

# 2024年度 調査報告書要約版

1. 調査の概要

近年の働き方改革やダイバーシティ推進、環境問題対応、DX推進など、変革を求める様々な要因に加えて、コロナ禍が重なり、オフィスに集まる働き方から場所の在り方まで、多面的に見直し深く考えさせられる機会となった。

そこで、ニューオフィス推進協会では昨年、日経ニューオフィス賞応募企業(2021年から2023年)を対象に、「ニューノーマル時代のオフィスづくりに関する調査」を実施した。このような時期に新たなオフィスづくりに取り組んだ各社の課題認識とその方策から、今日のオフィス変革の様相を理解し、今後の方向性を考える重要な示唆が得られた(「ニューノーマル時代のオフィスづくりに関する調査報告書」2024.6発行)。

今年度も引き続き、2024年度応募企業を対象に、同様の調査を実施しており、ここにその結果を報告する。

1. 調査の概要

実施要領

2. 調査A・Bの結果と考察

オフィス全体の規模/出社率の変化/用途別空間の変化の傾向  
 オフィスづくりの方策と理由/前年度調査からの変化

3. 調査C・Dの結果と考察

加速された従来変化への対応/新たな変革要因への対応  
 オフィスの役割変化への対応/重視されるオフィス更新の課題  
 オフィス全体の構成と規模の変化/分散オフィスの位置付け  
 ホームオフィスの位置付け

4. 全体考察

オフィス面積の変化/働き方改革を支えるオフィス空間への更新  
 センターオフィスの用途空間の変化・再編の方向性  
 センターオフィスの今後の課題/用途別空間の更新の方向性

■ 実施要領

日経ニューオフィス賞の応募案件(2024年度)各社に対して、以下の要領にてWebアンケートを実施した。

- 調査項目: 下記の2部で構成(内容は次項にて説明)  
 A「オフィス変革の方策」+ B「オフィス変革の理由」  
 C「オフィス更新の課題」+ D「今後の変化の方向性」
- 調査方法: Webアンケート
- 調査対象: NN賞応募案件(2024年度) 151件
- 回答期間: 2024.6.19~7.26
- 回答数: 調査A・B 116社、調査C・D 102社(回収率77%)

調査A・Bの回答116社、調査C・Dの回答102社の内訳

業種	調査A・B		調査C・D	
	割合	回答数	割合	回答数
a 農業・林業・漁業・鉱業	0.0%	0	0.0%	0
b 建設業	12.9%	15	11.8%	12
c 製造業	25.9%	30	27.5%	28
d 電気・ガス・熱供給・水道業	0.9%	1	1.0%	1
e 情報通信業	3.4%	4	3.9%	4
f 運輸業、郵便業	1.7%	2	2.0%	2
g 卸売業、小売業	16.4%	19	16.7%	17
h 金融業、保険業	0.9%	1	1.0%	1
i 不動産業、物品賃貸業	6.9%	8	7.8%	8
j サービス業	19.0%	22	16.7%	17
k その他	12.1%	14	11.8%	12
合計	100.0%	116	100.0%	102

2. 調査A・Bの結果と考察

■ オフィス全体の規模

・床面積と立地の変化

拡大事例が半数以上(55.2%)、維持を含めると84.5%を占めるが、縮小事例も15.5%ある。内訳をみると、拡大傾向は大都市よりもその他地域、利用者数の小規模な事例により強く、縮小傾向がみられたのは最大規模(1001人以上)の事例であった(拡大33.4%に対して縮小46.6%)。

立地は既存拠点内の事例が75.9%と多く、移転は郊外から都心への移転(15.5%)が都心から郊外(8.6%)を上回った。

・拠点の集約・分割

62.9%は変更なく、複数拠点の集約は、33.6%を占めた。集約傾向は、特に利用者数501人以上の事例でみられた。

■ 出社率の変化

パンデミックによる自粛期間中の中の出社率は全体平均では30%未満が27.6%、76%以上は15.5%。現在の出社率では、76%以上の割合は全体平均で66.4%と、オフィス回帰の傾向が鮮明だが、組織規模によって差がみられた。

利用者数が多い施設ほど出社率は低く、1001人以上の76%以上出社の割合は26.7%にとどまり、大企業におけるリモートワークの定着状況を示しているといえるだろう。

■ 用途別空間の変化の傾向 (下記 傾向順位表を参照)

・拡大・新設の割合が高い上位項目

オープンミーティング(オープン型、半オープン型)とラウンジ(交流系)という共同活動空間と、タッチダウン(短時間作業席)・フォーカスデスク(個室空間)・オープンデスク(共用席)という個人作業空間である。共同活動と個人作業と異なるタイプではあるが、両タイプとも共用空間である点では共通している。

・拡大・新設よりも廃止・縮小の割合が上回る項目

オープンデスク(専用席)と倉庫関連(一般倉庫)が目につく。専用席の廃止・縮小は、上述の共用空間の選択肢増加と並行して、それらの面積の確保にもつながると考えられる。

・「集まるための空間」と「個人が集中する空間」

対話と交流のための選べる空間と、高度な集中のための空間の組合せに移行している近年のオフィスづくりのトレンドと一致する傾向と考えられるだろう。

用途別空間の変化傾向の順位表より抜粋

(拡大・新設80%以上を橙色枠、拡大・新設よりも廃止・縮小の割合が上回る項目を緑色枠で表示)

設問項目		廃止・縮小	拡大・新設
タッチダウン	短時間作業席: カフェテーブル、ソファ、窓際カウンターなど	0.9%	92.2%
オープンミーティング	オープン型: テーブル&チェア、カウンター&スツール、ソファなど	1.7%	88.8%
フォーカスデスク	個室空間: 集中ブース、フォンブース、Web会議ブースなど	0.0%	88.8%
オープンミーティング	半オープン型: ファミレスブース、やぐら型ブースなど	1.7%	85.3%
ラウンジ	交流系: リフレッシュエリア、カフェ、食堂、イベントエリアなど	0.9%	85.3%
オープンデスク	共用席: グループアドレス席、フリーアドレス席など	0.9%	84.5%
オープンデスク	専用席: 島型対向デスク、パネルブース席、管理職用席など	41.4%	37.1%
倉庫関連	一般倉庫: 文書、物品など	39.7%	22.4%

採用理由「あてはまる」割合の加重平均を年度間で比較  
(4.0以上継続を橙色、増加0.1超を赤色、減少0.2超を青色で表示)

分類	設問項目	2023 加重平均	2024 加重平均	年度間 の増減
働き方の 改革	社内コミュニケーションの活性化	4.74	4.82	0.08
	社外コミュニケーションの活性化	4.03	4.06	0.03
	社内コラボレーションの推進	4.48	4.65	0.17
	社外コラボレーションの推進	3.88	3.84	-0.04
	イノベーションの推進	4.37	4.40	0.03
	自律度の高い、柔軟な働き方の拡大	4.47	4.58	0.11
	雇用形態の選択肢(兼業、副業など)の拡大	2.21	1.99	-0.22
	風通しが良く、非階層的な組織風土の醸成	4.29	4.40	0.11
	心理的安全性の高い組織風土の醸成	4.21	4.22	0.01
	情報技術 の活用	文書のデジタル化	3.98	4.03
決裁システムの電子化		3.57	3.56	-0.01
コミュニケーションのオンライン化		3.64	3.32	-0.32
モバイルツールの活用		3.74	3.54	-0.20
事業継続 への備え	業務の自動化	3.35	3.16	-0.19
	情報セキュリティの強化	3.98	3.86	-0.12
	BCPの充実とレジリエンスの向上	4.02	3.78	-0.24
	人的資本 の充実	リクルーティングの支援	4.34	4.48
ダイバーシティの推進		3.95	3.92	-0.03
新人教育の充実		3.68	3.82	0.14
リスキリング支援の充実		3.29	3.33	0.04
エンゲージメントの向上		4.42	4.47	0.05
健康と公 衆衛生の 推進	ウェルビーイングの向上	4.26	4.41	0.15
	人的な近接交流を回避(パンデミック対応)	3.09	2.78	-0.31
	非接触環境(パンデミック対応)を構築	3.06	2.73	-0.33

## ■ オフィスづくりの方策と理由

### ・デスクワーク空間の共有化と用途の明確化

一時的ソロワークの拠点となるタッチダウンやフォーカスデスクなどの集中作業空間を増やす一方で、従来型の集合型オープンデスクの一部を、専用席から共用席に転換し、作業に応じて異なるデスクワーク環境を選べるように整備された。

### ・コミュニケーションとコラボレーションを支える環境の整備

ミーティングスペースにおいては、オープン型・半オープン型・クローズド型ともに小規模なセッティングを充実させ、必要に応じて適時利用できる環境の整備が進められた。

### ・働き方改革と人事戦略の支援

方策の採用理由として多くの上位項目(右表:加重平均値4以上)が、働き方改革と人事戦略支援の分類に含まれている。

「働き方改革」以外の理由では、リクルーティング支援、エンゲージメント向上、ウェルビーイング向上という、人材確保に関わる項目の重視度が4~6位と高く、オフィスが人事面からも経営に貢献することへの期待が感じられる。

### ・所在地による課題の重要度の違い

コミュニケーションの活性化、コラボレーションとイノベーションの推進、リクルーティング支援、エンゲージメント向上の各項目の重視度について、所在地による差(大都市>その他都市)が目立っていた。

## ■ 前年度調査からの変化

### ・採用されるオフィス施策と理由の共通性

働き方に関わる項目(コミュニケーション、コラボレーション、イノベーション、自律性・柔軟性)と、働く人・組織に関わる項目(組織風土、リクルーティング、エンゲージメント、ウェルビーイング)を支援する項目(橙色枠該当)が重視される傾向は、年度間で共通している。

## 3. 調査C・Dの結果と考察

### ■ 加速された従来変化への対応

パンデミック以前から求められながら変化が進まなかった事項への対応には、下記項目に重視度の高さが示された。

- ・多様な働き方の拡充
- ・デジタル化の推進
- ・イノベーションの場づくり
- ・項目相互の重視度の比較

### ■ 新たな変革要因への対応

多くの項目で前年度より低下傾向にあった

新たな変革要因を重視する割合と前年度との比較

設問項目	2024	前年度
ダイバーシティ推進	70.6%	77.3%
ESG対応	65.7%	74.7%
SDGs推進	76.5%	83.8%
ウェルビーイング推進	82.4%	80.6%
AIツールの活用	63.8%	71.4%
雇用形態の多様化	27.5%	34.4%

### ■ オフィスの役割変化への対応

これからのオフィスが果たすと想定される役割については、おおむね高い割合の重視度を示しており、この傾向は前年度とも類似している。

オフィスの役割変化への対応の重視度(重視度80%以上を橙色で表示)

設問項目	2024	前年度
リーダーシップ:ビジョン構築と意思決定を支える	68.7%	70.8%
コラボレーション:チームの協働環境を提供する	92.1%	91.5%
インタラクション:交流を促し、つながりを育てる	95.1%	94.8%
ブランディング:理念を表現し、文化を醸成する	83.3%	83.7%
プロトタイプ:試行と検証の場を提供する	67.6%	66.9%
ラーニング:知識と経験の交換と共有を助ける	84.3%	86.4%

### ■ 重視されるオフィス更新の課題

#### ・組織の行動と意識が集まる拠点としての役割

インタラクションやコラボレーションに代表される「協働の支援」と、そうした活動を支える「業務プロセスのデジタル化」、ブランディングに代表される「意識の共有の支援」だろう。

#### ■ オフィス全体の構成と規模の変化

センターオフィス、分散オフィス(自社拠点/他社サービス)、ホームオフィスについて、今後の面積変化の方向性を問い、以下の回答結果を得た。

オフィスタイプ別の今後の変化の方向性

設問項目	廃止・縮小	維持	拡大・新設	元々なし
センターオフィス	2.0%	62.7%	27.5%	7.8%
自社リモートワーク拠点	3.9%	28.4%	20.6%	47.1%
他社サービス拠点の利用	4.9%	25.5%	17.6%	52.0%
ホームオフィス	3.9%	47.1%	15.7%	33.3%

どのタイプにおいても、拡大・新設の割合が廃止・縮小よりも大きく、物理空間としてのオフィスは今後も拡大傾向が続くと予想される。

#### ■ 分散オフィスの位置付け

##### ・効率的な事業活動支援のための分散オフィス

「都心の交通要所において、活動の拠点を提供する」分散オフィスのニーズが相対的に高く、郊外の居住地寄り立地の予測は低い。

#### ■ ホームオフィスの位置付け

##### ・リモートワーク拠点の中核としてのホームオフィス

「バランスのとれたハイブリッド環境の整備」への対応策として、ホームオフィスを重視する傾向は今後も変わらないと思われる。

## 4. 全体考察

### ■ オフィス面積の変化

#### ・ 拡大事例がみられるセンターオフィス

働き方の改革を加速させる機会として、リモートワークのニーズに応え、それを可能にするデジタルツールを整備し、今後の変化の方向性をふまえてオフィス空間の機能構成が見直され拡大を伴う面積調整が進んでいると考えられる。

#### 面積変化の特徴

拡大事例(55.2%)の特徴
<ul style="list-style-type: none"> <li>・大都市以外の中小規模オフィス(500人以下)に多い</li> <li>・拠点集約は大規模オフィス(501人以上)に多い</li> <li>・多用途な空間機能の整備拡充による</li> </ul>
縮小事例(15.5%)の特徴
<ul style="list-style-type: none"> <li>・最大規模オフィス(1001人以上)に多い</li> <li>・働き方の非定住型への移行に伴う空間機能の再編による</li> </ul>

### ■ 働き方改革を支えるオフィス空間への更新

#### ・ コミュニケーション重視の共用空間への移行

コミュニケーション主導の共用空間へと移行しながら、オフィス回帰に対応できるように面積拡大

拡大・新設の割合の高かった上位10タイプの用途別空間(80%超を橙色表示)

用途空間	廃止縮小	拡大新設	前年度拡大新設
タッチダウン	短時間作業席 0.9%	92.2%	86.3%
オープンミーティング	オープン型 1.7%	88.8%	89.4%
フォーカスデスク	個室空間 0.0%	88.8%	85.7%
オープンミーティング	半オープン型 1.7%	85.3%	81.3%
ラウンジ	交流系 0.9%	85.3%	85.0%
オープンデスク	共用席 0.9%	84.5%	84.4%
コラボレーションハブ	オープン型 0.0%	76.7%	76.3%
クローズドミーティング	小規模会議室 8.6%	72.4%	65.6%
フォーカスデスク	静寂エリア 3.4%	70.7%	62.5%
サービスハブ	厚生系 4.3%	68.1%	70.1%

### ■ センターオフィスの用途空間の変化・再編の方向性

#### ・ 対話空間と集中空間の充実

「集まるための空間」としての対話・交流のためのオープンな空間選択肢と、「集中するための空間」としての共用の作業空間。オープンミーティングのバリエーションを充実させ、タッチダウンやフォーカスデスクの数を増やすことで、オフィス回帰に伴う利用者の増加にも対応しようとする状況。

### ■ センターオフィスの今後の課題(右 加重平均表を参照)

#### ・ 共同活動と意識共有の支援

重視されているのは共同活動の支援と、そうした活動を支える業務プロセスのデジタル化、ブランディングに代表される意識の共有の支援。また、それらの基盤を育てる学習の場としての役割も、重要課題のひとつと認識。

### ■ 用途別空間の更新の方向性(右下 傾向表を参照)

調査Aの結果と、調査Dの結果を組み合わせることで、変化の方向性と段階を理解する手がかりを考える。表を一覧すると、「拡大・新設」度合いの大きかった項目全てが、今後も「維持」または「拡大・新設」と予想されている。

#### ・ デスクワーク・エリアでの共用空間の充実

個室型フォーカスデスクは、Web会議の普及と共に大幅に拡大・新設される段階を経て、当面は維持の傾向が強い。タッチダウンも多くの事例で拡大・新設され、その後は維持段階にあるとみられる。

共用型オープンデスクは、拡大・新設の後も引き続きニーズの高まりが予想されている。今後、一層のオフィス回帰が進めば、利用者増への対応が最も求められる空間タイプであることも影響していると思われる。

### 今後のオフィス更新の課題として重視された事項の抜粋

課題要因	1(低)	2	3	4	5(高)	加重平均	
加速された従来変化への対応	多様な働き方の拡充(テレワーク、フレックスなど)	2	2	18	28	52	4.24
	デジタル化の推進(電子決裁、RPA導入、DX推進など)	1	3	13	30	55	4.32
	イノベーションの場づくり(オープンイノベーションなど)	2	2	13	34	51	4.27
オフィスの役割変化への対応	リーダーシップ:ビジョン構築と意思決定を支える	3	0	29	33	37	3.99
	コラボレーション:チームの協働環境を提供する	1	0	7	24	70	4.59
	インタラクション:交流を促し、つながりを育てる	0	0	5	20	77	4.71
	ブランディング:理念を表現し、文化を醸成する	1	1	15	29	56	4.35
	プロトタイピング:試行と検証の場を提供する	5	2	26	35	34	3.89
	ラーニング:知識と経験の交換と共有を助ける	1	0	15	40	46	4.27

### 用途別空間の変化の傾向

(Aの拡大・新設70%以上、Dの維持50%以上を橙色、拡大・新設45%以上を赤色表示)

用途空間(一般執務エリア)			実施傾向(調査A)		変化予想(調査D)		
			廃止縮小	拡大新設	廃止縮小	維持	拡大新設
デスクワーク・エリア	フォーカスデスク	個室空間:集中ブース、フロンブース、Web会議ブースなど	0.0%	88.8%	5.9%	52.0%	38.2%
		静寂エリア:クワイエットルーム、ライブラリー席など	3.4%	70.7%			
	タッチダウン	短時間作業席:カフェテーブル、ソファ、窓際カウンターなど	0.9%	92.2%	2.9%	52.0%	35.3%
		荷物等置場:モバイルロッカー、コートハンガー、クロークなど	12.9%	61.2%			
オープンデスク	専用席:島型対向デスク、パネルブース席、管理職用席など	41.4%	37.1%	0.0%	37.3%	59.8%	
	共用席:グループアドレス席、フリーアドレス席など	0.9%	84.5%				
テーブルワーク・エリア	オープンミーティング	オープン型:テーブル&チェア、カウンター&スツール、ソファなど	1.7%	88.8%	0.0%	38.2%	61.7%
		半オープン型:ファミレスブース、やぐら型ブースなど	1.7%	85.3%			
	クローズドミーティング	中規模会議室:一般会議室、クラスルームなど	17.2%	47.4%	8.8%	52.0%	37.3%
		小規模会議室:Web会議室、1on1ブースなど	8.6%	72.4%			
コラボレーションハブ	オープン型:フレキシブルな家具&ツール、PJブースなど	0.0%	76.7%	0.0%	33.3%	48.1%	
	クローズド型:プロジェクトルーム、ワークショップルームなど	6.9%	44.0%				
ソーシャルエリア	サービスハブ	業務系:プリントステーション、ステーションナリ、ライブラリーなど	24.1%	34.5%	3.0%	49.0%	29.4%
		厚生系:飲食自販機、ドリンクカウンター、パントリーなど	4.3%	68.1%			
	ラウンジ	交流系:リフレッシュエリア、カフェ食堂、イベントエリアなど	0.9%	85.3%	1.0%	38.2%	59.8%
		回復系:エクササイズエリア、仮眠ブース、瞑想室など	2.6%	31.9%			
レセプション	応対エリア:エントランス、待合ロビー、応接会議エリアなど	8.6%	55.2%	2.0%	50.0%	40.2%	
	付帯設備:クローク、ディスプレイ、ギャラリーなど	1.7%	62.9%				