

---

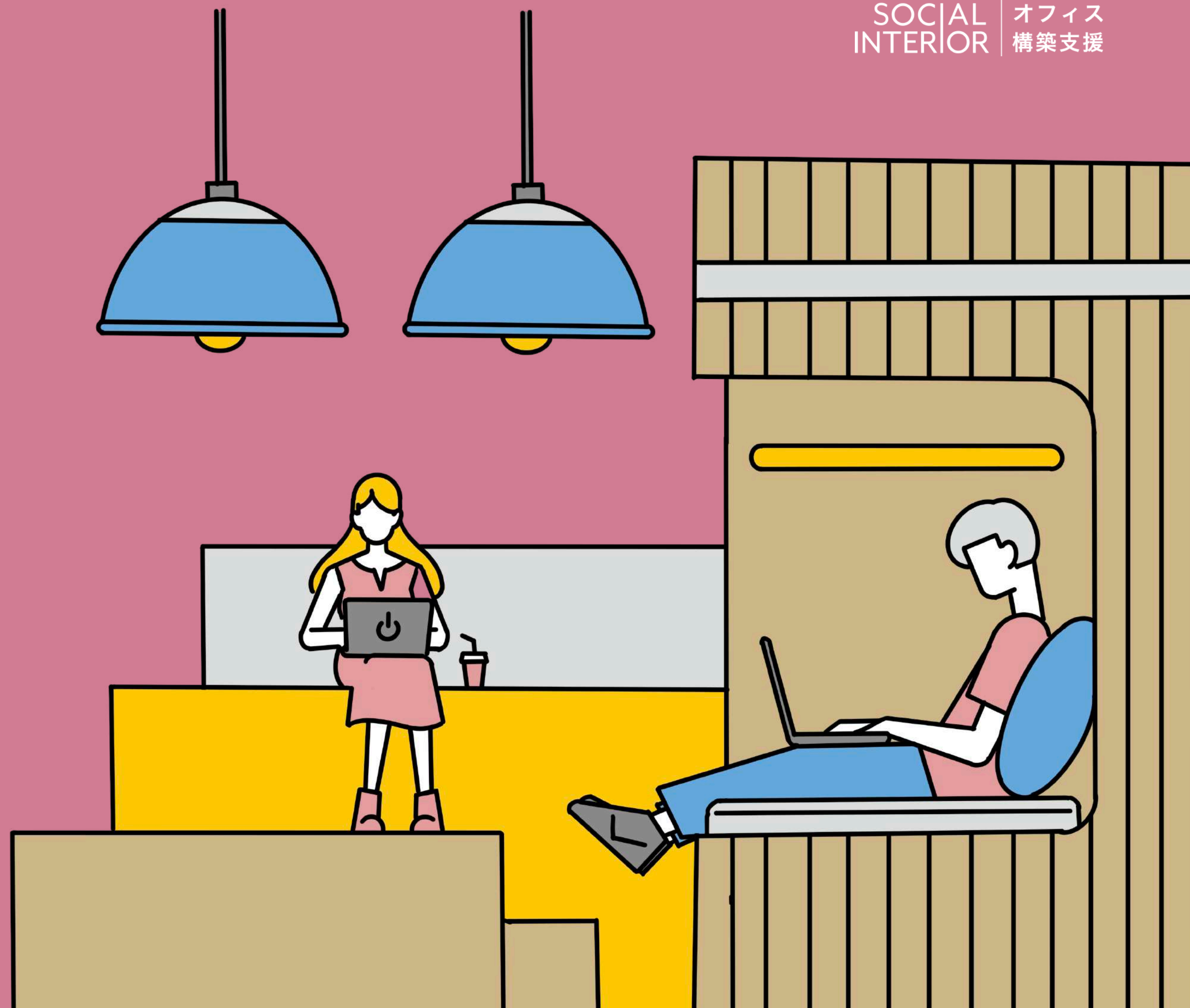
5 m i n i t e s !

# OFFICE TREND 2023

---

5分でわかる！  
最新のオフィストレンド

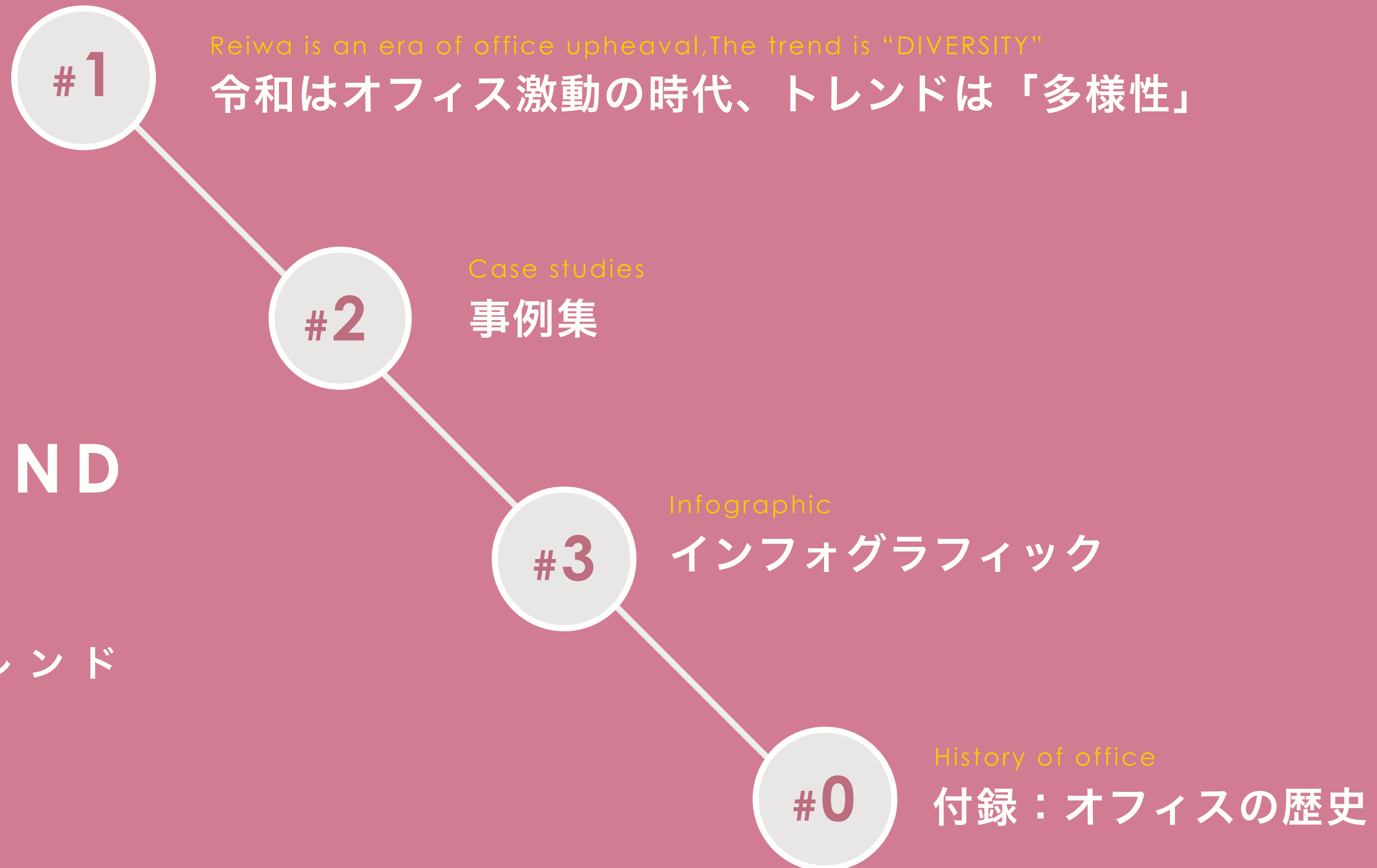
---



5minites!

# OFFICE TREND 2022

最新のオフィストレンド



#

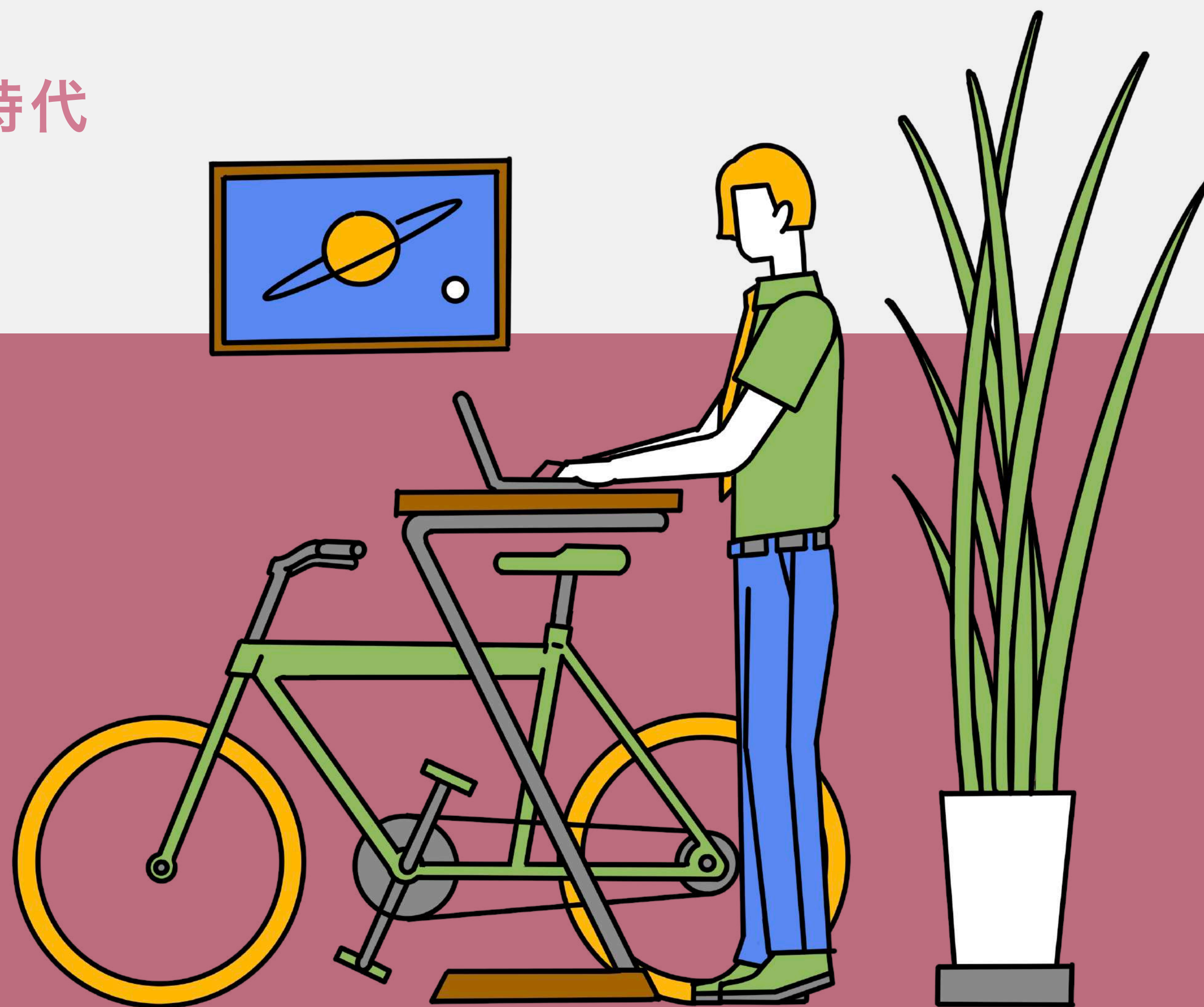
1

Reiwa is an era of office upheaval,  
The trend is "DIVERSITY"

## 令和はオフィス激動の時代 トレンドは「多様性」

### オフィス&ワークプレイス 激動の時代に突入

令和の時代は、オフィス&ワークプレイスの歴史のなかでも急速に変化・進化を遂げている最中の「激動の時代」です。テレワーク、オンライン会議、ABW…etc、いまでは、新入社員ですら働く環境に関心を持っています。ずばり、企業の成長のカギは、働く環境にアリ！本書で昨今のオフィストrendを素早くインプットしてしまいましょう。



# #1

## 本当に“激動の時代”なの？

Reiwa is an era of office upheaval, The trend is “DIVERSITY”  
令和はオフィス激動の時代 トレンドは「多様性」

SOCIAL INTERIOR | オフィス  
構築支援

右記のトレンドワードマップは、2020年度に  
スペースマーケット※で調査された

「前年度と比べて急上昇したワード」です。

オンライン、Zoom、テレワーク、会議…  
など、働く環境にまつわるワードがずらり。

ユーザーの関心はオフィストレンドに大きく  
影響し、今日では様々なニュースタANDARDな  
オフィスが生まれています。



※出典：「「スペースシェア・トレンド2020」発表」スペースマーケット

# #1

Reiwa is an era of office upheaval, The trend is "DIVERSITY"  
令和はオフィス激動の時代 トレンドは「多様性」

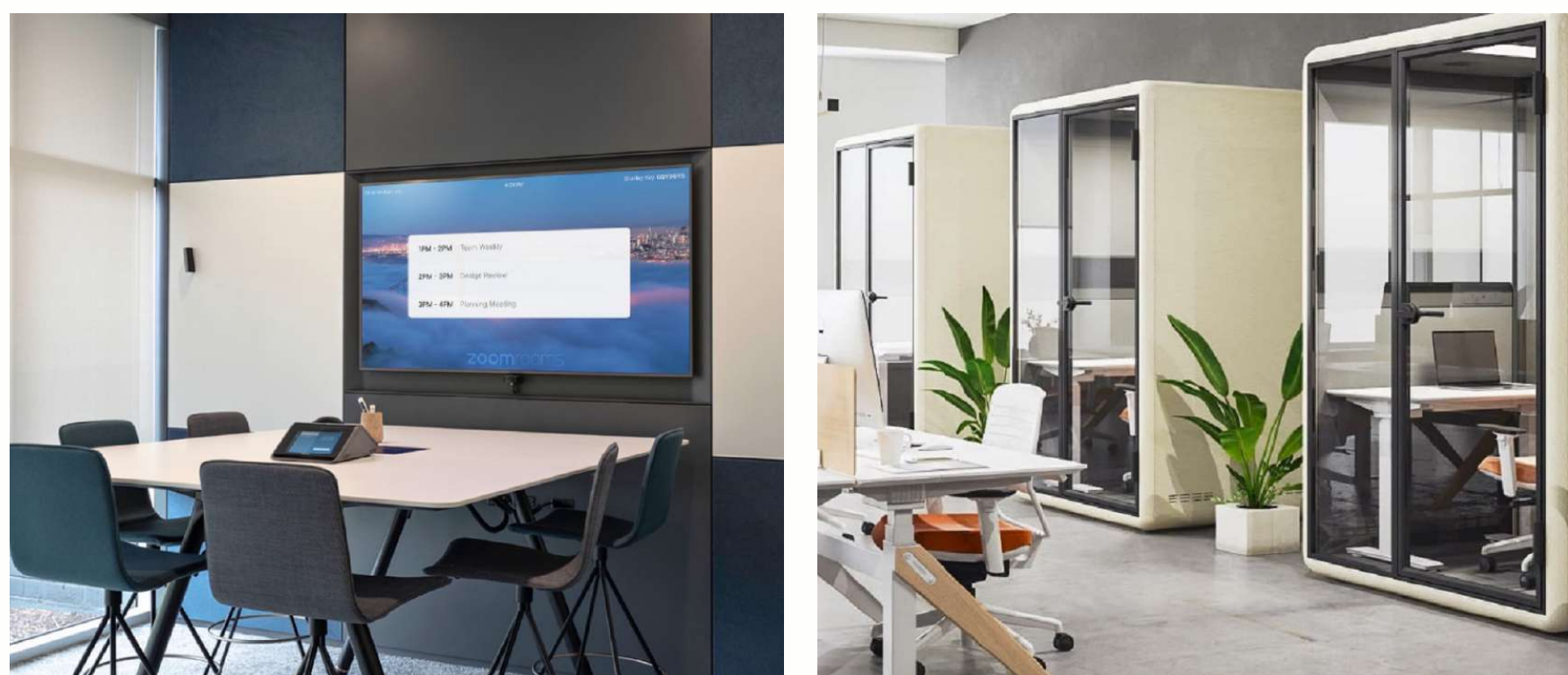
トレンドワードから読み取る

オフィス事例

トレンドワードに紐づく、オフィスの事例を見てみましょう。

## Online Meeting オンライン会議

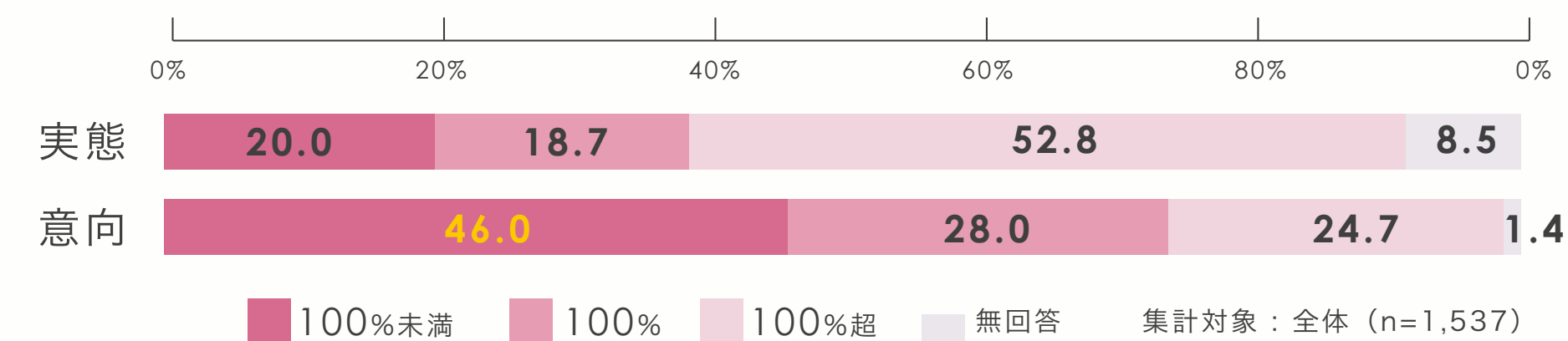
会議室へのオンライン設備、フオンブースがオフィス要件に頻出するようになりました。



## Telework テレワーク

社員全員の固定席を用意する設計はもう古い？

2022年度のオフィス需要調査では、今後のオフィスの座席数を「100%未満」で計画したいという意向が46.0%だった結果が出ています。



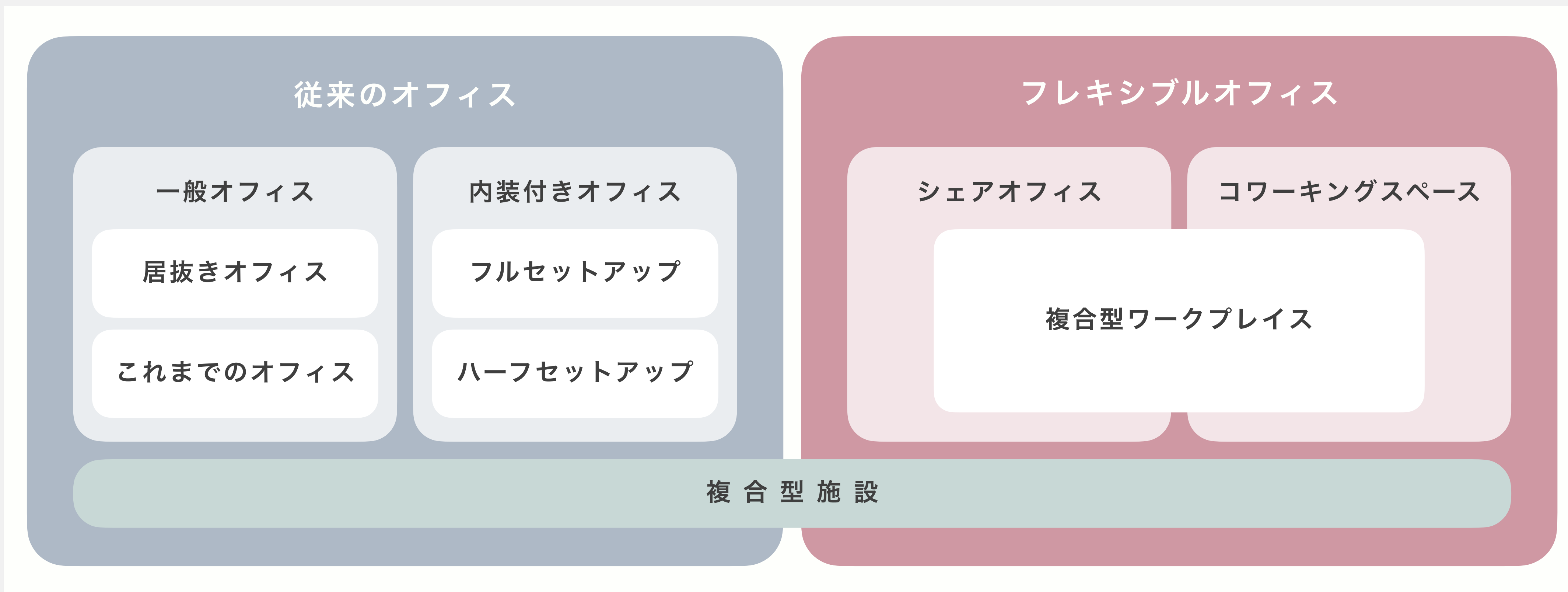
※出典：大都市圏オフィス需要調査 2022春 需要動向編 | ザイマックス創建

# #1

## オフィスのバリエーション様々

Reiwa is an era of office upheaval, The trend is "DIVERSITY"  
令和はオフィス激動の時代 トレンドは「多様性」

商品としてのオフィスも、さまざまなバリエーションが生まれています。



# #1

## 最新のオフィススタイル

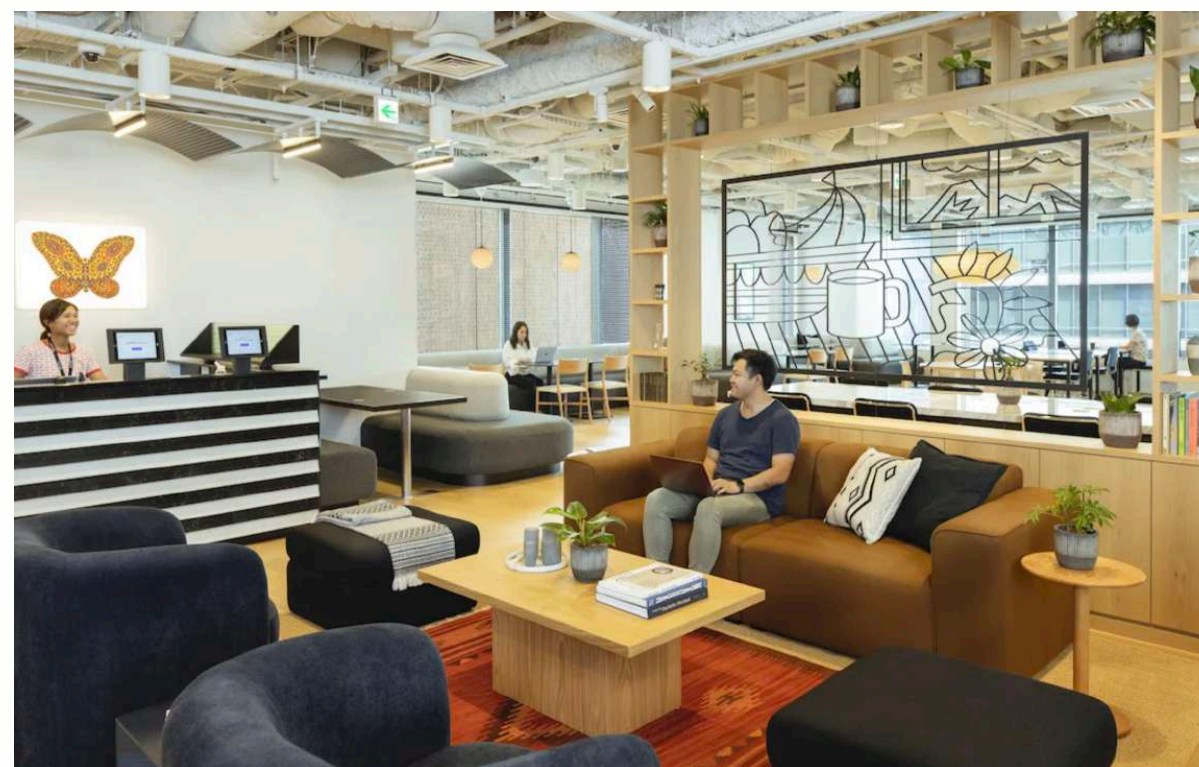
Reiwa is an era of office upheaval, The trend is "DIVERSITY"  
令和はオフィス激動の時代 トレンドは「多様性」

SOCIAL INTERIOR | オフィス  
構築支援

最新のオフィス事例から、どんなスタイルが生まれているかチェック。

### コワーキング + 内装付きオフィス

契約直後から、自社オフィスとして活用できるオフィス。  
共用ラウンジと専有フロアを兼ね備えています。



### セットアップオフィス

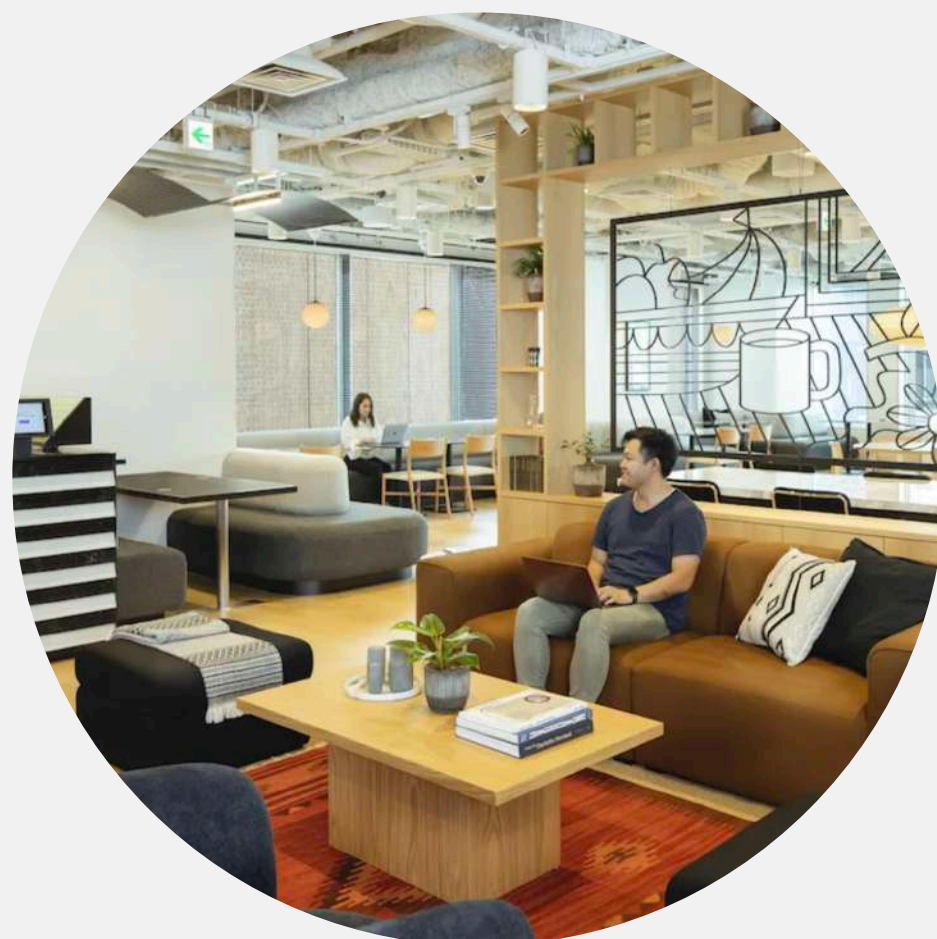
会議室は構築済みだけど、エントランスは自社の特色を演出  
したい。そんなニーズに応えるオフィスも登場しています。



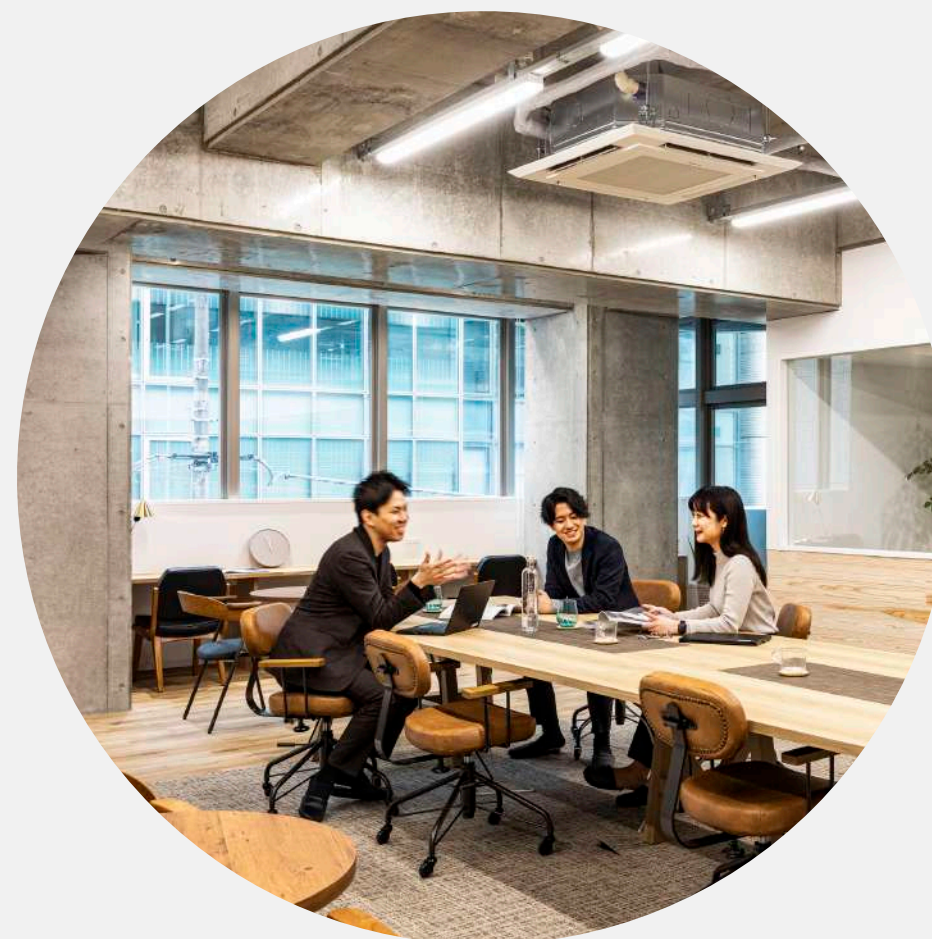
# #1

## トレンドまとめ

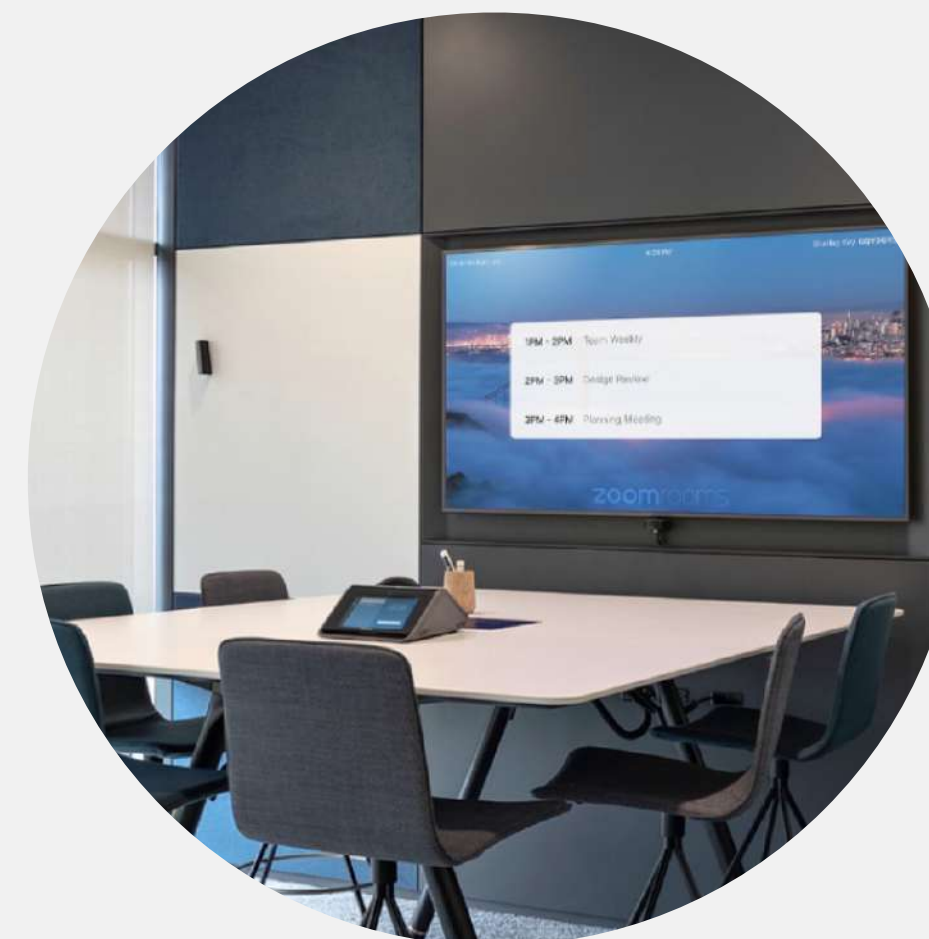
Reiwa is an era of office upheaval, The trend is "DIVERSITY"  
令和はオフィス激動の時代 トrendは「多様性」



Flexible Office  
フレキシブルオフィス



detached Office  
セットアップオフィス



Online Meeting  
オンライン会議



Telework  
テレワーク

こんなトレンドも

- オフィス構築プロセスにおいての、SDGsへの企業取り組み
- 自宅での作業環境支援
- 社内のコミュニケーションを促すための定期的な出社日設定やファミリーデーなどの企画



# #2

Case Study  
事例集

SOCIAL INTERIOR | オフィス  
構築支援



### オープンイノベーションオフィス SENQ 京橋

「食」の先駆者が集う「SENQ京橋」。  
飲食料品メーカーや老舗料理店が多く、東京駅や銀座・築地至近という立地を活かし、施設テーマを「FOOD INNOVATION」と設定。二層吹き抜けの開放感あるラウンジ（約60席）のほか、1名～3名用のブース席（11室）、人数にあわせて選択可能な約6坪～30坪の個室（7室）、共用のシェアキッチンを設置しています。

#### Point .....

シェア  
オフィス

×

コワーキング  
スペース

×

「食」業界  
コミュニティ



### THE CASK GOTANDA

ザ・カスク五反田

ベンチャー企業が集積した街「五反田バレー」に位置する THE CASK GOTANDA。「Normcore -着飾らず自然体で過ごす-」をコンセプトとした全58区画のスマールオフィスとコワーキングスペースからなる大規模ワークプレイス。旧ホテル時代を活かしたオフィス専有部に加え、1階にロビー、2階にラウンジ、最上階には緑化を施した屋上テラスなどリフレッシュの時間も施設内でリラックスして過ごせる落ち着いた空気感が漂います。

#### Point .....

スマール  
オフィス

×

コワーキング  
スペース

×

ホテル  
リノベ



### 株式会社フォルテ 様

1階は不動産会社のフランチャイズ店舗、2階をコワーキング&コミュニティラウンジとして活用している株式会社フォルテ様のオフィス。空いているときにスポットで利用できるドロップイン利用を行い、セミナーやファミリーパーティーなども計画している。

また、キッチンを選んだ理由は、地域コミュニティのハブとして機能させるため。地域のスタートアップ起業家たちを育て、将来的に一緒に働くという未来を見据えたオフィスです。

#### Point

一般  
オフィス

×

コワーキング  
スペース

×

地域  
コミュニティ



## 株式会社サイバーエージェント 様

2020年6月より特定の曜日をリモートワークとする「リモデイ」の運用を開始。「出社」と「リモート」を併用したハイブリッド型の働き方を推進。在宅と同じように集中して業務に取り組める環境をオフィスでも提供するという方針のもと、フロンブース243台を導入した新しい働き方に取り組むオフィスを構築した。また、生き物のように変化する働き方に対して、家具を「購入」ではなく「サブスク利用」とすることで、変化に柔軟に対応できる方針をとった。

### Point

スモール  
オフィス

×

コワーキング  
スペース

×

ホテル  
リノベ



## 三菱地所「CIRCLES」シリーズ

三菱地所が提案するコンパクトオフィス「CIRCLES（サークルズ）」は、オフィスに求められるセキュリティやスペックを備え、仕事に集中できる空間を確保しながら、リフレッシュしたり、新たな発想を刺激したり、自然な会話を誘発するような工夫を取り入れた内装月オフィスシリーズ。首都圏を中心に、フルセットアップ／ハーフセットアップのフロアを展開。物件によっては、カフェや屋上テラスも備え、働くシーンを増やす工夫が見られます。

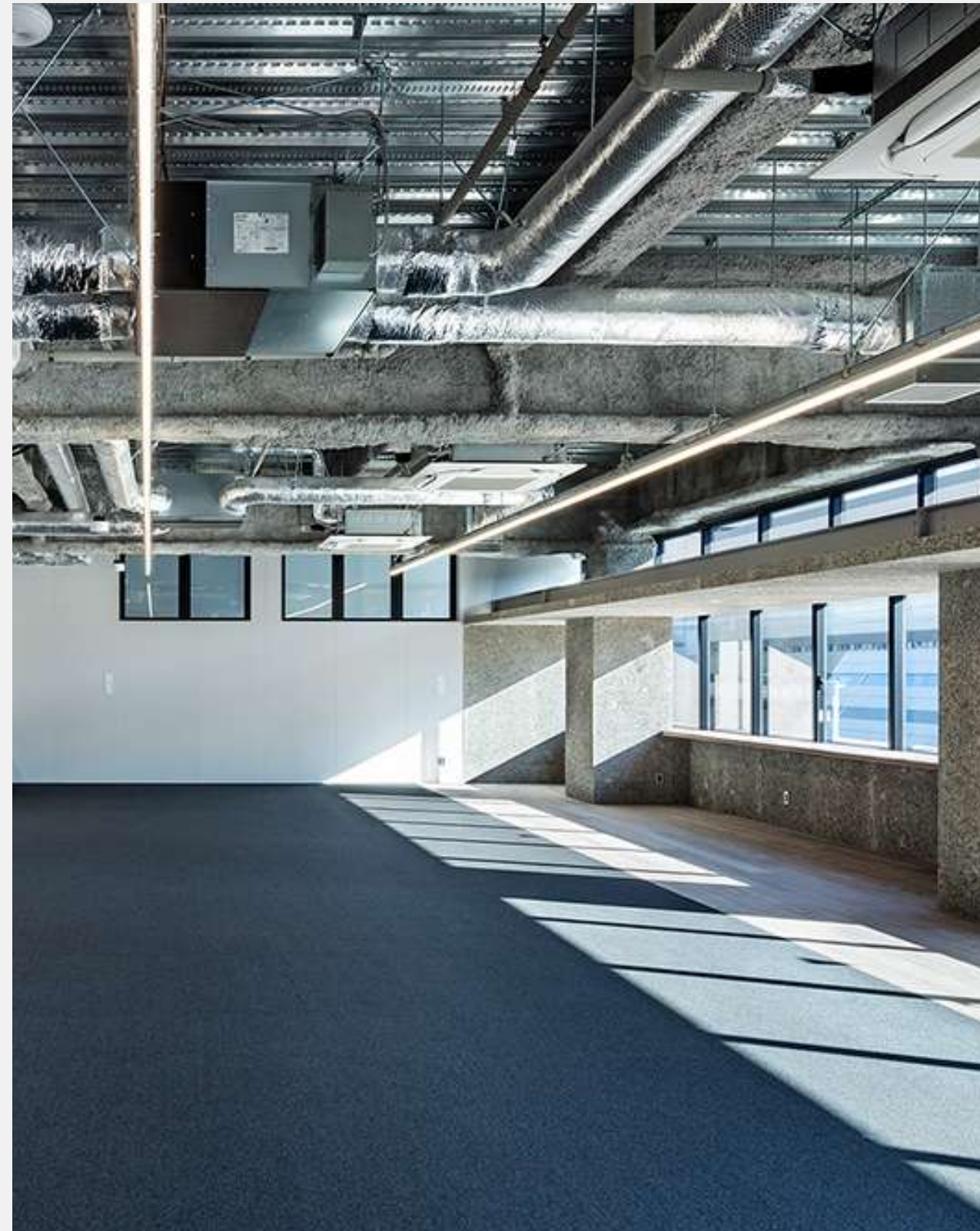
### Point

フルセット  
アップ

×

ハーフセット  
アップ

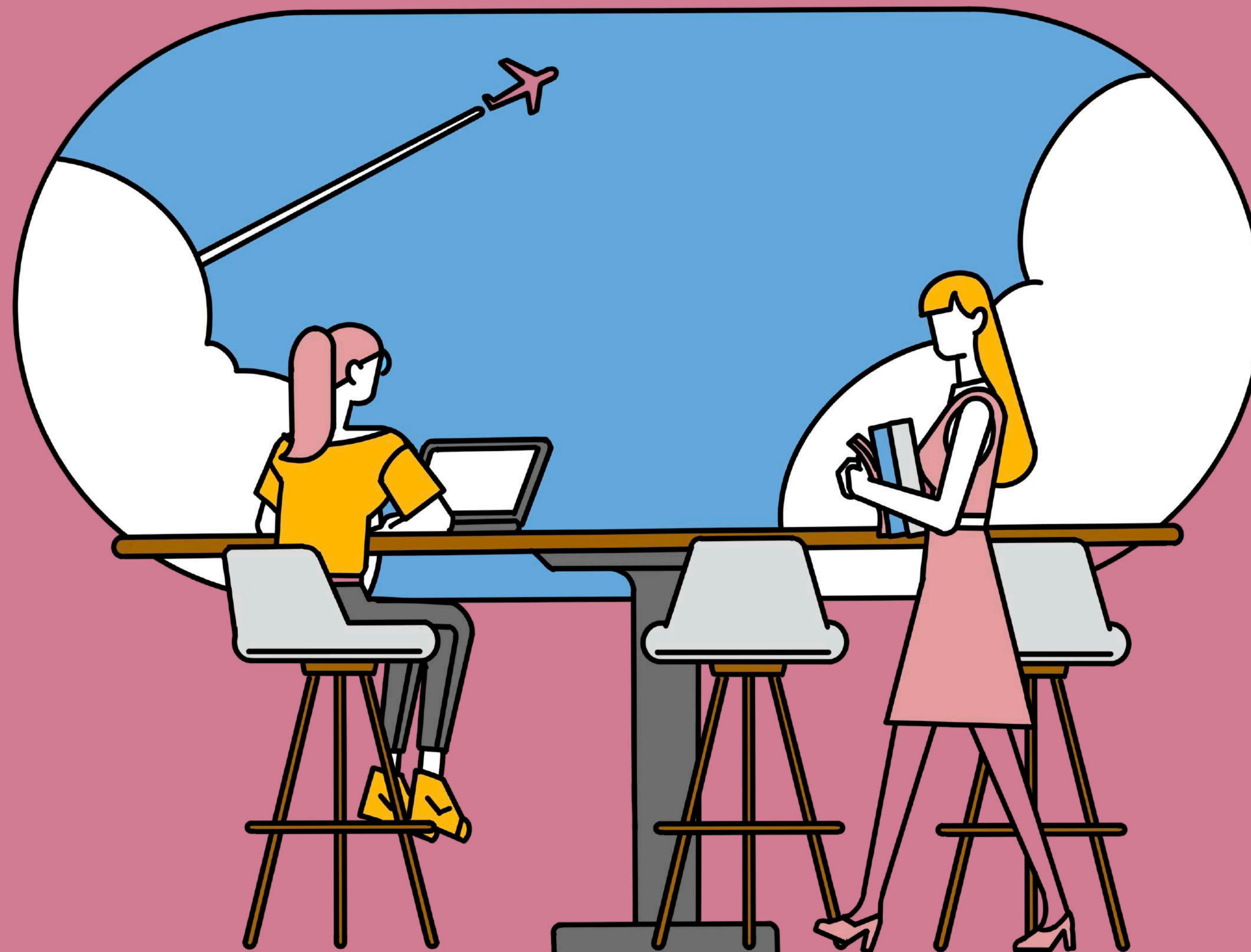
×

3rd  
プレイス

# #3

Infographic

インフォグラフィック



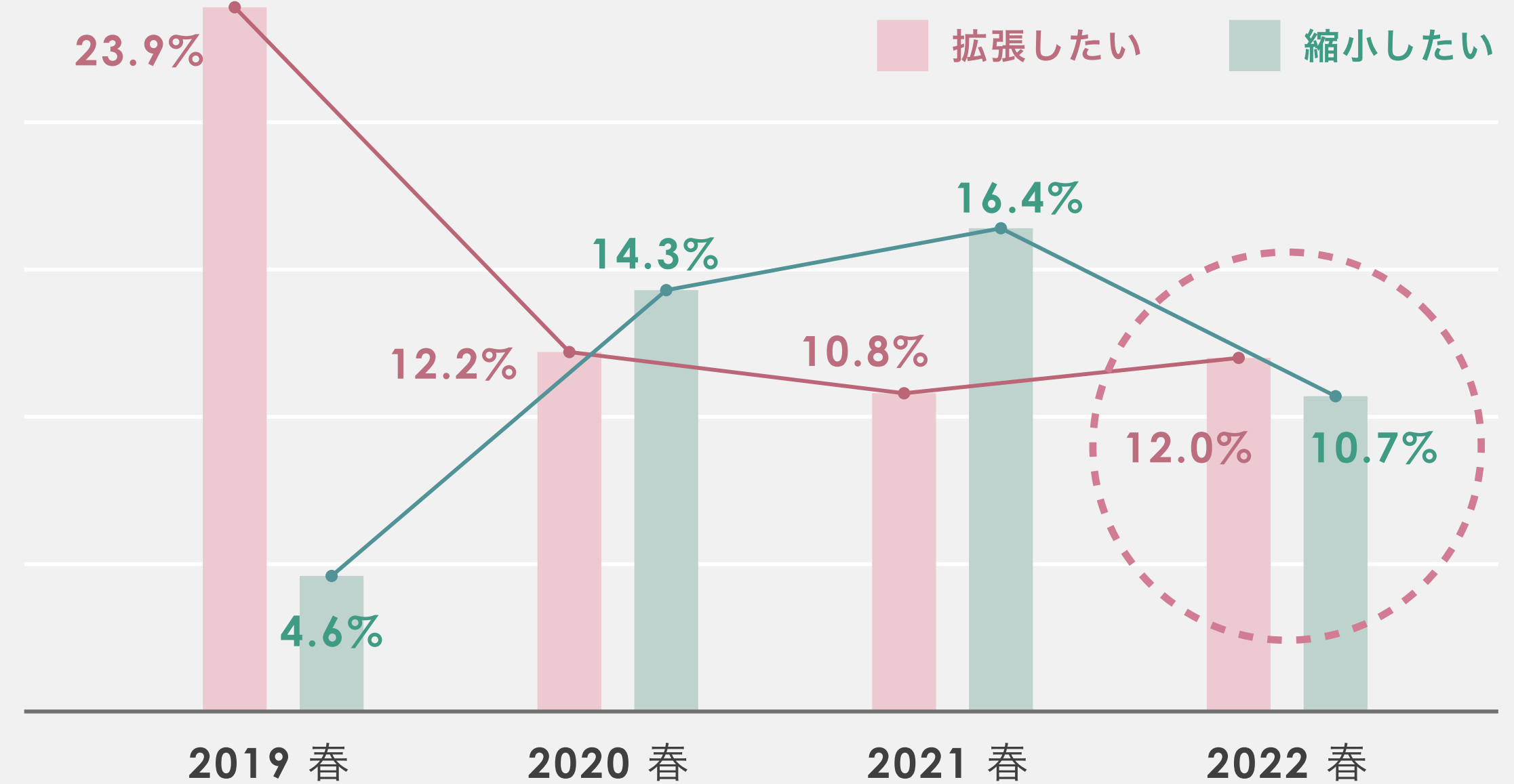
Q. 今後2～3年程度を目安に、  
オフィスを拡張する？ 縮小する？

A. 拡張したい企業が増えています。

▶ ソーシャルインテリアの視点

2020年よりコロナ禍の影響を受け、市場にはオフィスの縮小傾向が現れていましたが、2022年より3年ぶりに「**拡張したい**」が「**縮小したい**」を上回る結果となりました。

ただし、コロナ禍以前のオフィス拡張トレンドまで回復したとは言えないでしょう。今後はテレワークの普及などの影響を鑑みると、オフィス面積の拡張が以前の水準まで高まりをみせるのか、まだ不確定な状況にあると言えます。



今後2～3年程度を目安としたオフィス面積に関する意向をまとめた図

※出典：大都市圏オフィス需要調査 2022春 需要動向編 - 今後のオフィス面積の変化 | ザイマックス創建



Q. 社員数に対してオフィスの席数を  
どうしたいですか？

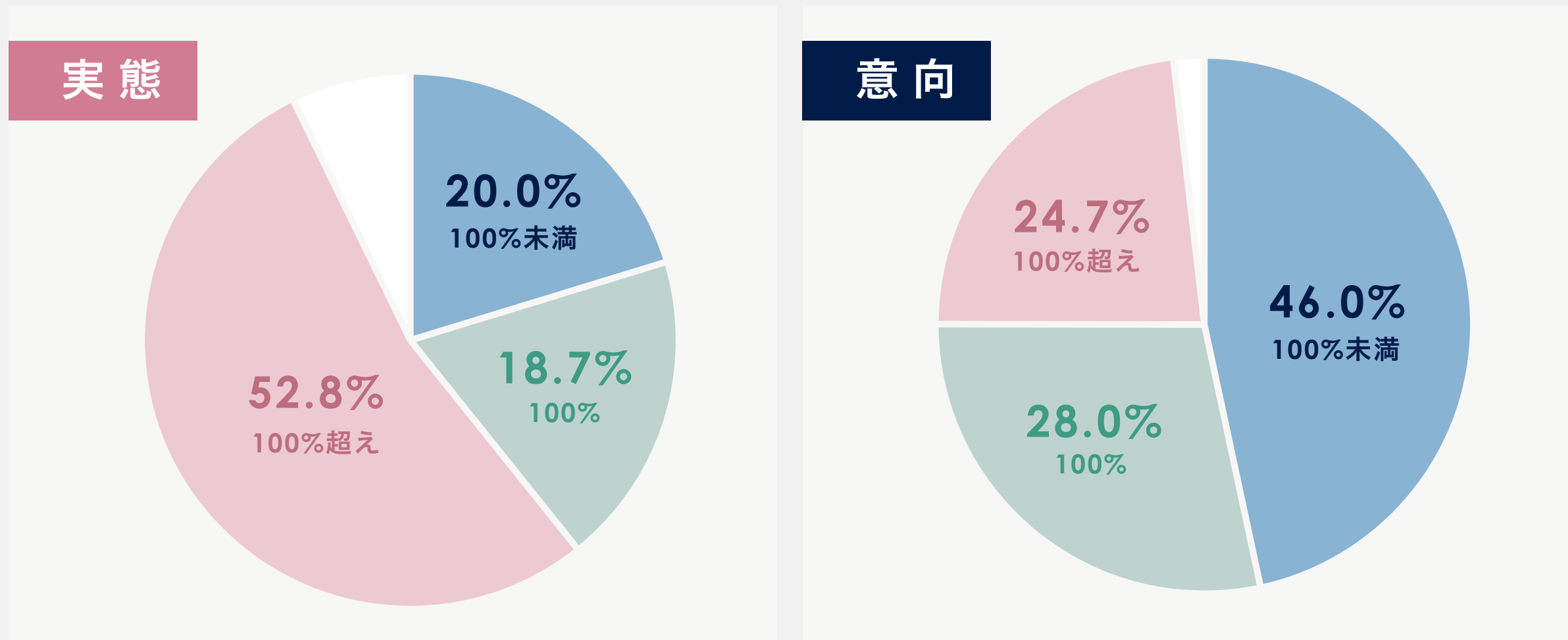
▶ ソーシャルインテリアの視点

2022年現在の実態は、在籍人数に対して「100%超」の座席数を確保する企業が最も多い結果となりました。意向としては座席数を今後も「100%超」で確保したい企業は24.7%へ半減。かわりに「100%未満」は46.0%と、実態（20.0%）より大幅に増える結果となっています。テレワークの進展によりオフィスの出社人数が減ったことなどから、座席数を削減する動きが進んでおり、この傾向は今後も続くものと考えます。

オフィスでの  
座席数の確保について、  
意向をまとめた図

※出典：大都市圏オフィス需要調査 2022春 需要動向編  
オフィス在籍人数に対する座席数の割合（実態と意向）  
| ザイマックス創建

- : 社員数以上の座席を確保したい
- : 社員数の同数程度の座席を確保したい
- : 社員数よりも少ない座席で良い



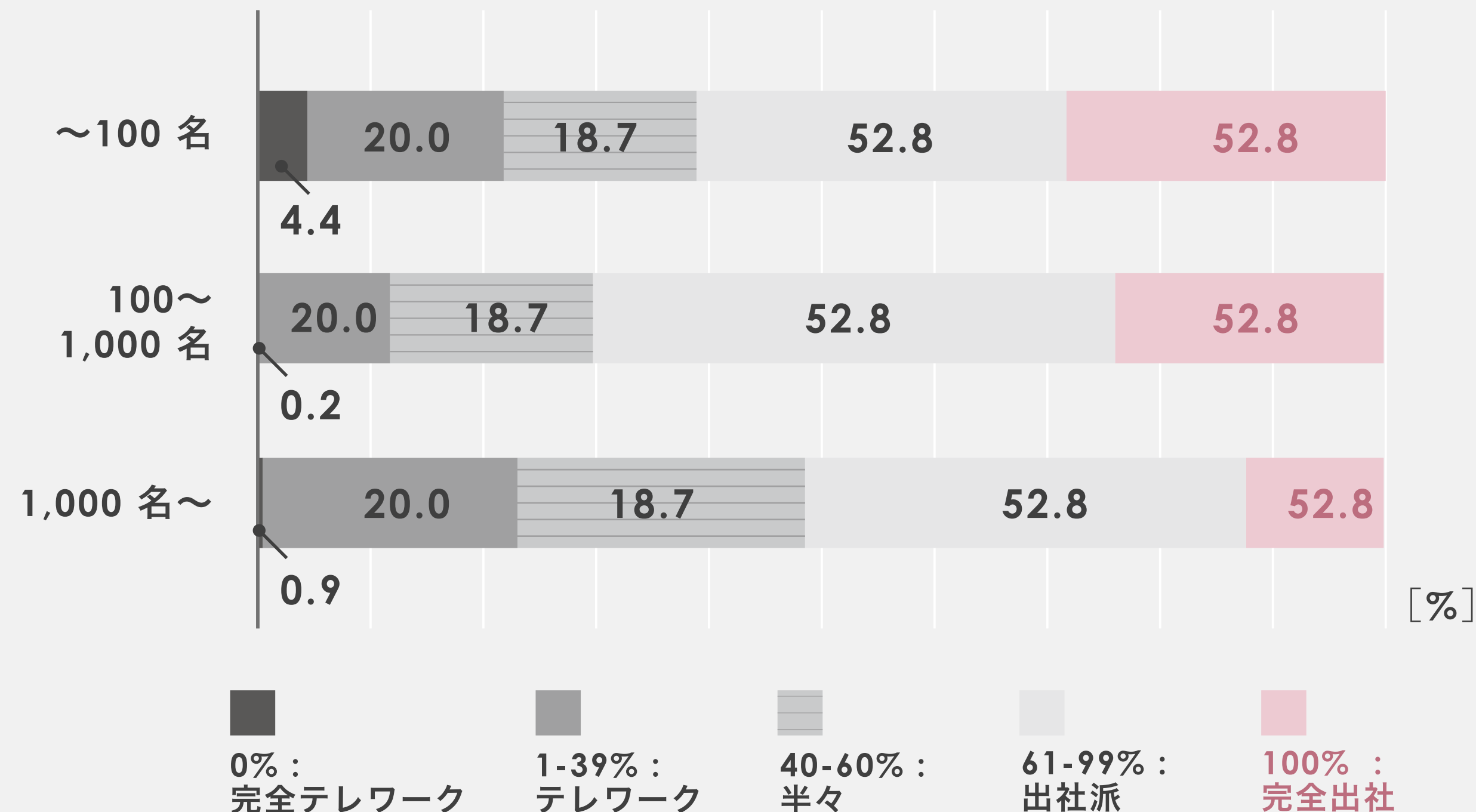
## Q. 企業のオフィス出社率への 今後の意向は？

### ▶ ソーシャルインテリアの視点

コロナ禍の収束後、企業規模に関わらず7-9割の企業がテレワークを行う意向があるようです。

テレワークと出社の割合は、企業規模ごとに特徴が見られます。完全テレワークの意向は、ほぼ100名以下の企業に限る意向とみて良いでしょう。

今後はオフィスを設計するにあたり、**企業規模に関わらず、テレワークと出社のハイブリッドを前提とした計画が必要になると考えられます。**



コロナ禍の収束後のオフィス出社率の意向を、企業規模ごとにまとめた図  
(全社員がオフィスに出社した場合の出社率を100%)

※出典：大都市圏オフィス需要調査 2022春 需要動向編 - 従業員数別 出社率（実態/意向） | ザイマックス創建

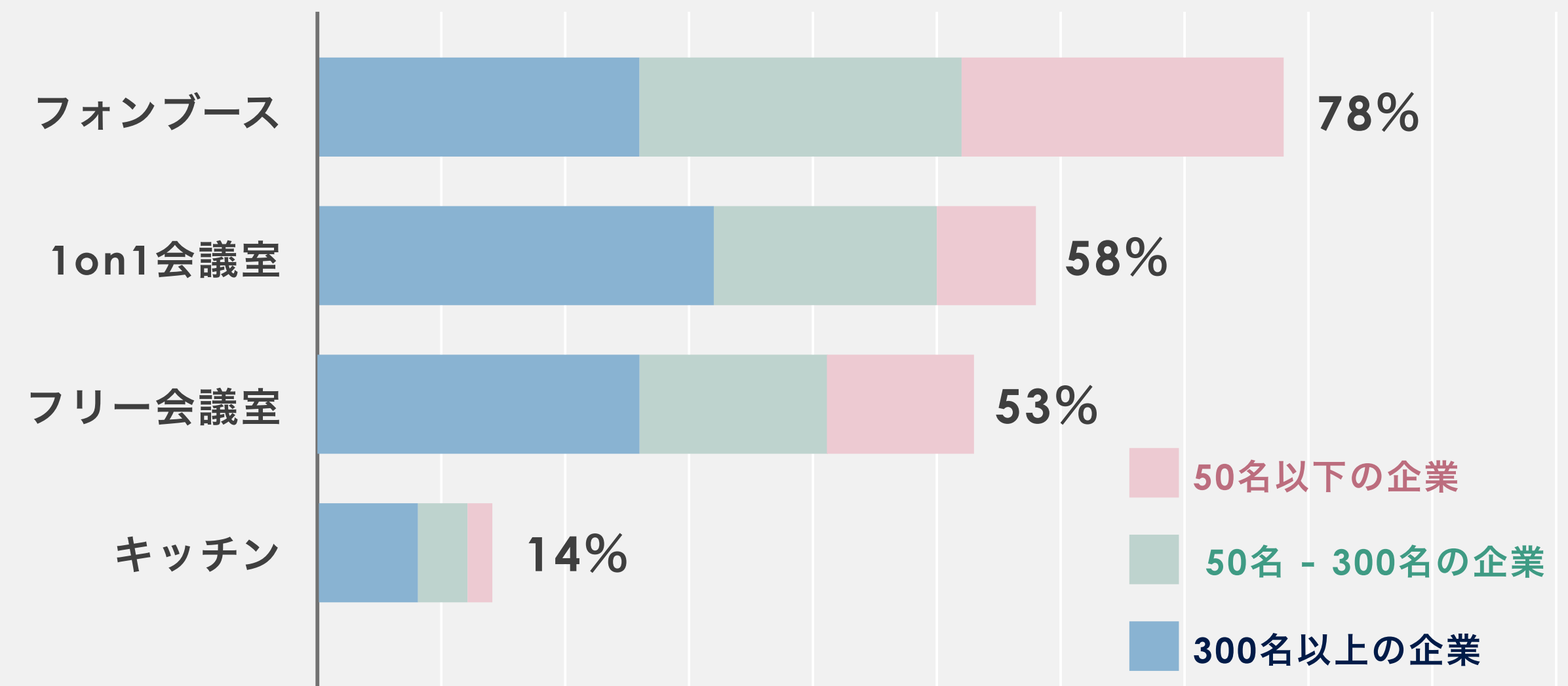
## Q. いま、オフィスに求める機能は？

### ▶ ソーシャルインテリアの視点

企業規模に関わらず、フロンブースへのニーズが高ま  
りが見られます。オンラインや在宅ワークへの対応手段が  
求められるなかで、今後も継続して求められる機能と考  
えても良いでしょう。1on1会議室やフリーアドレスの  
機能性についても導入したい企業が多い傾向です。

一方でキッチンは大きな組織からのニーズが大半を占め  
ており、全体数も多くはありません。

「ハイブリッドな働き方の実現をする」ことが現場の  
課題として存在している、と考えて良さそうです。



2020年以降 オフィスへ求める機能を企業規模ごとにまとめた図

※ソーシャルインテリアに頂いたご相談の総数を100%とし、ご相談時点での要望を統計しました。

Please contact us!

オフィス構築をお考えでしたら、お気軽にご相談ください！

オフィス家具の  
サブスク

はこちら >



オフィス構築  
支援サービス

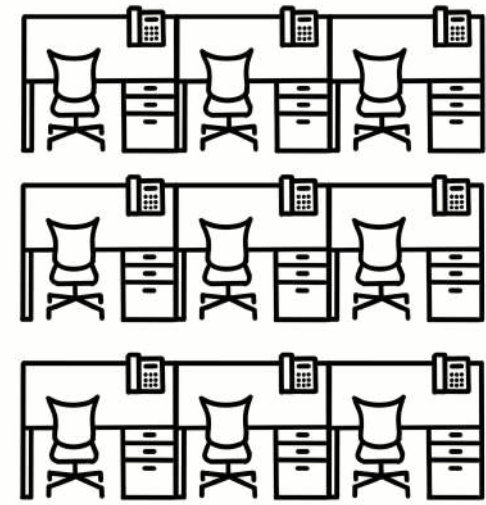
はこちら >



最新の働き方トレンドを押さえたオフィス構築を  
サポートいたします！



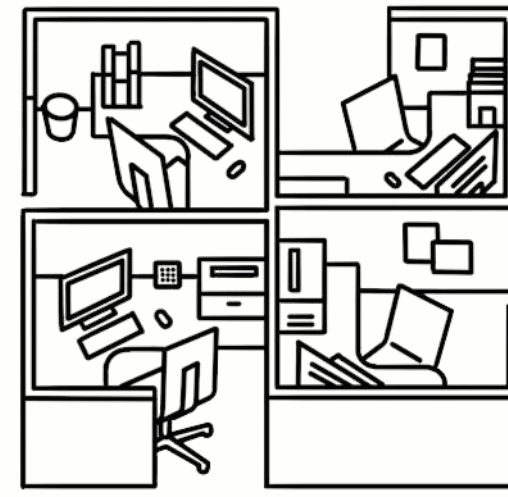
2020年以降、オフィスの設計思想は一段と多様化し、様々な進化を続けています。



学校式レイアウト

### 高度成長期、組織図を再現したようなレイアウト

1960年代は、手作業による事務処理がメイン。指揮官と作業員という関係性になった学校式レイアウト。1970年代になると、部署ごとの効率を上げるべく、今日のオフィスでもみられる島型レイアウトが採用されはじめました。



個室型レイアウト

### バブル崩壊とPCの一般普及と

バブル崩壊後は、オフィスコストの削減を行う企業が増加。組織変更に対して柔軟になり、オフィスデザインが多様化していきます。インターネットを活用したビジネスが一般化し、携帯端末を使ったモバイルワークも出現。会社以外の場所でも仕事をするというケースも増えはじめます。



テレワーク

### テレワークの浸透 オフィス新時代へ

20年代以降、働き方改革による多様化が浸透。社員の感染リスクを軽減するため、テレワークの導入や、フリーアドレス制を取り入れる企業も増えました。働く人が動いて対応するユニバーサルプランも登場し、組織変更や増員にも柔軟な対応ができるようなレイアウトにも注目が集まります。

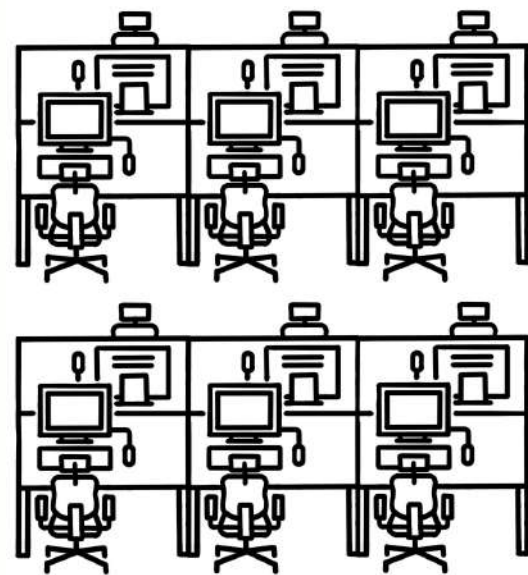
1960 - 1970 年代

1980 - 1990 年代

1990 - 2000 年代

2000 - 2010 年代

2020 年代 -

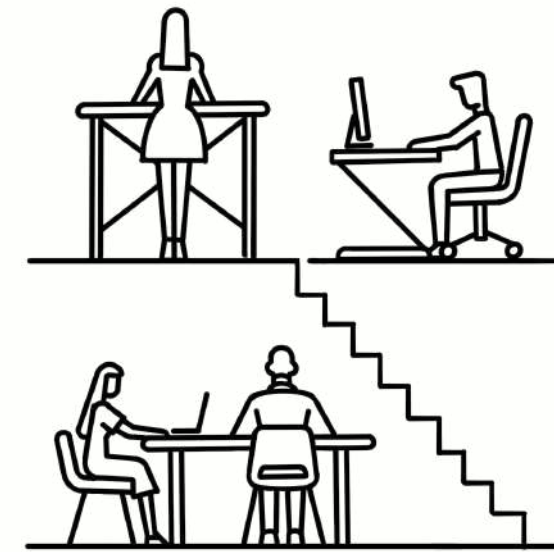


学校式レイアウト

島型レイアウト

### PCの登場 効率化へ着眼点を

事務処理専用機器の普及によって作業効率が大幅にアップし、働く環境についても考慮されはじめようになり、社内インテリアにも目が向き始めます。PC作業に対応するデスクレイアウト、人工工学を考慮した椅子などを採用する例が増加します。



フリーアドレス

### グローバル化とモバイルの発達 多様性の傾向

2000年代は、来客や役職待遇を重視し、会議室や受付にコストをかける傾向がありました。世界を代表するAppleやGoogleといった海外のソフトIT関連企業の多様な働き方の影響により、近年は日本でもコミュニケーションや創造性を生み出すことを重視したオフィスデザインが増え始めています。

ABW の浸透  
Activity Based Working

島型レイアウト

個室型レイアウト

フリーアドレス

シェアオフィス / コワーキング

テレワーク