

<住まい・まちづくりを取り巻く現状>

目次

1. 本県人口・世帯の現状 ..... 1

2. 本県居住者の現状

(1) 若年・子育て世帯の状況 ..... 3

(2) 高齢者の状況 ..... 7

(3) 住宅確保要配慮者の状況 ..... 13

3. 本県住宅の現状

(1) 住宅ストック・フローの状況 ..... 16

(2) 空き家の状況 ..... 20

(3) 既存住宅の流通の状況 ..... 22

(4) マンションの状況 ..... 27

(5) 性能向上等への取組の状況 ..... 29

(6) 県営住宅の状況 ..... 32

4. 本県住宅産業・新技術の現状

(1) 住宅産業の状況 ..... 35

(2) 新技術の状況 ..... 36

5. 本県まちづくりの現状

(1) 団地再生の状況 ..... 37

(2) 防災の状況 ..... 40

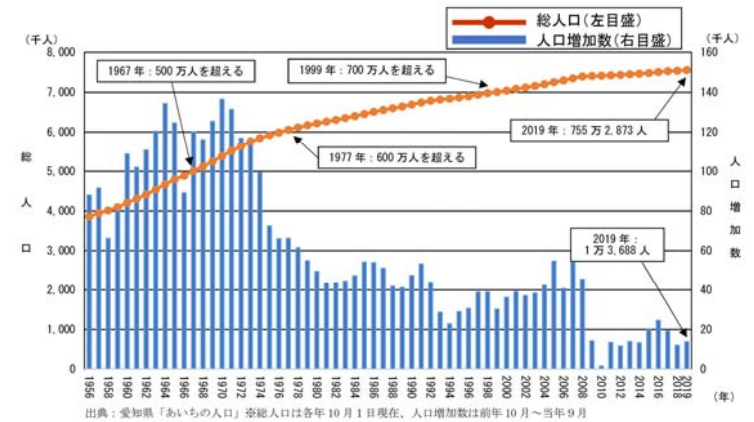
1. 本県人口・世帯の現状

○総人口の推移と将来推計

・本県の人口は、2019年10月1日時点で755万2,873人。わが国の人口が減少する中であって、人口増加を維持している。

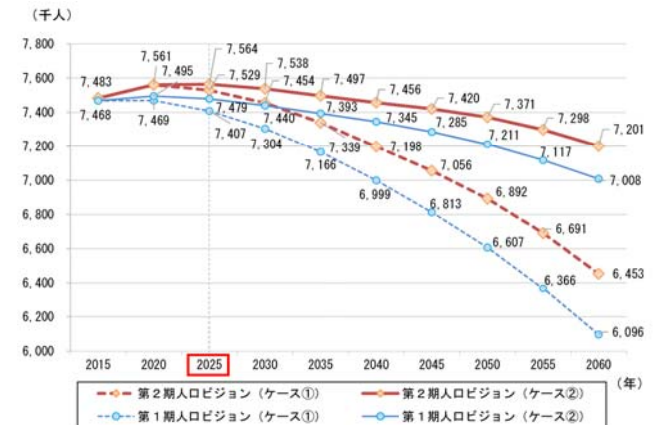
・長期的な見通しでは、ケース②を本県が活力を維持していく上での人口の目安とし、結婚・出産・子育ての切れ目のないサポート体制の構築や、産業振興、雇用の場の創出、働き方改革の推進など、様々な施策を講じることにより、これに近づけていくことが求められるが、ケース②であっても、2025年をピークに人口は減少に転じる。

●本県の総人口の推移



資料：第2期愛知県人口ビジョン・まち・ひと・しごと創生総合戦略

●将来推計（本県人口の長期的な見通し（総人口））

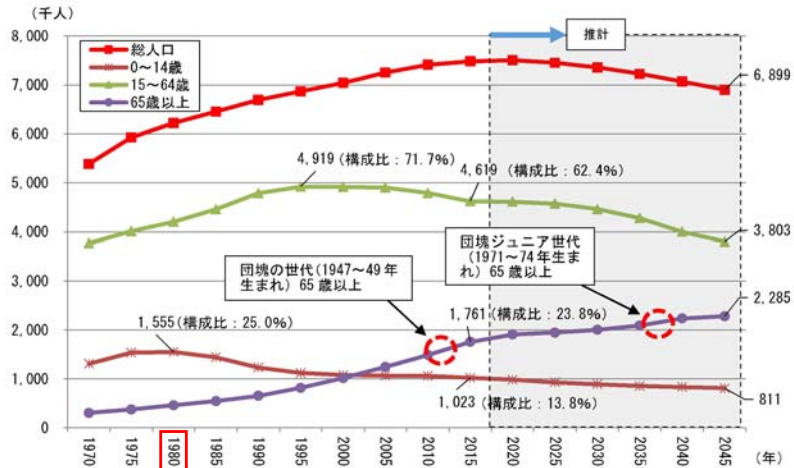


資料：第2期愛知県人口ビジョン・まち・ひと・しごと創生総合戦略

○本県の年齢3区分別の推移と将来推計

・本県人口を年齢3区分別に見ると、年少人口（0～14歳人口）については、1980年の155万5千人（構成比25.0%）をピークに減少を続けており、2000年代前半には老年人口（65歳以上人口）を下回った。2015年には102万3千人（構成比13.8%）となり、構成比はピーク時の半分程度まで減少している。

●本県の年齢3区分別の推移と将来推計

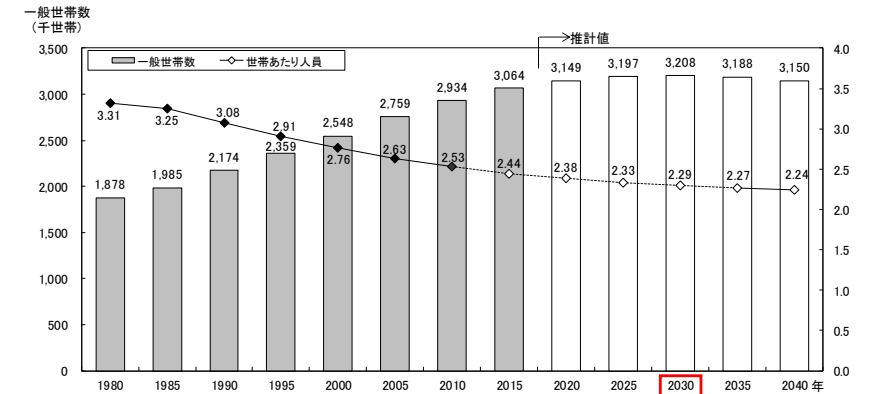


資料：愛知県政策企画局企画調整部地方創生課

○本県の世帯数・世帯当たり人員の推移及び将来推計

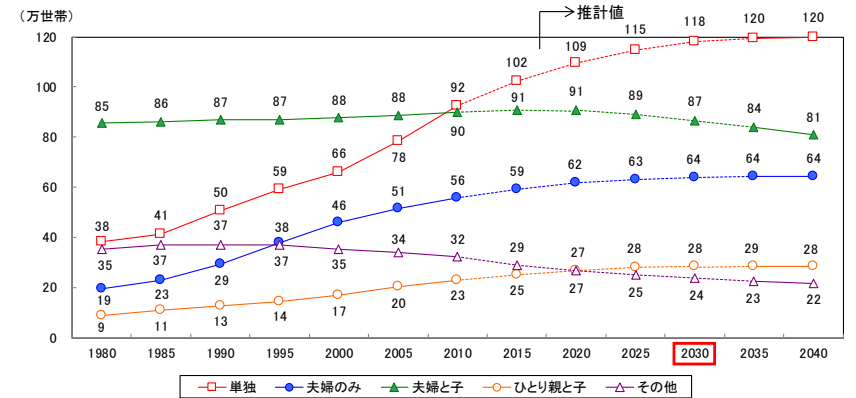
・一般世帯数は、今後10年は増加が続き、2030年の320万世帯をピークとして以降は減少すると推計されている。  
 ・一世帯当たり人員は1980年以降、減少が続いており、今後は横ばいで推移する。  
 ・世帯類型別に見ると、2010年に単独世帯が92万世帯となり、他の世帯類型を上回った。夫婦のみ世帯も伸びており、今後も単独世帯、夫婦のみ世帯の増加が継続する。

●本県の世帯数・世帯当たり人員の推移及び将来推計



資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所『日本の地域別将来推計人口（平成30（2018）年推計）』

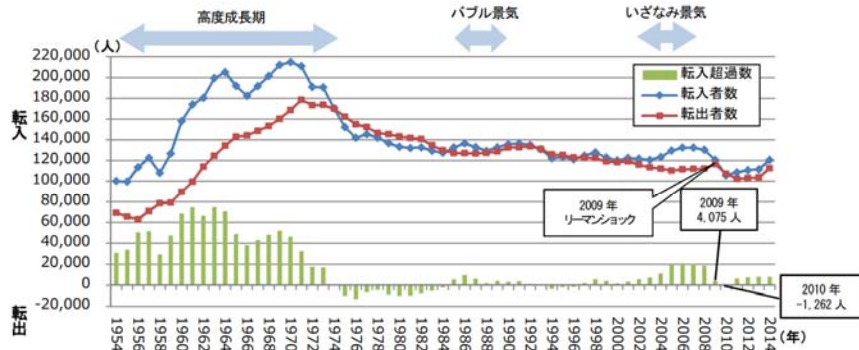
●本県の世帯類型別の世帯数の推計



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）』（2019年推計）

○本県の自然増減・社会増減の状況

・本県の転出入者数は、景気動向の影響を受けて増減が起りやすく、高度成長期（1955～1973年頃）やバブル景気（1986～1991年頃）、いざなぎ景気（2002～2008年頃）の時期には転入超過となった。



出典：総務省「住民基本台帳人口移動報告」 ※1954～2013年は日本人のみ、2014年は外国人含む

資料：第2期愛知県人口ビジョン・まち・ひと・しごと創生総合戦略

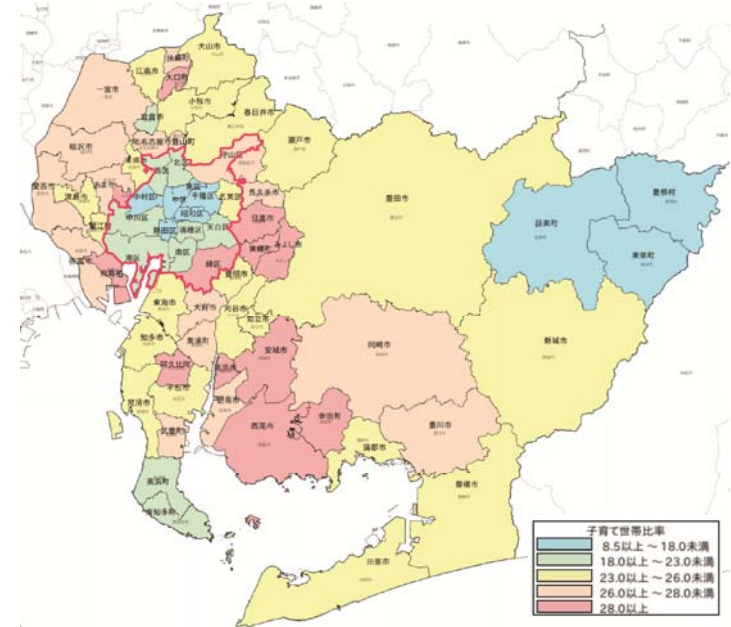
2. 本県居住者の現状

(1) 若年・子育て世帯の状況

○本県の市町村別 子育て世帯率（2015年）

・子育て世帯率（一般世帯数に対する、18歳未満のいる世帯数の割合）は、県全体では23.9%である。  
 ・日進市やみよし市、東郷町、大口町、飛鳥村、阿久比町、幸田町では3割を超え、反対に名古屋市や設楽町、東栄町、豊根村など一部町村が1～2割と低い。

●一般世帯数に対する子育て世帯数の割合



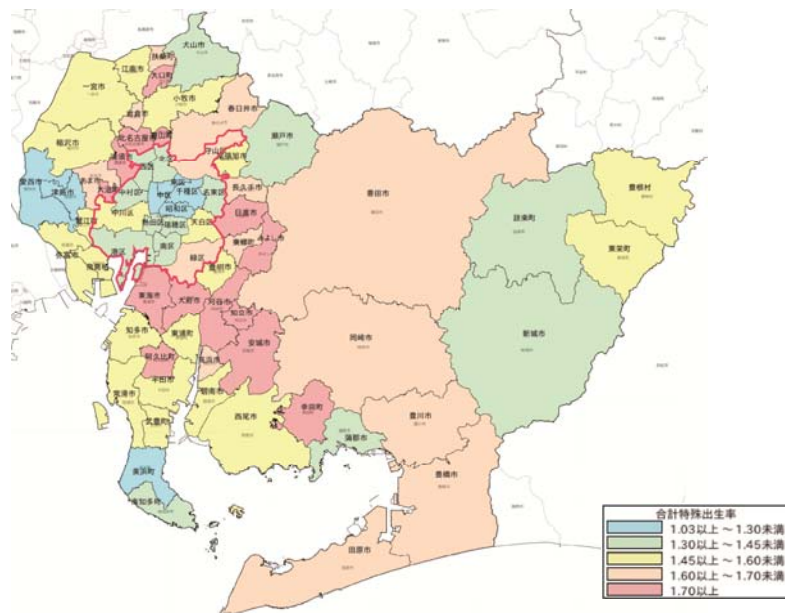
	子育て世帯率		子育て世帯率		子育て世帯率		子育て世帯率
名古屋市	19.7%	緑区	28.4%	安城市	28.8%	高浜市	28.7%
千種区	16.7%	名東区	23.8%	西尾市	28.0%	岩倉市	22.2%
東区	14.7%	天白区	21.2%	蒲郡市	23.7%	豊明市	24.0%
北区	18.3%	豊橋市	25.6%	犬山市	24.9%	日進市	30.1%
西区	18.6%	岡崎市	26.9%	常滑市	24.2%	田原市	25.2%
中川区	14.7%	一宮市	26.7%	江南市	25.9%	愛西市	27.8%
中区	8.7%	瀬戸市	23.7%	小牧市	24.3%	清須市	25.0%
昭和区	15.7%	半田市	25.2%	稲沢市	26.7%	北名古屋	26.3%
瑞穂区	19.4%	春日井市	25.0%	新城市	23.0%	弥富市	26.2%
熱田区	15.9%	豊川市	26.7%	東海市	25.6%	みよし市	33.0%
中川区	21.7%	津島市	24.9%	大府市	27.3%	あま市	26.7%
港区	21.5%	碧南市	26.3%	知多市	25.1%	長久手市	27.9%
南区	18.0%	刈谷市	25.1%	知立市	25.1%	東郷町	31.1%
守山区	26.2%	豊田市	25.0%	尾張旭市	26.0%	豊山町	26.2%
						豊根村	11.0%

資料：平成27（2015）年国勢調査

○本県の市町村別 合計特殊出生率

- ・2013～2017年の本県の合計特殊出生率は1.55（2019年は1.45<sup>※</sup>）であり、全国値1.43（2019年は1.36<sup>※</sup>）を上回っている。
- ・市区町村別に合計特殊出生率を見ると、上位の市町村は、大府市（1.93）、東海市（1.86）、日進市（1.85）、大治町（1.85）などであり、下位の市町村は、愛西市（1.25）、美浜町（1.27）、津島市（1.29）、瀬戸市（1.34）である。製造業を中心に産業が集積し、若年層の流入が大きい西三河地域、知多北部地域においては比較的高いものの、名古屋市中心部では低い傾向が見られる。

●市町村別 合計特殊出生率（2013～2017年）



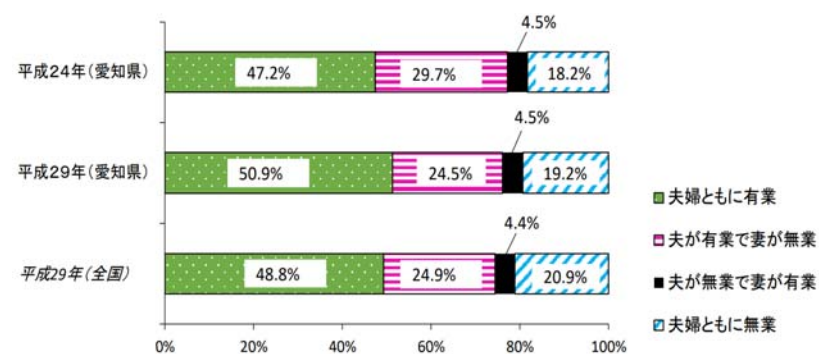
市町村	合計特殊出生率	市町村	合計特殊出生率	市町村	合計特殊出生率	市町村	合計特殊出生率
名古屋市	1.41	緑区	1.64	安城市	1.75	高浜市	1.66
千種区	1.28	名東区	1.43	西尾市	1.58	岩倉市	1.66
東区	1.18	天白区	1.50	蒲都市	1.40	豊明市	1.52
北区	1.42	豊橋市	1.60	大山市	1.36	日進市	1.85
西区	1.38	岡崎市	1.66	常滑市	1.46	田原市	1.64
中村区	1.30	一宮市	1.50	江南市	1.45	愛西市	1.25
中区	1.04	瀬戸市	1.34	小牧市	1.58	清須市	1.72
昭和区	1.28	半田市	1.50	稲沢市	1.53	北名古屋市	1.80
瑞穂区	1.39	春日井市	1.67	新城市	1.39	弥富市	1.50
熱田区	1.32	豊川市	1.66	東海市	1.86	みよし市	1.80
中川区	1.51	津島市	1.29	大府市	1.93	あま市	1.61
港区	1.35	碧南市	1.57	知多市	1.49	長久手市	1.67
南区	1.42	刈谷市	1.80	知立市	1.72	東郷町	1.62
守山区	1.66	豊田市	1.65	尾張旭市	1.50	豊山町	1.70
						大口町	1.80
						扶桑町	1.62
						大治町	1.85
						蟹江町	1.48
						飛島村	1.56
						阿久比町	1.77
						東浦町	1.53
						南知多町	1.36
						美浜町	1.27
						武豊町	1.58
						幸田町	1.76
						設楽町	1.44
						東栄町	1.49
						豊根村	1.58

注：2019年人口動態統計月報（概数）の概況2019年人口動態統計月報（概数）の概況  
資料：厚生労働省 平成25年～平成29年人口動態保健所・市区町村別統計の概況

○本県の共働き世帯数・率

- ・「夫婦のみの世帯」、「夫婦と親から成る世帯」、「夫婦と子供から成る世帯」、及び「夫婦、子供と親から成る世帯」の合計167万1千世帯のうち、夫婦ともに有業の世帯（夫婦共働き世帯）は85万世帯（50.9%）、夫が有業で妻が無業の世帯（専業主婦世帯）は41万世帯（24.5%）、夫が無業で妻が有業の世帯は7万6千世帯（4.5%）、夫婦ともに無業の世帯は32万世帯（19.2%）となっている。
- ・平成24年と比較すると、専業主婦世帯の割合は5.2ポイント低下、夫婦共働き世帯の割合は3.7ポイント上昇した。
- ・全国平均と比較すると、夫婦共働き世帯の割合は、2.1%上回っている。

●夫と妻の就業状態別世帯比率

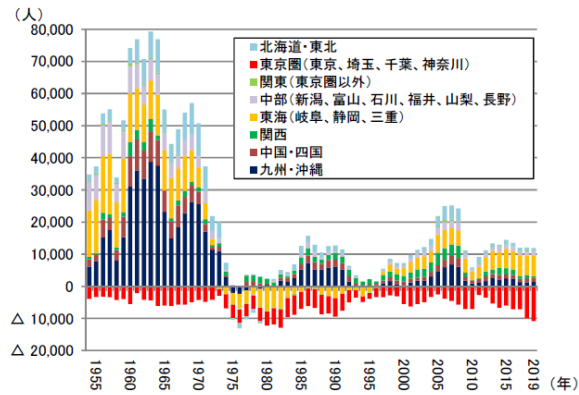


資料：平成29年就業構造基本調査結果報告書

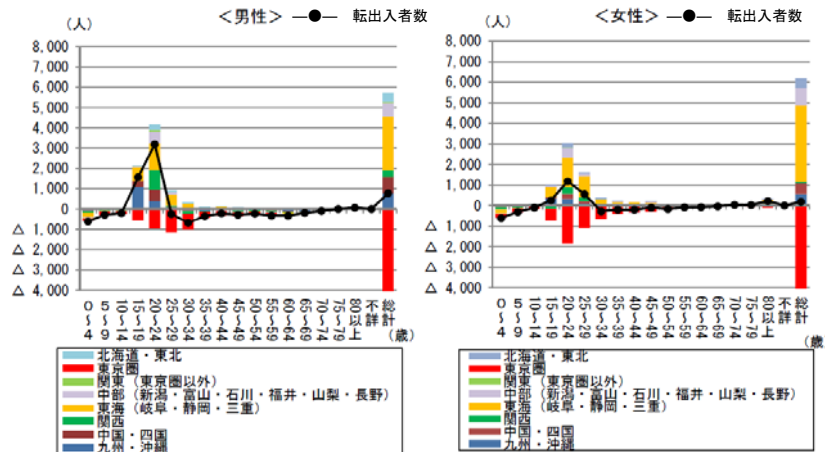
○本県の社会増減

- ・全国地域ブロック別の人口移動の状況を見ると、東京圏に対して、転出超過となっている。また、近年では、東京圏への転出超過数は拡大傾向にある。
- ・2019年の人口移動を見ると、男性は、15～29歳で東海、関西、九州・沖縄などを中心に大幅な転入超過となっているものの、東京圏に対しては、20～24歳、25～29歳などで転出超過数が大きくなっている。女性は、15～29歳で転入超過が大きくなっているものの、超過数は男性ほど大きくはない。一方で、東京圏への転出超過数は男性よりも大きく、特に大学卒業後の就職時における20～24歳において顕著となっている。

●本県と全国地域ブロック別の転出入超過数の推移



●男女別・年齢階級別の人口移動状況(2019年)

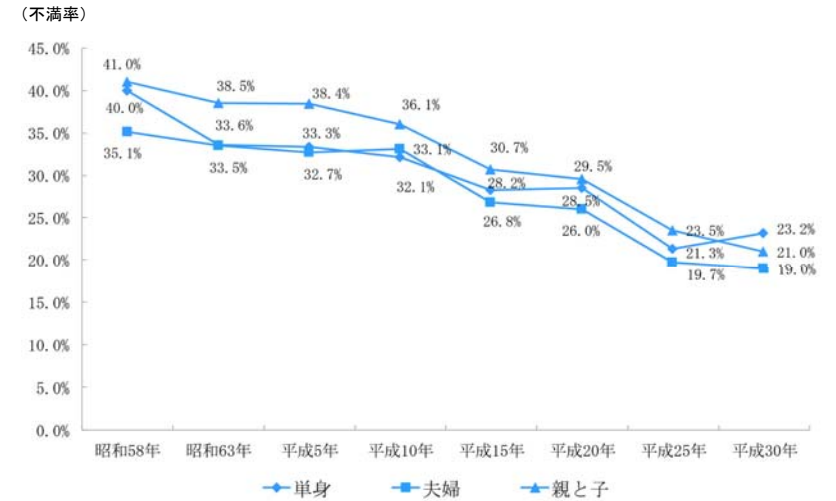


資料：第2期愛知県人口ビジョン・まち・ひと・しごと創生総合戦略

○家族構成別の住宅及び居住環境の総合的な評価(全国・H30 住生活総合調査)

- ・住宅及び居住環境に対する総合的な評価の家族構成別の不満率は、親と子から成る世帯や夫婦のみ世帯は減少傾向だが、単身世帯では平成30年は23.2%と微増している。

●家族構成別の住宅及び居住環境の総合的な評価(家族構成別の住宅及び居住環境に対する総合的な評価に関する不満率)

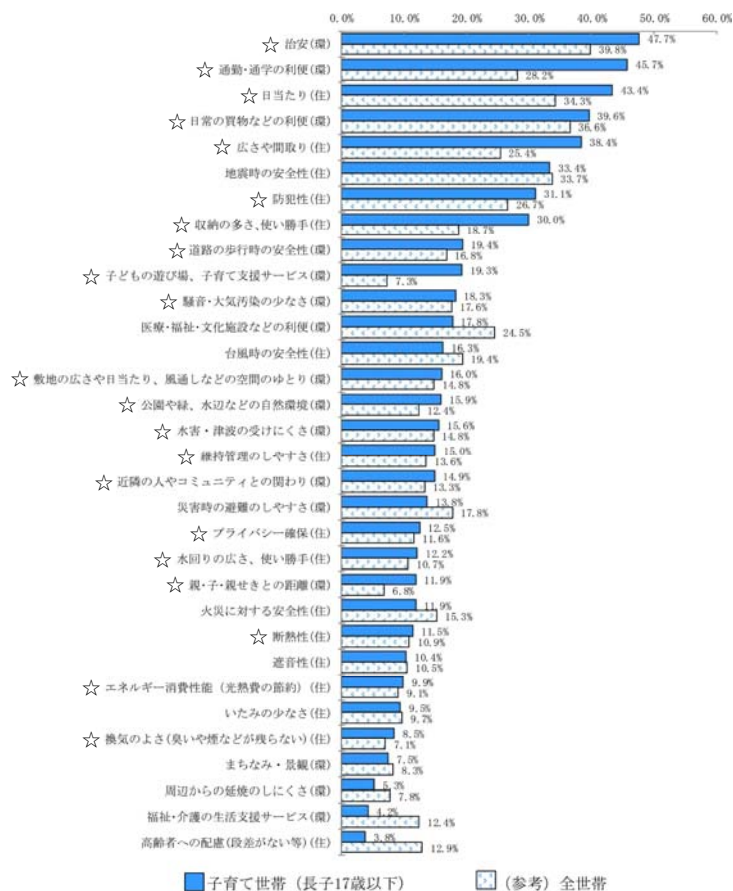


資料：平成30年住生活総合調査

○子育て世帯が住宅及び居住環境に関して重要と思う項目(全国・H30 住生活総合調査)

- ・子育て世帯が住宅及び居住環境に関して重要と思う項目(長子が17歳以下の世帯を抽出して集計)を見ると、「治安」が47.7%と最も高く、次いで「通勤・通学の利便」が45.7%、「日当たり」が43.4%、「日常の買物などの利便」が39.6%となっている。
- ・全世界帯の値と比較すると、「通勤・通学の利便」(+17.5%)、「広さや間取り」(+13.0%)、「子どもの遊び場、子育て支援サービス」(+12.0%)などにおいて大きくなっている。
- ・一方、「高齢者への配慮(段差がない等)」(-9.1%)、「福祉・介護の生活支援サービス」(-8.2%)、「医療・福祉・文化施設などの利便」(-6.7%)などにおいて小さくなっている。

●住宅及び居住環境に関して子育てのために重要と思う項目(全国)



■ 子育て世帯(長子17歳以下) □ (参考) 全世界帯

☆ 全世界帯平均より、子育て世帯が上回る項目

資料：平成30年住生活総合調査

○「あいちはぐみんプラン2020-2024」(2020年3月)より関連部分抜粋

- ・本計画は、子ども・子育てに関する様々な課題の解決に向けて取り組んでいくため、第四次愛知県少子化対策推進基本計画として、中長期的な視野に立った少子化対策を総合的かつ計画的に推進するために策定された。
- ・計画期間：2020～2024年度(5年間)
- ・基本目標：県民が家庭を築き、安心して子どもを産み育てることができる社会の実現

●住宅・住環境に関する今後の取組み

基本施策19 子育てしやすい居住環境の整備

(子育て世帯に適した住宅確保の支援)

- 県営住宅については、建替え時に地域のニーズに応じた子育て支援施設の併設を推進します。また、子育て世帯や新婚世帯への優先入居制度の周知に努めます。
- 県は、子育て世帯を含む住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅(セーフティネット住宅)の登録促進に努め、市町村、社会福祉法人・NPO法人等の居住支援法人等と連携して情報提供を行います。また、あんしん賃貸住宅<sub>2</sub>について同様に連携して情報提供に取り組みます。
- 県は、世帯の居住ニーズにあった住宅への住み替えが円滑に行えるよう、一般社団法人移住・住みかえ支援機構による住替え支援事業の普及を図ります。

基本施策20 安心できるまちづくりの推進

(安心して外出できる環境づくりの推進)

- 県は、愛知県安全なまちづくり条例に基づき、犯罪の防止に配慮した住宅、道路、公園、駐車場等の整備促進や普及に努めます。(防災安全局)
- 県は、社会福祉施設等における災害時に備えたライフライン等の点検や、飲料水、食料品等の備蓄、事業継続計画(BCP)<sub>4</sub>の策定を推進します。(福祉局)
- 県は、道路について、段差の解消等のバリアフリー化を推進します。(建設局)
- 県は、県営都市公園について、ユニバーサルデザインによる公園づくりを推進します。(都市整備局)
- 県は、子どもや子育て家庭が安心して暮らせる街づくりを推進するため、人にやさしい街づくりの推進に関する条例に基づく届出に対する指導・助言の実施や望ましい整備指針の周知・啓発に努めます。(建設局)

(地域における防災への取組)

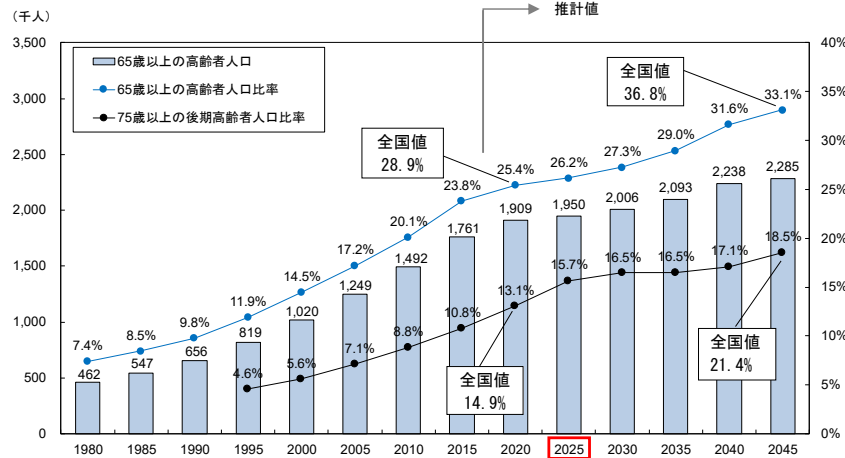
- 県は、児童向け防災啓発用パンフレットの配布や小学生や中学生を対象とした少年消防クラブ(BFC)の活動等を通じて子どもの防災意識の向上に努めます。(防災安全局)
- 県は、台風や地震等の災害発生時において、子どもたちやその保護者が、安全・安心して避難するとともに、必要な支援を円滑に受けられるよう、市町村と共に災害時要配慮者支援体制の構築に取り組みます。(防災安全局、福祉局)

(2) 高齢者の状況

○高齢者人口の推移と今後の見通し

- 65歳以上の高齢者人口は、2000年に100万人を上回り、その後の15年間で74万人増加した。今後も増加傾向が続き、2030年には200万人を超えると推計されている。
- さらに、「団塊ジュニア世代」(1971~1974年生まれ)が65歳を迎える2035年から2040年までの間にも大きく増加すると見込まれており、高齢者人口がピークを迎えるのは2045年以降と推計されている。
- 65歳以上の高齢者人口比率も上昇を続け、2020年には25.4%、2045年には33.1%と30%を超えるが、全国値(2020年28.9%、2045年36.8%)と比較すると低い。
- 75歳以上の後期高齢者人口比率は、2010年時点では8.8%であったが、団塊の世代がすべて後期高齢者となる2025年には15.7%と1.8倍となっている。

●高齢者人口の推移と今後の見通し

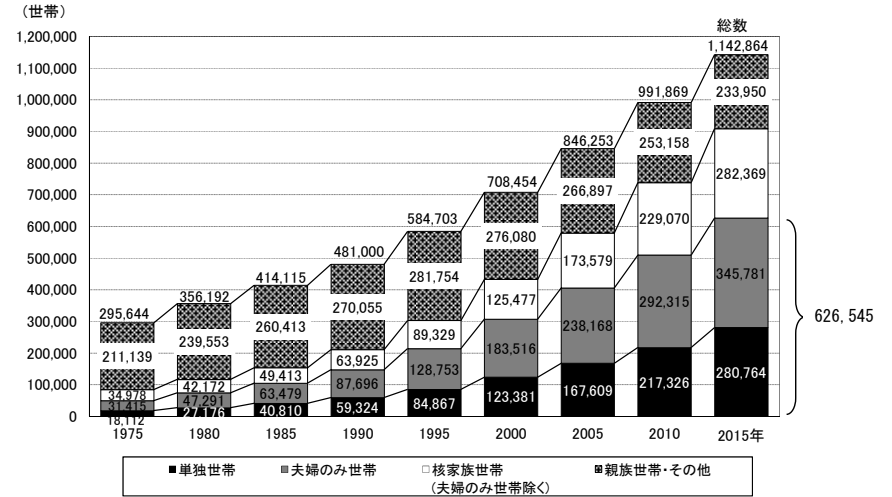


資料：2015年までは総務省「国勢調査」、2020年以降は第2期愛知県人口ビジョン・まち・ひと・しごと創生総合戦略を元に作成  
全国値は国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(平成30(2018)年推計)」

○高齢者のいる世帯の家族類型別世帯数の推移

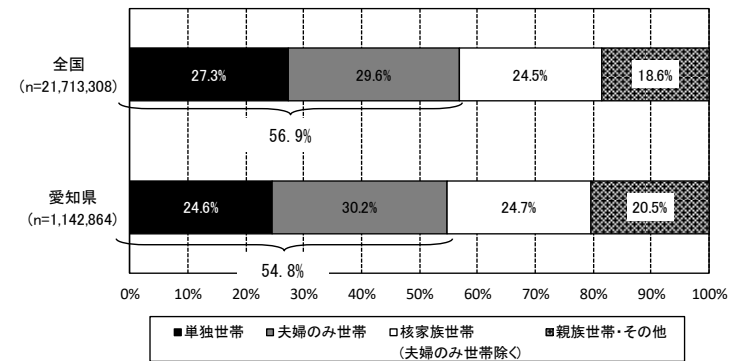
- 高齢者のいる世帯は2015年時点で114万世帯である。
- 高齢者のみ世帯(単独と夫婦のみ)は62万6千世帯で、高齢者のいる世帯の54.8%を占める。
- 高齢者のいる世帯の内訳は全国と大きく変わらないが、単独世帯は全国より2.7%低い状況である。

●高齢者のいる世帯の家族類型別世帯数の推移



資料：国勢調査

●高齢者のいる世帯の家族類型別世帯数の比較

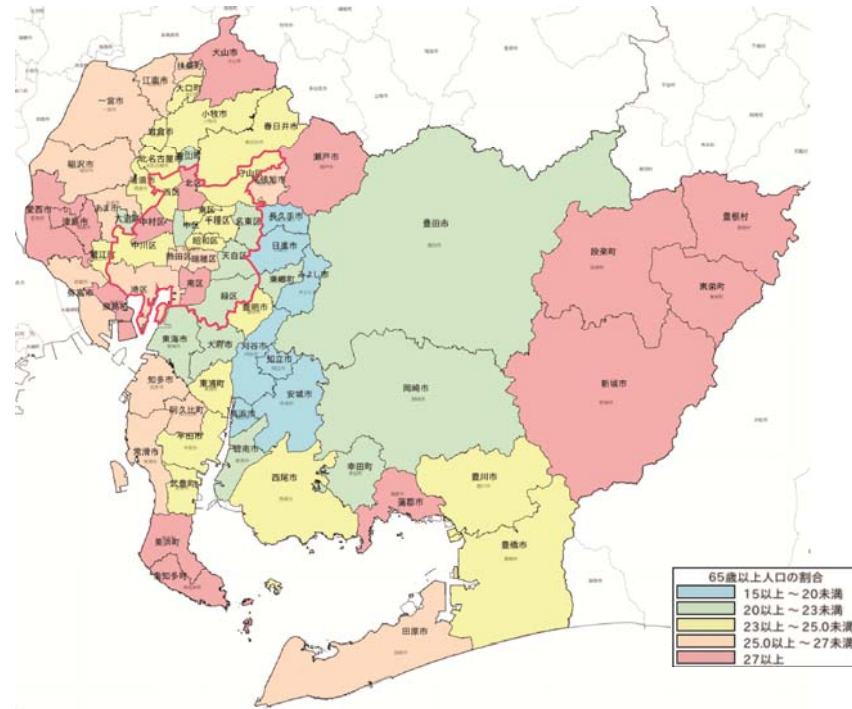


資料：平成27年国勢調査

○市町村別高齢化率（2015年）

- ・愛知県全体の高齢化率は23.8%であり、全国値（26.7%）よりも低い。
- ・市町村別に見ると、刈谷市、安城市、知立市、高浜市、日進市、みよし市、長久手市など製造業が立地している市で低く、町村部で高くなっている。特に設楽町と東栄町、豊根村は50%に迫る状況である。

●市町村別高齢化率



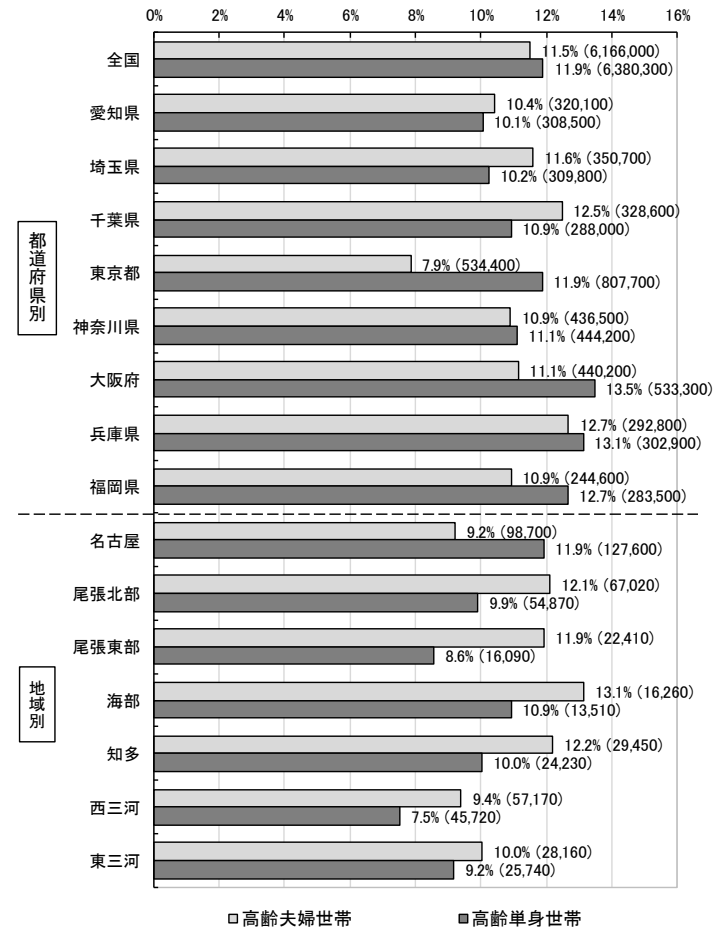
市町村	高齢化率	市町村	高齢化率	市町村	高齢化率	市町村	高齢化率
名古屋市	24.2%	緑区	21.5%	安城市	19.6%	高浜市	21.5%
千種区	23.7%	名東区	20.7%	西尾市	24.0%	岩倉市	24.1%
東区	23.9%	天白区	21.5%	蒲郡市	28.1%	豊明市	24.8%
北区	27.7%	豊橋市	24.1%	大山市	27.9%	日進市	19.9%
西区	24.0%	岡崎市	21.6%	常滑市	25.5%	田原市	25.7%
中村区	27.4%	一宮市	25.7%	江南市	26.5%	愛西市	29.3%
中区	21.2%	瀬戸市	28.2%	小牧市	23.5%	清須市	23.0%
昭和区	23.5%	半田市	23.0%	稲沢市	25.4%	北名古屋	23.8%
瑞穂区	25.8%	春日井市	24.7%	新城市	32.7%	弥富市	25.0%
熱田区	26.5%	豊川市	24.9%	東海市	21.4%	みよし市	16.9%
中川区	23.9%	津島市	27.9%	大府市	21.1%	あま市	25.6%
港区	25.6%	碧南市	22.8%	知多市	25.5%	長久手市	15.5%
南区	28.6%	刈谷市	19.1%	知立市	19.4%	東郷町	22.2%
守山区	23.8%	豊田市	20.8%	尾張旭市	25.0%	豊山町	22.1%
						豊根村	48.5%

資料：平成27（2015）年国勢調査

○本県の地域別高齢夫婦世帯・単身高齢世帯

- ・高齢夫婦世帯率は10.4%、高齢単身世帯率は10.1%であり、ともに全国値より低い。特に高齢単身世帯率は比較都府県の中で最も低い。
- ・地域別に見ると、高齢夫婦世帯については海部地域が県平均を大きく上回り、高齢単身世帯については西三河地域が県平均を大きく下回っている。

●高齢夫婦世帯数・単身高齢世帯率（都道府県比較・地域別の状況）



注：高齢夫婦とは、夫65歳以上、妻60歳以上の夫婦をいう。  
資料：平成30年住宅・土地統計調査



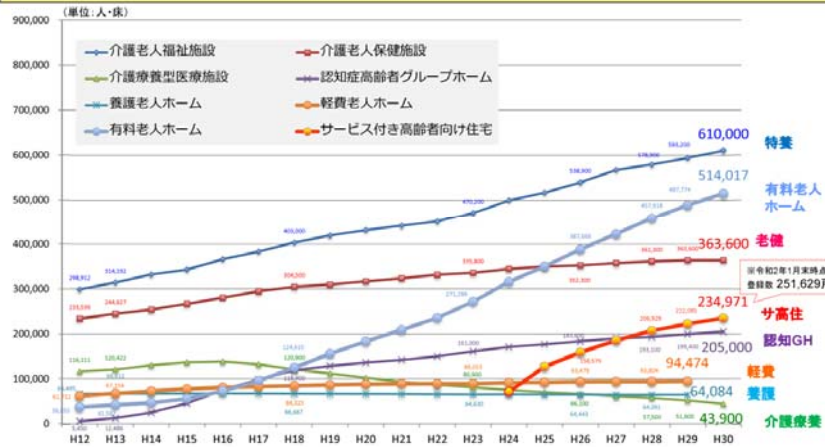
○高齢者向け住まい・利用者数の推移（全国）

・高齢者向け住まい・施設として、「住まい」に類型化される介護老人ホーム、軽費老人ホーム、有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅のほか、介護保険上の「施設」である介護老人福祉施設（特養）、介護老人保健施設（老健）、介護療養型医療施設、認知症高齢者グループホームがある。（なお、新たな介護療養型医療施設の指定はなく、その機能を引き継いだ新しい「施設」として、平成30年4月に介護医療院が新設された。）  
 ・近年、特養、有料老人ホーム、老健、サ高住、認知症グループホームが増加している。

●高齢者向け住まい・利用者数の推移（全国）

高齢者向け住まい・施設の利用者数 国土交通省 第2回勉強会資料5

○近年、特養、有料老人ホーム、老健、サ高住、認知症グループホームが増加



※1 介護療養型医療施設及び認知症高齢者グループホームは、「介護サービス施設・事業所調査」(10月調査分【H12～H13】、「介護給付費等調査」(10月調査分【H14～H22】及び「介護給付費等調査」(10月調査分【H20～】)による。 ※2 介護老人福祉施設は、介護福祉施設(特養)と地域密着型介護老人福祉施設(老健)を合算したものである。 ※3 認知症高齢者グループホームは、H12～H16は認知症対応型共同生活介護、H17～H29は認知症対応型共同生活介護(グループホーム)の総利用者数である。 ※4 介護老人ホーム・軽費老人ホームは、「社会福祉施設調査」(10月調査分)による。ただし、H21～H23は調査票の回収率から算出した推計値である。H24～H29は基本調査の調査結果による。 ※5 サービス付き高齢者向け住宅は、「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」(10月調査分)による。 ※6 有料老人ホームは、厚生労働省高齢者の調査結果による。 ※7 利用者数でなく定員数。 ※8 サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム(10月調査分)による。 ※9 利用者数ではなく定員数。

資料：社会資本整備審議会住宅地分科会資料

○高齢者向け住まい・施設の状況 高齢者数に占める割合

・県内の高齢者向け住まいは、5.0万戸。高齢者数に占める割合は、2.7%。

●高齢者向け住まいの状況

住宅名称	戸数	備考
サービス付き高齢者向け住宅	10,324戸	2019年3月31日時点
シルバーハウジング	1,505戸	2019年3月31日時点
地域優良賃貸住宅(高齢者型)	1,082戸	2019年3月31日時点
高齢者向け優良賃貸住宅	1,338戸	2019年3月31日時点
有料老人ホーム	31,483戸	2020年6月1日時点
軽費老人ホーム	4,183戸	2020年6月1日時点
高齢者向け住まい計	49,915戸	
高齢者人口	1,875,260人	2020年4月1日時点
高齢者向け住まいの割合	2.7%	—

○愛知県高齢者居住安定確保計画(2012年3月)より抜粋

・高齢者向け賃貸住宅(生活支援サービス付き)の平成32年度における供給目標量を約1.1万戸としている。

●高齢者向け賃貸住宅等の供給の目標

3-3 高齢者向け賃貸住宅等の供給の目標  
 本計画の期間である平成24年度から32年度の9年間における、県内における高齢者向け賃貸住宅等の供給の目標を、以下のように設定します。

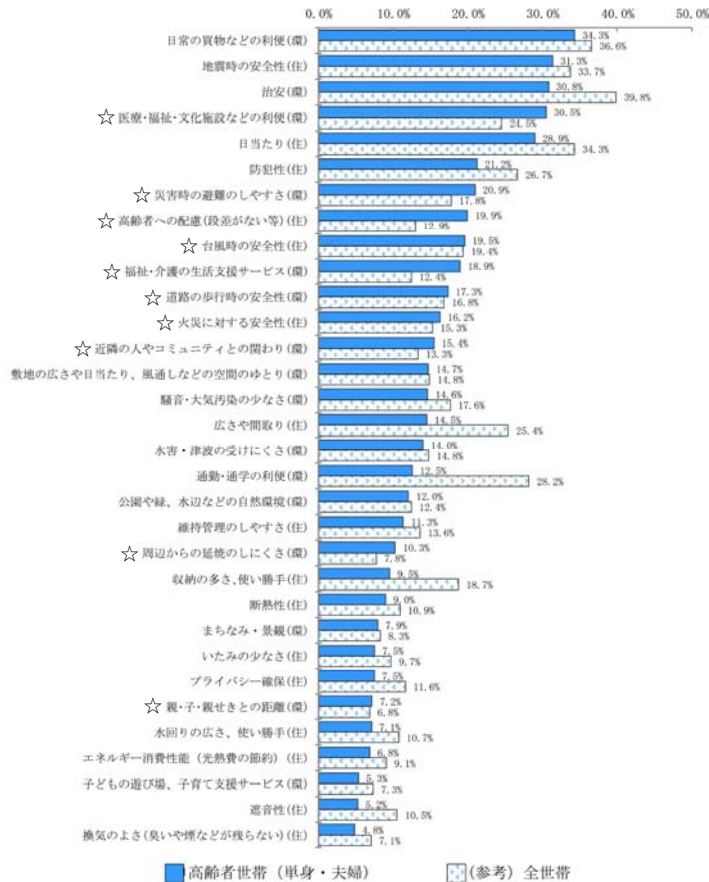
＜平成24年度から32年度の9年間における供給の目標＞

高齢者向け賃貸住宅(生活支援サービス付き)	老人ホーム等
サービス付き高齢者向け住宅、シルバーハウジングなど、バリアフリー化された住戸に緊急通報や安否確認等の生活支援サービスが付加された賃貸住宅について、約1万1千戸の供給をめざします。	愛知県高齢者健康福祉計画により、要介護・要支援者の増加に対応した施設の増加をめざします。

○高齢者世帯（単身・夫婦）が住宅及び居住環境に関して重要と思う項目（全国・H30 住生活総合調査）

- ・全国の「高齢者世帯（単身・夫婦）」が住宅及び居住環境に関して重要と思う項目を見ると、「日常の買物などの利便」が34.3%と最も高く、次いで「地震時の安全性」が31.3%、「治安」が30.8%、「医療・福祉・文化施設などの利便」が30.5%となっている。
- ・全世帯の値と比較すると、「高齢者への配慮(段差がない等)」(+7.0%)、「福祉・介護の生活支援サービス」(+6.5%)、「医療・福祉・文化施設などの利便」(+6.0%)、などにおいて大きくなっている。
- ・一方、「通勤・通学の利便」(-15.7%)、「広さや間取り」(-10.9%)、「収納の多さ 使い勝手」(-9.2%) などにおいて小さくなっている。

●高齢者世帯（単身・夫婦）が住宅及び居住環境に関して重要と思う項目（全国）



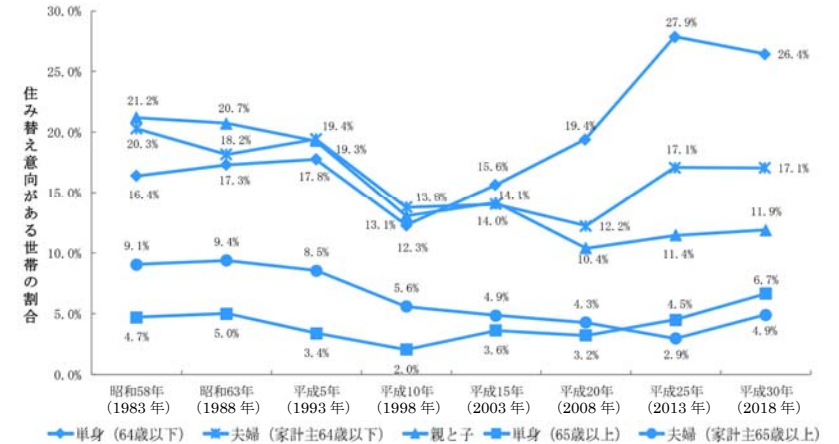
☆全世帯平均より、高齢者世帯が上回る項目

資料：平成30年住生活総合調査

○全国の家族構成別の今後5年以内の住み替え意向（全国・H30 住生活総合調査）

- ・全国の今後5年以内の住み替え意向について、家族構成別に経年変化を見ると、「単身（64歳以下）」の住み替え意向が平成10年以降増加しており、平成10年の12.3%から平成30年の26.4%となっている。
- ・また、「単身（65歳以上）」の住み替え意向が平成10年以降増加しており、平成10年の2.0%から平成30年の6.7%となっている。

●家族構成別の今後5年以内の住み替え意向（全国）

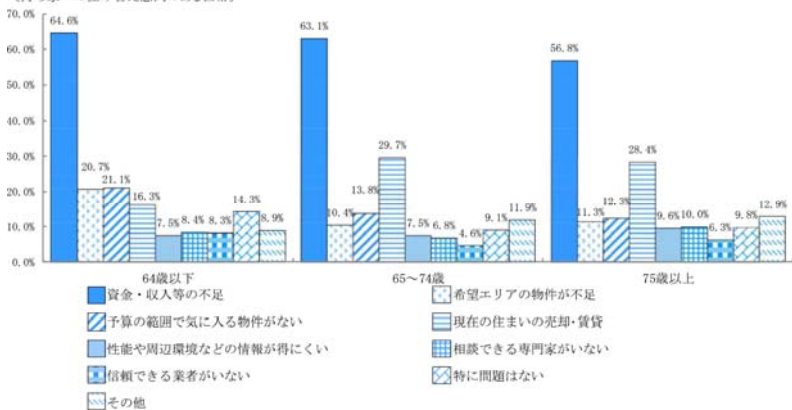


○高齢期における住み替えの課題(全国・H30 住生活総合調査)

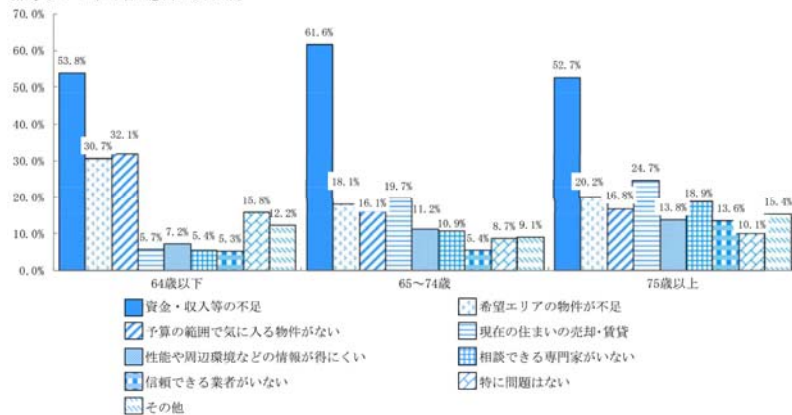
- ・全国の高齢者世帯における住み替えの課題を見ると、持ち家への住み替え意向のある高齢者世帯では、「資金・収入等の不足」が6割程度と最も高い。次いで「現在の住まいの売却・賃貸」が2～3割程度である。
- ・借家などへの住み替え意向のある世帯でも、持ち家同様の傾向にあり、「資金・収入等の不足」が最も高く、5～6割程度である。

●高齢期における住み替えの課題(全国)

[持ち家への住み替え意向のある世帯]



[借家などへの住み替え意向のある世帯]

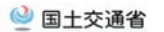


資料：平成30年住生活総合調査

○終末期に住みたいところ

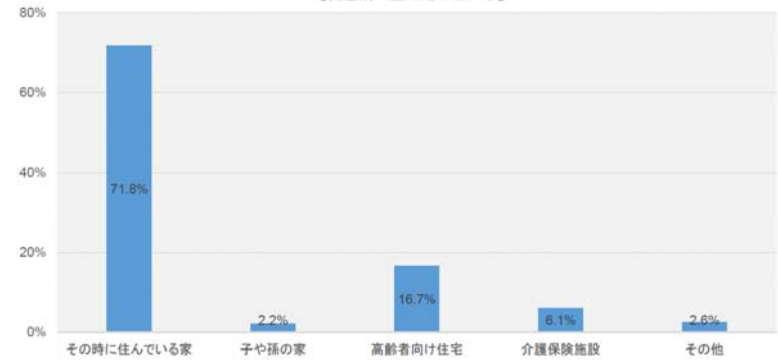
終活期に住みたいところ

第47回分科会資料5



○終活期に住みたいところとしては、「その時に住んでいる家」の割合が最も高く約7割を占めている

【終活期に住みたいところ】



※ その他…病院、子どもと同居、民間賃貸住宅 等  
 ※ 無回答0.6%。  
 出典:国土交通行政モニターアンケートより住宅局が作成

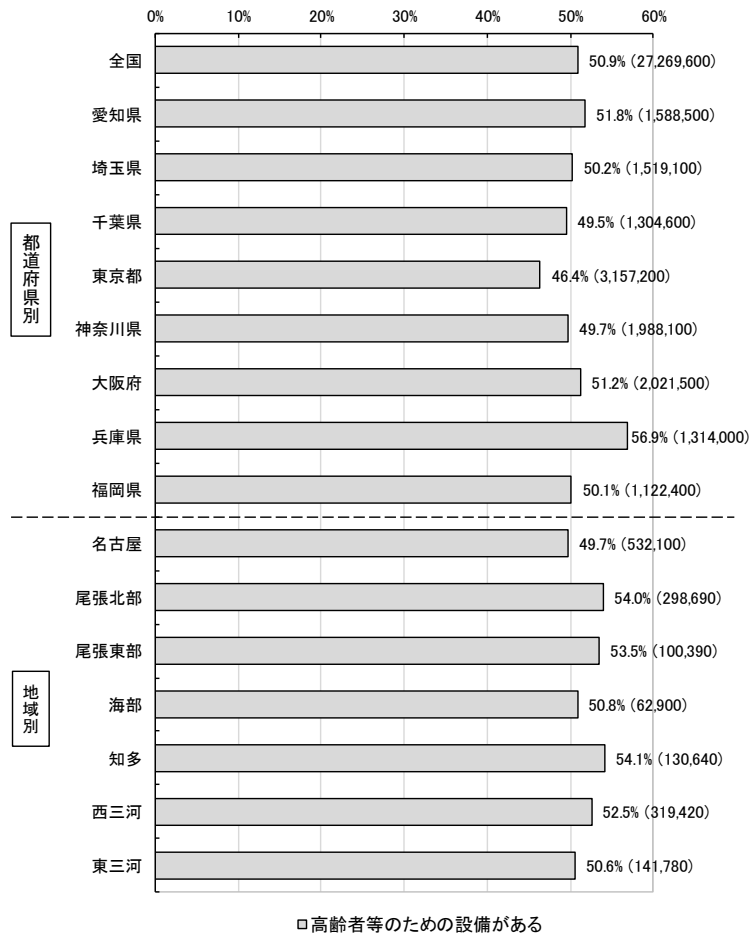
資料：社会資本整備審議会住宅地分科会資料

○高齢者のための設備がある住宅の割合（地域別、他県比較）

①高齢者のための設備がある住宅の割合

- ・本県の高齢者等のための設備がある住宅の割合は、51.8%（158.9万戸）と全国の50.9%より高い。
- ・愛知県内の地域別にみると、高齢者等のための設備がある住宅の割合は、名古屋では49.7%（約53.2万戸）と低いですが、他の地域は5割を超える。

●高齢者のための設備がある住宅の割合（都道府県比較・地域別の状況）

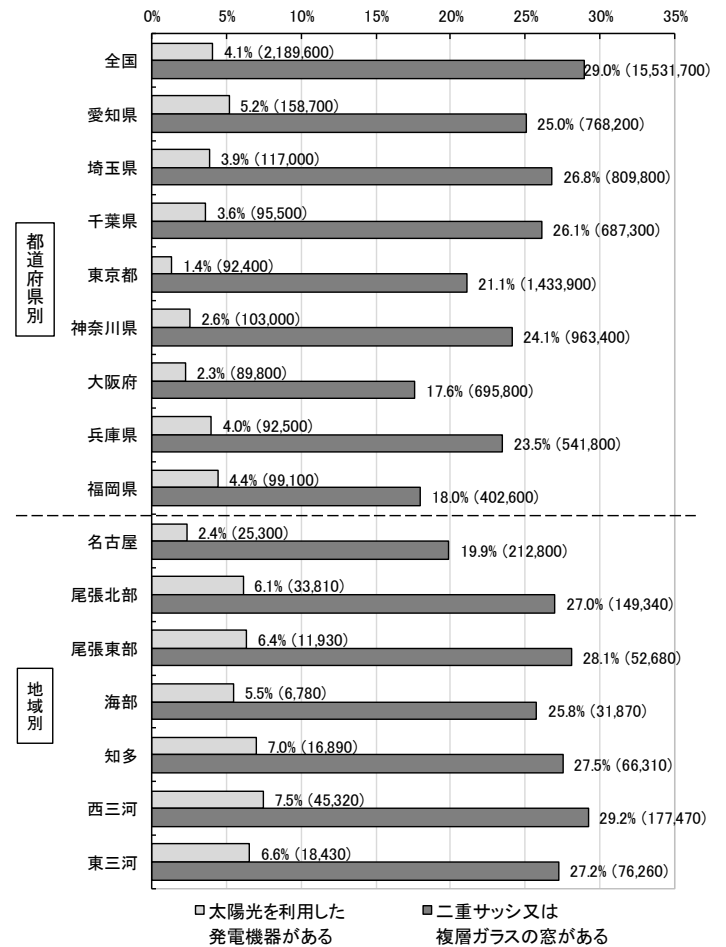


資料：平成30年住宅・土地統計調査

②本県の住宅の省エネ設備の状況

- ・本県の省エネ設備の設置状況を見ると、二重サッシ又は複層ガラスの窓がある住宅の割合は、25.0%（76.8万戸）と全国の29.0%より低い。
- ・地域別にみると、二重サッシ又は複層ガラスの窓がある住宅の割合は、名古屋では19.9%（約21.3万戸）と低いですが、他の地域は3割近い。

●太陽光を利用した発電機器がある住宅及び二重サッシ又は複層ガラスの窓がある住宅の割合（都道府県比較・地域別の状況）



注：人口1万5千人未満の町村が表章されていないため地域別の合算と県値は一致しない

資料：平成30年住宅・土地統計調査

○リバースモーゲージについて

**リバースモーゲージについて** 国土交通省 第51回分科会参考資料2

○ リバースモーゲージとは、自宅を担保に融資を受け、死亡時に担保物件の売却等で借入金を一括返済する住宅ローン  
 ○ 高齢者は持ち家率が高く、リバースモーゲージを活用することで住み替え・リフォーム資金等、まとまった資金を確保できるため、ニーズ拡大に伴い、近年、取扱金融機関は増加傾向にある

**リバースモーゲージ(Reverse Mortgage)とは**  
 利用者が自己の居住する住宅を担保として融資を受け、利用者の死亡時に住宅の処分等により一括返済する住宅ローン

利用者 ↔ 自己居住住宅を担保  
 相続人 ↔ 生活資金等を融資  
 金融機関  
 死亡時に担保不動産の売却等により返済

**リバースモーゲージを取り扱う上での課題**

高齢者及び相続人への商品説明	74.8%
地価下落リスクの管理	64.1%
高齢者の資金ニーズに合った商品化	54.4%
長生きリスクの管理	47.6%
融資対象物件の正確な担保評価	38.8%
金利上昇リスクの管理	29.1%
保証会社の保証を十分に受けられない	8.7%

金融機関が住宅金融支援機構(JHF)の提供する住宅融資保険を活用することで、リバースモーゲージを取り扱う上で課題となる長生きリスクや地価下落リスクをJHFが負担

**住宅融資保険付きリバースモーゲージ～リバース～**

金融機関が住宅金融支援機構(JHF)の提供する住宅融資保険を活用することで、リバースモーゲージを取り扱う上で課題となる長生きリスクや地価下落リスクをJHFが負担

1 住宅ローン 2 返済 3 返済完了 4 返済完了後 5 返済完了後

1 高齢者の方から一括返済の申し出があった場合、高齢者金融機関に保険金支払(保険料) 2 高齢者が死亡した際に、相続人の方から一括返済 3 高齢者が死亡した際に、相続人の方から一括返済 4 高齢者が死亡した際に、相続人の方から一括返済 5 高齢者が死亡した際に、相続人の方から一括返済

**リバースモーゲージの取扱機関数の推移**  
 年々、増加傾向にあり、平成30年度で80機関が取扱

年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
機関数	19	31	41	49	62	80

出典「民間住宅ローンの実態の実態に関する調査結果報告書(平成25～30年度)」(国土交通省)

資料：社会資本整備審議会住宅地分科会資料

○リースバックについて

**リースバックについて** 国土交通省 第50回分科会資料8

○ リースバックとは、所有している資産を第三者に売却し、その後、第三者とリース契約を締結することで、それまでと同じ資産を利用し続けることを可能にする取引手法  
 ○ 住宅においては、住み替えの円滑化や老後の資金需要への対応、相続前の不動産処分など、住宅利活用の新たな選択肢として近年注目されつつあり、利用件数も増加傾向

**リースバックの概要**

売主は売却後も資料を払って自宅に住み続ける  
 買主は売主が退去した後買取再販等により処分  
 売買契約  
 買主は売主が退去した後買取再販等により処分  
 リースバック事業者(買主)  
 売主は売却後も資料を払って自宅に住み続ける  
 買主は売主が退去した後買取再販等により処分  
 売買契約  
 買主は売主が退去した後買取再販等により処分  
 リースバック事業者(買主)  
 売主は売却後も資料を払って自宅に住み続ける  
 買主は売主が退去した後買取再販等により処分  
 売買契約  
 買主は売主が退去した後買取再販等により処分  
 リースバック事業者(買主)

売主は所有している住宅を買主である事業者に売却するものの、賃貸借契約を締結することで売却後も同住宅に居住することが可能

**リースバックの利用例**

住み替えの円滑化  
 現居の売却後も同住宅に引き続き居住することができるため、新居購入時の資金確保が可能。同時に仮住まいも滞りなく行うことができる

老人ホーム等への支払い  
 老人ホームの運営維持を希望している間にリースバックを利用することで、入居が済んだ後すぐに一括一時金を支払うことができる

このほか、老後の余裕資金の確保、相続前の不動産処分、住宅ローン等の借入金の返済資金の確保等

**住宅のリースバックの動向**

持ち家比率の高い世代の高齢化によりニーズが拡大してあり、住宅におけるリースバックの取扱件数は近年、増加

リースバックにおける取引件数の推移

年	買取	仲介	買取	仲介	買取	仲介
件数	256	10	340	49	745	175

(出典)国土交通省住宅局調べ(9社にアンケートを実施)

資料：社会資本整備審議会住宅地分科会資料

(3) 住宅確保要配慮者の状況

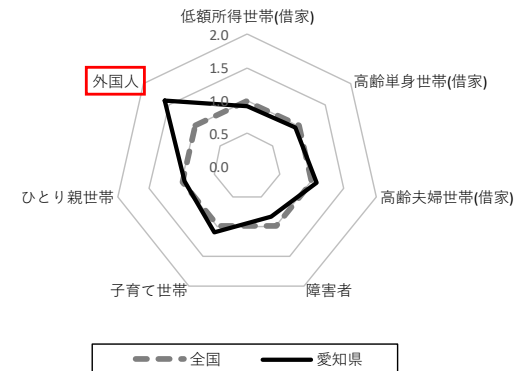
○本県の地域別 住宅確保要配慮者数

- ・本県の住宅確保要配慮者は、属性別に、低額所得 43 万世帯、高齢単身 11 万世帯、高齢夫婦 4.3 万世帯、障害者 34.8 万人、子育て 73 万世帯、ひとり親 4.6 万世帯、外国人 20.9 万人といった状況であり、各類型は重複の可能性がある。
- ・全国を 1 としたとき、本県は外国人が著しく多い状況にある。
- ・県内の主要都市比較(千世帯比)では、名古屋시는低額所得、高齢単身、高齢夫婦の世帯比率が高く、豊橋市に外国人の世帯比率が高い。

●属性別住宅確保要配慮者数、千人・千世帯比、全国順位

属性	低額所得世帯 (借家) [H30]	高齢単身世帯 (借家) [H27]	高齢夫婦世帯 (借家) [H27]	障害者 [H27]	子育て世帯 [H27]	ひとり親世帯 [H27]	外国人 [H27]
人・世帯	430,400	110,219	43,104	347,742	730,200	45,771	209,351
人・世帯/ 千人・千世帯	140.2	36.0	14.1	46.5	238.6	15.0	28.0
全国順位	19位/47	10位/47	6位/47	43位/47	10位/47	36位/47	2位/47

●住宅確保要配慮者数(全国の比率を1としたときの愛知県の比率)



●主な都市の属性別住宅確保要配慮者数、千人・千世帯比、県内順位

上段：住宅確保要配慮者数 下段：千人・千世帯比及び県内順位

市町村	低額所得世帯 <sup>1</sup> (借家) [H30]	高齢単身世帯 (借家) [H27]	高齢夫婦世帯 (借家) [H27]	障害者 <sup>2</sup> [H27]	子育て世帯 [H27]	ひとり親世帯 [H27]	外国人 [H27]
名古屋市	213,000 (199.1, 1位/50)	60,897 (57.6, 1位/54)	22,735 (21.5, 2位/54)	116,418 (50.7, 1位/1)	207,870 (196.7, 50位/54)	15,189 (14.4, 27位/54)	69,320 (30.2, 13位/54)
豊田市	17,010 (107.3, 23位/50)	3,089 (18.2, 38位/54)	1,248 (7.4, 33位/54)	-	42,424 (250.3, 37位/54)	2,269 (13.4, 37位/54)	14,684 (34.8, 10位/54)
岡崎市	16,510 (111.2, 21位/50)	3,400 (23.1, 25位/54)	1,082 (7.3, 34位/54)	-	39,622 (269.1, 16位/54)	2,198 (14.9, 24位/54)	9,611 (25.2, 23位/54)
豊橋市	17,460 (121.1, 15位/50)	4,375 (30.4, 12位/54)	1,629 (11.3, 17位/54)	-	36,939 (256.4, 29位/54)	2,441 (16.9, 13位/54)	14,719 (39.3, 8位/54)
一宮市	14,970 (105.3, 26位/50)	4,298 (30.2, 13位/54)	1,992 (14.0, 9位/54)	-	38,050 (267.4, 17位/54)	2,524 (17.7, 6位/54)	5,215 (13.7, 46位/54)

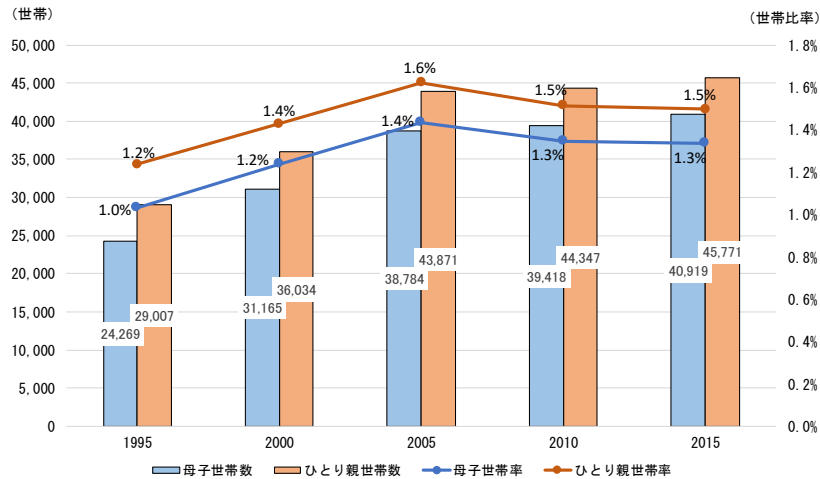
資料：住宅・土地統計調査(H30)、国勢調査(H27)、福祉行政報告例(H27)、衛生行政報告例(H27)、在留外国人統計(H27.12)

\*1 人口1.5万人以上の市町村のみ \*2 政令市のみ

## ○ひとり親世帯及び母子世帯の状況

- ・ひとり親世帯数は2015年時点で約4万6千世帯、ひとり親世帯率は1.5%である。
- ・母子世帯数は2015年時点で約4万1千世帯、母子世帯率は1.3%である。
- ・ひとり親世帯数及び母子世帯数は1995年から2015年まで一貫して増加している。ひとり親世帯率及び母子世帯率は2005年から2015年はほぼ横ばいで推移している。

## ●ひとり親世帯及び母子世帯の推移



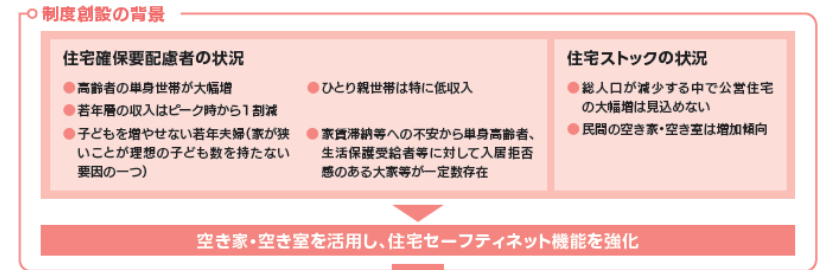
注：ひとり親世帯数＝母子世帯＋父子世帯  
 注：母子（父子）世帯とは、未婚、死別又は離別の女親（男親）と、その未婚の20歳未満の子供のみから成る一般世帯をいう。  
 資料：各年国勢調査

## ○新たな住宅セーフティネット制度とは

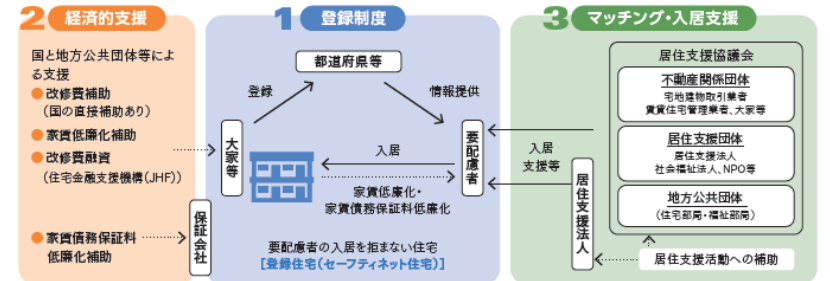
### 「新たな住宅セーフティネット制度」とは

- 高齢者、障害者、子育て世帯等、住宅の確保に配慮が必要な方は今後も増加する見込みですが、一方で、民間の空き家・空き室は増加していることから、それらを活用して住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の供給を促進することを目的として平成29年(2017年)に設立された制度※です。
- 1 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度
  - 2 登録住宅の改修・入居への経済的支援
  - 3 住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援
- の3つの柱から成り立っています。

※住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律(住宅セーフティネット法)の一部を改正する法律(平成29年4月26日公布 10月25日施行)



### 新たな住宅セーフティネット制度の3つの柱



### ●住宅確保要配慮者とは

- 法律で定める者**
- ① 低額所得者
  - ② 被災者(発災後3年以内)
  - ③ 高齢者
  - ④ 障害者
  - ⑤ 子ども(高校生相当まで)を養育している者
  - ⑥ 住宅の確保に特に配慮を要するものとして国土交通省令で定める者
- ⑥の国土交通省令で定める者とは
- 外国人等  
条約や他法令に、居住の確保に関する規定のある者を想定しており、外国人のほか、中国残留邦人、児童虐待を受けた者、ハンセン病療養所入所者、DV被害者、拉致被害者、犯罪被害者、矯正施設受刑者、生活困窮者など
  - 東日本大震災等の大規模災害の被災者  
発災後3年以上経過
  - 都道府県や市区町村が供給促進計画※において定める者  
地域の実情等に応じて、海外からの引揚者、新婚世帯、原子爆弾被爆者、戦傷病者、児童養護施設退所者、LGBT、LJLターンによる転入者、これらに対して必要な生活支援等を行う者などが考えられる。
- ※各自治体の計画策定状況に関する情報はセーフティネット住宅情報提供システムにて提供しています。(7ページ「賃貸住宅供給促進計画の策定状況」参照)

○セーフティネット住宅、あんしん賃貸住宅の状況

- ・本県のセーフティネット住宅の登録は、令和2年8月時点で、14,442戸である。このうち97.5%は名古屋市内である。
- ・あんしん賃貸住宅は3,001戸、多くの市町に所在しているが、名古屋市が全体の42%で最も多い。協力店は135店となっている。

●セーフティネット住宅、あんしん賃貸住宅の登録件数及び協力店数（所在する市町村のみ）

	セーフティネット住宅			あんしん賃貸住宅			
	棟数	戸数		あんしん賃貸戸数		協力店数	
		数(戸)	割合(%)	数(戸)	割合(%)	数(戸)	割合(%)
愛知県計	2,124	14,442	100.0%	3,001	100.0%	135	100.0%
名古屋市	2,101	14,074	97.5%	1,275	42.5%	72	53.3%
豊橋市				0	0.0%	6	4.4%
岡崎市	5	11	0.1%	65	2.2%	4	3.0%
一宮市	1	9	0.1%	85	2.8%	5	3.7%
瀬戸市				96	3.2%	0	0.0%
半田市				18	0.6%	1	0.7%
春日井市				139	4.6%	5	3.7%
豊川市	5	140	1.0%	50	1.7%	2	1.5%
津島市				39	1.3%	2	1.5%
碧南市				31	1.0%	0	0.0%
刈谷市				29	1.0%	1	0.7%
豊田市	2	162	1.1%	105	3.5%	8	5.9%
安城市				49	1.6%	2	1.5%
西尾市				137	4.6%	1	0.7%
蒲郡市				62	2.1%	0	0.0%
江南市				29	1.0%	2	1.5%
小牧市	4	11	0.1%	0	0.0%	1	0.7%
稲沢市				79	2.6%	2	1.5%
新城市				52	1.7%	0	0.0%
東海市				0	0.0%	1	0.7%
大府市				50	1.7%	1	0.7%
知多市	4	30	0.2%	70	2.3%	1	0.7%
知立市				0	0.0%	3	2.2%
尾張旭市				6	0.2%	1	0.7%
高浜市				43	1.4%	1	0.7%
岩倉市				0	0.0%	2	1.5%
豊明市				15	0.5%	2	1.5%
日進市				127	4.2%	1	0.7%
愛西市				110	3.7%	0	0.0%
清須市	1	1	0.0%	0	0.0%	1	0.7%
北名古屋市				61	2.0%	2	1.5%
あま市				20	0.7%	0	0.0%
長久手市				29	1.0%	1	0.7%
扶桑町				0	0.0%	2	1.5%
大治町				0	0.0%	1	0.7%
蟹江町				0	0.0%	1	0.7%
阿久比町				33	1.1%	0	0.0%
東浦町				56	1.9%	0	0.0%
美浜町	1	4	0.0%	41	1.4%	0	0.0%

注：あんしん賃貸住宅とは、「高齢者、障害者、外国人、一人親、小さい子どもがいる、被災者、失業者、DV（配偶者等からの暴力）被害者の世帯」の入居を受け入れる民間賃貸住宅をいう。  
資料：セーフティネット住宅情報提供システム、愛知県 HP（2020年8月31日時点）

○居住支援協議会の状況

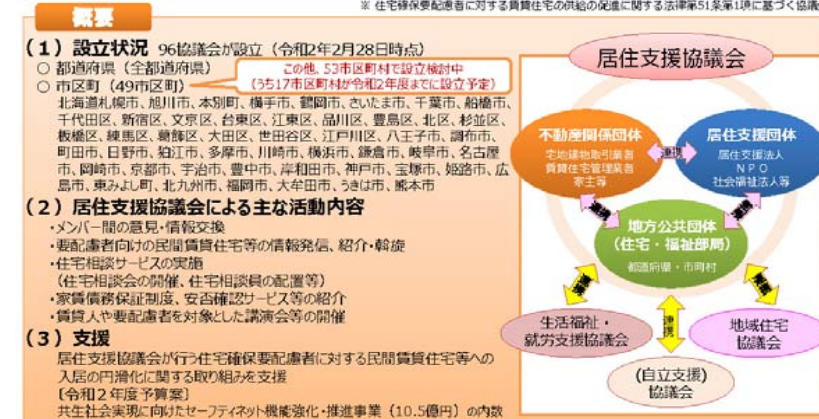
- ・住宅確保要配慮者居住支援協議会は、2020年2月末時点で、全国に96協議会が設立済。
- ・本県では、愛知県居住支援協議会のほか、名古屋市、岡崎市に協議会が設置されている。

●居住支援協議会設立状況（全国）

居住支援協議会の概要

- ▶ 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進等を図るために、地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体等が連携して、居住支援協議会\*を設立
- ▶ 住宅確保要配慮者・民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施

\* 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律第51条第1項に基づく協議会



資料：国交省 HP

○県営住宅・市町村営住宅の管理戸数

- ・県内の公営住宅管理戸数は、県営住宅 57,483 戸、市町村営住宅 79,165 戸、合計 136,648 戸である。
- ・構造別に見ると中耐と高耐が大半であるものの、木造・簡平・簡二が 4,548 戸（3.3%）あり、市町村営住宅に多い。
- ・市町村別に見ると、市町村営住宅の 71.6%は名古屋市営住宅である。

●県営住宅・市町村営住宅管理戸数

事業主体名	管理戸数	内訳				
		木造	簡平	簡二	中耐	高耐
総計	136,648	723	2,140	1,685	65,134	66,966
	100.0%	0.5%	1.6%	1.2%	47.7%	49.0%
1. 愛知県	57,483	41	0	0	29,335	28,107
	100.0%	0.1%	0.0%	0.0%	51.0%	48.9%
市町村営計	79,165	682	2,140	1,685	35,799	38,859
	100.0%	0.9%	2.7%	2.1%	45.2%	49.1%
2. 名古屋市	56,650	0	0	0	20,899	35,751
3. 豊橋市	3,851	0	10	0	2,911	930
4. 岡崎市	2,925	0	310	88	2,235	292
5. 一宮市	2,413	56	431	391	1,393	142
6. 瀬戸市	214	140	24	0	0	50
7. 半田市	900	0	0	0	694	206
8. 春日井市	594	3	25	27	353	186
9. 豊川市	1,103	0	72	18	918	95
10. 津島市	407	90	237	16	64	0
11. 碧南市	527	0	129	0	290	108
12. 刈谷市	1,144	0	32	208	769	135
13. 豊田市	2,086	58	179	360	813	676
14. 安城市	875	0	54	70	751	0
15. 西尾市	1,222	12	436	197	577	0
16. 蒲郡市	390	67	5	18	240	60
17. 犬山市	46	46	0	0	0	0
18. 常滑市	392	38	72	0	282	0
19. 江南市	152	0	0	0	152	0
20. 小牧市	88	0	0	0	44	44
21. 稲沢市	388	0	0	114	188	86
22. 新城市	261	23	0	0	238	0
23. 東海市	259	0	79	40	140	0
24. 大府市	282	0	0	0	282	0
25. 知多市	108	0	0	0	108	0
26. 知立市	133	0	0	39	94	0
27. 尾張旭市	71	0	0	0	71	0
28. 高浜市	140	0	0	0	140	0
29. 岩倉市	48	0	0	0	48	0
30. 田原市	658	1	23	59	545	30
31. みよし市	204	0	0	0	136	68
32. 豊山町	30	0	0	0	30	0
33. 大口町	54	0	0	30	24	0
34. 東浦町	6	6	0	0	0	0
35. 南知多町	1	1	0	0	0	0
36. 美浜町	116	10	0	10	96	0
37. 武豊町	154	0	0	0	154	0
38. 幸田町	120	0	0	0	120	0
39. 設楽町	55	55	0	0	0	0
40. 東栄町	66	44	22	0	0	0
41. 豊根村	32	32	0	0	0	0

資料：愛知県資料（R2.3.31現在）

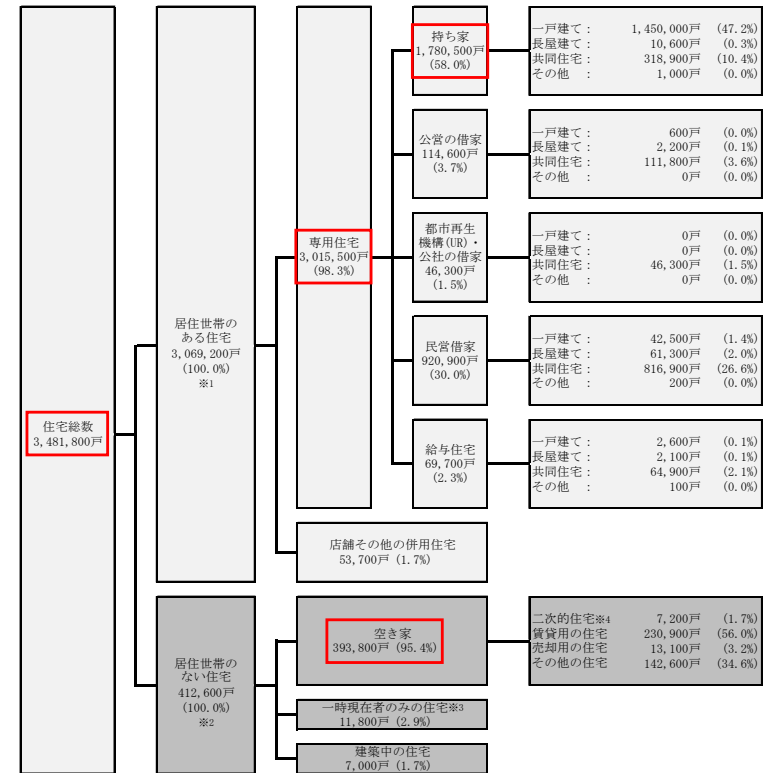
3. 本県の住宅の現状

(1) 住宅ストック・フローの状況

○住宅ストック全体の概況

- ・愛知県の住宅総数は、約 348.2 万戸、うち居住世帯のある住宅は約 306.9 万戸である。うち、専用住宅は約 301.6 万戸である。
- ・空き家は約 39.4 万戸であり、住宅総数に占める空き家率は 11.3%である。

●愛知県の住宅ストックの概況（併用住宅の扱いにより以降と持借別の戸数が異なる）



- ※1：0内の%は「居住世帯のある住宅」に対する比率  
なお、住宅の所有の関係が「不詳」の住宅も含まれており、持ち家及び各借家を合計しても、専用住宅の合計にはならないことに留意。
- ※2：0内の%は「居住世帯のない住宅」に対する比率
- ※3：「一時現在者のみの住宅」とは、昼間だけ使用しているとか、何人かの人が交代で寝泊まりしているなど、そこに普段居住しているものが一人もいない住宅
- ※4：「二次的住宅」とは、別荘及び残業で遅くなった時に寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅
- ※5：四捨五入の関係で、一部合計が100%にならない場合がある

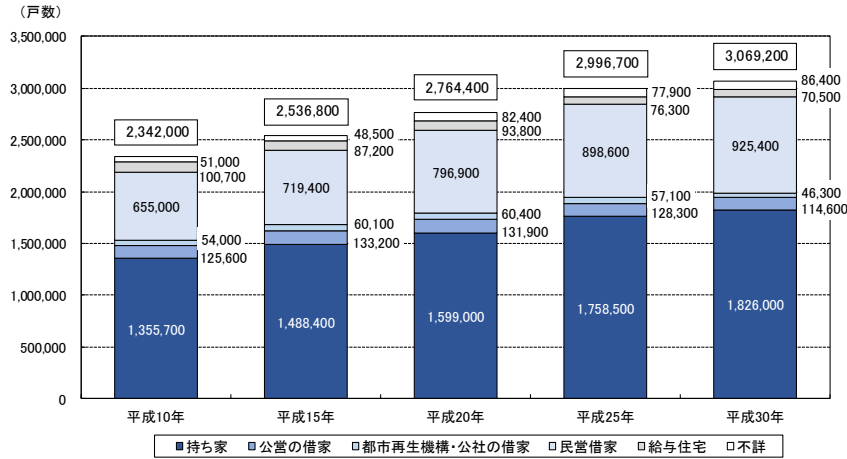
資料：平成30年住宅・土地統計調査



○本県の所有関係別住宅数の推移

- ・本県の平成30(2018)年時点の住宅総数は約348.2万戸、居住世帯のある住宅は約306.9万世帯である。平成10(1998)年以降、増加傾向にある。
- ・所有関係別にみると、持ち家は平成10(1998)年以降、増加傾向にあり、平成30(2018)年には約182.6万世帯となっている。民営借家は平成10(1998)年以降、増加傾向にあり、平成30(2018)年には約92.5万世帯と増加した。

●本県の住宅の所有関係別住宅数の推移

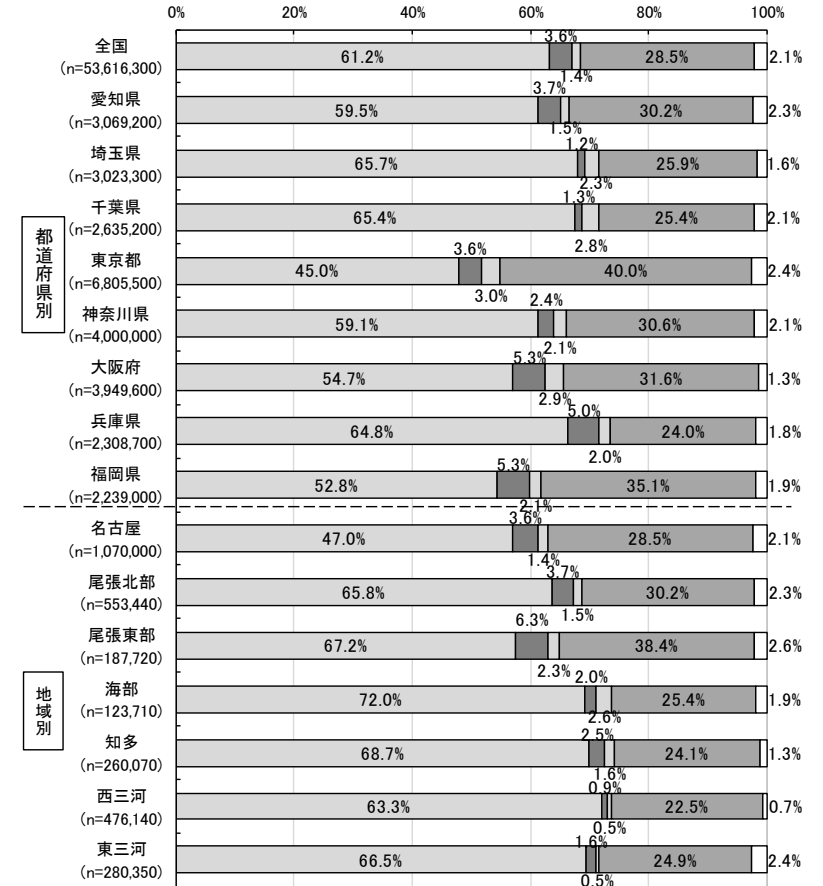


資料：各年住宅・土地統計調査

○本県の所有関係別住宅数

- ・本県の住宅を所有関係別にみると、持ち家は、59.5%と全国の61.2%よりやや低い。
- ・愛知県内の地域別にみると、持ち家は、名古屋では47.0%と低いが、他の地域は6~7割程度である。

●所有関係別住宅数比率（都道府県比較・地域別の状況）



○持ち家 □公営の借家 □都市再生機構(UK)・公社の借家 □民営借家 □給与住宅

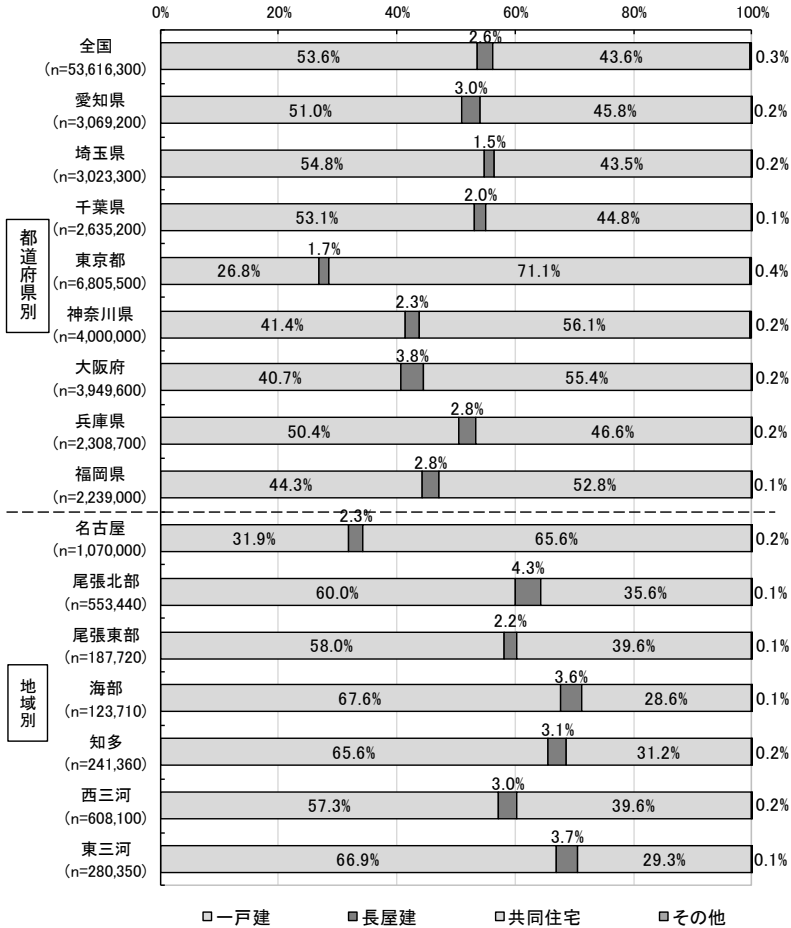
人口1万5千人未満の町村が表章されていないため地域別の合算と県値は一致しない

資料：平成30年住宅・土地統計調査

○本県の建て方別住宅数

- ・本県の住宅ストックを建て方別にみると、戸建て住宅は、51.0%と全国の53.6%よりやや低い。
- ・地域別にみると、戸建て住宅は、名古屋では31.9%と低いが、他の地域は6～7割程度である。

●建て方別住宅数比率（都道府県比較・地域別の状況）



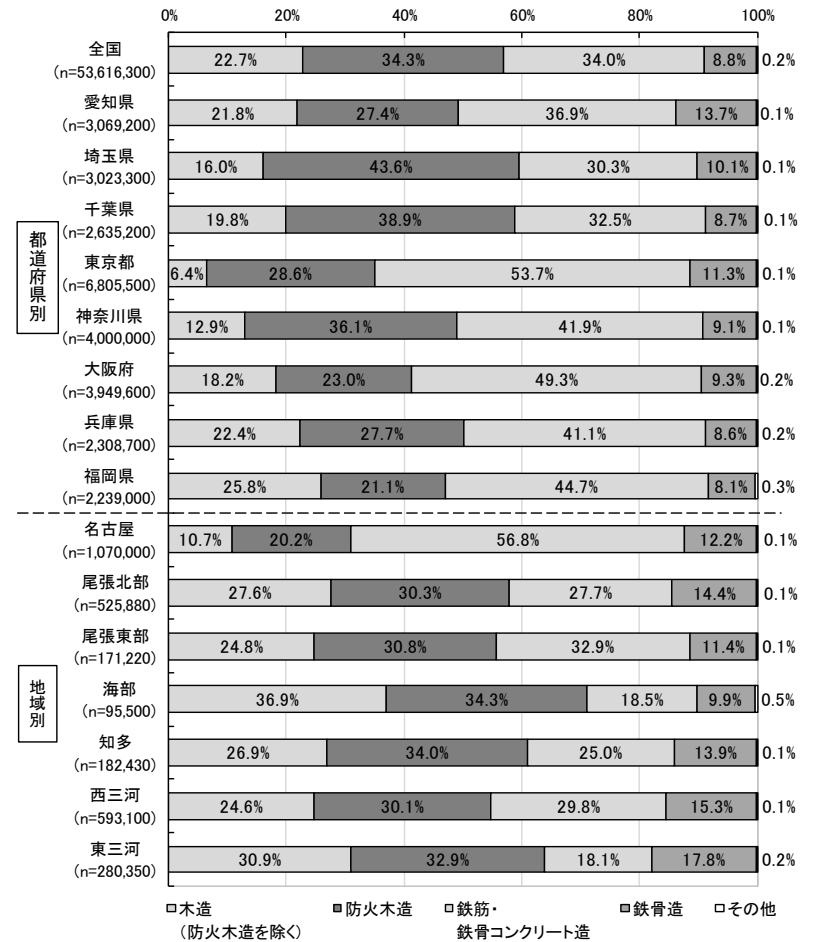
人口1万5千人未満の町村が表章されていないため地域別の合算と県値は一致しない

資料：平成30年住宅・土地統計調査

○本県の構造別住宅数

- ・本県の構造別にみると、木造は、21.8%、防火木造は、27.4%、あわせて49.2%と全国の57.0%より低い。
- ・地域別にみると、木造（防火木造を含む）は、名古屋では30.9%と低いが、他の地域は6割程度である。

●住宅の構造別住宅数比率（都道府県比較・地域別の状況）



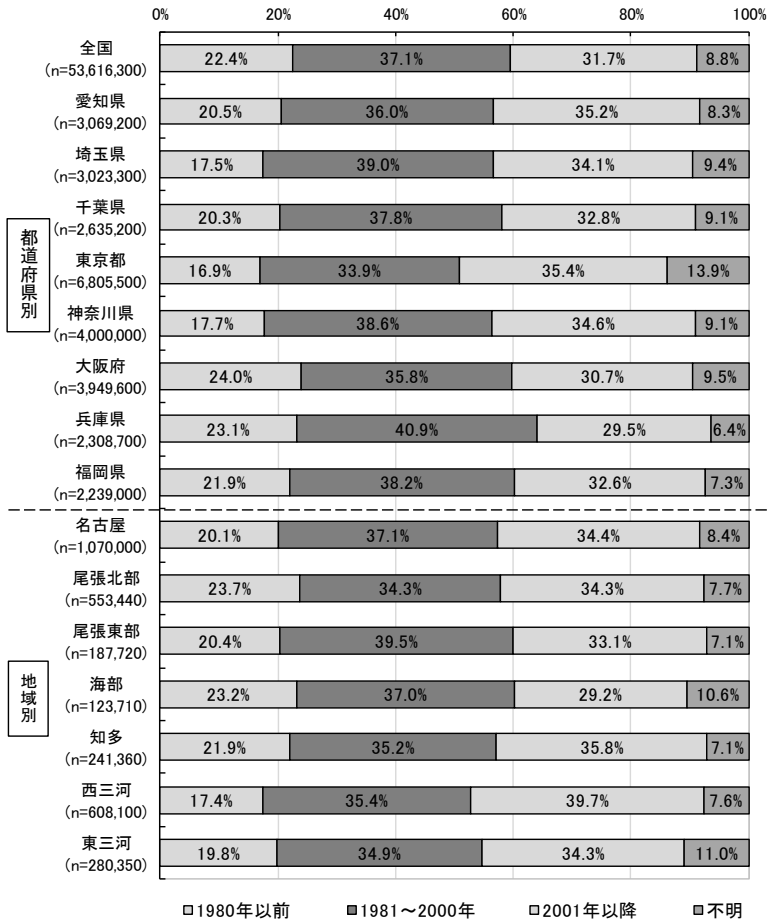
人口1万5千人未満の町村が表章されていないため地域別の合算と県値は一致しない

資料：平成30年住宅・土地統計調査

○建築時期別住宅数

- ・ 建築時期別にみると、1980 年以前建築の住宅は、20.5%と全国の 22.4%よりやや低い。
- ・ 地域別にみると、1980 年以前建築の住宅は、西三河では 17.4%、東三河では 19.8%、他の地域は 2 割を超える。

●住宅の建築時期別住宅数比率（都道府県比較・地域別の状況）



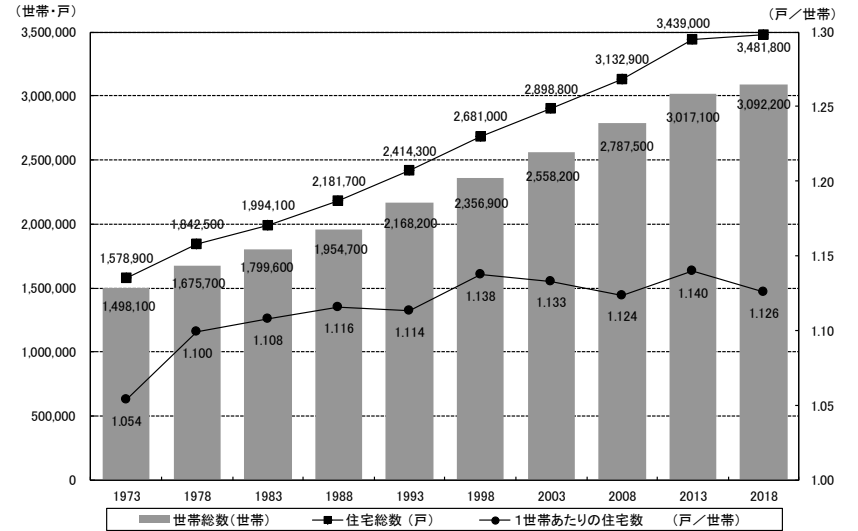
人口 1 万 5 千人未満の町村が表章されていないため地域別の合算と県値は一致しない

資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

○本県の住宅ストック数と世帯数の推移

- ・ 本県の世帯総数・住宅総数ともに、1973 年からの 45 年間、一貫して増加している。ただし、2013 年から 2018 年の 5 年間は、住宅総数の伸びは鈍化している。
- ・ 1 世帯当たりの住宅数は、2018 年時点で 1.126 である。この間、1.05~1.15 の間を推移している。

●住宅ストック数と世帯数の推移

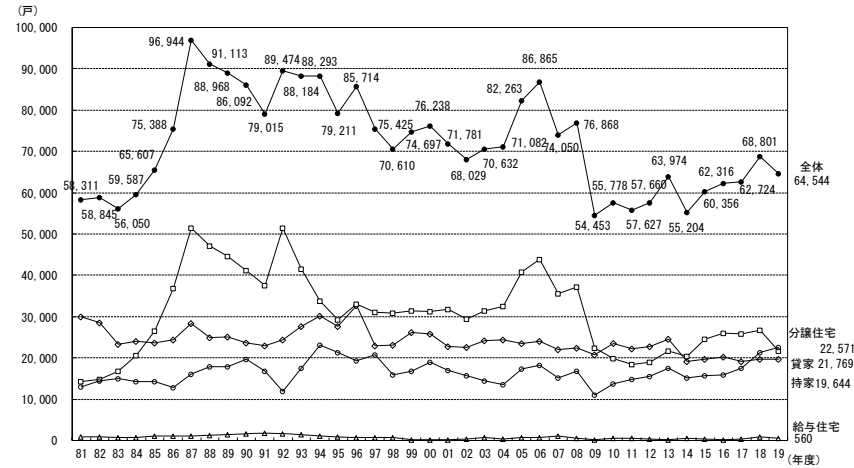


資料：各年住宅・土地統計調査

○本県の新設住宅着工戸数の推移（利用関係別住宅着工数）

- ・県内の2019年の新設住宅着工戸数は64,544戸で、所有関係別に見ると、持ち家が19,644戸、分譲住宅が22,571戸、貸家が21,769戸であり、持ち家系（持ち家+分譲住宅）が65.4%を占める。
- ・1980年代後半から1990年代前半のバブル期、及び2000年代中盤以降に貸家の建設の多いが、近年は減少傾向となっている。

●利用関係別住宅着工戸数



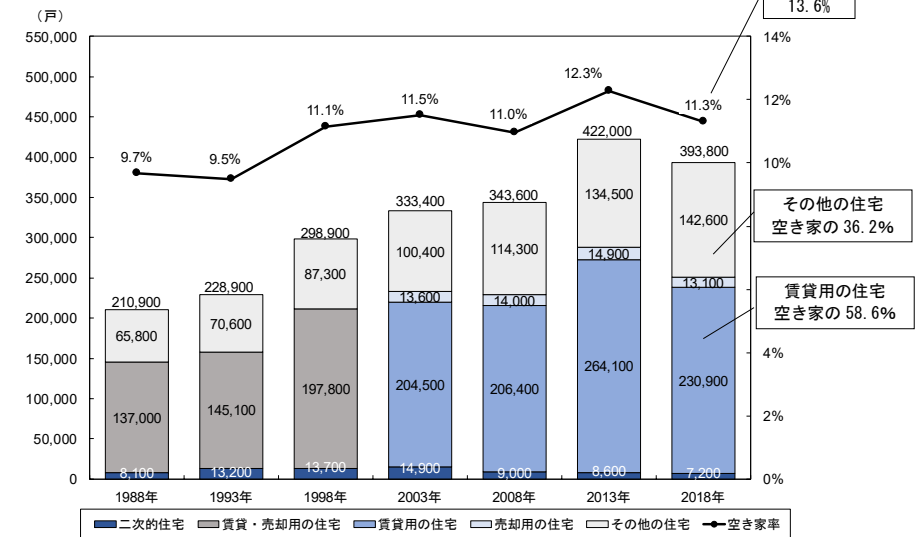
資料：建築統計年報、住宅着工統計

(2) 空き家の状況

○本県の空き家の種類別戸数と空き家率の推移

- ・本県の空き家率は、平成25(2013)年の12.3%が、平成30(2018)年には1ポイント減少し、11.3%となった。全国の13.6%と比較すると低い。
- ・空き家数は、平成25(2013)年までは、増加が続いたが、平成30(2018)年には減少し、約39.4万戸となった。
- ・その他の住宅は、増加が続いており、平成30(2018)年は、約14.3万戸(空き家の36.2%)である。
- ・賃貸用の住宅は、平成25(2013)年の約26.4万戸が、平成30(2018)年は、約23.1万戸(空き家の58.6%)と減少している。

●本県の空き家の種類別推移



資料：各年住宅・土地統計調査

注：空き家の種類

二次的住宅：週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅・ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅

賃貸用の住宅：新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅

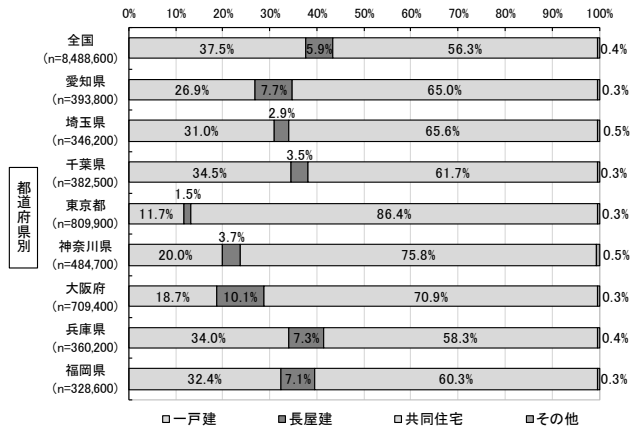
売却用の住宅：新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅

その他の住宅：上記以外の人が住んでいない住宅で、例えば、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など

○空き家の建て方別戸数

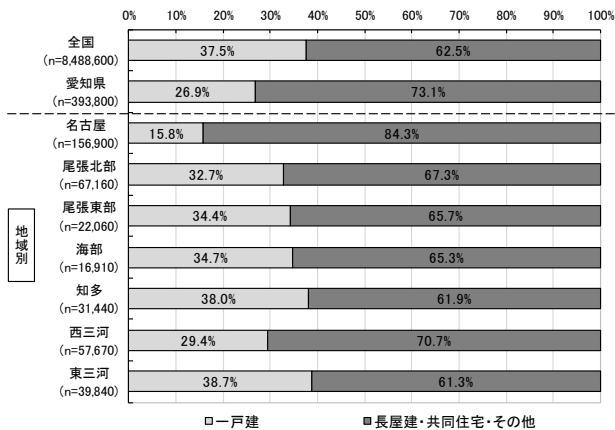
- ・建て方別にみると、一戸建ての空き家が、26.9%、全国の37.5%より低く、共同住宅の空き家が65.0%と全国の56.3%より高い。
- ・愛知県内の地域別にみると、一戸建ての空き家が、名古屋では15.8%と低いが、他の多くの地域は3割を超える。

●空き家の建て方別戸数比率（都道府県比較）



資料：平成30年住宅・土地統計調査

●空き家の建て方別戸数比率（地域別の状況）

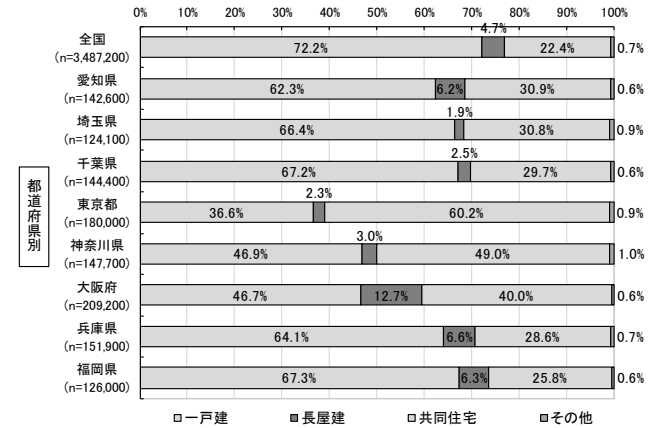


資料：平成30年住宅・土地統計調査

○その他の住宅（その他空き家）の建て方別戸数

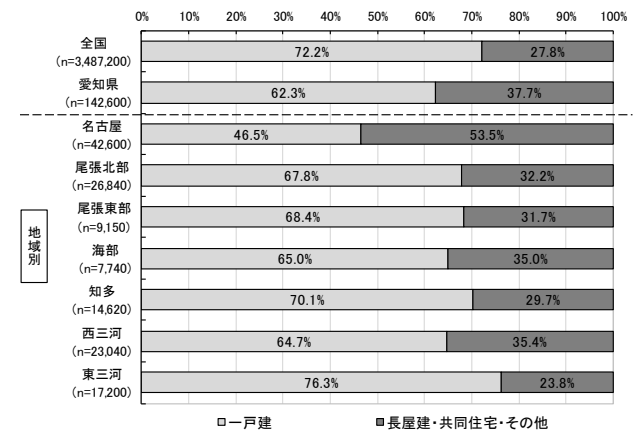
- ・その他の住宅（その他空き家）を建て方別にみると、一戸建ての空き家が、62.3%、全国の72.2%より低く、共同住宅の空き家が30.9%と全国の22.4%より高い。
- ・愛知県内の地域別にみると、その他の住宅（その他空き家）の一戸建ての空き家が、名古屋では46.5%と低いが、他の地域は6割を超える。

●その他の住宅（その他空き家）の建て方別戸数比率（都道府県比較）



資料：平成30年住宅・土地統計調査

●その他の住宅（その他空き家）の建て方別戸数比率（地域別の状況）

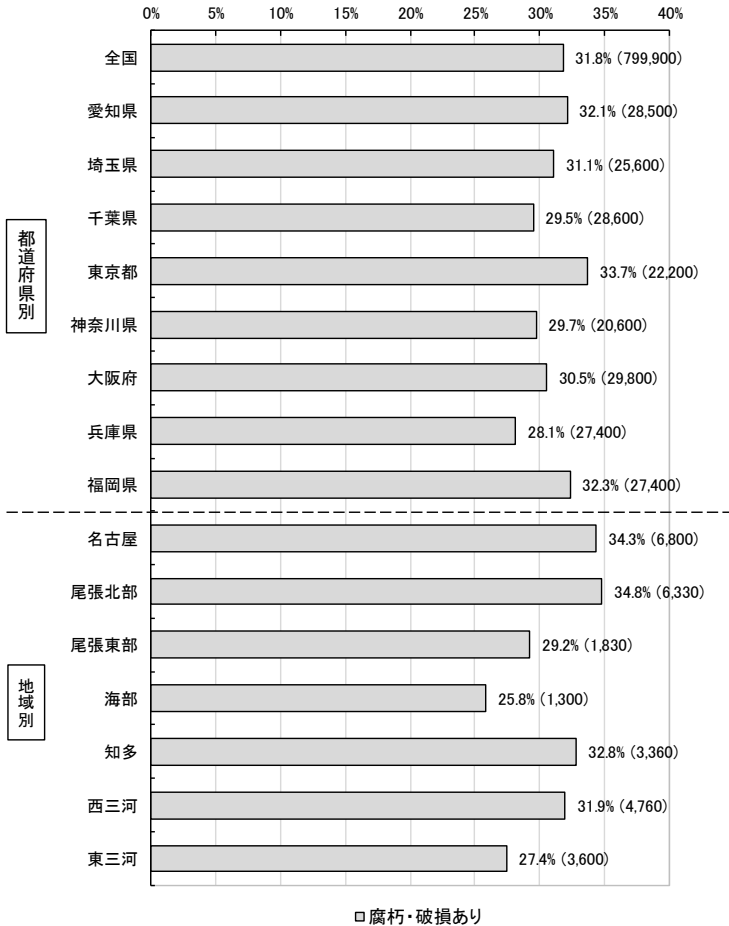


資料：平成30年住宅・土地統計調査

○一戸建てのその他空き家の腐朽・破損の有無別戸数

- ・一戸建てのその他の住宅のうち腐朽・破損ありは、32.1%、全国の31.8%よりやや高い。
- ・愛知県内の地域別にみると、一戸建てのその他の住宅のうち腐朽・破損ありは、名古屋では34.3%、尾張北部で34.8%と高い。

●戸建てのその他空き家の腐朽・破損の有の戸数比率（都道府県比較・地域別の状況）



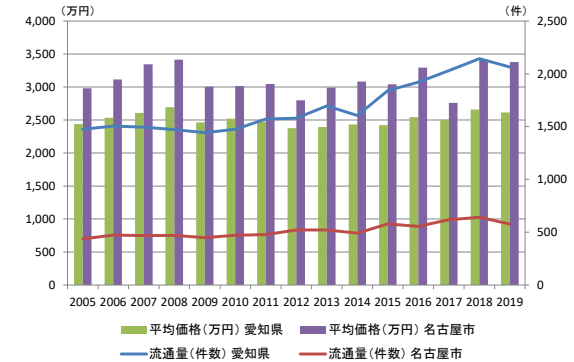
資料：平成30年住宅・土地統計調査

(3) 既存住宅の流通の状況（中部レインズ((公社)中部圏不動産流通機構)によるデータの分析)

○本県の既存戸建ての流通量と価格の推移

- ・本県の既存戸建て流通量は、愛知県は2005年から10年間ほぼ横ばいであったが、2014年以降増加。名古屋市はほぼ横ばいで500戸前後を推移。
- ・既存戸建ての愛知県全体の平均価格はこの15年間、2,500万円前後でほぼ変わらず推移。名古屋市では2008年の3,400万円をピークにいったん下落し、近年持ち返している。名古屋市の平均価格は、2014年頃までは500万円程度、愛知県平均価格を上回っていたが、直近で750万円程度に価格差が開いた。

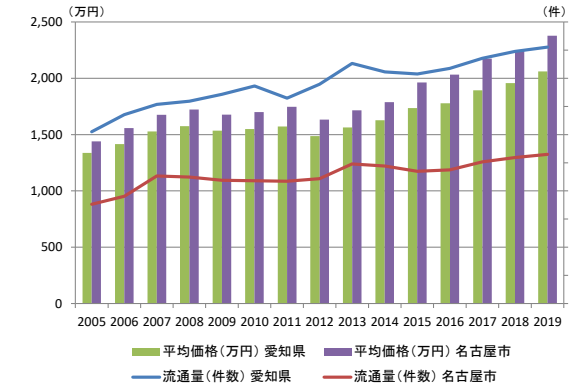
●既存戸建ての流通量と価格の推移



○本県の既存マンションの流通量と価格の推移

- ・本県の既存マンション流通量は、この15年間増加傾向。愛知県の流通量の約6割を名古屋市が占める。
- ・既存マンションの平均価格は15年間上昇傾向。愛知県平均は1,300万円台から2,000万円台へと上昇。名古屋市平均は1,400万円台から2,300万円台へと上昇し、近年は愛知県平均を300万円程度上回っている。

●本県の既存マンションの流通量と価格の推移

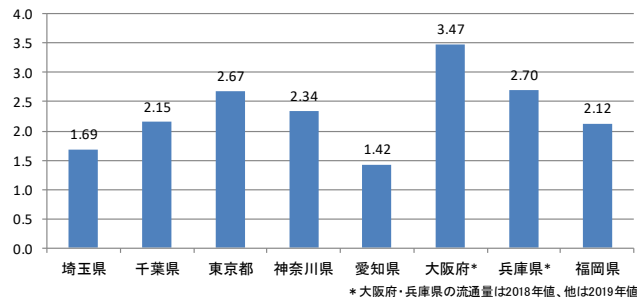


○既存ストック流通量の他都市比較

①既存戸建（持ち家1千世帯当たりの流通量）

・本県の持ち家・一戸建1千世帯当たりの流通量は1.42であり、愛知県は主要都府県に比べて著しく少ない。

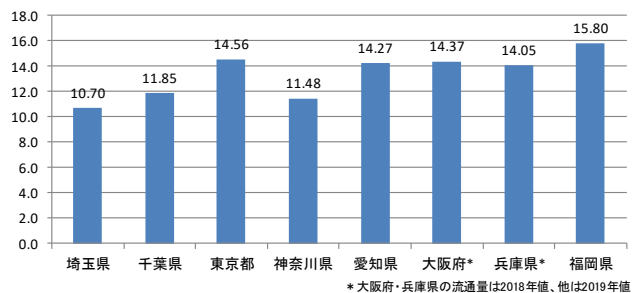
●既存戸建（持ち家1千世帯当たりの流通量）



②本県の既存マンション（持ち家1千世帯当たりの流通量）

・本県の持ち家・共同住宅1千世帯当たりの流通量は14.3であり、愛知県は東京都・大阪府・兵庫県と同程度。

●既存マンション（持ち家1千世帯当たりの流通量）



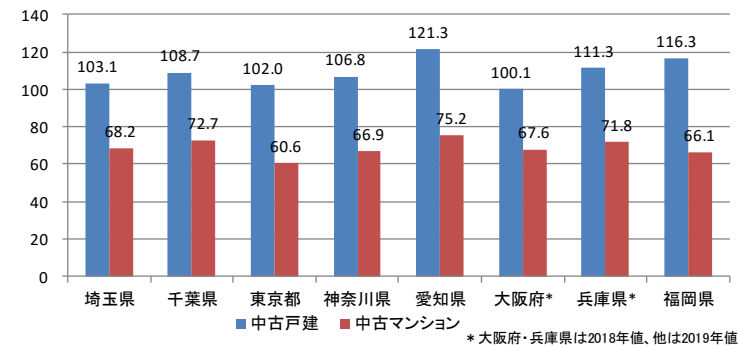
	流通量(件数)		持ち家住宅数(H30住調)		1千世帯当たり流通量	
	中古戸建	中古マンション	一戸建	共同住宅	中古戸建	中古マンション
埼玉県	2,583	4,330	1,532,300	404,600	1.69	10.70
千葉県	2,781	4,586	1,292,900	386,900	2.15	11.85
東京都	4,145	20,016	1,552,700	1,375,000	2.67	14.56
神奈川県	3,528	9,177	1,508,600	799,500	2.34	11.48
愛知県	2,065	4,552	1,450,000	318,900	1.42	14.27
大阪府*	4,959	8,810	1,427,500	613,200	3.47	14.37
兵庫県*	2,883	5,287	1,066,500	376,300	2.70	14.05
福岡県	1,874	4,203	882,800	266,000	2.12	15.80

\*大阪府・兵庫県の流通量は2018年値

③住戸面積

・住戸面積は、既存戸建も既存マンションも、主要都府県に比べ愛知県は最も大きい。

●住戸面積



○以上の出典（最終アクセス 2019. 5. 2）

- 中部レインズ>中部圏市場動向>愛知県及び名古屋市  
[http://www.chubu-reins.or.jp/pref\\_report?key=aichi](http://www.chubu-reins.or.jp/pref_report?key=aichi)
- 東日本レインズ>データライブラリー>首都圏不動産流通市場の動向（暦年）>2019年  
[http://www.reins.or.jp/pdf/trend/sf/sf\\_2019.pdf](http://www.reins.or.jp/pdf/trend/sf/sf_2019.pdf)
- 近畿レインズ>2018年度年刊市況レポート> I. 近畿圏の売買土地・住宅データ>基本指標  
<http://www.kinkireins.or.jp/trend/nenpo/2018/index.html>
- 西日本レインズ>県別サマリー>2020年1月  
<http://www.nishinon-reins.or.jp/pdf/summary/ken202001.pdf>

○ホームインスペクション（住宅診断・検査）について

ホームインスペクション(住宅診断)とは、住宅に精通したホームインスペクター(住宅診断士)が、第三者的な立場または専門家としての見地から、住宅の劣化状況、欠陥の有無、メンテナンスすべき箇所や修繕時期と概算費用などを見極め、アドバイスする専門業務です。住宅の購入前、あるいは売り出し前に建物のコンディションが把握できれば、安心して取引できます。居住中の住宅のチェック、不動産仲介業者による事前チェックなどの利用ケースも増えています。

アメリカでは州によって異なりますが、取引全体の70%~90%の割合でホームインスペクションが行われ、すでに常識となっています。日本ホームインスペクターズ協会は、住宅購入者が安心して住宅を購入できるように、欠陥(瑕疵)の有無などを診断できる専門家を育成し、住宅流通の透明化・活性化を促すことを目的に、2008年に設立されました。

公認インスペクターの資格試験実施や、消費者への協会登録ホームインスペクター情報の公開など、さまざまな普及活動を行っています。

**チェック例**

- 1 外壁サイディングの割れ
- 2 床の積料
- 3 シロアリ侵入跡
- 4 屋根からの漏水跡
- 4 天井裏の漏水跡
- 5 サッシまわりの漏水跡と漏水による外壁合板の腐食
- 基礎の欠陥
- 床下を慎重に診断中

**住宅診断の流れ**

- 1 お問い合わせ、お見積り  
質問・メールなどで問合せ  
診断内容や料金を確認
- 2 お申し込み
- 3 必要書類を送る
- 4 ホームインスペクション実施  
通常は快晴でも立ち会い、診断  
結果について口頭説明を受ける
- 5 報告書受領  
確認事項があれば問合せ
- 6 料金のお支払い

**どんなときに利用するの?**

ホームインスペクションは主に中古住宅を売買するときに利用されています。

- 家を買うとき
- 家を売るとき
- 自宅のチェック

**ご利用のメリット**

(買主・住まい手として)

- ①住宅に問題がないか、専門家がチェックすることで、安心して購入・居住することができます
- ②「買ってはいけない住宅」かどうかを判断しやすくなります
- ③いつ頃、どこに、どのくらいのお金をかけてメンテナンスすればよいか、見通しを立てることができます
- ④修繕を要する箇所などについて、売主側にも根拠を持って知らせることができます。売主側との関係を損ねることなく、対応や説明を求めることができます
- ⑤住宅の構造、設備など、本質的な性能がわかります
- ⑥住宅診断の報告書を「家の履歴書」として残せます

資料：日本ホームインスペクターズ協会 <https://www.jshi.org/about/brochure/>

○安心R住宅について

安心R住宅について（制度の概要）

「安心R住宅」制度は、「不安」「汚い」「わからない」といった「中古住宅」のマイナスイメージを払拭し、既存住宅の流通を促進するため、平成29年12月1日に施行された特定既存住宅情報提供事業者団体登録規程に基づき、「安心R住宅」の標章の使用を希望する事業者団体を国土交通大臣が登録し、耐震性があり、インスペクション（建物状況調査等）が行われた等一定の要件を満たした既存住宅に対し、国が高標登録したロゴマークを事業者が広告時に使用することを認めるものです。

従来のいわゆる「中古住宅」

- 「品質が不安、不具合があるかも」
- 「古い、汚い」
- 「選ぶための情報が少ない、わからない」

(既存住宅を紹介しているwebサイト(イメージ))



「安心R住宅」～「住みたい」「買いたい」既存住宅～

- 「品質が良く、安心して購入できる」
- 「既存住宅だけどころい、既存住宅ならではの良さがある」
- 「選ぶ時に必要な情報が十分に提供され、納得して購入できる」

耐震性あり	インスペクション済み
現況の写真	リフォーム等の情報
など	

既存住宅流通の更なる促進を図る観点から、本会では平成30年7月に国土交通省に対し団体登録し、各都道府県宅建協会との連携のもと事業を実施している。

資料：第51回住宅地分科会 公営社団法人全国宅地建物取引業協会連合会資料



○住宅リフォーム市場規模

- ・広義のリフォーム市場規模（全国）は7兆円程度と推計されている。
- ・リフォーム市場の内訳は、設備等の修繕維持費が大半であり、増改築工事費は少ない。
- ・経年的に見ると、1996年の9兆円をピークとし、その後、リフォーム市場規模は縮小傾向が続いたが、2010年以降は盛り返している。

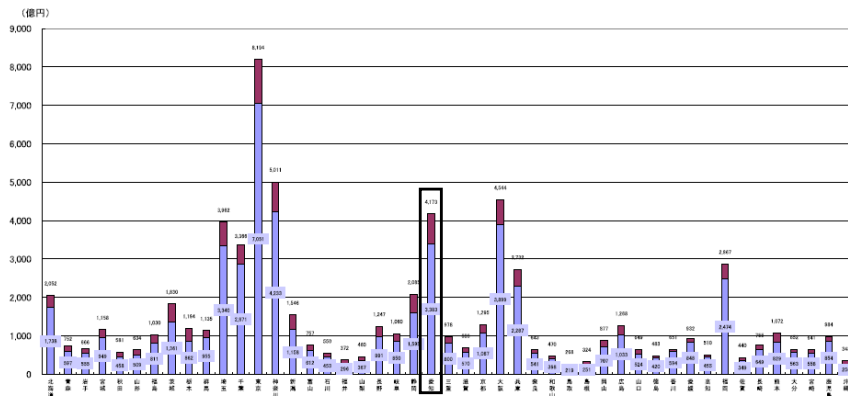
●住宅リフォームの市場規模（全国）



- 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言う。  
 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。  
 ③本市場規模は、「建築着工統計年報」（国土交通省）、「家計調査年報」（総務省）、「全国人口・世帯数・人口動態表」（総務省）等により、公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターが推計したものである。

資料：財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター

●都道府県別の住宅リフォーム市場規模の試算



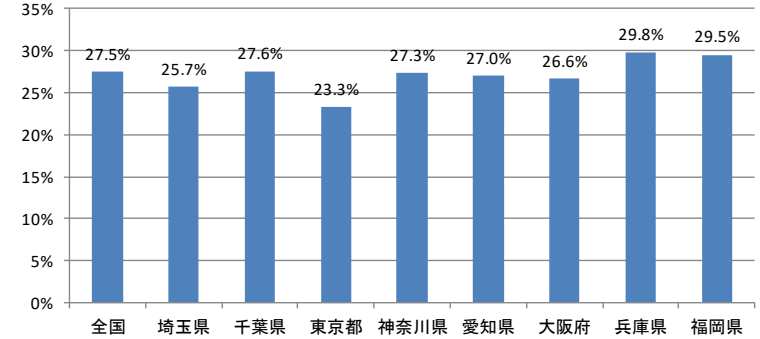
- 注) ①色色の棒グラフは、都道府県別の「住宅リフォーム市場規模（増築・改築工事費及び設備等の修繕維持費の合計）」を示している。（棒グラフの中央にある数値）  
 ②色色の棒グラフは、住宅着工統計上「新設住宅」に計上される増築・改築工事、エアコンや家具等のリフォームに関連する耐久消費財、インテリア商品等の購入費を含めた金額を示している。  
 ③色と色色の棒グラフの合計は、都道府県別の「広義のリフォーム市場規模」を示している。（棒グラフの上部の数値）

資料：財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター

○本県のリフォーム戸数（増改築・改修工事等の有無）

- ・本県の過去5年間に増改築・改修工事等を行った持ち家は、27.0%で全国値と同程度であり、主要都府県と大きな違いはない。
- ・経年的に見ると、平成15年から平成20年にかけては増改築・改修工事実施率が大きく伸びたが、平成20年以降は横ばいで推移している。

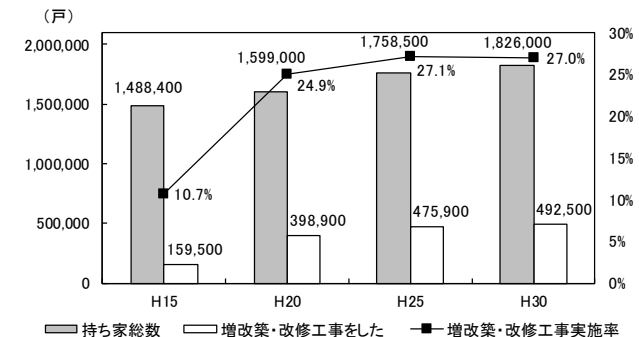
●リフォーム戸数（増改築・改修工事等の有無）



	持ち家数 (H30住調)	2014年以降増改築有	
		数	割合 (%)
全国	32,801,500	9,014,300	27.5%
埼玉県	1,987,700	510,000	25.7%
千葉県	1,724,100	475,400	27.6%
東京都	3,063,000	713,400	23.3%
神奈川県	2,362,000	645,500	27.3%
愛知県	1,826,000	492,500	27.0%
大阪府	2,160,900	575,000	26.6%
兵庫県	1,495,900	446,100	29.8%
福岡県	1,182,600	349,100	29.5%

資料：平成30年住宅・土地統計調査

<参考>リフォーム市場に関する過去の集計

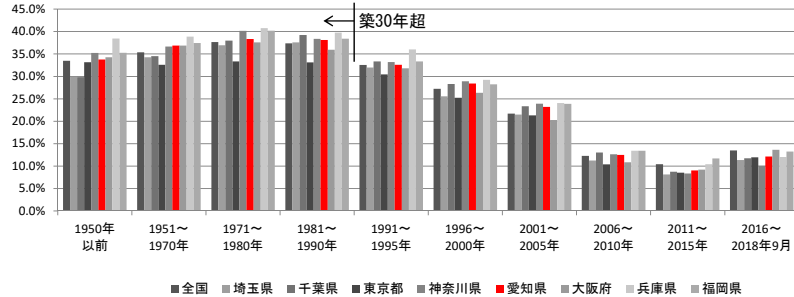


資料：各年住宅・土地統計調査

○建築時期別の増改築・改修工事等の有無

- ・過去5年間に増改築・改修工事等を行った愛知県内の住宅は、1950年以前（築70年超）の住宅では3割強、1951～1990年（築30～70年）の住宅は4割弱あった。2006年以降（築15年以内）の住宅では1割程度である。
- ・主要都府県と比較し大きな傾向の違いはない。

●リフォーム戸数（増改築・改修工事等の有無）

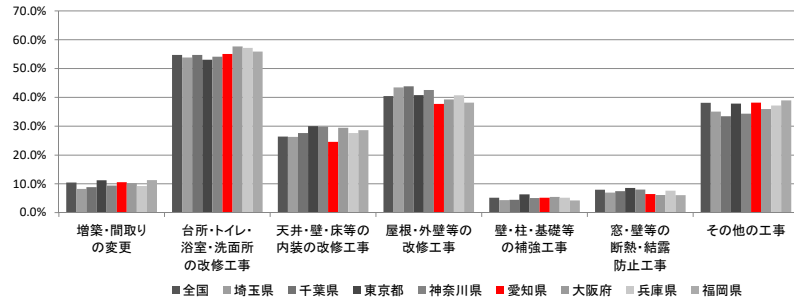


資料：平成30年住宅・土地統計調査

○増改築・改修工事等の内容

- ・台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事が5割を超え最も多く、増築・間取り変更や壁・柱・基礎等の補強工事などの構造に関わる工事や、窓・壁等の断熱・結露防止工事の実施率は低い状況である。
- ・他県と比較し、天井・壁・床等の内装の改修工事の比率がやや低い。

●リフォーム戸数（増改築・改修工事等の有無）



	増改築・改修工事等の内容													
	増築・間取りの変更	台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事	天井・壁・床等の内装の改修工事	屋根・外壁等の改修工事	壁・柱・基礎等の補強工事	窓・壁等の断熱・結露防止工事	その他の工事							
全国	942,500	10.5%	4,928,800	54.7%	2,377,500	28.4%	3,646,700	40.5%	464,800	5.2%	719,000	8.0%	3,432,800	38.1%
埼玉県	41,800	8.2%	274,500	53.8%	134,200	28.3%	221,600	43.5%	21,900	4.3%	35,300	6.9%	178,700	35.0%
千葉県	42,000	8.8%	260,100	54.7%	131,400	27.6%	208,500	43.9%	21,200	4.5%	35,500	7.5%	159,100	33.5%
東京都	80,200	11.2%	378,700	53.1%	214,000	30.0%	290,700	40.7%	45,100	6.3%	61,300	8.6%	269,800	37.8%
神奈川県	60,700	9.4%	349,100	54.1%	192,600	29.8%	274,700	42.6%	32,700	5.1%	51,800	8.0%	221,800	34.4%
愛知県	52,100	10.6%	270,900	55.0%	121,000	24.6%	185,600	37.7%	25,500	5.2%	31,700	6.4%	187,900	38.2%
大阪府	58,800	10.2%	331,600	57.7%	169,200	29.4%	225,700	39.3%	31,200	5.4%	35,200	6.1%	206,800	36.0%
兵庫県	41,100	9.2%	285,000	57.2%	123,300	27.8%	181,700	40.7%	22,900	5.1%	34,000	7.6%	165,800	37.2%
福岡県	39,400	11.3%	195,000	55.9%	98,900	28.6%	133,100	38.1%	14,800	4.3%	21,100	6.0%	135,900	38.9%

資料：平成30年住宅・土地統計調査

○住宅リフォーム事業者団体の状況

- ・国土交通省に登録する住宅リフォーム事業者団体（16団体）のうち、愛知県に支部のある団体は6団体である。（名称は、中部支部、愛知県支部等）
- ・県内事業者のない団体が2団体ある。事業者数は10～88と幅がある。

●住宅リフォーム事業者団体別の支部の有無、県内加盟事業者数

	登録住宅リフォーム団体の名称	支部の有無	県内事業者数*1
1	一般社団法人マンション計画修繕施工協会(略称:MKS)	○	32
2	一般社団法人日本住宅リフォーム産業協会(略称:ジェルコ)	○	16
3	日本木造住宅耐震補強事業者協同組合	×	-
4	一般社団法人リノベーション協議会	○	63
5	一般社団法人ベターライフリフォーム協会(略称:BLR協会)	×	30
6	一般社団法人日本塗装工業会	○	-
7	一般社団法人リフォームパートナー協議会(略称:RECACO)	×	0
8	一般社団法人全建総連リフォーム協会(略称:全リ協)	×	30
9	一般社団法人住生活リフォーム推進協会(略称:HORP)	○	16
10	一般社団法人JBN・全国工務店協会	×	88
11	一般社団法人住宅リフォーム推進サポート協議会(略称:住推協)	×	0
12	一般社団法人住活リフォーム(略称:住活協)	×	32
13	一般社団法人全国古民家再生協会	○	-
14	一般社団法人木造住宅塗装リフォーム協会	×	-
15	一般社団法人ステキ信頼リフォーム推進協会	×	10
16	一般社団法人日装連リフォーム推進協議会	×	-

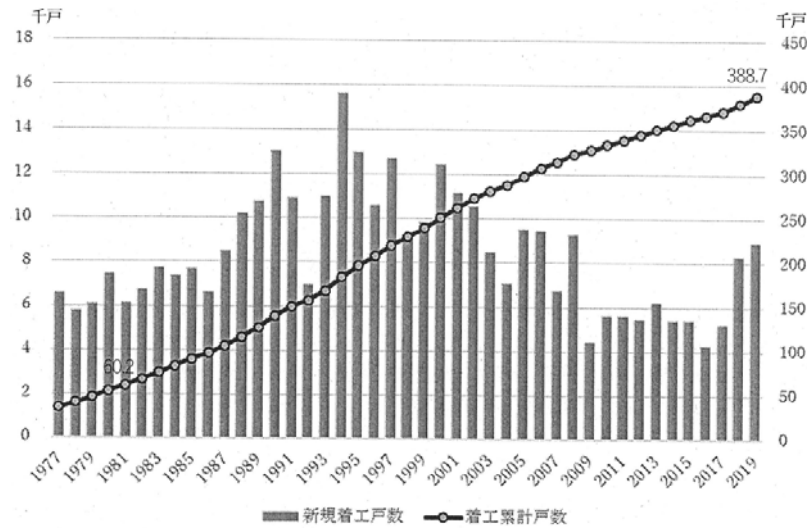
\*1 塗装系などリフォームの一部を扱う団体の事業者数については割愛  
資料：国土交通省「住宅リフォーム団体登録制度」

(4) マンションの状況

○マンションストック戸数の推移

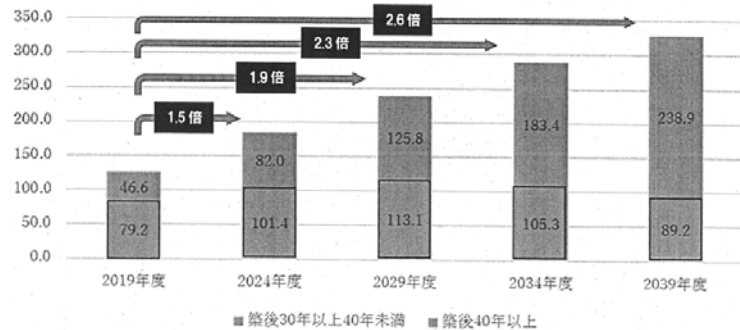
- ・本県の2019年までのマンションストックは着工ベースで約38.9万戸と推計される。また、1981年までに着工されたマンションは約6万戸と推計される。
- ・2019年時点における築30年以上のマンションは約12.6万戸であり、20年後には32.8万戸(約2.6倍)になると推計される。

●本県のマンションストック戸数の推移



資料：愛知県作成データ

●本県の築後30年以上のマンションストックの今後の見通し



資料：愛知県作成データ

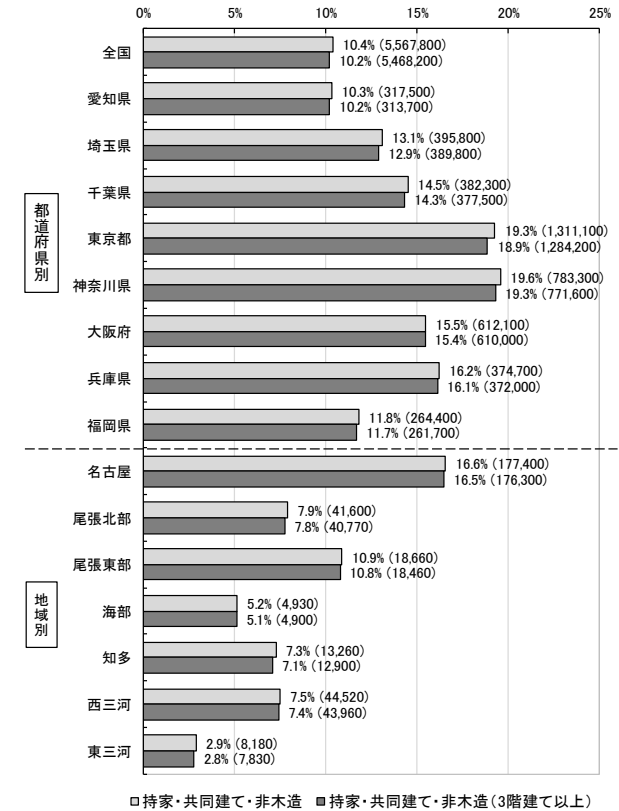
※以下は、住宅・土地統計調査による状況の整理のため、P53とマンション総戸数が異なる。

○住宅総数に占めるマンションの割合

- ・愛知県のマンションは、約31.8万戸、居住世帯のある住宅数の10.3%。全国とほぼ同様の割合で、首都圏・近畿圏の他府県・福岡県より少ない。
- ・県内の状況を見ると、名古屋は、16.6%と高く、次いで尾張東部が10.9%と県平均を超える。

※なお、3階建て以上の持家・共同建て・非木造の住宅の割合は、愛知県で10.2%、全国で10.2%と1～2階建ての持家・共同建て・非木造の住宅の割合とほぼ同様のため、以下の分析においては、持家・共同建て・非木造をマンションとして扱う。

●住宅総数に占めるマンションの割合(都道府県比較・地域別の状況)



□持家・共同建て・非木造 ■持家・共同建て・非木造(3階建て以上)

注：町村が表章されていないため地域別の合算と県値は一致しない  
資料：平成30年住宅・土地統計調査

・本県のマンションは約 31.8 万戸であり、市別にみると、名古屋市が約 17.7 万戸と 6 割近い。1 万戸を超える市は、名古屋市（約 17.7 万戸）、春日井市（約 1.4 万戸）、豊田市（1.2 万戸）、岡崎市（約 1.1 万戸）、一宮市（約 1.0 万戸）となっている。

●住宅総数に占めるマンションの割合（市別の状況）

	居住世帯のある住宅数		持家・共同建て・非木造		持家・共同建て・非木造 (3階建て以上)	
	戸数	割合	戸数	割合	戸数	割合
全国	53,616,300		5,567,800	10.4%	5,468,200	10.2%
愛知県	3,069,200		317,500	10.3%	313,700	10.2%
23100_名古屋市	1,070,000		177,400	16.6%	176,300	16.5%
名古屋	1,070,000		177,400	16.6%	176,300	16.5%
23203_一宮市	142,150		10,200	7.2%	9,980	7.0%
23206_春日井市	124,470		13,850	11.1%	13,530	10.9%
23215_犬山市	28,230		1,120	4.0%	1,080	3.8%
23217_江南市	37,450		2,930	7.8%	2,920	7.8%
23219_小牧市	59,630		4,340	7.3%	4,260	7.1%
23220_稲沢市	50,270		4,590	9.1%	4,540	9.0%
23228_岩倉市	20,850		1,480	7.1%	1,440	6.9%
23233_清須市	28,330		1,700	6.0%	1,640	5.8%
23234_北名古屋市	34,500		1,390	4.0%	1,380	4.0%
尾張北部	525,880		41,600	7.9%	40,770	7.8%
23204_瀬戸市	50,790		3,660	7.2%	3,650	7.2%
23226_尾張旭市	32,170		4,680	14.5%	4,640	14.4%
23229_豊明市	28,260		2,160	7.6%	2,060	7.3%
23230_日進市	33,720		3,910	11.6%	3,900	11.6%
23238_長久手市	26,280		4,250	16.2%	4,210	16.0%
尾張東部	171,220		18,660	10.9%	18,460	10.8%
23208_津島市	23,470		1,770	7.5%	1,770	7.5%
23232_愛西市	21,270		440	2.1%	430	2.0%
23235_弥富市	16,290		460	2.8%	440	2.7%
23237_あま市	34,470		2,260	6.6%	2,260	6.6%
海部	95,500		4,930	5.2%	4,900	5.1%
23205_半田市	47,220		4,160	8.8%	4,050	8.6%
23216_常滑市	22,960		230	1.0%	190	0.8%
23222_東海市	44,620		4,250	9.5%	4,150	9.3%
23223_大府市	35,170		3,340	9.5%	3,240	9.2%
23224_知多市	32,460		1,280	3.9%	1,270	3.9%
知多	182,430		13,260	7.3%	12,900	7.1%
23202_岡崎市	148,420		10,840	7.3%	10,760	7.2%
23209_碧南市	25,530		420	1.6%	350	1.4%
23210_刈谷市	61,400		5,710	9.3%	5,680	9.3%
23211_豊田市	158,590		12,200	7.7%	12,070	7.6%
23212_安城市	70,130		9,140	13.0%	9,060	12.9%
23213_西尾市	58,460		1,360	2.3%	1,300	2.2%
23225_知立市	29,560		3,030	10.3%	2,960	10.0%
23227_高浜市	18,540		600	3.2%	560	3.0%
23236_みよし市	22,470		1,220	5.4%	1,220	5.4%
西三河	593,100		44,520	7.5%	43,960	7.4%
23201_豊橋市	144,160		5,370	3.7%	5,280	3.7%
23207_豊川市	69,610		1,600	2.3%	1,580	2.3%
23214_蒲郡市	31,360		1,120	3.6%	920	2.9%
23221_新城市	16,410		50	0.3%	50	0.3%
23231_田原市	18,810		40	0.2%	0	0.0%
東三河	280,350		8,180	2.9%	7,830	2.8%

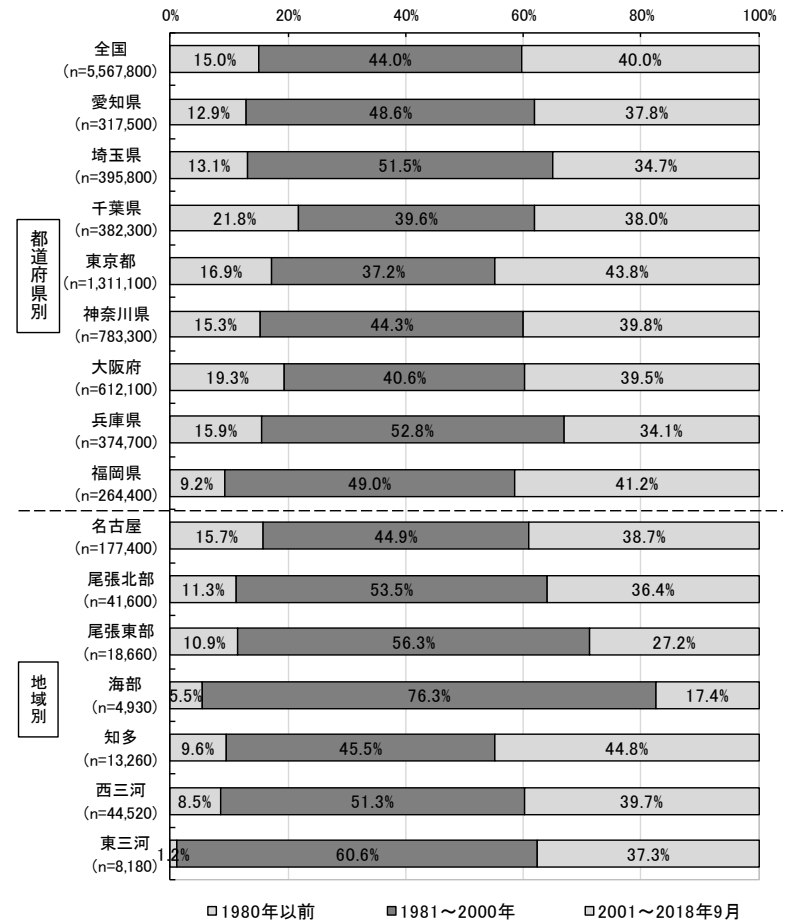
市内にマンションが1万戸以上  
市内にマンションが5千戸以上

注：町村が表章されていないため地域別の合算と県値は一致しない。  
注：持家・共同建て・非木造をマンションとして扱う。  
資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

○本県の建築時期別の状況

・築 40 年を超える、旧耐震基準で建設されたと想定される 1980 年以前建築のマンションの割合は、12.9%と全国の 15.0%より低く、1981~2000 年建築が 48.6%と全国の 44.0%より高い。また、マンションの管理の適正化の推進に関する法律が施行された 2000 年に着目すると、2001 年以降の建築は、37.8%と全国の 40.0%より低い。  
・愛知県内の地域別にみると、全地域において、1981~2000 年に建築されたマンションが最も多い傾向がある。

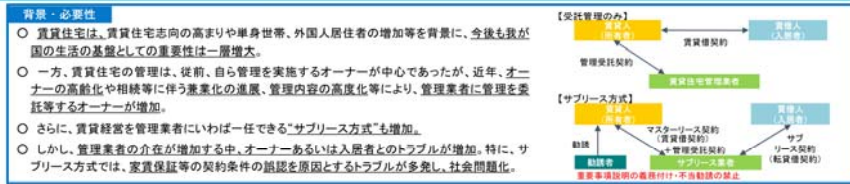
●建築時期別の状況（都道府県比較・地域別の状況）



町村が表章されていないため地域別の合算と県値は一致しない  
資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

○賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律案

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律案(令和2年3月6日閣議決定) 国土交通省



- 1. サブリース業者と所有者との間の賃貸借契約の適正化に係る措置**
- トラブルを未然に防止するため、全てのサブリース業者の動議時や契約締結時に一定の規制を導入
  - サブリース業者と組んで動議を行う者(動議者)も、動議の適正化のため規制の対象とする
  - 違反者に対しては、業務停止命令や罰金等の措置により、実効性を担保
- (1) 不当な動議行為の禁止**
- サブリース業者・動議者による特定賃貸借契約(マスターリース契約)動議時に、家賃の減額リスクなど相手方の判断に影響を及ぼす事項について故意に事実を告げず、又は不実を告げる行為の禁止
- (2) 特定賃貸借契約締結前の重要事項説明**
- マスターリース契約の締結前に、家賃、契約期間等を記載した書面を交付して説明
- 2. 賃貸住宅管理業に係る登録制度の創設**
- 賃貸住宅における良好な居住環境の確保を図るとともに、不良業者を排除し、業界の健全な発展・育成を図るため、賃貸住宅管理業者の登録制度を創設
- (1) 賃貸住宅管理業の登録**
- 委託を受けて賃貸住宅管理業務(賃貸住宅の維持保全、金銭の管理)を行う事業を営もうとする者について、国土交通大臣の登録を義務付け ※管理戸数が一定規模未満の者は対象外
- (2) 賃貸住宅管理業者の業務における義務付け**
- ① 業務管理者の配置  
事務所毎に、賃貸住宅管理の知識・経験を有する者を配置
  - ② 管理受託契約締結前の重要事項の説明  
具体的な管理業務の内容・実施方法等について書面を交付して説明
  - ③ 財産の分別管理  
管理する家賃等について、自己の固有の財産等と分別して管理
  - ④ 定期報告  
業務の実施状況等について、管理受託契約の相手方に対して定期的に報告

- 施行期日**
1. サブリース業者と所有者との間の賃貸借契約の適正化に係る措置: 公布の日から起算して6月を超えない範囲内において政令で定める日
  2. 賃貸住宅管理業に係る登録制度の創設: 公布の日から起算して1年を超えない範囲内において政令で定める日

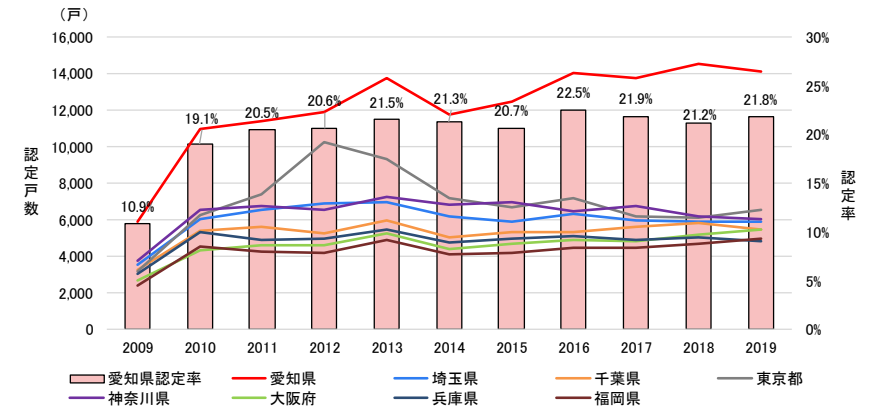
資料：社会資本整備審議会住宅地分科会資料

(5) 性能向上等への取組の状況

○長期優良住宅認定戸数・認定率

- ・令和元(2019)年度の本県の長期優良住宅認定戸数(新築)は14,098戸、認定率は21.8%である。
- ・本県の長期優良住宅認定戸数は主要都府県に比して著しく多く、平成21(2009)年の制度創設以来11年間、全国1位を継続している。

●長期優良住宅の認定状況



	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	累計
愛知県	5,939	10,983	11,419	11,898	13,781	11,753	12,506	14,039	13,755	14,579	14,098	134,750
(愛知県認定率)	10.9%	19.1%	20.5%	20.6%	21.5%	21.3%	20.7%	22.5%	21.9%	21.2%	21.8%	-
埼玉県	3,536	6,090	6,544	6,954	7,017	6,239	5,915	6,355	5,972	5,886	5,893	66,401
千葉県	3,293	5,406	5,623	5,295	5,984	5,050	5,354	5,364	5,630	5,853	5,481	58,333
東京都	3,226	6,256	7,418	10,290	9,373	7,203	6,676	7,184	6,231	6,163	6,584	76,604
神奈川県	3,804	6,567	6,756	6,592	7,255	6,820	6,993	6,513	6,745	6,241	6,077	70,363
大阪府	2,685	4,366	4,631	4,629	5,283	4,453	4,726	4,921	4,833	5,187	5,513	51,227
兵庫県	3,078	5,343	4,929	5,012	5,468	4,810	5,023	5,141	4,894	5,095	4,861	53,654
福岡県	2,439	4,558	4,266	4,206	4,899	4,123	4,226	4,487	4,491	4,681	5,007	47,383

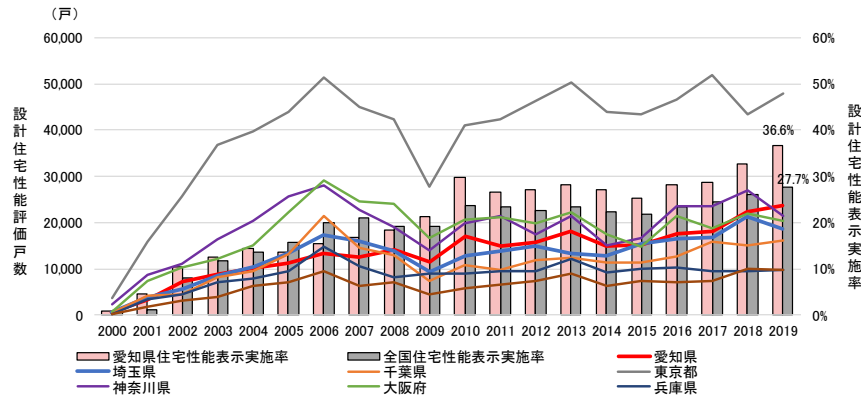
注：認定率＝認定実績戸数(新築)(戸建・共同住宅等)／新設住宅着工戸数(建て方不問)

資料：国土交通省 HP「長期優良住宅の認定実績(都道府県別認定実績(新築))」(令和2年3月時点)、建築統計年表「住宅着工統計」をもとに作成

○本県の設計住宅性能表示（一戸建て）の実施率の推移

- ・2019年度の設計住宅性能表示実施率は36.6%であり、全国値27.7%を上回っている。
- ・2000年の住宅性能表示制度創設以降、実施率は順調に上昇している。2010年から2015年にかけては下降局面にあったが、近年は回復している。

●設計住宅性能表示（一戸建て）の実施率の推移



	2000年	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	
設計住宅性能評価戸数(戸)	愛知県	755	3,282	7,154	8,850	10,248	11,119	13,411	12,528	14,091	11,609
	埼玉県	536	3,820	5,718	8,558	10,299	13,305	17,319	15,887	13,914	9,311
	千葉県	579	4,322	4,453	8,179	9,531	13,140	21,441	14,585	12,869	7,453
	東京都	3,571	15,842	25,539	36,789	39,701	43,855	51,369	45,033	42,248	27,886
	神奈川県	2,411	8,663	11,070	16,495	20,274	25,622	27,998	22,768	19,139	13,895
	大阪府	795	7,448	10,207	12,124	15,039	22,211	29,083	24,614	24,152	16,623
	兵庫県	356	3,322	4,412	7,065	7,957	9,496	14,843	10,662	8,306	8,916
	福岡県	119	1,724	3,204	4,015	6,445	7,187	9,561	6,425	7,189	4,442
	合計	11,247	13,214	93,645	137,214	163,238	195,294	255,507	217,450	200,097	148,457
	住宅性能表示実施率	愛知県 1.0%	4.6%	10.5%	12.5%	14.4%	13.5%	15.4%	16.9%	18.3%	21.3%
	全国 0.9%	1.1%	8.2%	11.7%	13.7%	15.6%	19.9%	21.0%	19.3%	19.1%	

	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	
設計住宅性能評価戸数(戸)	愛知県	17,151	14,883	15,657	18,079	14,899	15,175	17,568	18,084	22,449	23,619
	埼玉県	12,838	14,004	14,973	13,462	12,874	15,506	16,643	16,735	21,213	18,551
	千葉県	10,947	9,749	11,981	12,312	11,418	11,438	12,638	15,736	15,057	16,165
	東京都	41,066	42,287	46,250	50,320	43,853	43,379	46,551	51,870	43,360	47,802
	神奈川県	19,866	21,529	17,569	21,404	15,149	16,689	23,560	23,536	26,934	21,329
	大阪府	20,621	21,251	19,908	22,320	17,546	14,739	21,315	18,701	21,876	20,427
	兵庫県	8,939	9,471	9,483	12,186	9,364	9,958	10,176	9,537	9,576	9,870
	福岡県	5,777	6,498	7,465	9,056	6,287	7,497	7,013	7,291	10,027	9,843
	合計	193,581	197,748	202,960	231,636	196,021	200,236	226,997	232,062	249,093	245,156
	住宅性能表示実施率	愛知県 29.8%	26.7%	27.2%	28.3%	27.0%	25.1%	28.2%	28.8%	32.6%	36.6%
	全国 23.6%	23.5%	22.7%	23.5%	22.3%	21.8%	23.3%	24.5%	26.1%	27.7%	

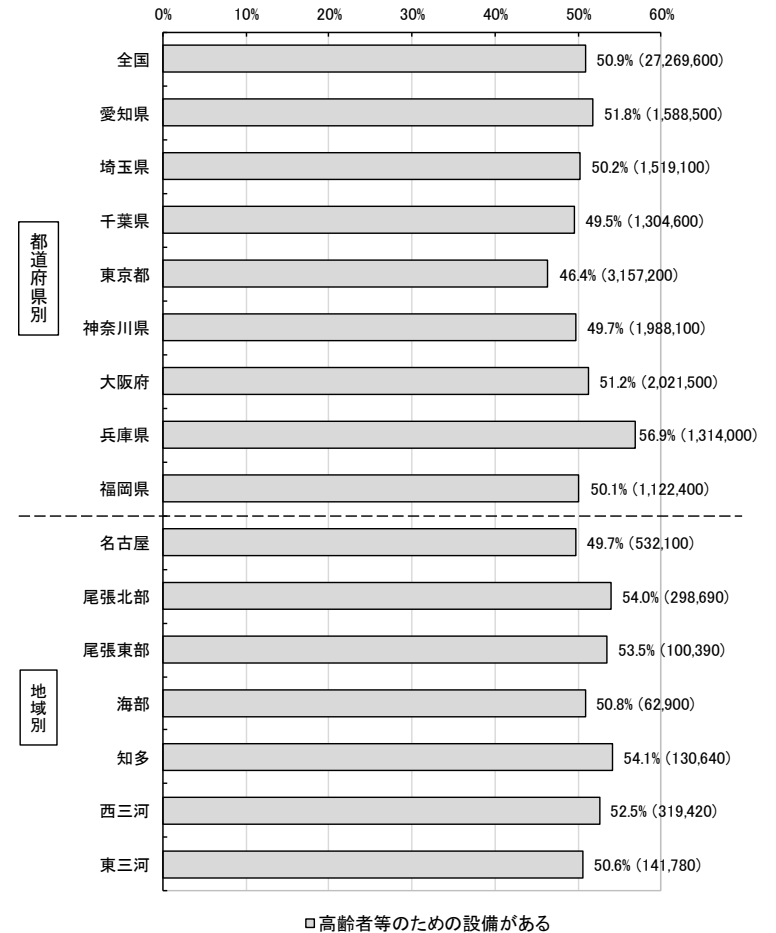
注) 住宅性能表示実施率＝設計住宅性能評価戸数／新設住宅着工戸数

資料：一般社団法人住宅性能評価・表示協会「都道府県別住宅性能評価書交付状況」、建築統計年報「住宅着工統計」をもとに作成

○本県の高齢者のための設備がある住宅の割合（再掲）

- ・高齢者等のための設備がある住宅の割合は、51.8%（158.9万戸）と全国の50.9%より高い。
- ・地域別にみると、高齢者等のための設備がある住宅の割合は、名古屋では49.7%（約53.2万戸）と低い、他の地域は5割を超える。

●高齢者のための設備がある住宅の割合（都道府県比較・地域別の状況）



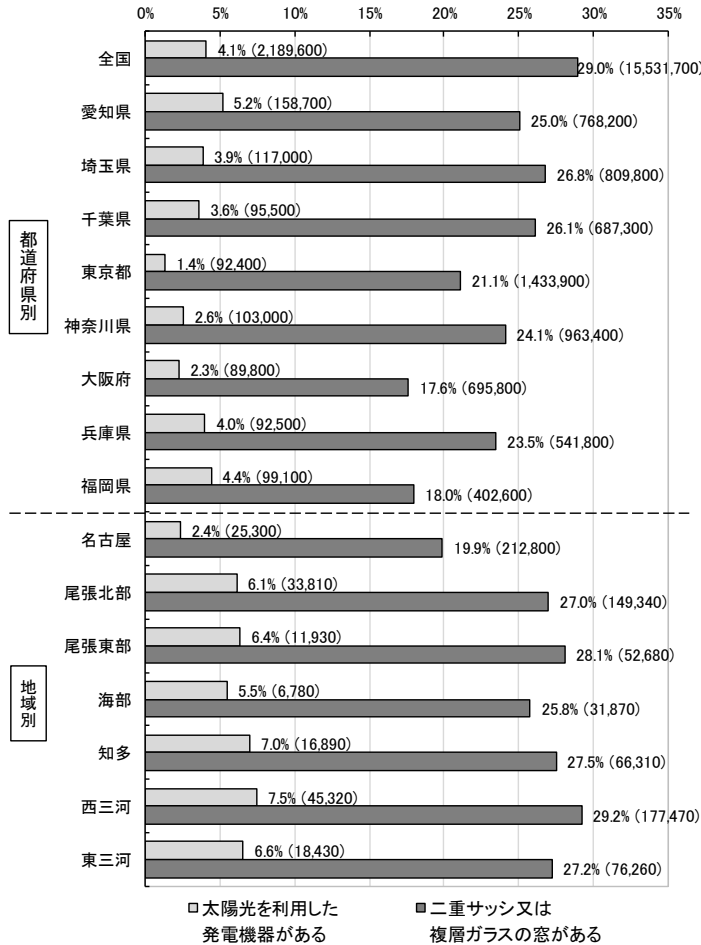
人口1万5千人未満の町村が表章されていないため地域別の合算と県値は一致しない

資料：平成30年住宅・土地統計調査

○本県の住宅の省エネ設備の状況（再掲）

- ・本県の省エネ設備の設置状況を見ると、二重サッシ又は複層ガラスの窓がある住宅の割合は、25.0%（約76.8万戸）と全国の29.0%より低い。
- ・地域別にみると、二重サッシ又は複層ガラスの窓がある住宅の割合は、名古屋では19.9%（約21.3万戸）と低い、他の地域は3割近い。

●太陽光を利用した発電機器がある住宅及び二重サッシ又は複層ガラスの窓がある住宅の割合（都道府県比較・地域別の状況）



人口1万5千人未満の町村が表章されていないため地域別の合算と県値は一致しない

資料：平成30年住宅・土地統計調査

○CASBEE 認定住宅の状況

- ・愛知県・名古屋市内に届け出た住宅（主に集合住宅）は、2017年以降、年間140件を超える水準である。

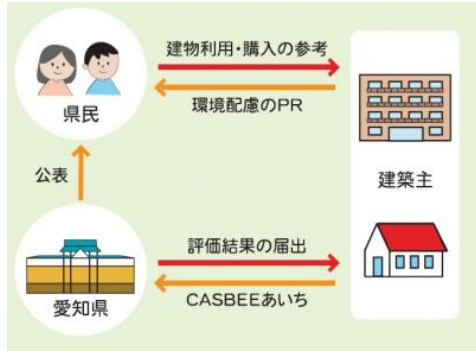
●CASBEE あいち、CASBEE 名古屋の実績届出一覧（住宅を含むもの、2020年8月28日時点）

建設地	総数	2016	2017	2018	2019	2020
名古屋市内	439	86	102	113	108	30
豊橋市	14	1	5	2	5	1
岡崎市	16	2	0	3	11	0
一宮市	12	3	2	5	2	0
瀬戸市	2	0	0	2	0	0
半田市	3	1	2	0	0	0
春日井市	5	1	1	2	1	0
豊川市	2	0	1	1	0	0
津島市	0	0	0	0	0	0
碧南市	2	0	2	0	0	0
刈谷市	17	2	2	4	7	2
豊田市	13	1	6	3	2	1
安城市	22	3	7	4	7	1
西尾市	1	0	0	0	1	0
蒲郡市	4	0	3	0	1	0
大山市	1	0	0	1	0	0
常滑市	5	0	0	1	3	1
江南市	0	0	0	0	0	0
小牧市	6	3	2	0	1	0
稲沢市	1	0	0	0	1	0
新城市	0	0	0	0	0	0
東海市	6	1	2	1	1	1
大府市	1	0	0	0	1	0
知多市	0	0	0	0	0	0
知立市	4	2	0	1	1	0
尾張旭市	2	1	0	1	0	0
高浜市	1	0	1	0	0	0
岩倉市	1	0	0	1	0	0
豊明市	1	0	0	0	1	0
日進市	11	3	2	3	2	1
田原市	0	0	0	0	0	0
愛西市	0	0	0	0	0	0
清須市	0	0	0	0	0	0
北名古屋市	1	0	0	0	0	1
弥富市	2	0	1	0	0	1
みよし市	1	0	0	0	0	1
あま市	0	0	0	0	0	0
長久手市	3	2	0	1	0	0
東郷町	0	0	0	0	0	0
豊山町	0	0	0	0	0	0
大口町	0	0	0	0	0	0
扶桑町	0	0	0	0	0	0
大治町	0	0	0	0	0	0
蟹江町	2	0	0	0	1	1
飛鳥村	0	0	0	0	0	0
阿久比町	0	0	0	0	0	0
東浦町	6	1	1	1	3	0
南知多町	0	0	0	0	0	0
美浜町	0	0	0	0	0	0
武豊町	0	0	0	0	0	0
幸田町	0	0	0	0	0	0
設楽町	0	0	0	0	0	0
東栄町	0	0	0	0	0	0
豊根村	0	0	0	0	0	0
計	607	113	142	150	160	42

資料：愛知県 HP「CASBEE あいち届出一覧」、名古屋市内 HP「CASBEE 名古屋届出一覧」

●CASBEE あいちの概要

- ・CASBEE あいちとは、省エネや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の環境品質・性能を総合的に評価し格付けるシステムである「CASBEE」を基本に、愛知県の独自基準及び重点項目を加えて編集した愛知県版の建築物総合環境性能評価システム。
- ・CASBEE あいちには、戸建住宅用の「CASBEE あいち[戸建]」とそれ以外の建築物用の「CASBEE あいち」があり、「CASBEE あいち[戸建]」で一定の評価を満たす住宅は、一部金融機関で住宅ローンの金利優遇が受けられる。



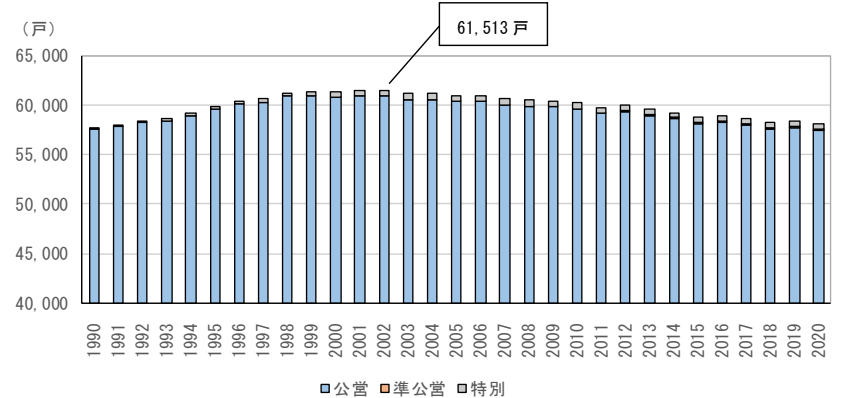
資料：愛知県HP

(6) 県営住宅の状況

○管理戸数の推移

- ・2020年4月1日時点の県営住宅管理戸数は58,129戸である。
- ・2000年度頃まで増加が続いてきたが、2002年度の61,513戸をピークとして、近年は緩やかに減少している。
- ・特別県営住宅は、1986年度から2006年度までに646戸建設され、2012年度に一部を公営住宅に準じて管理を行う準公営住宅へ転用している。

●年度別の管理状況



種類	2000年	(2002年)	2005年	(2006年)	2010年	(2012年)	2015年	2020年
普通県営 公営住宅	60,796戸	60,899戸	60,357戸	60,376戸	59,650戸	59,354戸	58,122戸	57,483戸
住 宅 準公営住宅	0戸	0戸	0戸	0戸	0戸	151戸	151戸	151戸
特別県営住宅	534戸	614戸	624戸	646戸	646戸	495戸	495戸	495戸
合 計	61,330戸	61,513戸	60,981戸	61,022戸	60,296戸	60,000戸	58,768戸	58,129戸

資料：愛知県調べ

●愛知県県営住宅条例に基づく県営住宅の種別

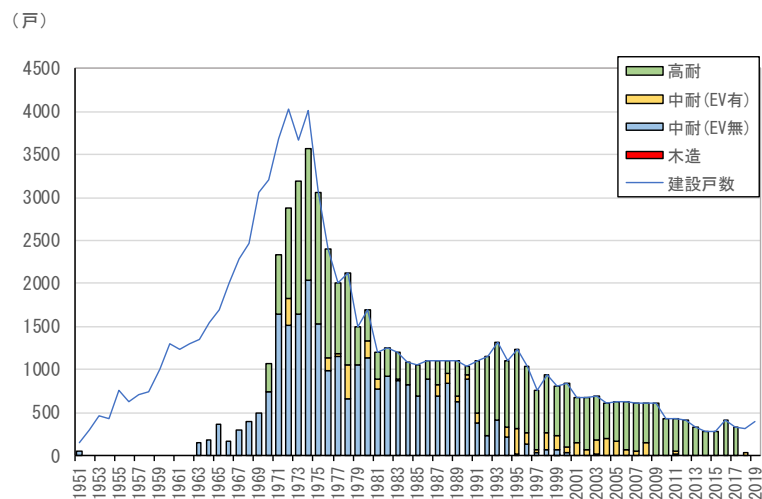
- 公営住宅 : 公営住宅法に規定する県営住宅 (普通県営住宅)
- 準公営住宅 : 公営住宅に準じて管理を行う県営住宅 (普通県営住宅)
- 特別県営住宅 : 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律に基づき、中堅所得者等に居住環境が良好な住宅を供給する目的で整備し、管理を行う県営住宅



○本県の県営住宅の状況

- ・県営住宅は、1960年代後半から1970年代にかけて大量に建設され、1974年度の建設戸数は約4,000戸に達していたが、その後は減少を続け、2019年度には約400戸と、ピーク時の10分の1となっている。
- ・現在の県営住宅ストックは、1970年代に建設されたものが中心となっており、その規模及び構造の多くは中層（3～5階建）の耐火建築物で、エレベーターの設置されていない階段室型のものが大半である。
- ・木造及び簡易耐火構造の住宅については、1971年度から耐火構造への建替えが進められ、中山間地域に新たに整備された木造の住宅を除き、2014年度までに除却されている。

●県営住宅建設戸数の推移と県営住宅ストック数（建設年度別・構造別）

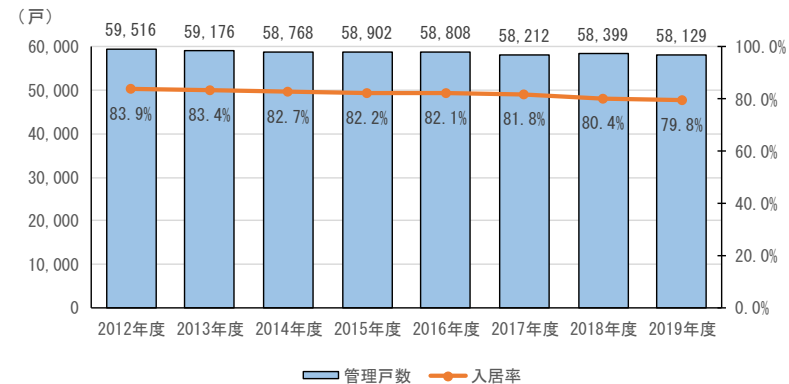


資料：愛知県調べ

○入居率

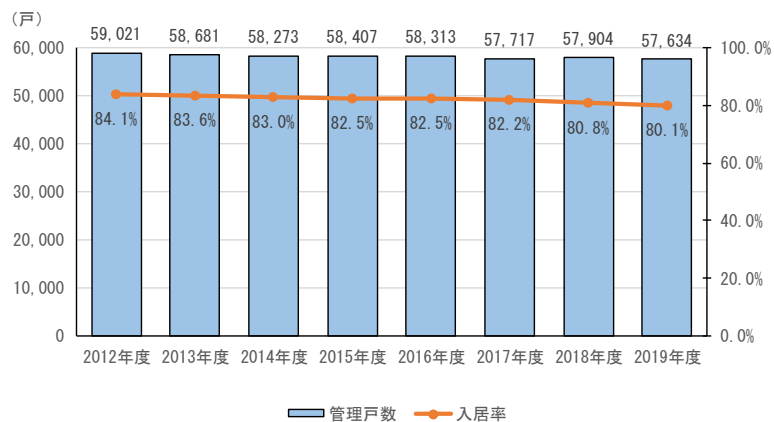
- ・本件の県営住宅の入居率は、減少傾向が続いており、2019年度は79.8%となっている。
- ・普通県営住宅の入居率は、減少傾向が続いており、2019年度は80.1%となっている。
- ・特別県営住宅の入居率は、普通県営住宅以上に減少が続いており、2019年度は36.8%まで落ち込んでいる。

●本県の県営住宅の管理戸数と入居率の推移（普通県営住宅＋特別県営住宅）



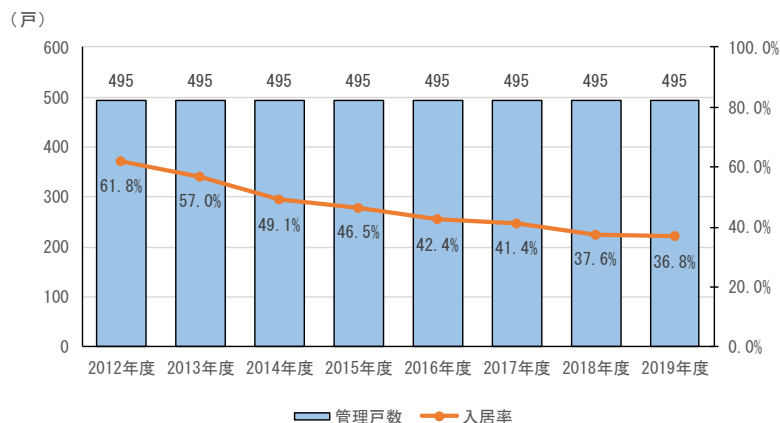
資料：愛知県調べ

●管理戸数と入居率の推移（普通県営住宅）



資料：愛知県調べ

●管理戸数と入居率の推移（特別県営住宅）

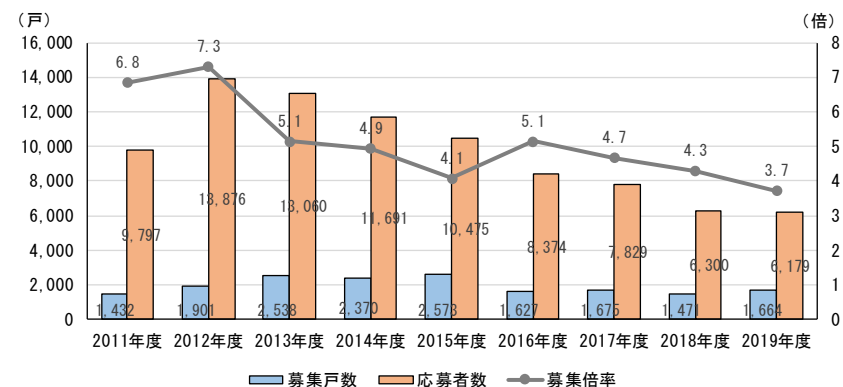


資料：愛知県調べ

○本県の県営住宅の募集戸数と募集倍率の推移

・県営住宅の応募者数は減少傾向にあり、2019年度の募集倍率は3.7倍となっている。

●募集戸数と募集倍率の推移（新設+既存）



資料：愛知県調べ

○将来的に必要とされる施設総

・愛知県公共施設等総合管理計画では施設総量の適正化を挙げている。  
 ・県営住宅の約1割（約5,500戸）が空き家であること、県営住宅の建替集約化により今後30年で約6,000戸減少すること、著しい困窮年収未満世帯が約2割減少することから、愛知県長寿寿命計画においては、今後30年間に現状戸数より1～2割削減することとしている。

●長寿寿命計画における「将来的に必要とされる施設総量」

以上のことから、将来的に必要とされる県営住宅の施設総量については、管理戸数を今後30年間（2049年度まで）で現状（2020年3月現在：58,129戸）より1～2割削減する<sup>※3</sup>ことを目標とする。  
 また、管理戸数を削減する一方で、老朽化住宅の建替を計画的に進め、良質な住宅に更新するとともに、入居者のニーズに応じた既存ストックの改善を実施することにより、居住環境の向上に取り組んでいく。  
 加えて、近年、民間住宅において多くの空家が発生する中、本県では、2017年度から民間賃貸住宅等を活用した住宅確保要配慮者<sup>※4</sup>向け住宅の登録制度を開始したところであり、民間賃貸住宅等を低額所得者や高齢者を始めとする住宅確保要配慮者の住宅セーフティネットとして活用していくことが期待される。

資料：愛知県営住宅長寿寿命計画

## 4. 本県の住宅産業・新技術の現状

### (1) 住宅産業の状況

#### ○地域型住宅グリーン化事業 令和元年度採択グループ一覧

・全国で695グループが採択されており、うち、31グループが愛知県内にグループ所在地(事務局)がある。

#### ●令和元年度採択グループ一覧(愛知県)

採択No	グループ名称	地域型住宅の名称	グループ所在地(事務局)	グループ代表者所属	グループ事務局所属
381	NEW HOUSE	次世代住宅の家	愛知県名古屋市西郷町大町279番地4	株式会社FPオフィス トバース	株式会社FPオフィス トバース
382	ハウジングサポートサービス	だんらんの家	愛知県一宮市城崎通6丁目24番地	株式会社西村工務店	中村木材株式会社
383	岐阜・愛知の街並みを向上させる草の根運動	ぎふの彩を偲ぶ小さな家	愛知県一宮市赤見4-13-1	住生活空間株式会社	住生活空間株式会社
384	「なつかしい未来」を語る会	和の家	愛知県一宮市木曾川町藤田住居南60-3	株式会社普野企画設計	株式会社普野企画設計
385	東海 木の家づくりネットワーク	東海 地域活性型住宅「木・福の家」	愛知県海部郡飛島村木場1-25	材惣木材株式会社	材惣木材株式会社
386	なごみの家づくり協議会	なごみの家	愛知県海部郡飛島村木場一丁目31番地	名古屋木材株式会社	名古屋木材株式会社 西部事業所
387	のんびいの家づくり協議会	のんびいの家	愛知県津島市須賀12番地	株式会社ヤマセイ	江原忠ウダベース株式会社
388	愛蔵せせらぎの家	愛蔵せせらぎの家	愛知県江南市中央町新野107番地1	株式会社スズケンコーポレイション	株式会社スズケンコーポレイション
389	未来快適空間の家づくり協議会	未来快適空間の家	愛知県江南市和田町東19番地1	株式会社山木商行	慶六株式会社 江南プレカントセンター
390	東海・長期優良住宅友の会	長持ち快適東海の家	愛知県小牧市外堀4-88	株式会社クレドホーム	株式会社ウッドワン
391	木曾川流域木と水の循環システム協議会	木曾川流域のつながる家	愛知県小牧市大字下末777	株式会社広和木材	木曾川流域 木と水の循環システム協議会
392	オーバスネットワーク 関東・東海ブロック	自然素材とダブル断熱の家ネットワーク 関東・東海ブロック	愛知県小牧市東新町28-1	株式会社オーバス	株式会社オーバス
393	オーバスネットワーク 近畿・中国ブロック	自然素材とダブル断熱の家ネットワーク 近畿・中国ブロック	愛知県小牧市東新町28-1	株式会社オーバス	株式会社オーバス
394	ウッドライフプラス	ウッドライフプラスの家	愛知県常滑市千代7-11	株式会社ウッドライフ	株式会社ウッドライフ
395	好きになる家委員会	住のび住むほど好きになる家	愛知県清洲市西枇杷島町吉城2-14-2	株式会社Shin空間	株式会社百川商会
396	フェーズ	「火・水・火・風・空」	愛知県丹羽郡大口町河北2丁目104番地	旭沢建設株式会社	旭沢建設株式会社
397	テラジュグループ ちた住宅ナビの会	ちたのいえ	愛知県東海市加木原町松の内7番地	テラジュ建材株式会社	テラジュ建材株式会社
398	愛知ハートハウスの会	期待・三河住み続ける安心の家	愛知県東海市富木島町下10番地3	株式会社名東木材	株式会社名東木材
399	感動の住まいづくり研究会	1000年後の地球のためにできること「緑の家」	愛知県半田市南の崎2番地226	感動の住まいづくり研究会	株式会社シンホリ
400	三河地域住宅工務ネットワーク	次世代につながる三河の家	愛知県豊橋市東松山町65番地	株式会社カーゼニカフ	株式会社中野建設
401	東海道こたわり家づくりの会	東海道あんしんの家	愛知県豊橋市同原町5-3	株式会社河原工務店	中部ホームサービス株式会社
402	静岡あんしん住宅の会	駿豆あんしん住宅	愛知県豊橋市同原町5-3	有限会社シバ建設	中部ホームサービス株式会社
403	樹の家づくり協議会	三河材活用住宅「ホルツの家」	愛知県豊川市南大通五丁目41番地1	株式会社豊栄建設	株式会社ウッドシステム
404	あいちいい家づくりの会	あいち木づくりの家	愛知県名古屋港区東区政助5丁目9番地	石田建築設計室	株式会社アオキ建築
405	日中会(グリーン化事業を考える部会)	地域材を活用した「住まい手に優しい家」	愛知県名古屋市中区正木1丁目1番4号	株式会社ヤマガタヤ	株式会社ヤマガタヤ
406	あすなろ住まい割りの会 東海	心育む年輪の家	愛知県名古屋市中区千代田2-1-13	株式会社山西	株式会社山西
407	命を守る家づくりを考える会	超・長期優良住宅	愛知県名古屋市中川区上高第23	Case株式会社	株式会社サンコー
408	中京優良住宅ねっと	優良住宅「中京の家」	愛知県名古屋市中川区上高第23	シエンイ建設株式会社	株式会社サンコー
409	三河材でつくる木を活かす家づくりの会	あいち木の家	愛知県名古屋市中村区名駅JPタワー名古屋1階	株式会社杉生	住宅相談センター・建築士事務所
410	中部の地域共生ハウスをつくる会	中部の地域共生ハウス	愛知県名古屋市中村区名駅南2-7-55	株式会社オリエントリアルパブリック	パブリックデザイン株式会社 中部支店
411	名古屋地域型ブランド住宅推進協議会	City House 「匠の家」	愛知県名古屋市中区丸の内1-9-29	名古屋住宅建設協同組合	ランドマーク株式会社

資料: <http://chiiki-grn.jp/Portals/0/190710%20R1%20グループ一覧%EF%BC%88%20ホームページ掲載用%EF%BC%89.pdf>

### ○豊川信用金庫における「あいち認証材」使用による住宅ローン金利の引き下げ

- ・豊川信用金庫と愛知県産材認証機構が覚書を交わし、「あいち認証材」使用による住宅ローン金利の引き下げを実施している。
- ・同様の取組みが岡崎信用金庫、知多信用金庫でも行われている。

#### 豊川信用金庫において「あいち認証材」の使用による住宅ローン金利の引き下げが行われます。 ～豊川信用金庫と愛知県産材認証機構が覚書を締結しました～

木材は、地球温暖化の防止や再生可能な資源として循環型社会の形成に貢献するほか、製造や加工に伴うエネルギー消費が少なく、環境にやさしい素材です。また、衝撃を吸収したり、部屋の中を適度な湿度に保つなど、快適な暮らしに欠かせない人にもやさしい素材です。

さらに、とりわけ愛知県産の木材である「あいち認証材」を利用することは、本県林業・林産業の振興のみならず、森林整備を促進し、その結果、森林の持つ水源のかん養や土砂災害防止等の公益的機能が発揮され、県民の皆様の安心、安全な暮らしを支えます。

このため、県においては、率先して「あいち認証材」を利用するとともに、住宅分野等での利用促進を図るための様々な施策や働きかけを行っています。

このたび、豊川信用金庫では、これらの趣旨を御理解いただき、エコ住宅の一環として、県内で初めて「あいち認証材」の使用による住宅ローン金利の引き下げを行うことで、県産木材の利用拡大、森林整備の促進に御協力いただくこととなり、「あいち認証材」制度の事務局である愛知県産材認証機構と覚書を締結しました。

※「あいち認証材」とは、愛知県産材認証機構の認定事業者(森林組合、製材工場等)が出荷する愛知県産木材で、外国や他府県産の木材が混じることがないように分別管理等がしっかり実施され、愛知県産であることが証明された木材のこと。

#### 1 住宅ローン金利引き下げの概要

- (1) 商品名  
住宅ローン「憩」
- (2) 引き下げの条件  
「あいち認証材」を一定以上(8m<sup>3</sup>)使用  
〔あいち認証材〕使用住宅証明書の提出)
- (3) 引き下げ率  
0.1% (エコ住宅のメニューに追加されず)
- (4) 引き下げの時期  
平成22年12月1日から



#### 2 覚書の概要

- (1) 締結者  
豊川信用金庫 代表理事 日比嘉男  
愛知県産材認証機構 会長 鈴木和雄
- (2) 締結日  
平成22年12月1日
- (3) 主な内容  
「あいち認証材」利用促進のための協力  
「あいち認証材」利用による住宅ローン利率の引き下げ  
「あいち認証材」使用住宅証明書の発行

資料: <https://www.pref.aichi.jp/soshiki/rinmu/jutakukinri.html>

(2) 新技術の状況

○愛知県内を中心とする新技術に関する取組み事例の状況

・これからの住宅やまちづくり、住宅産業において、新技術（自動運転、MaaS、AI、IoT、ビッグデータ、ドローン等）の活用は、住宅の価値や暮らしの変化、テレワーク等の働き方の変化とともに居住地選択や住まい方の変化、住宅産業の生産性の向上等に波及していく。

・愛知県内では、多くの新技術が既に活用されている。

●新技術に関する取組み事例リスト

項目	事例タイトル	関係自治体	事業者等	参考 URL	
① 移動・都市空間	交通	○菱野団地（瀬戸市）における地域主導型の「住民バス」の運行	瀬戸市	-	<a href="http://www.city.seto.aichi.jp/docs/2018051500101/">http://www.city.seto.aichi.jp/docs/2018051500101/</a>
		○MONET のプラットフォームを活用したオンデマンドバスの実証実験	豊田市	ソフトバンク、トヨタ	<a href="https://www.monet-technologies.com/news/press/2019/20190218_02">https://www.monet-technologies.com/news/press/2019/20190218_02</a>
		○アイシン精機によるデマンド型交通の実証実験	豊明市	アイシン精機、スギ薬局	<a href="https://www.g-mark.org/award/describe/49070">https://www.g-mark.org/award/describe/49070</a>
		○「離島における観光型 MaaS」ドコモ・アイサンら三河湾の日間貸島で実証	知多郡南知多町	ドコモ、アイサン等	<a href="https://ligare.news/story/maas_himaka_20200110/">https://ligare.news/story/maas_himaka_20200110/</a>
		○高蔵寺ニューモビリティタウン実行計画（スマートシティ先行モデルプロジェクト）	春日井市	名鉄バス、中部電力、日本電気、UR 等	<a href="https://www.mlit.go.jp/report/press/content/001341942.pdf">https://www.mlit.go.jp/report/press/content/001341942.pdf</a>
	まちづくり	○ロボットや AI 技術を駆使、トヨタが作る未来都市「ウーブン・シティ」	裾野市（静岡県）	トヨタ	<a href="https://global.toyota.jp/newsroom/corporate/31170943.html">https://global.toyota.jp/newsroom/corporate/31170943.html</a>
		○みなとアクルス開発プロジェクト	名古屋市	東邦不動産、三井不動産、三井不動産レジデンシャル等	<a href="https://www.tohogas.co.jp/compa/saiyo/university/project/pr04_1.html">https://www.tohogas.co.jp/compa/saiyo/university/project/pr04_1.html</a> <a href="http://minatoaqls.com/concept/">http://minatoaqls.com/concept/</a>
		○中部電力等の 4 社と豊田市による、バーチャルパワープラントプロジェクト	豊田市	豊田市、中部電力、デンソー、トヨタ等	<a href="https://www.denkishimbu.n.com/sp/38395">https://www.denkishimbu.n.com/sp/38395</a>
		○豊田市によるトヨタエコファミリ	豊田市	豊田市	<a href="http://toyota-efami.com/about/">http://toyota-efami.com/about/</a>
		○フジケン IOT 住宅	豊田市知立市	フジケン	<a href="https://www.fujiken-sumai.jp/house/iot/">https://www.fujiken-sumai.jp/house/iot/</a>
② 住まい・生活空間	スマートハウス	○共働き家族をターゲットとした IoT 住宅「カジサポ」(HEMS、スマート家電、電気錠等により、家事の効率化・子供の安全)	名古屋市	セクスイハイム中部	<a href="https://www.re-port.net/article/news/0000057765/">https://www.re-port.net/article/news/0000057765/</a> <a href="https://release.nikkei.co.jp/attach_file/0498033_01.pdf">https://release.nikkei.co.jp/attach_file/0498033_01.pdf</a>
		○スマートホーム Chusei (IoT) を活用した次世代の暮らしを体験できるショールーム	春日井市	中部精機	<a href="http://www.chubuseiki.co.jp/smarthome_chusei/">http://www.chubuseiki.co.jp/smarthome_chusei/</a>
		○水道使用量データを活用した「見守り・ヘルスケアサポート」の導入に向けた実証の実施	大阪市	愛知時計電機	<a href="http://www.osaka.cci.or.jp/Chousa_Kenkyuu_Iken/press/181203suido.pdf">http://www.osaka.cci.or.jp/Chousa_Kenkyuu_Iken/press/181203suido.pdf</a>
	見守り	○親を想うきっかけをつくる	-	NITTO CERA、LIXI	<a href="https://newsrelease.lixi">https://newsrelease.lixi</a>

項目	事例タイトル	関係自治体	事業者等	参考 URL	
医療・ヘルスケア	IoT サービス「omu」（トイレ使用時に流れる水を検知し、遠方に住む親の異常を検知）	-	L、NOVARS	<a href="http://www.cci.or.jp/news/pdf/2020061601.pdf">http://www.cci.or.jp/news/pdf/2020061601.pdf</a>	
	○IoT を用いた診療による糖尿病重症化予防	-	愛知県健康づくり振興事業団、オムロン等	<a href="http://www.ahv.pref.aichi.jp/www/contents/1467874617425/simple/160708IOT.pdf">http://www.ahv.pref.aichi.jp/www/contents/1467874617425/simple/160708IOT.pdf</a>	
	○AI/IoT を活用した自発的活動の誘導	-	藤田医科大学、大和ハウス工業、エアウィーヴ等	<a href="http://www.astf-kha.jp/project/project2/files/astf_PI_08_101101.pdf">http://www.astf-kha.jp/project/project2/files/astf_PI_08_101101.pdf</a>	
	○(株)CDI による、AI を活用した自立支援促進	豊橋市	豊橋市、シーディーアイ	<a href="https://www.city.toyohashi.lg.jp/secure/68390/2018E5%B9B4%E5%BA%A6%E8%B1%8A%E6%A9%8B%E4%B%A8B%E6%A5AD%E5%A0%B1%E5%91%8AE6%9B%B8.pdf">https://www.city.toyohashi.lg.jp/secure/68390/2018E5%B9B4%E5%BA%A6%E8%B1%8A%E6%A9%8B%E4%B%A8B%E6%A5AD%E5%A0%B1%E5%91%8AE6%9B%B8.pdf</a>	
	その他	○地域型情報銀行サービス「MINLY（マインリー）」	豊田市	豊田市、中部電力、DNP、キュレーション、豊田まちづくり等	<a href="https://www.chuden.co.jp/publicity/press/3272452_21432.html">https://www.chuden.co.jp/publicity/press/3272452_21432.html</a>
		ドローン	○愛知県による小型無人機ドローンによる離島への医療物資配送	愛知県南知多町	愛知県、名鉄グループドローン共同事業体
○民間企業と 3 市による、ドローンでの長距離物流（ドローンによる地場産品の輸送や災害時の物資配送などの実現をめざす）	蒲郡市		蒲郡市、プロドローン、KDDI 等	<a href="https://www.nikkei.com/article/DGXMZ049362440T00C19A9L91000/">https://www.nikkei.com/article/DGXMZ049362440T00C19A9L91000/</a>	
③ しごと・オフィス空間	シェアオフィス	愛知県	-	<a href="https://www.pref.aichi.jp/soshiki/startup/stationaipfi.html">https://www.pref.aichi.jp/soshiki/startup/stationaipfi.html</a>	
	生産性向上	○旭鉄工の自社開発 IoT ソフト（iXacs）の活用による製造業の生産性向上	-	旭鉄工、i Smart Technologies	<a href="https://www.istc.co.jp/ixacs">https://www.istc.co.jp/ixacs</a>
		○アイテクラウド(LP ガス関連業務の合理化や新サービスの創出に役立つデータ配信サービス)	-	愛知時計電機	<a href="https://www.aichitokei.co.jp/news/20190830/19960/">https://www.aichitokei.co.jp/news/20190830/19960/</a>

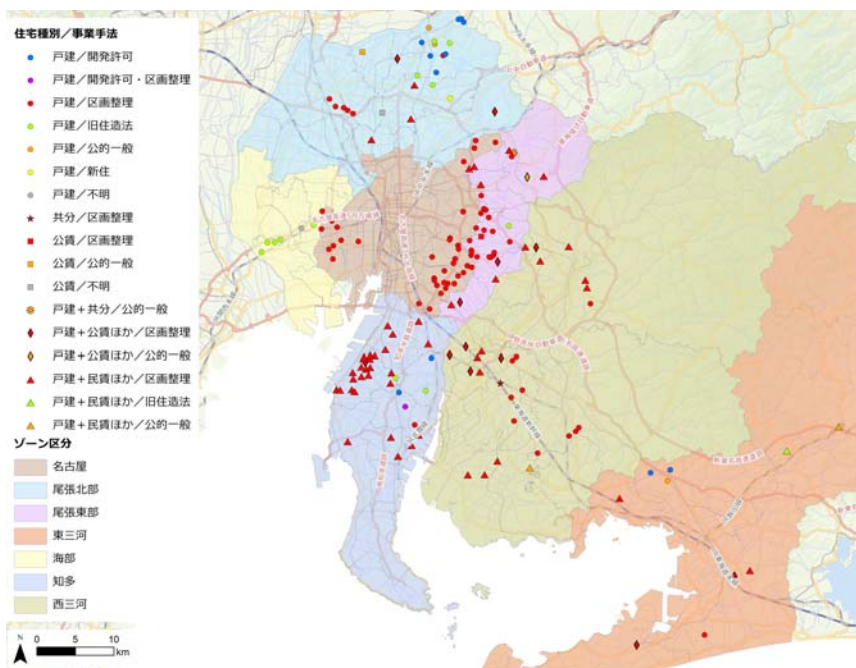
## 5. 本県まちづくりの現状

### (1) 団地再生の状況

#### ○住宅地（5ha以上）の分布と特性

- ・本県の郊外住宅地は、事業手法別では区画整理事業の住宅地が圧倒的多数を占める。開発主体別では組合施工が多い。
- ・地域別に分布の特徴をみると、名古屋地域の東西縁辺部および尾張東部に戸建住宅地（区画整理）が立地、知多北部に戸建+民間賃貸住宅地（区画整理）が集中的に分布している。戸建住宅地（開発許可）は尾張北部に特に多い。海部・東三河は住宅団地が少ないが、海部では戸建住宅地（旧住造法）がJR線沿線に立地し、東三河では鉄道・国道付近に住宅団地が立地する程度である。

#### ●郊外住宅地の分布（住宅種別／事業手法）



資料：国土交通省「全国の住宅地リスト（平成30年度作成）」

#### ○旧住造法（旧住宅地造成事業に係る法律）により開発された住宅地（5ha以上）

- ・旧住造法団地は、開発後40年以上経ち、その間、周辺の市街地と一体になっているものや、今尚、周辺市街地から離れて立地しているものなど様々である。
- ・郊外の団地など、土地利用の転換や住替えが進まず、生活利便施設の維持などに課題が生じているものもあると考えられる。

#### ●旧住造法により開発された住宅地（5ha以上）

市区町村	住宅団地名	入居開始時期(年)	開発主体	面積(ha)
犬山市	前原台	1976	民間	35.4
犬山市	犬山ニュータウン	1970	民間	6.9
犬山市	西楽田団地	1971	民間	13.2
犬山市	つつじが丘団地	1971	民間	6.7
新城市	南ヶ丘住宅団地	1972	民間	7.3
日進市	五色園ハイランド	不明	民間	46
弥富市	楽荘団地	不明	民間	5
弥富市	かおるヶ丘団地	不明	民間	7
弥富市	ボブラ台団地	不明	民間	5
弥富市	弥生台団地	不明	民間	5
蟹江町	藤丸団地	1965	民間	14
東浦町	上米田、中米田	不明	民間	6
東浦町	平池上	不明	民間	5

資料：国土交通省「全国の住宅地リスト（平成30年度作成）」

●地域別住宅種別

地域区分	戸建	共分	公賃	戸建 + 共分	戸建+公賃			戸建+民賃		総計
					+ 共分	+ 民賃	+ 民賃 + 共分	+ 共分		
名古屋	38									38
尾張北部	20		2				1	1	1	27
尾張東部	20		1	1	1	1	1	3	4	32
海部	6									6
知多	6			1				21	7	35
西三河	10	1			1			4	9	28
東三河	4						2		4	10
総計	104	1	3	1	3	1	4	5	38	176

●地域別事業手法

地域区分	開発許可	開発許可・ 区画整理	区画整理	旧住 造法	公的 一般	新住	不明	総計
名古屋			38					38
尾張北部	7		11	4	3	1	1	27
尾張東部			29	1	2			32
海部				5			1	6
知多	2	1	30	2				35
西三河			27		1			28
東三河	2		5	1	2			10
総計	11	1	140	13	8	1	2	176

●地域別開発主体

地域区分	一人 施行	組合	公社	都道 府県	市区 町村	都市 機構	民間	総計
名古屋		38						38
尾張北部		7	2	1	3	3	11	27
尾張東部	2	23	1		1	4	1	32
海部							6	6
知多		23			2	3	7	35
西三河		13		1	10	4		28
東三河		4	1	1	1		3	10
総計	2	108	4	3	17	14	28	176

●地域別入居年

地域区分	～\$50	\$51～55	\$56～60	\$61～	不明	未定	総計
名古屋	0	0	0	0	38	0	38
尾張北部	6	4	2	5	10	0	27
尾張東部	1	2	1	2	25	1	32
海部	2	0	0	0	4	0	6
知多	0	1	2	3	29	0	35
西三河	1	5	2	7	13	0	28
東三河	2	0	1	4	3	0	10
総計	12	12	8	21	122	1	176

●区画整理事業の開発主体別集計

地域区分	市町村名	一人施行	市区町村	組合	都市機構	民間	総計
名古屋	名古屋市			38			38
尾張北部	一宮市		1	4			5
	岩倉市						0
	犬山市			1			1
	江南市						0
	春日井市				1		1
	小牧市		2				2
	大口町			1			1
	北名古屋市			1			1
尾張東部	瀬戸市			1	2		3
	長久手市			4			4
	東郷町			2			2
	日進市	2		12	1		15
	尾張旭市			3			3
	豊明市			1	1		2
海部	蟹江町						0
	弥富市						0
知多	阿久比町						0
	常滑市				1		1
	大府市			2			2
	知多市			15	2	2	19
	東浦町						0
	東海市		1	2			3
半田市		1	4			5	
西三河	みよし市			1	2		3
	安城市		6				6
	岡崎市			4			4
	刈谷市		2	2			4
	西尾市		1	2			3
	知立市		1	1		1	3
豊田市			3	1		4	
東三河	蒲都市			1			1
	新城市						0
	田原市			1			1
	豊橋市			3			3
	豊川市						0
総計		2	16	108	12	2	140

資料：国土交通省「全国の住宅地リスト（平成30年度作成）」

<参考>

<住宅団地の作成方法>

全国の市区町村に対するアンケート調査（平成29年度及び平成30年度実施）により、住宅団地リストを作成。  
 ※「住宅団地」の定義：「全国のニュータウンリスト」及び「地方公共団体が「住宅団地」と判断した住宅街地」  
 都道府県・所在地・住宅団地名・連担する住宅団地名・入居開始時期・開発時事業手法・面積・住宅団地の構成・町丁字名の調査を実施。

（参考）アンケート調査において示した「住宅団地のとらえ方」  
 住宅団地（戸建て住宅地を含む）のとらえ方は、各市区町村の住宅政策等における考えに基づく地区のとらえ方を基本。但し、以下の①及び②の住宅団地を含むこと。  
 ①土地・建設産業局の提供する全国のニュータウンリストにある住宅団地  
 ②計画的に開発された市街地であって一斉入居等住宅団地特有の要因によって課題が顕在化している一定規模以上（おおむね5ha以上を想定）の住宅団地（公共団体が任意に設定）

<全国のニュータウンリストについて>  
 以下の要件を満たす住宅・宅地開発事業で開発された地区  
 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D1D外であった事業）

<各項目の説明>

【整理番号】	地務省「地方公共団体コード」の順に、国土交通省で付番したものです。
【都道府県】	各住宅団地の所在する都道府県名を記載しています。
【所在地】	各住宅団地の所在する市区町村名を、平成30年8月時点の名称で記載しています。
【住宅団地名】	市区町村アンケート調査において回答があった住宅団地名（地区名、又はニュータウン名）を記載しています。
【連担する住宅団地名】	「連担する住宅団地名」とは、「住宅・宅地開発事業が複数集まって一つの住宅団地を構成しているもの」としており、その名称を記載しています。 具体的には、同一又は複数の事業主体が連携して、全体としての計画（マスタープラン）のもとに事業や工区を分けて整備しているニュータウンや、当該地区に計画上の関連性があり、かつ実態上、地元では一つのニュータウンとして認識され、呼称されているニュータウンなどを想定しています。
【入居開始時期】	入居開始時期を西暦にて記載しています。
【開発主体】	次により記載しています。 「都道府県」……………事業地区の属する都道府県 「市区町村」……………事業地区の属する市区町村 「公社」……………地方住宅供給公社又は土地開発公社 「都市機構」……………独立行政法人都市再生機構 「その他公的」……………地方開発事業団その他公的団体 「組合」……………土地開発整理組合 「一人旅行」……………一人旅行土地開発整理事業における旅行者 「民間」……………上記以外の事業主体 「不明」……………不明
【開発時事業手法】	次により記載しています。 「(1)新住」……………新住宅市街地開発事業 「(2)一団地」……………一団地の住宅施設 「(3)公的一般」……………公的・一般宅地開発事業 （公的・一般宅地開発事業で、(1) (2) (3) (4)～(7)のいずれの手法にもよらないもの） 「(4)開発許可」……………都市計画法による開発許可 「(5)旧住造法」……………旧住宅地造成事業に関する法律による許可 「(6)区画整理」……………土地区画整理事業 「(7)その他」……………上記以外の事業手法 例) 公有水面埋立事業 民間主体による開発行為で都市計画法第29条に基づく許可を要しないもの 等 「(8)不明」……………不明
【面積】	住宅団地の面積（単位：ha）を記載しています。
【住宅団地を構成する主な住宅種別】	市区町村で把握している住宅団地を構成する主な住宅種別について、以下の区分で記載しています。 なお、主な住宅種別ですので、これ以外の住宅種別が住宅団地に含まれている場合があります。 「戸建」……………戸建住宅 「公賃」……………公的賃貸住宅 「民賃」……………民間賃貸住宅 「共分」……………共同分譲住宅 「不明」……………不明
【町丁字名】	住宅団地が含まれる町丁字名を、平成27年国勢調査の小地域別集計に用いられている「町丁・字」に従って市区町村に回答頂き、記載しています。 なお、住宅団地が町丁字の一部のみが住宅団地である場合には、町丁字の後ろに「（一部）」と記載しています。 また、町丁字名がない自治体においては、該当する平成27年国勢調査の小地域別集計の町丁字コードを記載しています。

○高蔵寺ニュータウンにおける取組み

- ・春日井市では、高蔵寺ニュータウンが、新たな若い世代への居住の魅力と全ての住民への安らぎを提供し続けるために、「ほっとできるふるさとでありながら、新たな価値を提供し続ける“まち”であり続けること」を目指し、平成28年3月に高蔵寺ニュータウンの未来を創造するプラン「高蔵寺リ・ニュータウン計画」を策定した。
- ・「高蔵寺リ・ニュータウン計画」では、旧小学校施設を活用した多世代が交流する拠点の整備、JR高蔵寺駅周辺の再整備による魅力ある顔づくりの推進などが盛り込まれており、平成30年4月には、旧藤山台東小学校施設をリノベーションした多世代交流拠点施設グループふじとう（高蔵寺まなびと交流センター）がオープンした。
- ・また、交通のベストミックスによる『高蔵寺ニューモビリティタウン』を実現し、新たな若い世代への居住促進と全ての住民への安らぎを提供し続けることで、持続可能で暮らしやすいまちを実現するための実行計画に取り組んでいる。

●高蔵寺ニュータウンの取組み

<多世代交流拠点施設グループふじとう(高蔵寺まなびと交流センター)>



資料 : <https://kozoji-nt.com/gruppo/>

<高蔵寺ニューモビリティ実行計画の概要>

**高蔵寺ニューモビリティタウン実行計画（春日井市）**

**交通のベストミックスによる『高蔵寺ニューモビリティタウン』を実現し、新たな若い世代への居住促進と全ての住民への安らぎを提供し続けることで、持続可能で暮らしやすいまちを実現。**

**目標**

- ・暫行計画認定率 14.9% (現状) → 20.8%以下 (2024年度)
- ・私人・私原者数 1,681人/年 (現状) → 1,721人/年(2024年度)
- ・定本車数 432件 (現状) → 400件(2023年度)

**取組概要**

- 移動課題を解決する様々なモビリティを提供
  - ・シェア自動車運転
  - ・租車/カーシェア
  - ・自動運転/バス等
  - ・パーソナルモビリティ
- 取組を変える基盤
  - ・交通社会ダイナミクス
  - ・NTMaaS

**将来像（右岸台地区）**

**体制**

春日井市・名古屋大学

- モビリティ
  - 名鉄バス
  - 春日井市内タクシー組合
  - KDDI総合研究所
- エリアマネジメント
  - J&R都市機構
  - 高蔵寺まなびの館
  - 名鉄総務局・日本電報
  - 中部電力

**スケジュール**

- 2020年度実装
  - 租車のクワック
- 2021年度実装
  - J&R都市機構
  - 高蔵寺まなびの館
  - 名鉄総務局・日本電報
  - 中部電力
- 2023年度以降順次実装※
  - 車庫車庫等の結果を踏まえて調整
  - 自動車運転
  - バス/マイル自動車
  - 駐車場マネジメント等

資料 : <https://www.ml.it.go.jp/report/press/content/001341942.pdf>

○菱野団地における取組み

- ・2019年に福祉、子育て、定住、交通、まちづくりなどの分野を横断したハード・ソフト両面の取組方針や具体的なプロジェクトを示した「菱野団地再生計画」を策定し、その後「未来の菱野団地をみんなでつくる会」の設立、「菱野団地再生計画推進協議会」の設置・開催等、菱野団地の新たなまちづくりに取り組んでいる。
- ・取組みのひとつとして、地域主導型の「住民バス」の運行がある。

●地域主導型の「住民バス」の概要

- ・誰もが利用しやすく持続可能な公共交通ネットワークの再構築に向けて、2017年7月から12月まで新たなコミュニティ交通の社会実験を実施した。
- ・菱野団地の外周道路や主要道路を走り、団地センター地区の商店街・病院・NP0施設や、名鉄バス停留所、タクシー乗り場までの日常生活を支えるための交通として、地域のボランティアの方が運転手（15人）を務め、10人乗りの低速電動バス（eCOM-8）とワンボックスカーの2台を運行した。
- ・2018年8月より、運行が再開されている。
- ・瀬戸市が「元気な愛知の市町村づくり補助金」による支援を実施。



資料：http://www.city.seto.aichi.jp/docs/2018051500101

(2) 防災の状況

○大規模地震災害における死因と死者数、建物被害状況

- ・阪神・淡路大震災や東日本大震災、直近では熊本地震による災害等、全国において大規模地震災害が発生している。
- ・当地域においても、最大想定震度7の南海トラフ地震の発生が予測されている。

●大規模地震災害における死因と死者数、建物被害状況

	阪神・淡路大震災 1995年(平成7年)	東日本大震災 2011年(平成23年)	熊本地震による災害 2016年(平成28年)	
	家屋倒壊、火災による被害が大きい	浸水・津波による被害が大きい	家屋倒壊、土砂災害による被害が大きい	
人的被害	(家屋・家具類等の倒壊による)圧迫死・損傷死	4,831人(88%)	667人(4%)	—
	焼死	550人(10%)	145人(1%)	—
	溺死	—	14,308人(91%)	—
	土砂災害死	—	—	—
	その他・不詳	121人(2%)	666人(4%)	—
合計	5,502人(100%)	15,786人(100%)	50人	
建物被害	全壊	104,906戸	121,739戸	8,116戸
	半壊	144,274戸	279,067戸	28,416戸
	浸水(床上、床下計)	—	13,583戸	0戸
	焼損(全焼・半焼計)	7,574戸	297戸	16戸
	一部破損	390,506戸	726,412戸	133,134戸
山崖崩れ	347箇所	207箇所	680箇所	

出典：阪神・淡路大震災 人的被害「警察白書」平成7年、建物被害：平成18年5月19日消防庁確定  
 東日本大震災 人的被害「警察白書」平成24年、建物被害：警察庁「東北地方太平洋沖地震の被害状況と警察措置」  
 熊本地震 警察庁「熊本地震に伴う被害状況と警察措置」

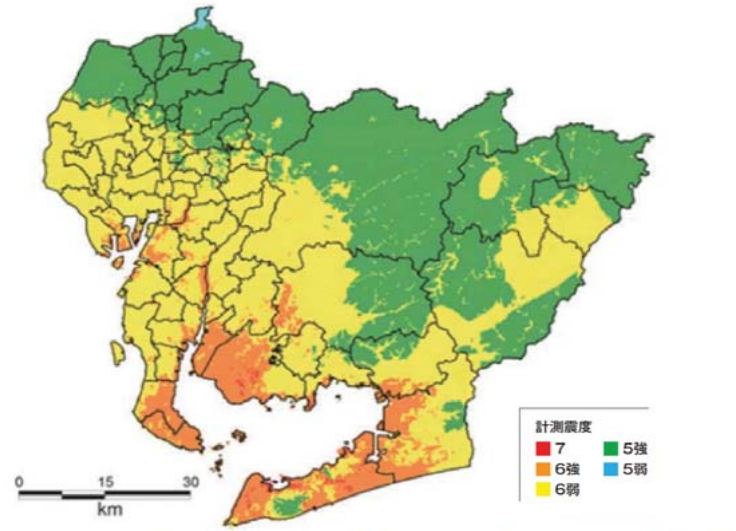
●愛知県東海地震・東南海地震・南海地震等 人的被害の想定死者数（冬深夜5時）

想定地震の区分	「過去地震最大モデル」による想定
建物倒壊等による死者	約2,400人
（うち屋内収容移動・転倒、屋内落下物）	（約200人）
浸水・津波による死者*1	約3,900人
（うち自力脱出困難）*2	（約800人）
（うち逃げ遅れ）*3	（約3,100人）
急傾斜地崩壊等による死者	約50人
地震火災による死者	約90人
合計	約6,400人

\*1：早期避難率仮定の場合の想定。早期避難率比率が低い場合の避難の有無、避難開始時期を設定。「すぐに避難する」を20%、「避難はするがすぐには避難しない」を50%、「切迫避難あるいは避難しない」を30%としている。（国の設定に準拠）  
 \*2：建物倒壊や家具転倒等により自力で脱出することが困難となったもの（自力脱出困難者）が、浸水・津波に巻き込まれることによる死者。  
 \*3：自力脱出困難者以外のものが、浸水・津波から逃げ切れずに巻き込まれることによる死者  
 出典：愛知県「平成23年度～平成25年度 愛知県東海地震・東南海地震・南海地震等被害予測調査結果」

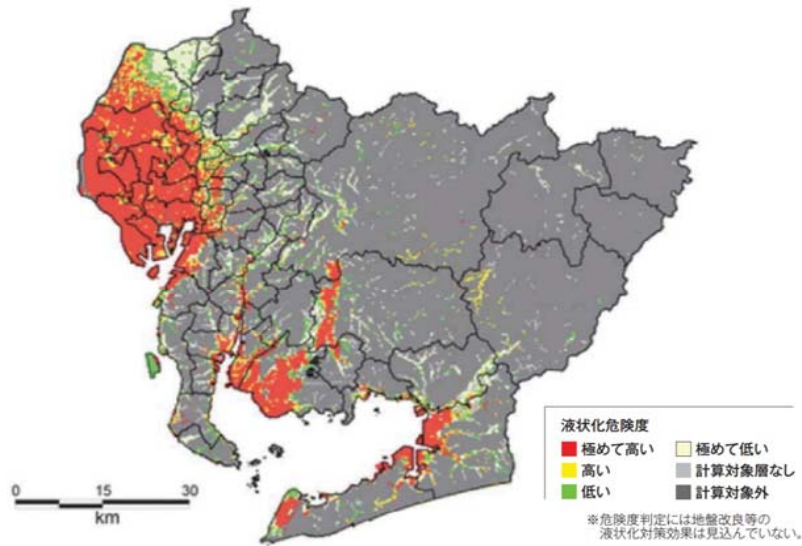


●震度分布「過去地震最大モデル」による想定



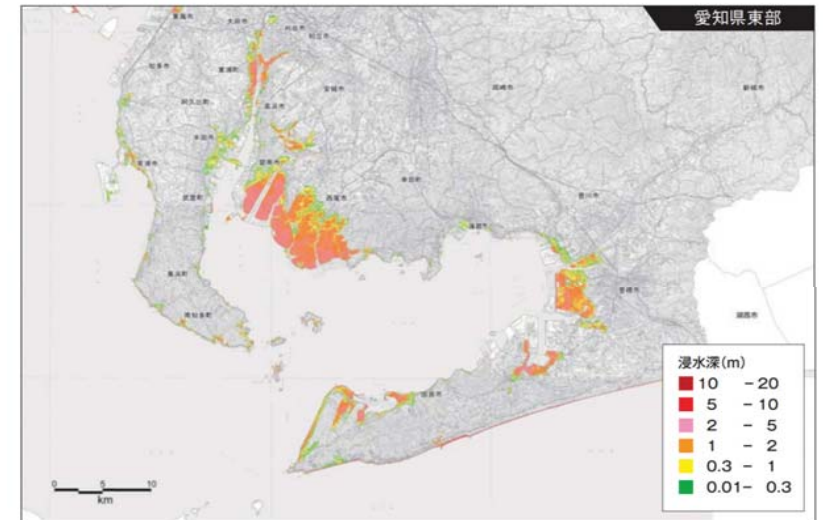
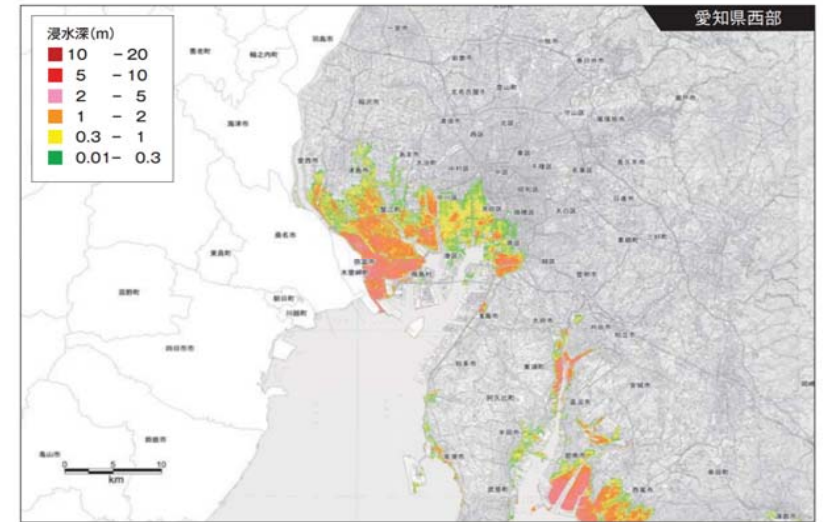
出典:愛知県「平成23年度～平成25年度 愛知県東海地震・東南海地震・南海地震等の被害予測調査結果」

●液状化危険度分布「過去地震最大モデル」による想定



出典:愛知県「平成23年度～平成25年度 愛知県東海地震・東南海地震・南海地震等の被害予測調査結果」

●浸水想定域「過去地震最大モデル」による想定



出典:愛知県「平成23年度～平成25年度 愛知県東海地震・東南海地震・南海地震等の被害予測調査結果」

## ○愛知県地域強靱化計画（2020年3月改定）

- ・今後の愛知県強靱化に関する施策を国全体の国土強靱化政策との調和を図りながら、国や県内市町村、民間事業者などの関係者総合の連携のもと、総合的、計画的に推進する指針として2015年8月に策定した。
- ・基本目標として、「県民の命を最大限守る。」「地域及び社会の重要な機能を維持する。」等を掲げるとともに、地域強靱化と地域活性化の取組との調和を目指している。
- ・「住宅・都市」の政策分野の推進方針の例として、「住宅・建築物等の耐震化、火災に強いまちづくり等の推進、多様な手法を活用した迅速な仮設期の住まいの確保」が提示されている。

## ●「住宅・都市」に関連する推進方針（抜粋）

### （住宅・建築物等の耐震化等）

- 住宅・建築物の耐震化については、老朽化マンションの建て替え促進を含め、耐震化の必要性の啓発、耐震診断・耐震改修等の対策を推進する。併せて、天井、外装材、ブロック塀等の非構造部材及び付属物の耐震対策を推進する。
- ブロック塀等の安全対策など、学校や避難路等の安全を確保する取組を推進する。さらには、県民向けの分かりやすい広報、啓発を積極的に展開することにより、住宅、建築物の建替えや改修、家具の転倒防止対策を誘発する効果的な取組を推進する。
- 防災拠点、学校施設、社会教育施設、体育施設、医療・社会福祉施設、矯正施設等については、天井等非構造部材を含めた耐震対策、老朽化対策等を進める。
- 超高層建築物等について、東日本大震災の教訓を踏まえ、長周期地震動に対する安全対策を進める。さらに、住宅や建築物の開口部における飛来物対策など、強風時の飛来物の衝突による被害を抑制する取組を推進する。

### （火災に強いまちづくり等の推進）

- 大規模火災のリスクが高く、地震時等に著しく危険な密集市街地については、老朽建築物の除却や小規模な道路整備等により、改善を促進する。また、災害時の避難・延焼遮断空間となる道路や公園等の整備改善を面的に行う土地区画整理事業の促進や火災被害の拡大を防ぐためのオープンスペースを確保する市街化区域内の公園緑地整備を推進する。
- 地震による火災の発生を抑えるため、感震ブレーカーの普及啓発や自宅から避難する際にブレーカーを落とすことについて啓発を行い、電気火災対策を実施する。

### （大規模盛土造成地における宅地の耐震化の促進）

- 大規模地震における盛土造成地の滑動崩落や液状化等の宅地被害を防ぐため、大規模盛土造成地マップを公表し、施設等の所有者に対し啓発を図るとともに、耐震化を推進するなど、宅地の安全性の「見える化」や事前対策を進める。

### （危険な空家等の除却等への支援）

- 市町村が行う危険な空家等の除却や空家等対策計画の策定を支援する。

### （迅速かつ円滑に市街地が復興するための取組の促進）

- 大規模自然災害が発生した場合に、都市が迅速かつ円滑に復興できるよう、市町村と連携して復興計画や体制を検討する取組を進めていく。また、災害時の被害の低減や復興の迅速化・円滑化に向けた地域住民と市町村が協働する取組を支援していく。

### （多様な手法を活用した迅速な仮設期の住まいの確保）

- 応急仮設住宅（建設型・賃貸型）、公営住宅、住宅の応急修理など、多様な手法を活用して迅速な仮設期の住まいの確保を推進する。
- 生業（農畜産業等）上の理由により自宅を離れることができない被災者を始め、沿岸部・農村部・山間部などの地域における被災者など、個別の事情や地域の実情などに対応できるように、仮設期の住まいの確保について検討を進める。

### （復興に向けた住まいの在り方）

- 応急仮設住宅等の円滑かつ迅速な供給方策、住宅の応急修理の速やかな実施、及び復興まちづくりと連携した住まいの多様な供給の選択肢について検討する。
- 住家の被害認定調査及び罹災証明書の交付体制の確立を図る。
- 県民の保険・共済への加入の促進を図る。

### （住居の安全な地域への誘導等）

- 災害リスクが高い地域においては、災害の種類や頻度、地形地質条件等の地域特性を考慮し、地域住民の意向を踏まえつつ、新たな住宅への構造規定の追加による規制、既存の住宅の安全な構造への改修又は移転等への対策を行うとともに、災害リスクについて充実した情報提供や関係法令に基づく規制区域の指定を促進する。