

オフィスニーズ アンケート

調査期間：2020年6月11日～19日

E.A.S.T.構想運営事務局

アンケート概要

- 目的** With/Afterコロナの世界でオフィスニーズが大きく変化していく中で、主にスタートアップ経営者がオフィスの価値をどのように捉え、どのように活用していくべきと考えているかを明らかにするため。
- 調査対象** スタートアップ経営層 110名
- 調査期間** 2020年6月11日～19日
- 調査方法** formrunを利用 <https://form.run/@startupoffice>

はじめに

●今回のアンケートの回答者は、合計110名からなるスタートアップ企業の経営層。
会社規模は、従業員10名以下が約6割（質問1）。

●今回のアンケートの集計結果を通じて、下記4点の問いについて考察をする。

1) スタートアップのオフィスの現状（コロナ以前）

2) コロナショックを通じて見えてきた、スタートアップのオフィスの価値

3-1) after/withコロナにおける、今後のオフィスに求める形態

3-2) after/withコロナにおける、今後のオフィスに求めるもの・設備

サマリーと考察

1) スタートアップのオフィス形態と賃料規模（コロナ以前）

半数が個室オフィスを利用し、
シェアオフィス・ワークスペースの利用は3割程度。

- コロナ以前、現状のオフィスの契約形態は、**コワーキングスペース・シェアオフィス（個室付き含む）は3割程度、5割強が個室オフィスのみの契約であった（質問3-1）。**
- **6割が通勤時間30分以内のオフィス**を利用し（質問2）、自宅近くに職場をおく職住近接ながらも、プライベートと仕事を切り分けてワークスペースを確保していると考えられる。
- 賃料は、**オフィス面積が大きくなるにつれ単価は下がる**傾向がある（質問3-4）。

2) コロナショックを通じて見えてきた、スタートアップのオフィスの価値

ディスカッション・雑談を通じた、
企業文化/風土や一体感の創出の場

- スタートアップでは、オフィスに就労環境を求めるより、
【ディスカッション・雑談を通じた一体感の創出】を求める志向が強いと考えられる（質問6）。
- 「オフィスはカルチャーを作り、会社を象徴するものなので、アフターコロナでも完全にゼロにすることはない」「チームの一体感を大事にするためにオフィスは必要」等の意見から（質問11 ④）、創業間もないスタートアップでは、コミュニケーション創出・経営層の理想や熱量の共有の観点から、今後一層、企業文化や風土づくりの機能をオフィスに求めることが想定される。

3 - 1) after/withコロナにおける、今後のオフィスに求める形態

出社／リモートを混在させた働き方を可能にする、 柔軟性のあるオフィス形態

- コロナショックを通じて、約30%のスタートアップが現在のオフィスの解約（一部解約）を検討もしくは実施をしている（質問4-1）。
- 現在、半数のスタートアップが個室オフィスを利用していると回答する一方で（質問3-1）、今後検討したいオフィス形態では、コワークもしくはコワーク併設オフィスとの回答が7割超あり、柔軟な使い方を模索し始めたスタートアップが多くみられる。
- 「今後は出社とリモートを必要に応じて選択する働き方を推奨する」と回答したスタートアップが8割を占め（質問4-1）柔軟性のあるオフィスの使い方がこれまで以上に認識されている。
また、今後の出社割合を50%以下に抑えるとの回答が7割あり（質問4-3）、週1～2回の出社スタイルを採用するスタートアップもみられると考えられる。
- 「社員数に応じたスペースのオフィスは必要無い」、「オフィスはこれまでの半分程度の広さで十分であり、共同利用できるような会議室がほしい」等の意見が多数みられた（質問11②）。

3 - 2) after/withコロナにおける、今後のオフィスに求めるもの・設備

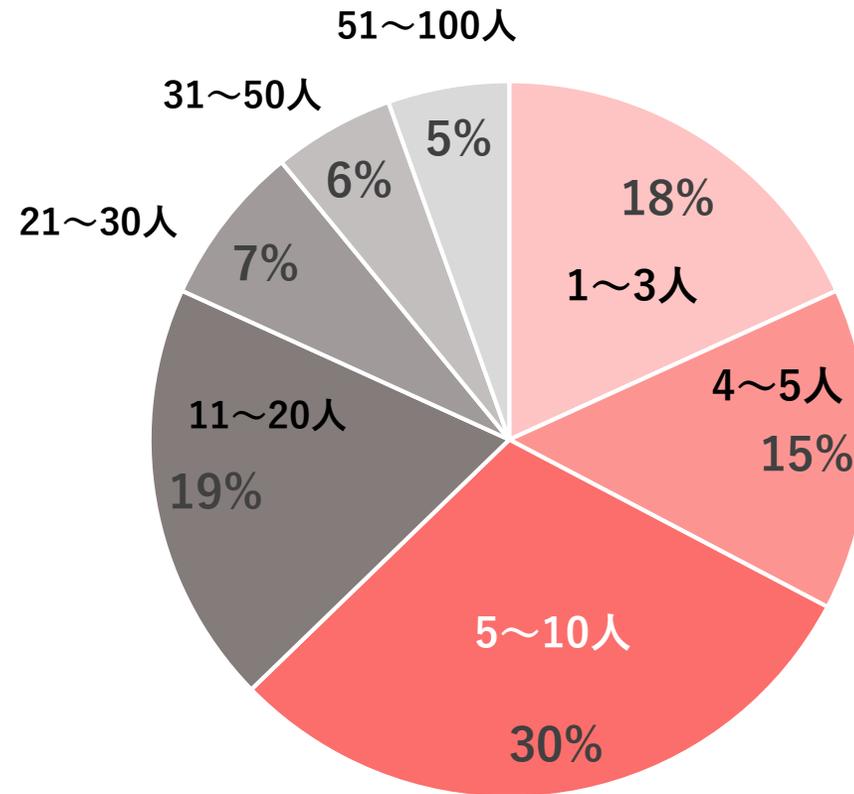
ディスカッションやコミュニケーション目的のスペースと、
執務スペースが区分された空間

- リモートの場合の働く場所は**自宅**を選ぶ回答者が大半を占めた（質問8）。
一人で作業可能な定型業務は自宅もしくは執務スペースにて実施し、**リアルな場であるオフィスは、コミュニケーションに特化したもの**であることが望ましいと考えられる（質問6）。
- 「**執務はしっかり集中できる空間と、議論や対面での商談などは別の空間での対応が望ましい**」等の意見や、（質問11）**リモート組と出社組が混在した社内会議**が増えることが予想されるため、「**Web面談用の会議室を増やしてほしい**」等の意見もあった（質問10）。

以下、アンケート集計

I. アンケート回答者属性

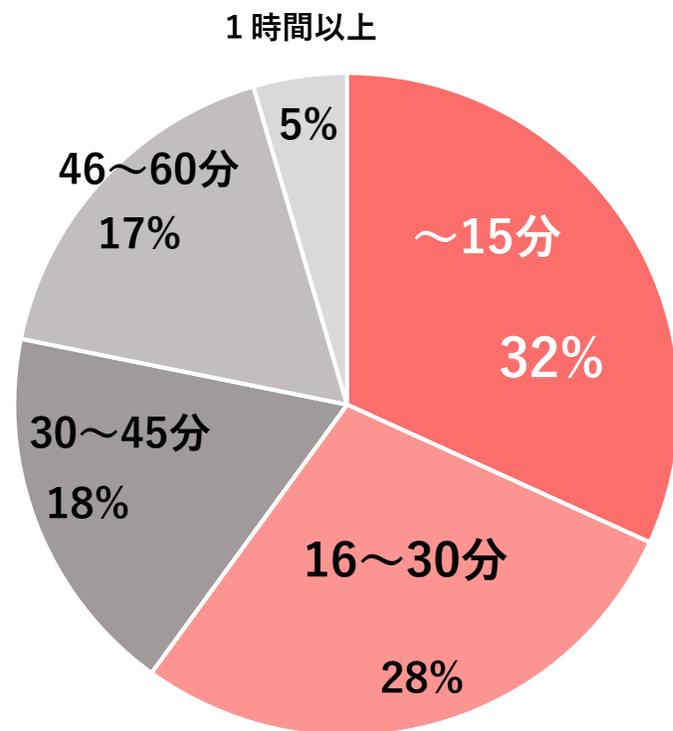
1) 回答者の企業規模



10名以下のスタートアップが約6割

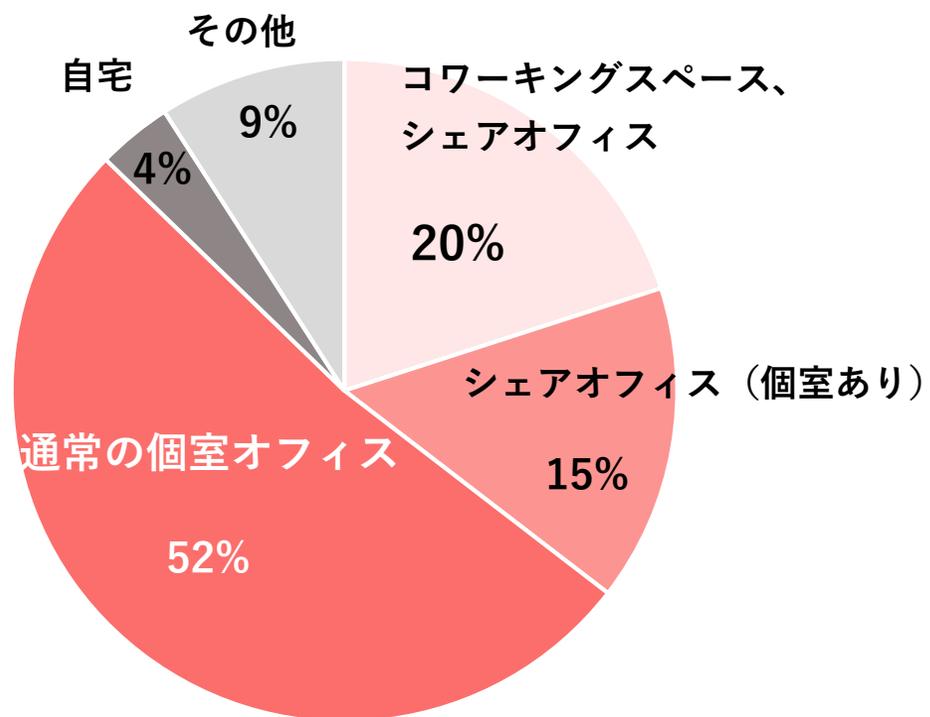
II.現在のオフィスについて

2) 現在のオフィスへの通勤時間



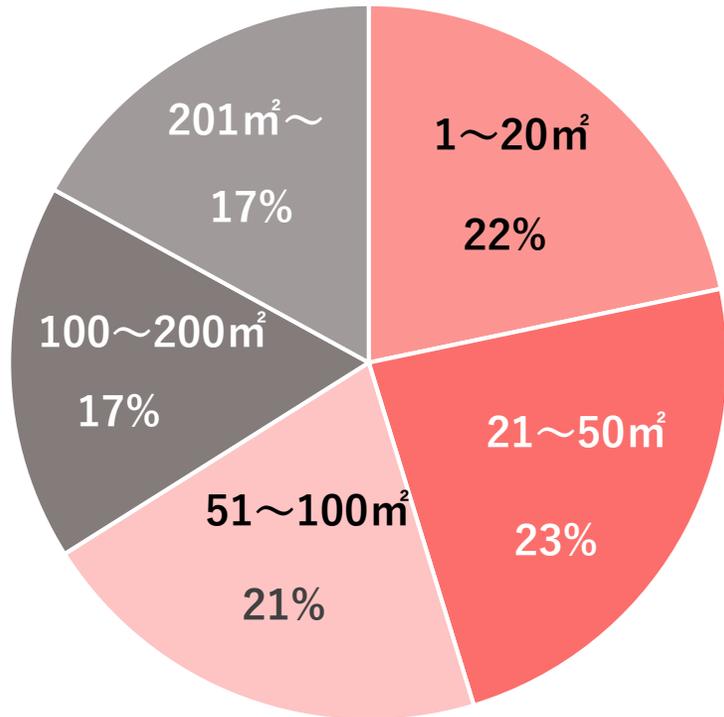
通勤時間は30分以内が6割

3-1) 現在のオフィスの形態

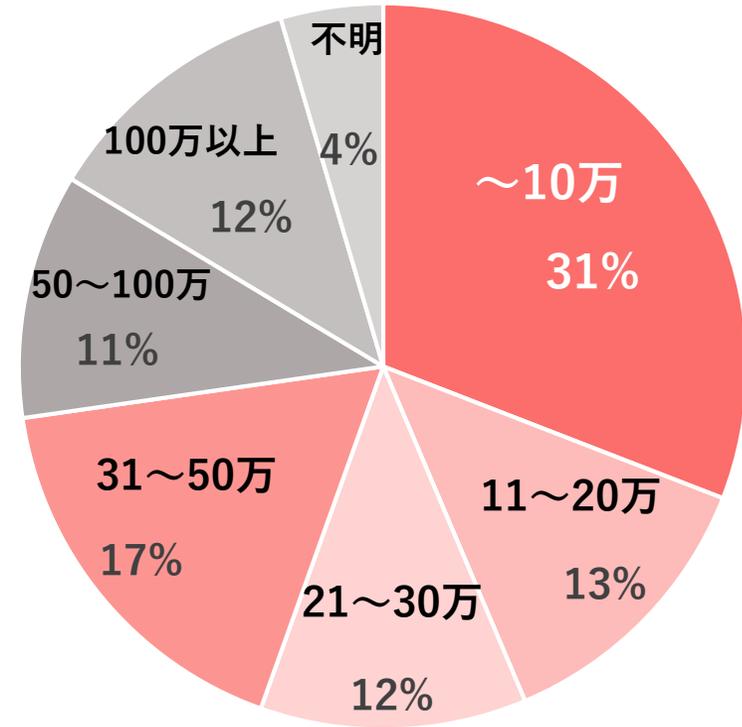


5割以上が個室オフィスを利用

3-2) 現在のオフィスの賃貸面積

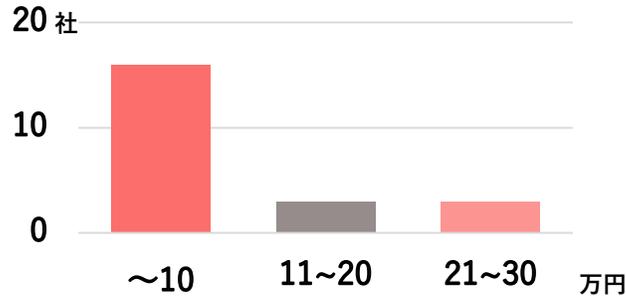


3-3) 現在のオフィス賃料

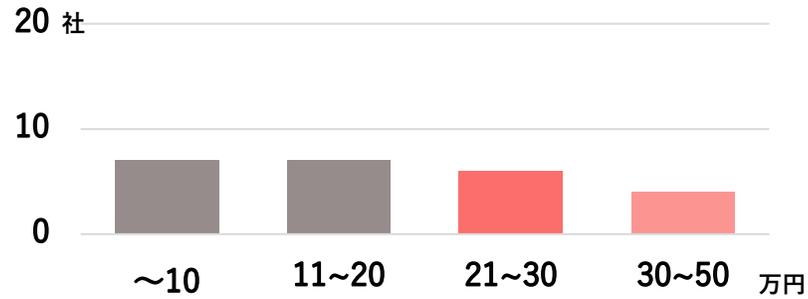


3-4) 賃貸面積ごとのオフィス賃料

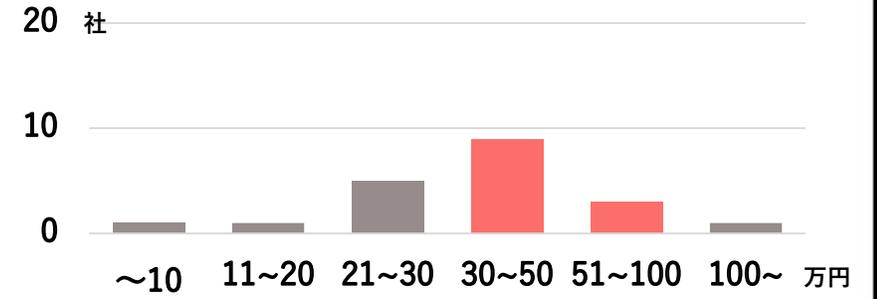
●1~20㎡のオフィス賃料



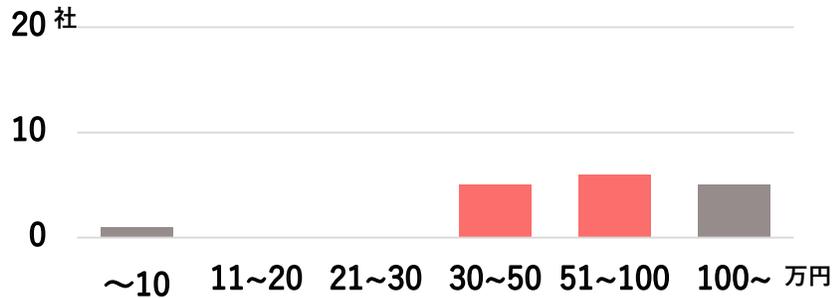
●21~50㎡のオフィス賃料



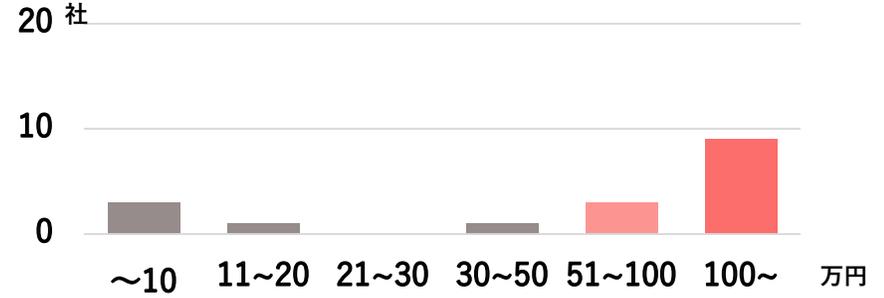
●51~100㎡のオフィス賃料



●101~200㎡のオフィス賃料



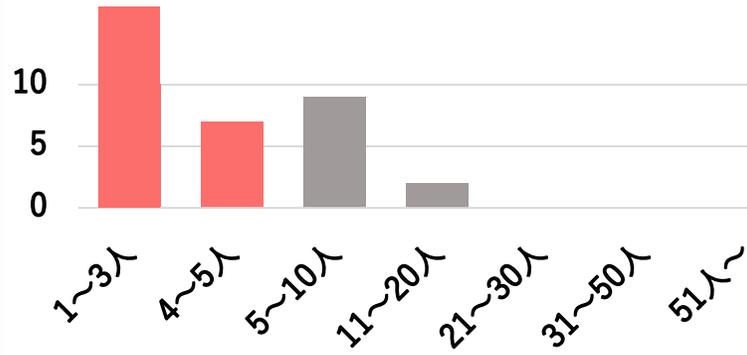
●201㎡以上のオフィス賃料



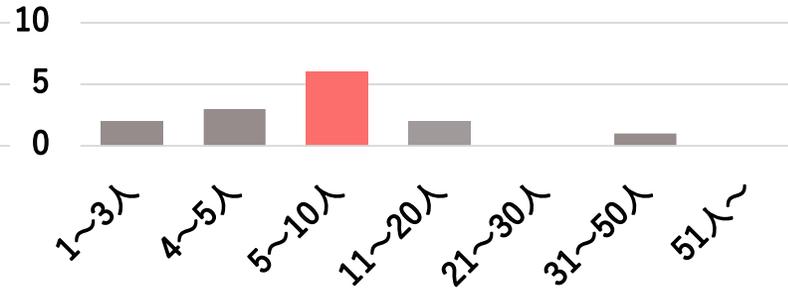
面積が大きくなるにつれ単価は下がる傾向

3-5) オフィス賃料ごとの社員数

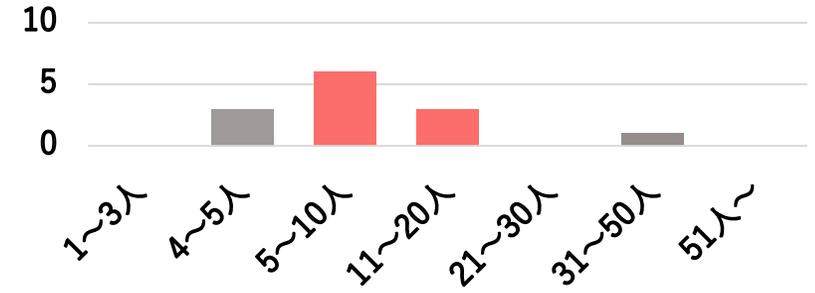
● ~10万円



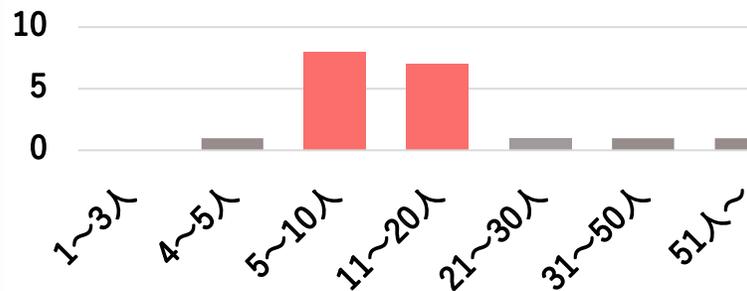
● 11~20万円



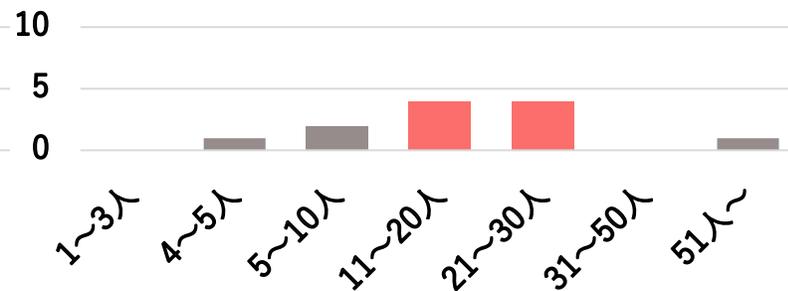
● 21~30万円



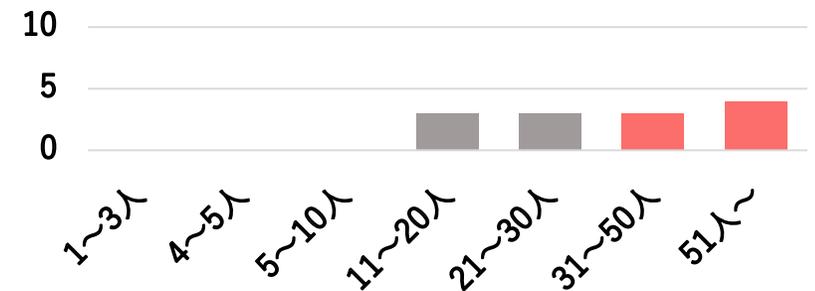
● 30~50万円



● 51~100万円



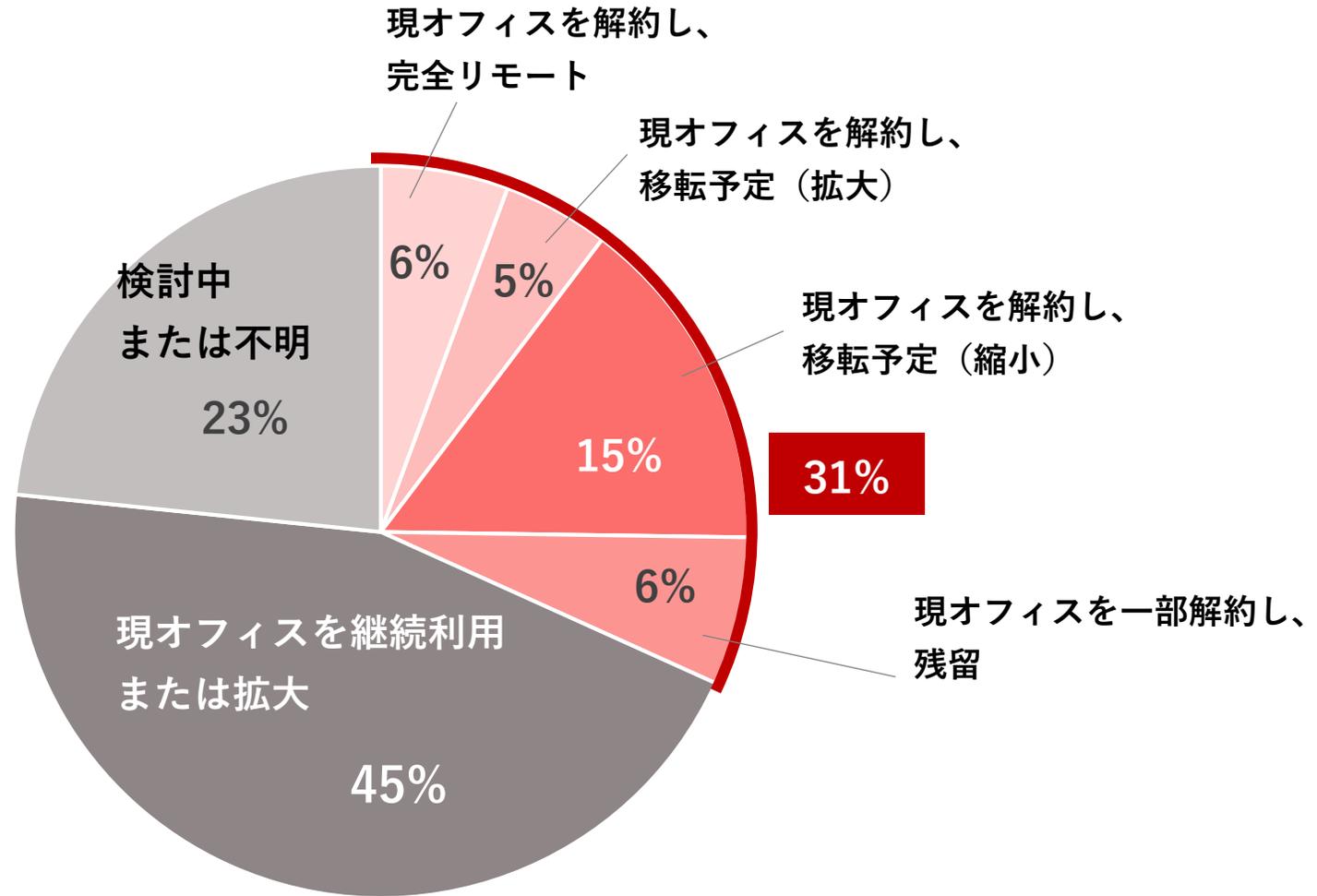
● 100万円以上



一人当たりの賃料単価のボリュームゾーンは、約2~3万円/人。

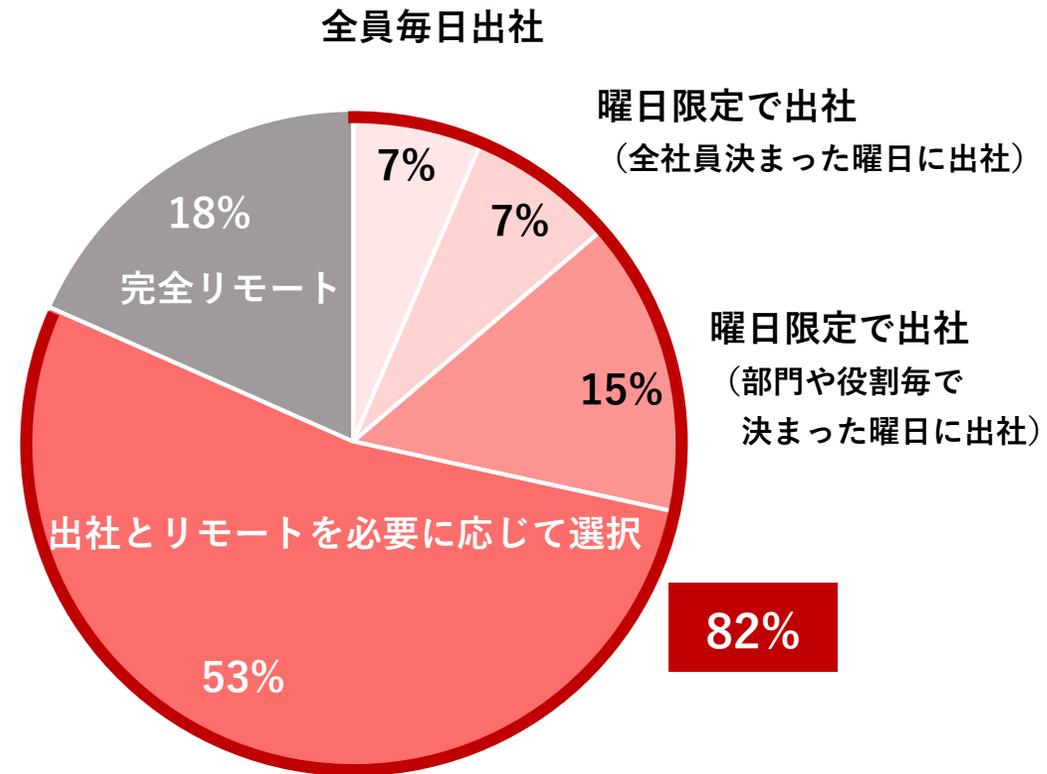
III. 今後のオフィスについて

4-1) 今後のオフィスの在り方



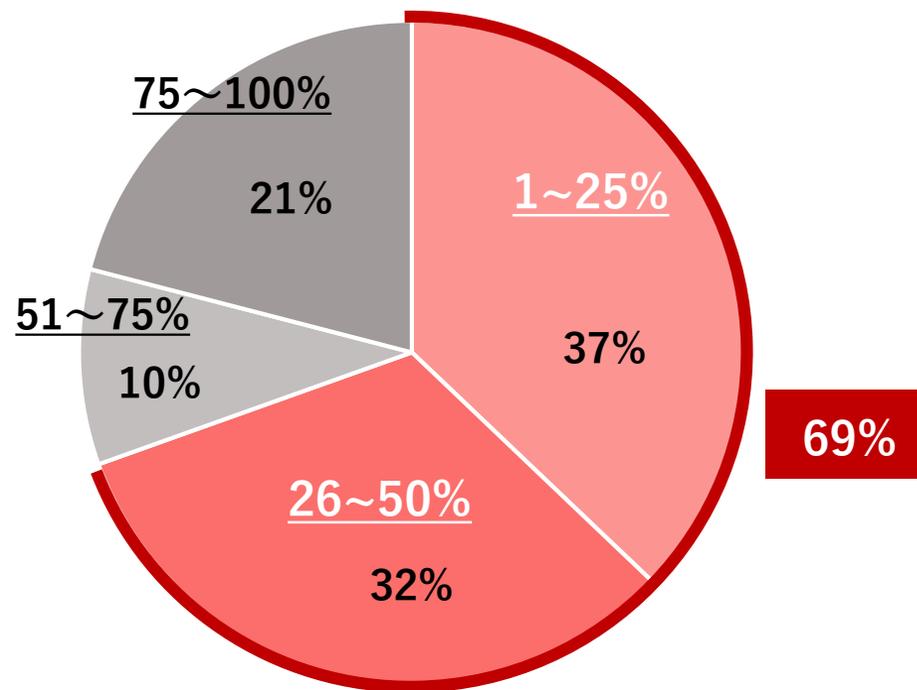
約30%が現オフィスの解約（一部解約含む）を実施・検討

4 - 2) 今後の出社形態



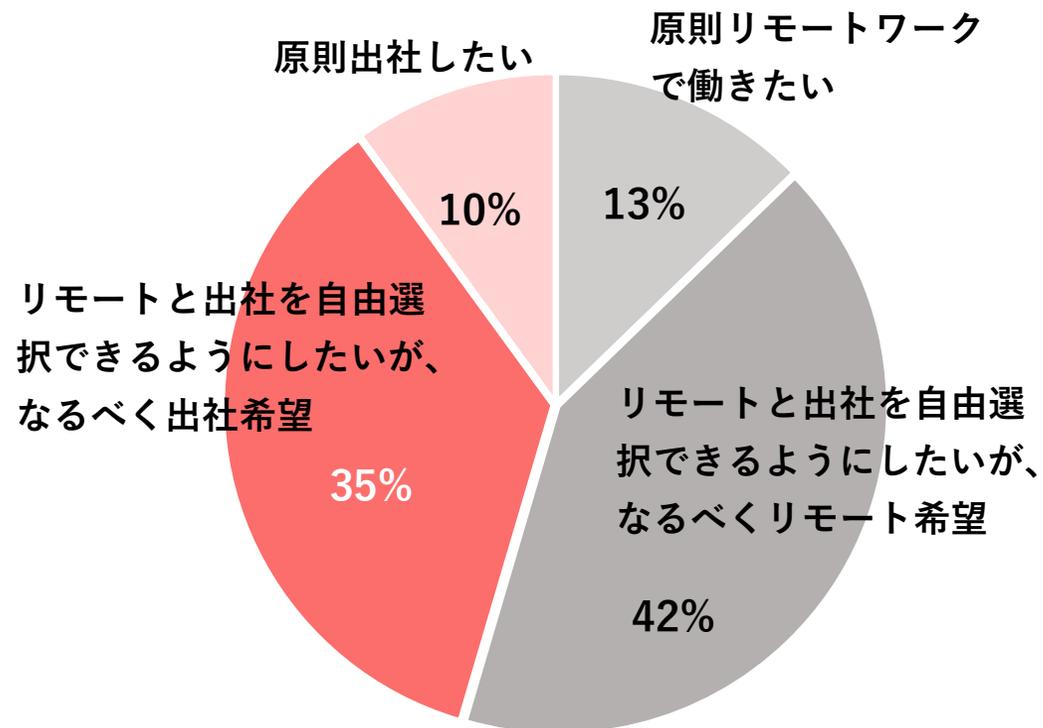
リモートを織り交ぜつつも、
8割はオフィスに出社する意向

4 - 3) 【出社があると回答した方】 今後の出社の割合は？



出社割合は、25%以内と回答した人が4割弱、
50%以内と回答した人は全体の7割に上る

5) 今後あなたが選択したい働き方は？



リモート希望と出社希望がほぼ半々

6) 【オフィスに行きたいと思う方】オフィスに行く目的は？（複数回答可）

| 順位 | | 回答数 |
|----|-----------------------------|-----|
| 1位 | 議論やブレストなど、対面での実施の方が効率が良いため | 58 |
| 2位 | 雑談など非業務のコミュニケーションが必要なため | 55 |
| 3位 | 仲間たちと一緒に目標に向かっていく一体感を感じたいため | 51 |
| 4位 | 業務上の報連相が対面の方が効率的なため | 37 |
| 5位 | 仕事モードに意識を切り替えるため | 32 |
| 6位 | 単純作業においてもオフィスの方が捗るため | 16 |
| 7位 | 自宅は働く環境にないため | 13 |

(回答数 計167)

スタートアップでは、オフィスに就労環境を求めるより、「コミュニケーションを通じた一体感の創出」をオフィスに求める志向が強い

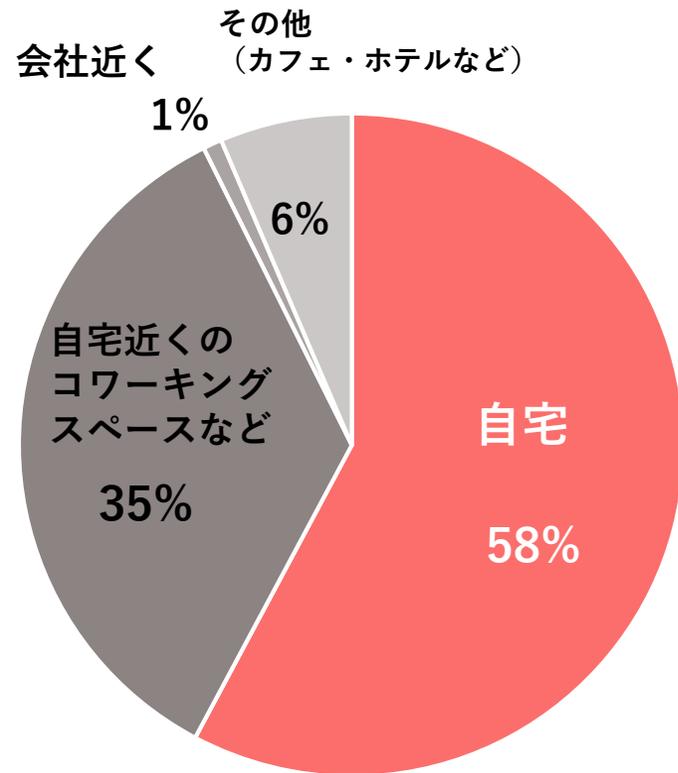
7) リモートだと支障のある業務は？（複数回答可）

| 順位 | | 回答数 |
|----|-----------|-----|
| 1位 | 議論、ブレスト | 53 |
| 2位 | 顧客対応 | 33 |
| 3位 | 上司、同僚への相談 | 24 |
| 4位 | なし | 20 |
| 5位 | 情報共有 | 19 |
| 6位 | 定例会議 | 3 |

(回答数 計152)

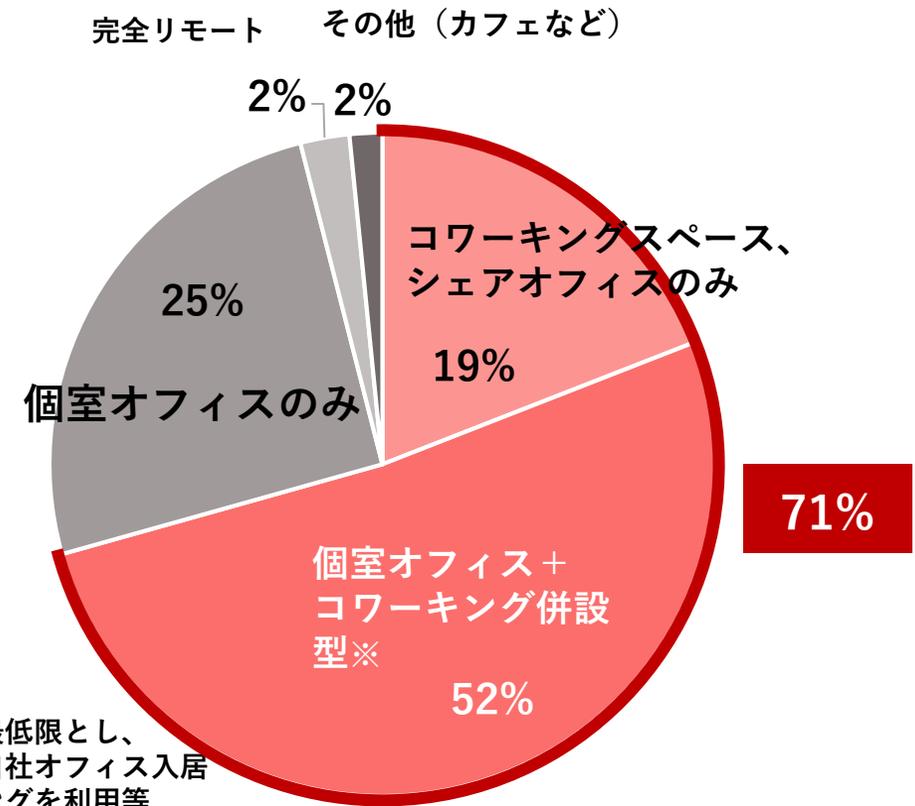
定型業務ではない「議論・ブレスト」のほか、顧客獲得を含む「顧客対応」がリモートでは支障がでるとの回答が多い

8) リモートの場合、どこで働きたいか？



After/withコロナでは、リモートは、自宅か自宅近くのワークスペースが中心

9) 今後検討したいオフィス形態は？ (複数回答可)



※自社オフィスは必要最低限とし、会議室や集中ブースは自社オフィス入居ビル内にある coworking を利用等

個室オフィス + coworking併設型などの、フレキシブルなオフィスへのニーズが7割を占めた

10) 今後リアルな場に求める機能は？（複数回答可）

| 順位 | | 回答数 |
|----|------------------------|-----|
| 1位 | クリエイティブなディスカッション特化型会議室 | 66 |
| 2位 | 社員や他社の社員とも交流を図れる施設 | 53 |
| 3位 | web会議用ブース | 46 |
| 4位 | 一般的な会議室 | 30 |

(回答数 計195)

創造性の必要な会議や、交流目的での「リアルな場」を求める声が多い

9) 現在抱える企業課題は？（複数回答可）

| 順位 | | 回答数 |
|----|-------------------|-----|
| 1位 | 資金調達 | 57 |
| 2位 | 安定顧客の獲得 | 53 |
| 3位 | プロダクト開発 | 46 |
| 4位 | 人材採用（経営層） | 43 |
| 5位 | 人材採用（エンジニア） | 41 |
| 5位 | 人材採用（営業系・マーケティング） | 41 |
| 7位 | 人材採用（ビズデブ） | 36 |
| 8位 | アーリーアダプターの獲得 | 25 |
| 9位 | メンターの存在 | 23 |

（回答数 計365）

10) 働く環境に求めるもの（自由回答）

- ・メンバーが何十人となっても、経営方針の変更、その温度感や全体像が数時間のうちに全社員に広まるような機動性を実現できるオープンな環境。
- ・リモートの課題は、待ちの姿勢と、メンバー間の不信感だと思います。つまり、見える化を進めることで、オフラインに近い環境をスタッフに提供できると思います（監視されていると感じないように）。
- ・リアルとリモート、双方が混在する形でも一体感が損なわれないMTGができる環境づくり。
- ・雑談ができて、下から上に発言しやすい雰囲気を作るためには、リアルな場があった方が良い。
- ・会社の実態を感じられる場所（オフィスがないとモメンタムが下がる懸念）。
- ・雑談などのコミュニケーションとカルチャーの浸透。
- ・全国にメンバーがいるため「オンライン会議がしやすい設備」と「たまに集まったときに、ディスカッションが捗る環境」があると良いです。

11) これからのオフィスに関するご意見（自由回答）

① 【オフィスの価値について】

- ・ オフィスはカルチャーを作り、会社を象徴するものなので、アフターコロナでも完全にゼロにすることはない方向で調整予定です。
- ・ 最近、人がいる場にいくと、いい意味での偶然が起こりやすい。
- ・ とにかくリアルがよい！！
- ・ 社員のモチベーションを上げるためにも、できるだけオシャレなオフィスを用意したいなと思っています。
- ・ 場所のシェア（コミュニティや出会い）と時間のシェア（効率化）の両立を実現するオフィスのカタチが求められるように思います
- ・ オフィス（本社）は会社の象徴的な意味もあるので、縮小はしても全て引き払うのはやめた方が良くと個人的には思います。
- ・ チームの一体感を大事にするためにオフィスは必要だと考え、最近拡張移転しました！
- ・ オフィスは雑談しに行く場所にする。

②【賃料・契約形態について】

- ・柔軟に面積を増減できる契約が望ましい。
- ・社員数に応じたスペースのオフィスは必要無いと感じる。
- ・出社を前提としないオフィス（座席や会議室を使った人数分だけ課金されるとか。）
- ・大家さんがOKしてくれる形で又貸しできるようなスキームあればいい。
- ・週1, 2で社員が集まれるオフィス。
- ・賃料を変動的にしたい。 契約変更/解除をスムーズにできるとスタートアップフレンドリー
- ・シェアオフィスが最適解だと考えておらず、weworkのようなスタイルを求めている。
執務はしっかり集中できる空間と、議論や対面の接遇や商談などは別の空間での対応が望ましいが
全てをカバーする施設が無いのも事実。コストもかかり、結局自宅兼事務所の新しいスタイルが必要になってくる。
- ・複数拠点を利用できる施設があると嬉しいです。

③ 【サービス・設備について】

- ・ オフィスに**動画撮影のスタジオ**を設置したいと考えてます。
- ・ そのオフィスにいると得られるメリットが、物理的な要素だけでなく **業務用アプリのサブスク割引**などが受けられるととてもありがたい。スタートアップだと大企業より積極的にWebアプリを試せるが、有料プランを使いたい時にコストがネックになることも多い
- ・ 出社を前提としないオフィス（**座席や会議室を使った人数分だけ課金**されるとか。）
- ・ その場で色々な**人と繋がれる**と良いです。例えば変動費になりがちなデザイナーやエンジニア人材など。
- ・ オフィスは今後**これまでの半分程度の広さで継続するのがよい**と考えており、一方で会議室利用頻度は減るため、**会議室は共同利用**できるようなオフィスだと理想的です。
- ・ **Web面談用の会議室**を増やしてほしいと社内の要望があります。
- ・ **常時Zoomをつないでおける環境**（ネットワーク速度や周囲の利用者との関係も含めて）

④ 【リモートワークの難しさについて】

- ・ **フルリモート経営は、IPO目指す企業にはなかなかハード**だと思う。潜在化しているクリティカルな組織課題が安易に想像できる。
- ・ 個人的には（特に少人数スタートアップにおいては）コロナ後も働き方はあまり変わらないのかなと考えています。これから**組織文化を作っていくという段階の会社では、フルリモートで文化作りってどうやるの？**という疑問あり。
- ・ オンライン前提になった場合、**スタートアップのカルチャー醸成に支障が出るのではない**か。
- ・ リモートをどんどん推奨したいところだが、人の採用を強化してある今だと**文化の落とし込みや業務連携をどうやるのか…ココが難しい**です。
- ・ いまフルリモートなのですが、やっぱり**営業は獲得までいかない**という印象です
- ・ 本当に知りたいことは画面の外にあるので**会わないことには進まない事も多い**。
リモートワークこそ正義という原理主義的な風潮には辟易する。
- ・ 営業は外回りなので出社率50%でもOKと思う。その代わりに、定期的に**顔を合わせてすり合わせや意見交換をする場を意図的に設定する必要がある**と思います。
- ・ リアル会議が減ったことで、**相手に伝達できる情報が減り動きにくくなった**。今後反動でリアルに戻ってくると思うので、オフィスはコミュニケーションのしやすい、来てもらえる**立地の良いところ**にしたい。