

イトーキ、従業員数 1.5 倍、1 人あたり面積 35% 減でも 成果につながる本社オフィスへ刷新

-限られた面積をデータと AI、デザインで再構築し、
ソロワークとチームワークをストレスなくつなぐ空間へ-

株式会社イトーキ（本社：東京都中央区、代表取締役社長：湊 宏司）は、本社ワーキングショールーム「ITOKI DESIGN HOUSE TOKYO」約 7,200 m²のうち、12 階の約 2,700 m²を 4 年ぶりにリニューアルしました。今回のリニューアルでは、能力発揮度や位置情報のデータ分析をもとに、コンセプトに「人的資本の最大化、さらなる成果につなげる『チーム運用』の進化」を掲げ、ソロワークとチームワークをストレスなく行き来できる空間へ刷新しました。



Open Work Area からのオフィス全体観

■背景：限られた面積で、成果につながるオフィスが求められる時代へ

出社を前提とした働き方があらためて広がっています。当社中央研究所が全国 5,296 名のオフィスワーカーを対象に実施した「オフィスワーカーの意識調査 2025」では、現在の勤務形態について「リモートワークは行っていない」と回答した割合が 67.5%となりました。

一方で、東京都心を中心にオフィス需要は堅調に推移し、空室率の低下や賃料の上昇も進んでいます。企業にとって、従業員数や働き方が変化しても、すぐにオフィスを拡張・移転することは容易ではありません。

また、人的資本経営への関心が高まる中、オフィスは単なるコストではなく、従業員の能力発揮やエンゲージメント、生産性を支える経営投資へと変化しています。人的資本開示の広がりにより、こうした投資についても、効果を可視化し、経営成果との関係を説明することが重要になっています。

■従業員数約 1.5 倍、1 人あたり面積 35%減でも従業員体験は向上

当社では、2021 年から 2026 年にかけて本社*の在籍人数が 850 人から 1,300 人へ約 1.5 倍増となりました。1 人あたり面積は 8.5 m²から 5.5 m²へ約 35%縮小し、出社率は 40%から 70%へ増加しています。

*営業本部等含む

一方で、従業員体験は向上しています。2025 年時点のオフィス快適性は 73.2pt で、ベンチマーク 63.3pt を上回りました。生産性実感は 80.0pt で、ベンチマーク 66.4pt を大きく上回っています。エンゲージメントも 2021 年の 56.2%から 2025 年には 81.9%へ向上しました。ROE（自己資本利益率：Return On Equity）も 2021 年の 2.6%から 2025 年には 17.7%へ向上しています。

人員増加と出社率上昇によりオフィスが手狭になる中で、従業員体験を高め、事業成長を支える働く環境をどう構築するか。当社はこの課題に対し、オフィスデータ分析を根拠にオフィスづくりのプロセスを重視して解決しています。

しかし、この5年間、従業員体験は低下するどころか、むしろ向上している



■「能力発揮度×位置情報」で、成果に寄与する空間を特定

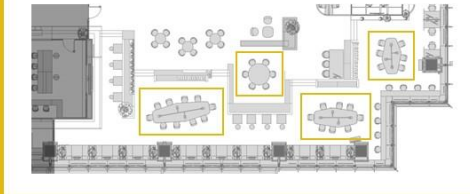
今回のリニューアルでは、オフィスデータ分析サービス「Data Trekking」を通じて、能力発揮度が高い、または大幅に向上した従業員の過去1年間の位置情報を、オフィスレイアウトデータ上で分析しました。その結果、2021年においては高集中席などソロワーク環境の利用者の能力発揮度向上率が高く、自律した個人の働き方が見て取れましたが、2025年においては、オープンエリアやコラボレーションスペースの利用者の能力発揮度向上率が高く、自律した働き方をする個人が、協業によってさらに生産性を向上させている姿が浮かび上がってきました。

また、前回調査から能力発揮度が5pt以上向上した人は、他者との接点をつくりやすく、関係性の構築や協働がしやすいスペースを長時間利用していました。こうした結果から、より高い目標に対して高度な業務が求められる中、一人で閉じて働くだけでは能力を発揮しにくいビジネス環境になりつつあると捉えています。

特に、チームで時間と場所を共有する「チームワーク」と呼ぶエリアは、能力発揮度の向上に効果があることが確認されています。チームワークをよく利用している部署では、能力発揮度が69.5ptとなり、当社従業員全体の65.8ptを上回りました。

チームワークを一年間積極的に利用した部署の能力発揮度

チームワーク

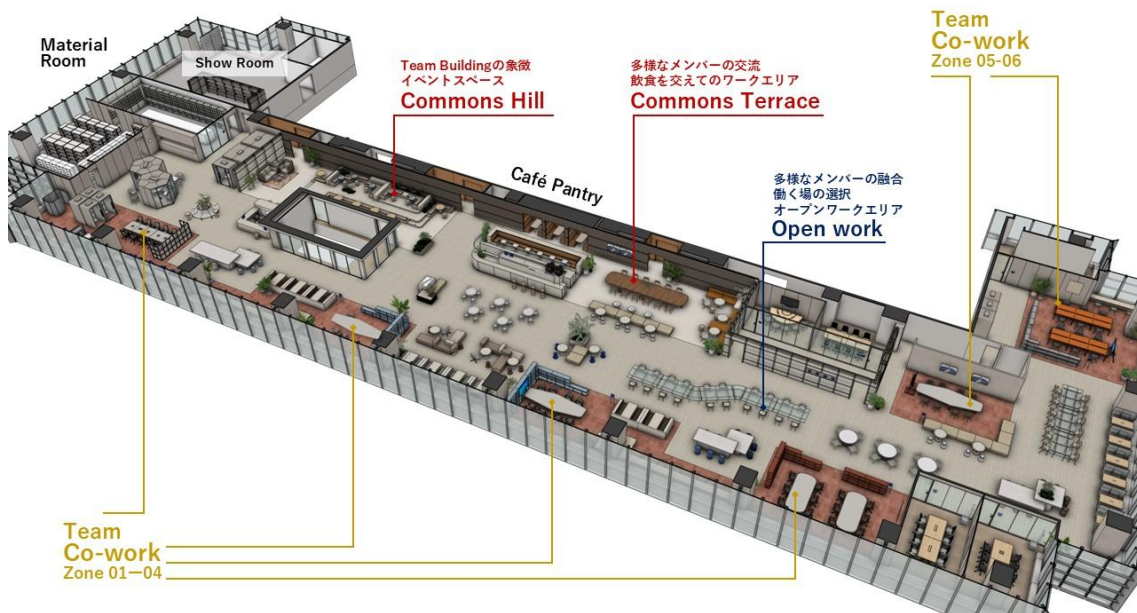


	チームワーク 積極利用部署	IDH東京全体 (1はベンチマーク※)
能力発揮度	69.5pt	67.1pt (62.5pt)
ソーシャル 協働・挑戦を支える信頼関係	73.3pt	70.0pt (64.1pt)
ワークエンゲージメント 仕事に対する前向きさ	64.2pt	61.4pt (57.5pt)
ストレス 精神面・集中力の安定	77.9pt	74.8pt (74.3pt)
フィジカル 身体の自己調整	78.6pt	76.7pt (75.0pt)

※ Data Trekkingをご採用いただいている顧客企業群のスコア平均値。

数字が大まいほうが良い状態を示しています

■ ソロワークとチームワークを行き来できる空間へ



12階リニューアル俯瞰図

こうした分析結果を踏まえ、リニューアル前のソロワークを重視したレイアウトを見直しました。ABW（Activity Based Working：アクティビティ・ベースド・ワーキング）で培った個の自律や働き方の自己裁量を基盤にしながら、チームの成長・成果へとつなげる空間へ再構築しています。

フロアには、チーム単位で働きやすい「Team Co-work Zone（チームコワークゾーン）」を6か所配置しました。各ゾーンは6席から最大16席まで対応し、ゾーン単位での予約が可能です。大型テーブルだけでなくカウンター席やソファ席を設え、個人作業や対話など、状況に応じてチームコワーク時も働く場所を選択できます。

また、リニューアル後の席数は、前回プランの275席から304席へ増加しました。総席数は約110%となり、限られた面積の中で、ソロワーク、チームコワーク、飲食を交えた交流、イベント利用に対応する空間を再配分しています。

中央の動線上には、見通しが良く人が行き交う「Open Work Area（オープンワークエリア）」を設けました。ソロワークとチームコワークを切り替えやすくし、他チームや多様なメンバーの融合を促します。

また、コンディショナーからは、飲食や休憩を取りやすい場所へのニーズも明らかになっていました。そこで入口や階段近くに「Commons Terrace（コモンズテラス）」を配置し、カフェやリフレッシュを通じた自然な交流を生み出します。飲食可能なスペースは18席から86席へ拡張し、約4.4倍増となりました。



Team Co-work Zone/Open Work Area



リフレッシュを通じた自然な交流を生み出す、Commons Terrace

■日本橋の地から、人・情報・アイデアが流れるデザインへ

新たな12階のデザインでは、「日本橋」という立地が持つ歴史性も空間に反映しました。日本橋は、江戸から続く商いと文化のまちであり、人・モノ・情報が行き交う結節点です。

その文脈を受け継ぎ、12階は人・情報・アイデアがゆるやかにつながり、組織に新しい流れを生み出す場として設計しました。川のように人が流れ、出会いが重なり、組織の力に変わっていく。日本橋ならではの“流れ”を、現代のオフィスデザインとして表現しています。

チームで集まる場を、固定的な造作ではなく家具で構成している点も特徴です。チームコワーキングエリアを家具でビルトインすることで、今後の組織変更や働き方の変化に対応しやすくしました。

■データで成果を可視化し、AIで運用を最適化する

運用面では、オフィス運用のAI化を本格化するデバイスソリューション「ITOKI OFFICE DEVICES（イトキオフィスデバイス）」のプロトタイプを新たに搭載しました。チェア専用型やボックス型をはじめとするセンサーデバイスは、会議室や予約席における不在検知、利用状況の表示、予約の自動開放、実利用人数の把握などを通じて、オフィス利用上のムダや不便を可視化します。これにより、利用者は空いている場所や目的に合ったスペースを見つけやすくなります。

今後は 2026 年 2 月に発表した「ITOKI OFFICE AI AGENTS」と連携し、働く人の予定、人数、利用傾向に応じて最適な場所を即座に提案する仕組みへと発展させていく予定です。

■オフィスはデータドリブンでチューンナップする

当社は、オフィスを「つくって終わり」の空間ではなく、ハイサイクルに更新し続ける経営基盤と捉えています。運用データは、空間の使われ方を可視化するだけでなく、設計の起点そのものを変えていきます。

今回のリニューアルでは、データとデザインを融合させ、人的資本の最大化と組織成果に貢献するワークプレイスを自社で初めて大規模実装しました。今後も当社は、様々なオフィスデータをモニタリング・分析し、課題抽出から設計、運用改善までを支援する「チューンナップコンサルティング」を通じて、限られた面積でも、生産性を向上させ、成果に寄与するオフィスづくりを提案してまいります。



※各種データの「pt」は能力発揮に関する複数設問・因子を集計したスコアのためポイント表示となっています。

※収集された個人情報や安全管理対策のために暗号化して保存を行います。また分析の際に、すべて別の仮名 ID に変換を行い、個人が特定出来ない形でデータを取り扱います。

■施設概要

名称：ITOKI DESIGN HOUSE TOKYO

所在地：東京都中央区日本橋 2-5-1 日本橋高島屋三井ビルディング

用途：ワーキングショールーム

入居フロア：11～13 階

改修フロア：12 階

合計面積：約 7200 m²

改修面積：約 2700 m²

合計席数：934 席

改修フロア席数：304 席

設計：香山 幸子、西岡 利恵、細田 明李、田中 碧、中村 晋也、宮折 倫太郎

見学予約開始日：2026 年 6 月 12 日（金）

見学申込先：<https://www.itoki.jp/special/designhouse/>

見学対象：法人のお客様

■関連情報

- ・イトーキ、AI エージェントとの連携でオフィス運用を最適化する「ITOKI OFFICE DEVICES」を開発

https://www.itoki.jp/company/news/2026/0611_devices.html

- ・イトーキ、3つの AI エージェント群「ITOKI OFFICE AI AGENTS」を発表。
業界初となる“AI 経営モデル”へ転換

https://www.itoki.jp/company/news/2026/0220_ai/

- ・ITOKI DESIGN HOUSE

<https://idh.itoki.jp/>

- ・オフィスデータ分析サービス「Data Trekking」

<https://www.itoki.jp/special/data-trekking/index.html>

イトーキのワークプレイス事業について

株式会社イトーキは 1890 年創業。ミッションステートメントに『明日の「働く」を、デザインする。』を掲げ、オフィス家具の製造販売、オフィス空間デザイン、働き方コンサルティング、オフィスデータ分析サービスのほか、在宅ワークや家庭学習用家具、公共施設や物流施設向け機器など、“AI×Design based on PEOPLE”を強みに、さまざまな「空間」「環境」「場」づくりをサポートしています。

ハイブリッドワークが普及し働く場所や働き方の多様化が進むなか、生産性や創造性を高める空間 DX、最適なオフィス運用を伴走型で支援するコンサルティングサービスなども展開。外部デザイナーやパートナー企業との協業も積極的に行い、これからの新しいワークスタイルとワークプレイスを提案しています。

【本件に関する報道関係者からのお問い合わせ先】

株式会社イトーキ コーポレートコミュニケーション本部 広報課 井澤
TEL : 03-6910-3910 MAIL : itk-pr@itoki.jp

【本件に関する IR のお問い合わせ先】

株式会社イトーキ コーポレートコミュニケーション本部 IR・SR 部 木場
TEL : 03-6910-3910 MAIL : itk-ir@itoki.jp

以上