

ライフスタイル変化を踏まえた北海道における新たな 住宅像に関する探索的研究

Exploratory Research on Housing Design in Hokkaido Based on Lifestyle Changes

佐々木 優二¹⁾、五十石 俊祐²⁾、阿部 佑平³⁾
Yuji Sasaki¹⁾, Shunsuke Isoishi²⁾, Yuhei Abe³⁾

地方独立行政法人北海道立総合研究機構

建築研究本部

北方建築総合研究所

Northern Regional Building Research Institute

Building Research Department

Local Independent Administrative Agency Hokkaido Research Organization

1) 北方建築総合研究所建築研究部環境システムグループ研究職員 2) 同地域研究部地域システムグループ主査 3) 同建築研究部環境システムグループ主査

1) Researcher of Environment System Group, Dr.Design 2) Chief Coordinator of Regional System Group, Dr.Eng. 3) Chief Coordinator of Environment System Group, Dr.Eng., Northern Regional Building Research Institute(all above)

本書の全部および一部の無断での転載はご遠慮ください。

No unauthorized reproduction

概 要 Abstract

ライフスタイル変化を踏まえた北海道における新たな住宅像に関する探索的研究 Exploratory Research on Housing Design in Hokkaido Based on Lifestyle Changes

佐々木 優二¹⁾、五十石 俊祐²⁾、阿部 佑平³⁾

Yuji Sasaki¹⁾, Shunsuke Isoishi²⁾, Yuhei Abe³⁾

キーワード： ライフスタイル、住宅デザイン、探索的研究

Keywords : Lifestyle, Housing design, Exploratory research

1. 研究概要

1) 研究の背景

- ・新型コロナウイルス感染症拡大による住宅内での活動時間の拡大やテレワークの広がりなど、わが国における住まい方・ライフスタイルは大きな変化が生じていると考えられる。この変化は、建築主のニーズの変化にも関連すると考えられ、住宅の設計にも大きく影響すると予想される。
- ・他方、家庭部門のエネルギー消費量の削減が推進され、ZEHなどの高性能な住宅は普及しつつある。しかし、いくら高性能な住宅であっても、住まい手が上手に住みこなすことができなければ、その性能を十分に発揮することができず、エネルギー消費量の削減にはつながらないことが指摘されている。そのため、家庭部門のエネルギー消費量の削減に向けては、断熱性といったハード面の技術開発に加え、住まい方・ライフスタイルといったソフト面の実態を踏まえた議論が必要と考えられる。
- ・このように、建築主のニーズや住まい方、ライフスタイルの変化に伴い、住宅の設計にも変化が生じている可能性があり、それに対して設計者による様々な提案や工夫がなされていると考えられる。この提案や工夫は、新たな住宅像の兆しと考えられるが、その実態は明らかになっていない。
- ・また、新たな住宅像の兆しを探索することができれば、住宅開発に関する研究シーズにもなりえると考えられる。

2) 研究の目的

- ・本研究は、北海道内の設計者への聞き取り調査を通じて、住まい方やライフスタイル変化を考慮した、北海道における新たな住宅像を探索することを目的とする。

2. 研究内容

1) 住宅設計やライフスタイルの変遷の把握（R5～6年度）

- ・ねらい： 北海道における住宅設計やライフスタイルの動向やその変遷について、統計資料等から実態を明らかにする。
- ・試験項目等： 統計資料調査

2) 現在の住宅設計の動向の把握（R5～6年度）

- ・ねらい： 北海道内の設計者に聞き取り調査を行ない、近年の建築主のニーズや、住宅設計の動向を把握する。
- ・試験項目等： 聞き取り調査 など

¹⁾ 北方建築総合研究所建築研究部環境システムグループ研究職員 ²⁾ 同地域研究部地域システムグループ主査 ³⁾ 同建築研究部環境システムグループ主査

¹⁾ Researcher of Environment System Group, Dr.Design ²⁾ Chief Coordinator of Regional System Group, Dr.Eng. ³⁾ Chief Coordinator of Environment System Group, Dr.Eng., Northern Regional Building Research Institute(all above)

3) 設計者が考える北海道における新たな住宅像の抽出 (R 5～6 年度)

- ・ねらい： 北海道内の設計者への聞き取り調査により、将来的な住宅設計の変化や期待、取り組みたい設計などを抽出する。また、研究項目 2) の現在の設計動向との差異などを整理する。
- ・試験項目等： 聞き取り調査 など

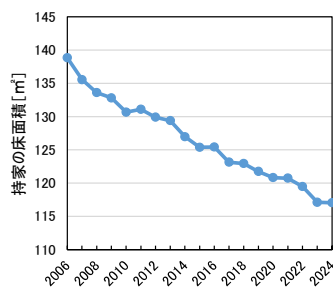
4) 北海道における新たな住宅像の探索 (R 6 年度)

- ・ねらい： 研究項目 3) の結果から、住まい方やライフスタイルの変化を考慮した、北海道における新たな住宅像を探索する。
- ・試験項目等： 質的分析法 など

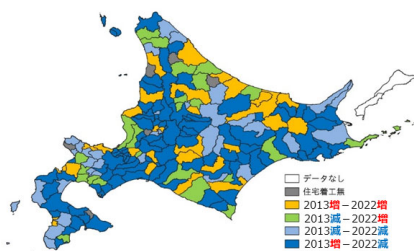
3. 研究成果

- ・建築着工統計から戸建住宅の延べ面積が約 20 ㎡小さくなっていること (2005 年－2024 年)、工事予定費が約 136%に上昇していること (2012 年－2023 年) を把握した (図 1(a))。北海道住宅データバンクを用いて、北海道における注文住宅の着工状況の推移を把握した (図 1(b))。2008 年から 2022 年の 15 年間に於いて、着工数が最大だった 2013 年、最低だった 2022 年の市町村別に平均着工数との差を見ると、札幌市近郊やニセコ町近郊、オホーツク・十勝管内など、道内市町村の 29.6%は 2022 年に平均以上であることといった、市町村による注文住宅の着工状況の違いを把握した。また、2023 年に実施した Web アンケートの再分析結果から、道内で注文住宅を購入した人の 67.1%は共働きであることがわかった (図 1(c)、N=265)。さらに、住宅設計は多様化しており、一般解といえる型があるわけでないことを把握した。新築の戸建注文住宅は価格高騰等により面積の縮小と共働き世帯へのシフトが進んでおり、それにより住宅設計の変化が起きていることが推察される。
- ・道内の設計者に対する聞き取り調査の結果から、建築主の多くは共働きであるため、在宅時間が過去と比較して短くなっていることがわかった。また、リビングよりもダイニングで家族団らんをする家庭が増えているといった、建築主のニーズを把握した。
- ・アンケートの結果と道内主要ハウスメーカーへの聞き取り調査の結果が類似した傾向であることが確認できた。そのため、この聞き取り調査の結果は道内一般的な住宅へのニーズとして捉えることができると考え、建築家・工務店への聞き取り調査の結果とを比較して、新たな住宅像を探索した (表 1)。まず、延べ面積について、統計値 (約 32 坪) と比較すると小さくなっている傾向が見られた。これは、建設費の高騰に加え、先述のとおりダイニングでの家族団らんが増えリビングの面積が小さくても良いと判断されていること、また来客数が減り客間が無くなっていることなど、近年の建築主のライフスタイルの変化が影響していると考えられる。同様に、ファミリークロークといった家族で使用する収納の普及により、他の各室の収納が無くっている実態が見られた。特に子ども部屋は、一般的な住宅でも小さくなっている傾向が確認できたが、特に建築家・工務店が設計するものはそれよりも小さくなる傾向がわかった。さらには、限られた延べ面積の中で玄関までも削減し、掃き出し窓を出入口に使用している住宅が見られた。これらから、新たな兆しと言える住宅では、共働きが主になっている施主のライフスタイルや今後のライフステージに合わせ、各スペースの必要性を慣習にとらわれず見直していることが把握できた。なおこれらの項目のような兆しは見られたものの、設計者自身の意識としては建築主のニーズに対応しているのであって、将来的な住宅設計の変化までは意識していなかった。

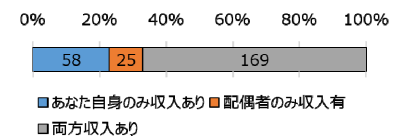
< 具体的なデータ >



(a)延べ面積



(b)北海道の注文住宅の着工状況



(c)注文住宅購入世帯の収入状況

図1. 北海道における住宅の実態

表1. 北海道における新たな住宅像

道内で一般的な住宅 (ハウスメーカー)	項目	新たな兆し (主に建築家+工務店)
断熱：等級6～7、気密：0.5cm/mi以下 30～35坪（旭川以北だと40坪超も）	断熱・気密性能	断熱：等級6～7、気密：0.5cm/mi程度
面積変わらず 有	延べ面積	30坪を下回る物件も
有	リビング	面積 小 。無の事例も (ダイニングで集まって暮らす)
最近 増 （2～3割）	客間	無 （来客の 減 ）
5～6畳で収納も 有	和室・畳	無 （畳スペースは 有 の場合も）
有	子ども部屋	4～5畳で収納は 無
ほぼ 無	玄関	面積 小 。無の事例も (直接リビング。掃き出し窓を採用)
ほぼ 無	風除室	ほぼ 無 （道北のある地域では 有 の場合も）
有	勝手口	ほぼ 無 （道北のある地域では 有 の場合も）
脱衣所と併せて 有	廊下	ほぼ 無
脱衣所とは別に独立して 有	室内干しスペース	脱衣所と併せて 有
コロナで 増 、最近 減	洗面所	脱衣所とは別に独立して 有
増 （他の収納は そのまま ）	テレワークブース	コロナで 増 、最近 減
少ない （維持管理の問題）	ファミリークローク シューズクローク	増 （他の収納は 減 ）
最近 有 （冷暖併用）	自然素材	多い
無 （札幌ではわずかに ニーズ有 ）	エアコン	最近 有 （冷暖併用）
	太陽光発電	無

ライフスタイルや社会変化等の影響

4. 今後の見通し

道や市町村などで住宅施策の検討を進める際に活用される。

目 次

1. はじめに	1
2. 調査の方法	1
3. 北海道における新築住宅の着工状況.....	1
(1) 北海道における戸建住宅の着工数・面積・工事費予定額.....	1
(2) 市町村別の戸建住宅の着工数.....	2
4. 北海道における新築住宅のデザインの特徴.....	4
(1) アンケートの概要.....	4
(2) アンケートの結果.....	4
5. 北海道における住宅像の探索.....	7
(1) 聞き取り調査の概要.....	7
(2) ハウスメーカーへの聞き取り調査の結果.....	7
(3) 工務店・建築家への聞き取り調査の結果.....	8
6. 考察	9
7. まとめ	11

1. 研究の背景と目的

近年、わが国では、共働き世帯の増加や少子化による世帯人数の減少、さらには、新型コロナウイルス感染症の拡大による住宅内での滞在時間の増加やテレワークの普及など、ライフスタイルの急激な変化が生じている。このようなライフスタイルの変化に伴い、建築主が住宅に求めるニーズや、それに合った住宅のプランおよびデザインにも変化が生じていることが予想される。

住宅のプランやデザインに関する既往研究として、大垣・谷口¹⁾は2000年代前半の北海道における住宅プランの変遷と特徴を分析し、居間中心型プランの発展過程を明らかにしている。近年の住宅を対象とした研究としては、平成期における間取りの変遷を扱った研究^{2,3)}や、北海道の公営住宅におけるサニールームに着目した研究^{4,5)}、テレワーク下における住宅内の働き方や空間構成に関する研究^{6,7)}が挙げられる。しかし、近年、特に2020年以降の戸建住宅におけるプランやデザインに着目し、その実態を調査した研究はほとんど見られず、住宅の変化に関する包括的な実態調査は、大垣・谷口の研究以降、約20年間実施されていない。上述のようなライフスタイルの変化に伴う住宅プランおよびデザインの変容や、変化の兆しを探索することは、今後の住宅施策の検討に資するものと考えられる。

これらのことから、本研究では、北海道内の設計者への聞き取り調査を通じて、住まい方やライフスタイル変化を考慮した、北海道における新たな住宅像を探索することを目的とする。

2. 研究の方法

まず、北海道における住宅の価格や面積の傾向を把握するため、住宅着工統計⁸⁾および北海道住宅データバンク⁹⁾を用いた分析を行なった。さらに、近年、北海道で建設した建築主の実態や、住宅のプランやデザインの傾向を把握するため、過去10年以内に注文住宅を購入した建築主を対象としたWebアンケートを行なった。

次に、建築主のニーズやライフスタイル、実際に設計した住宅のプランやデザイン等を把握するため、設計者（ハウスメーカー、工務店、建築家）への聞き取り調査を行なった。ここで、本研究では、公益社団法人日本建築家協会に加盟している設計者を建築家とした。

なお、大垣・谷口は、アンケートにより住宅のプランを調査し、量的な分析により傾向を把握している。しかし本研究では、近年に設計された住宅のプランやデザインの特徴を探索することを目的とするため、アンケート等による量的な分析に加え、設計者への聞き取り調査による質的な分析を採用した。

3. 北海道における新築住宅の着工状況

(1) 北海道における戸建住宅の着工数・面積・工事費予定額

図1に北海道における戸建住宅の着工数の推移を示す。着工数は、2006年から低下をはじめ、2009年に10,224戸になった。その後、2013年の13,418戸まで増加をし、2014年には10,539戸に急減した。これは、消費税増税の影響と考えられる。その後は多少の変動があるものの、2021年まで増加傾向だったが、2022年からは10,000戸を下回るほど急減し、さらに2024年には8,000戸を下回った。2023年以降の住宅の着工数は、全国的にも少なく新型コロナウイルス感染症拡大時を下回る水準だったが、北海道でも同様の傾向だった。

住宅土地統計の着工数と床面積から、戸建住宅1戸あたりの床面積を算出した。図2に北海道における戸建住宅の床面積の推移を示す。年次と床面積の相関係数Rに着目すると、 $R=-0.99$ となり、強い負の相関がみられ、2006年から2024年に至るまで、床面積の減少が続いていた。また戸建住宅1戸あたりの床面積は、2006年には約138.9㎡（約42.1坪）だったのに対し、2024年には約117.1㎡（約35.5坪）と、約21.8㎡（約6.6坪）小さくなった。

2012年から2024年までの年次別の着工戸数・工事費予定額から、戸建住宅1戸あたりの工事費予定

額を算出した。図3に北海道における戸建住宅の工事費予定額の推移を示す。戸建住宅1戸当たりの工事費予定額は、2012年度からほぼ毎年上昇を続けていた。具体的には、2012年が2,147万円だったのに対し、2024年が3,055万円であり、戸建住宅1戸当たりの工事費予定額は12年間で908万円上昇している。特に2023年には、前年比364.8万円と大きく上昇しているが、これは、人件費の上昇や建材の高騰などの影響と考えられる¹⁰⁾。

これらのことから、北海道の戸建住宅は、着工数が減り、面積が小さくなっている一方、建設費は急激に上昇していた。

(2) 市町村別の戸建住宅の着工数

(1)では、北海道全域における戸建住宅の着工数についての傾向を把握した。ここでは、2008年から2022年までの北海道住宅データバンクのデータを用いて、市町村別の注文戸建住宅の着工数に着目した実態を把握する。

図4に、各年における市町村別の注文戸建住宅の着工数を示す。札幌市近郊の市町村における注文戸建住宅の着工数は、道内では相対的に多い傾向が見られた。他方で、過去15年間で注文戸建住宅の着工が全くない町村もあった。

本研究では、15年間の着工数をZスコア化し、市町村毎の比較を行なった。特に、2008年から2022年の期間において、全道的に着工数が最多だった2013年と、最少だった2022年を比較し、市町村毎の特徴を把握した。

図5に、2013年と2022年のZスコアの関係、図6に、図5の散布図を市町村別に地図化した結果を示す。着工数が2013年・2022年ともに相対的に多かった市町村は、29(16.2%)あった(第1象限)。具体的には、江別市や小樽市、余市町などの札幌市近郊の市町や北見市や網走市などのオホーツク地方、士別市や当麻町などの上川地方、芽室町や大樹町など十勝地方等の市町村が該当していた。

また、着工数が2013年には相対的に少なかったも

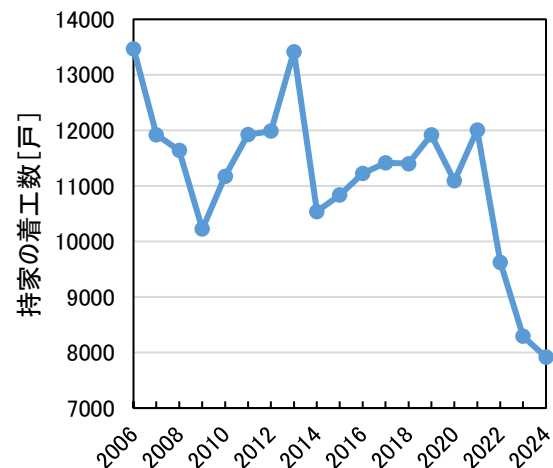


図1 北海道における戸建住宅の着工数の推移

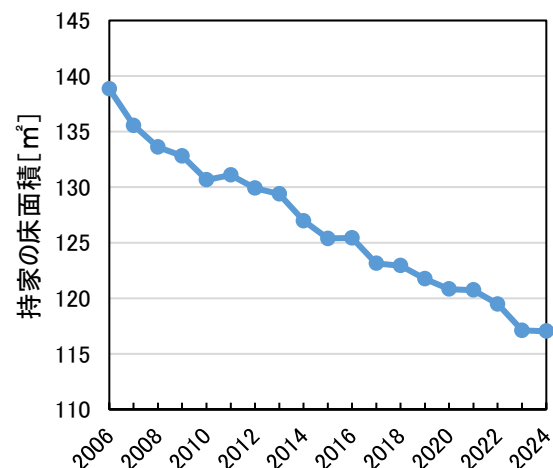


図2 北海道における持家の床面積の推移

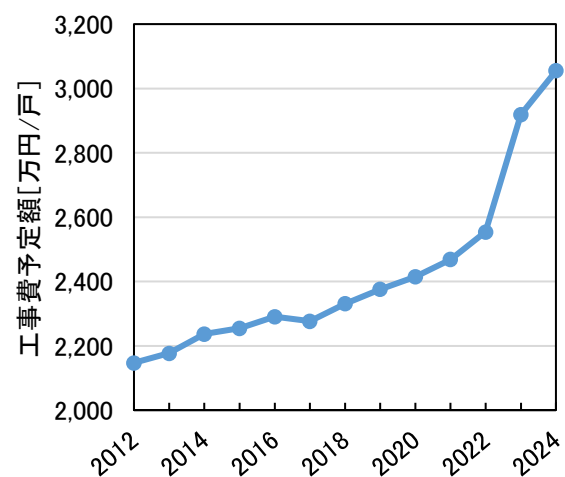


図3 北海道における持家の工事費予定額の推移

の、2022年には多くなった市町村が24(13.4%)あった(第2象限)。具体的には、石狩市や当別町などの札幌市近郊の市町、ニセコ町や共和町、豊浦町、

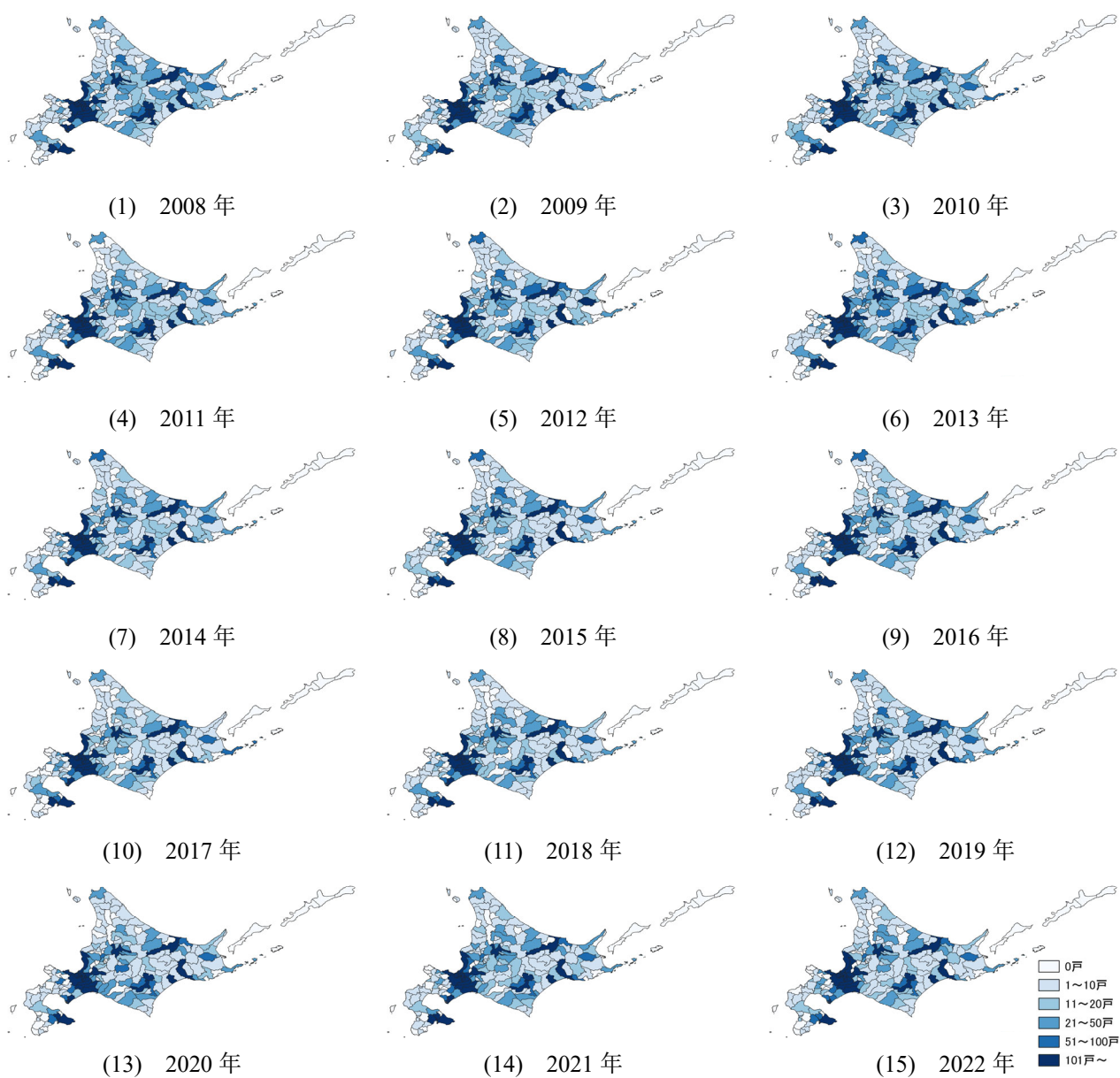


図4 市町村別の注文住宅の着工数（2008年から2022年）

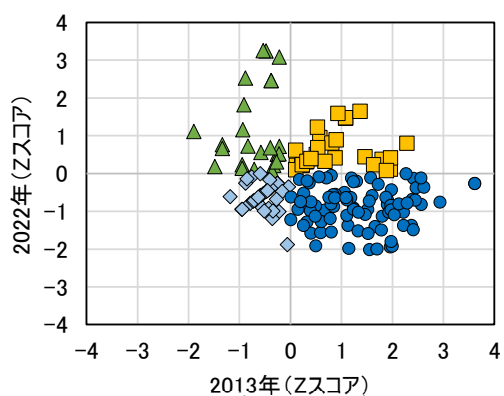


図5 2013年と2022年の関係

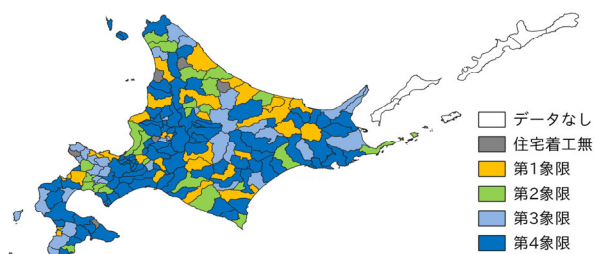


図6 2013年と2022年の着工数の比較

洞爺湖町などのニセコ町近郊の町村、鷹栖町や愛別町、和寒町などの上川地方が該当していた。

さらに、2013年と2022年の着工数がともに、相

対的に少なかった市町村が35（19.6%）あった（第3象限）。具体的には、倶知安町や泊村、積丹町などの後志地方、奈井江町や上砂川町、秩父別町などの

空知地方、新得町や鹿追町、中札内村の十勝地方が該当していた。

最後に、着工数が2013年には相対的に多かったものの、2022年には少なかった市町村が85（47.5%）で最多だった（第4象限）。具体的には、札幌市のほか、多くの市町村が該当していた。なお、2013年と2022年にともに着工数がなかった町村は6（3.4%）あった。

これらのことから、注文住宅の着工数は、全体的な傾向としては減少傾向であるが、市町村別にみると増加傾向の市町村が53（第1・第2象限、29.6%）あることがわかった。

4. 北海道における新築住宅のデザインの特徴

本節では、北海道において近年に建設された一般的な注文住宅について、建築主の属性や採用したプラン・デザインの傾向について把握する。

（1）アンケートの概要

本研究では、Web アンケートサービス（株式会社ジャストシステムのファストアスク）を用いて、スクリーニング調査と本調査の2段階で調査を実施した。以下にその詳細を示す。

まずスクリーニング調査は、2023年12月11日から2023年12月18日まで実施した。アンケートは、上記サービスに登録されているモニターのうち、北海道在住者16,228人にのみ配布した。このとき、性別は同率となるように配布したが、年齢は戸建住宅の1次取得者層と同程度になるように配布した¹¹⁾。本研究では、近年に注文住宅を建設した人を条件としたため、スクリーニング調査では「過去10年以内に注文戸建住宅を購入したか（建売は除く）」の設問を設けた。

次に本調査は、2023年12月19日から2023年12月26日まで実施した。なお本調査は、スクリーニング条件に合致した人のみを対象として配布し、およそ1,000人を回収目標として設定した。なお、性別と年齢ごとの配布割合はスクリーニング調査と同

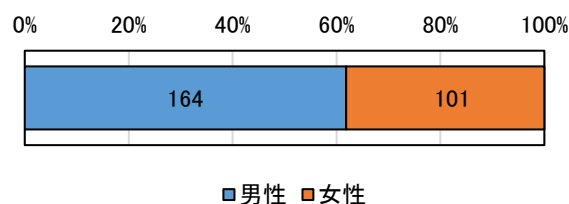


図7 アンケート回答者の性別

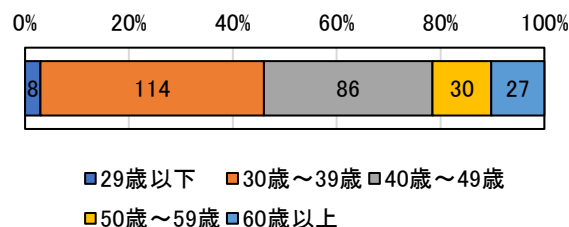


図8 アンケート回答者の年齢

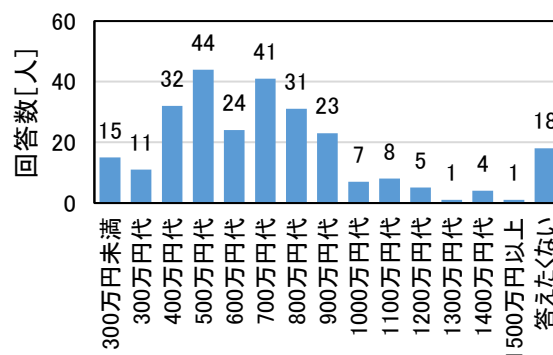


図9 アンケート回答者の世帯年収

様にした。本調査では、世帯の人数や収入状況といった世帯属性、購入した住宅の床面積や建設費（建物のみ）などの実態、住宅に採用したプランやデザインなどを調査した。本調査では2,182人に配布し、1,115人から回答が得られた。

1,115人の回答のうち、床面積と建設費の回答があるものを抽出した。さらに、個人住宅工事費調査¹²⁾に基づき、北海道における住宅の床面積および建設費（建物のみ）の平均値（床面積が114.8㎡、建設費が21.8万/㎡）と標準偏差（床面積が28.6㎡、建設費が6.0万円/㎡）から外れたものを除外した。その結果、本研究における有効回答数は265件となった。

（2）アンケートの結果

①アンケートの回答者の属性

図7に回答者の性別を、図8に回答者の年齢を、図9に回答者の世帯年収を示す。性別は、男性が164

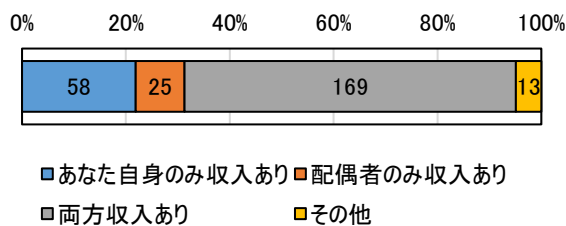


図 10 回答者世帯の収入を得ている人

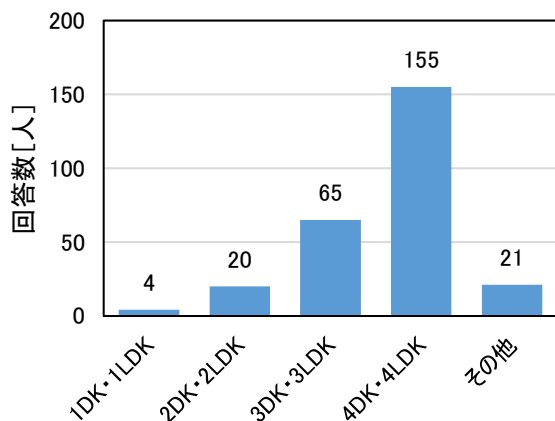


図 11 間取り

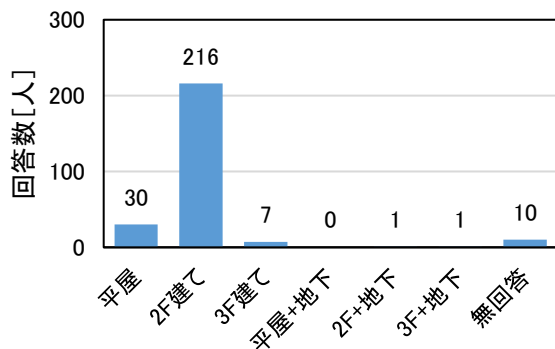


図 12 階数

人 (61.9%) で、女性の 101 人 (38.1%) よりも多かった。また年齢は、住宅の一次取得者層である 30～40 歳代が 200 人 (74.6%) で過半であった。世帯年収は、500 万円代が 44 人 (16.6%) で最も多く、次いで、700 万円代が 41 人 (15.5%) だった。

図 10 に、回答者世帯において収入を得ている人を示す。回答者自身と配偶者が収入を得ている、いわゆる共働きの世帯が 169 人 (63.8%) で最も多く、次いで、回答者自身のみが 58 人 (21.9%) だった。

② アンケートの回答者が購入した住宅の概要

図 11 に間取りを示す。間取りは、4DK・4LDK が 155 人 (58.5%) で過半であった。図 12 に階数を示

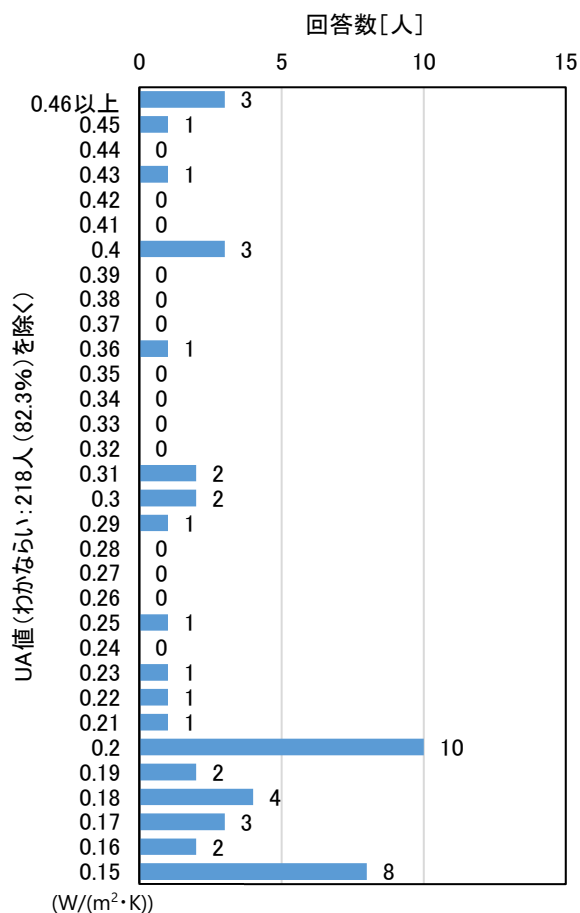


図 13 外皮平均熱貫流率

す。階数は、ほとんどが 2F 建て (216 人 (81.5%)) だった。図 13 に、外皮平均熱貫流率 U_A 値を示す。 U_A 値は、「わからない」が 218 人 (82.3%) であった。なお、回答があった U_A 値は、省エネルギー基準で示されている地域区分における 1 地域の断熱等級 7 の基準 (U_A 値 0.20) 以下が 60.4% であり、比較的多く選択されていた。

本研究の結果を考察するにあたり、札幌市が独自に制定している札幌版次世代住宅基準の補助対象物件における U_A 値別の住宅割合と比較を行った。なお、北海道における U_A 値別の住宅割合に関する統計資料は公開されていないため、本研究では、札幌版次世代住宅基準の補助対象物件に対する調査結果を比較対象とした。 U_A 値が 0.20 以下の補助対象物件は、全体の 7.3% であり¹³⁾、本調査の結果よりも 53.1 ポイントも低く、乖離していた。そのため、回答のあった U_A 値も、実際の性能とは異なる値を回

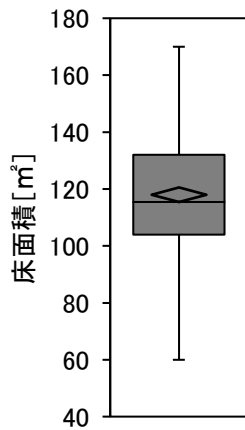


図 14 床面積

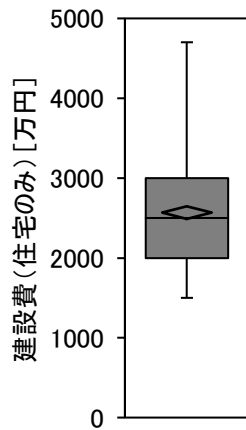
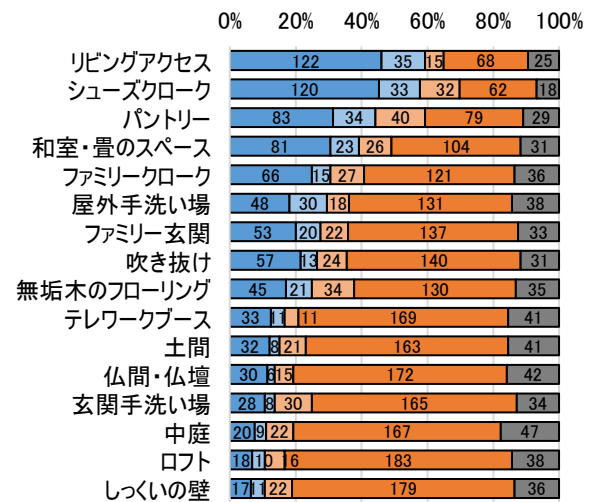


図 15 建設費

答している可能性があり、すなわちほとんどの回答者は、自宅の断熱性能を把握していなかったと考えられる。図 14 に床面積を、図 15 に建設費（住宅のみ）を示す。床面積の平均は、118.0 m²（35.8 坪）であり、図 2 で示した全道の傾向と同程度だった。建設費の平均は、2567.6 万円であり、図 3 で示した全道の傾向と比較すると、2022 年の水準と同程度だった。

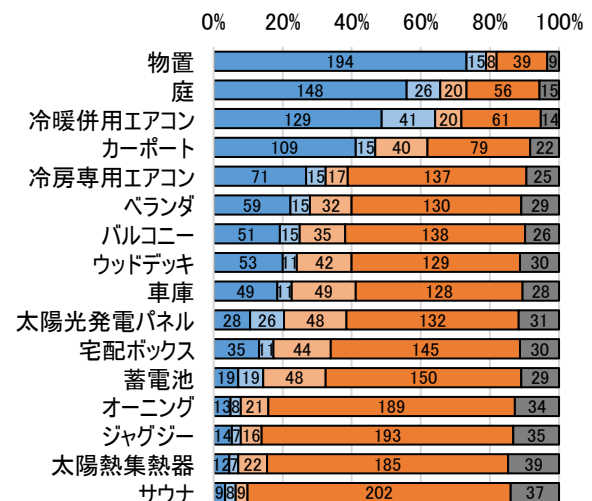
③住宅に採用したプランやデザイン

図 16 に住宅に採用したプランやデザインを示す。リビングアクセスの採用率が 59.2%で最も多く、次いで、シューズクロークが 57.7%であり、この 2 項目以外は過半数を超えなかった。その他、パントリー（44.2%）やファミリークローク（30.6%）といった収納の採用率が比較的高かった。他方で、しっくい（10.6%）やロフト（10.6%）、中庭（10.9%）の採用率は低かった。図 17 に、採用した設備や外構・付属物を示す。物置の採用率が 78.9%で最も高く、次いで、庭が 65.7%、冷暖併用エアコンが 64.2%であり、この 3 項目以外は過半数を超えなかった。特にエアコンは、冷暖併用と冷房専用の両方採用した場合の採用率が 17.7%、冷暖併用または冷房専用のいずれかを採用した場合の採用率が 54.7%であり、エアコン自体の採用率が 72.5%だった。ここで、平成 26 年全国消費実態調査では、北海道におけるエアコンの普及率が 26.6%だった¹⁴⁾。そのため、北海道におけるエアコンの普及率は、高まっている傾向が確認できた。なお、山田は¹⁵⁾、札幌市における築 10



- 自分から要望し採用している
- 設計者からの提案があり採用している
- 検討したが採用していない
- 検討も採用もしていない
- あてはまるものはない/わからない

図 16 採用したプランやデザイン



- 自分から要望し採用している
- 設計者からの提案があり採用している
- 検討したが採用していない
- 検討も採用もしていない
- あてはまるものはない/わからない

図 17 採用した設備や外構・付属物

年以内の住宅におけるエアコンの普及率が 85.9%であることを報告している。山田の結果と本研究の結果と若干の差異が見られるものの、全国消費実態調査と比較してエアコンの普及率が増加しているという傾向は、共通して確認された。

他方、サウナ（6.4%）や太陽熱集熱器（7.2%）、ジャグジー（7.9%）、オーニング（7.9%）の採用率は低かったものの、一定数、採用されている実態がみられた。なお近年、カーボンニュートラルに向け、太陽光発電パネルの設置が推進されているが、採用率は20.4%であった。令和5年度住宅・土地統計調査では¹⁶⁾、北海道における太陽光発電パネルの設置率は3.4%であり、本研究の結果よりも低かった。住宅・土地統計調査は、築年数が古い物件も対象となっていることから、北海道における太陽光発電パネルは、統計値以上に普及している可能性がある。

これらのことから、近年に建設された注文住宅は、プランやデザイン、設備等の採用が多様化している実態がわかった。

5. 北海道における住宅像の探索

（1）聞き取り調査の概要

本研究では、ハウスメーカー2社、工務店8社、建築家11社に対して、建築主のニーズやライフスタイルで変化した点や、設計事例、提案したプランなどについて、あらかじめ質問項目を定め、回答内容に応じて詳細を掘り下げる半構造化インタビュー法による聞き取り調査を実施した。

調査の項目は、各社が設計する一般的な住宅の属性（構法、床面積、坪単価など）や性能（断熱・気密・耐震）、建築主の属性（年代、世帯人員など）、建築主のニーズなどとした。なお聞き取り調査では、性能などの具体的に把握しているものは数値を、建築主のニーズ等は設計者の所感を確認した。

（2）ハウスメーカーへの聞き取り調査の結果

道内大手ハウスメーカーへの聞き取り調査結果を表1に示す。その結果、住宅の属性や性能、建築主の属性について、以下の特徴を抽出することができた。

まず構造・構法は、木造・軸組構法がほとんどであった。床面積は、札幌市では、30坪以下の場合もある一方、札幌以外では30～35坪程度が多い傾向だ

表1 ハウスメーカーへの聞き取り調査結果の概要

住宅属性	
構造・構法	木造・軸組構法
床面積	着工数の多くを占める札幌市では、土地面積が小さいこともあり、30坪以下の場合もある。札幌市以外では30～35坪程度が比較的多い。
坪単価	85～95万円／坪程度。
住宅性能	
断熱性	等級7を標準にする方針。
気密性	全棟気密測定を行っており、道内の平均C値＝0.38。
耐震性	等級3が基本で、等級2の場合もある。
建築主の属性	
年代	30歳代前半の子育て世帯が多い。地方部では、20歳代後半の建築主もいた。
世帯人員	3～4人が比較的多い。2人世帯は1～2割程度の印象。
その他	・共働きがほとんどで、世帯年収が600万円以上の印象。 ・SNSで見つけたプランやデザインを見せて、設計を依頼されることが多い。
建築主のニーズや、採用したプラン・デザイン等	・プランは、リビングアクセスがほとんどである。 ・札幌では、1FにLDK・水回り。旭川では、1FにLDK・水回り+1部屋が多い印象。 ・客間は、採用される場合がある。 ・和室や畳スペースは3割程度で、最近増えている印象。仏間は、特に30歳代以下での採用はほとんどない。 ・子ども部屋は、多くは5.3畳+収納だが、最近は4.5畳+収納と小さい場合もある。 ・風除室や勝手口は、ほとんど採用されていない。 ・室内干しスペースは、脱衣所に設置されることがある。また、洗面のみの空間のニーズがある。 ・テレワークブースは、コロナ禍で増えて、最近は減った。 ・ファミリークロークやシューズクローク、パントリーといった収納空間に対するニーズが多い。他方で、各室の収納自体は減っていない。 ・自然素材は、メンテナンスに関する事など、メリット・デメリットを伝えている。結果としてほとんど採用されない（フローリングやしっくいなど）。 ・エアコンは、最近だとほぼ採用されている（冷暖併用）。 ・太陽光発電は、多くはニーズがないが、札幌では若干ニーズがある。 ・カーポートは、ほとんどの住宅で採用される。

った。これは、札幌市の土地価格の高騰の影響と考えられる。坪単価は、85～95万円／坪程度だった。断熱性は、住宅の品質確保の促進等に関する法律

表2 アンケートと聞き取り調査結果の比較

	アンケート	ハウスメーカー
比較的多	リビングアクセス	→ 普通になった
	ファミリークローク	→ 増えた
	シューズクローク	→ 増えた
	パントリー	→ 増えた
	和室・畳のスペース	→ 2～3割（最近、若干増）
比較的少	仏間	→ 小さい仏壇はあるが減った
	フローリング・しっくい	→ ほとんどない
	テレワークブース	→ コロナで増え、最近減った

の等級7を標準にする方針だった。また気密性は、全棟気密測定を行っており、道内の平均はC値0.38 cm³/m²だった。耐震性は、等級3が基本であるが、プランや地域によっては等級2になることもあった。

建築主は、30歳代前半の子育て世帯が、世帯人員は3～4人が比較的多い傾向だった。また、夫婦共働きの世帯がほとんどだった。

アンケートの結果と比較すると、床面積や世帯属性は同様の傾向が見られた。なお坪単価は、アンケートでは約71.7万円/坪であり、約10～20万円/坪の差があるが、これは、アンケートは過去10年間の注文住宅を対象としており、建設費上昇の影響を受けた回答者が少なかったためと考えられる。

採用したプランやデザイン等に関するアンケートと聞き取り調査結果の比較を表2に示す。採用したプランやデザイン等も、アンケート結果と類似した傾向が見られた。このことから、ハウスメーカーを対象とした聞き取り調査の結果は、北海道における一般的な住宅と捉えることができると考えた。なお、本研究では、より新しいニーズを具現化したい建築主は、工務店や建築家に相談する傾向にあると仮説を立て、工務店および建築家への聞き取り調査結果について、ハウスメーカーの結果と比較をすることとした。

（3）工務店・建築家への聞き取り調査の結果

工務店および建築家への聞き取り調査結果のうち、特徴的な結果を表3に示す。ハウスメーカーへの聞き取り調査結果（以下、一般的な住宅とする）と比較をすると、工務店および建築家の聞き取り調査結

表3 工務店・建築家への聞き取り調査結果の概要

住宅属性	
構造・構法	木造・軸組構法
床面積	30坪を下回る物件が比較的多い。 ※道北の一部地域では、40坪を超える場合がある。
坪単価	100～120万円/坪程度。
住宅性能	
断熱性	等級6～7程度。
気密性	平均C値＝0.5程度。
耐震性	要望があれば等級2～3とするが、耐震性に対するニーズはほとんどない。
建築主の属性	
年代	20歳代後半～60歳代前半まで幅広いが、30歳代前半の子育て世帯が多い。
世帯人員	3～4人が比較的多い。
その他	・共働きが多い。世帯年収は不明（回答がない場合が多かった）。 ・SNSで見つけたプランやデザインを見せて、設計を依頼されることが多い。
建築主のニーズや、採用したプラン・デザイン等	・プランは、リビングアクセスがほとんどである。また回遊型プランが多い。 ・2Fにリビングを設ける場合がある。他方で、ダイニングで家族団らんを行ない、また、TVやソファがない建築主が一定数おり、リビング自体の面積が小さくなっている傾向がある。それに伴って、「リビング」という空間が無くなっている事例もある。 ・建築主のライフスタイルとして、来客が減っていることもあり、客間はほとんど採用されていない。 ・和室はほとんどなく、畳スペースはたまに採用する印象。仏間は、ほとんどない。 ・子供部屋は、4～5畳で、収納がない場合が多い。 ・玄関は、面積が小さくなっている。また、掃き出し窓を使用して直接リビングに出入りする、玄関が無い事例もある。 ・風除室や勝手口は、ほとんど採用されていないが、道北の一部地域では採用されている。 ・廊下は無くなっており、収納等と併用する事例が多い。 ・室内干しスペースは、脱衣所に設置されることがある。また、洗面のみの空間のニーズがある。 ・テレワークブースは、コロナ禍で増えて、最近は減った。 ・ファミリークロークやパントリーといった、収納空間に対するニーズが多く、各室の収納も減っている。 ・自然素材は、多く採用されている（フローリングやしっくいなど）。 ・エアコンは、最近だとほぼ採用されている（冷暖併用）。 ・太陽光発電は、ほとんどニーズがない。 ・カーポートは、ほとんどの住宅で採用される。土地面積によっては、組み込み車庫を採用する場合もある。

果（以下、新たな兆しとする）は、以下のような傾向が見られた。

まず、構造・構法は、木造・軸組構法がほとんどであり、一般的な住宅と同様だった。他方で、床面積は、30坪以下の場合が多く、一般的な住宅や統計値よりも小さい傾向が見られた。これは、建設費の高騰に加え、ダイニングでの家族団らんが増え、また、TVやソファがない建築主が一定数おり、そのためリビングの面積が小さくても良いと判断されていることや、また、来客数が減り客間が無くなっていることなど、近年の建築主のライフスタイルの変化が影響していると考えられる。また坪単価は、100～120万円／坪程度であり、一般的な住宅よりも高かった。断熱性は、一般的な住宅と同程度である一方、耐震性は、建築主のニーズはそこまで強くなく、要望があれば等級2～3とする程度だった。

建築主は、20歳代後半～60歳代前半まで幅広いが、30歳代前半の子育て世帯が多いこと、世帯人員は3～4人が比較的多いこと、夫婦共働きの世帯が多いことなど、一般的な住宅と同様の傾向が見られた。

床面積は、一般的な住宅と比較して、小さい傾向が見られ、さらに図2に示した道内の住宅の床面積（35.5坪）よりも小さい。北海道における新たな住宅像の兆しとしては、床面積が統計値の傾向よりもさらに小さくなる可能性が示唆された。

採用したプランやデザインについて、一般的な住宅と新たな兆しとの比較結果を表4に示す。また、特にライフスタイルや社会変化が影響している可能性がある項目は、網掛けとした。

まず、延べ面積について、統計値と比較すると小さくなっている傾向が見られた。同様に、ファミリークロークといった家族で使用する収納の普及により、他の各室の収納が無くっている実態が見られた。特に子ども部屋は、一般的な住宅でも小さくなっている傾向が確認できたが、特に建築家が設計するのは、それよりも小さくなる傾向がわかった。さらには、限られた延べ面積の中で玄関までも削減し、掃き出し窓を出入口に使用している住宅が見られた。

これらから、新たな兆しと言える住宅では、共働きが主である建築主のライフスタイルや今後のライフステージに合わせ、各スペースの必要性を慣習にとらわれず見直していることが把握できた。

以上から、新たな住宅像の兆しを抽出することができた。

なお、表4の網掛けに示す項目（リビングや客間、和室・畳、子ども部屋、玄関など）は、特にライフスタイルや社会変化の影響により差異が生じた項目と考えられる。そのため、これらの項目は、将来的なライフスタイル・社会変化により、さらなる変化が生じる可能性も考えられる。

6. 考察

本章では、既往研究等との比較を通じて、本研究の結果について考察を行なう。

建築主のライフスタイルについて、2000年前後では、共働き世帯と専業主婦世帯が拮抗していたが、それ以前では専業主婦世帯が多かった¹⁷⁾。そのため、当時の世帯では、住宅の中で生活する時間が多かったと考えられる。一方で、先述のとおり、最近の世帯は共働きが多く、在宅時間は過去と比較して短くなっていると考えられる。こうしたライフスタイルの変化は、ファミリークロークやパントリーといった共有型の収納の採用率の高さにも表れている可能性がある。すなわち、建設費の高騰により各個室の収納が縮小傾向にあることに加え、各自が物品を個室に持ち運び収納する時間的余裕も限られていることから、家族全体で物を一括して管理・保管するライフスタイルが普及しつつあると推察される。また、新たな住宅像の兆しとして、廊下が収納と併用されている事例も確認できたが、このような収納の設計は、現代のライフスタイルや社会的背景の変化を反映したものと考えられる。

大垣・加藤は^{18, 19)}、北海道における注文住宅の平面プランの変遷過程について、断熱性能の向上や暖房方式の変化、モデル住宅の影響、家族団らんといった住まいに対する要求の変化が影響していると分

表4 聞き取り調査結果の比較からみた新たな兆し

道内で一般的な住宅 (ハウスメーカー)	項目	新たな兆し(主に建築家+工務店)
断熱：等級6～7、気密：0.5cm ³ /m ³ 以下	断熱・気密性能	断熱：等級6～7、気密：0.5cm ³ /m ³ 程度
30～35坪(旭川以北だと40坪超も)	延べ面積	30坪を下回る物件も
面積変わらず 有	リビング	面積 小 。 無 の事例も (ダイニングで集まって暮らす)
有	客間	無 (来客の 減)
最近 増 (2～3割)	和室・畳	無 (畳スペースは 有 の場合も)
5～6畳で収納も 有	子ども部屋	4～5畳で収納は 無
有	玄関	面積 小 。 無 の事例も (直接リビング。掃き出し窓を採用)
ほぼ 無	風除室	ほぼ 無 (道北のある地域では 有 の場合も)
ほぼ 無	勝手口	ほぼ 無 (道北のある地域では 有 の場合も)
有	廊下	ほぼ 無
脱衣所と併せて 有	室内干しスペース	脱衣所と併せて 有
脱衣所とは別に独立して 有	洗面所	脱衣所とは別に独立して 有
コロナで 増 、最近 減	テレワークブース	コロナで 増 、最近 減
増 (他の収納は そのまま)	ファミリークローク シューズクローク	増 (他の収納は 減)
少 ない(維持管理の問題)	自然素材	多 い
最近 は ほぼ 有 (冷暖併用)	エアコン	最近 は ほぼ 有 (冷暖併用)
無 (札幌ではわずかに ニーズ有)	太陽光発電	無

ライフスタイルや社会変化等の影響

析している。特に、断熱性能の向上が平面プランに与えた影響が大きく、居間と客間の分離や、寝室のプライバシー確保といった空間構成の変化をもたらしたと示している。一方で、本研究では、近年に建設された住宅を対象としており、大垣・加藤が対象とした住宅と比較して、気密・断熱性能が大幅に向上している。また、共働き世帯の増加など、建築主の属性にも違いがみられる。そのため、本研究で得られた新たな住宅像の兆しは、性能の向上を前提としたうえで、ライフスタイル変化の影響を大きく受けた結果であると考えられる。

また、大垣らによる一連の研究では^{20～24)}、デザインやプランに地域差が生じる要因として、慣習や情報伝達の空間的・時間的ズレなどを挙げている。具体的には、都市部の住宅では年齢が低くなるにつれて慣習の影響を受けにくい一方、農村部の住宅では年齢によらず慣習が重視されていることを示してい

る。また情報伝達の空間的・時間的ズレとして、都市部は比較的早く新しい様式が採用される一方、地方部では導入が遅れる傾向があることを指摘している。本研究では、札幌市とそれ以外の地域における床面積の差異を把握した。しかし、これは、土地価格などの社会的要因によるものと考えられ、慣習の影響とは言い難い。また、風除室や勝手口は、ほとんどの住宅で採用されていない一方、道北の一部の地域では、採用され続けている事例があった。これは、「実家が付けているため、自宅でも取り入れたい」という建築主のニーズによるものであり、大垣らが示すような慣習的要因が、現在も一部に残っていることが示唆された。

情報伝達の空間的・時間的ズレについては、大垣らが調査を行なった当時と比較して、インターネットやSNSの普及により、現代ではほとんど生じ得ないと考えられる。実際、聞き取り調査では、SNSで

見つけたプランを設計者に提示し、それをそのまま設計に反映させるという建築主の行動・ニーズが多数確認された。このことから、現在では、情報伝達の空間的・時間的ズレがほとんどなく、結果として、広域的な意味での地域差が生じにくくなっている可能性がある。

以上のように、本研究で得られた新たな住宅像の兆しは、ライフスタイルや社会変化の影響を受けており、既往研究で示されたような地域差の影響が相対的に小さくなっている傾向が示唆された。このことから、将来的な住宅のデザインやプランのあり方は、ライフスタイルや社会変化に伴って、さらに多様化し、また変化していく可能性がある。今後の住宅施策を検討する上では、将来的にも起こりうるライフスタイルの変化や社会変化に伴うさらなる多様化も想定した議論が必要と考えられる

7. まとめ

本研究では、住まい方やライフスタイル変化を踏まえた、北海道における新たな住宅像を探索することを目的として、北海道内の設計者への聞き取り調査を行なった。その結果、延べ面積が統計値よりも小さくなったことやダイニングで囲らんするためリビングが小さくなったこと、客間や和室・廊下が無くなったこと、掃き出し窓を使用した出入口が採用され玄関空間がなくなる場合があること、ファミリークロークなどの普及により各室の収納がなくなったことなど、新たな住宅像としての兆しを捉えることができた。また、既往研究との比較により、将来的な住宅のデザインやプランは、ライフスタイルや社会変化に伴って、さらに変化していく可能性が示唆された。このことから、今後の住宅施策を検討する上では、今後も起こりうるライフスタイルの変化や社会変化に伴うさらなる多様化も想定した議論が必要と考えられる。

なお、さらなる調査を行なうことで、他の兆しが見い出せる可能性がある。また、本研究で得られた結果が、将来的に普及するのは現時点で把握する

ことができない。そのため、定期的な調査を行なうことで、状況の変化や普及実態を把握する必要があるが、このことは今後の課題である。

[参考文献]

- 1) 大垣直明, 谷口尚弘: 北海道における『居間中心型』プランの発展過程に関する研究: 防寒技術の発展との関係を中心として, 日本建築学会計画系論文集, 第 70 巻, 第 590 号, pp.131-136, 2005.
(DOI https://doi.org/10.3130/aija.70.131_1)
- 2) 西本涼将, 小林大地, 真境名達哉, 山岸輝樹, 西尾洸毅: 北海道平成期における戸建住宅の間取りの変遷の把握, 日本建築学会北海道支部研究報告集, No.95, pp.195-198, 2022
- 3) 小林大地, 西本涼将, 真境名達哉, 山岸輝樹, 西尾洸毅: 北海道平成期における戸建住宅の間取り変遷の把握, 日本建築学会大会学術講演梗概集, pp.991-992, 2022
- 4) 真境名達哉, 谷口尚弘, 山田信博, 小倉寛征, 中舘誠治, 山崎正弘: 寒冷地のサニールーム付き住戸の居住特性と実践的改修に関する研究 北海道の公営住宅を対象に, 住総研研究論文集・実践研究報告集, 第 49 巻, pp.37-47, 2023
(DOI https://doi.org/10.20803/jusokenronbunjisen.49.0_37)
- 5) 小林大地, 茂田和樹, 山田信博, 谷口尚弘, 真境名達哉: 寒冷地の中間領域としてのサニールームの利用実態と居住特性に関する研究 断熱ランクを用いた北海道の公営住宅の分析, 日本建築学会計画系論文集, 第 89 巻, 第 825 号, pp.2035-2042, 2024.
(DOI <https://doi.org/10.3130/aija.89.2035>)
- 6) 宮原真美子, 佃悠: 在宅テレワーク時のワークスペース環境に関する研究 -緊急事態宣言下におけるアンケート調査から-, 日本建築学会計画系論文集, 第 86 巻, 第 790 号, pp.2541-2548, 2021.
(DOI <https://doi.org/10.3130/aija.86.2541>)
- 7) 徳村朋子, 高橋祐樹, 桑山絹子, 和田一樹, 黒木友裕, 高橋幹雄, 秋山幸穂, 高橋秀介, 篠田純, 中川純,

- 田辺新一：新型コロナウイルス感染症による在宅勤務の環境満足度と知的生産性に関する研究，日本建築学会計画系論文集，第 86 巻，第 783 号，pp.441-450，2021.
(DOI <https://doi.org/10.3130/aije.86.441>)
- 8) 建築着工統計，<https://www.e-stat.go.jp/stat-search?page=1&toukei=00600120>（2025 年 3 月 18 日参照）
 - 9) 株式会社北海道住宅通信社：北海道住宅データバンク，<https://www.juu-tsuu.jp/about/>（2025.3.18 参照）
 - 10) 国土交通省：最近の建設業を巡る状況について【報告】，<https://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/content/001734007.pdf>（2025 年 3 月 20 日参照）
 - 11) 国土交通省：令和 4 年度住宅市場動向調査報告書，国土交通省住宅局，2023. <https://www.mlit.go.jp/report/press/content/001610299.pdf>（2025 年 3 月 20 日参照）
 - 12) 一般社団法人建設物価調査会：個人住宅工事費調査報告書 ～戸建住宅の建設費について～，2023. https://www.kensetu-bukka.or.jp/wp-content/themes/custom/pdf/business/so-ken/shisu/kojinjutaku_report/kojinjutaku_report_2022.pdf（2025 年 3 月 20 日参照）
 - 13) 札幌市：札幌版次世代住宅に関する調査 集計結果，<https://www.city.sapporo.jp/toshi/jutaku/10shien/zisedai/documents/r6-syuukeikekka.pdf>（2025 年 3 月 24 日参照）
 - 14) 総務省：平成 26 年全国消費実態調査，<https://www.e-stat.go.jp/stat-search/files?page=1&toukei=00200564&tstat=000001073908>（2025 年 3 月 20 日参照）
 - 15) 山田信博：札幌市内の住宅におけるルームエアコンの普及状況に関する研究，都市学研究，Vol.60，pp.1-7，2023
(DOI: https://doi.org/10.57324/hokkaidourbanstudies.60.0_1)
 - 16) 総務省：令和 5 年住宅・土地統計調査，<https://www.e-stat.go.jp/stat-search/files?page=1&toukei=00200522&tstat=000001207800>（2025 年 3 月 20 日参照）
 - 17) 総務省：労働力調査，<https://www.e-stat.go.jp/stat-search?page=1&toukei=00200531&tstat=000001226843>（2025 年 3 月 20 日参照）
 - 18) 大垣直明，加藤慶子：北海道における注文住宅の平面プランの変遷過程に関する研究 その 1. 戦後の平面プランの変化と特徴，日本建築学会北海道支部研究報告集，No.55，pp.121-124，1982
 - 19) 大垣直明，加藤慶子：北海道における注文住宅の平面プランの変遷過程に関する研究 その 2. 居間中心型プランの特徴とその変化，日本建築学会北海道支部研究報告集，No.55，pp.125-128，1982
 - 20) 大垣直明：北海道における注文住宅の地域差に関する研究 その 1. 研究の目的・方法と地域差の発生構造，日本建築学会北海道支部研究報告集，No.54，pp.193-196，1981
 - 21) 大垣直明，加藤慶子，岡堀哲治，立松松夫，野寺洋一，早川強，松本一弘：北海道における注文住宅の地域差に関する研究 その 2. デザイン・プラン等の地域差，日本建築学会北海道支部研究報告集，No.54，pp.197-200，1981
 - 22) 大垣直明，加藤慶子，浜谷雅弘，田中俊司，野嶽智：北海道における注文住宅の地域差に関する研究 その 3. 外観デザインの地域差とその背景，日本建築学会北海道支部研究報告集，No.54，pp.201-204，1981
 - 23) 大垣直明・加藤玲：北海道における注文住宅の地域差に関する研究 その 4. デザイン・プラン等の地域差と気候風土条件，日本建築学会大会学術講演梗概集，pp.2025-2026，1981
 - 24) 加藤玲，大垣直明：北海道における注文住宅の地域差に関する研究 その 5. 新しい様式・材料の普及，日本建築学会大会学術講演梗概集，pp.2027-2028，1981