

# ベトナムにおけるコワーキングスペースの発展可能性について

岡山県ベトナムビジネスサポートデスク(I-GLOCAL Le Anh Phuong)

## I. はじめに

近年ベトナムでも、有名な海外のコワーキングスペースが登場し、当地でも「コワーキングスペース」という言葉を頻繁に耳にするようになった。ベトナムでは、コワーキングスペースという単語が 2012 年頃初めて認知され、2015 年からその供給量が伸び始めた。最近のベトナムでのコワーキングスペース供給量は、世界の供給量のそれに匹敵する高い伸び率を記録しているともいわれる。本稿では、コワーキングスペースという概念を改めて検証し、そのコンセプトに基づいた潜在力やベトナムでの発展可能性について考察する。ベトナム進出を検討している企業の参考になれば幸いである。

## II. 内容

### 1. コワーキングスペースとは

コワーキングスペースはスタートアップ企業、個人事業主、中小企業などによく利用されている印象がある。従来のオフィスよりも比較的安価な賃料で作業空間を確保でき、オフィス設備や通信設備といった基本的なインフラも自社や個人で購入することなく調達できるため、初期投資コストを節約できる。コワーキングスペースは、大都市にあるグレードが高いオフィスビルに存在していることが多く、先進的なデザインや刺激的な雰囲気も、コワーキングスペースの魅力の 1 つである。これらはコワーキングスペースを特徴づけるものだが、コワーキングスペースがオフィスリースと大きく異なるポイントは他にもある。

コワーキングという形態の価値を考える場合、「開放性」、「共働性」、「持続可能性」、「アクセス性」そして「コミュニティ」という 5 つの要素が挙げられる。中でも「コミュニティ」の要素は特徴的であり、高い価値を生み出すコワーキングスペースを形成する際に重要である。専門的で、生産性の高い又はより大きな価値を醸成するようなコワーキングスペースを創出しようとする場合、パートナーを的確に選ぶことができ、共働できる関係をスムーズに構築でき、さらにメンバー間のシナジーを生み出せることが期待される。メンバー間の交流を促進することは、コワーキングスペースの運営において最も複雑で高度なアレンジが要求される部分といえる。このため運営側は、メンバーの情報を熟知し、メンバーが共働の可能性を探る段階で橋渡しという重要な役割を果たすことが期待される。これにより企業体とは異なる緩やかなコミュニティが生まれるのである。

このようなコワーキングスペースの概念は、コワーキングスペースが利用者にもたらしてくれるものをイメージするのに役立つとともに、利用にあたっての過度な期待を回避するのにも役立つだろう。

## 2. コワーキングスペースの制約

コワーキングスペースについては利用時間や人数に応じたさまざまな利用プラン・パッケージが存在しており、5人程度までの小規模企業や個人事業主にとってはコストを抑えることができ大変魅力である。しかし、それ以上の規模の企業にとっては、コワーキングスペースはコスト的にそれほど魅力的ではないかもしれない。例えば弊社がオフィスを構えるベトナムホーチミンでは、マンションの乱立でオフィステル（住居とオフィスの機能を兼ね備えた物件）が供給過多になりつつある状況にある。また、コワーキングスペースやシェアオフィスの人気の高さなどが影響し、賃料を比較した場合に、コワーキングスペースの方が従来のオフィスよりも割高になる傾向がある。そのため、従業員数10名程度の企業でも、オフィス設備のコストを含めて頭割りすると従来型のオフィスの方がコストを抑えられるのである。

	Office-tel	従来のオフィス(Bグレード)	コワーキングスペース (Bグレード)
面積	50 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	1 デスク利用権
月額レンタル料	USD 800	USD 1,000	約 USD 300～
最短レンタル期間	6 ヶ月	6 ヶ月～	3 ヶ月程度～
注記			ベトナムで事業登録可能

表1 ホーチミン市1区のコワーキングスペースとその他の形態のオフィス賃料を比較。  
(弊社調べ)

コワーキングスペースは当初 IT 分野の利用者を想定していた。プログラマーをはじめとする IT 業界の人々の業務時間の多様性にマッチしていると思われたからである。しかしながら、コワーキングスペースが急速に発展している現在では、コワーキングスペースの利用は宣伝広告分野・営業関係者などにも広がっている。今後利用者層をさらに広げていけるかどうかは、運営側の手腕によるのではないだろうか。賃貸価格自体の競争力には限界があるが、ほかにはない強みがあるからである。

## 3. コワーキングスペースの潜在力

コワーキングスペースは、スペースの貸し手または出会いの場としての機能だけではなく、スタートアップや投資家のガイド役や推進役としても機能し得る。「インキュベ

ーター」の概念と似ているが、コワーキングスペースは、ロケーション、ポテンシャル、ネットワークといった要素を統合して、独自のコミュニティ・エコシステムを構築できるのである。現在、競争力を高めるために、多くのコワーキングスペースがスタートアップのビジネス開発アドバイザーや財政支援等に取り組んでいる。スタートアップが初期段階から本業に集中できる体制が整えられてきているのだ。

プライバシーと高度な情報セキュリティニーズについては課題が残ると言われることもあるが、その開放性と自由度の高さ、そしてソフト面での付加価値の向上により、コワーキングスペースは若い起業家だけでなく投資家をも惹きつけはじめている。多くの起業家や投資家にとって、コワーキングスペースはパートナーや潜在顧客、有能な人材や魅力的な新興企業発掘の理想的な場となり得るからである。

視点を少し変えてみると、たとえば近年 Hackathon のような IT コンテストの開催が業界の注目を集めており、IT 関連の人材を惹きつけている。このようなコンテスト形式のイベントは、IT 分野に限らず志のある人材を惹きつけるものである。これはコワーキングスペースの運営側がまだその可能性に目を向けていない領域では無いかと思う。分野を問わずコワーキングスペースの利用者によって生まれた新しいビジネスや実用性の高いアイデアを競わせる場の提供や、新進の起業家たちの優れた企画やアイデアに対する表彰の副賞として、コワーキングスペースを一定期間破格の値段で提供することなどの提案も面白いのではないだろうか。

#### 4. ベトナムのコワーキングスペースの可能性

ベトナムのコワーキングスペースはホーチミン、ハノイ、ダナン等の経済的中心地に集中しており、他国での例に漏れずそのほとんどがグレード A や B のオフィスビルにあるため利便性が高い。さらに最近は企業登録が可能なコワーキングスペースが増えており、起業家たちや外資企業の進出にあたっての登録オフィスの選択肢として、利用が広がってきている。また、利用者同士をつなぎ、潜在的な共働関係を醸成するため、ワークショップやトークショーなどのコミュニティアクティビティを定期的で開催し、利用者間での情報共有を促している。これらのアクティビティのトピックも多様であり、キャリア、ビジネス、IT にとどまらず、アート（絵画、手作りグッズの製作、映画鑑賞）、健康、環境などのトピックもあり、コミュニティメンバーが自分の専門分野を超えて知識を広げる助けにもなっている。

最近ではコワーキングシステムのグローバルブランドも台頭してきており、企業の国籍や歴史の長短を問わず、コワーキングスペースのメリットを世界各地で享受できるようになってきている。ベトナムにも多国籍コワーキングスペースシステムが進出しているため、他地域の同ブランドのコワーキングスペースを使用している企業にとってはベトナム進出が一層有利にもなり得る。

### III. 結論

本稿では、コワーキングスペースがユーザーにもたらす価値と潜在力、そしてベトナムでの発展可能性について考察した。利用者は、単なるワークスペースとしての利用にとどまらず、コワーキングスペースが持つ多様な機能を有効活用することで、コワーキングスペースのメリットを最大限享受できる。起業家たちにとって初期コストを抑えられるという魅力だけではなく、コミュニティが持つ潜在力は、利用者のすそ野をさらに広げることで顕在化しさらに魅力を増していくだろう。ベトナムにおいてもその質の向上と供給量の増加にともない、ベトナム国内外の起業家や外資企業のベトナム進出計画に影響を与えている。外資企業の進出が伸びているベトナムにおいては、コワーキングスペースは引き続き注目されていくだろう。

### IV. 参考文献

<http://cafef.vn/coworking-la-gi-va-tai-sao-lai-tro-nen-pho-bien-den-vay-20190304094535948.chn>

（「コワーキングスペースとは？」 CAFEF 2019年3月3日）

<https://doanhnhansaigon.vn/nha-dat/thi-truong-coworking-space-viet-nam-truoc-buoc-phat-trien-moi-1087641.html>（「ベトナムのコワーキングスペースの発展」 DoanhaNhan 2018年9月6日）

<https://theleader.vn/cac-co-working-space-o-viet-nam-co-dang-xa-roi-thuc-te-1536033114780.htm>

（「ベトナムのコワーキングスペースと世界レベルの違い」 The LEADER 2018年9月4日）

<http://www.deskmag.com/en/members-of-coworking-spaces-demographics-statistics-global-survey-coworkers-research-2017>（「コワーキングスペースの利用者とは」 Deskmag 2017年9月3日）

<https://vietcetera.com/xu-huong-coworking-space-tai-viet-nam-nam-2019-loi-du-doan-tu-3-chuyen-gia/>

（「2019年ベトナムのコワーキングスペース」 Virtcetera 2019年7月24日）

【岡山県ベトナム・カンボジアビジネスサポートデスク】  
<<日本国内デスク（株式会社 I-GLOCAL 内）>>

【所在地】：東京都中央区銀座1丁目18番2号辰ビル7F

【担当者】：鎌塚 麻由子（かまづかまゆこ）

<<ベトナム/ホーチミン現地デスク（I-GLOCAL ホーチミン事務所内）>>

【所在地】：14th Floor, TNR Tower, 180-192 Nguyen Cong Tru Street, District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam

【担当者】：本庄谷 由紀（ほんじょうやゆき）

<<ベトナム/ハノイ現地デスク（I-GLOCAL ハノイ事務所内）>>

【所在地】：Room 1206, 12th Floor, Indochina Plaza Ha Noi Tower , 241 Xuan Thuy Street,  
Cau Giay District., Ha Noi, Vietnam

【担当者】：牛尾 俊介（うしお しゅんすけ）

<<カンボジア現地デスク（I-GLOCAL カンボジア事務所内）>>

【所在地】：13th Floor, Phnom Penh Tower, #445, Monivong Blve (St.93/232), Sangkat  
Boeung Pralit, Khan 7 Makara, Phnom Penh, Cambodia

【担当者】：Mak Brathna（マク・ブラタナ）

※ デスクのご利用にあたっては、「岡山県ベトナム・カンボジアビジネスサポートデスク」利用の手引きをご覧のうえ、まずは岡山県産業企画課マーケティング推進室(086-226-7365)までご相談ください。