

表1 レンタルの物件別売上高、事業所数及び常用従業員数の推移（自動車賃貸業を除く）

年	売上高合計	土木・建設機械	情報関連機器	事務用機器	音楽・映像記録物	その他	調査企業の 当該業務を 営む事業所数	常用従業員数 (人)	Year
	Total Sales	Civil Engineering Construction Machinery	Information related Equipment	Office Machinery	Audio and Visual Recordings	Others	Number of Establishments	Number of Regular Employees (Persons)	
昭和53年	1988年	867,958	---	---	---	---	1,070	17,101	C.Y. 1988
平成元年	1989年	957,896	---	---	---	---	1,146	18,884	1989
平成2年	1990年	1,055,550	480,896	306,594	164,191	103,769	1,216	20,226	1990
平成3年	1991年	1,168,276	541,329	337,744	169,124	120,079	1,300	21,621	1991
平成4年	1992年	1,178,751	546,219	344,317	167,488	120,727	1,356	22,829	1992
平成5年	1993年	1,132,569	503,798	349,316	162,128	117,325	1,391	22,892	1993
平成6年	1994年	1,080,383	480,830	329,800	158,885	110,858	1,449	23,261	1994
平成7年	1995年	1,106,561	482,841	319,196	160,624	143,901	1,532	23,471	1995
平成8年	1996年	1,105,005	518,834	303,937	155,650	126,584	1,619	24,478	1996
平成9年	1997年	1,049,234	492,835	284,547	147,307	124,444	1,680	25,522	1997
平成10年	1998年	944,545	445,634	252,389	137,888	108,623	1,681	24,600	1998
平成11年	1999年	885,168	434,141	236,419	114,715	99,893	1,678	23,465	1999
平成12年	2000年	958,585	476,486	226,691	116,915	138,493	1,773	25,406	2000
平成13年	2001年	934,905	467,850	219,218	112,963	134,775	1,799	25,390	2001
平成14年	2002年	1,006,316	520,520	244,262	118,673	122,861	2,071	27,772	2002
平成15年	2003年	974,090	503,755	231,418	112,173	126,744	2,240	27,927	2003
平成16年	2004年	958,087	498,121	226,160	108,961	124,824	2,279	27,608	2004
平成17年	2005年	963,650	520,781	208,853	104,399	129,617	2,309	28,824	2005
平成18年	2006年	982,064	543,712	167,075	129,889	141,288	2,388	30,050	2006
平成19年	2007年	1,012,052	557,225	163,834	135,382	155,611	2,382	31,115	2007
平成20年	2008年	981,212	534,310	157,543	127,247	162,113	4,596	77,236	2008
平成21年	2009年	1,134,556	490,787	146,721	110,382	233,338	4,582	78,301	2009
平成22年	2010年	1,089,077	460,316	139,601	108,655	226,285	4,576	78,304	2010
平成23年	2011年	1,459,449	695,518	140,791	118,766	231,937	5,725	89,392	2011
平成24年	2012年	1,542,104	785,949	136,319	118,497	222,398	5,895	90,627	2012
平成25年	2013年	1,625,433	865,106	136,755	123,595	213,494	6,048	92,721	2013
平成26年	2014年	1,708,049	976,061	136,892	90,440	209,477	6,156	93,382	2014
平成27年	2015年								2015

出所：特定サービス産業動態調査（経済産業省）

オフィス家具のレンタル事情を探る

景気回復を背景に活発な動きが続くオフィスの新設や移転。そうした動きに伴い注目されているのが、オフィス家具のレンタルだ。モノの所有から利用へという傾向は企業・個人を問わず強まっており、将来的に存在感を増すマーケットとなる可能性も秘めている。オフィス家具のレンタル事情について、その市場性やモノの流れ、プレーヤーなどの観点から探った。

市場規模は？

経済産業省は、産業の実態を明らかにし施策に活かす基礎資料を得るために、1973年から「特定サービス産業実態調査」を実施。現在28業種について従業員数や売上高などを調べている。オフィス家具のレンタル事業者が含まれる「事務用機械器具賃貸業」については全数調査が行われ、平成26年調査によれば売上高は9780億円に上る。しかし、ここにはパソコンやソフトウェア、CAD/CAM、コピー機、シュレッ

ターなどが含まれ、それらの占める割合が大きい。そのため、オフィス家具関連の市場規模は見えてこない。一方、短期的な景気・雇用動向の判断材料を得るために、同じく経産省が対事業所サービス業9業種と対個人サービス業10業種を対象に月次動向を追う「特定サービス産業動態調査」では、全国の年間売上高の約7割をカバーする売上高上位企業を対象に物品賃貸（レンタル）業を調査している。それによると、物品賃貸（レンタル）業の平成26年売上高は1兆7090億4900万円、そのうちオフィス家具など、事務用什器が含まれる「事務用機器」は904億4000万円となっている（次ページの表1参照）。売上高が前年より落ち込んでいるように見えるが、過去のデータとの連続性を保つためにリンク係数により調整されているため、伸び率は前年比1・9%増となっている。

しかし、一般的にレンタル事業者は、得意分野を持ちつつさまざまな商材をレンタルしており、主業以外でオフィス家具を扱う事業者も珍しくない。上記調査ではそうした事業者の実態はつかめず、また事務用機器の内訳も明らかではないため、オフィス家具関連の正確な市場規模を公開されている数字から割り出すことは難しい。

レンタルへのニーズ

では、どのような場でオフィス家具のレンタル商品が使われているのか。代表的なのは建設現場の工事事務所だ。現場事務所では、机やイス、キャビネット、備品類はもちろん、事務所の仮設建物や建設機械もリースやレンタルで調達する。最近では国家プロジェクトや世界規模のイベントがレンタル市場を勢いづけている。2016年1月から運用が予定されているマイナンバー（社会保障・税番号）制度に伴い、全国各地の自治体ではシステム改修にあたり、実際の作業はITベンダーのシステムエンジニアが行う。テーブルやイス、収納、備品など一定期間だけ必要になるものは多く、マイナンバー導入はレンタル事業者

の間と見るのが妥当なようだ。オフィス家具の平成26年の年間販売額は2410億円（経産省生産動態調査）。単純な比較はできないが、少なくとも数字とだけはいえそう。

そうした経常的な市場に対して、最近では国家プロジェクトや世界規模のイベントがレンタル市場を勢いづけている。2016年1月から運用が予定されているマイナンバー（社会保障・税番号）制度に伴い、全国各地の自治体ではシステム改修にあたり、実際の作業はITベンダーのシステムエンジニアが行う。テーブルやイス、収納、備品など一定期間だけ必要になるものは多く、マイナンバー導入はレンタル事業者

にとっても特需的な様相を見せているという。

また、建設業向けでは、経常的なニーズに加えて2020年の東京オリンピック関連のニーズが顕在化してきている。オリンピック開催に向けては、首都圏の空港・道路・港湾・鉄道をはじめとするインフラ全般の開発や更新のほか、都心部を中心とした大規模開発プロジェクトが進む。建設工事に伴うニーズはもちろん、オリンピック開催時の競技場や選手村ではその多くがレンタル品で賄われるため、レンタル事業者にとっては文字どおりの特需となる。

レンタル商品は日本製

では、レンタル事業はどのようなビジネスモデルで成り立っているのか。顧客が求めるグレードやオーダー数、必要とする期間などはさまざまで、レンタル事業者はそのニーズに応える商材をどのように調達しているのか。

「レンタル用に購入するオフィス家具は、殆ど日本製あるいは日本の基準で作られた製品です」と話すのは、オフィス家具を含む什器・備品のレンタル・販売を行う34社でつく



中塚敏代表理事

る一般社団法人什器・備品レンタル協会の中塚敏代表理事。その理由は耐久性、品質に尽きるという。

「過去に何度も海外製品の利用を試みたものの、思いもよらぬ部位が壊れたり、ありえないタイミングでダメになることが多かった。このロットは大丈夫でも別のロットはダメというように品質も安定しない。結局コスト高になった。部品メーカーも含めた日本のオフィス家具メーカーの品質管理は圧倒的に他の追随を許さない」中塚氏は日本製品に「帰国した理由をこう話す。レンタル事業にとって商材の「長寿命化」は最優先事項。それを支える品質は何物にも代えがたいということだ。

中塚代表理事が社長を務めるエイレント（株）では、コバヤシ産業（社長・小林武則氏）と共同でパーティションの開発にも乗り出してい

る。レンタル品として広く受け入れられていても、メーカーがリニューアルやリモデルを行えば早晚調達はできなくなる。そこで業界全体でレンタル用品を開発し、会員に販売をはじめたという。会員間で貸し借りできる協力体制の構築も目指し、今後はパーティション以外の品目にもチャレンジするという。

これまで大規模イベントで多くの実績を積み重ねてきた同社の目下のターゲットは、2020年の東京オリンピック。新競技場の建設計画が白紙となり、テーブルの高さやベッドの奥行といった什器や備品の仕様



膨大な数のオフィス家具を収めたオフィスバスターズの倉庫

決定が相当に遅れるのではないかと懸念する。

協会は、レンタル業界全体の地位向上や人材確保、3R+R (Reduce, Reuse, Recycle+Rental) についての知識の普及を目的に2007年に設立。当初13社だった会員は徐々に増えている。2012年には災害発生時にパーティションやバリアフリー関連の備品、冷暖房器具などを供給する協定を大阪府と締結した。有事の際に、避難所や仮設住宅などで必ず必要となるこれら備品をストックしている会員会社を、協会があつせんする仕組みだ。各地に支部を設けて会員会社を募る動きを進めながら、こうした取り組みを全国の自治体に提案していくという。レンタルの特性と強みを活かした社会貢献を通じてレンタル業界の存在意義を広くアピールしながら、同時に業界団体として事業者の組織化も図ることがねらいだ。

オフィス移転で中古品供給が増大

メーカーからの購入に加え、一般企業で使われたオフィス家具を買い取る企業もある。新品・中古のオフィス家具販売を手掛け、子会社の(株)

レンタルで3年ほど稼働し、その後売却すればビジネスとして成り立つという。

海外へ

レンタルでなくなったオフィス家具はその後どうなるのか。エイトレントでは、モデルルームで使ったレンタル品を百貨店で定期的に販売し、人気を集めているそうだ。

輸出されて海外で使われるものも少なくない。フィリピンに拠点を持つオフィスバスターズは、日本のレンタル事業者から中古品を購入し、フィリピンで販売する。日本製オフィス家具へのニーズは高く、その人気は高いようだ。

必要のないスクラップ&ビルドを減らす努力は、オフィス家具メーカーにも求められる社会的な要請だ。デザインやオリジナリティと同様に、高品質に基づく製品の耐久性を付加価値の1つとして海外市場でアピールすることも、今後メーカーには求められてくるのではないだろうか。

メーカーのメリット

多くの商品を販売したいメーカー

にとってレンタル商品の普及は利益にならないと思いがちだが、オフィス家具に対するニーズがあつても「購入」という形態をとれないケースもある。オリンピック開催に際して大量のオフィス家具を調達する場合、単年度契約で動く官公庁はレンタル契約で調達するのが現実的だ。その場合、モノはレンタル事業者がメーカーから購入し、契約先に納めることになる。

こうしたケースを想定し、メーカーとレンタル会社大手がパートナーシップを結ぶ動きも出てきている。大規模イベントでの契約実績やノウハウがあり、運営サイドとも密接な関係を築いているレンタル事業者との連携は、自社製品採用への近道となる。レンタル市場をどのように位置づけるかによってメーカーの対応は違ってくるが、将来的な就労者人口の減少がオフィス家具市場にマイナスの影響を与えることは間違いない。レンタル市場を販売市場に次ぐ「オルタナティブ市場」と位置づけるメーカーが増えれば、今後メーカーとレンタル事業者が協調する場面が増えることも予想される。

レンタルとリース

レンタルとリースの違いは、主に4点。

まず、レンタルされるのは特定の汎用物(CD、什器、建機等)で、レンタル会社の在庫から顧客のニーズに合わせて貸し出される。一方リースされるのは、リース会社が決めた「適格物件」で機種は顧客が自由に選定できる(新品)。契約期間は、レンタルが短期から長期まで幅広いのに対して、リースは長期が多い。レンタルは中途解約できるが(解約金が必要な場合もあり)、リースはできない。会計上、レンタルはオフバランスだが、リースはオンバランス。

2008年にリース契約の税務・会計上の取り扱いが変更され、それまでリース(一般的なファイナンスリース)で取得したモノは会社の資産として見なさなくてもよかった(オフバランス)が、資産としてオンバランス処理することになった(ただし、対象となるのは上場会社及びその子会社・関連会社など一部の会社)。オフバランス化は資産利益率を高めて外部評価を高めることにつながるため、レンタルを利用する流れが強まったとされている。

平成26年「特定サービス産業動態調査」では、物品賃貸(リース)業の年間契約高は3兆8159億円。レンタル業の2倍以上のマーケットとなっている。

レンタルバスターズでレンタル事業も展開する(株)オフィスバスターズの天野太郎社長は「首都圏を中心に、オフィスの新設・移転を機にオフィス家具の買い取りを依頼される企業は増えている。オフィス家具を頻繁に買い替えるためか、リピーターには外資系企業が多い」と話す。堅調なオフィスの新設・移転の動きが、良質で豊富な中古オフィス家具をレンタル事業者に供給している格好だ。一般企業のほか同業他社からも買い取りを行っており、買い取り品は同社の商材の半分程度を占めるといふ。

「付加価値の高いオフィス家具をレンタルでたくさん扱える会社はまだ少ない。オフィス家具のレンタル市場を切り拓いていきたい」と話す天野氏。「レンタル品は、その長いライフサイクルの中で製品の品質と魅力を残すことなくユーザーに伝えている。メーカーとレンタル事業者の利益は必ずしも一致しないが、レンタル品が「広告塔」として機能していることも理解してほしい」とレンタルが果たす役割を強調する。

グレードの高いオフィス家具は、

A V E C I FACILITIES

アベックファシリティーズ株式会社
〒130-0022 東京都墨田区江東橋 2-2-3
倉持ビルディング第2.2F
TEL. 03-5669-7830 FAX 03-5669-7834
HP <http://www.avecf.com>