

平成 27 年度  
第 13 回 住宅リフォーム実例調査

報 告 書

平成 28 年 3 月



一般社団法人  
住宅リフォーム推進協議会

## 目 次

---

I. 調査の概要 .....	1
II. 調査結果の分析 .....	3
III. 調査結果 .....	9
1. 結果の概要 .....	9
2. 調査結果の詳細 .....	15
1. 世帯・住宅の基本属性 .....	15
(1) 施主の世帯属性 .....	15
(2) 住宅の基本属性 .....	18
2. リフォーム工事の概要 .....	23
(1) 工事の種類 .....	23
(2) リフォーム工事の目的 .....	25
(3) リフォーム工事の内容 .....	32
3. リフォーム工事の契約額・資金内訳、支援施策の活用状況 .....	39
(1) リフォームの金額 .....	39
(2) リフォーム資金の内訳 .....	42
(3) 支援施策の活用状況 .....	46
4. リフォーム事業者の概要 .....	55
(1) リフォーム工事の実施状況、所在地 .....	55
5. 住宅支援策等に対する事業者の意識 .....	56
(1) リフォーム工事に関する税制優遇措置について .....	56
(2) 経営環境について(職人等の充足状況、消費税率アップの影響) .....	60
(3) その他(インスペクションガイドラインの認知、リフォーム瑕疵保険、契約書式) .....	62
IV. 資料・調査票 .....	65

---

## I. 調査の概要

### 1. 調査の目的及び概要

本調査は、住宅リフォームに係る実態の経年的な把握を目的としたものである。今年度は、平成 15 年度から継続して実施している“住宅リフォームの工事ごとの内容”についてのアンケート調査（調査票 A）とともに、リフォーム事業者の“住宅リフォーム支援策の利用状況や意向等”についてのアンケート調査（調査票 B）を併せて実施した（調査票 B の実施は、平成 21 年度、平成 23 年度、平成 24 年度、平成 25 年度、平成 26 年度に続き 6 度目の実施である）。

調査の項目・内容は、前回の調査票から部分的な見直しを行っており、今年度は、「すべての窓または一部の窓の改修状況」「窓ガラス・窓サッシ等以外の省エネ改修工事の実施状況」などについての質問を新たに加えた。

### 2. 調査の方法

当協議会会員団体を通じて、各団体所属事業者に 2 種類のアンケート票（調査票 A、調査票 B）を配布し、郵送・FAX・E-mail で回答を得た。

#### ① 調査依頼団体

<ul style="list-style-type: none"> <li>・一般財団法人 経済調査会</li> <li>・一般社団法人 マンションリフォーム推進協議会</li> <li>・一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会</li> <li>・一般社団法人 日本木造住宅産業協会</li> <li>・一般社団法人 日本ツーバイフォー建築協会</li> <li>・全国建設労働組合総連合</li> <li>・一般社団法人 全国中小建築工事業団体連合会</li> <li>・公益社団法人 全日本不動産協会</li> <li>・一般社団法人 日本塗装工業会</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一般社団法人 リビングアメニティ協会</li> <li>・キッチン・バス工業会</li> <li>・一般社団法人 プレハブ建築協会</li> <li>・日本木造住宅耐震補強事業者協同組合</li> <li>・公益社団法人 日本建築士会連合会</li> <li>・一般社団法人 JBN</li> <li>・一般社団法人 ベターライフリフォーム協会</li> <li>・押出発泡ポリスチレン工業会</li> </ul>
---	---

#### ② 調査対象

調査票 A：平成 26 年 9 月～平成 27 年 8 月の住宅リフォーム工事の施工完了物件

調査票 B：リフォーム事業者（実績件数は平成 26 年度）

#### ③ 調査内容

調査票 A：住宅リフォームを実施した消費者の家族構成や目的、工事内容、契約金額、融資の利用、優遇税制や補助金の利用等

調査票 B：各種支援制度の利用状況や意見、今後の要望、人手や資材の充足状況等

#### ④ 調査期間

平成 27 年 10 月に関係団体へ依頼（調査票の発送）、平成 27 年 11 月末に回収を締切

#### ⑤ 回収状況

調査票 A：集計対象数 2,119 票（有効回答率 16.3%）

調査票 B：集計対象数 1,066 票（有効回答率 15.9%）

※ 集計対象数からは、無効票及び締切後回収分を除く

II. 調査結果の分析  
今年度調査結果の特徴

3. 集計項目

① 調査票A

	基本集計	クロス集計					
		(B-2)住 宅の種類	(A-1)施 主の年齢	(B-1)住 宅の所在 地(地域)	(B-3)住 宅の築年 数	(B-5)住 宅の取得 方法	(C-3)工 事の種類
(A-1) 施主の年齢	●	●					
(A-2) 施主と、リフォームを行った住宅の居住者との関係	●	●					
(A-3) 住宅に居住する世帯の世帯主年齢	●	●					
(A-4) リフォームを行った住宅に居住する世帯の家族構成	●	●					
(A-5) 家族の数	●	●					
(B-1) リフォームを行った住宅の所在地	●	●					
(B-2) リフォームを行った住宅の種類	●	●					
(B-3) リフォームを行った住宅の築年数	●	●	●		●		
(B-4) 今回のリフォームを行うまでの居住期間	●	●			●		
(B-5) リフォームを行った住宅の取得方法	●	●	●				
[中古住宅の購入の場合]リフォームを実施した業者	●	●					
(B-6) 過去に実施したリフォームの有無とその回数	●	●			●	●	●
(C-1) リフォーム工事の着工年月	●	●					
(C-2) リフォーム工事の竣工年月	●	●					
(C-3) リフォーム工事の種類	●	●			●	●	
(C-4) ①リフォーム工事の目的	●	●	●	●	●	●	●
②工事の内容	●	●	●	●	●		●
③“住宅設備の変更”の内容	●	●	●				●
④“窓ガラス・窓サッシ等の改良”の居室の窓改修状況	●	●	●				●
⑤“窓ガラス・窓サッシ等の改良”以外の省エネ改修工事状況	●	●	●				●
(D-1) ①契約金額および自己資金、借入金、補助金	●	●	●	●	●	●	●
②借入金内訳	●	●	●			●	●
(D-2) リフォーム工事契約時の住宅ローン	●	●	●				
(D-3) 税制優遇措置や公的な補助の利用状況	●	●	●		●		●
(D-4) リフォーム瑕疵保険の加入状況	●	●	●		●		●
(D-5) 住宅履歴情報の登録状況	●	●	●		●		●

② 調査票B

	基本集計	クロス集計			
		(E-1)地 域	(E-2)住 宅リフォ ーム工 事年間 件数	(E-2)リ フォーム 実施状 況	(E-3)① 税制優 遇措 置の認 知状 況
(E-1) 事業所所在地	●				
(E-2) 住宅リフォーム工事年間件数	●				
① 耐震改修工事の件数	●				
② バリアフリー改修工事の件数	●				
③ 省エネ改修工事の件数	●				
工事1件当たりの平均金額	●				
(E-3) ①税制優遇措置の内容認知	●		●	●	
②税制優遇措置の営業での活用	●		●	●	●
③制優遇措置のリフォームを促進上の効果	●		●	●	●
(E-4) 住宅リフォーム政策の要望	●		●		
(E-5) 職人や資材の充足状況	●	●	●		
(E-6) 消費税率アップの受注活動への影響	●		●		
(E-7) 既存住宅インスペクションガイドラインの認知度	●		●		
(E-8) ①リフォーム瑕疵保険の登録状況(件数、少ない理由)	●		●		
②リフォーム瑕疵保険利用増のために重要な点	●		●		
(E-9) 用いている契約書	●		●		

4. 調査結果を読む上での留意点（調査票Aについて）

本調査は、性能向上を伴うリフォームやローン・補助金の利用状況などを把握することを主眼として実施しているもので、対象となる工事は、単なる機器の交換やメンテナンスを含まない比較的大きな規模のものである。同時に『リフォーム事業者が、自社の受託実績から任意で対象物件を選び施主に代わって回答する』という手法で実施していることから、本調査のサンプルは、工事の内容及び金額面で平均的なリフォーム工事よりも複合的(総合的)なリフォームにシフトしている(本年度調査の回答事業者における補修・修繕を含むリフォーム工事の平均金額は約 213 万円であるが、調査票Aの対象工事の平均金額は全体では 626.2 万円、戸建て 648.8 万円、マンション 504.3 万円である)。

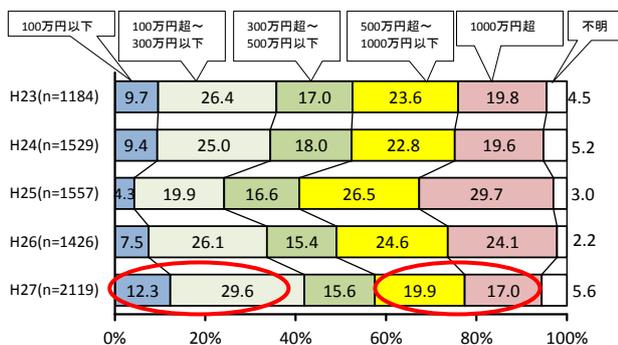
## Ⅱ. 調査結果の分析

### 今年度調査結果の特徴

#### (1) リフォーム工事の契約金額は前年と比べて500万円超の中・高額リフォームの割合が減少し、300万円以下のリフォーム工事の割合が増加した

- ・前年度と比べて500万円超の中・高額リフォームの割合は減少し、300万円以下のリフォーム工事の割合が増加した（図1-1-1）。平成26年4月以降の消費税率引き上げによる駆け込み需要の反動による影響も要因のひとつと考えられる。
- ・リフォーム工事の契約金額の平均値は全体で626.2万円と前年度に比べて下降した（前年度平均値756.7万円）（表1-1-1）。

表1-1-1 リフォーム契約金額の平均値（D-1）  
〔時系列比較－全体〕



( )は、中央値 単位：万円

	H23	H24	H25	H26	H27
全体	667.4	664.8	796.3	756.7	626.2
	(450)	(461)	(600)	(500)	(369)
	N=1131	N=1449	N=1510	N=1394	N=2,000

図1-1-1 リフォーム契約金額（D-1）〔時系列比較－全体〕

#### <参考>住宅リフォーム実例調査におけるリフォーム工事の対象期間

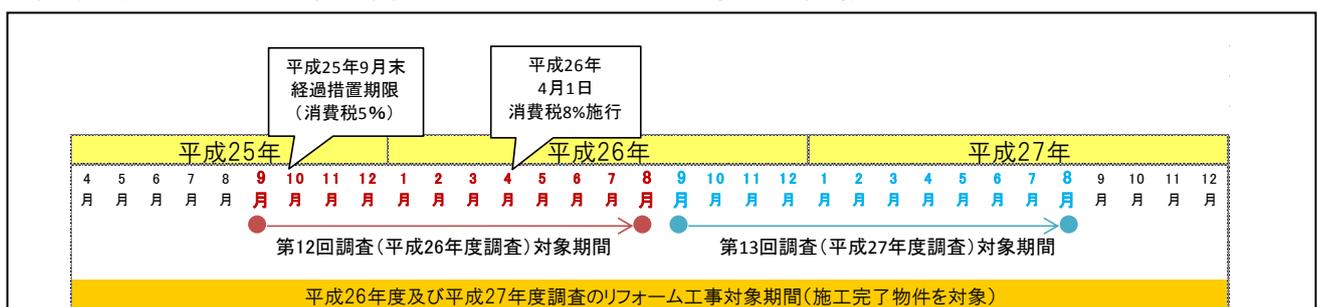


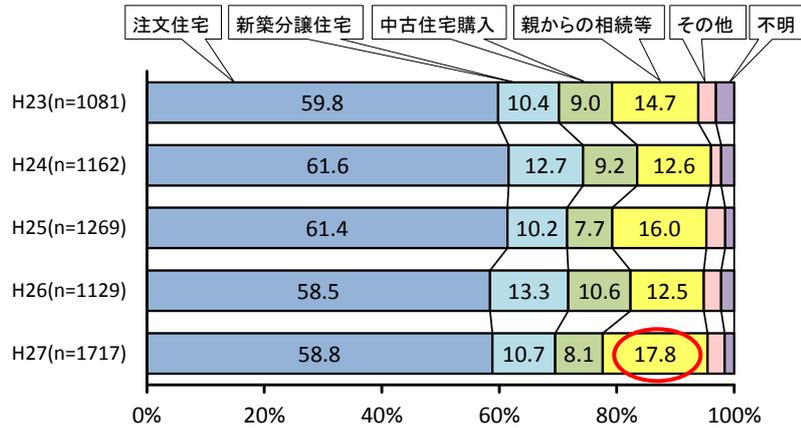
図1-1-2 リフォーム工事の対象期間

前回調査は平成25年9月から平成26年8月までに施工を完了した物件を対象としており、消費税率引き上げに伴う住宅に関する経過措置期限（平成25年9月末）までの駆け込み需要により増えた大型契約物件の施工が完了する時期と重なる。よって、前回調査では高額リフォーム物件が調査対象サンプルとして多く提出される傾向があったと推察される。

一方、今回調査は平成26年9月から平成27年8月までに施工を完了した物件を対象としており、駆け込み需要の反動（落ち着き）がみられた時期と重なる。よって、今回調査結果でみられた高額リフォームの割合の減少とリフォーム工事平均金額の下降は、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要とその反動がひとつの要因であると考えられる。

(2) リフォームを実施した住宅の取得方法は、親からの相続等の割合が増える（戸建て）

- ・リフォームを実施した住宅の取得方法について、戸建てでは「親からの相続等」が前年度調査結果から 5.3 ポイント増加し、注文住宅に次いで 2 番目に高い割合となっている（図 1-2-1）。

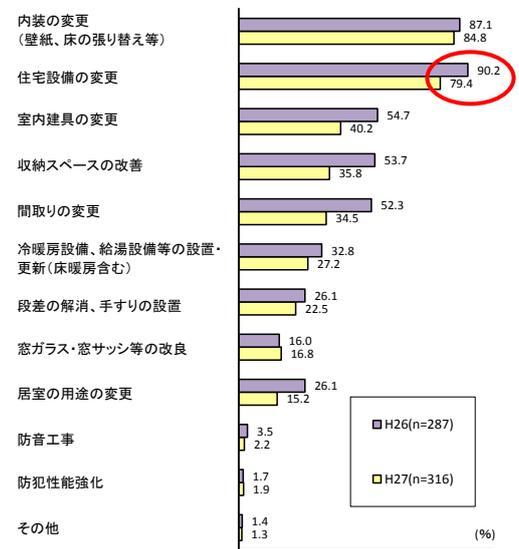
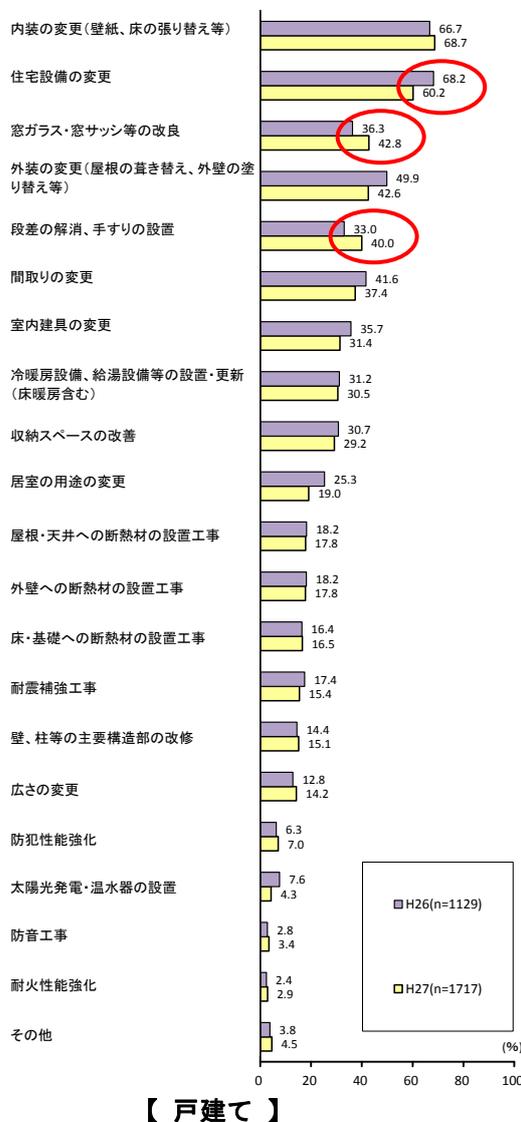


【 戸建て 】

図 1-2-1 住宅の取得方法（B-5）〔 時系列比較－戸建て 〕

**(3) リフォーム工事の内容は、戸建て、マンションともに“住宅の設備の変更”の割合が前年に比べ減少し、戸建てでは“段差解消、手すりの設置”、“窓ガラス・窓サッシ等の改良”の割合が増加した**

- ・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”が前年度調査と比べ、減少した（戸建て－8.0ポイント、マンション－10.8ポイント）。
- ・戸建てでは“段差解消、手すりの設置”の割合が前年度比+7.0ポイント、“窓ガラス・窓サッシ等の改良”の割合が前年度比+6.5ポイントと増加した。省エネ住宅ポイント制度等の影響も要因のひとつと考えられる（図1-3-1）。
- ・全体的に前年度から割合が減少する項目が多く、予算等の理由により、内容を絞ってリフォーム工事を実施する傾向があったのではないと思われる。



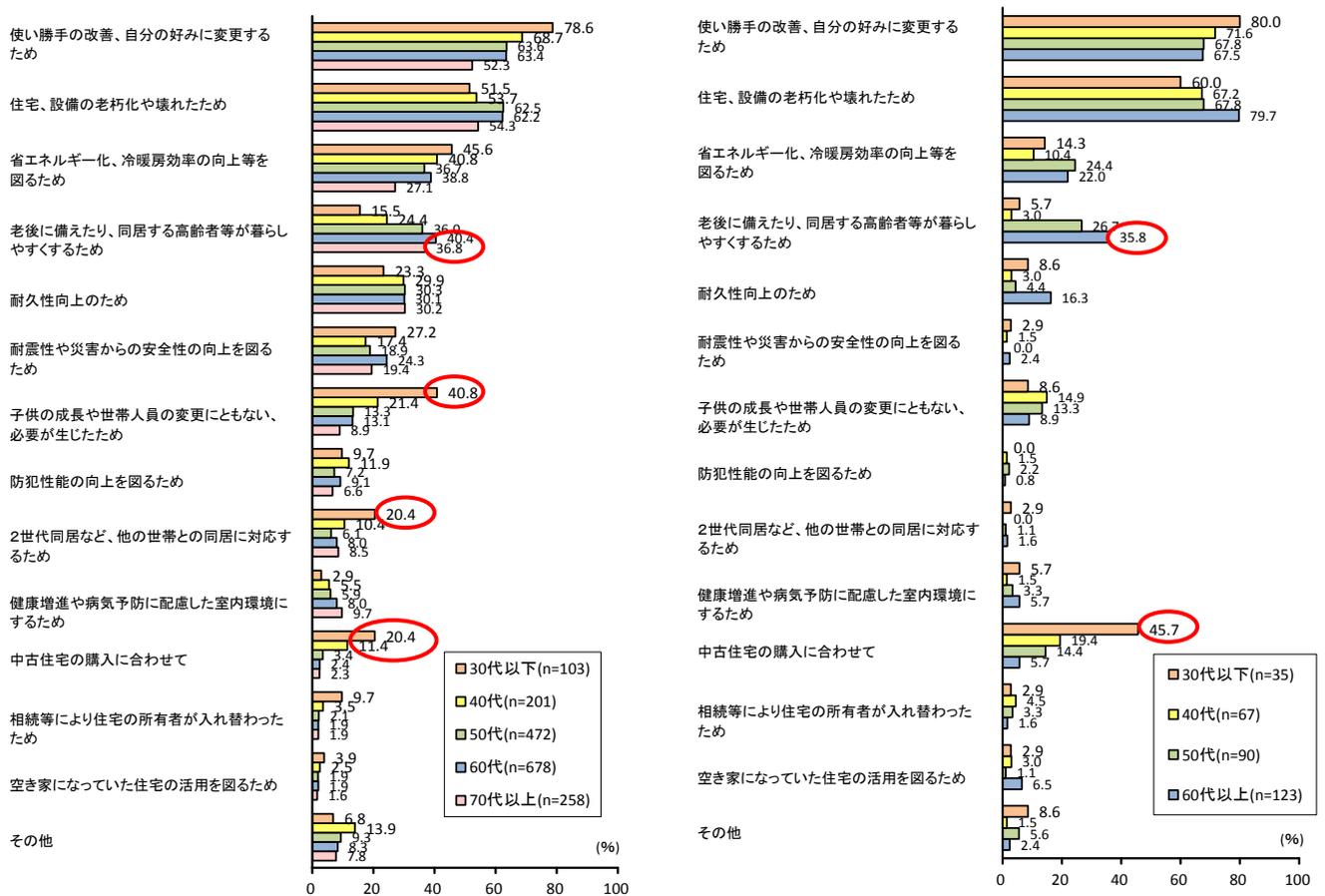
**【 マンション 】**

\* 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結果を示す

図1-3-1 リフォーム工事の内容(C-4②) (複数回答) [ 時系列比較 (2年) ]

**(4) リフォームの目的は、年代によって異なる。高齢層では「老後の備え」、若年層では「中古住宅の購入」の割合が高まる**

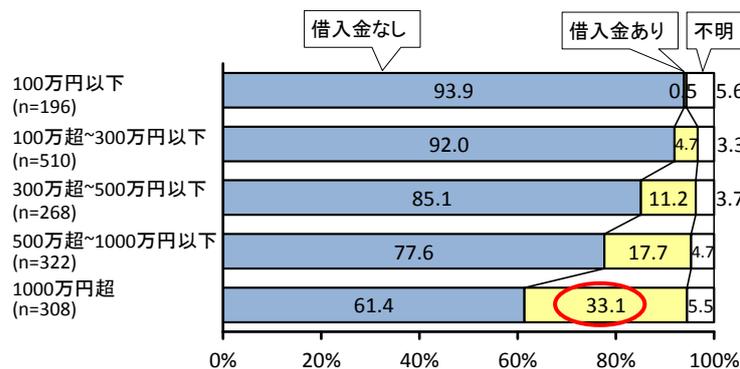
- ・リフォームの目的を施主の年代別にみると、60代以上では「老後に備えたり、同居する高齢者等が暮らしやすくするため」の割合が他の年代と比較して高く、30代以下では「中古住宅の購入に合わせて」の割合が他の年代と比較して高い（図1-4-1）。
- ・特に戸建ての30代以下では「子供の成長や世帯人員の変更に伴い、必要が生じたため」、「2世代同居など、他の世帯との同居に対応するため」が他の年代に比較して高くなる。



【 戸建て 】 【 マンション 】  
 図1-4-1 リフォーム工事の目的 (C-4①) (複数回答) [ 施主の年齢別 ]

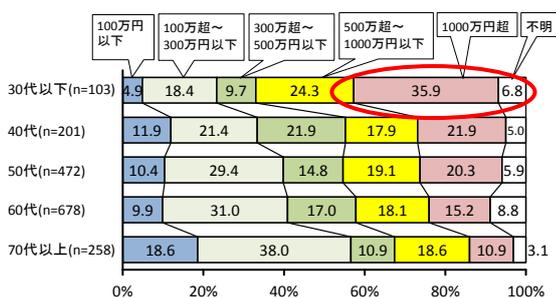
(5) 契約金額が高くなるほど、資金を借り入れてリフォームするケースが多く、高額リフォームの割合が多い30代以下の若年層では、約4割がリフォーム資金を借り入れている（戸建て）

- ・契約金額が1,000万円を超えるリフォームで3割以上が資金の借り入れを行うなど、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1-5-1）。
- ・年齢が若くなるほど高額リフォームを実施している割合が高くなる（図1-5-2）。
- ・資金調達については年代が若くなるほど借入の利用率が高く、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1-5-3）。



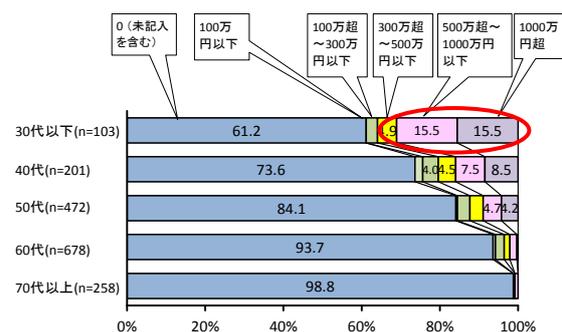
【 戸建て 】

図1-5-1 借入金の利用状況 (D-1) [ リフォーム契約金額別－戸建て ]



【 戸建て 】

図1-5-2 リフォーム契約金額 (D-1)  
[ 施主の年齢別－戸建て ]



【 戸建て 】

図1-5-3 借入金の金額 (D-1)  
[ 施主の年齢別－戸建て ]

(6) 人手が不足している事業者の割合は前年に比べ減少。事業者規模が大きくなるほど人手が不足している事業者の割合が高い（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 43.0%（前年度比－2.7 ポイント）、「人手も資材も不足している」4.8%（前年度比－2.5 ポイント）となっており、引き続き人材不足の傾向はみられるものの、その割合はやや小さくなっている。「人手も資材も充分あり問題ない」は 16.0%（前年度比＋2.9 ポイント）となっている。消費税率引き上げに伴う駆け込み需要増の時期が過ぎ、人手不足を感じる割合も減ったと思われる（図 1-6-1）。
- ・事業者規模別にみると、年間リフォーム工事件数が多い事業者では人手が不足している割合が高くなり、リフォーム工事件数が少ない事業者では先々への不安を感じている事業者の割合が高くなる傾向がみられる（図 1-6-1）。

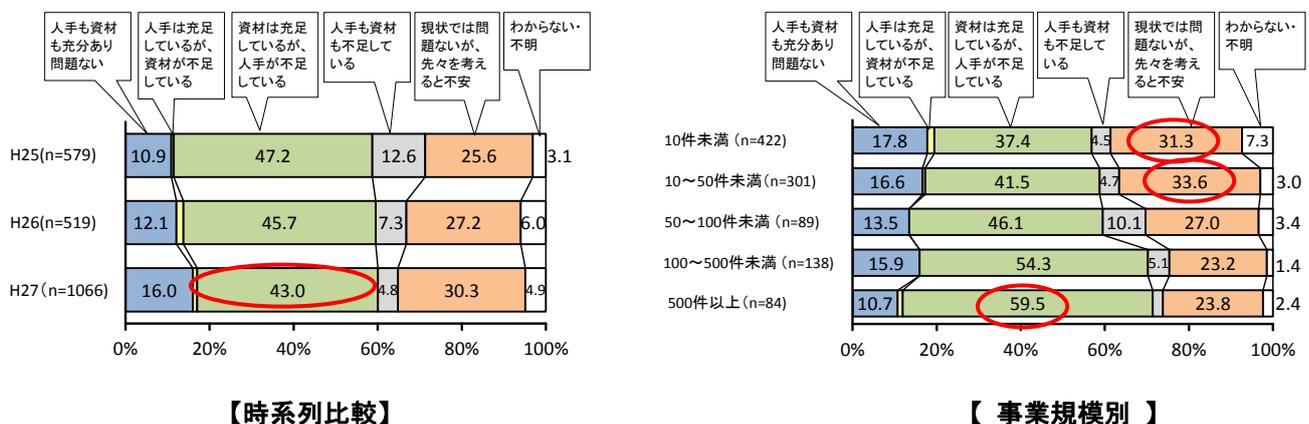


図 1-6-1 職人や資材の充足の状況 (E-5)

Ⅲ. 調査結果

1. 結果の概要

〔 調査票 A 〕

(1) 世帯・住宅の基本属性

<世帯属性>

- ・戸建て：年齢層は 50～60 代中心、核家族世帯・夫婦のみ世帯が多い。三世帯は 約 1 割。
- ・マンション：年齢層は戸建てに比べるとやや若く、50 代が中心で 30～60 代に分布。核家族世帯・夫婦のみ世帯が多い。単身世帯は 約 1 割。

<住宅の基本属性>

- ・戸建て：所在地は、地方エリアが約半数。築年数は 10 年位から 30 年超まで幅広く分布しているが、築 30 年超が約 4 分の 1 を占める。住宅の取得方法は、注文住宅が約 6 割、新築分譲購入住宅の購入が 1 割強。
- ・マンション：都市エリアが約 9 割。築年数は幅広いが、築 20 年以下が約 4 割と比較的新しい住宅も多い。リフォームまでの居住期間は、0 年（入居時前後にリフォーム）が 2 割強を占める。住宅の取得方法は、新築分譲住宅が約 5 割、中古住宅の購入が 4 割弱。前年に比べると中古住宅の購入の比率がやや減少した。

	戸建て (1,717 件・81.0%) 〈前年 1,129 件・79.7%〉	マンション (316 件・14.9%) 〈前年 287 件・20.3%〉
施主の年齢	50・60 代中心 (全体の 67.0%〈前年 65.1%〉)	60 代が 29.1%〈前年 27.9%〉を占めるが、50 代以下が 60.8%〈前年 62.4%〉
世帯主の年齢	50・60 代中心 (施主の分布とほぼ同様) 〈前年と同様〉	30～60 代 (施主に比べ若年層の比率が高まる) 〈前年と同様〉
家族構成・家族人数	核家族 47.1%〈前年 43.2%〉、夫婦のみ 34.2%〈前年 35.7%〉、三世帯 11.8%〈前年 13.6%〉。 平均家族人数 3.21 人〈前年 3.07 人〉	核家族 45.9%〈前年 45.6%〉、夫婦のみ 34.5%〈前年 36.2%〉、単身 12.0%〈前年 11.5%〉。 平均家族人数 2.61 人〈前年 2.57 人〉
住宅の所在地	都市エリア 51.9%〈前年 50.9%〉、地方エリア 47.1%〈前年 48.6%〉	都市エリア 88.0%〈前年 93.0%〉、地方エリア 11.4%〈前年 7.0%〉
住宅の所有関係	ほとんどが「自ら所有し居住」(94.2%) 〈前年 90.6%〉	「自ら所有し居住」が 83.9% 〈前年 87.8%〉、「施主が所有、他人に賃貸」が 9.2% 〈前年 3.8%〉
住宅の築年数	築 10 年位から 30 年超まで幅広く分布 (築 15 年以下は 12.3%〈前年 13.6%〉、築 30 年超は 28.9%〈前年 27.3%〉)	築 10 年位から 30 年超まで幅広く分布 (築 15 年以下は 23.4%〈前年 17.7%〉、築 30 年超は 20.6%〈前年 26.8%〉)
リフォームまでの居住期間	10 年位から 30 年超まで幅広く分布 〈前年と同様〉	0 年から 30 年超まで幅広く分布 0 年 (入居時前後にリフォーム) が 26.3%〈前年 23.3%〉
住宅の取得方法	注文住宅 (建替含) 建設 58.8%〈前年 58.5%〉 新築分譲住宅の購入 10.7%〈前年 13.3%〉 中古住宅の購入 8.1%〈前年 10.6%〉 親からの相続 17.8%〈前年 12.5%〉	新築分譲住宅の購入 50.0%〈前年 49.5%〉 中古住宅の購入 35.8%〈前年 37.6%〉 親からの相続 5.7%〈前年 7.0%〉

Ⅲ. 調査結果  
1. 結果の概要

(2) リフォーム工事の概要

- ・戸建て・マンション共に「老朽化対応」、「嗜好対応」を目的としたリフォームが多く、「高齢化対応」、「省エネ化」などが続く。「省エネ化」は、マンションよりも戸建てで比率が高い。工事内容は、戸建て・マンション共に内装・設備の更新が多いほか、戸建てでは「窓ガラス・サッシ等の改良」「外装の変更」が多い。
- ・戸建て：修繕・模様替えが中心で、改築が2割、増築1割弱。修繕・模様替えのうち、大規模なものは全体の約2割。「嗜好対応」、「老朽化対応」、「省エネ化」、「高齢化対応」等、様々な要因・目的でリフォームが行われている。工事内容は、内装・設備の変更に加え、「窓ガラス・サッシ等の改良」、「外装の変更」、「段差解消・手すり設置」などが上位を占める。
- ・マンション：修繕・模様替えが中心。「老朽化対応」、「嗜好対応」を要因・目的としたリフォームが多い。工事内容は、設備・内装の変更、室内建具の変更、収納スペースの改善、間取り変更、冷暖房・給湯設備の設置・変更などが上位にみられる。

	戸建て (1,717件・81.0%)	マンション (316件・14.9%)
工事の種類	増築 6.5%<前年 7.4%> 減築 1.2%<前年 1.2%> 改築 20.0%<前年 13.6%> 大規模な修繕・模様替え 21.5%<前年 25.8%> その他修繕・模様替え 46.7%<前年 47.6%>	改築 12.3%<前年 11.5%> 大規模な修繕・模様替え 14.2%<前年 28.2%> その他修繕・模様替え 69.6%<前年 58.2%>
従前床面積・増加床面積（増築・減築の場合）	増築の従前床面積平均 115.2㎡<前年 123.5㎡> （100㎡未満 33.3%<前年 25.3%>、100～150㎡未満 51.4%<前年 49.4%>） 増加床面積 平均 25.5㎡<前年 23.6㎡>（10㎡以下 40.5%<前年 41.0%>） 減築の従前平均床面積 138.4㎡<前年 136.4㎡> 減少床面積平均 33.3㎡<前年 23.7㎡>	
リフォーム工事の目的	使い勝手の改善等 63.2%<前年 56.9%> 住宅・設備の老朽化 59.3%<前年 59.5%> 省エネ・冷暖房効率向上 37.1%<前年 32.9%> 高齢対応 35.2%<前年 34.4%> 耐久性の向上 29.8%<前年 32.2%> 安全性の向上 21.4%<前年 20.1%> 子供の成長・世帯人員の変更 15.2%<前年 12.8%> 他の世帯との同居への対応 8.6%<前年 11.0%> 防犯性能の向上 8.6%<前年 6.9%> 健康増進や病気予防に配慮 7.0%<前年 9.1%> 中古住宅の購入 4.8%<前年 5.9%> 相続等による所有者の入替り 2.6%<前年 1.9%> 空き家の活用 2.0%<前年 1.6%>	住宅・設備の老朽化 71.5%<前年 72.5%> 使い勝手の改善等 69.9%<前年 80.8%> 高齢対応 22.8%<前年 24.7%> 省エネ・冷暖房効率向上 19.6%<前年 17.1%> 中古住宅の購入 15.5%<前年 17.1%> 子供の成長・世帯人員の変更 11.4%<前年 17.1%> 健康増進や病気予防に配慮 4.1%<前年 3.8%> 空き家の活用 3.8%<前年 3.8%> 相続等による所有者の入替り 2.8%<前年 2.1%> 他の世帯との同居への対応 1.3%<前年 1.7%> 防犯性能の向上 1.3%<前年 1.4%>
リフォーム工事の内容	内装変更 68.7%<前年 66.7%> 住宅設備の変更 60.2%<前年 68.2%> 窓ガラス・サッシ等の改良 42.8%<前年 36.3%> 外装の変更 42.6%<前年 49.9%> 段差解消・手すり設置 40.0%<前年 33.0%> 間取りの変更 37.4%<前年 41.6%> 室内建具の変更 31.4%<前年 35.7%> 冷暖房・給湯設備等 30.5%<前年 31.2%> 収納スペースの改善 29.2%<前年 30.7%> 居室用途の変更 19.0%<前年 25.3%>	内装変更 84.8%<前年 87.1%> 住宅設備の変更 79.4%<前年 90.2%> 室内建具の変更 40.2%<前年 54.7%> 収納スペースの改善 35.8%<前年 53.7%> 間取りの変更 34.5%<前年 52.3%> 冷暖房・給湯設備等 27.2%<前年 32.8%> 段差解消・手すり設置 22.5%<前年 26.1%> 窓ガラス・サッシ等の改良 16.8%<前年 16.0%> 居室用途の変更 15.2%<前年 26.1%> 防音工事 2.2%<前年 3.5%>

(3) リフォーム工事の契約額・資金内訳、支援施策の活用状況

- ・リフォーム工事の契約金額：戸建て・マンションともに、100万～1,000万円以上に幅広く分布している。前年に比べ戸建て、マンションともに平均金額は大幅に減少した。
- ・資金調達：リフォーム費用は、戸建てマンションともに8割前後がすべて自己資金で賄っており、借入利用は戸建て・マンションともに1割強。借入利用世帯の借入先はほとんどが民間金融機関で、借入金額は幅広いが、300万円を超えるものが半数を超える。
- ・税制優遇措置等の利用状況：増改築工事全般では、戸建てで地方自治体補助の利用が1割強、住宅ローン減税の利用が約1割弱。住宅ローン減税は、ローン利用世帯では2割弱が利用している。戸建ての各工事实施世帯では、耐震改修は地方自治体補助、固定資産税減額が2割強程度の利用で、投資型減税は5%以下の利用に留まる。バリアフリーは介護保険が1割強の利用に対し所得税の特別控除、固定資産税減額は1割に満たない。
- ・制度の活用は、戸建てでリフォーム瑕疵保険の加入が1割弱。住宅履歴情報の登録は約2割。

	戸建て (1,717件・81.0%)	マンション (316件・14.9%)
<b>リフォーム契約金額</b>	平均契約金額648.8万円(中央値369万円) 〈前年：平均契約金額782.0万円(中央値500万円)〉*100万～1,000万円超まで幅広く分布、1,000万円超がマンションに比べ多い	平均契約金額504.3万円(中央値336万円) 〈前年：平均契約金額663.5万円(中央値526万円)〉*100万～1,000万円超まで幅広く分布
<b>資金内訳</b>	平均自己資金515.0万円〈前年605.7万円〉(中央値300万円〈前年370万円〉) 借入金あり12.5%〈前年14.7%〉、借入なし77.5%〈前年77.2%〉、 ・借入がある場合の金額(214件) 平均890.9万円〈前年962.2万円〉(中央値685万円〈前年700万円〉) 借入先 民間金融機関 79.4%〈前年89.1%〉 その他 5.6%〈前年3.0%〉	平均自己資金483.4万円〈前年576.1万円〉(中央値305万円〈前年454万円〉) 借入金あり7.9%〈前年9.8%〉、借入なし87.0%〈前年82.9%〉 ・借入がある場合の金額(25件) 平均518.9万円〈前年791.4万円〉(中央値400万円〈前年715万円〉) 借入先 民間金融機関72.0%〈前年89.3%〉 その他 0.0%〈前年3.6%〉
<b>税制優遇措置等の利用</b>	増改築工事全般で比較的に利用されているのは、地方自治体のリフォーム補助(11.8%)〈前年9.4%〉、住宅ローン減税(7.4%)〈前年8.3%〉住宅ローン減税は、ローン利用世帯中では17.9%〈前年6.1%〉が利用 ・耐震改修 ※耐震改修工事实施世帯中投資型減税3.8%〈前年6.9%〉、固定資産税減額16.9%〈前年17.6%〉、地方自治体補助22.6%〈前年21.8%〉 ・バリアフリー ※高齢化対応工事实施世帯中所得税の特別控除6.1%〈前年10.3%〉、固定資産税減額7.1%〈前年6.2%〉、介護保険12.4%〈前年5.2%〉、地方自治体補助7.9% 〈前年3.8%〉 ・省エネ改修 ※省エネ化工事实施世帯中所得税の特別控除5.3%〈前年4.6%〉、固定資産税減額6.2%〈前年2.9%〉、地方自治体補助11.5% 〈前年5.2%〉	増改築工事全般で比較的に利用されているのは、住宅ローン減税(2.8%)〈前年2.3%〉住宅ローン減税は、ローン利用世帯中では9.1%〈前年4.3%〉が利用 ・バリアフリー ※高齢化対応工事实施世帯中所得税の特別控除16.7%〈前年10.0%〉、固定資産税減額10.0%〈前年5.0%〉介護保険3.3%〈前年0.0%〉
<b>新たな制度の活用</b>	リフォーム瑕疵保険 6.3%〈前年9.3%〉 住宅履歴情報 20.4%〈前年28.1%〉	リフォーム瑕疵保険 2.5%〈前年8.0%〉 住宅履歴情報 8.9%〈前年13.2%〉

(4) 世代によるリフォームの特徴

◎戸建て：リフォーム工書の目的や内容、支援策の利用状況には、世代による差が大きい。若年層では中古購入や相続等により入手した住宅に対するリフォームが多く、借入金の利用率が高い。50～60代では老朽化対応、60～70代以上では高齢化対応リフォームを実施。

- ・40代以下の若年層では、中古購入や親からの相続等で入手した住宅の比率が高く、世帯人員の変更や二世帯同居を目的とした工事も見られる。リフォーム資金の借り入れは3割弱～4割で行われ、30代以下では省エネ化を目的とした工事、リフォーム瑕疵保険の利用率が他の年代に比べてやや高い。
- ・50～60代では、主に住宅・設備の老朽化への対応を中心に、耐久性向上に関するリフォームが行われている。借入の利用率は若年層に比べると低い。
- ・70代以上では、注文住宅として建設した住宅が老朽化し、高齢化に対応する必要も生じてリフォームを実施している。リフォーム金額は他の年代に比べるとやや低くなる。借入の利用率は他の年代に比べ低いが、介護保険による住宅改修費の支給の利用率は他の年代に比べて高い。

◎マンション：30代以下では、中古購入によるリフォームが約7割

- ・40代以下の若年層では、中古購入で入手した住宅の比率が高く（30代以下では約7割）、使い勝手の改善・嗜好対応を目的としたリフォーム工事が多い。また、30代以下ではリフォーム瑕疵保険の活用は他の年代に比べて高い。
- ・50～60代では、住宅の老朽化へ対応目的の比率が、他の年代に比べ高く、50代では、工事規模が1,000万円超の比較的大規模な工書の占める比率が高い。
- ・60代以上では、住宅の老朽化の対応の比率がもっとも高い。他の年代よりも高齢化対応の比率が高くなる。

(5) 住宅の属性によるリフォームの特徴

◎戸建て：親から相続した住宅に対して大規模なリフォームを行うパターン、中古住宅を購入し入居前に比較的大きなリフォームを行うパターンがみられる

- ・築年数が経過した住宅ほど多様な目的による多様な工事が行われており、築30年を超える住宅では、内装・設備の変更等の他にも、耐震改修工事、外壁・屋根・床等の断熱材設置などが比較的多く行われている。
- ・住宅の取得方法をみると、親からの相続した住宅は築30年を超えるものが多く、嗜好対応、老朽化対応、省エネ化、高齢化対応、安全性の向上など多様な目的による大規模な工事が行われている。
- ・中古住宅購入では、48.2%＜前年45.8%＞が入居前後にリフォームを行っており、リフォームの規模も比較的大きい。
- ・増築では、1,000万円を超えるリフォームが4割を越え、借入の利用は3割弱である。

◎マンション：築年数が経過した住宅で多様なリフォームが行われている。特に「段差の解消、手すりの設置」や「室内建具の変更」などは比較的築年数による差が大きい。

- ・住宅の取得方法をみると、中古住宅購入では、57.5%＜前年50.9%＞が入居前後にリフォームを行っている。

(6) その他のクロス集計によるリフォームの特徴

◎リフォーム契約金額による特徴

- ・高額なリフォームほど様々な目的による多様な工事が行われているが、戸建てでは、500万円を超えるリフォームでは、小中規模の工事に比べ、内装の変更、住宅設備の変更、窓ガラス・窓サッシ等の改良、外装の変更、間取りの変更など実施率が高い。また、戸建てでは、高額なリフォームほど借入や補助金の利用率が高く、税制優遇措置等の支援策も活用されている。
- ・瑕疵保険制度は、契約金額が大きくなるにつれて活用率が上がる傾向がある。

◎地域別の特徴

- ・地域別でみると、戸建ての場合、リフォーム工事は、北海道では「嗜好対応」や「高齢化対応」が高く、四国では「住宅設備の老朽化」の比率がやや高い。「省エネ対応」は、東北が54.3%、北海道48.8%などが他の地域に比べ高い。
- ・リフォーム契約金額でみると、戸建ての場合、関東、近畿、中国、九州・沖縄は300万円以下の工事が4割を超えている。北海道、信越・北陸、東海は1,000万円を超える工事が2割を超えている。

〔 調査票 B 〕

(7) 住宅リフォーム支援策等に対する事業者の意識

◎住宅リフォーム支援策について

- ・税制優遇措置に関する事業者の認知度は「知っている」、「大体知っている」が全体の約半分ほどであった。事業者の規模が大きいほど、また耐震・バリアフリー・省エネリフォームの実績がある事業者ほど認知度が高く、さらに認知度が高いほど、これを営業に活用している。優遇措置の効果については約半数が「効果がある」と回答しており「効果がない」「わからない」とした事業者はその理由としてローンを利用する施主が少ないことを最も多くあげている。
- ・今後要望する住宅政策としては、「リフォームポイント（仮称）」の要望が強く、他には税制優遇等の手引き書、税制優遇措置の拡充・延長などがみられる。

◎消費税率アップの影響

- ・消費税率アップにより全体の約6割は影響があったと回答している。その内容は「導入時の駆け込み・導入後の落ち込み」、「価格競争の激化」などの回答が多い。

◎人手・資材の充足状況

- ・「資材は充足しているが人手不足」を4割強が回答しており、「現状では問題ないが先々を考えると不安」(30.3%)を加えると、全体の7割以上が人手不足に対する不安感を抱いている。

◎リフォーム瑕疵保険の利用

- ・リフォーム瑕疵保険の事業者登録を行っている事業者は全体の4割弱、利用件数は10件未満(0件を含む)8割強で低い水準にとどまっている。利用が少ない理由は、施主からの要望が少ないことや、事業者のメリットが少ない、事業者の保険料負担が重いことなどとなっている。

		回答事業者（1066件）〈前年519件〉
税制優遇措置	認知状況	よく知っている6.6%〈前年8.3%〉、大体知っている46.6%〈前年56.3%〉、あまりよく知らない38.9%〈前年30.4%〉、知らない6.3%〈前年3.7%〉
	活用・意向	活用している・今後活用したい64.2%〈前年74.6%〉、活用するつもりはない8.8%〈前年5.0%〉、わからない25.7%〈前年18.7%〉
	効果	効果がある45.8%〈前年51.4%〉、あまり効果はない32.1%〈前年34.7%〉、わからない18.3%〈前年11.6%〉 *「あまり効果はない」「わからない」理由 ローン利用の施主が少ない57.5%〈前年62.1%〉、手続きが面倒で経費がかかるため使いにくい37.4%〈前年44.2%〉、内容が複雑で理解しにくい33.3%〈前年33.8%〉、
今後要望する政策	リフォームポイント（仮称）創設56.3%〈前年58.4%〉、事業者対象の税制優遇措置等の手引き書35.6%〈前年39.1%〉、税制優遇措置の拡充・延長28.6%〈前年31.2%〉	
人手・資材の充足状況	資材は充足しているが人手不足43.0%〈前年45.7%〉、現状では問題ないが先々を考えると不安30.3%〈前年27.2%〉、人手も資材も不足4.8%〈前年7.3%〉、人手も資材も充足16.0%〈前年12.1%〉	
消費税率アップの影響	影響あり59.0%〈前年67.1%〉、あまり影響なし32.0%〈前年26.0%〉、わからない5.0%〈前年4.2%〉 *影響ありの理由：駆け込み・落ち込み82.0%〈前年83.6%〉、価格競争の激化30.4%〈前年29.6%〉	
インスペクションガイドラインの認知	知っている31.4%〈前年43.0%〉、知らなかった63.9%〈前年53.2%〉	
リフォーム瑕疵保険の利用	事業者登録を行っている38.6%〈前年54.1%〉 *事業者登録ありの場合の利用件数0件61.4%〈前年59.4%〉、10件未満24.8%〈前年25.3%〉 *利用が少ない理由：施主からの要望が少ないため48.8%〈前年52.7%〉、利用を増やすために重要な点：一般ユーザーへの周知徹底53.8%〈前年54.9%〉、保険費用の負担軽減49.0%〈前年50.9%〉	
用いている契約書等	独自の契約書44.6%〈前年55.7%〉、リ推協の標準契約書式集をもとに作成15.3%〈前年12.3%〉、リ推協の標準契約書式集をそのまま活用15.0%〈前年12.3%〉、汎用の契約書17.7%〈前年12.9%〉 保証書を発行している12.9%〈前年21.8%〉 *保証書の種類：自社のもの70.1%〈前年84.1%〉、汎用のもの6.6%〈前年8.8%〉	

## 2. 調査結果の詳細

### 〔調査票 A〕

#### 1. 世帯・住宅の基本属性

住宅リフォーム実例（実態）調査（調査票 A）は、平成 15 年度から継続して毎年実施しているが、この調査では「事業者が施主に代わって回答する」という方法をとっており、部分的に事業者による回答が難しい項目もみられ、調査結果を読み取る上で留意が必要な点である。

なお、このアンケート調査の対象は、リフォーム工事を実施した事業者が任意に選択した住宅リフォーム工事物件であることから、単純に比較することはできないが、参考として、今年度調査結果を直近 5 年間の基本集計結果と比較しながら、リフォームを行った住宅の種類（戸建て・マンション）別に、共通項目である世帯・住宅の基本属性および、工事の種類、リフォーム契約金額に関する動向を整理した。

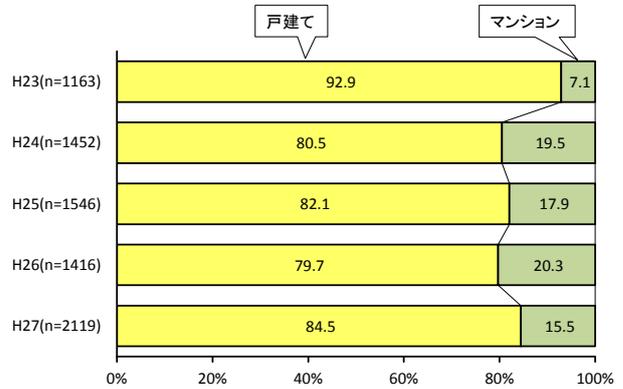


図 2-1-1 戸建てとマンションの比率

※グラフからは、その他・不明を除く。以下同様。

#### (1) 施主の世帯属性

##### ① 施主の年齢

- ・施主の年齢は、50 代以上が全体の約 8 割を占めている。戸建てでは 60 代が 39.5% となっており、60 代以上が約半数である。マンションは戸建てに比べ、若い層の比率がやや高い。

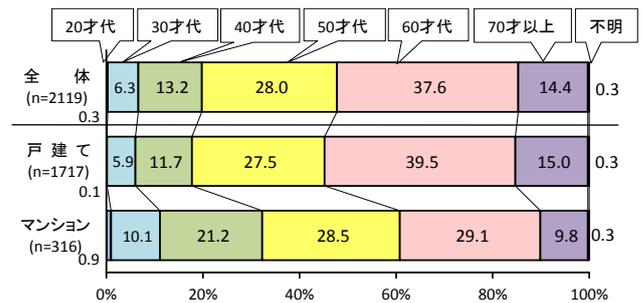
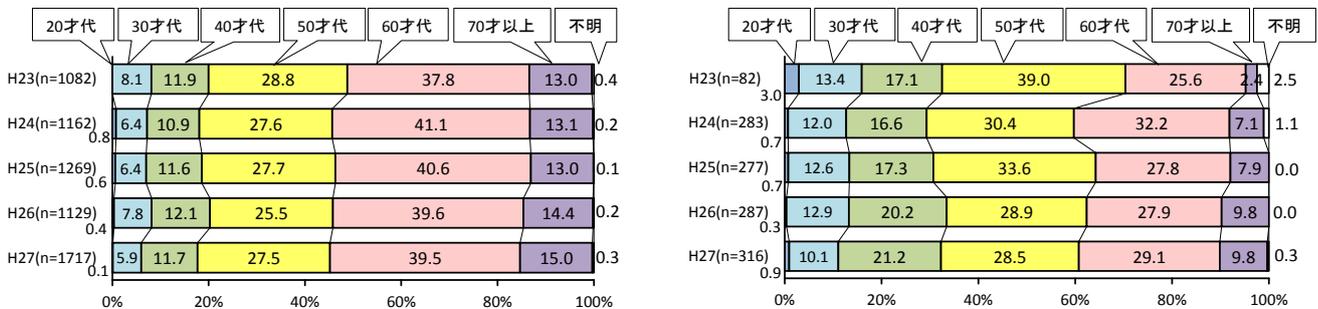


図 2-1-2 施主の年齢 (A-1)

(注) 図のタイトル末尾の ( ) は、調査票の質問番号を示す。以下同様。

#### 〔時系列比較〕

- ・戸建て：施主の年齢は、50～60 代が中心であるが、70 才以上の比率が若干増加してきている。
- ・マンション：施主の年齢は、前年度に比べ 40 代、60 代の比率がわずかながら増加した。



#### 【戸建て】

#### 【マンション】

図 2-1-3 施主の年齢 (A-1)〔時系列比較〕

② 施主と居住者の関係

- ・リフォームの対象は、大部分が「施主が所有し居住している住宅」であるが、マンションでは、施主が「他人に賃貸」が9.2%と、戸建てに比べ比率が高くなる。

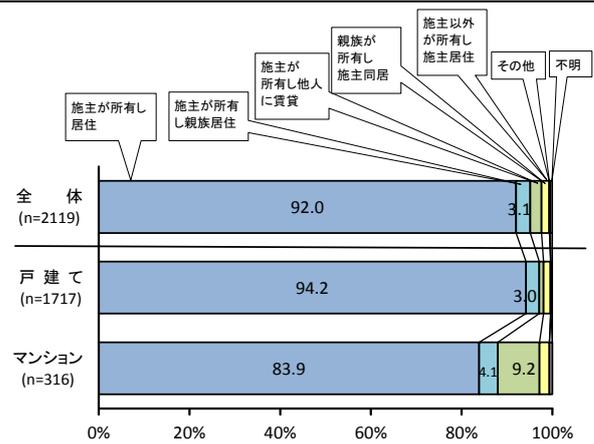
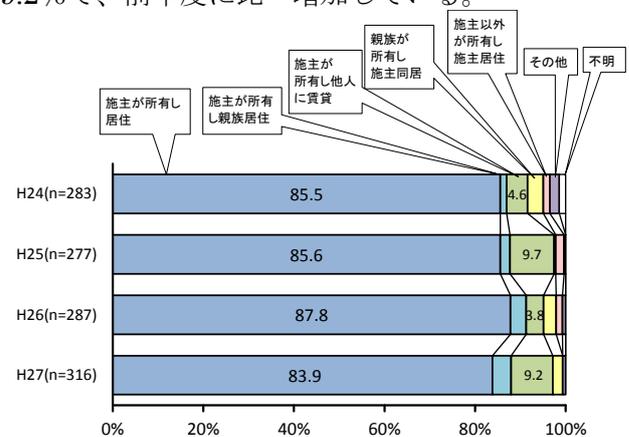
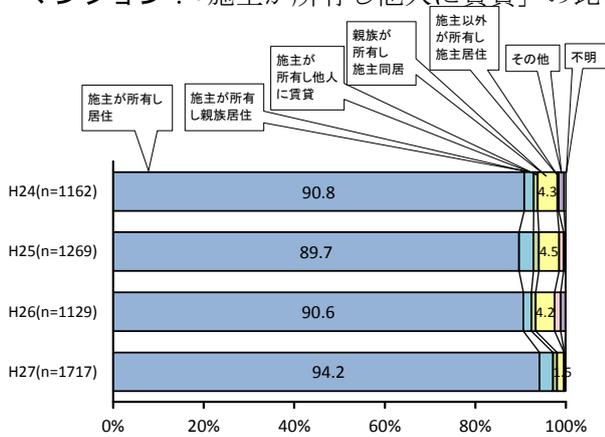


図 2-1-4 施主と居住者の関係 (A-2)

〔 時系列比較 〕

- ・戸建て：施主と居住者との関係は「施主が所有し居住している住宅」が94.2%で、前年に比べ増加している。
- ・マンション：「施主が所有し他人に賃貸」の比率が9.2%で、前年度に比べ増加している。



【 戸建て 】

【 マンション 】

図 2-1-5 施主と居住者の関係 (A-2)〔 時系列比較 〕

③ 世帯主の年齢

- ・世帯主の年齢は、施主の年齢とほぼ同じような構成比となる。マンションでは、30代～40代の層が、戸建てに比べ多い。

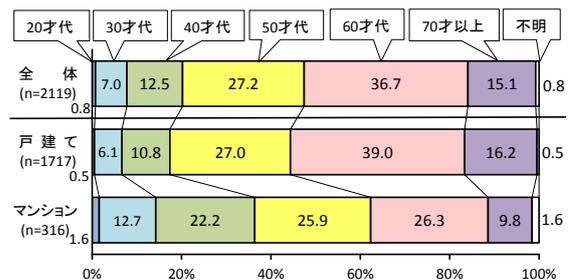


図 2-1-6 世帯主の年齢 (A-3)

④ 世帯主の家族構成

- ・家族構成は、「親子（二世帯）」が46.8%、「夫婦のみ」が34.1%と核家族世帯が中心である。
- ・これらに次いで、戸建てでは「夫婦と子と親」からなる三世帯（11.8%）、マンションでは「単身」（12.0%）が多い。

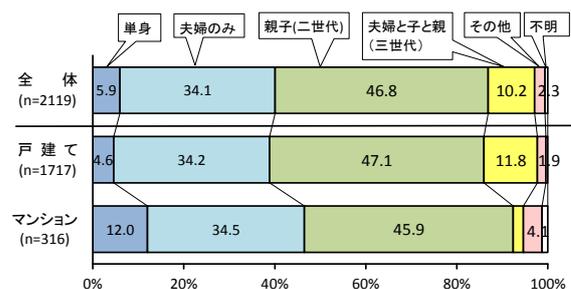
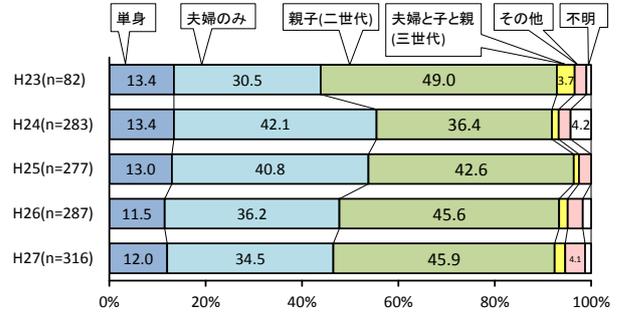
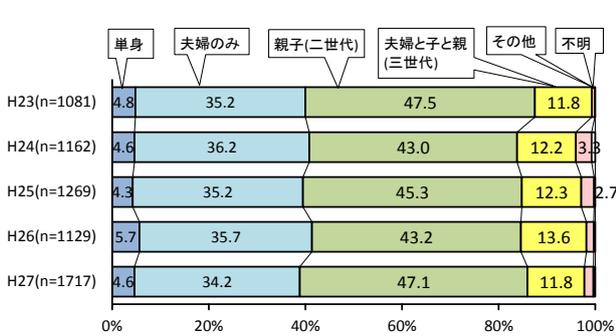


図 2-1-7 世帯主の家族構成 (A-4)

〔時系列比較〕

- ・戸建て：「親子（二世代）」の比率が前年度に比べやや増加した。
- ・マンション：前年度に比べ、「夫婦のみ」の比率が減少し、「単身」が増加した。



【戸建て】 【マンション】  
図 2-1-8 世帯主の家族構成 (A-4)〔時系列比較〕

⑤ 家族人数

- ・平均家族人数は、全体では 3.12 人で、戸建てが 3.21 人、マンションが 2.61 人である。戸建てでは「3人以上」が過半数である。

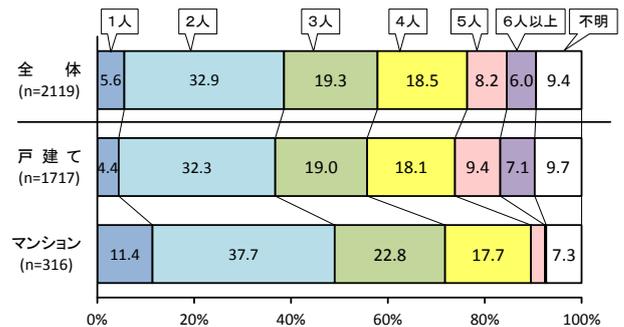
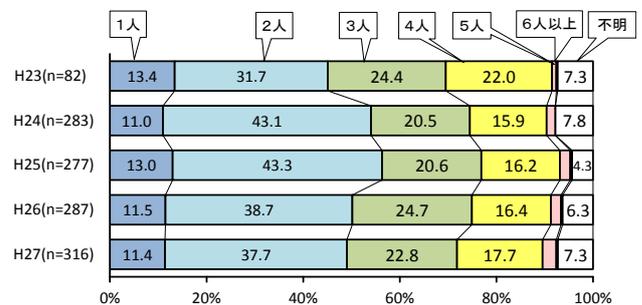
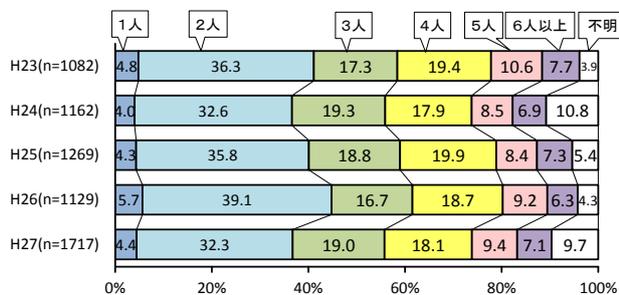


図 2-1-9 家族人数 (A-5)

〔時系列比較〕

- ・戸建て：2人世帯が、前年度の 39.1%から今年度は 32.3%に減少している。
- ・マンション：前年度に比べ、4人の世帯がやや増加した。



【戸建て】 【マンション】  
図 2-1-10 家族人数 (A-5)〔時系列比較〕

(2) 住宅の基本属性

① 住宅の所在地／地域別

- 戸建てでは、関東が約 4 割以上を占めるが、北海道から九州・沖縄まで広範囲におよんでいる。これに対し、マンションは、関東が 63.0%、近畿が 25.0%で、関東と近畿が中心となっている。

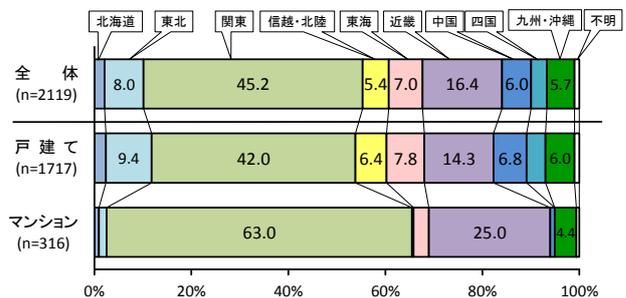


図 2-1-11 住宅の所在地／地域別 (B-1)

② 住宅の所在地／都市エリア・地方エリア別

- 戸建てでは都市エリアと地方エリアがほぼ半々であるが、マンションでは都市エリアが約 9 割を占めている。

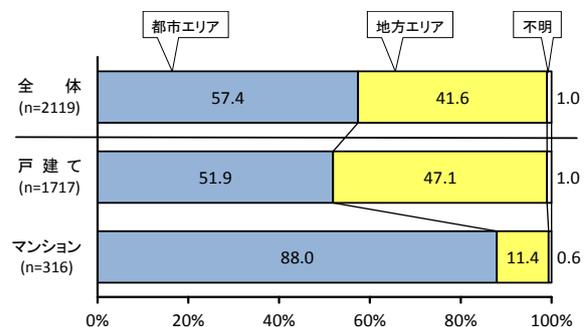


図 2-1-12 住宅の所在地／都市エリア・地方エリア別 (B-1)

\*地域別  
 北海道 : 北海道  
 東北 : 青森・岩手・宮城・秋田・山形・福島  
 関東 : 茨城・栃木・群馬・埼玉・千葉・東京・神奈川・山梨  
 信越・北陸 : 新潟・富山・石川・福井・長野  
 東海 : 岐阜・静岡・愛知・三重  
 近畿 : 滋賀・京都・大阪・兵庫・奈良・和歌山  
 中国 : 鳥取・島根・岡山・広島・山口  
 四国 : 徳島・香川・愛媛・高知  
 九州・沖縄 : 福岡・佐賀・長崎・熊本・大分・宮崎・鹿児島・沖縄

\*エリア別  
 都市エリア (人口 500 万人以上の都府県、ただし北海道は除く) :  
 埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県・愛知県・大阪府・兵庫県・福岡県  
 地方エリア (都市エリア以外の都道府県)

③ 住宅の築年数

- ・築年数は、築後 21 年以上が全体の 72.7%と約 7 割となる。
- ・戸建てでは、築後 26 年以上が 53.1%となるが、マンションでは築後 20 年以下が 38.6%となるなど比較的新しい住宅でリフォームが行われている。

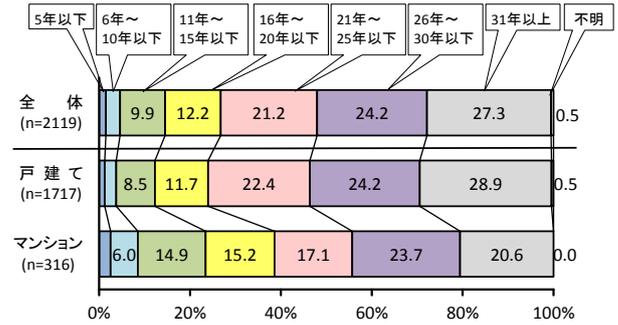
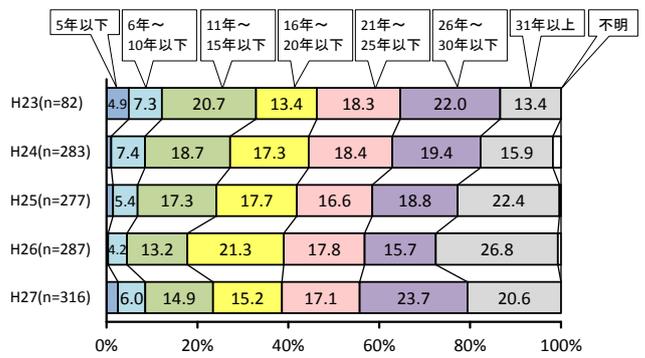
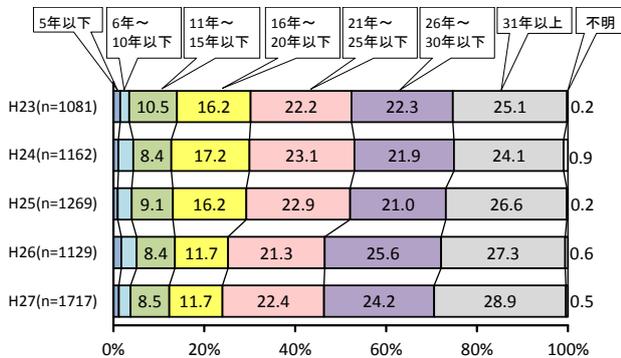


図 2-1-13 住宅の築年数 (B-3)

〔 時系列比較 〕

- ・戸建て：築年数の経過した住宅が増加してきており、今年度は築後 26 年以上が 5 割強を占める。
- ・マンション：築後 21 年以上の比率が年々増加しており、今年度は 6 割強を占める。



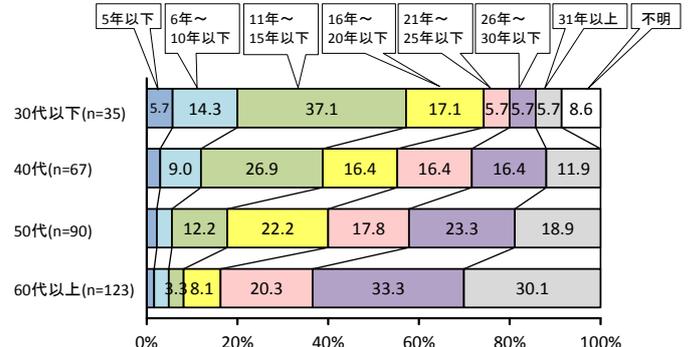
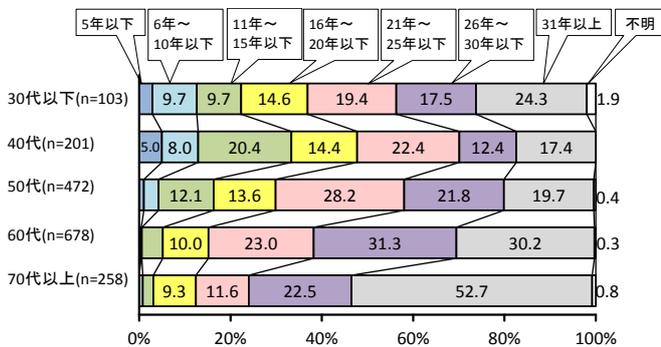
【 戸建て 】

【 マンション 】

図 2-1-14 住宅の築年数 (B-3) [ 時系列比較 ]

〔 施主の年齢別 〕

- ・戸建て：全体としては、年代が高くなるにつれて、築年数の経過した住宅の比率が高くなる傾向があるが、30 代以下では「31 年以上」の比率が 40 代～50 才代よりも高く、中古購入や住み替えなどのケースも少なくないと考えられる。
- ・マンション：戸建てと同様に、40 代以降では、築年数の経過した住宅の比率が高くなる。



【 戸建て 】

【 マンション 】

図 2-1-15 住宅の築年数 (B-3) [ 施主の年齢別 ]

\* 施主の年齢別は、戸建ては 30 代以下・40 代・50 代・60 代・70 代以上、マンションは 30 代以下・40 代・50 代・60 代以上によるクロス集計を基本とする (マンションの 70 代以上は、対象数が少ないため)。以下同様。

Ⅲ. 調査結果 2. 調査結果の詳細 [ 調査票 A ]  
1. 世帯・住宅の基本属性

〔 住宅の取得方法別 〕

- ・戸建て：住宅の築年数は、「注文住宅を建設」、「新築分譲購入」、「中古住宅購入」では幅広い分布となっているが、「親からの相続等」では築31年以上が約52.0%となるなど古い住宅が多い。
- ・マンション：住宅の築年数は、「新築分譲住宅購入」に比べ「中古住宅購入」では、築15年以下(25.7%)の比率が大きい。

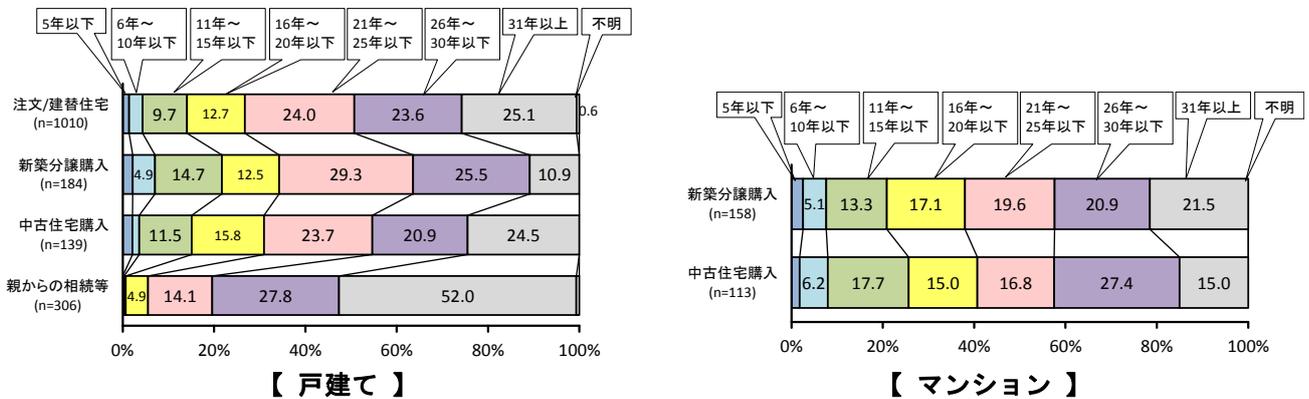


図 2-1-16 住宅の築年数 (B-3) [ 住宅の取得方法別 ]

\* 住宅の取得方法別は、マンションの「親からの相続等」は18件と少数であるため、分析の対象からは除いた。以下同様。

④ リフォームまでの居住期間

- ・全体としては比較的幅広く分布しているが、11年以上が約8割を占める。
- ・戸建てでは、「31年以上」が23.8%となるのに対して、マンションでは、居住期間「0年(入居前または入居後)」が26.3%と多い。

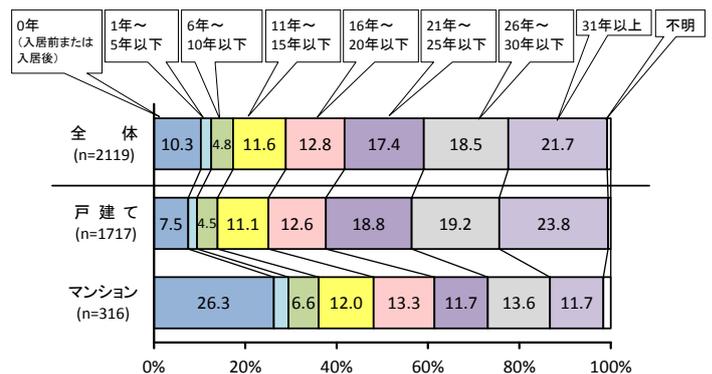


図 2-1-17 リフォームまでの居住期間 (B-4)

〔 時系列比較 〕

- ・戸建て：居住期間も築年数と似た傾向を示しており、築後26年以上の住宅が増加傾向を示している。
- ・マンション：前年度に比べ「0年(入居前または入居後)」の比率が増加し、最も割合が大きい。

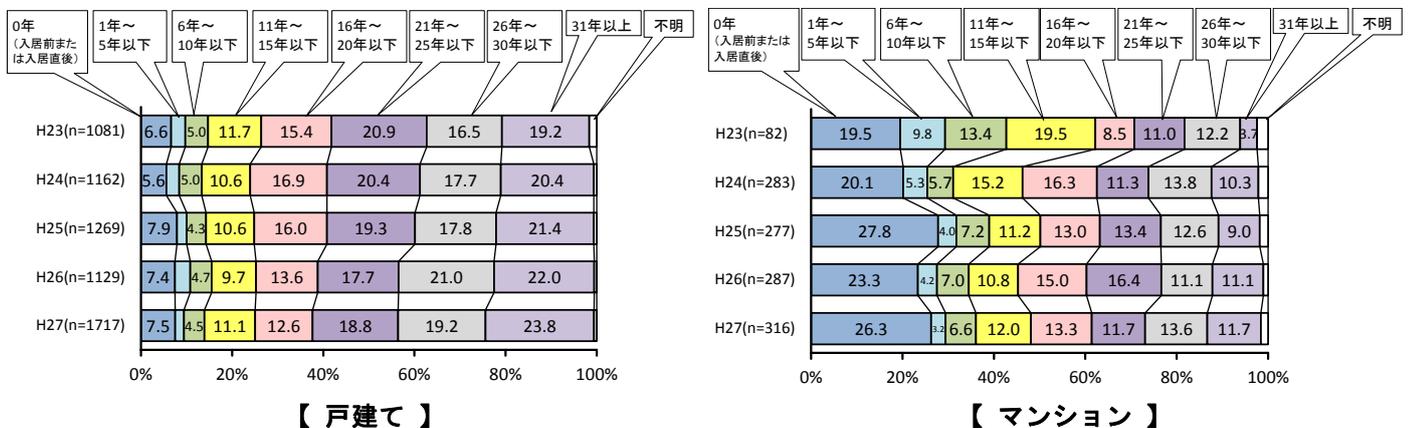


図 2-1-18 リフォームまでの居住期間 (B-4) [ 時系列比較 ]

〔住宅の取得方法別〕

- ・戸建て：住宅の取得方法と居住期間の関係を見ると、「注文住宅を建設」では居住期間（リフォーム実施時期）31年以上が24.0%と最も高く、「新築分譲購入」では「21年～25年以下」が24.5%と最も高い。一方「中古住宅購入」では「0年（入居前または入居直後のリフォーム）」が48.2%を占める。「親からの相続等」では「31年以上」が38.2%と多いが、「0年（入居前または入居直後のリフォーム）」の比率も14.1%となっている。
- ・マンション：居住期間は、「新築分譲住宅購入」では築年数と似通った分布となっているが、「中古住宅購入」では「0年（入居前後のリフォーム）」が57.5%と半数を超えている。

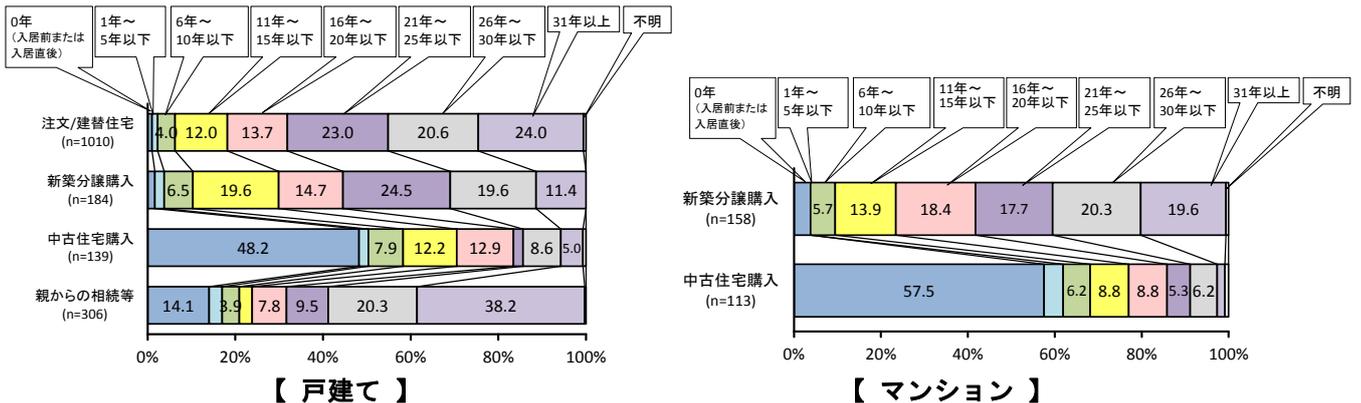


図 2-1-19 リフォームまでの居住期間 (B-4)〔住宅の取得方法別〕

⑤住宅の取得方法

- ・戸建てでは「注文住宅を建設」(58.8%)、「親からの相続等」(17.8%)が多く、「中古住宅購入」(8.1%)は少ない。
- ・マンションでは、「新築分譲住宅購入」(50.0%)と「中古住宅購入」(35.8%)が多い。

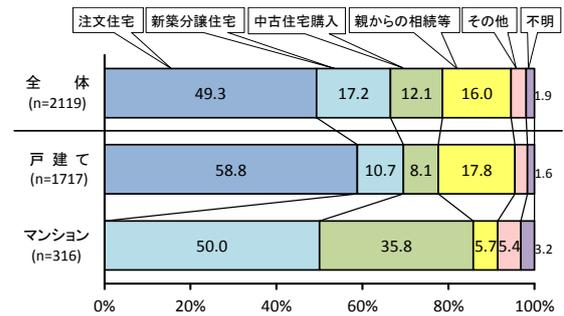


図 2-1-20 住宅の取得方法 (B-5)

〔時系列比較〕

- ・戸建て：リフォームを実施した住宅の取得方法は「注文住宅を建設」が中心である。また「親からの相続等」が前年度よりも増加している。
- ・マンション：「新築分譲住宅購入」、「中古住宅購入」が中心ではあるが、「中古住宅購入」の比率は前年度よりも微減した。

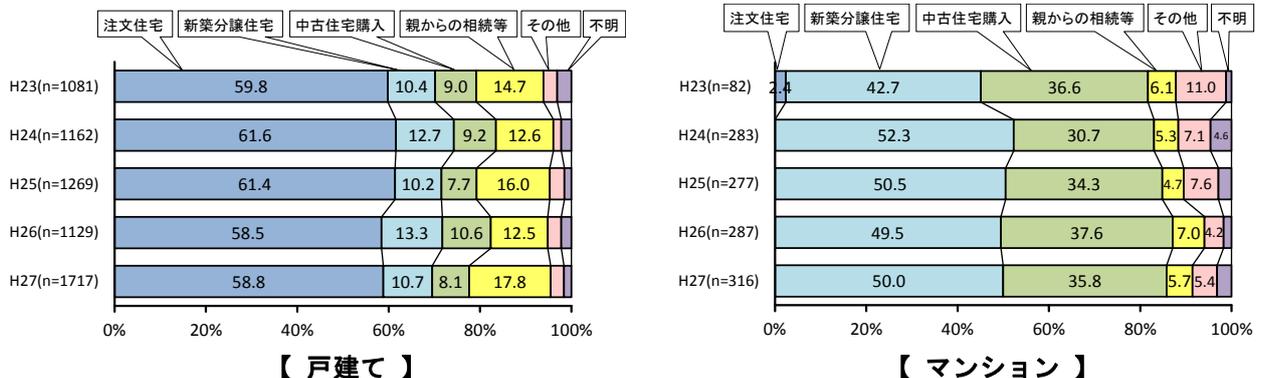


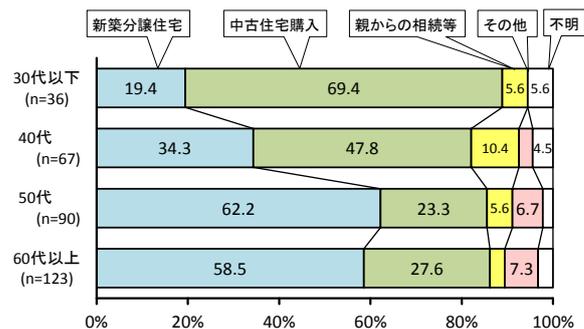
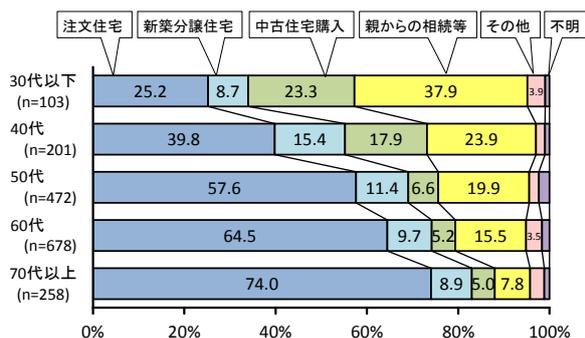
図 2-1-21 住宅の取得方法 (B-5)〔時系列比較〕

Ⅲ. 調査結果 2. 調査結果の詳細 [ 調査票 A ]

1. 世帯・住宅の基本属性

[ 施主の年齢別 ]

- ・戸建て：施主の年齢が若いほど「中古住宅購入」や「親からの相続等」が多く、年齢が高いほど「注文住宅を建設」が多い。30代以下では、「親からの相続等」が37.9%を占めるのに対して、60代以上では「注文住宅を建設」が7割以上を占める。「中古住宅購入」は30代以下が23.3%と最も多く、年齢が高くなるにつれて割合は低くなる。
- ・マンション：40代以下では「中古住宅購入」が最も多く、30代以下で69.4%、40代で47.8%を占める。60代以上では「中古住宅購入」が27.6%に対して「新築分譲住宅購入」が58.5%となる。



【 戸建て 】

【 マンション 】

図 2-1-22 住宅の取得方法 (B-5) [ 施主の年齢別 ]

⑥ リフォーム実施者 (中古購入の場合)

- ・中古住宅を購入し、入居前後 (居住期間 0 年) にリフォームを実施した場合のリフォーム事業者について、「自分で探した」が全体では50.7%と過半数を占める。
- ・戸建てでは「自分で探した」が55.2%と多いのに対して、マンションでは「不動産の仲介業者から施工業者の紹介を受けてリフォームを実施」が46.2%と「自分で探した」と同率である。

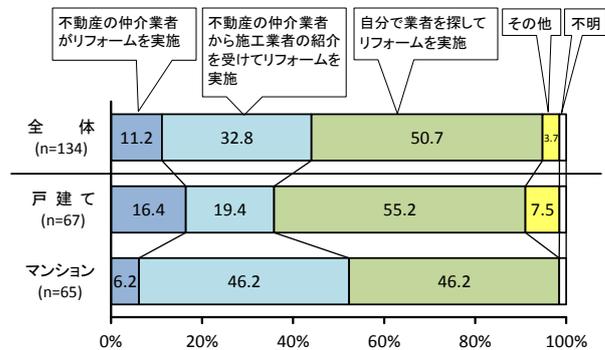


図 2-1-23 中古住宅を購入し、入居前または入居直後にリフォームをした場合のリフォーム実施者 (B-5)

## 2. リフォーム工事の概要

### (1) 工事の種類

- ・戸建てでは「その他の修繕・模様替え」が46.7%と最も多い。次いで「大規模な修繕又は模様替え」が21.5%である。
- ・マンションでは「その他の修繕・模様替え」が約7割を占める。

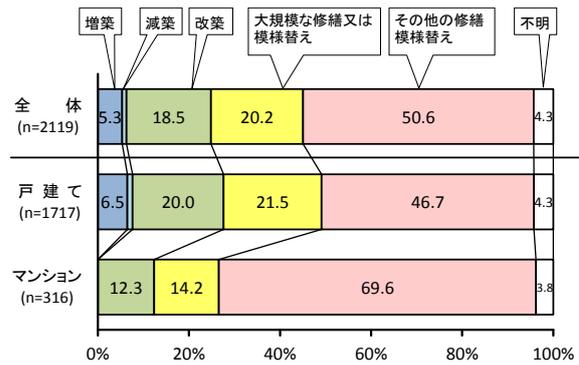
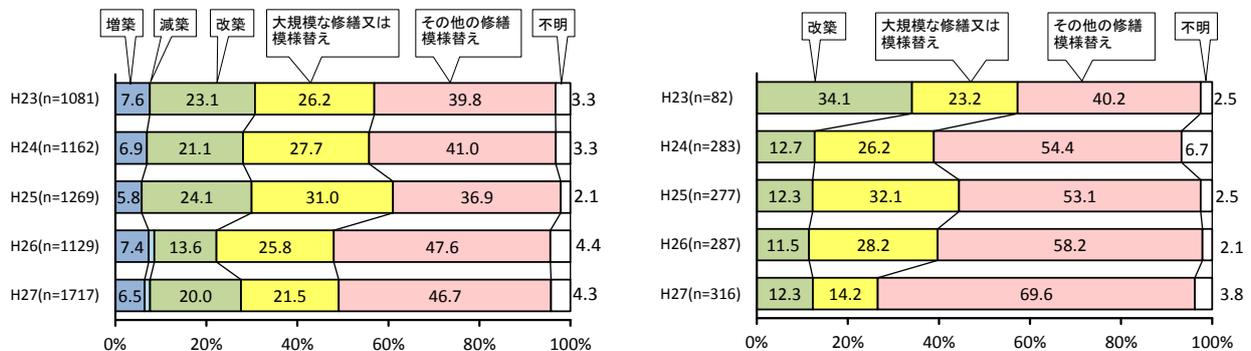


図 2-2-1 工事の種類 (C-3)

※ 改築：住宅の一部を取り壊して改めて住宅部分を建築する工事。  
大規模な修繕又は模様替え：壁、柱、床、はり、屋根または階段の1種類以上について、過半の修繕又は模様替えをするもの。

### 〔時系列比較〕

- ・戸建て：前年度に比べ、「改築」が増加し、「大規模な修繕又は模様替え」が減少している。
- ・マンション：前年度に比べ、「その他の修繕・模様替え」が増加している。



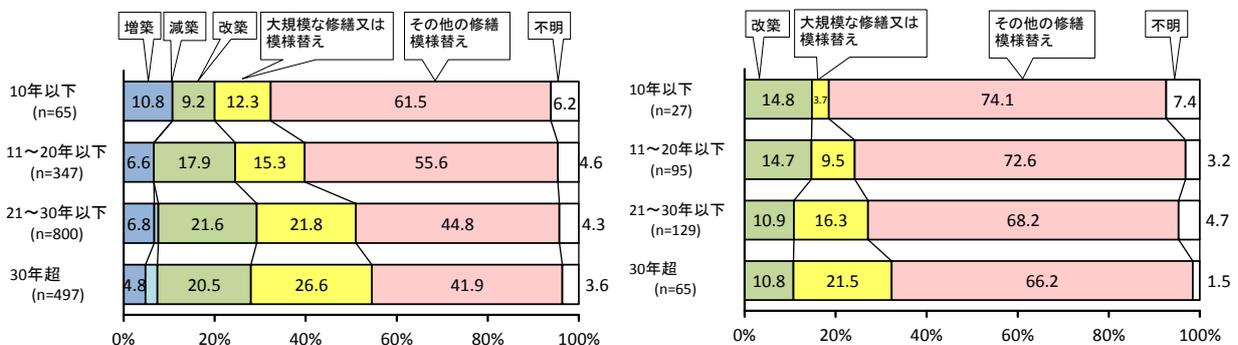
【戸建て】

【マンション】

図 2-2-2 工事の種類 (C-3)〔時系列比較〕

### 〔住宅の築年数別〕

- ・戸建て：築10年以下では約6割が「その他の修繕・模様替え」であるが、築年数が経過するにつれてその比率は低下し、「大規模な修繕・模様替え」の比率が増加している。
- ・マンション：戸建てと同様に築年数が経過するにつれて「その他の修繕・模様替え」の比率が低下し、「大規模な修繕・模様替え」の比率が増加している。



【戸建て】

【マンション】

図 2-2-3 リフォーム工事の種類 (C-3)〔住宅の築年数別〕

[ 住宅の取得方法別 ]

- ・戸建て：「親からの相続等」では、増築の比率が 6.2%、改築が 22.9%、「大規模な修繕または模様替え」が 31.4%と、他に比べ比較的規模の大きな工事が行われている。一方、「新築分譲購入」では、「その他の修繕・模様替え」が 56.5%と半数以上を占めている。
- ・マンション：「新築分譲購入」、「中古住宅購入」とも「その他の修繕・模様替え」が 6 割以上となっている。

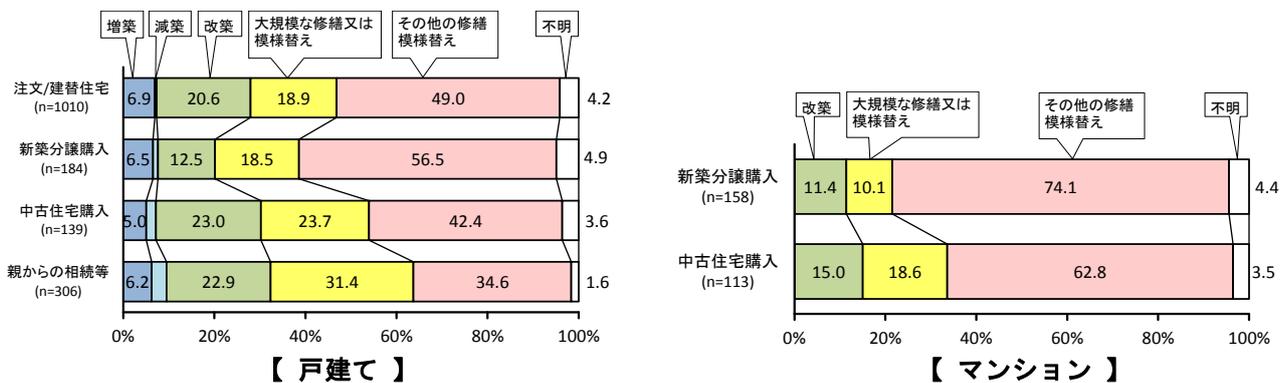


図 2-2-4 リフォーム工事の種類 (C-3) [ 住宅の取得方法別 ]

② 増築の場合の従前床面積、増加床面積 (戸建て)

- ・戸建てで増築を行った住宅の従前床面積は、「100～150 m<sup>2</sup>未満」が 51.4%、「50～100 m<sup>2</sup>」が 22.5%と 100 m<sup>2</sup>前後の住宅の占める比率が高い。

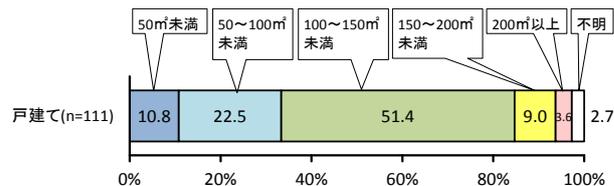


図 2-2-5(1) 増築の場合の従前床面積 (C-3)

- ・増加床面積は、「10 m<sup>2</sup>以下」が 40.5%と最も多い。

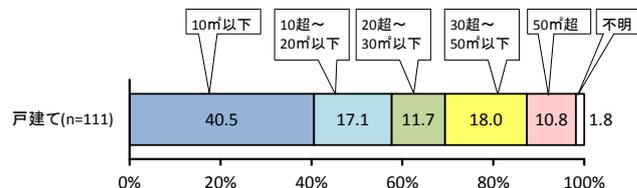


図 2-2-5(2) 増築の場合の増加床面積 (C-3)

※増築部分の面積が 10 m<sup>2</sup>を超える場合、原則として確認申請が必要

③ 減築の場合の従前床面積、減少床面積 (戸建て)

- ・戸建てで減築を行った住宅の従前床面積は、100 m<sup>2</sup>以上の住宅が 7 割を占めている。

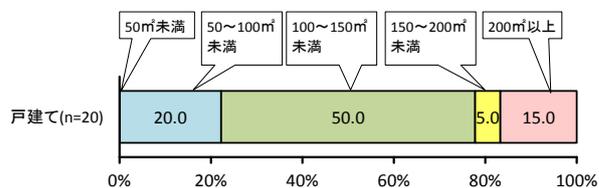


図 2-2-6(1) 減築の場合の従前床面積 (C-3)

- ・減少床面積は「10 m<sup>2</sup>以下」と「50 m<sup>2</sup>超」が 30.0%で同じ比率となり、最も割合が多い。

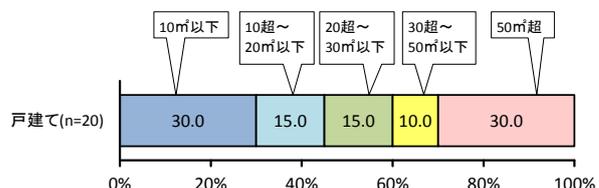


図 2-2-6(2) 減築の場合の減少床面積 (C-3)

(2) リフォーム工事の目的

- ・リフォームを実施した目的は、全体では、「使い勝手、好みに変更（嗜好対応）」、「住宅、設備の老朽化」が6割を超えており、次いで「省エネ対応」が34.0%、「高齢化対応」が32.6%となっている。
- ・戸建てでは、「省エネ対応」や「耐久性向上」、「耐震性等、安全性の向上」がマンションに比べて特に多い。
- ・マンションでは「嗜好対応」や「住宅、設備の老朽化」、「中古住宅の購入に合わせて」などが戸建てに比べて多い。

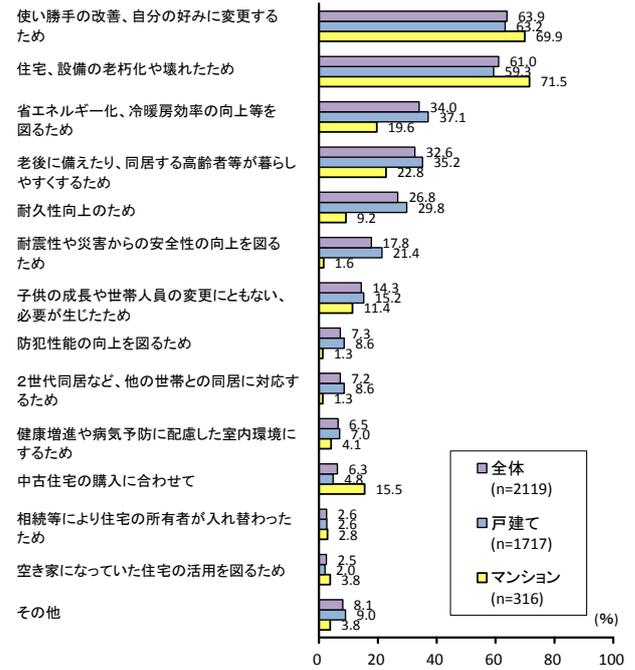
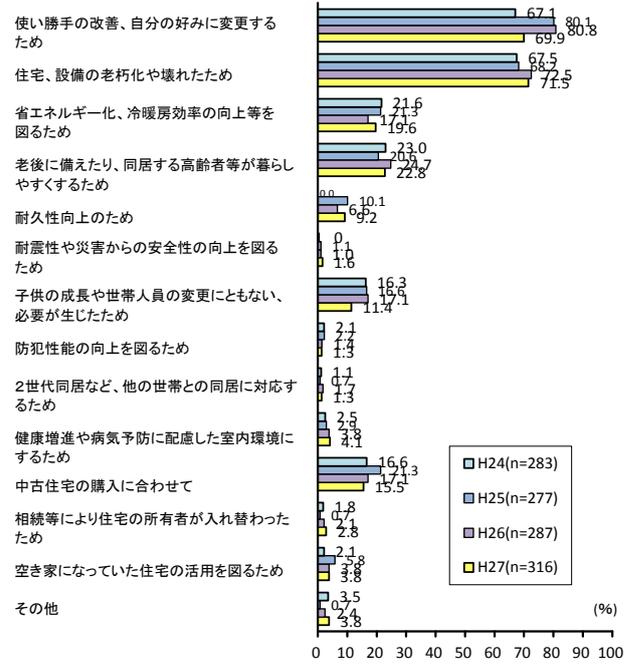
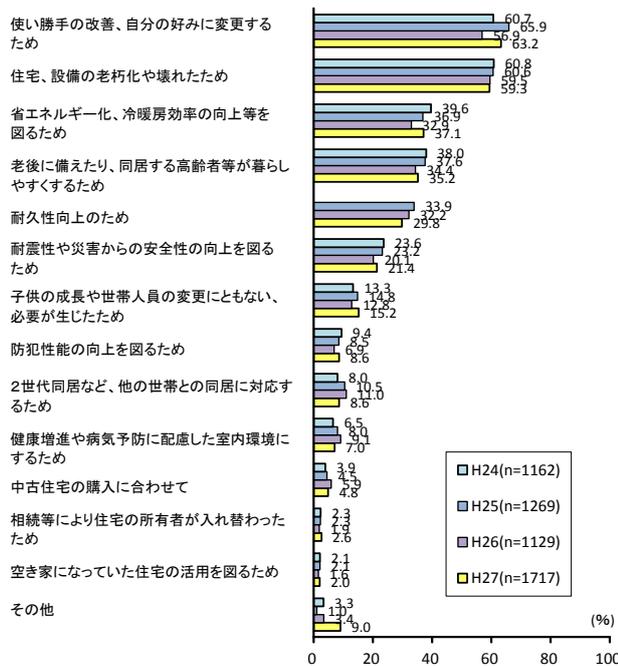


図 2-2-7 リフォーム工事の目的 (C-4①) (複数回答)

〔時系列比較〕

- ・戸建て：前は2位であった「使い勝手、好みに変更（嗜好対応）」が1位となり「住宅、設備の老朽化」と順位が入れ替わっている。「省エネ対応」、「老後の備え、高齢者対応」、「子供の成長・世帯人員変更」などは前回と比べ増加している。
- ・マンション：「住宅、設備の老朽化」が1位となり「使い勝手、好みに変更（嗜好対応）」と順位が入れ替わっている。「省エネ対応」、「耐久性向上」などは前回と比べやや増加し、「中古住宅購入に合わせて」は前回と比べやや減少した。

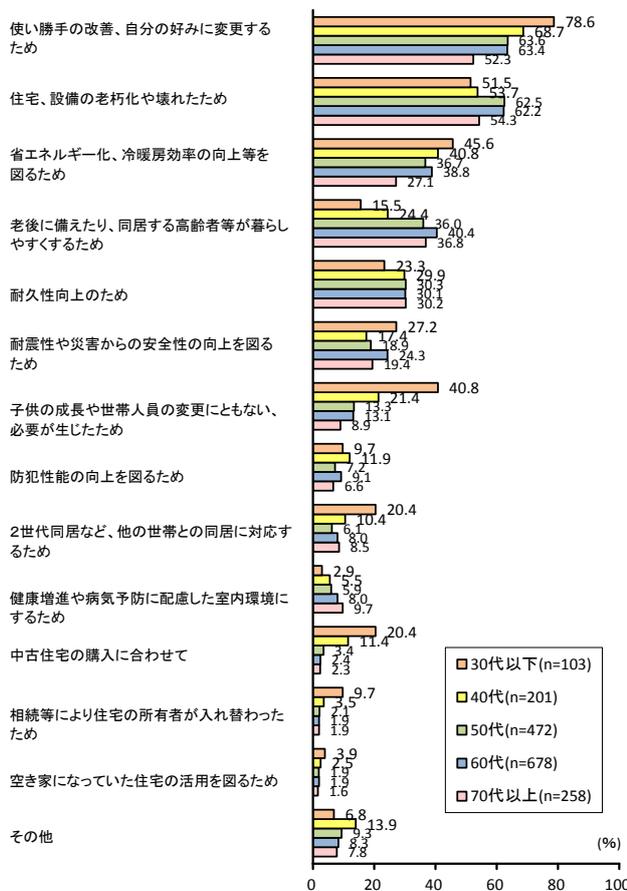


【戸建て】 【マンション】  
図 2-2-8 リフォーム工事の目的 (C-4①) (複数回答) [時系列比較]

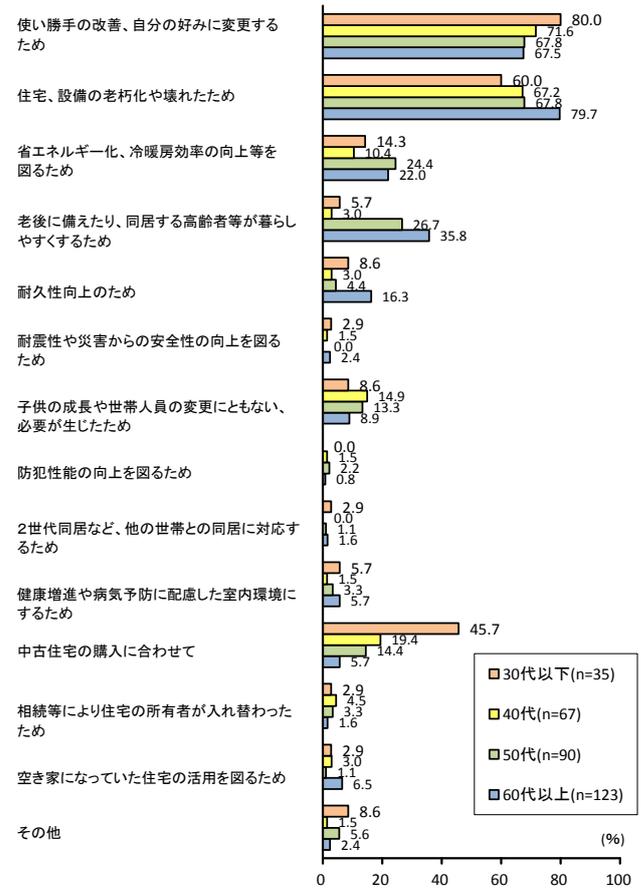
※H24 が空欄となっているのは同様の選択肢がなかったもの。以下同様。

〔 施主の年齢別 〕

- ・戸建て：「老後の備え、高齢化対応」を目的としたリフォームは、30代以下の15.5%に対して60代では40.4%となるなど年代による差が大きい。「中古住宅の購入に合わせて」や「二世帯同居など、他の世帯との同居への対応」を目的とするリフォームは若い世代で多く、特に「子供の成長・世帯人員変更」は、30代以下での比率が高い。
- ・マンション：戸建てと同様に「老後の備え、高齢化対応」を目的としたリフォームは、施主の年齢が高いほど多い傾向がみられる。「使い勝手の改善、自分の好みへの変更」は30代以下では80.0%と比率が高く、「中古住宅の購入に合わせて」も45.7%と他の年代に比べて高い。



【 戸建て 】

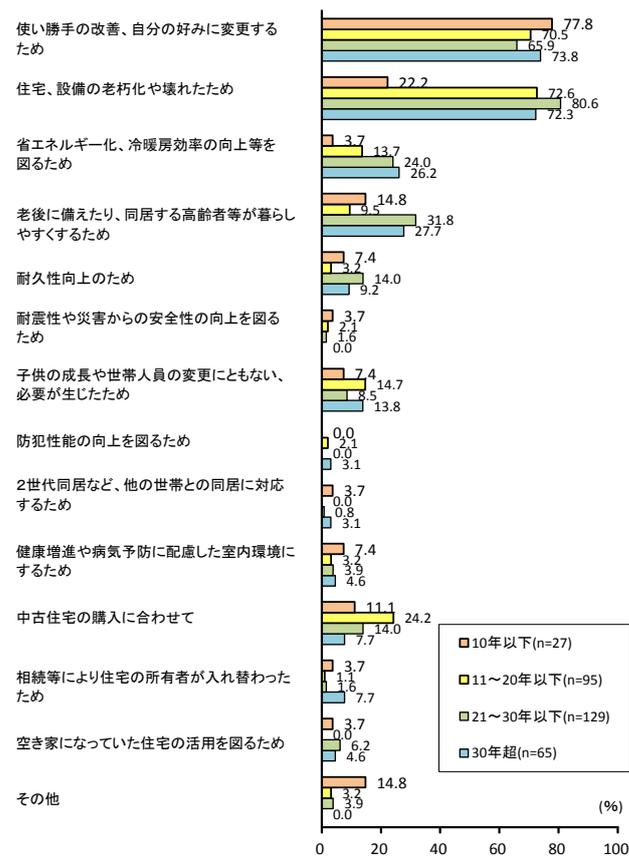
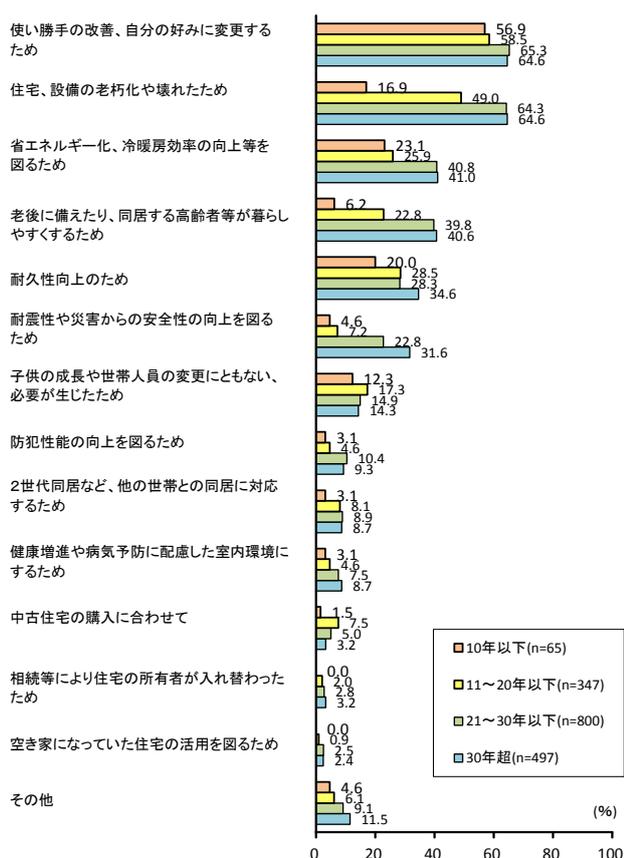


【 マンション 】

図 2-2-9 リフォーム工事の目的 (C-4①) (複数回答)〔 施主の年齢別 〕

〔 住宅の築年数別 〕

- ・戸建て：築年数が経過するほど回答数が多く、様々な目的のリフォームが行われている様子が見える。特に「耐久性向上」、「耐震性等安全性の向上」、などは、築30年超の住宅での比率が高く、築年数による差が大きい。
- ・マンション：「住宅、設備の老朽化」、「省エネ対応」、などは、築年数が経過している住宅での比率が高い。「中古住宅の購入に合わせて」は、築後11年～20年以下が24.2%と最も多い。



【 戸建て 】

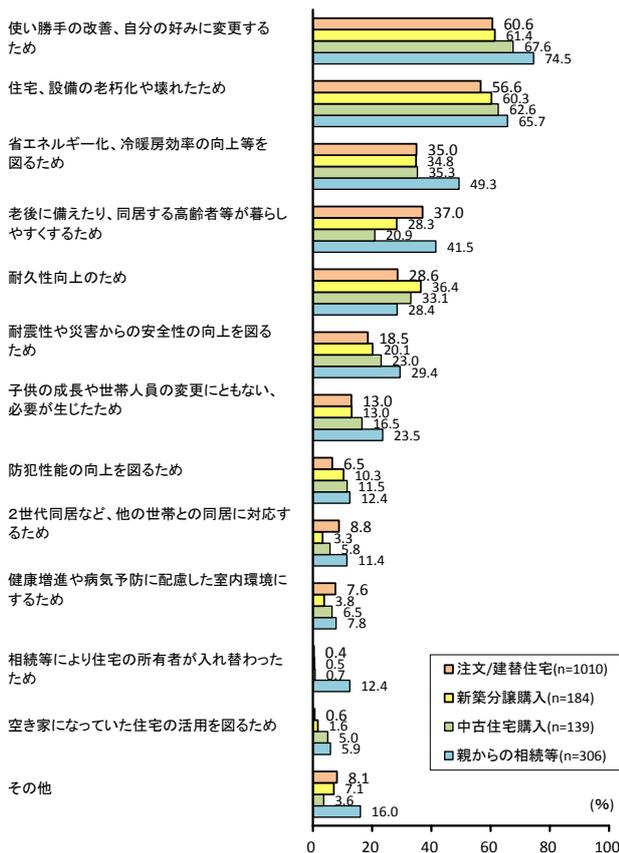
【 マンション 】

図 2-2-10 リフォーム工事の目的 (C-4①) (複数回答)〔 住宅の築年数別 〕

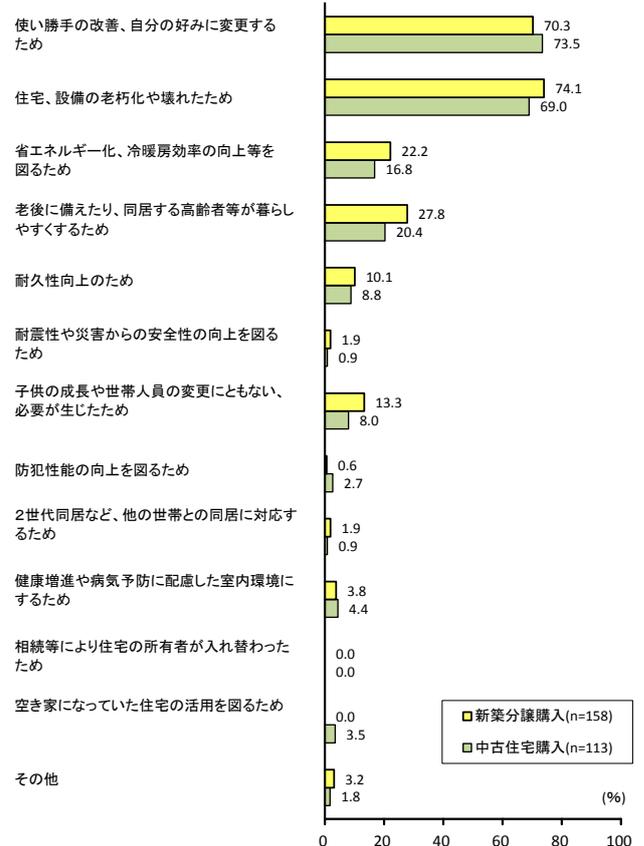
Ⅲ. 調査結果 2. 調査結果の詳細〔 調査票 A 〕  
2. リフォーム工事の概要

〔 住宅の取得方法別 〕

- ・戸建て：「親からの相続等」では、老朽化対応、嗜好対応、省エネ化、高齢化対応、耐震性の向上など、多様な目的が他の取得パターンに比べ高い。「中古住宅購入」では、高齢化対応の比率が他の取得パターン比べ低い。
- ・マンション：「新築分譲購入」では、子供の成長・世帯人員変更や高齢化対応、省エネ化などの理由が比較的高く、「中古住宅購入」では、嗜好対応の比率が高い。



【 戸建て 】

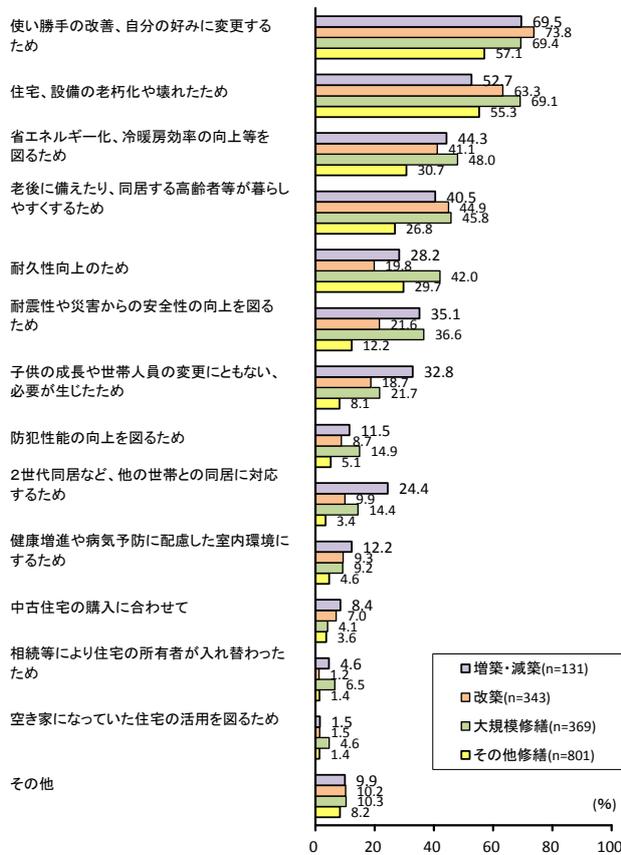


【 マンション 】

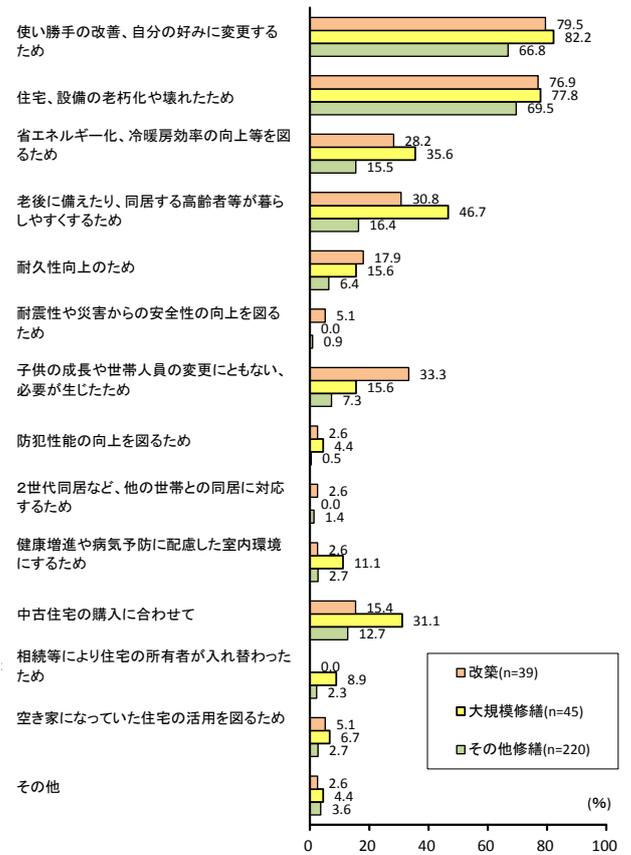
図 2-2-11 リフォーム工事の目的 (G-4①) (複数回答)〔 住宅の取得方法別 〕

〔 工事の種類別 〕

- ・戸建て：増築・改築では、嗜好対応等を中心に多様な目的によるリフォームが実施されており、他の工事に比べると「2世帯同居など他の世帯との同居への対応」「子供の成長・世帯人員変更」の比率が高い。大規模な修繕では、「住宅、設備の老朽化」、「省エネ化」、「耐久性の向上」などが他の工事に比べ高い。
- ・マンション：改築では、「子供の成長・世帯人員変更」の比率が他の工事に比べ高く、大規模な修繕では「嗜好対応」、「省エネ化」、「高齢化対応」、「健康増進や病気予防に配慮した室内環境にするため」、「中古住宅の購入に合わせて」などが他の工事に比べ高い。



【 戸建て 】



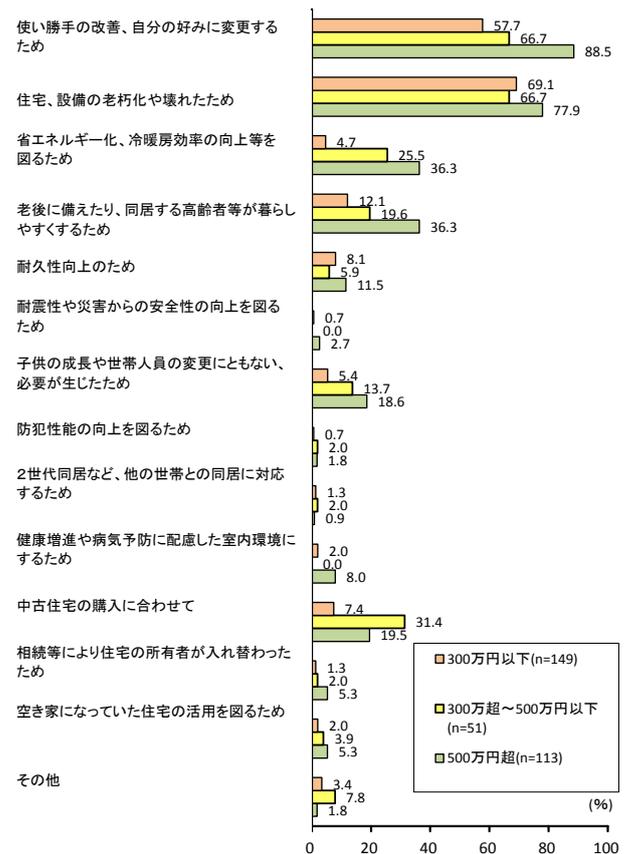
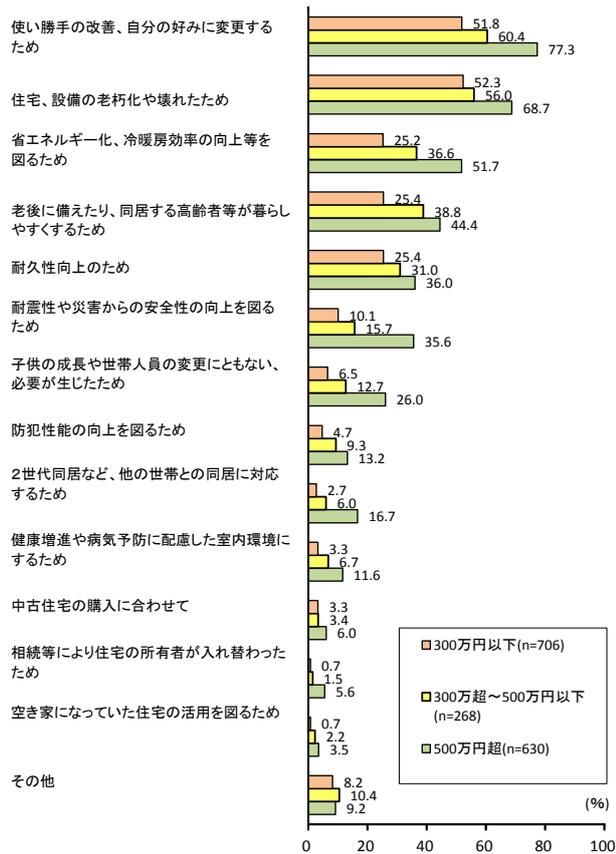
【 マンション 】

図 2-2-12 リフォーム工事の目的 (C-4①) (複数回答)〔 工事の種類別 〕

Ⅲ. 調査結果 2. 調査結果の詳細〔 調査票 A 〕  
2. リフォーム工事の概要

〔 リフォーム契約金額別 〕

- ・戸建て：高額なリフォームほど様々な目的に対応したリフォームが実施されており、特に 500 万円を超えるリフォームでは、「耐震性等安全性の向上」、「子供の成長や世帯人員の変更」、「二世帯同居など、他の世帯との同居への対応」の比率が特に高まる。
- ・マンション：戸建てと同様に高額リフォームほど多くの目的があげられている。「中古住宅の購入に合わせて」では、300 万超～500 万円以下が 31.4%と最も高い割合になっている。



【 戸建て 】

【 マンション 】

図 2-2-13 リフォーム工事の目的 (C-4①) (複数回答)〔 リフォーム契約金額別 〕

〔地域別〕（戸建てのみ）

- ・戸建て：地域別のリフォーム工事の目的について、「嗜好対応」や「高齢化対応」は北海道が他地域に比べて高く、「住宅、設備の老朽化」は四国が他地域に比べて高い。また「省エネ対応」は、東北の54.3%、北海道の48.8%と寒冷地での比率が高い。

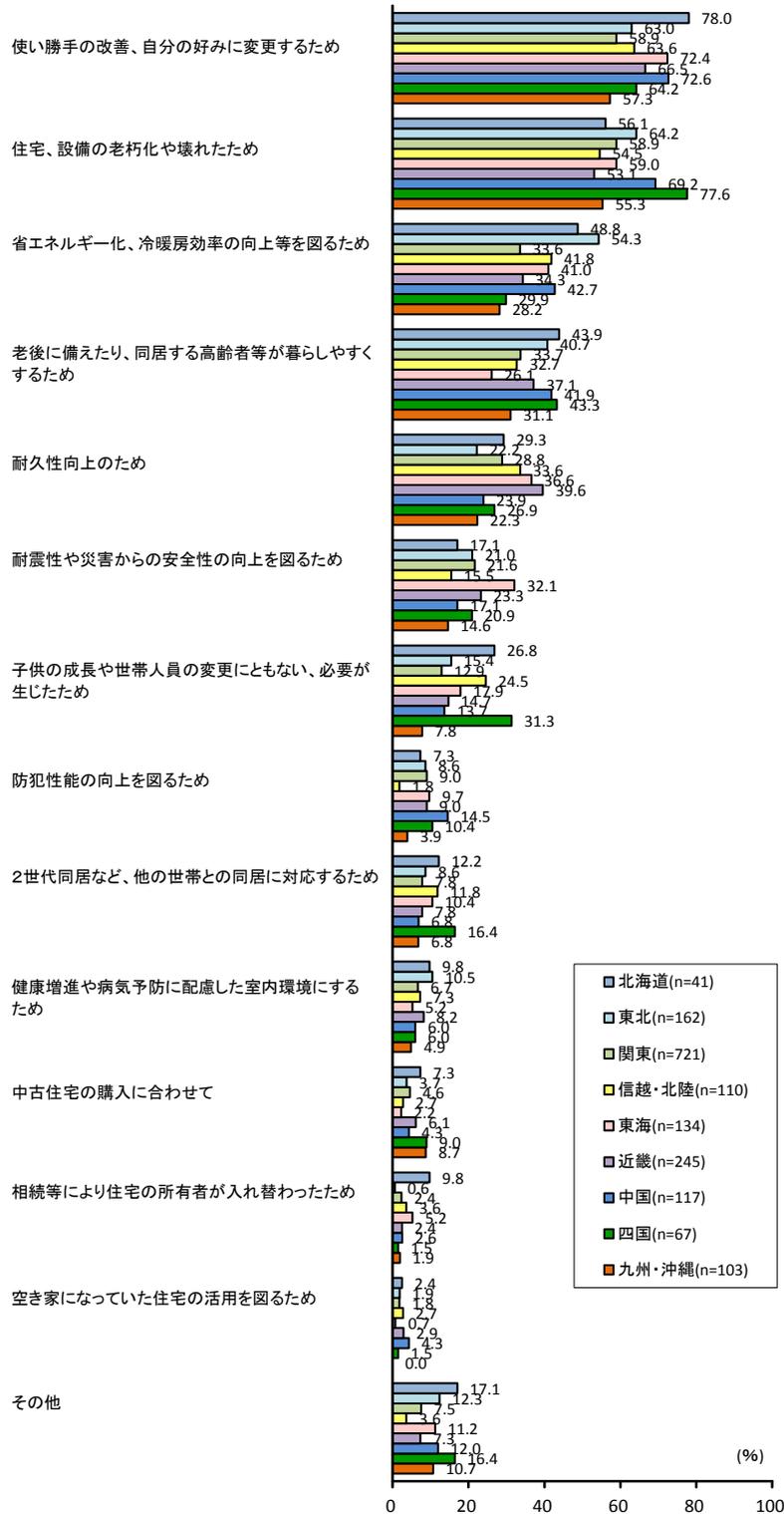
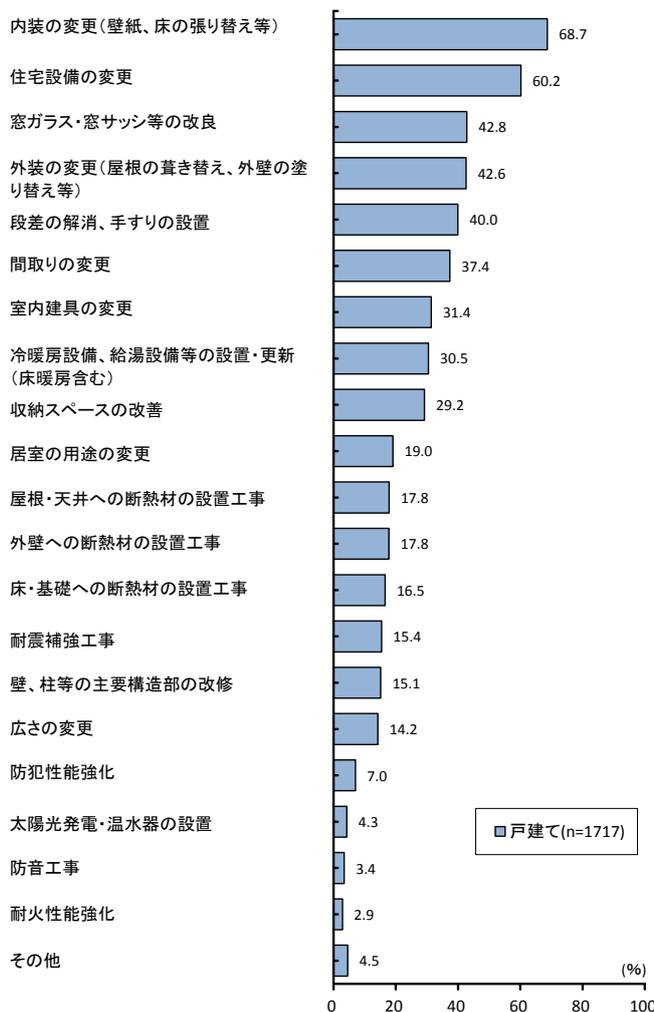


図 2-2-14 リフォーム工事の目的 (C-4①) (複数回答)〔地域別〕（戸建てのみ）

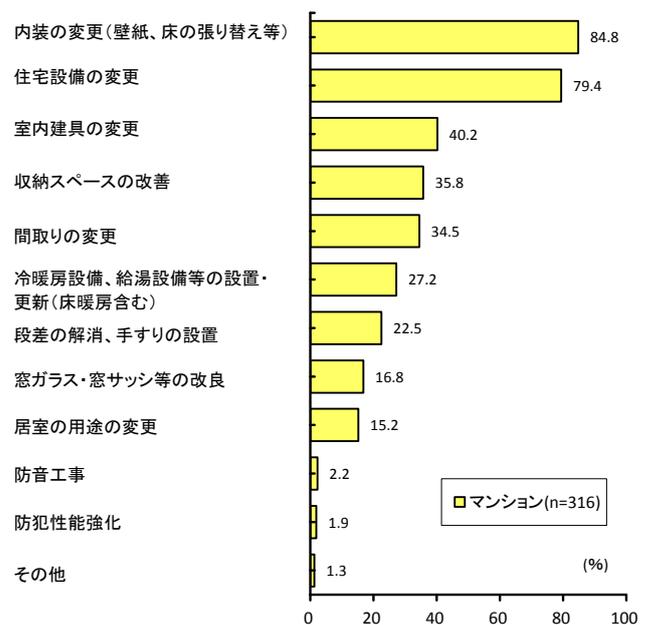
(3) リフォーム工事の内容

① リフォーム工事の内容

- ・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、「内装変更」、「住宅設備の変更」、が6割以上と多い。
- ・戸建てでは、上位から「内装変更」(68.7%)、「住宅設備の変更」(60.2%)、「窓ガラス・サッシ等の改良」(42.8%)、「外装の変更」(42.6%)、「段差の解消、手すりの設置」(40.0%)と続く。また、「耐震補強工事」は15.4%である。
- ・マンションでは、上位から「内装の変更」(84.8%)、「住宅設備の変更」(79.4%)、「室内建具の変更」(40.2%)、「収納スペースの改善」(35.8%)と続く。



【 戸建て 】



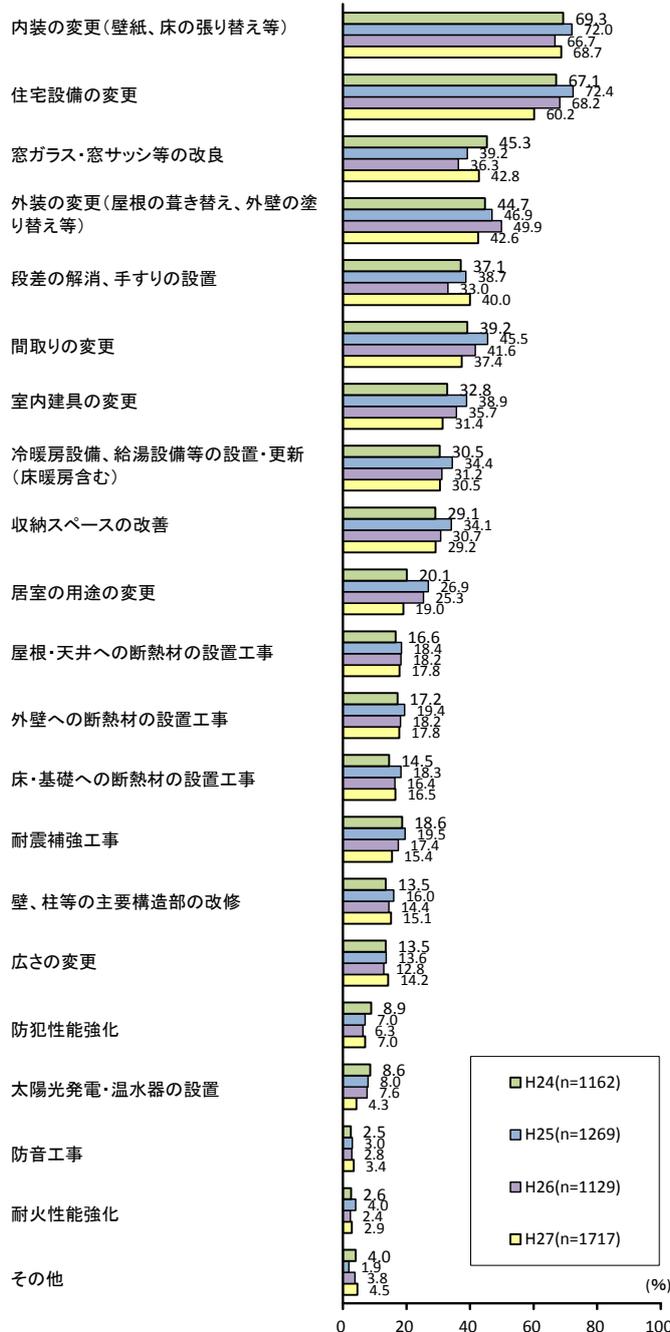
【 マンション 】

\* 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。以下同様。

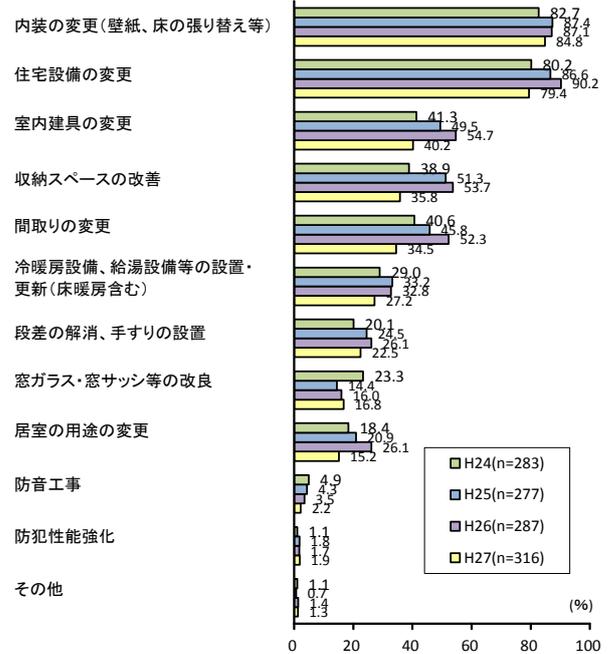
図 2-2-15 リフォーム工事の内容 (C-4②) (複数回答)

〔時系列比較〕

- ・戸建て：前年度に比べ「住宅設備の変更」は比率が大きく減少するなど、全体的に比率が減少している項目が多い中、「窓ガラス・窓サッシ等の改良」、「段差の解消、手すりの設置」は前年度から比率が増加している。
- ・マンション：全体的に比率が減少している項目が多く、特に「住宅設備の変更」、「室内建具の変更」、「収納スペースの改善」、「間取りの変更」などが大きく減少している。



【戸建て】



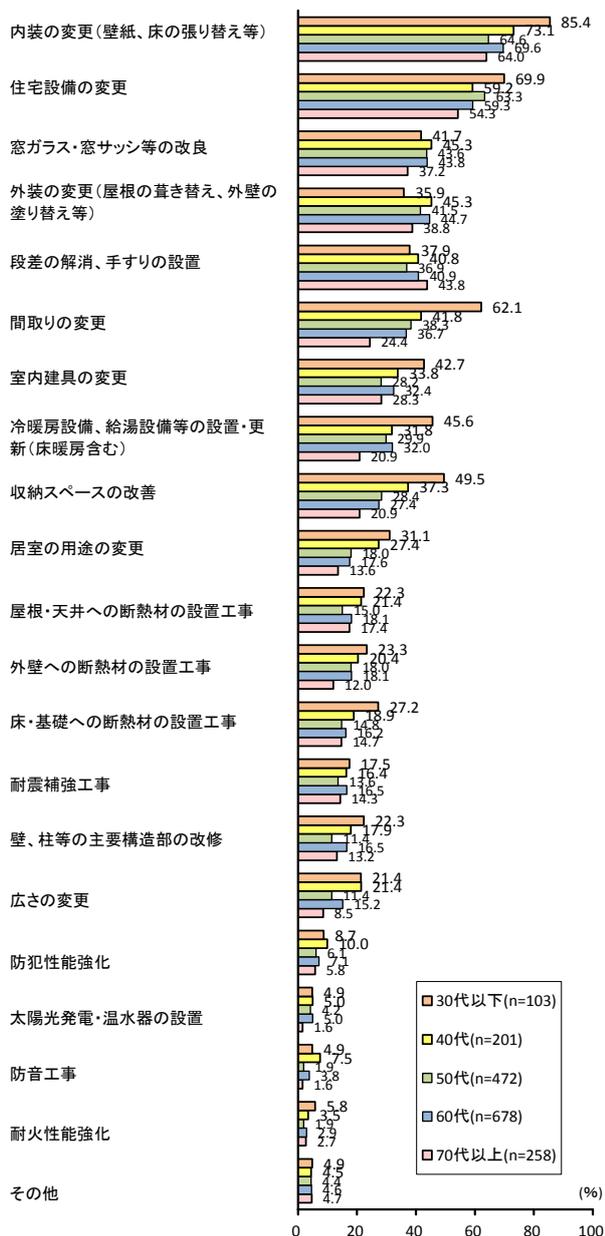
【マンション】

図 2-2-16 リフォーム工事の内容 (C-4②) (複数回答)〔時系列比較〕

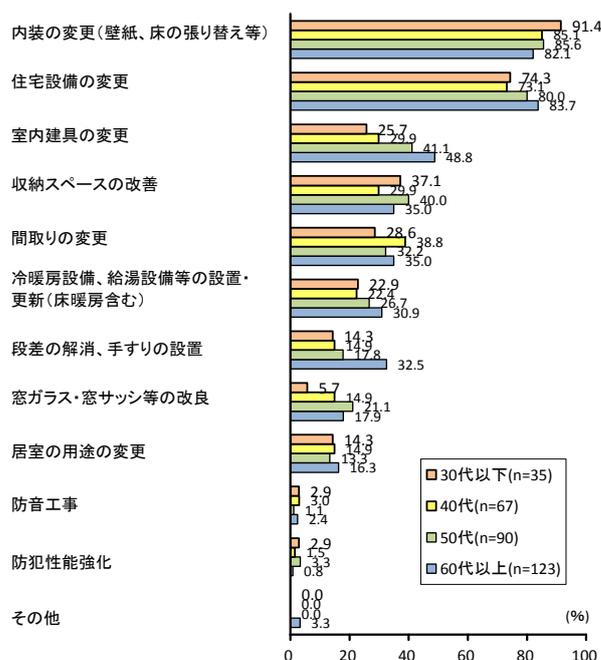
Ⅲ. 調査結果 2. 調査結果の詳細 [ 調査票 A ]  
2. リフォーム工事の概要

[ 施主の年齢別 ]

- ・戸建て: 全体的には 30 代以下での比率が他の年代に比べ高くなっている項目が多いが、「段差の解消、手すりの設置」は 70 代以上が 43.8%と高くなっている。
- ・マンション: 「住宅設備の変更」、「室内建具の変更」、「段差の解消、手すりの設置」は 60 歳以上での比率が他の年代に比べ高くなっている。



[ 戸建て ]

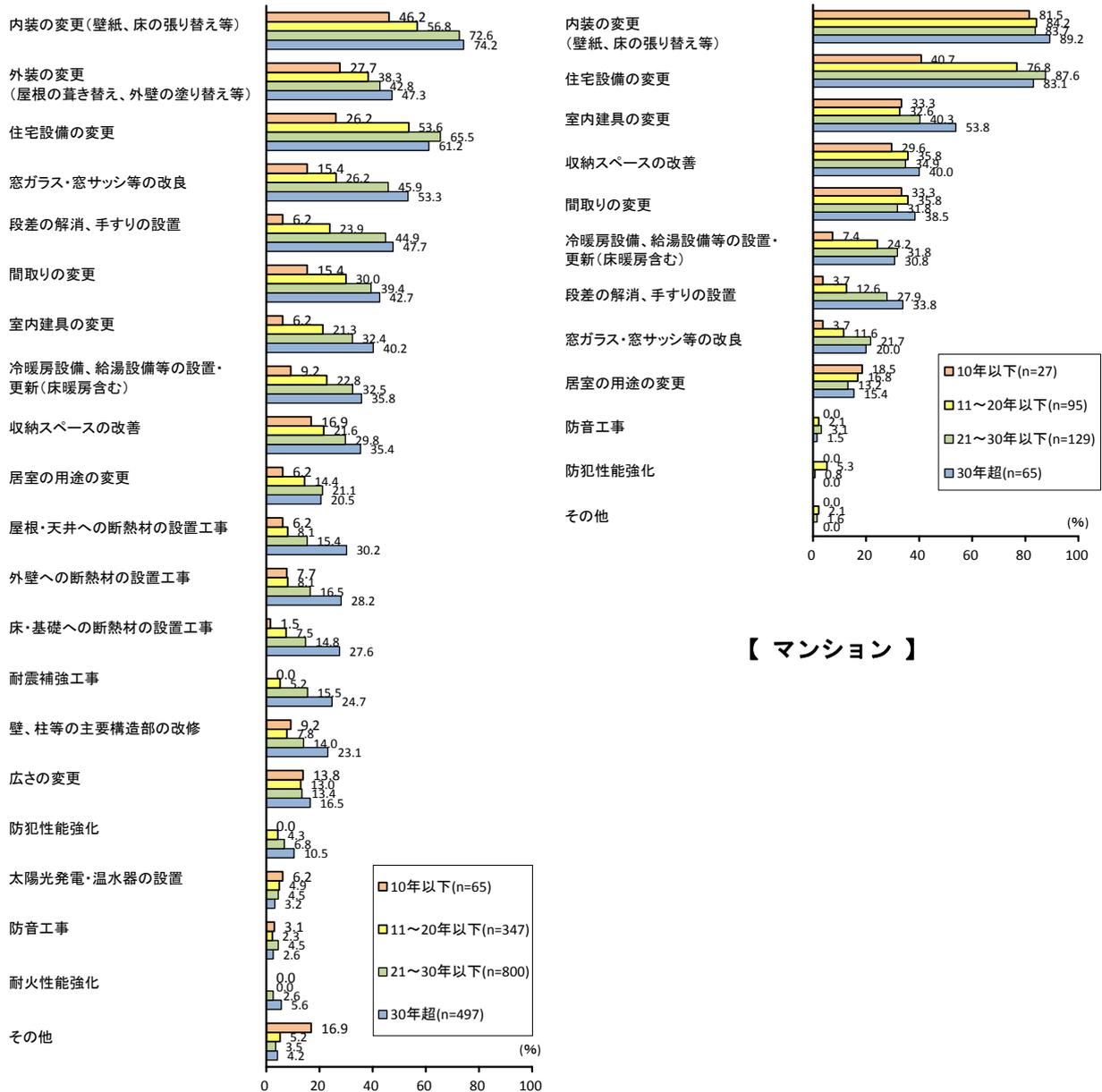


[ マンション ]

図 2-2-17 リフォーム工事の内容 (C-4②) (複数回答) [ 施主の年齢別 ]

〔 住宅の築年数別 〕

- ・戸建て：築年数が経過するほど、内装・外装の変更など様々な内容の工事が行われている。築30年超の住宅では様々な工事内容が他の築年数の住宅より多く行われているが、「断熱材の設置」、「耐震補強工事」、「主要構造部の改修」などが特に他の築年数の住宅との差が大きい。
- ・マンション：戸建てと同様に築30年超の住宅では、様々な工事が他の築年数の住宅より多く行われているが、「内装の変更」や「間取りの変更」などは比較的築年数による差が小さい。



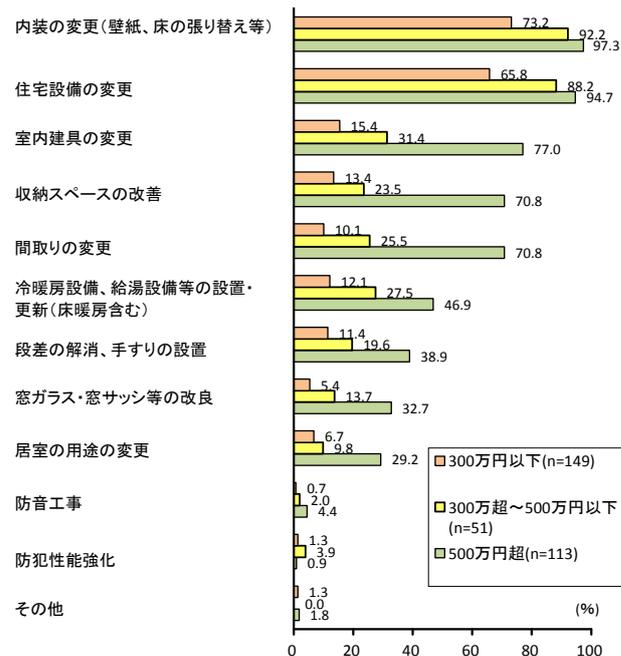
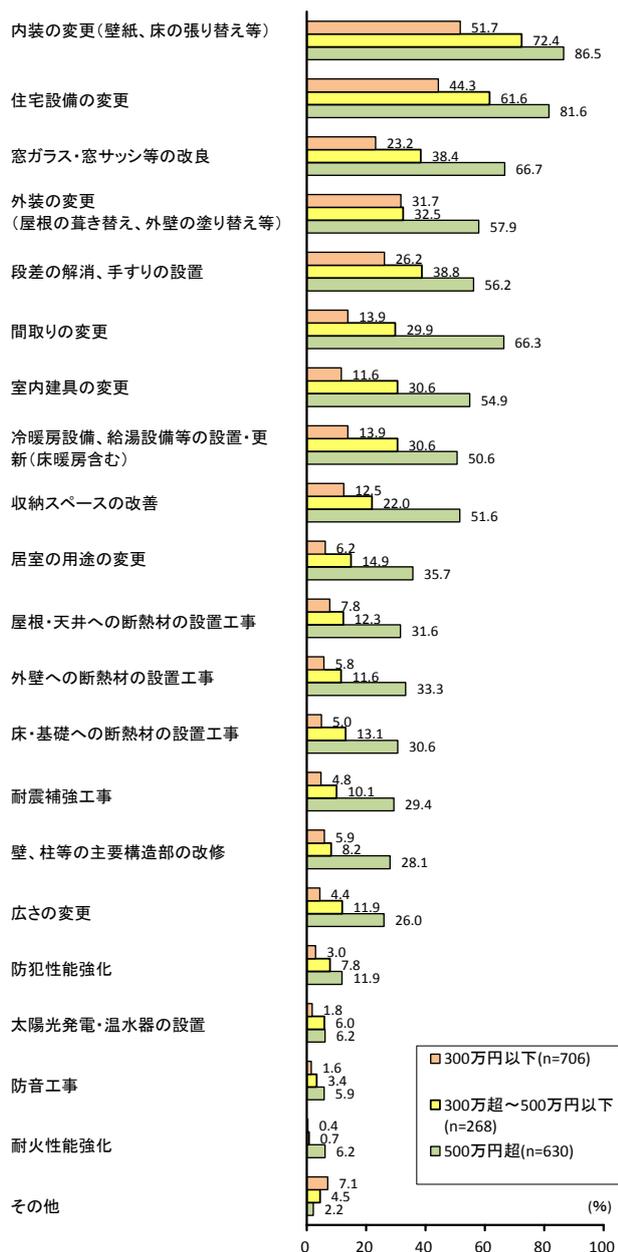
【 戸建て 】

図 2-2-18 リフォーム工事内容 (C-4②) (複数回答)〔 住宅の築年数別 〕

2. リフォーム工事の概要

〔 契約金額別 〕

- ・戸建て：高額なリフォームでは多様な工事が実施されており、特に 500 万円を超えるリフォームでは「内装の変更」(86.5%)、「住宅設備の変更」(81.6%)などの比率が高い。
- ・マンション：戸建てと同様に、高額なリフォームでは多様な工事が実施されており、500 万円を超えるリフォームでは「内装の変更」(97.3%)、「住宅設備の変更」(94.7%)、「室内建具の変更」(77.0%)「収納スペースの改善」(70.8%)、「間取りの変更」(70.8%)などの比率が高い。



【 マンション 】

【 戸建て 】

図 2-2-19 リフォーム工事の内容 (C-4②) (複数回答)〔 契約金額別 〕

③ 住宅設備の変更の内容

- 設備機器の変更の内容では「キッチンの交換」「浴室・浴槽の交換」「洗面化粧台の交換」「便器の交換」がそれぞれ7割前後を占めている。

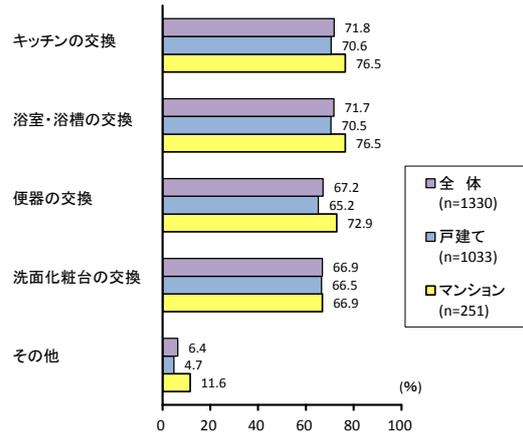


図 2-2-20 住宅設備の変更の内容 (C-4③) (複数回答)

[ 時系列比較 ]

- 戸建て：前年度に比べてすべての項目の比率が減少している。
- マンション：その他以外のすべての項目の比率が減少している。

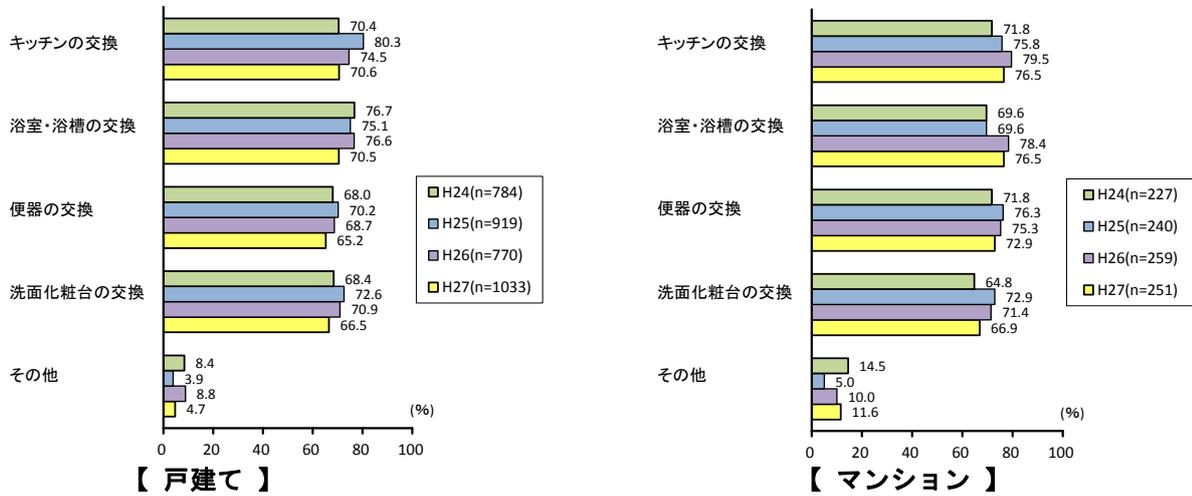


図 2-2-21 住宅設備の変更の内容 (C-4③) (複数回答) [ 時系列比較 ]

[ 契約金額別 ]

- 戸建て：工事金額が増加するにつれて、さまざまな設備機器が交換されており、500万円超の工事では8割以上が水回り設備の工事を実施している。
- マンション：500万円超の工事では9割以上が水回り設備の工事を実施している。

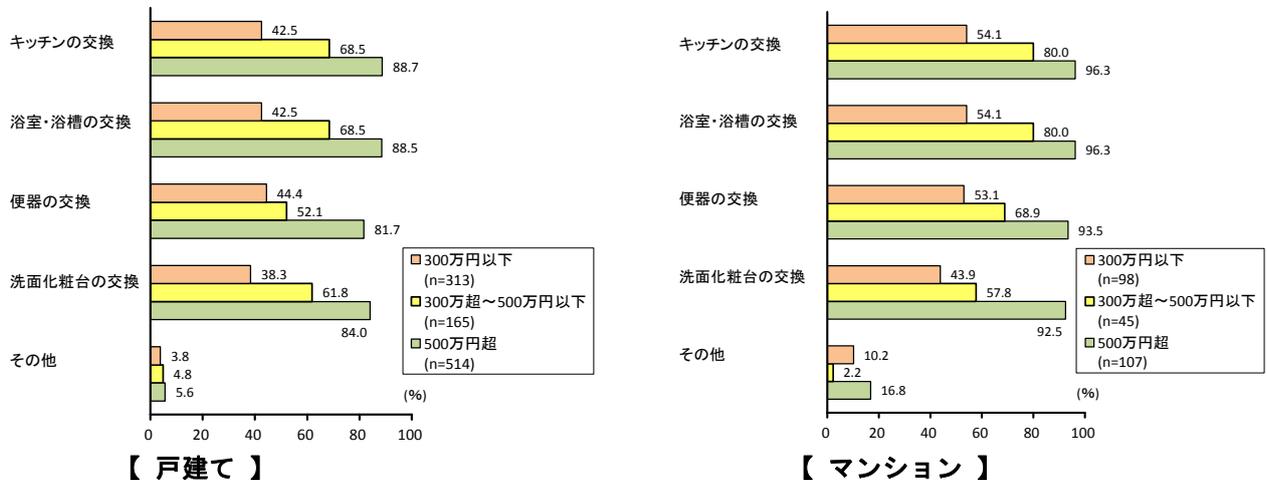


図 2-2-22 住宅設備の変更の内容 (C-4③) (複数回答) [ 契約金額別 ]

④ 窓ガラス・窓サッシの改良の内容

・窓ガラス・窓サッシの改良をおこなった中で、「全ての窓の改修」を行ったのは戸建てで 31.2%、マンションで 50.9%となっている。

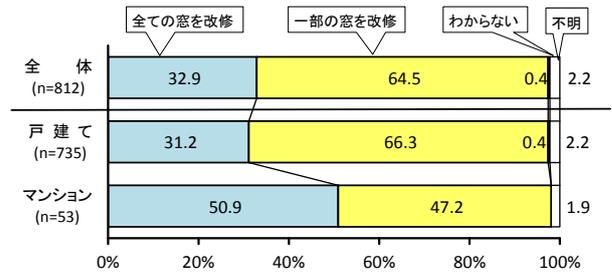
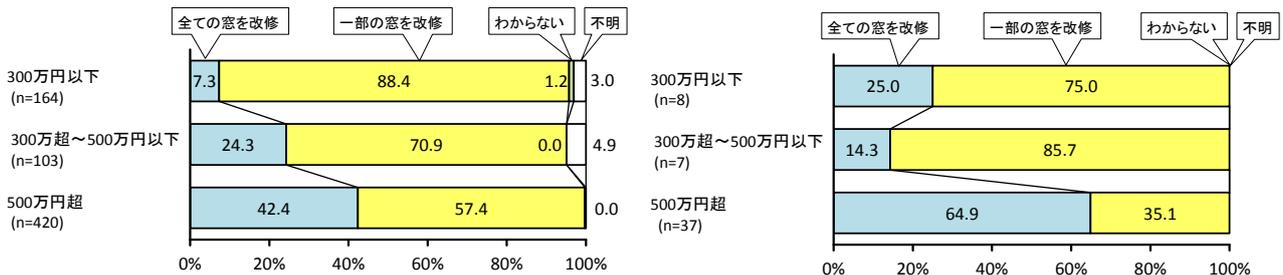


図 2-2-23 窓ガラス・窓サッシの改良の内容 (C-4④) (複数回答)

〔 契約金額別 〕

・戸建て：金額帯が高くなるほど「全ての窓の改修」の比率が増加している。  
・マンション：500 万円超では「全ての窓を改修」が 64.9%となり戸建てと比べて比率が高い。



【 戸建て 】

【 マンション 】

図 2-2-24 窓ガラス・窓サッシの改良の内容 (C-4④) (複数回答)〔 契約金額別 〕

⑤ 窓ガラス・窓サッシと同時におこなった省エネ改修工事

・窓ガラス・窓サッシの改良をおこなったうち約 4 割が断熱材の設置工事を同時におこなっている。

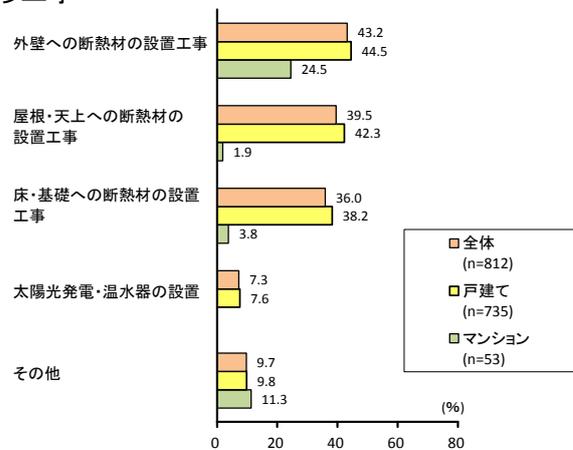


図 2-2-25 窓と同時におこなった省エネ工事 (C-4⑤) (複数回答)

・契約金額別では戸建てでは金額が大きくなるほど、同時に改修する工事が増える。

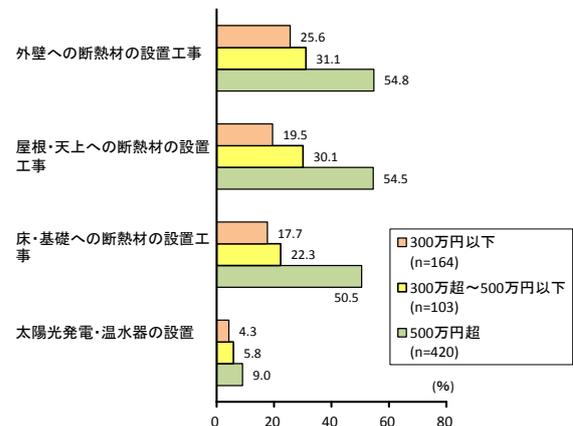


図 2-2-26 窓と同時におこなった省エネ工事 (C-4⑤) (複数回答)〔 契約金額別 〕(戸建てのみ)

### 3. リフォーム工事の契約額・資金内訳、支援施策の活用状況

#### (1) リフォームの金額

- ・リフォームの金額は、100 万円以下から1,000 万円超まで幅広く分布している。平均金額は全体では、626.2 万円（中央値 369 万円）、戸建てが 648.8 万円（中央値 369 万円）、マンションが 504.3 万円（中央値 336 万円）と、戸建てとマンションでは、平均値で約 140 万円程度の差がある。

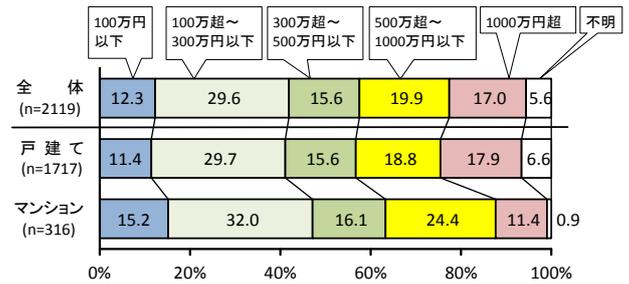
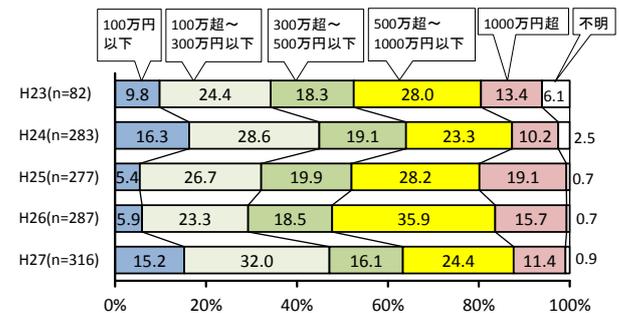
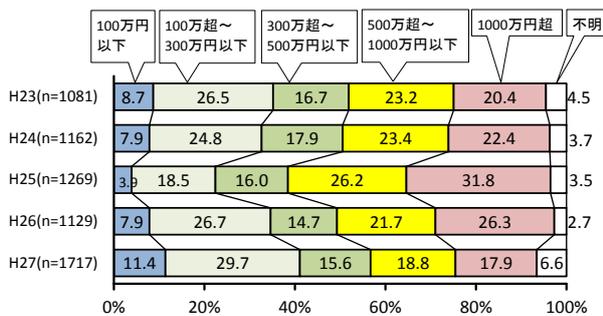


図 2-3-1 リフォーム契約金額 (D-1)

#### 〔時系列比較〕

- ・戸建て：前年度に比べ、「1,000 万円超」の大規模リフォームの比率が大きく減少している。
- ・マンション：「500 万円超～1,000 万円以下」の規模の工事の比率が大きく減少している。



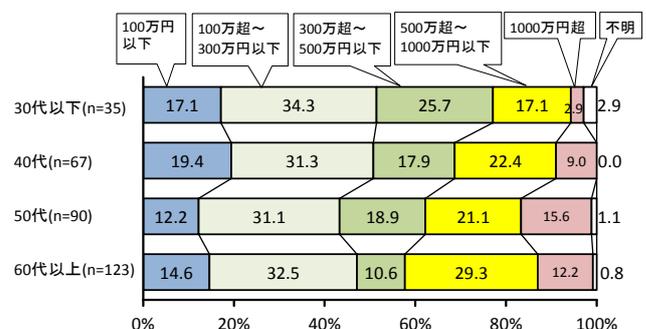
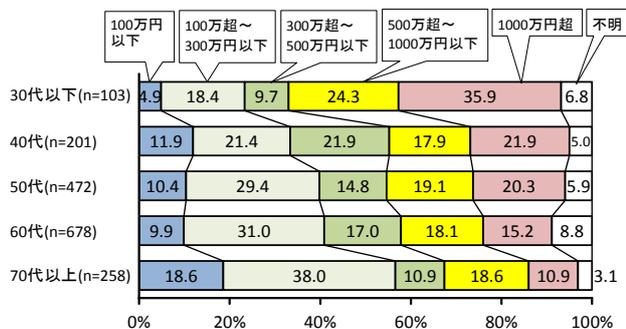
#### 【戸建て】

#### 【マンション】

図 2-3-2 リフォーム契約金額 (D-1)〔時系列比較〕

#### 〔施主の年齢別〕

- ・戸建て：リフォーム金額は、30 代以下では「500 万円超」の比較的規模の大きい工事が約 6 割と大きな比率を占めている。70 代以上では「300 万円以下」が約 5 割以上を占める。
- ・マンション：60 歳以上では「300 万円以下」と「500 万円超」が共に 4 割強を占めており、リフォーム工事の 2 極化がみられる。



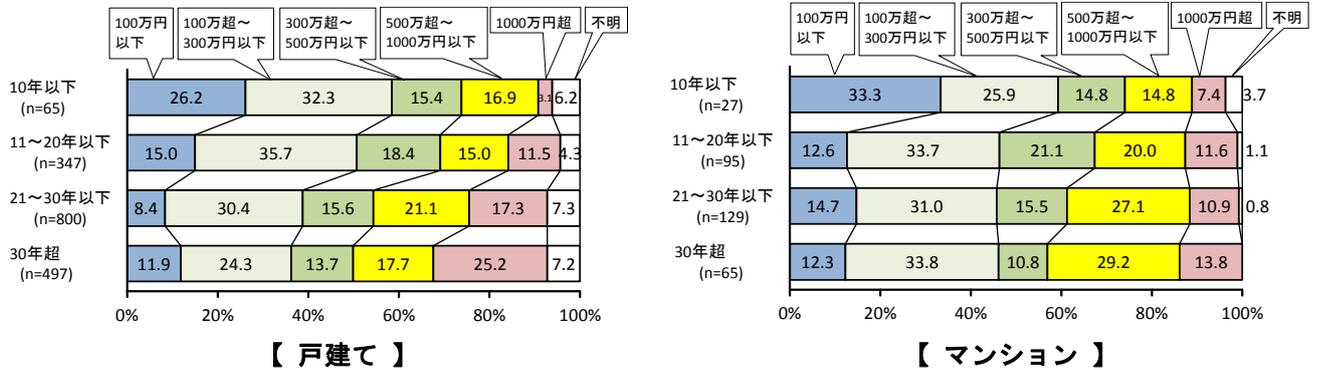
#### 【戸建て】

#### 【マンション】

図 2-3-3 リフォーム契約金額 (D-1)〔施主の年齢別〕

〔 住宅の築年数別 〕

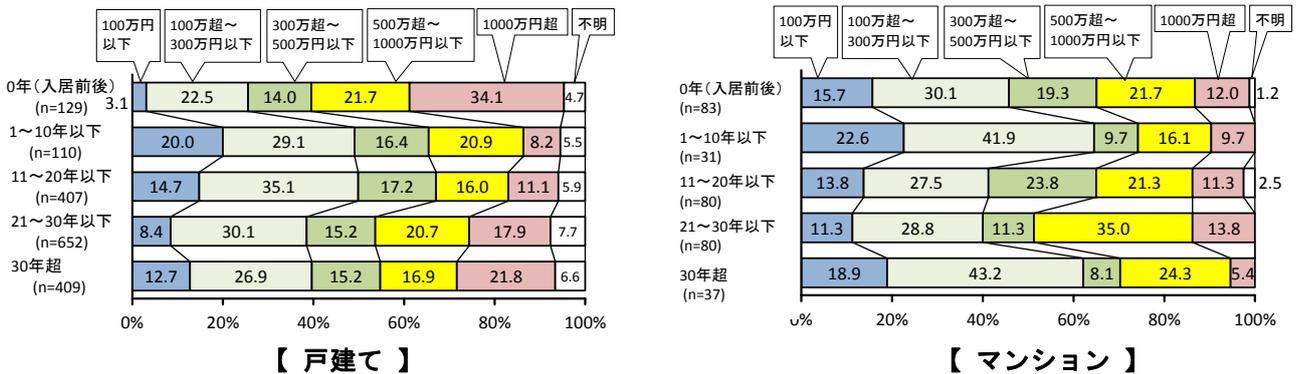
- ・戸建て：築年数の経過により高額リフォームの比率が増加していく傾向がみられる。築10年以下ではリフォーム金額は、300万円以下が58.5%と過半数を占めるが、築30年超では、36.2%となる。1,000万円超では築10年以下の3.1%比べ、築30年超では25.2%と比率が高くなっている。
- ・マンション：築30年超では300万円以下と500万円超の比率が同程度となり、工事規模の2極化が見られる。



【 戸建て 】 【 マンション 】  
 図 2-3-4 リフォーム契約金額 (D-1)〔 住宅の築年数別 〕

〔 リフォームまでの居住期間別 〕

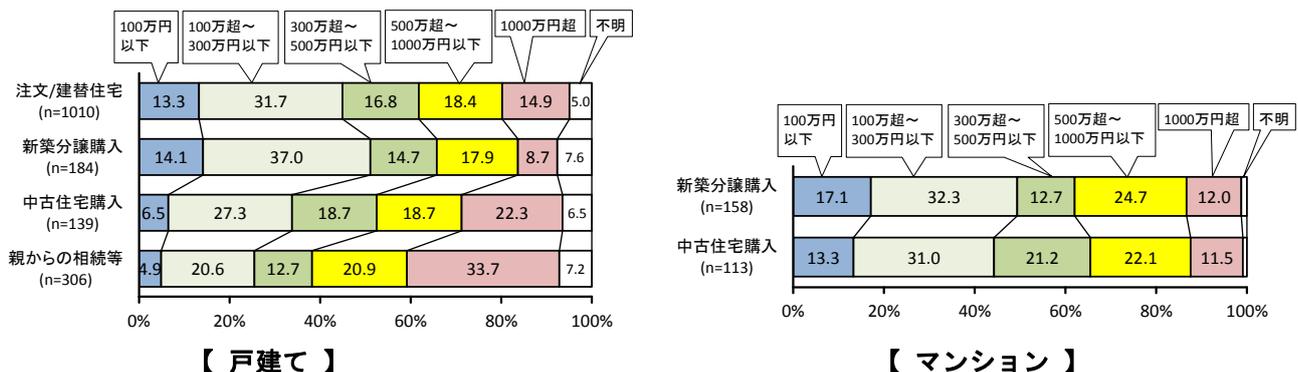
- ・戸建て：中古住宅購入前後と考えられるリフォーム（居住期間0年）では、500万円超が55.8%と半数以上を占めており、他と比べて比較的金額規模が大きい。
- ・マンション：居住期間1～10年以下と居住期間30年超では300万円以下が6割を超えている。



【 戸建て 】 【 マンション 】  
 図 2-3-5 リフォーム契約金額 (D-1)〔 リフォームまでの居住期間別 〕

〔 住宅の取得方法別 〕

- ・戸建て：「親からの相続等」では1,000万円を超えるリフォームが33.7%で、500万円を超えるものが54.6%となるなど、比較的大規模なリフォームが行われている（平均値は1,003.7万円）。
- ・マンション：「新築分譲購入」と「中古住宅購入」で戸建てほど契約金額帯に差は見られない。



【 戸建て 】 【 マンション 】  
 図 2-3-6 リフォーム契約金額 (D-1)〔 住宅の取得方法別 〕

〔 工事の種類別 〕

- ・戸建て：リフォーム契約金額は増築・改築と大規模な修繕が他の工事に比べて高額で、1,000 万円を超えるものが約 4 割程度を占める。その他の修繕・模様替えでは、300 万円以下の工事が約 6 割となる。
- ・マンション：大規模な修繕・模様替えでは 500 万円を超えるリフォームが 73.3%で、改築やその他の修繕・模様替えより高額なリフォームが行われている。

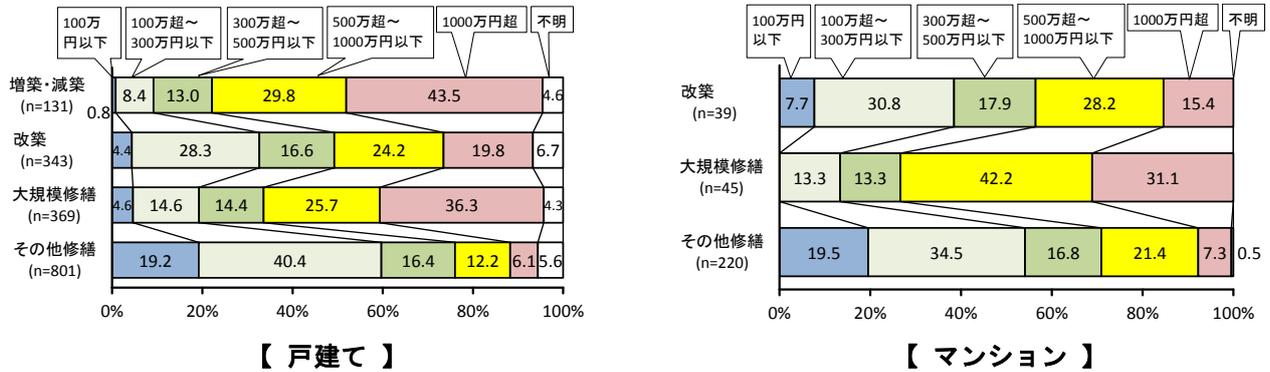


図 2-3-7 リフォーム契約金額 (D-1) 〔 工事の種類別 〕

〔 地域別 〕 (戸建てのみ)

- ・戸建て：リフォーム契約金額は、信越・北陸、東海がやや高めに分布し、関東、近畿、中国、九州・沖縄では、300 万円以下が 4 割以上とやや低めに分布している。

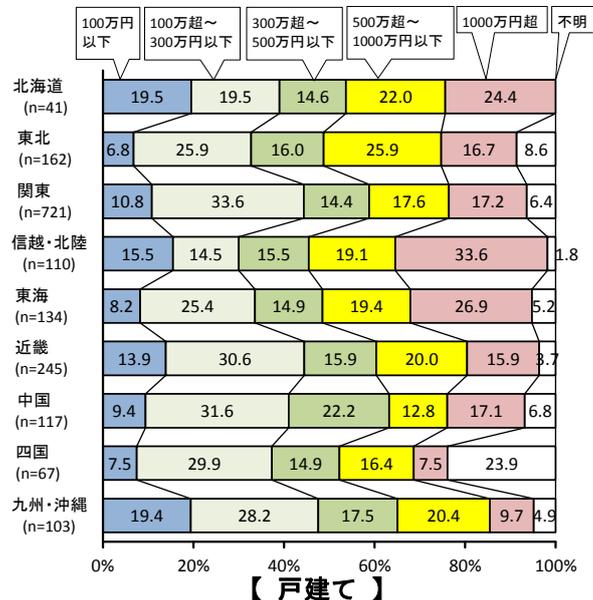


図 2-3-8 リフォーム契約金額 (D-1) 〔 地域別 〕 (戸建てのみ)

(2) リフォーム資金の内訳

① リフォーム資金の調達

- ・リフォーム資金は、戸建て・マンションともに7割以上が「すべて自己資金」である。その比率は、マンション(84.8%)の方が、戸建て(75.0%)よりも高い。

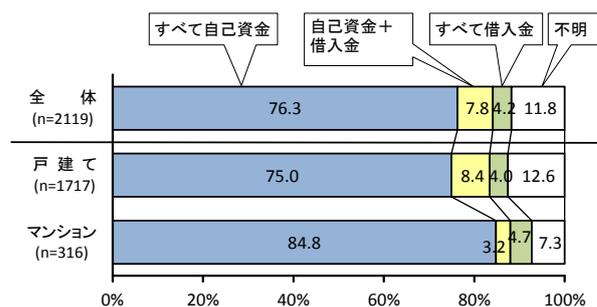


図 2-3-9 リフォーム資金内訳 (D-1)

② 自己資金の金額

- ・リフォーム資金のうち自己資金の平均金額は全体では、509.8万円(中央値300万円)、戸建てが515.0万円(中央値300万円)、マンションが483.4万円(中央値305万円)となった。金額分布は100万円以下から1,000万円超までばらつきが大きい。

表 2-3-1 契約金額・自己資金金額・借入金額の平均値 (D-1)

( )は、中央値 単位:万円

	全体	自己資金額		借入金額	
		全体の平均	0を除く平均	全体の平均	0を除く平均
全体	626.2 (369) N=2,000	509.8 (300) N=1,870	529.6 (300) N=1,800	110.2 (0) N=1,924	834.6 (600) N=254
戸建て	648.8 (369) N=1,604	515.0 (300) N=1,501	534.5 (300) N=1,446	123.4 (0) N=1,545	890.9 (685) N=214
マンション	504.3 (336) N=313	483.4 (305) N=293	505.9 (337) N=280	43.2 (0) N=300	518.9 (400) N=25

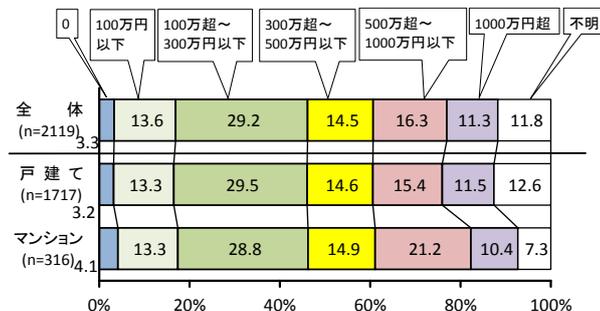
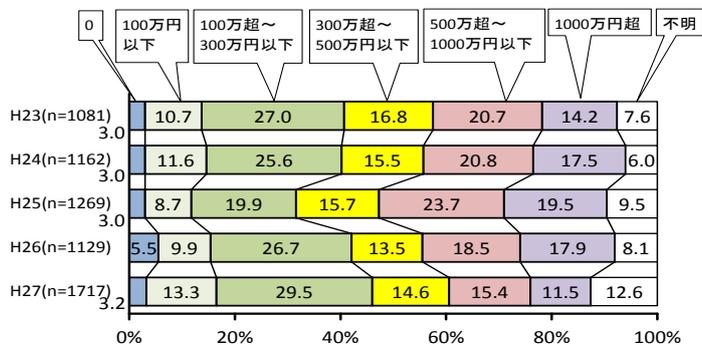


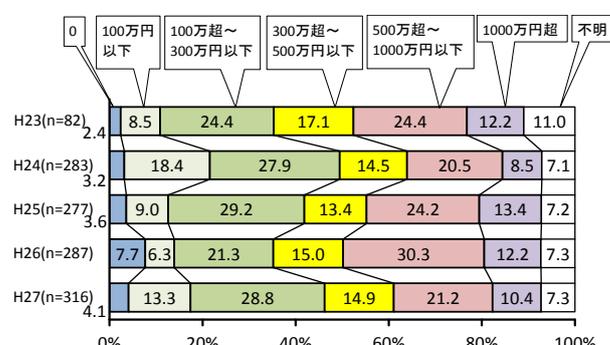
図 2-3-10 自己資金の金額 (D-1)

〔 時系列比較 〕

- ・戸建て：前年度に比べ「1,000万円超」の比率が減少した。
- ・マンション：年次による変動が大きいだが、前年度に比べ「500万円超~1,000万円以下」の比率が減少している。



【 戸建て 】



【 マンション 】

図 2-3-11 自己資金の金額 (D-1)〔 時系列比較 〕

③ 借入金の利用

- 借入利用率は、全体では 12.0%、戸建て 12.5%、マンション 7.9% となり、マンションよりも戸建ての方が高い。

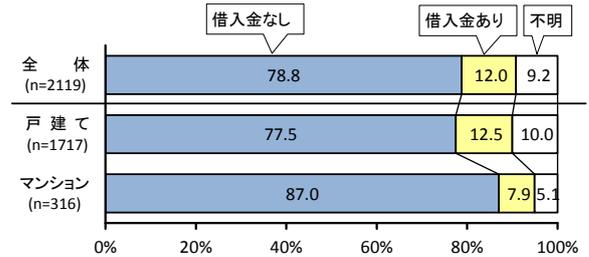
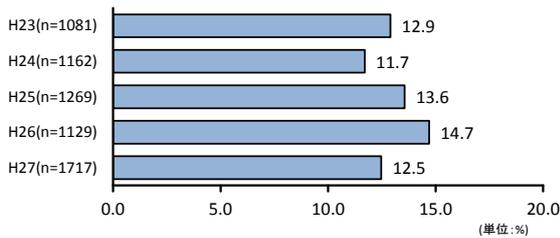


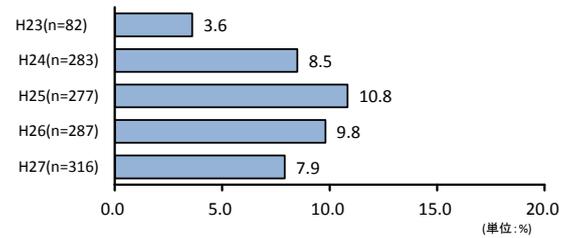
図 2-3-12 借入金の利用状況 (D-1)

〔時系列比較〕

- 戸建て：前年度から減少した。
- マンション：戸建てと同様に前年度と比較して減少した。



【戸建て】

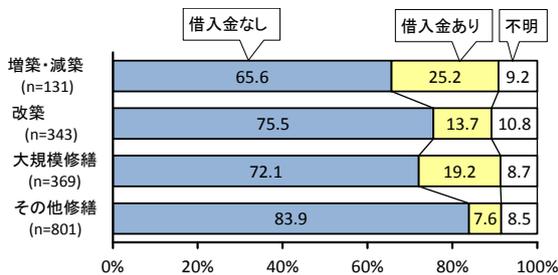


【マンション】

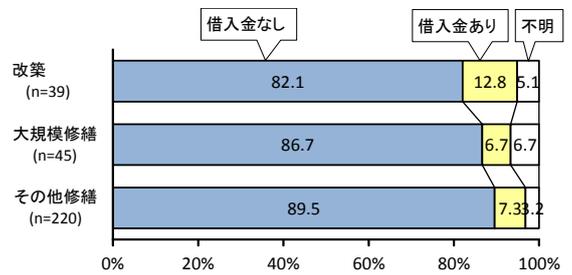
図 2-3-13 借入利用率 (D-1)〔時系列比較〕

〔工事の種類別〕

- 戸建て：増築・減築での借入金の利用が 25.2% で最も比率が高い。
- マンション：改築での借入利用は 12.8%、それ以外は 10% 未満の水準である。



【戸建て】

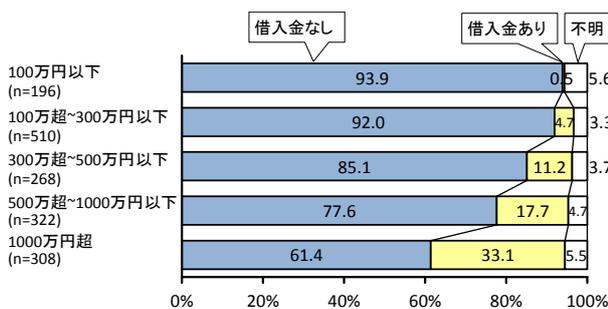


【マンション】

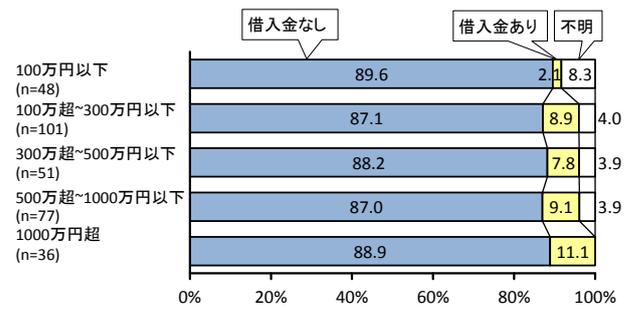
図 2-3-14 借入金の利用状況 (D-1)〔工事の種類別〕

〔契約金額別〕

- 戸建て：契約金額が高くなると借入の利用比率も高まる。
- マンション：100 万円以下を除き、契約金額により借入利用率の違いはさほどみられない。



【戸建て】



【マンション】

図 2-3-15 借入金の利用状況 (D-1)〔契約金額別〕

〔 施主の年齢別 〕

- ・資金調達については、戸建てでは若年層ほど借入の利用率が高く、30代以下で約4割の水準。

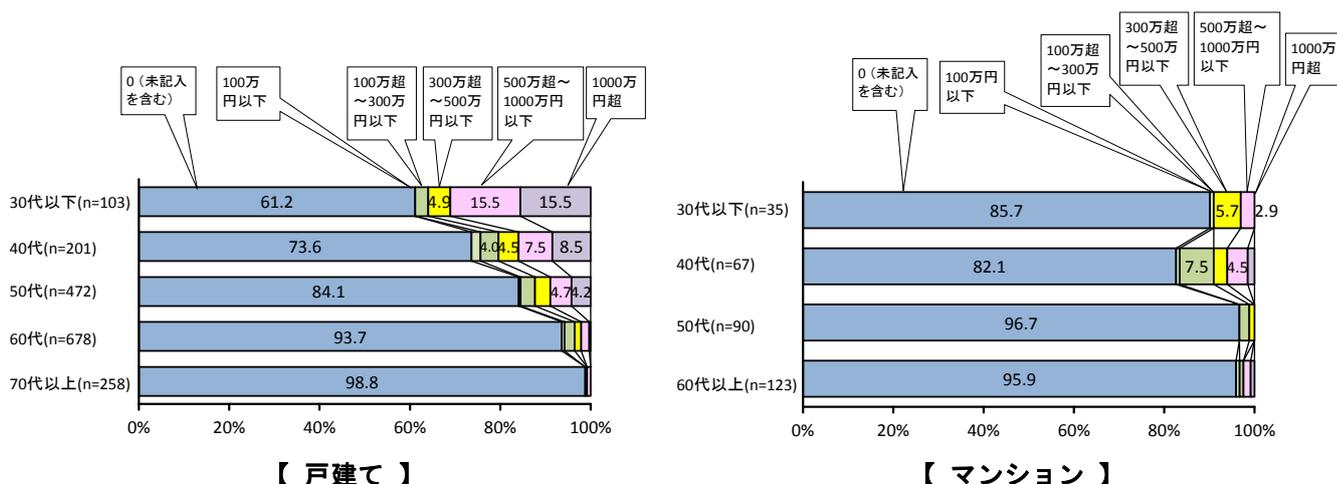


図 2-3-16 借入金の金額 (D-1)〔 施主の年齢別 〕

〔 戸建ての借入利用者 214 件の内容 〕

- ・借入金額は、100 万円以下から 1,000 万円超まで幅広く分布している。
- ・戸建ての借入利用者の借入先は、民間金融機関が約 8 割 (79.4%) を占める。
- ・1,000 万円超の高額の借入比率が減少。

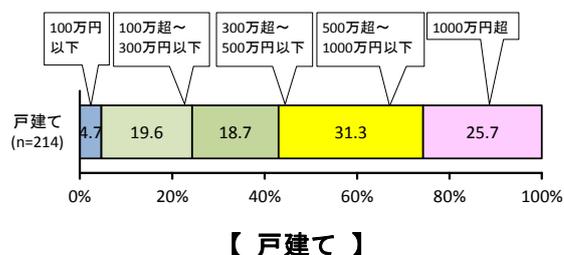


図 2-3-17 借入金の金額 (借入金のある世帯のみ・不明を除く) (D-1)

表 2-3-2 借入先別借入金額の平均値 (借入を行った世帯のみ) (D-1)

( )は、中央値 単位:万円

	公的金融機関	民間金融機関	その他
全体	423.6 (375) N=20	908.0 (700) N=201	454.4 (461) N=12
戸建て	451.2 (400) N=17	978.7 (800) N=170	454.4 (461) N=12
マンション	300.0 (300) N=2	470.9 (400) N=18	N=0

※その他、不明を除く

④ 補助金の利用

- ・補助金の利用は、戸建てで 263 件 (15.3%)、マンションでは 13 件 (4.1%) であった。
- ・利用した補助金の金額は、戸建てでは 20 万円以下が補助金利用世帯の 42.2%で、50 万円以下が約 7 割を占める。

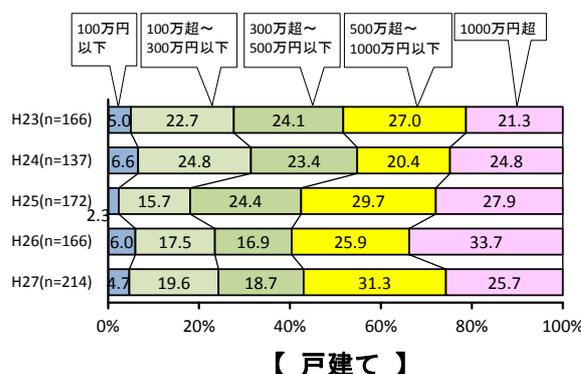


図 2-3-18 借入金の金額〔時系列推移〕 (借入のある世帯のみ・不明を除く) (D-1)

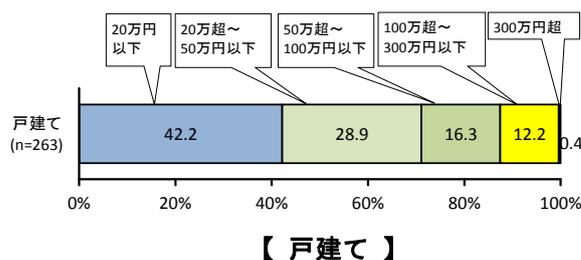


図 2-3-19 補助金の金額 (補助金のある世帯のみ・不明を除く) (D-1)

〔 施主の年齢別 〕

- ・戸建て：補助金の利用率は各世代とも 20%以下であるが、40代と 70代以上での利用率がやや高い。
- ・マンション：マンションでの補助金利用は 40代以下では低い水準にとどまっている。

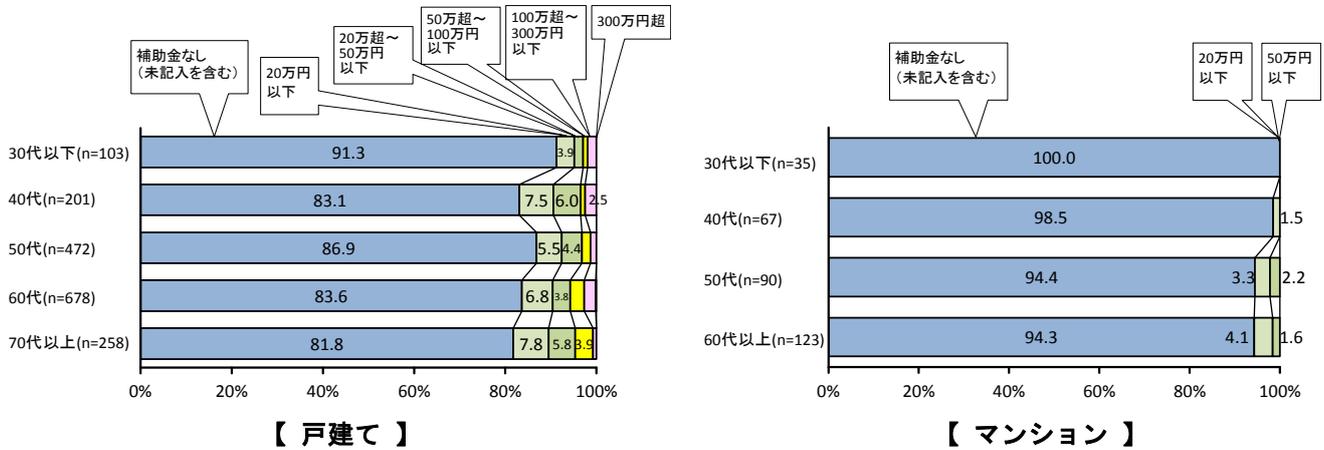


図 2-3-20 補助金の金額 (D-1)〔 施主の年齢別 〕

〔 工事金額別 〕

- ・戸建て：金額が大きいほど補助金の利用率が高まり、1,000 万円超の工事では 25%が補助金を利用。
- ・マンション：補助金の利用は 1,000 万円超の工事で 11.2%となるが全体としては低い水準である。

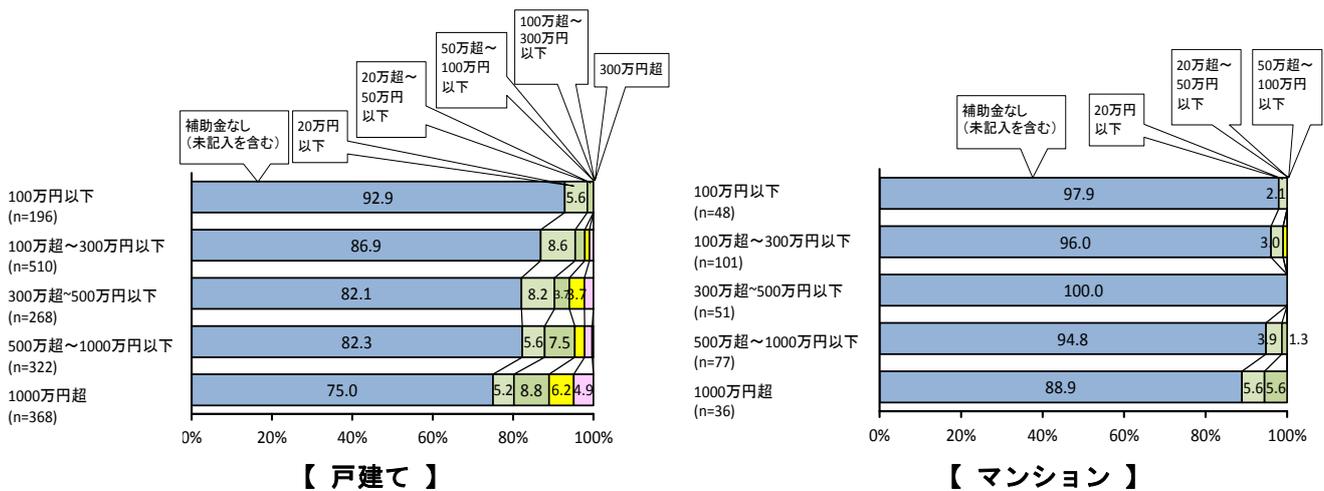


図 2-3-21 補助金の金額 (D-1)〔 工事規模別 〕

⑤ 住宅ローンの残りの有無

- ・リフォームの実施時点で住宅ローンが残っているのは、戸建てで 6.8%、マンションでは 13.9%である。

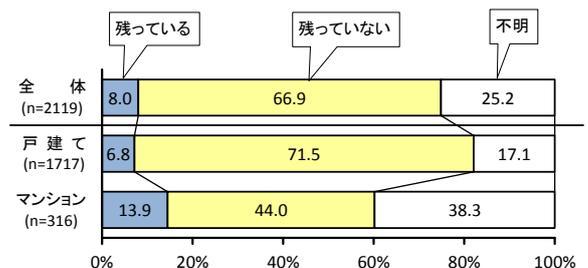


図 2-3-22 住宅ローンの残りの有無 (D-2)

(3) 支援施策の活用状況

① 税制優遇措置等の利用状況

- ・税制優遇措置・公的補助の利用状況を全体としてみると、比較的利用されているものは、増改築工事全般を対象とした地方自治体のリフォーム補助、増改築工事全般を対象とした住宅ローン減税、バリアフリー改修工事を対象とした介護保険による住宅改修費の支給、地方自治体の耐震改修工事に関する補助などである。
- ・住宅ローンが残っている人（全体 169、戸建て 117、マンション 44）のうち「増改築工事全般を対象とした住宅ローン減税」を利用した人の比率は、全体で 14.8%、戸建てで 17.9%、マンションで 9.1%であった。

表 2-3-3 税制優遇措置・公的補助の利用状況 (D-3)

		全体 n=1752	戸建て n=1425	マンション n=252
増改築工事 全般	住宅ローン減税	139 (7.9%)	127 (8.9%)	9 (3.6%)
	相続時精算課税制度	28 (1.6%)	26 (1.8%)	1 (0.4%)
	暦年課税制度	5 (0.3%)	4 (0.3%)	1 (0.4%)
	地方自治体の住宅リフォーム工事に関する補助	216 (12.3%)	202 (14.2%)	5 (2.0%)
	地方自治体の地場産材活用に対する補助	20 (1.1%)	19 (1.3%)	- (0.0%)
耐震改修工 事	投資型減税	18 (1.0%)	16 (1.1%)	2 (0.8%)
	耐震改修工事を行った住宅の固定資産税の減額	69 (3.9%)	68 (4.8%)	1 (0.4%)
	地方自治体の耐震改修工事に関する補助	81 (4.6%)	78 (5.5%)	- (0.0%)
バリアフリー 改修工事	投資型減税	66 (3.8%)	41 (2.9%)	24 (9.5%)
	ローン型減税	12 (0.7%)	11 (0.8%)	1 (0.4%)
	バリアフリー改修を行った住宅の固定資産税の減額	69 (3.9%)	58 (4.1%)	10 (4.0%)
	介護保険による住宅改修費の支給	112 (6.4%)	105 (7.4%)	2 (0.8%)
	地方自治体のバリアフリー改修工事に関する補助	69 (3.9%)	62 (4.4%)	2 (0.8%)
省エネ改修 工事	投資型減税	39 (2.2%)	28 (2.0%)	10 (4.0%)
	ローン型減税	16 (0.9%)	15 (1.1%)	1 (0.4%)
	省エネ改修を行った住宅の固定資産税の減額	50 (2.9%)	42 (2.9%)	8 (3.2%)
	地方自治体の省エネ改修工事に関する補助	97 (5.5%)	88 (6.2%)	5 (2.0%)

※ n 数及び構成比は「把握していない」を除いて算出

表 2-3-4 「住宅ローン減税」の利用状況（住宅ローンが残っている人の内訳）(D-3)

	全体 ローン利用者 n=169	戸建て ローン利用者 n=117	マンション ローン利用者 n=44
住宅ローン減税利用	25 (14.8%)	21 (17.9%)	4 (9.1%)

② 対象となるリフォーム工事实施事例における税制優遇措置等の利用率

- ・耐震改修工事实施事例（戸建て）において、耐震改修工事にかかる投資型減税の利用率は 3.8%、固定資産税の減額は 16.9%、地方自治体の耐震改修工事補助は 22.6%である。
- ・高齢化対応を目的としたリフォーム事例において、戸建てでは、バリアフリー改修工事にかかる投資型減税は 5.3%、固定資産税の減額は 7.1%、介護保険による住宅改修費支給の利用は 12.4%、地方自治体のバリアフリー改修工事補助は 7.9%、ローン型減税は 0.8%である。マンションでは、投資型減税が 16.7%などの利用がみられる。
- ・省エネ化を目的としたリフォーム事例において、戸建てでは、地方自治体の省エネ改修工事補助の利用が 11.5%、省エネ改修工事にかかる投資型減税 3.8%、固定資産税減額 6.2%などである。マンションでは、投資型減税の利用が 15.1%となっている。

※ 税制優遇措置等の利用状況については、本調査ではリフォーム事業者が施主に代わって回答しているため他の設問以上に実態を把握することが難しく、実際の利用率よりも低い結果となっていると考えられる。

（前年度調査と共通する項目を比較すると、戸建てでは、バリアフリー改修工事を行った介護保険による住宅改修費の支給、地方自治体の省エネ改修工事補助の利用率は前年度よりやや増加している。）

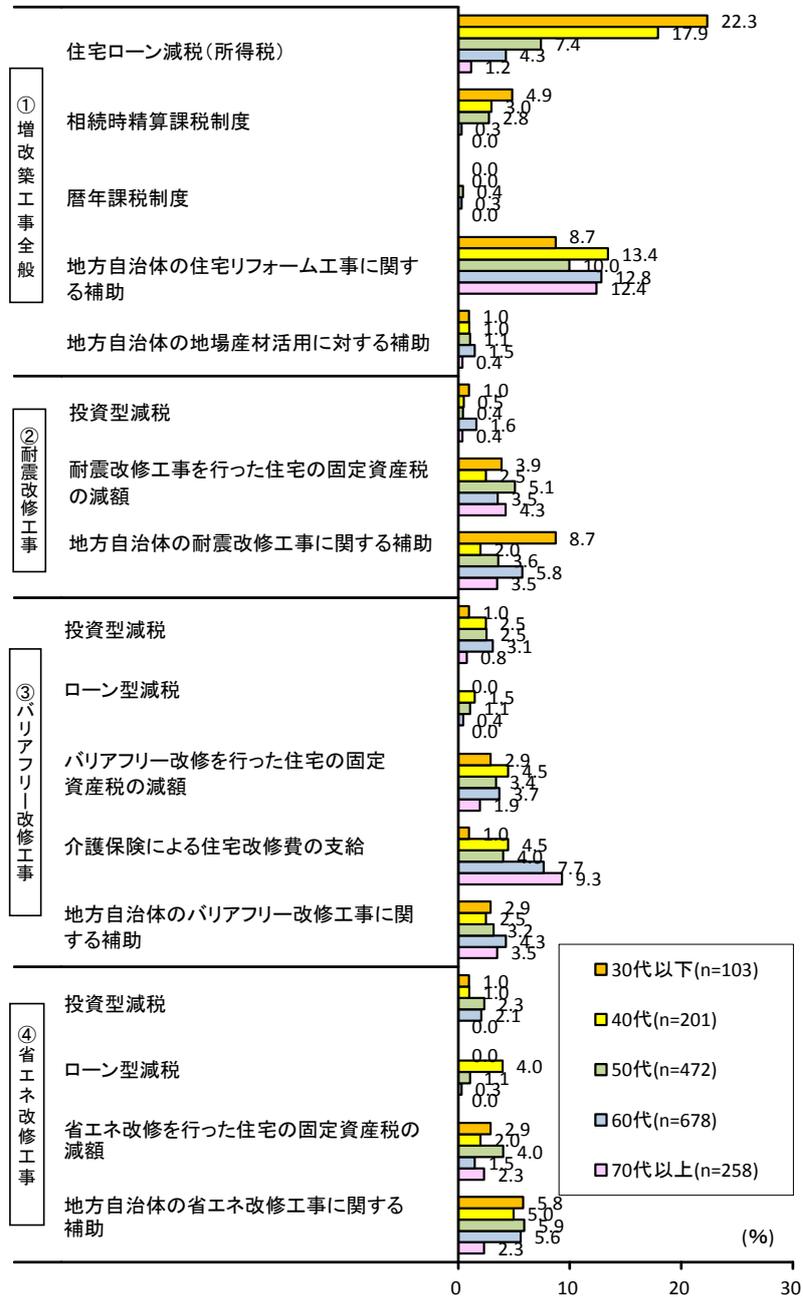
表 2-3-5 税制優遇措置・公的補助の利用状況（各対象工事实施件数における内訳）(D-3)

	耐震補強 戸建て n=319	高齢者対応			全体 n=604	省エネ化		
		全体 n=582	戸建て n=507	マンション n=60		戸建て n=530	マンション n=53	
増改築工事全般	住宅ローン減税(所得税)	50 (15.7%)	57 (9.8%)	55 (10.8%)	1 (1.7%)	79 (13.1%)	77 (14.5%)	1 (1.9%)
	相続時精算課税制度(住宅取得資金等の非課税枠・贈与税)	13 (4.1%)	13 (2.2%)	12 (2.4%)	- (0.0%)	18 (3.0%)	16 (3.0%)	1 (1.9%)
	暦年課税制度(住宅取得資金等の非課税枠・贈与税)	1 (0.3%)	1 (0.2%)	1 (0.2%)	- (0.0%)	3 (0.5%)	2 (0.4%)	1 (1.9%)
	地方自治体の住宅リフォームに関する補助(リフォーム全般)	62 (19.4%)	100 (17.2%)	89 (17.6%)	3 (5.0%)	106 (17.5%)	99 (18.7%)	2 (3.8%)
	地方自治体の地場産材活用に対する補助	10 (3.1%)	15 (2.6%)	14 (2.8%)	- (0.0%)	15 (2.5%)	14 (2.6%)	- (0.0%)
耐震改修工事	投資型減税(既存住宅の耐震改修に係る所得税額の特別控除)	12 (3.8%)						
	耐震改修工事を行った住宅の固定資産税の減額	54 (16.9%)						
	地方自治体の耐震改修工事に関する補助	72 (22.6%)						
バリアフリー改修工事	投資型減税(住宅のバリアフリー改修に係る所得税額の特別控除)		38 (6.5%)	27 (5.3%)	10 (16.7%)			
	ローン型減税(住宅のバリアフリー改修に係る所得税額の特別控除)		4 (0.7%)	4 (0.8%)	- (0.0%)			
	バリアフリー改修を行った住宅の固定資産税の減額		43 (7.4%)	36 (7.1%)	6 (10.0%)			
	介護保険による住宅改修費の支給		68 (11.7%)	63 (12.4%)	2 (3.3%)			
		47 (8.1%)	40 (7.9%)	2 (3.3%)				
省エネ改修工事	投資型減税(住宅の省エネ改修に係る所得税額の特別控除)					29 (4.8%)	20 (3.8%)	8 (15.1%)
	ローン型減税(住宅の省エネ改修に係る所得税額の特別控除)					9 (1.5%)	8 (1.5%)	1 (1.9%)
	省エネ改修を行った住宅の固定資産税の減額					38 (6.3%)	33 (6.2%)	5 (9.4%)
	地方自治体の省エネ改修工事に関する補助					70 (11.6%)	61 (11.5%)	5 (9.4%)

※ n 数及び構成比は「把握していない」を除いて算出

〔 施主の年齢別 〕 (戸建てのみ)

・戸建て:増改築工事全般を対象とした住宅ローン減税は、若い年代ほど比率が高く、30才代では22.3%が利用しており、地方自治体の耐震改修工事に関する補助もほかの年代に比べ高い。70代以上では、バリアフリー改修工事を対象とした介護保険による住宅改修費の支給の比率が他の年代に比べ高くなっている。



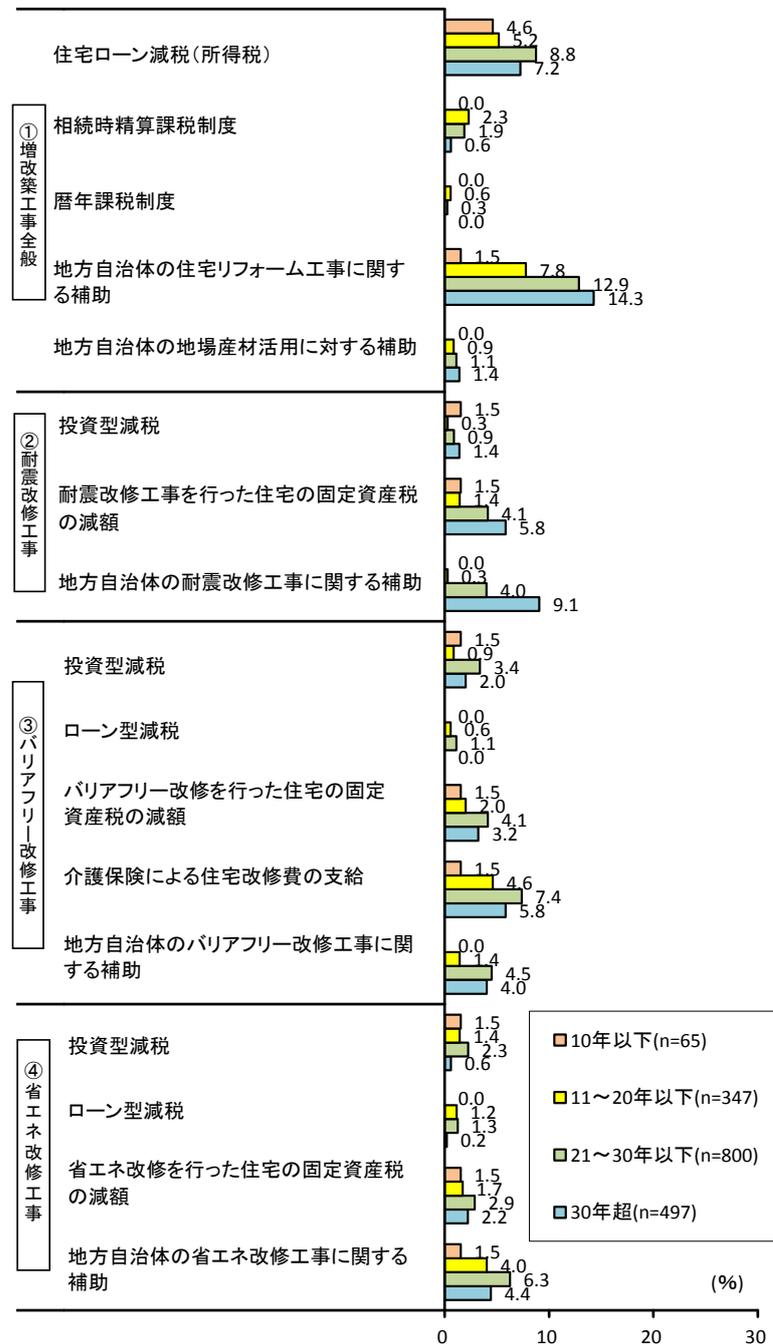
【 戸建て 】

図 2-3-23 税制優遇措置・公的補助の利用状況 (D-3) (複数回答)〔 施主の年齢別 〕

\* 上記の数値は回答者全体の中での利用比率であり、②～④は対象工事実施者の中での比率ではないため、利用比率が低くなっている点に留意が必要である。また、構成比は「把握していない」という回答を除いて算出。以下同様。

〔住宅の築年数別〕（戸建てのみ）

- ・戸建て：税制優遇措置・公的補助については、全体的に築年数の経過した住宅での利用率が高くなるものが多く、特に地方自治体の耐震改修工事に関する補助では他の築後年の住宅との差が大きい。  
 これに対して、省エネ改修工事では他と比べて築年数での差は小さい。

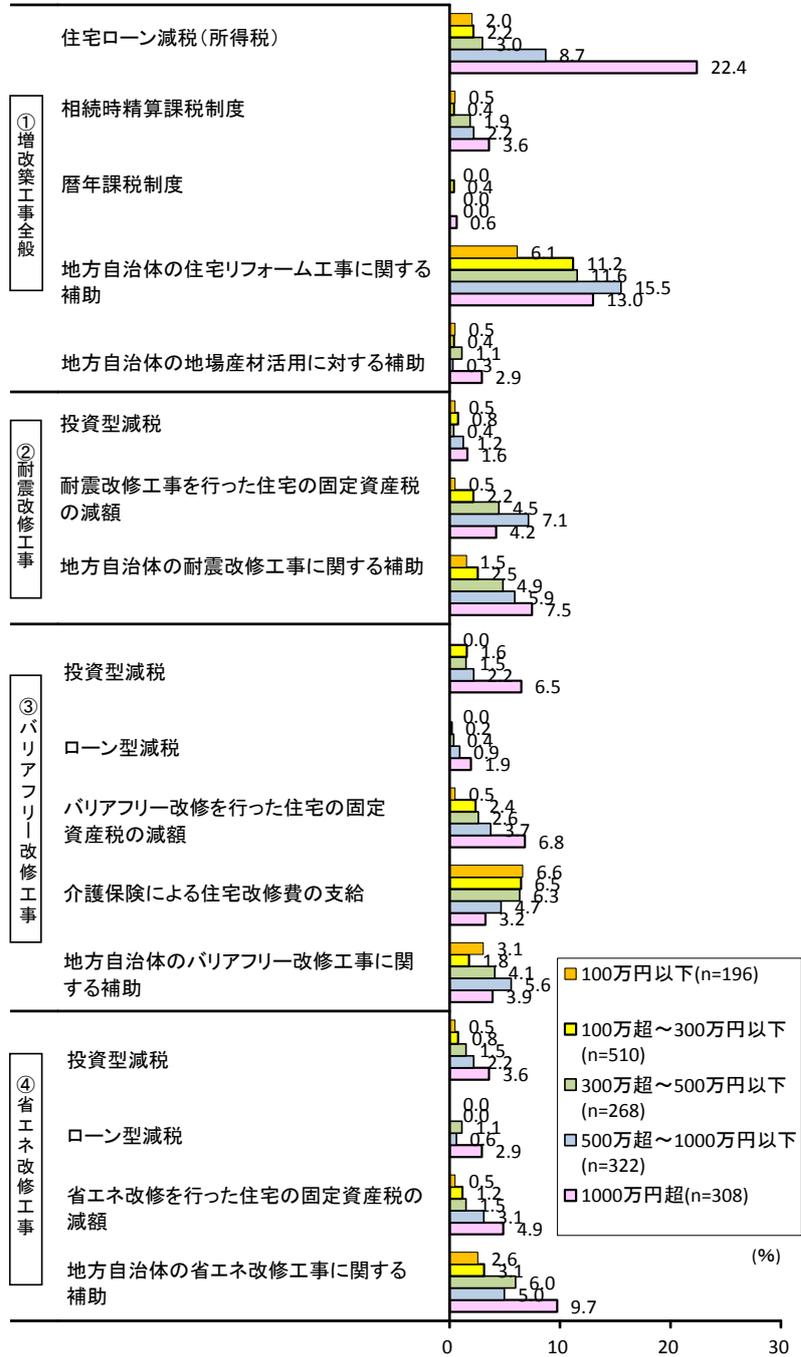


【戸建て】

図 2-3-24 税制優遇措置・公的補助の利用状況 (D-3) (複数回答) [住宅の築年数別]

〔 契約金額別 〕 (戸建てのみ)

- ・戸建て：高額なリフォームほど、増改築工事全般に関する住宅ローン減税をはじめ、利用率が高くなるものが多いが、介護保険による住宅改修費の支給は、100万円以下の工事での比率も高い。



【 戸建て 】

図 2-3-25 税制優遇措置・公的補助の利用状況 (D-3) (複数回答)〔 契約金額別 〕

④ リフォーム瑕疵保険の加入状況

- ・リフォーム瑕疵保険の加入率は、全体では5.7%、戸建てでは6.3%、マンション2.5%であった。

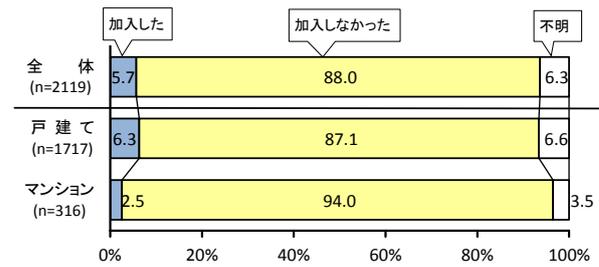
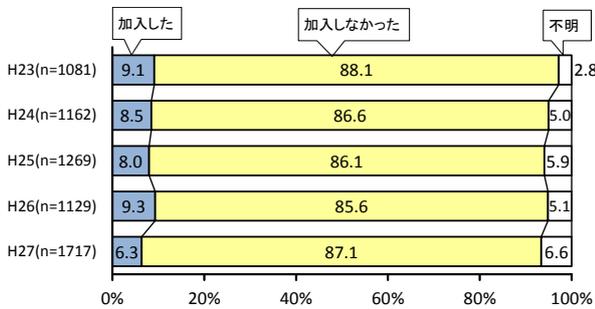


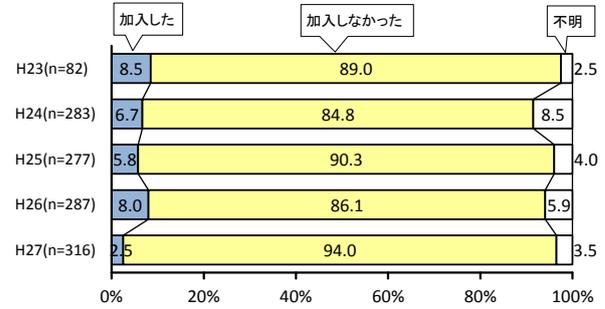
図 2-3-26 リフォーム瑕疵保険の加入状況 (D-4)

〔時系列比較〕

- ・戸建て、マンションとも、加入した比率が若干減少している。



【戸建て】

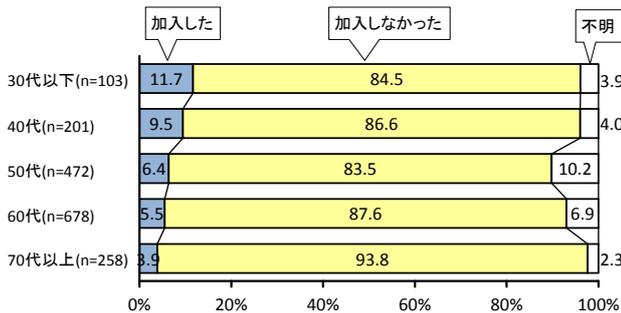


【マンション】

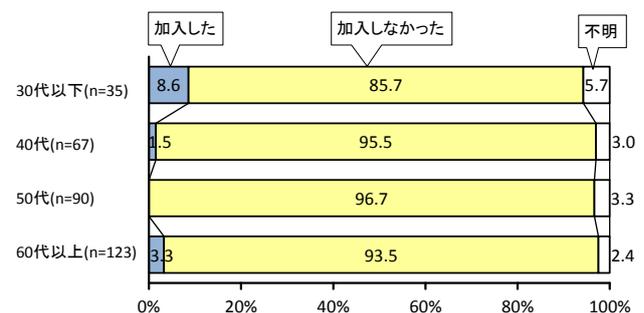
図 2-3-27 リフォーム瑕疵保険の加入状況 (D-4)〔時系列比較〕

〔施主の年齢別〕

- ・戸建て：加入した比率は、30代以下が11.7%、40代が9.5%と他の年代よりもやや高い。
- ・マンション：加入した比率は、30代以下で8.6%と、他の年代よりも高い。



【戸建て】

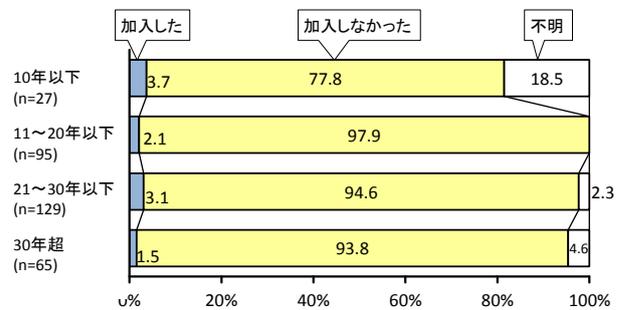
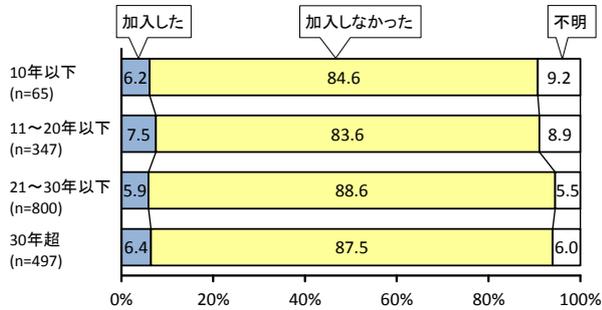


【マンション】

図 2-3-28 リフォーム瑕疵保険の加入状況 (D-4)〔施主の年齢別〕

〔 住宅の築年数別 〕

- ・戸建て：リフォーム瑕疵保険に加入した比率は、築年数別で大きな傾向はみられない。
- ・マンション：築後 30 年超は 1.5%で他と比べて低い。



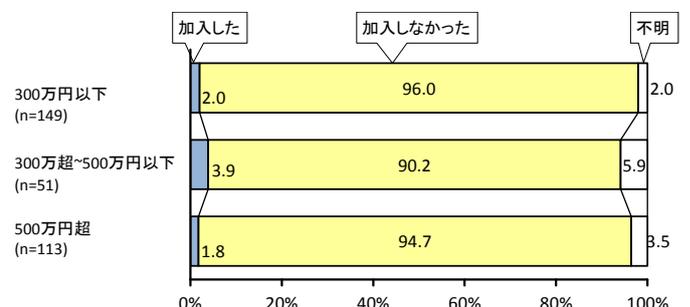
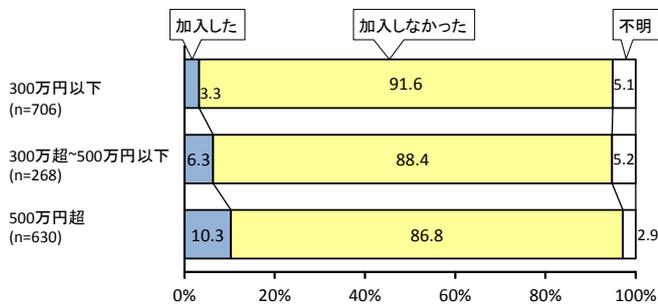
【 戸建て 】

【 マンション 】

図 2-3-29 リフォーム瑕疵保険の利用状況 (D-4) 〔 住宅の築年数別 〕

〔 契約金額別 〕

- ・戸建て：契約金額が高くなるほど加入率は高まり、500 万円超での利用率は 10.3%である。
- ・マンション：300 万超～500 万円以下での利用率が高い。



【 戸建て 】

【 マンション 】

図 2-3-30 リフォーム瑕疵保険の加入状況 (D-4) 〔 契約金額別 〕

⑤ 住宅履歴情報の登録状況

・今回の工事を住宅履歴情報として登録したのは、全体では18.3%、戸建てでは20.4%、マンションでは8.9%である。

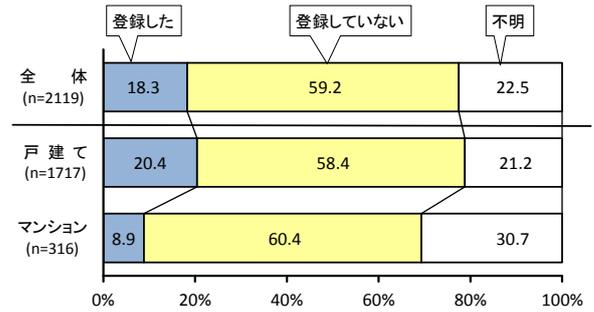
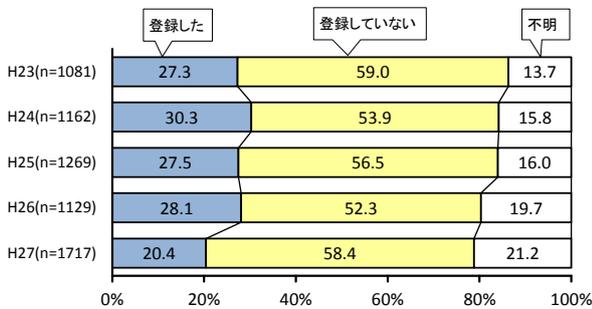


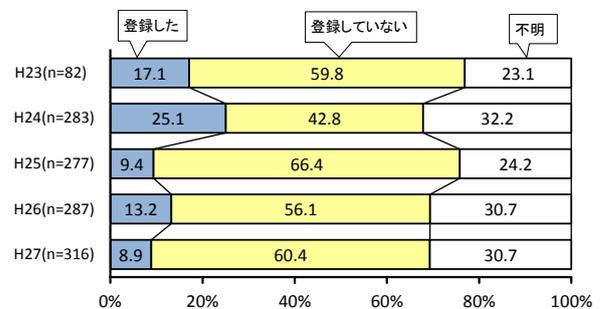
図 2-3-31 住宅履歴情報の登録状況 (D-5)

〔時系列比較〕

・戸建て、マンションとも、「登録した」は、前年度から減少した。



【戸建て】

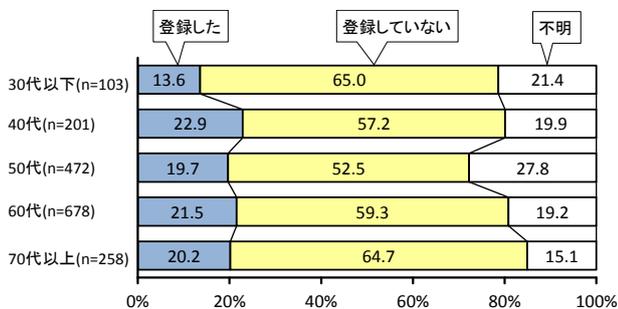


【マンション】

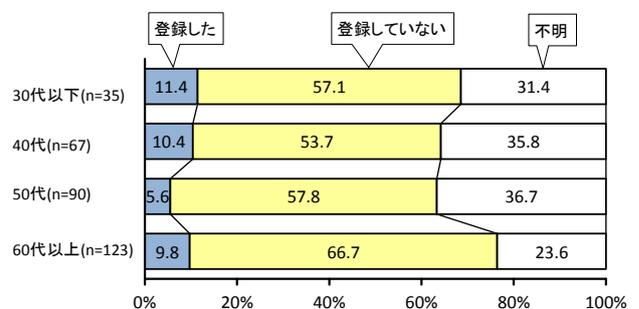
図 2-3-32 住宅履歴情報の登録状況 (D-5)〔時系列比較〕

〔施主の年齢別〕

・戸建て：利用率は40代で22.9%、60代で21.5%と他の年代に比べやや高い。  
 ・マンション：利用率は、50代が最も低い。



【戸建て】

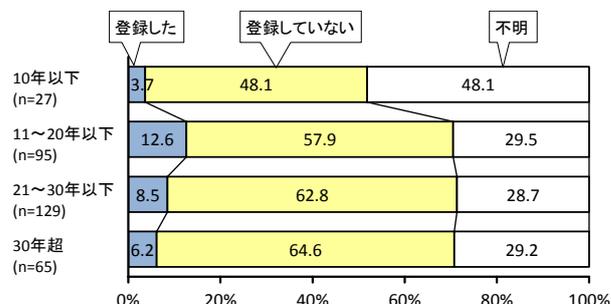
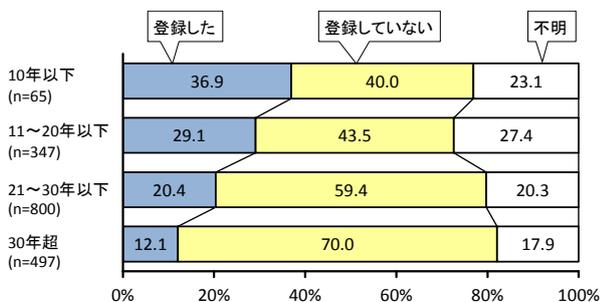


【マンション】

図 2-3-33 住宅履歴情報の登録状況 (D-5)〔施主の年齢別〕

〔 住宅の築年数別 〕

- ・戸建て：住宅履歴情報の登録は、築10年以下では3割以上の水準であるが、築30年超では12.1%と水準が低くなる。
- ・マンション：築10年以下が3.7%で他の築年数と比べて水準が低い。



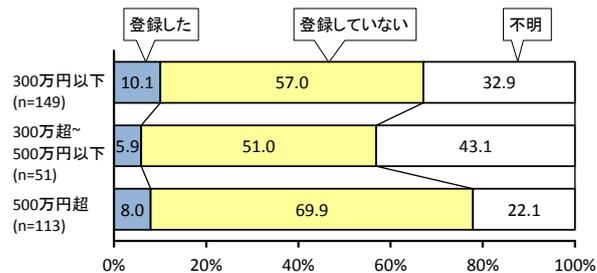
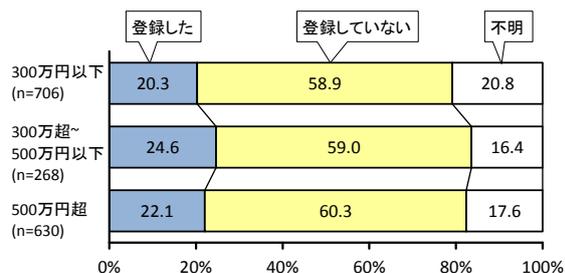
【 戸建て 】

【 マンション 】

図 2-3-34 住宅履歴情報の登録状況 (D-5) 〔 住宅の築年数別 〕

〔 契約金額別 〕

- ・戸建て：住宅履歴情報の登録率は、契約金額による差は小さいが、300万超～500万円以下では24.6%とやや比率が高めになっている。
- ・マンション：300万円以下が10.1%で他の金額帯に比べて登録率が高い。



【 戸建て 】

【 マンション 】

図 2-3-35 住宅履歴情報の登録状況 (D-5) 〔 契約金額別 〕

〔調査票 B〕

4. リフォーム事業者の概要

(1) リフォーム工事の実施状況、所在地

① 所在地

- ・事業者の所在地は関東 41.3%と最も多い。

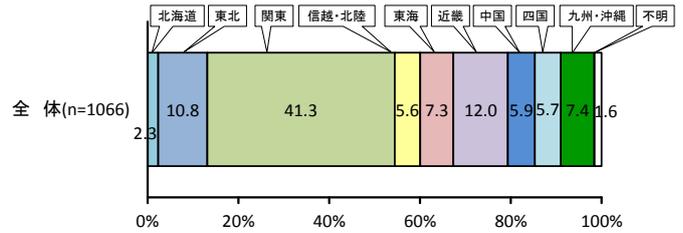


図 2-4-1 事業者の所在地 (E-1)

② 平成 26 年度のリフォーム実績 (工事件数)

- ・今年度調査 (平成 27 年度) においてアンケートに回答した事業者の“平成 26 年度のリフォーム工事件数”は、10 件未満の 36.6%が最も高く、50 件未満では全体 6 割強を占める。
- ・前年度調査と比較すると、工事件数 10 件未満の小規模事業者の比率が大幅に増加している。

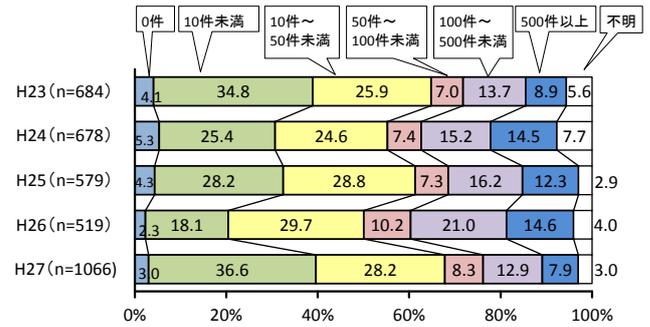


図 2-4-2 事業者規模 (リフォーム実績) (E-2)

③ 耐震・バリアフリー・省エネ改修工事の実施状況

- ・リフォーム実績のある事業者の 47.1%が耐震改修工事、63.5%がバリアフリー改修工事、56.0%が耐震改修を実施している。前年度と比較すると、いずれの工事の比率も増加した。また、3 種類全ての工事を実施した事業者は、23.1%を占める。

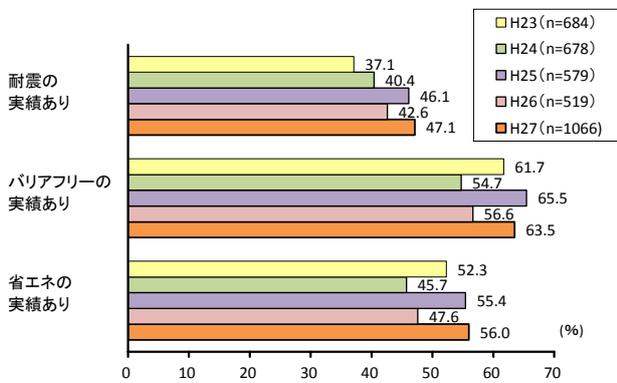


図 2-4-3 耐震・バリアフリー・省エネ工事の実施比率 (リフォーム実績のある事業者) (E-2) (複数回答)

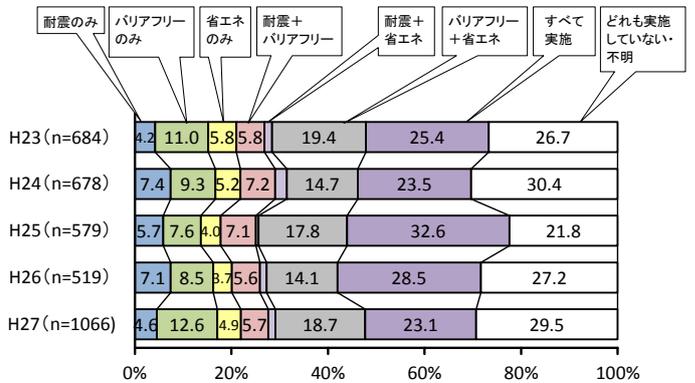


図 2-4-4 耐震・バリアフリー・省エネ工事の実施状況 (E-2)

- ・各事業者が実施した工事件数を合計すると、耐震改修工事が 4,306 件、バリアフリー改修工事が 22,151 件、省エネ改修工事が 18,045 件といずれも前年度から増加した。
- ・1 事業者あたりの省エネ工事件数は、前年度の 24.6 件に対し、今年度は 16.9 件と減少している。

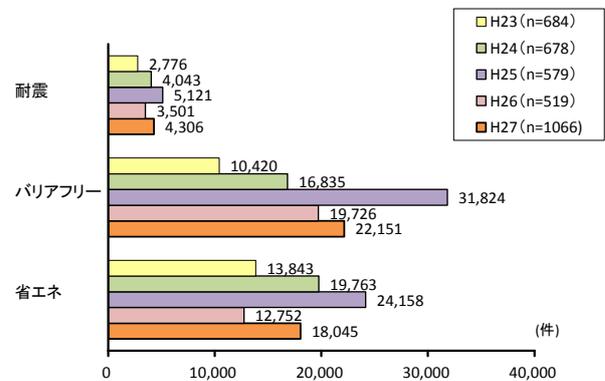


図 2-4-5 工事件数 (E-2)

- 各事業者のリフォーム工事の平均金額は、100万円～200万円未満の事業者が22.0%、200万円～500万円未満が24.4%である（全事業者の平均は213.1万円）。
- 事業規模の小さい事業者の方が、比較高い金額の平均単価を回答している。

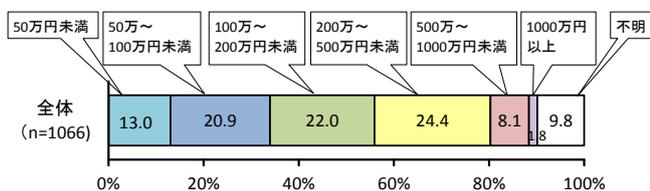


図 2-4-6(1) 各事業者の平均工事金額 (E-2)

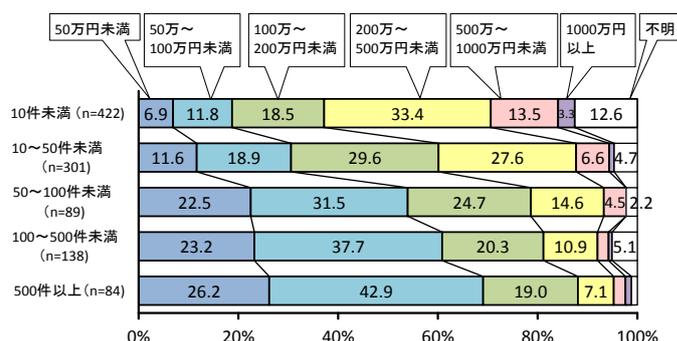


図 2-4-6(2) 各事業者の平均工事金額 (E-2)  
〔事業規模 (年間リフォーム実施件数) 別〕

## 5. 住宅支援策等に対する事業者の意識

### (1) リフォーム工事に関する税制優遇措置について

#### ① リフォーム工事に関する税制優遇措置の認知状況

- リフォーム工事に関する税制優遇措置について、46.6%が「大体知っている」と回答し、「よく知っている」と合わせると53.2%となっている。
- 前年度と比較すると、「大体知っている」の比率が大きく下がった。

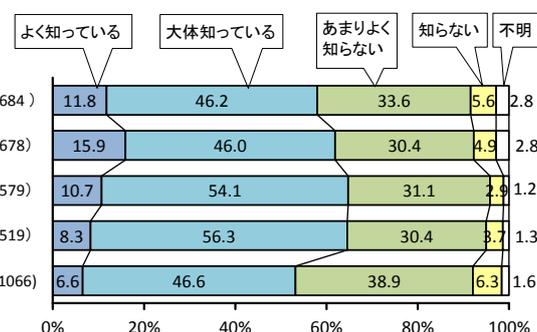


図 2-4-7 税制優遇措置の認知状況 (E-3①)

#### 〔事業規模別〕

- 事業者の規模 (年間リフォーム件数) 別にみると、規模の大きさによって認知度が概ね上昇する傾向がある。500件以上では「よく知っている」が19.0%で、「大体知っている」との合計は8割強となる。

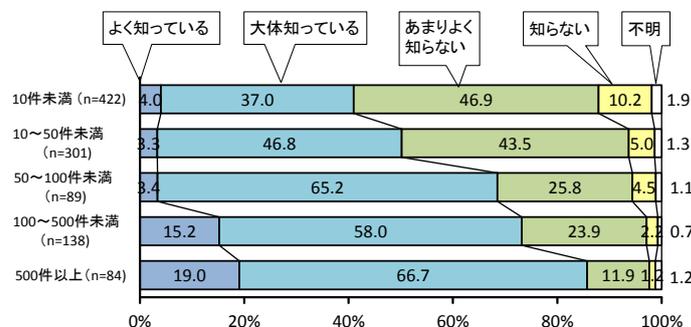


図 2-4-8 税制優遇措置の認知状況 (E-3①)  
〔事業規模 (年間リフォーム実施件数) 別〕

#### 〔リフォームの実績状況別〕

- リフォーム実績のある事業者について、耐震・バリアフリー・省エネ改修工事の実績の有無別にみると、工事実績のある事業者では認知度が高く、耐震・バリアフリー・省エネ改修工事をどれも実施していない事業者では、「あまりよく知らない」と「知らない」の合計が半数以上となる。

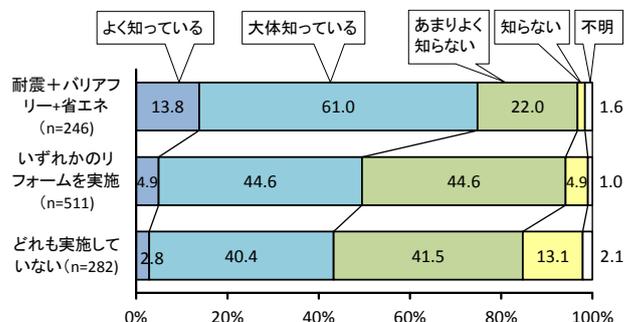


図 2-4-9 税制優遇措置の認知状況 (E-3①)  
〔リフォームの実績状況別〕

② 税制優遇措置の活用状況・意向

- ・税制優遇措置をユーザーに紹介するなど、営業に活用している、または今後活用したいと回答している事業者は64.2%である。
- ・「活用している・今後活用したい」の比率は平成23年度以降、最も低くなった。

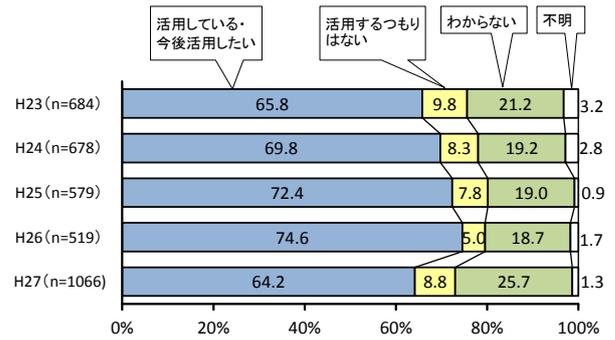


図 2-4-10 税制優遇措置の活用状況・意向 (E-3②)

〔事業規模別〕

- ・事業者の規模別にみると、規模が大きい事業者ほど活用状況・意向が高く、年間件数が500件以上の事業者では「活用している・今後活用したい」が約9割となる。

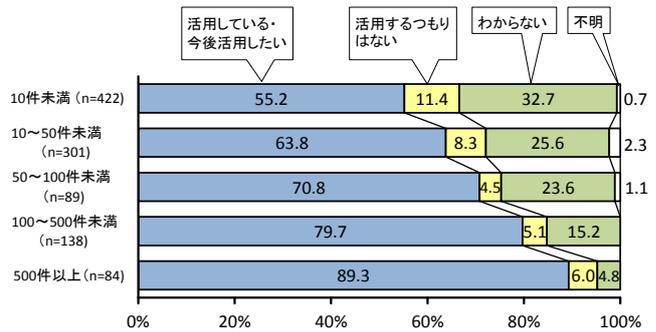


図 2-4-11 税制優遇措置の活用状況・意向 (E-3②)  
〔事業規模 (年間リフォーム実施件数) 別〕

〔リフォームの実績状況別〕

- ・リフォーム実績のある事業者について、耐震・バリアフリー・省エネ改修工事の実績の有無別にみると、工事实績のある事業者では活用状況・意向が強く、耐震・バリアフリー・省エネ改修工事をどれも実施していない事業者では「活用するつもりはない」が13.1%、「わからない」が34.0%となる。

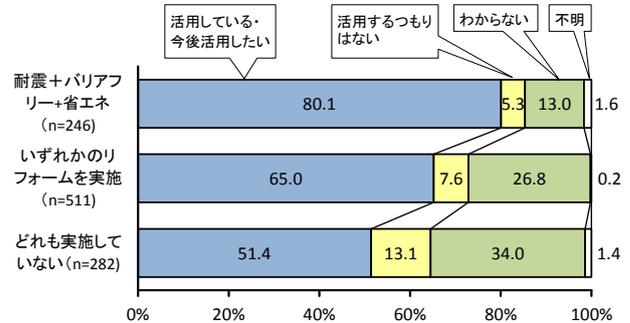


図 2-4-12 税制優遇措置の活用状況・意向 (E-3②)  
〔リフォームの実績状況別〕

〔税制優遇措置の認知状況別〕

- ・税制優遇措置の認知状況別にみると、制度の認知度が高いほど活発に活用されており、「よく知っている」事業者では91.4%が「活用している・今後活用したい」と回答している。税制優遇措置を「知らない」と回答した事業者は、今後の活用についても68.7%が「わからない」としており、活用意向をもつ事業者は20.9%と少ない。

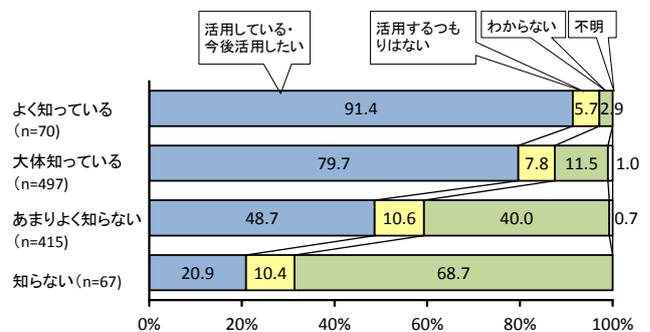


図 2-4-13 税制優遇措置の活用状況・意向 (E-3②)  
〔税制優遇措置の認知状況別〕

### ③ 税制優遇措置の効果

- 税制優遇措置の効果については、全体の45.8%が「効果がある」と回答しているが、一方で32.1%が「あまり効果はない」と回答している。
- 前年度に比べ「効果がある」という比率は減少し、直近5年で最も低い割合となった。

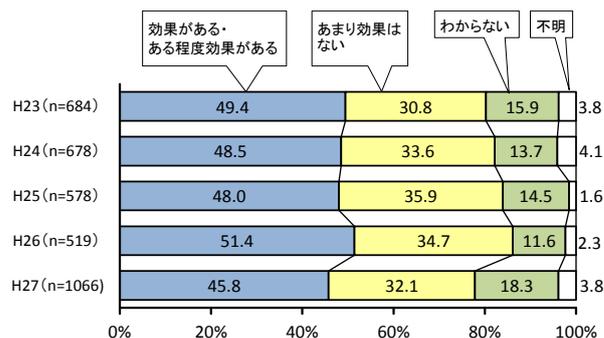


図 2-4-14 税制優遇措置の効果 (E-3③)

#### 〔事業規模別〕

- 事業者の規模別にみると、500件以上の事業者では「効果がある」が63.1%と評価が高いが、100件未満の事業者となると「効果がある」は半数を下回る。

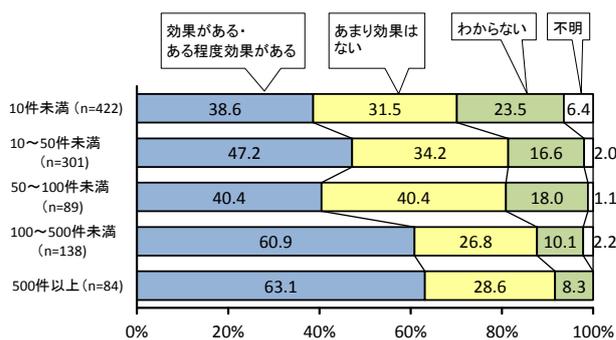


図 2-4-15 税制優遇措置の効果 (E-3③)

#### 〔事業規模（年間リフォーム実施件数）別〕

#### 〔リフォーム実績状況別〕

- リフォーム実績のある事業者について、耐震・バリアフリー・省エネ改修工事の実績の有無別にみると、工事实績のある事業者では評価が比較的高い。どれも実施していない事業者では「わからない」の比率が高くなる。

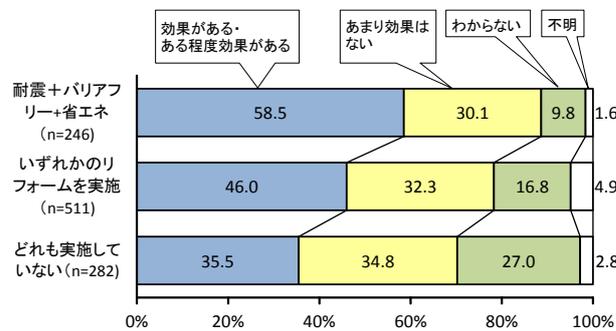


図 2-4-16 税制優遇措置の効果 (E-3③)

#### 〔リフォーム実績状況別〕

#### 〔税制優遇措置の認知状況別〕

- 税制優遇措置を「よく知っている」「大体知っている」事業者では、「効果がある」という回答が半数以上を占めるが、税優遇措置を「知らない」事業者では「わからない」という回答が増える。

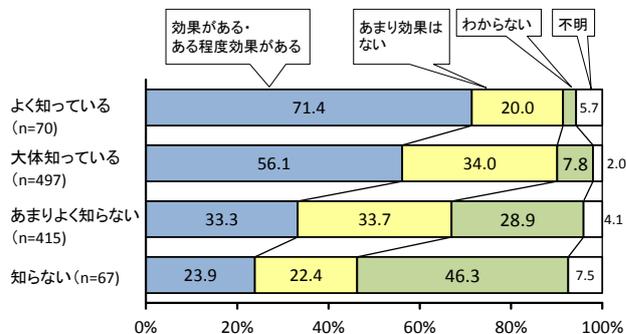


図 2-4-17 税制優遇措置の効果 (E-3③)

#### 〔税制優遇措置の認知状況別〕

④ 税制優遇措置について「あまり効果はない」「わからない」理由

- ・税制優遇措置を「あまり効果はない」、または「わからない」とする理由では、「住宅ローンを利用する施主が少ない」が57.5%と最も多く、「手続きが面倒で経費がかかるため、使いにくい」37.4%、「内容が複雑で理解しにくい」が33.3%となっている。
- ・前年度と比較すると、いずれの理由も割合が減少した。

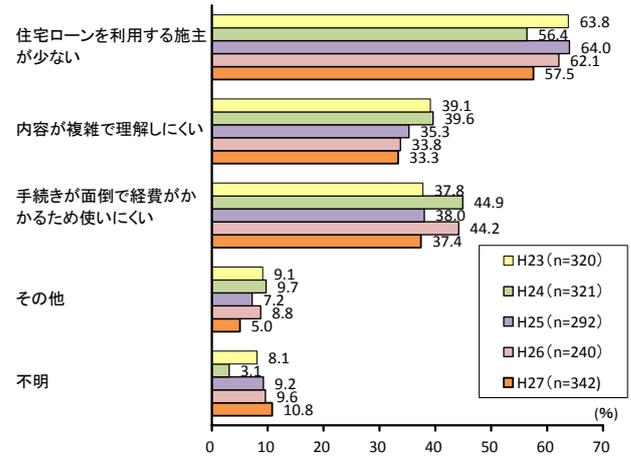


図 2-4-18 「あまり効果はない」「わからない」理由 (E-3③) (複数回答)

⑤ 今後要望する住宅リフォーム政策

- ・今後の住宅リフォーム政策への要望としては、「リフォームポイント(仮称)」が56.3%と最も多く、省エネ住宅ポイントのような制度への継続の要望が高い。
- ・前年度よりも全体的に比率が低くなっている政策が多い。

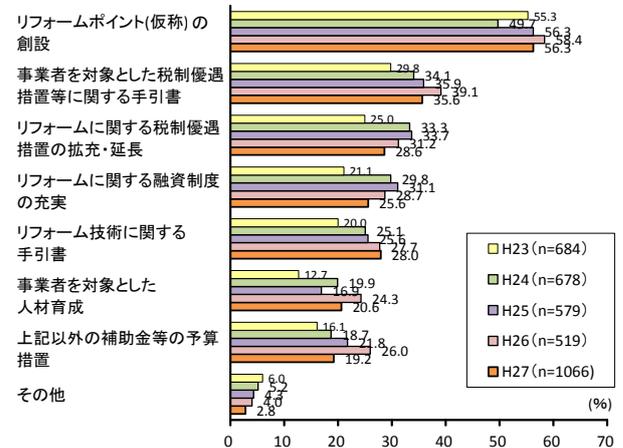


図 2-4-19 今後要望する住宅リフォーム政策 (E-4) (複数回答)

〔事業規模別〕

- ・事業者の規模別にみると、「リフォームポイント(仮称)」は事業者規模に寄らず要望が高く、特に50件以上の事業者では7割以上の要望がみられる。また、500件以上の大規模事業者においては住宅リフォーム政策に対する要望が多くみられる傾向にある。

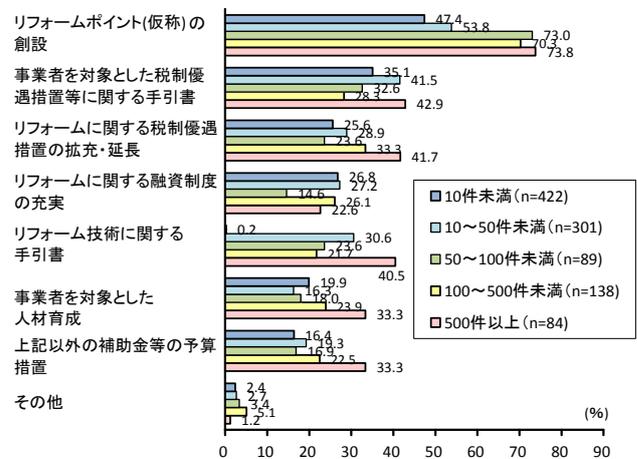


図 2-4-20 今後要望する住宅リフォーム政策 (E-4) (複数回答)  
〔事業規模(年間リフォーム実施件数)別〕

(2) 経営環境について(職人等の充足状況、消費税率アップの影響)

① 職人や資材の充足の状況

・「資材は充足しているが人手が不足している」が43.0%、「人手も資材も不足している」4.8%となっており、人手不足については前年に比べ改善の傾向がみられた。なお「人手も資材も充分あり問題ない」は16.0%と前年より増加している。ただし、「現状では問題ないが先々を考えると不安」は30.3%と前年よりも増加し、将来への不安を感じる事業者が多くみられた。

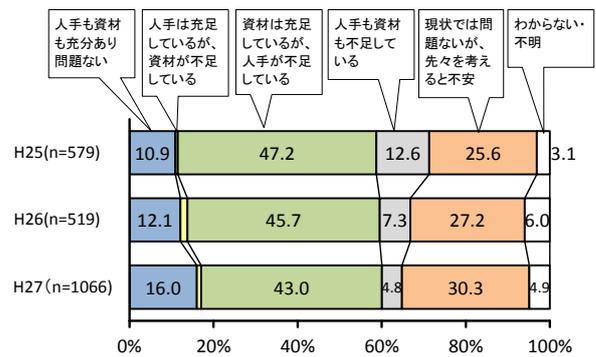


図 2-4-21 職人や資材の充足の状況 (E-5)

〔 事業規模別 〕

・事業者の規模でみると、500 件以上の事業者では「資材は充足しているが人手が不足している」が59.5%となり、事業者規模が大きくなるほど人手不足感は強い。

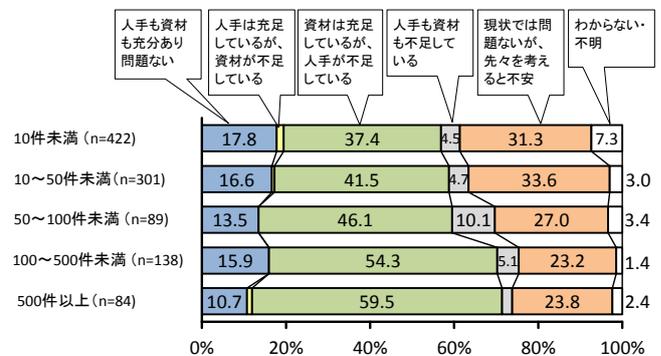


図 2-4-22 職人や資材の充足の状況 (E-5)  
〔 事業規模 (年間リフォーム実施件数) 別 〕

〔 地域別 〕

・地域別にみると、「資材は充足しているが人手が不足している」は、北海道、信越・北陸、東海、東北の順で高くなっている。

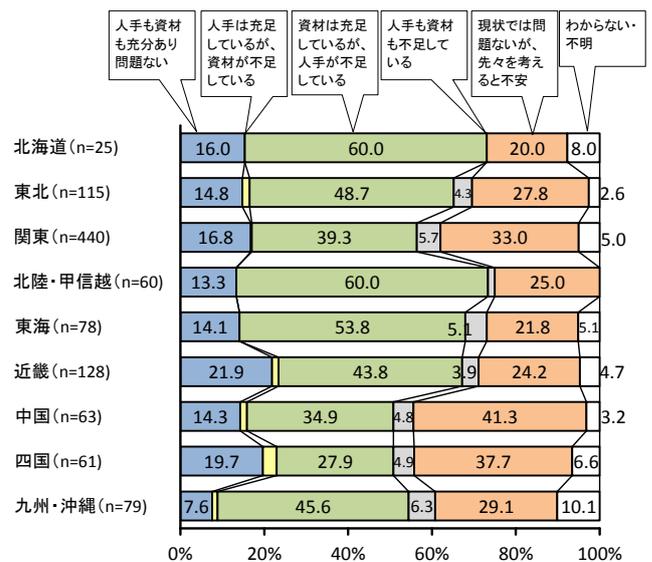


図 2-4-23 職人や資材の充足の状況 (E-5)  
〔 地域別 〕

② 消費税率アップの影響

- 消費税率アップの影響としては、全体の 59.0% が「影響があった」と回答している。
- 調査期間が消費増税直後であった前年度時点に比べて影響は落ち着いている。

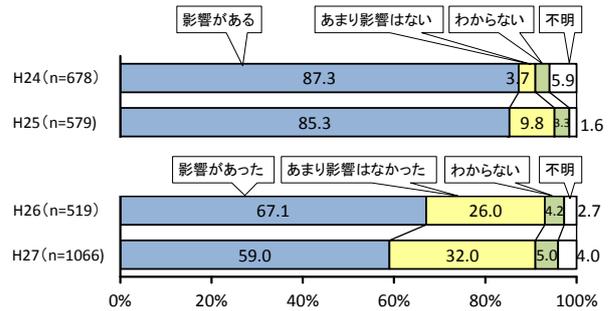


図 2-4-24 消費税率アップの影響 (E-6)

[ 事業規模 ]

- 事業者の事業規模別にみると、事業規模が大きくなるにつれて、「影響があった」の比率は大きくなっており、工事件数 500 件以上の事業者では 84.5% が「影響があった」と回答している。

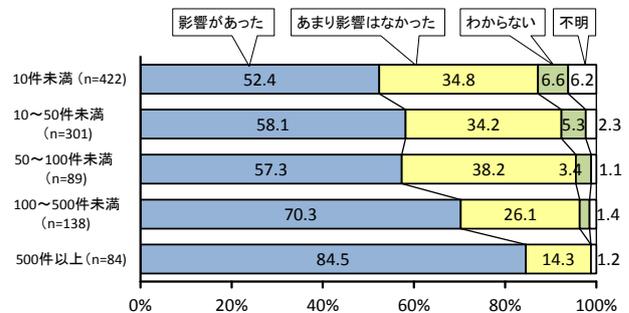


図 2-4-25 消費税率アップの影響 (E-6)

[ 事業規模 (年間リフォーム実施件数) 別 ]

③ 消費税率アップの影響の内容

- 消費税率アップの影響の内容では、「導入前の駆け込み、導入後の落ち込み」が 82.0% と、もっとも多く、「価格競争の激化」が 30.4%、「リフォーム市場拡大の停滞」が 21.8% となっている。

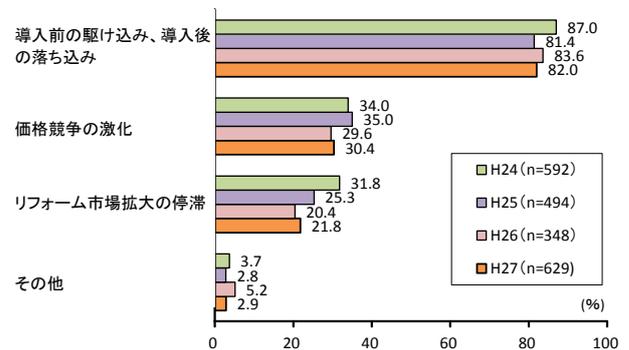


図 2-4-26 消費税率アップの影響の内容 (E-6) (複数回答)

〔 事業規模別 〕

- 事業者の規模別で見ると「導入前の駆け込み、導入後の落ち込み」はすべて7割以上となっており、事業者規模の大小に関わらず高い比率となっている。また「価格競争の激化」は、10～50件未満の規模の事業者で比率がもっとも高くなっている。

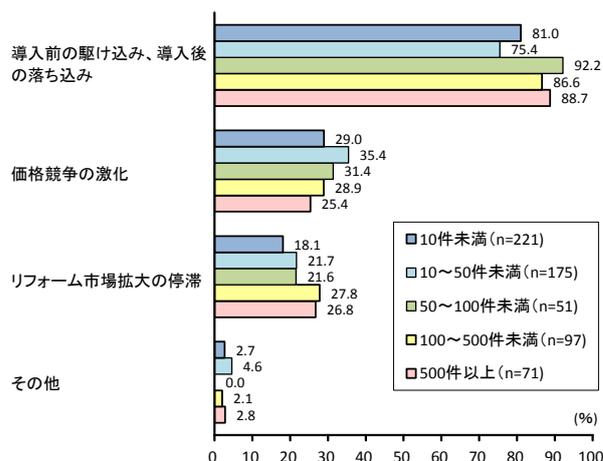


図 2-4-27 消費税率アップの影響の内容 (E-6) (複数回答)  
〔 事業規模 (年間リフォーム実施件数) 別 〕

(3) その他 (インスペクションガイドラインの認知、リフォーム瑕疵保険、契約書式)

① インスペクションガイドラインの認知

- インスペクションガイドラインを「知っている」は31.4%と、前年度の43.0%から減少した。

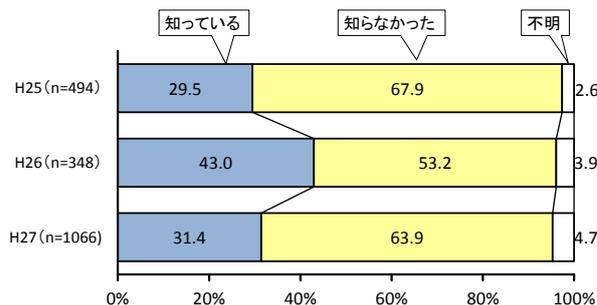


図 2-4-28 インスペクションガイドラインの認知 (E-7)

〔 事業規模別 〕

- インスペクションガイドラインの認知度は、事業規模の大きさにつれて比率も高くなっており、500件以上の事業者では、「知っている」は70.2%と比率が高い。

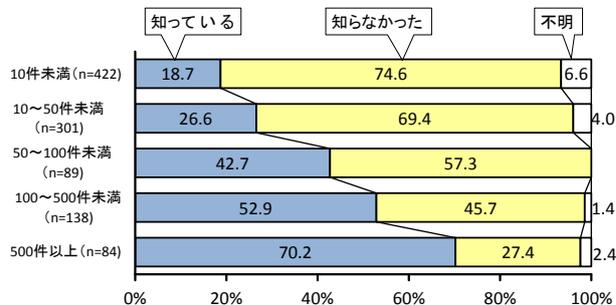


図 2-4-29 インスペクションガイドラインの認知 (E-7)  
〔 事業規模 (年間リフォーム実施件数) 別 〕

② リフォーム瑕疵保険について

- ・リフォーム瑕疵保険の事業者登録を行っているのは全体の 38.6%であった。「登録している」比率は事業規模の大きさに比率して高くなっており、500 件以上の事業者では「登録している」比率は 81.0%と高くなっている。

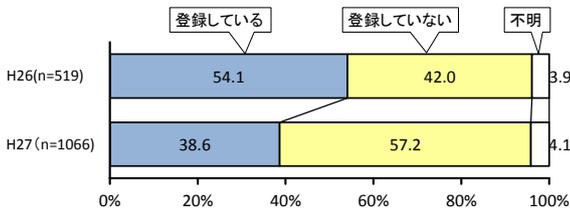


図 2-4-30 リフォーム瑕疵保険の事業者登録 (E-8①)

- ・「登録あり」の事業者の昨年度の利用件数は、0 件が 61.4%、10 件未満が 24.8%と利用件数が少ない。

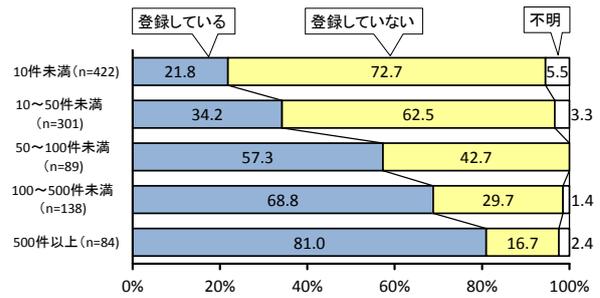


図 2-4-31 リフォーム瑕疵保険の事業者登録 (E-8①)  
〔事業規模 (年間リフォーム実施件数) 別〕

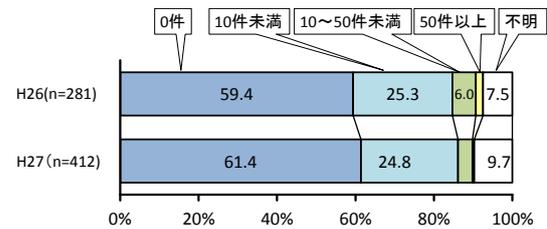


図 2-4-32 リフォーム瑕疵保険の年間利用件数 (E-8①)

- ・リフォーム瑕疵保険の利用が少ない理由としては「施主からの要望がないため」が全体で 48.8%と最も多く回答されている。
- ・事業規模別にみると、500 件以上の事業者では「事業者のメリットが小さいため」を 32.4%が回答している。

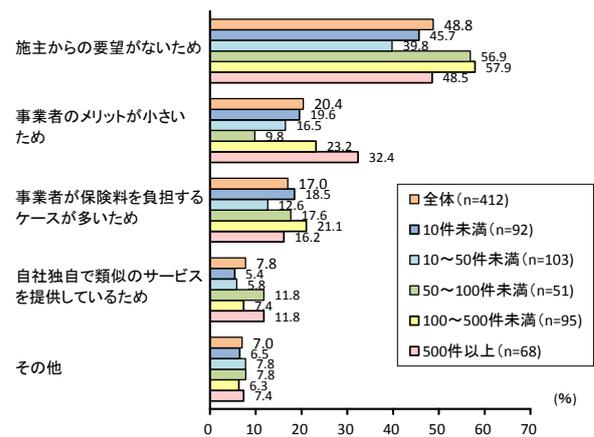


図 2-4-33 リフォーム瑕疵保険の利用が少ない理由 (E-8①) (複数回答)  
〔事業規模 (年間リフォーム実施件数) 別〕

- ・リフォーム瑕疵保険の利用を増やすために重要な点としては、全体で「一般ユーザーへの周知徹底」(53.8%)、「保険費用の負担軽減」(49.0%)、「保険契約・申請手続きの簡素化・迅速化」(42.9%)などの比率が高い。
- ・事業規模別にみると、500 件以上の事業者では 57.1%が、「保険費用の負担軽減」をあげている。

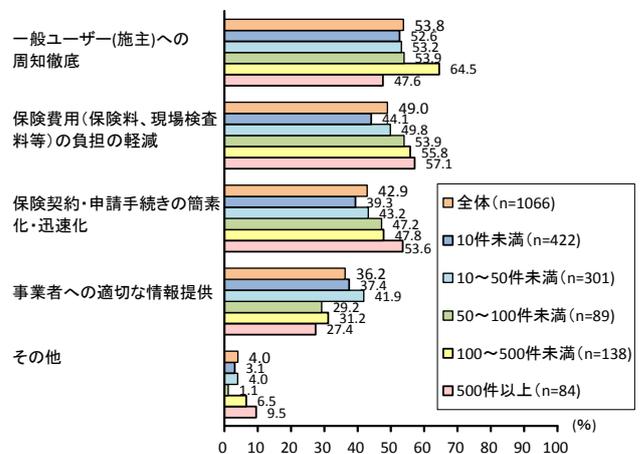


図 2-4-34 利用を増やすために重要な点 (E-8②) (複数回答)  
〔事業規模 (年間リフォーム実施件数) 別〕

### ③ 用いている契約書等書類の種類

- リフォーム工事のユーザーとの契約に際して用いている契約書は、「独自の契約書」が44.6%、「リ推協の標準契約書式集を参考に作成」が15.3%、「リ推協の標準契約書式集をそのまま活用」が15.0%、「書籍等の汎用の契約書」が17.7%などである。また、「保証書を発行している」は12.9%である。

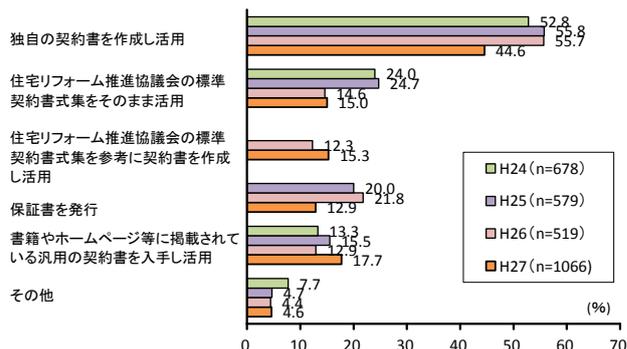


図 2-4-35 用いている契約書等書類 (E-9) (複数回答)

(\*) 保証書発行について H24 は質問していない

(\*) リ推協の標準契約書式集を参考に作成について H24、H25 は質問していない

#### [ 事業規模別 ]

- 事業者の模別にみると、工事件数 500 件以上の事業者では「独自の契約書」が 54.8% と多くなる。50 件未満の事業者では「書籍等の汎用の契約書」の比率が他に比べて高い。「その他」として、“見積書のみ”、“契約書は書いていない”という回答もみられた。
- 保証書を発行している比率は、工事規模の大きさに比例して高くなっており、500 件以上の事業者では 56.0% が発行している。

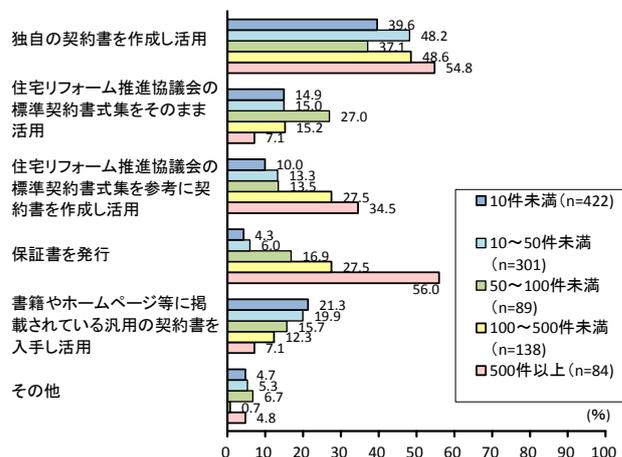


図 2-4-36 用いている契約書等書類 (E-9) (複数回答)

[ 事業規模 (年間リフォーム実施件数) 別 ]

### ③ 保証書の種類

- 発行している保証書の種類としては、「自社独自のものが 70.1% と大部分を占めている。

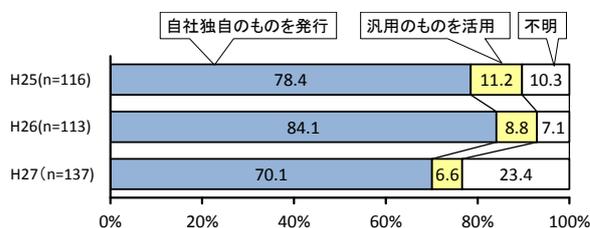


図 2-4-37 保証書の種類 (E-9)

## IV. 資料・調査票

## 調査票 A



## 住宅リフォームの施工物件に関するアンケート

一般社団法人住宅リフォーム推進協議会では、平成26年度に引き続き、住宅リフォームに関するアンケート調査を実施致します。本調査はリフォーム事業者が施工した物件の内容を施主に代わりお答え頂くもので、結果は一般公開し、住宅リフォーム事業の発展に役立つ資料として活用させていただきます。その他の目的での使用は一切ありません。その趣旨をご理解いただき以下の調査にご協力いただきますよう、よろしくお願い申し上げます。

平成26年9月から平成27年8月に施工完了した物件について、物件ごとに記入してください

## A. リフォームを行われた施主の方や居住する世帯についてお伺いします。

(A-1) 施主の年齢について (1つのみ選択)

1. 20歳代                      2. 30歳代                      3. 40歳代                      4. 50歳代  
5. 60歳代                      6. 70歳以上

(A-2) 施主と、リフォームを行った住宅の居住者 (居住世帯) との関係はどれに該当しますか (1つのみ選択)

1. 施主が住宅を所有し、居住している  
2. 施主が住宅を所有しているが、親族が居住している (施主は居住していない)  
3. 施主が住宅を所有しているが、他人に賃貸している  
4. 施主の親族が住宅を所有し、施主は同居している  
5. 施主 (または親族) 以外が住宅を所有し、施主は居住している (又は居住予定)  
6. その他 ( )

(A-3) リフォームを行った住宅に居住する世帯の世帯主年齢について (1つのみ選択)

\* 施主と、居住世帯の世帯主が同じである場合も、再度お答えください。

1. 20歳代                      2. 30歳代                      3. 40歳代                      4. 50歳代  
5. 60歳代                      6. 70歳以上

(A-4) リフォームを行った住宅に居住する世帯のご家族構成について (1つのみ選択)

1. 単身                      2. 夫婦のみ                      3. 親子 (二世帯)  
4. 夫婦と子と親 (三世帯)                      5. その他

(A-5) 上記 (A-4) のご家族の人数 (世帯主を含めて) について  人

## B. リフォームを行った住宅についてお伺いします。

(B-1) リフォームを行った住宅の所在地  都・道・府・県

(B-2) リフォームを行った住宅の種類について (1つのみ選択)

1. 戸建て                      2. マンション                      3. その他 ( )

(B-3) リフォームを行った住宅の築年数について (1つのみ選択)

1. 5年以下                      2. 6年～10年以下                      3. 11年～15年以下  
4. 16年～20年以下                      5. 21年～25年以下                      6. 26年～30年以下  
7. 31年以上

(B-4) リフォームを行った住宅の居住世帯が、入居してから今回のリフォームを行うまでの居住期間について (1つのみ選択)

1. 0年 (入居前または入居直後にリフォームを実施)                      2. 1年～5年以下  
3. 6年～10年以下                      4. 11年～15年以下                      5. 16年～20年以下  
6. 21年～25年以下                      7. 26年～30年以下                      8. 31年以上

(B-5) リフォームを行った住宅の取得方法について (1つのみ選択)

1. 注文住宅 (建替えを含む) の建設      2. 新築分譲住宅の購入  
3. 中古住宅の購入      4. 親からの相続等      5. その他

↓  
 [中古住宅の購入の場合] リフォームを実施した業者について (1つのみ選択)

1. 不動産の仲介業者がリフォームを実施した  
2. 不動産の仲介業者から施工業者の紹介を受けてリフォームを実施した  
3. 自分で業者を探して、リフォームを実施した  
4. その他 ( )

C. リフォーム工事の内容についてお伺いします。

(C-1) リフォーム工事の着工年月      平成  年  月

(C-2) リフォーム工事の竣工年月      平成  年  月

(C-3) リフォーム工事の種類について (1~4のうち1つのみ選択)

1. 増築      実施前の床面積  m<sup>2</sup> → 実施後の床面積  m<sup>2</sup>  
2. 減築      実施前の床面積  m<sup>2</sup> → 実施後の床面積  m<sup>2</sup>  
3. 改築 (住宅の一部を取り壊して改めて住宅部分を建築する工事)  
4. 大規模な修繕又は模様替え (壁、柱、床、はり、屋根または階段の一種類以上について過半の修繕又は模様替えをするもの)  
5. その他の修繕、模様替え

(C-4) リフォーム工事の目的と内容について

\* マンション等の場合、専有部分のリフォームに該当する項目のみお答えください。

① 工事の目的について (あてはまるものすべて選択)

1. 耐震性や災害からの安全性の向上を図るため  
2. 防犯性能の向上を図るため  
3. 省エネルギー化、冷暖房効率の向上等を図るため  
4. 老後に備えたり、同居する高齢者等が暮らしやすくするため  
5. 耐久性向上のため  
6. 使い勝手の改善、自分の好みに変更するため  
7. 住宅、設備の老朽化や壊れたため  
8. 子供の成長や世帯人員の変更にともない、必要が生じたため  
9. 2世代同居など、他の世帯との同居に対応するため  
10. 健康増進や病気予防に配慮した室内環境にするため  
11. 中古住宅の購入に合わせて  
12. 相続等により住宅の所有者が入れ替わったため  
13. 空き家になっていた住宅の活用を図るため  
14. その他 ( )

② 工事の内容について (あてはまるものすべて選択)

1. 広さの変更      2. 間取りの変更      3. 内装の変更 (壁紙、床の張り替え等)  
4. 居室の用途の変更      5. 収納スペースの改善      6. 段差の解消、手すりの設置  
7. 住宅設備の変更 → ③の質問もご回答ください      8. 室内建具の変更  
9. 冷暖房設備、給湯設備等の設置・更新 (床暖房含む)  
10. 壁、柱等の主要構造部の改修      11. 耐震補強工事      12. 耐火性能強化  
13. 防犯性能強化      14. 防音工事      15. 太陽光発電・温水器の設置  
16. 外壁への断熱材の設置工事      17. 屋根・天井への断熱材の設置工事  
18. 床・基礎への断熱材の設置工事  
19. 窓ガラス・窓サッシ等の改良 → ④・⑤の質問もご回答ください  
20. 外装の変更 (屋根の葺き替え、外壁の塗り替え等)  
21. その他 ( )

裏面もご回答お願いいたします。

③ (C-4) ②で、“□7. 住宅設備の変更”をご回答いただいた場合、その内容を具体的にご回答ください (あてはまるものすべて選択)

1. キッチンの交換  
2. 浴室・浴槽の交換  
3. 洗面化粧台の交換  
4. 便器の交換  
5. その他 (具体的に )

④ ((C-4) ②で、“□19. 窓ガラス・窓サッシ等の改良”をご回答いただいた方) 全ての居室の全ての窓の改修工事を行いましたか

1. はい  
2. いいえ  
3. わからない

⑤ ((C-4) ②で、“□19. 窓ガラス・窓サッシ等の改良”をご回答いただいた方) 窓ガラス・窓サッシ等の改良以外のどのような省エネ改修工事を同時に行いましたか

1. 太陽光発電・温水器の設置      2. 外壁への断熱材の設置工事  
3. 屋根・天井への断熱材の設置工事      4. 床・基礎への断熱材の設置工事  
5. その他 ( )

#### D. リフォーム工事の契約額・資金内訳等についてお伺いします

(D-1) リフォーム工事の契約金額および自己資金、借入金、補助金はいくらでしたか (消費税込)。借入金や補助金は、ない場合は「0」を記入してください

① 契約金額  万円 = 自己資金  万円 + 借入金  万円 + 補助金  万円

※ 自己資金には、預貯金、不動産の売却代金、親族からの贈与等が含まれます。

② 借入金内訳	公的金融機関	<input type="text"/>	万円	償還期間	<input type="text"/>	年
	民間金融機関	<input type="text"/>	万円	償還期間	<input type="text"/>	年
	その他	<input type="text"/>	万円	償還期間	<input type="text"/>	年

※「公的金融機関」とは、住宅金融支援機構、地方公共団体、年金資金運用基金、雇用・能力開発機構、沖縄振興開発金融公庫を指します。

※「民間金融機関」とは、「公的金融機関」以外の金融機関を指します。

※「その他」には、勤務先、親族及び知人、労働金庫等からの借入が含まれます。

(D-2) リフォーム工事契約時に住宅ローンが残っていましたか (わかる範囲で)。

1. 残っている      2. 残っていない      3. 不明

(D-3) リフォーム工事に関して以下の税制優遇措置や公的な補助を利用しましたか。わかる範囲でお答えください (1~18 であてはまるものすべて選択)

##### <増改築工事全般>

1. 住宅ローン減税 (所得税)  
2. 住宅取得資金等の贈与税の非課税制度 (新非課税制度)  
3. 暦年課税制度  
4. 地方自治体の住宅リフォーム工事に関する補助 (リフォーム全般に関するもの)  
5. 地方自治体の地場産材活用に対する補助

##### <耐震改修工事>

6. 投資型減税 (既存住宅の耐震改修に係る所得税額の特別控除)  
7. 耐震改修工事を行った住宅の固定資産税の減額  
8. 地方自治体の耐震改修工事に関する補助

<バリアフリー改修工事>

- 9. 投資型減税（住宅のバリアフリー改修に係る所得税額の特別控除）
- 10. ローン型減税（住宅のバリアフリー改修に係る所得税額の特別控除）
- 11. バリアフリー改修を行った住宅の固定資産税の減額
- 12. 介護保険による住宅改修費の支給
- 13. 地方自治体のバリアフリー改修工事に関する補助（介護保険以外）

<省エネ改修工事>

- 14. 投資型減税（住宅の省エネ改修に係る所得税額の特別控除）
- 15. ローン型減税（住宅の省エネ改修に係る所得税額の特別控除）
- 16. 省エネ改修を行った住宅の固定資産税の減額
- 17. 地方自治体の省エネ改修工事に関する補助
  
- 18. 不明（把握していない）

(D-4) この住宅リフォーム工事では、リフォーム瑕疵保険に加入しましたか（1つのみ選択）

- 1. 加入した
- 2. 加入しなかった

(D-5) この住宅リフォーム工事は、住宅履歴情報として登録しましたか（1つのみ選択）

- 1. 登録した
- 2. 登録していない
- 3. 不明

ご不明の点は下記まで、お問い合わせ下さい。ご協力ありがとうございました。

【お問合せ先】 一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会 事務局：安井

TEL:03-3556-5430 FAX:03-3261-7730 E-mail:seido@j-reform.com



(E-5) リフォーム工事に携わる職人や資材の充足についてはどのような状況ですか(1つのみ選択)

- 1. 人手も資材も充分あり問題ない
- 2. 人手は充足しているが、資材が不足している
- 3. 資材は充足しているが、人手が不足している
- 4. 人手も資材も不足している
- 5. 現状では問題はないが、先々を考えると不安
- 6. わからない

(E-6) 消費税率が2014年4月に8%に引き上げられ、更に2017年4月に10%に引き上げられる予定です。消費税率アップは、受注活動に影響がありましたか(1つのみ選択)

- 1. 影響があった
- 2. あまり影響はなかった
- 3. わからない

どのような影響がありましたか(複数回答可)

- 1. 導入前の駆け込み、導入後の落ち込み
- 2. リフォーム市場拡大の停滞
- 3. 価格競争の激化
- 4. その他( )

(E-7) 国土交通省では、中古住宅の検査の項目や方法等について、平成25年6月に「既存住宅インスペクション・ガイドライン」(注)をとりまとめていますが、内容をご存じでしょうか(1つのみ選択)

- 1. 知っている
- 2. 知らなかった

(注)「既存住宅インスペクション・ガイドライン」の詳細は、国土交通省のホームページでご確認ください  
[http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000464.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000464.html)

(E-8) リフォーム瑕疵保険についてお聞きします

①リフォーム瑕疵保険の事業者登録は行っていますか(1つのみ選択)。登録している場合は、昨年度の保険利用件数をおおよそで結構ですのご回答ください。また、保険の利用が少ない場合はその理由をお答え下さい

- 1. 登録している → 昨年度の保険利用件数： 約  件
- 2. 登録していない

保険の利用が少ない理由(複数回答可)

- 1. 施主からの要望がないため
- 2. 事業者のメリットが小さいため
- 3. 事業者が保険料を負担するケースが多いため
- 4. 自社独自で類似のサービスを提供しているため
- 5. その他( )

②リフォーム瑕疵保険の利用を今よりもさらに増やすためにはどのような点が重要だと思われるか(複数回答可)

- 1. 一般ユーザー(施主)への周知徹底
- 2. 事業者への適切な情報提供
- 3. 保険費用(保険料、現場検査料等)の負担軽減
- 4. 保険契約・申請手続きの簡素化・迅速化
- 5. その他( )

(E-9) リフォーム工事のユーザーとの契約に際して、貴社ではどのような契約書等書類を用いていますか(複数回答可)

- 1. 住宅リフォーム推進協議会の標準契約書式集をそのまま活用している
- 2. 住宅リフォーム推進協議会の標準契約書式集を参考に契約書を作成し活用している
- 3. 書籍やホームページ等に掲載されている汎用の契約書を入手し活用している
- 4. 独自の契約書を作成し活用している
- 5. 保証書を発行している ( 1. 自社独自のもを発行 2. 汎用のものを活用 )
- 6. その他( )

ご不明の点は下記まで、お問い合わせ下さい。ご協力ありがとうございました。

【お問合せ先】 一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会 事務局：安井

TEL:03-3556-5430 FAX:03-3261-7730 E-mail:seido@j-reform.com

一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会

環境整備委員会 制度WG

主査	黒岩 幹夫	一般社団法人	マンションリフォーム推進協議会
委員	井上 理一郎	独立行政法人	住宅金融支援機構
委員	大曾根 健治	一般社団法人	日本塗装工業会
委員	太田 修弘	一般財団法人	経済調査会
委員	小倉 範之	全国建設労働組合総連合	
委員	菊地原 芳憲	一般社団法人	住宅生産団体連合会
委員	坂本 雅信	一般社団法人	日本ツーバイフォー建築協会
委員	島田 浩司	一般社団法人	JBN
委員	下田 濟二郎	一般社団法人	日本インテリアプランナー協会
委員	鈴木 了史	公益財団法人	マンション管理センター
委員	須藤 千香子	一般財団法人	住まいづくりナビセンター
委員	関 励介	日本木造住宅耐震補強事業者協同組合	
委員	空 裕毅	一般財団法人	住宅生産振興財団
委員	中尾 哲朗	押出発泡ポリスチレン工業会	
委員	中島 古史郎	一般社団法人	リビングアメニティ協会
委員	西生 建	一般社団法人	リノベーション住宅推進協議会
委員	橋本 真一	一般財団法人	建設物価調査会
委員	春名 慶造	公益財団法人	住宅リフォーム・紛争処理支援センター
オブザーバー	山本 泰雄	一般社団法人	日本住宅リフォーム産業協会

平成27年度 第13回 住宅リフォーム実例調査報告書

平成28年3月

発行：一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会

〒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 4階

TEL 03-3556-5430 FAX 03-3261-7730

無断転載禁止

この調査結果を転載する場合には、上記の住宅リフォーム推進協議会にご連絡ください。