

基礎研 レポート

人流データをもとにした「オフィス 出社率指数」の開発について

オルタナティブデータの活用可能性を探る

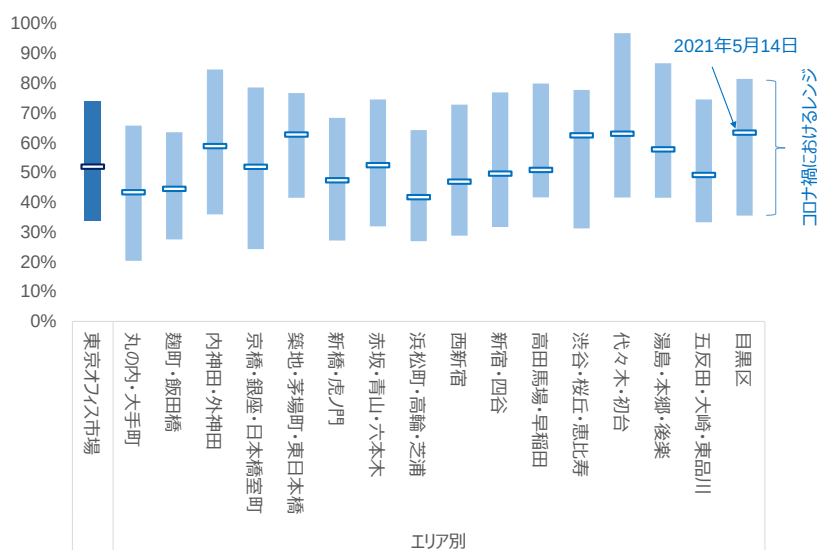
金融研究部 不動産投資チーム 准主任研究員 [佐久間 誠](#)

(03)3512-1778 msakuma@nli-research.co.jp

1—はじめに

株式会社ニッセイ基礎研究所とクロスロケーションズ株式会社は、スマートフォンの位置情報データをもとにした人流データを用いて「オフィス出社率指数」を共同で開発した（図表 1）¹。

図表 1: 東京オフィス市場におけるオフィス出社率指数



(注) コロナ禍におけるレンジは、2020年2月17日以降の最小値と、最小値をつけた後の最大値のレンジ。

(出所) クロスロケーションズ・ニッセイ基礎研究所のデータをもとにニッセイ基礎研究所作成

オフィス出社率指数は、オフィス出社率を定量的に把握する方法が限られるなか、オルタナティブデータである人流データを活用して定量化を試みたものである^{2, 3}。オルタナティブデータとは、

¹ オフィス出社率指数の月次データは末尾の【参考資料】「東京オフィス市場（都心部 16 エリア）のオフィス出社率指数（月平均）」を参照。

² 日本では、リクルートワークス研究所「コロナショックは日本の働き方を変えるのか コロナ前・2 回の緊急事態宣言下・その間の期間、4 時点の働き方を比較する 全国就業実態パネル調査 2021 臨時追跡調査」（2021 年 5 月 12 日）やザイマックス不動産総合研究所「働き方とワークプレイスに関する首都圏企業調査 2021 年 1 月」（2021 年 3 月 10 日）、森ビル「2020 年 東京 23 区 オフィスニーズに関する調査」（2020 年 12 月 23 日）などアンケート調査をもとにしたオフィス出社率のソフトデータはあるが、筆者が調査した範囲ではハードデータは存在しない。オフィス出社率に最も近いデータとして、Google「コミュニティ モビリティ レポート」における「職場」の人流データが挙げられるが、同データの職場はオフィスに限定しているわけではない。

³ 米国では、Kastle Systems が入退管理システムの入館記録をもとに、“Back to Work Barometer”として全米 10 都市のオフィス出

経済統計や財務情報などこれまで伝統的に活用されてきたデータ以外の非伝統的なデータの総称である。伝統的なデータと比べて、オルタナティブデータは速報性が高く、粒度の細かいデータを取得できることが多い。そのため、コロナ禍によって経済・社会情勢が急激に変化し、また業種や職種などで大きく明暗が分かれる不透明な状況においては、オルタナティブデータへの関心が高まっている。

本稿では、人流データからオフィス出勤率を定量化する手法を提示し、オフィス出勤率指数の特徴などについて概要を解説するとともに、人流データを利用する上での留意点や今後の活用可能性を示したい。

2—オフィス出勤率指数の算出について

以下では、オフィス出勤率指数について、対象エリア、データ出所、データ集計方法、指数算出方法の順に説明する。

1 | 対象エリア

オフィス出勤率指数は、東京オフィス市場を対象に算出する。東京オフィス市場は、三幸エスレート「オフィスレントデータ 2021」における東京都心部の定義に準じて、東京都心 5 区主要オフィス街および周辺区オフィス集積地域とする^{4, 5}。また、東京オフィス市場を構成するサブマーケットは、16 エリアとする（図表 2）^{6, 7}。

図表 2: 東京オフィス市場(16 エリア)

1	丸の内・大手町
2	麹町・飯田橋
3	内神田・外神田
4	京橋・銀座・日本橋室町
5	築地・茅場町・東日本橋
6	新橋・虎ノ門
7	赤坂・青山・六本木
8	浜松町・高輪・芝浦
9	西新宿
10	新宿・四谷
11	高田馬場・早稲田
12	渋谷・桜丘・恵比寿
13	代々木・初台
14	湯島・本郷・後楽
15	五反田・大崎・東品川
16	目黒区

(出所) 佐久間誠 (2021)「成約事例で見る東京都心部のオフィス市場動向 (2020 年) -「オフィス拡張移転 DI」の動向」(不動産投資レポート、ニッセイ基礎研究所、2021 年 3 月 31 日)

社率の週次データを公表している。新型コロナウイルスの感染拡大前を基準として、全米 10 都市平均のオフィス出勤率は 2021 年 5 月 12 日の週に 27.8%と、最も落ち込んだ 2020 年 4 月 15 日の週の 14.6%よりは回復したものの、依然として低水準である。また、10 都市のなかで、テキサス州オースティンが 43.3%と最も高い一方、カリフォルニア州サンフランシスコが 15.6%と最も低い。

Getting America Back to Work <<https://www.kastle.com/safety-wellness/getting-america-back-to-work/>>

⁴ 詳細は、三幸エスレート「オフィスレントデータ 2021」27 ページを参照。

⁵ 周辺区オフィス集積地域は、「五反田・大崎」、「北品川・東品川」、「湯島・本郷・後楽」、「目黒区」。

⁶ 佐久間誠 (2021)「[成約事例で見る東京都心部のオフィス市場動向 \(2020 年\) -「オフィス拡張移転 DI」の動向](#)」(不動産投資レポート、ニッセイ基礎研究所、2021 年 3 月 31 日) P.7 の参考資料 2 を参照。

⁷ 今後、東京以外の主要都市への拡張を検討している。

2 | データ出所

オフィス出社率指数は、クロスロケーションズが提供する位置情報データ活用のプラットフォームである「Location AI Platform®（以下「LAP」という）」から取得した推計来訪者数をもとに算出する⁸。LAPでは、スマートフォンアプリの個人情報を除く許諾を得たGPS（全地球測位システム）情報を独自に統計解析処理して、推計来訪者のデータを作成している。推計来訪者のデータは、任意のエリア及び任意の期間について、性別や年齢、時間帯などの属性別に、集計することができる⁹。

3 | データ集計方法

オルタナティブデータはノイズやバイアスを含むことがあるため、データの特性や傾向を把握し、目的にあわせて活用することが重要である。オフィス出社率指数の算出にあたっては、人流データから商業施設やホテルなどへの来訪者やその場の通行者（通勤・通学など）といったオフィス以外の来訪者を除外し、オフィスへの来訪者のみを抽出することが求められる。そこで、本指数では、

（1）推計来訪者属性、（2）集計ポイント、（3）集計時間帯、について以下の通り設定し、オフィスへの来訪者を集計する。

（1）推計来訪者属性

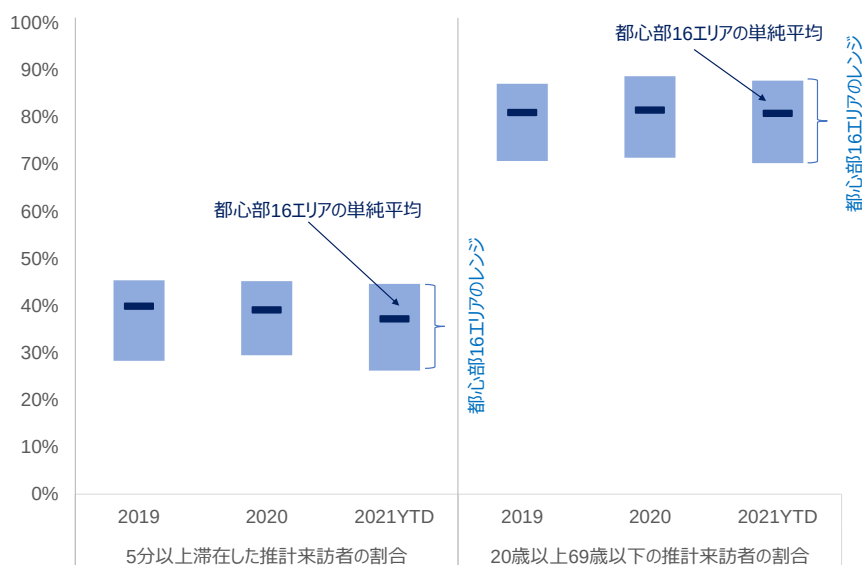
推計来訪者の属性を限定することで、通行などの来訪者を可能な限り除外できると考える。

LAPでは推計来訪者の属性について、性別や年齢、滞在時間別に集計できることから、

「20歳以上69歳以下」で、かつ、「5分以上滞在」した推計来訪者数を集計対象とする¹⁰。

東京オフィス市場（16エリア）では、「20歳以上69歳以下」の推計来訪者数の割合は約8割、「5分以上滞在」した推計来訪者の割合は約4割であった（図表3）。

図表 3: 東京オフィス市場における推計来訪者の属性（年齢別、滞在時間別）



（注）2019年と2020年は年間平均、2021年は5月14日までの年初来平均。

（出所）クロスロケーションズのデータをもとにニッセイ基礎研究所作成

⁸ Location AI Platform® <<https://www.x-locations.com/lap/>>

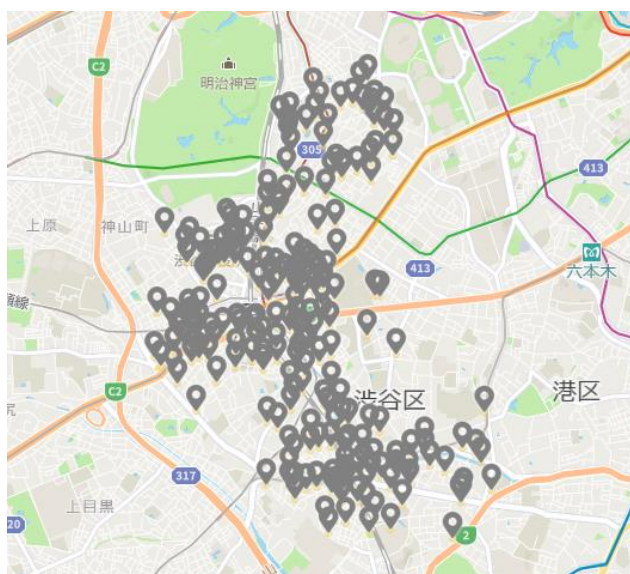
⁹ LAPでは、日本の2019年以降のデータが提供されている。

¹⁰ 滞在時間については、すべての来訪者もしくは5分以上の来訪者を集計することができる。

(2) 集計ポイント

推計来訪者を集計するポイントをオフィス所在地に限定することで、商業施設やホテルなどオフィス以外の施設への来訪者を一定程度除外できると考える。まず、Real Capital Analytics が提供する不動産取引データベースから、東京オフィス市場におけるオフィス取引を抽出し、1996年12月以降で3,362件のオフィス所在地を取得した¹¹。次に、オフィス所在地の中心点から半径30mの円を描き、その円内を集計ポイントとする。例として、図表4は渋谷・桜丘・恵比寿エリアの集計ポイントを示した。また、東京オフィス市場（都心部16エリア）の集計ポイント数は図表5の通りである。

図表 4: 渋谷・桜丘・恵比寿エリアの集計ポイント



(出所) Real Capital Analytics、クロスロケーションズのデータをもとにニッセイ基礎研究所作成

図表 5: 東京オフィス市場(16エリア)の集計ポイント数

都心部16エリア	集計ポイント数
丸の内・大手町	37
麹町・飯田橋	261
内神田・外神田	370
京橋・銀座・日本橋室町	391
築地・茅場町・東日本橋	457
新橋・虎ノ門	216
赤坂・青山・六本木	384
浜松町・高輪・芝浦	262
西新宿	73
新宿・四谷	137
高田馬場・早稲田	59
渋谷・桜丘・恵比寿	313
代々木・初台	114
湯島・本郷・後楽	64
五反田・大崎・東品川	158
目黒区	66
東京オフィス市場	3,362

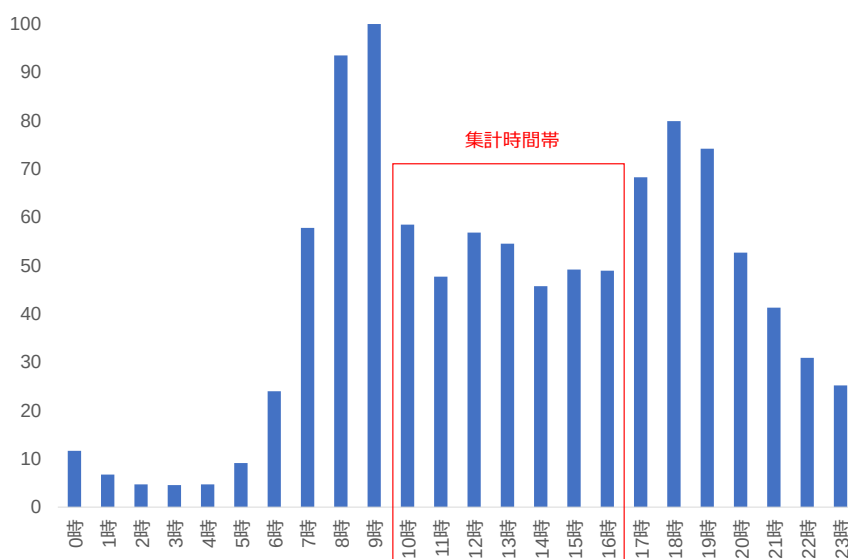
(出所) Real Capital Analytics のデータをもとにニッセイ基礎研究所作成

¹¹ 2021年4月30日時点、重複を除く。

(3) 集計時間帯

集計時間帯を限定することで、通行（主に通勤）などの来訪者を相当程度除外できると考える。例として、渋谷・桜丘・恵比寿エリアの推計来訪者数を時間帯別にみると、8 時台から 9 時台、17 時台から 19 時台に山が見られ、これは主に通勤者数の増加によるものだと考えられる（図表 6）。この傾向は他のエリアでも同様に確認することができる。そこで、10 時台から 16 時台の推計来訪者数を集計対象とする。

図表 6: 渋谷・桜丘・恵比寿エリアの推計来訪者数(2020 年、時間帯別)



(注) 推計来訪者数の最大値 = 100。

(出所) クロスロケーションズのデータをもとにニッセイ基礎研究所作成

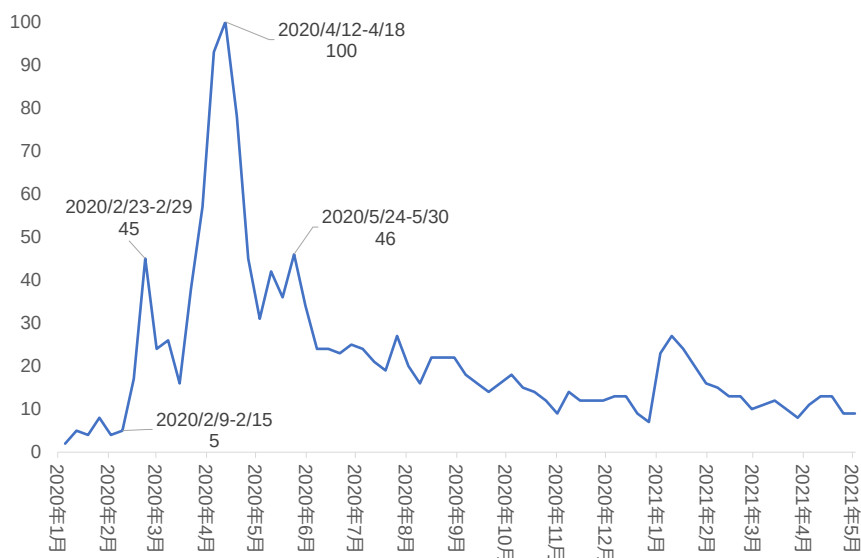
4 | 算出方法

オフィス出社率指数は、上記の通り集計した推計来訪者数を新型コロナウイルス感染拡大前の基準値と比較し、基準値を 100%とした数値で示す。基準値は、2020 年 1 月 20 日から 2 月 14 日の曜日別平均値とする。当該期間は、内閣官房新型コロナウイルス感染症対策室のウェブサイトで公表する主要駅や繁華街における人流データの基準値の対象期間と同一である¹²。当時は、一部の企業が先行してテレワークに移行したものの、多くの企業が在宅勤務や時差出勤の推奨・導入を発表したのは 2 月後半からだと考えられる¹³。Google Trends で、日本における「在宅勤務」の検索トレンドを見ると、2020 年 2 月 9 日から 2 月 15 日の週まで「在宅勤務」への関心は低く、急上昇したのはその翌週以降であった（図表 7）。

¹² 内閣官房新型コロナウイルス感染症対策室のウェブサイト<<https://corona.go.jp/>>で公表されている主要駅や繁華街における人流データの基準日は、2020 年 1 月 18 日から 2 月 14 日までだが、2020 年 1 月 18 日は土曜日、19 日は日曜日のため、オフィス出社率指数の基準日と実質的に同じである。

¹³ 小豆川裕子「新型コロナウイルス感染拡大とテレワーク」（厚生労働省「これからのテレワークでの働き方に関する検討会（第 1 回）」資料、2020 年 8 月 17 日）によれば、2020 年 2 月 17 日以降に、多くの大企業がコロナ禍への対応としてテレワークへ移行した。

図表 7:「在宅勤務」の検索トレンド

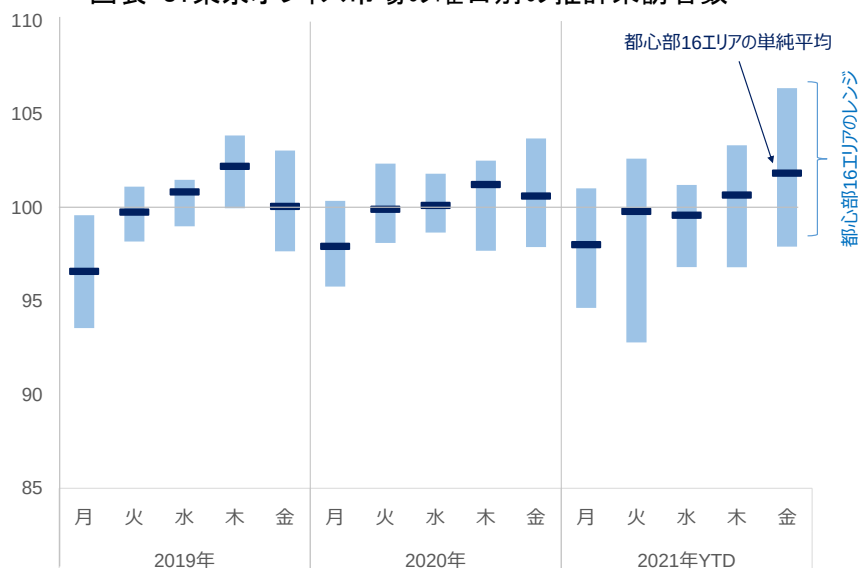


(注) 「在宅勤務」の検索が最も多かった週=100。

(出所) Google のデータをもとにニッセイ基礎研究所作成

また、オフィス出勤率指数の基準値は曜日別平均値とする¹⁴。東京オフィス市場の推計来訪者数を曜日別に見ると、概ね月曜日が少ない一方で、木曜日と金曜日が多い傾向にある（図表 8）。この曜日バイアスを除外するために、本指数では曜日別平均を基準値とする。曜日別平均を基準値とする人流データとして、米 Google「コミュニティ モビリティ レポート」や米国のダラス連邦準備銀行「Mobility and Engagement Index」などの先行例が挙げられる。

図表 8: 東京オフィス市場の曜日別の推計来訪者数



(注) 各年の平均=100。5 分以上滞在了推計来訪者数。2019 年と 2020 年は年間平均、2021 年は 5 月 14 日までの年初来平均。

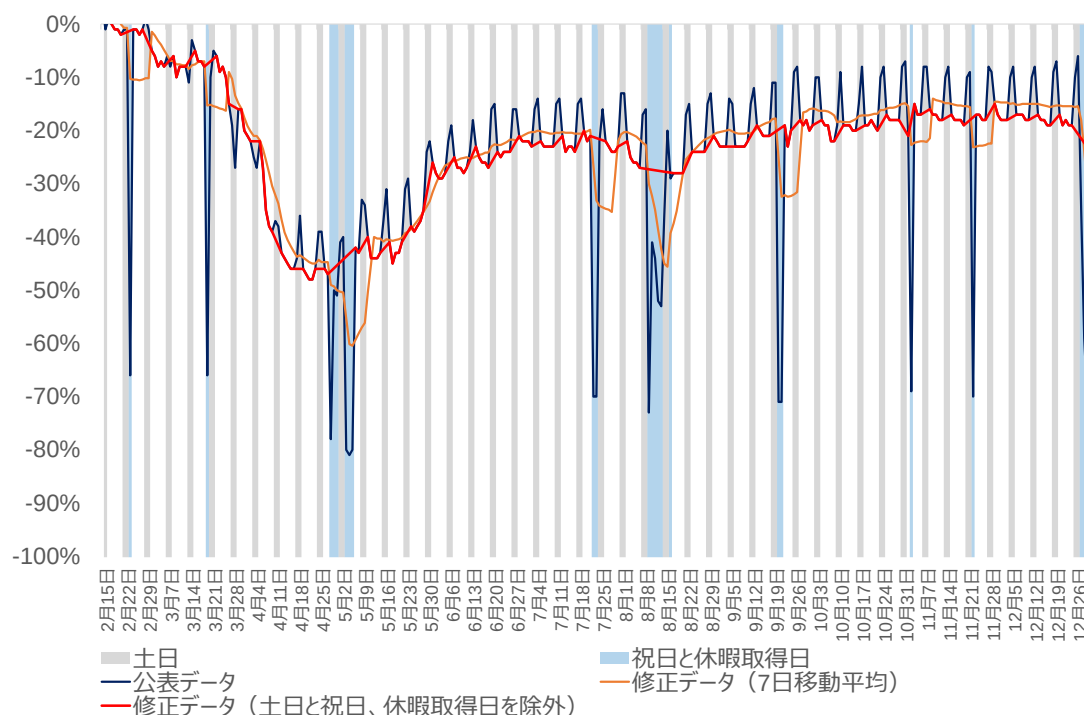
(出所) クロスロケーションズのデータをもとにニッセイ基礎研究所作成

¹⁴ 内閣官房新型コロナウイルス感染症対策室のウェブサイトで公表されている主要駅や繁華街における人流データは、基準値を平日のデータの場合は平日平均、休日の場合は休日平均としており、曜日別平均とする本指数とは異なる。

なお、オフィス出勤率指数は、2020年2月17日以降の平日について算出し、オフィスワーカーが休暇を取得することが多い年末年始やゴールデンウィークの中日、お盆の前後（以下、休暇取得日）については算出対象外とする。

人流データを時系列で分析する場合、異常値を除外することが重要である。人流データでは、週末や祝日を問わず公表され、その扱いはユーザーに委ねられるケースがある。例えば、米 Google「コミュニティ モビリティ レポート」では、平日や土日、祝日のデータが公表されている。同レポートの職場への訪問者数を時系列に見ると、平日と比べて土日が上振れる傾向にある（図表 9）。同社はその理由として、「職場への週末の訪問者数が普段から少ない場合、変化も小さくなる」とし、土日のデータの取り扱いに注意を促している。この土日の影響を除外するため、7 日移動平均をとって分析することがある。ただし、7 日移動平均は平日と土日の差異を均すことができる一方、平日の水準が押し上げられてしまうデメリットもある。また、7 日移動平均では、祝日や休暇取得日に職場への訪問者数が大きく下振れる影響が残る。従って、オフィス出勤率を算出するには、土日と祝日、休暇取得日を算出対象外とすることが適切だと考える。

図表 9: Google コミュニティモビリティレポートの「職場」への訪問者数の推移（東京都、2020 年）

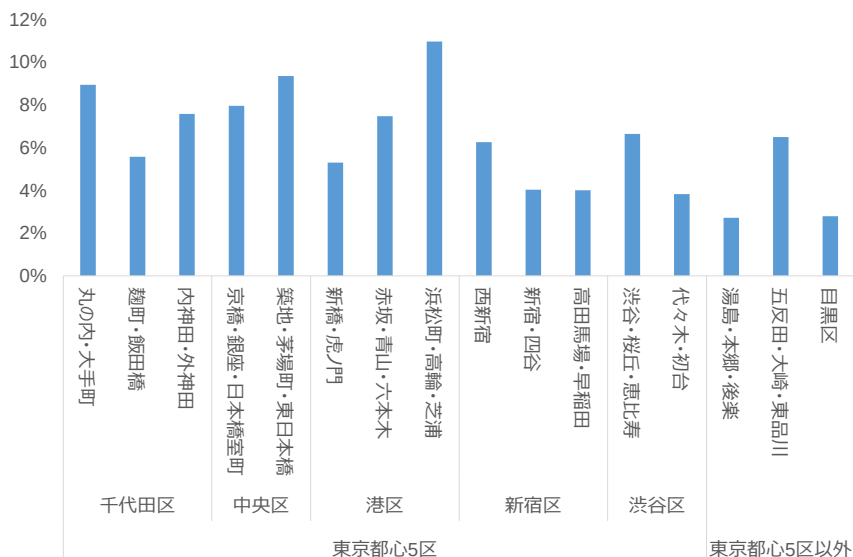


（注）休暇取得日は、年末年始やゴールデンウィークの中日、お盆の前後。2020年1月3日～2月6日の5週間に於ける該当曜日の中央値を基準とし、その基準値からの変化率。

（出所）Google のデータをもとにニッセイ基礎研究所作成

そして、東京オフィス市場のオフィス出社率指数は、16 エリアにおけるオフィス出社率指数を算出したのち、各エリアの従業者数のウェイトで加重平均して算出する（図表 10）¹⁵。

図表 10: 東京オフィス出社率指数における 16 エリアのウェイト



(注) 「非農林漁業」の従業者数から「小売業」、「宿泊業、飲食サービス業」、「公務」を除き、東京オフィス市場に占める割合を算出。
(出所) 経済産業省のデータをもとにニッセイ基礎研究所作成

最後に、これまでに述べたオフィス出社率指数の算出方法の概要について、図表 11 の通り整理した。

図表 11: オフィス出社率指数の算出方法の概要

データ出所	クロスロケーションズ「Location AI Platform®」	
対象エリア	東京オフィス市場（都心部16エリア）	
対象期間	2020年2月17日以降の平日 ※年末年始やゴールデンウィークの中日、お盆の前後は除く	
集計対象	ポイント	Real Capital Analyticsから取得したオフィス所在地から半径30m以内（3,362ポイント）
	時間	10時台から16時台
	属性	5分以上滞在した20歳以上69歳以下
算出方法	・集計した推計来訪者数をもとに基準値と比較し、基準値を100%とした割合を算出 ・基準値は、2020年1月20日から2月14日の曜日別平均値 ・東京全体の指数はエリア別指数を経済センサスの従業員数をもとに加重平均して算出	

(出所) クロスロケーションズ・ニッセイ基礎研究所をもとにニッセイ基礎研究所作成

¹⁵ 経済産業省「平成 26 年経済センサス」。「非農林漁業」の従業者数から「小売業」、「宿泊業、飲食サービス業」を除いた数値。

3—オフィス出社率指数と他の人流データとの比較

1 | オフィス出社率指数を「Google 出社率」・「ドコモ出社率」と比較する

オフィス出社率指数を、主要な人流データである米 Google「コミュニティ モビリティ レポート」並びに NTT ドコモ「モバイル空間統計」と比較する¹⁶。

米 Google「コミュニティ モビリティ レポート」は、人々が訪問する場所を、「職場」、「乗換駅」、「小売・娯楽」、「食料品店・薬局」、「住宅」、「公園」の 6 つのカテゴリ に分類し、2020 年 2 月 15 日以降の日次データを 2020 年 1 月 3 日～2 月 6 日の 5 週間における該当曜日の中央値を基準値として、基準値からの変化率を公表している¹⁷。また、全国及び都道府県別のデータがある。本稿では、「東京都」の「職場」の訪問者数について、基準値を 100%とした指数に変換し（以下、「Google 出社率」という）、オフィス出社率指数と比較する。

NTT ドコモ「モバイル空間統計」の新型コロナウイルス感染症対策特設サイトは、2020 年 5 月 1 日以降の全国主要エリアの 15 時時点の人口増減率の日次データを公表している¹⁸。東京都については、12 エリアのデータを公表しており、本稿では、「東京駅」、「大手町」、「丸の内」、「東京駅南」、「霞が関」、「品川駅」の 6 エリアをオフィスエリアとみなす¹⁹。2020 年 1 月 18 日から 2020 年 2 月 14 日の平日または休日の平均を基準値とする「感染拡大前比」のデータについて、基準値を 100%とした指数に変換し、6 エリアの単純平均を（以下「ドコモ出社率」という）、オフィス出社率指数と比較する。

まず、オフィス出社率指数と Google 出社率、ドコモ出社率の記述統計を図表 12 に示す。対象期間は、3 指数の平仄を合わせるため、土日と祝日、休暇取得日を除いた 2020 年 5 月 7 日から 2021 年 5 月 14 日とした。

次に、オフィス出社率指数と Google 出社率並びにドコモ出社率の関係をみるため、横軸にオフィス出社率指数、縦軸に Google 出社率とドコモ出社率をとった散布図を確認する（図表 13）。オフィス出社率指数は、Google 出社率、ドコモ出社率と高い正の相関関係にある。

図表 12: オフィス出社率指数と Google 出社率、ドコモ出社率の記述統計

	オフィス 出社率指数	Google 出社率	ドコモ 出社率
平均	56.1	75.9	59.6
中央値	56.3	76.0	61.1
最大	73.9	85.0	71.1
最小	35.9	55.0	32.3
標準偏差	6.2	5.9	8.3

（注）3 指数のデータが揃う土日と祝日、休暇取得日を除いた 2020 年 5 月 7 日から 2021 年 5 月 14 日。

（出所）Google、NTT ドコモ、クロスロケーションズ・ニッセイ基礎研究所のデータをもとにニッセイ基礎研究所作成

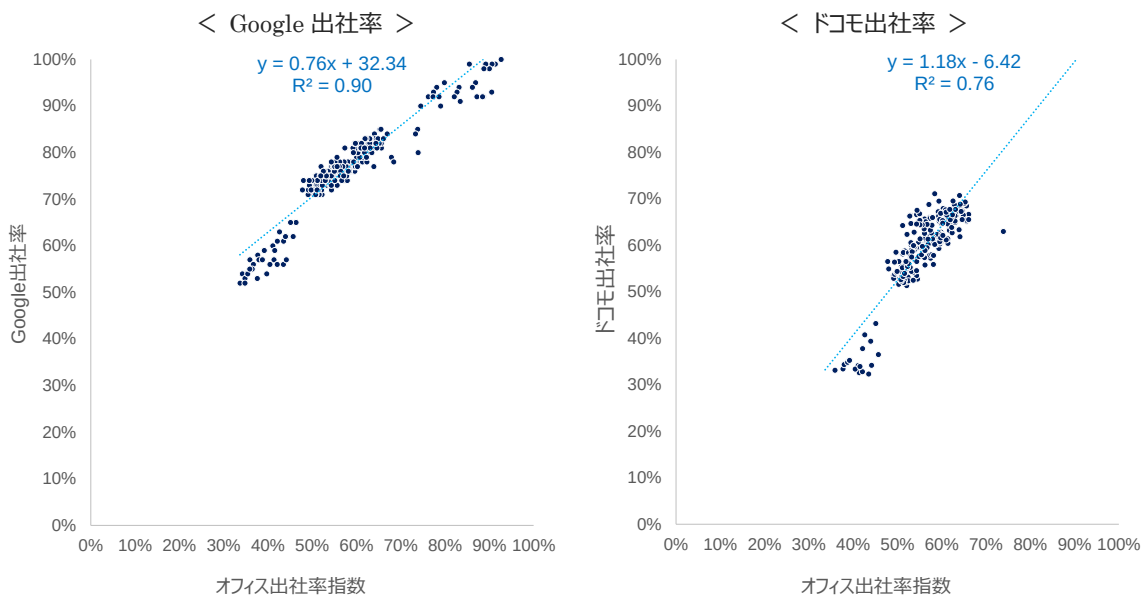
¹⁶ 両社とも新型コロナウイルスの感染拡大防止に向けて、人流データを公表しており、他にも KDDI やソフトバンク子会社の Agoop、米 Apple などが同様に人流データを公表している。

¹⁷ 米 Google「COVID-19: コミュニティ モビリティ レポート」<<https://www.google.com/covid19/mobility/>>

¹⁸ NTT ドコモ「モバイル空間統計」新型コロナウイルス感染症対策特設サイト<<https://mobaku.jp/covid-19/>>

¹⁹ 東京都の 12 エリアは、「東京駅」、「大手町」、「丸の内」、「東京駅南」、「霞が関」、「銀座」、「新宿駅」、「渋谷センター街」、「品川駅」、「羽田空港 第 1 ターミナル」、「羽田空港 第 2 ターミナル」、「立川駅」。

図表 13: オフィス出社率指数 vs. Google 出社率・ドコモ出社率



(注) 2020 年 5 月 7 日から 2021 年 5 月 14 日。

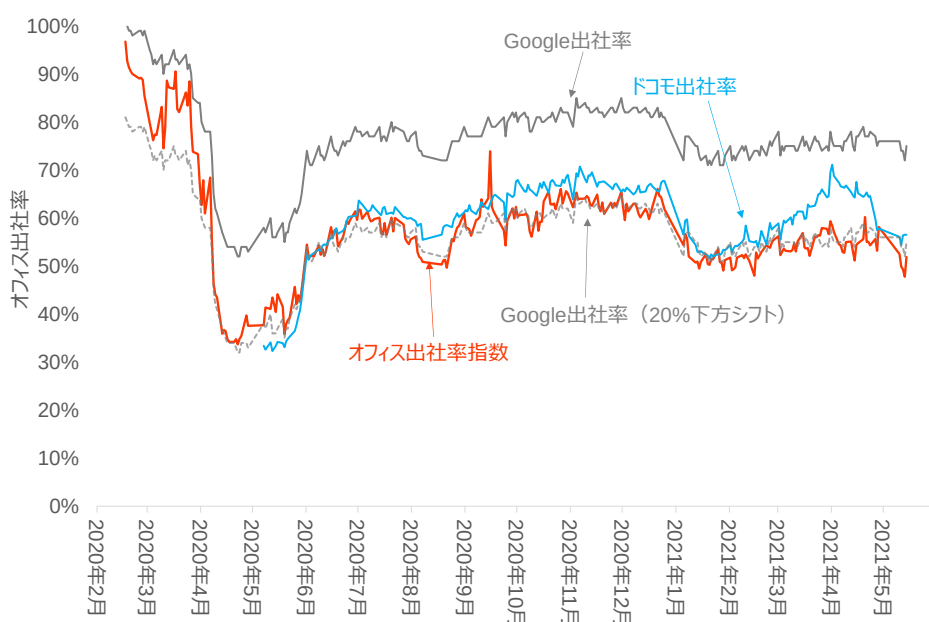
(出所) Google、NTT ドコモ、クロスロケーションズ・ニッセイ基礎研究所のデータをもとにニッセイ基礎研究所作成

続いて、オフィス出社率指数、Google 出社率並びにドコモ出社率の推移を比較すると、いずれもコロナ禍において同様の変化を示している（図表 14）。まず、オフィス出社率指数と Google 出社率は水準が異なるものの、Google 出社率を 20% 下方シフトすると、オフィス出社率指数と概ね同じ推移を示すことがわかる。Google 出社率の水準がオフィス出社率指数より高い理由としては、Google が提供する「職場」のデータは、オフィスに限定しているわけではなく、エッセンシャルワーカーなどオフィス以外の施設に出勤する従業員を含むためだと推察される。

また、ドコモ出社率は、ほとんどの時期において、オフィス出社率指数と同様の水準かつ変化を示している。ただし 2021 年 3 月から 4 月は、ドコモ出社率がオフィス出社率指数の上方に乖離した。この時期は、新規感染者数の減少を背景に、商業施設の人出回復が鮮明であった²⁰。NTT ドコモがコロナ対策として公表するモバイル空間統計は、そもそもオフィス出社率を把握することを主眼としていない。当然、商業施設などオフィス以外の来訪者を除外する処理は行っておらず、オフィス出社率指数と比較してオフィス以外の施設への来訪者がデータに含まれているためだと推察される。

²⁰ 佐久間誠 (2021)「[オルタナティブデータで見る不動産市場\(2021 年 4 月\)－商業施設の来店者は減少、オフィス出社率の低下は小幅](#)」(不動産投資レポート、ニッセイ基礎研究所、2021 年 4 月 20 日)

図表 14: オフィス出社率指数と Google 出社率・ドコモ出社率の推移



(注) 2021 年 5 月 14 日時点。

(出所) Google、NTT ドコモ、クロスロケーションズ・ニッセイ基礎研究所のデータをもとにニッセイ基礎研究所作成

2 | オフィス出社率指数の推移を振り返る

コロナ禍における東京のオフィス出社率指数の推移を確認すると、コロナ感染動向や政府の感染症対策にあわせて、オフィスワーカーが働き方や働く場所を変化させてきたことがわかる(図表 15)。

第 1 波では、オフィス出社率指数は 2020 年 4 月 22 日に 34% まで落ち込んだ。その後、新規感染者数が減少に転じて、指数は 50% 以下で推移したが、2020 年 5 月 25 日に全国で緊急事態宣言が解除されると上昇し、6 月後半には 60% 前後まで回復した。

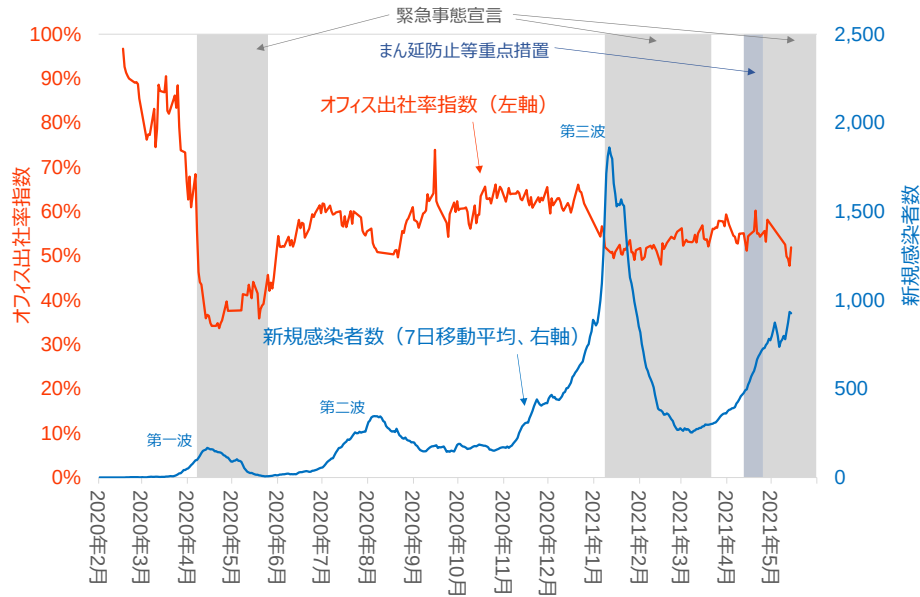
第 2 波では、新規感染者数の増加に伴い、指数は 2020 年 8 月 21 日に 50% まで低下した。企業やオフィスワーカーのコロナ慣れが進んだことに加え、緊急事態宣言の発令が回避されことから、指数は 50% を下回らずに推移した。

第 3 波では、新規感染者数の増加や緊急事態宣言の再発令により、指数は 2021 年 2 月 15 日に 48% まで低下した。ただし、新規感染者数の急増と比較して、指数の低下幅は小さかったと言える。また、新規感染者数が減少に転じた後でも、緊急事態宣言期間中は指数の回復スピードが穏やかであった。一部の企業では、新規感染者数が減少しても宣言期間中はオフィス出社を抑制する方針を維持したためだと考えられる。

2021 年 5 月 14 日現在の指数は 52% となっている。新型コロナウイルス変異株感染拡大への警戒感から、まん延防止等重点措置に続いて、4 月 25 日に 3 回目の緊急事態宣言が発令されたため、指数は 5 月 13 日に 48% と、第 2 波以降の下限まで低下した。

このようにオフィス出社率指数は、新型コロナウイルス感染拡大の第 1 波で 34% まで急落した。その後は、新規感染者数の増減にあわせて概ね 50%~70% のレンジで上下動を繰り返しているが、新規感染者数の増減に対する指数の感応度は徐々に小さくなってきているようだ。これは、多くの企業が 1 年を超えるコロナ禍を経験するなかで、ウィズコロナを前提とした新たなワークスタイル(働き方)やワークプレイス(働く場所)が定着してきたためと考えられる。

図表 15: オフィス出社率指数(東京)と新規感染者数(東京都)の推移



(注) 2021年5月14日時点。

(出所) 東洋経済オンライン「新型コロナウイルス国内感染の状況」、クロスロケーションズのデータ・ニッセイ基礎研究所をもとにニッセイ基礎研究所作成

4—おわりに

本稿では、クロスロケーションズが提供する人流データをもとにオフィス出社率指数を算出する手法を提示した。その中で、データの特徴やクセを確認した上で、データの集計や算出方法を工夫することでノイズやバイアスを軽減する過程を説明し、オルタナティブデータを利用する上での注意点や対処法の一例を示した。また、人流データを活用することで、従来ハードデータが存在しなかった領域について定量化できる可能性を示した。一方、テナント入退去に伴う来訪者数の変化が考慮できていないなど、本指数には改善の余地が残されている。また、本指数と企業の経済活動や不動産市場の動向を比較するなど、更なる分析も求められる。このような指数の改善や拡充、指数を用いた分析などは、今後の課題としたい。

アフターコロナにおける人々のワークスタイル・ワークプレイスの在り方は依然不透明であり、引き続き、オフィス出社率指数をモニタリングしていくことは重要であろう。次稿ではオフィス出社率指数の動向をより詳しく確認する。

【参考資料】東京オフィス市場(都心部 16 エリア)のオフィス出社率指数(月中平均)

	東京 オフィス市場	丸の内・ 大手町	麹町・飯田橋	内神田・ 外神田	京橋・銀座・日 本橋室町	築地・茅場町・ 東日本橋	新橋・虎ノ門	赤坂・青山・六 本木	浜松町・ 高輪・芝浦	西新宿	新宿・四谷	高田馬場・ 早稲田	渋谷・桜丘・恵 比寿	代々木・初台	湯島・本郷・後 楽	五反田・ 大崎・東品川	目黒区
基準日	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2020年2月	90%	87%	87%	91%	90%	90%	88%	92%	86%	89%	90%	92%	97%	99%	93%	93%	96%
2020年3月	81%	75%	75%	82%	80%	85%	78%	77%	79%	78%	80%	82%	84%	89%	89%	85%	85%
2020年4月	44%	33%	40%	47%	36%	52%	38%	43%	39%	42%	45%	56%	43%	55%	59%	47%	54%
2020年5月	41%	28%	37%	46%	36%	48%	36%	41%	33%	39%	44%	54%	44%	54%	58%	44%	54%
2020年6月	56%	47%	51%	60%	55%	60%	51%	56%	47%	53%	60%	60%	60%	69%	70%	54%	61%
2020年7月	59%	53%	52%	63%	59%	65%	56%	58%	48%	55%	59%	63%	63%	70%	69%	59%	64%
2020年8月	54%	47%	48%	59%	56%	61%	51%	54%	45%	52%	56%	57%	60%	65%	62%	52%	58%
2020年9月	61%	54%	54%	65%	63%	66%	58%	61%	50%	57%	63%	66%	68%	76%	67%	59%	63%
2020年10月	62%	54%	55%	66%	65%	66%	60%	62%	51%	58%	64%	63%	69%	76%	68%	62%	67%
2020年11月	63%	55%	57%	67%	65%	68%	62%	63%	53%	59%	66%	64%	72%	78%	74%	63%	65%
2020年12月	62%	55%	54%	68%	66%	67%	61%	61%	52%	60%	65%	61%	71%	75%	75%	60%	63%
2021年1月	52%	41%	46%	56%	53%	58%	49%	51%	42%	51%	55%	56%	59%	66%	59%	49%	61%
2021年2月	52%	42%	46%	56%	54%	58%	49%	52%	41%	47%	55%	58%	60%	66%	62%	49%	60%
2021年3月	55%	46%	48%	60%	60%	60%	54%	55%	43%	52%	58%	54%	64%	69%	65%	51%	66%
2021年4月	55%	47%	48%	61%	59%	63%	55%	56%	43%	52%	53%	54%	62%	69%	62%	52%	59%
2021年5月	50%	41%	42%	54%	50%	59%	49%	52%	39%	48%	50%	50%	57%	62%	63%	49%	60%

(注) 2020年2月は17日以降、2021年5月は14日までの平均。

(出所) クロスロケーションズ・ニッセイ基礎研究所のデータをもとにニッセイ基礎研究所作成

(ご注意) 本稿記載のデータは各種の情報源から入手・加工したものであり、その正確性と安全性を保証するものではありません。また、本稿は情報提供が目的であり、記載の意見や予測は、いかなる契約の締結や解約を勧誘するものでもありません。