

住宅政策・移民政策と政府間関係 ——カナダの事例——

立教大学 池上 岳彦
ikegami@rikkyo.ac.jp

1. はじめに

○課題：

①移民政策と住宅政策の関連

- ・カナダの場合，後者が前者に大きな影響を及ぼしている。
→ 住宅不足対策としての移民抑制・外資規制

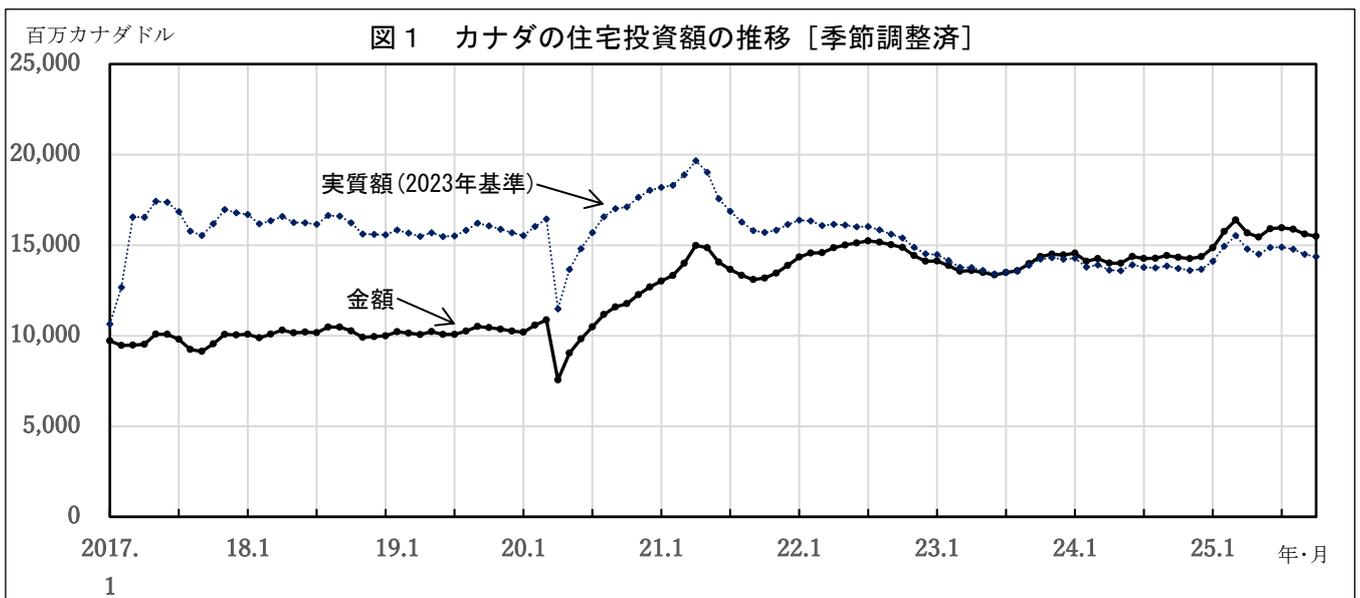
②住宅建設促進政策（従来は州・地方が中心 ⇒ 連邦が積極的対応を開始）

- ・従来型の金利引き下げは限界（インフレ対策の必要性）
- ・住宅投資減税の拡大（消費型付加価値税）
- ・「手頃な住宅」（Affordable Housing）建設補助 → 連邦が州・地方と連携

2. 住宅市場の現状（前回発表 [第646回研究会：2025年1月] から変化もみられる）

(1) 住宅投資の動向 [図1]

- コロナショックの反動で2022年前半まで及び2025年に住宅投資額が増大。
- しかし，増額はインフレの影響が大きい。実質的な投資額はコロナ前より減少・停滞。

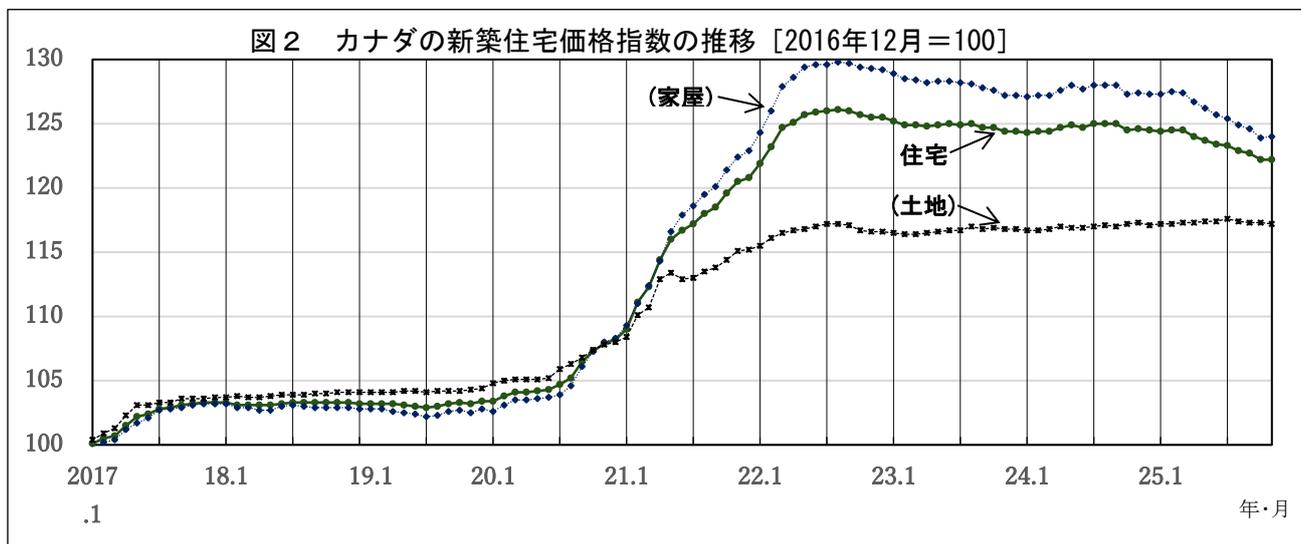


資料：Statistics Canada, “Investment in Building Construction.” (Table: 34-10-0293-01)
<https://www150.statcan.gc.ca/t1/tbl1/en/tv.action?pid=3410029301> [2026年1月5日アクセス]

(2) 住宅コストの動向

① 新規住宅価格 [図2]

- 2020 年後半から上昇し、22 年前半まで急上昇。(家屋は 2 割上昇、土地は 1 割上昇)
- 2025 年に入り、家屋価格は 3% 低下。ただし、なおコロナ前より 2 割高い。



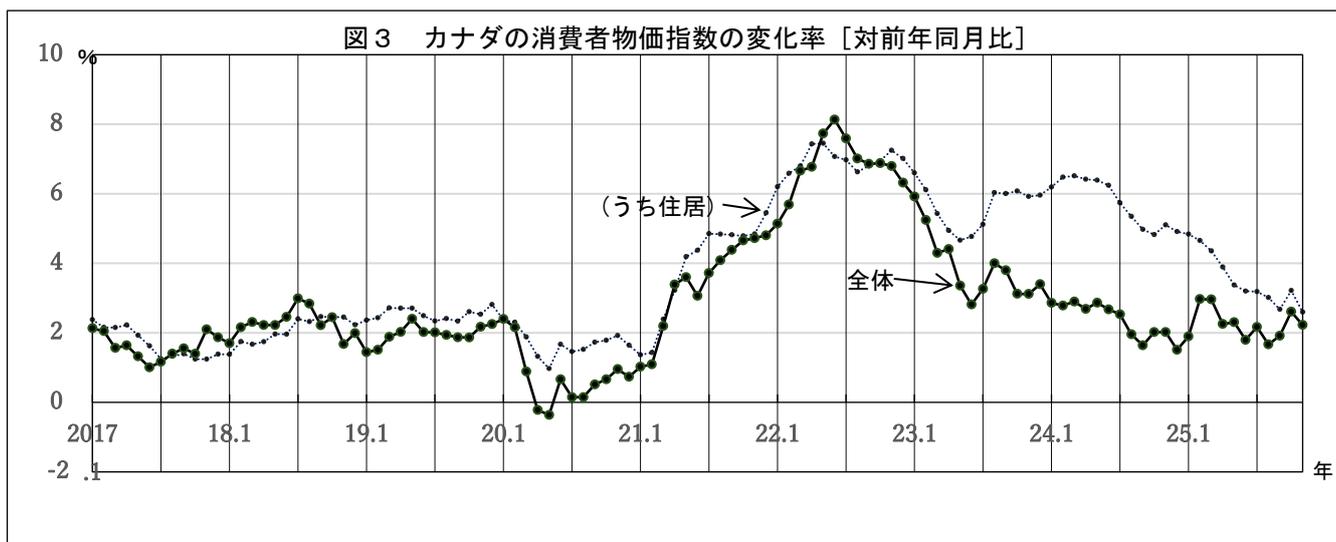
注：1) 「土地」の価格指数は、原資料では“use with caution”(注意して使うこと)と記されている。

資料：Statistics Canada, “New Housing Price Index, monthly.” (Table 18-10-0205-01)

<https://www150.statcan.gc.ca/t1/tbl1/en/tv.action?pid=1810020501> [2026年1月5日アクセス]

② 住居費用 (家賃, 住宅ローン返済, 家屋維持など) [図3]

- 住居費用の上昇率は、2023 年から消費者物価指数全体の上昇率を上回っている。
- ただし、年間上昇率は 2% 台に低下し、差は縮まっている。



注：1) 「住居」(shelter) 費用の消費におけるウェイト (2023 年) は 28.57% である。その内訳は、家賃 6.86%、住宅ローン利子 5.20%、持家減価 4.74%、その他 (租税公課、住宅関連保険料、維持修繕費など) (Lehto 2023; 2024)

資料：Statistics Canada, “Consumer Price Index, monthly, not seasonally adjusted.” (Table 18-10-0004-01)

<https://www150.statcan.gc.ca/t1/tbl1/en/tv.action?pid=1810000401> [2026年1月5日アクセス]

(3) 住宅ローン金利の変化

○銀行等の住宅ローン(5年変動金利)の場合、「2010年代を通じて2%台 ⇒ コロナ対策の金融緩和により(2020年2月⇒22年4月)1%へ低下 ⇒ 金融引締めにより(22年5月⇒23年8月)6%へ急上昇 ⇒ 24年6月から低下し、25年12月は3.45%」
[ratehub.ca (<https://www.ratehub.ca/mortgage-rate-history-canada>) による。]

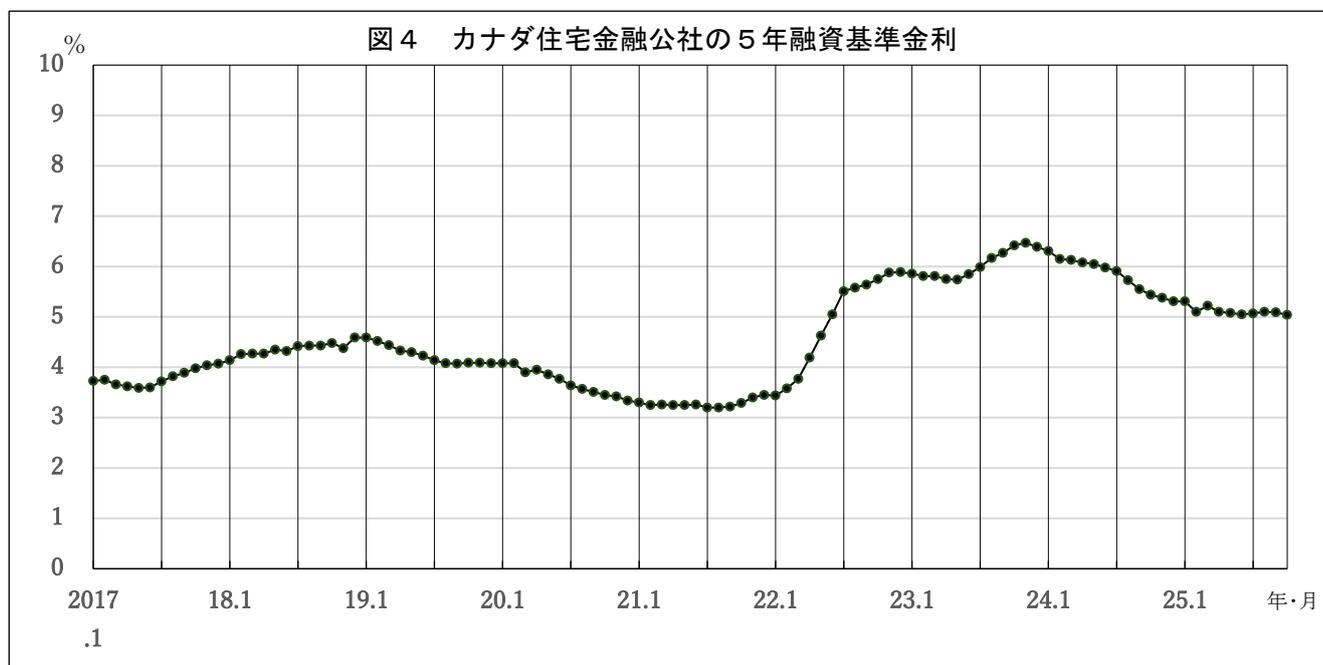
○カナダ住宅金融公社(Canada Mortgage and Housing Corporation [CMHC]) ← 連邦が設立

①持家取得の住宅ローンについて保証事業を行う。

- ・CMHCが設立したカナダ住宅信託(Canada Housing Trust)が金融機関の住宅ローンを購入して証券化したカナダ住宅ローン証券(Canada Mortgage Bonds)を投資家に販売する。CMHCがその償還を保証するので、信用は連邦債と同等。

②事業者向け融資を行う(賃貸住宅, 分譲住宅)。[図4]

- ・「手頃な住宅」(Affordable Housing)建設事業者への融資金利は、コロナ対策により3%台に低下したが、2022年から急上昇して23年後半に6%台になった。
- ・金利は2024年から引き下げられたが、2025年後半も5%に高止まりしている。



資料 : Statistics Canada, “Canada Mortgage and Housing Corporation, conventional mortgage lending rate, 5-year term.” (Table 34-10-0145-01)
<https://www150.statcan.gc.ca/t1/tbl1/en/tv.action?pid=3410014501> [2026年1月5日アクセス]

(4) 世論調査に表れる住宅問題 [表1]

表1 世論調査「カナダが現在直面している最大の問題は何か」 (単位：%)

	2019年 10月	2020年 10月	2021年 9月	2022年 9月	2023年 9月	2024年 9月	2025年 9月
インフレーション(生活費高騰)	8	1	3	22	24	22	16
経済(高金利, 失業)	14	17	10	12	13	14	16
「手頃な住宅」への居住	-	1	5	6	14	12	11
アメリカの通商政策・関税	-	-	-	-	-	-	10
保健医療	9	7	9	15	9	11	8
政府のリーダーシップの弱さ	8	8	7	7	8	9	8
移民・難民	2	1	1	1	2	4	7
環境・気候変動	24	5	13	10	8	5	3

注：1) 本調査は、Environics Institute for Survey Research が Diversity Institute at Toronto Metropolitan University 及び Century Initiative と協力して実施している。

資料：Environics Institute for Survey Research, *Canadian Public Opinion about Immigration & Refugees, 2025 Fall Series* (October 2025), p.4.

○インフレーションとその対策としての金融引締めによる住宅ローン金利上昇により、2023年以降、「手頃な住宅」に住めないという意見が強まった。

○ブリティッシュコロンビア州とケベック州は「手頃な住宅」が最大の問題との回答が14% (2025年調査)。

3. 住宅不足と価格・家賃高騰への対策 — 日本との対比

(1) 日本とカナダの人口変化 [表2]

○日本：人口減少。日本人の減少が外国人の増加を上回る。
外国人は人口の3%弱。

○カナダ：カナダ人、外国人とも増加。カナダ生まれの人は人口の7割前半。
外国人は人口の1割弱。
最近は、人口増加に占める外国出身者の割合が上昇している。

表2 日本とカナダの人口 (単位：千人)

	日本			カナダ			
	人口	日本人	外国人	人口 (市民権判明分)	カナダ人	外国人	
2010年	128,057	126,382(98.7%)	1,675(1.3%)	2011年	32,852	30,895(94.0%)	1,957(6.0%)
2020年	126,146	123,399(97.8%)	2,747(2.2%)	2021年	36,328	33,143(91.2%)	3,185(8.8%)
2024年	123,802	120,296(97.2%)	3,506(2.8%)	2024年	41,494		
2010年 ⇒20年	-1,911 (-1.5%)	-2,983 (-2.4%)	+1,072 (+64.0%)	2011年 ⇒21年	3,476 (+10.6%)	+2,248 (+7.3%)	+1,228 (+62.7%)
2010年 ⇒24年	-4,255 (-3.3%)	-6,086 (-4.8%)	+1,831 (+109.3%)	2011年 ⇒24年	7,362 (+21.6%)		

注：1) カナダ人のうち、カナダ国内出生者の人口比は2011年78.3%、2021年74.4%、市民権取得者の人口比は2011年15.8%、2021年16.8%であった。

市民権取得には、永住権を持つ、直近5年間のうち3年間国内に滞在し、3年間所得税を納付している、英仏語いずれかの十分な能力をもつ、市民権試験(歴史、地理、政治経済等)に合格する、棄却理由(犯罪、安全保障上の理由等)に該当しないことが必要とされる。

資料：総務省「国勢調査」「人口推計」10月1日現在、Statistics Canada, “Census of Population - National Household Survey” (Table: 98-10-0359-01), “Population estimates, quarterly”(Table: 17-10-0009-01) [2026年1月5日アクセス]

<参考>日本の多文化共生政策と住宅政策

①地方自治体は「多文化共生社会実現」を掲げている。

○全国知事会「外国人の受入と多文化共生社会実現に向けた提言」（2025年7月23日）

・「国は外国人を『労働者』と見ているが、地方自治体から見れば日本人と同じ『生活者』であり『地域住民』である」と述べて、3つの要求を掲げた。

(ア) 2027年9月までに施行される予定の「育成就労」制度について、(i)「全国各地域の実情を考慮した「受入対象分野」の設定をすること」及び(ii)「地方における外国人労働者の確保につながるよう制度の適切な運用をすること」

(イ)「外国人の受入環境整備」について、(i)「『外国人材の受入れ・共生のための総合的対応策』に係る予算の確保と永続的な財政措置を講じること」及び(ii)「外国人の生活に係る諸課題を解消する具体的な措置を講じること」

(ウ)「基本法の制定と司令塔となる組織の設置」について、(i)「多文化共生施策実施の根幹となる体系的・総合的な基本法を策定すること」及び(ii)「多文化共生施策実施の司令塔となる組織を設置すること」

○全国知事会議「青森宣言」（2025年7月24日）

・全国知事会議が「排他主義，排外主義を否定し，多文化共生社会を目指す我々47人の知事がこの場に集い，対話の中で日本の未来を拓くに相応しい舞台となった」。

②日本の住宅政策

○低利融資，住宅ローン税額控除，土地・新築住宅の固定資産税軽減，UR，公営住宅等

③少子化・人口減少の日本において新規住宅建設促進はいまも優先課題か？

○空き家問題（地域の環境，安全への脅威）

○相続問題（法定相続人の減少〔含・相続放棄〕，不動産継承の必要性低下，処分の負荷化）

④住宅市場における海外投資家と外国人

○海外投資家の不動産購入額は2024年9,397億円（前年より63%増）。これは国内不動産投資額の17.1%を占める（国土交通省『土地白書』2025年版－「令和6年度土地に関する動向」，31頁）。

→ 大都市圏のタワーマンション，観光地のリゾート施設にみられる不動産価格高騰

○政策的対応

(ア)世界貿易機関（WTO）の「サービス貿易に関する一般協定（General Agreement on Trade in Services [GATS]）第17条は，国内外の企業などの活動条件を平等にする「内国民待遇」を定める。この規定に基づき，日本は外国人による不動産の所有もしくは賃借に規制を，原則としてかけていない。

(イ)不動産取得に対する外国人・外国企業への制約は、防衛施設の周辺などのみ。
 (重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律 [2021 年公布。重要土地等調査法])

←「安全保障」の観点

- ・内閣府が公表した2024年度の「重要施設周辺や国境離島等における土地・建物の取得」は、583 区域で 113,827 件、うち外国人・外国系法人による取得が 3,498 件 (3.1%)。 [うち中国 48%, 台湾 12%, 韓国 11%, アメリカ 6%]
- ・同法第 9 条の規定による(重要施設等の機能を阻害するような土地等の利用の中止等を求める)勧告及び命令は実施されていない。

⑤指摘されている課題

- ・外国資本のマンション・民泊施設等の急増による地域社会・不動産価格への影響

(2) カナダの住宅政策における政府間機能配分 [表 3]

表 3 カナダの住宅政策における政府間機能配分

連邦	州・準州	地方
連邦税制 金融 (住宅ローン等) 国家的建築基準 移民受入れ計画 資金提供・定率補助 (共同住宅、ホームレス向け支援等) 連邦所有地の管理・売却 統計・調査 (住宅需要等)	州・準州税制 金融監督・消費者保護 州・準州の建築基準 家主・借家人の権利と義務 (家賃規制等) 計画・開発 共同住宅の建築・供給 州・準州所有地の管理・売却	不動産税 州・準州から委ねられた事務 (例)用途別区画 (zoning) 開発免許・料金徴収 条例(住居の規格・修理等) 共同住宅の建築・供給 施策の提供・実施 (ホームレス向け支援等)
政府間連携・共同事務 (例)共同住宅 (←連邦/州・準州/地方), 先住民住宅 (←連邦/州・準州/先住民自治体)		

資料 : Housing, Infrastructure and Communities Canada, *Solving the Housing Crisis: Canada's Housing Plan* (April 12, 2024) p.25.

(3) 住宅建設増加へ向けた施策

①連邦下院総選挙 (2025 年 4 月 28 日) における主要政党の「住宅」に関する公約

(← 自由党政権の首相は、2025 年 3 月 14 日、J.トルドーから M.カーニー [元カナダ銀行総裁 (2008~2013 年), 前イングランド銀行総裁 (2013~2020 年)] に交代)

- 自由党
 - ・年間約 50 万件の新規住宅を建設する。
 - ・Build Canada Homes (「手頃な住宅」の建設を推進する機関) の設立。
→ 住宅インフラ改善, 住宅開発加速, 北方・先住民の住宅需要への対応
 - ・100 万カナダドル(以下,ドル)未満の初めての住宅新築・改修に対する GST 免税。
 - ・地方自治体の開発負担金半減と開発規制緩和。
- 保守党
 - ・130 万ドル未満の住宅新築に対する GST 免税。
 - ・連邦から地方自治体 (以下,地方) への補助金を住宅着工件数に連動させ, 着工件数を毎年 15%増やす。目標を上回る地方と開発免許料を減らす地方に補助金を増やす。
 - ・連邦所有の建物の 15%を売却し, 土地を手頃な価格の住宅建設に活用する。
 - ・住民の反対を理由に住宅建設を妨げる地方に罰金を課す。

- 新民主党
 - ・今後5年間で300万戸の「手頃な住宅」を建設する。
 - ・住宅移転基金とコミュニティー・ファースト基金への恒久的資金拠出。
 - ・家賃統制住宅の建設の適した連邦所有土地をすべて確保する。
 - ・CMHCに対して低金利で公的支援のある住宅ローンの提供を義務づける。
 - ・法人地主による賃貸物件買収と低利融資・住宅ローン保険利用を停止する。

○選挙結果 (343 議席) : 自由党 169, 保守党 144, ケベック連合 22, 新民主党 7, 緑の党 1
 ⇒ カーニー政権は、少数与党政権として存続している。

(過半数は 172 議席。保守党から自由党へ 2 人移籍したため、2025 年末現在、自由党 171 議席)

②Budget 2025 (2025 年 11 月 4 日発表, 同 17 日成立の連邦予算) の住宅関連施策

1) 財政収支 [表 4]

表 4 カナダ連邦の財政収支

(単位: 十億カナダドル)

年度	2024 (実績)	2025 (予算案)	2026 (推計)	2027 (推計)	2028 (推計)	2029 (推計)	
歳出	547.3	585.9	588.6	604.8	618.1	639.8	
うち 個人への移転	131.6	143.7	151.8	156.6	163.1	170.3	
州・準州・地方への移転	105.1	110.8	115.0	118.5	121.9	126.3	
直接プログラム経費	237.6	265.8	261.3	262.8	264.7	271.6	
環境税の国民還付分	15.6	5.0	0.2	0.1	0.1	0.0	
公債利払費	53.4	55.6	60.0	66.2	71.4	76.1	
歳入	511.0	507.5	523.2	541.3	560.2	583.3	
うち 個人所得税	234.3	237.9	244.9	257.1	268.7	278.9	
法人所得税	97.0	97.1	96.7	96.7	96.8	100.6	
消費税 (Goods and Services Tax)	52.5	54.4	56.5	58.3	60.2	62.7	
収支	-36.3	-78.3	-65.4	-63.5	-57.9	-56.6	
連邦債務	1,266.5	1,347.0	1,412.4	1,476.0	1,533.9	1,590.5	
対 GDP 比 (%)	歳出	17.8	18.4	18.0	17.7	17.4	17.4
	歳入	16.6	16.0	16.0	15.9	15.8	15.8
	収支	-1.2	-2.5	-2.0	-1.9	-1.6	-1.5
	連邦債務	41.2	42.4	43.1	43.3	43.3	43.1

資料: Department of Finance Canada, *Budget 2025* (November 4, 2025), "Annex 1: Details of Economic and Fiscal Projections" – Tables A1.7, A1.8 and A1.9 により作成。

○2025 年度は連邦財政赤字の拡大 ⇒ 連邦債務の対 GDP 比は 2029 年度から低下

(アメリカ関税対策[補助金, 融資, 産業インフラ整備など], 住宅対策)

○歳入の基軸は個人所得税。法人所得税と消費税 (GST) は伸びない見込み。

2) 住宅建設目標と課題

○現在, 年 28 万件ペース。住宅価格を 2019 年水準に下げるには年 48 万件建設が必要。

○課題: 住宅ローン金利, 建設許可の遅さ, 開発免許料, 建設業の労働生産性停滞

3) Build Canada Homes による住宅建設促進 (←2025 年 9 月 14 日設立)

○設立目的: 手頃な住宅の大規模かつ迅速な建設, 低利融資, 住宅産業育成

- 対象:
 - ・中流向け住宅の供給
 - ・低所得者向けコミュニティー住宅 (州・準州・地方と連携), 協同組合住宅の供給
 - ・ホームレス支援住宅の拡充 (州・準州・地方と連携)

- 施策：
- ・連邦所有地を提供し、新築住宅建設業者を募集して迅速に資格審査開始
 - ・州・準州・地方とパートナーシップ(州・準州も資金拠出，地方の認可迅速化)
 - ・カナダ産資材使用と建設労働者訓練による国内サプライチェーン強化
 - ・工場生産住宅（プレハブ，モジュール式等）の活用
 - ・住宅建設業者への長期低利融資

○議会予算局（Parliamentary Budget Officer）は、Build Canada Homes の活動により 2025～2029 年度の 5 年間に約 26,000 戸の新規住宅を建設できると評価する（PBO 2025c）。

4) 1 件目の住宅購入への GST 免税

- 住宅価格 100 万ドル未満の場合は全額還付。価格が 100 万ドル以上になると還付額は通減し、150 万ドル以上の場合は還付額ゼロ。
- （従来は、住宅価格 35 万ドル未満であれば 36% 還付 [上限 6,300 ドル]。価格が 35 万ドル以上になると還付額は通減し、45 万ドル以上の場合は還付額ゼロだった。)

5) 先住民の住宅とインフラの支援

- 先住民政府・グループとのパートナーシップによる住宅建設の促進
- 先住民居留地域のインフラ整備，とくに飲料水供給と排水処理の推進

6) カナダ住宅ローン証券の年間発行限度増額（2（3）参照）

- 賃貸集合住宅の建設促進のため，2026 年から 800 億ドル（従来 600 億ドル）への増額
- 連邦政府による購入ペース（年間最大 300 億ドル）の維持

7) カナダ賃貸保護基金（Canada Rental Protection Fund）による家賃引下げ促進

- コミュニティ住宅セクターによる賃貸アパート取得の支援（補助金，低利融資）
[応募者の審査等は，連邦の住宅・インフラ・コミュニティ省と CMHC が行う。]

(4) 地域外からの住宅投資を抑制する税制（例示）

- ①ブリティッシュコロンビア州「住宅早期転売益税」(2025 年 1 月 1 日施行) → 目的は住宅投機抑制
(BC Home Flipping Tax [正式名称:“Residential Property (Short-Term Holding) Profit Tax”])
- ・住宅を取得してから 2 年（730 日）未満で転売して譲渡益を得た場合に賦課される州税
 - ・課税標準は譲渡益。税率は，取得してから 365 日以内に転売した場合は 20% であるが，365 日を超えると税率は 1 日ごとに通減し，取得して 730 日経過すると税率はゼロになる。

②空き家税（未利用住宅税）

○連邦の「未活用住宅税」(Underused Housing Tax)

- ・納税義務者は主に外国人
- ・課税標準は公正市場価格
- ・税率は 1%

○ブリティッシュコロンビア州の「投機・空き家税」(Speculation and Vacancy Tax)

- ・課税対象地域(都市圏の大部分)の居住用不動産を投機目的で空き家にする者に課税
- ・税率(2026年以降):
 - 外国人所有者および全世界で非課税の所得者: 課税評価額の3%
 - カナダ国民または永住者で、非課税所得を得ていない者: 同1%

○同州バンクーバー市の「空き家税」(Empty Homes Tax)

- ・家主は毎年、空き家かどうかを申告する。
- ・「空き家」の場合、不動産税課税評価額の3%を納税する。

○アルバータ州キャンモア市の「空き家税」導入計画(Colgan 2025, McCann 2026)

- ・同市は人口9,000人台。州で最も有名な観光地バンフの近郊リゾート地。住居費用は州内最高(州都エドモントン市の2.9倍)。2035年までに住宅を2,000戸増やす必要がある。
- ・当初の課税案は、非居住者(市内滞在が1年の半分未満)に不動産評価額の0.4%を課税し、税収を低所得者向け公営住宅建設に充てる、とした。(税負担は居住者の3倍になる。)
- ・アルバータ州政府が「州民への上乗せ課税」禁止を通知したため、納税義務者を州外居住者(外国人を含む)に限定するよう、修正を検討中。公営住宅建設財源は州と交渉中。

4. 住宅不足対策としての移民受入れ・外国人投資抑制

(1) 世論調査に表れる移民問題 [表5]

表5 世論調査「カナダは移民を受け入れ過ぎているか」 (単位: %)

	2019年 10月	2020年 10月	2021年 9月	2022年 9月	2023年 9月	2024年 9月	2025年 9月
同意する	34	27	29	27	44	58	56
同意しない	63	66	65	69	51	36	38

「同意する」人が挙げた理由	2022年		2025年		
	2022年	2025年	2022年	2025年	
政府の対応・管理のまずさ	13	33	文化(言語・価値)への脅威	24	13
経済的影響(カナダ人の職を奪う)	21	31	公衆衛生・感染症リスク	1	5
住宅の価格上昇・不足への影響	15	27	安全保障(テロ等)リスク	3	5
人口が増えすぎる	19	22	留学生が多すぎる	・	4
財政への影響(経費が増えすぎる)	23	20	その他	5	5

資料: Environics Institute for Survey Research, *Canadian Public Opinion about Immigration & Refugees* 各年版。

○2023年以降、移民受入れが多すぎるとの意見が急増している。理由に雇用と並んで住宅問題を挙げる人が目立つ。これは「手頃な住宅」に住めないとの意見が強まった時期と重なる(表1)。

○失業率は「2019年5%台後半 ⇒ コロナ禍初期に急上昇(2010年5月14.2%) ⇒ 2021年から急低下し、2022~23年は5%前後 ⇒ 2024年から上昇し、2025年後半は7%前後」

○移民受入れ過多に「同意する」人の割合を支持政党別にみる<2019年⇒2022年⇒2025年>。

「自由党<20%⇒18%⇒40%>、保守党<49%⇒43%⇒82%>、新民主党<27%⇒12%⇒30%>」

- ・支持政党間の相違は大きい。
- ・ただし、急上昇したのは2023年以降であり、住宅問題・雇用問題が深刻でない時期には移民受入れへの警戒・反発は小さいといえる。

(2) 連邦の自由党政権は、2023年までは、年間50万人の永住移民受入れ政策を推進してきた。

(池上 2023, 2025a, 2025b) [表6]

○その構成は、経済移民30万人、家族再統合12万人、難民・人道的受入れ8万人。

○州・準州（保守党政権を含む）は、労働力不足のなかで、連邦と協調してきた。

- ・州・準州推薦 (Provincial Nominee Program)
 - 州・準州が必要な人材として永住資格者を推薦し、連邦は原則としてそれを承認する。
- ・ケベック州選抜技能労働者・経営移民 (Quebec Skilled Workers, Quebec Business Immigrants)
 - ケベック州が運営する独自の移民選抜を連邦が承認。
- ・大西洋移民プログラム (Atlantic Immigration Pilot and Program: 大西洋地域4州に適用)
 - 州が認定した企業による永住移民の雇用につき、連邦が入国手続き・研修・生活を支援。

表6 永住移民受入れ [2024年までは実績。2025年からは連邦の計画] (単位:人)

	経済移民	連邦審査				家族再統合	難民・人道的等	合計
		連邦審査	州・準州推薦	ケベック州選抜	大西洋移民プログラム			
2021年	252,971	167,299	54,020	26,727	4,925	81,423	71,605	405,999
2022年	255,660	117,269	88,257	45,260	4,874	97,338	84,541	437,539
2023年	272,744	124,382	108,619	36,107	3,636	109,730	89,334	471,808
2024年	281,610	117,455	114,905	41,195	8,055	105,990	96,040	483,640
2025年	232,150					94,500	68,350	395,000
2026年	239,800					84,000	56,200	380,000
2027年	244,700					81,000	54,300	380,000
2028年	244,700					81,000	54,300	380,000

注: 1) 「連邦審査」は“Federal Economic-skilled”, “Federal Economic-caregiver”, “Federal Economic-business”, “Agri-Food Pilot”, “Federal Economic Mobility Pathways Pilot”, “Rural and Northern Immigration”及び“Temporary Resident to Permanent Resident Pathway”の合計。

2) 2024年の経済移民のうち、インド9.4万人、フィリピン2.3万人、カメルーン2.0万人、中国1.8万人。

3) 2024年の難民のうち、エリトリア1.6万人、アフガニスタン1.0万人、シリア0.7万人、ソマリア0.5万人。

2) 2025年の数値は2024年10月24日発表、2026年以降の数値は2025年11月4日発表の計画による。

資料: Immigration, Refugees and Citizenship Canada [IRCC], *Annual Report to Parliament on Immigration* 各年版。

○非永住外国人(一時滞在労働者、留学生)も、2023年までは積極的に受け入れてきた。[表7]

- ・留学生受入れ増加も、科学振興とともに労働者不足対策の面があった(就業時間制限緩和)。
- ・永住資格に変更する例(2024年、25,605人が留学から、160,100人が一時滞在労働者から変更)。

表7 非永住外国人の在留資格取得者 (単位:人)

	一時滞在外国人労働者		留学
	国際モビリティプログラム	一時滞在外国人労働者プログラム	
2020年	242,130	84,609	256,740
2021年	313,294	103,552	445,776
2022年	470,033	135,818	550,187
2023年	765,262	184,008	682,889
2024年	717,405	191,630	516,275

資料: Immigration, Refugees and Citizenship Canada, *2025 Annual Report to Parliament on Immigration*, pp.29-32.

(3) 「未活用住宅税」(Underused Housing Tax) [既述] → 連邦の場合、外国人の住宅投機抑制による住宅価格抑制を意図。

(4) 非カナダ人住宅不動産購入禁止法 (Prohibition on the Purchase of Residential Property by Non-Canadians Act)

①2022 年度予算で導入表明 (Department of Finance Canada 2022, p.48) ⇒2022 年 6 月, 法律公布

- ・ 外国企業もしくはカナダの市民権, 永住権もしくは一時滞在許可を持たない者の都市圏 (人口 10 万人以上の都市圏, 人口 1 万人以上の市) における住宅不動産購入を禁止する。
- ・ 目的は住宅価格の抑制。
- ・ 2 年間の時限立法 (期間は 2023 年 1 月 1 日~2024 年 12 月 31 日)。

②禁止の緩和措置 (2023 年 3 月 27 日)

- ・ 就労許可保持者に対する購入禁止要件を緩和する。
- ・ 宅地開発を目的とした住宅用地の購入を認める。(住宅供給促進のため)
- ・ 住宅とその他の複合用途に区画された土地を購入を認める。
- ・ 法人の外国人による「支配」の定義を, 資本の「3%以上所有」から「10%以上所有」に緩和する。

③同禁止法の 2 年間延長 (Department of Finance Canada 2024a; Anderssen and Hager 2024)

(2024 年 2 月, 発表 ⇒ 6 月, 2024 年度予算実施法[Budget Implementation Act, 2024] 第 149 条)

- ・ 措置延長 (2026 年 12 月 31 日まで) の理由も, カナダ人の住宅確保と投機防止。

[禁止法の根拠] WTO の GATS 第 17 条 (外国人への「内国民待遇」) につき, カナダは「留保」を行っている。(オーストリア, ブラジル, エジプト, インドネシア, メキシコ, フィリピン, ポーランド, スイス, 韓国等も「留保」を行っている。)

(参考) 「留保」を行わず, 外国人の不動産取得を制限していない主な国:

- ・ ベルギー, フランス, ドイツ, アイルランド, 日本, オランダ, ノルウェー, ポルトガル, スウェーデン, イギリス (U.S. Law Library of Congress 2023 参照)

(5) 留学生ビザ発行の上限設定 (2024 年 1 月~)

(IRCC 公表統計資料, Walsh and Woolf 2024; Woolf 2024)

○留学生ビザ保有者は <2015 年 35 万人⇒2019 年 64 万人⇒2023 年 104 万人> (年末)。

(うちオンタリオ州 54 万人, ブリティッシュコロンビア州 20 万人, ケベック州 12 万人)

○上限設定により, [留学ビザ取得者は <2023 年 68 万人 ⇒ 2024 年 52 万人> (24.4%減)。

[留学ビザ保有者は <2023 年末 104 万人 ⇒ 2024 年末 100 万人> (3.9%減)。

○留学生ビザ保有者のうち, 大学基準認証を受けた高等教育機関の在籍者は約 3 分の 1。

○しかし, 留学生からの授業料が減る教育機関, 研究・教育の質の低下と高度職業人・研究者の不足を懸念する学界は反発している。

(6) 一時滞在外国人労働者の「高賃金」部門の最低賃金引き上げ (2024年11月～)

(Employment and Social Development Canada 2024; Baxter 2024)

- 企業が一時滞在外国人労働者 (Temporary Foreign Worker) を雇う場合、連邦が労働市場への影響を評価 (市民権・永住権を持つ適任者がおらず、一時滞在者が必要か) したうえで、制度は「高賃金」 (人数制限なし) と「低賃金」 (従業員の10%以内) に分かれる。
- 「高賃金」部門の最低賃金を「各州の中位時給」から「各州の中位時給の1.2倍」に引き上げた。
- これにより、「高賃金」部門で雇われる一時滞在外国人労働者の待遇が改善される。それに対して、企業が一時滞在外国人労働者を「低賃金」部門で雇おうとしても、人数制限があるので、結果として市民権・永住権保有者の雇用が増えることになる。

(例) 2025年末時点におけるオンタリオ州の賃金水準を使えば、「高賃金」部門の最低時給は、「引上げ前：30.00ドル(約3,420円) ⇒ 引上げ後：36.00ドル(約4,104円)」 (1ドル=114円)

(7) 移民受け入れ目標の引き下げ (2024年10月, 2025年11月)

- (A) 永住移民 →
- ・2024年10月の計画では、2025年の受け入れを50万人から39.5万人削減し、2027年は36.5万人 (27%減) とする予定だった。
 - ・2025年11月の計画では、2027年の受け入れを38.0万人 (「50万人計画」に比して24%減) に増やすとともに、経済移民の割合を高めている。
< 経済移民の割合は、2025年 [変更前] 60.2% ⇒ 2027年 64.4% >

[表8]・[表9]

表8 永住移民受け入れ計画の変更 (その1) [2024年10月24日] (単位: 人, %)

	2024年	2025年		2026年 [変更後]	2027年 [変更後]
		[変更前]	[変更後]		
経済移民	281,100	301,200	232,150 (-22.9)	229,750 (-23.7)	225,350 (-25.2)
家族再統合	114,000	118,000	94,500 (-19.9)	88,000 (-25.4)	81,000 (-31.4)
難民・人道	89,900	80,800	68,350 (-15.4)	62,250 (-23.0)	58,650 (-27.4)
永住移民合計	485,000	500,000	395,000 (-21.0)	380,000 (-24.0)	365,000 (-27.0)

注: 1) () は、「2025年度 [変更前]」に対する変化率 (%)。

資料: Immigration, Refugees and Citizenship Canada, 2024 Annual Report to Parliament on Immigration, October 24, 2024, “Annex 4: Canada’s Next Temporary and Permanent Resident Immigration Levels Plan.”

表9 永住移民受け入れ計画の変更 (その2) [2025年11月4日] (単位: 人, %)

	2025年	2026年		2027年 [変更後]	2028年 [変更後]
		[変更前]	[変更後]		
経済移民	232,150	229,750	239,800 (-20.4)	244,700 (-18.7)	244,700 (-18.7)
家族再統合	94,500	88,000	84,000 (-28.8)	81,000 (-31.4)	81,000 (-31.4)
難民・人道	68,350	62,250	56,200 (-30.4)	54,300 (-32.8)	54,300 (-32.8)
永住移民合計	395,000	380,000	380,000 (-24.0)	380,000 (-24.0)	380,000 (-24.0)

注: 1) () は、表8の「2025年度 [変更前]」 (経済移民301,200人, 家族118,000人, 難民・人道80,800人, 合計500,000人) に対する変化率 (%)。

2) 2025年度の数値は、表8の「2025年度 [変更後]」。

資料: Immigration, Refugees and Citizenship Canada, 2025 Annual Report to Parliament on Immigration, November 4, 2025, “Annex: 2026-2028 Immigration Levels Plan.”

- (B) 非永住滞在者 → [表 10]・[表 11]
- ・2024年10月の計画では、2025年から2年間で非永住滞在者を90万人(30%)減少させ、その対人口比を7.1%から5.0%に引き下げる。
 - ・2025年に入り、前年に比して、一時滞在労働者の入国は約50%、留学生の入国は約60%、減少している(Department of Finance Canada 2025, p.43)。
 - ・現況をうけて、2025年11月の計画では、2026年における一時滞在労働者の入国を2025年より37%減、留学生の入国を49%減と大幅に削減している。とくに、留学生は前年計画の「横ばい」方針から大きく転換した。

表 10 非永住滞在者に関する計画 (その1) [2024年10月24日] (単位: 人, %)

	2024年	2025年	2026年	2027年
非永住滞在者の入国 A	887,625	816,900 (-8.0)	659,036 (-19.3)	892,568 (+35.4)
うち 一時滞在労働者		367,750	210,700	237,700
留学生		305,900	305,900	305,900
非永住滞在者の出国 B	588,409	1,262,801(+114.6)	1,104,658 (-12.5)	875,129 (-20.8)
非永住滞在者数の変化 A-B	+299,216	-445,901	-445,622	+17,439
非永住滞在者数	2,961,000	2,515,199 (-15.1)	2,069,477 (-17.7)	2,086,916 (+0.8)
[対人口比 (%)]	[7.1]	[6.1]	[5.0]	[5.0]

資料: Immigration, Refugees and Citizenship Canada, 2024 Annual Report to Parliament on Immigration (October 24, 2024), pp.49-51.

表 11 非永住滞在者に関する計画 (その2) [2025年11月4日] (単位: 人, %)

	2026年	2027年	2028年
一時滞在労働者の入国	230,000 (-37.5)	220,000 (-4.3)	220,000 (+0.0)
留学生の入国	155,000 (-49.3)	150,000 (-3.2)	150,000 (+0.0)
合計	385,000 (-42.8)	370,000 (-3.9)	370,000 (+0.0)

注: 1) () 内は対前年比。2026年は、表10に示した2025年の数値に対する増減比。

資料: Immigration, Refugees and Citizenship Canada, 2025 Annual Report to Parliament on Immigration (November 4, 2025), pp.49-51, Department of Finance Canada, Budget 2025 (November 4, 2025), pp.95-98.

(8) 主要政党間の方針の相違は小さい → 移民受入れ・外国人投資に関する住宅問題の重視

(例) 連邦下院総選挙 (2025年4月28日) における移民受入れ関係の公約

- 自由党 → カナダがより多くの新規移民を受け入れる能力があると判断するまで、移民の上限を維持する。
- 保守党 → 人口増加を新築住宅数を下回る水準に抑え、医療・雇用の状況も考慮する。
受け入れる難民数を削減する。留学・短期就労に関する詐欺行為を厳しく取り締まる。
- 新民主党 → 新規移民を受け入れるニーズと資源を考慮する。
短期労働者の雇用主を限定しないことで、不当な雇用主から逃れられるようにする。

5. おわりに

○2023年11月、連邦・州・準州の移民担当相会議は、下の認識で一致していた。(IRCC 2023b)

- ・「移民は多様性、経済、労働市場のニーズへの対応に貢献し、国の構造の重要な要素である」
- ・「移民は、医療及び熟練技術者としての就労を通じて、全国的な労働力不足への対応と社会サービス及びインフラの整備を支えるうえで、重要な役割を果たしている」

- ・「カナダが新規移民を歓迎し、支援し、統合していくためには、あらゆる政府機関とあらゆる移民パートナーとの緊密な連携が必要である」

○2024年以降、住宅問題（供給不足、価格・家賃・ローン金利の高騰）は最大の政策課題の1つ
（アメリカ関税への対策、産業インフラ整備、防衛費増大、環境対策等とともに）

- ・「手頃な住宅」の供給拡大（連邦、州・準州、地方の連携 → 建設資金、建設認可、開発負担金）
- ・住宅関連融資・住宅ローンへの支援
- ・住宅投機抑制（「空き家」税、早期転売税〔連邦、州・準州、地方（州が規制）が独自に実施〕）

○住宅対策としての移民受入れ抑制・外国資本規制（主に連邦が担っている）

- ・外国資本による投機を防ぐための住宅不動産購入禁止、「空き家」税賦課。
- ・一時滞在労働者の賃上げ措置による雇用抑制＝市民権・永住権をもつ者の雇用拡大策。
- ・住宅需要抑制のための移民受入れ削減
（とくに、留学生、一時滞在労働者、難民・人道的措置〔経済移民は相対的に優先〕）

○政策選択の論点

- ①外資規制＝国内オーナー重視が「手頃な住宅」（低家賃）を保証するわけではなく、焦点は供給拡大である（Rapley 2023）。
- ②留学生受入れがカナダの科学振興、高度人材確保につながる点を重視すべきだとの意見が、学界では根強い（Lautens 2023; Rapley 2024）。
- ③建設労働者等の人材を移民として呼び込むことが、住宅供給の拡大に寄与する。
（連邦も認めている＝IRCC (a)）

- ・住宅建築業者のうち移民が経営する事業が23%を占める。
- ・移民は、建築家の41%、土木技術者の40%、都市計画・土地利用計画者の23%を占める。
- ・移民は、建設部門熟練労働者（屋根葺き職人、電気技師、大工、配管工等）の15～20%を占める。

- ④カナダの合計特殊出生率は2024年1.25であり（日本は1.15）、人口維持・増加を移民受入れに依存しているのが現状である。人口維持・増加と労働力不足対策のために、移民受入れの回復は必要か。

実際、2025年10月1日付人口（41,757,585人）は、3か月前（7月1日）に比して76,068人減少した。それは非永住滞在者の176,479人減少による（Statistics Canada 2025）。

参考文献・資料

池上岳彦（2023）「カナダの移民政策と財政 —『多文化主義』の政策展開」沼尾波子・池上岳彦・池谷秀登・倉地真太郎・小島祥美・関聡介・関根未来『多文化共生社会を支える自治体 — 外国人住民のニーズに向き合う行政体制と財源保障』旬報社、233～261ページ。

池上岳彦（2025a）「カナダの住宅財政と政府間財政関係」地方財務協会、第646回地方財政研究会発表資料，1月14日。
<https://www.chihou-zaimu.com/library/5ca2ad437d7406de239adce7/67870b63efedea2f88b92b49.pdf> [2026年1月6日アクセス]

- 池上岳彦 (2025b) 「カナダの住宅政策と財政」自治総合センター『地方分権に関する基本問題についての調査研究会 報告書 (座長：神野直彦)』3月, 39～53 ページ。 <https://www.jichisogo.jp/wp/wp-content/uploads/2025/04/R6-02-1-bunken-jinno.pdf> [2026年1月6日アクセス]
- Anderssen, Erin, and Mike Hager (2024) “Ottawa to extend foreign homebuyers’ ban for two more years,” *The Globe and Mail* (On-line), February 6 (Updated). <https://www.theglobeandmail.com/canada/article-ottawa-extends-foreign-homebuyers-ban-for-two-more-years/> [2026年1月6日アクセス]
- Baxter, David (2024) “Ottawa expected to boost minimum hourly wage to hire higher-paid temporary foreign workers,” *The Globe and Mail* (On-line), October 21. <https://www.theglobeandmail.com/politics/article-ottawa-expected-to-boost-minimum-hourly-wage-to-hire-higher-paid/> [2026年1月6日アクセス]
- CBC News (2025) “Compare the election promises of Canada’s major parties” <https://newsinteractives.cbc.ca/features/2025/federal-party-platforms/> [2026年1月6日アクセス]
- Colgan, Greg (2025) “Polarizing Canmore vacancy tax remains front and centre ahead of task force's review: Canmore's vacancy tax is expected to help fund affordable housing” <https://www.cbc.ca/news/canada/calgary/canmore-housing-tax-policy-1.7617493> [2026年1月11日アクセス]
- Environics Institute for Survey Research (2020) *Canadian Public Opinion about Immigration and Refugees*, FOCUS CANADA, Fall 2020.
- Environics Institute for Survey Research (2021) *Canadian Public Opinion about Immigration and Refugees*, FOCUS CANADA, Fall 2021.
- Environics Institute for Survey Research (2022) *Canadian Public Opinion about Immigration and Refugees*, FOCUS CANADA, Fall 2022.
- Environics Institute for Survey Research (2023) *Canadian Public Opinion about Immigration and Refugees*, FOCUS CANADA, Fall 2023.
- Environics Institute for Survey Research (2024) *Canadian Public Opinion about Immigration and Refugees*, FOCUS CANADA, 2024 Series.
- Environics Institute for Survey Research (2025) *Canadian Public Opinion about Immigration and Refugees*, FOCUS CANADA, 2025 Fall Series.
- Immigrant Services Society of British Columbia [ISSofBC] (2025a) “2025 Federal Budget and Immigration Levels Plan (2026-28),” November 6. <https://issbc.org/news/2025-federal-budget-and-immigration-levels-2026-28/> [2026年1月12日アクセス]
- Lautens, Mark (2023) “Let’s not overlook the huge contributions that foreign students make to this country,” *The Globe and Mail* (On-line), Opinion, December 19. <https://www.theglobeandmail.com/opinion/article-lets-not-overlook-the-huge-contributions-that-foreign-students-make-to/> [2026年1月12日アクセス]
- Lehto, Rebecca (2023) *Shelter in the Canadian CPI: An overview, 2023 update*, Statistics Canada, Catalogue No.62F0014M, December 19.
- Lehto, Rebecca (2024) *An Analysis of the 2024 Consumer Price Index Basket Update, Based on 2023 Expenditures*, Statistics Canada, Catalogue No. 62F0014M, June 18.

- McCann, Michelle (2026) “Canmore exploring changes to vacancy tax after talks with province: Town instructed staff to consider amending tax to only impact non-Albertans,” *CBC News*, January 7. <https://www.cbc.ca/news/canada/calgary/canmore-livability-tax-9.7036447> [2026年1月10日アクセス]
- Pomeroy, Steve (2023) “Coming Full Circle: Federalism and Responsibility for Housing,” in André Lecours, Daniel Béland, Trevor Tomb and Eric Champagne (eds.) *Fiscal Federalism in Canada: Analysis, Evaluation, and Prescription*, Toronto: University of Toronto Press, pp. 284-305.
- Rapley, John (2023) “Canada’s approach to housing is bad for the economy,” *The Globe and Mail* (On-line), Opinion, July 16 (Updated). <https://www.theglobeandmail.com/business/commentary/article-canadas-approach-to-housing-is-bad-for-the-economy/> [2026年1月6日アクセス]
- Rapley, John (2024) “Capping foreign students won’t solve Canada’s immigration problem,” *The Globe and Mail* (On-line), Opinion, January 23. <https://www.theglobeandmail.com/business/commentary/article-capping-foreign-students-wont-solve-canadas-immigration-problem/> [2026年1月6日アクセス]
- Walsh, Marieke, and Marie Woolf (2024) “Ottawa announces two-year cap on international student visas,” *The Globe and Mail* (On-line), January 23 (Updated). <https://www.theglobeandmail.com/politics/article-international-student-visa-cap-miller-immigration/> [2026年1月6日アクセス]
- Woolf, Marie (2024) “Number of international students now exceeds one million, official figures show,” *The Globe and Mail* (On-line), February 2 (Updated). <https://www.theglobeandmail.com/politics/article-number-of-international-students-now-exceeds-one-million-official/> [2026年1月6日アクセス]

政府・政党文書等

外務省 (a) – WTO 「サービスの貿易に関する一般協定」

https://www.mofa.go.jp/mofaj/ecm/it/page25_000440.html [2026年1月5日アクセス]

内閣府 (a) – 重要土地等調査法

<https://www.cao.go.jp/tochi-chosa/> [2026年1月5日アクセス]

Canada Mortgage and Housing Corporation [CMHC] (2022) “Ensuring housing market remains available to Canadians,” *Media Newsroom*, December 21, <https://www.cmhc-schl.gc.ca/media-newsroom/news-releases/2022/housing-market-remains-available-canadians> [2025年9月12日アクセス]

Canada Mortgage and Housing Corporation (2025) *Housing Supply Report: Canadian Metropolitan Areas, Fall 2025*.

City of Vancouver (2026) “Empty Homes Tax”

<https://vancouver.ca/home-property-development/empty-homes-tax.aspx> [2026年1月11日アクセス]

Department of Finance Canada (2022) *Budget 2022: A Plan to Grow Our Economy and Make Life More Affordable*, Catalogue No. 1719-7740; F1-23/3E-PDF, April 7.

Department of Finance Canada (2024a) “Government announces two-year extension to ban on foreign ownership of Canadian housing,” *News Release*, February 4. <https://www.canada.ca/en/department-finance/news/2024/02/government-announces-two-year-extension-to-ban-on-foreign-ownership-of-canadian-housing.html> [2025年9月12日アクセス]

Department of Finance Canada (2024b) *Budget 2024: Fairness for Every Generation*, Catalogue No. 1719-

- 7740; F1-24/3E-PDF, April 16.
- Department of Finance Canada (2025) *Budget 2025: Canada Strong*, Catalogue No. 1719-7740; F1-F1-23/3E-PDF, November 4.
- Employment and Social Development Canada (2024) “Minister Boissonnault announces further Temporary Foreign Worker Program reforms to better protect the Canadian labour market and workers,” *News Release*, October 21. <https://www.canada.ca/en/employment-social-development/news/2024/10/minister-boissonnault-announces-further-temporary-foreign-worker-program-reforms-to-better-protect-the-canadian-labour-market-and-workers.html> [2026年1月11日アクセス]
- Employment and Social Development Canada (a) – “Hire a Temporary Foreign Worker with a Labour Market Impact Assessment” <https://www.canada.ca/en/employment-social-development/services/foreign-workers.html> [2026年1月12日アクセス]
- Government of British Columbia (a) – “BC home flipping tax” <https://www2.gov.bc.ca/gov/content/taxes/income-taxes/bc-home-flipping-tax> [2026年1月11日アクセス]
- Government of British Columbia (b) – “Speculation and vacancy tax” <https://www2.gov.bc.ca/gov/content/taxes/speculation-vacancy-tax> [2026年1月11日アクセス]
- Government of Ontario (2024) “Ontario Investing Over \$1.8 Billion to Build More Homes,” *News Release*, Office of the Premier, March 21. <https://news.ontario.ca/en/release/1004332/ontario-investing-over-18-billion-to-build-more-homes> [2026年1月6日アクセス]
- Housing, Infrastructure and Communities Canada (2024) *Solving the Housing Crisis: Canada’s Housing Plan*, Catalogue No. T94-62/2024E-PDF, April 12.
- Immigration, Refugees and Citizenship Canada [IRCC] (2022a), “International students to help address Canada’s labour shortage,” *News Release*, October 7. <https://www.canada.ca/en/immigration-refugees-citizenship/news/2022/10/international-students-to-help-address-canadas-labour-shortage.html> [2026年1月11日アクセス]
- Immigration, Refugees and Citizenship Canada (2022b) *2022 Annual Report to Parliament on Immigration*, Catalogue No. Ci1E-PDF, November 1.
- Immigration, Refugees and Citizenship Canada (2023a) *2023 Annual Report to Parliament on Immigration*, Catalogue No. Ci1E-PDF, November 1.
- Immigration, Refugees and Citizenship Canada (2023b) “Federal, provincial and territorial immigration ministers commit to work together to maximize the benefits of immigration for Canada,” *News Release*, November 17. <https://www.canada.ca/en/immigration-refugees-citizenship/news/2023/11/federal-provincial-and-territorial-immigration-ministers-commit-to-work-together-to-maximize-the-benefits-of-immigration-for-canad.html> [2026年1月12日アクセス]
- Immigration, Refugees and Citizenship Canada (2024a) “Strengthening temporary residence programs for sustainable volumes,” *News Release*, September 18. <https://www.canada.ca/en/immigration-refugees-citizenship/news/2024/09/strengthening-temporary-residence-programs-for-sustainable-volumes.html> [2026年1月6日アクセス]
- Immigration, Refugees and Citizenship Canada (2024b) “Government of Canada reduces immigration,”

- News Release*, October 24. <https://www.canada.ca/en/immigration-refugees-citizenship/news/2024/10/government-of-canada-reduces-immigration.html> [2026年1月6日アクセス]
- Immigration, Refugees and Citizenship Canada (2024c) *2024 Annual Report to Parliament on Immigration*, Catalogue No. Ci1E-PDF, October 24.
- Immigration, Refugees and Citizenship Canada (2025a) “Canada takes action to support housing with new immigration measures,” *News Release*, March 27. <https://www.canada.ca/en/immigration-refugees-citizenship/news/2025/03/canada-takes-action-to-support-housing-with-new-immigration-measures.html> [2026年1月12日アクセス]
- Immigration, Refugees and Citizenship Canada (2025b) *Immigration and Housing Prices across Municipalities in Canada*, Catalogue No. Ci4-284/2025E-PDF, June 20.
- Immigration, Refugees and Citizenship Canada (2025c) *2025 Annual Report to Parliament on Immigration*, Catalogue No. Ci1E-PDF, November 4.
- Immigration, Refugees and Citizenship Canada (a) — “Immigrants’ contribution to the residential construction sector”
<https://www.canada.ca/en/immigration-refugees-citizenship/campaigns/immigration-matters/growing-canada-future/residential-construction.html#> [2026年1月12日アクセス]
- Immigration, Refugees and Citizenship Canada (b) — “Temporary Residents: Study Permit Holders – Monthly IRCC Updates” <https://open.canada.ca/data/en/dataset/90115b00-f9b8-49e8-afa3-b4cff8faceae> [2026年1月12日アクセス]
- Liberal Party of Canada (a) — Mark Carney’s plan to build a stronger Canada
<https://liberal.ca/plan/> [2026年1月6日アクセス]
- Parliamentary Budget Officer [PBO] (2025a), *The Government’s Expenditure Plan and Main Estimates for 2025-26*, June 4.
- Parliamentary Budget Officer (2025b), *Budget 2025: Issues for Parliamentarians*, November 14.
- Parliamentary Budget Officer (2025c), *Build Canada Homes and the Outlook for Housing Programs under Budget 2025*, December 2.
- Statistics Canada (2025) “Canada’s population estimates, third quarter 2025,” December 17.
<https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/251217/dq251217b-eng.htm?HPA=1&indid=4098-1&indgeo=0> [2026年1月12日アクセス]
- U.S. Law Library of Congress (2023) *Restrictions on Land Ownership by Foreigners in Selected Jurisdictions*, Washington, D.C., LL File No. 2023-022255, June.

以上