

「平屋の社会的需要の形成に関する研究」に向けた調査へのご協力のお礼とご報告

拝啓 師走の候、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。平素より多大なるお力添えをいただき、誠にありがとうございます。

さて、今年 10 月から 11 月にかけて、「平屋の社会的需要の形成に関する研究」のアンケート調査にご協力いただき、ありがとうございました。対象者が限られてはおりましたが、多くの方にご回答いただき、皆様のご協力に厚く御礼申し上げます。

この度、アンケートの集計結果が出ましたので、簡単にご報告させていただきます。

敬具

令和 7 年 12 月 18 日

横浜市立大学 都市防災計画研究室 園部未紀

調査概要

○調査目的：平屋の供給者と居住者の双方の視点から平屋需要の現状や背景を明らかにする。

○調査方法：Microsoft forms においてアンケートフォームを作成し、Ameba ブログのメッセージ欄および SNS 上で配布した。調査開始から 3 週間後に調査を締め切った。

なお、本研究に関連して行ったインタビュー調査のみ実施の 1 名について、アンケート調査と同じ項目をインタビューの一部として尋ねたため、回答内容を本アンケート調査に統合している。

○調査対象：平屋に暮らしている方

○調査期間：令和 7 年 10 月 31 日（金）～令和 7 年 11 月 21 日（金）

○調査項目

(1) 基本属性

年代/性別/家族構成/職業/居住している都道府県と市区町村名

(2) 平屋を選んだ理由について

平屋を選んだ理由（最大 3 つ）/最も重視した理由/間取りに取り入れたこと

(3) 平屋の満足点・不満点

各項目（間取りの使いやすさ/通風・採光/収納の量や配置/開放感/家事動線の効率の良さ/生活動線の分かりやすさ/屋外とのつながりを感じる/家族とのつながりを感じる/耐震等の防災面の高さ/防犯面の高さ/自分の家に対する総合満足度）についてど

れほど満足しているか/その他で、住んでみて感じた満足・後悔している点/家の中で一番お気に入りの場所・空間はどこか、その理由

(4) 土地・建物について

敷地面積/延べ床面積/建設費（外構部分を除く）/土地建物の購入について/用途地域

(5) ブログ発信活動との関係

平屋暮らし、もしくは家づくりに関する発信をしているか/ブログを始めたきっかけ/フォロワーから特に反響が大きかった内容、その理由や印象的なコメント

(6) 今後について

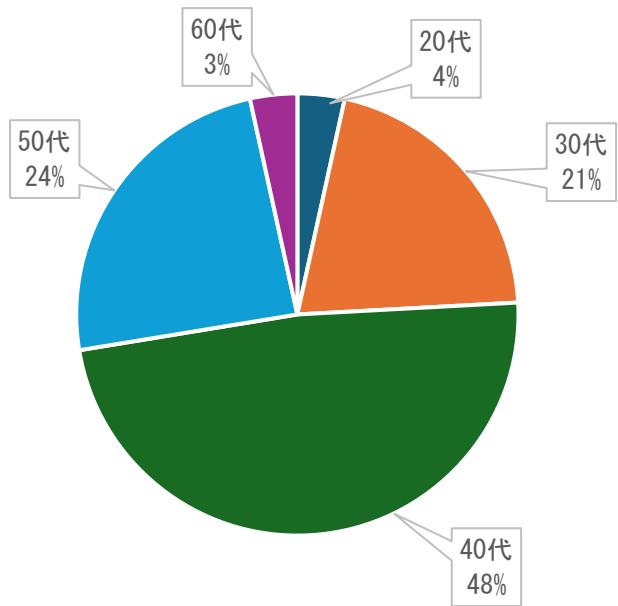
今後、もし建て替えるとしたら再び平屋を選ぶか、その理由 /ライフステージに合わせて、増改築する予定はあるか/これから家を建てる人に平屋を勧める可能性はどの程度か/自由記述欄（アンケートに対する疑問点、平屋を検討している人に伝えたいことなど）

○有効回答数：29

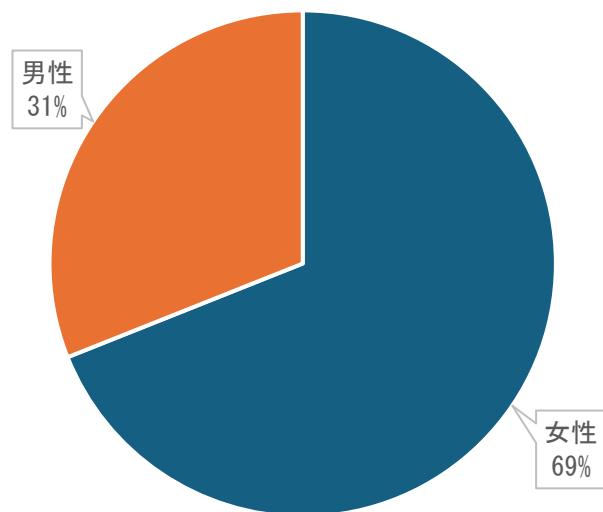
調査結果

(1) 基本属性

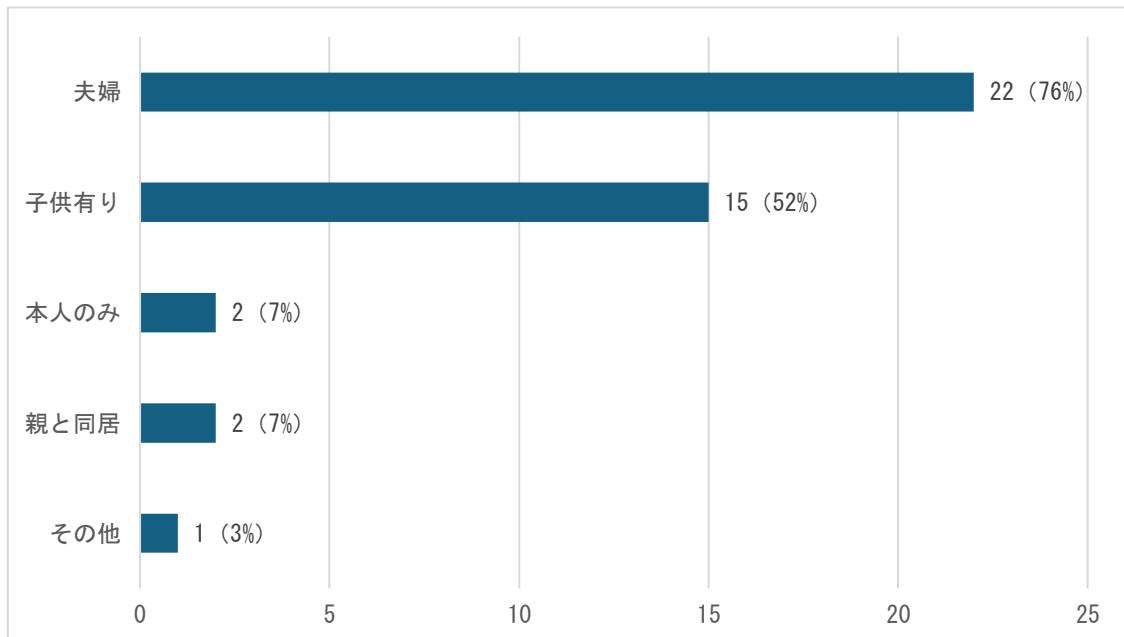
・年代 (回答者) n=29



・性別 (回答者) n=29

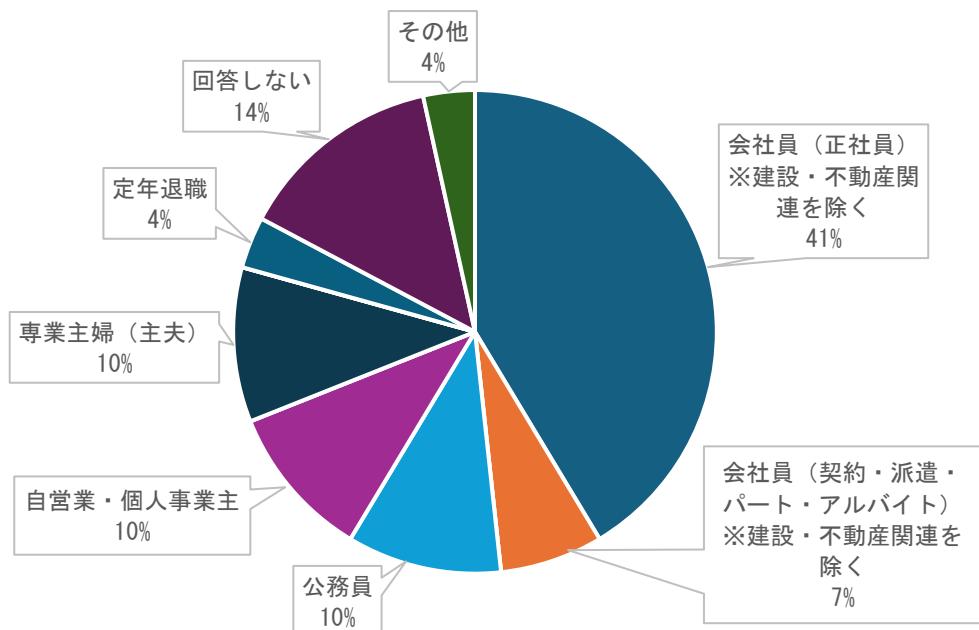


・家族構成（複数回答可） n=29

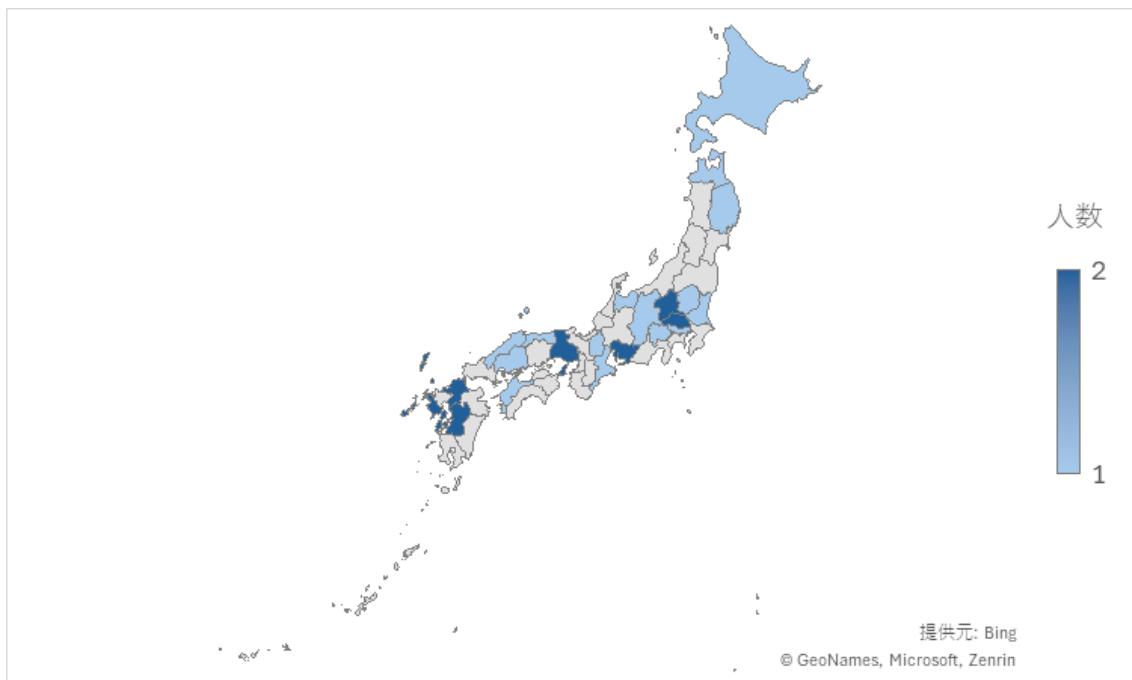


この設問は複数回答であるため、「夫婦」を回答した方の中には、「子供あり」や「親と同居」を合わせて回答した方もいる。「夫婦」のみを選択した回答者（その他で「犬」という回答も得たが、この場合「夫婦」のみでカウントする）は、11人だった。「子供有り」のみを選択した方もいた。結果から、「夫婦」のみの世帯よりも、「子供有り」の世帯の方が多かった。

・ご職業 n=29

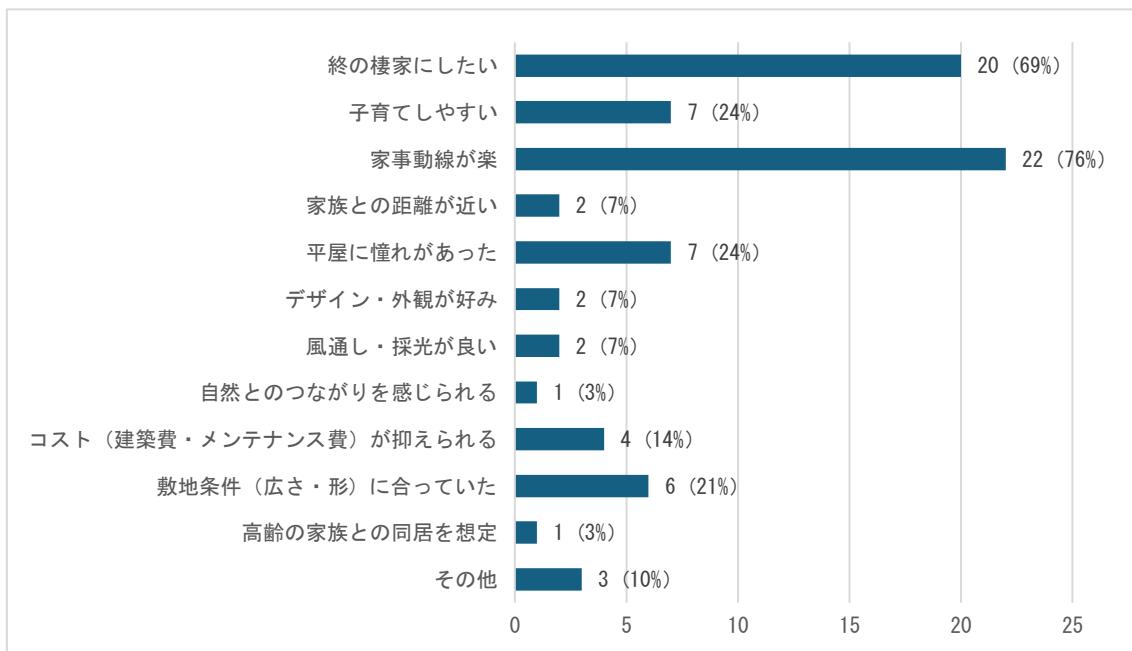


- ・居住地（都道府県、市区町村）
都道府県のみの集計を掲載。 n=29



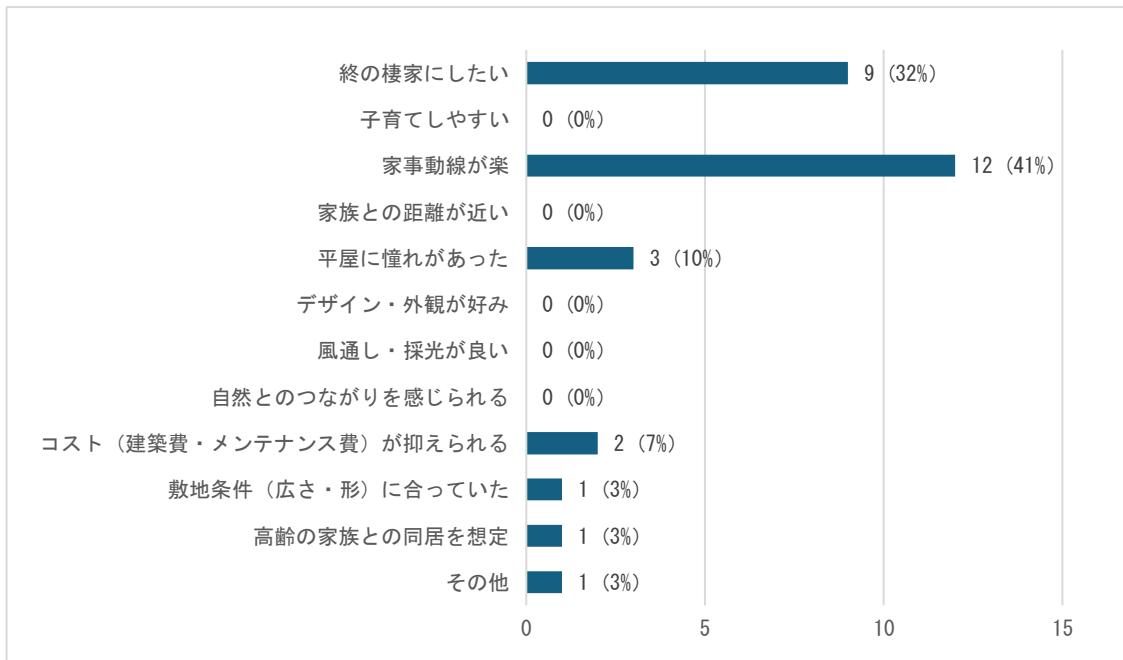
(2) 平屋を選んだ理由について

- ・平屋を選んだ理由を以下から選んでください（複数回答可） n=29

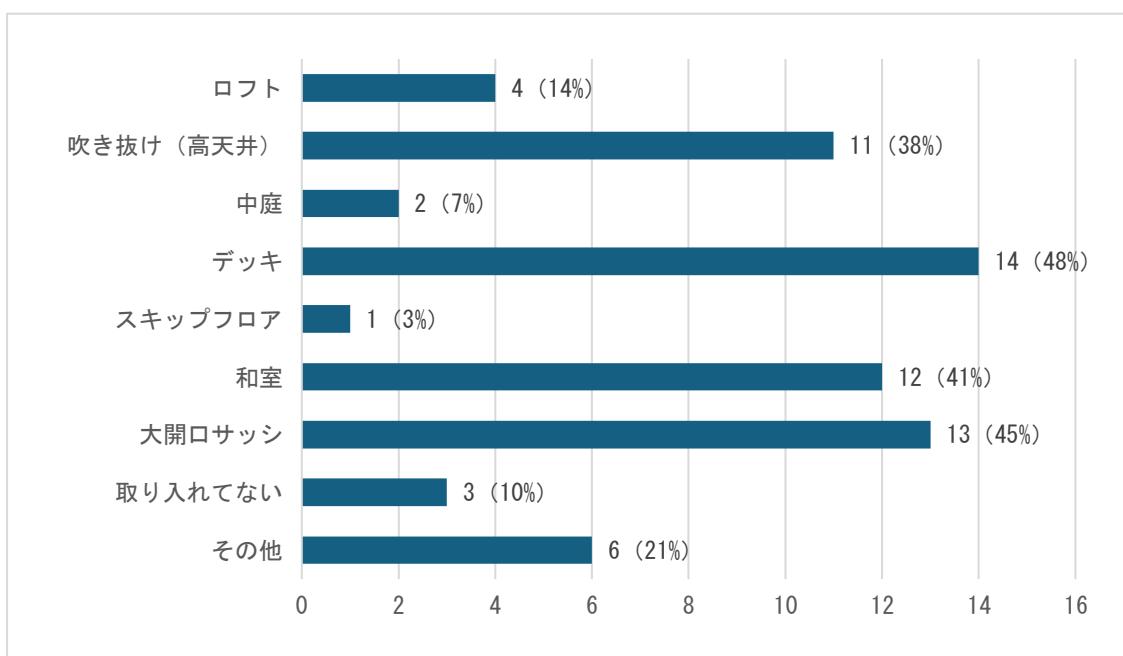


この設問は3つまでの複数回答である。回答者の約70%が「終の棲家にしたい」や「家事動線が楽」を選択している。その他では、ワンフロアへのこだわりや、大型犬との生活のしやすさなどが挙げられた。

・上記の中で最も重視した理由を教えてください（自由記述可） n=29



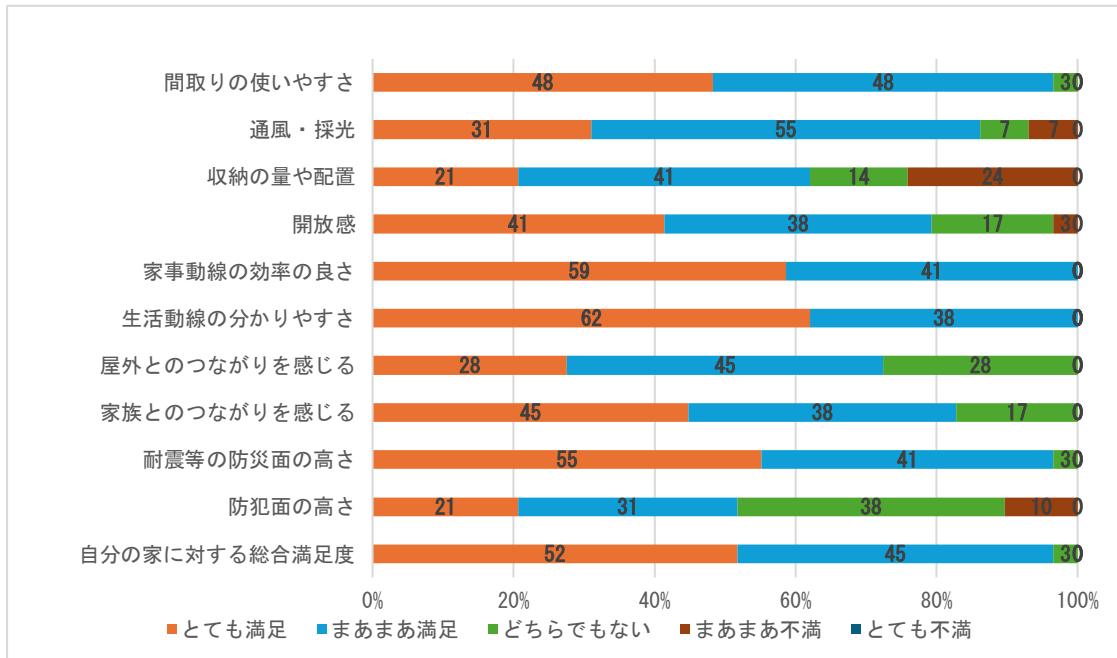
・平屋を建てる上で、間取りに取り入れたこと（複数回答可） n=29



間取りに取り入れたこととして最も多かったのはデッキで、48%の方が選択している。次いで、和室と大開口サッシが多く選択された。その他では、屋根裏小屋、植物部屋、回遊動線などが挙げられた。

(3) 平屋の満足点・不満点(とても満足/まあまあ満足/どちらでもない/まあまあ不満/とても不安)

・次のそれぞれについてどの程度満足していますか? n=29



全ての項目で、「とても満足」と「まあまあ満足」を合わせると 50% を超えた。しかし、「防犯面の高さ」は満足している方が 52%、「収納の量や配置」は 62% となり、他の項目と比較して低いことが分かった。

・その他で、住んでみて感じた満足・後悔している点（自由記述） n=29 一部抜粋

○満足している点

- ・ホテルのようなワンルーム住まい
- ・段差がなく一階で全てが完結するので掃除がしやすい
- ・プライバシーを確保しながら個のスペースがある
- ・老後のことを考えると、階段なしに過ごせるのが良い
- ・1台のエアコンで基本まかなえるのがよい
- ・生活動線が非常に楽
- ・無駄が少ない
- ・大きな窓から中庭が見て、子供を遊ばせやすい
- ・周りを気にせず子ども達が伸び伸びと暮らせる
- ・窓を多めにし、出来るだけ自然光で生活している
- ・思い描いていた通り素敵に作って頂いた為後悔している点が思い当たらない
- ・住みやすく、後悔はあまりない

○後悔している点

- ・収納がもっと多くてもよかった
- ・東南からの採光がほとんど取れない
- ・もう少し建坪を増やせば良かった
- ・外観は、二階建てと比べると迫力が無いため、もう少し工夫すればよかった

- ・家の中で 1 番お気に入りの場所・空間はどこですか。理由も教えてください（自由記述）

n=29 一部抜粋

○リビング

- ・上を向いた時開放感があって気持ちいい
- ・廊下のない家の中心にあり、家族が一緒にいる場所であり、1人の時も心地良く過ごせる
- ・ドッグランで遊ぶ愛犬の姿を見ることができる
- ・全部屋が見渡せて、掃き出し窓から光も入る
- ・リビングから全部屋に繋がっているので、子供との距離も近い
- ・風景をよく見えるように作ることができた
- ・勾配天井と大きな窓を取り入れたので、空間が広く感じて、居心地がよい

○LDK (LD も含む)

- ・回遊動線にしたので便利
- ・こだわりの建具が目に入るし、勾配天井の開放感もあり、気分が良い
- ・軒を長めにしたことで、季節ごとの採光と室温への配慮ができた、快適な空間になった
- ・オリジナルのキッチンを囲んだ L 字カウンターは秀逸
- ・家具にこだわったので、それが使えて嬉しい

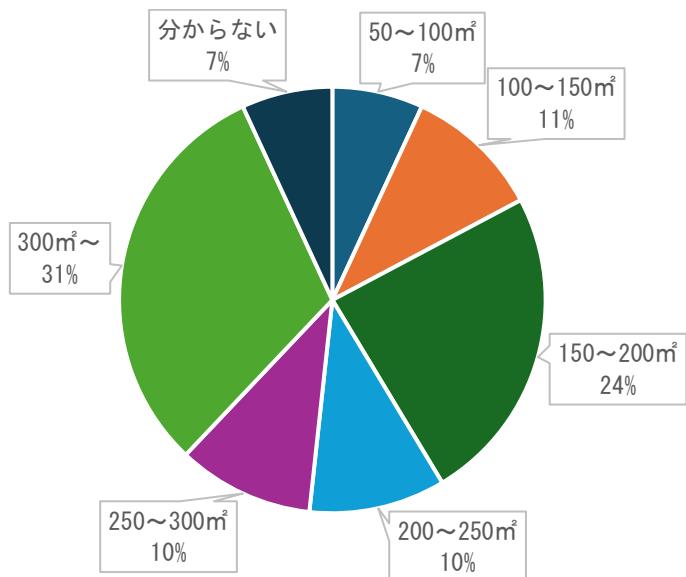
○和室、畳スペース

- ・小上がりにしたことで、椅子に座る感覚で座って洗濯物をたたむことができる
- ・和室は作らず、リビングに畳を埋め込んだことで洗濯物が畳みやすい、そばで子どもがゴロゴロしている

その他にも、庭・書斎・キッチン・玄関・トイレ・寝室など、理想を形に出来た箇所が挙げられていた。

〈土地・建物について〉

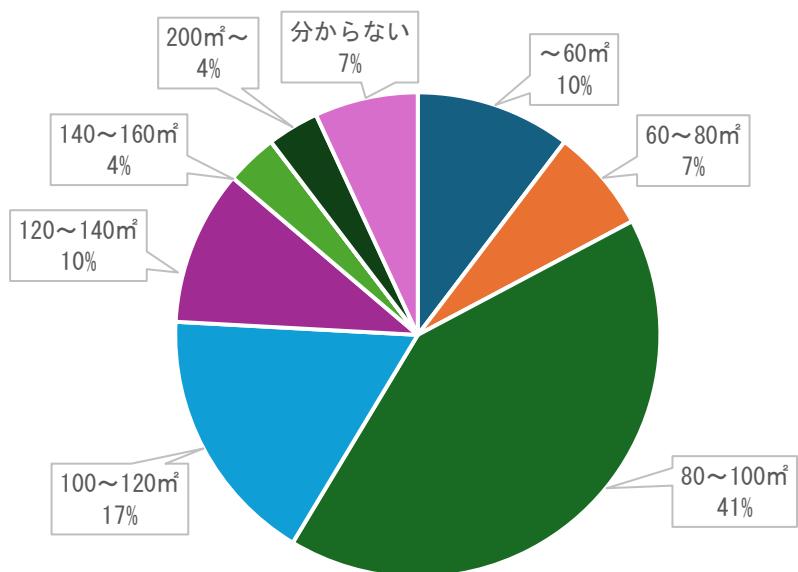
・敷地面積 n=29



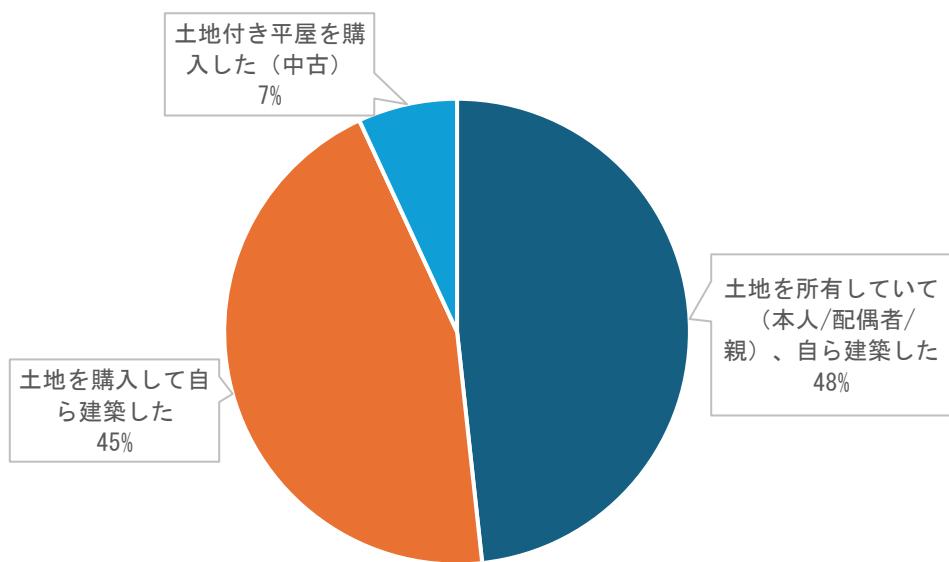
「分からない」を除き、各選択肢の中央値（50～100 m²の場合は 75 m²、上限がない 300 m²～の場合は 350 m²とする）を用いて 27 軒の敷地面積の平均を求めた結果、237.04 m²であった。住宅・土地統計調査より、全国の一戸建て敷地面積の平均は 262.45 m²である。⁽¹⁾ 平屋は全ての機能を 1 階に集約するため、広い敷地を必要とする印象があったが、本研究における回答者の場合は、一戸建ての中で敷地面積が小さい傾向にあることが分かった。

⁽¹⁾ 令和 5 年住宅・土地統計調査『住宅の所有の関係(5 区分)、建て方(2 区分)別敷地面積(11 区分)別一戸建及び長屋建の住宅(所有地・借地) 数並びに 1 住宅当たり敷地面積—全国』https://www.e-stat.go.jp/stat-search/files?page=1&layout=datalist&toukei=00200522&tstat=000001207800&cycle=0&tclass1=000001207804&stat_infid=000040353896&tclass2val=0

・延べ床面積（建物の各階の床面積をすべて合計した面積） n=29

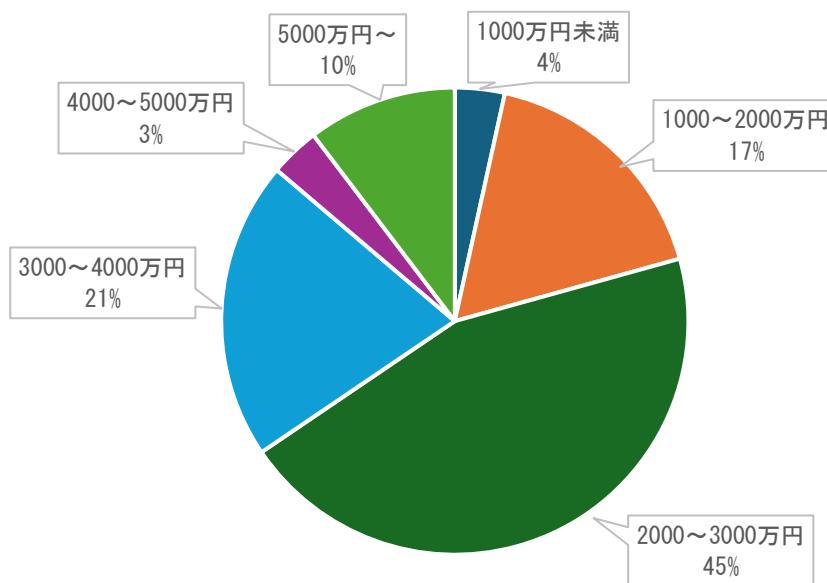


・土地建物の購入について n=29



土地を所有していて自ら建築した方と土地を購入して自ら建築した方は同数であった。また、中古の平屋を購入し、リフォーム・リノベーションすることも選択肢の一つだということが分かった。

・建設費（外構部分は除く） n=29



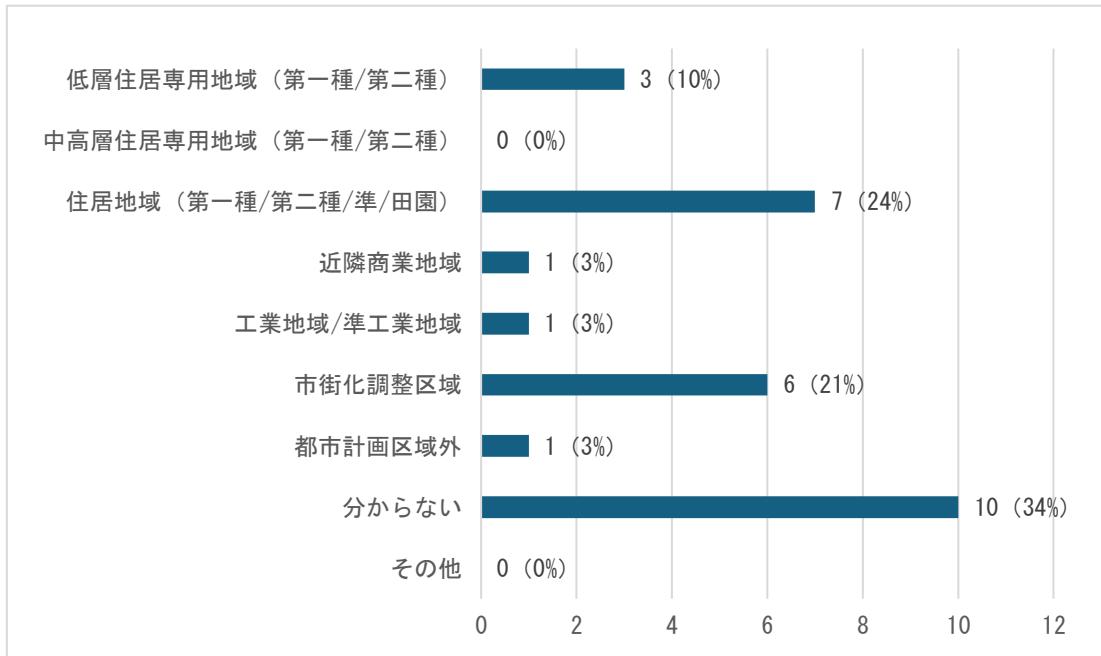
半数近い回答者が「2000~3000 万円」を選択している。各選択肢の中央値（1000~2000 万円の場合は 1500 万円、上限・下限がない 5000 万円~と 1000 万円未満の場合はそれぞれ 5500 万円と 500 万円とする）を用いて、「土地付き平屋を購入した（中古）」を選択した 2 人を除いた 27 軒の建設費の平均を求めた結果、2944.44 万円であった。

『2024 年度 フラット 35 利用者調査』における「注文住宅融資利用者の主要指標」によると、注文住宅の建設費の全国平均は約 3932 万円である。また、「中古戸建融資利用者の主要指標」によると、中古住宅の購入価格の全国平均は約 2573 万円である⁽²⁾。

注文住宅建設費の全国平均と比較すると、対象者の回答から求めた平均は大きく下回っている。しかし、このことから単純に平屋の建設費が安いとは言えず、面積や地域差も考慮する必要がある。

⁽²⁾ 住宅金融支援機構、『2024 年度 フラット 35 利用者調査』、<https://www.jhf.go.jp/files/a/public/jhf/400374389.pdf>

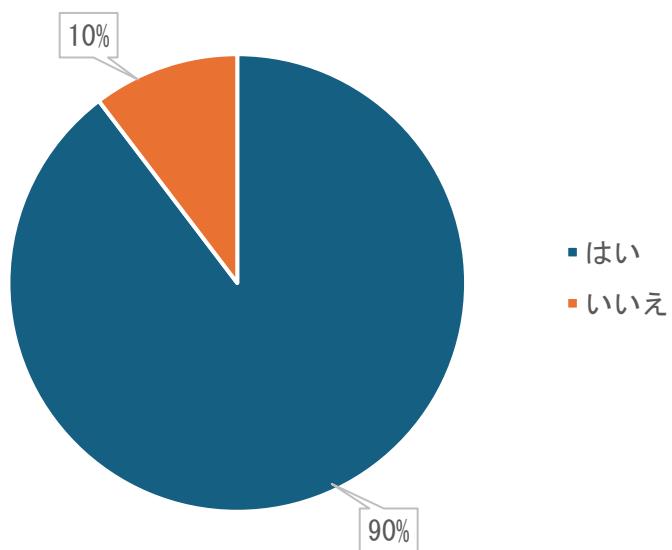
・用途地域 n=29



この設問は、周辺にどのような建物が建てられているのかを知るために伺った。住居専用地域と住居地域は、どちらも良好な住環境を守るために指定された地域のことである。相違点は、住居専用地域は住居以外の施設の建築が厳しく制限されているが、住居地域は商業施設なども建築できるところである。

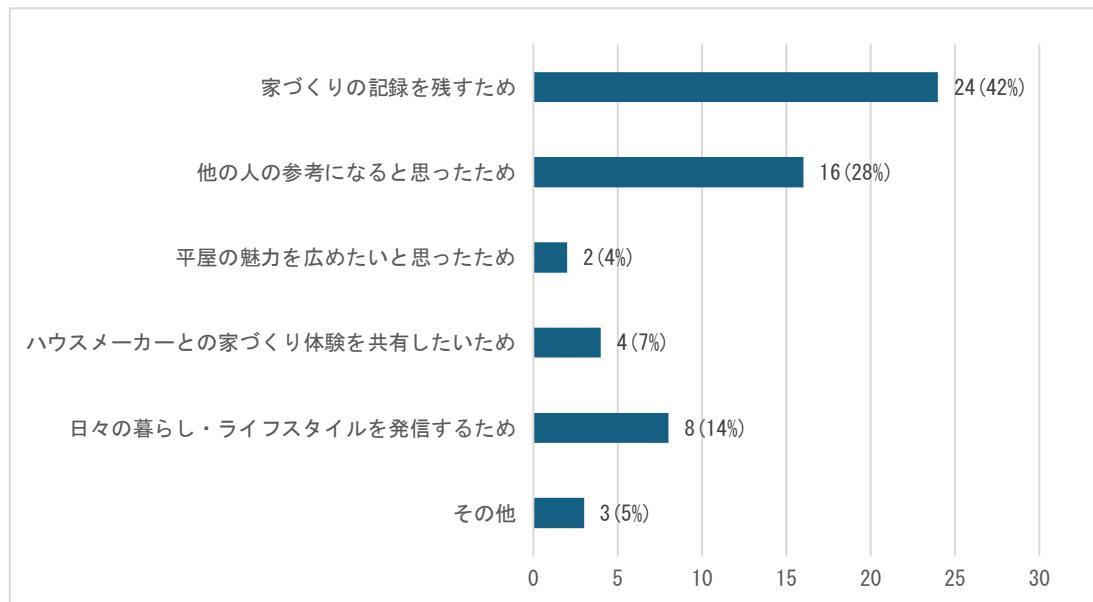
〈ブログ発信活動との関係〉

・平屋暮らし、もしくは家づくりに関する発信をされていますか n=29



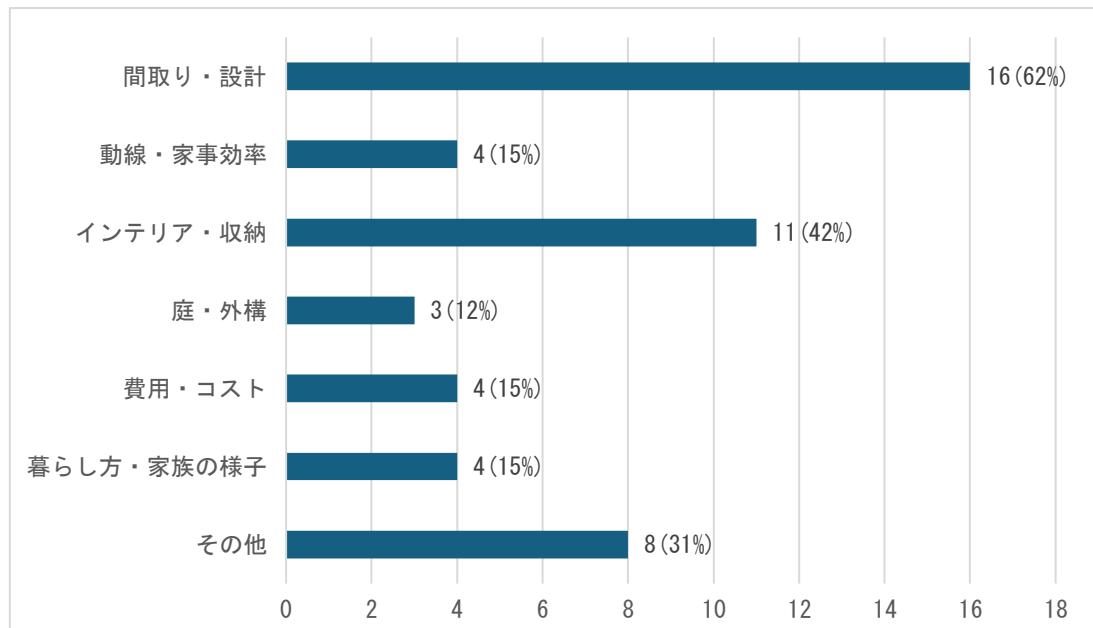
前述の質問で「はい」と答えたのは 26 人。これ以降の 3 問は、この 26 人を対象とする。

- ・ ブログを始めたきっかけ（複数回答可） n=26



家づくりの記録を残すことや、他の人の参考にしてもらうことをきっかけ・目的として、ブログを始めた方が多かった。その他には、自身の勉強のためや、趣味にするためなどが挙げられた。

- ・ フォロワーから特に反響が大きかった内容を教えてください。（複数回答可） n=26



間取りの他に、内覧会や回答者ならではのこだわりにも反響が大きかったことが分かった。

・その投稿が特に反響を得た理由や印象的なコメントなどがあれば教えてください。

(任意回答) n=17 一部抜粋

・床材が珍しかった

・ウェブ内覧会を投稿すると、閲覧数がかなり増えた

・内覧会は一番反響があった。家づくりをする時のイメージ像が欲しい、実際に住んでみてどうなのか気になる人が多いのだと思う

・収納ボックスに関する記事は、収納に困る人たちから「参考になりました」というコメントがきた

・町内会の会費の高さ。土地選びの盲点であるため

・建設当時は平屋が少なく、間取りについてのノウハウを知りたい人が多かったのだと思う

・信じられないような間取りを書いてきた建築士の話は、現役の建築士らからの反響も大きかった

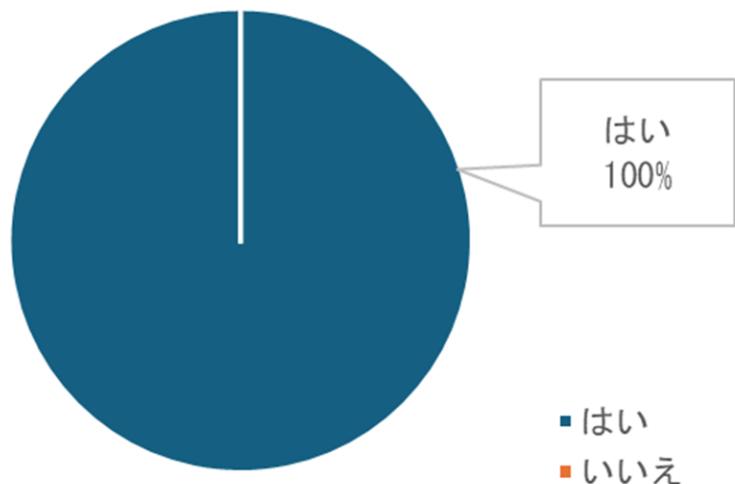
・家を建てる以外で必要な費用(固定資産税や家電、太陽光パネルなど)は、気になっている人が多いと思う

・子供部屋の部屋割りについての話題はコメントが多くついた。狭い中でどのような工夫をするか、後悔ポイントは何かなどは反響を得やすいのかなと思う

その他にも、建築費用・天井・断熱等の性能・暮らし方などに反響が寄せられたという回答があった。家づくりの過程で必要となる様々な選択について、考え方や失敗談を参考にしたいと思って投稿を見る人が多いことが分かった。

〈今後について〉

- 今後、もし建て替えるとしたら再び平屋を選びますか？ n=28

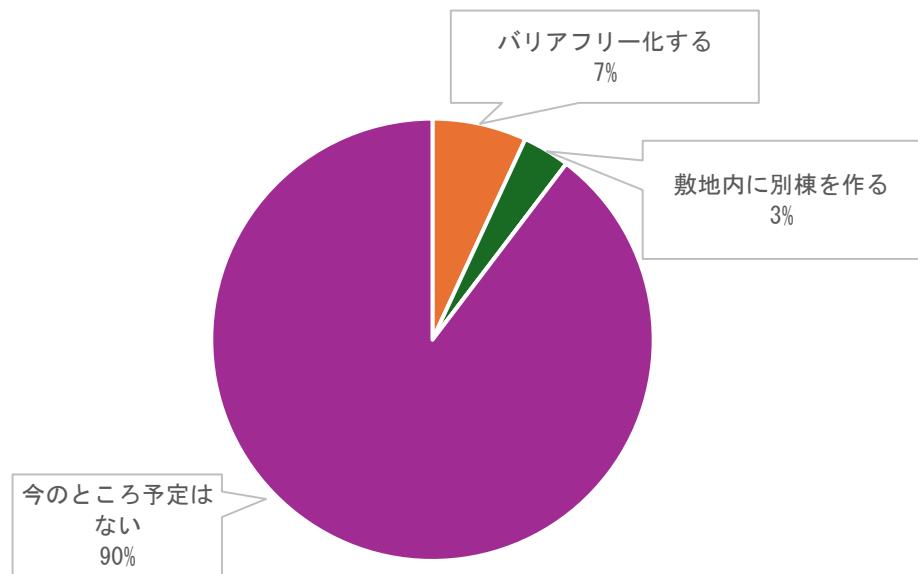


回答者全員が建て替えるとしても平屋と選択した。

- その理由を教えてください n=28 一部抜粋

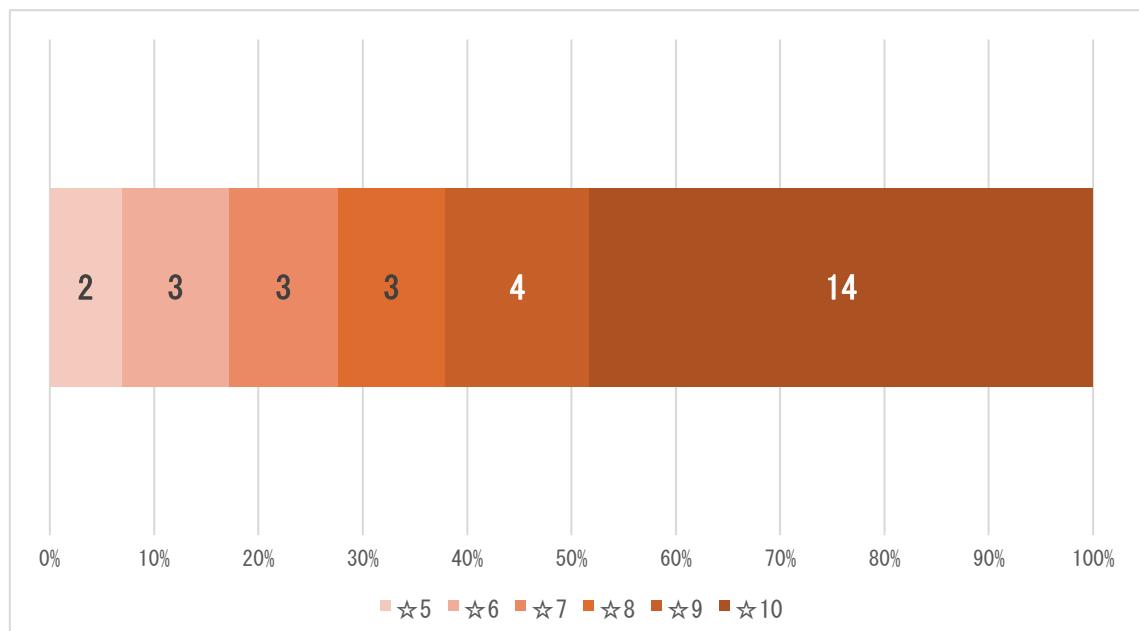
- 住みやすい
- 階段がない方が楽
- 2階が必要ない
- エアコン1台で快適に過ごせる
- 老後の暮らしやすさ
- 家事/生活動線が楽
- 将来マイホームを賃貸にすることを考えたら、平屋はアパート暮らしと同じ感覚で生活できる
- 以前の家（2,3階）で上の階との往復が面倒だった
- 平屋の方が建築費や維持費が安い
- 耐震性が高い
- 外観をかっこよくできる

- ・ライフステージに合わせて、増改築する予定はありますか（複数回答可） n=29



増改築する予定の方は全体の 10%だった。平屋を選んだ理由で「終の棲家にしたい」が 2 番目に多かったため、はじめから将来的に長く暮らせる家にした方が多いと考えられる。

- ・これから家を建てる人に平屋を勧める可能性はどの程度ですか？（10段階） n=29



度合いに違いはあるが、平屋を勧める方がほとんどであった。平屋は暮らしやすくても向き不向きがあることから、低めに回答する方もいた。

- ・自由記述欄（アンケートに対する疑問点、平屋を検討している人に伝えたいことなど）

n=18 一部抜粋

○平屋を検討している人に伝えたいこと

- ・暮らしやすい
- ・若いちは階段や高低差のある家を楽しんでおくことをお勧めしたい
- ・土地の広さ、必要とする部屋数や地価、災害リスクなど条件が合えば平屋は向いている
- ・陽当たり具合は十分に検討した方が良い
- ・防犯面は心配なので、防犯カメラの設置など検討した方が良い
- ・外部環境にとても左右されやすいので、設計が難しいと思う
- ・まだお子さんが小さい場合は、平屋風の間取りにしておくと大きな増改築をせずに長く暮らせると思う
- ・平屋でもトイレは2個あった方が良いと思う
- ・カーテンを開けても外から見られにくい間取りが良い。屋外から室内を見られやすい間取りにすると、毎日がストレスなので、徐々に平屋生活が辛くなる
- ・自分のライフスタイルに合っているか、将来的にも暮らしやすいかを考えて選ぶことが大切
- ・コンパクトでも、天井高めがおすすめ
- ・家族の距離感や暮らし方によって、平屋と2階建てのどちらが良いか分かれると思う
- ・プライバシーを確保するには、廊下を設けるなど間取りの工夫があると良い
- ・2階部分がないので天井の断熱は気にしたほうがいい