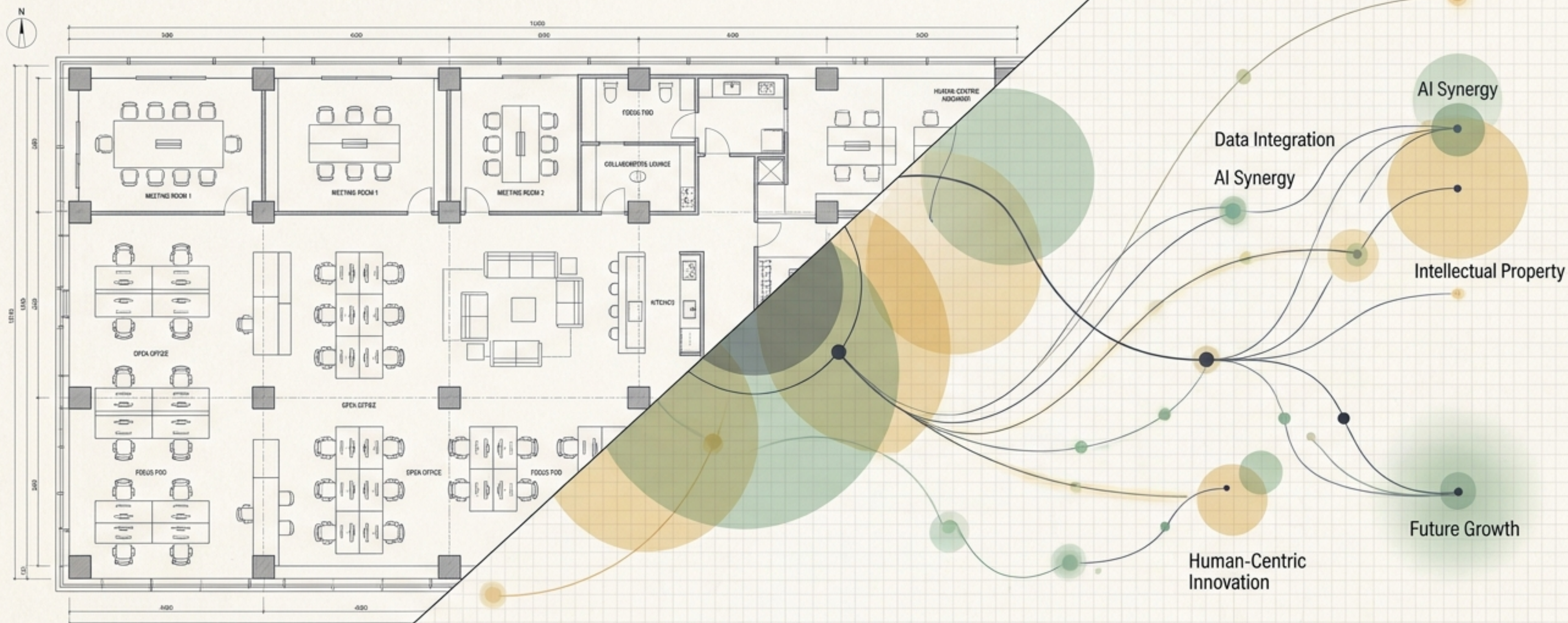
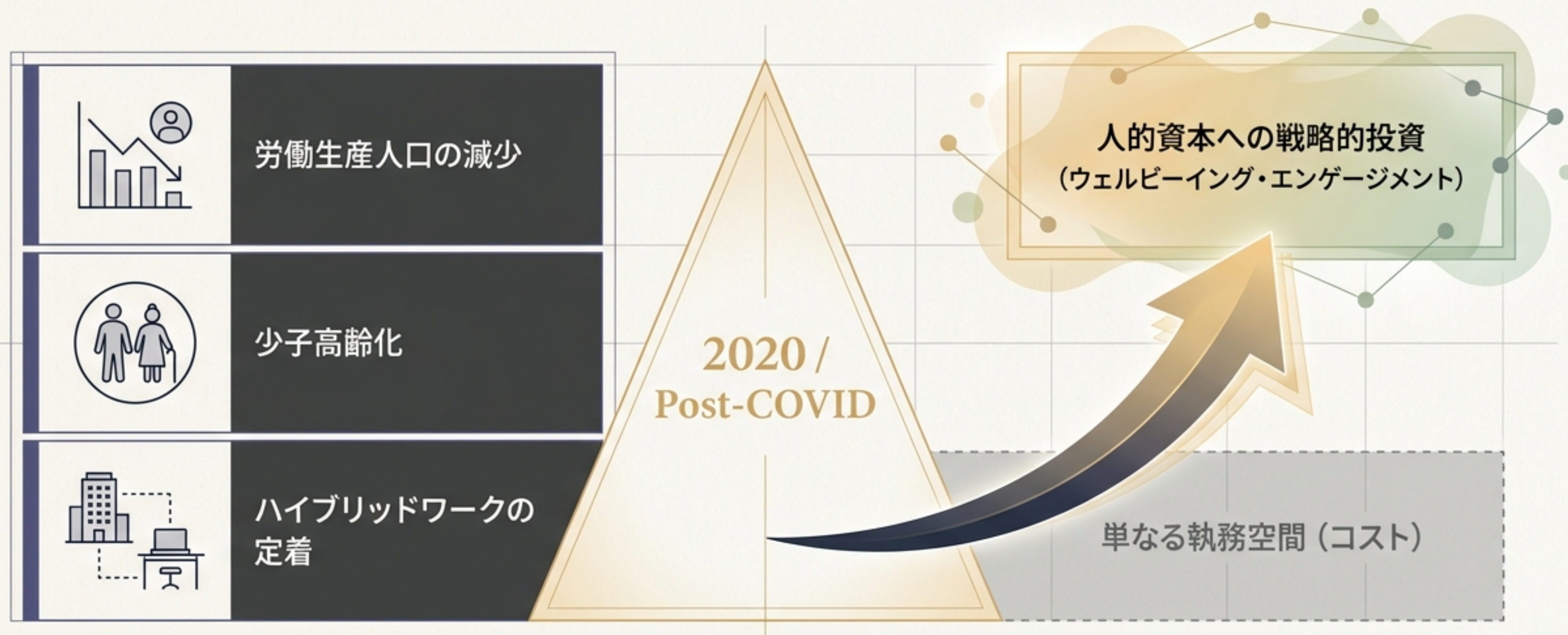


イトーキがいかにして知財・無形資産と生成AIを掛け合わせ、 「AI経営企業」へと変貌を遂げたか



激変するマクロ環境が「オフィスの定義」を書き換える



1890年創業の老舗メーカーであるイトーキは、このパラダイムシフトに呼応し、自らの事業モデルを根本から再定義。
DXの枠を超えた「全社AX (AIトランスフォーメーション)」への転換を宣言した。

Office 1.0から3.0へ：事業ポートフォリオの劇的な進化

事業フェーズ	Office 1.0	Office 2.0	Office 3.0
提供価値	プロダクトベース (モノ)	空間ベース (ソリューション)	働き方ベース (データドリブンなオフィスDX)
ビジネスモデル	フロー型	フロー型	ストック型
財務目標 (2026年)	売上高10%増・営利率10%	同左	売上高30億円 (単独)

空間を提供するフロー型ビジネスから、
データとAIを駆使して働き方を継続的に最適化
するストック型ビジネス (Office 3.0) へ。

「人の価値」を中心とした知財・無形資産ガバナンス

「2025年度
知財・無形資産
ガバナンス表彰
特別賞」受賞

人材戦略

Tech × Design
based on
PEOPLE

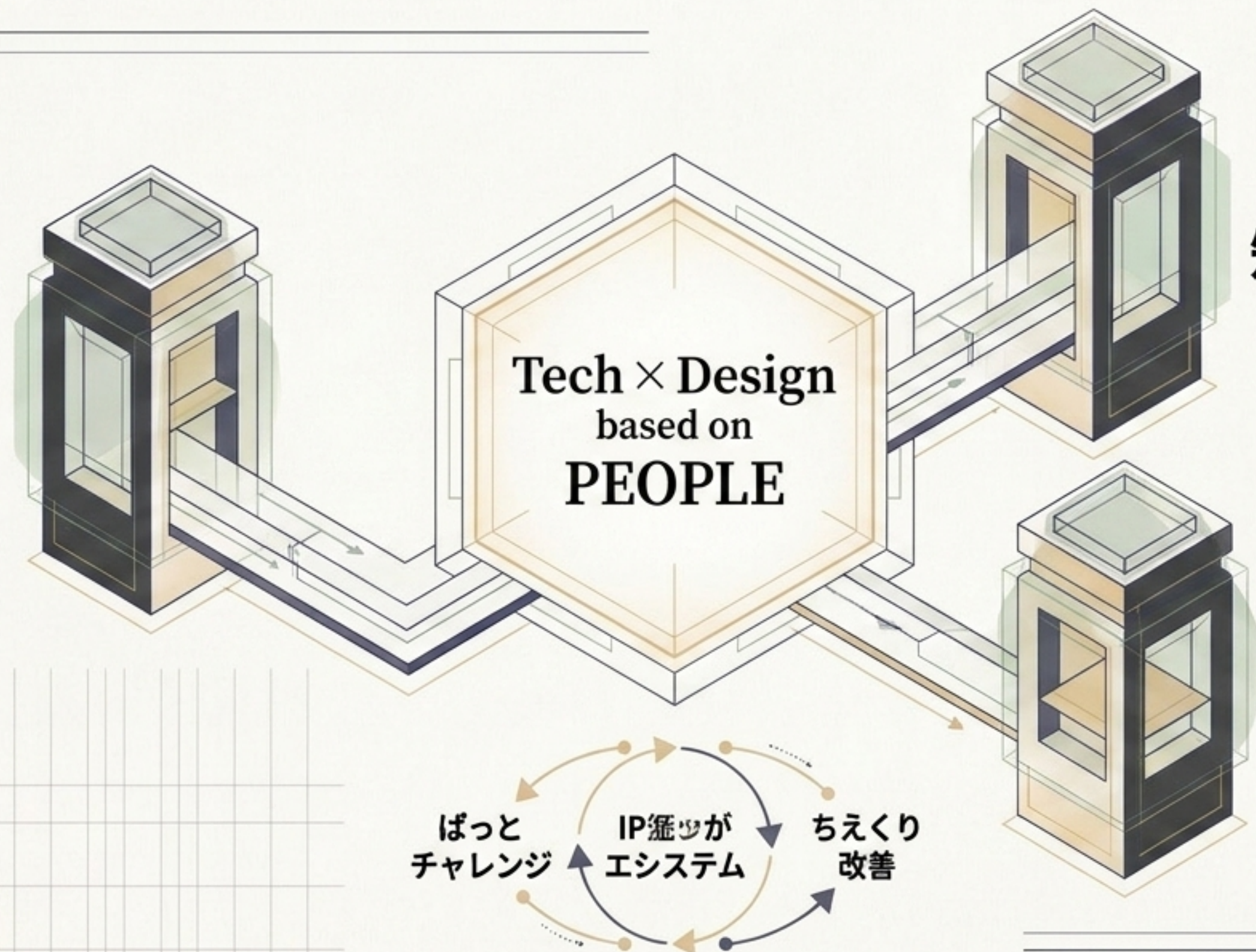
知財戦略

DX戦略

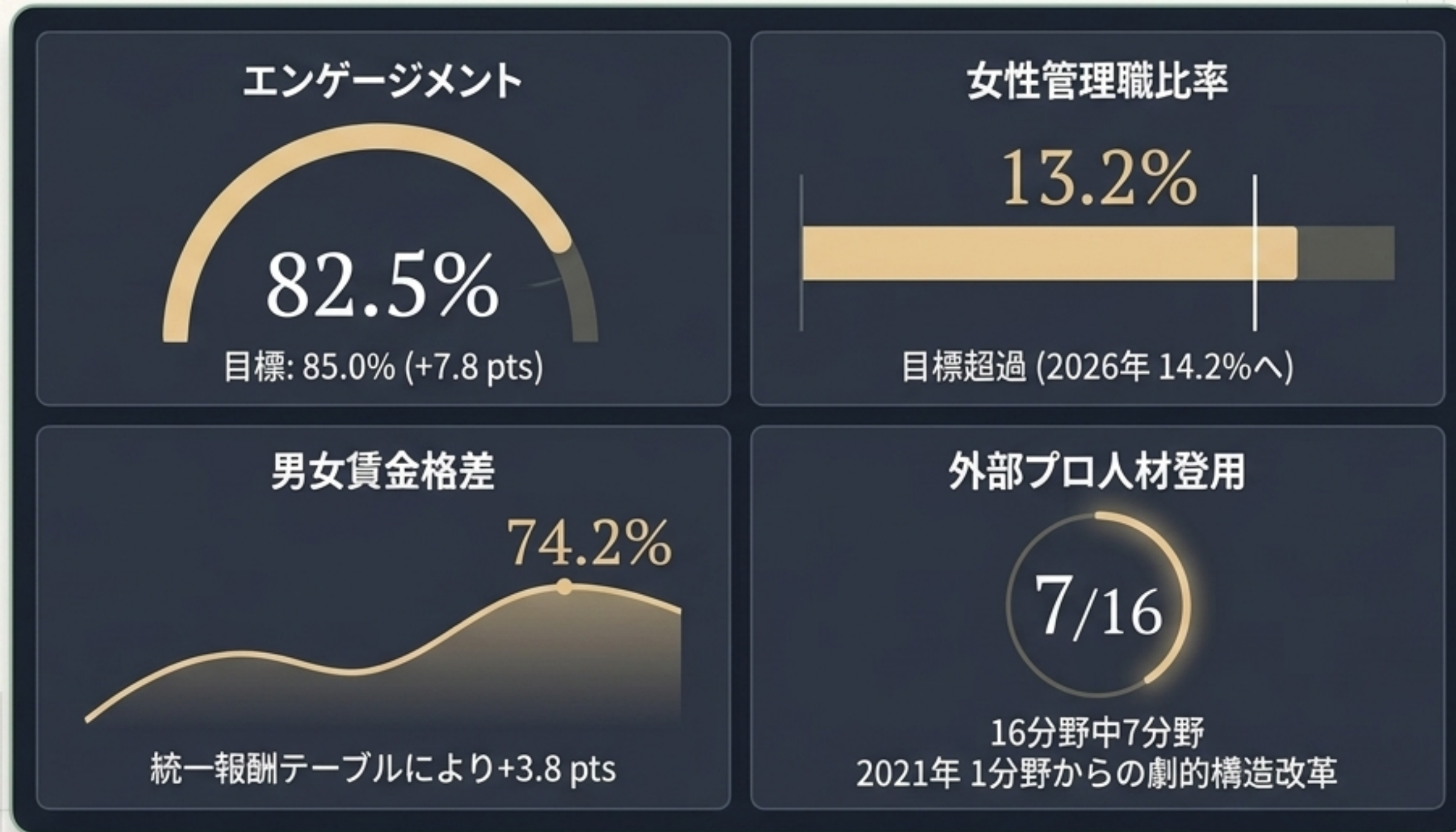
ぱっと
チャレンジ

IP鑑賞が
システム

ちえくり
改善



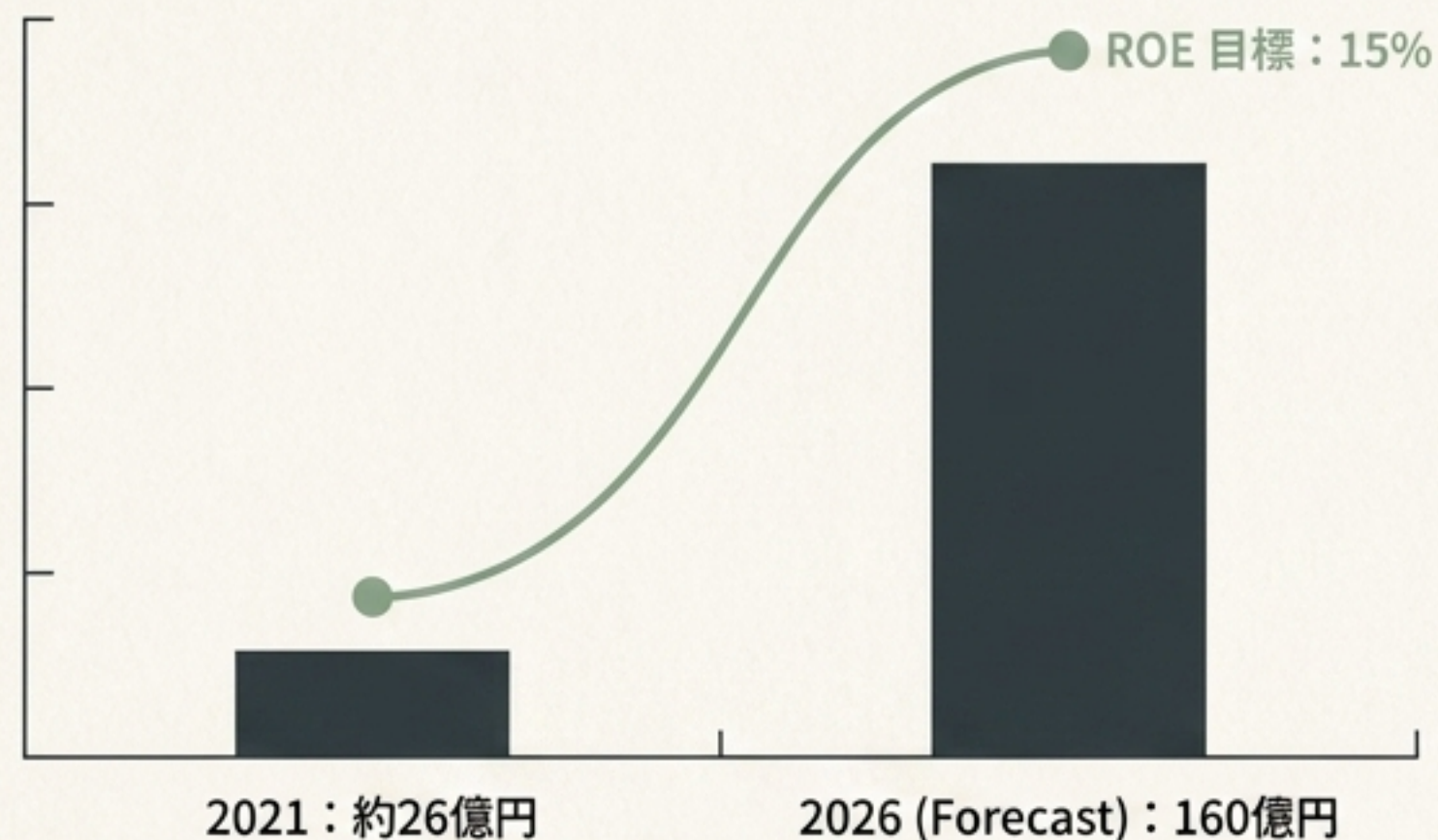
人的資本マネジメントの高度化：ダッシュボード・アプローチ



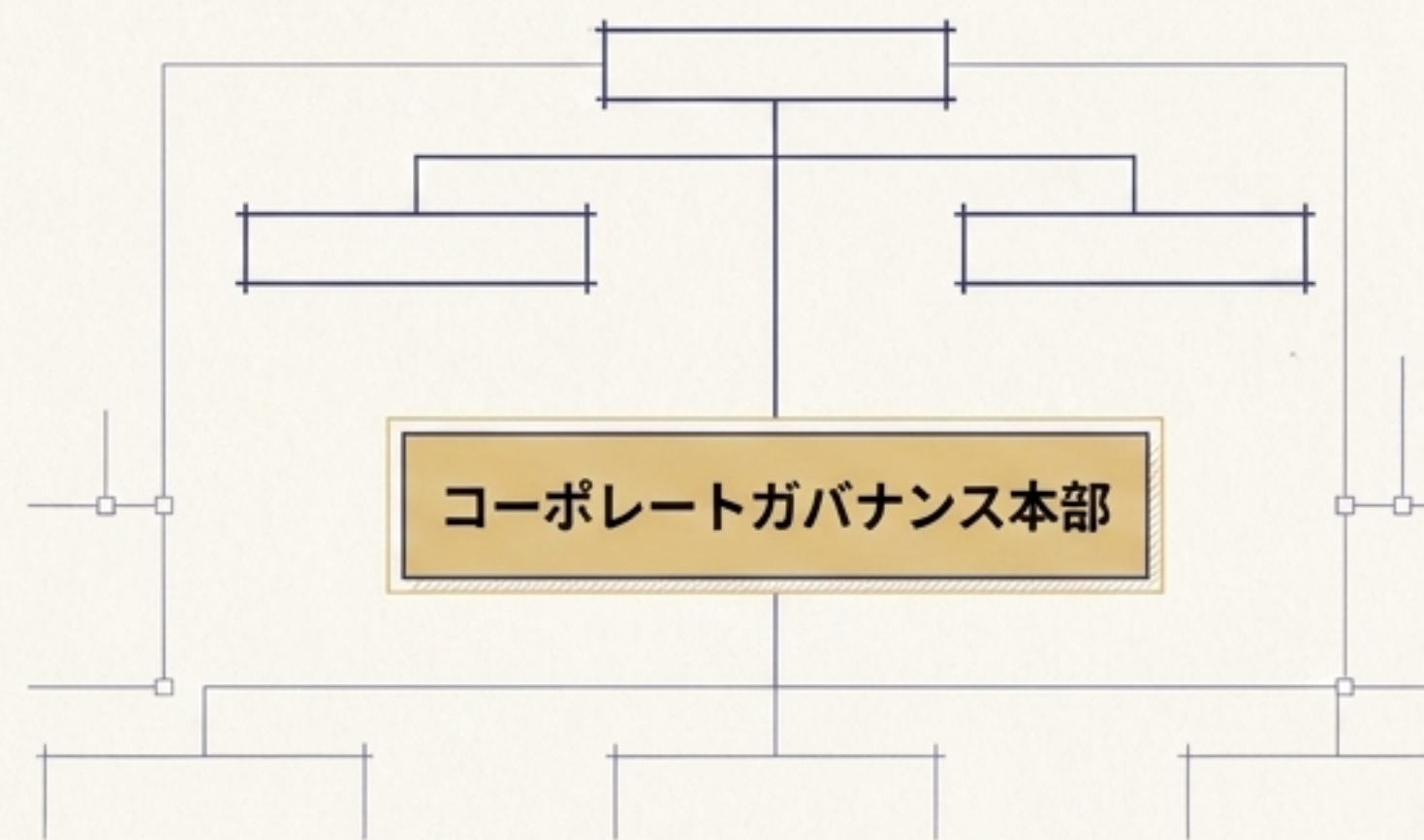
DE&I推進と外部の真のプロフェッショナル登用による構造改革。
自律的に組織が回る強固な人的資本基盤を構築。

無形資産を財務リターンへ接続する「攻めのガバナンス」

営業利益の劇的成長



統治体制



湊宏司社長主導によるトップマネジメントへの厳格なモニタリング。買収防衛策の廃止や次期社長候補4名の開示など、「社長自身の暴走を防ぐ」透明性の高い統治体制が、データ経営を下支えする。

全社AX体制：CAIO新設と100名規模の社内AIエキスパート育成

CAIO（最高AI責任者）

統合データ基盤
(ERP)

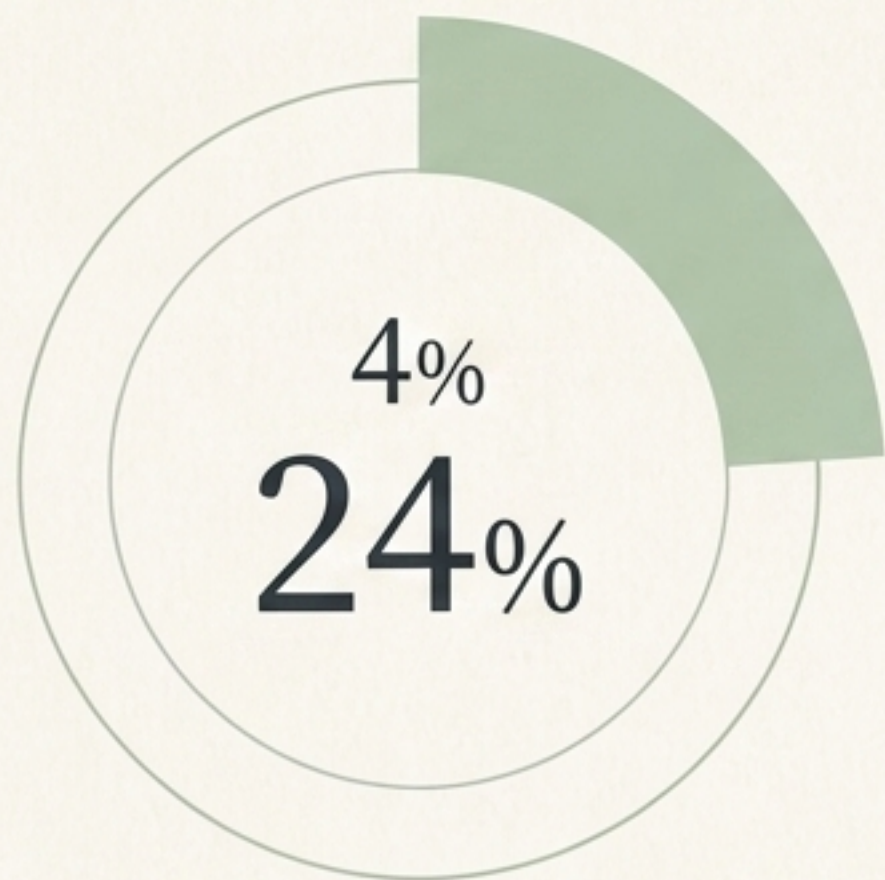
セキュアなAI基盤

外部ベンダーに過度依存せず、自社のオフィスデータとファシリティ知見を「内製で高速にAI実装」する稀有なケイパビリティを獲得。ガバナンスとイノベーションを両立。

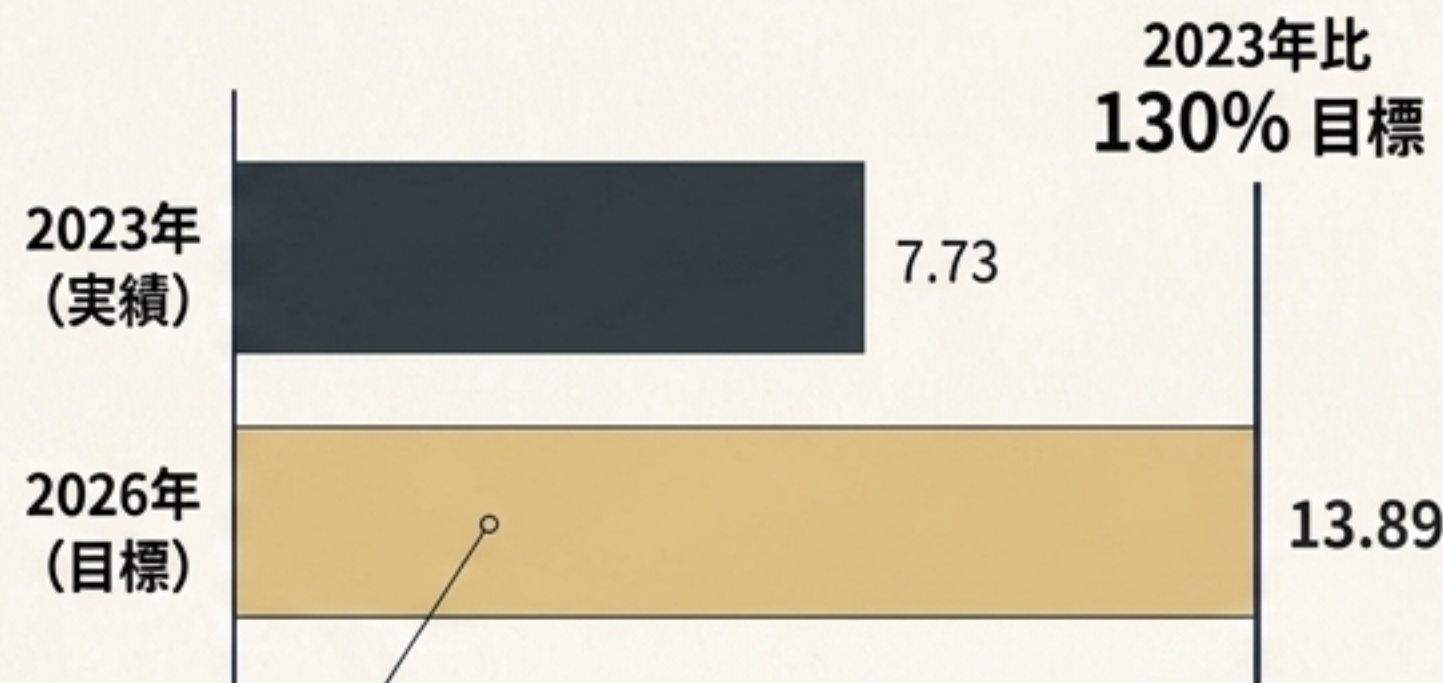
100名超の社内エンジニアを
AI人材へリスキリング

「Office 3.0」市場における独占排他性の確立（YK値の追求）

Office 3.0領域の特許出願比率



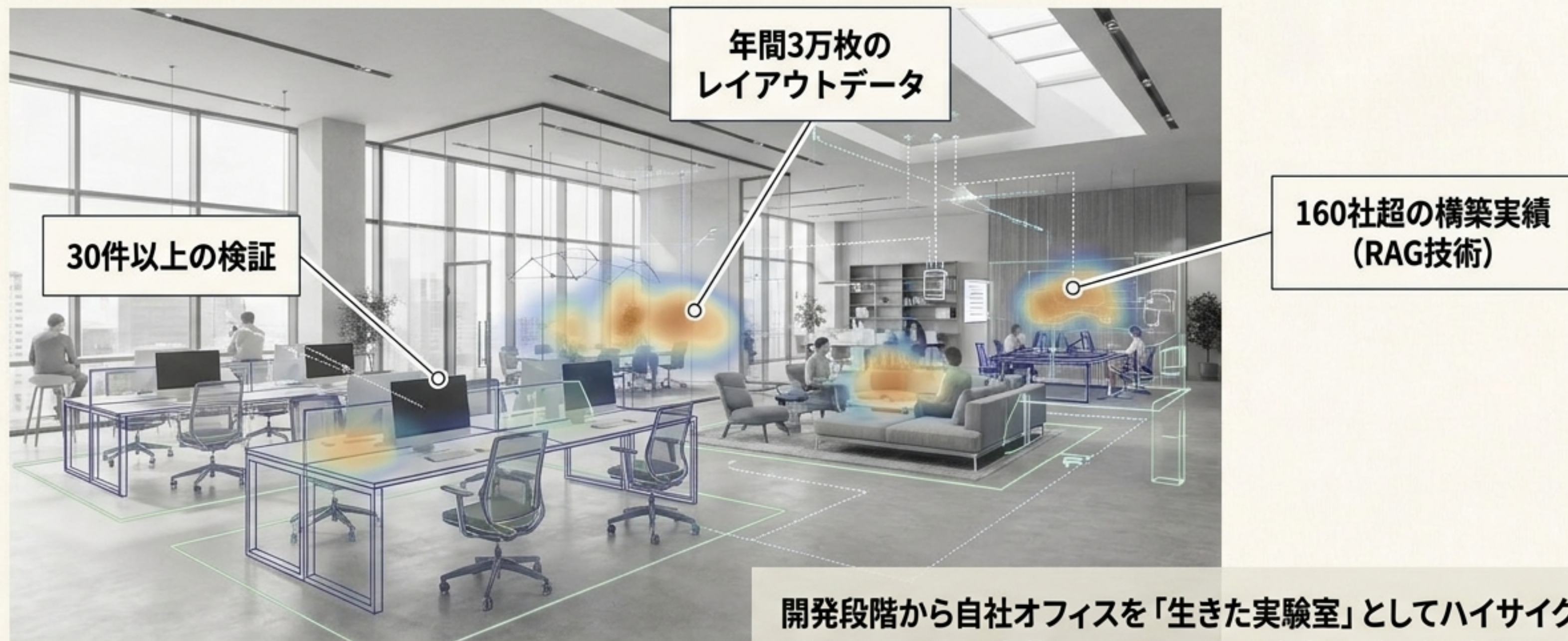
YK値（特許技術競争力指標）



ライバルからの攻撃（閲覧請求・無効審判）の多さ＝市場における経済的重要度

空間センシング、行動データ解析、AIリコメン드의アルゴリズムを戦略的に特許化。
保有特許842件、内装意匠登録118件（国内1位）を強固なモート（堀）とする。

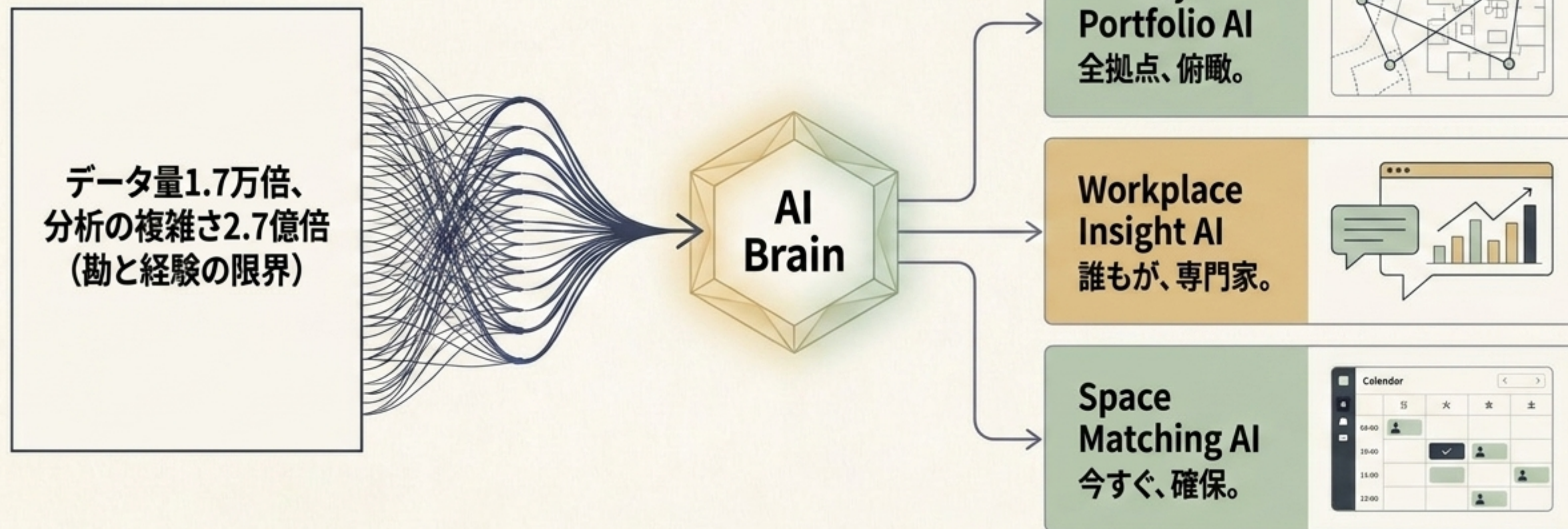
「Living Lab（生きた実験室）」としての自社オフィス実証



開発段階から自社オフィスを「生きた実験室」としてハイサイクル運用。IoTとAIを実装し、そこから得た膨大なデータと知見を顧客サービスへ即座に還元する「社内と社外の循環モデル」。

「ITOKI OFFICE AI AGENTS」：2.7億倍の複雑さを自動最適化

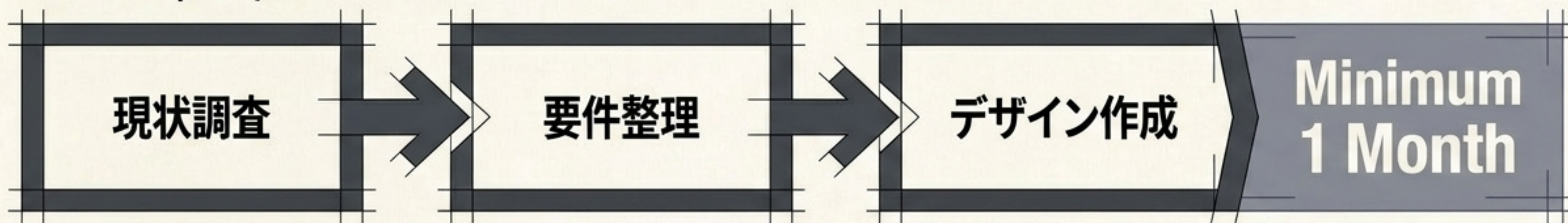
データ量1.7万倍、分析の複雑さ2.7億倍（勘と経験の限界）



オフィス運用最適化領域において「業界初」となるAI経営モデルへの転換。

オープンイノベーション：空間デザインの自動生成AI

Before (従来)



After (現在/未来)

燈株株式会社との協業：高度空間スキャン × 1万件レイアウトデータ

1 Hour / 1 Meeting

圧倒的な時間的制約の打破。顧客がアジャイルにオフィスを
リニューアルできる「ハイスサイクル運用」を技術的に裏付ける。

エビデンスに基づく運用を支えるデータ収集基盤

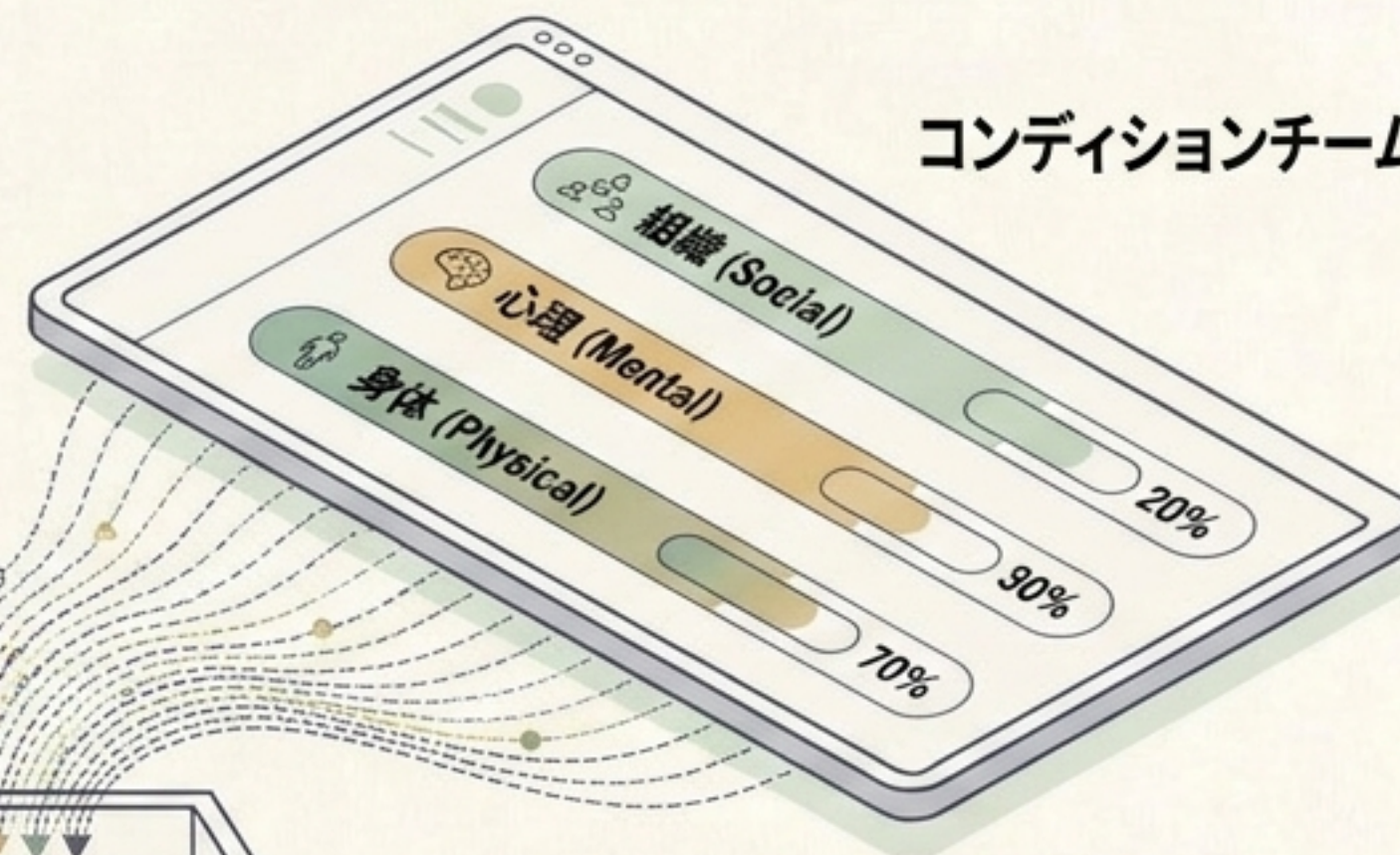
Workers Trail (空間DX)

BLEタグ・位置情報



Condition Lens (コンディション可視化)

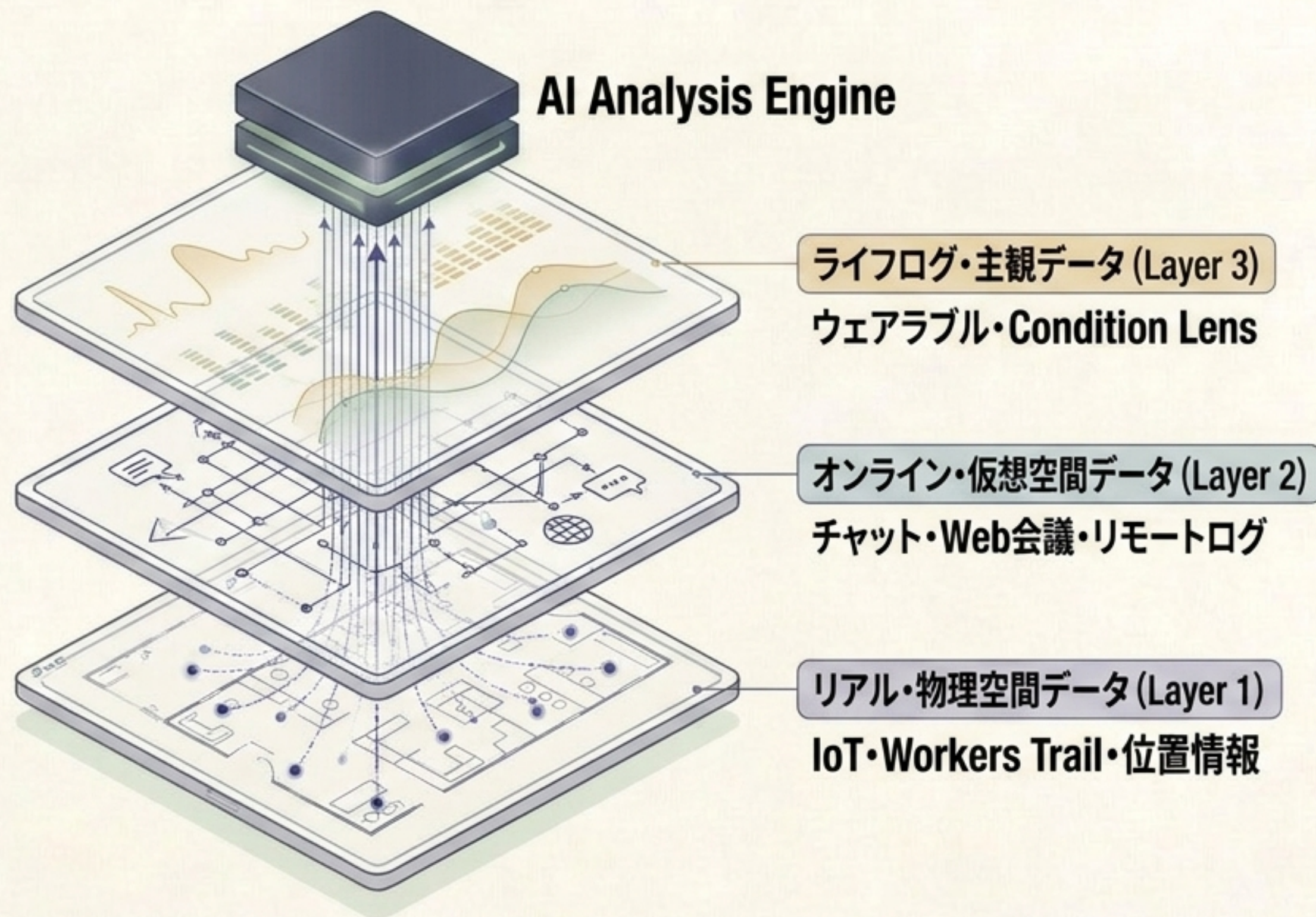
コンディションチーム



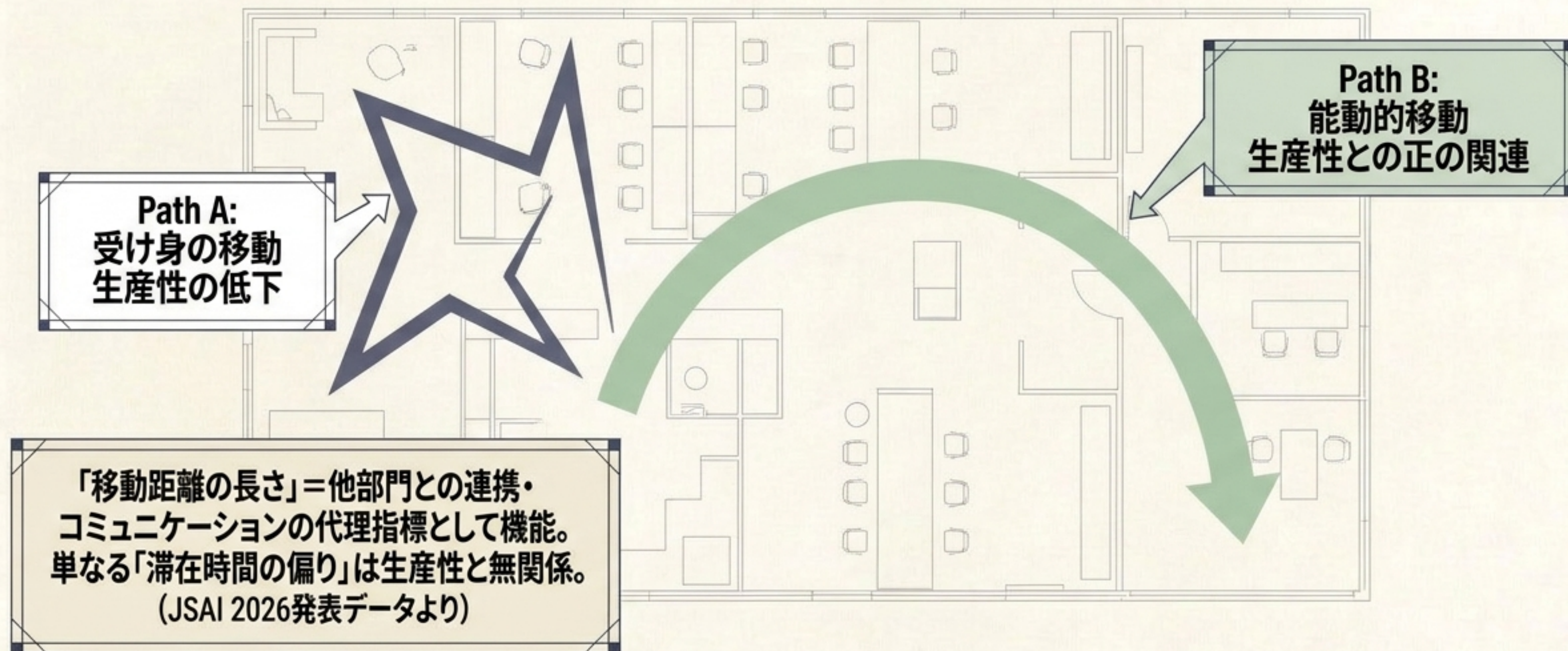
単なるハードウェアの提供に留まらず、計画・構築後の効果測定から健康経営まで、証拠（エビデンス）に基づくオフィス運用を強力に支援。

産学連携：松尾研究所とのマルチモーダルデータ共同研究

知的労働における
「生産性の定義」という
曖昧な命題に対し、
多様なデータを統合。
相関関係ではなく
「因果推論」により、
生産性の科学的解明に
挑む。

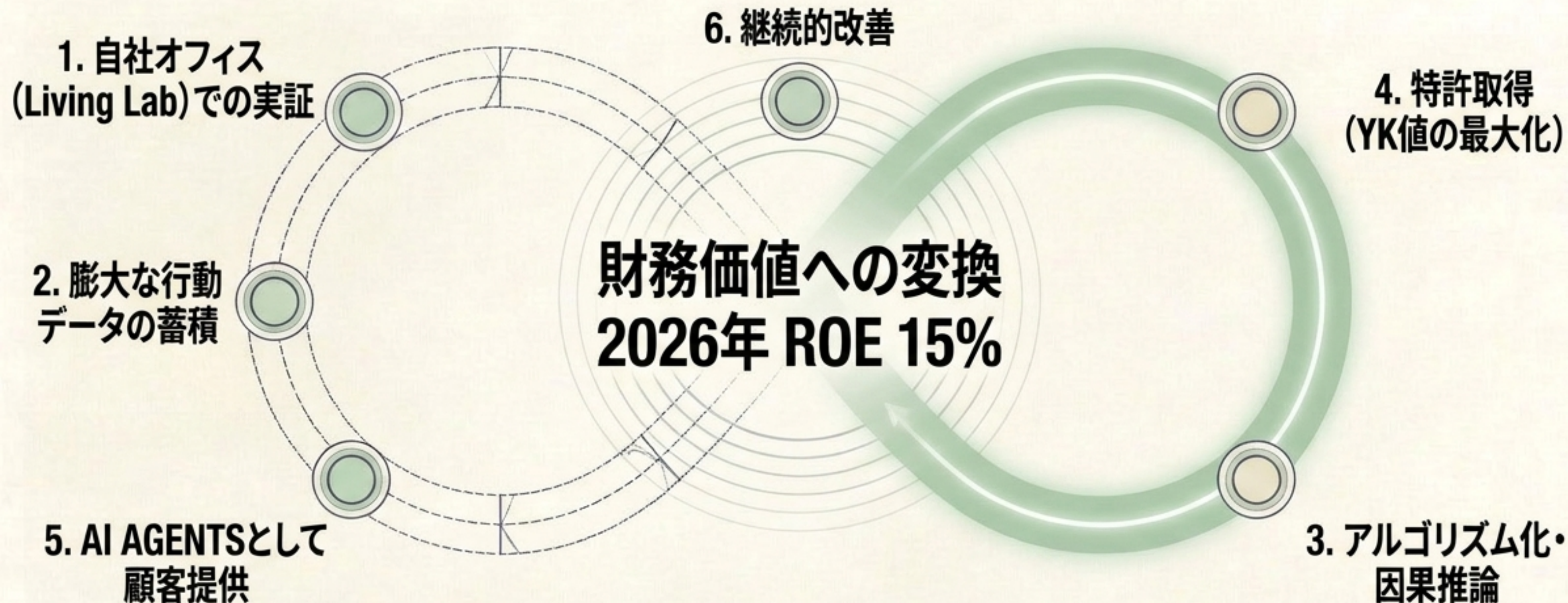


AIが解き明かす生産性の真実:「能動的移動」の効能



「とりあえず出社させればよい」という一律的なABW運用方針への科学的な警鐘。この独自アルゴリズム自体も特許出願済。

無形資産の無限ループ：模倣困難な競争優位性（モート）



知財・人材・データ・AI・財務がすべて緻密に連動。「オフィス投資は人的資本投資である」というビジョンのもと、日本企業が非財務資本を財務価値へ変換する最も先進的なロールモデルがここにある。