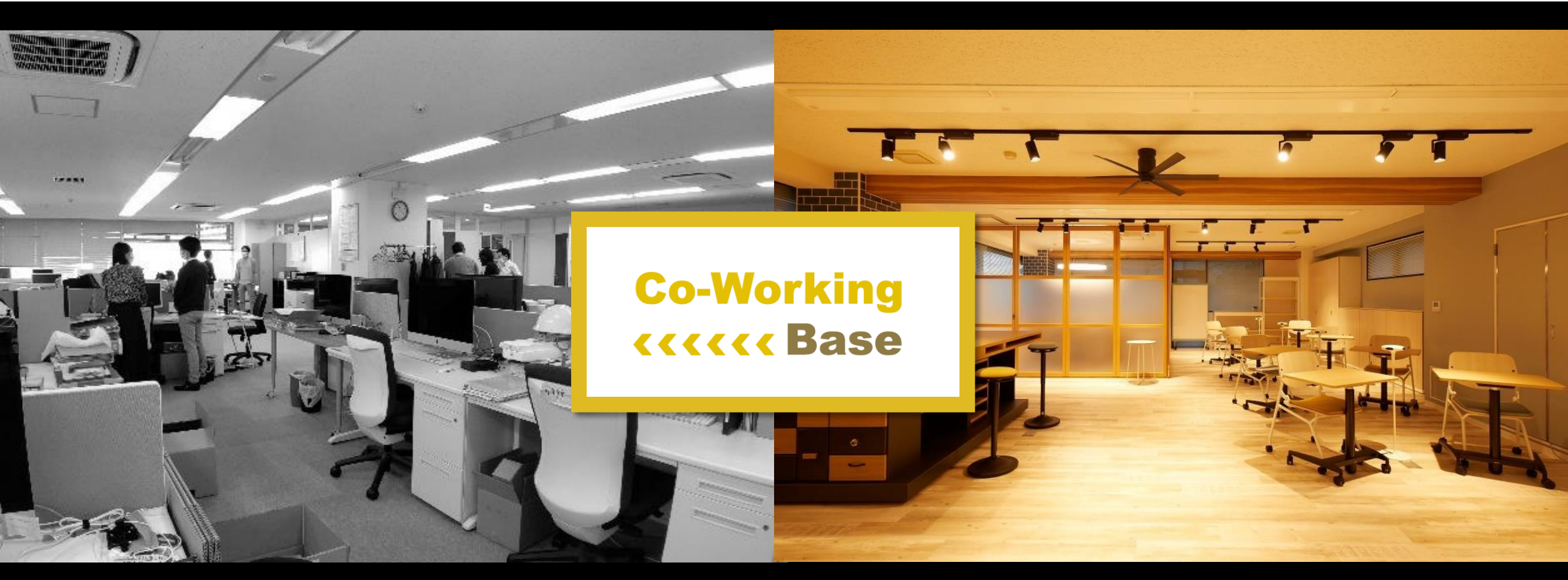


変化する時代に、変化できるオフィスを



2021年3月
中央宣伝企画株式会社

働き方改革 = 会社のヒューマンリソースを最大限に活用すること

①

単位時間あたりの
生産性を向上

②

心身の健康を
損なわない

③

多様な人材を
活用

働き方改革の切り札： テレワークの導入で解決

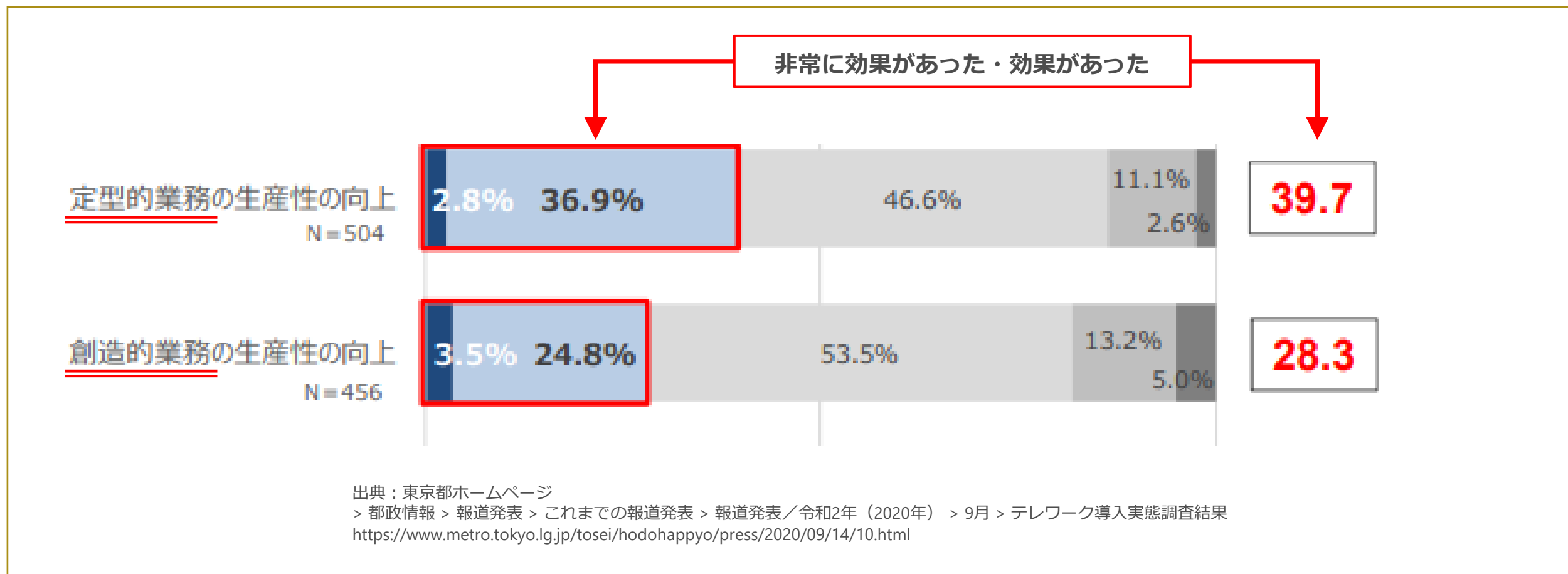
しかし・・・

課題

- ① コミュニケーションの問題が顕在化し生産性が低下
- ② 出社人数が減ったことで、オフィスを有効活用できなくなった

▶ 働き方は変わったのに、オフィスは変わらないままで良いのでしょうか？

テレワーク時の生産性についてのアンケート



定型的業務はテレワーク推進で**効果あり**
創造的業務の生産性向上については**効果はみられるが限定的**

なぜこのような違いが出るのか？

創造的業務の特徴

- ・ 企画・開発
- ・ 個人の資質・経験に依存しやすい
- ・ 調査・検証が多く必要
- ・ マニュアル化しにくい
- ・ 役割分担・チーム仕事が多い

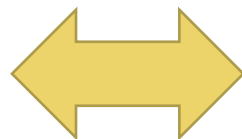
定型的業務の特徴

- ・ 事務的業務
- ・ ルーティン業務
- ・ マニュアル化しやすい
- ・ 個人作業が多い

意見交換



整理・調整



テレワーク時の生産性

下がりやすい

オンライン会議では
意見交換がやりにくい

上がりやすい

個人作業の比率が高い

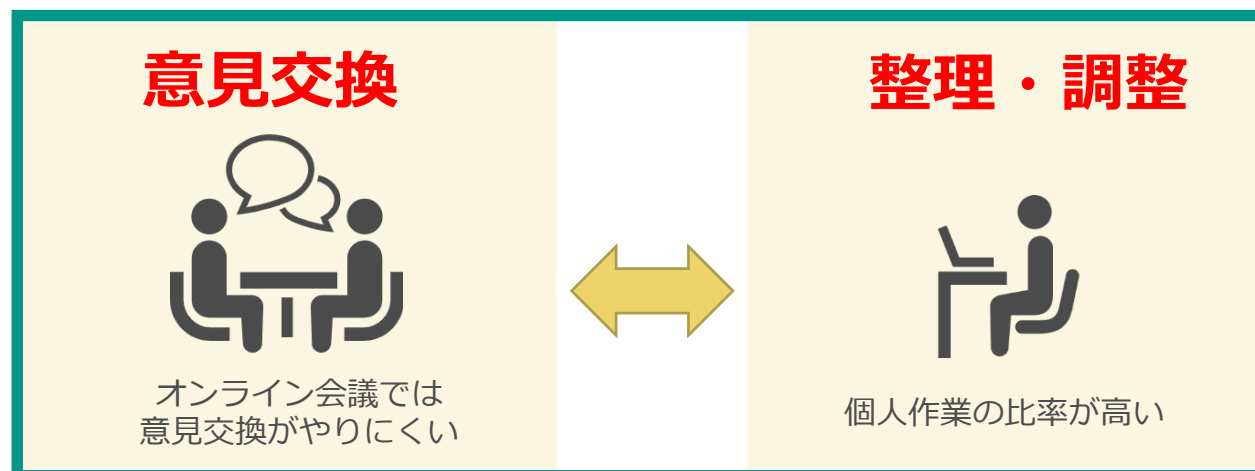
作業・連絡



テレワーク時の生産性

上がりやすい

個人作業の比率が高い



① 会議の質を上げる

- 目的を明確にして最適な手段で行う
- 事前準備をしっかりと行う
- ファシリテーションの技術を上げる

② 雑談・相談を増やす

創造的業務は煮詰まることが多い

関係者以外との雑談からブレイクスルーにつながることもある

実際に顔を合わさないと効率が悪くなる要素がある

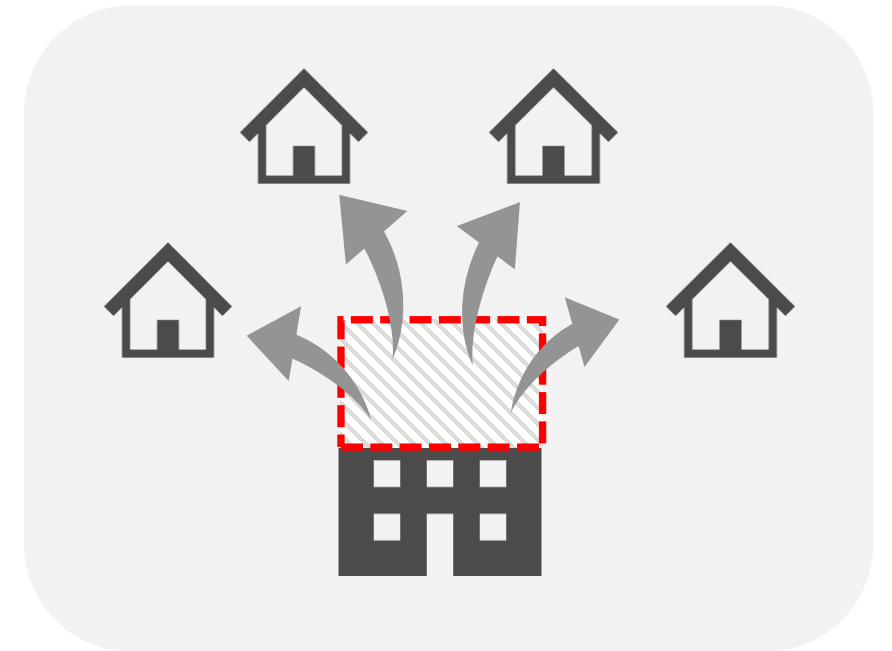
▶ テレワーク時こそ**出社する目的を意識**してオフィスを活用することが必要
そしてその**目的に適したオフィスが用意されていることが重要**

出社人数減

使わないスペースが多くなる

オフィスの縮小移転・他拠点との合併を検討

メリット：固定費を削減できる



しかし・・・

オフィスを小さくしすぎると生産性が落ちる

面積を縮小しても生産性を落とさないオフィスの形は？

全てをテレワークで完結させるのではなく、目的に応じた使い分けが必要

オフィス



- 意見交換（創造的業務）
- 作業の場（テレワークだと難がある場合）
- 実物を見て確認する場
- 法定保存文書・重要物の保管

テレワーク



- 定型的業務
- 個人作業

オフィス面積が縮小された中でいかにこれらの空間を確保するか？

▶ その課題を解決するのが

Co-Working
Base

**Co-Working
<<<<<< Base**

Co-Working Base (コワーキング・ベース)



オフィスは『**共創のための基地**』

共創のためのレイアウト計画

共創のためのデザイン性

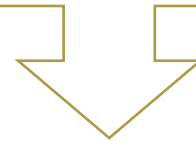
共創のための機能性

共創のために必要な要素を抽出し、ミニマムに構築し直すことで
戦略的なオフィス移転・改装を後押しするサービスです

Co-Working
Base

『コワーキング・ベース』設計3つのポイント

- ①自由に変化できる **柔軟** なレイアウト
- ②緊張を緩和して、 **調和** が生まれやすい空間デザイン
- ③出社する目的に **適応** できる機能性



『コワーキング・ベース』で設計されたオフィスでできること

- 柔軟** **調和** **適応** ① 多様な目的の **会議** を 快適に 運用できる。
- 柔軟** **調和** ② ブレイクスルーを生む **会話** を 偶発的に 発生させる。
- 柔軟** **適応** ③ 様々な人の多様な **作業** を 効率よく 推進できる。

Co-Working
<<<<<< Base

▶ **【POINT①：会議】**

多様な目的の会議を快適に運用できる



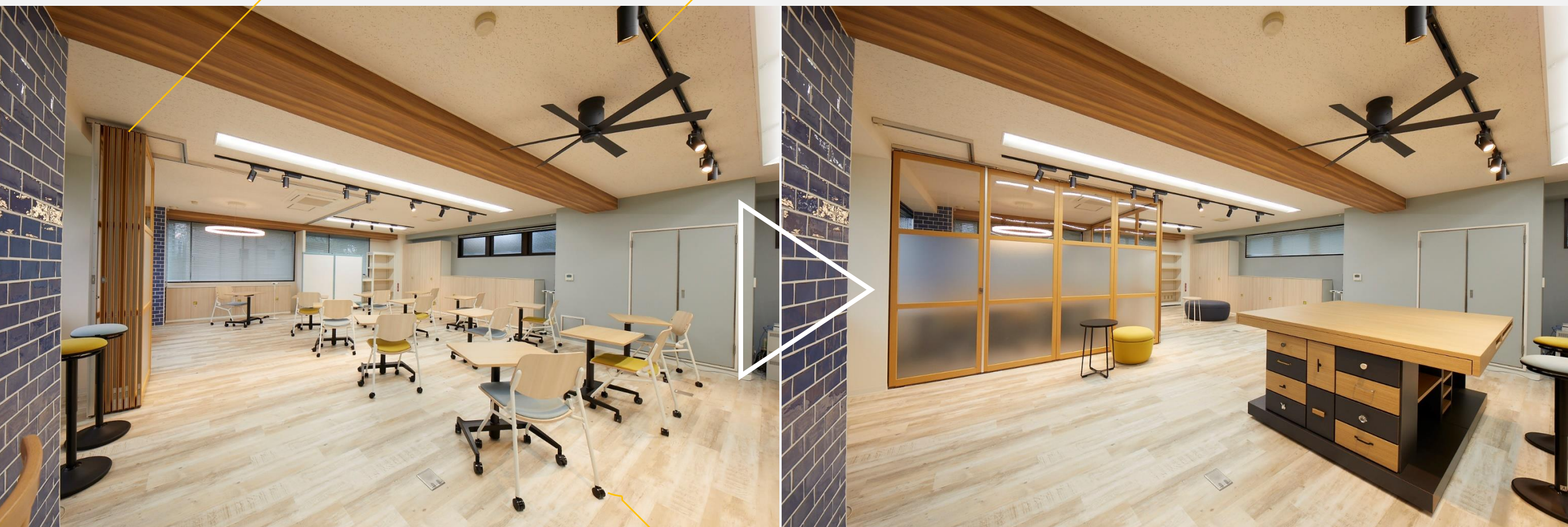
設計の
ポイント

目的に応じた会議スペースへ簡単に換えられる

フレキシブルな空間構成で目的に応じた会議スタイルへ簡単に変更可能

会議室の間仕切りは
可動パーテーション

配ダクレール・首振りのスポットライト
で照明も可変



※必要な席・スペースを予約することで運用

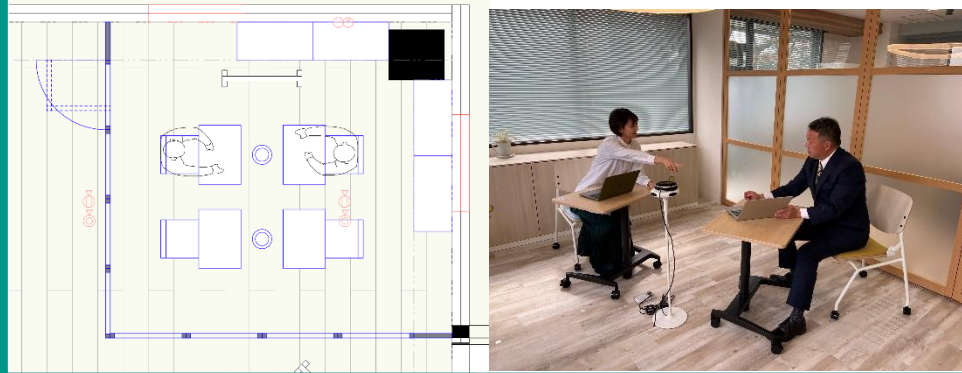
デスク・椅子・作業台・ホワイトボード
など基本すべて**キャスター付き**

▶ 省スペースでありながら適切な会議スタイルを保つことを重視し、**創造的業務の生産性を上げる**

人数や用途に合わせた会議スタイルを簡単に構築

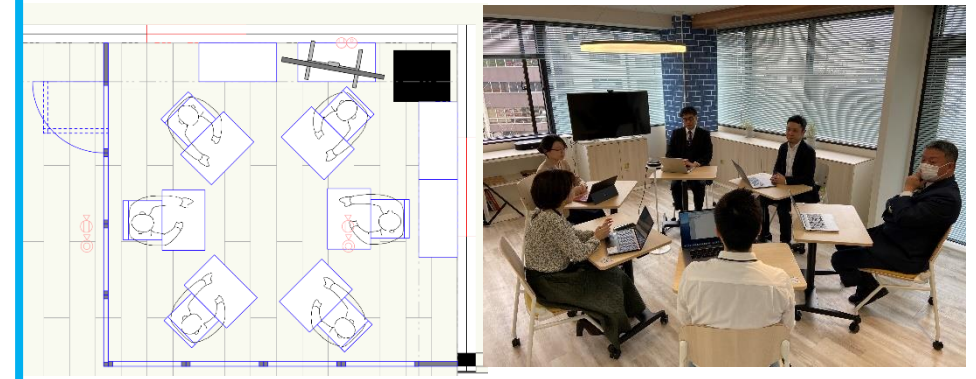
① ワンオンワン & スモール

コーチング、メンタリング、インタビュー



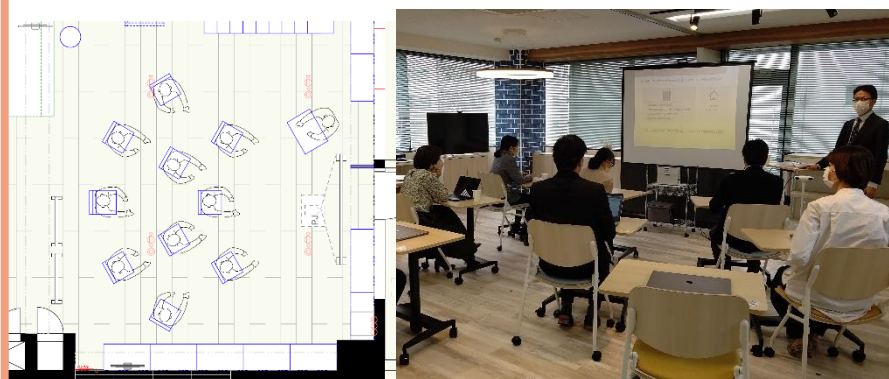
② ラウンドテーブル

全員対等型のディスカッション



④ インフォーマティブ

情報伝達や意識統一



③ セッション

参加者の意見を集約し決定する会議

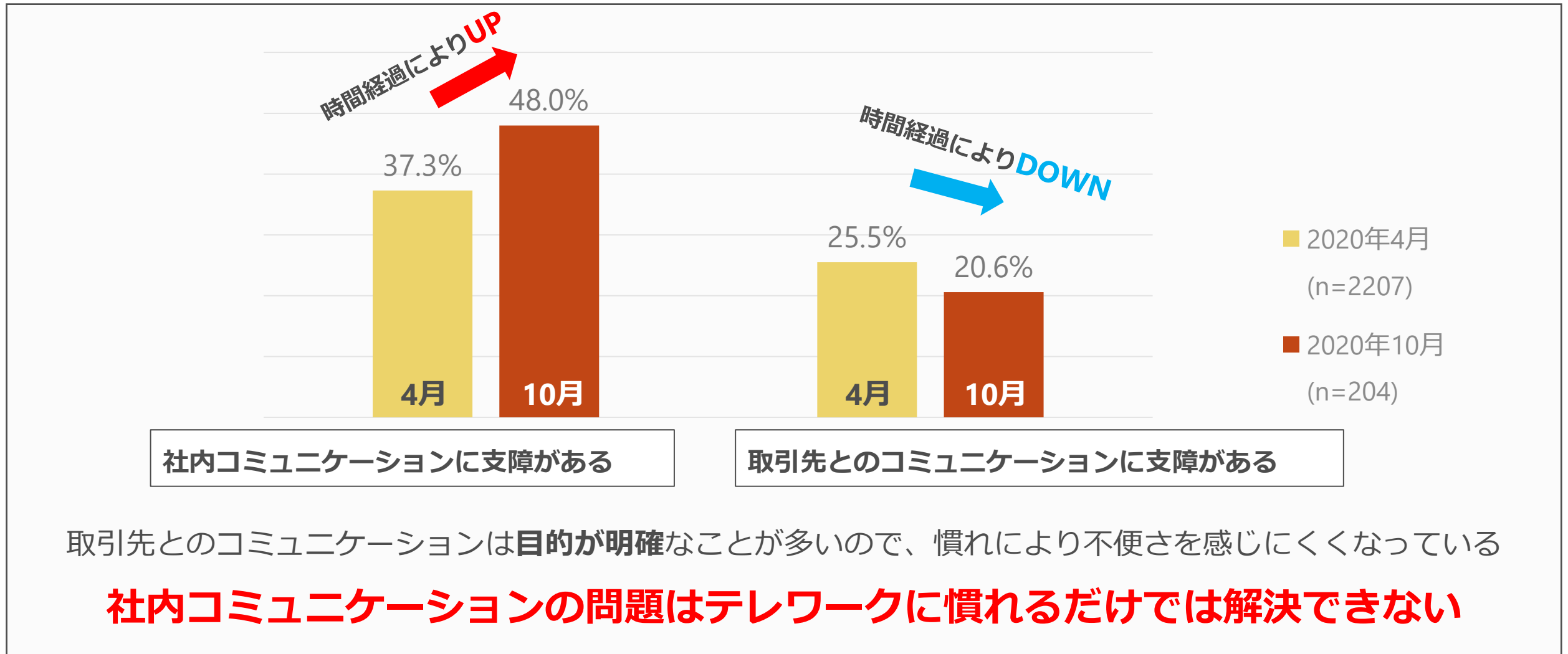


Co-Working
<<<<<< Base

▶ **【POINT②：会話】**

**ブレイクスルーを生む会話を
偶発的に発生させる**

テレワークでの不便な点を訪ねたあるアンケート結果によると、



議題が曖昧なフリーディスカッションや雑談はテレワークよりオフィスのほうが行いやすい

設計の ポイント

他の人が何をしているのかが見える、接触回数が増えるレイアウト、デザインの心理効果を考慮し、話がしやすい空間をつくる

空間設計がもたらす心理的効果等を取り入れ、会話が生まれやすい空間に



見通しの良い**オープンレイアウト**で他の人の業務が把握しやすい

温かみのある**木目素材**や、鎮静効果のある**ニュアンスカラー**を空間に取り入れ、カフェのようにリラックス

▶ オフィスに来ると家で一人で悩んでいたことが簡単に解決でき、**生産性の向上・ストレス減**が見込める

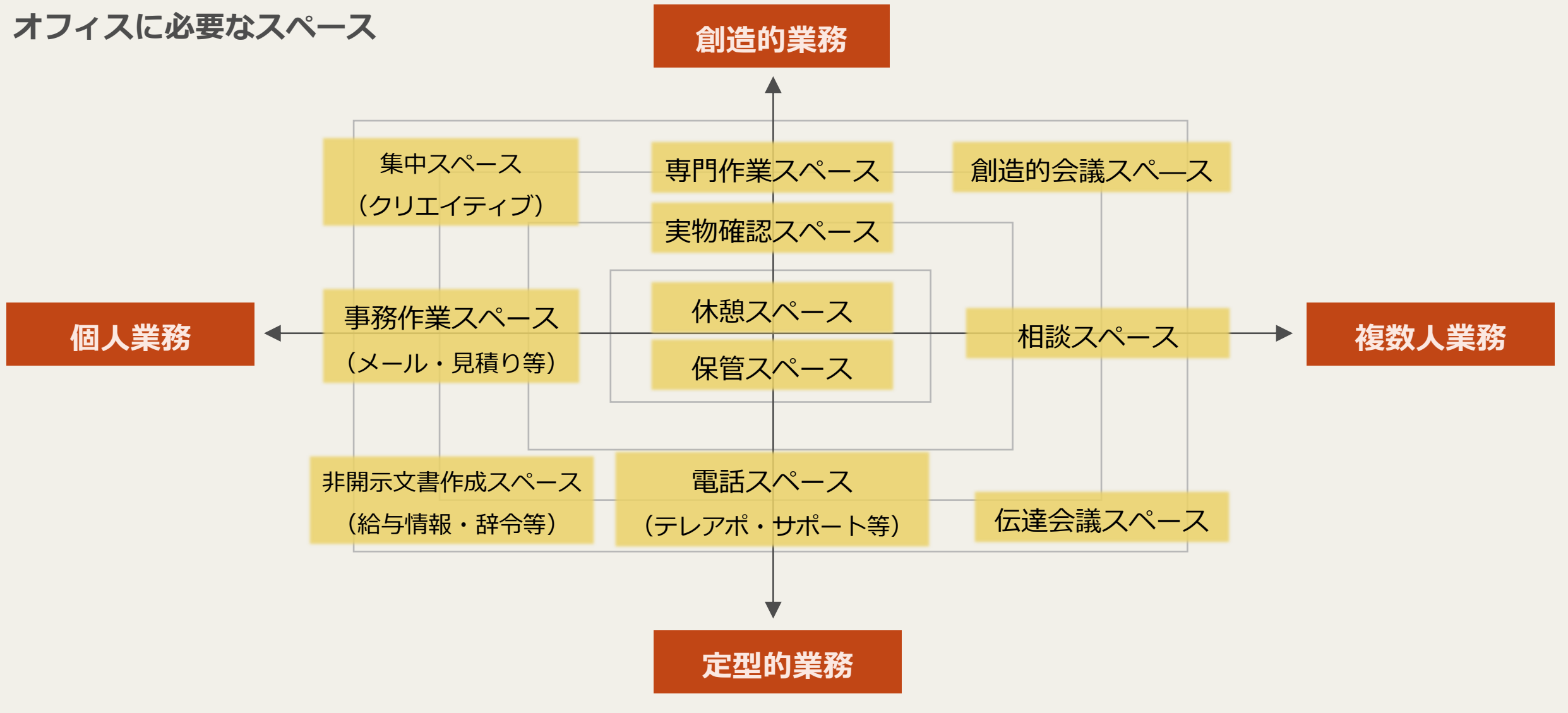
Co-Working
<<<<<< Base

▶ **【POINT③：作業】**

**様々な人の多様な作業を
効率よく推進できる**

仕事内容に合わせて最適な環境を用意することで生産性を上げる

オフィスに必要なスペース



設計の
ポイント③

出社目的に適したワークスペースを用意

集中作業や専門作業など、オフィスに必要な機能を整理して最適化

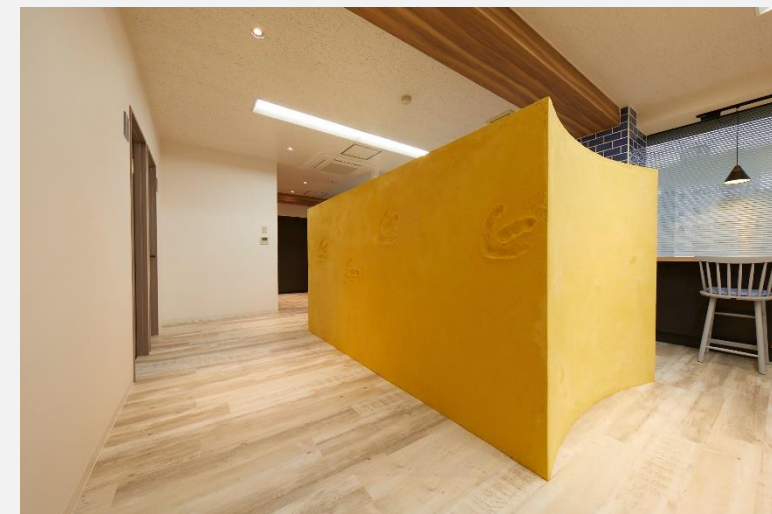


作業内容に適した色温度や照度に変更できる

弊社自社工場で作成！



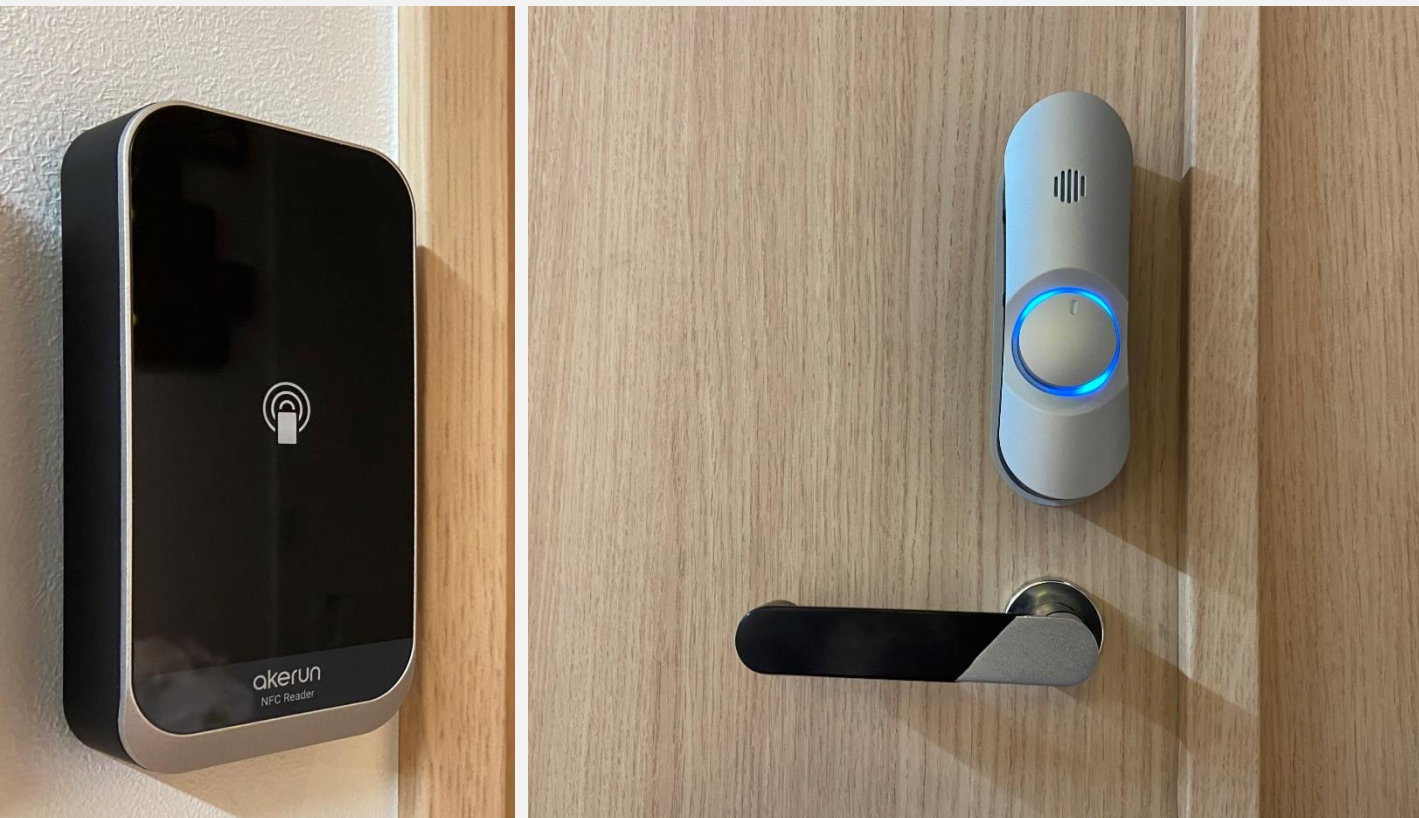
手元作業やサンプル比較をしながらのミーティングなど**専門作業**もやりやすい作業台を用意



非開示文書を作成したり**集中作業**をするためのスペースを確保

▶ 業務に適した空間を用意することで、**業務全般の質が向上・社員のストレスも低減**

オフィスで働く社員の安全を守る



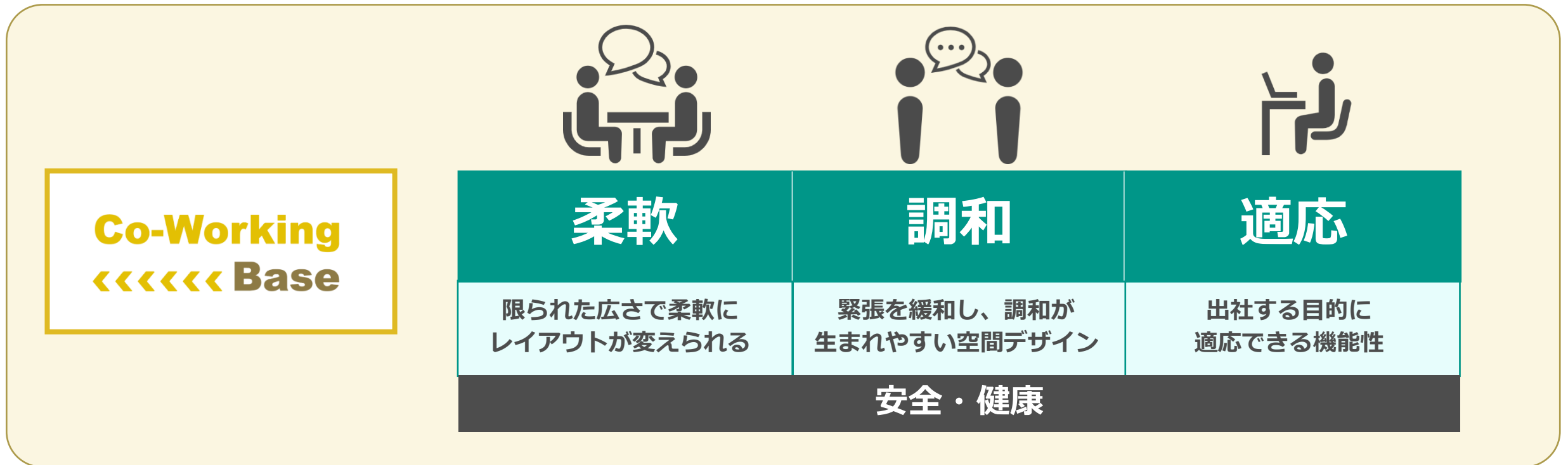
入退室管理で少人数でも安全に働ける






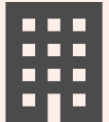
感染症対策として**抗ウイルス素材**の導入

採光・風通しを移転の際の重点事項として物件選定

▶ **出社時の不安感を払拭、病気休養による損害の発生を予防**



働き方改革を成功させ、従業員が生き生きと働けるオフィスに変える

 優秀な社員の確保	 社員のモチベーションアップ	 クライアントからの信頼向上
 従業員の意識改革	 イノベーションの創出	 家賃の大幅減少

① 創業70年を超える空間設計・施工に関する知見

- ・ 特定建設業許可を所有し、大規模工事も可能
- ・ 社内にデザイン・現場管理部門
- ・ 常設・仮設を問わず様々な空間設計の実績

Co-Working
<<<<<< Base

② 働き方改革に関する経験

- ・ フレックスタイム・変形労働時間制・裁量労働制の導入
- ・ ディ스플레이・内装業界では数少ない完全テレワーク
- ・ フリーアドレス
- ・ チームで働く意識改革
- ・ 健康経営

③ 自社をモデルケースとして移転

- ・ 自分達で移転に関わる業務一式を行い、そこで得た知見・反省点をフィードバックしてご提案
- ・ 自社をショールーム化し、具体的なオフィス作りをお手伝い

◆ 120坪のスペースから40坪へ移転する場合

①イニシャルコスト

移転費用総額
1720万

項目	金額（税別）
旧オフィス 現状復旧	3,500,000
新オフィス 内装工事・引っ越し運搬	4,000,000
新オフィス 造作家具・既成什器	6,000,000
新オフィス 電気・ネットワーク・電話	2,800,000
移転挨拶状	400,000
予備費	500,000

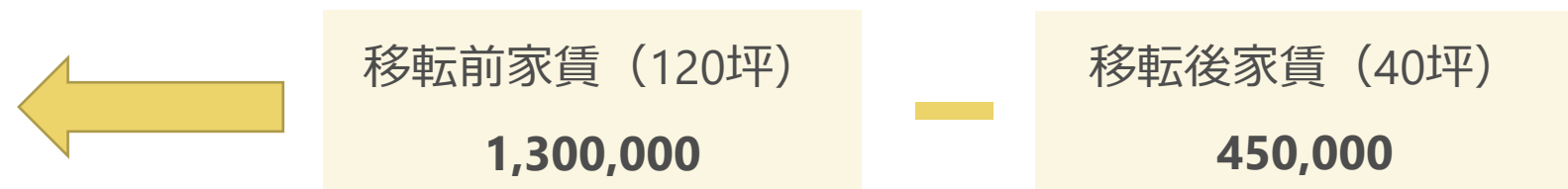
※上記は当社移転時に予算として組んだものを事例として提示しているものです。

現況や什器の選定などで大きく費用が変わりますので、上記費用は一例としてご覧ください。

※赤字部が内装工事に関わる金額です。関連業務もお請けできますのでご相談ください。

②ランニングコスト

家賃月額差額
-85万



➤ $17,200,000 \div 850,000 \doteq$ **21か月目** 以降にコスト削減効果を受

2021年2月 中央宣伝企画株式会社 社内アンケート（テレワーク本格導入から11か月）

テレワークを実践してみて、どのような意見を持ちましたか？

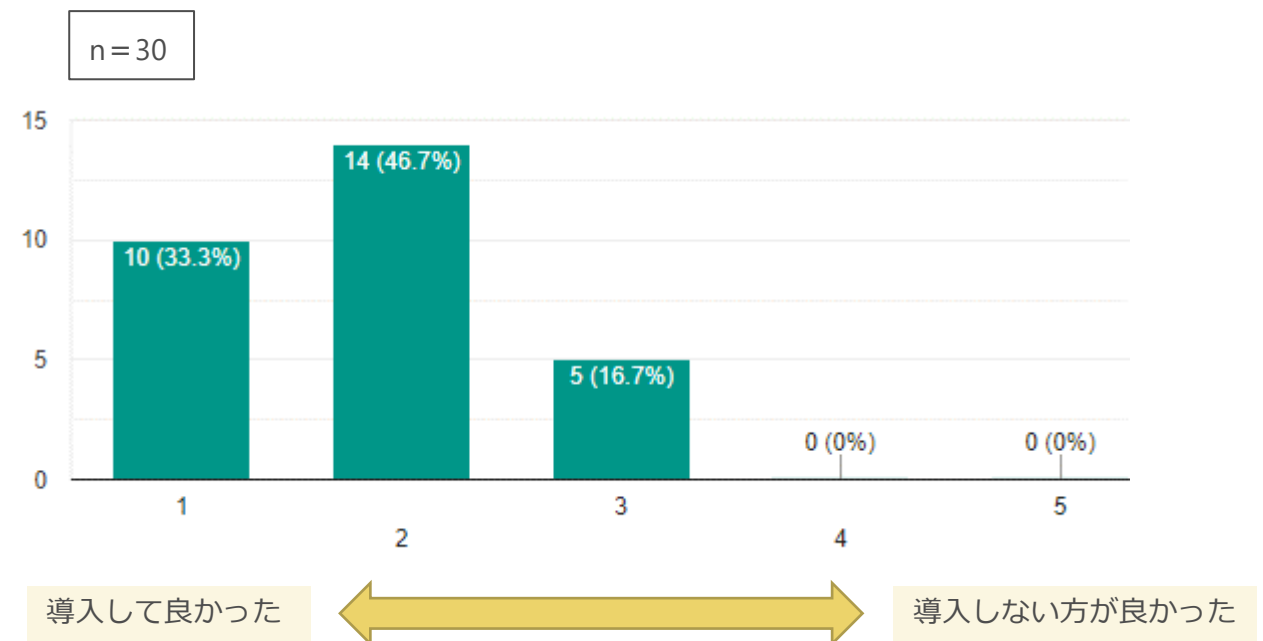
図鑑や参考資料が無いと仕事ができないと思っていたが、デジタル化が進んでいて特に問題がなかった。

単純な作業などの場合は自宅で十分作業可能

集中と緩和がとりやすい

この状況下では、やらざるを得なくてやっているのが現状で半信半疑

時間の制限がないため夜中まで作業することが増えた

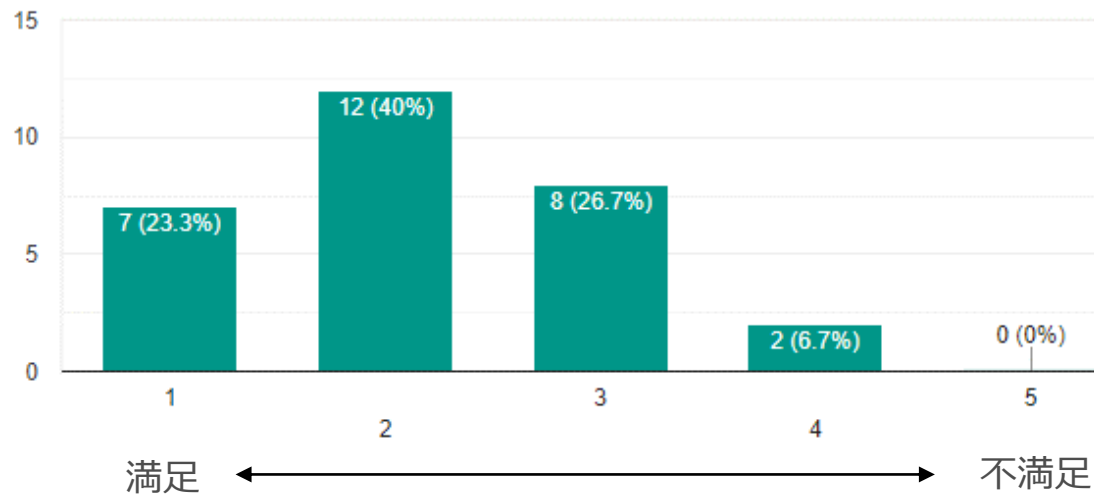


80% が導入して良かったと回答

改善の余地はあるが、テレワーク導入に関しては受け入れられている

① 移転の満足度

n = 29



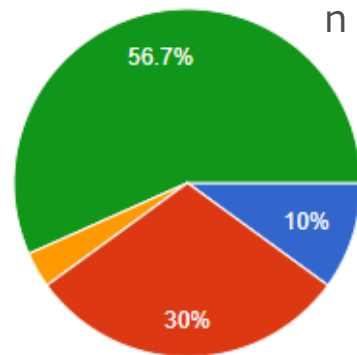
120坪 → 40坪
 ランニングコスト 85万減
 使用人数 30名 → 30名 (変化なし)
 平均出社 15名 (他は外出)
 → 6名 (他は外出・テレワーク)
 導入後3ヶ月時点でのアンケート



63.3%の社員が満足と回答

② 創造的業務の効率

n = 29



- 1. 効率よく進められるようになった
- 2. 変わらない
- 3. 効率が悪くなった
- 該当なし



**多少の改善は見られる
 オフィスの活用方法を浸透させれば
 より効率は上がると予測**

改善要望

- ・ 皆がオンライン会議をしていると声が気になる
- ・ 換気のために窓を開けていると外の音が入ってきて聞こえない
- ・ ソファなど深く腰を据えて休憩できる場所が欲しい
- ・ 収納が少ない
- ・ 机のサイズが小さい

改善案

- ・ ヘッドセットの支給
- ・ 吸音・遮音ブースの導入
- ・ 休憩スペースの拡充
- ・ 外部保管場所の検討
- ・ 机の複数使用を可能に

コワーキング・ベースの実例として中央宣伝企画株式会社の事務所をシヨールームとして公開しております。
是非ご覧頂き、テレワーク時のオフィスについてご相談ください。
設計・施工のみならず、働き方改革やテレワークに関することも経験談を交え相談承ります。



中央宣伝企画株式会社

中央宣伝企画株式会社 本社 兼 「コワーキング・ベース」シヨールーム

〒112-0001 東京都文京区白山2丁目38番14号 白山CTビル 3階

TEL : 03-6858-8141

※ 要事前予約 (担当 : 大中 onaka@chuosenden.co.jp)