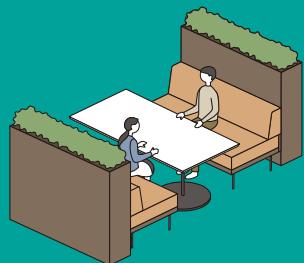
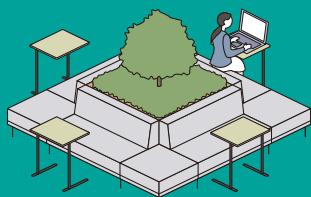


Campus |



## コクヨ式 オフィスのつくり方

Vol. 3-1



# Campus®

KOKUYO

# 「働く場所」と「働き方」、すべての人に心地よく

コクヨグループでは、全国各地に働いている社員の姿を

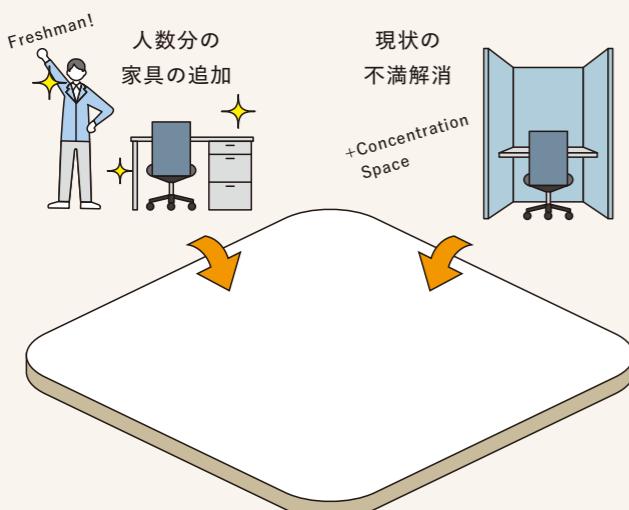
お客様にご覧いただける『挑戦・実験の場としてのライブオフィス』を展開しており、その内容は、スケール感あるオフィスから、ちょっとしたアイデアがあふれているオフィスまで、それぞれに個性あるものとなっています。

共通しているのは、そこに『最先端のWORK STYLE』があるということ。常に実験を繰り返し、様々な挑戦をしながら出てきた課題と真摯に向き合い、解決策を見出しあップデートしていく。

そして得られた『コト』のご提案により、お客様の創造性を刺激し、個性を輝かせる事で、さまざまな課題解決に繋がる事を目指してまいります。

今まで  
オフィスは効率的な作業の場

人数増減・不満解消を元にオフィスをつくり  
価値を損なわないよう維持管理を行う

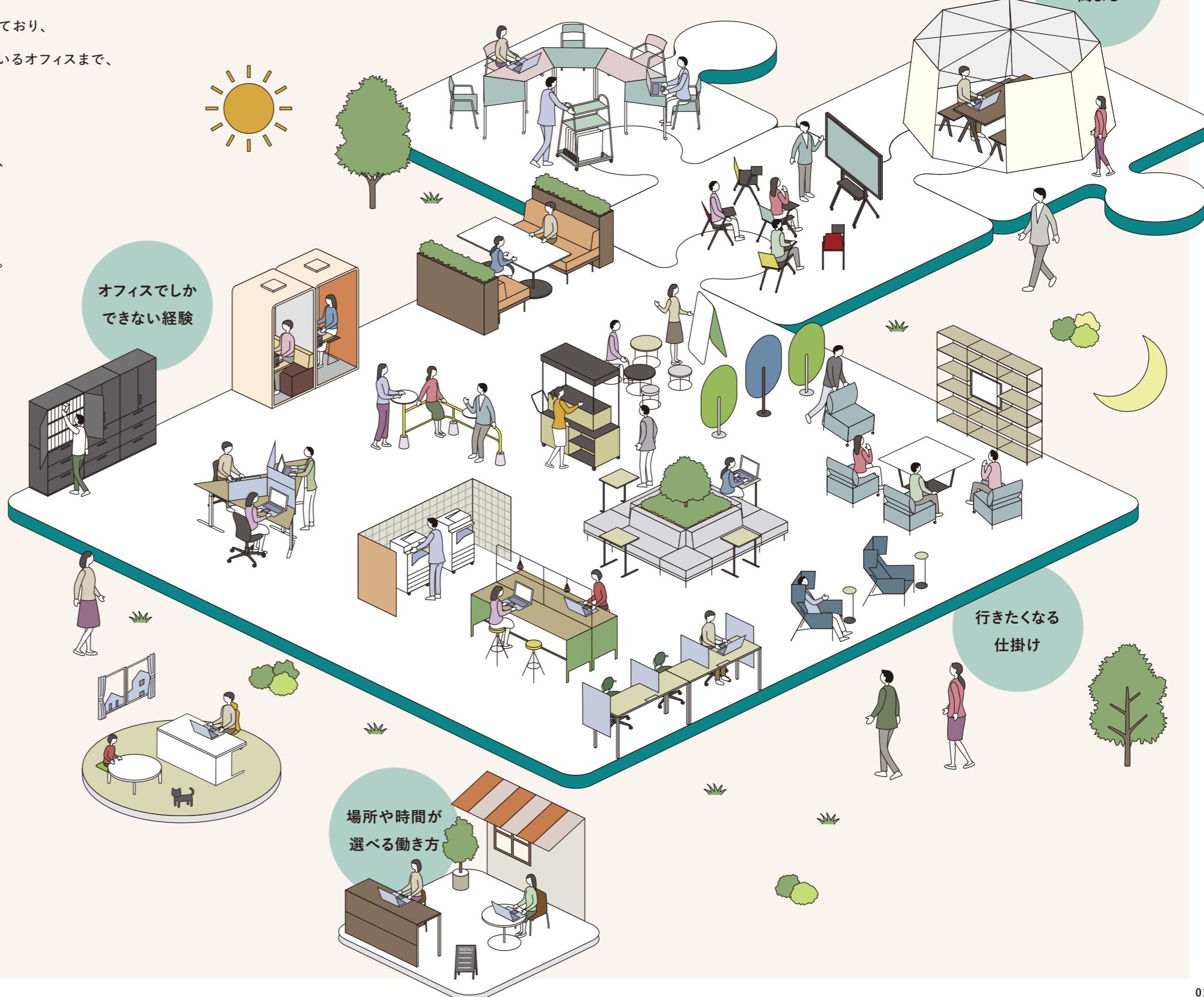


これからは

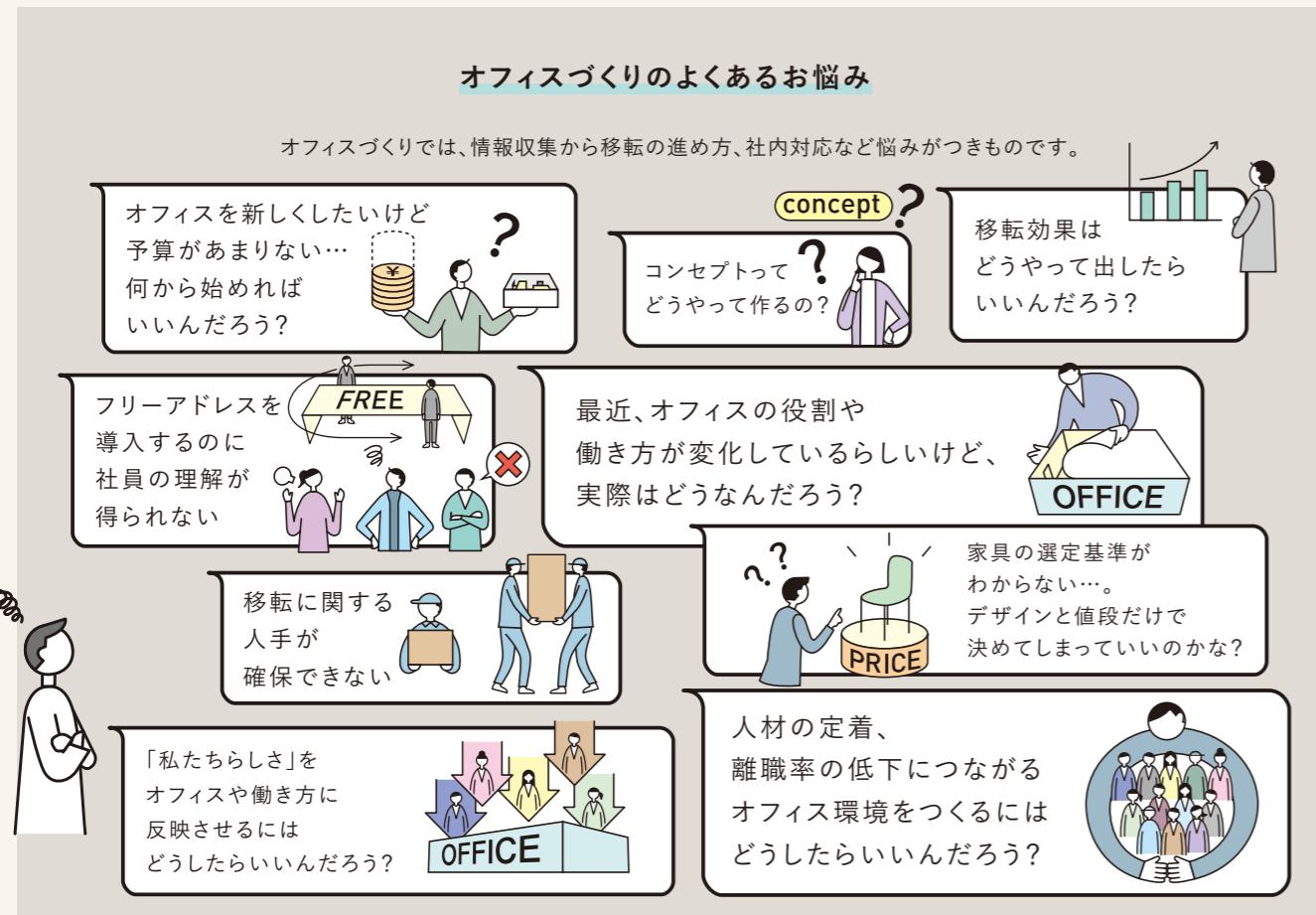
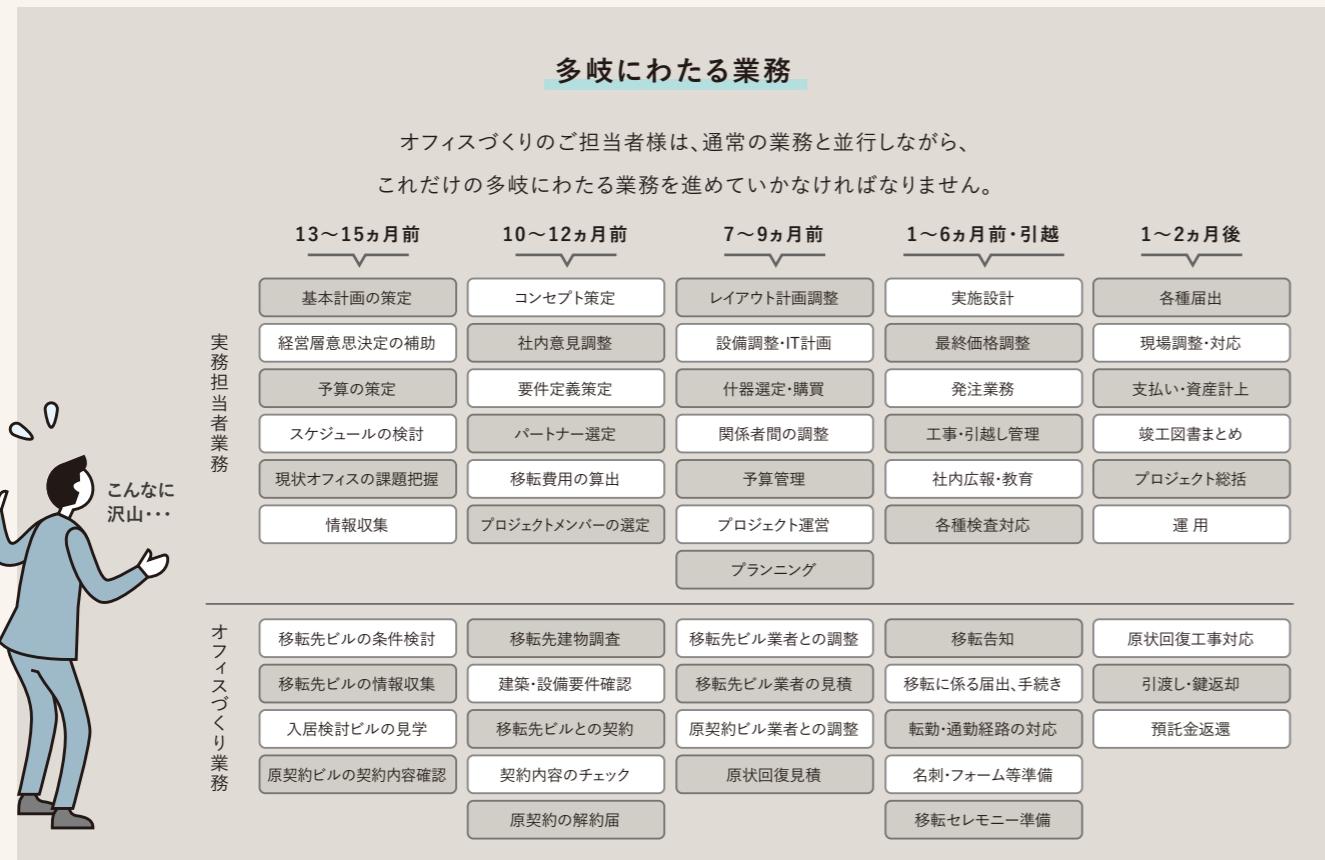
会社のありたい姿を実現する場

▼  
理想の働き方を実現するための場としてデザインし、  
アップデートしていく

創造性が  
高まる



## こんなに多い!オフィスづくりに関する業務



豊富な経験とノウハウから  
理想の働き方を叶えるオフィスづくりをお手伝いします。

多様な働き方の浸透に伴い、オフィスは「行かなければならない場所」から「社員が自然とあつまり行きたい場所」へと役割が変化しています。

新しいオフィスは社員のエンゲージメントや創造性を高め、会社のありたい姿を実現する重要な転換点となります。  
ぜひ、コクヨと一緒に「理想の働き方」を実現しませんか?

### コクヨの オフィスづくり 3つの特長

#### コクヨ式 オフィスづくり

01

### オフィスづくりのあれこれを 最適なスタイルで



詳細は  
P.04~

#### コクヨ式 オフィスづくり

02

### 新しい働き方を構築するための さまざまなアプローチ方法



詳細は  
P.06~

#### コクヨ式 オフィスづくり

03

### お客様ごとに異なる最適解を 追求した空間デザイン



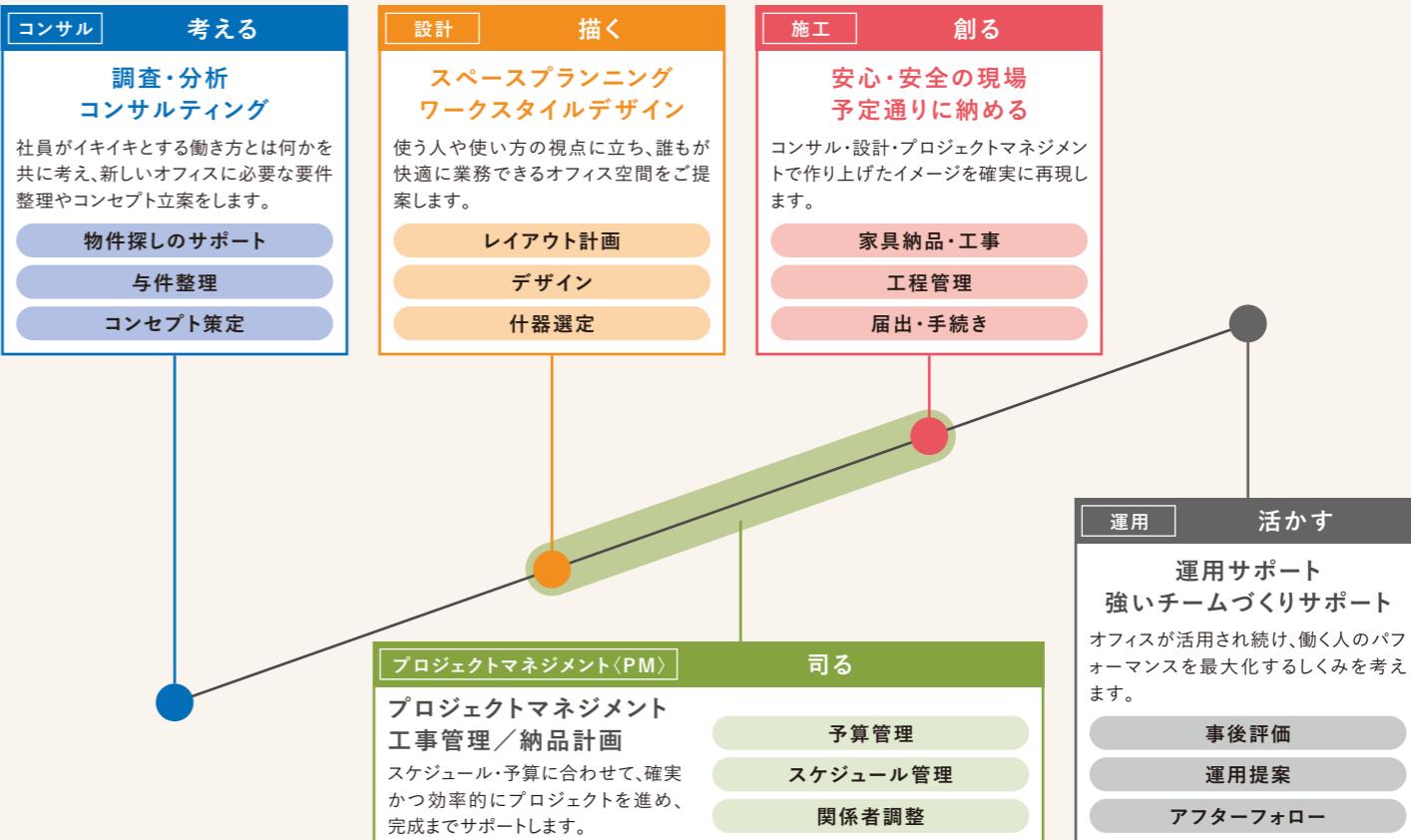
詳細は  
P.10~

### 幅広いメニューと柔軟なサポート体制で お客様にとって最適なオフィスづくりを実現

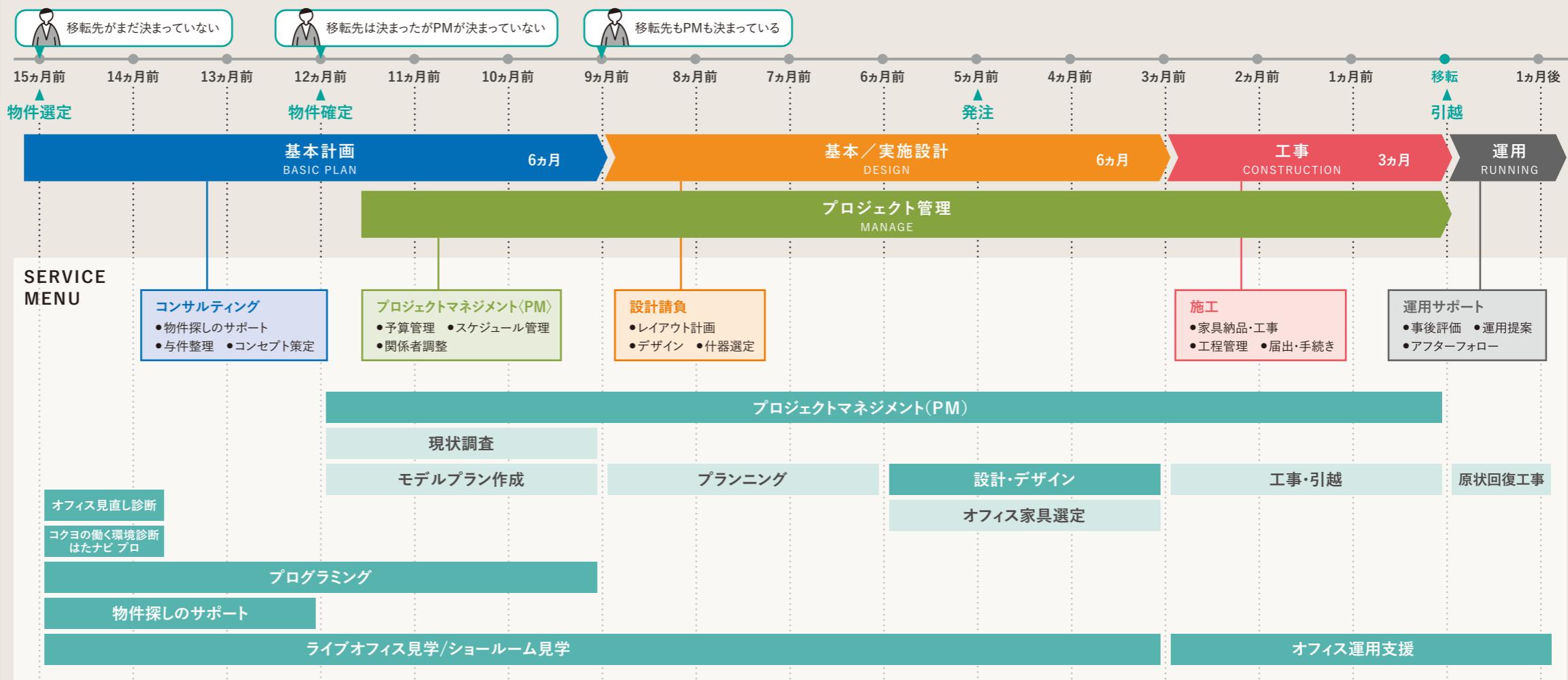
コクヨは空間設計や家具の提供にとどまらず、検討段階からオフィス運用にいたるまで様々なサービスメニューをご用意しています。豊富なノウハウと柔軟なサポート体制により、お客様のニーズに寄り添い最適なプランをご提供します。

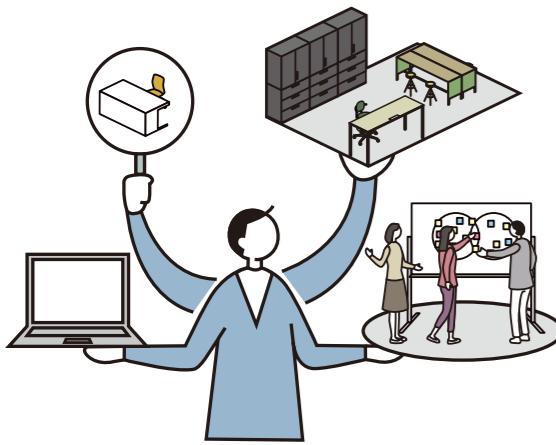


#### コクヨマーケティングのサービス領域



#### FLOW 貴社のご要望やご状況に応じ、柔軟に参画させていただきます。





### コクヨの働く環境診断 はたナビ プロ

#### 働き方・働く環境の考え方を可視化する

##### ワーカーの声を反映したオフィスづくり

コクヨの「はたナビ プロ」は、WEBアンケートを通じて、働く人お一人お一人の声から課題を見える化する「働く環境診断サービス」です。「働き方」「働く環境」への考え方を可視化することで、課題の優先順位付けを行うことができます。



#### はたナビ プロを実施する3つのメリット

##### メリット 01

##### 投資判断材料として有効

診断レポートによって、優先課題が定量的に把握できるので、投資判断がしやすくなります。



##### メリット 02

##### 全国平均と比較できる

70,000名以上の回答実績がある「はたナビ プロ」の全国平均値と比較することで、自社のオフィスに対する現状を評価することができます。



##### メリット 03

##### 社員満足度UPに貢献

診断レポートをもとに、社員様の声を反映したオフィスプランニングが可能ですので、自信をもって取り組むことができます。



### 「はたらく」を挑戦・実験する場 ライブオフィス

#### 実物を見て新しい働き方・ オフィス空間のイメージを広げる

コクヨの  
ライブオフィス  
全国各地で  
展開中

##### お客様よりも「一步先に失敗する」

コクヨでは、1969年から自社オフィスを使った最先端の働き方研究に取り組んできました。実験の中で得た新しい発想を自ら検証することで、お客様よりも「一步先に失敗する」、常に新しい価値を、自信をもってお届けできること。それがコクヨが大切にしていることです。



1969年 本社ビルオープン事前告知広告



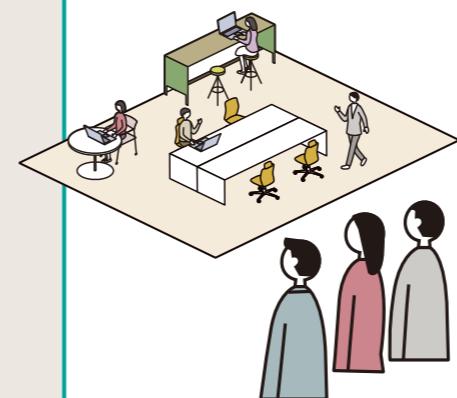
完成間もない本社ビル  
日本初のライブオフィスの誕生

#### ライブオフィス見学ではこんな発見・体験ができます

##### POINT 01

##### 新しい働き方の実践が見られる

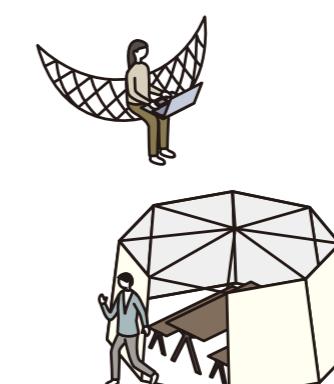
ABWやフリーアドレスなど、自社で取り入れたいと思っている働き方を実際に見ることで、「これならできそうだ」「こんなところに気を付ければよいのか」など多くの気づきが得られます。



##### POINT 02

##### 図面や言葉だけでは わからなかったことを実感

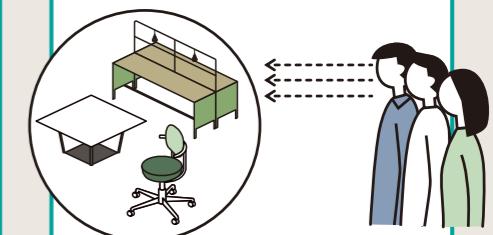
「囲われた空間」「キャンプのようなスペース」など図面やパース、言葉で説明を受けてもわからなかった「感じ方」が具体的にイメージできるようになります。



##### POINT 03

##### メンバー間での目線が揃う

同じオフィスを見て話すことで、実はメンバー間で認識が違っていたり…ということに気づきます。プロジェクトを進める上で「ライブオフィスで見た」ものをベースに目線が揃います。



## プログラミング

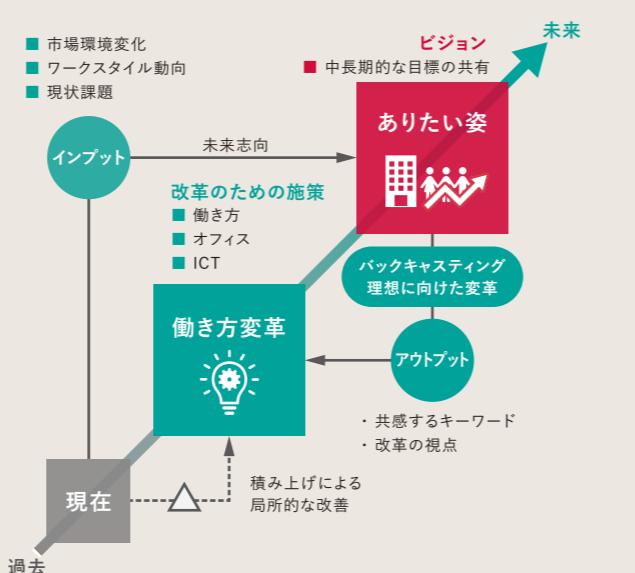
与件を明確にし、新しい働き方の場や運用などの条件を整理

### 課題抽出

オフィスの状態を確認する「実態調査」や社員の皆様の「意識調査」などから、組織や個人の働き方に対する現状課題を抽出します。

### オフィス計画策定

ワークショップ形式で皆様の「ありたい姿」や「実現したいワークシーン」などの意見やアイデアを引き出すことで、新しい働き方を取り組むべき課題を計画します。



## オフィス見直し診断

働き方に合わせて必要なオフィス面積が分かる簡易シミュレーション

### オフィス面積診断

現状の働き方にマッチしたオフィスの広さを診断します。

### ゾーニング診断

現状の働き方に合わせたゾーニング(機能分配)を診断します。

### コスト削減シミュレーション

働き方を見直した場合のオフィス賃料や交通費などコスト削減効果の可能性を提示します。



診断レポートイメージ

## 設計・デザイン・施工

コクヨグループ年間25,000件の実績による設計・現場対応力

### コンセプト設定

コスト・デザイン・運用など、お客様のご要望に応じてオフィスコンセプトを設定します。

### 設計・デザイン

多数の実績により蓄積されたデータやノウハウによる確かな設計・デザインを行います。

### 工事・施工管理

現場管理から関連法規・各テナントビルの規則への対応・各種検査、届出までをコクヨ品質で対応します。

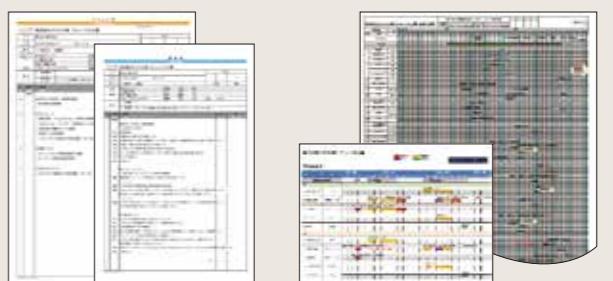


## プロジェクト・マネジメント<PM>

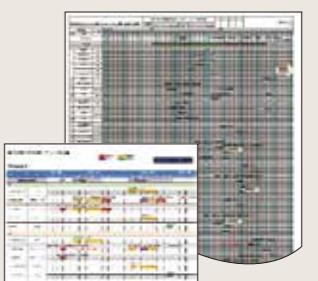
プロジェクト進行におけるお客様負担軽減と高品質空間構築の実現

### スケジュール管理

スケジュール作成、オンタイム管理、イレギュラー対応にもタイムリーに対応します。



プロジェクトタスク管理



スケジュール管理

### 予算・品質管理

設定された予算において、最大限の品質の向上、要求事を適切に実現します。

※実際のご対応範囲はお打ち合わせのうえご提案します  
※ご依頼内容(エリアや条件など)によってご対応できない場合がございます

### 業者間調整

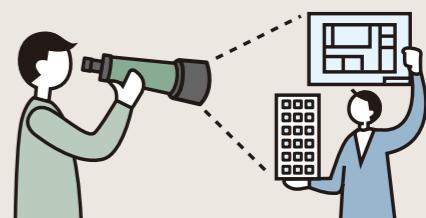
お客様、関係業者のコミュニケーションのハブとなり、円滑、確実にプロジェクトを進めます。

## 物件探しのサポート

入居後の快適性・有用性を見据えた間違いのない物件探しをサポート※

### これからの働き方に最適な物件探しをサポート

これからの自社の働き方を基準に、オフィスの規模や形状、ロケーションなどを考慮して物件探しをサポートします。



### レイアウト作図

物件探しの参考となるよう、ボリュームチェック・レイアウトイメージを提示します。

※不動産業者の紹介等により、物件探しをサポートいたします  
※ご依頼内容(エリアや条件など)によってご対応できない場合がございます

## オフィス運用支援

スタートする新しいオフィスの運用をコーディネート

### 運用マニュアル作成

オフィスの使用方法やルールなどを示した運用マニュアルの作成をサポートします。ワーカーに浸透させることで、実用的なオフィスを目指します。



オフィスカイゼン委員会

### 運用ツール整備

ソフト面の提案と併せて購買管理システムやICTなど最適なツールをご提供することにより、さらに機能的なオフィスへレベルアップさせます。



サプライドック

### 効果測定

Before/Afterの効果測定などを行い、より働きやすいオフィス環境の実現に向けた具体策をご提案します。

※サービスメニューは有償のメニューも含まれます



## オフィスデータで最近のトレンドと比較し、 これからのオフィスを考えるヒントに

私たちがご提供するデータは、  
「現在のオフィスの状況をどのように捉えるか」を知るための  
手がかりです。  
世の中の傾向やトレンドと比較することで、  
目指すべき方向性を見定める大切なヒントになります。

具体的な計画を立てる前に、  
まずはデータを使って現状のオフィスを評価することで、  
意外な課題や改善の余地が発見できるかもしれません。

### 分析方法・調査対象

- コクヨ株式会社のオフィス空間設計部門が手掛けた2024年竣工の  
数百件の案件のうち、用途・設計範囲などの条件がそろう36件を対象に調査を実施
- オフィスを5つのエリアに分類してカウント
- エリアの切り替わりは天井までの壁とし、面積は壁の内法にて拾い出した
- 面積のほか、席数や収納量などの数量データも集計
- 本レポート内の数値は、小数点第2位以下を四捨五入している。このため、内訳の  
合計が100.0%とならない場合があるが、計算上の数値は合致している。

### 調査対象の種類

規模内訳(件)	タイプ内訳(件)
~100名	9
101~300名	18
301~500名	6
501~1,000名	1
1,001名~	2

地域内訳(件)	建物内訳(件)
関東	21
近畿	10
東海	2
北海道・東北	2
北陸	0
その他	1

規模内訳(件)	タイプ内訳(件)
~100名	9
101~300名	18
301~500名	6
501~1,000名	1
1,001名~	2

規模内訳(件)	タイプ内訳(件)
~100名	9
101~300名	18
301~500名	6
501~1,000名	1
1,001名~	2

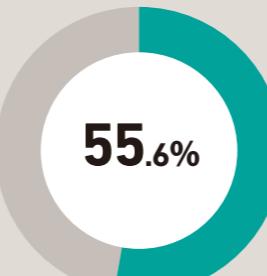
出典:「2025 OFFICE DATA BOOK」、コクヨ株式会社グローバルワークプレイス事業本部

### OFFICE DATA BOOK とは

コクヨがオフィス構築を手掛けた図面から  
得られる情報を集計・分析したものです。  
本データは、コクヨの2024年竣工のオフィスの特徴をまとめています。  
500名以下の規模のオフィスが9割を占めるなど年によって対象案件に  
違いがありますので、参考データとしてご活用ください。



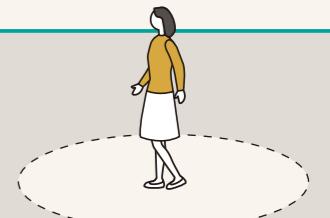
### ABW の導入率



だいたい半数がABWである

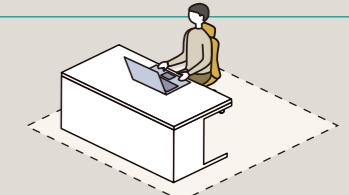
### 一人当たり面積

平均 **8.8 m<sup>2</sup>/人**



### ワークポイントあたり面積

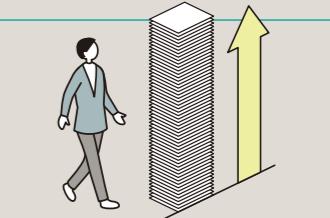
平均 **8.0 m<sup>2</sup>/WP**



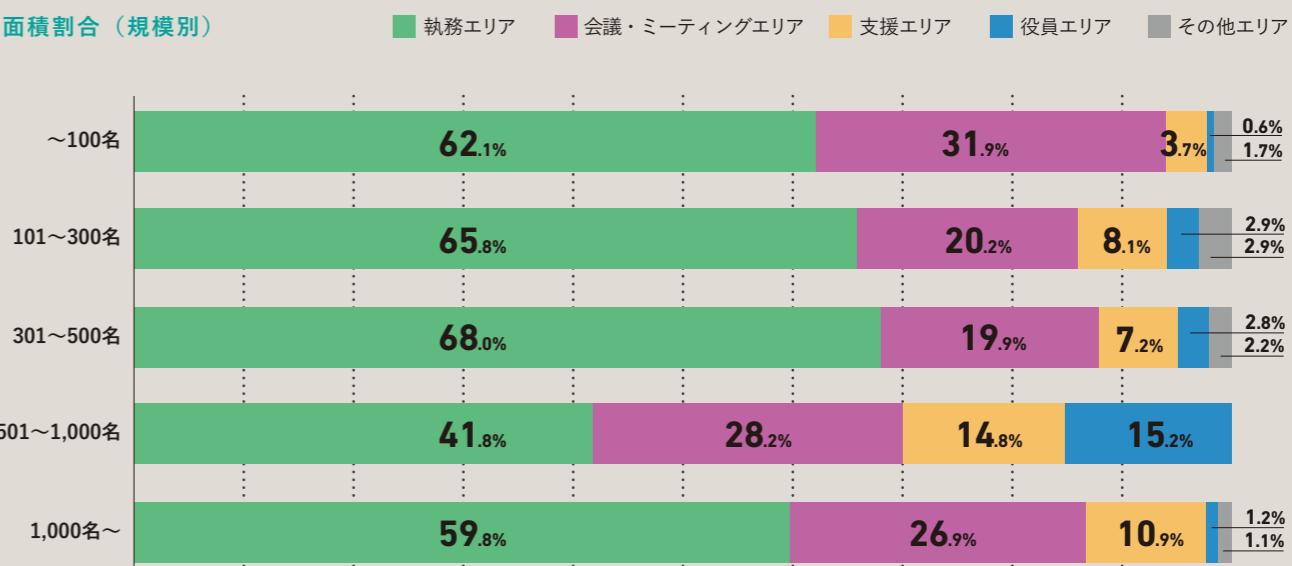
※ワークポイントとは8時間座って仕事ができる席と定義している。いわゆる執務デスク席以外も、条件をつけてワークポイントとしてカウントしている。(コクヨ独自の算出方法)

### 一人当たり収納量

平均 **2.1 fm/人**



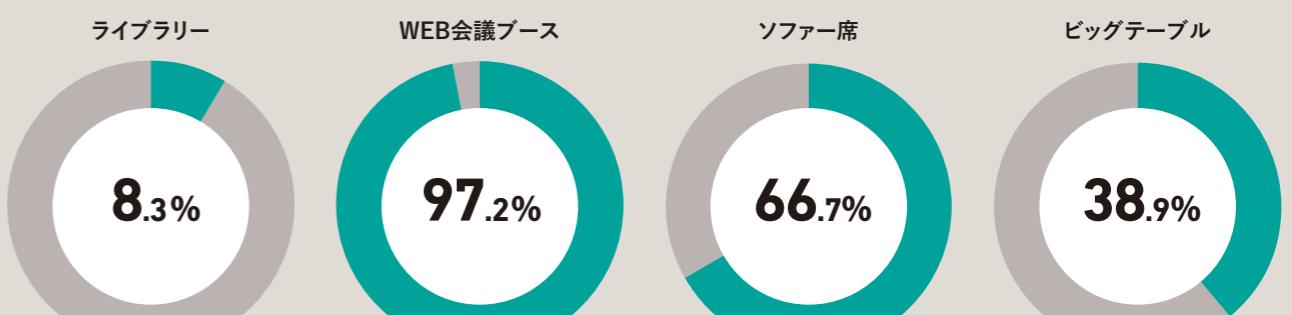
### 面積割合 (規模別)



### さまざまなしつらえの採用率

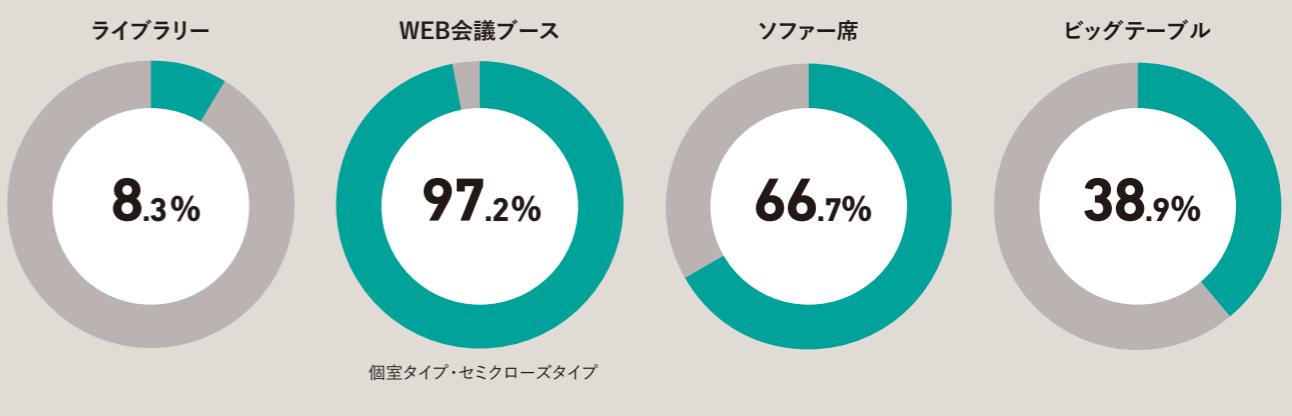
#### ライブラリー

**8.3%**



#### WEB会議ブース

**97.2%**



#### ソファーキー

**66.7%**

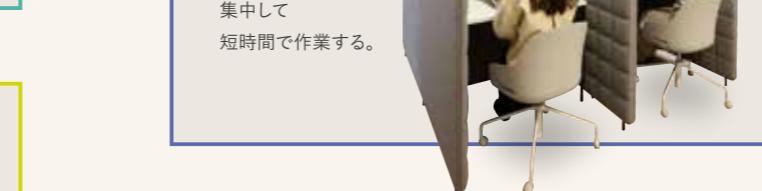
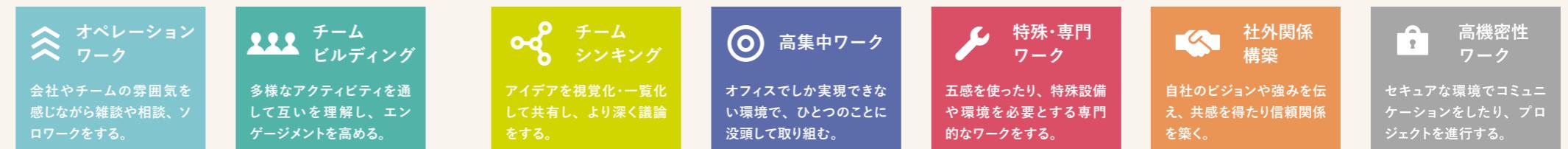
#### ビッグテーブル

**38.9%**

個室タイプ・セミクローズタイプ

## オフィスに必要な行動要素を7つのアクティビティに分類し、ワークプレイスをデザイン

コクヨではこれまでの実績やノウハウから見えてきた働く中の行動要素(アクティビティ)のうち、特に重要なアクティビティを7つに分類しています。ワークプレイスをデザインする際、オフィスデータに加え、オフィスの目的や機能のバランスを定義するためのヒントとして活用し、お客様ごとに最適な空間デザインをご提案します。



# LIVE OFFICE

実際にコクヨ社員が働いている  
オフィスを見学。

時代の動きを捉えながら、ビジネスのあらゆる課題を解決する。  
多様な働き方を受容し、イノベーションを促す環境をつくる。

そんなオフィス空間を見学できるのが、コクヨのライブオフィスです。

働き方やオフィス空間にまつわるあらゆる課題への  
コクヨの取り組みを実感していただけます。

コクヨの  
ライブオフィス  
全国各地で  
展開中

LIVE  
OFFICE

ライブオフィス見学の  
お申し込み・拠点詳細



<https://www.kokuyo-marketing.co.jp/liveoffice/>



品川ライブオフィス(THE CAMPUS)

〒108-8710  
東京都港区港南1-8-35(THE CAMPUS内)  
総面積 約3,175m<sup>2</sup>(約963坪) 従業員数 約1,065名



霞が関ライブオフィス

〒100-6018  
東京都千代田区霞が関3-2-5 霞が関ビル18階  
総面積 約2,640m<sup>2</sup>(約800坪) 従業員数 約460名



名古屋ライブオフィス

〒460-0008  
愛知県名古屋市中区栄四丁目1番1号 中日ビル17階  
総面積 約870m<sup>2</sup>(約263坪) 従業員数 約100名



広島ライブオフィス

〒730-0051  
広島県広島市中区 大手町1-2-1 おりづるタワー7階  
総面積 約462m<sup>2</sup>(約140坪) 従業員数 約50名



福岡ライブオフィス

〒812-0011  
福岡県福岡市博多区博多駅前2-20-1 大博多ビル3階  
総面積 約719m<sup>2</sup>(約218坪) 従業員数 約90名

## SHOWROOM

すべては、働き方を新しくするために

働き方をつくる多彩な製品が揃った

コクヨショールーム。

実際に見て、触れて、体感して、

本当に必要としていた家具との出会いが  
ここにあります。

東京ショールームの  
ご予約はこちら



<https://www.kokuyo.jp/tokyosr>

東京ショールーム

東京都港区港南1-8-35



コクヨマーケティング株式会社

〒100-6018  
東京都千代田区霞が関3丁目2番5号  
霞が関ビルディング18階  
<https://www.kokuyo-marketing.co.jp/>

コクヨお客様相談室 0120-201-594

受付時間：9時～17時  
(土日祝日・年末年始・夏期休業中を除く)

202602A008KH  
2026-013