

小山田桜台団地におけるシェアオフィス等の  
適正規模に関する調査業務委託報告書

2023（令和5）年3月

## 目 次

序章 はじめに.....	3
序-1 業務の目的.....	3
序-2 業務の背景.....	3
序-3 業務対象区域.....	3
序-4 本調査におけるシェアオフィス等の定義.....	4
序-5 業務フロー.....	5
<b>第1章 シェアオフィス等における1人当たり必要面積の推定.....</b>	<b>6</b>
1-1 国内外のシェアオフィス等に関する調査研究事例の分析.....	6
(1) テレワークにおける労働者1人当たりの必要面積の基準.....	6
(2) 町田市及びその周辺のシェアオフィス等の事例.....	9
(3) 町田市及びその周辺のシェアオフィス等での テレワークにおける1人当たり必要面積.....	10
(4) 国内外のシェアオフィス等でのテレワークにおける1人当たり必要面積.....	11
1-2 既存の施設や類似の利用形態が想定される施設における事例分析.....	12
(1) ホテル・旅館などでのテレワークにおける1人当たり必要面積.....	12
(2) カフェ・喫茶店などの飲食店などでのテレワークにおける1人当たり必要面積.....	13
1-3 テレワーク向け商品開発の動向等の調査.....	14
(1) 在宅勤務向け商品などでのテレワークにおける1人当たり必要面積.....	14
(2) レンタルブースなどでのテレワークにおける1人当たり必要面積.....	15
1-4 とりまとめ.....	16
<b>第2章 業種別のシェアオフィス等利用余地の推定.....</b>	<b>18</b>
2-1 業種別のテレワーク実施率.....	18
2-2 町田市におけるテレワーク実施率とシェアオフィス等利用余地の推定.....	19
2-3 とりまとめ.....	22
<b>第3章 市街地特性別のシェアオフィス等利用者密度の推定.....</b>	<b>23</b>
3-1 町田市におけるテレワーク可能人口密度の推定.....	23
3-2 町田市における市街地特性別テレワーク可能人口密度及び シェアオフィス等利用者密度の推定.....	27
(1) 用途地域.....	27
(2) 鉄道駅の徒歩圏.....	31
3-3 とりまとめ.....	33
<b>第4章 現状の小山田桜台団地におけるシェアオフィス等の適正面積の範囲の算定.....</b>	<b>34</b>
4-1 小山田桜台団地の概要.....	34
4-2 小山田桜台団地のシェアオフィス等利用者数の推定.....	36
4-3 小山田桜台団地におけるシェアオフィス等の適正面積の範囲の算定.....	37
4-4 とりまとめ.....	40
<b>第5章 調査のまとめ.....</b>	<b>41</b>
(1) シェアオフィス等における1人あたり必要面積の推定結果と課題.....	41
(2) 業種別シェアオフィス等利用余地の推定結果と課題.....	41
(3) 市街地特性別のシェアオフィス等利用者密度の推定結果と課題.....	41
(4) 現状の小山田桜台団地におけるシェアオフィス等の適正面積の 範囲の算定における結果と課題.....	42
<b>資料編.....</b>	<b>42</b>

## 序章 はじめに

### 序-1 業務の目的

本業務の目的は、小山田桜台団地におけるコワーキングスペースやサテライトオフィスなどの小規模シェアオフィス（以下「シェアオフィス等」という。）について、市街地の状況や団地の規模などから需要の限度を検討、推計するとともに、これを踏まえ、住宅団地としての環境を保全する上で適正なシェアオフィス等の規模の限度を推定することを目的とする。

### 序-2 業務の背景

新しい生活様式を経たアフターコロナの社会では、テレワークが格段に一般的になり、従業員が集合するオフィスに通勤するライフスタイルは以前ほど支配的でなくなっていくことが予測される。また、近年、ICTの普及やAI技術の発展を背景に、起業する人やフリーランスで生計を立てる人も増えており、こうした人々も集合して働くオフィスを必要としない働き方をしている。新しい生活様式により電子化、非接触などが加速されたことで、こうした人々は一層増え続けるだろう。一方で、全ての人の働き方がテレワークで実現されるわけではなく、接客業や製造業はもちろん、不動産業など顧客との対面業務が中心の職業では、引き続きオフィスは必要と考えられ、この意味において、テレワークは例外的な働き方といえる。そのため、就業者の内どの程度の人が、テレワークが可能なかの知見を整理し、町田市におけるテレワーカーの概数を推定する必要がある。

テレワークが一般化するにつれ、生活空間でそのまま業務を行うということの問題も明らかになってきている。例えば、仕事とプライベートの境界が曖昧になることで、過度に働いてしまったり、逆に業務に集中できなくなり生産性が落ちたり、あるいは、機密情報の保護・管理が難しくなる、などだ。この課題を解決する有力な手段として、シェアオフィス等が考えられるが、現行の都市計画法制は用途地域ごとの用途純化が念頭に置かれており、町田市の住宅地において一般的な用途地域では業務用途での利用が厳しく制限されている。

さて、小山田桜台団地はまさにオフィスに通勤するライフスタイルを前提として作られた住宅団地であり、上記のような社会変化に対応しなければ建築物の高経年化も相まって、居住地としての競争力が低下していくことが懸念される。

そこで、団地に空室がある場合、これを小規模なシェアオフィス等に転用することができれば、いわゆるテック系の技術者などを中心に、職住近接を求めるテレワーカーの人々に訴求できる可能性がある。一方で、無計画にシェアオフィス等への転用を行えば、かえって現在の良好な住環境を損なう恐れもあるため、シェアオフィス等の導入の是非を検討するためには、既存の統計調査などに基づき適正な配分について一定の水準を示す必要がある。

### 序-3 業務対象区域

町田市内

## 序-4 本調査におけるシェアオフィス等の定義

令和2年3月に東京都産業労働局により示された、多様な働き方に関する実態調査（テレワーク）結果報告書では、テレワークについて下図のように定義している。本調査におけるシェアオフィス等は、この定義のうち、サテライトオフィス勤務「所属するオフィス以外の他のオフィスや遠隔勤務用の施設を就業場所とする働き方」の共用型「複数の企業がシェアして利用するオフィススペース」を主な対象とする。

(1) テレワークの定義

本調査では、調査票に下記の案内を入れることにより対象者と認識の共通化をはかった。

本調査でいうテレワークとは、「ICT（パソコンやスマートフォン、タブレット端末等の情報通信技術）を活用し、時間や場所を有効に活用できる柔軟な働き方」です。テレワークは、「在宅勤務」「サテライトオフィス勤務（施設利用型勤務）」「モバイルワーク」の3つのテレワークの形態の総称です。それぞれの特徴は、以下のとおりです。

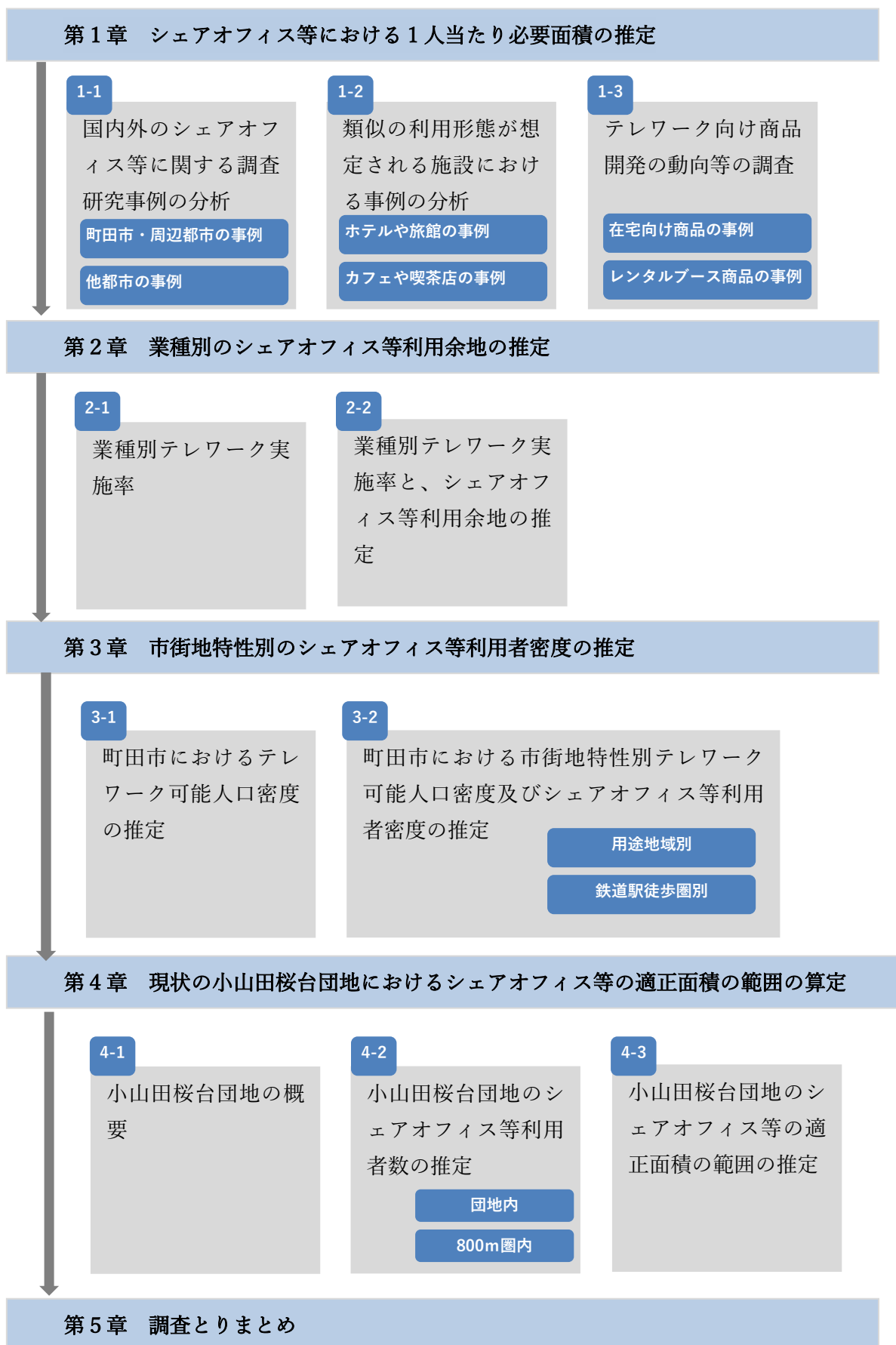
在宅勤務	所属するオフィスに出勤しないで自宅を就業場所とする勤務形態
サテライトオフィス勤務	所属するオフィス以外の他のオフィスや遠隔勤務用の施設を就業場所とする働き方
専用型	自社・自社グループ専用として利用され、従業員が営業活動で移動中、あるいは出張中などに立ち寄って就業できるオフィススペース （例）各地の事業所内に設置するテレワーク専用スペースなど
<b>共用型</b>	<b>複数の企業がシェアして利用するオフィススペース （例）シェアオフィス、コワーキングスペースなど</b>
モバイルワーク	移動中（交通機関の車内など）や顧客先、カフェなどを就業場所とする働き方

資料：多様な働き方に関する実態調査（テレワーク）結果報告書 令和2年3月東京都産業労働局

シェアオフィス等は、様々な施設形態が存在し、その定義は明確になっていないが、施設形態に着目すると、以下のように区分・呼称できる。

シェアオフィス等		施設の形態の特徴
	シェアオフィス・レンタルオフィス	ブース（席ごとに仕切りのあるスペース）や完全個室利用がメインのオフィスのこと。
	コワーキングスペース	一つの広い空間を利用者みんなでシェアするスペースのこと。

## 序-5 業務フロー



# 第1章 シェアオフィス等における1人当たり必要面積の推定

本章では、国内外のシェアオフィス等に関する調査研究事例の分析、既存の施設や類似の利用形態が想定される施設（例えばマンガ喫茶など）における事例分析、マンションデベロッパー等への在宅勤務向け商品開発の動向等の調査、その他必要な調査、ヒアリング、先端機器の必要スペースなどを検討し、1人当たりの必要床面積の範囲を推定する。

## 1-1 国内外のシェアオフィス等に関する調査研究事例の分析

### (1) テレワークにおける労働者1人当たりの必要面積の基準

一般的なオフィスにおいては、労働者1人当たりの必要面積は、10～12㎡程度となっているが、労働安全衛生法に基づき定められた事務所衛生基準規則の衛生基準で、「事業者は、労働者を常時就業させる屋内作業場の気積を、設備の占める容積及び床面から四メートルをこえる高さにある空間を除き、労働者一人について、十立方メートル以上としなければならない。」と規定されている。本項目は気積について定めたもので、1人当たりの必要面積を定めたものではないが、一般的なオフィスの天井高は2.5～2.6mくらいと仮定すると、労働者1人当たりの面積は4㎡以上となる。

項目		基準
環境管理	空気環境	<b>気積</b> 10立方メートル/人以上とすること 空気調和設備 一酸化炭素：10ppm以下 二酸化炭素：1,000ppm以下 とすること 気温：18℃以上28℃以下になるよう努めること 相対湿度：40%以上70%以下になるよう努めること 燃焼器具 排気筒、換気扇その他の換気のための設備を設けること
	採光・照明	照度 300ルクス以上とすること 採光・照明 明暗の対照を少なくすること(局所照明と全般照明を併用) まぶしさをなくすこと
	清潔	① 男性用と女性用に区分すること ② 男性用大便是、60人以内毎に1個以上とすること ③ 男性用小便所は、30人以内毎に1個以上とすること ④ 女性用便所は、20人以内毎に1個以上とすること
	休養	休養室等 50人以上又は女性30人以上の労働者を使用する場合は、休養室又は休養所を男性用と女性用に区別して設けること
救急用具		負傷者の手当に必要な救急用具及び材料を備え、その備付け場所及び使用方法を労働者に周知すること

事務所衛生基準規則（施設に関係の深い項目について抜粋）

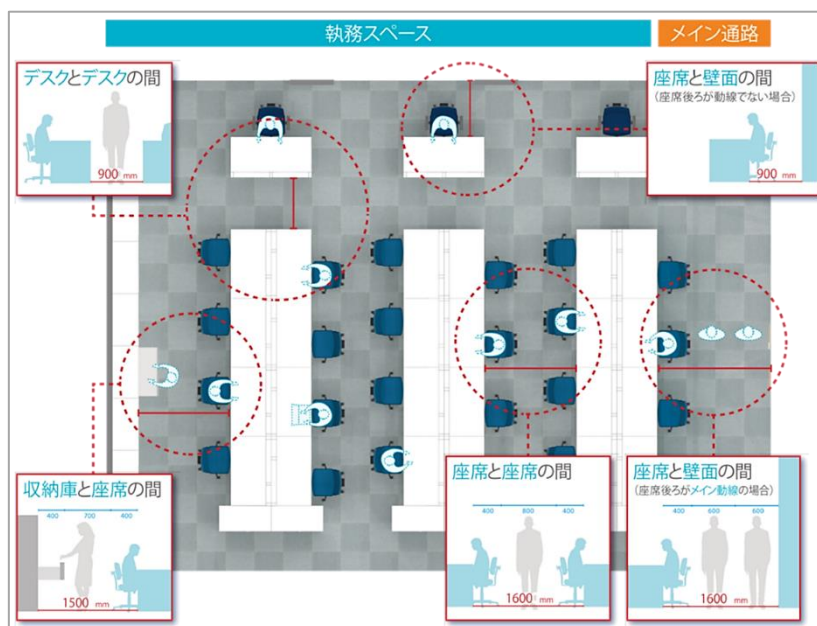
厚生労働省は、テレワークにおいて、事業者が適切に労務管理を行い、労働者が安心して働くことができる良質なテレワークを推進するため、労務管理を中心に、労使双方にとって留意すべき点、望ましい取組等を明らかにした「テレワークの適切な導入及び実施の推進のためのガイドライン」を定めているが、この中で、「テレワークにおける安全衛生の確保」として、事業者がテレワークを行う労働者の安全衛生を確保するためのチェックリストが用意されており、サテライトオフィス型の作業環境として、「労働安全衛生規則や事務所衛生基準規則の衛生基準と同等の作業環境となっていることを確認した上でサテライトオフィス等のテレワーク用の作業場を選定しているか。」となっている。なお、この項目は法定事項とされ、「労働安全衛生関係法令上、事業者に実施が義務づけられている事項ですので、不十分な点があれば改善を図ってください」とされている。

また、労働者が自宅等においてテレワークを行う際の作業環境を確認するためのチェックリストも用意されており、作業場所やその周辺の状況について「(1) 作業等を行うのに十分な空間が確保されているか：【観点】・作業の際に手足を伸ばせる空間があるか。・静的筋緊張や長時間の拘束姿勢、上肢の反復作業などに伴う疲労やストレスの解消のた



これらの記載からも、テレワーク環境は一般的なオフィスと同様1人当たりの気積 $10\text{m}^3$ 以上を確保すべきであり、ここから労働者1人当たりの面積 $4\text{m}^2$ 程度の面積が一応の目安と考えられる。

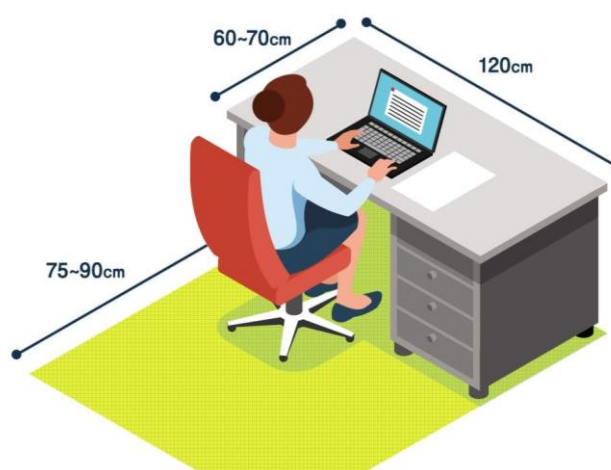
実際オフィスにはワークスペース以外に様々な共有スペースが含まれている。共有スペースは職種やオフィスの規模等様々な要素により異なるが、主なものとして書類や備品を収納する収納スペース、OA機器やサーバー等を設置する機器関連スペース、ロッカールームや休憩スペース等の福利厚生スペース等があるほか、通路スペース等も共有スペースに含まれている。



### オフィスにおける共有スペース

資料：一人当たりのオフィス面積とは？オフィス面積の算出方法やスペース確保アイデアなど紹介 | コクヨマーケティング (kokuyo-marketing.co.jp)

共有スペースを含まない1人当たりのワークスペースは、一般に使われているオフィスデスクのサイズ $120\text{cm} \times 70\text{cm}$ と、このサイズに椅子の前後の可動域、 $75 \sim 90\text{cm}$ を加算すると、面積で約 $2\text{m}^2$  ( $1.7 \sim 1.9\text{m}^2$ )になる。



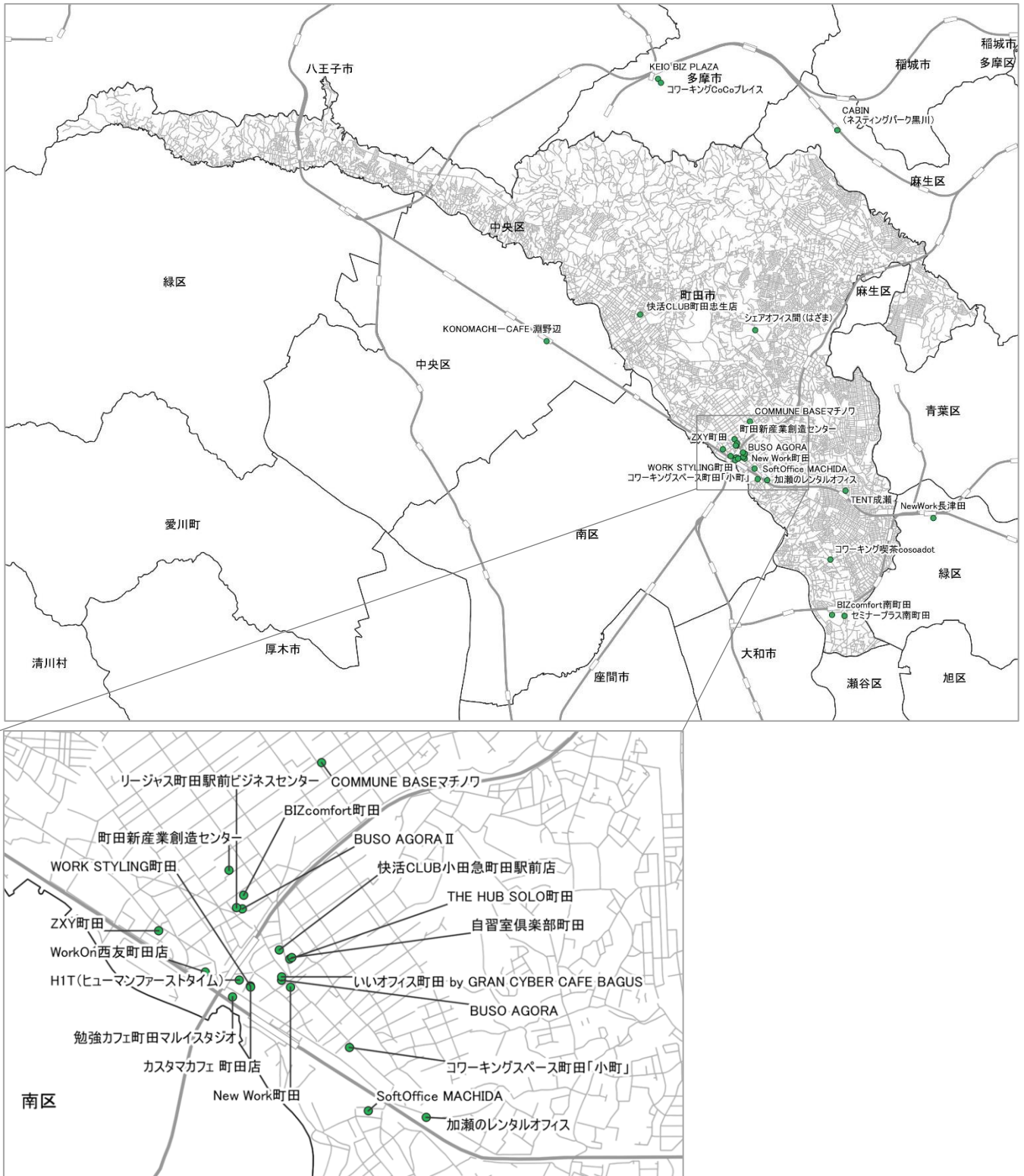
### オフィスデスクからみた1人当たりの必要面積

資料：オフィスレイアウトの基本！基準寸法や適切な通路幅とは？ (officecom.co.jp)より



## (2) 町田市及びその周辺のシェアオフィス等の事例

町田市におけるシェアオフィス等は、庁内資料やインターネット検索から26件が抽出された。また、周辺都市においても8件が抽出された。位置図を以下に示す。また、各施設の概要を資料編に整理する。



町田市及び周辺シェアオフィス等位置図

(3) 町田市及びその周辺のシェアオフィス等での

テレワークにおける1人当たり必要面積

(2) でまとめた町田市のシェアオフィス等において、インターネット検索より、1人当たりの面積が明らかになったものは以下の5件であった。1人当たり面積は、下表の通り1.97～13.00㎡である。

町田市のシェアオフィス等における1人当たり面積

No.	名称	面積 (㎡)	定員 (人)	1人当たり面積 (㎡)
1	BUSO AGORA	9	4	2.25
		7.6	3	2.53
		6.4	2	3.20
		6.4	2	3.20
		6.4	2	3.20
		5.7	2	2.85
		5.7	2	2.85
		5.7	2	2.85
		5.1	2	2.55
		5.1	2	2.55
		5.1	2	2.55
		5.1	2	2.55
		5.1	2	2.55
		5.1	2	2.55
		5.1	2	2.55
		5.1	2	2.55
		20	7	2.86
10.8	4	2.70		
2	B   Z comfort 町田	2.59	1	2.59
		3.19	1	3.19
3	SoftOffice MACHIDA	4.80	1	4.8
		4.60	1	4.6
		4.60	1	4.6
		3.68	1	3.68
		2.85	1	2.85
		3.40	1	3.4
		3.57	1	3.57
		4.40	1	4.4
		4.00	1	4
		4.50	1	4.5
		3.57	1	3.57
		3.40	1	3.4
		3.15	1	3.15
		3.68	1	3.68
		3.74	1	3.74
		3.74	1	3.74
		12.3	3	4.10
		8.5	2	4.25
		8.5	3	2.83
13.3	3	4.43		
12.5	3	4.17		
17.5	4	4.38		
13.8	3	4.60		
12.2	4	3.05		
4	加瀬のレンタルオフィス	3.6	1	3.60
		4.1	2	2.05
		5	1	5.00
		4.9	2	2.45
		5.8	2	2.90
		6.3	2	3.15
		5.9	3	1.97
		9.4	3	3.13
12.7	5	2.54		
5	セミナープラス南町田	13	1	13.00
		20	2	10.00

資料：各施設ホームページ

#### (4) 国内外のシェアオフィス等でのテレワークにおける1人当たり必要面積

インターネット検索から、1人当たり面積が明らかなシェアオフィス等82件が抽出された。シェアオフィス等における1人当たり面積は、下表の通り1.24~11.55㎡である。

1人当たり面積が不明なものも含めると4000件以上の国内事例が掲載されており、全ての事例の調査が困難であったことから、東京都内の事例のみを対象とした。海外の事例はインターネット検索からは1人当たり面積が不明であった。

シェアオフィス等における1人当たり面積

№	名称	所在地	面積 (㎡)	定員 (人)	1人当たり面 積 (㎡)
1	BIZ SMART 青山	港 区	55.01	6	9.17
2	BIZ SMART 青山	港 区	27.62	3	9.21
3	BIZ SMART 青山	港 区	10.10	1	10.10
4	COWKS赤坂	港 区	3.96	1	3.96
5	fabbitt日本橋	中央区	4.82	2	2.41
6	LEAGUE銀座	中央区	4.95	2	2.48
7	LEAGUE銀座	中央区	23.10	8	2.89
8	MCオフィス東上野	台東区	3.30	2	1.65
9	MCオフィス東上野	台東区	4.95	3	1.65
10	OBAオフィス (オバオフィス)	渋谷区	56.10	9	6.23
11	PORTAL POINT YURAKUCHO	千代田区	8.15	4	2.04
12	RJ上野	台東区	11.55	4	2.89
13	RJ上野	台東区	5.61	2	2.81
14	RJ上野	台東区	2.31	1	2.31
15	RJ大崎	品川区	7.59	3	2.53
16	RJ大崎	品川区	2.31	1	2.31
17	RJ大崎	品川区	12.21	5	2.44
18	sharel (シェア) 虎ノ門	港 区	15.84	5	3.17
19	SOSOクラブ八重洲	中央区	4.95	1	4.95
20	THE SOHO	江東区	33.00	6	5.50
21	TKレンタルオフィス	千代田区	6.60	2	3.30
22	Trees西荻	杉並区	3.99	2	2.00
23	アイカト京橋	中央区	3.30	1	3.30
24	ありんこオフィス	渋谷区	3.30	1	3.30
25	アントレオフィス四ツ谷六番町	千代田区	4.29	2	2.15
26	アントレオフィス渋谷	渋谷区	3.96	2	1.98
27	クロスオフィス三田	港 区	28.68	9	3.19
28	クロスオフィス渋谷	渋谷区	21.85	6	3.64
29	クロスオフィス渋谷	渋谷区	29.37	9	3.26
30	クロスオフィス渋谷メディア	渋谷区	49.04	15	3.27
31	クロスオフィス新宿	新宿区	23.99	8	3.00
32	クロスオフィス内幸町	港 区	25.87	8	3.23
33	クロスオフィス日比谷	港 区	20.43	6	3.40
34	サービスオフィス神保町	千代田区	9.90	2	4.95
35	ザッツ・オフィス 八重洲不二ビル	中央区	3.70	1	3.70
36	ザッツ・オフィス共同ビル八重洲口	中央区	17.06	5	3.41
37	シェアオフィス ナレッジサテイ	千代田区	1.65	1	1.65
38	ハローオフィスAkiba (末広町)	千代田区	3.20	2	1.60
39	ハローオフィスAkiba (末広町)	千代田区	5.05	2	2.52
40	ハローオフィスGINZA	中央区	6.01	2	3.00
41	ハローオフィス蒲田	品川区	5.94	2	2.97
42	ハローオフィス秋葉原 (岩本町)	千代田区	2.67	1	2.67
43	ハローオフィス新宿	新宿区	8.02	3	2.67
44	ハローオフィス新宿	新宿区	2.18	1	2.18
45	ハローオフィス新宿	新宿区	4.39	2	2.19
46	ハローオフィス神田	千代田区	6.44	2	3.22
47	ハローオフィス神田	千代田区	10.23	3	3.41
48	ハローオフィス西新宿	新宿区	7.99	3	2.66
49	ハローオフィス西新宿	新宿区	7.36	4	1.84
50	ハローオフィス代々木	新宿区	7.36	4	1.84
51	ハローオフィス代々木	新宿区	3.86	2	1.93
52	ハローオフィス池袋	豊島区	7.49	2	3.75
53	ハローオフィス池袋	豊島区	2.51	1	2.51
54	ハローオフィス池袋	豊島区	4.82	2	2.41
55	ハローオフィス東陽町	江東区	4.82	2	2.41
56	ハローオフィス東陽町	江東区	7.59	3	2.53
57	ハローオフィス東陽町	江戸川区	2.38	1	2.38
58	プレミアムオフィス五反田	品川区	5.94	3	1.98
59	プレミアムオフィス五反田	品川区	9.90	5	1.98
60	プレミアムオフィス五反田	品川区	3.30	1	3.30
61	プレミアムオフィス神田	千代田区	11.88	5	2.38
62	プレミアムオフィス神田	千代田区	6.60	2	3.30
63	プレミアムオフィス浜松町	港 区	3.30	2	1.65
64	プレミアムオフィス浜松町	港 区	6.60	2	3.30
65	アロニア秋葉原	千代田区	45.08	10	4.51
66	ベンチャーシティ恵比寿	渋谷区	79.20	40	1.98
67	ベンチャーシティ恵比寿	渋谷区	115.50	10	11.55
68	ル・ダラシエル・レジデンス・ビューロー	港 区	3.96	2	1.98
69	ワーカーズ倶楽部 神田・大手町	千代田区	3.30	2	1.65
70	ワーカーズ倶楽部 神田・大手町	千代田区	6.60	3	2.20
71	ワーカーズ倶楽部 神田・大手町	千代田区	9.90	3	3.30
72	一番町イノベーションセンター	千代田区	8.48	3	2.83
73	虎ノ門40MTビル コンパスオフィス	港 区	11.55	5	2.31
74	虎ノ門40MTビル コンパスオフィス	港 区	14.85	6	2.48
75	四谷レンタルオフィス (シーバ)	新宿区	11.22	2	5.61
76	初台センタービル	新宿区	26.40	6	4.40
77	初台センタービル	新宿区	18.48	3	6.16
78	初台センタービル	新宿区	99.00	15	6.60
79	新橋・虎ノ門のレンタルオフィス   MoC虎ノ門オフィス	港 区	2.48	2	1.24
80	新橋・虎ノ門のレンタルオフィス   MoC虎ノ門オフィス	港 区	2.08	1	2.08
81	新橋・虎ノ門のレンタルオフィス   MoC虎ノ門オフィス	港 区	3.30	2	1.65
82	新橋・虎ノ門のレンタルオフィス   MoC虎ノ門オフィス	港 区	4.29	2	2.15

資料：東京のレンタルオフィス |  
東京のレンタルオフィス  
探したらレンタルオフィ  
スナビ  
(office-navigator.com)

## 1-2 既存の施設や類似の利用形態が想定される施設における事例分析

シェアオフィス等における1人当たり必要面積の推定のため、シェアオフィス等には該当しないものの、類似の利用形態が想定される施設の事例を収集した。

### (1) ホテル・旅館などでのテレワークにおける1人当たり必要面積

インターネット検索から、テレワークが可能なホテル・旅館のうち、1人当たり面積が明らかな施設37件が抽出された。以下の事例では、ホテル・旅館などでのテレワークにおける1人当たり面積は、1.00～17.00㎡である。

ホテル・旅館等における1人当たり面積

No.	名称	所在地	㎡	人数	一人当たりの面積(㎡)
1	CULTI EARL HOTEL	大阪市	25	4	6.25
2	CULTI EARL HOTEL	大阪市	23	4	5.75
3	Feel Osaka Yu	大阪市	9	4	2.25
4	G R Gホテル那覇東町	那覇市	14	1	14.00
5	JAPANESE	福岡市	21	2	10.50
6	RemoteworkBOX KKRホテル東京店	千代田区	2	1	2.00
7	RemoteworkBOX 変なホテル東京 浜松町店	港区	2	1	2.00
8	SARASA HOTEL 心斎橋	大阪市	13	1	13.00
9	SARASA HOTEL 難波	大阪市	26	4	6.50
10	WeHome	市川市	13	3	4.33
11	WeHome	市川市	11	3	3.67
12	WeHome	市川市	20	4	5.00
13	WeHome	市川市	30	2	15.00
14	カモンホテルなんば	大阪市	20	4	5.00
15	グランドキャビンホテル那覇小祿	那覇市	4	1	4.00
16	ゲストハウスqiao (チャオ)	新宿区	14	2	7.00
17	ゲストハウスqiao (チャオ)	新宿区	9	2	4.50
18	サクラホテル神保町	千代田区	6	1	6.00
19	サクラホテル日暮里	文京区	11	1	11.00
20	サクラホテル幡ヶ谷	渋谷区	10	1	10.00
21	セントラルホテル	千代田区	18	4	4.50
22	テンザホテル札幌	札幌市	29	4	7.25
23	どやねんホテルズ バクロ	大阪市	23	4	5.75
24	ハートピア雲仙	雲仙市	26	4	6.50
25	ホテル メルパルク名古屋	名古屋市	37	4	9.25
26	ホテルアステリア名古屋栄	名古屋市	10	2	5.00
27	ホテルアステリア名古屋栄	名古屋市	12	3	4.00
28	ホテルアステリア名古屋栄	名古屋市	10	1	10.00
29	ホテルウイング須賀川	須賀川市	28	4	7.00
30	ホテルウイング相模原	相模原市	12	1	12.00
31	ホテルウイング都城	都城市	2	1	2.00
32	ホテルウイング姫路	姫路市	4	4	1.00
33	ホテルリファレンス天神Ⅲ	福岡市	17	1	17.00
34	ホテルリファレンス冷泉	福岡市	15	1	15.00
35	ホテル東洋	大阪市	9	1	9.00
36	メルディアステイ四条大宮	京都市	15	4	3.75
37	浅草セントラルホテル	台東区	11	1	11.00
	計		561	90	6.23

資料：instabase (<https://www.instabase.jp/>)

## (2) カフェ・喫茶店などの飲食店などでのテレワークにおける1人当たり必要面積

インターネット検索から、テレワークが可能なカフェ・喫茶店などの飲食店のうち、1人当たり面積が明らかな施設11件が抽出された。以下の事例では、カフェ・喫茶店などの飲食店などでのテレワークにおける1人当たり面積は、2.2～5.3㎡である。

カフェ・喫茶店などにおける1人あたり面積

NO	名称	面積(㎡)	席	1人あたり面積(㎡)
1	スターバックス コーヒー 神戸メリケンパーク店	374	105	3.6
2	スターバックス コーヒーMIYASHITA PARK 店	119.7	48	2.5
3	スターバックス コーヒー 河内長野高向店	163.02	62	2.6
4	タリーズコーヒー 金沢野々市店	124.22	50	2.5
5	珈琲所コメダ珈琲店 飯塚川津店	218.43	41	5.3
6	星乃珈琲店秋田店	212.63	98	2.2
7	マクドナルド高山駅西店	490	123	4.0
8	ドトール珈琲農園	299.31	112	2.7
9	上島珈琲 京都嵯峨嵐山店	330	100	3.3
10	上島珈琲店 CIRCLES 二番町店	178.2	54	3.3
11	むさしの森珈琲 六ツ川店	300	116	2.6

また、インターネットカフェについては、既往研究において、札幌市内におけるインターネットカフェ31店舗のブースを下表の7つの形態に分類し、その寸法を計測している。カフェブースの平均寸法から1人当たり面積は、1.9～3.1㎡である。

札幌市内のインターネットカフェ ブースの平均寸法(2010)

NO	インターネットカフェブースタイプ	W(m)	D(m)	面積(㎡)
1	リクライニング	1.1	2.0	2.3
2	フラット	1.2	2.0	2.5
3	デスク	1.0	1.7	1.9
4	ソファ (複数人数用が含まれる)	1.7	1.7	3.0
5	マッサージ	1.0	2.1	2.5
6	フラットチェア	1.1	1.9	2.1
7	プレミアム	1.7	1.9	3.1
	平均	1.3	1.9	2.5

出典：2010年度卒業論文 北海道大学 建築計画学研究室 有吉 光  
インターネットカフェにおけるパーソナライゼーションに関する基礎的研究

### 1-3 テレワーク向け商品開発の動向等の調査

シェアオフィス等における1人当たり必要面積の推定のため、マンションデベロッパー等への在宅勤務向け商品開発の動向や、JRなどの鉄道事業者やオフィス家具、空間デザイン等の事業者から、テレワーク向け商品の事例を収集した。

#### (1) 在宅勤務向け商品などでのテレワークにおける1人当たり必要面積

マンションデベロッパー等から、在宅勤務向け商品が発売されている。インターネット検索から、以下の3件について、施設の詳細を整理した。以下の事例からはテレワークにおける1人当たり面積は、1.1~1.6㎡である。

在宅勤務向け商品などでのテレワークにおける1人当たり面積

NO	1	2	3
名称	箱の間	OTONA基地	ワークブース 「ココモリ」
概要			
	三菱地所により開発された箱状のワークスペース	NTT都市開発により開発された自宅に作れる1畳書斎空間	オカムラにより開発されたワークブース。軽量フェルト素材で向き変更も簡単に行える。
幅 (mm)	1777	1800	1050
奥行き (mm)	755	900	1050
高さ (mm)	1620	1800	1600
面積 (㎡)	1.35	1.62	1.10

## (2) レンタルブースなどでのテレワークにおける1人当たり必要面積

JRなどの鉄道事業者やオフィス家具、空間デザイン等の事業者から、テレワーク向け商品が発売されている。インターネット検索から、以下の3件について、施設の詳細を整理した。以下の事例からはテレワークにおける1人当たり面積は、1.3~1.4㎡である。

レンタルブースなどでのテレワークにおける1人当たり面積

NO	1	2	3	4
名称	Remotework BOX	テレキューブ	ステーションブース	CocoDesk
設置エリア	首都圏を中心とした全国に拠点あり	首都圏を中心とした全国に拠点あり	首都圏を中心とした全国に拠点あり	関東・大阪エリア
主な設置場所	駅チカエリア、ホテルや商業施設内	駅構内、商業施設、オフィスビル	JR各駅内	東京メトロ駅構内
幅 (mm)	1200	1200	不明	1205
奥行き (mm)	1100	1200		1205
高さ (mm)	2350	2315		2120
面積 (㎡)	1.3	1.4		1.4

#### 1-4 とりまとめ

それぞれ収集した事例から、シェアオフィス等の1人当たり面積の最小値、中央値、平均値、最大値は下表の通りである。

調査項目		事例数	1人当たり面積 (㎡/人)			
			最小値	中央値	平均値	最大値
1-1 シェア オフィス等事 例等	(3) 町田市の シェアオフィ ス等	57	1.97	3.15	3.56	13.00
	(4) 東京都内 のシェアオフィ ス等	82	1.24	2.67	3.25	11.55
1-2 既存施 設や類 似の施 設	(1) ホテルや 旅館等	37	1.00	6.24	7.21	17.00
	(2) カフェや 喫茶店等	11	2.17	2.67	3.14	5.33
	(2) インター ネットカフェ	—	1.86	2.48	2.48	3.10
1-3 テレワ ーク向 け商品	(1) マンショ ン等	3	1.10	1.35	1.36	1.62
	(2) レンタル ブース	3	1.30	1.40	1.37	1.40

ホテルや旅館等の事例は、本来の宿泊のための用途を転用しシェアオフィスとして活用しているため、1人当たり面積が大きくなる傾向にあった。また、テレワーク向け商品の事例では、テレワークの用途に特化し最低限のワークスペースのみとしていること、住宅内や鉄道駅構内等の小さなスペースを活用していること等から、1人あたり面積が小さくなる傾向にあった。

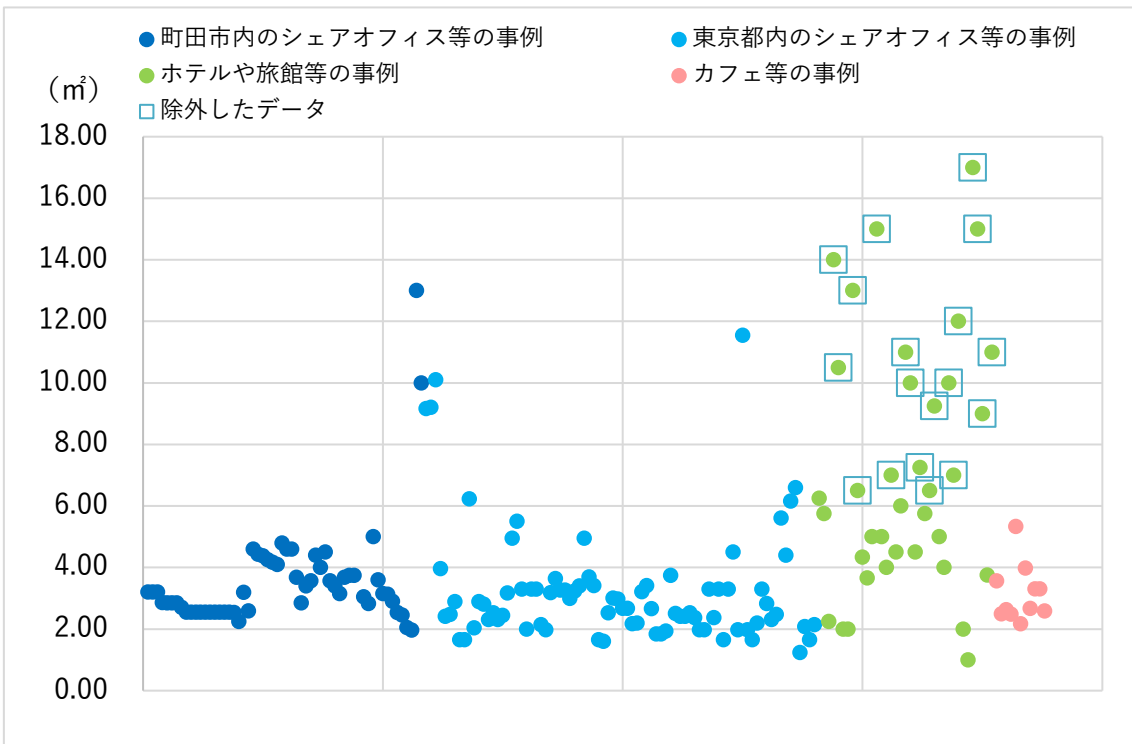
サンプル数の多い1-1 (1) 町田市のシェアオフィス等、(2) 東京都内のシェアオフィス等、1-2 (1) ホテルや旅館等、(2) カフェや喫茶店等の事例を散布図にすると次の図のようになる。

サンプルの内、ホテルや旅館等の事例は、本来別の目的で作られたスペースを暫定的に転用している都合から、一部のデータが極端に大きな値を取っているため、異常値を統計的に選別して除去した。一方で、シェアオフィス等にも外れ値にあたるデータが見つかったが、これは特異な事例ではあるものの実際に本調査で対象とする施設に存在する事例なので、除去せずに分析を進めた。

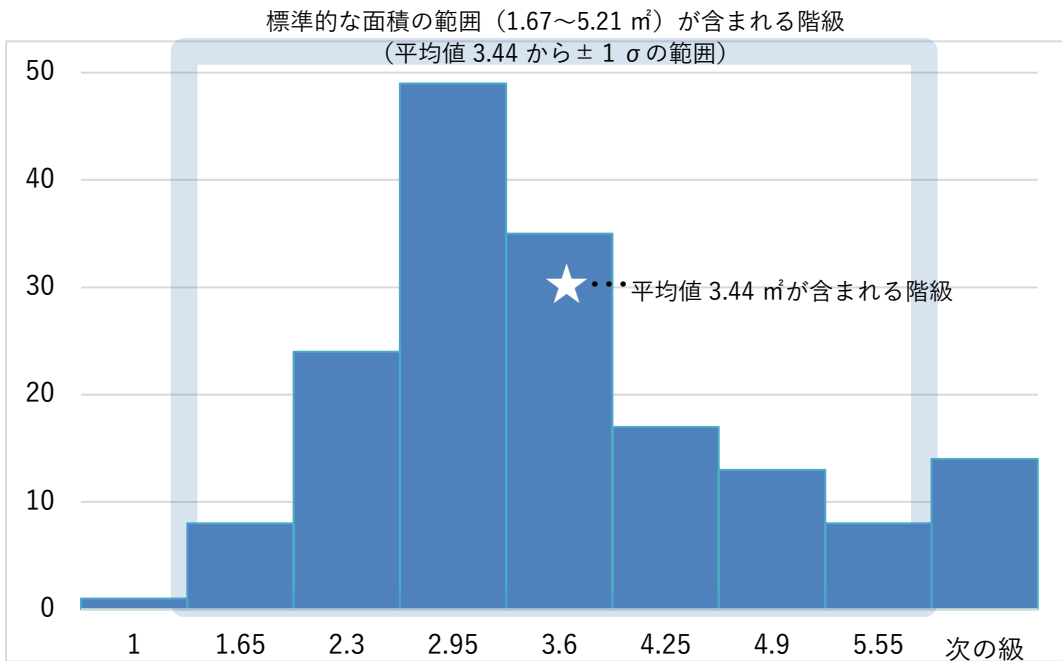
残った169のサンプルを統計的に分析した結果、シェアオフィス等の一人当たりの標準的な必要面積は平均値3.44㎡から±1σの範囲、1.67～5.21㎡であると推定した。この値は、今回得られたデータの68.3%が含まれる範囲として知られており標準的と考えた。また、これは、事業所衛生基準規則による衛生基準である「10立方メートル/人」から推定した、1人当たりの必要面積4㎡を含む区間である。

また、同様に統計的に分析した結果、シェアオフィス等の一人当たりの必要面積の限度を平均値+3σの値から、8.75㎡と推定した。この値は、今回得られたデータの99.7%が含まれる範囲として知られており、これから逸脱するものは極めて稀なものと考えられる。分析対象としたデータ一覧及び詳細な分析結果等は資料編に整理した。





シェアオフィス等における1人当たり面積



シェアオフィス等における1人当たり面積のヒストグラム

第1章のまとめ	
シェアオフィス等により1人当たり必要面積の推定結果	
標準的な面積の範囲	1.67~5.21 m <sup>2</sup>
標準的な面積の限度	8.75 m <sup>2</sup>

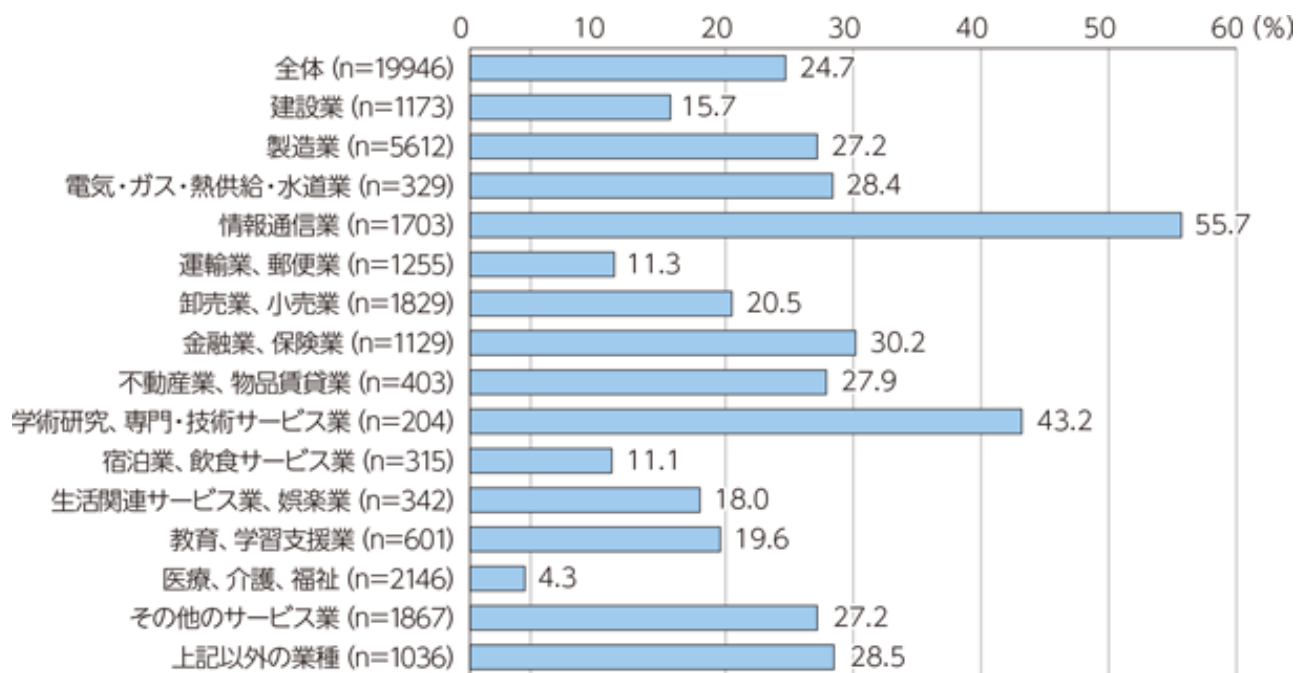
## 第2章 業種別のシェアオフィス等利用余地の推定

本章では、既往調査の分析を行い、業種、業態別にテレワークなどによるシェアオフィス等の利用率を推定する。なお、本調査では、推定にあたり統計資料を活用することから、日本標準産業分類に基づく業種別での推定とした。

### 2-1 業種別のテレワーク実施率

総務省令和3年版 情報通信白書テレワークの実施状況 では、第四回・新型コロナウイルス対策によるテレワークへの影響に関する緊急調査から、業種別のテレワーク実施率（2020年11月）が算出されている。実施率が高いのは、情報通信業（55.7%）、学術研究、専門・技術サービス業（43.2%）及び金融業、保険業（30.2%）である。一方、医療、介護、福祉（4.3%）、宿泊業、飲食サービス業（11.1%）及び運輸業、郵便業（11.3%）の実施率は低い。このようにテレワークの実施率は、業種ごとにばらつきが生じている。

業種別テレワーク実施率



（出典）令和3年版 情報通信白書テレワークの実施状況  
パーソル総合研究所（2020）「第四回・新型コロナウイルス対策によるテレワークへの影響に関する緊急調査」を基に総務省作成

## 2-2 町田市におけるテレワーク実施率とシェアオフィス等利用余地の推定

令和2年度国勢調査による町田市における就業状態等基本集計による産業分類別就業者数に、2-1で調査した業種別のテレワーク実施率を乗じ、町田市における業種別のテレワーク可能人口を算出した。

$$\text{テレワーク可能人口(人)} = \text{産業分類別就業者数(人)} \times \text{業種別のテレワーク実施率(\%)}$$

なお、令和2年度国勢調査におけるQ\_複合サービス事業及びR\_サービス業（他に分類されないもの）の区分は、業種別のテレワーク実施率では、その他のサービス業の区分となっているため、双方を同率として算定した。また、令和2年度国勢調査におけるS\_公務の区分は、業種別のテレワーク実施率が算出されていない。そのため、町田市職員のテレワーク実施率を下表の条件で算出し、S\_公務におけるテレワーク実施率として活用した。

1	対象期間	2021年11月
2	対象職員	全職員（ただし、特別職、小中学校、病院、市から派遣、組合専従、会計年度任用の各職員を除く）
3	算出方法	①：2021年11月の旅行命令データを抽出 ②：①にて抽出したデータの内、出張先が「テレワーク」であるものを抽出 ③：2021年11月に一度でもテレワークをしたことがある職員数をカウント（555人） ④テレワーク率（2021年11月において一度でもテレワークしたことがある職員の率）を算定 ⇒ 555人 ÷ 2194人 = 25.3%

なお、この算出方法は前掲「令和3年版 情報通信白書テレワークの実施状況」での算出方法と同様である。以上から、町田市におけるテレワーク可能人口は、41,313人、テレワーク実施率は22.7%となった。業種別には次のようになる。

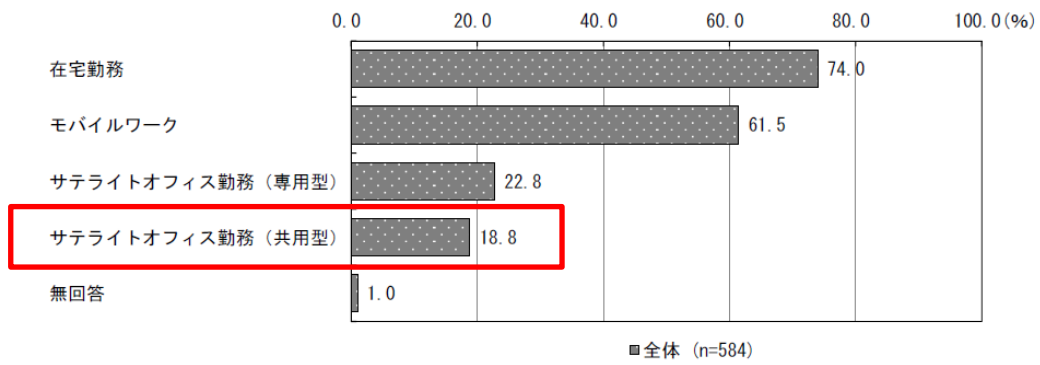
町田市におけるテレワーク可能人口

産業（大分類）	R2 国勢調査 就業者 （人）	テレワーク 実施率 （％）	テレワーク 可能人口 （人）
0_総数	182,372		
A_農業，林業	1,332	－	0
01_うち農業	1,327	－	0
B_漁業	5	－	0
C_鉱業，採石業，砂利採取業	18	－	0
D_建設業	11,808	15.7	1,854
E_製造業	18,328	27.2	4,985
F_電気・ガス・熱供給・水道業	583	28.4	166
G_情報通信業	12,363	55.7	6,886
H_運輸業，郵便業	9,009	11.3	1,018
I_卸売業，小売業	28,821	20.5	5,908
J_金融業，保険業	4,989	30.2	1,507
K_不動産業，物品賃貸業	6,486	27.9	1,810
L_学術研究，専門・技術サービス業	10,402	43.2	4,494
M_宿泊業，飲食サービス業	9,549	11.1	1,060
N_生活関連サービス業，娯楽業	6,578	18	1,184
O_教育，学習支援業	12,015	19.6	2,355
P_医療，福祉	24,179	4.3	1,040
Q_複合サービス事業	630	27.2	171
R_サービス業（他に分類されないもの）	14,068	27.2	3,826
S_公務（他に分類されるものを除く）	4,565	25.3	1,155
T_分類不能の産業	6,644	28.5	1,894
A-Tの合計			41,313
テレワーク実施率（A-Tの合計／0_総数）			22.7

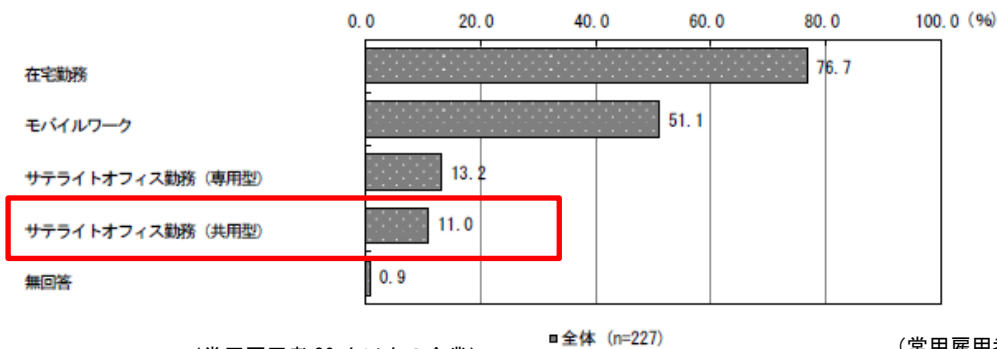
令和2年3月に東京都産業労働局の多様な働き方に関する実態調査（テレワーク）結果報告書では、導入・検討しているテレワークの形態や、導入・検討している社外からシステムにアクセスして行える業務を行える場所に対する回答結果を考慮すると、テレワーク可能人口の7割ほどは在宅勤務であり、実際にシェアオフィス等を利用している人は、1～2割ほどと考えられる。そこで、テレワーク可能人口のおよそ2割をシェアオフィス等利用者数と定義し、町田市では8,262人となった。

$$\text{シェアオフィス等利用者数（人）} = \text{テレワーク可能人口（人）} \times 0.2$$

導入・検討しているテレワークの形態（複数回答）（常用雇用者 30 人以上の企業）



導入・検討しているテレワークの形態（複数回答）（常用雇用者 30 人未満の企業）

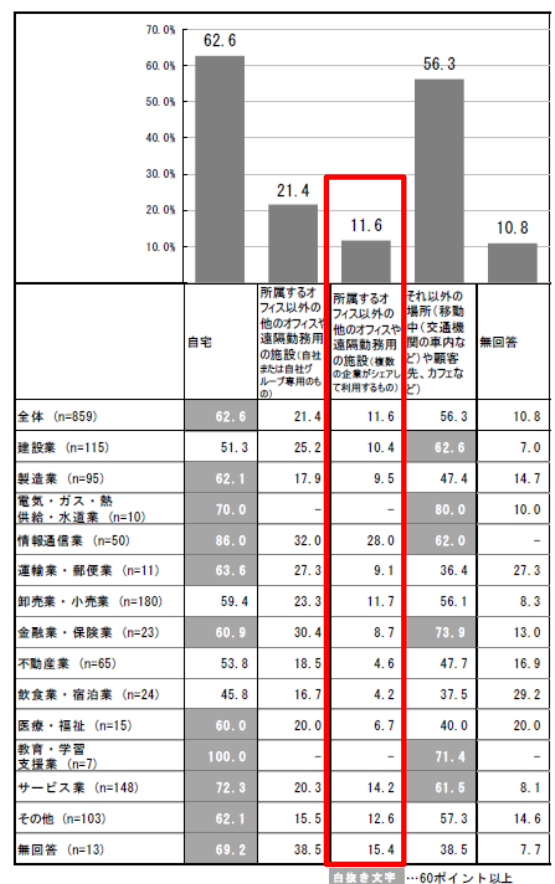
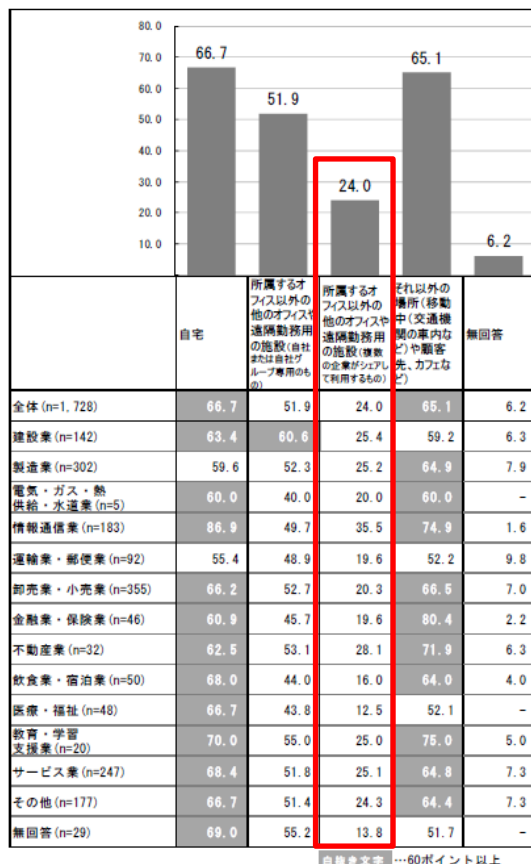


（常用雇用者 30 人以上の企業）

（常用雇用者 30 人未満の企業）

図 3-17 社外からシステムにアクセスして行える業務を行える場所（業種別）（単位：%）

図 5-17 社外からシステムにアクセスして行える業務を行える場所（業種別）（n=859）



### テレワークのうち、シェアオフィス等を利用する割合

資料：令和 2 年 3 月東京都産業労働局 多様な働き方に関する実態調査（テレワーク） 結果報告書

### 2-3 とりまとめ

業種別テレワーク実施率から推定した町田市におけるテレワーク可能人口は、41,313人、テレワーク実施率は22.7%である。また、業種別のテレワーク可能人口は、テレワーク実施率の高い情報通信業で6,886人、卸売業・小売業が5,908人、製造業が4,985人の順となっている。

本調査の中で、テレワーク可能人口の2割をシェアオフィス利用者数と定義しており、町田市のシェアオフィス等利用者数は、およそ8,262人となった。

第2章のまとめ	
町田市における業種別シェアオフィス等利用者数の推定結果	
テレワーク可能人口	約 41,313 人
テレワーク実施率	22.7%
シェアオフィス等利用者数	約 8,262 人

## 第3章 市街地特性格別のシェアオフィス等利用者密度の推定

本章では、国勢調査、土地利用動向調査などのGIS データを用いて解析し、都市計画における用途地域の種別ごとに、面積当たりのシェアオフィス等利用者数の範囲を推定する。また、用途地域以外にも、シェアオフィス等の適正配置を検証する上で有効と考えられる規制線等がないか検討し、必要に応じて同様に面積当たりのシェアオフィス等利用者数の範囲を推定する。

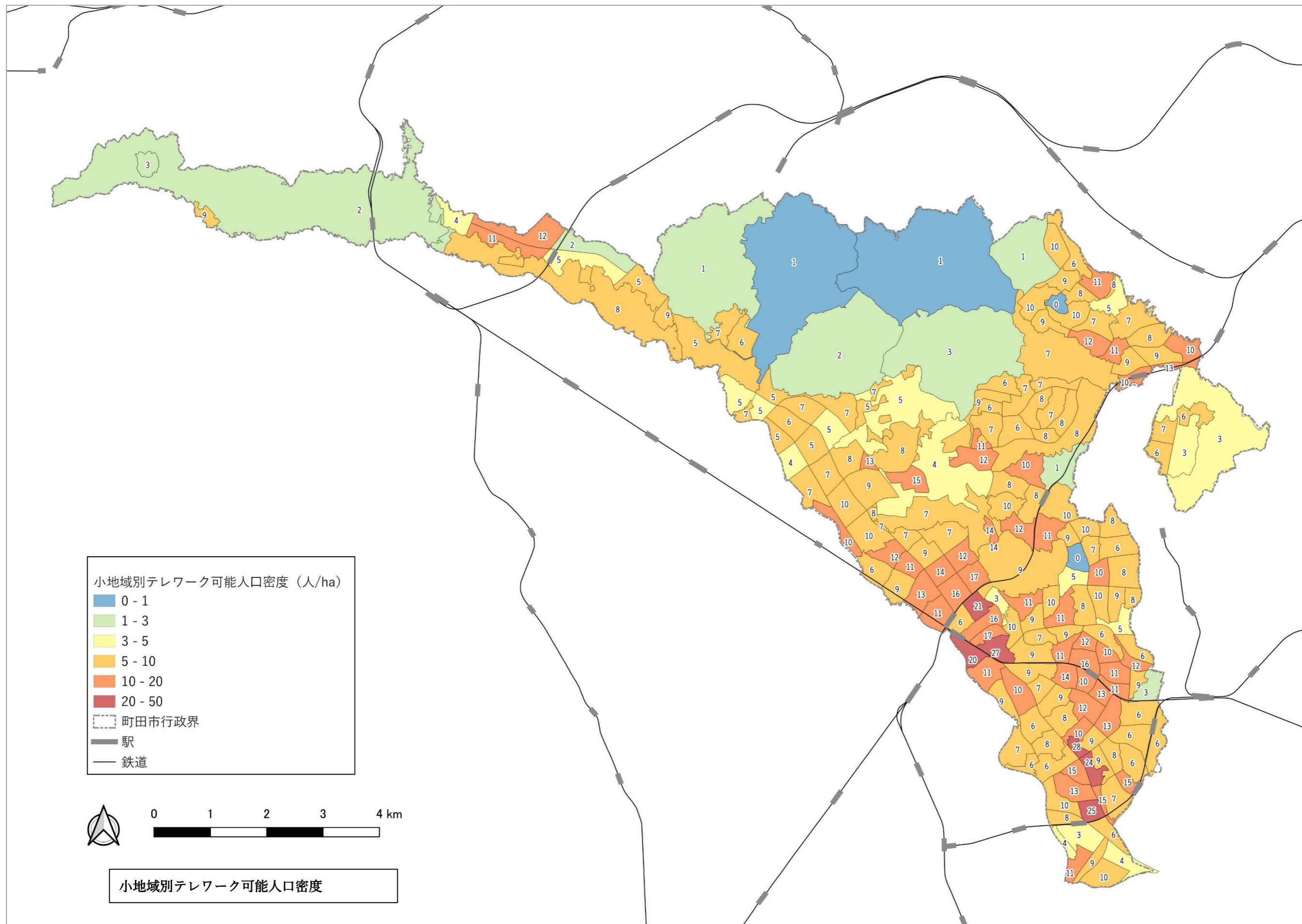
### 3-1 町田市におけるテレワーク可能人口密度の推定

市街地特性格別のシェアオフィス等利用者密度を推定するため、まず、町田市全体におけるテレワーク可能人口の分布状況を調査した。国勢調査では、小地域ごとに産業大分類別就業者数が集計されている。小地域は概ね町丁・字等と一致しており、これをもとに集計を実施した。

町田市全体におけるテレワーク可能人口の分布状況を把握するため、町田市の国勢調査小地域集計産業(大分類)別就業者数に、第2章で算出したそれぞれの産業(大分類)業種別テレワーク実施率を乗じ、小地域別のテレワーク可能人口及びテレワーク可能人口密度を算出し、一覧を資料編に整理した。テレワーク可能人口は、町田駅や成瀬駅、南町田グランベリーパーク駅周辺などに多く分布していた。







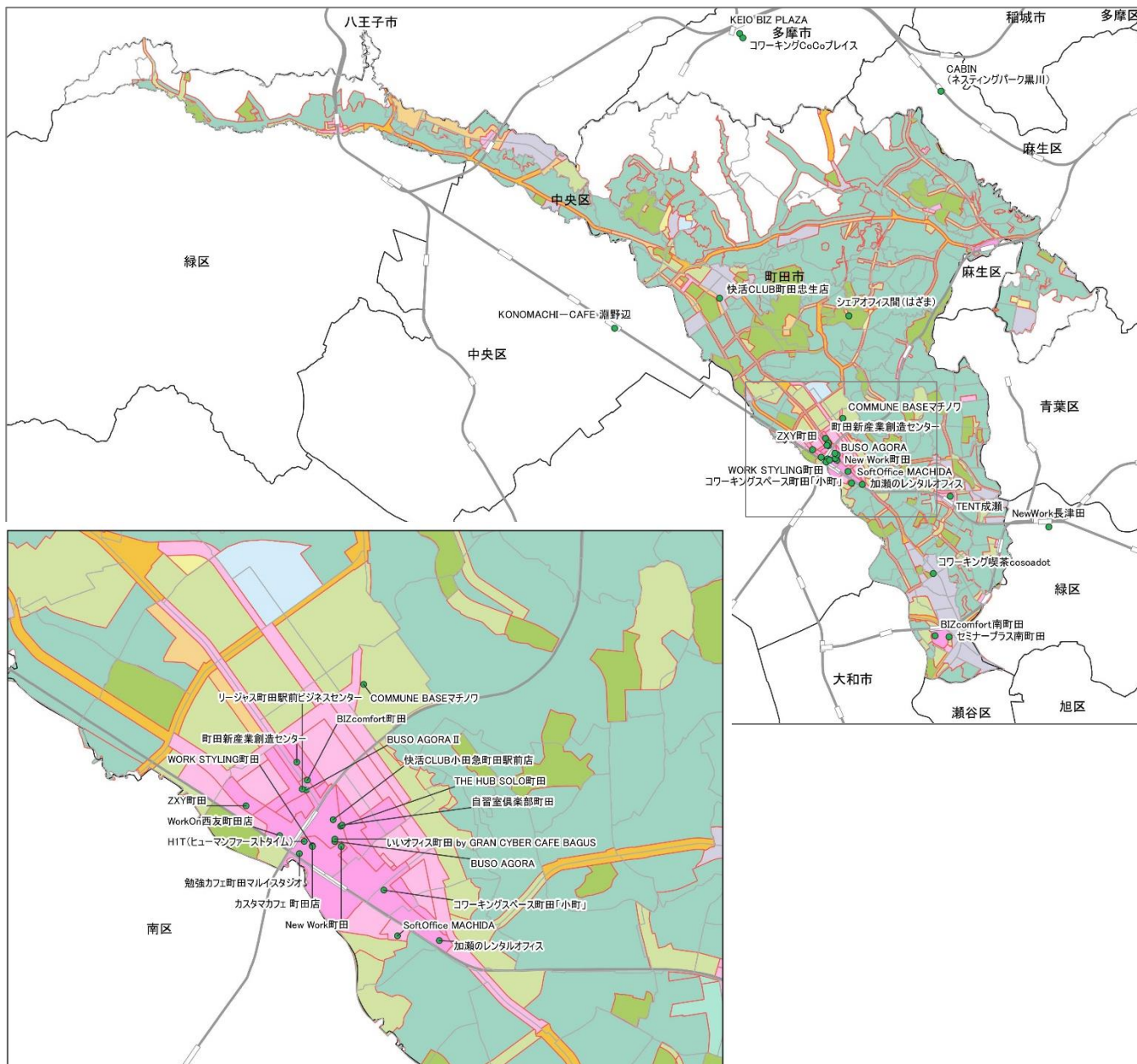


### 3-2 町田市における市街地特性格テレワーク可能人口密度及び

#### シェアオフィス等利用者密度の推定

##### (1) 用途地域

都市計画における用途地域の種別ごとに、面積当たりのテレワーク可能人口の範囲を推定するため、小地域別テレワーク可能人口を用途地域ごとに集計するとともに、テレワーク可能人口密度を算出した。



町田市の用途指定図及びシェアオフィス位置図

小地域別テレワーク可能人口を用途地域ごとに集計するにあたっては、小地域界が複数の用途地域界を含む地域について、用途地域ごとの人口を適切に配分することが重要となる。そこで、平成29年に実施された東京都土地利用現況調査を用い、住居系用途の建物を抽出するとともに、その床面積の合計値を算出、これを基準に人口按分を実施した。

参考に、住居系建物の分布図を資料編に整理している。

### 用途地域ごとのテレワーク可能人口とシェアオフィス等利用者数・密度の推定

区域区分	用途地域	用途地域等 指定面積	テレワーク 可能人口	テレワーク 可能人口密度	シェアオフィス等 利用可能者	シェアオフィス等 利用者密度
		(ha)	(人)	(人/ha)	(人)	(人)
市街化区域	第一種低層住居 専用地域	3,613	24,582	6.8	4,916	1.4
	第二種低層住居 専用地域	12	131	10.9	26	2.2
	第一種中高層住 居専用地域	586	4,322	7.4	864	1.5
	第二種中高層住 居専用地域	508	4,295	8.5	859	1.7
	第一種住居地域	31	123	4.0	25	0.8
	第二種住居地域	116	885	7.6	177	1.5
	準住居地域	202	1,058	5.2	212	1.0
	近隣商業地域	133	1,893	14.2	379	2.8
	商業地域	69	815	11.8	163	2.4
	準工業地域	370	2,870	7.8	574	1.6
	工業地域	24	42	1.7	8	0.3
小計	5,663	41,016	7.2	8,203	1.4	
市街化調整区域		1,492	296	0.2	59	0.0
計		7,155	41,312	5.8	8,262	1.2

用途地域別・テレワーク可能人口及び人口密度は、商業地域で11.8人/ha、近隣商業地域で14.2人/haとなり高い傾向にある。次いで、第二種低層住居専用地域で10.9人/ha、第二種中高層住居専用地域で8.5人/haとなっている。また、用途地域を住居系・商業系・工業系で区分すると、住居系用途地域では、7.0人/ha、商業系用途地域では13.4人/ha、工業系用途地域では、7.4人/haとなる。第2章の調査より、テレワーク可能人口の2割ほどがシェアオフィス等利用者である。

ここで、住居専用地域についてみると、第一種低層住居専用地域で6.8人/ha、第二種低層住居専用地域で10.9人/ha、第一種中高層住居専用地域で7.4人/haとなっており、一定のテレワーク可能人口が存在しているが、シェアオフィス等の立地は、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域及び第一種中高層住居専用地域においては、用途制限の中で認められていない。そのため、テレワークを実施する人は、自宅周辺のシェアオフィス等を利用することは不可能な状況にある。

令和3年6月25日には、国土交通省住宅局市街地建築課長より「第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域及び第一種中高層住居専用地域におけるシェアオフィス等の立地に係る建築基準法第48条の規定に基づく許可の運用について（技術的助言）」が出され、その中で、「地域住民の日常生活のために立地を許容するかどうかを総合的に判断すること」とされていることから、これらの市街地のポテンシャルを活かすための制

度運用が望まれる。

### 用途地域による建築物の用途制限の概要

指定された用途地域に沿った土地利用を実現するため、指定された用途地域の種別等に応じた建築物の用途、規模等の具体的な制限が、建築基準法により行われます。

用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	備考
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></div> 建てられる用途  <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: #add8e6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> 建てられない用途            ①、②、③、△、面積、階数等の制限あり         </div>													
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が 150㎡以下のもの	○	①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	①日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下 ②①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下 ③2階以下
	店舗等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	○	○	○	○	
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③	○	○	○	○	○	○	○	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	
事務所等	事務所等の床面積が 150㎡以下のもの				△	○	○	○	○	○	○	○	△2階以下
	事務所等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの				△	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				△	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館						△	○	○	○	○	○	○	△3,000㎡以下
展示場						①	②	③	③	○	○	③	①1,500㎡以下、2階以下 ②3,000㎡以下 ③10,000㎡以下
運動・遊技施設・風俗	ホーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等					△	○	○	○	○	○	○	△3,000㎡以下
	遊技場(マーじゃん屋、ぱちんこ屋、カラオケボックス等)、馬券・車券・舟券発売所等								△	△	○	○	△10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場								△	○	○	○	△客席200㎡未満
	キャバレー、料理店等、個室付浴場等										○	△	△個室付浴場を除く
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	大学、高等専門学校、専修学校等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	巡査派出所、公衆電話所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	△	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	△600㎡以下
	自動車教習所					△	○	○	○	○	○	○	△3,000㎡以下
工場・倉庫等	単独車庫(附属車庫を除く)				△	△	△	△	○	○	○	○	△300㎡以下 2階以下
	建築物附属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	①	①	②	②	③	③	○	○	○	○	○	①600㎡以下 1階以下 ②3,000㎡以下 2階以下 ③2階以下 ※一団地の敷地内について別に制限あり
	倉庫業倉庫								○	○	○	○	
	畜舎(15㎡を超えるもの)						△	○	○	○	○	○	△3,000㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下		△	△	△	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり △2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場						①	①	①	②	②	○	原動機・作業内容の制限あり
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場									②	②	○	作業場の床面積
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場											○	①50㎡以下②150㎡以下
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場											○	
	自動車修理工場						①	①	②	③	③	○	○
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量											○	○	①1,500㎡以下 2階以下②3,000㎡以下 国土交通大臣が指定する蓄電池により貯蔵される硫酸及びナトリウムを除く
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設等													都市計画区域内においては都市計画決定が必要

(注) 1.本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について記載したものではありません。詳しくは、建築基準法をご覧ください。  
 2.他の法令等により制限を受ける場合があります。(例:風営法関係)  
 3.町田市では、工業専用地域の指定はありません。

### 用途地域による建築物の用途制限の概要

資料：町田市ホームページ

### 第3 許可基準（案）

#### 一 立地環境

シェアオフィス等の許可にあたっては、良好な住居の環境を保護するという第一種低層住居専用地域等の目的を考慮しつつ、地域住民の日常的な生活圏域にも配慮して、地域住民の日常生活のために立地を許容するかどうかを総合的に判断すること。

その際、例えば以下のような地域の例も参考にされたい。

- (1) 良好な住居の環境が形成されている地域であって、多様化する働き方、住まい方のニーズに応えるため、シェアオフィス等の立地を許容することが望ましいと考えられる地域。
- (2) 空き家を地域コミュニティ拠点としても活用可能なシェアオフィス等として転用することにより、良好な住居の環境を向上させる地域。
- (3) 地域の主要な生活道路の沿道等、シェアオフィス等の立地により良好な住居の環境を害するおそれがない地域。
- (4) 良好な住居の環境を引き続き維持しつつも、例えば周辺環境における道路・鉄道の新設や土地区画整理事業の施行等により、土地利用の転換が将来的に見込まれる地域等、シェアオフィス等の立地を今後の土地利用を考慮しつつ許容することが望ましいと考えられる地域。

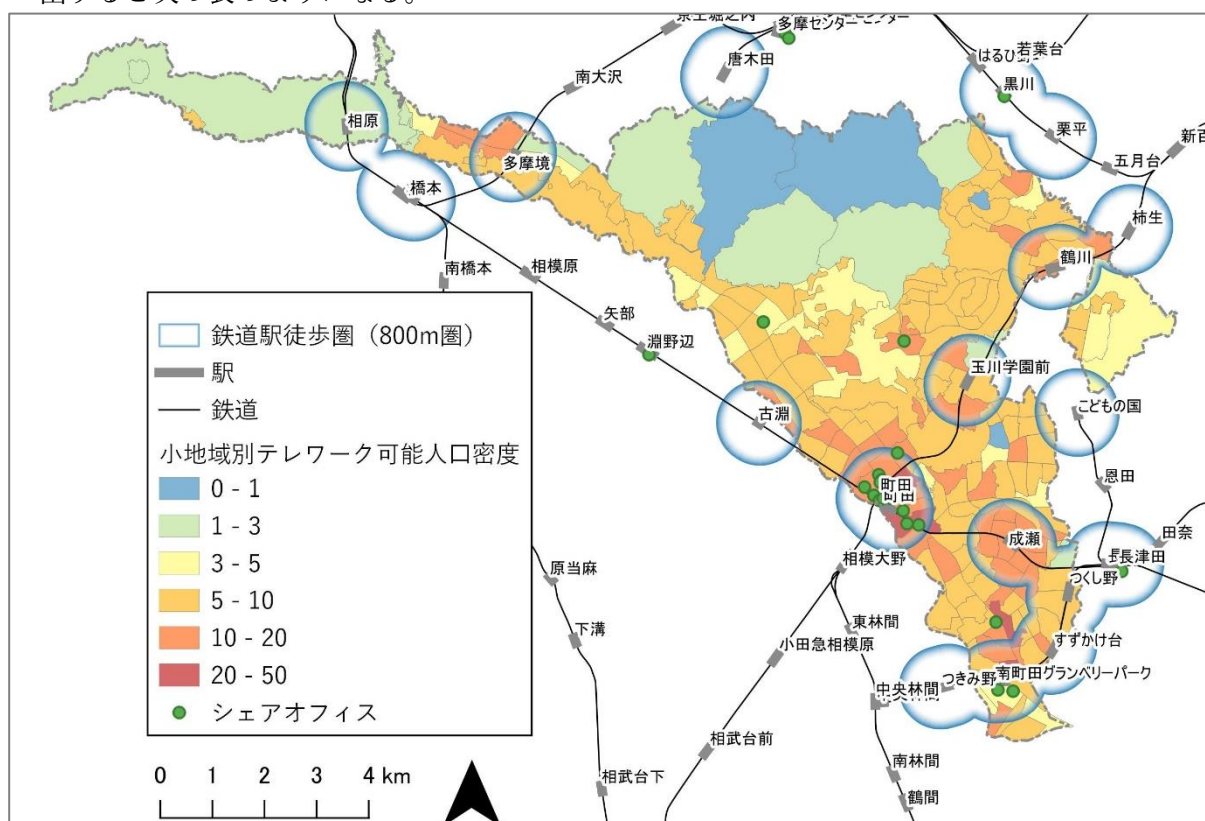
第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域及び第一種中高層住居専用地域におけるシェアオフィス等の立地に係る建築基準法第 48 条の規定に基づく許可の運用について（技術的助言） 第 3 許可基準（案）を抜粋

資料：001410721.pdf (mlit.go.jp)

## (2) 鉄道駅の徒歩圏

用途地域以外にも、シェアオフィス等の適正配置を検証する上で有効と考えられる規制線等がないか検討するため、公共交通の利便性に着目した。鉄道駅に近接する公共交通の利便性が高い地域は、職場などへのアクセス性も高い。一方で、公共交通の利便性が低い地域は、職場などへのアクセス性が低く、テレワーク等が実施されやすい環境となっている可能性が考えられるためである。

公共交通の利便性の高い地域を、鉄道駅から徒歩10分の範囲、即ち、鉄道駅から800mと設定した。これは、不動産の表示に関する公正競争規約において、徒歩所要時間は80mを1分で換算すると規定されていることを参考とした。鉄道駅徒歩圏（800m圏内）に含まれる公共交通の利便性の高い地域と、含まれない地域のテレワーク可能人口・密度を算出すると次の表のようになる。



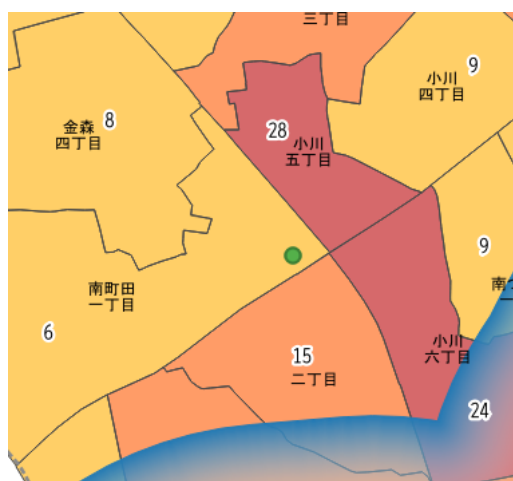
	面積 (ha)	テレワーク可能人口 (人)	テレワーク可能人口密度 (人/ha)	シェアオフィス等の立地数 (件)
鉄道駅徒歩圏 (800m圏内)	1559.63	14264	9.15	23
鉄道駅徒歩圏外 (800m圏外)	5595.83	27048	4.83	3

鉄道駅徒歩圏内外とテレワーク可能人口密度

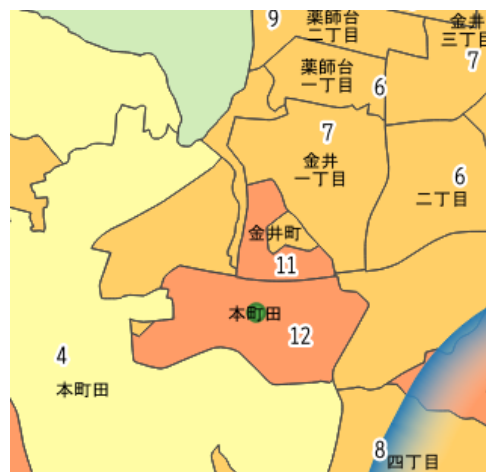
鉄道駅徒歩圏（800m圏内）のテレワーク可能人口及び人口密度は、9.15人/ha、鉄道駅徒歩圏外（800m圏外）は、4.83人/haとなっており、鉄道駅徒歩圏（800m圏内）にはテレワーク可能人口が多く存在していることがわかる。これは人口配分と同様の傾向であり、交通が不便な地域でテレワーク可能人口が多くなるなどの傾向は得られなかったため、鉄道駅徒歩圏は、シェアオフィス等の適正配置を検証する上で有効と考えられる規制線等ではないと判断した。

ところで、町田市のシェアオフィス等26件のうち、23件は鉄道駅800m圏内に立地していた。現状のシェアオフィス等利用者は、鉄道駅を基点として、施設を利用していると考えられるので、鉄道駅から離れた立地においても利用者が施設へ移動する負担は同程度である必要があると考えられる。そこで、シェアオフィス等の商圏は、鉄道駅の徒歩圏と同様、徒歩10分つまり800m圏内程度と言えそうである。

なお、鉄道駅800m圏外となる3件のうち、1件はテレワークが可能なインターネットカフェであり、それ以外の2件は周辺のテレワーク人口密度が高い地域に立地していた。

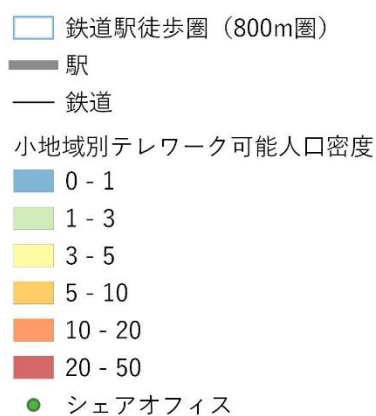


コワーキング喫茶 cosoadot 周辺



シェアオフィス間周辺

※数字は小地域別テレワーク可能人口密度（人/ha）



### 鉄道駅徒歩圏外に立地するシェアオフィスとその周辺のテレワーク可能人口密度



### 3-3 とりまとめ

町田市におけるテレワーク可能人口を、小地域別に整理すると、町田駅や成瀬駅、南町田グランベリーパーク駅周辺などに多く分布していた。小地域別テレワーク可能人口密度は、0.3人～28.5人/haと地域差がある。

これを用途地域別に集計すると、住居系用途地域では、7.0人/ha、商業系用途地域では13.4人/ha、工業系用途地域では、7.4人/haとなった。また、住居専用地域では、第一種低層住居専用地域で6.8人/ha、第二種低層住居専用地域で10.9人/ha、第一種中高層住居専用地域で7.4人/haとなっており、一定のテレワーク可能人口が存在している。

一方で、シェアオフィス等の立地は、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域及び第一種中高層住居専用地域における用途制限の中で認められておらず、建築基準法48条による例外許可を要する。

町田市においては、シェアオフィス等は商業系用途地域や交通利便性の高い鉄道駅徒歩圏に集中して立地しており、市全域に分布するテレワーク可能な人が利用しやすい状況とは言えず、テレワーク可能人口の分布状況等を参考に、シェアオフィス等の立地を許容するかどうか、今後の検討が望まれる。

#### 第3章のまとめ

##### 市街地特性別のシェアオフィス等利用者密度の推定結果

	テレワーク可能人口密度 (人/ha)	シェアオフィス等利用者密度 (人/ha)
住居系用途地域	7.0	1.4
第一種低層住居専用地域	6.8	1.4
第二種低層住居専用地域	10.9	2.2
第一種中高層住居専用地域	7.4	1.5
商業系用途地域	13.4	2.7
工業系用途地域	7.4	1.5

# 第4章 現状の小山田桜台団地におけるシェアオフィス等の適正面積の範囲の算定

本章では、(1) から (3) までで得られた知見及び実際の小山田桜台団地の規模・実態を考慮し、小山田桜台団地におけるシェアオフィス等の適正面積の範囲を算定する。

## 4-1 小山田桜台団地の概要

小山田桜台団地は、町田市の北西に位置し、1979年（昭和54年）の都市計画「一団地の住宅施設」に基づき建設された約47.7ha、1620戸を有する大規模な団地を含む地区であり、敷地・住戸ともに十分なゆとりを持って計画され、谷戸池を有する公園や緑地、多数の桜並木などにより、緑豊かで完成な住宅団地が形成されている。

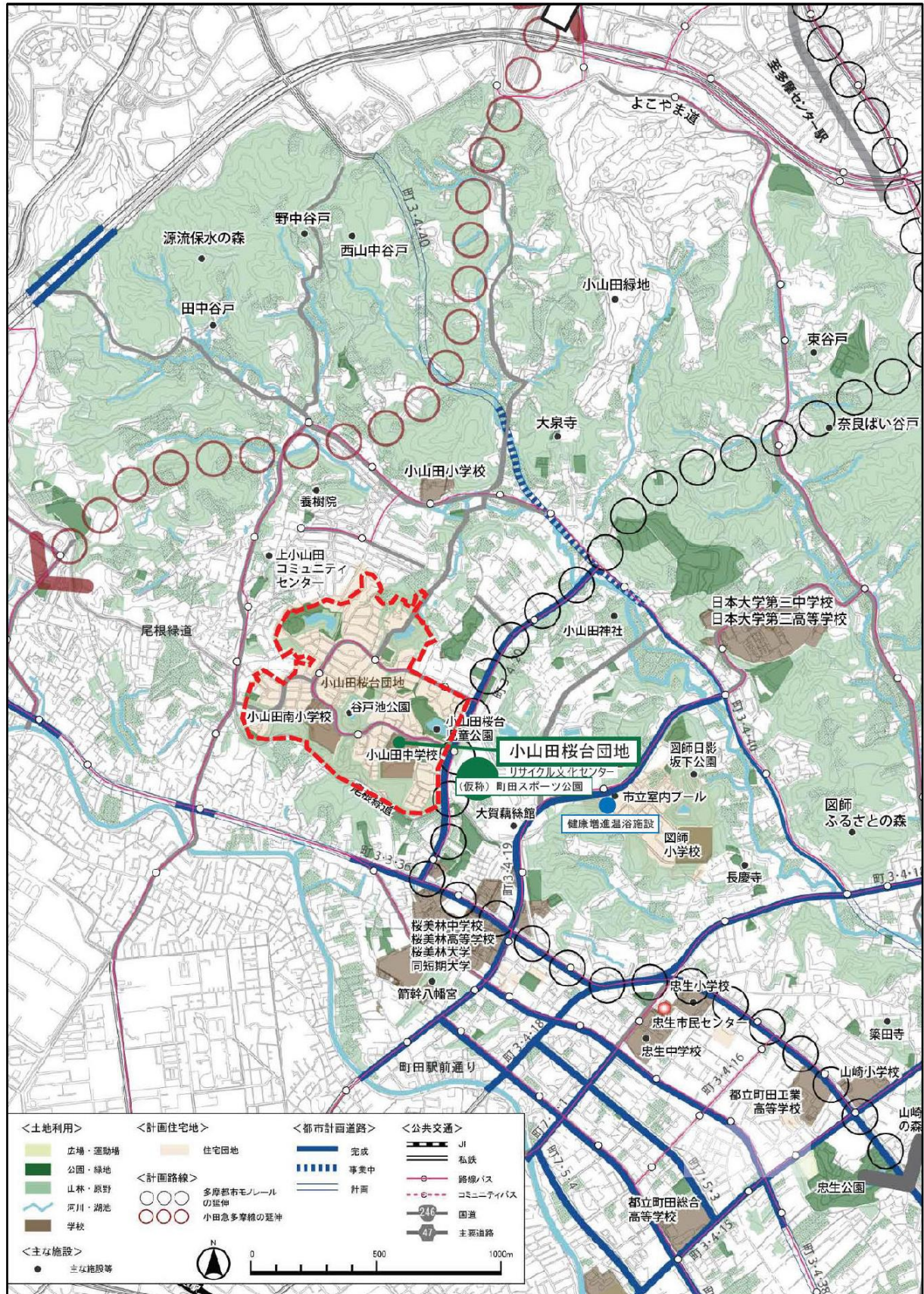
団地建設から約40年が経過し、住民の高齢化や人口減少の進行により、団地活力の減退が懸念されるとともに、施設の老朽化やバリアフリー化の課題、世帯人数の減少に伴う広いファミリー向けの住戸と住民ニーズとのミスマッチも生じている状況にある。

こうした背景を踏まえて、町田市は2019年（令和元年）8月に「小山田桜台団地まちづくり構想」を策定した。この中で、『多様な世代が交流できる「公園団地」』を基本コンセプトとし、ゆとりある団地内環境と自然環境、周辺大学などの地域資源を積極的に活かした、小山田桜台ならではの暮らし方や、誰もが暮らしやすい住環境を整え、ライフステージに応じた多様な住まい方ができる「持続可能な団地」を目指すこととしている。



小山田桜台団地 団地の将来像

資料：小山田桜台団地 まちづくり構想 多様な世代が交流できる「公園団地」をめざして



小山田桜台団地を取り巻く周辺状況図

資料：小山田桜台団地 まちづくり構想 多様な世代が交流できる「公園団地」をめざして

#### 4-2 小山田桜台団地のシェアオフィス等利用者数の推定

第3章のシェアオフィス等利用者密度の推定から、小山田桜台団地では、小山田桜台一丁目に163人、小山田桜台二丁目に144人、合わせて307人のテレワーク可能人口が存在している。また、シェアオフィス等利用者は、第2章からその2割程度となるため、61.4人程度である。

一方で、小山田桜台団地は、中央の一部以外は第一種中高層住居専用地域となっており、シェアオフィス等は立地していない。最も近いシェアオフィスは隣接する相模原市淵野辺駅周辺であり、小山田桜台団地からは、2~3kmの距離となっている。これらのことから、小山田桜台団地では、シェアオフィス等の需要はあるものの、十分に活用できていないものと考えられる。



小山田桜台団地周辺におけるテレワーク可能人口

※数字は小地域別テレワーク可能人口 (人)



小山田桜台団地周辺の用途地域指定状況

また、第3章より、シェアオフィス等の商圈を800mとすると、小山田桜台団地にシェアオフィス等が立地した場合、その周辺地域からの利用も見込まれる。そこで、小山田桜台団地のセンター地区から800m圏内のテレワーク可能人口を、第3章と同様に算出すると944人となる。また、シェアオフィス等利用者は、第2章からその2割程度となるため、188.8人程度である。



小山田桜台団地 800m 圏内

#### 4-3 小山田桜台団地におけるシェアオフィス等の適正面積の範囲の算定

小山田桜台団地におけるシェアオフィス等の適正面積の範囲は、シェアオフィス等利用者数にシェアオフィス等の標準的な1人当たり面積の範囲を乗じて算出する。

$$\text{シェアオフィス等の適正面積の範囲} = \text{シェアオフィス等利用者数} \times \text{標準的な1人当たり面積の範囲}$$

小山田桜台団地におけるシェアオフィス等利用者は前項より61.4人となる。これに第1章よりシェアオフィス等の標準的な1人当たり必要面積(1.67~5.21㎡)を乗じると、小山田桜台団地におけるシェアオフィス等の適正面積の範囲は102.54~319.89㎡となる。

同様に、小山田桜台団地800m圏内におけるシェアオフィス等の適正面積の範囲は315.30~983.65㎡となる。

小山田桜台団地におけるシェアオフィス等の適正面積の範囲

$$61.4 \times (1.67 \sim 5.21 \text{m}^2) = 102.54 \sim 319.89 \text{m}^2$$

小山田桜台団地800m圏内におけるシェアオフィス等の適正面積の範囲

$$188.8 \times (1.67 \sim 5.21 \text{m}^2) = 315.30 \sim 983.65 \text{m}^2$$

また、小山田桜台団地におけるシェアオフィス等の適正面積の限度は、第1章よりシェアオフィス等の1人当たり面積の限度(8.75㎡)を乗じて算出する。

$$\text{シェアオフィス等の適正面積の限度} = \text{シェアオフィス等利用者数} \times \text{1人当たり面積の限度}$$

小山田桜台団地におけるシェアオフィス等の適正面積の限度

$$61.4 \times (8.75 \text{m}^2) = 537.25 \text{m}^2$$

小山田桜台団地800m圏内におけるシェアオフィス等の適正面積の限度

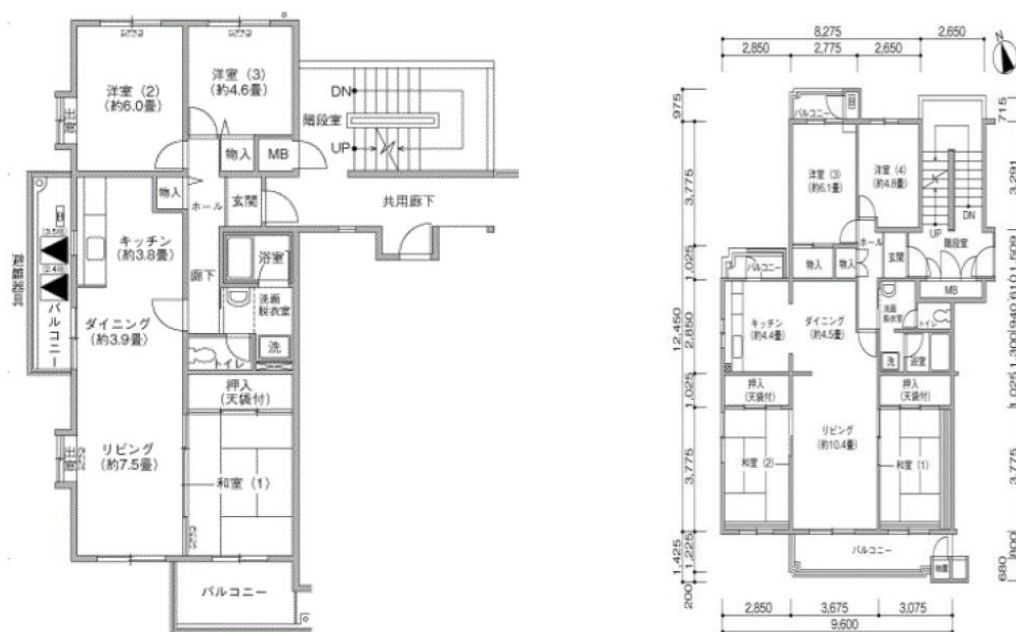
$$188.8 \times (8.75 \text{m}^2) = 1652.00 \text{m}^2$$

ここで、小山田桜台団地におけるシェアオフィスの導入可能性について検討する。

小山田桜台団地は、敷地・住戸規模ともにゆとりある高水準な賃貸・分譲住宅で構成されており、住宅タイプも、戸建住宅やテラス住棟、中層住棟といった多様な形態の住宅で構成され、ミクスドコミュニティに配慮されているのが特徴となっている。

そのほとんどが 3～5階建階段室型（エレベーターなし）と 2 階建テラスタイプで構成され、住宅タイプ・住戸面積は、2LDK-70～4LDK105 m<sup>2</sup>と当時としては比較的ゆとりのある規模の住宅が供給された。

しかし、2021年の居住世帯数から行った推計では、賃貸に限ってみると空室率が高い状態であることが分かっている。



資料：小山田桜台団地 まちづくり構想 多様な世代が交流できる「公園団地」をめざして

小山田桜台団地にて団地の空室等をシェアオフィスに転用する場合は、シェアオフィス等利用者から想定したシェアオフィス等としての適正面積を賃貸住戸の面積70～105 m<sup>2</sup>にて除して算出する。

$\text{シェアオフィス転用戸数} = \text{シェアオフィス等の適正面積の範囲} \div \text{賃貸住宅の住戸面積}$
--

小山田桜台団地内を対象としたシェアオフィス等の適正面積への転用戸数

$102.54 \sim 319.89 \text{ m}^2 \div 70 \sim 105 \text{ m}^2 = 1.0 \sim 4.6 \text{ 戸}$
--

小山田桜台団地800m圏内を対象としたシェアオフィス等の適正面積への転用戸数

$315.30 \sim 983.65 \text{ m}^2 \div 70 \sim 105 \text{ m}^2 = 3.0 \sim 14.1 \text{ 戸}$
---

$$\text{シェアオフィス転戸数の限度} = \frac{\text{シェアオフィス等の適正面積の限度}}{\text{賃貸住宅の住戸面積}}$$

小山田桜台団地におけるシェアオフィス等の適正面積の限度への転戸数

$$537.25\text{m}^2 \div 70 \sim 105\text{m}^2 = 5.1 \sim 7.7\text{戸}$$

小山田桜台団地800m圏内におけるシェアオフィス等の限度への転戸数

$$1652.00\text{m}^2 \div 70 \sim 105\text{m}^2 = 15.7 \sim 23.6\text{戸}$$

4-4 とりまとめ

小山田桜台団地では、307人のテレワーク可能人口・61.4人のシェアオフィス等利用者が存在すると推定した。また、小山田桜台団地を中心に800m圏内には944人のテレワーク可能人口・188.8人のシェアオフィス等利用者が存在すると推定した。

また、この結果と、第1章のシェアオフィス等1人当たりの標準的な適正面積の範囲及び限度から、小山田桜台団地におけるシェアオフィス等の適正面積の範囲を推定した。標準的な範囲は、小山田桜台団地を対象とすると、102.54～319.89㎡（限度は537.25㎡）、小山田桜台団地800m圏内を対象とすると、315.30～983.65㎡（限度は1652.00㎡）となる。

また、小山田桜台団地の賃貸住戸をシェアオフィス等に転用する場合、小山田桜台団地を対象とすると1.0～4.6戸分、小山田桜台団地800m圏内を対象とすると、3.0～14.1戸分が必要になると推定した。

第4章のまとめ		
小山田桜台団地におけるシェアオフィス等の適正面積の範囲の算定		
	小山田桜台団地内	小山田桜台団地 800m圏内
テレワーク可能人口	307 人	944 人
シェアオフィス等利用者数	61.4 人	188.8 人
シェアオフィス等の標準的な適正面積 (1.67～5.21 ㎡)	102.54～319.89 ㎡	315.30～983.65 ㎡
シェアオフィス等の標準的な適正面積の限度 (8.75 ㎡)	537.25 ㎡	1652.00 ㎡
必要な住戸数 (賃貸住宅を転用する場合)	1.0～4.6 戸	3.0～14.1 戸



## 第5章 調査のまとめ

調査のまとめにあたり、各章ごとのとりまとめと、今後検討する上での課題を整理する。

### (1) シェアオフィス等における1人あたり必要面積の推定結果と課題

本調査では、シェアオフィスの事例、ホテル等の宿泊施設やカフェ等の類似の利用形態が想定される施設での事例、テレワーク向け商品開発等の事例を収集し、シェアオフィス等における標準的な1人あたり必要面積の範囲を、1.67～5.21㎡と推定した。また、シェアオフィス等における1人あたり必要面積の限度を、8.75㎡と推定した。

オフィス面積には最低限のワークスペースのほかに、デスク間の距離や通路等のゆとりスペースを含めた共有スペースが存在している。それ以外にも業種や職種により、会議室やOAスペース等が必要になる場合もあり、オフィスとして必要な面積や機能は、業種によっても異なることに注意しつつ必要面積を判断することが重要となる。

### (2) 業種別シェアオフィス等利用余地の推定結果と課題

本調査では、業種別のテレワーク実施率及び令和2年国勢調査職業（大分類）別就業者数をもとに町田市の業種別のテレワーク可能人口を41,313人と推定した。また、既存調査からそのうちの2割をシェアオフィス等利用者と定義し推定を行った。町田市のシェアオフィス等利用者はおよそ8,263人であった。

一方で、テレワーク実施率は、業種のみに関わらず、事業所の規模や従業者の地位等によっても大きく変動するとともに、新型コロナウイルス等感染症の状況や情報機器の性能、テレワークの指向性等によっても大きく変化する。また、現在と将来のテレワークの普及には差異が生じるものと考えられる。こうした状況を適時判断し、シェアオフィス等の利用余地をより正確に推定することが重要となる。

### (3) 市街地特性格別のシェアオフィス等利用者密度の推定結果と課題

本調査では、シェアオフィス等利用者密度を用途地域ごとに算定した。町田市におけるシェアオフィス等は商業系用途地域に集積しているが、鉄道駅から離れた住居系用途地域においても一定のシェアオフィス等利用者密度があることが明らかとなった。

また、町田市における26件全てのシェアオフィスが鉄道駅またはバス停の徒歩圏に含まれる交通利便性の高い地域に立地していた。内23件は鉄道駅の徒歩圏に立地しており、シェアオフィス等の商圈も800m圏内程度と考えた。他3件は駅の徒歩圏外であったが、周辺にテレワーク可能人口密度の高い地域があり、そのことが立地に影響を与えている可能性があると考えられる。

住宅系用途地域では、シェアオフィス等利用者は地域住民が中心となると考えられ、地域のシェアオフィス等利用者数の推定がシェアオフィス等の需要判断に有効である一方で、鉄道駅周辺等の交通利便性の高い地域にあっては、住民以外のシェアオフィス等利用者が存在しており、地域住民をベースとした推計は有効ではないと考えられる。

また、現在用途制限の中でシェアオフィス等の立地が許可されていない住居系用途地域については、48条許可の中での立地を判断することが望ましいこととされている。住居

系用途地域でシェアオフィス等の立地を判断する際には、シェアオフィス等の立地対象地のテレワーク可能人口やシェアオフィス等利用者数を推定し、用途地域別のテレワーク可能人口密度やシェアオフィス等利用者密度と比較することで、シェアオフィス等の立地判断の目安として活用することが考えられる。

シェアオフィス等立地判断の目安

用途地域	用途地域等 指定面積	テレワーク 可能人口	テレワーク 可能人口密 度	シェアオフィス等 利用可能者	シェアオフィス等 利用者密度
	(ha)	(人)	(人/ha)	(人)	(人/ha)
第一種低層住居専用地域	3,613	24,582	6.8	4,916	1.4
第二種低層住居専用地域	12	131	10.9	26	2.2
第一種中高層住居専用地域	586	4,322	7.4	864	1.5
住居系用途地域	5,068	35,395	7.0	7079	1.4
市街化区域全域	5,663	41,016	7.2	8,203	1.4

#### (4) 現状の小山田桜台団地におけるシェアオフィス等の

##### 適正面積の範囲の算定における結果と課題

本調査では、小山田桜台団地におけるシェアオフィス等の適正面積の範囲及び小山田桜台団地から800m圏内のシェアオフィス等の適正面積の範囲と、それぞれの適正面積の限度となる面積を推定し、小山田桜台団地の賃貸住宅を転用した場合の必要戸数を推定した。標準的な適正面積の範囲のために必要となる戸数は1.0～14.1戸となり、シェアオフィス等利用者数の推定の範囲をどのように設定するかが重要となる。シェアオフィスとして転用する際には、周辺住民の利用可能性について、アンケート調査を実施することや、段階的な整備を行うこと等により、適切に運用することも望まれる。

また、小山田桜台団地では、まちづくり構想で示すまちづくりの方向性の中で、小山田桜台ならではの暮らし方や、誰もが暮らしやすい住環境を整え、ライフステージに応じた多様な住まい方ができる「持続可能な団地」を目指すこととしており、シェアオフィス等が一定の役割を果たすことができそうであるが、他地域で立地の判断を検討する場合は、シェアオフィス等の需要予測のみならず、まちづくりの方向性を確認した上での判断が重要となる。

### 第1章のまとめ

シェアオフィス等により1人当たり必要面積の推定結果

標準的な面積の範囲	1.67～5.21 m <sup>2</sup>
標準的な面積の限度	8.75 m <sup>2</sup>

### 第2章のまとめ

町田市における業種別シェアオフィス等利用者数の推定結果

テレワーク可能人口	約 41,313 人
テレワーク実施率	22.7%
シェアオフィス等利用者数	約 8,262 人

### 第3章のまとめ

市街地特性別のシェアオフィス等利用者密度の推定結果

	テレワーク可能人口密度 (人/ha)	シェアオフィス等利用者密度 (人/ha)
住居系用途地域	7.0	1.4
第一種低層住居専用地域	6.8	1.4
第二種低層住居専用地域	10.9	2.2
第一種中高層住居専用地域	7.4	1.5
商業系用途地域	13.4	2.7
工業系用途地域	7.4	1.5

### 第4章のまとめ

小山田桜台団地におけるシェアオフィス等の適正面積の範囲の算定

	小山田桜台団地内	小山田桜台団地 800m圏内
テレワーク可能人口	307 人	944 人
シェアオフィス等利用者数	61.4 人	188.8 人
シェアオフィス等の標準的な適正面積 (1.67～5.21 m <sup>2</sup> )	102.54～319.89 m <sup>2</sup>	315.30～983.65 m <sup>2</sup>
シェアオフィス等の標準的な適正面積の限度 (8.75 m <sup>2</sup> )	537.25 m <sup>2</sup>	1652.00 m <sup>2</sup>
必要な住戸数 (賃貸住宅を転用する場合)	1.0～4.6 戸	3.0～14.1 戸

## 資料編

- 1 町田市及び周辺のシェアオフィス等の概要
- 2 シェアオフィス等事例の分析
- 3 町田市小地域別テレワーク可能人口及びテレワーク可能人口密度
- 4 町田市の住居系建物

# 1 町田市及び周辺のシェアオフィス等の概要

ID		名称	運営会社	所在地(住所)	最寄駅	オープン年月日	座席数	特徴
1	市内	町田新産業創造センター	(株)町田新産業創造センター	町田市中町 1-4-2	小田急線町田駅から徒歩5分	2013年4月	貸オフィス(一般向)6室 個室(創業者向け)20室 個別ブース18席	<ul style="list-style-type: none"> <li>東京認定インキュベーション施設</li> <li>インキュベーションマネージャーが常駐</li> <li>登記可</li> </ul>
2	市内	BUSO AGORA	(株)キーブウィルディング	町田市原町田 6-9-8-4F	小田急線町田駅から徒歩3分	2019年8月	個室 19室 固定ブース 7 フリー 60席	<ul style="list-style-type: none"> <li>東京認定インキュベーション施設</li> <li>登記可</li> <li>ドロップイン利用可</li> <li>インキュベーションマネージャー在籍</li> </ul>
3	市内	BUSO AGORA II	(株)キーブウィルディング	町田市森野 1-36-11	小田急線町田駅から徒歩3分	2021年1月	25席	<ul style="list-style-type: none"> <li>BUSO AGORA 会員は自由に使用可能</li> <li>勉強、ワークスペース</li> </ul>
4	市内	COMMUNE BASE マチノフ	(株)オンザウェイ	町田市中町 3-10-6	小田急線町田駅から徒歩9分	2017年4月	個室 2室 個室ブース 2 フリースペース 9席 大テーブル2 テーブル2	<ul style="list-style-type: none"> <li>コワーキング&amp;ギャラリー</li> <li>ビジター利用あり</li> <li>登記可</li> <li>学生料金登録料0円</li> </ul>
5	市内	BIZcomfort 町田	(株)WOO C	町田市中町 1-2-5-3F	小田急線町田駅から徒歩4分	2020年4月	60席	<ul style="list-style-type: none"> <li>24時間365日利用可のコワーキングスペース</li> <li>月額18000円で全国利用可</li> <li>登記可</li> </ul>
6	市内	BIZcomfort 南町田	(株)WOO C	町田市鶴間 3-4-1 グランベリーパークセントラルコート 3F	東急田園都市線グランベリーパーク駅から徒歩3分	2019年11月	56席	<ul style="list-style-type: none"> <li>24時間365日利用可のコワーキングスペース</li> <li>月額18000円で全国利用可</li> <li>登記可</li> </ul>
7	市内	New Work 町田	東急(株)	町田市原町田 6-8 レミィ町田 5F	小田急線町田駅から徒歩3分	2018年7月	39席	<ul style="list-style-type: none"> <li>法人向けサテライトシェアオフィス</li> <li>常駐スタッフ無し</li> </ul>
8	市内	WORK STYLING 町田	三井不動産(株)	町田市原町田 6-3-3 町映ビル 7階	小田急線町田駅から徒歩3分	2017年8月	20席	<ul style="list-style-type: none"> <li>法人向けサテライトシェアオフィス</li> <li>全国 80 拠点を 10 分単位で利用可</li> </ul>
9	市内	ZXY 町田	(株)ザイマックス	町田市森野 1-9-19	小田急線町田駅から徒歩3分	2016年6月	20席	<ul style="list-style-type: none"> <li>法人向けサテライトシェアオフィス</li> <li>15分単位で利用可能</li> <li>個人利用不可</li> </ul>
10	市内	H'T(ヒューマンファーストタイム)町田	野村不動産(株)	町田市原町田 6-2-6 町田モディ6階	小田急線町田駅から徒歩1分	2020年3月	オープンスペース 5席 1名ブース 9 ブース	<ul style="list-style-type: none"> <li>初期費用、基本料金不要</li> <li>15分単位で利用可能</li> <li>個人利用不可</li> </ul>
11	市内	コワーキングスペース町田「小町」	株式会社 C&D	町田市原町田 3-2-7 岸間ビル 402	JR町田駅ターミナル改札口から徒歩2分	2014年1月		<ul style="list-style-type: none"> <li>コワーキング町田の「ドロップイン」の利用を停止中</li> <li>準館員 4時間まで 500円,1日 1,000円 1ヶ月契約</li> <li>正会員 8,000円(1ヶ月分)</li> </ul>
12	市内	コワーキング喫茶 cosoadot (いいオフィス加盟店舗)	個人	町田市南町田 1丁目 4-9	南町田グランベリーパーク駅から 1,145m	2019年8月	10席 1部屋(定員6人)	<ul style="list-style-type: none"> <li>ファンド(CAMP FIRE)を活用して南町田にコワーキング喫茶を開設</li> <li>一般的なワークプレイスではない cosoadot のような住宅地型で「生活感のある」場所</li> <li>喫茶、ワークプレイス、イベントスペースなど多様な活用で地域密着型。</li> </ul>

ID		名称	運営会社	所在地(住所)	最寄駅	オープン年月日	座席数	特徴
13	市内	SoftOffice MACHIDA	多摩ソフトウェア有限公司	町田市原町田 1-13-1 町田ハイッ 巻番館 1-3	JR 横浜線、 小田急線 JR 横浜線町田 駅 徒歩 5 分、小田急線 町田駅 徒歩 12 分 町田駅から約 591m	2012 年 7 月	1 名用×40 席 個室(2 名)× 1 個室(3 名)× 5 個室(4 名)× 2	・レンタルオフィス(月極) ・専用席で 25,000 円～ 32,000 円(平均 29,125 円)、個室で 60,000 円 ～81,000 円。
14	市内	加瀬のレンタル オフィス	JUST FIT OFFICE	町田市原町 田 2-4-3 ス カイパレス町 田 2~3 階	町田駅から徒 歩 11 分	2009 年 5 月	20 個室(1~5 名用)	・レンタルオフィス ・2 フロア ・22000~66000 円/ヶ月
15	市内	WorkOn 西友 町田店	株式会社 ロア	町田市森野 1丁目14-1 7	小田急線・町 田駅西口から 徒歩 1 分 JR 横浜線・ 町田駅北口 から徒歩 3 分	2021 年 3 月	予約ルーム (2 人用×2 室) ブース(12 席) 個室(4 室) 飲食スペース (7 席)	・テレワーク、リモートワ ークのいつでも使える サテライトオフィス。 ・ワークスペース:1 分あ たり 8.8 円(1 日最大 2,000 円) ・予約ルーム:10 分あたり 150 円
16	市内	THE HUB SOLO 町田	nex 株式 会社	町田市原町 田 6-18-13	JR 横浜線・ 小田急線「町 田」徒歩 3 分	2020 年 12 月	29 席 1 部屋(定員 6 人)	・法人向け多拠点型サ テライトオフィス ・家の近くや移動中にも 多拠点が使える「THE HUB all access」 ・220 円/30 分
17	市内	TENT 成瀬	TENT 成 瀬	町田市南成 瀬 1-2-1 成瀬駅前ハ イツ2号棟 102	JR 横浜線 成瀬駅より徒 歩 1 分	2021 年 4 月	24 席	・ワーキングスパー ス、シェアキッチン、ボ ックスショップ、貸切可 能なラウンジを備えた 複合施設 ・ドロップイン 275 円/ 30 分 ・一日最大 1,650 円
18	市内	セミナープラ ス南町田	不明	町田市鶴間 3-10-2	東急田園都 市線「南町田 グランベリー パーク」駅か ら徒歩 5 分	2021 年 4 月	スタンダード (13m2)×18 室 コンフォート (20m2)×18 室  *ワーキン グスペース× 10 席	・ホテルを改装した貸し 会議室・シェアオフィス ・撮影ロケ地としての貸 出も行う ・2200 円/時間 *ドロップイン 10 円 / 1 分
19	市内	勉強カフェ町 田マルイスタ ジオ	株式会社 ブックマー クス	町田市原町 田 6 丁目 1- 6 町田マル イ 1F	JR 横浜線 「町田駅」徒 歩 1 分 小田急線「町 田駅」徒歩 2 分	2021 年 3 月		・主体的に学び続けるラ イフスタイルを持つ 人々に向けた LEARNING NEVER ENDS がコンセプトの会 員制ラーニングスパー ス ・様々なコンテンツやイ ベントを開催し、会員同 士のコミュニティもある。 ・1 時間チケット 550 円 ・1 日チケット 2,750 円
20	市内	リージャス町 田駅前ビジ ネスセンター	日本リー ジャス株 式会社	町田市森野 1-36-2 セ レス町田 1F, 2F	JR 横浜線 「町田」駅 5 分 小田急小田 原「町田」駅 徒歩 2 分			・完全個室オフィスから スペースをシェアする シェアオフィス、ワー キングまで多彩なオフ イスプランあり ・フリーデスク 29900 円 /ヶ月 ・専用デスク 49400 円/ ヶ月
21	市内	いいオフィス 町田 by GRAN CYBER CAFE BAGUS	株式会社 いいオフ イス	町田市原町 田 6-9-8 AETA(アエタ) 町田 6 階	JR 横浜線町 田駅北口より 徒歩 3 分 小田急小田 原線町田駅 東口より徒歩 3 分	2021 年 11 月	93 席	・大人向けのインターネ ットカフェ ・ドロップイン ・700 円～ / 2 時間～

ID		名称	運営会社	所在地(住所)	最寄駅	オープン年月日	座席数	特徴
22	市内	自習室倶楽部町田	自習室倶楽部	町田市原町田 6-18-13 サニーサイドビル 5-D	小田急線町田駅より徒歩3分		38席	・各種国家資格の取得などキャリアアップをめざす社会人、受験を控えた学生向けの自習室 ・月額 7,800円 / 自由席、14,800円 / 指定席
23	市内	シェアオフィス間(はざま)	個人	町田市藤の台1丁目 1-49-105(藤の台ショッピングセンター内)	小田急線玉川学園前駅	2020年6月		・藤の台団地にあるシェアオフィス。 ・自宅の近くで仕事、読書など自由に使えるスペース。 ・フリースペース 660円/時間、ブース席 770円/時間
24	市内	快活 CLUB 町田忠生店	株式会社快活フロンティア	町田市忠生 1-14-1	古淵駅より徒歩で約32分	2004年	84席	インターネットカフェ
25	市内	快活 CLUB 小田急町田駅前店	株式会社快活フロンティア	町田市原町田 6-13-21 アミックスビル町田 B1F	小田急線町田駅より徒歩1分	2021年7月		・インターネットカフェ ・リモートワークに最適な鍵付完全個室あり。
26	市内	カスタマカフェ 町田店	CUSTOMA GROUP	町田市原町田 6-3-3 町映ビル B1F	小田急線町田駅より徒歩3分	2018年12月		・インターネットカフェ ・無料高速Wi-Fi やプリンター、FAX、そのほか追加費用なしに利用できる)打ち合わせスペースもあり
1	5km圏内	KONOMACHI - CAFE 淵野辺	(株)ひのもとや	相模原市南区鹿沼台 1-12-7	JR横浜線相模原駅より徒歩5分		18席	・パソコン教室・IT教室とコワーキングスペースが融合した施設
2		New Work 長津田	東急(株)	横浜市緑区長津田 5-3-7	東急田園都市線長津田駅より徒歩1分		39席	・法人向けサテライトシェアオフィス ・常駐スタッフ無し
3	10km圏内	CABIN (ネスティングパーク黒川)	小田急電鉄(株) 小田急不動産(株)	川崎市麻生区南黒川 4-1	小田急多摩線黒川駅より徒歩1分		デスク 8席 ブース 9室 ルーム 13室	・シェアオフィス・店舗利用可 ・「駅前に広がる、はたらく小屋」
4		KEIO BIZ PLAZA	京王電鉄(株)	多摩市落合 1-43 (京王プラザホテル多摩2F)	京王多摩センター駅より徒歩3分		93席	・会員制サテライトオフィス ・登記可 ・年中無休
5		コワーキング CoCo プレイス	(株)キャリア・مام	多摩市落合 1-46-1-7F	多摩モノレール多摩センター駅より徒歩5分		40席	・東京都認定インキュベーション施設 ・保育士が常駐する保育室のあるコワーキング施設(保育定員 19)
6	10km圏外	New Work たまプラーザ	東急(株)	横浜市青葉区新石川 2-4-12	東急田園都市線たまプラーザ駅より徒歩4分		37席	・法人向けサテライトシェアオフィス ・常駐スタッフ無し
7		海老名コワーキングスペース ROLE	東急(株)	海老名市扇町 5-7	小田急線海老名駅より徒歩3分		50席	・インキュベーションマネージャー在籍 ・登記可 ・ドロップイン利用可
8		ZXY 鷺沼	(株)ザイマックス	川崎市宮前区鷺沼 3-1-26	東急田園都市線鷺沼駅より徒歩3分		13席	・法人向けサテライトオフィス ・キッズスペースあり ・15分単位で利用可能 ・個人利用不可

## 2 シェアオフィス等事例の分析

### (1) 事例分析に用いたデータ

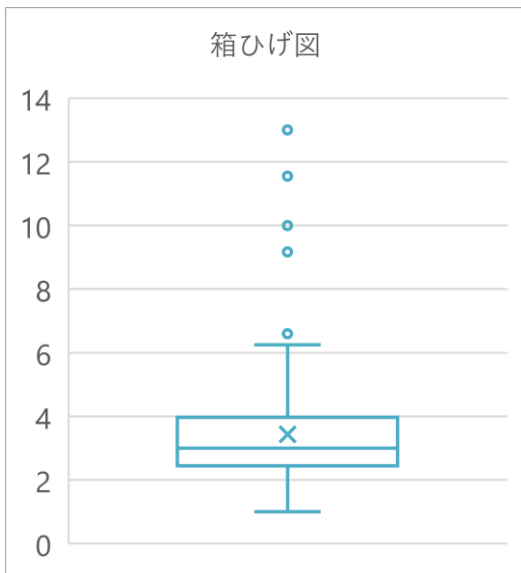
サンプル数の多い1-1 (1) 町田市 of シェアオフィス等、(2) 東京都内 of シェアオフィス等、1-2 (1) ホテルや旅館等、(2) カフェや喫茶店等の事例について、外れ値の検出のため±3σとQ3+1.5IQR、Q1-1.5IQRを確認した。

Q3+1.5IQRよりも大きいデータを点検し、そのうち、ホテル等の事例については、暫定利用や使い勝手の問題としての側面が大きく、本来の必要面積を算定する上では異常値として扱うこととした。シェアオフィス等の事例では、面積の大きいものは特異な事例ではあるが、調査対象として考慮して結論を導き出すべき事例であるとして、外れ値ではあるが存置した。

NO	名称	面積 (㎡)	定員 (人)	1人あたり面積 (㎡)	異常値フラグ
1	ホテルリファレンス天神皿	17.00	1	17.00	1
2	WeHome	30.00	2	15.00	1
3	ホテルリファレンス冷泉	15.00	1	15.00	1
4	GRCホテル 藤崎東町	14.00	1	14.00	1
5	ゼミナーハウス南町田	13.00	1	13.00	1
6	SARASA HOTEL 心斎橋	13.00	1	13.00	1
7	ホテルウィング相模原	12.00	1	12.00	1
8	ペンションシティ鹿比壽	115.50	10	11.55	1
9	ザクラホテル日暮里	11.00	1	11.00	1
10	浅草セントラルホテル	11.00	1	11.00	1
11	JAPANESE	21.00	2	10.50	1
12	BIZ SMART 青山	10.10	1	10.10	1
13	ゼミナーハウス南町田	20.00	2	10.00	1
14	ザクラホテル横ヶ谷	10.00	1	10.00	1
15	ホテルアステリア名古屋栄	10.00	1	10.00	1
16	ホテル メルバルク名古屋	37.00	4	9.25	1
17	BIZ SMART 青山	27.62	3	9.21	1
18	BIZ SMART 青山	55.01	6	9.17	1
19	ホテル東洋	9.00	1	9.00	1
20	シティホテル札幌	29.00	4	7.25	1
21	ゲストハウス@in(チャオ)	14.00	2	7.00	1
22	ホテルウィング須賀川	28.00	4	7.00	1
23	初台センタービル	99.00	15	6.60	1
24	SARASA HOTEL 難波	26.00	4	6.50	1
25	ハーピオ雲仙	26.00	4	6.50	1
26	CULTI EARL HOTEL	25.00	4	6.25	1
27	OBAオフィス(オオバオフィス)	56.10	9	6.23	1
28	初台センタービル	18.48	3	6.16	1
29	ザクラホテル神保町	6.00	1	6.00	1
30	CULTI EARL HOTEL	23.00	4	5.75	1
31	どやねんホテルズ/バケ	23.00	4	5.75	1
32	四谷レンタルオフィス(シーベス)	11.22	2	5.61	1
33	THE SOHO	33.00	6	5.50	1
34	相模原コアホテル 飯塚川津店	218.43	41	5.33	1
35	加瀬のレンタルオフィス	5.00	1	5.00	1
36	WeHome	20.00	4	5.00	1
37	カモンホテルなんば	20.00	4	5.00	1
38	ホテルアステリア名古屋栄	10.00	2	5.00	1
39	SOSSOクラブ八重洲	4.95	1	4.95	1
40	サービスオフィス神保町	9.90	2	4.95	1
41	SoftOffice MACHIDA	13.80	3	4.60	1
42	7DS秋葉原	45.08	10	4.51	1
43	ゲストハウス@in(チャオ)	9.00	2	4.50	1
44	セントラルホテル	18.00	4	4.50	1
45	SoftOffice MACHIDA	13.30	3	4.43	1
46	初台センタービル	26.40	6	4.40	1
47	SoftOffice MACHIDA	17.50	4	4.38	1
48	WeHome	13.00	3	4.33	1
49	SoftOffice MACHIDA	8.50	2	4.25	1
50	SoftOffice MACHIDA	12.50	3	4.17	1
51	SoftOffice MACHIDA	12.30	3	4.10	1
52	SoftOffice MACHIDA	4.80	1	4.80	1
53	SoftOffice MACHIDA	4.60	1	4.60	1
54	SoftOffice MACHIDA	4.60	1	4.60	1
55	SoftOffice MACHIDA	3.68	1	3.68	1
56	SoftOffice MACHIDA	2.85	1	2.85	1
57	SoftOffice MACHIDA	3.40	1	3.40	1
58	SoftOffice MACHIDA	3.57	1	3.57	1
59	SoftOffice MACHIDA	4.40	1	4.40	1
60	SoftOffice MACHIDA	4.00	1	4.00	1
61	SoftOffice MACHIDA	4.50	1	4.50	1
62	SoftOffice MACHIDA	3.57	1	3.57	1
63	SoftOffice MACHIDA	3.40	1	3.40	1
64	SoftOffice MACHIDA	3.15	1	3.15	1
65	SoftOffice MACHIDA	3.68	1	3.68	1
66	SoftOffice MACHIDA	3.74	1	3.74	1
67	SoftOffice MACHIDA	3.74	1	3.74	1
68	ブランドキャベンホテル 藤崎小塚	4.00	1	4.00	1
70	ホテルアステリア名古屋栄	12.00	3	4.00	1
71	7イグナード高山駅前店	490.00	123	3.98	1
72	COWKS銀座	3.98	1	3.98	1
73	メルバリアスシティ四袋大宮	15.00	4	3.75	1
74	ハローオフィス池袋	7.49	2	3.75	1
75	ザッツ・オフィス 八重洲不二ビル	3.70	1	3.70	1
76	WeHome	11.00	3	3.67	1
77	クロスオフィス渋谷	21.85	6	3.64	1
78	加瀬のレンタルオフィス	3.60	1	3.60	1
79	スターバックス コーヒー 神戸メリケンパーク店	374.00	105	3.56	1
80	ザッツ・オフィス共同ビル八重洲口	17.06	5	3.41	1
81	ハローオフィス神田	10.23	3	3.41	1
82	クロスオフィス日比谷	20.43	6	3.40	1
83	TRレンタルオフィス	6.60	2	3.30	1
84	アイワット表橋	3.30	1	3.30	1
85	おりにこオフィス	3.30	1	3.30	1
86	プレミアムオフィス五反田	3.30	1	3.30	1
87	プレミアムオフィス神田	6.60	2	3.30	1
88	プレミアムオフィス池袋	6.60	2	3.30	1
89	上島珈琲 京都線橋山店	330.00	100	3.30	1
90	上島珈琲店 CIRCLES 二番町店	178.20	54	3.30	1
91	ワーケーション倶楽部 神田・大手町	9.90	3	3.30	1
92	クロスオフィス渋谷メディア	49.04	15	3.27	1
93	クロスオフィス渋谷	29.37	9	3.26	1
94	クロスオフィス内幸町	25.87	8	3.23	1
95	ハローオフィス神田	6.44	2	3.22	1

NO	名称	面積 (㎡)	定員 (人)	1人あたり面積 (㎡)	異常値フラグ
96	BUSO AGORA	6.40	2	3.20	1
97	BUSO AGORA	6.40	2	3.20	1
98	BUSO AGORA	6.40	2	3.20	1
99	BIZcomfort 町田	3.19	1	3.19	1
100	クロスオフィス三田	28.68	9	3.19	1
101	sharell(シェアール)虎ノ門	15.84	5	3.17	1
102	加瀬のレンタルオフィス	6.30	2	3.15	1
103	加瀬のレンタルオフィス	9.40	3	3.13	1
104	SoftOffice MACHIDA	12.20	4	3.05	1
105	ハローオフィスGINZA	6.01	2	3.00	1
106	クロスオフィス新橋	23.99	8	3.00	1
107	ハローオフィス蒲田	5.94	2	2.97	1
108	加瀬のレンタルオフィス	5.80	2	2.90	1
109	LEAGUE銀座	23.10	8	2.89	1
110	RJ上野	11.55	4	2.89	1
111	BUSO AGORA	20.00	7	2.86	1
112	BUSO AGORA	5.70	2	2.85	1
113	BUSO AGORA	5.70	2	2.85	1
114	BUSO AGORA	5.70	2	2.85	1
115	SoftOffice MACHIDA	8.50	3	2.83	1
116	一番町インキュベーションセンター	8.48	3	2.83	1
117	RJ上野	5.61	2	2.81	1
118	BUSO AGORA	10.80	4	2.70	1
119	ハローオフィス秋葉原(岩本町)	2.67	1	2.67	1
120	ハローオフィス新橋	8.02	3	2.67	1
121	ドール珈琲銀座	299.31	112	2.67	1
122	ハローオフィス西新橋	7.99	3	2.66	1
123	スターバックス コーヒー 河内長野高向店	163.02	62	2.63	1
124	BIZcomfort 町田	2.59	1	2.59	1
125	むししの森珈琲 六ツ川店	300.00	116	2.59	1
126	BUSO AGORA	5.10	2	2.55	1
127	BUSO AGORA	5.10	2	2.55	1
128	BUSO AGORA	5.10	2	2.55	1
129	BUSO AGORA	5.10	2	2.55	1
130	BUSO AGORA	5.10	2	2.55	1
131	BUSO AGORA	5.10	2	2.55	1
132	BUSO AGORA	5.10	2	2.55	1
133	BUSO AGORA	5.10	2	2.55	1
134	BUSO AGORA	5.10	2	2.55	1
135	BUSO AGORA	5.10	2	2.55	1
136	加瀬のレンタルオフィス	12.70	5	2.54	1
137	BUSO AGORA	7.60	3	2.53	1
138	RJ上野	7.59	3	2.53	1
139	ハローオフィス東横町	7.59	3	2.53	1
140	ハローオフィスAkiba(東広町)	5.05	2	2.52	1
141	ハローオフィス池袋	2.51	1	2.51	1
142	スターバックス コーヒー MIYASHITA PARK店	119.70	48	2.49	1
143	タリーズコーヒー 金沢野々市店	124.22	50	2.49	1
144	虎ノ門40MTビル コンパスオフィス	14.85	6	2.48	1
145	LEAGUE銀座	4.95	2	2.48	1
146	加瀬のレンタルオフィス	4.90	2	2.45	1
147	RJ上野	12.21	5	2.44	1
148	Fabbit日本橋	4.82	2	2.41	1
149	ハローオフィス池袋	4.82	2	2.41	1
150	ハローオフィス東横町	4.82	2	2.41	1
151	ハローオフィス東横町	2.38	1	2.38	1
152	プレミアムオフィス神田	11.88	5	2.38	1
153	RJ上野	2.31	1	2.31	1
154	RJ上野	2.31	1	2.31	1
155	虎ノ門40MTビル コンパスオフィス	11.55	5	2.31	1
156	BUSO AGORA	9.00	4	2.25	1
157	Free! Osaka Yu	9.00	4	2.25	1
158	ワーケーション倶楽部 神田・大手町	6.60	3	2.20	1
159	ハローオフィス西新橋	4.39	2	2.19	1
160	ハローオフィス新橋	2.18	1	2.18	1
161	丸の内珈琲店秋田店	212.63	98	2.17	1
162	アンテナハウス四ツ谷六番町	4.29	2	2.15	1
163	新橋・虎ノ門のレンタルオフィス   McC虎ノ門オフィス	4.29	2	2.15	1
164	新橋・虎ノ門のレンタルオフィス   McC虎ノ門オフィス	2.08	1	2.08	1
165	加瀬のレンタルオフィス	4.10	2	2.05	1
166	PORTAL POINT YURAKUCHO	8.15	4	2.04	1
167	RemoteworkBOX KKRホテル東京店	2.00	1	2.00	1
168	RemoteworkBOX 変なホテル東京 浜松町店	2.00	1	2.00	1
169	ホテルウィング都電	2.00	1	2.00	1
170	Trees西板	3.89	2	2.00	1
171	アンテナハウス渋谷	3.86	2	1.98	1
172	プレミアムオフィス五反田	5.94	3	1.98	1
173	プレミアムオフィス五反田	9.90	5	1.98	1
174	ペンションシティ鹿比壽	79.20	40	1.98	1
175	ル・グランエール・レジデンス/ビューロー	3.86	2	1.97	1
176	加瀬のレンタルオフィス	5.90	3	1.97	1
177	ハローオフィス代々木	3.86	2	1.93	1
178	ハローオフィス西新橋	7.36	4	1.84	1
179	ハローオフィス代々木	7.36	4	1.84	1
180	MCオフィス東上野	3.30	2	1.65	1
181	シェアオフィス コレジツクサエキ	1.65	1	1.65	1
182	プレミアムオフィス池袋	3.30	2	1.65	1
183	ワーケーション倶楽部 神田・大手町	3.30	2	1.65	1
184	新橋・虎ノ門のレンタルオフィス   McC虎ノ門オフィス	3.30	2	1.65	1
185	MCオフィス東上野	4.95	3	1.65	1
186	ハローオフィスAkiba(東広町)	3.20	2	1.60	1
187	新橋・虎ノ門のレンタルオフィス   McC虎ノ門オフィス	2.48	2	1.24	1
188	ホテルウィング姫路	4.00	4	1.00	1





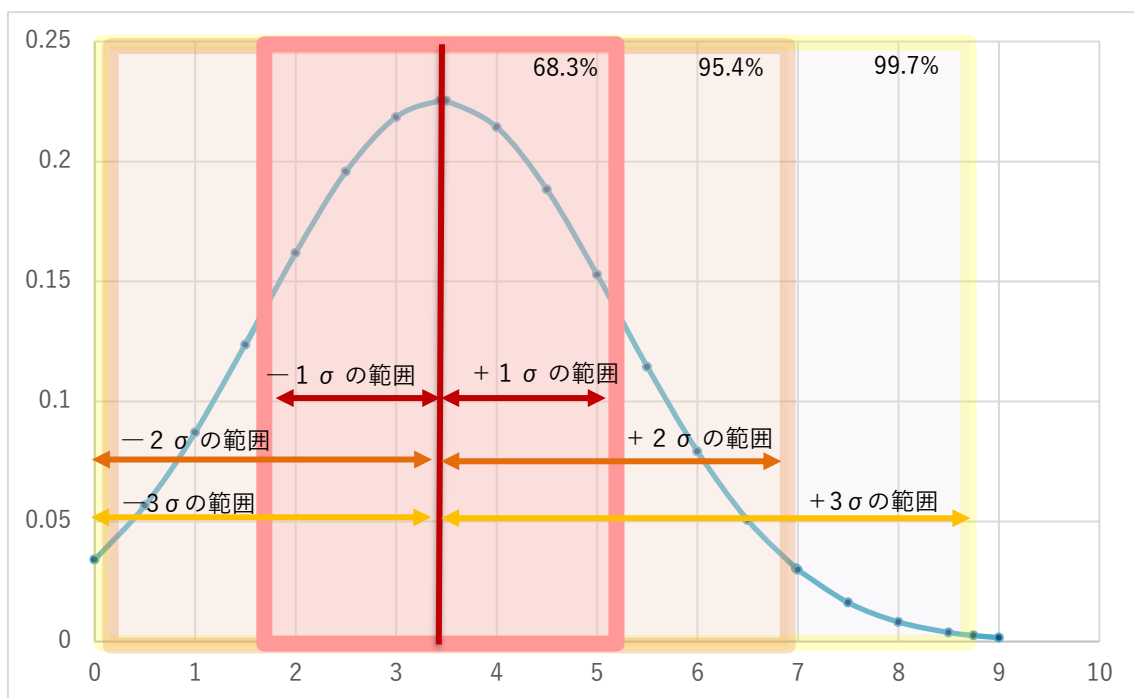
シェアオフィス等の1人当たり必要面積 (㎡)		
平均値		3.44
標準偏差	$\sigma$	1.77
平均値+1 $\sigma$	+ $\sigma$	5.21
平均値-1 $\sigma$	- $\sigma$	1.67
平均値+3 $\sigma$	+3 $\sigma$	8.75
平均値-3 $\sigma$	-3 $\sigma$	-1.87
最大値	Q3+1.5IQR	6.23
第3四分位数	Q3	3.96
中央値	Q2	3.00
第1四分位数	Q1	2.45
最小値	Q1-1.5IQR	1.00

## (2) 分析結果

異常値を取り除いたデータで、最大値から最小値を8階級に分けたヒストグラムを確認したところ、ほぼ正規分布に従うことを確認した（外れ値を除いて歪度、尖度を評価しても共に1以下の水準）。このデータを用いて、1人当たりの標準的な必要面積を $\pm 1\sigma$ の範囲として推定した。これは対象としたデータの68.2%が含まれる範囲であることから、標準的と考えた。

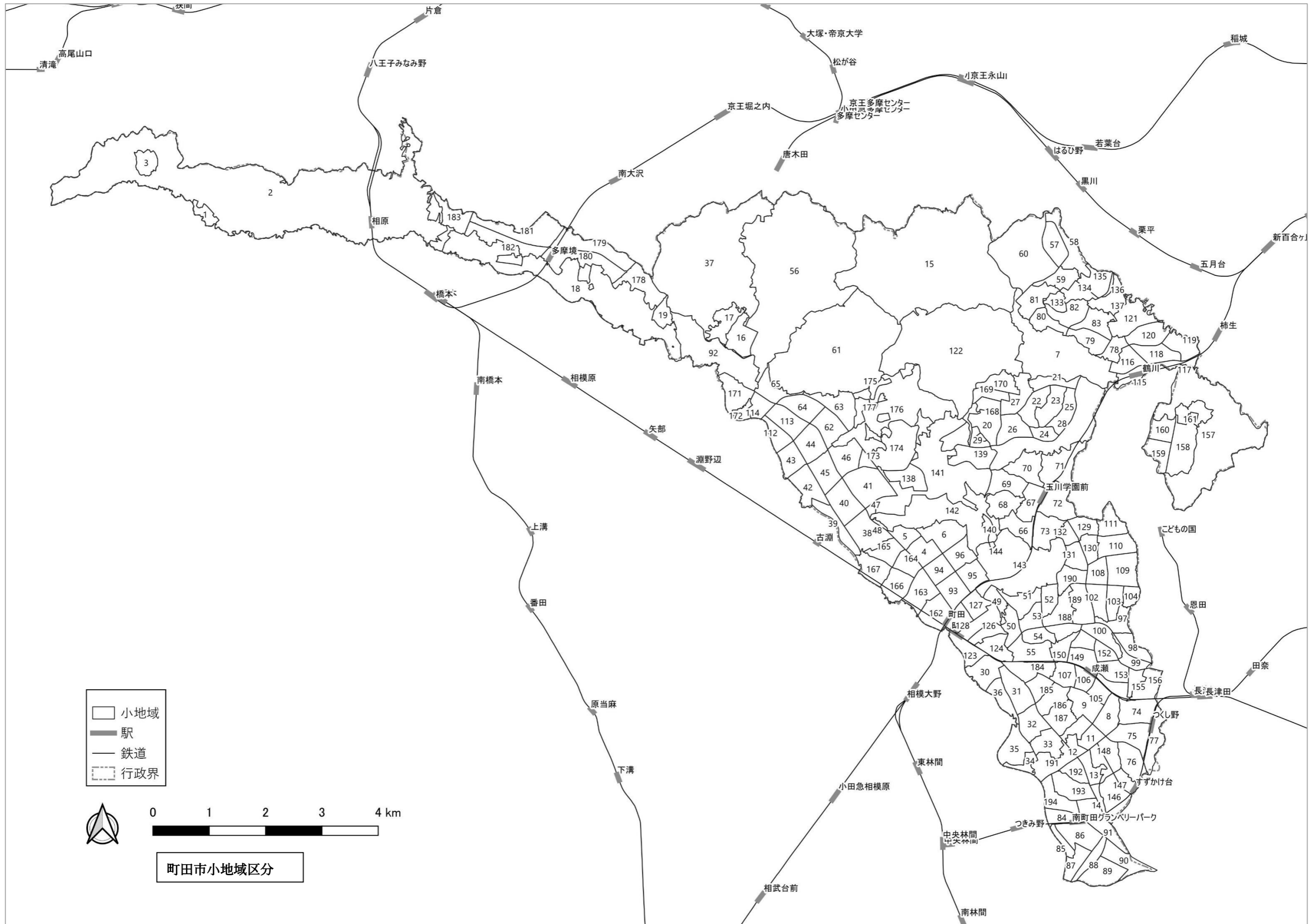
また、1人当たり面積の必要面積の限度を、 $3\sigma$ の範囲から推定した。これは対象としたデータの99.7%が含まれる範囲であり、これから逸脱するものは極めて稀であることから、「限度」を考える上で適切であろうと考えた。

シェアオフィス等1人当たりの標準的な必要面積の範囲





3 小地域別・テレワーク可能人口及びテレワーク可能人口密度



小地域図NO	大字・町名	字・丁目名	テレワーク可能人口(人)	テレワーク可能人口密度(人/ha)	小地域図NO	大字・町名	字・丁目名	テレワーク可能人口(人)	テレワーク可能人口密度(人/ha)	小地域図NO	大字・町名	字・丁目名	テレワーク可能人口(人)	テレワーク可能人口密度(人/ha)	小地域図NO	大字・町名	字・丁目名	テレワーク可能人口(人)	テレワーク可能人口密度(人/ha)	小地域図NO	大字・町名	字・丁目名	テレワーク可能人口(人)	テレワーク可能人口密度(人/ha)
1	相原町	1	93	9.5	51	高ヶ坂	三丁目	220	11.1	102	成瀬	一丁目	174	9.9	153	南成瀬	五丁目	191	11.0	153	南成瀬	五丁目	191	11.0
2	相原町	2	1182	1.8	52	高ヶ坂	四丁目	138	9.6	103	成瀬	二丁目	129	8.5	154	南成瀬	六丁目	131	11.1	154	南成瀬	六丁目	131	11.1
3	相原町	3	89	2.9	53	高ヶ坂	五丁目	123	8.8	104	成瀬	三丁目	71	7.6	155	南成瀬	七丁目	84	8.7	155	南成瀬	七丁目	84	8.7
4	旭町	一丁目	184	9.5	54	高ヶ坂	六丁目	98	7.3	105	成瀬が丘	一丁目	131	12.6	156	南成瀬	八丁目	51	2.6	156	南成瀬	八丁目	51	2.6
5	旭町	二丁目	90	6.7	55	高ヶ坂	七丁目	236	9.0	106	成瀬が丘	二丁目	118	10.3	157	三輪町		658	3.2	157	三輪町		658	3.2
6	旭町	三丁目	208	6.9	56	下小山田町		310	0.8	107	成瀬が丘	三丁目	226	14.1	158	三輪緑山	一丁目	145	3.5	158	三輪緑山	一丁目	145	3.5
7	大蔵町		928	7.3	57	真光寺	一丁目	216	9.5	108	成瀬台	一丁目	158	10.1	159	三輪緑山	二丁目	117	6.3	159	三輪緑山	二丁目	117	6.3
8	小川	一丁目	285	13.2	58	真光寺	二丁目	149	5.6	109	成瀬台	二丁目	245	8.2	160	三輪緑山	三丁目	125	7.3	160	三輪緑山	三丁目	125	7.3
9	小川	二丁目	275	11.7	59	真光寺	三丁目	155	8.9	110	成瀬台	三丁目	149	6.4	161	三輪緑山	四丁目	96	5.5	161	三輪緑山	四丁目	96	5.5
10	小川	三丁目	120	10.3	60	真光寺町		138	1.4	111	成瀬台	四丁目	162	8.3	162	森野	一丁目	278	11.4	162	森野	一丁目	278	11.4
11	小川	四丁目	109	8.9	61	図師町		682	2.4	112	根岸	一丁目	76	5.2	163	森野	二丁目	354	13.2	163	森野	二丁目	354	13.2
12	小川	五丁目	214	28.5	62	忠生	一丁目	120	5.0	113	根岸	二丁目	134	5.6	164	森野	三丁目	155	10.9	164	森野	三丁目	155	10.9
13	小川	六丁目	321	23.6	63	忠生	二丁目	213	7.4	114	根岸町		63	4.7	165	森野	四丁目	198	11.6	165	森野	四丁目	198	11.6
14	小川	七丁目	106	15.0	64	忠生	三丁目	179	7.5	115	能ヶ谷	一丁目	128	10.2	166	森野	五丁目	212	9.1	166	森野	五丁目	212	9.1
15	小野路町		301	0.7	65	忠生	四丁目	88	5.2	116	能ヶ谷	二丁目	158	8.8	167	森野	六丁目	141	6.2	167	森野	六丁目	141	6.2
16	小山田桜台	一丁目	144	5.6	66	玉川学園	一丁目	239	11.8	117	能ヶ谷	三丁目	106	12.7	168	薬師台	一丁目	58	6.3	168	薬師台	一丁目	58	6.3
17	小山田桜台	二丁目	163	7.3	67	玉川学園	二丁目	175	7.9	118	能ヶ谷	四丁目	188	9.1	169	薬師台	二丁目	103	8.9	169	薬師台	二丁目	103	8.9
18	小山町	1	1594	7.6	68	玉川学園	三丁目	224	9.8	119	能ヶ谷	五丁目	207	10.3	170	薬師台	三丁目	101	5.7	170	薬師台	三丁目	101	5.7
19	小山町	2	228	9.0	69	玉川学園	四丁目	187	8.0	120	能ヶ谷	六丁目	193	8.1	171	矢部町	1	114	4.7	171	矢部町	1	114	4.7
20	金井	一丁目	164	7.2	70	玉川学園	五丁目	276	10.4	121	能ヶ谷	七丁目	236	6.8	172	矢部町	2	51	7.2	172	矢部町	2	51	7.2
21	金井	四丁目	97	6.6	71	玉川学園	六丁目	42	1.1	122	野津田町		892	2.9	173	山崎		73	12.9	173	山崎		73	12.9
22	金井	五丁目	163	8.1	72	玉川学園	七丁目	294	9.7	123	原町田	一丁目	365	20.3	174	山崎町	1	429	8.0	174	山崎町	1	429	8.0
23	金井	六丁目	161	7.2	73	玉川学園	八丁目	267	10.7	124	原町田	二丁目	541	27.0	175	山崎町	2	70	7.2	175	山崎町	2	70	7.2
24	金井	七丁目	84	8.4	74	つくし野	一丁目	171	6.4	125	原町田	三丁目	199	16.5	176	山崎町	3	592	4.9	176	山崎町	3	592	4.9
25	金井	八丁目	151	7.6	75	つくし野	二丁目	157	6.0	126	原町田	四丁目	315	16.3	177	山崎町	4	142	5.2	177	山崎町	4	142	5.2
26	金井	二丁目	132	5.9	76	つくし野	三丁目	141	6.0	127	原町田	五丁目	320	20.8	178	小山ヶ丘	一丁目	149	5.1	178	小山ヶ丘	一丁目	149	5.1
27	金井	三丁目	150	6.6	77	つくし野	四丁目	142	6.1	128	原町田	六丁目	82	5.5	179	小山ヶ丘	二丁目	72	1.9	179	小山ヶ丘	二丁目	72	1.9
28	金井町	1	742	7.6	78	鶴川	一丁目	150	11.3	129	東玉川学園	一丁目	139	9.6	180	小山ヶ丘	三丁目	182	4.9	180	小山ヶ丘	三丁目	182	4.9
29	金井町	2	75	11.0	79	鶴川	二丁目	233	11.6	130	東玉川学園	二丁目	95	7.2	181	小山ヶ丘	四丁目	509	11.6	181	小山ヶ丘	四丁目	509	11.6
30	金森	一丁目	276	11.4	80	鶴川	三丁目	144	8.9	131	東玉川学園	三丁目	4	0.3	182	小山ヶ丘	五丁目	295	10.7	182	小山ヶ丘	五丁目	295	10.7
31	金森	二丁目	276	10.3	81	鶴川	四丁目	237	9.7	132	東玉川学園	四丁目	86	8.5	183	小山ヶ丘	六丁目	78	3.8	183	小山ヶ丘	六丁目	78	3.8
32	金森	三丁目	145	6.4	82	鶴川	五丁目	225	9.8	133	広袴	一丁目	2	0.2	184	金森東	一丁目	202	8.9	184	金森東	一丁目	202	8.9
33	金森	四丁目	170	8.3	83	鶴川	六丁目	159	7.2	134	広袴	二丁目	104	7.9	185	金森東	二丁目	102	7.4	185	金森東	二丁目	102	7.4
34	金森	五丁目	55	6.0	84	鶴間	一丁目	108	7.6	135	広袴	三丁目	215	10.7	186	金森東	三丁目	166	8.7	186	金森東	三丁目	166	8.7
35	金森	六丁目	189	7.0	85	鶴間	二丁目	30	4.1	136	広袴	四丁目	18	7.9	187	金森東	四丁目	175	8.2	187	金森東	四丁目	175	8.2
36	金森	七丁目	155	9.2	86	鶴間	三丁目	95	3.5	137	広袴町		106	5.0	188	西成瀬	一丁目	247	11.5	188	西成瀬	一丁目	247	11.5
37	上小山田町	1	417	1.3	87	鶴間	四丁目	167	10.8	138	本町田	1	325	15.1	189	西成瀬	二丁目	188	7.8	189	西成瀬	二丁目	188	7.8
38	木曾東	一丁目	338	9.9	88	鶴間	五丁目	115	9.2	139	本町田	2	293	11.8	190	西成瀬	三丁目	77	4.6	190	西成瀬	三丁目	77	4.6
39	木曾東	二丁目	192	10.4	89	鶴間	六丁目	266	9.5	140	本町田	3	91	13.7	191	南町田	一丁目	140	5.6	191	南町田	一丁目	140	5.6
40	木曾東	三丁目	297	10.0	90	鶴間	七丁目	100	4.3	141	本町田	4	617	4.4	192	南町田	二丁目	199	15.4	192	南町田	二丁目	199	15.4
41	木曾東	四丁目	348	8.5	91	鶴間	八丁目	101	6.2	142	本町田	5	785	6.9	193	南町田	三丁目	312	12.8	193	南町田	三丁目	312	12.8
42	木曾西	一丁目	182	6.7	92	常盤町		430	5.2	143	南大谷	1	1081	8.5	194	南町田	四丁目	207	9.9	194	南町田	四丁目	207	9.9
43	木曾西	二丁目	86	4.5	93	中町	一丁目	355	16.1	144	南大谷	2	12	13.5	195	南町田	五丁目	339	24.6	195	南町田	五丁目	339	24.6
44	木曾西	三丁目	137	5.5	94	中町	二丁目	240	14.1	145	南つくし野	一丁目	104	8.6										
45	木曾西	四丁目	160	6.6	95	中町	三丁目	316	16.7	146	南つくし野	二丁目	198	7.3										
46	木曾西	五丁目	191	7.6	96	中町	四丁目	228	12.0	147	南つくし野	三丁目	158	14.8										
47	木曾町	1	20	7.9	97	成瀬	四丁目	68	4.5	148	南つくし野	四丁目	122	8.1										
48	木曾町	2	15	7.4	98	成瀬	五丁目	95	6.2	149	南成瀬	一丁目	297	16.1										
49	高ヶ坂	一丁目	39	3.5	99	成瀬	六丁目	137	11.8	150	南成瀬	二丁目	160	11.4										
50	高ヶ坂	二丁目	154	9.7	100	成瀬	七丁目	106	5.8	151	南成瀬	三丁目	122	12.1										
					101	成瀬	八丁目	112	9.4	152	南成瀬	四丁目	107	10.1										

#### 4 町田市の住居系建物

