

報道関係者各位

「働き方と住まいに関する意識調査」

コロナ後の住まい選び、「都心回帰」だけでは捉えきれない変化。
立地よりも「設備のグレードアップ」重視の引っ越しが1.5倍に増加
～ハイブリッド勤務層の40.8%が住まいの見直しを検討～

関東・関西の都市部で高品質なリノベーションマンションを提供するグローバルベース株式会社(本社:東京都渋谷区、代表取締役社長:寺田 隆、以下、「グローバルベース」)は、首都圏(東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県)にお住まいの働く30～50代の男女10,000名を対象に事前調査を実施、そのうちフルリモート、ハイブリッド、フル出社で働く各206名、計618名を対象に本調査を実施しました。



[画像ダウンロード : <https://dtbn.jp/slqyogmm>]

■調査実施に至った背景

コロナ禍以降、「都心回帰」が進んでいるとの報道が散見されます。しかし、コロナ後の住まい選びは本当に「都心に戻る」という一方向の動きなのでしょうか。フルリモートやハイブリッド、フル出社など働き方の選択肢が多様化するなか、住まいに求める条件も、立地だけでなく、部屋の広さや間取り、ワークスペースなど多岐にわたるようになっていきます。

一方で、こうした人口移動の動向だけでは、コロナ後に生活者が「住まいに何を求めているのか」までは捉えきれません。

そこで今回、コロナ前後の引っ越し動向を捉えるとともに、住まい選びで重視するポイントやリモートワーク時のストレス、住み替え・リノベーションへの意識を調査し、コロナ前後の住まい選びにどのような変化が見られるのか、また働き方によって住まいに求める条件がどう異なるのかを探ることを目的に、本調査を実施しました。

【本件に関する報道関係者のお問い合わせ先】

グローバルベース株式会社 担当: 井上/植田
TEL: 03-6416-4491/080-7930-9521 E-mail: pr@globalbase.jp

■「働き方による住まいへの意識調査」概要

調査期間：2026 年 7 月

調査方法：インターネットリサーチ

調査対象者：首都圏(東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県)在住の 30～50 代男女

世帯年収：400 万円未満～1,500 万円以上

回答数：事前調査:10,000 名、働き方に関する調査:618 名（フルリモート 206 名、ハイブリッド 206 名、フル出社 206 名）

※本リリース調査結果をご利用いただく際は、【グローバルベース調べ】とご明記ください

～調査サマリ～**【調査①】コロナ後の引っ越し、都心・郊外の一方向に偏らず、「設備をグレードアップしたい」はコロナ前の 1.5 倍に**

コロナ後の引っ越しは、「都心から郊外」2.7%、「郊外から都心」2.6%と、いずれか一方向に偏らず双方向への移動が続いています。「都心から郊外」「郊外から都心」の割合は、いずれもコロナ前の 6.3%、5.2%からは低下しており、コロナ禍以降は低い水準で推移しています。

引っ越し理由では「より良い条件の物件が見つかった」が 17.6%とコロナ前の 14.9%から上昇。「家の設備をグレードアップさせたい」もコロナ前の 5.9%からコロナ後は 8.8%へ増加し、約 1.5 倍となりました。コロナ後は、立地の方向性だけでなく、より良い条件や設備を求めて住まいを選ぶ動きが強まっています。

【調査②】働き方で異なる「より良い住まい」の条件、ハイブリッド層は「部屋数」重視が他の約 2 倍

フルリモート層は生活利便性や静かな環境・部屋の広さ、ハイブリッド層は通勤のしやすさと部屋数、フル出社層は駅からの距離や陽当たり・風通しを重視。特にハイブリッド層の「部屋数」重視は 17.5%と、フルリモート層 9.7%・フル出社層 8.3%の約 2 倍にのびりました。

【調査③】リモートワーク時のストレスにも働き方で差、ハイブリッド層の 7 割超が何らかのストレス、フルリモート層は半数近くが「特になし」

フルリモート層では「自宅にこもる時間」が最大のストレスである一方、「特にストレスを感じていない」割合は 44.2%。ハイブリッド層では「オン・オフの切り替え」31.1%、「仕事の相談のしにくさ」23.8%が高く、自宅のワークスペースや設備への不満も目立ちました。

【調査④】ハイブリッド層の 40.8%が住まいの見直しを検討 30.6%はリノベーション・リフォームも視野に

住まいの見直しを検討している割合は、フルリモート層 18.9%、フル出社層 20.9%に対し、ハイブリッド層は 40.8%と約 2 倍。さらにハイブリッド層では住み替え(33.5%)だけでなく、リノベーション・リフォーム(30.6%)も検討されており、「住み替え以外の選択肢」が浮上しています。

【本件に関する報道関係者のお問い合わせ先】

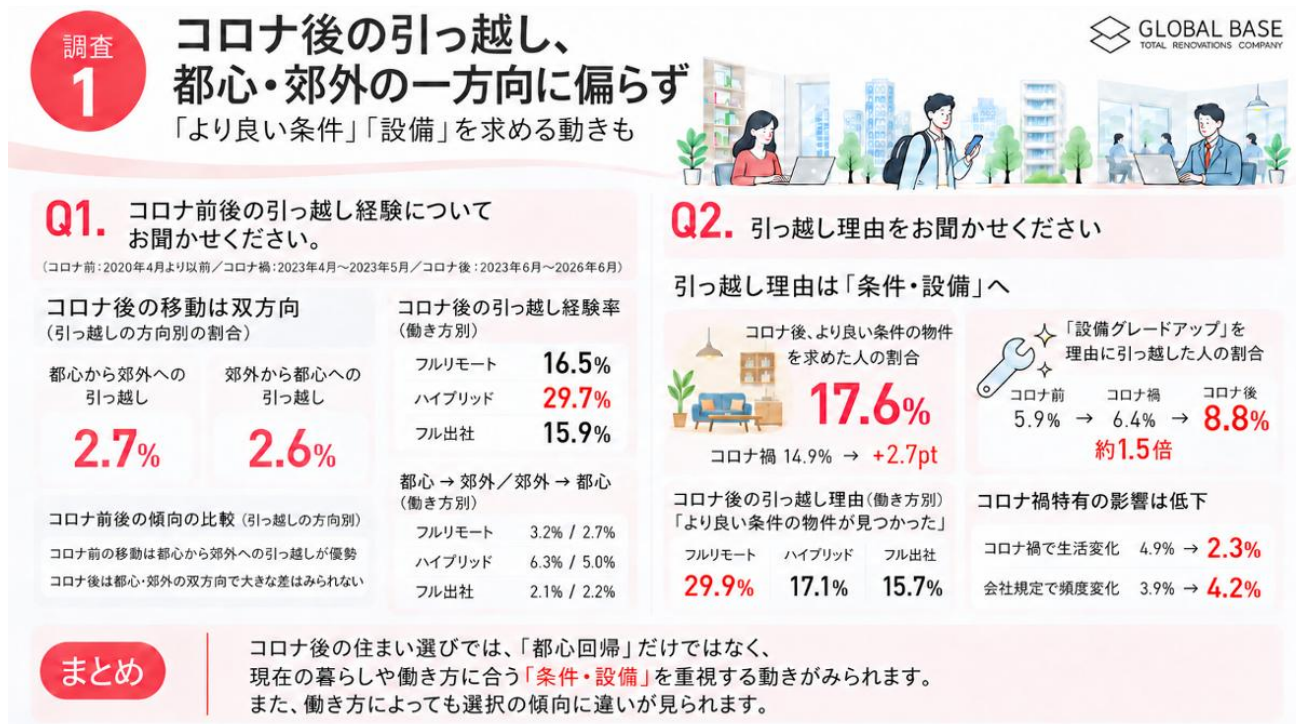
グローバルベース株式会社 担当：井上／植田

TEL：03-6416-4491／080-7930-9521 E-mail：pr@globalbase.jp

【調査①】コロナ後の引っ越し、都心・郊外の一方向に偏らず、「より良い条件」「設備」を求める動きも

Q1 以下の期間に引っ越しをしたことがありますか。それぞれあてはまるものをお選びください。(SA)
 n=10,000(コロナ前:2020 年 4 月よりも以前／コロナ禍:2020 年 4 月～2023 年 5 月／コロナ後:2023 年 6 月～2026 年 6 月)

Q2 それぞれの時期において引っ越しをした理由としてあてはまるものをすべてお選びください※各時期の引っ越し経験者ベース



コロナ前・コロナ禍・コロナ後の引っ越し動向とその理由を比較したところ、コロナ後の引っ越しは、都心・郊外のいずれか一方向に大きく偏る結果とはなりませんでした。

コロナ後(2023 年 6 月～2026 年 6 月)の引っ越し方向を見ると、「都心から郊外」は 2.7%、「郊外から都心」は 2.6%と、いずれも小さな割合にとどまりました。コロナ前の「都心から郊外」6.3%、「郊外から都心」5.2%と比べると、いずれも割合は低下しており、コロナ禍以降は低い水準で推移しています。

一方、引っ越し理由を見ると、コロナ禍特有の影響が薄れる一方で、働き方の変化による影響は引き続き見られます。コロナ禍では「会社の規定で出社・リモートワークの頻度が変わった」が 3.9%、「コロナ禍により生活が変わった」が 4.9%となりました。コロナ後は、「会社の規定で出社・リモートワークの頻度が変わった」が 4.2%とほぼ同水準だった一方、「コロナ禍により生活が変わった」は 2.3%に低下しました。コロナ後では「より良い条件の物件が見つかった」が 17.6%となり、コロナ禍の 14.9%から 2.7 ポイント上昇しました。さらに「家の設備をグレードアップさせたい」は、コロナ前 5.9%→コロナ禍 6.4%→コロナ後 8.8%と一貫して上昇を続けています。

こうした結果から、コロナ後の住まい選びでは、コロナ禍をきっかけとした生活変化の影響が薄れる一方、

【本件に関する報道関係者のお問い合わせ先】

グローバルベース株式会社 担当：井上／植田

TEL：03-6416-4491／080-7930-9521 E-mail：pr@globalbase.jp

働き方の変化は引き続き住み替えの一因となっていることがわかります。コロナ後の住まい選びでは、都心・郊外という立地の方向だけでなく、現在の暮らしや働き方に合う条件や設備も、住まいを選ぶ際の要素になっていることがうかがえます。

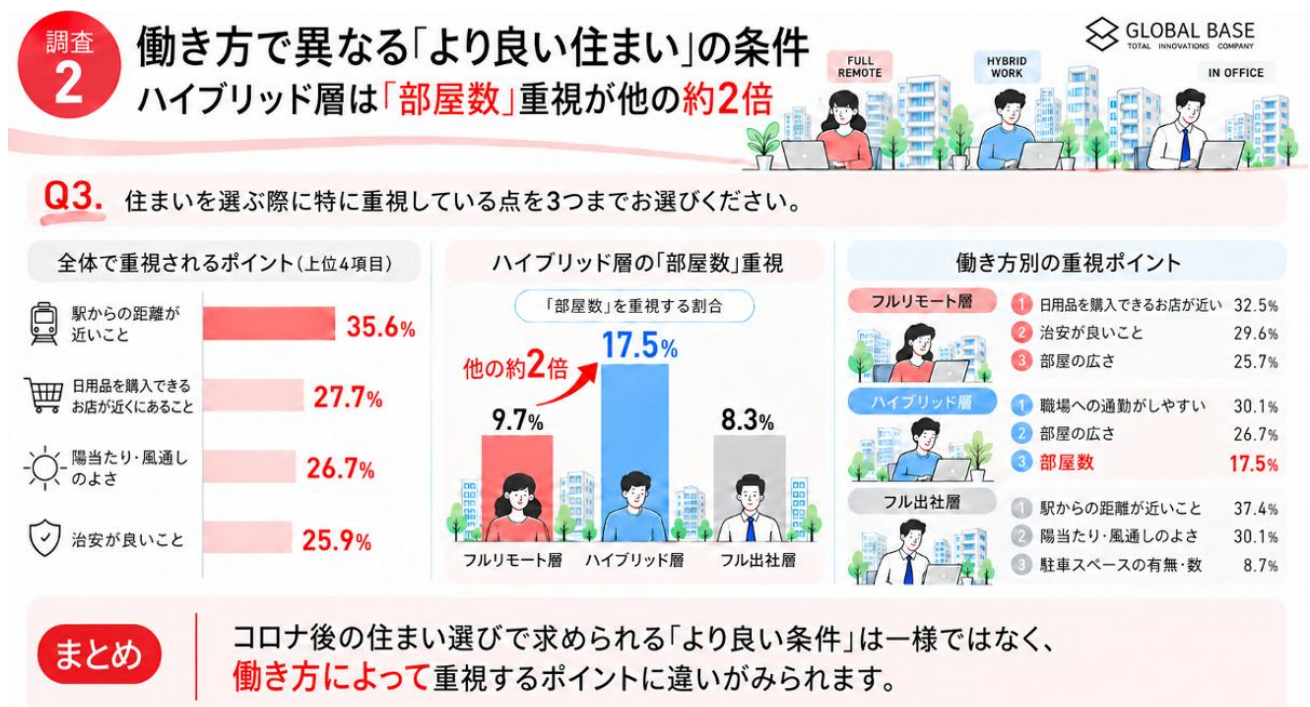
なお、現在の働き方別にコロナ後の引っ越し経験率を見ると、フルリモート層 16.5%、ハイブリッド層 29.7%、フル出社層 15.9%となり、ハイブリッド層では他の2層を上回りました。

移動方向を見ると、移動方向を見ると、フルリモート層とハイブリッド層では、いずれも「郊外から都心」より「都心から郊外」への移動がやや多い傾向が見られました。フルリモート層では3.2%対2.7%、ハイブリッド層では6.3%対5.0%となっています。一方、フル出社層では「郊外から都心」2.2%、「都心から郊外」2.1%と、移動方向による差はほとんど見られませんでした。

コロナ後の引っ越し理由では、フルリモート層で「より良い条件の物件が見つかった」が29.9%となり、ハイブリッド層 17.1%、フル出社層 15.7%を上回りました。働き方によって住まいを選び直す背景にも違いが見られます。

【調査②】働き方で異なる「より良い住まい」の条件、ハイブリッド層は「部屋数」重視が他の約2倍

Q3 あなたが住まいを選ぶ際に特に重視している点を3つまでお選びください(MA)n=618



コロナ後の引っ越し理由で「より良い条件の物件」がコロナ禍と比べて上昇するなか、その「より良い条件」とは何を指すのでしょうか。

全体では、「駅からの距離が近いこと」が35.6%で最も高く、次いで「スーパーやドラッグストアなど日用品を購入できるお店が近くにあること」27.7%、「陽当たり・風通しのよさ」26.7%、「治安が良いこと」25.9%となりました。しかし、働き方別に見ると、それぞれ異なる特徴が浮かび上がります。

【本件に関する報道関係者のお問い合わせ先】

グローバルベース株式会社 担当：井上／植田

TEL：03-6416-4491／080-7930-9521 E-mail：pr@globalbase.jp

フルリモート層では、「スーパーやドラッグストアなど日用品を購入できるお店が近くにあること」が 32.5% となり、ハイブリッド層の 21.8%、フル出社層の 28.6% を上回りました。「治安が良いこと」は 29.6%、「静かな環境であること」は 16.0% で、いずれも 3 つの働き方の中で最も高い結果です。「部屋の広さ」も 25.7% となり、フル出社層の 18.4% を 7.3 ポイント上回っています。自宅で過ごす時間が長いフルリモート層では、生活利便性や落ち着いて過ごせる環境に加え、住空間の広さも比較的重視されていることがうかがえます。

ハイブリッド層では、「職場への通勤がしやすいこと」が 30.1% となり、フルリモート層の 14.1%、フル出社層の 26.7% を上回りました。同時に「部屋の広さ」は 26.7% でフルリモート層とほぼ同水準、「部屋数」は 17.5% と、フルリモート層の 9.7%、フル出社層の 8.3% を大きく上回りました。通勤利便性と自宅で仕事をするための空間の両方が求められる、ハイブリッド層ならではの「二重の要求」が、住まい選びの条件を複雑にしている様子がうかがえます。

フル出社層では、「駅からの距離が近いこと」が 37.4%、「陽当たり・風通しのよさ」が 30.1% となり、いずれも 3 つの働き方の中で最も高い結果でした。「駐車スペースの有無・数」も 8.7% と、フルリモート層・ハイブリッド層の各 2.9% を上回っています。通勤や外出のしやすさに加え、帰宅後に快適に過ごせる住環境も重視されていることが分かりました。

以上の結果から、コロナ後に求められている「より良い条件」の中身は一樣ではなく、フルリモート層では生活利便性や静かな環境・部屋の広さ、ハイブリッド層では通勤しやすさと部屋の広さ・部屋数、フル出社層では駅距離や陽当たり・風通しと、働き方によって違いがみられました。

【調査③】リモートワーク時のストレスにも働き方で差、ハイブリッド層の 7 割超が何らかのストレス、フルリモート層は半数近くが「特になし」

Q4 現在、リモートワークをしていると回答された方にお伺いします。リモートワークをする際にストレスに感じることをすべてお選びください (MA)n=412

【本件に関する報道関係者のお問い合わせ先】

グローバルベース株式会社 担当：井上／植田

TEL：03-6416-4491／080-7930-9521 E-mail：pr@globalbase.jp

調査
3

リモートワーク時のストレスにも働き方で差 ハイブリッド層の7割超が何らかのストレス、 フルリモート層は半数近くが「特になし」

GLOBAL BASE
TOTAL RENOVATIONS COMPANY



Q4. 現在、リモートワークをしていると回答された方にお伺いします。リモートワークをする際にストレスに感じることをすべてお選びください。

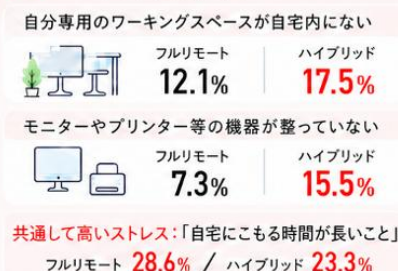
1 フルリモート層は半数近くが「特になし」。主なストレスは自宅にこもる時間



2 ハイブリッド層は7割超が何らかのストレス



3 自宅の仕事環境への不満はハイブリッド層で高い



まとめ

フルリモート層は「自宅にこもる時間」が主なストレスである一方、全体としてはストレスが少ない傾向。これに対しハイブリッド層では、仕事と生活の切り替え、職場とのコミュニケーション、自宅内の仕事環境など、より多面的なストレスがみられる。

住まいに求める条件が働き方によって異なるとすれば、現在の住まいに対する不満やストレスにも違差に、リモートワーク時のストレスを尋ねました。

フルリモート層では、「自宅にこもる時間が長いこと」が 28.6%で具体的なストレスの中で最も高い結果となりました。しかし注目すべきは、「特にストレスを感じていることはない」が 44.2%と半数近くに達した点です。ハイブリッド層の 27.2%を 17.0 ポイント上回っており、フルリモートという働き方に住環境が適応している可能性がうかがえます。

一方、ハイブリッド層では様相が大きく異なります。「オン・オフの切り替えが難しいこと」が 31.1%で最も高く、フルリモート層の 15.5%を 15.6 ポイント上回りました。「職場の人に仕事の相談がしにくいこと」は 23.8%でフルリモート層の 9.7%を 14.1 ポイント上回り、「職場の人と雑談をしにくいこと」も 18.4%でフルリモート層の 13.1%より高い結果です。

自宅の仕事環境に関する不満も、ハイブリッド層でより顕著でした。「自分専用のワーキングスペースが自宅内がないこと」はハイブリッド層 17.5%に対しフルリモート層 12.1%、「モニターやプリンター等の機器が整っていないこと」はハイブリッド層 15.5%に対しフルリモート層 7.3%となっています。

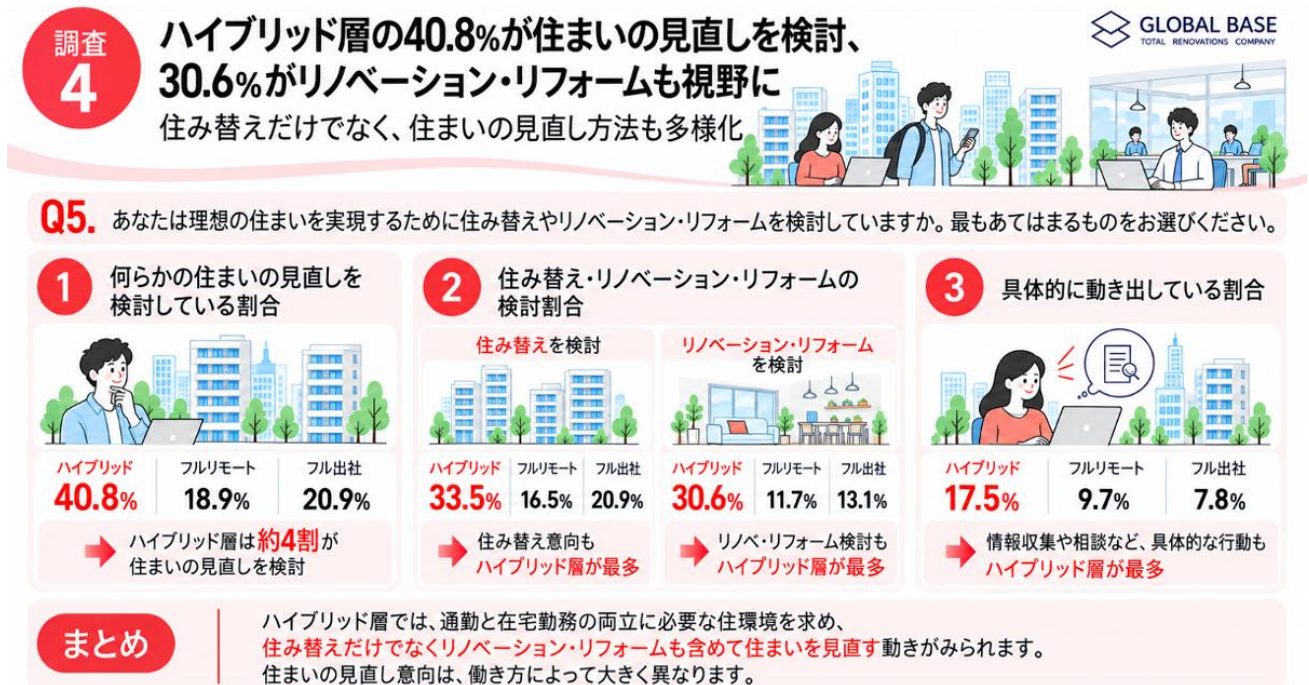
なお、「自宅にこもる時間が長いこと」はフルリモート層 28.6%、ハイブリッド層 23.3%と、両層に共通して比較的高いストレスでした。

この結果から、フルリモート層は自宅で過ごす時間の長さが主なストレスである一方、全体としてはストレスが少ない傾向が見られます。これに対し、ハイブリッド層では仕事と生活の切り替え、職場とのコミュニケーション、自宅内の仕事環境と、より多面的なストレスを抱えていることが明らかになりました。出社とリモートを行き来するハイブリッド層では、仕事と生活の切り替えから自宅の仕事環境まで、複数の課題が表れていることがうかがえます。

【本件に関する報道関係者のお問い合わせ先】

グローバルベース株式会社 担当：井上／植田
TEL：03-6416-4491／080-7930-9521 E-mail：pr@globalbase.jp

【調査④】ハイブリッド層の40.8%が住まいの見直しを検討、30.6%がリノベーション・リフォームも視野に
Q5 あなたは理想の住まいを実現するために住み替えやリノベーション・リフォームを検討していますか。最もあてはまるものをお選びください。(MA)n=618



住まいに求める条件やストレスに働き方ごとの違いがあるなかで、実際に住まいの見直しを検討している人はどの程度いるのでしょうか。フルリモート、ハイブリッド、フル出社の各 206 名を対象に、住み替えやリノベーション・リフォームの検討状況を尋ねました。

結果は、働き方によって明確な差が表れました。何らかの住まいの見直しを検討している割合は、フルリモート層 18.9%、フル出社層 20.9%といずれも約 2 割にとどまったのに対し、ハイブリッド層では 40.8%と約 4 割にのぼりました。「特に検討していない」の割合は、フルリモート層 81.1%、フル出社層 79.1%と約 8 割を占めた一方、ハイブリッド層では 59.2%にとどまっています。

特筆すべきは、ハイブリッド層における見直し方法の幅広さです。「住み替え」を検討している割合は 33.5%、「リノベーション・リフォーム」を検討している割合は 30.6%と、いずれも約 3 割。フルリモート層（住み替え 16.5%、リノベ・リフォーム 11.7%）、フル出社層（住み替え 20.9%、リノベ・リフォーム 13.1%）と比べ、住み替えだけでなく、今の住まいを改修して見直すことも選択肢に入っている様子がうかがえます。

また、すでに情報収集や相談など具体的な行動に移している割合も、ハイブリッド層では 17.5%と、フルリモート層 9.7%、フル出社層 7.8%を上回りました。検討段階にとどまらず、実際に動き出している人が多いことも特徴です。

調査②でハイブリッド層が「部屋数」や「通勤しやすさ」を重視していたこと、調査③で自宅のワークスペースや仕事環境へのストレスが高かったことと合わせて考えると、出社とリモートの両立に必要な住環境を求めて、住み替え・リノベーション双方の選択肢から住まいを見直そうとしている実態が浮かび上がります。今回の調査からは、コロナ後の住まい選びにおいて「都心回帰」という単純な移動トレンドではなく、立地だ

【本件に関する報道関係者のお問い合わせ先】

グローバルベース株式会社 担当：井上／植田

TEL：03-6416-4491／080-7930-9521 E-mail：pr@globalbase.jp

けでは捉えきれない、住まいの条件や設備への意識が見られました。そしてその「より良い条件」の中身や住まいへの不満、見直し意向が働き方によって大きく異なることが明らかになりました。

特にハイブリッド勤務層は、通勤と在宅勤務の両立という固有の課題を抱え、住まいに求める条件が複合的になっています。住み替えだけでなく、現在の住まいをリノベーション・リフォームによって見直すことも、理想の住環境を実現するための選択肢の一つといえそうです。

■グローバルベイス コメント

< グローバルベイス株式会社 不動産事業部 部長 八木原 竜也 >

今回の調査では、住まいに対する課題や不満を感じながらも、より自分らしい暮らしを実現したいと考えている方が多いことが分かりました。

一方で、昨今は不動産価格の下落を予測するニュースも多く、「今は購入を見送った方が良いのではないかと不安を感じる方も少なくありません。しかし、実際に住まい探しのご相談をいただく中では、資産価値だけではなく、「家は自分や家族が安心して暮らすためのもの」という考えのもと、将来の暮らしを見据えて購入を検討されている方が今もしっかりと動いています。

また、住まいに求める条件は、ご家族構成や働き方、ライフスタイルによって一人ひとり異なります。そのため、既に完成された住まいを選ぶだけでなく、自分たちの希望や価値観に合わせて住まいをつくることのできる「中古マンション購入＋リノベーション」という選択肢も注目されています。

住まい選びに正解はひとつではありません。だからこそ、将来の市況だけに目を向けるのではなく、「自分たちがどのような暮らしをしたいのか」を基準に考えることが大切だと考えています。もし今のお住まいや住まい探しについて少しでもお悩みやご希望があれば、まずは気軽に相談してみることから始めてみてはいかがでしょうか。理想の暮らしを実現するための新たな選択肢が見つかるかもしれません。

■グローバルベイス株式会社について

会社名: グローバルベイス株式会社 (Daigas グループ)

設立: 2002 年 4 月

代表取締役社長: 寺田 隆

資本金: 9,500 万円

本社所在地: 東京都渋谷区桜丘町 3-2 渋谷サクラステージ SAKURA タワー6F

横浜支店所在地: 神奈川県横浜市西区北幸 1-11-15 横浜 ST ビル 7F

大阪支店所在地: 大阪府大阪市北区曽根崎 1-1-2 JRWD 梅新 1F

ホームページ: <https://www.globalbase.jp/>

【本件に関する報道関係者のお問い合わせ先】

グローバルベイス株式会社 担当: 井上/植田

TEL: 03-6416-4491/080-7930-9521 E-mail: pr@globalbase.jp