

住まい・まちづくりのインクルーシブデザインに関する実態調査

報道関係者各位

LIFULL HOME'S × CULUMU

住まい・まちづくりのInclusive Designに関する実態調査結果を発表

一般層の約9割はバリアフリー未検討、高齢になるにつれて検討割合が増加

事業を通して社会課題解決に取り組む株式会社LIFULL（ライフフル）（本社：東京都千代田区）が運営する不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」は、あらゆる人が利用しやすく価値提供のある住まいやまちづくりに向けて、誰もが心身の状態に関わらず自由に住まいを選べる住まいや社会をつくることを目指し、多様な人々や社会とインクルーシブデザインの実践するCULUMU（クルム）と共同実施した「住まい・まちづくりのインクルーシブデザインに関する実態調査」の結果を発表します。

Inclusive Design（インクルーシブデザイン）とは

障害のある方や高齢者、外国人など従来のデザインプロセスから取り残されがちな多様な人々を企画などの最初の段階から巻き込んで一緒に創り上げていくデザイン手法です。

住まい・まちづくりのインクルーシブデザインに取り組む上で、今回の調査では住環境における身体的なハードルにフォーカスし、障害者等の当事者の協力を得て実態調査を行いました。また、広く一般に対して住まいにおけるバリアフリーの必要性を問う意識調査も同時に行い、当事者調査との比較をすることで従来のデザインプロセスから抜け落ちている課題を発見することを目的としています。

※本調査では、本人もしくは家族に障害がある方を「障害のある当事者層」、本人もしくは家族に障害のない方を「一般層」と記載します。

TOPICS

- ・バリアフリー住宅への住み替えや購入、改修の検討“未経験者”は、一般層では約9割にのぼる。また、年齢が上がるにつれてバリアフリー住宅の検討割合が増加し、特に60代で顕著になる。
- ・バリアフリー住宅を検討した理由は「家族または自身の高齢化に備えるため」が約6割。一方、バリアフリー住宅にしない理由は「本人・家族ともに元気で必要性を感じない」他。
- ・障害のある当事者またその家族のうち、約6割はバリアフリー住宅に居住していない。
- ・現在の住まいにおけるバリアフリーの必要性は、障害のない一般層は28.3%に留まる。一方、障害のある当事者またその家族は54.9%が必要と回答。
- ・高齢による身体的制限や障害のある当事者およびその家族がバリアフリーにしたい箇所・設備は「玄関・屋内の段差」「トイレの使い勝手」「浴室の安全性・使い勝手」が上位に。

実態調査概要

本調査では、一般層向け調査（①）と当事者向け調査（②）の2種類を実施しています。

調査期間：① 2025年8月26日（火）～ 2025年8月27日（水）
② 2025年9月4日（木）～2025年9月16日（火）

調査方法：①インターネット調査
②アンケート調査

調査対象：①全国20歳以上の630名（うち、本人もしくは家族に障害のある方 99名）
②全国20歳以上の本人もしくは家族に障害のある方 61名

調査主体：①株式会社LIFULL
②Inclusive Design Studio CULUMU

「障害者」の表記について

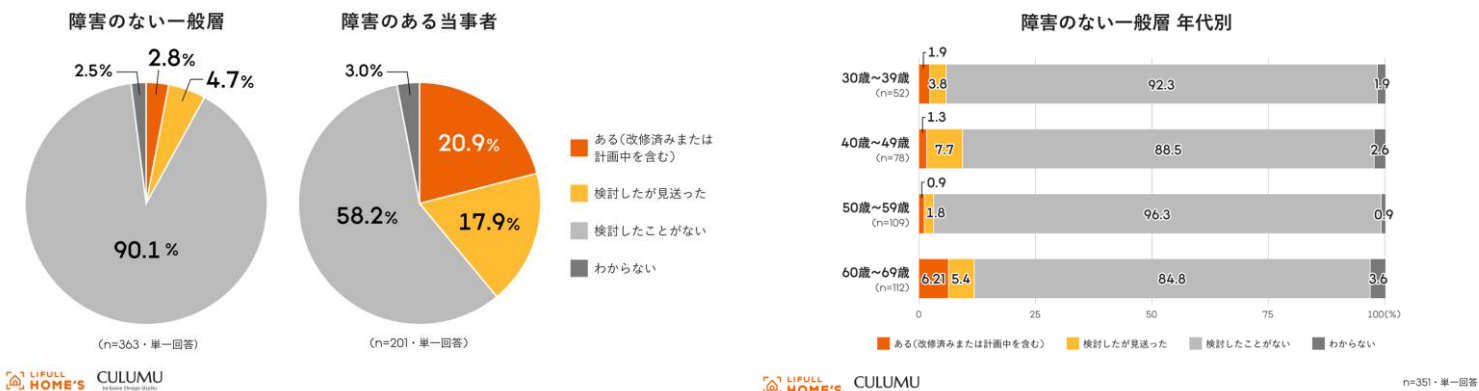
本調査では、当事者の方からのヒアリングを行う中で、「自身が持つ障害により社会参加の制限等を受けているので、『障がい者』とにごすのではなく、『障害者』と表記してほしい」という要望をいただきました。当事者の方々の思いに寄り添うとともに、当事者の方の社会参加を阻む様々な障害に真摯に向き合い、解決していくことを目指して「障害者」という表記を使用いたします。

バリアフリー住宅への住み替えや購入、改修の検討“未経験者”は、一般層では約9割にのぼる。
また、年齢が上がるにつれてバリアフリー住宅の検討割合が増加し、特に60代で顕著になる。

「バリアフリー住宅への住み替え・購入、または改修を検討したことがあるか？」とたずねたところ、一般層の約90%の人が「検討したことがない」と回答しました。多くの回答者が現時点では住まいのバリアフリー化の必要性を強く感じていないということがわかりました。年代別で比較すると60歳代では「ある（改修済み・計画中）」の回答が増え、60歳以上のニーズが高まっていることがわかりました。一方で、「検討したが見送った」の回答も30代（3.8%）、40代（7.7%）、60代（5.4%）で見られ、バリアフリー化に踏み切れない様子もうかがえます。

当事者層は「ある（改修済み・計画中）」が約2割（20.6%）、「検討したが見送った」（17.9%）とあわせると約4割が検討経験があると回答しています。一方、当事者層でも約6割（58.2%）の人は検討したことがないことがわかりました。

【バリアフリー住宅への住み替え・購入、または改修を検討したことがあるか】

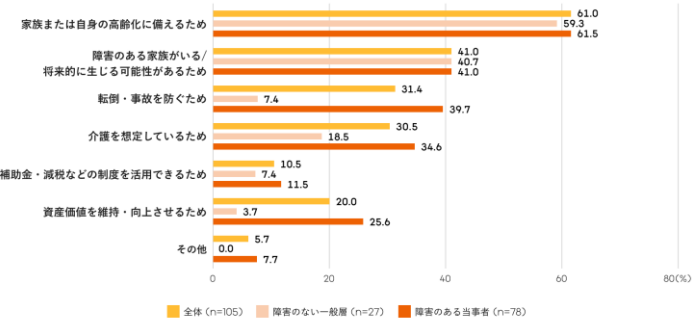


バリアフリー住宅を検討した理由は「家族または自身の高齢化に備えるため」が約6割
一方、バリアフリー住宅にしない理由は「本人・家族ともに元気で必要性を感じない」他

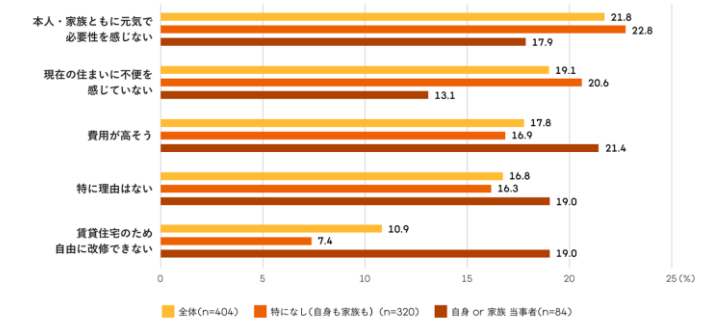
バリアフリー住宅を検討した人（「検討したことがある」「検討したが見送った」と回答した）に理由をたずねたところ、「家族または自身の高齢化に備えるため」（61.0%）バリアフリー住宅を検討した人の全体（一般層・当事者層合計）で高い結果となりました。次いで「障害のある家族がいる／将来的に生じる可能性があるため」（41.0%）となりました。

一方、バリアフリー住宅を検討したことがない人の理由は一般層と当事者層で異なります。一般層は「本人・家族ともに元気で必要性を感じない」（22.8%）、「現在の住まいに不便を感じていない」（20.6%）という回答が多く、当事者層は「費用が高そう」（21.4%）、「賃貸住宅のため自由に改修できない」（19.0%）、「特に理由はない」（19.0%）の回答が多くなりました。先述した「当事者層の6割が未検討」という背景の一部に「特に理由はない」が含まれているものの、費用面や賃貸住宅という居住形態による制限等の現実的な側面から検討していないことがわかりました。

【バリアフリーを検討した人の理由】



【バリアフリーを検討していない人の理由】



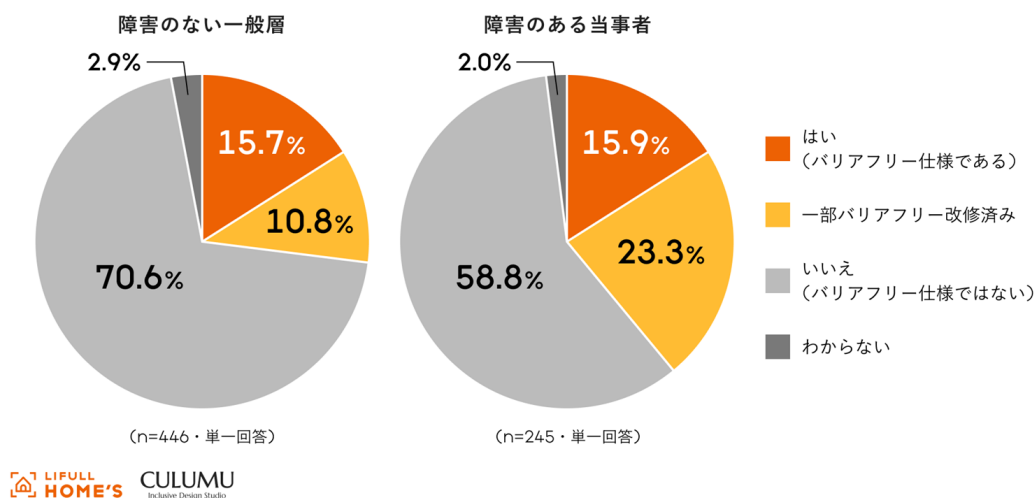
住まい・まちづくりのインクルーシブデザインに関する実態調査

障害のある当事者またその家族の約6割は、バリアフリーではない住宅に居住している。

「現在の住まいがバリアフリー住宅か」たずねたところ、一般層は「バリアフリー仕様ではない」という回答が約7割（70.6%）でした。また、「バリアフリー仕様である」は15.7%、「一部バリアフリー改修済み」は10.8%で、バリアフリー住宅に居住している割合は26.5%でした。

一方で、当事者層では、「バリアフリー仕様ではない」が約6割（58.8%）。「バリアフリー仕様である」は15.9%と一般層と同じ割合でした。しかし、「一部バリアフリー改修済み」は23.3%と一般層よりも12.5ポイント多く、住まいを一部改修してバリアフリー化していることがわかりました。

【現在のお住まいはバリアフリー住宅か】



現在の住まいにおけるバリアフリーの必要性は、障害のない一般層は28.3%に留まる。一方、障害のある当事者またその家族は54.9%が必要と回答。

「現在の住まいにおいて、あなたまたはご家族にとってバリアフリーの必要性を感じるか？」とたずねたところ、一般層では「必要だと感じる」と回答した割合は28.3%に留まり、45.7%の人が「必要だと感じない」（「あまり必要だと感じない」「全く必要だと感じない」の合計）と回答し、「必要だと感じない」が17.4ポイント上回っています。年代別で比較すると、年代が上がるにつれ、「必要だと感じる」（「非常に必要だと感じる」の回答が増え、高齢化に伴い、必要性が高まっていることがわかりました。

一方、当事者層の57.1%が「必要だと感じる」（「非常に必要だと感じる」「ある程度必要だと感じる」の合計）と回答しました。

当事者層が住まいのバリアフリー化の必要性を感じる最大の理由は、日々の生活で実際に不便や危険を体験しているためだと考えられます。

一般層は「将来への備え」のひとつとして検討しているため、年齢を重ねるにつれ必要性が高まっているものの、現時点では具体的な不便さをイメージや実感ができておらず住まいのバリアフリー化の検討が進んでいない傾向にあると推察されます。

【現在の住まいにおいて、あなたまたはご家族にとってバリアフリーの必要性を感じるか】



住まい・まちづくりのインクルーシブデザインに関する実態調査

高齢による身体的制限や障害のある当事者およびその家族がバリアフリーにしたい箇所・設備は「玄関・屋内の段差」「トイレの使い勝手」「浴室の安全性・使い勝手」が上位に。

障害のある当事者層に「現在の住まいのバリアフリー化の希望箇所」をたずねたところ、13項目のうち当事者全体の回答が多かった上位5項目は「浴室の安全性・使い勝手」「玄関・屋内の段差」「トイレの使い勝手」「建物外アプローチ（玄関階段・スロープなど）」「キッチンの高さ・使い勝手」でした。

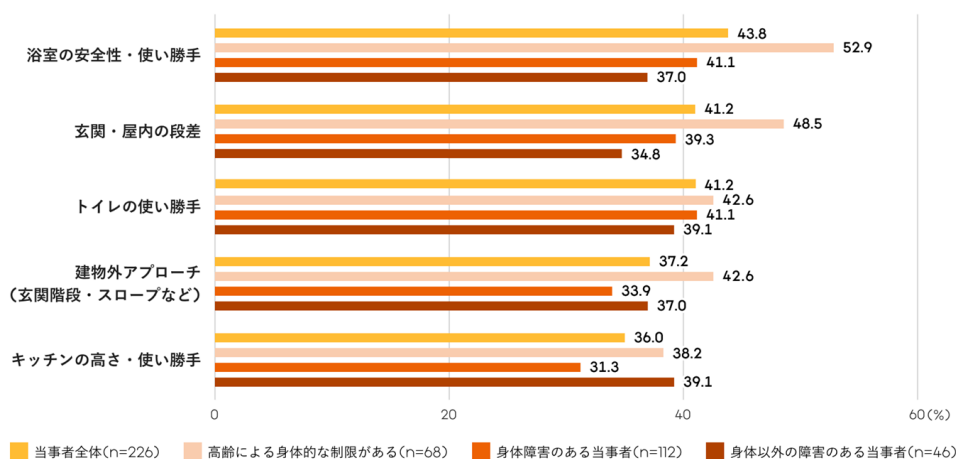
当事者がバリアフリー化を望む箇所は、バリアフリー不足により生活に支障をきたしている箇所で、さらに障害によって希望する箇所の違いがわかりました。

高齢による身体的な制限がある当事者は、安全性が最も優先される「浴室の安全性・使い勝手」（52.9%）と「玄関・屋内の段差」（48.5%）が上位です。「建物外アプローチ」（42.6%）と身体および身体以外の障害がある当事者よりもバリアフリー化の希望が高いです。

身体障害がある当事者は、安全性に加え移動のしやすさの優先度も高まるため、「浴室の安全性・使い勝手」（41.1%）、「トイレの使い勝手」（41.1%）、「玄関・屋内の段差」（39.3%）も高い結果となりました。

身体以外に障害ある当事者は、「キッチンの高さ・使い勝手」（39.1%）、「建物外アプローチ」（37.0%）の回答割合が身体障害がある当事者よりも多くなりました。

【現在のお住まいのどの部分をバリアフリーにしたいか（上位5項目）】



バリアフリーの必要性に関する当事者の声

・日本家屋は元々バリアフリーの考え方から遠く、大きな段差がたくさんあります。狭い土地面積を活用するためにどうしても高いところに収納を付けることも多いです。これらをいかに障害に合わせた空間に変えていけるかが課題と考えています。（40代・肢体不自由（上肢・下肢・体幹など）、精神障害（うつ、双極性障害など）の障害のある当事者・一人暮らし）

・毎日何回も行き来するので、バリアがあるとその都度ストレスを感じてしまいます。よく使う動線はできるだけフラットにし、移動する際のストレスのないように設計をしています。（40代・肢体不自由（上肢・下肢・体幹など）の障害のある当事者・配偶者/子どもと同居）

・両親の足腰、腕の力が衰えてきており、それを補助してくれる設備を必要性を感じているため。（30代・発達障害（ADHD、自閉スペクトラム症など）の障害のある当事者・親と同居）

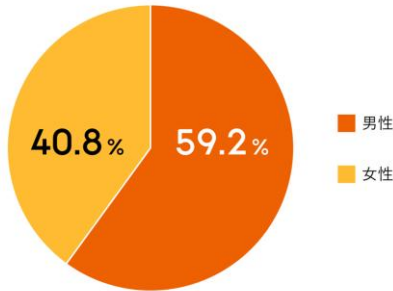
・子供がかなり走るので、転倒時などを想定しなるべく段差などをなくしたい。（30代・発達障害（ADHD、自閉スペクトラム症など）の障害のある当事者・配偶者/子どもと同居）

・将来ヘルパーを利用しながら一人暮らしをしたいと考えているので車椅子の人でも生活しやすい住宅が増えるといいなぁと感じています。

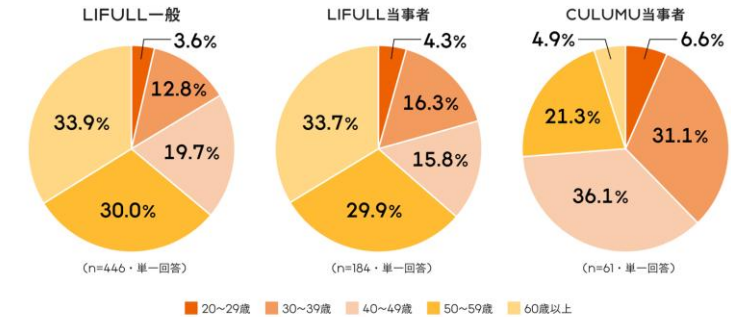
また、現在は両親と同居していますが、母は腰痛が酷く日々の家事や私の介助が大変そうなので、介助者の負担を減らせる工夫がされた住宅もあるといいなと感じます。（30代・肢体不自由（上肢・下肢・体幹など）の障害のある当事者・親と同居）

調査対象者の属性

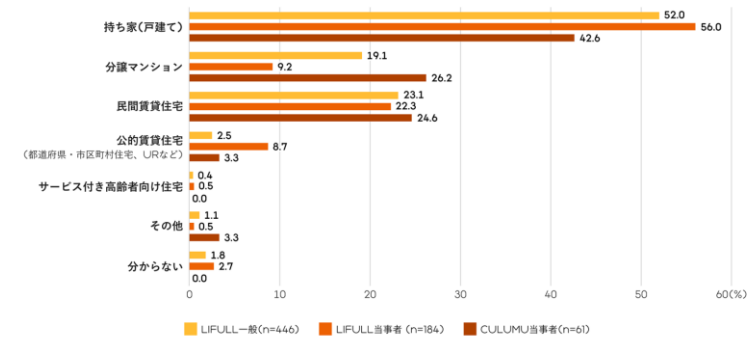
【性別】



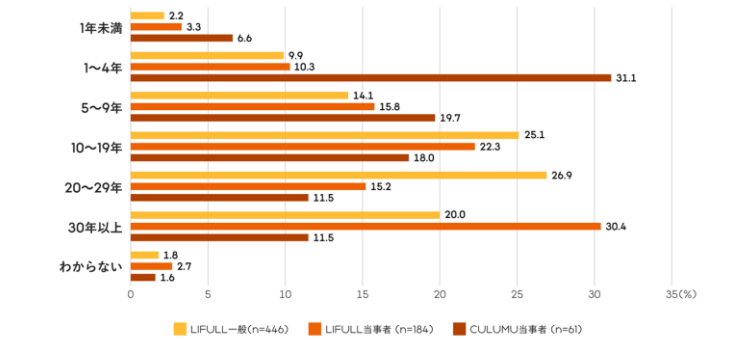
【年代】



【居住形態】

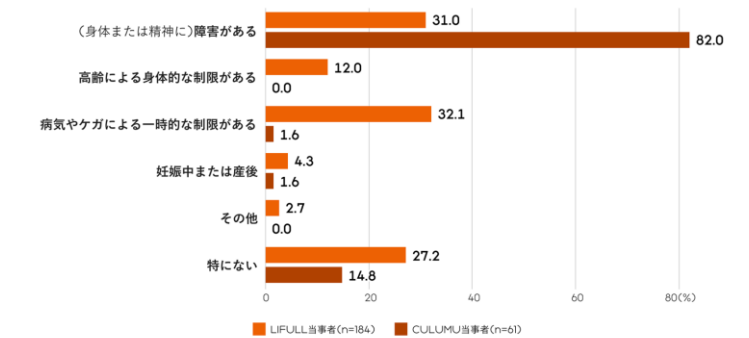


【居住年数】

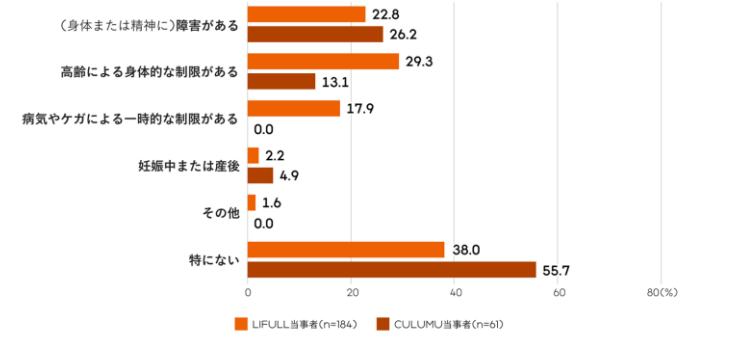


【ご身体に関する障害やハードルがあるか】

本人

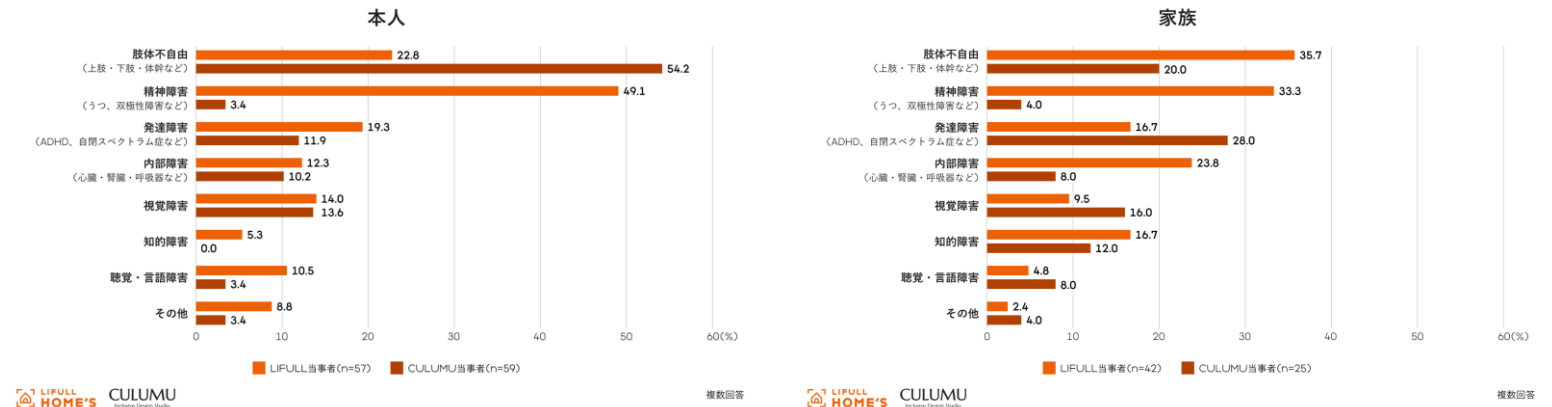


家族

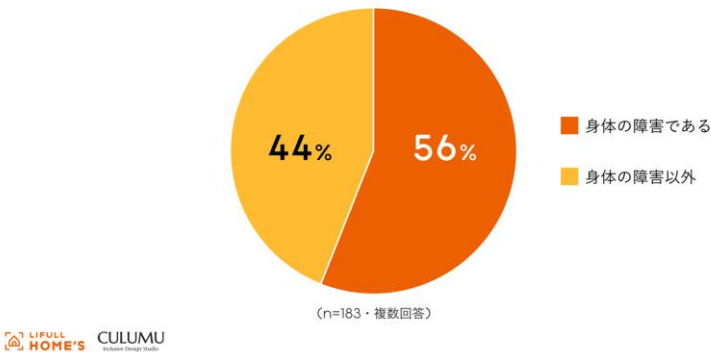


調査対象者の属性

【障害の種類】



【ご自身もしくは家族が身体の障害であるか】



Inclusive Design Studio CULUMUについて (URL : <https://culumu.com/>)

インクルーシブデザインスタジオCULUMUは、高齢者、障がい者、外国人、Z世代など多様なユーザーや当事者と共創するデザインスタジオです。コンサルタント、デザイナー、エンジニアなど専門家が在籍し、事業開発を支援。5,000以上のNPOと連携した調査パネルを基に、リーチ困難な人々を含む多様な当事者とのマッチングと定性調査が可能です。この仕組みは「NPO等と連携し当事者との距離が近い」と評価され、「2024年度グッドデザイン賞」を受賞。大手からスタートアップまで100件以上の取引実績があり、社会課題やD&Iプロジェクトの経験も豊富です。

LIFULL HOME'Sについて (URL : <https://www.homes.co.jp/>)

LIFULL HOME'Sは、「叶えたい！が見えてくる。」をコンセプトに掲げる不動産・住宅情報サービスです。賃貸、一戸建て・マンションの購入、注文住宅から住まいの売却まで。物件や住まい探しに役立つ情報を、一人ひとりに寄り添い最適な形で提供することで、本当に叶えたい希望に気づき、新たな暮らしの可能性を広げるお手伝いをします。

株式会社LIFULLについて (東証プライム：2120、URL : <https://lifull.com/>)

LIFULLは「あらゆるLIFEを、FULLに。」をコーポレートメッセージに掲げ、個人が抱える課題から、その先にある世の中の課題まで、安心と喜びをさまたげる社会課題を、事業を通して解決していくことを目指すソーシャルエンタープライズです。不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」、空き家の再生を軸とした「LIFULL 地方創生」、シニアの暮らしに寄り添う「LIFULL 介護」など、この世界の一人ひとりの暮らし・人生が安心と喜びで満たされる社会の実現を目指し、さまざまな領域に事業拡大しています。