PLUS ファニチャーカンパニー

チェックリスト付きでわかりやすい！

オフィスリニューアル ガイド

目次

はじめに・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2ページ
オフィスリニューアルの全体スケジュール・・・ 3ページ
オフィスリニューアル要件のまとめ方・・・・・ 4ページ
リニューアル業務チェックリスト・・・・・・ 6ページ

移転も検討されているなら

「オフィス移転も、オフィスリニューアルと同様に複雑なプロジェクトです。特に届出書類などが多いため、移転用も検討されている方は、『オフィス移転のスケジュールとタスクリスト』もご活用ください。

https://kagu.plus.co.jp/ebook/

はじめに

オフィスを新しくしたいと考える時、移転ではなくリニューアルするケースも多く見られます。

リニューアルには、移転より費用が抑えられる事や慣れ親しんだ立地にとどまれるなどのメリットがある反面、通常業務を続けながらオフィスの一部の改装工事が続くのである程度の不自由を伴うデメリットも発生します。

リニューアル後のオフィスがその目的をかなえ、思い描いていた姿を実現するために、目的をはっきりさせ、どのようなオフィスにしたいのかを明確にしておく事が重要です。オフィスリニューアルをスムーズに行い満足のいくオフィスをつくる為にどのような準備が必要なのかまとめました。

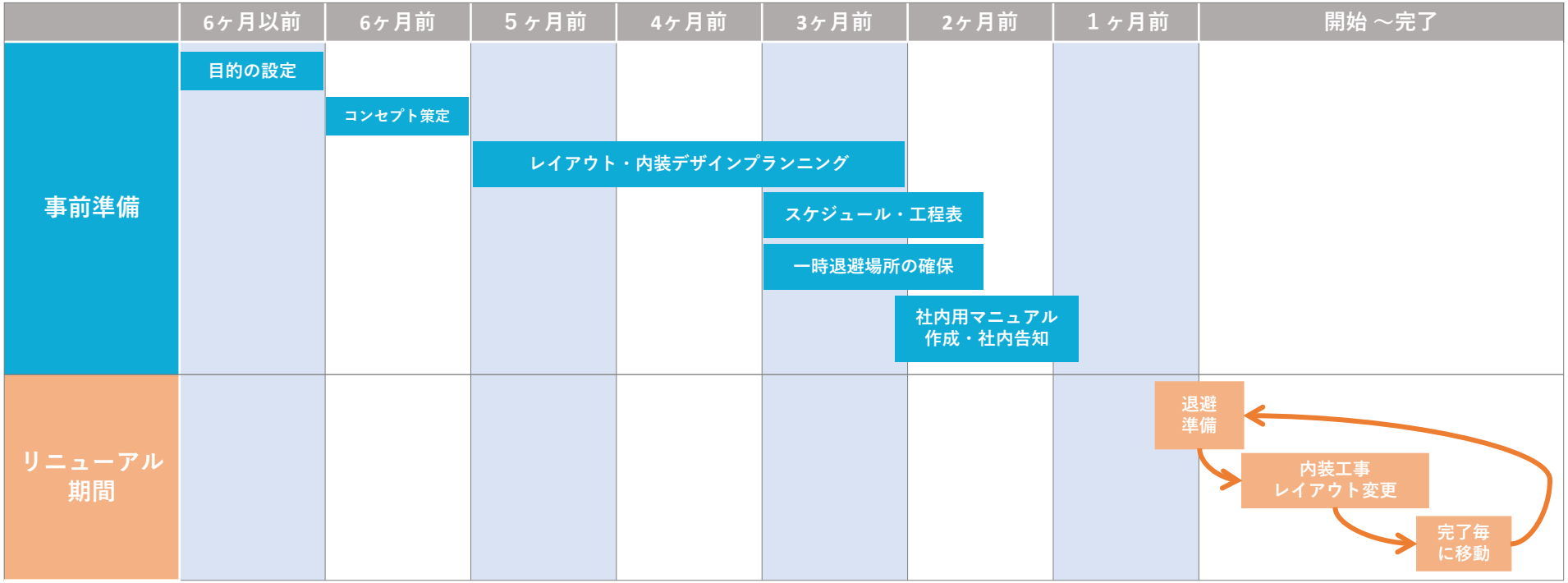
※ 無断転載、再配布、編集を禁止します。

全体スケジュール

　オフィスのリニューアルプロジェクトは、通常業務を行いながら進めるため完了までの期間が長くなります。
そのため事前にどの時期にどういった業務が発生するのか、どのような段取りで順次リニューアルを進めていくのかをしっかりと押さえておく必要があります。

　工事工程は、工事内容やビル作業条件、依頼主の意向などにより変わってきますが、居ながら工事は入居工事に比べ工事工程は長く掛かります。
　例えば、移転での入居工事が延べ10日間工事とした場合、居ながら工事は週末土日2日しかできない場合、単純に5週程度掛かることになります。大きな騒音工事や塗装などの異臭工事以外の作業（例:タイルカーペット工事、クロス工事、家具組立工事など）を平日に実施が可能であれば短縮ができますが、**GWや夏休み、3連休など長い期間休みが取れる時期に実施する**と工程に余裕が生まれます。

　そのため「どの時期にどういった業務が発生するのか」「どのような段取りでリニューアルをすすめていくのか」を事前にしっかりと押さえておく必要があります。



オフィスリニューアルの要件のまとめ方

　オフィスリニューアルを行う際、現状のオフィスの課題を解決するため、あるいは新たな要望をまとめてこれまで以上のオフィスをつくるために専門業者に相談、依頼してすすめていくことになります。
　その際、リニューアルに関する要望として何を伝えれば良いのでしょうか。せっかくリニューアルしたのに、「要望がうまく伝わらなかったため思い通りのオフィスにならなかった」ということは避けたいですよね。**要望をなるべく具体的に伝える**事ができれば、プロによるより良いアイデアを引き出し、思い描いた以上の理想のオフィスができるはずです。

1. 現状の課題とリニューアルの目的をはっきりさせる

「何のためにリニューアルするのか」、業務の拡大や増員、企業イメージの向上などオフィスリニューアルの目的は様々ですが、リニューアルを成功させるためには**目的を明確化する**ことが最も重要です。現オフィスの問題点、課題を洗い出し優先順位を整理し目的を明確にしましょう。

課題の整理

　目的と合わせて現状の課題を整理し、リニューアルで何を解決したいのかを洗い出しましょう。

働き方の課題

　従来の働き方を変えるためにオフィスリニューアルを行う場合、現状の働き方の課題を整理し、目指すべき姿をまず策定したうえで、その効果を最大化するためのオフィスの在り方を考えることが大切です。

スペースの課題

執務スペース、作業スペースの過不足、収納スペース、会議室の収容人数、必要な室数、エントランススペース、リフレッシュスペースなど現状のオフィス全体のスペースの課題を整理しましょう。

オフィスリニューアルの波及効果の想定

　オフィスリニューアルは、社員のモチベーションアップや人材確保にも大きな効果があります。以前より快適な環境であれば、仕事に対するパフォーマンス意識も変化し、作業効率も改善されます。
いかに従業員の満足度を上げ、モチベーション向上に直結出来るかを考慮しましょう。

2. どのようなオフィスにしたいのか

リニューアルを行う事で、どのようなオフィスにしたいのかを明確にしましょう。「企業の理念を反映させる」「コーポレートカラーのイメージを基調とする」「来客が多いなら対外的なブランディングを意識する」「社員のモチベーションアップのため社員の要望を反映する」など、企業毎にオフィスに求めることは様々です。

リニューアルの目的は、現状の課題点の解決や、新たな要望への対処、企業の成長などに合わせてオフィスをよりよい環境に再構築することにあります。

どのようなオフィスにしたいのかを明確にし、それぞれの課題や要望が実現されているのかをチェックしてリニューアルに結びつけましょう。

新しい働き方

リニューアル後にどのような働き方を行いたいのか、例えば、コミュニケーションをより促進するためにカフェコーナーを設ける、フリーアドレスを導入する。執務内容によって席の自由度を高めるためにABWを導入するなど、働き方に合わせた環境を作るために社内のルールも一緒に検討すると有効です。

スペースの配分

リニューアルの目的、課題に合わせて「執務スペース」「打合せスペース」「会議室」「休憩スペース」など必要なスペースを割り当てます。必要なスペースが確保できない場合には、書類の削減による収納庫の削減、フリーアドレス化や動線の工夫など、どのようにして必要なスペースを生み出すかを検討します。

人員増加や組織の再編時にどう対応するのかなど将来を見据えた対応も考慮しましょう。

従業員満足度の向上・企業イメージアップ

リニューアルを成功させ、社員にとって働きやすいオフィスするためには、事前のヒアリングが有効です。
また、オフィスの印象を決める全体のデザインイメージは、デザインの中核となるコンセプトに沿って考えます。
落ち着いたシックな空間、明るく開放的な空間、自然を取り入れたナチュラルな空間、今時のカフェのような空間など全体のイメージを思い浮かべ、エントランスなど各エリア毎にイメージに近い写真を集めて伝えることも有効です。

リニューアル業務チェックリスト

■プランニング

- ☐ プロジェクトチームの編成
- ☐ リニューアル目的、条件の明確化
- ☐ スケジュール及び概略のコスト試算
- ☐ デザイン・レイアウト計画
  1. 収容人員計画の反映
  2. 受付・会議室・執務スペースなどの全体案
  3. 各エリアの配分検討
  4. コピー、プリンター、FAXなどの配置
  5. 収納量の見直し
  6. 空調の位置、容量の確認
  7. 間仕切りによる法規上の確認（防災関連）
  8. 目的に合ったプランになっているか再確認
  9. 購入、入れ替え物品

■外注業者手配

- ☐ ビル管理会社（ビル側工事、作業可能時間等）
- ☐ オフィスデザイン会社
- ☐ 内装工事(空調工事の有無、電源の位置・容量の確保)
- ☐ 電話会社・ネットワーク会社への連絡・手配
- ☐ 什器手配
- ☐ コピー機等の移設業者への連絡・手配

■社内業務関連

- ☐ 一時退避（執務）場所の確保
  （社内 or 社外、電話・ネットワーク手配等）
- ☐ 一時退避（書類・備品）場所の確保
- ☐ リニューアル詳細スケジュール作成
- ☐ 廃棄物の洗い出し・処理方法の確定
- ☐ 書類・収納物の見直し、削減
- ☐ 暫定レイアウトでの番地設定
- ☐ 番地設定による荷物のラベルルール策定
- ☐ 書類・什器の移動先 or 廃棄の識別
- ☐ リニューアルマニュアルの作成
- ☐ リニューアル説明会の実施
  （スケジュール・作業内容の周知）

POINT

　オフィス移転と違い、居ながらにしてオフィスを構築するリニューアルの場合、一時退避場所（執務スペース、書類や什器の保管）の確保と電話・ネットワークの確保などが必要になります。
その為、工程に合わせた対象部門との調整によるスケジューリングが重要です。

おわりに

要望が決まった後は専門家に相談する事をオススメ

　リニューアルに対する要望が具体的に決まれば、それをどのように実現するのか、全体デザインやゾーニング、レイアウト、内装工事、そして段取りなど専門的な知識をもっている業者に相談する事になります。
　経験豊かな専門家の知恵を活用して、セキュリティや消防法等も考慮した適切な提案を受ける事で、より目的に合ったレイアウトが実現できます。
　業者選定の決め手は、金額はもちろん大きな選択基準ですが、リニューアル後に「こうしておけばよかった」と後悔しても再び変更する事は簡単ではありません。 こちらの要望に対してより良い課題解決策を提案してくれる相手なのかも重要なポイントです。

リニューアルのヒント探し

リニューアルの課題の内容は様々ですが、実例を知ることによって役立つ情報が得られる事もあります。

プラスの東京オフィスは、様々な試行錯誤を繰り返しながら現在の形に至っています。
フリーアドレスから見つかった課題点や、社員の声を反映し、より働きやすい環境にするための様々な工夫や仕掛けがいっぱいです。
リニューアルをご検討されている方のために**東京オフィスツアーを開催**しています。

ご希望の方は、下記URLよりお申し込みください。
https://kagu.plus.co.jp/office-tour/

プラス　オフィス見学

PLUS Furniture Company

PLUS Furniture Company

https://kagu.plus.co.jp/

働き方のヒントを探すオフィス見学

プラス　オフィス見学

Copyright 2017 PLUS Corporation. All rights reserved.

※ 無断転載、再配布、編集を禁止します。