

# New Normal of the Work-Place

---

PLUSが考えるニューノーマルに対応するワークプレイスのレイアウト

**PLUS**

# Proposal

## オフィスのカタチ

私たちは様々な調査やアンケートデータを基に、withコロナ・アフターコロナ時代における、オフィスのモデルレイアウトを作成しました。

オンラインで繋がることで、場所に捕らわれない働き方が可能となる一方、私たちワーカーはより強い自律と成長が求められます。「組織としての効率性」から「個人が能力を発揮し、成果の創出を促す」へ。

オフィスの新しい在り方を提案させていただきます。

## オフィスとテレワークを組み合わせた働き方を考える

OFFICE



TELEWORK

**出社率 30～80%** を目安に、働き方のニュースタンダードが形成されると想定

今後のオフィスは、テレワークでは補完できない要素を、リアル空間で反映する必要がある

- ・リアルコミュニケーションの重要性を再確認する
- ・会社というコミュニティの衰退を止める
- ・企業競争力の源泉は、どのような時代になっても、やはり人である

一人当たり面積の平均 (PFC社内資料調べによる) **9.1m<sup>2</sup>／人** (2.8坪／人)

一人当たり面積のボリュームゾーン (PFC社内資料調べによる) **7.7m<sup>2</sup>～10.5m<sup>2</sup>／人**



オフィス空間の新たな与条件を整理

テレワークの導入状況や出勤率  
オフィスに求められる要素・空間機能  
社員一人一席から、必要な席数を計画

面積基準：所属人数（一人当たり）から整理された条件をもとに算出

- 現状のオフィス面積のまま、レイアウトを変更してニューノーマルに対応する
- 現状のオフィス面積を見直して（増減）、ニューノーマルに対応する

## 「オフィスはひろびろと」

一昔前のオフィスのテナント選定では広さの目安が3坪／人でしたが、現在では席間の境がない大型天板デスクの導入、大型フロアが提供できるインテリジェントビルの増加、ICTツールの進歩等により、一人当たりの面積が減り、執務エリアも圧縮傾向でした。

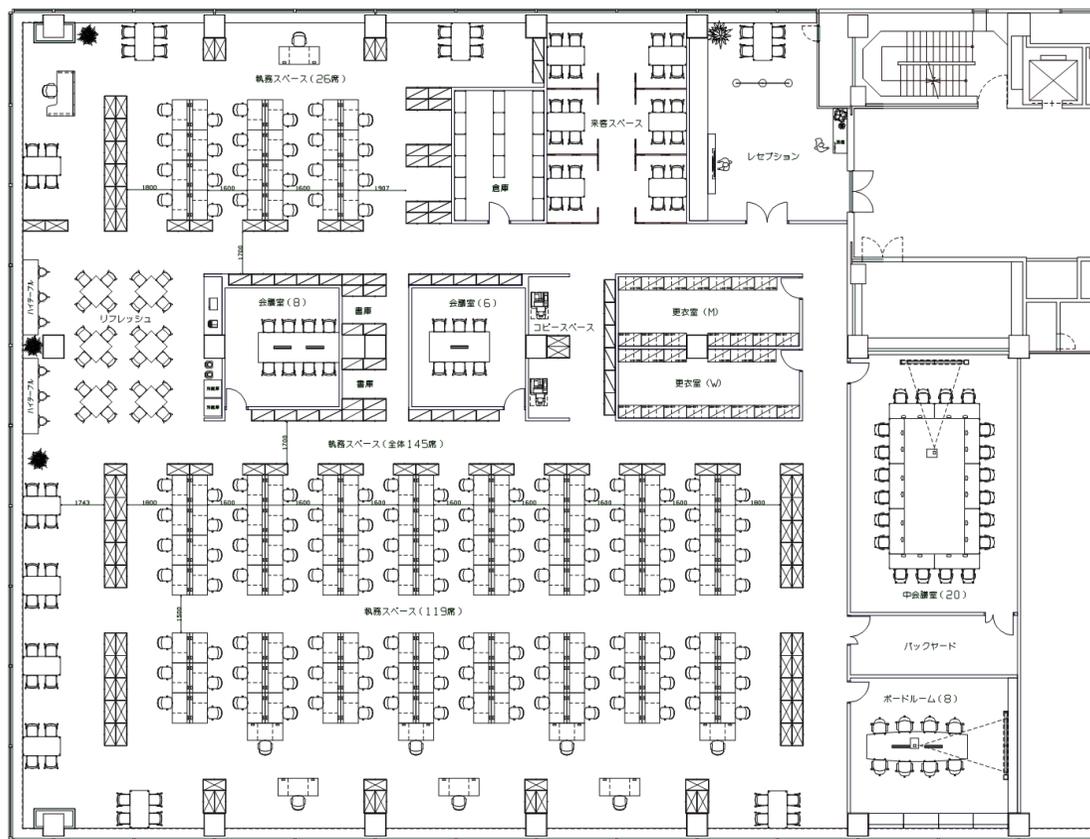
また柱のない大型フロアでは、レイアウトの自由度が増し、ユニバーサル型の配置等、効率的にデスクをレイアウトできるため、席数を増やし、換気量の限度容量近くまで入居人員を増やすことも可能となり、一人当たりのオフィス面積は少なくなる傾向にありました。

新たな生活習慣を考慮すると、今後はこの動きが逆転していくことが求められてきます。**ソーシャルディスタンスをベース**にしたオフィスレイアウトは**一人当たり**の面積は**広く**なります。



# Sample Plan

現状のオフィス面積のまま、レイアウトを変更してニューノーマルに対応した場合



## Before

モデルプランのオフィスデータ

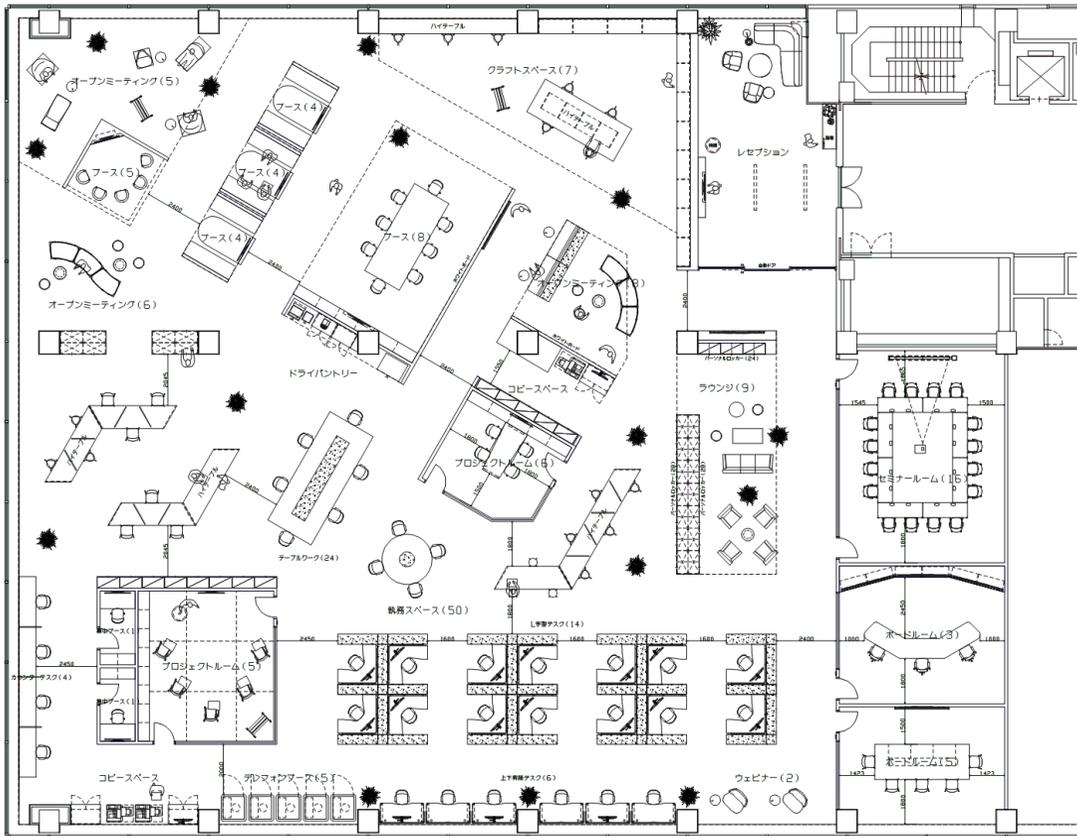
- ・床面積 : 1,146㎡ (347坪)
- ・対象人員 : 145人
- ・執務席数 : 145席 (出社率100%を想定)

一人当たりの面積

**7.9㎡/人** (2.4坪/人)

# Sample Plan

現状のオフィス面積のまま、レイアウトを変更してニューノーマルに対応した場合



## After

### モデルプランのオフィスデータ

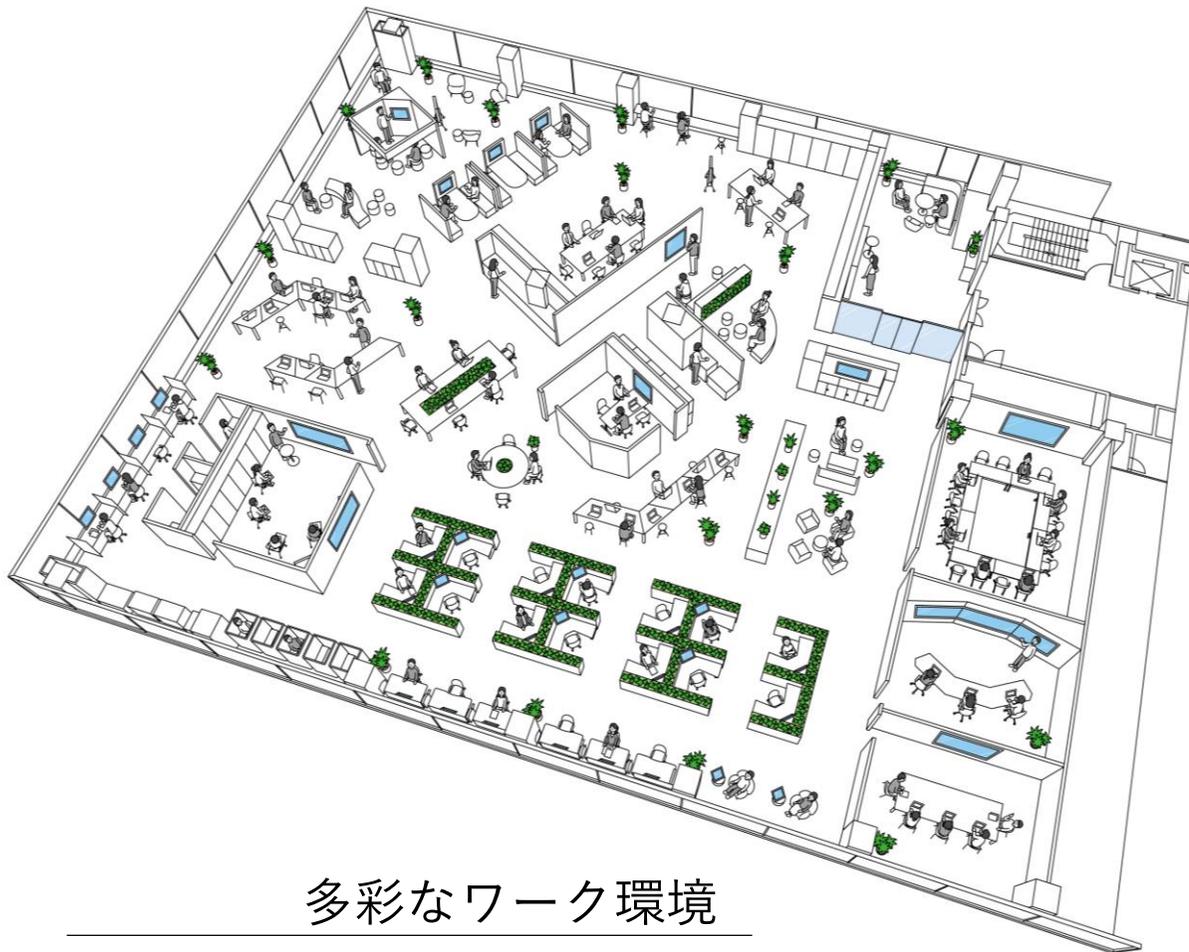
- ・床面積 : 1,146㎡ (347坪)
- ・対象人員 : 145人
- ・執務席数 : 76席 (出社率 50%を想定)

一人当たりの面積

**15.2㎡/人** (4.6坪/人)

➤ 現状のオフィス面積のまま、レイアウトを変更してニューノーマルに対応する

After



多彩なワーク環境

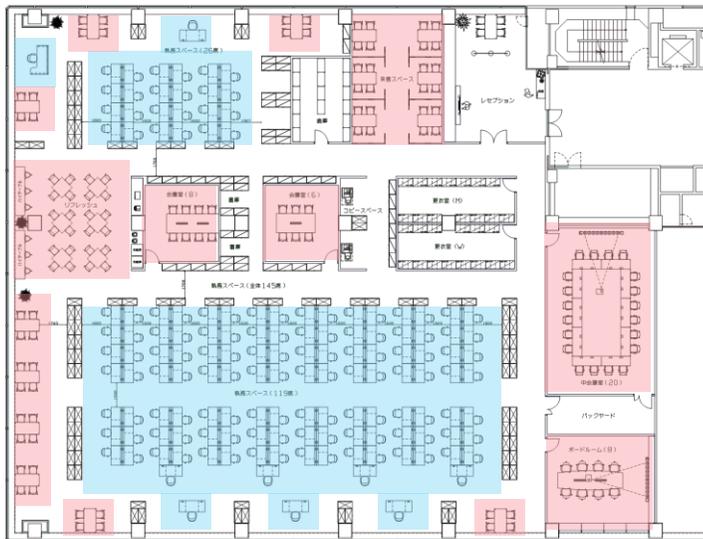
Sample Plan

MODEL  
LAYOUT

現状のオフィス面積のまま、レイアウトを変更してニューノーマルに対応した場合

空間機能の変化（ワークスペース）

Before



After

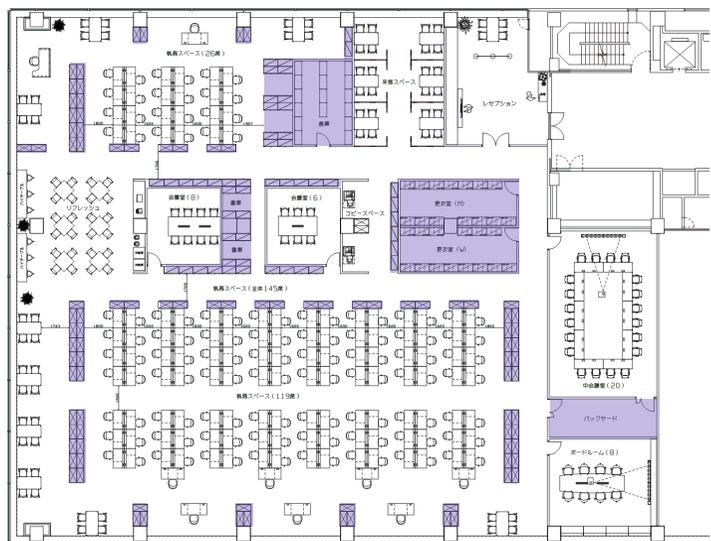


	ソロワークスペース	385㎡
	グループワークスペース	305.45㎡

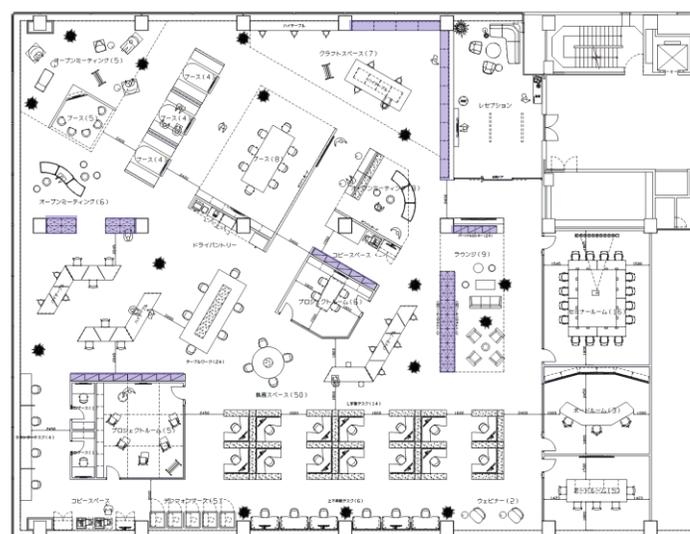
	ソロワークスペース	145.67㎡
	グループワークスペース	437.63㎡
	ソロ or グループスペース	155.37㎡

現状のオフィス面積のまま、レイアウトを変更してニューノーマルに対応した場合  
空間機能の変化（収納スペース）

Before



After

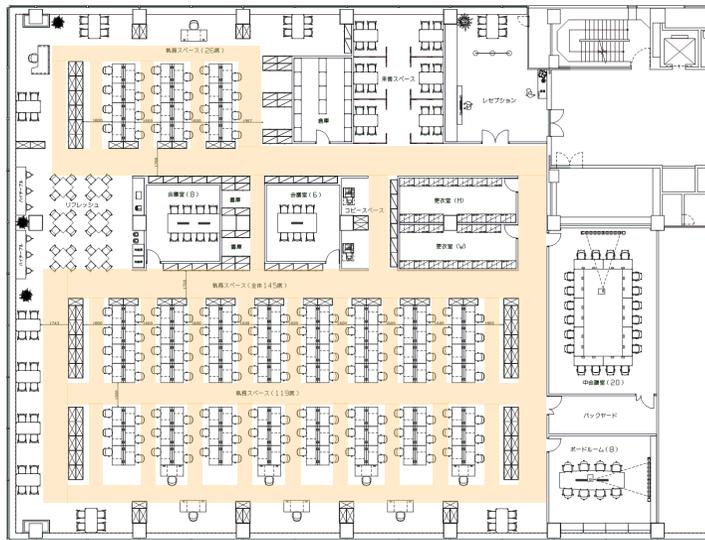


■ 収納スペース 148.35㎡

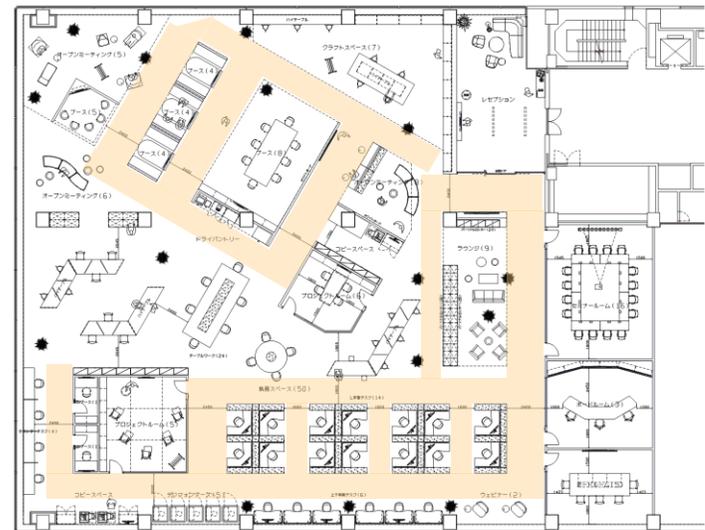
■ 収納スペース 24.21㎡

現状のオフィス面積のまま、レイアウトを変更してニューノーマルに対応した場合  
空間機能の変化（動線）

Before



After



動線

428.86㎡

※動線幅

1500w~1800w

動線

314.47㎡

※動線幅

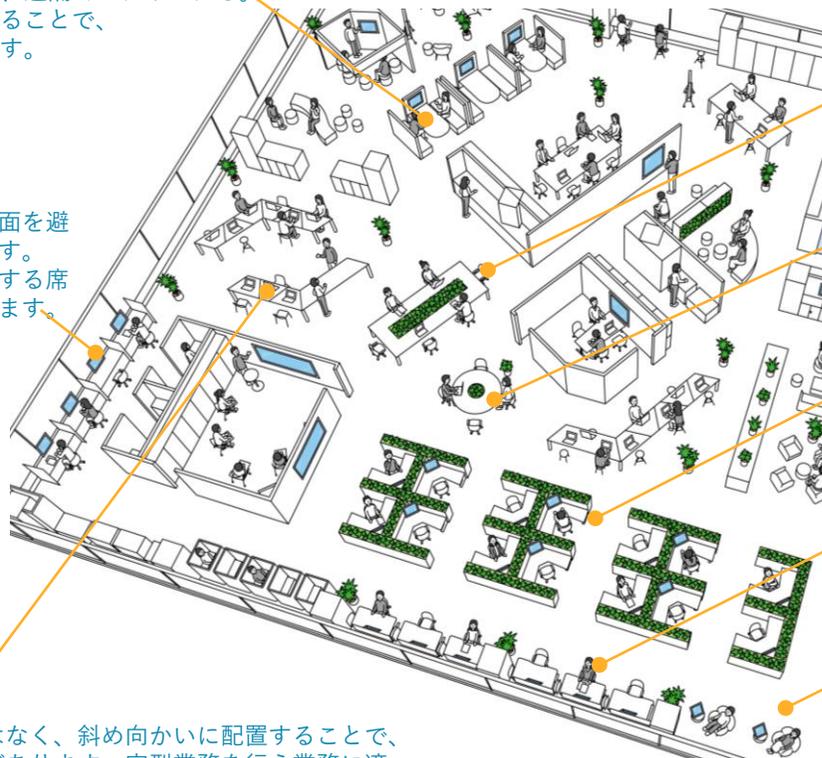
1600w~2400w

## 仕事に合った席を選ぶことで、仕事の効率と質を上げる

モニターを用いて、遠隔ミーティングも。  
周囲に布地を用いることで、  
吸音効果もあります。

カウンター席は対面を避  
けることができます。  
また集中して作業する席  
としても適しています。

真向いの配置ではなく、斜め向かいに配置することで、  
飛散防止の効果があります。定型業務を行う業務に適  
した配置です。



大型テーブルの間にグリーンを設けることで、対面席との距離がとれます。  
飛散防止と共に、グリーンは気持ちを落ち着ける役割も果たします。

円いテーブルでも、真ん中にグリーンを配することで、飛散を防ぐことがで  
きます。そして円卓はコミュニケーションが取りやすいテーブル形状です。

交互に向きを設定したブース席で、机上に必要なアイテムを拡げて作  
業に集中。集中して一気に作業をしたいときに適しています

上下昇降テーブルで、姿勢と気分を変えながら業務を。  
座りっぱなしでは、腰に負担がかかってしまいます。

ソファ席はリラックスしながら、ウェビナーやeラーニングの受講な  
どができます。

## 多彩なワーク環境

オフィスで働く最大のメリットはメンバーが顔を合わせられること

チームビルディングとマネジメントが重要になります

テレワークはメンバーが分散して仕事をするため、どうしても目が届かない、細かいアドバイスがもらえない、機微の変化が把握できない等の問題が生じます。

オフィスに出社する日をメンバー間で合わせて、集まることも大事だと考えます。

進捗管理やアウトプットの詳細評価、メンバーシップを育む等、リアルな場だからこそできることを大事にしましょう。



セミクローズで換気を考慮、動かせる家具等で必要な距離をとることが大切です

## Face to Face の良さを活かしたミーティングを

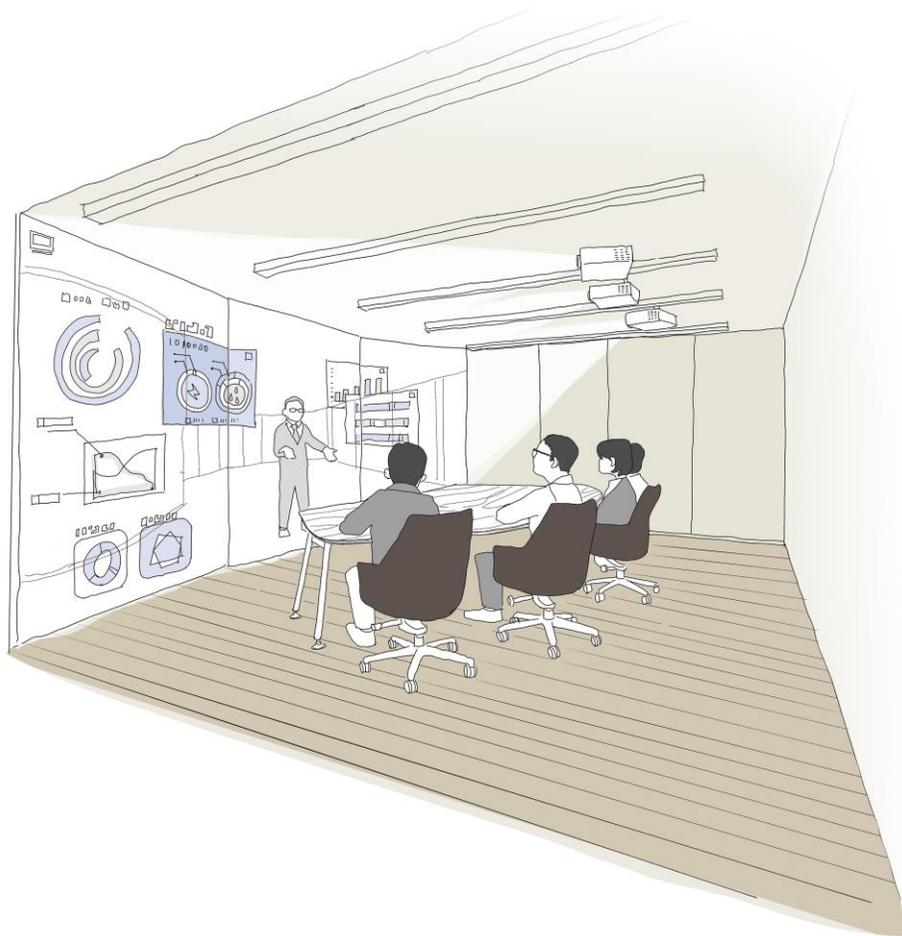
自由に動かせる家具で、人数や目的に合わせて利用できる

プレゼンテーションのスキル向上などにも

身体を使ったコミュニケーションは、熱量や表情等、伝わり方も違ってきます。



これからの会議室には、遠隔との通信機能が装備されていることが必須となります



会議室には遠隔地との通信ができることが必須機能となります。部屋での会話がそのまま、画面の相手先に同じように届き、且つ相手先の声も部屋のどこにいても聞こえる音響設備。

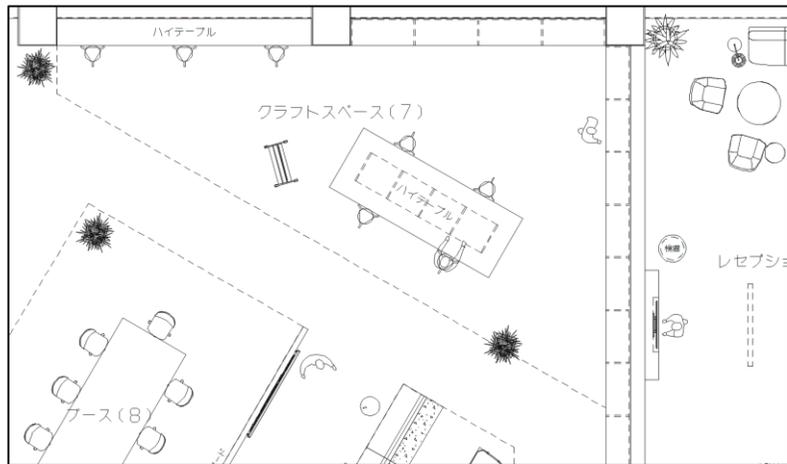
大画面を用いることで、まるで目の前に相手がいるように投影される映像設備。

違う空間という壁があっても、よりリアルにつながるができる、ということが求められます。

良質な意思決定ができる環境を整える

テレワークではできない、現物を用いた試行錯誤ができる機能を持つ

五感を使って考える・経験することの重要性は変わらないと考えます



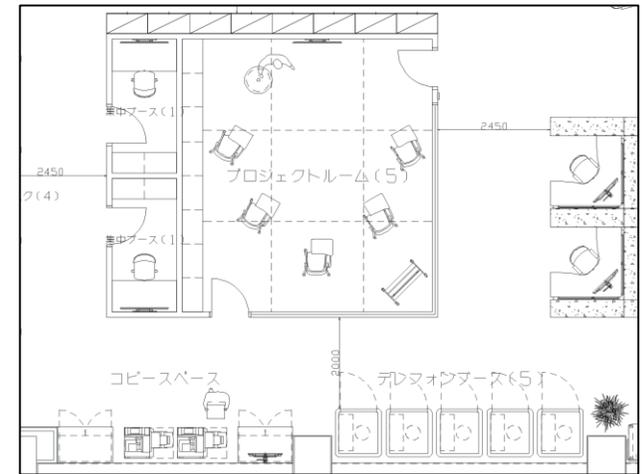
-オフィスだからこそできる空間があります

-実際に見て、触って、確かめて、試行錯誤から新たなモノが生まれます

テレミーティングは音が漏れるため、周囲を気にしてしまいます



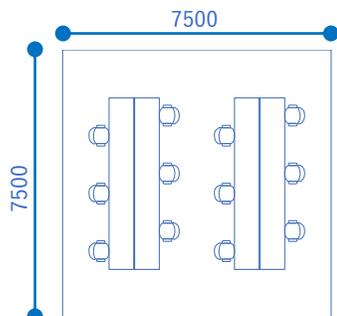
ボックス内で、音を気にせず、電話やテレミーティングを。広い個室は、集中作業やお客様とのリモート営業も可能です。



個室の配置には空調・換気設備、配置の距離等の検証が必要です。

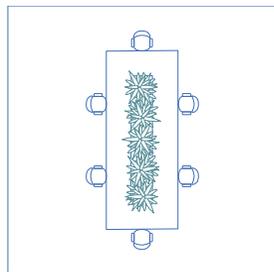
周囲に気を遣う必要のない環境を整える

飛散防止を考慮した、デスク形状やレイアウトの例



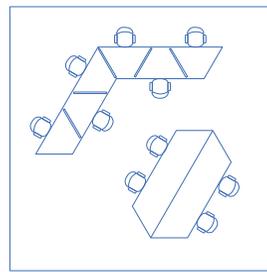
対向島型

省スペース対応。デスク面にパネルを設置しお互いが正面に位置しないようにずらして座る。



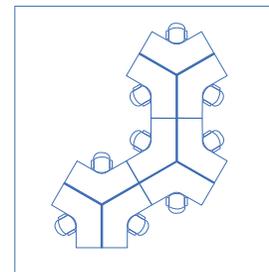
BIGテーブル型

中央にグリーンを置き緑の仕切りで癒しと心理的效果を得られる。



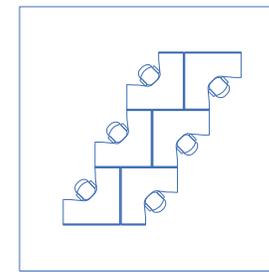
台形テーブル型

可動型のテーブルを組み合わせることにより多様な使い方が可能。



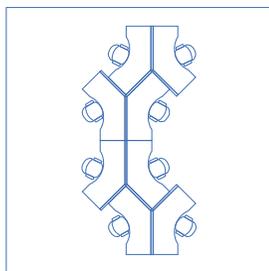
120° 型 (グループタイプ)

隣席との距離を意識することなくスムーズにアクセスできる。画一的でないレイアウトが可能。



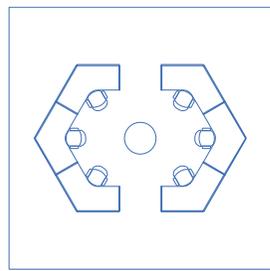
雁行90° 型

内コーナーを曲線にし奥行のある角の部分を有効に活用。動線も斜めになり対角線が長い分奥行を感じる。



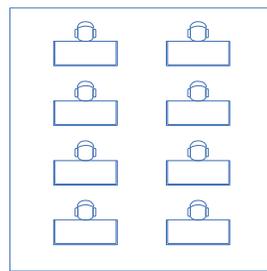
135° 型

お互いの視線が合わず集中して作業が可能。天板面も広く書類などを広げて作業ができる。



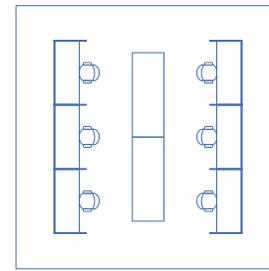
120° 型 (ベンゼンタイプ)

一人当たりのスペースが広く取れ、中央にテーブルを置くことで、コミュニケーションが図れる。



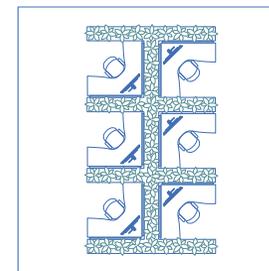
同向型 (スクールタイプ)

同一方向に並べることで来客に対して対面できる。パネルをつけることによりプライバシーと集中力が保たれる。



背面型

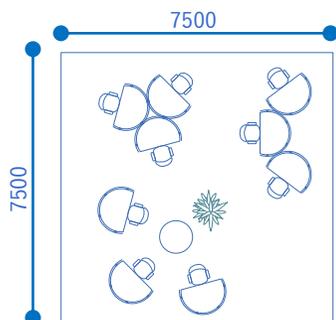
背を向けて仕事をするため集中して作業が可能。中央にテーブルを置くことで振り向いて即座に打ち合わせが可能。



スタッグ型

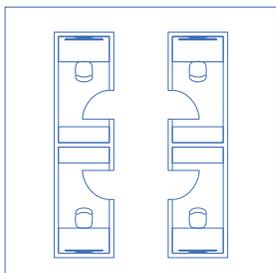
機能的で収納効率がよく一人当たりの面積も広い。ため集中ワークが可能。収納で仕切上にはグリーンを設置すること癒しと心理時効果を得られる。

業務ごとに最適な席やコミュニケーションスペースを選択する



半円型

半円形により方向性をもたないので自由なレイアウトが可能。キャスターをつけ容易に組換えができる。



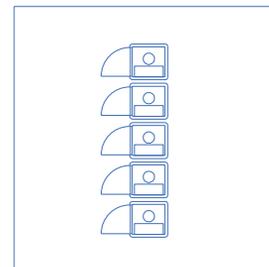
集中ブース型

集中作業やWEB会議など個の環境を優先した個室空間。



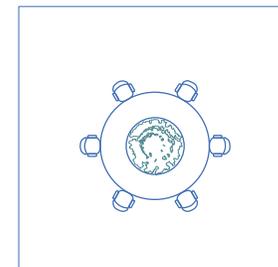
オープンミーティング型

ブレインストーミングなどリラックスした雰囲気の中でミーティングなどを行う。



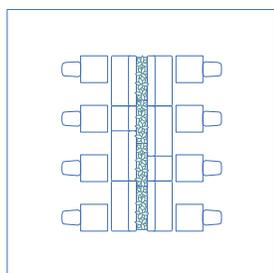
テレフォンブース型

遮音性の高い空間で周りを気にすることなく通話が可能。



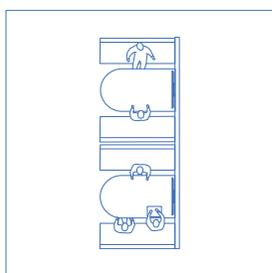
円形テーブル型

上座下座がなくセンターにグリーンを設置することにより癒し効果が得られる。



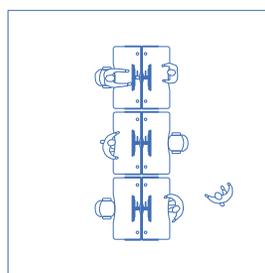
ソファ型

向かい合わせで2人で使えるがソファ側は背面から見えないので一人で使うことも多い。



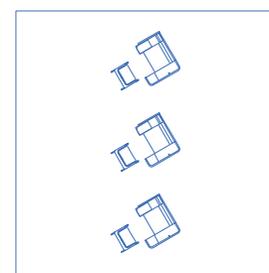
ブース型 (半オープン)

3方囲まれているので周りの視線を気にすることなくミーティングなどが可能。



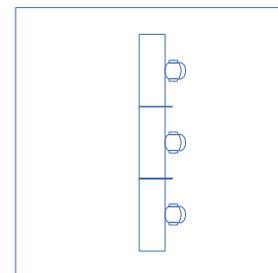
上下昇降テーブル型

気分や作業内容に応じて自由に立ったり座ったり。長時間の同じ姿勢の防止。立てば視野・目線が変わりテーブル外の人とも気軽にはなしやすい。



個ブース型

一人で集中したい時、周りが気にならない半個室スペース。



カウンターデスク型

眺めの良いところに配置することにより、リフレッシュと集中作業が可能。

# 1.良質な意思決定を行うには、やはりオフィスという場が最適

新たな生活様式に応じた働き方は、私たちが仕事を行う場の選択肢を広げることが可能となりました。しかし、社員が分散したままだとタイミングの喪失や、込み入った課題への対応、伝達の精度、認識の齟齬、連帯感などに支障が生じることが懸念されます。

これらの日々の積み重ねが企業の業績を左右する、重要な意思決定につながります。従来のオフィスは「業務の効率を上げるための場」、としての機能が重視されていましたが、これからのオフィスは「良質なアウトプットを生み出す場」、になる必要性が求められます。

## 2.ニューノーマルな働き方を支えるポイント

社員にとって安全な環境を確保し、企業力の更なる強化を目指しましょう。

### 感染症対策

- ・ソーシャルディスタンスを確保
- ・オフィス内の三密を避ける
- ・通勤による感染リスクを減らす

### オフィスビルの設備・運用

- ・換気設備や窓の開閉、清掃など、ビル選定基準の見直し
- ・低い空室率と経済状況の悪化から、増床以外の戦略も検討

### 働き方改革や健康経営

- ・オープンで密集しすぎており、集中作業がしにくい環境の改善
- ・メンタル的な効果もあるグリーンの設置（仕切りにもなる）

### テレワーク環境

- ・オフィスとそれ以外の仕事空間を選択できる環境の整備
- ・オンライン会議がしやすいオフィス環境
- ・常時接続やサイネージを投影しやすいディスプレイなどの設置

### 学生にはテレワークに順応できる環境が浸透

新型コロナ以前から、アクティブラーニングやオンライン授業、採用活動でのオンライン面接といった、テレワークに順応できるライフスタイルになっています。優秀な人財を確保し活躍してもらうためにも、新しい生活様式にあわせたオフィスの戦略が必要です。

# これからのワークプレイスづくりにあたり

ウィズコロナ・アフターコロナ対策のリニューアルや移転計画を、トータルマネジメントします。

日々変化する対策やアイデアを取り入れ、中長期のプロジェクトの計画や予算化を支援します。

1つ1つの仕事には、  
いちばんの「イゴコチ」があるはずだ。



心身ともに健やかに  
過ごせるオフィス

Well-being

オフィスは、働くモチベーションをあげるイゴコチと、より集中しやすく、インフラが整った空間へ。

テレワークでのコミュニケーションを円滑にするため、オフィスにいる時は、ゆったりイゴコチのよい雰囲気、何気ない会話や意思疎通がしやすい空間と、リモート会議や情報共有がしやすい、部屋も議論も、風通しのよい空間へ。

プラスは、ニューノーマルを見据え、オフィス+テレワークの働き方にシフトするため、オフィスを、オフィスでしかできない「引力」のある空間に再構築します。

## TEAM PLUSによる空間づくり

- 01 現状調査
- 02 基本計画
- 03 設計・デザイン・予算作成
- 04 調達・施工・現場調整
- 05 予算管理・行程管理
- 06 移設・引越し・引渡し
- 07 アフターフォロー・継続したオフィスの見直し
- 08 新たなコロナ対策の検討





## 新しい日常を受け入れ、未来に備えるために

新型コロナ禍の下、期せずして始まったテレワーク。備えも経験も不足するなか、さまざまな問題に出会いながらも新たな気づきも多かったのではないのでしょうか。

そして緊急事態宣言の解除を機に少しずつオフィスへの復帰が始まると、再び感染リスクは高まり、あらためて慎重な対応が必要になっています。

ウィズコロナとも呼ばれる新しい日常にあって求められるのは、これまでの体験を生かしながら、それぞれの働き方、働く場所を再定義することでしょう。テレワークとオフィスワークの併用を前提に、集まる場としてのオフィスの役割を見直し、次の戦略への備えを始めましょう。

おそらく、誰にも通用する単純な正解はありません。だからこそ、多くの皆様がこの危機を変革のチャンスに転換する戦略の第一歩を。

私たちプラスはこれからも共に考えてまいります。