

## 大都市圏オフィスワーカー調査 2024 <概要版>

### ワーカーの働き方と価値観の変化を捉える

2024 年 12 月 9 日

ザイマックス不動産総合研究所では、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 16 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」「大都市圏オフィスワーカー調査」を 2016 年末から計 8 回実施してきた。このたび、2024 年 10 月に実施した 9 回目のオフィスワーカー調査の結果をまとめたレポートを公表した。本資料はその<概要版>として一部を抜粋したものである。

### 主な調査結果

- 調査時点でテレワークを少しでも行っている「テレワーカー」の割合をオフィス所在地別にみると、首都圏が最も高く 52.8%であった【図表 1-1】。
- 働く場所ごとの時間割合をみると、「在籍するオフィス」で働く時間割合は、首都圏は 75.0%、他の地域は 8 割を超えた【図表 2】。
- 現在の働き方に対する満足度が低いグループほど、現在の勤務先からの転職意向が高い傾向がみられた【図表 3-1】。また、若年層ほど転職意向が高い傾向がみられた【図表 3-2】。
- 現在の働き方に対する不満・課題では、「通勤が苦痛に感じる」(45.7%)と「テレワークでできる仕事でも出社を要求される」(43.1%)の 2 項目が突出して高い結果となった【図表 4】。
- 出社したいオフィスの条件では「働きやすい環境が整っている（通信、什器、執務スペース等）」(60.3%)と「業務に集中しやすい」(46.1%)が上位となった【図表 5】。

### <調査概要>

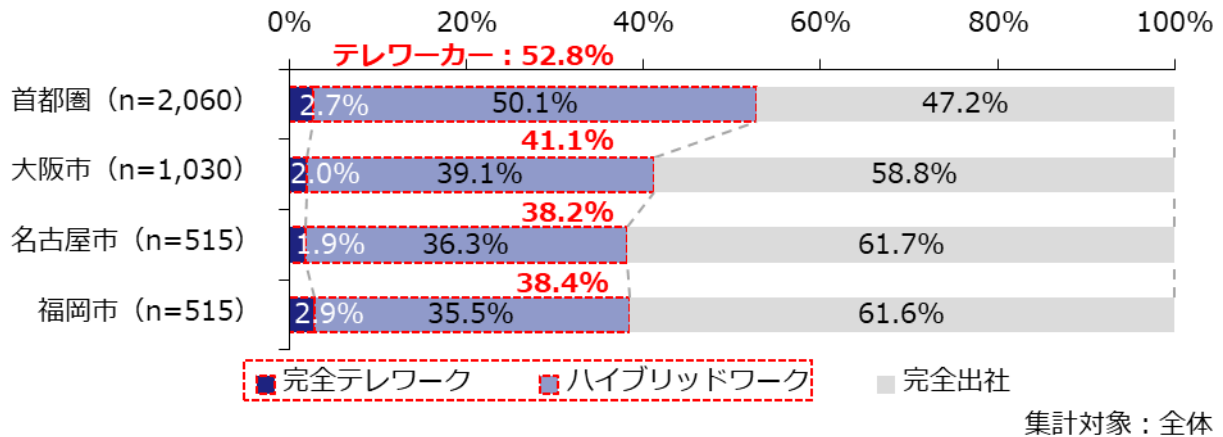
調査期間：	2024 年 10 月
調査対象：	①スクリーニング調査…職業が「経営者・役員、会社員」の調査対象地域に住む 20～69 歳の男女を対象に実施 ②本調査…スクリーニング調査で職業が「会社・団体の役員、会社員・団体職員」、職種が「管理的職業、専門的・技術的職業、事務的職業、営業職業」、在籍するオフィスが「首都圏（1 都 3 県）、大阪市、名古屋市、福岡市」、住まいが「首都圏（1 都 3 県）、岐阜県、愛知県、三重県、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県、福岡県、佐賀県」、現在の主に働いている場所が「オフィス（事務所）、自宅」と回答した人
有効回答数：	4,120 人※在籍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

## topic 1

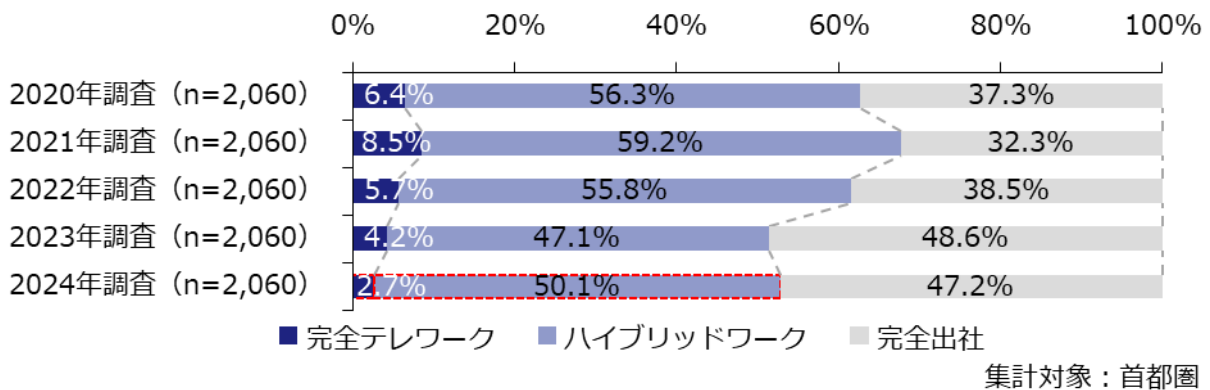
調査対象者の働き方を「完全テレワーク」「ハイブリッドワーク」「完全出社」の3つに分類し、オフィスの所在地別に示した結果、「完全テレワーク」と「ハイブリッドワーク」の合計であるテレワーカーの割合は首都圏が最も高く、52.8%となった。地方都市でもテレワーカーが約4割を占めている【図表 1-1】。

首都圏について過去調査と比較すると、テレワーカーの割合は2021年調査をピークに減少傾向であるものの、直近1年では横ばいとなった【図表 1-2】。

【図表 1-1】＜オフィス所在地別＞オフィス出社とテレワークの状況



【図表 1-2】オフィス出社とテレワークの状況（首都圏、経年比較）

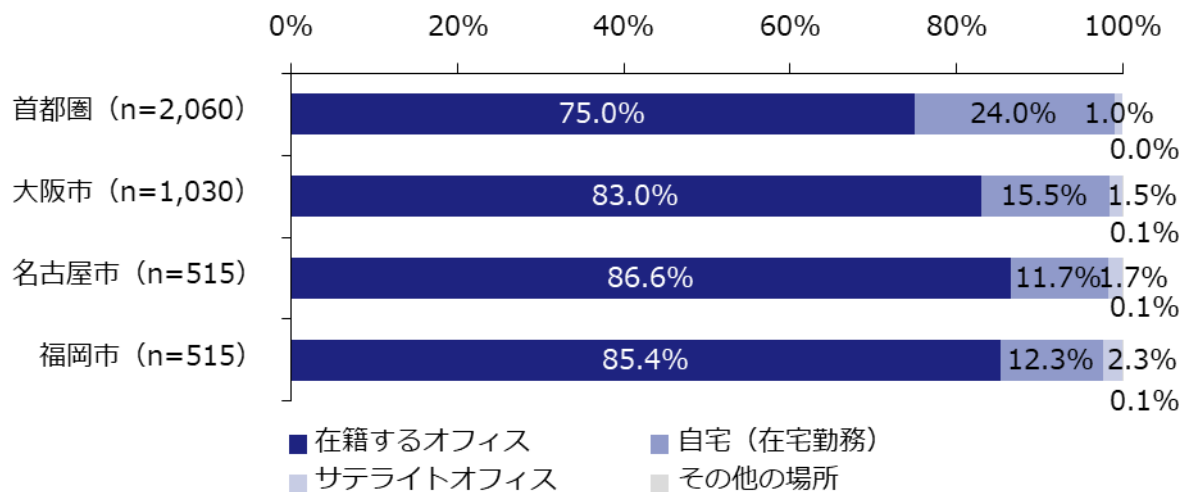


## topic 2

現在の働き方について、「在籍するオフィス」「自宅（在宅勤務）」「サテライトオフィス」「その他の場所」といった働く場所ごとの時間配分を聞き、オフィス所在地別に平均を示した結果、「在籍するオフィス」で働く時間割合は、首都圏は 75.0%、他の地域は 8 割を超えた【図表 2】。

また、在籍するオフィスで働く以外の時間、つまりテレワークする時間の大部分を在宅勤務が占めていることがわかる。

【図表 2】 <オフィス所在地別> 働く場所ごとの時間配分



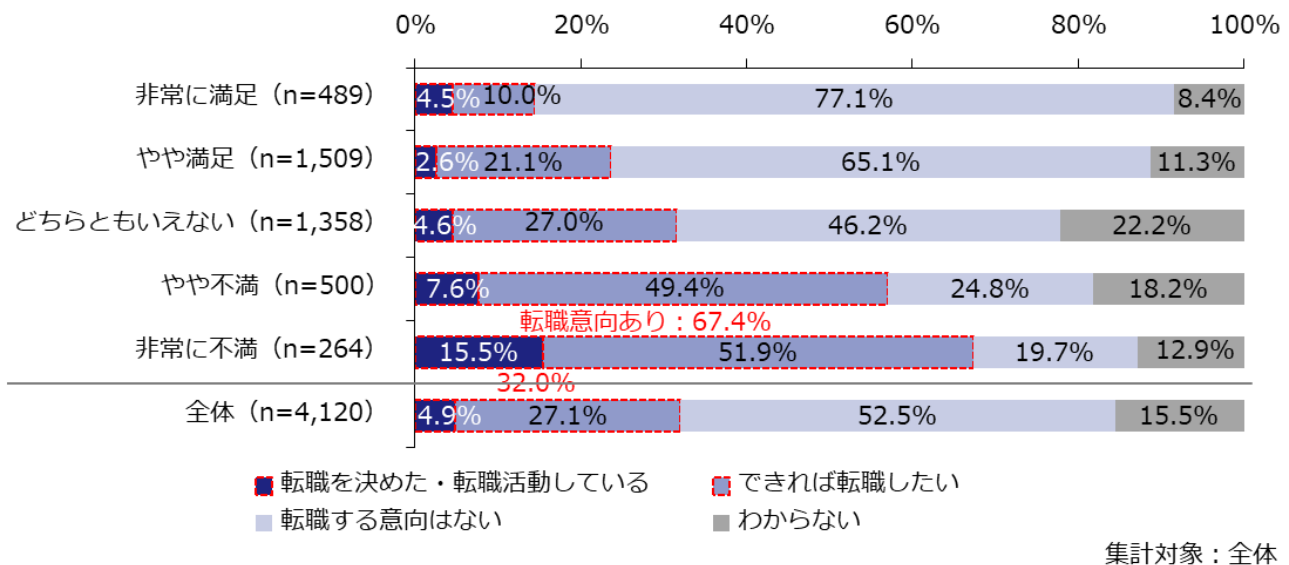
## topic 3

現在の勤務先からの転職意向を聞いた結果、転職意向がある割合（「転職を決めた・転職活動している」と「できれば転職したい」の合計）は32.0%であった。

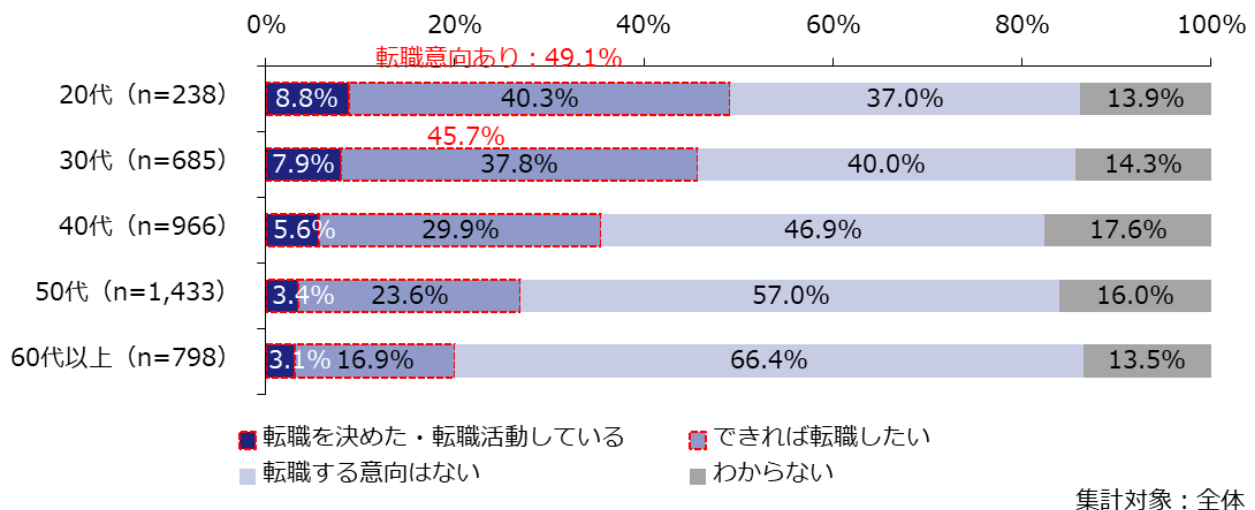
この結果を働き方に対する満足度別で比較すると、満足度が低いグループほど転職意向が高い傾向がみられた【図表 3-1】。満足度が最も低い「非常に不満」グループでは、「転職を決めた・転職活動している」だけで15.5%、「できれば転職したい」を含めた転職意向のある割合は67.4%に上った。

また、年代別に比較すると、若年層ほど転職意向がある割合が高く、20代では49.1%、30代では45.7%に上った【図表 3-2】。

【図表 3-1】＜働き方に対する満足度別＞現在の勤務先からの転職意向



【図表 3-2】＜年代別＞現在の勤務先からの転職意向

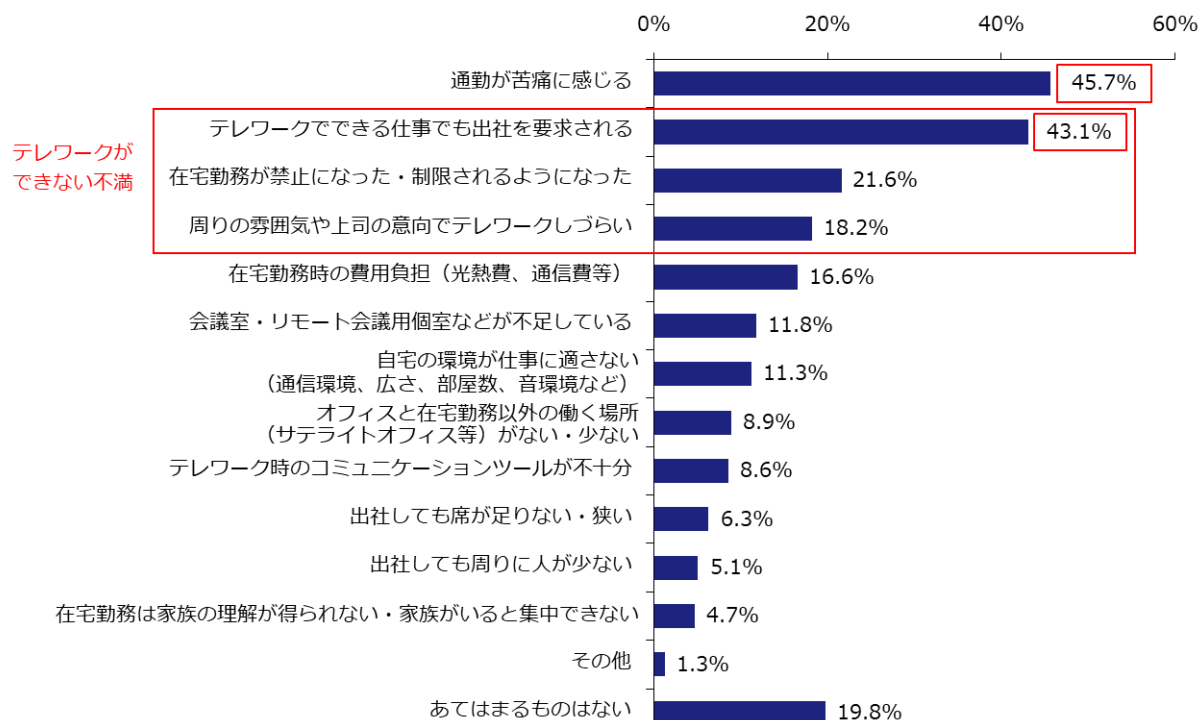


## topic 4

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が感じている具体的な不満・課題をみた結果、「通勤が苦痛に感じる」(45.7%)と「テレワークでできる仕事でも出社を要求される」(43.1%)の上位2項目が突出して高いことがわかった【図表4】。

また、3位以下には「在宅勤務が禁止になった・制限されるようになった」(21.6%)や「周りの雰囲気や上司の意向でテレワークしづらい」(18.2%)など、テレワークができないことに関する不満が並んだ。ハイブリッドワークが一般的になるなか、不必要に出社を強要することはワーカーの不満に直結する可能性が高いといえるだろう。

【図表4】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=764) / 複数回答

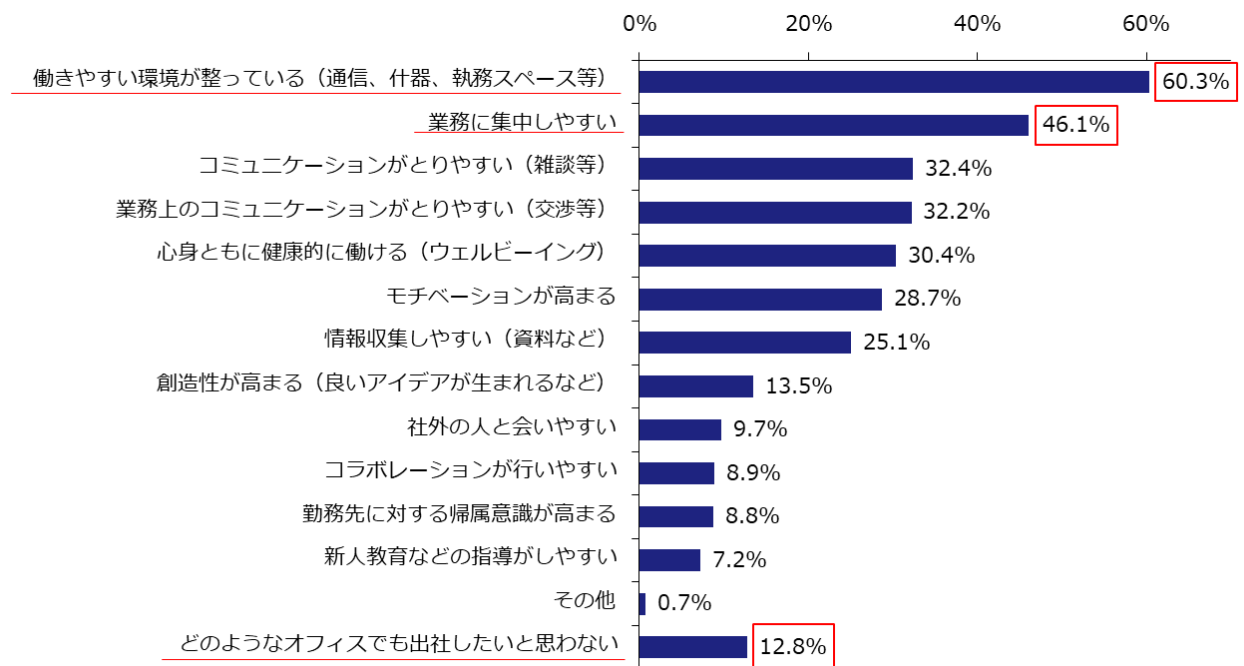
## topic 5

テレワークの選択肢があるうえで、どのようなオフィスなら出社したいと思うか条件を聞いた【図表 5】。上位は「働きやすい環境が整っている（通信、什器、執務スペース等）」（60.3%）と「業務に集中しやすい」（46.1%）となり、オフィスに求められる価値として、機能的な快適性が重視されていることがわかった。

また、排他選択肢である「どのようなオフィスでも出社したいと思わない」は 12.8%に留まった。大多数のワーカーは、ニーズを満たしたオフィスであれば出社してもよいと考えていることがわかった。

企業はワーカーに出社を求めるのであれば、出社時の働きやすさや快適性を意識し、ワーカーが自発的に出社したくなるようなオフィス環境を整備することが大切であるだろう。

【図表 5】 出社したいオフィスの条件



集計対象：全体（n=4,120）／複数回答

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。

## 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)