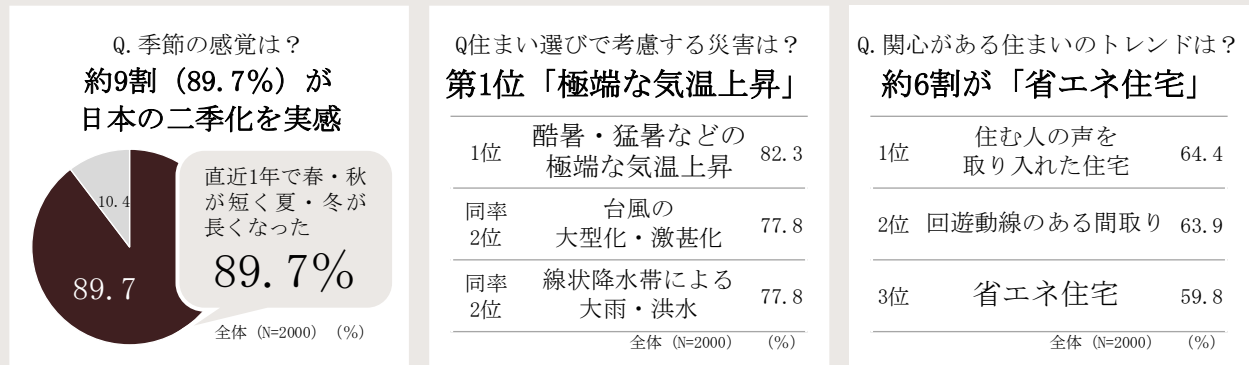


2025 年 12 月 18 日
株式会社大京

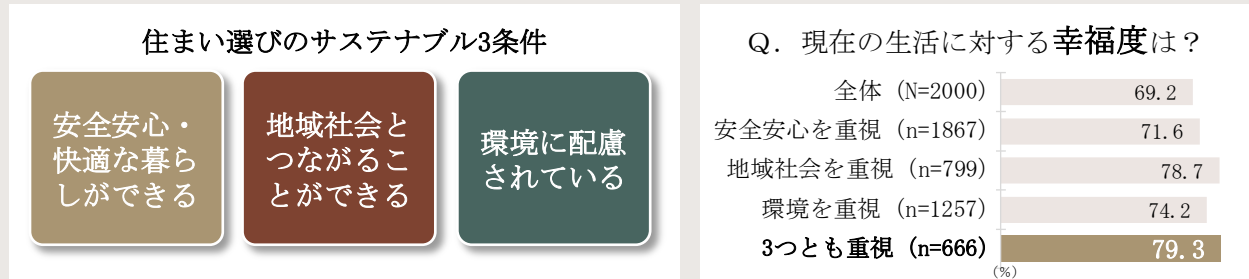
「住まいのサステナビリティ白書」を公開 ～全国 2,000 人調査で見た住まいのトレンドと生活価値観～

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：細川 展久）は、このたび、気候変動の急速な進行や価値観の多様化を踏まえ、生活者の住まい観を包括的に整理した「住まいのサステナビリティ白書」を公開しましたので、お知らせします。

住まいのトレンド 酷暑で二季化する日本 省エネ住宅の注目高まる



住まい選びのサステナブル3条件とも重視する人は生活幸福度がより高い



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取り組み、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づくり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に関する調査を行い、その結果を本書にまとめました。

本書では 20 代～60 代の男女 2,000 人を対象とした調査結果をもとに、二季化*の実感や省エネ住宅への関心、さらには“安全安心・快適さ”“地域とのつながり”“環境への配慮”の 3 条件が生活幸福度に与える影響など、住まい選びを巡る最新の潮流をまとめています。主な調査結果は以下の通りです。

当社は、今後も社会課題やお客さまのご要望に寄り添いながら、暮らしに新しい価値を提供する住まいづくりを推進してまいります。

※ 地球温暖化などにより、本来の四季のうち春と秋が極端に短くなり、夏と冬の期間が長くなる現象。

以 上

＜報道関係者からのお問い合わせ先＞
オリックス株式会社 グループ広報・渉外部
TEL：03-3435-3167

1. 「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づくりに取り組んでいます。その一環として、全国の20代～60代の男女2,000人を対象に「住まいのサステナビリティに関する調査」を実施し、その結果を「住まいのサステナビリティ白書 2025」として発表しました。

URL: https://www.daikyo.co.jp/mission/sustainability/files/sustainability_2025.pdf

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。

2. 調査結果

(1) 住まいに関するトレンド

■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

住まいを選ぶ際、82.3%が酷暑・猛暑などの極端な気温上昇を考慮すると答えました(図1)。

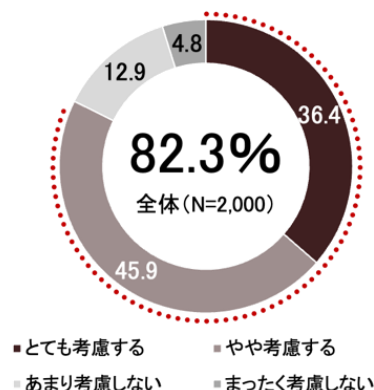
最近の気候変動について聞くと、生活の中で気候変動を実感する人が増えていることが分かりました(図2)。地球温暖化などの影響で日本の夏の期間は長期化し、一方、冬の期間はほぼ変わらないことから、春と秋が短くなっています。こうした“二季化”の進行は、肌感覚でも実感されつつあり、今後の住まいの選び方や暮らし方に大きな影響を与えると見られます。

(図1) 住まいを選ぶ際の考慮

Q. 危機感や課題だと感じる災害について

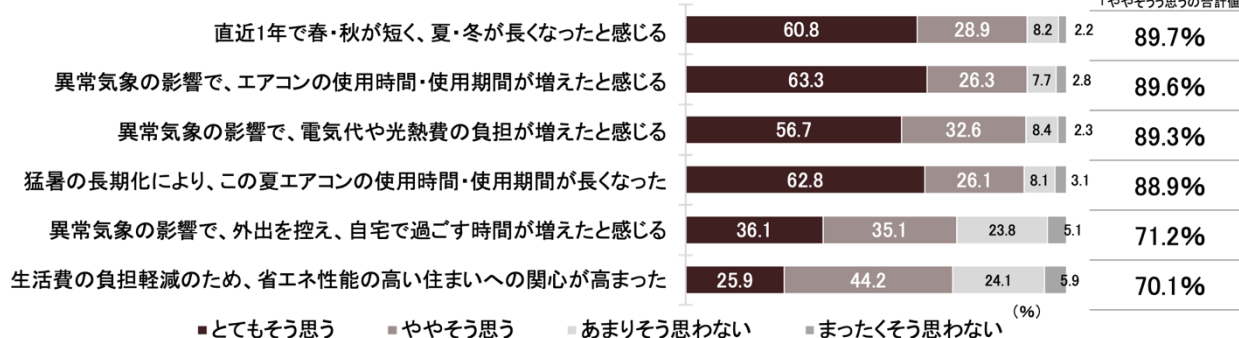
住まいを選ぶ際にどの程度考慮しますか？

酷暑・猛暑などの極端な気温上昇



(図2) 最近の季節に関する感覚

Q. 次に挙げる季節に関する感覚についてどの程度同意しますか？



■住まい選びで考慮する災害

「極端な気温上昇」「台風の大型化・激甚化」「線状降水帯による大雨・洪水」

住まいを選ぶ際に考慮する災害は（図1）の「酷暑・猛暑などの極端な気温上昇」に次いで、「台風の大型化・激甚化」（77.8%）、「線状降水帯による大雨・洪水」（77.8%）が上位となりました（図3）。

気候変動による影響が、住まい選びにおける重要な判断材料として一層注目される結果となりました。

（図3）住まいを選ぶ際に考慮する災害TOP5

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しますか？

（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
同率 2位	台風の大型化・激甚化	77.8
同率 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

全体（N=2000）（%）

■住まいの注目トレンドTOP3

「住む人の声を取り入れた住宅」「回遊動線のある間取り」「省エネ住宅」

住まいに関する15のトレンド情報を提示し、関心度の高いトレンドを尋ねたところ、「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%）が上位に選ばれました（図4）。

ユーザーの声の反映、家事動線の最適化、省エネ化といった“暮らしの質”に直結する要素への関心が高まっていることがうかがえます。

（図4）関心がある住まいのトレンド情報TOP5

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

全体（N=2000）（%）

（2）生活の価値観

■ライフスタイルは「WLB重視」が約9割

対して通勤スタイルは在宅・リモートワーク派も通勤派も共存し多様化

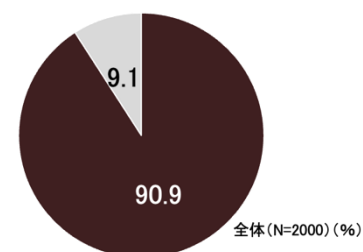
続いて、生活の価値観について尋ねました。（図5）。コロナ禍前は多くの人が通勤して働くスタイルが一般的でしたが、コロナ禍でのステイホームを経験したことで、在宅やリモートワークといった働き方の選択肢が広がりました。

その結果、「ワークライフバランス（WLB）を重視する」という回答が約9割に達し、通勤スタイルにおいても在宅派と通勤派が共存する“多様化した働き方”が定着していることがうかがえます。

（図5）生活の価値観

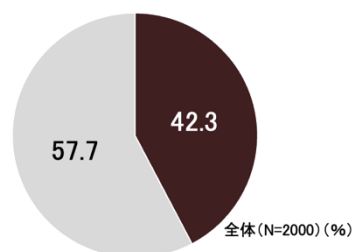
Q.次の項目についてあなたの気持ち・考え・行動に近いのはどちら？

①重視したいライフスタイルは？



■ ワークライフバランスを重視
■ 仕事中心の生活を重視

②重視したい通勤スタイルは？



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

(3) 住まい選びのサステナビリティ

■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%

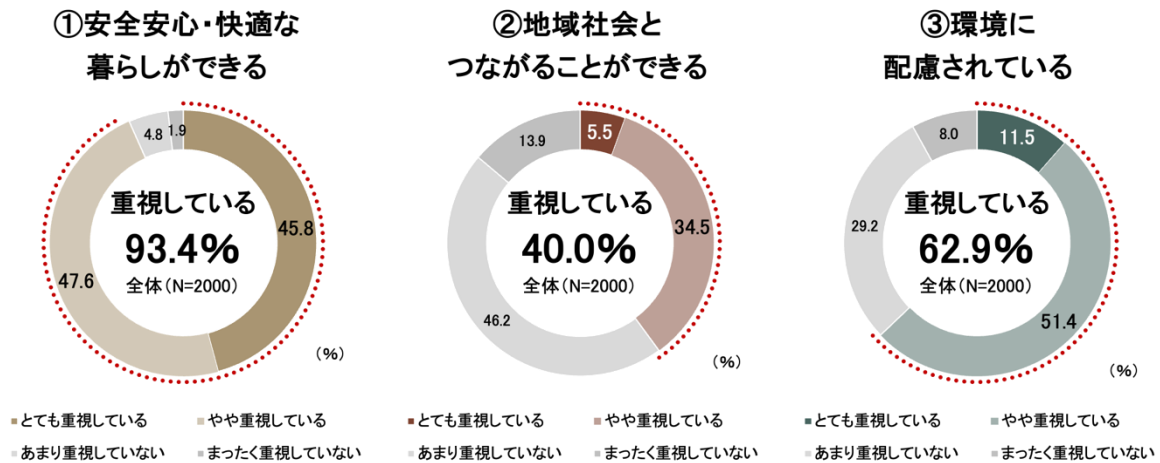
大京では、人生の価値を高める「SUSTAINABILITY VISION」として、『『未知』の設計』『多様な『居場所』の創出』『自然との『共生』』の3要素を掲げています。

この3要素を基に、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項目を設定し、4段階で評価を得ました。

その結果、最も重視されていたのが、「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%)の順となりました(図6)。

(図6) 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？



■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ほど満足度が高い傾向

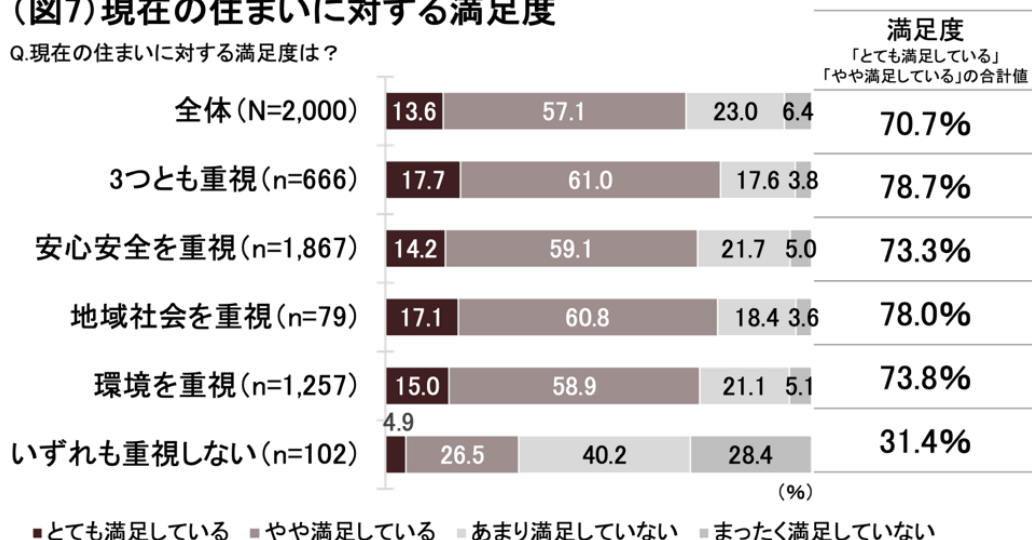
現在の住まいに対する満足度を4段階で評価してもらったところ、平均は70.7%となりました。

さらに、住まい選びにおけるサステナブル条件の重視度別に満足度を比較すると、「安全安心・快適な暮らし」を重視する人は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、いずれも平均を上回る結果となりました。

また、3つすべてを重視している人では満足度が78.7%と最も高く、逆に3つすべてを重視しない人の満足度は31.4%と大きく低いことが分かりました(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？



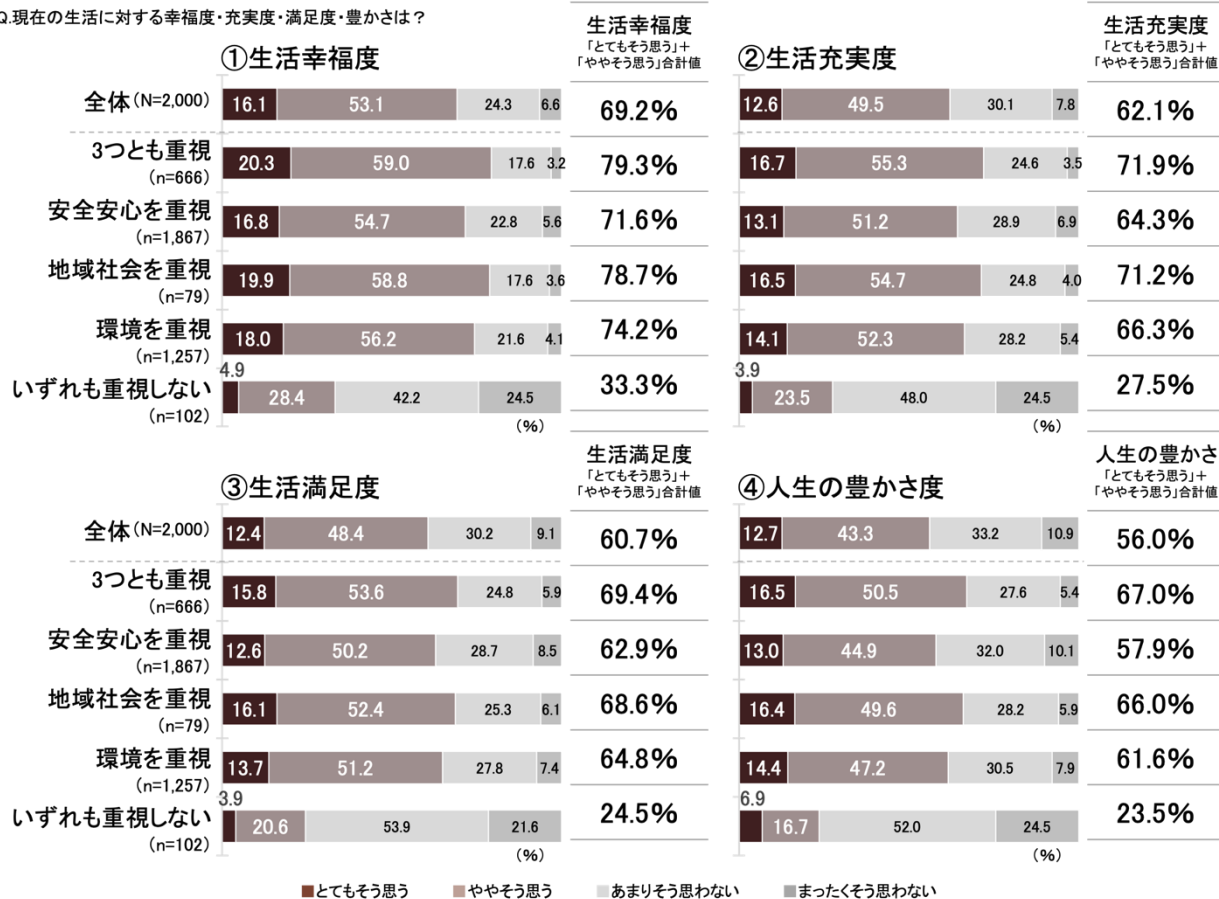
■住まいのサステナビリティが幸福度を左右（84.8%）

生活に対する幸福度、充実度、満足度、豊かさについて4段階で聞くと、「生活幸福度」69.2%、「生活充実度」62.1%、「生活満足度」60.7%、「生活の豊かさ」56.0%となりました。これらを、住まい選びでサステナビリティの3条件（安全安心・快適／地域社会とのつながり／環境配慮）をどれだけ重視しているかで比較すると、3つすべてを重視する人は4項目すべてで最も高い値を示しました。

2つを重視する層も平均より高い傾向にありますが、3つを重視する層が最も生活の質の実感が高いことがわかります（図8）。さらに、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尋ねたところ、84.8%が「影響する」と回答しました（図9）。

（図8）生活に対する幸福度・充実度・満足度・豊かさの実感

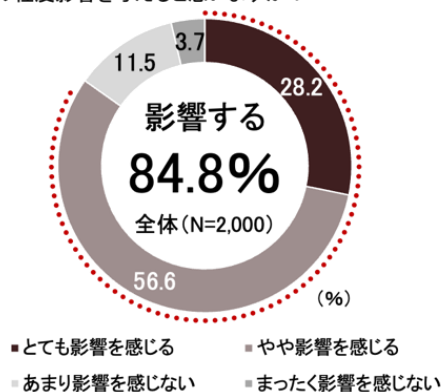
Q.現在の生活に対する幸福度・充実度・満足度・豊かさは？



（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ていると思いますか？



■住まい選び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」

住まいのサステナブルには、①自分・家族、②地域社会、③地球環境という3つの持続可能性が含まれます。これらを踏まえた11項目の住まいのサステナブルポイントを提示し、重視している点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%)、キッチン・浴室など「水まわり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。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%)が挙げられています。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」(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10)。

(図10)住まい選びで重視しているサステナブルポイント TOP5

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 ごみの分別やリサイクルの仕組みが整っている 24.6
2位 水まわり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がされている(遮熱・排水など) 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
全体(N=2000) (%)	全体(N=2000) (%)	全体(N=2000) (%)

3. 「住まいのサステナビリティに関する調査」調査結果に対する大京社員からのコメント

今回の調査結果について、当社の各担当者の意見を紹介します。

——— 今回の調査結果について、当社の各担当者の意見を紹介します。 ———

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
(商品開発室 H/A)



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」を重視する声が多く、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)



(ご参考) 調査結果から見る、年代別サステナタイプ

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”

- コスパ・タイパ重視
- 効率的な暮らし志向
- 軸足は自己実現



「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”

- 協調性・安定志向
- 女性のサステナ意識高い
- 家族時間を優先



ロスジェネ 40 代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”

- 責任感が強く勤勉
- 利便性より家族重視
- スローライフ志向



これからの持続可能性と今の利便性の間で揺れる 50 代は“はざまサステナ”

- リタイア前の団塊ジュニア
- キャリア続投か第 2 の人生か
- そろそろサステナ、検討中



昭和・平成・令和をたくましく生きる 60 代積み重ねた経験が導く“サステナマスター”

- 未来のために貢献したい
- エコバッグもマイボトルもゴミ分別も
- WLB とっても重視

