

平成15年度地域産業実態調査事業 / 特定問題調査(住宅関連産業)

## 住宅リフォームニーズに関する実態調査

報 告 書



平成15年11月

山口県中小企業団体中央会

## は じ め に

5,000 万戸と言われる既存・中古住宅ストック市場。新築住宅着工戸数が 100 万戸時代の到来も近く、全体の市場規模が小さくなる中、住宅関連産業の比重において新築からリフォームへシフトすることによりリフォーム市場が活性化していくのか注目されています。

このような中、関連中小企業もリフォーム市場に対する体制作り、消費者ニーズの把握等に取り組む動きが活発化しています。

本調査は、住宅リフォームに対する消費者のニーズ並びに業者に対する要望等の考察を行うために実施いたしました。

本調査を今後の住宅関連産業を活性化するため資料として参考にしていただければ幸いに存じます

最後に、調査の実施にご協力賜りました皆様に対しまして、この場をお借りして厚くお礼申し上げます。

平成 15 年 11 月

山口県中小企業団体中央会

平成15年度地域産業実態調査事業 / 特定問題調査(住宅関連産業)

住宅リフォームニーズに関する実態調査  
報 告 書

平成15年11月

山口県中小企業団体中央会

〒753-0074 山口市中央四丁目5番16号

山口県商工会館6F

TEL 083-922-2606

# 目 次

## 住宅リフォームニーズに関する実態調査結果

1. 調査の概要	1
(1) 調査目的	1
(2) 調査対象・調査期間	1
(3) 調査手法	1
(4) 調査内容	1
(5) 回 答	1
2. 調査回答者の概要	2
(1) 調査回答者 / 性別・居住地域別	2
(2) 調査回答者 / 未婚・既婚の別	2
(3) 調査回答者 / 年齢階層	3
(4) 調査回答者 / 職業別	3
3. 集計分析結果	4
(1) 自宅の築後年数	4
(2) 自宅の建築様式	5
(3) リフォーム計画	5
(4) リフォームの動機	6
(5) リフォームの箇所	8
(6) リフォームの資金	9
(7) リフォームの予算	9
(8) リフォームの際、困ること	10
(9) リフォーム業者の決定条件	10
(10) 建築・内装などの住宅関連業者への要望・意見	12

## 資 料

住宅リフォームニーズに関する実態調査フォーム

## .住宅リフォームニーズに関する実態調査結果

---

### 1. 調査の概要

#### (1) 調査目的

本調査は、消費者の住宅リフォームニーズの実態を把握することを目的とし、結果を分析することにより今後の住宅関連産業活性化のために取り組むべき施策づくりに資する

#### (2) 調査対象・調査期間

対象者数 1,001名

調査対象 「一戸建て」もしくは「マンション」の居住者

調査期間 平成15年10月27日～10月30日

#### (3) 調査手法

全国 100,607 名の女性を中心とした会員を有するクチコミュニティ・マーケティング会社「(株)ハー・ストーリー」の中国地方を中心とした会員 1,001 名に Web 上で調査を実施

#### (4) 調査内容

リフォームの計画に関する事項

リフォームの動機に関する事項

リフォームする箇所に関する事項

リフォームの資金・予算に関する事項

リフォーム時の問題点に関する事項

リフォーム業者の決定事項に関する事項

業者への要望等に関する事項

#### (5) 回 答

有効回答数 1,001名

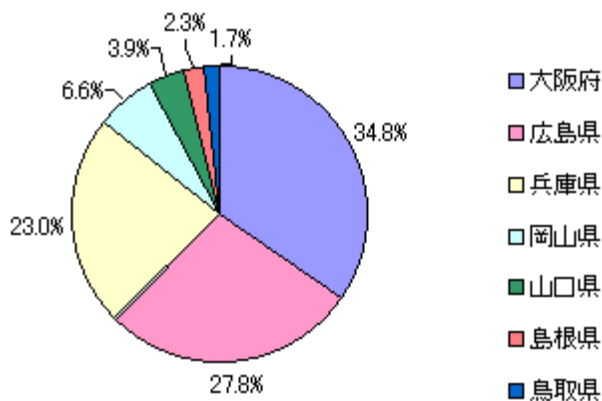
## 2. 調査回答者の概要

### (1) 調査回答者 / 性別・居住地域別

回答者を性別で見ると1,001人中、男性が79人(7.9%)、女性が922人(92.1%)となっている。

居住地域を見ても山口県が39人(3.9%)、中国5県は423人(42.3%)となっている。

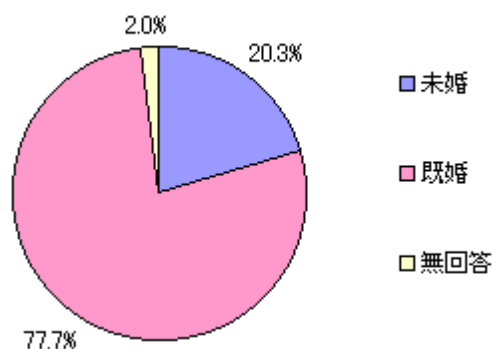
大阪府	348人
広島県	278人
兵庫県	230人
岡山県	66人
山口県	39人
島根県	23人
鳥取県	17人
合計	1001人



### (2) 調査回答者 / 未婚・既婚の別

既婚者が全体の7割強を占めている。

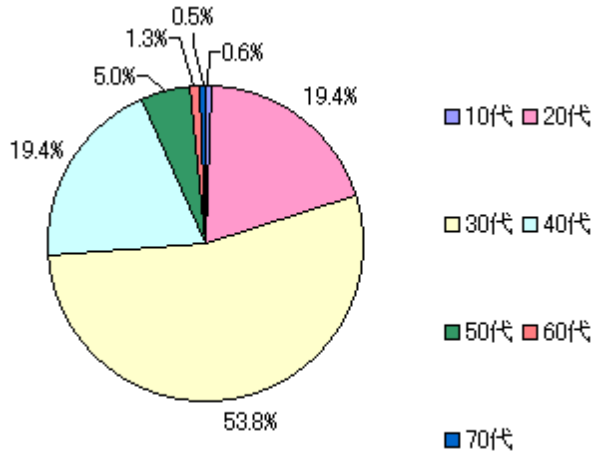
未婚	203人
既婚	778人
無回答	20人
合計	1001人



(3) 調査回答者 / 年齢階層

30代が539人と最も多く全体の53.9%を占めている。

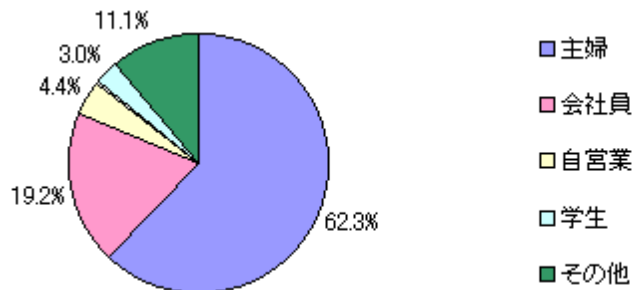
年齢階層	人数
10代	6人
20代	194人
30代	539人
40代	194人
50代	50人
60代	13人
70代	5人
合計	1001人



(4) 調査回答者 / 職業別

「主婦」が全体の6割強を占めており、次に「会社員」(19.2%)の割合が大きい。

番号	回答	人数	回答率
1	主婦	624人	62.3%
2	会社員	192人	19.2%
3	自営業	44人	4.4%
4	学生	30人	3.0%
5	その他	111人	11.1%
	合計	1001人	

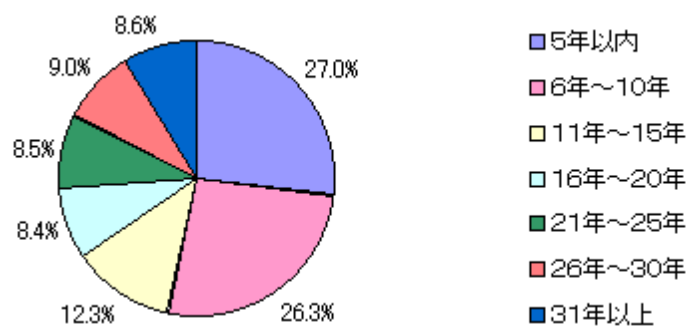


### 3. 集計分析結果

#### (1) 自宅の築後年数

「5年以内」が27.0%、「6年～10年」が26.3%と大きな割合を占めている。

番号	回答	人数	回答率
	5年以内	270人	27.0%
	6年～10年	263人	26.3%
	11年～15年	123人	12.3%
	16年～20年	84人	8.4%
	21年～25年	85人	8.5%
	26年～30年	90人	9.0%
	31年以上	86人	8.6%
	合計	1001人	

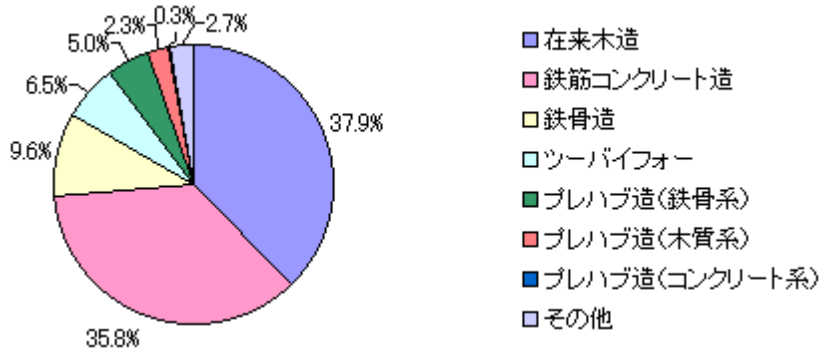




(2) 自宅の建築様式

「在来木造」が 37.9%、「鉄筋コンクリート造」が 35.8%と大きな割合を占めている。

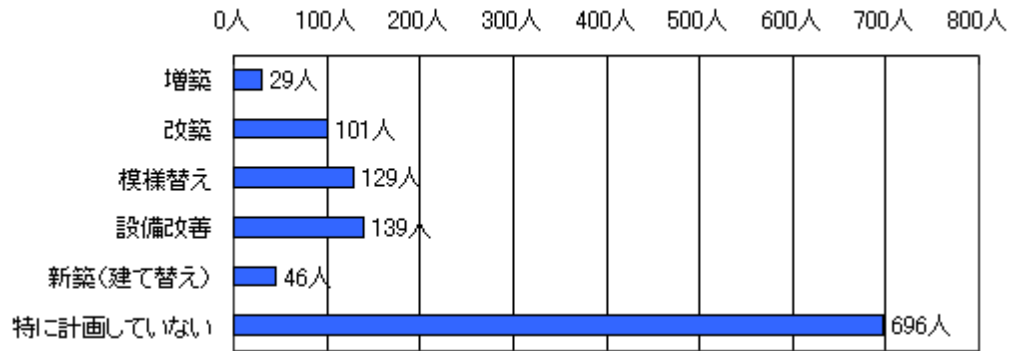
番号	回答	人数	回答率
	在来木造	379 人	37.9%
	鉄筋コンクリート造	358 人	35.8%
	鉄骨造	96 人	9.6%
	ツーバイフォー	65 人	6.5%
	プレハブ造(鉄骨系)	50 人	5.0%
	プレハブ造(木質系)	23 人	2.3%
	プレハブ造(コンクリート系)	3 人	0.3%
	その他	27 人	2.7%
	合計	264 人	



(3) リフォーム計画

「設備改善」が 13.9%、「模様替え」が 12.9%となっているが、具体的な計画は立てていないと回答された方が7割を占めている。

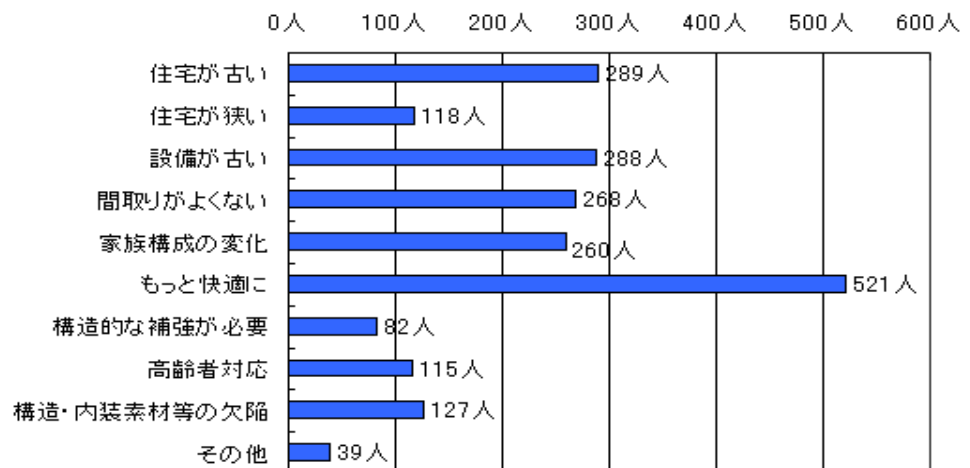
番号	回答	人数	回答率
	増築	29 人	2.9%
	改築	101 人	10.1%
	模様替え	129 人	12.9%
	設備改善	139 人	13.9%
	新築(建て替え)	46 人	4.6%
	特に計画していない	696 人	69.5%



#### (4)リフォームの動機

リフォームの動機については、「もっと快適に」が52.0%で最も多い。「老朽化したから」「壊れたから」という理由をおさえて「快適性」が最も多くなったということは、リフォームに快適性を求める傾向のあらわれといえる。

番号	回答	人数	回答率
	住宅が古い	289人	28.9%
	住宅が狭い	118人	11.8%
	設備が古い	288人	28.8%
	間取りがよくない	268人	26.8%
	家族構成の変化	260人	26.0%
	もっと快適に	521人	52.0%
	構造的な補強が必要	82人	8.2%
	高齢者対応	115人	11.5%
	構造・内装素材等の欠陥	127人	12.7%
	その他	39人	3.9%

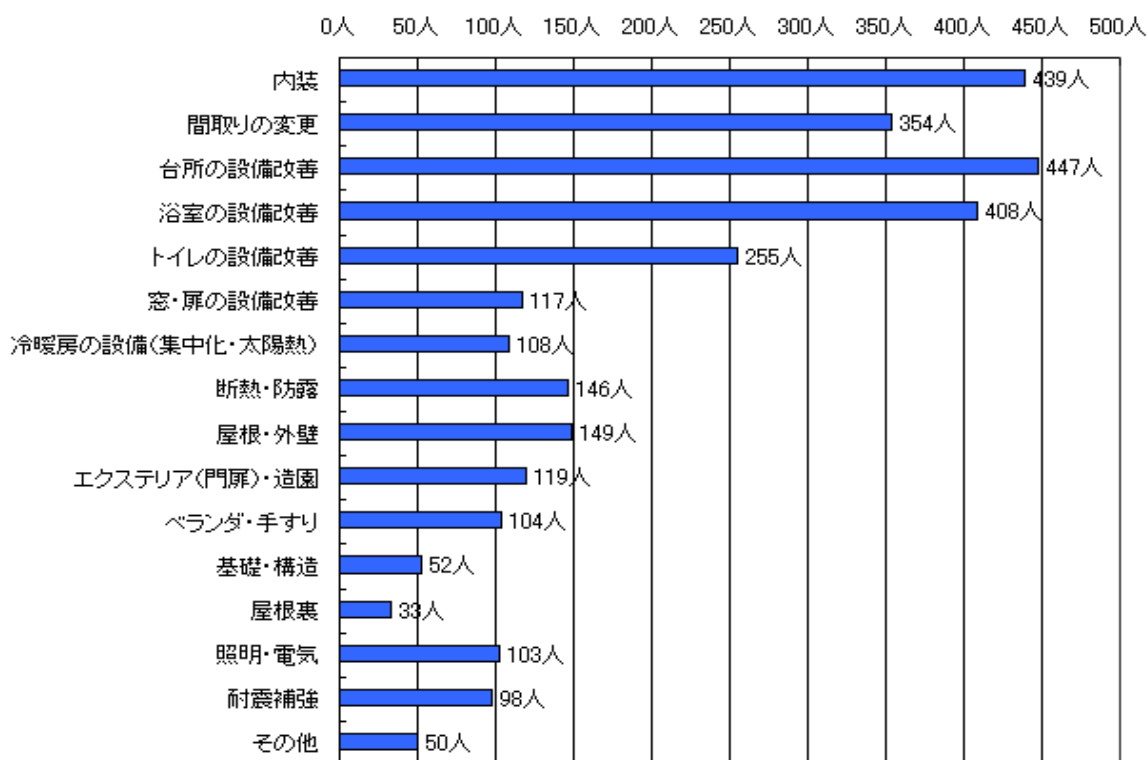


回答	人数	回答率
収納(クローゼット)新設	2人	5.1%
デッキをつくりたい	1人	2.6%
バリアフリー	1人	2.6%
ベランダがないのでつけたい	1人	2.6%
まだする気はない	1人	2.6%
まだ新しいので	1人	2.6%
ライフスタイルに合った設備、間取り、内装にしたい	1人	2.6%
汚れにくい壁紙に変える	1人	2.6%
音楽をやるので、防音室が欲しい	1人	2.6%
外壁の塗り替え。一度もしていないので。	1人	2.6%
居心地の良さ	1人	2.6%
個性を出したい	1人	2.6%
今の家で満足しているからリフォームは考えていない	1人	2.6%
作業・納屋等の小屋設置	1人	2.6%
子どもが大きくなってきたため	1人	2.6%
子供達が成長して、就寝場所の確保が必要になったから	1人	2.6%
主人の事務所を作りたい	1人	2.6%
住み替えが出来ない場合	1人	2.6%
障害のある子供が大きくなった時、何らかのリフォームが必要と考えています。	1人	2.6%
丁度済ませましたので	1人	2.6%
土地の割り振りの変更の可能性があるが、時期は未定だし無いかも知れないが、変更の場合は建て替えが必要になる。	1人	2.6%
南隣に立った家が敷地いっぱいいっぱいに建てたため急激に一階の日当たりが悪くなった！	1人	2.6%
部屋の使い勝手	1人	2.6%
壁紙を張り替えたい	1人	2.6%
余裕がない	1人	2.6%
和室が少しくらい	1人	2.6%
特になし	12人	30.8%
合計	39人	

(5) リフォームの箇所

リフォームをする部分については、「台所の設備改善」が 44.7%で最も多く、次いで「内装」(43.9%)、「浴室の設備改善」(40.8%)、「間取りの変更」(35.4%)となっている。

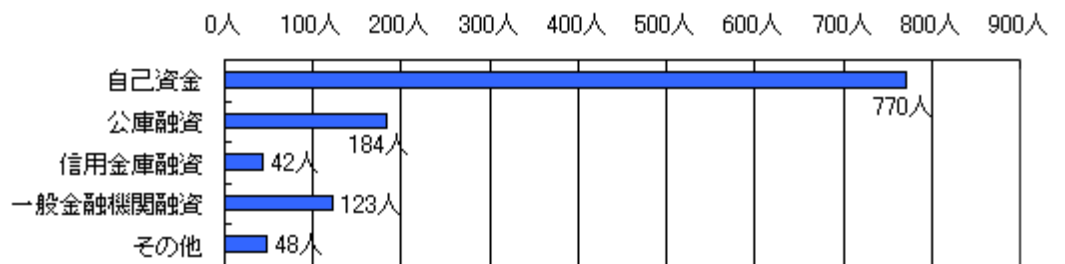
番号	回答	人数	回答率
	内装	439 人	43.9%
	間取りの変更	354 人	35.4%
	台所の設備改善	447 人	44.7%
	浴室の設備改善	408 人	40.8%
	トイレの設備改善	255 人	25.5%
	窓・扉の設備改善	117 人	11.7%
	冷暖房の設備(集中化・太陽熱)	108 人	10.8%
	断熱・防露	146 人	14.6%
	屋根・外壁	149 人	14.9%
	エクステリア(門扉)・造園	119 人	11.9%
	ベランダ・手すり	104 人	10.4%
	基礎・構造	52 人	5.2%
	屋根裏	33 人	3.3%
	照明・電気	103 人	10.3%
	耐震補強	98 人	9.8%
	その他	50 人	5.0%



(6) リフォームの資金

リフォームの資金については、「自己資金」が76.9%で最も多い。

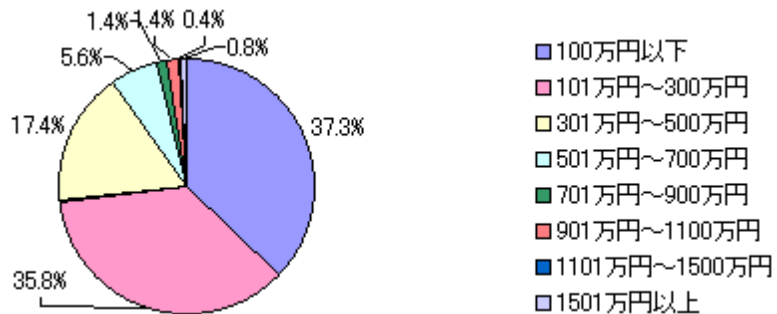
番号	回答	人数	回答率
	自己資金	770人	76.9%
	公庫融資	184人	18.4%
	信用金庫融資	42人	4.2%
	一般金融機関融資	123人	12.3%
	その他	48人	4.8%



(7) リフォームの予算

リフォームの予算については、「100万円以下」(37.3%)、「101万円～300万円」(35.8%)がほぼ同割合で多くなっている。

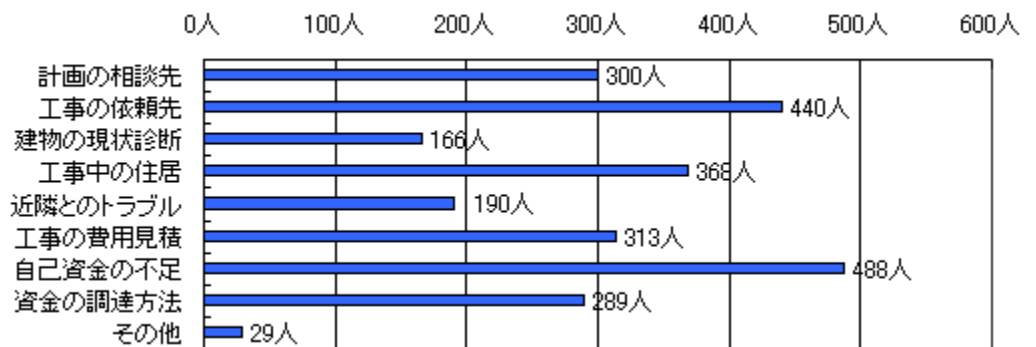
番号	回答	人数	回答率
	100万円以下	373人	37.3%
	101万円～300万円	358人	35.8%
	301万円～500万円	174人	17.4%
	501万円～700万円	56人	5.6%
	701万円～900万円	14人	1.4%
	901万円～1100万円	14人	1.4%
	1101万円～1500万円	4人	0.4%
	1501万円以上	8人	0.8%
	合計	1001人	



(8) リフォームの際、困ること

リフォームの際の悩み・不安については、「自己資金の不足」が 48.8%と最も多くなっている。さらに、「工事の依頼先」(44.0%)、「計画の相談先」(30.0%)も上位を占めており価格が安いにこしたことはないが、信頼できる業者かどうか不安という意識が垣間見える。

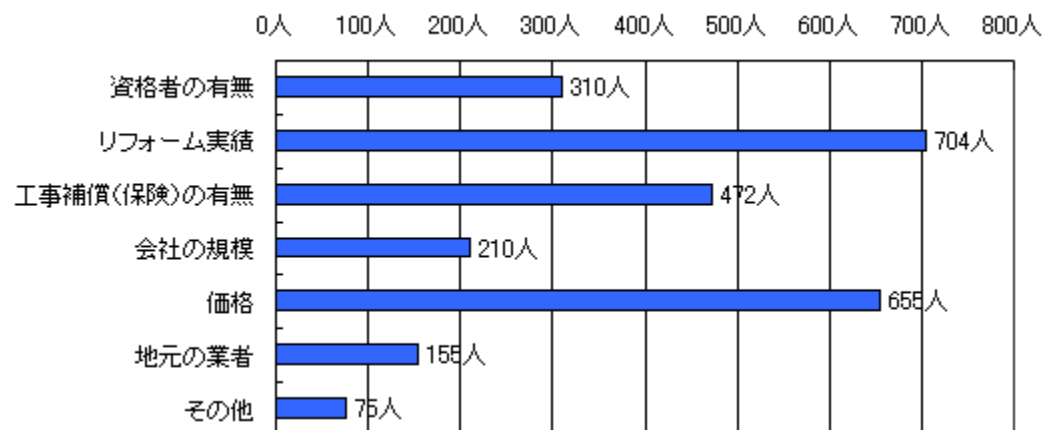
番号	回答	人数	回答率
	計画の相談先	300人	30.0%
	工事の依頼先	440人	44.0%
	建物の現状診断	166人	16.6%
	工事中の住居	368人	36.8%
	近隣とのトラブル	190人	19.0%
	工事の費用見積	313人	31.3%
	自己資金の不足	488人	48.8%
	資金の調達方法	289人	28.9%
	その他	29人	2.9%



(9) リフォーム業者の決定条件

リフォーム業者の決定条件については、「リフォーム実績」が 70.3%と最も多く、次いで「価格」が 65.4%となっている。「リフォーム実績」が「価格」を上回ったのは、あくまで実績に信頼性を求めた結果と言える。消費者はコストパフォーマンス以上に安心を求めていると言える。

番号	回答	人数	回答率
	資格者の有無	310人	31.0%
	リフォーム実績	704人	70.3%
	工事補償(保険)の有無	472人	47.2%
	会社の規模	210人	21.0%
	価格	655人	65.4%
	地元の業者	155人	15.5%
	その他	75人	7.5%



(10) 建築・内装などの住宅関連業者への要望・意見(抜粋)

NO	回 答	人数
1	手抜き工事が心配	12人
2	アフターサービス	7人
3	アフターケアもしっかり行って欲しい	6人
4	手抜きはやめてほしい	6人
5	信用できるかどうか为重点です。	6人
6	素人にもわかりやすい説明	5人
7	信用できるかどうかの判断基準を明確にしてほしい。	4人
8	丁寧な仕事をしてほしい	4人
9	まだ現実にリフォームを考えていないので特にない	3人
10	見積もりがわかりにくい	3人
11	今の家を建ててもらったところに頼みたい	3人
12	知り合いの業者に頼む	3人
13	明朗会計	7人
14	あやしいところが多すぎる	2人
15	いくつかの業者でみつもりの比較ができるようにしてほしい。	2人
16	うさんくさいところなのか誠実なところかを見極めるのが大変	2人
17	こちらからの質問や要望に対して誠実に対応してくれるかどうか	2人
18	ちゃんとした金額がわかるようにしてほしい。	2人
19	リフォーム業者の実績を知りたい。	2人
20	わかりやすいカタログ、価格	2人
21	わかりやすい見積もり	2人
22	安くて良いものがないですね	2人
23	営業がしつこい	2人
24	価格がわかりにくい	2人
25	気軽に見積もりができるといい	2人
26	思い通りになるか不安	2人
27	事前の打ち合わせを綿密にして工事をしてほしい	2人
28	詳しく何でも説明して欲しい	2人
29	信用おける業者かどうかの選択がとても難しい。	2人
30	誠実な仕事と対応を期待する	2人