

優良なリノベーションの品質基準を満たす『R住宅』発行件数は、 2022年度5,623件に、14年で累計6.8万件突破 首都圏の中古マンション成約件数に占めるシェアは1割強に

一般社団法人リノベーション協議会（東京都渋谷区・理事長：山本卓也）は、2022年度の優良なリノベーションの品質基準を満たす「適合リノベーション住宅（以下、「R住宅」（読み：アールジュウタク）」の発行件数が5,623件となり、累計で68,532件となったこと、および「R住宅」発行件数企業ランキングを報告いたします。



リノベーション・オブ・ザ・イヤー2022 受賞作品より住宅事例イメージ（左：株式会社 bELI 事例、右：リノベる株式会社事例）

公益財団法人東日本不動産流通機構によると、2022年度における首都圏中古マンションの成約件数は35,381件（前年度比93.5%）、7年連続で新築マンション供給数を上回りましたが、不動産価格高騰の影響を受け、前年度を下回る結果となりました。そんな中、2022年度の「R住宅」の発行件数は全国で5,623件（前年度比94.2%）となり、成約数よりやや緩やかに前年を下回る結果となりました。また、累計では、2009年より14年で、68,532件となりました。【図1】

『R住宅』発行件数推移

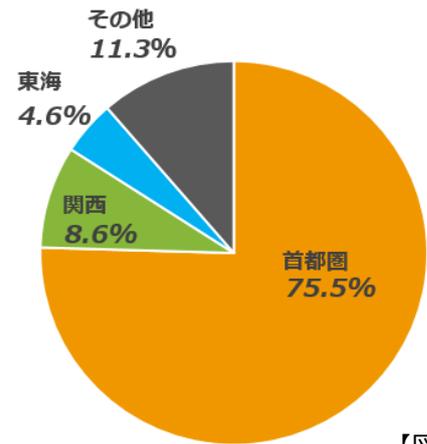
【図1】



■エリア別発行件数

エリア別の発行件数は首都圏が最も多く、75.5%を占めました。次いで関西が8.6%、東海が4.6%、その他のエリアが11.3%発行されています。【図2】

R住宅発行 エリア別構成比



【図2】

■R住宅は首都圏における中古マンション成約の1割強に相当

首都圏における中古マンションのR住宅発行件数（R1住宅+R3住宅）は4,118件で、首都圏の中古マンション成約件数全体の11.64%を占めています。

■R住宅エコ

2022年6月より登録を開始した、リノベーションの省エネ基準を満たす『R1住宅エコ』の発行件数は15件となりました。断熱・省エネに関する補助金の拡充や2023年度よりスタートした住宅の環境性能等に応じた住宅ローン控除借入限度額の上乗せ措置がスタートした影響を受け、2023年度より登録件数が増えています。

2022年4月19日発表「省エネリノベーション住宅の普及・標準化を目指し、新たに『R1住宅エコ』基準を策定。優良なリノベーションの品質基準を満たす『R住宅』」

<https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000069.000008586.html>

【表1】

■R住宅発行件数ランキング

インテリックスが1,039件発行し、全国最多となりました。次いで大京穴吹不動産が937件で2位に、エフステージが695件で3位となりました。上位4社は全て買取再販型の事業を主体とした企業が占めました。

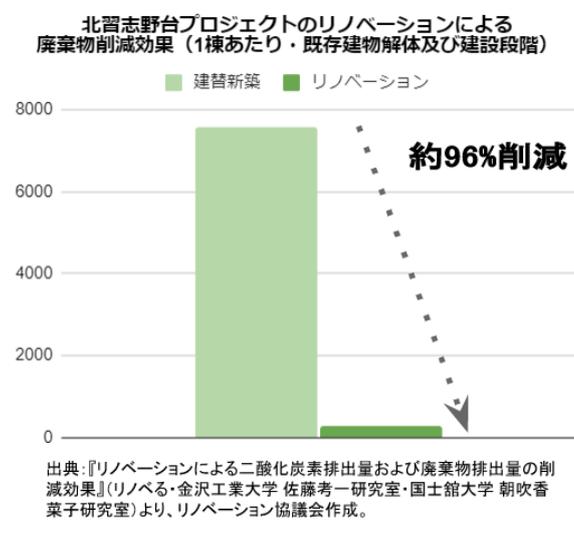
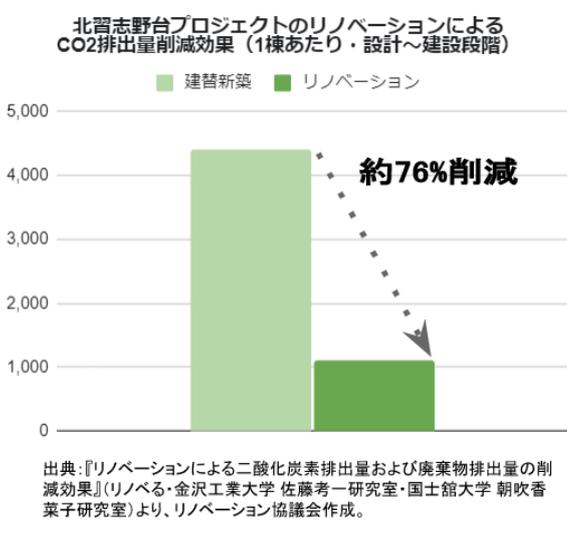
請負型ではリノベるが273件で最多となり、次いでgrooveagentが118件で2位に、リノステージが101件で3位となりました。シンプルハウスは関西エリアの企業で唯一上位20位に入りました。【表1】

No	社名	戸数	主な事業種別	事業エリア
1	インテリックス	1,039	買取再販	全国
2	大京穴吹不動産	937	買取再販	全国
3	エフステージ	695	買取再販	首都圏
4	未来都市開発	495	買取再販	首都圏
5	リノベる	273	請負	全国
6	アート・クラフト・サイエンス	180	買取再販	首都圏
7	シンプレクス・リアルティ	172	買取再販	首都圏
8	ジャパンプライムムーバ	137	買取再販	首都圏
9	grooveagent	118	請負	首都圏
10	リパティエーステート	115	買取再販	首都圏
11	リノステージ	101	請負	首都圏
12	グローバルベイス	87	買取再販	首都圏
13	リアークスファインド	84	買取再販	首都圏
14	アイビーアイ	81	買取再販	首都圏
15	日本エスコ	70	買取再販	首都圏
16	リビタ	65	買取再販	首都圏
17	シンプルハウス	63	請負	関西
18	リズム	59	買取再販	首都圏
19	ミサワホーム	59	買取再販	全国
20	シーズクワイエット	53	買取再販	首都圏

東日本不動産流通機構によると、首都圏中古マンション新規登録の平均築年数は 28.46 年（前年度 27.42 年）と経年化が進んでいます。また、リノベーションは、建替新築に比べ CO2 排出量や廃棄物排出量を大幅に削減でき（※ 1）、脱炭素社会におけるソリューションの一つであることが確認されています。経年化の進行や脱炭素社会実現に向けて、今後益々ニーズが高まっていくことが考えられます。

リノベーション協議会は、今後も優良なリノベーション住宅の普及浸透を推進し、既存住宅流通の活性化に寄与してまいります。そして、リノベーションによる既存住宅の性能や価値の再生・向上によって、住まいを求める人が「自分らしく」「無理なく」「自由に」住まい選びが出来る市場をつくり、地球環境にやさしく、真に豊かな暮らしの実現に寄与してまいります。

※ 1 リノベーションで CO2 排出量を 76%、廃棄物排出量を 96%削減。出典：『リノベーションによる二酸化炭素排出量および廃棄物排出量の削減効果』（リノベる・金沢工業大学 佐藤考一研究室・国土館大学 朝吹香菜子研究室）



一般社団法人リノベーション協議会について

消費者が安心して既存住宅を選べる市場をつくり、既存住宅の流通を活性化させることを目的に、2009年7月に発足したリノベーション業界団体です。現在、業界・業種の枠を超えた 809 社（正会員 600 社、賛助会員 193 社、特別会員 4 名・9 法人・3 自治体）が参画し、優良なリノベーションの統一規格「適合リノベーション住宅」を定め、建物タイプ別に品質基準を設定、普及浸透を推進しています。区分所有マンション専有部に関する品質基準を満たす「R1住宅（アールワンジュウタク）」、区分所有マンション共用部も含む品質基準「R3住宅（アールスリージュウタク）」、戸建住宅の品質基準「R5住宅（アールファイブジュウタク）」が運用されており、適合リノベーション住宅発行件数は、累計 68,532 件（2023年3月31日現在）。2022年6月からは、R1住宅エコ基準も運用開始し、地球環境にもやさしいリノベーションの普及を目指します。

また、本年より中古住宅流通とリノベーションの提供に必要な知識を総合的に学ぶことができる新たな資格制度「リノベーションコーディネーター資格制度」を創設。リノベーション業界に関わる人材の知識や技術の底上げや、他業界からの転職、新卒採用等、採用機会の拡大や人材定着につなげ、中古住宅の流通とリノベーションの活性化に寄与してまいります。

<https://www.renovation.or.jp/>

名 称 : 一般社団法人リノベーション協議会
理 事 長 : 山本 卓也
設 立 : 平成 21 年 5 月 20 日
住 所 : 東京都渋谷区渋谷 2-2-2 青山ルカビル 4F