

● 1人暮らしの社会人が東京で幸せに暮らすための最低限必要な「家の広さ」は平均 34.0 m²

11月20日、不動産情報サービスのアットホーム(株)は、「1人暮らしの社会人が東京で幸せに生活するために必要な住まいの条件」調査の結果を発表した。これは、1人暮らしの社会人が東京で幸せに生活するのに最低限必要な、「家の広さ」、「間取り」、「駅徒歩」などの住まいの条件を Web アンケート調査したものであり、調査対象は東京で一人暮らしをする社会人男女 624 名、調査期間は 10 月 6 日・7 日である。

▶ アットホーム(株) ニュースリリース
[“1人暮らしの社会人が東京で幸せに暮らすために必要な住まいの条件”調査](#)

調査結果において、1人暮らしの社会人が東京で幸せに暮らすために最低限必要だと思う、家の広さ(延床面積)の平均は 34.0 m² (図1)、間取りについて最も多かった回答は「1K」(31.6%)であった(図2)。なお、回答者が現在居住している住まいについて、広さの平均は 36.0 m²、間取りについて最も多かった回答も「1K」(41.2%)であった。

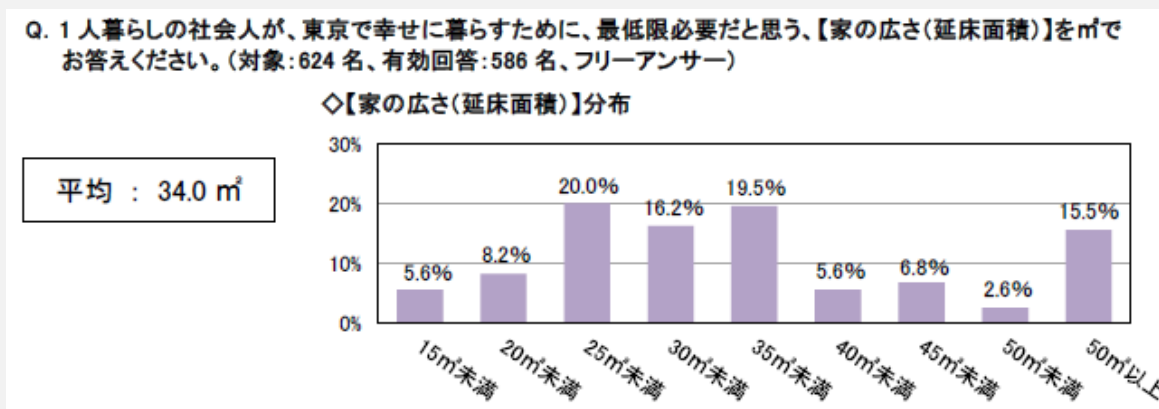


図1 1人暮らしの社会人が東京で幸せに暮らすために最低限必要だと思う「家の広さ」
 (アットホーム調べ)

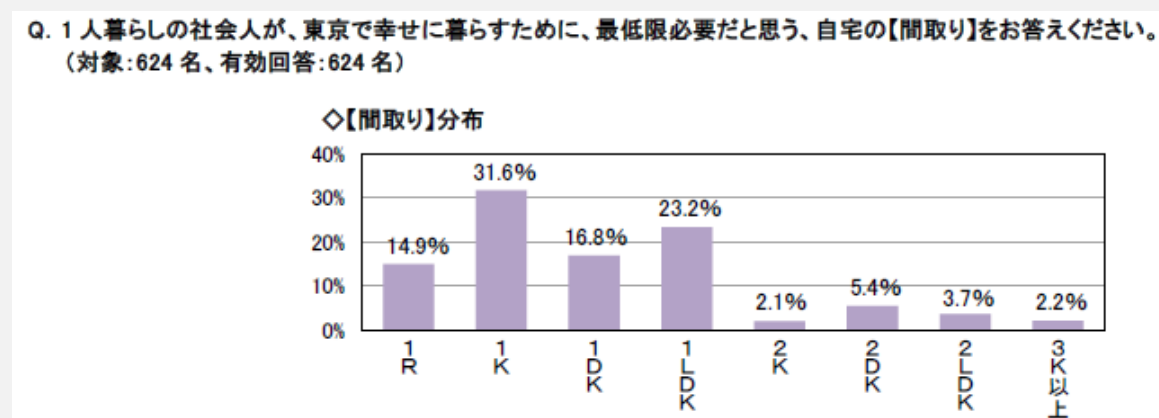


図2 1人暮らしの社会人が東京で幸せに暮らすために最低限必要だと思う「自宅の間取り」
 (アットホーム調べ)

しかし、最低限必要だと思う家の広さの回答分布について注視すると、最頻値は「20 m²以上 25 m²未満」(20.0%)であり、平均が含まれる「30 m²以上 35 m²未満」と答えた層が 19.5%、「50 m²以上」と答えた層も 15.5%存在しており、回答が三極に分散していることがうかがえる。

一方、国土交通省の「住生活基本計画」では、健康で文化的な住生活を生むために必要とする住宅の面積に関する水準として、「最低居住面積水準」と「誘導居住面積水準」を定めている。

【住生活基本計画（平成 28 年 3 月 18 日閣議決定）】 より

● **最低居住面積水準**
 最低居住面積水準は、世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準である。
 その面積（住戸専用面積・壁芯）は、別に定める住宅性能水準の基本的性能を満たすことを前提に、以下の通りとする。
 (1) 単身者 25 m²
 (2) 2 人以上の世帯 10 m²×世帯人数+10 m²（注記省略）

● **誘導居住面積水準**
 誘導居住面積水準は、世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準であり、都市の郊外および都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した一般型誘導居住面積水準と、都市の中心およびその周辺における共同住宅居住を想定した都市居住型誘導居住面積水準からなる。
 その面積（住戸専用面積・壁芯）は、別に定める住宅性能水準の基本的性能を満たすことを前提に、以下の通りとする。
 (1) 一般型誘導居住面積水準
 ① 単身者 55 m²
 ② 2 人以上の世帯 25 m²×世帯人数+25 m²（注記省略）
 (2) 都市居住型誘導居住面積水準
 ① 単身者 40 m²
 ② 2 人以上の世帯 20 m²×世帯人数+15 m²（注記省略）

(注) 最低居住面積水準・誘導居住面積水準ともに、次の場合には、上記の面積によらないことができる。
 (1) 単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
 (2) 適切な規模の共用の台所および浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合

表 1 1人世帯の「最低居住面積水準」/「誘導居住面積水準（都市型）」の例

居住面積水準	機能スペース(m ²)									動線空間(m ²) 最小～最大	補正前計(内法)(m ²) 21.8～22.8	専用面積(壁芯)	
	就寝・学習等	食事・団らん	調理	排泄	入浴	洗濯	出入等	収納	小計			壁芯補正後(m ²)	採用値(m ²)
最低居住面積水準	5.0	2.5	2.7	1.8	2.3	0.9	1.3	2.0	18.5	3.3～4.3	21.8～22.8	23.8～24.9	25
誘導居住面積水準	8.1	7.8	3.1	2.0	2.5	1.1	2.5	2.7	29.8	7.0～10.0	36.8～39.8	39.7～43.0	40

単身者の場合、最低居住面積水準は 25 m²、誘導居住面積水準は共同住宅の場合 40 m²（一般住宅の場合は 55 m²）としており、アットホーム(株)の調査結果の三極に分散している基準と概ね一致する。

むしろ注目すべきなのは、最低居住面積水準である 25 m²以下の延床面積の規模で「幸せに暮らせる」と答えている者が 33.8%存在し（図 1）、一定の層として明確に見受けられるという点である。この規模で十分という考えの根拠は、ライフスタイルが変わった時に転居することを前提としているから、そもそも短期間で転居予定であるので面積を大きくしたくない、最小限の生活ができているからそれで幸せ（図 3・図 4）、など、様々なものが考えられる。しかし、平成 25 年住宅・土地統計調査の結果では東京都において最低居住面積水準に満たない主世帯の割合は 21.0%、誘導居住面積水準に満たない主世帯の割合は 60.0%になっており、ともに全国で最大値となっている（表 2）。そういったことから、今回の調査結果は、東京では最低居住面積水準・誘導居住面積水準の延床面積が無くても幸せに暮らせるという考えが、一定の層で支持されていることを裏付ける結果となったともいえる。

25 m²以下でも「幸せ」と考える者についての理由のさらなる分析は必要になるが、もし今後この割合が今後増えるならば、健康で文化的な最低限度の住生活の確保という観点から最低居住面積水準以下の延床面積で生活している世帯を対象に支給している住宅扶助についても、その考え方に影響が及ぼされるのではないかと考えられる。東京の住宅供給は居住規模の点についてどのような方向に向かうのか、岐路に立たされていると言えるだろう。

Q. 現在のお住まいは、1人暮らしの社会人が、東京で幸せに暮らすための最低限必要な条件を満たしていると思いますか？(対象:624名、有効回答:624名)

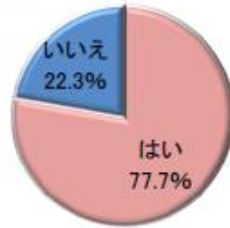
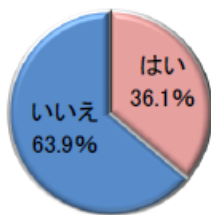


図3 1人暮らしの社会人における「現在の住まい」に対する満足度

(アットホーム調べ)

Q. “ミニマリスト”になりたいと思いますか？(対象:624名、有効回答:624名)



“ミニマリスト”になりたいと思うかを聞いたところ、36.1%が「やりたい」と答えました。

(注)「ミニマリスト」とは、最低限必要な物しか持たない人のことを指す

図4 ミニマリストになりたいか

(アットホーム調べ)

表2 居住面積水準未達の主世帯の割合(平成25年)

	最低居住 面積水準(未達)	(%)	誘導居住 面積水準(未達)	(%)
	全国平均	9.8	全国平均	43.4
(1)	秋田県	3.1	富山県	21.5
(2)	富山県	3.5	秋田県	23.8
(3)	長野県	3.7	山形県	26.6
(4)	山形県	4.1	福井県	26.7
(5)	新潟県・岐阜県	4.4	新潟県	27.8
・	・		・	
・	・		・	
・	・		・	
(43)	京都府	11.1	京都府	49.5
(44)	神奈川県	12.3	神奈川県	52.2
(45)	沖縄県	13.0	大阪府	52.8
(46)	大阪府	13.3	沖縄県	56.8
(47)	東京都	21.0	東京都	60.0

(総務省統計局「日本の住宅・土地—平成25年住宅・土地統計調査の解説—」より、筆者作成)

(参考)

- 国土交通省「住生活基本計画」(全国計画)
http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000032.html
- 平成26年5月30日厚生労働省第18回社会保障審議会生活保護基準部会資料
「住宅扶助について」
http://www.mhlw.go.jp/file/05-Shingikai-12601000-Seisakutoukatsukan-Sanjikanshitsu_Shakaihoshoutantu/053002_1.pdf
- 総務省統計局『平成25年住宅・土地統計調査』結果の解説
「日本の住宅・土地—平成25年住宅・土地統計調査の解説—」
<http://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2013/nihon.htm>

i アットホーム㈱のプレスリリース文書では、調査対象のみ「一人暮らし」の表記を、そのほかでは「1人暮らし」の表記を用いている。