

# コロナ禍における 住環境の意識・行動変化について

2021/7/30



# 1. 実施概要

# 調査目的

「多様な世代が生き生きと暮らし続けられる住まい・まち」の実現のため  
UR居住者の“今”を理解することを目的としたWebアンケートを実施

2017年  
6月～

月々の家賃にPontaポイントがたまる  
**URでPonta**

月々の家賃で  
Pontaポイントがたまる  
URである



／ 約13.5万人\* \

2020年  
6月～

**URでPontaアンケート調査**  
「URでPontaお知らせメール」



UR UR賃貸住宅



／ 約10万人\* \

\*2021年6月時点

# 調査概要

**実施目的** 新型コロナウイルスの影響による  
UR居住者の住環境に対する意識・行動変化の実態把握

**調査対象** URでPonta登録者

**調査手法** Webアンケート

**有効回答数** 15,100サンプル（2021年6月）※同規模で3回実施

**実施時期** 2020年6月～2021年6月の期間で3回実施

\*本資料・データを使用・掲載される際は、“「URでPontaアンケート」調べ”と出典を明記してください。

## 調査スケジュール



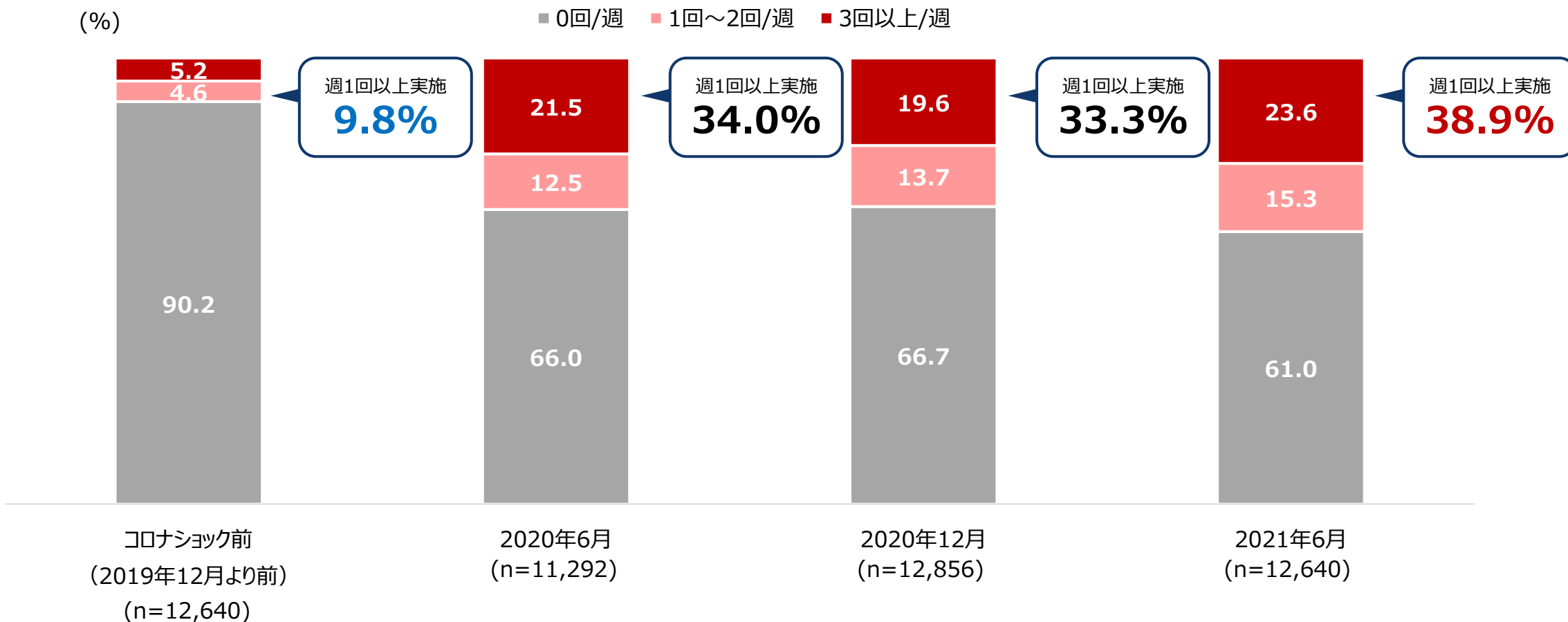
## 2. 調査結果データ集

### － 住環境への意識変化 －

# リモートワーク頻度

リモートワーク実施率は増加傾向にあり、2021年6月で就業者の約4割が週1回以上実施

リモートワーク頻度の推移



\*「コロナショック前（2019年12月より前）」のリモートワーク頻度は2021年6月聴取。

「2020年6月」「2020年12月」「2021年6月」は各時点において定点聴取。各回の回答者のうち、就業者に絞り込んで集計。

# エリア別のリモートワーク頻度

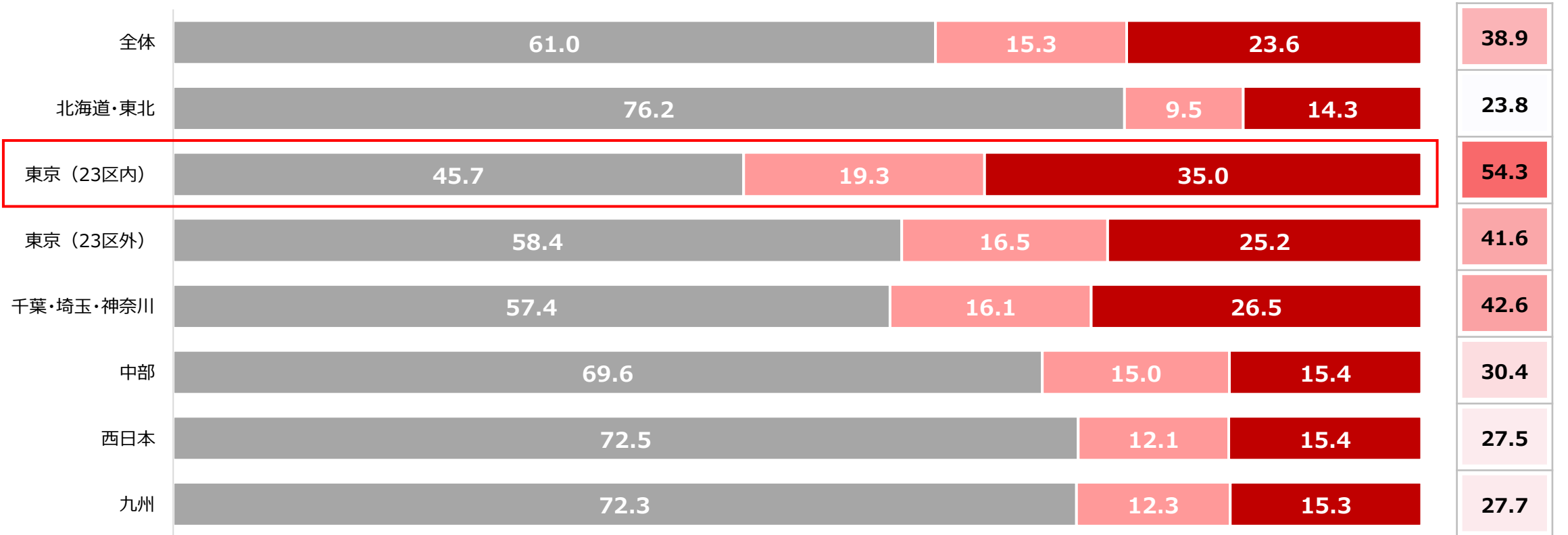
## リモートワーク実施率は、東京23区が「54.3%」と最も高い

2021年6月のエリア別リモートワーク頻度

(%) (n= 12,640)

■ 0回/週 ■ 1回~2回/週 ■ 3回以上/週

週1回以上実施

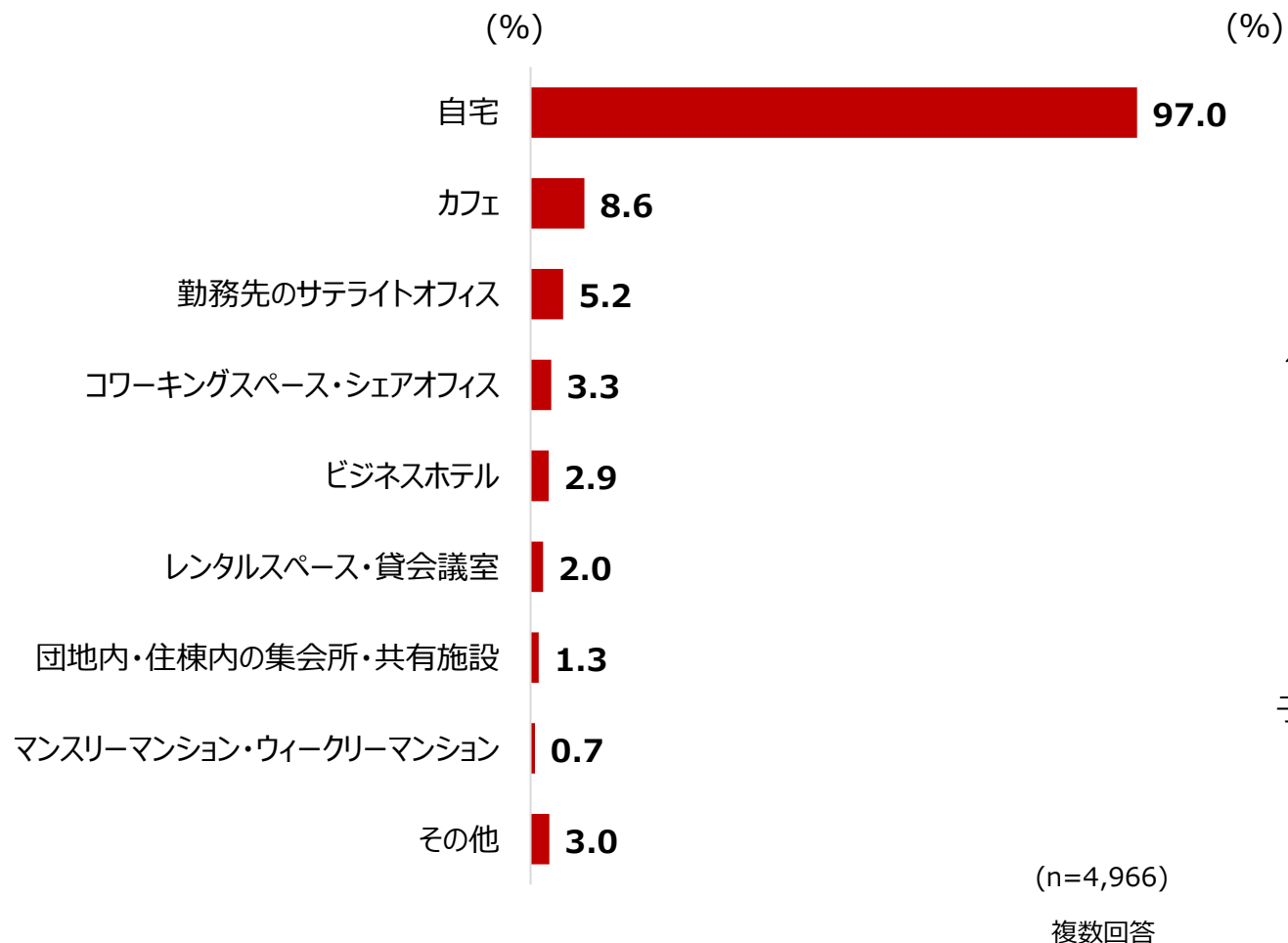


\*回答者のうち、就業者に絞りで集計。

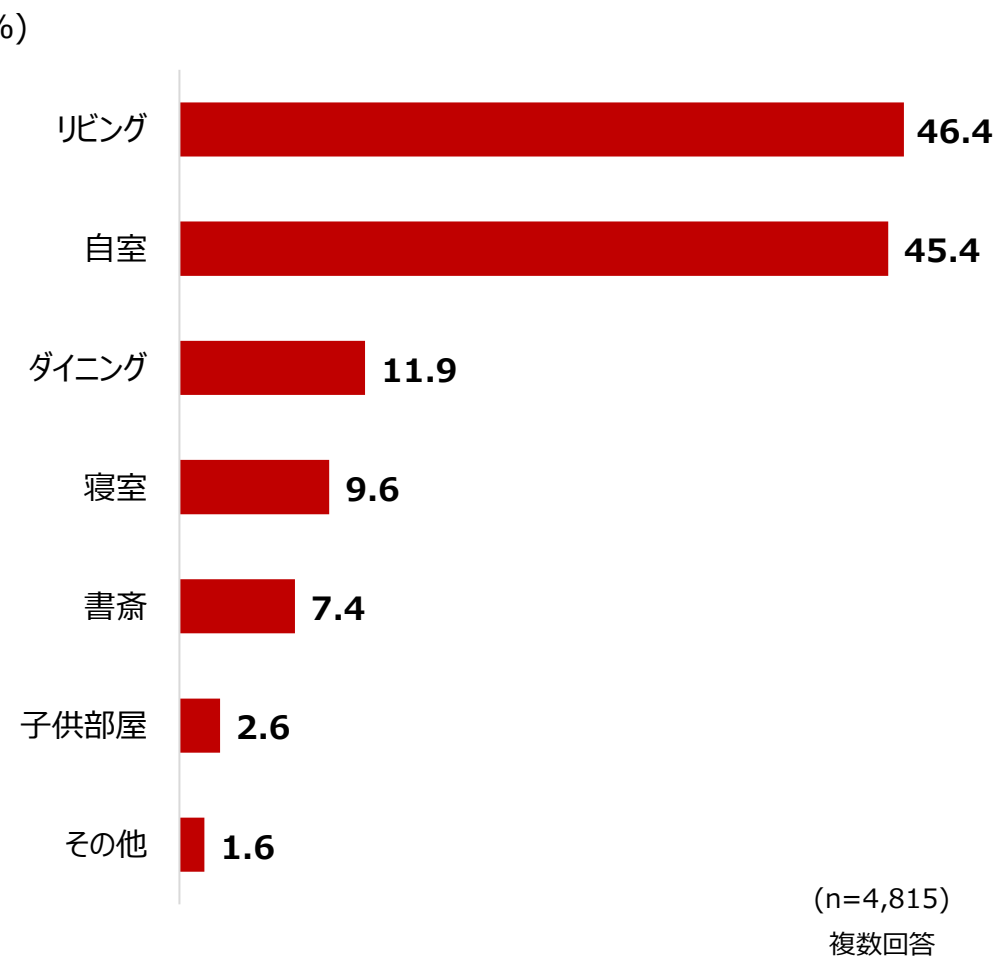
# リモートワークの実施場所

## 9割以上が自宅で実施。“住まい（自宅）のオフィス化”が加速

### リモートワークをしている場所



### 自宅におけるリモートワークの実施場所



\*2021年6月時点で週1回以上リモートワーク実施者へ聴取。

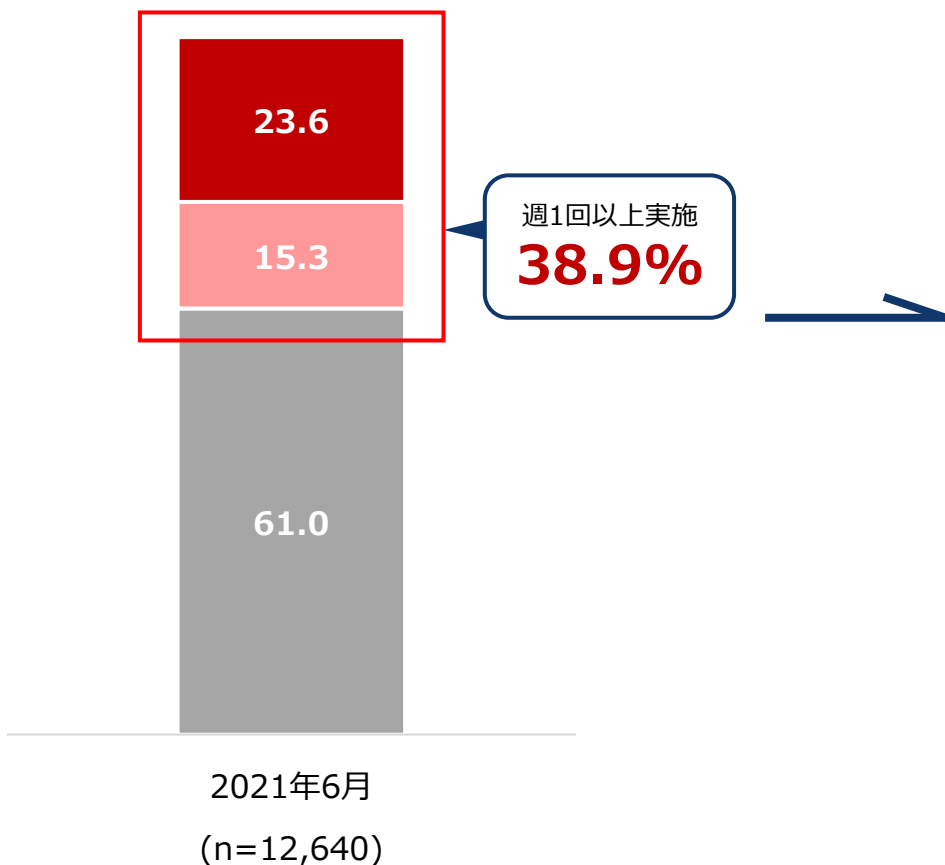


# 今後の働き方

## コロナ収束後のリモートワークの頻度については、半数以上が「増える/変わらない」と回答

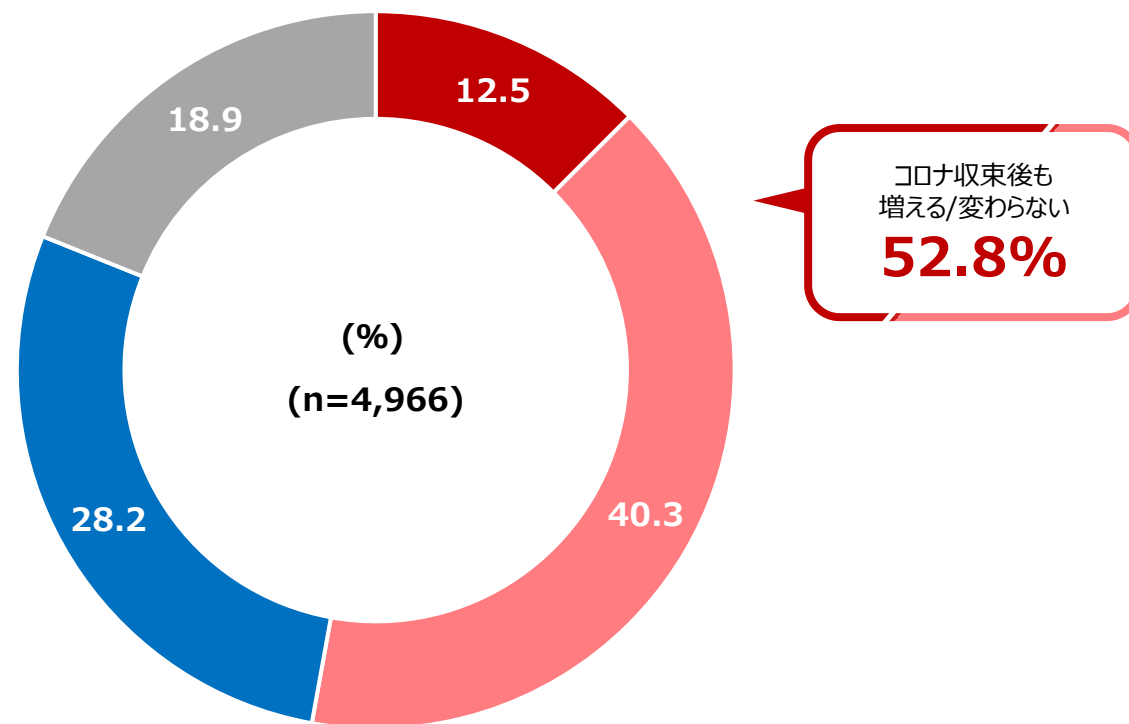
### 2021年6月のリモートワーク頻度

■ 0回/週 ■ 1回~2回/週 ■ 3回以上/週



### コロナ収束後に予想されるリモートワーク頻度\*

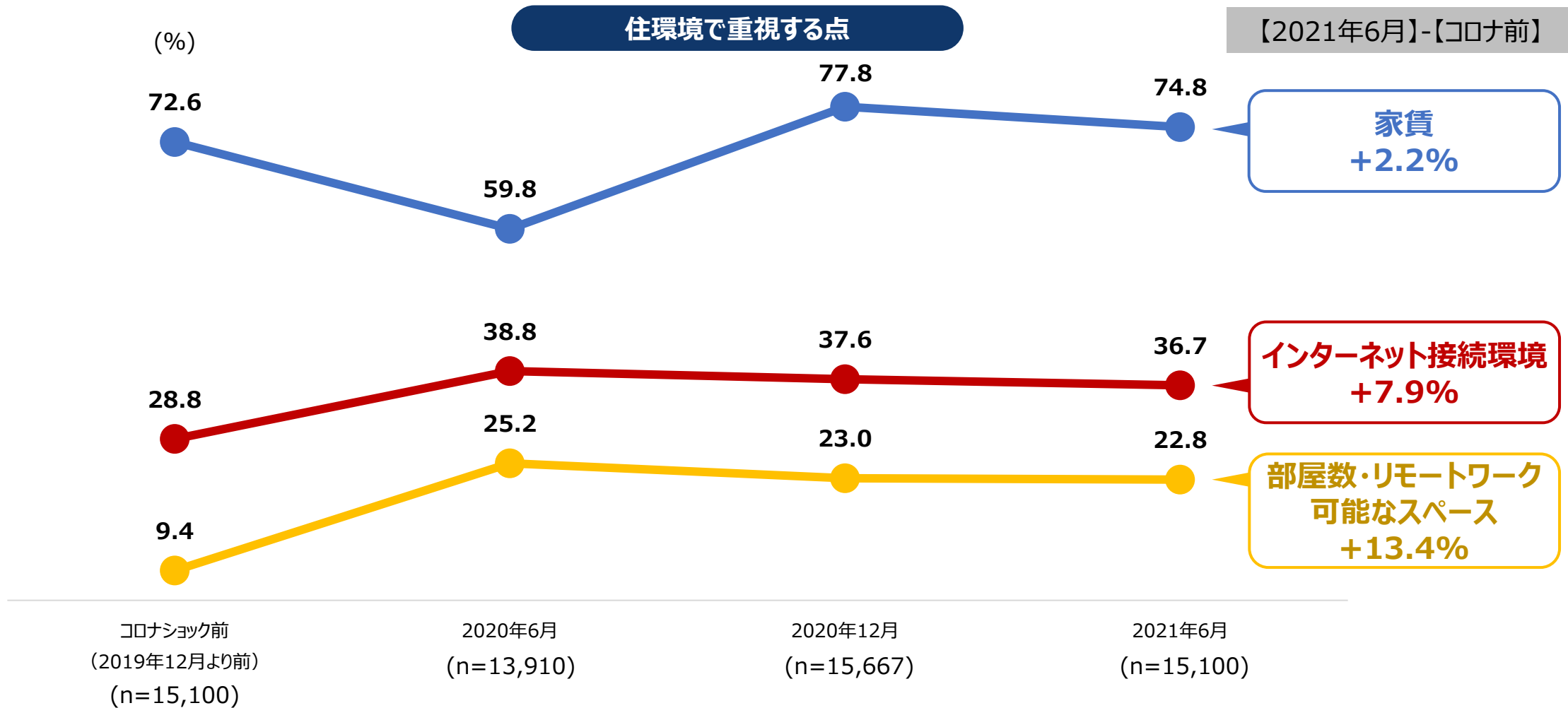
■ 増える ■ 変わらない ■ 減る ■ 分からない



\*2021年6月時点で週1回以上リモートワーク実施者へ聴取。

# 住環境の重視点（増えたこと／変わらないこと）

インターネット環境や部屋数の重視点が上昇。家賃はコロナショック前と変わらず。

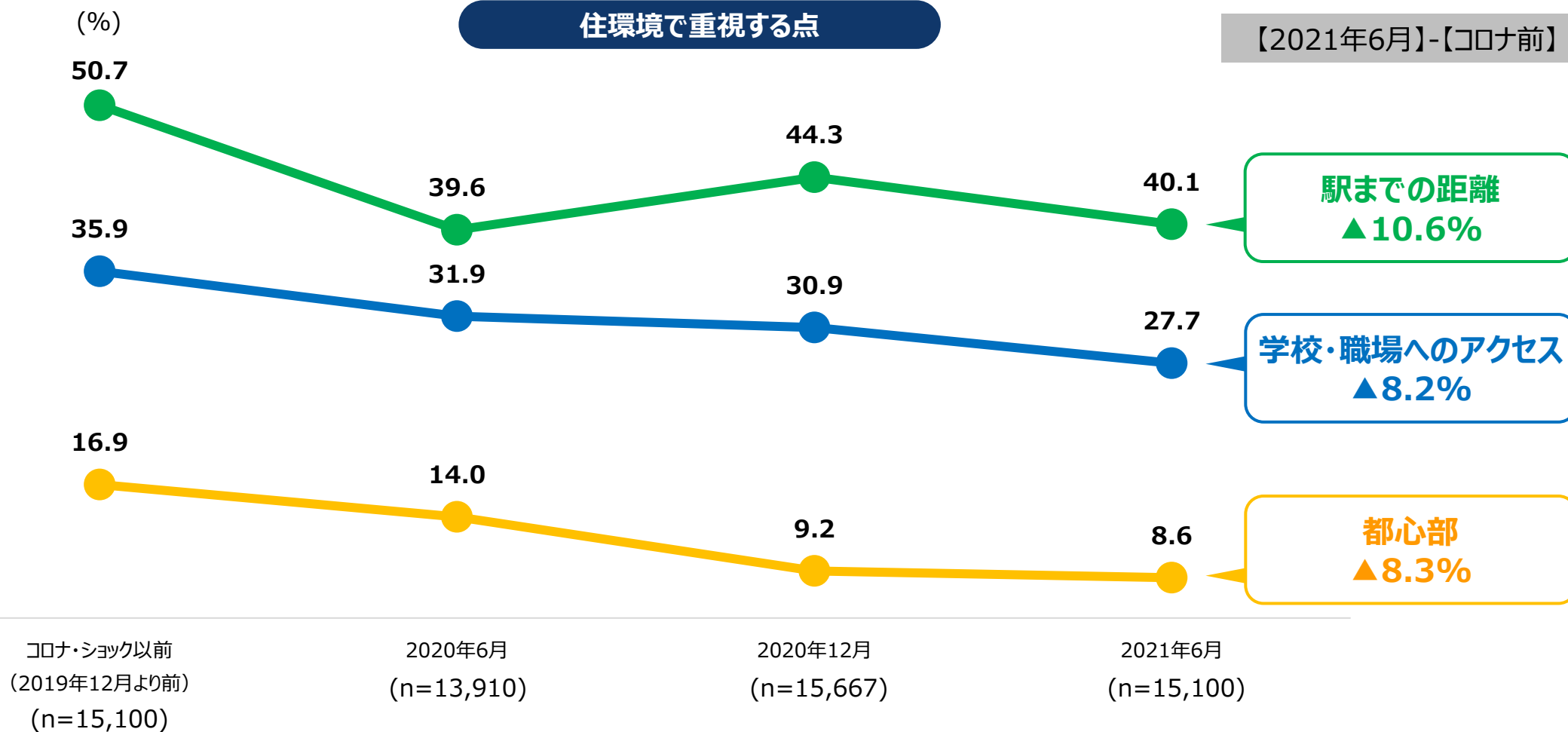


\*「コロナショック前（2019年12月より前）」の値は2021年6月聴取。「2020年6月」「2020年12月」「2021年6月」は各時点において定点聴取。

\*\*28項目の中で重視する点を複数選択可として聴取。

# 住環境の重視点（減ったこと）

## 学校・職場へのアクセスや都心部など、立地に関する項目が減少



\*「コロナショック前（2019年12月より前）」の値は2021年6月聴取。「2020年6月」「2020年12月」「2021年6月」は各時点において定点聴取。

\*\*28項目の中で重視する点を複数選択可として聴取。

# 住環境への意識変化

- 首都圏を中心に、「リモートワークが増加」
- リモートワークの実施場所は、「**自宅**」が**最多**
- コロナ収束後においても、半数以上はリモートワークの頻度は「**増える**／**変わらない**」
- 「リモートワーク」に係る項目が住環境の重視点として、コロナショック前よりも**増加**
- 一方で立地に係る項目は、コロナショック前より**減少**



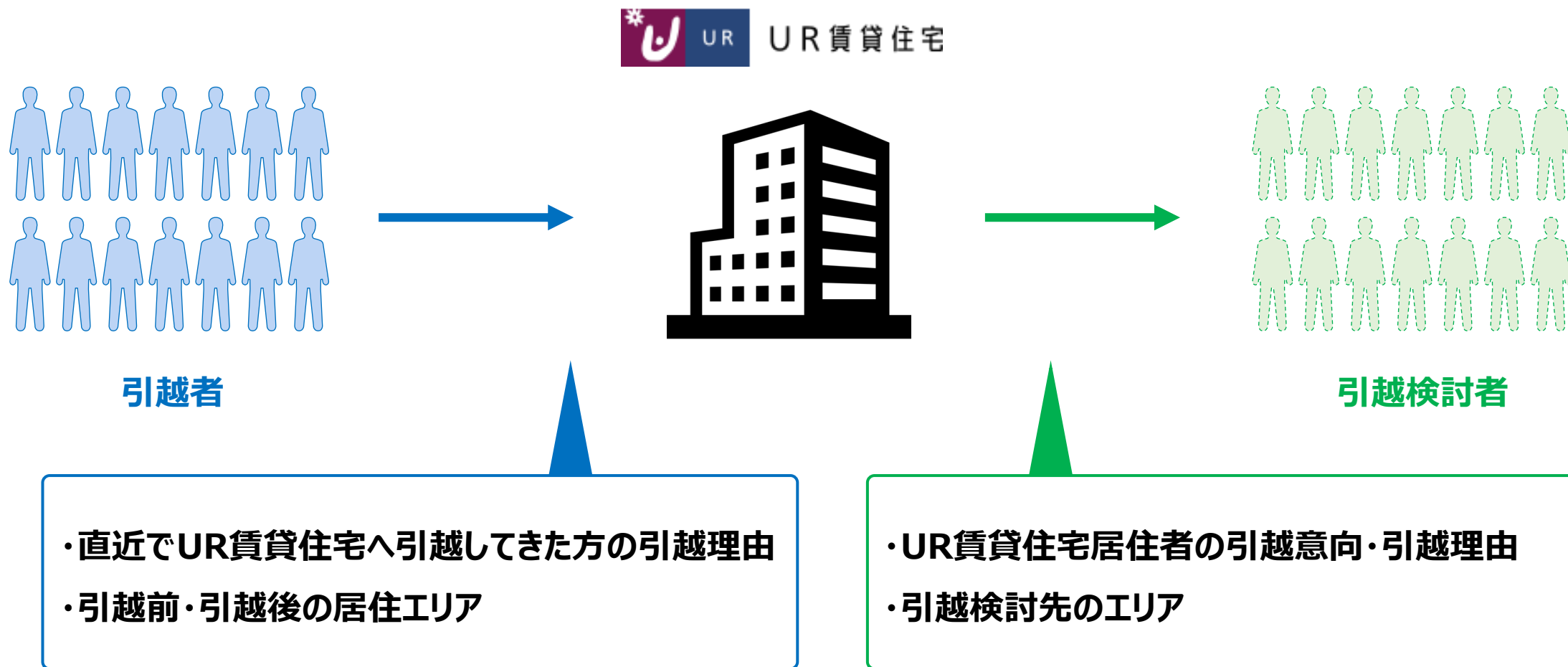
住まい選びの意識は「外から内へ」シフト

「住まい（自宅）のオフィス化」は継続する可能性あり

# 3. 調査結果データ集

## － 引越状況（人の動き）－

# 構成

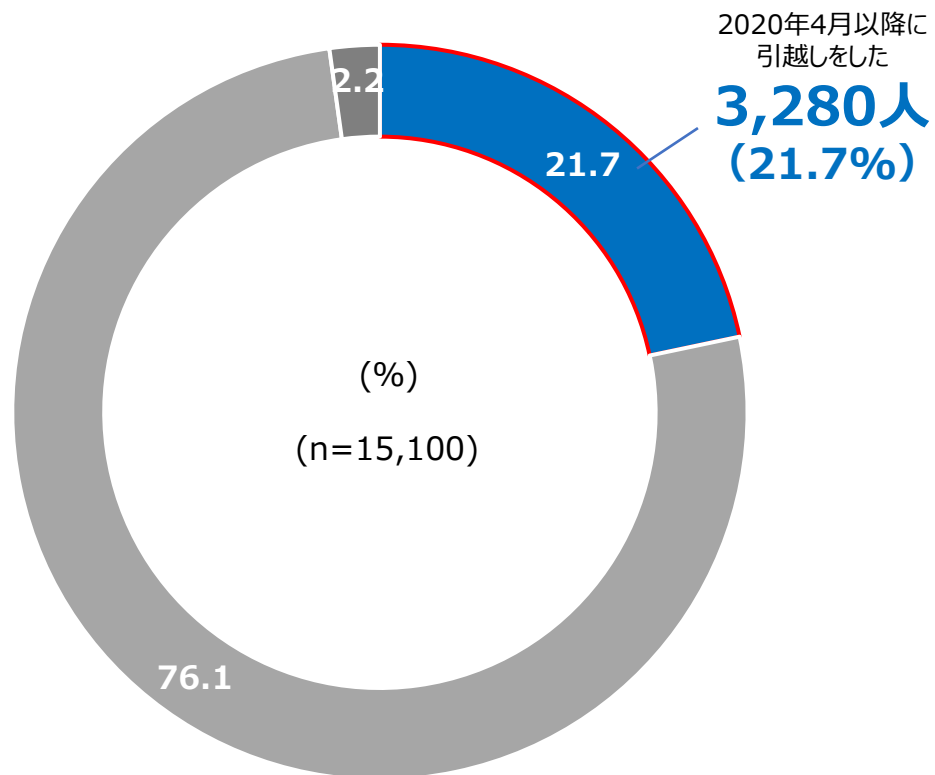


# 引越状況

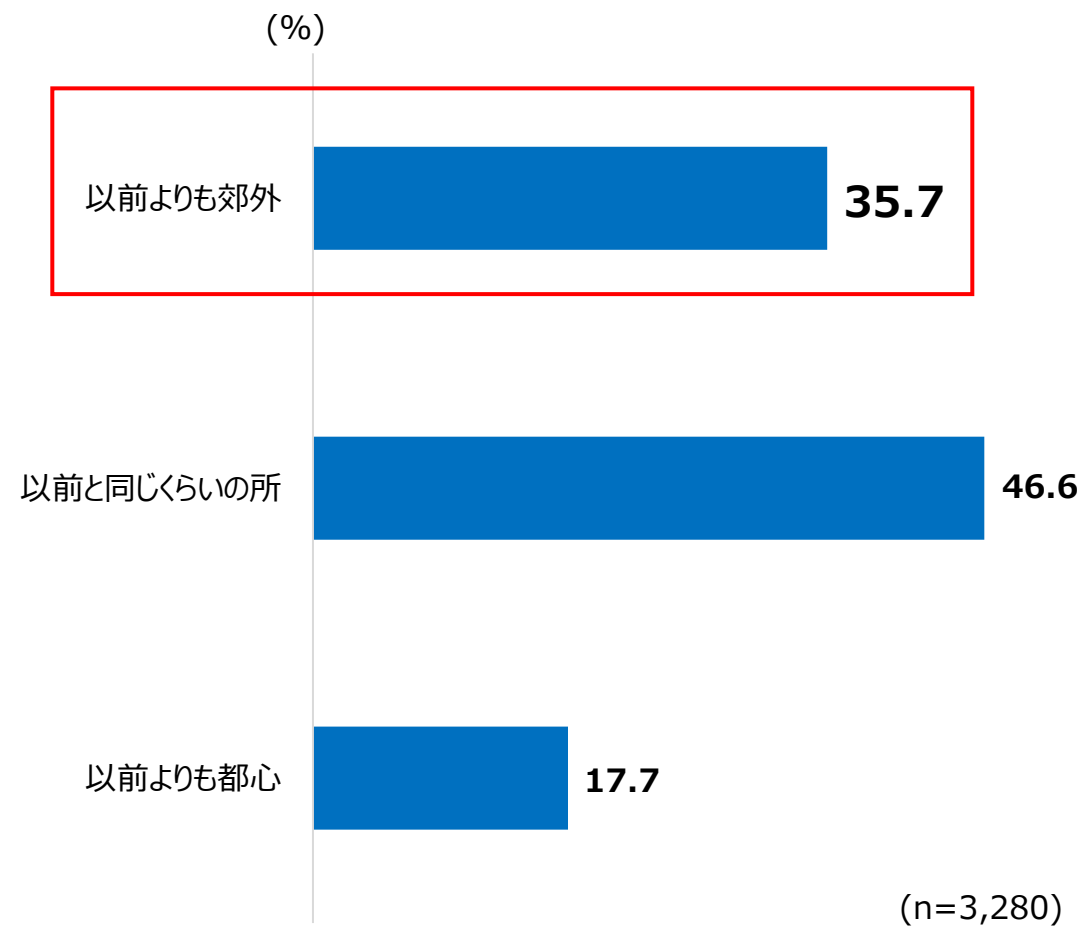
## 2020年4月以降の引越者のうち、「以前より郊外」と回答した人は35.7%

### UR賃貸住宅への居住開始時期

■ 2020年4月以降 ■ 2020年4月よりも前 ■ 覚えていない



### 現在（引越後）の住まいエリアは、引越前と比べ都心か郊外か

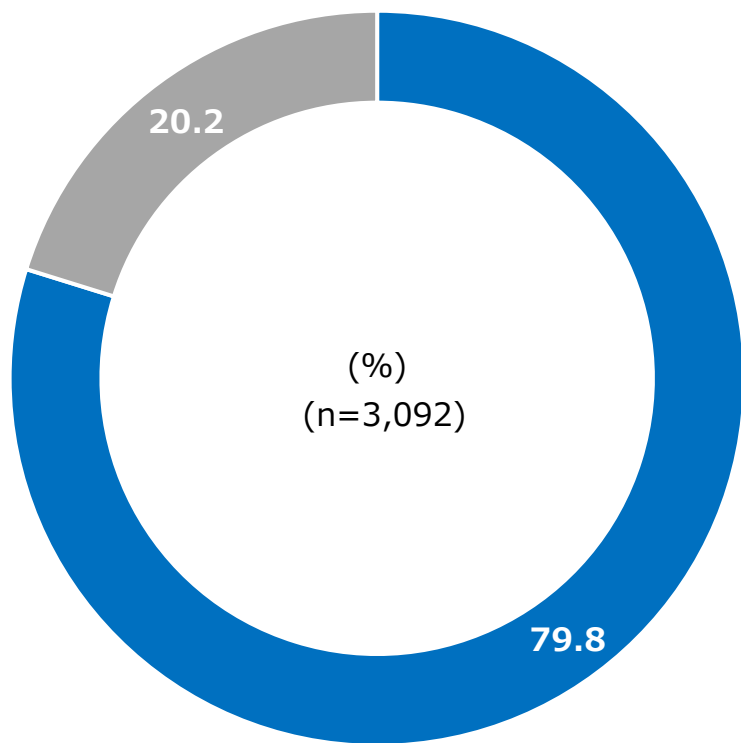


# 都道府県をまたぐ引越状況

## 約8割は同じ都道府県内における転居、他都道府県からの転入は2割程度

### 都道府県をまたぐ引越状況

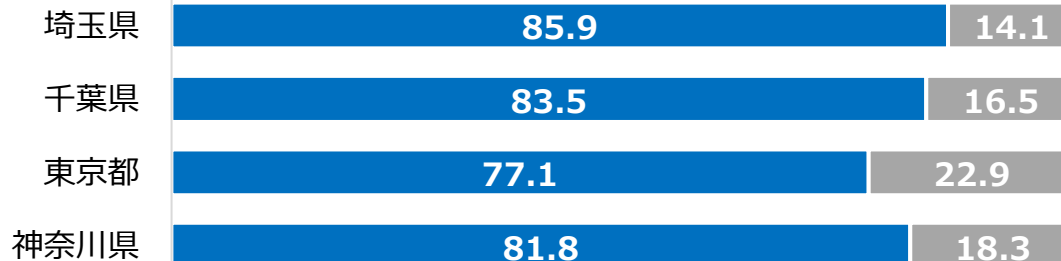
■ 都道府県内における転居 ■ 他都道府県外から転入



### 都道府県をまたぐ引越状況・内訳

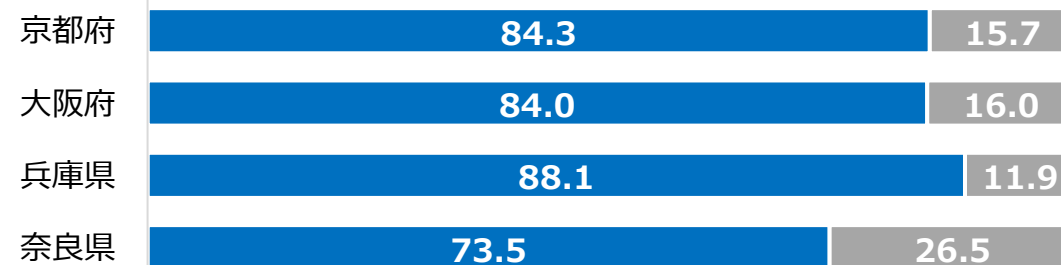
#### 引越先：関東圏

(%) ■ 都道府県内における転居 ■ 他都道府県外から転入



#### 引越先：関西圏

(%) ■ 都道府県内における転居 ■ 他都道府県外から転入

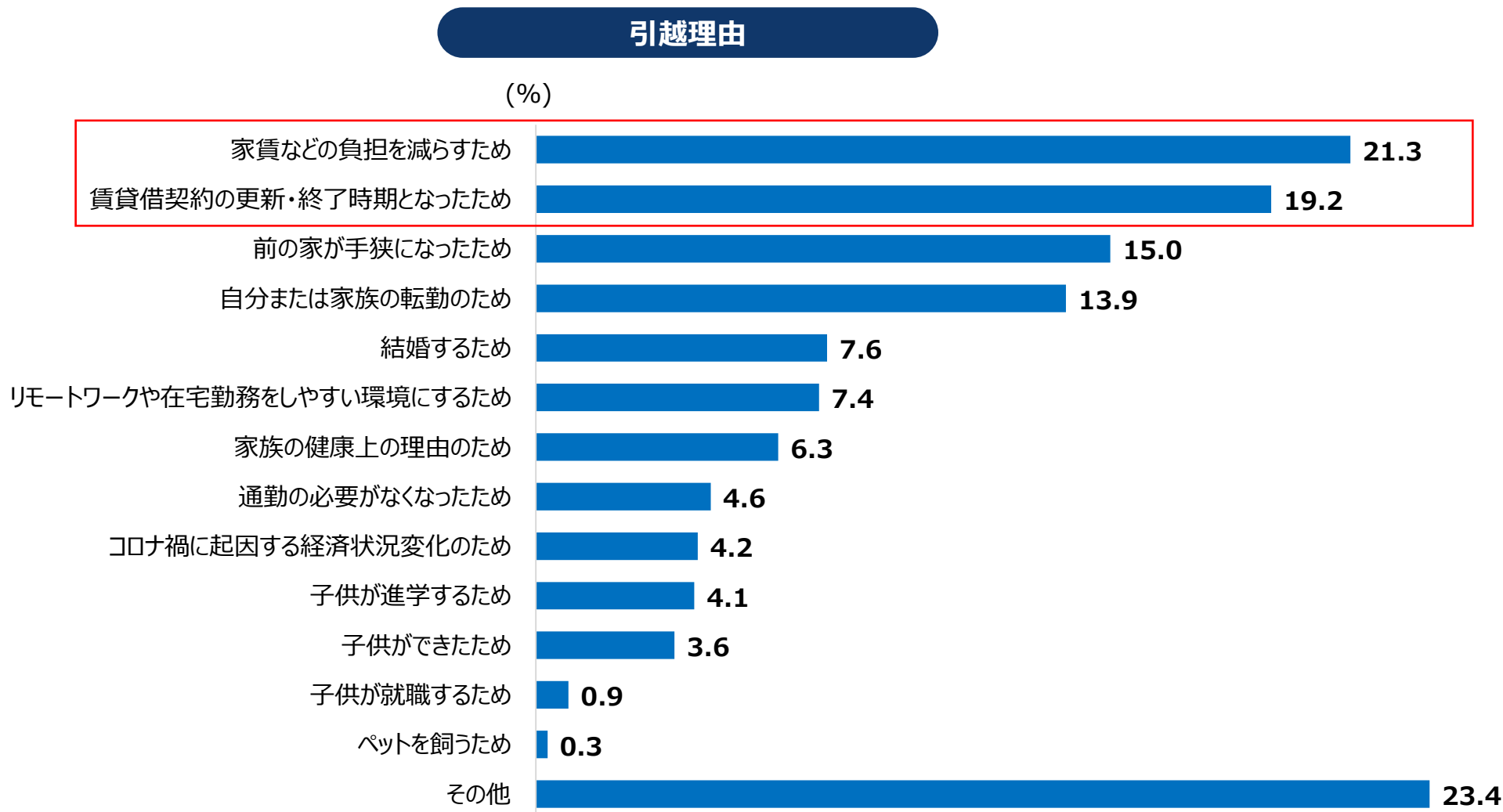


\*アンケート設問で聴取した引越前の居住地と現在居住中のUR賃貸住宅が位置する場所をクロスチェック。



# 引越理由

## 引越理由は、コロナショック前と同様の内容がウェイトを占める



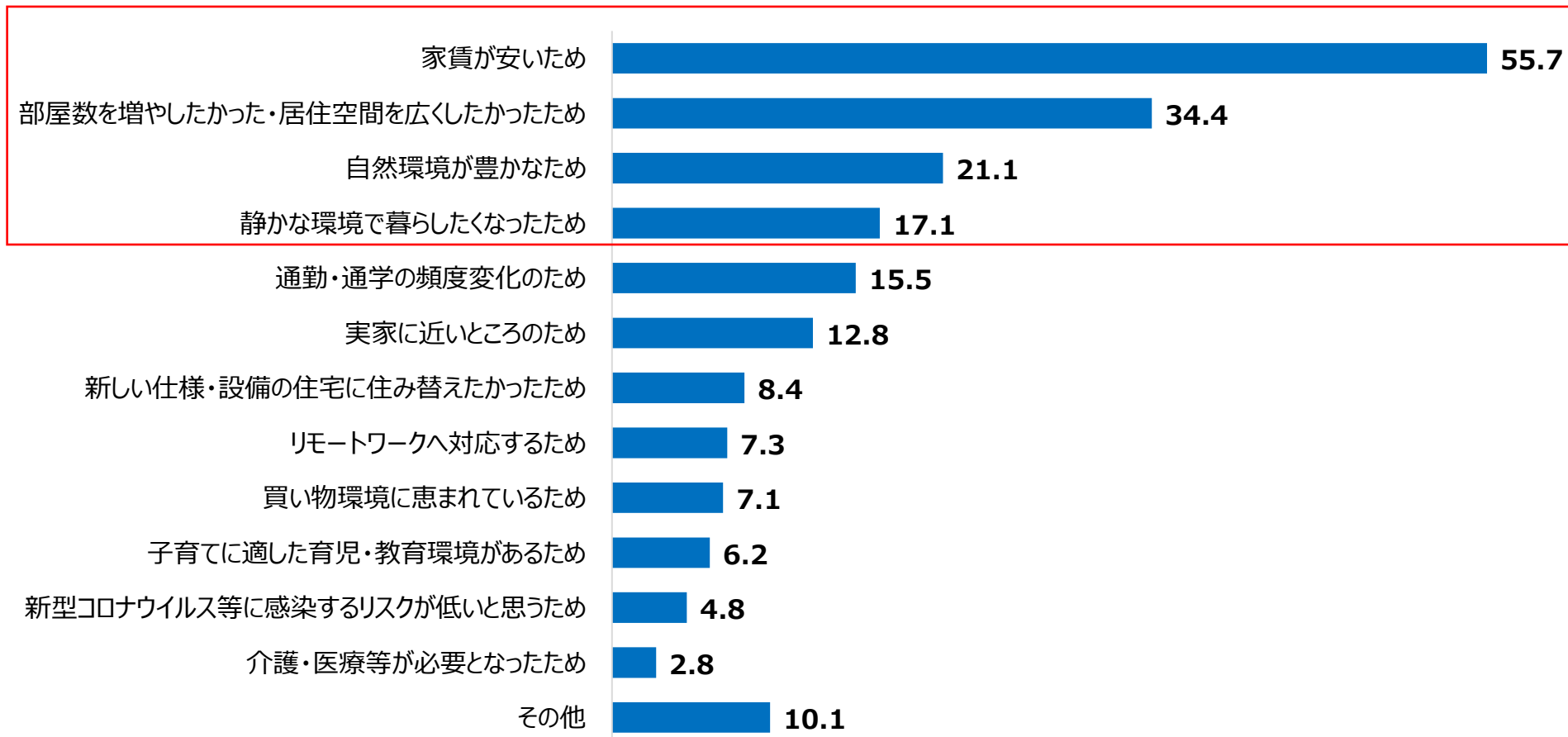
(n=3,280) 複数回答

# 郊外の選定理由

郊外の選定理由は「家賃が安い」が55.7%、次いで「部屋数を増やす」「自然環境・静かな環境」

## 郊外の選定理由

(%)



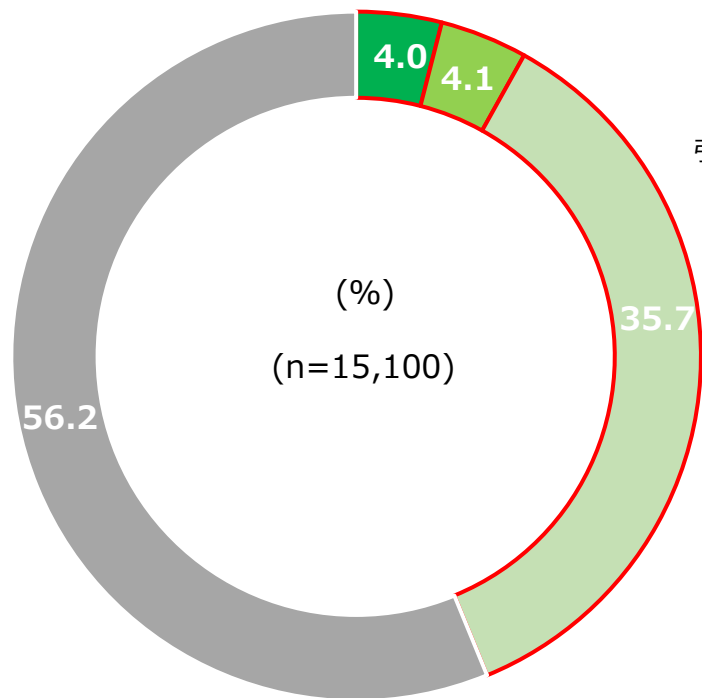
(n=1,172) 複数回答

# 引越検討状況

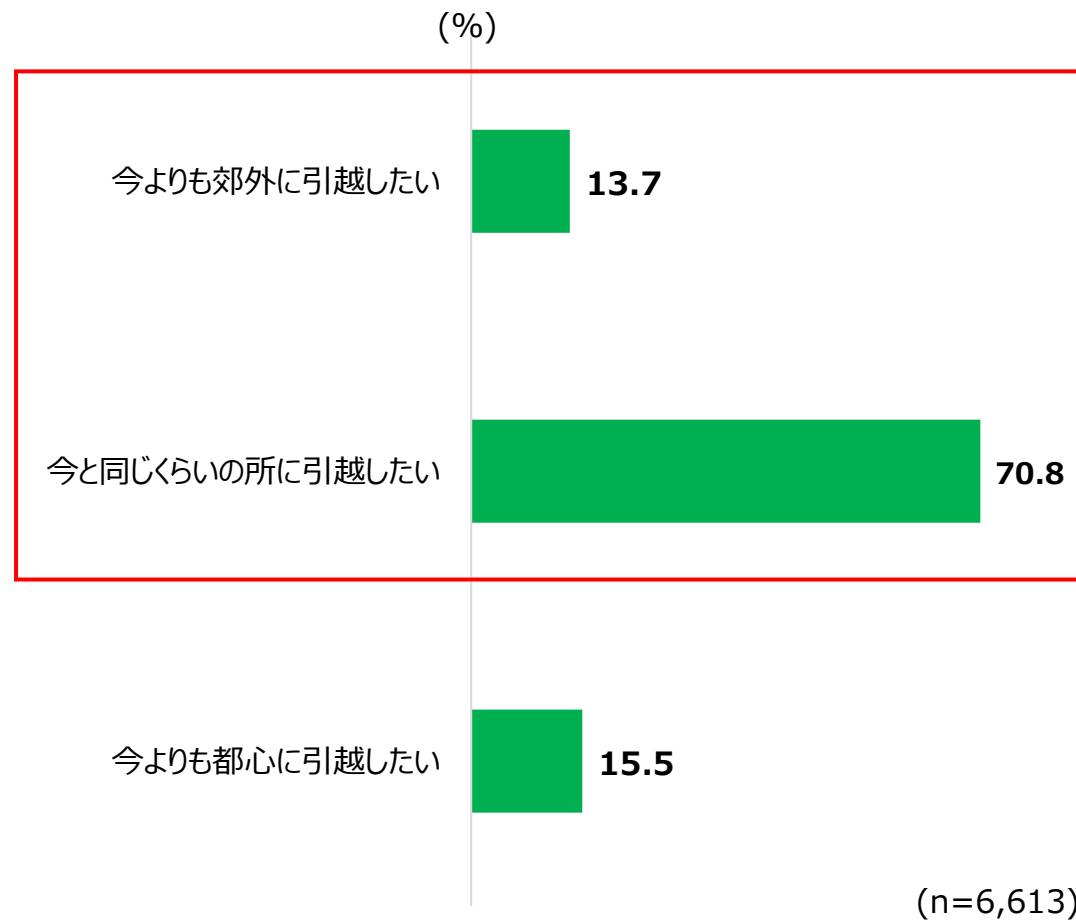
## 引越検討者の13.7%が「今より郊外」、「今と同じくらいの所に引越したい」は70.8%

### UR居住者の引越検討状況

- 半年以内で検討している
- 1年以上で検討している
- 時期は未定だが、検討している
- 検討していない



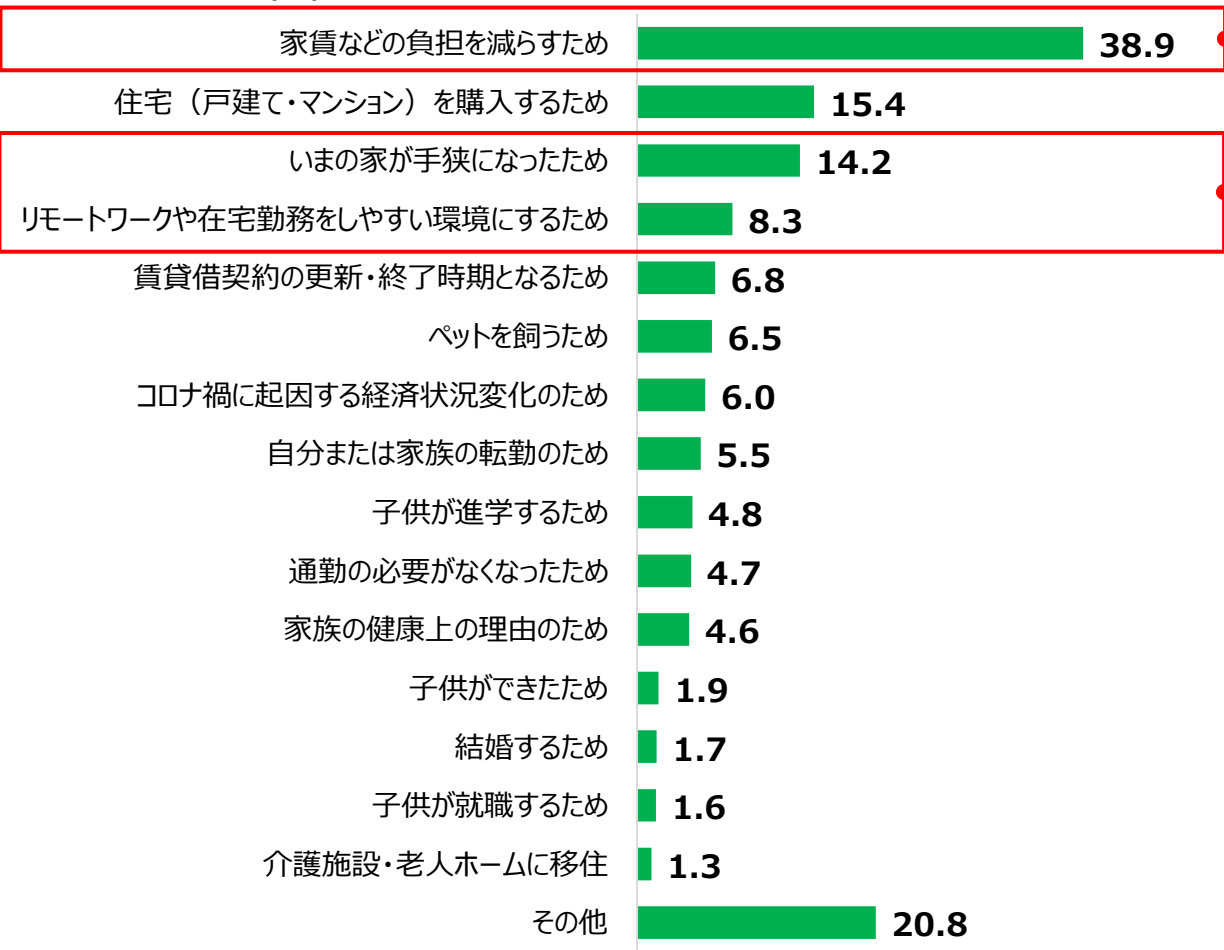
### 引越希望のエリアは、現在の住まいに比べ都心か郊外か



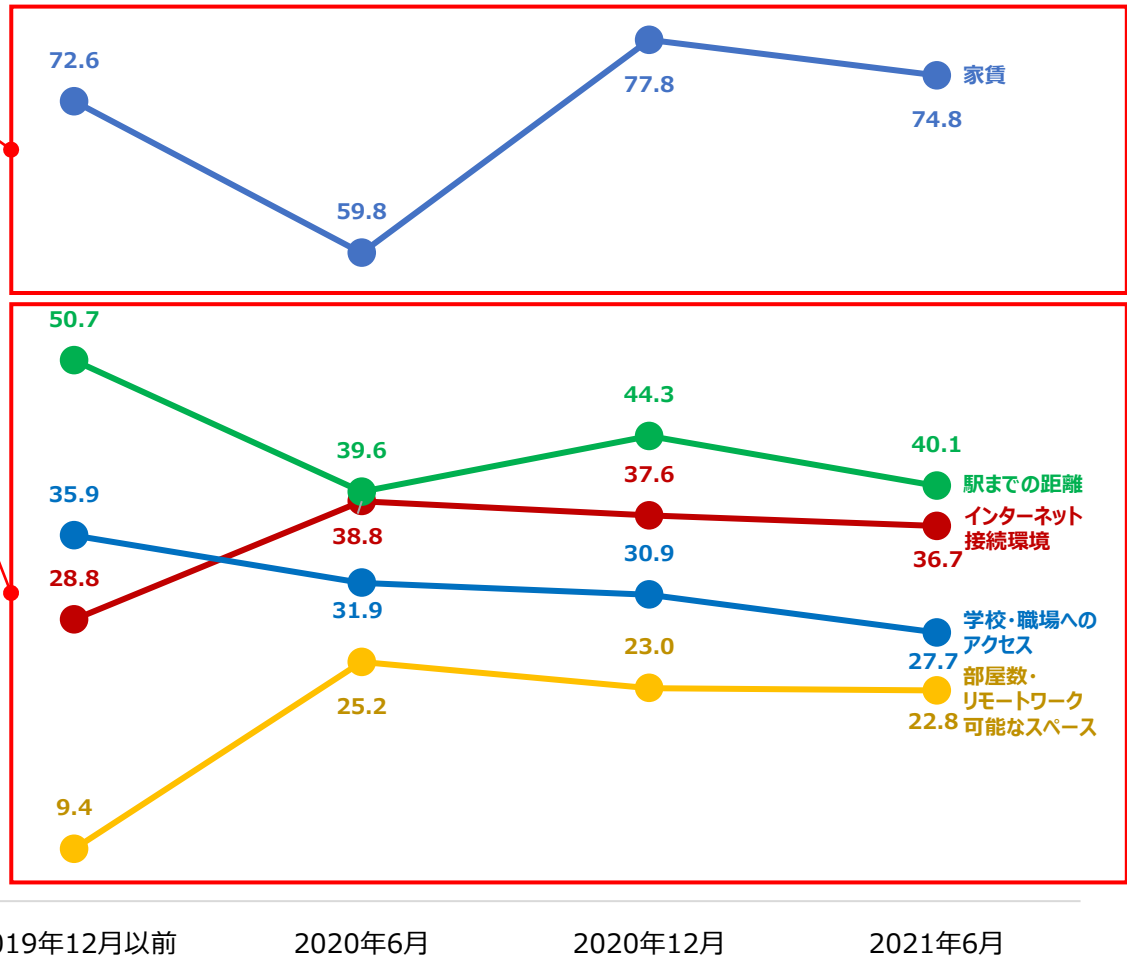
# 引越検討理由

「家賃負担を減らすため」が38.9%と最多、「リモートワーク」起因は8.3%と上位に位置

(%) **引越検討理由**



**住環境の重視点推移**



(n=6,613) 複数回答

## 引越動向（人の動き）

- 以前よりも郊外に引越した人の割合は全体として4割弱
- 同一都道府県内の移動が約8割
- 引越した理由は、コロナショック前と同様の内容がウェイトを占める
- 引越検討者においては、リモートワーク環境に起因する項目も上位に



コロナショックによる環境変化も引越動向に一部影響  
生活圏が大きく変わらない範囲での転居が多数

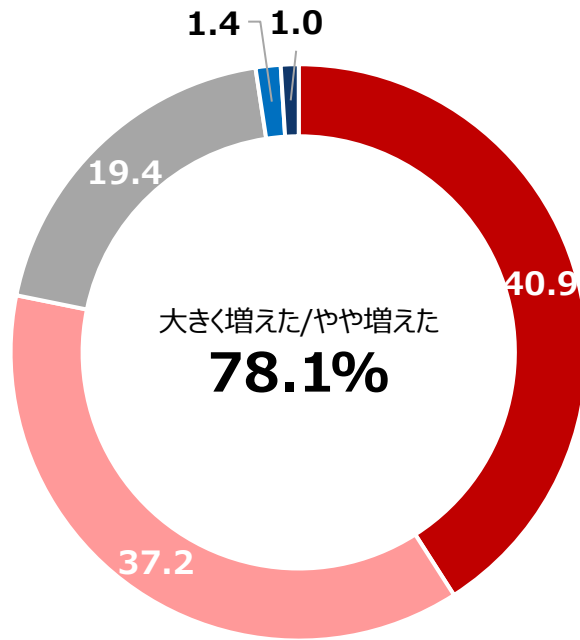
# 4. 調査結果データ集

## － コミュニケーションの変化－

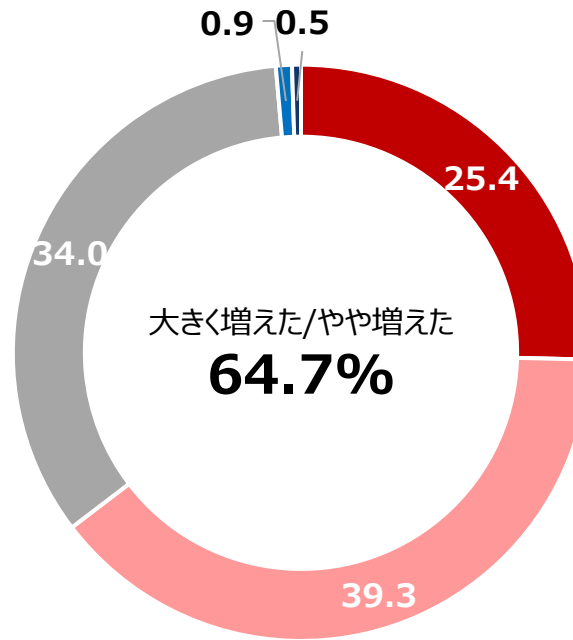
# コロナ禍における生活の変化（増えたこと）

「家で過ごす時間」増加が78.1%、「インターネット利用時間」増加は64.7%

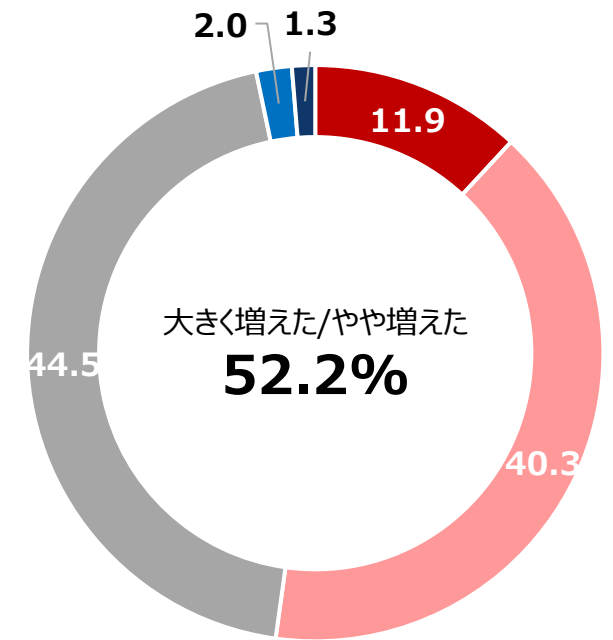
家で過ごす時間



インターネット時間



オンラインショッピング



■ 大きく増えた ■ やや増えた ■ 変わらない ■ やや減った ■ 大きく減った

(%) (n=15,100)

\*16項目それぞれについて「大きく増えた」から「大きく減った」の5段階で聴取。

# コロナ禍における生活の変化（増えたこと）

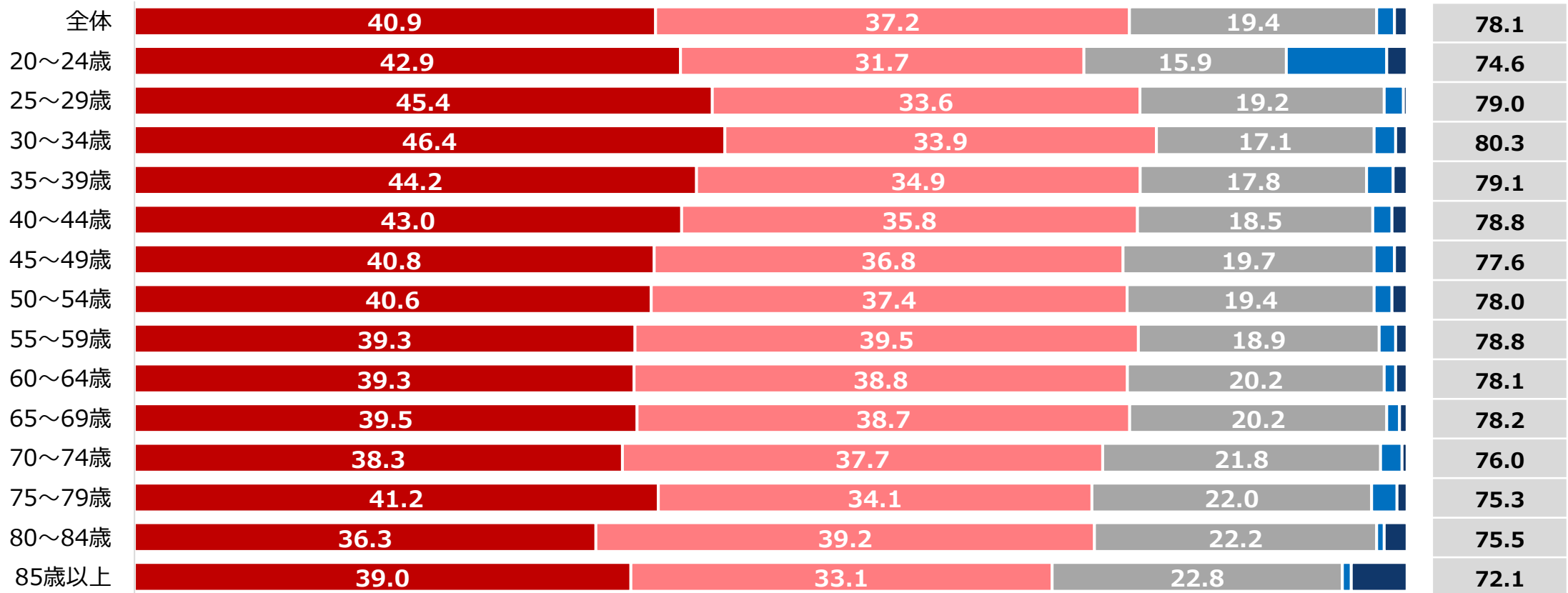
「家で過ごす時間」は、全年代において約8割がコロナショック前よりも増加

## 家で過ごす時間

(%) (n=15,100)

■ 大きく増えた ■ やや増えた ■ 変わらない ■ やや減った ■ 大きく減った

やや増えた/大きく増えた計



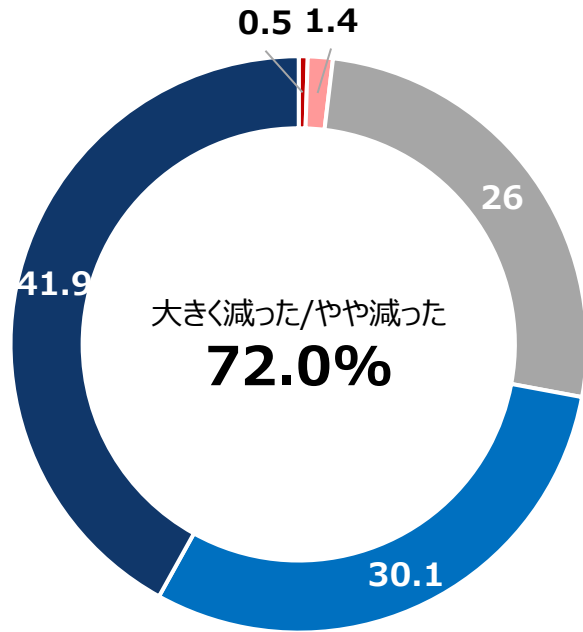
\*16項目それぞれについて「大きく増えた」から「大きく減った」の5段階で聴取。



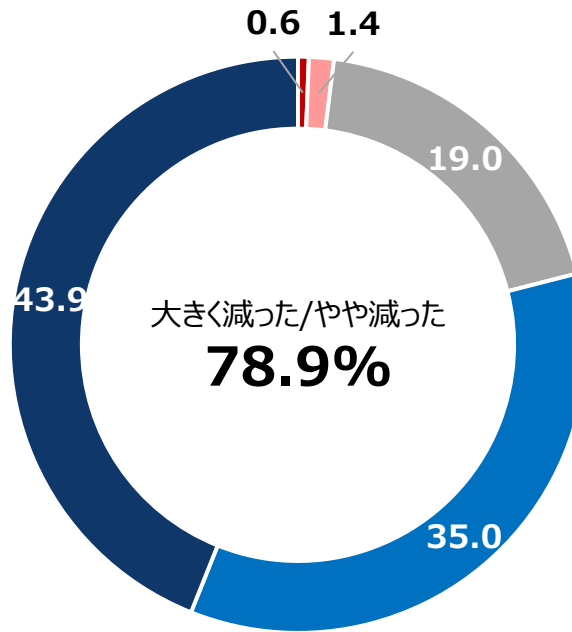
# コロナ禍における生活の変化（減ったこと）

## 「知人・友人とのコミュニケーション」「外出頻度」は7～8割減少

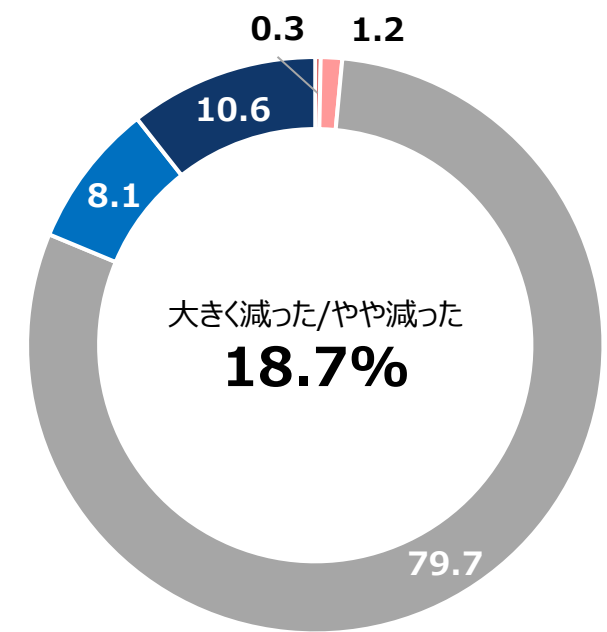
知人・友人とのコミュニケーション



外出頻度



ボランティア／社会活動



(%) (n=15,100)

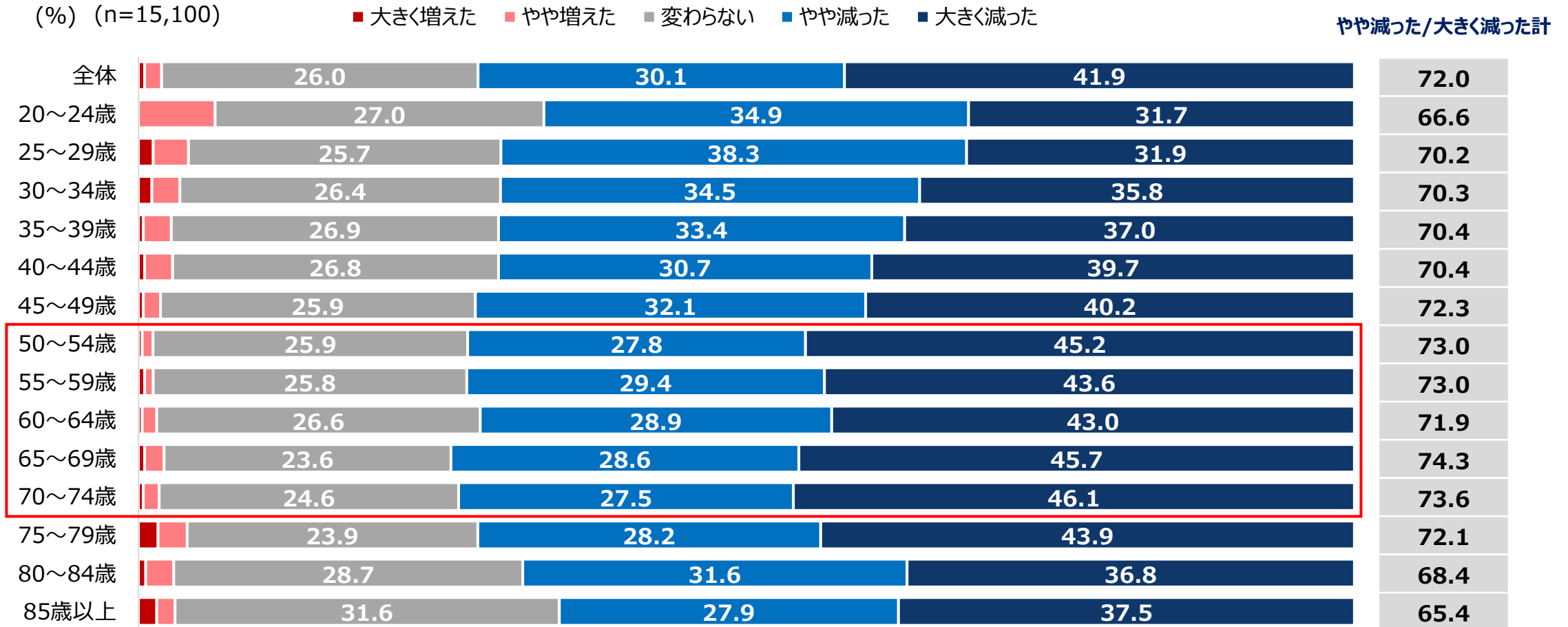
■ 大きく増えた ■ やや増えた ■ 変わらない ■ やや減った ■ 大きく減った

\*16項目それぞれについて「大きく増えた」から「大きく減った」の5段階で聴取。

# コロナ禍における生活の変化（減ったこと）

「知人・友人とのコミュニケーション」は全年代で減少、50~70代は「大きく減った」が多い

## 知人・友人とのコミュニケーション



\*16項目それぞれについて「大きく増えた」から「大きく減った」の5段階で聴取。

# コミュニケーションの変化

- 「家で過ごす時間」は、全年代を通して**増加**
- 「インターネット時間」「オンラインショッピング」も**増加**
- 「知人・友人とのコミュニケーション」「外出頻度」は全年代を通して**減少**
- 50～70代の中高年層はコミュニケーションが「大きく減った」とする回答が**高い**



家で過ごす時間の増加による  
外部コミュニケーションの機会が大きく減少

# 5. 調査結果データ集

## －UR賃貸住宅への評価－

# 推奨度の概要

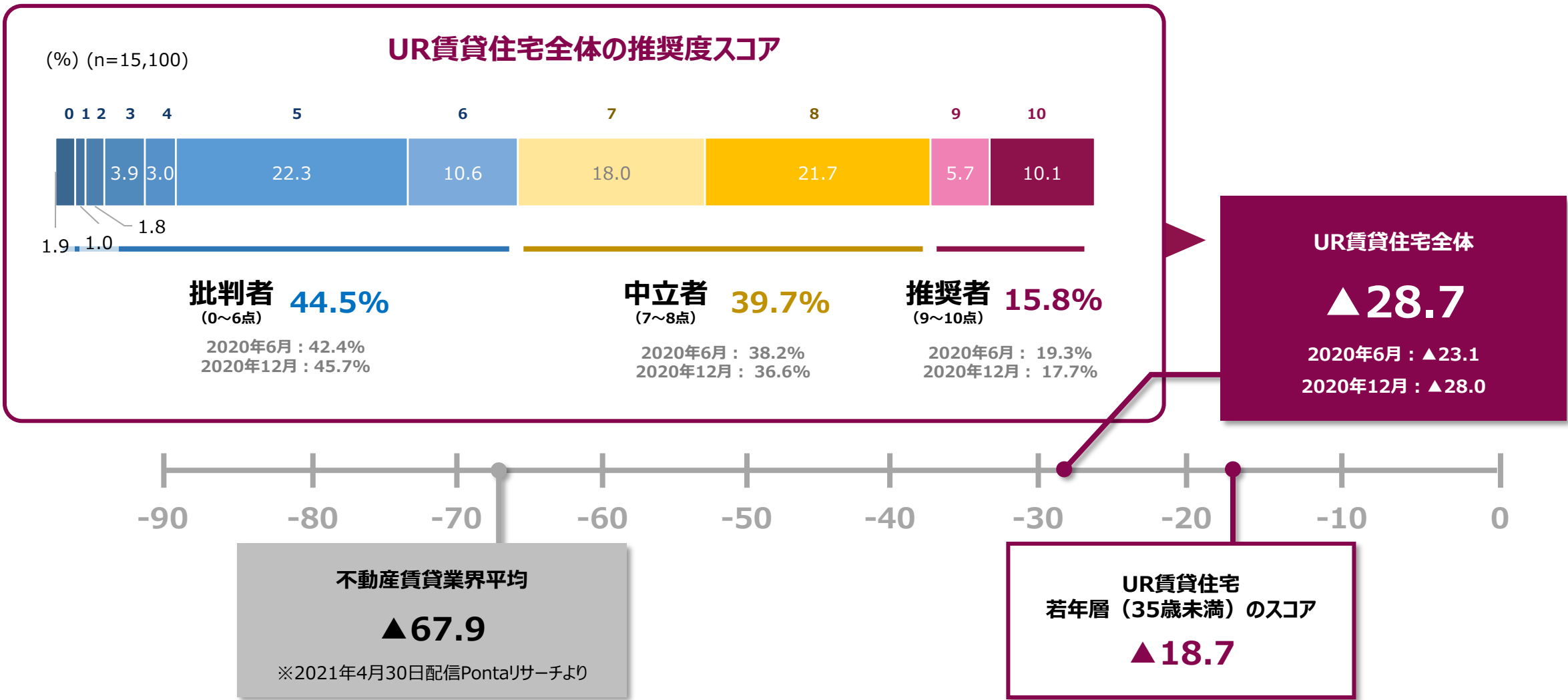
- ・推奨度とは、顧客のロイヤリティを測定する指標の一つ
- ・満足度との違いは、推奨度は「ユーザー（客数）を増やす」成長指標
- ・推奨度を問う際は、該当の商品・サービスを「お薦めしたいか」の程度を、0~10の11段階で聴取
- ・実際の設問文：  
「あなたはUR賃貸住宅を家族や知人・友人にどの程度薦めたいと思いますか。0点（薦めたくない）から10点（薦めたい）の範囲でお知らせください。」



$$\text{推奨度} = \text{推奨者} - \text{批評者}$$

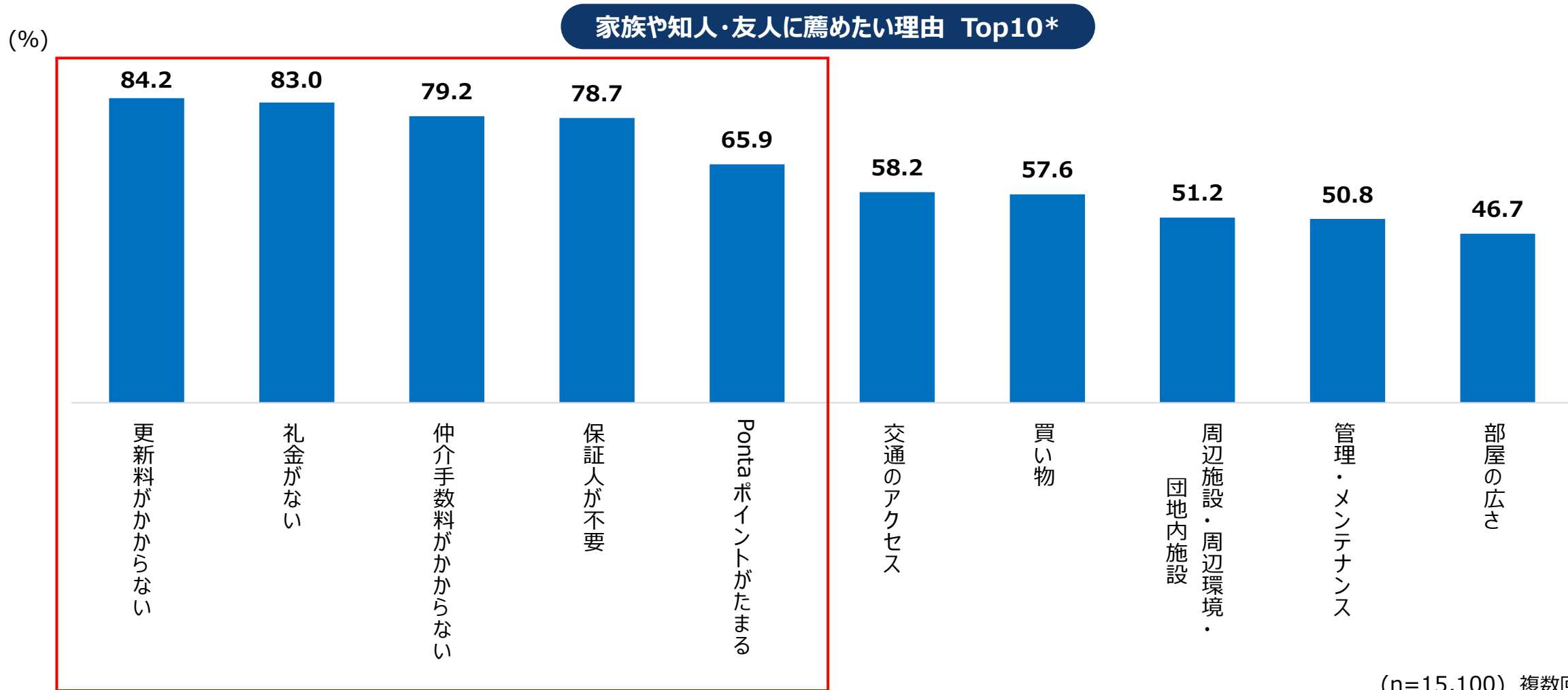
# UR賃貸住宅の推奨度

不動産賃貸業界においても、UR賃貸住宅の推奨度は高く、若年層を中心に支持



# UR賃貸住宅を推奨する理由

## 8割がUR賃貸住宅の「4つのメリット」と「Pontaポイントがたまる」を推奨



(n=15,100) 複数回答

\*25項目の選択肢から複数選択可として聴取。

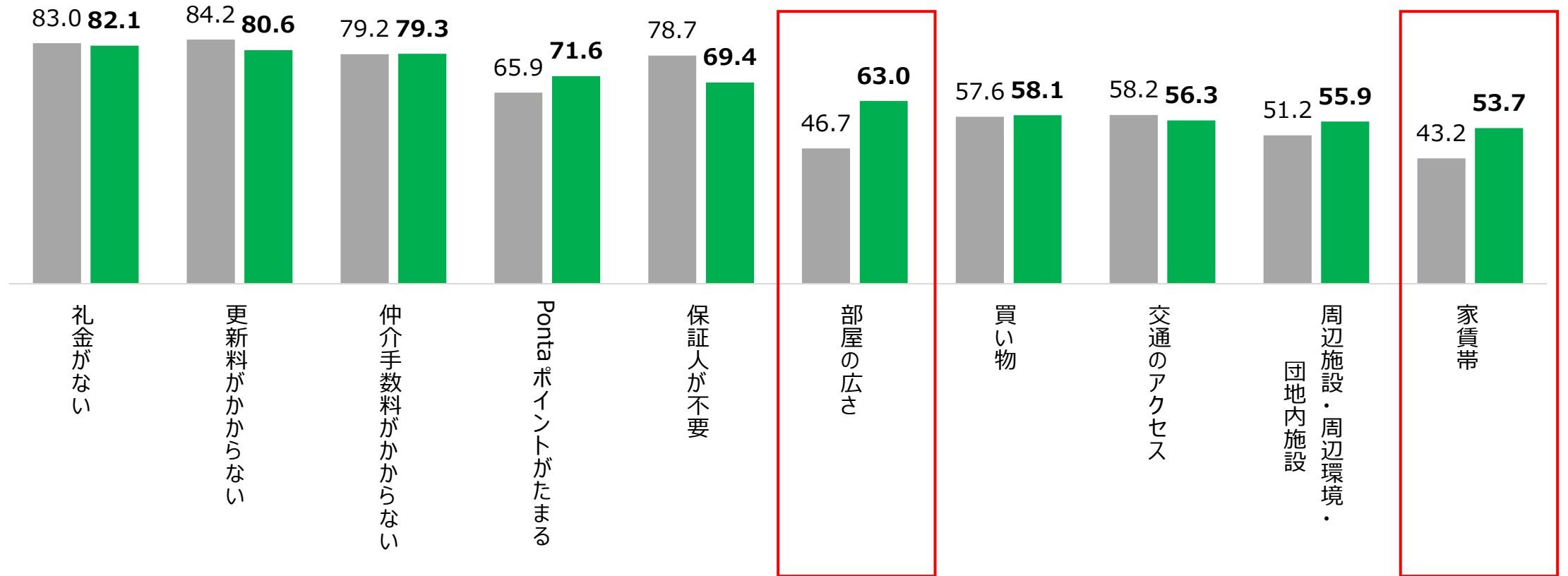
# 若年層（35歳未満）のUR賃貸住宅を推奨する理由

## 4つのメリット・Pontaポイントが上位。部屋の広さや家賃帯は若年層から支持

(%)

家族や知人・友人に薦めたい理由 Top10\*

■ 全体 ■ 若年（35歳未満）



(n=15,100) 複数回答

\*25項目の選択肢から複数選択可として聴取。



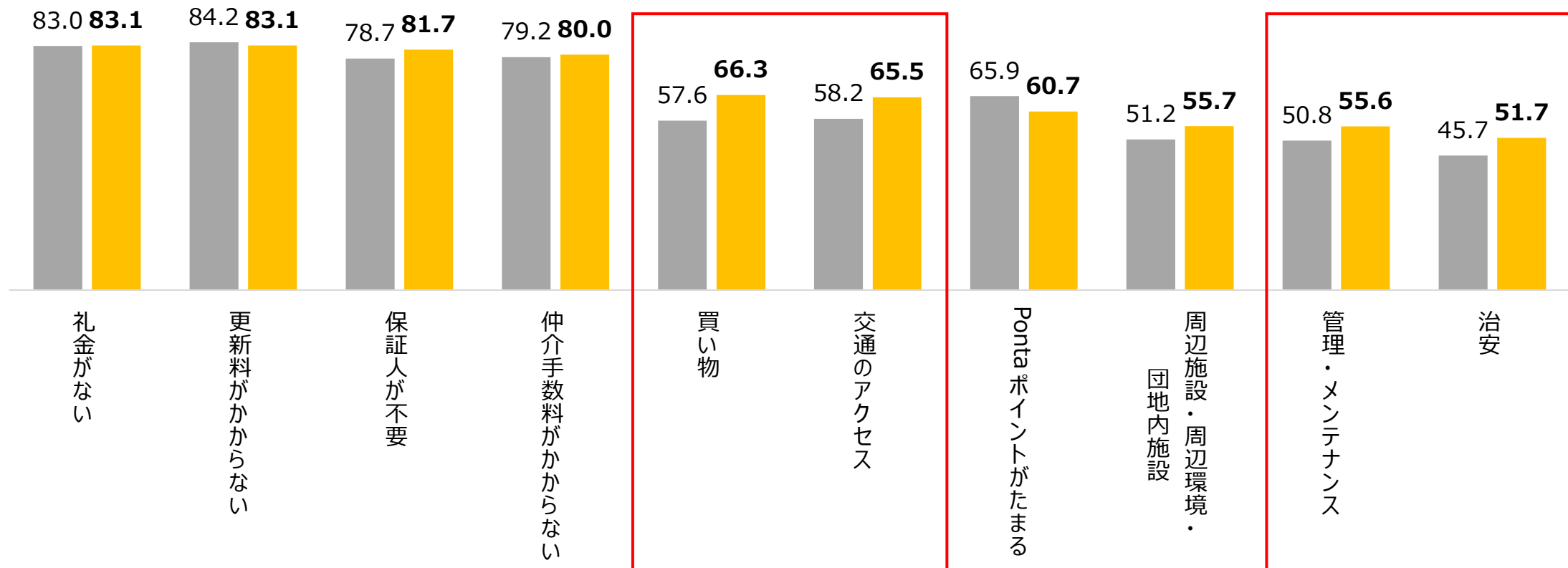
# 高齢者（65歳以上）のUR賃貸住宅を推奨する理由

## 4つのメリットが上位。買い物等の利便性、管理・メンテナンスは高齢者から支持

(%)

家族や知人・友人に薦めたい理由 Top10\*

■全体 ■高齢者（65歳以上）



(n=15,100) 複数回答

\*25項目の選択肢から複数選択可として聴取。

# UR賃貸住宅への評価

- 不動産賃貸業界においても、UR賃貸住宅の推奨度は**高い**
- 若年層から高齢層まで幅広い層から支持を受けている
- UR賃貸住宅居住者のロイヤリティは**高い**
- 「4つのメリット」と「Pontaポイントがたまる」が高く評価



入居しやすい住宅の提供とポイント還元が両輪となり、  
居住者の支持を集めている

## 住環境への意識変化

住まい選びの意識は「外から内へ」シフト  
「住まい（自宅）のオフィス化」は継続する可能性あり

## 引越動向（人の動き）

コロナショックによる環境変化も引越動向に一部影響  
生活圏が大きくかわらない範囲での移動が多数

## コミュニケーションの変化

家で過ごす時間の増加による  
外部コミュニケーションの機会が大きく減少

## UR賃貸住宅への評価

入居しやすい住宅の提供とポイント還元が両輪となり、  
居住者の支持を集めている

# with・afterコロナにおける “新しい生活様式”への対応

「多様な世代が生き生きと暮らし続けられる住まい・まち」の実現に向けて、UR居住者の理解・把握のため、リアルタイムでの意識・行動調査を継続実施。継続調査・分析により、with・afterコロナで住まいに求められるものを見極め、“新しい生活様式”に対応した住宅を提供していく。