

## ソリューション サービスを極める

# 極

### 理想のオフィス環境と創造的な働き方の提案

社会が大変革時代を迎え、企業の経営環境が厳しさを増す中、オフィスを「財務資本」と「知的資本」（企業が持つ人・組織・ノウハウ・顧客・ブランドなど、無形の要素の総称）の両面できとらえたバランスの良い整備計画が、経営戦略上の重要な課題となりつつあります。

従来、オフィスの重要な課題は、ファシリティコストの改善でした。オフィス自体は企業の財務資本であり、継続維持していくためには、快適性の質を維持しながらも、極力コスト効率的であるよう工夫することが大切です。これを企業におけるCRE（企業不動産）戦略といいます。

そこで、IT・エネルギー・建築のコア技術を融合した「統合ファシリティサービス」を提供しているNTTファシリティーズでは、お客さまのオフィスの知的生産性を高めつつ、分散オフィスの集約・レイアウトの効率化を図るオフィス拠点集約・縮小移転によるコスト削減に貢献してきました。

しかし一方で、ITの進展に伴い、企業のオフィスは単なる事務処理の場から、知的生産が問われる場へと変化し

## Live-Link Designオフィスによる フレックスワークの実現

ICTインフラの進展に伴い、企業の知的労働生産性と事業継続性を高め、知的労働者のワークライフバランスを追求するワークスタイルが求められています。そのようなワークスタイルを実現する手法として、総合的なPM（プロジェクトマネジメント）業務で定評のあるNTTファシリティーズが提唱する理想のオフィス環境と創造的な働き方の概要を紹介します。

よしい たかし  
吉井 隆  
NTTファシリティーズ

ています。特に最近では、産業の高度化につれて、企業の知的資本を拡大するオフィス環境の創造に、積極的に投資する動きが顕著になってきています。

ただし、オフィスは知的生産拠点として収益を上げていく場であるとはいえ、オフィスでの生産性を定量的に計測したり向上させたりすることは困難です。そのため、快適性と同様に、コスト効率で組織変更に柔軟なオフィスづくりを最重要課題に掲げる企業が増えているのです。

こうした背景から、NTTファシリティーズは、知的生産性の向上を実現する理想のオフィス環境を「Live-Link Designオフィス」、またオフィスでの創造的な働き方を「フレックスワーク」と名付け、お客さまの最適なオフィス環境、ワークスタイル構築に貢献しています。

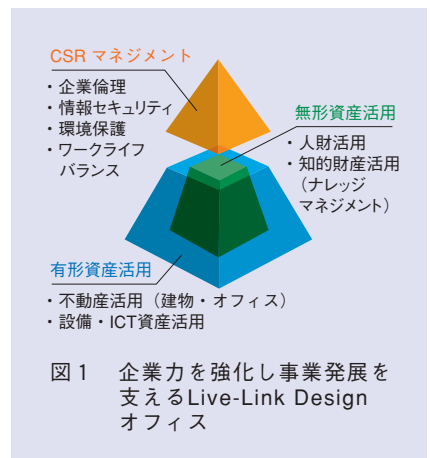
### Live-Link Designオフィスと ワークスタイル診断

Live-Link Designオフィスとは、オフィスワーカーが生き活きと活躍でき、知的生産性の向上が図れる理想のオフィス環境です（図1）。法人のお客さまの有形・無形資産活用に向け、多様な関係者をまとめるPM力というNTTファシリティーズの強みを活かし、

コンサルティングからLive-Link Designオフィス構築までをワンストップで提供しています。

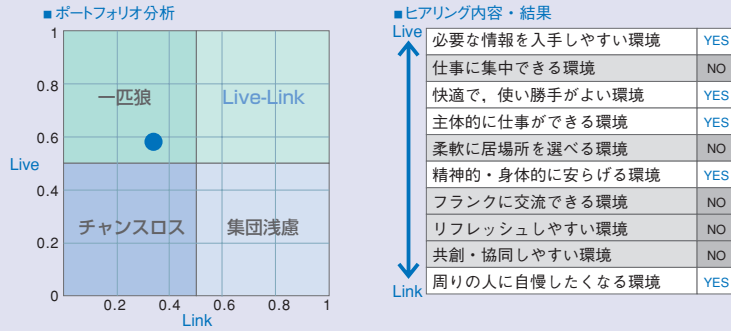
Live-Link Designオフィスを実現するには、まず「ワークスタイル診断」というWeb上の簡単なワークスタイル診断ツールによって、より良いオフィス環境構築を提案します。診断では、アンケート手法により、ワーカールのモチベーション（Live）とコミュニケーション（Link）の状態を定量的に測定して、知的活動指標として用います。オフィス構築の前後でLive-Link値がどのように変化したかを測定することで、間接的に労働生産性の変化測定を試みる手法であり、これらの指標を高めることで企業の無形資産活用を支援します。

分析は、7つのオフィスシーンと、各



ワークスタイル分析シート1 お試し版

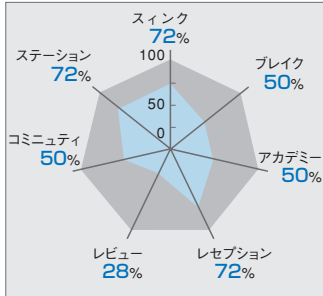
Work style analysis sheet 1 Trial Version



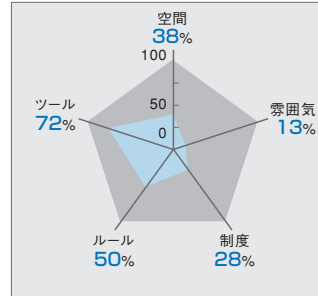
あなたのオフィススタイルは、主体性、チーム力共にやや力がありますが、まだ実力を発揮しきれていない傾向が見受けられます。形式知の共有と、個人の積極性・コンピテンシーを評価できるさまざまなシーンにさらに整備することで、より高いオフィス生産性を発揮するチャンスにつながると考えられます。

さらにLive-Link Designされたオフィス環境を目指すために

■オフィスシーンの充足度



■オフィス環境構成要素の充足度



あなたのオフィスのワークスタイルを分析した結果、私たちが定義する「コミュニティ」「レビュー」「アカデミー」「プレイク」というオフィスシーンが不足しているようです。オフィスシーン構築にあたり、上記シーンの構成要素として「空間」「ルール」「制度」「雰囲気」を中心に整備されると、より高めあい、つながりあい、価値創造し続けるワークスタイルが実現できると考えます。

図2 ワークスタイル診断の例

オフィスシーンを構成する5つのオフィス環境構成要素について行い、お客さまにとって最適なオフィス構築の優先順位を提案します(図2, 3)。

Live-Link Designオフィスのプロジェクト実績

主なプロジェクト実績に、NTTコミュニケーションズ・汐留ビルディング(第21回日経ニューオフィス推進賞受賞)、NTTグループ北京統括事務所、衛星通信およびCSデジタル放送グループの本社ビルなどがあります。

NTTグループ北京統括事務所の事例では、当社のPMにより、5社集約による統合オフィスを実現しました。共用空間とワイヤレスICTツールの整備により、多様な場所でのナレッジワークを可能にしています。5社で育む新たな文化や就業ルールなど、ソフト面の意識共有に向け、ワークショップによるコラボレーションを提案しました。

衛星通信およびCSデジタル放送グループの本社ビルの事例においても、2社が文化を育めるように共用ラウンジを整備し、ラウンジ内にビジネスサポートセンタやシステムサポートセンタ、コンビニエンスストアなどを設置しました。

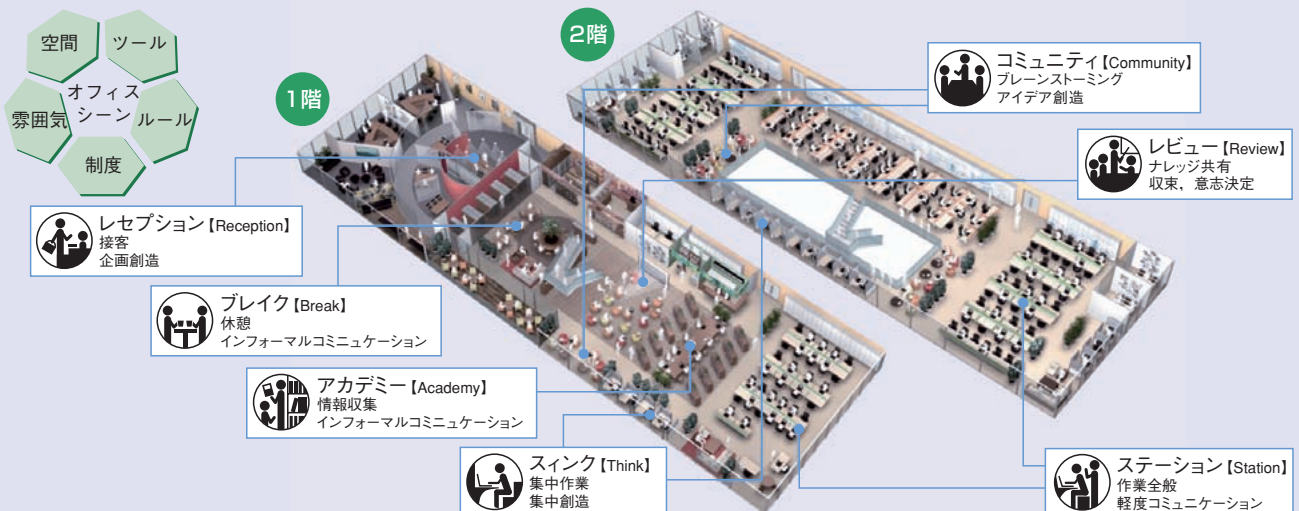


図3 オフィスにおける7つのオフィスシーンと5つの環境構成要素



ています。そこで、時間的・空間的な同期・非同期を柔軟にコントロールし、生産性・効率性を高めたワークスタイルを次世代のワークスタイルとして提唱するに至ったものです。

フレックスワークは、よくいわれる「モバイルワーク」とは、少しニュアンスが異なります。モバイルワークは、ICTツールと公衆通信網を使って、主に「社外」で業務遂行するイメージが強いようです。それに対し、フレックスワークの場合は、センタオフィス内外を問わず、最適な「シーン」を選べる自由度が増し、日々の業務において「自律・集中」から「協調・発散」まで、今自分がすべきプロセスを強く意識して、各プロセスに最適な「シーン」を選ぶことで知的生産性を高めます。

### フレックスワーク実現に必要なさまざまな要素

ただし、このフレックスワークを実現するには、高速・高信頼で安価な通信インフラ、FMC（携帯電話と固定電話の融合）、シンククライアントシステム（機能を必要最小限に絞ったクライアント用PC）を含むICTツールなど、さまざまな要素が必要となります。

通信インフラの面では、固定データ通信網がNGN（1 Gbit/s）へと進展し、移動データ通信網もHSDPA（高速データ）方式（3.6 M~7.2 Mbit/s）まで進化し常時接続が可能になるなど、フレックスワークに必要な情報通信環境が利用コストも含めて現実のものになりつつあります。

ICTツールの面では、セキュリティ技術としてVPN（公衆回線を一時的に専用回線化）認証機構やリモートデスクトップ機能によるシンククライアントシステム（記憶媒体のないPC）、SaaS（Webサービス型ソフトウェア）などを導入する企業が増えていることに加え、FMC（内線電話のIP化など）によ

### 次世代に向けたBPRとしての「フレックスワーク」の提案

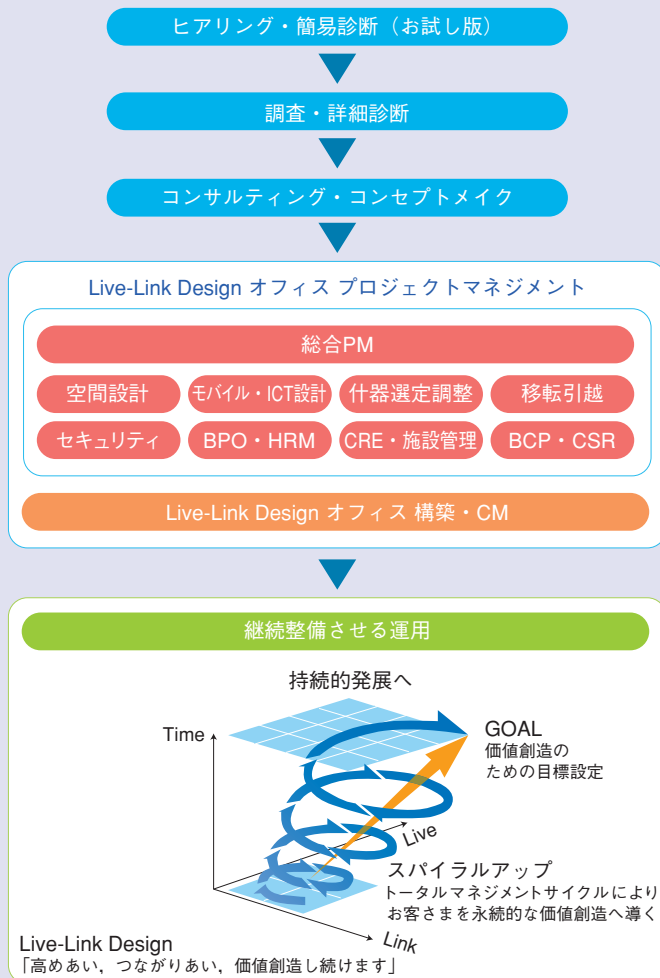
NTTファシリティーズが提唱している「フレックスワーク」は、Live-Link Designオフィスと連動した概念であり、次世代を見据えたBPR（ビジネスプロセス革新）としての新しいワークスタイルです（図4）。

産業の変化は年々加速しており、そ

れに合わせて道具も著しく変化しています。この30年でコンピュータは手のひらサイズにまで小さくなり、ネットワークを介して、スーパーコンピュータ並みの処理能力を発揮するまでになっています。

こうしたことから、オフィスワーカーは、社内外や自宅のほか、あらゆる場所でセンタオフィスの自席とまったく同じ環境で、より快適に働けるようになっ





BPO (Business Process Outsourcing)：総務・人事・厚生業務のアウトソーシング  
 HRM (Human Resource Management)：人事マネジメント  
 CRE (Corporate Real Estate)：企業不動産戦略  
 CSR (Corporate Social Responsibility)：企業の社会的責任  
 CM (Construction Management)：発注代行者による、建設プロジェクトマネジメント

図5 Live-Link Design オフィス構築フェーズ

CSR (企業の社会的責任)として経営に取り入れる企業や、その思想を重視するワーカーが増えています。

また、災害やパンデミックなどの社会的脅威に対しても事業の継続を可能にするBCP (事業継続計画)の観点からの「サバイバル能力」を提供することにもつながります。

NTTファシリティーズは今後も、NTTグループの不動産マネジメントで培ってきたCRE戦略ノウハウと多様な技術を活かし、IT・エネルギー・建築の分野における企画・設計・保守の専門家集団として、またNTTグループの総合力まで視野に入れたオフィス環境整備計画のコンサルタント・PMとして、お客さまの企業経営の持続的発展に貢献していきます (図5)。



吉井 隆

NTTファシリティーズでは、フレックスワークを実現するLive-Link Design オフィスの自社モデルオフィスづくりに取り組んでいます。オフィスづくりについてのご相談や、お客さまへの共同提案などについてお気軽にお声をかけてください。

◆問い合わせ先

NTTファシリティーズ  
 事業開発部 事業企画部門  
 ユビキタスレジナント・オフィス事業PT  
 TEL 03-5444-5943  
 FAX 03-5444-5628  
 E-mail LLDoffice\_info@ntt-f.co.jp

て情報を端末に保存せずにネットワーク経由で取得することが可能となり、安全性が非常に高いモバイルワーク環境が整いつつあります。

フレックスワークの実現には、通信インフラやICTツールのほかに、センタオフィスや自宅、サードプレイス (公共空間、カフェ、シェアードオフィスなど) といった、安心・安全な場として使える空間も必要です。加えて、柔軟な労務環境を実現する労務・評価制度や情報管理を含めた運用ルールの制定なども重要な要素になります。つまり、お客さまへのフレックスワーク提供は、

NTTグループの総力が発揮される総合的なPMがあって初めて、可能になるといえるのです。

**フレックスワークで高まるBCP的「サバイバル能力」**

以上のように、フレックスワークの導入はそれほど容易ではないのですが、ビジネスプロセスを見直す意味でも非常に有効であるという認識は、次第に広がりつつあります。事実、フレックスワークの積極導入により、ライフの充実やワークダイバーシチ (女性、高齢者、遠隔リソースなどの有効利用) を