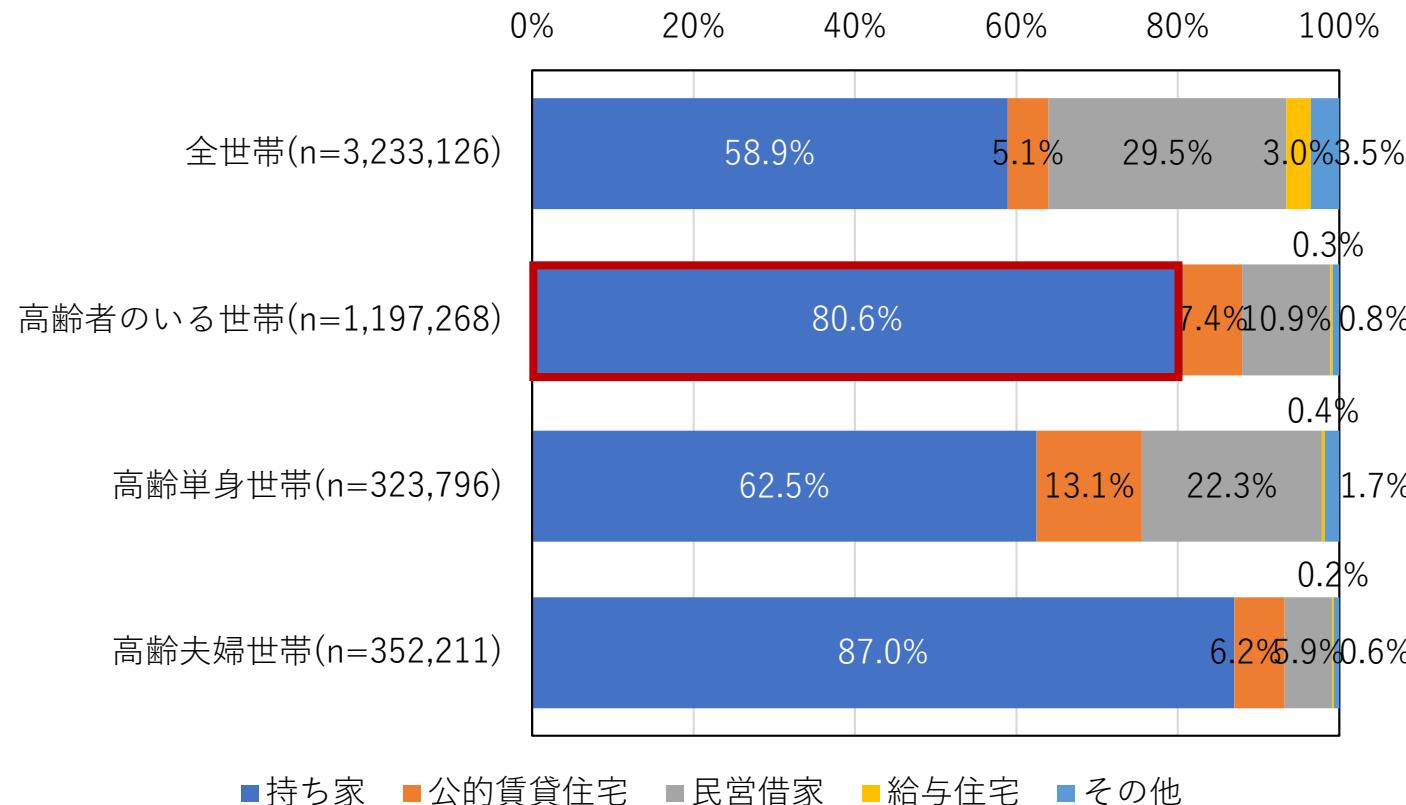


# 愛知県住生活基本計画2030の 見直しにあたっての論点に係るデータ集 【その他の関連データ】

## 高齢者のいる世帯の8割が持ち家に住んでいる

図：住宅の所有関係（高齢者のいる世帯）【県】



出典：国勢調査(R2)

## 高齢者の半数が最後を自宅で過ごしたいと考えている

表：最後はどこで迎えたいか（SA）  
【全国・中部】

問12 万一、治る見込みがない病気になった場合、最期はどこで迎えたいですか。次の中から1つだけ選んでお答えください。（○は1つ）

		n	自宅	病院・介護療養型医療施設	特別養護老人ホーム・福祉施設・有料老人ホームなど	サービス付き高齢者向け住宅	今は別居している子や親族などの	その他	不明・無回答
地域 (6区分)	町村	261	44.1	42.9	4.6	2.3	1.5	3.1	1.5
	北海道・東北	329	45.6	36.8	7.3	2.1	1.5	4.9	1.8
	関東	828	47.0	33.8	8.7	3.6	1.4	3.5	1.9
	中部（北陸・東山・東海）	499	47.3	36.1	8.8	1.8	0.6	2.6	2.8
	近畿	468	43.4	36.5	8.8	1.9	1.9	3.4	4.1
	中国・四国	257	44.4	41.2	7.0	1.2	1.2	1.2	3.9
	九州	296	45.6	38.2	7.4	3.7	1.0	1.0	3.0

出典：令和5年度 高齢者の住宅と生活環境に関する調査（中部地方）（内閣府）

高齢者の半数が身体が虚弱化しても自宅に住み続けたいが、とくに改修は考えていない

表：身体が虚弱化してきたら住宅の改修をどうするか（MA）【全国・中部】

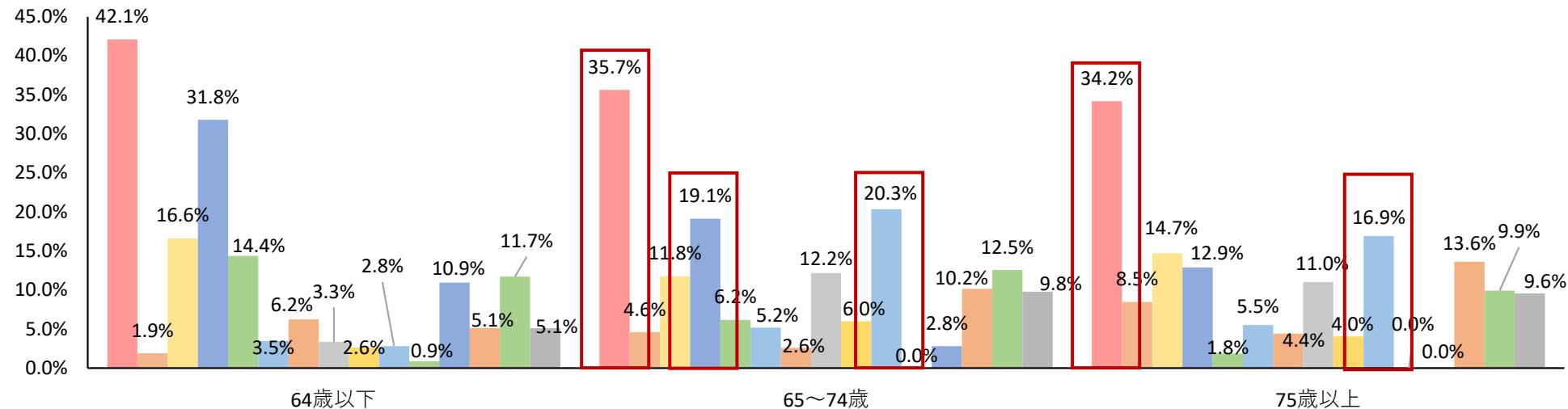
問21 もし、身体が虚弱化してきたら、住宅をどのようにしたいと思いますか。次の中からあてはまるものを全てお答えください。（○はいくつでも）

地域 (6区分)	n	そ現 の在 ま住 み続 けた い改 修な どは せす	な介 護を 施設 に入居 する特 別養 護者 人ホ ーム	現 在の 住宅 を改 修し 住み やす くす る	の介 護設 施設 に受け 入居す る有 料者 人ホ ーム	そ虚 弱化 ます ま住 み続 けた い改 修済 みな ので	るサ ービス 付き高 齢者 向け住 宅に入 居す	で現 在の 住居 に子 や親 族な どに 移り住 ん	ち子 らう や親 族な どな の家 に移 つて 世話 をして	そ の他	不 明 ・ 無 回 答	
		北海道・東北	44.1	21.0	13.1	9.4	7.6	7.6	6.7	5.2	8.5	5.5
関東	828	44.4	22.1	15.7	13.0	8.2	9.9	6.0	3.0	7.5	6.4	
中部（北陸・東山・東海）	499	47.7	20.4	18.6	13.0	9.2	7.0	6.6	4.2	3.6	7.8	
近畿	468	44.2	21.2	13.5	9.4	9.8	8.5	4.9	3.8	4.7	8.1	
中国・四国	257	44.7	17.9	15.6	5.8	7.0	5.4	6.2	4.3	6.2	10.5	
九州	296	39.9	21.3	16.9	15.5	6.4	7.4	8.4	3.7	5.7	9.5	

出典：令和5年度 高齢者の住宅と生活環境に関する調査（中部地方）（内閣府）

住み替え意向があるても、資金や物件面での課題に加え、高齢や障害が理由となり民賃への入居が困難となっている

図：家計主の年齢別の住み替えの課題（1位、2位）（MA）【県】



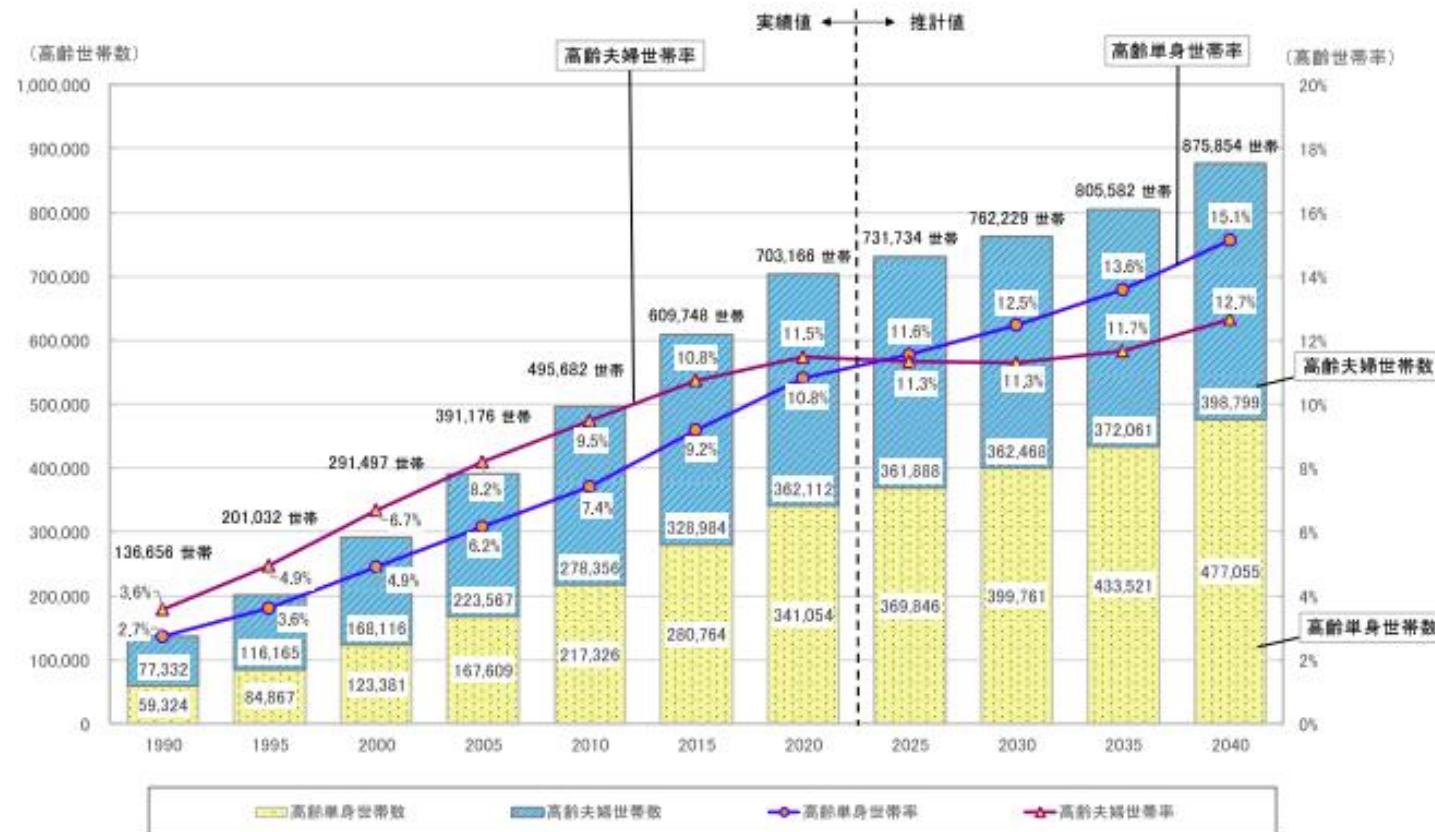
- 資金・収入等が不足している
- 希望エリアの物件が不足している
- 広さ、水回り、住宅性能などについて、自分が求める水準に合う物件が不足している
- 周辺環境などの情報を得にくい
- 信頼できる業者がいない
- 子育て世帯であるため騒音等の問題から民営の賃貸住宅への入居に困難を抱えている
- 家財が多く処理に困っている
- その他

- 現在の住まいの売却・賃貸が上手くいかない
- 予算の範囲で気に入る物件がない
- 住宅の性能に関する情報を得にくい
- 相談できる専門家がない
- 高齢や障害などの理由により民営の賃貸住宅への入居に困難を抱えている
- 仕事の都合で住み替え先が限定される
- 特に問題はない

出典：住生活総合調査（R5）

## 高齢単身世帯は今後も増加することが予測される

図：愛知県の高齢者世帯数と高齢者世帯率（単身・夫婦世帯）【県】



出典：愛知県高齢者居住安定確保計画2030

## 高齢者のうち約半数が孤独死を身近に感じている

表：孤独死について身近に感じる度合い（MA）  
【全国・中部】問13 孤立死（誰にも看取られることなく、亡くなった後に発見される死）について  
身近に感じますか。次の中から1つだけ選んでお答えください。（○は1つ）

		n	とても感じる	まあ感じる	あまり感じない	まったく感じない	不明・無回答	感じる（再掲）	感じない（再掲）
地域 (6区分)	北海道・東北	329	17.3	36.5	30.4	13.7	2.1	53.8	44.1
	関東	828	15.9	33.5	38.0	11.2	1.3	49.4	49.3
	中部（北陸・東山・東海）	499	12.0	33.9	38.5	14.8	0.8	45.9	53.3
	近畿	468	13.5	35.9	35.5	12.2	3.0	49.4	47.6
	中国・四国	257	10.5	29.2	44.0	13.6	2.7	39.7	57.6
	九州	296	15.9	37.2	31.1	14.5	1.4	53.0	45.6

出典：令和5年度 高齢者の住宅と生活環境に関する調査（中部地方）（内閣府）

# 住環境（高齢者）

地域に安心して住み続けるためには「かかりつけ医等健康面での受け皿」「近所の人との支え合い」が重要と考える人が多い

表：現在の地域に安心して住み続けるために必要なこと（MA）【全国・中部】

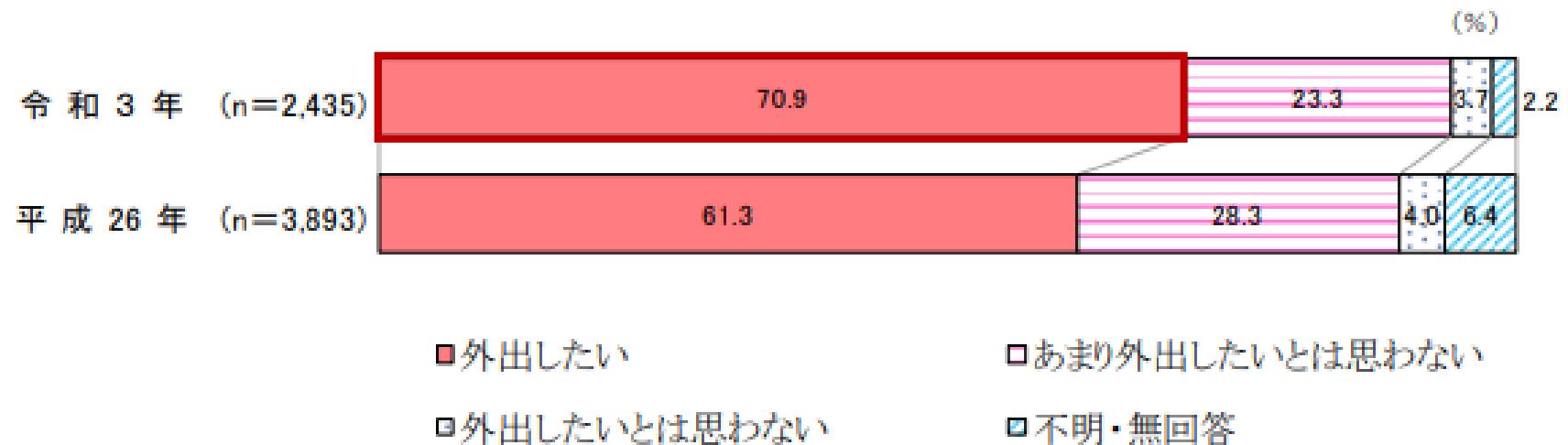
問7 現在お住まいの地域に安心して住み続けるために、どのようなことが必要と考えていますか。次の中からあてはまるものを全てお答えください。（○はいくつでも）

地域 (6区分)	n	かかりつけ医等健康面での受け皿	近所の人との支え合い	防災対策や治安の良さ	環境の利便や商業施設などの生活	移動手段や商業施設などの生活	家族や親族の援助	経済的な余裕・資産	支援等）	民間事業者によるサービス	多世代が支え合える場	その他	必要なことはない	不明・無回答
北海道・東北	329	51.7	49.2	35.3	43.8	35.6	31.3	40.1	20.7	20.1	4.3	3.6	1.8	
関東	828	57.6	49.0	52.4	47.5	40.3	41.9	37.6	21.1	15.7	3.0	2.1	1.4	
中部（北陸・東山・東海）	499	54.9	57.3	44.9	47.9	46.9	37.7	37.7	20.8	18.0	1.8	1.8	2.6	
近畿	468	61.3	45.1	45.3	43.8	41.2	34.8	38.5	19.9	14.3	2.8	3.0	1.9	
中国・四国	257	54.9	51.0	42.8	47.1	43.2	35.8	33.1	17.5	15.6	1.6	1.9	1.9	
九州	296	54.4	50.0	47.6	44.6	39.9	39.9	37.2	18.9	16.9	5.4	3.4	2.4	

出典：令和5年度 高齢者の住宅と生活環境に関する調査（中部地方）（内閣府）

## 高齢者の約7割が外出したいと考えている

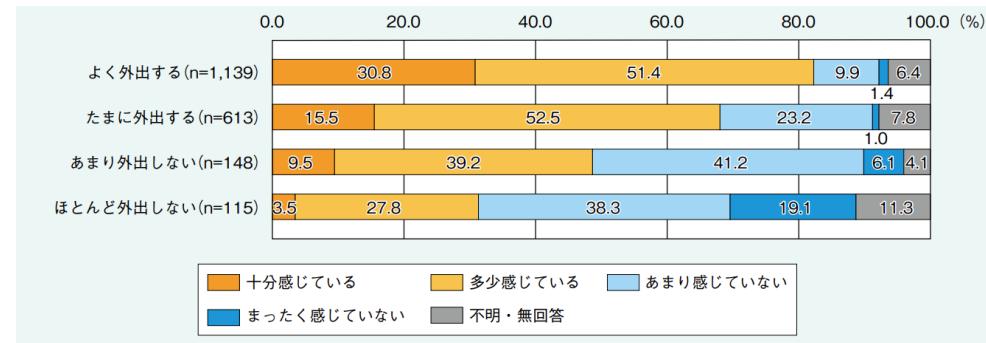
図：ふだん（散歩なども含め）外出したいと思うか【全国】



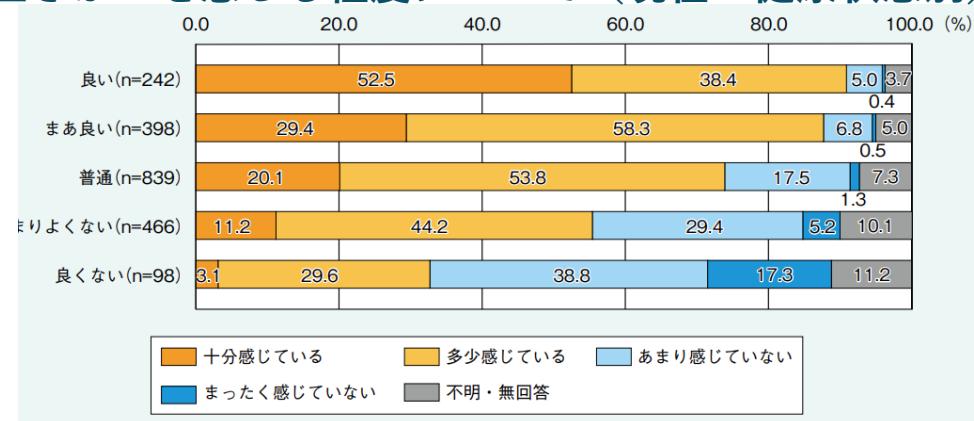
出典：令和3年度 高齢者の日常生活・地域社会への参加に関する調査（内閣府）

よく外出するほうが生きがいを感じやすく  
生きがいがある人ほど健康状態がよいと感じる

図：生きがいを感じる程度について（外出頻度別）【全国】



図：生きがいを感じる程度について（現在の健康状態別）【全国】



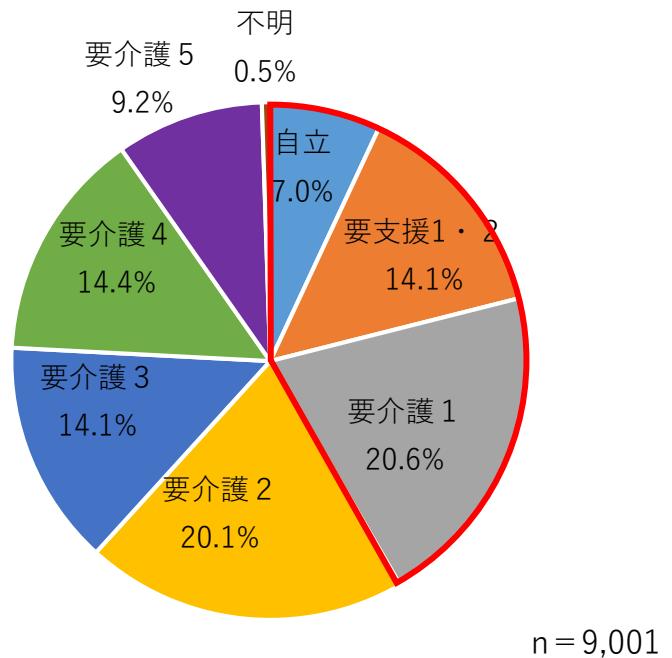
出典：令和4年版高齢社会白書（内閣府）

## 【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

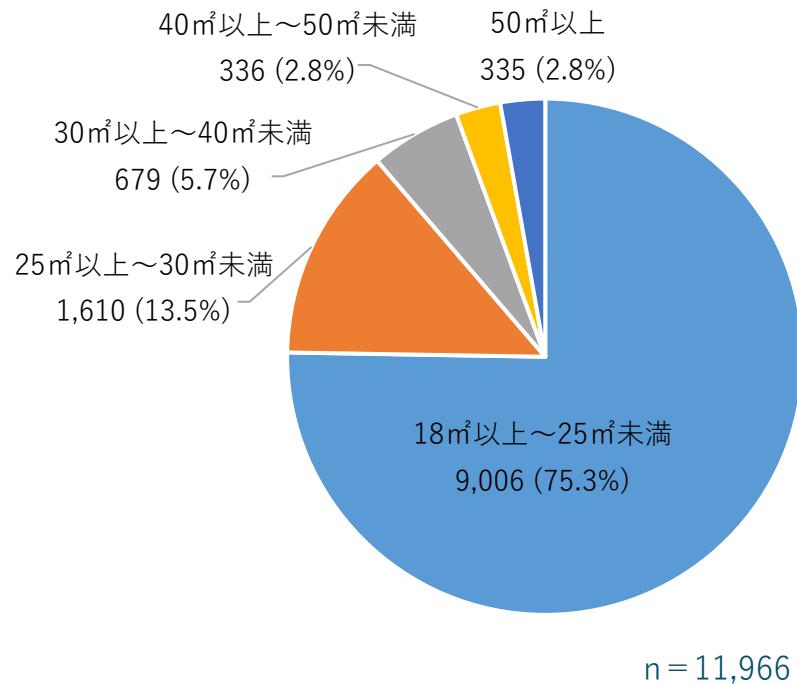
県内のサ高住入居者も自立・軽度から重度まで偏りなく分布

要介護1以下の比較的元気に動ける方が4割以上いる一方で、サ高住は18～25m<sup>2</sup>未満の最も狭い区分が8割（大半が居室内に台所・浴室ともになし）

図：県内のサ高住入居者の要介護度【県】



図：県内のサ高住の住戸面積構成比【県】



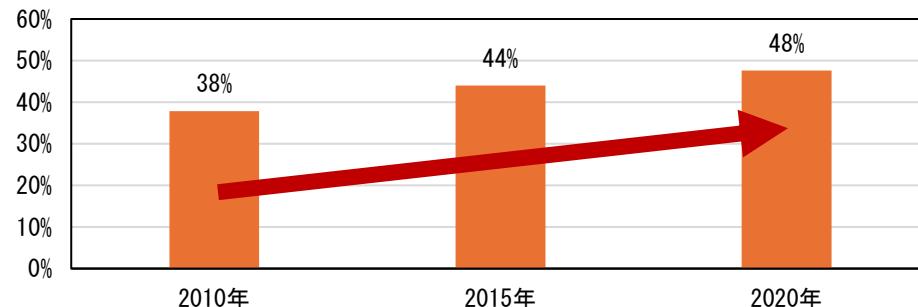
※要介護度分布未公表の51施設を除く

※施設ごとに入戸数を要介護度分布で割り戻しているため実数に誤差あり

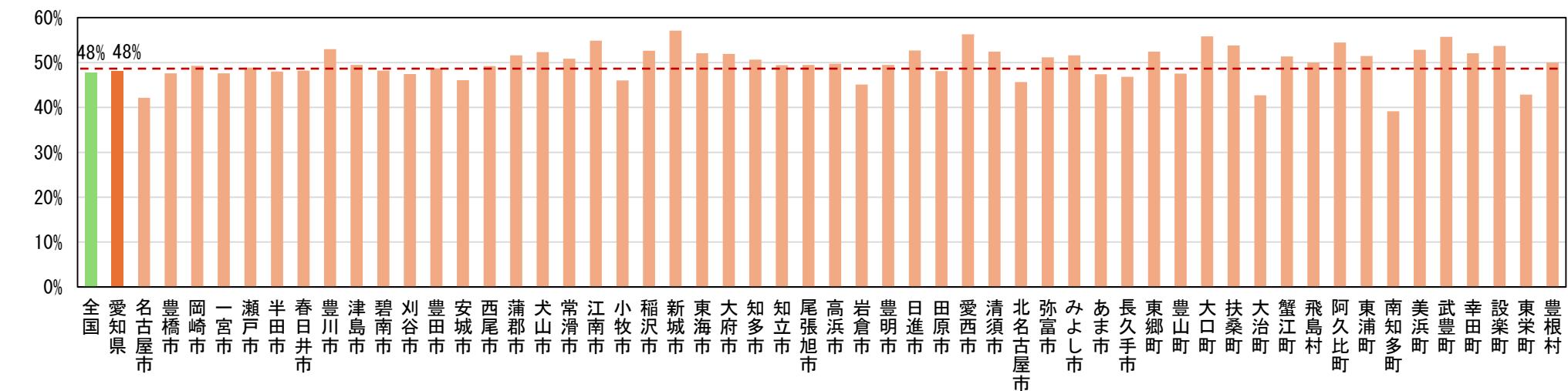
出典：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム（令和7年8月1日時点）

## 共働き子育て世帯が増加、地域による差異は少ない

図：夫婦と18歳未満の末子を有する共働き子育て世帯の割合の推移【県】



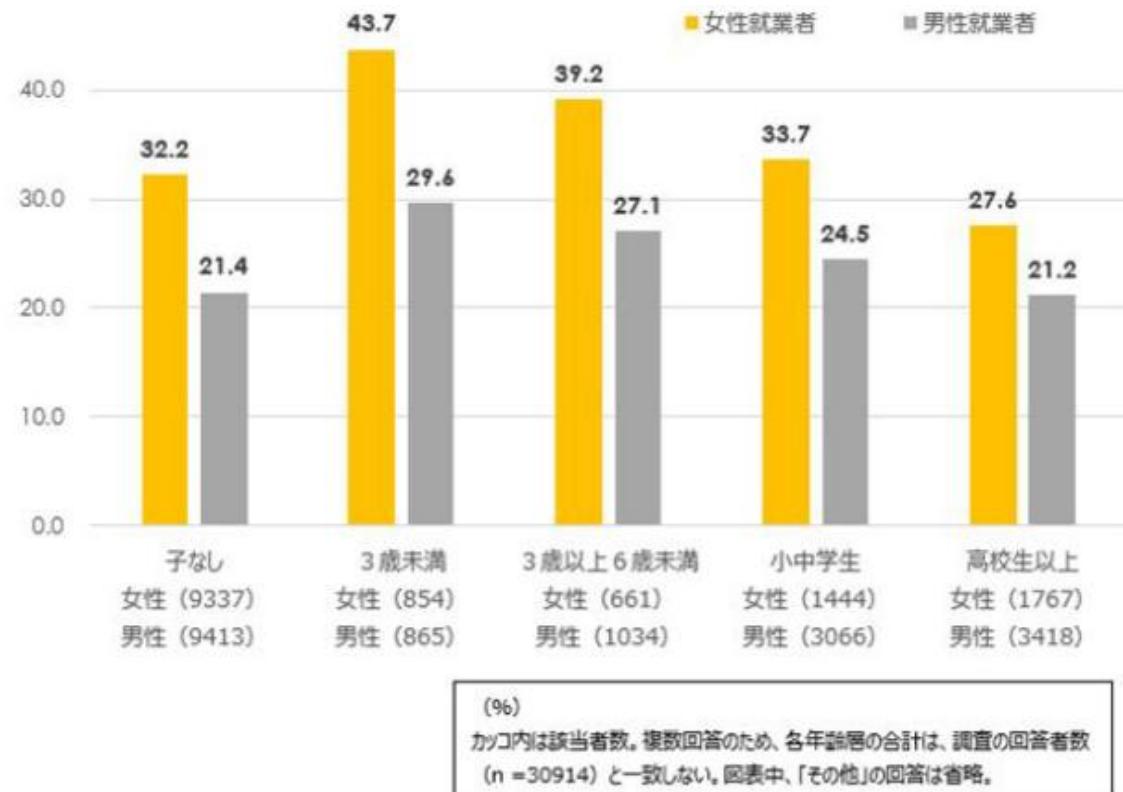
図：地域別夫婦と18歳未満の末子を有する共働き子育て世帯の割合【全国・県・市町村】



出典：共働き子育て世帯に関する全国・都道府県・市区町村別集計（国立研究開発法人 建築研究所）による国勢調査の独自推計より集計

特に就学前児のいる母親は育児・家事時間を確保しやすいリモートワークニーズが高い（全国的）

図：同居する子の年齢層別テレワークニーズ（男女別）【全国】



出典：第八回・テレワークに関する調査（R6）（パーソル総合研究所）

## 愛知県のテレワーク実施率は有業者の18.3%（全国で6番目）

表：有業者におけるテレワーク実施率【全国・県】

都道府県 (上位10位以上を抜粋)	実数（単位：万人）			有業者に占める割合（単位：%）		
	総数	実施した	実施していない	総数	実施した	実施していない
全国	6706.0	1265.1	5370.8	100.0	19.1	80.9
東京都	829.7	330.2	490.9	100.0	40.2	59.8
神奈川県	511.5	153.6	354.2	100.0	30.3	69.7
千葉県	336.8	80.6	252.8	100.0	24.2	75.8
埼玉県	397.3	86.1	307.1	100.0	21.9	78.1
大阪府	465.1	91.8	366.9	100.0	20.0	80.0
愛知県	410.6	74.4	332.0	100.0	18.3	81.7
兵庫県	275.2	48.8	223.6	100.0	17.9	82.1
京都府	136.1	23.8	110.0	100.0	17.8	82.2
奈良県	63.7	10.1	52.9	100.0	16.0	84.0
福岡県	265.3	41.1	221.4	100.0	15.6	84.4

※「有業者」：ふだん収入を得ることを目的として仕事をしている者。

出典：あいちテレワーク推進アクションプラン（令和4年度就業構造基本調査（総務省））

新築はマンション・戸建てとともに適正な年収倍率の7倍※を超える状況となっており、購入しづらくなっている

※銀行の住宅ローンの借入金額の限度額は年収の7倍に設定されている場合が多い

表：年収倍率の推移【中部圏・県】

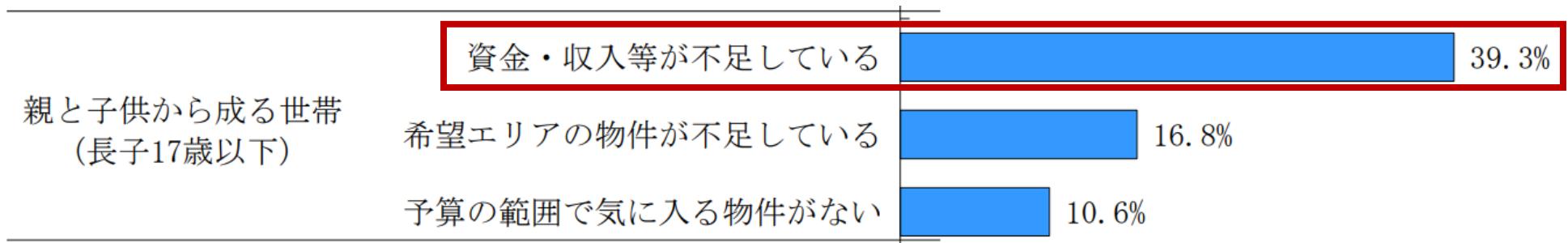
			H25（2013年）		H30（2018年）		R5（2023年）		H25→R5 年収倍率差
			価格	年収倍率	価格	年収倍率	価格	年収倍率	
中部圏	新築マンション	3,401万円	7.7倍	3,972万円	8.7倍	3,931万円	8.4倍	+0.7pt	
愛知	平均成約価格	中古マンション	1,563万円	3.5倍	1,957万円	4.3倍	2,356万円	5.0倍	+1.5pt
		新築戸建	2,717万円	6.1倍	3,016万円	6.6倍	3,322万円	7.1倍	+1.0pt
		中古戸建	2,393万円	5.4倍	2,660万円	5.8倍	2,802万円	6.0倍	+0.6pt
	主世帯平均年収	442万円		456万円		467万円			

※新築マンション価格のみ中部圏を対象としたデータを使用

出典：新築マンション（東京鑑定マンションデータ白書）、中古マンション・新築戸建・中古戸建（中部レインズ）、住宅・土地統計調査（R5）

若年・子育て世帯の住み替えにあたっては、資金・収入等の不足や物件の不足が課題

図：子育て世帯の住み替えの課題（持ち家への住み替え意向あり）【全国】

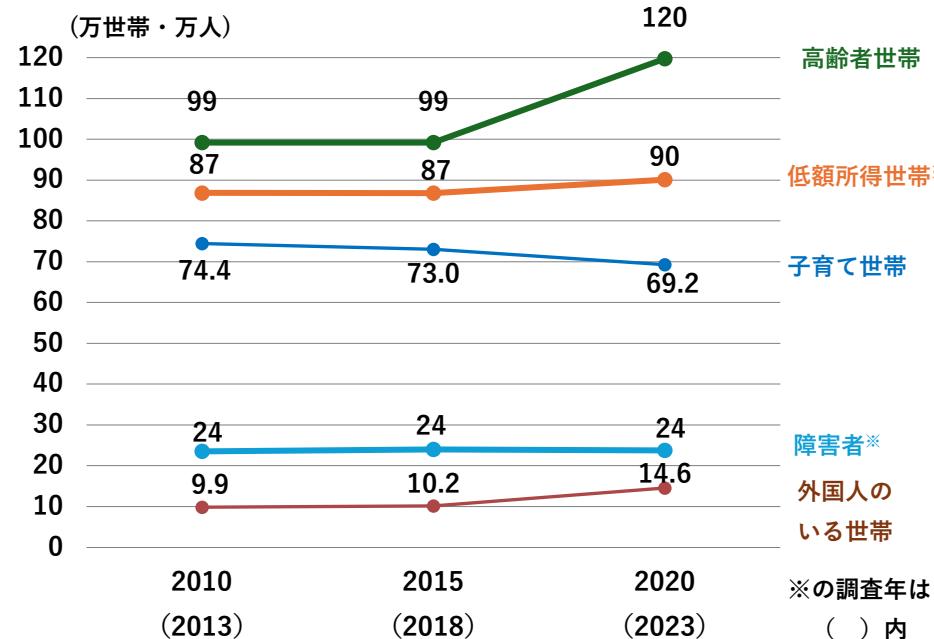


出典：住生活総合調査（R5）

# 住環境（住宅セーフティネット）

住宅確保要配慮者数は、子育て世帯は減少、障害者は横ばい、その他の世帯は増加傾向

図：住宅確保要配慮者数の推移（属性別）【県】



低額所得世帯：年収300万円未満の主世帯

高齢者世帯：65歳以上世帯員がいる一般世帯数

障害者：身体障害者手帳、療育（愛護）手帳、精神障害者保健福祉手帳の合計

子育て世帯：18歳未満世帯員のいる一般世帯数

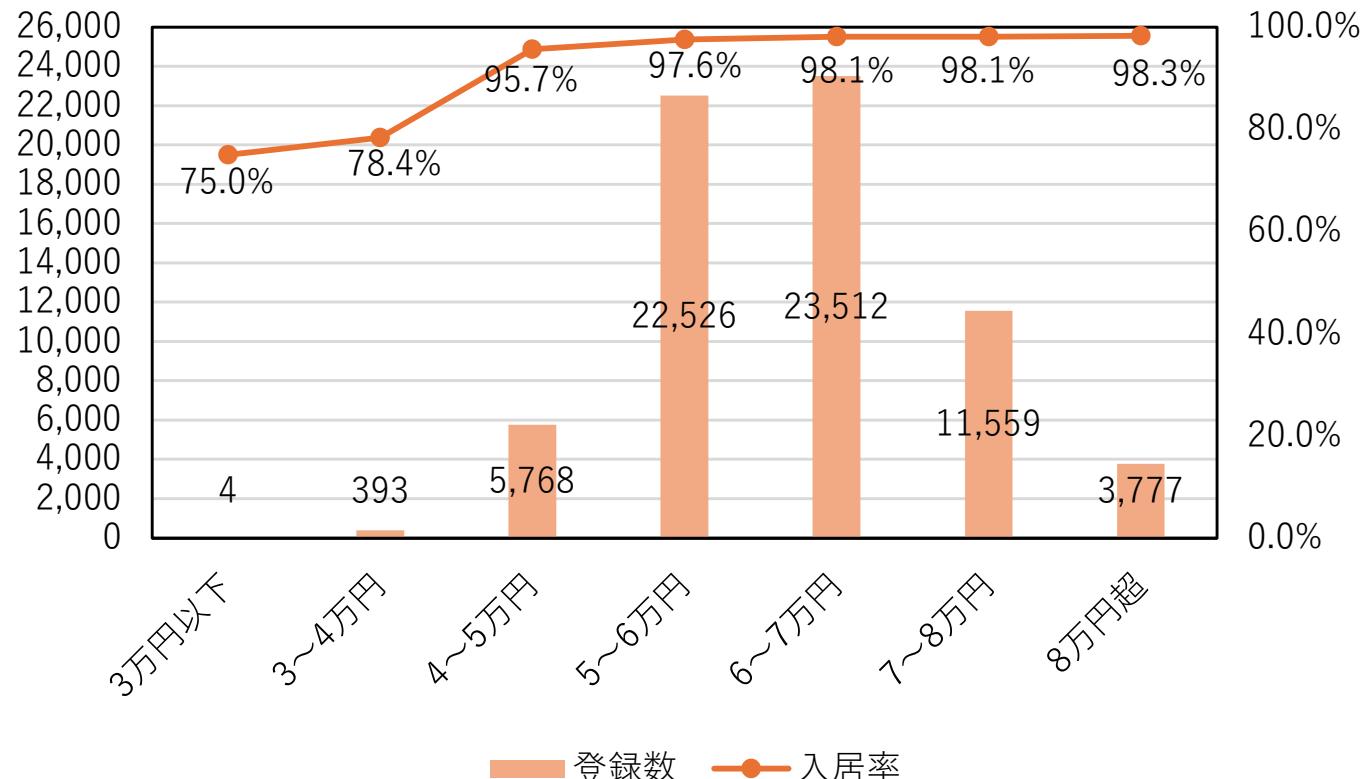
外国人のいる世帯：外国人のいる一般世帯数

出典：住宅・土地統計調査、国勢調査、愛知県統計年鑑（各年）

## 住環境（住宅セーフティネット）

セーフティネット住宅は家賃4万円以上の物件が多く、入居率が95%を超えており、4万円未満の物件は少なく、入居率は75%程度

図：家賃帯別の入居率・登録件数【県】

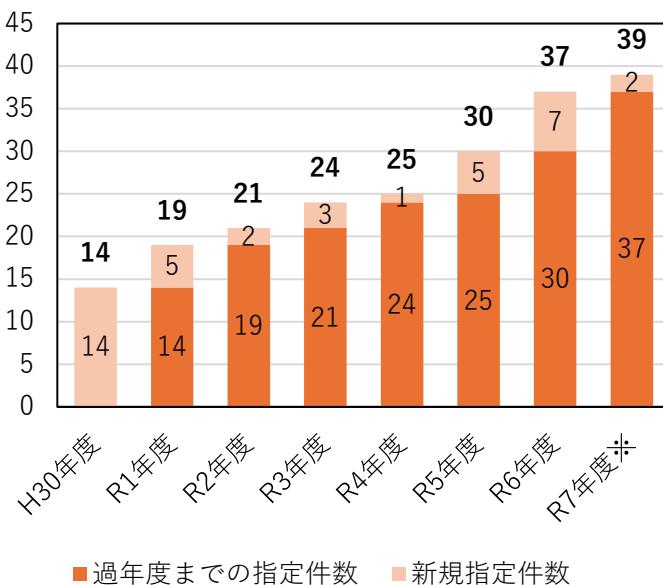


出典：セーフティネット住宅情報提供システム（2025.9.9現在）

# 住環境（住宅セーフティネット）

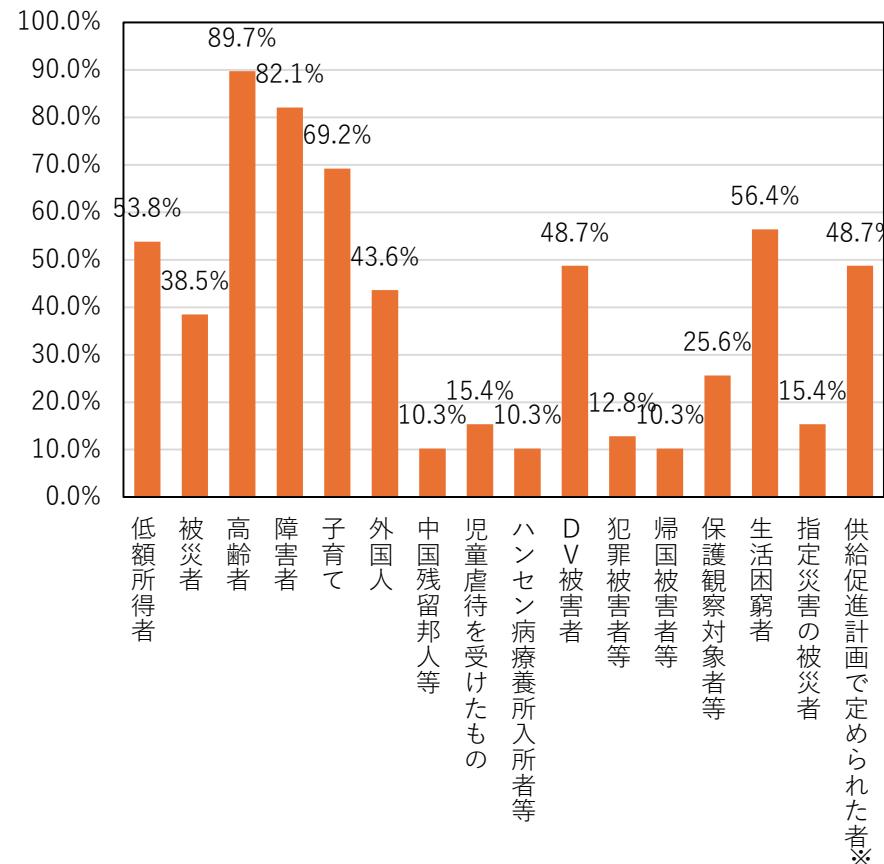
居住支援法人は順調に指定件数を伸ばしている一方で、支援対象となっている割合が非常に低い属性もある

図：年度別の法人指定件数の推移【県】



\*令和7年度は令和7年8月28日現在  
※指定解除の件数は除く

図：支援業務の対象者属性別の支援法人の支援対象割合【県】



- ※
- (1) 海外からの引揚者
  - (2) 新婚世帯
  - (3) 原子爆弾被爆者
  - (4) 戦傷病者
  - (5) 児童養護施設退所者
  - (6) L G B T (レズビアン、ゲイ、バイセクシャル、トランスジェンダー)
  - (7) U I J ターンによる転入者
  - (8) 住宅確保要配慮者に対して必要な生活支援等を行う者
  - (9) 失業者
  - (10) 一人親世帯
  - (11) 低額所得者（法第2条第2号に該当する者の親族と生計を一にする学生
- 上記全ての世帯又は一部世帯を含むものを対象とする

出典：愛知県住宅確保要配慮者居住支援法人一覧（愛知県）

能登半島地震等で問題が顕在化した、「2000年以前の新耐震基準の木造住宅」は県内に約40万件ある

表：住宅の建築時期別の割合【県】

	総数	うち木造		うち非木造
		うち木造	うち非木造	
総数	3,211,300	1,505,100		1,706,200
旧耐震	607,200	364,200		244,600
新耐震（2000以前）	1,131,000	445,600		683,900
新耐震	1,472,500	695,300		777,800

出典：住宅・土地統計調査（R5）

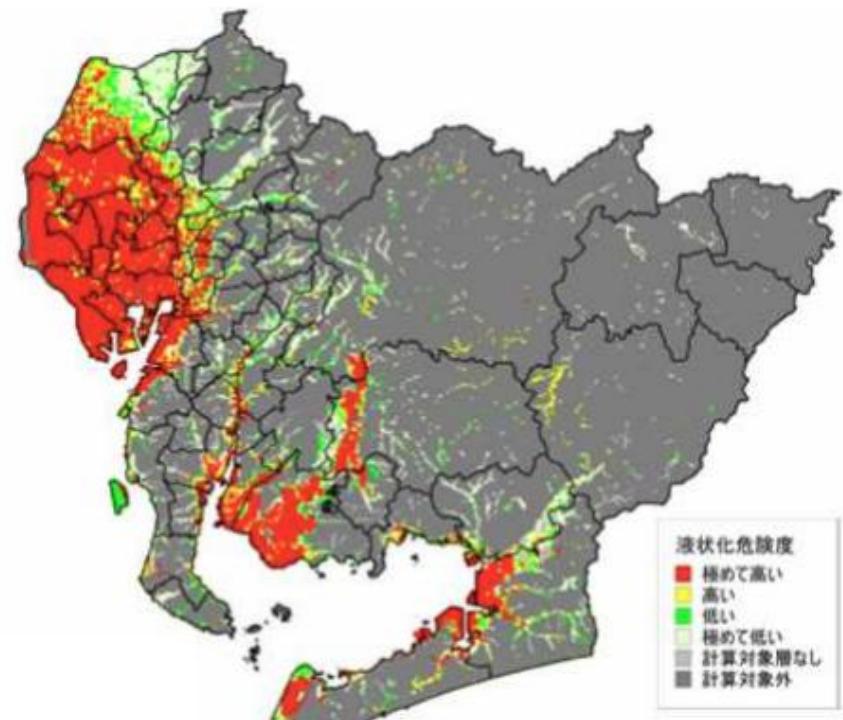
尾張・海部や名古屋等で液状化リスクの高い地域が拡がり、南海トラフ地震でも地震による揺れ・火災に次いで液状化による多くの被害が想定

表：南海トラフ巨大地震による  
愛知県の被害量の想定

全壊・焼失棟数※（冬・夕方） /東海地方が大きく被災するケース	
揺れ	約80,000
火災	約38,000
液状化	約16,000
津波	約1,800
急傾斜地 崩壊	約200
計	約136,000

※東海地方が大きく被災するケースで「地震動：基本ケース、津波ケース①、平均風速」の場合の被害量

図：愛知県被害予測調査※における  
液状化危険度分布の想定【県】



過去地震最大モデルの液状化危険度分布

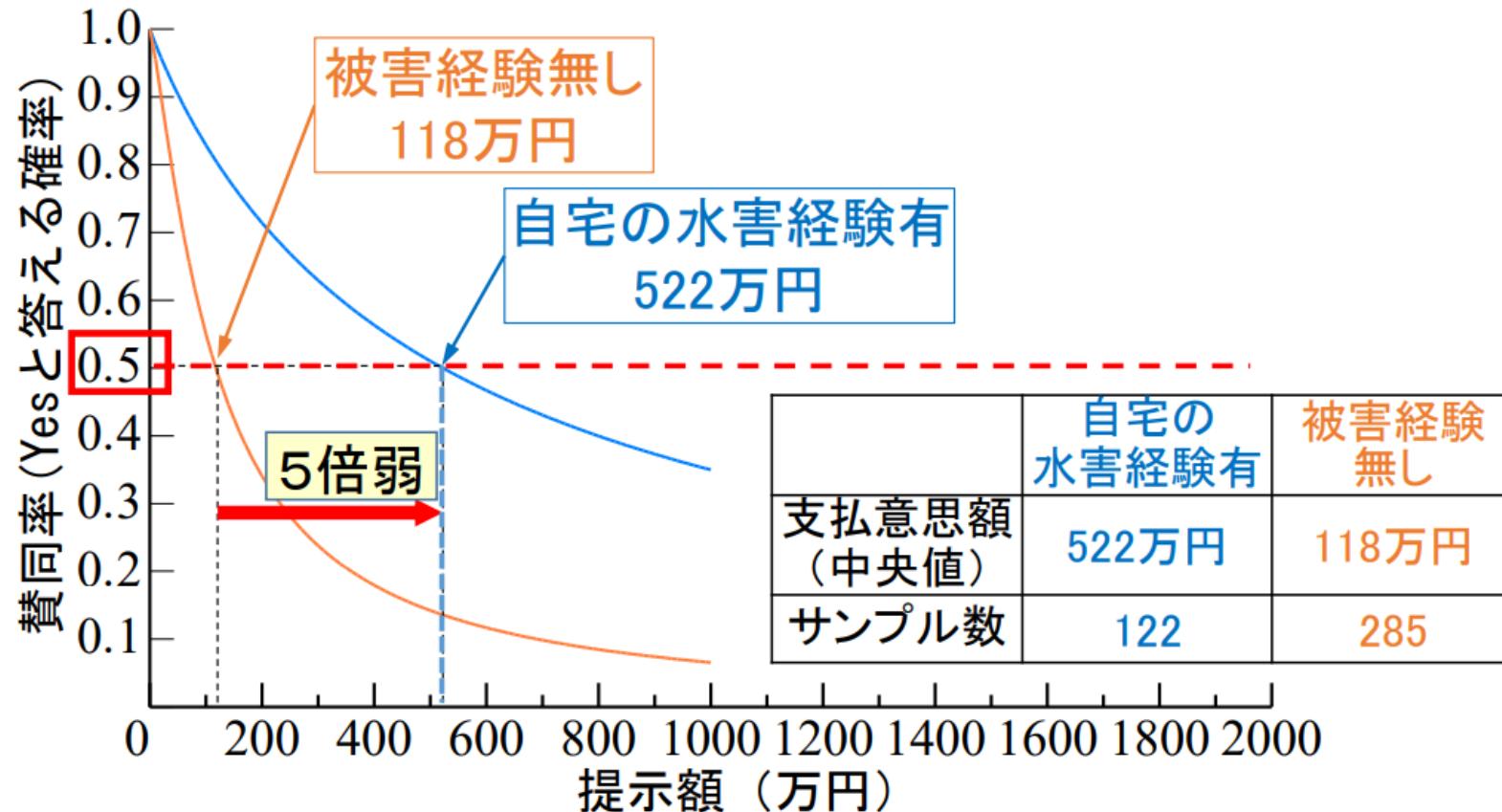
※愛知県東海地震・東南海地震・南海地震等被害予測調査（2011～2013年度）

出典：中央防災会議「南海トラフ巨大地震最大クラス地震における被害想定について【定量的な被害量（都府県別の被害）】（R7.3）」

出典：愛知県「第3次あいち地震対策アクションプラン2015-2024」

戸建て住宅の浸水対策への支払意思額の推定結果では、自宅の水害経験の有無で約5倍の違いがある

図：戸建て住宅の浸水対策への支払意思額の推定【全国】



出典：戸建て住宅の浸水対策に関する支出意向の調査結果（国立研究開発法人 建築研究所）

# 防災集団移転促進事業では、大規模な家屋被災を受ける前の、事前移転で活用された実績がある

## 防災集団移転促進事業の活用実績(災害発生前の移転)



- 島根県美郷町港地区では、一級河川江の川の氾濫により過去2度の浸水被害を経験。
- 再度災害を防止するため、防災集団移転促進事業の活用により、災害リスクの高い地域から安全な高台へ事前移転することで、安全・安心な居住の確保を図る。
- (令和4年3月30日付け事業計画の大蔵同意。令和4年度より事業着手市、令和5年度末に事業完了)
- 大規模な家屋被災を受けていない事前移転は全国初の事例。



## 立地適正化計画は県内54市町村中、30自治体（55.6%）が策定

表：立地適正化計画の作成状況一覧（R3.3.31）

名古屋市◎	刈谷市◎	新城市◎	弥富市◎
豊橋市◎	豊田市◎	東海市◎	長久手市◎
岡崎市◎	安城市◎	大府市◎	東郷町
一宮市	西尾市◎	知多市◎	蟹江町
瀬戸市◎	蒲郡市◎	知立市◎	東浦町◎
半田市	犬山市◎	尾張旭市◎	
春日井市◎	常滑市	豊明市	
豊川市	江南市◎	日進市	
津島市◎	小牧市◎	田原市◎	
碧南市	稻沢市	北名古屋市◎	

凡例

〇〇市

立地適正化計画を作成・公表済み

〇〇市◎

防災指針を含む立地適正化計画を作成・公表済み

〇〇市

立地適正化計画を作成中・作成予定

出典：立地適正化計画の作成状況（R3.3.31）（国土交通省）

県内の土砂災害警戒区域は19,733箇所、うち特別警戒区域は17,769箇所

表：土砂災害警戒区域・特別警戒区域の指定状況（R7.3.28）

市町村	警戒区域	うち特別警戒区域	市町村	警戒区域	うち特別警戒区域
名古屋市	332	220	美浜町	148	140
瀬戸市	667	595	岡崎市	2,613	2,391
春日井市	197	158	西尾市	439	373
小牧市	51	45	幸田町	251	219
尾張旭市	26	18	碧南市	14	11
豊明市	6	6	刈谷市	4	4
日進市	39	34	高浜市	12	10
長久手市	9	8	安城市	5	5
東郷町	17	14	豊田市	7,526	6,868
犬山市	332	284	みよし市	42	35
半田市	53	41	新城市	2,786	2,545
常滑市	209	184	設楽町	508	455
東海市	74	62	東栄町	640	604
知多市	215	188	豊根村	453	427
大府市	37	30	豊橋市	356	312
阿久比町	90	76	豊川市	489	445
東浦町	32	28	蒲郡市	315	277
南知多町	386	351	田原市	343	289
武豊町	17	17	合計	19,733	17,769

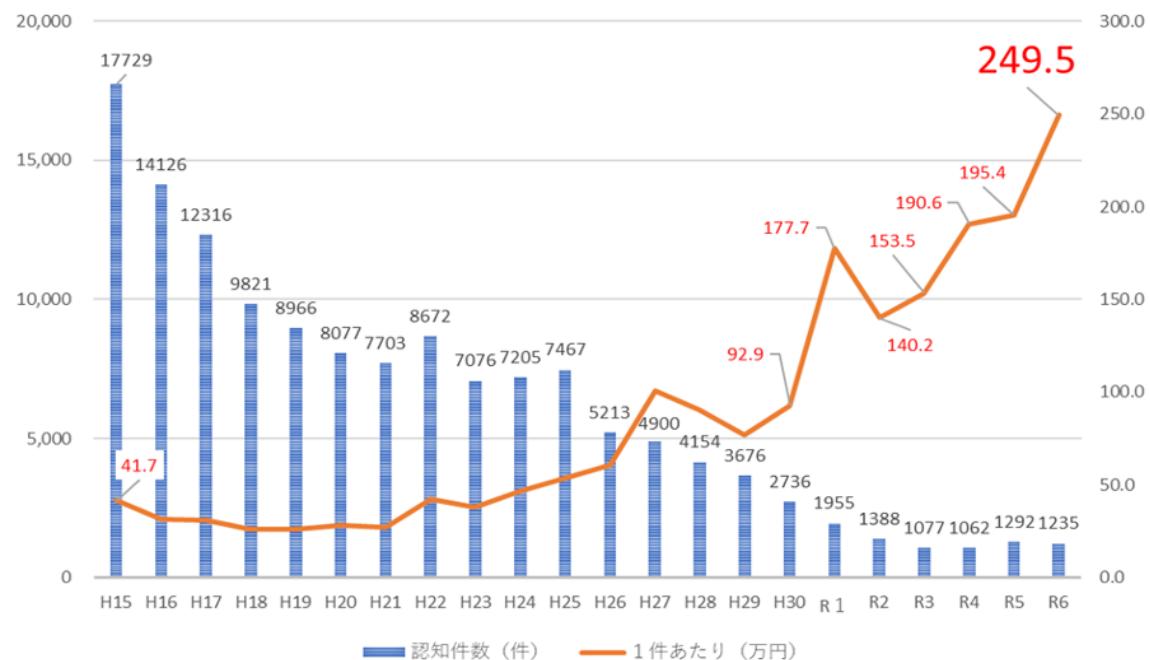
出典：愛知県における土砂災害警戒区域等の指定状況（2025年3月28日現在）（愛知県HP）

## 住環境（安全な住まい）

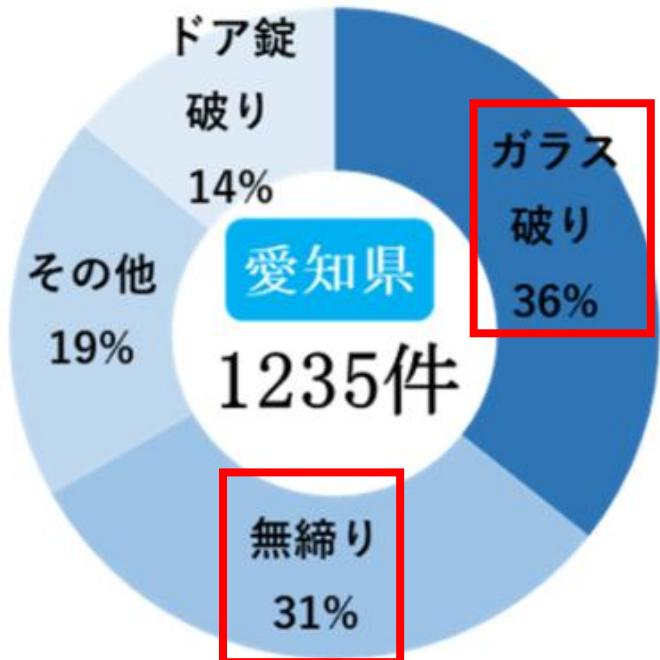
侵入盗は1件あたりの被害総額は急激に増加。

侵入手段はガラス破りが最も多く、次いで無締りが多い。

図：侵入盗の1件あたりの被害総額と住宅対象認知件数の推移【県】



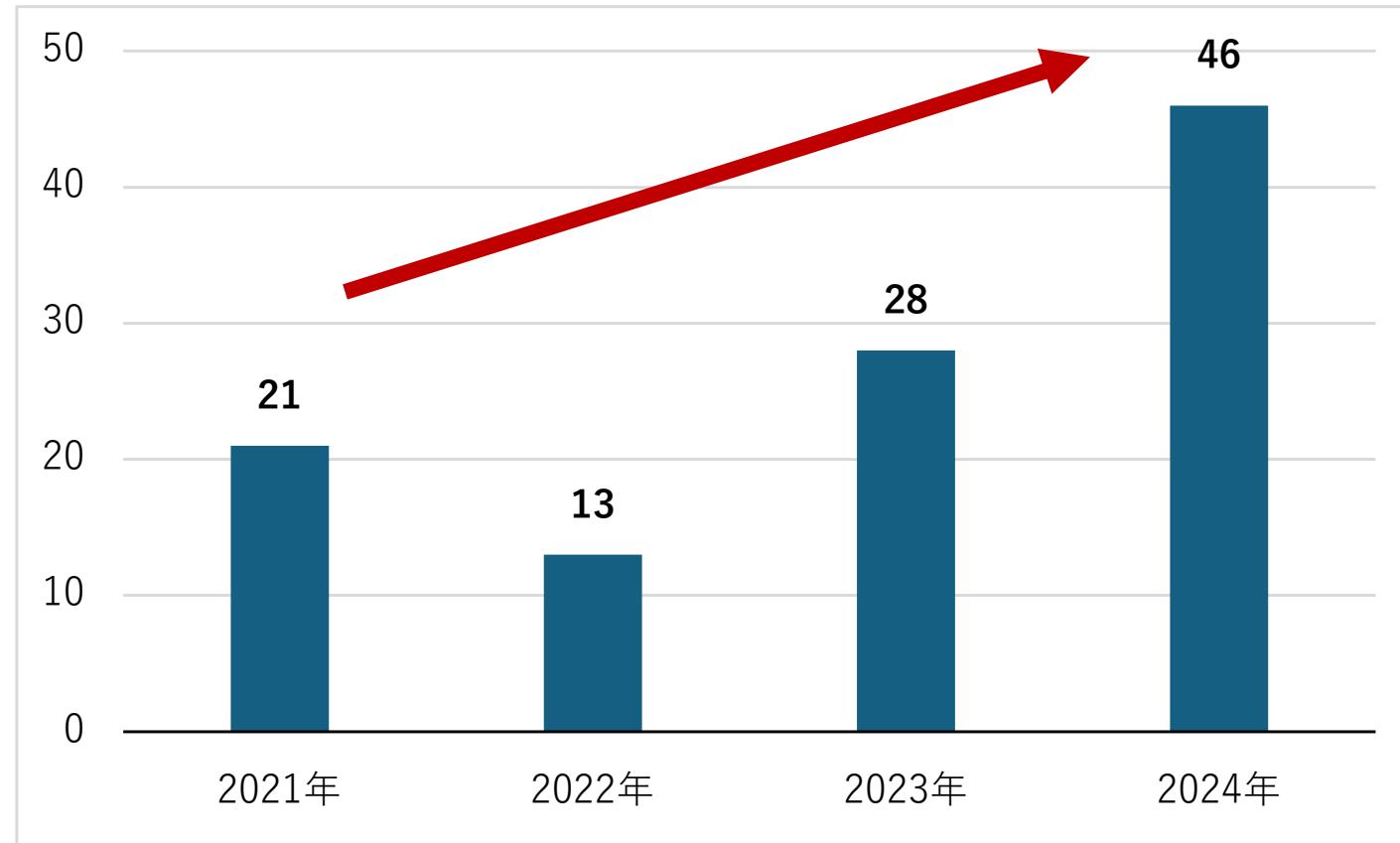
図：侵入手段 (R6) 【県】



出典：令和6年中住宅を対象とした侵入盗の実態(愛知県防犯住宅防犯対策推進協議会)

## 熱中症警戒アラートの発表回数は増加傾向

図：熱中症警戒アラートの発表回数の推移【県】

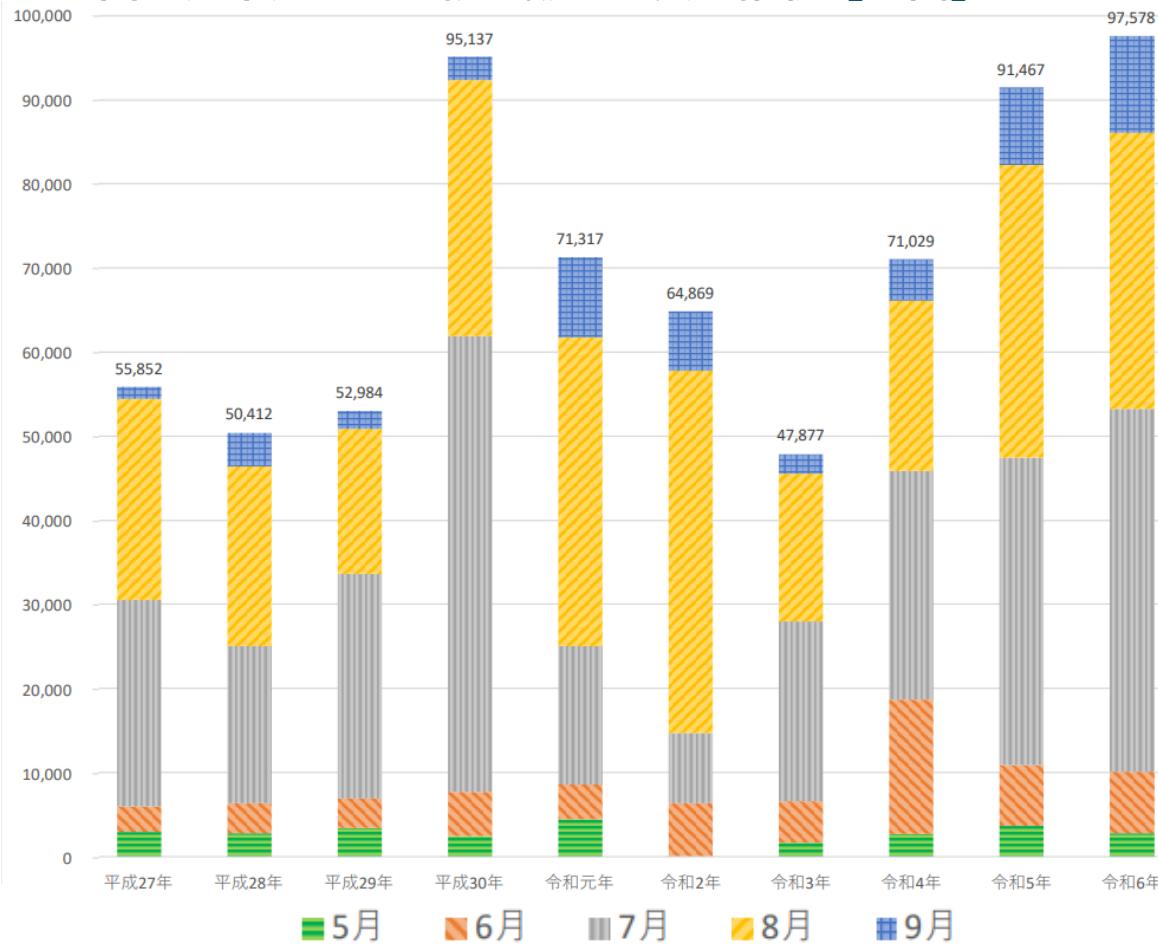


※2023年以前は、前日17時と当日5時の発表をまとめて1回として集計

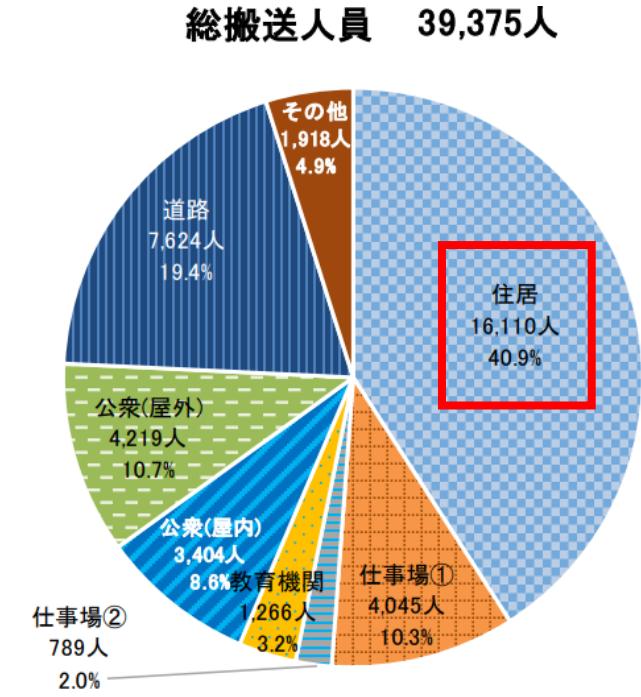
出典：熱中症予防情報サイト（愛知県）

## 熱中症による救急搬送人員は増加傾向 発生場所別では住居が4割を占め、最も高い

図：熱中症による救急搬送人員の推移【全国】



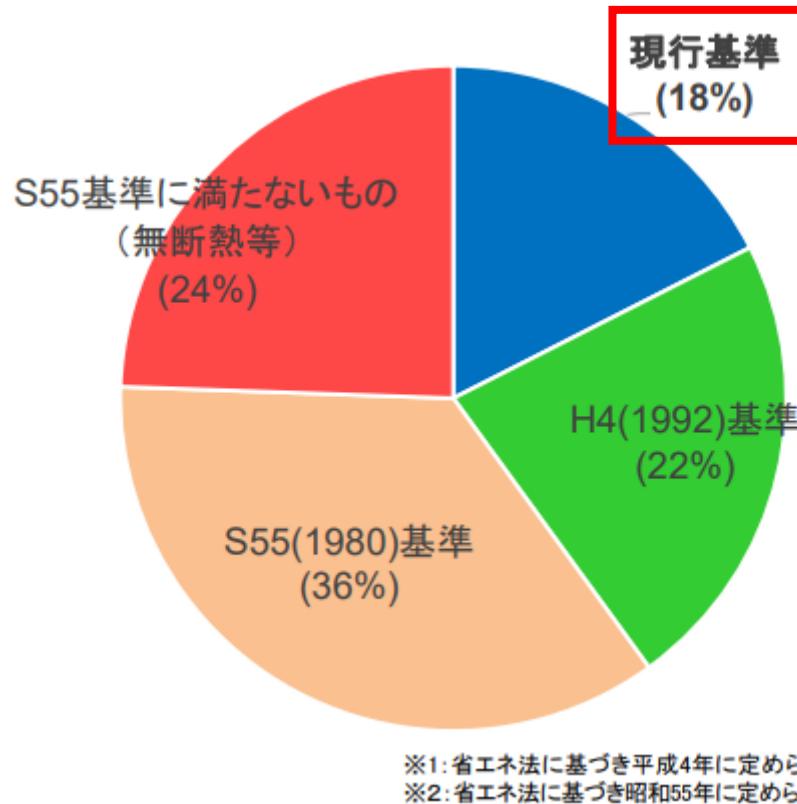
図：熱中症による救急搬送人員の  
発生場所別（構成比）（R7.7）  
【全国】



出典：熱中症による救急搬送状況の概要（消防庁）

## 省エネ法に基づく現行基準に満たない住宅ストックが約8割

図：住宅ストック（約5,400万戸）の断熱性能【全国】

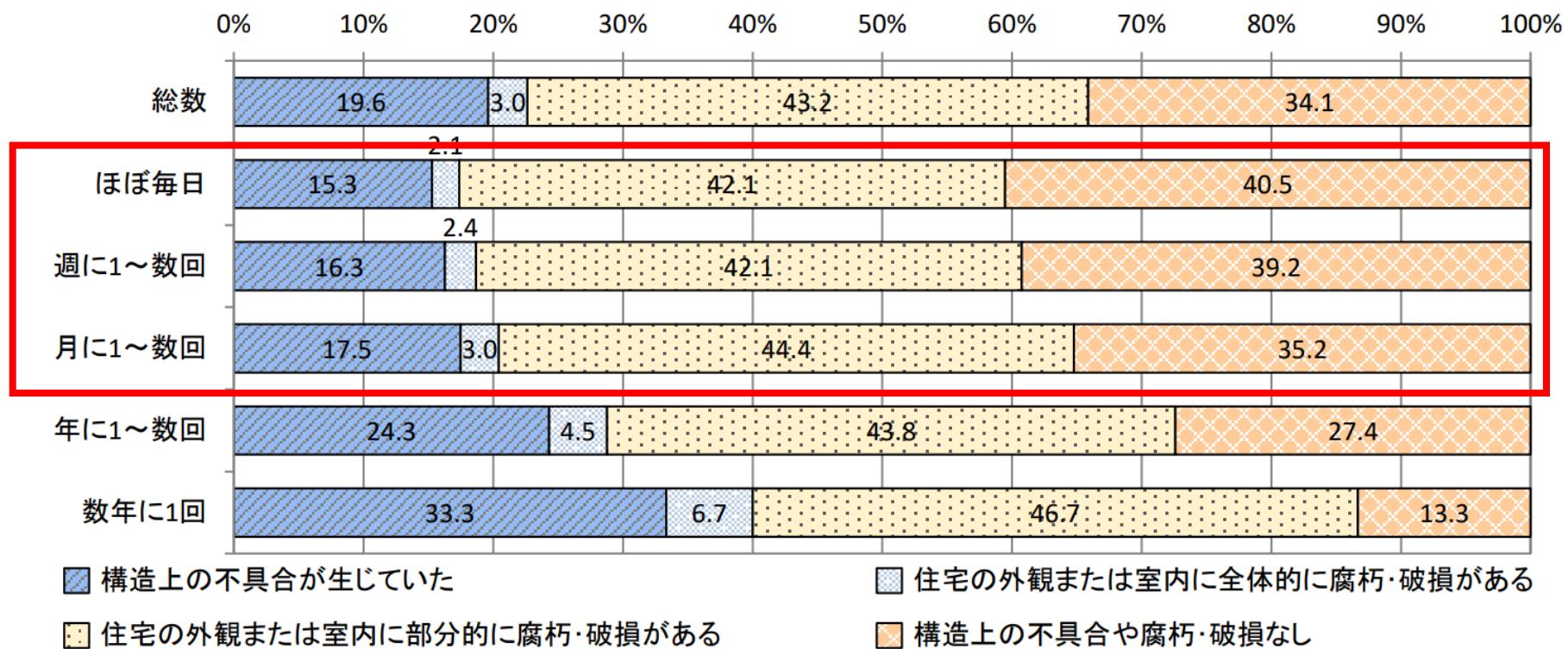


国土交通省調査によるストックの性能別分布を基に、平成30年住宅土地統計調査による改修件数及び事業者アンケート等による新築住宅の省エネ基準適合率を反映して推計。（令和4年）

出典：令和6年度 住宅経済関連データ（国土交通省）

空き家は管理頻度が高いほど、住宅の傷みは少ないが、月に1回程度の管理頻度であれば傷みの有無や状況に大きな差はみられない

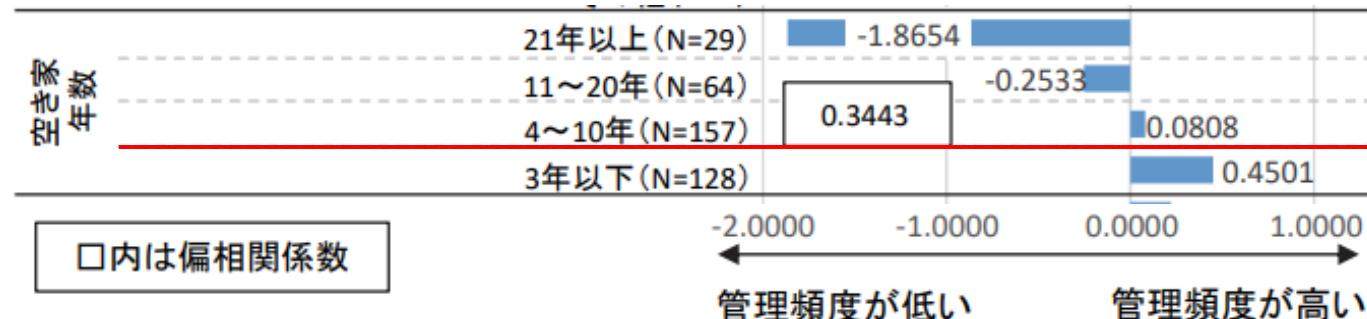
図：腐朽・破損の状態（管理の頻度別）【全国】



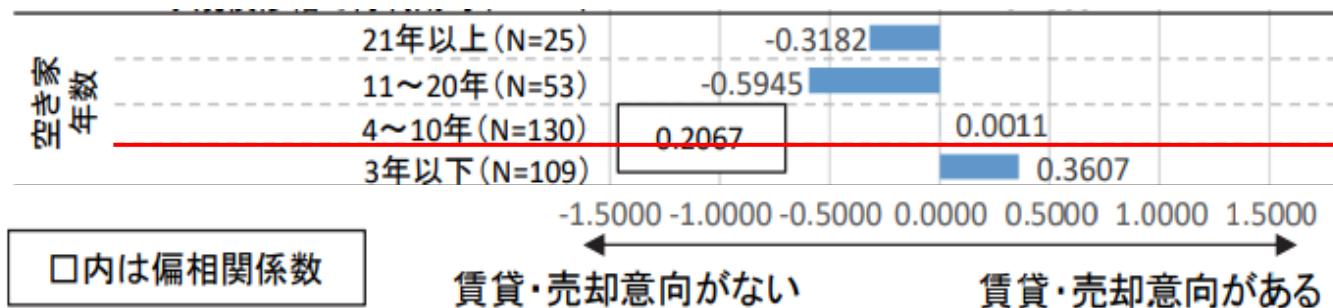
出典：令和6年空き家所有者実態調査結果（国土交通省）

空き家化してから、3年を過ぎると急激に管理頻度や活用意向が減る

図：管理頻度と空き家年数の関係【全国】



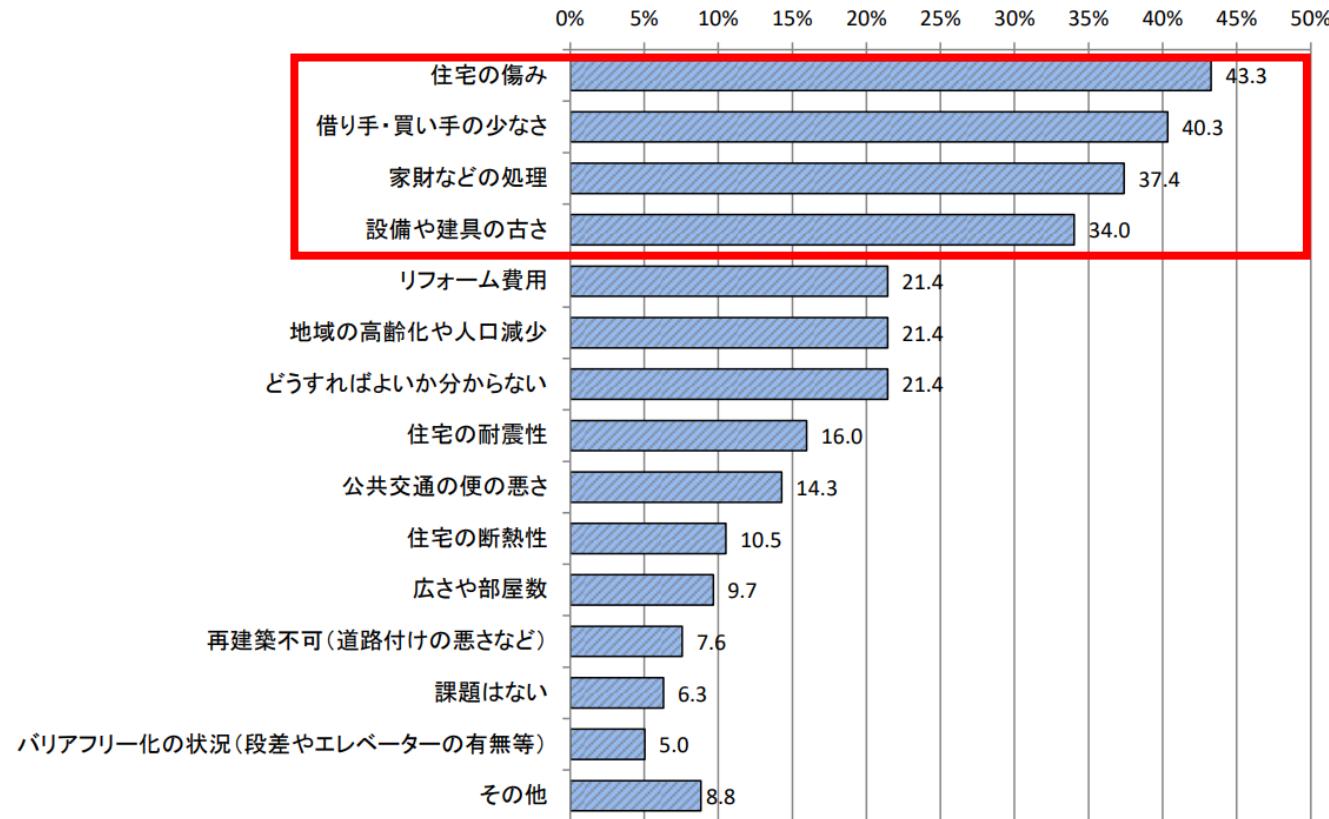
図：賃貸・売却意向と空き家年数の関係【全国】



出典：和氣他：空き家の市場流通化のためのアプローチ手法の検討－空き家所有者及び非所有者を対象として－、  
土木学会論文集（土木計画学）、75巻（2019）4号

賃貸・売却する上での課題は「住宅の傷み」が最も多く、次いで「借り手・買い手の少なさ」等を挙げる人が多い

図：賃貸・売却する上での課題（MA）【全国】



出典：令和6年空き家所有者実態調査結果（国土交通省）

## 愛知県内の市町村における空家等管理活用支援法人の指定数は4団体

表：県内市町村における空家等管理活用支援法人

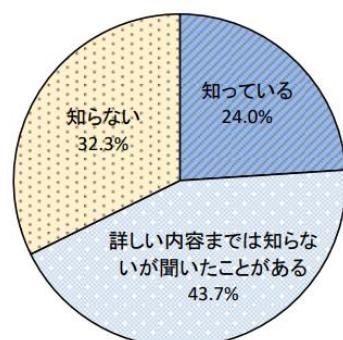
市町村名	指定法人名	指定年月日
岡崎市	特定非営利活動法人岡崎まち育てセンター・りた	2025.5.2
一宮市	愛知宅建サポート株式会社	2025.8.1
豊田市	特定非営利活動法人あいち空き家修活相談センター	2024.6.6
	マイクロベース株式会社	2024.6.20

出典：各市webページ

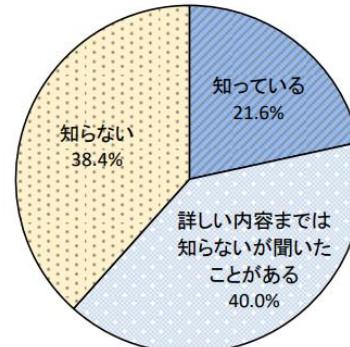
# 特定空家、管理不全空家に係る固定資産税等の軽減対象からの除外措置について、約半数の空き家所有者が知らない

図：空き家への措置の認知状況【全国】

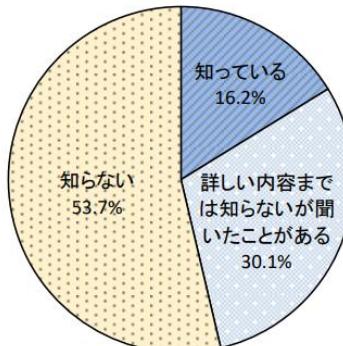
■特定空家等への措置



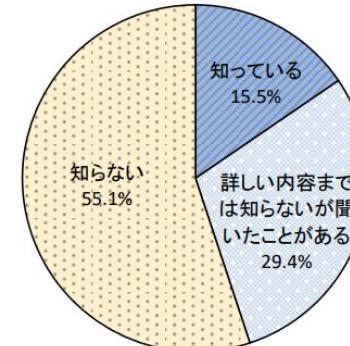
■管理不全空家等への措置



■特定空家等の敷地に係る固定資産税等の軽減対象からの除外措置



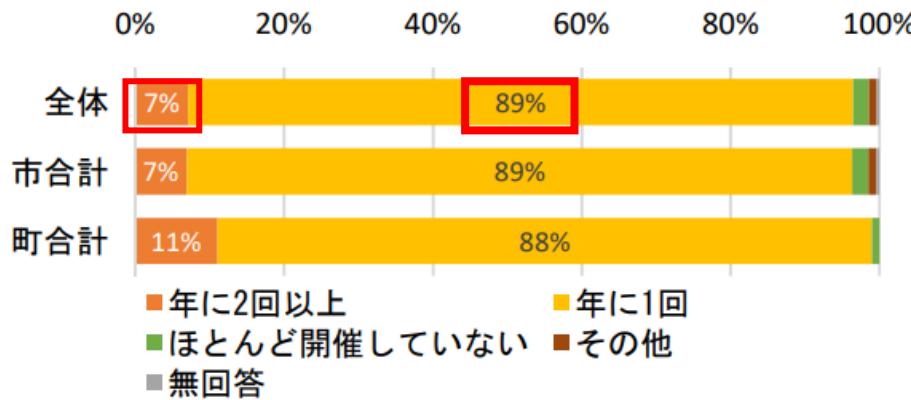
■管理不全空家等の敷地に係る固定資産税等の軽減対象からの除外措置



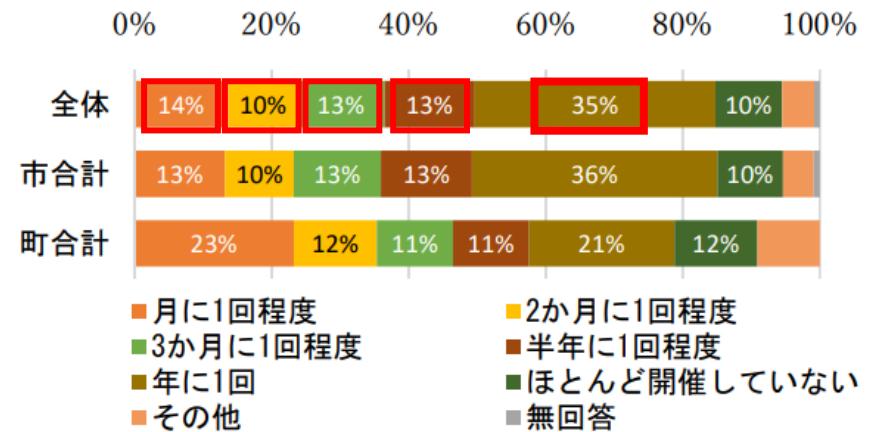
出典：令和6年空き家所有者実態調査結果（国土交通省）

総会を年1回以上開催している管理組合が96%あるが、  
理事会を年1回以上開催している管理組合は85%にとどまる。

図：総会の開催頻度【県】



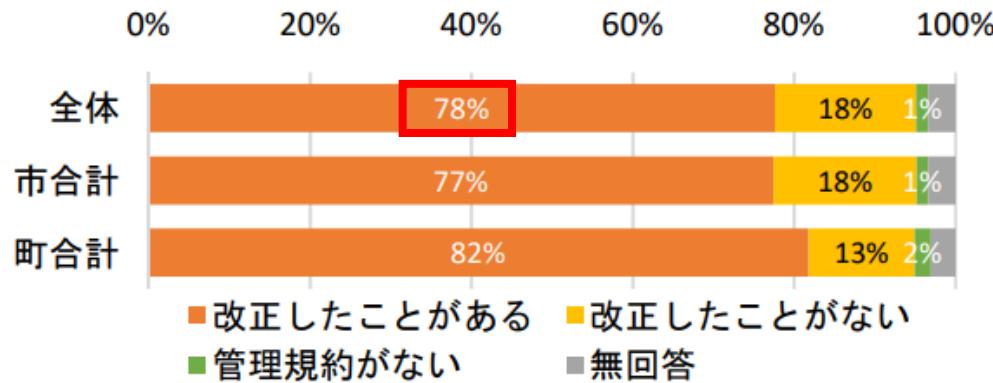
図：理事会の開催頻度【県】



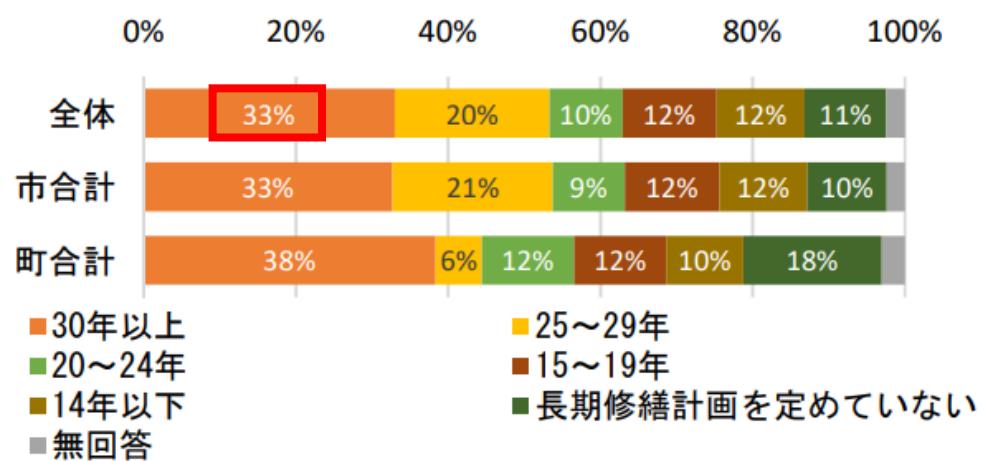
出典：愛知県マンション管理実態調査（R4）（愛知県）

管理規約を定めており、改正したことがある組合が78%を占める  
長期修繕計画の計画期間は30年以上が33%で最も高い

図：管理規約改正の有無【県】



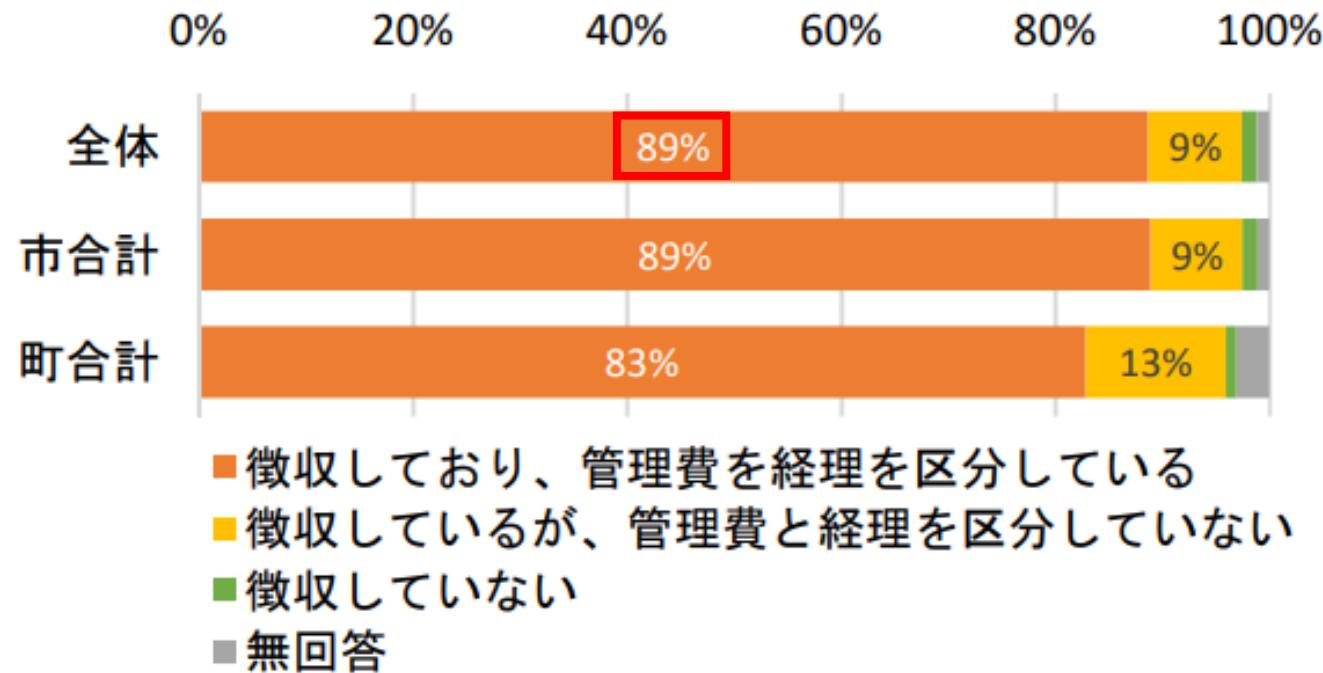
図：長期修繕計画の計画期間【県】



出典：愛知県マンション管理実態調査（R4）（愛知県）

修繕積立金を徴収しており区分経理している組合は89%を占める

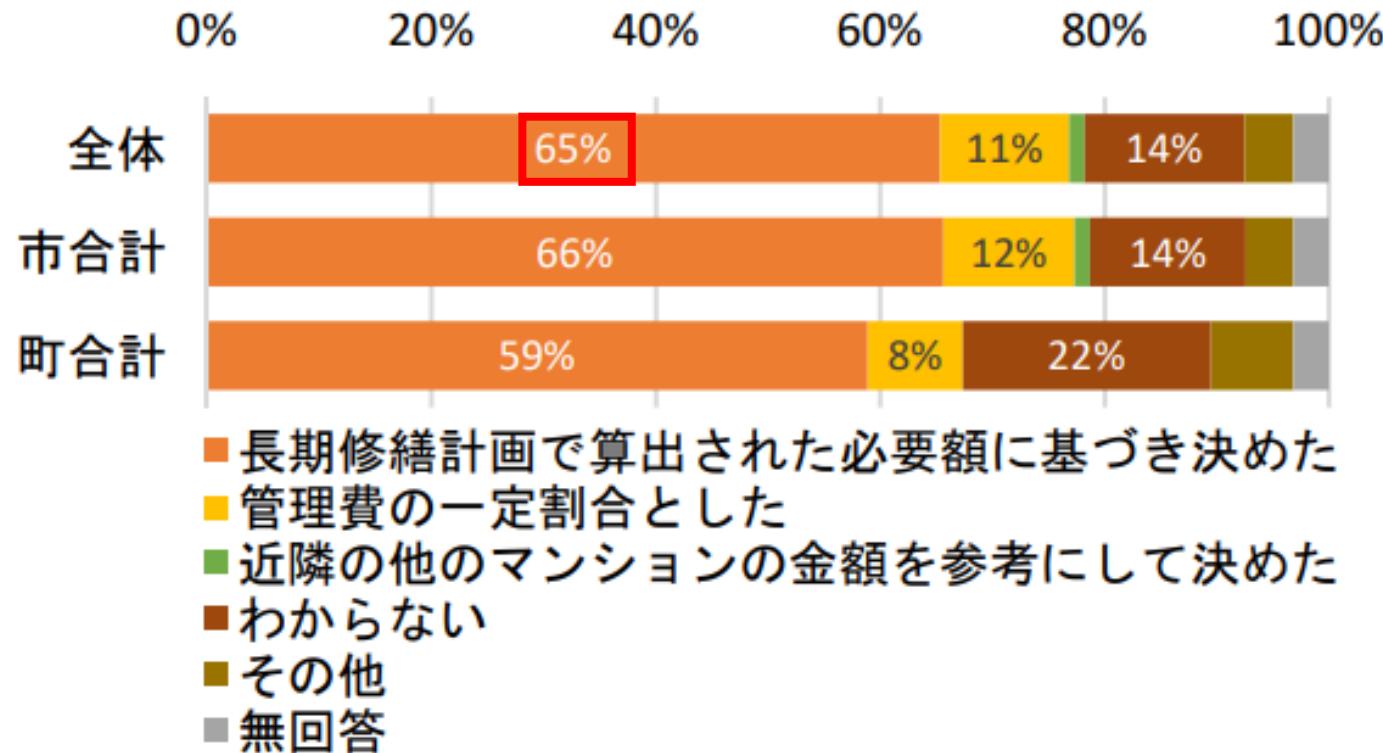
図：修繕積立金【県】



出典：愛知県マンション管理実態調査（R4）（愛知県）

修繕積立金を長期修繕計画で算出された必要額に基づき決めている割合は65%を占める

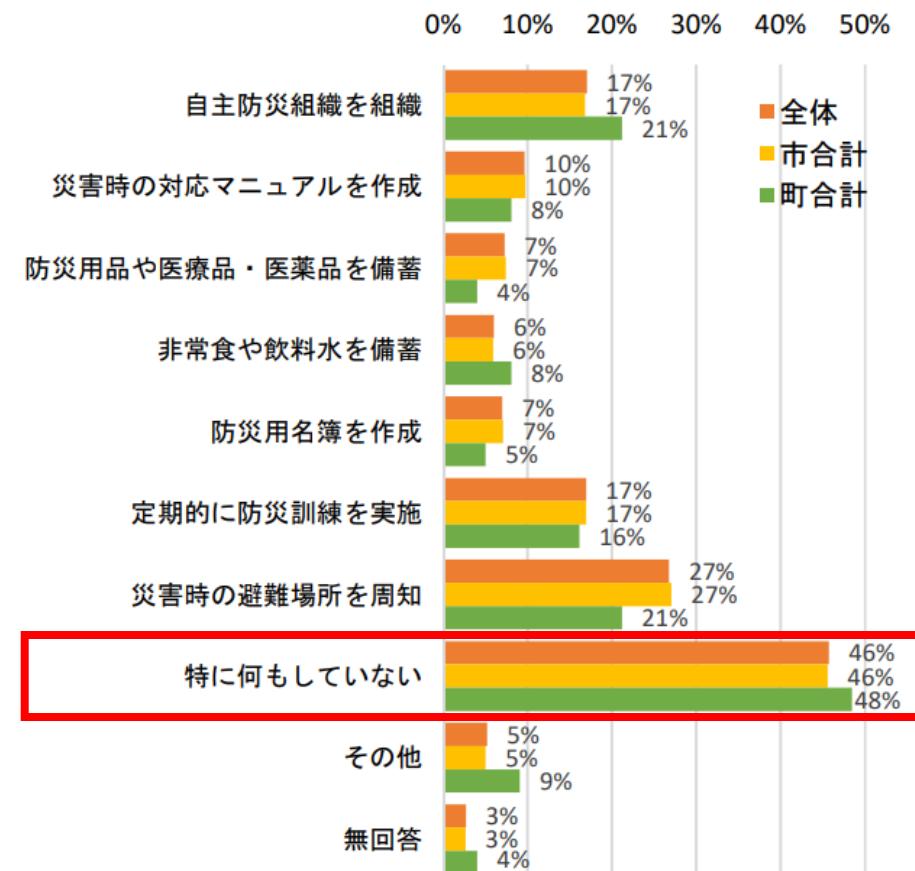
図：修繕積立金の金額の根拠【県】



出典：愛知県マンション管理実態調査（R4）（愛知県）

「防災に関する取組み」について「特に何もしていない」という回答が全体の46%を占める

図：防災に関して実施している取組【県】



出典：愛知県マンション管理実態調査（R4）（愛知県）

マンション管理適正化推進計画は県内38市中、36市（94.7%）が策定

表：マンション管理適正化推進計画の策定状況一覧（R7.5.31）

市町村	策定状況	策定時期
1 名古屋市	○	令和4年度上半期(令和4年4月～9月)
2 豊橋市	○	令和5年度下半期(令和5年10月～令和6年3月)
3 岡崎市	○	令和4年度下半期(令和4年10月～令和5年3月)
4 一宮市	○	令和5年度上半期(令和5年4月～9月)
5 瀬戸市	○	令和4年度上半期(令和4年4月～9月)
6 半田市	○	令和5年度下半期(令和5年10月～令和6年3月)
7 春日井市	○	令和4年度上半期(令和4年4月～9月)
8 豊川市	○	令和5年度上半期(令和5年4月～9月)
9 津島市	○	令和5年度下半期(令和5年10月～令和6年3月)
10 碧南市	○	令和5年度上半期(令和5年4月～9月)
11 刈谷市	○	令和5年度上半期(令和5年4月～9月)
12 豊田市	○	令和4年度上半期(令和4年4月～9月)
13 安城市	○	令和5年度上半期(令和5年4月～9月)
14 西尾市	○	令和5年度上半期(令和5年4月～9月)
15 蒲郡市	○	令和5年度上半期(令和5年4月～9月)
16 犬山市	○	令和5年度上半期(令和5年4月～9月)
17 常滑市	○	令和6年度上半期(令和6年4月～9月)
18 江南市	○	令和5年度下半期(令和5年10月～令和6年3月)
19 小牧市	○	令和4年度下半期(令和4年10月～令和5年3月)
20 稲沢市	○	令和5年度下半期(令和5年10月～令和6年3月)
21 新城市	—	—
22 東海市	○	令和4年度上半期(令和4年4月～9月)
23 大府市	○	令和4年度下半期(令和4年10月～令和5年3月)
24 知多市	○	令和5年度上半期(令和5年4月～9月)
25 知立市	○	令和5年度上半期(令和5年4月～9月)
26 尾張旭市	○	令和5年度上半期(令和5年4月～9月)
27 高浜市	○	令和5年度上半期(令和5年4月～9月)

市町村	策定状況	策定時期
28 岩倉市	○	令和5年度上半期(令和5年4月～9月)
29 豊明市	○	令和5年度下半期(令和5年10月～令和6年3月)
30 日進市	○	令和7年度第一四半期(令和7年4月～令和7年6月)
31 田原市	—	—
32 愛西市	○	令和5年度下半期(令和5年10月～令和6年3月)
33 清須市	○	令和5年度上半期(令和5年4月～9月)
34 北名古屋市	○	令和6年度上半期(令和6年4月～9月)
35 弥富市	○	令和5年度下半期(令和5年10月～令和6年3月)
36 みよし市	○	令和6年度上半期(令和6年4月～9月)
37 あま市	○	令和5年度上半期(令和5年4月～9月)
38 長久手市	○	—
39 東郷町	—	—
40 豊山町	—	—
41 大口町	—	—
42 扶桑町	—	—
43 大治町	—	—
44 蟹江町	—	—
45 飛島村	—	—
46 阿久比町	—	—
47 東浦町	—	—
48 南知多町	—	—
49 美浜町	—	—
50 武豊町	—	—
51 幸田町	—	—
52 設楽町	—	—
53 東栄町	—	—
54 豊根村	—	—

出典：地方公共団体のマンション管理適正化推進計画の作成状況（R7.5.31）（国土交通省）

# 暮らしの仕組み（住まいの流通）

安心R住宅の実施件数は増加傾向であり、成約期間も類似物件に比べて短いことから、安心して成約に進んでいると考えられる

(件数)

「安心R住宅」制度の実施状況（安心R住宅調査報告書※の提出件数）

2,500

2,000

1,500

1,000

500

0



戸建住宅 リフォーム済 戸建住宅 リフォーム提案 共同住宅等 リフォーム済 共同住宅等 リフォーム提案 累計

※安心R住宅調査報告書 宅地建物取引業者(報告者)が、既存住宅について安心R住宅の基準に適合しているか調査し、その結果を記載した書面であり、住宅購入者に交付するとともに登録事業者団体に提出する報告書

出典:登録事業者団体からの報告より作成

出典:「安心R住宅」（特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度）実施状況（国土交通省）

## 「安心R住宅」平均成約期間比較 【全国】

平均成約期間

109.81日

周辺類似物件

43.66日

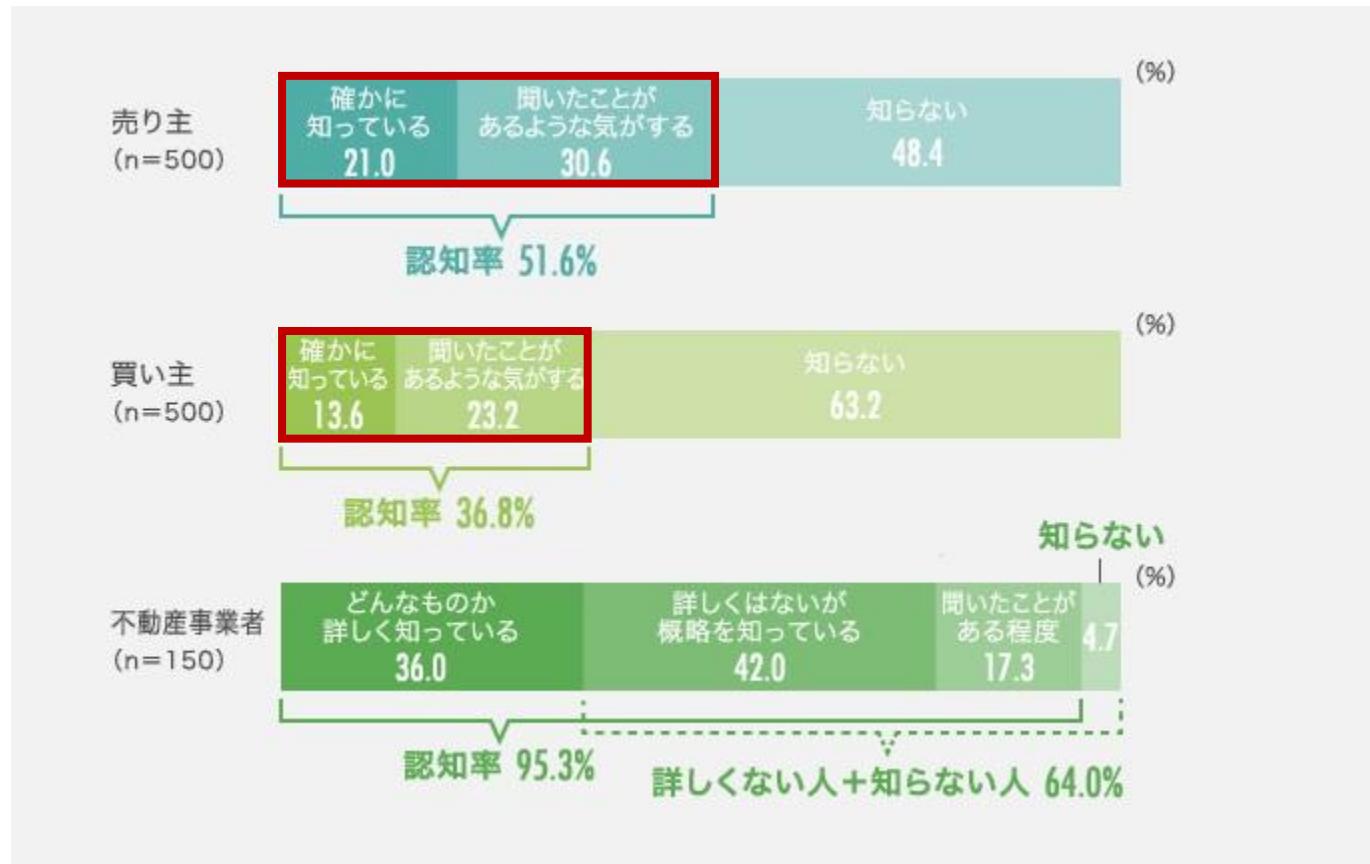
安心R住宅

2.5倍

# 暮らしの仕組み（住まいの流通）

インスペクションは売り主（51.6%）に対して買い主（36.8%）の認知度が低い。

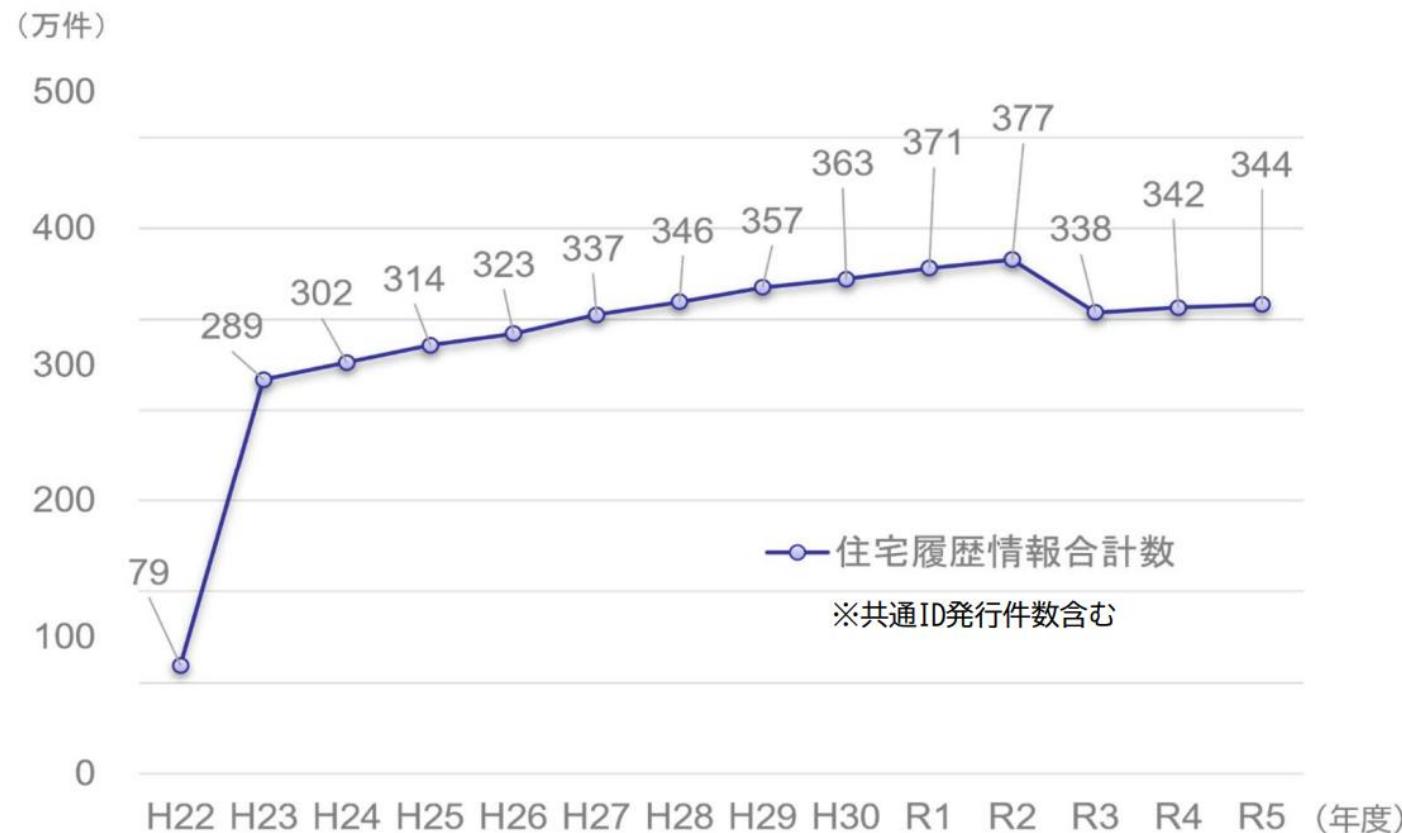
図：インスペクションに関する認知【全国】



出典：インスペクション（建物状況調査）に関する意識調査（一般社団法人全国住宅技術品質協会）

## 住宅履歴情報の蓄積件数はR3年度から微増

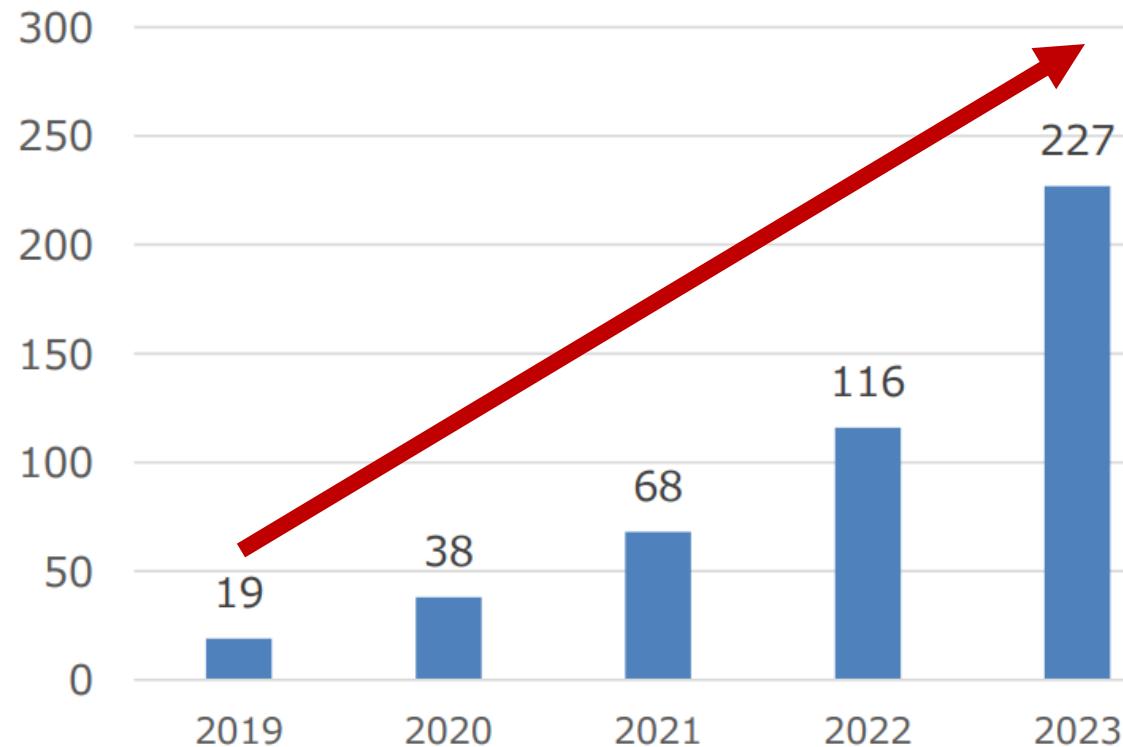
図：住宅履歴情報の蓄積件数（累計値）【全国】



出典：住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会からの報告に基づき国土交通省作成（国土交通省）

## リースバックに関する相談は近年増加傾向

図：リースバックに関する国民生活センターへの相談受付件数の推移【全国】



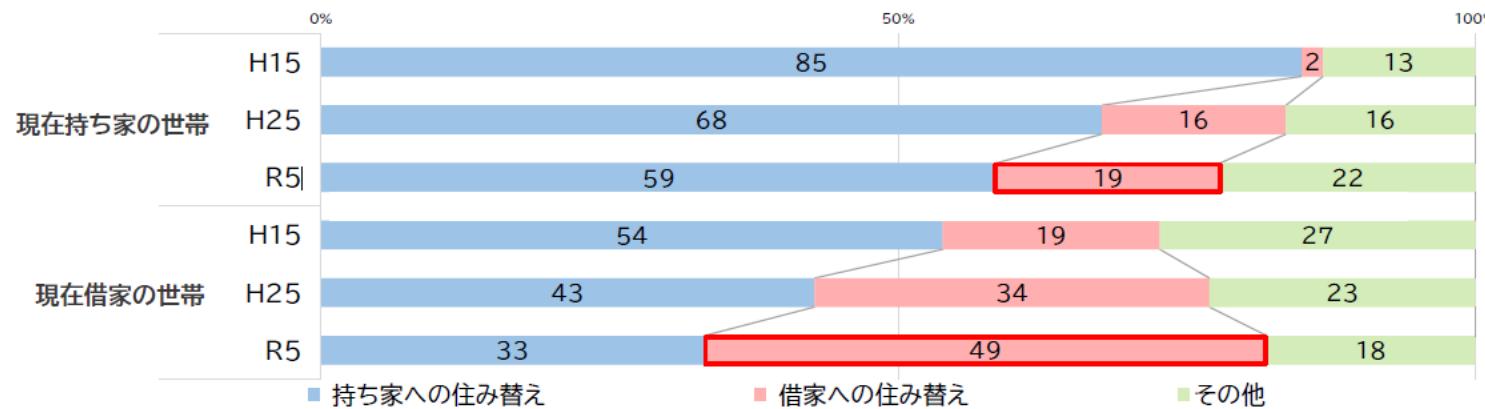
出典：国民生活センター提供資料に基づき国土交通省の独自集計により作成（国土交通省）

# 暮らしの仕組み（住まいの流通）

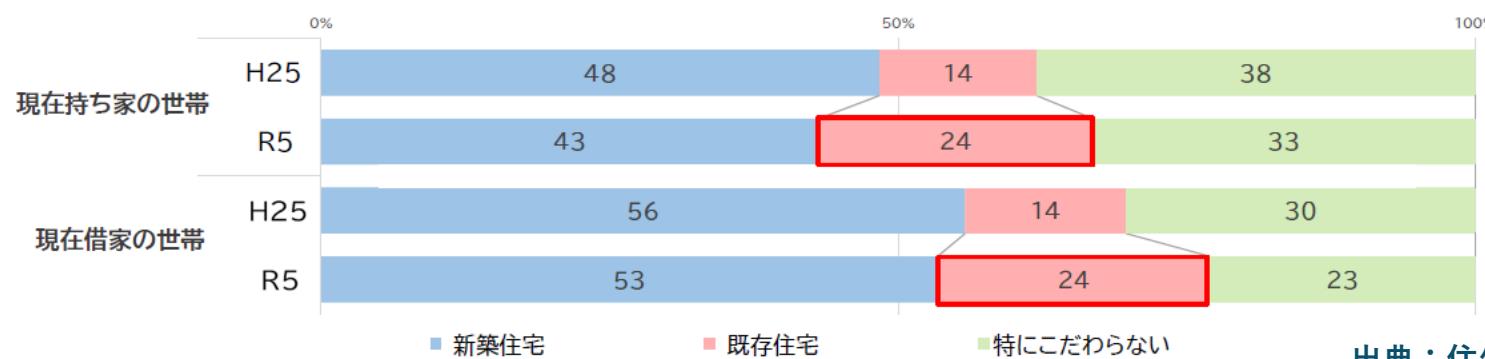
今後の居住形態の意向は、現在持ち家・借家の世帯とともに「借家への住み替え」「既存住宅への住み替え」意向が増加

図：今後の居住形態の意向【全国】

## 〈今後の居住形態の意向(持ち家・借家別)〉



## 〈新築住宅・既存住宅(持ち家)の意向〉



出典：住生活総合調査速報(R5)

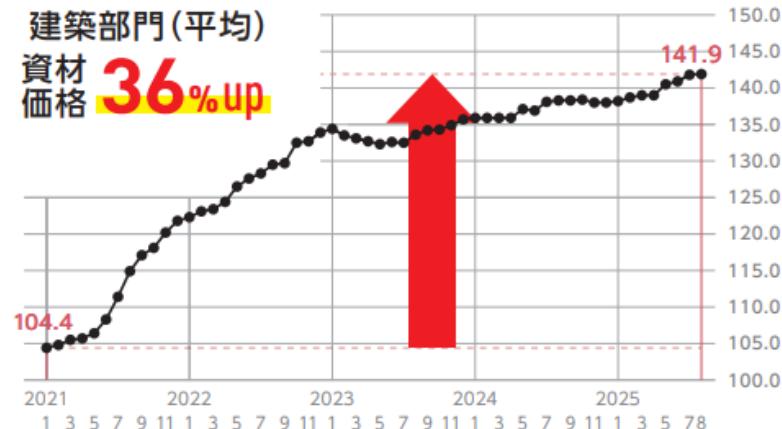
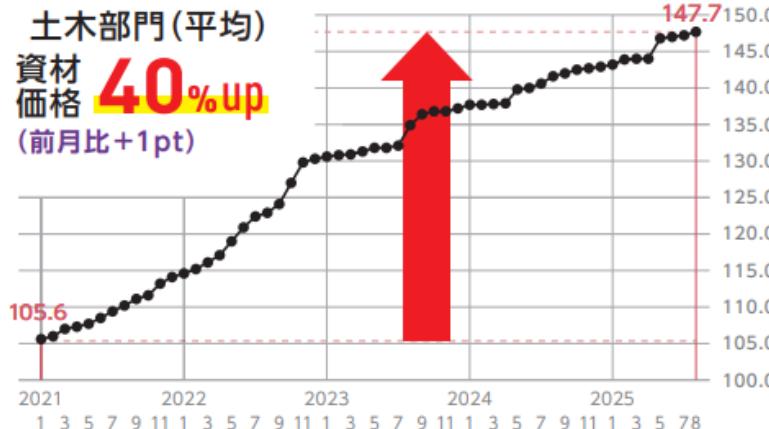
## 建築資材等の高騰の影響により建築コストが上昇傾向

図：建設資材高騰・労務費の上昇等の現状【全国】

建設資材物価は、2021年1月と比較して37%上昇しています。（（一財）建設物価調査会の推計）

2021年1月～2025年8月の建設資材物価指数（東京）の推移（2015年平均=100）

建設全体（平均）資材価格 **37%up**



建設物価調査会総合研究所 資料（9月2日付け）より作成

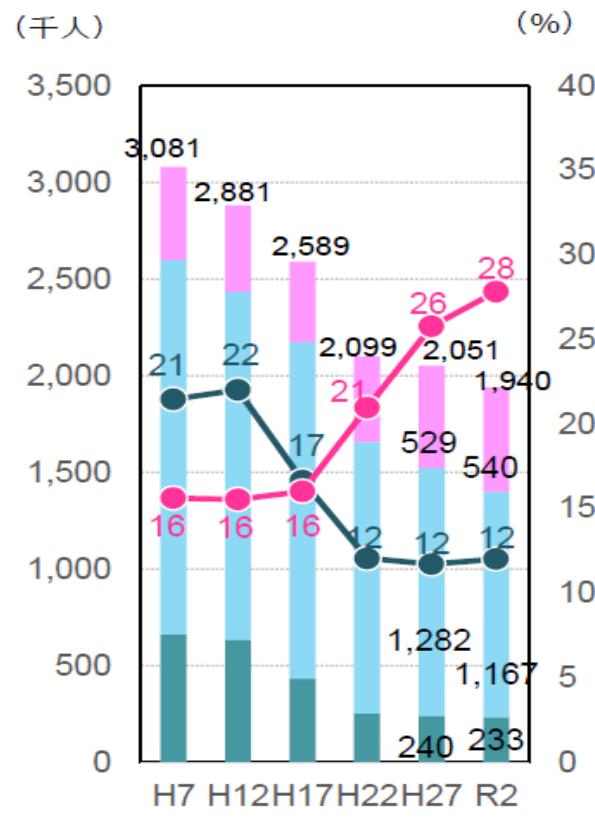
材料費割合を50～60%と仮定すると、  
この55か月で、資材等高騰の影響により**全建設コスト（平均）は、18～22%上昇**

出典：建設工事を発注する民間事業者・施主の皆様に対するお願い（2025年9月版）（一般社団法人日本建設業連合会）

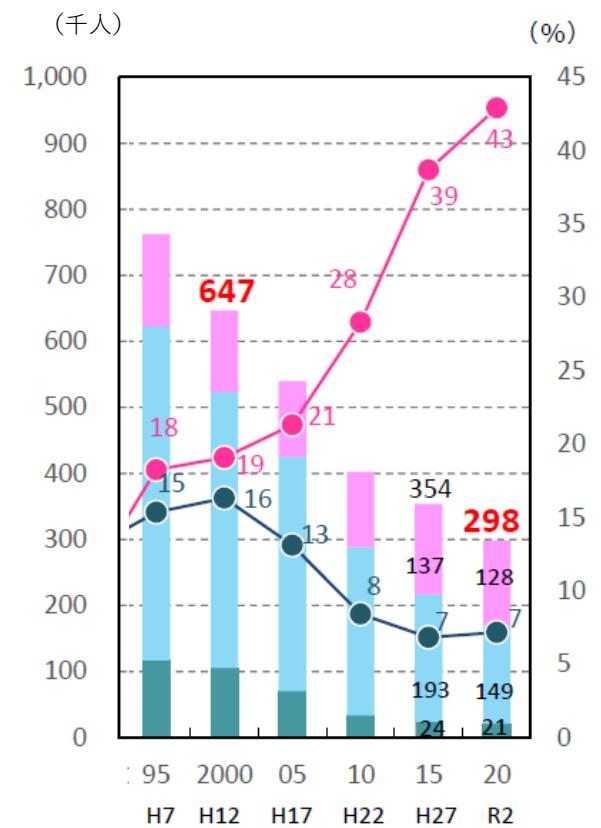
# 暮らしの仕組み（住宅産業・担い手・新技術）

建設・土木作業従業者は減少傾向で、高齢化も進んでいる

図：建設・土木作業従業者※の数の推移【全国】



参考：大工就業者数の推移【全国】



■ 30歳未満 ■ 30歳以上60歳未満 ■ 60歳以上 ●—● 30歳未満の割合 ■—■ 60歳以上の割合

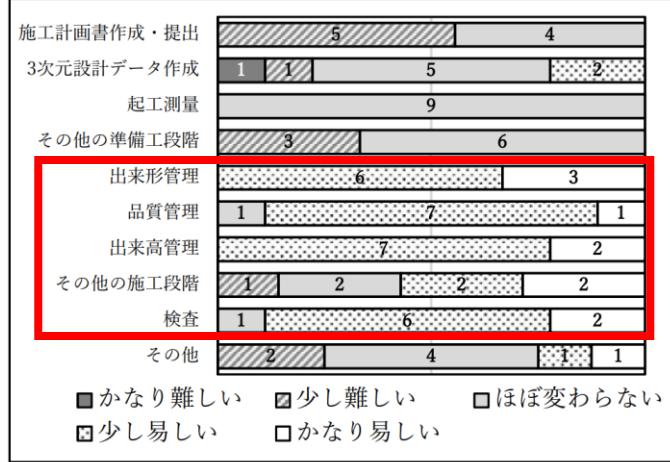
出典：国勢調査（R2）

# 暮らしの仕組み（住宅産業・担い手・新技術）

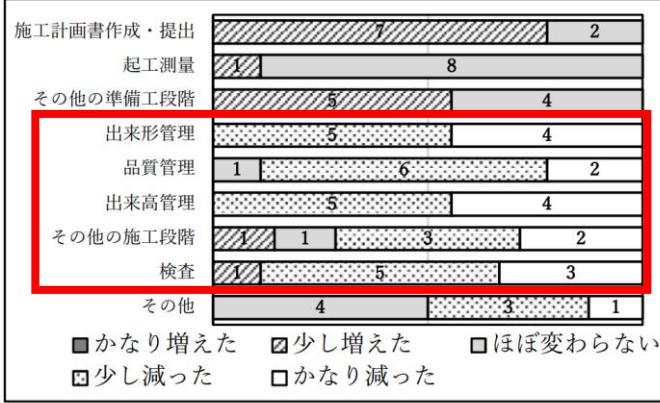
出来形管理等の作業では、ICTを活用した施工管理を行うことで全体として作業難易度の低下、時間の短縮、作業量の低減につながる

図：ICT施工と従来施工との比較【全国】

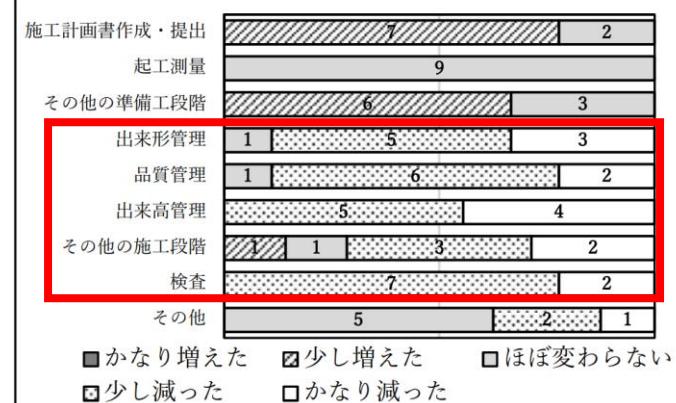
《作業の難易度》



《作業時間》



《作業量》



出典：発注者へのICT施工に関するアンケート調査（国土交通省関東地方整備局関東技術事務所）

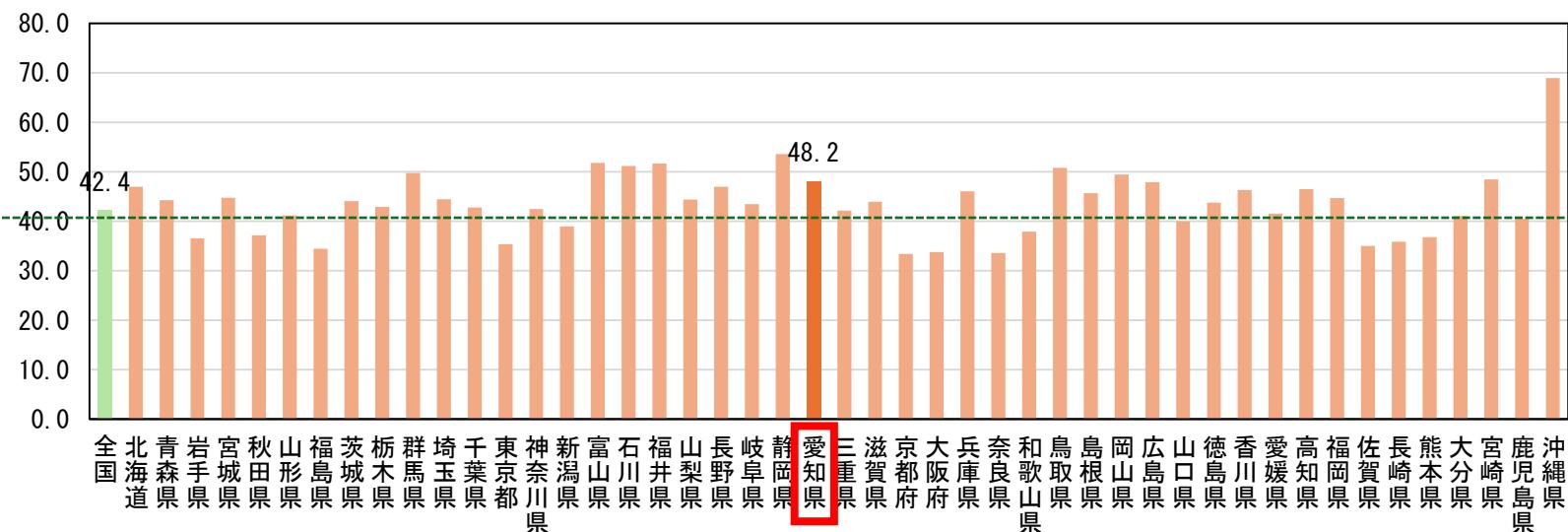
# 暮らしの仕組み（多様な暮らし・魅力的な居住地）

県外への移動が少ない一方、  
県外移動経験者に占めるUターン者の割合は全国と比較してやや高い

表：県外移動歴【全国・県】

	県外移動歴なし	県外移動歴あり →Uターン	県外移動歴あり →非Uターン	県外移動歴 不詳	県外移動経験者に占め るUターン者の割合
全国	41.5	21.1	28.7	8.6	42.4
愛知県	57.4	15.7	16.8	10.1	48.2

図：県外移動経験者に占めるUターン者の割合【全国・県市町村】

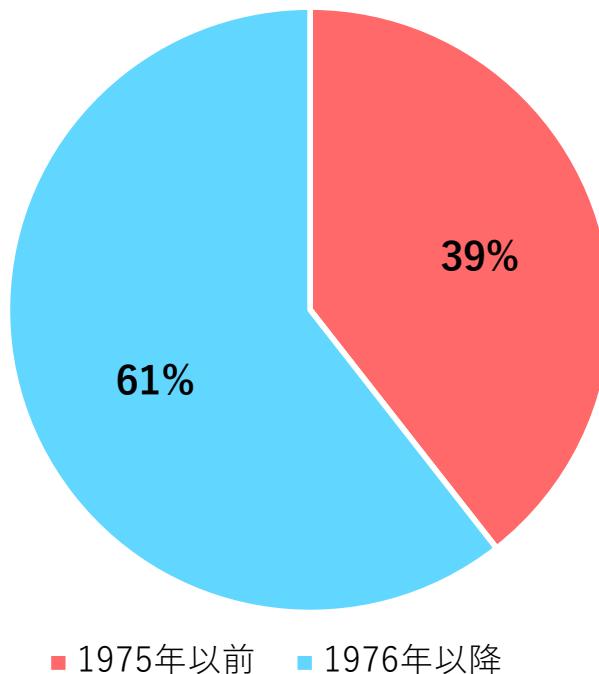


出典：共働き子育て世帯に関する全国・都道府県・市区町村別集計（国立研究開発法人 建築研究所）による国勢調査の独自推計より集計

## 暮らしの仕組み（多様な暮らし・魅力的な居住地）

愛知県内ニュータウンのうち、事業開始時期から50年が経過したのは  
142件中56件（全体の約4割）

図：ニュータウン※の事業開始時期（1975年以前・以降）【全国】



※本項目でのニュータウンの定義として、下記の1～3の条件に全て該当するもの

条件[1] 昭和30年度以降に着手された事業

条件[2] 計画戸数1,000戸以上又は計画人口3,000人以上の増加を計画した事業のうち、地区面積1.6ha以上であるもの

条件[3] 郊外での開発事業（事業開始時にDID外であった事業）

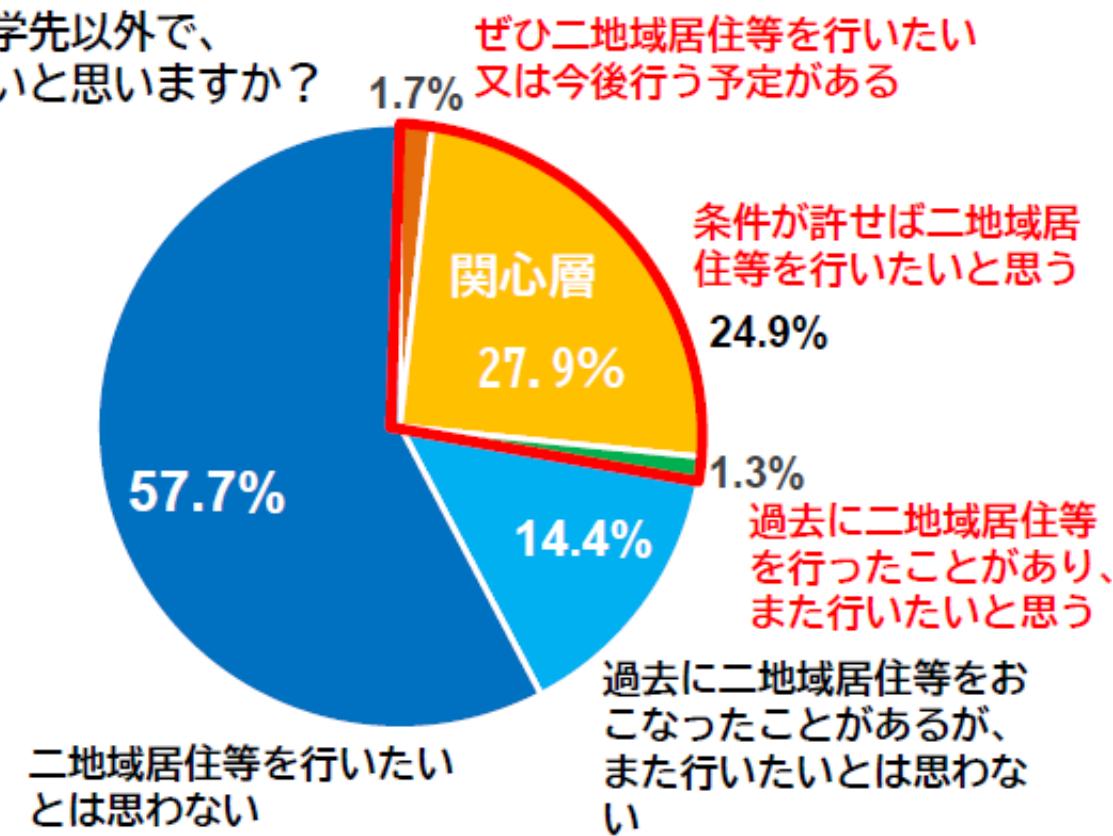
出典：全国のニュータウンリスト（H30年度作成）の県内の事業年度の開始時期別の掲載件数に基づく（国土交通省）

# 暮らしの仕組み（多様な暮らし・魅力的な居住地）

二地域居住等を行っていない者のうち、約3割は二地域居住等に関心あり

図：二地域居住への関心【全国】

Q. 今後、居住地や通勤・通学先以外で、  
二地域居住等を行いたいと思いますか？  
(n=111,793)



出典：二地域居住に関するアンケート（R4）（国土交通省）