



SDGs、ESGの重視が高まり企業の持続可能性への取り組みが注目されている。これを背景にオフィスの設計や

ボルテックス

安田 憲治



運営も変革の波に乗り、持続可能性を追求する方向に進化を遂げている。

ザイマックス不動産総合研究所と早稲田大学は、テナント企業のオフィスビル設備に関するアンケート調査を含む共同研究を実施。東京、神奈川、埼玉、千葉を主な調

関係するもので構成されている。

入居する際にテナント企業が求める項目は執務スペースとその他共用部・ビル全体では「快適な温度・湿度、空気環境が保たれていること」「セキュリティ性能が高いこと」が上位で、同様の傾

持続可能なオフィスビルへテナントの要望

査地域に有効回答企業数は555件、選択肢は国土交通省主導で開発されたCASBBE（建築環境総合性能評価システム）という評価認証の項目からビル利用者に深く

向が見られた。トイレ・給湯室に関しては、「健康や衛生に配慮していること」「維持管理がしっかりしていること」が最も求められている。入居時にオフィス

ビルに備わっていることが望ましい施策は「適正な日常の修繕や清掃、衛生管理」「非常用発電設備」など衛生管理や災害が目的の項目が上位を占める。

テナント企業の従業員からの要望が多い設備、仕様は「ウェブ会議用の

00人未満が44%、オフィス面積200坪未満が56%の割合を占め、中小企業や中小規模ビルに入居する企業が一定程度存在することが明らかとなった。ESGの関心度でグループ間で差があったのは、「省エネ・環境」「災害」「空気環境」

個室、スペース、会議室」の回答が140と、2位の「トイレ」（衛生状態・利用状況・数）の28を大きく上回る。

当共同研究では、ESGへの関心度に応じて3つにグループ分けして分析もしている。

ESGに最も関心の高いグループの属性は大企業に限らず、従業員数1

「維持管理」の項目だったが、今後この差は埋まってくる予想される。

持続可能なオフィスビルは、一過性のトレンドを超えた動きとして注目されている。働く場所の快適性、安全性を求める声と環境や社会への配慮が一致するためだ。こうしたアンケートの結果

は、未来のオフィスの動向や傾向を理解するうえで参考となるだろう。

◇やすだ・けんじ 一橋大学大学院経済学研究科修士課程修了。大手総合アミューズメント企業で、データサイエンスの経営戦略への反映に取り組み。現在、株式会社ボルテックスにて、社内データコンサルティングに携わる。多摩大学社会的投資研究所研究員。