

フォーバル GDXリサーチ研究所

RESEARCH REPORT

研究レポート

中小企業の働く場の在り方



2025年8月26日 フォーバル GDXリサーチ研究所 編集

FRS



GDX
GDXリサーチ研究所

サマリー・レポート概要

47.5%の中小企業が
オフィス環境整備を実施し、オフィス改革を進めている

オフィス環境整備の目的で最も多いのは
「業務生産性を向上させるため」で **66.1%**

オフィス環境整備を実施した企業の
7割以上が効果を実感している

※ 業務生産性、コミュニケーションの課題に対しての効果
※ 「とても効果があった」「ある程度効果があった」の合計

本レポートの調査結果をご利用いただく際は、
必ず【フォーバル GDXリサーチ研究所調べ】とご明記ください。

■ レポート概要

- ・ 調査主体：株式会社フォーバル・リアルストレート（FRS）
- ・ 調査期間：2025年3月6日～2025年5月19日
- ・ 調査対象者：東京都内の中小企業経営者
- ・ 調査方法：ウェブでのアンケートを実施し、回答を分析
- ・ 有効回答数：118人

中小企業の働く場の在り方

オフィス空間とは、企業経営においてどのような役割を担っているのでしょうか。

第一義的には「働く場」のことですが、そこには多様な役割や機能が含まれています。経営に関わる情報の共有はもちろん、社内コミュニケーションやチームワークの形成が進めば、従業員のモチベーションやパフォーマンスの向上が期待できます。また、事業内容や企業イメージなどを可視化・具現化する場でもあり、ブランディングでの活用も可能です。オフィス空間は従業員や企業の成長を実現する上で大切な役割を担うインフラといえるでしょう。

さらに近年は、オフィス空間の多様化が進んでいます。デジタル技術の進展によりデジタル基盤やセキュリティ環境の整備は欠かせなくなりました。加えて、働き方改革の推進により、業種の枠を越えて、いつでもどこでも働ける環境の整備が注目されています。2020年以降のコロナ禍には、これらの取り組みが中小企業の間でもさらに進むことになりました。

こうした状況を踏まえ、フォーバルGDXリサーチ研究所と株式会社フォーバル・リアルストレートは、中小企業の経営課題の解決と、オフィス環境の整備の間には相関性があるのではないかと仮説の下、「中小企業の働く場の在り方」というテーマでの共同研究を実施しました。

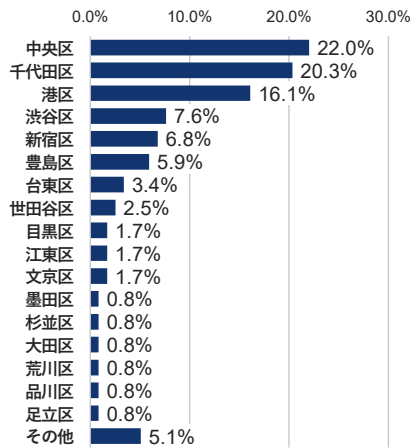
オフィスにおける経営課題にはどのようなものがあり、それはオフィス環境の整備によりどのように改善されるのでしょうか。実際にオフィスの環境整備を行った、また検討している中小企業に対して調査を実施し、その結果を本レポートにまとめました。

■ 目次

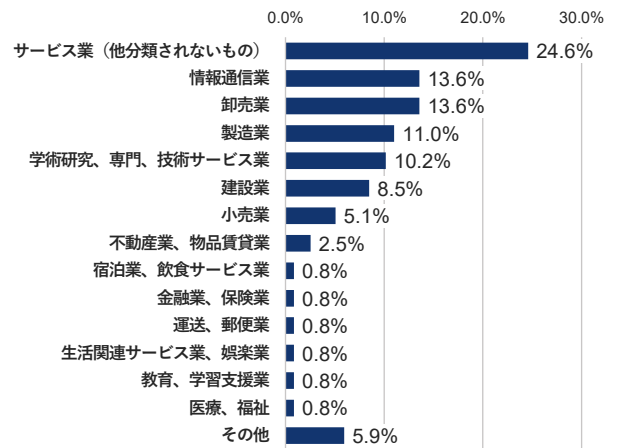
1. オフィス環境整備実施企業と効果	5
1-1. オフィス環境整備の実施、目的	5
1-2. オフィス環境整備の効果	6
2. オフィス環境整備の課題の検証	7
2-1. 業務生産性	7
2-2. コミュニケーション	8
2-3. エンゲージメント	9
2-4. 採用	10
3. オフィス環境について	11
4. まとめ・あとがき	14

属性

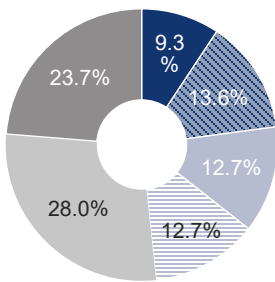
■ オフィスの所在区 (n=118)



■ 業種 (n=118)

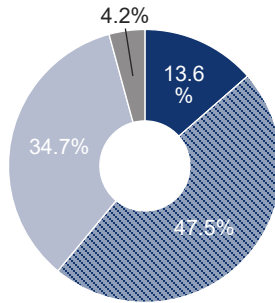


■ 従業員規模 (n=118)



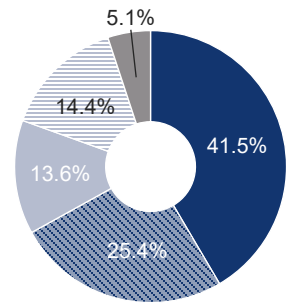
■ 300名以上
 ■ 50名以上～100名未満
 ■ 11名以上～30名未満
 ■ 100名以上～300名未満
 ■ 30名以上～50名未満
 ■ 10名未満

■ 従業員の平均年齢 (n=118)



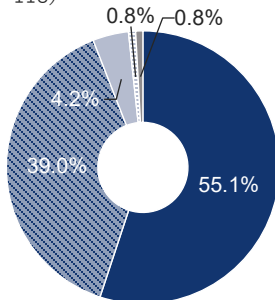
■ 25～34歳
 ■ 35～44歳
 ■ 45～54歳
 ■ 55～65歳

■ オフィス面積 (n=118)



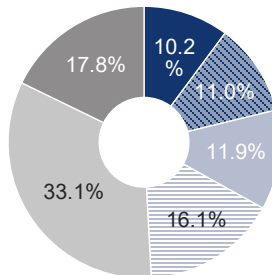
■ 50坪未満
 ■ 100坪以上200坪未満
 ■ 50坪以上100坪未満
 ■ 200坪以上500坪未満
 ■ 500坪以上

■ 最寄り駅（電車・バス）からの時間 (n=118)



■ 5分未満
 ■ 5分以上10分未満
 ■ 10分以上15分未満
 ■ 15分以上20分未満
 ■ 20分以上

■ 従業員の平均出勤率 (n=118)



■ 1%以上20%未満
 ■ 20%以上40%未満
 ■ 40%以上60%未満
 ■ 60%以上80%未満
 ■ 80%以上99%以下
 ■ 100%

調査期間：2025年3月6日～2025年5月19日

1. オフィス環境整備実施企業と効果

中小企業は、どのような目的でオフィスの環境整備を検討し、また環境整備によってどのような効果を感じているのだろうか。第1章では、まずオフィス環境整備の実施有無について、さらにそれを実施した企業に対しては、その

目的や実施後の効果について聞いた。なお本レポートでは、「オフィス環境整備」を「過去3年以内に実施したオフィス移転もしくは内装のリニューアル」と定義している。

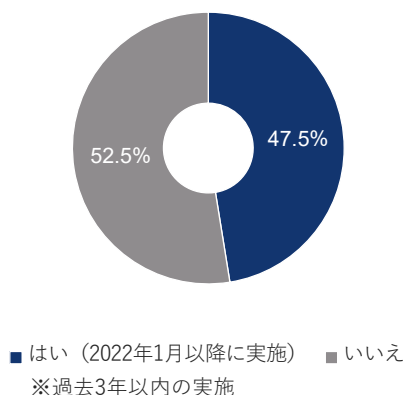
1-1. オフィス環境整備の実施、目的

はじめに、オフィス環境整備を実施したかを問う設問では、回答企業の47.5%が実施したと回答した。また、実施企業に対してその目的を複数回答で問うと、最も多かったのは「業務生産性を向上させるため」（66.1%）、次いで「エンゲージメントを高めるため」（28.6%）との結果が得られた。その他の回答結果も含めると、全体として業務生産性の向上への期待が大きいことがわかる。

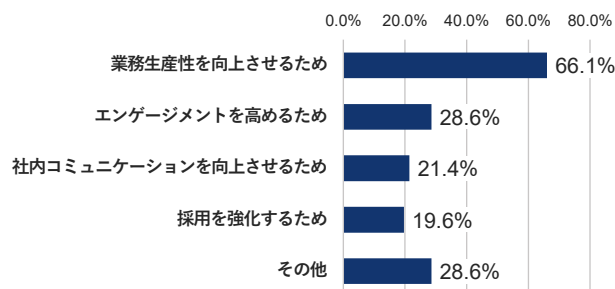
オフィス環境の改善で取り組まれる代表的なものは、例えば働きやすい環境づくりに向けた適

正な広さの確保や動線の最適化、デジタル技術も含めた業務インフラの整備などが挙げられる。また、近年特に注目されているのは、固定の席を設けないフリーアドレス制の導入とそれに基づくレイアウトの変更や、作業に集中できる席と対話が可能なエリアの設置など、目的別の空間を設けるゾーニングの視点である。本調査結果は、こうした取り組みが従業員の業務改善やエンゲージメントの向上などに効果があると考える経営者が多いことの表れだろう。

■ オフィス環境整備を実施したか (n=118)



■ オフィス環境整備の目的 (n=56)



調査期間：2025年3月6日～2025年5月19日

1. オフィス環境整備実施企業と効果

1-2. オフィス環境整備の効果

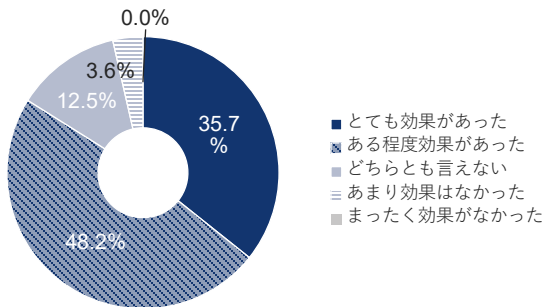
続けて、前ページの設問「オフィス環境整備の目的」の選択肢ごとに、取り組んだ上での効果の有無について聞いた結果を報告する。

「業務生産性」「コミュニケーション」「エンゲージメント」「採用」のいずれの課題に対しても、効果があったとする回答が過半数を超えた（「とても効果があった」「ある程度効果があった」の合計）。特に「業務生産性」と「コミュニケーション」は7割を超える結果となった。これらの結果

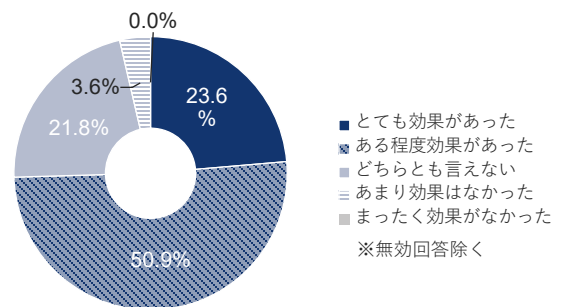
から、オフィス環境整備は、中小企業が直面する経営課題を解決する上で有効な手段となり得ることが推察されるのである。

では、ここで取り上げた4つの課題それぞれについて、具体的にどのような場面で効果が示されているのだろうか。次章からはオフィスの移転や内装リニューアルを実施している企業と未実施の企業に分け、オフィス環境整備と経営課題解決の相関性についてさらに深掘りをしてみたい。

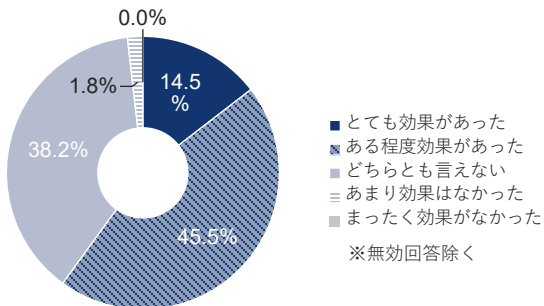
■ 「業務生産性」の課題に効果があったか (n=56)



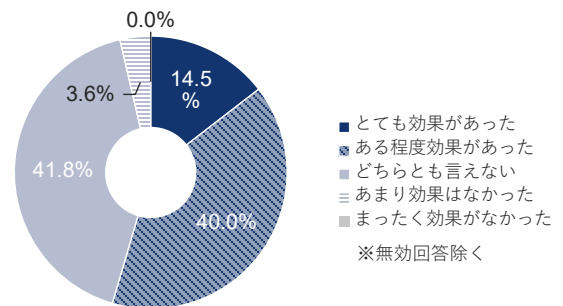
■ 「コミュニケーション」の課題に効果があったか (n=56)



■ 「エンゲージメント」の課題に効果があったか (n=55)



■ 「採用」の課題に効果があったか (n=55)



調査期間：2025年3月6日～2025年5月19日

2. オフィス環境整備の課題の検証

第2章以降では、近年企業がオフィス環境整備で重視する傾向のある4つの課題（前ページで紹介した業務生産性、オフィス内のコ

ミュニケーション、エンゲージメント、採用）それぞれについて、さらに詳細な検討を試みることにする。

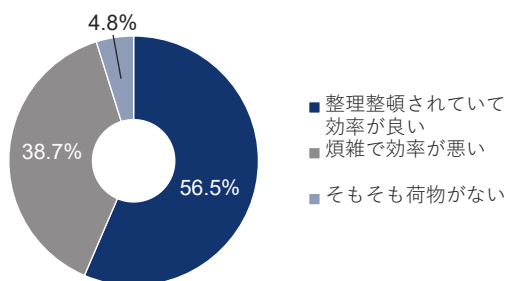
2-1. 業務生産性

「業務生産性」に関わる課題として、職場の設備に関するもの（会議室の部屋数やネットワーク環境）、環境に関するもの（備品や資料の整理整頓、執務エリアの音量／室温）、労働生産性に関するもの（従業員一人当たりの業務量、時間外労働）の7点を設定し、それぞれについて、オフィス環境整備実施企業と未実施企業の実態について聞いた。7点のうち、大きく差異があったのは以下のグラフで示した「備品や資

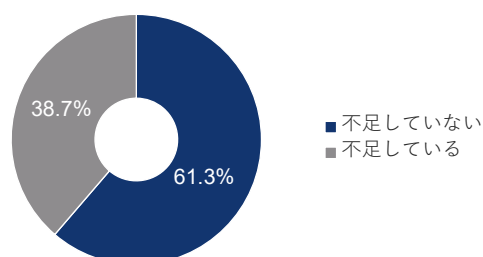
料の整理整頓による効率化」と「会議室の部屋数は適正か」である。オフィスの移転により、業務に必要な会議室の適正量の把握や、不要な資料や無駄な作業の削減が進むものと考えられる。特に近年はデジタル化や多様な働き方を導入する企業の増加により、業務の実態と合わない職場環境のままの企業も多いだろう。業務生産性に課題を感じている企業は、この2点が適正か、意識してみてはいかがだろうか。

オフィス環境整備 未実施企業

■ 備品や資料の整理整頓による効率化 (n=62)

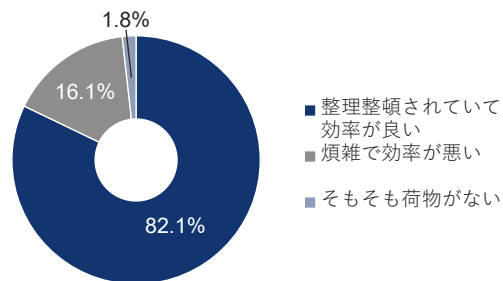


■ 会議室の部屋数は適正か (n=62)

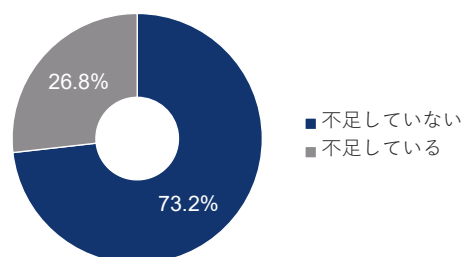


オフィス環境整備 実施企業

■ 備品や資料の整理整頓による効率化 (n=56)



■ 会議室の部屋数は適正か (n=56)



調査期間：2025年3月6日～2025年5月19日

2. オフィス環境整備の課題の検証

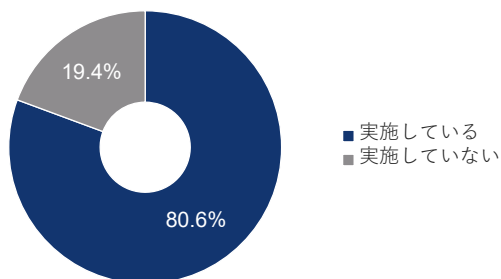
2-2. コミュニケーション

「コミュニケーション」に関しては、業務上の会話や個別面談の実施状況、業務以外での雑談など、社内のコミュニケーションに関する5つの設問で調査を実施した。その中で特に差異が大きかったのは、「1on1ミーティングなど個別面談の実施」と「業務以外での雑談が多いか」である。個別面談の実施については、オフィス環境整備未実施企業での実施率80.6%に対し、実施企業では92.9%であった。個別面談の実施は、上司と部下の間の相互理解や信頼の醸成な

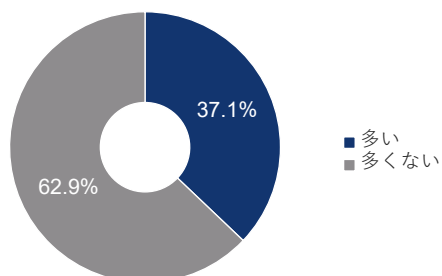
どが期待できるが、実施においてはプライバシーへの配慮や快適性など、対話しやすい環境の整備が必要となる。そうした空間整備への意識が、本調査結果に示されていると考えられる。また、「業務以外での雑談が多いか」についても、オフィス環境整備実施企業の方が高い結果であった。業務を阻害しない範囲での雑談が増えることにより、コミュニケーションの促進やアイデア出しなどにつながることも期待できるだろう。

オフィス環境整備 未実施企業

■ 1on1ミーティングなど個別面談の実施 (n=62)

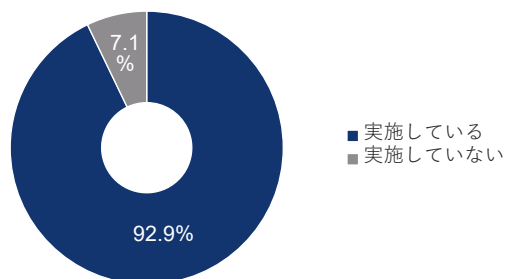


■ 業務以外での雑談が多いか (n=62)

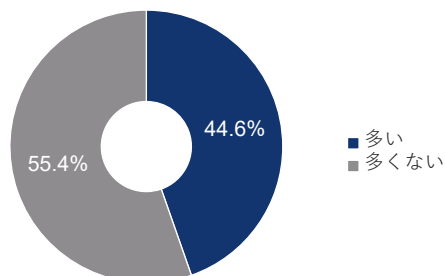


オフィス環境整備 実施企業

■ 1on1ミーティングなど個別面談の実施 (n=56)



■ 業務以外での雑談が多いか (n=56)



調査期間：2025年3月6日～2025年5月19日

2. オフィス環境整備の課題の検証

2-3. エンゲージメント

「エンゲージメント」とは、所属する企業に対して従業員が抱く愛着や貢献、帰属意識などを表現する言葉である。本調査では、「エンゲージメント」に関連する課題として、社員の定着率や社員からの意見・アイデアなどの活発さ、経営理念やビジョンの浸透に向けた取り組みなど6つを設定の上、質問を行った。

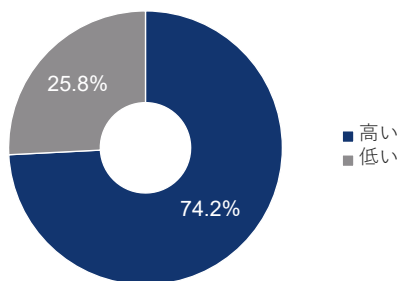
その結果、オフィス環境整備の実施有無別で顕著な差が見られたのは「社員の定着率」と「社員からの意見やアイデアが活発か」の2つであった。「社員の定着率」については、定着率

が高いと答えた企業の割合が、オフィス環境整備未実施企業で74.2%であったのに対し、実施企業では82.1%との結果であった。同様に「社員からの意見やアイデアの活発さ」についても、活発である割合が未実施企業で51.6%であったのに対し、実施企業では67.9%と、結果に差が出ていることがわかった。

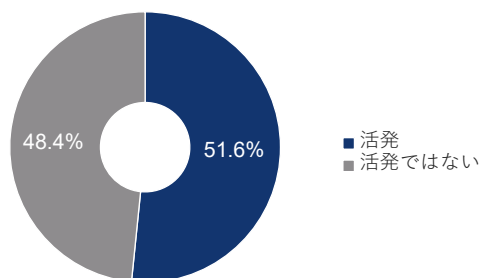
社員の定着率やエンゲージメントに課題を感じている企業は、オフィスの移転や内装のリニューアルによる働きやすい職場環境の整備について検討してみることをお勧めしたい。

オフィス環境整備 未実施企業

■ 社員の定着率 (n=62)

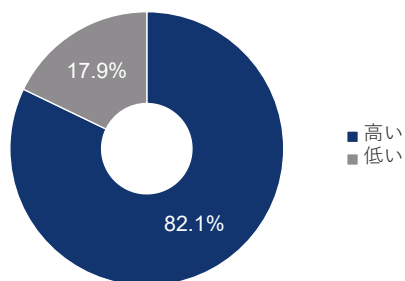


■ 社員からの意見やアイデアが活発か (n=62)

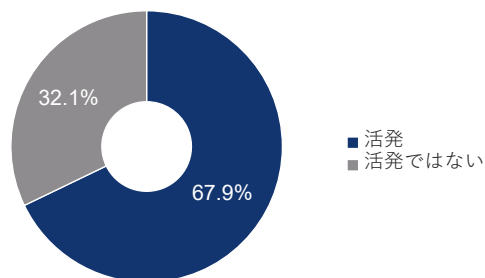


オフィス環境整備 実施企業

■ 社員の定着率 (n=56)



■ 社員からの意見やアイデアが活発か (n=56)



調査期間：2025年3月6日～2025年5月19日

2. オフィス環境整備の課題の検証

2-4. 採用

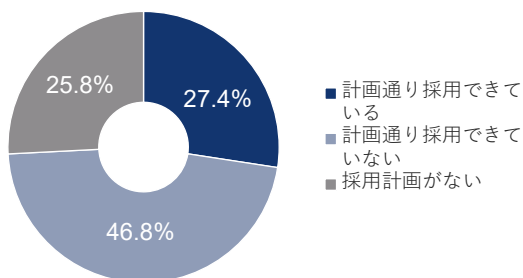
「採用」に関しては、自社の人員計画に対する採用状況、および求める人材の採用状況に関する2つの設問で調査を実施した。

「人員計画に基づく採用ができているか」では、計画どおりできていると答えた企業は、未実施企業が27.4%だったのに対し、実施企業では37.5%であった。また、「求める人材の採用ができているか」では、未実施企業が27.4%、実

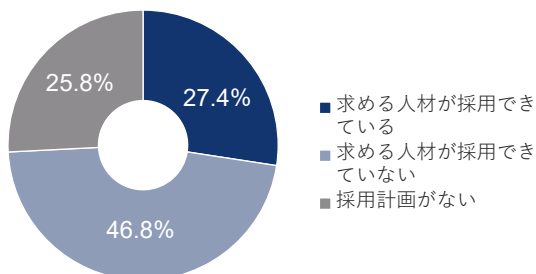
施企業が39.3%であった。どちらもオフィス環境整備実施企業のほうが高い結果となった。働きやすい環境やデザイン性のある空間を創るオフィス環境整備が求職者にポジティブな印象を与えている、採用活動においてプラスの効果につながる可能性がある、と言えるだろう。

オフィス環境整備 未実施企業

■ 人員計画に対する採用ができているか (n=62)

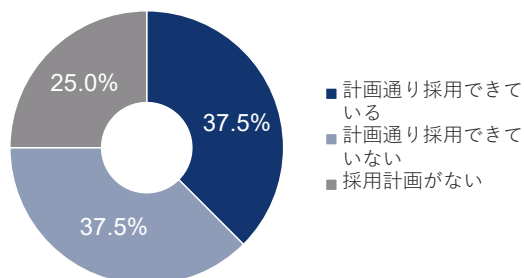


■ 求める人材の採用ができているか (n=62)

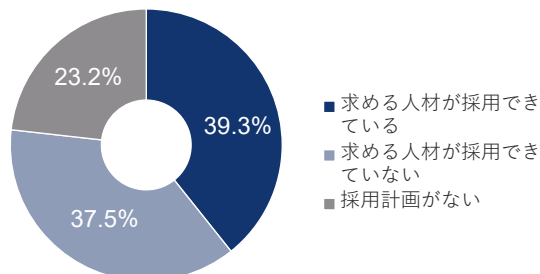


オフィス環境整備 実施企業

■ 人員計画に対する採用ができているか (n=56)



■ 求める人材の採用ができているか (n=56)



調査期間：2025年3月6日～2025年5月19日

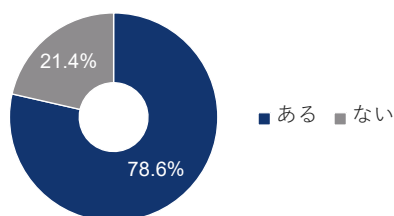
3. オフィス環境について

今回の調査で、オフィス環境整備を実施している企業の6割～8割がその効果を実感していることがわかった。最後の第3章では、そのオフィス環境整備実施企業が、実際に導入しているフリースペースやソロブースなどの

「オフィス環境」の9つの項目について紹介したい。

※本章で紹介する調査結果はすべてオフィス環境整備実施企業のデータである。

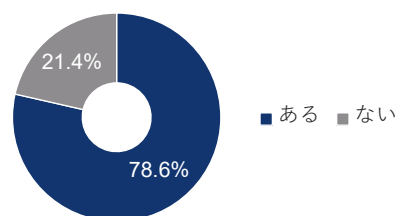
■ フリースペースがあるか (n=56)



「フリースペース」は、オフィス環境整備を実施している企業の78.6%が確保していた。働き方が多様化する昨今、ただ作業をこなすだけの場所ではなく、安らぎや交流、創造の場など幅広い機能を持つ場所がオフィスに求められており、フリースペースは重要な場所になりつつある。

※フリースペース：休憩・食事・簡易ミーティング・イベント・雑談などの目的で使用するスペースを指す

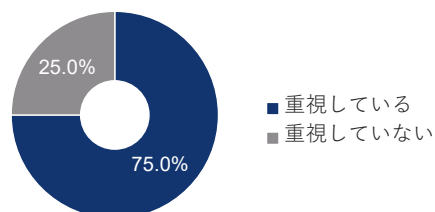
■ オフィスへの入退室のセキュリティ機能があるか (n=56)



「フリースペース」同様78.6%が導入しており、オフィスへの入退室のセキュリティ機能も最も高い導入率であった。企業においてガバナンスを重視する潮流が強まったり、在宅勤務と出社を併用する働き方が広がり、柔軟な働き方を支えるための基盤としての重要性が増したり、といった要因が考えられる。最近では、従来のカードキーでの認証ではなく、顔認証でエントランスの自動ドアが開く仕組みを導入している企業もある。

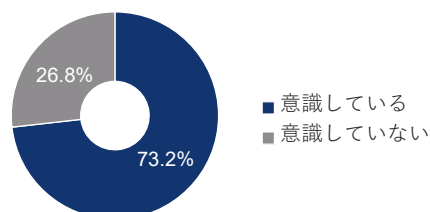
3. オフィス環境について

■ オフィス内における空間のつながり（見通し・一体感）を意識しているか（n=56）



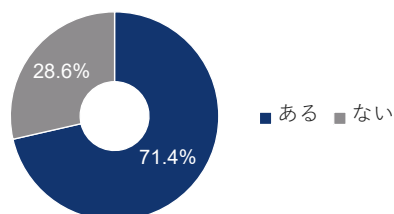
75.0%の企業が意識していると回答。従来のオフィスでは、部署や機能ごとに独立した空間をつくるケースが多かった。ただ、近年、部署間を超える対話や交流が注目され、意図的に壁やパーティション等の物理的な隔たりをなくす動きが広まっている。見通しの良さや人の気配を感じることで、従業員に開放感や安心感が生まれると考える企業が増えているのだろう。

■ オフィスのデザイン性を意識しているか（n=56）



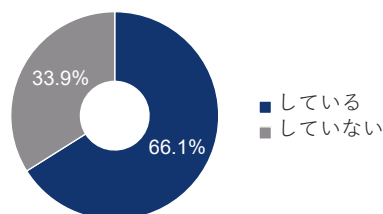
73.2%の企業が意識していると回答。オフィスは、企業の文化やビジョン、ブランドを体現する空間であり、企業の顔と言える。オフィスを戦略的にデザインし、空間そのものを企業の姿勢や価値観を映し出す場へと変化させている企業が増えている。社員が共感しやすい空間づくりはエンゲージメント向上、また、採用活動においても企業の魅力を伝える一助になるだろう。

■ 予約不要の簡易打合せスペースがあるか（n=56）



オフィス環境整備実施企業の71.4%が「予約不要の簡易打合せスペース」を確保している。コミュニケーションを柔軟に取ることができる物理的なオフィス環境が、日常業務の円滑化や効率化などの業務生産性に寄与している可能性もあり、「フリースペース」同様、重宝されている傾向がみられた。

■ 観葉植物などのグリーンをオフィスに配置しているか（n=56）

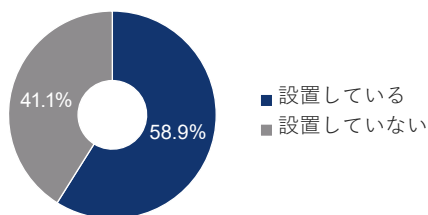


66.1%の企業がグリーンをオフィスに配置していると回答。GX（グリーントランスフォーメーション）の意識や、健康面や生産性に良い影響をもたらすと言われる建築や空間に自然の要素を取り入れるバイオフィリックデザインの設計手法の普及などが影響している可能性も考えられる。

調査期間：2025年3月6日～2025年5月19日

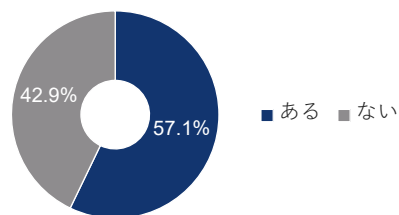
3. オフィス環境について

■ ウォーターサーバーを設置しているか (n=56)



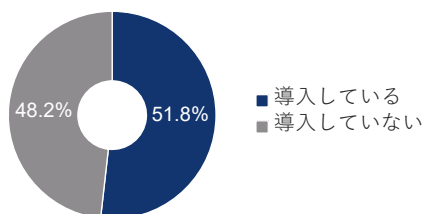
58.9%の企業が社内にウォーターサーバーを設置している。従業員の健康管理や、ウェルネスの促進、防災備蓄としての活用など、設置には複数のメリットがある。一方で、約4割が未導入であり、コスト面や運用上の負担、スペースの制約、必要性などの理由が考えられる。ウォーターサーバーの設置のハードル自体は高いものの、各企業の課題認識や経営方針によって差が出ているのではないだろうか。

■ ソロブースがあるか (n=56)



57.1%の企業がミーティングや集中ワークができる「ソロブース」を導入している。WEB会議や多様な働き方の普及によりニーズが広まり、導入をする企業が増えていると考えられる。労働環境の快適性や利便性につながる可能性も高く、今後も導入は増えるだろう。ただ、スペースの確保やレイアウトの工夫が必要なため、導入には一定のハードルがある場合もある。

■ フリーアドレスを導入しているか (n=56)



固定席を持たない「フリーアドレス」は51.8%の企業が導入。オフィススペースの効率化に加え、柔軟な運用に直結するため、オフィス環境整備を機に導入する企業も多いのだろう。ただ、約半分は導入していないため、オフィス環境整備＝フリーアドレス化というわけではなく、業種や業態に応じて各社が判断をしていると考えられる。

まとめ・あとがき

○ 職場環境の整備を進め、経営の好循環を生む契機に

この度、フォーバル GDXリサーチ研究所と株式会社フォーバル・リアルストレートは、中小企業の職場環境に注目し、オフィスの移転と経営課題解決の関係性を検証する目的で共同研究を行いました。調査全体を通し、オフィス環境に関連する経営課題は、特に本レポートでピックアップしたテーマに関してはオフィスの移転により改善が期待できることがわかりました。

職場環境はその業務生産性や人材育成、円滑なコミュニ

ケーションによるチームワークの醸成など、様々な側面から経営に影響を与える重要な基盤と言えます。限られた経営資源を活用する中小企業はなおさらのことです。

働きやすい職場環境の整備は、業務生産性の向上や円滑な社内コミュニケーションの推進を促し、社員の定着や円滑な採用活動などにつながる好循環を生み出すことができるでしょう。職場環境に課題を持つ企業は、その整備を検討してみてはいかがでしょうか。

フォーバル GDXリサーチ研究所 所長 平良 学

1992年、株式会社フォーバルに入社。九州支店での赤字経営の立て直し、コンサルティング事業の新規立ち上げを経て、2022年に新たに発足した中立の独立機関「フォーバル GDXリサーチ研究所」の初代所長に就任。中小企業経営の実態をまとめた白書「ブルーレポート」の発刊、独自・共同研究の実施、全国の中小企業経営者に向けたGDXやESGの講演、毎回数百人を超える中小企業経営者向けのイベントなどを通じて、中小企業のGDXを世に発信。「中小企業の持続可能な発展を支える研究機関としてなくてはならない存在」を目指し活動している。



本調査では、業務生産性、コミュニケーション、エンゲージメント、採用に関わる経営課題に対し、オフィス環境の整備が一定の効果を持つ可能性が示されました。近年注目される「人を資本と捉え、その力を最大限に引き出し企業価値を高める」という考え方は、オフィスづくりにも求められています。フリースペースやソロブースの設置、グリーンの活用といった働く人の心理や行動に働きかける空間づくりが、結果として組織の成果に影響を及ぼす。そうした認識がオフィス移転やリニューアルを

経験した企業の間で確実に広がりつつあります。社会・経済構造が大きく変化する中で、オフィス環境が自社の働き方や経営戦略に寄り添っているか見直すことは重要です。企業の成長における働く場の意味を見直す動きは加速しています。ただし、どのような環境が最適かは企業によって異なります。だからこそ、経営課題と丁寧に向き合い、自社にとって何が必要かを見極めながら、働く場の最適化を図っていく姿勢が今後ますます求められるでしょう。

株式会社フォーバル・リアルストレート 代表取締役社長 芳賀 直樹

1997年に株式会社フォーバルに入社。OA機器販売の営業部門長や新規開拓部門のプレイングマネージャーを経験した後に、2007年からオフィス環境構築のワンストップソリューションに着目した「オフィスコンサルティングディビジョン」の立ち上げに参画。2009年にフォーバルグループの株式会社FRSへ転籍し、オフィスコンサルティング事業を新規から立ち上げた。賃貸オフィスの仲介、オフィスの内装デザイン・施工、ICT環境の構築を3本柱として、オフィス環境整備を本格的に根幹事業へと成長させ、オフィス移転やリニューアルを通して顧客の経営課題に貢献することで事業を拡大。「働く場」を個社ごとに最適化した「ESGオフィス」の提供により、人的資本経営を支援している。2025年より株式会社FRSと、株式会社第一工芸社（FRSの子会社）の代表取締役社長に就任。

