

【日本不動産学会シンポジウム】
進化するワークプレイス、ストック化するオフィスビル

開催日時 2025年9月5日（金） 15:00～18:00

主催 公益社団法人日本不動産学会

後援 国土交通省、独立行政法人都市再生機構、独立行政法人住宅金融支援機構
（予定） 一般社団法人不動産協会、公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会、
公益社団法人全日本不動産協会、一般社団法人不動産流通経営協会、
一般社団法人全国住宅産業協会、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会、
一般社団法人不動産証券化協会、一般財団法人不動産適正取引推進機構、
一般財団法人民間都市開発推進機構、公益財団法人日本賃貸住宅管理協会、
公益財団法人不動産流通推進センター（順不同）

開催場所 オンサイト：大手町三井カンファレンス Room3・4

（〒100-0004 東京都千代田区大手町 1-2-1 Otemachi One 三井物産ビル 3F）

オンライン：Zoom 配信（ウェビナー）

公開形式 一般公開・無料

定員 オンサイト：60名 オンライン：200名（先着順）

申込期限 2025年9月1日（月）

趣旨

ワークプレイス（働く場）やオフィスビルを巡る状況の変化はめまぐるしい。2020年からのコロナ禍で、ワークプレイス（働く場）の方向性が大きく変わった。「オフィスに出勤するだけでなく、様々な働き方と働く場の選択肢がある」とことへの気づきである。コロナ禍が沈静化し、オフィスへの回帰がはじまってはいるが、回帰率は約70%で定着し、優秀な働き手ほど「好きな働き方・好きな場所で働きたい」気持ちが強いと言われる。そして、働き方の選択肢の提供が企業の人材獲得競争力にも直結する。ワークプレイス（働く場）は、企業にとっての人材獲得競争力、社員のエンゲージメント、生産性や創造性向上の強力なツール、経営の重要事項であることに、多くの経営者が気づいたのである。ワークプレイスの総コスト（賃料・家具什器等）は人件費の約1/10であり投資対効果は高い。ワークプレイス（働く場）は、これまでの「総務マター」から「経営マター」となり、「コスト」ではなく「投資」の対象となったのである。オフィスでも在宅であっても、ワークプレイス（働く場）は「人の知を引き出すツール」であり、企業の「富」を生み出す鍵なのである。

一方、これまでワークプレイス（働く場）を納める「箱」であったオフィスビルについてはどうであろうか。この数年の資材高と建設労働者不足による建設費高騰は解消する見込みも小さく、オフィスビル事業者（事業者・デベロッパー・リート等）にとって賃料増加も見込むことは難しく、事業としての利回りが著しく低下するため、新たな開発へのインセンティブが落ち込んでいることは周知のことである。また脱炭素への要請により、建設・取り壊し等における二酸化炭素排出量（エンボodiedカーボン）削減が求められる中、LCA（ライフサイクル評価）導入により、ビル全体のスクラップアンドビルドではなく、ニーズに応じたリノベーション（あるいはアップサイクル）が求められる。こうした流れの中で、スクラップアンドビルドの開発や再開発ではなく、既存ストックの適正な改変（リノベーション、コンバージョン）へと向かっていくことは時代の必然と思われる。

また長期的に俯瞰するならば、生産年齢の減少（働き手の不足）とAIの浸透による「ホワイトカラー消滅（富山和彦）」という相反する動向がある。これらは上記のワークプレイス（働く場）やオフィスビルを巡る状況変化に加え、さらに根本的な解決を要する。本シンポジウムでは、これらのマクロな変化を前提に、ワークプレイス（働く場）やオフィスビルは如何に在るべきかを論じたい。

<プログラム>

1. キーノート（10 分）

- ・日本のオフィスを取り巻く状況を俯瞰する（仮）
黒木正郎（東京建築士会副会長、日本郵政建築株式会社首席建築家）

2. ショートレクチャー（60 分）

- ・ワークプレイスとオフィスビルの行方（仮）
似内志朗（ファシリティデザインラボ代表、JFMA 理事）
- ・世界のオフィスの状況と働き方（仮）
太田 明（東京都市大学教授）
- ・拡張するワークプレイス（仮）
相原 毅（三菱地所株式会社）
- ・企業はオフィスに何を求めるか（仮）
斎藤 敦子（コクヨ株式会社 ワークスタイルリサーチ & アドバイザー、FCAJ 理事）
- ・日本企業の働き方とワークプレイスの方向性（仮）
石崎真弓（株式会社ザイマックス総合研究所 主任研究員）
- ・現代日本の若い世代の仕事観（仮）
高橋 誠人（株式会社マイナビ マイナビ編集長）

3. パネルディスカッション（60 分+QA30 分）

「進化するワークプレイス、ストック化するオフィスビル」

パネリスト：

太田 明（同上）
斎藤敦子（同上）
相原 毅（同上）
石崎真弓（同上）
高橋誠人（同上）
似内志朗（同上）

モデレーター：

黒木正郎（同上）

<参加申込方法>

下記 URL（google フォーム）よりお申込みをお願いいたします。

会場参加の方には参加票を、Zoom 参加の方には URL 等をご連絡いたします。

<https://forms.gle/9AL59kCoAKY9MzrB8>

こちらの QR コードからもアクセスできます→



<お問合せ先>

公益社団法人日本不動産学会 事務局

jares@js4.so-net.ne.jp

<Zoom 参加者の皆様への注意事項>

- ・WEB の視聴には PC やタブレットなどの端末と、インターネット環境が必要です。通信料は参加者のご負担となります。
- ・インターネット経由でのライブ中継ですので、回線状態などにより、画像や音声がかかります。また、状況によっては、講義を中断し、再接続して再開する場合がありますが、予めご了承ください。
- ・参加用 URL 等をシェアすることは固くお断りいたします。
- ・受講中の録音・撮影等は固く禁じます。

以上