

# HATARABAサーベイ

データドリブンなオフィス戦略





# 目次

1. HATARABAサーベイのご紹介
2. レポートサンプル
3. サービスの流れ
4. オフィス戦略サポート
5. HATARABAについて

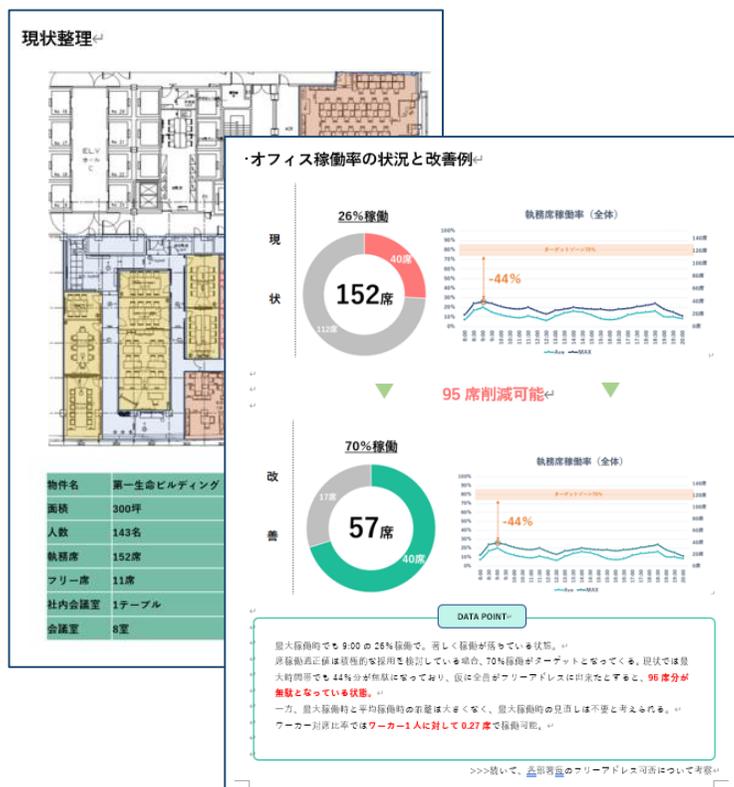


# HATARABAサーベイのご紹介

---

# HATARABAサーベイとは

## オフィスの利用状況を様々な切り口で可視化



オフィスの状況を独自技術のデータ計測で

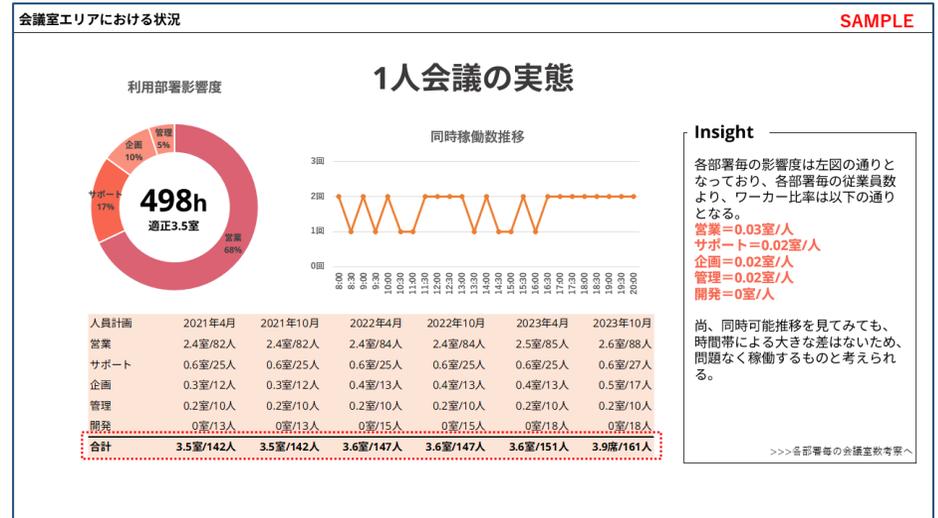
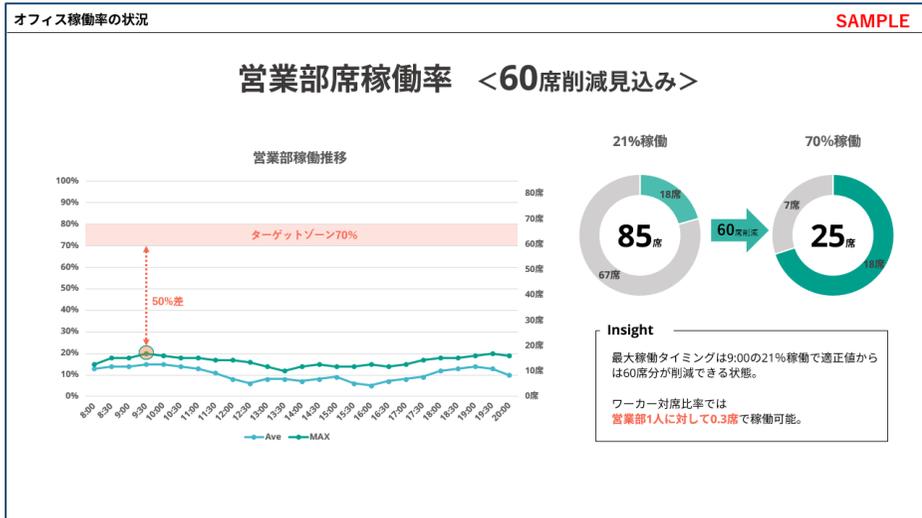
部署・役職・職種などの切り口から明らかにしていき、

意思決定・改善のための指標策定をサポートするサービスです。

# サービス内容：定量測定分析

IoT技術を使った長期測定とGAP分析を行います。

執務や会議室の利用率を中心に、部署・役職ごとに特徴を捉えられるため、課題抽出が正確に行えます。



## 計測方法

## センサー



## ビーコン



スマホ  
(受信機)  
or  
カード  
(受信機)

## アンケート



計測方法

■人感センサーを用いて  
設定した座席の有人/無人を計測

■ビーコン機器から発信する  
Bluetoothを利用し、人流を計測  
■受信機はスマートフォンもしくは  
専用カードを利用

■オンラインでのアンケート  
■必要に応じて対面インタビュー

調査項目

■座席の稼働率の計測に効果的  
  
※人感センサーは個人の特定はできない為、誰が使用しているのかまでは分かりません

■誰がどのエリアにいるのか（半径  
1.5mの範囲）を特定  
  
※感知するエリアが広範囲の為、  
どの席かまでは特定できません

■オフィスの物理的な環境だけでは  
解決しない企業の課題  
■従業員の満足度

## 主にご利用いただくシーン

01



移転検討時の  
「面積策定」に

02



レイアウト変更時の  
「設備の無駄算出」に

03



レイアウト変更後の  
「KPI評価」に

## HATARABAサーベイにできること



オフィス戦略の検討の中で  
頻繁に起こる悩み

全体、または部署ごとの座席利用率が分からない

会議室を何室減らしていいのかわからない

自社にとっての最適な設備数が定義されていない

意思決定・改善のための指標がない

オフィスに求められている機能がわからない

経営層の中で意見がまとまらない

HATARABAサーベイなら



部署ごとの座席稼働率を計測

会議室ごとの稼働状況の計測

1人当たりの必要設備数を計測

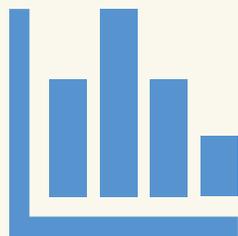
設備毎稼働状況を長期計測

定期的なWebアンケートによる計測

取得データの可視化

## HATARABAサーベイの3つの特徴

01



### ユニーク情報

計測の目的に合わせた固有データを取得します

02



### レポートニング

データに基づき、課題解決のための提案を含めたレポートニングを行います

03



### 簡単な導入

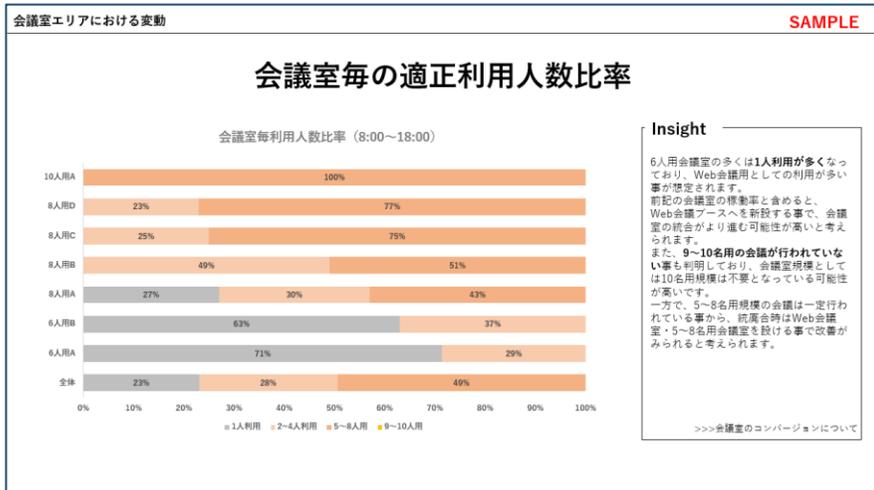
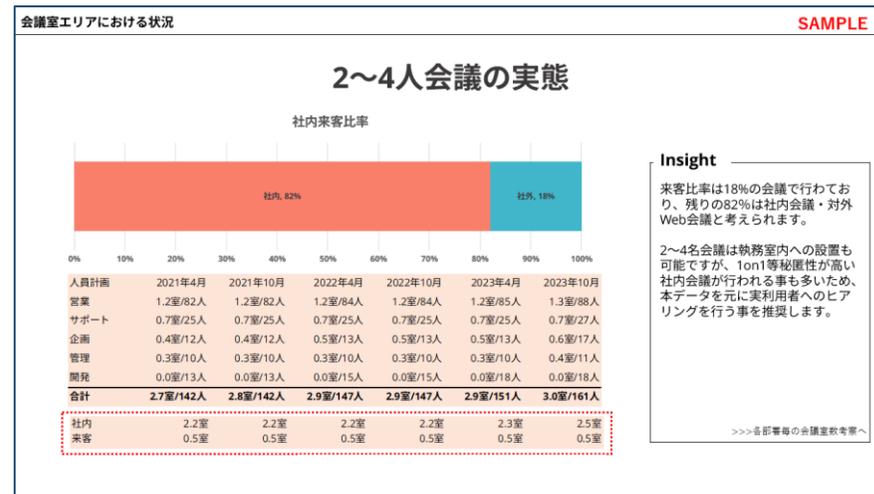
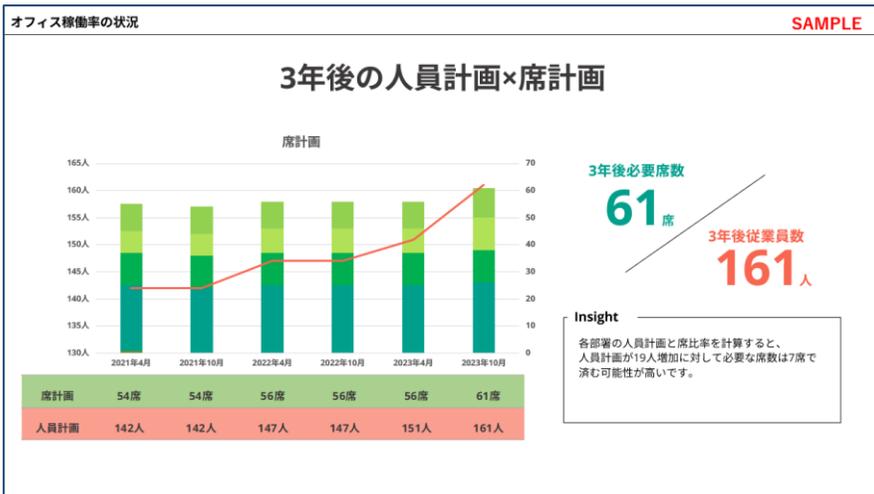
大掛かりな工事は不要なため、時間と導入コストを抑えることができます



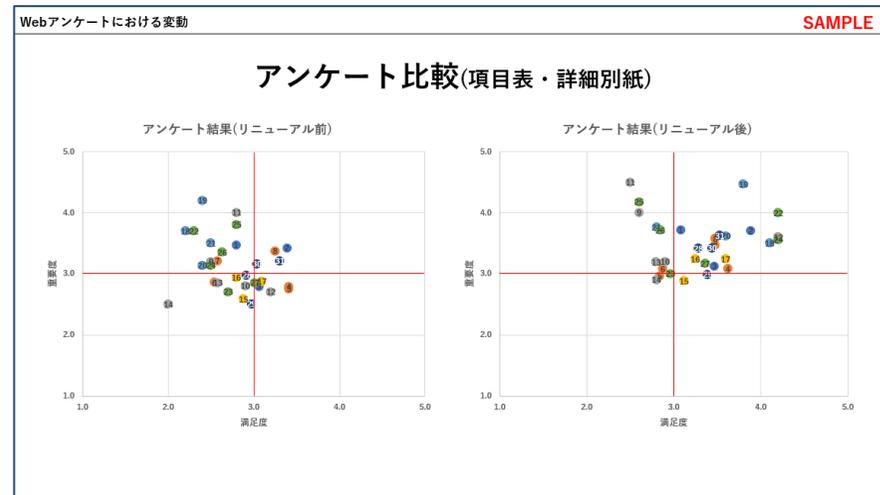
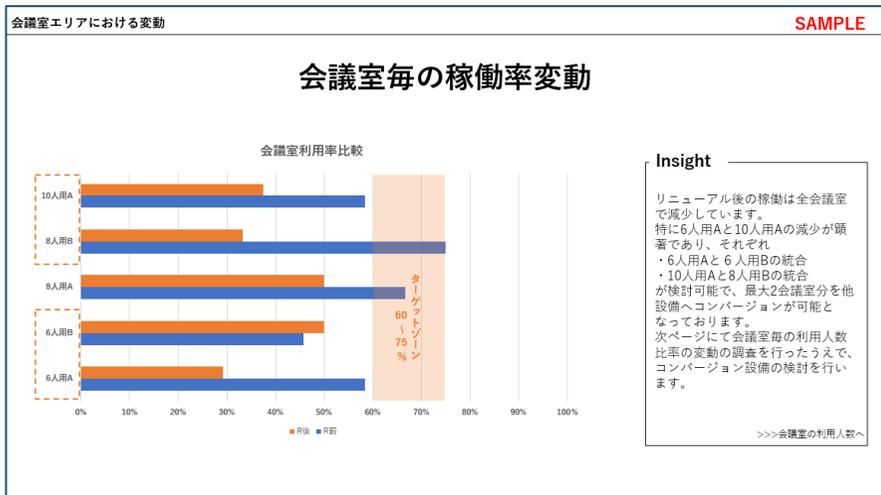
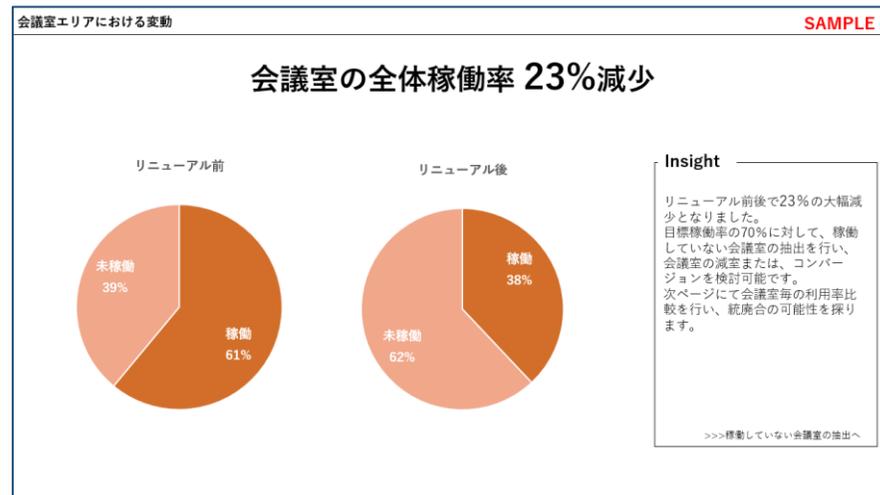
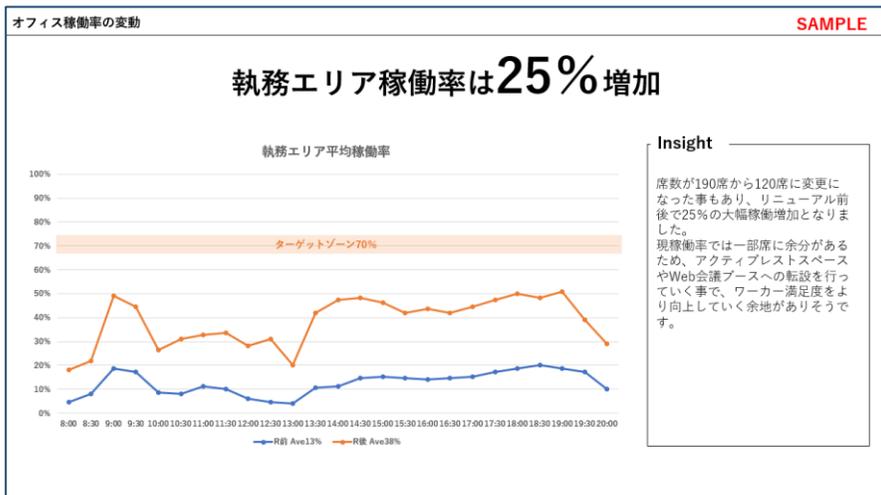
# レポートサンプル

---

# レポートサンプル①



# レポートサンプル②





# サービスの流れ

---

## サービスの流れ

最短3ヶ月程度で計測結果をご提出可能

① ヒアリング



② レイアウト図面等の提出



③ 現地調査



④ お見積り



採用検討期間 (1~1.5ヶ月)

⑤ ご発注



⑥ 設置およびテスト



⑦ 計測



⑧ アンケート



⑨ レポート提出



導入・テスト期間 (1~4週間)

計測期間 (2週間~1ヶ月)

レポートニング (~1ヶ月)



# オフィス戦略サポート

---

# 定性測定分析

● 課題抽出

オンラインアンケートによる従業員のワークプレイス診断を行います。

● 解決策立案

フリーアドレスやABWの可否やコミュニケーション環境やIT環境などの満足度や重要度が可視化できます。

● 意思決定

● 実行





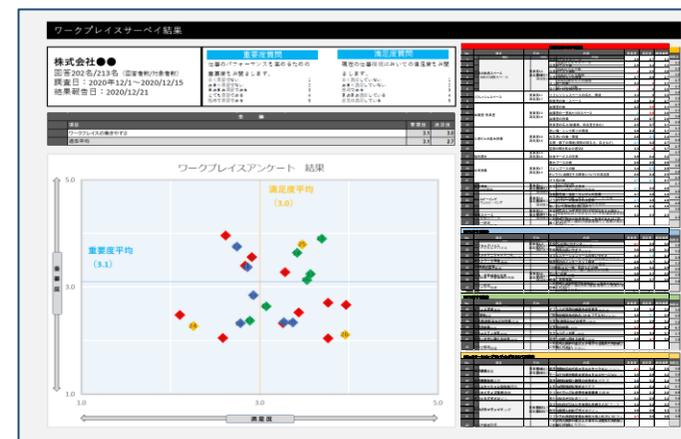
**HATARABA**  
ワークプレイスアンケート

**執務環境に関するアンケート**  
執務環境に関するアンケートになります。  
各項目における改善の重要度と現状の満足度をお聞かせ下さい。

---

**個人のデスクスペースについて**

	重要とは思わない/ 不満がある					重要と感じる/満足 している				
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
改善することの重要度をお聞かせください。	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
現状の満足度をお聞かせください。	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○



# ビジョニング

## 課題抽出

## 解決策立案

## 意思決定

## 実行

第三者によるフラットなトップインタビューを通して、  
リスク許容度・課題優先順位・現場の思い込みの払拭を  
行い、目標の指針を作成いたします。



### 【参考】トップインタビューアジェンダ

1. オフィス移転を通して実現したいこと、伝えたいメッセージは？
  - ・実現したい事（働き方改革など）
  - ・社会や世の中に伝えたいメッセージ（社外からどう思われたいか）
  - ・社員の方に伝えたいメッセージ
  - ・新しい本社のイメージ
  - ・部署間の連携やコミュニケーションについて変えたいこと、等々
2. 現状のオフィスの問題点、重要課題は？
  - ・例）職場環境の不統一さ、コミュニケーションの非効率さ、柔軟性
3. 働き方に関わる重要課題は？
  - ・例）モバイルワーク/テレワーク促進、会議の効率化、ワークライフバランスの適正化
4. 新オフィスの計画やデザインに関わるご意見は？
  - ・執務室/会議室/茶客用会議室など
5. 本プロジェクトに関わるご意見は？
  - ・プロジェクトの進め方、社員の巻き込み方、社員へのメッセージ、等々



# サービスオフィス ロケーション調査

● 課題抽出

● 解決策立案

● 意思決定

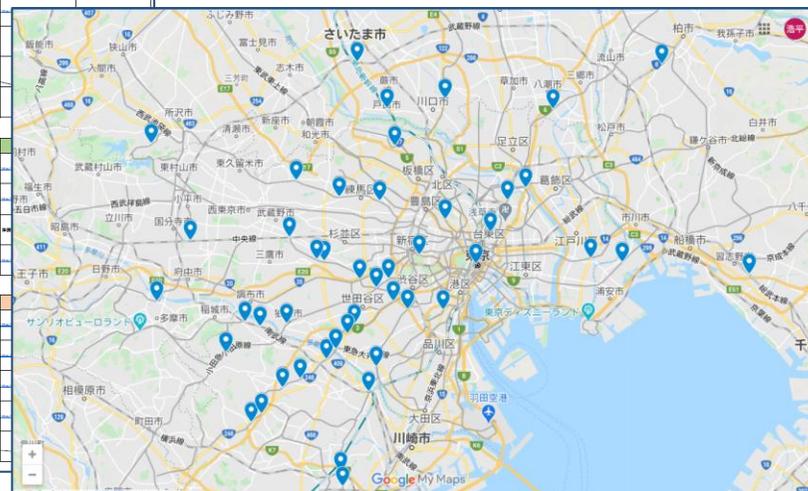
● 実行

時間貸し・コワーキングオフィスなどの特徴・費用を取りまとめて、貴社に最も効果の高いプランを上申いたします。

また、従業員の住所エリアをグーグルマップ上で俯瞰する事も可能です。



サービスオフィス 比較表									
No.	名称	ロゴ	業種 (JANコード)	URL	特徴	No.	名称	ロゴ	業種 (JANコード)
1	WeWork		6-1575円/月	www.wework.com	****	1	コンパスオフィス		4-770円/月
2	リーゾス		7-1275円/月	www.regus.com	***	2			
3	サーブコブ		10-1375円/月	www.servcorp.com	**	3			
4	エグゼクティブビュロー		8-1375円/月	www.executivebureau.com	***	4			
サービスオフィス 比較表									
No.	名称	ロゴ	業種 (JANコード)	URL	特徴	No.	名称	ロゴ	業種 (JANコード)
1	ビジネスサポート		10-1375円/月	www.businessairport.com	****	5	H/O		5-1075円/月
2	ワークスタイルング		15-1775円/月	https://www.workstyling.jp	***	6	クロスオフィス		8-1275円/月
3	SENG		5-875円/月	https://www.seng.jp	**	7	ドットベース		11-1475円/月
4	+OURS		8-1075円/月	https://www.ours.com/	**	8	WAW		7-1075円/月
サービスオフィス 比較表									
No.	名称	ロゴ	業種 (JANコード)	URL	特徴	No.	名称	ロゴ	業種 (JANコード)
1	fabbit		5-875円/月	www.fabbit.com	**	9	アセットデザイン		4-770円/月
2	クロスコープ		5-875円/月	www.cross-office.com	**	7	エキスパートオフィス		6-970円/月
3	天翔オフィス		4-675円/月	www.tensho-office.com	*	8	GOODOFFICE		7-1075円/月
4	本間野Grid		4-750円/月	www.grid-office.com	*	9	アランワークコート		4-670円/月
5	ビュレックス		3-775円/月	www.burex.com	**	10			





# マーケットレポート

● 課題抽出

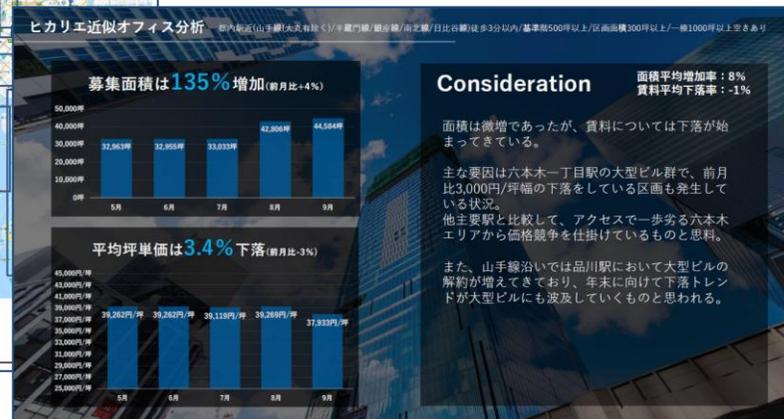
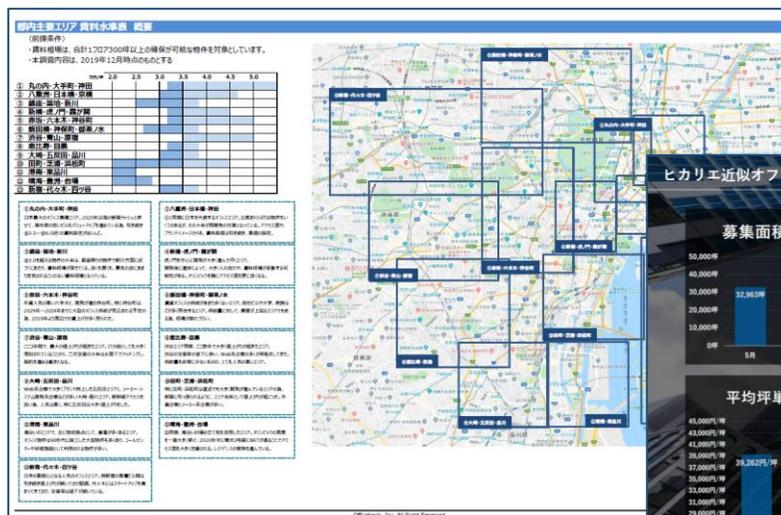
一般的なマーケットレポートはマクロ的指標で個別のオフィス戦略を練る際には満足に活用できません。

● 解決策立案

貴社の意思決定にとって必要な情報を弊社データベースから取りまとめてご報告します。

● 意思決定

● 実行



# 人員計画・面積計画

● 課題抽出

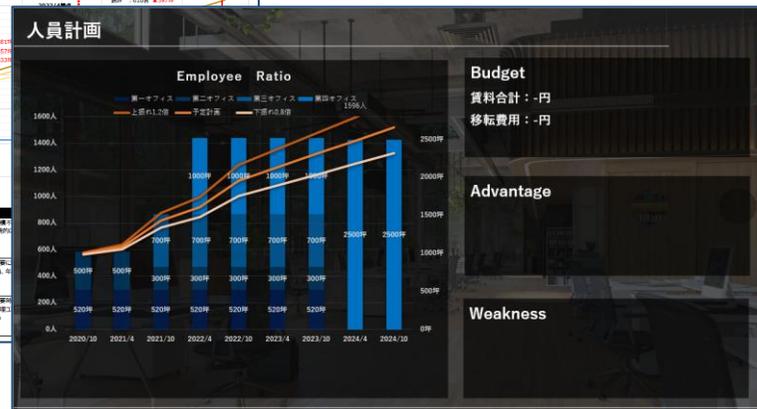
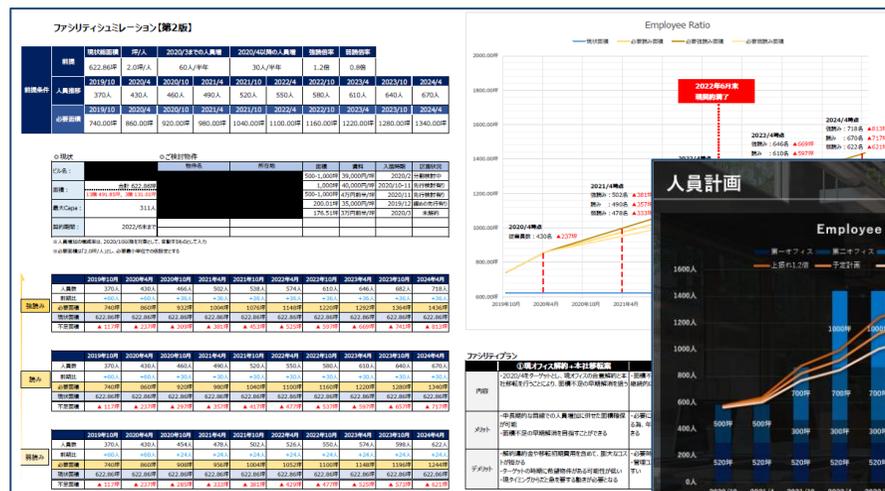
オフィス面積は今必要な面積ではなく、数年後に必要となる面積を考慮しなければなりません。

● 解決策立案

その時のオフィス供給量や拠点毎の契約年数などを考慮して計画を練る必要があります。

● 意思決定

● 実行



# オフィス要件定義 内装コンペサービス

● 課題抽出

経験者不在の場合、しっかりと要望を伝えきれず、手戻りが多く  
なってしまったり、コストが肥大化する可能性が高まります。

● 解決策立案

また、内装会社にとっても得意な領域が存在します。

今回のPJに最も最適な内装会社を、特徴をふまえてご紹介します。



● 意思決定

● 実行

＜具体的要件確認＞					
1. 現在及び将来の組織・人員について					
役職・部署	人数	マネージャーの人数	PCの台数	別室	※必要であれば、□にチェックしてください。(不要であれば空欄)
例) 営業部	10	15	3	□	※機サイズ・特徴・働き方・配置の要望など
アカウント本部	50	82	4	ノード	○ 営業マン：外出が多いので、オフィス備品よりもPC/モバイルネットワーク/持ち運びプロジェクトなどに関心が高い。
カスタマーエンゲージ	21	32	2	ノード	○ 非営業マン：基本社内だが、対客の一発勝負が多いので集中できる場所が欲しい。
プロダクト本部	73	113	6	デスク	○ 社内滞在時間が長い。基本ベックなマシン/デュアルディスプレイ/広いデスクが欲しい
コーポレート本部	11	16	3	ノード	○ 社内滞在時間が長い。機密情報を扱う立場なので、席をエリア別に固定したい。
社長室	2	2	ノード	○ 社内滞在時間が長い。機密情報を扱う立場なので、席を役員エリア近くに固定したい	
内部監査室	1	1	ノード	○ 社内滞在時間が長い。機密情報を扱う立場なので、席を役員エリア近くに固定したい	
経営戦略室	1	2	ノード	○ 社内滞在時間が長い。機密情報を扱う立場なので、席を役員エリア近くに固定したい	
リスクマネジメント	4	6	ノード	○ 社内滞在時間が長い。セキュリティが担保されているか・社員から指図されやすい場所にいるかがポイント	
コミュニケーション	5	7	ノード	○ 社内・社外は様々な広がりがあるので、外向けに発信できるネタを作ってほしい。	
合計	168	263	15		
※増員の計画がある場合、前年度まで較オフィスに入居されることを希望されますか？ (前1年間)					
2. 必要な業務支援スペース、備室					
場所名	数	面積(m <sup>2</sup> )	開仕切	備室	※必要であれば、□にチェックしてください。(不要であれば空欄)
例) 倉庫	1	50m <sup>2</sup>	○	□	配置についての要望、その他
大金機室	2	10	□	□	機密が近く、かつ分かれても良い
中金機室	4	6	□	□	現：ドラックカー
小金機室	6	4	□	□	現：ロックフェラー
応接室	必要		□	□	現：ジョブズ
役員応接室	必要	4人	□	□	応接スペースは金機室を利用
オープンミーティング	未定		□	□	役員専用の社内会議室。此種機能は不要。役員室近く、他の会議室と隣接されていてもOK
ミーティング	必要		□	□	現：4人が付テールx5 (セミナー時に使用するスペースを単独スペースとして)
会議室(※)	未定		□	□	現：ファミレスブースx4、スタンディングデスクx2、オープンミーティング用4人が付テールx4 (社内用)
サーバー室	1	50m <sup>2</sup>	□	□	場所は問わず・容量が確保できれば分割されてもOK
サーバールーム	1	30m <sup>2</sup>	□	□	ネットワーク機器が収納できればOK



# HATARABAについて

---

# HATARABA

『オフィスはもちろん、オフィス以外の選択肢も含め  
「はたらく場所の最適化」を実現させるためのサービスを提供していきたい。』

そんな思いから、

**【HATARABA】**（ハタラバ）

というブランドは生まれました。



変化し続ける『はたらく場所』。

お客様にとって『はたらく場所』とはどうあるべきなのかを共に考え、

よりよいサービスを提供してまいります。

# HATARABAのオフィス移転コンサルティング

お客様の状況に合わせて**オフィス移転のトータルサポート**はもちろん、  
**必要なサービスを選択しての提供も可能です**



オフィス移転は何から始めれば良いのか分からないので、一から教えてほしい

丸ごとお任せください！

移転プロジェクト全体をしっかりとサポートいたします！



現状分析  
要件定義



物件選定  
内見



申込・交渉  
契約



内装構築  
アフターフォロー

一般的なオフィス仲介

条件にあう物件をなるべく早く決めたい

希望条件の物件はもちろん、潜在ニーズもくみ取り  
スピーディーに物件提案いたします

## 会社概要

商号	株式会社HATARABA
代表	代表取締役 社長 森村 泰明
事業内容	オフィスコンサルティング事業 プロジェクトマネジメント事業 不動産に関するソリューション事業 M&A仲介事業（中小M&Aガイドラインに記載されている事項について、遵守することを宣誓します。） 人材紹介事業（厚生労働大臣許可 13-ユ-312537）
資本金	1億円
設立	2004年4月8日
本社	東京都渋谷区渋谷3-8-12 渋谷第一生命ビル5階
免許番号	国土交通大臣(3)第8169号
加盟団体	社団法人 全日本不動産協会 社団法人 不動産保証協会
支店・拠点	神田／虎ノ門／名古屋／大阪／福岡／札幌

## おわりに | 無料相談受付中

オフィスの移転は手続きを進めるだけでも大変なプロジェクトです。

株式会社HATARABAでは様々な規模、業種の企業様のオフィス移転を支援してきたノウハウと、独自のネットワークによる物件の候補や、プロジェクトに関わる業者の手配が可能です。

プロの目線から適切な提案を行うことで、プロジェクトの意思決定にミスマッチがないよう徹底してサポートいたします。

移転前のご担当者様も、プロジェクトを進めていて遅延や問題を抱えているご担当者様も、是非弊社で適宜サポートをさせていただきます。

電話

**03-5464-1315** (平日9:00~18:00)

メール

**[contact@office-b.com](mailto:contact@office-b.com)**

会社名・氏名・メールアドレス・電話番号をご入力の上  
お問い合わせください

フォーム

**[お問い合わせフォーム](#)**

お問い合わせ後は、電話・メールのほか  
様々なコミュニケーションツールで  
ご相談いただけます



LINE



Slack



Messenger

はたらく場所を、もっとよくする。

