株式会社イトーキ
（コード：7972　東証プライム）
2026 年 11 月 4 日

イトーキ、AI 駆動のワークプレイスマネジメントを支援する 3 つの AI エージェント群「ITOKI OFFICE AI AGENTS」の提供を開始

－事業再編の活発化などで高度化するファシリティマネジメントをまとめてサポート。
拠点戦略・移転・改修・運用まで、組織の保有データとファシリティマネジメントの知見で、
オフィスの「意思決定・構築・運用」を AI が支援－

株式会社イトーキ（本社：東京都中央区、代表取締役社長：湊 宏司）は、2026 年 2 月に発表したワークプレイス事業「Office3.0」の新ソリューション「ITOKI OFFICE AI AGENTS（イトーキ オフィス AI エージェント）」の提供を、2026 年 11 月 4 日より開始します。

本ソリューションは、各拠点の運用状況をモニタリングし拠点戦略の意思決定を支援する「Facility Portfolio AI（ファシリティ ポートフォリオ AI）」、オフィスの移転・改修プロジェクトを支援する「Workplace Insight AI（ワークプレイス インサイト AI）」、会議室や席の空予約を解消し稼働率を最大化する「Space Matching AI（スペース マッチング AI）」の 3 つの AI エージェントで構成しています。企業が保有する経営やオフィスに関するデータを活用してデータドリブンな戦略的ファシリティマネジメントを実現できるよう設計しており、ソリューションの提供のほか、データの整備から活用の定着までを当社の専門メンバーが伴走します。

ITOKI OFFICE
AI AGENTS

■ 背景：事業再編が活発化する経営、仕事が増え続けるファシリティマネジメント

現在、オフィスは「作ったら終わり」ではなく、「作ってからが本番」かつ人材の採用や定着など人事課題をも解決する経営資源となっています。また、M&A やグループ再編、事業ポートフォリオの見直しが進むなか、拠点の統廃合や新設を迅速かつ適切に判断し、経営効果を最大化することが重要な経営課題となっています。

オフィス市場では、オフィス賃料の上昇に加え、2027 年 4 月以降に開始する事業年度からは新リース会計基準が適用されます。オフィスの賃貸借に関する判断には、ファシリティマネジメント（FM）部門※から経理部門や経営層に対してこれまで以上のスピード感と説明責任が求められます。また、建設人材の不足を背景に工期は長期化しており、移転・改修プロジェクトでは、要件を十分に固める前の早い段階で重要な仕様を決めなければならない場面が増えています。

一方で、総務・ファシリティマネジメント部門は大企業であっても少人数で多数の拠点を担うことが多く、拠点の情報や過去の判断の経緯が担当者個人管理のデータや経験に依存しがちです。当社のオフィス構築や運用支援、ソリューション開発の過程で顧客と対話するなかで、「拠点整備のためヒアリングやアンケートをしても主観的な判断が返ってきて意思決定に時間を要する」「多くの拠点を抱えているが、各拠点担当者個人管理のデータが偏在し一括管理や比較できない」といった声が多く聞かれました。オフィスに関するデータは存在していても、それが判断や実務に十分につながっていないこと、経験豊富なファシリティマネジメント人材の不足から、個人に依存し組織内で知見が蓄積されづらいことが課題となっています。

※ファシリティマネジメント：企業や組織が事業活動に使用する土地、建物、設備、オフィスなどを対象に、経営上の目的に応じて、その運用や維持管理、利用環境の改善などを一体的に進める取り組み

■ ITOKI OFFICE AI AGENTS：3 つの AI エージェントの概要

「ITOKI OFFICE AI AGENTS」は、データドリブンなオフィス構築・運用の支援実績、設計データ、長年にわたり蓄積してきたオフィスデザイン・FM の知見を基盤に開発した、ファシリティマネジメント領域に特化した AI ソリューションです。課題に応じた段階的な導入が可能です。

（1）Facility Portfolio AI（ファシリティ ポートフォリオ AI）―― 拠点の稼働状況を捉え、次の戦略の意思決定を支援

オフィスに関するさまざまなデータを取り込み、AI の支援を受けながら可視化・分析・シミュレーションを行う AI エージェントです。通常はデータ分析の専門人材が担うデータの整備や分析モデルの設計を AI が支援し、「何を決めたいか」を自然言語で指示し判断に必要な分析画面を作成することが可能です。

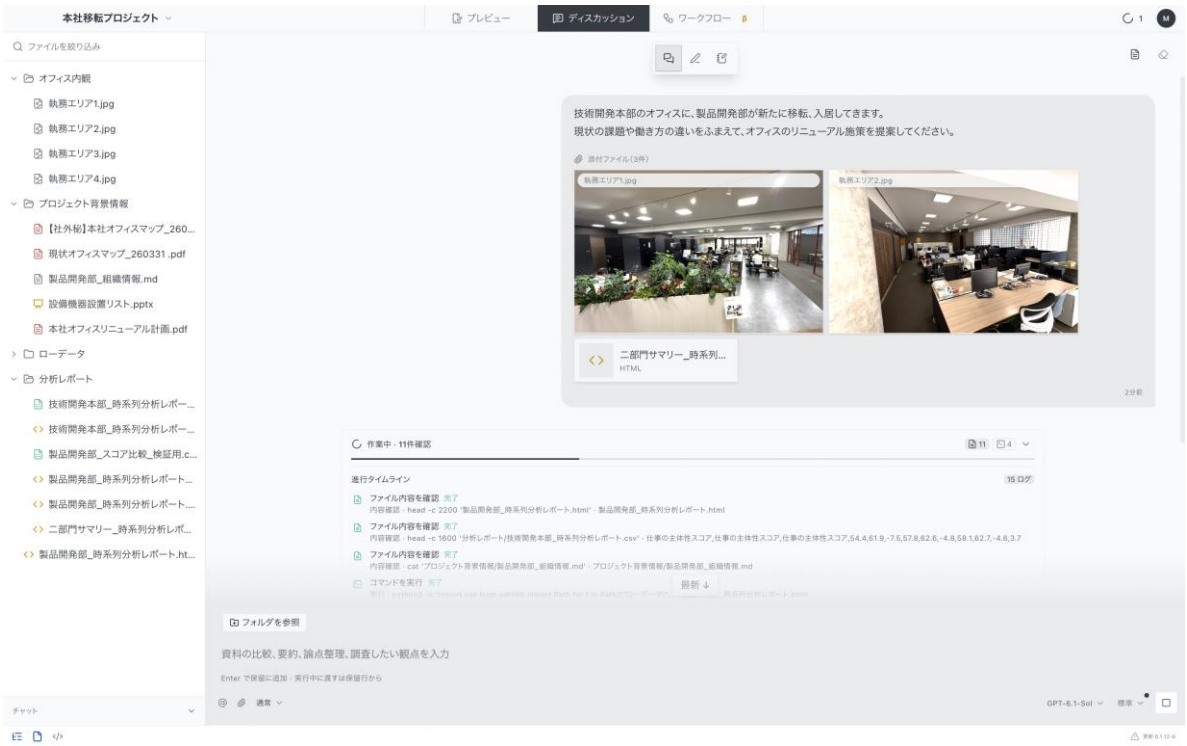


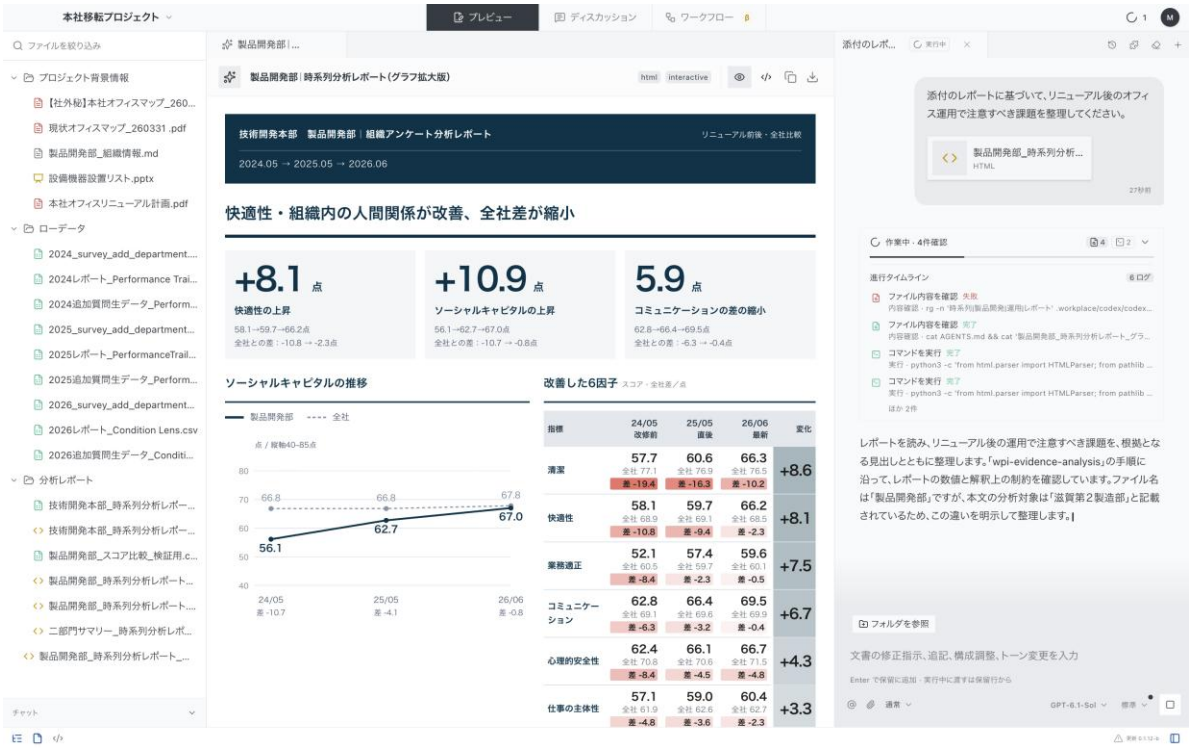


Facility Portfolio AI　拠点の稼働状況の可視化画面（開発中の画面イメージ）

（2）Workplace Insight AI（ワークプレイスインサイト AI）—— オフィス構築プロジェクトを支援

オフィスづくりと FM の専門知見を備え、移転・改修や既存オフィスの改善プロジェクトを上流から支援する AI エージェントです。アンケートやヒアリング記録、図面などをまとめて読み込み、課題と改善の方向性を整理します。





Workplace Insight AI　オフィス診断・改善提案の画面（開発中の画面イメージ）

（3）Space Matching AI（スペースマッチング AI）—— オフィスを「使い切る」

使われていない予約を解放し、空いたスペースを使いたい人へすぐに届けることで、会議室や席を増やさずに実質的な供給を増やしオフィスの稼働率最大化を支援する AI エージェントです。次の 2 つの機能をご提供します。

No-Show Hunter（ノー ショー ハンター）

- センサーによる在席の検知と予約情報を照合し、予約時間になっても使われていない「空予約」を検知
- 空予約の発生状況や解放の結果をダッシュボードで把握でき、会議室の増設などを判断する前に実際の使われ方を確認可能
- 当社のセンサーデバイス「ITOKI OFFICE DEVICES」と連携。センサーは人の在不在のみを判定し、個人を識別しません

Open Now（オープンナウ）

- いま空いている会議室・Web ブース・個人席をスマートフォンで一覧し、ワンタップで予約できる直前予約向けのモバイルアプリ
- 希望するスペースの種類を選んでおくと、空きが出た際に通知。No-Show Hunter で解放されたスペースもすぐに案内し無駄なく活用



Space Matching AI　空予約レポート画面（開発中の画面イメージ・数値はデモ値）



アプリケーションの操作画面（開発中の画面イメージ）



連携するセンサーデバイス「ITOKI OFFICE DEVICES」（Office Box）

■ **特長：データの扱いと導入支援**

・**既存の業務データから始められる**：特定の機器の導入やデータの完全な整備を前提とせず、企業がすでに保有するデータから活用を始められます。

・**企業データを安心して活用できる設計**： 分析対象となる情報は利用者の PC 内で管理し、AI には処理に必要な範囲のみを送信します。また AI による分析結果は、独立した検証ルールで照合し、根拠を確認できる形に記録することで、安心して業務に活用できる仕組みとしています。

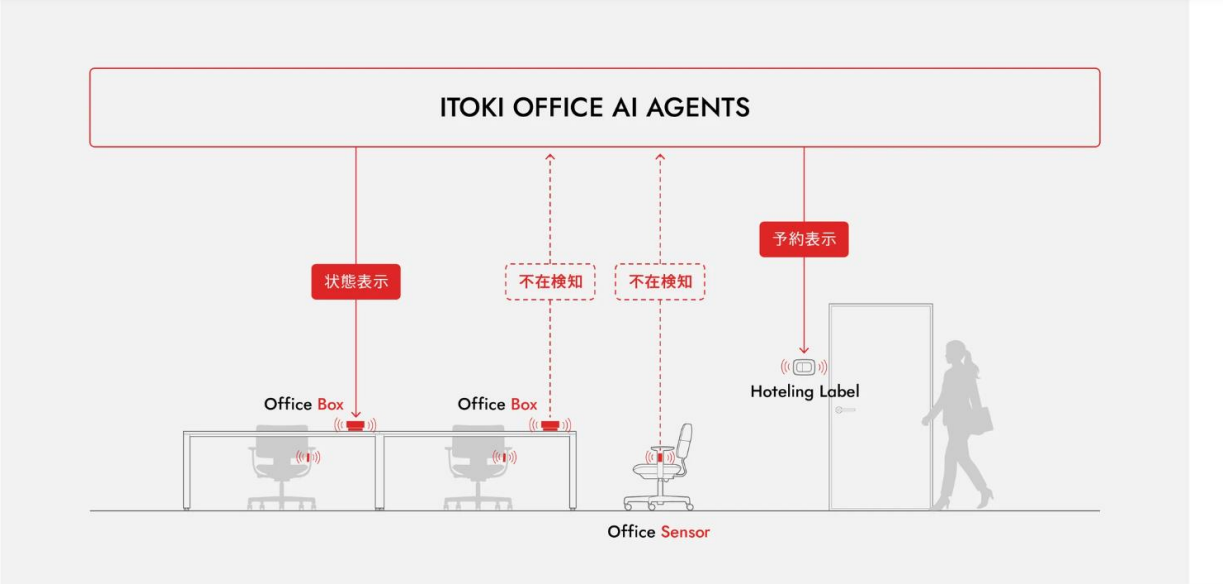
・**専門メンバーによる伴走**：導入初期のデータ収集・整備、分析の目的整理、業務の進め方の設計を当社の専門メンバーが支援します。

■ **提供概要**

名称	ITOKI OFFICE AI AGENTS （Facility Portfolio AI／Workplace Insight AI／Space Matching AI）
提供開始	2026 年 11 月 4 日
対象	企業の総務・ファシリティマネジメント部門、経営企画部門 ほか

■**今後の展開**

今後は、各エージェントの機能拡充とともに、エージェント間のデータ連携や、会議室予約システム「Reserve Any」など当社の既存サービスとの連携を強化する予定です。当社は、データと専門知見から導かれた最適解を実際のオフィス空間という“かたちある成果”として実装できる強みを生かし、企業のオフィス戦略とファシリティマネジメントの高度化を継続的に支援してまいります。



■ 担当役員 コメント



株式会社イトーキ　常務執行役員
ソリューション事業開発本部　本部長　八木 佳子

オフィスは「作ったら終わり」ではなく、「作ってからが本番」の経営資源になりました。一方で、その判断と運用を担うファシリティマネジメントの現場は、限られた人数で増え続ける業務とより複雑になった判断に向き合っています。「ITOKI OFFICE AI AGENTS」は、お客様がすでにお持ちのデータと、当社が長年培ってきたオフィスづくりとファシリティマネジメントの知見をつなぎ、複数拠点の戦略判断から日々の運用までを支えるものです。データと知見がお客様の中に蓄積され、次の意思決定がより速く、より確かなものになる。そうしたファシリティマネジメントの進化を、お客様とともに実現してまいります。

■ AI・データ活用の専門的な立場から

本サービスが目指す、データと AI を活用した新たなオフィス運営・ファシリティマネジメントの可能性について、AI の**第一人者である**松尾 豊氏よりコメントをいただきました。



株式会社松尾研究所　技術顧問
東京大学大学院工学系研究科
技術経営戦略学専攻／人工物工学研究センター 教授
松尾 豊 氏

AI の時代には、企業が保有するデータや専門知識そのものが競争力になります。オフィス運用に関する知見を AI エージェントとして活用可能にする本取り組みは、企業の意思決定や業務プロセスの高度化、生産性向上につながるだけでなく、日本企業の知識集約型経営を支える取り組みとして意義があると考えます。その実践例として今後の展開に期待しています。

■ 関連リンク

・「ITOKI OFFICE AI AGENTS」
https://www.itoki.jp/special/data-trekking/office-ai-agents/index.html

■ 関連プレスリリース

・イトーキ、3 つの AI エージェント群「ITOKI OFFICE AI AGENTS」を発表。業界初となる“AI 経営モデル”へ転換（2026 年 2 月 20 日）
https://www.itoki.jp/company/news/2026/0220_ai/

・イトーキ、AI エージェントとの連携でオフィス運用を最適化する「ITOKI OFFICE DEVICES」を開発（2026 年 6 月 11 日）
https://www.itoki.jp/company/news/2026/0611_devices/

■ Office3.0 事業について

当社はワークプレイス事業において、Office1.0 をオフィス家具の製造・販売、Office2.0 を空間ベースのソリューション提供ビジネス、Office3.0 をデータ活用による働き方ベースのオフィス DX と捉え、ビジネスを展開しています。

■ イトーキのワークプレイス事業について

株式会社イトーキは 1890 年創業。ミッションステートメントに『明日の「働く」を、デザインする。』を掲げ、オフィス家具の製造販売、オフィス空間デザイン、働き方コンサルティング、オフィスデータ分析サービスのほか、在宅ワークや家庭学習用家具、公共施設や物流施設向け機器など、“AI×Design based on PEOPLE”を強みに、さまざまな「空間」「環境」「場」づくりをサポートしています。

ハイブリッドワークが普及し、働く場所や働き方の多様化が進むなか、生産性や創造性を高める空間 DX、最適なオフィス運用を伴走型で支援するコンサルティングサービスなども展開しています。外部デザイナーやパートナー企業との協業も積極的に行い、これからの新しいワークスタイルとワークプレイスを提案しています。

【本件に関する報道関係者からのお問い合わせ先】
株式会社イトーキ　コーポレートコミュニケーション本部 広報課　井澤
TEL : 03-6910-3910　MAIL : itk-pr@itoki.jp

【本件に関する IR のお問い合わせ先】
株式会社イトーキ　コーポレートコミュニケーション本部 IR･SR 部 木塲
TEL : 03-6910-3910　MAIL : itk-ir@itoki.jp

以上