

コロナ・アフターコロナ時代

オフィスがみるみる減少していく世界で
今後生き抜いていく処方箋

行列FP 林 健太郎

By 林FP事務所

今、何が起きているのか

1. オフィス面積が減少する兆し

- 富士通が3年で国内オフィス面積を半減と発表
- 出社を前提としない働き方へシフトする企業が複数現れている

2. リセッション（不景気）の前触れ

- 企業の収入減少→ボーナス大幅減少→買い控え→...
- 時間遅れで経済に影響が出る。リセッションは免れない
- リセッションはすぐには回復できないし、コロナもすぐには収まらない

3. 人や企業はこれらを見込んだ動きを始めている

- 今後の動向を予想してみます

オフィスに注目する理由

■ オフィスは不動産賃料の要（かなめ）の一つ

- 逆にいえば、企業にとって費用負担が大きい費目の一つ
- 出社主義の企業も、収入減少でやむなくオフィス面積の縮小を余儀なくされる可能性
- 景気への影響も大きい。オフィス面積減少→賃料低下→さらに不景気へ
- 大きな変革は、不景気のときにやってくる

■ 今後の働き方を左右する重要な課題

- 単に働く場所が変わるだけではない
- 移動時間が減る→自由時間が増える→働き方、生き方の根本が問われる
- 収入は減るか、現状維持が良いところ→自由時間をどう活かすか
- リモートワーク+JOB型で、ライバルが一気に全世界に広がる→どう闘うか

(今後の変化1) シェアオフィスが主流になる

- 「出社」 vs 「在宅」という構図自体が硬直した考え
 - そもそも働く場所を各自が選べるのは当然の権利だと思う→満員電車が健康で文化的な生活を営む権利を侵害していないといい切れるか？
 - 企業が優秀な人材を確保するために、出社するか在宅かを個人が選べるようになっていくだろう
- 5年、10年かけて、シェアオフィスが広がっていく可能性
 - オフィス自前主義からの脱却（収入減により、脱却を余儀なくされる）
 - 在宅だけでは解決できないことを、シェアオフィスで解決する
- シェアオフィスの次に、仮想空間オフィス
 - 個別企業だけど、既に事例はある（米不動産会社「eXp Realty」）
 - 例えば在宅で雑談でき、職場の雰囲気を作れるなら、それ以上何が必要？

(今後の変化2) ライバルの急増と収入の二極化

■ 通勤電車が収入を守っていた面がある

- (大変な苦勞をして) 真面目に 入社する人が、収入の機会を得る、という側面があった。
→東日本大震災でも見られた現象。「出社教」。無意識的にその世界に安住していた。
→しかしビジネス的な意味は薄かった (出社が顧客価値を高めるわけではない)
- コロナが去っても、元の世界には戻れないだろう (無意味なことがバレちゃったので)
- 場所の制約がなくなれば、当然ライバルが増える

■ 収入の二極化

- 参入壁が減れば、部分最適ではなく、全体最適になっていく。つまり、収入の二極化
- セーフティネットの重要性が高まる (高収入者のさらなる課税強化?)
- 擬似的にであれ、ベーシックインカムのような仕組みが出てくるかもしれない

■ 変化に対応し続けるため、継続的にスキルを磨くことが前提となる

- 座学だけでは不十分。経験からの学習が不可欠。
- 転職、独立など様々な経験が評価されていくだろう。

(今後の変化3) 高い精神性が求められる

■ 変化を受け入れるマインド

- ワークスタイルの変化はもちろん、競争の激化により人材の流動性高まる→転職や独立も当たり前になっていくだろう
- 社会の変化スピードが高まる。受け入れないと、すぐに置いていかれる→受け入れざるを得ない。他人と差別化するのには、イヤイヤか。それとも喜んで、か。

■ 理想、理念、マインドセットの重要性

- 物理的な障壁がなくなることで、今までよりも精神性が問われていく
- 理想、理念がなければ、共感を得られない時代
- 継続するには強いマインドセット（心構え）が必要
- 心なきAIに対抗するにも、高い精神性は必須
→AIを使って「あなたはどのような世界を作ろうとしているのか」が問われていく

オフィス減少世界を 生き抜く処方箋

まとめ

1. オフィスの動向が今後の世界を占う
 - オフィス減少、景気、働き方、収入...
2. ライバル急増
 - 働く場所が関係なくなれば、必然的にライバルは急増する
 - 収入の二極化、継続的なスキル向上の重要性、「まじめに会社する」以外の強みを。
3. 精神性の重要性
 - 変化を受け入れるマインド、共感を持たれる理念、持続可能で強いマインドセット
4. FPとしてもコンサルの腕が問われる
 - （話を省略しましたが）「金融商品」は売れなくなっていく
 - モデル世帯全体へのアドバイスだけでは食えない
 - 自ら挑戦、体験し「自分コンテンツ」を高めることが何より大事
5. 自ら動こう！
 - 待っていても、置いていかれる。社会が変化するより前に、自ら積極的に動くマインドを持とう。

無料プレゼント中！



詳しくはこちら



<https://startup-fp.com/presentpdf>

行列のできるFP事務所プロデューサー 林健太郎

By 林FP事務所