

2020年12月8日

株式会社 リクルート 住まいカンパニー

『SUUMO新築マンション 首都圏版』12月8日(火)発行号の特集は、 「マンションデベロッパー81社大調査！ withコロナ時代の新・住まい構想」 ～都心一極集中は緩和？ 生活利便性をより重視！？～

株式会社リクルート住まいカンパニー（本社：東京都港区 代表取締役社長：浅野健）が制作する『SUUMO 新築マンション 首都圏版』12月8日（火）発行号では、マンションデベロッパー81社に「今後の住まいづくり」についてアンケート調査を実施。コロナ禍によるライフスタイルや働き方の変化を踏まえ、各社が注目する住まい選び・住まいづくりのポイントを紹介し、2021年到来を前に、今後の住まいがどのように変化していくか、本リリースでは、特集記事の一部をご紹介します。

「withコロナ」の状況が続くと、「街づくり」や「住まい方」はどう変わる？

□ 4つのキーワードで見る街づくりの方向性予測

キーワード	その方向で進むと思う
コンパクトシティ	88%
都市の多極化	84%
スマートシティ開発	90%
都心一極集中	34%



「都心一極集中」か「都市の多極化」か？ コロナ禍でよく耳にする論点ですが、今回の調査では、「都市の多極化」の進展を予測するデベロッパーが8割に上りました。とりわけ、注目されているのが、都心近郊の拠点都市です。背景にあるのは、在宅時間の増加により、街の生活利便性がこれまで以上に重視されるという見方です。

一方、同じ理由により、「都心一極集中」の進展を予測するデベロッパーも3割を超え、「都心」の求心力に対する根強い評価もあります。また、「コンパクトシティ化」と「スマートシティ開発」にも注目が集まっており、いずれも約9割が「その方向で進む」と回答。環境に配慮した街づくりが加速しそうです。

<コロナ禍で街づくりが変わる？ 東京都は4カ月連続で転出超過>

コロナ禍をきっかけに、都心に集中していた人の流れに変化が見えます。東京都では今年7月から10月まで4カ月連続で流出超過に。就職などで東京に来る若者が減ったことが主な要因ですが、周辺3県では転入超過が目立っており、近郊や郊外に住まいを求める人が増えるとの見方もあります。

こうした動きも踏まえ、国はコロナ後の街づくりについて、方向性を検討するため論点を整理。生活圏とオフィス機能のあり方や、公園・広場といったオープンスペースの整備などを挙げています。

リクルート住まいカンパニーはこれからも、ひとりひとりにあった「まだ、ここにはない、出会い。」を届けていきます。

【本件に関するメディア掲載・取材に関するお問い合わせ先】
株式会社リクルート住まいカンパニー 経営管理室 カンパニー・コミュニケーショングループ
メール：sumai_press@r.recruit.co.jp 電話：03-6835-5290

2020年12月8日

株式会社 リクルート 住まいカンパニー

「withコロナ時代」を見据えた住まいづくりの注力ポイント1位は「住戸内ワークスペース」

□withコロナ時代の「新・住まい構想」 デベロッパー注力テーマTOP10

順位	注力テーマ	会社数
1	住戸内ワークスペース	57社
2	共有ワークスペース	47社
3	タッチレス機能	34社
4	間取りの可変性	33社
5	宅配ボックス	31社
6	ネット/通信環境	24社
7	オンライン見学・契約	22社
8	複合開発	19社
9	IoTスマートホーム	16社
10	ZEH/ゼロエネ住宅	15社

書斎や籠もりスペースなど約7割の会社が強化と回答。7割近くのデベロッパーが住戸内ワークスペースを強化ポイントに挙げました。収納を利用した書斎や籠もりスペースの活用のほか、独自の個室空間を開発するなど、取り組みは多様です。共用部分にワークスペースを設置する会社も多く、個室ブースを採用するケースも。



△「Brillia City三鷹」のコミュニケーションライブラリーは専有部内の執務スペースと家族の交流の場を兼ねている（東京建物）



△マルチメディアコンセントなどを用意した空間「モアトリ」(日鉄興和不動産)

＜在宅ワークへの対応が専有部・共用部とも進む＞

注力ポイントの1位2位を占めたのはワークスペースの確保。住戸内での収納の活用やDENの導入など、籠もれるスペースへのニーズは今後も強まるとみられています。専有部だけでなく、共用部のコワーキングスペースに注力する会社も多いようです。特に、個室ブースなどパーソナルな空間への需要が高まりつつあります。

＜進化する宅配ボックス&スマートホーム化にも着目＞

宅配ボックスはネットスーパーだけでなく、冷蔵品にも対応するなど進化がみられます。宅配便の発送やクリーニングに出したりと、複数機能があるタイプを設置する物件も登場しています。さらにIoTを活用したスマートホーム化や、光熱費削減が期待できるZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）を推進する動きもみられます。

【調査概要】 マンションデベロッパー各社にアンケートを送付し、81社から回答を得た（リクルート住まいカンパニー調べ）

【調査時期】 2020年9月2日～30日

「マンションデベロッパー81社 大調査！ withコロナ時代の新・住まい構想」の続きは『SUUMO新築マンション』12月8日号で！

『SUUMO新築マンション 首都圏版』12月8日（火）の発行号の特集は、「マンションデベロッパー81社 大調査！ withコロナ時代の新・住まい構想」です。今回リリースで紹介しきれなかった「住まいのNEW NORMAL 注目キーワードランキング」や、「2021年のマンションマーケットの供給や価格」など「withコロナ時代」の住まい選び・住まいづくりに関する調査結果を掲載しています。

発行日：隔週火曜日発行

発行部数：19,000部

配布箇所：駅、コンビニ、飲食店、商業施設等のラックで無料配布



【本件に関するメディア掲載・取材に関するお問い合わせ先】

株式会社リクルート住まいカンパニー 経営管理室 カンパニー・コミュニケーショングループ
 メール：sumai_press@r.recruit.co.jp 電話：03-6835-5290