

報道関係者各位

2016年7月29日

アットホーム株式会社

トレンド調査 —新築一戸建て購入後30年以上住んでいる人に聞く「一戸建て修繕の実態」調査—

平均築年数 35.8 年で修繕費の平均総額 556 万円 修繕費を積み立てていた 9.9% 雨漏り経験 44.6% シロアリ被害経験 24.6%

不動産情報サービスのアットホーム株式会社(本社:東京都大田区、代表取締役:松村 文衛)は、木造の新築一戸建てを購入し、そこに30年以上住んでいる人495名を対象に、「一戸建て修繕の実態」に関する調査を行いました。

政府が、「いいものを作って、きちんと手入れして、長く使う」社会への移行(※)を進めている中で、実際に新築一戸建ての購入者は築年数を経ていく過程でどれくらいの修繕をし、どれくらいの費用をかけているのか、自分で修繕をしたことがあるのか等の実態を調べてみました。 ※国土交通省ホームページより引用

主な結果は以下の通りです。

<主な調査結果>

- ◆ 平均築年数 35.8 年 これまでに使った自宅修繕費 平均総額 556 万円
- ◆ 修繕場所 1位「外壁」84.4% 2位「給湯器」83.2% 3位「トイレ」「お風呂」76.0%
- ◆ 修繕費を毎月積み立てていた 9.9%
- ◆ 自宅の修繕費は毎月積み立てるべき 53.5%
- ◆ 自宅の雨漏り経験 44.6%、シロアリ被害経験 24.6%
- ◆ 木造一戸建ての寿命は何年くらいだと思うか 平均 56.9 年

<調査概要>

- ◆ 対象／全国の、木造の新築一戸建てを購入し、そこに30年以上住んでいる50～70代、495名
- ◆ 調査方法／インターネットリサーチ
- ◆ 調査期間／2016年7月8日(金)～10日(日)

◇年齢

年齢	人数	割合
50代	59名	11.9%
60代	265名	53.5%
70代	171名	34.5%
合計	495名	

◇居住地

地域	人数	割合
北海道	31名	6.3%
東北地方	28名	5.7%
関東地方	180名	36.4%
中部地方	102名	20.6%
近畿地方	80名	16.2%
中国地方	34名	6.9%
四国地方	8名	1.6%
九州地方	32名	6.5%
合計	495名	

◇現在の築年数

平均 35.8 年

築年数	人数	割合
30～34年	184名	37.2%
35～39年	200名	40.4%
40～44年	80名	16.2%
45～49年	27名	5.5%
50年	4名	0.8%
合計	495名	

※小数点第2位を四捨五入しているため、合計100%にならない場合があります。

<調査結果>

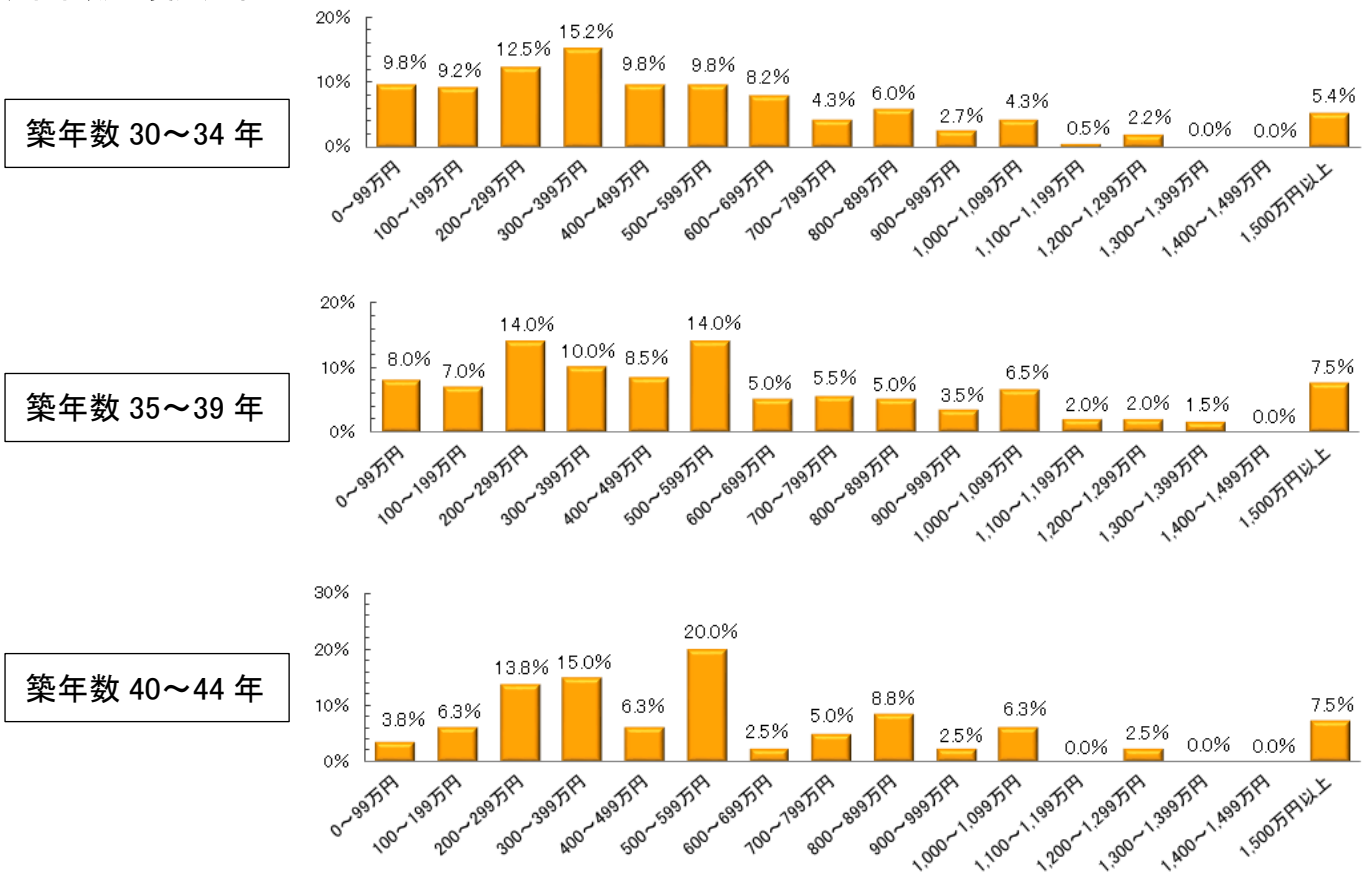
■平均築年数 35.8 年 これまでに使った自宅修繕費 平均総額 556 万円

Q. これまでに自宅修繕にかけた費用の総額はいくらですか？(対象:495名、有効回答:495名、フリーアンサー)

築年数	人数	割合	平均
全体(平均35.8年)	495名	100%	556万円
30～34年	184名	37.2%	495万円
35～39年	200名	40.4%	583万円
40～44年	80名	16.2%	602万円
45～49年	27名	5.5%	608万円
50年	4名	0.8%	750万円

新築時から現在までに自宅修繕にかけた費用の総額を聞いたところ、全体平均は556万円でした。築年数別に見てみると、築30～34年で平均495万円、築35～39年で平均583万円という結果で、築年数が古いほど、修繕費がかかっている傾向がうかがえます。

◇築年数別 費用分布



築年数別に費用の分布を見てみると、築30～34年で最も多いのは「300～399万円」で15.2%、築35～39年では「200～299万円」と「500～599万円」が同率で14.0%、築40～44年では「500～599万円」が20.0%でした。ボリュームゾーンは築年数が古いほど高い金額になっていますが、いずれもかなり分散しており、各建物や家庭事情などで個体差があるようです。

■修繕場所 1位「外壁」84.4% 2位「給湯器」83.2% 3位「トイレ」「お風呂」76.0%

Q. 自宅の下記の場所について、これまでに修繕した回数と、その修繕費の合計金額、また、1回目に修繕した時の自宅の築年数を教えてください。(対象:495名、有効回答:495名、フリーアンサー)

修繕場所	全体	修繕経験者数	修繕経験者の割合	修繕回数平均	修繕費合計平均	1回目修繕時の築年数平均	修繕1回のみ人の費用平均(人数)
外壁	495名	418名	84.4%	1.8回	135万円	20.1年	100万円(234名)
給湯器	495名	412名	83.2%	1.8回	49万円	19.1年	37万円(187名)
トイレ	495名	376名	76.0%	1.3回	51万円	23.3年	50万円(281名)
お風呂	495名	376名	76.0%	1.3回	107万円	24.7年	106万円(318名)
屋根	495名	369名	74.5%	1.7回	137万円	23.3年	110万円(231名)
キッチン	495名	320名	64.6%	1.2回	131万円	25.2年	128万円(265名)
洗面台	495名	318名	64.2%	1.3回	30万円	23.4年	29万円(277名)
壁紙・内壁	495名	311名	62.8%	1.5回	74万円	22.2年	64万円(208名)
床	495名	263名	53.1%	1.3回	65万円	24.4年	57万円(207名)
ベランダ・バルコニー	495名	197名	39.8%	1.4回	47万円	21.1年	44万円(161名)
玄関	495名	193名	39.0%	1.1回	53万円	24.3年	52万円(181名)
シロアリ関連	495名	187名	37.8%	1.7回	40万円	18.3年	26万円(132名)
給水管	495名	170名	34.3%	1.5回	54万円	23.6年	63万円(127名)
床下	495名	85名	17.2%	1.3回	48万円	23.8年	35万円(76名)

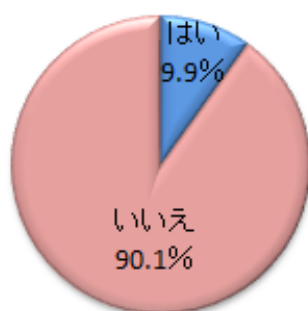
※修繕経験者数は、修繕回数を1回以上と回答した人の数

※修繕回数・修繕費合計・1回目修繕時築年数は、いずれも修繕を1回以上した人の平均

自宅の各場所について、これまでに修繕を行った回数や修繕費の合計などを聞いたところ、修繕した割合が最も多かった場所は「外壁」で84.4%(418名)、次いで「給湯器」が83.2%(412名)、「トイレ」「お風呂」が同率で76.0%(376名)でした。1位の「外壁」について細かく見てみると、外壁を修繕した人の修繕回数は平均1.8回で、修繕費の合計平均は135万円、修繕が1回の人だけに絞ると費用は平均100万円という結果となっています。

■修繕費を毎月積み立てていた 9.9%

Q. 自宅の修繕費を毎月積み立てていたことがありますか？(対象:495名、有効回答:495名)

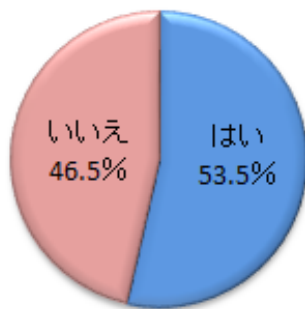


これまでに、自宅の修繕費を毎月積み立てていた経験のある人は、わずか9.9%(49名)でした。管理費とともに修繕積立金が集められるマンションと比べ、一戸建ての方は自ら修繕計画と積み立てが必要となりますが、実際に計画的に修繕費を積み立てている人は少ないようです。

ちなみに、自宅の修繕費を毎月積み立てていた人(49名)に、毎月の積み立て額を聞いたところ、平均は16,288円で、積み立てた総額は平均361万円という結果でした。

■ 自宅の修繕費は毎月積み立てるべき 53.5%

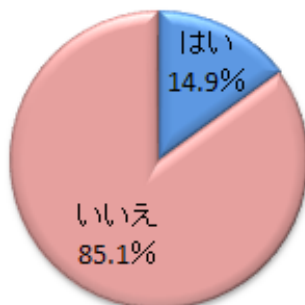
Q. 自宅の修繕費は、毎月積み立てるべきだと思いますか？(対象:495名、有効回答:495名)



前項で「修繕費を積み立てていたことがある」という人はわずか1割程度でしたが、自宅の修繕費を「毎月積み立てるべきだ」と思っている人は、53.5%(265名)と半数を超えました。積み立てておけば良かったと後悔している方も多くと考えられます。

■ 自宅修繕のためにローンを組んだ 14.9%

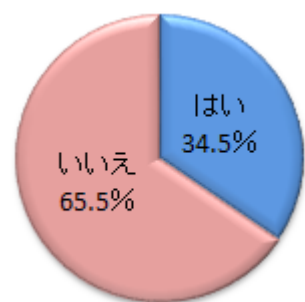
Q. 自宅修繕のために、ローンを組んだことはありますか？(対象:495名、有効回答:495名)



自宅修繕のために、ローンを組んだことがある人は、14.9%(74名)でした。積み立てていなくても、ローンを組まずに支払っている方が大半のようです。

■ 自宅の修繕にボーナスを使った 34.5%

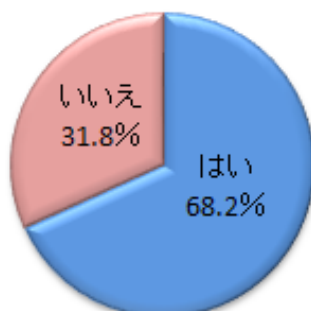
Q. 自宅の修繕にボーナスを使ったことはありますか？(対象:495名、有効回答:495名)



自宅の修繕にボーナスを使ったことがある人は、34.5%(171名)でした。積み立てていないために、まとまった収入となるボーナスを充てる方は少なくないようです。

■ 自宅の修繕に退職金を使った 68.2%

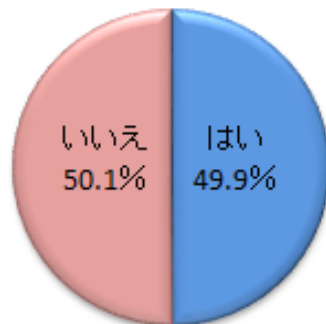
Q. 退職金を自宅修繕費として使いましたか？(対象:退職金をもらった人365名、有効回答:365名)



退職金をもらった人の中で、自宅の修繕に退職金を使った人は、68.2%(249名)でした。積み立て・ローン・ボーナス・退職金の中では人数的に最も多い結果です。ちなみに、その退職金から修繕費に使った費用の平均(退職金を修繕に使った人のみ)は、394万円でした。

■自宅の修繕を自分で行ったことがある 49.9%

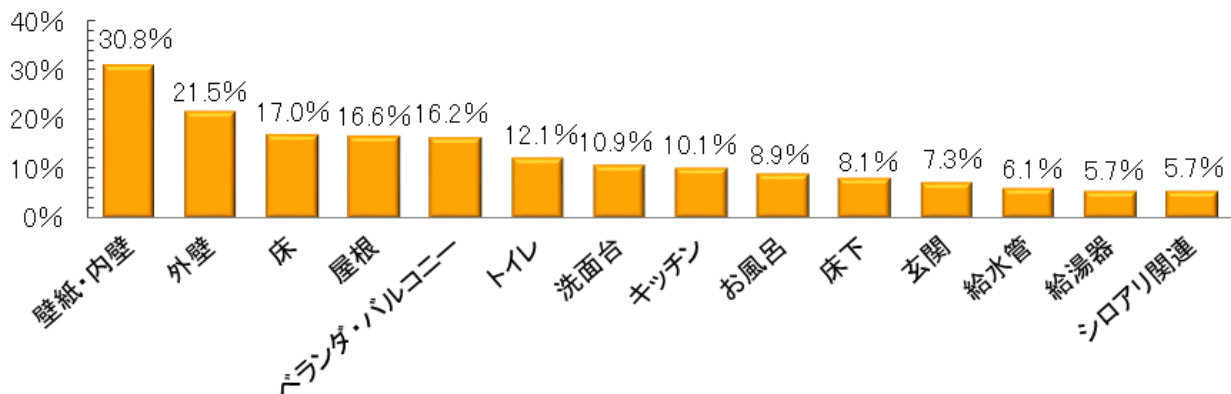
Q. 自宅の修繕を自分自身で行ったことは、ありますか？(対象:495名、有効回答:495名)



自宅の修繕を自分自身で行ったことがある人は、49.9%(247名)と約半数でした。昨今は「DIY」が注目されているため、一戸建ての修繕も自ら行う人が増えているのかもしれませんが。

■自分で修繕 1位「壁紙・内壁」30.8% 2位「外壁」21.5% 3位「床」17.0%

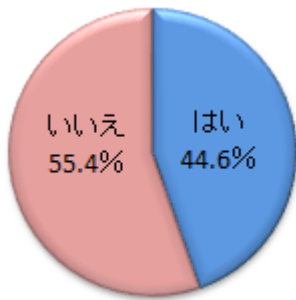
Q. 自宅の修繕を自分自身で行った場所はどこですか？
(対象:自分で修繕した人247名、有効回答:247名、複数選択可)



自宅の修繕を自分自身で行った場所の割合が最も多かったのは「壁紙・内壁」で30.8%(76名)、次いで「外壁」が21.5%(53名)、「床」が17.0%(42名)でした。ちなみに、「壁紙・内壁」を自分で修繕した方76名のうち、「自分自身で行って良かった」と考えている人は64.5%(49名)、「失敗した」という人はわずか5.3%(4名)となっており、大半の方は成功しているようです。

■ 自宅の雨漏り経験 44.6%

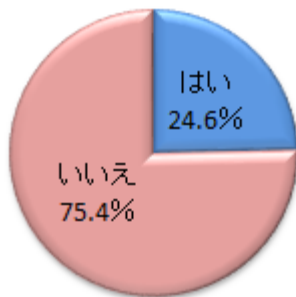
Q. 自宅が雨漏りしたことはありますか？(対象:495名、有効回答:495名)



自宅が雨漏りしたことがある人は、44.6%(221名)と4割以上にのぼりました。

■ 自宅のシロアリ被害経験 24.6%

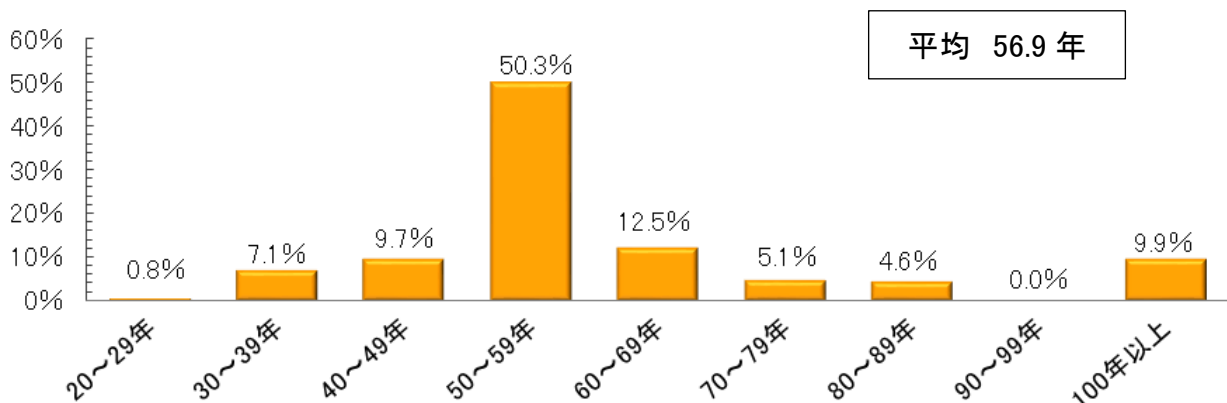
Q. 自宅がシロアリの被害にあったことがありますか？(対象:495名、有効回答:495名)



自宅がシロアリの被害にあったことがある人は24.6%(122名)と、約4人に1人という割合でした。

■ 木造一戸建ての寿命は何年くらいだと思うか 平均 56.9年

Q. 木造一戸建ての寿命は、何年くらいだと思いますか？(対象:495名、有効回答:495名、フリーアンサー)



木造一戸建ての寿命はどのくらいだと思うか聞いてみたところ、平均は56.9年でした。最も割合が多かったのは、「50~59年」で50.3%(249名)、次いで「60~69年」が12.5%(62名)、「100年以上」の回答も9.9%(49名)いました。