

オフィス分散化に伴う空間および家具ニーズの変化に関する一考察 オフィス家具研究部会

Changing Needs of Space and Furniture with the Distribution of Workplaces Office Furniture Research Group

岸本 章弘 (ワークスケープ・ラボ)
 Akihiro KISHIMOTO

1. オフィスの分散化・ネットワーク化の加速

コロナ禍における強制的ともいえるフルタイムのテレワークが開始されてから約半年、新聞等でオフィス再編にまつわる記事を目にする機会が増えている。「オフィスが無くなる」といった見出しも見受けられるが、実際の対応策としては各社各様の方向性が出てきているようだ。リモートワークを最大限に活用しつつオフィス縮小を図るものもあれば、感染防止策を徹底しながらオフィス回帰を目指すものもある。この機の業績拡大に合わせて積極投資を計画する例もある¹⁾。

他方、不便ながらもテレワークを経験したオフィスワーカーたちに対する意識調査(日本生産性本部による)の結果によると、新型コロナウイルス収束後のテレワーク継続意向は高まっている(5月調査時 62.7%、7月調査時 75.6%)^{2),3)}。

こうした状況を概観すると、テレワークは今後いっそう広がり、多くの企業の集積型コーポレートオフィスが分散ネットワーク型ワークプレイスに移行すると思われる。そこで本稿では、そうした方向性を前提に、ポストコロナ期のオフィス空間と家具のニーズの変化について考える。具体的には、コーポレートハブ/サテライト/ホームを連携させるワークプレイスを活用した働き方(図1)を想定し、そこでの行動と支援空間ニーズの変化について整理しておきたい。

2. コーポレートハブにおける空間資源の再配分

今後のテレワークの広がり、これまで遅れていた書類や決済プロセスなどのデジタル化を加速させながら、会議等のコミュニケーション作業の一部をオンラインへと移行させることになる。そして、ネットワーク型ワークプレイスへの移行とともに、オフィスワーカーの活動は各拠点に再配分されることになり、それにとまって行動と空間のマッチングと再編が求められることになる。最も大きな影響を受けるのは、コーポレートハブ(いわゆるセンターオフィスに相当)の構成であり、主な方向性としては、個人作業の場が分散化する一方で、複雑な共同作業や重要な交流活動の場は集合拠点に置かれることになる。

これらの設えやニーズのポイントは図2のように整理できるだろう。デスクワーク・エリアにおいては、これまでセンターオフィスの中心を占めていたオープンなデスク空間が減少する一方で、必要時に集中作業の行えるクローズドな小規模空間のニーズが高まるだろう。また、移動の多いモバイルワーカーが立寄るためのタッチダウン空間にも一定のニーズがあると想像される。

テーブルワーク・エリアにおいては、従来型のクローズドな会議室に加えて、柔軟に使えるオープンなミーティング空間や、チーム活動の拠点となるプロジェクトルームなどの占有空間へのニーズが高まるだろう。

ソーシャル・エリアは多様な交流活動の場として、集まる意味や価値が見直されるなかで、「わざわざ集まる」ためのプレミアムな場として、居心地が良くサービスの充実した空間としての役割が求められるだろう。この場所は、個人作業や共同作業の合間の寛ぎや行動の切り替え拠点としても重要な役割を果たすことになる。

併せて、これら全てのエリアにおいて、リモートオフィスとつながるオンライン・コミュニケーションのためのディスプレイおよび音響機器や通信インフラの整備、それらを快適に利用するための照明や音響環境の整備も重要な課題である。

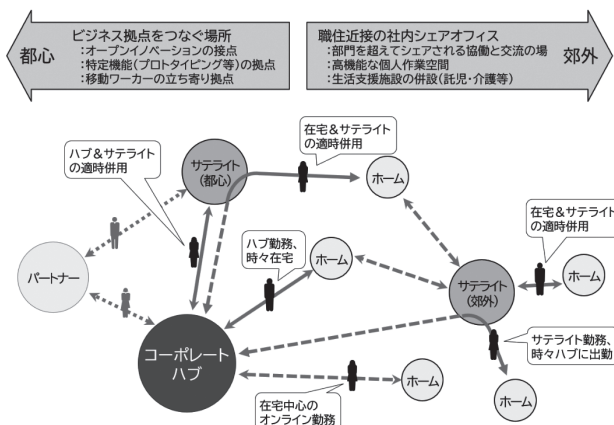


図1 ネットワーク型ワークプレイスを活用する働き方

ここでの空間再編のポイントは、集まることを前提として全員のデスクをオフィスに並べる「組織の配置」から、想定される活動に応じて用途空間を整備する「機能の配置」へと転換することである。

	エリア/セッティング	面積再配分の方向性
デスクワークエリア	フォーカス(個人作業に集中できる空間) :集中ブース、フロンブース、クワイエットルームなど :視線を遮る仕切り、吸音・マスク等の音響への配慮	高集中型空間の充実 テレワーク拡大により 機能分散と面積削減
	タッチダウン(一時拠点として短時間の個人作業用) :ワークラウンジ系セッティング、カウンターデスク :モバイルロッカーやクロックなどの一時サービスの工夫	
テレワークエリア	オープンデスク(個人作業とコミュニケーションが併存) :自席、グループアドレス席、フリーアドレス席など :昇降デスク、4席島レイアウト、カウンターデスク、モバイルロッカーなど	オンライン対応機能の整備 形式/バリエーションの増加 総面積の配分は拡大
	オープンミーティング(いつでも使える柔軟な打合せコーナー) :各種ミーティングテーブル(ソファ、テーブル、カウンター型、サイズ多様) :いつでも使える簡易ツール(モニター、ホワイトボードなど)の組合せ :クロースドミーティング(用途に応じて選べ、ツールが揃う会議室) :ディスカッション、プレゼンテーション、ワークショップ、ワンオンワン… :TV会議システム、リフレッシュメントサービス…	
ソーシャルエリア	プロジェクトルーム、コラボレーションルーム(チーム活動の拠点) :行為や規模に応じてカスタマイズできるチームの部屋、部室など :作業デスク、コラボレーションテーブル、各種機器、収納など	イベント空間、カジュアルな 仕事空間としても機能強化 利用人数は減少でも 空間のゆとりは広げる
	マグネット(人が集い、サービスを提供し、出会いと交流を誘う場所) :コピーコーナー、ライブラリーなど :カフェ、食堂、リフレッシュエリアなど	
	レセプション(訪問者のためのもてなし空間、対外ブランディング空間) :エントランス、ロビー、応接エリアなど :クロック、ディスプレイ、セキュリティゲートなど	
	ラウンジ(各自お気に入りのスペースを確保するリラクゼーション空間) :カフェ、食堂、リフレッシュエリアなど :情報キオスク、サービスデスクなど	

図2 「組織の配置」から「機能の配置」への空間再編

3. サテライトオフィスの空間構成

サードワークプレイスとしてのサテライトは、都心型と郊外型という立地の違いによって異なる役割が考えられる。コーポレートハブと同様に都心に設置されるサテライトの主要な役割は、ビジネス拠点をつなぐ場所として、社員の立寄り拠点だけでなく、顧客やビジネスパートナーとの協働と交流の場にもなるだろう。通常のレセプション機能にとどまらず、デモンストレーションやイベントの場なども含む特別な用途空間として整備すれば、顧客のための立寄り型サービスオフィスとしても提供できる。また、特定のプロジェクトチーム専用のプロトタイピング・スタジオなどを設置すれば、内外の多様なメンバーを巻き込むオープンイノベーションの拠点としても活用できるだろう。

他方、郊外型サテライトの主な役割は、職住近接型の社内シェアオフィスである。個人のホームオフィスでは不十分な高機能な個人作業空間やミーティング空間を備え、近隣に住む社員同士の部門を超えた交流の場としても活用できる。個人宅では不安が残るセキュリティ対策上も有利である。

こうした分散型オフィス空間の設置運営については、サードワークプレイスのプロバイダーの企画運営ノウハウなどの積極的な活用も期待したいところであろう。そうした発想は世界共通にあらわれており、Coworking Resourcesの調査では、パンデミック後のシェアオフィスとコワーキングスペースの需要予測について、大企業による利用意向の高まりが指摘されている。各地で実施された都市のロックダウンを機に、それまで主要な利用者であったフリーランスや中小スタートアップに代わって、大企業テナントやコワーキング運営者に

よる問い合わせが増えているということである。彼らが求めるファシリティの傾向には、オープンオフィスよりプライベートオフィス、契約期間の長期化、より広い区画へのデスク収容、といった志向がみられるという⁴⁾。オフィスにまつわる固定費削減とファシリティ・ポートフォリオの柔軟性向上を目指す戦略の受け皿としての可能性がうかがわれる。

4. ホームオフィスの空間構成

在宅勤務環境の整備の課題は、個人のPCワークやデスクワークおよびオンラインミーティングの支援機能に概ね絞られるだろう。ただし、その方策は与えられる環境条件によって大きく異なることになる。一般に住宅内にホームオフィス空間を確保する方法は、専用個室型、専用コーナー型、用途転換型に分けられる⁵⁾。

専用個室型では専用家具の導入から照明環境の整備まで柔軟にカスタマイズが可能であり、フルタイム並の利用頻度であっても対応できるだろう。他方、専用コーナー型では使用時の作業面やプライバシーの確保、非使用時の道具や資料の収納が課題になりやすい

どのタイプにも共通する課題としては、PCおよび周辺機器のための十分な電源確保の必要性などが挙げられる。また、オンラインミーティング対策としての音響対策(屋外音、家族の生活音などのブロック)やカメラ映像の背景と照明対策(人物の背景色、プライベート空間の映り込み防止、顔面への照明など)も重要な課題である。(表1)。

表1 ホームオフィス空間の代表的な特徴と課題

空間タイプと特徴	代表的な課題やニーズ
専用個室型	カスタマイズ容易だが、仕事専用と限らず、個人の趣味等に混在する可能性。 使用時 ・オフィスワークに適切な機能のデスク、椅子、照明器具の導入 ・十分な電源コンセントの確保 ・オンラインミーティングの適切な背景 非使用時 ・非仕事時の意識切り替えの支援 ・仕事道具や資料の収納場所の確保 ・照明環境(色温度等)の調節
	移動困難な機器(大型モニター等)も常設できる収納付きデスク等の利用。 使用時 ・十分な作業面と適切な椅子、照明器具の確保 ・必要な電源コンセントの確保、適切な配線 ・プライバシーの確保、オンラインミーティング背景への配慮 非使用時 ・コンパクトな収納(ただし、使用時の広さを犠牲にしない) ・住宅空間に違和感の無い家具の外観
用途転換型	ダイニング等空間の一時活用。 低頻度の部分在宅ワーク向き。 使用時 ・素早く準備できる道具や資料の可搬収納 ・作業面拡張のための補助家具、適切な椅子の確保 ・プライバシーの確保、オンラインミーティング背景への配慮 非使用時 ・素早く片付け道具資料の収納 ・補助家具の収納

5 パンデミック対策の継続と定着

ここまでまとめてきたことは、「ポストコロナ」環境でのニーズを前提にしている。その段階では、目下の「ウィズコロナ」と呼ばれる状況にあつて重要視されている三密回避や非接触のための課題の多くは、緩和もしくは解決済みとなると考えられる。ただし、BCPの一環としてのパンデミック対策を重視するならば、いくつかの方策は継続され、やがては次の日常として定着していくことになるだろう。

「ソーシャルディスタンス」は代表的なキーワードの

一つだが、これに沿った行動様式の変容が広く共有されることは、既存オフィスにおける人や空間の集積度を緩和させる方向に働くだろう。その影響は、これまで大規模なフロアプレートにおけるオープン化を志向してきたオフィス空間づくりに再考を促すと思われる。あるいは、会議室などの閉鎖型の共同作業空間において、その規模と適正利用人数の関係などが見直され、新たな行動プロトコルと運用ルールの設定が求められるかもしれない。

「タッチレス」であることが求められるのは接触感染のリスクが高い時期に限られるかもしれない。しかし、その間に導入される技術や仕組みの多くは、リスク低減後も継続されるだろう。入り口やセキュリティゲートにおける画像認識による個人認証システム。あるいは、受付やエレベーターなど不特定多数の手に触れる空間での非接触型の操作インターフェイス。これらはひとたび導入されれば、利用者と管理者の双方にとって利便性をもたらすだろう。

「シェア」することを見直す動きも見られる。一部の企業にはフリーアドレス方式を取りやめる例も見られるが、こうした方策がどの程度広がり、ポストコロナ段階にも継続されるかを予測することは難しい。分散化によって利用頻度が下がる空間に払うコストとシェアする際の運用にかかるコスト（デスクマットの交換や机上面の消毒など）の比較や、それらを支払う期間（継続するか期間限定か）のバランス、利用者の安心感にどう配慮するかなど、組織のファシリティ方針によって対応が分かれるだろう。

仕事空間の拡大や境界の融合の可能性も見え始めている。より広く、換気リスクの低い屋外や半屋外空間（テラス、ベランダ、屋上など）の活用や、非オフィス施設（ホテル等の宿泊施設、集合住宅の集会施設など）を転用するアイデアも見かけるようになった。

こうした非オフィス空間の用途転換や境界の曖昧化が広がると、そこで使われる空間や家具のニーズや要件も変化することになる。屋外利用への対応では、自然光の調節、耐候性の素材、防風・防塵対策などが必要になる。求められる雰囲気やテイストへの調和のためには、住空間に合う木質系等の自然素材の活用、商業空間の寛ぎ感との調和、適度な仕事感の演出といった配慮も重要になるだろう。

また、特に靴脱ぎを前提とする日本の住空間においては、デスクや椅子の高さ設定の適正值がオフィスのそれよりも低くなることに留意が必要である。オフィスとしての機能を整備するために素直にオフィス家具を導入することに問題がないか、各人個別の体格や空間条件の考慮が不可欠だろう。

以上のように人々の分散化に伴って多様な空間が活用される傾向が、今後どこまで広がり、どのように定着していくのか、予測することは難しいが、さまざまな可能性を試すには好機ともいえるだろう。視点を広げ、多様な仮説を立て、積

極的な検証が行われることを期待したい。

6. まとめ

新型コロナ禍での緊急事態宣言が解除されて以後、無理矢理始めたテレワークが意外と問題無くできた、といったメディアの記事や報告は多く見かけられる。ただし、これらがいつまで問題なく続けられるかについては疑問も残る。集まって働くことによってこれまでに構築されていた組織内の関係が生かされたと想像できるからである。組織や集団の中に構築されるフォーマル/インフォーマルなネットワークや、日々の活動を通して醸成され共有される文化といったものを、これまでとは違った環境において育て維持していくためには、新しい態勢の下での働き方の見直しが不可欠だろう。

これまでに明らかになった課題の多くは、決して目新しいものではない。ワークプロセスのデジタル化を進め、知識創造とイノベーションを触発すること。多様な場所と道具を整備し、柔軟な働き方の選択肢を広げること。そして、人材の多様性を重視し、健康なワークライフを支援すること。どれも、これまでも言われながら、先送りされ足踏みしてきたことである。そうした共通認識と危機意識が広がることで、今後の変化は加速されるだろう。

そうした変化の受け皿としてのネットワーク型ワークプレイス戦略への移行の方向性についても、すでに議論されてきており、さほど新しいものではない⁶⁾。今日のワークプレイスに求められることは、この流れを止めることなく、働き方の個別ニーズに対して柔軟に対応できるワークプレイス戦略を構築することである。今後は、そうした分散型ワークプレイスを効果的に支援するために、コーポレート施設から個人の住環境まで、広範なシーンにおける人々の活動に着目し、変化するニーズに応じたワークプレイス資源の再配分が求められるだろう。

参考文献

- 1) 世界のオフィス一変 郊外に別拠点・「自由席」禁止, 日本経済新聞電子版, 2020.9.20
- 2) 第1回 働く人の意識調査, 日本生産性本部, 2020.5.22
- 3) 第2回 働く人の意識調査, 日本生産性本部, 2020.7.21
- 4) Global Coworking Growth Study 2020, Coworking Resources, 2020.7
- 5) オフィス家具研究部会, 「緊急事態宣言下の在宅ワークが引き起こした事象の一面」, 日本オフィス学会第21回大会梗概集, 2020.9
- 6) 岸本章弘, 「再編されるオフィス空間と家具の行方を考える」, 日本オフィス学会第19回大会予稿集, 2018.9