LIVE OFFICE

ビジネスの課題を解決するオフィスをリアルに体感
それが、コクヨのライブオフィス

経営や仕事の仕方にまつわるあらゆる問題を想定し、
その答えを導きだすための
「働き方」や「オフィス空間の在り方」、「オフィスの使い方」を提案。
実際にコクヨ社員が働く現場を見ながら、
ソリューションを実感していただけます。
来て、見て、体感すればビジネスの可能性が広がる。
ライブオフィスが働き方を新しくします。

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

梅田ライブオフィス
〒530-0011 大阪府大阪市北区大深町3-1
グランフロント大阪ナレッジキャピタル タワーC12階
総面積 約1,650㎡(約500坪)　従業員数 約300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

梅田ショールームの
ご予約はこちら
▼
https://kokuyo.jp/umedasr

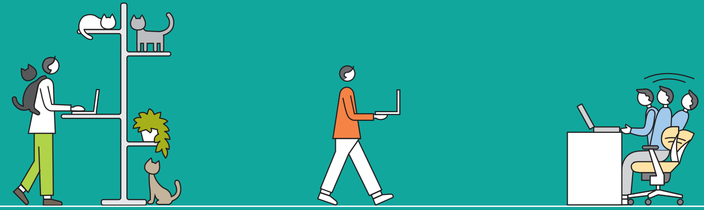
東京ショールーム　東京都港区港南1-8-35
梅田ショールーム　大阪市北区大深町3-1 グランフロント大阪
ナレッジキャピタルタワーC 11F

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～16時
(土日祝日・年末年始・夏期休業中を除く)

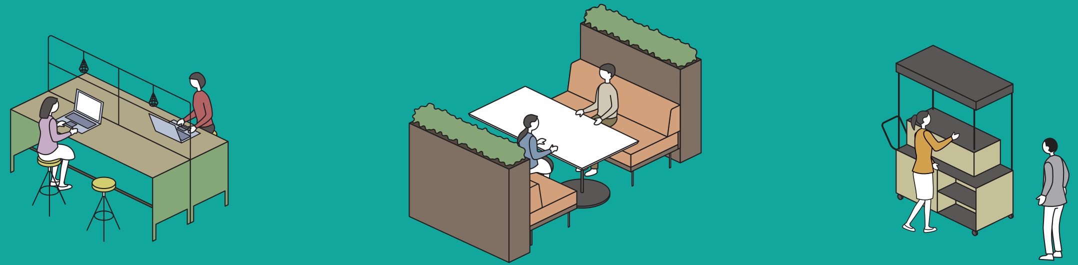
202409A020KH
2024-095

Campus



コクヨ式
オフィスのつくり方

Vol.3



Campus®

KOKUYO

「働く場所」と「働き方」、
すべての人に心地よく

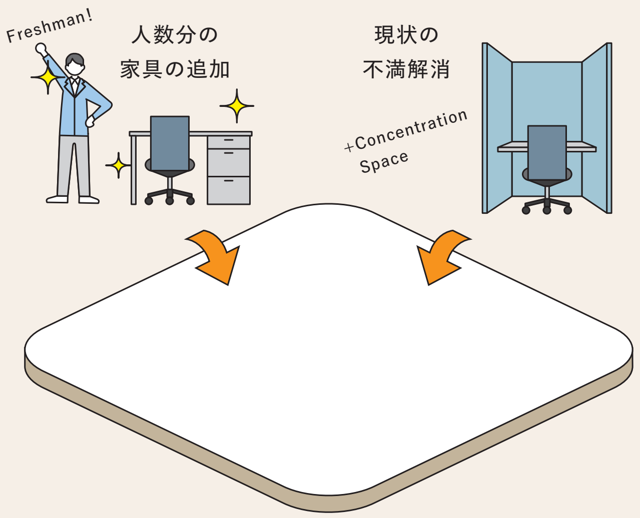
コクヨグループでは、全国各地に働いている社員の姿を
お客様にご覧いただける『挑戦・実験の場としてのライブオフィス』を展開しており、
その内容は、スケール感あるオフィスから、ちょっとしたアイデアがあふれているオフィスまで、
それぞれに個性あるものとなっています。
共通しているのは、そこに『最先端のWORK STYLE』があるということ。
常に実験を繰り返し、様々な挑戦をしながら出てきた課題と真摯に向き合い、
解決策を見出しアップデートしていく。
そうして得られた『コト』のご提案により、お客様の創造性を刺激し、
個性を輝かせる事で、さまざまな課題解決に繋がる事を目指してまいります。

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

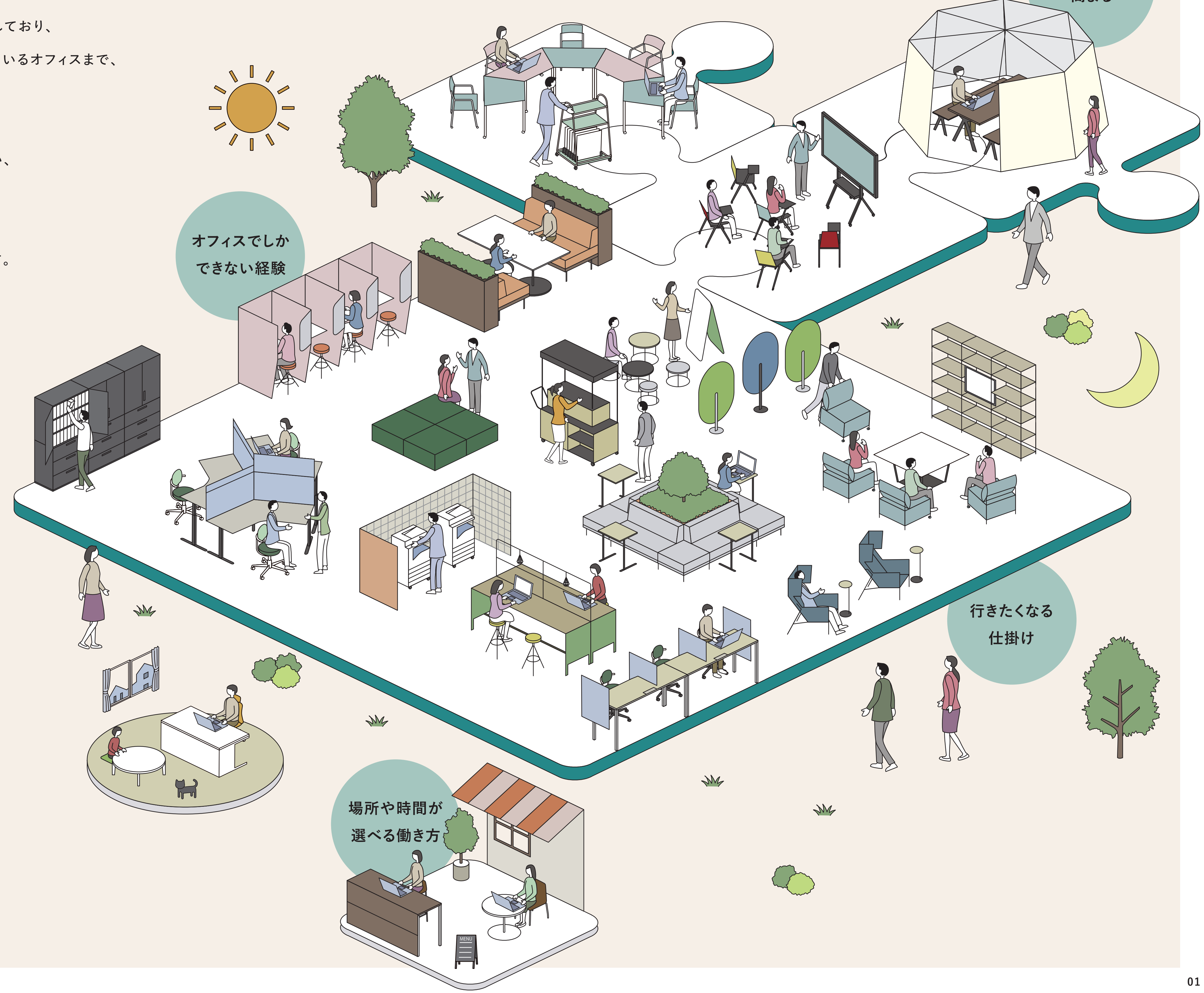


これからは

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



意外と多い!? オフィスづくりに関する業務

オフィスづくりの多忙な業務

オフィスづくりを行うとなると、実務担当者は従来の業務をこなしながら、
下の実務をすべてこなしていく必要があります。

	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
	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		
オフィスづくり業務	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	

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。

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。

より柔軟でさまざまな状況に対応できる多様な働き方が求められています。
新しいオフィスは社員の働き方を変え、会社のありたい姿を実現する絶好の機会です。
コクヨと一緒に理想の働き方を実現しませんか?

コクヨの
オフィスづくり
3つの特長

コクヨ式
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～

コクヨ式
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～

コクヨ式
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～

コクヨ式
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

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

コクヨのオフィスソリューションは、多岐にわたります。
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至るまで
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案します。

SCHEME

コンサル　考える
調査・分析
コンサルティング
社員がイキイキとする働き方とは何かを共に考え、新しいオフィスに必要な要件整理やコンセプト立案をします。
- 物件探しのサポート
- 与件整理
- コンセプト策定

設計　描く
スペースプランニング
ワークスタイルデザイン
使う人や使い方の視点に立ち、誰もが快適に業務できるオフィス空間をご提案します。
- レイアウト計画
- デザイン
- 什器選定

施工　創る
安心・安全の現場
予定通りに納める
コンサル・設計・プロジェクトマネジメントで作り上げたイメージを確実に再現します。
- 家具納品・工事
- 工程管理
- 届出・手続き

プロジェクトマネジメント〈PM〉　司る
プロジェクトマネジメント
工事管理／納品計画
スケジュール・予算に合わせて、確実かつ効率的にプロジェクトを進め、完成までサポートします。
- 予算管理
- スケジュール管理
- 関係者調整

運用　活かす
運用サポート
強いチームづくりサポート
オフィスが活用され続け、働く人のパフォーマンスを最大化するしくみを考えます。
- 事後評価
- 運用提案
- アフターフォロー

FLOW　貴社のご要望やご状況に応じ、柔軟に参画させていただきます。

移転先がまだ決まっていない　／　移転先は決まったがPMが決まっていない　／　移転先もPMも決まっている

15ヵ月前（物件選定）　14ヵ月前　13ヵ月前　12ヵ月前（物件確定）　11ヵ月前　10ヵ月前　9ヵ月前　8ヵ月前　7ヵ月前　6ヵ月前　5ヵ月前（発注）　4ヵ月前　3ヵ月前　2ヵ月前　1ヵ月前　移転（引越）　1ヵ月後

- 基本計画 BASIC PLAN　6ヵ月
- 基本／実施設計 DESIGN　6ヵ月
- 工事 CONSTRUCTION　3ヵ月
- 運用 RUNNING
- プロジェクト管理 MANAGE

TASK

- コンサルティング
  - 物件探しのサポート
  - 与件整理　●コンセプト策定
- プロジェクトマネジメント〈PM〉
  - 予算管理　●スケジュール管理
  - 関係者調整
- 設計請負
  - レイアウト計画
  - デザイン　●什器選定
- 施工
  - 家具納品・工事
  - 工程管理　●届出・手続き
- 運用サポート
  - 事後評価　●運用提案
  - アフターフォロー

SERVICE MENU

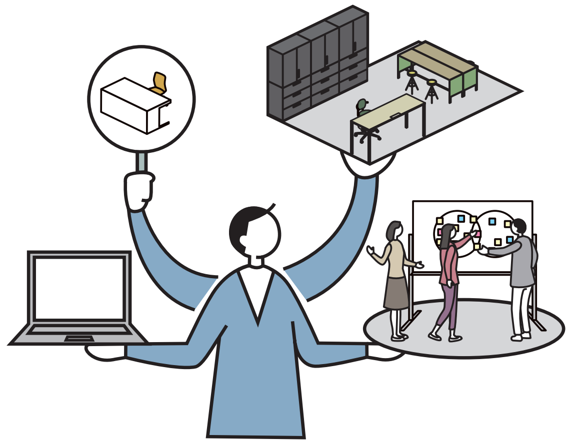
- プロジェクトマネジメント（PM）
- 現状調査
- モデルプラン作成
- プランニング
- 設計・デザイン
- オフィス家具選定
- 工事・引越
- 原状回復工事
- オフィス見直し診断
- コクヨの働く環境診断 はたナビ プロ
- プログラミング
- 物件探しのサポート
- ライブオフィス見学/ショールーム見学
- オフィス運用支援

※スケジュールはあくまでも一例です（規模や施工内容等によって変わります）　※サービスメニューは有償のメニューも含まれます　※サービスメニューの詳細はP.06～09をご確認ください

コクヨ式
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



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、社員様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

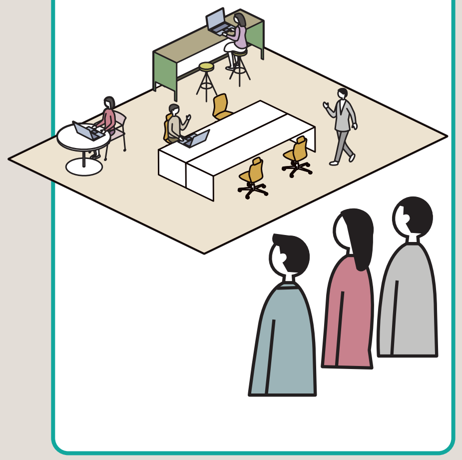
日本初のライブオフィスの誕生

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

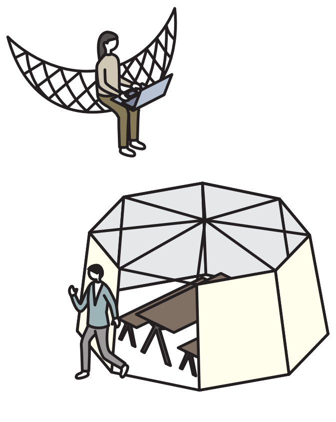
ABWやフリーアドレスなど、自社で取り入れたいと思っている働き方を実際に見ることで、「これならできそうだ」「こんなところに気を付ければよいのか」など多くの気づきが得られます。



POINT 02

図面や言葉だけではわからなかったことを実感

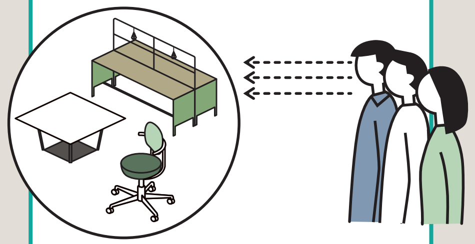
「囲われた空間」「キャンプのようなスペース」など図面やパース、言葉で説明を受けてもわからなかった「感じ方」が具体的にイメージできるようになります。



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

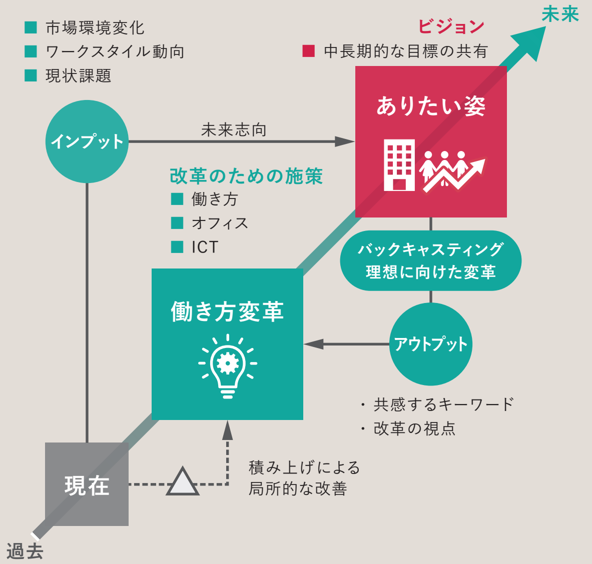
与件を明確にし、新しい働き方の場や運用などの条件を整理

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

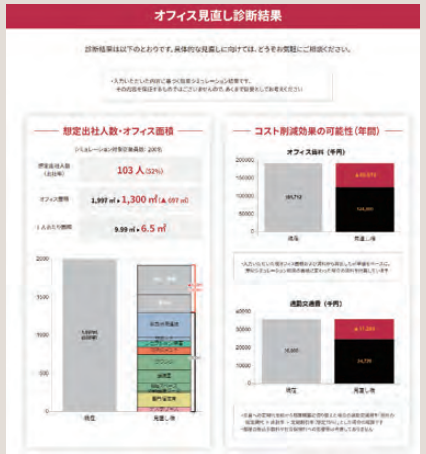
現状の働き方にマッチしたオフィスの広さを診断します。

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

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。

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。

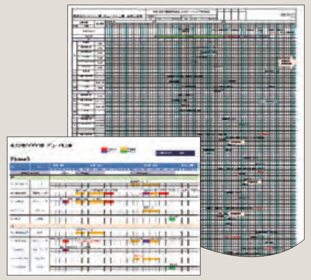
予算・品質管理

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

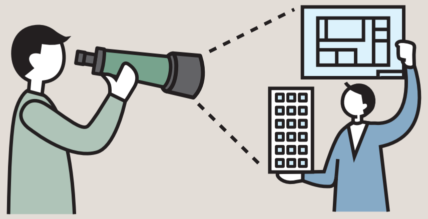
入居後の快適性・有用性を見据えた間違いのない物件探しをサポート※

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

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

サプライドック

※サービスメニューは有償のメニューも含まれます

コクヨ式
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

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、ワークプレイスをデザイン

コクヨグループでは、年間25,000件以上の物件を手掛けています。
これまでの実績やノウハウから見え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。
ワークプレイスをデザインする際、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

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。

周囲を意識しやすい環境の中で
個人作業を推し進める。

チームで集まって一体感をもち
スピーディに連携しながら仕事を進める。

資料作成やルーチンワークなどの
個人作業を効率よく行う。

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。

吸音機能のある
ミーティングブースで
落ち着いた環境の中、
打ち合わせを行う。

個人作業をラフな環境で
行っているときに
互いの状況を雑談ベースで把握する。

オフィスワークから離れた環境で
ちょっとした休息を取りながら
仲間と会話する。

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。

考えを視覚的に整理・共有し、
目線を合わせて議論する。

立った状態でさっと書き、
困りごとをビジュアルで整理し迅速に解決に導く。

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。

社内でも共有範囲が制限される情報を扱った打ち合わせを行う。

社外関係構築

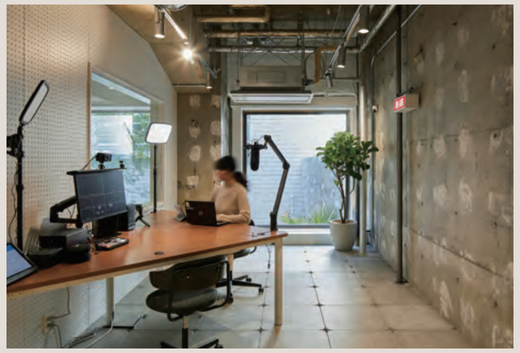
広い空間で集まり、
組み換え容易な什器で会場をセッティングする。

ブランディング・自社紹介を介して
クライアントに自社をより理解してもらう。

クライアント等を迎え入れ、
課題をヒアリングする、相談にのる。

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。



セミナーや情報を
録画やリモート配信する。

高集中ワーク

集中して短時間で作業する。

リラックスしながら
資料読みや思考を行う。