

企画特集 オフィス建築分野の新たな潮流

健康でウェルネス、快適な

新型コロナウイルス禍後の新たな価値観



緊急事態宣言が発令された後、乗降客数が世界一多く、ギネス世界記録にも認定されている新宿駅から多くの人が消え、バススタ新宿前の国道20号からも車の往来が途絶えた(4月23日撮影)

「テレワーク」「時差出勤」……。新型コロナウイルス禍は、くしくも「働き方改革」を加速度的に推進する結果をもたらしている。政府の緊急事態宣言を契機とした人びとの行動変化に伴って、働き方に対する意識や価値観も大きく変化している。新型コロナウイルスが終息した後も、テレワークやソーシャルディスタンスなどは「ニューノーマル(新常态)」として定着するとの見方が多くある。「ポストコロナ、のオフィス環境は、どのように変貌していくのか――。

テレワークが日常に

日本経済団体連合会が5月14日に公表した「オフィスにおける新型コロナウイルス感染症予防対策ガイドライン」は、企業がコロナウイルスの感染拡大を防ぎながら事業を本格的に再開する際のガイドラインとして、テレワークや週休3日制の導入、時差出勤やローテーション勤務などを明示している。また、急ぎでない出張には行かないと、やむを得ない出張の場合は必ず相手や日時、場所、交通機関の経路を記録に残すこと、会議、名刺交換、採用の説明会や面接などは、オンラインでの実施も検討するよう求めている。

中国の先進事例

コロナで変わるオフィス環境は、世界規模のもの。世界展開するイタリヤのタイタ大手メーカーは、体温測定、マスク着用とともに、机と机の距離の確保など、同

新たなワークスタイル創造で付加価値を提供

社の中国事業で採用されているオフィス慣行を他の場所でも導入することや、在宅勤務の一部継続や時差出勤、机のレイアウト変更などを検討しているという。

衛生面などが価値に

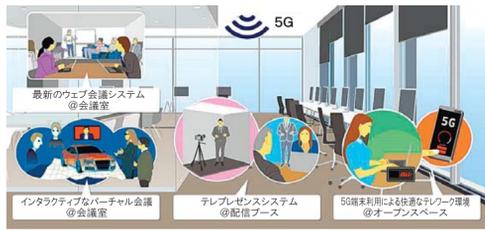
日本国内でも、オフィス環境を創出する設計事務所やオフィスの内装を手掛けるデザイン会社、さらにオフィス事務用品を扱う企業などで、コロナ後の新しいオフィス空間づくりを提案し始めている。

5Gの活用

今回の新型コロナウイルス禍で、一般化した概念の中に「ソーシャルディスタンス」がある。感染拡大を防ぐために物理的距離を保つことが今後のオフィス環境に求められるという提案も目立つ。こうした考えは、海外の不動産会社でも提案され、机と机との距離を1.2メートルほど保ちながら社内コミュニケーションの効率性を高めるレイアウトや、従業員の健康維持やウイルス拡大防止を重視したオフィスのプロトタイプ開発などである。オフィスの価値が、快適性や衛生面などに、労働環境のクオリティに大きくシフトしていくとの考えが主流になりつつある。

また、多くのオフィスを保有、創出しているティベロップも新たな動きを加速させている。三井不動産とKDDIは、第5世代移動通信システム「5G」を活用したオフィスのデジタルトランスフォーメーション(DX)を目指し、4月に基本合意書を締結した。今後、オフィスの課題解決や働き方改革を促進するオフィスソリューションの提供に向けた取り組みを開始する。具体的には、KDDI本社やKDDI

オフィスソリューションイメージ



DIGITAL GATEで実証実験を進め、2021年4月をめぐりに日本橋室町三井タワーをはじめとした三井のオフィスで5Gのネットワーク環境を構築する。「高速・大容量、低遅延、多接続」が特長の5Gは、リアルタイム性や安定性が求められるオフィスビルで、より高精度で大容量のデータ通信を安定的に行うことができる。

新型コロナウイルスの影響により事業継続計画(BCP)の観点から、テレワークといった情報通信技術を利用した場所や時間にとられない働き方がより一層求められており、5Gなどの情報通信技術を活用することにより、テレワークを組み合わせたオフィス利用者の柔軟な働き方を促進することが可能になる。

両社は、三井不動産の持つ「場と機会」と、KDDIの持つ「技術基盤」を融合することで、5Gを活用した快適なテレワークやインフラティブなバーチャル会議などのソリューションを構築し、オフィスビルのDXを図っていく。さらに、両社の社員や利用者などが実際に5Gを利用できる環境を整え、利用者の意見を取り入れながら新たなワークスタイルの創造を通じて、さらなる付加価値の提供とビジネスモデルの創出を目指す。

自宅近所にサテライト

急激に広まったテレワーク。しかし、自宅で集中できる作業空間

の確保の難しさなどが浮き彫りになっていく。緊急事態宣言を契機として急な導入で多くのひずみも見えてきた。

コロナ終息後は、徐々にオフィス通勤による働き方に戻ることも予想されるが、IT関連企業やスタートアップ企業を中心にテレワークが一定程度定着することも見込まれている。そうした中、自宅近所に個人の作業空間を確保する動きも進む。

「社員のテレワーク場所を確保する」という動きに促されサテライトオフィスの増加を見据える企業もある。企業のBCPの支援の一環として、自社施設の利用方法にテレワークスペースやサテライトオフィスとしてのプランを追加する企業も目立つ。

東武鉄道は6月30日に、東武スカイツリーライン獨協大学前・草加駅、駅周辺と東武東上線、心み野駅、職近接を実現する郊外型サテライトオフィス「Social+Work(ソサイエラワーク)」を開業する。

「ソサイエラワーク」を開業する獨協大学前駅と心み野駅は、住宅、商業施設の開発、保育施設の整備などを積極的に進めているエリアで、さらに「通勤場所」を整えることで職近接の環境を創造し、より暮らしやすい街づくりを推進する。

「ソサイエラワーク」では、営業時間の拡大や即時予約対応などの利便性向上に加え、執務スペースを任切り、プライバシーを確保するための機能性向上も図る。また、都心部を中心に18施設のサテライトオフィスを展開している野村不動産と提携し、お互いの会員が相互の施設を利用できるようにすることで、働くシーンに応じて施設を使い分けられるなど、さらに多様な働き方を可能にする。20年度中の導入を予定している。

東武鉄道では、今後も沿線価値向上のため、利用者のニーズにあった生活支援サービスを充実させ、多世代が暮らしやすい沿線の実現を進めていく。

サテライトオフィスの開発は、数年前から、大手民間鉄道会社が沿線開発の一環として推進してきた。利便性の高い駅前一等地に立地しているため、自宅に代わるテレワーク拠点として、今回改めて注目されている。

新型コロナウイルス禍の中であるいは明確な解が見出されていないわけではない。ただし、新たな日常における「働き方改革」の中で、オフィス環境の新潮流が加速している。

安井建築設計事務所

代表取締役社長 佐野 吉彦
本社 〒540-0034 大阪市中央区島町2-4-7 TEL.06-6943-1371
大阪・東京・名古屋・福岡・仙台・台北・ホーチミン
www.yasui-archi.co.jp

未来のビルはZEB(ゼブ)になる。

ZEBとは、太陽光・地中熱の利用や照明・空調などをデザイン&コントロールし、エネルギー消費量を限りなくゼロにしながら、快適性も実現した建物。ダイダンは人と地球にやさしい未来のビル、ZEBの普及を推進しています。

ZEB=Net Zero Energy Building / ネット・ゼロ・エネルギー・ビル



ダイダンは、経済産業省が定める「ZEBプランナー」「ZEBリーディングオーナー」に認定されています。



ダイダンの最先端テクノロジーがここに → <https://www.daidan.co.jp/>



株式会社 松村組
代表取締役 岩本 恭治



東急建設株式会社
代表取締役 寺田 光宏



大豊建設株式会社
代表取締役 大隅 健一



株式会社 鴻池組
代表取締役 萬田 守弘



長谷工コーポレーション
代表取締役 池上 一夫



三井住友建設株式会社
代表取締役 新井 英雄



五洋建設株式会社
代表取締役 清水 琢三