

大阪ビルディング協会 令和2年11月「技術セミナー」

# 「これからのオフィスにおきること」

The future of work in the new normal

株式会社イトーキ  
プロジェクト開発部

岡田 直之

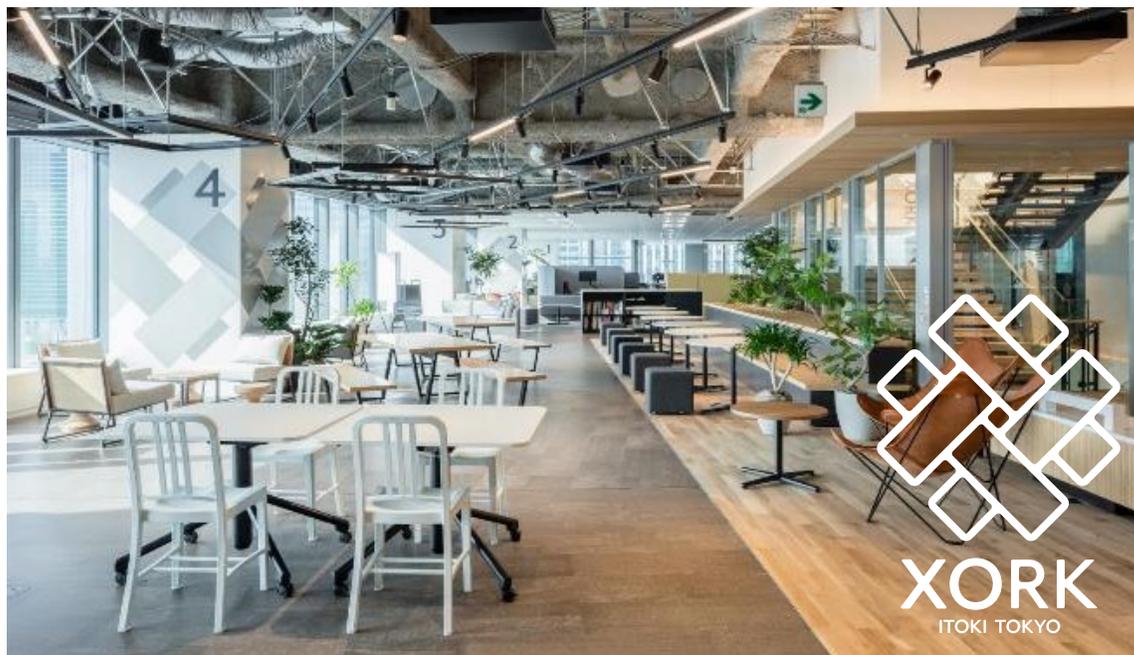
2020年 11月26日



# 株式会社イトーキ

明日の「働く」を、デザインする。  
We Design Tomorrow. We Design WORK-Style.

イトーキ本社オフィス "ITOKI TOKYO XORK"



130  
years



平野町二丁目の創業当時の伊藤喜商店

創業： 1890年12月1日  
設立： 1950年4月20日  
資本金： 5,294百万円  
従業員： 2,022名（2019年12月31日現在）  
本社： 東京都中央区日本橋2-5-1



# 本日本話すること

---

1. ポストコロナ期に起きる働き方の変化
2. コロナ禍を経て進化するActivity Based Working
3. 「これからのオフィスに起きること」

---

# 1. ポストコロナ期に起きる働き方の変化

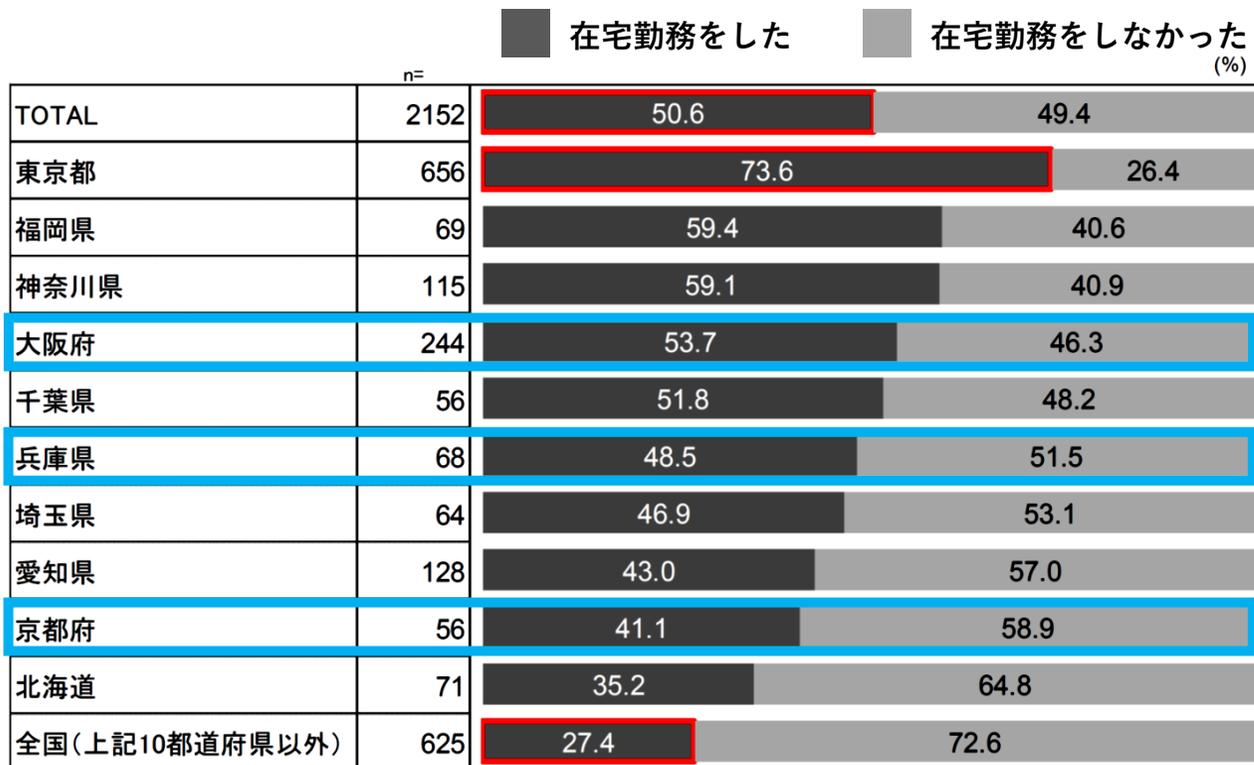
2020年10月発表 一般社団法人 日本オフィス家具協会

「新型コロナウイルスの影響による在宅勤務の実態と  
これからのオフィスについての調査」

全国のオフィスで働く人40万人のデータから就業人口に合わせて抽出した。有効回答数2,152件

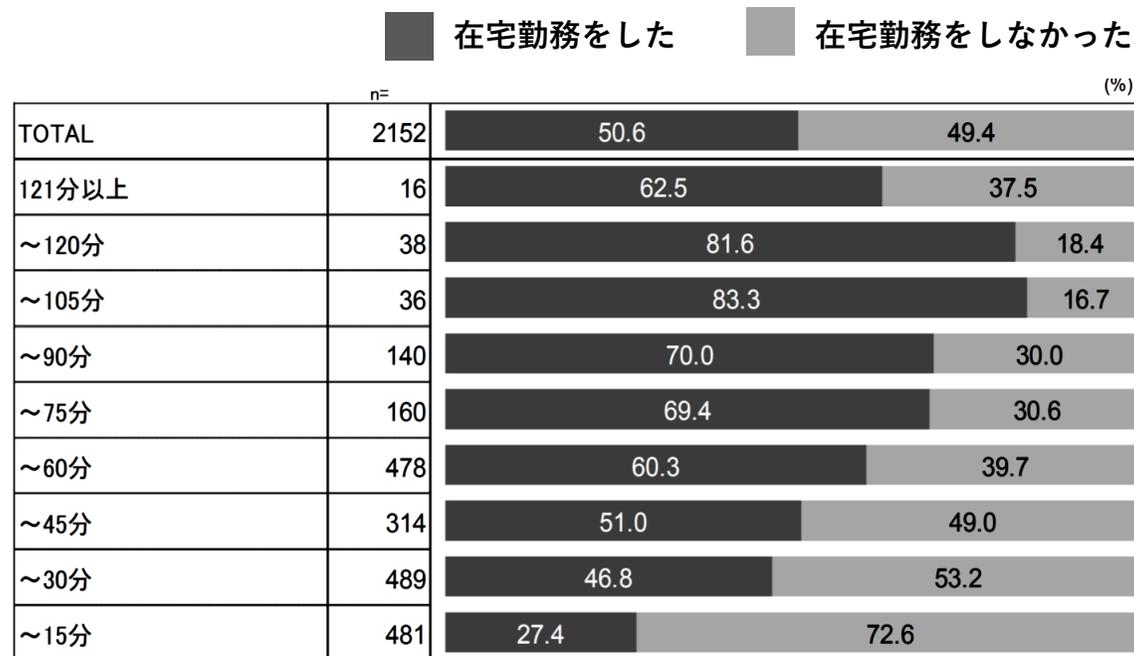
# 緊急事態宣言発令中に在宅勤務をしましたか？

## 勤務地別の在宅勤務状況



■ 全国平均で半数以上が在宅勤務を実施。大都市圏に偏り。

## 通勤時間と在宅勤務状況



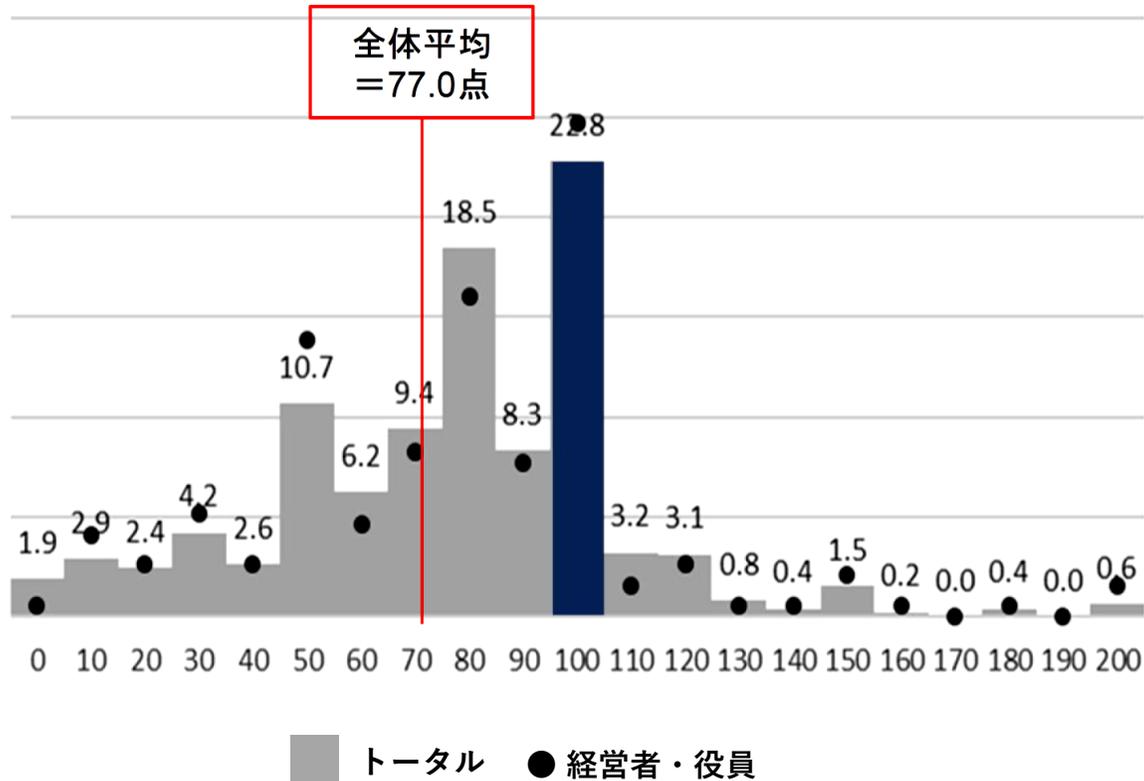
■ 通勤時間が長いほど、在宅勤務率が高い。

引用：2020年10月発表 一般社団法人日本オフィス家具協会  
「新型コロナウイルスの影響による在宅勤務の実態とこれからのオフィスについての調査」

# コロナ禍以前と比べて、在宅勤務中の成果は？

縦軸：%

横軸：成果量（コロナ禍以前の成果を100点として）



- 7割近い人が成果が下がったと評価。平均77点（経営層でも同じ傾向）
- 110点以上は約1割。通勤時間が片道90分以上の人が多い
- 在宅勤務環境を整える準備期間がなく実施したという背景
- 緊急事態宣言下で、経済活動が低調であったことも関係か

引用：2020年10月発表 一般社団法人日本オフィス家具協会  
「新型コロナウイルスの影響による在宅勤務の実態とこれからのオフィスについての調査」

# アフターコロナでもテレワークで働きたいですか？

## 職種別テレワーク希望

|                       | n=   | テレワークしたくない (%) | テレワークしたい (%) |
|-----------------------|------|----------------|--------------|
| TOTAL                 | 2152 | 39.2           | 60.8         |
| 経営層                   | 508  | 54.1           | 45.9         |
| 営業                    | 425  | 41.6           | 58.4         |
| オフィス事務(経理)            | 153  | 41.2           | 58.8         |
| オフィス事務(総務)            | 191  | 39.8           | 60.2         |
| オフィス事務(その他)           | 368  | 39.4           | 60.6         |
| オフィス事務(設計・開発等の専門職)    | 190  | 28.9           | 71.1         |
| オフィス事務(人事)            | 49   | 18.4           | 81.6         |
| オフィス事務(企画・マーケティング・広報) | 122  | 17.2           | 82.8         |
| オフィス事務(情報システム)        | 146  | 15.1           | 84.9         |

### ■ 経営層はテレワークの希望が低い

→ 在宅勤務を経験した率が低い (36.8%) ことが原因か

### ■ それ以外はテレワーク希望が高く、部門での差も大きい

## 通勤時間別テレワーク希望

|        | n=   | テレワークしたくない (%) | テレワークしたい (%) |
|--------|------|----------------|--------------|
| TOTAL  | 2152 | 39.2           | 60.8         |
| 121分以上 | 16   | 12.5           | 87.5         |
| ~120分  | 38   | 23.7           | 76.3         |
| ~105分  | 36   | 16.7           | 83.3         |
| ~90分   | 140  | 24.3           | 75.7         |
| ~75分   | 160  | 30.0           | 70.0         |
| ~60分   | 478  | 31.2           | 68.8         |
| ~45分   | 314  | 39.8           | 60.2         |
| ~30分   | 489  | 40.7           | 59.3         |
| ~15分   | 481  | 56.3           | 43.7         |

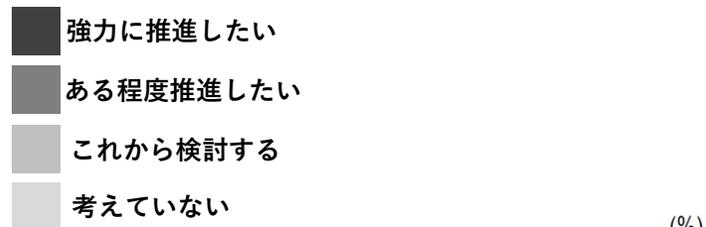
### ■ 長時間通勤者ほどテレワーク希望率が上昇する

引用：2020年10月発表 一般社団法人日本オフィス家具協会

「新型コロナウイルスの影響による在宅勤務の実態とこれからのオフィスについての調査」

# 今後社員に常態化させたい働き方は？

## 今後常態化させたい働き方は（経営者のみ質問）



|                          | n= | (%)  |      |      |      |
|--------------------------|----|------|------|------|------|
| 更なる在宅勤務                  | 89 | 12.4 | 39.3 | 24.7 | 23.6 |
| 出張および移動の抑制               | 89 | 12.4 | 28.1 | 27.0 | 32.6 |
| 成果主義の評価方法                | 89 | 13.5 | 27.0 | 29.2 | 30.3 |
| イベントのオンライン化              | 89 | 10.1 | 29.2 | 16.9 | 43.8 |
| 顧客への対面訪問のオンライン化          | 89 | 11.2 | 24.7 | 24.7 | 39.3 |
| ワーケーション(リゾート地や地方での勤務)の導入 | 89 | 11.2 | 24.7 | 13.5 | 50.6 |
| サテライトオフィス(自社の出先オフィス)の活用  | 89 | 4.5  | 21.3 | 20.2 | 53.9 |
| コワーキングスペース(外部の貸しオフィス)の活用 | 89 | 3.4  | 15.7 | 19.1 | 61.8 |

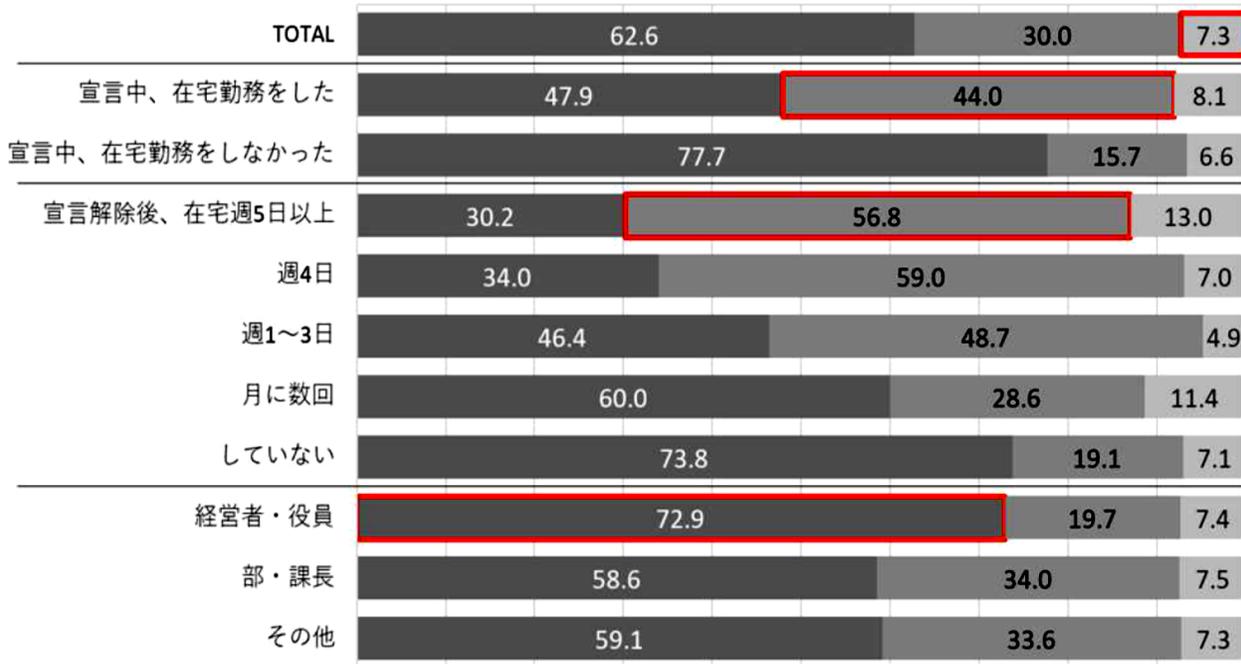
- 経営者は更なる在宅勤務を考えている（51.7%）
- 成果主義の評価方法にも積極的（40.5%）
- ワーケーション、サテライトオフィス、コワーキングスペースについても推進する流れ

引用：2020年10月発表 一般社団法人日本オフィス家具協会  
 「新型コロナウイルスの影響による在宅勤務の実態とこれからのオフィスについての調査」

# アフターコロナにオフィスは必要ですか？

## オフィスは必要か

これまで通り必要
  これまでと違った形で必要
  必要ではない



- オフィス不要と考える率はわずか7.3%
- 在宅勤務を多く経験すると、これまでと違った形で必要と考えている

## オフィスをどう見直すのか（経営者のみ質問）

現状のオフィス面積を縮小し、レイアウトも見直す
  現状のオフィス面積を維持し、レイアウトも見直さない（そのまま）
  現状のオフィス面積を維持し、レイアウトを見直す
  現状のオフィス面積を拡大し、レイアウトを見直す

|            | n=  | 現状のオフィス面積を縮小し、レイアウトも見直す (%) | 現状のオフィス面積を維持し、レイアウトも見直さない（そのまま） (%) | 現状のオフィス面積を維持し、レイアウトを見直す (%) | 現状のオフィス面積を拡大し、レイアウトを見直す (%) |
|------------|-----|-----------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| TOTAL      | 245 | 10.6                        | 68.6                                | 16.3                        | 4.5                         |
| 在宅勤務をした    | 74  | 25.7                        | 48.6                                | 20.3                        | 5.4                         |
| 在宅勤務をしなかった | 171 | 4.1                         | 77.2                                | 14.6                        | 4.1                         |

- 在宅勤務を経験すると、オフィス面積縮小を考える傾向

---

## 2. コロナ禍を経て進化する "Activity Based Working"

# “Activity Based Working (ABW)”

ナレッジワーカーがオフィスで行う10の活動 ©Veldhoen+Company

自己裁量を最大化し  
ワーカー自らが働き方を自律的にデザインする  
ワークスタイル戦略



ABWの創始者  
オランダ・アムステルダムに本社を置く  
ワークスタイル変革コンサルティング企業

|   |  |   |  |   |
|---|--|---|--|---|
| <b>High-Focus<br/>高集中</b><br><br>中断されることのない高いレベルの集中が求められる個人作業。 | <b>Low-Focus<br/>コワーク</b><br><br>短い会話や質問などを交えメンバーと場を共有しながら行う個人作業。 | <b>Call<br/>電話/WEB会議</b><br><br>物理的には一人で行う、バーチャル上でのコラボレーション。 | <b>Duo<br/>2人作業</b><br><br>二人が近距離で横並びになり、じっくりと行う作業。     | <b>Dialogue<br/>対話</b><br><br>二人もしくは三人で行う議論や会話。予約でも突然でも良い。 |
| <b>Create<br/>アイデア出し</b><br><br>新たな知識やプロセスを構築するために三人以上の協働活動。  | <b>Coordinate<br/>情報整理</b><br><br>計画の進捗を整理・議論するための、三人以上の計画された会議  | <b>Inform<br/>知識共有</b><br><br>三人以上のグループによる知識共有。主にプレゼンターが話す。 | <b>Relax<br/>リチャージ</b><br><br>仕事から隔絶し、チャージや心身の切り替えを行う。 | <b>Technical<br/>専門作業</b><br><br>特別な設備を必要とする専門的な業務。       |

- 自分が実行する活動がもっとも生産性が高く実行できる時間・場所・相手を選ぶ
- コロナ禍においても有効な働き方戦略であった

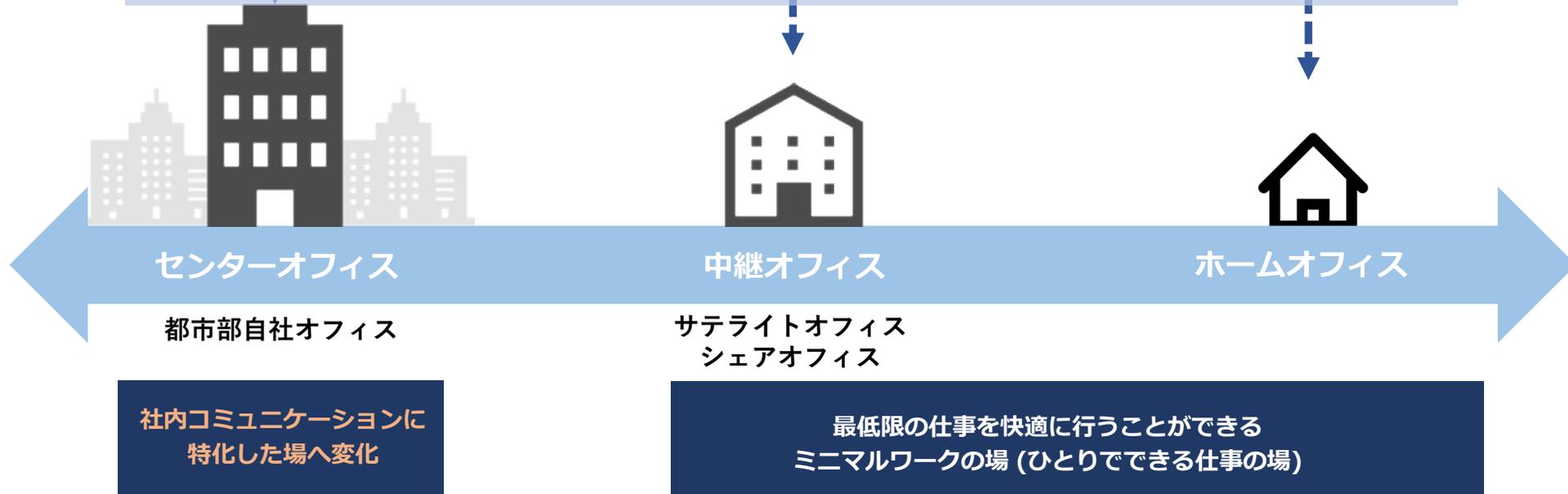
# オフィス内に各アクティビティに最適化されたスペースを設ける



# センターオフィス以外にも広がる“ABW”の場



このアクティビティはどこで行うのがもっとも生産性が高いのかを考える



# これからセンターオフィスに求められる4つの機能

## Identity

### 01.愛着を生み出す

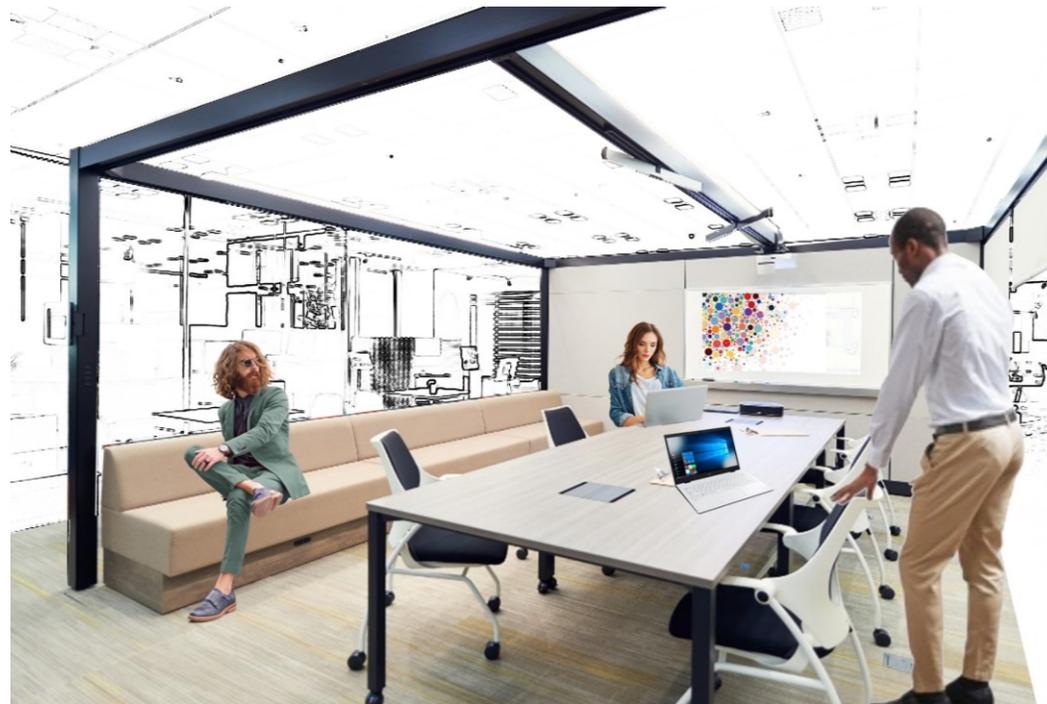


愛着を生み出し、ビジョンを共有する。

みんなが必ず立ち寄る場をつくり、企業・ワーカー同士を身近に感じる。

## Teamwork

### 02.チームワークを育む



チームワークの加速、協働し共鳴しあう。

一緒に働く機会がもっと貴重に、チームで滞在する場が深い関係を築く。

# これからセンターオフィスに求められる4つの機能

Learning

## 03.偶発的学びを起こす



偶発的学びを起こし自身にない気づきを得る。

雑談のなかで他人から気づきを得る、自己研鑽では補えない学びを起こす場。

Trust

## 04.相互信頼を育む



相互信頼を育み価値を正しく認め合う。

日常の取り組みや創出した価値を正しく認めてもらう、相互に信頼を生む場。

# センターオフィス以外にも広がる“ABW”の場

## コスト削減因子



## コスト増加因子



まずはトータルコストを算出し、  
投資のバランスを把握することが重要

# コワーキングスペース関連カオスマップ 2020年5月版



外資・日本 参入済



外資・日本未参入

外資・未参入

大手不動産関連

外資コワーキングスペース

大手不動産デベロッパー

外資大手サービスオフィス

異業種からの参入

外資IT

IT

スクール

インフラ

サービス業

その他 (体験提供型)

独立系ワーク事業者

自治体・NPO

利用プラットフォーム・サービス提供

コミュニケーションツール提供

使い放題サービス

空間プロデュース・コンサルティング

本カオスマップに記載されている会社名・製品・サービス名やロゴ等は、各社の登録商標または商標です

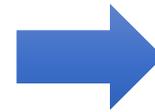
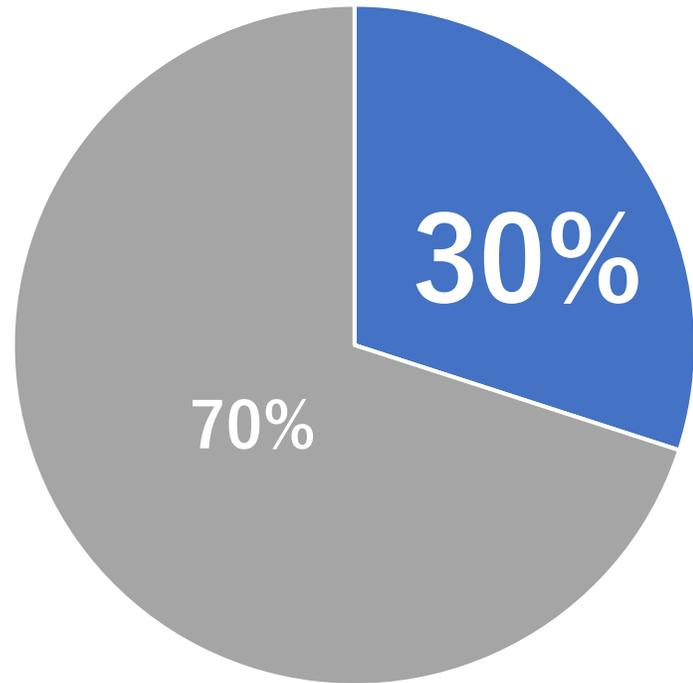
作成: 株式会社AnyWhere 監修: 一般社団法人 コワーキングスペース協会

---

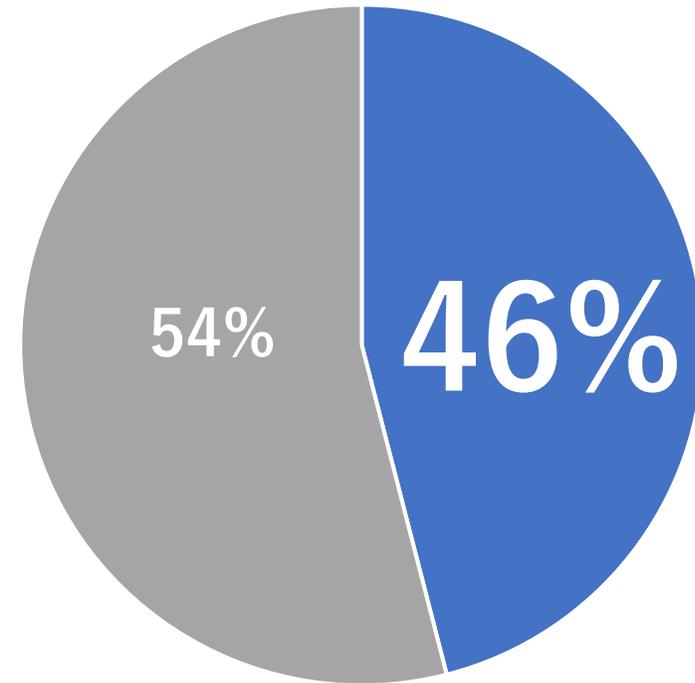
### 3. 「これからのオフィスにおきること」

## アフターコロナ期に加速する働き方の改革

2019年



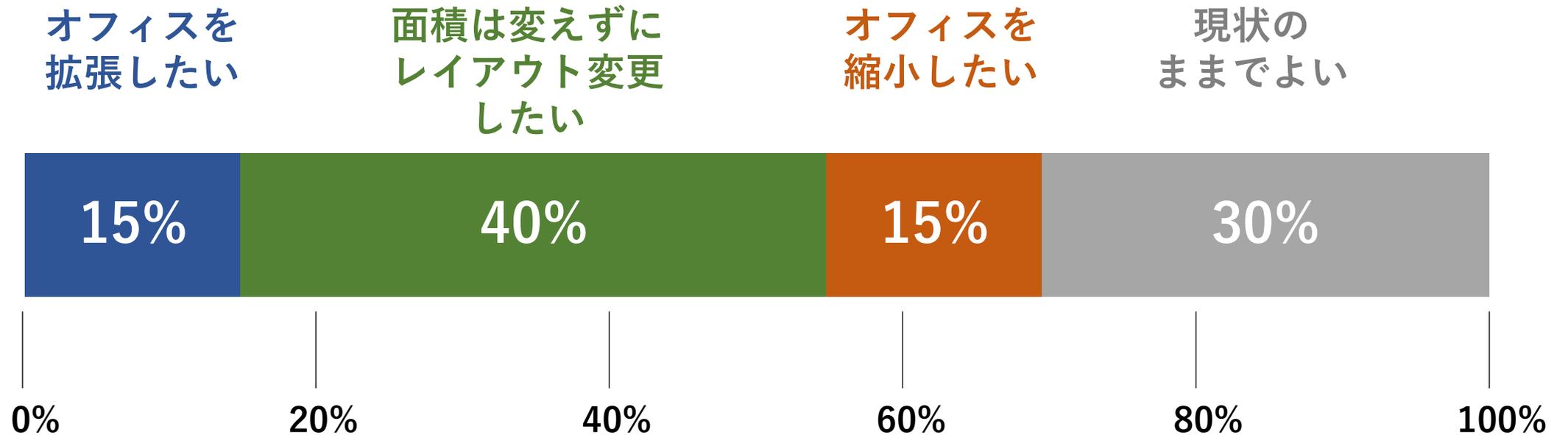
2020年5月



「抜本的な働き方改革」を含んだプロジェクトの増加

2020年5月 イトーキ調査による

## 2021年度にオフィス環境を変える流れ



約7割の企業が2021年度中にオフィス環境を変えたいと考えている

2020年5月 イトーキ調査による

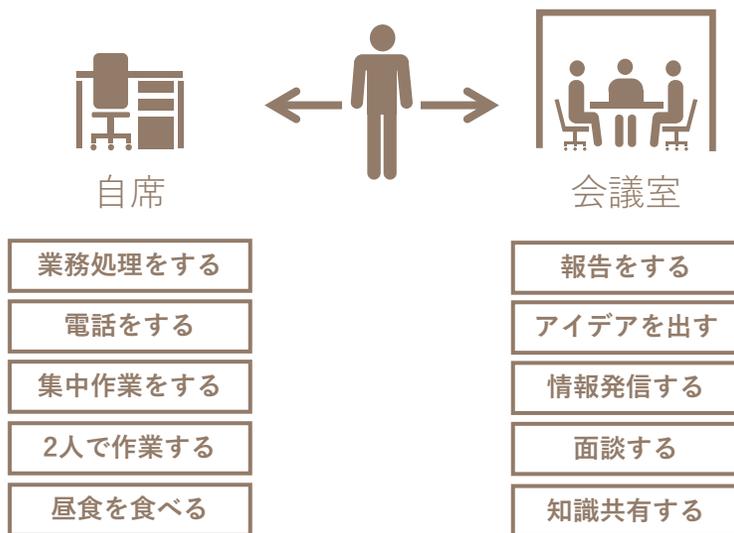
## 売上高の伸びている商品群



アフターコロナのワークスタイルに対応した  
商品群の売上高の伸びが顕著に

## これまでのオフィス

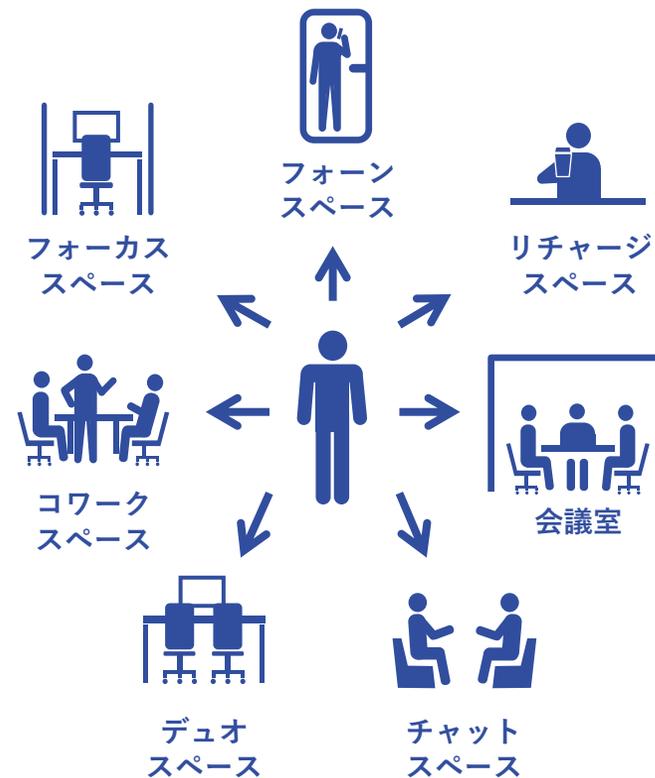
自席と会議室で  
あらゆる活動を行う



生産性 **低**

## これからのオフィス

活動ごとに「専用スペース」を  
選びながら仕事ができる



生産性 **高**

# 活動ごとに「6つの専用スペース」が選択できるACTIVITY ADDRESS OFFICE

**① コワークスペース**

社員の部署間の交流を促進し、積極的に協力・協業する組織をつくる。



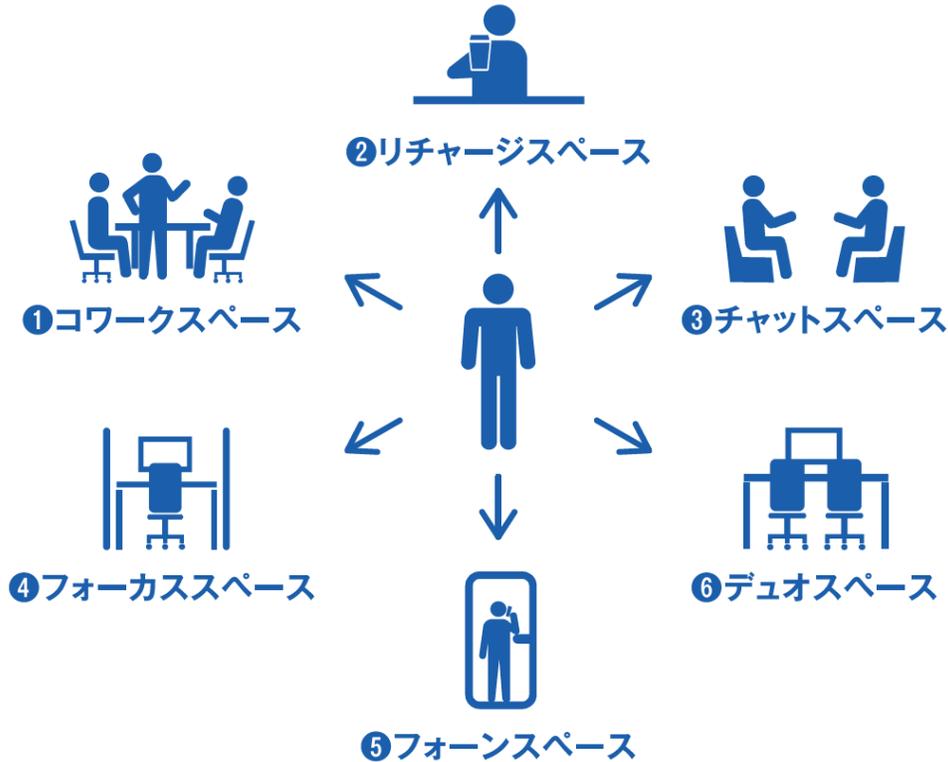
**④ フォーカスペース**

アウトプットに向けて集中力を高め、本来のパフォーマンスを引き出す。



**⑤ フォーンスペース**

遠隔との連携の質を高め距離に縛られないコラボレーションを実現する。



**② リチャージスペース**

仕事から離れる時間をつくり、次の業務へ向けた活力をリチャージする。



**③ チャットスペース**

対話を通じた成長の機会を、プライバシーとリラックスでサポートする。



**⑥ デュオスペース**

共同作業をサポートすることで、余分な業務プロセスを省き生産性を高める。



自宅



外出先

## Step 1

### 働き方の 変化を捉える

簡易アンケートを  
実施して  
ワーカー個々の  
働き方の実態を  
把握します。

## ワーカーを 3つのワークスタイルに分類する



### オフィスワーカー

毎日出社して、一日  
中オフィスで業務を  
行う必要がある。



### ミクストワーカー

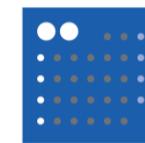
業務に合わせて在宅  
ワークとオフィスワ  
ークを使い分ける。



### フィールドワーカー

外出ワークを基本と  
し、立ち寄る程度にオ  
フィスを使う。

## オフィス利用状況を 詳しく把握



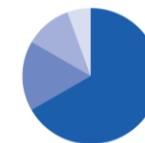
### オフィスの利用頻度

1週間における  
オフィスへ出社する回数。



### オフィスの利用時間

オフィスを利用する  
1回あたりの時間。



### オフィスの利用目的

オフィスで行う各業務の  
時間割合。

## Step 2

### あるべき オフィス環境を 検証する

シミュレーション  
プランを作成して  
可視化します。

### アンケート結果に基づき、今後必要となる ワークスペースの種類／席数／面積を自動算出

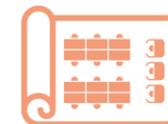


ACTIVITY ADDRESS OFFICE の「6つの専用  
スペース」の必要席数と必要面積を導き出します。



この検証方法は、今回のアンケート結果に、イトーキが過去に実施した「働き方の実態・ニーズ調査(1万人対象)」で取得したデータを掛け合わせてオフィススペースの必要条件を算出する、イトーキの独自手法になります。

### シミュレーションプランを ご提案

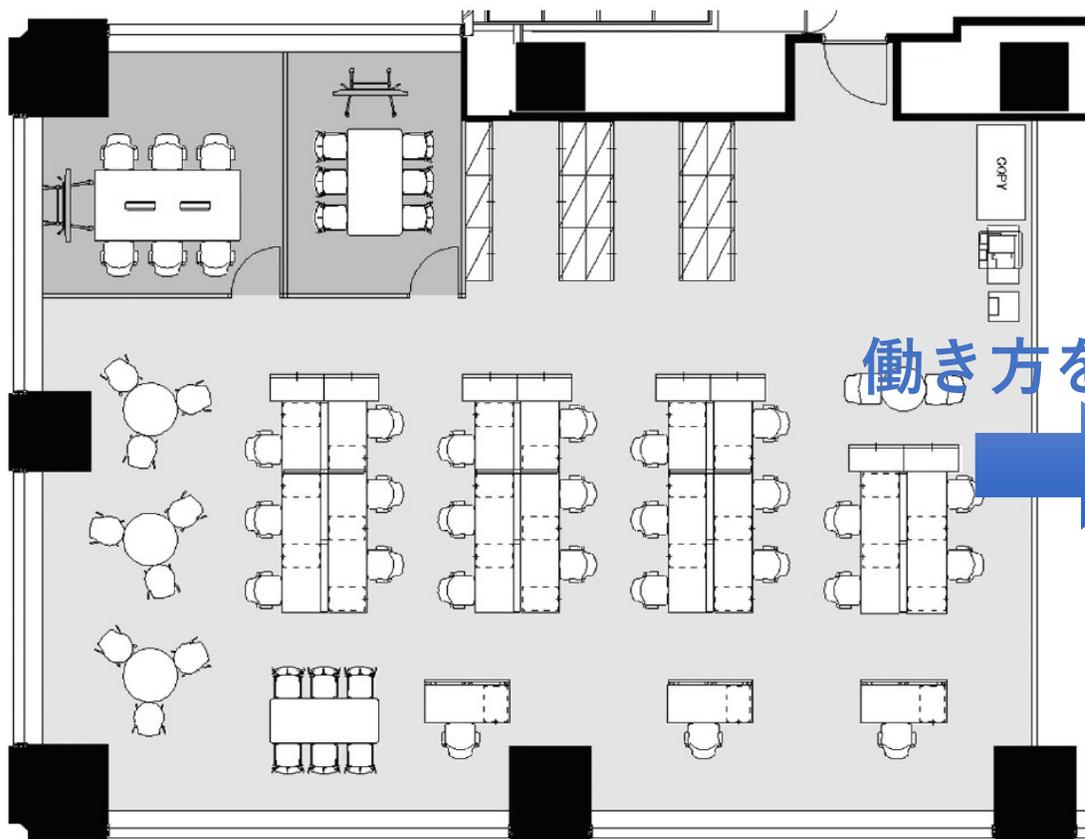


必要席数・面積に基づいた、具体的なレイアウトプランを作成しご提案します。

※現状のオフィスレイアウト図面をご提供ください。

※モデルレイアウトプランの精度は、6つの専用スペースのボリュームスタディレベルで、詳細プランの作成につきましては別途お打合せが必要となります。

## 現状のオフィスレイアウト例 (25人 / 200㎡)



働き方を分析

## ワークスタイル分類



ワーカー数  
**25人**



オフィスワーカー  
**60%**  
(15人)



ミクストワーカー  
**20%**  
(5人)

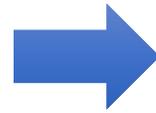
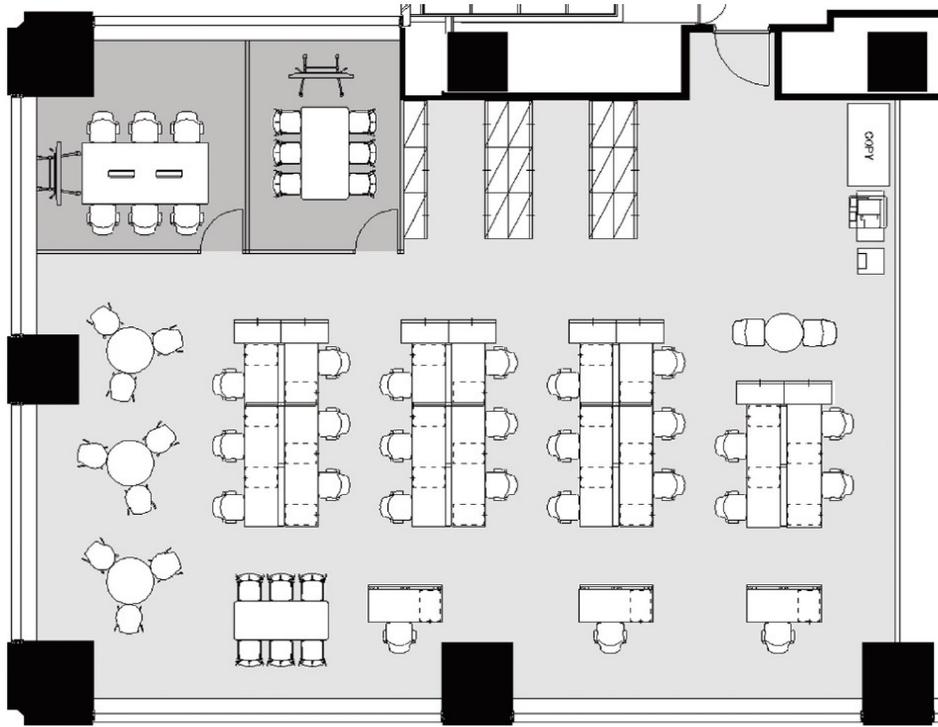


フィールドワーカー  
**20%**  
(5人)

|  | 利用頻度        | 利用時間             | 利用目的-時間割合-(%) |    |    |
|--|-------------|------------------|---------------|----|----|
|  | 毎日          | 終日<br>滞在する       | 57            | 30 | 13 |
|  | 週に<br>2回程度  | 1回あたり<br>5時間程度   | 7             | 32 | 38 |
|  | 2日に<br>1回程度 | 1回あたり<br>1.5時間程度 | 4             | 10 | 5  |

■ デスクワーク 
 ■ 会議・打合せ 
 ■ コミュニケーション・休憩 
 ■ 在宅/外出  
 ○ 一日あたりの出社想定人数 20人 ○ 平均出勤率 78%

現状のオフィスレイアウト例 (25人 / 200㎡)



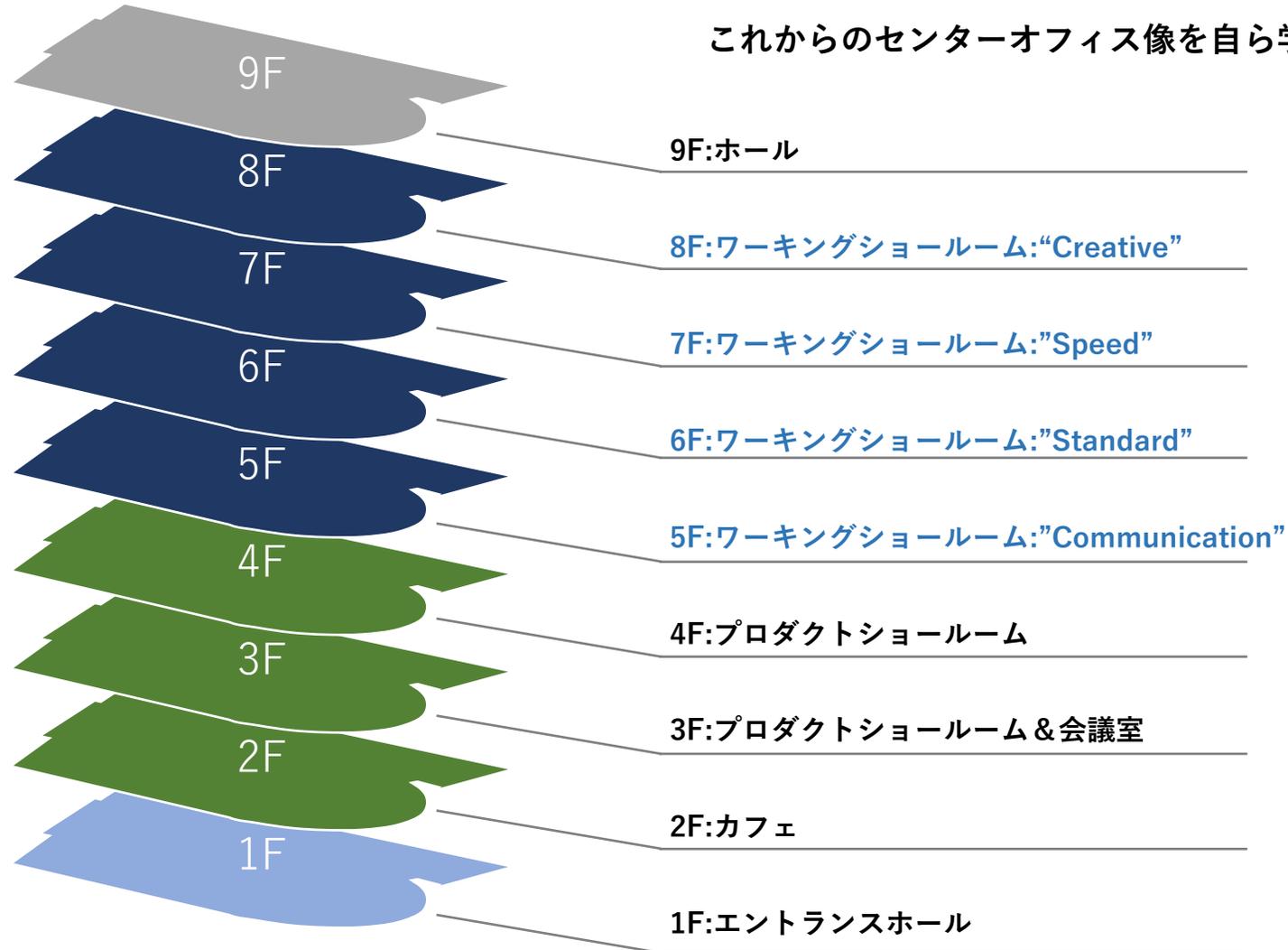
Simulation Plan A



|  |  |  |   |   |   |
|--|--|--|---|---|---|
| <p>コワーク<br/>スペース</p> <p>6席<br/>(18㎡)</p> | <p>リチャージ<br/>スペース</p> <p>1席<br/>(4㎡)</p> | <p>チャット<br/>スペース</p> <p>3セット<br/>(20㎡)</p> | <p>フォーカス<br/>スペース</p> <p>9席<br/>(40㎡)</p> | <p>フーン<br/>スペース</p> <p>4セット<br/>(18㎡)</p> | <p>デュオ<br/>スペース</p> <p>2セット<br/>(10㎡)</p> |
|--|--|--|---|---|---|

# イトーキ大阪ショールーム

これからのセンターオフィス像を自ら学んでいく場として10月にリニューアルオープン



大阪市中央区淡路町1-6-11

# ITOKI TOKYO XORK

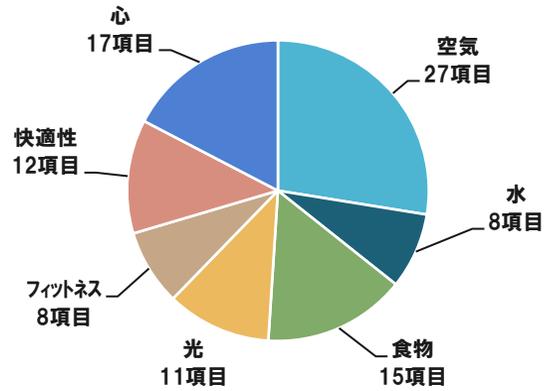
イトーキ本社ライブオフィス

Well Building Standard インテリアで国内初のゴールド認証取得



# WELL認証を構成する7つのカテゴリー

評価項目数



(Ver.1 インテリア版)

空気質基準、VOC低減、空気ろ過など



**AIR** 空気  
空気質基準、VOC低減、空気ろ過 など

基本的な水質、無機・有機・農薬汚染物質など



**WATER** 水  
基本的な水質、無機・有機・農薬汚染物質 など

果物と野菜、加工食品、食物アレルギーなど



**NOURISHMENT** 食物  
果物と野菜、加工食品、食物アレルギー など

サーカディアン照明、人工光、太陽光グレアなど



**LIGHT** 光  
サーカディアン照明、人工光、太陽光グレア など

屋内のフィットネスとしての動線など



**FITNESS** フィットネス  
屋内のフィットネスとしての動線 など

エルゴノミクス：視覚的および身体的事項など



**COMFORT** 快適性  
エルゴノミクス：視覚的および身体的事項 など

健康とウェルネス意識など



**MIND** こころ  
健康とウェルネス意識 など

# ITOKI TOKYO XORK



ご清聴いただきありがとうございました。

株式会社イトーキ  
岡田 直之

okada45t4@itoki.jp

