

報告書の概要

1. 調査の背景と目的

2020年の新型コロナウイルス感染症の拡大は、社会のあり方を激変させ、オフィスの存在意義を問い直す契機となりました。構造的な人手不足に伴う人材獲得競争や「人的資本経営」の潮流の中で、オフィスは戦略的な投資対象へと変化しています。本調査は、先行事例の課題認識と対処法を整理し、今後のオフィスの方向性を探ることを目的としています。

2. パンデミックがもたらした変革の加速

パンデミックは、足踏み状態にあったデジタル技術による業務革新（DX）を加速させる駆動力となりました。

- **一時的対応から継続的対応へ**：当初は感染リスク低減のための「緊急避難的リモートワーク」でしたが、長期化に伴いハイブリッドワークへの移行や、リアル空間の役割の再考といった長期的方針への示唆が得られた。
- **経営課題との同期**：AIの活用、人的資本戦略（DE&I推進、リスクリング）、ESG対応といった現代の経営課題が、オフィスづくりと密接に関連。

3. オフィス変革の現状（調査A・Bの考察）

2020～2024年度の5年間の実態調査からは、企業の規模や立地によって異なる戦略がみられます。

3-1. 規模と立地の変化（報告書P8）

- **床面積**：全体の58.2%が「拡大」しており、維持を含めると80.7%。特に中小規模オフィスや地方都市での拡大が顕著。一方で、1001人以上の大規模施設では58.2%が「縮小」しており、ハイブリッドワークの定着による空間再編が進んでいる。
- **出社率**：現在の出社率が76%以上の割合は全体平均で64.0%と、オフィス回帰が進んでいる。しかし、大規模施設ほど出社率は低く（1001人以上で27.9%）、大企業におけるハイブリッドワークの定着を示している。

3-2. 空間構成の変化：適業適所（ABW）への移行（報告書P9～P15）

従来の固定席中心のオフィスから、作業内容に応じて場所を選択する「適業適所」型（ABW）への再編が加速しています。

- **個人作業空間の共用化**：タッチダウン（短時間作業席）の拡大・新設は91.0%、フォーカスデスク（個室空間）は86.5%。専用席を削減し、共用席（85.3%）を拡充することで、効率化と個の集中を両立。

- **対話・交流空間の拡充**：オープンミーティング空間（89.9%）や交流系ラウンジ（84.8%）の拡大が顕著。これらは偶発的な出会いやインフォーマルな交流を促す「マグネットスペース」として重視。
- **建築構造の工夫**：内階段（49.0%導入）や吹抜け（41.5%導入）を採用し、上下階の視認性とつながり感を高めることで、組織内のコミュニケーション活性化を図っている。

4. オフィス変革の理由と人的資本への貢献（報告書P20～P22）

- **コミュニケーションと協働**：変革理由の第1位は「社内コミュニケーションの活性化」、第2位は「社内のコラボレーション推進」であり、これらがオフィス回帰を支える求心力となっている。
- **人材戦略の支援**：「リクルーティング支援（加重平均4.46）」や「エンゲージメント向上（4.49）」の重視度が高く、オフィスは経営に貢献する重要なインフラと見なされている。
- **ウェルビーイング**：パンデミック直後の「非接触」等の対策は役割を終え、現在は「ウェルビーイング向上（83.9%重視）」が長期的な重要課題となっている。

5. 今後の課題と方向性（調査C・Dの考察）（報告書P30 表3-2-3/P32）

- **センターオフィスの役割**：今後は「共同活動の支援」「意識共有（ブランディング）」「学習の場（ラーニング）」としての役割がさらに強まると思われる。
- **分散オフィスとホームオフィス**：リモートワークの主要拠点は引き続き「ホームオフィス」が担うと予想。サテライトオフィス等の分散拠点は、単なる通勤短縮のためではなく、顧客立地への近接や外部人材との接点といった「事業活動の拡張」拠点として活用される傾向にある。

6. 全体考察：知識創造の場への進化（報告書P34～P39）

本報告書の調査から、長らく停滞していた日本の働き方改革が、パンデミックを機によりやく実践段階に入ったことが示されました。

ニューノーマル時代のオフィスづくりは、デジタル化による分業型情報処理の効率化が進む一方で、人間には「共同型の知識創造」が求められています。これからのオフィスは、高度な集中を支える「専用機能空間」と、多様な出会いを生む「交流空間」を柔軟にマッチングさせ、ワーカーの自律性を最大限に引き出すことが重要です。AI技術の進化も加わり、オフィスづくりは今後も継続的な更新が求められるプロセスとなっていくと思われま

7. 参考事例（報告書P42～P54）

調査結果の分析と考察を通じて得られたオフィスづくりの傾向や今後の方向性の知見を基に、それらを具現化している空間事例を整理。

「集中と対話をバランスさせた適業適所の働き方」と、その働き方を支える「デスクワーク空間の共用化」、「テーブルワーク空間の拡大」、「ラウンジ系交流空間の拡大」に着目しながら、それらを具現化していると考えられる調査回答オフィスから選定した空間事例を掲載した。

8. 資料：設問内容と回答集計（報告書P55～P133）