

PRESS RELEASE

2026年1月19日
リノべる株式会社
カナツ技建工業株式会社

報道関係者各位

広島エリアの「中古購入+リノベ」ユーザーの実績を調査 「リノべる。広島」ユーザーレポート

「中古リノベ適齢期」物件の宝庫、広島都心で叶える多様で豊かな暮らし

不動産ストックの流通・利活用を推進するリノベーションプラットフォーム運営のリノべる株式会社(本社：東京都港区、代表取締役：山下 智弘、以下 リノべる)は、中国地方を拠点に土木・建築・環境事業および住宅事業を営むカナツ技建工業株式会社(本社：島根県松江市、代表取締役：金津式彦 以下 カナツ技建工業)がエリアパートナーとして運営する「リノべる。広島」において、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「リノべる。」の実績を集計した『「リノべる。広島」ユーザーレポート』を発表します。

【サマリー】

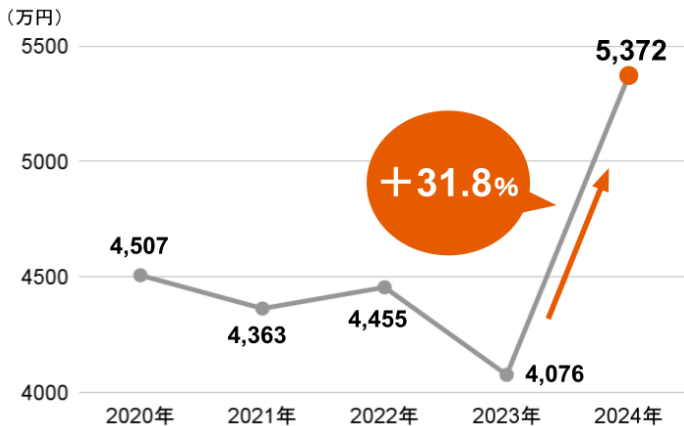
- 購入物件築年数：「築21年～30年」の割合が最も多い。約半数が築31年以上。
- 家族構成・年齢：約半数が単身・ふたり世帯。30代を中心に、20代～50代まで幅広い年齢層が選択。
- リノベーション費用：フルリノベーションで平均1,200万円。
- 購入エリア：約9割が広島市内。約7割が都心4区を選択。
- 購入物件専有面積：平均専有面積は77.6㎡で、新築平均+6㎡。
- リノベーション内容：7割が「土間」、6割が「回遊動線」、5割が「廊下洗面」を採用。
- まとめ：中古マンション購入+リノベーションは、多様なニーズに対応。「リノベーション適齢期」物件の宝庫・広島で、かしこく自分らしく暮らす選択肢。

【背景】

2024年の広島市における新築マンション価格は、5,372万円と前年より3割以上高くなるという衝撃的な価格上昇を記録し、過去10年で最高値を更新しました(※1)。この背景には、全国的な建築資材の高騰や人件費の上昇に加え、平地の少ない広島では、マンション用地の取得が困難であり、タワーマンションや都心部のマンションが価格を押し上げているという広島特有の事情があります。

一方、「ミナモア」開業や広島駅周辺の再開発により、利便性の高い都心部への居住ニーズは高まっています。「都心に住みたいけれど、新築には手が届かない」という状況下で、中古市場への関心が高まっており、

「リノべる。広島」の2025年度上期来場者数は前年同期比150%を記録しました



▲広島市 新築マンション平均価格の推移

※不動産経済研究所「全国新築分譲マンション市場動向」各年版より作成

今回はこうした変化を受け、「リノべる。広島」における、ワンストップリノベーションサービス「リノべる。」の2022年～2025年の実績を集計し、広島におけるユーザーの中古マンション選びやトレンドをまとめました。

【調査概要】

- ・対象サービス：中古マンション購入+リノベーションのワンストップサービス「リノべる。」
 - ・エリア：広島
 - ・期間：2022年5月～2025年12月契約者
 - ・人数：31名
- ※本データを使用される際は「出典：リノべる。広島 (renoveru.jp)」と明記をお願いいたします。

<本リリースに関するお問い合わせ>

リノべる株式会社 担当：長越・吉村・木内 TEL：03-5766-2592 E-mail：pr@renoveru.jp

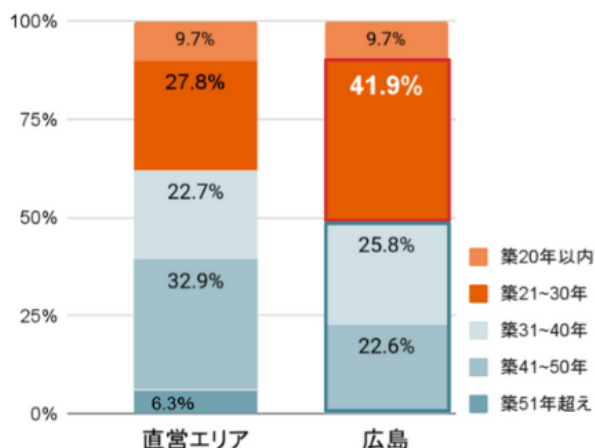
PRESS RELEASE

【結果】

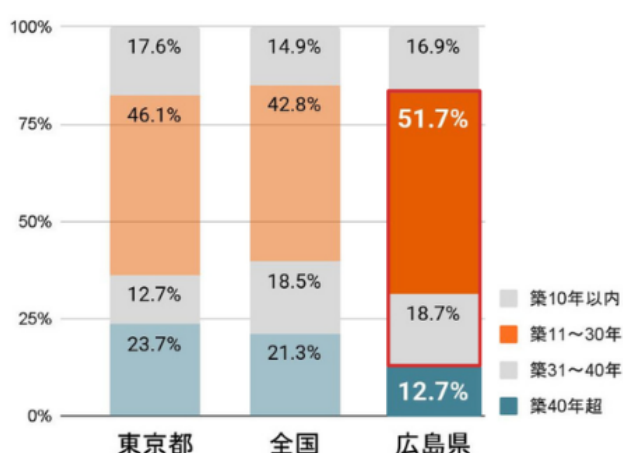
■購入物件築年数：「築21年～30年」の割合が最も多い。約半数が築31年以上。

成約物件の築年数において、最も多かったのは築21年～30年の物件でした。これはリノべるの直営エリア（首都圏・関西・東海の主要エリア）と比較しても非常に多い割合です。また、約半数は築31年以上を選択していました。築21年～30年の物件が多く選ばれているのには、広島県のマンションストック事情が関係しています。築年数別のストック戸数について、東京・全国平均と比較すると、広島県は築40年超えのマンションストックが少なく、築11年～40年のストックが多いことが分かります（※2）。この世代の物件は、経年によって下落する不動産価格が安定し、かつ耐震基準も満たしているため、まさにリノベーション適齢期の物件です。リノベーション適齢期の物件が豊富にある広島では、今後ストックを活かした中古住宅流通がますます加速すると考えられます。

▼「リノべる。」成約物件の築年数の比較 （直営エリア／広島）



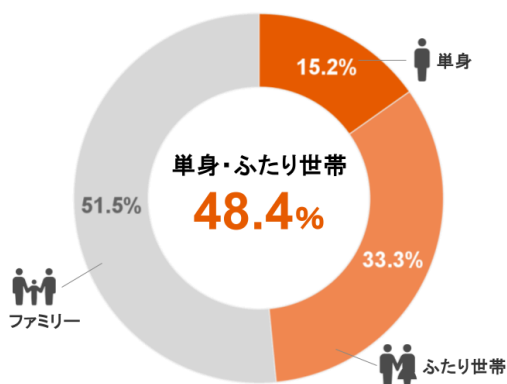
▼築年数別マンションストックシェアの比較 （東京／全国／広島）（※2）



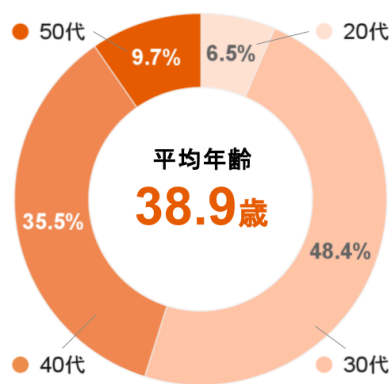
■家族構成・年齢：約半数が単身・ふたり世帯。平均年齢は38.9歳。

全体の52%がファミリー、48%が単身、ふたり世帯と、約半数ずつの結果となりました。平均年齢は38.9歳で、30代・40代のお客様が8割以上を占めますが、20代から50代まで利用者の年齢層は広がっています。一次取得層・ファミリーだけでなく、幅広い年齢、家族構成の方に選ばれているということが分かります。

▼「リノべる。」家族構成割合（広島）



▼「リノべる。」完工時の年齢（広島）



■リノベーション費用：フルリノベーションで平均1,200万円。

2024年の平均リノベーション費用は、既存を活かした部分リノベーションでは916.6万円、配管の更新から行うフルリノベーションでは1,203.7万円でした。一般的に、リフォーム市場では、500万以上が大規模リフォームと言われ区別されますが、「リノべる。広島」のお客様は、部分リノベーションであっても1,000万円近い費用をかけています。ただ古いところを直すだけでなく、暮らしに合わせたリノベーションをされていることがわかります。

<本リリースに関するお問い合わせ>

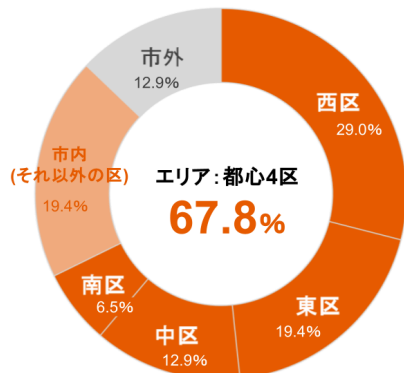
リノべる株式会社 担当：長越・吉村・木内 TEL：03-5766-2592 E-mail：pr@renoveru.jp

PRESS RELEASE

■購入エリア：約9割が広島市内。約7割が都心4区を選択。

お客様の88.1%、約9割が広島市内の物件を購入されています。中でも通勤や生活利便性の高い中区、南区、東区、西区の都心4区が67.8%と約7割を占めており、都心への居住ニーズが高いことが分かります。また、市内を選んだファミリーや二世帯の約86%は共働きであり、広島市内で働く共働きの夫婦やファミリーの現実的な選択肢として中古リノベーションが選ばれています。

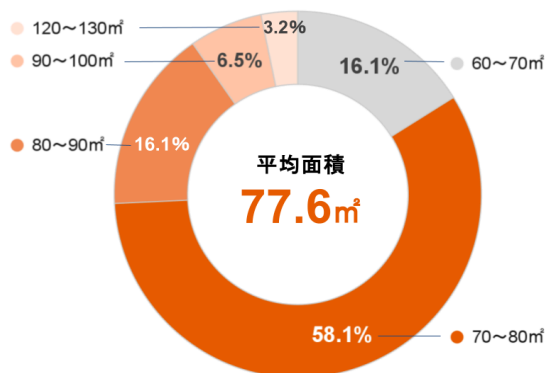
▼「リノべる。」物件購入エリア（広島）



■購入物件専有面積：平均専有面積は77.6㎡で、新築+6㎡。

2024年に広島市で供給された新築分譲マンションの平均面積は、71.43㎡(※3)だったのに対し、「リノべる。広島」のお客様が選んだ物件の平均面積は77.6㎡と約6㎡ほど広いという結果になりました。また、8割以上のお客様が70㎡以上の物件を選んでおり、ゆとりある暮らしを実現していることが分かります。

▼「リノべる。」成約物件の平均面積（広島）



■リノベーショントレンド：7割が「土間」、6割が「回遊動線」、5割が「廊下洗面」を採用。

・7割が採用：土間スペース

土間は、居住スペース確保のためマンションでは狭くつくられることが多い玄関を拡張してつくります。土足のまま利用でき、汚れが気になりにくいため、ベビーカーやアウトドア用品を置いたり、外と内の間のような使い方ができます。



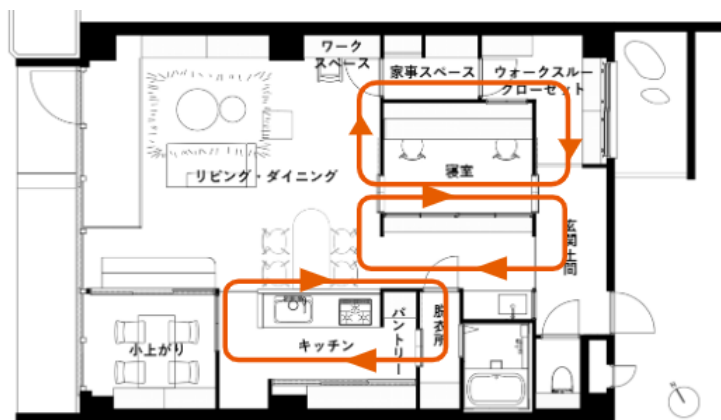
＜本リリースに関するお問い合わせ＞

リノべる株式会社 担当：長越・吉村・木内 TEL：03-5766-2592 E-mail：pr@renoveru.jp

PRESS RELEASE

・6割が採用：回遊動線

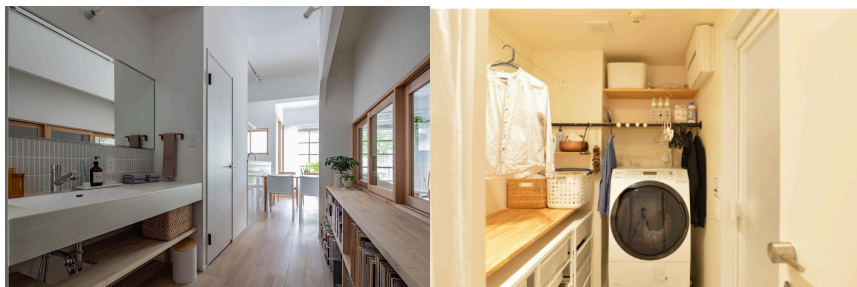
回遊動線とは、一つのスペースに複数の出入口を設けることで、家の中を行き止まりなくし、スムーズに移動できる動線を指します。家事や日常生活の効率が向上し、大幅な時短を実現できます。



▲「リノべる。広島」横川ショールームの間取り

・5割が採用：廊下洗面

廊下洗面とは、名前の通り、洗面スペースをお風呂や脱衣所と一緒にするのではなく、廊下や部屋の一角に設置することです。リビングに入る前に手を洗うことができる衛生面や、来客があった際に水回りを見られる心配がないことなどから人気を集めています。更に、洗面を廊下に出すことで、脱衣室をランドリールームと兼用するプランが、家事負担を減らしたい共働きに人気です。



【まとめ】

■中古マンション購入＋リノベーションは、多様なニーズに対応。「リノベーション適齢期」の宝庫・広島で、かしこく豊かに暮らす選択肢。

2024年の広島市における新築マンション価格が過去最高値に達し、都心部での新築購入ハードルが極めて高くなる中、広島の住まい選びは大きな転換点を迎えています。

「リノべる。広島」の実績からは、新築相場の高騰を背景に持ちつつも、単なるコストダウンではなく、理想の暮らしを実現する手段として中古リノベーションが選ばれていることがわかりました。広島は他都市と比較しても価格が安定し新耐震基準を満たす「リノベーション適齢期」のマンションストックが豊富なエリアです。良質なストックを活用することで、新築では手が出ない都心エリアで広い物件を取得し、平均約1,000万円をリノベーションに投資して、新築では得難い「自分らしい暮らし」を創り上げることができます。豊富なマンションストックを活用し、資産性と利便性、そして自分らしさを同時に叶える「中古購入＋リノベーション」は、広島において最も合理的かつ豊かな住まいの選択肢として、今後さらに定着していくと考えられます。

【イベント】

■理想の暮らしを紐解く相談会を開催中

「リノべる。広島」では「中古物件購入＋リノベーション」について知ることができる相談会を順次開催中です。「住まい選び」に悩む方に、理想の暮らしをお伺いし、その上で最適な家の買い方、選び方を紐解いていきます。

▼「リノべる。広島」の個別相談会やショールームページはこちら

<https://www.renoveru.jp/hiroshima>

※1 不動産経済研究所「全国新築分譲マンション市場動向 2024年」(2025/2/26)

<https://www.fudousankeizai.co.jp/share/mansion/619/zm2024.pdf>

※2 東京カンテイ「全国の方譲マンション普及率を都道府県・市区町村別に調査」(2025/1/30)

<https://www.kantei.ne.jp/wp-content/uploads/2025/02/121karitsu-zenkoku.pdf>

※3 不動産経済研究所 調査事業本部 企画調査部 成島さまより聴取 (2026/1/7)

＜本リリースに関するお問い合わせ＞

リノべる株式会社 担当：長越・吉村・木内 TEL：03-5766-2592 E-mail：pr@renoveru.jp

PRESS RELEASE

【会社概要】

■リノベる株式会社

リノベるは、ミッション「日本の暮らしを、世界で一番、かしくく素敵に。」の実現に向け、個人・法人が保有する不動産ストックの流通・利活用を推進しながら、提供者（サプライヤー）とのマッチングを実現する統合型リノベーションプラットフォームを構築しています。全国500社のパートナー企業と連携し、個人顧客向けに国内No.1の実績（※4）を持つ中古マンション探しとリノベーションのワンストップサービス「リノベる。」や、法人顧客向けにCRE戦略（※5）推進と有効活用ソリューションをワンストップで提供する「都市創造事業」を展開。また、サプライヤーには、リノベーションに最適化された経営・運営・DX支援も行っています。

既存の不動産ストックを利活用するリノベーションは、新築に比べてCO2排出量を削減できるサステナブルな選択肢です。さらに、性能向上リノベーションを通じて建物の省エネ化・断熱化を図ることで、エネルギー由来のCO2排出量をより一層削減することが可能です（※6）。2023年11月には、政府系ファンド「脱炭素化支援機構」の住宅・不動産・建設分野での第一号出資案件として認定されました。

リノベるは、個人、法人、サプライヤーそれぞれが抱える課題を3つのプラットフォームで連携し、価値に変えて成長を加速させ、循環型社会やカーボンニュートラル社会の実現を目指しています。

会社名：リノベる株式会社

代 表：代表取締役 山下 智弘

資本金および資本準備金：679,743,341円

設 立：2010年4月

所在地：本社 東京都港区南青山5丁目4-35 たつむら青山ビル

事業内容：住宅リノベーションプラットフォーム、CREリノベーションプラットフォーム、産業支援プラットフォームからなる、統合型リノベーション・プラットフォーム運営

コーポレートサイトURL：<https://www.renoveru.jp/corporate/>

リノベる。URL：<https://www.renoveru.jp/>

都市創造事業サービスサイトURL：<https://renoveru.co.jp/citycreate/>

※4 リフォーム産業新聞1670号(2025/10/27発行)『マンションリフォーム売上ランキング2025』にて、ワンストップサービスを手掛ける事業者として首位

※5 国土交通省「CRE戦略実践のためのガイドライン」（2010年改訂版）（全3章）

「CRE戦略とは、企業不動産について、「企業価値向上」の観点から、経営戦略的視点に立って見直しを行い、不動産投資の効率性を最大限向上させていこうという考え方である。」

※6 リノベる株式会社「賃貸レジデンス「コンフォリア高島平」で産学共同研究を実施 リノベーションで建て替えに比べCO2排出量を75%、廃棄物排出量を96%削減。省エネリノベーションによる効果は、40年間のCO2排出量を5%約1,000t削減」（2023/12/7）

<https://www.renoveru.jp/corporate/news/7543>

■カナツ技建工業株式会社

会社名：カナツ技建工業株式会社

代表者：代表取締役社長 金津 式彦

設立：1938年6月

所在地：島根県松江市春日町636番地

事業内容：総合建設業・総合水処理事業

URL：<https://www.kanatsu.co.jp/>

<本リリースに関するお問い合わせ>

リノベる株式会社 担当：長越・吉村・木内 TEL：03-5766-2592 E-mail：pr@renoveru.jp