

平成30年度
テレワーク人口実態調査
―補完調査結果の概要―

平成31年3月

国土交通省 都市局
都市政策課 都市環境政策室

目 次

序. 補完調査の目的等	… p3
1. 共同利用型オフィス等の運営事業者及び運営支援等を行う自治体等へのヒアリング調査	… p4
(1) 千葉県流山市の事例	… p5
(2) 東京都小平市の事例	… p8
(3) 神奈川県鎌倉市の事例	…p11
(4) 東京都多摩地域の事例	…p14
(5) ヒアリング調査のまとめ	…p18
2. 共同利用型オフィス等の海外事例調査	…p19
(1) 概要: 調査結果のサマリー・共同利用型オフィス等の欧米における呼称	…p20
(2) 共同利用型オフィス等の創業の歴史	…p21
(3) 都市別フレックスオフィスの施設数	…p22
(4) フレックスオフィス事業者間の競争と業態転換	…p23
(5) フレックスオフィスの発展	…p24
(6) フレックスオフィスと社会課題解決	…p29
(7) 調査のまとめ	…p30
(8) 参照情報	…p31

序. 補完調査の目的等

1. 共同利用型オフィス等の運営事業者及び運営支援等を行う自治体等へのヒアリング調査

○共同利用型オフィス等の整備・運営支援を行う自治体を対象としたヒアリング調査の実施

- 実際に共同利用型オフィス等の整備や運営支援を行っている自治体にヒアリングを行い、共同利用型オフィス等の整備のねらいや利用促進に向けた取組を調査する。

○共同利用型オフィス等を運営している企業・各種団体・NPO法人などを対象としたヒアリング調査の実施

- 首都圏において共同利用型オフィス等を運営している企業・各種団体・NPO法人などが、利用者である就業者やその就業者を雇用している企業等からのニーズをどのように捉え、応えようとしているかを、ヒアリング調査を実施し把握する。
- 信頼性の高い仕事場として、共同利用型オフィス等の建物自体の安全、セキュリティ性能、バリアフリーへの対応、付帯サービス、施設へのアクセス性の確保など、社会インフラとしての要件に着眼したヒアリング項目を設定する。

2. 共同利用型オフィス等の海外事例調査

○欧米等における共同利用型オフィス等の市場の動向調査の実施

- 欧米等における共同利用型オフィス等の市場について、公開情報をもとに傾向を分析する。
- 世界市場において、欧米の先進都市が、なぜこの市場をリードしてきたのか、社会的観点、利用者の観点、企業からの観点、法規制の観点から、どのように共同利用型オフィス等を受け入れてきたのか分析を実施する。

■「共同利用型オフィス等」とは…

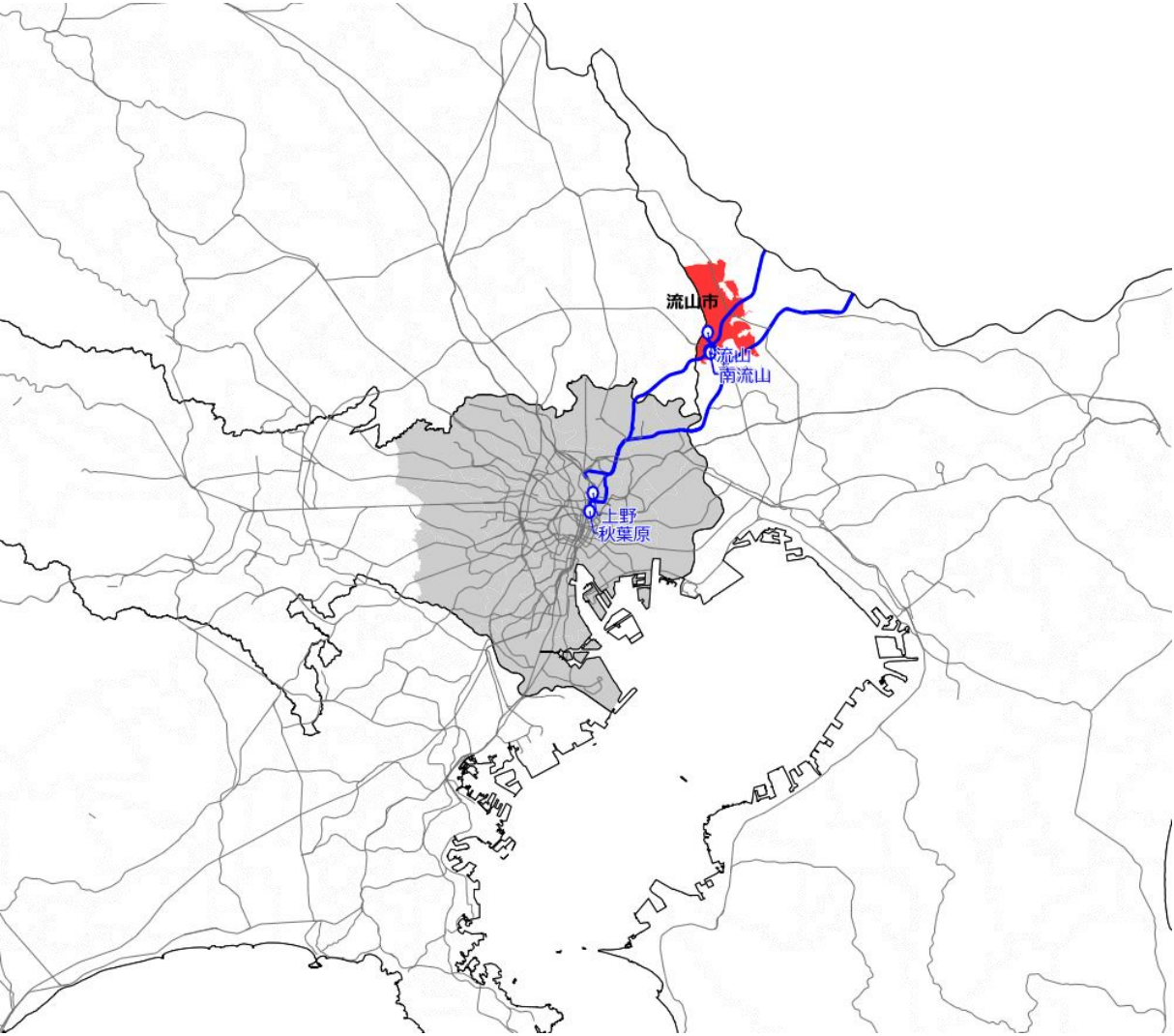
複数の企業や個人が設備を共有しながら仕事を行う場所(テレワークセンター、シェアオフィス、レンタルオフィス、インキュベーションオフィス及びコワーキングスペースなども含む)。
自社の他事業所(支店・営業所、自社専用のサテライトオフィス等)は含まない。

1. 共同利用型オフィス等の運営事業者及び 運営支援等を行う自治体等へのヒアリング調査

(1) 千葉県流山市の事例《ヒアリング先の都市情報》

都市名	千葉県流山市	
人口	17.4万人(平成27年国勢調査)／5年間で約1.0万人増	
年齢構成 H27(H22)	15歳未満	14.3%(←13.5%)
	15～64歳	61.6%(←65.8%)
	65歳以上	24.2%(←20.7%)
都心アクセス	流山駅～上野駅:流鉄線・JR常磐線で約50分(朝ピーク時) 南流山駅～秋葉原駅:TX線で約26分(朝ピーク時)	

〈位置図〉



(1) 千葉県流山市の事例／①【自治体】共同利用型オフィス等の活用事例

ヒアリング事項

項目名	概要
共同利用型オフィス等の整備・運営のねらい	- つくばエクスプレスの開通を機に転入したが、何らかの理由で離職した女性など市民に対し、<u>テレワークを通じて就業いただく機会を提供する。</u> - 首都圏近郊こそテレワークは有効だと考えており、<u>共同利用型オフィス等を支援することで市民の雇用創出と働き方改革につなげる。</u>
ねらいに対し実際に得られた効果	- 支援先の株式会社新閃力(シェアオフィス「トリスト(Trist)」を運営)で<u>市民約40名の雇用を創出。</u> - 市所有の遊休施設を事業者に貸すことで賃料収入を創出(<u>有効なファシリティマネジメント</u>)。
共同利用型オフィス等の利用促進に向けた取り組み	- 流山市事業(空き店舗有効活用事業等補助金)で、改装等初期費用として最大100万円、家賃補助(3年)として最大月額7万円を助成。総務省事業(ICT技術を活用した子育て高齢者支援街づくり補助金)への、民間事業者の推薦。 <u>市所有の遊休施設を、オフィス用に提供。</u>
共同利用型オフィス等の整備・支援における課題	- 流山市民の雇用が目的であっても、実際にはつくばエクスプレス沿いの他自治体居住者が利用するケースもありうる。 <u>首都圏郊外の事業では、既存の助成要件に適合せず、民間事業者はイニシャルコストの確保が困難。</u>
政府・国土交通省に期待する政策的支援	- テレワーク導入企業と共同利用型オフィス等の開設支援の自治体の<u>出会いの場を創出</u>する。 - 流山市の事例でも初期段階では支援が必要であり、<u>大都市の郊外型テレワーク事業者にも国の助成金</u>が適用できるようにしてほしい(上記総務省事業は終了)。



流山市所有の施設を活用した事例

特記事項

自治体の強力なマーケティングと事業者の意欲がマッチング
シティセールスプランに沿って「母になるなら流山市」というキャンペーンを実施。30、40歳代の共働き世代が多数移り住むことで、全国で8番目に転入人口が多い自治体となった流山市と、民間事業者の事業意欲が一体となった事例。

(1)千葉県流山市の事例／
②【運営事業者】共同利用型オフィス等の活用事例(株式会社新閃力:Trist-Airport)

ヒアリング事項

項目名	概要
共同利用型オフィス等の整備・運営のねらい	● 流山への移住し、子育てを契機に離職した女性が、<u>地元でのテレワークで就業し、キャリア形成</u>できる機会を提供。 ● 在宅勤務では得られない、<u>地域との交流機会を提供</u>し、学校行行事などコミュニティ活動の活性化させる。
ねらいに対し実際に得られた効果	● マイクロソフトの協力で作成したテレワーカー育成プログラムを活用し、希望者を無料で研修。都内企業に研修見学会を開催、マッチングさせ、テレワーク勤務でも安心して採用できるようにし、<u>キャリアアップ可能な雇用を創出(約40名)</u>。
共同利用型オフィス等の利用促進に向けた取組	● オフィスそのものの利用促進活動は実施しない。自社の推進する<u>コミュニティ活動等を通じて、自己成長を目指す、ポテンシャルの高い、就業候補者を発掘</u>する。
施設のハード・ソフト整備内容	● <u>地域の人が自ら考え活動できる人材となる、研修等のプログラム(ソフト)に強みを持つ</u>。その人材が、企業から提案依頼などのオファーを受け、収益事業を創出し、さらに成長するサイクルができています。
運営事業者施設の利用状況・今後の予定	● 1日あたりおおよそ40名程度(2拠点合計)の利用状況。自社でハードを持つモデルを増やす予定はなく、今までのノウハウを活かして行政や企業から依頼を受け、「<u>地域コミュニティづくり+収益があがるシェアオフィス</u>」の立ちあげに注力。
共同利用型オフィス等の整備・支援における課題	● 地元での就業機会拡大を目指す自治体や運営事業者は多いが、<u>当事者間の情報交換等連携は進んでいない</u>。 ● 地元でコミュニティを形成しながら、人材を育成するモデルが有効と思われる。
自治体のまちづくり施策との連携	● 市民の雇用を増やしたい自治体と連携し、<u>市所有の建物を改装したオフィスを活用して雇用を創出</u>。 ● 地元での就業者が増えることで、消費や地域活動が活性化。
政府・国土交通省に期待する政策的支援	● 国や自治体の補助金は初期の改装や家賃補助などハードに対するものが多い。コミュニティの形成・運営ノウハウ、地域人材のスキルやキャリアアッププログラムなど<u>ソフトへの助成を進めてもらいたい</u>。

ワークスペースの入り口

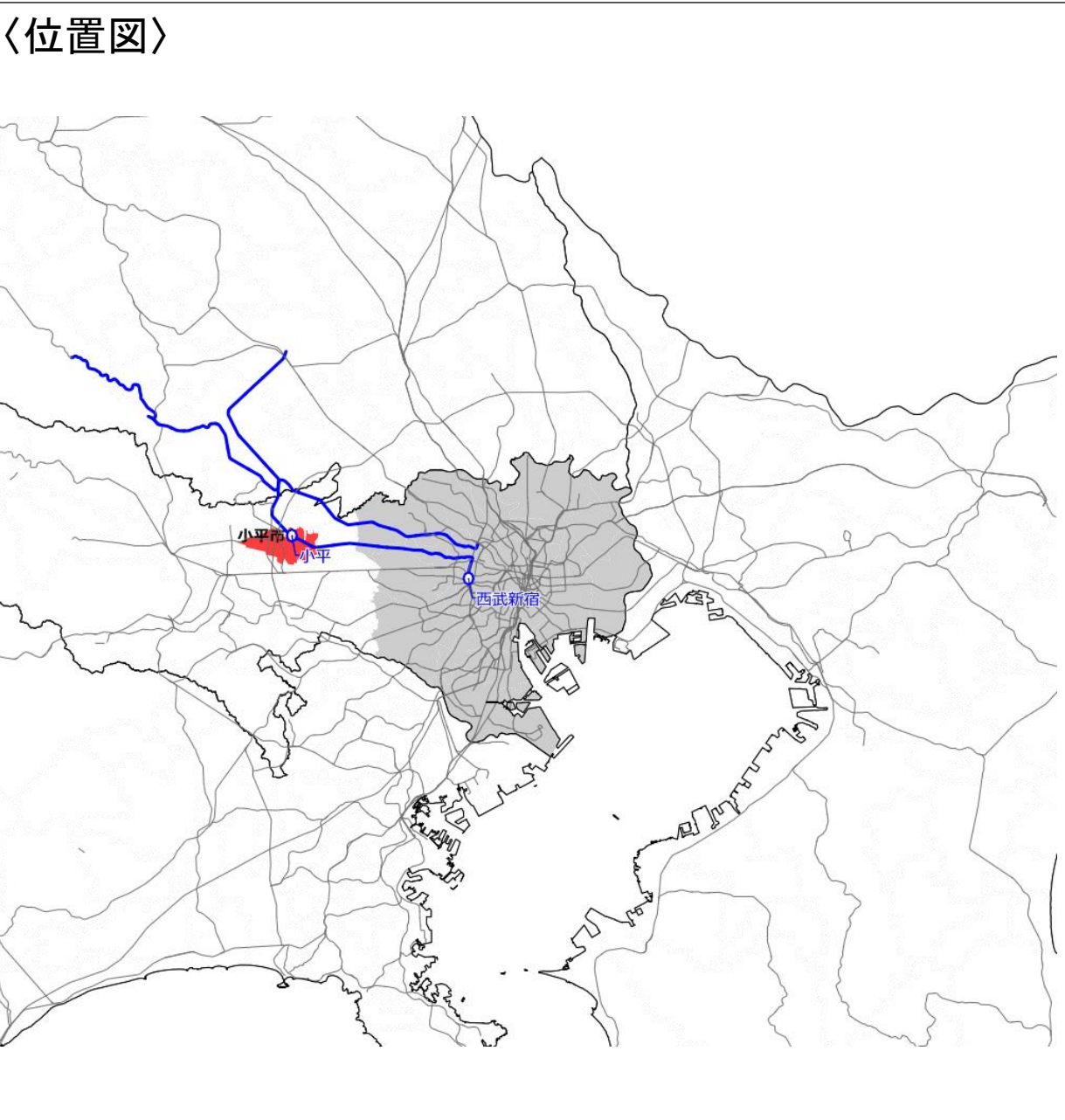


特記事項

地域人材を育てキャリアアップ可能な雇用を創出: オフィススペースの貸し出しを事業モデルとせず、コミュニティ活動、人材発掘、育成、就業、収益事業への創出というサイクルで事業を確立させ、地域の活性化につなげている事例。

(2) 東京都小平市の事例《ヒアリング先の都市情報》

都市名	東京都小平市	
人口	19.0万人(平成27年国勢調査)／5年間で約3千人増	
年齢構成 H27(H22)	15歳未満	12.8%(←12.8%)
	15～64歳	64.8%(←67.0%)
	65歳以上	22.4%(←20.2%)
都心アクセス	小平駅～西武新宿駅:西武線急行約35分(朝ピーク時)	



(2) 東京都小平市の事例／①【自治体】共同利用型オフィス等の活用事例（小平市）



地元の空き店舗を活用した事例

ヒアリング事項

項目名	概要
共同利用型オフィス等の整備・運営のねらい	● 共同利用型オフィス等の整備によりまちづくりに貢献 小平市まち・ひと・しごと総合戦略にもとづき、市内におけるしごとをつくり、地域経済の活性化を図るとともに、子育て中の女性の就労を促進し、女性が輝ける社会の実現に資することを目標とする。
ねらいに対し実際に得られた効果	● 時間や場所を有効活用し、柔軟な働き方を提供することで、女性の就労機会の拡大や、子育て、コミュニティ活動などワークライフバランスの向上を図った。<u>テレワーク登録者※は平成28年度で10名、29年度には46名に拡大した</u>(※テレワークでの仕事の紹介を受けるために登録した方の呼称)
共同利用型オフィス等の利用促進に向けた取り組み	● <u>内閣府地方創生加速化交付金</u>「東京郊外型の女性の新しい就労推進事業」(10/10)、<u>内閣府地方創生推進交付金</u>(1/2)を補助。 ● 自治体から地元金融機関に委託する創業セミナーの開催会場として活用。 ● 自治体のホームページでの紹介や公共施設でのチラシの配布。
共同利用型オフィス等の整備・支援における課題	● 子育て中の<u>テレワーク登録者は在宅就労が多く</u>、当初の想定である、共同利用型オフィス等に「集い」「学び」「交流し」「創造する」状況にない。 ● 自治体が運営を支援する共同利用型オフィス等の、ワーキングスペースとしての利用が少ない。
政府・国土交通省に期待する政策的支援	● 現在国の支援を受けて事業を推進中。

特記事項

地元の女性に新たな就労機会を提供する拠点
自治体も助成等で運営を支援し、テレワークやサロンや飲食業などの起業支援により、地元働く場を創出する取り組み。

(2) 東京都小平市の事例／
②【運営事業者】共同利用型オフィス等の活用事例（一般社団法人すだち：すだち）

ヒアリング事項	
項目名	概要
共同利用型オフィス等の整備・運営のねらい	● テレワークや起業など女性の新しい働き方を広め、地元での就業を促進することで、子育てと仕事を両立。 ● コミュニティ活動の場をつくることで、孤独な育児から解放する。
ねらいに対し実際に得られた効果	● すだちからテレワークでの仕事の紹介を受ける登録者が29年度46名に拡大(30年度目標90名)。 ● 3か月に一回開催するテレワークセミナーは毎回満席の参加状況(10席程度)。
共同利用型オフィス等の利用促進に向けた取組	● ライターなどのスキルアップ研修やサロン・飲食店などの起業セミナーを定期開催。 ● 起業希望者等による備え付けのキッチンを利用したランチの提供(商業ベース)。
施設のハード・ソフト整備内容	● 常駐スタッフによる対人やSNSでのコミュニケーション(すだちでは伴奏支援と呼ぶ)。 ● キッチンやサロンを設け、起業希望者等に貸し出し。
運営事業者施設の利用状況・今後の予定	● セミナー等への参加は順調だが、ワーキングスペースとしての利用が少ないため、女性のみ利用可としていたものを、男性のクリエイター職も対象として拡大した。
共同利用型オフィス等の整備・支援における課題	● テレワークの登録者が多くは在宅で就労するため、すだちの利用者が少ない。 ● 伴走支援を強化し、人が集う場とする必要がある。
自治体のまちづくり施策との連携	● 内閣府地方創生推進交付金をもとに小平市からの助成を受け、地元商店街の空き店舗に開設。 ● 同市のまち・ひと・しごと総合戦略の実行機関として活動。
政府・国土交通省に期待する政策的支援	● 現在交付金に基づく助成を受けて活動中。



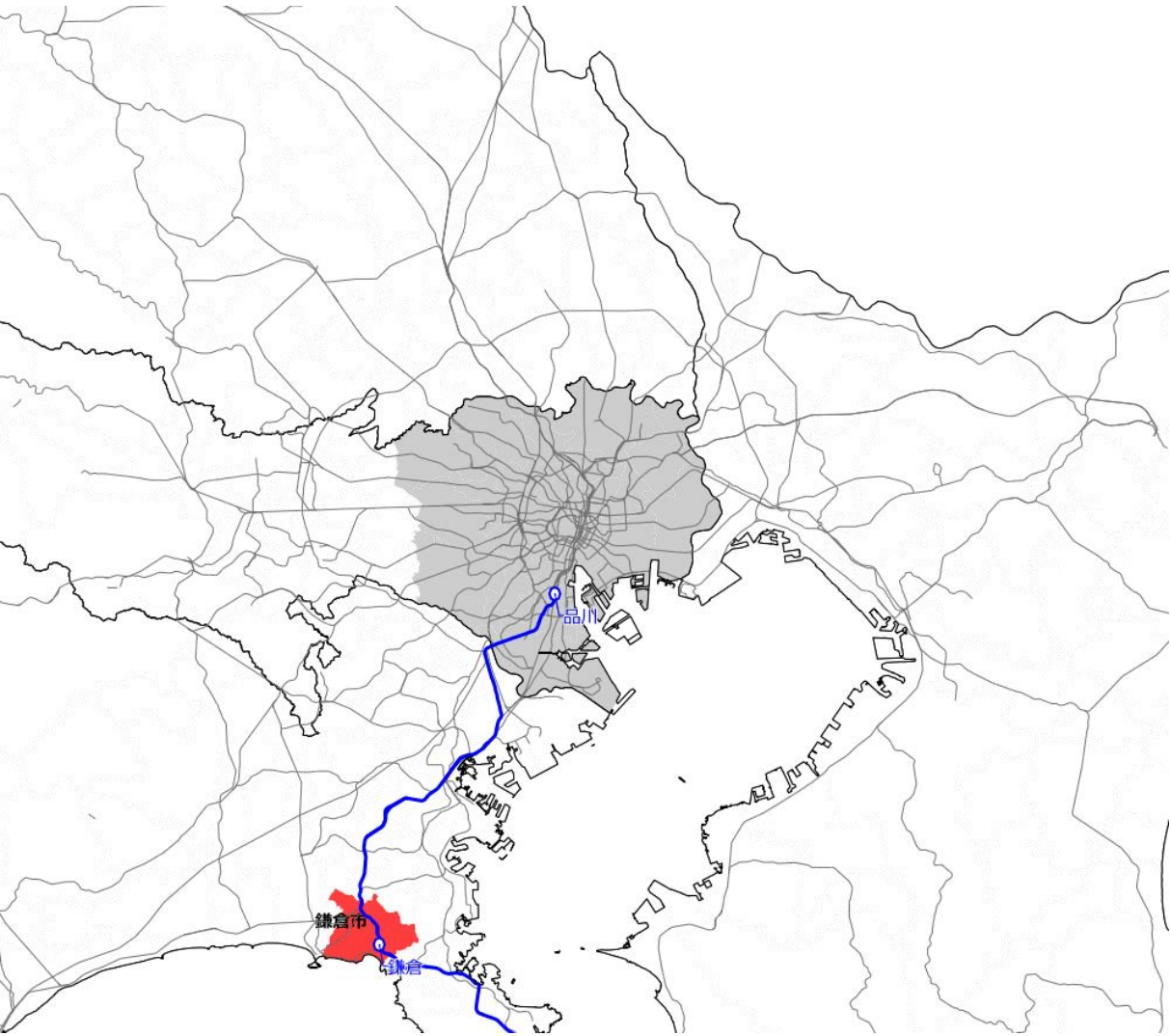
サロン室

特記事項	自治体の戦略を具現化するための施設 地元で女性の就業機会をつくり、コミュニティを形成することで、安心な子育てと経済不安の解消を目指す、自治体の戦略を実行するための共同利用型オフィス等の事例。
------	--

(3)神奈川県鎌倉市の事例《ヒアリング先の都市情報》

都市名	神奈川県鎌倉市	
人口	17.3万人(平成27年国勢調査)／5年間で約1.3千人減	
年齢構成 H27(H22)	15歳未満	11.9%(←12.0%)
	15～64歳	57.4%(←60.4%)
	65歳以上	30.6%(←27.6%)
都心アクセス	鎌倉駅～品川駅:JR横須賀線約50分(朝ピーク時)	

〈位置図〉



(3) 神奈川県鎌倉市の事例／①【自治体】共同利用型オフィス等の活用事例（鎌倉市）

ヒアリング事項	
項目名	概要
共同利用型オフィス等の整備・運営のねらい	● 鎌倉市では、近年、<u>製造業の工場等が他地域へ移転</u>。平成29年10月から同市ではビジネスサポートプランとして、補助金や減税などの企業立地支援制度を実施。シェアオフィス開設にも助成を開始することで、雇用創出等の商工活性化を目指す。
ねらいに対し実際に得られた効果	● 鎌倉にこだわりのある个性的企業が、同市の本社施設開設支援制度を活用し開業している。 ● シェアオフィスについては、平成30年9月に本年度補助金を活用した事業者が開業し、利用が進んでいる状況にある。今後市として効果を測定していく。
共同利用型オフィス等の利用促進に向けた取り組み	● <u>平成30年11月に市、事業者、市民等で「鎌倉テレワーク・ライフスタイル研究会」を発足</u>。研究会のフェイスブックで運営事業者やシェアオフィスを紹介。利用者や研究会会員にテレワークステッカーを配付し、認知促進を図っている。 ● 市の補助金制度で<u>シェアオフィス開設に最大300万円</u>の初期リフォーム等を助成。
共同利用型オフィス等の整備・支援における課題	● 民間主導でのシェアオフィス整備を、自治体が支援する形態で推進しているが、鎌倉市内には市内にオフィス向け物件が限定的なこともあり、補助金の利用が進んでいない。
政府・国土交通省に期待する政策的支援	● <u>シェアオフィスを運営する事業者が集まるイベントを開催</u>することで、知見を共有しさらに相互に高めるような、集いの場が必要と考える。 ● 都心の仕事が地域でなされている事例の収集と公開。
特記事項	<u>都心から1時間弱という立地や、都心郊外のリゾートという立地を活かしたシェアオフィスの推進</u> 常に観光客でにぎわう鎌倉に、<u>シェアオフィスを活用したリゾート地でのテレワークを普及</u>させ、都内への通勤を削減し、テレワーカーを呼び込み、鎌倉で働くワークスタイルとライフスタイルを推進する事例。



鎌倉市のテレワークステッカー

(3) 神奈川県鎌倉市の事例／
②【運営事業者】共同利用型オフィス等の活用事例(株式会社ネスパ:NEKTON大船)

ヒアリング事項	
項目名	概要
共同利用型オフィス等の整備・運営のねらい	● ネスパ社は地域密着型不動産広告専門の代理店であり、 <u>藤沢、大船のクライアントとの連携の場</u> として、平成30年9月大船に開設した。地域交流活性化とテレワークという働き方の拡大を目標。
ねらいに対し実際に得られた効果	● 在宅勤務者のワークスペースや、地域の有スキル者のワークショップ開設場所として活用されている。地域ボランティアの集い場にもなっている。
共同利用型オフィス等の利用促進に向けた取組	● イベント開催とSNSでの拡散が主。イベントは有スキル者のアニメ講習やパソコン教室、あみものやアロマ教室など多種開催。
施設のハード・ソフト整備内容	● <u>受付やコンシェルジュを代表者夫妻が実施</u> 。コミュニティ形成の核となっている。 ● 長時間滞在可能なように椅子、机、照明を整備している。
運営事業者施設の利用状況・今後の予定	● 1月500人程度の利用者数。1年で累積収支相償を目指す。 ● 会員は少なく、検索で探して来るドロップインが今のところ多いが、今後は法人会員を伸ばし、大船に2店舗目の開設を目指す。
共同利用型オフィス等の整備・支援における課題	● テレワークは働き方改革にマッチしているが、 <u>会社の制度や雰囲気、上司や同僚が対応していないことが多く</u> 、したくてもできない層が多々いると思われ、共同利用型オフィス等の利用拡大にも影響がある。
自治体のまちづくり施策との連携	● <u>鎌倉市の企業立地支援制度のシェアオフィス開設補助金を活用</u> 。今後とも鎌倉市のテレワーク研究会など、商工政策と連携した活動を予定している。
政府・国土交通省に期待する政策的支援	● <u>企業経営者に動機</u> を与え、テレワークがやりたくてもできない人を減らす政策(例:企業でテレワークを実施する場合の減税措置)
特記事項	本業を推進する場とシェアオフィスの融合 自社のもともとの業態を推進する上で必要な地域拠点を、シェアオフィス化することで、事業の効率化と多角化を実現し、地域コミュニティを形成する場としている事例。



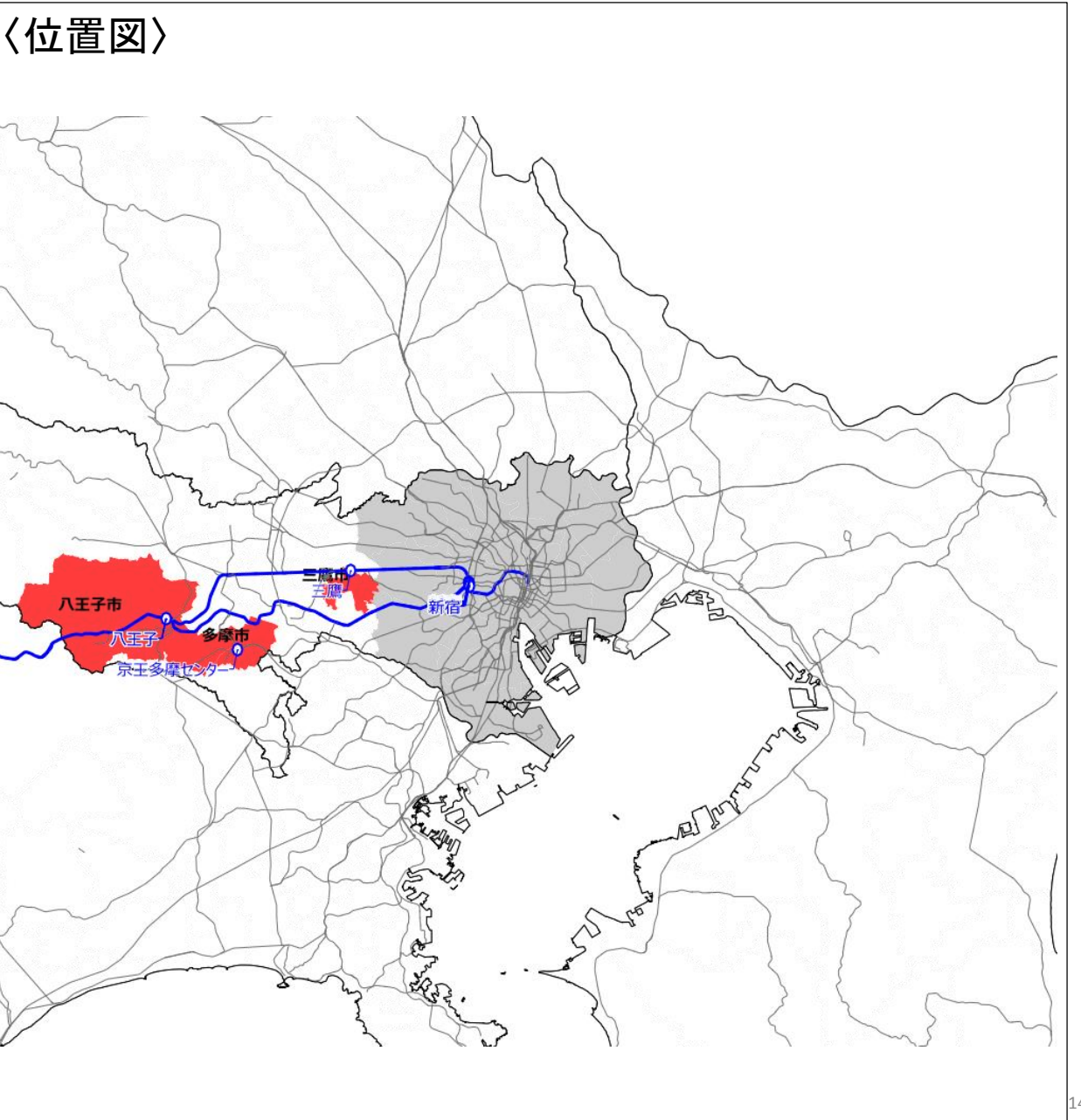
ワークスペースの一例

(4) 東京都多摩地域(八王子市・三鷹市・多摩市)の事例《ヒアリング先の都市情報》

都市名	東京都八王子市	
人口	57.8万人(平成27年国勢調査)／5年間で約2.5千人減	
年齢構成 H27(H22)	15歳未満	11.9%(←12.5%)
	15～64歳	63.1%(←66.7%)
	65歳以上	25.0%(←20.8%)
都心アクセス	八王子駅～新宿駅:JR中央線快速約56分(朝ピーク時)	

都市名	東京都三鷹市	
人口	18.7万人(平成27年国勢調査)／5年間で約850人増	
年齢構成 H27(H22)	15歳未満	12.1%(←11.6%)
	15～64歳	66.7%(←69.7%)
	65歳以上	21.2%(←18.7%)
都心アクセス	三鷹駅～新宿駅:JR中央線快速約21分(朝ピーク時)	

都市名	東京都多摩市	
人口	14.7万人(平成27年国勢調査)／5年間で約1千人減	
年齢構成 H27(H22)	15歳未満	11.8%(←12.0%)
	15～64歳	61.7%(←67.1%)
	65歳以上	26.5%(←20.9%)
都心アクセス	京王多摩センター駅～新宿駅:京王線急行約49分(朝ピーク時)	



(4) 東京都八王子市の事例

①【運営事業者】共同利用型オフィス等の活用事例（東京電力ホールディングス株式会社：Solo Time）

ヒアリング事項	
項目名	概要
共同利用型オフィス等の整備・運営のねらい	- 通勤時間の削減により社会貢献する新規事業。法人利用をターゲットに八王子駅至近に開設予定。 - 東京都の助成の要件でもある、<u>オリパラ開催時における都心流入人口の抑制</u>。
ねらいに対し実際に得られた効果	31年3月に開設予定のため、効果測定不能。
共同利用型オフィス等の利用促進に向けた取組	<u>事業立ち上げにおいて、ヒアリングに協力していただいた企業や、本業での法人顧客との関係をもとに、利用者を開拓する予定。</u>
施設のハード・ソフト整備内容	1席当たりのスペースを<u>1100mm～1200mm確保</u>した広いスペース。 - 警備会社の24時間見守りサービスを導入、<u>女性専用席</u>を設け、女性が安心して利用可能。
運営事業者施設の利用状況・今後の予定	- 今後も横浜方面等<u>郊外の法人利用目的の施設</u>を展開する予定。（横浜市東戸塚店は4月開設の予定） - 保育所と連携したサービス展開も予定。
共同利用型オフィス等の整備・支援における課題	<u>シェアオフィスという比較的新しい業態のため、駅近物件の調達が困難。</u>
自治体のまちづくり施策との連携	<u>東京都のサテライトオフィス等補助事業の助成</u>を受けて施設の整備を実施。 - 地元自治体との連携は特に実施していない。
政府・国土交通省に期待する政策的支援	既存のテレワークに係る啓発等セミナーでは実務者クラスに向けたものが多い。テレワークやシェアオフィスの利用を進めるには、<u>経営トップ層に向けたセミナー等啓発が必要。</u>
特記事項	大手企業の新規事業の事例 都心郊外での営業展開に特化した、大手企業の新規事業の事例。



広々とした専用モニター付きの席

(4) 東京都三鷹市の事例／
②【運営事業者】共同利用型オフィス等の活用事例（株式会社まちづくり三鷹：サテラ三鷹）

ヒアリング事項	
項目名	概要
共同利用型オフィス等の整備・運営のねらい	● 公的施設を有効活用し、企業の働き方改革向けの利用により、企業の部分的誘致を目指す。 ● 東京都の助成の要件でもある、<u>オリパラ開催時における都心流入人口の抑制</u>。
ねらいに対し実際に得られた効果	● 30年12月に開設したばかりであり、まだ効果の測定には至っていない。
共同利用型オフィス等の利用促進に向けた取組	● SNSやホームページへの掲載、メルマガを発行。 ● 1ヶ月無料お試しキャンペーンを31年3月末まで実施。
施設のハード・ソフト整備内容	● 三鷹産業プラザという<u>公的施設の1画</u>であり、<u>安全性や適切な管理</u>が確保されている。 ● ワークスペースは席ごとに区切られ、21型モニターを設置、WPA2に対応したWifiを整備。
運営事業者施設の利用状況・今後の予定	● 営業開始直後でもあり、現状の利用は少ない。
共同利用型オフィス等の整備・支援における課題	● 自社施設の空きスペースを有効活用したこともあり、ワークスペースが全8席と少ない。
自治体のまちづくり施策との連携	● 三鷹産業プラザを活用した<u>企業の部分的誘致により、街の活性化</u>につなげていく。 ● 三鷹では条例改定により、行政が空き家に立ち入れるようにしたため、今後の空き家の活用はあり得る。
政府・国土交通省に期待する政策的支援	● 東京都のメルマガやホームページ、三鷹市報などでの周知・広報。



ロビースペース



ワークスペースの1画

特記事項

既存事業のノウハウと既存資産を有効活用
既存のフリーランスやSOHO向けコワーキングスペースの運営ノウハウと、自社施設を有効活用している事例。

(4) 東京都多摩市の事例／
③【運営事業者】共同利用型オフィス等の活用事例(京王電鉄株式会社:KEIO BIZ PLAZA)

ヒアリング事項

項目名	概要
共同利用型オフィス等の整備・運営のねらい	● <u>職住近接が可能な場</u>を提供することで、通勤時間の削減、時差通勤、育児・介護と仕事の両立を実現する。 ● 地域の多様な方が集まることで、新たな気づきや交流を生み出し、<u>沿線の活性化</u>を目指す。
ねらいに対し実際に得られた効果	● 30年10月に開設以来、<u>順調に利用者数が拡大</u>。 ● 会社員65%、自営業35%の利用割合。<u>地元の方の利用が多い</u>。
共同利用型オフィス等の利用促進に向けた取組	● 利用者獲得および利用者同士の交流促進を目的に、<u>セミナー・交流会を定期的に開催</u>している。 ● 利用者の声を拾うため、受付には従業員を配置している。
施設のハード・ソフト整備内容	● ブース席、ソファ席、気分を変えるバランスボールタイプの椅子など<u>多様な執務スペースを用意し、快適性を追求</u>。 ● 京王プラザホテルの1画。<u>安全性が高く、管理も行き届いている。バリアフリーに対応し、停電時の非常電源も整備</u>されている。
運営事業者施設の利用状況・今後の予定	● 1日あたりおおよそ11名程度の利用状況。 ● 利用者増を目指しながら、沿線への展開を検討していく。
共同利用型オフィス等の整備・支援における課題	● 郊外における共同利用型オフィスという比較的新しい業態のため、<u>事業のフィージビリティを判断するための情報が少なく、事業計画がたてづらい</u>。
自治体のまちづくり施策との連携	● 多摩市のビジネス支援施設に認定されており、多摩市の創業相談員がKEIO BIZ PLAZAで相談業務を行うなど、連携している。 ● 東京都の時差Biz、テレワークデイズにあわせ、実施を促進するキャンペーンを行っている。
政府・国土交通省に期待する政策的支援	● <u>テレワーク制度を導入していない会社が多く、またテレワーク制度があっても利用しない社員が多い</u>。テレワークが受け入れられる世の中の風土や雰囲気づくりを更に盛り上げる、イベントなどの啓発活動を進めてもらいたい。



交流スペースのソファ席

特記事項

事業者の既存資産を有効活用
多摩センター駅至近に所有するホテルを活用した施設の事例。最新のオフィス家具、WPA2に対応したWifi、ICカードによる入退出管理を備えている。

(5)ヒアリング調査のまとめ

○共同利用型オフィス等の整備・運営支援を行う自治体を対象としたヒアリング調査

項 目	概 要
共同利用型オフィス等の整備・運営のねらい	離職した女性などの就労促進・雇用創出、地域経済の活性化、働き方改革 など
得られた効果	施設利用による就労機会の拡大・雇用創出、新たな企業の開業、自治体所有施設の有償貸し付けによるファシリティマネジメント など
利用促進に向けた取り組み	自治体の補助制度の創設や国・都道府県補助制度の活用、自治体所有の施設の貸し付け、自治体ホームページやSNSなどの活用 など
課題	イニシャルコストの確保が困難、対象とする利用者への働きかけ方、適した物件の調達が困難 など

○共同利用型オフィス等を運営している企業・各種団体・NPO法人などを対象としたヒアリング調査の実施

項 目	概 要
共同利用型オフィス等の整備・運営のねらい	離職した女性などの就労促進・雇用創出、地域との交流機会の創出、オリパラ開催時における都心流入人口の抑制、企業誘致、沿線の活性化 など
得られた効果	テレワーカー育成プログラムやマッチングなどにより雇用を創出、地域のワークショップやボランティアの交流の場としての活用、利用者増加傾向 など
利用促進に向けた取り組み	SNSでの周知、セミナーや交流会の開催、コミュニティ活動等の活性化による就業候補者の発掘 など
課題	自治体や運営事業者間の情報交換等連携が進んでいない、駅近物件や十分なスペースの確保が困難、比較的新しい業態のため事業の採算性などを判断する情報が少なく事業計画がたてづらい、企業側でテレワーク制度が未導入であったりテレワークに対する風土が十分に醸成されていない など
自治体とのまちづくり施策との連携	商店街の空き店舗に施設を開設、自治体所有施設の活用、商工政策との連携 など

2. 共同利用型オフィス等の海外事例調査

(1) 概要: 調査結果のサマリー・共同利用型オフィス等の欧米における呼称

1. 調査結果のサマリー

- ① 欧米等ではserviced office space, flexible office spaceなどと呼ばれる産業が活性化しており、利用者側は従来の賃貸契約と比較、選択、組み合わせが可能となった。
- ② 技術の進化、雇用形態の変化、働く場所の変化がフレックスオフィスの利用が拡大する、社会的背景となっている。
- ③ 英国ではEU離脱など、不確定要素を背景に、柔軟な事業運営を確保するために、長期の賃貸契約を好まない傾向にあり、結果共同利用型オフィス等の選択が拡大している。
- ④ 英国では多数の中小運営事業者が存在する、競争市場となっている。
- ⑤ 2019年に国際会計基準が改定され、長期賃貸契約は資産に計上されるルールが施行される。オフバランスの観点から、企業等は共同利用型オフィス等への移行を検討している。
- ⑥ 共同利用型オフィス等は自宅近郊など、通勤時間、混雑を回避可能な場所が選択可能な点で、その利用が進めば温室ガス削減効果などの社会課題を緩和しうるものだが、大手運営事業者では、さらに自社施設の改善による環境問題への貢献に取り組む事例が出てきている。

2. 欧米における共同利用型オフィス等の呼称

- ① 従来欧米では共同利用型オフィス等には、Serviced OfficeとCoworking Spaceがあり、別々なものと考えられてきた。2008年頃から、徐々に両者の特徴を有する施設が増えてきたため、両者を含めてFlexible Office、また近年ではFlex Officeと呼ぶように変遷してきている※1。本資料では欧米の共同利用型オフィス等を、近年の呼び方である「Flex Office」にならって、フレックスオフィスと表記する。

○ Serviced Officeの定義: 施設管理会社によって管理され、事前にデスク等が準備された状況でサービス契約に基づいて利用するオフィス※2。
シェアオフィス、ビジネスセンター、Executive Suite等と呼ぶこともあり、一般的にオフィスリース契約より柔軟な契約期間の選択が可能である(本資料では、サービスオフィスと表記する)。

○ Coworking Spaceの定義: コワーキングは、いつでも利用できる柔軟性と比較的安価な特徴をもつ。利用者間での交流が期待できる反面、プライバシーは確保しづらい※3。(本資料ではコワーキングないしはコワーキングスペースと表記する)

参照:

※1.CBRE「The Flexible Revolution」

※2.Wikipedia「Serviced Office」

※3.BEVMAX Office Centers「Serviced Office vs. Coworking: Which is Right for You?」

(2) 共同利用型オフィス等の創業の歴史

1. 事業者の創業等の歴史

①1962年:世界初のフレックスオフィスの誕生

- Allwork Space※1やWikipedia※2でOmniOffices社のサービスオフィスを世界初の事例として取り上げている。
- 同社はニューヨークで、士業向けのサービスオフィスを開業した。弁護士等1名または少数で事務所を構える場合、受付業務や郵便物の扱いなどを集約する事で利便性を向上させた。
- 同社は複数の統廃合を経て最終的にはRegusに買収された。

②1978年:企業向けフレックスオフィスの誕生

- オーストラリアで、Servcorp社が創業。一般企業を顧客とするサービスオフィスを開業した。
- 1990年にシンガポールに進出し、国際的フレックスオフィスサービスのブランドとなった。現在は23ヶ国、54都市、160以上の施設を運営している
- 1989年にRegus(現IWG)社がブリュッセルで創業。現在Regusは、120ヶ国、約900市街で、3,000施設を運営している。※3

③1995年:コワーキングスペースの誕生

- ベルリンでC-bas社が創業。非営利の技術者向けコワーキングスペースで会員にWifiサービスを提供した。当時は、まだコワーキングスペースという言葉は無く、ハッカースペースと呼んでいた。
- コワーキングスペースという呼称を有する最初のフレックスオフィスは2005年にサンフランシスコでBrad Neuberg氏が設立したとされている。※1

④2008年:ハイブリッド型フレックスオフィスの誕生

- アムステルダムでSpaces社が創業。利用者が交流しあうサービスオフィスとして、コワーキング特有のコミュニティ機能をもたせたフレックスオフィスを展開している。

⑤2010年:WeWork社が創業

- 世界に600カ所以上の物理的な拠点を有し、10万人以上の会員にコワーキングスペース等を提供している。スタートアップの利用者が多いが、顧客としてマイクロソフト、アメリカンエクスプレス等も紹介されている。契約次第で会員は普段利用している店舗にだけでなく、出張時などに世界のWeWorkも利用可能。日本では2018年初めに東京に拠点を開設。※4

(3) 都市別フレックスオフィスの施設数

1. 都市別施設数

① 桁違いのロンドンにおけるフレックスオフィス施設の数(施設数)

- The Instant Group社※1の2017年のリサーチ結果が、各種レポート等で参照されているが、それによるとロンドンの1136カ所が世界最大となっている。
(同社はフレックスオフィスのソリューションを提供する独立系の不動産事業者。1999年創業でロンドンが本社※1)
- この結果に沿って、本調査では世界的にフレックスオフィスが拡大傾向にある理由を、世界とロンドンに焦点を当てつつ、日本との比較も交え、社会的観点、利用者の観点、利用企業の観点、法制度の観点、社会課題の観点からまとめる。

2. その他規模の評価法(参考)

① 収容可能人員数

- 施設当たりの席数に施設数を乗ずれば収容可能な人員の総数が算出できる。ただし実利用の割合を考慮して席数より大きな数の会員契約を結ぶケースもありうる。

② 床面積

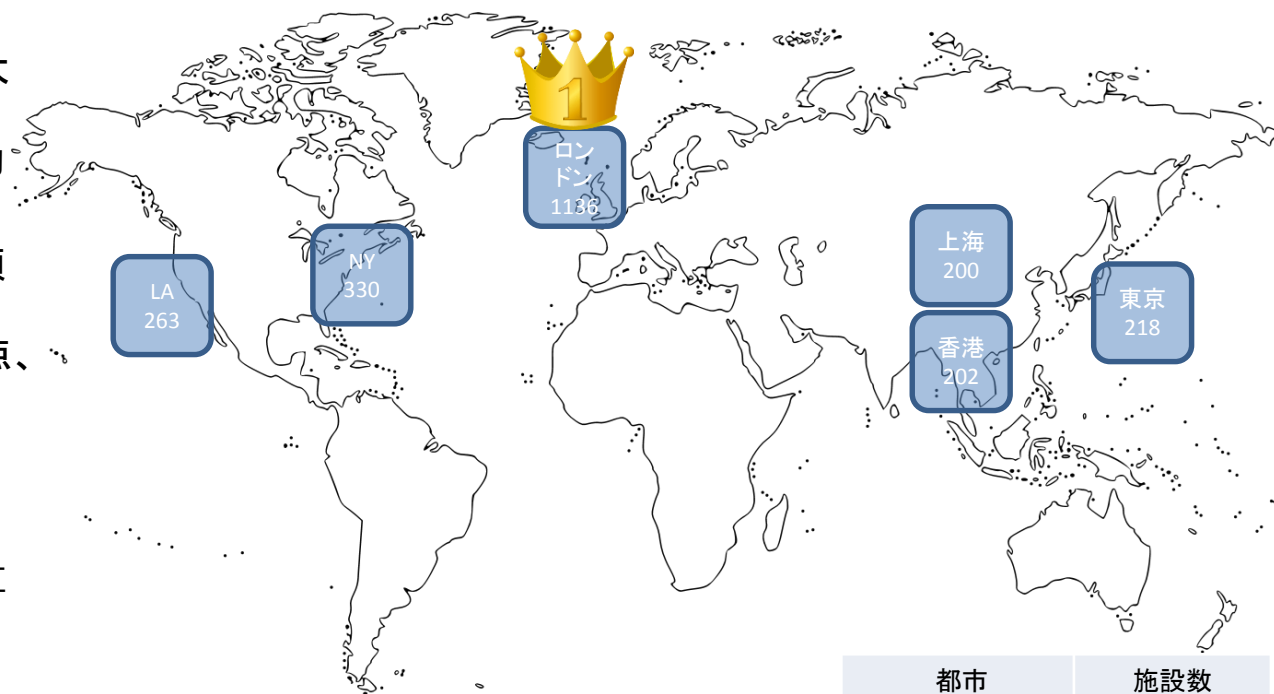
- 従来のリース(賃貸)契約と同様、床面積で評価する方法。ただし実際の利用者数は反映されない。

参照:

※1. Crunchbase「The Instant Group」

※2. The Instant Group「2017 // global cities The flexible workspace market review」

フレックスオフィスが200施設以上ある都市



出典The Instant Group:2017年Global Cities※2

都市	施設数
ロンドン	1,136
ニューヨーク	330
ロサンゼルス	263
東京	218
香港	202
上海	200
サンフランシスコ	180
シドニー	173

(4)フレックスオフィス事業者間の競争と業態転換

1. 英国・米国の事業者規模と市場占有状況の違い

①英国、ロンドンにおける事業者の市場占有規模

- The Instant Group社の2018年UK Market Summary※1によれば、英国全体で大手6社の合計シェアは12%、ロンドンでは23%となっている。
- シェアトップはRegus社で英国全体で5%、ロンドンで8%。
- ロンドンには上位10社に入らないが、4施設以上を運営する業者が31%あり、競争が起きている(The Instant Group社はこれら事業者をIndie運営者として紹介している)。

②米国における事業者の市場占有規模

- 同社の2018年Annual US Market Summary※2によれば、米国では上位10社が市場の34%を占める。

③英国、ロンドン、米国の比較から、ロンドンではある程度の規模(4施設以上運営)の事業者間での競争が進んでいるため、郊外や女性専用施設などのサービスや価格面での利用者優位性が発生しており、結果利用者増につながっていることも考えられる。

④英国、米国の比較から、米国では大手による市場占有率が高いため、より提供者が市場をリードする環境が形成されていることも考えられる。

2. 業態の転換傾向

①サービスオフィスからコワーキングへの転換のトレンド

- 英国のサービスオフィスは、2013年の72.6%から2017年には65%に減少している。さらにロンドンでは、58%まで減少しており、コワーキング、ないしはコワーキングとサービスオフィスが融合された形態(以下ハイブリッドと呼ぶ)への転換が進んでいる。
- 米国のサービスオフィスは2016年の66%から2017年は62%に減少し、コワーキングないしはハイブリッド型に転換が進んでいる。
- 米国の25の大都市ではサービスオフィスのシェア平均は42%まで低下しており、コワーキング、ハイブリッド型の合計に逆転されている。

参照

※1.The Instant Group「UK Market Summary – The evolution of flexible workspace:」

※2.The Instant Group「Annual US Market Summary 2018」

(5)フレックスオフィスの発展／①社会的観点

1. フレックスオフィスの需要を拡大する社会的変化

代表的な要因として、技術変化、雇用形態の変化、働く場所の変化の3が挙げられる※1。これらは先進国や大都市における共通事項だが、特にロンドンは次ページ以降に記載するように、情報通信系技術者が多い、フリーランスや小規模企業が多い、スタートアップが多いという特色があり、より社会的変化から受ける影響が大きいとも考えられる。

参照: ※1.CBRE「The Flexible Revolution」

①技術の変化

- クラウド、4G(高速モバイル)、高性能コンピュータ技術、ペーパーレス化の進展
オフィスに行かなければ執務できない業務が減少した。また、オンデマンドのサービスの充実により、ネットワークさえつながっていればどこにいても業務が遂行できるようになった。
- 技術のオープン化
汎用ツールやオープンソースソフトウェアの台頭で、社内ヘルプデスクや外部ベンダーに頼って業務を進めるのではなく、自ら問題を解決できるようになった。さらに社外のコミュニティと連携することで解決できるようになってきた。

②雇用形態の変化

- Knowledge Intensive Employment(知識集約型雇用)への変化
2007年に始まる世界金融恐慌が契機となり、雇用形態が技術者や研究者、または法律や会計といった高度な知識をもつ人材を雇用する形態にシフトした結果、個人で働く層や、小規模事業者が増加した結果、フレックスオフィスの利用が拡大した。また取引先企業がフレックスオフィスにある場合は、そのコワーキングスペースを利用することも選択肢となってきた。
- スタートアップ起業ブーム
ビジネスアイデア、パソコン、ネットワークだけで少人数で起業し、短期間で爆発的な成長を遂げるケースもでてきた。オフィスを準備する期間の短縮化、規模拡大への柔軟性といったニーズが拡大してきている。

③働く場所の変化

- ミレニアル世代の増加
2020年には全労働人口の50%を超えるミレニアル世代にとって、働く場所の柔軟な選択は非常に重要な価値であり、企業にとっても有能な人材を確保するためには、フレックスオフィスを活用することが必要となってきている。
- 大手企業の意識変化
コスト面や利用期間・面積など柔軟性の面で従来の賃貸契約に加え、フレックスオフィスの利用を増やす傾向が出てきている。

(5)フレックスオフィスの発展／②利用者の観点1

1. 利用者がフレックスオフィスを使う理由(一般的観点)

①業務上必要がある

雇用主がフレックスオフィスを勤務場所として選定するケース(例:小規模な拠点オフィス、支店、海外オフィス)。サービスオフィスを利用する傾向がみられるが、利用期間が短い場合、ハイブリッド型も選択される。

②有能な人材との交流

フレックスオフィスで特定領域において有能な人材と交流するため。従業員本人の動機の場合と、企業の採用活動等ためという動機もある。
またフレックスオフィスは勉強会などの開催場所として使われることもある。

③特定勤務場所を指定されない人の居場所

個人事業主、失業者など、勤務場所をもたない人の居場所※1。被雇用者の在宅勤務以外の選択肢(オンとオフの切り替え等)。孤独感の回避し、人と接しながら働きたいという動機。

2. 英国、ロンドンの利用者の観点

①コワーキングタイプが増加し利用開始しやすい環境

ロンドンのフレックスオフィスは、コワーキングタイプ(含むハイブリッド型)が37%を占め、400施設を超える選択肢があり、利用を開始しやすい。
(コワーキングタイプは2017年に大幅に増加。過去12か月に対し2倍の施設の供給があったとされる)※2。

②個人事業主の増加

英国国家統計局の資料によれば英国における自営業の総数は近年大きな変化は見られないが、従業員がいない自営業者(個人事業者)の割合は、伸びている傾向にある。※3

個人事業者の増加率と、総オフィススペースに占めるフレックスオフィスの比率には相関関係が見られるため、フレックスオフィス市場が拡大する傾向があると考えられる。※4

③多数のソフトウェア開発者

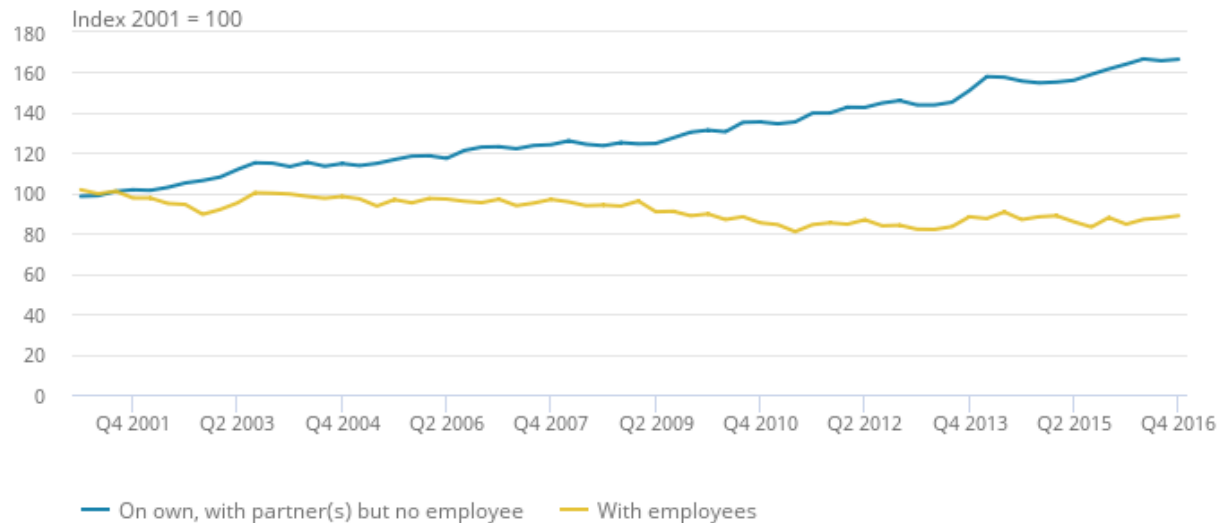
欧州の都市で最多の約36万人のソフトウェア技術者がロンドンで勤務しているため、社会的変化で記載のように、技術者間の交流を求める層の利用拡大傾向があると考えられる。※5

参照: ※1.Courrier「欧州で広まる「ホーム・コワーキング」という働き方」、※2.The Instant Group「UK Market Summary – The evolution of flexible workspace:」、※3.イギリス国家統計局「Trends in self-employment in the UK」、※4.JLL「What's behind the growth in flexible office space?」、※5.ZDNet「London is still top for software developers, but European rivals are catching up fast」

(5)フレックスオフィスの発展／②利用者の観点2

Figure 2: Self-employed with or without employees

Quarter 1 (Jan to Mar) 2001 to Quarter 4 (Oct to Dec) 2016, UK



Source: Office for National Statistics, Labour Force Survey

イギリス国家統計局「Trends in self-employment in the UK」※1から抜粋

1. 日本の利用者の観点

①低失業率、低雇用流動性

- 失業率が低く、働くスペースを自ら求めるニーズが希薄。また欧米に比べ雇用流動性が低いため、技術者が社外のコミュニティ活動に関わるモチベーションも、比較的低いのではないかと考えられる。

②これから期待される認知度と利用の拡大

- 東京の2017年のフレックスオフィスの施設数は、前に記載の通りで、ロンドンを相当に下回る。
一方、CBRE社2018年9月の発表によれば「東京都内におけるコワーキングオフィスの市場規模は、2018年9月時点で346拠点、6.6万坪。これは東京23区の賃貸オフィス全体の面積の約1.0%に相当する規模でしかない。しかし、東京23区の賃貸オフィス成約面積に対する、コワーキングオフィスの開設面積の割合でみると、2018年上半期(1月～6月)時点で7.9%に達し、存在感を増してきている」とあり、今後の利用者の認知度と、利用の拡大が期待される状態と考えられる。

参照:

※1.イギリス国家統計局「Trends in self-employment in the UK」

(5)フレックスオフィスの発展／③利用企業の観点

1. 企業規模別の見方※1

①フレックスオフィスの雰囲気

- フレックスオフィスにおける交流は起業家やフリーランス、小規模企業者にとっては魅力的だが、大手企業は逆にセキュリティや環境面の観点で、その特有の雰囲気を好まない。

②フレックスオフィスの規模

大手企業の観点では、ある程度の規模感で場所を提供してくれるのなら、オフィスのポートフォリオを構成する一部としたい(7%程度)、との考えがある。起業家からは事業拡大時への供給の対応力が重要との見方がある。

③フレックスオフィスというビジネスモデル

起業家やフリーランサーには会員になれば様々なフレックスオフィスを利用できるのは長所となる。大手企業にとっては、移動中の仕事場所としては有効だが、企業のブランドイメージの観点で影響を懸念する声がある。

④フレックスオフィスのコスト

大手企業にとっては、従来の賃貸契約に比べて、安価な選択肢という見方がある。

2. 業界別の見方※1

①情報通信業界

- 有能な人材にアクセスし囲い込む場として、フレックスオフィスの活用に最も積極的。

②消費財業界

- 電子商取引の進展と市場へのスピーディな対応の観点、および新たな市場に進出するにあたっての、コストを抑える選択肢という観点で、情報通信に次いで積極的。

③銀行・ファイナンス業界

- 法規制が厳しく、フレックスオフィスの利用については最も初期段階の業界。

3. ロンドンの企業の観点

①欧州最多のソフトウェア技術者

- 情報通信業界向けのオンラインメディアであるZDNetは、2018年時点で欧州の都市で最多の約36万人のソフトウェア技術者がロンドンで勤務していると報告している※2。よってロンドンの情報通信企業は、特にフレックスオフィスへの関心が高いことも考えられる。

(5)フレックスオフィスの発展／④行政・制度等の観点

1. 英国政府の動き

①リモートワークの許容

- 英国Department for Business, Innovation & Skills(ビジネス・イノベーション・技能省)は2012年に育児、介護等でリモートワークを実施した場合に労働者が不利益を被らないように文書を発表した。※1※2
- リモートワークを行う人の権利を確立するもので、執務場所は在宅に限定されておらず、間接的にフレックスオフィスの利用にも影響があったとも考えられる。

②欧州連合からの英国脱退(Brexit)

Brexitは英国市場の発展に不確実性を与えているため、短期での事業運営を考慮する上では、フレックスオフィスの利用が拡大する要因となる。※3

2. 不動産賃借のオンバランス化

①新国際会計基準の適用

- 国際会計基準審議会(IASB)は、2016年1月に、リースの新基準である国際財務報告基準(IFRS)第16号「リース」を公表し、2019年より適用が開始される。これに伴いすべてのリースはバランスシートに計上する(オンバランス化)こととなる。※4
- IFRSを適用している企業にとっては、これまではオフバランスだった賃借オフィス等の不動産についても、使用权資産とリース負債という形でオンバランスされることになり、自己資本比率、ROA等の指標が悪化や、会計処理手順の変更に対応する必要となるため、賃借(オフィスリース)のメリットが薄れるため、対策としてフレックスオフィスへの移行も想定されている。
- Regusでは、2019年からオフィスリースから、フレックスオフィス契約へ切り替えた方が有利になる可能性がある、という記事を掲載。※5
- 米国のJLL社(不動産関連サービス、投資管理サービス会社)は、2017年のレポートで、IFRS16がフレックスオフィスの発展を加速させる可能性がある、と報告した。※6

参照

※1.ビジネス・イノベーション・技能省「Modern Workplaces Consultation – Government Response on Flexible Working」

※2.ビジネス・イノベーション・技能省「Modern Workplaces Consultation – Government Response on Flexible Working: Impact Assessment」

※3.essensys「Is flexible office space the answer to managing increased leasing liabilities in 2019?」

※4.PWC社「PwC's View 2017年5月号」.EY「IFRS第16号は不動産業にどのような影響を及ぼすか」

※5.Regus「2018 Flexible Office Uptake and What It Means for Growing Workspace Businesses」

※6.JLL「IFRS 16: What will the future bring?」

(6)フレックスオフィスと社会課題解決

1. 環境問題への取り組み

①温室効果ガスの削減

- フレックスオフィスは地元での就労による、通勤に係るエネルギー消費を削減できる効果が期待できる。複合機や印刷機、空調などを共有化するために、ここで稼働させることに比べ効率化できる。
- 例えば米GreenBizは、在宅勤務の増加が居住地の二酸化炭素排出量を増加させるとしている※1。自宅で勤務せずに、近傍のフレックスオフィスで集まって勤務する事で環境負荷の軽減が期待できる。
- ロンドンに本社を置く大手フレックスオフィスIWG社※2は、温室効果ガス削減に向けた世界的情報公開の取り組みであるCDP(カーボン・ディスクロージャー・プロジェクト:2000年に発足した英国、米国に拠点を持つ団体)から、2017年に格付け「B」を取得。UK版気候変動レポート※3に掲載されている。なおグローバル500社の平均格付けは「C」である。

2. リモートワーカーの精神衛生状況の改善

①孤独症の軽減

- ハーバードビジネスレビューの記事※4によれば、リモートワークへの最大の不満事項には、各種調査によると疎外感や孤独感があるとされる。
- コワーキングスペースを活用し、利用者間での交流を深めることによって、89%の回答者がより幸福感を感じるようになった、という調査結果があるとしている。

参照:

※1.GreenBiz「Does working from home grow your carbon footprint?」

※2.IWG「ENVIRONMENTAL IMPACT」

※3.CDP「CDP Climate Change Report 2017, UK edition」

※4.Harvard Business Review「Coworking Is Not About Workspace — It's About Feeling Less Lonely」

○都市別フレックスオフィスの施設数

- ・世界的にフレックスオフィスは拡大傾向にあるが、中でもロンドンが施設数では世界最大数となっている。(Crunchbase「The Instant Group」より)

○フレックスオフィス事業者間の競争と業態転換の傾向(英国・米国の比較)

- ・ロンドンではある程度の規模の事業者間での競争が進んでいるため、郊外や女性専用施設などのサービスや価格面での利用者優位性が発生しており、結果利用者増につながっていることが考えられる。
- ・米国で大手による市場占有率が高いため、より提供者が市場をリードする環境が形成されていることが考えられる。
- ・英国・米国ともに、サービスオフィスから、コワーキングないしはハイブリッド型に転換が進んでいる。

○フレックスオフィスの発展

ー社会的観点

- ・代表的な要因として、技術変化、雇用形態の変化、働く場所の変化が上げられる。(CBRE「The Flexible Revolution」)
- ・特にロンドンは情報通信系技術者が多い、フリーランスや小規模企業が多い、スタートアップが多いという特色があり、より社会的変化から受ける影響が大きいと考えられる。

ー利用者の観点

- ・ロンドンでは、コワーキングタイプ(含むハイブリッド型)が大幅に増加、個人事業主の増加、多数のソフトウェア開発者がロンドンに勤務 などにより利用拡大傾向にあると考えられる。
- ・日本では、低失業率、低雇用流動性などを背景に、フレックスオフィスの施設数がロンドンを相当に下回る。しかし、コワーキングオフィスの開設面積の割合で見ると、今後の利用者の認知度と利用の拡大が期待される。

ー利用企業の観点

- ・フレックスオフィスの雰囲気、規模、ビジネスモデル、コストなどの面で、起業家やフリーランス、小規模企業者と、大手企業などでとらえ方が異なる傾向。
- ・業界別にみても、フレックスオフィスの活用に積極的な業界(情報通信業界など)と、まだ初期段階の業界(銀行・ファイナンス業界など)がある。

ー行政・制度等の観点

- ・英国政府では、リモートワークを実施した場合に労働者が不利益を被らないように文書を発表。リモートワークを行う人の権利を確立するもので、勤務場所は在宅に限定されておらず、間接的にフレックスオフィスの利用にも影響があったとも考えられる。

○フレックスオフィスと社会課題解決

- ・通勤に係るエネルギー消費や複合機等の共有化による温室効果ガスの削減効果、コワーキングスペースの活用による利用者間での交流で、リモートワーカーの精神衛生上の改善が図られるなどの効果が期待される。

(8) 参照情報1

P19

※1.CBRE 「The Flexible Revolution. Insights into European flexible office markets 」 <https://www.cbre.co.uk/research-and-reports/European-Flexible-Office-Markets---The-Flexible-Revolution-November-20170>

※2.Wikipedia 「Serviced Office」 https://en.wikipedia.org/w/index.php?title=Serviced_office&oldid=879478205

※3.BEVMAX Office Centers 「Serviced Office vs. Coworking: Which is Right for You?」 <https://bevmaxoffice.com/2018/01/30/difference-between-serviced-office-space-and-coworking/>

P20

※1.Allwork.Space 「HISTORY OF THE FLEXIBLE WORKSPACE INDUSTRY」 <https://allwork.space/2018/06/movers-and-shakers-history-of-the-serviced-office-industry/>

※2.Wikipedia 「Virtual office」 https://en.wikipedia.org/w/index.php?title=Virtual_office&oldid=868438602

※3.Regus 「Company Profile」 <https://www.regus.com/investors/company-profile>

P21

※1.Crunchbase 「The Instant Group」 <https://www.crunchbase.com/organization/the-instant-group>

※2.The Instant Group 「2017 // global cities The flexible workspace market review」 <https://www.theinstantgroup.com/en-gb/insights/global-cities-the-flexible-workspace-review-2017/>

P22

※1.The Instant Group 「UK Market Summary – The evolution of flexible workspace: 」 <https://www.theinstantgroup.com/en-gb/insights/uk-market-summary-2018-the-evolution-of-flexible-workspace/>

※2.The Instant Group 「Annual US Market Summary 2018」 <https://www.instantoffices.com/blog/instant-offices-news/us-market-summary-report/>

P23

※1.CBRE 「The Flexible Revolution. Insights into European flexible office markets 」 <https://www.cbre.co.uk/research-and-reports/European-Flexible-Office-Markets---The-Flexible-Revolution-November-20170>

(8) 参照情報2

P24

※1.Courrier 「欧州で広まる「ホーム・コワーキング」という働き方」 <https://courrier.jp/news/archives/139033/>

※2.The Instant Group 「UK Market Summary – The evolution of flexible workspace: 」 <https://www.theinstantgroup.com/en-gb/insights/uk-market-summary-2018-the-evolution-of-flexible-workspace/>

※3.イギリス国家統計局 「Trends in self-employment in the UK」
<https://www.ons.gov.uk/employmentandlabourmarket/peopleinwork/employmentandemployeetypes/articles/trendsinselfemploymentintheuk/2018-02-07>

※4.JLL 「What’ s behind the growth in flexible office space?」 <https://capitalmarkets.jll.com/uk/whats-behind-the-growth-in-flexible-office-space/>

※5.ZDNet 「London is still top for software developers, but European rivals are catching up fast」 <https://www.zdnet.com/article/london-is-still-top-for-software-developers-but-european-rivals-are-catching-up-fast/>

P25

※1.イギリス国家統計局 「Trends in self-employment in the UK」
<https://www.ons.gov.uk/employmentandlabourmarket/peopleinwork/employmentandemployeetypes/articles/trendsinselfemploymentintheuk/2018-02-07>

P26

※1.CBRE 「The Flexible Revolution. Insights into European flexible office markets 」 <https://www.cbre.co.uk/research-and-reports/European-Flexible-Office-Markets---The-Flexible-Revolution-November-20170>

※2.ZDNet 「London is still top for software developers, but European rivals are catching up fast」 <https://www.zdnet.com/article/london-is-still-top-for-software-developers-but-european-rivals-are-catching-up-fast/>

(8) 参照情報3

P27

※1.ビジネス・イノベーション・技能省「Modern Workplaces Consultation – Government Response on Flexible Working」

<https://www.gov.uk/government/consultations/consultation-on-modern-workplaces>

※2.ビジネス・イノベーション・技能省「Modern Workplaces Consultation – Government Response on Flexible Working: Impact Assessment」

<https://www.parliament.uk/documents/impact-assessments/IA12-030.pdf>

※3.essensys「Is flexible office space the answer to managing increased leasing liabilities in 2019?」<https://essensys.tech/blog/2018-flexible-office-uptake-growing-workspace-businesses/>

※4.EY「IFRS第16号は不動産業にどのような影響を及ぼすか」<https://www.eyjapan.jp/services/assurance/ifrs/issue/ifrs-others/other/pdf/2016-12-14-real-estate-201610.pdf>

※5.Strutt & Parker「WeWork vs the traditional office lease: what drives serviced office growth?」<https://www.struttandparker.com/knowledge-and-research/wework-vs-the-traditional-office-lease-what-drives-serviced-office-growth>

※6.JLL「IFRS 16: What will the future bring?」<https://www.officefinder.pl/reports/ifrs16%E2%80%93what-will-the-future-bring-158.pdf>

P28

※1. GreenBiz「Does working from home grow your carbon footprint?」<https://www.greenbiz.com/blog/2014/05/22/will-flexible-working-really-shrink-your-carbon-footprint>

※2.IWG「ENVIRONMENTAL IMPACT」<https://www.iwgplc.com/About/EnvironmentImpact>

※3.CDP「CDP Climate Change Report 2017, UK edition」<https://www.cdp.net/en/reports/downloads/2772>

※4. Harvard Business Review「Coworking Is Not About Workspace — It's About Feeling Less Lonely」<https://hbr.org/2017/12/coworking-is-not-about-workspace-its-about-feeling-less-lonely>