

平成10年度

## 住宅着工統計における再建築状況の概要



建設経済局調査情報課

## 1. 調査の目的

本調査は、住宅着工統計の新設住宅着工戸数のうち、除却を伴う着工戸数について調査することにより、再建築の状況を把握することを目的とするものである。

(1) 住宅の再建築とは、既存の住宅の全部又は一部を除却し、引き続き当該敷地内において住宅を着工することをいう。

(2) 再建築率とは、新設住宅着工戸数に占める(1)の再建築に係る新設住宅着工戸数の割合をいう。

## 2. 再建築及び再建築率の定義

## 3. 調査結果の概要

表—1 都市圏別・利用関係別再建築率表

(単位：戸、%)

| 区 分   |    | 新 設 住 宅<br>着 工 戸 数 | 再建築戸数   | 10 年 度<br>再建築率 | 9 年 度<br>再建築率 | 8 年 度<br>再建築率 |
|-------|----|--------------------|---------|----------------|---------------|---------------|
| 全 国   | 計  | 1,179,536          | 233,519 | 19.8           | 19.4          | 21.5          |
|       | 持家 | 438,137            | 138,675 | 31.7           | 32.3          | 35.0          |
|       | 賃貸 | 443,907            | 71,748  | 16.2           | 16.3          | 16.4          |
|       | 分譲 | 281,845            | 19,726  | 7.0            | 7.6           | 6.4           |
| 首都圏   | 計  | 356,163            | 82,318  | 23.1           | 24.5          | 27.5          |
|       | 持家 | 93,431             | 38,231  | 40.9           | 43.1          | 48.0          |
|       | 賃貸 | 116,247            | 30,368  | 26.1           | 28.3          | 27.2          |
|       | 分譲 | 142,433            | 12,579  | 8.8            | 10.2          | 9.8           |
| 中部圏   | 計  | 141,021            | 26,632  | 18.9           | 17.1          | 20.9          |
|       | 持家 | 59,663             | 18,895  | 31.7           | 31.6          | 35.6          |
|       | 賃貸 | 57,001             | 6,893   | 12.1           | 10.2          | 11.0          |
|       | 分譲 | 23,071             | 578     | 2.5            | 2.9           | 1.6           |
| 近畿圏   | 計  | 196,796            | 35,969  | 18.3           | 17.4          | 17.5          |
|       | 持家 | 60,514             | 20,983  | 34.7           | 35.1          | 36.0          |
|       | 賃貸 | 69,989             | 10,064  | 14.4           | 13.7          | 13.7          |
|       | 分譲 | 64,289             | 4,382   | 6.8            | 7.9           | 5.1           |
| そ の 他 | 計  | 485,556            | 88,600  | 18.2           | 17.4          | 19.8          |
|       | 持家 | 224,529            | 60,566  | 27.0           | 27.2          | 29.5          |
|       | 賃貸 | 200,670            | 24,423  | 12.2           | 12.4          | 13.1          |
|       | 分譲 | 52,052             | 2,187   | 4.2            | 3.7           | 3.4           |

(注) 再建築戸数は、既存の住宅の全部又は一部を除却し、引き続き当該敷地内に着工した新設住宅の戸数である。  
再建築率は、再建築戸数を新設住宅着工戸数で除したものである。三大都市圏は次のとおりである。  
首都圏：埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県  
中部圏：岐阜県、静岡県、愛知県、三重県  
近畿圏：滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県

表—2 利用関係別再建築率

|      | 総 計          |            |            |            |      | 持 家          |            |            |            |      |
|------|--------------|------------|------------|------------|------|--------------|------------|------------|------------|------|
|      | 新設住宅<br>着工戸数 | 対前年<br>度 比 | 再建築<br>戸 数 | 対前年<br>度 比 | 再建築率 | 新設住宅<br>着工戸数 | 対前年<br>度 比 | 再建築<br>戸 数 | 対前年<br>度 比 | 再建築率 |
| 62年度 | 1,728,534    | 23.5       | 397,281    | 25.6       | 23.0 | 562,705      | 17.3       | 175,243    | 21.2       | 31.1 |
| 63   | 1,662,616    | △ 3.8      | 377,583    | △ 5.0      | 22.7 | 496,760      | △ 11.7     | 160,902    | △ 8.2      | 32.4 |
| 元    | 1,672,783    | 0.6        | 375,393    | △ 0.6      | 22.4 | 499,491      | 0.5        | 165,579    | 2.9        | 33.1 |
| 2    | 1,665,367    | △ 0.4      | 361,190    | △ 3.8      | 21.7 | 474,375      | △ 5.0      | 164,195    | △ 0.8      | 34.6 |
| 3    | 1,342,977    | △ 19.4     | 299,882    | △ 17.0     | 22.3 | 447,680      | △ 5.6      | 160,627    | △ 2.2      | 35.9 |
| 4    | 1,419,752    | 5.7        | 321,062    | 7.1        | 22.6 | 481,586      | 7.6        | 174,732    | 8.8        | 36.3 |
| 5    | 1,509,787    | 6.3        | 327,819    | 2.1        | 21.7 | 536,908      | 11.5       | 185,049    | 5.9        | 34.5 |
| 6    | 1,560,620    | 3.4        | 338,917    | 3.4        | 21.7 | 580,927      | 8.2        | 199,859    | 8.0        | 34.4 |
| 7    | 1,484,652    | △ 4.9      | 315,181    | △ 7.0      | 21.2 | 550,544      | △ 5.2      | 186,608    | △ 6.6      | 33.9 |
| 8    | 1,630,378    | 9.8        | 351,328    | 11.5       | 21.5 | 636,306      | 15.6       | 222,839    | 19.4       | 35.0 |
| 9    | 1,341,347    | △ 17.7     | 260,354    | △ 25.9     | 19.4 | 451,091      | △ 29.1     | 145,788    | △ 34.6     | 32.3 |
| 10   | 1,179,536    | △ 12.1     | 233,519    | △ 10.3     | 19.8 | 438,137      | △ 2.9      | 138,675    | △ 4.9      | 31.7 |

表—3 構造別・利用関係別再建築率表

(単位：戸，%)

| 区 分   | 新 設 住 宅<br>着 工 戸 数 | 再建築戸数     | 10 年 度<br>再建築率 | 9 年 度<br>再建築率 | 8 年 度<br>再建築率 |
|-------|--------------------|-----------|----------------|---------------|---------------|
| 総 計   | 計                  | 1,179,536 | 233,519        | 19.8          | 21.5          |
|       | 持 家                | 438,137   | 138,675        | 31.7          | 35.0          |
|       | 貸 家                | 443,907   | 71,748         | 16.2          | 16.4          |
|       | 分 譲                | 281,845   | 19,726         | 7.0           | 6.4           |
|       | 分 譲                |           |                |               |               |
| 木 造   | 計                  | 548,239   | 119,556        | 21.8          | 24.8          |
|       | 持 家                | 340,781   | 100,631        | 29.5          | 32.9          |
|       | 貸 家                | 100,239   | 14,380         | 14.3          | 16.3          |
|       | 分 譲                | 105,280   | 4,120          | 3.9           | 3.8           |
|       | 分 譲                |           |                |               |               |
| 非 木 造 | 計                  | 631,297   | 113,963        | 18.1          | 18.8          |
|       | 持 家                | 97,356    | 38,044         | 39.1          | 42.2          |
|       | 貸 家                | 343,668   | 57,368         | 16.7          | 16.4          |
|       | 分 譲                | 176,565   | 15,606         | 8.8           | 8.0           |
|       | 分 譲                |           |                |               |               |

(注) 再建築戸数は、既存の住宅の全部又は一部を除却し、引き続き当該敷地内に着工した新設住宅の戸数である。  
再建築率は、再建築戸数を新設住宅着工戸数で除したものである。

平成10年度の再建築率は、19.8%（新設住宅着工戸数1,179,536戸、再建築戸数233,519戸）と前年度から0.4ポイント増加し、再建築戸数は対前年度比10.3%減となった。

## (1) 都市圏別・利用関係別に再建築率をみると

① 全国は19.8%であった。（9年度は19.4%）

利用関係別では、持家が31.7%（9年度は32.3%）、貸家が16.2%（9年度は16.3%）、分譲住宅が7.0%（9年度は7.6%）となっている。

② 首都圏は、23.1%であった。（9年度は24.5%）

利用関係別では、持家が40.9%、貸家が26.1%、分譲住宅が8.8%となっている。

③ 中部圏は、18.9%であった。（9年度は17.1%）

利用関係別では、持家が31.7%、貸家が12.1%、分譲住宅が2.5%となっている。

④ 近畿圏は、18.3%であった。（9年度は17.4%）

利用関係別では、持家が34.7%、貸家が14.4%、分譲住宅が6.8%となっている。

時系列表

(単位：戸，%)

| 貸 家          |            |            |            |      | 分 譲          |            |            |            |      |
|--------------|------------|------------|------------|------|--------------|------------|------------|------------|------|
| 新設住宅<br>着工戸数 | 対前年<br>度 比 | 再建築<br>戸 数 | 対前年<br>度 比 | 再建築率 | 新設住宅<br>着工戸数 | 対前年<br>度 比 | 再建築<br>戸 数 | 対前年<br>度 比 | 再建築率 |
| 887,204      | 30.6       | 198,273    | 34.7       | 22.3 | 255,758      | 16.5       | 18,748     | △ 4.1      | 7.3  |
| 842,098      | △ 5.1      | 191,003    | △ 3.7      | 22.7 | 298,581      | 16.7       | 20,450     | 9.1        | 6.8  |
| 820,707      | △ 2.5      | 182,308    | △ 4.6      | 22.2 | 321,740      | 7.8        | 21,334     | 4.3        | 6.6  |
| 767,246      | △ 6.5      | 160,742    | △ 11.8     | 21.0 | 386,908      | 20.3       | 29,366     | 37.6       | 7.6  |
| 582,236      | △ 24.1     | 115,066    | △ 28.4     | 19.8 | 272,624      | △ 29.5     | 16,691     | △ 43.2     | 6.1  |
| 686,777      | 18.0       | 126,310    | 9.8        | 18.4 | 216,572      | △ 20.6     | 12,220     | △ 26.8     | 5.6  |
| 651,563      | △ 5.1      | 119,541    | △ 5.4      | 18.3 | 290,159      | 34.0       | 16,550     | 35.4       | 5.7  |
| 574,151      | △ 11.9     | 107,681    | △ 9.9      | 18.8 | 377,631      | 30.1       | 25,169     | 52.1       | 6.7  |
| 563,652      | △ 1.8      | 98,192     | △ 8.8      | 17.4 | 344,666      | △ 8.7      | 25,334     | 0.7        | 7.4  |
| 616,186      | 9.3        | 100,887    | 2.7        | 16.4 | 352,039      | 2.1        | 22,470     | △ 11.3     | 6.4  |
| 515,838      | △ 16.3     | 83,837     | △ 16.9     | 16.3 | 350,693      | △ 0.4      | 26,510     | 18.0       | 7.6  |
| 443,907      | △ 13.9     | 71,748     | △ 14.4     | 16.2 | 281,845      | △ 19.6     | 19,726     | △ 25.6     | 7.0  |

(参 考)

〔一戸建持家〕

(単位：戸，%)

| 区 分   | 新 設 住 宅<br>着 工 戸 数 | 再建築戸数   | 10 年 度<br>再建築率 | 9 年 度<br>再建築率 | 8 年 度<br>再建築率 |
|-------|--------------------|---------|----------------|---------------|---------------|
| 木 造   | 339,948            | 100,203 | 29.5           | 30.2          | 32.8          |
| 非 木 造 | 94,821             | 36,736  | 38.7           | 38.6          | 41.9          |

〔共同建貸家〕

(単位：戸，%)

| 区 分   | 新 設 住 宅<br>着 工 戸 数 | 再建築戸数  | 10 年 度<br>再建築率 | 9 年 度<br>再建築率 | 8 年 度<br>再建築率 |
|-------|--------------------|--------|----------------|---------------|---------------|
| 木 造   | 72,991             | 10,618 | 14.5           | 15.2          | 16.4          |
| 非 木 造 | 329,705            | 54,793 | 16.6           | 16.5          | 16.1          |

〔分譲住宅〕

(単位：戸，%)

| 区 分       | 新 設 住 宅<br>着 工 戸 数 | 再建築戸数  | 10 年 度<br>再建築率 | 9 年 度<br>再建築率 | 8 年 度<br>再建築率 |
|-----------|--------------------|--------|----------------|---------------|---------------|
| 一 戸 建     | 112,506            | 4,478  | 4.0            | 4.3           | 3.8           |
| マ ン シ ョ ン | 166,010            | 14,926 | 9.0            | 9.6           | 8.2           |

⑤ その他地域は、18.2%であった。（9年度は17.4%）

利用関係別では、持家が27.0%、貸家が12.2%、分譲住宅が4.2%となっている。

## (2) 利用関係別・構造別に再建築率をみると

① 持家は、木造が29.5%、非木造が39.1%。

このうち、木造一戸建てが29.5%、非木

造の一戸建てが38.7%。

② 貸家は、木造が14.3%、非木造が16.7%。

このうち、木造の共同建てが14.5%、非木造の共同建てが16.6%。

③ 分譲住宅は、木造が3.9%、非木造が8.8%。

このうち、一戸建てが4.0%、マンションが9.0%。

表一 平成10年度着工新設住宅

|    |       | 總 数          |              |                |               | 持 家          |              |                |               |
|----|-------|--------------|--------------|----------------|---------------|--------------|--------------|----------------|---------------|
|    |       | 新設住宅<br>着工戸数 | 再 建 築<br>戸 数 | 10 年 度<br>再建築率 | 9 年 度<br>再建築率 | 新設住宅<br>着工戸数 | 再 建 築<br>戸 数 | 10 年 度<br>再建築率 | 9 年 度<br>再建築率 |
| T  | 總 数   | 1,179,536    | 233,519      | 19.8           | 19.4          | 438,137      | 138,675      | 31.7           | 32.3          |
| 1  | 北海道   | 47,085       | 5,347        | 11.4           | 9.1           | 19,183       | 3,082        | 16.1           | 15.6          |
| 2  | 青 森   | 11,743       | 2,953        | 25.1           | 25.6          | 6,706        | 2,263        | 33.7           | 32.9          |
| 3  | 岩 手   | 11,894       | 2,697        | 22.7           | 19.3          | 6,672        | 1,991        | 29.8           | 28.9          |
| 4  | 宮 城   | 22,211       | 6,477        | 29.2           | 25.1          | 8,660        | 3,600        | 41.6           | 40.1          |
| 5  | 秋 田   | 8,801        | 2,627        | 29.8           | 27.7          | 5,363        | 2,040        | 38.0           | 39.4          |
| 6  | 山 形   | 9,455        | 2,375        | 25.1           | 24.2          | 4,768        | 1,749        | 36.7           | 37.9          |
| 7  | 福 島   | 17,375       | 3,951        | 22.7           | 23.7          | 9,314        | 3,086        | 33.1           | 37.4          |
| 8  | 茨 城   | 26,515       | 5,443        | 20.5           | 20.0          | 14,282       | 4,427        | 31.0           | 32.4          |
| 9  | 栃 木   | 18,911       | 2,116        | 11.2           | 11.2          | 9,711        | 1,975        | 20.3           | 19.5          |
| 10 | 群 馬   | 19,210       | 3,682        | 19.2           | 17.0          | 10,422       | 2,681        | 25.7           | 25.7          |
| 11 | 埼 玉   | 62,883       | 14,781       | 23.5           | 24.6          | 24,187       | 10,381       | 42.9           | 44.0          |
| 12 | 千 葉   | 57,468       | 10,797       | 18.8           | 19.3          | 19,480       | 6,910        | 35.5           | 38.0          |
| 13 | 東 京   | 144,725      | 40,035       | 27.7           | 29.9          | 24,055       | 11,927       | 49.6           | 53.5          |
| 14 | 神 奈 川 | 91,087       | 16,705       | 18.3           | 19.6          | 25,709       | 9,013        | 35.1           | 36.2          |
| 15 | 新 潟   | 17,966       | 4,131        | 23.0           | 22.4          | 9,434        | 3,629        | 38.5           | 39.9          |
| 16 | 富 山   | 8,241        | 1,502        | 18.2           | 17.7          | 5,431        | 1,356        | 25.0           | 26.3          |
| 17 | 石 川   | 10,627       | 1,439        | 13.5           | 13.3          | 5,601        | 1,128        | 20.1           | 19.8          |
| 18 | 福 井   | 6,326        | 1,272        | 20.1           | 17.1          | 3,648        | 1,090        | 29.9           | 27.1          |
| 19 | 山 梨   | 8,344        | 1,529        | 18.3           | 16.1          | 4,664        | 1,149        | 24.6           | 26.2          |
| 20 | 長 野   | 20,180       | 4,385        | 21.7           | 17.3          | 10,789       | 3,399        | 31.5           | 29.7          |
| 21 | 岐 阜   | 17,193       | 3,249        | 18.9           | 15.8          | 8,627        | 2,713        | 31.4           | 32.2          |
| 22 | 静 岡   | 36,393       | 8,566        | 23.5           | 23.5          | 19,018       | 6,091        | 32.0           | 32.3          |
| 23 | 愛 知   | 70,610       | 11,934       | 16.9           | 14.5          | 23,107       | 7,637        | 33.1           | 32.3          |
| 24 | 三 重   | 16,825       | 2,883        | 17.1           | 15.7          | 8,911        | 2,454        | 27.5           | 27.4          |
| 25 | 滋 賀   | 15,144       | 2,642        | 17.4           | 18.2          | 6,701        | 2,246        | 33.5           | 35.2          |
| 26 | 京 都   | 25,943       | 5,366        | 20.7           | 22.6          | 9,824        | 3,048        | 31.0           | 32.8          |
| 27 | 大 阪   | 82,038       | 15,649       | 19.1           | 17.9          | 18,753       | 7,595        | 40.5           | 42.2          |
| 28 | 兵 庫   | 54,587       | 9,171        | 16.8           | 14.7          | 16,725       | 5,443        | 32.5           | 30.9          |
| 29 | 奈 良   | 11,328       | 2,015        | 17.8           | 18.2          | 4,160        | 1,728        | 41.5           | 41.5          |
| 30 | 和 歌 山 | 7,756        | 1,126        | 14.5           | 13.2          | 4,351        | 923          | 21.2           | 20.4          |
| 31 | 鳥 取   | 4,906        | 720          | 14.7           | 17.7          | 2,166        | 547          | 25.3           | 27.0          |
| 32 | 島 根   | 5,179        | 918          | 17.7           | 18.6          | 2,602        | 757          | 29.1           | 31.6          |
| 33 | 岡 山   | 16,364       | 2,631        | 16.1           | 17.4          | 7,972        | 1,944        | 24.4           | 25.3          |
| 34 | 広 島   | 22,928       | 4,724        | 20.6           | 20.3          | 7,804        | 2,291        | 29.4           | 30.7          |
| 35 | 山 口   | 11,202       | 1,977        | 17.6           | 16.6          | 5,602        | 1,322        | 23.6           | 22.7          |
| 36 | 徳 島   | 6,483        | 1,293        | 19.9           | 17.7          | 3,337        | 966          | 28.9           | 28.0          |
| 37 | 香 川   | 8,915        | 1,464        | 16.4           | 17.9          | 3,843        | 1,041        | 27.1           | 28.8          |
| 38 | 愛 媛   | 11,531       | 1,766        | 15.3           | 16.3          | 5,812        | 1,088        | 18.7           | 19.3          |
| 39 | 高 知   | 5,675        | 882          | 15.5           | 15.3          | 2,338        | 637          | 27.2           | 24.9          |
| 40 | 福 岡   | 49,939       | 6,848        | 13.7           | 14.2          | 14,126       | 3,131        | 22.2           | 22.8          |
| 41 | 佐 賀   | 6,289        | 1,377        | 21.9           | 20.2          | 3,066        | 1,006        | 32.8           | 33.1          |
| 42 | 長 崎   | 10,434       | 2,082        | 20.0           | 21.3          | 4,910        | 1,325        | 27.0           | 28.8          |
| 43 | 熊 本   | 14,125       | 2,634        | 18.6           | 14.6          | 5,522        | 1,435        | 26.0           | 23.7          |
| 44 | 大 分   | 11,234       | 1,667        | 14.8           | 16.5          | 4,563        | 1,043        | 22.9           | 24.1          |
| 45 | 宮 崎   | 9,636        | 2,023        | 21.0           | 19.1          | 4,429        | 1,313        | 29.6           | 28.3          |
| 46 | 鹿 児 島 | 15,570       | 1,997        | 12.8           | 14.2          | 7,573        | 1,164        | 15.4           | 16.2          |
| 47 | 沖 縄   | 10,262       | 1,671        | 16.3           | 15.4          | 4,216        | 911          | 21.6           | 19.5          |

都道府県別・利用関係別再建築率表

(単位:戸, %)

| 新設住宅<br>着工戸数 | 再 建 築<br>戸 数 | 10 年 度<br>再建築率 | 9 年 度<br>再建築率 | 分 譲          |              |                |               |
|--------------|--------------|----------------|---------------|--------------|--------------|----------------|---------------|
|              |              |                |               | 新設住宅<br>着工戸数 | 再 建 築<br>戸 数 | 10 年 度<br>再建築率 | 9 年 度<br>再建築率 |
| 443,907      | 71,748       | 16.2           | 16.3          | 281,845      | 19,726       | 7.0            | 7.6           |
| 20,832       | 1,989        | 9.5            | 7.0           | 4,909        | 30           | 0.6            | 2.0           |
| 4,216        | 626          | 14.8           | 17.7          | 529          | 27           | 5.1            | 6.8           |
| 4,404        | 649          | 14.7           | 12.1          | 676          | 7            | 1.0            | 0.5           |
| 10,476       | 2,702        | 25.8           | 24.4          | 2,866        | 156          | 5.4            | 6.6           |
| 2,583        | 458          | 17.7           | 15.7          | 636          | 97           | 15.3           | 0.4           |
| 3,959        | 564          | 14.2           | 13.1          | 519          | 57           | 11.0           | 0.5           |
| 6,599        | 745          | 11.3           | 11.7          | 1,030        | 76           | 7.4            | 0.4           |
| 9,699        | 976          | 10.1           | 7.9           | 2,317        | 13           | 0.6            | 0.8           |
| 7,708        | 138          | 1.8            | 4.5           | 1,292        | 2            | 0.2            | 0.3           |
| 6,619        | 899          | 13.6           | 11.4          | 1,923        | 13           | 0.7            | 0.9           |
| 16,799       | 2,740        | 16.3           | 22.3          | 21,389       | 1,516        | 7.1            | 8.6           |
| 16,866       | 2,780        | 16.5           | 17.8          | 20,660       | 945          | 4.6            | 5.9           |
| 53,237       | 19,088       | 35.9           | 36.6          | 64,871       | 8,370        | 12.9           | 14.6          |
| 29,345       | 5,760        | 19.6           | 22.2          | 35,513       | 1,748        | 4.9            | 6.7           |
| 7,026        | 484          | 6.9            | 7.9           | 1,434        | 3            | 0.2            | 0.3           |
| 2,265        | 104          | 4.6            | 9.2           | 488          | 38           | 7.8            | 0.0           |
| 4,199        | 263          | 6.3            | 9.2           | 683          | 8            | 1.2            | 0.3           |
| 2,105        | 127          | 6.0            | 7.6           | 451          | 29           | 6.4            | 0.3           |
| 2,930        | 372          | 12.7           | 8.2           | 693          | 7            | 1.0            | 1.9           |
| 7,365        | 774          | 10.5           | 5.9           | 1,701        | 45           | 2.6            | 2.5           |
| 6,376        | 516          | 8.1            | 3.7           | 2,073        | 10           | 0.5            | 3.2           |
| 13,634       | 2,180        | 16.0           | 16.6          | 3,355        | 213          | 6.3            | 4.2           |
| 30,929       | 3,782        | 12.2           | 9.0           | 15,883       | 347          | 2.2            | 2.9           |
| 6,062        | 415          | 6.8            | 8.2           | 1,760        | 8            | 0.5            | 0.3           |
| 6,741        | 379          | 5.6            | 5.1           | 1,543        | 16           | 1.0            | 8.5           |
| 9,942        | 1,988        | 20.0           | 24.2          | 5,912        | 276          | 4.7            | 5.4           |
| 30,587       | 5,439        | 17.8           | 18.4          | 32,167       | 2,533        | 7.9            | 6.0           |
| 17,183       | 1,828        | 10.6           | 7.3           | 19,830       | 1,514        | 7.6            | 12.5          |
| 3,207        | 235          | 7.3            | 6.5           | 3,801        | 35           | 0.9            | 2.9           |
| 2,329        | 195          | 8.4            | 7.4           | 1,036        | 8            | 0.8            | 0.4           |
| 2,239        | 167          | 7.5            | 12.1          | 447          | 2            | 0.4            | 0.0           |
| 2,152        | 154          | 7.2            | 6.4           | 239          | 0            | 0.0            | 0.0           |
| 6,778        | 647          | 9.5            | 13.3          | 1,361        | 2            | 0.1            | 1.2           |
| 9,353        | 1,778        | 19.0           | 21.7          | 5,547        | 629          | 11.3           | 6.9           |
| 4,474        | 508          | 11.4           | 13.8          | 849          | 82           | 9.7            | 3.6           |
| 2,129        | 290          | 13.6           | 12.0          | 825          | 31           | 3.8            | 1.1           |
| 3,709        | 354          | 9.5            | 13.5          | 1,297        | 44           | 3.4            | 1.1           |
| 4,391        | 669          | 15.2           | 18.2          | 1,175        | 5            | 0.4            | 0.3           |
| 2,389        | 229          | 9.6            | 12.5          | 781          | 2            | 0.3            | 0.5           |
| 25,418       | 3,045        | 12.0           | 12.8          | 9,739        | 454          | 4.7            | 6.9           |
| 2,473        | 362          | 14.6           | 12.0          | 686          | 3            | 0.4            | 3.8           |
| 4,042        | 624          | 15.4           | 23.9          | 1,322        | 95           | 7.2            | 5.1           |
| 6,934        | 1,021        | 14.7           | 10.9          | 1,455        | 101          | 6.9            | 3.6           |
| 5,276        | 588          | 11.1           | 13.9          | 1,114        | 18           | 1.6            | 5.5           |
| 4,126        | 632          | 15.3           | 14.3          | 982          | 20           | 2.0            | 0.5           |
| 6,731        | 789          | 11.7           | 13.2          | 1,163        | 35           | 3.0            | 8.5           |
| 5,071        | 696          | 13.7           | 14.7          | 923          | 56           | 6.1            | 2.7           |

表一5 都市圏別・利用関係別（再建築前後で）ごとの増減

(単位：戸)

|       | 総 計        |            |        |       | 持 家        |            |          |       |
|-------|------------|------------|--------|-------|------------|------------|----------|-------|
|       | 除 却<br>戸数A | 再建築<br>戸数B | B - A  | B / A | 除 却<br>戸数A | 再建築<br>戸数B | B - A    | B / A |
| 全 国   | 187,407    | 233,519    | 46,112 | 1.25  | 151,168    | 138,675    | Δ 12,493 | 0.92  |
| 三大都市圏 | 112,775    | 144,919    | 32,144 | 1.29  | 87,951     | 78,109     | Δ 9,842  | 0.89  |
| 首都圏   | 60,129     | 82,318     | 22,189 | 1.37  | 43,819     | 38,231     | Δ 5,588  | 0.87  |
| 中部圏   | 22,391     | 26,632     | 4,241  | 1.19  | 19,737     | 18,895     | Δ 842    | 0.96  |
| 近畿圏   | 30,255     | 35,969     | 5,714  | 1.19  | 24,395     | 20,983     | Δ 3,412  | 0.86  |
| その他地域 | 74,632     | 88,600     | 13,968 | 1.19  | 63,217     | 60,566     | Δ 2,651  | 0.96  |

| 貸 家        |            |        |       | 給 与        |            |       |       | 分 譲       |
|------------|------------|--------|-------|------------|------------|-------|-------|-----------|
| 除 却<br>戸数A | 再建築<br>戸数B | B - A  | B / A | 除 却<br>戸数A | 再建築<br>戸数B | B - A | B / A | 再建築<br>戸数 |
| 32,730     | 71,748     | 39,018 | 2.19  | 3,509      | 3,370      | Δ 139 | 0.96  | 19,726    |
| 22,187     | 47,325     | 25,138 | 2.13  | 2,637      | 1,946      | Δ 691 | 0.74  | 17,539    |
| 14,757     | 30,368     | 15,611 | 2.06  | 1,553      | 1,140      | Δ 413 | 0.73  | 12,579    |
| 2,452      | 6,893      | 4,441  | 2.81  | 202        | 266        | 64    | 1.32  | 578       |
| 4,978      | 10,064     | 5,086  | 2.02  | 882        | 540        | Δ 342 | 0.61  | 4,382     |
| 10,543     | 24,423     | 13,880 | 2.32  | 872        | 1,424      | 552   | 1.63  | 2,187     |

## (3) 再建築戸数と除却戸数との関係をみると

① 再建築するために除却された戸数は、全体で187,407戸、その跡地に再建築された戸数は、233,519戸（1.25倍）であった。

利用関係別では、持家が0.92倍、貸家が2.19倍、給与住宅が0.96倍であった。

② 大都市圏、その他地域別では、首都圏が1.37倍、中部圏が1.19倍、近畿圏が1.19倍、その他地域が1.19倍であった。

(4) 除却住宅を再建築前の利用関係別に除却動機と再建築後の利用関係を対応してみると表一6のとおりである。

表一6 利用関係別（再建築前後で）ごとの増減数

| 再 建 築 前  |            |         | 再 建 築 後          |         |
|----------|------------|---------|------------------|---------|
| 除却時の利用関係 | 除却目的及び除却戸数 |         | 再建築後の利用関係及び再建築戸数 |         |
| 持 家      | 持家を再建築する   | 139,998 | 持 家              | 136,628 |
|          | 貸家 "       | 6,150   | 貸 家              | 35,745  |
|          | 給与住宅 "     | 373     | 給 与 住 宅          | 566     |
|          | 分譲住宅 "     | 4,647   | 分 譲 住 宅          | 12,509  |
|          | 小 計        | 151,168 | 小 計              | 185,448 |
| 貸 家      | 持家を再建築する   | 5,537   | 持 家              | 2,018   |
|          | 貸家 "       | 22,629  | 貸 家              | 35,292  |
|          | 給与住宅 "     | 238     | 給 与 住 宅          | 304     |
|          | 分譲住宅 "     | 4,326   | 分 譲 住 宅          | 5,851   |
|          | 小 計        | 32,730  | 小 計              | 43,465  |
| 給 与 住 宅  | 持家を再建築する   | 74      | 持 家              | 29      |
|          | 貸家 "       | 162     | 貸 家              | 711     |
|          | 給与住宅 "     | 2,034   | 給 与 住 宅          | 2,500   |
|          | 分譲住宅 "     | 1,239   | 分 譲 住 宅          | 1,366   |
|          | 小 計        | 3,509   | 小 計              | 4,606   |
| 合 計      |            | 187,407 | 合 計              | 233,519 |

(例) 貸家を再建築する目的で除却された持家の戸数6,150戸、その跡地に建てられた貸家の戸数は35,745戸