

新築一戸建て購入後 30 年以上住んでいる人に聞く 2021 年「一戸建て修繕の実態」調査 平均築年数 36.8 年で修繕費の平均総額 532.1 万円

2021 年 11 月 2 日

アットホーム株式会社

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 代表取締役社長：鶴森康史 以下、アットホーム）は、全国の新築一戸建てを購入し、そこに 30 年以上住んでいる人 398 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。

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、一戸建ての寿命等の実態を調べてみました。

<トピックス>

- これまでにかけた平均修繕費 木造 470.2 万円、鉄筋・鉄骨造 617.7 万円、平均総額 532.1 万円
- 修繕費は毎月積み立てていない 91.7%
- 修繕場所 1 位「外壁」75.9%、2 位「屋根」69.3%、3 位「トイレ」68.8%
- 自分で修繕した経験がある 37.2%
- 一戸建ての寿命 平均 56.6 年

<調査結果>

- これまでにかけた平均修繕費 木造 470.2 万円、鉄筋・鉄骨造 617.7 万円、平均総額 532.1 万円

平均532.1万円(築年数 平均36.8年)

木造			鉄筋・鉄骨造		
築年数	割合	平均	築年数	割合	平均
全体	100%	470.2万円	全体	100%	617.7万円
30～34年	35.9%	424.9万円	30～34年	44.0%	509.5万円
35～39年	24.5%	376.3万円	35～39年	29.6%	549.4万円
40～44年	22.3%	469.8万円	40～44年	17.6%	743.6万円
45～49年	10.0%	748.2万円	45～49年	5.0%	881.3万円
50年	7.3%	630.0万円	50年	3.8%	1475.0万円

これまでに住宅修繕にかけた合計費用は、平均 532.1 万円でした。住宅タイプ別でみると、木造が平均 470.2 万円、鉄筋・鉄骨造が 617.7 万円と、鉄筋・鉄骨造の方が 140 万円以上多く修繕費をかけています。また、築年数別でみると、特に鉄筋・鉄骨造で築年数が古くな

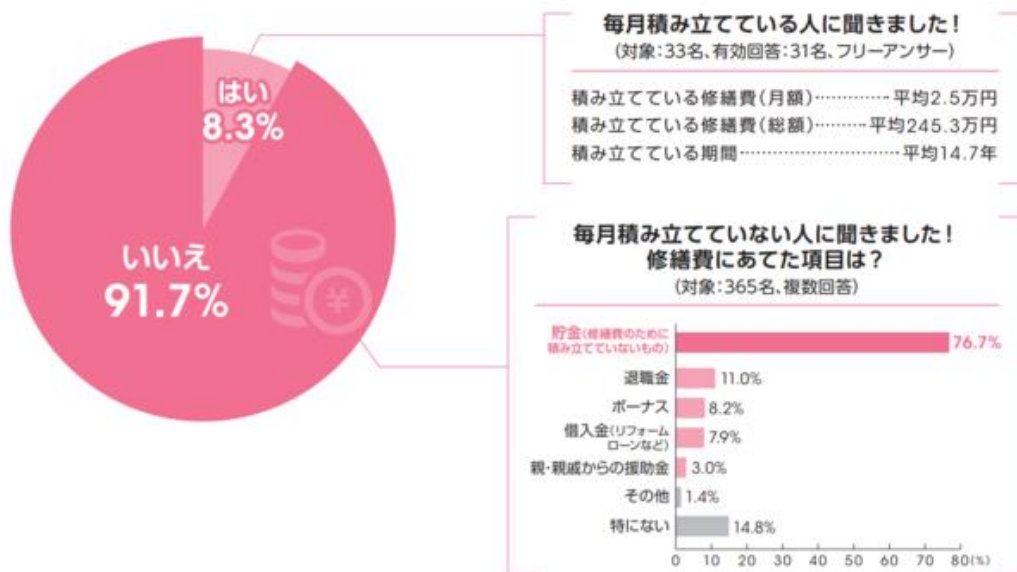
るほど費用が高くなる傾向がうかがえます。

修繕費を積み立てている 8.3%、積み立てていない 91.7%

Q. 自宅の修繕費を毎月積み立てていますか？（対象：398名、択一）

Q. 毎月積み立てている金額は？

Q. 毎月積み立てていない方に聞きました。修繕費にあてた項目は？



修繕費を毎月積み立てている人は、8.3%でした。月額では平均 2.5 万円積み立てているようです。毎月積み立てていない人に修繕費にあてた項目を聞いたところ、「貯金（修繕費のために積み立てていないもの）」が 76.7%と 7 割以上を占めました。

- 修繕場所 1 位「外壁」75.9%、2 位「屋根」69.3%、3 位「トイレ」68.8%

Q. 修繕を行ったことがある場所について、修繕を行った回数、総額の修繕費、1 回目に修繕を行った時の築年数、1 回目に修繕を行ったときにかかった費用をお答えください。

(対象：398名、有効回答：398名、フリーアンサー)

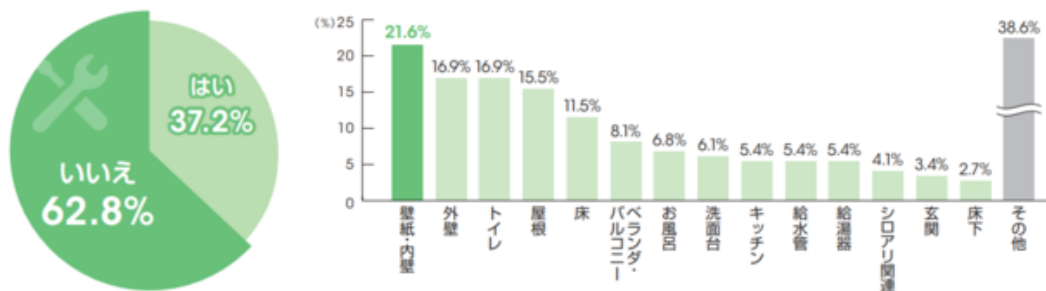
修繕場所	修繕経験者数	修繕経験者の割合	修繕回数平均	修繕費合計	1回目修繕時の 経年数平均	1回目修繕時の平均費用
外壁	302人	75.9%	1.8回	173.4万円	19.4年	96.6万円
屋根	276人	69.3%	1.6回	144.5万円	21.1年	99.0万円
トイレ	274人	68.8%	1.7回	43.2万円	23.0年	33.9万円
給湯器	266人	66.8%	1.7回	54.1万円	20.0年	40.1万円
お風呂	220人	55.3%	1.6回	105.3万円	25.5年	86.7万円
洗面台	201人	50.5%	1.3回	34.5万円	24.9年	30.3万円
壁紙・内壁	183人	46.0%	1.4回	49.6万円	23.4年	39.5万円
キッチン	183人	46.0%	1.3回	115.4万円	25.3年	110.5万円
床	149人	37.4%	1.5回	59.8万円	26.3年	45.8万円
玄関	116人	29.1%	1.3回	44.5万円	26.0年	41.8万円
ベランダ・ バルコニー	114人	28.6%	1.3回	68.6万円	24.1年	53.5万円
シロアリ関連	101人	25.4%	1.6回	33.7万円	20.5年	25.5万円
給水管	65人	16.3%	1.3回	31.7万円	25.0年	28.9万円
床下	51人	12.8%	1.7回	36.3万円	24.7年	36.6万円

- 自分で修繕した経験がある 37.2%

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：398名、択一）

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：「自分自身で修繕を行ったことがある」と回答した148名、複数回答）



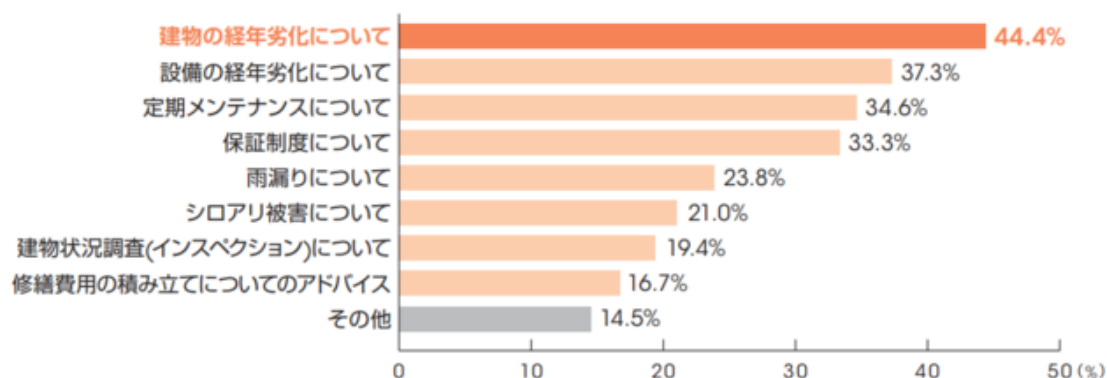
修繕を自分自身で行ったことがある人は、37.2%でした。実際に自分で修繕を行った場所を聞いたところ、「壁紙・内壁」が21.6%とトップ、「外壁」「トイレ」が16.9%と続きました。近年おうち時間でDIYをする人も増え、一戸建ての修繕も自ら行う人が増えているのかもしれませんが。

- 修繕について不動産会社から説明を受けたいこと 「建物の経年劣化について」
44.4%

Q. 住宅購入時、修繕について不動産会社から説明を受けたかったことで、当てはまるもの

を全てお答えください。

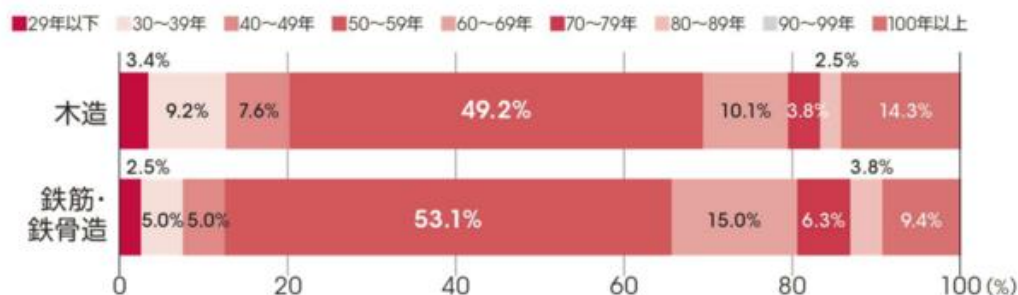
(対象：「不動産会社から説明を受けていない」と回答した 324 名、複数回答)



住宅購入時にどんなことが知りたかったか聞いたところ、「建物の経年劣化について」がトップ、次いで設備の経年劣化についてとなりました。購入者が予測しにくい、将来的にどのような費用負担が発生しそうなのか、が気になるポイントのようです。

- 一戸建ての寿命 平均 56.6 年

Q. 一戸建ての寿命は、何年位だと思いますか？ (対象：398 名、フリーアンサー)



一戸建ての寿命についてきいてみました。木造に比べると鉄筋・鉄骨造のほうが長いと捉えられているようですが、 平均値をみると両タイプとも 56.6 年でした。

<調査概要>

■調査対象／全国の、新築一戸建てを購入し、そこに 30 年以上住んでいる人 398 名

木造／建売住宅 75 人

木造／注文住宅 163 人

鉄筋・鉄骨／建売住宅 28 人

鉄筋・鉄骨／注文住宅 132 人

■調査方法／インターネットによるアンケート調査

■調査期間／2021 年 7 月 27 日 (火) ~ 30 日 (金)

※小数第 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。

