

2023 年 5 月に新型コロナウイルス感染症の感染症法上の位置づけが 5 類に移行するなど、コロナ禍収束後の世の中へと変容しつつある。

ザイマックス不動産総合研究所（以下、ザイマックス総研）では、企業とオフィスワーカーそれぞれの視点から働き方と働く場所の変化を捉えるため、企業については「大都市圏オフィス需要調査」を 2016 年秋より計 14 回、オフィスワーカーについては「首都圏オフィスワーカー調査」を 2016 年末から計 7 回実施してきた。今回、第 8 回目となるオフィスワーカー調査は、調査地域に地方都市を追加し 2023 年 10 月に実施した。本資料は調査結果のうち、現在の働き方への評価についてフォーカスし分析した結果をまとめたレポートの<概要版>として一部を抜粋したものである。なお、同日公表の「①働き方の実態とニーズ編」(\*1)では、働き方の実態とニーズに関する結果をまとめている。

\*1 2023 年 12 月 13 日公表「大都市圏オフィスワーカー調査 2023①働き方の実態とニーズ編」

[https://soken.xymax.co.jp/2023/12/13/2312-worker\\_survey\\_2023\\_1/](https://soken.xymax.co.jp/2023/12/13/2312-worker_survey_2023_1/)

## 主な調査結果

- 現在の働き方について「(非常に・やや) 満足」と回答した割合が 4 割超を占めるものの、過半数が満足していないとも捉えられる【図表 1-1】。働き方への満足度別に自身のパフォーマンス、勤務先組織に対するエンゲージメント、ストレスについてみると、いずれの項目も満足度が高いほど高評価である【図表 1-2】。
- 現在の働き方に対し「(やや・非常に) 不満」と回答したワーカーの具体的な不満・課題としては、「通勤が苦痛に感じる」(49.8%)、「テレワークでできる仕事でも出社を要求される」(45.1%)が上位であった【図表 2-1】。
- 働き方に関する不満・課題のなかでも「テレワークでできる仕事でも出社を要求される」、「在宅勤務が禁止・制限されるようになった」、「周りの雰囲気や上司の意向でテレワークしづらい」といった、テレワークを自由にできないことに関する項目は満足度と負の相関がみられた。加えて、「現在、完全出社である」とも負の相関、「その日働く場所を自分で選べる裁量がある」とは正の相関がみられたことから、テレワークの選択肢を持ち、働く場所を自由に決められるか否かが満足度に影響すると推察される【図表 2-2】。ただし、実態では半数以上のワーカーが働く場所の裁量について「(あまり) ない」(51.8%)と回答している【図表 2-3】。
- 働く場所の裁量の有無別に働き方の実態を確認すると、裁量があるワーカーほどテレワークの時間が多く、オフィス内外で働く場所が充実していることがわかった【図表 3-1,3-2】。

**<調査概要>**

調査期間： 2023 年 10 月

調査対象： ①スクリーニング調査…職業が「経営者・役員、会社員」の調査対象地域に住む 20～69 歳の男女を対象に実施

②本調査…スクリーニング調査で職業が「会社・団体の役員、会社員・団体職員」、職種が「管理的職業、専門的・技術的職業、事務的職業、営業職業」、在籍するオフィスが「首都圏（1 都 3 県）、大阪市、名古屋市、福岡市」、住まいが「首都圏（1 都 3 県）、岐阜県、愛知県、三重県、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県、福岡県、佐賀県」、現在の主に働いている場所が「オフィス（事務所）、自宅」と回答した人

有効回答数： 4,120 人

※在籍するオフィスの所在地により割付している

（首都圏：2,060 人、大阪市：1,030 人、名古屋市：515 人、福岡市：515 人）

調査地域： 首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）、岐阜県、愛知県、三重県、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県、福岡県、佐賀県

調査方法： インターネット調査

**<関連調査>**

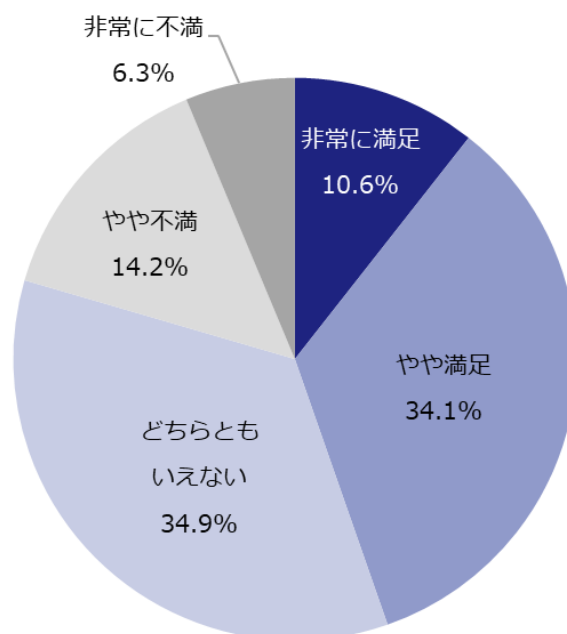
- ・ 2022 年 11 月 30 日公表「首都圏オフィスワーカー調査 2022」

[https://soken.xymax.co.jp/2022/11/30/2211-worker\\_survey\\_2022/](https://soken.xymax.co.jp/2022/11/30/2211-worker_survey_2022/)

## topic 1

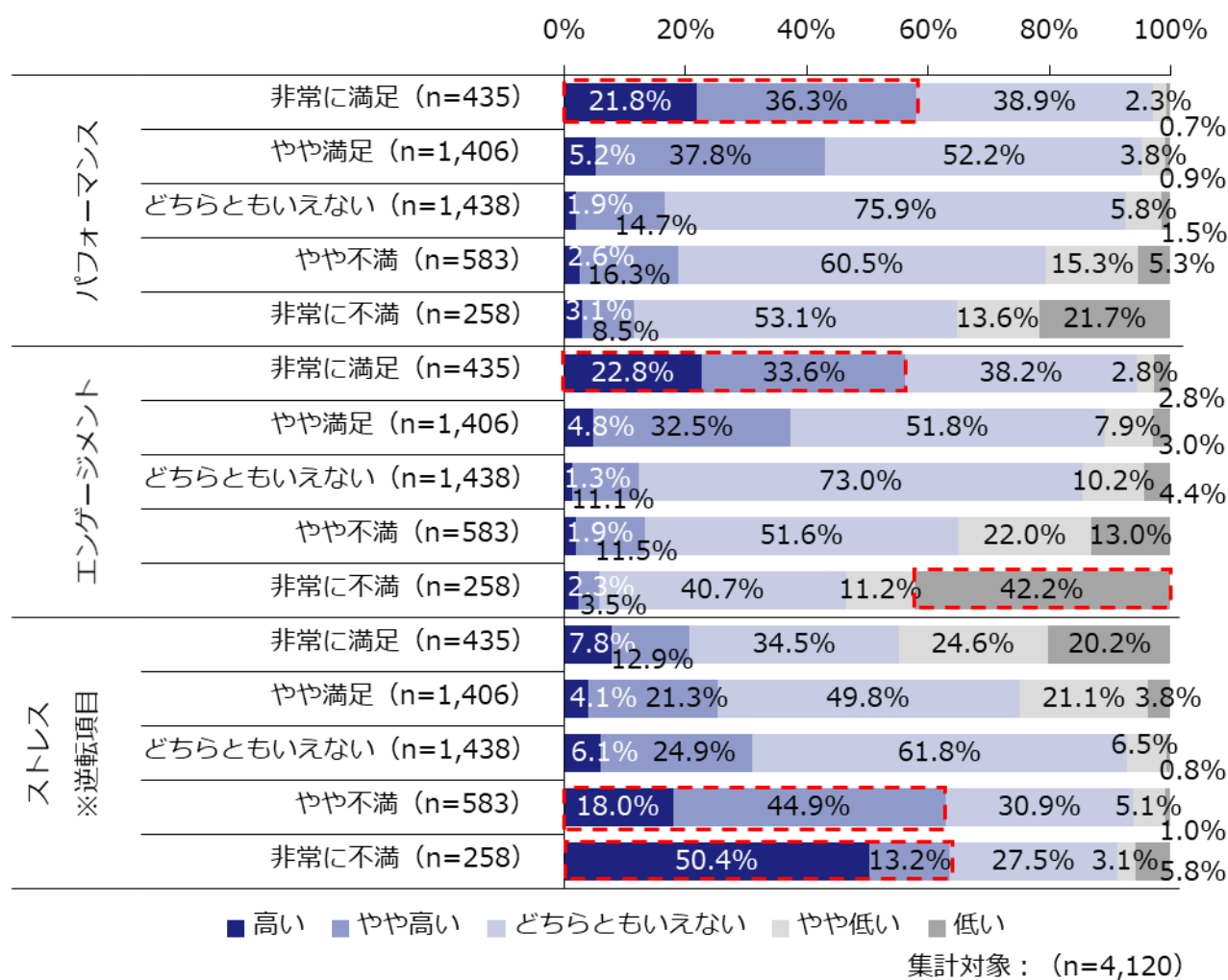
現在の働き方について「(非常に・やや) 満足」と回答した割合が 4 割超を占めるものの、過半数が満足していないとも捉えられる【図表 1-1】。働き方への満足度別に自身のパフォーマンス、勤務先組織に対するエンゲージメント、ストレスについてみると、いずれの項目も満足度が高いほど高評価である【図表 1-2】。

【図表 1-1】現在の働き方への満足度



集計対象：全体 (n=4,120)

【図表 1-2】 &lt;働き方への満足度別&gt; 現在のパフォーマンス/エンゲージメント/ストレス

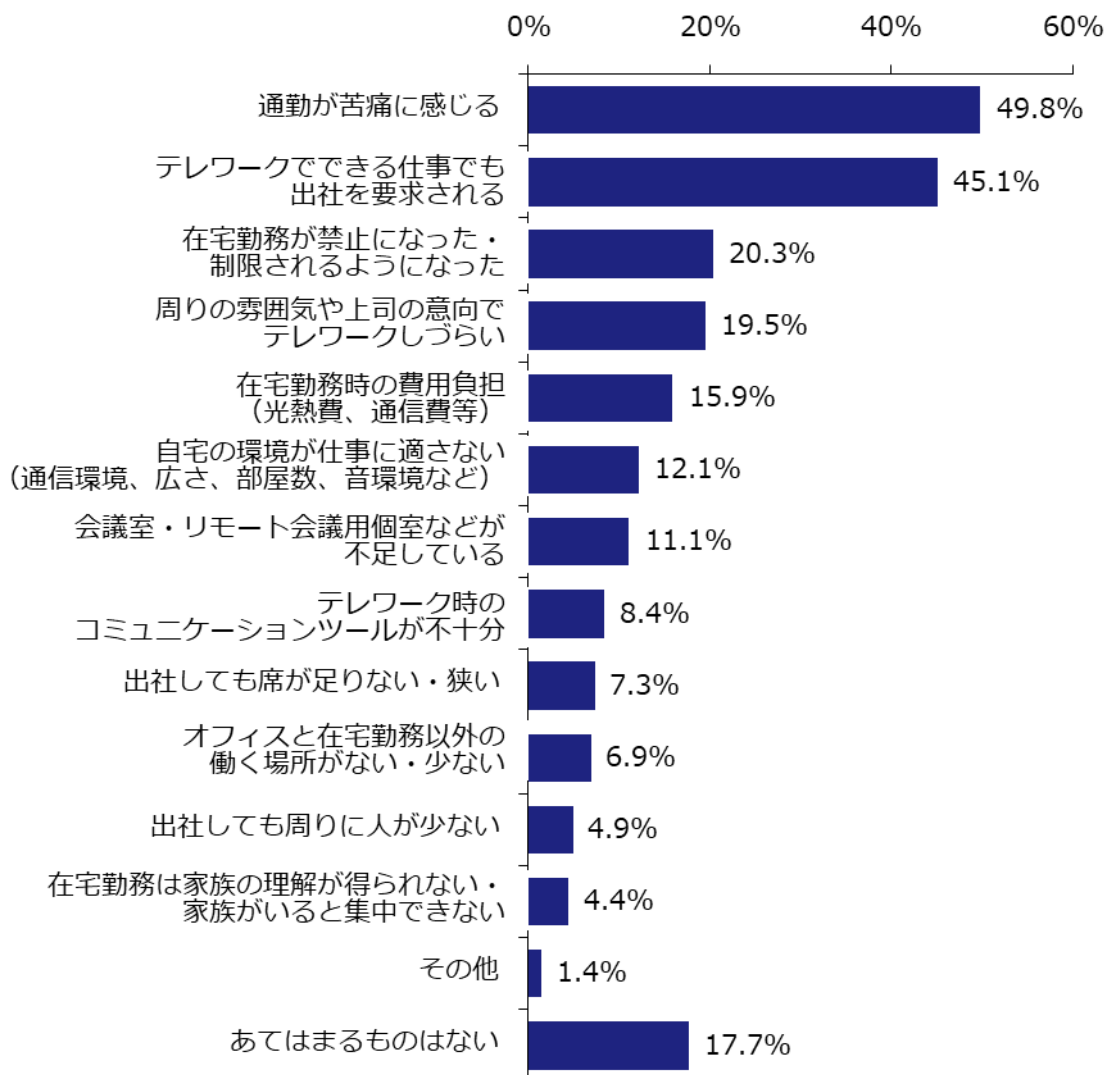


## topic 2

現在の働き方に対し「(やや・非常に) 不満」と回答したワーカーの具体的な不満・課題としては、「通勤が苦痛に感じる」(49.8%)、「テレワークでできる仕事でも出社を要求される」(45.1%) が上位であった【図表 2-1】。

働き方に関する不満・課題のなかでも「テレワークでできる仕事でも出社を要求される」、「在宅勤務が禁止・制限されるようになった」、「周りの雰囲気や上司の意向でテレワークしづらい」といった、テレワークを自由にできないことに関する項目は満足度と負の相関がみられた。加えて、「現在、完全出社である」とも負の相関、「その日働く場所を自分で選べる裁量がある」とは正の相関がみられたことから、テレワークの選択肢を持ち、働く場所を自由に決められるか否かが満足度に影響すると推察される【図表 2-2】。ただし、実態では半数以上のワーカーが働く場所の裁量について「(あまり) ない」(51.8%) と回答している【図表 2-3】。

【図表 2-1】現在の働き方で感じている不満・課題



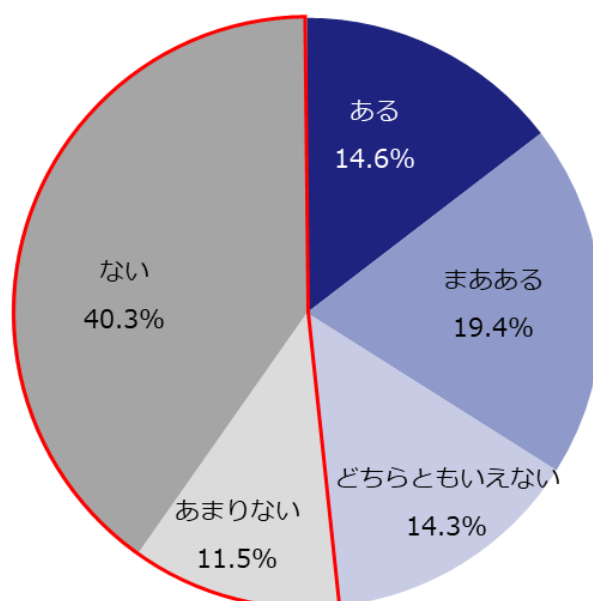
集計対象：現在の働き方が「(やや・非常に) 不満」と回答したワーカー (n=841) / 複数回答

【図表 2-2】現在の働き方への満足度との相関係数

満足度と相関がみられる項目	相関係数
①現在の働き方で感じている不満・課題	
<u>テレワークでできる仕事でも出社を要求される</u>	-0.30 ***
<u>在宅勤務が禁止になった・制限されるようになった</u>	-0.17 ***
<u>周りの雰囲気や上司の意向でテレワークしづらい</u>	-0.16 ***
通勤が苦痛に感じる	-0.20 ***
②完全出社かどうか	
<u>現在、完全出社（在籍するオフィスで働く時間が100%）である</u>	-0.24 ***
③働く場所に対する裁量があるかどうか	
<u>その日働く場所を自分で選べる裁量がある</u>	0.33 ***
④利用・実施している働き方に関する施策	
モバイルワーク（*）の活用	0.19 ***
在宅手当（備品や光熱費等）	0.17 ***
フレックスタイム制度	0.16 ***
オンライン会議ツールの活用	0.15 ***
仕事でのチャットツールの活用	0.13 ***
勤務先が実施・支援するスキルアップ・研鑽・リカレント教育	0.11 ***

\* モバイルワーク…所定のオフィスにいなくても、いつでもどこでもスマートフォンやモバイルPC等によりオフィス同様のネットワーク環境で仕事ができる働き方  
 ※相関係数の絶対値が0.1以上のものを抜粋して表示  
 (\*\*\*) $p < 0.001$

【図表 2-3】働く場所の裁量



集計対象：全体（n=4,120）

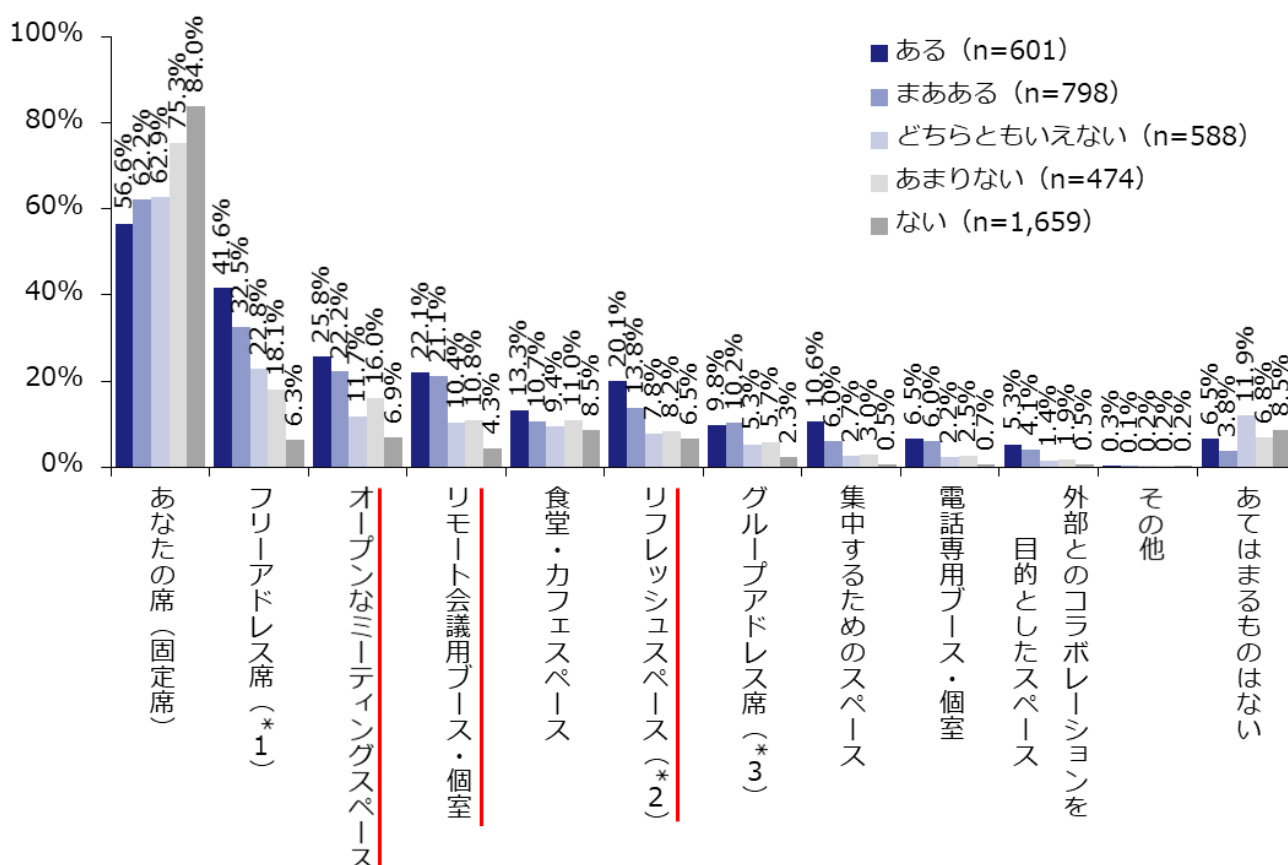
## topic 3

働く場所の裁量の有無別に働き方の実態を確認すると、裁量があるワーカーほどテレワークの時間が多く、オフィス内外で働く場所が充実していることがわかった。

裁量の有無別にオフィス内のレイアウトの利用率をみると、「オープンなミーティングスペース」「リモート会議用ブース・個室」「リフレッシュスペース」など、固定席以外の全てのレイアウトについて、裁量があるワーカーのほうが利用率が高い傾向がみられ、オフィス内でも目的に合わせて働く場所を選ぶ ABW（Activity Based Working）な働き方をしていることがわかる【図表 3-1】。

テレワークのなかでも「サテライトオフィス勤務」と「在宅勤務」の実施率をみると、裁量がないグループは「どちらもなし」が 8 割超である一方、裁量があるグループはサテライトオフィスの利用率（「サテライトオフィス勤務・在宅勤務併用」と「サテライトオフィス勤務のみ」の合計）が約 2 割にのぼる【図表 3-2】。

【図表 3-1】 <裁量の有無別> オフィス内のレイアウトの利用率



\*1 フリーアドレス席…個人が自由に選ぶことができるスタイルの席

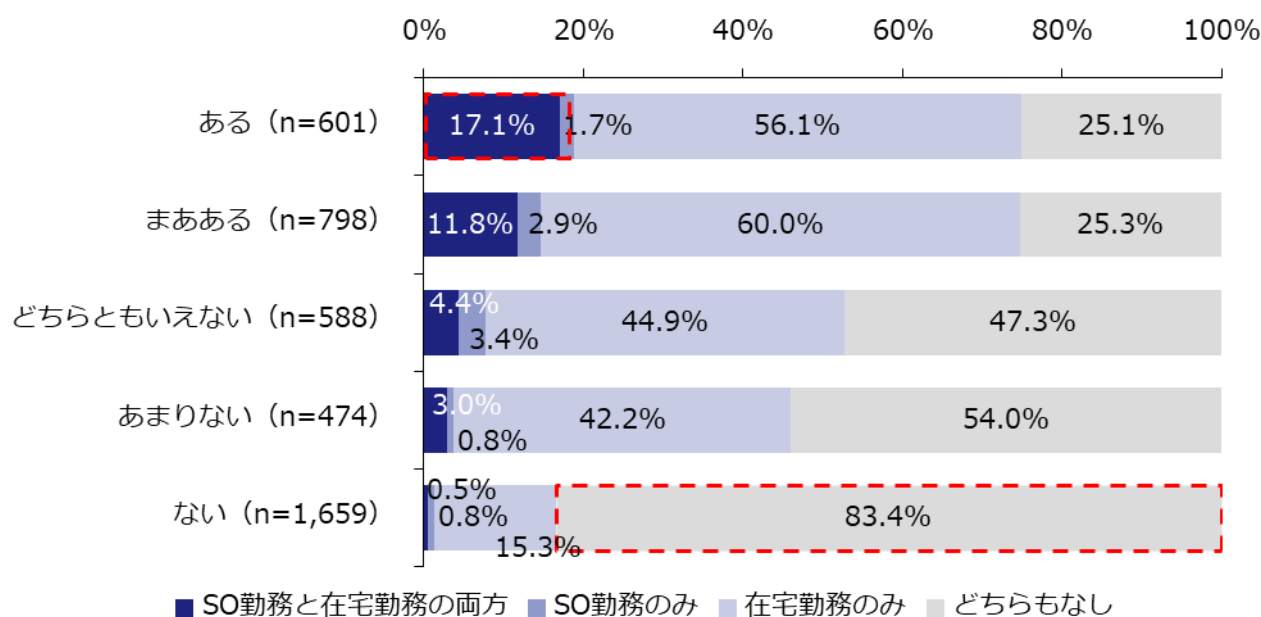
集計対象：全体／複数回答

\*2 リフレッシュスペース…心身のリフレッシュのために設けられたスペース。  
休憩だけでなく健康増進や従業員同士のコミュニケーション活性化のためにも利用される

\*3 グループアドレス席…部署やチーム等の決められたエリアの中で、個人が自由に選ぶことができるスタイルの席



【図表 3-2】 &lt;裁量の有無別&gt; テレワークする場所に関する施策の実施率



\*サテライトオフィス…在籍するオフィスや自宅とは別に、テレワークのために設けるワークプレイスの総称。

レポート内のグラフに関して

・構成比 (%) は、小数点第 2 位を四捨五入しているため内訳の合計が 100%にならない場合がある。

※当レポート記載の内容等は作成時点のものであり、正確性、完全性を保証するものではありません。

※当社の事前の了承なく、複製、引用、転送、配布、転載等を行わないようにお願いします。

## 本レポートに関するお問い合わせ

ザイマックス不動産総合研究所

<https://soken.xymax.co.jp> | E-MAIL: [info-rei@xymax.co.jp](mailto:info-rei@xymax.co.jp)