

リフォーム事業需要動向調査報告書

～令和2年度 伴走型小規模事業者支援推進事業～

令和2年9月

那須塩原市商工会

目次

1. 調査の目的 …P3

2. 市場動向調査 …P4

- 那須塩原市の人口推移
- 那須塩原市の世帯数推移
- 黒磯駅周辺地区の現状
- リフォーム市場を取り巻く社会環境
- リフォーム市場の拡大
- 中古住宅市場の拡大
- 市場動向調査の概要

3. 住宅リフォームに関するアンケート結果 …P14

- 近隣地域の住宅事情
- 住宅の築年数とリフォーム希望の割合
- 世帯主の年齢とリフォーム希望の割合、リフォーム実施予定時期
- リフォーム予算、リフォームに関する相談先
- リフォーム施工業者の探し方、リフォームに対する不安
- リフォームが必要な箇所、リフォームのきっかけ
- 建築リフォーム(増改築・模様替え等)
- 塗装リフォーム(外壁・屋根塗り替え等)
- 設備工事リフォーム(キッチン・トイレ・浴室入れ替え等)
- 消費者ニーズ把握調査の概要

(参考)

- アンケート自由回答 …P33

調査の目的

リフォーム事業を営む事業者の販路拡大の一助となるべく、参考資料から市場の動向を把握し、アンケート調査から消費者のニーズを明らかにすることを目的とする。

1. 市場動向調査

出典資料からの調査

(出典資料)

- ・国勢調査（統計局）
- ・那須塩原市まち・ひと・しごと創生総合戦略（那須塩原市）
- ・広報なすしおばら（那須塩原市）
- ・我が国の人口の推移（総務省）
- ・住宅・リフォーム業界を巡る現状と社会環境の変化（経済産業省）
- ・わが国のリフォーム市場の現状と課題（日本総研）
- ・ニュースリリース2016.6.7（株）野村総合研究所
- ・中古住宅・リノベーション市場の徹底研究プレスリリース（株）矢野総合研究所

2. 消費者ニーズ把握調査

アンケートによる調査

目的 住宅リフォーム潜在需要者のニーズを明らかにするとともに有効な方策を検討するための基礎資料とする

対象者 那須塩原市商工会会員事業所

アンケート実施実施期間 2020年8月20日-9月4日

アンケート総数 92名

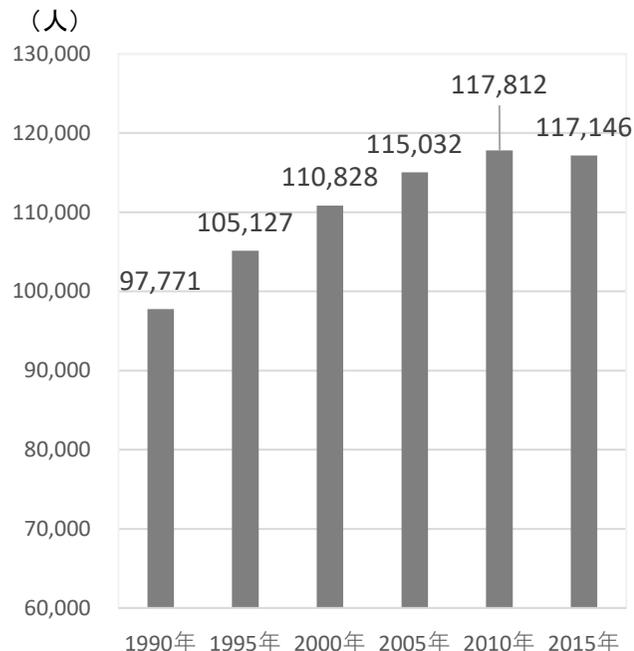
調査方法 アンケートによる回答

那須塩原市の現状

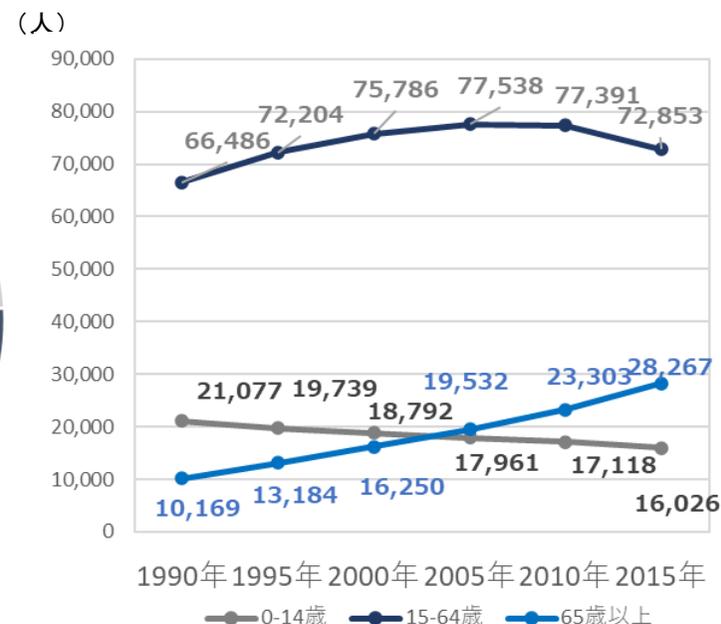
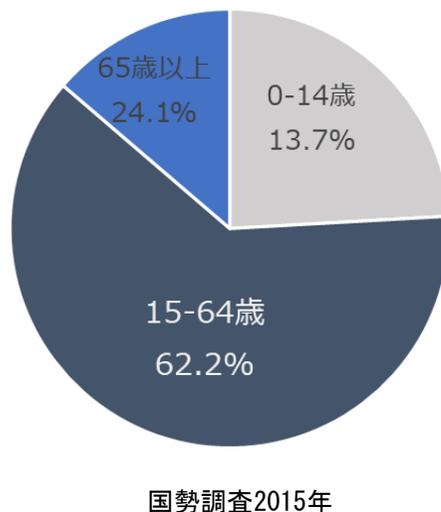
那須塩原市の人口推移

栃木県那須塩原市は、栃木県北部の中心都市である。国勢調査に基づく2015年の人口は117,146人と発表されている。本市の人口は毎年増加していたが、2010年に117,812人となりピークを迎え、その後は毎年減少している。年齢別人口割合は、年少人口（0-14歳）が13.7%、生産年齢人口（15-64歳）が62.2%、老年人口（65歳以上）が24.1%となっており、年少人口より老年人口の割合が高い。年齢別人口の推移をみると、年少人口、生産年齢人口の割合が減少しているのに対して、老年人口の割合は増加しており、少子高齢化が進んでいることが分かる。

那須塩原市人口の推移



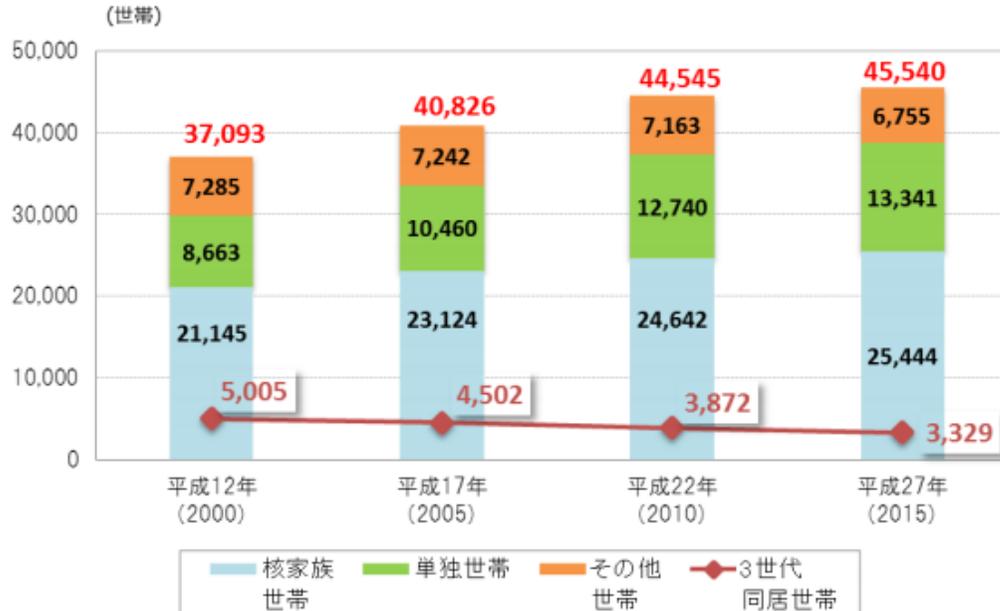
那須塩原市の人口割合と推移



那須塩原市の世帯数推移

那須塩原市の家族類型別の世帯数の推移をみると、世帯数全体は増加している。核家族世帯は2000年には21,145世帯だったが、2015年には25,444世帯となり約20%増加している。同じく、単独世帯は2000年には8,663世帯だったが、2015年には13,341世帯となり約53%増加している。一方で、三世帯同居（親・子・孫）は約33%減少しており、親と同居しない子供世帯が増加していると推測される。

那須塩原市の世帯の家族類型別一般世帯数の推移



単独世帯：一人で生活している者。

核家族世帯：夫婦のみ、夫婦とその未婚の子女、父親または母親とその未婚の子女。

出典：那須塩原市 まち・ひと・しごと創生総合戦略（那須塩原市）

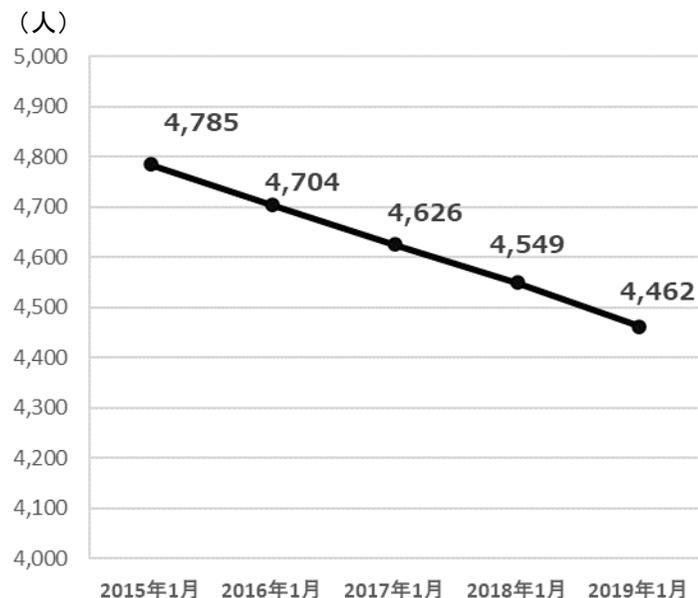
黒磯駅周辺地区の現状

黒磯駅周辺地区の現状

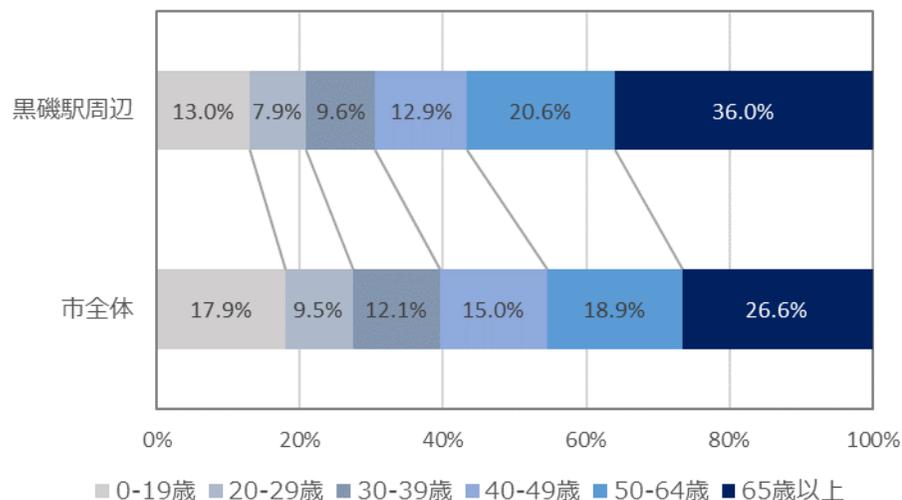
黒磯市は、2005年に那須郡西那須野町、塩原町と新設合併して那須塩原市となった。黒磯駅周辺地区は、交通の利便性が高く、古くは中心市街地として栄えていたが、近年の宅地開発や大型店の増加により、郊外へ市街地が広がった結果、現在は、同市内の平均値と比較しても、人口減少と高齢化がとりわけ進んでいる。

しかしながら、近年は黒磯駅周辺で、中心市街地がにぎわいを取り戻すために、黒磯駅東西口広場の整備、黒磯駅東西連絡通路の改修、まちの魅力の発信・交流拠点の拠点となる「まちなか交流センターくるる」がオープンするなど、地域を活性化するための取り組みが行われている。

黒磯駅周辺地区人口推移



黒磯駅周辺地区の年齢別人口



出典：住民基本台帳人口 広報なすしおばら

リフォーム市場の動向

リフォーム市場を取り巻く社会環境

総務省の調査によると、日本の生産年齢人口（15-64歳）は1995年をピークに減少しており、総人口も2008年をピークに減少している。

少子高齢化の進行により、住宅を取得する若い世代が減少していることから、新設住宅着工数は減少している。1996年に消費税導入前の駆け込み需要、2006年の金利上昇前の需要など増加要因があったものの、新設住宅着工数は今後も減少し、2030年には70.5万戸まで減少する見込みである。

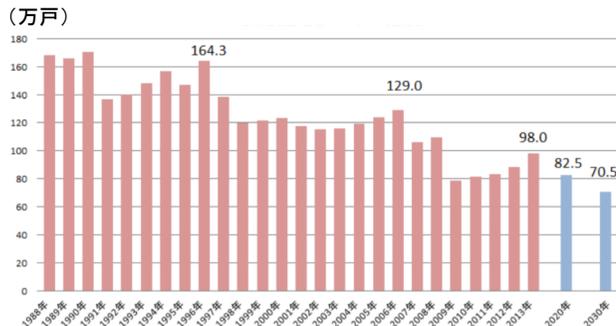
一方で、住宅数と世帯数の推移をみると、すでに日本の住宅戸数は世帯数を上回っており、住宅過剰気味であることが分かる。

人口の推移



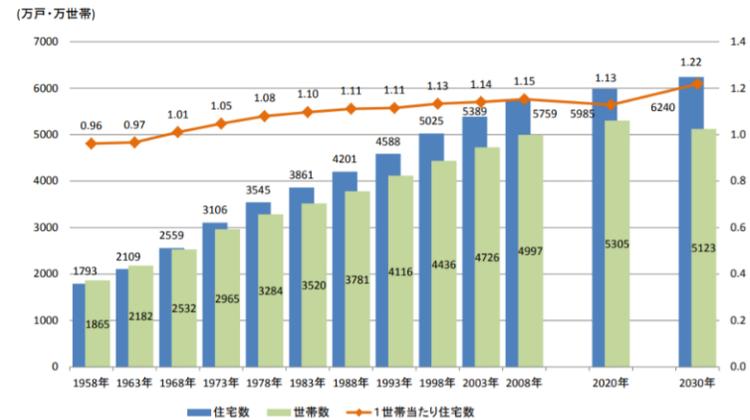
出典：我が国の人口の推移（総務省）

新設住宅着工数の推移



出典：住宅・リフォーム業界を巡る現状と社会環境の変化（経済産業省）

住宅戸数と世帯数の推移

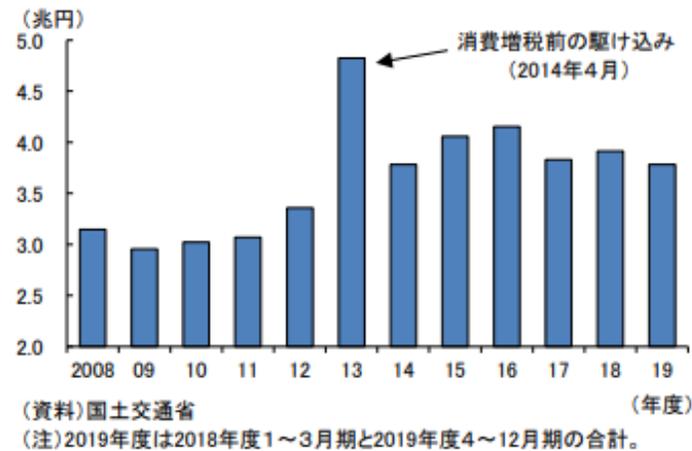


出典：住宅・リフォーム業界を巡る現状と社会環境の変化（経済産業省）

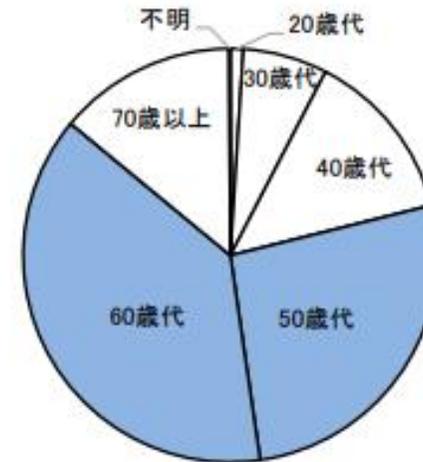
リフォーム市場の拡大

少子高齢化に伴い、新築住宅市場が縮小に向かうなか、既存住宅のリフォーム需要への期待が高まっている。住宅リフォームの受注額は、2016年まで増加傾向にあったが、その後は横ばいで推移している。理由としては、省エネ住宅ポイントの終了や、太陽光発電の売電価格減額など、政策の効果が剥落したことが挙げられる。さらに、住宅ローン完済や定年退職を契機にリフォームすることが多い50～60歳代の世帯数が減少したことが原因と推測される。しかしながら、2021年以降、団塊ジュニア世代が順次50歳代を迎えるため、リフォームの中心層である50～60歳代世帯数の増加により、リフォーム市場は再び拡大すると見込まれる。

住宅リフォーム受注額の推移



リフォームの施主の年代別シェア



住宅リフォーム推進協議会

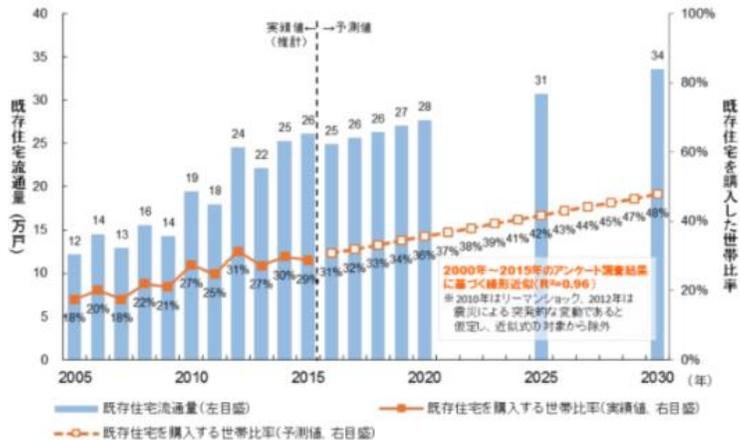
出典：わが国のリフォーム市場の現状と課題（日本総研）

中古住宅市場の拡大

中古住宅に対する消費ニーズが拡大している。野村総合研究所が行った住宅購入者を対象としたアンケート調査によると、既存住宅を購入した世帯の比率は、2005年の18%から2015年には29%に増加している。この傾向が、今後も継続すると仮定すると既存住宅流通量は2030年には34万戸に増加すると予測される。

さらに、中古住宅を不動産会社等が一旦購入し、リフォーム・リノベーションした後に販売する中古住宅買取再販市場も拡大しており、今後、中古住宅市場の拡大と、それに伴うリフォーム需要の増加が見込まれる。

既存住宅流通量、既存住宅を購入した世帯比率

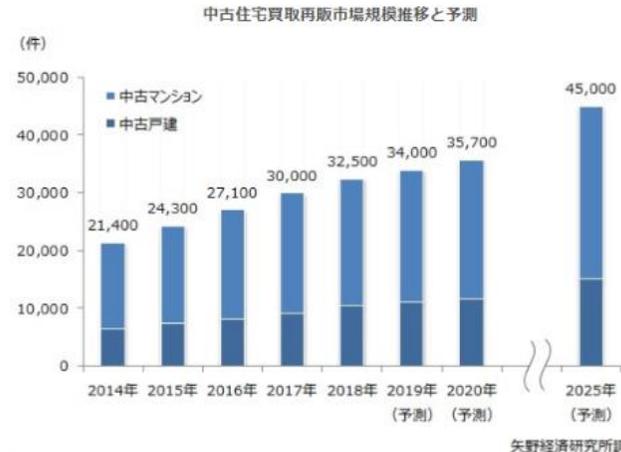


出所) 国勢調査、総務省「人口推計」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数将来推計」、総務省「住宅・土地統計調査」、NRI 住宅購入者アンケート調査をもとに、NRI が推計・予測

既存住宅流通量、既存住宅を購入した世帯比率の実績と予測結果

出典：ニュースリリース2016.6.7 ㈱野村総合研究所

中古住宅買取再販市場規模推移と予測



注1. 成約件数ベース
注2. 2019年以降予測値

矢野経済研究所調べ

出典：中古住宅・リノベーション市場の徹底研究（㈱矢野総合研究所）

市場動向調査の概要（サマリー）

商圈人口分析

- ・ 少子高齢化の進展により、那須塩原市の人口は減少、高齢化が進んでいる
- ・ 三世帯同居（親・子・孫）は減少。単独世帯、核家族世帯が増加している
- ・ 黒磯駅周辺地域は、同市内と比較しても、人口減少や高齢化が特に進捗している

社会環境分析

- ・ 少子高齢化が進んでいる
- ・ 住宅を取得する若い世代が減少していることから、新設住宅着工数は減少している
- ・ 住宅戸数は世帯数を上回っており、住宅過剰気味である
- ・ リフォームの施主は50-60歳代が多い
- ・ 2021年以降団塊ジュニア世代が順次50歳を迎える
- ・ 中古住宅市場は拡大傾向。リフォームやリノベーションの需要が高まる
- ・ 50-60歳代の増加、中古住宅市場の拡大により、リフォーム市場規模は増加すると予測される

住宅リフォームに関するアンケート結果

近隣地域の住宅事情

世帯主の年齢層と居住人数のデータを見ると、世帯主の年齢は60歳代が13人、50歳代が11人と多く、居住人数は2人暮らしが33人と最多である。世帯主の年齢層と居住人数の関係を見ると、世帯主が60歳代の2人暮らし世帯が最も多く、次いで50歳代の2人暮らしの世帯が多い。

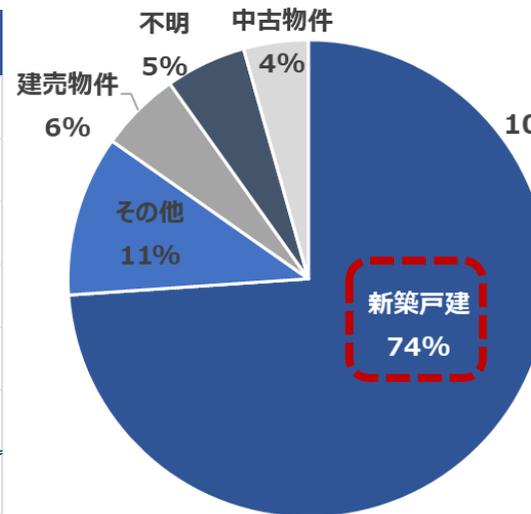
住まいの所有形態のデータでは、新築戸建てが74%と最も多く、7割以上が新築戸建てを所有している結果となった。

住まいの築年数のデータを見ると、30年超が36%、20年超30年以内が34%で、築20年超の物件が全体の7割を占めている。

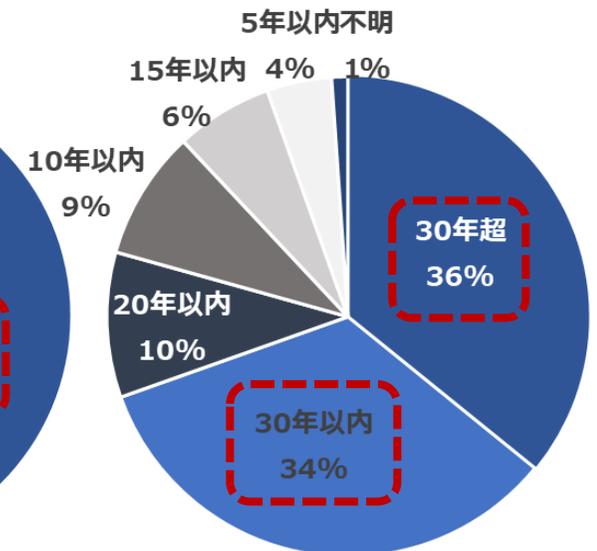
世帯主の年齢層と居住人数

	1名	2名	3名	4名	5名	6名~	不明	総計
30歳代			1	1	2			4
40歳代		1	4	4	2	1		12
50歳代	2	11	3	7	4			27
60歳代		13	3	5	3	2		26
70歳代以上		8	6	3	2	1	1	21
不明			2					2
総計	2	33	19	20	13	4	1	92

住まいの所有形態



住まいの築年数



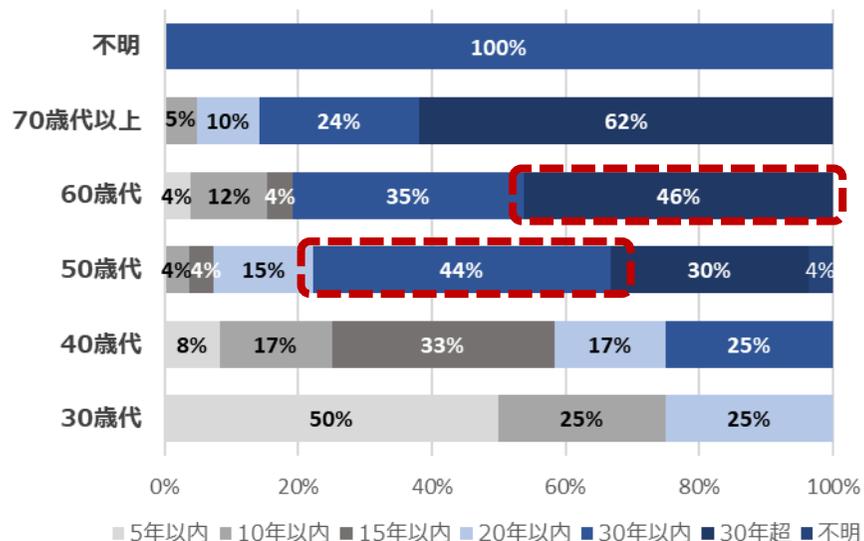
住宅の築年数とリフォーム希望の割合

世帯主の年齢と築年数の関係を見ると、30歳代の約50%が築5年以内と築年数が浅いのに対し、年齢が高くなるほど築年数も長くなり、50歳代では20年超30年以内の層が約44%と最も多く、60歳代では30年超の層が約46%となっている。

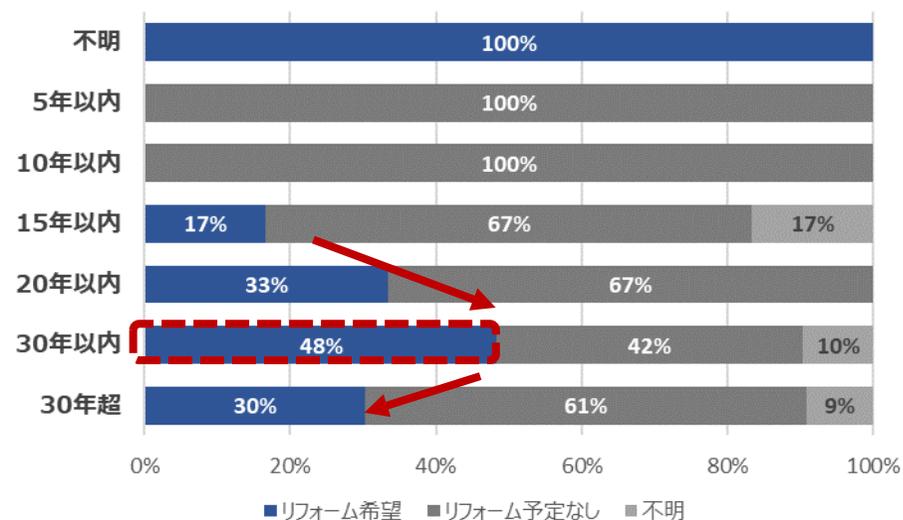
次に、築年数とリフォーム希望の割合のデータを見ると、築10年以内の層まではリフォーム希望者はなく、10年超15年以内の層でリフォームを希望する人が発生し（約17%）、築年数が長くなり20年超30年以内の層でリフォーム希望者の割合が最も多くなる（約48%）。そして、30年超の層ではリフォーム希望者が約30%と減少に転じる。

これらのことから、築年数が15年を超えるとリフォームの希望が増え始め、築30年以内にリフォームニーズがピークに達し、築30年を超えると減少に転じる傾向があることがわかり、築年数20年超30年以内の層は50歳代に最も多いことから、50歳代にリフォームニーズを抱える人が多いと推察される。

世帯主の年齢と築年数



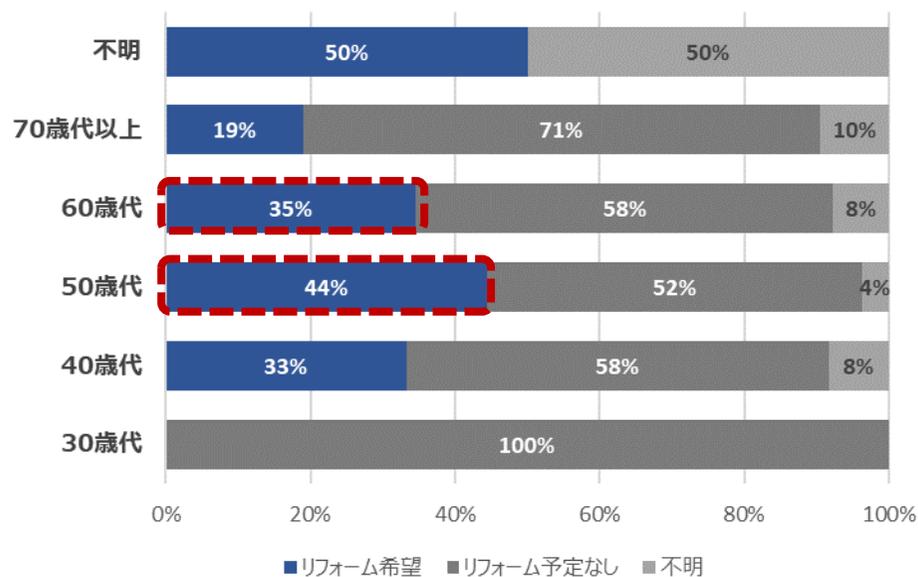
築年数とリフォーム希望の割合



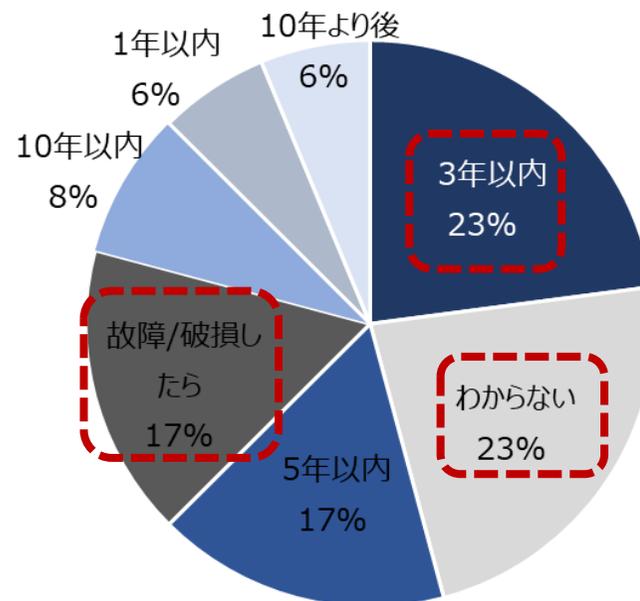
世帯主の年齢とリフォーム希望の割合、実施予定時期

世帯主の年齢とリフォーム希望の割合のデータを見ると、リフォーム希望者は50歳代の約44%が最も多く、次に60歳代の約35%となっている。これは、前頁の50歳代にリフォームニーズが高いという傾向と一致する。次に、リフォーム実施予定時期のアンケート結果を見ると、わからないが約23%となり、時期ははっきりと決めていない人の割合が多い。リフォーム実施予定を計画している人の割合でみると、3年以内が約23%、次いで5年以内の17%、10年以内の8%となっている。このデータから、リフォーム希望はあるものの、1年以内に急いで実施したいという割合は少なく、じっくり情報収集しリフォームプランを練った後に3~5年以内を実施したいという傾向が強いと推察される。また、故障・破損したらと答える人も17%と少なくない。故障破損を機にリフォームを考える傾向もあることがわかる。

世帯主の年齢とリフォーム希望の割合



リフォーム実施予定



リフォーム予算、リフォームに関する相談先

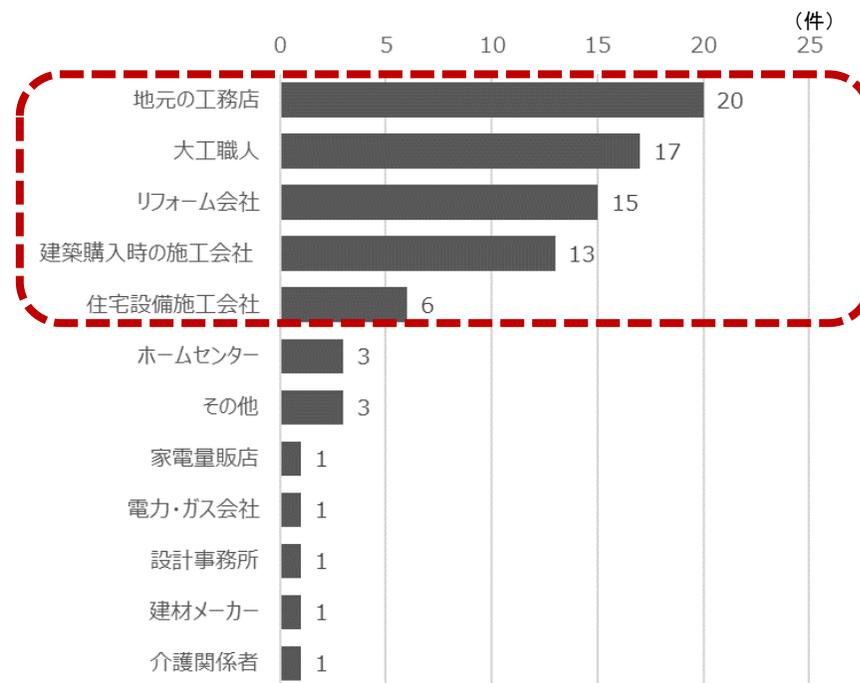
世帯主の年齢とリフォーム予算のデータを見ると、リフォーム予算は300万円以内が最も多く、次に100万円以内が多い。リフォームニーズの高い50歳代の層では、50万円以内と100～300万円以内が同数で、300万円以内が50歳の約8割超を占める。次いでリフォームニーズの高い60歳代では、50～100万円と100～300万円以内が同数で一位、1000万円以内との回答もあり、金額は50歳代より高い傾向がある。

次に、リフォームの相談・依頼先のデータを見ると、地元の工務店が最も多い。そのほかには、大工職人、リフォーム会社、建築購入時の施工会社が多いことが分かる。

世帯主の年齢とリフォーム予算

	50万円以内	100万円以内	300万円以内	500万円以内	1,000万円以内	1,000万円超
30歳代	1					
40歳代		3	1	1		
50歳代	6	2	6	2		
60歳代		3	3	1	2	
70歳代以上	1	4	4			
不明				1		
総計	8	12	15	4	2	

世帯主の年齢とリフォームの相談・依頼先



リフォーム施工業者の探し方、リフォームに対する不安

世帯主の年齢とリフォーム施工業者の探し方の傾向を見ると、全年齢層合計では「親族や知人からの紹介」が最も多く、次いで「購入時の施工会社」、「リフォーム会社等のHP」が施工業者選定要因となっている。リフォームニーズの最も高い50歳代の層で見ると、全年齢層合計の傾向と同様であることに加え、「口コミ（ネット/評判）」を重視する傾向が高い。

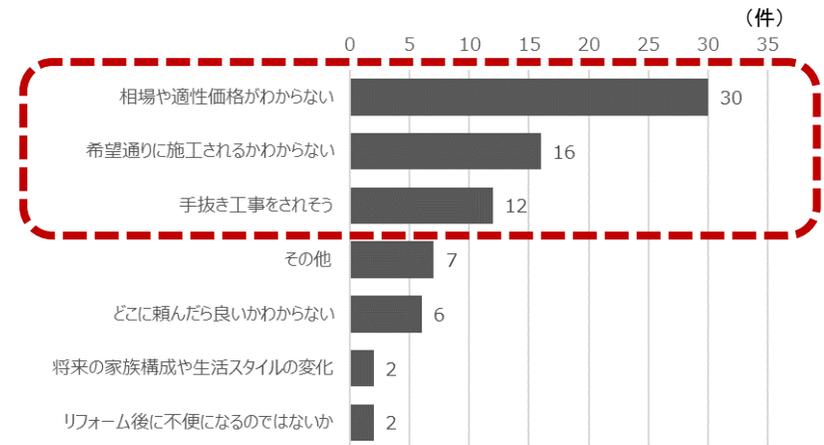
次にリフォームに対する不安の内容を見ると、上位3つは「相場や適正価格がわからない」「希望通りに施工されるかわからない」「手抜き工事をされそう」という不安が挙げられた。

このように、リフォームにおいて素人であるが故の不安を抱える人が多く、リフォーム業者を選定する際にはそうした不安を少しでも払拭するために、すでに付き合いがあり信頼している購入時の施工会社を選んだり、信頼できる人からの紹介や、率直な意見を知ることができる口コミを重視する傾向が強いと考えられる。

世帯主の年齢とリフォーム施工業者の探し方

	飛び込み営業	看板 時の施 工会社	TV ラジオ CM	TV ラジオ 番組	リフォーム 会社等の HP	インター ネット広 告	親族や知 人からの 紹介	折 込チ ラシ	ダイ レクト メール	口コミ (ネット /評判)	その他
30歳代		1									
40歳代		2			2		2			2	
50歳代		5			3	3	7	1	1	4	5
60歳代		1			1		5	2		1	3
70歳代以上		4			3		4			1	1
不明					1						1
総計		13			10	3	18	3	1	9	9

リフォームに対する不安



リフォームが必要な箇所、リフォームのきっかけ

リフォームをしたい、リフォームが必要な箇所のアンケート結果を見ると、「トイレやお風呂等の水回り」「室内の壁や床」「屋根」「外壁」が上位となった。

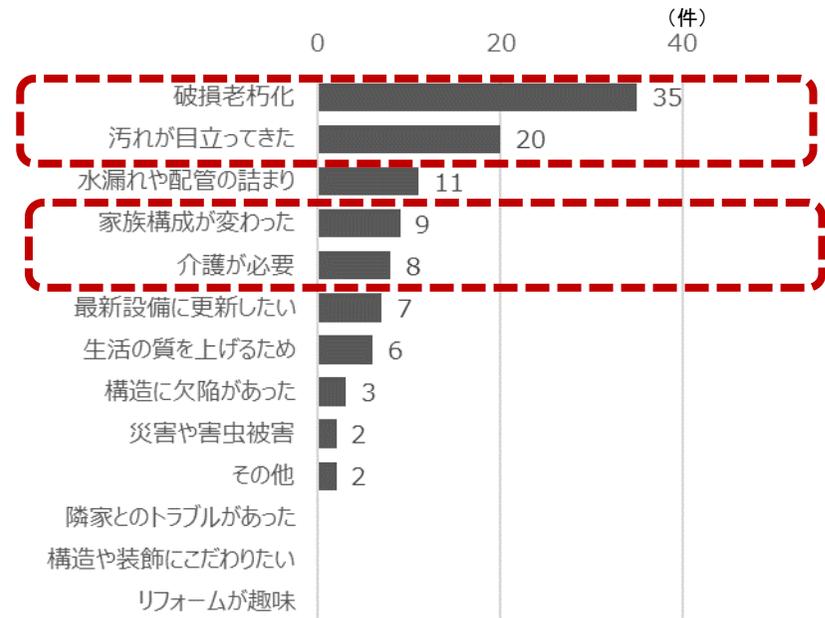
また、リフォームのきっかけのアンケート結果を見ると、「破損老朽化」「汚れが目立ってきた」という意見が多数で、これらの結果から、汚れや経年劣化が顕著に表れやすい水回りや外壁等の劣化・老朽化・故障を目の当たりにしてリフォームを考え出す人が多いと推察される。

また、上記事情と比較すると少数ではあるが、「家族構成が変わった」「介護が必要となった」等ライフステージの変化が、2世帯住宅やバリアフリー化のリフォームを考え始めるきっかけにもなっていると考えられる。

リフォームをしたい、リフォームが必要な箇所（複数回答）



リフォームのきっかけ（複数回答）



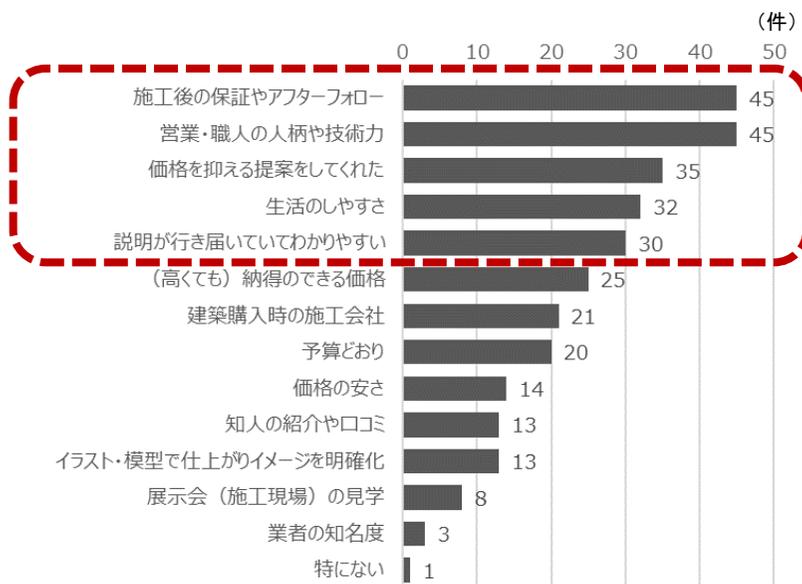
建築リフォーム（増改築・模様替え等）について

建築リフォーム（増改築・模様替え）①

建築リフォームを行う際に重要視することのアンケート結果を見ると、「施工後の保証やアフターフォロー」「営業、職人の人柄や技術力」との回答が最も多かった。その他にも「価格を抑える提案をしてくれた」「生活のしやすさ」「説明のわかりやすさ」等、様々な項目に多くの回答が集まった。前々項で示した、リフォーム施工業者の選定理由で上位にあった「建築購入時の施工業者」「知人の紹介や口コミ」は上位には上がらず、実際に自分が施工業者の方に接して見ての印象や人柄、相手の対場に立ったわかりやすい説明や提案、技術や保証という点を重要視していることがわかる。

次に、世帯主の年齢とリフォームが必要だと思うタイミングのアンケート結果を見ると、どの年代においても「築年数の経過」「故障」「破損」「不便さ」の項目が多く挙げられている。40歳代以上になると、それらの項目に加えて「介護の必要性」「家族の増減」といった項目も上がっている。築年数の経過による設備の機能的な問題に加え、年齢が上がるごとに年齢・介護・家族構成の変化といった要因が、リフォームを必要だと感じる要因になっていると推察される。

建築リフォームを行う際に重要視すること（複数回答）



世帯主の年齢とリフォームが必要だと感じるタイミング（複数回答）

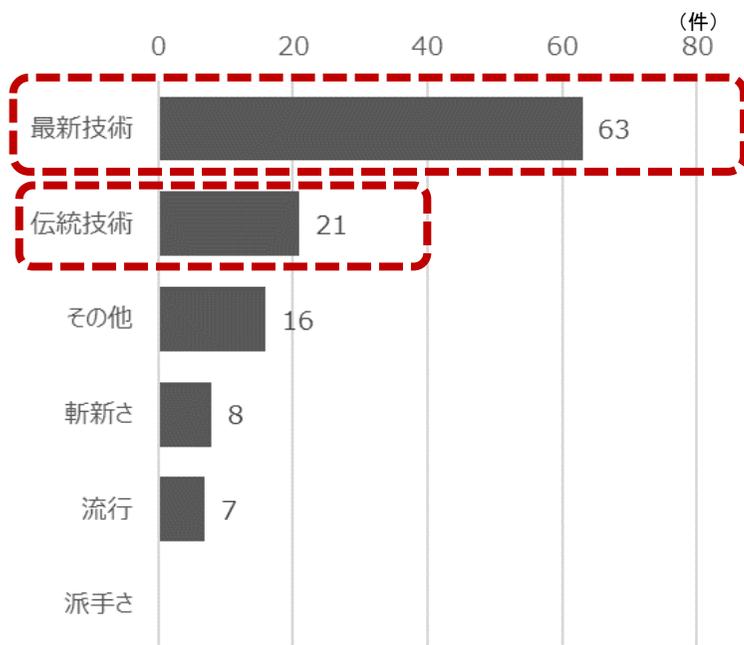
	築年数の経過	故障	破損	不便さ	見た目の悪さ	機能性の低下	高年齢	介護の必要性	家族の増減	気分転換等	その他
30歳代	2	2	2	3	1						
40歳代	6	6	8	6	1	3	3	3	5		
50歳代	11	12	16	11	2	7	3	13	5		
60歳代	12	4	10	6	4	10	4	6	8		1
70歳以上	8	7	7	4	2	7	4	10	2		1
不明		1	1	1	1			1	1		
総計	39	32	44	31	11	27	14	33	21	1	1

建築リフォーム（増改築・模様替え）②

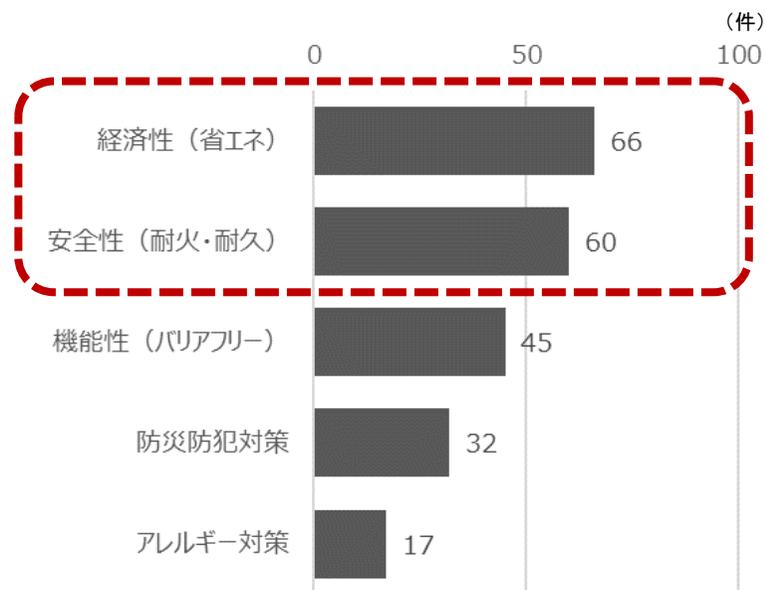
建築リフォームの際に期待したい技術としては「最新技術」という回答が最も多い。さらに、建築リフォームの際に期待したい機能としては「経済性（省エネ）」「安全性（耐火・耐久）」という意見が多数である。これらの結果から、建築リフォームは、最新技術を導入することにより、住宅の機能性を高める目的が多いことが分かる。

また、建築リフォームの際に期待したい技術として「伝統技術」を挙げる意見もあり、最新技術による住宅の機能性向上に加えて、伝統的な和の要素を入れる等、日常の暮らしをより豊かにする空間づくりを建築リフォームに期待していると考えられる。

建築リフォームの際に期待したい技術（複数回答）



建築リフォームの際に期待したい機能（複数回答）



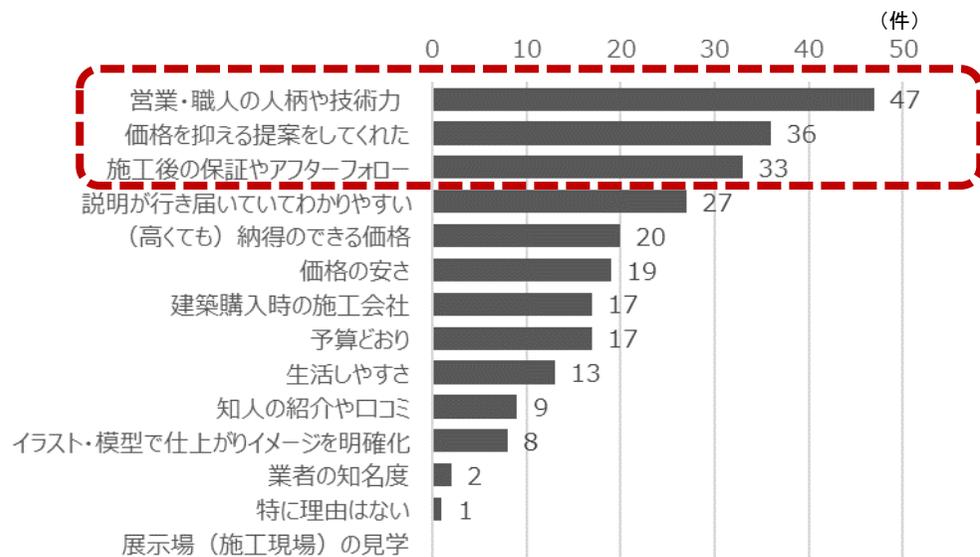
塗装リフォーム（外壁・屋根塗り替え等）について

塗装リフォーム（外壁・屋根塗り替え等）①

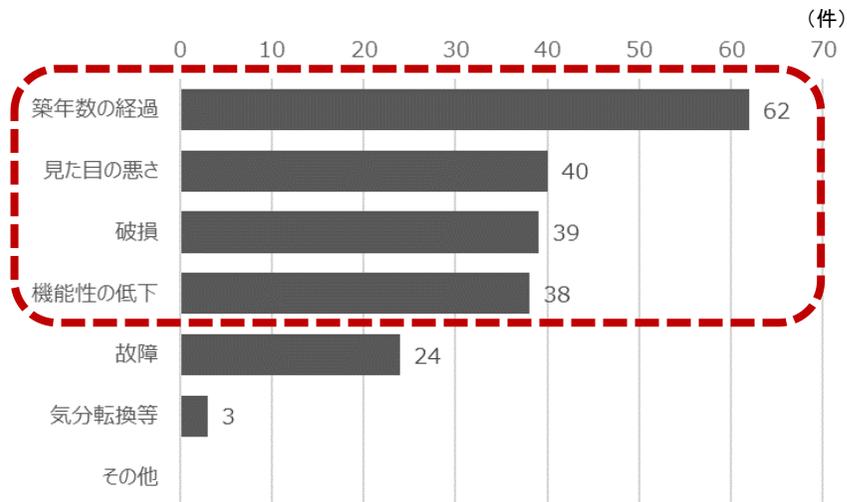
塗装リフォームを行う際に重要視することの結果を見ると、様々な意見が多数回答されたが、「営業・職人の人柄や技術力」「価格を抑える提案」「施工後の保証やアフターフォロー」といった意見が多く、外壁や屋根は災害等から家族の命を守る重要な部分でありダメージも受けやすいため、信頼できる人柄・技術を持った人に任せたい、施工後もしっかりフォローしてほしいといった希望があると考えられる。

次に、塗装工事リフォームが必要だと感じるタイミングに関しては、「築年数の経過」が最多なのに加え「見た目の悪さ」「破損」「機能性の低下」がほぼ同数で上がっている。外壁や屋根に関しては、ある程度の年数が経過することによって見栄えの劣化や破損が目立ち家の寿命に関わるほか、外から人の目につく部分でもあり、こうした要因がきっかけでリフォームが必要だと感じる人が多いと考えられる。

塗装リフォームを行う際に重要視すること（複数回答）



塗装リフォームが必要だと感じるタイミング（複数回答）

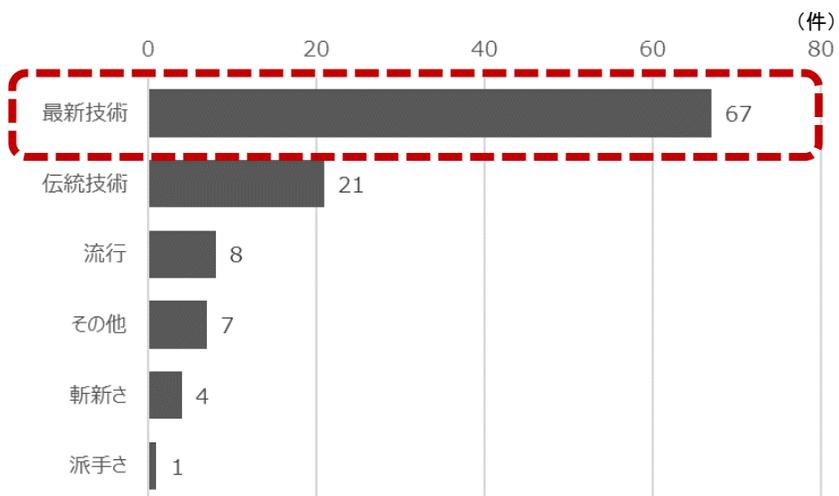


塗装リフォーム（外壁・屋根塗り替え等）②

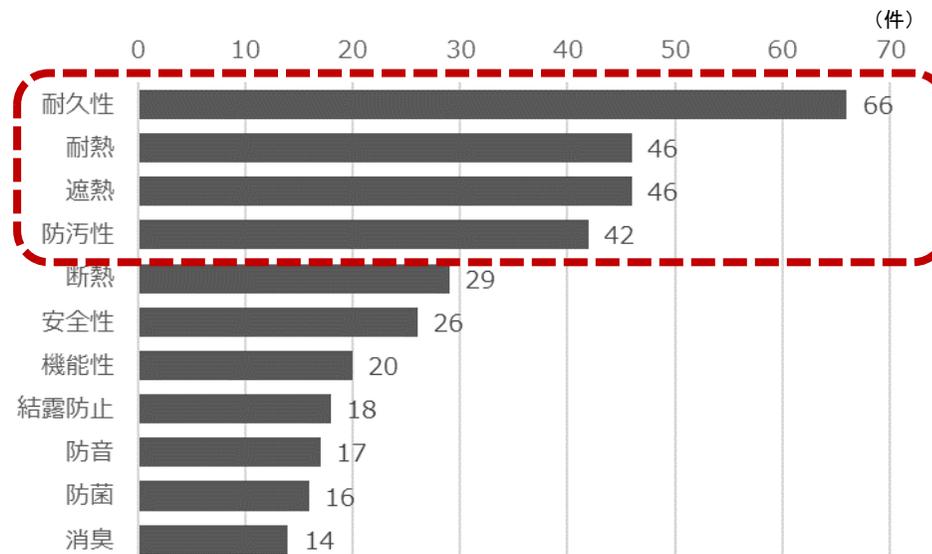
塗装リフォームの際に期待したい技術の結果を見ると「最新技術」が圧倒的に多く、さらに塗装リフォームの際に期待したい機能の結果を見ると、トップの「耐久性」に続き「耐熱」「遮熱」「防汚性」の回答が多い。これらの結果から、外壁・屋根の塗装リフォームは、最新技術を導入することにより住宅の寿命を延ばし、火事や汚れに対し強い家にする目的が多いことが分かる。

また、塗装リフォームの際に期待したい機能として「遮熱」「断熱」を挙げる意見も多く、塗装リフォームによって家の空調効果を高め、結果として電気代の節約といった経済性を期待していると考えられる。

塗装リフォームの際に期待したい技術（複数回答）



塗装リフォームの際に期待したい機能（複数回答）



設備工事リフォーム（キッチン・トイレ・浴室入れ
替え等）について

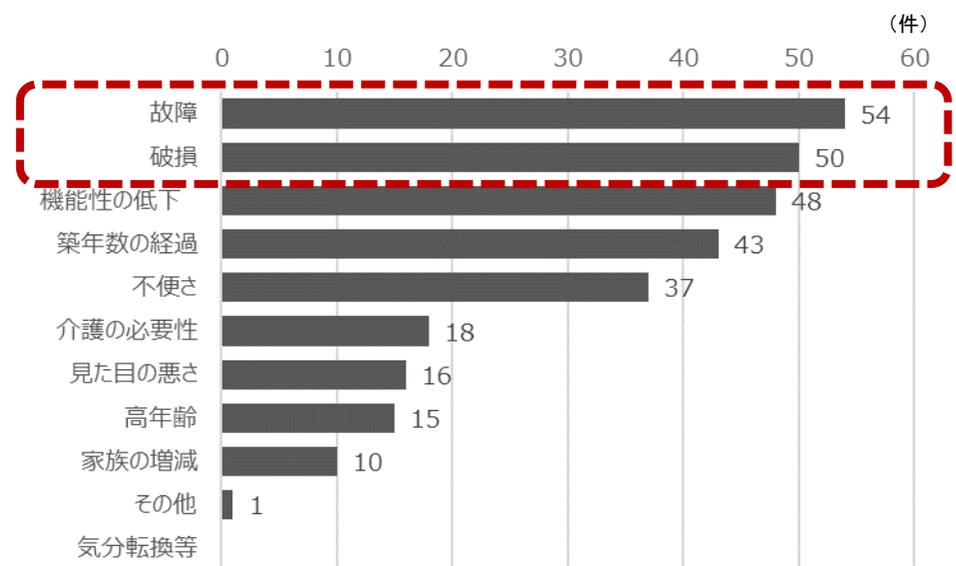
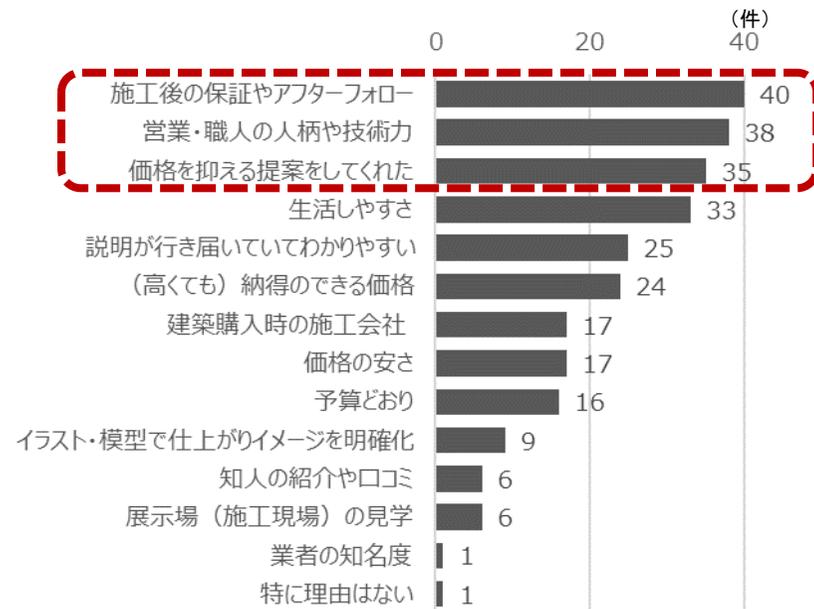
設備工事リフォーム（キッチン・トイレ・浴室入れ替え等）①

設備工事リフォームを行う際に重要視することの結果を見ると、「施工後の保証やアフターフォロー」に次いで「営業・職人の人柄や技術力」に次いで「価格を抑える提案をしてくれた」といった意見が多く上がった。前々項の塗装リフォームと同様に、信頼できる人柄・技術を持った人に任せたいといった意見に加え、価格も重要視する傾向にあることが分かる。

次に、設備工事リフォームが必要だと感じるタイミングのアンケート結果を見ると、「故障」「破損」という意見が多い。キッチン・トイレ・浴室は生活に必要な不可欠な設備であり、設備の故障や破損をきっかけに、必要に迫られてリフォームを決断していると考えられる。

設備工事リフォームを行う際に重要視すること（複数回答）

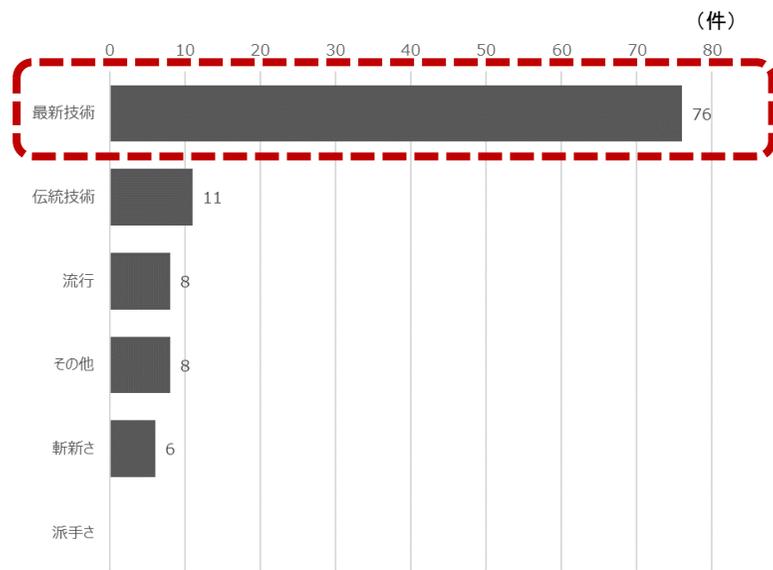
設備工事リフォームが必要だと感じるタイミング（複数回答）



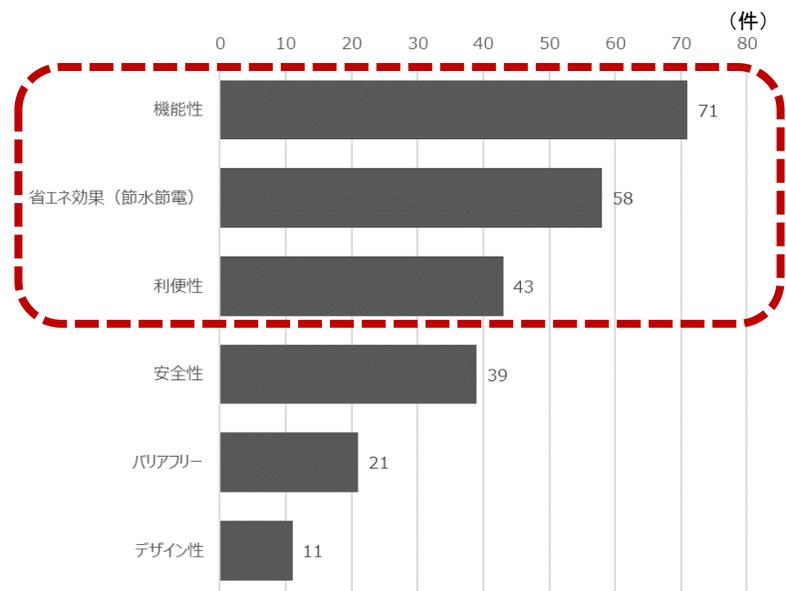
設備工事リフォーム（キッチン・トイレ・浴室入れ替え等）②

設備工事リフォームを行う際に期待したい技術の結果を見ると、「最新技術」が圧倒的に多い。さらに、設備工事リフォームの際に期待したい機能の結果を見ると、「機能性」「省エネ効果（節水節電）」「利便性」の回答が多数である。これらの結果から、キッチン・トイレ・浴室は、毎日の生活で使用することが多い場所だからこそ、効率よく使用できるよう機能性を重要視していることが分かる。また、省エネ効果（節水・節電）による水道光熱費の削減など、長期的な費用効果も期待していることが推測される。

設備工事リフォームの際に期待したい技術（複数回答）



設備工事リフォームの際に期待したい機能（複数回答）



消費者ニーズ把握調査の概要（サマリー）①

近隣の住宅事情

- 世帯主が50-60歳代の2人暮らしが多い
- 住まいの所有形態としては、7割以上が新築戸建てを所有している
- 築年数は、30年超が36%、20年超30年以内が34%で、築20年超の物件が全体の7割を占めている

築年数との関係

- 世帯主の年齢が高くなるほど築年数も長くなる
- 50歳代では20年超30年以内の層が約44%と最も多い
- 築年数が20年超30年以内の層でリフォーム希望者の割合が最も多くなる（約48%）
- 30年超の層ではリフォーム希望者が約30%と減少に転じる

リフォーム実施時期

- リフォーム希望者は50歳代の約44%が最も多く、次に60歳代の約35%が多い
- リフォーム実施時期は、故障・破損をきっかけに修繕目的でリフォームするパターンと、じっくり情報収集しリフォームプランを練った後に3~5年以内に実施したいというパターンがある
- リフォームの希望があるが、時期は決めていないという意見も23%あった

リフォームの予算

- リフォーム予算は300万円以内が最も多く、次に100万円以内が多い
- リフォームニーズの高い50歳代の層では、300万円以内が約8割超を占めている
- 60歳代ではリフォーム予算の金額が若干高い傾向にある

リフォームの相談・依頼先

- 地元の工務店が最も多い。次いで、大工職人、リフォーム会社、建築購入時の施工会社が多い

リフォーム施工業者の探し方

- 「親族や知人からの紹介」が最も多く、「購入時の施工会社」、「リフォーム会社等のHP」「口コミ」と続いている

消費者ニーズ把握調査の概要（サマリー）②

リフォームに対する不安の内容

- 「相場や適正価格がわからない」が最も多い。次に「希望通りに施工されるかわからない」「手抜き工事をされそう」といった回答が多い

リフォームが必要な箇所、きっかけ

- リフォームが必要な箇所は「トイレやお風呂等の水回り」「室内の壁や床」「屋根」「外壁」が上位となった
- リフォームのきっかけは「破損老朽化」「汚れが目立ってきた」が多い
- 少数ではあるが、「家族構成が変わった」「介護が必要となった」等ライフステージの変化によるリフォームもきっかけとして回答された

建築リフォーム（増改築・模様替え等）について

- 建築リフォームを行う際に重要視することのアンケート結果を見ると、「施工後の保証やアフターフォロー」「営業、職人の人柄や技術力」との回答が最も多かった。その他にも「価格を抑える提案をしてくれた」「生活のしやすさ」「説明のわかりやすさ」様々な項目に多くの回答が集まった
- 世帯主の年齢とリフォームが必要だと思うタイミングは、どの年代においても「築年数の経過」「故障」「破損」「不便さ」が多い
- 40歳代以上になると、上記項目に加えて「介護の必要性」「家族の増減」といった回答も増える
- 期待したい技術としては「最新技術」という回答が最も多い
- 期待したい機能としては「経済性（省エネ）」「安全性（耐火・耐久）」という意見が多数であり、建築リフォームは、最新技術を導入することにより、住宅の機能性を高める目的が多いことが分かる。

消費者ニーズ把握調査の概要（サマリー）③

塗装リフォーム（外壁・屋根塗り替え等）について

- 塗装リフォームを行う際に重要視することの結果を見ると、「営業・職人の人柄や技術力」「価格を抑える提案」「施工後の保証やアフターフォロー」といった意見が多い
- 塗装工事リフォームが必要だと感じるタイミングに関しては、「築年数の経過」が最多なものに加え「見た目の悪さ」「破損」「機能性の低下」も多い
- 塗装リフォームの際に期待したい技術の結果を見ると「最新技術」が圧倒的に多い
- 期待したい機能の結果を見ると、トップの「耐久性」に続き「耐熱」「遮熱」「防汚性」の回答が多い
- 期待したい機能として、上記以外に「断熱」を挙げる意見も多く、経済性を期待していると考えられる

設備工事リフォーム（キッチン・トイレ・浴室入れ替え等）

- 設備工事リフォームを行う際に重要視することは「施工後の保証やアフターフォロー」に次いで「営業・職人の人柄や技術力」に次いで「価格を抑える提案をしてくれた」といった意見が多く上がった
- 設備工事リフォームが必要だと感じるタイミングのアンケート結果を見ると、「故障」「破損」という意見が多い
- 設備工事リフォームを行う際に期待したい技術は「最新技術」が圧倒的に多い
- 期待したい機能は、「機能性」「省エネ効果（節水節電）」「利便性」の回答が多数である
- キッチン・トイレ・浴室は毎日の生活で使用する人が多い場所だからこそ、快適に使用できるよう機能性を重要視していることが分かる
- 省エネ効果（節水・節電）による水道光熱費の削減など、長期的な費用効果も期待していることが推測される

(参考) アンケート自由回答

Q7 現在、家に関するお困りごと、解決したいことはありますか？

- 1 以前は8人家族だったが3人になったので減築をしたい。
- 2 浴室・脱衣室を広くしたい。
- 3 アリが増えてきた、風呂が狭い！
- 4 いろいろボロボロになってきた
- 5 リフォーム
- 6 子供部屋がない
- 7 水回りが痛んできた
- 8 外壁の塗装がおちる
- 9 水道からサビの水が出る
- 10 風呂場の改装
- 11 年齢的に階段の上り下りがつらくなってきている
- 12 親の代から住んでいるので物が多くて困っている
40年以上の築年数の為、色々と不具合が生じている。屋根・雨漏り・床・トイレ…
- 13 生活するのに最低限でもリフォームしなければならないが、年齢的にリフォーム代の捻出が出来ないので、どうしようかと考えている。
- 14 外壁・屋根・ウッドデッキの修理をしたい
- 15 台所の老朽化
- 16 洗面台の交換・雨樋の清掃
- 17 昭和52年新築のため、耐震補強の検査
- 18 大部分リフォームした(5年前)
- 19 リフォームしたいくらい古くなっている
- 20 リビングのリフォーム
- 21 かなり古い
- 22 リフォームしたが、高くついたと思って後悔している

Q10 建築リフォームが必要だと感じるタイミングはどんな時だと考えられますか？

- 1 水回りの老朽化

Q11 建築リフォームの際に期待したい技術はなんですか？

- 1 提案力・イメージの明確化
- 2 早急に対応するメンテナンス（※正月・休日の時の対応が即出来る事）
- 3 建築物に合った提案
- 4 普通に上手であれば
- 5 希望にそえる技術
- 6 修理
- 7 確かな技術
- 8 機能持続性
- 9 便利さ
- 10 施工品質
- 11 正確さ
- 12 断熱でグラスウールを使わない
- 13 性能
- 14 誠実さ

Q15 塗装リフォームの際に期待したい技術はなんですか？

- 1 普通に上手であれば
- 2 確かな技術
- 3 環境配慮材料
- 4 施工品質
- 5 誠実さ

Q18 設備工事リフォームが必要だと感じるタイミングはどんな時だと考えられますか？

1 省エネ性

Q19 設備工事リフォームの際に期待したい技術はなんですか？

- 1 使いやすさ
- 2 普通に上手であれば
- 3 修理
- 4 確かな技術
- 5 施工品質
- 6 誠実さ

Q22 リフォームしようとするきっかけはなんですか？

- 1 家を維持する為の修理
- 2 冬に燃料代が高額になる。

Q24 リフォームに関する不安はなんですか？

- 1 リフォームと言うより修理…家を建て替えられないので今の家に住み続けられるような修理的な施工しかできない