調査・研究レポート



日本のコワーキングスペースの拡大 (2021年12月版) <前編>

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」(2019 年 12 月)において 2019 年 6 月時点での日本のコワーキングスペース施設数、サービスタイプ別の分析等の研究発表を行い、「日本のコワーキングスペースの拡大(速報版)」(2021 年 6 月)において 2021 年 2 月時点までの拡大状況について報告した。本調査・研究レポートでは、当初、2021 年 6 月の施設データ(1456 施設)を追加し、2019 年 6 月から 2 年間の動向を報告することを予定していたが、その後の施設数の増加も著しく、最新データでの分析を要すると考えたため、さらに2021 年 12 月の施設データ(2042 施設)を加え、2 年 6 か月の拡大状況について分析・報告することとした。

コワーキングスペース施設数の推移

本調査・研究レポートのコワーキングスペース施設数は、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、2019 年 6 月、2020 年 8 月、2021 年 6 月、2021 年 12 月の 4 時点における施設のデータベース化を図り、集計を行ったものである。

* * *

はじめに、2019年6月から2021年12月に至る4時点での施設数の拡大状況をみていこう。

全国の施設数は、2019 年 6 月の 799 施設から、2020 年 8 月の 1062 施設、2021 年 6 月の 1456 施設、2021 年 12 月の 2042 施設へと、2 年 6 か月で 2.56 倍の増加となった。増加数でみると、2019 年 6 月から 2020 年 8 月にかけて 263 施設、2020 年 8 月から 2021 年 6 月にかけて 394 施設、2021 年 6 月から 12 月の半年間で 586 施設であり、その増加割合は急速に高まっている。

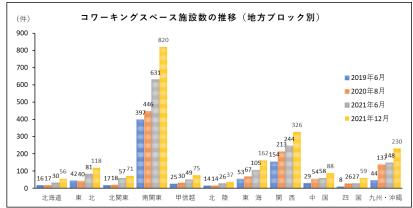
地方ブロック別にみると、南関東は、2019 年 6 月の 397 施設(全国シェア 49.1%)から、2021 年 12 月の 820 施設(同 40.2%)と施設数は着実に増加しているが、全国シェアは低下しつつある。この間、関西も 154 施設(同 19.3%)から 326 施設(同 16.0%)へと全国シェアは低下している。一方、九州・沖縄が 44 施設(同 5.5%)から 137 施設(同 12.9%)と施設数、全国シェアとも大幅に伸ばし、東海でも 53 施設(同 6.6%)から 162 施設(同 7.9%)へ、東北でも 42 施設(同 5.3%)から 118 施設(同 5.8%)へと大きな増加がみられる。そのほか、北海道、北関東、甲信越、中国、四国でも施設数、全国シェアとも伸ばしている【図表 1・地方ブロック別】。

都道府県別にみると、2021 年 12 月の施設数は、東京都(611 施設)が大きく目立ち、その周辺三県の神奈川県、埼玉県、千葉県、さらに北関東の茨城県、栃木県、群馬県でも着実に増加している。大阪府(156 施設)とその周辺府県である兵庫県や京都府、そして愛知県(81 施設)とその周辺県である静岡県や三重県でも増えつつあり、大都市圏全域での増加が著しい。北海道(56 施設)、宮城県(38 施設)、広島県(30 施設)、福岡県(78 施設)など各地方ブロックの中心県でもその数が増加している。

また、長野県(41 施設)、沖縄県(45 施設)などの非大都市地域でも施設数が急速に増えつつあり、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、大都市圏や地方ブロックの中心県などで、コワーキングスペースは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。

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12月)

○全国及び地方ブロック別



1	地方	2019年6月		2020年8月		2021年6月		2021年12月	
l	7677								
		施設数	シェア	施設数	シェア	施設数	シェア	施設数	シェア
	北海道	16	2.0%	17	1.6%	30	2.1%	56	2.7%
	東北	42	5.3%	40	3.8%	81	5.6%	118	5.8%
	北関東	17	2.1%	18	1.7%	57	3.9%	71	3.5%
	南関東	397	49.7%	446	42.0%	631	43.3%	820	40.2%
	甲信越	25	3.1%	30	2.8%	49	3.4%	75	3.7%
	北陸	14	1.8%	14	1.3%	26	1.8%	37	1.8%
	東海	53	6.6%	67	6.3%	105	7.2%	162	7.9%
	関 西	154	19.3%	213	20.1%	244	16.8%	326	16.0%
	中国	29	3.6%	54	5.1%	58	4.0%	88	4.3%
	四国	8	1.0%	26	2.4%	27	1.9%	59	2.9%
l	九州・沖縄	44	5.5%	137	12.9%	148	10.2%	230	11.3%
	全 国	799	100.0%	1,062	100.0%	1,456	100.0%	2,042	100.0%

〇都道府県別

	都道府県	2019年6月	2020年8月	2021年6月	2021年12月	2019.6-2021.12 増加数	2019.6-2021.12 伸び		
1	北海道	16	17	30	56	40	3.50 倍		
2	青森県	5	5	7	13	8	2.60 倍		
3	岩手県	5	3	9	20	15	4.00 倍		
4	宮城県	17	16	31	38	21	2.24 倍		
5	秋田県	1	2	5	14	13	14.00 倍		
6	山形県	7	7	15	15	8	2.14 倍		
7	福島県	7	7	14	18	11	2.57 倍		
8	茨城県	7	7	25	29	22	4.14 倍		
9	栃木県	5	6	15	21	16	4.20 倍		
10	群馬県	5	5	17	21	16	4.20 倍		
11	埼玉県	11	14	28	38	27	3.45 倍		
12	千葉県	20	21	34	46	26	2.30 倍		
13	東京都	320	359	475	611	291	1.91 倍		
14	神奈川県	46	52	94	125	79	2.72 倍		
15	新潟県	7	7	14	24	17	3.43 倍		
16	富山県	6	6	10	14	8	2.33 倍		
17	石川県	6	5	7	13	7	2.17 倍		
18	福井県	2	3	9	10	8	5.00 倍		
19	山梨県	2	4	9	10	8	5.00 倍		
20	長野県	16	19	26	41	25	2.56 倍		
21	岐阜県	8	7	12	16	8			
22	静岡県	11	11	26	47	36	4.27 倍		
23	愛知県	29	37	53	81	52	2.79 倍		
24	三重県	5	12	14	18	13	3.60 倍		

	And the sets of	2019年6月	2020年8月	2021年6月	2021年12月	2019.6-2021.12	2019.6-2021.12
	都道府県					増加数	伸び
25	滋賀県	7	13	15	18	11	2.57 倍
26	京都府	23	32	36	56	33	2.43 倍
27	大阪府	81	102	117	156	75	1.93 倍
28	兵庫県	34	47	56	69	35	2.03 倍
29	奈良県	7	12	12	14	7	2.00 倍
30	和歌山県	2	7	8	13	11	6.50 倍
31	鳥取県	4	6	8	8	4	2.00 倍
32	島根県	5	9	8	15	10	3.00 倍
33	岡山県	6	13	13	18	12	3.00 倍
34	広島県	10	18	20	30	20	3.00 倍
35	山口県	4	8	9	17	13	4.25 倍
36	徳島県	2	9	9	21	19	10.50 倍
37	香川県	3	8	8	14	11	4.67 倍
38	愛媛県	2	5	6	18	16	9.00 倍
39	高知県	1	4	4	6	5	6.00 倍
40	福岡県	17	44	51	78	61	4.59 倍
41	佐賀県	2	8	8	9	7	4.50 倍
42	長崎県	4	10	10	17	13	4.25 倍
43	熊本県	3	8	8	14	11	4.67 倍
44	大分県	2	15	16	26	24	13.00 倍
45	宮崎県	5	15	16	24	19	4.80 倍
46	鹿児島県	4	10	11	17	13	4.25 倍
47	沖縄県	7	27	28	45	38	6.43 倍
	全国	799	1,062	1,456	2,042	1,243	2.56 倍

出典: コワーキング.com(それぞれ 2019年6月8日、2020年8月6日、2021年6月7日、2021年12月28日閲覧時点)に基づきデータ作成

注:各地方ブロック(11区分)に該当する都道府県は以下のとおりである。

北海道:北海道

東北:青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県

北関東: 茨城県、栃木県、群馬県

南関東:埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県

甲信越:新潟県、山梨県、長野県 北陸:富山県、石川県、福井県 東海:岐阜県、静岡県、愛知県、三重県

関 西:滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県

中 国:鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県

四 国:徳島県、香川県、愛媛県、高知県

九州・沖縄:福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県

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

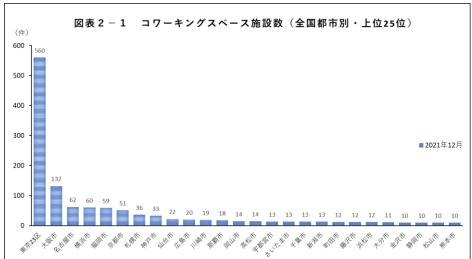
2

次に、全国都市別にコワーキングスペース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4時点いずれも圧倒的多数で1位であり、大阪市が2位に位置し続けている。3位は、2021年6月に横浜市が躍り上がったが、2021年12月にはふたたび名古屋市が返り咲き、横浜市は4位に位置している。

5位以下には、福岡市、京都市、札幌市、神戸市、仙台市、広島市、川崎市と、政令指定都市が続いている。

12 位には、那覇市(18 施設)が位置し、ワーケーションとしての受け皿を確立していることが注目される。また、岡山市、新潟市、浜松市・静岡市、金沢市といった各地方の中心都市、藤沢市、町田市といった東京圏郊外都市、宇都宮市などの北関東の主要都市、大分市、熊本市、高松市、松山市などの九州や四国の主要都市でも、施設数が着実に増加していることが分かる。



出典: コワーキング.com(それぞれ 2019年6月8日、2020年8月6日、2021年6月7日、2021年12月28日閲覧時点)に基づきデータ作成

2019年6月 2020年8月 2021年6月 2021年12月 東京23区 東京23区 東京23区 東京23区 大阪市 70 大阪市 89 大阪市 98 大阪市 133 名古屋市 23 福岡市 32 構近市 46 名古屋市 22 京都市 名古屋市 31 名古屋市 42 横浜市 60 横浜市 19 京都市 29 福岡市 38 福岡市 神戸市 25 京都市 32 18 神戸市 京都市 福岡市 23 神戸市 28 札.幌市 13 横浜市 12 札幌市 33 岡山市 19 神戸市 仙台市 22 千葉市 広島市 10 仙台市 18 仙台市 那覇市 10 川崎市 20 広島市 14 広島市 札幌市 札幌市 12 川崎市 8 岡山市 八王子市 藤沢市 仙台市 11 那覇市 姫路市 千葉市 8 広島市 11 岡山市 岡山市 高松市 さいたまで 10 高松市 武蔵野市 武蔵野市 町田市 10 宇都宮市 川崎市 川崎市 宇都宮市 さいたま市 鎌倉市 大分市 千葉市 千葉市 岐阜市 八王子市 那覇市 9 新潟市 さいたまi さいたます 浜松市 町田市 藤沢市 町田市 高松市 藤沢市 新潟市 鎌倉市 大分市 浜松市 金沢市 大津市 5 前橋市 大分市 静岡市 姫路市 高崎市 金沢市 10 奈良市 長崎市 鎌倉市 7 静岡市 10 鹿児島市 熊本市 新潟市 10 松山市 宜野湾市 静岡市 10 熊本市

吹田市

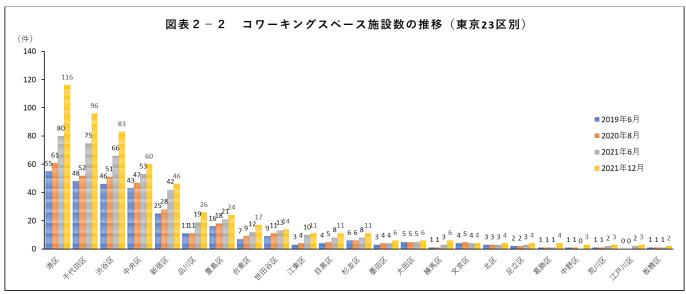
コワーキングスペース施設数(全国都市別・上位25位)

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が (2019 年 6 月:295 施設・全国シェア 36.9% \rightarrow 2021 年 12 月:560 施設・27.4%)、施設数自体はこの 2 年 6 か月で 1.90 倍に増え、現在でもいまだ全国の約 3 割のシェアを占めている。東京 23 区内の各区で、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】。

各区別の施設数をみると、上位の港区(1 位)、千代田区(2 位)、渋谷区(3 位)まで、その順位は不動であり、これらの3区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 位に迫りつつある。

6 位以下には、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、目黒区など)の区が多く、やや「西高東低」の傾向がみられたが、ここ最近では台東区(8 位)、江東区(10 位)、墨田区(13 位)でも施設数が増えており、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。



出典: コワーキング.com (それぞれ 2019年6月8日、2020年8月6日、2021年6月7日、2021年12月28日閲覧時点) に基づきデータ作成

<追 記>

後編では、全国のコワーキングスペースのサービスタイプ別分析、主なコワーキングスペース提供事業者の動向、そして 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に与えた影響などについて分析を行う予定 である。