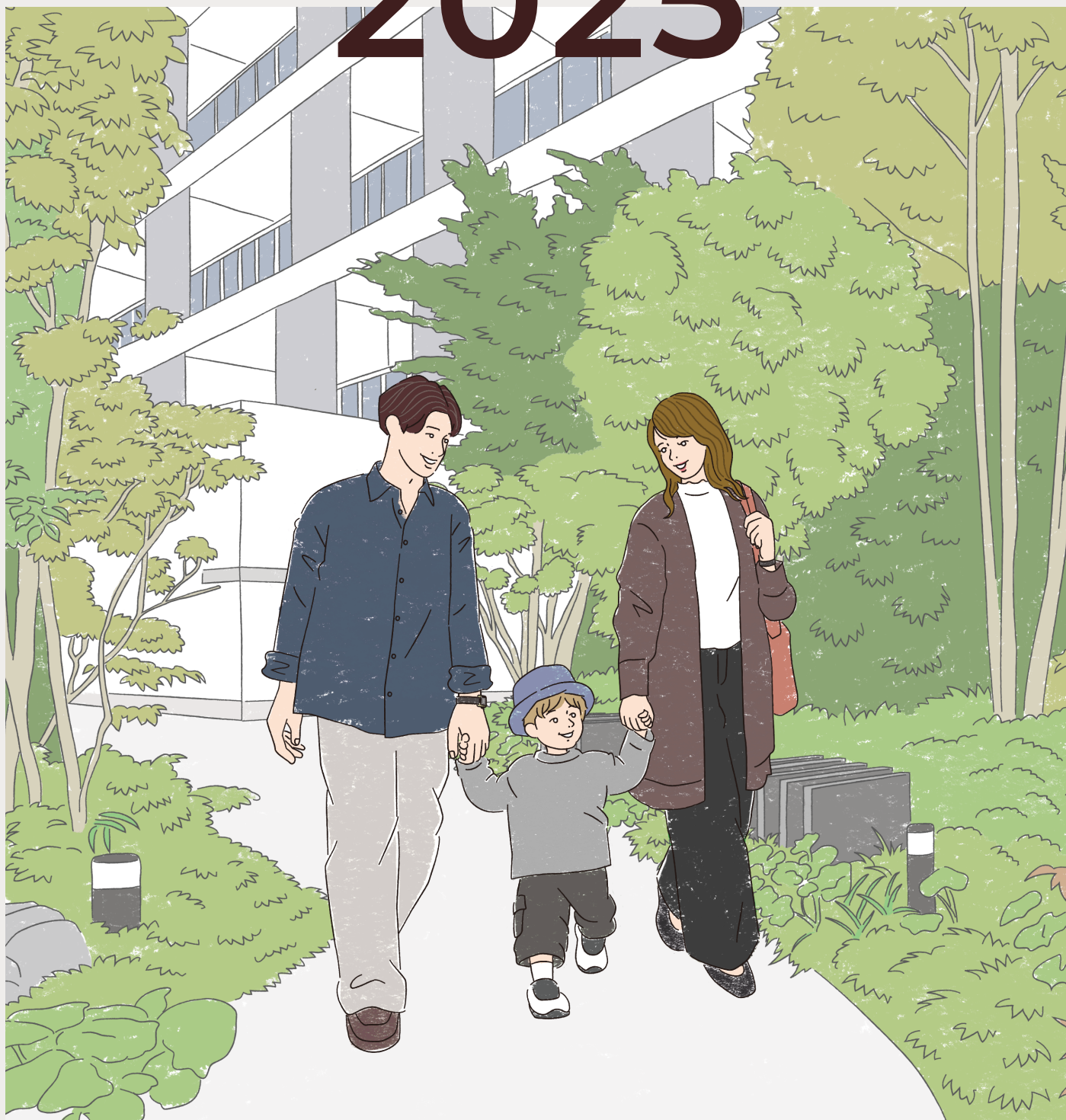


住まいの サステナビリティ白書 2025



「人生には価値がある」

人生の価値は、家族との時間、
都会の利便性、自然に囲まれる暮らしなど、多種多様に広がります。

住まいのニーズ、価値観が多様化する時代においても、
「THE LIONS」の暮らしを通して、
「人生には価値がある」と心の底から思ってもらえるような
マンションの提供を目指しています。

「人生の価値を高めるマンション」に必要な要素は何か。
そこに住まう人々にどんな体験を提供すべきか。
未来に起こりうる変化や人間の本質を考え、
サステナブルな住まいの提供に取り組んでいます。

その取り組みの一環として、
「住まいのサステナビリティ白書」を発表します。

「住まいのサステナビリティ白書 2025」目次

生活価値観について	P.03
住まいとサステナビリティについて	P.05
住まいと生活満足度	P.09
サステナビリティについて	P.12
[ご参考]調査結果から見る、年代別サステナタイプ	P.14
住まいに関するトピックス	P.15

「住まいのサステナビリティ白書 2025」調査概要

大京は、「住まいを通してサステナブルな社会の実現に積極的に関わり、確かな価値を生み出していくこと」をミッションとし、サステナブルな住まいへの挑戦に取り組んでいます。その一環として、住まいのサステナビリティに関する調査を行いました。

大京「住まいのサステナビリティ白書 2025」調査概要

■実施時期:2025年9月30日(火)・10月1日(水)

■調査手法:インターネット調査

■調査対象:全国の20代～60代の男女2,000人(性年代別に各200人ずつ)

■調査会社:株式会社マクロミル

構成比(%)は小数第2位以下を四捨五入しているため合計が100%にならない場合があります。

生活価値観について

【大切にしたい生活価値観、「日々の生活を大切に」「健康・安心・心身の充実を重視」

全国の20代～60代の男女2,000人を対象に、住まいに関する調査を行いました。

生活における価値観に関して12項目を提示し、「とても思う」「やや思う」「あまりそう思わない」「まったくそう思わない」の4段階で答えてもらいました。その結果、「とても思う」「やや思う」と答えた人が9割を超えたのが、「日々の生活を大切に、ゆとりを持って暮らしたい」(93.6%)、「健康・安心・心身の充実を重視した暮らしをしたい」(92.3%)の2項目でした〔図1-1〕。

性年代別に見ると、1位・2位は差が小さく誰もが望んでいるのに対し、3位「家族と過ごす時間や子育て環境を大切にしたい」は30代・40代女性、10位「最新のテクノロジーやサービスを活用した効率的な暮らしをしたい」は20代・30代男性に多くなっています。一方、4位「シンプルで必要最低限のもので暮らしたい」と6位「エネルギー・資源を節約し環境負荷を減らしたい」は50代・60代女性に多く、彼女たちの断捨離志向が現れているようです。また、50代・60代になると男女とも、5位「同じ地域で長く腰を据えて暮らしたい」が高くなっています〔図1-2〕。

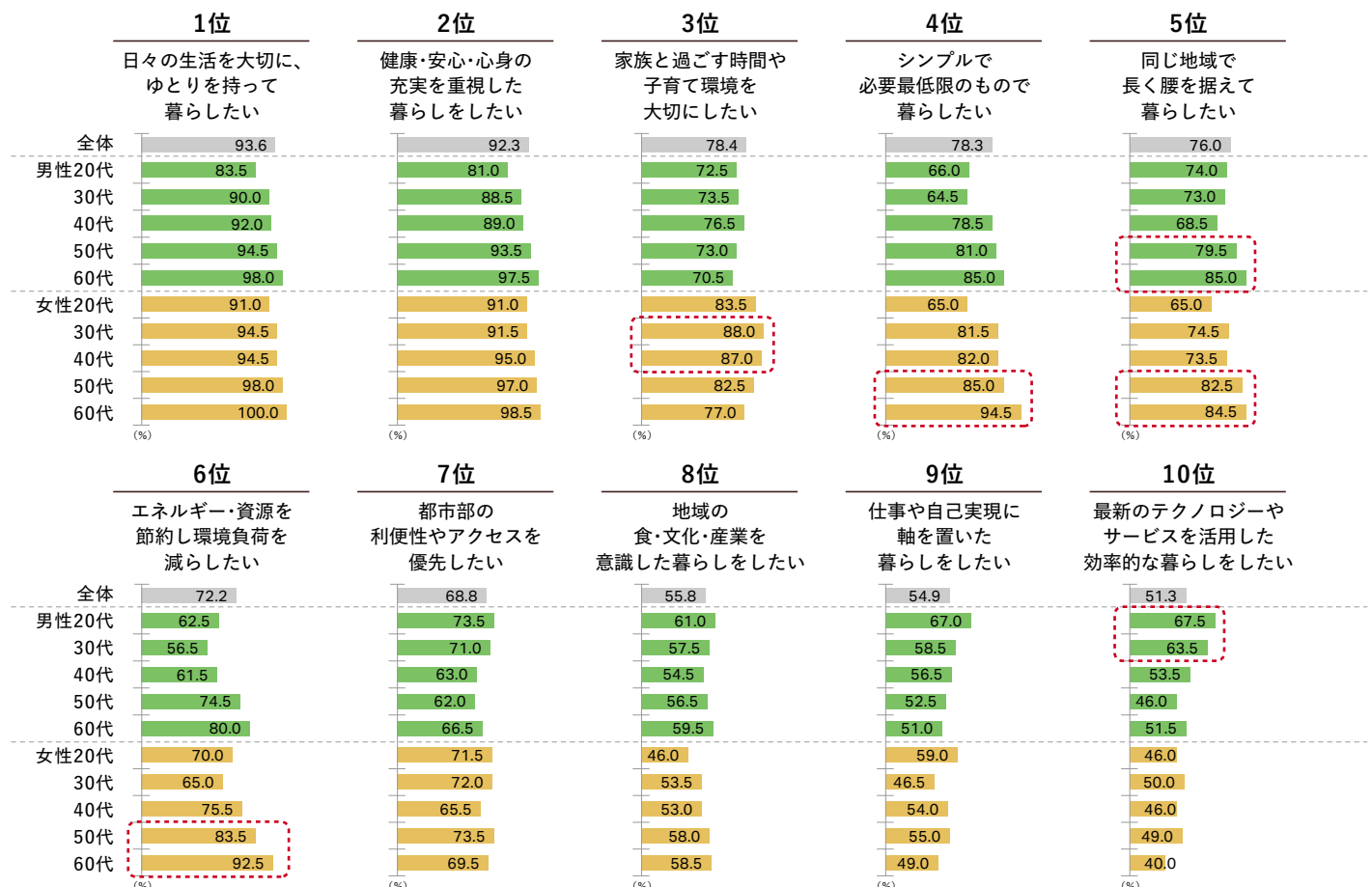
〔図1-1〕大切にしたい生活価値観（全体）

Q.生活価値観についてあなたの気持ちは？
(スコアは「とても思う」「やや思う」の合計値)

1位	日々の生活を大切に、ゆとりを持って暮らしたい	93.6
2位	健康・安心・心身の充実を重視した暮らしをしたい	92.3
3位	家族と過ごす時間や子育て環境を大切にしたい	78.4
4位	シンプルで必要最低限のもので暮らしたい	78.3
5位	同じ地域で長く腰を据えて暮らしたい	76.0
6位	エネルギー・資源を節約し環境負荷を減らしたい	72.2
7位	都市部の利便性やアクセスを優先したい	68.8
8位	地域の食・文化・産業を意識した暮らしをしたい	55.8
9位	仕事や自己実現に軸を置いた暮らしをしたい	54.9
10位	最新のテクノロジーやサービスを活用した効率的な暮らしをしたい	51.3
11位	地域づくりやまちづくりに積極的に関わりたい	32.7
12位	都市と地方の二拠点生活をしたい	22.3

全体(n=2000) (%)

〔図1-2〕大切にしたい生活価値観（性年代別）



全体(N=2000)、性年代別(各n=200)

Ⅰ「WLB重視」「日本国内」での生活を希望、地域コミュニティとつながるより「プライベートを重視」

生活の価値観について、AとBのどちらに近いか答えてもらいました。

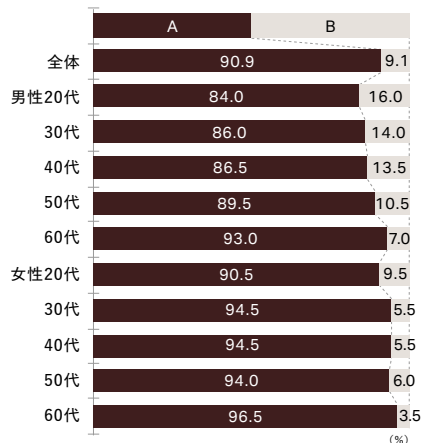
AとBの差が最も大きかったのが、ワークライフバランス(WLB)で全体の90.9%が「A：ワークライフバランスを重視」と答え、「仕事中心の生活を重視」と答えた人は9.1%でした。生活拠点は「B：日本国内での暮らしを続けたい」が85.9%と多く、「将来的に海外移住も視野」は14.1%。地域社会とのかかわり方は、「B：プライベートを重視し干渉されない暮らしをしたい」が77.2%と多く、「地域コミュニティとのつながりを大切にしたい」は22.9%でした[図2-1]。

[図2-1] 生活価値観（AとBの差が大きい項目）

Q.生活に関する項目についてあなたの気持ち・考え・行動に近い方はどちら？

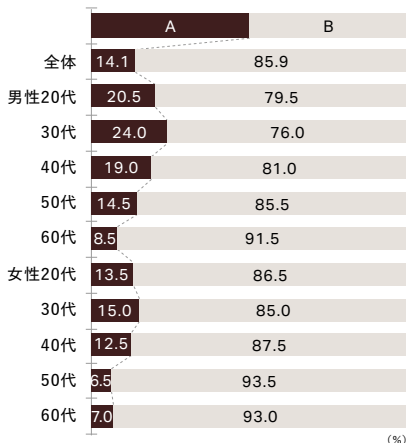
①WLB重視 or 仕事中心

■ A：ワークライフバランスを重視
■ B：仕事中心の生活を重視



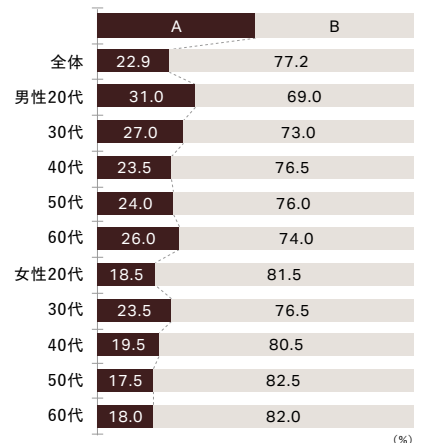
②生活拠点は 海外 or 日本国内

■ A：将来的に海外移住も視野
■ B：日本国内での暮らしを続けたい



③つながりたい or 干渉されたくない

■ A：地域コミュニティとのつながりを大切にしたい
■ B：プライベートを重視し干渉されない暮らしをしたい



Ⅱ副業派・専念派、在宅派・通勤派、家族優先・個人優先、人それぞれの多様な価値観が共存

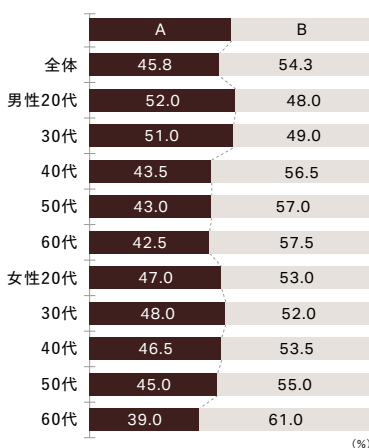
一方、AとBの差があまりない、意見が二分されたのが下記の[図2-2]です。働き方は「A：副業や複業を前提とした柔軟な暮らし」45.8%／「B：一つの仕事に専念する安定した暮らし」54.3%、重視する住環境は「A：趣味や自己表現を行える住環境」54.5%／「B：実用性や効率の高い住環境」45.5%、通勤スタイルは「A：在宅勤務やリモートワークに適した住環境」42.3%／「B：職場やオフィスに近く通勤しやすい住環境」57.7%、家庭での過ごし方は「A：家族と過ごす時間を優先」58.1%／「B：個人で過ごす時間を優先」41.9%でした。

[図2-2] 生活価値観（AとBの差が小さい項目）

Q.生活に関する項目についてあなたの気持ち・考え・行動に近い方はどちら？

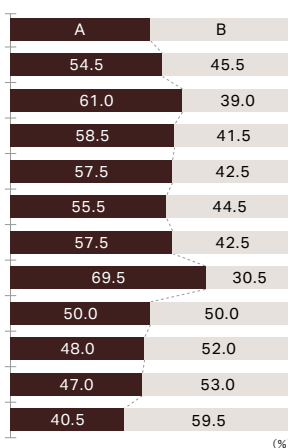
④働き方は 副業派 or 専念派

■ A：副業や複業を前提とした柔軟な暮らし
■ B：一つの仕事に専念する安定した暮らし



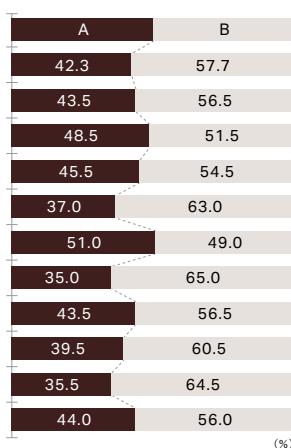
⑤住環境は 趣味重視or実用効率

■ A：趣味や自己表現を行える住環境
■ B：実用性や効率の高い住環境



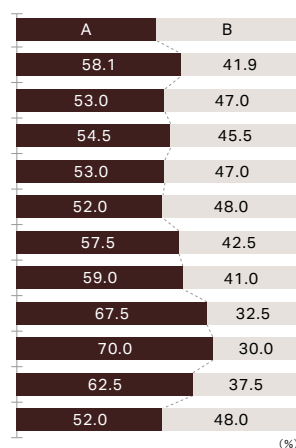
⑥在宅派 or 通勤派

■ A：在宅勤務やリモートワークに適した住環境
■ B：職場やオフィスに近く通勤しやすい住環境



⑦家族優先 or 個人優先

■ A：家族と過ごす時間を優先したい
■ B：個人で過ごす時間を優先したい



全体(N=2000)、性年代別(各n=200)

住まいとサステナビリティについて

住まい選びで重視するサステナビリティは、「安全安心・快適な暮らしができる」93.4%

次に、住まいのサステナビリティについて聞きました。大京では人生の価値を高める「SUSTAINABILITY VISION」
として『未知』の設計「多様な『居場所』の創出」「自然との『共生』」の3要素を掲げています。

大京の SUSTAINABILITY VISION

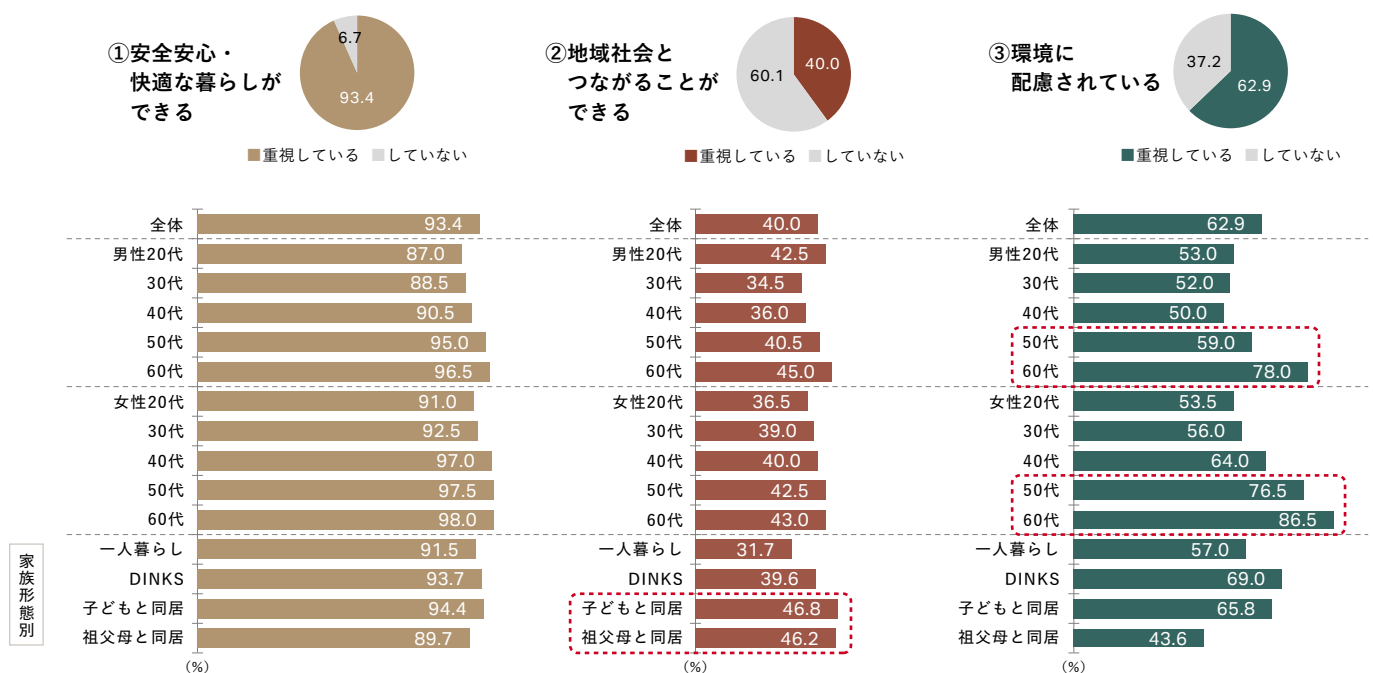
人生の価値を高める住まいの3つの要素として、未来に起こりうる変化や人間の本質を考え、3つの要素を定義しています。
→<https://lions-mansion.jp/lions/sustainability/>



この3要素を基に、今回の調査では住まいの価値を高めるサステナビリティとして、「安全安心・快適な暮らしができる」「地域社会とつながることができる」「環境に配慮されている」の3つを設定、「とても重視している」「やや重視している」「あまり重視していない」「まったく重視していない」の4段階で答えてもらいました。その結果、「重視している」(「とても重視」+「やや重視」の合計値)と答えた人が最も多いのが、「安全安心・快適な暮らしができる」93.4%、次いで「環境に配慮されている」62.9%、「地域社会とつながることができる」40.0%となりました。「安全安心・快適な暮らし」はどの年代・家族形態でも重視していますが、「地域社会とのつながり」は、「子どもと同居」世帯(46.8%)や「祖父母と同居」世帯(46.2%)でやや高く、「環境に配慮」は50代・60代が高くなっています[図3]。

[図3] 住まい選びのサステナブル条件に対する重視度

Q.住まい選びの際に以下の3つの考えについてどの程度重視しますか？(「重視している」は「とても重視」「やや重視」の合計値)



全体(N=2000)、性年代別(各n=200)、家族形態別は「一人暮らし」(n=388)、「DINKS」(n=255)、「子どもと同居」(n=716)、「祖父母と同居」(n=39)

住まいで重視するサステナブルポイントは「日当たり」「水まわり」「収納」など家族の持続可能性

住まいのサステナブルには、「室内の温度が年中快適に保てる」「災害時に在宅で避難できる環境が整っている」など自分・家族の持続可能性、「コミュニティスペースがあり、住民同士の交流が生まれる」「地域のイベントや自治活動に気軽に参加できる仕組みがある」などの地域社会の持続可能性、「屋上緑化や植栽があり、緑を感じられる」「EV充電設備が整っている」などの地球の持続可能性があります。各分野ごとに11項目の住まいのサステナブルポイントを挙げ、重視していることを選んでもらいました。

自分・家族の持続可能性では、「照明や日当たりがよい」(52.3%)、「水まわり(キッチン・浴室)の使いやすさが続く」(45.4%)、「収納が多く、部屋が片付きやすい」(42.6%)が上位に選ばれました。

地域社会の持続可能性では、「共用部分や住環境が清潔・安全に保たれている」(20.4%)、「地域の学校・病院・福祉施設との連携が取れている」(18.1%)、「地産地消を意識した買い物ができるスーパーやマルシェが近くにある」(15.8%)が上位となりました。

地球の持続可能性では、「ごみの分別やりサイクルの仕組みが整っている」(24.6%)、「長く使える設計や素材で、建物の寿命が延びる」(21.4%)、「節水型トイレやシャワーを使用している」(19.6%)が上位となりました[図4]。

[図 4] 住まい選びで重視しているサステナブルポイント

Q.住まい選びの際に重視しているものは？(複数回答)

■ 自分・家族の持続可能性			■ 地域社会の持続可能性			■ 地球の持続可能性		
1位	照明や日当たりがよい	52.3	1位	共用部分や住環境が清潔・安全に保たれている	20.4	1位	ごみの分別やりサイクルの仕組みが整っている	24.6
2位	水まわり(キッチン・浴室)の使いやすさが続く	45.4	2位	地域の学校・病院・福祉施設との連携が取れている	18.1	2位	長く使える設計や素材で、建物の寿命が延びる	21.4
3位	収納が多く、部屋が片付きやすい	42.6	3位	地産地消を意識した買い物ができるスーパーやマルシェが近くにある	15.8	3位	節水型トイレやシャワーを使用している	19.6
4位	防音性が高く、生活音が気にならない	38.3	4位	子育て・介護などライフステージの変化に対応できる間取り	14.6	4位	気候変動に対応した設計(遮熱・排水など)がされている	14.3
5位	室内の温度が年中快適に保てる(断熱性・気密性の高さ)	32.1	5位	自治体・地域と連携した防災・防犯活動の仕組みがある	12.0	5位	屋上緑化や植栽があり、緑を感じられる	8.8
6位	湿度が適切に保たれ、カビや乾燥を防げる	30.0	6位	在宅勤務にも対応したワークスペースがある	7.8	6位	「ZEH」(ゼッチ)の基準を満たしている*	8.1
7位	室内の空気がきれいに感じる(換気・空調の性能)	27.3	7位	地域のイベントや自治活動に気軽に参加できる仕組みがある	7.4	7位	地域全体のエネルギーを効率よく使うシステムがある	6.1
8位	セキュリティサービスがある	23.6	8位	多世代が同じマンション・地域に暮らしやすい工夫がある	6.6	8位	エコ素材の建材を使っているという安心感がある	5.8
9位	災害時に在宅で避難できる環境が整っている	21.4	9位	地域の人と交流できる共有庭・ファーマーズマーケット・小さな祭りがある	6.2	9位	EV 充電設備が整っている	4.7
10位	バリアフリー設計がされていて、将来も安心	17.8	10位	コミュニティスペースがあり、住民同士の交流が生まれる	4.9	10位	住民で取り組める環境アクションがある(植樹活動、清掃など)	4.3
11位	シックハウス対策など、健康に配慮した建材が使われている	14.5	11位	多文化共生に配慮した案内や交流の場がある	3.5	11位	生物多様性を意識して設計されている	3.5

(%) 全体(N=2000)

(%) 全体(N=2000)

(%) 全体(N=2000)

*6位のZEHについて設問では、「外皮の断熱性能等の向上と、高効率設備の導入により、省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを目指した住宅」と提示。

「地域社会とつながることができる」や「地域社会の持続可能性」が他項目よりもやや低い結果となりました。特に30～40代男性では数値が低く、地域との接点が限られる生活スタイルが影響していると考えられます。

全体としては、現在の自身の生活をより良くするものへの関心が高く、「自分・家族の持続可能性」に関する項目は数値が高くなっています。一方で、「地域社会の持続可能性」に関する設問は、社会全体の変化や将来的な視点に関わる内容が多く、現時点での生活実感からはやや距離があるため、優先度が低くなっていると考えられます。

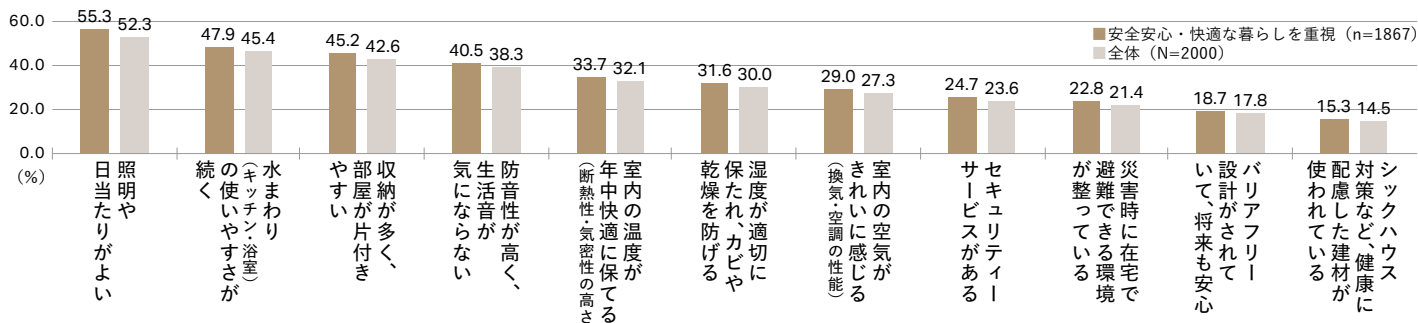
また、「安全安心・快適な暮らしができる」は自身の生活と直結し、「環境に配慮されている」は猛暑などの実体験や長年の啓発活動によって問題意識が高まっているのに対し、「地域社会とつながる」ことは日常生活の中での必要性がまだ限定的であることも、評価が低い一因といえます。

ただし、「子どもと同居」「祖父母と同居」といった地域との関わりが不可欠な世帯では高い傾向が見られます。今後、災害対策や見守りといった地域連携の重要性が増す中で、地域社会への関心は徐々に高まっていくと考えられます。さらに、高齢化の進行や外国籍の方の日本移住増加など、地域の多様化が進むことで、「地域社会の持続可能性」がより自分ごととして意識され、関心が高まっていくことが期待されます。

安全安心・快適な暮らしを重視する人は、自分・家族の持続可能性をより重視する傾向に

図4の「自分・家族の持続可能性」について、図3の「安全安心・快適な暮らしができる」を重視すると答えた人と全体平均を比較しました。「安全安心・快適な暮らし」を重視する人は全体平均と比較して、「照明や日当たりがよい」(55.3% 全体+3.0ポイント)、「水まわり(キッチン・浴室)の使いやすさが続く」(47.9% 全体+2.6ポイント)、「収納が多く、部屋が片付きやすい」(45.2% 全体+2.6ポイント)など、全体的にやや高くなっています[図5-1]。

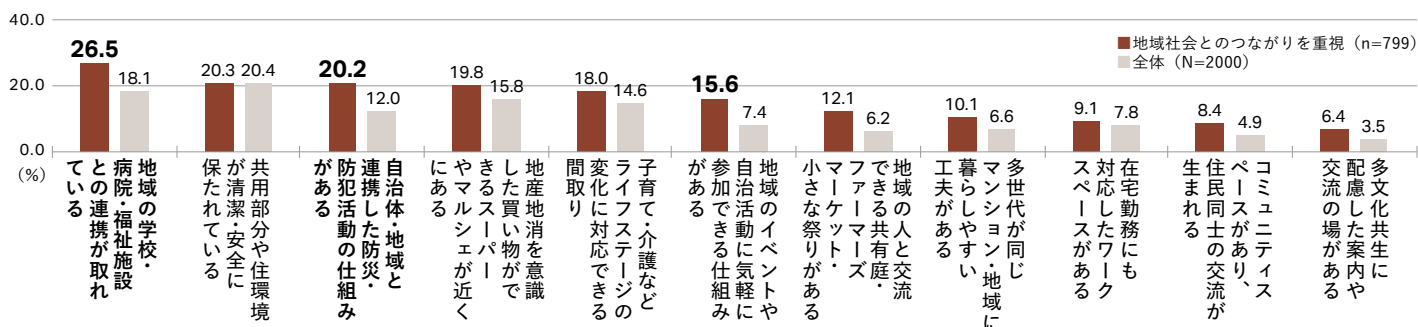
〔図5-1〕住まい選びで重視するポイント（「自分・家族の持続可能性」について、「安全安心・快適な暮らし」を重視する人と全体平均との比較）



地域社会とのつながりを重視する人は、地域社会の持続可能性への関心が高い

同様に、「地域社会の持続可能性」について、図3の「地域社会とつながることができる」を重視すると答えた人と全体平均を比較しました。「地域社会とのつながり」を重視する人は全体平均と比べ総じて高く、中でも「地域の学校・病院・福祉施設との連携が取れている」(26.5% 全体+8.5ポイント)、「自治体・地域と連携した防災・防犯活動の仕組みがある」(20.2% 全体+8.2ポイント)、「地域のイベントや自治活動に気軽に参加できる仕組みがある」(15.6% 全体+8.2ポイント)は特に高くなっています[図5-2]。

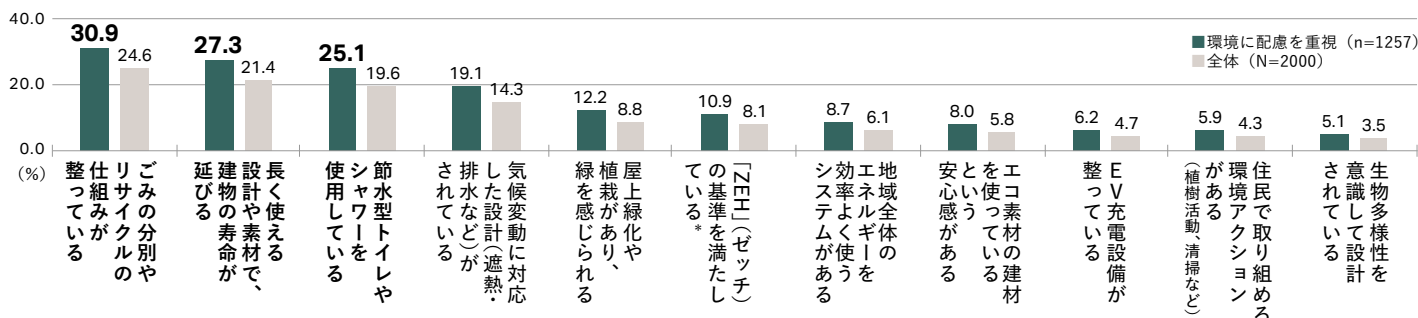
〔図5-2〕住まい選びで重視するポイント（「地域社会の持続可能性」について、「地域社会とのつながり」を重視する人と全体平均との比較）



環境への配慮を重視する人は、地球の持続可能性により一層配慮している

同様に、「地球の持続可能性」について、図3の「環境に配慮されている」を重視すると答えた人と全体平均を比較しました。「環境に配慮」を重視する人は全体平均より総じて高く、「ごみの分別やリサイクルの仕組みが整っている」(30.9% 全体+6.3ポイント)、「長く使える設計や素材で、建物の寿命が延びる」(27.3% 全体+5.9ポイント)、「節水型トイレやシャワーを使用している」(25.1% 全体+5.5ポイント)などが特に高くなっています[図5-3]。

〔図5-3〕住まい選びで重視するポイント（「地球の持続可能性」について、「環境に配慮」を重視する人と全体平均との比較）



* ZEHについて設問では、「外皮の断熱性能等の向上と、高効率設備の導入により、省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを旨とした住宅」と提示。

住まいの価値を高めるサステナビリティの3項目をすべて重視する人は、サステナブルポイントを全方位的に重視する傾向に

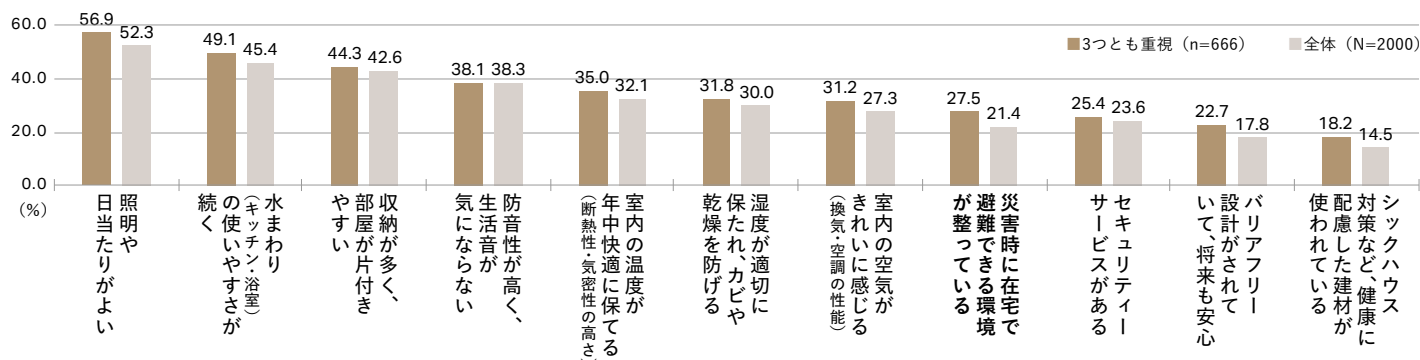
住まい選びで重視するポイントについて、図3の「安全安心・快適な暮らしができる」「地域社会とつながることができる」「環境に配慮されている」の3つとも重視すると答えた人と全体平均を比較しました。

「自分・家族の持続可能性」については、「災害時に在宅で避難できる環境が整っている」(27.5% 全体+6.1ポイント)が全体平均より高くなっています[図6-1]。

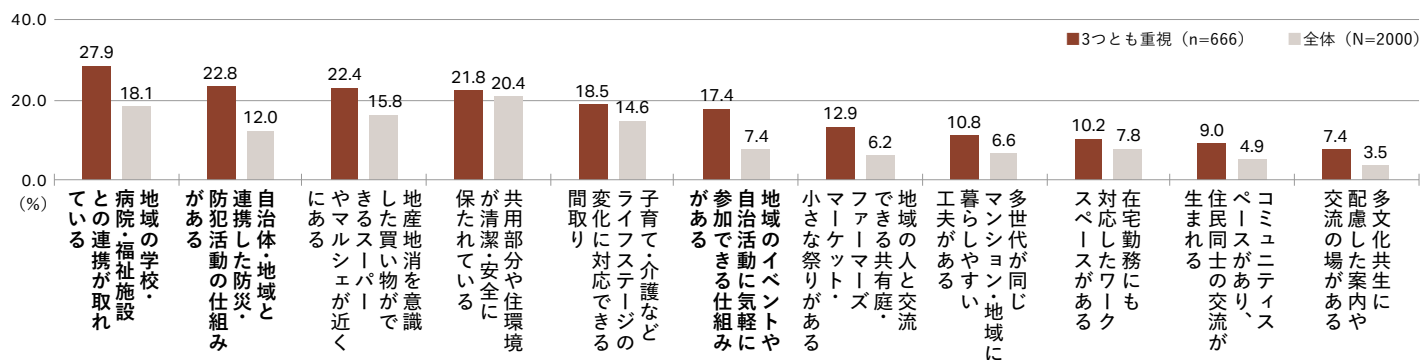
地域社会の持続可能性では、全体平均との比較でとくに差が大きい項目として、「地域の学校・病院・福祉施設との連携が取れている」(27.9% +9.9ポイント)、「自治体・地域と連携した防災・防犯活動の仕組みがある」(22.8% +10.8ポイント)、「地域のイベントや自治活動に参加しやすい仕組みがある」(17.4% +10.0ポイント)が挙げられます[図6-2]。

地球の持続可能性では、「ごみの分別やリサイクルの仕組みが整っている」(31.8% +7.2ポイント)、「長く使える設計や素材で、建物の寿命が延びる」(28.4% +7.0ポイント)といった項目が、全体平均を上回る結果となりました[図6-3]。

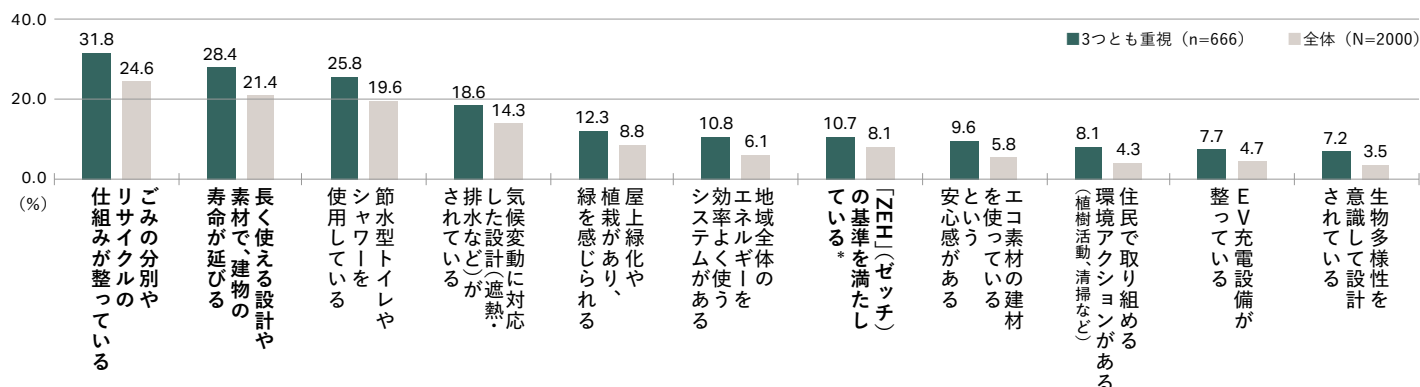
〔図6-1〕 住まい選びで重視するポイント (「自分・家族の持続可能性」について、3つとも重視すると答えた人と全体平均との比較)



〔図6-2〕 住まい選びで重視するポイント (「地域社会の持続可能性」について、3つとも重視すると答えた人と全体平均との比較)



〔図6-3〕 住まい選びで重視するポイント (地球の持続可能性について、3つとも重視すると答えた人と全体平均との比較)



* ZEHについて設問では、「外皮の断熱性能等の向上と、高効率設備の導入により、省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを旨とした住宅」と提示。

住まいと生活満足度

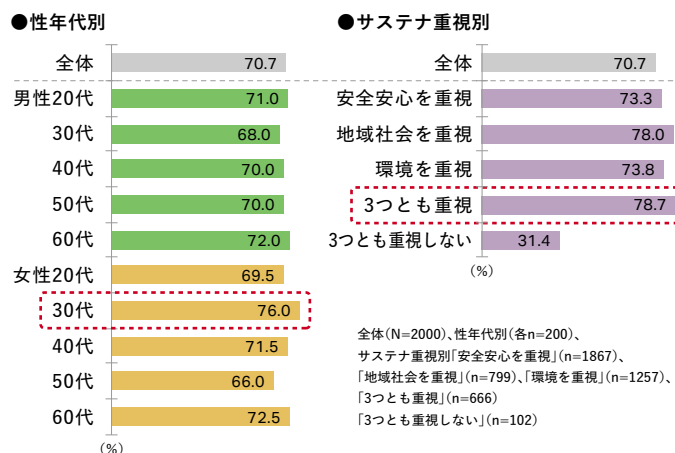
現在の住まいの満足度は平均 70.7%、サステナビリティを重視する人の方が満足度はさらに高い

現在の住まいに対する満足度を「とても満足している」「やや満足している」「あまり満足していない」「まったく満足していない」の4段階で聞きました。その結果、現在の住まいの満足度（「とても満足」+「やや満足」の合計値）は70.7%でした。

性年代別に見ると、30代女性の満足度が76.0%と高くなっています。また、図3の住まい選びのサステナブルポイントの重視別に見ると、「安全安心・快適な暮らし」を重視する人の満足度は73.3%、「地域社会とのつながり」を重視する人は78.0%、「環境に配慮」を重視する人は73.8%となり、3つとも重視する人では78.7%と満足度が最も高くなっています。一方、3つとも重視しない人は満足度が31.4%とかなり低くなっています[図7]。

〔図7〕現在の住まいに対する満足度

Q.現在の住まいに対する満足度は？（スコアは「とても満足」「やや満足」の合計値）



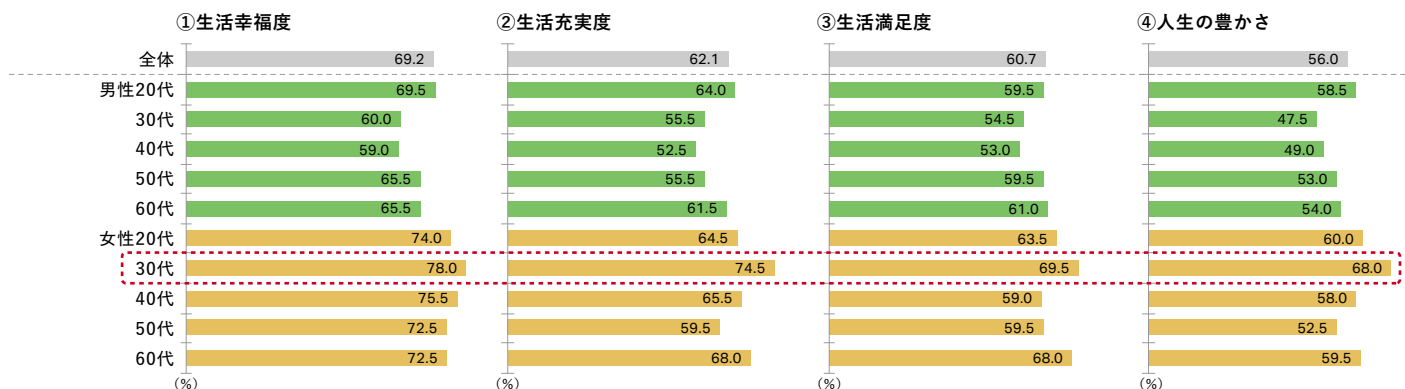
生活に対する幸福度、充実度、満足度、人生の豊かさ、いずれも 30 代女性が最も高い

生活に対する幸福度、充実度、満足度、人生の豊かさについて「とてもそう思う」「ややそう思う」「あまりそう思わない」「まったくそう思わない」の4段階で聞きました。その結果、全体平均で生活幸福度69.2%、生活充実度62.1%、生活満足度60.7%、人生の豊かさ56.0%（いずれも「とてもそう思う」+「ややそう思う」の合計値）となりました。性年代別に見ると、こちらも30代女性の満足度が高くなっています[図8-1]。

〔図8-1〕生活に対する幸福度・充実度・満足度・人生の豊かさの実感（性年代別）

全体 (N=2000) 性年代別 (各n=200)

Q.現在の生活に対する幸福度・充実度・満足度・豊かさは？（スコアは「とてもそう思う」「ややそう思う」の合計値）

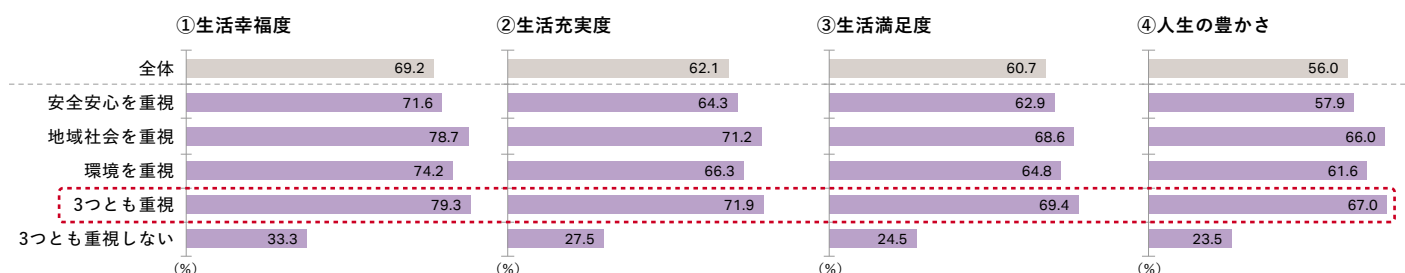


住まい選びのサステナブル3項目全部重視する人は幸福度、充実度、満足度、人生の豊かさすべてで高い

住まい選びのサステナブルポイントの重視別に見ると、3つとも重視する人はいずれも高くなっています。一方、3つとも重視しない人は、おしなべて低くなっています[図8-2]。

〔図8-2〕生活に対する幸福度・充実度・満足度・人生の豊かさの実感（サステナブルポイントの重視別）

Q.現在の生活に対する幸福度・充実度・満足度・豊かさは？（スコアは「とてもそう思う」「ややそう思う」の合計値）



全体 (N=2000) 性年代別 (各n=200)、サステナ重視別「安全安心を重視」(n=1867)、「地域社会を重視」(n=799)、「環境を重視」(n=1257)、「3つとも重視」(n=666)、「3つとも重視しない」(n=102)

住まいの環境は QOL に直結

「生活幸福度・満足度に影響する」 84.8%

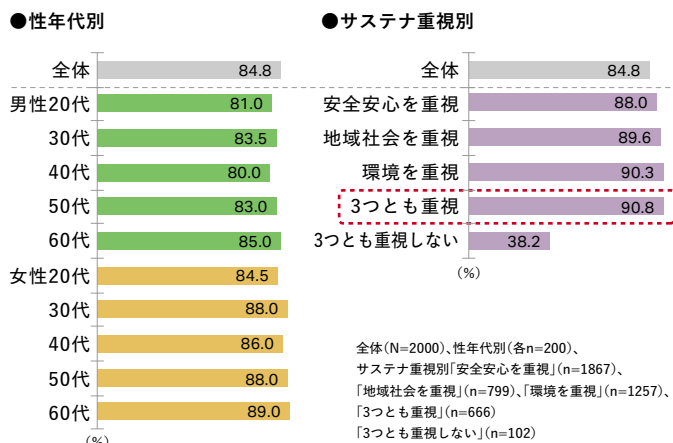
住まいの環境や機能が生活の幸福度や満足度に影響するかと聞くと、84.8%が「影響する」(「とても影響」+「やや影響」の合計値)と答えました。

どの世代も影響すると答えた人が8割を超えていますが、サステナブル条件の3つとも重視する人では90.8%が「影響する」と答え、高くなっています[図9]。

〔図 9〕 住まいの環境と幸福度・満足度

Q.住まいの環境・機能は生活幸福度・満足度にどの程度影響を与えるか？

(スコアは「とても影響」「やや影響」の合計値)



現在の住まいに対する不満足点

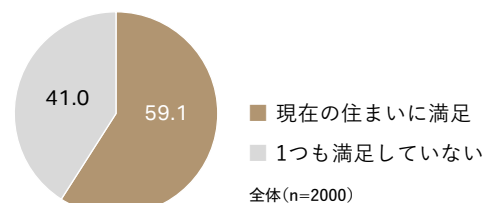
自分・家族の持続可能性では「収納」「水まわり」「音問題」

現在の住まいに満足している点を聞くと、自分・家族の持続可能性の11項目中、「1つも満足してない」と答えた人が41.0%いました[図10-1]。

そこで、図5-1の重視するポイントと満足点の差分が大きい項目、つまり重視しているのに満足できていない不満足点を見ると、「収納が多く、部屋が片付きやすい」(重視42.6% 満足16.2% 差分26.4ポイント)、「水まわり(キッチン・浴室)の使いやすさが続く」(重視45.4% 満足19.1% 差分26.3ポイント)、「防音性が高く、生活音が気にならない」(重視38.3% 満足13.2% 差分25.1ポイント)が挙げられました[図10-2]。

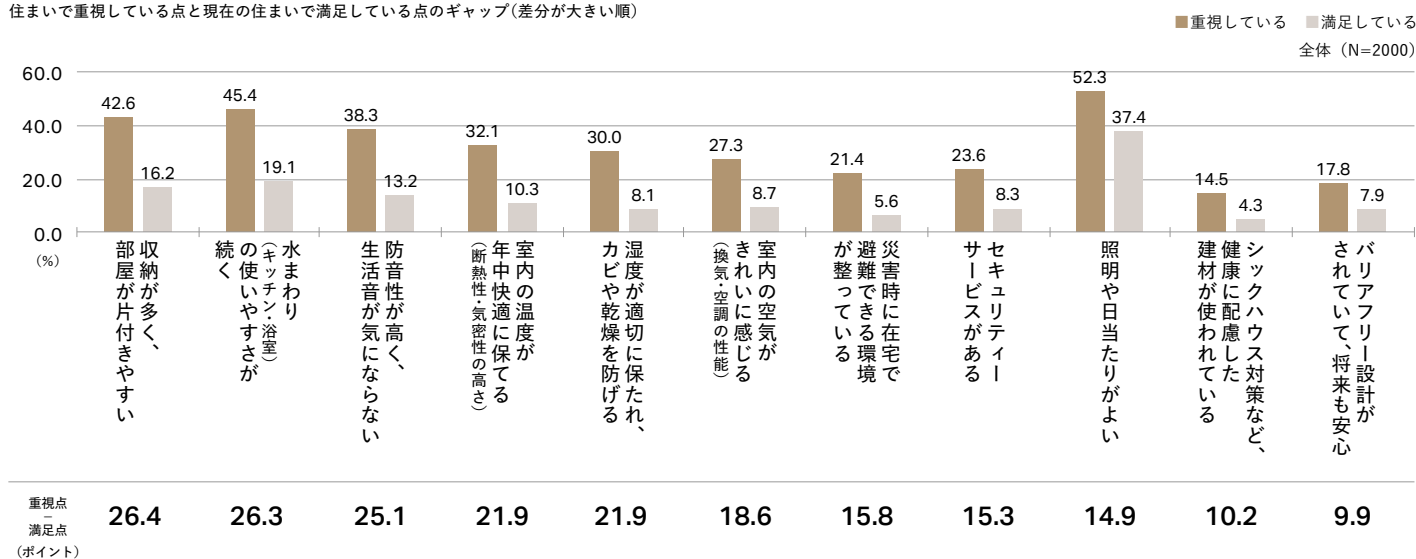
〔図 10-1〕 自分・家族の持続可能性に関する住まいの満足・不満足

Q.現在の住まいに満足しているか？



〔図 10-2〕 自分・家族の持続可能性に関する住まいの不満足点

住まいで重視している点と現在の住まいで満足している点のギャップ(差分が大きい順)



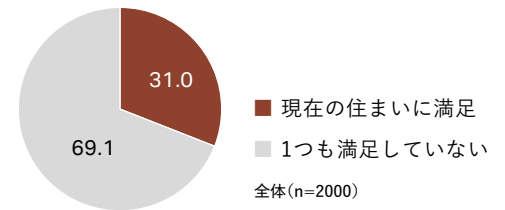
地域の持続可能性の不満足点は

「住環境の清潔」「地域との連携」「ライフステージ対応の間取り」

地域社会の持続可能性に関しては、「1つも満足していない」が69.1%いました[図10-3]。図5-2の重視するポイントと満足点の差分が大きい不満足点を見ると、「共用部分や住環境が清潔・安全に保たれている」(重視20.4% 満足8.8% 差分11.6ポイント)、「地域の学校・病院・福祉施設との連携が取れている」(重視18.1% 満足7.6% 差分10.5ポイント)、「子育て・介護などライフステージの変化に対応できる間取り」(重視14.6% 満足4.7% 差分9.9ポイント)が挙げられました[図10-4]。

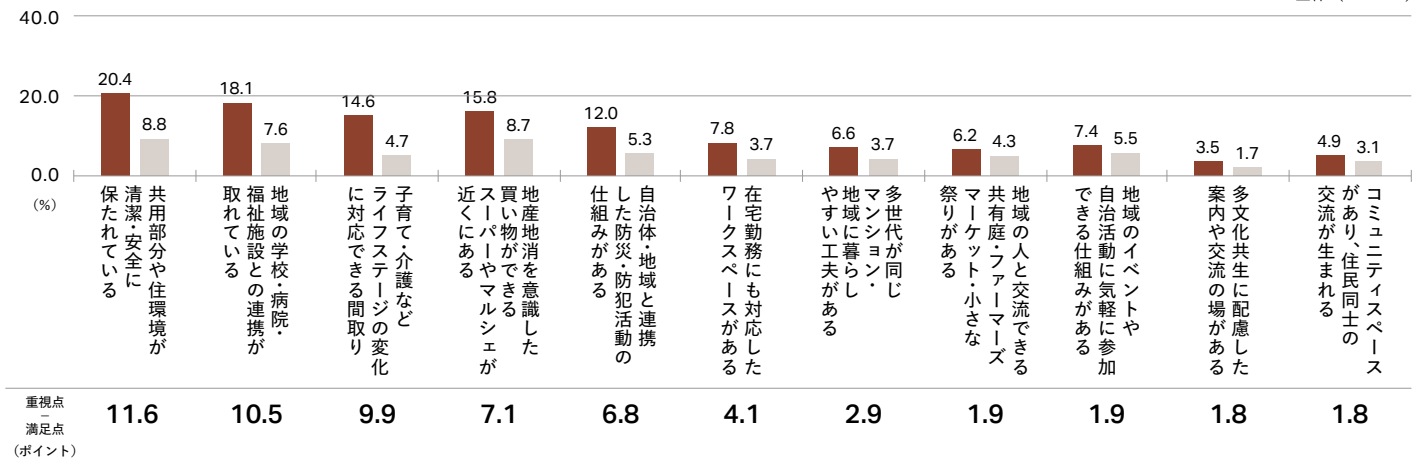
[図 10-3] 地域社会の持続可能性に関する住まいの満足・不満足

Q.現在の住まいに満足しているか？



[図 10-4] 地域社会の持続可能性に関する住まいの不満足点

住まいで重視している点と現在の住まいで満足している点のギャップ(差分が大きい順)

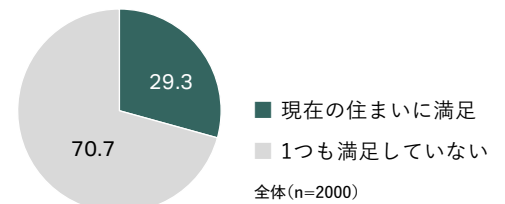


地球の持続可能性については、約7割が「1つも満足していない」

地球の持続可能性に関しては、「1つも満足していない」が70.7%と最も高くなっています。図5-3の重視するポイントと満足点の差分が大きい不満足点として、「長く使える設計や素材で、建物の寿命が延びる」(重視21.4% 満足6.3% 差分15.1ポイント)、「気候変動に対応した設計(遮熱・排水など)」がされている」(重視14.3% 満足2.4% 差分12.0ポイント)、「節水型トイレやシャワーを使用している」(重視19.6% 満足9.2% 差分10.5ポイント)が挙げられました[図10-6]。

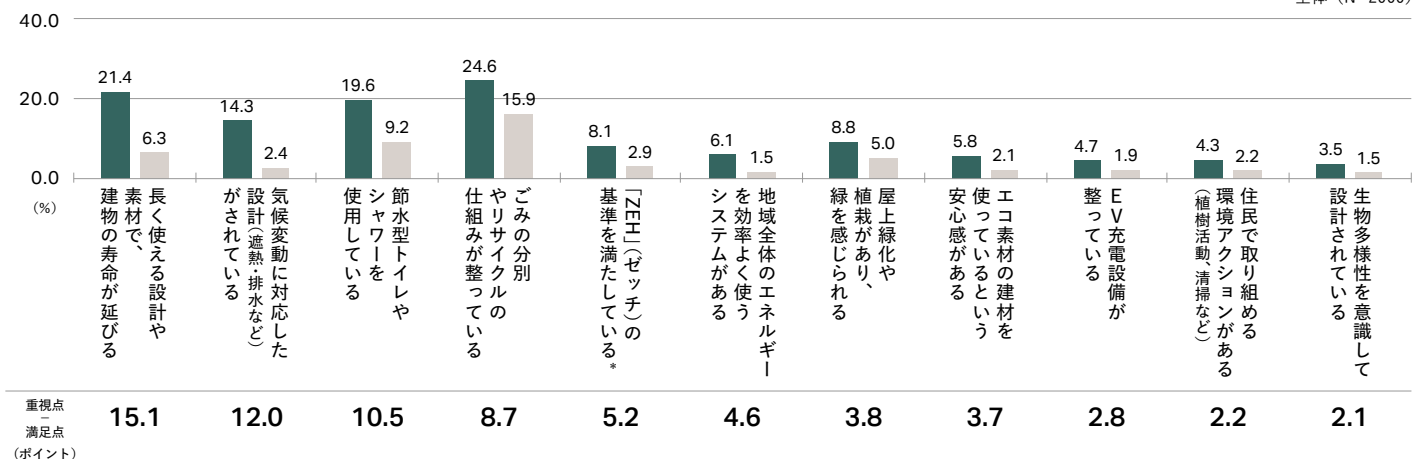
[図 10-5] 地球の持続可能性に関する住まいの満足・不満足

Q.現在の住まいに満足しているか？



[図 10-6] 地球の持続可能性に関する住まいの不満足点

住まいで重視している点と現在の住まいで満足している点のギャップ(差分が大きい順)



* ZEHについては設問では、「外皮の断熱性能等の向上と、高効率設備の導入により、省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを旨とした住宅」と提示。

サステナビリティについて

【サステナビリティ関連キーワード、認知率 1 位「SDGs」、2 位「サステナビリティ」】

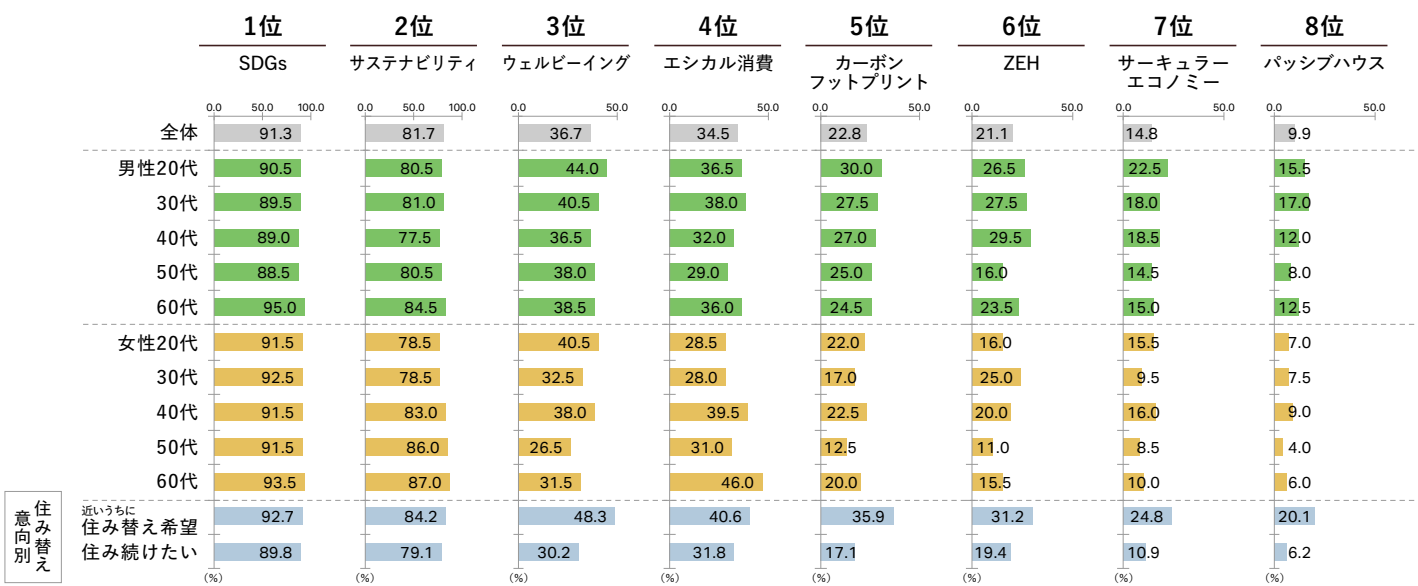
サステナビリティ (Sustainability) とは、自然環境や社会、健康、経済などが将来にわたって、現在の価値を失うことなく続くことを目指す考え方で、日本語では「持続可能性」と訳されています。ここではサステナビリティについて聞きました。

サステナビリティに関連するキーワードを挙げ、「知っている」「なんとなく聞いたことがある」「知らない」で答えてもらいました。「知っている」「なんとなく聞いたことがある」と答えた人が最も多いキーワードは「SDGs」で認知率は91.3%と高く、次いで「サステナビリティ」(81.7%)となりました。上位2項目に比べると3位以下は認知率が低く、住まいに関するサステナビリティキーワードである「ZEH」(ゼッチ、Net Zero Energy Houseの略語で「エネルギー収支をゼロ以下にする家」という意味。家庭で使用するエネルギーと太陽光発電などで創るエネルギーのバランスで、消費エネルギー量を実質的にゼロ以下にする家のこと)の認知率は21.1%、「パッシブハウス」(Passive house、自然の力を生かした設計で冷暖房に頼らず住宅性能を向上させ、室内環境を快適にする世界基準の省エネ住宅)の認知率は9.9%でした。

住まいの住み替えニーズ別に見ると、「近いうちに住み替えたい」と答えた人は、「ZEH」の認知率31.2% (平均+10.1ポイント)、「パッシブハウス」の認知率20.1% (平均+10.2ポイント)と住宅に関するサステナビリティ関連キーワードの認知率が高くなっています[図11]。

【図 11】 サステナビリティ関連キーワードの認知率

Q.次に挙げるキーワードを知っているか？(スコアは「知っている」「なんとなく聞いたことがある」の合計値)



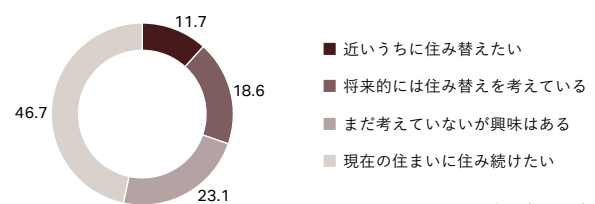
全体(N=2000)、性年代別(各n=200)、住み替え意向別は下記「近いうちに住み替えたい」(n=234)、「現在の住まいに住み続けたい」(n=933)

調査対象者に現在の住まいからの住み替え意向を聞きました。「現在の住まいに住み続けたい」(46.7%)と答えた人が約半数と最も多くなっていますが、残りの約半数(53.4%)はいずれは住み替えたいと考えており、「まだ考えていないが興味はある」(23.1%)、「将来的には住み替えを考えている」(18.6%)、「近いうちに住み替えたい」(11.7%)となりました。

上記の通り、「近いうちに住み替えたい」と答えた人は住宅キーワードだけでなく、サステナビリティ関連キーワードの認知率が高く、環境意識が高い傾向がうかがえます。

住まいの住み替え意向

Q.現在の住まいからの住み替えについてあなたの気持ちは？



全体 (N=2000)

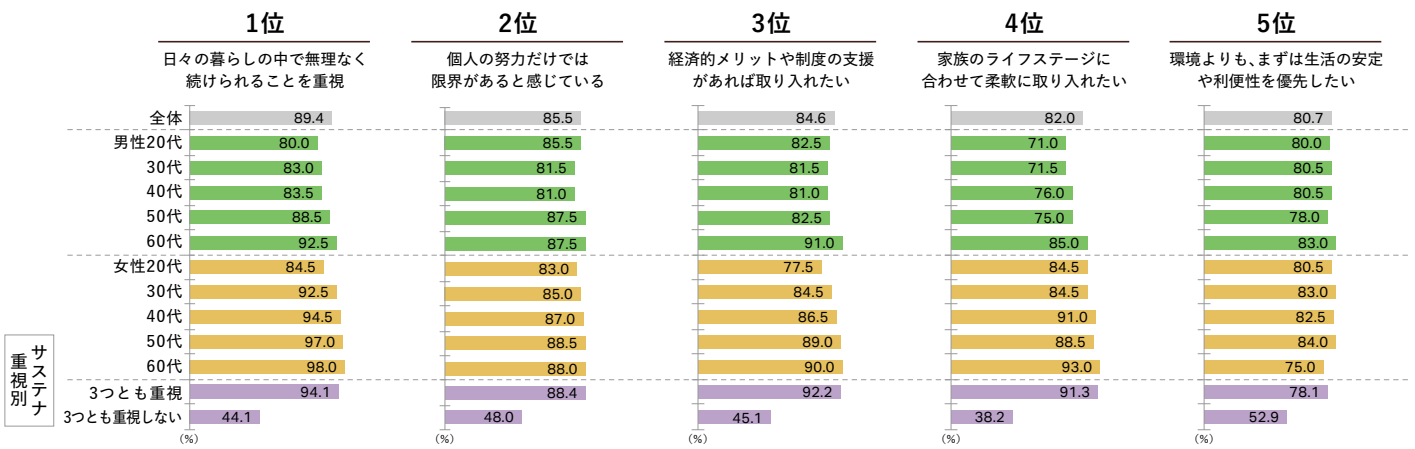
住まいのサステナブル、最も重視するのは「日々の暮らしの中で無理なく続けられること」

住まいに関するサステナブル(持続可能性)の考えを9項目提示し、同意の度合いを「とてもそう思う」「ややそう思う」「あまりそう思わない」「まったくそう思わない」の4段階で答えてもらいました。「とてもそう思う」「ややそう思う」と答えた人が多い項目は、「日々の暮らしの中で無理なく続けられることを重視している」(89.4%)、「個人の努力だけでは限界があると感じている」(85.5%)、「経済的メリットや制度の支援があれば取り入れたい」(84.6%)、「家族のライフステージに合わせて柔軟に取り入れたい」(82.0%)、「環境よりも、まずは生活の安定や利便性を優先したい」(80.7%)の順となりました。性年代別では、20代・30代・40代男性のスコアが低く、50代・60代女性のスコアが高い傾向が見られました。

また、住まいの価値を高めるサステナビリティとして設定した(①安全安心・快適な暮らしができる ②地域社会とつながることができる ③環境に配慮されている)について、3つとも重視する人はスコアが総じて高くなっています[図12]。

【図 12】 同意する住まいのサステナブル

Q.住まいにおけるサステナブルの考えにどの程度同意しますか？(スコアは「とてもそう思う」「ややそう思う」の合計値)



※提示した9項目 ①日々の暮らしの中で無理なく続けられることを重視している ②個人の努力だけでは限界があると感じている ③経済的メリットや制度の支援があれば取り入れたい ④家族のライフステージに合わせて柔軟に取り入れたい ⑤環境よりも、まずは生活の安定や利便性を優先したい ⑥自分や家族の健康・快適さにもつながるので、積極的に取り入れたい ⑦未来の世代のために、できることから取り組みたい ⑧環境に配慮した商品やサービスを選びたい ⑨環境配慮への義務感に少し疲れている

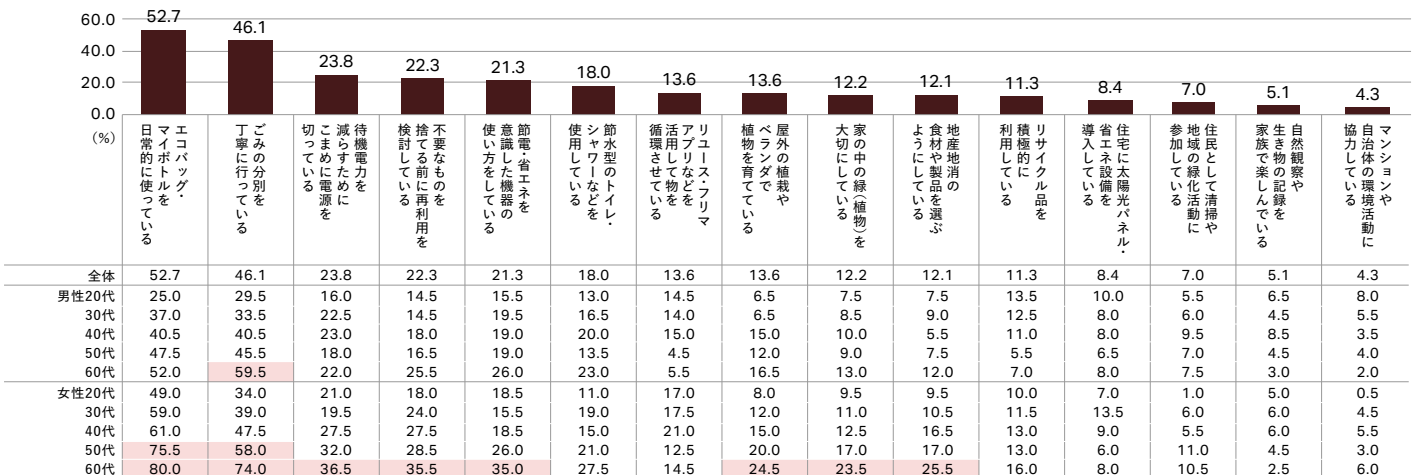
全体(N=2000)、性年代別(各n=200)、サステナ重視別は「3つとも重視」(n=666)、「3つとも重視しない」(n=102)

普段行う環境行動は「エコバッグ・マイボトルの利用」、60代女性の8割が実践

日常的に実践している住まいに関する環境配慮の行動を聞くと、「エコバッグ・マイボトルを日常的に使っている」(52.7%)と「ごみの分別を丁寧に行っている」(46.1%)が多く、次いで「待機電力を減らすためにこまめに電源を切っている」(23.8%)、「不要なものを捨てる前に再利用を検討している」(22.3%)、「節電・省エネを意識した機器の使い方をしている」(21.3%)の順となりました。性年代別に見ると、50代・60代女性の実践率が高くなっています[図13]。

【図 13】 日常的に実践している環境配慮行動

Q.日常的に行っている住まいに関する環境配慮の行動は？(複数回答)



全体(N=2000)、性年代別(各n=200)／■は全体+10ポイント以上

[ご参考] 調査結果から見る、年代別サステナタイプ

今回の調査結果から、各年代別にサステナブルのタイプを推察しました。

20代 デジタルネイティブの20代は、最先端技術で持続可能性を目指す“サステナネクスト”

Z世代と呼ばれる20代はデジタルに囲まれて育ち、コスバやタイパを重視しながらも自己実現を追求、多様性を尊重し、競争よりシェアを志向する傾向があるといわれています。デジタルネイティブと呼ばれる彼らは「最新のテクノロジーやサービスを活用した効率的な暮らし」「仕事や自己実現に軸を置いた暮らし」を求めている、デジタルやテクノロジーなどの最先端技術を活用することで持続可能性の実現を目指しているようです。



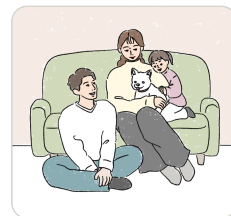
30代 「住まい満足度」も「生活幸福度」もランキング1位 30代女性は“サスティニスタ”

結婚や出産でライフステージも大きく変化する30代。競争より協調性や安定性を重視するといわれています。特に女性はサステナ志向が高めで、「家族と過ごす時間や子育て環境を大切に」「家族と過ごす時間を優先し、住まいには「子育て・介護などライフステージの変化に対応できる間取り」を望んでおり、「住まいの満足度」も「生活幸福度」もランキング1位と充実しています。まさに“サスティニスタ”と呼べそうです。



40代 ロスジェネ40代のサステナブルは、利便性やテクノロジーより家族重視の“ファミリーサステナ”

就職氷河期を経験した40代は、仕事への責任感が強く勤勉な一方、非正規雇用などの経済格差があるといわれています。そんな彼らは、「都市部の利便性」や「最新のテクノロジーやサービスを活用した効率的な暮らし」を望んでいる人は少なく、「家族と過ごす時間や子育て環境を大切にしたい」「家族と過ごす時間を優先したい」と考える人が多くなっています。家族重視の40代は、住まいについても「家族のライフステージに合わせて柔軟に取り入れたい」と考える人が多くなっています。



50代 セカンドキャリアを模索し始める50代、これからの持続可能性と今の利便性の間で揺れる“はざまサステナ”

かつての団塊ジュニアが今の50代。終身雇用・年功序列など従来の日本型雇用スタイルで働く人が多く、「職場やオフィスに近く、通勤しやすい住環境を重視」する人が最も多くなっています。一方でセカンドキャリアを考え、「エネルギー・資源を節約し、環境負荷を減らしたい」「シンプルで必要最低限の暮らしで暮らしたい」などサステナブルライフへの切り替えも始まっているようです。利便性と持続可能な暮らしのはざまで揺れる“はざまサステナ”と呼べそうです。



60代 昭和・平成・令和を歩んできた60代、積み重ねた経験が導く“サステナマスター”

バブルの狂乱もIT革命も経験した激動の昭和世代。現役引退後も「未来の世代のために、できることから取り組みたい」と、「エネルギー・資源を節約し環境負荷を減らす」ために、日常的に「エコバッグ・マイボトル」を愛用し、丁寧な「ごみの分別」も実践しています。自分の時間を有意義に過ごす60代は、「シンプルで必要最低限のもの」で「ワークライフバランスを重視した」「サステナマスター」を目指しているようです。



住まいに関するトピックス

「住まい選びで「極端な気温上昇」を考慮する人が最多、猛暑続きが住まい選びの重点ポイントに

住まいに関する15のトレンド情報を提示し、どの程度関心があるか聞くと、「住む人の声を取り入れた住宅」(64.4%)、家事効率を高める「回遊動線のある間取り」(63.9%)、GX志向型住宅、省エネ基準対応などの「省エネ住宅」(59.8%)、ビルトイン収納による空間効率と安全性を実現する「造作収納」(59.0%)、ワンフロア設計でバリアフリーな「平屋住宅」(53.1%)が上位に選ばれました[図14]。また、住まいを選ぶ際に考慮する災害を聞くと、「酷暑・猛暑などの極端な気温上昇」(82.3%)、「台風の大型化・激甚化」「線状降水帯による大雨・洪水」(同率77.8%)、廃棄物の増加・処理の限界などの「ごみ問題」(76.7%)、生活排水・工業排水などの「水質汚染」(74.9%)が上位となりました[図15]。ここ数年日本で続いている猛暑の影響が、住まいを選ぶ際の考慮点として大きくクローズアップされています。

【図14】 関心がある住まいのトレンド TOP10

Q.最近の住まいのトレンドにどの程度関心がありますか？
(スコアは「とても関心がある」「やや関心がある」の合計値)

1位	住む人の声を取り入れた住宅	64.4
2位	回遊動線のある間取り(家事効率を高める設計)	63.9
3位	省エネ住宅(GX志向型住宅、省エネ基準対応)	59.8
4位	造作収納(ビルトイン収納による空間効率と安全性)	59.0
5位	平屋住宅(ワンフロア設計でバリアフリー)	53.1
6位	ランドリールームやヌック(小さな居心地スペース)	50.5
7位	アウトドアリビング設計(ウッドデッキやテラスと室内を近づけ外気を楽しむ)	45.1
8位	住宅内部のスマート化(IoT化)	42.7
9位	土間空間など“多目的フリースペース”付きの住宅	42.3
10位	全室リビングインで家族の気配を感じられる住宅	41.2

全体(n=2000) (%)

【図15】 住まいを選ぶ際に考慮する災害 TOP10

Q.危機感や課題だと感じる災害について住まいを選ぶ際にどの程度考慮するか？
(スコアは「とても考慮する」「やや考慮する」の合計値)

1位	酷暑・猛暑などの極端な気温上昇	82.3
2位	台風の大型化・激甚化	77.8
2位	線状降水帯による大雨・洪水	77.8
4位	ごみ問題(廃棄物の増加・処理の限界)	76.7
5位	水質汚染(生活排水・工業排水など)	74.9
6位	渇水や食料不足	74.2
7位	大気汚染(PM2.5など)	72.2
8位	感染リスクの拡大	72.0
9位	津波や高潮リスク	70.7
10位	プラスチックごみによる海洋汚染や人体・生態系汚染	69.6

全体(n=2000) (%)

今回の調査結果について、当社の各担当者のコメントを紹介します。

SDGsの広がりにより、「サステナビリティ」は社会全体に浸透しています。住まいを通じて人々の「人生の価値」と向き合ってきた大京は、サステナビリティがその価値観にどのような影響を及ぼしているのかを探ることが、現代社会を捉える重要な視点になると考え、本調査を実施しました。

(事業管理部 S/S)



住まいの満足度や生活の幸福度は、サステナビリティを重視する人ほど高い傾向があることがあきらかになりました。また、「安全安心・快適な暮らし」へのニーズが圧倒的に強い一方で、サステナビリティの実践は“無理なく続けられること”や“経済的メリット”が重視されている点が特徴的です。例えば、省エネ住宅は初期投資が高いものの、長期的には光熱費の削減につながり、経済的メリットがあります。



私たちは、「安全安心・快適な暮らし」「地域社会とのつながり」「環境への配慮」の3要素を軸に、サステナブルな住まいの実現に向けた取り組みを実施しています。災害時でも安心して在宅で避難できるシステムの導入や、快適な空調の開発、居住者交流を促進するイベントの開催、ZEHの標準導入、環境調査による植栽計画を実施し、地球環境の保全に貢献しています。

さらに産学連携での新商品の研究開発・導入にも力を入れ、快適性/健康性と環境負荷の低減を両立した住まいづくりを目指しています。

(商品開発室 M/N)



今回の調査からも明らかになったように、サステナビリティは企業のESG対応にとどまらず、住まい手一人ひとりの日々の暮らしの実感やメリットと密接に結びついています。特に「日々の暮らしの中で無理なく続けられることを重視」する声が9割近くに上り、サステナブルな住まいづくりは“特別なこと”ではなく、誰もが自然体で取り組める日常の一部であるべきだと再認識しました。

また、酷暑や異常気象への危機感が高まる中、省エネや生物多様性への配慮は、住まいの価値そのものを左右する重要な要素となっています。

(事業管理部 A/T)



Ⅰ進む、日本の二季化 日本人の約9割が「夏・冬が長くなった」と実感

前述の通り、住まいを選ぶ際に8割以上が「酷暑・猛暑などの極端な気温上昇」を考慮するようになっていますが、最近の気候変動について聞くと、「直近1年で春・秋が短く、夏・冬が長くなったと感じる」(89.7%)、「異常気象の影響で、エアコンの使用時間・使用期間が増えたと感じる」(89.6%)、「異常気象の影響で、電気代や光熱費の負担が増えたと感じる」(89.3%)、「猛暑の長期化により、この夏エアコンの使用時間・使用期間が長くなった」(88.9%)など、生活の中で気候の変化を実感する人が多くなっています〔図16〕。

地球温暖化などの影響で日本の夏の期間は長期化し、一方、冬の期間はほぼ変わらないことから、春と秋が短くなっています。肌感覚でも実感できるほどの日本の“二季化”は、住まいの選び方・暮らし方に大きな影響を与えることになりそうです。

〔図 16〕 最近の季節に関する感覚

Q.季節に関する感覚についてどの程度同意するか？

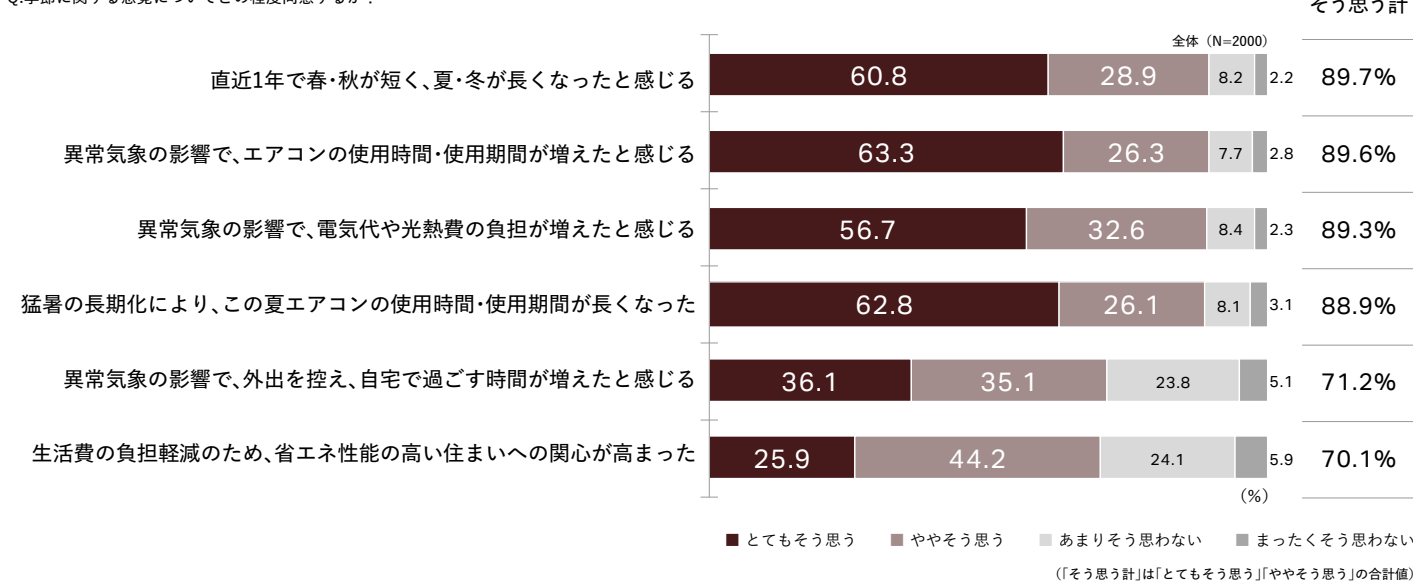


図16の通り、約9割の人が「異常気象の影響で、電気代や光熱費の負担が増えたと感じる」「猛暑の長期化により、この夏エアコンの使用時間・使用期間が長くなった」と答え、異常気象は私たちの生活に影響を及ぼし、これまでの四季ではなく「直近1年で春・秋が短く、夏・冬が長くなった」ことによる二季化を感じる人が約9割もいます。それ故か、住まいを選ぶ際に「酷暑・猛暑などの極端な気温上昇」を考慮する人が最も多く(図15)、GX志向型住宅や省エネ基準対応などの「省エネ住宅」が住まいのトレンドの3位と関心が高まっています(図14)。深刻化する気候変動を受けて、省エネ住宅や環境適性の高いサステナブルな暮らし方への関心がさらに高くなりそうです。

電気代や光熱費の
負担が増えた

89.3%

エアコンの使用時間・
使用期間が長くなった

89.6%

住まい選びで
考慮する災害

第1位
極端な気温上昇
82.3%

関心がある
住まいトレンド

第3位
省エネ住宅
GX志向型住宅 省エネ基準対応
59.8%