

報道関係者各位

---

**【6月5日は「環境の日」】**  
**想像よりも18年も早く住宅は取り壊されている！**  
**平均住宅取壊年数<sup>(※1)</sup>の一般認識は「～50年 23.1%」「～60年 18.3%」**  
**実際は平均32年で取壊し<sup>(※2)</sup>**

中古住宅購入のネガティブ要素TOP3「耐震性」「設備や配管」「建物のコンディション」  
ポジティブ要素TOP3「新築より手ごろな価格」「リフォーム・リノベーションなどで新築同様の内装にできる」「フルリノベーションなどで思いのままにできる」

---

テクノロジーを活用したリノベーション・プラットフォーム事業を全国で展開し、国内No.1<sup>(※3)</sup>のワンストップ・リノベーション事業者であるリノベル株式会社(本社:東京都渋谷区渋谷、代表取締役:山下 智弘、以下 リノベル)は、20歳～60歳以上の方536名に対して、住まいの平均取壊年数や中古住宅購入に対するイメージ調査を実施いたしました。

---

**【調査サマリ】**

**■日本の戸建て住宅の平均取壊し年数**

想像よりも18年も早く住宅は取り壊されている！

実際より長く使われていると思った方は、5割以上

平均住宅取壊年数の一般認識は、1位「41～50年 23.1%」2位「51～60年 18.3%」

**■中古住宅購入へのネガティブイメージ**

中古住宅購入は性能やコンディションの不透明さが課題

2割は「思ったより値段が高い」

TOP3:

「耐震性が心配」

「住宅設備や配管が古いのが心配」、

「耐火性や防音性など建物のコンディションが分からない」

**■中古住宅購入へのポジティブイメージ**

かしこい選択肢として”中古住宅購入+リフォーム&リノベーション”の理解が拡大中

「今ある建物を使うことで廃棄物や環境負荷を減らせる」との回答は約1割に留まる

TOP3:

「新築より手ごろな価格」

「リフォーム・リノベーションなどで新築同様の内装にできる」

「フルリノベーションなどで思いのままにできる」

---

**<本件に関するお問い合わせ>**

リノベル株式会社 担当:田形・千葉 TEL:03-5766-2592 E-mail:[pr@renoveru.jp](mailto:pr@renoveru.jp)

# PRESS RELEASE

## 【調査結果】

### ■日本の戸建て住宅の平均取壊し年数

**実は18年も早く住宅が取り壊されている！**

**実際より長く使われていると思った方は、5割以上**

**平均住宅取壊年数の一般認識は、1位「41～50年 23.1%」2位「51～60年 18.3%」**

実は、日本の平均取壊し年数は「32年」。これに対し、もっと長く使われていると感じている方が5割以上という結果となりました。1位「41～50年」(23.1%)と比較すると、実に18年もの差が開いた結果に。想像よりも大幅に早く解体されているのですね。

さて、実際には建物の寿命はどの程度なのでしょう？ 諸説ありますが、国土交通省が運営する「中古住宅流通促進・活用に関する研究会」検討委員会(※4)では、マンションのようなRC造(鉄筋コンクリート造)の建物の耐用年数は120年、外装仕上げにより延命することで150年にもなると言われています。また、木造住宅において適切なりフォームやメンテナンスを前提とすれば、木造住宅においても100年以上もつということを示すべき、という意見も盛り込まれておりました。

RC造も木造も、少なくとも100年持つという視点に立てば、回答いただいた方々の感覚よりも1/2、実際の耐久年数の1/3の期間で壊されていることがお分かりでしょう。

### ■中古住宅購入へのネガティブイメージ

**中古住宅購入は性能やコンディションの不透明さが課題**

**2割は「思ったより値段が高い」**

**TOP3:**

**「耐震性が心配」**

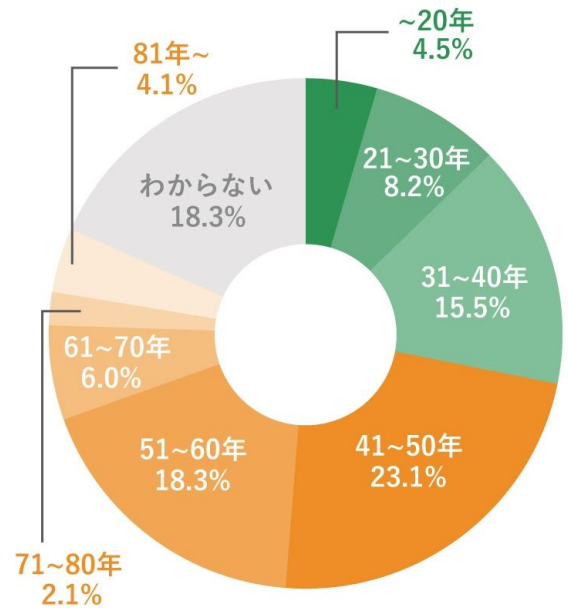
**「住宅設備や配管が古いのが心配」**

**「耐火性や防音性など建物のコンディションが分からない」**

ネガティブイメージのTOP3は「耐震性が心配」(61.9%)、「住宅設備や配管が古いのが心配」(53.4%)、「耐火性や防音性など建物のコンディションが分からない」(38.8%)という結果に。大多数の方が中古住宅購入に対し、性能やコンディションの不安を持っていることがわかり、これらの情報の不透明さが課題であることが浮き彫りになりました。専門的な知識を必要とする中古住宅購入において、専門家のサポートは重要ですね。

また、2割の方が「思ったよりも値段が高い」「資産性が低そう」と回答

Q. 日本の戸建て住宅の平均取壊年数は何年くらいだと思いますか？



リノベる調べ

Q. 中古住宅購入に対してどのようなネガティブイメージがありますか？

耐震性が心配

61.9%

住宅設備や配管が古いのが心配

53.4%

耐火性や防音性など建物のコンディションが分からない

38.8%

清潔さに欠ける

36.2%

熱い・寒い

26.9%

思ったより値段が高い

23.7%

資産性が低そう

23.7%

その他

0.9%

特にない/わからない

12.7%

リノベる調べ

**＜本件に関するお問い合わせ＞**

リノベる株式会社 担当: 田形・千葉 TEL: 03-5766-2592 E-mail: [pr@reoveru.jp](mailto:pr@reoveru.jp)

# PRESS RELEASE

ました。実は、首都圏マンションでは直近4年の販売戸数で中古が新築を上回る結果(※5)となり、中古不動産が再評価されています。あわせて、首都圏の建築年数別マンション成約価格の推移をみると、当初の価格から25年程で半値、30年以降は価格が安定する傾向(※6)にあります。中古マンションで言えば、「思ったよりも値段が高い」ことは資産性が安定していることの裏返しとも考えられますね。

## ■中古住宅購入へのポジティブイメージ

### かしい選択肢として”中古住宅購入+リフォーム&リノベーション”の理解が拡大中

#### 「今ある建物を使うことで廃棄物や環境負荷を減らせる」との回答は約1割に留まる

#### TOP3:

##### 「新築より手ごろな価格」

##### 「リフォーム・リノベーションなどで新築同様の内装にできる」

##### 「フルリノベーションなどで思いのままにできる」

リノベるでリノベーションを行うお客様が中古+リノベーションを選択した理由としても上位にランクインする「新築より手ごろな価格」(59.9%)が1位、さらに2位「リフォーム・リノベーションなどで新築同様の内装にできる」(29.1%)3位「フルリノベーションなどで思いのままにできる」(25.9%)が上位TOP3にランクイン。リノベーションという言葉の認知だけではなく、かしい選択肢としての理解についても広がりを見せた結果となりました。

一方で、「廃棄物や環境負荷を減らせる」は約1割に留まる結果に。一般社団法人「リノベーション協議会」によると、マンションなどの構造体であるRC構造の場合、CO2排出量は建替工事に比べて33分の1とわずかで、廃棄物の発生も22分の1で済み、資源の節約に直結しています。(右図参照)

住宅は10～15年に一度定期的な修繕が必要ですが、平均築32年で壊される今の現状は、修繕よりも建て替えを選ぶ方が多いために起きているということが考えられます。1969年以降失われた住宅資産額は、累計500兆円(※7)に上ると言われ、諸外国に比べ短い平均住宅取壊年数も一因として挙げられます。このような状況に加えて、2033年には空き家率が約1/3(※8)となると推計され、益々深刻化していく中で、国土交通省も「いいものを作って、きちんと手入れをして長く大切に使う」ストック活用型の社会への転換を目指しています。中古住宅購入やリノベーションなどを通じた住宅の活用は、未来・次世代を見ずえた選択肢の1つ。SDGsが叫ばれる中、また住まいに対して注目が集まる今だからこそ、「環境の日」をきっかけに今一度住宅について考えてみてはいかがでしょうか。

### Q. 中古住宅購入に対してどのようなポジティブイメージがありますか？

新築より手ごろな価格

59.9%

リフォーム・リノベーションなどで新築同様の内装にできる

29.1%

フルリノベーションなどで思いのままにできる

25.9%

趣(おもむ)きがある

10.1%

廃棄物や環境負荷を減らせる

9.3%

価値が下がりにくい

7.3%

コミュニティができています

5.0%

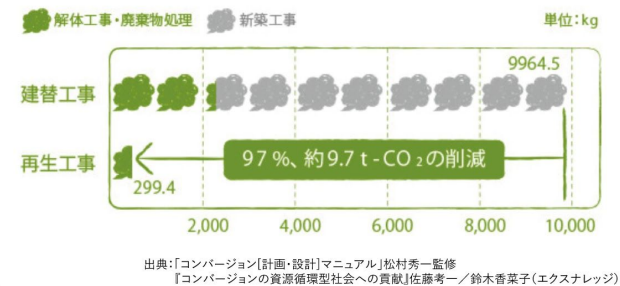
その他

0.4%

特になし/わからない

21.8%

### 建設と再生のCO2排出量比較(RCの場合)



一般社団法人リノベーション協議会HPより転載

## ＜本件に関するお問い合わせ＞

リノベる株式会社 担当: 田形・千葉 TEL: 03-5766-2592 E-mail: [pr@renoveru.jp](mailto:pr@renoveru.jp)

# PRESS RELEASE

## ▼【調査概要】

調査の方法: webアンケート方式

調査の対象: 20～60歳以上の男女

有効回答数: 536名

調査実施日: 2020年5月27日～6月1日

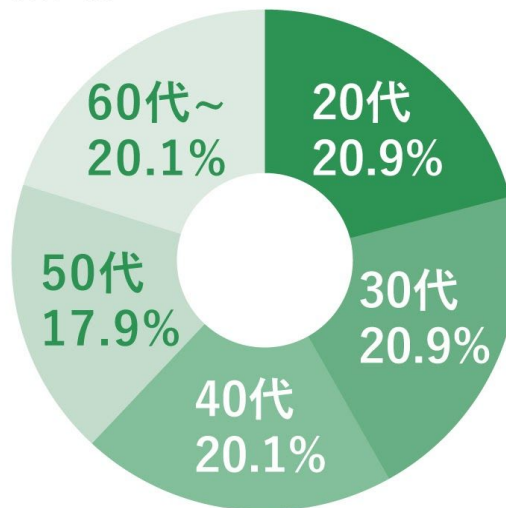
調査主体: リノべる株式会社

※本リリース内容を掲載いただく際は、

出典「リノべる調べ」と明記をお願いいたします。

住まいの平均取壊年数や中古住宅購入に対するイメージ調査

回答者の属性



リノべる調べ

(※1) 滅失住宅築後年数

(※2) 日本: 総務省「平成20年、平成25年住宅・土地統計調査」(データ: 2008年、2013年)

(※3) ワンストップ型リノベーション件数(リフォーム産業新聞社刊『中古住宅市場データブック2015』)

(※4) 国土交通省『「中古住宅流通促進・活用に関する研究会」報告書 取りまとめ後の取組紹介 資料5』(平成25年9月26日)

(※5) 不動産研究所「首都圏マンション市場動向(2019年まとめ)」

(※6) 東日本不動産流通機構調べのデータをもとに換算

(※7) 国土交通省『中古住宅流通促進 中古住宅流通促進・活用に関する研究会(参考資料)』(平成25年6月)

(※8) 野村総合研究所「2030年の住宅市場と課題～空き家の短期的急増は回避できたものの、長期的な増加リスクは残る～」(2019年6月20日)

<本件に関するお問い合わせ>

リノべる株式会社 担当: 田形・千葉 TEL: 03-5766-2592 E-mail: [pr@reoveru.jp](mailto:pr@reoveru.jp)

# PRESS RELEASE

## ▼リノベル株式会社について

2010年より中古マンション購入とリノベーションのワンストップサービス「リノベル。」をスタート。リノベーション空間を備えたショールームを日本全国各地に展開し、物件探しから住宅ローン、リノベーションの設計・施工・インテリアまで、中古住宅購入とリノベーションの一連の流れをワンストップでサポートしています。また「都市創造事業」として、一棟リノベーション・コンバージョン、商業施設・オフィス設計など事業者向け不動産再生事業を行っています。人が集まる空間をデザインし、まちの魅力を高め、まちと人をつなぐ。企画、建築設計、施工をサポートし、未来に続く価値を生み出します。

累計3,000戸超のリノベーション実績によって蓄積されたノウハウと、日本全国の不動産から工務店、金融機関まで網羅するネットワーク、積極的なテクノロジー活用で、中古住宅流通×リノベーションのOMOプラットフォームを構築、中古住宅購入とリノベーションのワンストップサービスにおいて国内No.1の実績を有しています。

さらに、そこから得られたデータ・知見をもとにリノベーション業界に特化したプロダクトを開発、業界に提供するプラットフォームサービスを展開しています。2019年9月には、株式会社MFSと共に、リノベーションの住宅ローンマッチングに特化した合併会社「モゲチェック・リノベーション株式会社」を設立。不動産、建築、金融の領域で、テクノロジーの活用とオープン化を推進しています。

## ▼会社概要

会社名:リノベル株式会社

代表:代表取締役 山下 智弘

資本金・資本剰余金:24億3,986万円

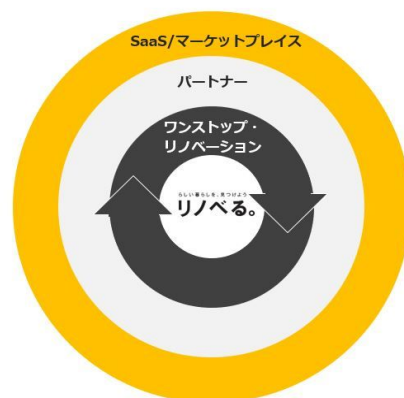
設立:2010年4月

所在地:本社 東京都渋谷区渋谷3丁目10番13号 TOKYU REIT渋谷Rビル

事業内容:テクノロジーを活用したリノベーション・プラットフォーム事業、マンション・戸建てのリノベーション、一棟リノベーション・店舗・オフィス・商業施設の設計施工及びコンサルティング

コーポレートサイトURL: <https://reoveru.co.jp/>

「リノベル。」サービスサイトURL: <https://www.reoveru.jp/>



「リノベル」のビジネスモデル

＜本件に関するお問い合わせ＞

リノベル株式会社 担当:田形・千葉 TEL:03-5766-2592 E-mail:[pr@reoveru.jp](mailto:pr@reoveru.jp)