

# 市内コワーキングスペース等に関するアンケート調査結果概要

## 内容

1	調査目的	1
2	調査概要	1
3	調査結果	1
(1)	コワーキングスペース等の設置時期	1
(2)	施設が入居する建物の築年数	2
(3)	施設の開設に要した内装費	2
(4)	入居する建物について重視する条件	3
(5)	立地場所について重視する条件	4
(6)	施設の設置目的	4
(7)	施設の床面積	5
(8)	専用オフィス（個室）の室数	5
(9)	固定席（個室除く）の席数	6
(10)	フリーアドレスの席数	6
(11)	提供している空間・サービス等	7
(12)	施設の運営主体	7
(13)	施設の稼働率	8
(14)	施設利用者の属性	9
(15)	施設の主な利用目的	10
(16)	施設利用者の業種	10
(17)	利用者の契約期間	11
(18)	新たな施設の設置に関する意向	11
(19)	新たな拠点の開設を検討しているエリア（新設意向のある回答者のみを対象）	12
(20)	施設の運営費（月額）	12
(21)	施設運営上の課題	13
4	アンケート調査協力施設一覧	14

横浜市 経済局 企業誘致・立地課

令和2年3月

## 1 調査目的

近年、企業において多様な働き方が推進されたことにより、企業立地についてもこれまでのオフィス形態によらない様々な立地が進んでいることに加え、市内においても比較的フレキシブルな契約や利用が可能となるコワーキングスペース等の立地が進んでいます。

そこで、市内のコワーキングスペース等の運営状況や利用形態を把握するため、アンケート調査を実施しました。

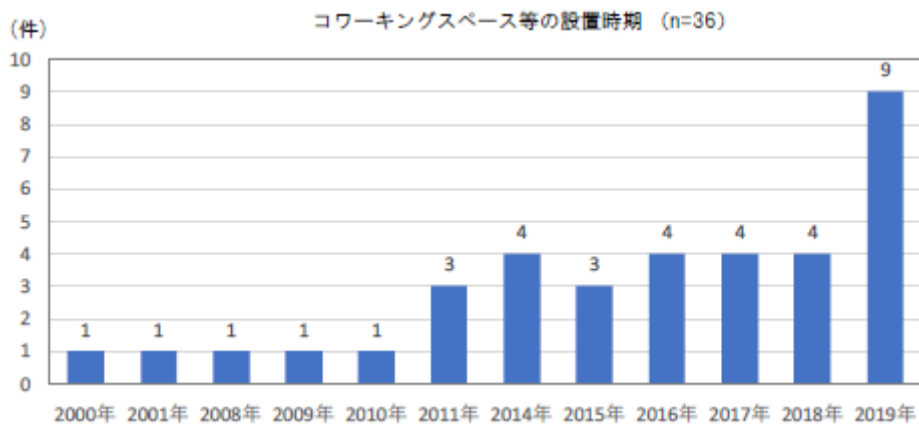
## 2 調査概要

- (1) 対象施設：ポータルサイトに記載のある市内 79 施設（令和元年 10 月現在）
- (2) 調査方法：調査票の郵送・WEB フォームによる回答
- (3) 調査期間：令和元年 12 月から令和 2 年 1 月
- (4) 有効回収数：36（回答率：45.6%）

## 3 調査結果

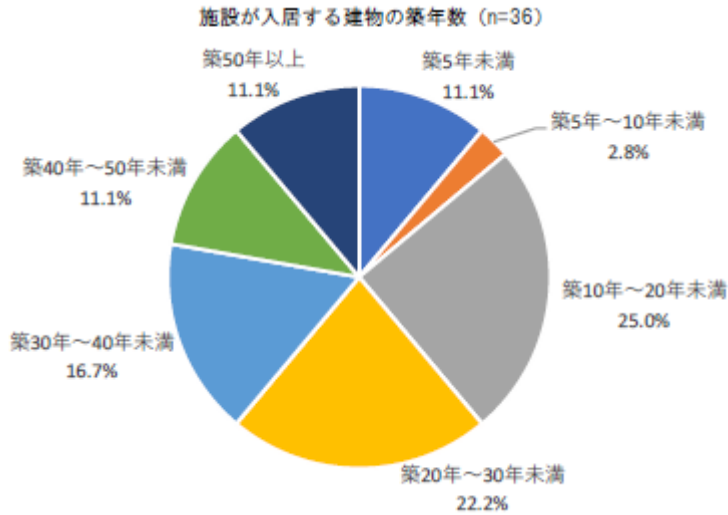
- (1) コワーキングスペース等の設置時期

施設の設置時期については、「2019 年」が 9 件と最も多く、2015 年以降に設置された施設が全体の 3 分の 2 を占めています。一方で、2000 年や 2001 年に設置された施設も存在します。



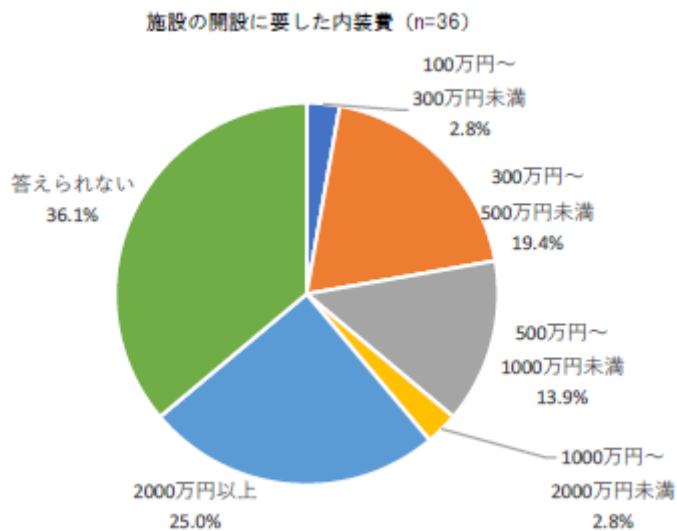
(2) 施設が入居する建物の築年数

建物の築年数については、「築10～20年未満」が25.0%と最も多く、次いで「築20～30年未満」が22.2%、「築30～40年未満」が16.7%であった。築30年以上との回答が38.9%であり、比較的古い物件を活用して施設を設置するという事例も多いことがうかがえます。



(3) 施設の開設に要した内装費

施設の開設に要した内装費については、「答えられない」が36.1%であったが、金額の回答があった中では「2000万円以上」が25.0%と最も多く、次いで「300～500万円未満」が19.4%でした。また、施設の床面積別のクロス集計結果を見ると、大きな施設ほど内装費が高いという傾向が見られました。



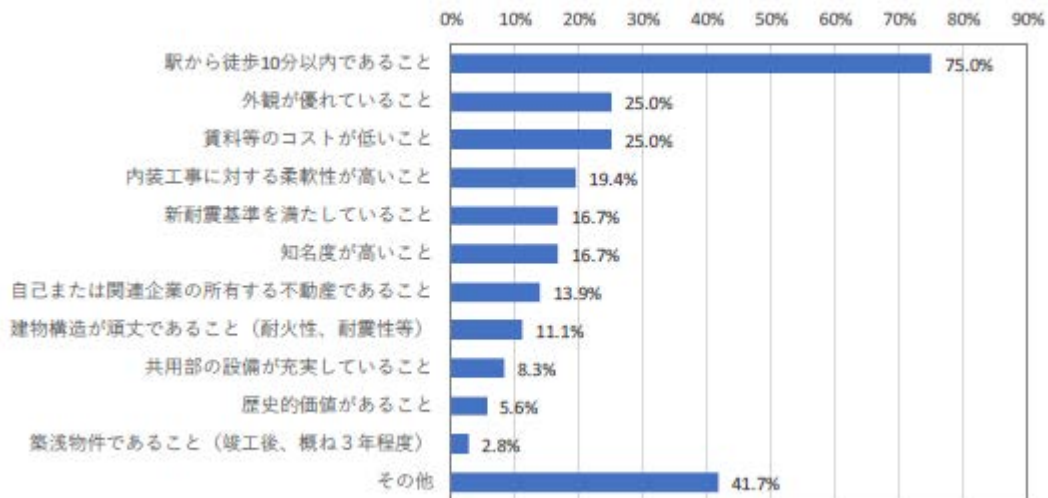
施設の開設に要した内装費（施設の床面積別の回答件数）（単位：件）

施設の床面積	100万円 ～300万 円未満	300万円 ～500万 円未満	500万円 ～1000万 円未満	1000万円 ～2000万 円未満	2000万円 以上	答えられ ない	合計
100㎡未満	1	4	2	0	0	3	10
100～200㎡未満	0	2	1	1	1	5	10
200～300㎡未満	0	0	2	0	1	1	4
300～500㎡未満	0	0	0	0	2	0	2
500～1,000㎡未満	0	1	0	0	3	2	6
1,000～3,000㎡未満	0	0	0	0	1	1	2
3,000㎡以上	0	0	0	0	1	1	2
全体	1	7	5	1	9	13	36

(4) 入居する建物について重視する条件

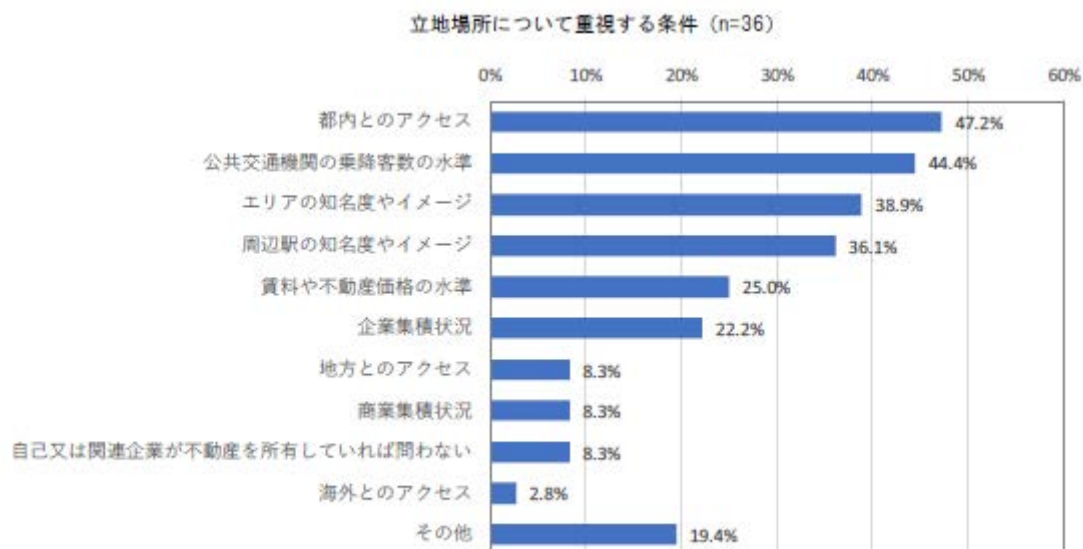
施設を設置する建物を選択する際に重視する条件としては、「駅から徒歩 10 分以内であること」が 75.0%と最も多く、次いで「外観が優れていること」、「賃料等のコストが低いこと」が 25.0%であった。交通利便性が重視され、鉄道駅の利用を想定していることがうかがえます。

入居する建物について重視する条件 (n=36)



(5) 立地場所について重視する条件

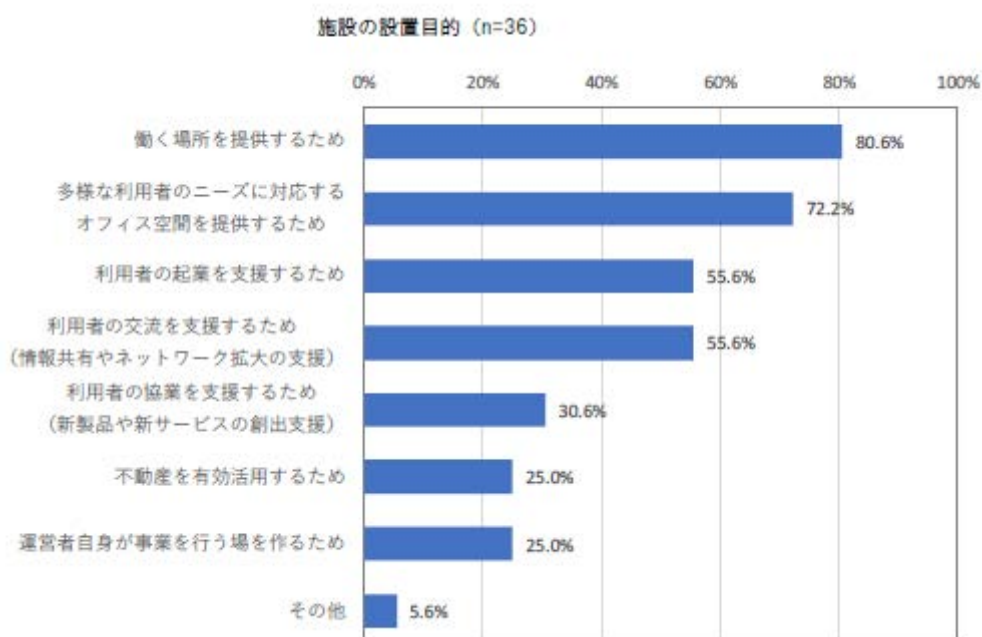
施設の立地場所について重視する条件としては、「都内とのアクセス」が47.2%と最多で、次いで「公共交通機関の乗降客数の水準」が44.4%、「エリアの知名度やイメージ」が38.9%でした。



(6) 施設の設置目的

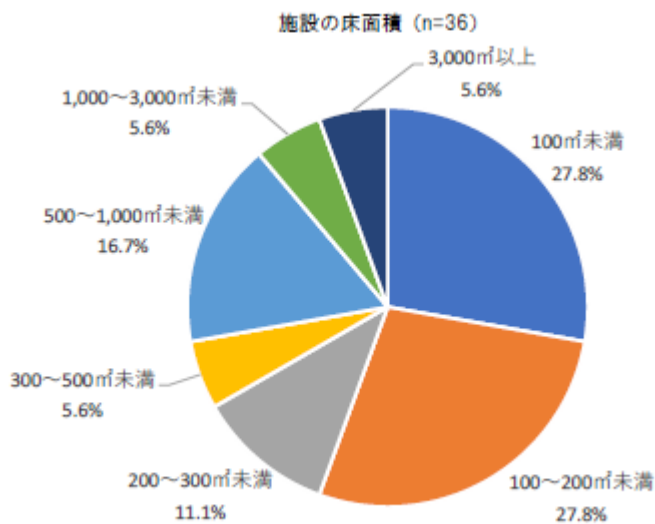
施設を設置した目的については、「働く場を提供するため」が80.6%と最も多く、次いで「多様な利用者のニーズに対応するオフィス空間を提供するため」が72.2%でした。

また、単に場所を提供する以外の回答としては、「利用者の企業を支援するため」及び「利用者の交流を支援するため」がともに55.6%となっています。



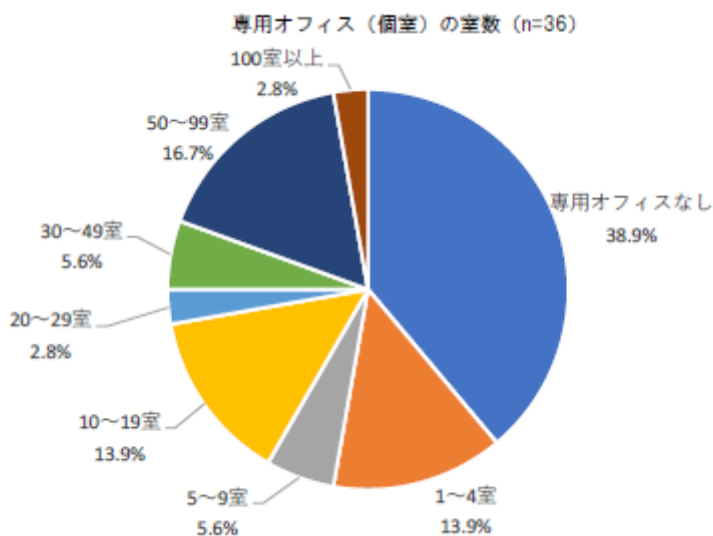
(7) 施設の床面積

施設の床面積については、「100 m<sup>2</sup>未満」と「100～200 m<sup>2</sup>」がともに 27.8%となっており、200 m<sup>2</sup>未満が全体の 55.6%と半数強を占めています。一方、件数は少ないものの 1,000 m<sup>2</sup>を超えるような大型の施設もあり、市内のコワーキングスペース等には大小様々な施設が存在していることがわかります。



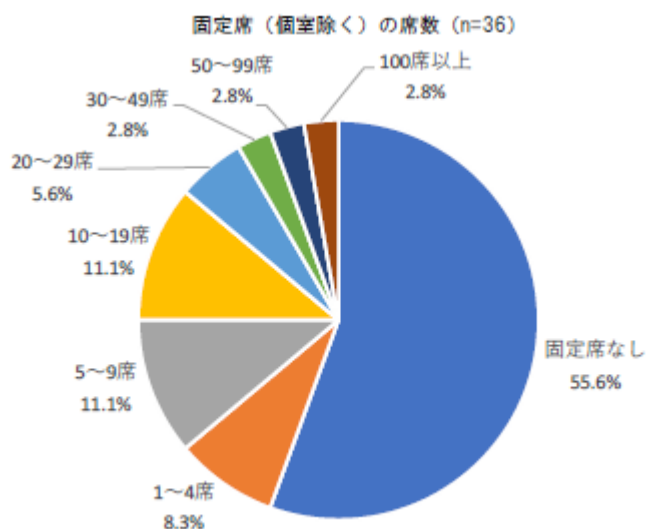
(8) 専用オフィス（個室）の室数

施設内に設置された専用オフィス（個室）の部屋数については「なし」が 38.9%となっており、設置されている施設の中では「50～99 室」が 16.7%と最も多く、次いで「1～4 室」と「10～19 室」がともに 13.9%となっています。



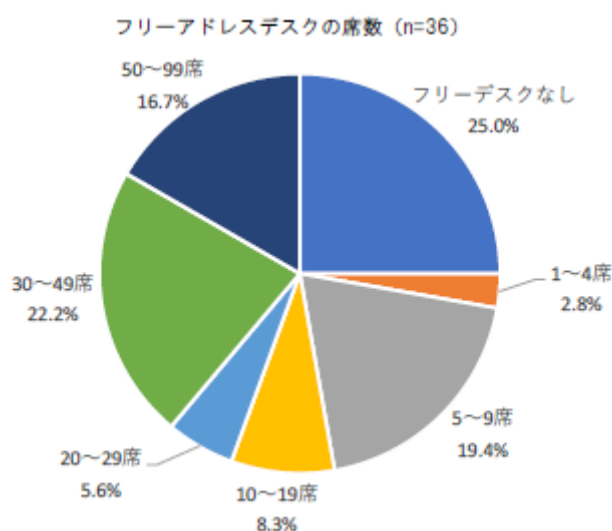
(9) 固定席（個室除く）の席数

施設内に設置された固定席の座席数については「なし」が55.6%となっており、設置されている施設の中では「5～9席」及び「11～19席」が最も多く、ともに11.1%となっています。



(10) フリーアドレスの席数

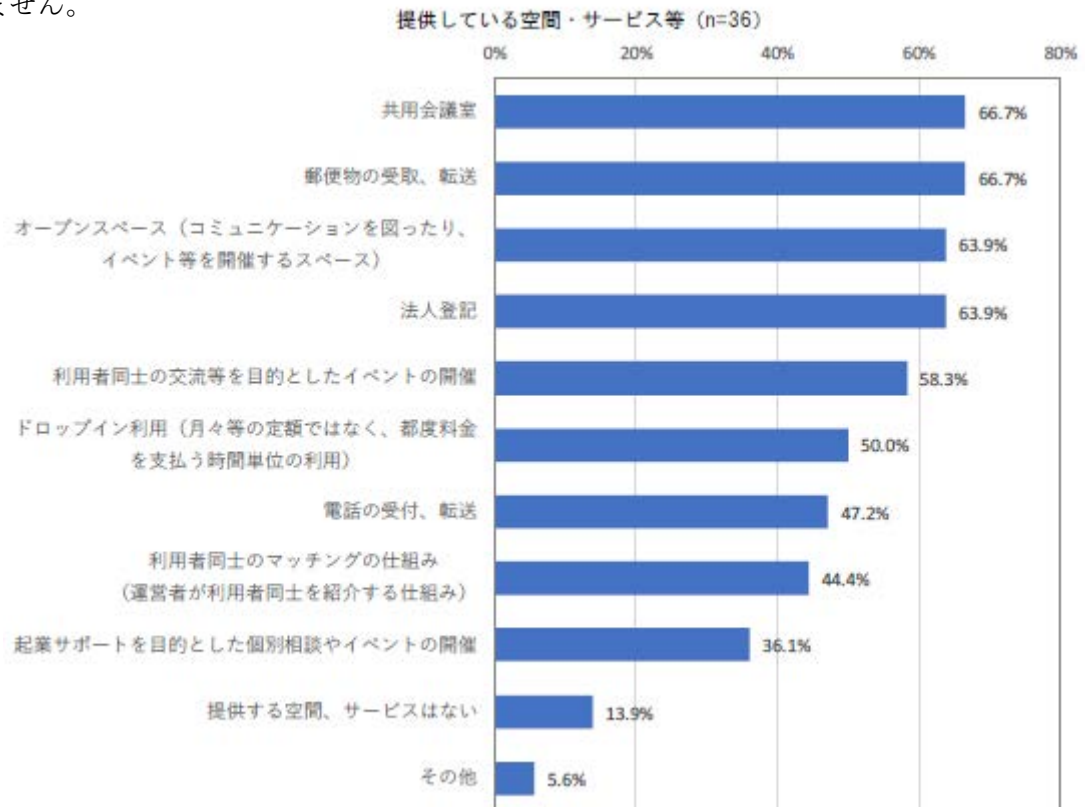
施設内に設置されたフリーアドレスデスク（座席固定なしで利用できるタイプのデスク）の座席数については「なし」が25.0%となっており、設置されている施設の中では「30～49席」が22.2%と最も多く、次いで「5～9席」が19.4%、「50～99席」が16.7%となっています。



(11) 提供している空間・サービス等

各施設が提供している空間・サービス等については、「共用会議室」と「郵便物の受取、転送」がともに66.7%と最も多く、次いで「オープンスペース」及び「法人登記」（法人の所在地として登記が可能）がともに63.9%となっています。

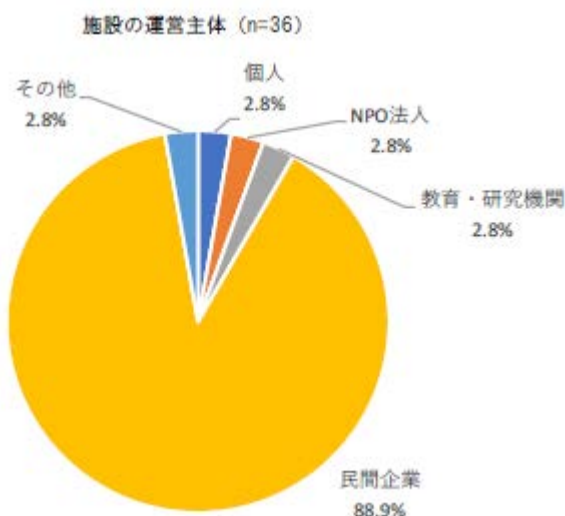
一方、こうした空間・サービス等について「提供する空間・サービスはない」との回答は13.9%であり、86.1%の施設に関してはこのような空間・サービス等を提供していません。



(12) 施設の運営主体

各施設の運営主体については、「民間企業」が88.9%と大半を占めています。

そのほかには「個人」、「NPO 法人」、「教育・研究機関」、「その他」がいずれも2.8%（各1件）でした。

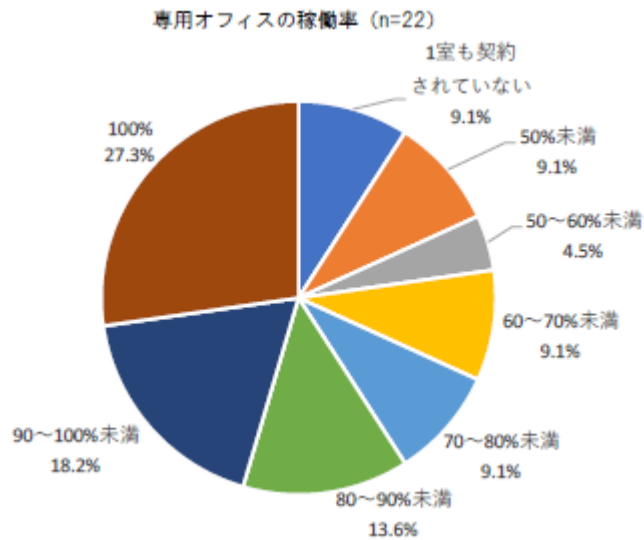




(13) 施設の稼働率

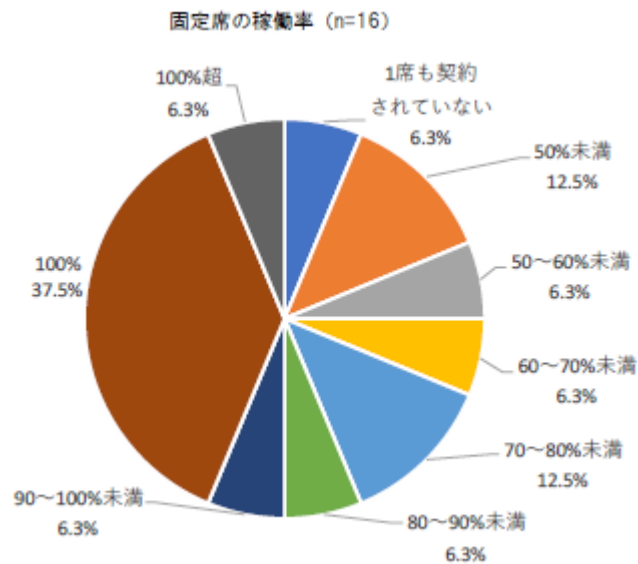
【専用オフィス】

専用オフィスの稼働率(契約件数÷室数)については、8割以上が59.1%であり、「100%」が27.3%となっていることから、現状において稼働率が高く、全体的に空きがあまりない状況にあることがうかがえます。



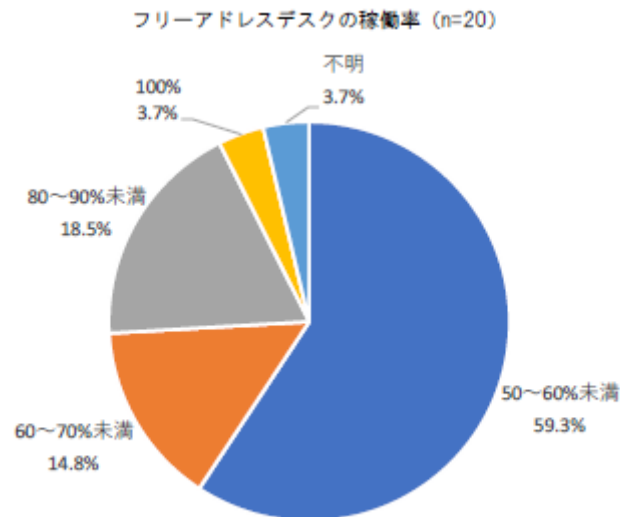
【固定席】

固定席の稼働率(契約件数÷席数)については、「100%」が37.5%と最も多いが、施設によってばらつきが大きいことがうかがえます。



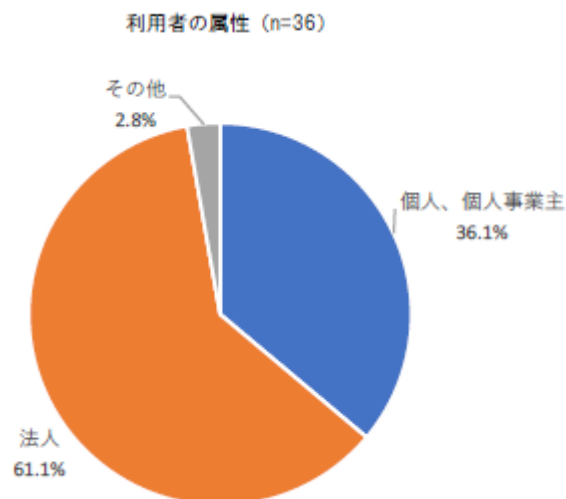
### 【フリーアドレスデスク】

フリーアドレスデスクの稼働率（平均的な利用状況）については、「50～60%未満」が59.3%と最も多く、次いで「80～90%未満」が18.5%、「60～70%未満」が14.8%となっており、全体的にはまだ受け入れ可能な余地のある施設が多いことがうかがえます。



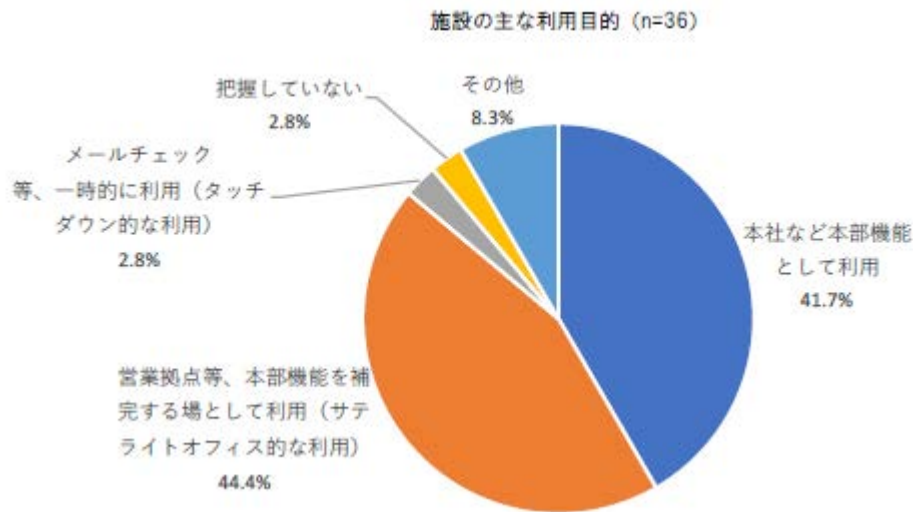
### (14) 施設利用者の属性

各施設の主な利用者属性については、「個人、個人事業主」が36.1%、「法人」が61.1%であり、全体的には「法人」利用が多くなっています。



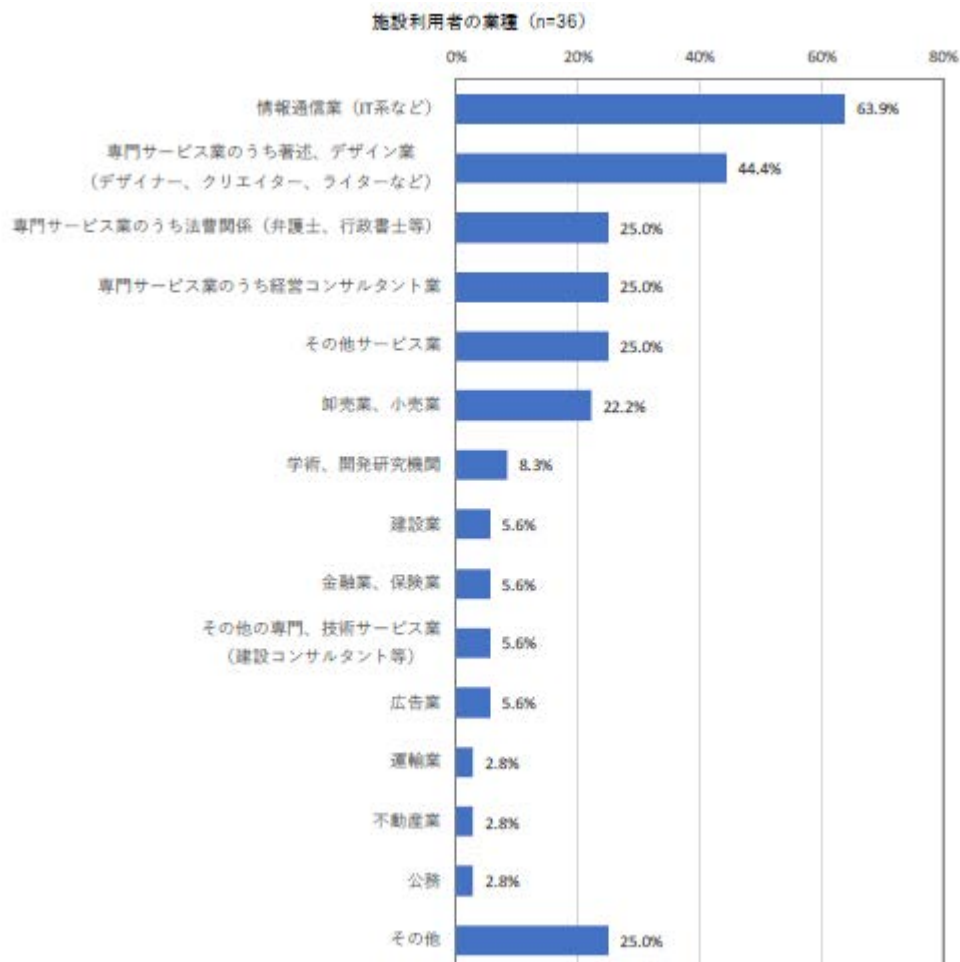
(15) 施設の主な利用目的

各施設の主な利用者属性については、「個人、個人事業主」が36.1%、「法人」が61.1%であり、全体的には「法人」利用が多くなっています。



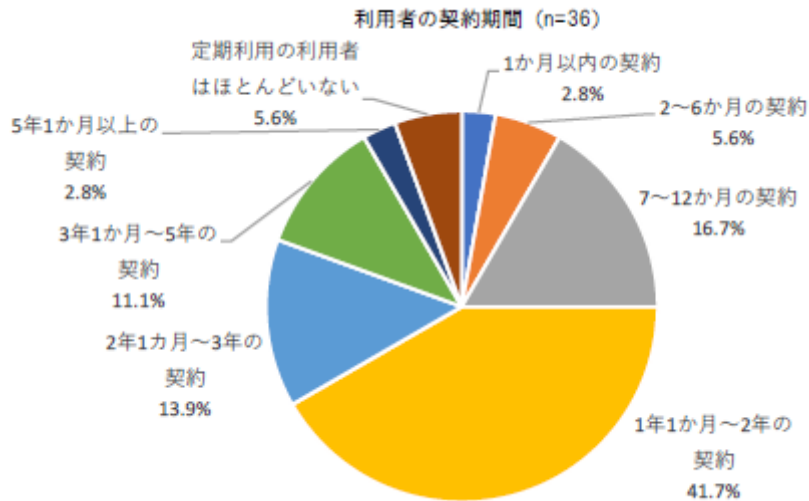
(16) 施設利用者の業種

利用者の業種については、「情報通信業」が63.9%と最も多く、次いで「専門サービス業のうち著述、デザイン業」が44.4%でした。



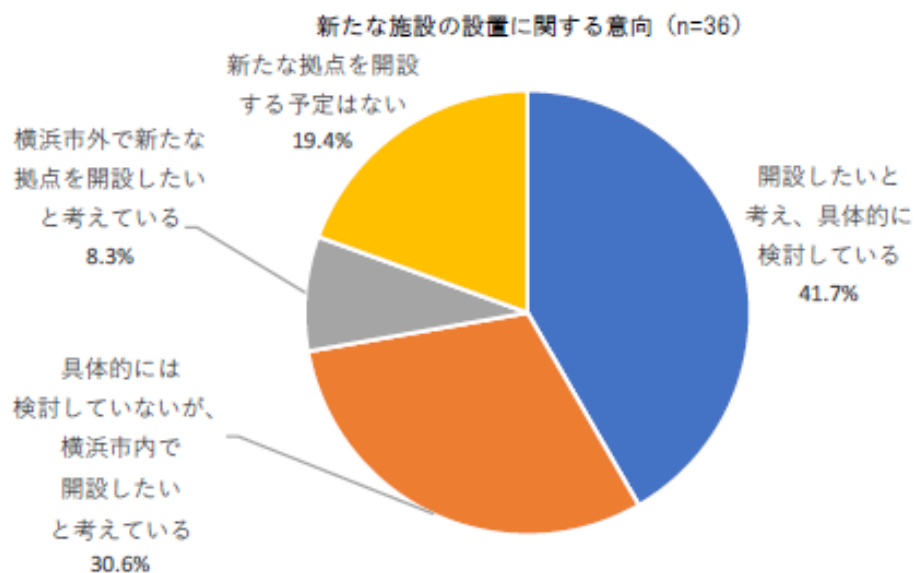
(17) 利用者の契約期間

利用者の契約期間については、「1年1か月～2年の契約」が41.7%と最も多く、次いで「7～12か月の契約」が16.7%であり、2年未満の契約が66.7%を占めており、約4分の3の施設で1年超の契約で利用されています。

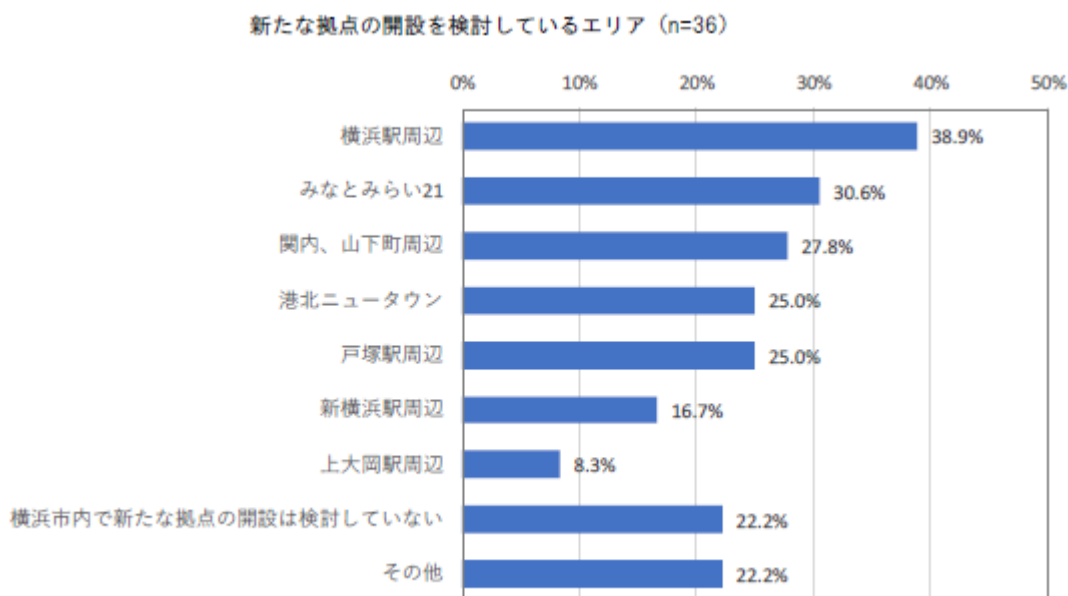


(18) 新たな施設の設置に関する意向

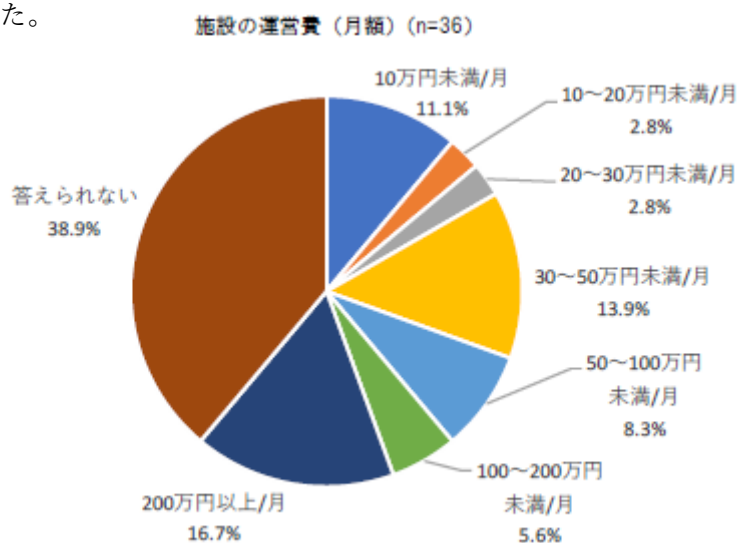
横浜市内に新たな拠点を開設したいと思うかどうかについては、「開設したいと考え、具体的に検討している」が41.7%、「具体的には検討していないが、横浜市内で開設したいと考えている」が30.6%であり、横浜市内における新たな施設の設置に対する前向きな回答が72.2%となっています。



- (19) 新たな拠点の開設を検討しているエリア（新設意向のある回答者のみを対象）
- 新たな拠点の開設を検討しているエリアについては、「横浜駅周辺」が38.9%と最も多く、次いで「みなとみらい21」が30.6%、「関内、山下町周辺」が27.8%でした。
- また、上記のような横浜都心部のみならず、「港北ニュータウン」や「戸塚駅周辺」もともに25.0%であるなど、郊外部での開設意向も見られました。



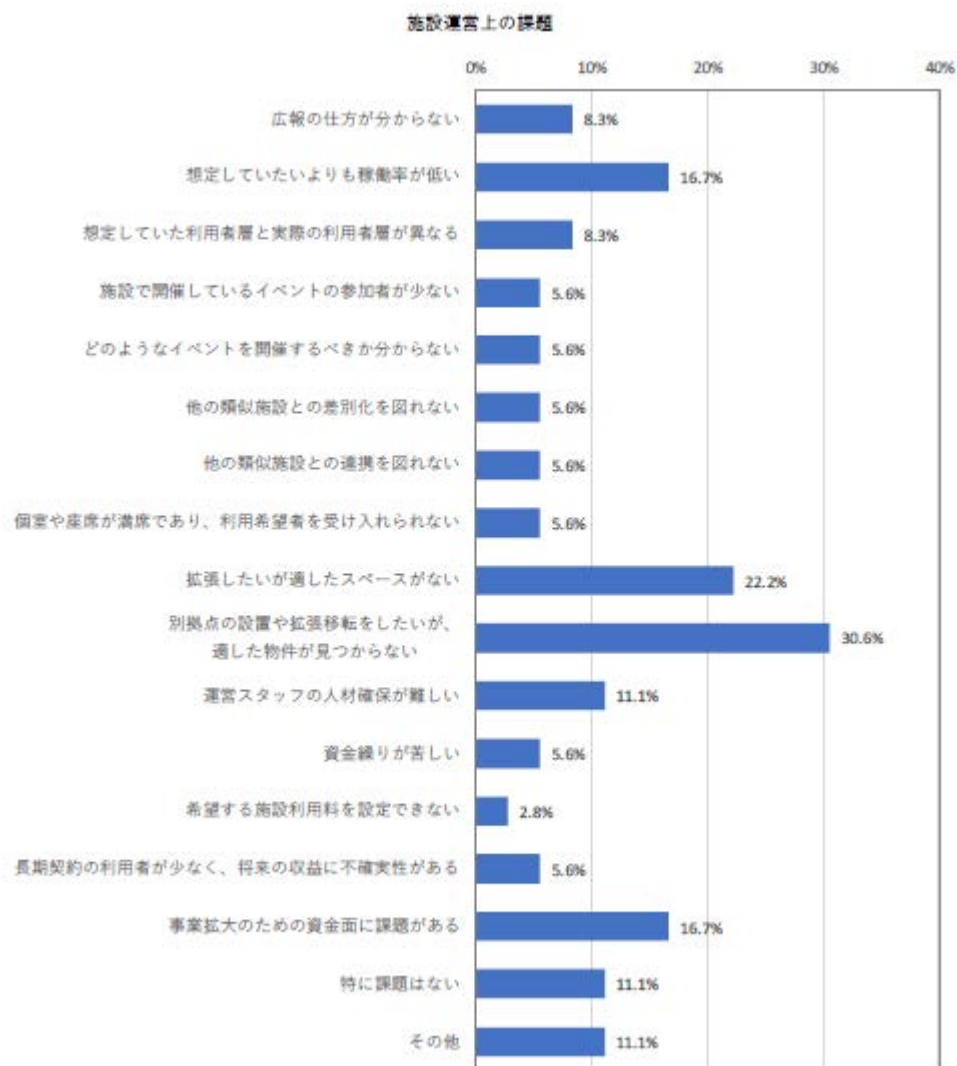
- (20) 施設の運営費（月額）
- 施設の運営費（月額）については、「答えられない」が38.9%でしたが、回答のあった中では「200万円以上/月」が16.7%と最も多く、次いで「30～50万円未満/月」が13.9%となりました。



## (21) 施設運営上の課題

運営上の課題については、「別拠点の設置や拡張移転をしたいが、適した物件が見つからない」が30.6%と最も多く、次いで「拡張したいが適したスペースがない」が22.2%となっており、施設を設置する場所の確保が大きな課題となっていることがうかがえます。

なお、その他の課題としては「想定していたよりも稼働率が低い」、「事業拡大のための資金面に問題がある」(ともに16.7%)といった経営に関することも多く挙げられています。



#### 4 アンケート調査協力施設一覧

- ・調査にご協力頂いた施設のうち、名称等の公表が可能な施設を掲載しています。
- ・アンケートにご回答頂いた施設のすべてを掲載しているものではありません。
- ・個別の調査内容については、お答えできませんので、ご了承下さい。
- ・サービス内容や料金等は各施設へお問い合わせ下さい。

神奈川区		
施設名 (50音、アルファベット順)	住所	施設 HP
ビートルビルよこはま神奈川 コワーキングスペース	神奈川区鶴屋町 3-30-8 SY ビル 2F	<a href="https://beatlebil.com/">https://beatlebil.com/</a>
横浜駅前ビジネスコミュニティ	神奈川区鶴屋町 2-21-1 ダイヤビル 303	<a href="https://business-community-sq.org/">https://business-community-sq.org/</a>
STAYUP 横浜	神奈川区栄町5-1 横浜クリエーションスクエア 14F	<a href="https://stayup.jp/">https://stayup.jp/</a>
西区		
施設名 (50音、アルファベット順)	住所	施設 HP
ディ・エグゼクティブ・センター みなとみらい	西区みなとみらい 3-6-1 みなとみらいセンタービル 19階	<a href="https://www.executivecentre.com/ja-jp/">https://www.executivecentre.com/ja-jp/</a>
ひとり会議室	西区北幸 1-8-4 日土地横浜西口第二ビル 5階	<a href="https://www.hitorikaigi.com/">https://www.hitorikaigi.com/</a>
ブルーコンパス	西区平沼 1-40-1 嶋森ビル 8F	<a href="https://bluecompass.co.jp/">https://bluecompass.co.jp/</a>
横浜アントレサロン	西区北幸 1-11-1 水信ビル 7F	<a href="https://entre-salon.com/">https://entre-salon.com/</a>
リージャス横浜スカイビルセンター	西区高島 2-19-12 横浜スカイビル 20F	<a href="https://www.regus.co.jp/">https://www.regus.co.jp/</a>
リージャス横浜ブルーアベニューセンター	西区みなとみらい 4-4-2 横浜ブルーアベニュー 12F	<a href="https://www.regus.co.jp/">https://www.regus.co.jp/</a>
ワンストップビジネスセンター 横浜店	西区高島 2-11-2 スカイメナー横浜	<a href="https://www.1sbc.com/branch/yokohama/">https://www.1sbc.com/branch/yokohama/</a>
中区		
施設名 (50音、アルファベット順)	住所	施設 HP
オフィス VIT 横浜	中区不老町 1-2-1 中央第六関内ビル 302	<a href="https://www.vitsystem.com/">https://www.vitsystem.com/</a>
桜木町アントレサロン	中区桜木町 1-101-1 クロスゲート 7F	<a href="https://entre-salon.com/">https://entre-salon.com/</a>
サーブコープ (横浜ヒューリック みなとみらい)	中区桜木町 1-1-7 ヒューリック みなとみらい 10階	<a href="https://www.servcorp.co.jp/ja/">https://www.servcorp.co.jp/ja/</a>

ビズコンフォート横浜元町	中区元町 4-168 BIZcomfort 元町ビル B1F	<a href="https://bizcomfort.jp/">https://bizcomfort.jp/</a>
マスマス関内フューチャーセンター	中区北仲通 3-33 神奈川県中 小企業共済会館 1F	<a href="https://massmass.jp/">https://massmass.jp/</a>
よりみちベース	中区真砂町 2-12 関内駅前第 一ビル B1F グルメプラザ内	<a href="https://yorimichibase.com/">https://yorimichibase.com/</a>
ワンストップビジネスセンター 横浜桜木町店	中区花咲町 1-48-3 ロゼ桜木 町内	<a href="https://www.1sbc.com/branch/sakuragicho/">https://www.1sbc.com/branch/sakuragicho/</a>
G Innovation Hub Yokohama	中区尾上町 3-35 横浜第一有 楽ビル 3F	<a href="https://gih.yokohama/">https://gih.yokohama/</a>
I.S.O 横浜	中区元浜町 3-21-2 ヘリオス 関内ビル 4F	<a href="https://www.iso-hama.co.jp/">https://www.iso-hama.co.jp/</a>
KIP インキュベート施設	中区尾上町 5-80 神奈川中小 企業センタービル	<a href="https://www.kipc.or.jp/rental/incubate-room/">https://www.kipc.or.jp/rental/incubate-room/</a>
maneku	中区吉田町 53 新吉田町ビル 5A	<a href="https://www.maneku.net/">https://www.maneku.net/</a>
<b>保土ケ谷区</b>		
施設名 (50音、アルファベット順)	住所	施設 HP
KIKCAFE	保土ケ谷区岩井町 29-4	<a href="https://kikcafe-hodogaya.com/">https://kikcafe-hodogaya.com/</a>
<b>港北区</b>		
施設名 (50音、アルファベット順)	住所	施設 HP
エキスパートオフィス	港北区新横浜 3-7-18 日総第 18ビル	<a href="https://www.expertoffice.jp/">https://www.expertoffice.jp/</a>
<b>青葉区</b>		
施設名 (50音、アルファベット順)	住所	施設 HP
Succeed!たまプラザ店	青葉区美しが丘 2-1-27 第5 正美ビル TSUTAYA たまプ ラザ店内	<a href="https://www.vidaway.co.jp/shop_cat/succeed">https://www.vidaway.co.jp/shop_cat/succeed</a>
<b>都筑区</b>		
施設名 (50音、アルファベット順)	住所	施設 HP
横浜都筑ビジネスコミュニティ	都筑区見花山 1-30 見花山ビ ル 3F	<a href="https://business-community-sq.org/">https://business-community-sq.org/</a>
<b>港北区</b>		
施設名 (50音、アルファベット順)	住所	施設 HP
BIZcircle 横浜港北オフィス	都筑区北山田 1-10-5 ヴィ・ ド・カンパーニュ港北ル・ソ レイユ 2F/3F	<a href="https://bizcircle.jp/">https://bizcircle.jp/</a>