

テレワーク普及で 変わる人々の 働き方と住環境

テレワーク普及と リモート需要の発現

コロナ禍は人々の働き方や住環境に対する意識を大きく変えた。最たる例として、テレワークの普及が挙げられるだろう。新型コロナウイルス(コロナ)の感染懸念から全国テレワーク実施率は上昇した。内閣府が今年六月に公表した調査によれば、二〇二一年の四〜五月時点で全国のテレワーク率は三〇・八%と、コロナ前の二〇一九年一月の一〇・三%と比較し大幅に上昇した。東京二三区に限れば二〇二一年四〜五月時点で過半数がテレワークを実施していた。また、テレワークの普及率には業種による差が大きく見られる。情報通信業や金融・保険・不動産などで普及が進む一方、保育関係、医療・福祉など、対面接触型サービスの業種ではなかなか進みにくいのが実態だ。なお、建設業のテレワーク普及率は三三・三%と、全業種平均(三〇・八%)を上回る。コロナ前に一〇%

程度であったことを踏まえれば、テレワークが大きく普及した業種の一つといえるだろう。

こうした在宅時間の増加に伴い、自宅の環境がテレワークに不適切であることや、同居家族への配慮が必要であるとの声が多くなっている。「在宅では仕事に集中するのが難しい住環境」と回答した割合はコロナ禍が始まった直後の二〇二〇年五〜六月に一七・八%だったが、二〇二一年四〜五月時点でも一四・二%と高いままである。また、「同居する家族に配慮が必要」の回答割合も、二〇二〇年五〜六月(一三・三%)から二〇二一年四〜五月(二〇・二%)まであまり変化していない。コロナ禍が始まって一年以上経過するが、テレワークに適切な広いワークスペースや同居家族を気にせず済むような防音環境に対するリモート需要は引き続き強いとみられる。住宅事業者にとつては、こうした需要を取り込んでいくことが重要になっていくだろう。

みずほリサーチ&テクノロジーズ株式会社
調査部 経済調査チーム

中信 達彦



Tatsuhiko Nakanobu

高まる移住への関心

テレワーク普及の影響は、地方圏への移住にも波及する可能性がある。地方移住に興味を持つテレワーカーが増えているためだ。内閣府の調査では二〇二一年四〜五月時点で東京圏在住者のうち三割以上が地方移住に「強い関心がある」「関心がある」「やや関心がある」と回答しており、二〇歳代に限ればその割合は四割を超える。

地方移住に関心がある層の中では、コロナ禍でのテレワーク経験を通じ、地方でも同じように働くことができると考えた人や、人口密度が低く自然豊かな環境に興味を持った人が多い。東京圏在住者で地方移住に「強い関心がある」と回答した人は四・五%に留まるが、一都三県の世帯数が一、八〇〇万程度存在することを踏まえれば、東京圏だけで八二万世帯程度が地方移住に強い関心を寄せていることになる。地方自治体や地方圏の住宅事業者にとつても、テレワークが可能な住環

境の整備は、移住者を受け入れるための重要な課題となるだろう。

テレワークと ワーケーション

ここまでテレワーク普及によるリモート需要や地方移住への関心の高まりについて述べてきたが、コロナ後の動向はどうだろうか。コロナ禍が収束した後の世界では、テレワークをしていた労働者がオフィスへ帰することも考えられる。テレワークは、通勤時間削減や密回避といったメリットが期待される一方で、生産性低下といったデメリットを訴える声も大きいためだ。

三菱地所株式会社が実施した東京都勤務のオフィスワーカーへのアンケート調査(二〇二一年六月調査、五、一五〇名が回答)によれば、ディスカッションやミーティングなどの業務における生産性は、六割以上がオフィスの方が高いと回答した。また、コロナ収束後の見通しとして、六割以上がオフィス勤務とテ

レワークを併用することになると予想している。企業側の意向をみると、株式会社ザイマックス不動産総合研究所による首都圏の企業へのアンケート調査(七月調査、九二六社回答)によれば、コロナ収束後のオフィス面積の意向について、七割近い企業が「拡張したい」もしくは「変わらない」と回答した。こうした調査結果から、テレワーク定着に伴って急速にオフィス面積が縮小するとは考えにくい。コロナ後は、テレワークを利用しつつ、ある程度のオフィス勤務を併用するハイブリッド型の働き方に移行していく人が多くなるだろう。

こうした状況下で、気軽に地方で仕事ができるワーケーションが注目されている。国土交通省が今年三月に公表した調査によれば、被雇用者のうち四割程度が今後ワーケーションをしてみたいと回答し、その内過半数が一週間以内の短い期間でワーケーションを想定している。人々のこうした意向を背景に、行政がサテライトオフィス事業やワー

ケーションを支援する動きがみられる。「定住人口」の減少問題を抱える地方自治体としては、ワーケーションを推進することで、地域と多様に関わる「関係人口」を増やす絶好の機会となる。支援の例として、東京都、宮城県、徳島県などではサテライトオフィスを設けるための費用を一部負担する制度が導入されている。また事業者だけでなくワーケーションを希望する労働者への支援も実施されており、複数の地方自治体でワーケーションのために来訪した人への補助金を給付している。地方の不動産・建設事業者にとつては、追い風となる動きだ。

以上、テレワーク普及に関連したリモート需要、テレワーク移住、ワーケーションという三つの側面から住環境や仕事環境への需要の変化を述べてきた。コロナ禍を経て変化を遂げた。こうした需要を住宅・不動産・建設事業者が中心となって取り込んでいくことが、人々のワークスペースの充実、ひいては地域の活性化につながっていくだろう。