

＜都内企業の経営者・役員 300 人に聞いた「コロナ禍におけるオフィスの在り方」に関する調査＞

**コロナ禍でのテレワーク普及の一方で、「今後もオフィスを残すべき」と考える経営者は約 8 割！**

**コミュニケーションの場としてオフィスを再定義する“ハイブリッド型オフィス”が主流に**

**～オフィスの価値が改めて見直される一方、オフィス入居時における「敷金」に対する問題意識が浮き彫りに～**

オフィス・店舗等商業用不動産の賃貸時に預ける「敷金」を事業資金として変換し、ベンチャー・スタートアップ企業等の“事業成長”をサポートする、株式会社日本商業不動産保証（本社：東京都港区、代表取締役社長：豊岡 順也、以下「日本商業不動産保証」）は、都内企業の経営者・役員300人を対象とした「コロナ禍におけるオフィスの在り方」に関するアンケート調査を実施しました。

以下が調査結果となります。本調査結果を是非活用頂けると幸いです。

※本リリース内容の転載にあたりましては、出典として「[日本商業不動産保証調べ](#)」という表記をお使い頂けますよう、お願い申し上げます。

## ■ 調査結果サマリー

### TOPIC①：新型コロナウイルスの影響によるオフィスワークに対する意識について

約 7 割の企業が現在テレワークを導入しているが、過半数の企業経営者がオフィスの重要性について再認識していると回答。

### TOPIC②：テレワークによって浮き彫りになったオフィスの価値について

「業務への集中のしやすさ」が出勤できるオフィスの価値と考える人が最多。加えて、コミュニケーション面からもオフィスの価値を多くの経営者が感じており、オフィスを今後も残していきたいと考える経営者は約 8 割という結果に。

### TOPIC③：今後のオフィスワークについて

オフィスワークとテレワークのハイブリッド型の働き方に前向きな企業が約 6 割。また、約 2 割の企業が今のオフィスからの移転を検討、またはすでに実施している一方で、移転時にかかる高額な費用がオフィス移転の最も大きな弊害となっていると回答。

### TOPIC④：日本の古くからある商慣習「敷金」について

敷金・保証金という商慣習について約 8 割以上の方が問題意識を持っており、その理由として、「金額が高すぎる」と考える人が最多。

## ＜調査概要＞

調査名：新型コロナウイルス禍におけるオフィス移転に関する調査

調査期間：2021年3月1日～3月4日

対象者：都内企業の会社員・経営者 300名

調査元：株式会社日本商業不動産保証

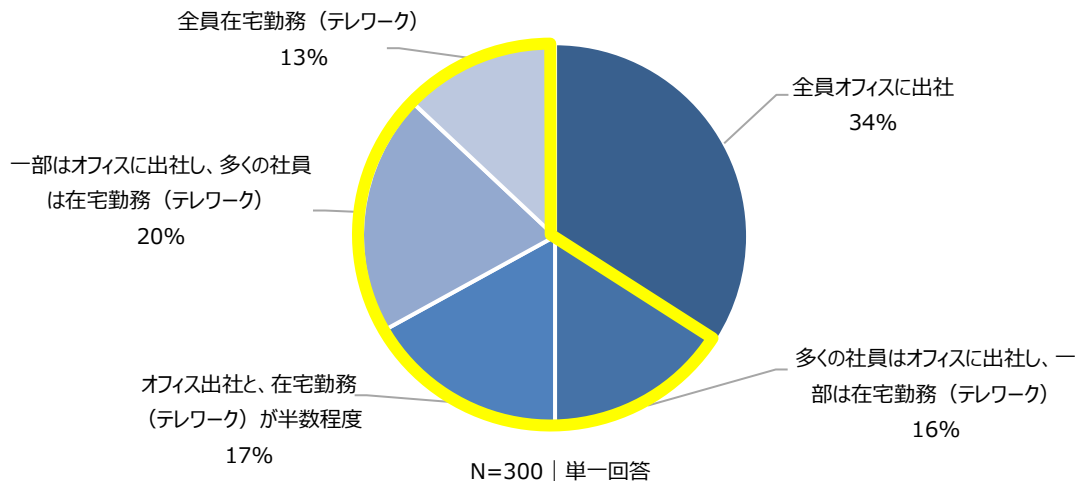
詳細に関しましては、後頁以降をご覧ください。

## ■ 調査結果詳細

### TOPIC①：新型コロナウイルスの影響によるオフィスワークに対する意識について

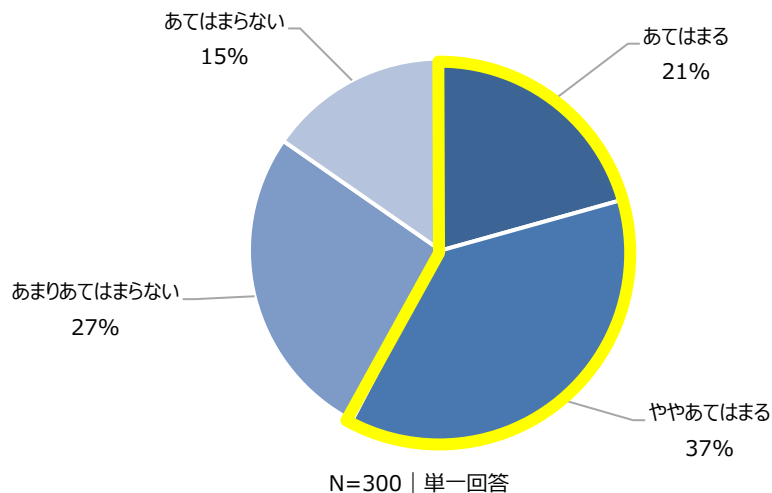
✓新型コロナウイルスの影響で普及したテレワークについて、現在の導入状況について聞いたところ、66%の企業がテレワークを導入していることが分かりました。

2020年11月～現在（感染拡大第3波以降）の出勤状況について



✓また、コロナ禍において、オフィスの重要性について改めて実感したかを調査したところ、「あてはまる」「ややあてはまる」と回答した経営者が58%と、テレワークへの普及が社会的に急がれる一方で、オフィスの重要性を改めて感じている経営者が過半数いることが分かりました。

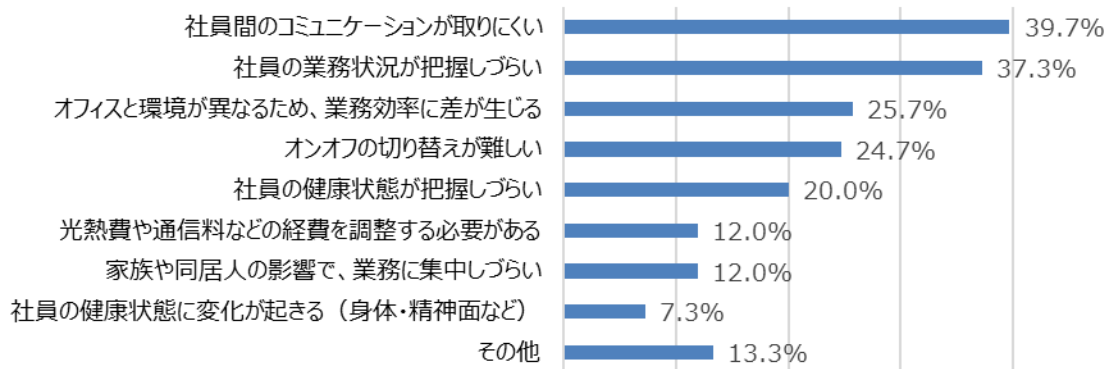
Q.コロナ禍において、オフィスの重要性を実感しましたか



## TOPIC②：テレワークによって浮き彫りになったオフィスの価値について

✓テレワークを導入したことで起きた弊害、または今後導入した際に起きると考える弊害について聞いたところ、「社員間のコミュニケーションが取りにくい」と回答した人が39.7%で最多。次点で37.3%の人が回答した「社員の業務状況の把握がしづらい」という、結果になりました。 ※複数回答のため、合計が100%を超える場合があります。

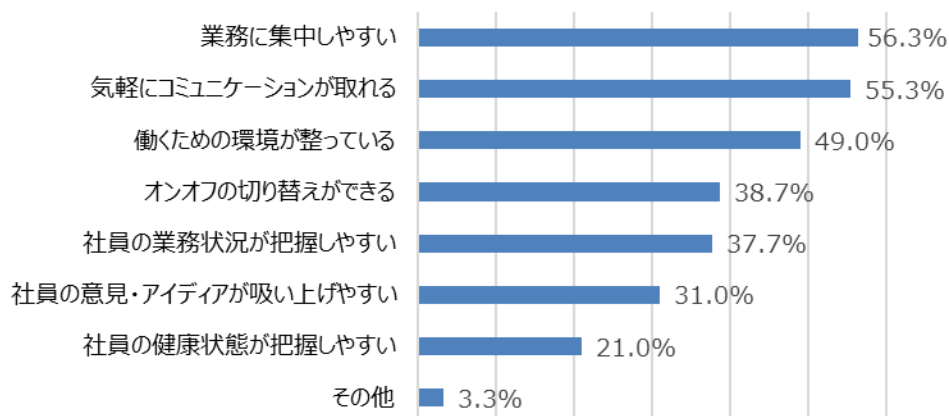
テレワークを導入することにより、どのような影響が出ていますか  
または今後導入した際に出ると思いますか



N=300 | 複数回答

✓また、出勤できるオフィスの価値について聞いたところ、「業務に集中しやすい」の回答が56.3%で最多となり、次点で「気軽にコミュニケーションがとれる」が55.3%と、テレワークの普及によって、改めて業務およびコミュニケーションの「場」におけるオフィスの価値が浮き彫りになりました。 ※複数回答のため、合計が100%を超える場合があります。

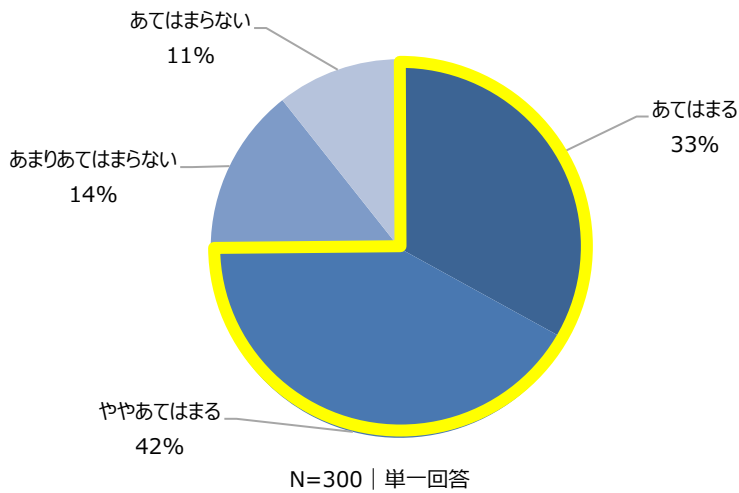
Q.出勤できるオフィスについて、どのような価値があると思いますか



N=300 | 複数回答

✓さらに、今後社員が出社できるオフィスを残した方が良いか聞いたところ、約 8 割の人が「あてはまる」「ややあてはまる」と回答し、今後もオフィスに対する需要は高いことが分かりました。

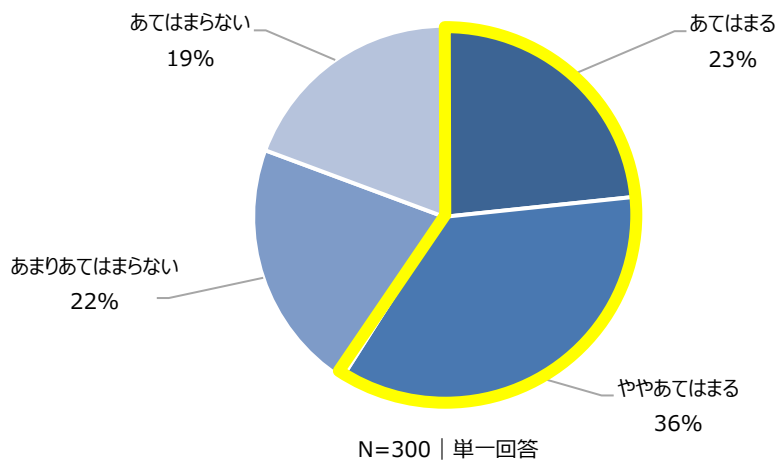
## Q.社員が出社できるオフィスは残した方が良と思いますか



## TOPIC③：今後のオフィスワークについて

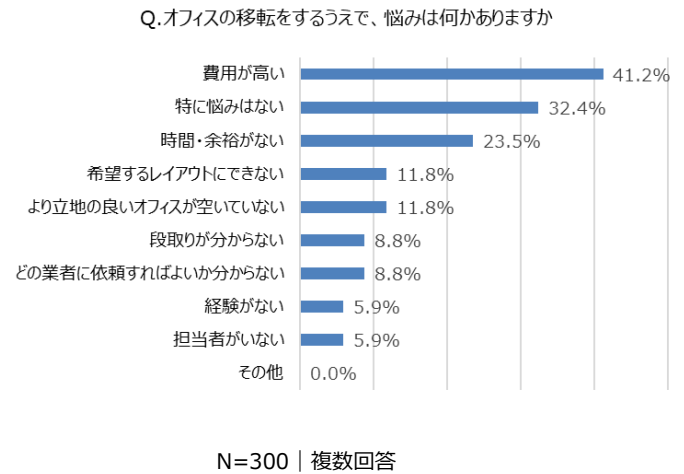
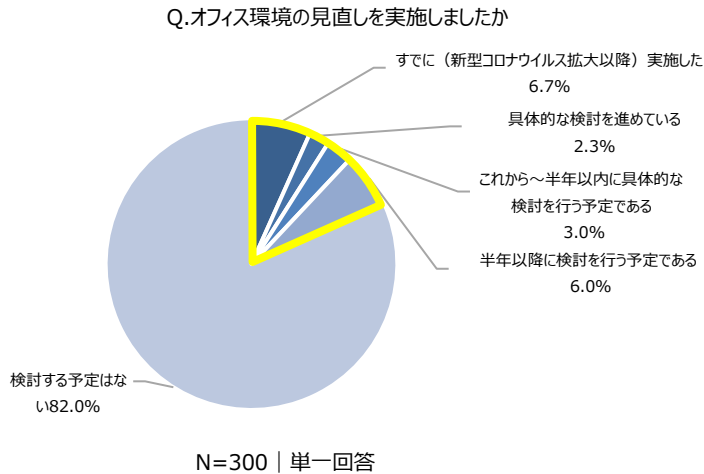
✓新型コロナウイルスの拡大を踏まえ、オフィス出社とテレワークの両方を運用する働き方が良いか聞いたところ、約 6 割の方が「あてはまる」「ややあてはまる」と回答し、企業の過半数がオフィスワークとテレワークのハイブリッド型に前向きなことが分かりました。

## Q.オフィス出社とテレワークの両方を運用する働き方は良いと思いますか



✓新型コロナウイルスの拡大を踏まえたオフィス環境の見直しについて聞いたところ、約 18%の企業が今のオフィスからの移転を検討、またはすでに実施していることが分かりました。加えて、移転を実施・検討している企業に対して、移転時の悩みについて聞いたところ、「費用が高い」が 41.2%と最多の結果となり、内装費・原状回復費・敷金などの高額な費用がオフィス移転時の大きな弊害になっていることが分かりました。

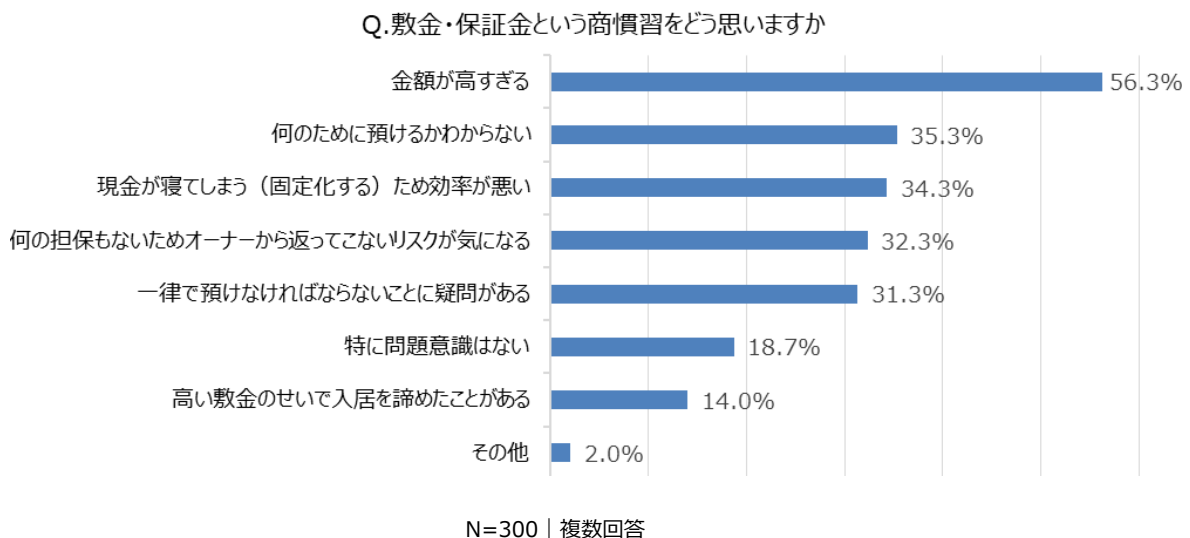
※右図は複数回答のため、合計が 100%を超える場合があります。



## TOPIC④：日本の古くからある商慣習「敷金」について

✓敷金・保証金という商慣習について聞いたところ、81.3%の人がなんらかの問題意識を持っていることが分かりました。具体的な意見として「金額が高すぎる」と考える人が 56.3%と最多、次点で「事業資金が固定化されてしまう」ことを懸念する人が 34.3%いることが分かりました。その他、14%の人が過去に「高い敷金のせいで入居を諦めたことがある」ことも判明しました。

※複数回答のため、合計が 100%を超える場合があります。



## ■ 総括

新型コロナウイルスの影響、また直近の第三波による二度目の緊急事態宣言などにより、テレワークの恒常化・推奨が進み、在宅勤務やワーケーションといった働き方の多様化が加速しております。そのため、従来のオフィスの存在意義について改めて問われ始めている中、本調査ではテレワークにおける業務の弊害などが浮き彫りとなったと同時に、オフィスが有する「場」としての価値についても再認識され始めていることが分かりました。テレワークを行いつつも、オフィスも「場」としての価値を残すという、新たな形のオフィス運用が今後求められると考えられます。一方で、オフィスの開設や移転にあたり、内装や敷金といった高額な費用が弊害になっており、今まで慣習化されてきた「敷金」について、過半数の人々が高額な金額に対して問題意識を持っていることが浮き彫りとなると同時に、高い敷金により入居を諦めた人も一定数いることが判明しました。新たな働き方において、オフィスの最適化を図っていくためにも商習慣を変えていく必要もあることがわかりました。

## ■ 「敷金半額くん」について

入居時に預け入れる敷金の半分を当社保証に置き換えることで、預け入れる敷金を半額～最大0円に減額することが可能となります。保証の利用期間は1年間からとなっており、契約更新によって複数年での継続利用も可能です。入居企業にとっては「敷金を減額することで入居時のインシャルコストを抑えられる」点がメリットとしてあり、コロナ禍で手元の資金が困難な状況でも面積適正化に伴う縮小移転など、費用を抑えて実施することが可能になります。

今後も未曾有の社会情勢の中、企業の新たな資金調達方法として、これまで活用されてこなかった賃貸オフィス・店舗の敷金を当社の保証で流動化できることで、この困難に立ち向かう一助となるよう、サービスを提供してまいります。



## ■ 株式会社日本商業不動産保証について

日本商業不動産保証はオフィス・店舗など商業用不動産の賃貸に関わる預託敷金（保証金）を積極的な事業投資に活用できるサービスを提供しております。代表的なサービス「敷金半額くん」は、万が一テナントに倒産・破産などの賃料不払いが生じた場合には、日本商業不動産保証がオフィスの賃料債務・原状回復費などを保証することを前提に、入居企業の預託敷金を半額にできるサービスです。入居する企業は敷金という入居・移転に際し必要な初期費用を抑え、その減額分の資金を事業に有効活用することができます。※「保証金半額くん」は 2020 年 9 月 1 日より「敷金半額くん」に名称変更を致しました。

## ＜会社概要＞

会社名：株式会社日本商業不動産保証（URL：<https://jpcpg.co.jp/>）  
所在地：〒105-0003 東京都港区西新橋 1-7-2 虎の門高木ビル 3 階  
代表者：代表取締役社長 豊岡 順也  
設立：2011 年 9 月 16 日  
資本金：48,900 万円