



NIPPON STEEL KOWA
REAL ESTATE



WORK
MILL

OKamura
News Release

2021年3月9日

報道関係者各位

日鉄興和不動産株式会社
株式会社オカムラ

+ONE LIFE LAB（日鉄興和不動産）×WORK MILL（オカムラ）による共同調査

在宅ワークの実態を調査 -シングルライフの新しい提案に向けて-

日鉄興和不動産株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：今泉 泰彦）は、シングルライフのための暮らし・住まいの研究所「+ONE LIFE LAB」（プラスワンライフラボ：以下ラボ）を運営しています。ラボでは、今後ますます増加することが予想される在宅ワークの実態把握と、それを活かした単身者向けマンションにおける商品企画の必要性を認識し、オフィス家具メーカーの株式会社オカムラ（本社：神奈川県横浜市、代表取締役：中村 雅行）が運営する、「働く環境を変え、働き方を変え、生き方を変える。」をテーマに様々な活動やリサーチを行っている「WORK MILL」（ワークミル）プロジェクトとの共同調査を行いました。この度、得られた調査結果に基づく考察をご紹介します。なお、日鉄興和不動産では今回の調査結果を踏まえた分譲マンション専有部の企画を実施する予定です。



WORK
MILL

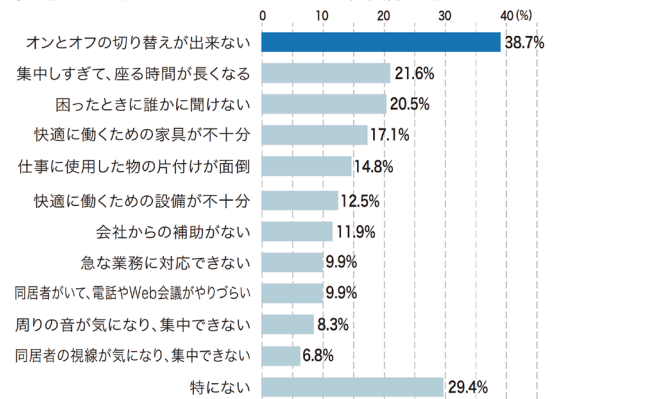
【共同調査の経緯】

ラボではこれまで、ミレニアル世代に注目した研究や、コンパクトマンションでも料理が楽しくなるオリジナルキッチンの開発等を行ってきました。今般、社会情勢の変化に伴う新しい働き方として、在宅ワークが増加している点に着目。自宅が職場になったことについて、単身者がどんな課題を持ち、どのような対応をしているのかを把握するとともに、単身者向けのマンションでは課題解決のためにどのような機能が有効かを考察するため、同じく今を働き方や働く場所の転換期と捉え、従来からのワークスタイル研究にいっそう力を入れる「WORK MILL」プロジェクトとの共同調査に至りました。

【共同調査の概要】

2020年3月末と比較して、3人中2人が生活に不便さを感じている中、在宅ワークで最も多い困りごとは、「オンとオフの切り替えができない」点です。一方、一番仕事をしたい場所は「自分のオフィス」と5割以上の方が回答。オフィスが快適だと感じるのは、「空間的な余裕があり、リラックスできる」という要因が大きいようです。しかし、住まいに広い面積や間数を増やすといった希望はせず、住宅選びの価値観に大きな変化は起きていないのが実情であり、コンパクトマンションにおいても、広さや間数はそのまま、オン・オフの切り替えのようなニーズに応えていく工夫が求められます。

在宅ワークをしていて困っていること、不満に思っていること（複数回答可）



出典：在宅ワーカー実態把握調査（株式会社オカムラ）

日鉄興和不動産株式会社

〒107-0052 東京都港区赤坂1-8-1 赤坂インターシティAIR
Tel.03-6774-8000（大代表） Fax.03-6774-8328 <http://www.nskre.co.jp>

【単身者を対象とした FGI を実施】

さらに在宅ワークの実態を把握するため、単身者を対象とした FGI（フォーカスグループインタビュー）を行いました。在宅ワークをしている場所は、ダイニングテーブルやローテーブルなどが多く、「突然の在宅ワークに対する一時的な対応がそのまま続いている」などの声が聞かれました。在宅ワークで気づいた点として挙げたのは「オフィス空間の優秀さ」「気分転換が大切」という点です。腰痛や肩凝り、目の疲れなどを感じ、「オフィス家具は、通常の家具と比べて優れていたことに気づいた」という声が聞かれました。また、職場と自宅が一か所となり、単身での生活だと、仕事もプライベートも一人での作業が多いため「気分転換」が大切となり、「自分好みの空間でよりストレスフリーな生活をおくりたい」というように、自宅内における関心が高まっていると考えられます。

【共同調査からの考察】

以上の調査と FGI より、ラボ及び「WORK MILL」プロジェクトは、以下の考察を導き出しました。考察を基に、限られたスペースで在宅ワークの課題を解決できる分譲マンション専有部の企画を進めていきます。

在宅ワークにより、これまでのライフスタイルが変化を余儀なくされている。

- 自宅にある家具で在宅ワーク環境を適応させているものの、課題解決には至っていない。
- 単身の住まいだとスペースに限りがあり、オン・オフの切り替えが難しくジレンマがある。
- 自宅内をより自分好みに演出するなど居心地の良さを追求している。

限られたスペースの中でそれぞれの目的を達成できるバランスが重要。

■ +ONE LIFE LAB（プラスワンライフラボ）

- ・設立：2017年5月31日
- ・URL：<https://plusonelife-lab.jp>
- ・研究内容：単身世帯のライフスタイル、価値観、未来像をあらゆる視点から考察し発信、そしてカタチにして提案する暮らし・住まいの研究所。
- ・運営：日鉄興和不動産株式会社

■ WORK MILL（ワークミル）

- ・設立：2015年11月
- ・URL：<https://workmill.jp>
- ・活動内容：「WORK MILL」は働き方改革を支援するプロジェクトです。企業だけでなく働き手である個人それぞれがこれからの働き方を描き、ありたい姿を目指すために、働き方や働く環境、生き方について多様な人たちと共に考える活動を行います。オウンドメディアによる国内外リサーチ情報の発信、ビジネス誌発刊、共創空間でのイベント開催を中心に展開しています。
- ・運営：株式会社オカムラ [<http://www.okamura.co.jp>]



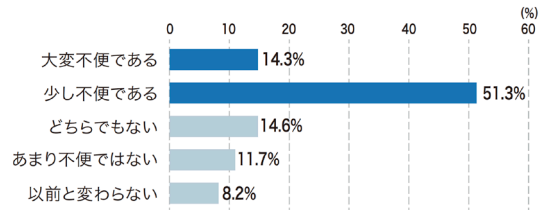
【添付資料】

● 共同調査の主な結果

《以前の生活と比較し約 65%が不便さを感じている》

2020年3月末と比較して、自分自身の生活に不便さを感じているかを聞いたところ、「大変不便」14.3%、「少し不便」51.3%となり、3人中2人が不便さを感じていることが分かりました。具体的には、旅行ができない、人に会えない、外食ができないなどの意見が聞かれました。

現在、2020年3月末までの生活と比較して、自分自身の生活に不便さを感じていますか。

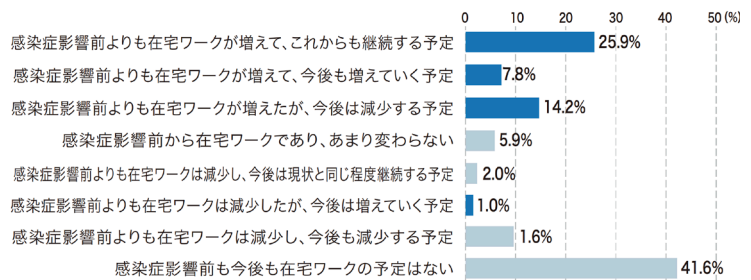


※出典：コロナ禍におけるライフスタイル・価値観の変化に関する調査(日鉄興和不動産株式会社)

《在宅ワークは増加もしくは今後増加予定》

2020年3月末と比較した在宅ワークの頻度を聞いたところ、「在宅ワークの予定は今後無し」と答えた人は41.6%であり(外出しなければならぬ仕事を含む)、「在宅ワークが増えた」「今後増加していく予定」と答えた人が48.9%でした。

2020年3月末と比較して、在宅ワークの頻度に変化はありましたか。

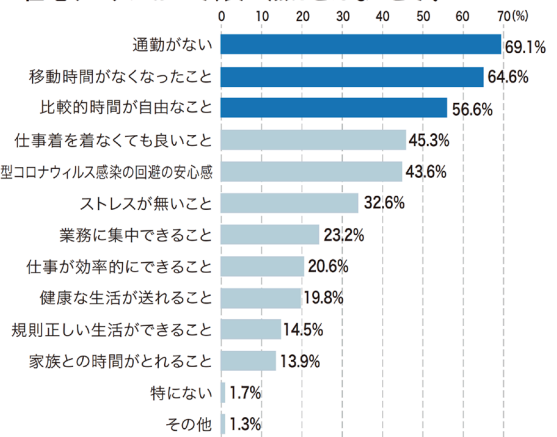


※出典：コロナ禍におけるライフスタイル・価値観の変化に関する調査(日鉄興和不動産株式会社)

《在宅ワークの日常生活における良い点は「時間の自由さ」》

在宅ワークとなって良い点を聞いてみると、「通勤がないこと」が69.1%、「移動時間がなくなったこと」が64.6%、「比較的時間が自由なこと」が56.6%と半数以上の回答となり、いずれも時間に関することが上位となりました。

在宅ワークにおいて、良い点はどんなことですか(複数回答可)

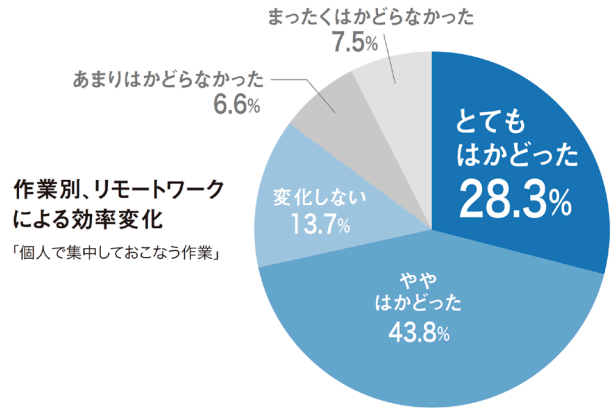


※出典：コロナ禍におけるライフスタイル・価値観の変化に関する調査(日鉄興和不動産株式会社)



《在宅ワークの仕事における良い点は 「個人作業を進めやすいこと」》

作業別に在宅ワークを行った際に効率が上がるかを尋ねたところ、「個人で集中して行う作業」では72.1%の人が在宅ワークで行った方がはかどると答えています。オフィスにいるときよりも邪魔をされる要素が少ないためだと考えられます。

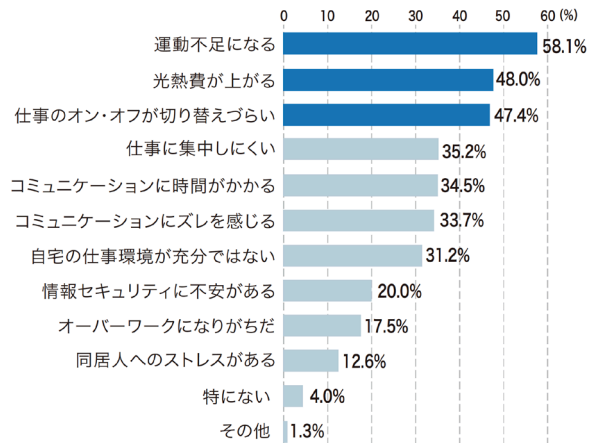


出典：ニューノーマルの働き方、働く場データ集(株式会社オカムラ)

《在宅ワークの日常生活における課題点は 「運動不足」》

在宅ワークの課題点を聞いてみると、「運動不足になる」が58.1%、次いで「光熱費が上がる」が48.0%、「仕事のオン・オフが切り替えづらい」が47.4%という結果でした。

在宅ワークにおいて、課題点はどんなことですか(複数回答可)

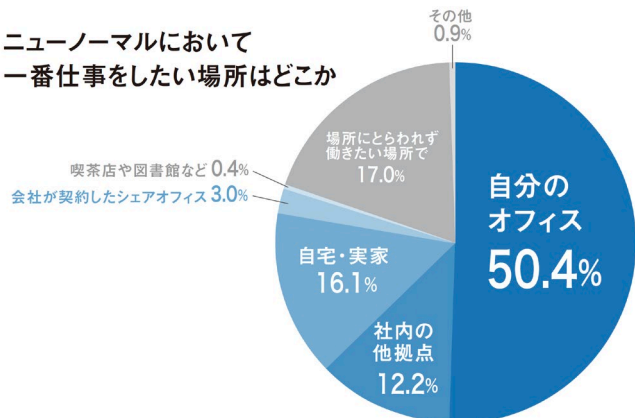


※出典：コロナ禍におけるライフスタイル・価値観の変化に関する調査(日鉄興和不動産株式会社)

《一番仕事をしたい場所は 「自分のオフィス」が5割以上》

在宅ワーカーにニューノーマルにおいて一番仕事をしたい場所を聞いたところ、「自分のオフィス」と答えた人が半数を占め、他の選択肢を大きく引き離してトップになっています。

ニューノーマルにおいて 一番仕事をしたい場所はどこか

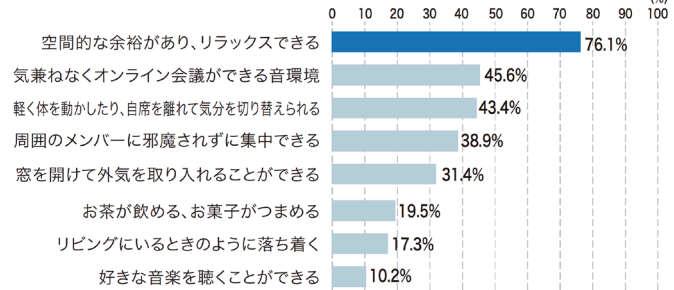


出典：ニューノーマルの働き方、働く場データ集(株式会社オカムラ)

《オフィスが快適な理由は「空間的な余裕」》

在宅ワーカーにオフィスが快適だと感じる要因について聞いたところ、「空間的な余裕があり、リラックスできる」という回答が76.1%と非常に多い割合になりました。

オフィスが快適だと感じる要因 (複数回答可)

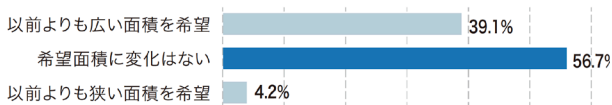


出典：ニューノーマルの働き方、働く場データ集(株式会社オカムラ)

《希望する専有面積と間取り(部屋数)は半数以上が変化無し》

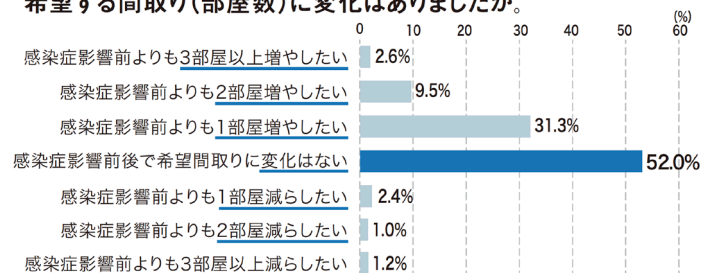
購入したいマンションについて、2020年3月末と比較した希望面積と間取り(部屋数)の変化を聞いたところ、「広い面積を希望せず、変化なし」が60.9%、「従前より間数を増やす希望はせず、変化なし」が56.6%。半数以上の人は住宅選びの価値観に大きな変化は起きていませんでした。

購入したいマンションについてお聞きます。
2020年3月末と比較して、
希望する専有面積は変化しましたか。



※出典：コロナ禍におけるライフスタイル・価値観の変化に関する調査(日鉄興和不動産株式会社)

購入したいマンションについてお聞きます。
2020年3月末と比較して、
希望する間取り(部屋数)に変化はありましたか。



※出典：コロナ禍におけるライフスタイル・価値観の変化に関する調査(日鉄興和不動産株式会社)

●在宅ワークに関する FGI 調査

《在宅ワークの現状「とりあえずの対応」》

在宅ワークをしている場所について具体的に聞いたところ、現状は、ダイニングテーブルやローテーブルなど、もともと部屋にあるもので代用している人が目立ちました。突然の在宅ワークに対する一時的な対応がそのまま続いている、または我慢している声が上がっていました。

《在宅ワークで気付いた「オフィス家具・空間の優秀さ」「気分転換は大事」》

在宅ワークを続けている中で、気付いた点として挙げたのは、以下の2点です。

- ◎ オフィス家具・空間は機能性が高いこと
- ◎ 気分転換が大切なこと



在宅ワーク開始後に腰痛や肩凝り、目の疲れなどを感じ、「オフィス家具は、通常の家具と比べて優れていたんだな」という声が聞かれました。また、開放的で採光も優れていたオフィス空間が仕事に適した環境であることも改めて実感する声が上がりました。家具だけではなく環境も含めた空間としての機能が大事であることが分かりました。

また、以前は、職場と自宅が切り分けられていたものが一か所となり、単身での生活だと、仕事もプライベートも一人での作業が多いため「気分転換」の大切さも改めて気付いたという意見が聞かれました。インタビューでは「ランチ代が浮いたのでインテリアを楽しみたい」「通勤でしか緑を見ていないことに気付き、観葉植物を買った」「日の入り方で時間を気にするようになった」など、おうち時間の増加により、自分好みの空間でよりストレスフリーな生活をおくりたい、というように自宅内における関心が高まっていると考えられます。

《在宅ワークの対応品購入について》

在宅ワーク用に購入した商品を聞いたところ、イス（ローテーブル派は座椅子）が多い結果となりました。ただし、購入後の感想を聞いてみると「思ったほど効果がない」「見た目は良くても長時間はつらい」「価格を優先すると機能性がない」などの意見が聞かれ、課題解決に向けて行動したものの、満足度は高くないことが分かりました。

《在宅ワークに対して求めること》

在宅ワークをする場所は 1 か所か複数箇所か聞いたところ、1 か所にまとめたい人と部屋内でも気分や目的別で使い分けたい人が半分ずつ、空間に関しては個室とオープンな空間を求める人が半分ずつ、という結果になりました。求める環境について幅広いニーズがあるようです。

【コロナ禍におけるライフスタイル・価値観の変化に関する調査】

【調査主体】 日鉄興和不動産株式会社

【調査方法】 インターネットリサーチ調査

【対象者】 単身（未婚・離婚・死別含む）、20代～60代
埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県に住む 883 名、
マンション購入検討者

【調査時期】 2020年9月30日

【在宅ワーカー実態把握調査】

【調査主体】 株式会社オカムラ

【調査方法】 インターネットリサーチ調査

【対象者】 20代～50代
全国各地に住む週1日以上自宅で仕事をする方 385名

【調査時期】 2019年12月23日～12月25日

【在宅ワークに関する FGI 調査】

【調査主体】 日鉄興和不動産株式会社

【調査方法】 FGI 調査

【対象者】 単身（未婚・離婚・死別含む）、30代～40代の男女、
住まいの面積が 50㎡未満、間取りが 1DK/1LDK の方

【調査時期】 2020年12月19日

【ニューノーマルの働き方、働く場アンケート ワーカー編】

【調査主体】 株式会社オカムラ

【調査方法】 インターネットによるアンケート調査

【対象者】 上場企業の正社員 14社 282名

【調査時期】 2020年7月20日～8月4日

〈本件に関するお問い合わせ先〉

日鉄興和不動産株式会社 広報室 担当：吉田

TEL：080-8438-9224 E-Mail：mikiko.yoshida@nskre.co.jp