

平成29年度
第15回 住宅リフォーム実例調査

報告書

平成30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	57
(1) リフォーム工事に関する税制優遇措置について	57
(2) 経営環境について(職人等の充足状況)	60
(3) その他(インスペクション・ガイドライン、長期優良住宅の増改築に係わる認定制度の認知、 リフォーム瑕疵保険、契約書式)	61
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、平成 15 年度から継続して実施している。

調査の項目・内容は、部分的に見直しを行っており、今年度は、調査票 A では「リフォームを実施した業者の選択方法」、調査票 B では「住宅リフォーム工事の受注件数、受注金額の状況」「長期優良住宅の増改築に係る認定制度の認知度」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、各団体所属事業者等に 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 での回答を得た。また、今年度よりインターネット上での回答も併用した。

① 調査依頼団体

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

② 調査対象

調査票 A：平成 28 年 9 月～平成 29 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 28 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 29 年 10 月に関係団体へ依頼（調査票の発送）、平成 29 年 11 月末に回収を締切

⑤ 回収状況

調査票 A：集計対象数 1,470 票

内訳：郵送、FAX、E-mail による回答 942 票（有効回答率 14.7%）

インターネットによる回答 528 票

調査票 B：集計対象数 824 票

内訳：郵送、FAX、E-mail による回答 610 票（有効回答率 14.0%）

インターネットによる回答 214 票

※ 集計対象数からは、無効票及び締切後回収分を除く。有効回答率は調査票配布数に対する回答率（調査票 A 配布数 6,393、調査票 B 配布数 4,359）。

I. 調査の概要

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	(D-1①)契約金額
(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	●	●	●					
(B-6)リフォームを実施した業者の選択方法	●	●	●		●			
(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	●	●	●					●
(C-5)①リフォーム工事前後のキッチン等の増設数	●	●						
(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-6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)リフォーム工事件数の増減	●		●		
(E-4)リフォーム受注金額の増減	●		●		
(E-5)建設許可番号の取得状況	●		●		
(E-6)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税制優遇措置のリフォームを促進上の効果	●		●	●	●
(E-7)住宅リフォーム政策の要望	●		●		
(E-8)職人や資材の充足状況	●	●	●		
(E-9)既存住宅インスペクションガイドラインの認知度	●		●		
(E-10)長期優良住宅の増改築に係わる認定制度の認知度	●		●		
(E-11)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-12)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おり、比較的高額なリフォーム物件を選択する傾向にあることから、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 213.2 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 759.6 万円、戸建て 758.8 万円、マンション 720.2 万円である）。

Ⅱ. 調査結果の分析

今年度調査結果の特徴

(1) 全体のリフォーム工事の契約金額は前年度から「300万円以下」と「1,000万円超」の工事の割合が増加した。契約金額の平均値は全体では前年度からやや上昇したが、中央値はやや下降した。

- ・前年度と比べて「300万円以下」と「1,000万円超」のリフォーム工事の割合が増加し、「300万円超～500万円以下」と「500万円超～1,000万円以下」のリフォーム工事の割合が減少した（図 1-1-1）。
- ・リフォーム工事の契約金額の平均値は全体で 759.6 万円と前年度に比べてやや上昇した（前年度平均値 738.7 万円）。また、戸建ての契約金額の平均値は 758.8 万円、マンションの契約金額の平均値は 720.2 万円となり、ともに前年度に比べてやや上昇した（表 1-1-1）。
- ・一方で中央値をみると全体で 432 万円、戸建てで 413 万円となり、前年度と比べてやや下降、マンションは 555 万円とやや上昇した（表 1-1-1）。

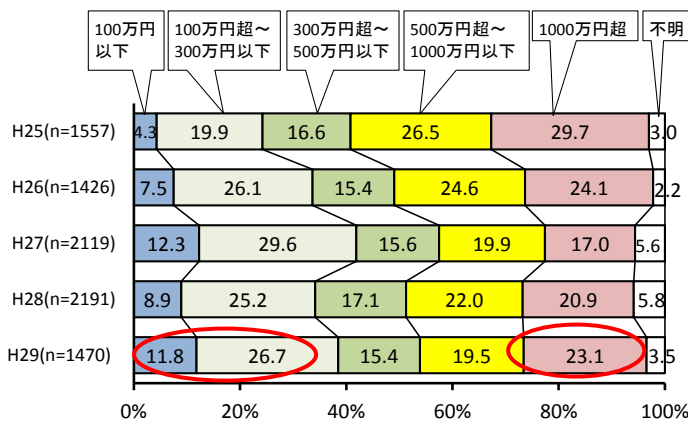


図 1-1-1 リフォーム契約金額 (D-1) [時系列比較-全体]

表 1-1-1 リフォーム契約金額の平均値 (D-1)

[時系列比較]

()は、中央値 単位:万円

	H25	H26	H27	H28	H29
全体	796.3 (600) N=1,510	756.7 (500) N=1,394	626.2 (369) N=2,000	738.7 (480) N=2,063	759.6 (432) N=1,419
戸建て	838.5 (600) N=1,224	782.0 (500) N=1,099	648.8 (369) N=1,604	739.3 (450) N=1,658	758.8 (413) N=1,204
マンション	597.1 (450) N=275	663.5 (526) N=285	504.3 (336) N=313	703.1 (537) N=329	720.2 (555) N=190

II. 調査結果の分析
 今年度調査結果の特徴

(2) 借入の利用率は戸建て、マンションともに前年度に比べて上昇。1,000万円超の高額リフォームでは借入金利用率が高い。

- ・借入利用率を見ると、戸建てでは18.2%（前年度14.6%）、マンションでは13.9%（前年度11.8%）となり、戸建て、マンションともに前年度に比べて上昇した（図1-2-1）。
- ・契約金額別に見ると、戸建て、マンションとも1,000万円超の工事での借入金の利用率が高く、戸建てでは約4割、マンションは約3割が借入を利用している（図1-2-2）。
- ・住宅の取得方法別に見ると、戸建て、マンションとも中古住宅購入が最も借入利用率が高い（図1-2-3））。

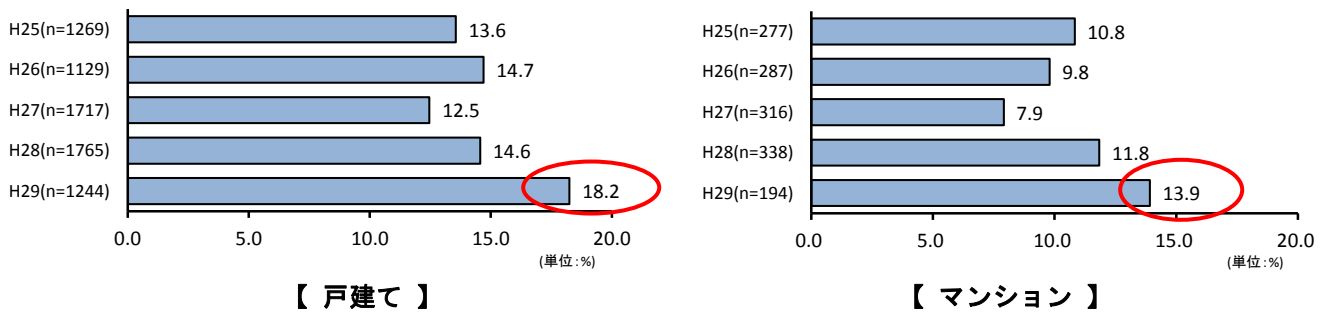


図1-2-1 借入利用率 (D-1) [時系列比較]

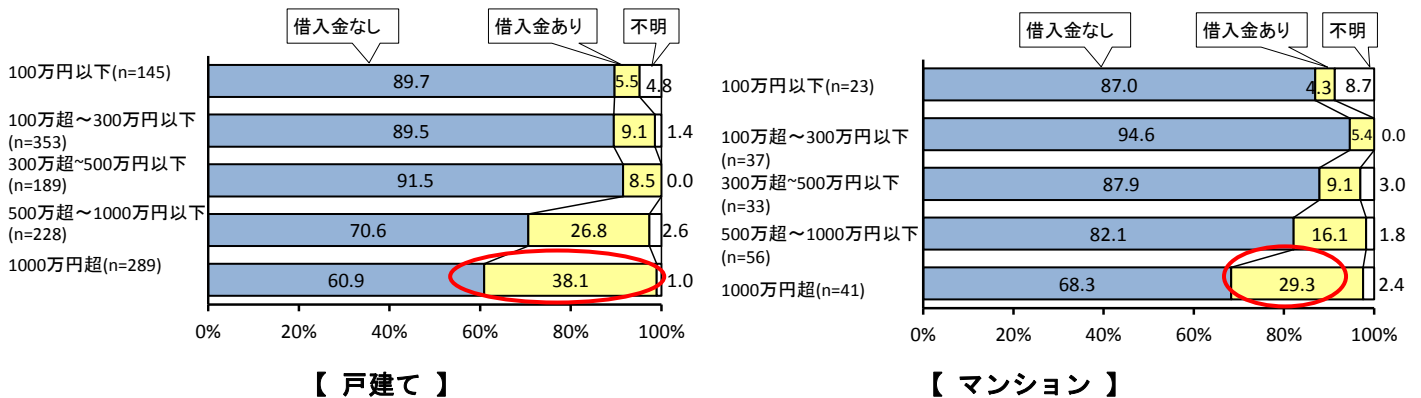


図1-2-2 借入金の利用状況 (D-1) [契約金額別]

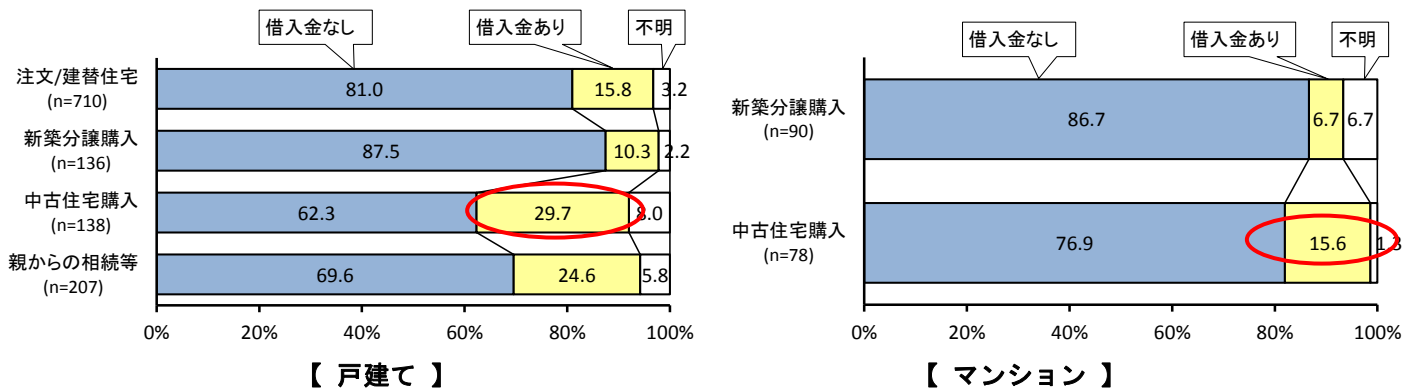


図1-2-3 借入金の利用状況 (D-1) [住宅の取得方法別]

(3) リフォームの目的は、若年層では“中古住宅の購入に合わせて”、60代以上では“高齢化対応”の割合が高い。マンションの40代以上では、戸建てに比べて“使い勝手の改善、自分の好みに変更(嗜好対応)”や“住宅、設備の老朽化”の割合が各年代で高い。

- ・リフォームの目的を施主の年代別にみると、30代以下では“中古住宅の購入に合わせて”、“世帯人員の変更”、“相続等による所有者の入れ替え”の割合が他の年代と比較して高く、60代以上は“高齢化対応”の割合が高い(図1-3-1)。
- ・特に戸建ての30代以下では“中古住宅の購入に合わせて”が前年の23.0%より上昇しており、“空き家の活用”も他の年代と比較して高くなっている(図1-3-1)。
- ・マンションの40代以上では、戸建てに比べて各年代で“嗜好対応”、“住宅設備の老朽化対応”の比率が高くなっている(図1-3-1)。
- ・特にマンションの50代では“嗜好対応”が前年82.2%より上昇し、他の年代と比べて高まった(図1-3-1)。

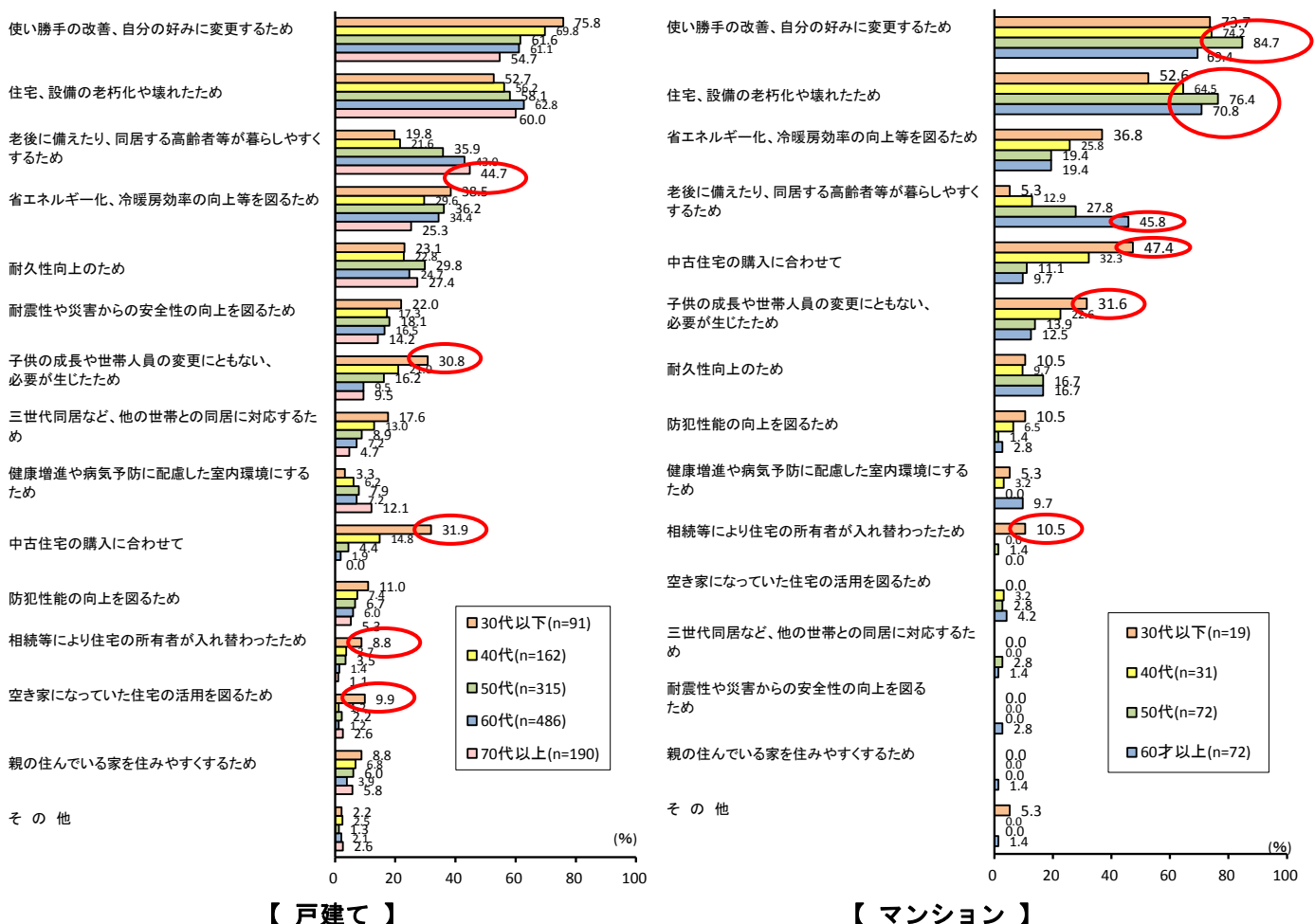


図1-3-1 リフォーム工事の目的(C-4①)(複数回答)[施主の年齢別]

II. 調査結果の分析
今年度調査結果の特徴

(4) リフォーム工事の内容は、戸建ての30代以下では様々な工事を実施しており、特に内装の変更の比率が高く、床・基礎への断熱材の設置工事などの意欲も高い。

- ・リフォーム工事の内容を施主の年齢別にみると、戸建ての30代以下では“内装の変更”、“住宅設備の変更”、“間取りの変更”、“室内建具の変更”、“収納スペースの改善”など他の年代に比べて高めている項目が多くみられる。特に“室内建具の変更”は前年の55.4%より上昇した。また、“床・基礎への断熱材の設置工事”の割合も高い(図1-4-1)。
- ・マンションの40代・50代では約9割が“内装の変更”を実施しており、60代以上では“段差解消・手すりの設置”などが高い(図1-4-1)。

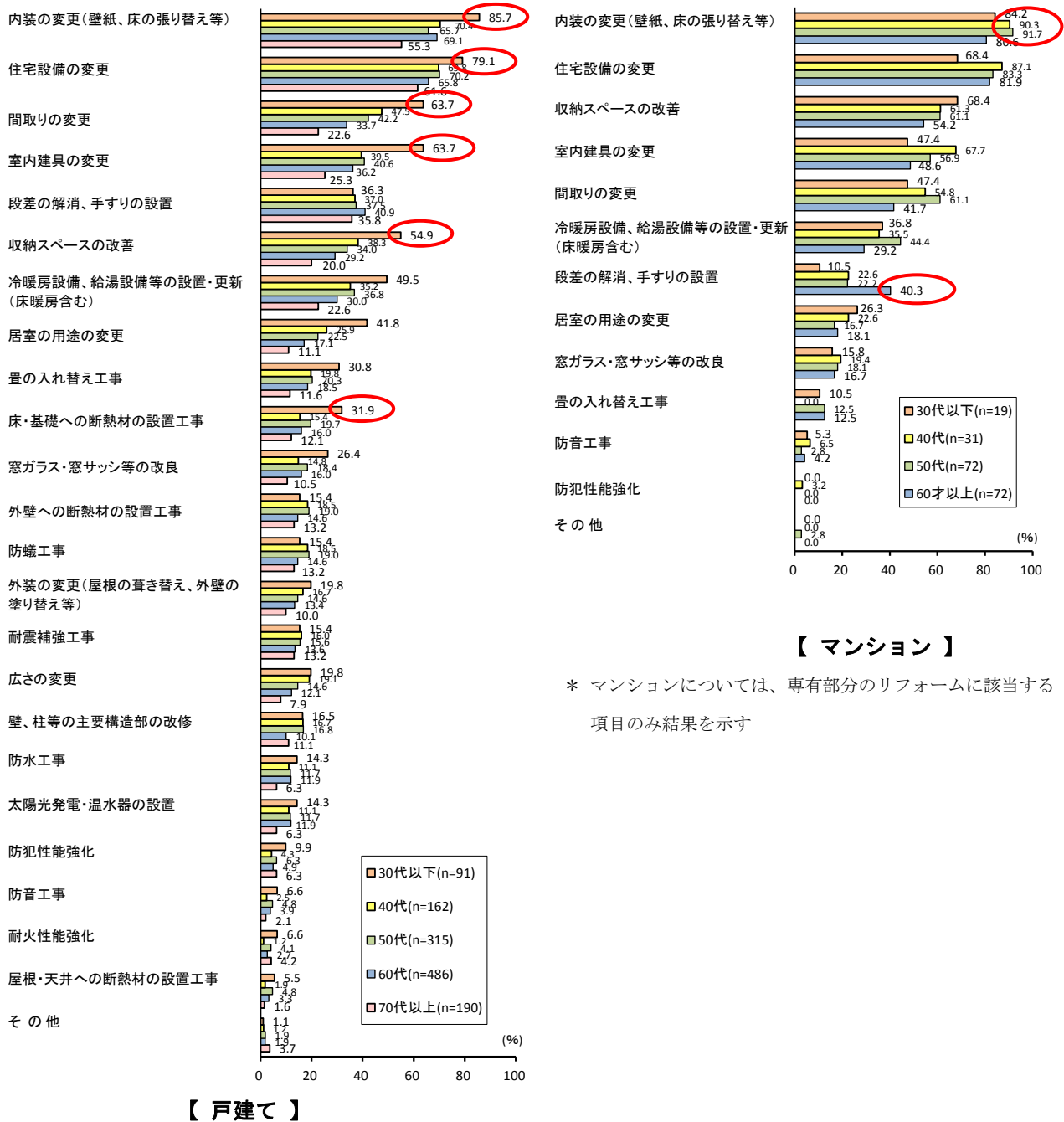


図1-4-1 リフォーム工事の内容(C-4②)(複数回答)[施主の年齢別]

(5) リフォーム業者の選択は戸建て、マンションとも「知人、友人の紹介」が多い。次いで、戸建てでは「新築時の建設業者」、マンションでは「インターネットで業者を選択」が多い。

- ・リフォーム事業者の選択は戸建て、マンションとも「知人、友人の紹介」の割合が多い（図 1-5-1）。
- ・次いで、戸建てでは「新築時の建設業者」、マンションでは「インターネットで業者を選択」の割合が高くなっている（図 1-5-1）。
- ・中古住宅購入時の業者の選択は戸建てでは、「知人、友人の紹介」、「不動産の仲介業者から施工業者の紹介を受けた」の割合が高い。一方マンションでは、「インターネットで業者を選択」が 30.8%、次いで「不動産の仲介業者から施工業者の紹介を受けた」が 19.2%となっている（図 1-5-2）。
- ・施主の年齢別にみると、40 代以下の若年層では、「不動産の仲介業者から施工業者の紹介を受けた」、「インターネットで業者を選択」の割合が他の年代に比べて高い（図 1-5-3）。

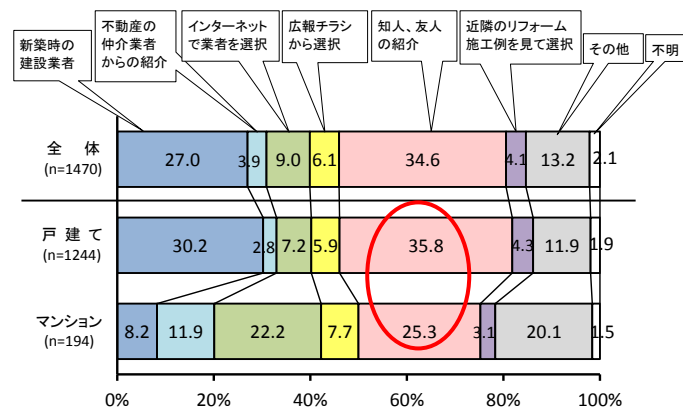
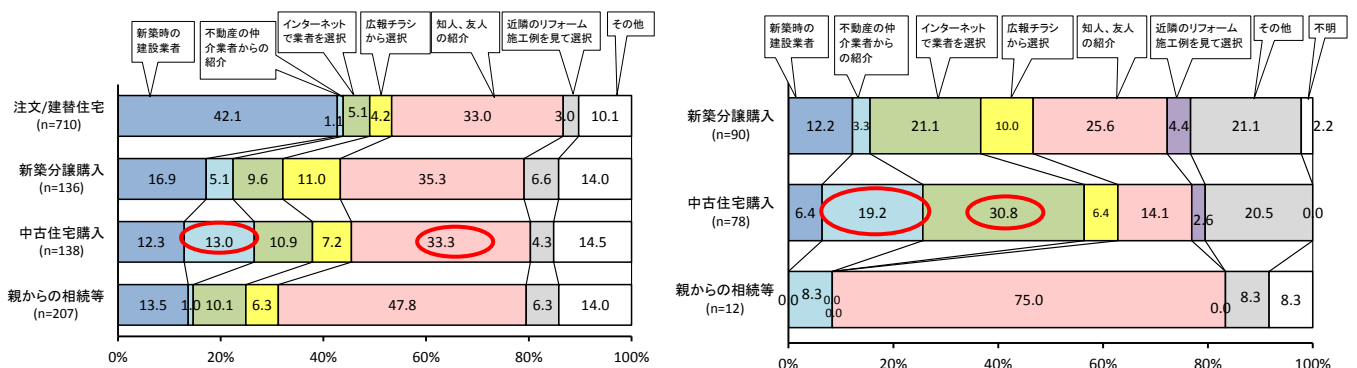


図 1-5-1 リフォームを実施した業者の選択方法 (B-6)



【 戸建て 】

【 マンション 】

図 1-5-2 リフォームを実施した業者の選択方法 (B-6) [住宅の取得方法別]

Ⅱ. 調査結果の分析
今年度調査結果の特徴

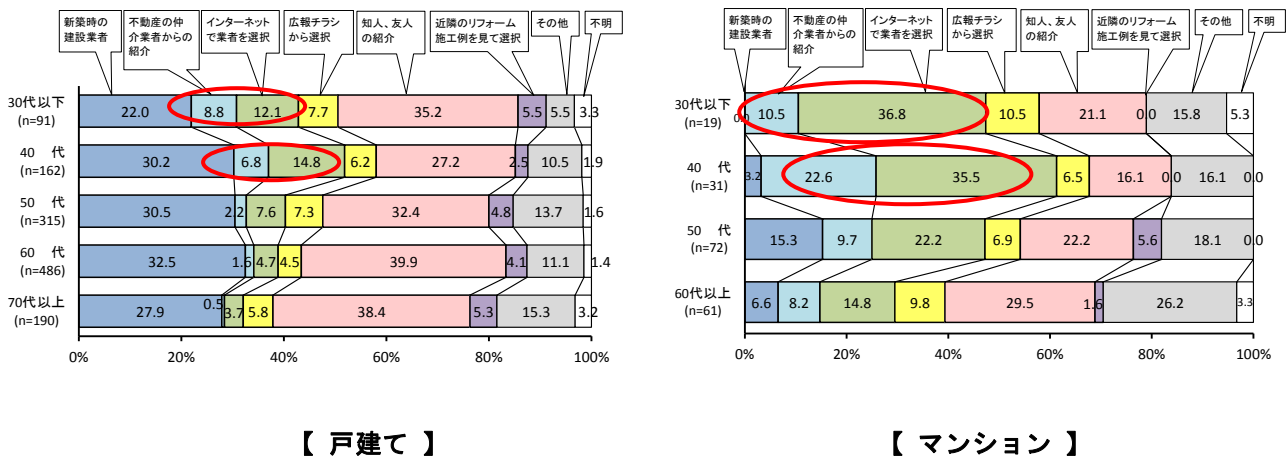


図 1-5-3 リフォームを実施した業者の選択方法 (B-6) [施主の年齢別]

(6) 平成 28 年度における住宅リフォームの工事受注件数と受注金額はどちらも前年度に比較して「横ばい」の比率が 5 割以上を占める。「増加している」比率は「減少している」比率に比べてやや多い傾向が見られる。(事業者対象アンケートより)

- 平成 28 年度における住宅リフォーム工事の受注件数 (前年度と比較して) は「増加している」が 23.4%、「ほぼ横ばい」が 55.9%、「減少している」が 18.8%となった (図 1-6-1)。
- 平成 28 年度における住宅リフォーム工事の受注金額 (前年度と比較して) は「増加している」が 24.8%、「ほぼ横ばい」が 52.4%、「減少している」が 21.1%となった (図 1-6-2)。

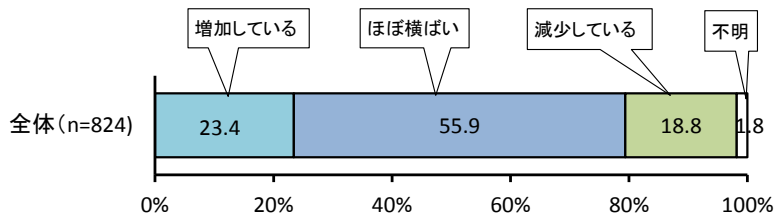


図 1-6-1 平成 28 年度における住宅リフォーム工事の受注件数 (E-3)

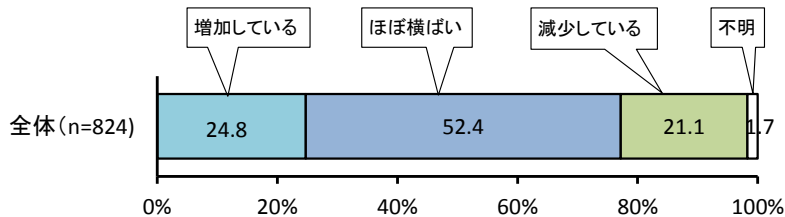


図 1-6-2 平成 28 年度における住宅リフォーム工事の受注金額 (E-4)

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 歳代中心、核家族世帯・夫婦のみ世帯が多い。三世代は 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 歳代が中心で 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 6%。

<住宅の基本属性>

- ・戸建て：所在地は、地方エリアが約半数。築年数は築 16 年以降から築 30 年超まで幅広く分布しており、築 30 年超が約 3 分の 1 を占める。住宅の取得方法は、注文住宅が約 6 割、親からの相続が 2 割弱、新築分譲住宅の購入と中古住宅の購入の取得がともに約 1 割ずつとなる。
- ・マンション：都市エリアが 9 割弱。築年数は幅広いが、築 20 年以下が約 3 割と戸建てに比べて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）が約 2 割を占める。住宅の取得方法は、新築分譲住宅が約 5 割、中古住宅の購入が約 4 割。前年に比べると中古住宅の購入の比率が上昇した。

	戸建て (1,244 件・84.6%) 〈前年 1,765 件・80.6%〉	マンション (194 件・13.2%) 〈前年 338 件・15.4%〉
施主の年齢	50・60 代中心 (全体の 64.4%〈前年 64.5%〉)	60 代が 31.4%〈前年 22.8%〉を占めるが、50 代以下が 62.9%〈前年 67.2%〉
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 44.7%〈前年 45.5%〉、夫婦のみ 37.2%〈前年 33.8%〉、三世代 11.3%〈前年 12.9%〉 平均家族人数 3.11 人〈前年 3.2 人〉	核家族 41.8%〈前年 44.1%〉、夫婦のみ 43.8%〈前年 40.2%〉、単身 6.7%〈前年 7.4%〉 平均家族人数 2.72 人〈前年 2.74 人〉
住宅の所在地	都市エリア 52.7%〈前年 50%〉、地方エリア 47%〈前年 49.4%〉	都市エリア 86.6%〈前年 89.9%〉、地方エリア 12.4%〈前年 9.2%〉
住宅の所有関係	ほとんどが「自ら所有し居住」(92.0%) 〈前年 92.3%〉	「自ら所有し居住」が 85.1% 〈前年 84%〉、「施主が所有、他人に賃貸」が 8.8% 〈前年 7.7%〉
住宅の築年数	築 16 年から 30 年超まで幅広く分布 (築 15 年以下は 8.8%〈前年 7.8%〉、築 30 年超は 32.6%〈前年 36.2%〉)	築 10 年位から 30 年超まで幅広く分布 (築 20 年以下は 26.3%〈前年 39.1%〉、築 30 年超は 20.6%〈前年 22.5%〉)
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 22.7%〈前年 26.3%〉
住宅の取得方法	注文住宅(建替含)建設 57.1%〈前年 52.1%〉 新築分譲住宅の購入 10.9%〈前年 10.1%〉 中古住宅の購入 11.1%〈前年 10.2%〉 親からの相続 16.6%〈前年 21.1%〉	新築分譲住宅の購入 46.4%〈前年 50.9%〉 中古住宅の購入 40.2%〈前年 31.7%〉 親からの相続 6.2%〈前年 8.3%〉

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「嗜好対応」、「老朽化対応」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。「高齢化対応」、「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「設備・内装の変更」が多いほか、マンションでは「収納スペースの改善」、「室内建具の変更」、「間取りの変更」が多い。
- ・戸建て：修繕・模様替えが中心で、改築が約2割、増築が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」、「高齢化対応」、「省エネ化」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、「設備・内装の変更」に加え、「窓ガラス・サッシ等の改良」、「段差解消・手すりの設置」、「間取りの変更」などが上位を占める。
- ・マンション：修繕・模様替えが中心で、「嗜好対応」、「老朽化対応」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」、「収納スペースの改善」、「室内建具の変更」、「間取りの変更」などが上位にみられる。

	戸建て (1,244件・84.6%)	マンション (194件・13.2%)
工事の種類	増築 5.5%<前年 5.4%> 減築 0.6%<前年 0.7%> 改築 19.0%<前年 19.8%> 大規模な修繕・模様替え 20.9%<前年 22.0%> その他修繕・模様替え 51.1%<前年 46.9%>	改築 17.0%<前年 13.9%> 大規模な修繕・模様替え 28.4%<前年 24.9%> その他修繕・模様替え 52.1%<前年 55.9%>
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 121.1㎡<前年 122.6㎡> >(100㎡未満 25%<前年 29.2%>)、100～150㎡未満 47.1%<前年 41.7%>) 増加床面積平均 17.9㎡<前年 26.5㎡>(10㎡以下 45.6%<前年 39.6%>) 減築の従前平均床面積 145㎡<前年 151.1㎡> 減少床面積平均 36.6㎡<前年 36.9㎡>	
リフォーム工事の目的	使い勝手の改善等 62.5%<前年 63%> 住宅・設備の老朽化 59.6%<前年 61.7%> 高齢対応 37.0%<前年 38.2%> 省エネ・冷暖房効率向上 33.1%<前年 32.7%> 耐久性の向上 26.0%<前年 31.8%> 安全性の向上(耐震・災害) 17.0%<前年 21.9%> 子供の成長・世帯人員の変更 14.2%<前年 13.7%> 三世代や他の世帯との同居 8.8%<前年 7.7%> 健康増進や病気予防に配慮 7.7%<前年 8.4%> 防犯性能の向上 6.6%<前年 9.1%> 中古住宅の購入 6.1%<前年 5.6%> 親の居住住宅の改善 5.5%<前年 5.6%> 相続等による所有者の入替 2.7%<前年 3.2%>	使い勝手の改善等 76.3%<前年 83.4%> 住宅・設備の老朽化 70.1%<前年 74.9%> 高齢対応 29.9%<前年 24.9%> 省エネ・冷暖房効率向上 22.2%<前年 26.6%> 中古住宅の購入 17.5%<前年 18%> 子供の成長・世帯人員の変更 16.5%<前年 18.6%> 耐久性の向上 14.9%<前年 15.7%> 健康増進や病気予防に配慮 4.6%<前年 4.7%> 防犯性能の向上 3.6%<前年 1.8%> 空き家の活用 3.1%<前年 2.7%>
リフォーム工事の内容	住宅設備の変更 67.8%<前年 65.6%> 内装の変更 67.5%<前年 70.3%> 窓ガラス・サッシ等の改良 38.7%<前年 39.2%> 段差解消、手すり設置 38.4%<前年 36.8%> 間取りの変更 38.2%<前年 40.8%> 室内建具の変更 38.1%<前年 35.1%> 外装の変更 33.4%<前年 40%> 冷暖房設備、給湯設備等 32.7%<前年 31.2%> 収納スペースの改善 32.1%<前年 30.8%> 居室の用途の変更 20.5%<前年 18.7%>	内装の変更 86.6%<前年 86.7%> 住宅設備の変更 82.0%<前年 82.5%> 収納スペースの改善 59.3%<前年 50.6%> 室内建具の変更 54.6%<前年 53%> 間取りの変更 51.5%<前年 57.1%> 冷暖房設備、給湯設備等 36.6%<前年 36.7%> 段差解消、手すり設置 27.8%<前年 20.4%> 居室の用途の変更 19.1%<前年 25.4%> 窓ガラス・サッシ等の改良 17.5%<前年 16.3%>

(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。平均契約金額は前年に比べ戸建て、マンションともにやや上昇した。
- ・資金調達：リフォーム費用は、戸建て・マンションとも約8割が、すべて自己資金で賄っており、借入利用は戸建てが約2割、マンションが約1割。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、500万円以上の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、住宅ローン減税の利用がそれぞれ約1割。住宅ローン減税は、ローン利用世帯では2割が利用している。戸建ての各工事実施世帯では、耐震改修は地方自治体補助が2割弱の利用で、所得税の特別控除、固定資産税減額は約1割。バリアフリーは介護保険の利用が6.1%、所得税の特別控除5.1%、固定資産税減額は3.1%となっている。
- ・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2割強。

	戸建て (1,244件・84.6%)	マンション (194件・13.2%)
リフォーム契約金額	平均契約金額 758.8万円 (中央値 413万円) ＜前年：平均契約金額 739.3万円 (中央値 450万円)＞ *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 720.2万円 (中央値 555万円) ＜前年：平均契約金額 703.1万円 (中央値 537万円)＞ *100万～1,000万円超まで幅広く分布
資金内訳	平均自己資金 564万円＜前年 600.8万円＞ (中央値 300万円＜前年 340万円＞) 借入金あり 18.2%＜前年 14.6%＞、借入なし 77.1%＜前年 81.9%＞ ・借入がある場合の金額 (227件) 平均 1,001.4万円＜前年 877.7万円＞ (中央値 700万円＜前年 600万円＞) 借入先 民間金融機関 75.8%＜前年 72.3%＞ その他 11.5%＜前年 5.6%＞	平均自己資金 617.4万円＜前年 623.3万円＞ (中央値 390万円＜前年 427万円＞) 借入金あり 13.9%＜前年 11.8%＞、借入なし 81.4%＜前年 86.7%＞ ・借入がある場合の金額 (27件) 平均 714.4万円＜前年 913.5万円＞ (中央値 500万円＜前年 525万円＞) 借入先 民間金融機関 85.2%＜前年 70%＞ その他 0%＜前年 5%＞
税制優遇措置等の利用	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 (11.3%)＜前年 7.8%＞、住宅ローン減税 (10.5%)＜前年 8.3%＞ 住宅ローン減税は、ローン利用世帯中では 20.0%＜前年 20.5%＞が利用 国の長期優良住宅化リフォーム工事に関する補助の利用率は 4.3%＜前年 2.9%＞ ・耐震改修 ※耐震改修工事実施世帯中所得税の特別控除 10.4%＜前年 7.3%＞、固定資産税減額 15.9%＜前年 14.3%＞、地方自治体補助 18.4%＜前年 16.2%＞ ・バリアフリー ※高齢化対応工事実施世帯中所得税の特別控除 5.1%＜前年 6.1%＞、固定資産税減額 3.1%＜前年 3.4%＞、介護保険 6.1%＜前年 7.1%＞、地方自治体補助 2.3%＜前年 4.2%＞ ・省エネ改修 ※省エネ化工事実施世帯中所得税の特別控除 4.5%＜前年 3%＞、固定資産税減額 2.1%＜前年 2%＞、地方自治体補助 3.9%＜前年 3.5%＞	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 (8.9%)＜前年 6.3%＞ 住宅ローン減税は、ローン利用世帯中では 24.1%＜前年 11.9%＞が利用 ・バリアフリー ※高齢化対応工事実施世帯中所得税の特別控除 14.5%＜前年 10.1%＞、固定資産税減額 12.7%＜前年 1.3%＞介護保険 9.1%＜前年 2.5%＞
新たな制度の活用	リフォーム瑕疵保険 8.7%＜前年 7.9%＞ 住宅履歴情報 24.7%＜前年 19.4%＞	リフォーム瑕疵保険 8.2%＜前年 9.2%＞ 住宅履歴情報 10.3%＜前年 10.1%＞

(4) 世代によるリフォームの特徴

◎戸建て：リフォーム工事の目的や内容、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。

- ・30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、世帯人員の変更や三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6割弱で行われ、住宅ローン減税の利用率も他の年代に比べて高い。30代以下では中古住宅の購入に合わせた工事や内装や間取りを変更する工事など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、高齢化対応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。

◎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6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6割）、使い勝手の改善・老朽化への対応、省エネ対応を目的としたリフォーム工事が多い。また、インターネットを活用して事業者を選択する割合が他の年代に比べて高い。
- ・50代では、使い勝手の改善を目的とする工事の占める比率が高く、住宅設備の変更は約9割が実施している。
- ・60代以上では、工事規模が他の年代よりやや小さくなり、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。
- ・住宅の取得方法別にみると、親から相続した住宅は嗜好対応、老朽化対応、耐震性の向上、省エネ化、高齢化対応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、46.4%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。

◎マンション：築年数が経過した住宅では嗜好対応、高齢化対応などのリフォームが多く行われている。特に「段差解消・手すりの設置」や「収納スペースの改善」などは比較的築年数による差が大きい。

- ・住宅の取得方法別にみると、中古住宅購入では41.0%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、戸建ての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、間取りの変更、窓ガラス・窓サッシ等の改良、室内建具の変更などの実施率が高い。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。
- ・瑕疵保険制度の利用率は、戸建て、マンションともに500万円超が約1割となっている。

◎ 地域別の特徴

- ・地域別でみると、戸建ての場合、リフォーム工事的目的は、北海道では「中古住宅の購入」が高く、四国では「高齢化対応」の比率がやや高い。「省エネ対応」は東北51.9%、中国44.2%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、四国、九州・沖縄は300万円以下の工事が40%を超えている。一方中国では1,000万円を超える工事が30%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6割ほどであった。工事件数が多い事業者ほど、また耐震・バリアフリー・省エネルギー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。

◎人手・資材の充足状況

- ・「資材は充足しているが人手不足」と5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」（22.6%）を加えると、全体の約7割が人手不足に対する不安感を抱いている。

◎既存住宅インスペクション・ガイドライン、長期優良住宅に係わる認定制度の認知度

- ・既存住宅インスペクション・ガイドライン、長期優良住宅の増改築に係る認定制度についての認知度はともに5割程度。

◎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5割程度、利用件数は10件未満（0件を含む）が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（824件）〈前年1,234件〉
税制優遇措置	認知状況	よく知っている12.4%〈前年8.2%〉、大体知っている48.8%〈前年48.5%〉、あまりよく知らない32.5%〈前年36.2%〉、知らない5.3%〈前年5.4%〉
	活用・意向	活用している・今後活用したい66.3%〈前年65%〉、活用するつもりはない12.1%〈前年9.1%〉、わからない20.3%〈前年23.7%〉
	効果	効果がある43.9%〈前年45.1%〉、あまり効果はない34.5%〈前年32.8%〉、わからない18.9%〈前年17.9%〉 *「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51.8%〈前年58.1%〉、手続きが面倒で経費がかかるため使いにくい40.7%〈前年43.3%〉、内容が複雑で理解しにくい31.8%〈前年38.5%〉
今後要望する政策	リフォームポイント（仮称）創設48.4%〈前年60.6%〉、事業者対象の税制優遇措置等の手引き書34.1%〈前年37.2%〉、税制優遇措置の拡充・延長23.3%〈前年24.2%〉	
人手・資材の充足状況	資材は充足しているが人手不足52.5%〈前年41.9%〉、現状では問題ないが先々を考えると不安22.6%〈前年29%〉、人手も資材も不足5.9%〈前年4.7%〉、人手も資材も充足12.5%〈前年14.3%〉	
インスペクション・ガイドラインの認知	知っている51.6%〈前年43.5%〉、知らなかった45.6%〈前年51.3%〉	
長期優良住宅の増改築に係る認定制度の認知	知っている53.5%、知らなかった43.3%	
リフォーム瑕疵保険の利用	事業者登録を行っている50.4%〈前年41.8%〉 *事業者登録ありの場合の利用件数0件61.7%〈前年61.2%〉、10件未満26.7%〈前年23.8%〉 *利用が少ない理由：施主からの要望が少ないため59.8%〈前年52.9%〉、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52%〈前年54.3%〉、保険費用の負担軽減48.7%〈前年47.2%〉	
用いている契約書等	独自の契約書47.7%〈前年42.9%〉、リ推協の標準契約書式集をもとに作成16%〈前年14.6%〉、リ推協の標準契約書式集をそのまま活用17.5%〈前年17.9%〉、汎用の契約書17.4%〈前年14.5%〉 保証書を発行している17.4%〈前年14.5%〉 *保証書の種類：自社のもの86%〈前年70.9%〉、汎用のもの9.8%〈前年17.3%〉	

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。

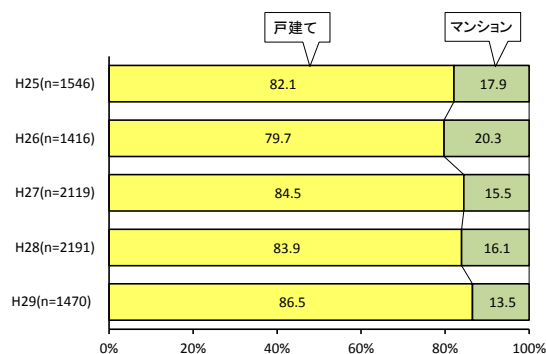


図 2-1-1 戸建てとマンションの比率

※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 歳代以上が全体の約 8 割を占めている。戸建てでは 60 歳代が 39.1% となっており、60 歳代以上が半数を超える。マンションは戸建てに比べ、若い層の比率がやや高い。

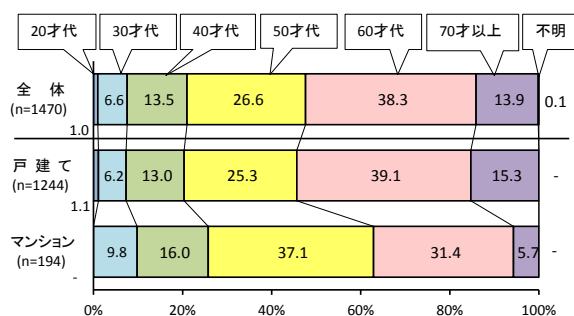


図 2-1-2 施主の年齢 (A-1)

(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 歳代が中心
- ・マンション：施主の年齢は、前年度に比べ 50 歳代、60 歳代が上昇、40 歳代以下の比率が減少した。

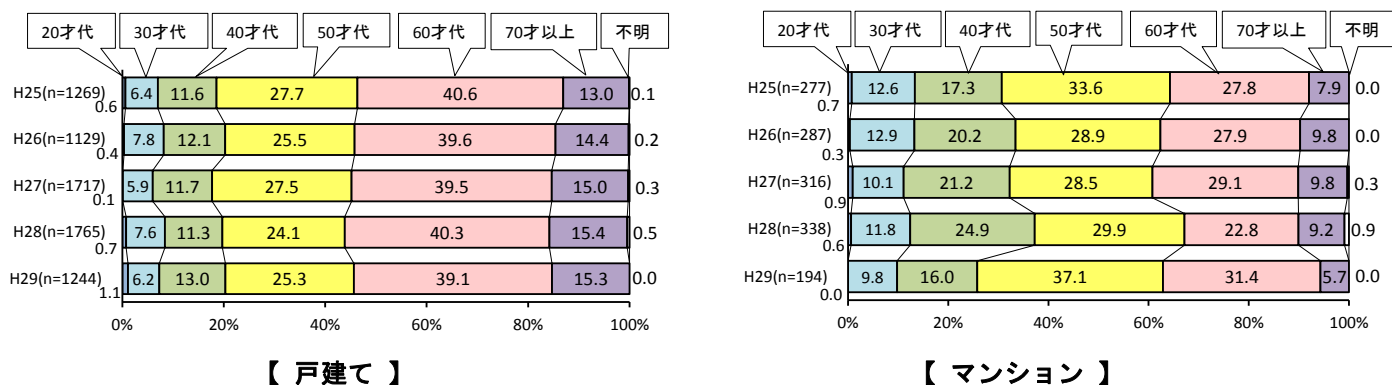


図 2-1-3 施主の年齢 (A-1) 〔 時系列比較 〕

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

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8.8%と、戸建てに比べ比率が高くなる。

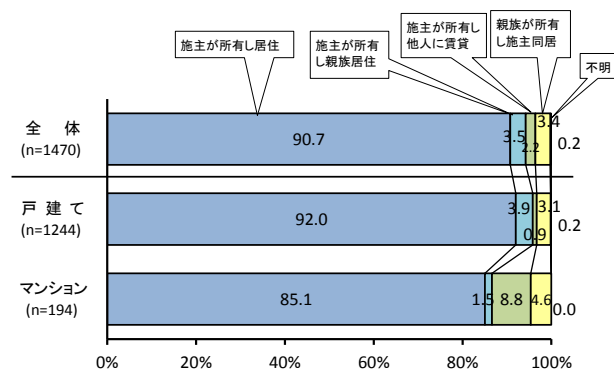
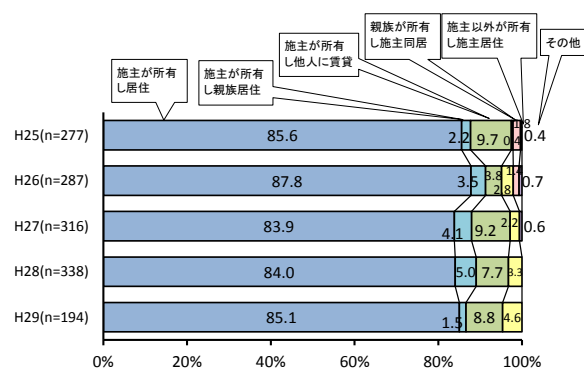
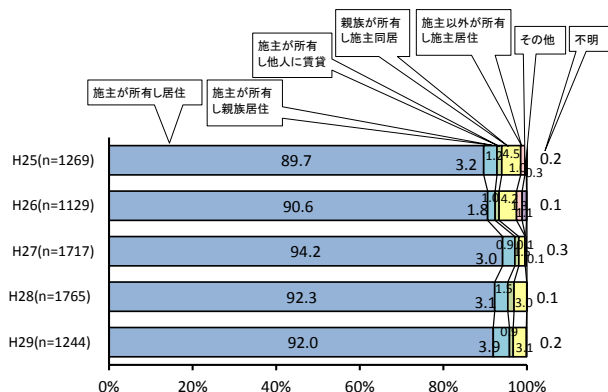


図 2-1-4 施主と居住者の関係 (A-2)

〔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92.0%で、前年に比べてわずかに減少している。
- ・マンション：「施主が所有し他人に賃貸」の比率が8.8%で、前年度に比べ上昇している。



【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歳代～50歳代の層が、戸建てに比べ多い。

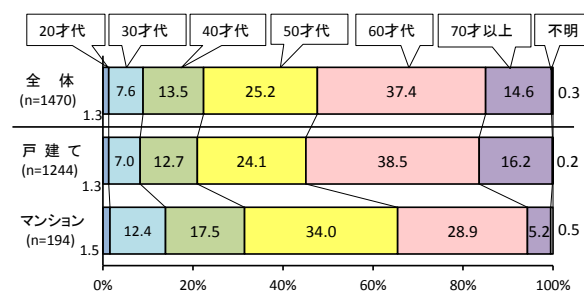


図 2-1-6 世帯主の年齢 (A-3)

④ 世帯主の家族構成

- ・家族構成は、「親子(二世帯)」が44.0%、「夫婦のみ」が38.3%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(11.3%)、マンションでは「単身」(6.7%)が多い。

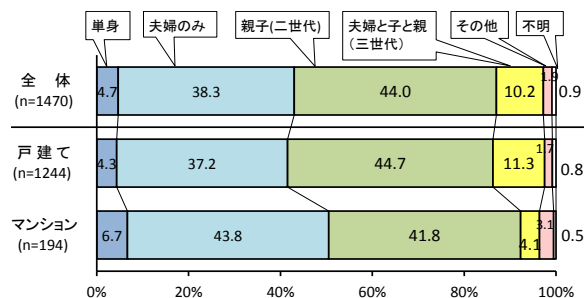
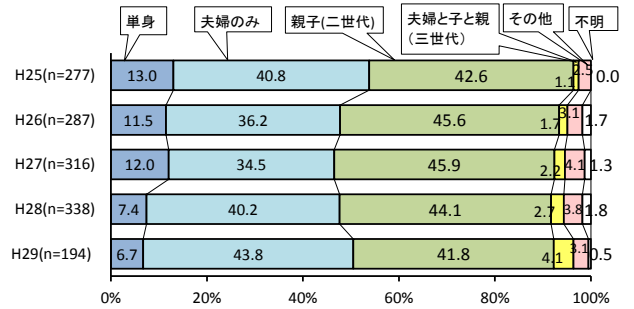
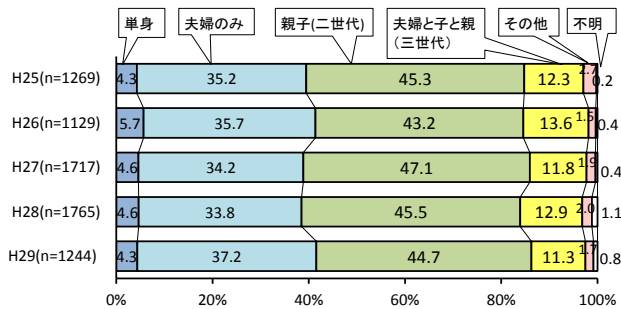


図 2-1-7 世帯主の家族構成 (A-4)

〔時系列比較〕

- ・戸建て：「夫婦と子と親（三世代）」の比率が前年度に比べやや減少した。
- ・マンション：「夫婦のみ」の比率が前年度に比べ増加した。



【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 3.06 人で、戸建てが 3.11 人、マンションが 2.72 人である。戸建てでは 3 人以上が過半数である。

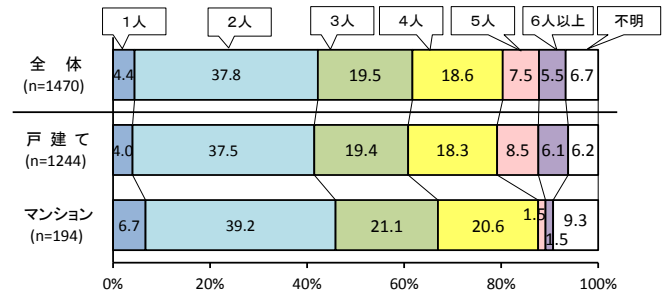
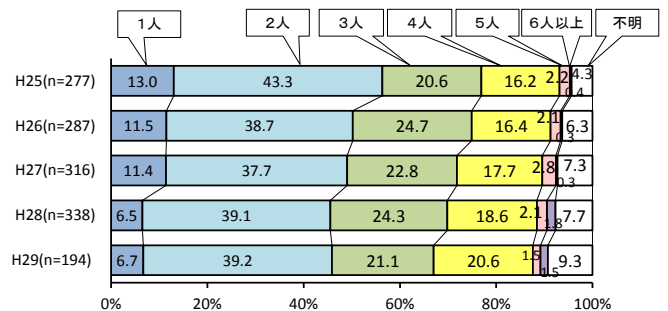
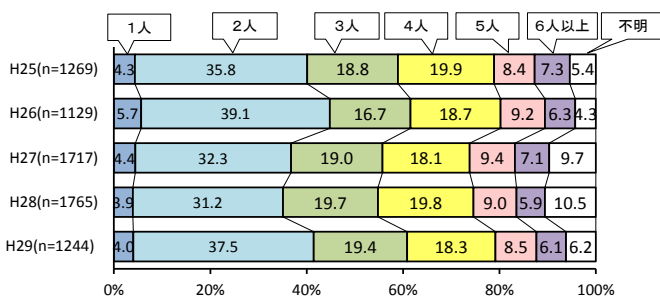


図 2-1-9 家族人数 (A-5)

〔時系列比較〕

- ・戸建て：前年度に比べ、2 人の世帯が増加。
- ・マンション：前年度に比べ、3 人の世帯が減少し、4 人の世帯が増加した。



【戸建て】

【マンション】

図 2-1-10 家族人数 (A-5)〔時系列比較〕

1. 世帯・住宅の基本属性

(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4割を占めるが、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61.9%、近畿が26.8%で、関東と近畿が中心となっている。

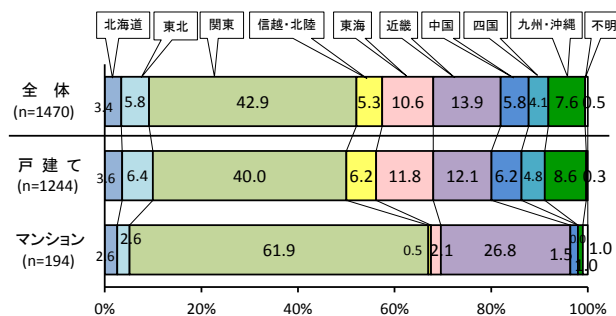


図 2-1-11 住宅の所在地／地域別 (B-1)

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。

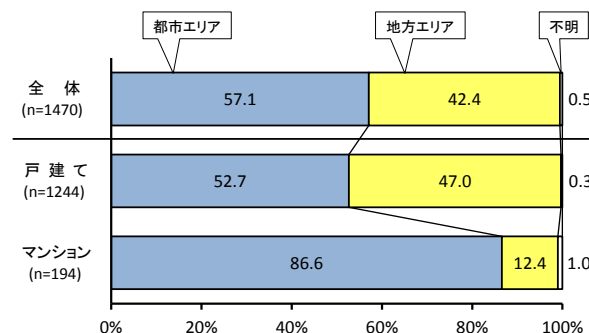


図 2-1-12 住宅の所在地／都市エリア・地方エリア別 (B-1)

*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 (都市エリア以外の道府県)

③ 住宅の築年数

- ・築年数は、築後 21 年以上が全体の 79.0%と約 8 割となる。
- ・マンションでは築後 25 年以下が 56.2%となり、戸建てに比べて比較的新しい住宅でリフォームが行われている。

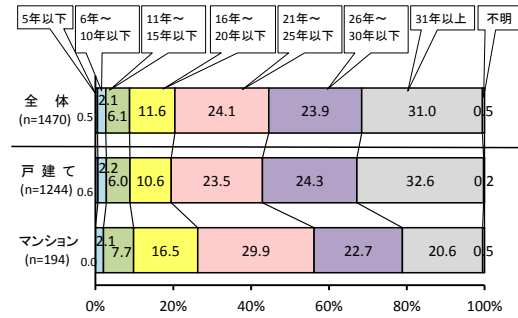
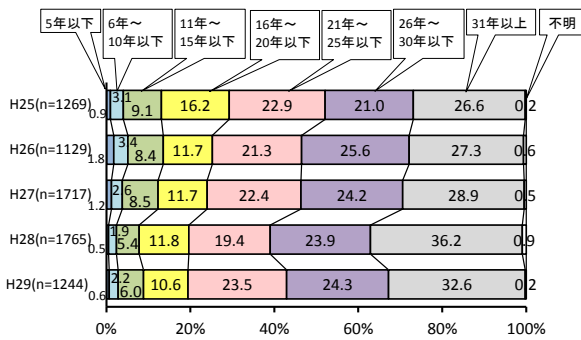


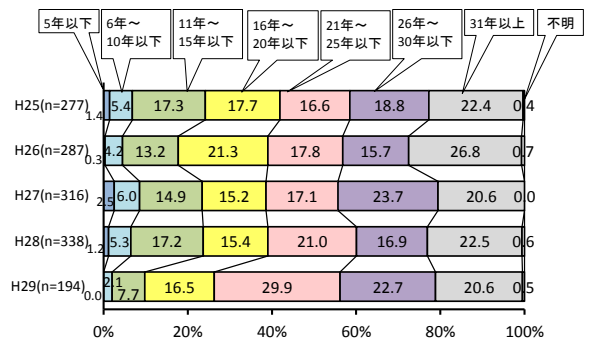
図 2-1-13 住宅の築年数 (B-3)

〔時系列比較〕

- ・戸建て：前年度に比べて築後 26 年以上が減少した。
- ・マンション：築後 21 年以上が増加し、築年数が経過した住宅が増えてきている。



【戸建て】

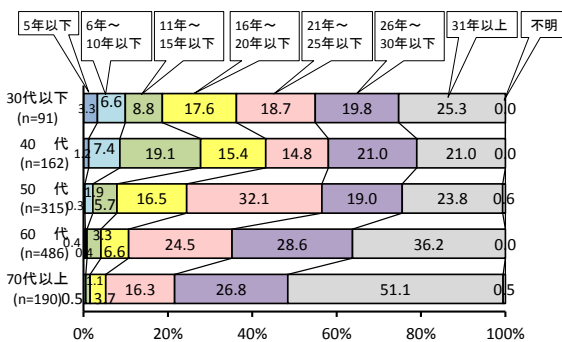


【マンション】

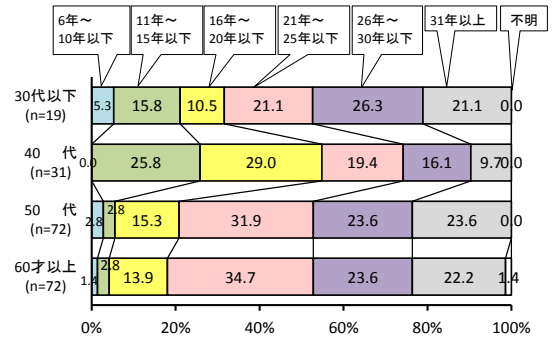
図 2-1-14 住宅の築年数 (B-3)〔時系列比較〕

〔施主の年齢別〕

- ・戸建て：40代・50代を除く年代では「築後 31 年以上」の比率が最も高くなっている。
- ・マンション：40代では築後 20 年以下が 5 割以上、50代以上では築後 21 年以上が 7 割以上を占める。



【戸建て】



【マンション】

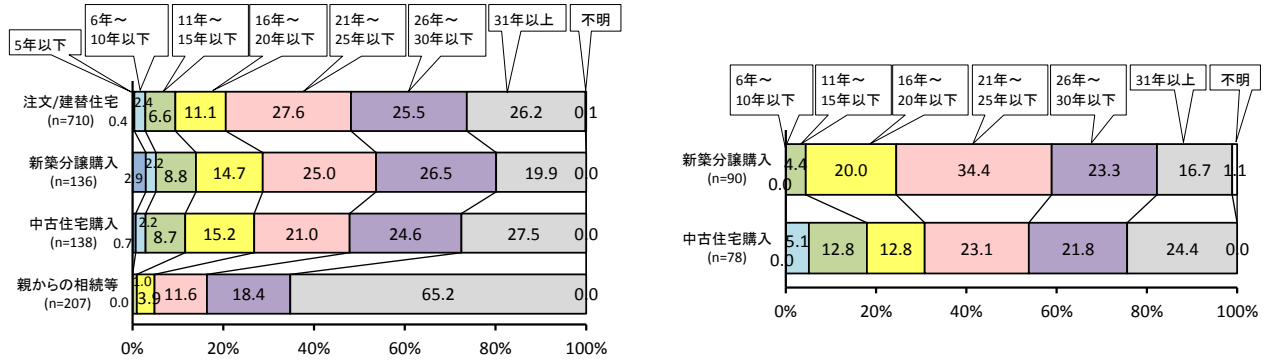
図 2-1-15 住宅の築年数 (B-3)〔施主の年齢別〕

* 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「築後31年以上」が65.2%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、「築後11年～15年以下」（12.8%）と「築後31年以上」（24.4%）の比率が大きい。



【戸建て】

【マンション】

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12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24.4%となるのに対して、マンションでは、居住期間「0年（入居前または入居直後）」が22.7%と多い。

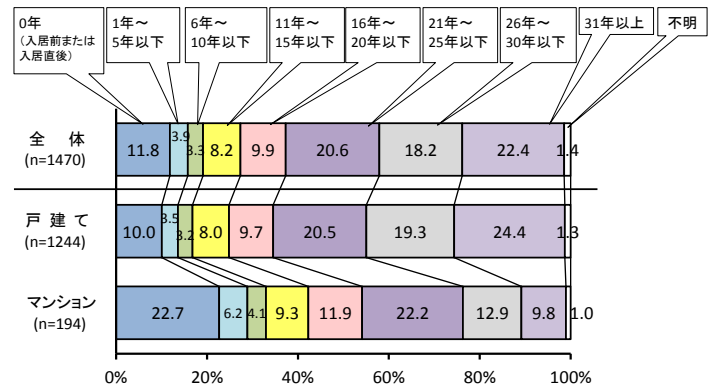
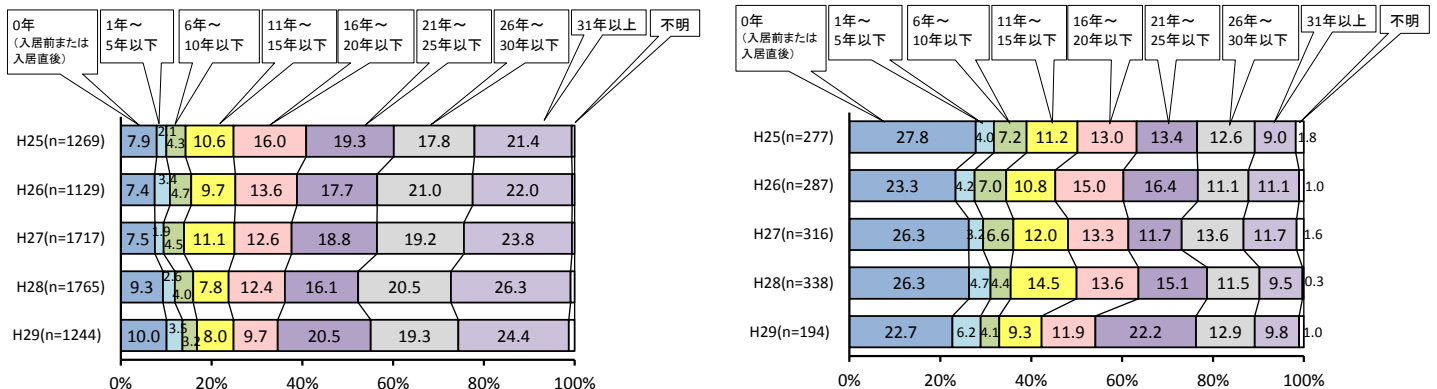


図 2-1-17 リフォームまでの居住期間 (B-4)

〔時系列比較〕

- ・戸建て：前年度と比べて「21年～25年以下」の割合が増加した。
- ・マンション：前年度と比べて「21年～25年以下」の割合が増加した。



【戸建て】

【マンション】

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、新築分譲購入ともに21年以上の割合が高く、6割以上を占める。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46.4%を占める。親からの相続等では「31年以上」が45.4%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17.9%と多い。
- ・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41.0%となっている。

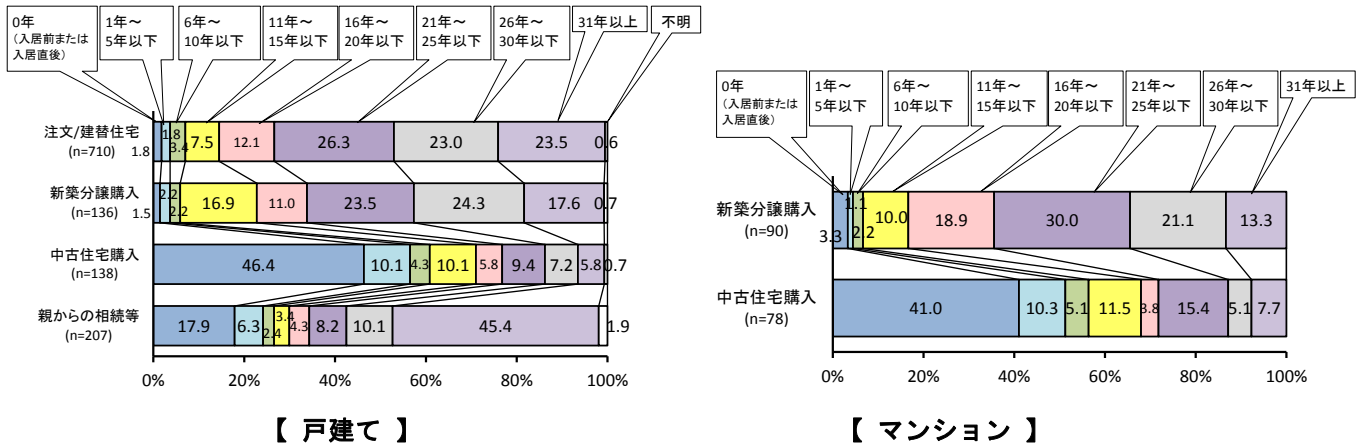


図 2-1-19 リフォームまでの居住期間 (B-4)〔住宅の取得方法別〕

⑤住宅の取得方法

- ・戸建てでは「注文住宅を建設」(57.1%)、「親からの相続等」(16.6%)が多く、「新築分譲住宅」、「中古住宅購入」は約1割程度と少ない。
- ・マンションでは、「新築分譲住宅購入」(46.4%)と「中古住宅購入」(40.2%)が多い。

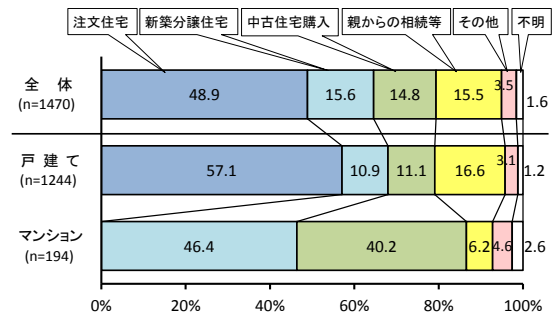


図 2-1-20 住宅の取得方法 (B-5)

〔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5割以上を占め、前年度より5.0ポイント増加。対して「親からの相続等」は前年度より4.5ポイント減少した。
- ・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」の比率が前年度より増加した。

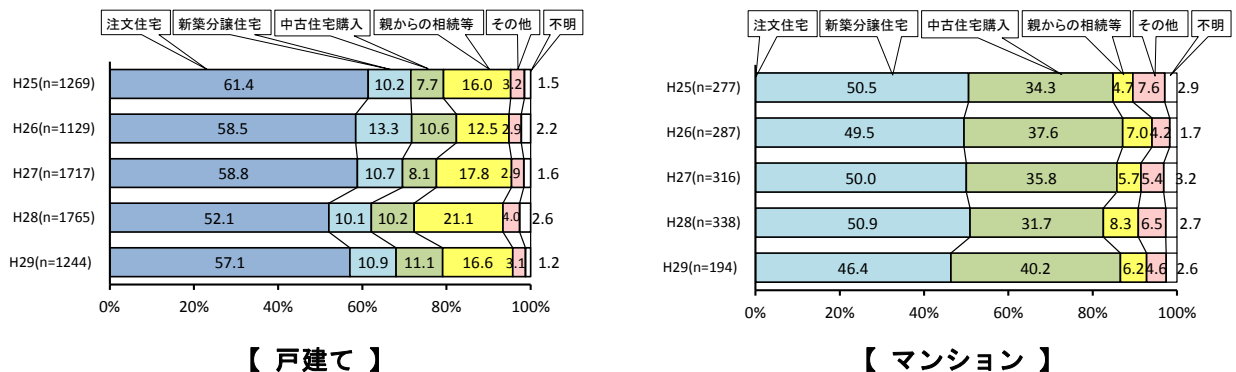
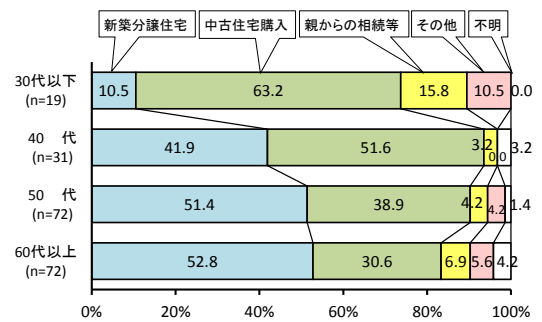
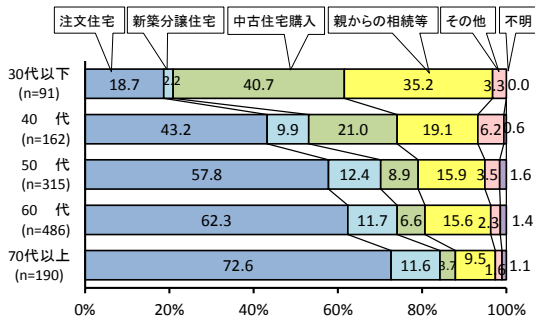


図 2-1-21 住宅の取得方法 (B-5)〔時系列比較〕

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、「中古住宅購入」と「親からの相続等」合わせて7割以上を占めるのに対して、60代以上では「注文住宅を建設」が6割以上を占める。「中古住宅購入」は30代以下が40.7%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63.2%、40代で51.6%を占める。60代以上では「中古住宅購入」が30.6%に対して「新築分譲住宅購入」が52.8%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 リフォームを実施した事業者の選択方法

- ・全体では「知人、友人の紹介」が最も多く 34.6% となった。
- ・マンションでは「インターネットで業者を選択」が「知人、友人の紹介」の次に多い。

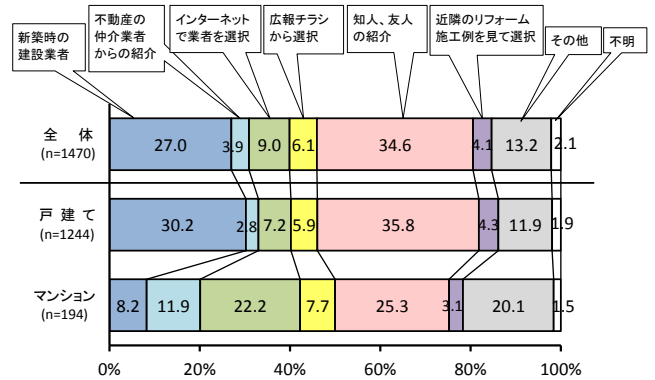
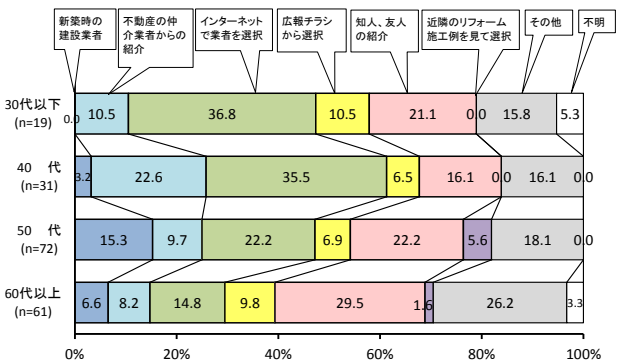
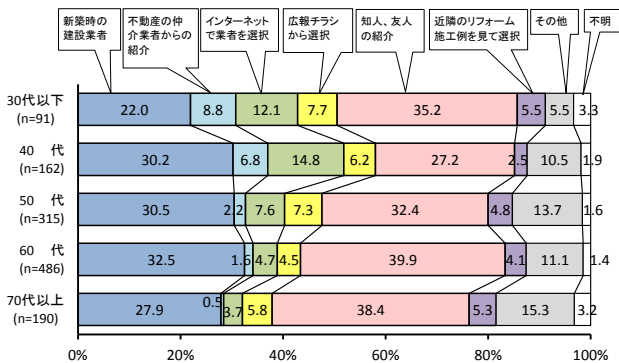


図 2-1-23 リフォームを実施した業者の選択方法 (B-6)

〔 施主の年齢別 〕

- ・戸建て：40代では「新築時の建設業者」が最も多く、他の世代は「知人、友人の紹介」が多い。
- ・マンション：40代以下では「インターネットで業者を選択」が他の世代に比べて多い。



【 戸建て 】

【 マンション 】

図 2-1-24 リフォームを実施した業者の選択方法 (B-6)〔 施主の年齢別 〕

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51.1%と最も多い。次いで「大規模な修繕又は模様替え」が20.9%を占める。
- ・マンションでは「その他の修繕・模様替え」が最も多く、52.1%を占める。

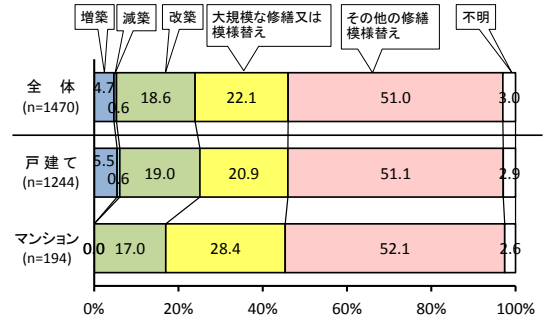
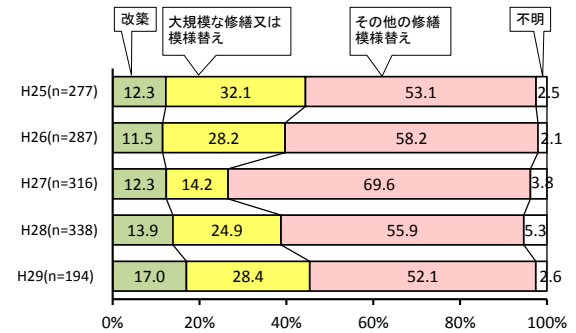
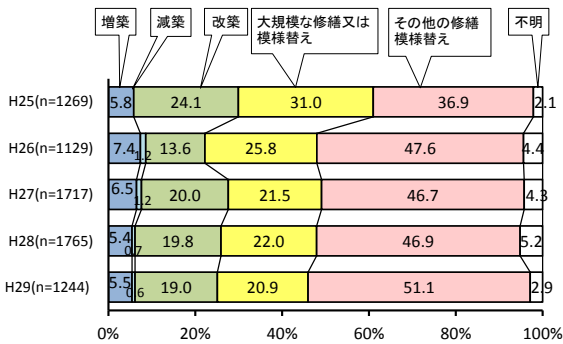


図 2-2-1 工事の種類 (C-3)

※ 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、「その他の修繕・模様替え」が増加した。
- ・マンション：前年度に比べ、「大規模な修繕又は模様替え」が増加した。



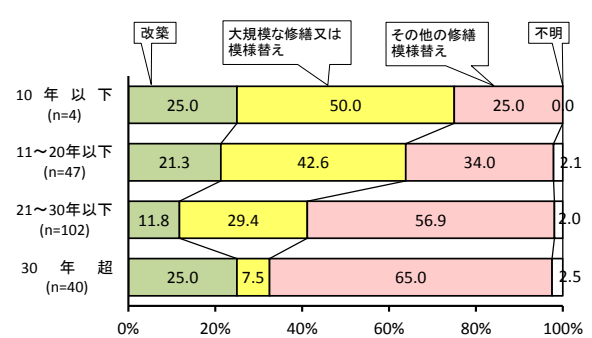
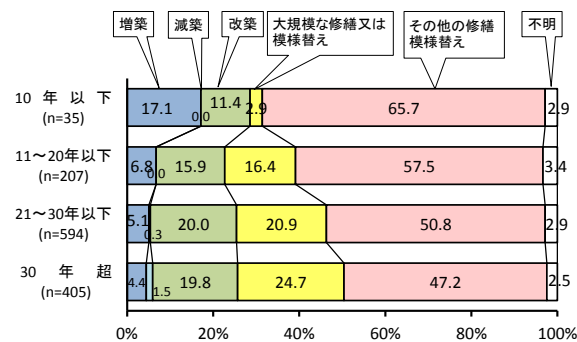
【戸建て】

【マンション】

図 2-2-2 リフォーム工事の種類 (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7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、「改築」や「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：築10年以下では「大規模な修繕又は模様替え」が50.0%と多いが、築21年以上では「その他の修繕・模様替え」の比率が増加している。



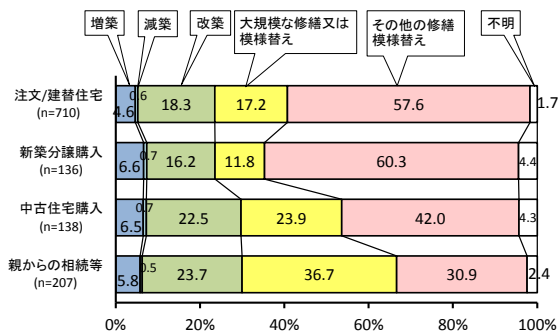
【戸建て】

【マンション】

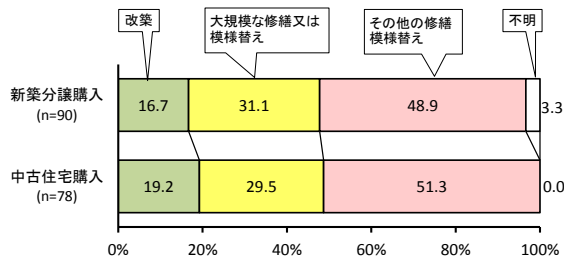
図 2-2-3 リフォーム工事の種類 (C-3)〔住宅の築年数別〕

〔 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 5.8%、「改築」が 23.7%、「大規模な修繕または模様替え」が 36.7%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 60.3%と半数以上を占めている。
- ・マンション：中古住宅購入では新築分譲購入に比べて「改築」の比率がやや高い。



【 戸建て 】



【 マンション 】

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 m²未満」が 47.1%、「50~100 m²未満」が 19.1%と 100 m²前後の住宅の占める比率が高い。

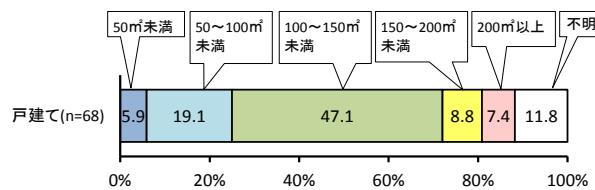


図 2-2-5 (1) 増築の場合の従前床面積 (C-3)

- ・増加床面積は、「10 m²以下」が 45.6%と最も多い。

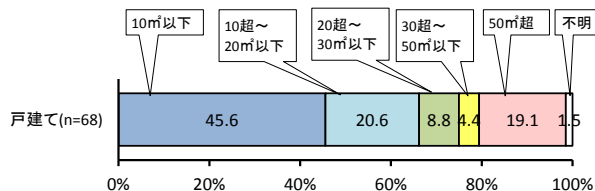


図 2-2-5 (2) 増築の場合の増加床面積 (C-3)

※増築部分の面積が 10 m²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、「100~150 m²未満」が 37.5%となっている。

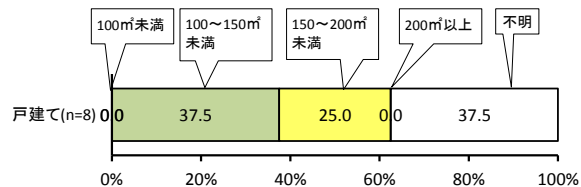


図 2-2-6 (1) 減築の場合の従前床面積 (C-3)

- ・減少床面積は「50 m²超」が 62.5%となり、最も割合が多い。

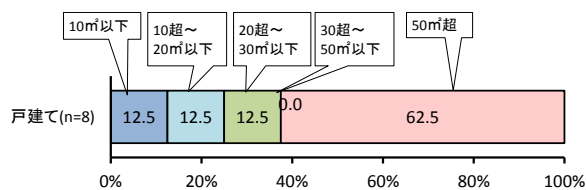


図 2-2-6 (2) 減築の場合の減少床面積 (C-3)

(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、「使い勝手の改善、自分の好みに変更するため」、「住宅、設備の老朽化や壊れたため」が6割を超えており、次いで「高齢化対応」が36.1%、「省エネ対応」が31.6%となっている。
- ・戸建てでは、「高齢化対応」や「省エネ対応」、「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。

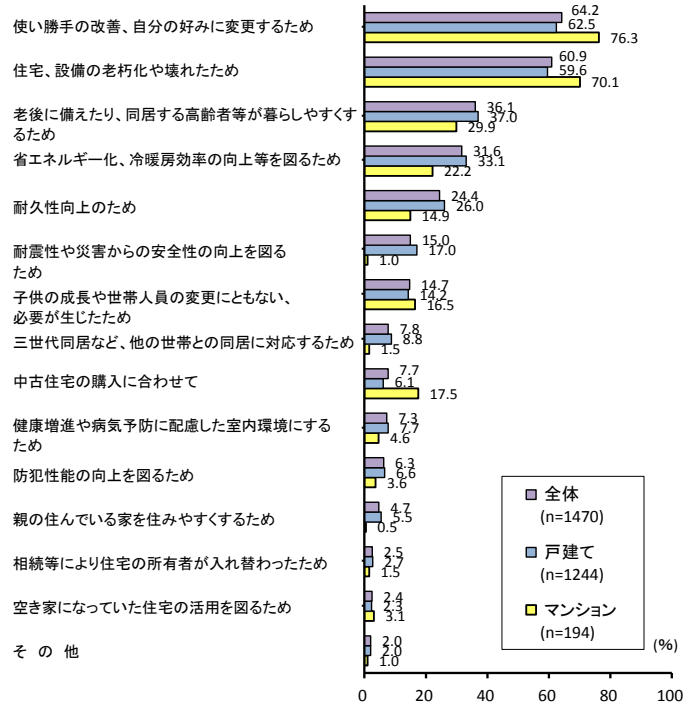
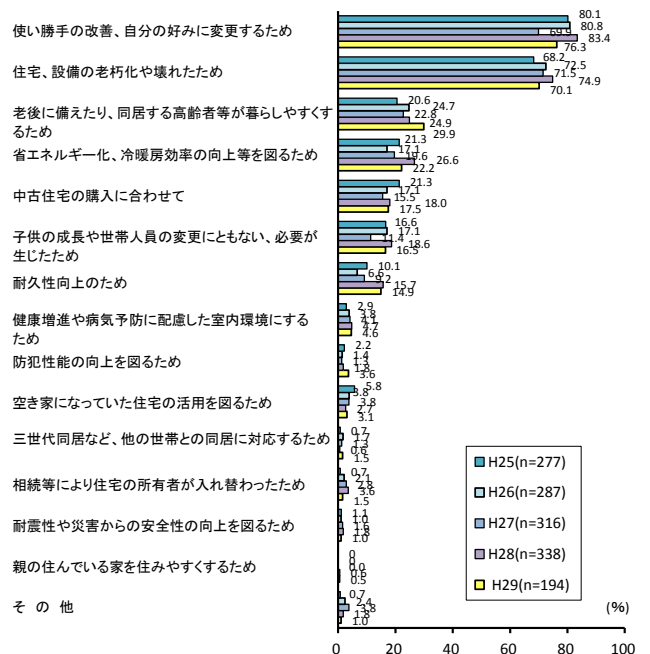
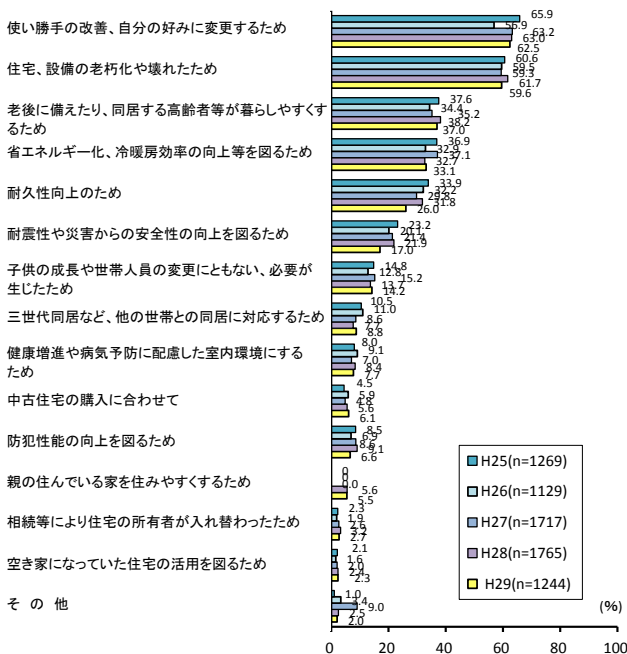


図 2-2-7 リフォーム工事の目的 (C-4①) (複数回答)

〔 時系列比較 〕

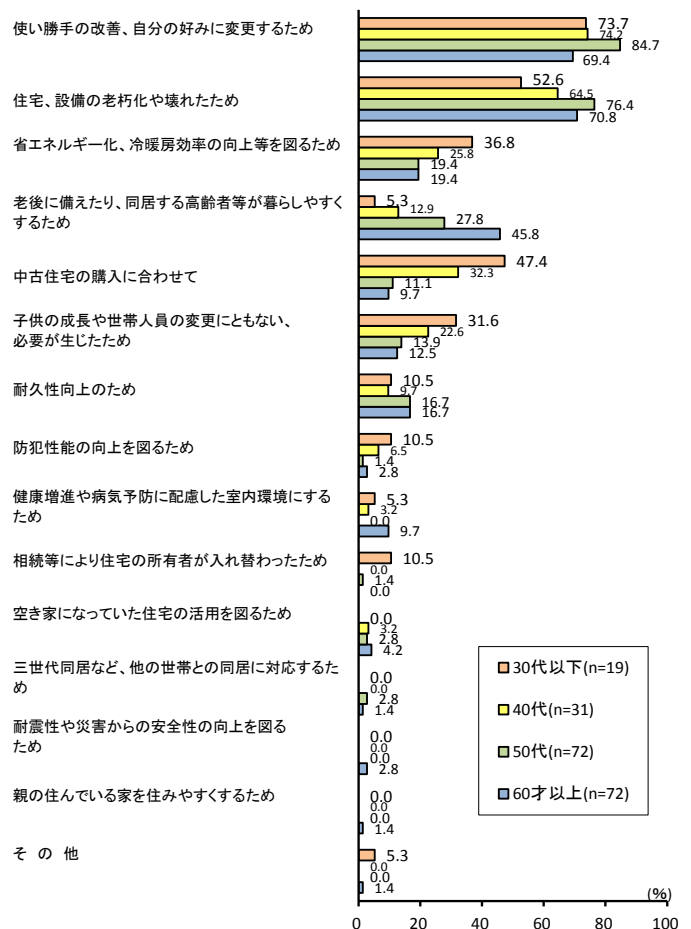
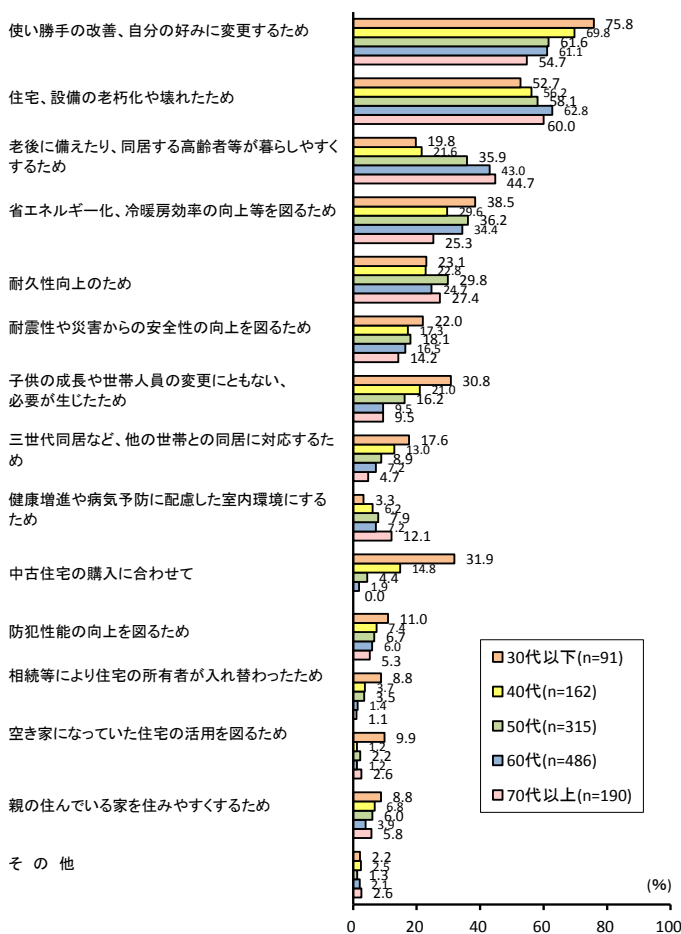
- ・戸建て：前年度と同様に「嗜好対応」、「住宅、設備の老朽化」の比率が高い。「老後の備え、高齢者対応」、「耐久性の向上」などは前回と比べ減少した。
- ・マンション：「嗜好対応」、「住宅、設備の老朽化」の比率が高いが、前回と比べるとやや減少した。



【 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]
※空欄となっているのは調査年に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19.8%に対して70代以上では44.7%となるなど年代による差が大きい。40代以下では「中古住宅の購入に合わせて」や「子供の成長・世帯人員変更」、「三世帯同居など、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。「嗜好対応」は50代で84.7%と他の年代に比べて高い。「中古住宅の購入に合わせて」は30代以下が47.4%と他の年代に比べて高い。



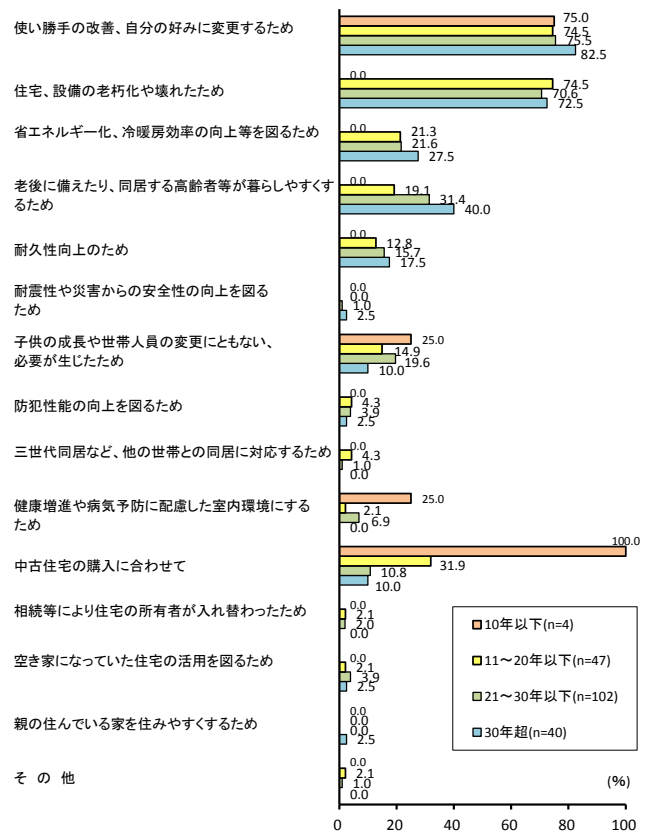
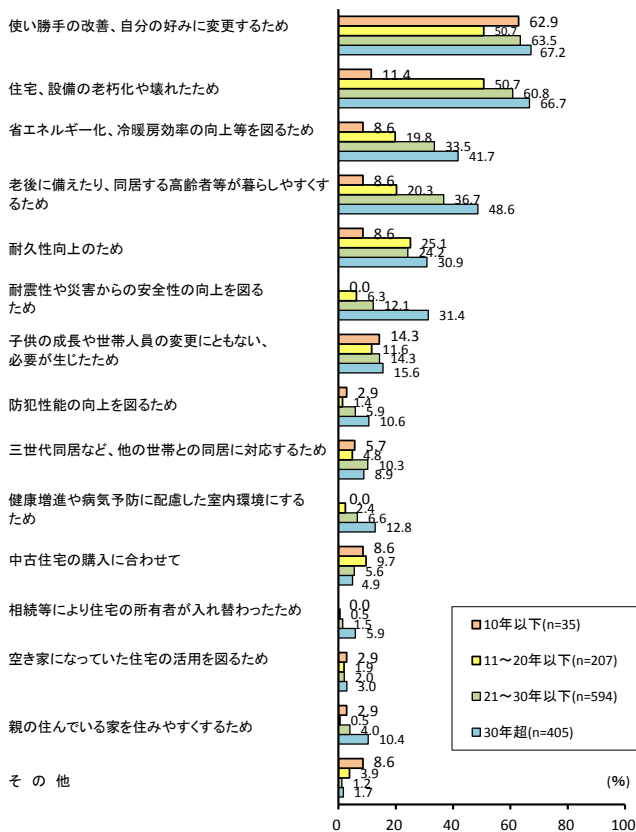
【 戸建て 】

【 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、様々な目的のリフォームが行われている様子が見えてくる。特に「省エネ対応」、「高齢化対応」、「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：「省エネ対応」、「高齢化対応」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、築年が浅いほど多くなる。



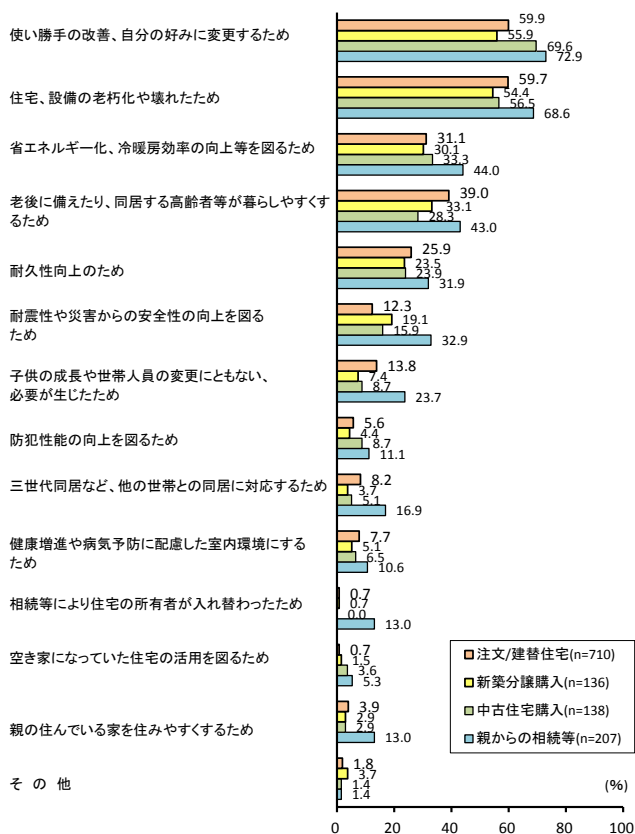
【戸建て】

【マンション】

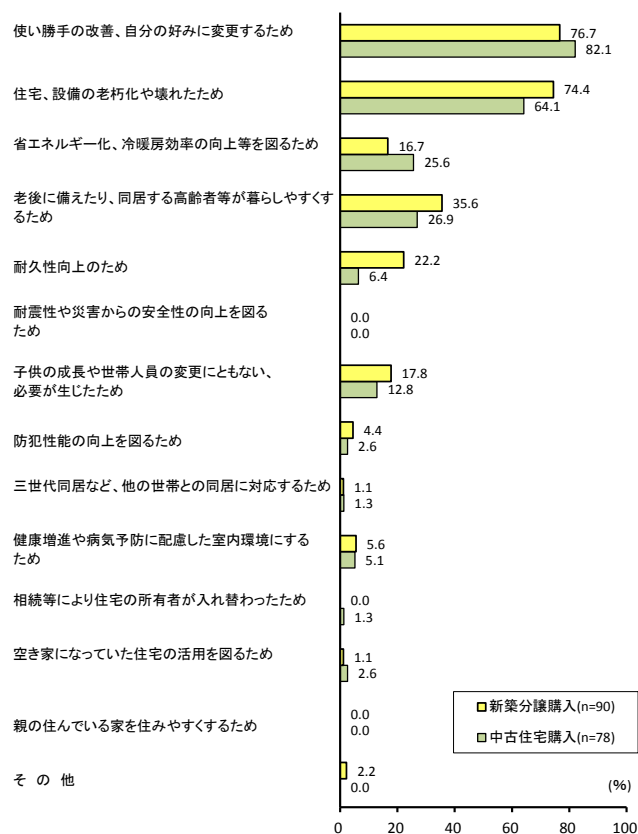
図 2-2-10 リフォーム工事の目的 (C-4①) (複数回答)〔住宅の築年数別〕

〔 住宅の取得方法別 〕

- ・戸建て：親からの相続等では、「嗜好対応」、「老朽化対応」、「省エネ対応」、「高齢化対応」、「耐久性の向上」、「耐震性等、安全性の向上」など、多様な目的が他の取得パターンに比べ高い。
- ・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」などの目的が比較的高く、中古住宅購入では、「嗜好対応」、「省エネ対応」の比率が高い。



【 戸建て 】

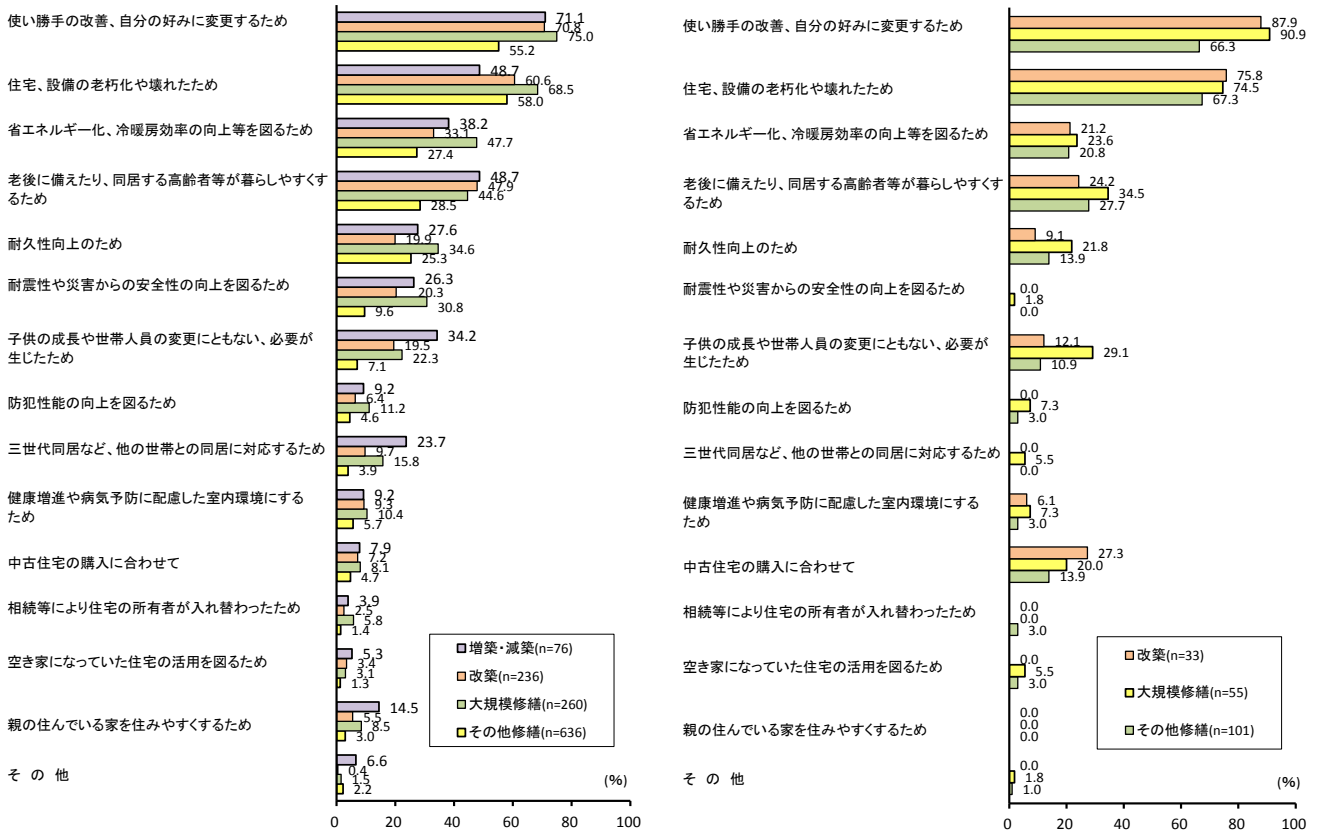


【 マンション 】

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

〔 工事の種類別 〕

- ・戸建て：増築・減築では、他の工事に比べると「子供の成長・世帯人員変更」、「三世同居など他の世帯との同居への対応」、「親の住んでいる家を住みやすくするため」の比率が他の工事に比べて高い。大規模な修繕では、「嗜好対応」、「住宅、設備の老朽化」、「省エネ化」、「耐久性の向上」、「耐震性等、安全性の向上」などが他の工事に比べ高い。
- ・マンション：大規模な修繕では「嗜好対応」、「省エネ化」、「高齢化対応」、「耐久性の向上」、「子供の成長・世帯人員変更」などが他の工事に比べ高い。



【 戸建て 】

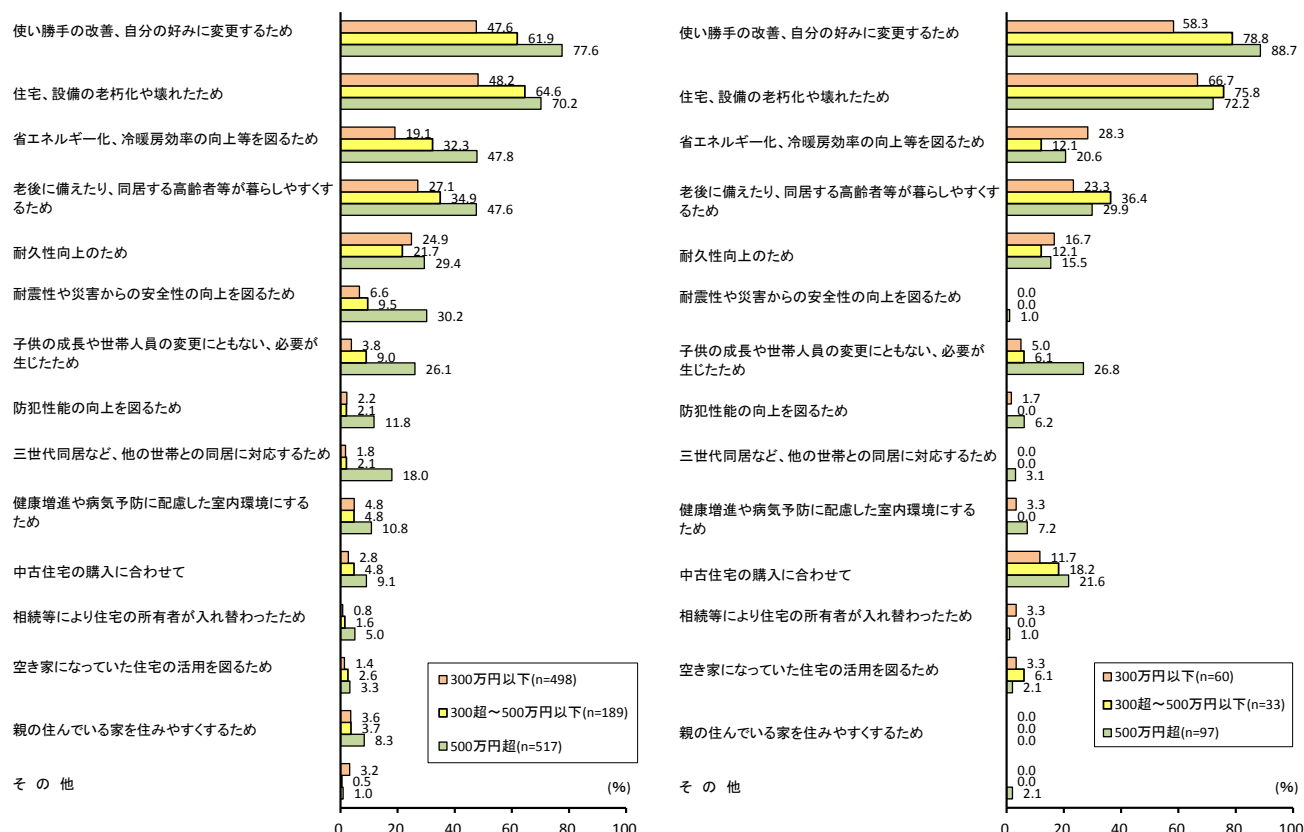
【 マンション 】

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」、「三世代同居など、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。500 万円を超えるリフォームでは「子供の成長や世帯人員の変更」の比率が他の工事額に比べて高い。



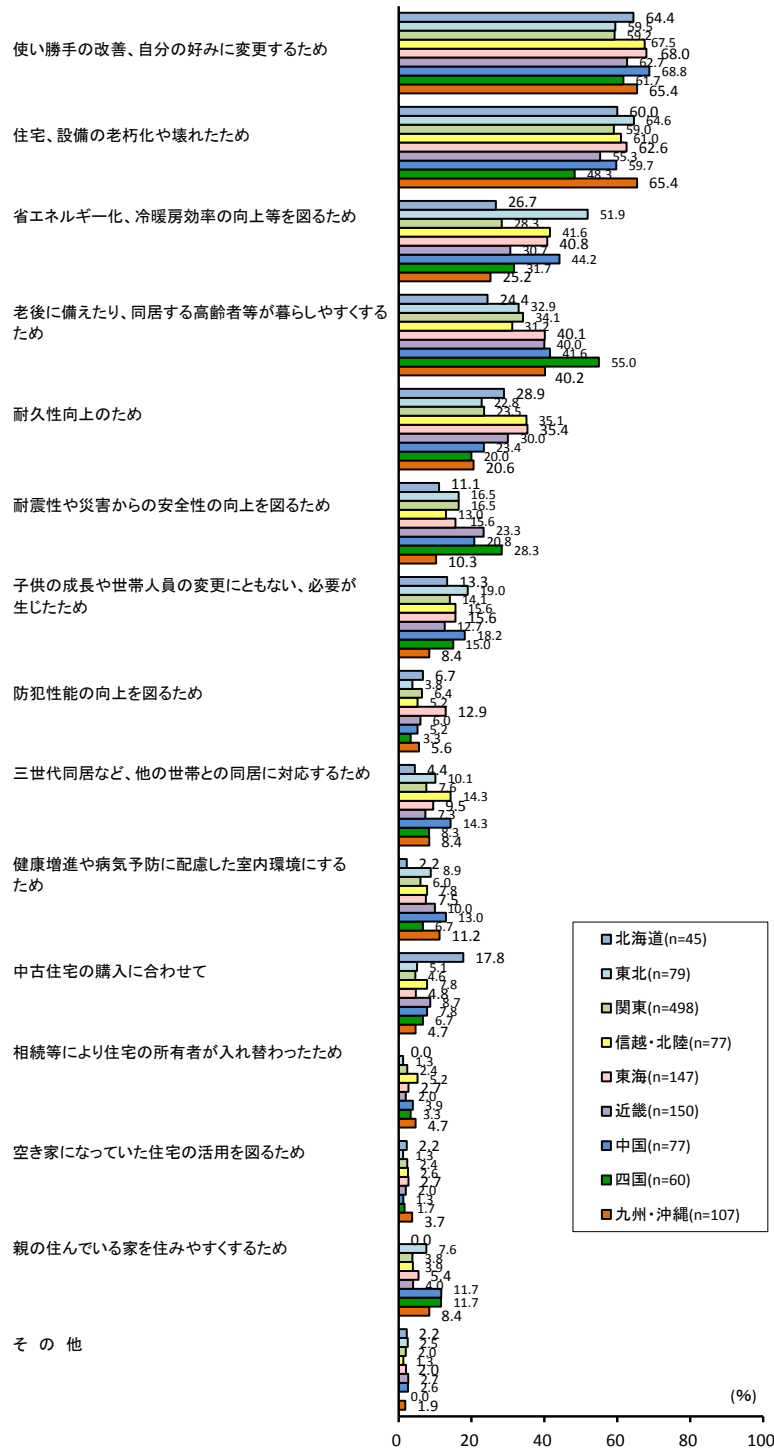
【 戸建て 】

【 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、四国では「高齢化対応」、「耐震性等、安全性の向上」の比率が他地域に比べて高い。また「省エネ対応」は、東北の51.9%、中国の44.2%が他地域に比べて高い。



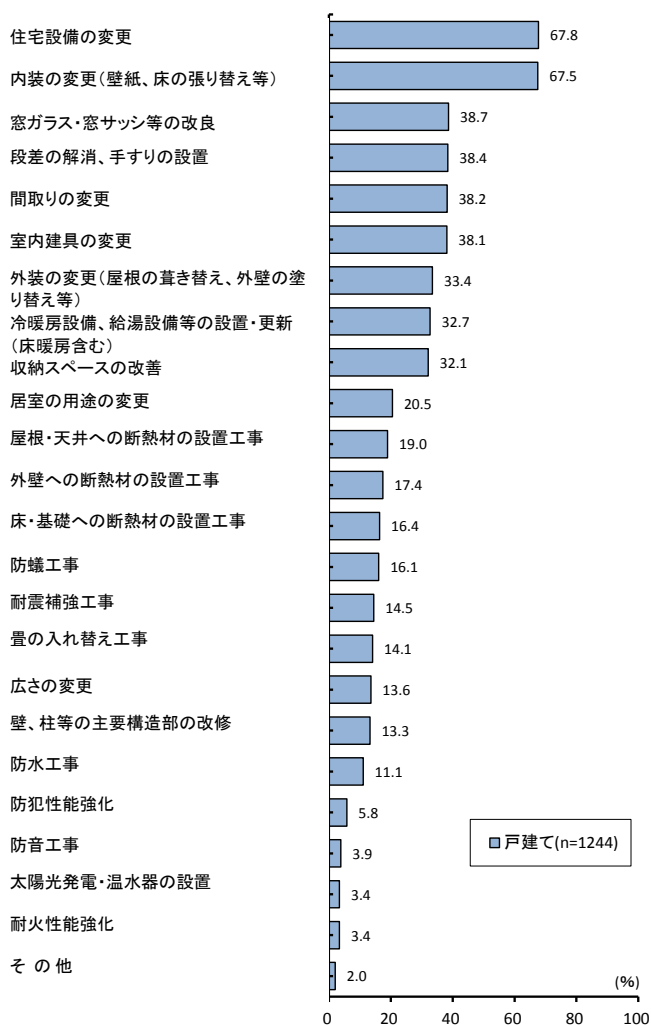
【 戸建て 】

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）

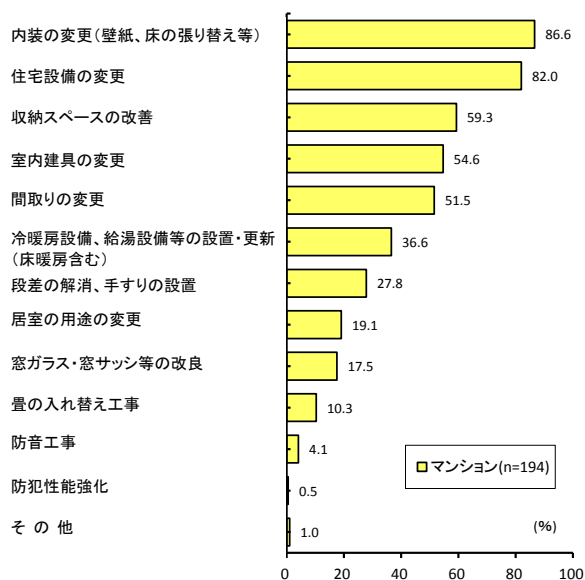
(3) リフォーム工事の内容

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」が多い。
- ・戸建てでは、上位から「住宅設備の変更」(67.8%)、「内装変更」(67.5%)、「窓ガラス・サッシの改良」(38.7%)、「段差解消、手すり設置」(38.4%)と続く。また、「耐震補強工事」は14.5%である。
- ・マンションでは、上位から「内装の変更」(86.6%)、「住宅設備の変更」(82.0%)、「収納スペースの改善」(59.3%)、「室内建具の変更」(54.6%)、「間取りの変更」(51.5%)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」、「室内建具の変更」、「収納スペースの改善」などが増加している。
- ・マンション：前年度に比べ、「収納スペースの改善」、「室内建具の変更」、「段差の解消、手すりの設置」などが増加している。

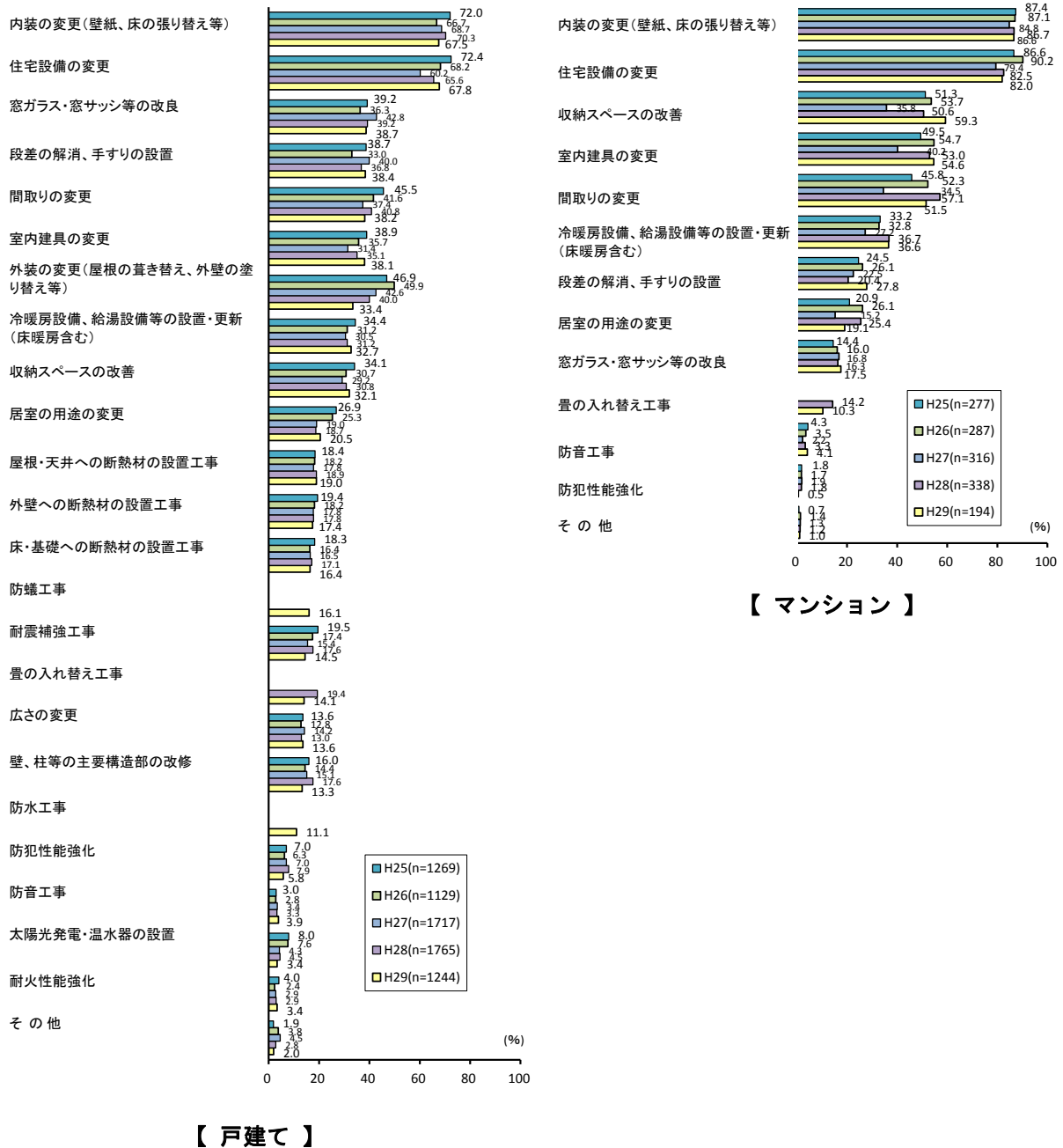
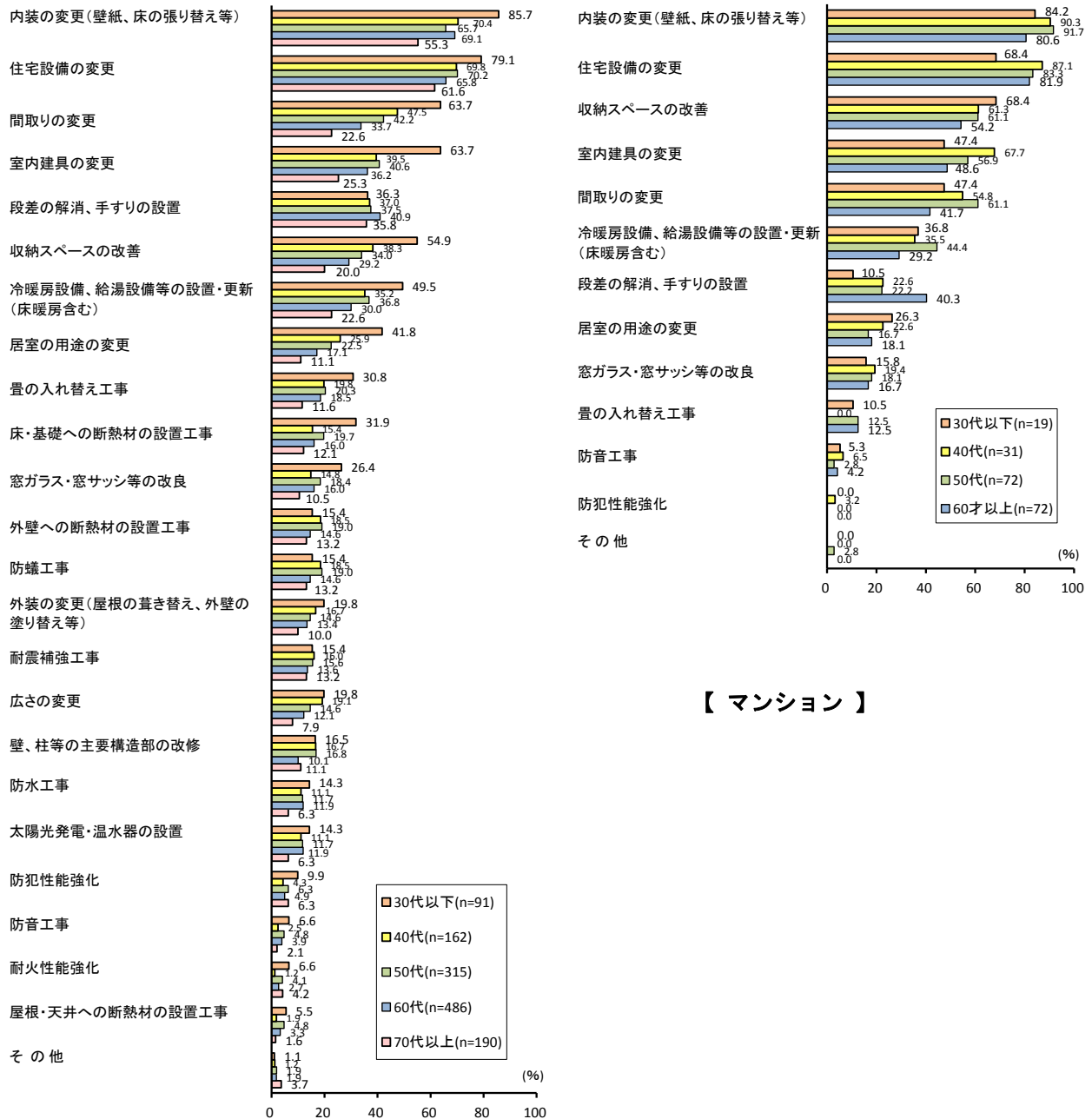


図 2-2-16 リフォーム工事の内容 (C-4②) (複数回答)〔時系列比較〕

〔 施主の年齢別 〕

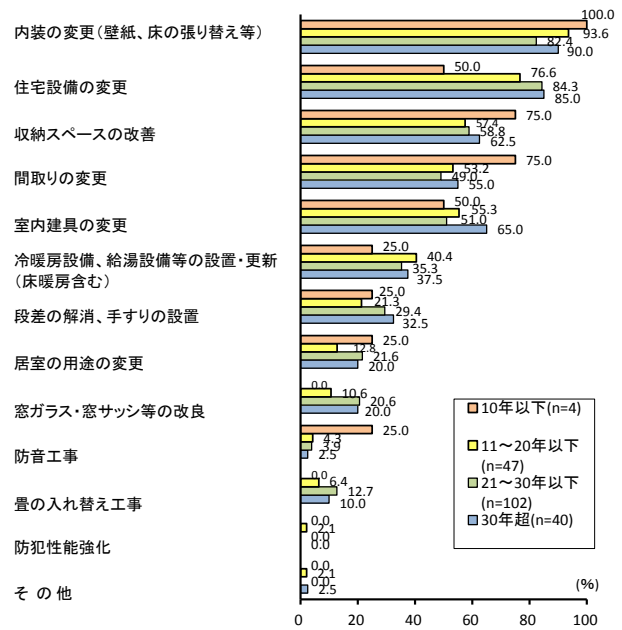
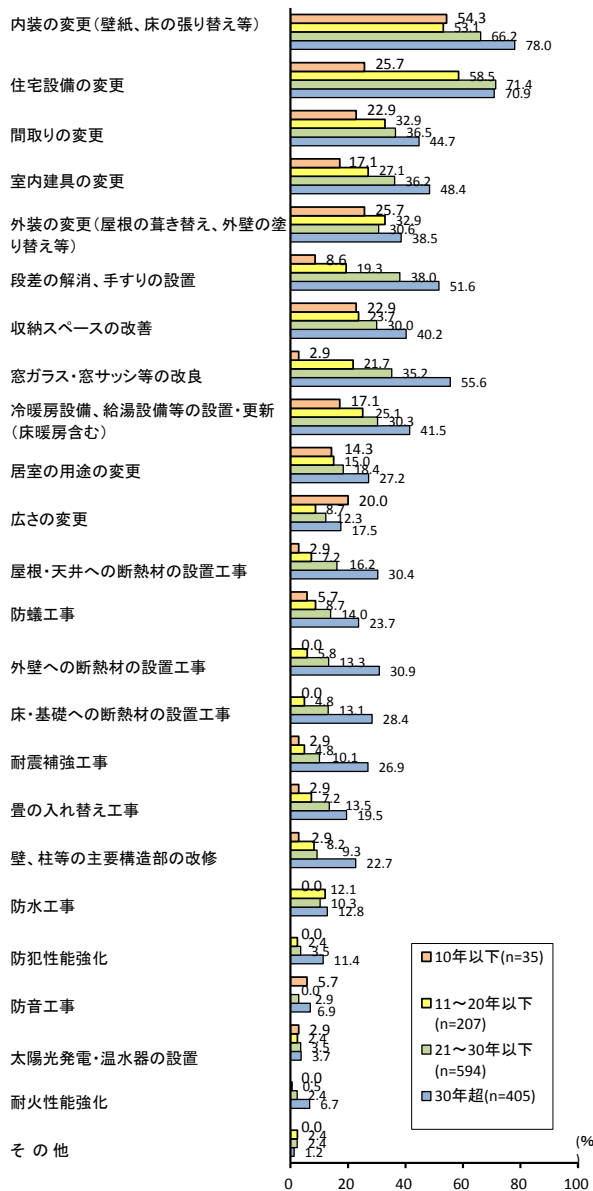
- ・戸建て：全体的には 30 代以下の比率が他の年代に比べ高くなっている項目が多いが、「段差の解消、手すりの設置」は 60 代では 40.9% と高くなっている。
- ・マンション：40 代では「住宅設備の変更」、「室内建具の変更」の比率が他の年代に比べ高くなっている。



【 戸建て 】
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、「内装の変更」や「住宅設備の変更」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：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、戸建てと比べると築年差による影響が小さい。



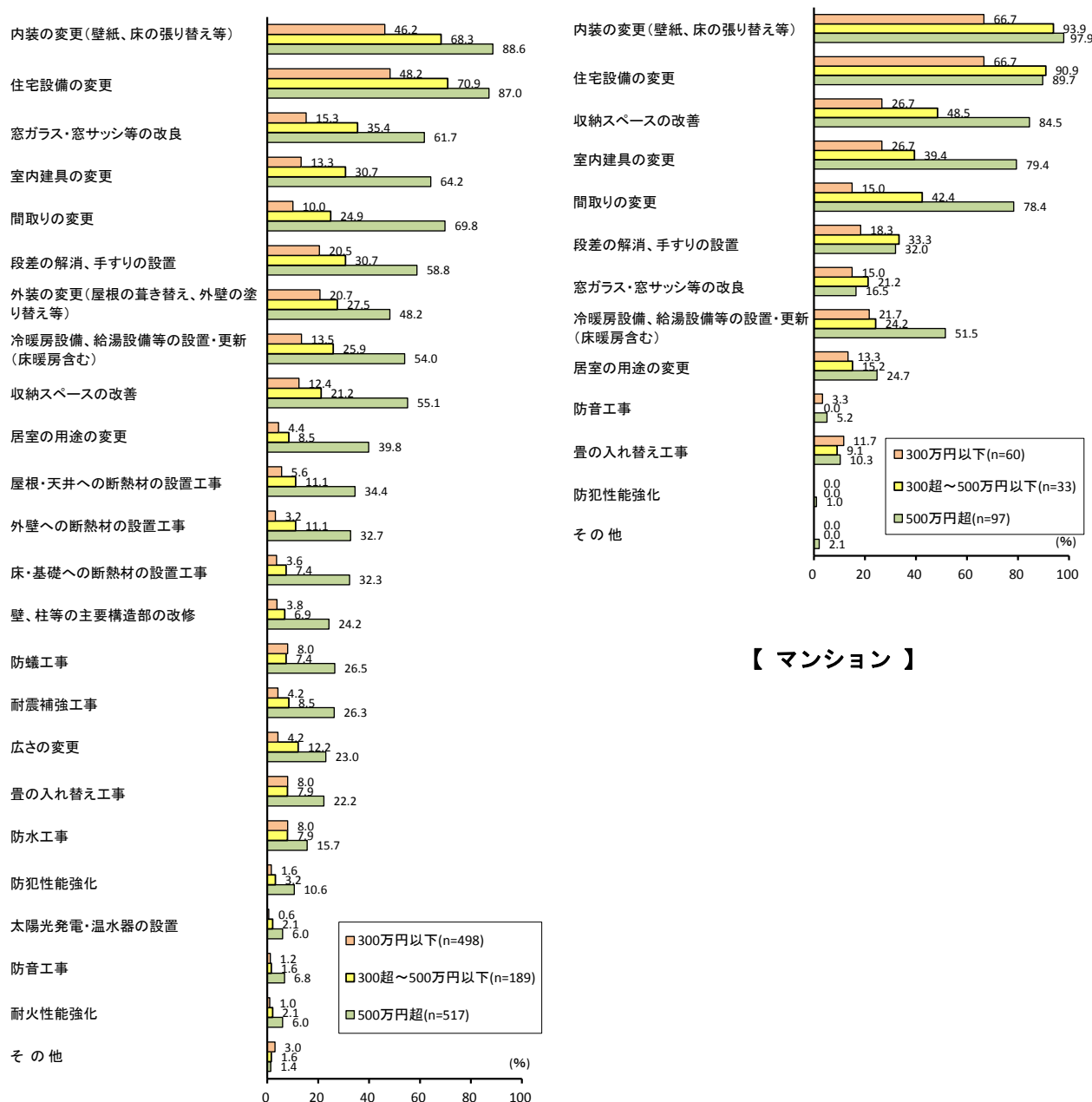
【 マンション 】

【 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 〕

〔 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」(88.6%)、「住宅設備の変更」(87.0%)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」(97.9%)、「収納スペースの改善」(84.5%)、「室内建具の変更」(79.4%)、「間取りの変更」(78.4%)などの比率が高い。



【 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。マンションでは戸建てに比べて比率が高い。

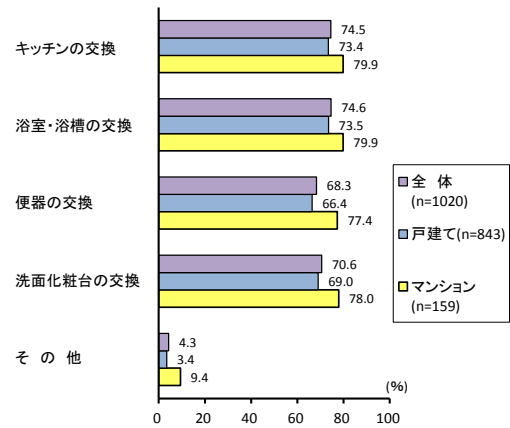
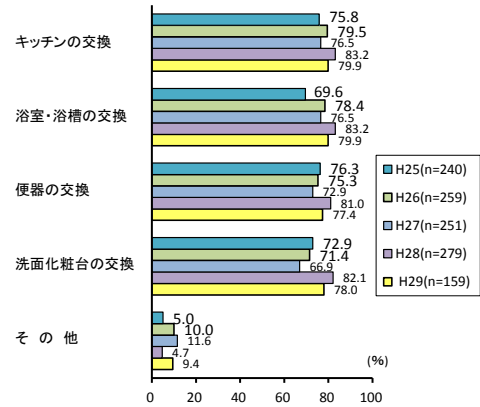
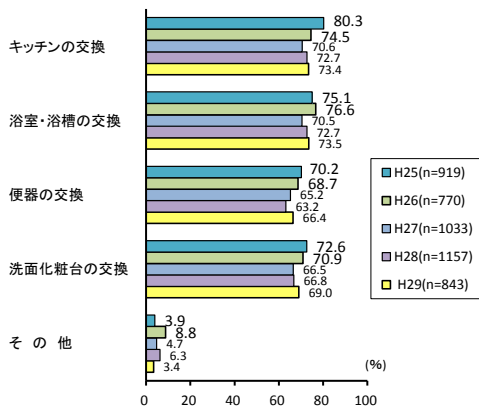


図 2-2-20 住宅設備の変更の内容 (C-4③) (複数回答)

〔時系列比較〕

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



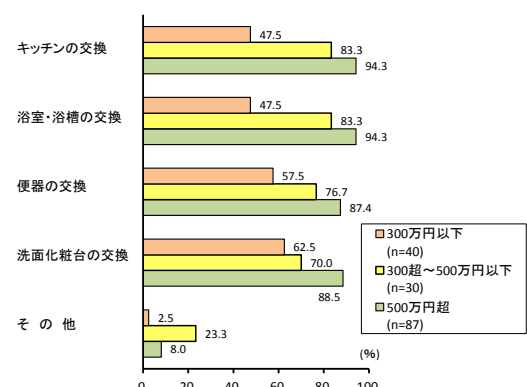
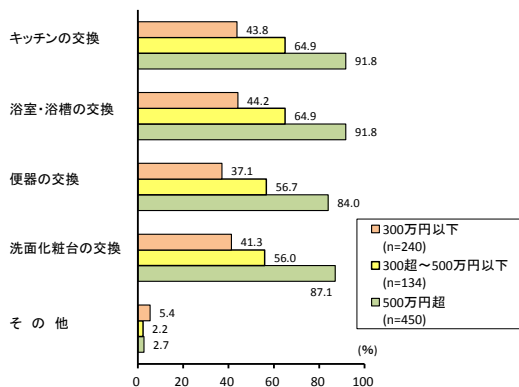
【戸建て】

【マンション】

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」の工事では約9割が水回り設備の工事を実施している。



【戸建て】

【マンション】

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・窓サッシの改良を行った中で、「全ての窓を改修」は戸建てで43.1%、マンションで40.0%となっている。

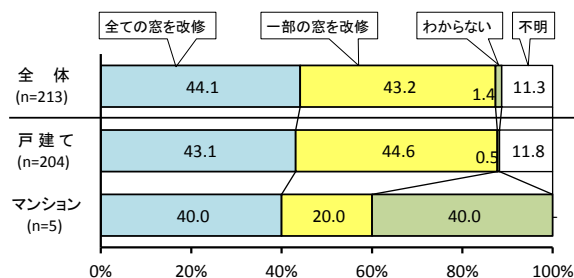
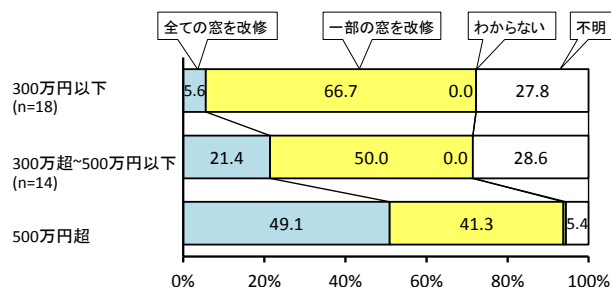


図 2-2-23 窓ガラス・窓サッシの改良の内容 (C-4④) (複数回答)

〔 契約金額別 〕

・戸建て：「全ての窓を改修」の比率は500万円超で49.1%と最も高くなる。



【 戸建て 】

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 〕 (戸建てのみ)

⑤ 窓ガラス・窓サッシと同時に行った省エネ改修工事

・窓ガラス・窓サッシの改良を行ったうち約6割が「床・基礎への断熱材の設置工事」を同時に行っている。

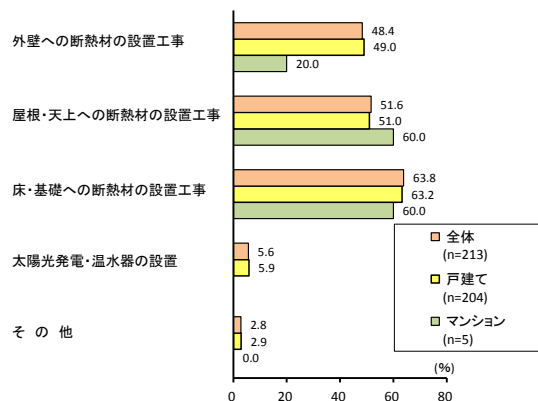


図 2-2-25 窓と同時に行った省エネ工事 (C-4⑤) (複数回答)

・契約金額別では戸建てでは金額が大きくなるほど、「外壁への断熱材の設置工事」を同時に行う工事が増える。

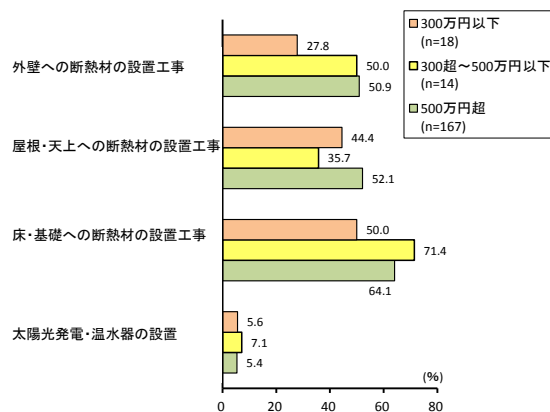


図 2-2-26 窓と同時に行った省エネ工事 (C-4⑤) (複数回答) 〔 契約金額別 〕 (戸建てのみ)

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、759.6 万円（中央値 432 万円）、戸建てが 758.8 万円（中央値 413 万円）、マンションが 720.2 万円（中央値 555 万円）となっている。

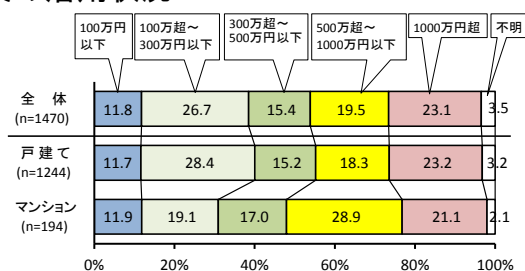
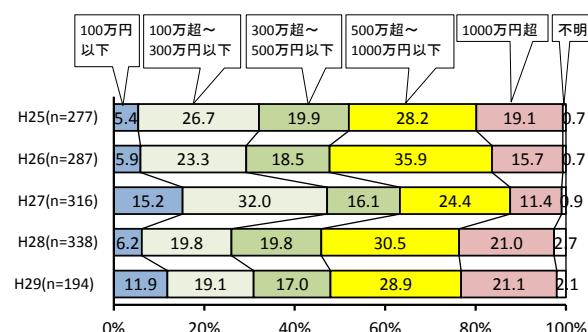
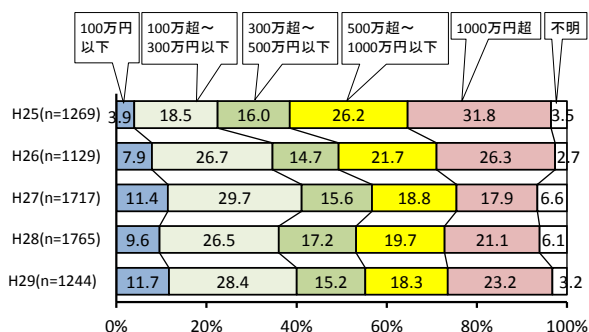


図 2-3-1 リフォーム契約金額 (D-1)

〔時系列比較〕

- ・戸建て：前年度に比べ、「300 万円以下」、「1,000 万円超」のリフォームの比率が増加している。
- ・マンション：前年度に比べ、「100 万円以下」の比率が増加した。



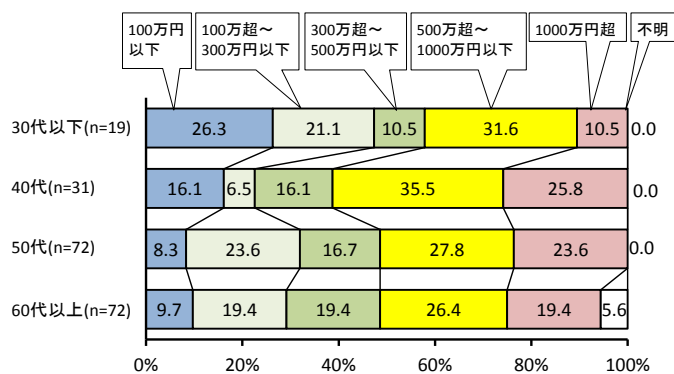
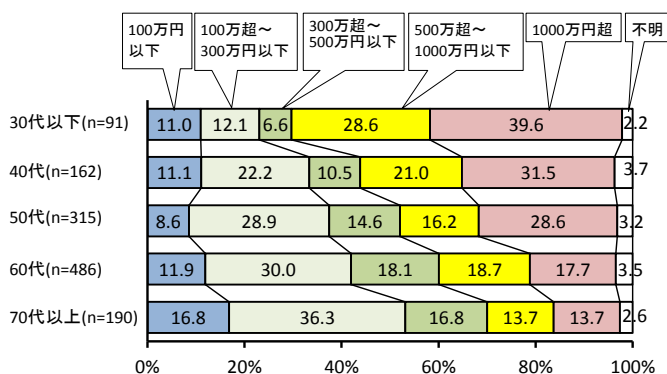
【戸建て】

【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 7 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 割を占める。
- ・マンション：40 代では「500 万円超」が約 6 割を占めている。



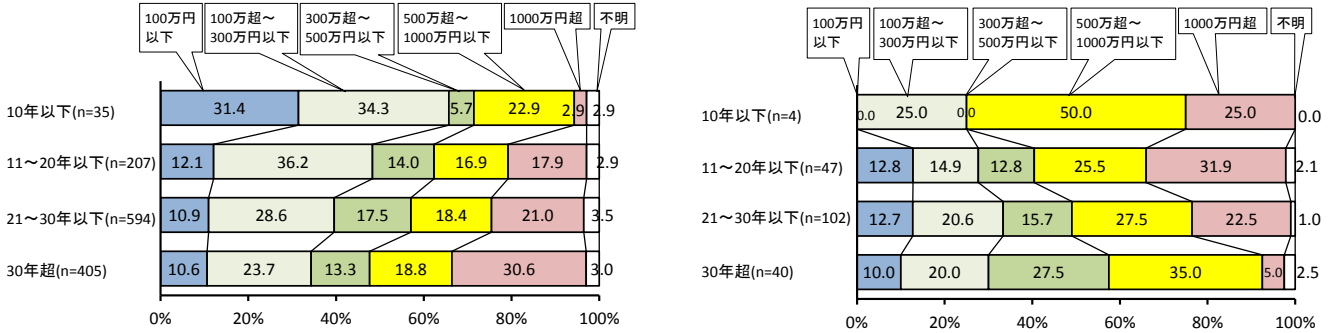
【戸建て】

【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 〕

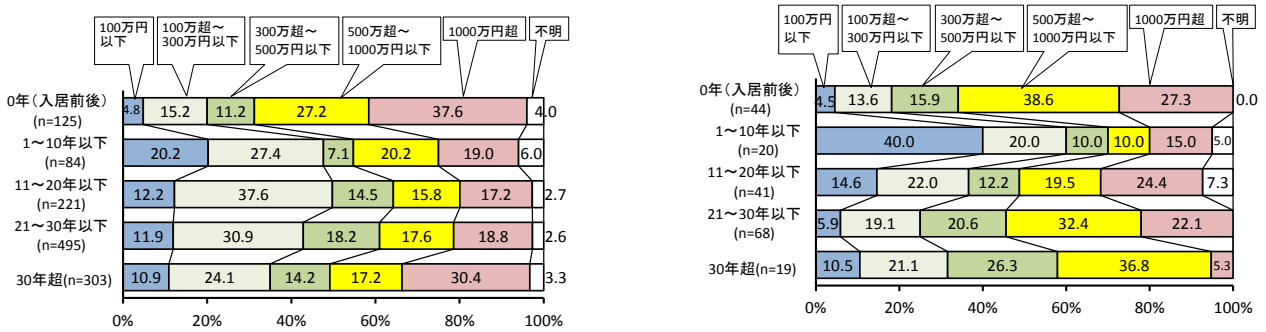
- ・戸建て：築年数の経過により高額リフォームの比率が増加していく傾向がみられる。築10年以下ではリフォーム金額は、「300万円以下」が65.7%と過半数を占めるが、築30年超では、34.3%となる。「1,000万円超」では築10年以下の2.9%と比べ、築30年超では30.6%と比率が高くなっている。
- ・マンション：戸建てと異なり、築年が経過するほど「500万円超」のリフォームの比率が減少する。



【 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 〕

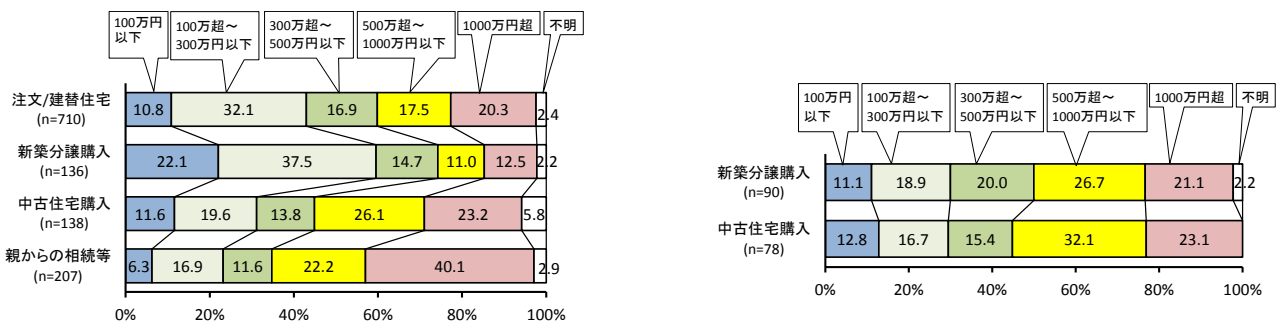
- ・戸建て：住宅取得前後と考えられるリフォーム（居住期間0年）では、「500万円超」が64.8%と半数以上を占めており、他と比べて比較的金額規模が大きい。
- ・マンション：入居直後（居住0年）では「500万円超」のリフォームが65.9%を占めている。



【 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 〕

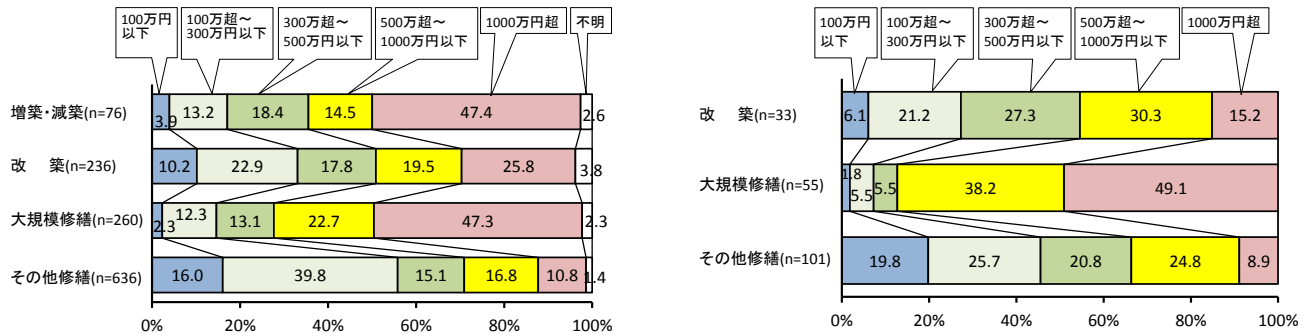
- ・戸建て：親からの相続等では「1,000万円超」のリフォームが40.1%で、「500万円超～1,000万円以下」が22.2%となるなど、比較的大規模なリフォームが行われている。
- ・マンション：中古住宅購入では「500万円超」のリフォームが55.2%と過半数を超えている。



【 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・減築と大規模な修繕が他の工事に比べて高額で、「1,000 万円超」の工事が 4 割以上を占める。その他の修繕・模様替えでは、「300 万円以下」の工事が約 5 割となっている。
- ・マンション：大規模な修繕・模様替えでは「500 万円超」の工事が 87.3%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。



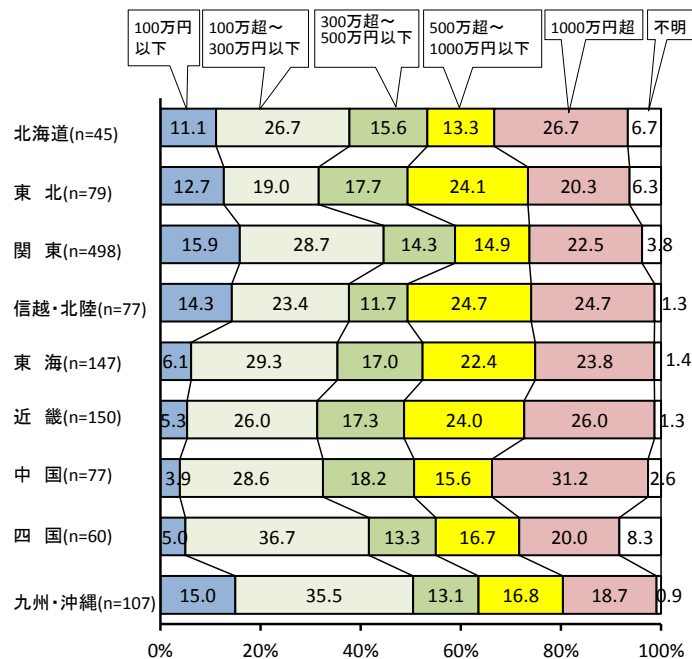
【 戸建て 】

【 マンション 】

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、中国では「1,000 万円超」の工事が 31.2%と高額リフォームの割合がやや高めになっている。一方、関東、四国、九州・沖縄では、「300 万円以下」の工事が 4 割以上と占めており、契約金額がやや低めに分布している。



【 戸建て 】

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(81.4%)の方が、戸建て(75.6%)よりも高い。

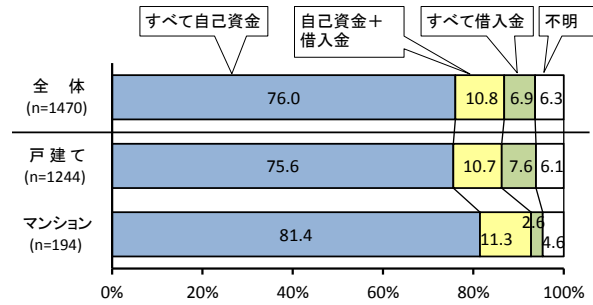


図 2-3-9 リフォーム資金内訳 (D-1)

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、574.2 万円(中央値 300 万円)、戸建てが 564.0 万円(中央値 300 万円)、マンションが 617.4 万円(中央値 390 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	759.6 (432) N=1,419	574.2 (300) N=1,377	618.0 (350) N=1,277	183.5 (0) N=1,395	988.3 (700) N=259
戸建て	758.8 (413) N=1,204	564.0 (300) N=1,168	611.1 (348) N=1,076	191.7 (0) N=1,186	1001.4 (700) N=227
マンション	720.2 (555) N=190	617.4 (390) N=185	639.8 (400) N=178	104.3 (0) N=185	714.4 (500) N=27

※その他、不明を除く

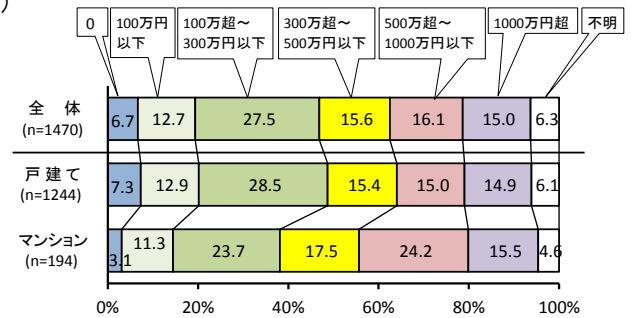
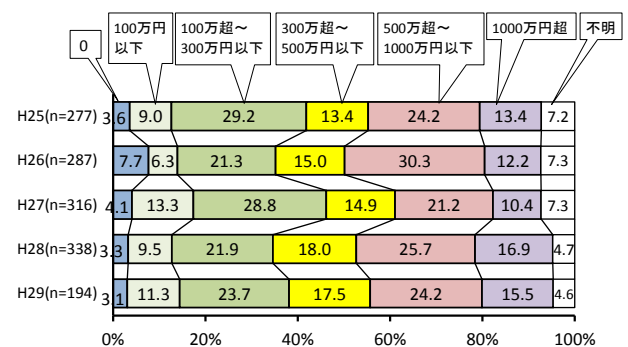
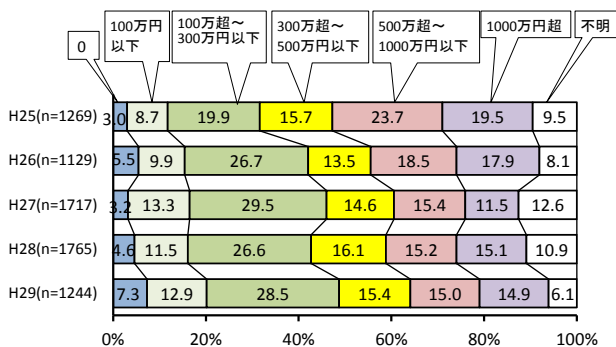


図 2-3-10 自己資金の金額 (D-1)

〔 時系列比較 〕

- ・戸建て：前年度に比べ、「100 万円超~300 万円以下」の比率が増加した。
- ・マンション：戸建と同様前年度と比べ、「100 万円超~300 万円以下」の比率が増加した。



【 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 17.6%、戸建てでは 18.2%、マンションでは 13.9%となり、マンションよりも戸建ての方が高い。

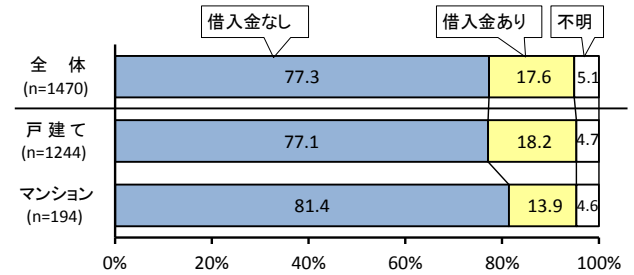
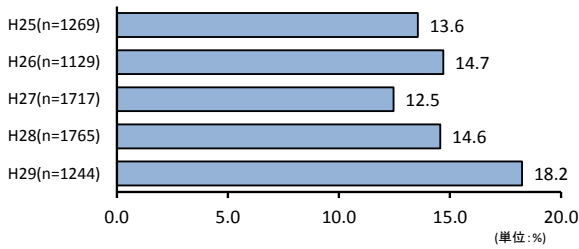


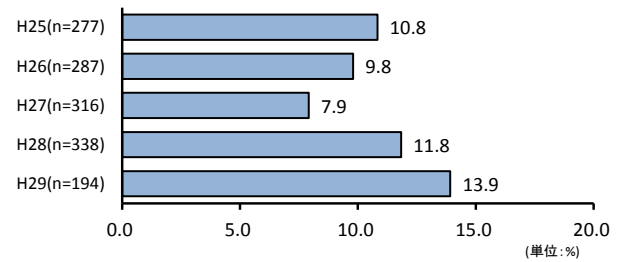
図 2-3-12 借入金の利用状況 (D-1)

〔時系列比較〕

- ・戸建て：前年度と比較して 3.6 ポイント増加した。
- ・マンション：前年度と比較して 2.1 ポイント増加した。



【戸建て】

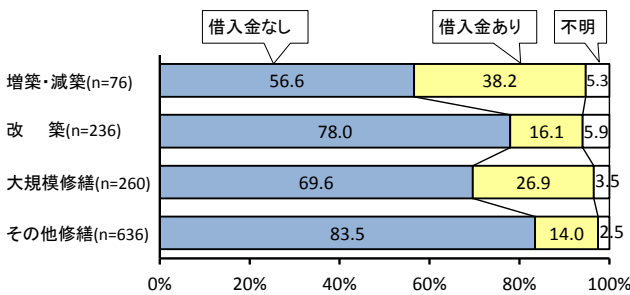


【マンション】

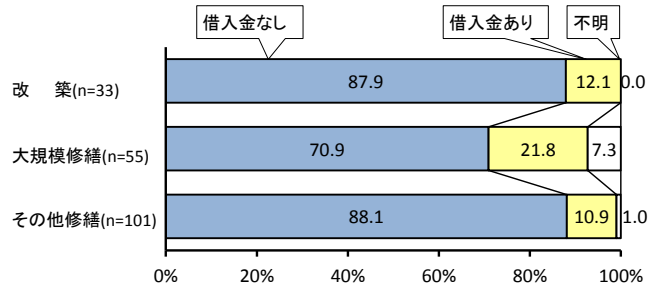
図 2-3-13 借入利用率 (D-1)〔時系列比較〕

〔工事の種類別〕

- ・戸建て：増築・減築での借入金の利用が 38.2%で最も比率が高い。
- ・マンション：大規模な修繕での借入金の利用が 21.8%で最も比率が高い。



【戸建て】

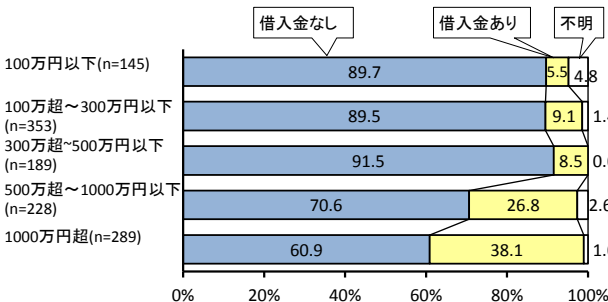


【マンション】

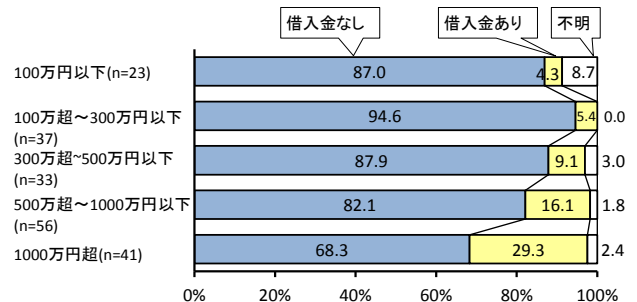
図 2-3-14 借入金の利用状況 (D-1)〔工事の種類別〕

〔契約金額別〕

- ・戸建て：契約金額 1,000 万円超では 38.1%が借入金の利用を行っている。
- ・マンション：契約金額が高くなると借入金の利用率も高まる。



【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金の利用率が高く、30代以下で約6割の水準。

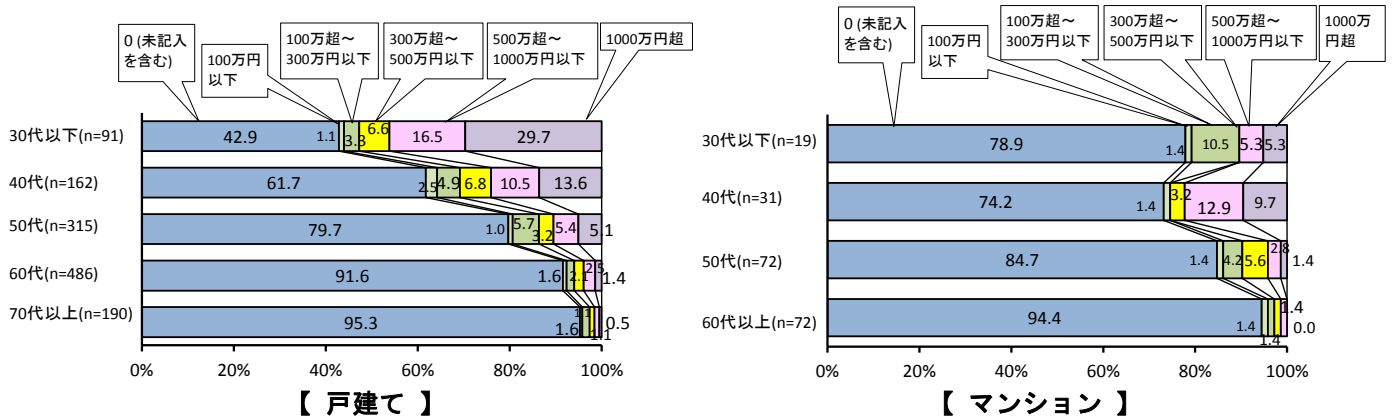
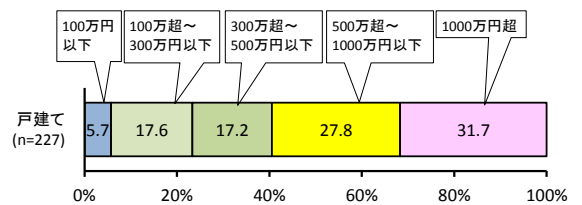


図 2-3-16 借入金の金額 (D-1) [施主の年齢別]

〔 戸建ての借入利用者 227 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 75.8% を占める。
- ・借入金の金額は「1,000 万円超」の比率が増加。



【 戸建て 】

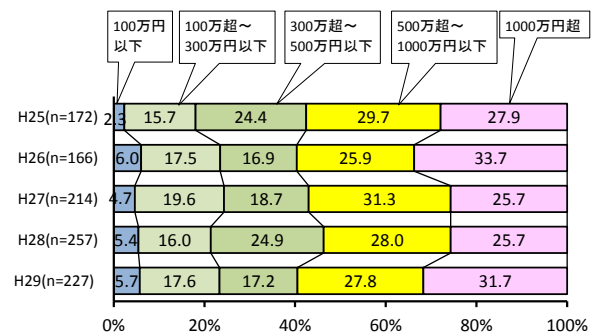
図 2-3-17 借入金の金額 (借入のある世帯のみ・不明を除く) (D-1)

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	1060.7 (1,000) N=22	1065.3 (706) N=199	624.4 (500) N=26
戸建て	1068.8 (1,000) N=20	1086.5 (704) N=172	624.4 (500) N=26
マンション	360.0 (360) N=1	754.5 (600) N=23	N=0

※その他、不明を除く

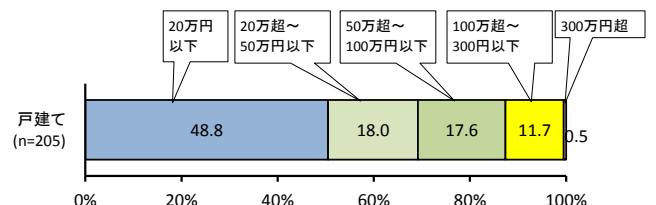


【 戸建て 】

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)

④ 補助金の利用

- ・補助金の利用は、戸建てで 205 件 (16.5%)、マンションでは 21 件 (10.8%) 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 48.8% で、「20 万円超～50 万円以下」とあわせると約 7 割を占める。



【 戸建て 】

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 〕

・マンション：年齢が若くなるほど補助金の利用率が高まる。

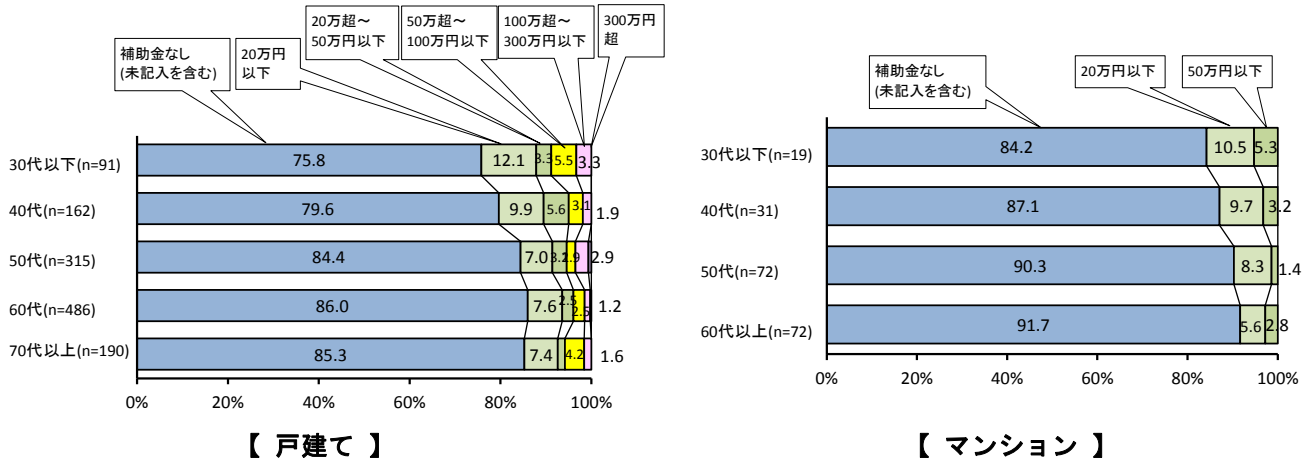


図 2-3-20 補助金の金額 (D-1)〔施主の年齢別〕

〔 工事金額別 〕

・戸建て：1,000万円超の工事では24.2%が補助金を利用している。
・マンション：500万円超の工事では約1割が補助金を利用している。

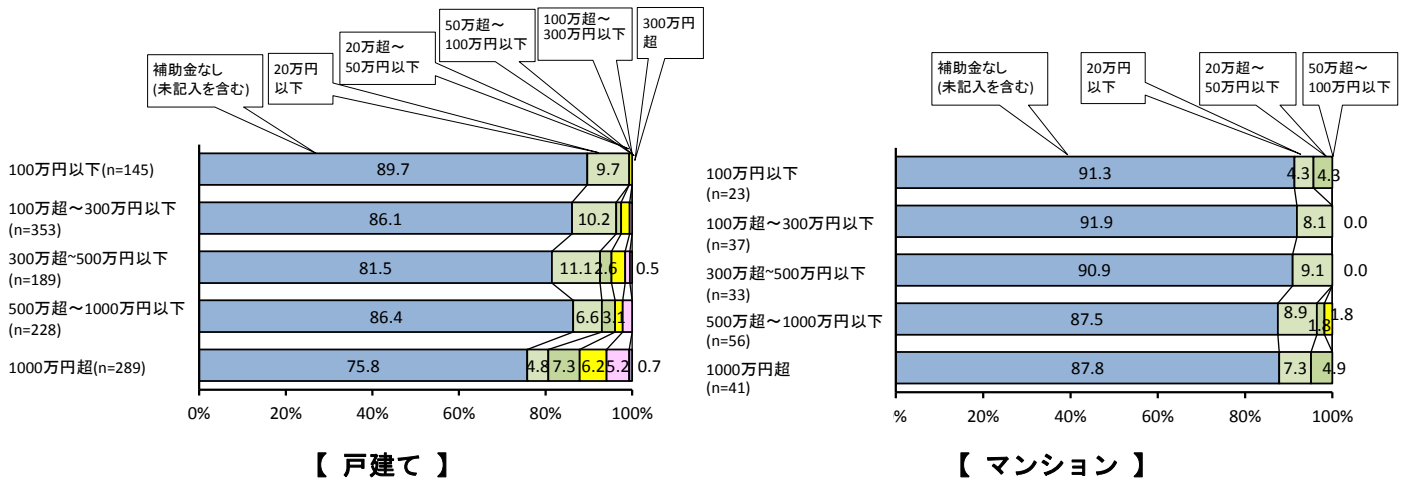


図 2-3-21 補助金の金額 (D-1)〔契約金額別〕

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8.0%、マンションでは14.9%となっている。

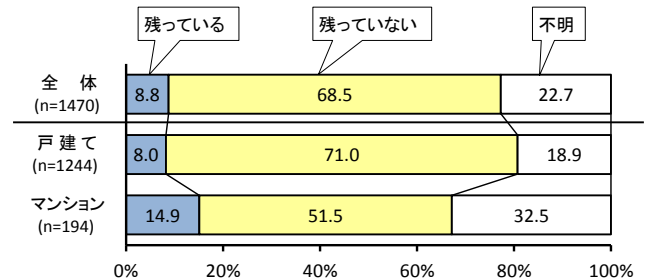


図 2-3-22 住宅ローンの残りの有無 (D-2)

(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住宅ローン減税」(10.5%)や「地方自治体のリフォーム補助」(11.0%)、「国の長期優良住宅化リフォーム工事に関する補助」(4.2%)などである。
- ・住宅ローンが残っている人(全体 129、戸建て 100、マンション 29)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 20.9%、戸建てで 20.0%、マンションで 24.1%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=1376	戸建て n=1223	マンション n=191
増改築工事 全般	住宅ローン減税	145 (10.5%)	128 (10.5%)	17 (8.9%)
	相続時精算課税制度	16 (1.2%)	15 (1.2%)	1 (0.5%)
	暦年課税制度	6 (0.4%)	6 (0.5%)	- (0.0%)
	国の長期優良住宅化リフォーム工事に関する補助(長期優良住宅化リフォーム推進事業)	58 (4.2%)	52 (4.3%)	5 (2.6%)
	地方自治体の住宅リフォーム工事に関する補助	152 (11.0%)	138 (11.3%)	11 (5.8%)
	地方自治体の地場産材活用に対する補助	13 (0.9%)	13 (1.1%)	- (0.0%)
耐震改修工 事	投資型減税	22 (1.6%)	22 (1.8%)	- (0.0%)
	耐震改修を行った住宅の固定資産税の減額	39 (2.8%)	37 (3.0%)	- (0.0%)
	地方自治体の耐震改修工事に関する補助	49 (3.6%)	48 (3.9%)	1 (0.5%)
バリアフリー 改修工事	投資型減税	43 (3.1%)	29 (2.4%)	14 (7.3%)
	ローン型減税	18 (1.3%)	17 (1.4%)	1 (0.5%)
	バリアフリー改修を行った住宅の固定資産税の減額	41 (3.0%)	29 (2.4%)	12 (6.3%)
	介護保険による住宅改修費の支給	49 (3.6%)	41 (3.4%)	7 (3.7%)
	地方自治体のバリアフリー改修工事に関する補助	28 (2.0%)	24 (2.0%)	3 (1.6%)
省エネ改修 工事	投資型減税	23 (1.7%)	19 (1.6%)	4 (2.1%)
	ローン型減税	15 (1.1%)	14 (1.1%)	1 (0.5%)
	省エネ改修を行った住宅の固定資産税の減額	17 (1.2%)	14 (1.1%)	3 (1.6%)
	地方自治体の省エネ改修工事に関する補助	24 (1.7%)	21 (1.7%)	3 (1.6%)

※ n 数及び構成比は利用状況「把握していない」を除いて算出。
 全体の n 数は住宅の種類「その他」を含むため、戸建てとマンションの合計数と一致しない。

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=129	戸建て ローン利用者 n=100	マンション ローン利用者 n=29
住宅ローン減税利用	27 (20.9%)	20 (20.0%)	7 (24.1%)

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

- ・耐震改修を目的としたリフォーム事例（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 10.4%、固定資産税の減額は 15.9%、地方自治体の耐震改修工事補助は 18.4%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 3.5%、固定資産税の減額は 3.1%、介護保険による住宅改修費支給の利用は 6.1%、地方自治体のバリアフリー改修工事補助は 2.3%、ローン型減税は 1.6%である。マンションでは、投資型減税が 14.5%などの利用がみられる。
- ・省エネ対応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 3.9%、省エネ改修工事にかかる投資型減税 4.5%、ローン型減税は 2.6%、固定資産税減額 2.1%などである。マンションでは、投資型減税の利用が 7.1%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。

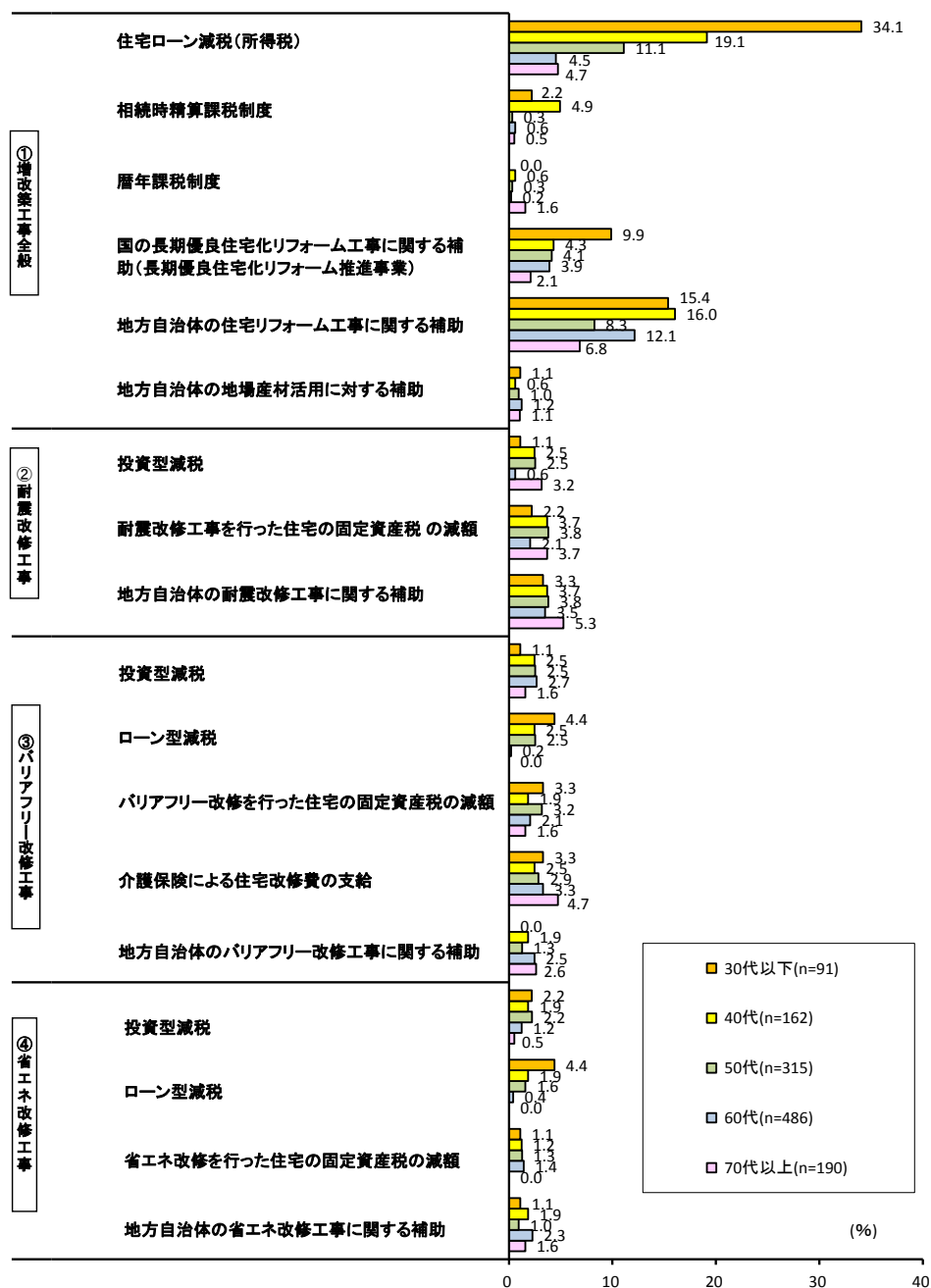
表 2-3-5 税制優遇措置・公的補助の利用状況（各対象工事の目的件数における内訳）(D-3)

	耐震補強	高齢者対応			省エネ化			他世帯との同居対応			
		戸建て n=201	全体 n=491	戸建て n=426	マンション n=55	全体 n=433	戸建て n=382	マンション n=42	全体 n=105	戸建て n=100	マンション n=3
増 改 築 工 事 全 般	住宅ローン減税(所得税)	34 (16.9%)	64 (13.0%)	59 (13.8%)	5 (9.1%)	65 (15.0%)	59 (15.4%)	6 (14.3%)	26 (24.8%)	25 (25.0%)	1 (33.3%)
	相続時精算課税制度(住宅取得資金等の非課税枠・贈与税)	4 (2.0%)	5 (1.0%)	5 (1.2%)	- (0.0%)	6 (1.4%)	5 (1.3%)	1 (2.4%)	3 (2.9%)	3 (3.0%)	- (0.0%)
	暦年課税制度(住宅取得資金等の非課税枠・贈与税)	2 (1.0%)	4 (0.8%)	4 (0.9%)	- (0.0%)	1 (0.2%)	1 (0.3%)	- (0.0%)	- (0.0%)	- (0.0%)	- (0.0%)
	国の長期優良住宅化リフォーム工事に関する補助(長期優良住宅化リフォーム推進事業)	24 (11.9%)	29 (5.9%)	24 (5.6%)	4 (7.3%)	33 (7.6%)	29 (7.6%)	3 (7.1%)	7 (6.7%)	6 (6.0%)	- (0.0%)
	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)	23 (11.4%)	68 (13.8%)	62 (14.6%)	5 (9.1%)	66 (15.2%)	61 (16.0%)	4 (9.5%)	21 (20.0%)	21 (21.0%)	- (0.0%)
	地方自治体の地場産材活用に対する補助	2 (1.0%)	3 (0.6%)	3 (0.7%)	- (0.0%)	2 (0.5%)	2 (0.5%)	- (0.0%)	- (0.0%)	- (0.0%)	- (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)	21 (10.4%)									
	耐震改修工事を行った住宅の固定資産税の減額	32 (15.9%)									
	地方自治体の耐震改修工事に関する補助	37 (18.4%)									
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)		23 (4.7%)	15 (3.5%)	8 (14.5%)						
	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)		7 (1.4%)	7 (1.6%)	- (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		20 (4.1%)	13 (3.1%)	7 (12.7%)						
	介護保険による住宅改修費の支給		31 (6.3%)	26 (6.1%)	5 (9.1%)						
	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)		11 (2.2%)	10 (2.3%)	1 (1.8%)						
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)					20 (4.6%)	17 (4.5%)	3 (7.1%)			
	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)					11 (2.5%)	10 (2.6%)	1 (2.4%)			
	省エネ改修を行った住宅の固定資産税の減額					11 (2.5%)	8 (2.1%)	3 (7.1%)			
	地方自治体の省エネ改修工事に関する補助					17 (3.9%)	15 (3.9%)	2 (4.8%)			

※ n 数及び構成比は利用状況「把握していない」を除いて算出。
全体の n 数は住宅の種類「その他」を含むため、戸建てとマンションの合計数と一致しない。

〔 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、若い年代の比率が高く、30代以下では34.1%が利用しており、国の長期優良住宅化リフォーム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。



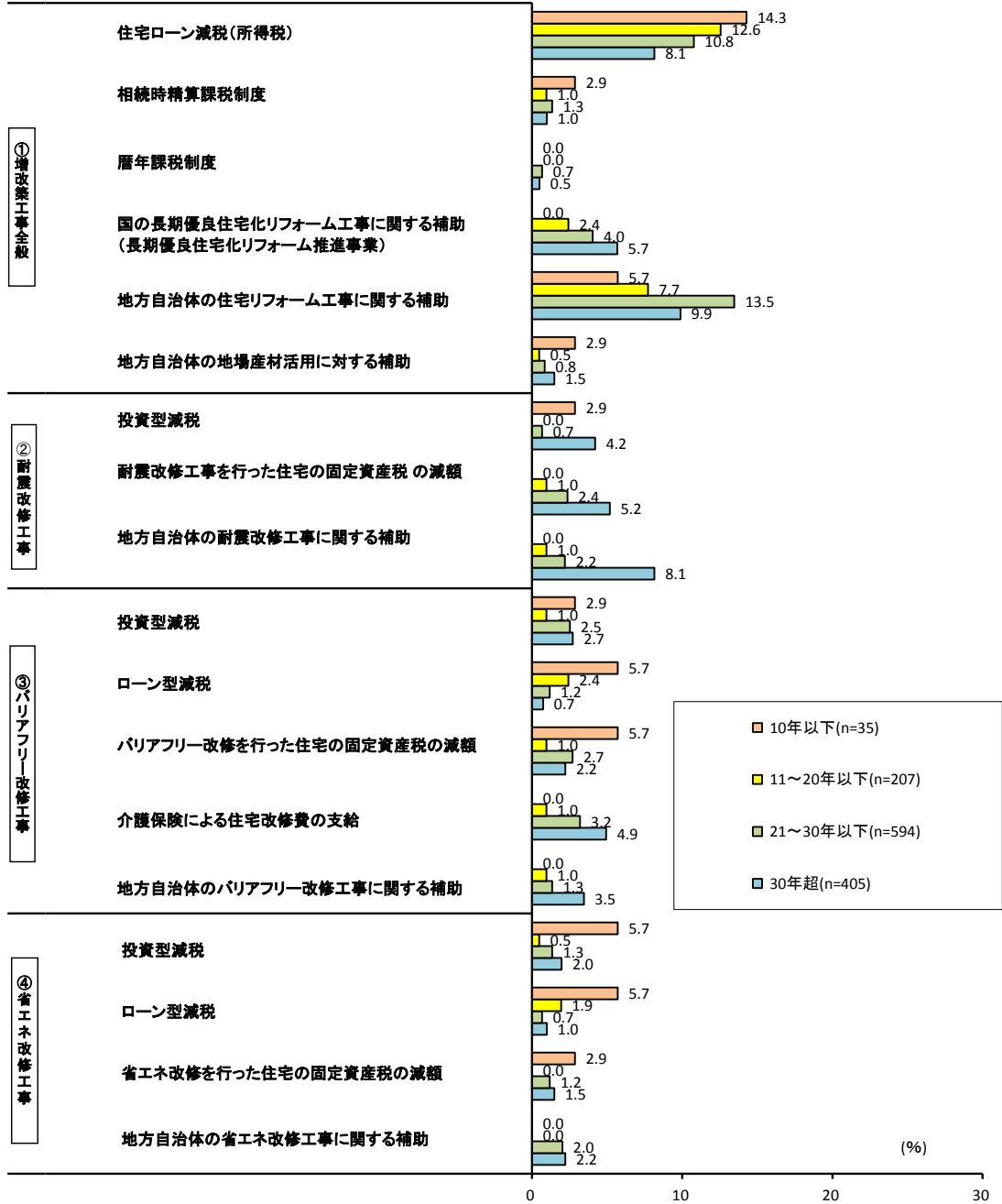
【 戸建て 】

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、構成比は利用状況「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：住宅ローン減税は築年数が浅いほど利用率が高まる。耐震改修工事では「30年超」の住宅で利用率が高い。

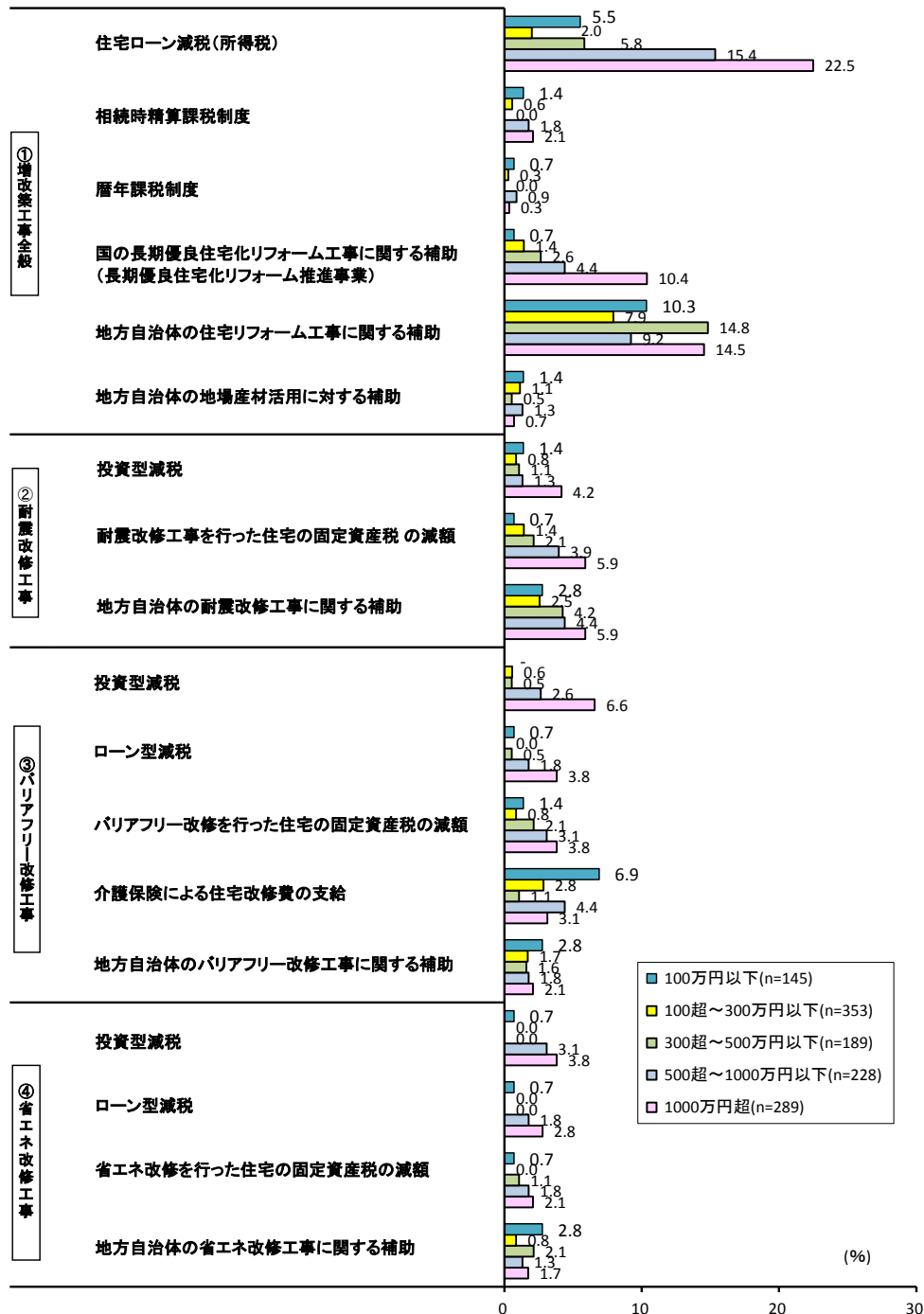


【 戸建て 】

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、地方自治体の住宅リフォーム工事に関する補助は「300万円超～500万円以下」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8.7%、戸建てでは8.7%、マンション8.2%であった。

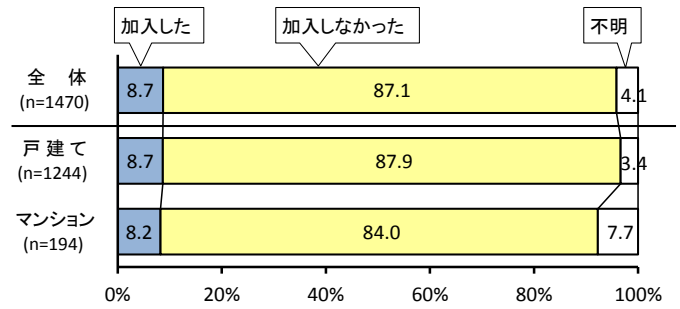
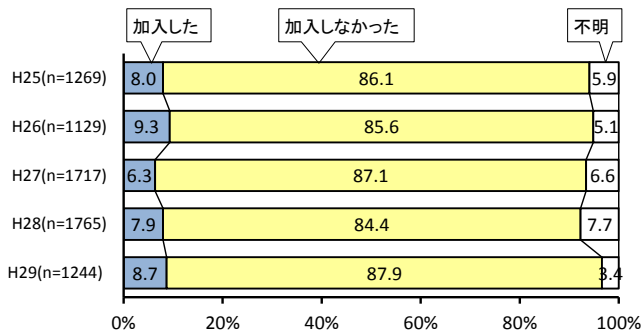


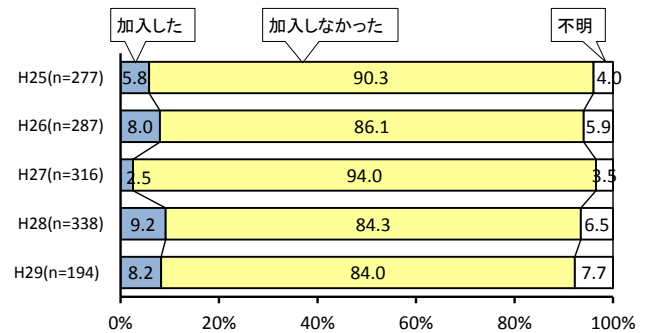
図 2-3-26 リフォーム瑕疵保険の加入状況 (D-4)

[時系列比較]

- ・前年度に比べ、戸建てでは加入した比率が増加している。



【 戸建て 】

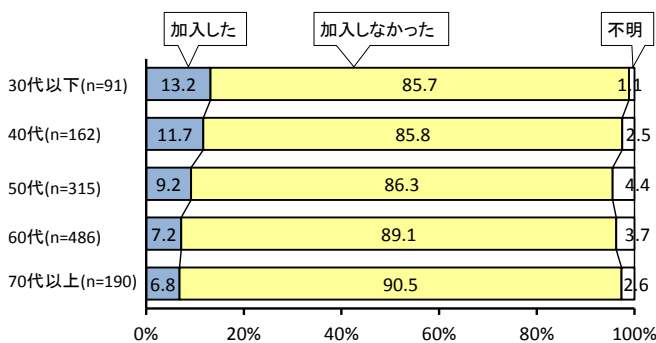


【 マンション 】

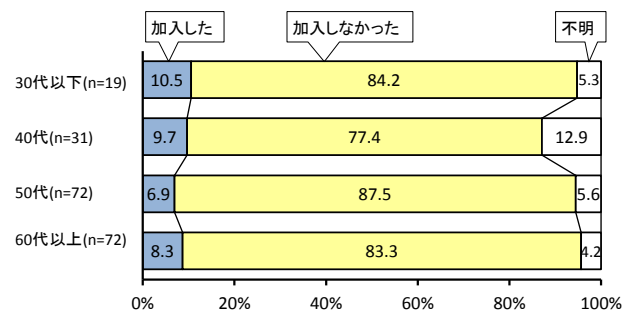
図 2-3-27 リフォーム瑕疵保険の加入状況 (D-4) [時系列比較]

[施主の年齢別]

- ・戸建て：40代以下では1割以上が加入しており、50代以上と比べてやや高い。
- ・マンション：加入した比率は、30代以下で10.5%と、他の年代よりも高い。



【 戸建て 】

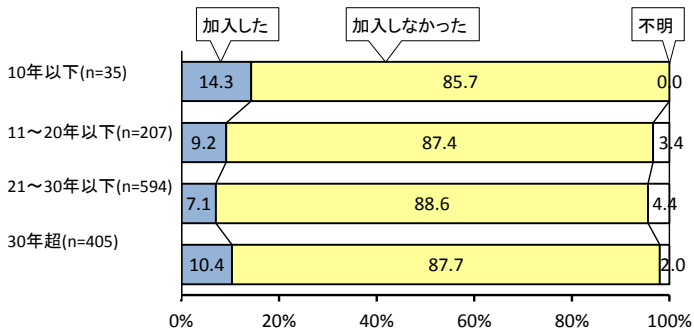


【 マンション 】

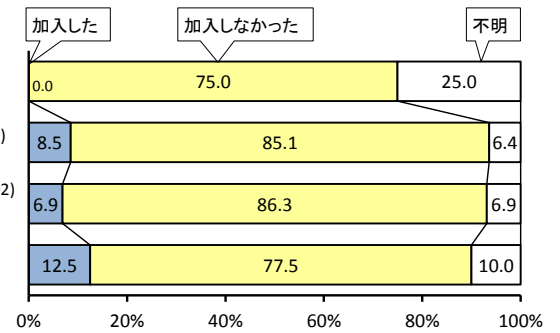
図 2-3-28 リフォーム瑕疵保険の加入状況 (D-4) [施主の年齢別]

〔 住宅の築年数別 〕

- ・戸建て：「築10年以下」が14.3%で他と比べて加入率が最も高い。
- ・マンション：「築30年超」が12.5%で他と比べて高い。



【 戸建て 】

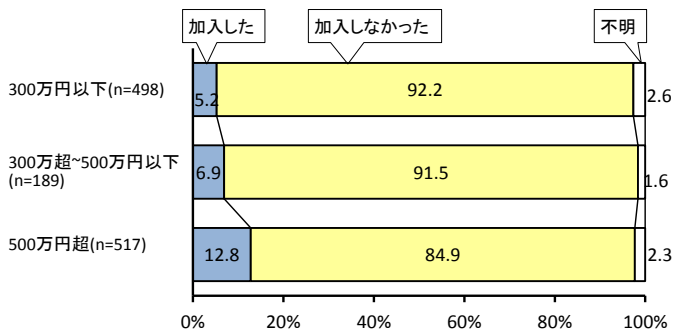


【 マンション 】

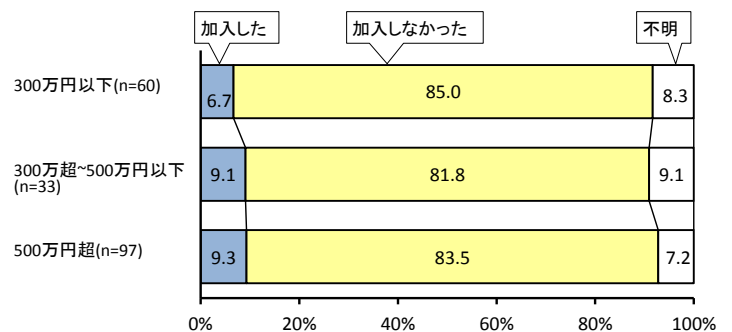
図 2-3-29 リフォーム瑕疵保険の利用状況 (D-4) 〔 住宅の築年数別 〕

〔 契約金額別 〕

- ・戸建て：契約金額が高くなるほど利用率も高まる。
- ・マンション：「300万円以下」の利用率が他と比べて低い。



【 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 22.4%、戸建てでは 24.7%、マンションでは 10.3%である。

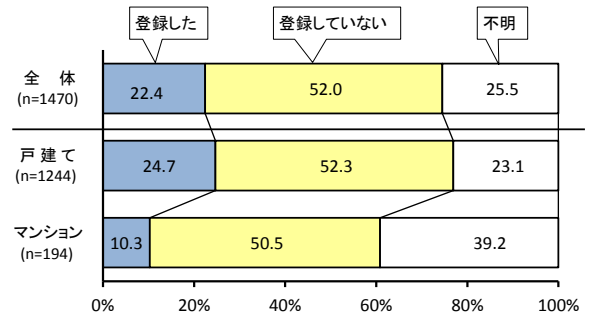
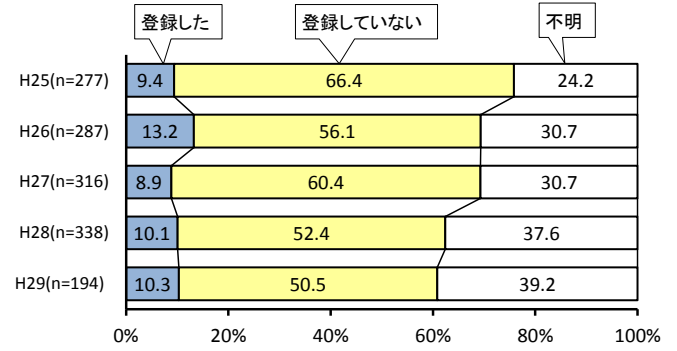
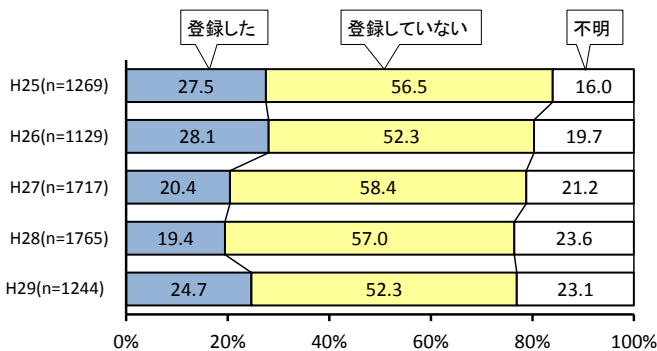


図 2-3-31 住宅履歴情報の登録状況 (D-5)

[時系列比較]

・戸建て、マンションとも「登録した」は、前年度から増加した。



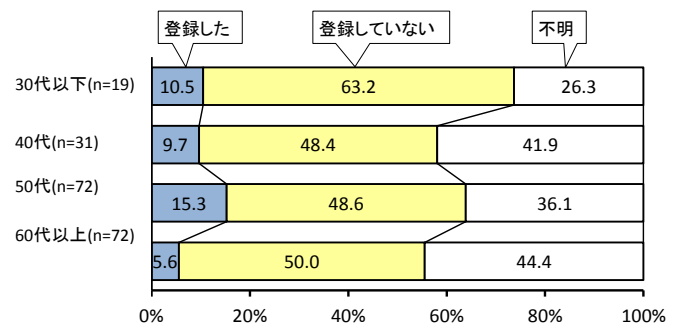
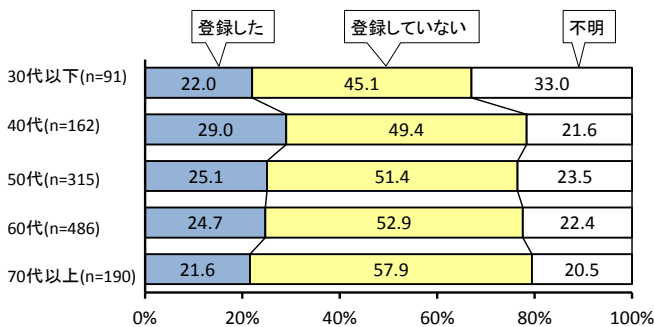
【 戸建て 】

【 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：登録率は 40 代が 29.0%で他の年代に比べ、高い。
 ・マンション：登録率は 50 代が 15.3%で他の年代に比べ、高い。



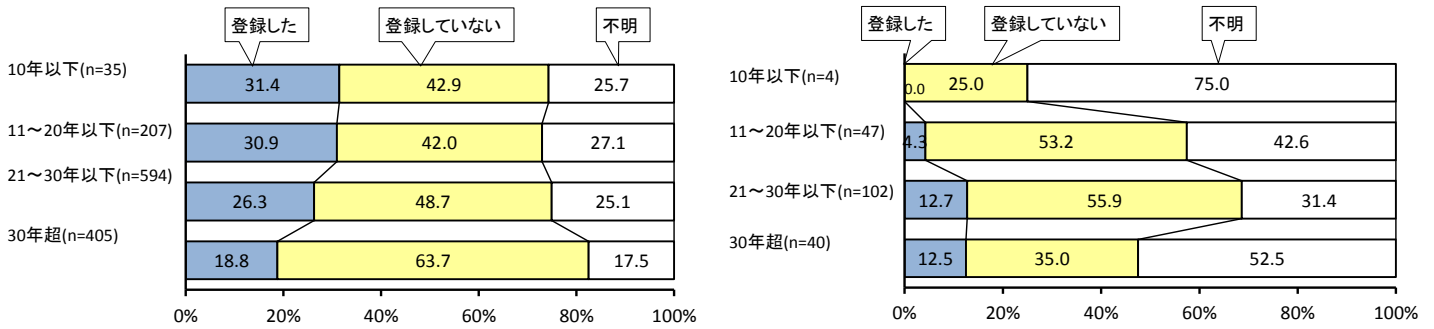
【 戸建て 】

【 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 〕

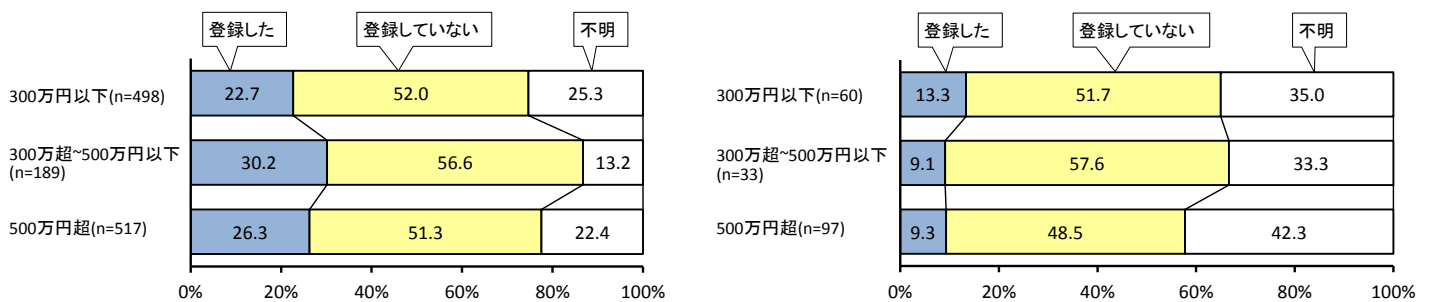
- ・戸建て：住宅履歴情報の登録は、築 20 年以下では 3 割以上であるが、築 30 年超では 18.8%と低くなる。
- ・マンション：全体的に戸建てと比べると低い。築年数が長い方が登録率が高い傾向が見られる。



【 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 万円超～500 万円以下の登録率がやや高い。
- ・マンション：戸建てと同様に契約金額による差は小さいが、300 万円以下の登録率がやや高い。



【 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が35.7%と最も多い。

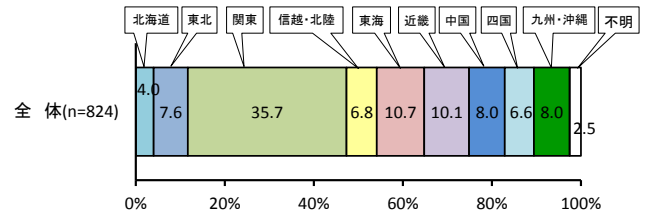


図 2-4-1 事業者の所在地 (E-1)

② 平成 28 年度のリフォーム実績 (工事件数)

- ・今年度調査 (平成 29 年度) に回答した事業者の「昨年度のリフォーム工事件数」は、50 件未満が全体の 5 割強を占める。
- ・前年度調査と比較すると、工事件数 10 件未満の事業者の比率が減少している。

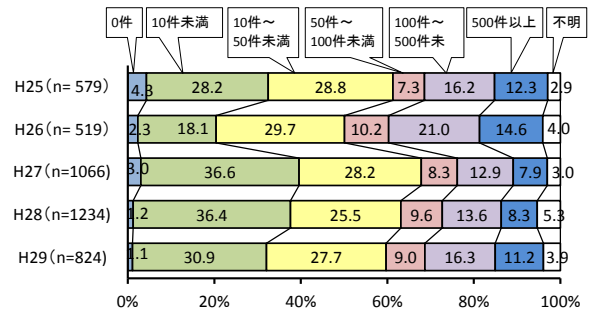


図 2-4-2 事業規模 (リフォーム実績) (E-2)

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 39.7%が「耐震改修工事」、62.3%が「バリアフリー改修工事」、51.5%が「省エネ改修工事」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、30.2%を占める。

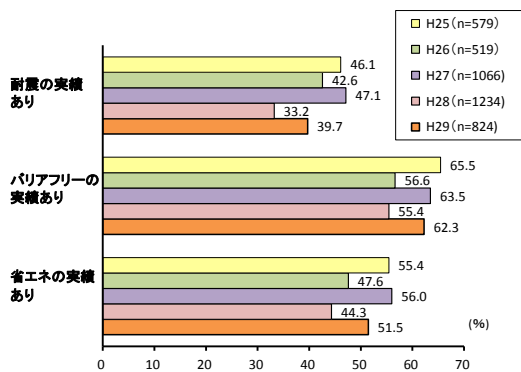


図 2-4-3 耐震・バリアフリー・省エネ工事の実施比率 (リフォーム実績のある事業者) (E-2) (複数回答)

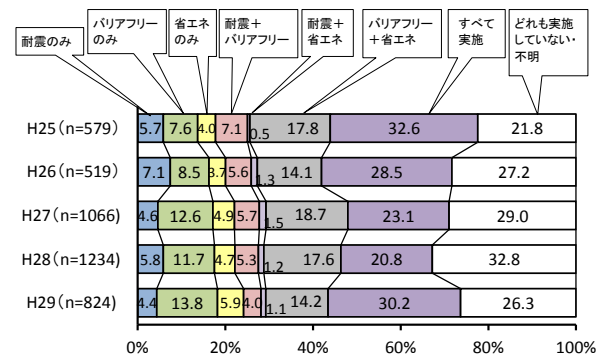


図 2-4-4 耐震・バリアフリー・省エネ工事の実施状況 (E-2)

- ・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」が前年度からほぼ横ばい。「バリアフリー改修工事」と「省エネ改修工事」は前年度から減少した。
- ・1 事業者あたりの省エネ改修工事件数は、前年度の 18.6 件に対し、今年度は 24.4 件と増加している。

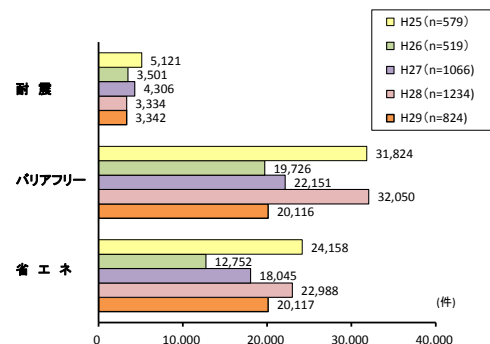


図 2-4-5 工事件数 (E-2)

Ⅲ. 調査結果 2. 調査結果の詳細〔調査票B〕
4. リフォーム事業者の概要

- 各事業者のリフォーム工事の平均金額は、「100万～200万円未満」の事業者が24.4%、「200万～500万円未満」が22.5%である（全事業者の平均は213.2万円）。
- 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。

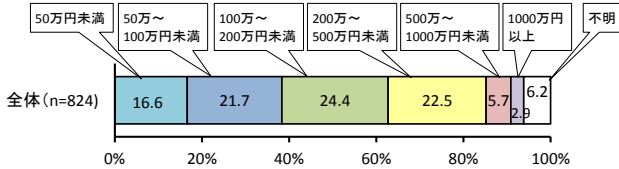


図 2-4-6(1) 各事業者の平均工事金額 (E-2)

④ 住宅リフォーム工事の件数および受注金額 (前年比)

- 前年度と比較した住宅リフォームの工事件数の状況は「増加している」(23.4%)、「ほぼ横ばい」(55.9%)、「減少している」(18.8%)となった。

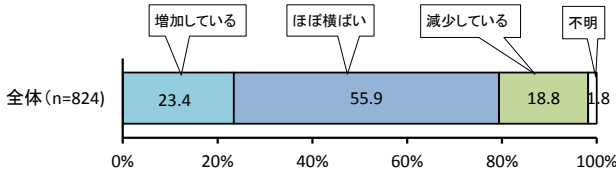


図 2-4-7(1) 住宅リフォーム工事件数 (E-3)

- 前年度と比較した住宅リフォームの受注金額の状況は「増加している」(24.8%)、「ほぼ横ばい」(52.4%)、「減少している」(21.1%)となった。

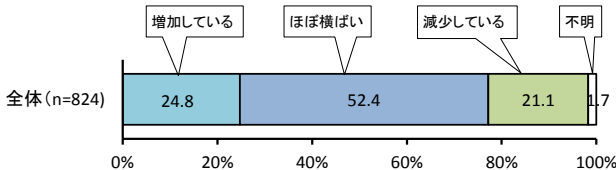


図 2-4-8(1) 住宅リフォーム工事受注金額 (E-4)

⑤ 建設許可番号の取得状況

- 今回の調査対象事業者のうち、建設許可番号の取得状況は84.6%が「取得あり」となっている。

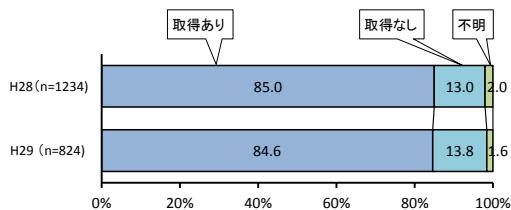


図 2-4-9(1) 建設許可番号の取得状況 (E-5)

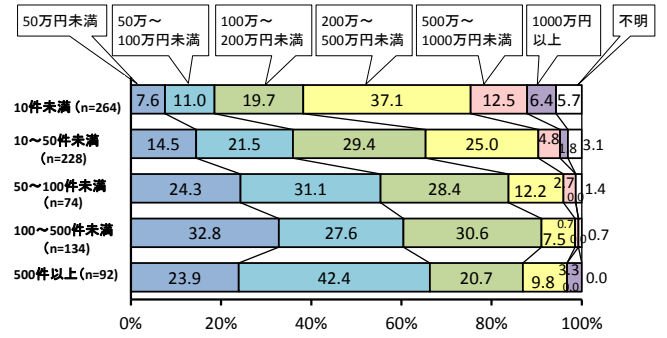


図 2-4-6(2) 各事業者の平均工事金額 (E-2)

〔事業規模 (年間リフォーム実施件数) 別〕

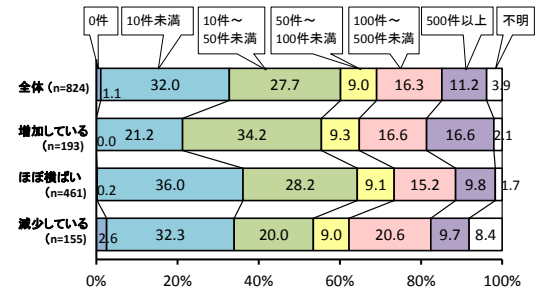


図 2-4-7(2) 住宅リフォーム工事件数 (E-3)

〔事業規模 (年間リフォーム実施件数) 別〕

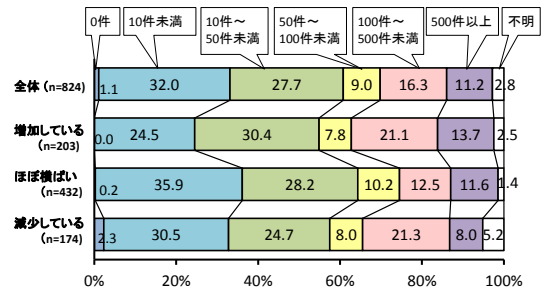


図 2-4-8(2) 住宅リフォーム工事受注金額 (E-4)

〔事業規模 (年間リフォーム実施件数) 別〕

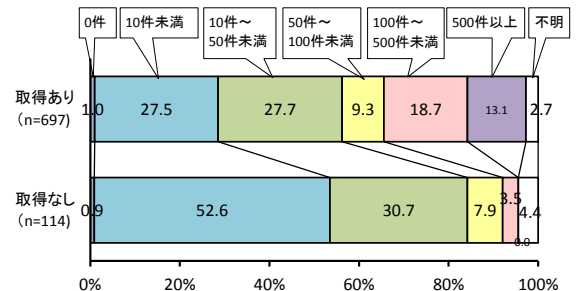


図 2-4-9(2) 建設許可番号の取得状況 (E-5)

〔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、48.8%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61.2%となっている。
- ・前年度と比較すると、「よく知っている」、「大体知っている」の比率が上昇した。

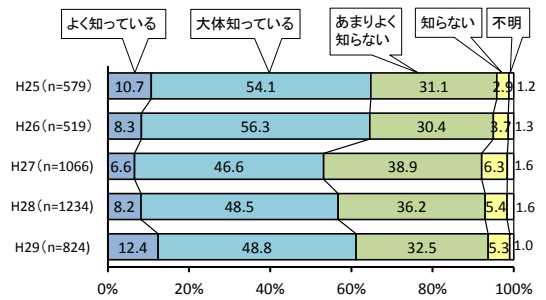


図 2-5-1 税制優遇措置の認知状況 (E-6①)

〔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40.2%で、「大体知っている」との合計は9割弱となる。

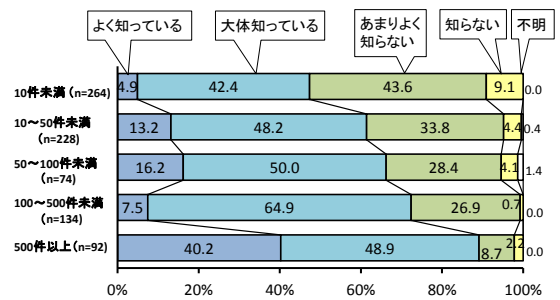


図 2-5-2 税制優遇措置の認知状況 (E-6①)

〔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」の合計が約5割となる。

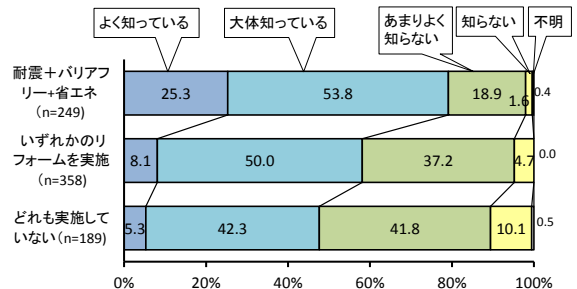


図 2-5-3 税制優遇措置の認知状況 (E-6①)

〔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66.3%となっている。

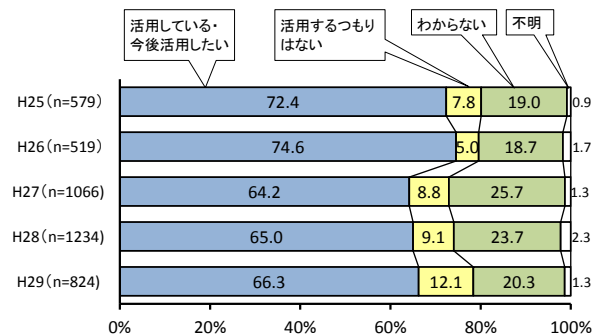


図 2-5-4 税制優遇措置の活用状況・意向 (E-6②)

〔 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9割強となる。

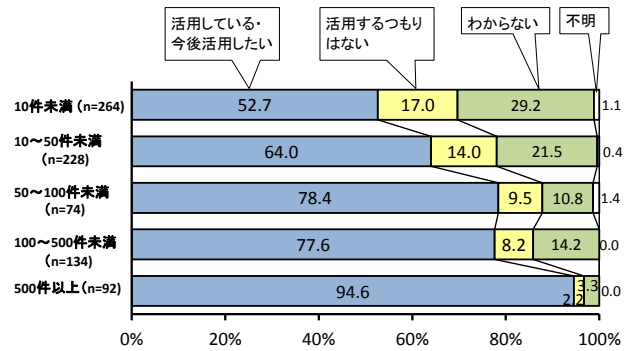


図 2-5-5 税制優遇措置の活用状況・意向 (E-6②)
 〔 事業規模 (年間リフォーム実施件数) 別 〕

〔 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13.8%、「わからない」が33.3%となる。

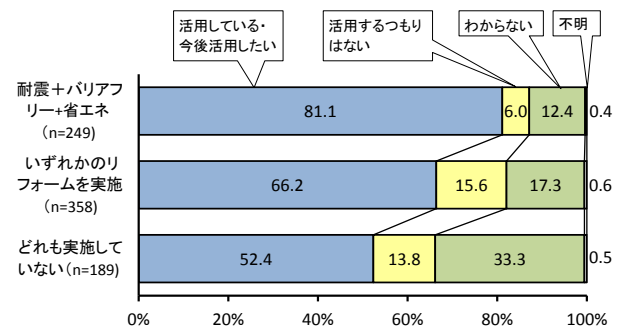


図 2-5-6 税制優遇措置の活用状況・意向 (E-6②)
 〔 リフォームの実績状況別 〕

〔 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92.2%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75.0%が「わからない」としており、活用意向をもつ事業者は13.6%と少ない。

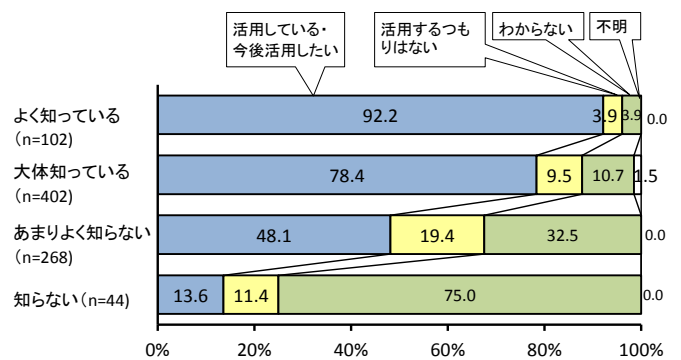


図 2-5-7 税制優遇措置の活用状況・意向 (E-6②)
 〔 税制優遇措置の認知状況別 〕

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43.9%が「効果がある」としているが、一方で34.5%が「あまり効果はない」としている。

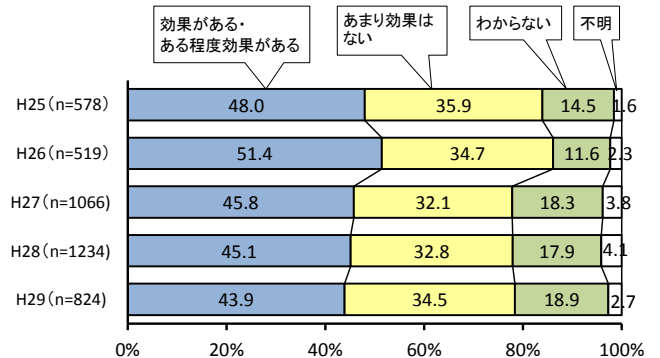


図 2-5-8 税制優遇措置の効果 (E-6③)

〔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」が約6割を占めるが、500件未満の事業者となると「効果がある」は半数を下回る。

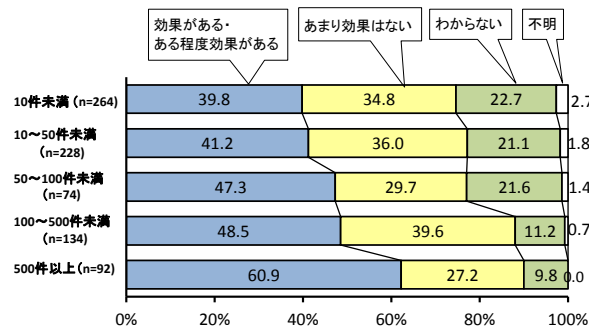


図 2-5-9 税制優遇措置の効果 (E-6③)

〔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。

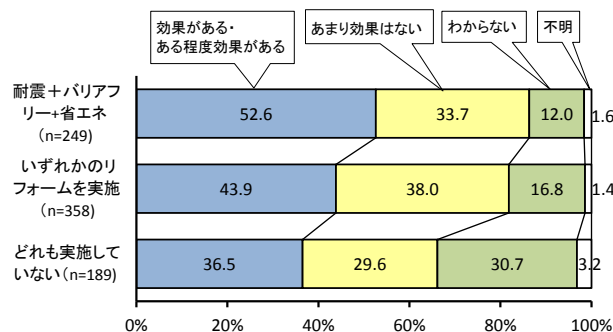


図 2-5-10 税制優遇措置の効果 (E-6③)

〔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4割以上を占めるが、税優遇措置を“知らない”事業者では「わからない」という回答が過半数以上を占める。

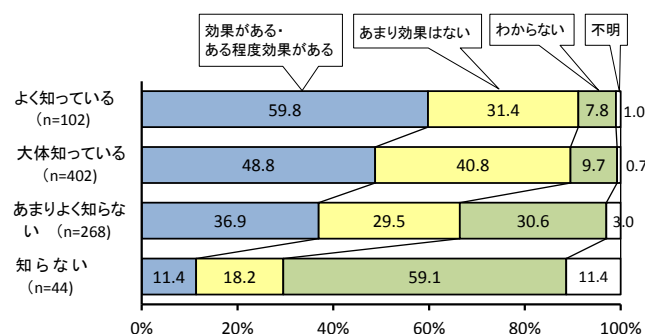


図 2-5-11 税制優遇措置の効果 (E-6③)

〔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51.8%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」40.7%、「内容が複雑で理解しにくい」が31.8%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。

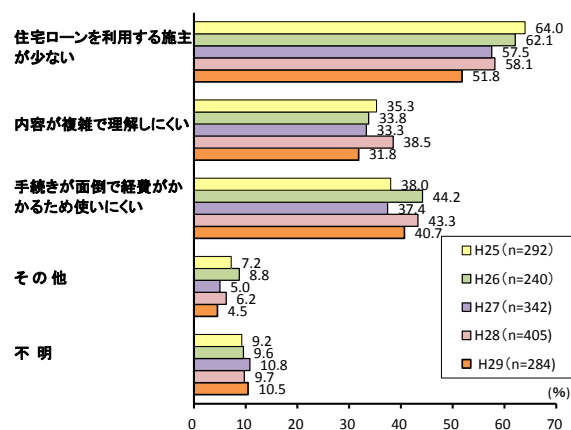


図 2-5-12 「あまり効果はない」「わからない」理由 (E-6③) (複数回答)

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48.4%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が、前年度と比べると減少している。

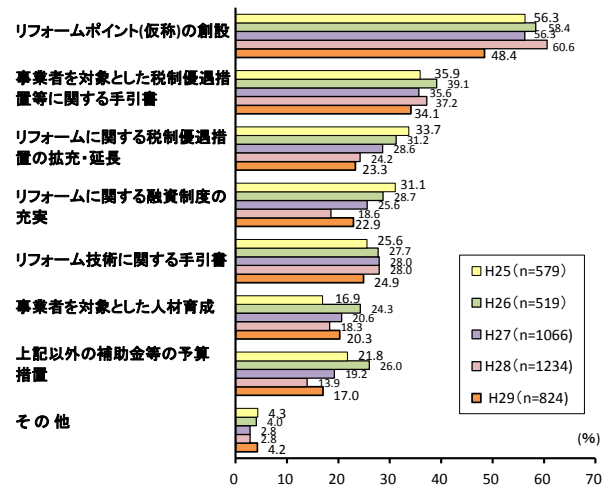


図 2-5-13 今後要望する住宅リフォーム政策 (E-7) (複数回答)

[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）」は事業規模に寄らず要望が高く、特に500件以上の事業者では約7割が要望している。

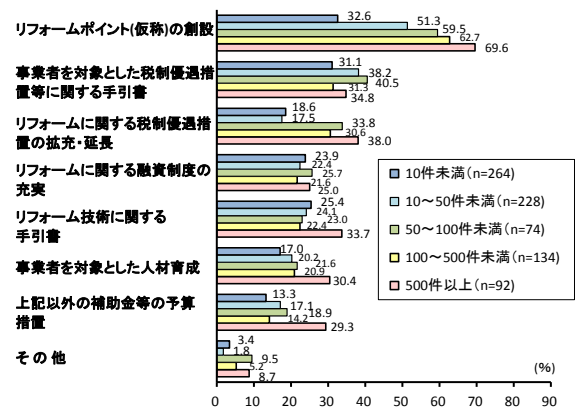


図 2-5-14 今後要望する住宅リフォーム政策 (E-7) (複数回答)
 [事業規模 (年間リフォーム実施件数) 別]

(2) 経営環境について (職人等の充足状況等)

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52.5%、「人手も資材も不足している」が5.9%となっており、人手不足については前より厳しくなっている傾向がみられた。「人手も資材も充分あり問題ない」も12.5%と前年より減少している。また、「現状では問題ないが先々を考えると不安」は22.6%で前年度に比べて減少した。

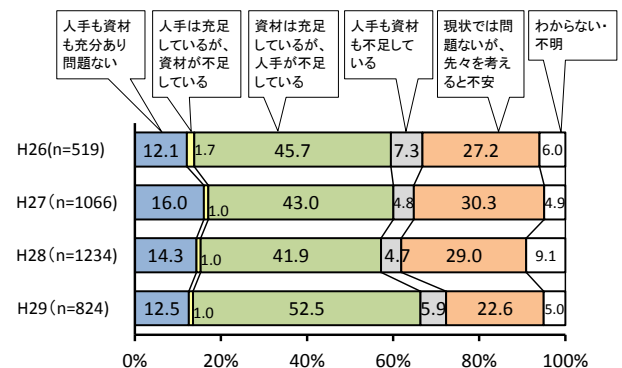


図 2-5-15 職人や資材の充足の状況 (E-8)

〔事業規模別〕

- 事業者の規模で見ると、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68.5%となり、事業者規模が大きくなるほど人手不足感は強い。

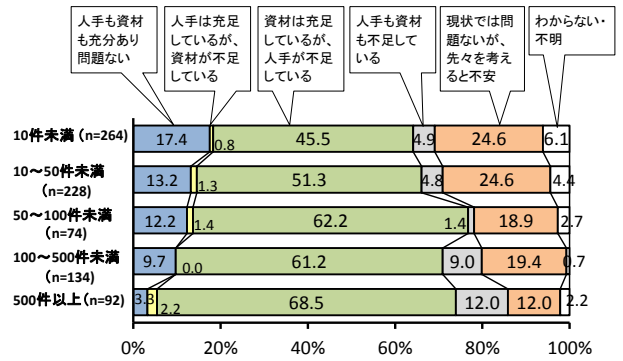


図 2-5-16 職人や資材の充足の状況 (E-8)
〔事業規模 (年間リフォーム実施件数) 別〕

〔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、九州・沖縄、北陸・信越、中国の順で高くなっている。

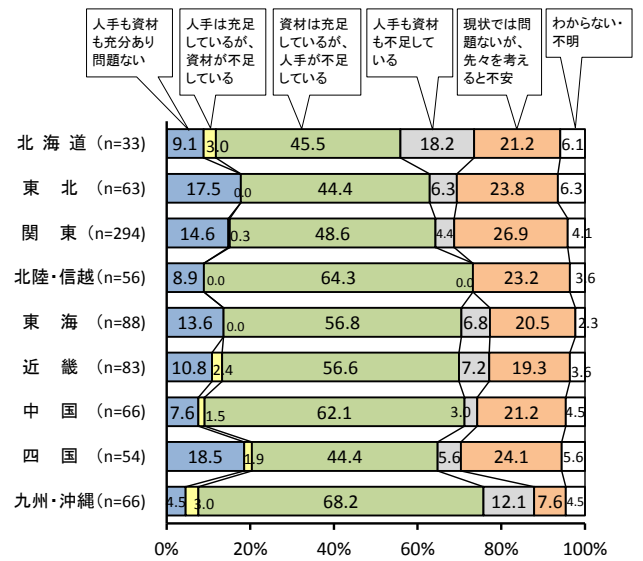


図 2-5-17 職人や資材の充足の状況 (E-8)
〔地域別〕

(3) その他 (インスペクション・ガイドライン、長期優良住宅の増改築に係わる認定制度の認知、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51.6%と、前年度の43.5%から増加した。

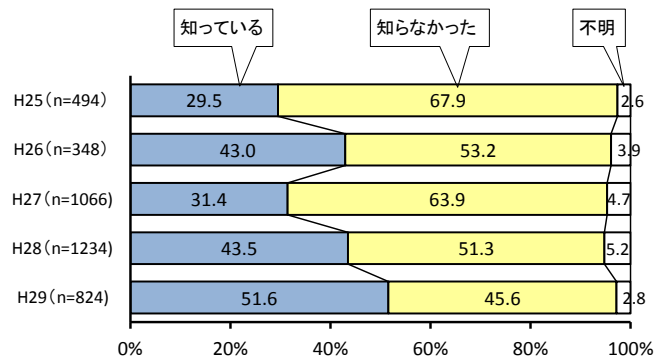


図 2-5-18 インスペクション・ガイドラインの認知 (E-9)

〔 事業規模別 〕

- ・インスペクション・ガイドラインの認知度は、概ね事業規模の大きさに比例して比率も高くなる傾向がみられ、500件以上の事業者では、「知っている」は80.4%と比率が高い。

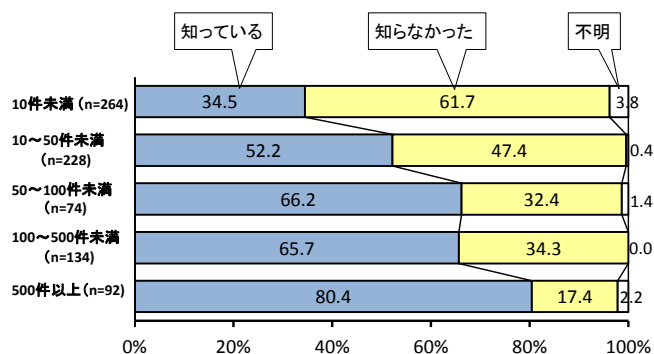


図 2-5-19 インスペクション・ガイドラインの認知 (E-9)
〔 事業規模 (年間リフォーム実施件数) 別 〕

② 長期優良住宅の増改築に係わる認定制度の認知度

- ・長期優良住宅の増改築に係わる認定制度の認知度は、「知っている」が53.5%で半数以上が認知している。

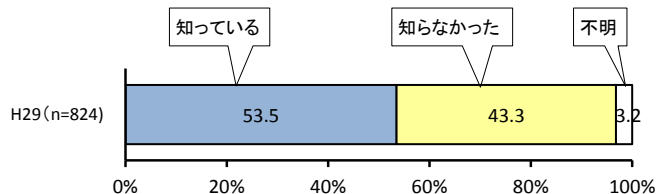


図 2-5-20 長期優良住宅の増改築に係わる認定制度の認知 (E-10)

〔 事業規模別 〕

- ・長期優良住宅の増改築に係わる認定制度の認知度は、概ね事業規模の大きさに比例して比率も高くなる傾向が見られ、500件以上の事業者では、「知っている」は83.7%と比率が高い。

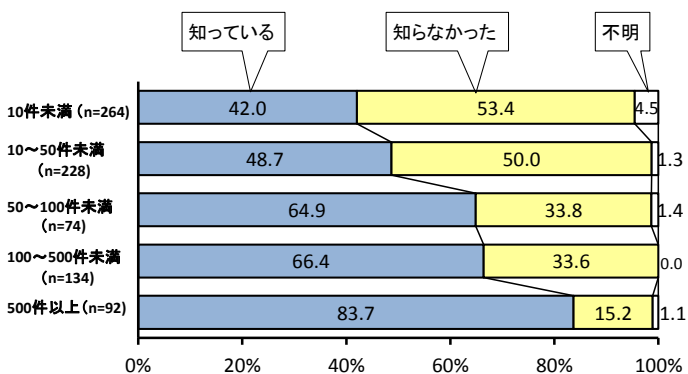


図 2-5-21 長期優良住宅の増改築に係わる認定制度の認知 (E-10)
〔 事業規模 (年間リフォーム実施件数) 別 〕

③ 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50.4%であった。「登録している」率は100件～500件未満の事業者で81.3%と最も高くなっている。

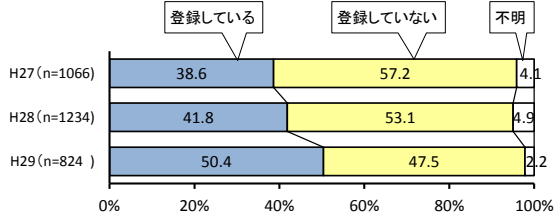


図 2-5-22(1) リフォーム瑕疵保険の事業者登録 (E-11①)

- ・「登録あり」の事業者の利用件数は、0件が61.7%、10件未満が26.7%と少ない。

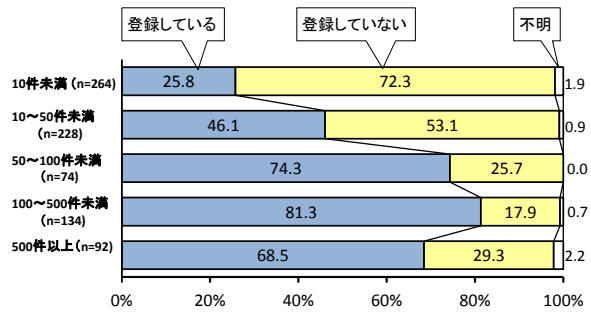


図 2-5-22(2) リフォーム瑕疵保険の事業者登録 (E-11①)
事業規模 (年間リフォーム実施件数) 別]

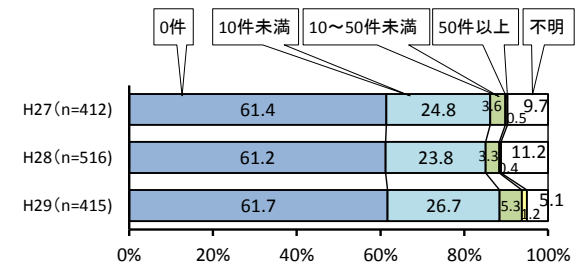


図 2-5-23 リフォーム瑕疵保険の年間利用件数 (E-11①)

- ・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59.8%と最も多い。
- ・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」が33.3%となっている。

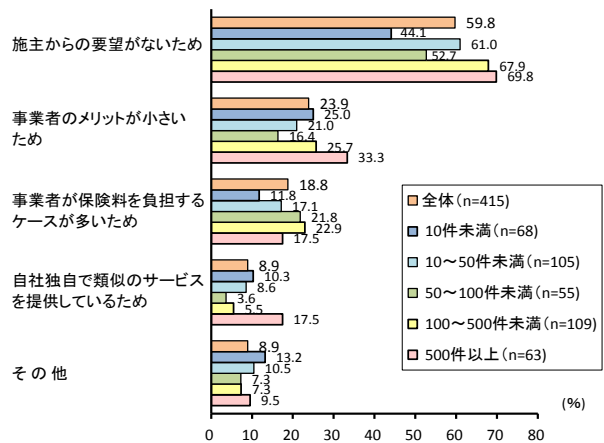


図 2-5-24 リフォーム瑕疵保険の利用が少ない理由 (E-11①)
(複数回答) [事業規模 (年間リフォーム実施件数) 別]

- ・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」(51.7%)、「保険費用の負担の軽減」(48.4%)、「保険契約・申請手続きの簡素化・迅速化」(43.2%)などの比率が高い。
- ・事業規模別にみると、100件～500件未満の事業者では61.2%が、「一般ユーザーへの周知徹底」をあげている。

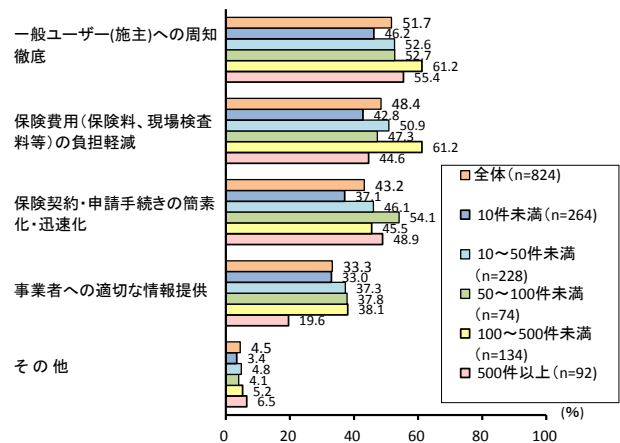


図 2-5-25 利用を増やすために重要な点 (E-11②) (複数回答)
[事業規模 (年間リフォーム実施件数) 別]

④ 用いている契約書等書類の種類

- ・リフォーム工場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 47.7%、「リ推協の標準契約書式集をそのまま活用」が 17.5%、「リ推協の標準契約書式集を参考に作成」が 16.0%、「書籍等の汎用の契約書」が 17.1%などである。また、「保証書を発行している」は 17.4%である。

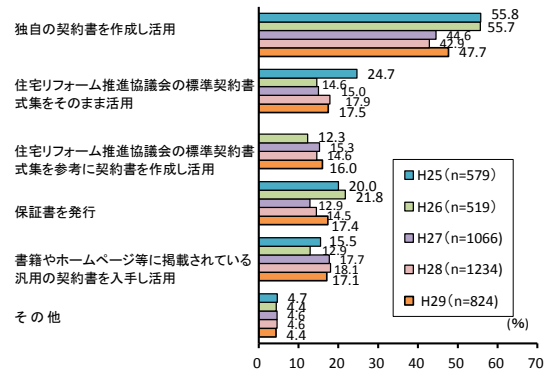


図 2-5-26 用いている契約書等書類(E-12) (複数回答)

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

〔 事業規模別 〕

- ・事業者の規模別にみると、工事件数 500 件以上の事業者では「独自の契約書」が 68.5%と多くなる。10 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 57.6%が発行している。

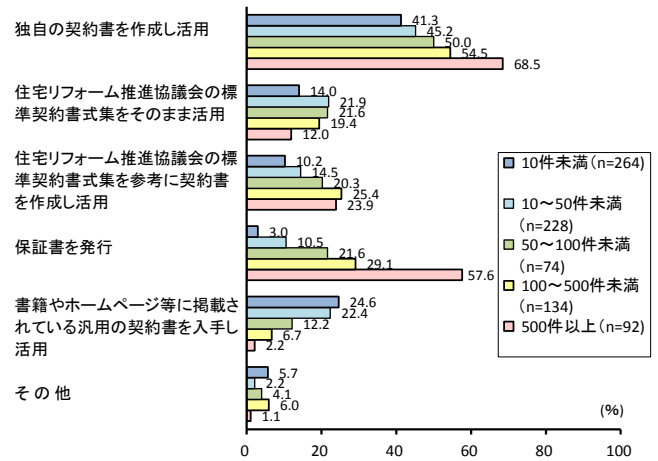


図 2-5-27 用いている契約書等書類(E-12) (複数回答)

〔 事業規模 (年間リフォーム実施件数) 別 〕

⑤ 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 86.0%と大部分を占めている。

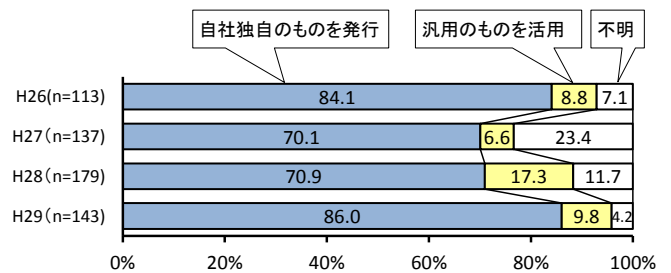


図 2-5-28 保証書の種類 (E-12)

IV. 資料・調査票

調査票 A

提出締切日：11月30日(木)



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28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28年9月から平成29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

今年度よりWEB入力による回答方式を導入しました。詳細は別紙参照。

貴事業者名

(任意)

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. 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

(B-6) リフォームを実施した業者の選択方法について (1つのみ選択)

1. 新築時の建設業者に依頼した 2. 不動産の仲介業者から施工業者の紹介を受けた
3. インターネットで業者を選択した 4. 広報チラシから選択した
5. 知人、友人の紹介を受けた 6. 近隣のリフォーム施工例を見て選択した
7. 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 (1～5のうち1つのみ選択)

1. 増築 実施前の床面積 m² → 実施後の床面積 m²
2. 減築 実施前の床面積 m² → 実施後の床面積 m²
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. 三世帯同居など、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. 親の住んでいる家を住みやすくするため
15. 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

- 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. 国の長期優良住宅化リフォーム工事に関する補助（長期優良住宅化リフォーム推進事業）
- 5. 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）
- 6. 地方自治体の地場産材活用に対する補助

<耐震改修工事>

- 7. 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）
- 8. 耐震改修工事を行った住宅の固定資産税の減額
- 9. 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>

- 10. 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）
- 11. 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）
- 12. バリアフリー改修を行った住宅の固定資産税の減額
- 13. 介護保険による住宅改修費の支給
- 14. 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>

- 15. 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）
- 16. 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）
- 17. 省エネ改修を行った住宅の固定資産税の減額
- 18. 地方自治体の省エネ改修工事に関する補助

<三世代同居対応リフォーム>

- 19. 投資型減税（住宅の同居対応改修に係る所得税額の特別控除）
- 20. ローン型減税（住宅の同居対応改修に係る所得税額の特別控除）
- 21. 国の三世代同居対応改修に関する補助金（長期優良住宅化リフォーム推進事業の三世代同居改修工事）
- 22. 地方自治体の三世代同居対応改修に関する補助金
- 23. 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:kankyo@j-reform.com

調査票 B

提出締切日：11月30日（木）

住宅リフォーム事業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、住宅リフォームの支援策等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の立場で税制優遇措置の利用状況やご意見をお答え頂くもので、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。

この調査票 B は、リフォーム事業者としての立場で、**1事業者につき1枚**ご提出ください。

今年度より WEB 入力による回答方式を導入しました。詳細は別紙参照。

貴事業者名 (任意)

(E-1) 貴社の事業所（本店）所在地は 都・道・府・県

(E-2) 貴社の事業所の平成 28 年度における住宅リフォーム工場の“件数”及び“工事 1 件当たりの平均金額（平均的な工事単価）”（消費税込）をおおよそで結構ですのご記入ください。年間工事件数のうち、耐震・バリアフリー・省エネ改修工事がある場合、その件数をご記入ください（実績がない箇所には、「0」とご記入ください）

住宅リフォーム工事年間件数 <input style="width: 80px; height: 25px;" type="text"/> 件	→	左記件数のうち、 ① 耐震改修工事の件数 <input style="width: 50px; height: 25px;" type="text"/> 件 ② バリアフリー改修工事の件数 <input style="width: 50px; height: 25px;" type="text"/> 件 ③ 省エネ改修工事の件数 <input style="width: 50px; height: 25px;" type="text"/> 件
工事 1 件当たりの平均金額 約 <input style="width: 80px; height: 25px;" type="text"/> 万円/件		

(E-3) 平成 28 年度における住宅リフォーム工場の件数は前年度と比較してどのような状況ですか（1つのみ選択）

1. 増加している 2. ほぼ横ばい 3. 減少している

(E-4) 平成 28 年度における住宅リフォーム工場の受注金額の総額は前年度と比較してどのような状況ですか（1つのみ選択）

1. 増加している 2. ほぼ横ばい 3. 減少している

(E-5) 貴社は建設業許可を取得されていますか（1つのみ選択）

1. 取得している 2. 取得していない

(E-6) リフォーム工事に関する税制優遇措置（住宅ローン減税等）についてお聞きします。

① 貴社は、リフォーム工事に関する税制優遇措置の内容を知っていますか（1つのみ選択）

1. よく知っている 2. 大体知っている 3. あまりよく知らない 4. 知らない

② 貴社は、リフォーム工事に関する税制優遇措置をユーザーに紹介するなど、営業に活用していますか。また今後活用したいと思いますか（1つのみ選択）

1. 活用している・今後活用したい 2. 活用するつもりはない 3. わからない

③ 貴社は、リフォーム工事に関する税制優遇措置が、ユーザーの住宅リフォームを促進する上で効果があると思いませんか（1つのみ選択）

「2.あまり効果はない」「3.わからない」と回答した方は、その理由をお答えください。

1. 効果がある・ある程度効果がある
 2. あまり効果はない
 3. わからない

その理由は何ですか（複数回答可）

1. 内容が複雑で理解しにくい
 2. 手続きが面倒で経費がかかるため、使いにくい
 3. 住宅ローンを利用する施主が少ない（自己資金で工事を行う場合が多く、住宅ローン減税を利用できない）
 4. その他（ ）

(E-7) 今後、どのような住宅リフォーム政策を要望されますか（あてはまるものすべて選択）

IV. 資料・調査票

- 1. リフォームポイント(仮称)*の創設
* 住宅エコポイントの仕組みを活用した、リフォーム促進のための新しいポイント制度
- 2. リフォームに関する税制優遇措置の拡充・延長
(具体的に)
- 3. リフォームに関する融資制度の充実
(具体的に)
- 4. 1～3 以外の補助金等の予算措置
(具体的に)
- 5. 事業者を対象とした税制優遇措置等に関する手引書(制度概要、メリット、申請手順等)
- 6. リフォーム技術に関する手引書(設計・施工マニュアル、事例集等)
- 7. 事業者を対象とした人材育成(セミナー等)
- 8. その他(具体的に)

(E-8) 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-9) 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。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

(E-10) 国土交通省では、長期優良住宅の増改築に係る認定制度を平成 28 年 4 月から開始していますが、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)「長期優良住宅に係る認定制度」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/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000006.html

(E-11) 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。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-12) 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:kankyo@j-reform.com

一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会
市場環境整備委員会

委員長	城山 浩二	一般社団法人	マンションリフォーム推進協議会
副委員長	橋本 真一	一般財団法人	建設物価調査会
委員	飯田 明	一般社団法人	ベターライフリフォーム協会
委員	遠藤 龍一	一般社団法人	JBN・全国工務店協会
委員	大泉 誠司	一般財団法人	住まいづくりナビセンター
委員	大曾根 健治	一般社団法人	日本塗装工業会
委員	小野寺 博人	全国建設労働組合総連合	
委員	輿石 英夫	一般社団法人	リビングアメニティ協会
委員	関 励介	日本木造住宅耐震補強事業者協同組合	
委員	相馬 康男	一般社団法人	日本住宅リフォーム産業協会
委員	高橋 周司	一般社団法人	日本ツーバイフォー建築協会
委員	武田 陽介	公益社団法人	全国宅地建物取引業協会連合会
委員	樽 宏彰	一般社団法人	リノベーション住宅推進協議会
委員	中澤 東一	一般社団法人	日本建材・住宅設備産業協会
委員	野田 秀毅	一般財団法人	経済調査会
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
委員	本庄 博之	公益財団法人	マンション管理センター
委員	松尾 豊	押出発泡ポリスチレン工業会	
委員	矢口 博	一般社団法人	住宅生産団体連合会
委員	和田 健太郎	独立行政法人	住宅金融支援機構

平成29年度 第15回 住宅リフォーム実例調査報告書
平成30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。