新たな生活様式について

＜背景＞

- ○ 新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、「新たな日常」に対応した生活様式や働き方への転換が迫られている。
- ○ この社会環境の大きな変化は、住宅政策についても例外ではなく、人々の住まいのニーズや選択により生じている生活の変化を踏まえた政策の転換が求められている。
- ○ 密閉・密集・密接のいわゆる「三つの密」を回避するため、満員電車での通勤・通学、オフィス空間での働き方、生活空間での住まい方、更には住まい方の選択肢など、これまでの日常の見直しが進む中、「新たな日常」に対応した住生活の実現に向けて、今後の住宅政策はどうあるべきか、検討していく必要がある。

＜これまでの主な取組（住まい関連）＞

- ○ 空き家を活用した地域交流施設や滞在体験施設等の整備
- ○ 省エネルギー住宅等、良質な住宅ストックの形成
- ○ 居住コミュニティの再生に向けた多世代居住のまちづくりの推進
- ○ 生活支援総合相談窓口の設置（コロナ対策）
- ○ 公的賃貸住宅等を活用した住宅セーフティネット（コロナ対策）

＜コロナ禍に伴う生活の変化＞

【生活意識の変化】

- ○ 家族の重要性をより意識するようになった（49.9%）
- ○ 仕事と比べて生活を重視するように変化した、との回答が約５割。
- ○ 年代別では20～30歳代、地域別では東京都23区に住む者の地方移住の関心が高まっている。

→移住への懸念として、仕事の確保や収入の減少が46.2%、買物や公共共交通等の利便性が27.5%、人間関係や地域コミュニティが24.6%

【生活行動の変化】

- ○ テレワークの実施率は、東京圏、特に23区で高い。（55.5%）
- ○ テレワーク経験者は、ワークライフバランス、地方移住、仕事に関する意識が変化した割合が高い。

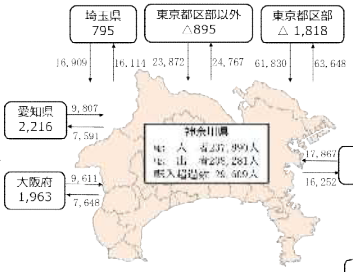
【将来の生活意識・行動の変化】

- ○ 東京圏に居住している人は、通勤時間が特に減少しており、今後もこの通勤時間を保ちたい、との回答が約７割。また、今後はテレワークを中心として利用したい、との回答が多い。

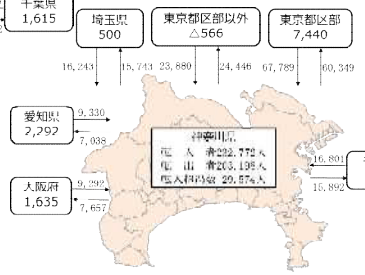
→テレワークのデメリットして、「勤務時間が長くなるなど、勤務状況が厳しくなった」（47%）に次いで、「仕事をする部屋や机・椅子、ネット環境等の環境が十分でなく不便だった」（35%）の回答が多い。

（新型コロナウイルス感染症の影響下における生活意識・行動の変化に関する調査（内閣府）等より）

【令和元年】



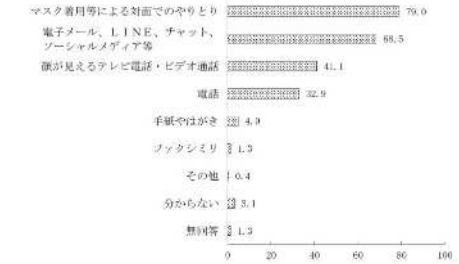
【令和２年】



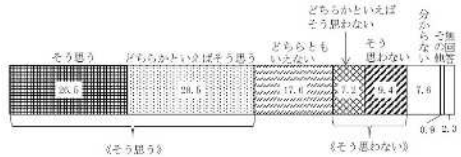
- 本県の転入超過数は、令和元年と令和２年を比べほぼ変化なし。令和２年では東京都区部からの転入超過数が増加しているが、他道府県からの転入超過数が概ね減少。
- 転出超過が続いていた東京都とは、令和２年は22年ぶりに転入超過となった。

（住民基本台帳人口移動報告（総務省）より）

コロナ禍で増えていると思うコミュニケーション（%）



コロナ禍を機に始めたコミュニケーションの継続意向（%）



（県民ニーズ調査 令和２年10～11月（神奈川県）より）

＜課題＞

① 新たな需要への対応

コロナ禍に伴い、住みたい場所に住み、働きたい場所で働く等の潜在的な需要が顕在化した一方で、移住への懸念も挙げられている。これらの懸念を払拭することにより、新たな住まい方を支援し、地域の活性化へと繋げていく必要がある。

② 新たな価値観への対応

住まいの選択の中で検討されてきた、持ち家と賃貸、一戸建てとマンション、新築と中古などの基本的項目に加え、セカンドハウスやシェア型住宅、一時滞在施設での居住、サブスクリプション型居住など、住まい方の多様性が進展している。これらを踏まえた、住まい方の受け皿を整備していく必要がある。

③ 既存住宅の利活用

ライフスタイルや社会環境の変化に応じて、住まい手や住まい方の変化に対応できる良質な既存ストックの形成を図ると共に、住宅循環システムの構築を促進する必要がある。

④ テレワークの進展等への対応

コロナ禍に伴い、テレワーク等の働き方やテレビ電話等によるコミュニケーションの取り方が進展したが、既存住宅には、専用スペースを設けていないケースがあり、作業に必要となるスペースや防音上の課題等が見受けられる。

⑤ 新技術の活用

コロナ禍を契機として、住宅関連事業においても、遠隔・非接触での対応等、社会環境の変化に対応した産業への新たな展開が求められている。

【施策の方向性】（論点）

① 地域の魅力向上

移住への懸念を払拭するため、地域の担い手が個々に進めている移住相談や地域活性化へ向けた取組等を支援する仕組みとして、担い手間のネットワークづくり等を進め、神奈川らしさ・神奈川の魅力の向上を促進する。

② 新たな価値観の受け皿

セカンドハウスやシェア型住宅、一時滞在施設での居住等の多様な二地域居住・多地域居住、地方・郊外での居住、ワーケーションといった、住まい方の多様性の進展に対応するため、空き家の利活用を進める地域の担い手や市町村の取組を支援する。

③ 良質な既存住宅の流通促進

良質な既存ストック形成と流通を促進するため、太陽光発電やZEHをはじめとする省エネルギー性能の高い住宅の普及を促進すると共に、住宅性能表示制度、長期優良住宅の普及啓発等を図る。また、DIYやリノベーションなど、中古住宅の資産価値を高めるための取組を促進する。

④ テレワーク等に対応した環境整備

テレワークスペース、コワーキングスペース、サテライトオフィス等の整備を推進することにより、職住一体・近接の環境整備を推進する。また、コロナ禍に伴い、需要の高まった物流サービスに対応するため、宅配ボックス、宅配駐車スペースの確保など、非接触型の環境整備を推進する。

⑤ DXの推進

建設型応急住宅のドローンによる敷地測量やBIMによる建物の配置計画・設計等、新たな技術を活用するための機会の創出を行う。