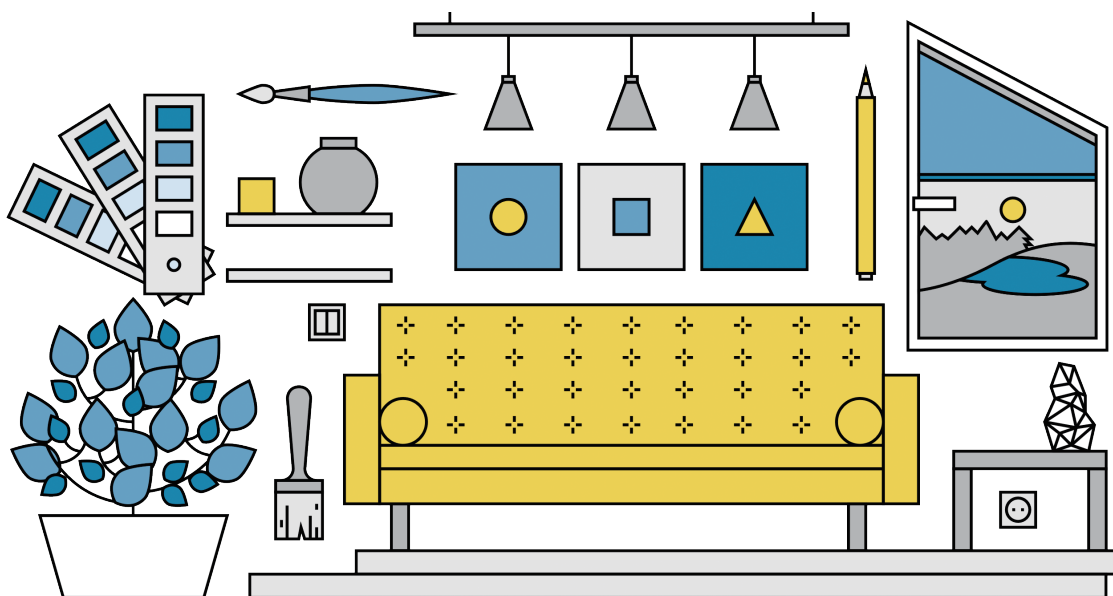


賃貸経営者に 知ってほしい Z世代が求める 賃貸住宅とは？



賃貸住宅居住者アンケート調査から
Z世代が生活と住宅に求めていることを探る



一般財団法人 住宅改良開発公社

はじめに

日本の少子化が加速する中で、2022年の出生数は80万人を割り込み、2023年には72万7千人という厳しい現状が続いています。このような状況下で、若い世代をターゲットとした市場は縮小し、特に若者向けの賃貸住宅供給に大きな影響を与えています。

そこで、このガイドブックでは、Z世代のうち18歳～26歳の賃貸住宅での生活の実態、意識、要望等について聞いたアンケート調査結果をまとめています。

そこから、若者向け賃貸住宅のトレンドを捉え、若い世代に望まれ、そして選ばれる賃貸住宅を考えるためのヒントを探ります。





はじめに

I 調査の概要

Z世代とは	3
Z世代賃貸住宅居住者アンケート調査の回答者の属性	4
居住地域別のアンケート回答者割合	6

II Z世代が住む賃貸住宅の実態

Z世代の賃貸住宅への不満点は？	9
①全体 / ②建物構造別 / ③男女別、④学生・社会人別 / ⑤地域別	
Z世代が賃貸住宅を選ぶ時の重視項目は？	13
①全体 / ②男女別、③学生・社会人別 / ④地域別	
Z世代が立地や住環境を選ぶ時の重視項目は？	16
①全体 / ②男女別、③学生・社会人別 / ④地域別	
Z世代が所有している家電の種類は？	19
①全体 / ②男女別 / ③地域別	
Z世代の部屋にある家具の種類は？	22
①全体、②男女別 / ③地域別	
Z世代の部屋にあるインテリアの種類は？	24
①全体、②男女別 / ③地域別	
Z世代の賃貸住宅での生活の様子は？	26

III Z世代が求める賃貸住宅

Z世代が賃貸住宅に求める設備は？	29
①全体 / ②男女別 / ③地域別	
Z世代が賃貸住宅の共用部分に求める施設・サービスは？	32
①全体 / ②男女別 / ③地域別	
Z世代が賃貸住宅居住において求めるサービスは？	35
①全体、②男女別 / ③地域別	
Z世代の賃貸住宅戸数規模への希望とシェアに対する考え方は？	37
Z世代が賃貸住宅で希望するライフスタイルは？	38
Z世代の賃貸住宅内でのコミュニティの希望は？	39
Z世代の近所づきあいへの希望は？	40

IV 今後の住まいと暮らし

Z世代の今後の住まいと暮らしの考え方は？	42
①永住意向、住宅の所有、希望する世帯人数等 /	
②希望する住まいの形態、間取り、面積等	
Z世代の賃貸住宅の探し方とリフォームの希望は？	44

Z世代賃貸住宅居住者アンケート調査

1. アンケート調査の目的

本アンケート調査は、賃貸住宅に居住するZ世代（2024年現在18歳～26歳）を対象とし、現在の居住状況、現在の住まいやインテリアの状況、望む住まいの施設やサービスへの要望、それを取り巻く暮らしやライフスタイルに関する要望などを把握し、今後の若者向け賃貸住宅の提案に資するデータを得ることを目的とする。

2. アンケート調査の概要

①調査方法

Web調査

②調査対象

Webアンケート事業者の登録モニターから、本調査で定義するZ世代に該当する18歳～26歳で、賃貸住宅に居住する者を抽出した。なお、親と同居する者は除いている。

③調査期間

2024年1月16日～2024年1月24日

④回収状況

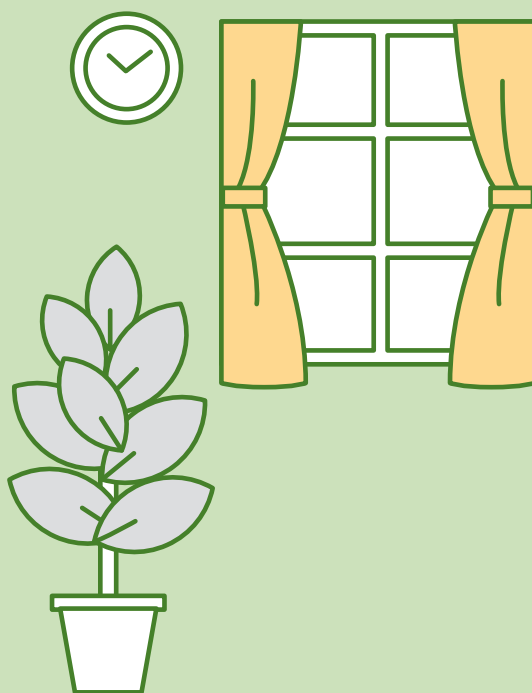
1,500票を回収

⑤主な調査項目

- ・現在の居住状況
- ・現在の住まいの不満点について
- ・賃貸物件選択時に重視したい項目について
- ・住宅内・インテリアの機器・家具について
- ・賃貸物件に希望する形態・施設・サービスについて
- ・コミュニティ・近所づきあいについて
- ・今後の住まいと暮らしについて
- ・賃貸物件の探し方／リモートワーク／賃貸リフォームについて

I

調査の概要



Z世代のアンケート結果を分析した教授・助手

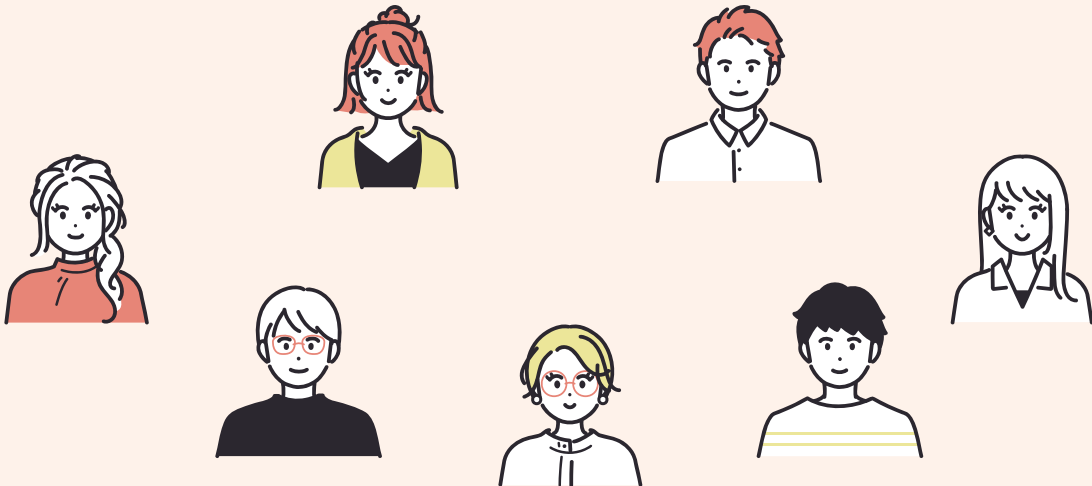


教授

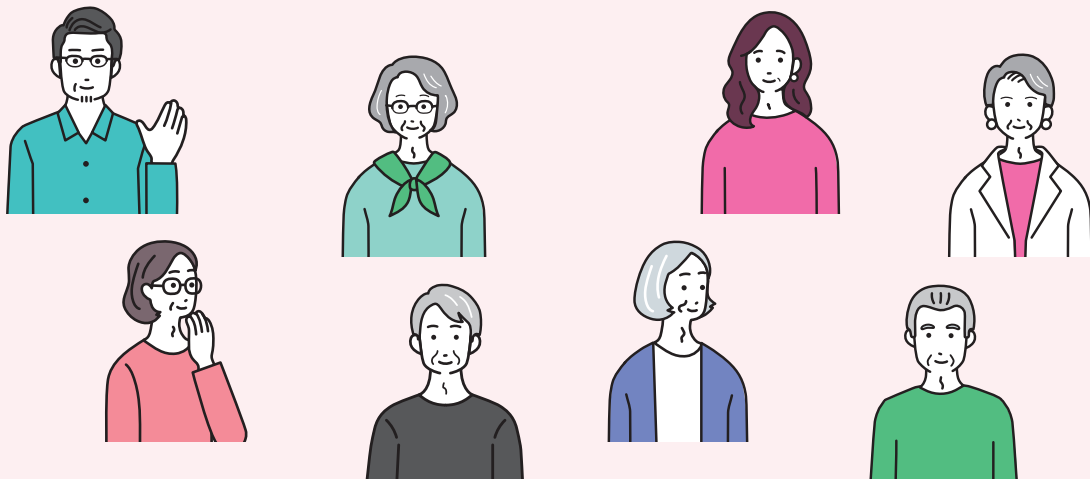


助手

アンケート結果を説明していただくZ世代のみなさま



質問してくださる賃貸住宅経営者のみなさま



Z世代とは



Z世代は、幼少期からデジタル技術に囲まれて育ち、デジタルネイティブとも呼ばれ、スマートフォンやソーシャルメディアなどのデバイスやプラットフォームを日常的に利用しています。そして、インターネットやSNSの普及と共に成長したため、デジタル技術に対する高い親和性を持っているとされています。



このような情報技術の進展によって、常に新しい情報にアクセスしてきたため、社会を見る視点が他の世代とは異なるといわれています。Z世代の成長期には、LGBTQ+の権利、環境問題、多様性の尊重など社会的・文化的な変化が起こり、これらの変化がZ世代の価値観や考え方に影響を与えてきているといわれています。このガイドブックでは、Z世代を1997年から2012年までに生まれた世代としています。

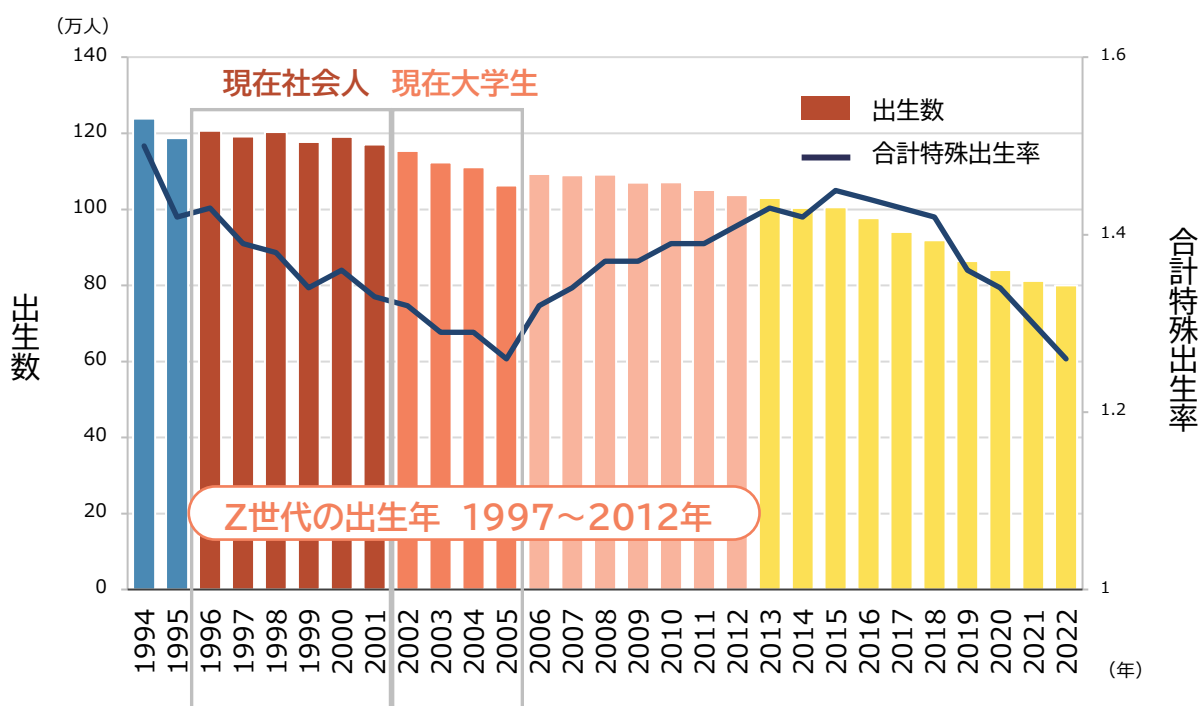


図1 Z世代が生まれた年代の出生数と合計特殊出生率

Z世代賃貸住宅居住者 アンケート調査の回答者の属性



賃貸住宅に住むZ世代の現在の居住状況、現在の住まいやインテリアの状況、望む住まいの施設やサービスへの要望、それを取り巻く暮らしやライフスタイルに関する要望などを把握するために、WEBアンケート調査（2024年1月）を行いました。
対象は、日本各地の賃貸住宅に居住するZ世代（18歳～26歳）1,500人です。

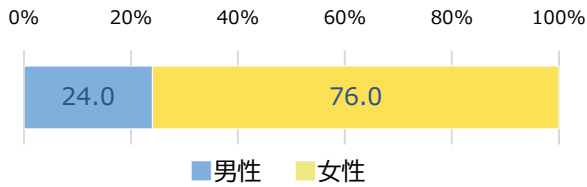


図2 回答者の性別

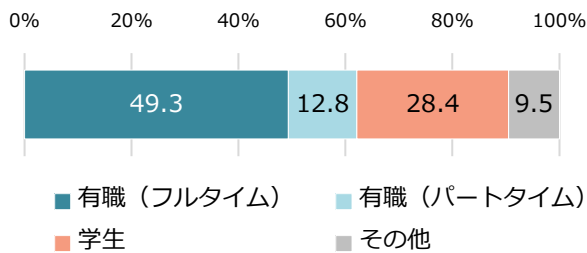


図3 回答者の就業状況

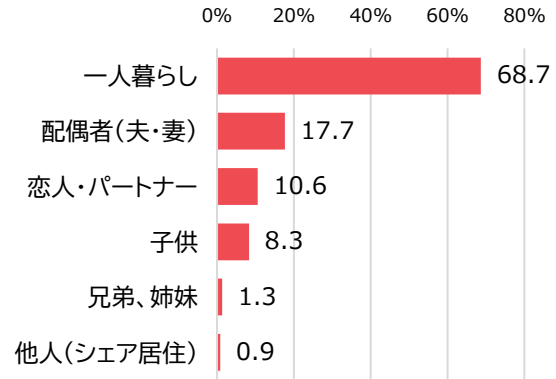


図4 回答者の世帯構成

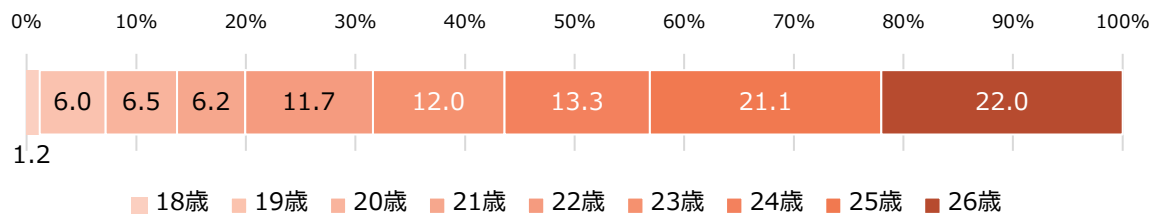


図5 回答者の年齢

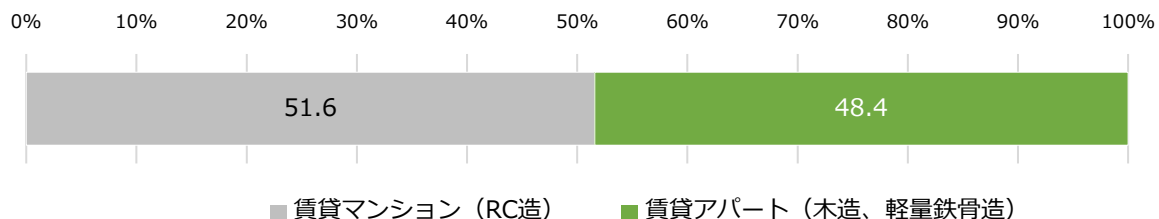


図6 回答者の住む賃貸住宅の種類

回答者の半数以上は、ワンルーム・1Kに居住し、住宅の大きさは18㎡～30㎡未満が一番多く、家賃は、手取り収入の20%以上、30%未満が多数となっています。

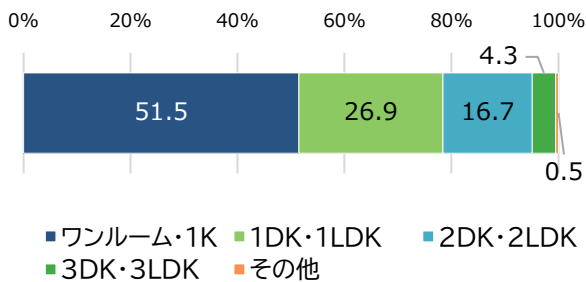


図7 回答者の住む住宅の間取り

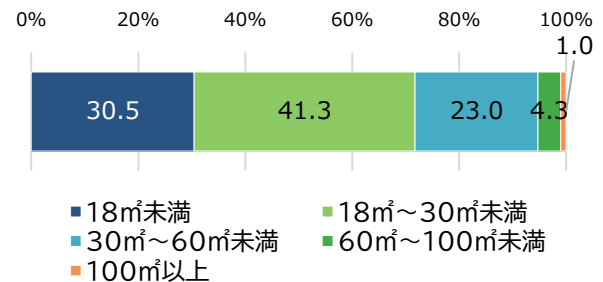


図8 回答者の住む住宅の大きさ

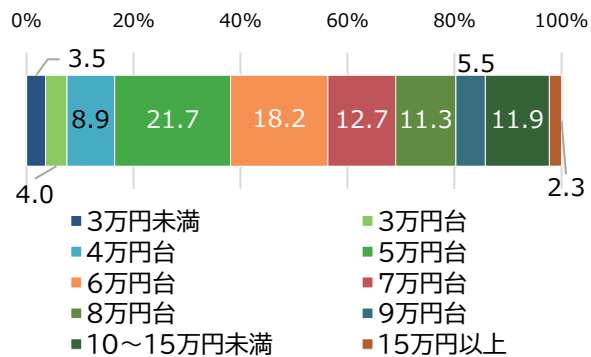


図9 回答者の住宅の月額賃料

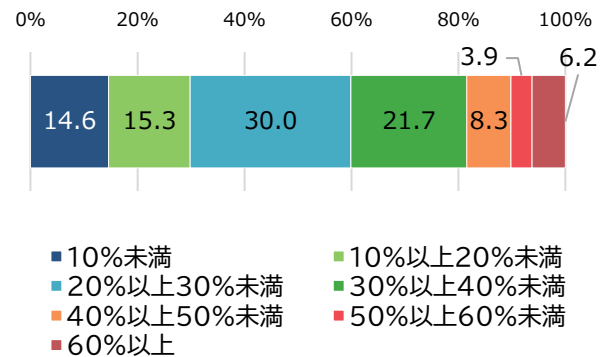


図10 回答者の手取り収入に対して家賃の占める割合

居住地域別のアンケート回答者割合



WEBアンケート調査の回答者の居住エリアは、日本全国の41市を対象にしました。分析では、それらの市を「北海道・東北」「北関東」「首都圏」「中部」「近畿」「中国」「九州」の7エリアに分けています。

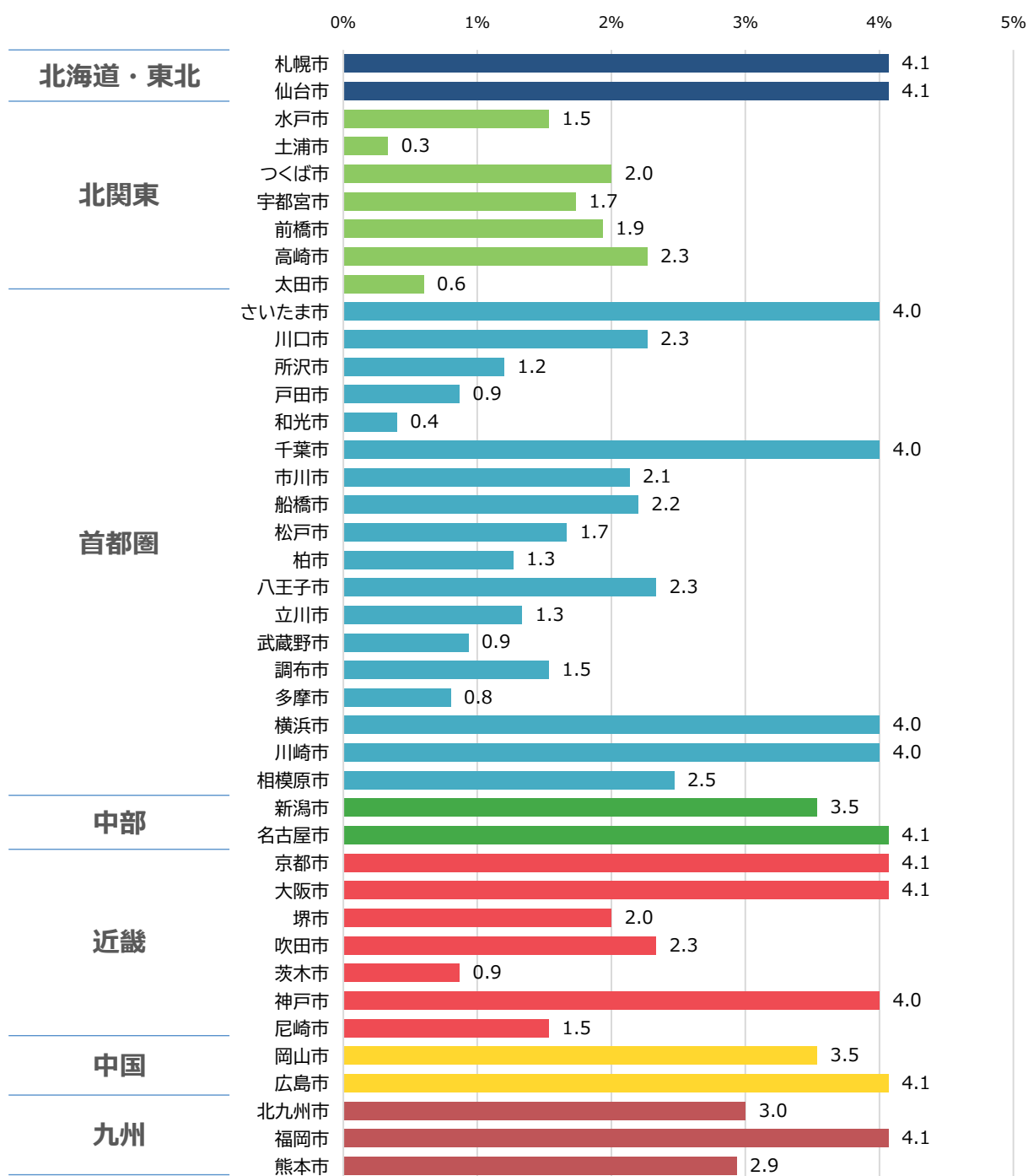
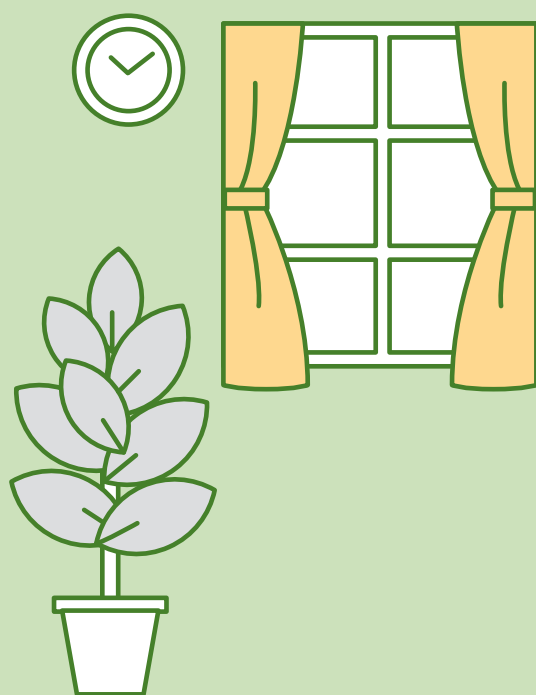


図11 居住地域別の回答者割合

II

Z世代が住む 賃貸住宅の実態





ここがポイント

Z世代の多くが賃貸住宅で暮らす中で、住環境に対するさまざまな不満が浮き彫りになっています。まず、3人に1人が「冬寒い」と感じており、特に女性やアパート住まいの人々にその不満が多く見られます。また、「隣の音が聞こえる」「収納が狭い」「料理がしにくい」といった不満も多く、4人に1人がこれらの点に不満を持っています。さらに、これらすべての項目において女性の方が不満を抱えている割合が高いことも特徴的です。

賃貸住宅を選ぶ際には、約半数が「家賃が安いこと」を最も重視していますが、「間取り」「日当たり」「防犯性」といった家賃以外の住宅性能についても関心が高いです。地域や住環境についても「通勤・通学に便利であること」「交通の利便性が良いこと」「日常生活の利便性が良いこと」が重要視されており、快適なアクセスや利便性を求める傾向が見られます。

住宅内におけるインテリアや設備・家電にも特徴が見られます。冷蔵庫や洗濯機、電子レンジといった基本的な家電は多くが所有しているものの、掃除機やテレビの所有率は4人に1人が持っていない状況です。さらに、ベッドや机も約3割が所有しておらず、カーペットを自分で購入して敷いている人が4割、押し活やオタ活のためのグッズをインテリアに取り入れている人が3割に達しています。

料理の習慣についても興味深い傾向があり、35%が「毎日料理をしている」と答え、週2～3回以上料理をする割合を含めると約6割にのぼります。特に女性やパートタイム勤務の人々で料理の頻度が高くなっていますが、同時に「料理がしにくい」という不満も見られ、料理の頻度とその不満が相関している可能性も考えられます。

このように、Z世代の賃貸住宅での生活には多様な不満や個性が見られ、機能性や効率性を求めつつも、自分らしい住環境を作り上げようとする傾向がうかがえます。

Z世代の賃貸住宅への不満点は？

①全体



Q Z世代は、賃貸住宅のどんなところに不満があるのでしょうか？

A 3人に1人が「冬寒い」と答えています。次に住まいの不満が多いのは、「隣の音が聞こえる」「収納が狭い」「料理がしにくい」で、それぞれ4人に1人が不満と答えています。

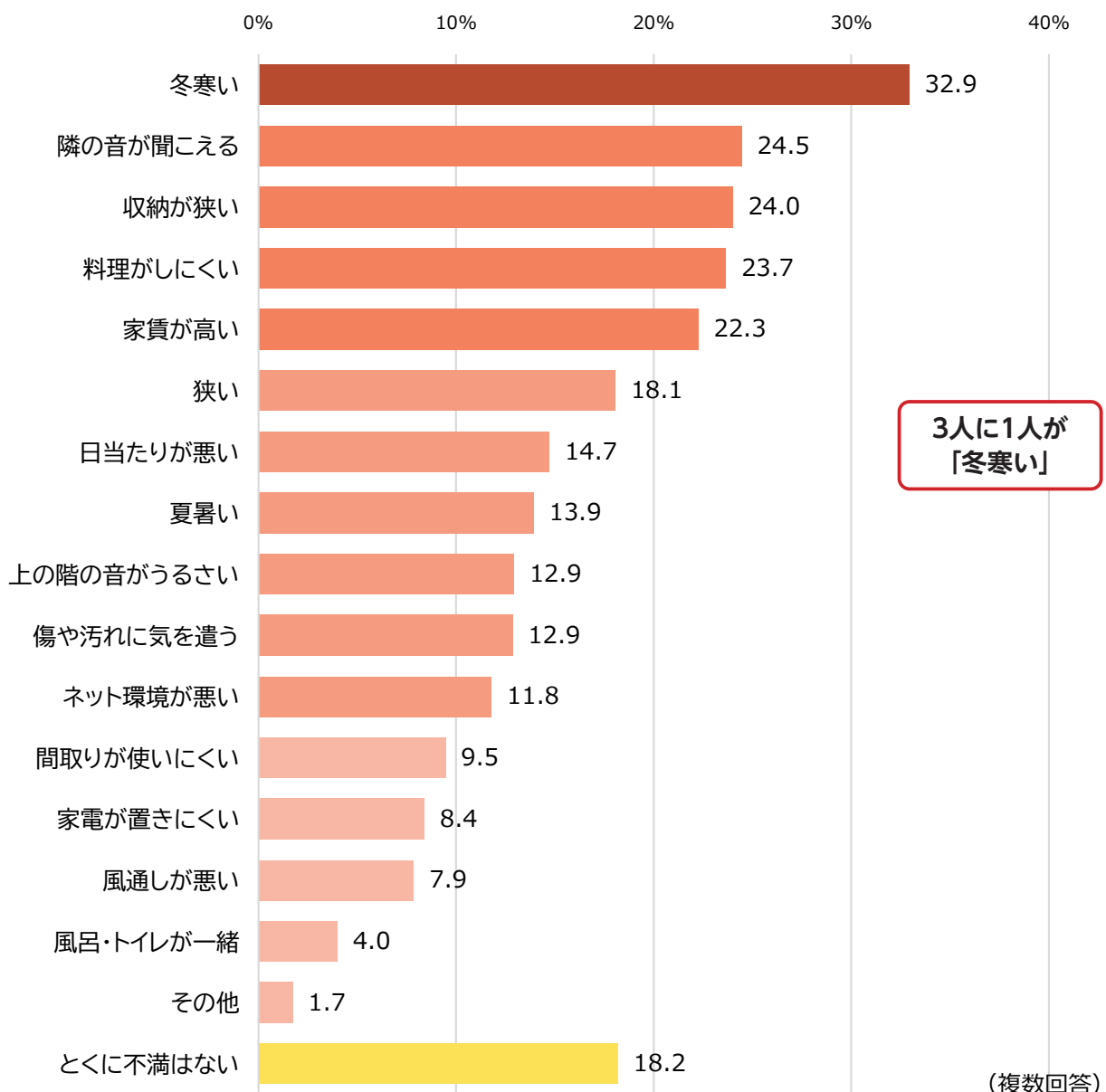


図12 Z世代の賃貸住宅への不満点 全体

Z世代の賃貸住宅への不満点は？

②建物構造別



賃貸マンションと賃貸アパートで、不満に差があるのでしょうか？

賃貸アパート居住者の方が、特に「冬寒い」「隣の音が聞こえる」に賃貸マンション居住者よりも不満が大きくなっています。

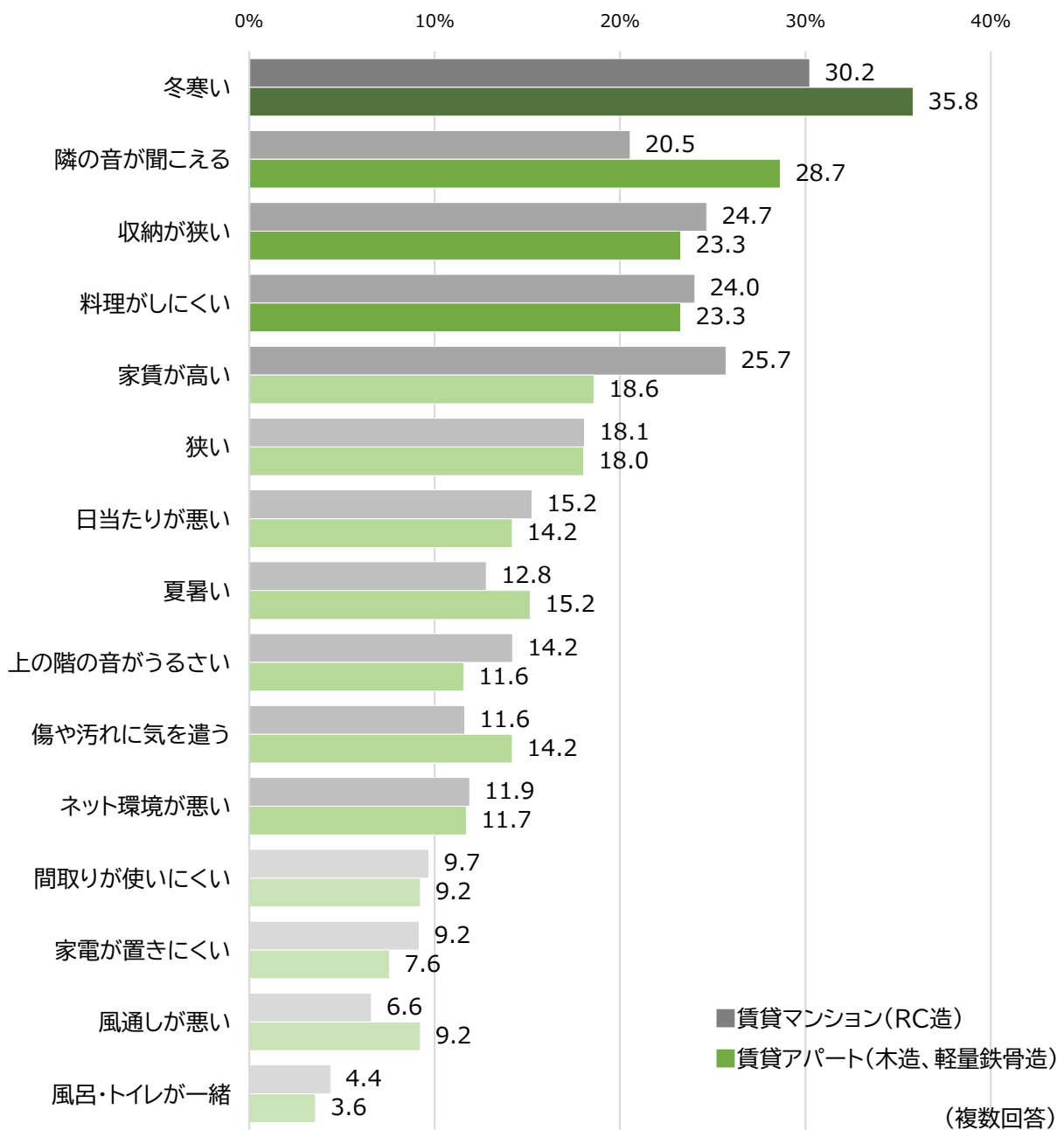


図13 Z世代の賃貸住宅への不満点 建物構造別

Z世代の賃貸住宅への不満点は？

③男女別、④学生・社会人別（上位5項目を抜粋）



男女別とか学生・社会人別で、不満に差があるのでしょうか？

女性の方が男性よりも不満がかなり大きくなっています。

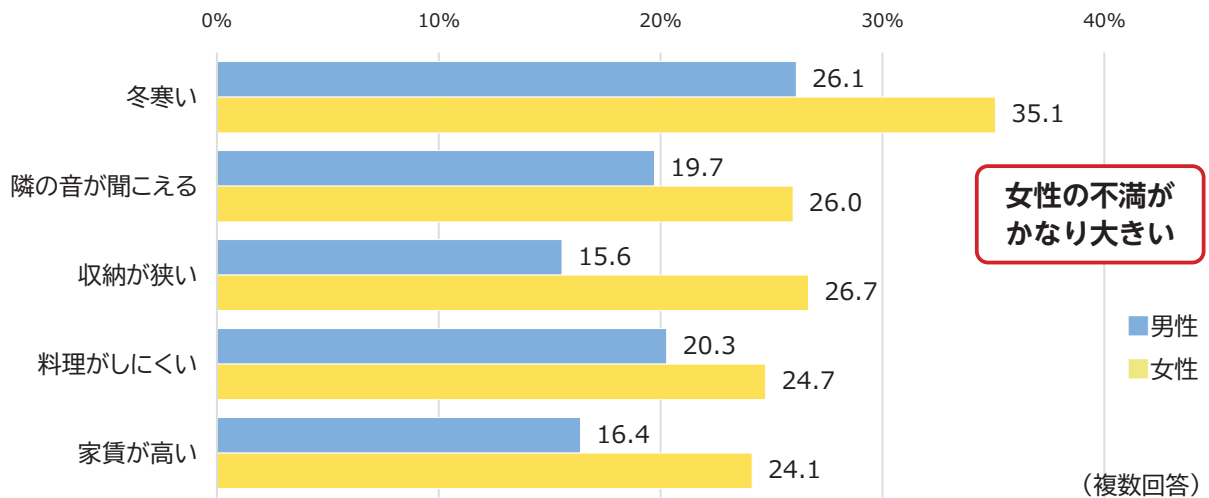


図14 Z世代の賃貸住宅への不満点 男女別

学生は「料理がしにくい」ことに不満が大きいです。

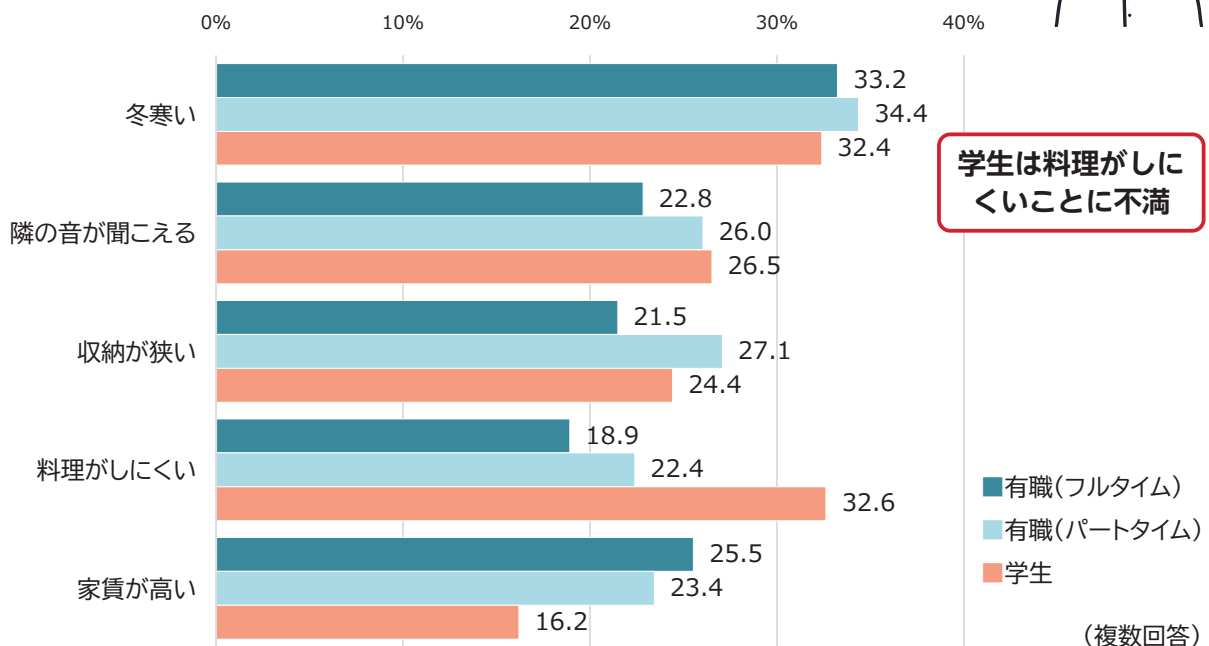


図15 Z世代の賃貸住宅への不満点 学生・社会人別

Z世代の賃貸住宅への不満点は？

⑤地域別（上位5項目）

地域比較

北海道・東北：「冬寒い」の割合が高く、「料理がしにくい」の割合が低い。

北関東：「冬寒い」の割合が高く、「収納が狭い」「家賃が高い」の割合が低い。

首都圏：「冬寒い」「隣の音が聞こえる」の割合が若干低い。

中部：「隣の音が聞こえる」の割合が他のエリアに比べ最も高く、「冬寒い」の割合が若干高い。

近畿：「冬寒い」を除く4項目で割合が高く、「料理がしにくい」の割合が特に高い。

中国：「収納が狭い」の割合が特に高く「冬寒い」も高いが、「隣の音が聞こえる」は低い。

九州：「料理がしにくい」を除く4項目で割合が低い。

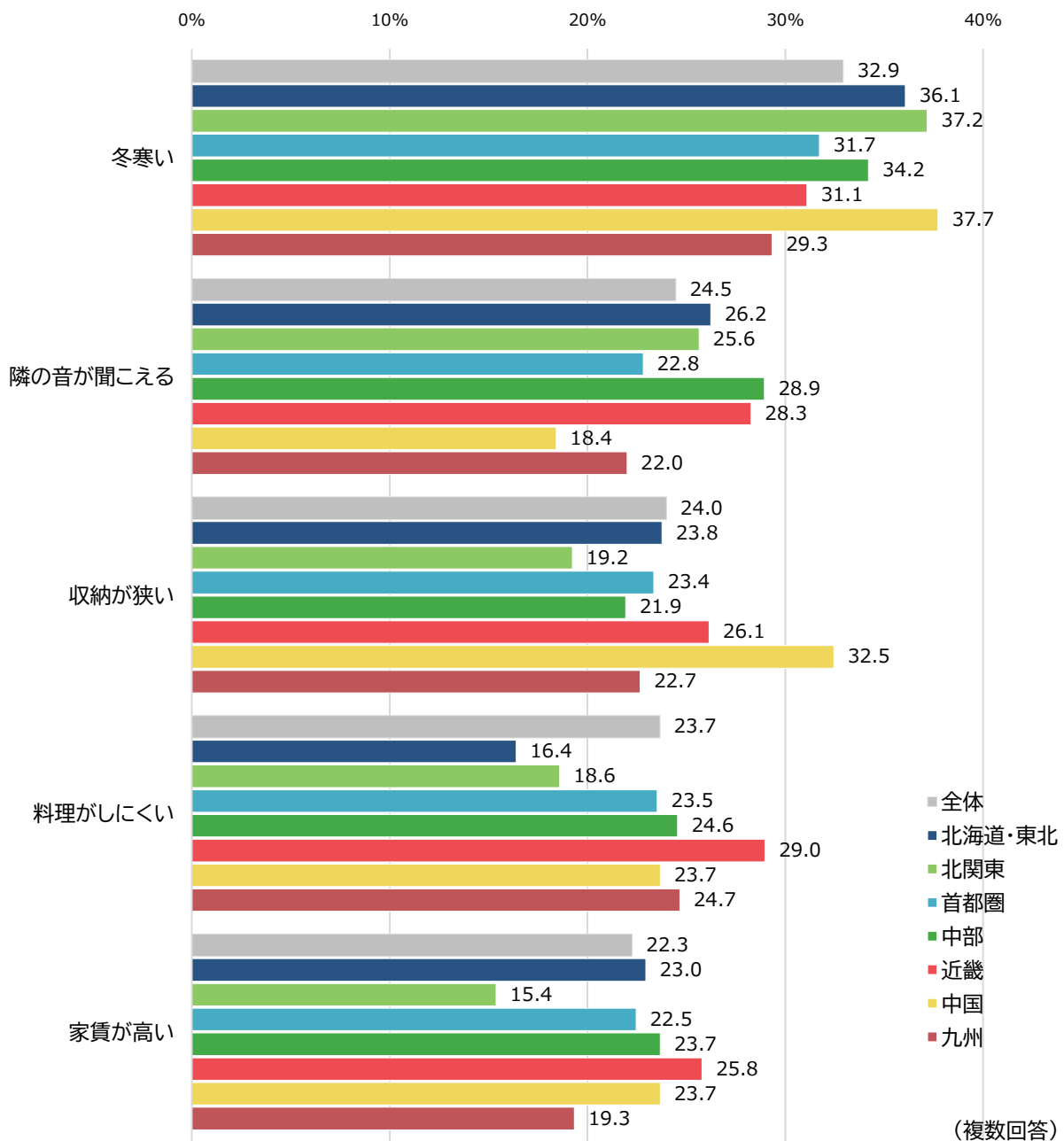


図16 Z世代の賃貸住宅への不満点 地域別

Z世代が賃貸住宅を選ぶ時の重視項目は？

①全体



Z世代は、賃貸住宅を選ぶ時にどんな項目を重視していますか？

約半数が「家賃が安いこと」を賃貸住宅を選択する時に重視したいことと答えています。続いて「間取りが良いこと」「日当たりがよいこと」「防犯性に優れていること」と家賃以外の住宅性能にも強い関心があります。

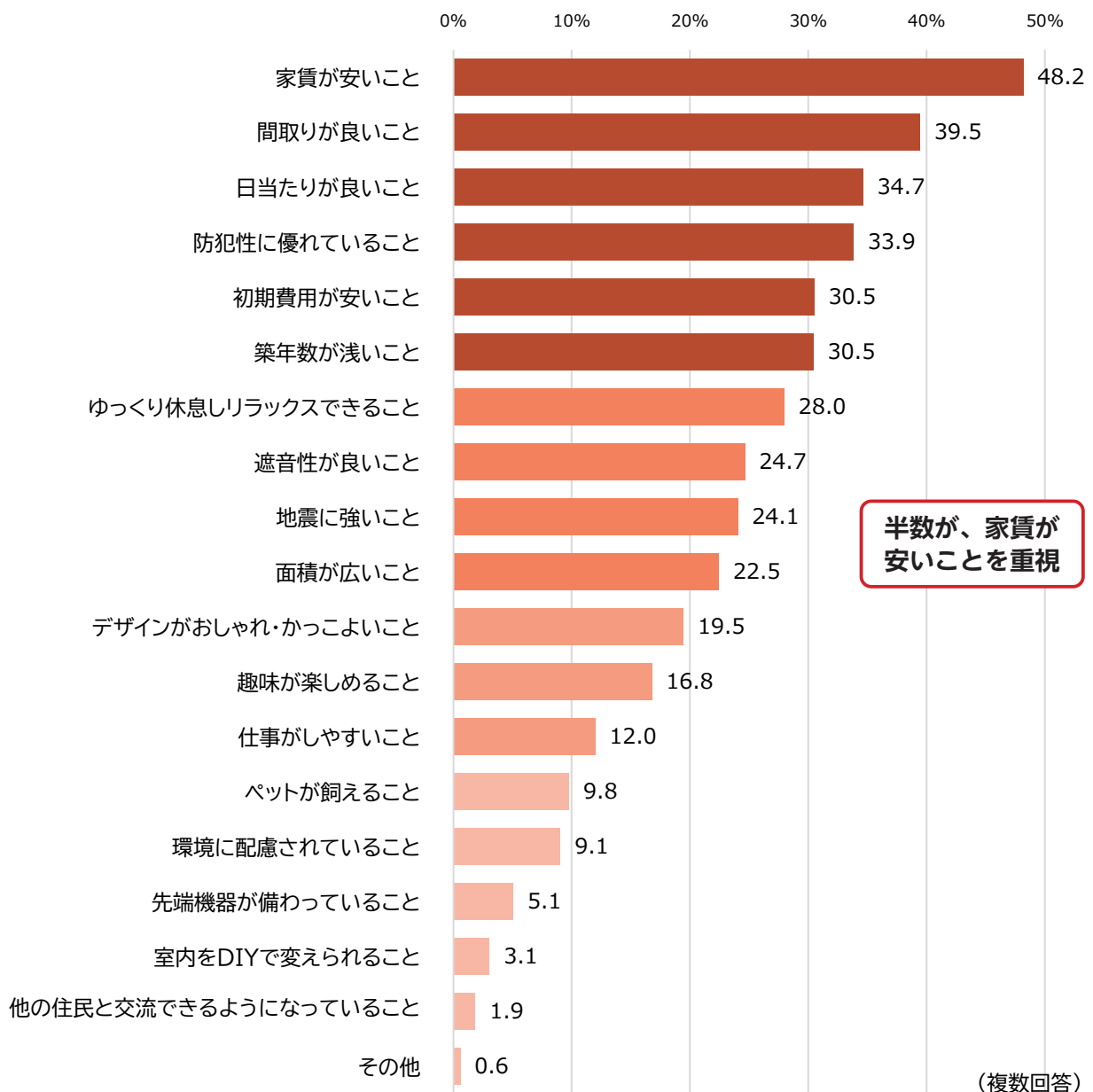


図17 Z世代が賃貸住宅を選ぶ時の重視項目 全体

Z世代が賃貸住宅を選ぶ時の重視項目は？

②男女別、③学生・社会人別（上位5項目）



男女別とか学生・社会人別で、重視したい項目に差があるのでしょうか？

女性の方が男性よりも、それぞれの項目で重視したい割合が高くなっています。

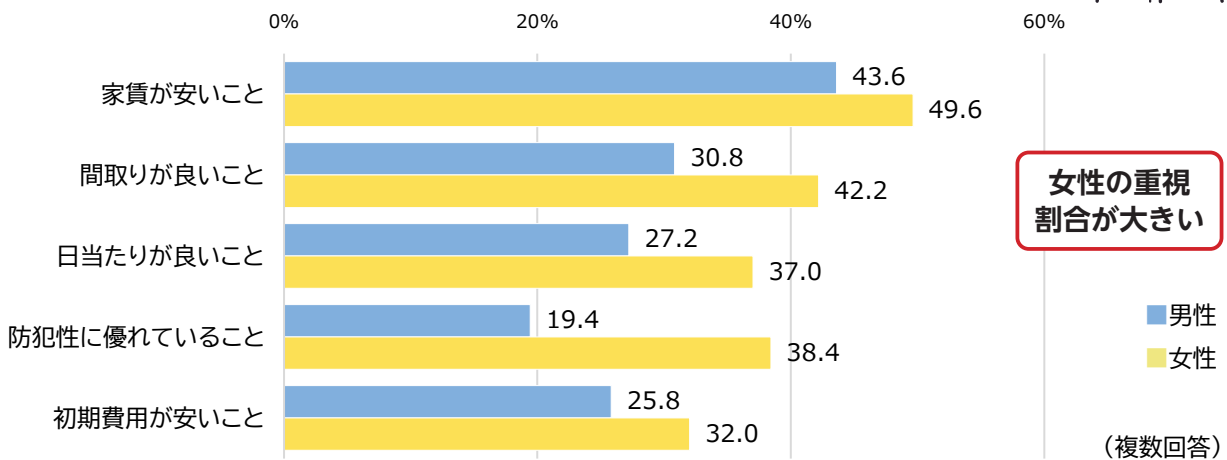


図18 Z世代が賃貸住宅を選ぶ時の重視項目 男女別

学生は「防犯性に優れていること」も強く重視しています。

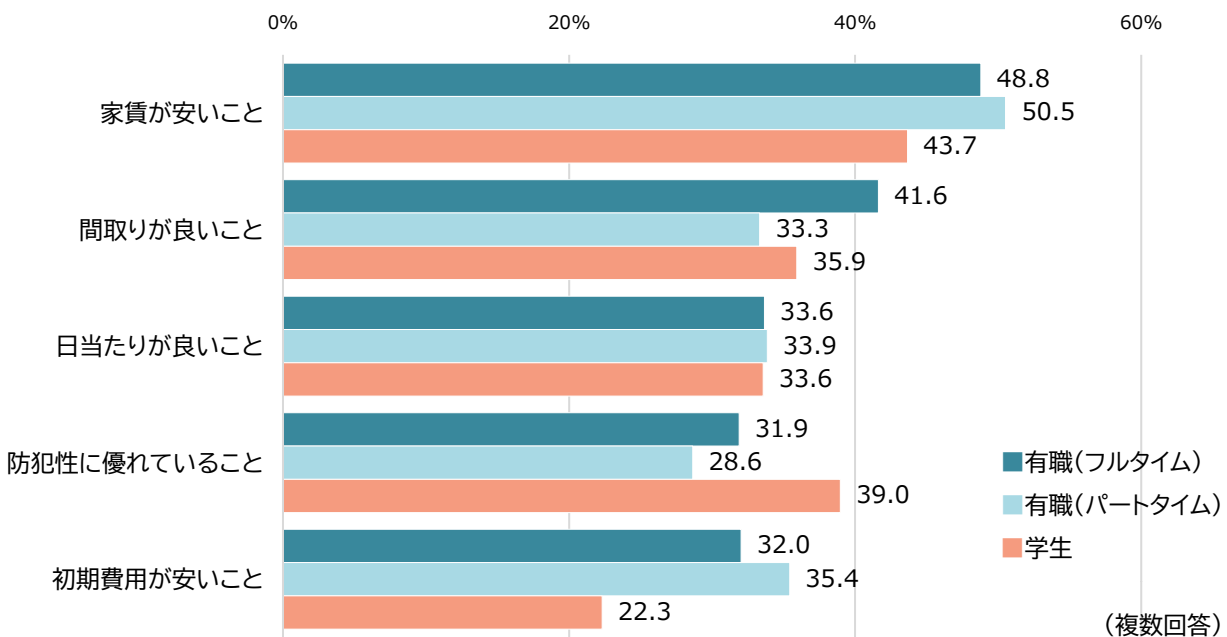


図19 Z世代が賃貸住宅を選ぶ時の重視項目 学生・社会人別

Z世代が賃貸住宅を選ぶ時の重視項目は？

④ 地域別（上位5項目）

地域比較

北海道・東北：「家賃が安いこと」の割合が特に低く、その他は平均的。

北関東：「間取りが良いこと」の割合が若干低く、その他は平均的。

首都圏：「家賃が安いこと」の割合が若干高く、その他の項目で若干低い。

中部：「間取りが良いこと」以外の項目で割合が高い。

近畿：「間取りが良いこと」の割合が高く、その他は平均的。

中国：「間取りが良いこと」「防犯性に優れていること」の割合が高い。

九州：「家賃が安いこと」「初期費用が安いこと」「日当たりが良いこと」の割合が高い。

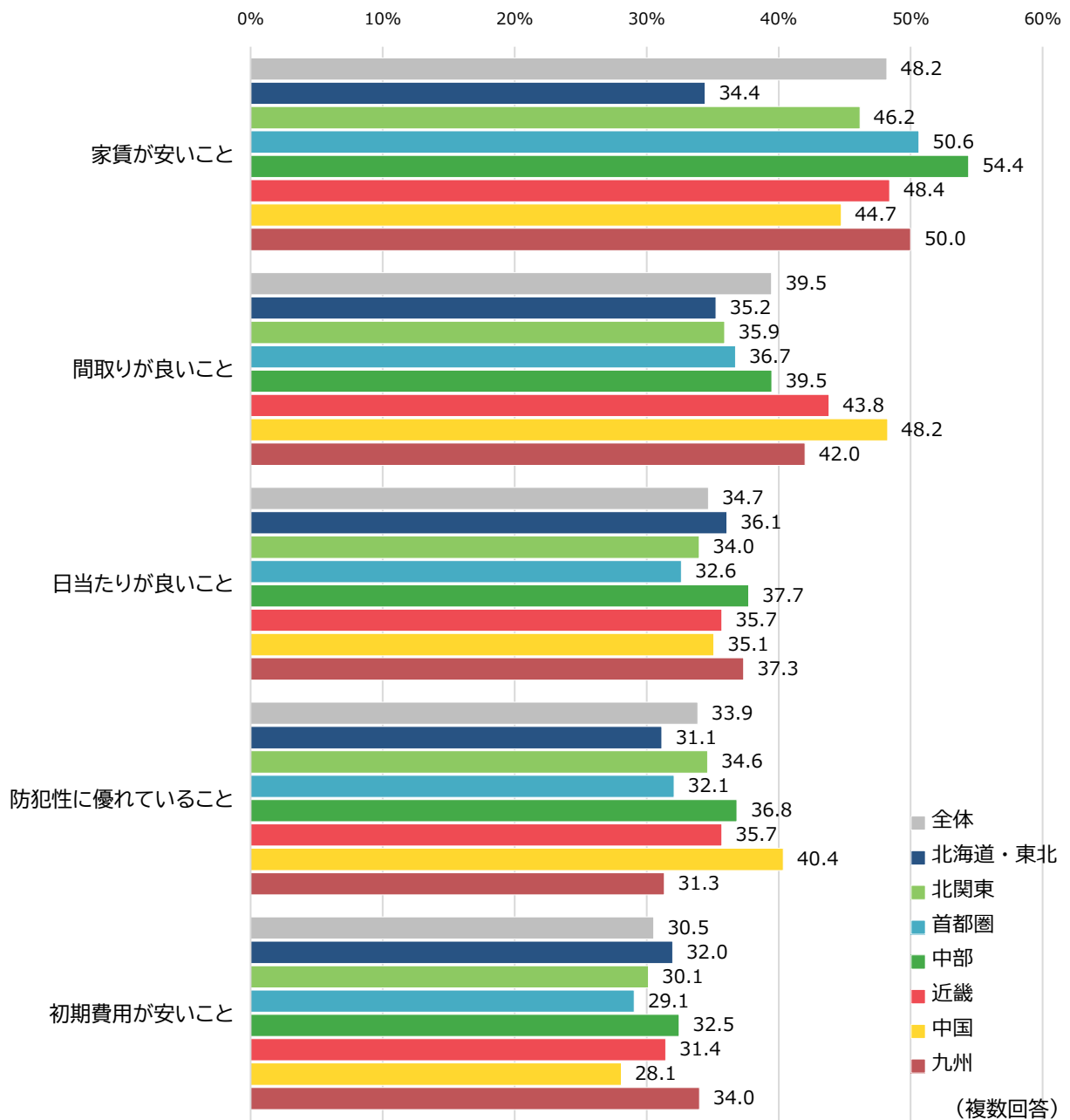


図20 Z世代が賃貸住宅を選ぶ時の重視項目 地域別

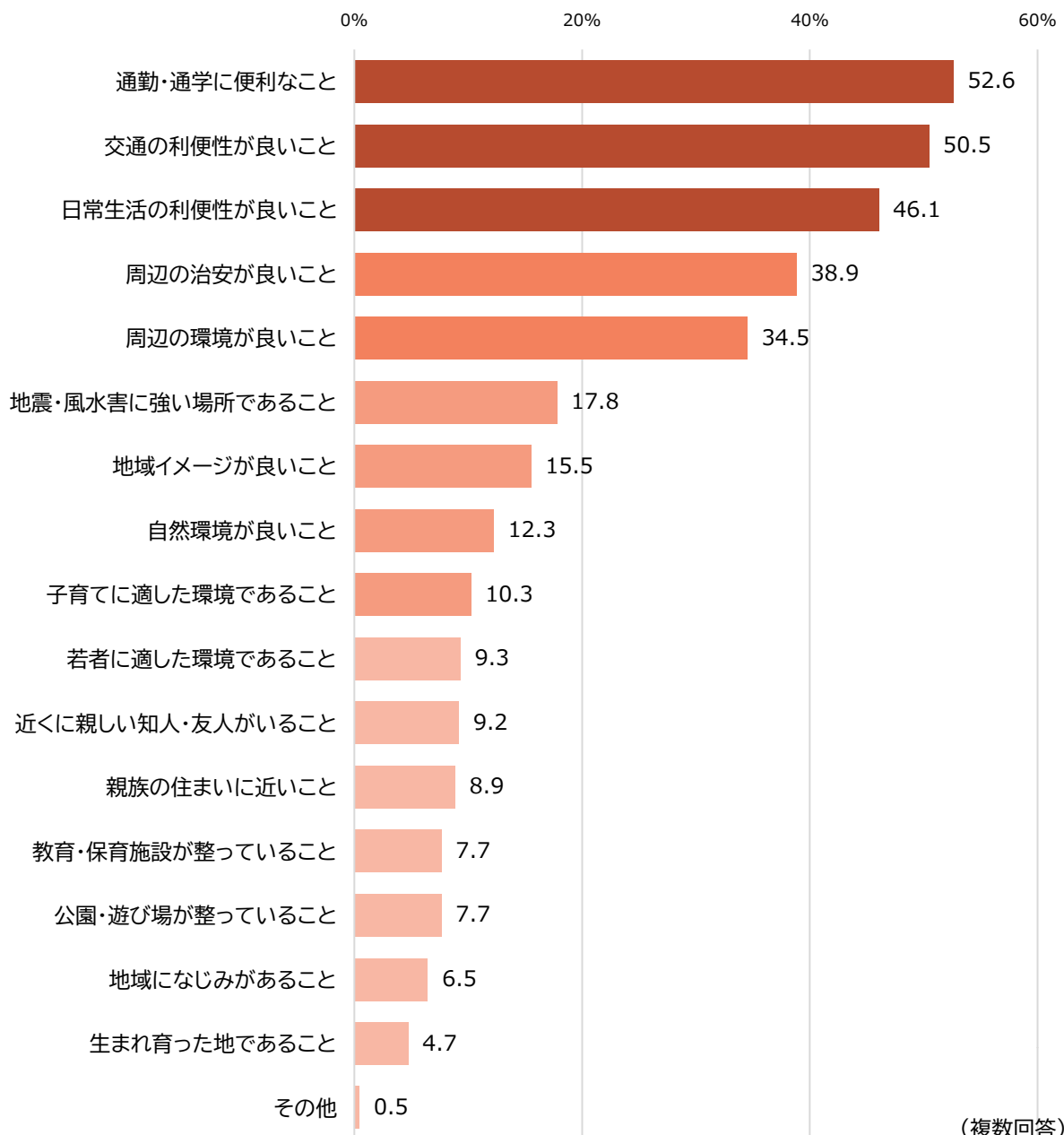
Z世代が立地や住環境を選ぶ時の重視項目は？

①全体



Q Z世代は、立地や住環境を選ぶ時にどんな項目を重視していますか？

A 立地や住環境で重視したいのは、約半数が「通勤・通学に便利なこと」「交通の利便性が良いこと」「日常生活の利便性が良いこと」と答えています。



(複数回答)

図21 Z世代が立地や住環境を選ぶ時の重視項目 全体

Z世代が立地や住環境を選ぶ時の重視項目は？

②男女別、③学生・社会人別（上位5項目）



男女別とか学生・社会人別で、重視したい項目に差があるのでしょうか？

女性の方が男性よりも、それぞれの項目で重視したい割合が高くなっています。

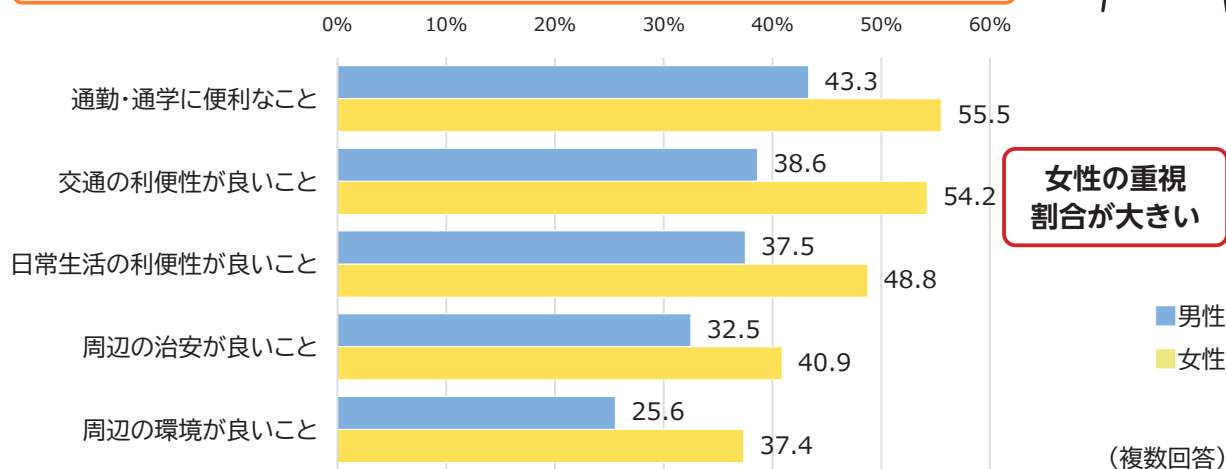


図22 Z世代が立地や住環境を選ぶ時の重視項目 学生・社会人別

学生の方が社会人の方たちよりも、それぞれの項目で重視したい割合が高くなっています。

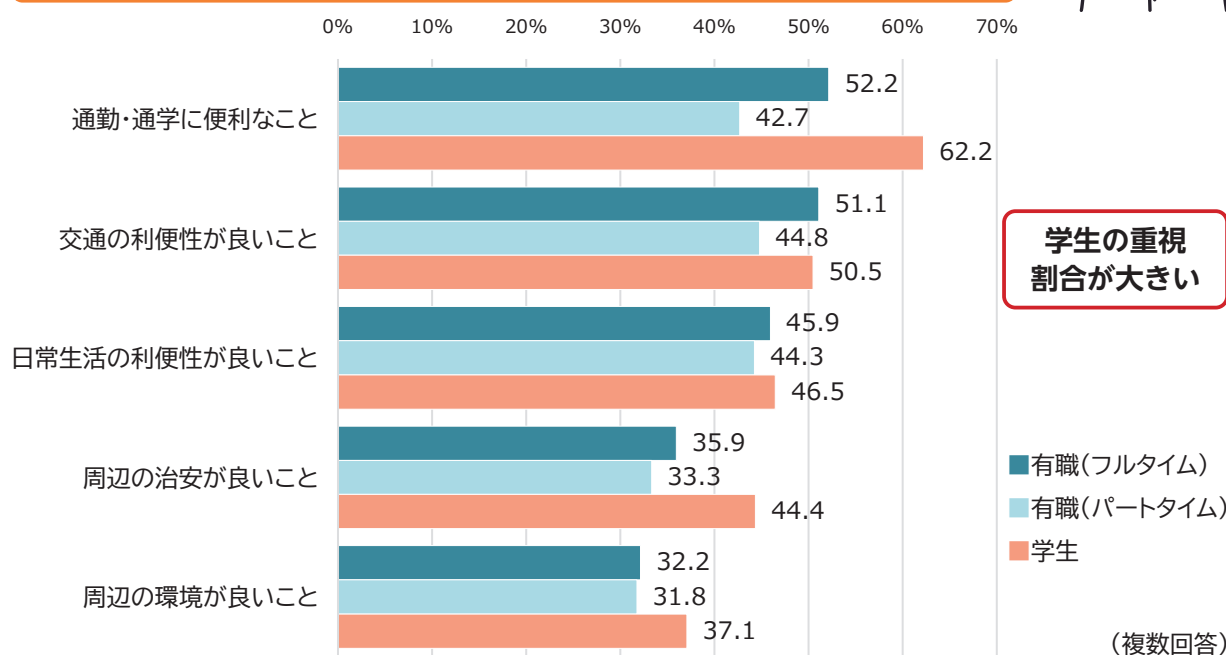


図23 Z世代が立地や住環境を選ぶ時の重視項目 学生・社会人別

Z世代が立地や住環境を選ぶ時の重視項目は？

④地域別（上位5項目）

地域比較

北海道・東北：すべての重視したい項目において割合が低く、「周辺の環境」が特に低い。

北関東：「周辺の環境が良いこと」の割合が高く、「交通の利便性」が低い。

首都圏：すべての項目において平均的。

中部：「周辺の治安がよいこと」以外の項目で希望する割合が高い。

近畿：「通勤・通学に便利」の割合が若干低く、それ以外は平均的。

中国：すべての項目において割合が高く、特に「通勤・通学」「交通の利便性」が高い。

九州：「周辺の治安がよいこと」以外の項目で希望する割合が高い。

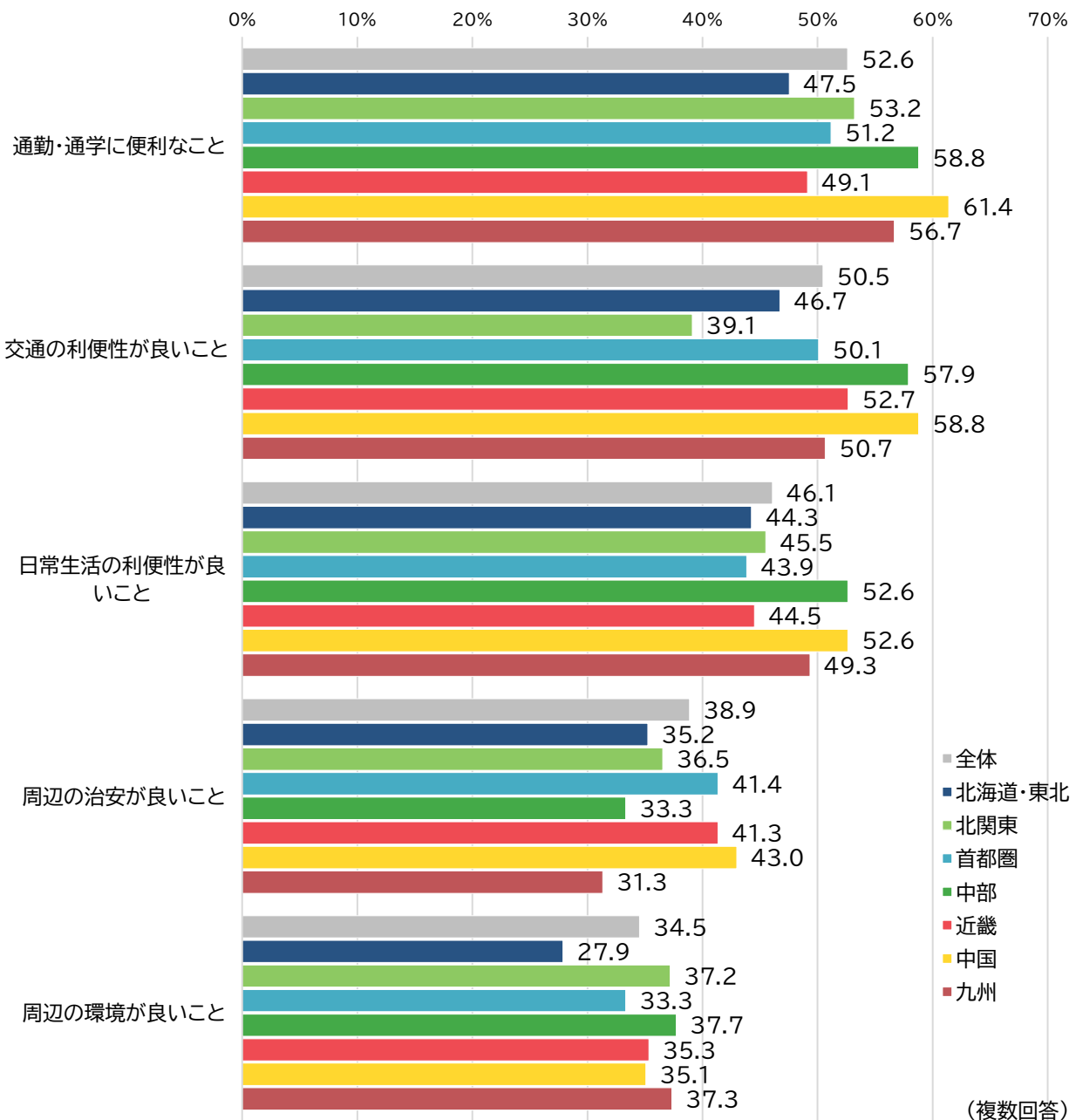


図24 Z世代が立地や住環境を選ぶ時の重視項目 地域別

Z世代が所有している家電の種類は？

①全体



賃貸住宅に住んでいるZ世代は、どんな家電を持っているのでしょうか？

冷蔵庫、洗濯機、電子レンジは、1割程度が所有していません。掃除機、テレビは、4人に1人が持っていない。

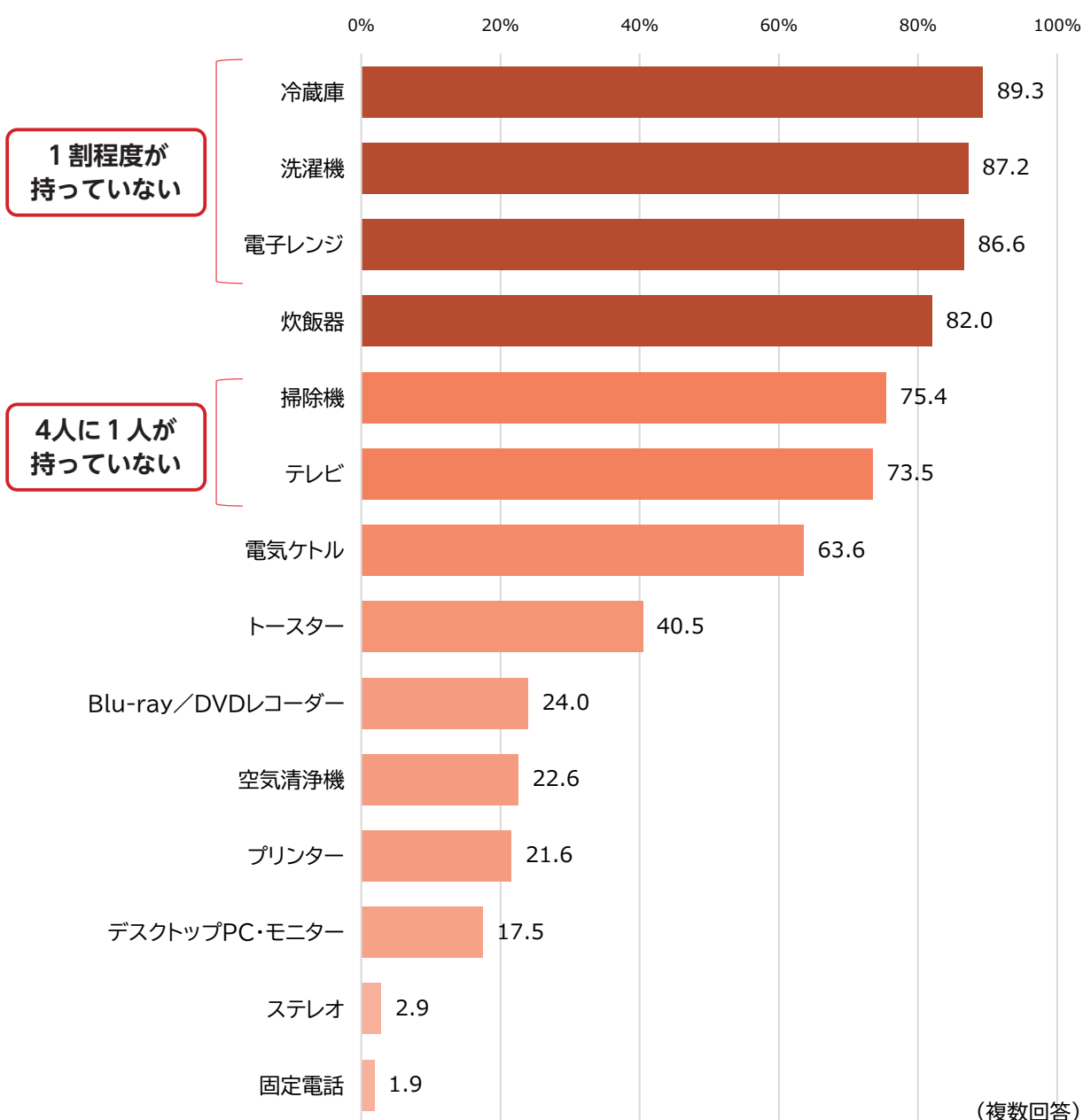


図25 Z世代が所有している家電の種類 全体

Z世代が所有している家電の種類は？

②男女別（上位10項目）



男女別で、持っている家電に差があるのでしょうか？



女性の方が男性よりも多くの家電を持っている傾向があります。

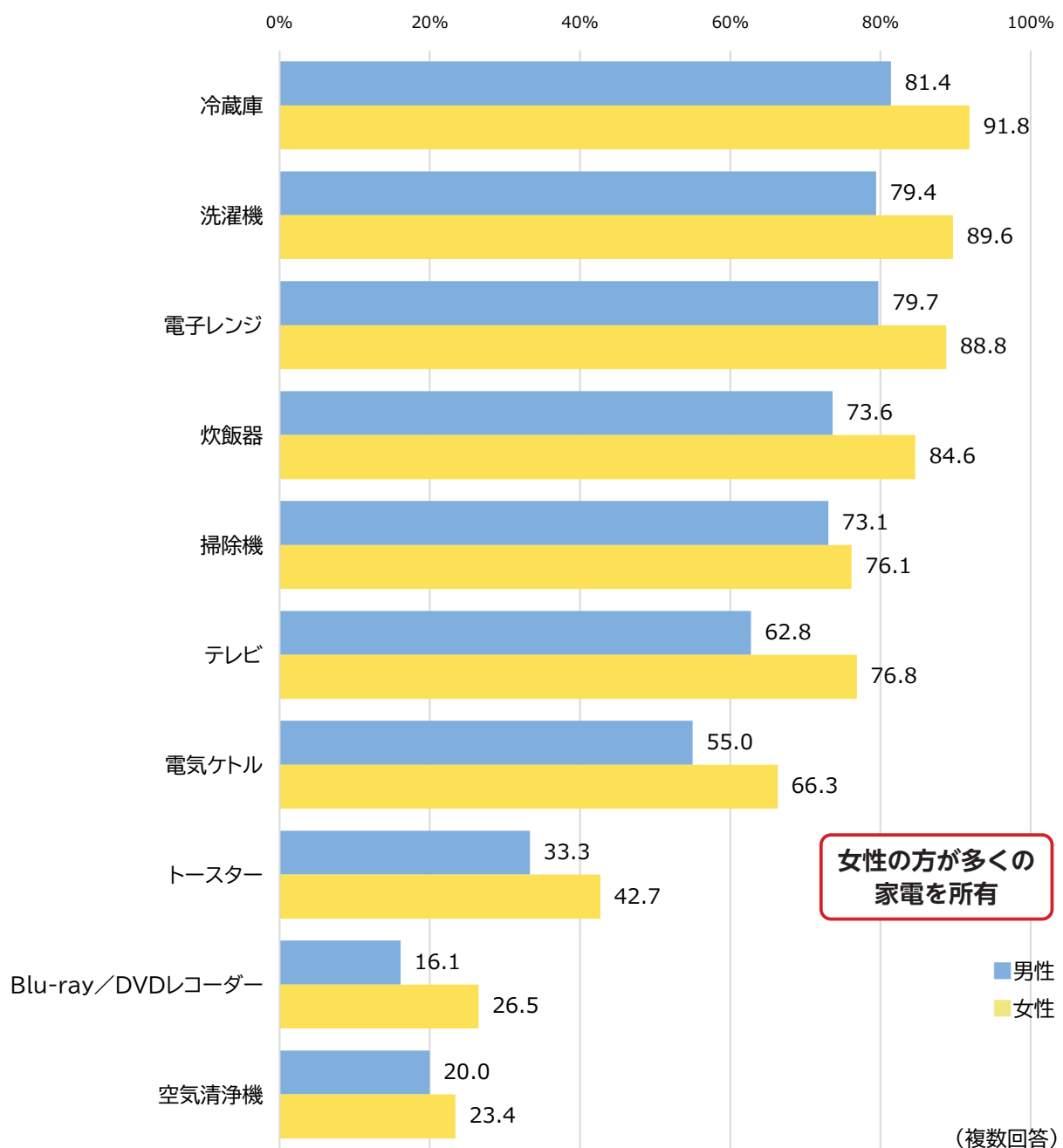


図26 Z世代が所有している家電の種類 男女別

Z世代が所有している家電の種類は？

③地域別（上位6項目）

地域比較

北海道・東北：全体で平均的。

北関東：「掃除機」「テレビ」の所有率が特に低い。

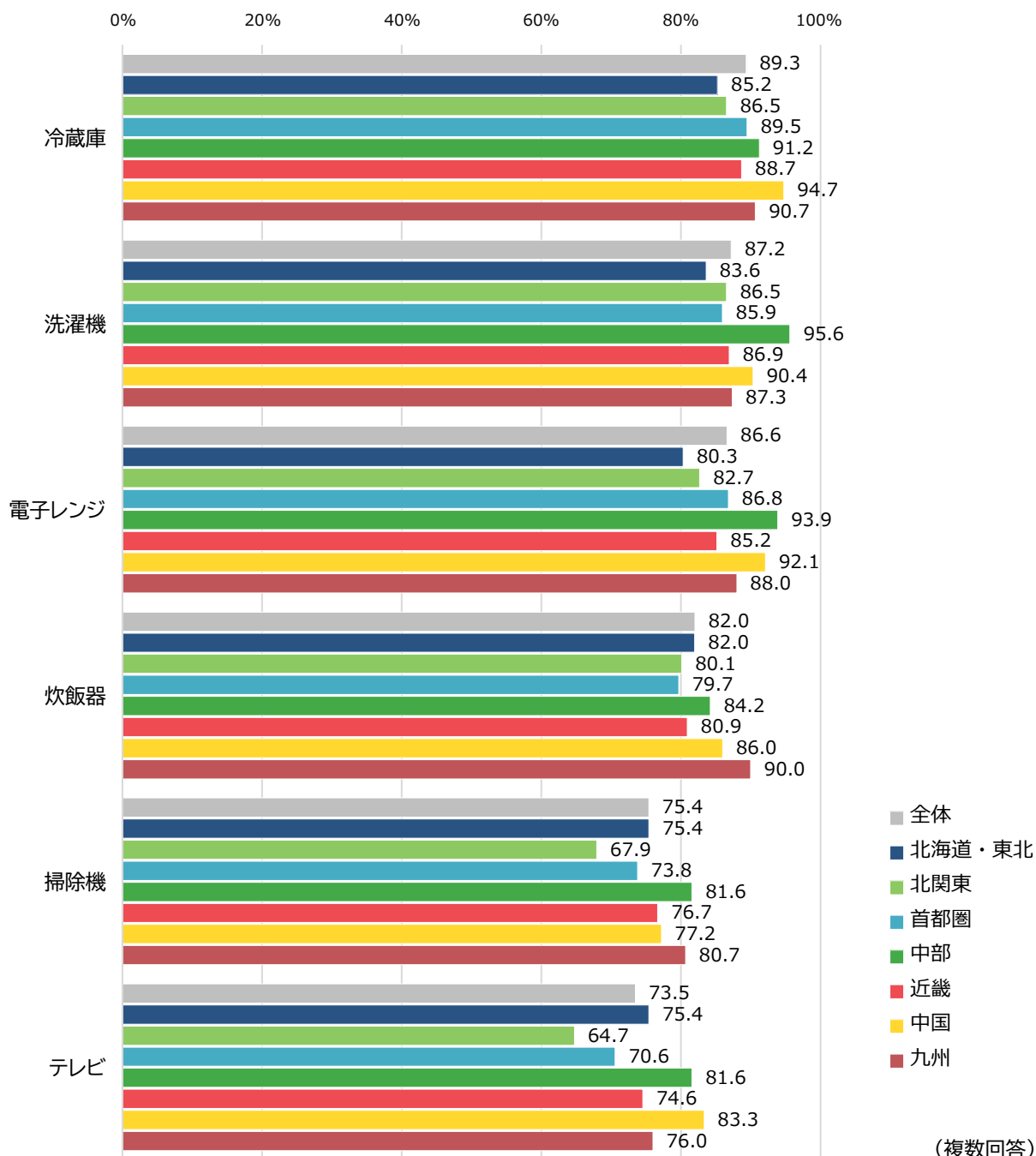
首都圏：「テレビ」の所有率が若干低く、その他は平均的。

中部：「洗濯機」「電子レンジ」「掃除機」「テレビ」の所有率が高い。

近畿：全体で平均的。

中国：すべての項目で所有率が高く、「冷蔵庫」「洗濯機」「電子レンジ」で9割を超える。

九州：「炊飯器」「掃除機」の所有率が若干高く、その他は平均的。



(複数回答)

図27 Z世代が所有している家電の種類 地域別

Z世代の部屋にある家具の種類は？

①全体、②男女別



Z世代の賃貸住宅には、どんな家具があるのでしょうか？

3割がベッド、机を持っていません。

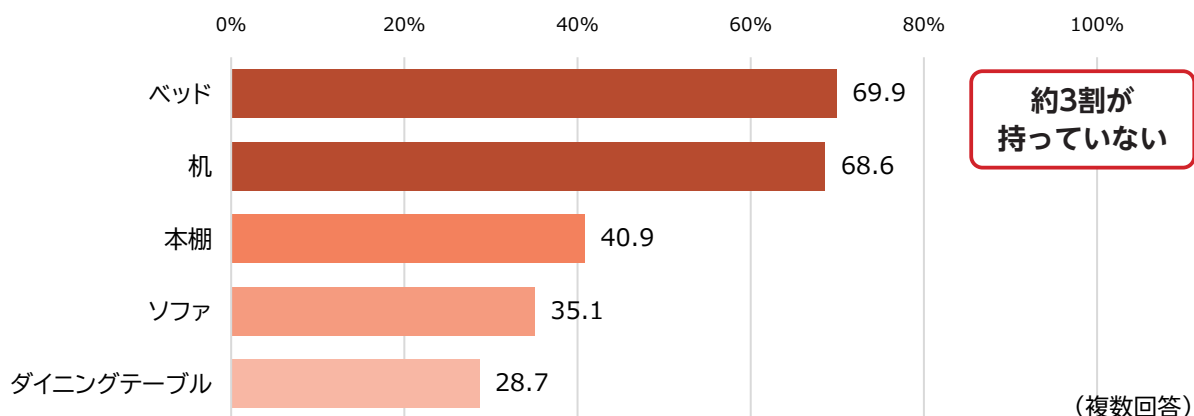


図28 Z世代の部屋にある家具の種類 全体

女性の方が男性よりも多くの家具を持っている傾向があります。

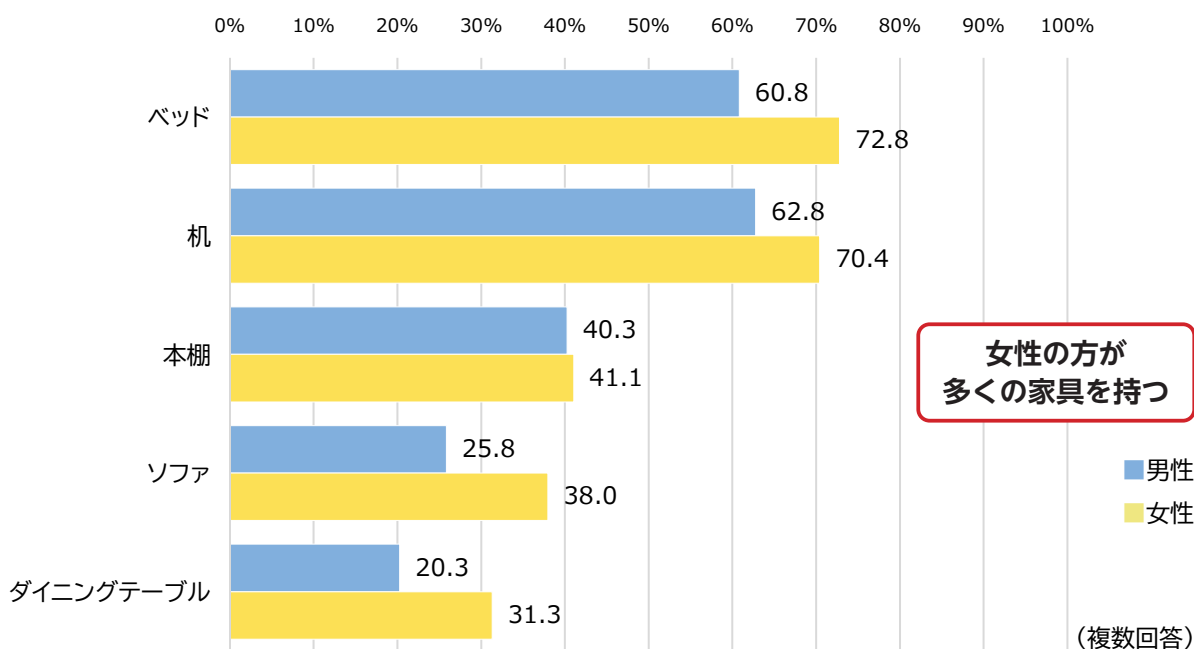


図29 Z世代の部屋にある家具の種類 男女別

Z世代の部屋にある家具の種類は？

③地域別

地域比較

北海道・東北：「机」「ダイニングテーブル」の所有率が低く、「ソファ」の所有率が高い。

北関東：「ベッド」の所有率が若干低く、その他は平均的。

首都圏：「本棚」の所有率が若干低く、その他は平均的。

中部：「ベッド」「机」「本棚」の所有率が若干高い。

近畿：全体で平均的。

中国：「机」の所有率が特に高く、「ベッド」も高く、その他は平均的。

九州：全体で平均的。

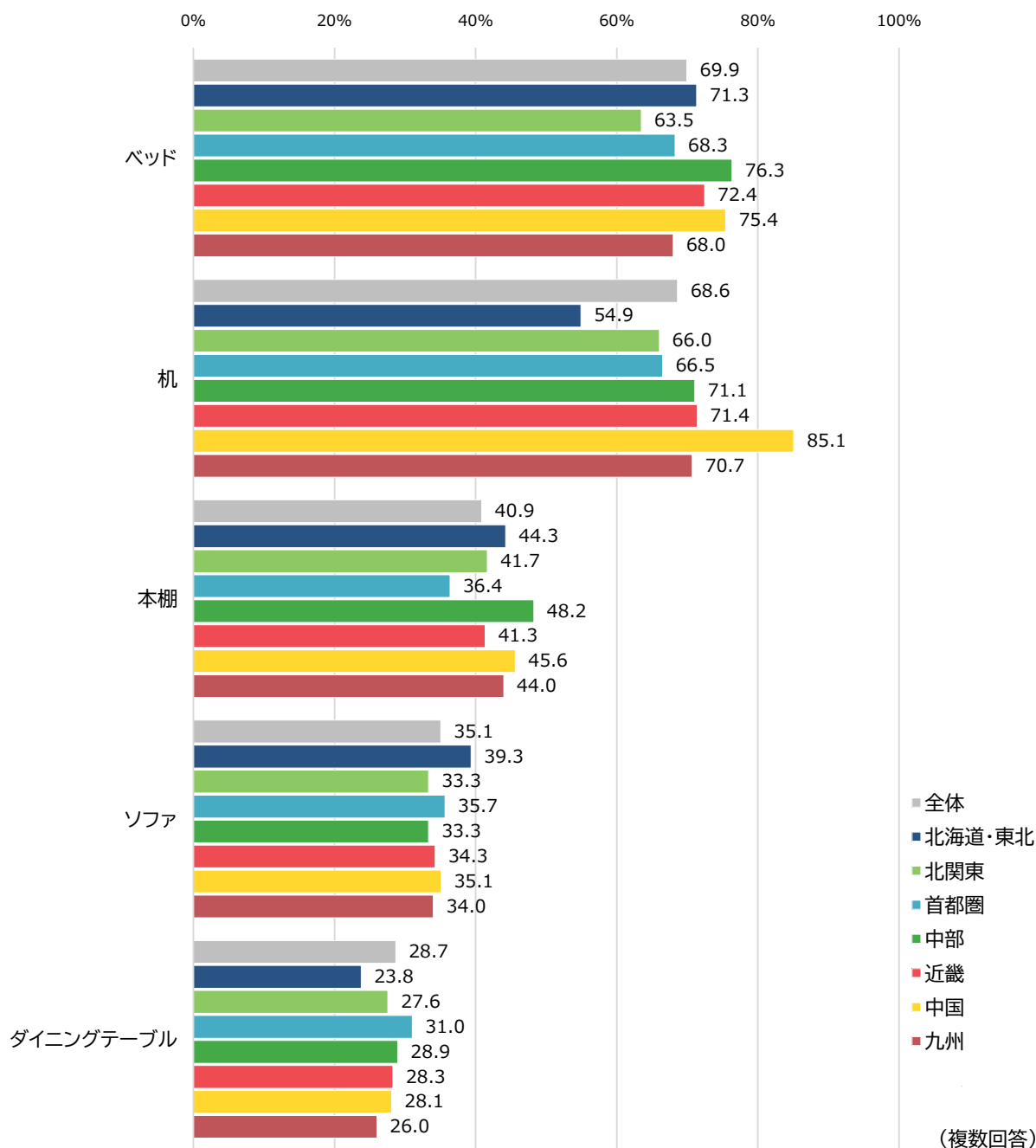


図30 Z世代の部屋にある家具の種類 地域別

Z世代の部屋にあるインテリアの種類は？

①全体、②男女別



Z世代の賃貸住宅の中には、どんな物や飾りがあるのですか？

約4割が「自分で購入したカーペット」を敷いています。約3割が「押し活・オタ活のためのグッズ」をインテリア内に飾っています。

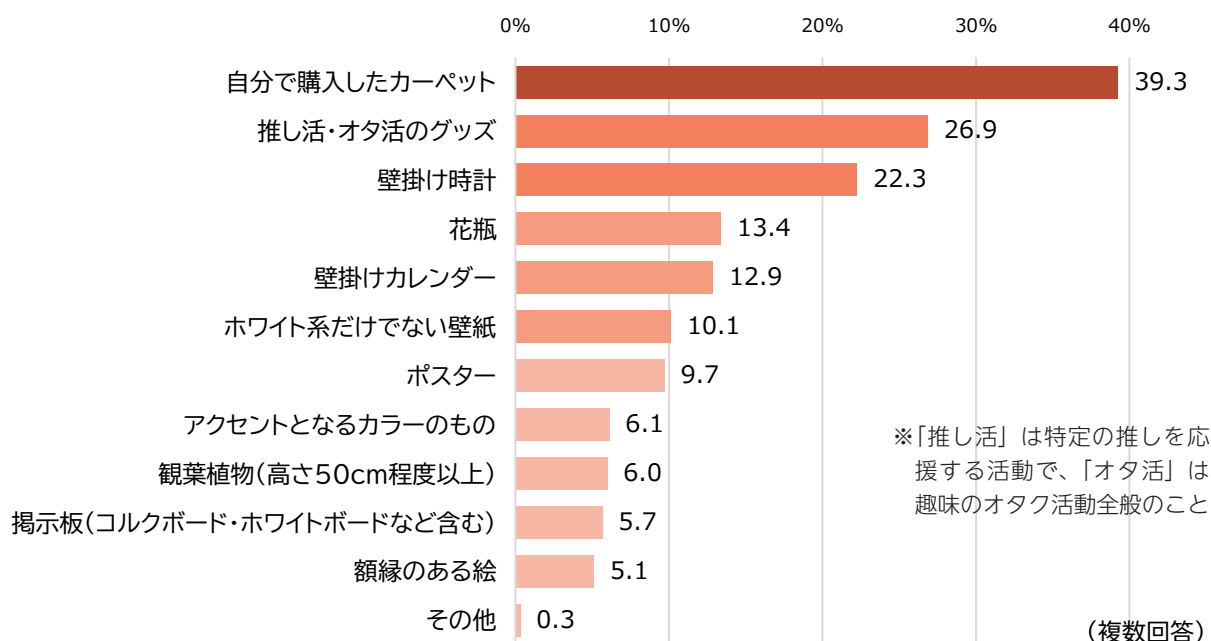


図31 Z世代の部屋にあるインテリアの種類 全体

女性の方が男性よりも、カーペットを敷いたり、押し活・オタ活のためのグッズを飾ったりする傾向があります。

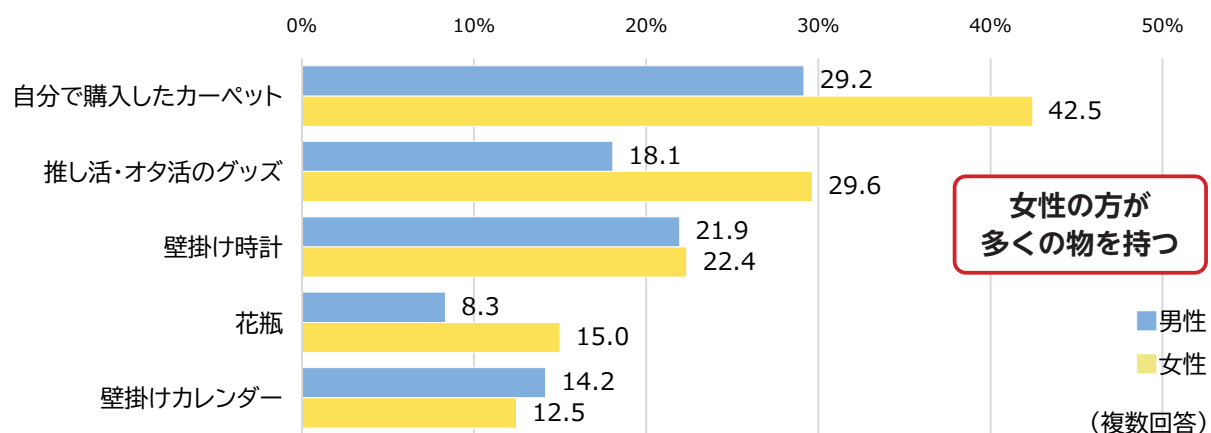


図32 Z世代の部屋にあるインテリアの種類 男女別

Z世代の部屋にあるインテリアの種類は？

③地域別（上位5項目）

地域比較

北海道・東北：「壁掛けカレンダー」の割合が若干低く、それ以外は平均的。

北関東：すべての項目において割合が低く、「花瓶」が特に低い。

首都圏：全体で平均的。

中部：「自分で購入したカーペット」の割合が特に高く、「壁掛け時計」でも高い。

近畿：全体で平均的。

中国：「自分で購入したカーペット」「花瓶」の割合が高い。

九州：「自分で購入したカーペット」「壁掛け時計」「壁掛けカレンダー」の割合が高い。

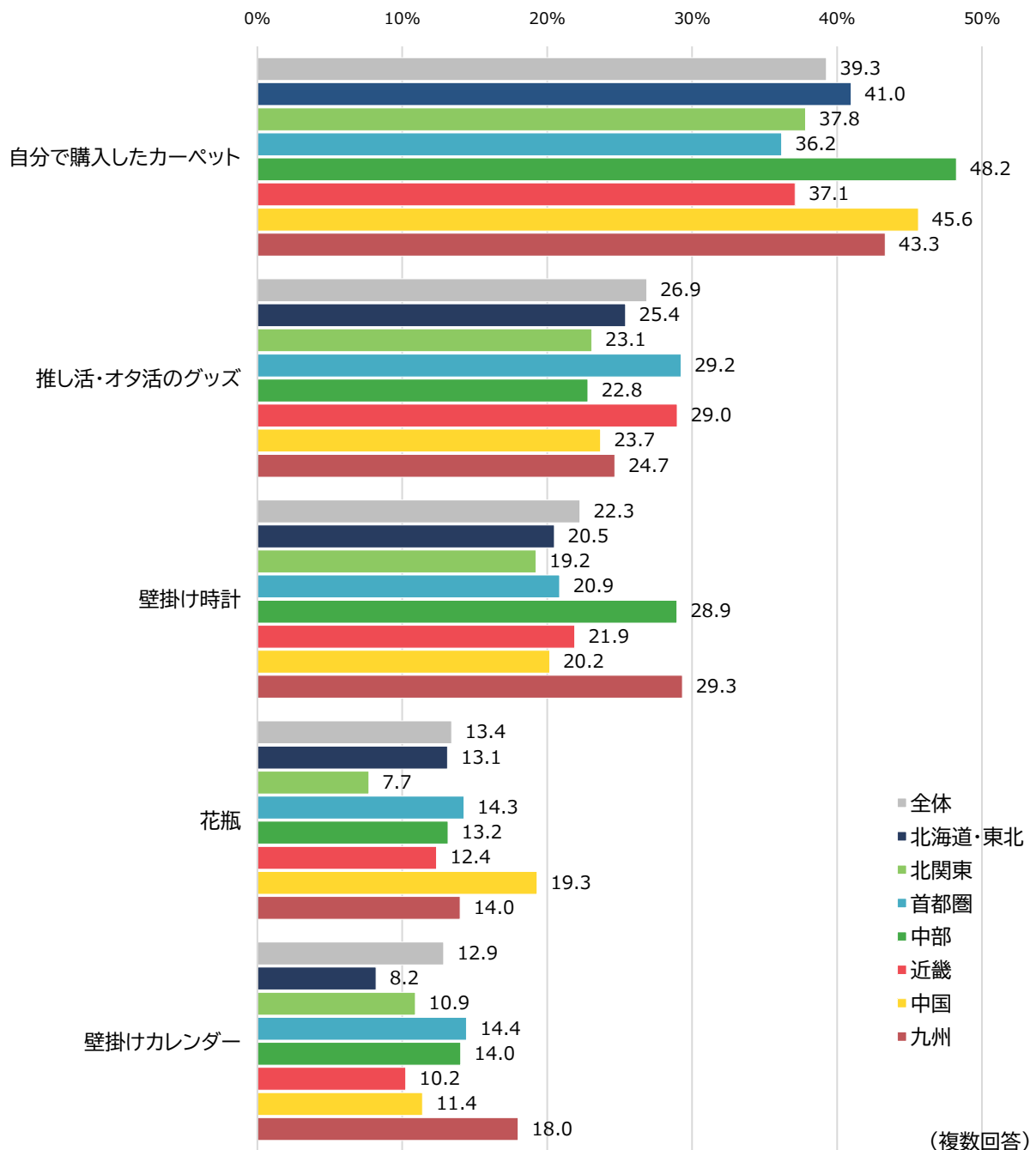


図33 Z世代の部屋にあるインテリアの種類 地域別

Z世代の賃貸住宅での生活の様子は？



Q Z世代は、賃貸住宅の中でどんなことを、どのくらいしているのですか？

A 料理を「毎日している」が35%で、「週2～3回」を入れると約6割が料理をしています。「料理しにくい」という不満は、料理頻度が高いことに影響されているかもしれません。

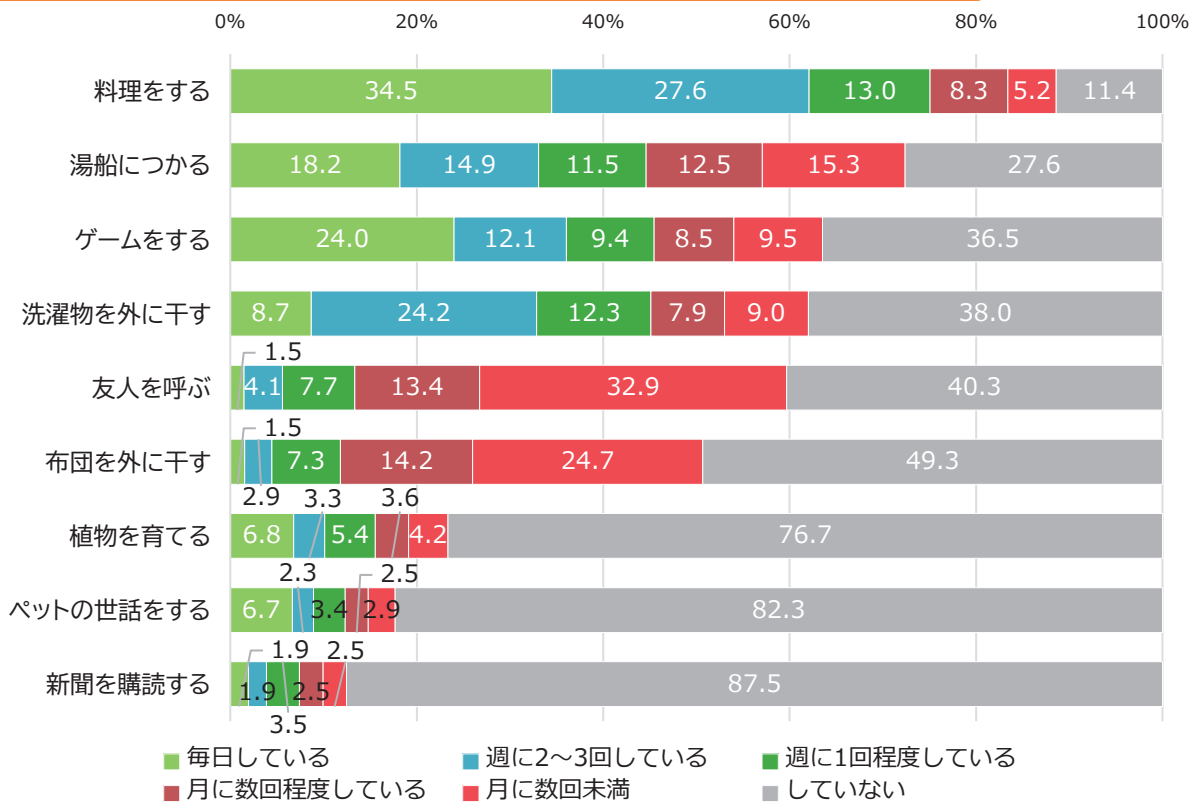


図34 Z世代の住まいの中での生活 全体

A 料理をする割合が高いのは男性より女性です。

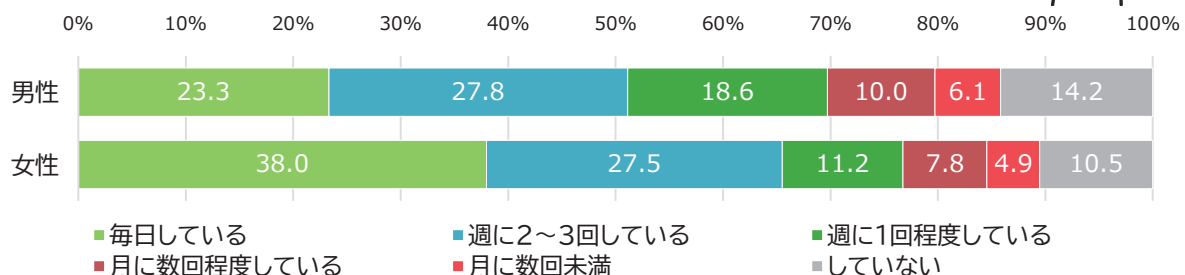
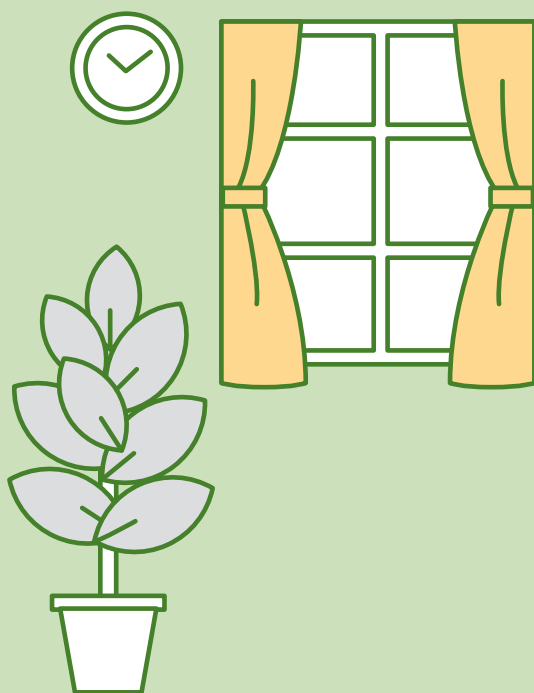


図35 Z世代の住まいの中での生活 男女別

Ⅲ

Z世代が求める賃貸住宅





ここがポイント

Z世代の賃貸住宅に対する希望や求められる設備・サービス、また近所づきあいに対する意識には、現代のライフスタイルを反映した特徴が見られます。

まず、住宅内で求められる設備や機能としては、特に水廻りの「風呂・トイレ別」「独立した洗面台」「2口以上コンロ」が重視されており、セキュリティ面では「モニタ付インターホン」や「オートロック」が求められています。さらに、通信面では「無料インターネット」や「高速Wi-Fi」のニーズが高く、約半数が「タイムパフォーマンスや効率性を重視したい」と答え、便利で効率的な住環境を求める傾向が強いです。

賃貸住宅の規模に関しては、4割強が「10世帯未満」の小規模物件を希望しており、30世帯未満の物件を希望する割合は8割を超えます。施設・サービスに関しては、「24時間ゴミ出し」の希望が6割と高く、「宅配ロッカー」「駐車・駐輪場」などの生活利便施設にも強い関心が寄せられています。

また、4人に1人が共用部分に「カフェ」を希望し、2割弱が「フィットネスジム」を望むなど、快適な住環境に加え、日常的に利用できる施設への期待も見られます。また、「食事サービス」は特に男性の間で1割強の希望があり、生活の利便性や効率性を重視する姿勢がうかがえます。

近所づきあいや物件内のコミュニティについては、プライバシーの確保に強い関心が見られます。半数が「隣人とは顔を合わせたくない」と感じており、「プライバシーを保つことが何より重要」と答えた人は6割を超えます。一方、「同じ物件内の人と仲良くなりたい」と考えている人は15%程度、「趣味を一緒に楽しむ」「イベントを一緒に行う」といった希望は1割程度存在します。

このように、Z世代の賃貸住宅に対する期待には、利便性や効率性、そしてプライバシーの確保が強く反映されており、住み心地の良い空間でありながらも適度な距離感を保つ生活環境が求められています。

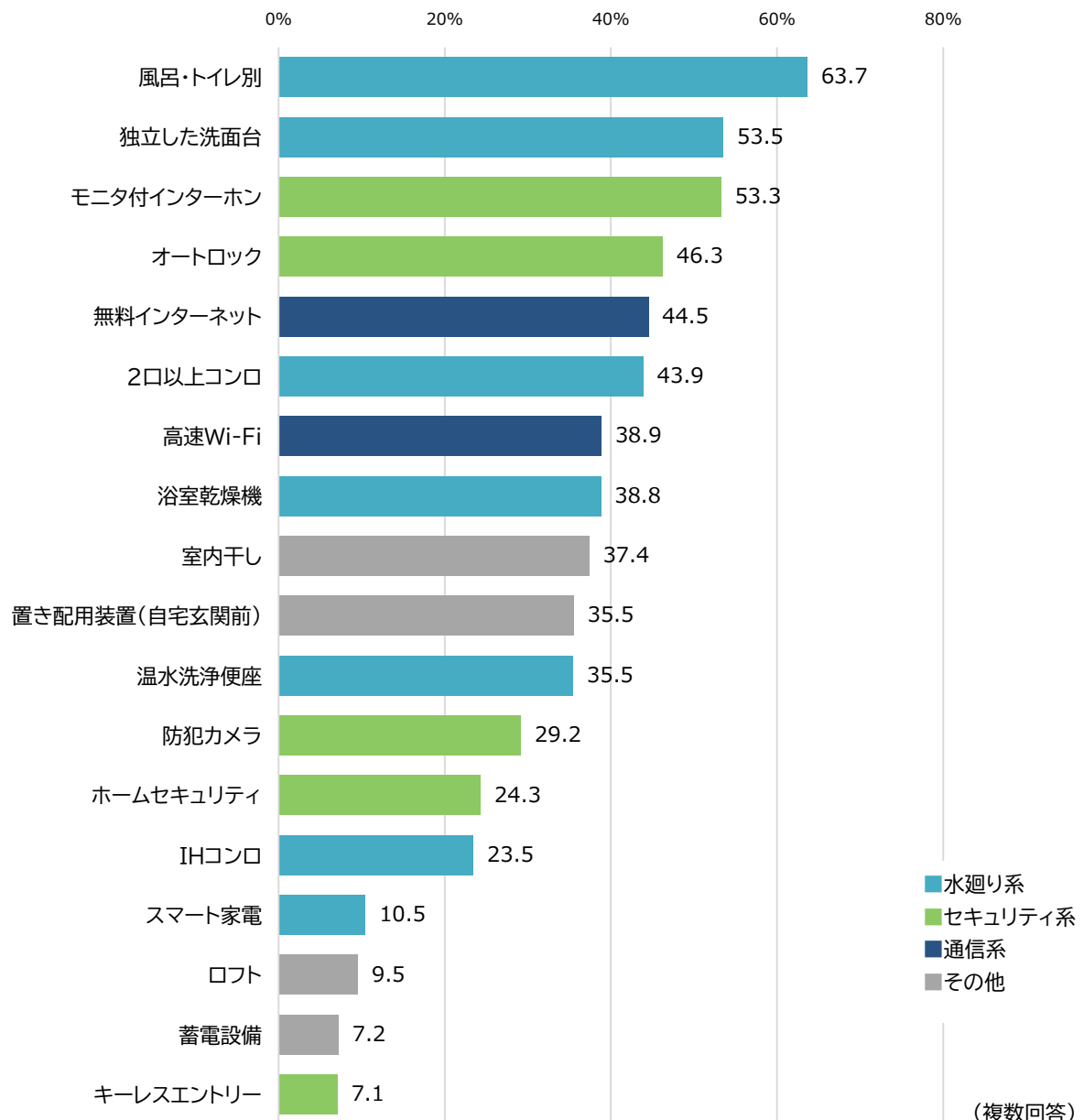
Z世代が賃貸住宅に求める設備は？

①全体



Z世代の人たちは、賃貸住宅にどんな設備を望んでいるのですか？

住宅内に欲しい設備・機能は、水廻り系の「風呂・トイレ別」「独立した洗面台」「2口以上コンロ」、セキュリティ系の「モニタ付インターホン」「オートロック」、通信系の「無料インターネット」「高速Wi-Fi」で割合が高くなっています。



(複数回答)

図36 Z世代が賃貸住宅に求める設備 全体

Z世代が賃貸住宅に求める設備は？

②男女別



男女別で、求める設備に差があるのでしょうか？



女性の方が男性よりも、すべての設備で希望が高くなっています。

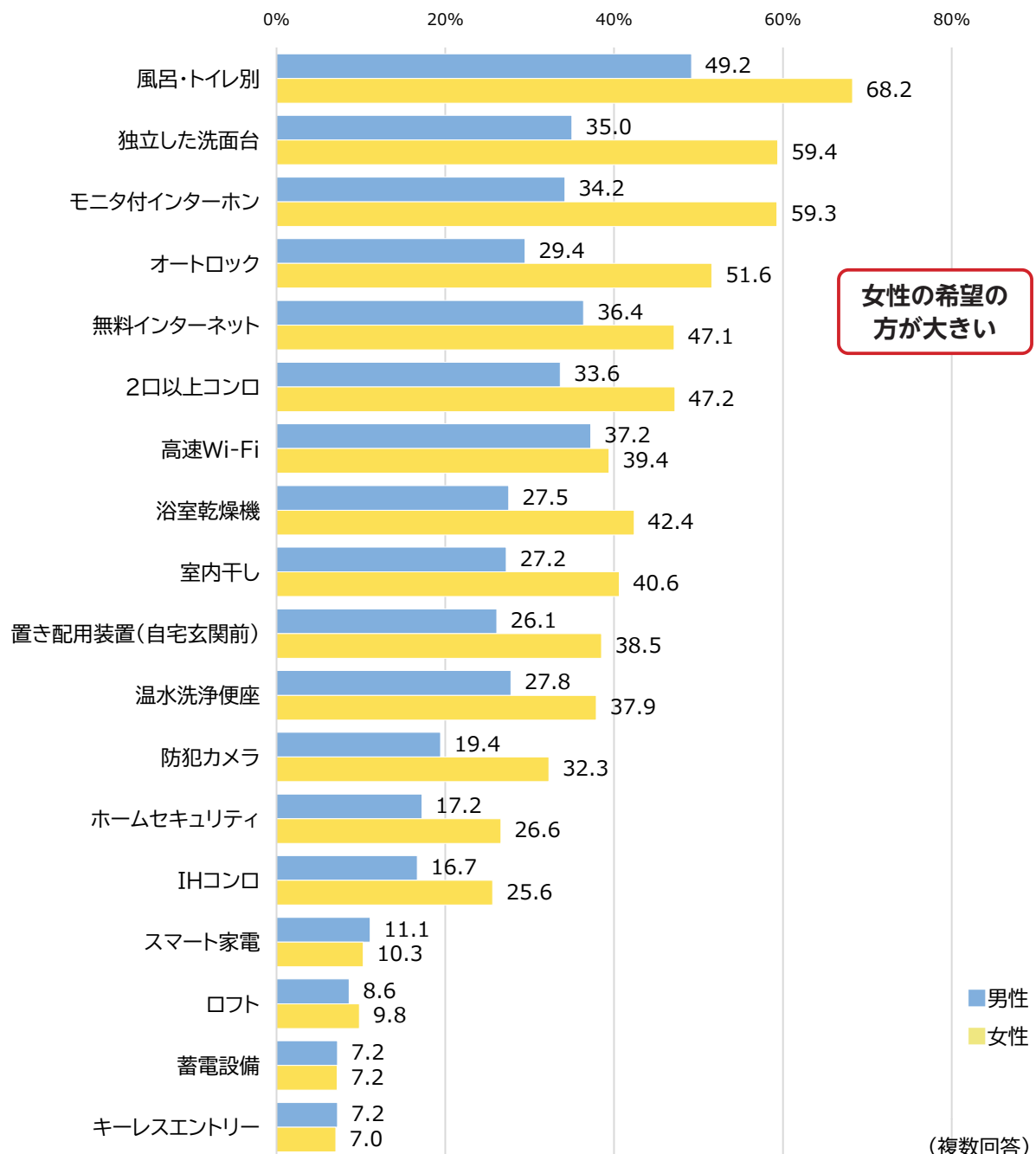


図37 Z世代が賃貸住宅に求める設備 男女別

Z世代が賃貸住宅に求める設備は？

③地域別（上位5項目）

地域比較

- 北海道・東北**：すべての項目において希望する割合が低い。
- 北関東**：すべての項目において希望する割合が低く、「オートロック」が特に低い。
- 首都圏**：平均的であるが、「無料インターネット」が若干低い。
- 中部**：「オートロック」以外の項目において、希望する割合が高い。
- 近畿**：「風呂・トイレ別」「オートロック」「無料インターネット」の希望割合が高い。
- 中国**：すべての項目において希望する割合が高い。
- 九州**：全体で平均的。

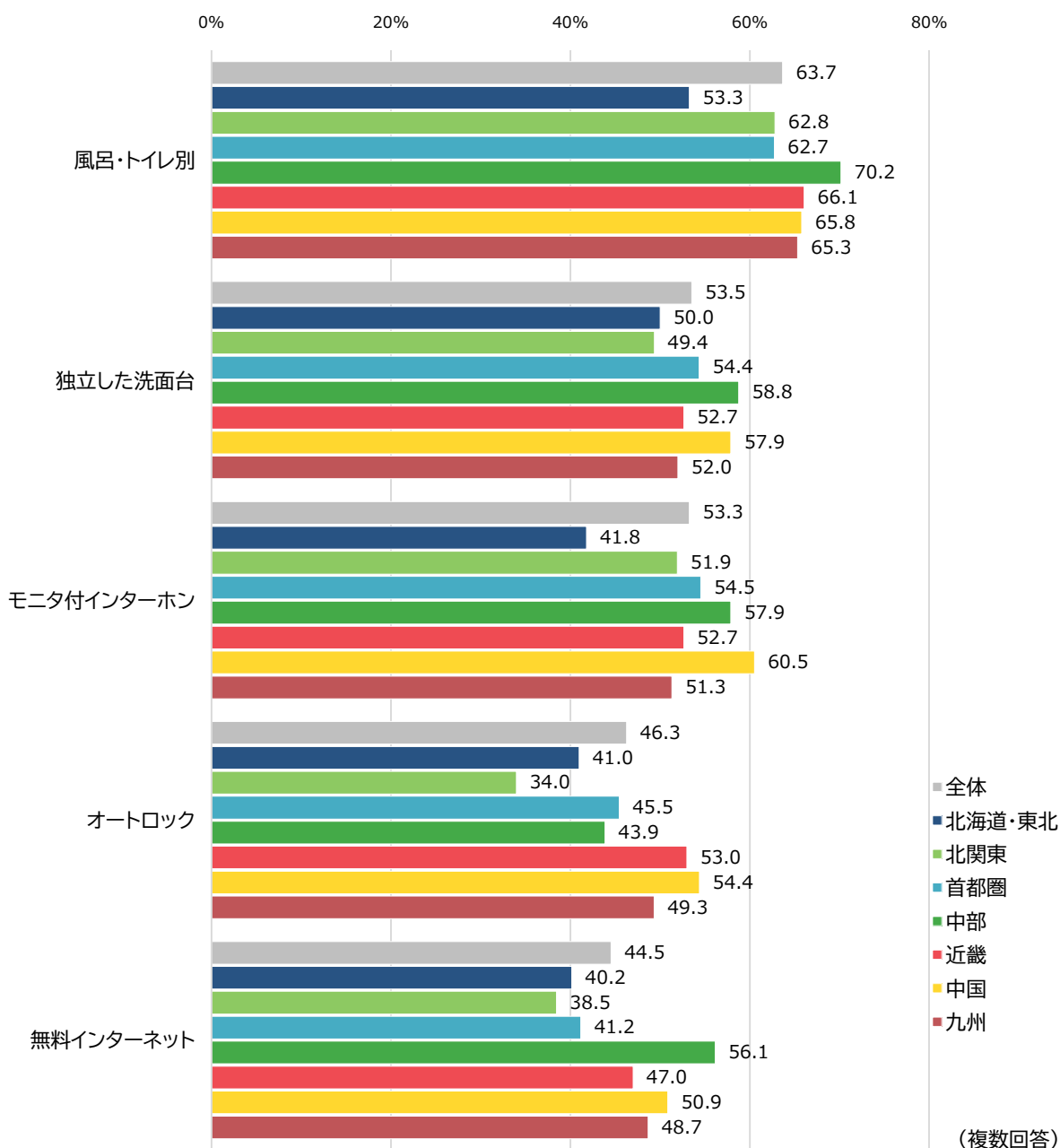


図38 Z世代が賃貸住宅に求める設備 地域別

Z世代が賃貸住宅の共用部分に求める施設・サービスは？ ①全体



Q Z世代の人たちは、賃貸住宅の共用部分にどんな施設・サービスを求めているのでしょうか？

賃貸住宅に求めている施設・サービスでは「24時間ゴミ出し」が6割と高くなっています。次いで「宅配ロッカー」「駐車・駐輪場」と生活利便系施設の希望が多くなります。4人に1人が「カフェ」を希望し、2割弱が「フィットネスジム」を希望しています。

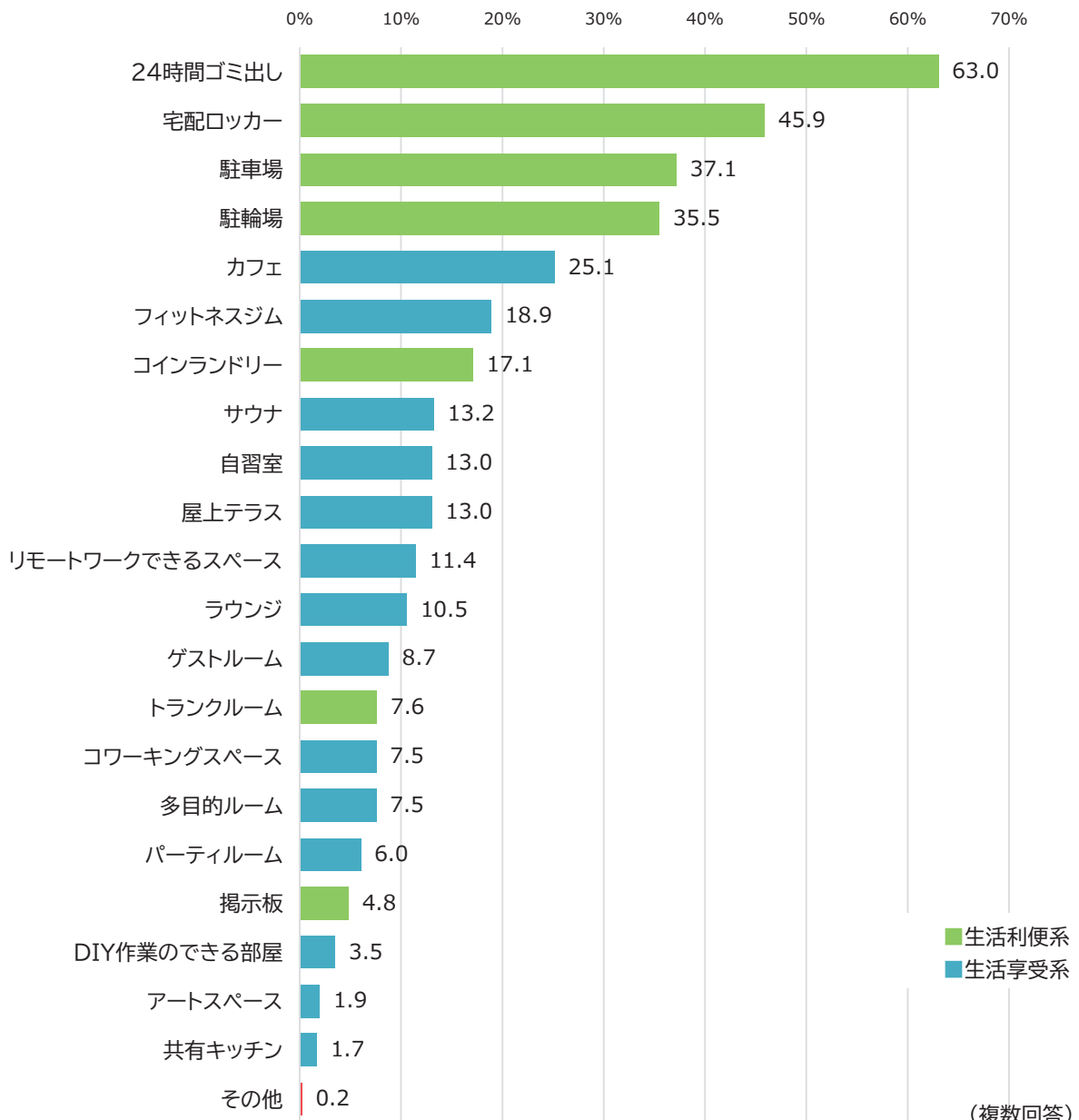


図39 Z世代が賃貸住宅の共用部分に求める施設・サービス 全体

Z世代が賃貸住宅の共用部分に求める施設・サービスは？ ②男女別



男女別で、求める施設やサービスに差があるのでしょうか？

多くの内容で女性の方が男性よりも希望が高くなっています。「フィットネスジム」「サウナ」「自習室」「多目的ルーム」など、男性の方の希望が高い施設があります。

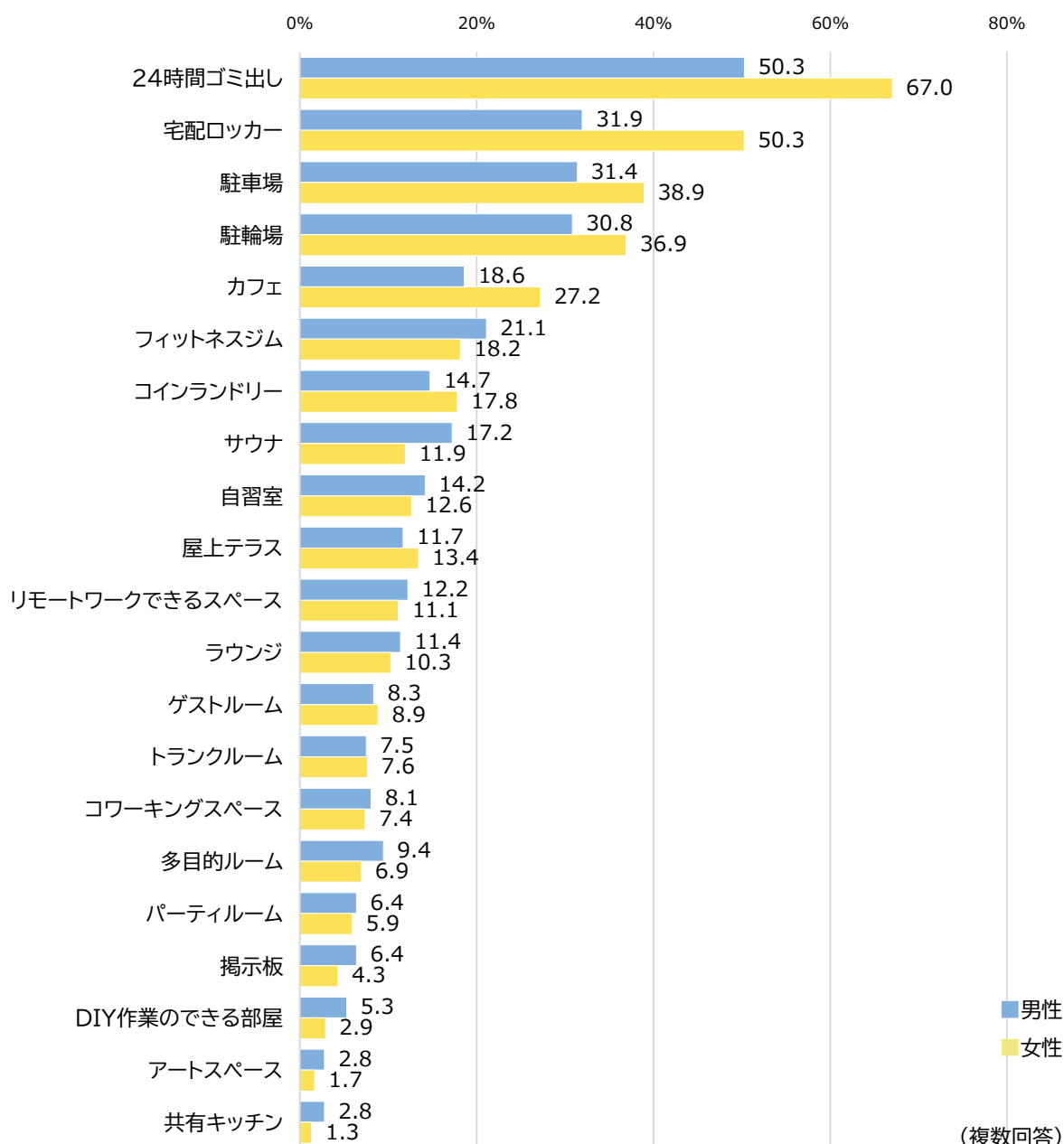


図40 Z世代が賃貸住宅の共用部分に求める施設・サービス 男女別

Z世代が賃貸住宅の共用部分に求める施設・サービスは？ ③地域別（上位5項目）

地域比較

北海道・東北：すべての項目で希望する割合が低い。

北関東：「駐車場」「駐輪場」の希望割合が高く、その他の項目は割合が低い。

首都圏：「駐車場」の希望割合が低く、その他は平均的。

中部：「24時間ゴミ出し」「駐車場」の割合が特に高い。

近畿：「駐車場」の希望割合が低く、その他は平均的。

中国：「カフェ」を除くすべての項目で希望割合が高く、「宅配ロッカー」で特に高い。

九州：「駐車場」の希望割合が高く、その他は平均的。

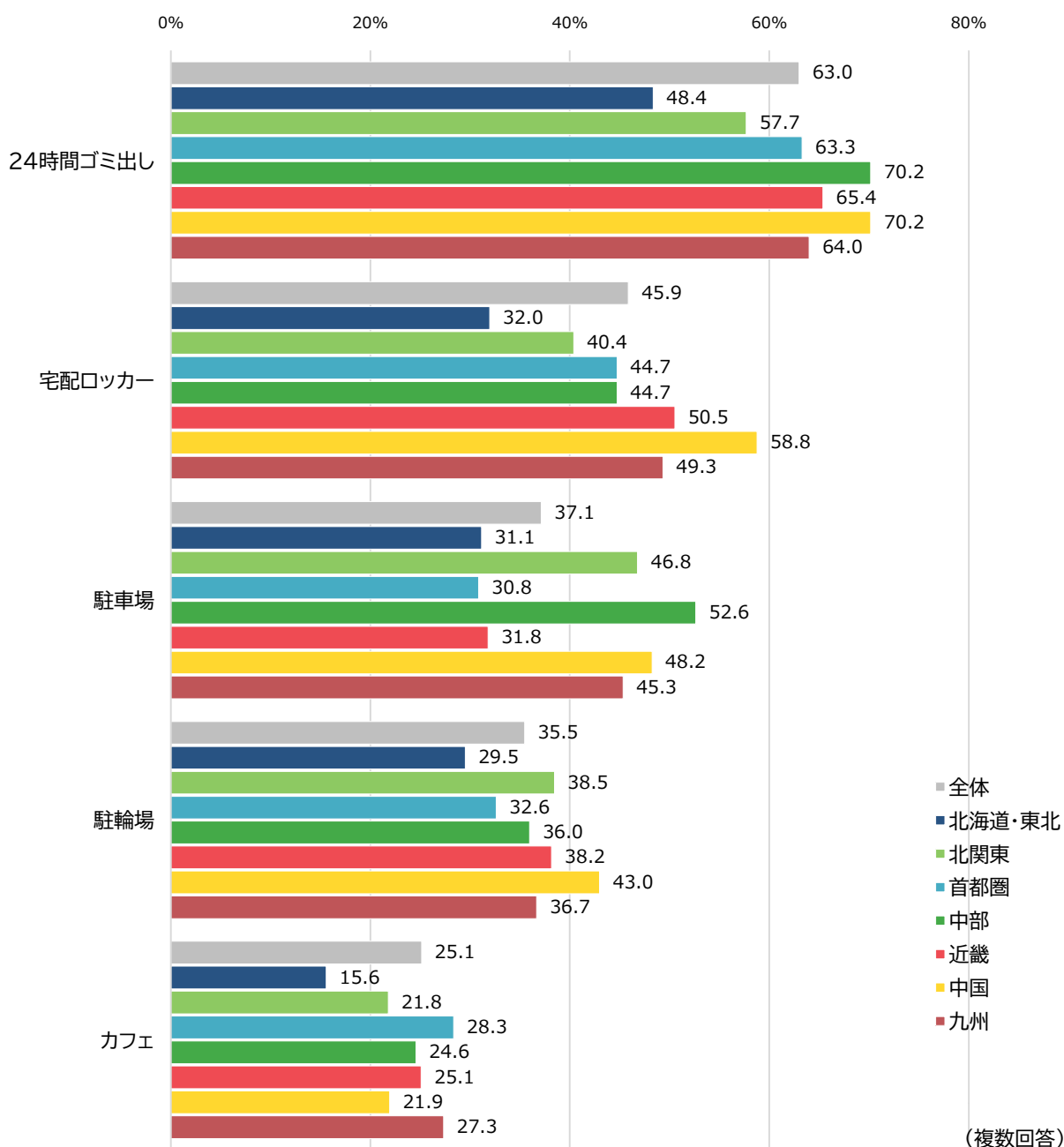


図41 Z世代が賃貸住宅の共用部分に求める施設・サービス 地域別

Z世代が賃貸住宅居住において求めるサービスは？

①全体、②男女別



Z世代の人たちは、賃貸住宅でどんなサービスを求めているのでしょうか？

求めるサービスには「食事サービス」「シェアサイクル」がありますが、その割合は全体の1割程度です。

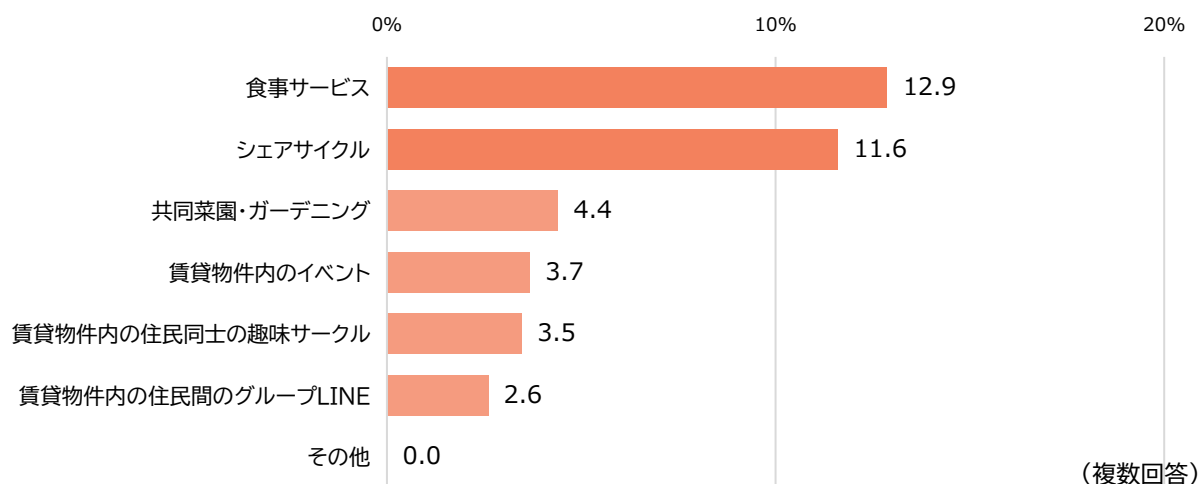


図42 Z世代が賃貸住宅居住において求めるサービス 全体

これらのサービスは、女性よりも男性の方の希望が高くなっています。

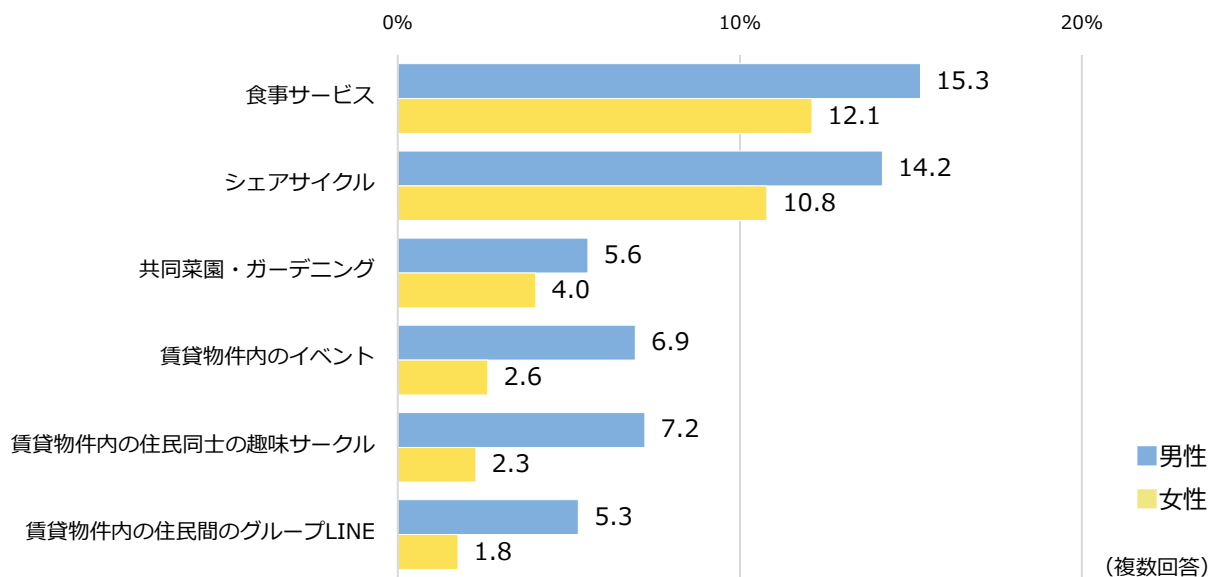


図43 Z世代が賃貸住宅居住において求めるサービス 男女別

Z世代が賃貸住宅居住において求めるサービスは？

③地域別

地域比較

北海道・東北：「食事サービス」の希望割合が若干高い。

北関東：すべての項目で希望割合が低い。

首都圏：「シェアサイクル」の希望割合が若干高い。

中部：すべての項目で希望割合が低い。

近畿：「食事サービス」の希望割合が若干高い。

中国：すべての項目で希望割合が低い。

九州：「食事サービス」「シェアサイクル」の希望割合が若干高い。

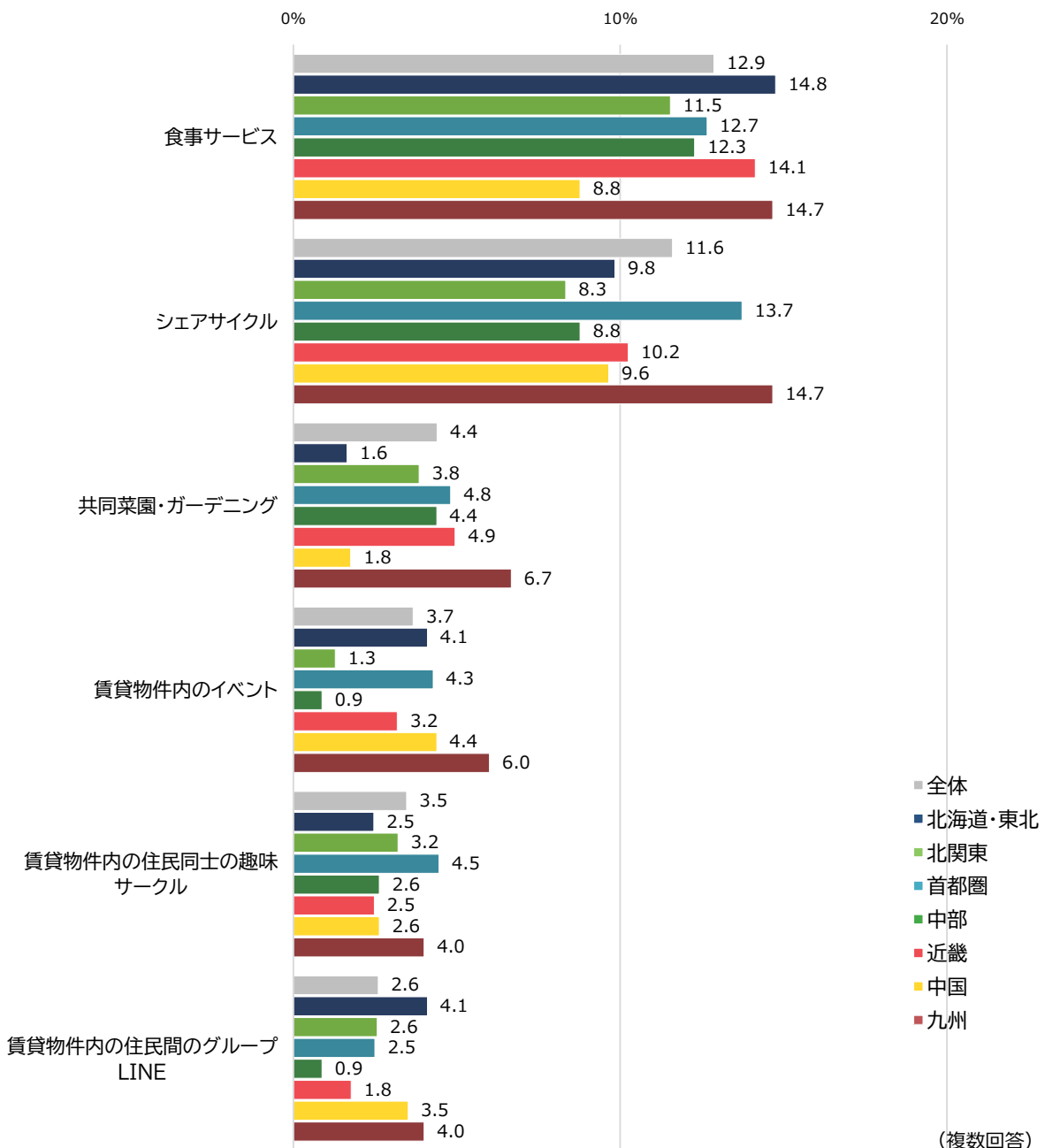


図44 Z世代が賃貸住宅居住において求めるサービス 地域別

Z世代の賃貸住宅戸数規模への希望とシェアに対する考え方は？



Q Z世代の人たちは、どの程度の規模の賃貸住宅を希望しているのでしょうか？シェアして使ってもよいものなどあるのでしょうか？

A 4割強が「10世帯未満」の小規模な住宅を希望し、「30世帯未満」の希望で8割を超えています。

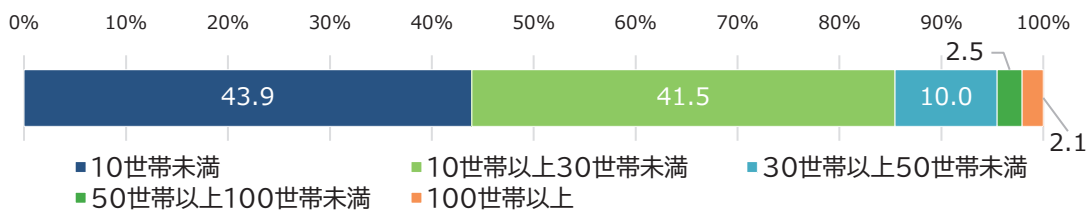


図45 Z世代が希望する賃貸住宅の規模（総世帯数）

A シェアで利用してもよいものは「自転車」「倉庫」「畑・菜園」などがありますが、割合としては全体の1割程度です。

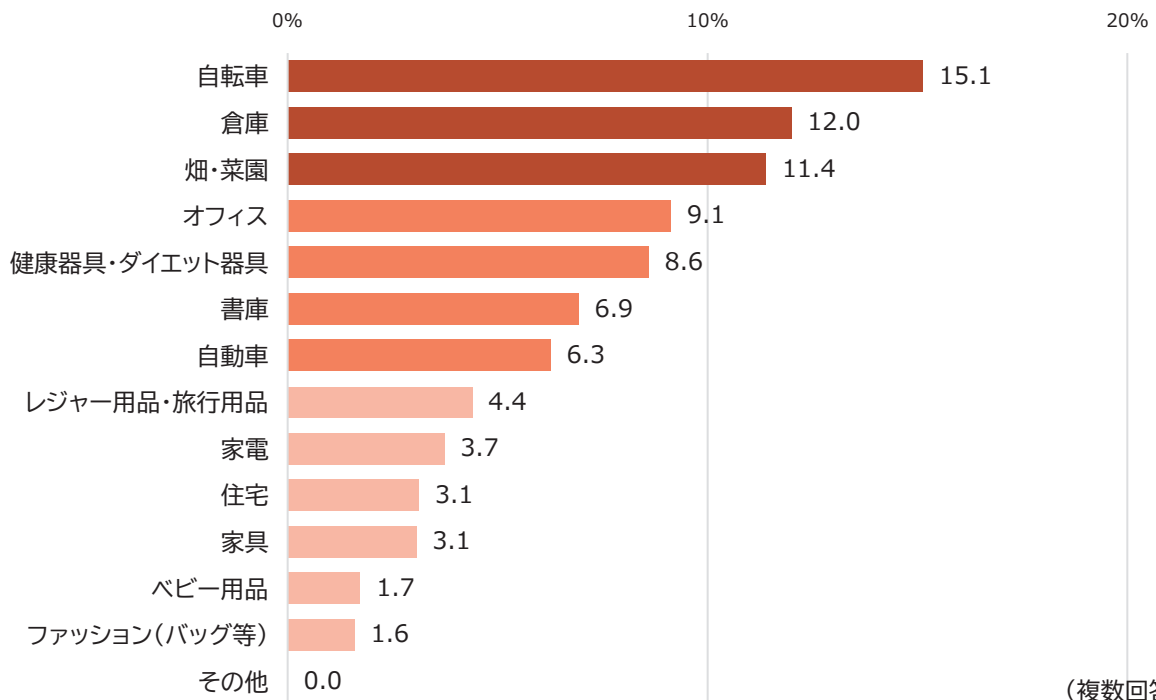


図46 Z世代が同じ住宅の住民とシェアしてもよいもの

Z世代が賃貸住宅で希望するライフスタイルは？



Q Z世代の人たちは、賃貸住宅でどのようなライフスタイルを望んでいるのですか？

A 約半数が「タイムパフォーマンスや効率性を重視したい」と答え、約4割が「できるだけモノを持たない暮らしに憧れる」と答えています。

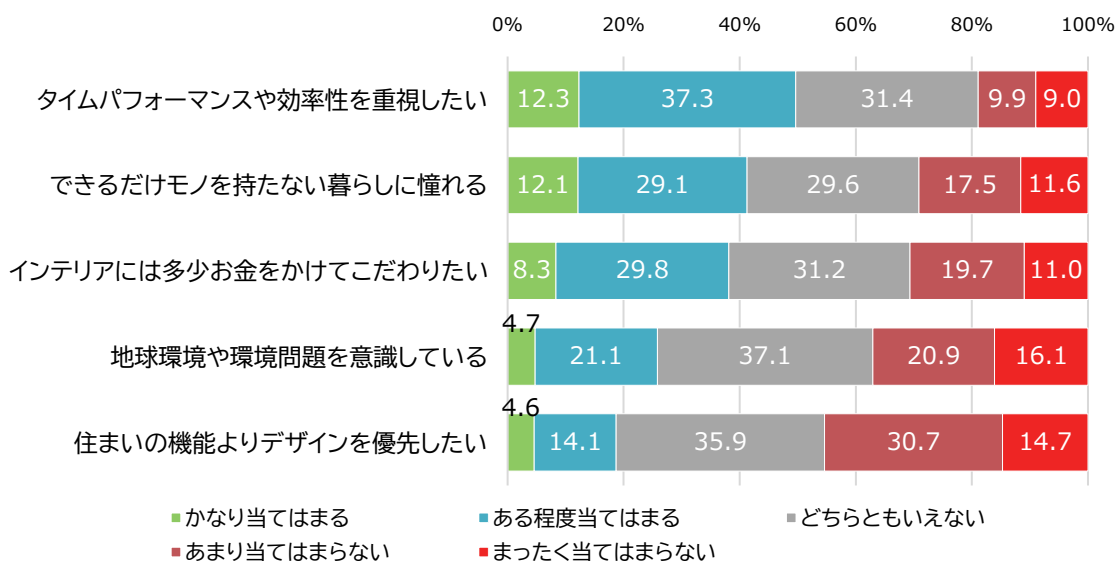


図47 住宅内の機器・家具に関連するライフスタイル・意識

A さまざまな住人のいる賃貸住宅については「どちらともいえない」という意見が最も多くあります。

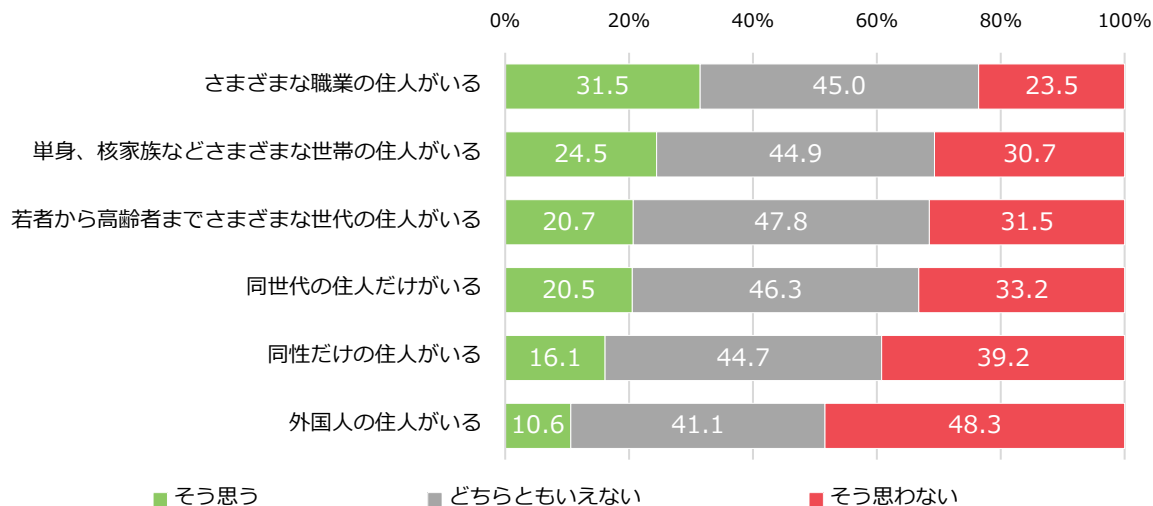


図48 Z世代が希望する住民の混在パターン

Z世代の賃貸住宅内での コミュニティの希望は？



Q Z世代は、賃貸住宅でどんなコミュニティを求めているのですか？

A 住宅内で「隣人とは顔を合わせたくない」という希望が約半数にのぼります。「趣味を一緒に楽しむ」「イベントなどを一緒にやる」という希望が1割程度あります。

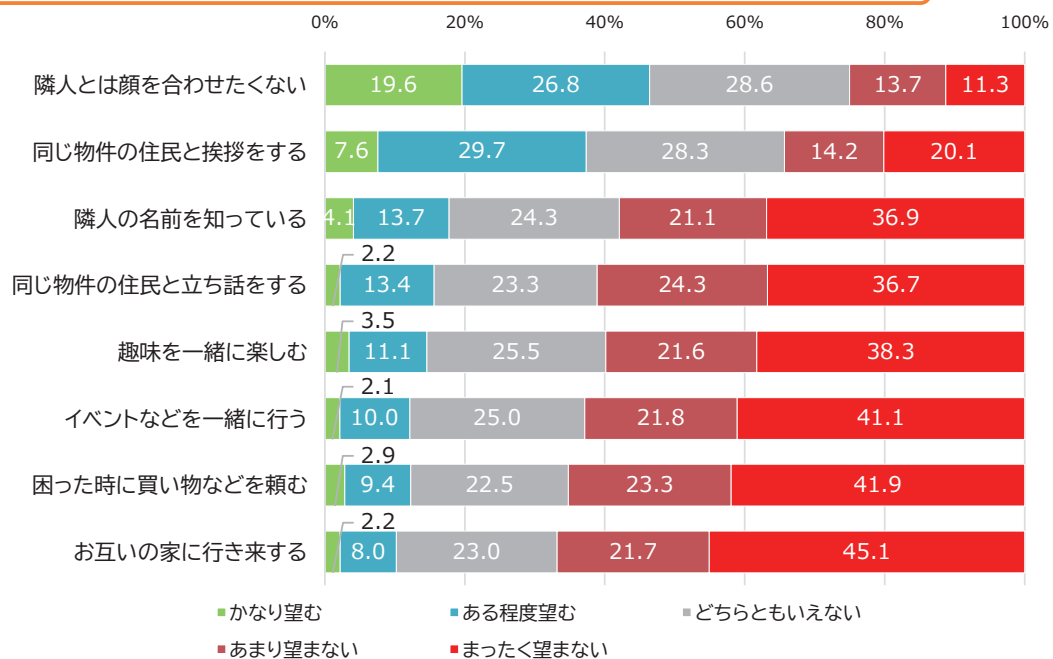


図49 賃貸住宅内の近所づきあいの意向

A 住宅内での「食イベント」や「クリスマスパーティ」への希望は2割程度あります。

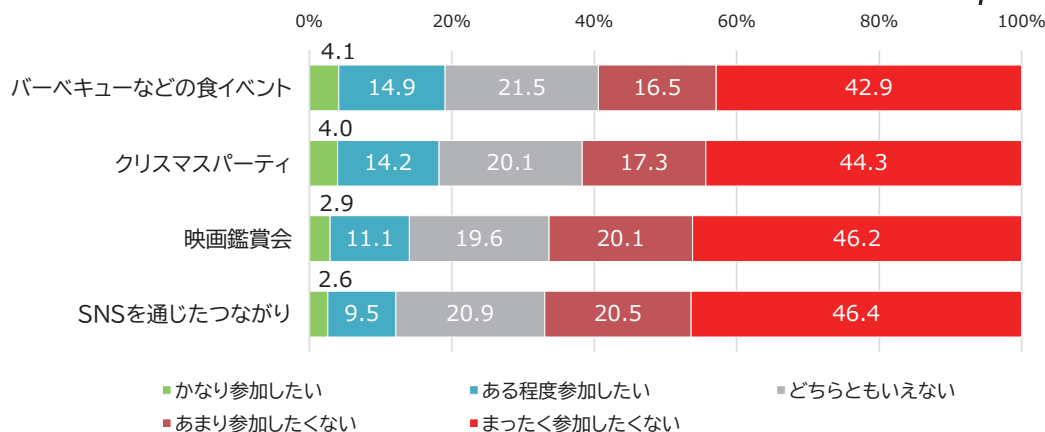


図50 賃貸住宅内でのイベントの参加意向

Z世代の近所づきあいへの希望は？



Q Z世代の人たちは、どんな近所づきあいを望んでいるのですか？

A 近隣の住民に「挨拶をする」は4割以上でしたいと答えています。

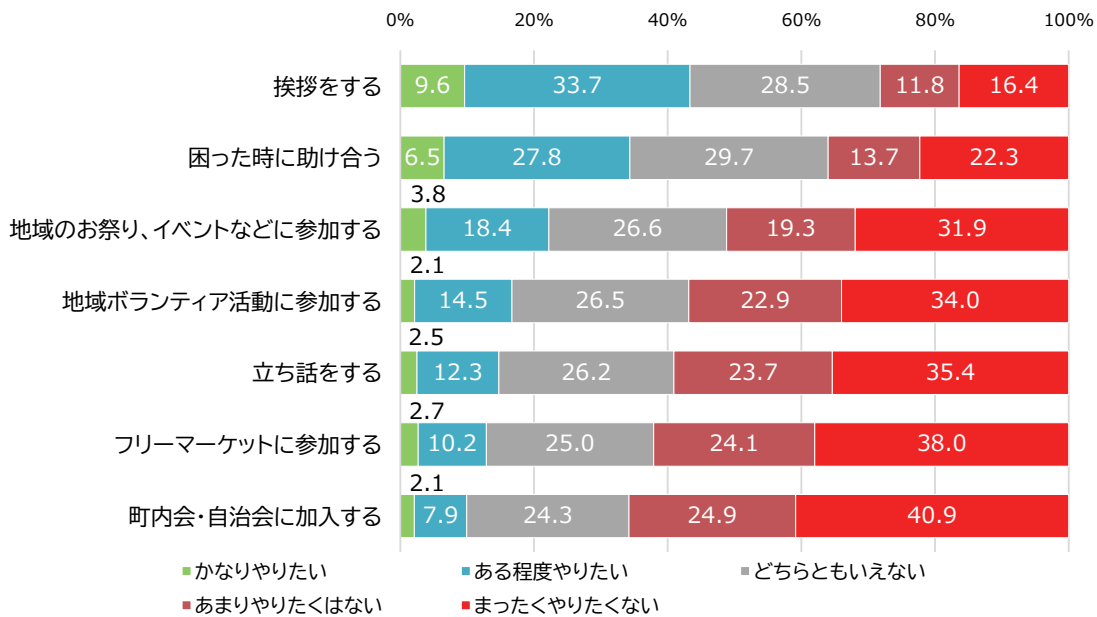


図51 地域での近所づきあいやコミュニティの意向

A 「プライバシーを保つことがなにより重要だ」という回答が6割を超えています。「同じ住宅内の人と仲良くなりたい」という回答は15%程度です。

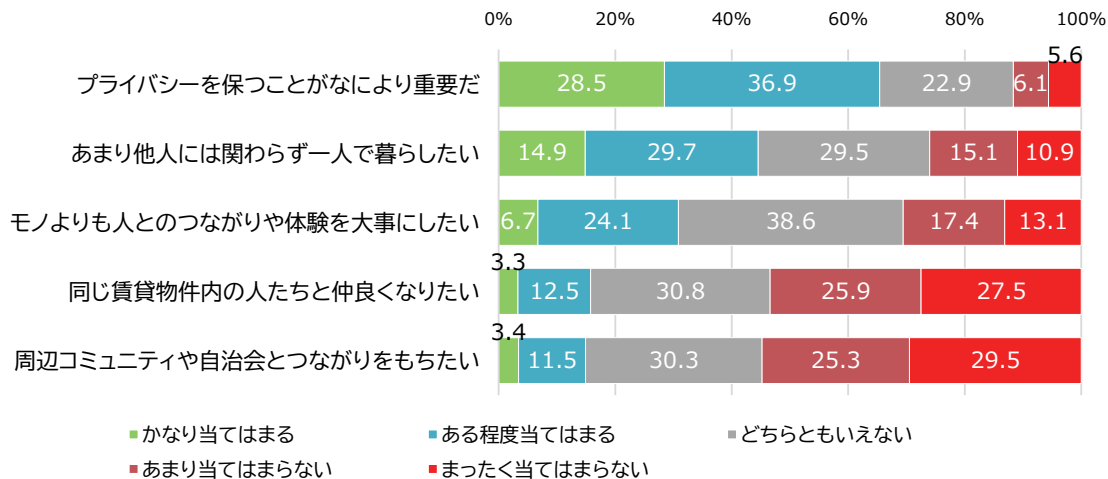
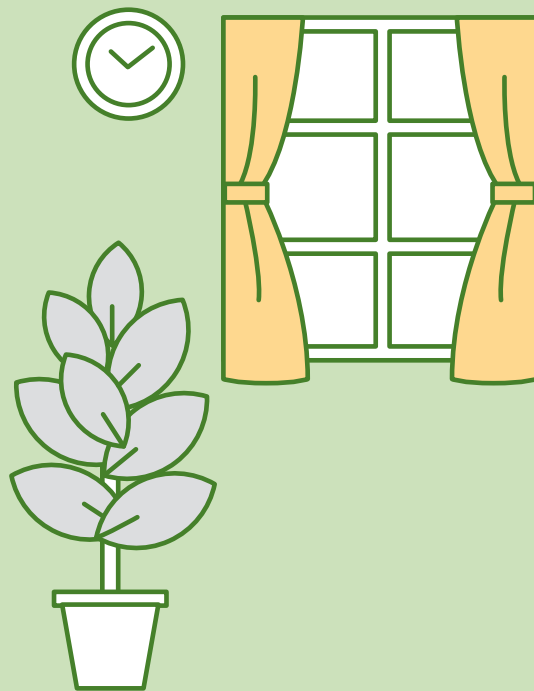


図52 コミュニティ・近所づきあいに関連する意識

IV

今後の住まいと暮らし

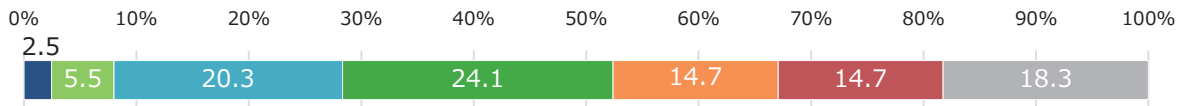


Z世代の今後の住まいと暮らしの考え方は？

① 永住意向、住宅の所有、希望する世帯人数等



現在の住まいでの永住意向は8%で、「3～5年以内の住み替え」を4人に1人が考えています。



- これから何があっても一生住むつもり
- 将来的(5年以上先)に住み替えるつもり
- 2年以内に住み替えるつもり
- 分からない
- 何事もなければ一生住み続けるつもり
- 3～5年以内に住み替えるつもり
- 1年以内に住み替えるつもり

図53 現在の住まいへの継続居住の意向

約半数が、将来的に「一人暮らし」が理想と考えています。

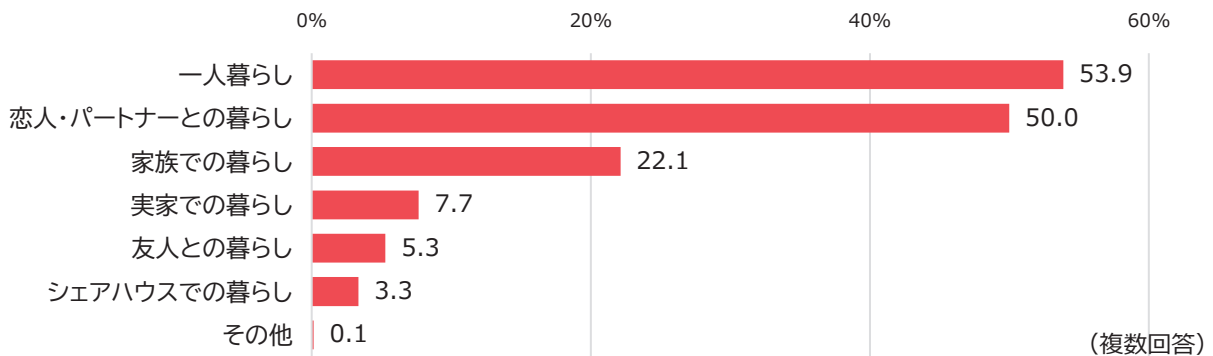


図54 今後希望する世帯像

Z世代の今後の住まいと暮らしの考え方は？

② 希望する住まいの形態、間取り、面積等



今後希望する住まいの形態は、「戸建て」が37.5%と高く、希望する住まいの面積は、「30㎡～60㎡未満」が34.4%と最も高くなっています。また、2人に1人が「賃貸は仮の住まいで、いつかは住宅を所有したい」と考えています。

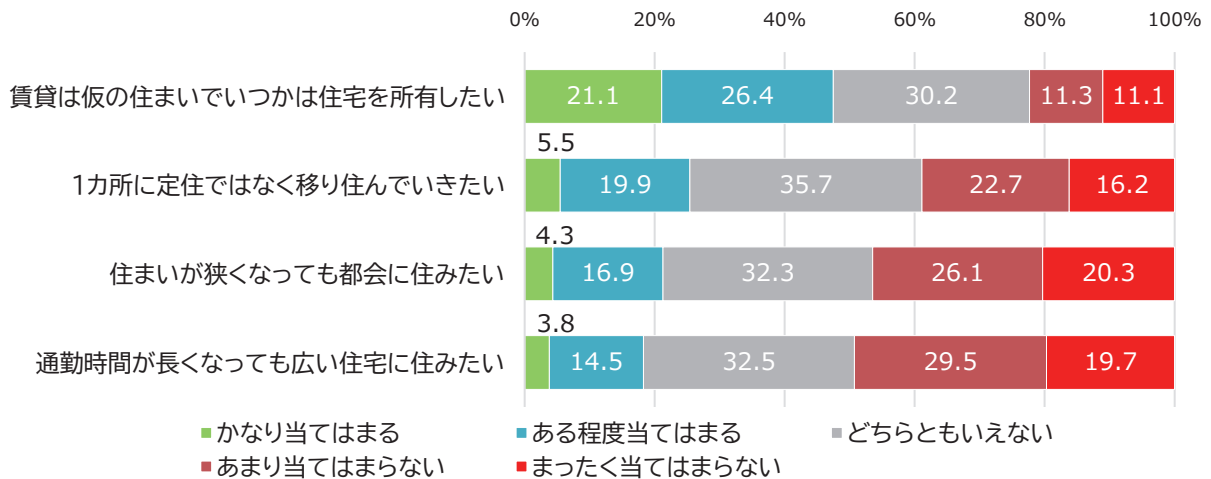


図55 今後の住まいと暮らしについての意識

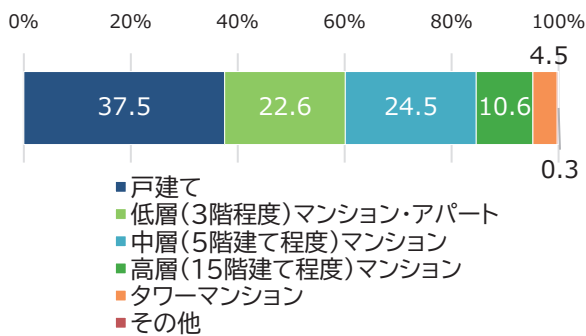


図56 希望する住まいの形態

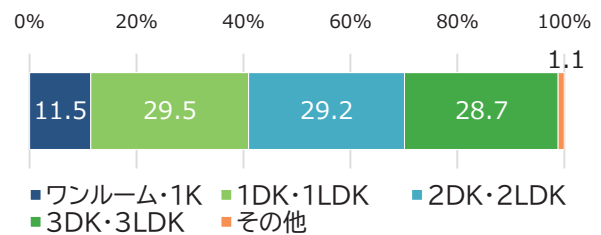


図57 希望する間取り

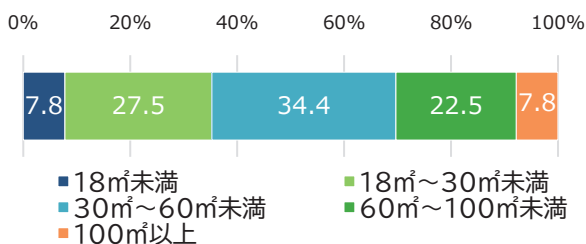


図58 希望する住宅面積

Z世代の賃貸住宅の探し方と リフォームの希望は？



住宅を探す際の情報収集の手段は「不動産屋」「不動産情報サイト・アプリ」で、5割弱となっています。

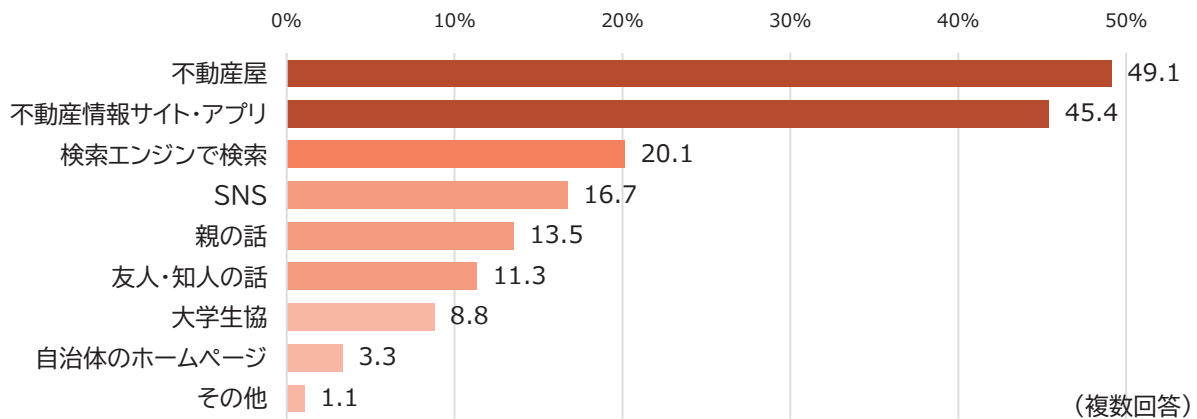


図59 現在の住まいを選んだ際の情報収集の手段

住宅探しをすべてオンラインでやりたい人が17%います。内見もネット上（VR等）で済ませてもいいという人が約1割います。

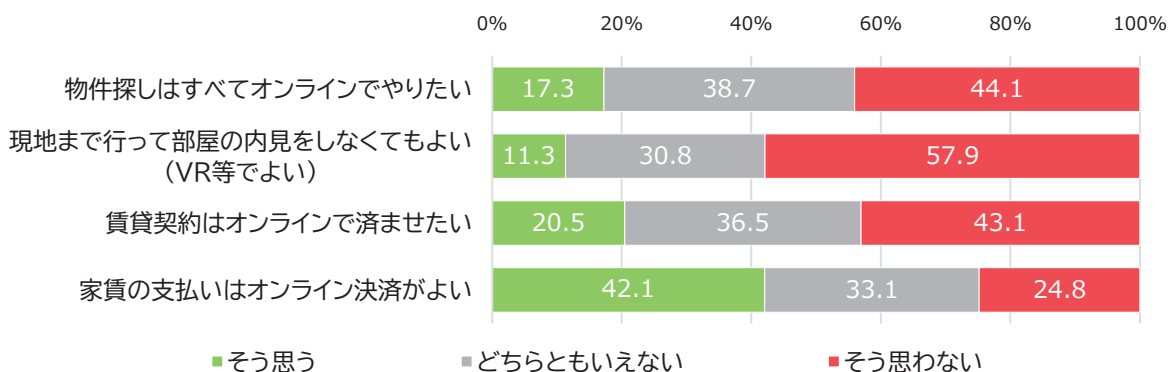


図60 住宅探し・家賃支払いのオンライン化



約4割が自分の好みにリフォームしたいと答えています。

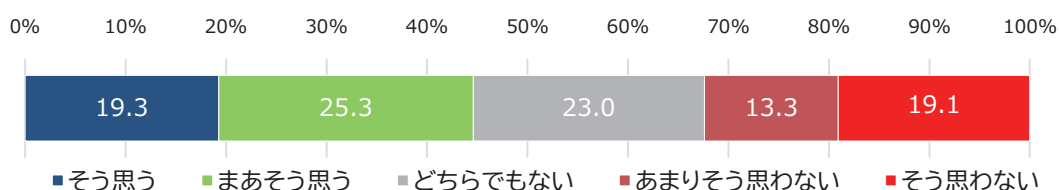


図61 自分の好みにリフォームできる賃貸住宅への意向

賃貸経営者に知ってほしいZ世代が求める賃貸住宅とは？

2025年3月

編集・発行

一般財団法人 住宅改良開発公社

〒102-0076 東京都千代田区五番町14番地の1

国際中正会館ビル3階

<https://www.kairyokousya.or.jp>



監修・執筆

千葉大学大学院国際学術研究院

教授 鈴木雅之

印刷・製本

株式会社 **きょうせい**

本書の一部あるいは全部を無断複写、複製、転載、あるいは電子書籍などに入力することは、法律で定められた場合を除き、著作権の侵害となります。

©2025 一般財団法人 住宅改良開発公社

