

# 新たな価値を 創造し続ける オフィスの実現に向けて

～「街づくりに生かすオフィス」にチャレンジ～

## 本社移転した 「大手町パークビルディング」の特徴

三菱地所㈱の本社が今年1月5日、築59年余が経過する大手町ビルディングから昨年1月末に竣工した「大手町パークビルディング」へ移転しました。

移転先の「大手町パークビルディング」は、三菱地所㈱が開発にあたり、多様な働き方をサポートする様々な機能を提案した最新のオフィスビルです。敷地面積が約9,300m<sup>2</sup>、地下5階地上29階建て、延床面積約151,700m<sup>2</sup>の規模で、地下1階と1階が店舗、2階がオフィスサポートフロア、3階から20階がオフィススペース、22階から29階がサービスアパートメントで構成されています。敷地西側は皇居東御苑と皇居外濠（大手濠）に面し、豊かな緑と潤いのある空間を望む好立地に位置しています。

オフィススペースは、1フロア約1,030坪の整形無柱大空間を確保し、フレキシビリティの高い執務環境を実現し多様な働き方に対応しているのが特徴です。また、皇居側はワイドスパン構造の採用により、約50mにわたるワイドな眺望を演出しています。

2階のオフィスサポートフロアには、就業者専用のラウンジ「PARK LOUNGE」を設置。フィットネスやシャワールーム、



▲多様な打ち合わせスペース



コンセントレーションブース、仮眠室など多様な働き方に対応する空間を配しているほか、子育て世代の就業環境を改善する保育所も整備しています。

同社の本社は、この「大手町パークビルディング」の3階から6階までの4フロアに移転しました。

## 本社移転の背景と目指すべき方向性

同社は本社を移転するに至った経緯として2つの背景を挙げています。

一つは、同社が働き方改革を推進して中期経営計画に掲げる「競争力あふれる企業グループに変革する」ためにも、その推進を阻害する企業風土の改革を進める必要があること。もう一つは、サテライトオフィスや在宅勤務など働く場所の多様化とともに、IoT、AIなど新しい技術の発達を背景にワーカーの役割がよりクリエイティブな方向へシフトし、オフィスのあり方が急速に変化している中、自らがその変化を先取りして発信していく必要性が高まっているという事業面での課題が浮上してきたことです。

今回の新本社への移転を通じ、同社では生産性の向上（業務効率化）・ビジネスモデル革新・ワークバランスの向上・優秀な人材の継続的な確保——といった働き方改革を推進する上で効果とともに、新オフィス環境で得た知見やノウハウを①顧客への提案②今後開発するオフィスビルの商品企画への反映③新本社を実証実験の場とし、街づくりへの展開——に活用していくことを視野に入っています。

また、顧客や関係者向けに新オフィスの見学ツアーを実施し、年間5千名の来客を想定しており、顧客等を巻き込んで本社空間に活発な人的交流を創出しています。更に、そうした見学の場で集約された意見を自らのオフィス環境にもフィードバックすることにしています。同社では「常に終わりのない進化をし続けるオフィス」を目指していく方針を打ち出しています。

## 三次元的コラボレーションを実現する 空間設計

新本社は「大手町パークビルディング」の3階から6階の4フロア・約3,600坪のスペースを利用しています。これまで大手町ビルの7フロア・約4,500坪に分散していた本社機能を集約することで、本社スペースを約20%削減することに成功しましたが、一方で、社員の交流やコラボレーションを促進する共用スペースの比率は、従前の約1割から3割へと増加させ、ワークスタイルの多様化に対応する様々なスペースを用意しました。

同社では、オフィス全体を一つの大きな『PARK』に見立て、社内外の多様な人が自然に集まってつながり、コミュニケーションを交わして、新たな価値やイノベーションを生み出す「場」としての空間をデザインしています。

具体的には、部署単位の緩やかなゾーンを決めた「グループアドレス」の導入によりフロア内の“横方向”的交流を促しているだけでなく、フロアの東西2か所に内部階段を設置したことでの“縦方向”的交流を生み出す「三次元的コラボレーション」を実現する空間設計となっているのが特徴です。内部階段で4フロアをつなぐことにより、ビル共用部を通らず社内各所への移動が可能で、機密資料等の漏洩リスクが低減でき、社員同士の偶発的なコミュニケーションによる新たな発想や斬新なアイデアが生まれることなどが期待されています。



▲内部階段によるフロア連結

## グループアドレスの導入、 社内制度も改革

働き方改革を推進する取組みとして導入しているのが「グループアドレス」です。また、新本社での全社的な実践に先立って、旧本社ビルで一部の部署でトライアルを実施し、運用上の課題等について検証を行いました。

「グループアドレス」は、同社ならではの“グループワーク”

中心の業務推進スタイルと、個々人に合わせた多様なワークスタイルとの両立を図るため、部署単位に緩やかなゾーンを決めているのが特徴で、部署の配置は事前の社内アンケートに基づいて決定しました。

各部とも部長以下の社員は、その日の業務スタイルに合わせ、ローテーブルやハイテーブル、ベンチデスクや個別デスクなど多様な座席から好きな場所を選び、仕事することができます。また、事業担当役員の個室も廃止し、スムーズな意思疎通が図れる空間を演出しているのも特徴です。

また、こうしたファシリティの変更にとどまらず、同社では本社移転に連動して人事制度改革や、後述するITインフラの整備も一体で進め、ハード・ソフト両面で多様な働き方を後押ししています。自宅からでも社内システムにアクセスできるプラットフォームを整備して「テレワーク制度」を導入したほか、新たな制度として、パワーナップ制度（仮眠制度）を導入、仮眠室を整備し、生産性向上の観点から仮眠の推奨を行っています。このほか、働く時間と休む時間のメリハリをつけるため、前日の業務終了から翌日の業務開始まで一定の休息時間を設ける「インターバル勤務制度」の導入や、朝食の無償提供制度の導入、社員の健康増進を促すWELL-BEINGプログラムも実施しています。

基本的なワークスタイルは、出社のあと個々人のパーソナルロッカーから、各自に貸与されたモバイルPC等を取り出し、好きな場所を選んで仕事をし、仕事を終えたらパーソナルロッカーにモバイルPC等を収納して退社するという流れになっています。



▲グループアドレスの導入

## ITインフラの整備、 ペーパーストックレス化の実現

働く場所に捉われない多様な働き方をサポートするため、同社ではITインフラの整備を推進しています。

社内全エリアで無線LANを導入しているほか、社内ネット

ワークにリモートでアクセスできる通信環境を構築し、オフィスの内外問わず「どこでも」業務に取り組めるIT環境を整備しました。具体的には、貸与した社用iPhoneのオフィス内線化をはじめ、離れた場所でも打合せやコミュニケーションがとれるWEB会議システムの導入、社内チャット機能の導入などを図っています。

グループアドレスの場合、「誰が、どこにいるのか把握しやすい」という短所がありますが、パナソニック㈱の協力により、社用iPhoneから社内での社員のおおよその位置を把握する「位置情報システム」を導入することによって、事業担当役員をはじめとする社員の位置情報を把握するようになっています。このシステムは、効率的に迅速な社内のコミュニケーションに寄与するだけでなく、社内各所の利用状況などを解析するデータにもなり、同社ではオフィス空間のさらなる進化にもつなげていこうと考えています。

また、容量無制限のクラウドストレージを使用し、社内データベースのクラウド型ファイルストレージ化を図りました。これにより、社内のペーパーストックレス化が進み、本社移転前に比べてキャビネットの紙の資料を7割以上削減することができたということです。

## フロアごと、用途ごとに異なる 空間デザインを提案

実際のオフィス空間をみると、画一的なデザインではなく、フロアごと、用途ごとに多様な空間デザインが提案されています。新オフィス全体を一つの大きな『PARK』に見立て、ひとが自然に集まり、つながることで新たな価値やイノベーションを生み出す空間をデザインしています。



▲多様なワークスペース

す。

5階はビル基準を活かしながら塗装や仕上げのデザインを工夫し、「MUSEUM」をテーマに、黒と白を基調とした空間をデザイン。天井に丸有エリアのマップを施すなどアート要素をちりばめ、シンプルながらも上品で凝った空間を演出しています。

両フロア共に、机のレイアウトは一般的な対向島型レイアウトではなく、人の流れを生み出す風車型ユニットの配置としているのが特徴です。

6階は、コンセントレーション&リラグゼーションというテーマを持たせ、「集中ブース」や「仮眠室」などを配し、効率的な働き方と仕事の質を高める空間デザインとなっています。

また、特徴的なのは、3階に配したカフェテリア「SPARKLE」。単なる食事をする場ではなく、個人の仕事、社内外の打合せ、来客対応など1日中活用できる新たなワークプレイスとして位置付けられています。



▲「ワークプレイス×食」のあり方を探るカフェテリア「SPARKLE」

## 実証実験を兼ねた先進的な取組み

同社では、新本社を実証事件の場として、今後のオフィス開発やまちづくりに役立てていく狙いから、先進的な取組みにチャレンジしています。

その一つが同社のテナントである㈱Liquidとのコラボレーションによる生体認証システムの導入です。指紋認証による入退室管理システムに加え、個人口座を連携した「指紋認証による決済システム」も付いており、社内カフェテリア等での利用が可能で“手ぶらオフィス”的な検証を行っていく考えです。また、前述の位置情報システムの導入もその一つです。

同社では今後も積極的な技術導入を推進する方針で、技術を持つ企業とのコラボによる、未来のオフィスの可能性や将来の街への本格展開を見据えて、引き続き新本社を「実証実験」の場として活用していくこととしています。