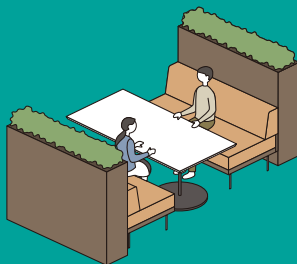
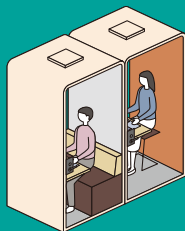
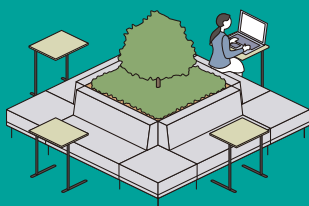


コクヨ式 オフィスのつくり方

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、
解決策を見出しアップデートしていく。

そうして得られた『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。

これからは
会社のありたい姿を実現する場

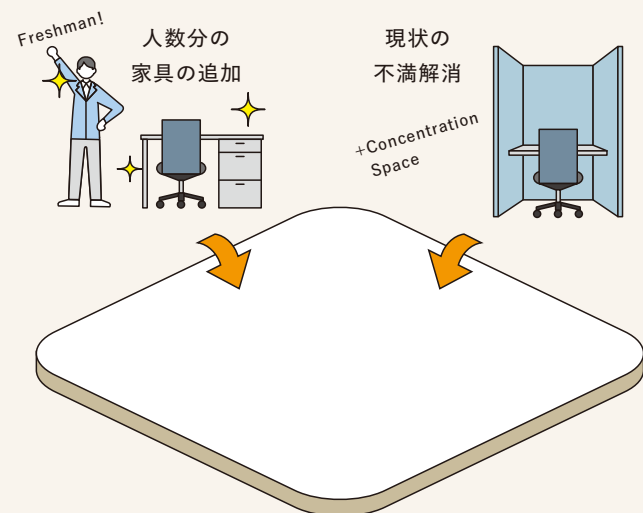
理想の働き方を実現するための場としてデザインし、
アップデートしていく

創造性が
高まる

オフィスでしか
できない経験

今までは
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



場所や時間が
選べる働き方

行きたくなる
仕掛け

こんなに多い! オフィスづくりに関する業務

多岐にわたる業務

オフィスづくりのご担当者様は、通常の業務と並行しながら、
これだけの多岐にわたる業務を進めていかなければなりません。

	13～15ヵ月前	10～12ヵ月前	7～9ヵ月前	1～6ヵ月前・引越	1～2ヵ月後
実務担当者業務	基本計画の策定	コンセプト策定	レイアウト計画調整	実施設計	各種届出
	経営層意思決定の補助	社内意見調整	設備調整・IT計画	最終価格調整	現場調整・対応
	予算の策定	要件定義策定	什器選定・購買	発注業務	支払い・資産計上
	スケジュールの検討	パートナー選定	関係者間の調整	工事・引越し管理	竣工図書まとめ
	現状オフィスの課題把握	移転費用の算出	予算管理	社内広報・教育	プロジェクト総括
オフィスづくり業務	情報収集	プロジェクトメンバーの選定	プロジェクト運営	各種検査対応	運用
			プランニング		
	移転先ビルの条件検討	移転先建物調査	移転先ビル業者との調整	移転告知	原状回復工事対応
	移転先ビルの情報収集	建築・設備要件確認	移転先ビル業者の見積	移転に係る届出、手続き	引渡し・鍵返却
	入居検討ビルの見学	移転先ビルとの契約	原契約ビル業者との調整	転勤・通勤経路の対応	預託金返還
	原契約ビルの契約内容確認	契約内容のチェック	原状回復見積	名刺・フォーム等準備	
		原契約の解約届		移転セレモニー準備	



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くなる場所」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、ココヨと一緒に「理想の働き方」を実現しませんか？

ココヨの オフィスづくり 3つの特長

ココヨ式 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

検討段階から設計デザイン、オフィス運用に至るまで、幅広いメニューと柔軟なサポート体制により、円滑かつ確実なオフィスづくりを実現します。



→
詳細は
P.04～

オフィスづくりのよくあるお悩み

オフィスづくりでは、情報収集から移転の進め方、社内対応など悩みがつきものです。

「オフィスを新しくしたいけど
予算があまりない…
何から始めれば
いいんだろう？」

concept?

コンセプトって
どうやって作るの？

移転効果は
どうやって出したら
いいんだろう？

フリーアドレスを
導入するのに
社員の理解が
得られない

最近、オフィスの役割や
働き方が変化しているらしいけど、
実際はどうなんだろう？

移転に関する
人手が
確保できない

家具の選定基準が
わからない…。
デザインと値段だけで
決めてしまっているのかな？

「私たちらしさ」を
オフィスや働き方に
反映させるには
どうしたらいいんだろう？

人材の定着、
離職率の低下につながる
オフィス環境をつくるには
どうしたらいいんだろう？

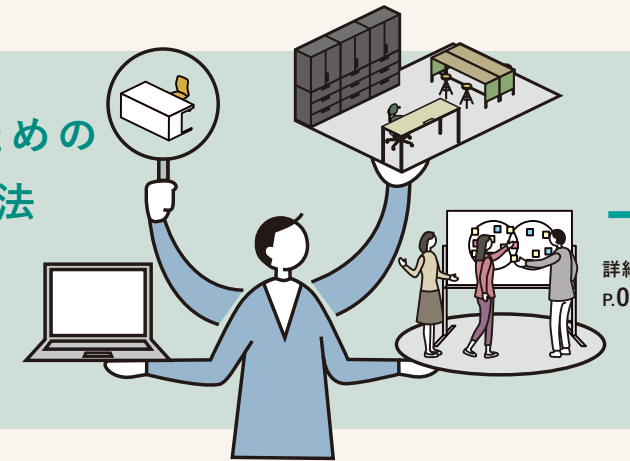


ココヨ式 オフィスづくり

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

現状調査やライブオフィス見学など多様な手法を
用いて、理想のワークスタイル・ワークプレイスを
導き出します。



→
詳細は
P.06～

ココヨ式 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

お客様ごとに異なるニーズや働く人の満足度を考え抜き
デザインだけでなく、機能面や運用面までを見据え最適な
プランをご提案します。



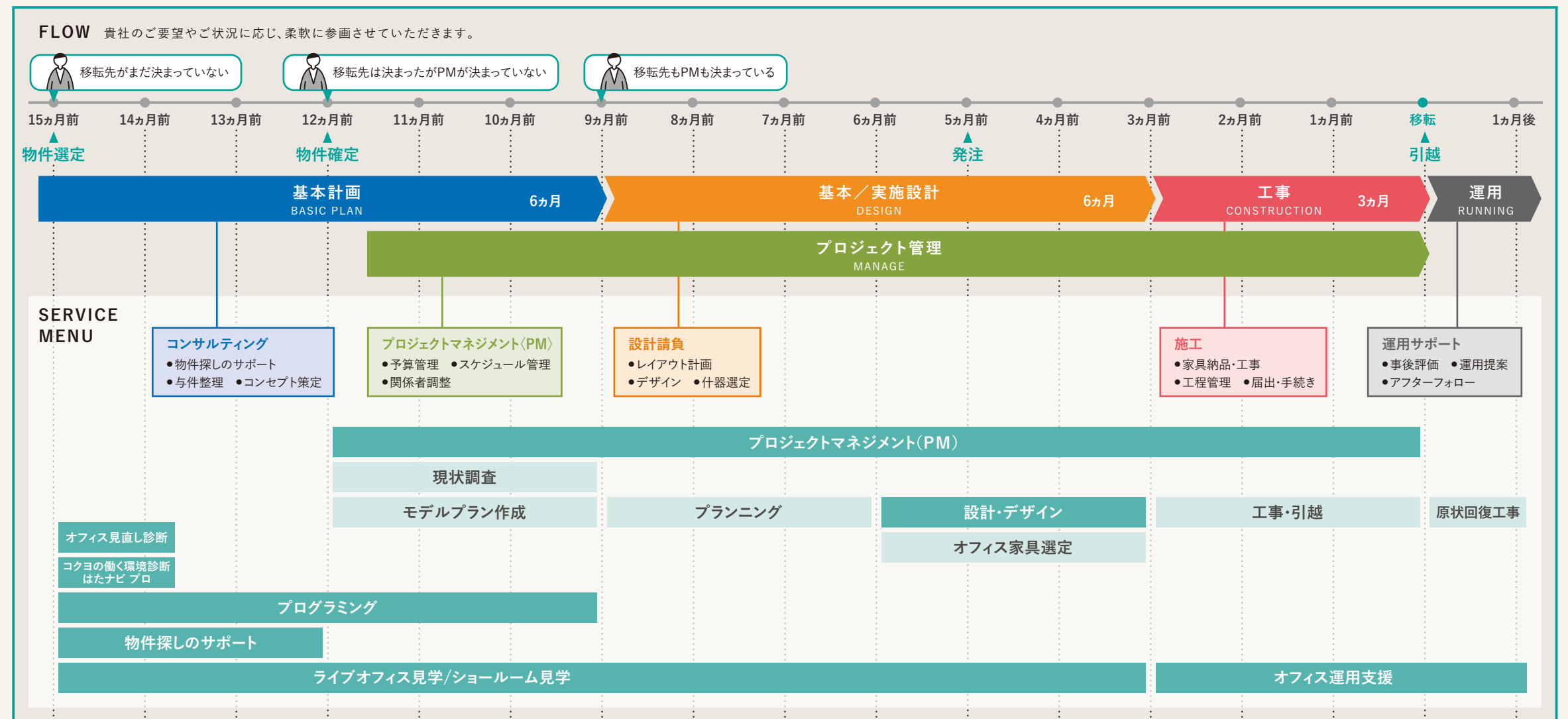
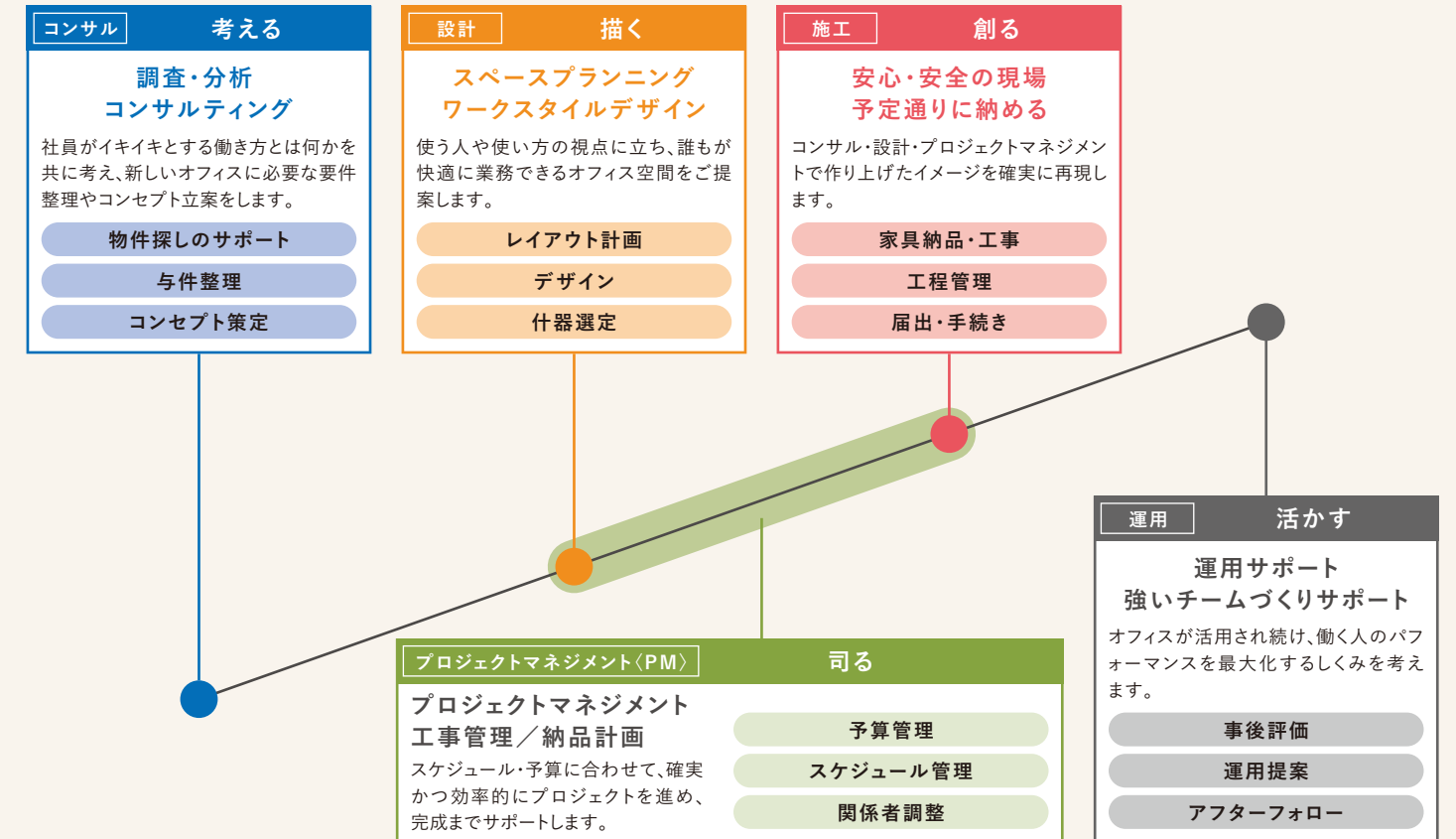
→
詳細は
P.10～

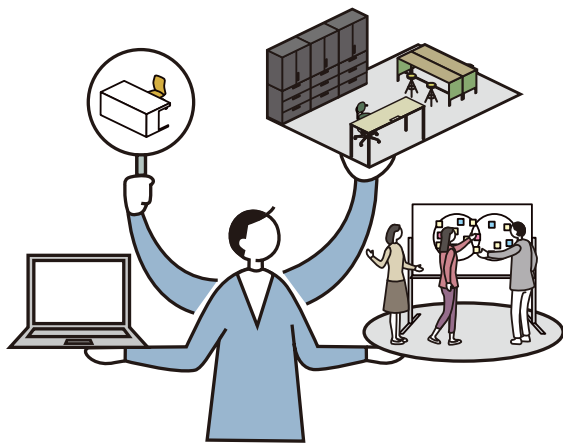
幅広いメニューと柔軟なサポート体制で お客様にとって最適なオフィスづくりを実現

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





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「一歩先に失敗する」

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「一歩先に失敗する」、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



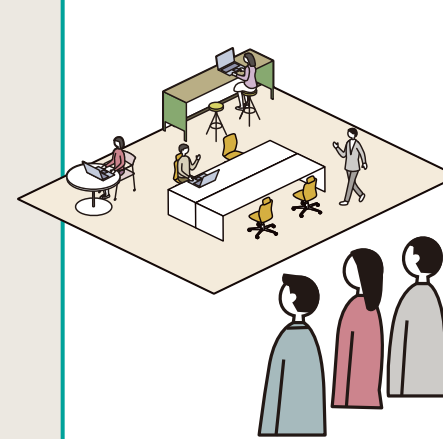
日本初のライブオフィスの誕生

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

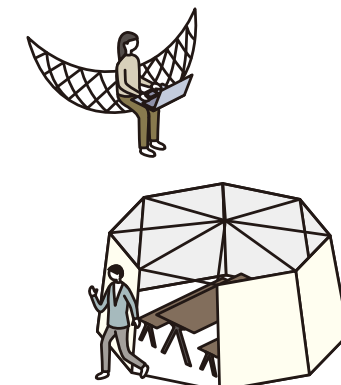
ABWやフリーアドレスなど、自社で取り入れたいと思っている働き方を実際に見ることで、「これならできそうだ」「こんなところに気を付ければよいのか」など多くの気づきが得られます。



POINT 02

図面や言葉だけでは わからなかったことを実感

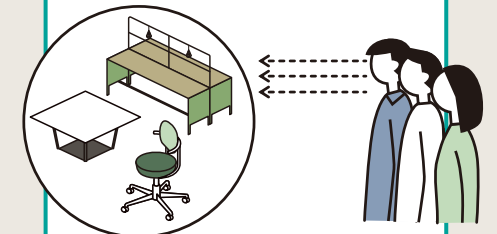
「囲われた空間」「キャンプのようなスペース」など図面やパース、言葉で説明を受けてもわからなかった「感じ方」が具体的にイメージできるようになります。



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

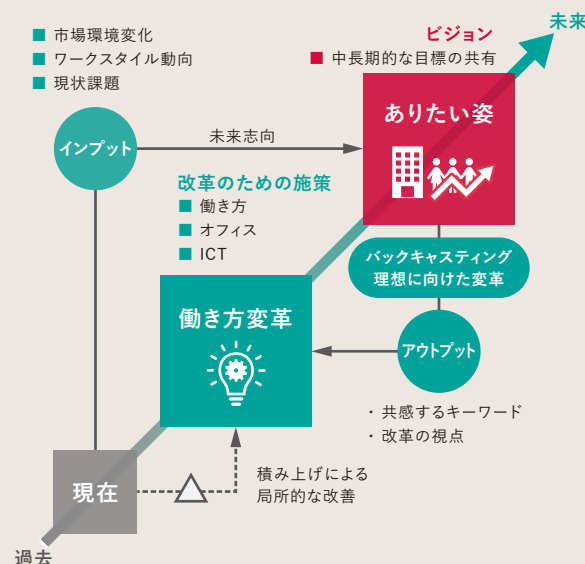
与件を明確にし、新しい働き方の場や運用などの条件を整理

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、新しい働き方と取り組むべき課題を計画にします。



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

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

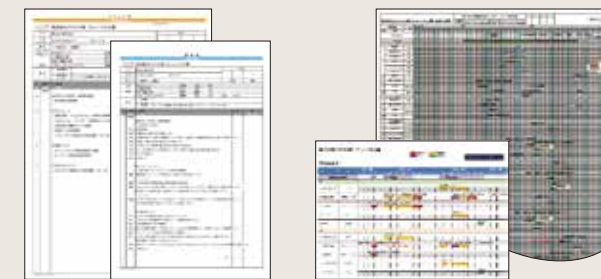
スケジュール作成、オンタイム管理、イレギュラー対応にもタイムリーに対応します。

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。

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。



プロジェクトタスク管理

スケジュール管理



コスト管理

※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

物件探しのサポート

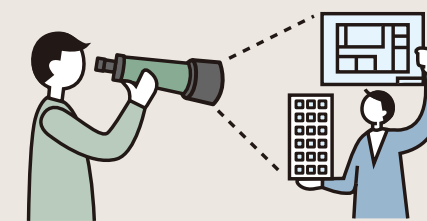
入居後の快適性・有用性を見据えた間違いのない物件探しをサポート※

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点に、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

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。



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。

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。

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。



オフィスカイゼン委員会



サブライドック

※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った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	本社	21
101～300名	18	営業拠点	13
301～500名	6	生産・開発拠点	1
501～1000名	1	コールセンター	1
1001名～	2	その他	0

地域内訳(件)		建物内訳(件)	
関東	21	テナント	34
近畿	10	自社ビル	2
東海	2		
北海道・東北	2		
北陸	0		
その他	1		

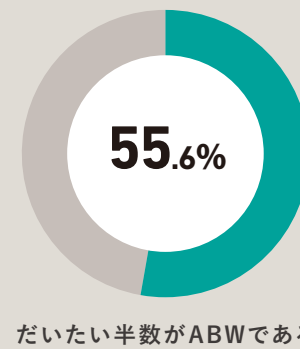
出典:「2025 OFFICE DATA BOOK」、コクヨ株式会社グローバルワークプレイス事業本部

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。

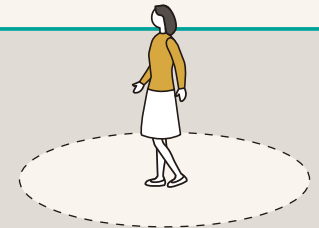


ABW の導入率



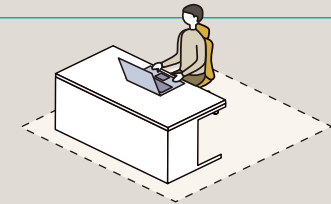
一人当たり面積

平均 **8.8 m²/人**



ワークポイントあたり面積

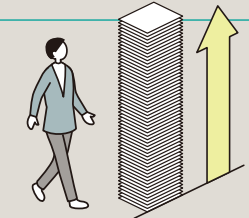
平均 **8.0 m²/WP**



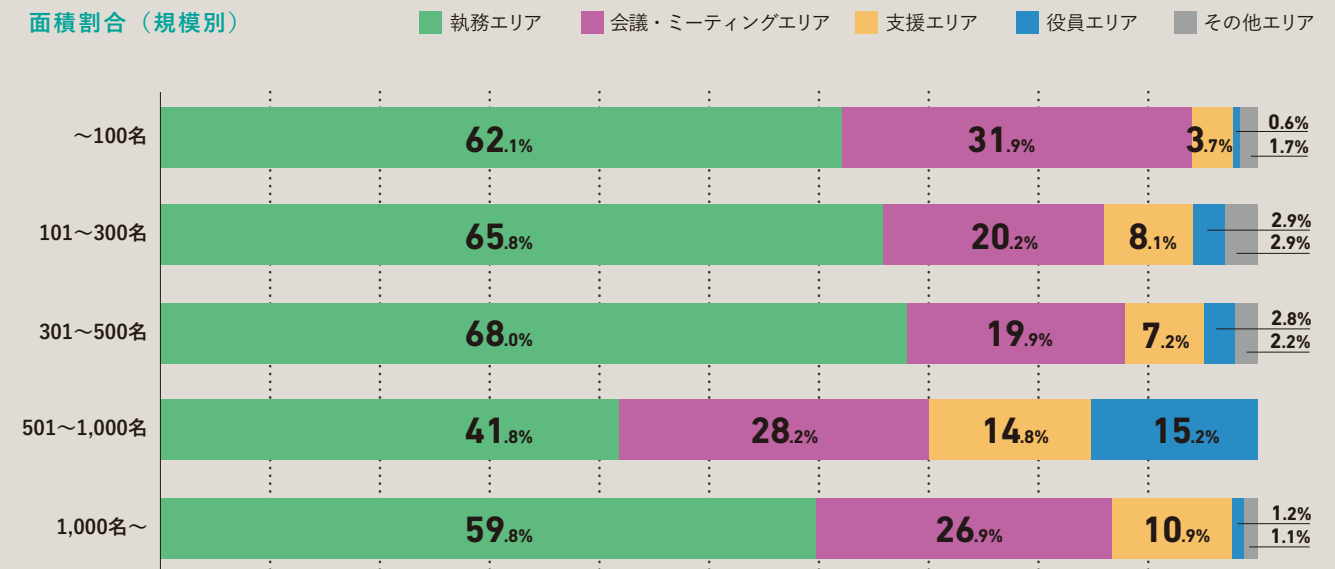
※ワークポイントとは8時間座って仕事ができる席と定義している。いわゆる執務デスク席以外も、条件をつけて
ワークポイントとしてカウントしている。(コクヨ独自の算出方法)

一人当たり収納量

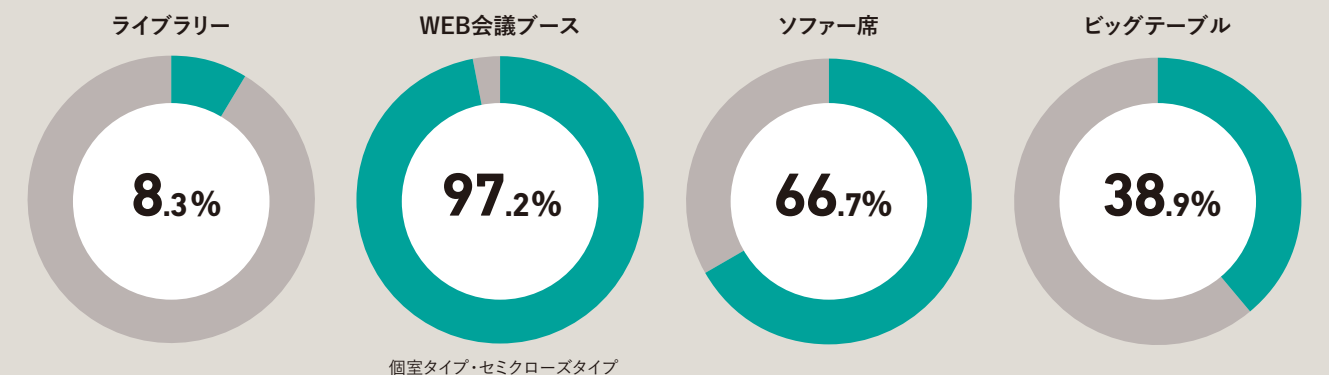
平均 **2.1 fm/人**



面積割合 (規模別)



さまざまなしつらえの採用率



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、 ワークスペースをデザイン

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。ワークスペー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。

オペレーション ワーク

会社やチームの雰囲気を感じながら雑談や相談、ソロワークをする。

チーム ビルディング

多様なアクティビティを通して互いを理解し、エンゲージメントを高める。

チーム シンキング

アイデアを視覚化・一覧化して共有し、より深く議論をする。

高集中ワーク

オフィスでしか実現できない環境で、ひとつのことに没頭して取り組む。

特殊・専門 ワーク

五感を使ったり、特殊設備や環境を必要とする専門的なワークをする。

社外関係 構築

自社のビジョンや強みを伝え、共感を得たり信頼関係を築く。

高機密性 ワーク

セキュアな環境でコミュニケーションをしたり、プロジェクトを進行する。



オペレーション ワーク

周囲を意識しやすい環境の中で個人作業を推し進める。



デスクを囲う形でパネルを配置し、集中と交流の両立を図る。



チーム ビルディング

オープンな場所で気軽に使えるミーティングテーブルにさっと集まり、ざっくばらんに相談する。

ゆったりとした場所でリラックスしながら自分の状況を説明し、仲間の状況を聞く態勢をつくる。



社外関係構築



広い空間で集まり、組み換え容易な什器で会場をセッティングする。



高集中ワーク

集中して短時間で作業する。



特殊・専門ワーク

業種特有の専門的な業務やプロトタイピング、検討・検証を行う。



高機密性ワーク



人事やプライバシーにかかわる面談など、信頼できる環境のもと安心して行う。



チーム シンキング



実際のプレゼンテーションの環境を意識して発表する。

遊び心ある空間で刺激を受けながらより多くのアイデアを発散する。

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3,175㎡ (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2,640㎡ (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870㎡ (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462㎡ (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719㎡ (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://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