

パフォーマンス・生産性が上がる オフィスの新常識「ABW」とは？

働き方改革が進む中、“働く空間”が大きく変化している。この流れを受け三井デザインテックでは、個人のパフォーマンス向上のために働く場所を自由に選べる新たな仕組み「ABW(Activity Based Working)」について産学協同で研究を行った。新しい働き方の実現を目指した三井不動産の法人向け多拠点型シェアオフィス「ワークスタイリング」(三井デザインテックがデザインを担当)も、首都圏に相次いで展開している。新しいオフィスづくりの最前線をレポートする。

文／平林理恵 人物撮影／世良武史 写真／ワークスタイリング汐留シティセンター デザイン・設計・施工／三井デザインテック



働き方改革や人手不足を背景に、オフィスが大きく姿を変えようとしている。オフィスづくりにかかる「コスト」を、生産性向上や人材確保のために欠かせない「投資」と考え、新たなオフィスづくりに力を入れる企業が増えてきているのだ。どんなオフィスが、生産性を高めるのか。そのソリューションとして登場したのが、「ABW(アクティビティベーストワーキング)」だ。

ABWとは、個人のパフォーマンスを最大限に発揮し生産性を高めるために、仕事内容に合わせて最適な環境を

自由に選択できるオフィス形態のことで、海外で急速な広がりを見せている。集中したい時は1人で集中できる場所、チームで作業する時はオープンミーティングエリアやカフェテリアと、様々な“場”が整っているオフィスを指す。つまりABWは、オフィス内で様々な働き方を可能にする仕組みなのだ。

三井デザインテックはこのほど、心理学者でワーク・エンゲイジメント(仕事に対する意欲)の専門家である北里大学の島津明人教授と、経営学者でクリエイティビティ研究の第一人者である東京大学大学院経済学研究科の稲水

伸行准教授と共同研究を行い、「Activity Based Working(ABW)に関する調査報告書」を発表した。「ABWの効果に関する研究は世界でもまだ類がありません。ABWについて整理し、その効果に関する科学的データを集める。そうやって導き出された結論を世の中に発信する意義は大きいと思います」(三井デザインテック ワークスタイル戦略室チーフコンサルタント、大川貴史さん)。

「固定席」から「ABW」へ

日本のオフィスは、時代とともに変

化を遂げてきた。まず広がったのは、個人に固定席が割り当てられ、同じ部署の人が向き合って座る「島型対向式レイアウト」。デスクを向かい合わせに一律に配置したオフィスレイアウトで、日本企業の約7割がこの形だ。

その後バブルが崩壊した頃から普及し始めたのが、席を選んで仕事をする「フリーアドレス」制の運用だ。この時期にフリーアドレスを導入した企業の多くは、「デスクを共有することでスペース効率を高めることが狙い」(大川さん)だったことから、「自分の席が奪われる」「職場でのコミュニケーションが希薄になる」といった不満が続出。導入のメリットは限定的だった。

近年になり日本でも徐々に見られてきたのが、集中ブース、オープンなミーティングエリアやカフェテリアといった多種多様なスペースの中から、業務に応じて最適な場所を選べる「ABW」だ。「これまでとの最大の違いは、ABW導入の目的が生産性向上や人材確保にあること。ICTの進展によりペーパーレス化が進むインフラが整備されてきたことに加えて、働き方改革の流れに沿って『快適な職場が整えられるべき』という意識も高まってきた。ABW導入に向けた環境が整いつつあるといえます」(大川さん)。

今回の研究では、都内のオフィスワーカー3000人にアンケート調査を実施。オフィスレイアウトを、「席の自由度(席が固定されているか選べるか)」と「選択の自由度(仕事に適した場所の選択が可能か否か)」で、4つに区分した(図①)。1つは、自席が固定されている「固定席」。2つ目は、席のみが自由に選べる「単純フリーアドレス」。従来

型のこの2つに対し、3つ目は、自席が確保されたうえで目的に応じて環境が選べる「固定席型ABW」。4つ目が、自席も自由な「ABW」だ。

「ABW」が最大の“プラス効果”を発揮

調査結果を具体的に見ていこう。4タイプそれぞれの「オフィスレイアウト」と「ワーク・エンゲイジメント(仕事に対する意欲)」との関係(図②)を見ると、固定席型ABWとABWは、固定席・単純フリーアドレスと比較すると高い数値を示している。

「企業が働く場所の選択肢を提供することで、ワーク・エンゲイジメント(仕事に対する意欲)が高まるという結果が出ています。ワーク・エンゲイジメントが高いと会社への帰属意識も高い傾向にあるので、離職率の低下につながると言えます」(大川さん)。

個人のパフォーマンス(図③)でも、固定席・単純フリーアドレスでは数値が低く、固定席型ABWとABWの数値が高い。「このことから、自分の業務内容や目的に応じて、社内に用意された多種多様な“場”の中から働く場を選べてこそ、個人のパフォーマンスが高まることが分かりました。またこの結果は、職種による違いは見られず、どの職種にとっても同様の結果が見られたことは、興味深いと言えます」(大川さん)。

心理的ストレス反応との関係(図④)を見ると、固定席より単純フリーアドレスの方がストレス反応値が大きい。「自席が確保できないこと」が、ストレス要因になっているのだろう。ところが、同じように自席が確保できない

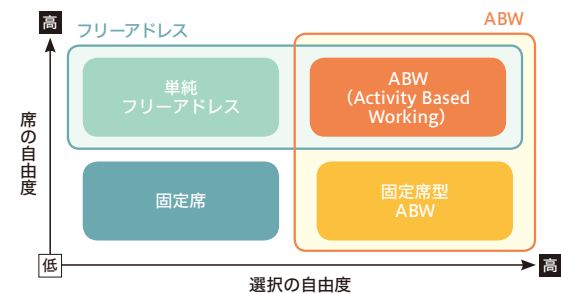
ABWを見ると、ストレス反応の数値は低い。これはなぜか。「仕事内容に応じて自席を選べるABWは、『座席選択に対するコントロール感』が高いのに対し、単純フリーアドレスは『コントロール感が低い』と言えます。この『コントロール感』の違いが、数値に現れたと考えられます」(島津教授)。

クリエイティビティとの関係(図⑤)では、ABW、固定席型ABWの数値がともに高いことから「働く場所を選べること」が、クリエイティビティを高めるのに重要であることが分かる。一方際立つのが、単純フリーアドレスの数値の低さだ。「単純フリーアドレスを導入しても、同じ人が同じ場所にいるという“場所の固定化”が起こるケースが少なくない。となると、オフィス内で人が動き回り、日頃顔を合わせない人同士のコミュニケーションが促されるというフリーアドレス導入の効果が引き出されにくい可能性があります。クリエイティビティは、『準備→孵化→ひらめき→検証』という段階を経て発揮されると言われ、他者とのコミュニケーションが必要な時もあれば、静かな環境で集中することが必要な時もある。ABWならこの段階に応じて場所を選べますが、単純フリーアドレスの場合はそれが容易ではないと言えます」(稲水准教授)。

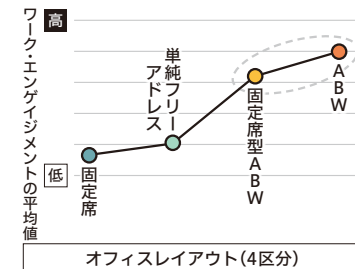
この調査結果から、働くうえで最も多くの“プラス効果”を及ぼすのがABW、ということがはっきりした。「『イノベーションを起こすために必要なオフィスづくりはどうあるべきか』という相談を受けることが年々増えています。今回の研究が、その問いに対する解のひとつになればと思います」(大川さん)。

広告

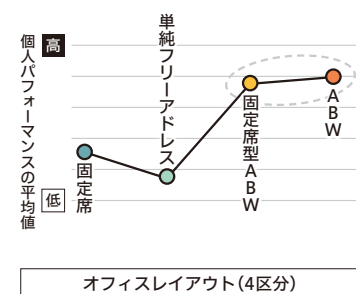
① オフィスレイアウトを4つに分類すると…



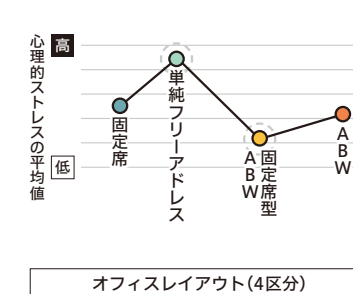
② ワーク・エンゲイジメント(仕事への意欲)との関係



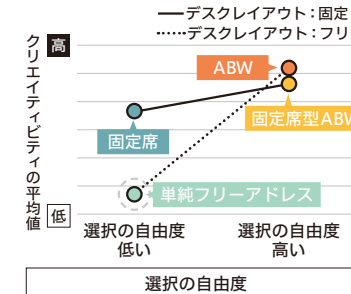
③ 個人のパフォーマンスとの関係



④ 心理的ストレス反応との関係



⑤ クリエイティビティとの関係



北里大学教授
一般教育部
教授
島津明人さん



東京大学
大学院経済学研究科
准教授
稲水伸行さん



三井デザインテック
ワークスタイル戦略室
チーフコンサルタント
大川貴史さん



「ワークスタイリング東京ミッドタウン」内にある、グリーン要素を取り入れたリラックスできるスペース。「思考の森」と名付けられている。



「ワークスタイリング八重洲」にある、住宅で使うインテリアの要素を取り入れた、リラックスできるデザイン。



「ワークスタイリング東京ミッドタウン日比谷」内、マンションの共用部のような美しいデザインのスペース。「Zenモダン」のテーマで作られた空間に相応しく、枯山水がデザインされている。



上から順に、ワークスタイリング東京ミッドタウン日比谷、ワークスタイリング八重洲、ワークスタイリング東京ミッドタウンの受付。デザインの違いが見てとれる。各拠点に共通しているのは、広々とした受付の先にホテルのラウンジのような開放的な空間を設けている点だ。

私たちのミッションです」(松田さん)。

必要な各種スペースが1カ所にあり、常に進化する「利便性の高さ」が魅力

ワークスタイリングに求められる大切な機能が、もう1つある。「業務に必要な各種スペースがすべて1カ所に揃っている」という利便性だ。

「1人でワークする時だけでなく、チームで企画をまとめる時などにおいても、ワークスタイリングには、この作業に必要な空間・モノがすべて用意されているわけです。構想を練る時には、外を眺められる席を使い、プレストする際はソファでリラックスする。資料をまとめて書き上げる時は個室にこもって、作業ごとに最も効果の上がる空間を自由に選ぶことができます。こうした利便性の高さが、利用者の共感を集めているのでしょう」(松田さん)。

AI化の流れもあり、働く環境はもちろん、働き方そのものが急速に変化し、個人に求められる能力や役割も大きく変わってきている。この動きに沿う形で、働く空間・オフィスに求められる機能も急速に変化している。

「こうした変化の時代こそ、ワークスタイリングの利用価値が高まります。世の中の流れにあわせ、企業のオフィスを頻繁に作りかえることはほぼ不可能でしょう。一方でワークスタイリングは、利用者のフィードバックを受けて機能をさらにブラッシュアップし、次の拠点に生かすという形で、進化させていきます。当社では次の時代を見据えて、光、音、香りなど人の五感に対してオフィス空間が与える影響についても、既に研究を進めています」(見月さん)。

空間デザインにおいても、人の五感への影響や働くことを科学した新しいデザインが導入される一方で、利用者をつなぐイベントを企画し、ソフトとハードの両面から新しいオフィスの形を作り出している。ワークスタイリングが示す新しいオフィスの形から、目が離せない。



働く

場所のあり方は今、大きく変わりつつある。この変化の流れを受け、三井不動産が展開する法人向け多拠点型シェアオフィス「ワークスタイリング」への注目が高まっている。働き方改革が進む中、モバイルテクノロジーの急速な発展によって、既存概念を覆すオフィス空間へのニーズが高まっているのだ。この背景には何があるのか。

ワークスタイリングのデザインを手がけている三井デザインテックのデザインマネジメント部部长、見月伸一さん。

「生活者の『働く』『楽しむ』『くつろぐ』といった生活シーンが“クロスオーバー”し、時間や場所を選ばずあらゆる事が選択できるようになってきたこと」が、変化の背景にあると説明する。

「生活がクロスオーバーしているのだから、空間もクロスオーバーしていかないと、ワーキングパーソン、生活者を満足させることはできません。働く場、くつろぐ場、楽しむ場をシームレスで(垣根なく)つなげることが、空間デザインに求められています」(見月さん)。

今や「会社のデスクにいないと仕事ができない」という時代ではなく、カフェや電車の中でも、パソコンを広げればそこが仕事場となるノマド(IT機器を駆使してオフィスだけでなく様々な場所で仕事をする新しいワークスタイル)の時代。子育て期など、出社せず在宅で仕事をした方が効率上がるという場面も少なくない。

三井デザインテックはABW(Activity Based Working)に関する先進的な研究を行っている(前ページ参照)。ABWは“オフィス内で”生産性を高めるの



三井デザインテック
デザインマネジメント部部长
デザインラボラトリー所長

見月伸一さん



三井デザインテック
デザインマネジメント部
チームマネジャー

松田 豪さん

ジネスではクリエイティビティが成長の力を握ることが明らかになっている。そしてクリエイティビティを高めるためには、分野を超えた人やモノの間のコミュニケーションを促すことが大切で、そのためにはリラックスした空間づくりが欠かせない。「自宅のようにくつろげるスペースや人との出会いといった要素を加えることで、無機質なオフィスが有機的な空間に変わります。『リラックスするスペース』と『集中するスペース』の両方を備え、両者の間を自由に行き来できるようにすることで生産性を高め、クリエイティブな発想の醸成を促す。そのための“しかけ”を随所に取り入れて空間デザインに落とし込んだのが、『ワークスタイリング』なのです」(見月さん)。

ワークスタイリング内の会議室ひとつとって見ても、ファミレスの座席のようなスペース、掘りごたつ風のイスと机を配した部屋、自宅のリビングルームのようなスペースなど、実に多種多様。個人作業をするスペースも、坪庭が眺められる席、緑に囲まれた席、高

層階からの眺望が楽しめる席など、趣の異なる空間が用意されている。集中したい時には扉の閉まる完全個室もいいが、周囲とほどよい距離を保ちつつ、互いの視線が交差しないようにデザインされた1人席を選ぶ人も多い。

カフェコーナーには、けん玉やルービックキューブといった遊具まである。これも、クリエイティブな着想を促す“しかけ”のひとつ。「気分転換に使いたければどうぞ」というスタンスだ。ホワイトボードが随所に配され、筆記用具はもちろん、付箋やクリップといった文具も完備されている。アイデアを書き留める、プレストして記録・保存する——すべては、クリエイティブな着想を促すための“しかけ”だ。「『使う人がその時に一番したいこと』を可能にする環境を整え、使いたいように使っていただく。使う人が快適でクリエイティビティを生み出す“場”を作ることが、

人や企業の成長に欠かせない「創造力」を促す シェアオフィス「ワークスタイリング」の魅力

に最適な環境を選択して働くことを目指すものだが、昨今の生活の多様化、クロスオーバー化の動きは、オフィス内だけでなく、社外に出て働く場を自由に選択する流れに向かっているという。

時間単位で利用できる“外にあるオフィス”
「ワークスタイリングSHARE」

ここで、会員制のシェアオフィス「ワークスタイリング」の存在が大きな意味を持ってくる。会員制のシェアオフィスであるワークスタイリングはまさに“外にあるオフィス”だからだ。

ワークスタイリングは現在、首都圏を中心に全国約30拠点で展開されている。その中心となるサービスが、時間単位で利用できるシェアオフィス「ワークスタイリングSHARE」だ。受付に

はコンシェルジュが常駐し、オープンな作業スペース、集中できる個室、打ち合わせに適したボックス席、TV会議システム付き会議室、シャワールーム、パウダールーム、仮眠室など、多種多様なスペースが備えられている。「働く」「楽しむ」「くつろぐ」——目的に合わせて働き方、時間の過ごし方を選べる場。それがワークスタイリングなのだ。

各拠点は異なるコンセプトでデザインされており、会員はどの拠点でも自由に利用できる。東京・六本木にある「ワークスタイリング東京ミッドタウン」は、随所に植栽があしらわれた緑あふれる空間が特徴。東京・有楽町にある「ワークスタイリング東京ミッドタウン日比谷」は、和モダンを感じさせる落ち着いた空間が魅力だ。

各拠点に共通しているのは、広々とした受付の先にホテルのラウンジのような開放的な空間を設け、ゆったりとくつろげるソファを並べるなど、一見すると無駄に思えるような空間の使い方をしていること。「一見無駄に見える空間が、来訪者に驚きや刺激を与え、人と人との出会いを演出し、日頃の作業空間では得られない新しい発想を引き出す役割を果たします。オフィスに効率性や作業性だけを追い求めると、人や企業の成長に欠かせないクリエイティビティ(新しいアイデア・ものを生み出す創造の力)が損なわれてしまうのです」(三井デザインテックのデザインマネジメント部チームマネジャー、松田 豪さん)。

働き方の研究が進み、これからのビ