

2021年9月9日  
作成者 栗島理恵

## リニューアル需要が活発化するオフィス家具業界

- ◆テレワークの普及など、コロナ禍による働き方の変化がオフィスの在り方にも影響。
- ◆オフィスはコミュニケーションやアイデア創出の場へと変化する一方、“個”のスペースも必要とされるなど、柔軟性が求められるはじめたようだ。
- ◆オフィス家具業界の今期業績は、想定以上のリニューアル需要により堅調に推移している。

### ◆コロナ禍により働き方やオフィスの役割に変化

新型コロナウイルス感染症の拡大や、その対策としての緊急事態宣言では、企業に対する出勤率抑制やテレワーク・在宅勤務の活用が要請された。総務省の「令和2年通信利用動向調査」によれば、2020年8月末時点のテレワーク導入企業の割合は47.5%と2019年の20.2%から倍増、導入予定企業を含めると約6割に達している（図表1）。

テレワーク導入後の課題に、テレワーク実施社員の孤立や社員間のコミュニケーション不足、情報格差などがある。企業はICTツールの活用によるコミュニケーション手段を確保する必要があるほか、オフィスの役割はコミュニケーションやアイデア創出の場へと変化し、求められる設備にも変化がみられる。

### ◆柔軟性が求められるオフィス

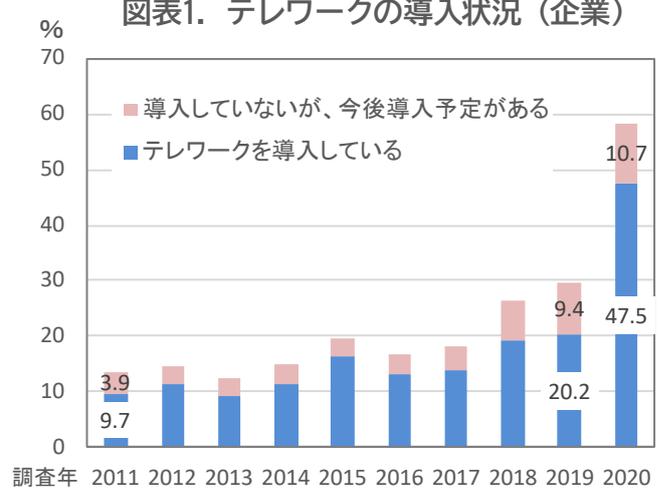
図表2はザイマックス不動産総合研究所による「働き方とワークプレイスに関する首都圏企業調査2021年7月」で、『コロナ危機収束後、メインオフィスの施策で関心があるもの』をたずねたもの。コミュニケーションスペース、フリーアドレスなどフレキシブルなレイアウトなどに関心が高い一方で、リモート会議用の個室やブースのような、“個”のスペースも必要とされているようだ。

ワクチン接種の進展やコロナ収束により企業の出勤率はある程度戻ると考えられるが、出社とテレワークの使い分けを念頭に、新しいオフィスの在り方を検討している様子が見られる。

### ◆オフィス家具業界にリニューアル需要の恩恵

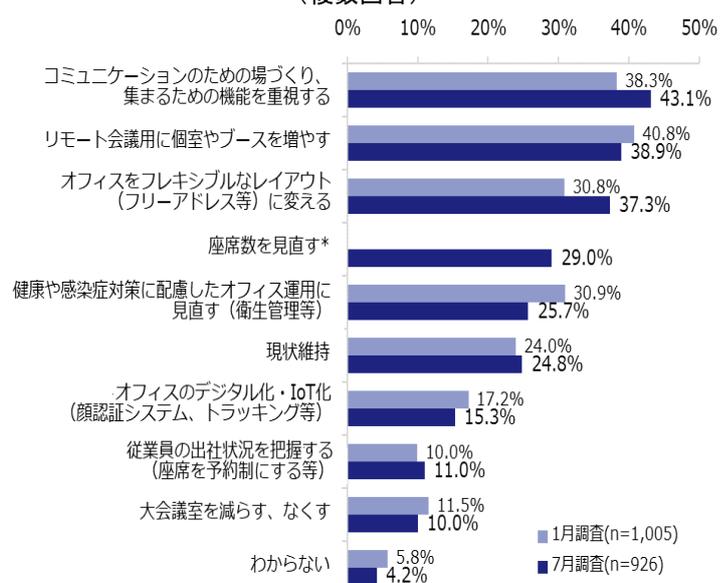
オフィス家具業界は、テレワークの進展によるオフィス面積の縮小懸念などから厳しい事業環境となることも予想されたが、リニューアル需要が想定以上に活発化していることで、今期業績は堅調に推移している（次ページ、参考銘柄参照）。新たなニーズに対応した提案力が重要となりそうだ。

図表1. テレワークの導入状況（企業）



（出所）総務省「令和2年通信利用動向調査」より当社作成

図表2. コロナ危機収束後、メインオフィスの施策で関心があるもの（複数回答）



\*：7月調査から選択肢を追加したため1月調査はグラフ掲載なし

（出所）「働き方とワークプレイスに関する首都圏企業調査 2021年7月」ザイマックス不動産総合研究所

## ◆参考銘柄

## コクヨ (東証1部 7984)

◆文具(ステーショナリー)、オフィス家具で国内市場シェア1位。文具では「キャンパスノート」をはじめとする紙製品に強みがあり、中国やインドなど海外展開にも注力。

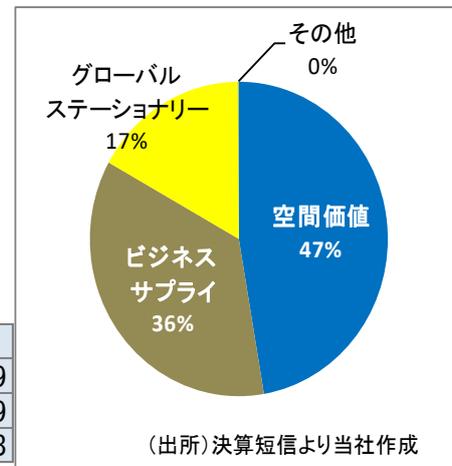
◆21/1～6期は、オフィスリニューアル需要が想定以上だったほか、中国で旺盛な女子文具需要を取り込んだ。今21/12期会社計画、配当予想が上方修正された。

＜業績＞ (単位：百万円、円)

連結	売上高	営業利益	経常利益	EPS	配当
19.12	320,200	16,743	18,198	129.4	39
20.12	300,644	14,807	14,173	70.1	39
21.12予	322,000	20,200	16,100	104.0	43

※予想は会社計画

売上高構成比(20/12期)



## オカムラ(東証1部 7994)

◆オフィス家具大手。公共施設用家具、セキュリティ製品、ヘルスケア関連製品や、店舗用商品陳列棚、冷凍冷蔵ショーケース等の商環境製品、物流システムの製造販売も手掛ける。

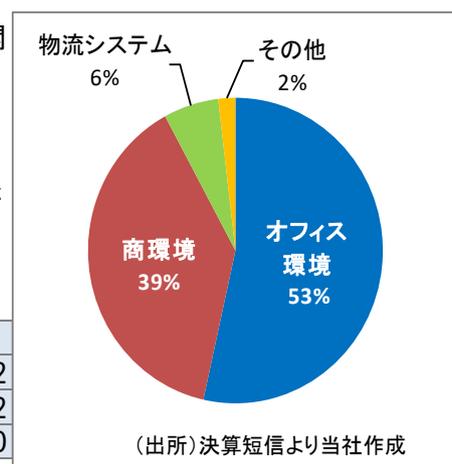
◆21/4～6期はコロナ禍での新しい働き方に対応したオフィスの改装や、スーパー、ドラッグストアを中心とした冷凍冷蔵ショーケース更新等の需要が旺盛。今22/3期会社計画が上方修正された。

＜業績＞ (単位：百万円、円)

連結	売上高	営業利益	経常利益	EPS	配当
20.3	253,170	13,391	14,712	89.4	32
21.3	244,454	14,175	15,377	112.5	32
22.3予	247,000	16,500	17,500	123.5	40

※予想は会社計画

売上高構成比(21/3期)



## イトーキ(東証1部 7972)

◆デスク、チェア、収納等のオフィス関連製品のほか間仕切り、物流設備機器、研究設備機器等を扱う。本社オフィス"ITOKI TOKYO XORK(ゾーク)"で新しい働き方・ワークプレイスを提案。

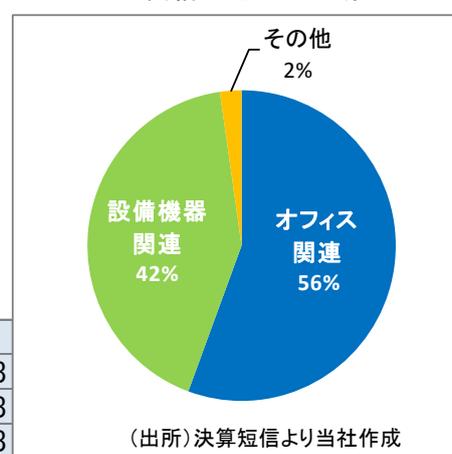
◆21/1～3期は前年好調の反動減も、4～6期はオフィス移転、改装商談の増加や提供価値向上により増収・黒字転換。今21/12期会社計画は据え置かれたが、上期の利益は通期計画を上回っている。

＜業績＞ (単位：百万円、円)

連結	売上高	営業利益	経常利益	EPS	配当
19.12	122,174	903	945	▲ 12.1	13
20.12	116,210	1,798	1,881	▲ 5.2	13
21.12予	114,000	1,800	1,900	15.5	13

※予想は会社計画

売上高構成比(20/12期)



最終ページの重要な注意事項(リスクについて、手数料等の費用について)及び投資判断をよくお読み下さるようお願いいたします。

商号等/水戸証券株式会社 金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第181号

加入協会/日本証券業協会、一般社団法人日本投資顧問業協会

(審査部審査番号 2109059号)

このレポートは投資判断の参考となる情報提供を目的としたものです。銘柄の選択、投資の最終決定は、ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

## 投資判断

株価レーティングおよび目標株価は当該銘柄の今後6カ月間における投資判断です。「A」は「買い」、「B+」は「やや強気」、「B」は「中立」、「B-」は「やや弱気」、「C」は「売り」、「NR」は株価レーティングをしない場合です。なお本文中の「長期」は2年超5年以内、「中期」は6カ月超2年以内、「短期」は6カ月以内を指しています。

### 「重要な注意事項」

#### リスクについて

- ・ 国内外の金融商品取引所に上場されている有価証券（以下「上場有価証券等」といいます。）の売買にあたっては、株式相場、金利水準、為替相場、不動産相場、商品相場等の変動や、投資信託、投資証券、預託証券、受益証券発行信託の受益証券等の裏付けとなっている株式、債券、投資信託、不動産、商品、カバードワラント等（以下「裏付け資産」といいます。）の価格や評価額の変動に伴い、上場有価証券等の価格が変動することによって損失が生じるおそれがあります。
- ・ 上場有価証券等の発行者または保証会社等の業務や財産の状況に変化が生じた場合や、裏付け資産の発行者または保証会社等の業務や財産の状況に変化が生じた場合、上場有価証券等の価格が変動することによって損失が生じるおそれがあります。
- ・ 上場有価証券等のうち、他の種類株式、社債、新株予約権その他の財産に転換される（できる）旨の条件または権利が付されている場合において、当該財産の価格や評価額の変動や、当該財産の発行者の業務や財産の状況の変化に伴い、上場有価証券等の価格が変動することや、転換後の当該財産の価格や評価額が当初購入金額を下回ることによって損失が生じるおそれがあります。
- ・ また、新株予約権、取得請求権が付された上場有価証券等については、これらの権利を行使できる期間に制限がありますのでご注意ください。
- ・ 新規公開株式、新規公開の投資証券についても、上記と同様のリスクがあります。

#### 手数料等の費用について

- I 国内の金融商品取引所に上場されている有価証券等
  - ・ 国内上場有価証券等(転換社債型新株予約権付社債を除く)の売買にあたっては、約定代金に対して最大1.265%（税込）〔手数料金額が2,750円（税込）に満たない場合には、2,750円〕の売買手数料をいただきます。
- II 外国金融商品市場等に上場されている株式等
  - ・ 外国金融商品市場等に上場されている株券等の国内取次ぎ手数料として、海外精算代金（円換算金額）に対して最大1.265%（税込）〔手数料金額が2,750円（税込）に満たない場合には、2,750円〕の売買手数料をいただきます。外国株券等の外国取引にあたっては、外国金融商品市場等における売買手数料および租税公課その他の賦課金が加減されます。当該諸費用は、その時々々の市場状況、現地情勢等に応じて決定されますので、本書面上その金額等をあらかじめ記載することはできません。また外国株券等の国内店頭取引にあたっては、所定の手数料相当額をご負担いただく場合があります。外国金融商品市場等に上場されている株券等は価格変動および為替の変動等により損失が生じるおそれがあります。
- III その他
  - ・ 上場有価証券等を募集等により取得する場合には、購入対価のみをお支払いいただきます。
  - ・ 上場有価証券等を当社との相対取引により購入する場合は、お客さまと当社が協議のうえ決定した手数料をいただきます。

本資料は投資判断の参考となる情報提供を目的とし、信頼できる各種データに基づき作成したものです。正確性・完全性を保証するものではありません。本資料に記載された意見・予測等は、作成時点における弊社判断に基づくもので、今後、予告なしに変更されることがあります。水戸証券もしくは水戸証券の役職員が、記載されている証券について、自己売買または委託取引を行うことがあります。水戸証券は、記載されている企業に対して、引き受け等の投資銀行業務その他サービスを提供し、かつそれらのサービスの勧誘を行うことがあります。なお、投資にあたっては、当該商品等の契約締結前交付書面、上場有価証券等書面、投資信託説明書（交付目論見書）や目論見書補完書面等をよくお読みください。

最終ページの重要な注意事項（リスクについて、手数料等の費用について）及び投資判断をよくお読み下さるようお願いいたします。

商号等／水戸証券株式会社 金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第181号

加入協会／日本証券業協会、一般社団法人日本投資顧問業協会

（審査部審査番号2109059号）