

参考-3 データ集（全編）

	頁
（１）人口・世帯の状況	123
○出生数・出生率	○年齢別人口
○家族類型別の世帯数	○高齢者世帯の将来推計
○障害者数	○子育て世帯数
○ひとり親世帯等の世帯数	○外国人登録者数
○生活保護被保護世帯数等	○失業者
	○世帯数
	○要介護認定者の年齢構成
	○就学前児童数
	○年間収入別世帯数
	○ひとり親世帯等の収入
（２）住宅確保要配慮者の住まいの状況	129
○高齢者世帯の住まい	○親と子からなる世帯の住まい
○民間賃貸住宅での入居拒否	○民間賃貸住宅での入居拒否の理由
○大家や不動産事業者へ必要な支援・サポート	○住まいの条件
	○ひとり親世帯等の住まい
	○民間賃貸住宅での居住に必要な支援
	○住宅に困窮する理由
（３）住生活に関する意識・ニーズ等	134
○様々な世帯の居住ニーズ	○住み替え・改善の意向
○住宅・住環境に対する評価	○住み替え後の居住形態
○家庭内事故死者数	○住まいをめぐるトラブル
	○リフォームの際の不安等
（４）住宅のストックとフローの状況	140
○住宅数・空き家率	○住宅ストックの概要
○住宅の建て方と建築年代	○住宅の規模
○家族類型と住宅の所有関係	○公的賃貸住宅の供給状況
○高齢者向け住宅の供給戸数	○サービス付き高齢者向け住宅・有料老人ホームの整備状況
○民営借家の家賃	○民営借家の平均家賃・平均面積
○分譲マンションの築年数別の棟数・戸数	○築30年以上のマンションの将来推計
○マンションの区別棟数	○高経年マンションの立地状況
○バリアフリー化	○住宅の耐震化
○住宅着工戸数	○住宅着工の戸当たり床面積
○リフォーム実施率	○リフォーム工事の内容
○温室効果ガス排出量	
	○空き家数
	○住宅の所有関係
	○セーフティネット住宅の登録状況
	○民営借家の面積
	○民間賃貸住宅の空室物件の状況
	○マンションの戸数別の棟数
	○居住水準
	○省エネルギー設備の設置状況
	○持ち家の建替・新築・購入などの別
	○減失住宅の平均築後年数
（５）市営住宅の状況	156
○管理戸数	○居住者の高齢化等
○入居者募集の応募倍率	○高齢化対応等
	○居住者の所得階層
	○孤立死
（６）住生活を取りまくその他の状況	159
○町内会・自治会の加入率	○住宅侵入盗
	○市街地の整備
（７）都市間での比較	161
○持ち家率	○1住宅当たり延べ面積
○木造住宅率	○昭和55年以前建築住宅の割合
○建ぺい率・容積率の使用状況	○都市基盤の整備状況と利便性
	○共同住宅率
	○公営住宅率
（８）市内の都心・既成市街地・郊外での比較	164
○地域別の人口・世帯の状況	○地域別の住宅ストックの状況

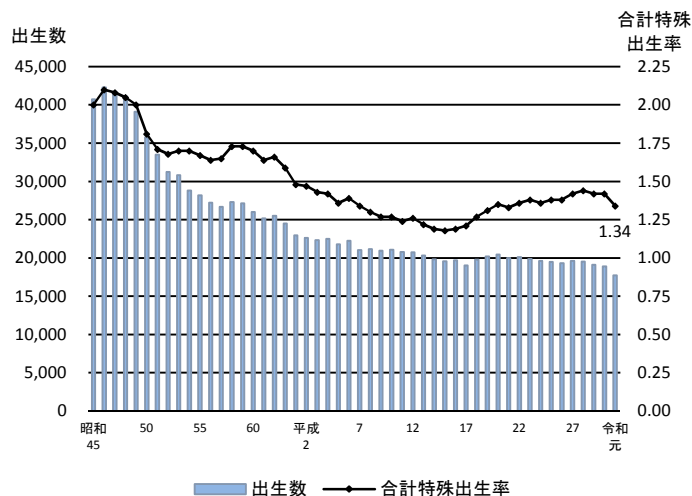
（１） 人口・世帯の状況

○ 出生数・出生率

名古屋市の出生数は、昭和 46 年の約 4 万人をピークに減少し、2 万人前後の横ばい状態が続きましたが、近年は、減少傾向となっています。

合計特殊出生率は、平成 15 年以降は増加傾向となり、平成 28 年には 1.44 まで増加しましたが、その後減少し、令和元年には 1.34 となっています。

図表 1 出生数・出生率の推移（名古屋市）

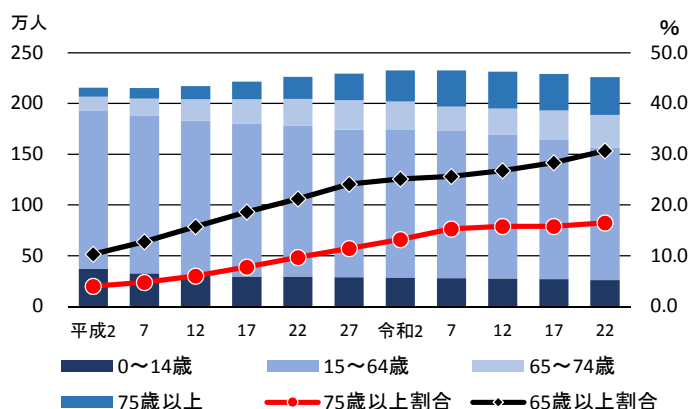


資料：平成 30 年版名古屋市統計年鑑・名古屋市人口動態統計（令和元年）

○ 年齢別人口

少子高齢化が進むことで、生産年齢人口が減少する一方、高齢化は急速に進行し、令和 22 年には、約 3 割が 65 歳以上になると見込まれます。

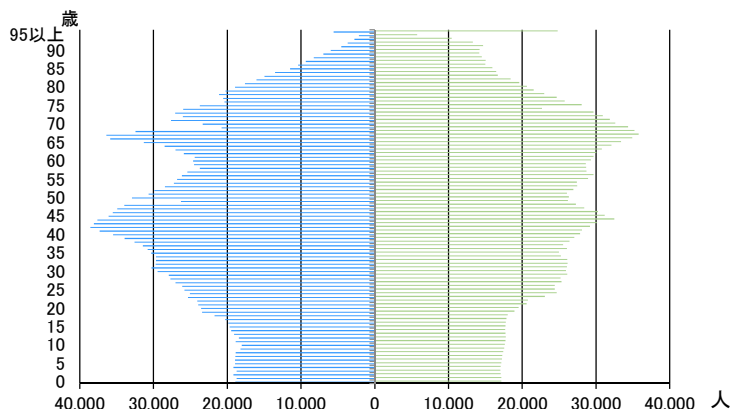
図表 2 年齢別人口の推移と将来推計（名古屋市）



資料：国勢調査（平成 27 年）・名古屋市将来人口推計（平成 30 年）

図表 3 人口ピラミッド（名古屋市）

平成 27 年（国勢調査） 令和 22 年（将来推計）

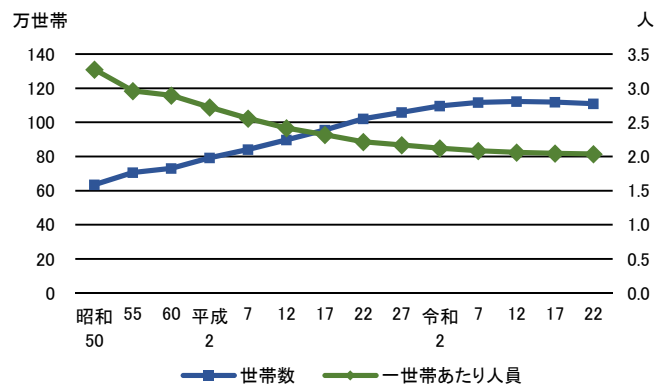


資料：国勢調査（平成 27 年）・名古屋市将来人口推計（平成 30 年）

○ 世帯数

世帯規模の小型化に伴い増加傾向が継続しますが、令和 7 年から令和 12 年にかけてピークを迎え、その後は減少局面に入ると見込まれています。

図表 4 世帯数の推移と推計（名古屋市）

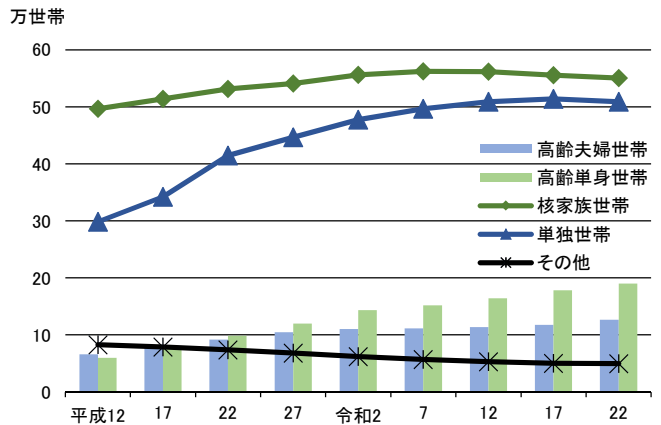


資料：国勢調査（平成 27 年）・名古屋市将来人口推計（平成 30 年）

○ 家族類型別の世帯数

核家族世帯は令和 7 年、単独世帯は令和 17 年まで増加した後、減少局面に入る推計がされている一方、高齢夫婦世帯や高齢単身世帯は、令和 22 年まで増加傾向が継続すると見込まれています。

図表 5 家族類型別の世帯数の推移（名古屋市）

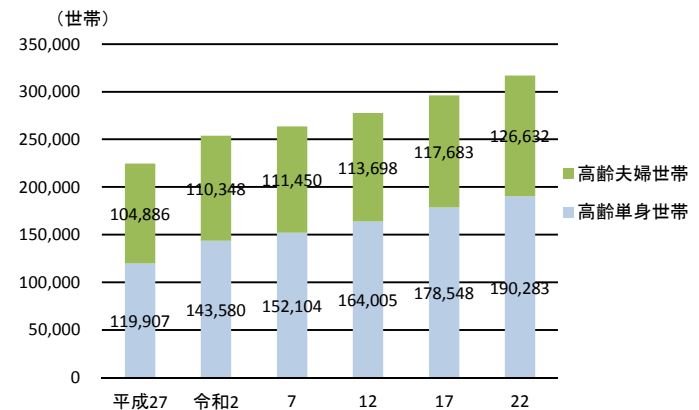


資料：国勢調査・名古屋市将来人口推計（平成 30 年）

○ 高齢者世帯の将来推計

高齢単身世帯、高齢夫婦世帯とも、令和 22 年まで増加する推計がされており、令和 22 年には、高齢単身世帯が約 19 万人、高齢夫婦世帯が約 13 万人まで増加することが推計されています。

図表 6 高齢単身・高齢夫婦世帯の将来推計（名古屋市）



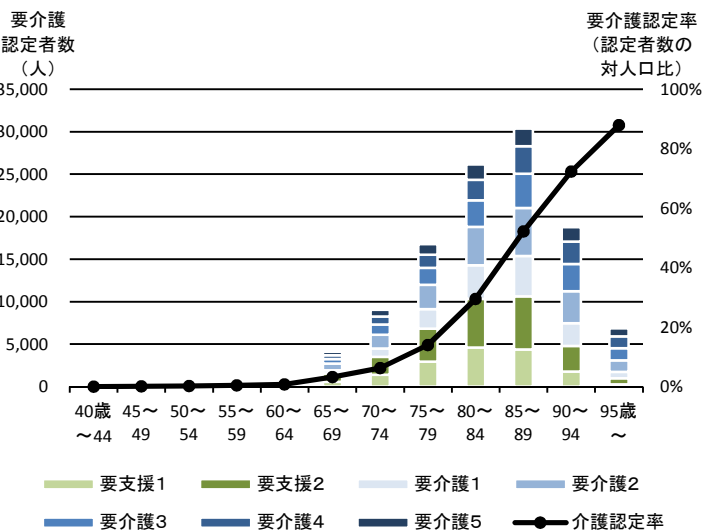
資料：名古屋市将来人口推計（平成 30 年）

○ 要介護認定者の年齢構成

要介護認定者は、70 歳以上で増加し、85～89 歳では3万人を超えています。

要介護認定率は、85～89 歳で約半数となっています。

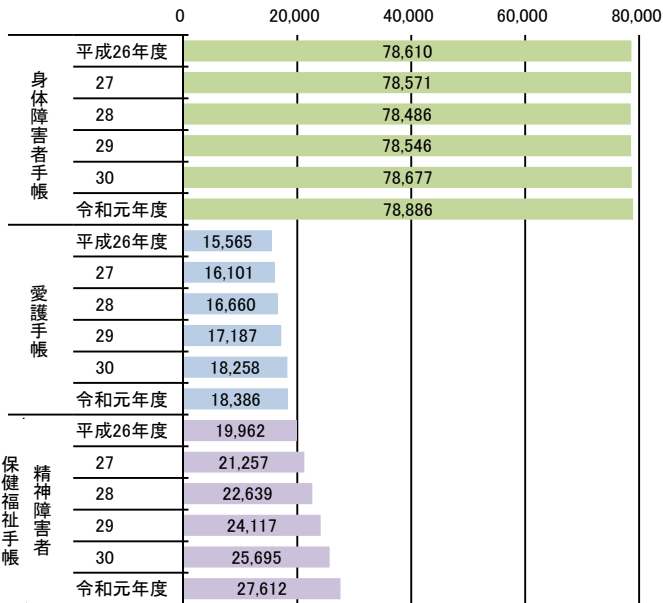
図表 7 年齢別・要介護度別要介護認定者数（名古屋市）



○ 障害者数

障害者数（身体・愛護・精神）は、平成 28 年以降全て増加傾向にあり、特に精神障害者の増加傾向が大きくなっています。

図表 8 障害者数〔身体・愛護・精神〕の推移（名古屋市）

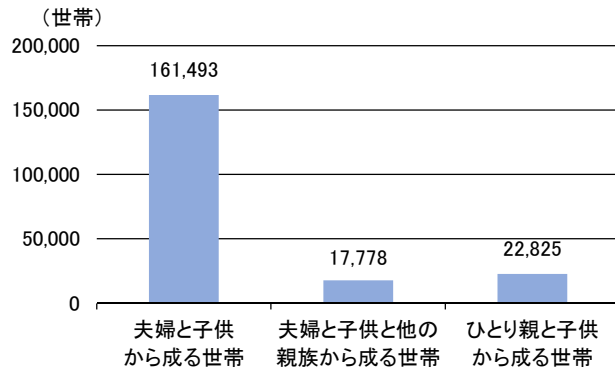


資料：令和 2 年度版健康福祉局事業概要

○ 子育て世帯数

市内の 18 歳未満の世帯員のいる親と子の世帯数を見ると、全体の 1 割以上となる 22,825 世帯は「ひとり親と子供から成る世帯」となっています。

図表 9 18 歳未満の子育て世帯数〔家族構成別〕（名古屋市）



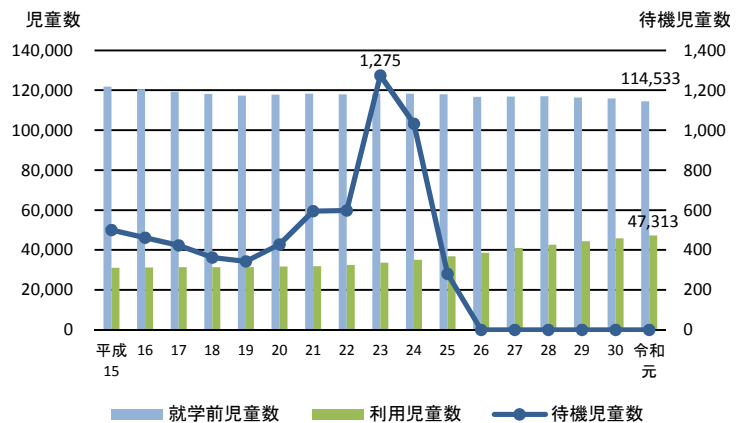
資料：国勢調査（平成 27 年）

○ 就学前児童数

就学前児童数は約 11 万 5 千人まで減少していますが、保育所等を利用する児童は、約 4 万 7 千人に増加しています。

利用枠の拡大により、平成 26 年以降、待機児童数は 0 人となっています。

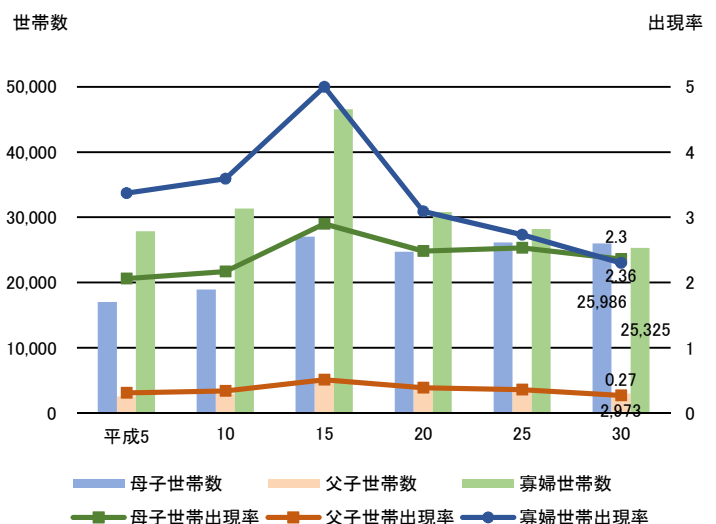
図表 10 就学前児童数・利用児童数・待機児童数の推移（名古屋市）



○ ひとり親世帯等の世帯数

ひとり親世帯等（母子世帯、父子世帯及び寡婦世帯）は、平成 25 年から 30 年にかけて、全て減少傾向にあります。

図表 11 ひとり親世帯等推計世帯数（名古屋市）

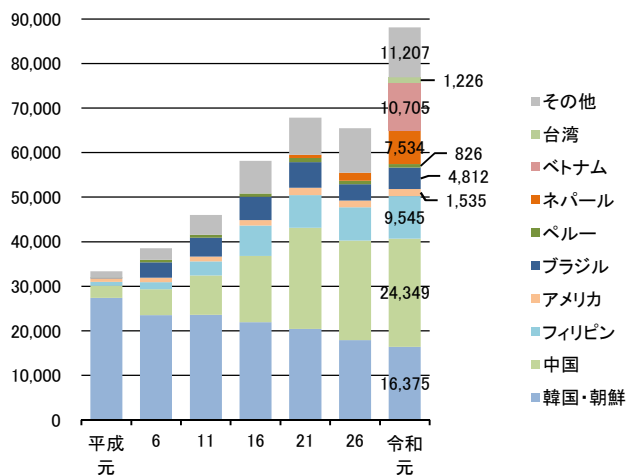


資料：平成 30 年度ひとり親世帯等実態調査結果報告書

○ 外国人登録者数

外国人登録法に基づく外国人登録者数は 88,114 人と、平成元年から 2.5 倍以上になっています。その結果、人口に占める割合も、1.6%から 3.8%へ上昇しています。

図表 12 外国人登録者数の推移（名古屋市）



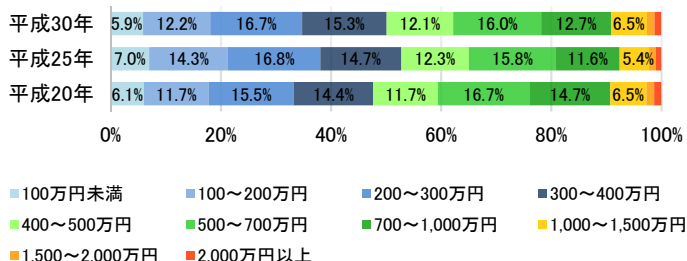
注 ネパールについては平成 16 年以前、ベトナム、台湾については平成 26 年以前は「その他」に含めて記載している

資料：外国人公簿人口（各年末日現在）

○ 年間収入別世帯数

年間収入別世帯数の割合をみると、平成 25 年から平成 30 年にかけて、年収 300 万円未満の世帯の割合が減少傾向にあります。

図表 13 年間収入別世帯数の推移（名古屋市）

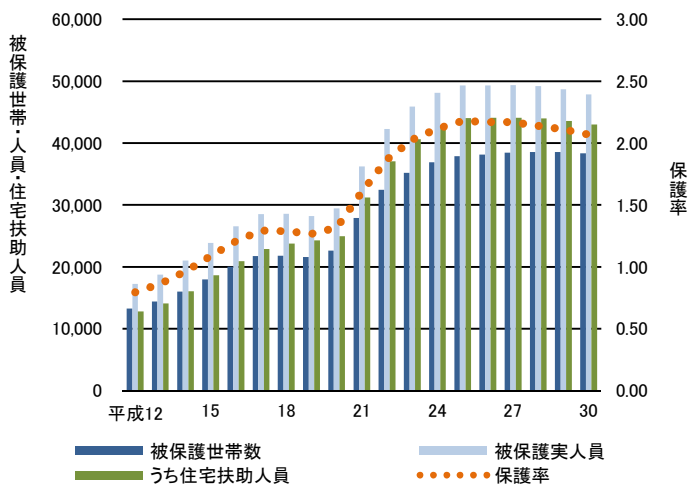


資料：住宅・土地統計調査

○ 生活保護被保護世帯数等

生活保護の被保護世帯数は増加していましたが、平成 28 年をピークに若干の減少傾向となり、平成 30 年には約 3 万 8 千世帯となっています。住宅扶助人員も同様に、近年は微減しています。

図表 14 生活保護被保護世帯数と住宅扶助人員の推移（名古屋市）

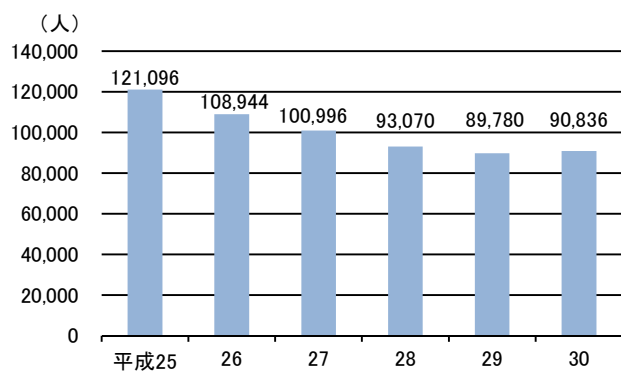


資料：健康福祉年報

○ 失業者

失業者数は減少傾向にありましたが、平成 29 年から 30 年にかけては微増しており、平成 30 年現在 90,836 人となっています。

図表 15 失業者（雇用保険受給者数）の推移（名古屋市）



資料：名古屋市統計年鑑

○ ひとり親世帯等の収入

世帯別の年間総収入を見ると、母子世帯は平均 319.3 万円で、父子世帯等よりも低くなっています。

図表 16 世帯別年間総収入の比較（名古屋市）

世帯類型	年間総収入(平均)	調査数
母子世帯	319.3 万円	508
父子世帯	570.4 万円	129
寡婦世帯	417.9 万円	185
(参考) 全国 総世帯	551.6 万円	—

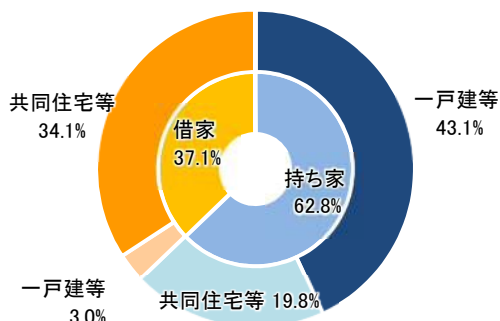
資料：平成 30 年度ひとり親世帯等実態調査結果報告書
(全国総世帯は平成 30 年国民生活基礎調査による)

（２）住宅確保要配慮者の住まいの状況

○ 高齢者世帯の住まい

高齢者のみ世帯は、約 63%が持ち家に、全体の約 43%が持ち家の一戸建てに住んでいます。一方、借家に居住している世帯も約 37%おり、その多くが共同住宅等に居住しています。

図表 17 高齢者世帯の住まいの状況（名古屋市）

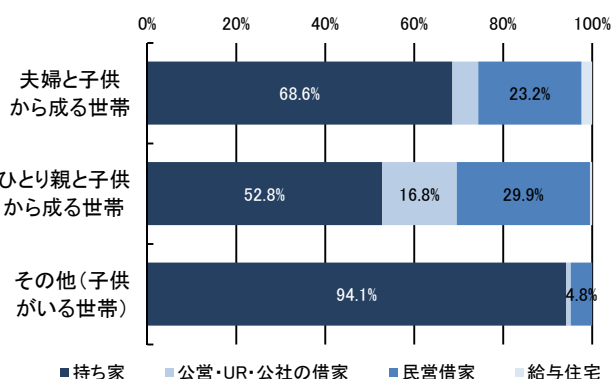


資料：住宅・土地統計調査（平成 30 年）

○ 親と子からなる世帯の住まい

「ひとり親と子供から成る世帯」では、民営借家に住む世帯が約 30%、公営・UR・公社の借家に住む世帯が約 17%と、借家に住む世帯の割合が高くなっています。

図表 18 親と子からなる世帯の住まいの状況〔家族構成別〕（名古屋市）



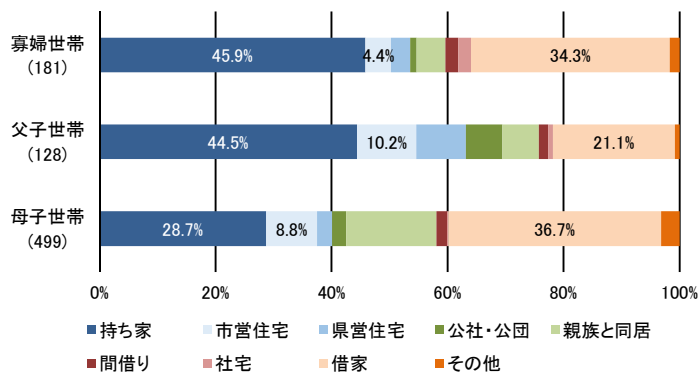
※「子供」の年齢制限はない（18 歳以上も含まれる）

資料：住宅・土地統計調査（平成 30 年）

○ ひとり親世帯等の住まい

母子世帯の住居は、借家が最も多く、次いで持ち家が多くなっています。一方、父子世帯や寡婦世帯は、持ち家が最も多くなっています。

図表 19 ひとり親世帯等の住まい（名古屋市）

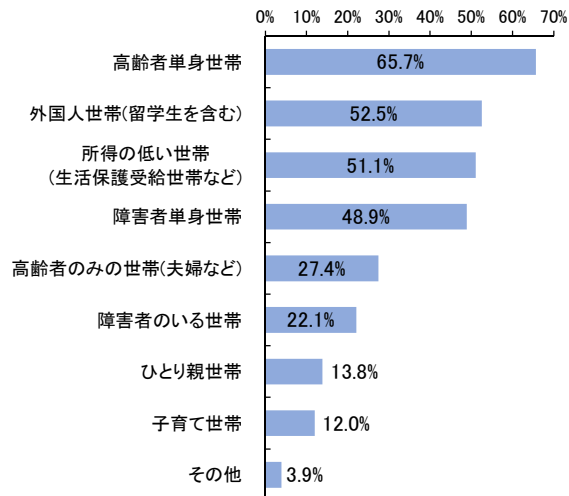


資料：平成 30 年度ひとり親世帯等実態調査結果報告書

○ 民間賃貸住宅での入居拒否

民間賃貸住宅において、入居を受け入れたくないと思う世帯の割合として、高齢者単身世帯が65.7%、外国人世帯が52.5%などとなっています。

図表 20 民間賃貸住宅における入居を受け入れたくないと思う割合



資料：居住支援に関するアンケート調査報告書（令和2年1月）
（名古屋市・名古屋市住宅確保要配慮者居住支援協議会）

○ 民間賃貸住宅での入居拒否の理由

入居拒否の理由として、高齢者世帯では「孤独死などの不安」、ひとり親世帯や所得の低い世帯では「家賃の支払いに不安」が最も多く挙げられています。

図表 21 住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅での入居拒否の理由（単位：％）

	入居を受け入れたくないと思う (n=824)	入居を受け入れたくないと思う場合の理由 (世帯種別毎の順位別：1位：◎、2位：○、3位：△)							
		不安	家賃の支払いに不安	衛生面や火災等の不安	近隣住民との協調性に不安	孤独死などの不安	異なる習慣や言語への不安	保証会社の審査に通らない	特に理由はない
高齢者単身世帯 (n=541)	65.7	△27.5	○35.1	9.2	◎86.1	3.5	20.9	1.1	4.8
高齢者のみの世帯(夫婦など) (n=226)	27.4	△31.9	○37.6	15.9	◎44.7	4.9	25.2	4.4	11.5
障害者単身世帯 (n=403)	48.9	24.8	◎42.2	○37.2	△32.5	6.2	14.9	4.5	13.4
障害者のいる世帯 (n=182)	22.1	△19.8	○30.8	◎34.6	14.3	5.5	16.5	9.3	18.1
子育て世帯 (n=99)	12.0	18.2	16.2	◎25.3	5.1	6.1	△20.2	9.1	○21.2
ひとり親世帯 (n=114)	13.8	◎42.1	△21.9	19.3	21.1	7.9	○24.6	8.8	16.7
外国人世帯(留学生を含む) (n=433)	52.5	△35.8	30.7	○55.9	4.6	◎73.4	16.9	1.6	5.8
所得の低い世帯(生活保護受給世帯など) (n=421)	51.1	◎78.9	18.3	△22.6	12.8	3.1	○30.6	2.6	5.9
その他 (n=32)	3.9	15.6	25.0	◎37.5	9.4	18.8	◎37.5	3.1	△31.3
いずれかの世帯で回答した回答者数 (n=680)	82.5	63.4	50.0	55.0	71.9	49.7	29.1	5.4	13.2

資料：居住支援に関するアンケート調査報告書（令和2年1月）
（名古屋市・名古屋市住宅確保要配慮者居住支援協議会）

○ 民間賃貸住宅での居住に必要な支援

居住に必要な支援として、高齢者世帯や障害者世帯に対しては「入居者への定期的な見守りや生活支援」、ひとり親世帯や所得の低い世帯に対しては「家賃債務保証サービスの情報提供」が最も多く挙げられています。

図表 22 住宅確保要配慮者に対する世帯属性ごとに必要な支援・サポート

n=824 世帯種別毎の順位別：1位：◎、2位：○、3位：△

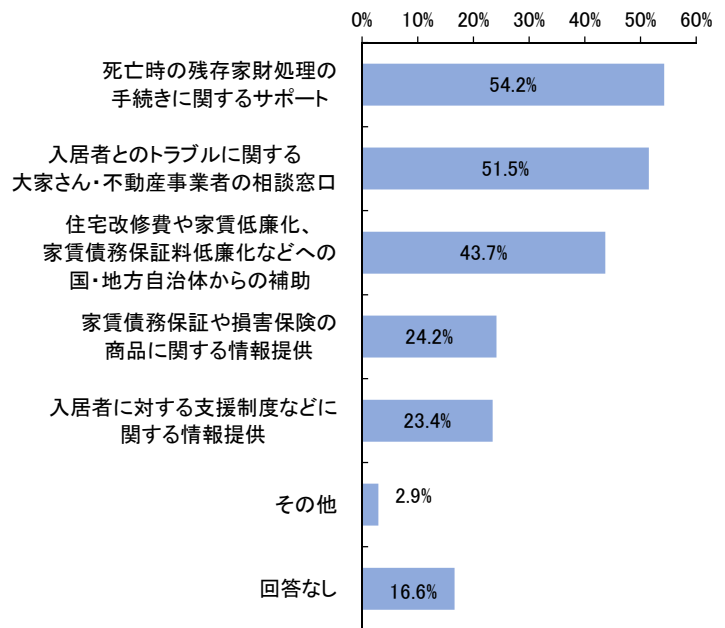
	住宅確保要配慮者を 受け入れる物件の情 報提供	家賃債務保証サービ スの情報提供	入居時の契約手続き などのサポート	入居者への定期的な 見守りや生活支援	入居者の金銭・財産 管理の支援	保証人や緊急連絡先 の確保に係る支援	その他
高齢者単身世帯	△27.5	24.2	15.4	◎59.8	19.7	○49.8	1.5
高齢者のみの世帯(夫婦など)	△20.1	18.9	12.9	◎35.4	13.5	○31.9	1.0
障害者単身世帯	△27.8	17.1	18.8	◎42.4	14.4	○35.1	1.1
障害者のいる世帯	○22.1	14.6	12.1	◎25.1	9.2	△20.9	1.2
子育て世帯	△14.7	◎18.8	7.9	14.0	9.7	○16.7	0.7
ひとり親世帯	14.4	◎21.7	7.0	△16.3	10.9	○18.9	0.8
外国人世帯(留学生を含む)	26.2	△26.5	○31.4	16.3	10.0	◎38.5	1.8
所得の低い世帯(生活保護受給世帯など)	22.1	◎38.7	10.0	20.3	△27.5	○29.0	1.2
その他	△0.8	○1.1	0.7	△0.8	0.7	◎1.2	0.7
いずれかの世帯で回答した回答者数	44.9	49.9	42.8	68.8	41.1	62.5	3.9

資料：居住支援に関するアンケート調査報告書（令和2年1月）
（名古屋市・名古屋市住宅確保要配慮者居住支援協議会）

○ 大家や不動産事業者へ必要な支援・サポート

必要な支援・サポートとして、半数以上の大家・不動産事業者が、「死亡時の残存家財処理の手続きに関するサポート」、及び「入居者とのトラブルに関する大家さん・不動産事業者の相談窓口」を挙げています。

図表 23 住宅確保要配慮者の入居受け入れを進めるために大家等が必要とする支援・サポート

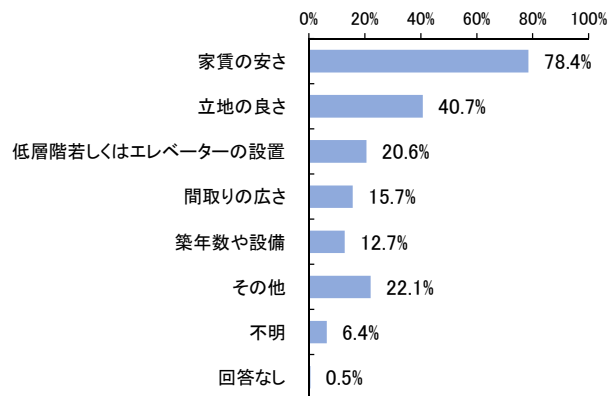


資料：居住支援に関するアンケート調査報告書（令和2年1月）
（名古屋市・名古屋市住宅確保要配慮者居住支援協議会）

○ 住まいの条件

住まいに求める条件として、8割近くの方が「家賃の安さ」を挙げており、次いで「立地の良さ」も約4割の方が挙げています。

図表 24 住宅確保要配慮者が住まいに求める条件

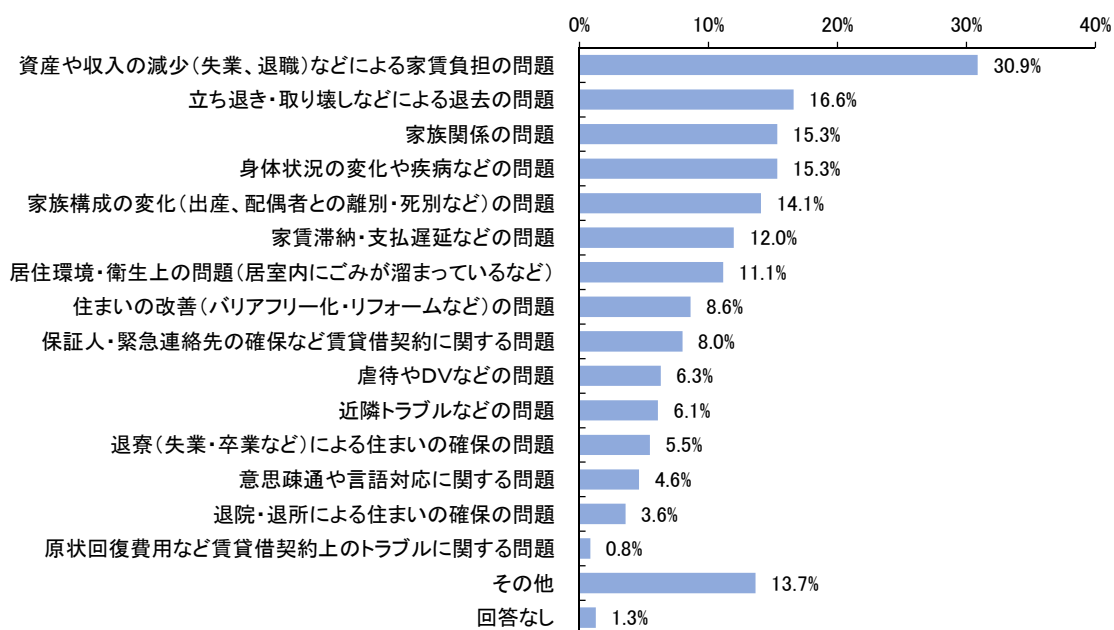


資料：居住支援に関するアンケート調査報告書（令和2年1月）
（名古屋市・名古屋市住宅確保要配慮者居住支援協議会）

○ 住宅に困窮する理由

住宅に困窮する理由として、「資産や収入の減少(失業、退職)などによる家賃負担の問題」や「立ち退き・取り壊しなどによる退去の問題」が多く挙げられています。

図表 25 住宅確保要配慮者が住宅に困窮する理由



資料：居住支援に関するアンケート調査報告書（令和2年1月）
（名古屋市・名古屋市住宅確保要配慮者居住支援協議会）

（３）住生活に関する意識・ニーズ等

○ 様々な世帯の居住ニーズ

住宅・住環境において重要と思う点については、全体では、「治安」、「日常の買物などの利便」、「通勤・通学の利便」が多く挙げられており、多くの世帯類型でも上位に挙げられています。

それ以外では、世帯の類型によって上位に挙げられている項目は異なっており、単身（65 歳以上）世帯では、「地震時の安全性」や「災害時の避難のしやすさ」、単身（35～64 歳）世帯や親と子（長子 5 歳以下）世帯では「広さや間取り」、親と子（長子 18 歳以上）世帯、夫婦のみ（家計を主に支えるものが 65 歳以上）世帯、3 世代世帯では「日当たり」が上位に挙げられています。

図表 26 世帯類型別の住宅・住環境において重要と思う点（名古屋市）

	治安	日常の買物などの利便	通勤・通学の利便	日当たり	防犯性	地震時の安全性	広さや間取り	収納の多さ、使い勝手	災害時の避難のしやすさ
全体	① 48.9%	② 45.9%	③ 42.3%	④ 38.0%	⑤ 35.2%	31.8%	30.7%	20.9%	17.3%
単身 (35 歳未満)	② 59.5%	③ 52.4%	① 76.2%	31.0%	⑤ 35.7%	④ 47.6%	⑤ 35.7%	28.6%	14.3%
単身 (35～64 歳)	④ 39.4%	① 43.2%	③ 40.0%	37.4%	37.4%	30.3%	② 41.3%	④ 39.4%	7.7%
単身 (65 歳以上)	19.8%	② 35.2%	9.9%	24.2%	⑤ 31.9%	① 42.9%	13.2%	4.4%	② 35.2%
親と子 (長子 5 歳以下)	22.5%	22.5%	① 70.0%	13.8%	④ 60.0%	15.0%	② 65.0%	③ 62.5%	3.8%
親と子 (長子 6～17 歳)	① 54.2%	② 53.0%	③ 47.0%	③ 47.0%	27.7%	22.9%	⑤ 33.7%	30.1%	16.9%
親と子 (長子 18 歳以上)	① 61.0%	④ 50.3%	⑤ 46.5%	② 59.9%	44.4%	③ 51.3%	22.5%	9.1%	9.1%
夫婦のみ (家計を主に支えるものが 65 歳未満)	① 70.2%	② 65.6%	③ 58.0%	23.7%	19.1%	18.3%	21.4%	25.2%	⑤ 43.5%
夫婦のみ (家計を主に支えるものが 65 歳以上)	① 42.2%	③ 37.4%	28.2%	② 41.3%	④ 33.0%	19.9%	30.6%	1.5%	9.7%
3 世代世帯	① 82.4%	17.6%	⑤ 23.5%	② 58.8%	⑤ 23.5%	17.6%	⑤ 23.5%	③ 35.3%	11.8%
その他	② 63.0%	③ 61.1%	⑤ 40.7%	37.0%	38.9%	① 63.0%	22.2%	16.7%	24.1%

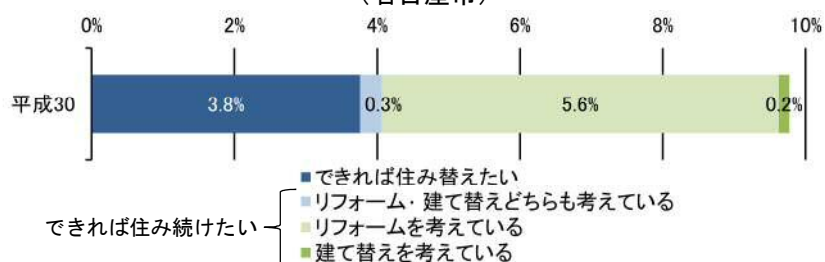
※全 32 項目のうち、全体の上位 5 項目、及び 2 つ以上の世帯の類型別集計で上位 5 項目に入っている項目を抜粋して記載

資料：住生活総合調査（平成 30 年）

○ 住み替え・改善の意向

持ち家世帯における今後 5 年以内の住み替え・改善の意向をみると、住み替え意向を持つ世帯の割合が 3.8%、リフォーム・建て替え意向の割合が 0.3%、リフォーム意向の割合が 5.6%、建て替え意向の割合が 0.2%となっています。

図表 27 持ち家世帯における今後 5 年以内の住宅の住み替え・改善意向
(名古屋市)



資料：住生活総合調査（平成 30 年）

○ 住まいをめぐるトラブル

名古屋市消費生活センターに寄せられた相談の上位に「賃貸アパート」や「家屋の修繕工事」が挙がっています。

図表 28 名古屋市消費生活センターへの相談内容の上位 10 項目

順位	平成 29 年度		平成 30 年度		令和元年度	
	相談内容	件数	相談内容	件数	相談内容	件数
1	デジタルコンテンツ	2,225	商品一般	2,211	商品一般	1,206
2	商品一般	1,840	デジタルコンテンツ	1,416	デジタルコンテンツ	1,064
3	インターネット通信サービス	621	賃貸アパート	688	健康食品	758
4	賃貸アパート	620	インターネット通信サービス	537	賃貸アパート	547
5	健康食品	497	健康食品	512	化粧品	538
6	移動通信サービス	396	家屋の修繕工事	433	インターネット通信サービス	408
7	ローン・サラ金	366	移動通信サービス	380	家屋の修繕工事	322
8	食料品	366	化粧品	361	移動通信サービス	319
9	家屋の修繕工事	346	ローン・サラ金	359	教室・講座	279
10	エステティックサービス	269	食料品	332	ローン・サラ金	271

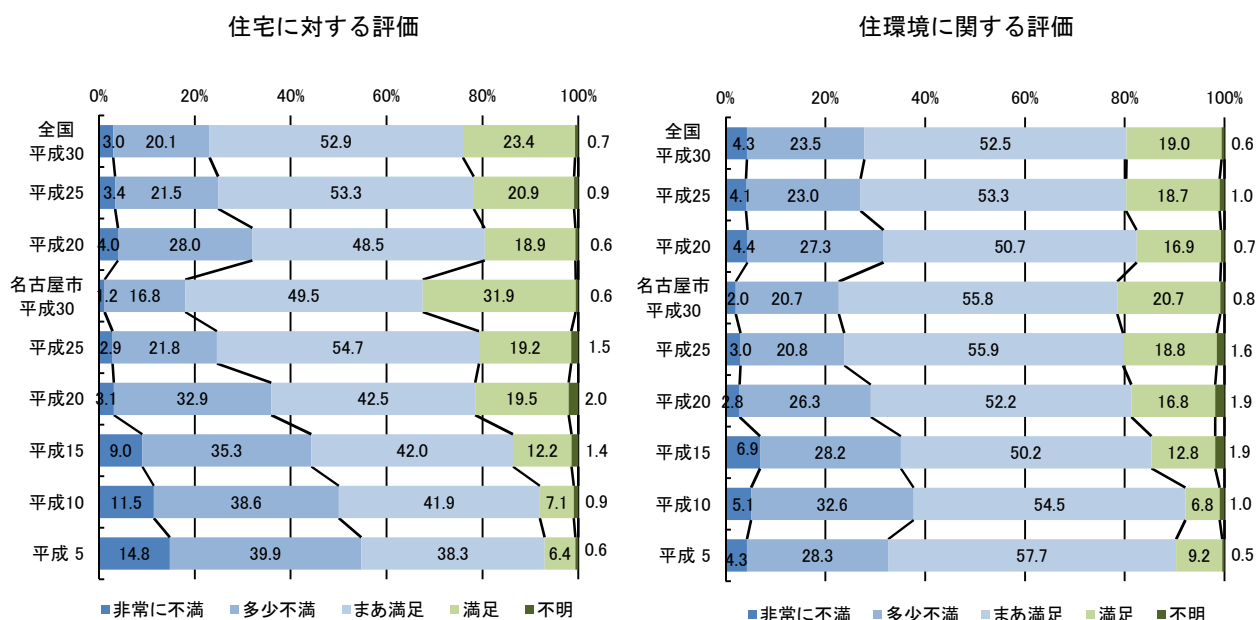
資料：令和元年度消費生活相談の概要（スポーツ市民局市民生活部消費生活課）

○ 住宅・住環境に対する評価

平成30年の住宅に対する評価は、不満を抱いている世帯の割合（「非常に不満」と「多少不満」を合わせた率。以下「不満率」という。）が18.0%と、前回（平成25年）よりも減少しています。全国と比較すると、名古屋市の方が不満率が低くなっています。

また、平成30年の住環境に対する評価は、不満率が22.7%と、前回（平成25年）よりも若干減少しています。全国と比較すると、名古屋市の方が不満率が低くなっています。

図表 29 住宅・住環境に対する評価（名古屋市）



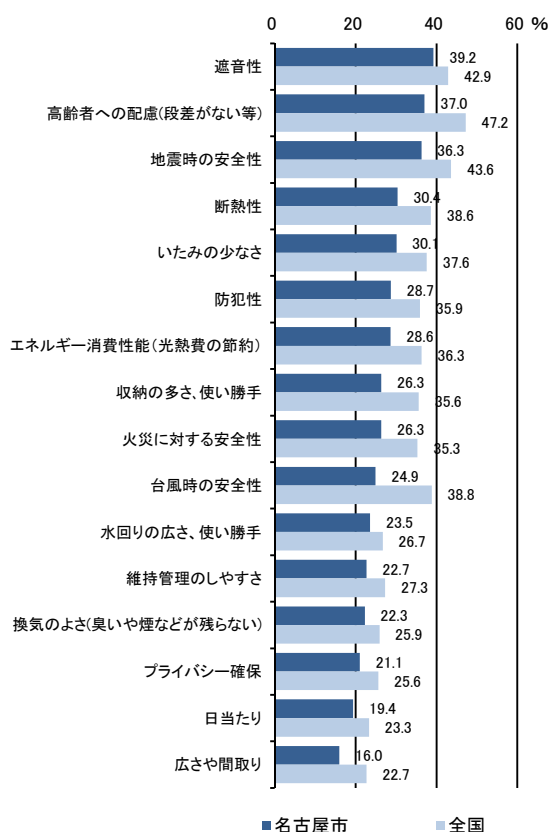
資料：住生活総合調査

住宅の各要素に対する評価は、「遮音性」に対する不満率（39.2%）が最も高く、次いで「高齢者等への配慮（段差がない等）」（37.0%）、「地震時の安全性」（36.3%）、「断熱性」（30.4%）、「いたみの少なさ」（30.1%）などに対する不満率が高くなっています。

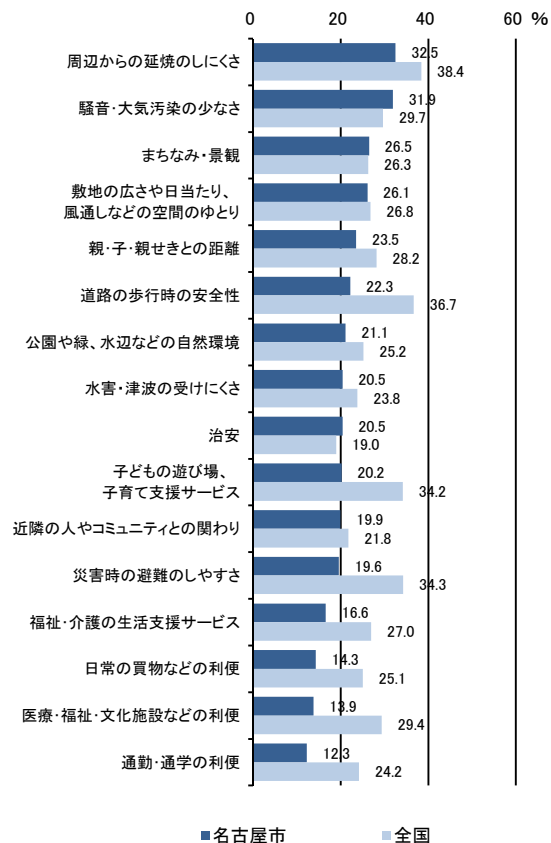
また、住環境の各要素に対する評価は、「周辺からの延焼のしにくさ」に対する不満率（32.5%）が最も高く、次いで「騒音・大気汚染の少なさ」（31.9%）、「まちなみ・景観」（26.5%）などとなっています。

図表 30 住宅・住環境の各要素に対する評価（名古屋市）

住宅の各要素に対する評価（不満率）



住環境の各要素に対する評価（不満率）



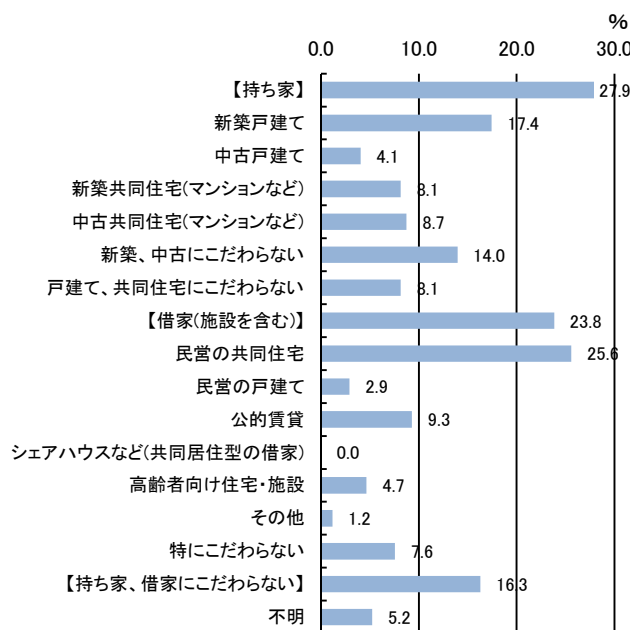
資料：住生活総合調査（平成 30 年）

○ 住み替え後の居住形態

今後の住み替え意向のある世帯における、住み替え後の居住形態としては、持ち家への住み替えを望む世帯が 27.9%、借家(施設を含む)への住み替えを望む世帯が 23.8%と、若干持ち家のほうが高くなっています。

また、持ち家の新築戸建て住宅への居住を望む世帯は 17.4%である一方、新築共同住宅への居住を望む世帯は 8.1%、民営の共同住宅の居住を望む世帯は 25.6%となっています。

図表 31 住み替え後の居住形態（名古屋市）

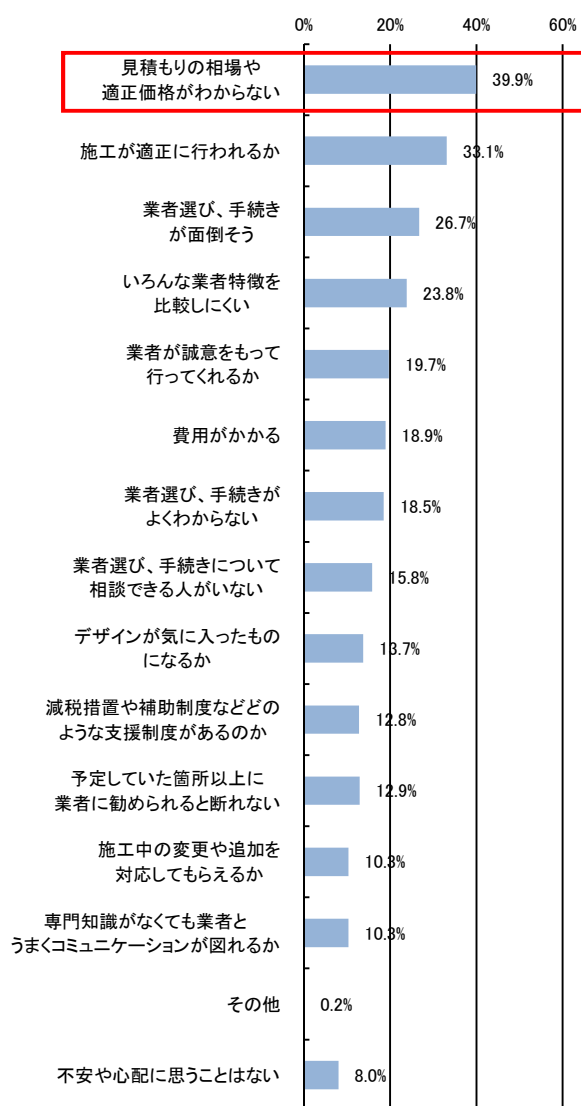


資料：住生活総合調査（平成 30 年）

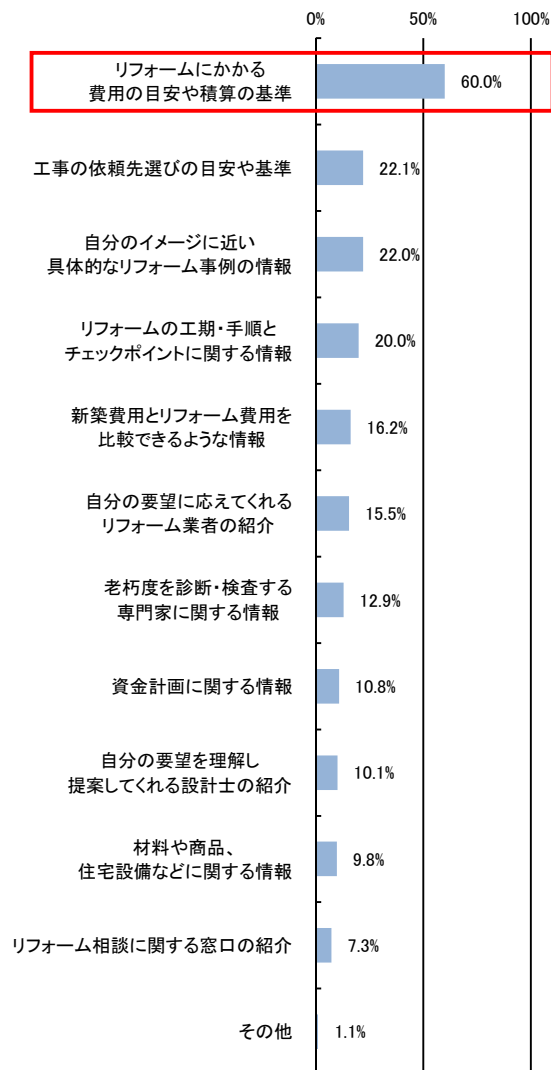
○ リフォームの際の不安等

リフォームの際の不安や心配事としては、「見積もりの相場や適正価格がわからない」が最も多く 39.9%となっています。検討段階における不足情報でも「リフォームにかかる費用の目安や積算の基準」が最も多く 60.0%となっています。

図表 32 リフォームの際の不安や心配事
(全国)



図表 33 リフォーム検討段階における不足情報 (全国)



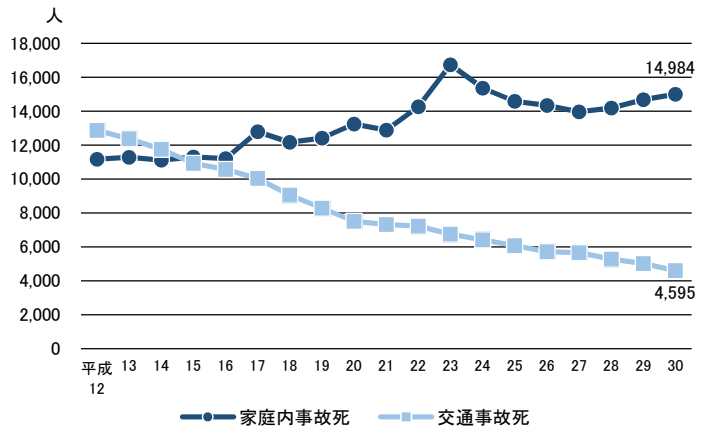
資料：住宅リフォーム潜在需要者の意識と行動に関する第11回調査報告書（平成31年2月）
（一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会）

○ 家庭内事故死者数

全国の状況を見ると、交通事故死者数が減少している中で、家庭内事故死者数は平成 27 年以降増加傾向にあります。また、平成 15 年以降は交通事故死者数を上回り、平成 30 年には交通事故死者数の 3 倍以上となっています。

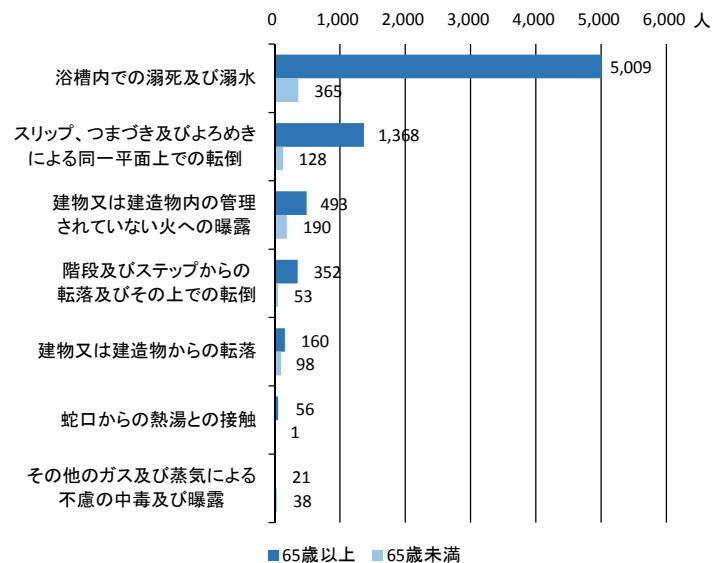
家庭内における不慮の事故の死亡者は、高齢者が多くを占めています。特に、「浴槽内での溺死及び溺水」、「スリップ、つまづき及びよろめきによる同一平面上での転倒」による死亡者が多くなっています。

図表 34 家庭内事故と交通事故で死亡した人数の推移（全国）



資料：人口動態調査

図表 35 家庭内における主な不慮の事故の年齢別死亡者数（全国）



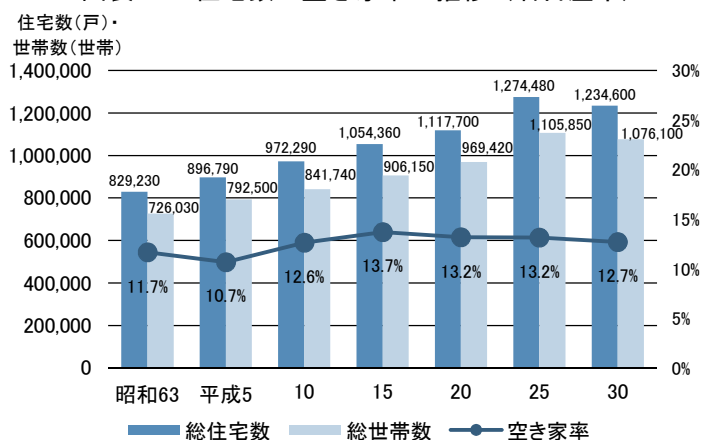
資料：人口動態調査（平成 30 年）

(4) 住宅のストックとフローの状況

○ 住宅数・空き家率

住宅数は、長期的には世帯数を上回る速度で増加しており、平成 30 年の総住宅数と総世帯数の差は約 16 万戸となっています。総住宅数に占める空き家の割合は、この 10 年間でほぼ横ばいの約 13%となっています。

図表 36 住宅数・空き家率の推移（名古屋市）

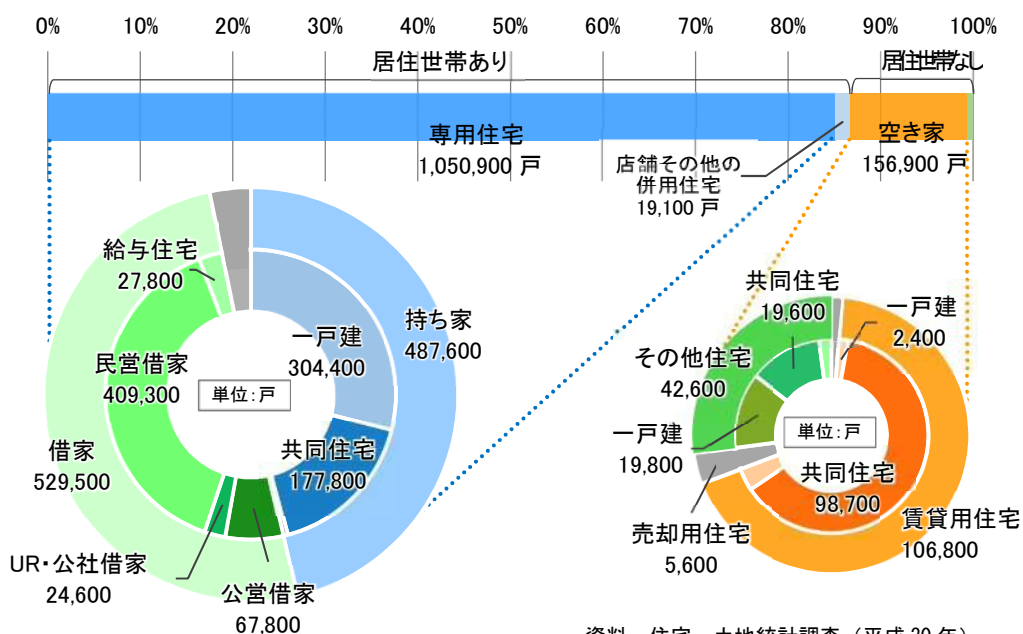


資料：住宅・土地統計調査

○ 住宅ストックの概要

居住世帯のある住宅が約 87%、居住世帯のない住宅が約 13%であり、居住世帯のある住宅の半数以上が借家、居住世帯のない住宅の約 3 分の 2 が賃貸用の空き家となっています。

図表 37 名古屋市内の住宅ストックの概要【総住宅数：1,234,600 戸】

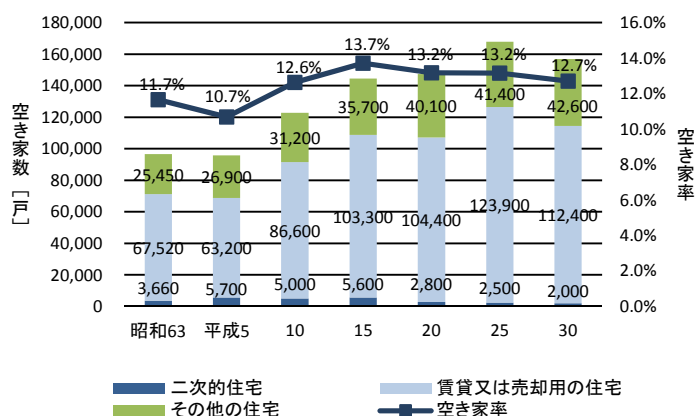


資料：住宅・土地統計調査（平成 30 年）

○ 空き家数

空き家のうち、賃貸又は売却用の住宅は平成 25 年までは増加傾向にありましたが、平成 25 年から 30 年にかけて減少しています。一方、その他の住宅は増加傾向にあります。

図表 38 空き家の種類別の空き家数の推移（名古屋市）



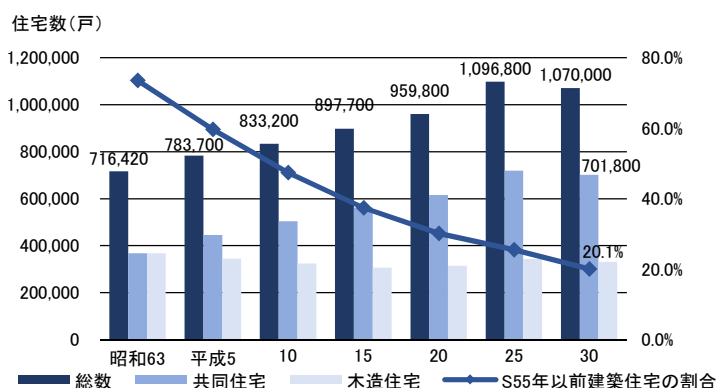
資料：住宅・土地統計調査

○ 住宅の建て方と建築年代

共同住宅の割合が高く、約 70 万戸と住宅総数の 65.6%に達しています。

昭和 55 年以前に建築された住宅は徐々に減少し、平成 30 年には住宅総数の 20.1%となっています。

図表 39 住宅の建て方別の住宅数と昭和 55 年以前建築住宅の割合の推移（名古屋市）

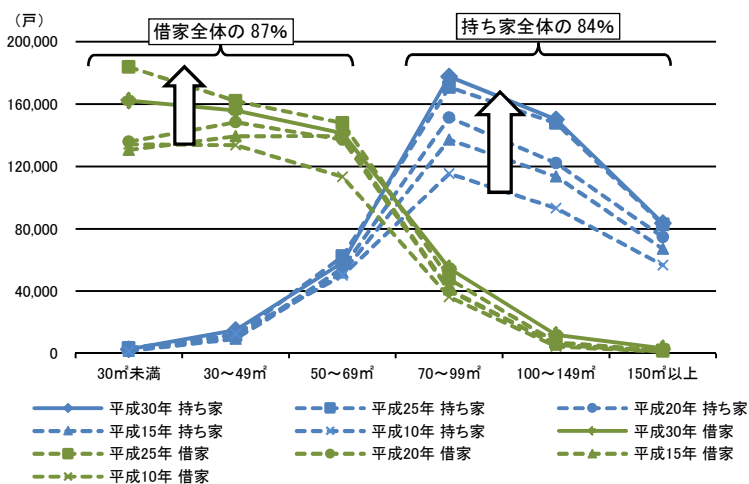


資料：住宅・土地統計調査

○ 住宅の規模

持ち家と借家で大きな差があり、持ち家では約 84%が 70 m²以上であるのに対し、借家では約 87%が 70 m²未満となっています。

図表 40 持ち家・借家の延べ面積別住宅数の推移（名古屋市）

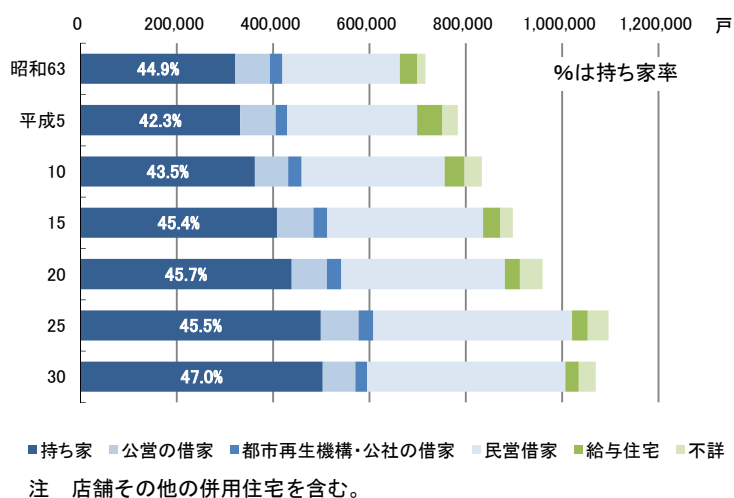


資料：住宅・土地統計調査

○ 住宅の所有関係

平成 25 年から 30 年にかけて、持ち家は増加している一方、民営借家は若干減少しているため、平成 30 年時点の持ち家率は増加し、約 47%となっています。

図表 41 所有関係別住宅数の推移（名古屋市）



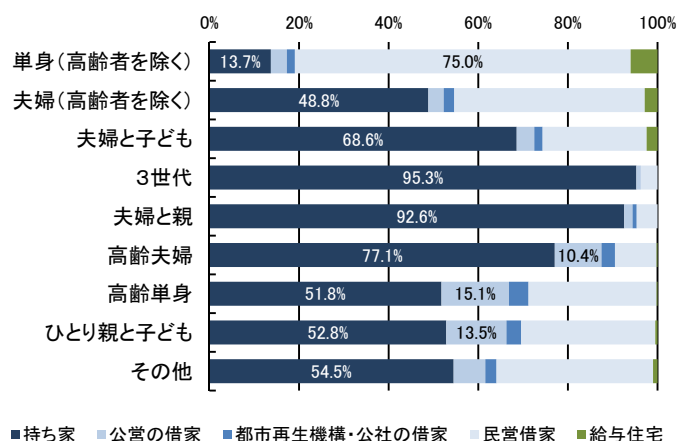
資料：住宅・土地統計調査

○ 家族類型と住宅の所有関係

「夫婦と子ども」「3世代」「夫婦と親」「高齢夫婦」世帯は持ち家の割合が高く、「単身（高齢者を除く）」世帯は民営借家の割合が非常に高くなっています。

また、「高齢夫婦」「高齢単身」及び「ひとり親と子ども」世帯は、公営の借家の割合が比較的高くなっています。

図表 42 家族類型と住宅の所有関係別の割合（名古屋市）



資料：住宅・土地統計調査（平成 30 年）

○ 公的賃貸住宅の供給状況

市内の公的賃貸住宅は、令和２年度末時点で名古屋市と愛知県を合わせて 79,640 戸の市営住宅・県営住宅があります。

その他に、名古屋市や愛知県、民間事業者等が供給する特定優良賃貸住宅や、民間事業者等が供給する高齢者向け優良賃貸住宅、独立行政法人都市再生機構、名古屋市住宅供給公社、愛知県住宅供給公社が供給する公的賃貸住宅があります。

図表 43 名古屋市内の公的賃貸住宅の供給状況

(単位：戸)

	市営住宅 県営住宅	特定優良 賃貸住宅	高齢者向け 優良賃貸住宅	その他 公的賃貸住宅	合計
名古屋市	60,381	1,832			62,213
名古屋市 住宅供給公社		53		1,500	1,553
愛知県	19,259	194			19,453
愛知県 住宅供給公社			164	2,538	2,702
都市再生機構			145	26,345	26,490
民間		66	615		681
合計	79,640	2,145	924	30,383	113,092

(令和３年３月３１日現在)

○ セーフティネット住宅の登録状況

住宅セーフティネット法に基づく住宅確保要配慮者の入居を受け入れることとする賃貸住宅は、令和２年度末時点で 14,502 戸あり、そのうち 71 戸が住宅確保要配慮者向けの専用住宅となっております。

図表 44 セーフティネット住宅の登録状況（名古屋市）

(単位：戸)

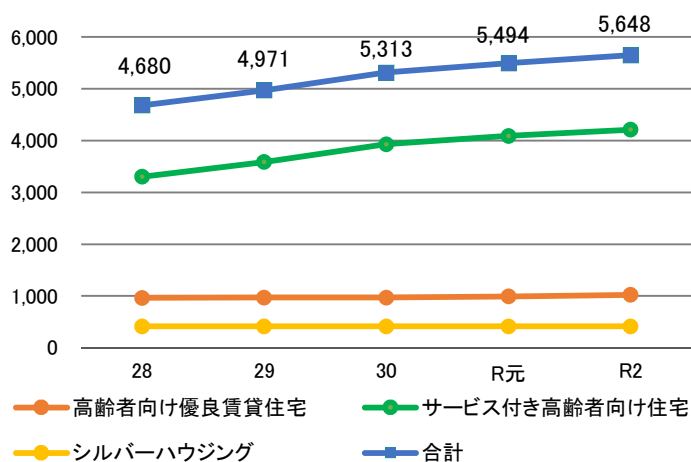
住宅	戸数
住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅	14,502
(うち住宅確保要配慮者専用賃貸住宅)	(71)

(令和３年３月３１日現在)

○ 高齢者向け住宅の供給戸数

市内の高齢者向け住宅（高齢者向け優良賃貸住宅・サービス付き高齢者向け住宅・シルバーハウジング）の戸数は増加しており、令和 2 年度は 5,648 戸あります。

図表 45 高齢者向け住宅戸数の推移（名古屋市）



○ サービス付き高齢者向け住宅・有料老人ホームの整備状況

高齢者人口 1 万人当たりのサービス付き高齢者向け住宅、有料老人ホームは、それぞれ全国平均よりも多くなっています。また、要介護認定者数についても全国平均よりも多くなっています。

図表 46 サービス付き高齢者向け住宅・有料老人ホームの整備状況等

事項	名古屋市 (令和元年度)	全国 (平成 30 年度)	高齢者人口 1 万人当たり	
			名古屋市	全国平均
人口の高齢化率 (令和 12 年推計)	25.1% (26.8%)	28.6% (31.2%)	—	—
サービス付き高齢者 向け住宅	4,089 戸	244,054 戸	71 人	68 人
有料老人ホーム (定員)	14,862 人	549,759 人	259 人	154 人
要介護認定者数	114,212 人	6,582,416 人	1,998 人	1,841 人

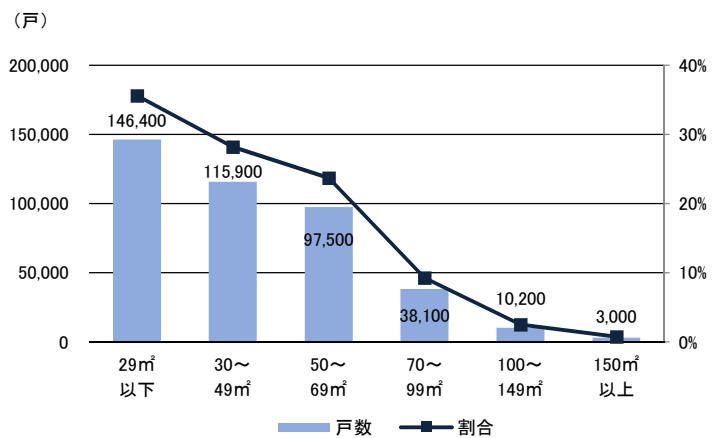
- 注 1 名古屋市の現況値は、全て令和 2 年 3 月末時点
 2 全国の現況値は、「住宅型有料老人ホーム」のみ平成 30 年 10 月 1 日時点、その他は全て平成 31 年 3 月末時点

資料：（名古屋市）名古屋市資料
 （全国）平成 30 年社会福祉施設等調査、国立社会保障・人口問題研究所、サービス付き高齢者向け住宅登録情報システム、平成 30 年度介護保険事業状況報告

○ 民営借家の面積

民営借家の戸あたり面積別分布をみると、29㎡以下の住宅が全体の35%以上となる146,400世帯となっています。

図表 47 民営借家ストック（居住世帯あり）の面積別の戸数・割合（名古屋市）

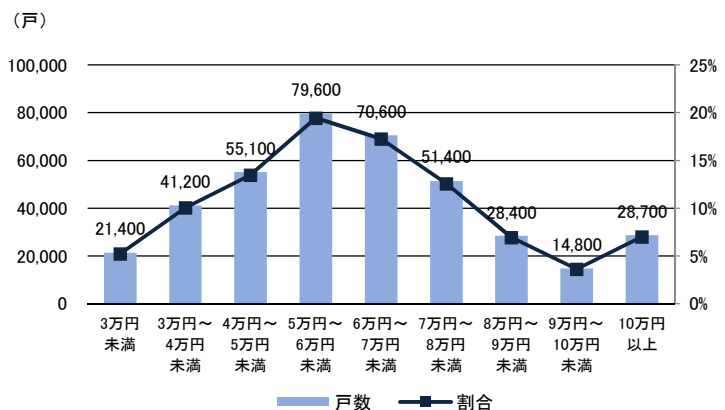


資料：住宅・土地統計調査（平成30年）

○ 民営借家の家賃

民営借家の家賃分布をみると、最も多いのは5万円～6万円未満ですが、次いで、6万円～7万円未満、4万円～5万円未満と戸数が多くなっており、3万円未満の住宅は21,400戸と全体の約5%となっています。

図表 48 民営借家ストック（居住世帯あり）の家賃別の戸数・割合（名古屋市）

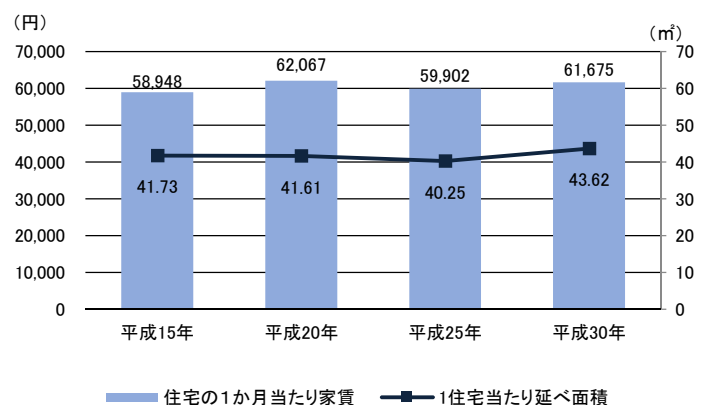


資料：住宅・土地統計調査（平成30年）

○ 民営借家の平均家賃・平均面積

民営借家の賃貸住宅の平均家賃をみると、平成25年から30年にかけて上昇し、61,675円となっています。また、平均面積も平成25年から30年にかけて同様に上昇し、43.62㎡となっています。

図表 49 民営借家ストック（居住世帯あり）の平均家賃・平均面積の推移（名古屋市）



資料：住宅・土地統計調査

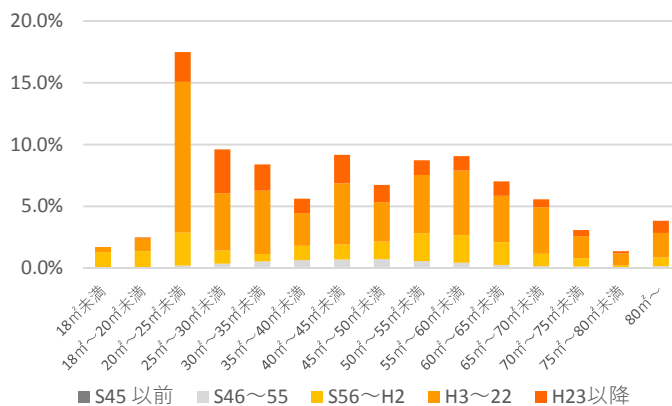
○ 民間賃貸住宅の空室物件の状況

空室の民間賃貸住宅を面積・建築年別にみると、空室物件は専有面積が20～25㎡の住宅に最も多くなっています。また、空室が多い20～25㎡の住宅では、建築年が昭和56年以降の住宅が約99%を占めています。

面積・鉄道駅からの距離別にみると、空室が最も多い20～25㎡の住宅のうち、最寄駅からの所要時間が10分以内の物件が約79%を占めています。

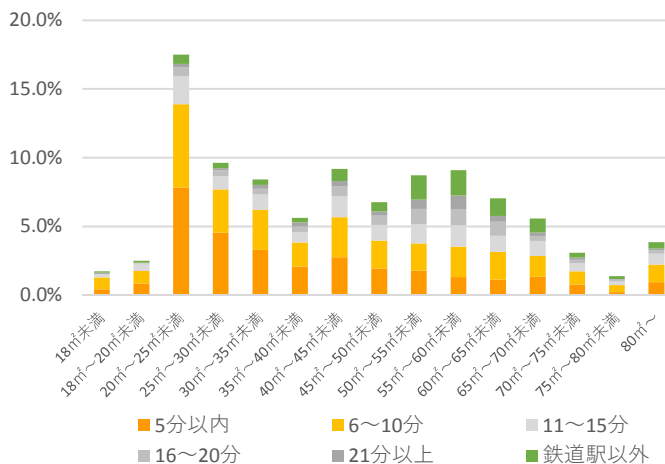
面積・家賃別にみると、4万円台以下の家賃の住宅は25㎡未満の住宅に集中しており、空室の多い20～25㎡の住宅のうち、4万円台以下の家賃の住宅が約64%を占めています。

図表 50 民間賃貸住宅 募集中物件の状況
(専有面積・築年数別割合)



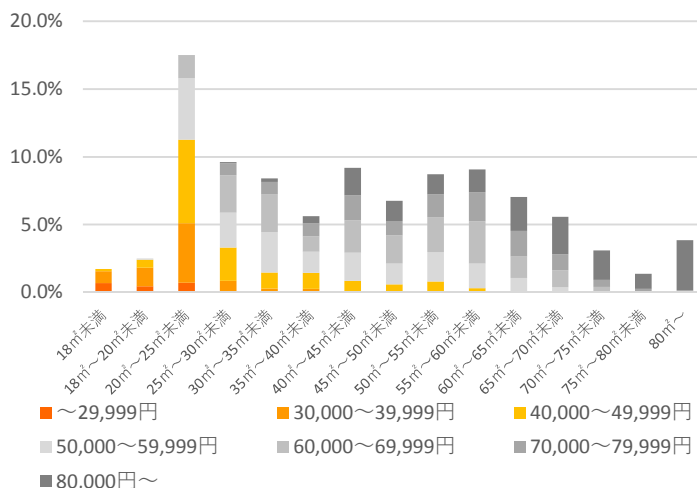
資料：㈱ニッショーの募集中物件データ
(令和2年4月1日時点)を基に作成

図表 51 民間賃貸住宅 募集中物件の状況
(専有面積・鉄道駅からの距離別割合)



資料：㈱ニッショーの募集中物件データ
(令和2年4月1日時点)を基に作成

図表 52 民間賃貸住宅 募集中物件の状況
(専有面積・家賃別割合)

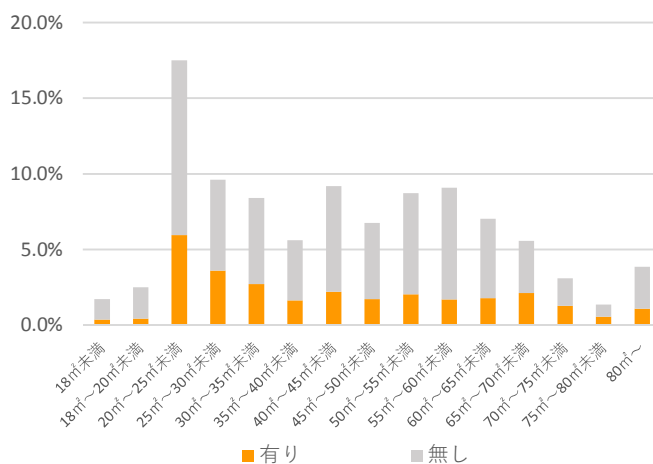


資料：㈱ニッショーの募集中物件データ
(令和2年4月1日時点)を基に作成

空室の民間賃貸住宅のエレベーターの設置状況をみると、空室が最も多い 20～25 ㎡の住宅のうち、エレベーターのある物件は約 34% となっています。

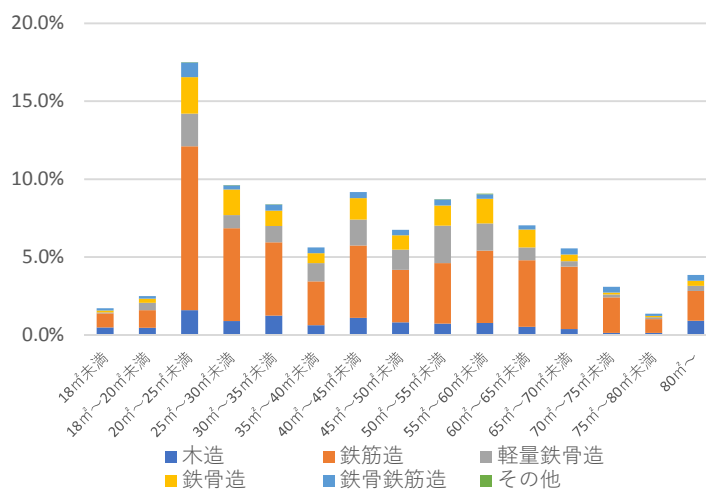
空室の賃貸住宅の構造を面積別にみると、民間賃貸の空室が最も多い 20～25 ㎡の住宅のうち、鉄筋造が約 60% を占めています。

図表 53 民間賃貸住宅 募集中物件の状況
(専有面積・EVの有無別割合)



資料：(株)ニッショ－の募集中物件データ
(令和2年4月1日時点)を基に作成

図表 54 民間賃貸住宅 募集中物件の状況
(専有面積・構造別割合)



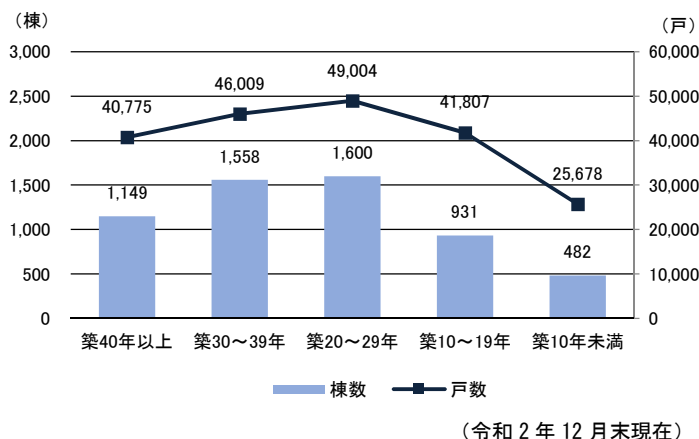
資料：(株)ニッショ－の募集中物件データ
(令和2年4月1日時点)を基に作成

○ 分譲マンションの築年数別の棟数・戸数

分譲マンション築年数別の棟数・戸数をみると、築 20 年以上の分譲マンションが多くなっています。

また、旧耐震基準で建築されている築 40 年以上の分譲マンションは、約 1,100 棟、約 4 万 1 千戸となっています。

図表 55 マンション築年数別の棟数・戸数（名古屋市）

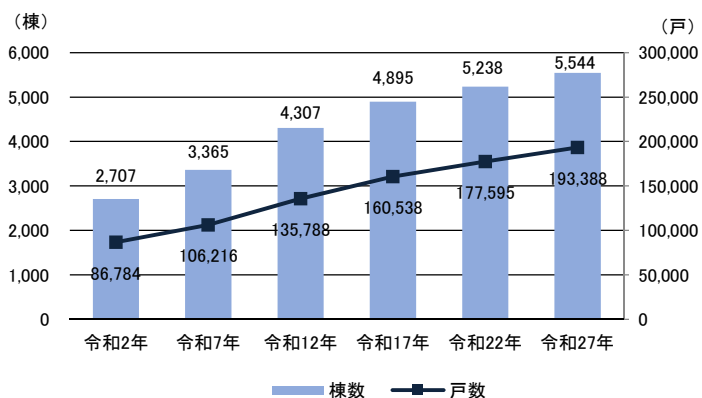


○ 築 30 年以上のマンションの将来推計

築 30 年以上の分譲マンションは、令和 2 年時点で 2,707 棟、86,784 戸となっています。

また、今後建替え等が行われない場合、令和 27 年時点には、約 5,500 棟の分譲マンションが築 30 年以上になると推計されます。

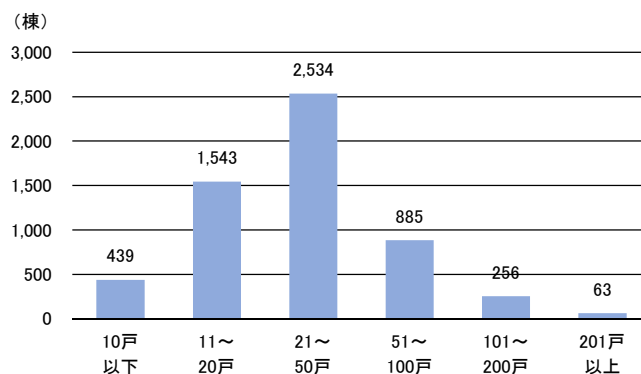
図表 56 築 30 年以上のマンションの棟数・戸数の将来推計（名古屋市）



○ マンションの戸数別の棟数

分譲マンション 1 棟当たり戸数別の棟数をみると、21 戸～50 戸のマンションが 2,534 棟と最も多くなっています。

図表 57 分譲マンション 1 棟当たり戸数別の棟数（名古屋市）

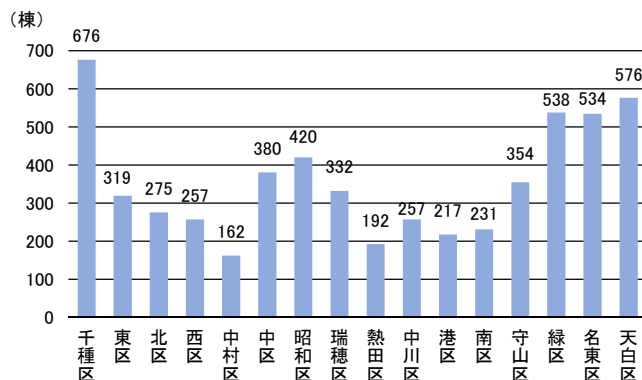


資料：名古屋市分譲マンション管理実態調査（令和 2 年度）

○ マンションの区別棟数

区別の分布をみると、千種区で676棟と最も多く、次いで天白区、名東区、緑区といった市の東部に分譲マンションが多くなっています。

図表 58 区別棟数の分布（名古屋市）

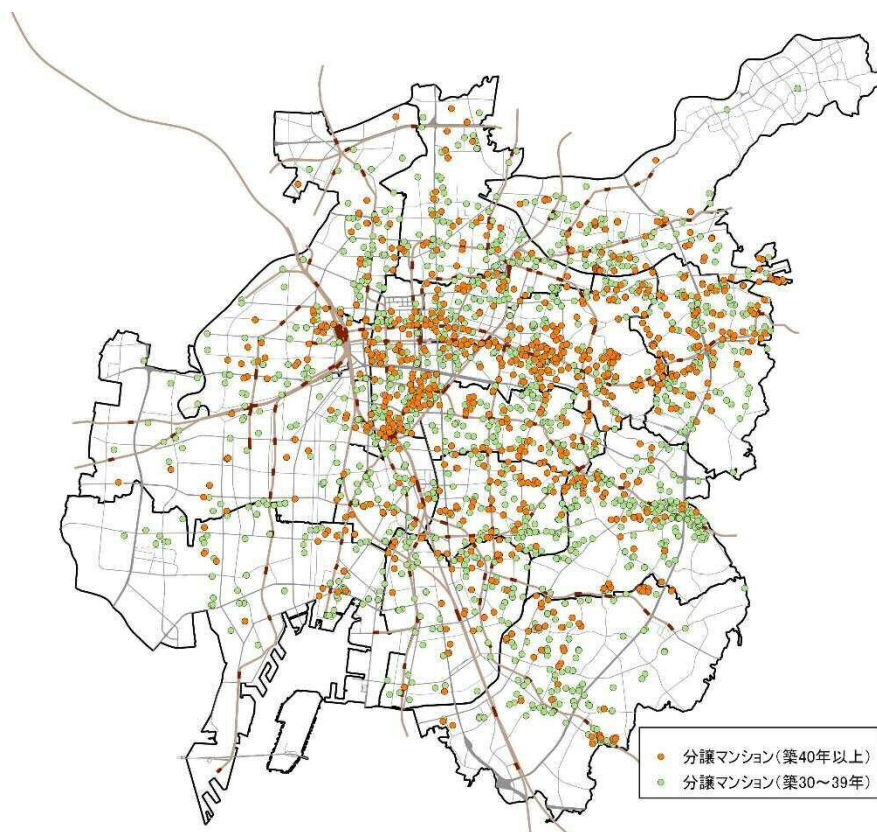


資料：名古屋市分譲マンション管理実態調査（令和2年度）

○ 高経年マンションの立地状況

築30年以上経過した分譲マンションの立地状況をみると、市の中心部や鉄道駅近くに特に多く立地しています。

図表 59 築30年以上経過した分譲マンションの立地状況



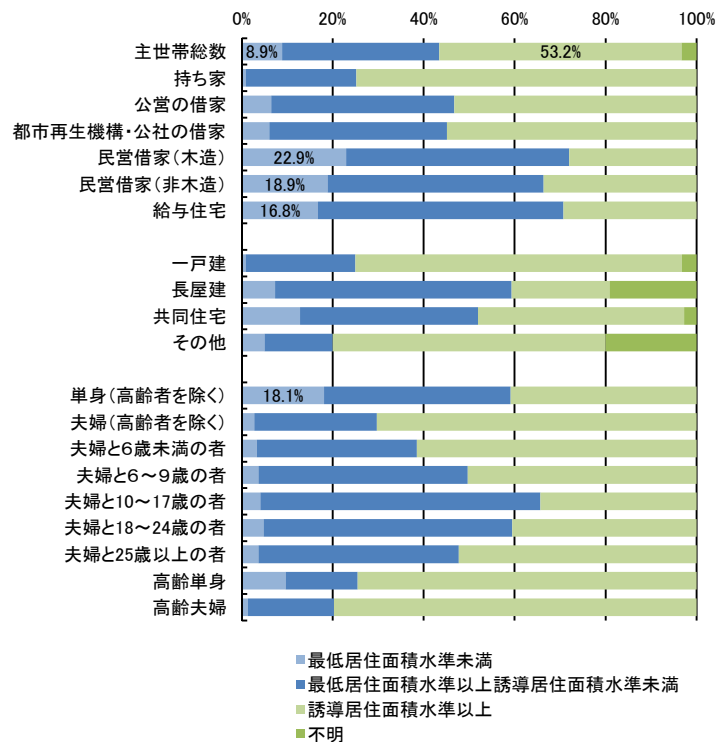
（令和元年3月31日現在）

○ 居住水準

市全体の最低居住面積水準未達の世帯の割合は 8.9%、誘導居住面積水準以上の世帯の割合は 53.2% となっています。

最低居住面積水準の達成状況を見ると、所有関係別では民営借家や給与住宅が、世帯別では「単身（高齢者を除く）」の世帯が低い傾向にあります。

図表 60 居住水準（名古屋市）



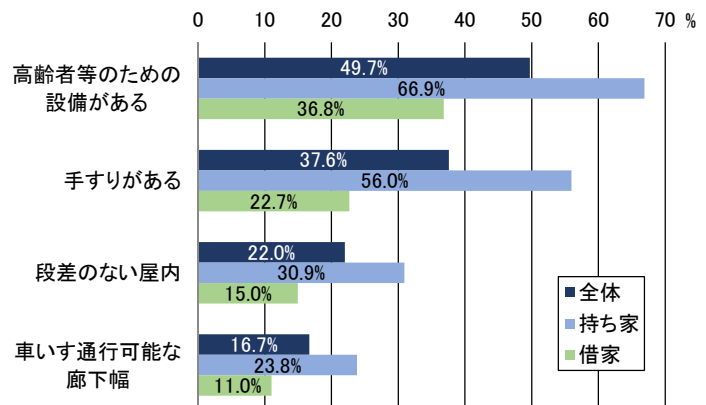
資料：住宅・土地統計調査（平成 30 年）

○ バリアフリー化

バリアフリー化は、年々進んでいますが、段差解消などは全体の約2割程度にとどまっています。また、借家は、持ち家に比べ対応している住宅の割合が低くなっています。

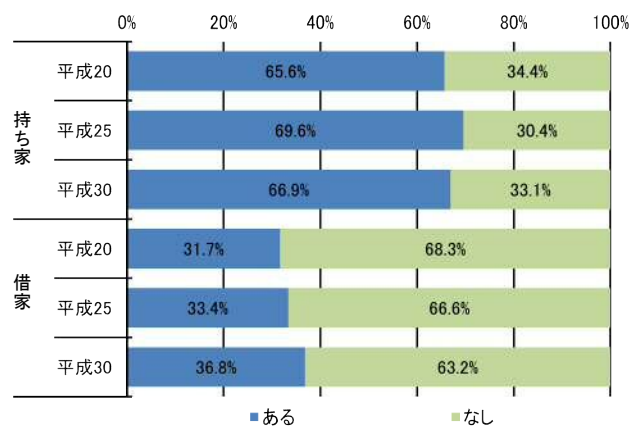
高齢者等のための設備の有無率の推移をみると、借家では平成20年から30年にかけて、設備のある住宅の割合が向上しています。持ち家は借家より高い割合ではあるものの、平成25年から30年にかけて減少しています。

図表 61 高齢者等のための設備の設置状況（名古屋市）



資料：住宅・土地統計調査（平成30年）

図表 62 高齢者等のための設備の有無率の推移〔持家・借家別〕（名古屋市）



資料：住宅・土地統計調査

○ 住宅の耐震化

令和2年度末（推計）の居住世帯のある住宅総数は1,116,700戸、そのうち耐震性が不十分な住宅は88,100戸となっており、耐震化率は約92%と推計されます。

図表 63 住宅の耐震化の現状（名古屋市）〔令和2年度末（推計）〕（単位：戸）

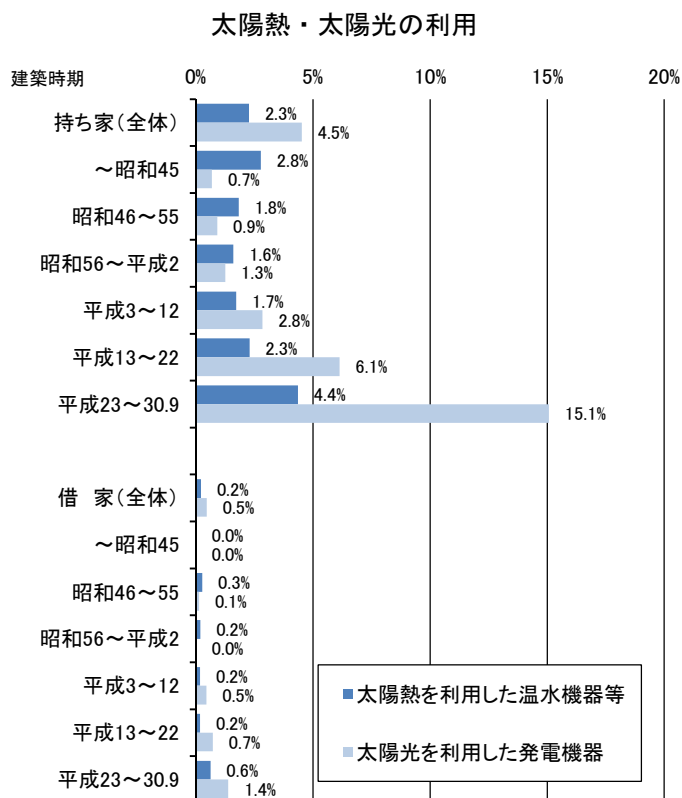
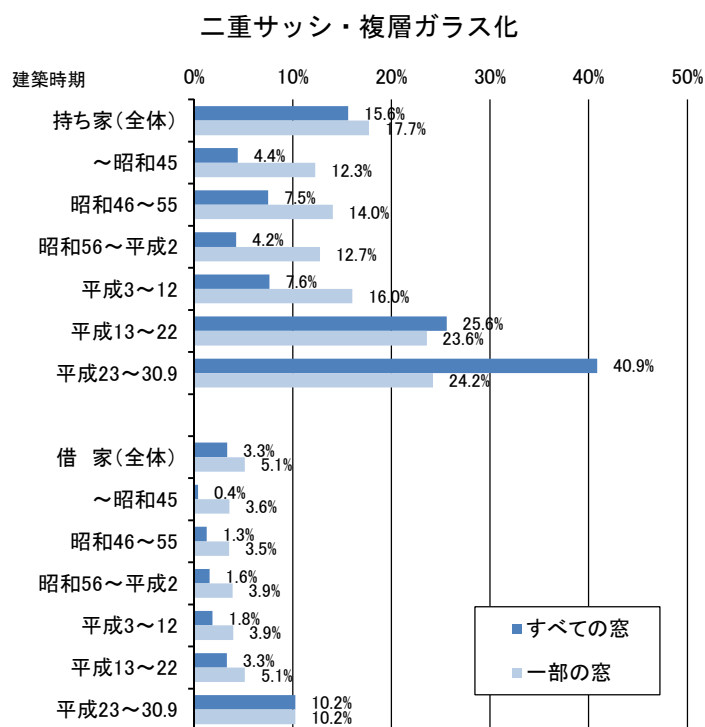
	総数	新耐震	旧耐震			耐震化率	
			計	耐震性あり	耐震性不十分	R2	参考(H27)
木造	341,600	243,200	98,400	43,700	54,700	84%	(73%)
非木造	775,100	644,100	131,000	97,600	33,400	96%	(96%)
合計	1,116,700	887,300	229,400	141,300	88,100	92%	(89%)

○ 省エネルギー設備の設置状況

省エネルギー設備の設置は、借家よりも持ち家で進んでいます。

持ち家の二重サッシ・複層ガラス及び太陽熱・太陽光を利用した機器の設置率は、建築時期が新しくなるにつれて高くなっており、新築住宅での普及が進んでいると考えられます。

図表 64 省エネルギー設備の設置状況（名古屋市）



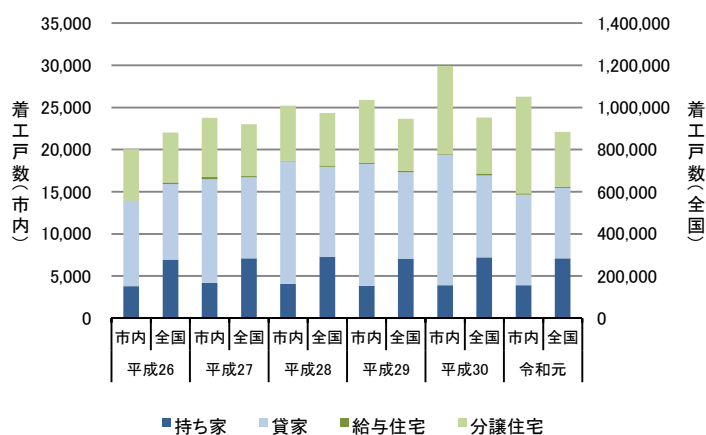
資料：住宅・土地統計調査（平成30年）

○ 住宅着工戸数

市内の住宅着工戸数は、近年は年間2万5千戸から3万戸の間で推移しています。

近年は、特に貸家の供給が多く、全国に比べても貸家の割合が高くなっています。

図表 65 新設住宅着工戸数の推移

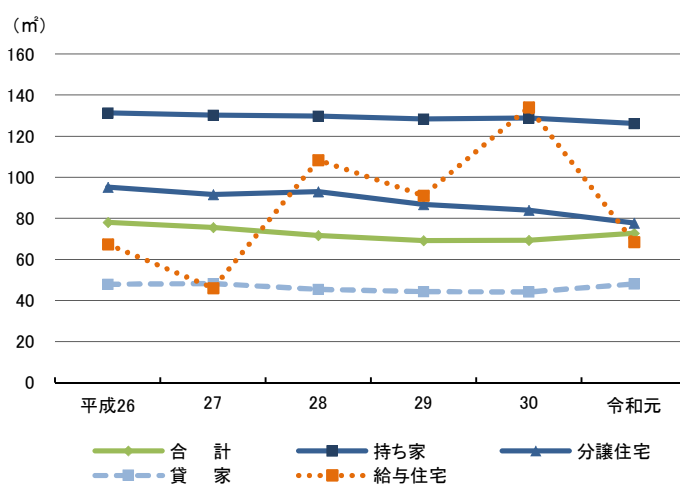


資料：住宅着工統計

○ 住宅着工の戸当たり床面積

住宅の規模は、持ち家は130㎡前後、貸家は50㎡前後と、近年ほぼ横ばいで推移しています。一方、分譲住宅は、徐々に減少し令和元年には約80㎡となっています。

図表 66 住宅着工の戸当たり床面積の推移（名古屋市）

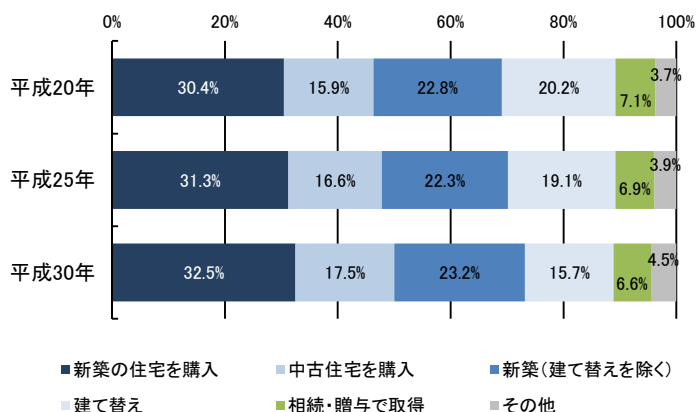


資料：住宅着工統計

○ 持ち家の建替・新築・購入などの別

「新築の住宅を購入」の割合が最も高く、平成30年には32.5%となっており、平成20年から30年にかけて増加しています。一方、「建て替え」は減少傾向にあります。

図表 67 持ち家の建替・新築・購入などの別（名古屋市）

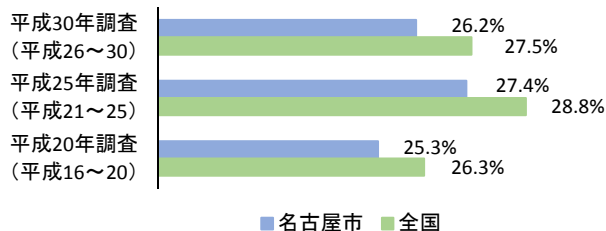


資料：住宅・土地統計調査

○ リフォーム実施率

過去5年間にリフォームを実施した持ち家の割合は、平成30年調査では26.2%となっていますが、全国の実施率より低くなっています。

図表 68 持ち家のリフォーム状況（名古屋市）

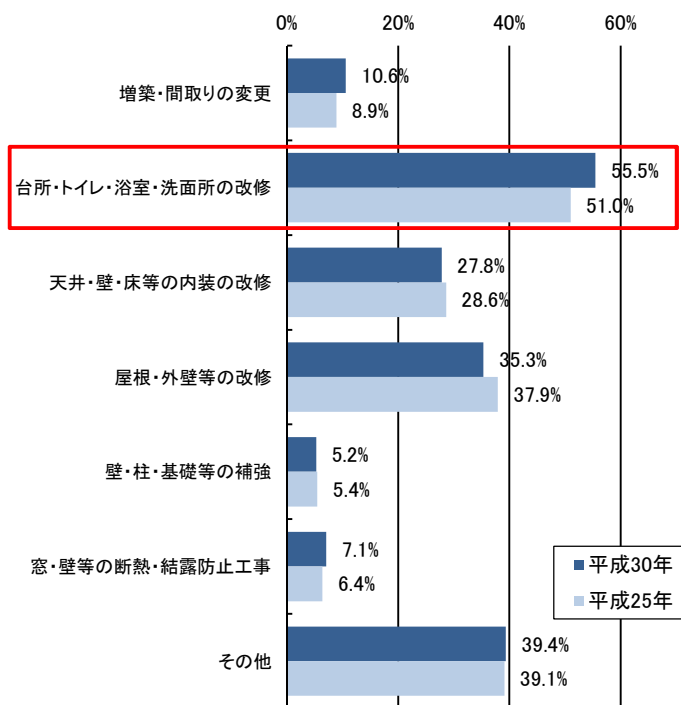


資料：住宅・土地統計調査

○ リフォーム工事の内容

水回りの改修などの割合が高く、壁・柱・基礎等の補強や断熱・結露防止工事など住宅の機能・性能の向上に関するリフォームは必ずしも進んでいない状況です。

図表 69 リフォームの工事内容（名古屋市）

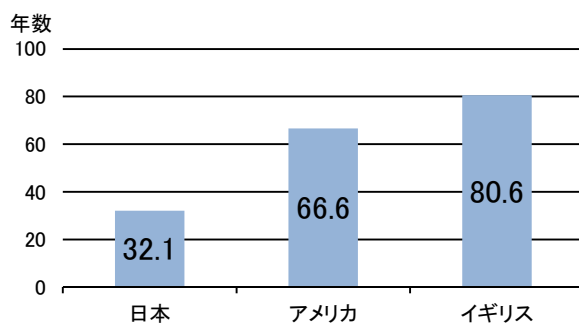


資料：住宅・土地統計調査

○ 減失住宅の平均築後年数

日本は32.1年と、アメリカの66.6年、イギリスの80.6年に比べ、半分以下の年数となっています。

図表 70 減失住宅の平均築後年数の国際比較



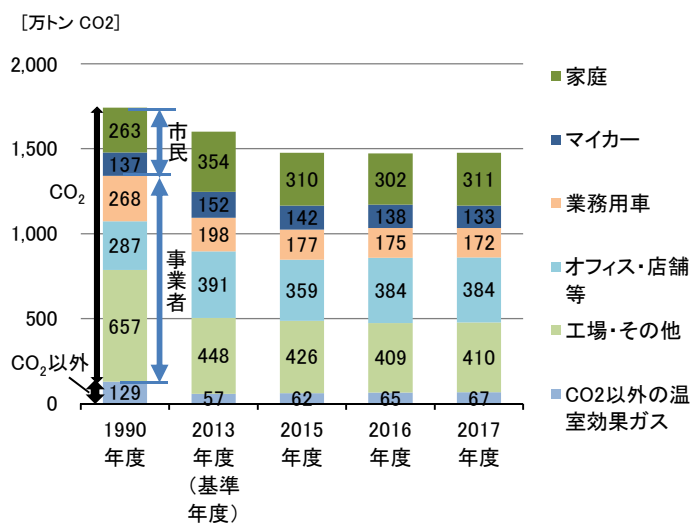
資料：国土交通省推計

社会資本整備審議会住宅地分科会
(第36回・平成27年4月21日開催) 資料

○ 温室効果ガス排出量

2017 年度の温室効果ガス排出量は 1,477 万トンであり、基準年度(2013 年度)と比較して 7.6%減少しましたが、前年度(2016 年度)と比べて 0.3%増加しています。

図表 71 部門別温室効果ガス排出量の推移
(実排出量：名古屋市)



※低炭素都市なごや戦略第2次実行計画における基準年度

資料：温室効果ガス排出量等の調査結果（令和 2 年 3 月）
(名古屋市環境局低炭素都市推進課)

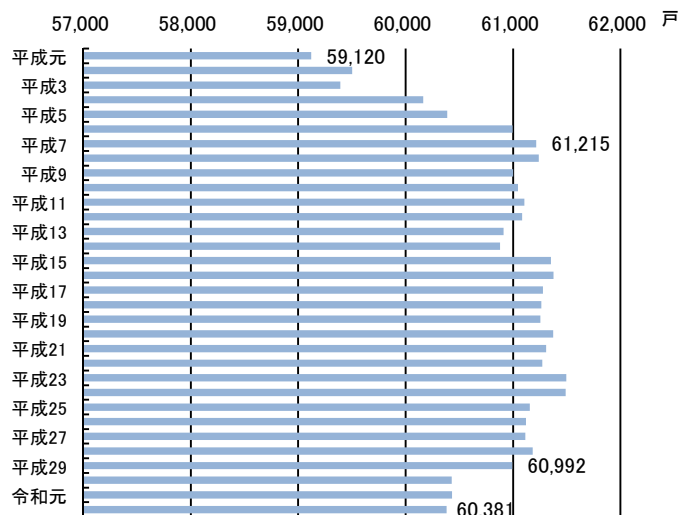
（５） 市営住宅の状況

○ 管理戸数

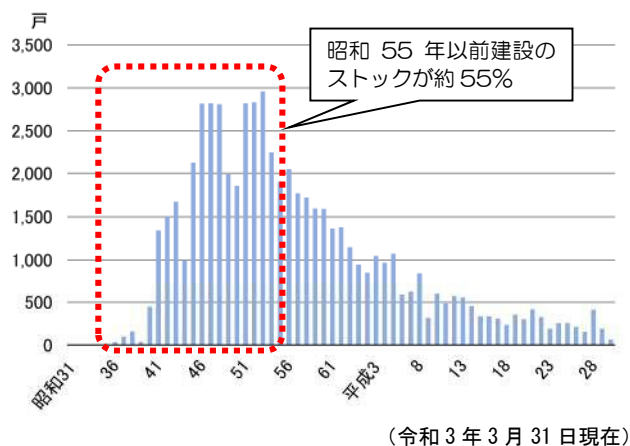
市営住宅の管理戸数は、平成 7 年に 61,000 戸を超え、その後は横ばいとなっていました。平成 29 年から減少傾向となっています。

建設年度別で見ると、昭和 45 年から昭和 55 年頃までの間に建設時期が集中しており、今後更新を控える大量の市営住宅ストックを有しています。

図表 72 管理戸数の推移（名古屋市営住宅）



図表 73 建設年度別管理戸数（名古屋市営住宅）



○ 居住者の高齢化等

市営住宅居住者の高齢化は、全市の状況を上回って進行しており、高齢単身世帯・高齢夫婦世帯が全体の約半数を占めています。

また、ひとり親世帯や外国人居住者の割合も高い状況にあります。

図表 74 居住者の高齢化等（名古屋市営住宅）

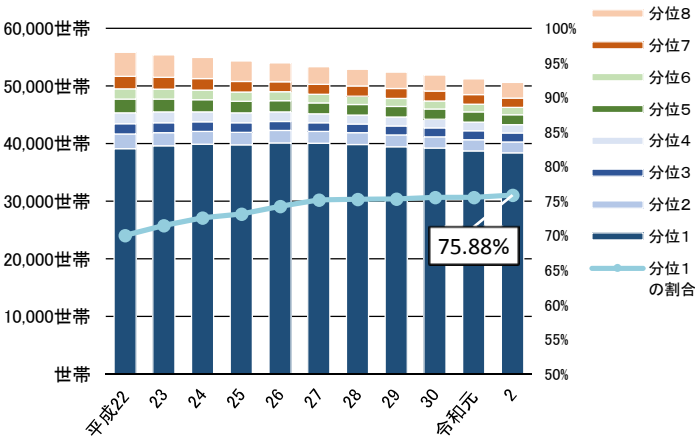
区分	市営住宅	名古屋市
入居者数、総人口	99,656 人	2,295,638 人
総世帯数	51,717 世帯	1,058,497 世帯
高齢者のいる世帯	68.1%	34.5%
うち高齢者夫婦世帯	16.9%	8.3%
単身世帯	41.3%	40.7%
うち高齢単身世帯	32.9%	11.3%
障害者を含む世帯	18.5%	—
うち障害者単身世帯	5.9%	—
母子世帯、父子世帯	6.2%	1.5%
うち母子世帯	6.0%	1.3%
うち父子世帯	0.2%	0.1%
外国人人口	9.3%	2.3%

- 注 1 市営住宅は、令和 3 年 3 月 31 日現在の数値。
 2 名古屋市は、平成 27 年国勢調査の数値。
 3 世帯・人口の割合は、総世帯数、総人口に対する割合。
 4 母子世帯、父子世帯は、親とその未婚の 18 歳以下（名古屋市の場合は 20 歳未満）の子供のみからなる世帯。

○ 居住者の所得階層

最も所得の低い第1分位の割合は、約76%となっており、居住者の低所得化に伴い増加する傾向にあります。

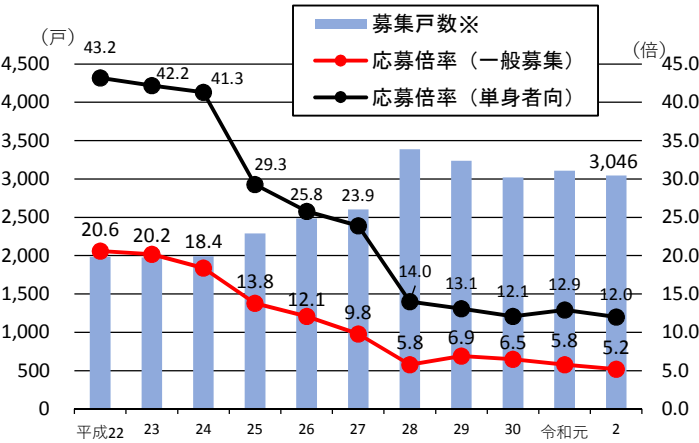
図表 75 居住者の所得階層の推移（名古屋市営住宅）



○ 入居者募集の応募倍率

市営住宅の応募倍率は低下傾向にあります。単身者向け募集の応募倍率は依然として10倍を超えています。

図表 76 入居者募集の応募倍率の推移（名古屋市営住宅）



※募集戸数は、一般・福祉・定期入居・空家待機者募集・先着順募集の合計

○ 高齢化対応等

建替を契機に、住戸内のバリアフリー化、エレベーターの設置などにより、高齢化への対応を進めるとともに、既設の住宅についても、高齢者等対策（バリアフリー化）を順次進めています。

図表 77 高齢化対応等の状況（名古屋市営住宅）

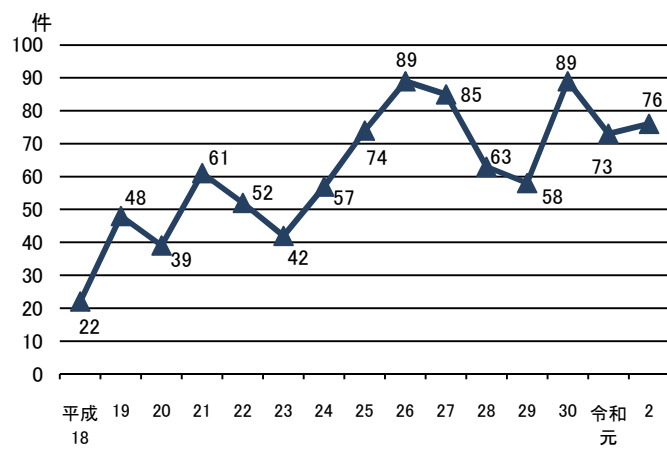
既設市営住宅の高齢者等対策（バリアフリー化）の実施状況		
共用部分	中層住宅へのエレベーター設置	廊下型 238 棟 階段室型 52 基
	スロープの設置	280 箇所
	共用階段への手すり設置	857 箇所
集会所部分	出入り口部スロープ、屋内段差解消 トイレ洋式化、台所改修	275 箇所
住戸部分	非常警報装置設置	5,640 戸
	和式便所の洋式化	5,980 戸
	浴室等の手すり設置	28,920 戸
	玄関ドアノブのレバーハンドル化	14,851 戸
車いす利用者専用 住戸の設置状況	228 戸（全体の 0.4%）	

（令和3年3月31日現在）

○ 孤立死

市営住宅での孤立死は、平成 26 年度頃まで増加傾向にありましたが、その後は年ごとに増減がありつつも、概ね横ばいで推移しています。

図表 78 市営住宅における孤立死件数の推移

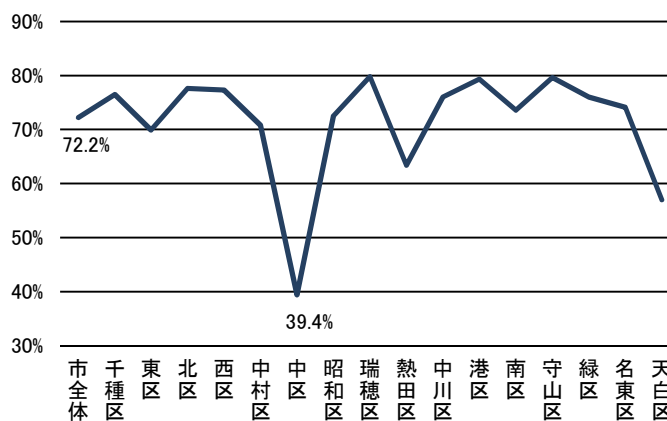


（６）住生活を取りまくその他の状況

○ 町内会・自治会の加入率

町内会・自治会の加入率は、市全体で72.2%となっていますが、共同住宅が多い都心などでは加入率が低くなっています。

図表 79 区別の町内会自治会推計加入率の推移
(名古屋市)



資料：学区別生活環境指標
(平成31年4月1日現在)

○ 住宅侵入盗

住宅を対象とした侵入盗の認知件数は、532件となっており、平成30年まで9年続いたワースト1位を返上しています。

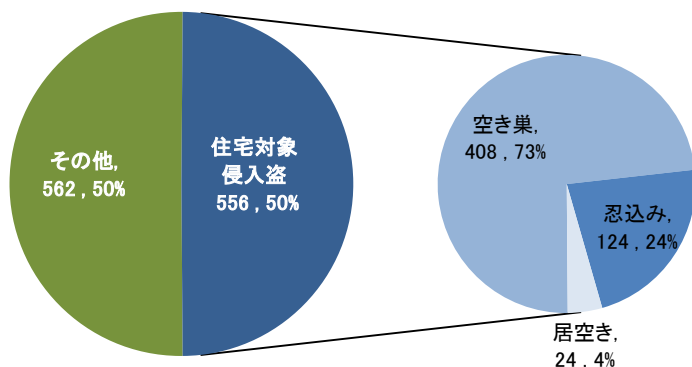
住宅を対象とした侵入盗は、侵入盗の約半数を占め、発生手口の約7割は空き巣となっています。また、侵入場所は、半数が窓からの侵入となっています。

図表 80 主な罪種別認知件数の政令指定都市比較

順位	住宅対象侵入盗	自動車盗
1位	横浜(929)	大阪(277)
2位	名古屋(532)	名古屋(259)
3位	福岡(430)	堺(186)

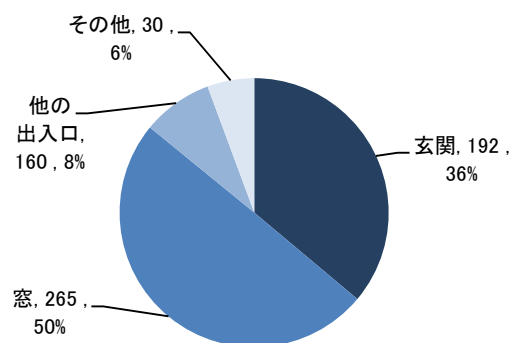
資料：市民経済局地域振興部地域安全推進課（令和元年）

図表 81 侵入盗の認知件数と住宅侵入盗の発生手口
(名古屋市)



資料：犯罪統計月報（平成31年1月～令和元年12月）（愛知県警察）

図表 82 住宅侵入盗の侵入場所
(名古屋市)

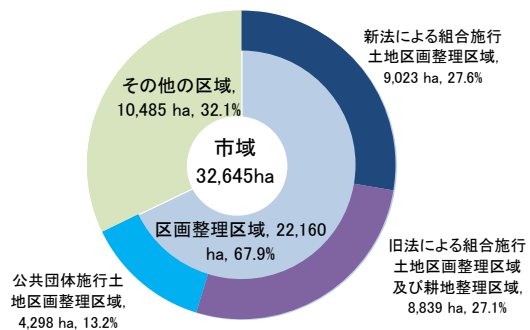


資料：愛知県警察（令和元年）

○ 市街地の整備

市域の 7 割弱が土地区画整理等で整備され、全体的に都市基盤が整った市街地が形成されていますが、一部に木造住宅密集地域が残っています。

図表 83 土地区画整理事業によって整備された区域の割合
(名古屋市)



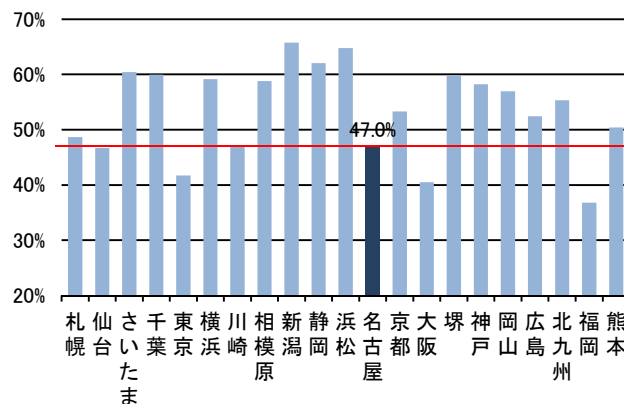
(令和 3 年 4 月 1 日現在)

(7) 都市間での比較

○ 持ち家率

名古屋市における持ち家率は47.0%で、21大都市（平成30年時点の政令指定都市及び東京23区）の中では16番目となっています。

図表 84 持ち家率

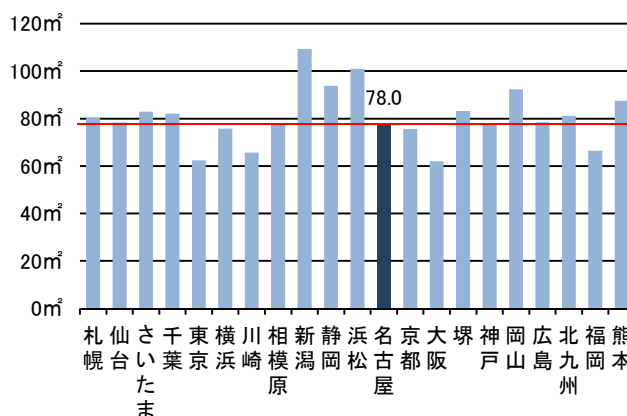


資料：住宅・土地統計調査（平成30年）

○ 1住宅当たり延べ面積

名古屋市における1住宅当たり延べ面積は78.0㎡で、21大都市の中では13番目となっています。

図表 85 1住宅当たり延べ面積

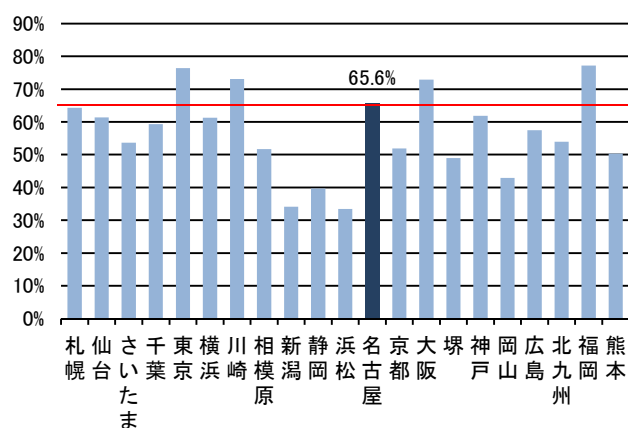


資料：住宅・土地統計調査（平成30年）

○ 共同住宅率

名古屋市における共同住宅率は65.6%で、21大都市の中では5番目となっています。

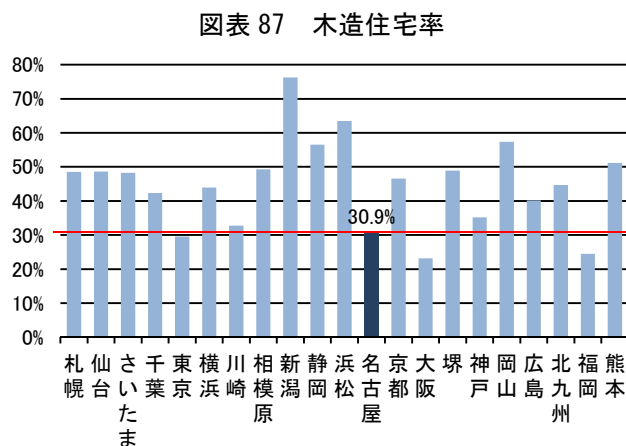
図表 86 共同住宅率



資料：住宅・土地統計調査（平成30年）

○ 木造住宅率

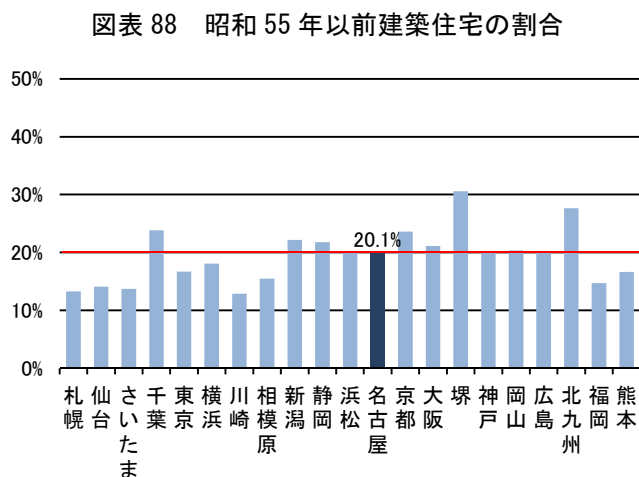
名古屋市における木造住宅率は30.9%で、21大都市の中では18番目となっています。



資料：住宅・土地統計調査（平成30年）

○ 昭和55年以前建築住宅の割合

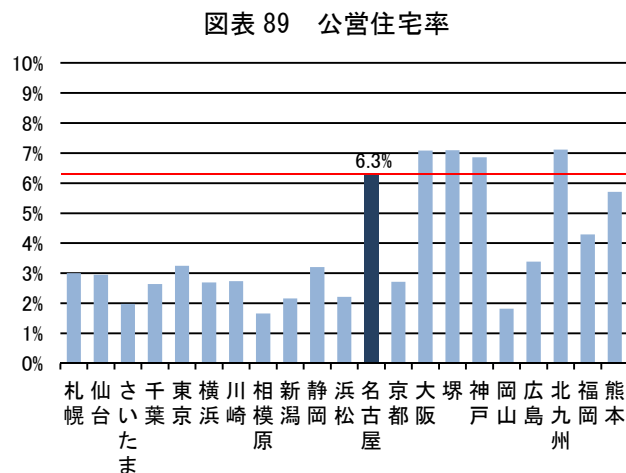
名古屋市における昭和55年以前建築の住宅の割合は20.1%で、21大都市の中では9番目となっています。



資料：住宅・土地統計調査（平成30年）

○ 公営住宅率

名古屋市における総世帯数に占める公営住宅居住世帯の割合は6.3%で、21大都市の中では5番目となっています。

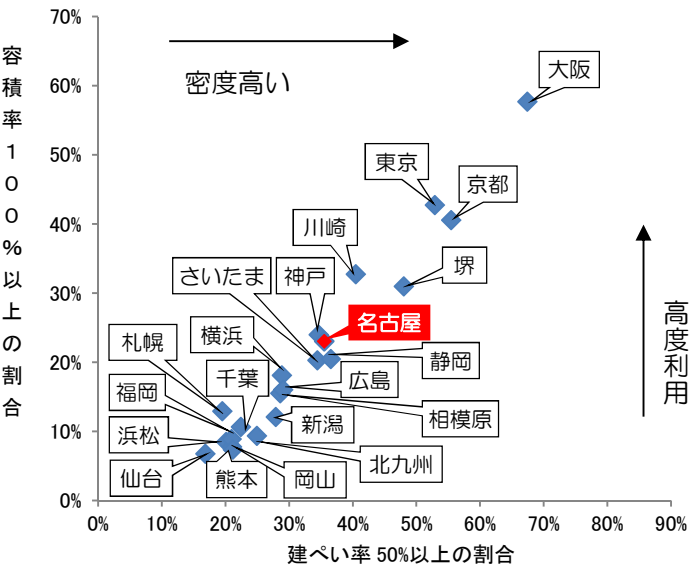


資料：住宅・土地統計調査（平成30年）

○ 建ぺい率・容積率の使用状況

名古屋市では、建ぺい率 50%以上の住宅の割合は 35.5%、容積率 100 % 以上の住宅の割合は 23.1%となっています。大阪、東京 23 区などと比べると、空間的にゆとりがあるといえます。

図表 90 住宅における建ぺい率と容積率の使用状況



資料：住宅・土地統計調査（平成 30 年）

○ 都市基盤の整備状況と利便性

名古屋市は、21 大都市の中でも駅までの近接性に優れています。また、6m以上道路まで 50m未満、医療機関、デイサービスセンター、郵便局・銀行、小学校まで 500m未満の住宅率が高く、各施設への近接性に優れ、基盤整備水準は高くなっています。

図表 91 都市基盤の整備状況と利便性

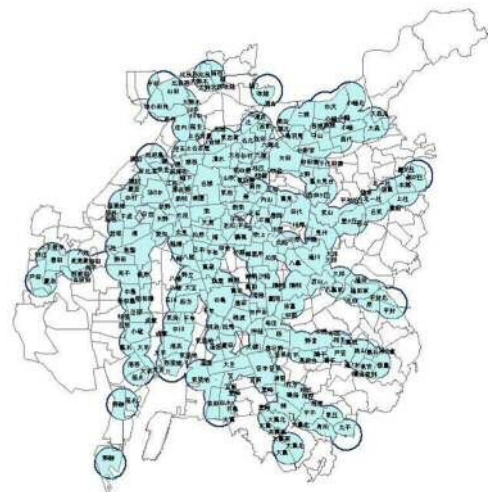
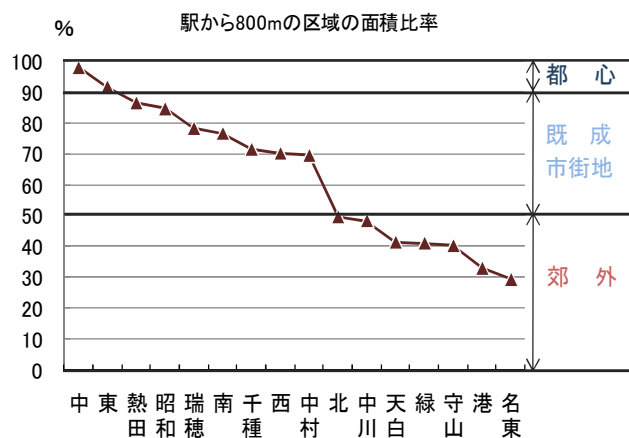
	通勤時間 中位数 (分)	駅までの距離		6m 道路ま での距離	各施設までの距離が 500m 未満				
		500m 未満	1km 未満		医療機 関	公園	デイサービ ス センター	郵便局 ・銀行	小学校
札幌	28.2	33.9%	64.8%	98.5%	76.4%	97.6%	66.4%	64.7%	22.8%
仙台	28.8	19.3%	44.0%	52.3%	58.8%	87.1%	52.1%	52.0%	15.6%
さいたま	52.0	15.1%	46.0%	50.8%	74.7%	91.1%	62.0%	53.9%	20.2%
千葉	47.2	23.0%	56.4%	59.2%	65.4%	93.6%	57.7%	55.1%	19.4%
東京	42.3	43.2%	82.6%	67.8%	92.1%	92.1%	77.8%	81.0%	46.1%
横浜	52.3	23.3%	52.9%	58.7%	76.8%	90.4%	66.3%	51.1%	22.6%
川崎	50.0	28.4%	60.6%	62.1%	78.3%	96.0%	71.1%	59.2%	29.1%
相模原	43.3	16.6%	42.7%	43.2%	75.3%	91.2%	63.2%	43.9%	16.3%
新潟	23.8	10.1%	26.1%	56.5%	54.0%	88.9%	42.9%	47.5%	13.2%
静岡	23.4	8.7%	17.2%	46.4%	59.4%	36.2%	50.0%	62.4%	13.2%
浜松	24.7	11.3%	24.5%	47.8%	57.1%	34.3%	41.8%	52.0%	11.4%
名古屋	32.2	34.8%	66.0%	86.4%	86.3%	87.7%	71.3%	69.9%	29.4%
京都	29.8	34.3%	62.1%	57.2%	89.0%	88.3%	68.9%	69.8%	29.7%
大阪	32.4	50.7%	85.5%	67.3%	85.1%	94.8%	84.2%	80.6%	49.4%
堺	40.7	25.4%	56.2%	45.4%	91.9%	90.6%	77.7%	63.3%	22.9%
神戸	41.5	34.4%	61.5%	60.6%	77.2%	92.7%	56.6%	58.6%	23.7%
岡山	25.3	12.3%	33.9%	34.1%	75.4%	18.9%	53.5%	47.4%	11.5%
広島	28.1	30.6%	54.3%	56.4%	76.8%	87.5%	59.6%	62.0%	18.7%
北九州	27.0	21.8%	43.4%	58.6%	81.0%	71.5%	75.1%	60.6%	20.7%
福岡	29.0	27.7%	58.5%	63.3%	81.8%	77.4%	72.6%	63.9%	23.9%
熊本	24.2	14.9%	32.1%	37.1%	73.1%	89.1%	47.9%	55.5%	15.6%

注 部分は、名古屋市の方が数値的に優れている事項を示す。資料：住宅・土地統計調査（平成 30 年）

(8) 市内の都心・既成市街地・郊外での比較

【地域区分の方法】

ここでは、鉄道駅から800mの区域が各区の面積に占める割合に応じて、90%以上、50%以上90%未満、50%未満の3つに区分し、「都心」、「既成市街地」、「郊外」として各区を類型化した上で、それぞれの人口・世帯、住宅ストックの状況を比較しています。



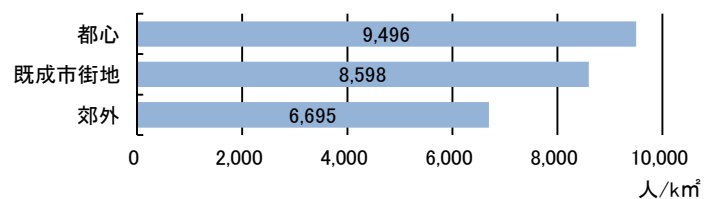
○ 地域別の人口・世帯の状況

都心は、人口密度が高く、1km²当たり 9,496 人となっています。年齢別人口では 15～64 歳人口の割合が最も高く、15 歳未満の割合は最も低くなっています。

既成市街地は、人口密度が都心について高く、1km² 当たり 8,598 人となっています。年齢別人口では、65 歳以上の高齢者の割合が最も高くなっています。

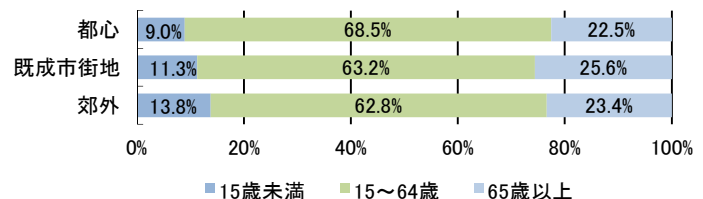
郊外は、人口密度が都心、既成市街地より低く、1km² 当たり 6,695 人となっています。年齢別人口では、15 歳未満人口の割合が高くなっています。

図表 92 人口密度 (名古屋市)



資料：国勢調査（平成 27 年）

図表 93 年齢別人口比率 (名古屋市)



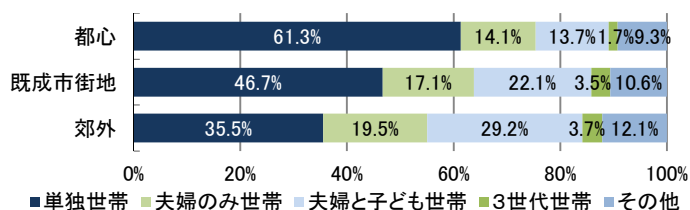
資料：国勢調査（平成 27 年）

都心では、家族類型のうち、単独世帯が61.3%と特に高くなっています。郊外では、家族類型のうち、単独世帯の割合が最も低い一方で、夫婦と子ども世帯の割合が最も高くなっています。既成市街地では、単独世帯、夫婦と子供世帯ともに、都心と郊外の間の割合となっています。

地域別にひとり親世帯の比率をみると、都心が7.4%と最も多く、次いで郊外が5.0%、既成市街地が4.4%となっています。

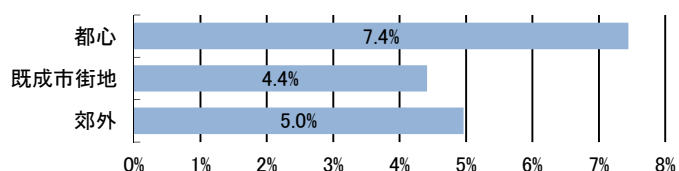
地域別に外国人人口の比率をみると、都心が4.9%と最も高く、次いで既成市街地が2.3%、郊外が2.2%となっています。

図表 94 地域別世帯の家族類型別比率（名古屋市）



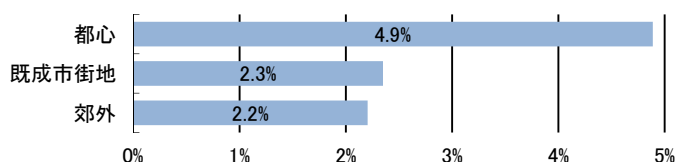
資料：国勢調査（平成 27 年）

図表 95 地域別 6 歳未満親族のいる世帯のうちひとり親世帯の比率（名古屋市）



資料：国勢調査（平成 27 年）

図表 96 地域別外国人人口比率（名古屋市）



資料：国勢調査（平成 27 年）

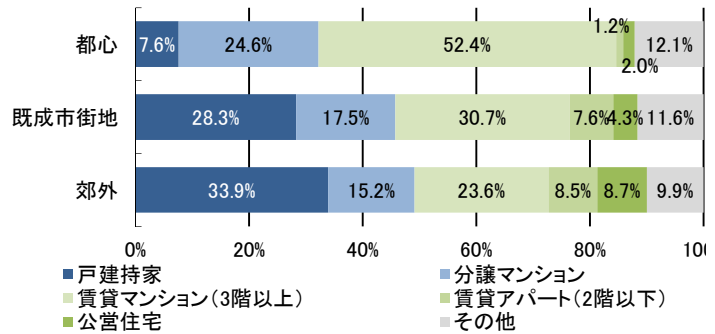
○ 地域別の住宅ストックの状況

都心は、分譲マンションの割合が高く、戸建持家の割合は低くなっています。借家については、賃貸マンションの割合が高くなっています。既成市街地は、戸建持家の割合が郊外よりやや低く、分譲マンションの割合は郊外よりやや高くなっています。借家については、都心より賃貸マンションの割合は低いものの、賃貸アパートの割合は高くなっています。郊外は、戸建持家や公営住宅の割合が都心・既成市街地と比較して高く、賃貸マンションの割合が低くなっています。

地域別に空き家率をみると、都心が 15.3%と最も高く、次いで既成市街地が 13.6%、郊外が 11.5%となっています。

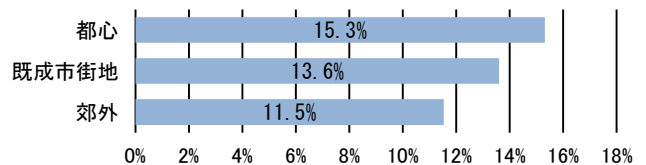
昭和 55 年以前に建築された木造住宅の割合は、既成市街地が最も高く 9.3%、次いで郊外が 8.7%、都心が 2.8%となっています。

図表 97 主な住宅形式の割合（名古屋市）



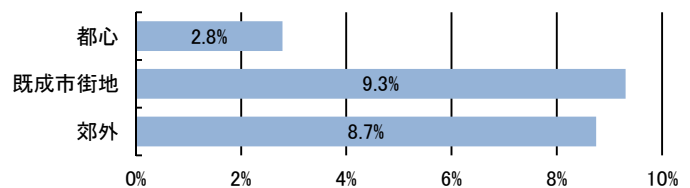
資料：住宅・土地統計調査（平成 30 年）

図表 98 地域別空き家率（名古屋市）



資料：住宅・土地統計調査（平成 30 年）

図表 99 地域別昭和 55 年以前建築の木造・防火木造住宅の比率（名古屋市）



資料：住宅・土地統計調査（平成 30 年）