

ご参考Ⅱ：二世帯住宅の社会背景と需要の変化

1975年 二世帯住宅の誕生

二世帯住宅が誕生した1975年当時は、特に農家などを中心に、親世代の家族と子供世代の家族が生計を一にする大家族として「同居」する住まい方が一般的な時代でした。一方、サラリーマン世帯を中心に核家族化が急激に進んでいる時期でもあり、特に人口流入が進行する都市や近郊では、新たな土地を購入することが難しいなどの理由から2つの核家族(生計を別にする親世帯と子世帯)が、1つの住宅に同居するという状況も増加しつつありました。

そのような社会背景から誕生した「二世帯住宅」にとって、当初のテーマは「世帯間の分離度・独立性」を高めることでした。そのため発売当初の二世帯住宅は、親世帯が1階、子世帯が2階に住み、内部では世帯間の行き来ができない外階段タイプの商品に限定して発売されました。

1975年～1980年代 地価上昇局面における二世帯住宅の普及と多様化

その後、それぞれの世帯の住戸に全ての機能を備えながらも世帯間の行き来ができるタイプや、玄関を共有しながら内部では世帯間の独立性を確保したタイプなど、いくつかのタイプの二世帯住宅を提案してきました。その中で、「世帯間の分離度・独立性」というテーマに沿って、昔ながらの「同居」と区別するために、少なくとも「キッチン」を2ヶ所設けることを二世帯住宅の定義とし、普及に努めてきました。

1990年代～2008年 地価下落局面における二世帯住宅受注比率の低下

1990年代以降の地価下落局面に入ると都市部でも土地の購入が比較的容易な状況となり、我慢してでも二世帯と一緒に「同居」する必然性は低くなってきました。当社でもそれ以前に比べ二世帯住宅の受注比率が下がる傾向にありました。

2009年以降 地価動向と連動しない二世帯受注比率の上昇

しかし、2009年以降、地価上昇局面ではないのに当社の二世帯住宅受注比率は再び高くなる傾向が見られます。これは、以前のような経済的メリットよりも、子世帯が共働きでも親世帯が孫の面倒を見たりいざという時に助け合えるといった世帯間の協力や、大家族で楽しく交流できることなどにメリットを感じる方が増えているためではないかと推測します。そのため最近では、二世帯住宅提案におけるテーマも、世帯間の分離度・独立性は確保しながらいかに「快適に交流」できるかに軸足を移してきました。

