

2026年3月13日

ミサワホーム株式会社

株式会社ミサワホーム総合研究所

## 入居者調査から読み解く、20年の住まいの価値観変化 一縮小する床面積と理想の暮らし

Misawa Homes Institute of  
Research and Development



エムレポ

# MREPO



ミサワホームグループのシンクタンクである株式会社ミサワホーム総合研究所（本社 東京都杉並区／代表取締役社長 千原勝幸）では、「防災・構造・材料・耐久技術」や「環境・エネルギー技術」、「ひと・家族・まちづくり」、「住文化・暮らしデザイン」などさまざまな分野に関するテーマについて調査・研究を行っています。調査・研究結果はミサワホーム総合研究所レポート（通称：エムレポ）として定期的に発信しています。

ミサワホームグループではこれらの調査・研究結果で得られた知見や技術を基に、新たな商品やソリューションの開発を行っています。

### ■今回のレポートのポイント

- プライムライフテクノロジーズグループの住宅3社<sup>※1</sup>との合同調査データを活用し、ミサワホーム総合研究所独自の視点で「20年間の住まいの価値観変化」を分析
- 同じ床面積でも「パントリー」や「独立した仕事部屋」を設ける傾向が高まり、購入時の重視ポイントは「災害リスク」や内部空間の心地よさを左右する「インテリアデザイン」への評価が上昇
- 暮らしの理想像として共働き世帯の増加等を背景に「家事の効率化」や「シンプルな暮らし」を重視しつつ、趣味など「自分軸」を大切にする価値観が多様化

レポートの詳細は別紙のミサワホーム総合研究所レポート [vol.117](#) をご覧ください。

これまでに発表したレポートは[こちら](#)のページでご覧いただけます。

※1：ミサワホーム株式会社（株式会社ミサワホーム総合研究所）、パナソニックホームズ株式会社、トヨタホーム株式会社

以上

\*この件に関する問い合わせ先\*

ミサワホーム(株) 管理本部 広報・渉外部 コーポレートコミュニケーション課 有川太郎 織田島南  
TEL：03-3349-8088／FAX：03-5381-7838／E-mail：koho@home.misawa.co.jp

未来をまちづくり **PLT** Group

プライムライフテクノロジーズグループは、パナソニックホームズ、トヨタホーム、ミサワホーム、パナソニック建設エンジニアリング、松村組を事業会社として「未来をまちづくりのPLT」をコーポレートメッセージに掲げ、顧客課題と社会課題の解決に取り組んでいます。

※プライムライフテクノロジーズ(株)は、2020年1月にパナソニック(現パナソニックホールディングス)とトヨタ自動車が発立し、三井物産を加えた3社を株主とする会社です。



エムレポ

# MREPO

## 入居者調査から読み解く、 20年の住まいの価値観変化 —縮小する床面積と理想の暮らし—

### はじめに

ミサワホーム総合研究所では、これまで現代社会の家事ストレスの課題や、住まいにおける学びや仕事の空間はどうあるべきかなど、暮らしにまつわるさまざまな研究を行ってきました<sup>※1</sup>。日々の不便や困りごとを丁寧に拾い上げ、住まいの工夫によって解決していくことは、住宅開発において重要な役割のひとつです。

### 課題解決だけでなく、 変化の兆しの発見へ

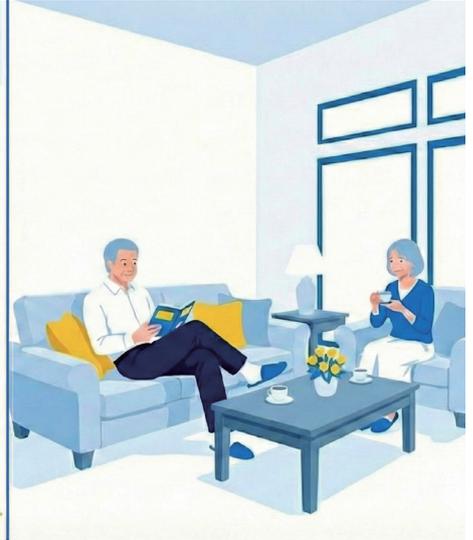
また、生活者自身がまだ明確に言語化できていないニーズや、住まいの新たな常識となるような変化の兆しを見つけることも、研究部門に求められる大切な視点です。そのため私たちは、アンケート調査や実際の生活の様子を観察する調査など、暮らし方そのものに向けた研究にも取り組んでいます。

今回ご紹介する入居者調査も、住まいに対する価値観が20年でどのように変化してきたのか、そしてその変化の背景にある社会や暮らしの動きを読み解くことを目的としています。

### 調査背景

#### グループ3社合同調査という試み

住宅メーカーの商品開発において、通常のユーザーニーズ調査は各社がそれぞれ実施しています。今回は、プライムライフテクノロジーズグループ(以下、PLT)の住宅3社(トヨタホーム、パナソニックホームズ、ミサワホーム)の暮らし研究部門が合同で調査しました。合同で調査することで、サンプル数の拡充だ



けでなく、各社研究員の異なる視点を持ち寄った分析が可能になります。単一の会社では見落としがちな傾向や、より汎用性の高い示唆を導き出すことを目指しました。<sup>※2</sup> 本稿では、合同調査レポートの結果を踏まえ、弊社独自の視点で行なった分析をご紹介します。

#### 調査概要

時期：2025年2月～3月

実施方法：Webアンケート調査

対象者：PLT3社の戸建住宅入居者

・シニアオーナー(Sr)  
新築から20年を経た入居者・  
50代以上(n=351)

・ジュニアオーナー(Jr)  
新築5年以内の入居者・  
40代以下(n=386)

### 分析結果①

#### 20年で変わった住まいの空間構成

本調査では、「約20年前に住宅を建てた入居者」(シニアオーナー：以下、Sr)と「直近で住宅を建てた入居者」(ジュニアオーナー：以下、Jr)を対象に比較分析を行いました。まず、着目したのは延床面積の違いです。平均すると両者には約20㎡(約12畳)の差があり、面積が違えば間取りが変わるのは当然ともいえます。

そこで私たちは、同程度の床面積帯同士と比較し、「面積が同じでも、求められる空間は変わっているのか」という視点で分析しました。その結果、次の3点が明らかになりました(図1)。

### ①パントリー

Jrでは延床面積の大小にかかわらず設置率が高く、現在の住まいにおいて「必要なスペース」として定着していることがわかりました。まとめ買いや備蓄の増加など、食の管理スタイルの変化が背景にあると考えられます。

### ②趣味部屋・多目的室

Jrのほうが設置率が高く、延床面積に制約があっても用途を固定しない部屋を設ける傾向が見られます。こうした結果から、「何かに使える余白」を求めるニーズが高まっている可能性がうかがえます。

### ③書斎・仕事部屋

在宅勤務の普及により、Jrでは仕事用の空間を「コーナー」ではなく「部屋」として確保したい意識が強まっていることが推測されました。

### 分析結果②

#### 住宅購入時の重視ポイントの変化

「立地」は災害リスク、「建物」はインテリア  
住宅購入時に重視したポイントについて、「立地」と「建物」に分けて比較したところ、SrよりもJrのほうが評価が高かった項目として、災害リスクとインテリアデザインが挙げられました(図2)。

#### 災害リスク

この20年の間に地震や豪雨などの自然災害が多発したことが影響し、生活者の関心が大きく高まっていると考えられます。

#### インテリアデザイン

別設問の「住宅会社選定の決め手」でもポイ

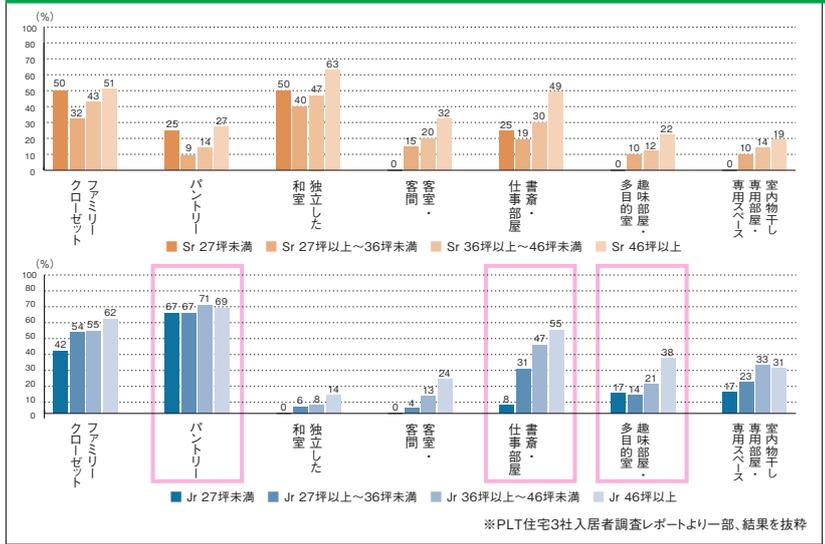


図1 自宅にある部屋・スペース(床面積別)

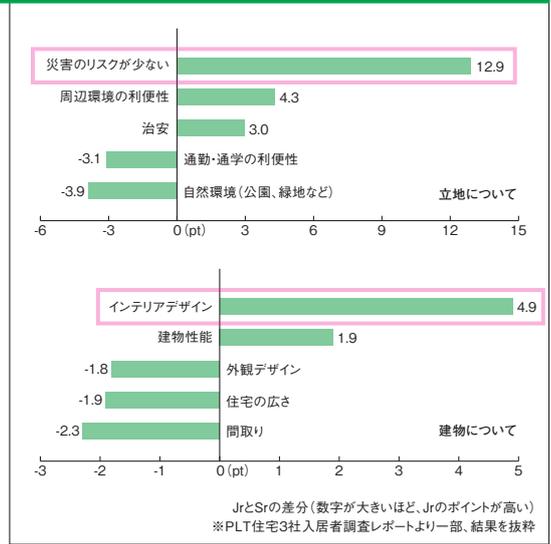


図2 購入の際に重視したこと

ントが高く、外観デザインを大きく上回っていました。家の外からの見え方以上に、日々過ごす内部空間の心地よさや自分好みのデザインが実現できるかが、住まい選びの重要な軸になっていることが読み取れます。

### 分析結果③

#### 暮らしの理想の変化

#### 家事効率化・モノはなるべく持たない・自分軸

入居時に思い描いていた暮らしの理想についても、いくつかの特徴的な変化が見られました。SrよりもJrのポイントが高かった項目をまとめると、以下の3点があげられます(図3)。

##### ①家事効率化

「家事を効率よく行いたい」「先進的なテクノロジーやサービスを活用した暮らしがしたい」といった意向が高く、共働き世帯の増加とあわせて、家事負担を減らす視点の重要性が改めて確認されました。

##### ②なるべくモノを持たない シンプルな暮らし

床面積が縮小傾向にあることも背景に、必要なものを厳選し、スペースパフォーマンスを意識する考え方が広がっています。一方で、「お気に入りのものに囲まれた暮らしがしたい」という意向も同時に高まっており、量ではなく質を重視する価値観が多様化している様子がうかがえます。

##### ③自分軸の暮らし

家族とのコミュニケーションを大切にしながらも、「自分の好きなことや趣味の時間を確保

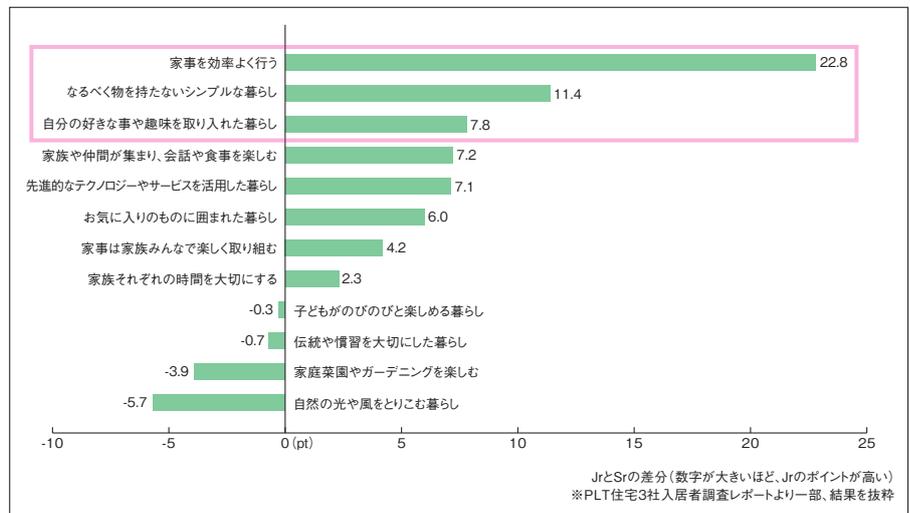


図3 入居時の暮らしに対する思いや理想

したい」という意識が高まっています。住まいの中に「個」と「家族」の両方を受け止める余地が求められているといえるでしょう。

#### おわりに

#### 変わるもの、変わらないものを見極める

今回の調査では、住まいの間取りや重視ポイントが、この20年で大きく変化してきたことが明らかになりました。その背景には、共働き世帯の増加、コロナ禍による在宅勤務の定着、建築価格高騰による面積縮小、災害対策への意識の高まり、SNSやAIをはじめとする情報の多様化や技術の進化など、さまざまな社会変化があります。

では、これからの住まいはどのように変わっていくのでしょうか。生活者の価値観は時代とともに変化していきますが、その一方で「安心して暮らせること」「自分らしくいられること」といった本質的な要素は変わらないと考えます。

私たちは研究員として、変化を敏感に捉えながらも、住宅会社として変わらず大切にすべき価値を見極め、それらを未来の住宅提案につなげていきたいと考えています。本調査が、これからの住まいを考えるひとつのヒントになれば幸いです。

注)

#### ※1 Mレポート

- vol.84 家事① 現代社会の家事ストレス
- vol.86 家事② 理解不足がストレスを生む ～異なる常識の相互理解とチームビルディング～
- vol.92 テレワーク普及の歩みと住環境の課題
- vol.96 仕事の種類と在宅勤務に適した空間特性～業務によって異なる最適環境21のワークと4象限～
- vol.88 学びの環境①住まいの学習空間の変化～勉強部屋からホームコモンズへ～
- vol.99 学びの環境② 住まいは学びの宝庫～定点観察に見る「片付け」の学びの効果～
- vol.100 学びの環境③ 家族の「学び」「成長」と「働く」ことを続けられる住まいの提案

#### ※2 PLT住宅3社入居者調査レポート

(<https://prime-life-tec.com/news/2025/0925/>)