



デジタルツインで 空間を解放する。

空間に関わるあらゆる人の知識とニーズをデジタルツインでひとつにつなぎ、構想から設計、運用から戦略までのすべてのプロセスを支援。

人と空間の関係に、新たな自由と可能性をひろげます。

データとBIMで 空間設計を再定義する ～InfillBIMが拓く オフィス設計の未来

WorkPathのビジョン

会社名
株式会社ワークパス

本社所在地
東京都品川区

ソフトウェア
Autodesk AECコレクション
Autodesk Revit

オフィス設計の現場では、大きな投資が動くにもかかわらず、データにもとづかない感覚的な意思決定が常態化している。この課題に着目し、Autodesk RevitによるBIMデータをデータベースとして活用する「InfillBIM™」を軸に事業を展開するのが、株式会社WorkPath（ワークパス）だ。内装領域に特化したBIM活用で、経営指標の可視化からエンドユーザー仮想体験の向上まで、データドリブンな空間ソリューションを提供している。代表の広瀬 郁氏とCOOの野口 努氏に、オフィス設計に注目してBIM活用に至った背景や狙い、今後の展開について、詳しく話を聞いた。

オフィス設計におけるデータ不在への 危機感から

広瀬氏がWorkPathの創業を決意したきっかけは、約10年前に遡る。建築のコンサルタントとしてヤフー本社の移転プロジェクトに関わった際、「過剰なセキュリティを排除し、多様な人々が入りできる空間をつくる」という企画が採用され、役員フロア全体の設計を監修することになった。

しかし、広瀬氏が初めてのオフィス設計で目の当たりにしたのは、業界の非合理性であった。当時はまだABW(Activity Based Working)の概念も普及しておらず、海外の什器メーカーが提唱するデザインを模倣するかたちで、明確な根拠なくフリーアドレスやフリースペースがオフィスにつくられていた。「最先端企業であるヤフーでさえ、多額の費用が動くにもかかわらず、データにもとづかずに設計要件が感覚的に決定されるプロセスに衝撃を受けました」と広瀬氏は振り返る。

続いて関わった別企業の役員フロア刷新プロジェクトでは、この課題をデータで可視化した。秘書室からは「会議室が足りない」という要望が上がっていたが、実際にセンサーを設置して稼働率を測定すると、1時間の予約に対して実際は2人で15分しか利用していないという非効率な利用実態が判明した。「15分程度が多いのであればと、個室でなくとも少し隠れてサッと話せるスペースを提案し、意思決定の効率化やコミュニケーション活性化という目的を達成できました」と広瀬氏は説明する。

これらの経験から、オフィス計画において、いかにデータにもとづかない感覚的な意思決定がなされているかという事実を痛感。そこで、データドリブンな空間設計事業や支援を行うため、広瀬氏は2020年9月にWorkPathを創業した。



株式会社ワークパス
CEO
広瀬 郁氏



株式会社ワークパス
CEO
野口 努氏

この事例は2026年4月28日にwww.archifuture-web.jpで掲載された事例記事を再編集しています。

さらに、テナントに課される「原状回復義務」や「A・B・C工事区分」といった日本のオフィス業界特有の慣習も、クライアントにとってブラックボックス化していた。新築ビルのメインテナントとして入居するにも関わらず、いったん安価なタイルカーペットが施工された後、剥がして保管するよう求められる。そうした実態を広瀬氏はヤフー役員らと改めて共有した。

インフィルのBIMで経営指標からエンドユーザー体験まで行う

WorkPathが提唱する「InfillBIM」は、BIMを建築全体の設計ツールとしてだけでなく、データ活用のためのデータベースとして捉え、特に建物の内装(インフィル)領域に特化して活用する。

COOの野口 努氏は、その意義を次のように説明する。「建築の躯体や設備ではなく、ユーザーが直接触れる内装に特化することで、空間情報と部門や管理コストなどの情報を合わせた、経営判断に直結するデータを効率的に可視化できます」。

デジタルツインで実現する、3つの空間課題解決SOLUTION

私たちは、空間に関わる幅広いステークホルダーに向けて、空間の課題解決を行うSOLUTIONを提供しています。構想から設計、運用から戦略までのすべてのプロセスを、スピーディかつ確信にサポートします。

01 現状を数値で把握し課題を可視化

02 InfillBIMで空間をスピード設計

03 BIM適用の仕組みと業務標準体制を構築

01 オフィスの空間データ分析

02 3D内装デザイン

03 BIM導入・運用支援

01 オフィス360度デジタルツインサービス

02 3D内装デザイン

03 BIM導入・運用支援

for 経費・ビルオーナー for 経費・ビルオーナー for 設計会社

WorkPathのソリューション

第2の柱は「設計支援サービス」。初期段階からAutodesk Revitで作成した3Dの鳥瞰パースを用いて顧客とイメージを共有し、イメージの齟齬から生じる手戻りを防ぐ。「レイアウトの検討と並行して、BIMモデルが持つ席数や収納量などの数量データをリアルタイムで提示することで、具体的なデザインと定量的な要件の両側面を直感的に握り合いながら合意形成を図ることができます。体感では、コミュニケーションコストが半分から3分の1に圧縮されています」と野口氏はいう。

このサービスは、自身が内装設計者となる場合もあれば、ほかの設計会社やPM会社の支援として行う場合もあるという。

SOLUTION02 — 直感で伝わる内装提案 —

3Dモデルを活用し、建築図面に馴染みがない方でも直感的に理解しやすい提案を行うことで、プロジェクトをスムーズかつ効率的に推進します。

01 平面図ではなく3Dで提案・検討

02 様々な角度から確認可能

03 デザインバリエーションもQuickに提案

patterns A patterns B

3D内装デザイン

事業は大きく3つの柱で構成される。第1が「データ分析サービス」。既存建物のオフィス内部情報をBIMモデル化し、財務データや人事データを掛け合わせることで「1人当たりコスト」「1人当たり面積」といった経営指標を算出。従来は比較が難しかった異種部門間でも横断的な比較分析が可能となり、客観的なデータにもとづいたファンリティア戦略の立案を支援する。あるクライアントの取り組みでは、全国何十棟ものビルをBIM化し、各ビルの所有形態、面積、コスト、人員配置といった情報を一元管理するダッシュボードを構築。例えば「家賃を払っている賃借ビルがあまり利用されていないため、自社保有ビルに機能を集約できないか」といった経営判断を、データにもとづいたシミュレーションを通じて迅速に行うことが可能になった。

SOLUTION01 — 空間をデータで読み解く —

オフィスの利用実態をBIMでデジタル化し、課題を見える化することで、データに基づく改善と最適化を支援します。

オフィスの現状をBIMで定量化

BIMで床面積や面積、収納量といった情報を定量化し、オフィスの現状を可視化。部署や用途別の把握にも対応し、レイアウト改善のデータとしても活用できます。

データで読み解くオフィスの課題

空間データに組織・財務情報を掛け合わせ、KPIに基づいて分析。現状の変わり方や課題を読み解き、改善すべきポイントを明確にします。

データ分析サービス

第3の柱が「BIM導入・運用支援サービス」。主に内装設計事務所などを対象に、BIMの導入から実務での運用までを伴走支援する。独自に開発した軽量なBIMオブジェクト(ファミリー)の提供や、導入初期の負荷が高いモデリング作業を代行するBPO(ビジネス・プロセス・アウトソーシング)サービスも展開している。

オフィスのエンドユーザー向けには、BIMモデルから生成した360度パノラマ画像をWeb上にウォークスルー形式で構築した「Work Place Journey」も開発。従来の分厚い紙のマニュアルに代わり、バーチャルでオフィス内を歩き回れるデジタルオフィス案内として、新オフィスの社内での浸透を効果的に支援している。

Appendix オフィス紹介Webツール — Workplace Journey —

デジタルツインデータを活用した360°バーチャルオフィスツアーで、完成前のオフィスを疑似体験。使い方やデザインなど、様々な情報を広くスムーズに共有することが可能です。

初めに訪れる拠点の事前確認に

プロジェクトの社内共有に

採用活動/対外発信ツールとして

01 活用シーン

02 活用シーン

03 活用シーン

WorkPlace Journey

業務変革ツールまた世界共通言語としての BIM

WorkPathは単なるツールやサービスの提供に留まらず、その活動を通じて建築・内装業界全体の構造的な変革を促すことを大きなビジョンとして掲げている。「意思決定や営業活動など、上流のプロセス改革に活用できるのも BIM のポテンシャルです」と広瀬氏は強調する。

WorkPathはAutodeskのサービスプロバイダーとして登録し、同社との連携も深めている。「BIMが分析、意思決定、運用管理など多様な価値を生む業務変革ツールであることを示し、BIMプレイヤーの裾野を広げていきたい」と野口氏は語る。特に、関係者が限定的で意思決定の外部要因が少ないインフィル領域は、短期間で多くのプロジェクトを企画からフィードバックまで回すことができ、新しい働き方のプロセスを試す実験場として最適だという。

またWorkPathは今年3月、ベトナムに開発拠点を設立した。ベトナムでは大学や専門学校でBIM教育が標準的に行われており、優秀な人材が豊富に存在する。「コスト削減が主目的ではなく、日本国内の優秀なコアメンバーと、ベトナムの豊富なメンバーを組み合わせることで、事業の拡大に柔軟に対応できるチーム体制を構築していきます」と広瀬氏は語る。データ所有権と共有ルールの構築も、重要なテーマとみる。欧米ではデータがクライアントの資産であるという認識が強い一方、日本では設計者の著作物という意識が根強く、データが有効活用されていないケースが少ない。「一定のルールのもとデータをオープンに共有することで業界全体の利益につながる、日本独自のデータシェア文化を構築できないかと考えています」と広瀬氏はいう。

そして、今年の初夏に広瀬氏と野口氏は、デジタルツインとBIMをテーマにした書籍の出版を予定している。企業の総務担当者や建築を学ぶ学生といった幅広い層を対象とした入門書として、業界の第一線で活躍する企業へのインタビューも交えながら、デジタル化がもたらす未来を解説する。「2030年に向けて東京の都市開発が1つの節目を迎え、人口減や建設コスト高騰も進むなか、今後は新築だけでなく既存ストックの価値向上がより重要になります。デジタルツインを軸とした新しい空間づくりのエコシステムを、業界内のさまざまなプレイヤーと連携しながら構築していきたい」と広瀬氏は展望を語る。

データとBIMを柔軟に駆使し、空間の「つくり手」と「使い手」の関係性を再定義する。WorkPathの挑戦は、建築・インテリア業界全体の構造的な変革を促す試みとして、今後ますます注目を集めていくだろう。

オートデスク株式会社 autodesk.com/jp

その他の建設業界向け事例はこちらをご覧ください。 bim-design.com/user-story

Autodesk, Revit are registered trademarks or trademarks of Autodesk, Inc., and/or its subsidiaries and/or affiliates in the USA and/or other countries. All other brand names, product names, or trademarks belong to their respective holders. Autodesk reserves the right to alter product and services offerings, and specifications and pricing at any time without notice, and is not responsible for typographical or graphical errors that may appear in this document.

© 2026 Autodesk, Inc. All rights reserved.



AUTODESK



USER-STORY

 **AUTODESK**