

Press Release

報道関係各位

平成31年4月22日
一般社団法人 不動産協会

「オフィスの未来に関する調査」について

我が国は、グローバル化やテクノロジーの進化等を背景として社会経済状況が加速的に変化するとともに、生産年齢人口の減少による労働力の深刻な不足が懸念されています。

当協会では、まちづくりを担う不動産会社が、そうした変化等に対応し、生産性向上等の突破口として、新たな需要創造に向けたオフィスやまちづくり、都市の価値向上等に取り組むための示唆を得るべく、AI、IoT等の新技術の活用が進展していく近未来（5～10年先）に向けた企業のオフィス戦略のあり方、未来のオフィスのあり方について調査を行いました。ポイントは以下のとおりです（調査結果の概要版につき別添）。

【調査結果のポイント】

1. イノベーションが求められる時代に

今後の企業に求められることは単なる生産性向上ではなく「イノベーション」である。イノベーションの創造には人が集まって働くことが評価されており、そのための「場」としてオフィスが重要な役割を担う。

2. テレワークが新しい不動産ビジネスを生む

テレワークの場を提供するシェアオフィス事業が日本でも急速に進展しており、よりイノベティブな場とサービスを融合させた「不動産サービス化」が新たなビジネスチャンスとなりうる。

3. 本社集約とテレワークのハイブリッドが進む

テレワークを促進しつつも本社機能は都心への集約が維持される傾向。集まって働くことと分散して働くことをうまく組み合わせた「ハイブリッド」なオフィス戦略が今後の一つの流れに。本社オフィスは利便性の高い都心部に集約・拡充させる戦略に加えて、テレワークできる場を並行的に整備していく動きがみられ始めている。オフィスマーケットの総量としてはオフィスニーズが拡大する可能性あり。

4. すぐれたオフィス環境が都市の競争力を高める

良質なオフィス環境の整備、そしてエリアの多様なアメニティやサービスの発展は、ワーカーの満足度や生産性を高め、企業業績を向上させることにつながる。また、最先端技術を扱う企業は同業他社の集積や大学に近い立地を好むという結果が出るなど、2030年の未来には、イノベーション創造のため人のリアルな交流の価値が見直され、人や企業の都市集積が促進することが予測される。知的な刺激を与える環境は、ワーカーのモチベーションを高め、企業のイノベーションを促進し、ひいては都市の国際競争力を高めることにつながる。

*本件に関するお問い合わせ――

一般社団法人不動産協会 担当：佐藤、久保田、飛田（茂） 03-3581-9421

*ホームページ <http://www.fdk.or.jp/>