

住宅リフォーム産業について

1 リフォームとは

リフォームとは、居住中の住宅の改築や改装、特に内外装の改装を差す和製英語。英語の **reform** は 「改心する、改正する」 もしくは広く 「作り直す」 意味であり、日本語の 「住宅リフォーム」 に相当する語は **renovation** である。また、建築業者の中には 「リフォーム」 ではなく、「家を作り直す」との意味を込めて 「リホーム」 (**rehome**) としているところもある。

住宅リフォームの主なものとしては

- ・ 雨漏りなどの修繕
 - ・ 外壁の取り替え
 - ・ 住宅設備（キッチン、浴室などの水回り主体の取り替え、補修
 - ・ 今の住宅の床面積を増やす（増築）
 - ・ オール電化
- などがあります。

一般的には工務店などを中心にした業者に見積もりや工事を依頼する。基本的に一品対応になるため部材の価格は比較的高めになる。また現物合わせの作業を精度良く行うために熟練作業が必要となり、小規模な改装であっても高くつくことも多い。

例えばユニットバス取り付け工事では、ユニットバス自体は工業量産品のため価格は明瞭であるが、現物合わせで取り付ける作業に手間を要し作業費がかさむこともある。そのため、施主が材料を安価で調達し、工事会社へ支給する「施主支給」というシステムを利用し施工するケースも増えてきている。

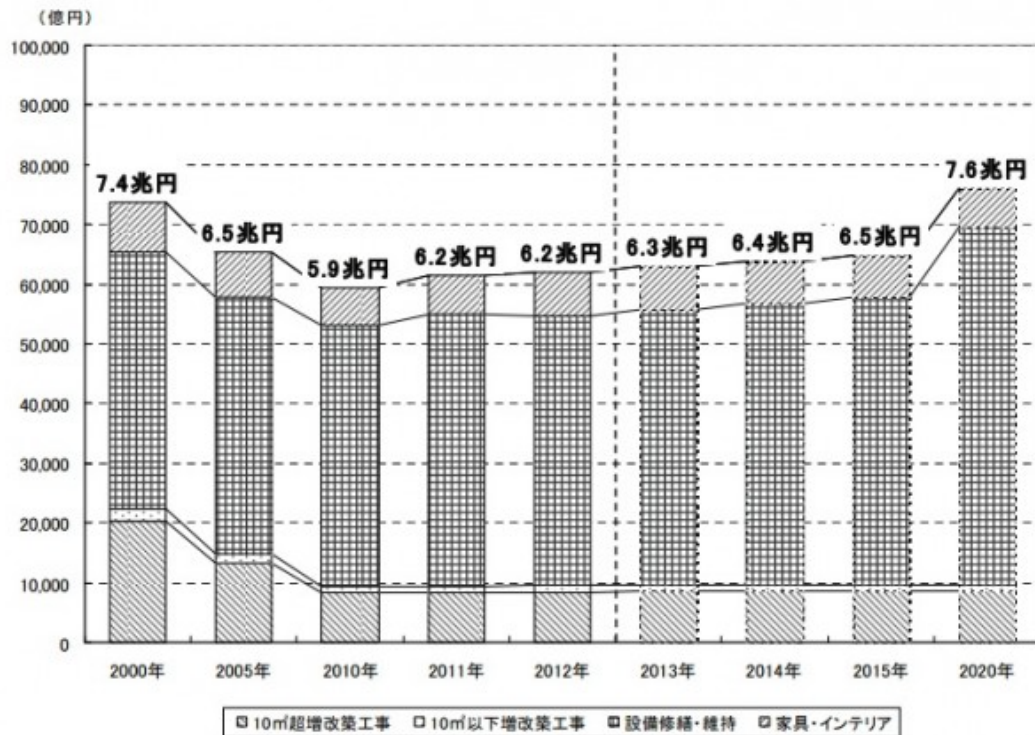
なお、住宅リフォームを行う場合、築年数やリフォーム業者、リフォーム内容など、条件によっては自治体から補助金が支給される場合がある。

2 住宅リフォーム産業の今後

住宅リフォーム産業の歴史は深くなく、近年ようやく世間からも認められるようになりました。

今後の市場は世帯数を住宅総数が上回るなか中古住宅流通量は今後増えとし、消費増税を機に中古住宅購入者が増加傾向をたどると予測され、新築よりも割安なぶん、その差額を利用して中古住宅取得時にライフスタイルに合った間取り変更を行うなどの大規模リフォーム希望者の存在により、市場の伸びにつながるとされています。

住宅リフォームの市場規模予測



矢野経済研究所推計

2013年の市場規模は前年比約2%増の約6兆3000億円、政府の新成長戦略にもとづく補助金などの後押しを受けて市場が大きく活性化すれば2020年には7兆6000億円(2010年比29%増)にまで拡大すると予測されています。

3 トラブル事例

一般にリフォームには結構なお金が掛かることから、悪徳商法や詐欺に狙われることがある。悪徳商法としては悪質リフォームと呼ばれ、詐欺としてはリフォーム詐欺と呼ばれるが、リフォームに関わる犯罪行為を一まとめに「悪質リフォーム詐欺」ということもある

1 悪質リフォーム

契約金額が 500 万円未満の場合は建設業許可なしで出来る上、建築構造を考える必要はないので素人でも出来る。そのため、とりわけ訪問販売で高齢者や知的障害者を相手に、強引に高額・不必要な契約を行い、契約後も粗雑工事により客を騙す、自宅を競売にかけられるなどの悪徳業者が存在する。

2 リフォーム詐欺

リフォーム工事をする意思も能力もないのに、被害者に対し虚偽の事実を申し向け、材料費名目で現金を騙し取る事案も発生している。この種の事案では、実際にリフォーム工事に入らないので、前金詐取と言える。