

## 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一全国（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				
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一全国（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				
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		8,832	2,640	237	1,397	720	1,039	147	198	1,032	161	6,192
500 ～ 700		5,604	1,458	150	715	397	593	82	125	519	104	4,145
700 ～ 1000		4,250	1,123	125	529	300	468	61	106	378	83	3,127
1000 ～ 1500		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		100.0	29.9	2.7	15.8	8.1	11.8	1.7	2.2	11.7	1.8	70.1
500 ～ 700		100.0	26.0	2.7	12.8	7.1	10.6	1.5	2.2	9.3	1.9	74.0
700 ～ 1000		100.0	26.4	2.9	12.4	7.1	11.0	1.4	2.5	8.9	2.0	73.6
1000 ～ 1500		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, 表 2-37＞

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)

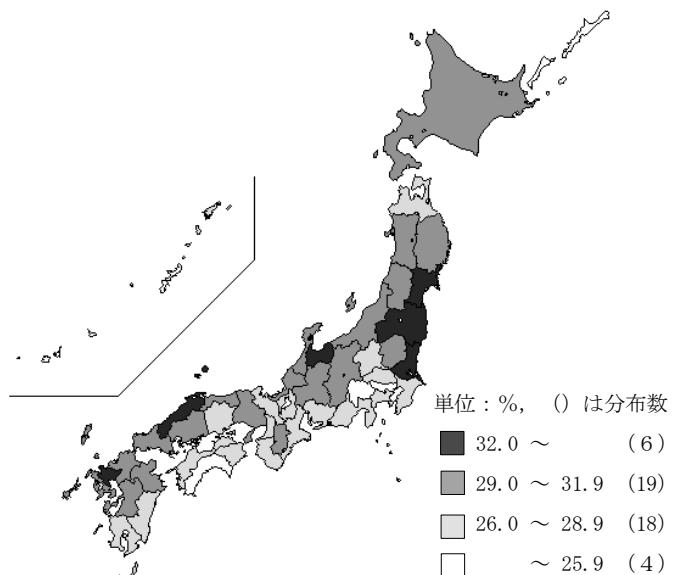


表2-37 平成21年以降に増改築・改修工事等をした持ち家数—都道府県 (平成25年)

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。