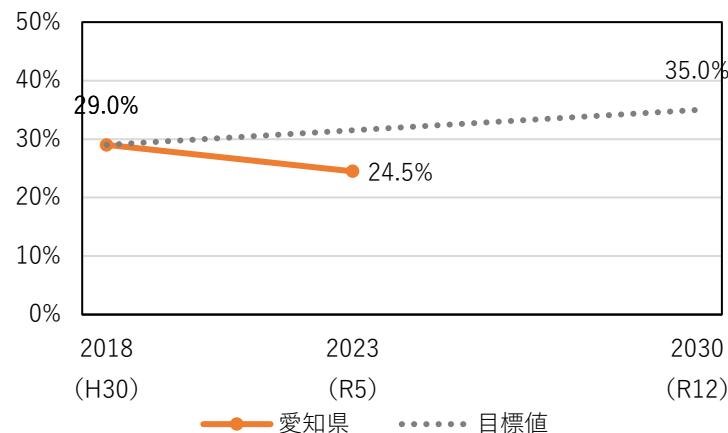
※その他、詳しい融資条件については、機構HP
(https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/syoyenechintai_reform/index.html) をご確認ください。

※令和7年4月時点

出典：国土交通省（https://jutaku-shoene2025.mlit.go.jp/assets/doc/leaflet_chintai.pdf）

子育て世帯の住宅及び居住環境に対する総合的な評価に関する満足率

図：子育て世帯の住宅及び居住環境に対する総合的な評価に関する満足率【県】

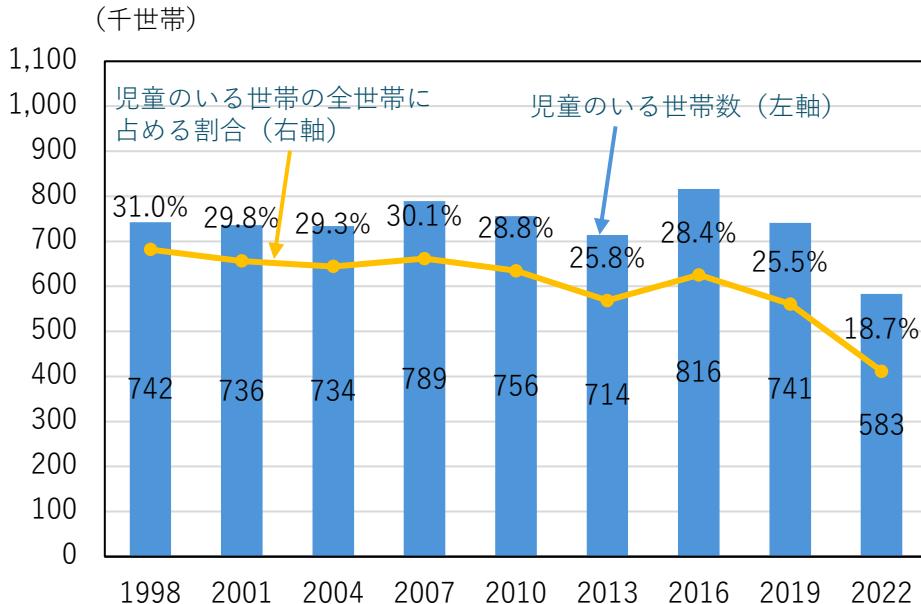


2030年（目標値）：35%
2023年（現状値）：24.5%
2018年（実績値）：29.0%

【背景】子育て世帯の住宅及び居住環境に対する総合的な評価に関する満足率

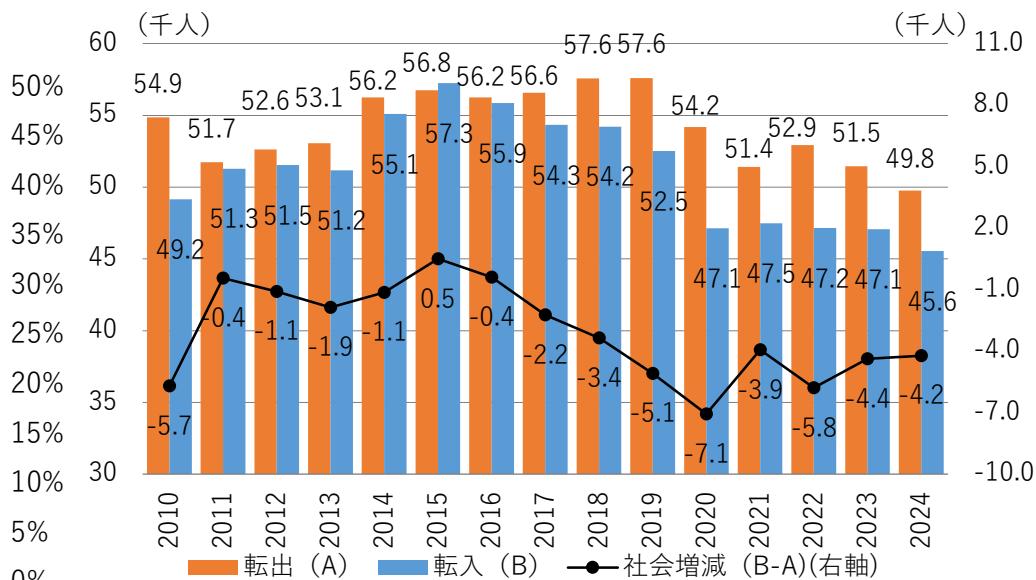
子育て世帯は減少傾向で、2016年以降は転出超過の状態が続いている

図：児童のいる世帯数および全世帯に占める割合の推移【県】



出典：国民生活基礎調査（各年）

図：子育て世帯※の社会増減【県】



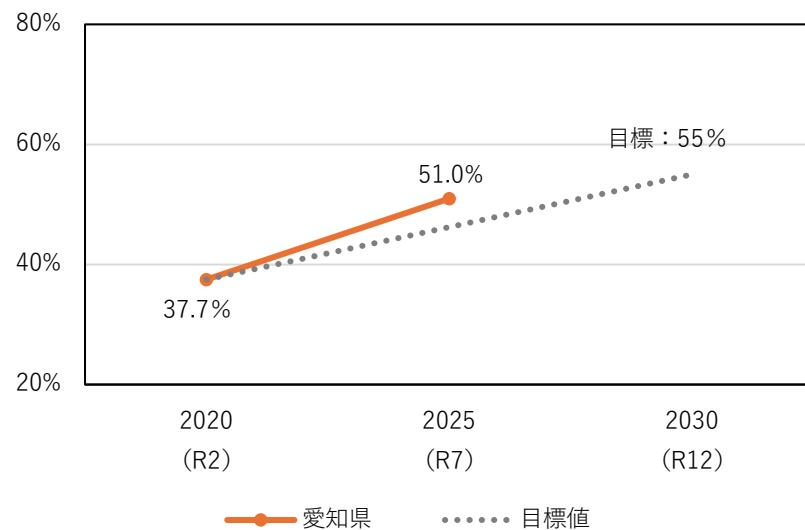
※子育て世帯：0～14歳及び30～49歳

※2010～2013は日本人移動総数、2014～は外国人含む

出典：住民基本台帳移動報告（各年）

居住支援協議会を設立した市町村の人口カバー率

図：居住支援協議会を設立した市町村の
人口カバー率（2025年4月時点）【県】



2030年（目標値）：55.0%
2025年（現状値）：51.0%
2020年（実績値）：37.7%

【背景】居住支援協議会を設立した市町村の人口カバー率

7市が居住支援協議会を設立済

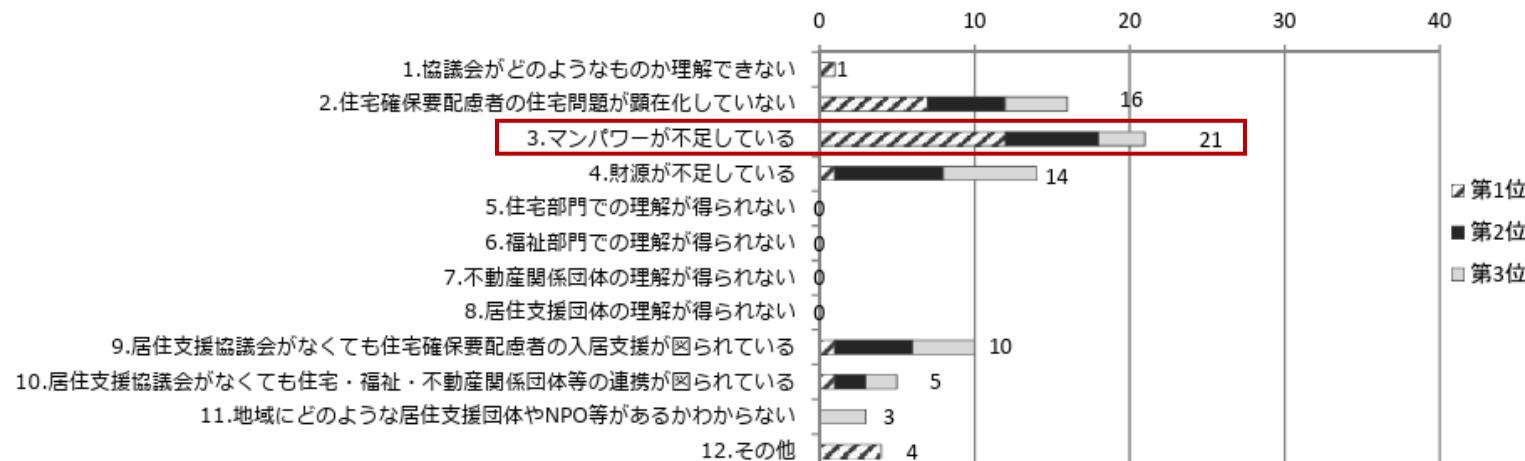
設立予定がない理由としてはマンパワーが不足しているから

表：居住支援協議会を設立した市町村【県・市町村】

	名古屋市	岡崎市	瀬戸市	豊田市	半田市	一宮市	蒲郡市
設立時期	H30.5	R1.8	R2.11	R3.6	R5.11	R7.3	R7.4
位置づけ	政令市	中核市	—	中核市	—	中核市	—

出典：国土交通省 居住支援協議会の連絡先（R7.6.30時点）各自治体のHP

図：居住支援協議会を設立する予定がない理由【東京都】

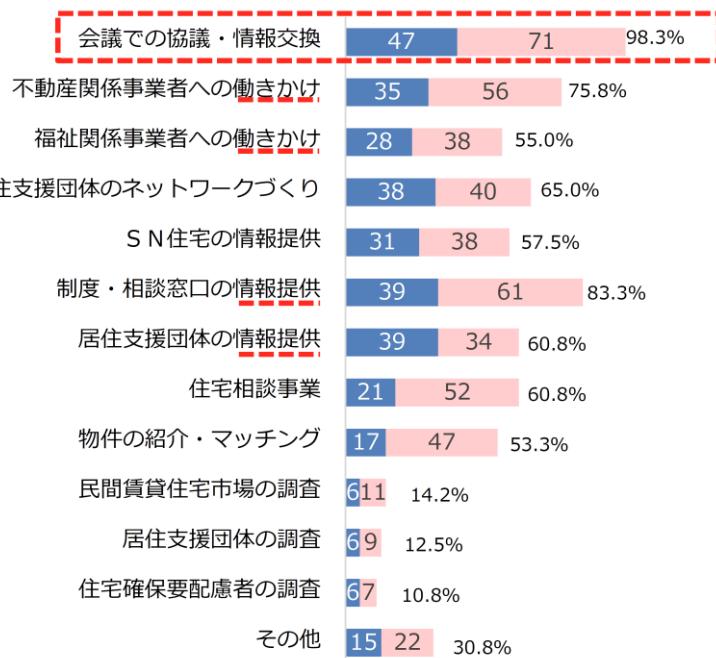


出典：東京都 居住支援協議会に関する区市町村の意向（R4）

【背景】居住支援協議会を設立した市町村の人口カバー率

居住支援協議会の活動は、「協議・情報交換」「関係者への働きかけ」が多い

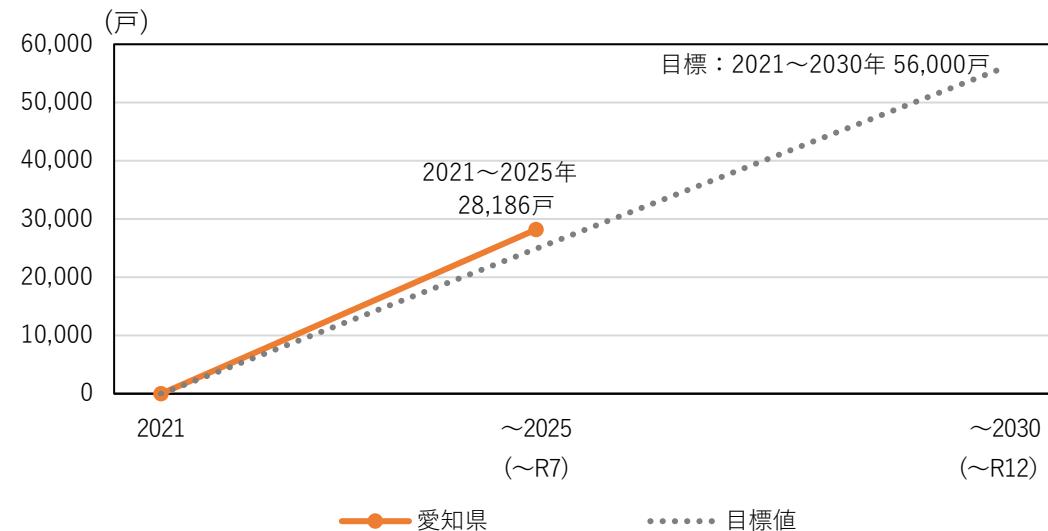
図：居住支援協議会の活動内容【全国】



出典：令和4（2022）年度国土交通省調査

計画期間中の公営住宅募集戸数

図：計画期間中の公営住宅募集戸数【県】

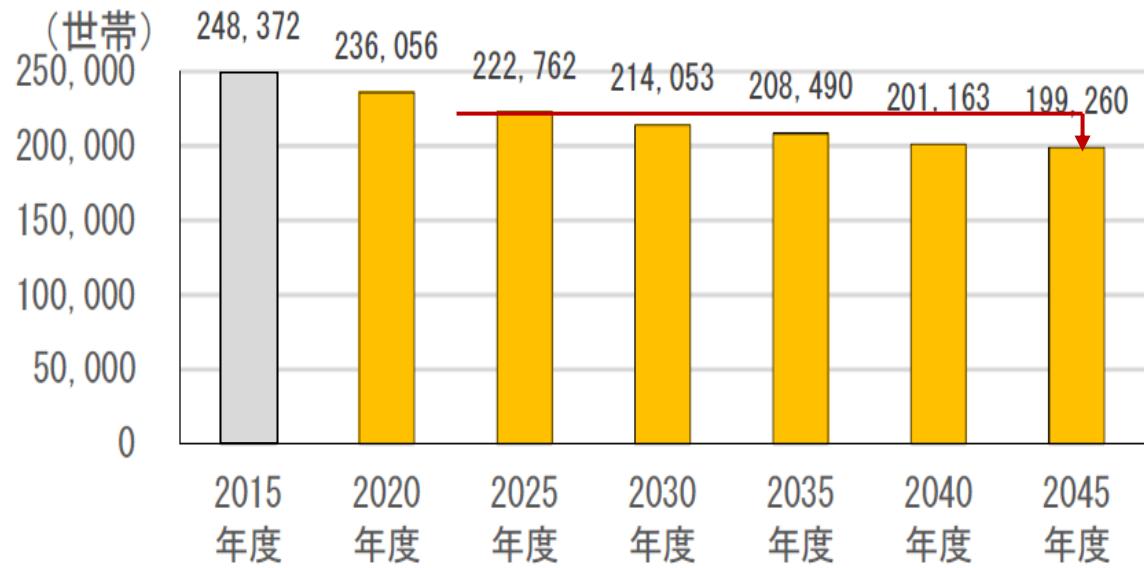


2021～2030年（目標値）：56,000戸
2021～2025年（現状値）：28,186戸
2016～2020年（実績値）：29,819戸

【背景】計画期間中の公営住宅募集戸数

県の公営住宅の施策対象となる「著しい困窮年収未満世帯※」は減少傾向にあり、2025年から今後20年間で約2.4万世帯減少する見込み

図：著しい困窮年収未満世帯の推計※【県】



※自力では最低居住面積水準を達成することが著しく困難な年収である世帯

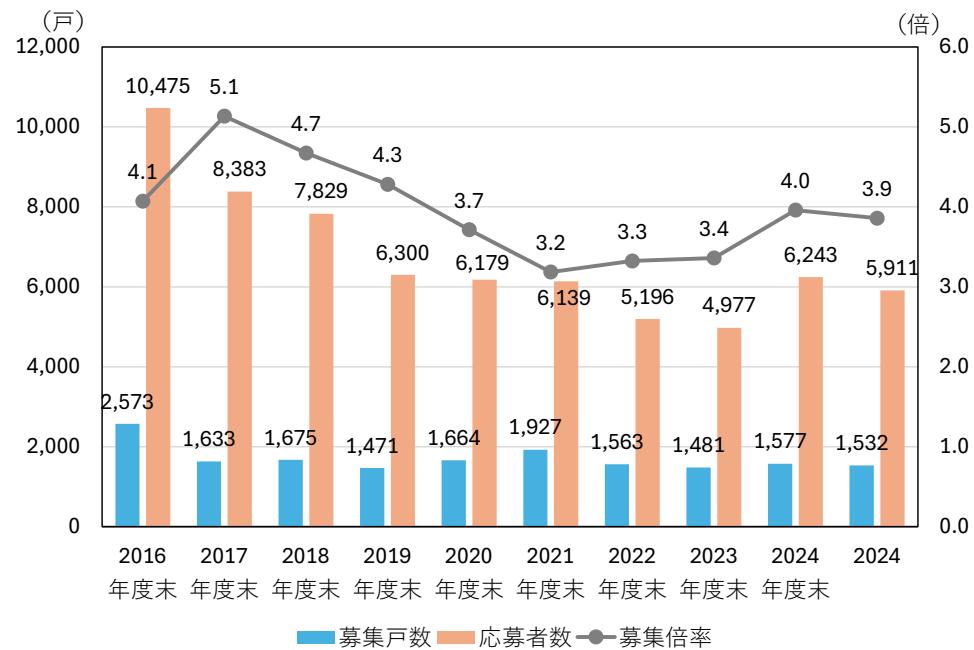
※2040年度までの値は、国土交通省の「ストック推計プログラム」により2015年を起点に推計。2045年度の値は、2040年度までのトレンドを元に愛知県で推計

出典：愛知県営住宅長寿命化計画（R2）

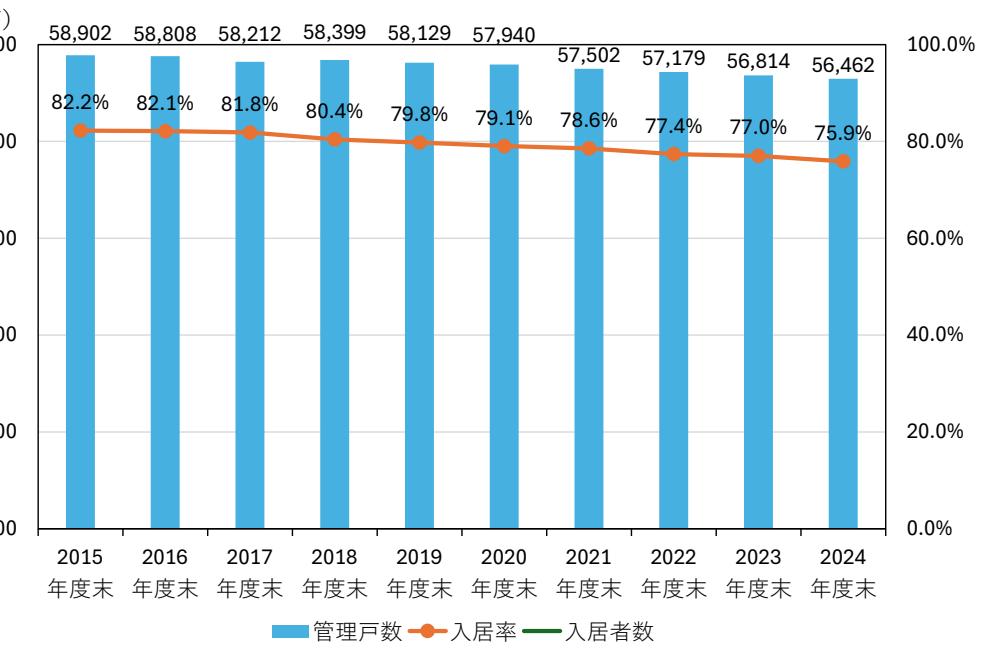
【背景】計画期間中の公営住宅募集戸数

県営住宅は募集倍率は4倍程度あるが、入居率は75%程度

図：募集戸数と募集倍率の推移【県】



図：管理戸数と入居率の推移
(普通県営住宅+特別県営住宅)【県】



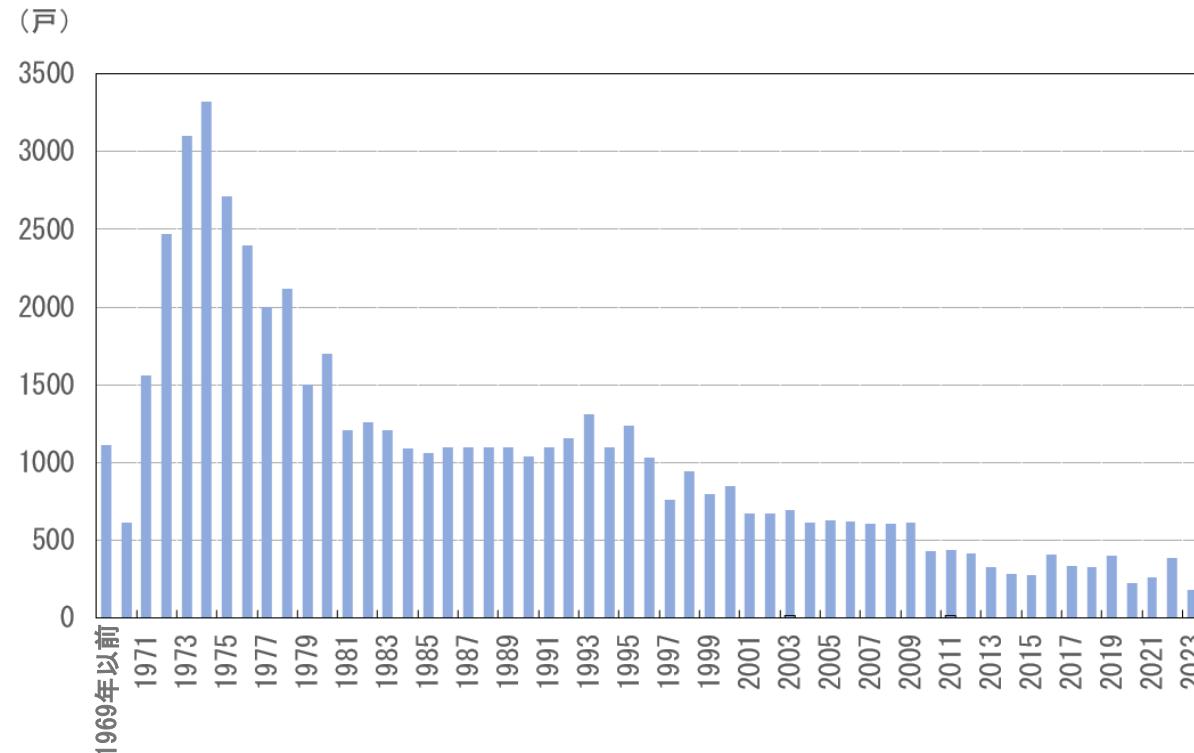
出典：愛知県住宅管理課

出典：愛知県住宅管理課

【背景】計画期間中の公営住宅募集戸数

大量に建設された1970年代ストックが大きなボリュームを占めている

図：県営住宅建設戸数の推移と県営住宅ストック数【県】

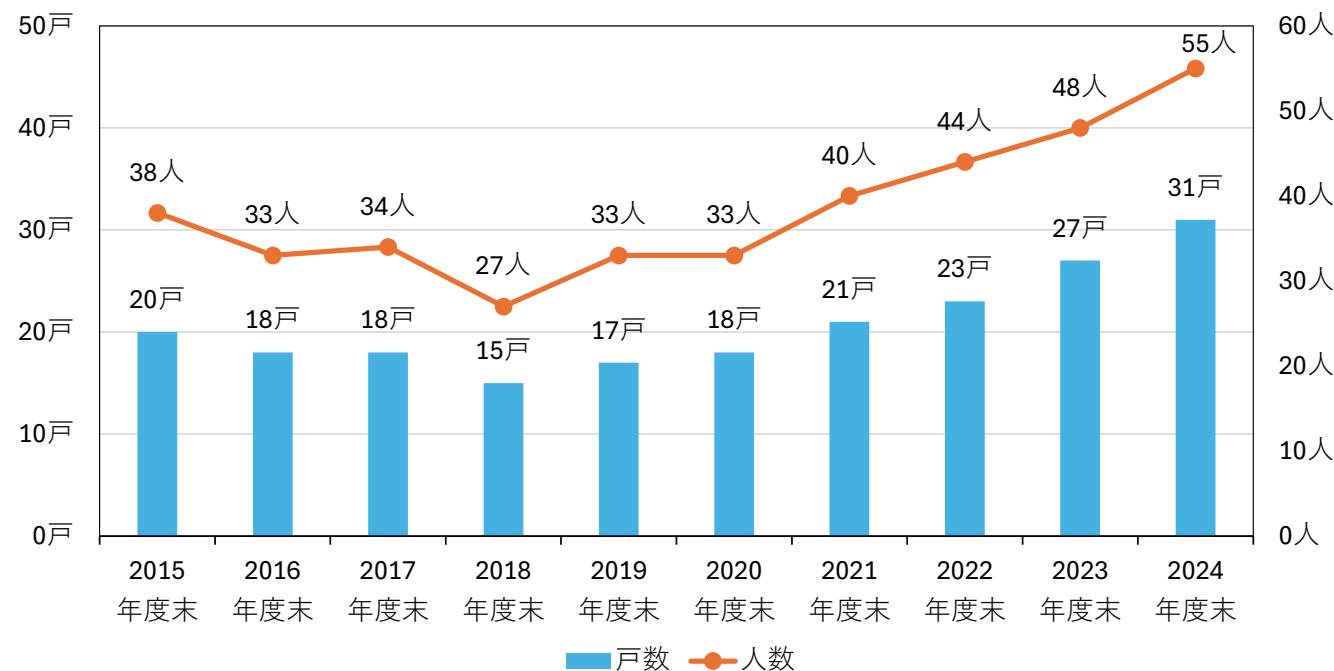


出典：県保有データ

【背景】計画期間中の公営住宅募集戸数

愛知県では、公営住宅の目的外使用制度を利用し、1999年度より県営住宅をグループホームに活用する取組みを行っている

図：グループホームに関する県営住宅の目的外使用状況【県】



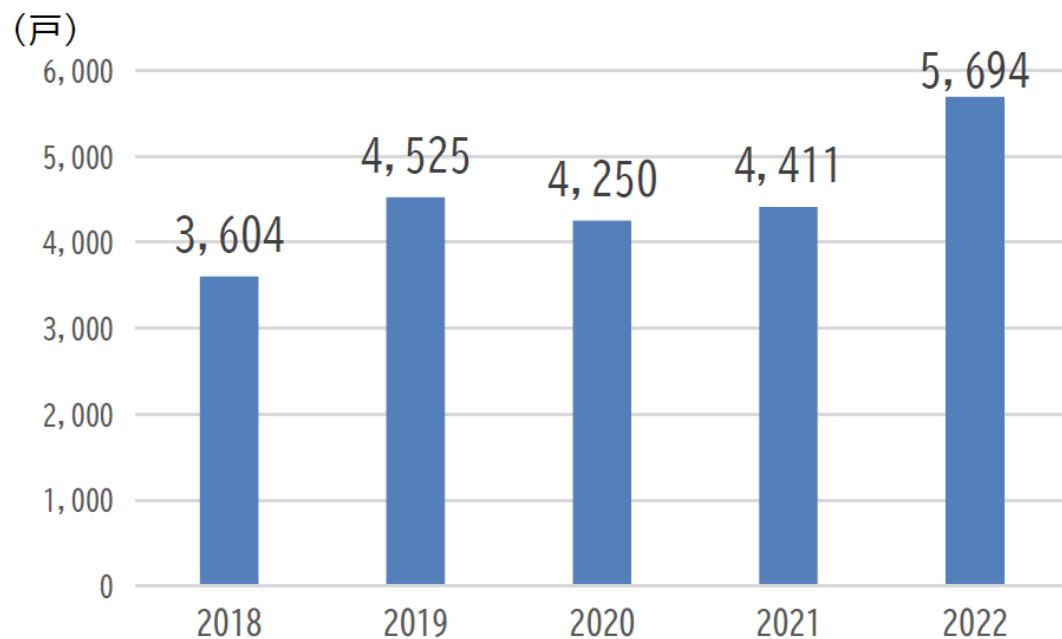
出典：愛知県住宅管理課

【背景】計画期間中の公営住宅募集戸数

全国でも約5,700戸で公営住宅が目的外使用されている

経済的事情に限らず様々な事情への対応や地域活性化等に寄与する活用が進められている

図：公営住宅の目的外使用の状況【全国】



出典：第59回住宅・宅地分科会資料（R6）

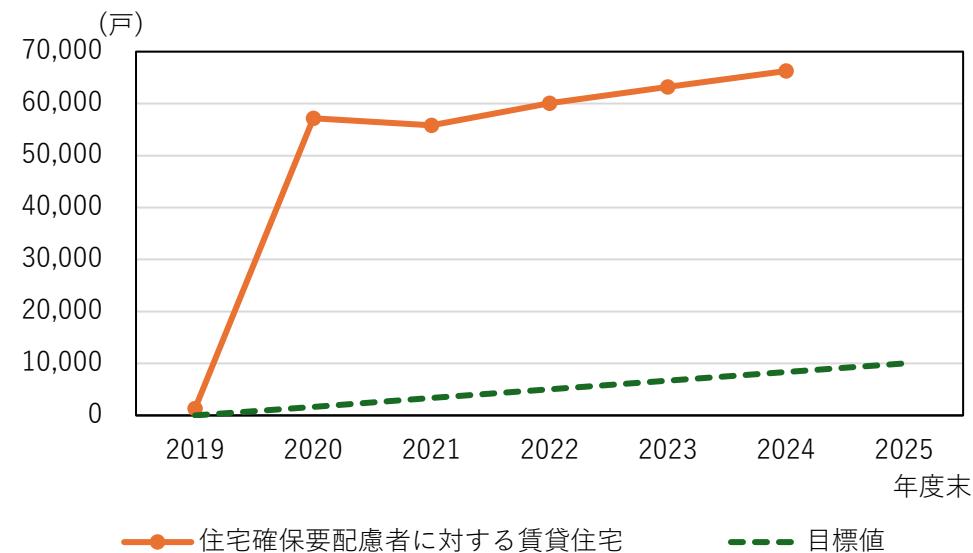
表：目的外使用の活用例【全国】

- ・災害被災者
- ・地域対応活用する場合
⇒若年単身世帯、UIJターンなど
- ・配偶者からの暴力被害者
(DV被害者)
- ・犯罪被害者等
- ・住まいに困窮する者を入居させ、見守り等の自立支援を行う事業者
(居住支援法人、社会福祉法人、N P O 法人等)
- ・子育て世帯等
⇒子どもがいる世帯、若者夫婦世帯等

出典：第59回住宅・宅地分科会資料（R6）

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標 (愛知県賃貸住宅供給促進計画)

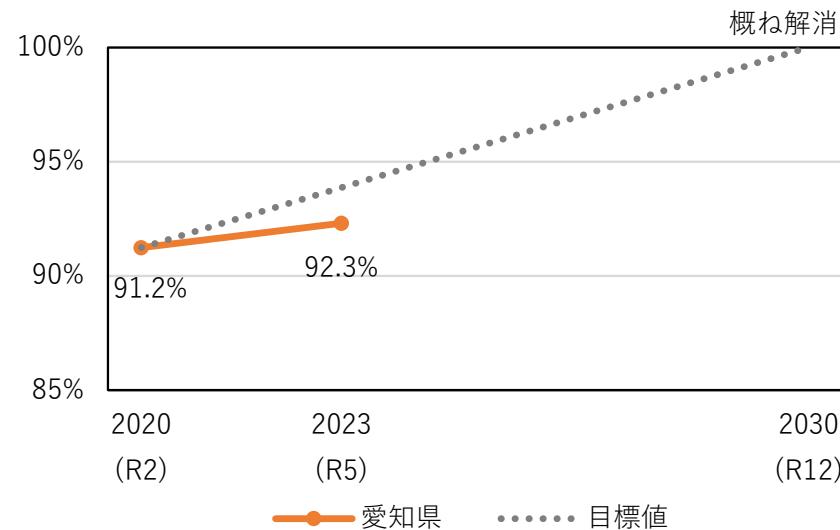
図：住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の
登録戸数推移【県】



2025年（目標値）：10,000戸
2024年（現状値）：66,264戸

新耐震基準（昭和56年基準）と同程度以上の耐震性を有する住宅ストックの比率

図：新耐震基準（昭和56年基準）と同程度以上の耐震性を有する住宅ストックの比率【県】



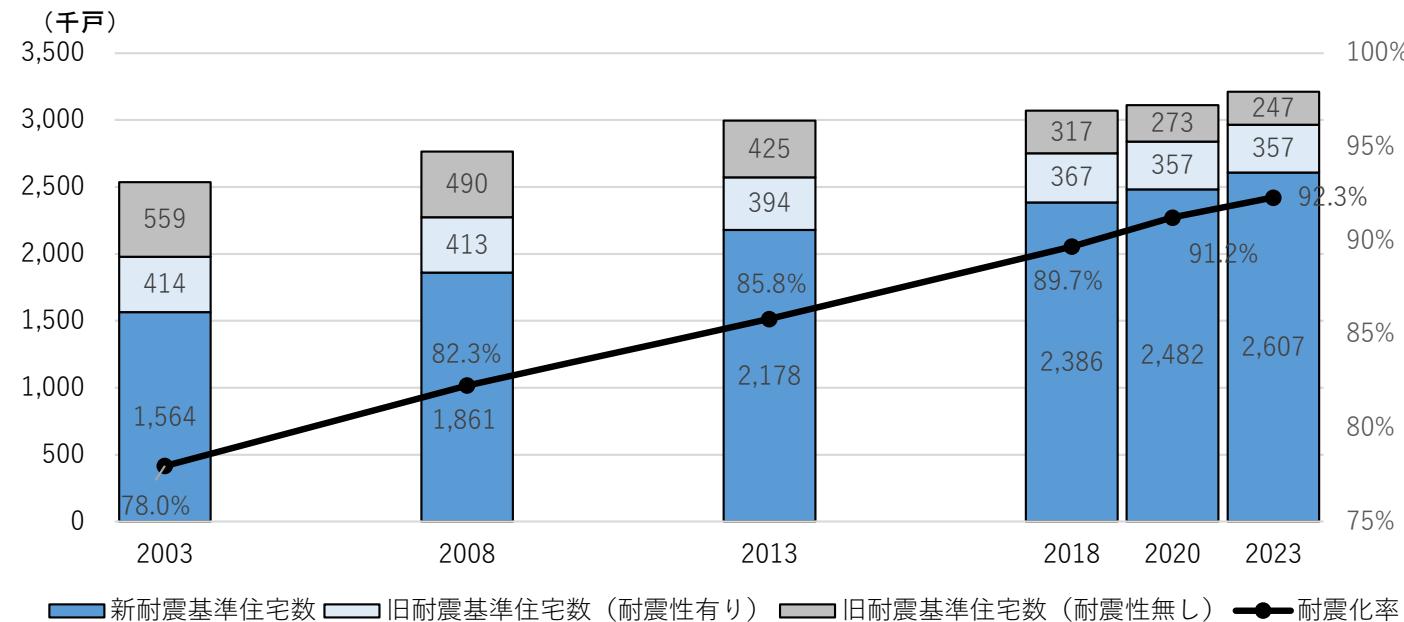
2030年（目標値）：概ね解消
2023年（現状値）：92.3%
2020年（実績値）：91.2%

住環境（安全な住まい・暮らし）

【背景】新耐震基準（昭和56年基準）と同程度以上の耐震性を有する住宅ストックの比率

「耐震化率」の上昇と共に「旧耐震基準住宅数」が減り、「新耐震基準住宅数」が増えていることから、古い住宅の更新が進んでいると考えられる。

図：住宅ストックにおける耐震性保有状況の推移【県】



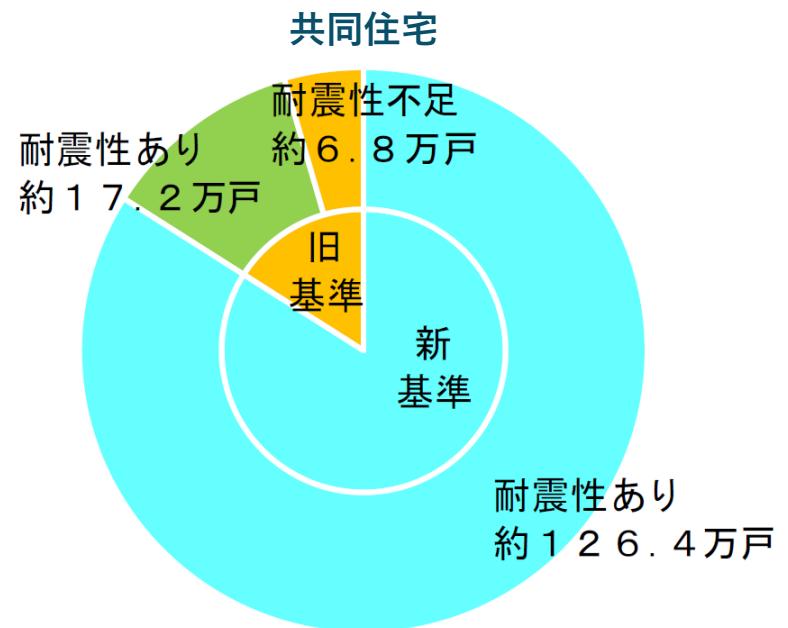
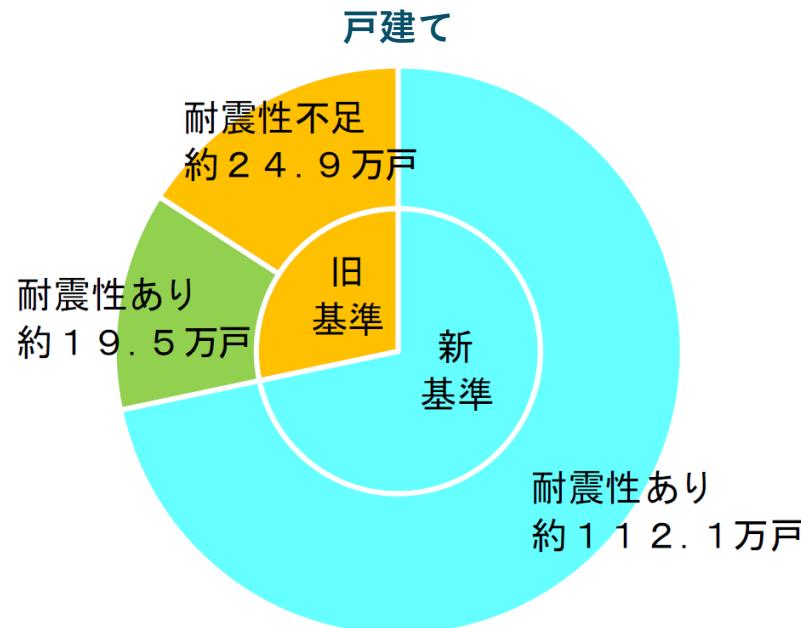
出典：県独自データ

住環境（安全な住まい・暮らし）

【背景】新耐震基準（昭和56年基準）と同程度以上の耐震性を有する住宅ストックの比率

共同住宅に比べて、戸建て住宅の耐震化率が低い。

図：耐震性のある住宅の割合【県】



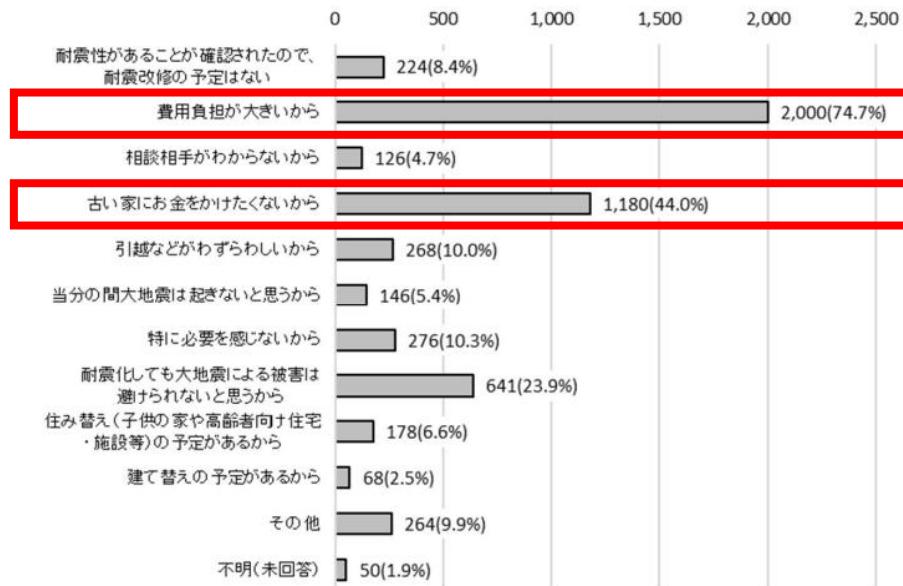
出典：愛知県建築物耐震改修促進計画あいち建築減災プラン2030（R3）

住環境（安全な住まい・暮らし）

【背景】耐震改修の予定がない世帯の耐震改修をしない理由（旧耐震基準で建てられた住宅に限る）

耐震改修をしない理由として、「費用負担が大きいから」が74.7%と最も高い。次いで「古い家にお金をかけたくないから」が44.0%と高い

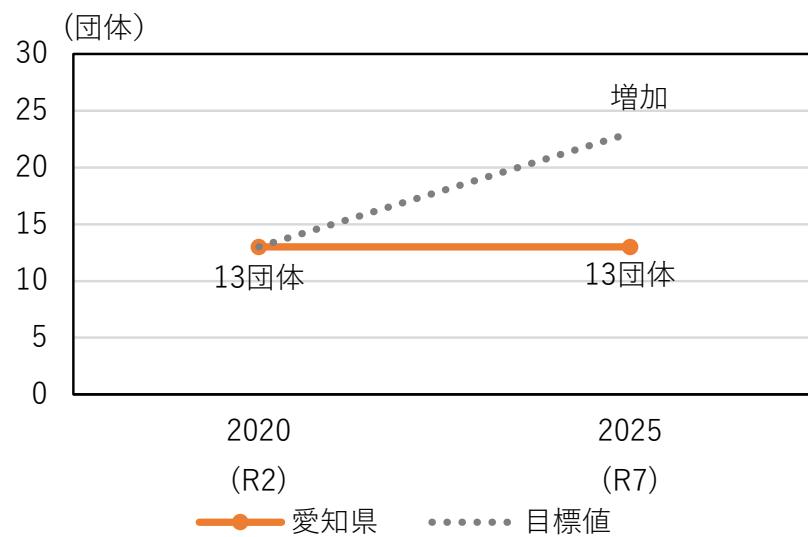
図：耐震改修の予定がない世帯の耐震改修をしない理由
(旧耐震基準で建てられた住宅に限る) 【全国】



出典：国土交通省住宅局建築指導課建築物防災対策室「住宅の耐震化に関するアンケート調査」（R元年10～11月実施）より
※耐震診断を行った木造戸建て住宅所有者への調査

災害時における被災住宅の応急修理に関する協定の締結団体数

図：災害時における被災住宅の応急修理に関する協定の締結団体数【県】



2025年（目標値）：増加
2025年（現状値）：13団体
2020年（実績値）：13団体

【背景】災害時における被災住宅の応急修理に関する協定の締結団体数

2015年の協定締結以降、協定の締結団体の増加には至っていない

表：協定締結団体一覧【県】

	団体名	締結年月日※	登録業者数
1	一般社団法人愛知県建設業協会	1980年 (2006年に改定)	86
2	愛知県建設組合連合	2006年	199
3	全愛知建設労働組合	2006年	139
4	愛知県建築組合連合会	2006年	22
5	愛知建設組合	2006年	16
6	愛知県建築技術研究会	2008年	213
7	尾張設備安全防災協議会	2008年	29
8	三河管工事業者協議会	2008年	24
9	一般社団法人名古屋設備業協会	2008年	67
10	一般社団法人愛知電業協会	2009年	103
11	愛知県電気工事業工業組合	2009年	285
12	一般社団法人愛知県空調衛生工事業協会	2010年	118
13	愛知県管工事業協同組合連合会	2015年	876
計			2,177

出典：愛知県ホームページ（R7.6時点）

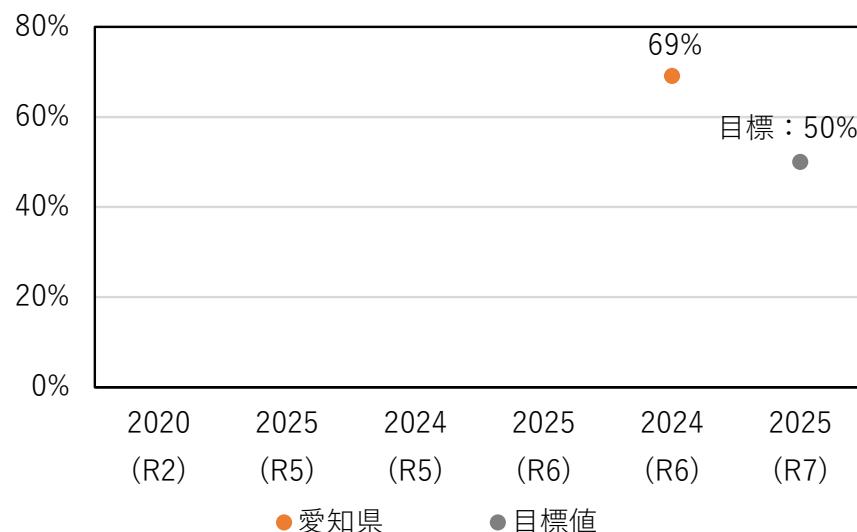
図：協定締結団体・応急修理業者の業務【県】

- ①応急修理実施可能業者名簿の作成
- ②応急修理実施要領を応急修理業者へ周知
- ③応援応急修理実施可能業者の名簿作成
- ④応急修理体制の周知
- ⑤応急修理実施状況の周知
- ⑥応急修理終了の周知

出典：愛知県被災した住宅の応急修理マニュアル
(愛知県建築局、R6.9)

地域防災計画等に基づき、ハード・ソフト合わせて 住まいの出水対策に取り組む市区町村の割合

図：浸水想定区域を設定している市区町村において、
地域防災計画等に基づき、ハード・ソフト合わせて
住まいの出水対策に取り組む市区町村の割合【県】



2025年（目標値）：50%
2024年（現状値）：69%
2020年（実績値）：-

住環境（安全な住まい・暮らし）

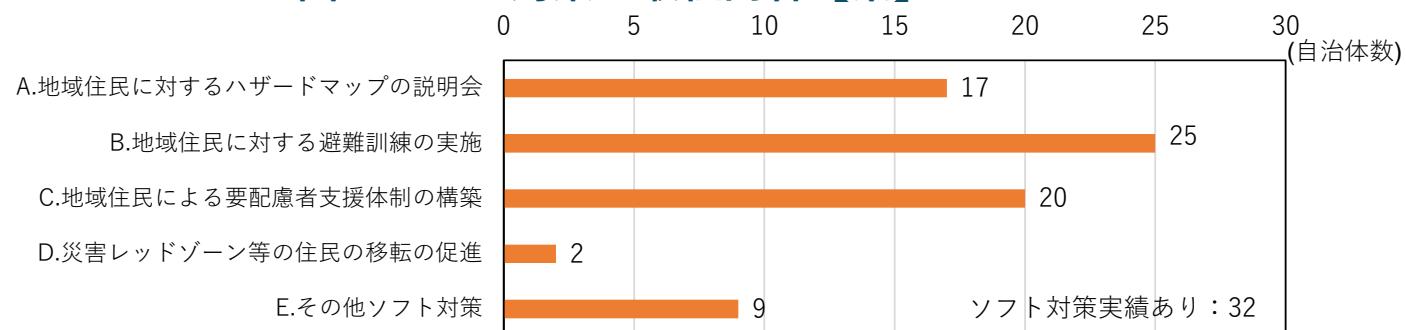
【背景】地域防災計画等に基づき、ハード・ソフト合わせて住まいの出水対策に取り組む市区町村の割合

避難訓練等を始めとするソフト対策の取組が多いのに比べ、ハード対策の取組の実施は少ない

図：ハード対策の取組内容【県】



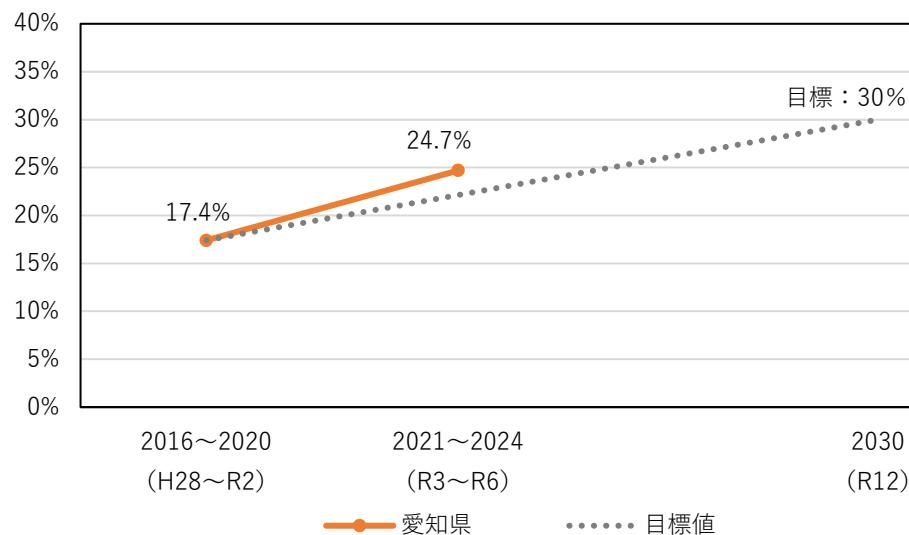
図：ソフト対策の取組内容【県】



出典：国交省調査データ

建築物環境配慮計画書が提出された住宅・建築物のうち、S,Aランクの住宅・建築物の割合

図：建築物環境配慮計画書が提出された
住宅・建築物のうち、S,Aランクの
住宅・建築物の割合【県】



2030年（目標値）：30.0%
2021～2024年（現状値）：24.7%
2016～2020年（実績値）：17.4%

住環境（住まいの性能（新築・既存））

【背景】建築物環境配慮計画書が提出された住宅・建築物のうち、S,Aランクの住宅・建築物の割合

届出件数は例年320～350件程度で推移
S・Aランク件数は2023年度から2024年度にかけて微増

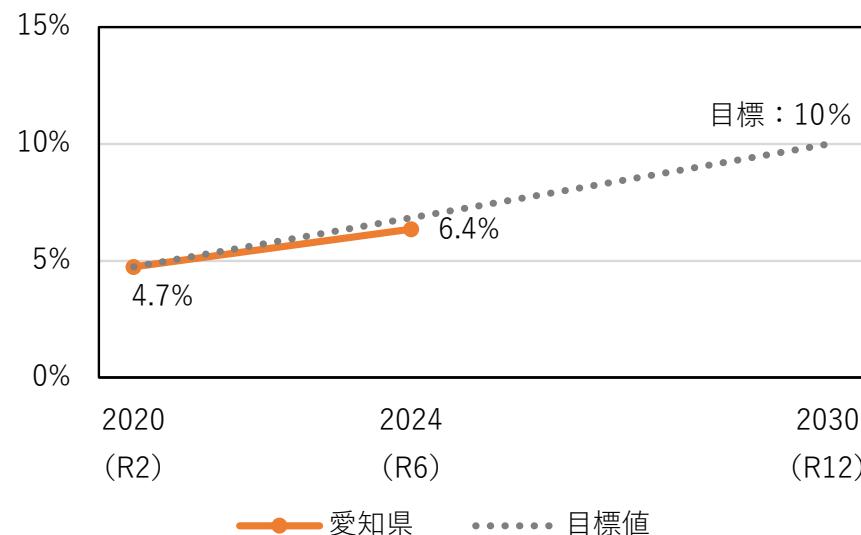
表：届出件数等の推移【県】

	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
届出件数	315件	320件	353件	354件	321件
S, A ランクの件数	72件	80件	72件	78件	103件
総合的な環境性能に配慮した住宅・建築物（S,Aランク）の割合	22.9%	25.0%	20.4%	22.0%	32.1%

出典：県保有データ（R6）

住宅ストックに対する認定長期優良住宅のストックの割合

図：住宅ストックに対する
認定長期優良住宅のストックの割合【県】



2030年（目標値）：10.0%
2024年（現状値）：6.4%
2020年（実績値）：4.7%

【背景】住宅ストックに対する認定長期優良住宅のストックの割合

認定戸数は制度創設当時から愛知県が全国トップ^o

表：2024（R6）年度の長期優良住宅の認定戸数が多い都道府県【全国・県】

		認定戸数	内、共同住宅等が占める割合
1位	愛知県	17,295	5.2%
2位	東京都	9,433	9.0%
3位	埼玉県	9,204	5.0%
4位	大阪府	8,706	14.6%
5位	神奈川県	8,056	5.9%

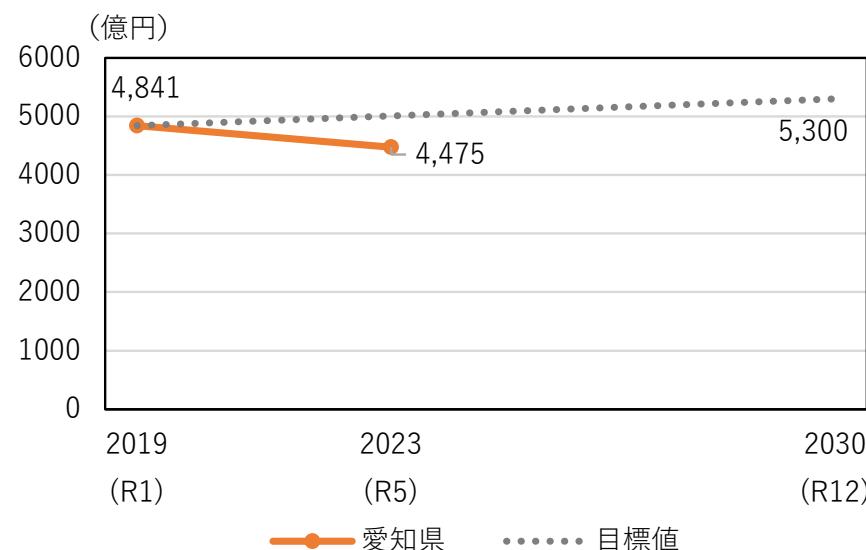
図：長期優良住宅(新築)の認定戸数の推移【県】



出典：国土交通省 長期優良住宅の認定実績

リフォームの市場規模

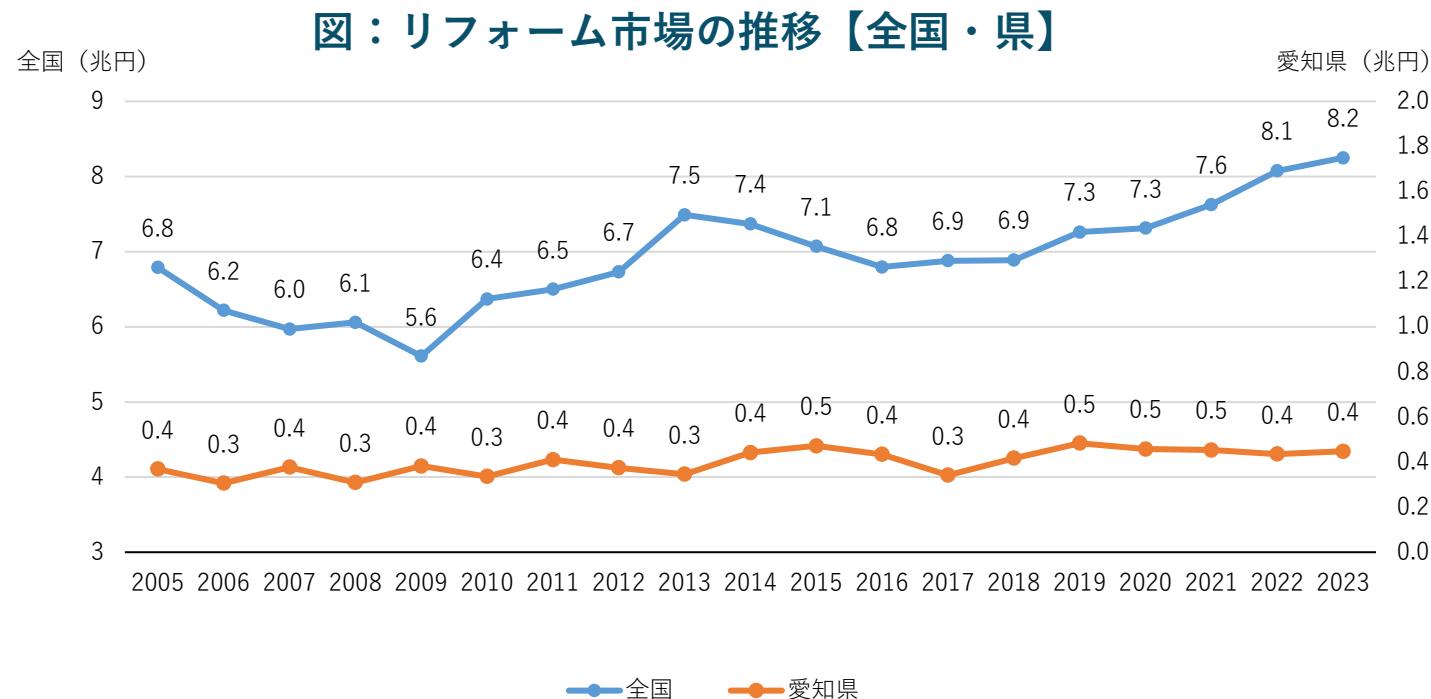
図：リフォームの市場規模【県】



2030年（目標値）：5,300億円
2023年（現状値）：4,475億円
2019年（実績値）：4,841億円

【背景】リフォームの市場規模

全国的には住宅リフォーム市場規模は拡大傾向だが愛知県はほぼ横ばい

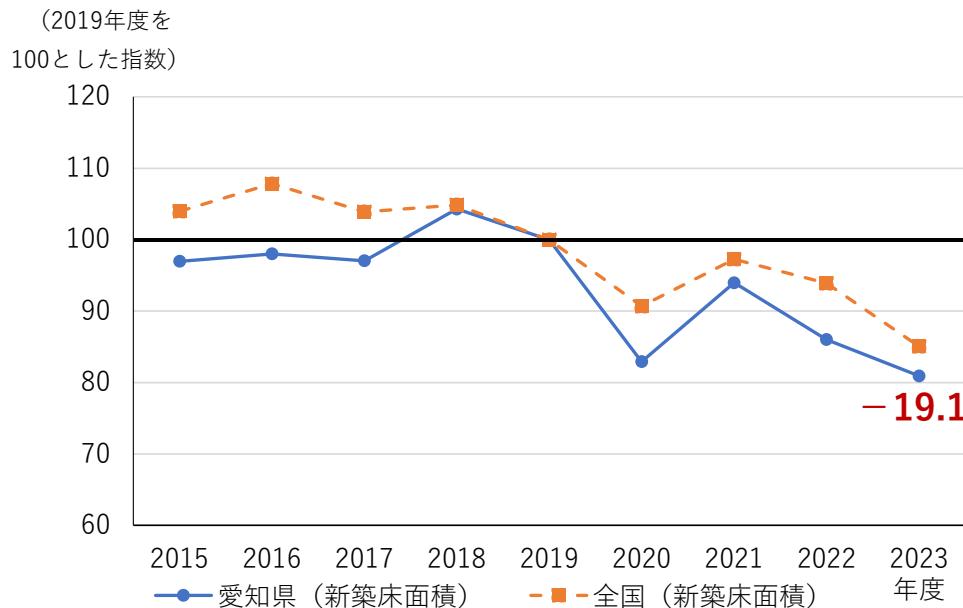


出典：住宅リフォーム・紛争処理支援センター資料

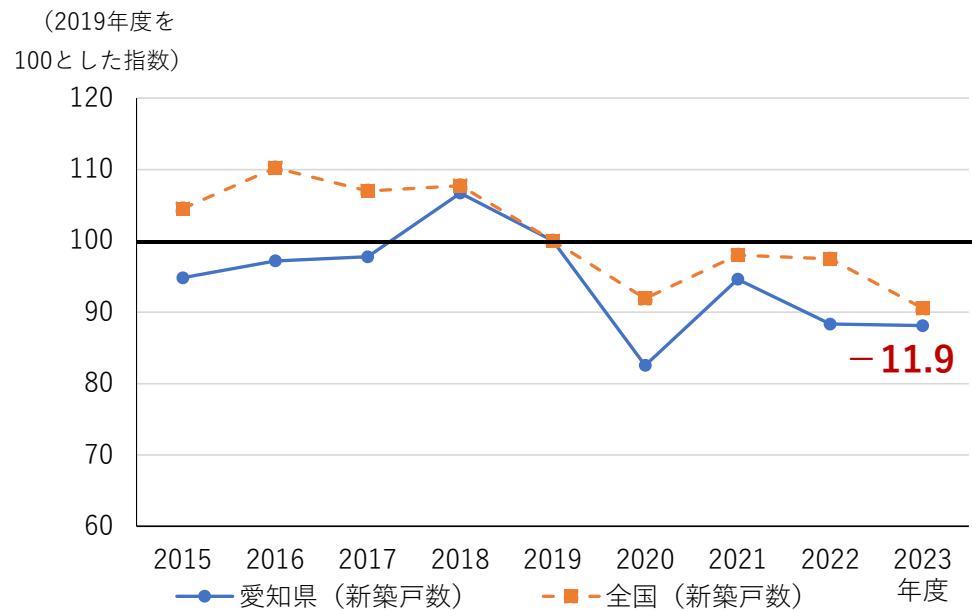
【背景】 リフォームの市場規模

愛知県内の新築住宅の着工床面積は2023年は2019年比で約20%減、戸数は約10%減

図：新築住宅の着工床面積の推移
(2019年度を100とした指数) 【全国・県】



図：新築住宅の着工戸数の推移
(2019年度を100とした指数) 【全国・県】

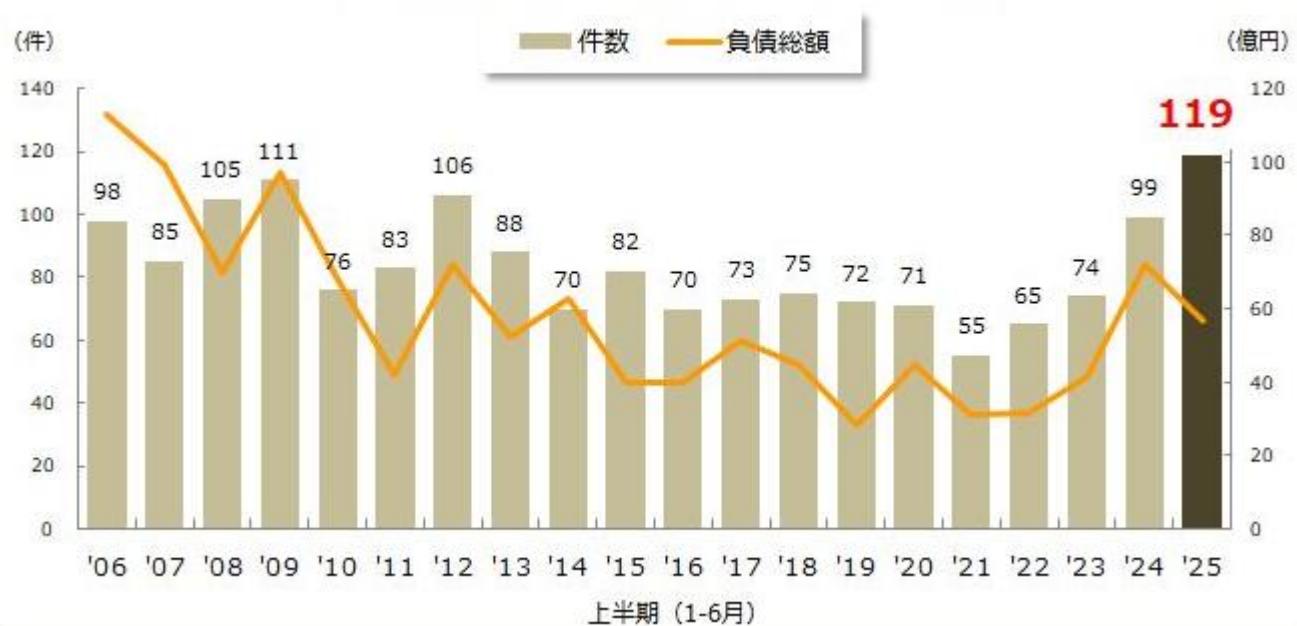


出典：住宅着工統計

【背景】リフォームの市場規模

全国的にもリフォーム事業者の倒産が増加傾向

図：リフォーム事業者の倒産件数【全国】

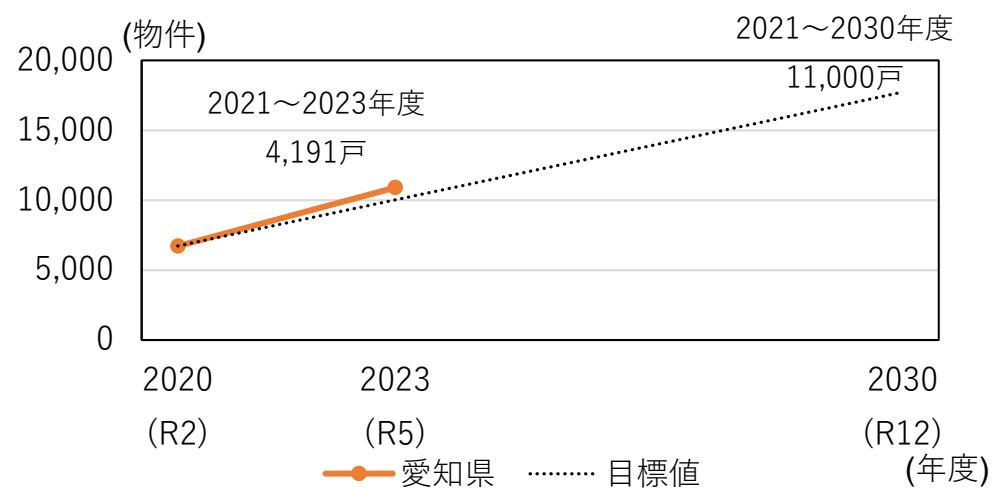


- 2025年上半期（1-6月）のリフォーム事業者の倒産件数は119件
- 東京都、大阪府、愛知県が最多の16件
- 都市部で倒産増が目立ち、競合と価格上昇、人手不足が背景にある

出典：株東京商エリサーチ

市町村の取組により除却等がなされた管理不全空き家数

図：市町村の取組により除却等がなされた管理不全空き家数【県】



2021～2030年 (目標値) : 11,000件
2021～2023年 (現状値) : 4,191件
2015～2020年 (実績値) : 6,730件

【背景】市町村の取組により除却等がなされた管理不全空き家数

除却物件数は、直近3年間で見ると約1,400件/年間に増加

表：管理不全空き家の1年あたりの除却物件数の増減【県】

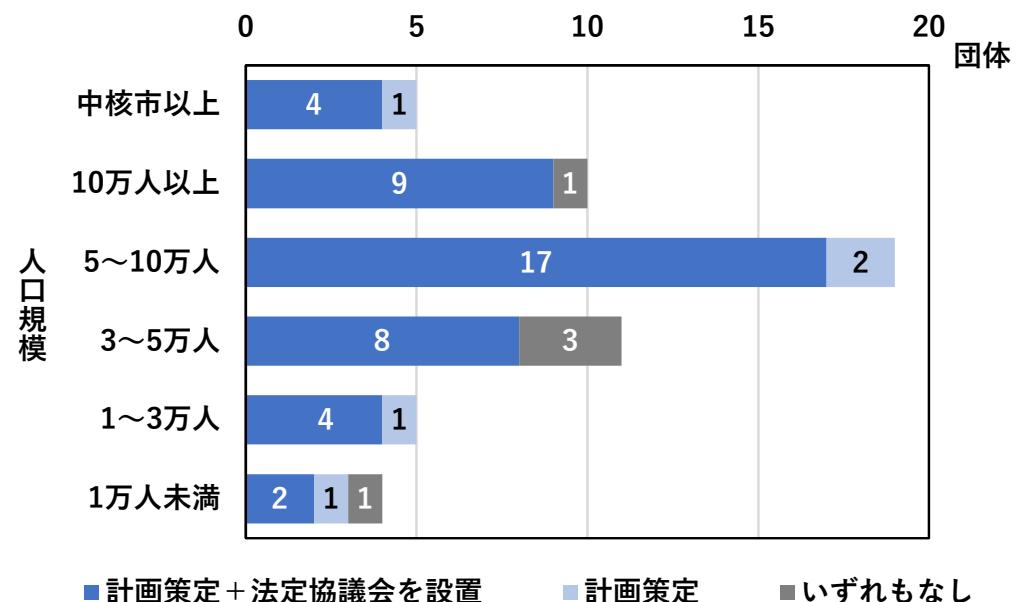
	除却物件数		1年あたり除却物件数			
	2015～ 2020年度	2021～ 2023年度	2015～ 2020年度	2021～ 2023年度	増減	
特定空き家	助言・指導に至る前	70	25	12	8	-3
	助言・指導後、勧告に至る前	352	224	59	75	+16
	勧告後、命令に至る前	26	17	4	6	+1
	命令後、行政代執行に至る前	0	0	0	0	±0
	行政代執行	1	3	0	1	+1
	略式代執行	3	4	1	1	+1
	小計	452	273	75	91	+16
特定空き家以外		6,278	3,918	1,046	1,306	+260
合計		6,730	4,191	1,122	1,397	+275

出典：国交省調査データ

【背景】市町村の取組により除却等がなされた管理不全空き家数

49自治体で「空家等対策計画」を策定しており、「空き家適正管理条例」又はそれに類する条例を22自治体が策定している

図：空家等対策計画策定等の状況【県】



表：「空き家適正管理条例」又はそれに類する条例を策定している市町村

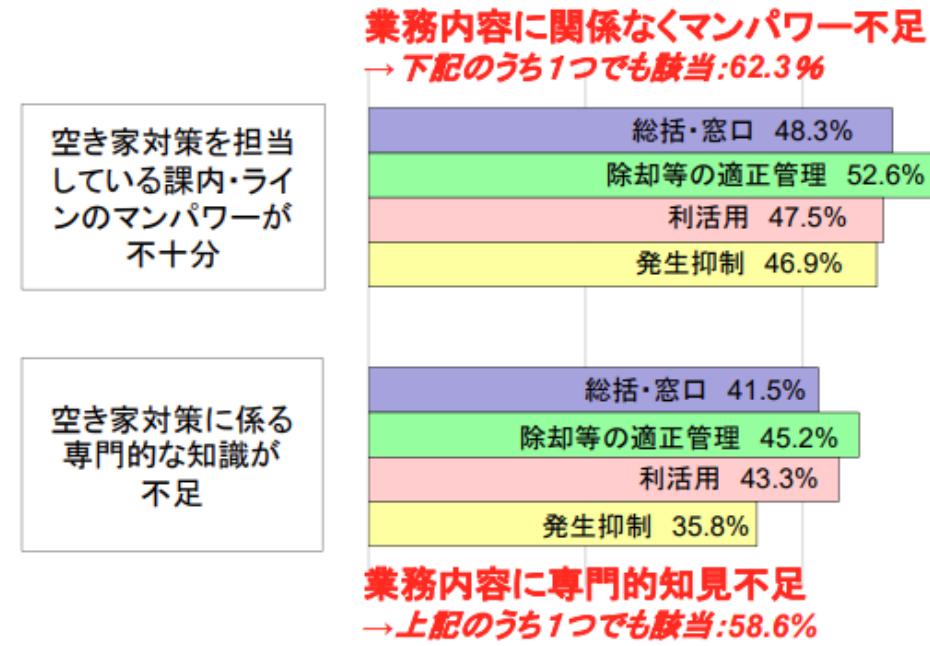
名古屋市	小牧市	愛西市
豊橋市	稻沢市	北名古屋市
岡崎市	大府市	あま市
瀬戸市	知多市	南知多町
半田市	知立市	美浜町
豊川市	高浜市	東栄町
蒲郡市	日進市	
犬山市	田原市	

出典：愛知県ホームページ

【背景】市町村の取組により除却等がなされた管理不全空き家数

空き家対策を進める上では担当のマンパワーと専門的な知識不足が課題となっている

図：空き家対策に係る業務実施上の課題【全国】



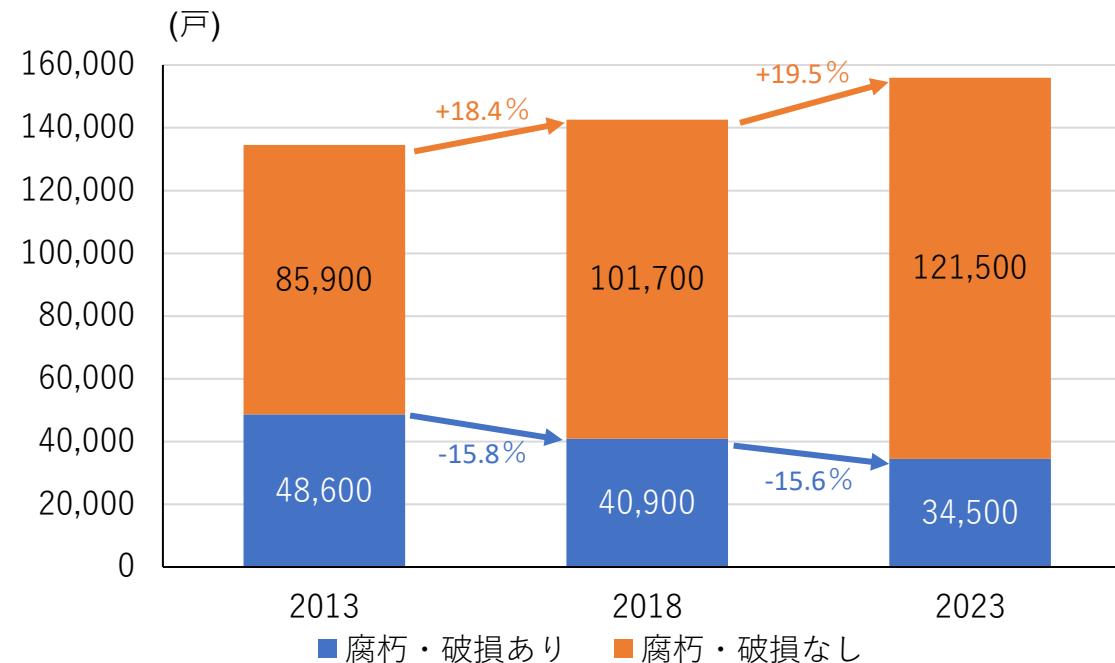
出典:R3年度「今後の空き家等対策に関する取組の検討調査」結果（調査対象:全国空き家対策推進協議会会員 市区町村会員(N=969)）

出典：国土交通省資料

【背景】市町村の取組により除却等がなされた管理不全空き家数

活用目的のない「その他空き家」数のうち、腐朽・破損ありは減少傾向

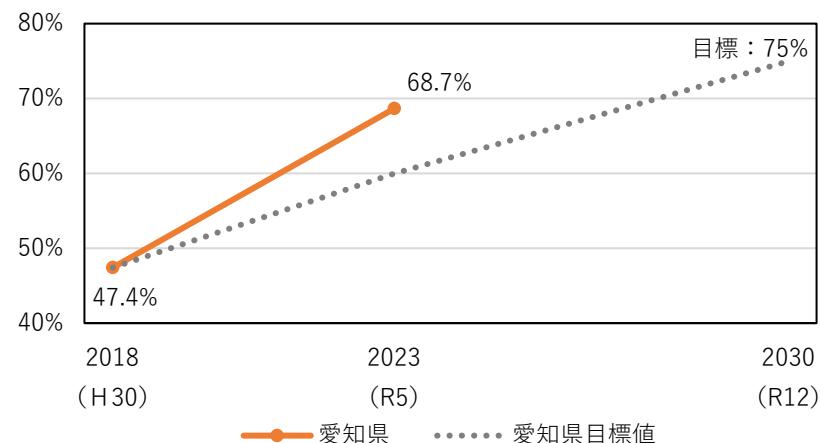
図：腐朽・破損あり その他空き家数の推移【県】



出典：住宅・土地統計調査

25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金を設定している分譲マンション管理組合の割合

図：25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金を設定している分譲マンション管理組合の割合【県】



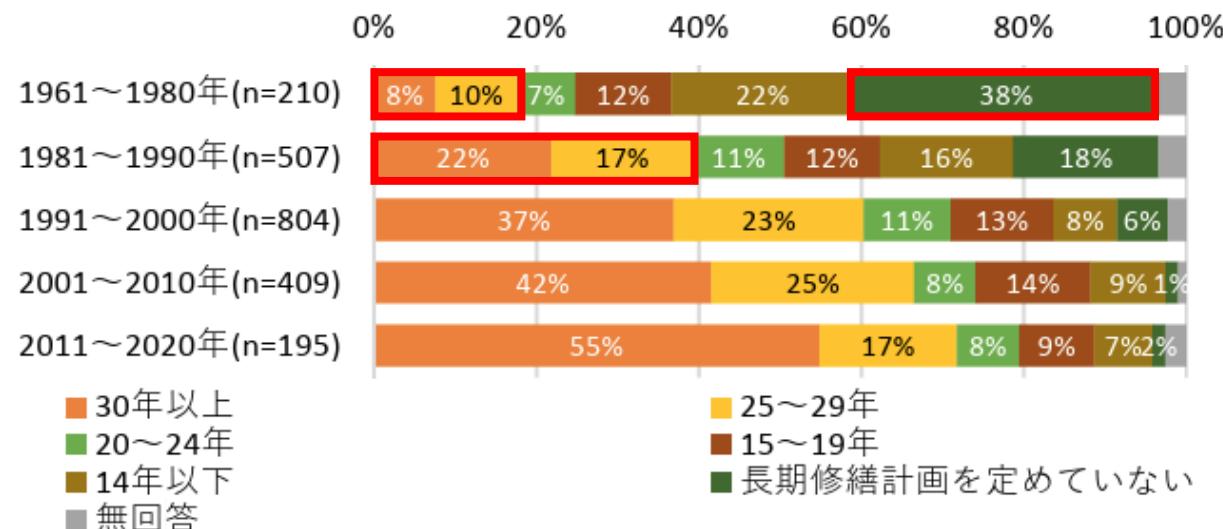
2030年（目標値）：75.0%
2023年（現状値）：68.7%
2018年（実績値）：47.4%

【背景】25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している分譲マンション管理組合の割合

1990年以前建設では、25年以上の長期修繕計画を策定している割合が、1991年以降建設に比べ低い

1980年以前の建設では、長期修繕計画を定めていないマンションが4割弱

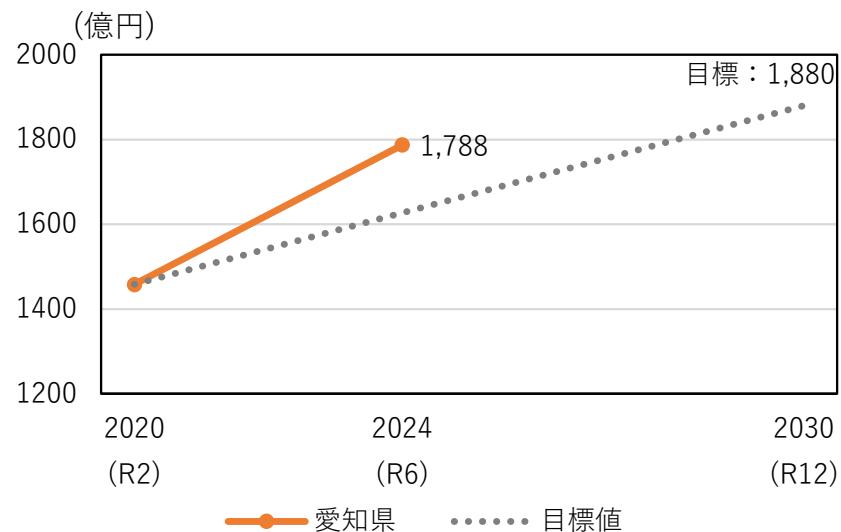
図：建築年別長期修繕計画の計画期間【県】



出典：愛知県マンション管理実態調査 報告書（R4）

中古マンション及び中古一戸建住宅の取引実績

図：中古マンションおよび
中古一戸建て住宅の取引実績【県】



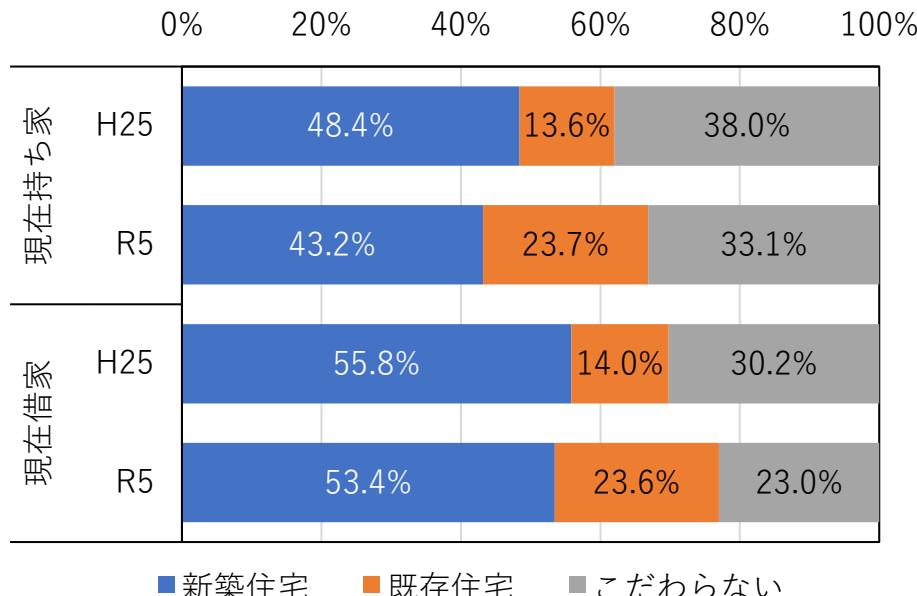
2030年（目標値）：約1,880億円
2024年（現状値）：1,788億円
2020年（実績値）：1,458億円

【背景】中古マンション及び中古一戸建住宅の取引実績

持ち家取得時に既存住宅を選択する割合が増加

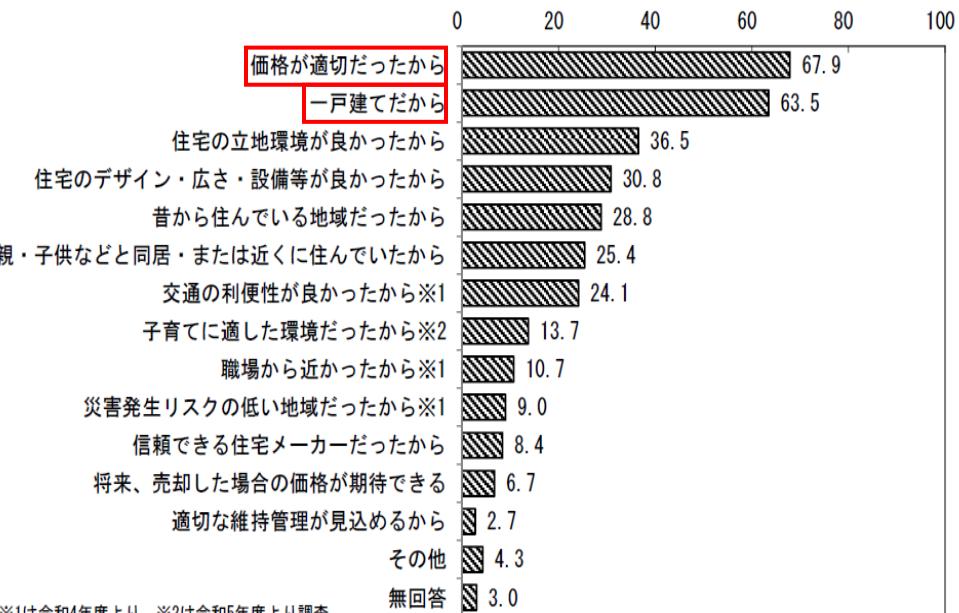
既存住宅を選択した理由として「価格が適切だったから」や「一戸建てだから」が特に多い

図：持ち家への住み替え後の居住形態【全国】



出典：住生活総合調査（R5）

図：既存住宅を選択した理由【全国】

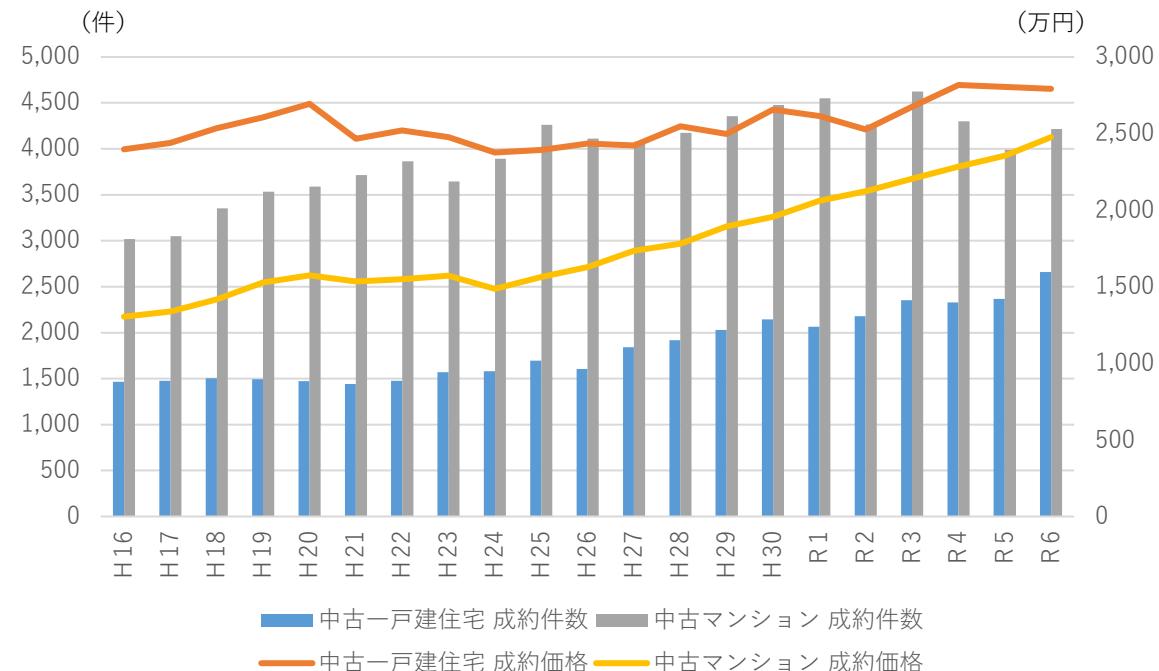


出典：住宅市場動向調査（R5）

【背景】中古マンション及び中古一戸建住宅の取引実績

成約件数は中古一戸建住宅が一貫して増加傾向にあり、成約価格は中古マンションが特に上昇傾向にある

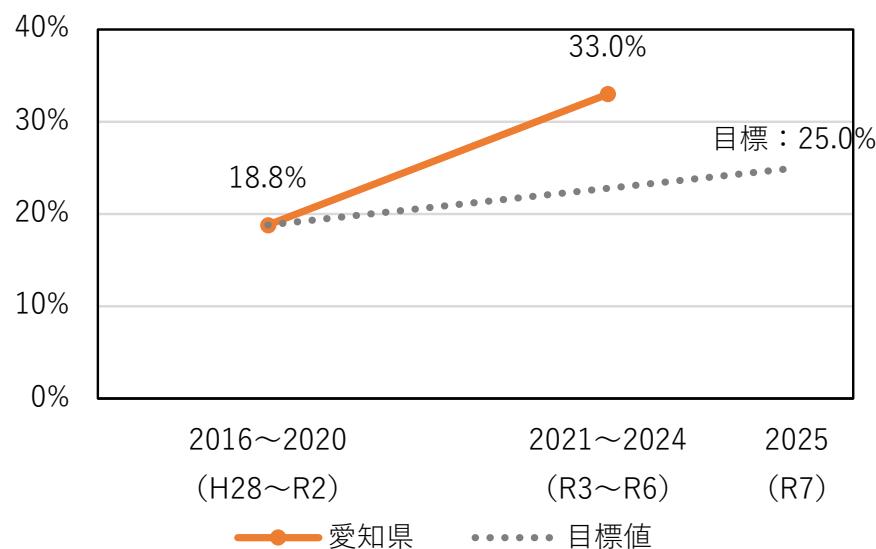
図：中古マンション及び中古一戸建住宅の成約件数・価格【県】



出典：中部圏レインズ 季刊市況レポート(各年)

県の公共施設で使用する木材の県産材利用率

図：県の公共施設で使用する木材の県産材利用率【県】

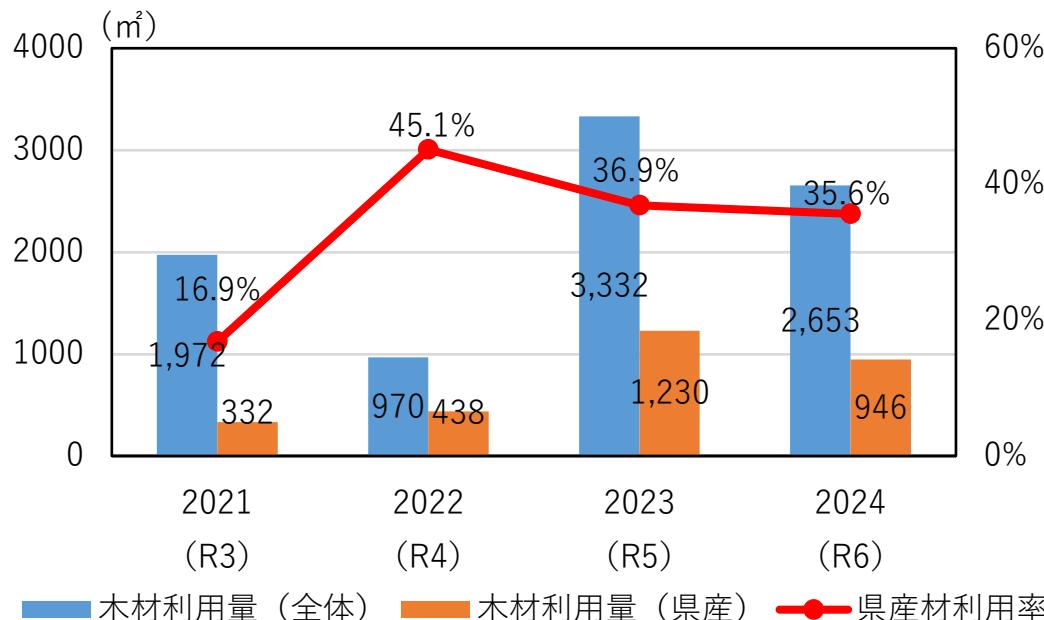


2025年（目標値）：25.0%
2021～2024年（現状値）：33.0%
2016～2020年（実績値）：18.8%

【背景】県の公共施設で使用する木材の県産材利用率

2022年までと比べて、県の公共施設整備で使用する木材は増加しており、2026年3月には県庁舎で初の一部木造庁舎が竣工予定

図：県の公共施設整備事業で使用する木材（各年）【県】



出典：県保有データ（各年）

図：豊田加茂総合庁舎の概要

豊田加茂総合庁舎

豊田市元城町4丁目45

竣工予定／2026年2月
施工／愛知県
設計・施工／TSUCHIYA・伊藤工・大建設
共同企業体
構造／鉄筋コンクリート一部木造3階建て
延床面積／4,619.47m²

県産木材を活用した「初の県木造庁舎」

県庁舎で初の木造庁舎として、木造部分は構造体が木のあらわしとするほか、鉄筋コンクリート造部分についても全面的に木質化を図ることで、木の空間を充分に展開した地域のシンボル的な庁舎として整備を進めている。

また、県産木材の利用促進を図るため、庁舎内に木材利用PRコーナーを設ける計画としている。



出典：あいちの木材利用施設事例集 2025

暮らしの仕組み（住宅産業・担い手・新技術）

【背景】県の公共施設で使用する木材の県産材利用率

愛知県では木造化・木質化に対する補助事業や、木材利用を評価する取組を実施

表：建設工事での木材利用に関する
愛知県の主な補助事業

事業名	補助主体	補助率	上限額	対象	申請先
次世代林業基盤づくり事業	国	木造：建設工事費の15% 内装木質：建築工事費の3.75%	4億円/施設	施主	愛知県庁農林基盤局 林務部林務課、 農林水産事務所
木の香る都市(まち)づくり事業	県	木材の資材費や施工費等の1/2	木造：10万円/m ² 内装木質：なし 木製備品：300万円/件	施主 設計者 施工業者	上記同様

※ 年度によって事業内容が変更となる可能性があります。

図：建設工事での木材利用を促す取組

あいち木づかい表彰

県産木材の魅力や優れた使い方を普及するため、あいち認証材を積極的に利用した、木の良さを実感でき、PR効果の高い建築物や製品等を2017年から表彰しています。優秀賞は知事から表彰を行います。

あいち認証材CO₂貯蔵量認定制度

「あいち認証材」を利用した建築物や企業等の取り組みにおけるCO₂貯蔵量を証明し、「見える化」することで、あいち認証材の利用拡大を図っています。

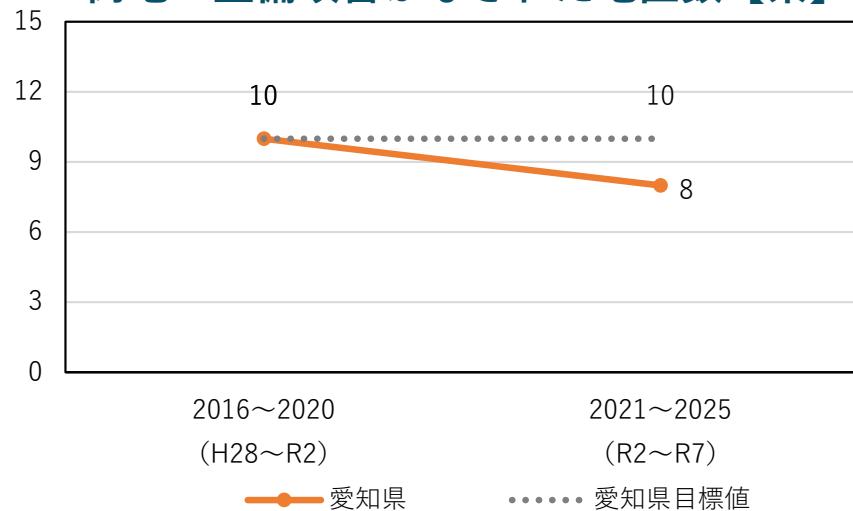
建築物木材利用促進協定

建築主である事業者等と県が協定を締結し、木材利用やその普及など、それぞれが取り組む内容や実施機関等を定めるもので、協定の内容を公表するとともに、活用できる支援制度や木材利用に係る技術的な情報提供を行い、取組状況の情報を発信します。

暮らしの仕組み（多様な暮らし・魅力的な居住地）

市街地再開発事業、優良建築物等整備事業及び住宅市街地総合整備事業により市街地の整備改善がなされた地区数

図：市街地再開発事業、優良建築物等整備事業及び住宅市街地総合整備事業により市街地の整備改善がなされた地区数【県】



2021～2025年（目標値）：10地区

2021～2025年（現状値）：8地区

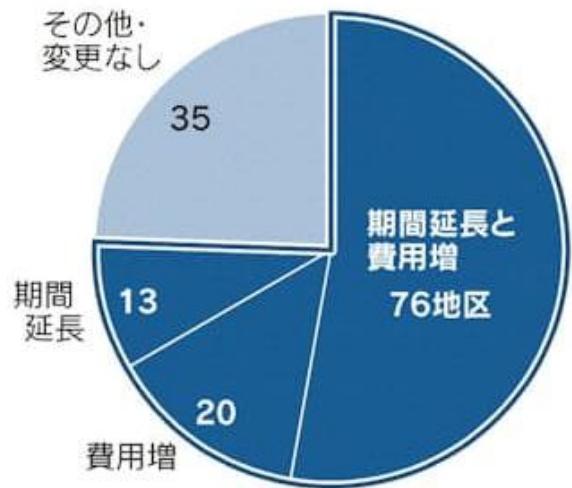
2016～2020年（実績値）：10地区

暮らしの仕組み（多様な暮らし・魅力的な居住地）

【背景】市街地再開発事業、優良建築物等整備事業及び住宅市街地総合整備事業により市街地の整備改善がなされた地区数

全国的にみると、資材高騰や人手不足等により進行中の市街地再開発事業の8割弱で完了時期の延期や費用の増加が発生。地権者との合意形成も要因にある

図：市街地再開発事業の事業計画の変更状況【全国】



(注)2024年11月時点で進行中の144地区
(出所)事業計画の変更状況を集計

出典：都市再開発、遅れ・費用増8割 工期平均2.7年延長
日本経済新聞2025-03-26

表：事業計画を変更した市街地再開発事業の一例

計画遅れが長期にわたる再開発もある		
自治体	事業完了時期	要因
名古屋市	2028年3月	建物の設計変更
鳴海駅前	18年	
横浜市	25年3月	事業主体の変更
横浜山下町	15年	
福島県郡山市	26年6月	デベロッパーの変更
郡山駅前1丁目	12年	
さいたま市	27年度	地権者との合意形成に遅れ
浦和駅西口南高砂	8年	
水戸市	28年3月	資材高による設計変更
水戸駅前	7年	
文京区	25年12月	駅接続工事の協議
春日・後楽園駅前	6.4年	
福岡県久留米市	28年3月	地盤状況による計画変更
JR久留米駅前	4年	
大分市	29年3月	人手不足による工期延長
末広町1丁目	2年	
静岡県三島市	29年3月	資材・労務費などの上昇
三島駅南口	1.5年	
山口市	26年2月	工事請負業者の選定
新山口駅北	1.5年	
兵庫県三田市	28年6月	建設業の働き方改革
三田駅前	10ヶ月	

出典：日本経済新聞
2025-03-25

暮らしの仕組み（多様な暮らし・魅力的な居住地）

【背景】市街地再開発事業、優良建築物等整備事業及び住宅市街地総合整備事業により市街地の整備改善がなされた地区数

県内でも、地権者等との調整に難航していた事業がある

図表：市街地の整備改善事業【県】

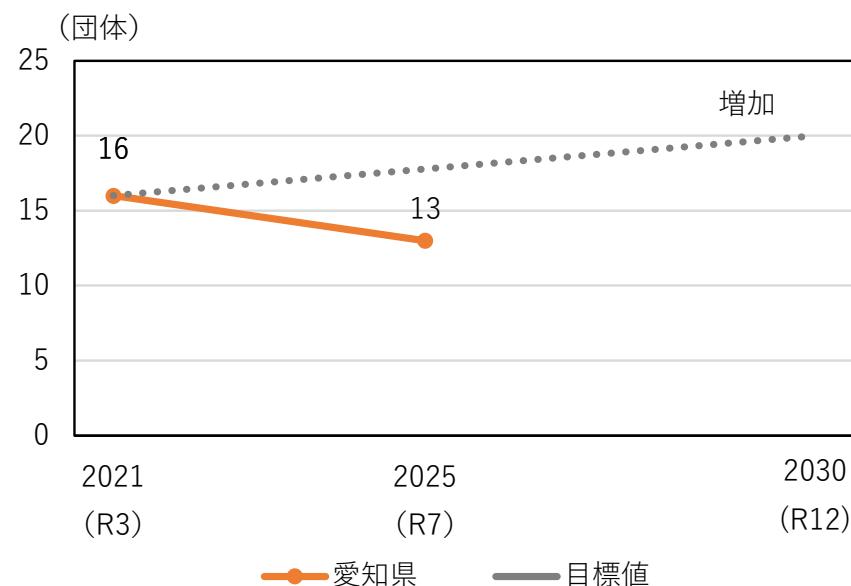


2021	錦2丁目7番 JR春日井駅南東 安城南明治第一
2022	豊橋西口駅前
2023	—
2024	豊橋駅前大通り2丁目 菱野団地 未広・花ノ木
2025	豊橋市花園商店街

出典：愛知県地域住宅計画(社会資本総合整備計画)

住生活基本計画を策定した市町村数

図：住生活基本計画を策定した市町村数【県】



2030年（目標値）：増加

2025年（実績値）：13団体

2021年（実績値）：16団体

暮らしの仕組み（多様な暮らし・魅力的な居住地）

【背景】住生活基本計画を策定した市町村数

人口規模が小さいほど未策定の市町村が多い
未策定の理由で多いのは「マンパワー不足」や「都道府県計画に即して住宅政策に取り組んでいるため」

表：市区町村人口規模別の住生活基本計画を策定しない理由【全国】

	全体 n=1237	中核市 以上 n=22	10万人 以上 n=88	5~10 万人 n=173	3~5 万人 n=187	1~3 万人 n=363	1万人 未満 n=404
1.総合計画等において住宅政策の指針を定めているため	20.6%	40.9%	26.1%	19.7%	16.6%	22.9%	18.6%
2.都道府県計画に即して住宅政策に取り組んでいるため	27.4%	27.3%	39.8%	42.8%	35.8%	25.1%	16.3%
3.公営住宅の整備予定または公営住宅がないため	11.1%	4.5%	5.7%	14.5%	10.2%	11.6%	11.1%
4.具体的な住宅政策に取り組んでいないため	16.1%	9.1%	5.7%	19.7%	14.4%	15.7%	18.3%
5.策定方法・手順側がわからない	21.1%	0.0%	5.7%	13.3%	18.2%	22.9%	28.7%
6.技術的なサポートや参考となる情報が不足している	21.4%	4.5%	8.0%	17.3%	17.6%	24.5%	26.0%
7.計画策定のためのマンパワーが不足している	47.1%	22.7%	35.2%	43.9%	44.4%	49.3%	51.7%
8.計画策定のためのコンサルタントへの委託費を確保できない	16.9%	0.0%	11.4%	18.5%	16.0%	19.6%	16.3%
9.担当課が決まっていないなど、策定体制が整っていない	21.3%	13.6%	28.4%	17.3%	19.3%	21.5%	22.5%
10.予算や体制等の理由から、住宅政策に取り組むこと自体が困難	17.1%	4.5%	10.2%	14.5%	17.6%	21.8%	16.1%
11.交付金の活用を予定している事業がない	9.8%	18.2%	4.5%	11.0%	7.5%	10.7%	10.1%
12.その他	2.3%	18.2%	4.5%	2.3%	2.1%	1.1%	2.0%

出典：住宅宅地分科会の中間とりまとめ

図：住生活基本計画を策定している市町村【県】

