

イマドキの平屋住宅 世代によって求めるものに違いも 「平屋住宅に関する調査 2016」

2016年7月26日
株式会社住環境研究所

積水化学工業株式会社住宅カンパニー（プレジデント：関口俊一）の調査研究機関である株式会社住環境研究所（所長：倉片恒治、千代田区神田須田町1-1）は、「平屋住宅に関する調査」を行いました。平屋住宅はこれまでもワンフロアの中で生活が完結するというポイントを中心に根強い人気がありましたが、超高齢社会の進行もあり、住宅着工で平屋（住居専用）は、2011年28,908棟（住宅シェア（住居専用）のうち6.7%）、2012年31,217棟（同6.9%）、2013年37,248棟（同7.4%）、2014年32,474棟（7.6%）と推移しており、需要が拡大しています。今回の調査では、こうした状況を受けて平屋建て受容者層の姿とニーズの特徴について明らかにするものです。

■調査結果のポイント

1. 年齢の上昇に比例し平屋・マンションの人気が高まる

「老後理想の住まい」として、平屋23.5%、2階建て以上の戸建て33.4%、マンション34.5%となり、マンションが最も人気となりました。ただ、年齢が高まるにつれ、2階建て戸建ての志向は弱まり、平屋とマンションの割合が高くなっています。これは、身体的な理由からワンフロアでの暮らしが望まれるためと考えられます。世代・エリア別に見ると、地方では子育て世代（30-40代）はマンションより平屋を希望し、50代のアクティブシニアと考えられる方々もマンションや2階建てより平屋を希望していることが分ります。

2. 平屋選択の理由はワンフロア生活、コンパクトな間取り、庭の充実などが上位

平屋選択理由（全体）の上位項目は、「階段の上下移動がない」（51.8%）「同一階（ワンフロア）で生活できる」（49.2%）、「コンパクトな間取り」（38.7%）、「庭が楽しめる」（32.8%）、「掃除や家事が楽」（26.6%）、などが上位。世代別には高齢層ほど「階段の上下移動がない」、「同一階」で生活できる、「庭が楽しめる」、「掃除や家事が楽」などが多く、30-40代では、「コンパクトで効率的な間取り」でポイントが高くなっています。

3. 平屋に求める住まい方、間取り、仕様・設備

平屋に求める間取りや仕様・設備については、「自分の趣味を楽しめる空間や設備のある住まい」（64.5%）、「オープンキッチンとダイニングが庭と連続した住まい」（61.9%）、「庭が充実した住まい」（59.2%）「広縁がある住まい」（52.6%）などが上位となっていました。

取り入れたい設備では、「流すだけ浴槽」（45.8%）「バリアフリー仕様」（38.2%）「全館暖房」（37.5%）「縁側空間」（33.4%）「60年間メンテナンス不要」（32.5%）が上位でした。

■ 調査概要

目的：30代、40代、50代、60代以上の平屋受容層の特徴とニーズを把握
 対象者：30-69才、男女、全国 N=1050、住居形態（持家戸建25%、持家マンション25%、賃貸50%）
 調査時期：2016年5月
 手法：インターネット調査

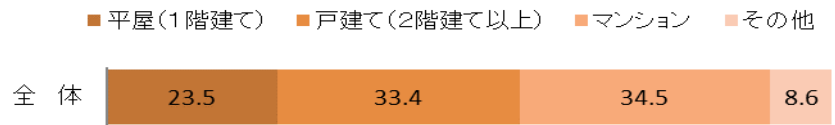
■ 調査結果

1. 年齢の上昇に比例し平屋・マンションの人気の高まる

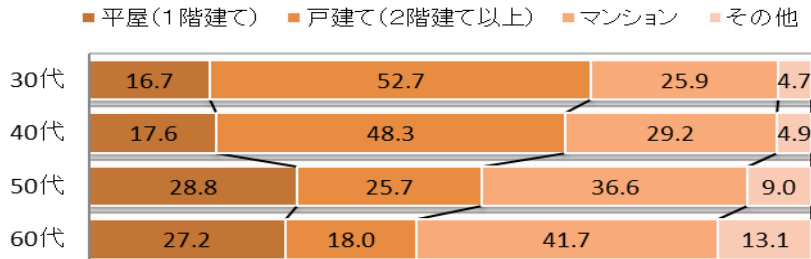
「(老後の)理想の住まい」として、全体では平屋が23.5%、戸建て(2階建て以上)が33.4%、マンション34.5%となり、マンションが最も人気となりました。年齢が高まるにつれ、2階建て戸建ての志向は弱まり、平屋とマンションの割合が高くなっています。これは、身体的な理由からワンフロアでの暮らしが望まれるためと考えられます。

世代・エリア別に見ると、地方では子育て世代(30-40代)はマンションより平屋を希望し、50代のアクティブシニアと考えられる方々もマンションや二階建てより平屋を希望していることが分ります。

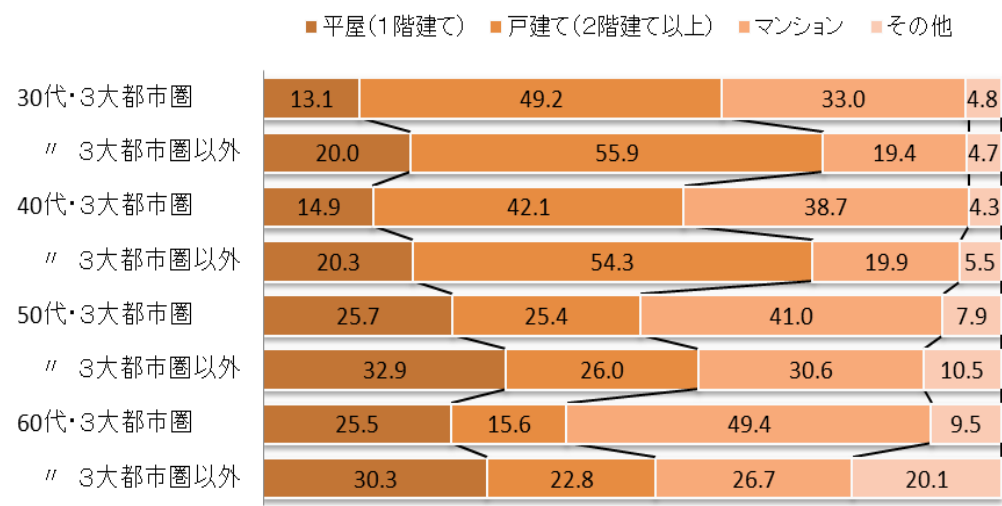
■ グラフ1 理想の住まい



■ グラフ1-①理想の住まい(世代別)



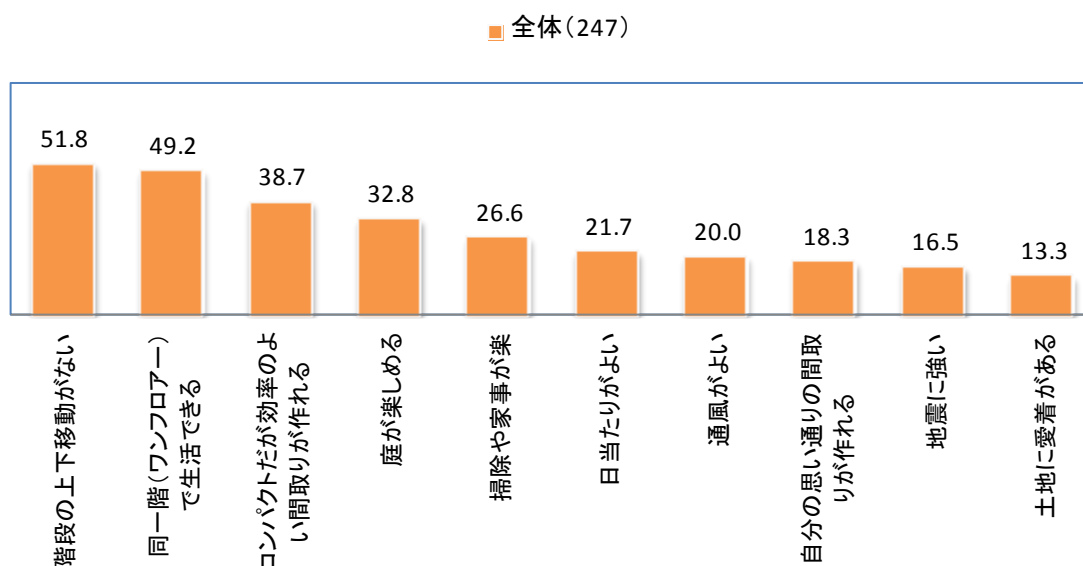
■ グラフ1-②理想の住まい(世代・エリア別)



2. 平屋選択の理由はワンフロア生活、コンパクトな間取り、庭の充実などが上位

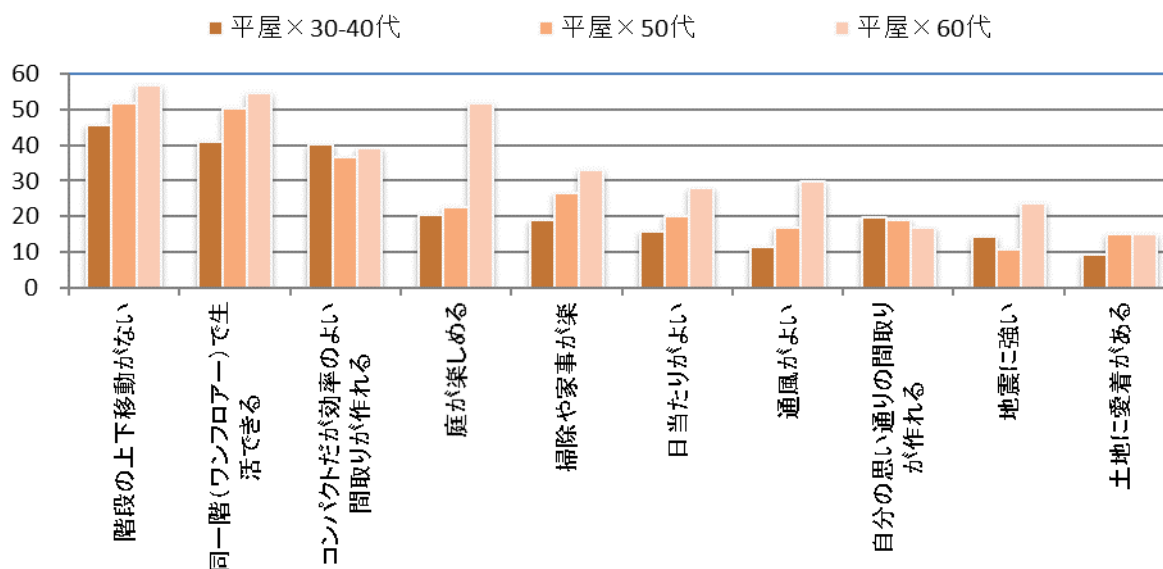
平屋選択理由（全体）の上位10項目は、「階段の上下移動がない」（51.8%）「同一階（ワンフロア）で生活できる」（49.2%）、「コンパクトな間取り」（38.7%）、「庭が楽しめる」（32.8%）、「掃除や家事が楽」（26.6%）、「日当たりが良い」（21.7%）、「通風が良い」（20%）、「思い通りの間取りが作れる」（18.3%）、「地震に強い」（16.5%）、「土地に愛着がある」（13.3%）の順となりました。

■グラフ2 平屋選択理由



世代別では、高齢層ほど「階段の上下移動がない」、「同一階で生活できる」、「庭が楽しめる」、「掃除や家事が楽」、「日当たりが良い」、「通風が良い」でポイントが高く、30-40代では、「コンパクトで効率的な間取り」でポイントが高くなっていますが、これは建築費を抑制したいという考えも反映されているかもしれません。

■グラフ2-① 平屋選択理由（世代別）

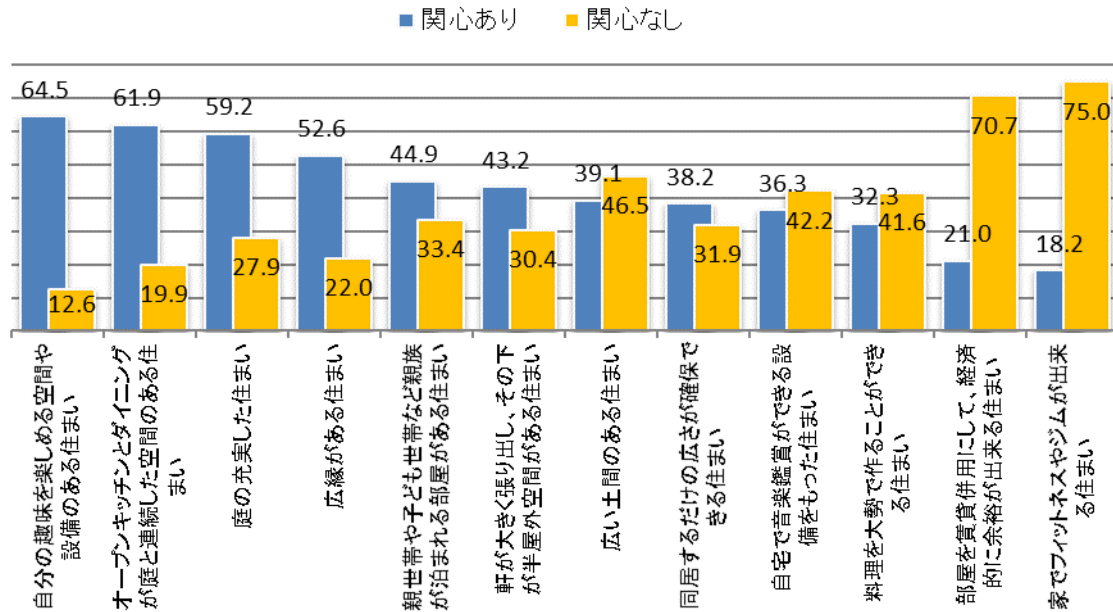


3. 平屋に求める住まい方、間取り、仕様・設備

1) 求める間取りや仕様について（平屋選択者）

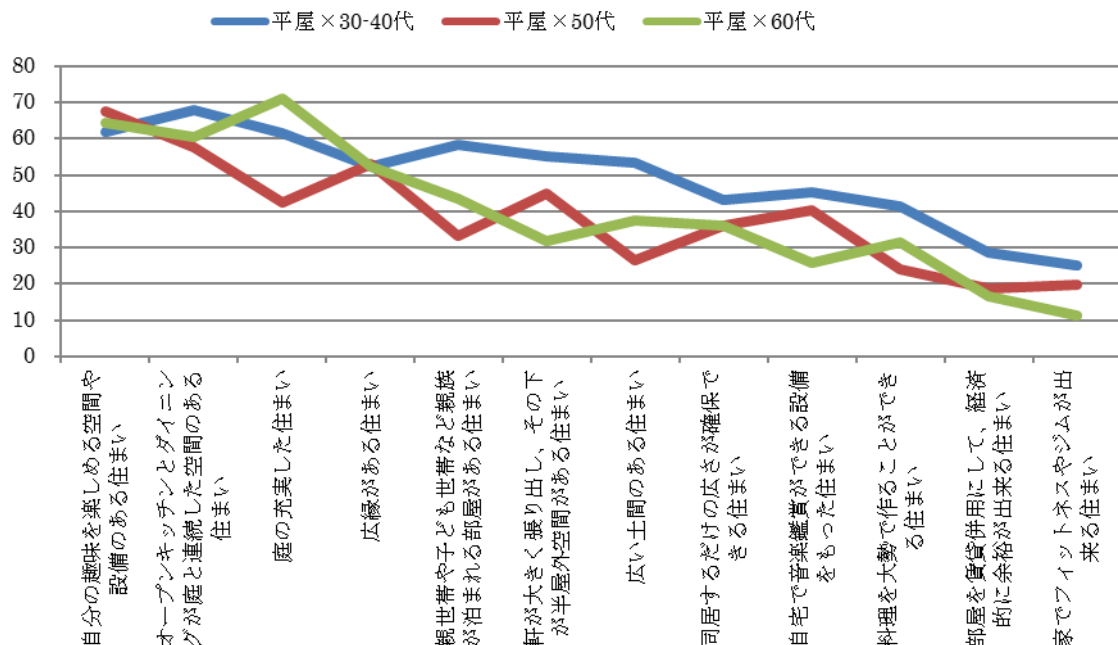
平屋選択者に以下の12項目の住まいについての関心の有無を聞いたところ、「自分の趣味を楽しめる空間や設備のある住まい」(64.5%)、「オープンキッチンとダイニングが庭と連続した住まい」(61.9%)、「庭が充実した住まい」(59.2%)「広縁がある住まい」(53.6%)、などが関心ありの上位となっていました。

■グラフ3 住まいの関心の有無(平屋選択者のみ)



また、平屋選択者の世代別に求める住まいや仕様・間取りについて聞いたところ、30-40代では「オープンキッチンとダイニングが庭と連続」(67.9%)「親族が泊まれる部屋」(58.2%)、「軒下が大きく張り出し半屋外空間」(55.2%)、「広い土間のある住まい」(53.5%)、60代では「庭が充実した住まい」(71.1%)、全世代共通して「自分の趣味を楽しめる空間のある住まい」で人気が高くなっていました。

■グラフ3-① 住まい関心あり(平屋選択者のみ・世代別)



2) 取り入れたい設備について (平屋選択者)

平屋選択者が取り入れたい設備では、「流すだけ浴槽」(45.8%)「バリアフリー仕様」(38.2%)「全館暖房」(37.5%)「洗濯物も干せて便利な縁側空間」(33.4%)「60年間メンテナンス不要」(32.5%)が上位になりました。

世代別には30-40代では「みんなの収納」、「キッチンパントリー」、「洗濯物も干せて便利な縁側空間」、「60年間メンテナンス不要」など、家事を効率的に行う設備や維持管理が楽な項目が上位に。50代では上位5項目は全体と同じでしたが、6位以降に「アウトドアテラス」、施錠を確認できる」など、便利で生活を楽しむ設備が選択されています。60代では「全館温熱管理」、「バリアフリー仕様」、「ほこり吸引機能」など、健康予防に関する設備がそれぞれ選択されており、世代によって住まいに求めることが違うことがうかがえます。

■表1 取り入れたい設備上位15位(平屋選択者の全体と世代別)

全体	%	平屋30-40代	%	平屋50代	%	平屋60代	%
1 流すだけで汚れが落ちやすい「流すだけ浴槽」	45.8	流すだけで汚れが落ちやすい「流すだけ浴槽」	36.4	流すだけで汚れが落ちやすい「流すだけ浴槽」	43.5	流すだけで汚れが落ちやすい「流すだけ浴槽」	55.7
2 バリアフリー仕様	38.2	家族が片付けやすい「みんなの収納」	36.3	バリアフリー仕様	43.3	冬でも全館あたたか「全館温熱管理」	46.6
3 冬でも全館あたたか「全館温熱管理」	37.5	洗濯物も干せて便利な「縁側空間」	35.3	60年間、メンテナンス不要の高耐久な家	36.2	バリアフリー仕様	41.5
4 洗濯物も干せて便利な「縁側空間」	33.4	「キッチンパントリー」	33.8	冬でも全館あたたか「全館温熱管理」	34.1	ほこり吸引機能	37.9
5 60年間、メンテナンス不要の高耐久な家	32.5	60年間、メンテナンス不要の高耐久な家	32.1	洗濯物も干せて便利な「縁側空間」	30.0	洗濯物も干せて便利な「縁側空間」	34.9
6 ほこり吸引機能	29.8	玄関にしっかり収納「シューズクローク」	31.3	屋根の軒下がアウトドアテラスになっている	28.0	太陽光発電	33.7
7 太陽光発電	29.6	ほこり吸引機能	31.0	太陽光発電	26.2	60年間、メンテナンス不要の高耐久な家	29.6
8 家族が片付けやすい「みんなの収納」	27.5	「万能リビング収納」	30.5	施錠状態を外出先から確認・操作できる機能	25.0	空気浄化機能	28.6
9 空気浄化機能	26.3	冬でも全館あたたか「全館温熱管理」	30.2	電力自給自足率60%	24.8	家族が片付けやすい「みんなの収納」	28.6
10 玄関にしっかり収納「シューズクローク」	25.5	空気浄化機能	29.8	玄関にしっかり収納「シューズクローク」	24.1	収納量が確保できるロフトや小屋裏	26.8
11 収納量が確保できるロフトや小屋裏	25.4	バリアフリー仕様	28.3	自分だけの空間「夫婦それぞれの専用コーナー」	23.3	「万能リビング収納」	26.2
12 電力自給自足率60%	25.4	太陽光発電	28.1	「キッチンパントリー」	23.2	電力自給自足率60%	25.2
13 「キッチンパントリー」	24.9	自分だけの空間「夫婦それぞれの専用コーナー」	27.9	収納量が確保できるロフトや小屋裏	22.1	家庭用蓄電池や電気自動車の蓄電機能	23.8
14 家庭用蓄電池や電気自動車の蓄電機能	23.7	「アウトドアテラス」	27.5	家庭用蓄電池や電気自動車の蓄電機能	21.1	玄関にしっかり収納「シューズクローク」	22.1
15 自分だけの空間「夫婦それぞれの専用コーナー」	23.5	収納量が確保できるロフトや小屋裏	27.4	空気浄化機能	20.7	自分だけの空間「夫婦それぞれの専用コーナー」	20.2