

本社移転後1年で働き方とワークプレイスが進化 「WaaS (Workplace as a Service)」へのチャレンジ 日経ニューオフィス経済産業大臣賞に続き、JFMA賞優秀賞受賞

三菱地所株式会社は、2018年1月5日に「新たな価値を創出し続けるオフィス」の実現に向けて「大手町ビルディング」から「大手町パークビルディング」に本社を移転致しました。

移転後1年が経ち、新たなワークプレイスでのABW (Activity Based Working)、ペーパーレスの実践を通じた生産性の高い働き方を通じて、業務効率化や新たな価値創造につながる成果を取り纏めましたのでお知らせ致します。また、本社については日経ニューオフィス賞の経済産業大臣賞に続き、第13回日本ファシリティマネジメント大賞 (JFMA 賞) の優秀ファシリティマネジメント賞を受賞しましたので、併せてお知らせ致します。

実証実験の場として位置付けている本社においては、従業員向けコンシェルジュサービスの試験導入や、テレワーク空間提供のために共用部へコミュニケーションブース「テレキューブ」を設置するなど、働くことをサポートする取り組みを進めております。

また、三菱地所の支店や三菱地所グループ各社においても、働き方の改善につながるワークプレイス改革が進んでおり、2018年12月25日には、三菱地所プロパティマネジメント株式会社 (大手町営業管理部) が、2019年1月7日には、三菱地所レジデンス株式会社がそれぞれ丸の内エリア内で移転しました。また、三菱地所4支店 (北海道・横浜・中部・関西支店) が既存ワークプレイスをリノベーションし、三菱地所グループ2社 (三菱地所リアルエステートサービス株式会社、メック情報開発株式会社) が移転するなど、グループを挙げて戦略的に働き方及びワークプレイス改革に取り組んでいます。

働き方が多用化し、ワークプレイスが「WaaS (Workplace as a Service)」としての変化が求められてくる外部環境に対応すべく、三菱地所グループでは今後もワークプレイスを進化させ続けていくと共に、ここで得られた知見やノウハウを顧客への提案や街づくりに活かして参ります。



1. 働き方の成果

① 効率的な働き方

- ・有給休暇取得日数の増加
移転後の本社勤務社員の有給休暇取得日数が、対前年比で約 10%向上
※2018年1-11月対2017年1-11月
- ・能力向上に資する外部研修への自主参加数が約 10%増加
- ・仮眠室利用件数が移転当初に比べて約 4 倍に増加（2018年1月対11月）
※仮眠室を利用した実証実験の結果、客観的・主観的な仮眠後の集中度のスコアが改善することを確認。また、実証実験に参加した社員の約 80%が継続して仮眠をしたい、と回答。
- ・会議室稼働時間が約 15%減
- ・ペーパーストックレスな働き方への移行
複合機出力数 45%削減
文具購入量 46%削減

② 新たな価値創造につながる成果

- ・部署横断型プロジェクトチームの組成促進（DX推進室・ラグビーワールドカップ2019プロジェクト推進室）
- ・新規事業提案制度件数 24 件（過去 3 年間平均 15 件）
- ・見学ツアー来訪者約 1 万人
- ・ナレッジシェアにつながるイベント開催数 50 件／年
- ・社内のリソース攪拌に寄与するサイネージシステム

2. 新本社における実証実験（「WaaS」につながる取り組み）

本社は実証実験の場として位置付けており、移転後に実証実験として様々な施策に取り組んでいます。今後ワークプレイスはハード面だけではなく、ソフト面での施策とセットでのサービス化（「WaaS」：Workplace as a Service）の方向に向かう可能性が高いため、それを支えるサービスメニューの実証を中心にを行っています。

- ・仮眠に関する実証実験
- ・従業員向けコンシェルジュサービス導入
- ・顔認証の入退出システム
- ・WELL BEING に資するストレッチマシンの実験設置
- ・IoT トイレの実証実験
- ・RPA や AI の導入

併せて、本社が入居する大手町パークビルでは、当社の専用部のみならず、共用部も活用して以下の実証実験を実施しております。

- ・オフィスロビー、就業者専用ラウンジ等の人流に関する実証実験
- ・テレワークのためのコミュニケーションブース「テレキューブ」の設置

3. 支店・グループ会社のワークプレイス改革

丸の内エリアにおいて、当社が「面」で多種多様なオフィスビルを展開している強みを活かして、新築ビルへの移転、既存ビルへの移転、リノベーションと多様なワークプレイスの見本市となるべく、戦略的にエリア内でのワークプレイス改革をグループとして推進。支店エリアにおいてもリノベーションしたオフィスをライブオフィスとして案内しています。

① 丸の内エリアで本社を移転

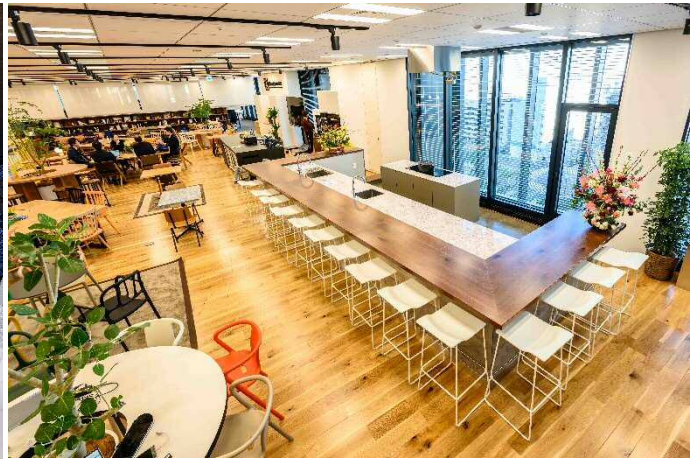
- ・三菱地所リアルエステートサービス株式会社【2018年5月移転】
- ・メック情報開発株式会社【2018年9月移転】
- ・三菱地所プロパティマネジメント株式会社（大手町営業管理部）【2018年12月移転】
- ・三菱地所レジデンス株式会社【2019年1月移転】

② 支店エリアでのリノベーション

- ・横浜支店【2018年7月竣工】
- ・北海道支店【2018年12月竣工】
- ・中部支店【2019年2月竣工予定】
- ・関西支店【2019年3月竣工予定】



▲三菱地所レジデンス／総合受付・ラウンジ



▲三菱地所レジデンス／Sie Matic 社のキッチンを導入した共有スペース

4. 第13回日本ファシリティマネジメント大賞（JFMA 賞）優秀ファシリティマネジメント賞受賞

日経ニューオフィス賞の経済産業大臣賞に続き、第13回 JFMA 賞の優秀ファシリティマネジメント賞を受賞しました。JFMA 賞とは、ファシリティマネジメント（FM）に関する優れた業績等を表彰することにより、日本国内における FM の普及・発展に資することを目的とした賞です。働き方やワークプレイスの変化を通じたビジネスモデル変革に取り組む点を中心に、当社の取組が高く評価されました。

【主な評価ポイント】

- ・将来的にサービスとしてのワークプレイス提供というビジネス改革を盛り込んだ、経営戦略との連動が意図され、戦略的に FM の専任体制が整備・運営されている点
- ・自社の働き方改革にとどまらず、同社のまちづくり事業展開との連携をめざした活動である点
- ・ショールームとしての役割が意図され、顧客などに積極的に公開されている点
- ・トライアルによる実証実験と知見の積み上げがされている点

以上