

増改築・改装等調査結果

(平成17年分)

国土交通省総合政策局情報管理部情報安全・調査課建設統計室

平成19年7月23日公表

[問い合わせ先]

担当 下岡（課長補佐）、小林（建築統計係長）、佐久間

TEL 03-5253-8111（代表）

内線 28-621、28-625、28-626

この統計調査報告の概要は、国土交通省のホームページでもご覧いただけます

<http://www.mlit.go.jp/toukeijouhou/chojou/index.html>

平成 17 年の増改築・改装等調査結果(概要)

1. 全建築物

- ・工事件数は、277,499件、前年比 12.6%減少。
- ・1件当たり平均工事実施額は、540万円(前年 381万円)。

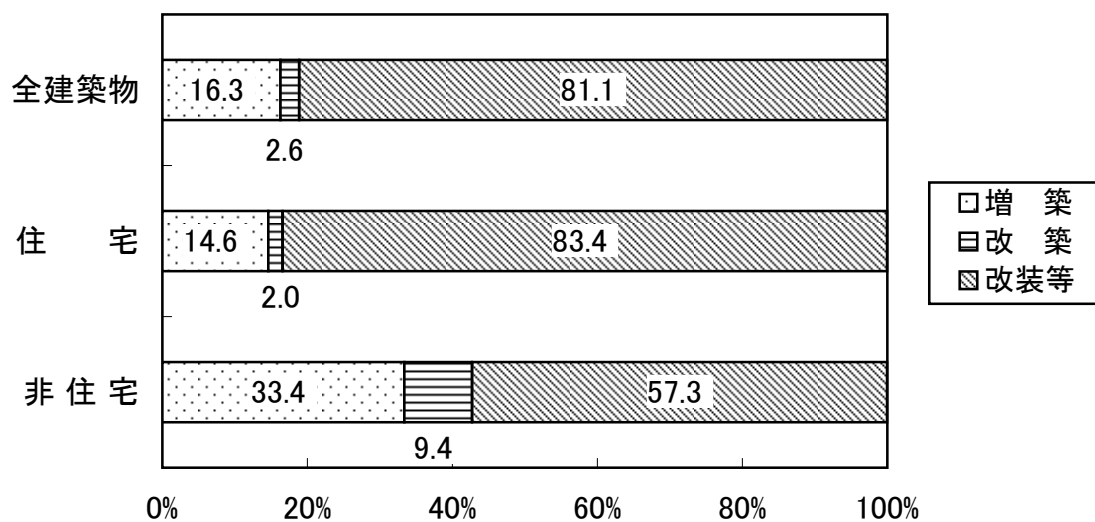
2. 住 宅

- ・工事件数は、253,127件、前年比 15.7%減少。
 - ・改装等が、全建築物の工事件数の76%を占めている。
 - ・構造別では、木造が81%を占めている。
 - ・改装等工事の工事内容別の割合では、「屋根・外壁等の塗り替え工事」、「内装の模様替え工事」、「屋根のふき替え工事」、「浴室の設備改善工事」、「台所等給排水設備の改善工事」が大半を占めている。
- ・1件当たり平均工事実施額は、327万円(前年 265万円)。

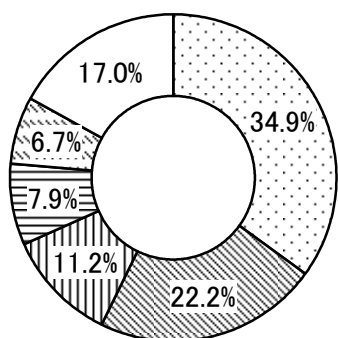
3. 非住宅

- ・工事件数は、24,372件、前年比 43.6%増加。
 - ・構造別では、非木造が63%を占めている。
 - ・改装等工事の工事内容別の割合では、「内装の模様替え工事」、「屋根・外壁等の塗り替え工事」、「間取りの変更工事」、「窓・扉等の取り替え工事」が大半を占めている。
- ・1件当たり平均工事実施額は、2,756万円(前年 2,432万円)。

工事内容別・工事件数の割合

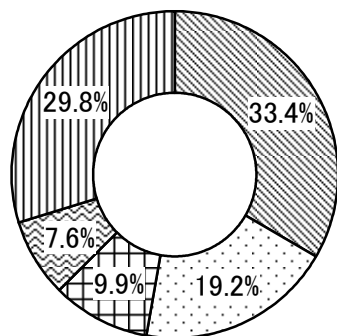


住宅における改装等工事件数の工事内容別比率



- 屋根・外壁等の塗り替え
- ▨ 内装の模様替え
- ▩ 屋根のふき替え
- ▤ 浴室の設備改善
- ▧ 台所等給排水設備の改善
- 上記以外

非住宅における改装等工事件数の工事内容別比率



- ▨ 内装の模様替え
- 屋根・外壁等の塗り替え
- 間取りの変更
- ▨ 窓・扉等取替
- ▩ 上記以外

増改築・改装等調査結果（平成17年）

I 調査の概要

1. 目的

増築・改築及び改装等（以下「増改築・改装等」という）を実施した建築物の工事内容、工事実施額について把握し、もって住宅等行政の基礎資料を得ることを目的とする。なお、本調査は、昭和63年から承認統計として実施している。

2. 調査の範囲

全国の国勢調査区のうち一般調査区である889, 727調査区から1, 880調査区を無作為抽出し、当該調査区内において、平成18年6月10日現在で現存するすべての建築物を調査の範囲としている。

3. 調査の対象

調査範囲内の建築物について、平成17年1月から12月までの間に増築、改築及び改装等の工事が実施されたもの（工事実施額が10万円以下のものを除く）を調査対象としている。なお、既存の建築物の別棟が新たに建築されたものは除いている。

4. 用語の定義

増 築：既存の建築物の床面積が増加する工事をいう。

改 築：建築物の一部を除却又は、建築物が災害によって一部滅失した後、引き続いてこれらと用途・規模・構造の著しく異ならない建築物を建てる工事をいう。

改装等：内装の模様替え・屋根のふき替え・間取りの変更等既存建築物の修繕、変更及び模様替えの工事をいう。

5. 調査の方法

調査員が調査対象建築物の使用主等に質問し、調査票を作成する他計方式による。

6. 調査結果の算出方法（推計）

調査票からの集計結果を抽出率に応じて復元し、全国の推計値を算出し、調査結果としている。

II. 全体の概要

1. 全体の概要（表－1・表－2・表－3）

- (1) 平成17年の増改築・改装等の実施状況は、工事件数277,499件、工事実施額14,990億円。内訳では、増築が工事件数45,166件、工事実施額8,397億円、改築が工事件数7,309件、工事実施額1,351億円、改装等が工事件数225,024件、工事実施額が5,242億円となっている。また、住宅が全体で工事件数253,127件（構成比91.2%）、工事実施額8,273億円（構成比55.2%）となっており、住宅の占める割合が高くなっている。
- (2) 構造別では、木造が工事件数213,178件、工事実施額6,988億円、非木造が工事件数64,321件、工事実施額8,002億円となっている。
- (3) 全建築物の1件当たり平均工事実施額は、540万円（増築1,859万円、改築1,849万円、改装等233万円）で、住宅が327万円（増築874万円、改築2,162万円、改装等187万円）となっている。構造別では、木造が328万円（増築897万円、改築2,280万円、改装等169万円）、非木造が1,244万円（増築4,307万円、改築998万円、改装等461万円）となっている。
- (4) 全建築物について工事期間別にみると、3ヶ月以内のものが工事件数で246,091件（構成比88.7%）、工事実施額では7,308億円（構成比48.8%）となっている。

2. 住宅の概要

- (1) 工事内容別・構造別の状況（表－1・表－2）
 - ① 住宅の実施状況は、工事件数253,127件（増築37,036件、改築5,023件、改装等211,068件）、工事実施額8,273億円（増築3,237億円、改築1,086億円、改装等3,950億円）となっており、改装等が工事件数では83.4%、工事実施額では47.8%を占めている。
 - ② 構造別では、木造が工事件数204,118件（増築30,007件、改築3,942件、改装等170,169件）、工事実施額6,512億円（増築2,689億円、改築984億円、改装等2,839億円）、非木造が工事件数49,009件（増築7,029件、改築1,081件、改装等40,899件）、工事実施額1,761億円（増築547億円、改築102億円、改装等1,111億円）となっており、木造が工事件数で80.6%、工事実施額で78.7%を占めている。

(2) 1件当たりの工事実施額（表－2）

1件当たりの工事実施額は、平均327万円（木造319万円、非木造359万円）で、増築が874万円（木造896万円、非木造779万円）、改築が2,162万円（木造2,496万円、非木造947万円）、改装等が187万円（木造167万円、非木造272万円）となっている。

(3) 工事期間別の状況（表－3）

工事期間別に工事件数をみると、工事期間が3ヶ月以内のものが最も多く、合計で229,598件（構成比90.7%）、増築25,352件、改築3,314件、改装等200,932件となっている。

工事実施額についても、最も多いのは3ヶ月以内のもので、合計で5,818億円（構成比70.3%）、増築1,870億円、改築541億円、改装等3,407億円となっている。

(4) 改装等工事（表－4）

改装等工事の工事内容別の上位をみると、工事件数では「屋根・外壁等の塗り替え工事」73,768件（構成比34.9%）、「内装の模様替え工事」46,841件（構成比22.2%）、「屋根のふき替え工事」23,605件（構成比11.2%）、工事実施額では「屋根・外壁等の塗り替え工事」1,205億円（構成比30.5%）、「内装の模様替え工事」877億円（構成比22.2%）、「台所等給排水設備の改善工事」374億円（構成比9.5%）の順となっている。

(5) 資金別の状況

住宅金融公庫の利用状況は、全体では6,340件（構成比2.5%）、工事実施額322億円（構成比3.9%）となっている。

（単位：件、億円）

	合 計		増 築		改 築		改 装 等	
	件 数	実施額	件 数	実施額	件 数	実施額	件 数	実施額
住宅計	253,127	8,273	37,036	3,237	5,023	1,086	211,068	3,950
公 庫	6,340	322	2,031	80	452	63	3,857	178
その他	246,787	7,951	35,005	3,156	4,571	1,023	207,211	3,772

3. 非住宅の概要

(1) 工事内容別・構造別の状況（表－1・表－2・表－5）

- ① 非住宅の実施状況は、工事件数24,372件（増築8,130件、改築2,286件、改装等13,956件）、工事実施額6,717億円（増築5,161億円、改築265億円、改装等1291億円）となっており、工事件数では改装等が57.3%、工事実施額では増築が76.8%を占めている。
- ② 構造別では、木造が工事件数9,060件（増築2,410件、改築906件、改装等5,744件）、工事実施額475億円（増築217億円、改築122億円、改装等136億円）、非木造が工事件数15,312件（増築5,720件、改築1,380件、改装等8,212件）、工事実施額6,241億円（増築4,943億円、改築143億円、改装等1,155億円）となっており、非木造が工事件数で62.8%、工事実施額で92.9%を占めている。
- ③ 用途別にみると工事件数で多いものは、店舗6,520件、病院・診療所2,801件、事務所2,637件、工事実施額で多いものは、病院・診療所4,568億円、店舗1,017億円、工場及び作業場336億円となっている。

(2) 1件当たりの工事実施額（表－2）

1件当たりの工事実施額は、平均2,756万円（木造525万円、非木造4,076万円）、増築6,348万円（木造902万円、非木造8,642万円）、改築1,159万円（木造1,343万円、非木造1,039万円）、改装等925万円（木造237万円、非木造1,406万円）となっている。

(3) 工事期間別の状況（表－3）

工事期間別に工事件数をみると、工事期間が3ヶ月以内のものが最も多く合計で16,493件（構成比67.7%）、増築2,965件、改築948件、改装等12,580件となっている。

工事実施額については、最も多いのは10～12ヶ月以内のもので、合計で3,851億円（構成比57.3%）、増築3,851億円となっている。

(4) 改装等の状況（表－4）

改装等の工事内容別の上位をみると、工事件数では「内装の模様替え工事」4,664件（構成比33.4%）、「屋根・外壁等の塗り替え工事」2,683件（構成比19.2%）、「間取りの変更工事」1,386件（構成比9.9%）、工事実施額では「屋根のふき替え工事」783億円（構成比60.6%）、「内装の模様替え工事」308億円（構成比23.8%）、「間取りの変更工事」64億円（構成比5.0%）の順となっている。

表-1 用途別・工事内容別の工事件数、工事面積、工事実施額

(単位:件数、千㎡、百万円)

区分	工 事 件 数						工 事 面 積						工 事 実 施 額					
	平成16年	対前 年比	平成17年	対前 年比	全 体 構成比	項目別 構成比	平成16年	対前 年比	平成17年	対前 年比	全 体 構成比	項目別 構成比	平成16年	対前 年比	平成17年	対前 年比	全 体 構成比	項目別 構成比
建築物計	317,371	-7.2	277,499	-12.6	100.0	—	24,147	-23.0	21,624	-10.5	100.0	—	1,209,838	4.4	1,498,983	23.9	100.0	—
増 築	51,347	-19.4	45,166	-12.0	16.3	—	5,742	6.6	4,289	-25.3	19.8	—	717,677	16.7	839,711	17.0	56.0	—
改 築	6,117	15.5	7,309	19.5	2.6	—	412	-41.1	865	109.9	4.0	—	77,239	10.9	135,110	74.9	9.0	—
改装等	259,907	-4.8	225,024	-13.4	81.1	—	17,993	-28.8	16,471	-8.5	76.2	—	414,923	-12.4	524,162	26.3	35.0	—
住 宅 計	300,402	-3.4	253,127	-15.7	91.2	100.0	18,989	-24.1	17,046	-10.2	78.8	100.0	797,095	-10.3	827,310	3.8	55.2	100.0
増 築	44,609	-12.5	37,036	-17.0	13.3	14.6	2,363	-17.3	1,895	-19.8	8.8	11.1	351,327	-17.9	323,650	-7.9	21.6	39.1
改 築	4,867	26.8	5,023	3.2	1.8	2.0	317	-32.5	687	116.8	3.2	4.0	50,934	-19.5	108,613	113.2	7.2	13.1
改装等	250,926	-2.1	211,068	-15.9	76.1	83.4	16,308	-24.8	14,464	-11.3	66.9	84.9	394,834	-0.7	395,047	0.1	26.4	47.8
非住宅計	16,969	-45.0	24,372	43.6	8.8	100.0	5,159	-18.9	4,578	-11.3	21.2	100.0	412,744	53.1	671,673	62.7	44.8	100.0
増 築	6,738	-47.1	8,130	20.7	2.9	33.4	3,379	33.6	2,393	-29.2	11.1	52.3	366,350	95.7	516,061	40.9	34.4	76.8
改 築	1,250	-14.2	2,286	82.9	0.8	9.4	95	-58.8	178	87.2	0.8	3.9	26,305	314.0	26,497	0.7	1.8	3.9
改装等	8,981	-46.0	13,956	55.4	5.0	57.3	1,685	-53.2	2,007	19.1	9.3	43.8	20,089	-73.6	129,115	542.7	8.6	19.2

表-2 用途別・構造別・工事内容別 - 工事件数、工事実施額

(単位:件、万円)

区分	用途	合 計			増 築			改 築			改 装 等		
		件 数	工事実施額	1 件 当 たり 工事実施額	件 数	工事実施額	1 件 当 たり 工事実施額	件 数	工事実施額	1 件 当 たり 工事実施額	件 数	工事実施額	1 件 当 たり 工事実施額
合 計	建築物計	277,499	149,898,330	540	45,166	83,971,107	1,859	7,309	13,511,035	1,849	225,024	52,416,188	233
	住 宅	253,127	82,731,007	327	37,036	32,365,025	874	5,023	10,861,330	2,162	211,068	39,504,652	187
	非住宅	24,372	67,167,323	2,756	8,130	51,606,082	6,348	2,286	2,649,705	1,159	13,956	12,911,536	925
木 造	建築物計	213,178	69,878,974	328	32,417	29,066,959	897	4,848	11,053,995	2,280	175,913	29,758,020	169
	住 宅	204,118	65,124,665	319	30,007	26,892,584	896	3,942	9,837,690	2,496	170,169	28,394,391	167
	非住宅	9,060	4,754,309	525	2,410	2,174,375	902	906	1,216,305	1,343	5,744	1,363,629	237
非木造	建築物計	64,321	80,019,356	1,244	12,749	54,904,148	4,307	2,461	2,457,040	998	49,111	22,658,168	461
	住 宅	49,009	17,606,342	359	7,029	5,472,441	779	1,081	1,023,640	947	40,899	11,110,261	272
	非住宅	15,312	62,413,014	4,076	5,720	49,431,707	8,642	1,380	1,433,400	1,039	8,212	11,547,907	1,406

表-3 工事期間別・用途別・工事内容別 - 工事件数、工事実施額

(単位:件、万円)

工事期間	用途	合計		増築		改築		改装等	
		件数	工事実施額	件数	工事実施額	件数	工事実施額	件数	工事実施額
合計	建築物計	277,499	149,898,330	45,166	83,971,107	7,309	13,511,035	225,024	52,416,188
	住宅	253,127	82,731,007	37,036	32,365,025	5,023	10,861,330	211,068	39,504,652
	非住宅	24,372	67,167,323	8,130	51,606,082	2,286	2,649,705	13,956	12,911,536
～3ヶ月	建築物計	246,091	73,080,858	28,317	20,900,325	4,262	5,740,664	213,512	46,439,869
	住宅	229,598	58,183,832	25,352	18,700,203	3,314	5,408,864	200,932	34,074,765
	非住宅	16,493	14,897,026	2,965	2,200,122	948	331,800	12,580	12,365,104
4～6ヶ月	建築物計	17,928	22,472,143	10,293	15,101,180	1,819	4,186,805	5,816	3,184,158
	住宅	11,641	13,783,446	6,288	8,175,220	913	2,970,500	4,440	2,637,726
	非住宅	6,287	8,688,697	4,005	6,925,960	906	1,216,305	1,376	546,432
7～9ヶ月	建築物計	7,650	11,941,741	3,681	7,266,196	811	2,124,900	3,158	2,550,645
	住宅	6,722	6,872,141	3,185	3,298,196	379	1,023,300	3,158	2,550,645
	非住宅	928	5,069,600	496	3,968,000	432	1,101,600	0	0
10～12ヶ月	建築物計	5,334	42,142,692	2,379	40,442,510	417	1,458,666	2,538	241,516
	住宅	4,670	3,630,692	1,715	1,930,510	417	1,458,666	2,538	241,516
	非住宅	664	38,512,000	664	38,512,000	0	0	0	0
13ヶ月以上	建築物計	496	260,896	496	260,896	0	0	0	0
	住宅	496	260,896	496	260,896	0	0	0	0
	非住宅	0	0	0	0	0	0	0	0

表-4 改装等・用途別・工事内容別の工事件数、工事実施額

(単位:万円、%)

工事内容別区分	用途	工 事 件 数		工 事 実 施 額	
		件 数	構 成 比	実 施 額	構 成 比
合 計	建築物計	225,024	100.0	52,416,188	100.0
	住 宅	211,068	100.0	39,504,652	100.0
	非住宅	13,956	100.0	12,911,536	100.0
内装の様様替え工事	建築物計	51,505	22.9	11,848,897	22.6
	住 宅	46,841	22.2	8,771,014	22.2
	非住宅	4,664	33.4	3,077,883	23.8
間取りの変更工事	建築物計	4,814	2.1	2,201,740	4.2
	住 宅	3,428	1.6	1,558,640	3.9
	非住宅	1,386	9.9	643,100	5.0
窓・扉等取り替え工事	建築物計	5,491	2.4	738,580	1.4
	住 宅	4,428	2.1	374,660	0.9
	非住宅	1,063	7.6	363,920	2.8
台所等給排水設備の 改善工事	建築物計	14,610	6.5	4,372,792	8.3
	住 宅	14,213	6.7	3,738,386	9.5
	非住宅	397	2.8	634,406	4.9
便所の設備改善工事	建築物計	9,370	4.2	631,907	1.2
	住 宅	8,918	4.2	609,307	1.5
	非住宅	452	3.2	22,600	0.2
浴室の設備改善工事	建築物計	16,760	7.4	2,349,977	4.5
	住 宅	16,760	7.9	2,349,977	5.9
	非住宅	0	0.0	0	0.0
集中冷暖房設備の 設置工事	建築物計	496	0.2	9,920	0.0
	住 宅	0	0.0	0	0.0
	非住宅	496	3.6	9,920	0.1
太陽熱温水器の 設置工事	建築物計	2,821	1.3	935,850	1.8
	住 宅	2,821	1.3	935,850	2.4
	非住宅	0	0.0	0	0.0
断熱工事	建築物計	0	0.0	0	0.0
	住 宅	0	0.0	0	0.0
	非住宅	0	0.0	0	0.0
結露防止工事	建築物計	0	0.0	0	0.0
	住 宅	0	0.0	0	0.0
	非住宅	0	0.0	0	0.0
防音工事	建築物計	4,258	1.9	2,851,826	5.4
	住 宅	4,258	2.0	2,851,826	7.2
	非住宅	0	0.0	0	0.0
屋根のふき替え工事	建築物計	24,633	10.9	11,489,714	21.9
	住 宅	23,605	11.2	3,664,184	9.3
	非住宅	1,028	7.4	7,825,530	60.6
屋根・外壁等の 塗り替え工事	建築物計	76,451	34.0	12,253,199	23.4
	住 宅	73,768	34.9	12,052,048	30.5
	非住宅	2,683	19.2	201,151	1.6
基礎構造の補強工事	建築物計	4,549	2.0	832,263	1.6
	住 宅	4,549	2.2	832,263	2.1
	非住宅	0	0.0	0	0.0
そ の 他	建築物計	9,266	4.1	1,899,523	3.6
	住 宅	7,479	3.5	1,766,497	4.5
	非住宅	1,787	12.8	133,026	1.0

表-5 非住宅の用途別・構造別・工事内容別 - 工事件数、工事実施額

(単位:件、万円)

区 分	用 途	合 計			増 築			改 築			改 装 等		
		件 数	工事実施額	1 件 当 たり 工事実施額	件 数	工事実施額	1 件 当 たり 工事実施額	件 数	工事実施額	1 件 当 たり 工事実施額	件 数	工事実施額	1 件 当 たり 工事実施額
合 計	計	24,372	67,167,323	2,756	8,130	51,606,082	6,348	2,286	2,649,705	1,159	13,956	12,911,536	925
	木 造	9,060	4,754,309	525	2,410	2,174,375	902	906	1,216,305	1,343	5,744	1,363,629	237
	非木造	15,312	62,413,014	4,076	5,720	49,431,707	8,642	1,380	1,433,400	1,039	8,212	11,547,907	1,406
事 務 所	計	2,637	1,904,027	722	462	394,086	853	411	721,305	1,755	1,764	788,636	447
	木 造	1,336	1,138,541	852	462	394,086	853	411	721,305	1,755	463	23,150	50
	非木造	1,301	765,486	588	0	0	-	0	0	-	1,301	765,486	588
店 舗	計	6,520	10,166,185	1,559	987	371,347	376	0	0	-	5,533	9,794,838	1,770
	木 造	3,024	996,773	330	0	0	-	0	0	-	3,024	996,773	330
	非木造	3,496	9,169,412	2,623	987	371,347	376	0	0	-	2,509	8,798,065	3,507
工場及び 作業場	計	2,461	3,355,907	1,364	496	2,937,312	5,922	0	0	-	1,965	418,595	213
	木 造	399	39,900	100	0	0	-	0	0	-	399	39,900	100
	非木造	2,062	3,316,007	1,608	496	2,937,312	5,922	0	0	-	1,566	378,695	242
倉 庫	計	2,248	1,559,915	694	1,753	1,064,915	607	495	495,000	1,000	0	0	-
	木 造	1,594	1,461,815	917	1,099	966,815	880	495	495,000	1,000	0	0	-
	非木造	654	98,100	150	654	98,100	150	0	0	-	0	0	-
学校の 校 舎	計	829	1,207,090	1,456	432	345,600	800	0	0	-	397	861,490	2,170
	木 造	432	345,600	800	432	345,600	800	0	0	-	0	0	-
	非木造	397	861,490	2,170	0	0	-	0	0	-	397	861,490	2,170
病院・ 診療所	計	2,801	45,680,600	16,309	2,137	45,348,600	21,221	0	0	-	664	332,000	500
	木 造	0	0	-	0	0	-	0	0	-	0	0	-
	非木造	2,801	45,680,600	16,309	2,137	45,348,600	21,221	0	0	-	664	332,000	500
その他	計	6,876	3,293,599	479	1,863	1,144,222	614	1,380	1,433,400	1,039	3,633	715,977	197
	木 造	2,275	771,680	339	417	467,874	1,122	0	0	-	1,858	303,806	164
	非木造	4,601	2,521,919	548	1,446	676,348	468	1,380	1,433,400	1,039	1,775	412,171	232