

新型コロナ騒動で テレワーク需要が急拡大!

「職住融合」で賃貸トレンドはどう変わる?

中国湖北省武漢市における最初の発生確認以降、未だ世界に大きな影響を与えている新型コロナウイルス感染症。東京オリンピックが延期となり、日本全国に緊急事態宣言が発令されるなど、企業や個人の活動が大きく制限される事象となりました。

一方で、今なお予断を許さない状態が続くからこそ、急拡大しているニーズがあります。事業継続の必要に迫られ、各企業が一斉に取り組んだ「テレワーク」にまつわる需要です。

トレンド予測「職住融合」が新型コロナで全国的に急拡大

テレワークとは、「情報通信技術を活用した、場所や時間にとらわれない柔軟な働き方」のこと。今回の騒動で急激に普及した「在宅勤務」も、テレワークの一種として扱われます。

人々を「通勤」から解放するテレワークは、もともと東京オリンピック（パラリンピック）で予想される深刻な交通混雑の緩和策として期待され、東京を中心に政府主導で導入が進められていました。新型コロナウイルスの騒動がなくても、2020年は「テレワーク元年」となり、緩やかに普及が進んだことでしょう。ところが、当の五輪は延期となり、企業は全国的に社員の自社を自粛させる事柄に、『職住融合』というキーワードを2020年の住宅トレンドとして予測したリクルート住まいカンパニー社も、まさかこのような形でテレワーク元年が訪れ、職住融合が拡大するとは夢にも思わなかったはずですよ。



職住融合は、テレワークの中でも特に在宅勤務の普及によって「住まい」と「職場」が融合し「職住近接」以上の距離感になる、という予測から生まれた造語。多くの人が企業が在宅勤務を体験したいまま、住まいに職場として

の快適性を求める声、立地に縛られない自由な働き方を求める声など、新しいニーズが生まれています。

職住融合で住まいに求めるニーズが変わった

今回の全国的な「在宅勤務体験」は、多くの人に2つの気づきを与えました。ひとつは、自宅に仕事場としての環境が整っていないければ在宅勤務は難しい、という気づき。もうひとつは、自宅に環境さえ整っていれば、通勤からも解放されてもっと自由に働けるかもしれない、という気づきです。

特に後者の気づきは、今後の不動産市場にも影響を与える可能性大と言えます。なぜなら、通勤から解放されるということは、人々が住まいを選ぶ際に、都心からの距離や最寄駅からの徒歩分などをそれほど考慮しなくてもよくなることを意味するからです。



これまで不動産は「立地」交通の便」が絶対的な価値を誇っていましたが、通勤が住まい探しの際の前提から外れれば、事情は少なくなってきてくるでしょう。これまで「立地が悪いか」と諦めていた物件にも、価値の見直される機会が訪れるかもしれません。

事実、リクルート住まいカンパニー社の調査（※）によれば、約57%の人が「テレワーク」ができるなら、通勤時間が長くなること（遠方への引っ越し）を許容できると回答しているとのこと。静かな環境や自然の豊かさ、実家からの距離や子育てのしやすさなど、「通勤時間」を考慮しなくないなら優先したい、という条件は多々あります。会社から近いものの狭くてうるさいお部屋で会社から遠いぶん広くて在宅勤務のしやすいお部屋であれば、テレワークの普及はむしろ後者の価値を高めていくことでしょう。

自宅に仕事環境整備をプラスして空室対策に
では、実際にテレワークを捕まえるには何をすればいいでしょうか。まず考えられるのは、最初から快適な仕事環境が備わったお部屋の提供です。

昨今は仕事をするうえでインターネット環境が必須である一方、なんでもスマートフォンで済ませられるからと、PCも持たず、家にインターネット回線も用意しない若年層が増加。彼らは今回の騒動で「ネット環境がなくて在宅勤務できない」という問題に直面しました。人気のインターネット無料のお部屋は、今以上に注目を集めてきます。



また、住空間に予めワークスペースを用意することも検討できるでしょう。たとえば、仕事机、ワークチェア、手元照明、本棚など、すぐに仕事を始められる家具つき

のお部屋や、DEN（デン）と呼ばれる1~2畳の独立空間が用意されたお部屋。空室対策としては多少コストがかかりますが、テレワークを視野に入れて部屋を探す人々の目にはきっと魅力的に映るはずです。

法人向けにテレワーク機能をアピールするという手もあります。企業によっては、自宅に作業環境のない社員のためにワークスペースを用意しようという動きもあり、まとまった空室がある物件は法人需要のチャンスかもしれません。仕事向けの家具に加えて、冷蔵庫や電子レンジ、コーヒーミキサー、食器洗い機など、仕事環境を快適化する家電を用意すれば、企業のニーズとも合致。こうしたケースでは、一般的な賃貸借契約はもちろん、スペースシェア・時間貸しなど貸し方の工夫も検討できそうです。

決して望ましい形ではなかったものの、世界的に急速に普及したテレワークという働き方。どこでも働けるといふ発想は、不動産業界に決して小さくない影響を与えています。果たして、テレワークは人々を満員電車で渋滞から解放し、不動産の価値さえも変えていくのか？ これからのテレワークの進化と住まいのニーズの変化に注目し、先手を打っていきましょう。

※リクルート住まいカンパニー「テレワークx住まいの意識調査レポート」
2019年

リノベーションアイル No.008

アート不動産の 可動式収納棚 - シェルフリー

【お客様の声】
お部屋案内をさせていただいた際、「お部屋探し、入居者様より多くの喜びの声を感じております。シェルフリーは施工費用を一括見積りできるため節約対策にもなり、退去リフォームと併せてご注文をいただくオーナー様が多くいらっしゃいます。また当社のRenotta colorsとの相性も良く、セットでご注文いただくとスペースが増えます。嬉しいお言葉も頂戴しました。 ※Renotta colors とは天井+壁1面をアクセントクロス仕上げ、ダウンライト照明を設置するリフォームとなります。

【お部屋の声】
お部屋案内をさせていただいた際、「お部屋探し、入居者様より多くの喜びの声を感じております。シェルフリーは施工費用を一括見積りできるため節約対策にもなり、退去リフォームと併せてご注文をいただくオーナー様が多くいらっしゃいます。また当社のRenotta colorsとの相性も良く、セットでご注文いただくとスペースが増えます。嬉しいお言葉も頂戴しました。 ※Renotta colors とは天井+壁1面をアクセントクロス仕上げ、ダウンライト照明を設置するリフォームとなります。

シェルフリー（可動式収納棚）に関して、話を聞いてみたい、施工相談、ご不明な点がございましたら物件担当まで是非ご相談下さい。

※実際の間取り図に関してはオーナー様によって差異が生じますので、棟主工場の専門家のアドバイスを必ずお受け下さい。



Merit / シェルフリー導入のメリット

- 家賃平均UP
※平均値
1,000円~2,000円UP
- 入居率UP
※入居率
0.5~1.0%UP
- 税金対策
※税金対策
一括で経費計上が可能!