



# ユニ総合計画の グリーンレポート

1級建築士 不動産コンサルタント 秋山英樹

139号

発行日2020年5月

## 「新型コロナ問題後の仕事や生活環境の変貌」

新型コロナの感染が止まることなく続いています。毎日、どのチャンネルを見てもコロナ報道ばかりで、うんざりする一方、今日の感染者数や対策はどうなっているのかと見てしまいますね。

今後の終息の予想について専門家や評論家が様々な事実や意見を発しており、皆さん自身も自分の意見を持っていると思われますので、ここでは、不動産・建築について述べていきたいと思います。

東京では現時点でも大量の大型オフィスビルが造られ、また造られようとしています。しかし、今回の緊急事態宣言により多くの方がテレワーク（在宅勤務）になり、家族と共に過ごす時間が増え、デメリットもありますが、メリットを感じている方も少なくないと思います。特に長時間の通勤電車から解放されたメリットは誰もが感じているでしょう。

余儀なくされたテレワークも慣れれば悪くないという職種も少なくなく、特にIT関係では、会社に勤務していた時より効率が上がった企業もあり、今後は全員テレワークのIT企業も出てきました。

ちなみに私の事務所でも在宅で、事務所のパソコンをリモートで家で操作できるソフトを導入したことで、事務所にいた時と同様な作業と共有のNASデータも使用できるので便利ですが、カタログや見本帳など身近にないと効率は良くないと感じます。

ITの仕事をしている方達が、徳島県の山奥の神山町に移住し町おこしが成功した話は有名ですが、パソコンが一般化した数十年前には、ハイテクが進めば同時にハイタッチが進むといわれていました。

コンピュータは仕事の効率を上げる道具であり、高効率になるほど本来の人間の持つ感性も重要で自然派志向も進むと考えられていました。また、コンピュータを扱う専門に部署の人は、コンピュータやモニターから発せられる電磁波は男性精子に異常をきたす可能性があるといわれ、電磁波予防に鉛の入った腰ベルトを使用するなど、仕事の道具には健康面でも気を使っていました。

しかし、現在ではオフィスワーカーの誰もが一日中コンピュータの前に座り続けている毎日です。家に帰ってもスマホを初めハイテク機器から逃れることはなく、いわゆるハイタッチから遠ざかっていること自体忘れてしまうというのが、多くの都市部のワーカーの生活です。

しかし、今回のテレワークを経験すると、そのようなハイテクづくしの毎日から、ローテクや自然も

悪くないと感じる人たちが、郊外在住者を中心に多くいるのではないかと思います。

特に感性の強い20代、30代では、働き方改革により「会社型資本主義」から変貌し、働く人間の意識革命が社会を変える動きが出てくるかもしれません。一方、テレワークでは、勤務成績勤務評価がデータ化しやすく逆に厳しく競争社会にもなるかもしれませんね。

在宅勤務は経営側から考えれば、都心部のオフィスに高額な賃料を支払い、社内のリラックスできる環境整備に福利厚生費を支出するより、週に一度程度のフレックス勤務にして、環境の良い郊外在住に福利厚生費を使用するほうが安上がりだけでなく社員の健康面や効率面でも向上すると思ってもおかしくありません。国的にも都市郊外でなく過疎化の進む地方都市なら一石二鳥です。そうすると都心部のAクラスのオフィスの需要減から賃料下落につながり、連鎖して中小オフィスビルにも大きな影響を与えたいと思います。

しかし、地方都市移住で問題になるのが子供の教育環境です。教育に熱心な都市勤務のファミリー層が満足できる環境をどのように整備・充実させるのかも地方の大きな課題になるでしょう。

最近では若い人に昔の音楽だけではなくレトロの品々やDIYも流行し始めているのも、ハイテクからようやく逃れたいというハイタッチの表れなのだと思います。現在ハイテクがどんどん進みAIの開発が盛んですが、便利さを追求したAIでなくハイタッチを取り込んだAIになるはず。住宅のハイテク化も盛んに開発されていますが何もせずにスマホをいじっていると、AIから外でも運動するよう注意を促されるイメージです。

今後は生活の基盤となる住まいにはその在り方が見直されるでしょう。住まいに仕事場としての機能が加わるということは生活に占める住まいの重みが増すということで、住まいの重みが増すということは住まいが存在する地域への思いも増すということにつながります。

コロナ騒動はいつかは終息に向かうでしょうが、経済ダメージも戦後最大で、その後も元の生活には戻らないかもしれません。元に戻ることを期待するのではなく、その時の時代いかに自分自身を合わせていく柔軟さがこれからの国民に求められるのだと思います。