

CREマネジメント研究部会

オフィスづくりのトレンドを 読み解く4つのキーワード

部会員 任 暄

にんけん

株式会社ザイマックス総研
主任研究員

働き方の多様化が進む現在、オフィスの役割は単なる「作業場」から「人的資本のパフォーマンスを最大化する場」へと進化している。人的資本を向上させるには、ソフト面（人事制度）だけでなく、ハード面（オフィス）も含めた戦略を構築する必要がある。本稿では、オフィスづくりの最新トレンドを「ABW」「ウェルネスオフィス」「オフィスのDX」「企業カルチャー醸成」の4つの視点から考察する。

1. ABW：働き方に応じた柔軟な空間設計

ABW（Activity-Based Working）は、業務内容に応じて最適なワークスペースを選択できるオフィス設計である。集中作業には個室ブース、カジュアルな打ち合わせにはオープンスペース、OJTには隣接席など、多様なニーズに対応するため、固定席の廃止や可動式間仕切りの導入が進む。例えば、チームワークを重視する企業ではホワイトボード機能付きの可動パーティションを採用し、プレストの効率化を実現している。また、研究機関では通路の拡張や吹き抜け構造を採用し、偶発的な会話を促すことでナレッジを活性化させている。ABWの本質は一律のレイアウトではなく、組織や業務の特性に応じた空間の柔軟性にある。

2. ウェルネスオフィス：従業員の心身を支える環境

オフィスの快適性向上が従業員の生産性を高めることから、ウェルネスへの関心が高まっている。具体的には、自然光の活用、温熱環境の最適化、運動やリラクゼーションのためのアメニティの整備などが挙げられる。近年では、ビルの付加価値向上を目的に、共有部にウェルネス関連のファシリティを整備する動きが加速している。海外では、テナント向けにクライミングウォールやサイクリング施設を備えたビルが人気を集め、日本でも屋上庭園やサウナを併設したオフィスが注目されている。こうした空間は単なる福利厚生ではなく、従業員の生産性やエンゲージメント向上に直結する投資として位置付けられつつある。

3. オフィス DX：テクノロジーによる最適化

DXは、ABWやウェルネスオフィスを支える基盤として機能する。例えば、センサーや予約システムを活用したスペース利用率の分析、パーソナライズドサウンドゾーンによる音環境の最適化、AIによる温湿度調整などが実践されている。さらに、非言語情報をリモート参加者に伝達するセンサー付き椅子など、リモートとリアルを融合する技術も注目が集まる。DXの目的は単なる効率化ではなく、従業員がストレスなく能力を発揮できる環境の実現にある。

4. 企業カルチャー醸成：オフィスが伝える価値観

企業のパーパスやカルチャーへの共感が働き手の選択基準となるなか、オフィスは企業のアイデンティティを内外に発信する場として進化している。例えば、レゴグループは新社屋を「遊びと仕事の融合」を体現するカラフルな空間とし、従業員が企業の世界観を体感できる場を提供している。日本企業でも、本を軸に社員同士の対話を促すオフィスや、ゲーム要素を取り入れた交流スペースの導入がみられる。

まとめ

オフィスは「コスト」から「戦略資産」へと変化しつつある。ABWによる柔軟性、心身を支える環境、DXによる最適化、カルチャーの体感—これらを統合したオフィスづくりが、従業員のエンゲージメント向上と企業競争力の強化に寄与する。今後のオフィスは、働く人々の多様な価値観を受け止め、企業の成長を支えるプラットフォームとして進化し続けるだろう。◀