

第59回 テレワーク時代を賢く生きる ポストコロナの田舎暮らしのススメ(前編その2)

企業の事務所は利便性が高い都心部において開設するのが一般的であり、主だった貸ビルエリアはこの数年、低空室率と賃料の上昇トレンドにあった。だがコロナ禍を経て状況は一変。リモートワークの浸透で、オフィスを都心に置く必要がなくなりつつある。

2. 田舎暮らしのメリット・デメリット
これは、人それぞれ、千差万別です。様々なメリットがあり、デメリットもないとは言えませんが、なんといっても住居費の安さが最大の利点といえます。

次のデータはREINSの中古住宅の統計データですが、東京から少し郊外に移住するだけで、物件価格が半額に下がり、そして、近い、広い土地の戸建て住宅に住むことができるのです。

以下、REINSの統計データからの抜粋・制作したものです。

3. 郊外や地方に移住する場合の検討事項

さて、実際に東京で働いていたビジネスパーソンが、会社や職業的な環境をクリアして郊外や地方に移住する場合、以下のような条件を検討しましょう。

・通勤は必要か：通勤の必要があるのであれば、何らかの方法で通勤可能かを検討しましょう。自宅がベストですが、現実的には、職場からの距離を最高でも100km以内、できれば50km圏内、できれば50km圏内、できれば50km圏内にベストです。ただし、週に1回程度の通勤であれば、もはや距離を気にする必要はないでしょう。

・事務所は必要か：テレワークで仕事ができるのであれば、事務所スペースが必要かどうかとも1つの選択です。

・職業や会社を変更する場合：移住に関する自治体のサービスが受けるのであれば、ワークで仕事ができる可能性があるのであれば、事務所スペースが必要かどうかとも1つの選択です。

・職業や会社を変更する場合：移住に関する自治体のサービスが受けるのであれば、ワークで仕事ができる可能性があるのであれば、事務所スペースが必要かどうかとも1つの選択です。



東京駅から50km圏内
主要都市：つくば、牛久、佐倉、市原、木更津、横須賀、平塚、厚木、上野原、八王子、青梅、東松山、熊谷など



東京駅から100km圏内
主要都市：埼玉県全域、前橋、宇都宮、水戸、銚子、房総半島全域、神奈川県全域、熱海、沼津、甲府など

メリット(一例)	デメリット(一例)
<ul style="list-style-type: none"> 家賃・物件価格の安さ 自然が堪能 静かで安眠できる 生活のストレス軽減 	<ul style="list-style-type: none"> 交通の便が悪い(職場から遠い) 買い物や病院などの利便性が悪い 近所付き合いがめんどろ

戸建て成約データ(2021.1月)	東京都 全域	東京都 城南地区	東京都 多摩地区	千葉県 常盤地区	神奈川県 県央地区	埼玉県 東部
成約価格平均	4,613	7,084	3,446	1,936	2,081	1,948
東京都全域との乖離率	-	153.57	74.70	41.97	45.11	42.23
成約面積平均	109.45	95.93	133.31	158.91	143.29	118.43
東京都全域との乖離率	-	87.65	121.80	145.19	130.92	108.20

今月の筆者

ふじの行政書士事務所
行政書士
藤野 慶和氏

●プロフィール

行政書士、会社役員。東京都に事務所を開業し、自身は地方在住し、東京に通勤。2020年、20年間放置されていた4LDKの廃墟をDIYでリフォームし居住。ローコストリフォーム、ローコスト移住を推奨している。地方移住仲介も積極的に推奨中

コラムのご感想・ご意見は下記まで!

一般社団法人不動産ビジネス専門家協会
東京都千代田区神田東松下町28番地
小林ビル101 (☎03-3527-1876)
<http://www.fudosan-pro.biz/>

後編へ続く(今回は具体的に各地域の考察、不動産業者の役割などご紹介)