

論文の内容の要旨

論文題目：空間共用からみたシェアード・オフィスに関する研究

納村 信之

まず、本論文における研究内容と明らかにできたことがらを簡潔に要約して下記に記述する。そして、シェアードオフィス計画における今後の動向を予測し、本論文で実施した研究の方法・内容についての問題点を指摘しながら、今後の取り組むべき研究課題に言及する。さらに、本研究成果の応用の可能性、すなわち、シェアードオフィス設計や、レイアウトの評価に関わる提言について、筆者の感想を交えながら述べる。

第一章では、今日の多様化するオフィスの動向を調査し、オフィスがオータナティブ・オフィシングといった革新的で選択可能性の高い状況になっていることが分かった。更に、ユビキタス化してきたワークプレイスが、逆に人々が、物理的に集まる場所が重要視されてきている状況でもあることが分かった。

次に、そういった状況の中で、シェアードオフィスの歴史的背景、そしてその定義づけを行った。シェアードオフィスは、レンタル・オフィス、コーポラティブ・オフィス、またはサービス・オフィスとも呼ばれ、はっきりとした定義が一般的にも、学究的にも行われていないことが分かった。また、その構造的特徴としては、個人の執務スペースとしての専用部分とそれ以外の、ミーティングスペース、エントランス、廊下、トイレといった共用部分に大きく分かれ、執務スペースは、個室、ブースタイプ、そして自席スペースを専用で確保しない大部屋タイプに分かれていることが分かった。

第二章では、東京のシェアードオフィスの実例を収集することによって、その特徴や傾向を概括。インターネット検索で「レンタル・オフィス」「シェア・オフィス」で抽出した41例のロケーション、規模、階数を調査して、ほとんどが中央区、渋谷区、港区といった都心3区に集中していることが判明。

また平面構成としては、完全に間仕切られた個室形式の中廊下タイプがほとんどであった。

上記実例から、ブース形式で構成された開放的なオフィス3事例をピックアップし、メンバーの職種、年齢そして現地調査を行うことによってどのようにオフィス空間が使われているかを調査した。その結果、同じ5階、6階が同じ平面プランにもかかわらず、その階のメンバーの職種構成の違いによってまったく異なる共用部の使われ方をすることを調査分析から浮かび上がらせた。また、豊かな共用空間を用意しているにもかかわらず、ノンテリトリアル（自席を持たない）メンバーによって独占的に使用されてしまい、他の常駐メンバーが使用したいとき使用できない弊害が出てきて、ノンテリトリアルメンバー制度を今年いっばいで廃止するなど、オペレーションのなかで、問題点を解決しながら運営していることが分かった。

第三章では、シェアードオフィスの一実例の8年間の経年変化を追うことによって、どのようにメンバーや平面構成が変化していくかを、調査分析した。その結果、メンバーが最初は、20〜30代の若手で建築家からアーティストまでさまざまな職種によって構成されていたため、8年間でメンバーの出入り、移動そして自席の移動とスペースの増減はダイナミックに変化したことが分かった。そして、その中で特徴的な2のステージを抽出し、それぞれのメンバーの行動特性や会話の行われた場所に関してパブリック・スペース

を中心にマッピングすることによって、ノードとしての共用ミーティングスペースの位置やキーパーソンの存在がいかにメンバー間のインタラクションに影響を与えるかを発見した。

第四章では、シェアードオフィス内でメンバー間または外部の人々とのコミュニケーション行う場所として重要な共用ミーティングスペースのデスクを可動なものに変更することによって、メンバー・チーム間等の活動がどのように変化したかを調査した。調査結果は、既存固定デスクの時は、単独チームの占有がメンバー全体の活動の活発化を抑制していたが、可動デスクに変更することによって、メンバーの多彩な業務内容に対応できる様々な活動を誘引し、選択可能性のあるスペースとして活性化した共用スペースを実現できた。さらに、ミーティングスペースでの活動が可動デスクにすることによって隣接する廊下そして小ミーティングスペースへとみ出しながら縦横無尽に使用されまでに至り、オフィス全体の場の構造も変化したことが分かった。アンケート結果からも可動にすることによって、メンバーが心理的に使用しやすくなり、固定時に独占して使用していたメンバーは、自席近辺でスタッフと打ち合わせをするようになり、共用スペースをあまり使わなくなった。

また、二章から三章の調査分析へのフィードバックから、共用のミーティングスペースの専用・占有・共用化の状況には、人の密度（共用ミーティングスペースの総面積／総人数）との間に相関関係が存在していることが分かった。1～2平米／人の場合、人による占有化が発生しがちであり、2平米／人近辺では、共用化または、キーパーソンが常駐して活動を活性化させる場合は、専用化が起こっている。3平米／人の場合、不活発ではあるが、共用化された状況になる。しかし、ミーティングスペースのデスクを可動にすると活発な共用化が促進されることが実験から発見できた。

上記調査分析から

- 一章でオフィスの動向の中で述べてきたようにユビキタス化し、離散していくワークスタイルの動向のなかで「物理的に人が集まる場所」はますます重要になってきている。
 - 多彩な人との関わりがもてる環境を共用スペースに準備していくことは、非常に重要なことといえる。
 - また、日本のオフィスのネット4～5平米／人という状況は、欧米の常識からみれば、超過密である状況から、メンバー総人数に対して的確な密度で共用スペースを確保する必要があるといえる。的確なスペースが確保できない場合、共用スペースが占有化しないためにも、共用ミーティングスペースのデスクを可動にしてみる等、使用者の独占的使用を抑止し、多彩な活動に対応可能な選択可能性のある環境にしていくよう心がける必要がある。
 - 相互交流を重視したシェアードオフィスの場合、若手建築設計事務所を中心とした複数の集団に適用するのが望ましい。
 - 様々な業態（構造、設備、電気、ランドスケープ、建設会社、そしてクライアント等）とコラボレーションしなければならない業態である。
 - ◇ 活発な創造的活動状況を訪れた施主に直接体感させることができる
- 全く、プロジェクトを共同で行わない個人、少数の人々が物理的に同じ場所に集まっても、活発なインタラクションは望めない。（特に、グラフィック、ウェブデザイナーのような自席でワークスペースがほとんど完結してしまう場合はあまり適当であるとは言えない。）

- 強いて言えば、ワークスタイルがプロジェクトベースでチームを組むようになった大手設計事務所に関しても上記シェアードオフィスのプロトタイプが適用できるのではないか。

シェアードオフィスの今後の課題

- 個別事例の一般化、個別事例研究の重要性

実例にして4例、そして一例に関しては、経年変化とミーティングスペースの物理的セッティングの変更と3ステージのメンバーの行動特性の変化をみてきた。

本研究で、調査・分析の対象として取り上げた事例も、厳密に言えば、一般性があるとは言い切れない。どれも個別事情なのである。ただし、設計・計画の対象は常に個別の事情であるため、特に、既往研究の少ないダイナミックに変化するシェアードオフィスのような個別事例的要素が大きい空間の設計には、一般性をもつ人間—環境系モデルに関する理論よりも、さまざまに適用可能な計画上の方法論のような研究が必要と感じている。そうした研究であれば、調査研究事例の多少の問題も少ない上、設計計画を行う実務においても有用であると考ええる。