

## トレンド調査

## 不動産のプロが選ぶ！ 「貸オフィスを選ぶ際にチェックするべきポイント」ランキング ～条件編 第1位は「広さ(従業員数や業務に適しているか)」～

不動産情報サービスのアットホーム株式会社(本社:東京都大田区 代表取締役社長:鶴森 康史 以下、アットホーム)は、貸事務所(オフィス)を仲介したことがある全国のアットホーム加盟店を対象に実施した調査結果をもとに、『不動産のプロが選ぶ！「貸オフィスを選ぶ際にチェックするべきポイント」ランキング』を発表します。

## トピックス

## ■条件編 第1位「広さ(従業員数や業務に適しているか)」58.3%

| 順位 | 項目                 | 割合 (%) |
|----|--------------------|--------|
| 1  | 広さ(従業員数や業務に適しているか) | 58.3   |
| 2  | 利用時間(夜間の利用に制限があるか) | 53.7   |
| 3  | 礼金、敷金、保証金          | 53.3   |

## ■仕様・設備編 第1位「駐車場の有無」60.7%

| 順位 | 項目           | 割合 (%) |
|----|--------------|--------|
| 1  | 駐車場の有無       | 60.7   |
| 2  | スケルトンか居抜きか   | 54.7   |
| 3  | インターネット回線の有無 | 52.4   |

## 調査結果

### 《条件編》第1位「広さ(従業員数や業務に適しているか)」58.3%

Q. 貸オフィスを借りる人が、確認すべき条件(賃料を除く)を教えてください。(複数回答/上位10項目)

| 順位 | 項目                    | 割合(%) |
|----|-----------------------|-------|
| 1  | 広さ(従業員数や業務に適しているか)    | 58.3  |
| 2  | 利用時間(夜間の利用に制限があるか)    | 53.7  |
| 3  | 礼金、敷金、保証金             | 53.3  |
| 4  | 交通の利便性(取引先、営業に行きやすいか) | 52.4  |
| 5  | 原状回復費用                | 51.9  |
| 6  | 最寄り駅からのアクセス           | 45.7  |
| 7  | 周辺環境                  | 42.6  |
| 8  | 更新料・再契約料の有無           | 39.9  |
| 9  | 契約期間                  | 39.0  |
| 10 | 同業他社の入居の有無            | 38.7  |

※「あてはまるものはない」1.1%

貸オフィスを借りる人がチェックしておくべき条件を聞いたところ、1位が「広さ(従業員数や業務に適しているか)」で58.3%と6割に迫りました。2位は「利用時間(夜間の利用に制限があるか)」53.7%、3位は「礼金、敷金、保証金」53.3%と続きました。

1位の「広さ(従業員数や業務に適しているか)」は、オフィスのレイアウトを計画する上で大事な要素です。従業員数に応じたデスクの配置から、必要な会議室や休憩エリアの数、従業員や来客の動線などを考慮した事務所の広さを確認することが大切です。

また近年の働き方の変化に伴い、オフィスの形態は多様化してきました。複数の企業や個人が同じフロアに入居し、それぞれの個室を利用する「シェアオフィス」、同じフロアのオープンスペースを共同で利用する「コワーキングスペース」などさまざまなオフィスが存在します。出社が当たり前だった従来の働き方に比べて、在宅勤務など働く場所を自由に選択できるようになるなど勤務形態も変わったため、貸オフィスを探す上では事業規模や現状などを考慮に入れることも重要です。

## 《仕様・設備編》第1位「駐車場の有無」60.7%

Q. 貸オフィスを借りる人が、確認するべき仕様・設備を教えてください。(複数回答/上位10項目)

| 順位 | 項目                | 割合 (%) |
|----|-------------------|--------|
| 1  | 駐車場の有無            | 60.7   |
| 2  | スケルトンか居抜きか        | 54.7   |
| 3  | インターネット回線の有無      | 52.4   |
| 4  | 空調設備              | 51.7   |
| 5  | トイレ・給湯室           | 50.9   |
| 6  | 電力の容量と使用状況        | 48.7   |
| 7  | エレベーター            | 38.9   |
| 8  | ごみ処理方法やごみ集積場      | 37.0   |
| 9  | 建物の管理状況(管理人/受付常駐) | 35.6   |
| 10 | 清掃状況              | 28.8   |

※「あてはまるものはない」2.0%

チェックしておくべき仕様・設備を聞いたところ、1位は「駐車場の有無」で60.7%でした。2位は「スケルトンか居抜きか」54.7%、3位は「インターネット回線の有無」52.4%と続きました。

1位の「駐車場の有無」は、業種やエリアによって従業員の通勤や営業活動、来客のためにスペースの確保が求められます。あらかじめ必要な台数を確認しておくことが大切です。またオフィスに駐車場が併設されていない場合は、周辺の貸駐車場やコインパーキングの位置を把握しておくことも重要です。

### 不動産のプロに聞く、貸オフィスを仲介した際の印象的なエピソード

- 👤 「事務所」の看板がつけられるかどうかは事前に確認することが大事です。
- 👤 業種にもよるかと思いますが、駐輪場や駐車場スペースを気にされる人が多かったです。
- 👤 既存設備を有効利用できるアドバイスをしたことにより、大幅なコストカットができました。
- 👤 駅から近く、価格が抑えられた物件はすぐに成約になる傾向があります。

## <調査概要>

### ■調査対象

貸事務所(オフィス)を仲介したことがある全国のアットホーム加盟店

### ■有効回答数

702 サンプル

### ■調査主体

アットホーム株式会社

### ■調査方法

インターネットによるアンケート調査

### ■調査期間

2023年9月6日(水)～9月13日(水)

## <調査結果について>

アットホームでは本調査をはじめ、賃貸物件に住む人や一戸建て・マンションを購入した人などに住まいに関する調査を定期的に行っています。この他に「Z世代の住まい観」や住まいを探す上でどこまで妥協できるかを聞いた「妥協ライン」、「住まい探しで見落としがちな物件情報ランキング」など不動産業界のトレンドに合わせた調査も実施しています。過去の調査結果など詳細につきましては、ぜひお問い合わせください。

## <調査に関するお問合せ>

アットホーム株式会社 広報・調査担当 佐々木・西嶋・岡村

TEL:03-3580-7504 / E-mail:[contact@athome.co.jp](mailto:contact@athome.co.jp)

## 会社概要

- 会社名 : アットホーム株式会社
- 創業 : 1967年12月
- 資本金 : 1億円
- 年商 : 311億7100万円(2022年6月～2023年5月)
- 従業員数 : 1,716名(2023年11月末現在)
- 代表者名 : 代表取締役社長 鶴森 康史
- 本社所在地 : 東京都大田区西六郷 4-34-12
- 事業内容 : ●不動産会社間情報流通サービス
  - ・ファクトシート・リスティング・サービス(図面配布サービス)
  - ・ATBB(不動産業務総合支援サイト)
  - ・官公庁等の物件情報提供サービス●消費者向け不動産情報サービス
  - ・「不動産情報サイト アットホーム」
  - ・「お部屋探しアプリ アットホームであった！」など●不動産業務支援サービス
  - ・「ホームページ作成ツール」など、ホームページ運営支援
  - ・「不動産データプロ」「地盤情報レポート」など、不動産調査支援
  - ・「VR内見・パノラマ」「おすすめコメント」など、集客支援
  - ・「賃貸管理システム」「スマート申込」「スマート物確」など、業務支援
  - ・「セミナー・研修会」など、知識習得支援
  - ・集客、店舗・物件プロモーションツールなど、不動産業務用ツール
- 加盟・利用不動産店数 : 61,317店(2023年12月1日現在)
- 会社案内 : <https://athome-inc.jp/>

---

### 【本件に関するお問合せ先】

アットホーム株式会社 PR事務局 担当: 田中・山元  
TEL: 03-5413-2411 E-mail: [athome@bil.jp](mailto:athome@bil.jp)

アットホーム株式会社 マーケティングコミュニケーション部 広報担当: 佐々木・西嶋・岡村  
TEL: 03-3580-7504 E-mail: [contact@athome.co.jp](mailto:contact@athome.co.jp)