

2021  
6・21

月4回  
月曜日発行

第1202号

# 週刊ビル経営

発行所 (株)ビル経営研究所  
〒104-0061  
東京都中央区銀座7-17-12 2F  
TEL 03(3543)7421  
FAX 03(3543)5839  
発行人 垂澤清三  
年間購読料 30,000円(税込)  
KAMEOKA NEWS AGENCY CORPS  
亀岡大郎取材班グループ

私たちが設計施工とう立場で協力させていただいた、谷口運送のフリーアドレスオフイスの構築。今回は具体的な構築のポイントについてお話しします。計画で工夫したポイントは、「費用を抑える」「空間を最大限に生かす」、「谷口運送130年の歴史を表現」の3つに集約されます。まず「費用を抑える」。改修工事では、いかに既存のものを生かすかが鍵です。動かさなくて済むものは動かさない、再活用できるものは再活用すること)で、余計な費用をかけずに済みます。費用をかけるか否かの判断ポイントは、「新しい価値を生み出すものかどうか」です。例えば今回は、既存の大型キャビネットを元の位置のまま活用する

う点に関しては、60坪のなかで機能を追加しつつ、有効活用を意識しました。従来のレイアウトではエントランスからオフィス全体が見え、応接室への動線も執務スペースに接していました。新しいレイアウトでは来客エリアとオフィスエリアを分離。オフィスエリアは広く一

体的に見えることを大事にして、フリー アドレスでの自由闊達なコミュニケーションが促されるよう計画しました。「130年の歴史の表現」。これは、洗練だけを求めて、逆に何でも残せば良いわけでもあります。今

レイアウトに、新規の壁を構築する際は、既存のパティションを組み替えてつくりました。コロナ禍のなか実施された今回の施策は、従業員のモチベーションを刺激して働き方を変化させました。コミュニケーションを活発になり、総労働時間の短縮やペーパーレス化といった数値的効果も見られ、生産性の向上にもつながっています。オフィス見学の問い合わせが増え、採用の応募も増えたともいいます。

これまでのフリーアドレス化は、効率化や省スペース化など「ムダを減らす」点に主眼をおいていた感があります。しかしコロナ禍でオフィスの役割が直されるなか、フリーアドレス化をはじめとしたオフィス改修が「新しいモノやコトを加える」ためのものになります。しかしコロナ禍でオフィスの役割が直されるなか、フリーアドレス化をはじめとしたオフィス改修が「新しいモノやコトを加える」ためのものになります。今回も、これまでの会社のあり方やコンセプトを徹底的に検討することで、ニーズに沿った改革も、これから

の会社のあり方やコンセプトを徹底的に検討することで、ニーズに沿った改革も、これから

## 第38回「コロナで変わるフリーアドレス 後編」

## ソーコに学ぶ ビル経営

イーソーコ総合研究所  
代表取締役 出村 亜希子  
奈良女子大学大学院修了後CM会社を経て現職。一级建築士、宅建士。「倉庫ドクター」として建築面からオーナー支援に取り組む。



フリーアドレスオフイスの効果的な運用スケームを構築する二期プロジェクトは、現在進行形で進化しています。運用ルールを策定し実践しながら、さまざまな指標について定期観測を行い、効果の分析を実施していました。

フリーアドレスオフイスの効果的な運用スケームを構築する二期プロジェクトは、現在進行形で進化しています。運用ルールを策定し実践しながら、さまざまな指標について定期観測を行い、効果の分析を実施していました。

フリーアドレスオフイスの効果的な運用スケームを構築する二期プロジェクトは、現在進行形で進化しています。運用ルールを策定し実践しながら、さまざまな指標について定期観測を行い、効果の分析を実施していました。