

「平成26年度 第12回 住宅リフォーム実例調査」について

一般社団法人住宅リフォーム推進協議会

一般社団法人住宅リフォーム推進協議会(会長:吉田 忠裕)は、「住宅リフォーム市場の環境整備と需要喚起」を事業目的として、消費者・事業者双方にとって有益かつ健全なリフォーム市場の形成に努めるため、様々な活動を行っています。

当協議会では、このほどリフォーム事業者向けに「平成 26 年度 住宅リフォーム実例調査」を行いました。住宅リフォームに係る実態の把握を行うため、平成 15 年度から継続して行っている調査で、今回で 12 回目となります。今回の調査結果の特徴は、以下のとおりです。

■ 調査結果の特徴

1. リフォームの対象となる住宅では、築 30 年を超えたマンションが増加

- ・戸建て、マンションともに築年数の経過した住宅が増加してきており、特にマンションでは、築後 31 年以上の古い住宅の占める割合が 4 分の 1 以上に増えてきた（図 1-1 参照）。
- ・築年数が経過するにつれて、老朽化対応をはじめ嗜好対応、高齢化対応、省エネ対応など、多様な目的でのリフォームが実施されるケースが多い（図 1-2 参照）。

2. リフォーム工事の内容は、戸建て、マンションともに“住宅設備の変更”がトップに

- ・リフォーム工事の内容としては、戸建て・マンションともに、「住宅設備の変更」が最も多く、今回、トップになった（図 2-1 参照）。
- ・戸建てでは、「住宅設備の変更」の次に設備・内装に関するリフォームに加え、「外装の変更」、「間取りの変更」などが多いが、マンションでは、「住宅設備の変更」が前年度の 2 位からトップとなり、以下「内装の変更」や「室内建具の変更」、「収納スペースの改善」が上位を占める（図 2-1 参照）。

3. 若年層では、中古住宅を購入してリフォームを行うケースが多い

- ・前年度と同様、リフォームを行った住宅の取得方法は、30 代以下の場合、中古住宅購入が戸建てで 32.6%、マンションで 68.4%となるなど、若年層では、中古住宅購入が多いのが特徴（図 3-1 参照）。
- ・中古住宅購入の場合は、戸建て、マンションともに入居前後のリフォーム（リフォーム実施までの居住期間 0 年）が約半数となっており、中古流通に際してのリフォームニーズが大きい（図 3-2 参照）。

4. 資金調達については、若い年代では、資金を借り入れてリフォームするケースが多い

- ・若年層ほど借入の利用率が高く、特に戸建ての30代以下では約4割が金融機関から資金を借り入れてリフォームを行っている（図4-1参照）。
- ・契約金額が1,000万円を超えるリフォームでは、2割以上が資金の借入れを行うなど、契約金額に応じて借入の利用比率も高まる傾向がみられる（図4-2参照）。

5. 住宅リフォームの職人不足は続くが、特にリフォームでは役割の大きい大工職が際だって不足している(事業者対象アンケートより)

- ・職人や資材の充足の状況として、「資材は充足しているが人手が不足している」が45.7%、「人手も資材も不足している」7.3%となっており、前年度の調査結果に続き、人材不足であるという回答が半数を超えている。（図5-1参照）
- ・また、本調査と平行して実施した「住宅リフォームにおける人材に関するアンケート」において、職種別に見ると大工職の不足が8割強と際だっている（図5-2参照）。

■調査概要

目的:住宅リフォームに係る実態の把握を経年的に行うこと

調査期間:平成26年10月～11月

調査対象:調査票A 平成25年9月～平成26年8月の施工完了物件。自社が請負ったリフォーム物件の中から事業者が施主に代わり回答(有効回答数:1,426票)

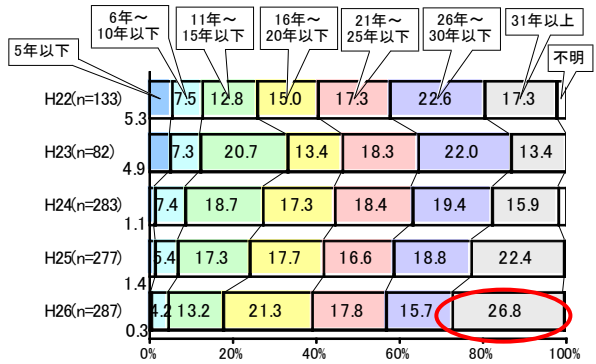
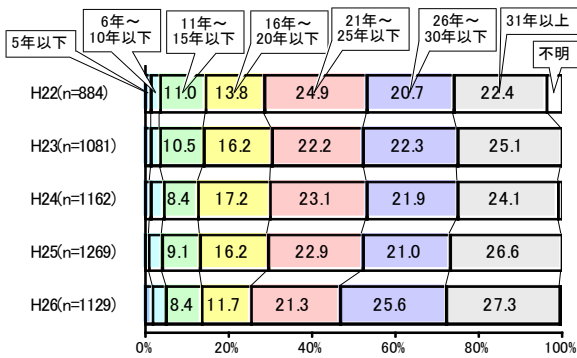
調査票B リフォーム事業者。実績件数は平成25年度(有効回答数519票)

調査手法:会員団体を通じて、各団体所属事業者にアンケート票を配布。回収は、各事業者から直接当協議会へ郵送・FAX等

本件に関する問合せは下記までお願いします。

一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会 担当:安井
TEL 03-3556-5430 FAX 03-3261-7730
〒102-0071 東京都千代田区富士見 2-7-2
ステージビルディング 4F

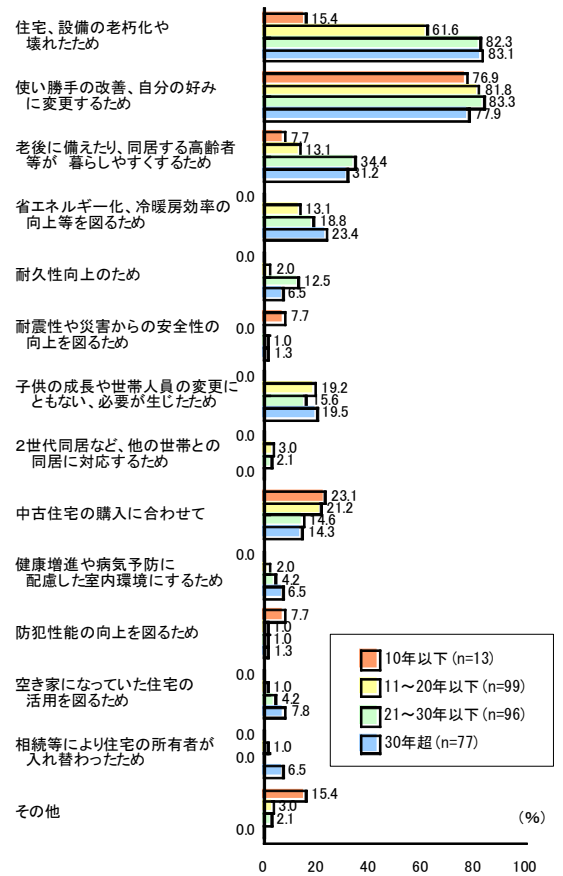
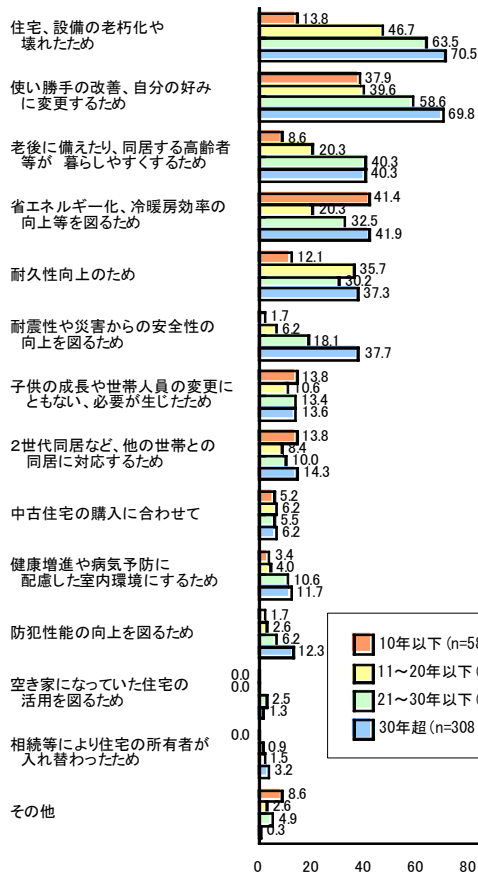
(参考資料)
 関連グラフを掲載



【戸建て】

【マンション】

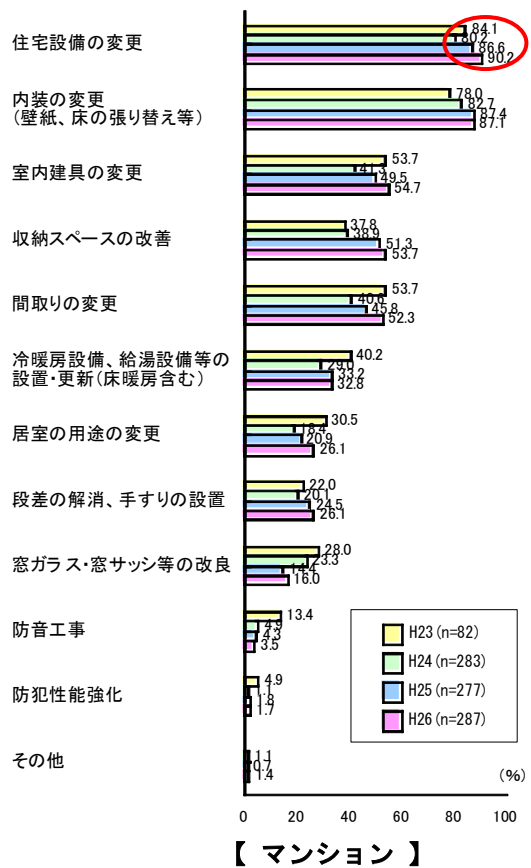
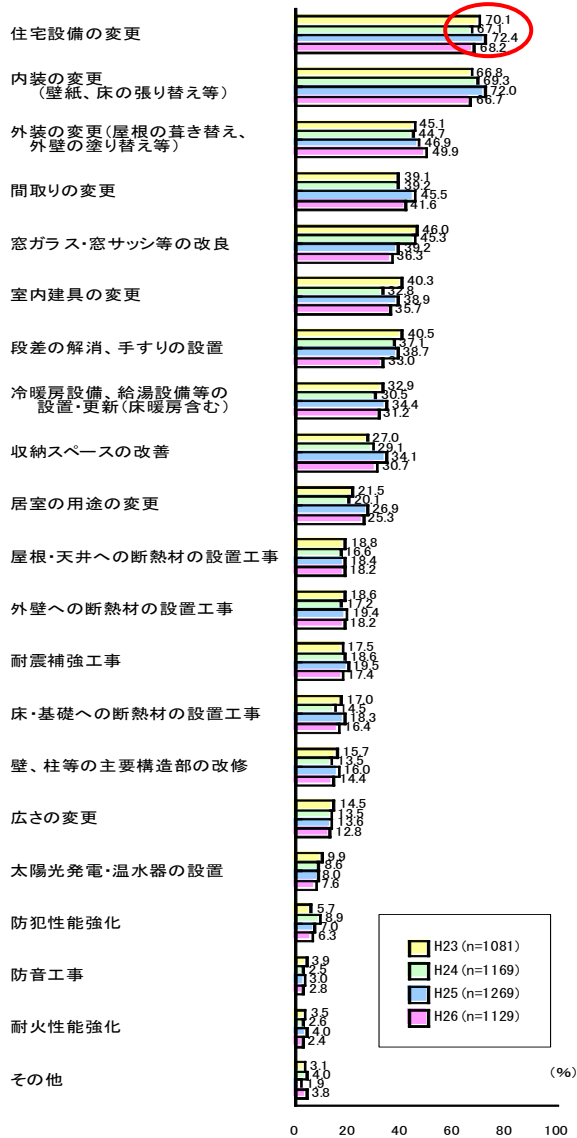
図 1-1 住宅の築年数〔時系列比較〕



【戸建て】

【マンション】

図 1-2 リフォーム工事の目的（複数回答）〔住宅の築年数別〕

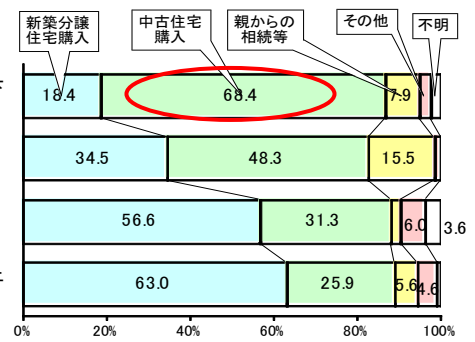
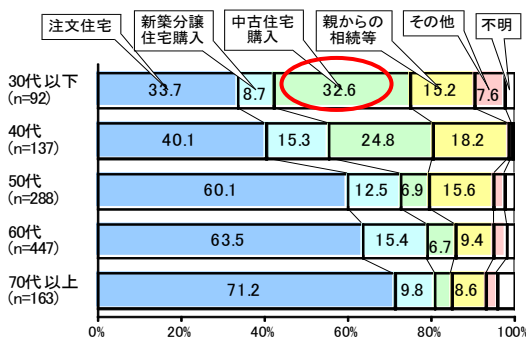


【 戸建て 】

【 マンション 】

* マンションについては、専有部分のリフォームに該当する項目のみの結果を示す。

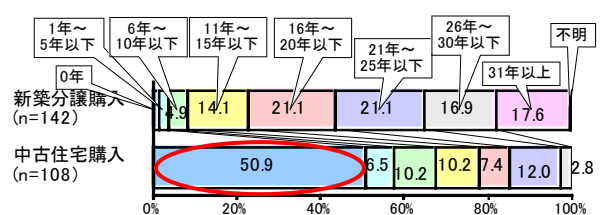
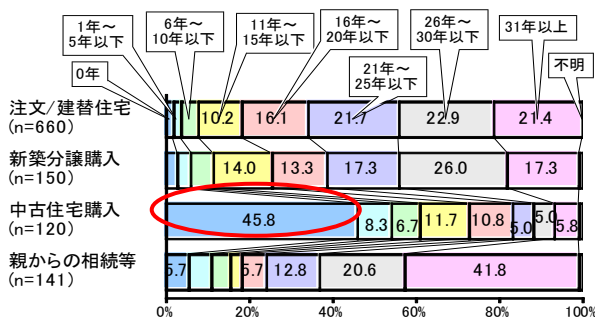
図 2-1 リフォーム工事の内容 (複数回答)



【 戸建て 】

【 マンション 】

図 3-1 リフォームを行った住宅の取得方法 [施主の年齢別]



【 戸建て 】

【 マンション 】

図 3-2 リフォームまでの居住期間 [住宅の取得方法別]

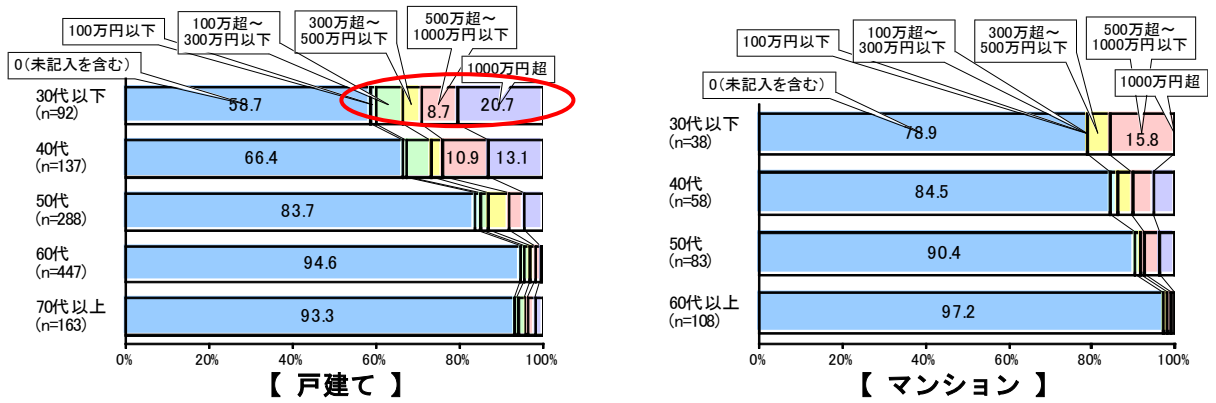


図 4-1 借入金の金額〔施主の年齢別〕

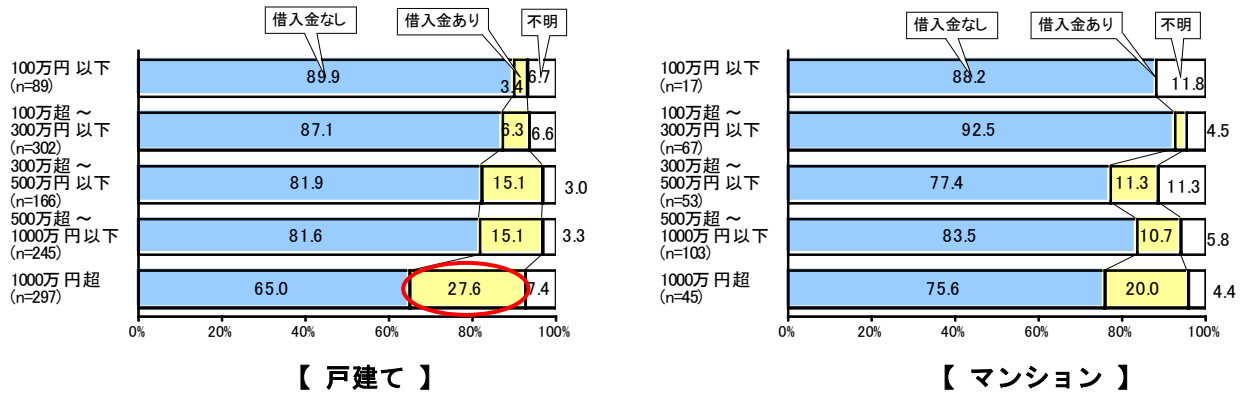


図 4-2 借入金の利用状況〔契約金額別〕

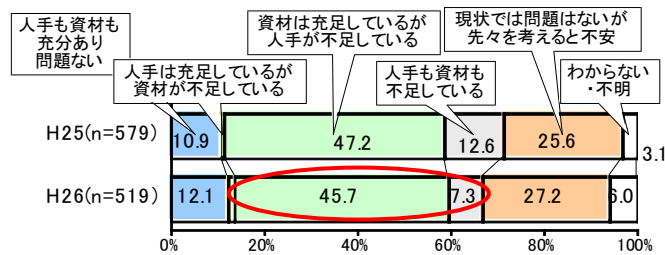


図 5-1 職人や資材の充足の状況

<参考> 住宅リフォームの職人の充足状況及び不足している業種

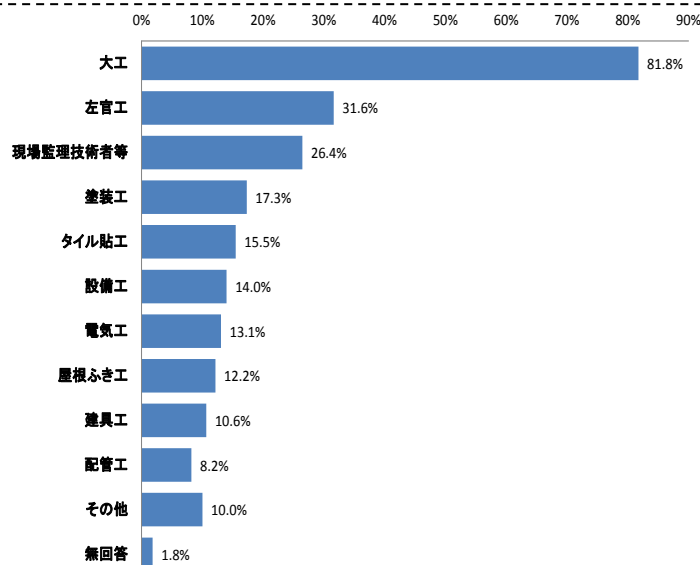


図5-2 不足している職種
【人材不足と回答した場合 (n=329)】