

## ショートコメント vol.212 (2021年7月26日)

テーマ：テレワークの定着は東京、大阪が中心か  
～愛知、福岡では導入の動きがやや緩慢に～

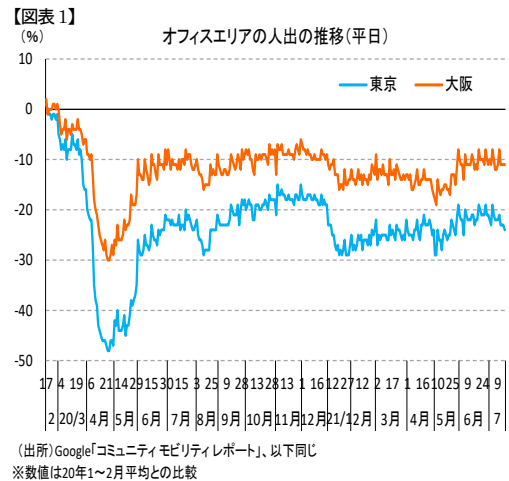
### ●企業によるテレワーク導入の動き

新型コロナの感染が続く中、企業によるテレワークの導入も継続している。当初は従業員の感染を防ぐ意味合いが強かったが、次第に各業務のオンライン化も進む中で、無理のない導入が可能となりつつある。

図表1は、東京、大阪のテレワークの導入状況につき、米グーグル社が公開している、位置情報(workplaces)をもとにみたものである(図表1)。

緊急事態宣言の発出など、一連の政策に応じた変動はあるが、概ね一定の水準で推移していることが分かる。平均的にみると、コロナ前に比べて東京は20%強の減少、大阪は10%強の減少が続いている。

すでに感染の拡大当初から1年以上が経過しており、今の段階で導入が続いているということは、今後も継続的な導入が可能とも考えられよう。

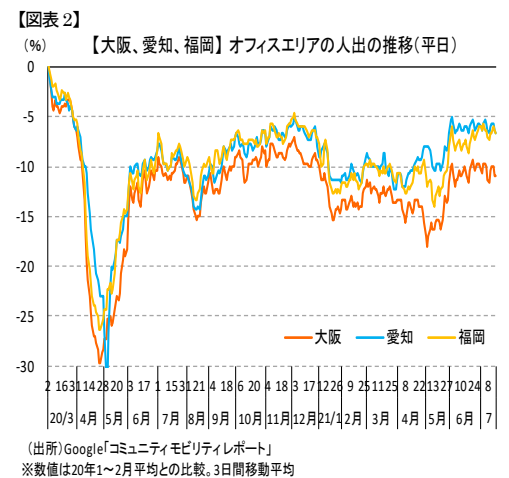


### ●拡大する地域間格差

その一方、東京、大阪以外の地域では、やや異なる動きがみられる。例えば、図表2は大阪、愛知、福岡の状況と比較したものであるが、ここ数か月で大阪と愛知、福岡との格差が開いている。

愛知、福岡の直近の状況を見ると、コロナ前に比べて5%強の減少にとどまる。つまり、愛知、福岡のテレワーク導入率については、大阪の半分、東京の4分の1程度と言い換えられよう。

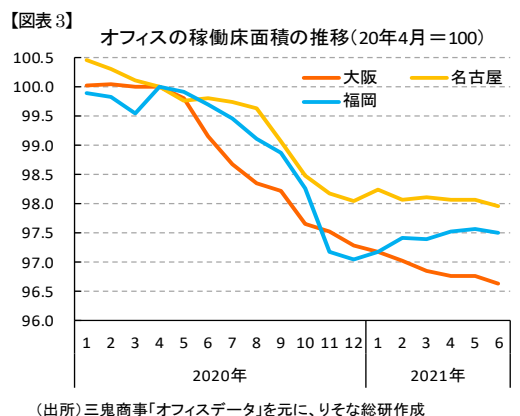
東京との差は別にして、大阪との差にはやや違和感があるが、これらの状況をふまえると、テレワークの導入は東京と大阪が中心となりつつある。



### ●オフィス市況との連動性

これらの結果は、オフィスの稼働床面積の推移にも影響を及ぼしている。稼働床面積とは、実際に企業が利用しているオフィス床面積の合計であるが、図表3のとおり、大阪と名古屋、福岡ではトレンドに差がみられる。

というのも、大阪では足元も減少傾向が続いているのに対し、名古屋、福岡はすでに底を打ち、福岡では増加が始まっ



※本稿は情報提供が目的であり、商品取引を勧誘するものではありません。また、本稿は当社が信頼できると判断した各種データに基づき作成しておりますが、その正確性、完全性を保証するものではありません。なお、本稿に記載された内容は執筆時点のものであり、今後予告なしに変更されることがあります。

ている。従来、悪化局面からの回復は、東京、大阪が先行する形が一般的であった。

これは、大阪と愛知、福岡の感染状況の違いもあるとはいえ、やはりテレワークの導入状況の差は無視できない。今や企業はテレワークの導入を前提に、オフィス戦略を大きく変えつつある。それに伴い、地域ごとのトレンドの差にもつながっていると考えられる。

この傾向をふまえれば、東京、大阪のオフィス市況を考えた場合、次に回復するのは大阪となる。直近の空室率や賃料の動きをふまえても、より深刻なのは東京であるため、その可能性は高いのではないかと。

本件照会先：大阪本社 荒木秀之  
TEL：06-6258-8805 mail：hd-araki@rri.co.jp

※本稿は情報提供が目的であり、商品取引を勧誘するものではありません。また、本稿は当社が信頼できると判断した各種データに基づき作成しておりますが、その正確性、完全性を保証するものではありません。なお、本稿に記載された内容は執筆時点のものであり、今後予告なしに変更されることがあります。