価格は語る

貸会議室利用料
出社回帰で上昇
2年で10～15%

貸会議室の利用料金がじわりと上昇している。東京都心部ではこの2年で1割程度上昇した。出社機会が増える中、新型コロナウイルス禍でオフィスを縮小した企業を中心に部屋の不足が顕在化。「会議難民」の貸会議室利用が増えたためだ。コロナ禍を経た企業の新しいオフィス戦略がうかがえる。

「料金は高くなったが、会社に部屋がないから借りるしかない」。東京都中央区の上場企業に勤める50歳代の男性会社員は2023年以降、職場近辺の貸会議室の利用機会が増えていると話す。勤め先では社員の出社が増え、「会議室が争奪戦だ」。

情報ポータルサイト「会議室セレクト」を運営するCyujo（大阪市）によると、東京・丸の内エリアにおける貸会議室の平均利用料金は、9日時点で収容人数（目安）1～10人が1時間当たり6771円。51～100人が同1万5421円となっている。運営会社やエリアによってばらつきがあるものの、この2年でおおむね10～15%上昇したようだ。

貸会議室事業者は、光熱費や人件費、機材価格の上昇を理由に会議室の料金を相次いで引き上げている。

貸会議室「アットフォーラム」を運営・管理するピッコルーナ（東京・新宿）は23年6月から平均で数百円引き上げた。

東京都心部や大阪、名古屋で「ミーティングスペース AP」を展開するTCフォーラム（東京・新宿）も、24年1月1日問い合わせ分から平均で13%値上げした。本格的な値上げは今回が初めて。同社は「サービス品質の確保と向上も目的」と説明する。

値上げが浸透する背景には、会議向けの需要回復とオフィススペースの不足がある。

Cyujoによると、「会議室セレクト」のページ閲覧数は23年11月に12万1813件となった。新型コロナ対策の緊急事態宣言で経済活動が止まった20年4月（2万3105件）の5倍以上だ。各事業者では貸会議室の稼働率が段階的に改善してきた。

Cyujoの渡辺伊吹・東京支店長は「新型コロナの5類移行をきっかけに利用が増えている。対面で集まる機会を大事にしたいという思いから、料金が高くても立地・設備が良い貸会議室に需要が出ている」と指摘する。

オフィス縮小で駆け込み

この2年で10～15%上昇したようだ
（東京・丸の内エリアの貸会議室）

収容人数（目安）	平均利用料金（1時間当たり）
1～10人	6771円
11～30人	9155円
31～50人	1万4027円
51～100人	1万5421円
101～200人	2万1555円

（注）Cyujoまとめ、9日時点

コロナ禍でオンライン会議が定着した影響も大きい。

取引先への訪問や出張で開いてきた打ち合わせは、コロナ禍でほぼオンライン会議に切り替わった。手軽さなどが評価され、コロナ禍が落ち着いても一部でオンライン形式を続けるケースもある。オンライン会議に適した場として、通信環境などが整う小規模な部屋のニーズが強い。

会議の需要が戻る一方、オフィスのスペースは縮小したままだ。

不動産仲介大手の三鬼商事（東京・中央）がまとめる東京都心5区（千代田、中央、港、新宿、渋谷）のオフィス空室率は、20年3月から21年10月まで20カ月連続で上昇し、大台の5%を超えた。在宅勤務やテレワークの普及で一時は「オフィス不要論」まで広がり、会議室は主な削減対象になった。

足元ではその反動が広がる。

貸会議室・イベントホールの「ベルサール」を展開する住友不動産は「出社回帰によって、オフィスを縮小しすぎた企業からオフィス増床までの暫定利用ニーズが貸会議室市場ににじみ出てきている」と話す。ベルサールでは足元の施設稼働率がコロナ禍前の9割程度まで回復しており、今後も利用の拡大を見込む。

空きスペースのシェアリングサービスも人気だ。マッチングのプラットフォームを運営するスペースマーケットによると1～2人程度で約1～2時間、単発で使うケースが増えているという。

企業が再びオフィスを拡張しなおす展開にはならないのか。中小企業などでは足元でオフィスを移転・拡張する動きがじわりと広がっている。一方で、全体でみるとコロナ禍前ほどには戻らない、との意見もある。

貸会議室大手、ティーケーピーの河野貴輝社長は「コスト意識が強まる中で、特に大企業では、会議用の部屋を持たない流れが一般化する」とみる。同社は需要拡大を見越し、新築ビルなどにテナント企業が移転したあとも埋まっていない「二次空室」と呼ぶオフィスの仕入れを増やす方針だ。

会議は必要だが、自前の部屋を持つほどではない――。貸会議室の料金上昇は、企業のオフィス戦略の変化を浮き彫りにしている。（桝田大暉）