

コスト削減 徹底比較!

従来型リース WeWork

「WeWorkは高い」「WeWorkは本社利用には向かない」、
そのようなイメージを持っていませんか？



最近ではオフィスの最適化やコスト削減を目的として、WeWorkへ本社移転をする企業が増えています。

WeWorkを利用して本社移転を成功させるには？ コスト削減をするには？

コストを比較する上で見落とされがちなポイント、そしてコスト削減だけではないWeWorkの価値をご紹介します。

* 本資料は個人利用ではなく法人利用のお客様が対象となります。

wework

目次

WeWork が本社として利用される理由	3
多角的にオフィス移転コストを比較検討	4
① トータルコストから比較	4
② キャッシュフローから比較	5
③ 実質利用期間から比較	6
④ 契約期間中の従業員一人当たりのコストから比較	7
コストダウンに成功した移転事例	8
コスト削減だけではない WeWork の価値	9
WeWork へ移転した企業の声	10
まとめ	11



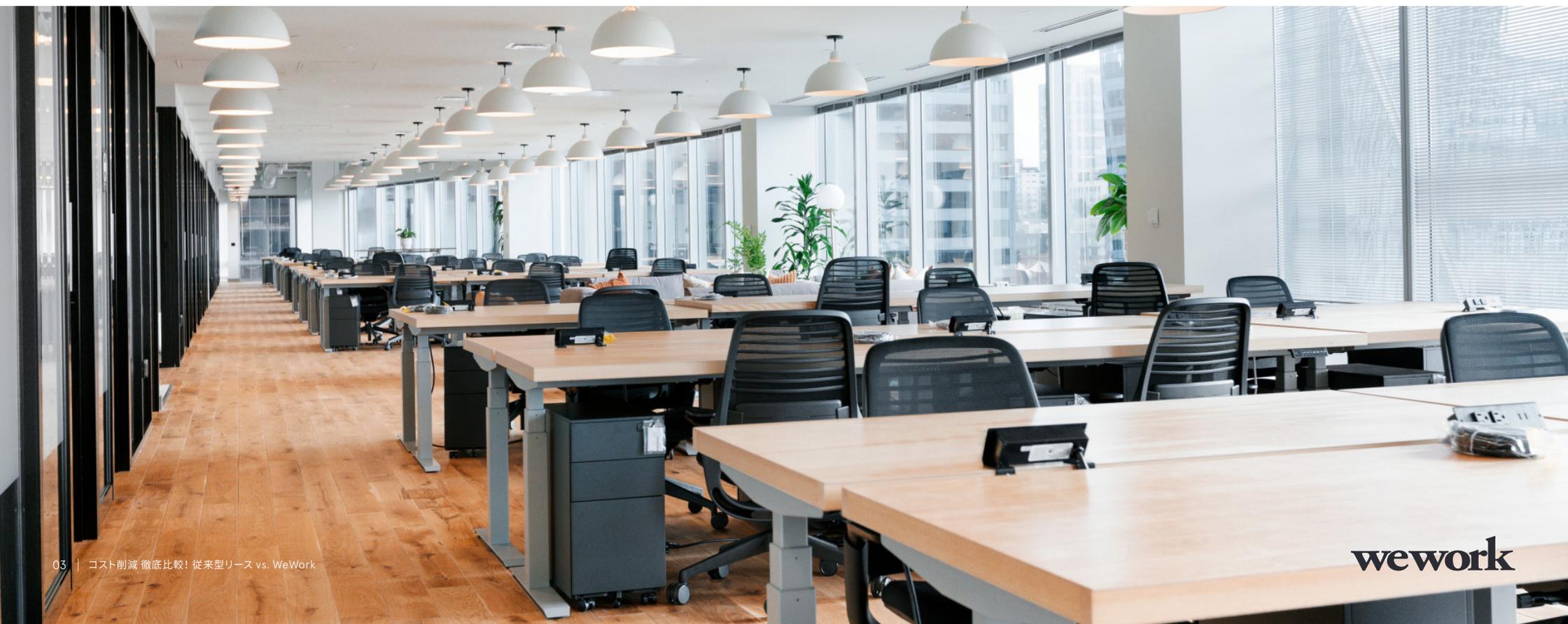
WeWorkが本社として利用される理由

WeWorkはスタートアップから大企業まで、さまざまな規模の企業に本社として利用されています。その理由がこちらです。

- 数百名規模でも収容可能な専用オフィス
- 一等地に建つハイグレードでセキュリティ性の高いビル
- 数多くそろえた大小さまざまなタイプの会議室
- フロア専有オフィスにも対応
- 来客からの印象も良い洗練されたインテリア
- 従業員数の増減に合わせられるオフィスの拡張性

WeWorkは、本社として利用できる機能面からの理由だけでなく、コスト削減の理由からも本社利用する企業に選ばれています。

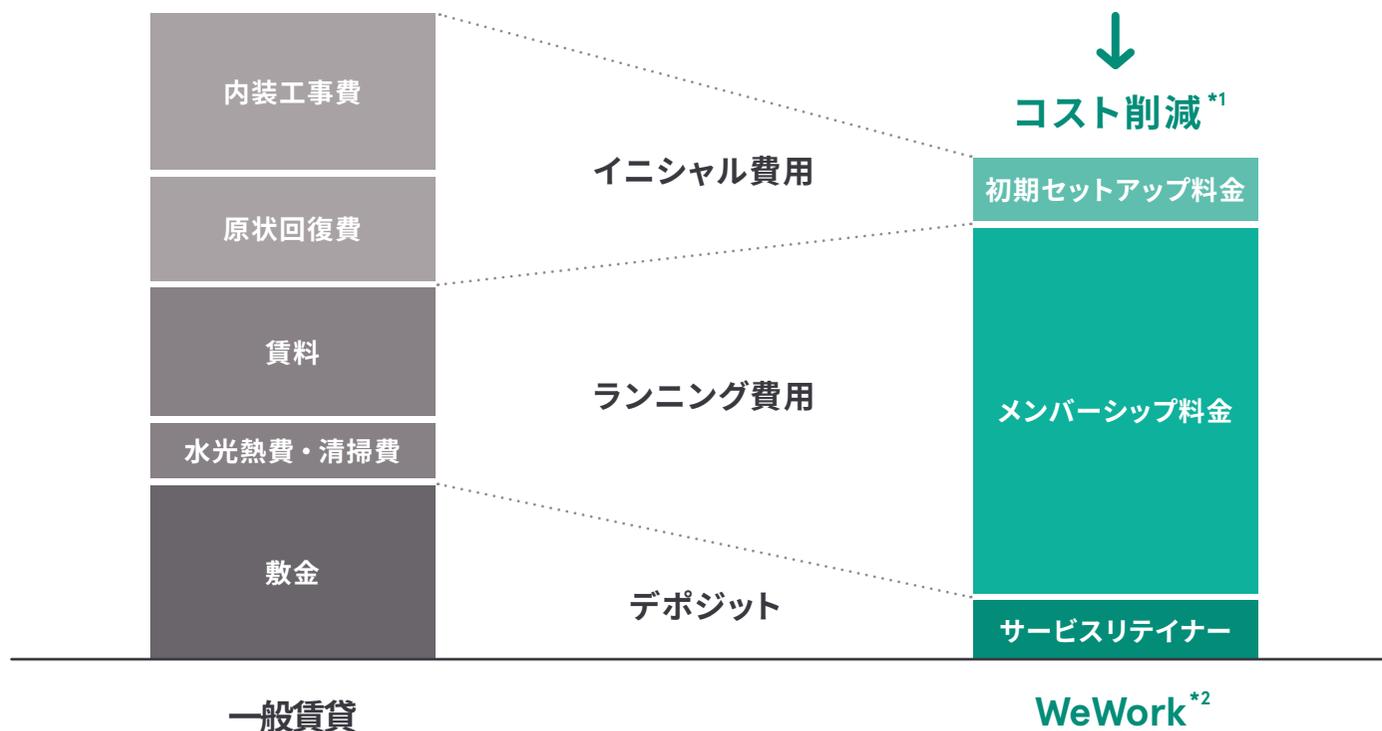
では、WeWorkでコストが削減できるワケを次のページからご紹介します



多角的にオフィス移転コストを比較検討

① トータルコストから比較する

WeWorkの月々のメンバーシップ料金には賃料だけでなくランニング費用も含まれています。またWeWorkなら、内装工事費、原状回復費、敷金といったイニシャル費用を抑えることでトータルコストを削減できます。



*1 お申し込みのプランやご利用条件などによって、削減の規模は変わります。

*2 内装のカスタマイズをする場合、入退去準備期間中の賃料や原状回復費がかかる場合があります。

POINT

- 月々の賃料だけの比較では正しいコスト比較はできない。
- 一般賃貸は、イニシャル費用として、多額の費用が発生する。
- WeWorkは、イニシャル費用が圧倒的に少ない。
- イニシャル費用が抑えられるため、結果的にWeWorkではトータルコストも抑えることができる。



メンバーシップ料金に下記が含まれます。

- 内装工事費
- 水道光熱費
- 清掃費
- ドリンク
- 高速Wi-Fi
- プリンター、シュレッダー
- デスク、キャビネット

そしてそれらを管理する総務部門の手間や人的コストもWeWorkなら不要になります。

多角的にオフィス移転コストを比較検討

② キャッシュフローから比較する

前ページのトータルコストを時間軸から見ると、一般賃貸では入居時に多額の費用が発生することがわかります。WeWorkならキャッシュフローをなだらかに保つことが可能です。

一般賃貸と WeWork のキャッシュフロー比較イメージ



* グラフはイメージです。

POINT

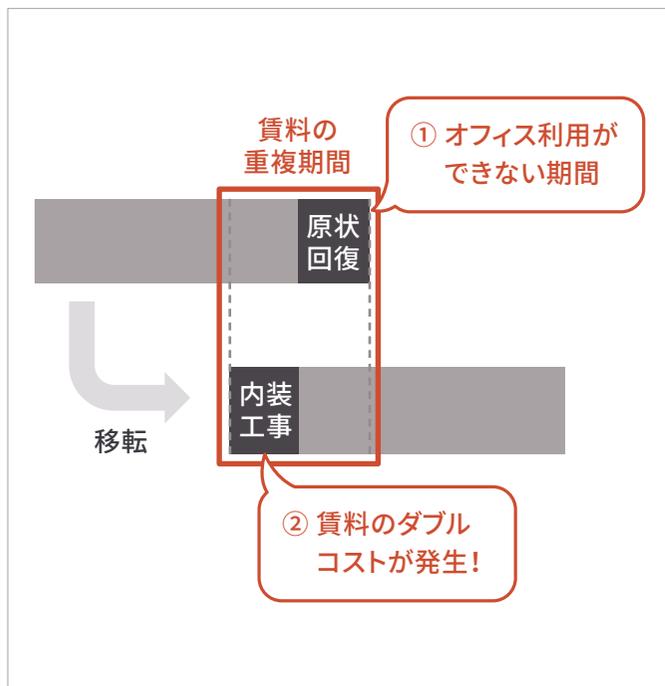
- 一般賃貸では入居前後に多額の支出が発生し、キャッシュフローが一時的に悪化する。
- WeWorkではイニシャル費用が圧縮でき、契約期間内のキャッシュフローに負担が生じづらい。

多角的にオフィス移転コストを比較検討

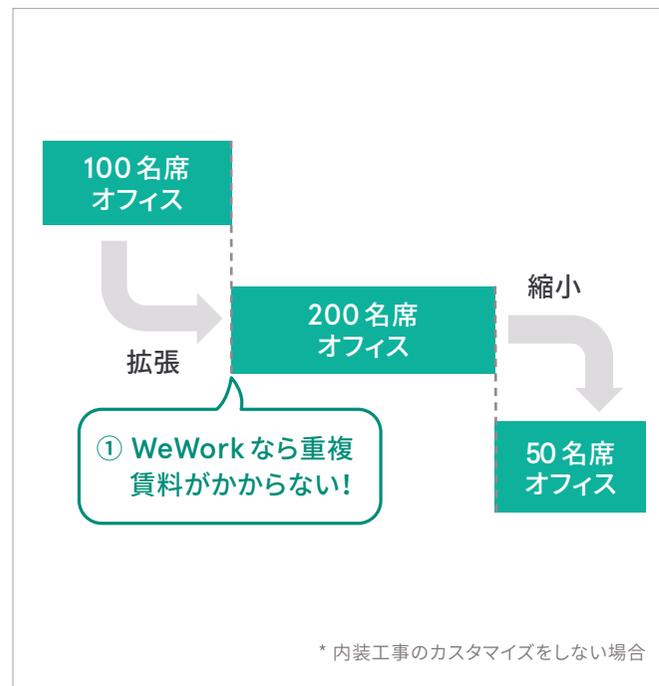
③ 実質利用期間から比較する

一般賃貸では、契約期間内に内装工事と原状回復が必要になり、移転前後は賃料の重複期間が発生します。一方、WeWorkは契約期間を重複させることなく適切なオフィスサイズへ移転が可能です。

一般賃貸から一般賃貸へのオフィス移転



WeWorkからWeWorkへのオフィス移転



POINT

- 一般賃貸の場合、「契約期間＝実際オフィスとして利用できる期間」ではないケースが大半。
- 一般賃貸では、イニシャル費用に加え、旧オフィスと新オフィスの賃料を重複して支払う期間が発生することがある。
- WeWorkの場合、重複契約期間なくオフィス移転が可能。

多角的にオフィス移転コストを比較検討

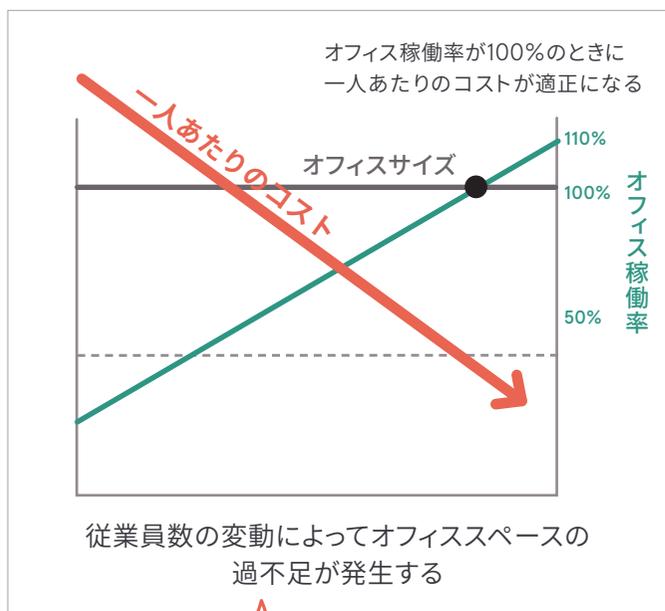
POINT

④ 契約期間中の従業員一人当たりのコストから比較する

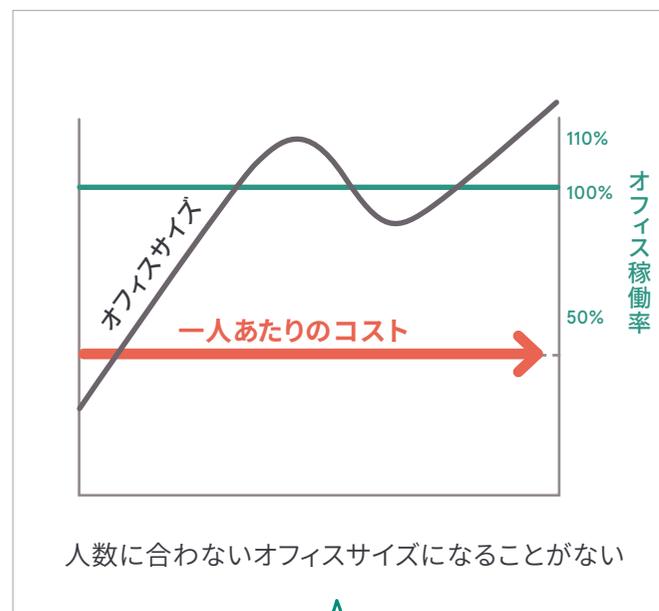
一般賃貸では将来的な増員分のスペース確保のため、入居直後はデッドスペースが発生し、従業員一人あたりのオフィスコストは高くなります。一方、WeWorkは必要なときに必要なスペースを利用することにより、従業員一人あたりのオフィスコストを一定に保てます。

- 一般賃貸では、デッドスペースがある場合、従業員一人あたりのオフィスコストが高くなる。
- WeWorkは柔軟な契約で一人あたりのオフィスコストを一定にすることができる。

一般賃貸



WeWork



WeWorkは昨今高まる「柔軟性のニーズ」に対応した契約形態で常に過不足のないオフィス運用が可能。

デッドスペースが発生している間
= 一人あたりのコストが高くなる

スペースが足りない
= 移転による更なるコストが発生

常にオフィス稼働率を100%にすることで
一人あたりのコストを適正に保つことができる

コストダウンに成功した移転事例

- 業種 IT
- 企業規模 200 ~ 300 人
- 背景 本社移転・コロナ禍におけるオフィスポートフォリオ最適化
- 決定要因 ① オフィスコスト削減 ② オフィス運用の効率化 ③ 生産性の向上

	一般賃貸	WeWork
エリア	港区	渋谷区
ビル竣工年	1986年	2019年
座席	280席	70席
オフィス出社率	10% (COVID後)	10%
オフィス稼働率	10% (COVID後)	90%
年間コスト削減率*	—	72%削減
サードプレイス	無し	30+ 拠点 (オプション利用)
利便性	○	◎
拡張性	△	◎

* オフィス賃料、水道光熱費などの運営費、設備投資に関する減価償却費等の合計

POINT

- 出社率減に伴う不要なオフィススペースを最適化。
- 年間コスト約70%削減。
- フレキシブルな働き方の選択肢が増え従業員満足が向上。
- 将来的な組織規模の変動に柔軟に対応可能な拡張性。



オフィスの年間コストを72%削減! さらに・・・

WeWorkなら従来型リースと違い、専有部分以外の広い共有エリアや電話ブース、会議室が使えるため、席数の思いきった縮小ができ、オフィスの年間コストの大幅削減に成功。

さらに、オフィスの年間コスト削減に加え、入居時の内装工事費、退去時の原状回復費も大幅削減が可能!

コスト削減だけではない WeWork の価値

なぜ、ほかのフレキシブルオフィスではなく WeWork ?



広い共用エリア

WeWork の特徴でもある広い共用エリアを自社オフィスの一部のように利用できます。これは単なる専有オフィスの坪単価では比較できない、見落とされがちなポイントです。



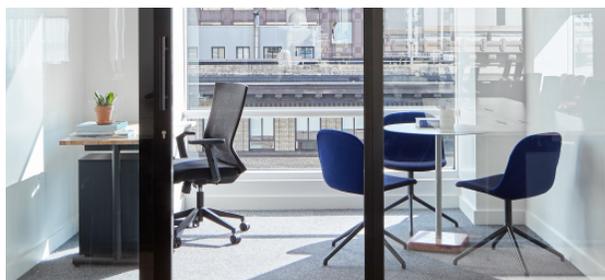
あらゆるサイズの専有オフィス

1名の利用から、数百名規模の本社利用まで、あらゆる規模も対応可能な専有オフィスを数多くそろえています。



利便性の高い立地

どの WeWork 拠点も一等地にあり、都心主要駅近辺からのアクセス良好な立地です。



ハイグレードのビルスペック

多くの WeWork 拠点はハイグレードビル。BCP 対策などのオフィスのグレードを下げることなく移転が可能です。



入居プロセスがワンストップで完了

オフィス移転時・運用中に発生する複数のベンダーとのやり取りが不要で固定資産台帳の簡素化を実現できます。



柔軟性のある契約形態

最短 1 か月から契約可能で、従業員数の変動による部屋の移動や追加の対応が柔軟に可能です。

WeWork へ移転した企業の声

もともとは一般的なオフィスを借りていましたが、リモートワークを推進する中で、**使用していないスペースに賃料を払うことに違和感を感じていました。専有オフィス自体は縮小しても、モチベーションの上がるオフィスにしたい**と考えていたときに、WeWorkに出会い入居を決めました。

— IT企業A社

ほかのコワーキングスペースではなく、WeWorkを選んだ理由の1つが、「フレキシブル」さです。**従来の賃貸オフィスの場合、契約が数年単位だったり、賃料半年分など多くの敷金が必要になったりしますが、WeWorkの場合、プロジェクトや成長に合わせて必要な分だけを借りることができます。**今後WeWorkでオフィスを拡張していく予定です。

— コンサルティング企業D社

会議室が必要なときだけ利用できることは大きいと感じます。これまでのオフィスの会議室の稼働率は100%ではなく、使っていないときはムダになっていました。経営者としては、**専有オフィスの面積を削減できたことでバランスシートを軽いものにでき、これも大きなメリットでした。**WeWorkは専有オフィスに加えて、各フロアの共用エリアを自在に使うことができるため、**オフィス面積は以前のオフィスの半分になりましたが、現在の方が広く使用できている印象です。**

— デジタルマーケティング企業B社

オフィス規模を縮小するだけでは、社員から「狭くなったなあ」というネガティブな感情が生まれ、「働きたい」、「集まりたい」と思える場所になりづらいのではないかと懸念がありました。そのため、社員が集まりたいと思える快適なワークスペースの設計に力をいれないといけないと思っていましたが、**WeWorkであれば最初から快適なオフィス設計がされています。**通信環境や会議室の利用に魅力を感じているのはもちろん、水・お茶・コーヒーなど飲料の提供、掃除・ゴミ捨て、光熱費の支払いなど、これまでのオフィスでは自前で対応しなければならず、**毎月100万円ほどのコストが発生していました。しかし、WeWork入居で、それらすべての手間とコストが不要になりました。**

— IT企業E社

もともとビルを借りてオフィスを構える予定でした。しかし、社員数が増えたときにまたオフィスを移転すると、新たに敷金・礼金・内装費などのコストがかかってしまうことが一番のボトルネックでしたが、**WeWork入居によってオフィスのコストを抑えることができました。**

— クラウドファウンディング企業C社

まとめ

ごらんいただいたとおり、数か月後、数年後も、常に無駄のない最適化されたスペースに基づいたオフィス運用をしていくことが、この不安定な社会状況の中で、従業員の生産性を維持しつつもオフィスコストを削減するかぎとなります。

WeWorkは貴社にあった最適なオフィスプランをご提案します。まずはお気軽にお問い合わせください。



内覧を予約する



コスト削減を
シュミレーションする



Webinarに参加する

Thank you.

オンライン相談・お見積り・内覧予約はこちら

 nmdjapan@wework.com  050-1742-2028  <https://weworkjpn.com/>