

日本のコワーキングスペースの拡大 (2021年2月時点・速報)

一般社団法人大都市政策研究機構

主任研究員 三宅 博史

★大都市政策研究機構では、「日本のコワーキングスペースの現状と課題」（第21回日本テレワーク学会研究発表大会・2019年7月13日～14日）にて、2019年6月時点での日本のコワーキングスペース施設数、サービスタイプ別分析などについて研究発表を行った。コワーキングスペースは、その後も施設数の拡大、提供事業者の多様化など大きな進展をみせている。本調査・研究レポートは、2021年2月時点までの施設データを加え、現在までの拡大状況について速報として紹介する。

1 コワーキングスペース施設数の推移

前回のレポートでは、コワーキングスペースのポータルサイトである「コワーキング.com」(<https://co-work-ing.com/>)に登録されている施設情報をもとにデータベース化を行った。今回も、データの連続性から「コワーキング.com」の2020年8月時点、その半年後の2021年2月時点の施設情報をもとにデータベース化を図り、集計を行った（※）。

※2020年のデータは、前回から1年後の2020年6月時点とするところであるが、新型コロナウイルス感染拡大に伴う緊急事態宣言による影響も考え、宣言解除後やや落ち着いた2020年8月6日更新時点のデータとした。2020年8月から半年後の2021年2月も2回目の緊急事態宣言の発出中であったが、飲食店の営業時短が主な対策であり、直接的な影響はないものと考え、2021年2月18日更新時点のデータを用いた。

前回の2019年6月のデータに、2020年8月、2021年2月のデータを加えた施設数の推移をみていこう。

全国の施設数では、2019年6月の799施設から、2020年8月で1062施設、2021年2月で1379施設へと、およそ1年で1.33倍、1年半で1.73倍の増加をみせている。増加数で見ると、およそ1年で263施設、1年半で580施設増加しており、増加の割合がますます高まりつつある。

地方ブロック別にみると、関東は、2019年6月の414施設（全国シェア51.8%）から、2020年8月には464施設（同43.7%）へと施設数は増加したものの、全国シェアは若干低下させている。この間、近畿が159施設（同19.9%）から225施設（同21.2%）、九州が44施設（同5.5%）から137施設（同12.9%）と施設数を増加させ、このほか中国、四国でも施設数を伸ばしたことが要因である。もっとも、その後の2021年2月には、関東が639施設（同46.3%）と、施設数を大幅に増やして再びシェアを上昇させ、北海道、東北、中部でもシェアを上昇させている【図表1・地方ブロック別】。

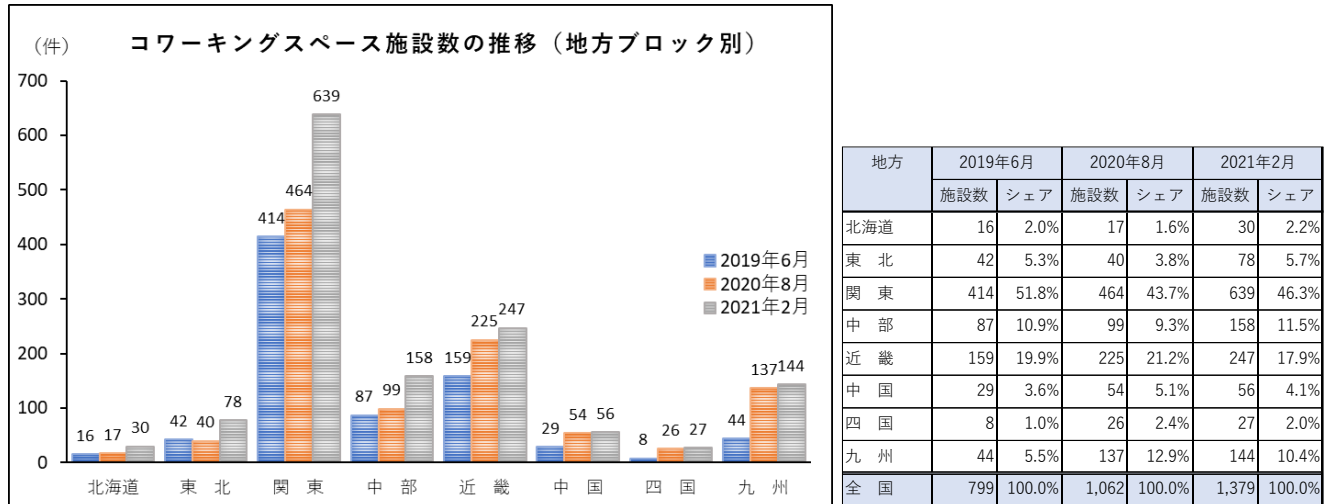
都道府県別にみると、2019年6月から2021年2月までの施設増加数は、東京都（124施設）が大きく目立つが、その周辺の神奈川県（39施設）、茨城県（18施設）、埼玉県（14施設）、千葉県（10施設）でも着実な増加をみせている。大阪府（36施設）の周辺である兵庫県（18施設）、京都府（10施設）、愛知県（18施設）の周辺である三重県（7施設）でも増えつつあり、大都市圏全域で増加している状況にある。また、宮城県、岡山県、広島県、福岡県など各地方ブロックの中心県でも増えつつある。

特筆すべきは、長野県、沖縄県など、非大都市地域でもコワーキングスペースが急速に伸びていることである。リゾート型テレワーク（ワーケーション）に対応したコワーキングスペースの立地が進みつつあることが分かる【図表1・都道府県別】。

これらの推移をまとめると、コワーキングスペースは、大都市圏や地方ブロックの中心県などで着実に施設数を増やしつつある一方で、長野県、沖縄県のようなリゾート地を活用した県での立地も進みつつあると言えるだろう。

図表1：コワーキングスペース施設数の推移（2019年6月－2021年2月）

○全国及び地方ブロック別



○都道府県別

都道府県	2019年6月	2020年8月	2021年2月	2019-2021年 増加数	2019-2021年 伸び
1 北海道	16	17	30	14	1.88倍
2 青森県	5	5	7	2	1.40倍
3 岩手県	5	3	9	4	1.80倍
4 宮城県	17	16	30	13	1.76倍
5 秋田県	1	2	4	3	4.00倍
6 山形県	7	7	14	7	2.00倍
7 福島県	7	7	14	7	2.00倍
8 茨城県	7	7	25	18	3.57倍
9 栃木県	5	6	14	9	2.80倍
10 群馬県	5	5	16	11	3.20倍
11 埼玉県	11	14	25	14	2.27倍
12 千葉県	20	21	30	10	1.50倍
13 東京都	320	359	444	124	1.39倍
14 神奈川県	46	52	85	39	1.85倍
15 新潟県	7	7	14	7	2.00倍
16 富山県	6	6	10	4	1.67倍
17 石川県	6	5	7	1	1.17倍
18 福井県	2	3	9	7	4.50倍
19 山梨県	2	4	9	7	4.50倍
20 長野県	16	19	26	10	1.63倍
21 岐阜県	8	7	12	4	1.50倍
22 静岡県	11	11	24	13	2.18倍
23 愛知県	29	37	47	18	1.62倍
24 三重県	5	12	12	7	2.40倍
25 滋賀県	7	13	13	6	1.86倍
26 京都府	23	32	33	10	1.43倍
27 大阪府	81	102	117	36	1.44倍
28 兵庫県	34	47	52	18	1.53倍
29 奈良県	7	12	12	5	1.71倍
30 和歌山県	2	7	8	6	4.00倍
31 鳥取県	4	6	7	3	1.75倍
32 島根県	5	9	8	3	1.60倍
33 岡山県	6	13	13	7	2.17倍
34 広島県	10	18	19	9	1.90倍
35 山口県	4	8	9	5	2.25倍
36 徳島県	2	9	9	7	4.50倍
37 香川県	3	8	8	5	2.67倍
38 愛媛県	2	5	6	4	3.00倍
39 高知県	1	4	4	3	4.00倍
40 福岡県	17	44	48	31	2.82倍
41 佐賀県	2	8	8	6	4.00倍
42 長崎県	4	10	10	6	2.50倍
43 熊本県	3	8	8	5	2.67倍
44 大分県	2	15	15	13	7.50倍
45 宮崎県	5	15	16	11	3.20倍
46 鹿児島県	4	10	11	7	2.75倍
47 沖縄県	7	27	28	21	4.00倍
全国	799	1062	1379	580	1.73倍

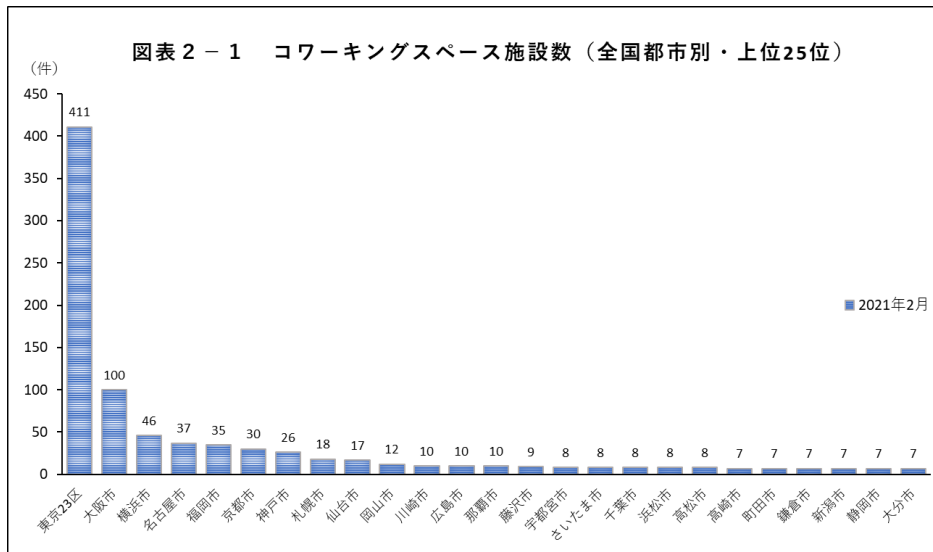
出典：コワーキング.com（2019年6月8日閲覧時点、2020年8月6日閲覧時点、2021年2月18日閲覧時点）に基づきデータ作成

2 コワーキングスペースの立地状況

2-1 全国都市別にみた施設数

次に、全国都市別に coworking space 施設数の立地の推移を分析してみよう【図表 2-1】。

東京 23 区が、調査の 3 時点いずれも圧倒的多数で 1 位であり、大阪市が同じく 2 位に位置し続けている。2021 年 2 月時点では、横浜市が 3 位に躍り上がり、名古屋市、福岡市、京都市、神戸市、札幌市、仙台市、岡山市など、政令指定都市や各地方ブロックの中心都市が続いている。さらに、那覇市（10 施設）が 11 位に位置しているのが注目される。また、宇都宮市、高崎市といった北関東の中心都市、藤沢市、町田市、鎌倉市といった東京圏郊外都市でも、その数を増やしつつある。



コワーキングスペース施設数（全国都市別・上位25位）

	2019年6月	2020年8月	2021年2月
東京23区	295	327	411
大阪市	70	89	100
名古屋市	23	32	46
京都府	22	31	37
横浜市	19	29	35
神戸市	18	25	30
福岡市	13	23	26
仙台市	8	12	18
千葉市	8	10	17
広島市	8	10	12
札幌市	7	8	10
八王子市	6	8	10
姫路市	6	8	10
岡山市	6	8	9
武蔵野市	5	7	8
川崎市	5	7	8
鎌倉市	5	7	8
岐阜市	5	6	8
さいたま市	4	5	8
藤沢市	4	5	7
新潟市	4	5	7
金沢市	4	5	7
静岡市	4	5	7
奈良市	4	5	7
鹿児島市	4	5	7
		5	7

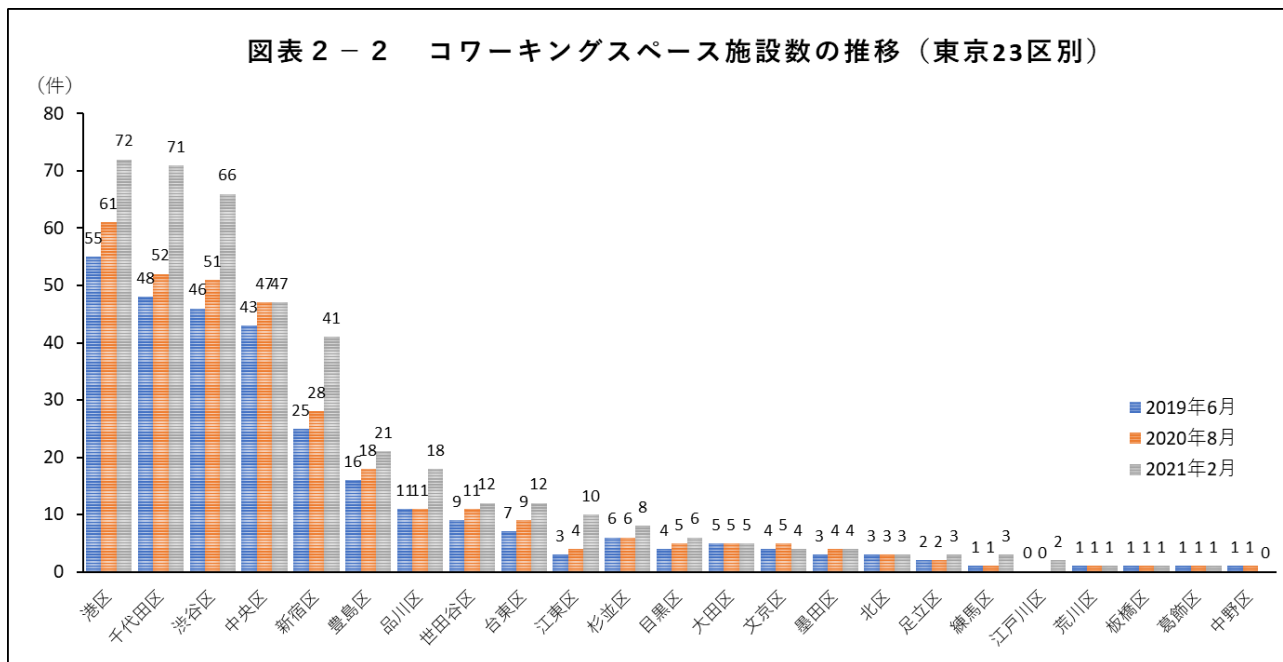
出典：コワーキング.com（2019年6月8日閲覧時点、2020年8月6日閲覧時点、2021年2月18日閲覧時点）に基づきデータ作成

2-2 東京 23 区内における施設数

コワーキングスペースの全国的な立地展開を受けて、東京 23 区の施設数の全国シェアはやや低下しつつあるものの（2019年6月：295施設・全国シェア36.9%、2020年8月：327施設・全国シェア30.8%、2021年2月：411施設・29.8%）、施設数自体はこの1年半で1.39倍に増え、現在でも全国の約3割のシェアを占める状況にある。東京 23 区内で、どのような立地の推移となっているかみていきたい【図表 2-2】。

各区分の施設数をみると、上位の港区（1位）、千代田区（2位）、渋谷区（3位）まで、順位は不動であるとともに、この3区ではさらに施設数を増加させつつあることが分かる。中央区（4位）はやや高止まりを見せる一方、新宿区（5位）はその数を順調に増やし、4位に肉薄しつつある。この5区に続いて立地が多いのが、2019年6月時点では城西地域（豊島区、杉並区など）と城南地域（品川区、世田谷区、大田区など）の区であり、やや「西高東低」の傾向がみられたが、この1年半の間に台東区（9位）、江東区（10位）でもその数が増えつつあり、都心及びその周辺地域の全域にわたって施設数が増加している状況がみてとれる。

図表 2 - 2 コワーキングスペース施設数の推移（東京23区別）



出典：コワーキング.com（2019年6月8日閲覧時点、2020年8月6日閲覧時点、2021年2月18日閲覧時点）に基づきデータ作成

3 コワーキングスペースの拡大状況（まとめ）

2021年2月までの施設数の推移を踏まえ、得られた知見を以下に記す。

- ① 全国のコワーキングスペースの施設数は、加速度的に増加しつつある。大都市圏や地方ブロックの中心県など、ビジネス人口の多い地域で施設数を着実に増やしつつある一方で、長野県、沖縄県のような非大都市地域でも、リゾート型テレワーク（ワーケーション）に対応したコワーキングスペースの立地が進みつつある。
- ② 都市別にみると、東京23区が、2位の大阪市を大きく引き離して圧倒的な集積を得ている。大阪市、名古屋市、福岡市、京都市、神戸市などの大都市、地方ブロックの中心都市でも増加傾向にある。ただし、ここ最近では横浜市で増加数が多く、また宇都宮市、高崎市といった北関東の中心都市、藤沢市、町田市、鎌倉市といった東京圏郊外都市で増加数が目立っている。
- ③ 全国の約3割のシェアを占める東京23区内において集積が高いのは、港区、千代田区、渋谷区であり、この3区ではさらに施設数を増加させつつある。次いで中央区、新宿区が続くが、近年は新宿区での増加が目立つ。以前は、城西、城南地域の区での集積が目立っていたが、台東区、江東区でもその数が増えつつあり、都心及びその周辺地域の全域にわたって施設数が増加している。

かつてコワーキングスペースは、主にクリエイティブな職種やIT系ベンチャー等を対象とした施設として捉えられてきたが、ここ最近では、モバイルワークやスポットオフィス、SOHO向けシェアオフィスなど、ビジネス全般における多様な働き方を支えるワークスペースとしての施設展開が図られ、その立地も拡大しているのではないかと考えられる。

<追記>

全国のコワーキングスペースの数は、2021年6月には1454施設（2021年6月7日時点）と、さらに増加をみせている。一方、2020年春以降の新型コロナウイルス感染拡大が、コワーキングスペースの立地展開に関しても影響を与えていると考えられるが、今回の速報ではそこまで分析するに至っていない。次回のレポートでは、2021年6月の最新データを用いたうえで、2019年6月以降2か年にわたる施設数の推移と、新型コロナウイルスの影響も含めた詳細な分析を行うこととしたい。