

「20～40 代世帯 間取り実態調査」について

-若い世代ほどタタミルームを採用-

2019 年 1 月 23 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:神吉利幸)の調査研究機関である株式会社住環境研究所(所長:小池裕人、千代田区神田須田町 1-1)は、セキスイハイムの間取り図面を、76,405 件保有(2019 年 1 月現在)し、データベース化しております。

今回はそのデータを活用し、2010 年度から 2016 年度までにご入居の「20～40 代の単世帯家族」を中心に、間取りの変化や現状を調査しました。世帯構成や家族の価値観・ライフスタイルが大きく変化している中で、住宅の間取りへの要望も変わっています。特に、住宅購入者の若年化が進みつつあることから、タタミルーム、階段位置、LDK 配置などに大きな変化が見られました。

調査結果のポイント

1. タタミルームの採用率は若い世代ほど高い

タタミルーム(タタミスペース含む)の有無については、16 年度全体で「無し」が 25.3%(10 年度 18.8%)に増加していました。一方で 16 年度では、20 代で「有り」が 76.0%、30 代で 75.2%、40 代で 70.6%となっており、若い世代ほど採用していることがわかりました。また、タタミルーム(タタミスペース含む)の広さは、年々縮小していました。17 年度全体では 6 畳以上のタタミルームは 16.4%と少数派でした。

2. 家族構成は 3 人以下の世帯が増加、延床面積 120 m²未満が増加

家族構成については、16 年度全体で 3 人以下が 63.8% (10 年度 57.4%) となり、いずれの年代においても増加しています。特に 20 代では 16 年度に 2 人世帯の割合が 41.5% (10 年度 34.0%) になり、増加していました。

16 年度の延床面積 (20～40 代の全体) は 120 m²未満が 64.3%となり、10 年度に比べると増加しており、延床面積は縮小傾向となっていました。特に 40 代では 120 m²未満の割合が 18.1 ポイント増えていました。

3. LDK 全てが南に面する間取りが増加

LDK の配置は「南 3 室 I 型横」が、いずれの年代でも増加しており、生活スペースが全て明るい間取りのニーズが高まっています。

調査概要

セキスイハイム新築注文住宅 間取りに関する実態調査

調査対象：セキスイハイムの新築注文住宅をお建てになった方のうち
 施主年齢 20～40 代の単世帯家族（建売・賃貸併用住宅を除く）

調査エリア：沖縄県を除く全国

調査方法：新築時の間取り図面から必要事項を抽出し 2010 年度から 2016 年度までを
 基に調査

※タタミルーム（スペース含む）「広さ」は 2015～2017 年度データ

調査時期：2019 年 1 月

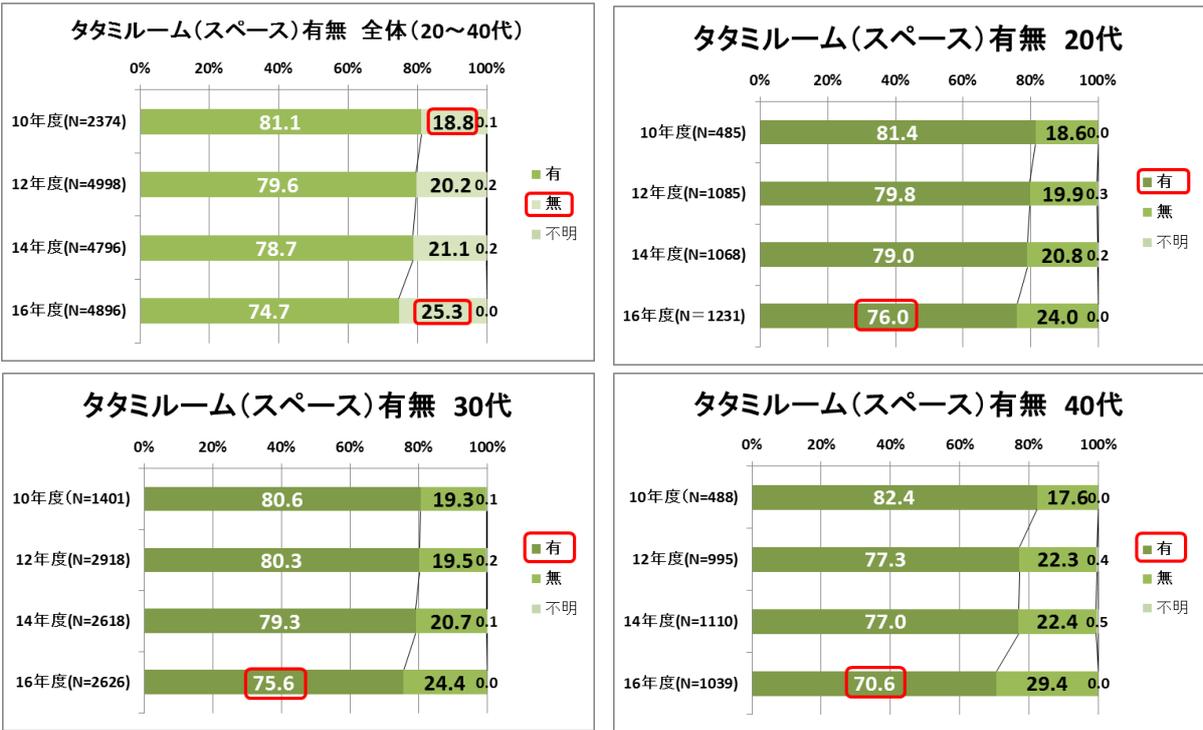
サンプル数：17,064 件

※グラフの構成比は小数点以下第 2 位を四捨五入しているため合計しても必ずしも 100 とはなりません

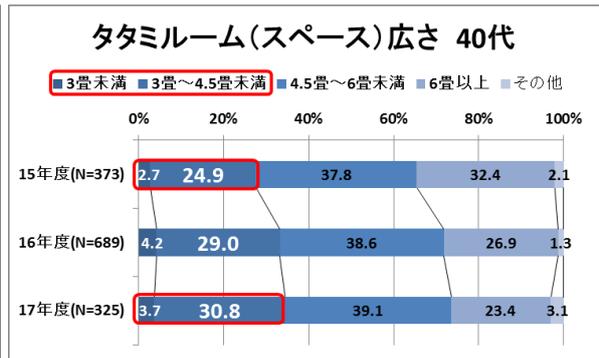
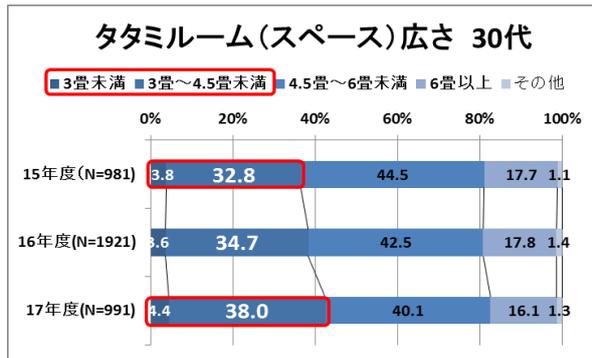
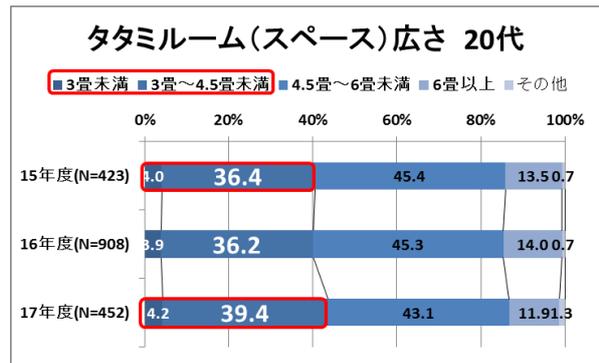
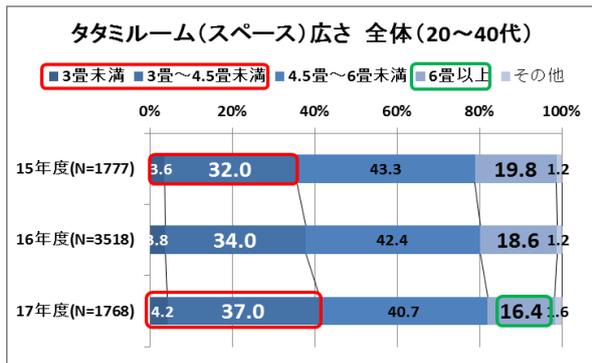
調査結果

1. タタミルームの採用率は若い世代ほど高い

タタミルーム（タタミスペース含む）の有無については、16 年度全体で「無し」が 25.3%（10 年度 18.8%）に増加していました。一方で年代別で見ると、20 代で「有り」が 76.0%と、30 代で 75.2%、40 代で 70.6%となっており、若い世代ほど採用に積極的であることがわかりました。

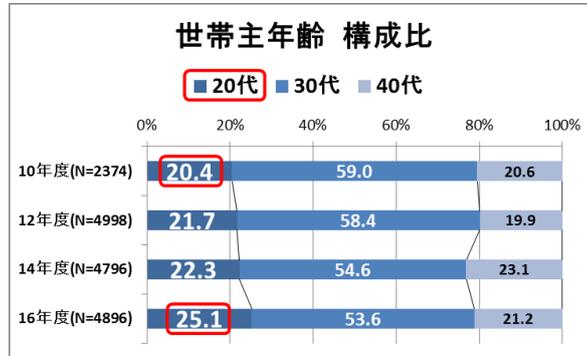


タタミルーム（タタミスペース含む）の広さについては、17 年度全体は 4.5 畳未満が 41.2%（10 年度 35.6%）と年々縮小していました。年代別では、20 代が 43.6%（同 40.4%）、30 代が 42.4%（同 36.6%）、40 代が 34.5%（同 27.6%）と、4.5 畳未満がいずれも増加していました。17 年度全体では 6 畳以上のタタミルームの比率は 16.4%の少数派となりました。これらのことから、タタミルームの用途において、「客間」が減少し、4.5 畳未満でも「子育て」「家事」「趣味」など自由に使える“場”としてのニーズはあり、特に“小さな子どもの場”（昼寝・遊びなど）として 20 代、30 代での採用率が高いと考えられます。

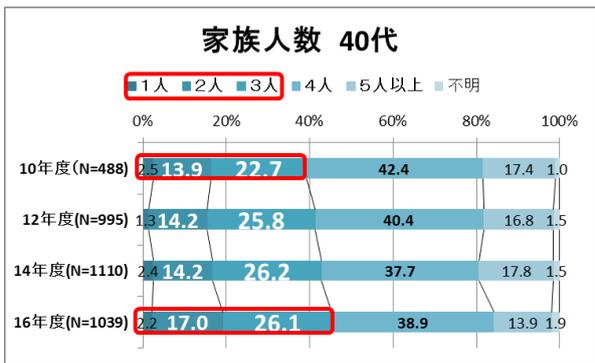
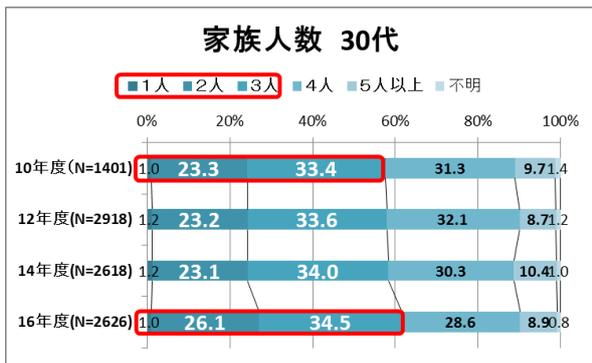
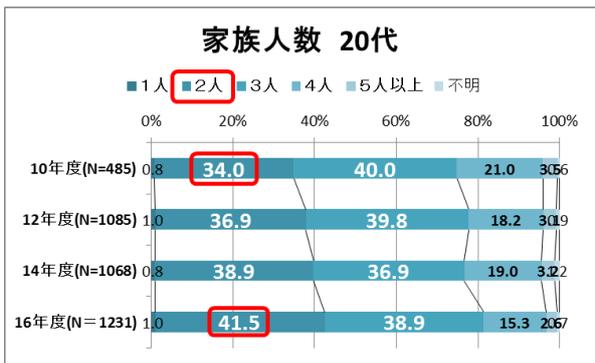
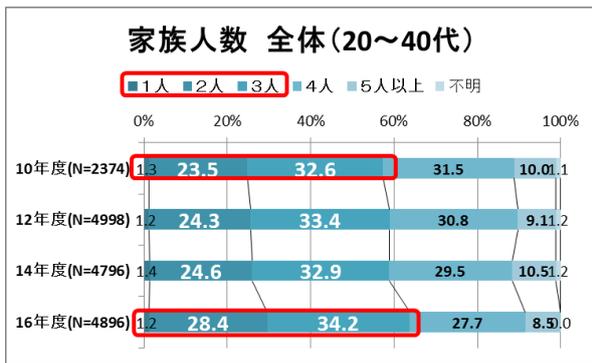


2. 家族構成は3人以下の世帯が増加、延床面積120㎡未満が増加

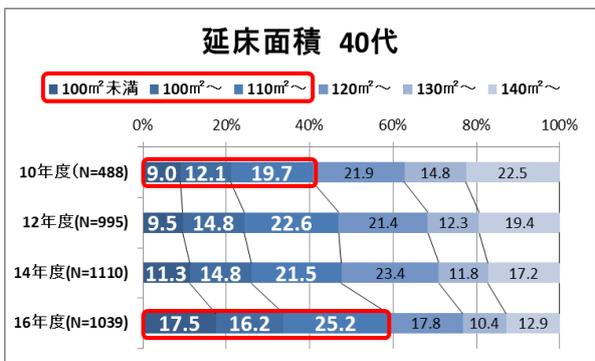
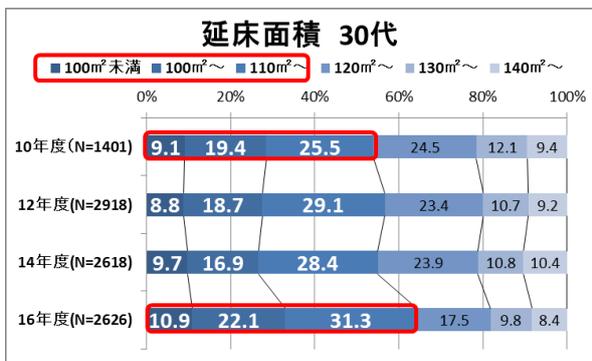
世帯主年齢の構成比では40代が20%前後の推移で大きく変わらない一方、20代の割合が10年度の20.4%から16年度では25.1%と増加していました。



家族構成については、16年度全体で3人以下が63.8%になるなど、10年度の57.4%から年を追うごとに増加しています。年代別では、20代が81.4%(10年度74.8%)、30代が61.6%(同57.7%)、40代が45.3%(同39.1%)となっていました。中でも、20代では16年度に2人世帯の割合が41.5%(同34.1%)になり、年々増加していました。これは家賃負担や借入期間などの経済的理由に加え、第一子が誕生する前に建築することで、「最初から快適な住まいで子育てしたい」と考える世帯が増えていることが要因だと推測できます。

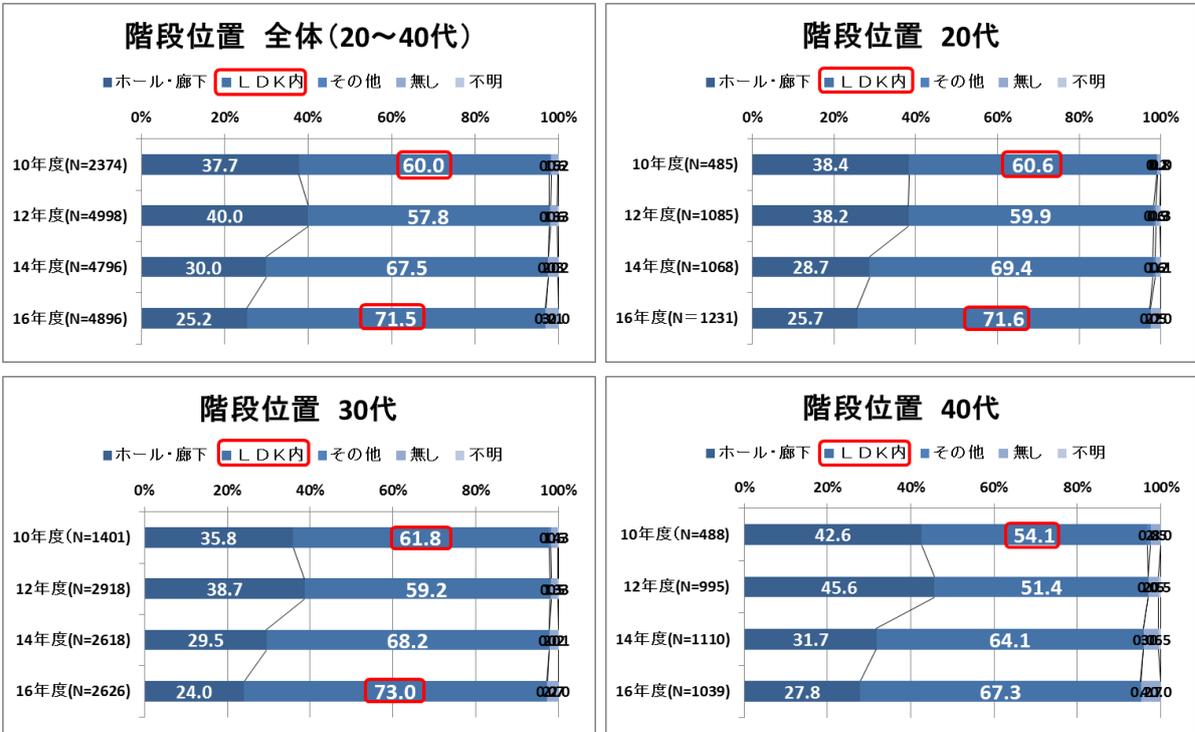


延床面積(20~40代の全体)は、16年度で120㎡未満が64.3%(10年度の53.7%)でした。年代別では、20代が68.6%(同66.0%)、30代が64.3%(同54.0%)、40代が58.9%(同40.8%)となりました。中でも40代の住まいの縮小度合いが顕著ですが、これは3人以下世帯増加の影響や、子どもの独立後を見据えて最初からコンパクトな住まいを希望していることが考えられます。



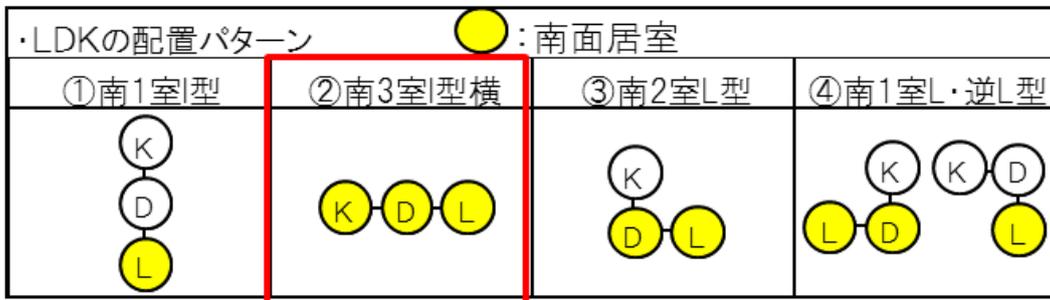
階段の位置は、「LDK内」が16年度全体で71.5%（10年度60.0%）と、「ホール・廊下」と比べて圧倒的な多さでした。年代別では、20代が71.6%（同60.6%）、30代が73.0%（同61.8%）、40代が67.3%（同54.1%）と、いずれの年代でも増加していました。

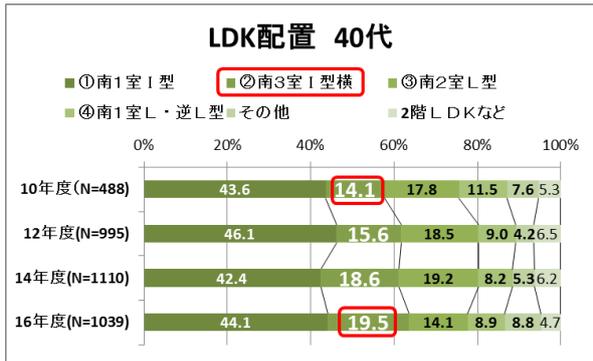
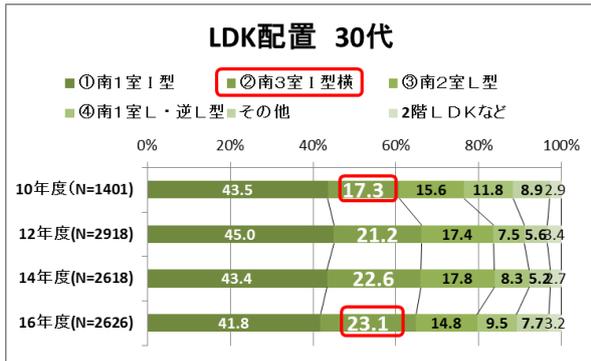
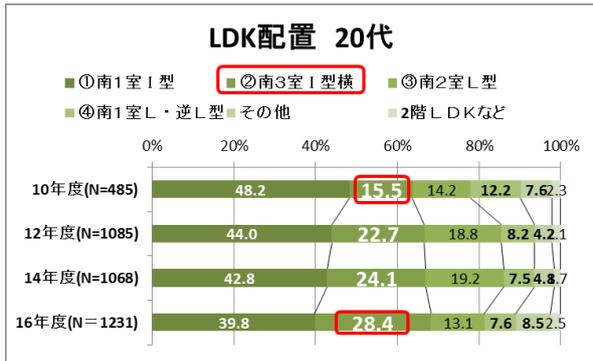
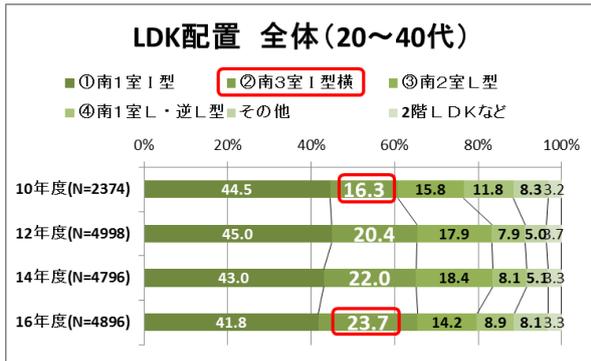
これは、延床面積が小さくなりホールや廊下が削減されたことによるものだと考えられます。さらに、住まいにおける気密・断熱性能の向上もあり、「リビング内階段」の採用率は高くなっていると考えられます。



3. LDK 全てが南に面する間取りが増加

LDKの配置は10~16年度における全ての年度、全ての年代で「南1室I型」が最多割合でしたが、唯一「南3室I型横」だけが、年々増加傾向を示しました。16年度全体では23.7%（10年度16.3%）となり、年代別では、20代が28.4%（同15.5%）、30代が23.1%（同17.3%）、40代が19.5%（同14.1%）となり、20代が最多割合であるとともに、10~16年度で12.9ポイント増えました。生活スペースが全て明るい間取りのニーズが高まっていることが窺えます。





この件に関するお問い合わせは下記までお願いします
 住環境研究所 乾(イヌイ) TEL. 03-3256-7571
 〒101-0041 東京都千代田区神田須田町 1-1 神田須田町スクエアビル 8F