

■ 下記ご確認の上、開始までしばらくお待ちください。

■ Zoomについて

- ・ PCからの閲覧を推奨します。（スマートフォンから閲覧の場合、画質が粗い可能性があります）
- ・ 皆様は閲覧のみ可能です。音声はご使用いただけません。
- ・ スタート後の接続トラブルはチャットよりご連絡ください。

■ 質疑応答について

- ・ 質疑応答はQ&A機能を使用いたします。

画面下部のQ&Aを開いていただき、「媒体名、ご氏名」を添えて質問をご入力ください。

お一人様3問まででお願いします。

- ・ 質問の投稿は、記者会見開始後より受付いたします。回答は先着順に行います。

■ 写真撮影について

- ・ 登壇者のスクリーンショットはご自由に撮影いただけます。
- ・ 登壇者の宣材写真が必要な方はご連絡ください。



SUUMO トレンド発表会 2023

2023年4月20日 (木)



■ 事前送付物のご確認

■ 本日メールにて、事前にお送りした資料は以下となります。

- ・ プレスリリース
- ・ 記者会見発表用資料

不足物等ございましたら、お手数ですがチャットからご連絡をお願いします。

なお、プレスリリースは本日12時に情報解禁となりますので、ご留意くださいませ。

プレスリリースは株式会社リクルートのホームページからもご確認いただけます。

■ 注意事項

■ Zoomについて

- ・ **PCからの視聴を推奨**します。（スマートフォンからの視聴の場合画像が粗い可能性があります）
- ・ 皆さまは閲覧のみ可能です。音声はご使用いただけません。
- ・ スタート後の接続トラブルはチャットよりご連絡ください。

■ 質疑応答について

- ・ 質疑応答はQ&A機能を使用いたします。

画面下部のQ&Aを開いていただき、「媒体名、ご氏名」を添えて質問をご入力ください。

お一人さま3問まででお願いします。

- ・ 質問の投稿は、記者会見開始後より受け付けいたします。回答は先着順に行います。

■ 写真撮影について

- ・ 登壇者のスクリーンショットはご自由に撮影いただけます。
- ・ 登壇者の宣材写真が必要な方はご連絡ください。

■ 本日の流れ

- 11:00** — **本日の流れについて・登壇者ご紹介**
- 11:05** — **「SUUMOトレンド発表会2023」発表**
- 11:40** — **質疑応答**
- 12:00** — **終了予定**

設立 2018年4月1日 株式会社リクルートに商号変更
 従業員数 17,327人（2022年4月1日現在）
 代表取締役社長 北村 吉弘

住まい領域
 提供サービス例



リクルートグループについて

1960年の創業以来、リクルートグループは、就職・結婚・進学・住宅・自動車・旅行・飲食・美容などの領域において、一人ひとりのライフスタイルに応じたより最適な選択肢を提供してきました。現在、HRテクノロジー、マッチング&ソリューション、人材派遣の3事業を軸に、60を超える国・地域で事業を展開しています。リクルートグループは、新しい価値の創造を通じ、社会からの期待に応え、一人ひとりが輝く豊かな世界の実現に向けて、より多くの『まだ、ここにない、出会い。』を提供していきます。

リクルートグループ：<https://recruit-holdings.com/ja/>
 リクルート：<https://www.recruit.co.jp/>

『SUUMO』とは

『SUUMO』は、住宅・不動産購入や売買をサポートする情報サイトです。PC・モバイル・スマートフォンをあわせると、月間2770万人の方にご利用いただいております。（2019年3月実績、アプリ利用は含まない）
 サイト上で住まい探しの検討をされているお客様のデータを解析し、よりわかりやすい物件紹介の仕組みや、新機能をリリースしています。
 データと経験則を融合させながら、ユーザーに伴走する仕組みをより磨いていきます。

1976年
 『住宅情報(現 SUUMO新築マンション)』創刊



SUUMO
 スーモ

オイルショック時の不況対応として開始した住宅情報事業で急成長。住宅の売買情報の「駅から徒歩〇分」という表示。これまでは、販売主が自由に広告を制作してしまうため、基準がまちまちで、実際に歩いてみたら〇分よりもはるかに時間がかかったなどという問題が発生していた。そこで住宅情報は、「徒歩1分を80メートル」と掲載基準を設定。読者が比較検討しやすい、公正な情報提供に注力しました。



■ 登壇者

『SUUMO』 副編集長 『SUUMオリサーチセンター』 研究員 笠松 美香



<略歴>

1996年、リクルート入社。

『週刊住宅情報首都圏版』および、同誌関西版などの編集・商品企画を担当。
現在は『SUUMO』副編集長、『SUUMオリサーチセンター』をはじめとする情報コンテンツを担当。
主に、多拠点居住や若者の価値観などについて研究。
また、『SUUMオリサーチセンター』など、『SUUMO』から発信するニュースやノウハウなどの編集記事の責任者として、全国各地の住宅や街づくりのトレンドの発信や、講演活動も行っている。

小さな投資・自分に最適な広さで、豊かな暮らしを実現する

平屋回帰

～コンパクト・高コスパな新しいライフスタイル～

小さな投資・自分に最適な広さで、豊かな暮らしを実現する

平屋回帰

～コンパクト・高コスパな新しいライフスタイル～

小規模世帯の増加、不要品売買アプリの普及、エンタメコンテンツのサブスクリプション化などを背景に、私たちは多くのモノを持つ必要がなくなりました。人生100年時代、度重なる災害も経験し、様々なライフスタイルの変化が想定される中、変化に柔軟な**“都度最適でミニマルな暮らし”**に注目が集まっています。

加えて最近では住宅資材・エネルギー価格の高騰も著しく、SDGs・脱炭素化・省エネ意識の高まりから、初期コスト・ランニングコストの低い、**小さな平屋・コンパクト平屋**へのニーズが増加しています。かつて日本では、多くの人は平屋や1階建ての長屋に住んでおり、2階建て以上の家が普及したのは戦後からです。日本の伝統的な家の形に、今改めて注目が集まるトレンドを**平屋回帰**と名付けました。

平屋のイメージ

従来



敷地に余裕のある富裕層の邸宅



農業などの作業拠点

最近の平屋のニーズ

現代



(上図) 株式会社 ヒロ建工
https://suumo.jp/chumon/koumuten/rn_100047/100047_0001_11/jitsurei/jc_0010/



(上図) デザインハウス・エフ
https://suumo.jp/chumon/koumuten/rn_dhf/60676_1_0001_11/jitsurei/jc_0042/



／PIXTA



／PIXTA



<https://suumo.jp/journal/2022/07/20/188501/>

建物面積10坪～25坪程度の
適度な大きさと動線の効率化
と省エネ化

子どもの独立後や
老後の生活を見据えた
住まいの見直し

2拠点目・趣味のためなど
目的に特化した小屋や
タイニーハウスを追加

従来 子や親と暮らすための大きな家



生涯住み続ける覚悟での多額の住宅ローン

モノを持つ=豊かな生活



子の独立後は空き部屋化



現代 ライフスタイルの変化に合わせて最適化



住宅ローンも充実し、様々な住宅の選択肢が選べる

住宅の高機能化



部屋数よりも暮らし方重視



コンパクトで高コスパな平屋

①主拠点として

first place (ファーストプレイス)

広さ

建物面積20坪前後 (40㎡~75㎡)

2LDK or 1LDK

建物面積に含まれないロフトやデッキを設けることも

特徴

新築でも1500万円 (毎月返済額3.9万円) 前後、

土地込みでも2000万円 (毎月返済額5.2万円)

前後など手の届きやすい価格。高齢の方はローンを組まずに前の家の売却益で一括購入することも



※35年返済、元利均等返済、変動金利0.475% で試算

②主拠点に加える小屋やタイニーハウス

third place (サードプレイス)

広さ

10㎡以下から~30㎡程度

特徴

趣味や目的に特化した最低限の造り

2拠点目や、自宅の敷地内に設置して

本宅とは違った暮らし・気分を味わう

価格は約100万円~300万円程度と試しやすい金額



写真/左から1点目・2点目・3点目『SUUMOジャーナル』、4点目 BESS

コンパクトで高コスパな平屋

背景は住宅の工場生産化と規格商品化

① 主拠点として first place (ファーストプレイス)

新築 高コスパ平屋
高機能な規格型新築住宅



リユース平屋
リノベ・買取再販・減築など



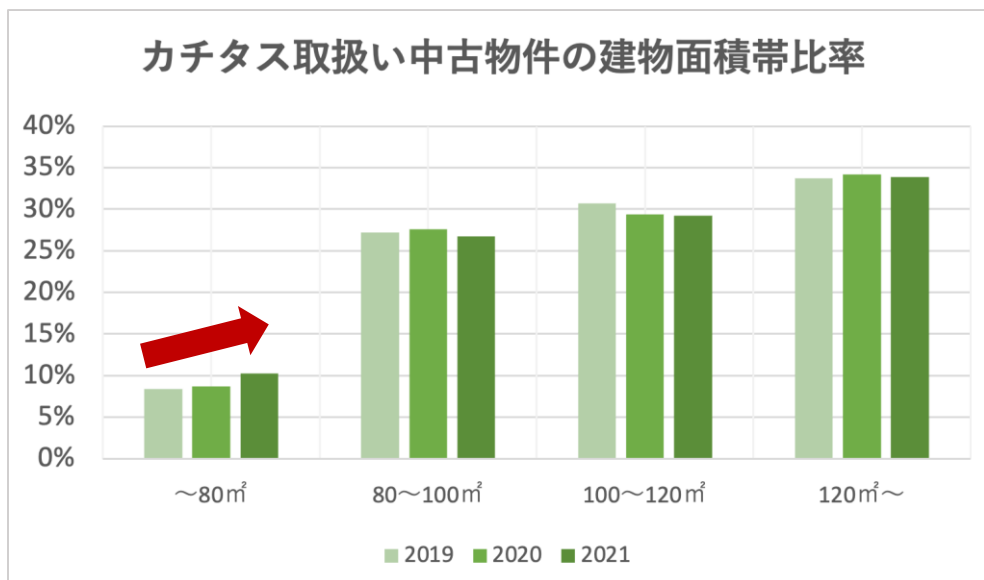
② 主拠点に加える 小屋やタイニーハウス third place (サードプレイス)

多拠点生活や個人の趣味に

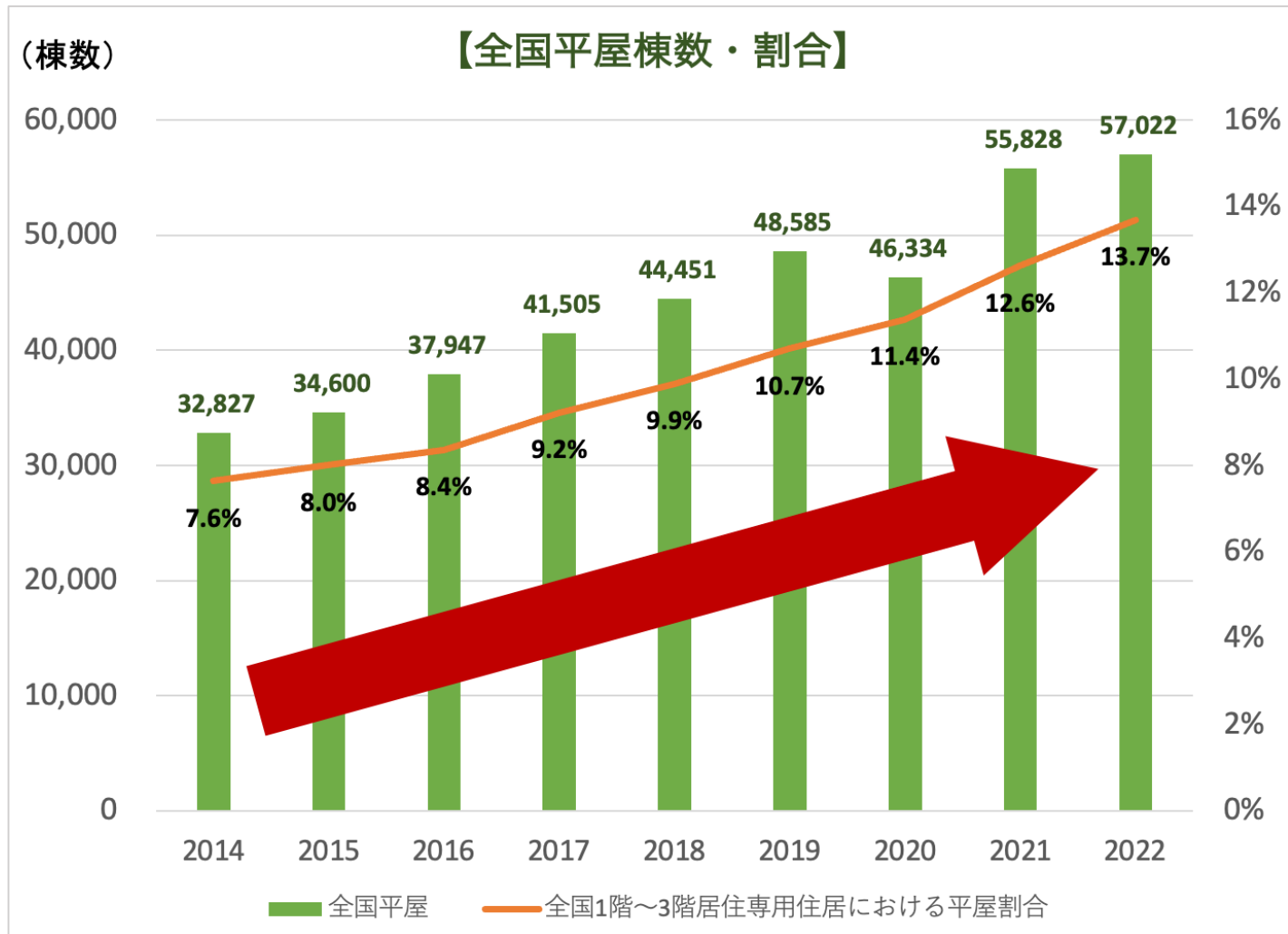


地震経験と高齢化・小規模世帯化が平屋需要とコンパクト化を後押し

熊本では、地震で古い家屋が倒壊。再建築の際に、2階の重みがなく、構造がシンプルな平屋を検討する人が増加した。この傾向は全国的にも同様で、平屋の着工棟数・割合が増加している。中古住宅の買取再販市場でも狭いタイプの住戸の需要が伸長している。



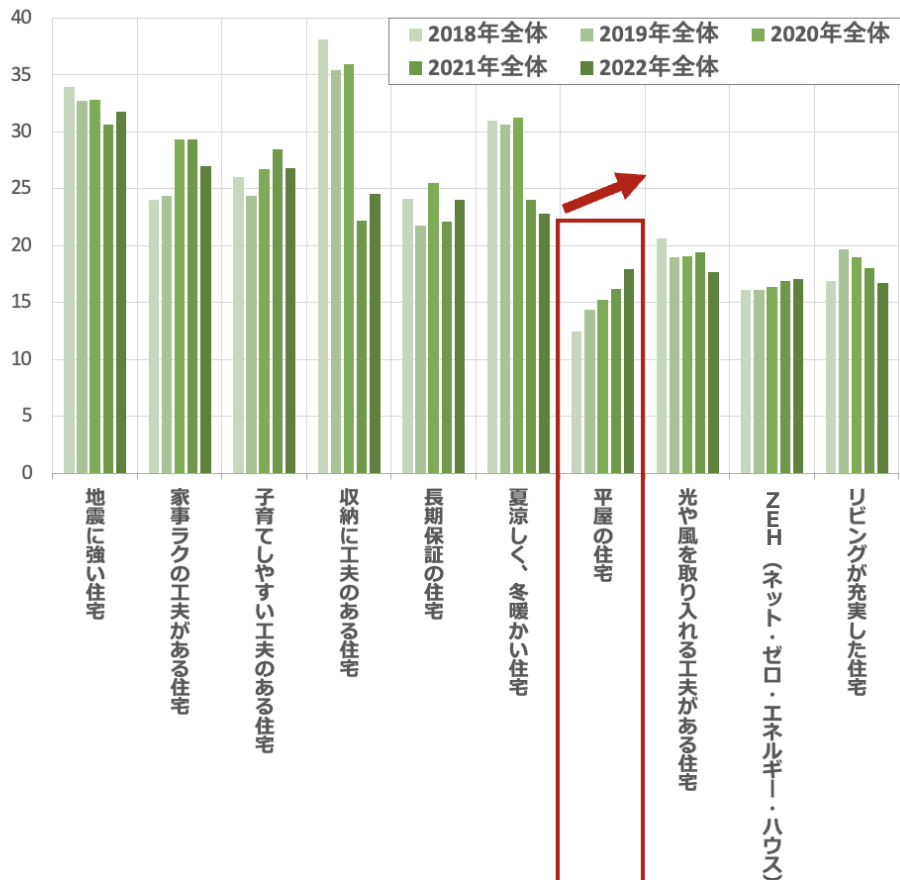
出典：株式会社カチタス



出典：国土交通省 『建築着工統計調査 / 建築物着工統計』
 ※全国平屋 = 地上階数1階かつ居住専用住宅の建築物の総計棟数
 ※全国1階～3階 = 地上階数1階～3階で居住専用住宅の建築物の総計棟数

Q.住宅のテーマについて、検討したものがあれば以下の中から全てお選びください。
※回答選択肢33項目から上位10項目を抜粋

平屋を希望する理由はワンフロア的生活希望や、将来の安心、家事のしやすさなど



<平屋を建てた理由>

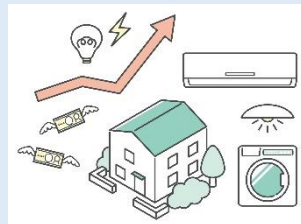
- 1位 ワンフロアで生活ができるから 80.7 %
- 2位 将来も安心だと思ったから 53.3 %
- 3位 家事がしやすいから 44.7 %
- 4位 家族とつながりやすいから 29.3 %
- 5位 地震に強いから 25.3 %

出典：過去2年以内に注文住宅で平屋を建てた全国の20歳～49歳を対象にしたアンケート調査
(2022年6月実施、有効回答数150) 株式会社リクルート『SUUMO注文住宅』調べ

年	n	地震に強い住宅	家事ラクの工夫がある住宅	子育てしやすい工夫のある住宅	収納に工夫のある住宅	長期保証の住宅	夏涼しく、冬暖かい住宅	平屋の住宅	光や風を取り入れる工夫がある住宅	ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)	リビングが充実した住宅
2018	1,845	33.9	24.0	26.0	38.1	24.1	31.0	12.4	20.7	16.1	16.9
2019	1,884	32.7	24.3	24.4	35.4	21.7	30.6	14.3	19.0	16.1	19.7
2020	1,884	32.8	29.3	26.7	35.9	25.5	31.3	15.2	19.0	16.3	19.0
2021	1,884	30.6	29.3	28.4	22.2	22.1	24.0	16.2	19.4	16.9	18.0
2022	1,856	31.8	27.0	26.8	24.5	24.0	22.8	17.9	17.7	17.1	16.7

出典：リクルート 注文住宅動向調査<注文住宅建築者>2022
【検討者】今後2年以内に一戸建て(新築・建て替え注文住宅)の建築を検討している人
(いずれも本人または家族が以下の職業の人を除外・住宅メーカーまたは販売、不動産・建設関連、広告代理店・市場調査関連)

社会の変化

住関連
価格の高騰

高騰を続ける住宅資材・土地価格により、必然的に従来よりも住宅コストへ意識が向かうように。

所有から
利用へ

不要品の二次流通や、自宅外の倉庫での保管が一般化。電子化やサブスクの普及によりモノを所有する必要性が低下。

世帯構成の
多様化

子育てファミリー向けの商品中心だった一戸建てが、単身世帯・シニア夫婦世帯・一人親世帯等、多様な住宅ニーズに合わせ変化。

人々の内面変化

ミニマル
ライフへの
志向変化

災害で資産を失うこと、終活、実家じまいなど、モノを持つことで直面する課題に触れる機会が増え、都度最適でミニマルな志向へシフト。

SDGsへの
関心向上

住宅の省エネは国の目標として求められてきたが、エネルギー価格高騰に直面し、個人のコスト意識も変化。

身軽な
暮らし体験

アウトドア・キャンプブーム・デュアルライフなど、自然に近い生活体験から主拠点以外にも多様な住宅ニーズが増加。

①主拠点として
first place (ファーストプレイス)

新築 高コスパ平屋
高機能な規格型新築住宅

太陽光発電、高断熱、高耐震等の機能性を追求しながらも20坪前後で、1500万円を切るローコスト新築住宅も登場。背景に家づくり環境の変化が。

①商品の規格化

仕様と間取りをパターン化、選択式にし資材統一化と打ち合わせ回数を少なくすることでコストダウン。

②リアル展示場とオンライン化

一部の会社では固定費のかかる展示場には出展せず、既建築者の家を検討者にモデルハウスとして紹介したり、見学・見学予約・説明会などをオンライン化。

リユース平屋
リノベ・買取再販・減築など

中古一戸建てを買い取り、一定のリフォームを加えることで土地込みで1500万円を切る価格での販売が実現。地方都市で販売数を拡大している。昔ながらの日本家屋の2階部分をなくす減築にも注目が集まっている。

②主拠点に加える
小屋やタイニーハウス
third place (サードプレイス)

サードプレイス平屋
多拠点生活や個人の趣味に

家族でアウトドアやキャンプ・趣味などを楽しむ拠点として、地方の平屋を改修したり、必要最低限の新築を建てるケース。

庭先に小屋を増築。リモートワーク、趣味、小さなお店など、目的に特化したスペースとして一人の時間を楽しむなども。

外的要素

エネルギー
効率が良い

家がコンパクトであるほど、冷暖房の効率が良い。ランニングコストはもちろん、将来的な修繕コストも抑えられる。

優れた
耐震性

2階の重みがなく構造がシンプルなため、地震の揺れに対し強い構造の建物が造りやすい。地震による被害を最小限にできる

小さな投資
で変化に
柔軟に対応

複数の拠点を持ったり、ライフステージの変化による住み替えにも対応しやすい価格帯の選択肢が増え、将来の自由度が高い。

内的要素

高齢でも
住みやすい

高齢でも、整理整頓・掃除・管理がしやすく屋外にも出やすい。階段からの落下やヒートショックなど住宅内事故リスクは低い。

スマート
家事動線

家の広さに合わせて、生活動線もコンパクトになるため、家事も効率的。屋外との動線もスムーズなため買い物などもラク。

家族対話
を促進

空間を最大限に活用することで、物理的な距離も縮まり、家族や近隣住民とのコミュニケーションも促進される。

30代・40代×新築 高コスパ平屋① first place

〈埼玉・建物面積67㎡〉

夏も冬もエアコン一台で快適に



18帖のLDKは、壁付キッチンでより広さを感じられる空間に。壁紙で雰囲気のある演出

- 名前：Tさん
- 家族：夫婦（30代・40代）
- 以前の住居（妻）3LDK賃貸アパート、（夫）平屋
- きっかけ：子が社会人になり独立&夫婦二人暮らしになるにあたり家を建てることに。家族の会話のしやすさ、老後の過ごしやすさを考えて平屋を選択した。

40代×新築 高コスパ平屋② first place

〈群馬・建物面積73㎡〉

住宅ローンを活用した理想の平屋



本当に必要なモノだけを厳選し広い空間でストレスフリーな生活。太陽光発電で節電も

- 名前：Kさん
- 家族：夫婦（40代）
- 以前の住居：平屋（賃貸）
- きっかけ：趣味のメダカを置けるスペースを求めて住み替えを検討。2階建てを見学するも老後のことを考え2階は不要と判断。メンテナンス性の良さも決め手に。

<https://suumo.jp/journal/2023/04/17/195203/>

40代・50代×新築 高コスパ平屋③ first place

＜千葉・建物面積66㎡＞

家事がラクな動線でシンプルな暮らしを実現



幼い頃に実家で感じた「階段がない動線」で家事がラクな住まいを追求

- 名前：Rさん
- 家族：夫婦（40代・50代）
- 以前の住居：駅近80㎡超のマンション
- きっかけ：子どもが独立、整理整頓をする中で不要なスペースが。コンパクトな平屋に変えてから、モノが減ったことで自然に家事分担ができ、夫婦仲も円満に。

<https://suumo.jp/journal/2023/03/23/194668/>

新築 高コスパ平屋④ first place

＜千葉・建物面積50㎡＞

高齢の母と生涯暮らしやすい住まいに



天井の高さが自由な平屋の良さを十分に生かし、以前よりも明るく開放的な空間になった

- 名前：Kさん
- 家族：本人 + 母
- 以前の住居：2階建て戸建て（実家）
- きっかけ：築50年の実家の傷みが激しく、モノが溢れ、高齢の母には階段が大きな負担に。リフォームよりも将来を考え快適に暮らしやすい平屋へ。

<https://suumo.jp/journal/2023/04/04/194729/>

60代×新築 高コスパ平屋⑤ first place

〈埼玉・建物面積66㎡〉

相続した実家の土地を単身住まいの家に活用



地面に近い暮らしで近隣の方との交流が活発に。
家庭菜園を楽しみ自然になじむ暮らしを実現

- 名前：Tさん
- 家族：本人（60代）+猫1匹
- 以前の住居：110㎡平屋（実家）
- きっかけ：土地相続時に発生した相続税対策で、一部の土地を売却して得た手元資金で住み替えを決意。広いウッドデッキは地域の憩いの場になっている。

<https://suumo.jp/journal/2023/04/19/195260/>

50代・60代×リユース平屋① first place

〈栃木・建物面積71㎡〉

老後を見据え、築42年のリノベ平屋に住替え



子育てを終えて荷物を整理。コンパクトな暮らしに加え、日当たりと静けさを手に入れた

- 名前：Sさん
- 家族：夫婦（50代・60代）
- 以前の住居：6LDK戸建て
- きっかけ：両親の介護を経験し、自分たちの終活を考え、老後も過ごしやすい平屋に。6人家族から2人になり、使っていない部屋が気になったことも理由。

<https://suumo.jp/journal/2023/04/14/195188/>

サードプレイス平屋① third place

＜愛知・建物面積8.2㎡（約5畳）＞

自宅敷地にワークスペースとなる小屋



コロナ禍のテレワークをきっかけに、自宅寝室での作業とは気分を変えたいと建築を決意

- 名前：Sさん
- 利用者：50代・女性
- 費用：約130万円＋建築確認申請費用
- 工期：約1カ月
- 利用目的：コロナ禍でテレワークに。本宅には自分の書斎がなく、生活にメリハリをつけるために。現在はオンラインヨガや読書・音楽鑑賞などに利用。

<https://suumo.jp/journal/2023/02/16/193643/>

サードプレイス平屋② third place

＜長野・建物面積9.87㎡＞

セルフビルドでこだわり趣味スペースに



自宅を建てたメーカーが展開するセルフビルドキットを購入。ホームセンターなどもフル活用

- 名前：Kさん
- 利用者：40代・男性
- 費用：約100万円（セルフビルドキット価格、建築当時の価格）＋基礎工事費
- 工期：セルフビルド期間は約2週間
- 利用目的：バイクやヴィンテージ家電を直したりなど趣味のスペースとして活用。

<https://suumo.jp/journal/2023/03/16/194578/>

サードプレイス平屋③ third place

〈千葉・シラハマ校舎〉

廃校の校庭に建てられた小屋が大人気



千葉県南房総市の「シラハマ校舎」

千葉県南房総市の廃校になった小学校の校庭を利用し、無印良品の小屋18戸を1戸約300万円で販売したところ、購入待機者が40組以上出るほどの人気に。食堂やお風呂などの共用部分は校舎だった部分にあり、小屋ではシンプルな暮らしが楽しめる。オフグリッド型の体験宿泊ができる平屋も昨年オープン。

<https://suumo.jp/journal/2022/02/04/185104/>

サードプレイス平屋④ third place

〈山梨・Homemade Village〉

タイニーハウスを通じ自然に親しむ体験



山梨県北杜市の「Homemade Village」

木更津市の人気施設「クルックフィールズ」のタイニーハウスを手掛け、アメリカから始まった「タイニーハウス文化」を日本に持ち込んだことでも知られる竹内友一さんが山梨県北杜市に開設した体験型タイニーハウス「Homemade Village」。タイニーハウスを通じて、自然に親しむ体験宿泊ができる。

<https://suumo.jp/journal/2022/07/20/188501/>

ローコスト平屋関心者は時間や心のゆとりとシンプルさを求め、 タイニーハウス関心者は自然や環境保護、多拠点生活を求めている

Q.あなたがしたい「暮らし方」について、お考えに近いものをお知らせください（いくつでも）

①専有面積40㎡～60㎡のローコスト平屋に興味がある

※回答者：n=2,560

時間・心のゆとりを持った暮らし	55.6 %
健康的な暮らし	53.4 %
ゆとりある快適な居住空間を楽しむ暮らし	42.4 %
なるべくモノを持たない、シンプルな暮らし	40.9 %
自分の好みやライフスタイルを表現できる暮らし	27.8 %

②専有面積10㎡～30㎡未満のタイニーハウスに興味がある

※回答者：n=1,462

なるべくモノを持たない、シンプルな暮らし	37.1 %
自然に囲まれた緑のある暮らし	27.8 %
家事を楽しめる暮らし	24.6 %
省エネ、リサイクルなど、地球にやさしい暮らし	19.4 %
文化的・教育的な暮らし	17.7 %

Q.あなたが住みたい「エリア」について、お考えに近いものをお知らせください（いくつでも）

①専有面積40㎡～60㎡のローコスト平屋に興味がある

※回答者：n=2,560

犯罪や災害に対するリスクが低いエリア	40.8 %
物価・住居費が安いエリア	30.4 %
緑や海、川などの自然が豊富なエリア	25.5 %
資産価値関係なく自分や家族の住みやすいエリア	19.3 %
その時々働き方や生活に最適なエリア	16.5 %

②専有面積が10～30㎡未満のタイニーハウスに興味がある

※回答者：n=1,462

緑や海、川などの自然が豊富なエリア	25.9 %
その時々働き方や生活に最適なエリア	17.8 %
都会と田舎の2拠点	13.5 %
さまざまな場所	11.7 %
同じ趣味を持つ人たちが選ぶエリア	11.1 %

無理をしない
価格の選択肢

光熱費・修繕費など
ランニングコスト軽減

家事が楽で
シンプルな生活動線

様々な人にコンパクトで
高コストな平屋が選択肢に

ライフスタイルや
したい暮らしにあった家

安全で健康が
保たれる家

自律しイキイキした
老後の生活

小さな投資・自分に最適な広さで、豊かな暮らしを実現する

平屋回帰

～コンパクト・高コスパな新しいライフスタイル～

小規模世帯の増加、不要品売買アプリの普及、エンタメコンテンツのサブスクリプション化などを背景に、私たちは多くのモノを持つ必要がなくなりました。人生100年時代、度重なる災害も経験し、様々なライフスタイルの変化が想定される中、変化に柔軟な**“都度最適でミニマルな暮らし”**に注目が集まっています。

加えて最近では住宅資材・エネルギー価格の高騰も著しく、SDGs・脱炭素化・省エネ意識の高まりから、初期コスト・ランニングコストの低い、**小さな平屋・コンパクト平屋**へのニーズが増加しています。かつて日本では、多くの方は平屋や1階建ての長屋に住んでおり、2階建て以上の家が普及したのは戦後からです。日本の伝統的な家の形に、今改めて注目が集まるトレンドを**平屋回帰**と名付けました。

■ 質疑応答

記入時間を3分設けさせていただきます。

Q A 欄に、「媒体名・ご氏名」を記載の上、質問事項をご記入ください。

頂いた質問は先着順にて回答させていただきます。

重複する質問に関してはこちらでまとめて行います。



ご清聴ありがとうございました。