

2-7 持ち家の増改築・改修工事等

「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」の割合が最も高い

平成21年以降に増改築・改修工事等が行われた持ち家は926万戸で、持ち家全体の28.8%となっている。増改築・改修工事等の内容の割合（「その他の工事」を除く。）をみると、「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」が14.9%と最も高く、次いで「屋根・外壁等の改修工事」が11.2%、「天井・壁・床等の内装の改修工事」が7.5%などとなっている。

また、構造別にみると、「木造」が30.5%、「非木造」が23.1%となっており、「木造」の割合が高くなっている。増改築・改修工事等の内容をみると、「木造」及び「非木造」共に「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」が最も高くなっている。

<表2-34>

表2-34 建物の構造、平成21年以降の住宅の増改築・改修工事等別持ち家数—全国（平成25年）

| 構 造 | 総 数 | 増改築・改修工事等をした | | | | | | | | 東日本大震災による被災箇所の改修工事をした | 増改築・改修工事等をしていない | |
|-------------|--------|--------------|-----------|--------------------|-----------------|-------------|--------------|----------------|--------|-----------------------|-----------------|--|
| | | 総 数 1) | 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 | | | |
| 実 数 (1000戸) | | | | | | | | | | | | |
| 持ち家総数 | 32,166 | 9,259 | 861 | 4,785 | 2,416 | 3,590 | 496 | 690 | 3,607 | 572 | 22,907 | |
| 木 造 | 24,644 | 7,524 | 716 | 3,962 | 1,878 | 2,993 | 429 | 550 | 3,085 | 458 | 17,120 | |
| 非 木 造 | 7,522 | 1,734 | 145 | 823 | 538 | 597 | 67 | 140 | 522 | 114 | 5,787 | |
| 割 合 (%) | | | | | | | | | | | | |
| 持ち家総数 | 100.0 | 28.8 | 2.7 | 14.9 | 7.5 | 11.2 | 1.5 | 2.1 | 11.2 | 1.8 | 71.2 | |
| 木 造 | 100.0 | 30.5 | 2.9 | 16.1 | 7.6 | 12.1 | 1.7 | 2.2 | 12.5 | 1.9 | 69.5 | |
| 非 木 造 | 100.0 | 23.1 | 1.9 | 10.9 | 7.1 | 7.9 | 0.9 | 1.9 | 6.9 | 1.5 | 76.9 | |

1) 複数回答であるため、内訳の合計とは必ずしも一致しない。

平成2年以前に建築された持ち家で増改築・改修工事等が行われた割合は3割以上

平成21年以降に増改築・改修工事等が行われた持ち家の割合を建築の時期別にみると、「昭和46年～55年」が38.8%と最も高く、次いで「昭和36年～45年」が37.2%、「昭和56年～平成2年」が37.0%、「昭和26年～35年」が35.6%などとなっており、平成2年以前に建築された持ち家の3割以上が平成21年以降に増改築・改修工事等を行っている。

増改築・改修工事等の内容（「その他の工事」を除く。）をみると、「昭和46年～55年」は「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」が23.5%と最も高く、次いで「屋根・外壁等の改修工事」が14.3%、「天井・壁・床等の内装の改修工事」が11.7%などとなっている。「平成23年～25年9月」は「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」が9.3%と最も高く、次いで「天井・壁・床等の内装の改修工事」が7.1%、「屋根・外壁等の改修工事」が5.9%などとなっており、これらは「昭和46年～55年」と比べると低くなっている。

<表2-35>

表2-35 建築の時期、平成21年以降の住宅の増改築・改修工事等別持ち家数—全国（平成25年）

| 建築の時期 | 総数 | 増改築・改修工事等をした | | | | | | | | | 東日本大震災による被災箇所 の改修工事をした | 増改築・改修工事等をしていない |
|-------------|----|--------------|-----------|--------------------|-----------------|-------------|--------------|----------------|--------|-------|---------------------------|-----------------|
| | | 総数 1) | 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 | | | |
| 実数 (1000戸) | | | | | | | | | | | | |
| 持ち家総数 | 2) | 32,166 | 9,259 | 861 | 4,785 | 2,416 | 3,590 | 496 | 690 | 3,607 | 572 | 22,907 |
| 昭和25年以前 | | 1,451 | 489 | 52 | 310 | 119 | 158 | 35 | 27 | 209 | 22 | 962 |
| 昭和26年～35年 | | 750 | 267 | 29 | 164 | 63 | 87 | 17 | 15 | 122 | 13 | 483 |
| 昭和36年～45年 | | 2,286 | 850 | 94 | 513 | 222 | 299 | 50 | 58 | 373 | 42 | 1,436 |
| 昭和46年～55年 | | 5,835 | 2,261 | 204 | 1,370 | 683 | 833 | 124 | 162 | 884 | 132 | 3,574 |
| 昭和56年～平成2年 | | 6,109 | 2,259 | 175 | 1,266 | 662 | 873 | 85 | 161 | 788 | 131 | 3,849 |
| 平成3年～7年 | | 3,206 | 957 | 61 | 388 | 201 | 430 | 29 | 68 | 310 | 62 | 2,249 |
| 平成8年～12年 | | 3,675 | 926 | 52 | 261 | 143 | 476 | 29 | 53 | 298 | 55 | 2,749 |
| 平成13年～17年 | | 3,459 | 518 | 43 | 144 | 88 | 189 | 18 | 31 | 210 | 46 | 2,940 |
| 平成18年～22年 | | 3,195 | 399 | 73 | 167 | 111 | 114 | 47 | 52 | 217 | 50 | 2,795 |
| 平成23年～25年9月 | | 1,335 | 194 | 69 | 124 | 95 | 79 | 56 | 56 | 134 | 14 | 1,141 |
| 割合 (%) | | | | | | | | | | | | |
| 持ち家総数 | 2) | 100.0 | 28.8 | 2.7 | 14.9 | 7.5 | 11.2 | 1.5 | 2.1 | 11.2 | 1.8 | 71.2 |
| 昭和25年以前 | | 100.0 | 33.7 | 3.5 | 21.4 | 8.2 | 10.9 | 2.4 | 1.9 | 14.4 | 1.5 | 66.3 |
| 昭和26年～35年 | | 100.0 | 35.6 | 3.9 | 21.9 | 8.4 | 11.6 | 2.3 | 2.0 | 16.2 | 1.7 | 64.4 |
| 昭和36年～45年 | | 100.0 | 37.2 | 4.1 | 22.5 | 9.7 | 13.1 | 2.2 | 2.5 | 16.3 | 1.9 | 62.8 |
| 昭和46年～55年 | | 100.0 | 38.8 | 3.5 | 23.5 | 11.7 | 14.3 | 2.1 | 2.8 | 15.2 | 2.3 | 61.2 |
| 昭和56年～平成2年 | | 100.0 | 37.0 | 2.9 | 20.7 | 10.8 | 14.3 | 1.4 | 2.6 | 12.9 | 2.1 | 63.0 |
| 平成3年～7年 | | 100.0 | 29.9 | 1.9 | 12.1 | 6.3 | 13.4 | 0.9 | 2.1 | 9.7 | 1.9 | 70.1 |
| 平成8年～12年 | | 100.0 | 25.2 | 1.4 | 7.1 | 3.9 | 13.0 | 0.8 | 1.4 | 8.1 | 1.5 | 74.8 |
| 平成13年～17年 | | 100.0 | 15.0 | 1.2 | 4.2 | 2.5 | 5.5 | 0.5 | 0.9 | 6.1 | 1.3 | 85.0 |
| 平成18年～22年 | | 100.0 | 12.5 | 2.3 | 5.2 | 3.5 | 3.6 | 1.5 | 1.6 | 6.8 | 1.5 | 87.5 |
| 平成23年～25年9月 | | 100.0 | 14.5 | 5.2 | 9.3 | 7.1 | 5.9 | 4.2 | 4.2 | 10.0 | 1.0 | 85.5 |

1) 複数回答であるため、内訳の合計とは必ずしも一致しない。
2) 建築の時期「不詳」を含む。

年収1500万円以上世帯で持ち家の増改築・改修工事等が行われた割合が最も高い

平成21年以降に増改築・改修工事等が行われた持ち家の割合を世帯の年間収入階級別にみると、「1500万円以上」が33.7%と最も高く、次いで「300万円未満」が32.1%、「300～500万円未満」が29.9%、「1000～1500万円未満」が28.9%などとなっている。増改築・改修工事等の内容をみると、全ての年間収入階級で「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」が最も高い割合となっている。〈表2-36〉

表2-36 世帯の年間収入階級、平成21年以降の住宅の増改築・改修工事等別持ち家数—全国（平成25年）

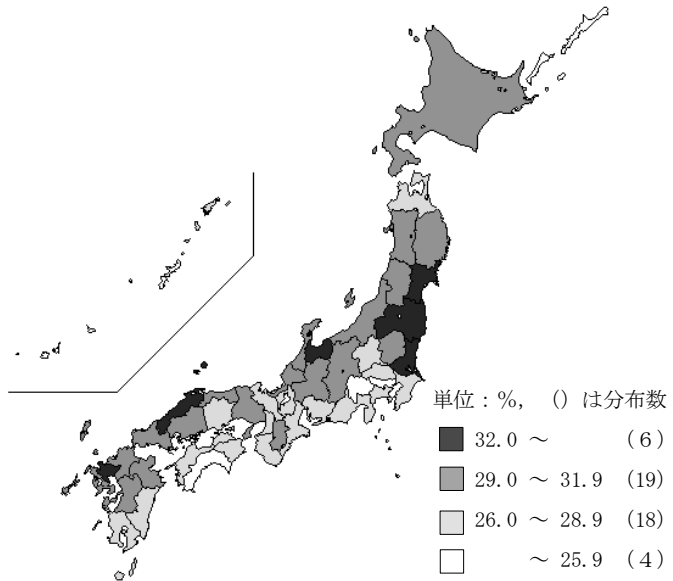
| 世帯の年間収入階級 | 総数 | 増改築・改修工事等をした | | | | | | | | | 東日本大震災による被災箇所 の改修工事をした | 増改築・改修工事等をしていない |
|---------------|----|--------------|-----------|--------------------|-----------------|-------------|--------------|----------------|--------|-------|---------------------------|-----------------|
| | | 総数 1) | 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 | | | |
| 実数 (1000戸) | | | | | | | | | | | | |
| 持ち家総数 | 2) | 32,166 | 9,259 | 861 | 4,785 | 2,416 | 3,590 | 496 | 690 | 3,607 | 572 | 22,907 |
| 300万円未満 | | 10,085 | 3,234 | 245 | 1,748 | 769 | 1,160 | 158 | 175 | 1,404 | 165 | 6,851 |
| 300～500万円未満 | | 8,832 | 2,640 | 237 | 1,397 | 720 | 1,039 | 147 | 198 | 1,032 | 161 | 6,192 |
| 500～700万円未満 | | 5,604 | 1,458 | 150 | 715 | 397 | 593 | 82 | 125 | 519 | 104 | 4,145 |
| 700～1000万円未満 | | 4,250 | 1,123 | 125 | 529 | 300 | 468 | 61 | 106 | 378 | 83 | 3,127 |
| 1000～1500万円未満 | | 1,956 | 565 | 69 | 271 | 157 | 235 | 33 | 60 | 188 | 43 | 1,392 |
| 1500万円以上 | | 684 | 230 | 34 | 120 | 73 | 91 | 15 | 26 | 83 | 15 | 454 |
| 割合 (%) | | | | | | | | | | | | |
| 持ち家総数 | 2) | 100.0 | 28.8 | 2.7 | 14.9 | 7.5 | 11.2 | 1.5 | 2.1 | 11.2 | 1.8 | 71.2 |
| 300万円未満 | | 100.0 | 32.1 | 2.4 | 17.3 | 7.6 | 11.5 | 1.6 | 1.7 | 13.9 | 1.6 | 67.9 |
| 300～500万円未満 | | 100.0 | 29.9 | 2.7 | 15.8 | 8.1 | 11.8 | 1.7 | 2.2 | 11.7 | 1.8 | 70.1 |
| 500～700万円未満 | | 100.0 | 26.0 | 2.7 | 12.8 | 7.1 | 10.6 | 1.5 | 2.2 | 9.3 | 1.9 | 74.0 |
| 700～1000万円未満 | | 100.0 | 26.4 | 2.9 | 12.4 | 7.1 | 11.0 | 1.4 | 2.5 | 8.9 | 2.0 | 73.6 |
| 1000～1500万円未満 | | 100.0 | 28.9 | 3.5 | 13.9 | 8.0 | 12.0 | 1.7 | 3.0 | 9.6 | 2.2 | 71.1 |
| 1500万円以上 | | 100.0 | 33.7 | 5.0 | 17.6 | 10.6 | 13.4 | 2.2 | 3.8 | 12.1 | 2.2 | 66.3 |

1) 複数回答であるため、内訳の合計とは必ずしも一致しない。
2) 世帯の年間収入階級「不詳」を含む。

増改築・改修工事等が行われた割合が最も高い宮城県

平成 21 年以降に増改築・改修工事等が行われた持ち家の割合を都道府県別にみると、宮城県が 40.9%と最も高く、次いで福島県が 38.7%、茨城県が 35.9%、島根県が 33.8%、佐賀県が 32.8%などとなっている。一方、沖縄県が 23.0%と最も低く、次いで東京都が 24.4%、山梨県が 25.4%、高知県が 25.8%、青森県が 26.4%などとなっている。

図 2-20 平成 21 年以降に増改築・改修工事等をした持ち家の割合—都道府県(平成 25 年)



<図 2-20, 表 2-37>

表2-37 平成21年以降に増改築・改修工事等をした持ち家数—都道府県(平成25年)

| 都道府県 | 総数 (1000戸) | 平成21年以降に増改築・改修工事等をした持ち家 | | 都道府県 | 総数 (1000戸) | 平成21年以降に増改築・改修工事等をした持ち家 | |
|---------|---------------|-------------------------|-----------|---------|---------------|-------------------------|-----------|
| | | 総数 (1000戸) | 割合 (%) | | | 総数 (1000戸) | 割合 (%) |
| 全 国 | 32,166 | 9,259 | 28.8 | 三 重 県 | 512 | 144 | 28.1 |
| 北 海 道 | 1,354 | 418 | 30.9 | 滋 賀 県 | 378 | 109 | 28.9 |
| 青 森 県 | 359 | 95 | 26.4 | 京 都 府 | 690 | 190 | 27.5 |
| 岩 手 県 | 326 | 102 | 31.1 | 大 阪 府 | 2,104 | 559 | 26.5 |
| 宮 城 県 | 540 | 221 | 40.9 | 兵 庫 県 | 1,505 | 442 | 29.4 |
| 秋 田 県 | 304 | 96 | 31.6 | 奈 良 県 | 389 | 117 | 29.9 |
| 山 形 県 | 295 | 93 | 31.6 | 和 歌 山 県 | 290 | 81 | 27.9 |
| 福 島 県 | 456 | 177 | 38.7 | 鳥 取 県 | 149 | 47 | 31.3 |
| 茨 城 県 | 768 | 276 | 35.9 | 島 根 県 | 185 | 63 | 33.8 |
| 栃 木 県 | 515 | 152 | 29.6 | 岡 山 県 | 501 | 145 | 28.9 |
| 群 馬 県 | 528 | 143 | 27.1 | 広 島 県 | 730 | 225 | 30.9 |
| 埼 玉 県 | 1,914 | 518 | 27.0 | 山 口 県 | 396 | 126 | 31.7 |
| 千 葉 県 | 1,668 | 481 | 28.8 | 徳 島 県 | 215 | 59 | 27.6 |
| 東 京 都 | 2,962 | 722 | 24.4 | 香 川 県 | 275 | 77 | 27.9 |
| 神 奈 川 県 | 2,252 | 597 | 26.5 | 愛 媛 県 | 384 | 108 | 28.2 |
| 新 潟 県 | 631 | 200 | 31.8 | 高 知 県 | 211 | 55 | 25.8 |
| 富 山 県 | 302 | 97 | 32.1 | 福 岡 県 | 1,164 | 352 | 30.3 |
| 石 川 県 | 311 | 98 | 31.4 | 佐 賀 県 | 207 | 68 | 32.8 |
| 福 井 県 | 203 | 64 | 31.7 | 長 崎 県 | 366 | 116 | 31.7 |
| 山 梨 県 | 232 | 59 | 25.4 | 熊 本 県 | 441 | 128 | 29.1 |
| 長 野 県 | 571 | 181 | 31.6 | 大 分 県 | 304 | 91 | 29.9 |
| 岐 阜 県 | 551 | 160 | 29.0 | 宮 崎 県 | 309 | 87 | 28.3 |
| 静 岡 県 | 935 | 264 | 28.3 | 鹿 児 島 県 | 467 | 124 | 26.5 |
| 愛 知 県 | 1,759 | 476 | 27.1 | 沖 縄 県 | 258 | 59 | 23.0 |

平成21年以降に高齢者等のための設備工事が行われた持ち家の割合は1割

平成21年以降に高齢者等のための設備工事が行われた持ち家は429万戸で、持ち家全体の13.3%となっている。

工事の内容をみると、「階段や廊下の手すりの設置」が6.8%、トイレの和式から洋式への変更などの「トイレの工事」が6.1%、「浴室の工事」が5.3%、「屋内の段差の解消」が2.2%となっている。

建て方別にみると、一戸建が15.0%、長屋建が16.6%、共同住宅が5.3%となっている。

また、家計主の年齢階級別にみると、「75歳以上」が25.0%と最も高く、次いで「70～74歳」が17.1%、「65～69歳」が15.0%などとなっており、年齢階級が高くなるほど割合は高くなる傾向にある。

＜表2-38＞

表2-38 住宅の建て方・家計主の年齢階級、平成21年以降の高齢者等のための設備工事状況別持ち家数—全国（平成25年）

| 建て方・家計主の年齢階級 | 総 数 | うち高齢者等のための工事をした | | | | | |
|--------------|--------|-----------------|----------------------|--------------|-----------|------------|-------|
| | | 総 数 1) | 階段や廊下 の手すりの 設置 | 屋内の段差 の解消 | 浴室の 工事 | トイレの 工事 | そ の 他 |
| 実 数 (1000戸) | | | | | | | |
| 持 ち 家 総 数 2) | 32,166 | 4,294 | 2,178 | 692 | 1,720 | 1,950 | 787 |
| (建て方) | | | | | | | |
| 一 戸 建 | 26,302 | 3,940 | 2,059 | 646 | 1,558 | 1,813 | 698 |
| 長 屋 建 | 309 | 51 | 29 | 8 | 21 | 22 | 10 |
| 共 同 住 宅 | 5,467 | 287 | 81 | 36 | 136 | 108 | 76 |
| そ の 他 | 89 | 15 | 9 | 2 | 6 | 7 | 3 |
| (家計主の年齢階級) | | | | | | | |
| 25 歳 未 満 | 52 | 2 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 |
| 25 ～ 29歳 | 217 | 10 | 6 | 2 | 4 | 3 | 2 |
| 30 ～ 34 | 761 | 30 | 16 | 7 | 11 | 10 | 6 |
| 35 ～ 39 | 1,638 | 61 | 32 | 16 | 21 | 20 | 12 |
| 40 ～ 44 | 2,379 | 99 | 51 | 22 | 34 | 35 | 20 |
| 45 ～ 49 | 2,565 | 150 | 73 | 26 | 51 | 57 | 31 |
| 50 ～ 54 | 2,856 | 244 | 122 | 39 | 87 | 98 | 48 |
| 55 ～ 59 | 3,178 | 377 | 183 | 60 | 141 | 158 | 73 |
| 60 ～ 64 | 4,200 | 603 | 281 | 111 | 252 | 269 | 106 |
| 65 ～ 69 | 3,989 | 600 | 282 | 110 | 254 | 280 | 102 |
| 70 ～ 74 | 3,492 | 599 | 293 | 103 | 252 | 289 | 100 |
| 75 歳 以 上 | 5,976 | 1,496 | 827 | 192 | 604 | 720 | 282 |
| 割 合 (%) | | | | | | | |
| 持 ち 家 総 数 2) | 100.0 | 13.3 | 6.8 | 2.2 | 5.3 | 6.1 | 2.4 |
| (建て方) | | | | | | | |
| 一 戸 建 | 100.0 | 15.0 | 7.8 | 2.5 | 5.9 | 6.9 | 2.7 |
| 長 屋 建 | 100.0 | 16.6 | 9.4 | 2.5 | 6.6 | 7.2 | 3.1 |
| 共 同 住 宅 | 100.0 | 5.3 | 1.5 | 0.7 | 2.5 | 2.0 | 1.4 |
| そ の 他 | 100.0 | 17.4 | 10.2 | 2.5 | 6.2 | 7.7 | 3.3 |
| (家計主の年齢階級) | | | | | | | |
| 25 歳 未 満 | 100.0 | 4.6 | 2.3 | 0.8 | 1.7 | 1.7 | 1.0 |
| 25 ～ 29歳 | 100.0 | 4.6 | 2.6 | 1.1 | 1.7 | 1.3 | 0.9 |
| 30 ～ 34 | 100.0 | 3.9 | 2.0 | 1.0 | 1.4 | 1.2 | 0.8 |
| 35 ～ 39 | 100.0 | 3.7 | 2.0 | 1.0 | 1.3 | 1.2 | 0.7 |
| 40 ～ 44 | 100.0 | 4.1 | 2.1 | 0.9 | 1.4 | 1.5 | 0.8 |
| 45 ～ 49 | 100.0 | 5.8 | 2.8 | 1.0 | 2.0 | 2.2 | 1.2 |
| 50 ～ 54 | 100.0 | 8.5 | 4.3 | 1.4 | 3.1 | 3.4 | 1.7 |
| 55 ～ 59 | 100.0 | 11.9 | 5.8 | 1.9 | 4.4 | 5.0 | 2.3 |
| 60 ～ 64 | 100.0 | 14.4 | 6.7 | 2.6 | 6.0 | 6.4 | 2.5 |
| 65 ～ 69 | 100.0 | 15.0 | 7.1 | 2.8 | 6.4 | 7.0 | 2.5 |
| 70 ～ 74 | 100.0 | 17.1 | 8.4 | 2.9 | 7.2 | 8.3 | 2.8 |
| 75 歳 以 上 | 100.0 | 25.0 | 13.8 | 3.2 | 10.1 | 12.1 | 4.7 |

1) 複数回答であるため、内訳の合計とは必ずしも一致しない。

2) 家計主の年齢「不詳」を含む。