

2020 年 7 月 16 日

報道関係各位

三菱地所株式会社

ポスト・コロナ時代のまちづくりを加速

～丸の内は「就業者 28 万人×8 時間」から、「多様な就業者 100 万人×最適な時間、交流する」まちへ～
～センターオフィス以外にも多様なワークスタイルに対応し、トータルにサポート～

三菱地所は、2020 年代における丸の内エリア(大手町・丸の内・有楽町地区)のまちづくりを「丸の内 NEXT ステージ」と位置づけ、『丸の内 Re デザイン＝人・企業が集まり交わることで新たな「価値」を生み出す舞台づくり』をスタートしています。

今般、東京都内に勤務する一都三県在住の約 15,000 人のオフィスワーカーにアンケートを実施、アンケートで得られた個人や企業の意識変化を踏まえながら、ポスト・コロナ時代の新しいまちづくりやワークスタイル像を抽出、今後の東京・日本をリードするまちづくり・ワークスタイルを提案いたします。

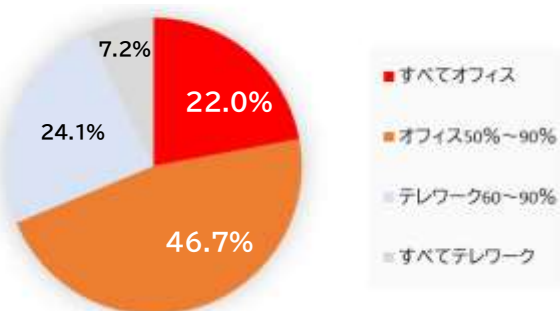
1. ポスト・コロナ時代のまちづくり

東京・丸の内エリアを『就業者 28 万人が毎日 8 時間×週 5 日過ごす場』から、『多様な就業者 100 万人が最適な時間に集まり、交流して価値を生み出す舞台』に変えていきます。

【15,000 人就業者アンケートから予測されるポスト・コロナのワークスタイル・オフィスニーズ】

- ① 業務内容に応じ、オフィスとテレワーク(オンライン)を柔軟に使い分ける
- ② センターオフィス(1st プレイス)、自宅(2nd プレイス)、3rd プレイスを柔軟に選択
- ③ フェイストゥフェイスでしか得られない価値(創造性・偶発性・チームビルディング)をオフィスに求める
⇒企業では、こうした変化に対応するセンターオフィスの戦略的な選択、変革の動きが予想されます。

業務の何%をオフィス/テレワークで行いたい



約 7 割が「業務の 50%以上をオフィスで行いたい」

オフィス/テレワークでしたい業務



約 7 割が「ディスカッションはオフィスで行いたい」

●まちづくりの方向性

- ・場所や時間を柔軟に選択するワークスタイルが進むなか、これからの「センターオフィス」は、イノベーションや価値創造を生み、人・モノ・情報・時間を共有する“ハブ拠点”としての求心力を高める等、一層の高度化が求められます。
- ・当社はワークプレイスのプロとして、企業のオフィス変革をサポートするとともに、丸の内エリアのまちづくりで培ってきた、企業・人材の集積と交流機会、“働く”に留まらない来街目的の多様化、安全・安心・清潔・快適の追求に加え、フレキシブルに利用できる空間づくりを進め、ワークスタイルの多様化に依拠していきます。

・交流拠点を充実させるほか、空間を複数の人や企業でシェアする、時間によって用途を変えるなど、まちの使い方を高度化・複層化し、コロナ禍以前よりも更に多様な交流と価値創造を目指します。

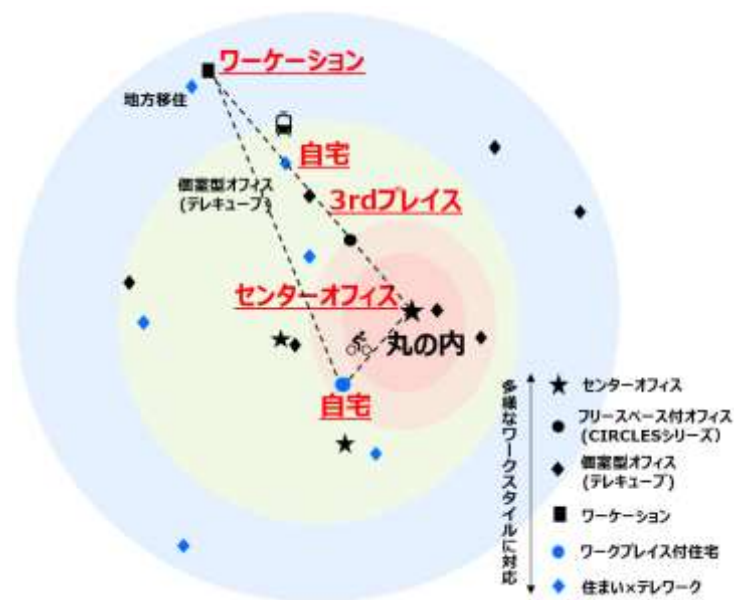
●具体的な施策

- ① フレキシブルなワークスタイルに対応する商品・サービスの拡充
～企業のオフィス変革とともに、フレキシブルにまちを“使い倒す”施策で、就業者数は増加～
- ② 個人や企業が交流することで生まれるイノベーション・価値創造を徹底的に高める
～ここでしか得られない体験・出会いの充実。オンラインも活用し、ネットワークを拡大～
- ③ 働くだけでなく、プライベートな時間も充実させ、まちに多様な目的を用意する
- ④ 建物の低層部や公共空間を積極的にワークプレイスとして活用する
- ⑤ 安心・安全と Well Being(健康・快適・便利)を両立したサービス・新技術を拡大する

これらの施策を、まちの DX 化(デジタルトランスフォーメーション)、スマートシティ化と一体的に、エリアマネジメント・運営管理の高度化を通じて進め、ワークプレイスとしての価値向上と、健康、環境共生、文化等、時代変化に対応するアジャイル型で取り組み、まちを訪れる「価値」「意味」を提供します。

2. 多様なワークスタイル・ライフスタイルへの対応

センターオフィスにおける価値向上と同時に、住宅のワークプレイス化、どこでもオフィスになる「テレキューブ」の設置拡大、地方と都市の新たな関係を生み出し、新しい働き方を提案するワーケーション事業の推進等、三菱地所グループを挙げて、多様なワークスタイルを支える、トータルな価値提供を進めます。



オフィスが変わる



センターオフィス

「当社本社オフィス」
より人と会いたくなるオフィス



フリースペース付オフィス

「CIRCLES シリーズ」
自由な働き方の時代のオフィスの在り方

まちが変わる



センターオフィス

「Marunouchi Street Park」
外部空間も活動の場



センターオフィス

「東京駅前常盤橋プロジェクト」
日本を明るく元気にするまち

場所を問わず



個室型オフィス (テレキューブ)

「テレキューブ」
場所と時を選ばずに働く



ワークション

「WORK x ation Site」
都市と地方の新たな関係

住まう×働く



ワークプレイス付住宅

「コ・ワーキングラウンジ」
変化に対応するレジデンス



住まい×テレワーク

「箱の間」
マンション部屋内に働く空間を

■「15,000 人就業者アンケート」調査概要

- ・調査方法 : インターネット調査
- ・調査対象 : 東京都に勤務する、一都三県(東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県)在住のオフィスワーカー
※工場・店舗勤務者や、パート・アルバイトは除外
- ・回答数 : 14,522 サンプル(男性 64.8%、女性35.2%)
- ・調査期間 : 2020 年 6 月 19 日～6 月 23 日
- ・調査委託先 : 株式会社マクロミル

■丸の内 NEXT ステージについて (2020 年 1 月 24 日プレスリリース)

- ・テマ: 丸の内 Re デザイン
- ・目指す姿: 人・企業が集まり交わることで新たな「価値」を生み出す舞台
(「価値」:個人の QOL 向上と社会的課題の発見・解決)
- ・施策: ①イノベーションが生まれ続けるエコシステムの形成に、まち全体で取り組む。
②ハード面の基盤整備に加え、デジタル基盤を強化する。

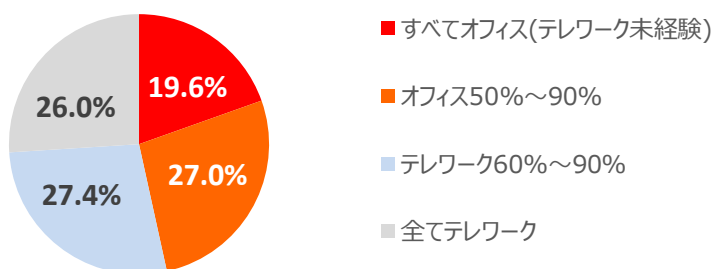
今般のコロナ禍を通じ、丸の内エリアに求められる役割はより鮮明になり、当社は丸の内 Re デザインを一層加速させていきます。

以上

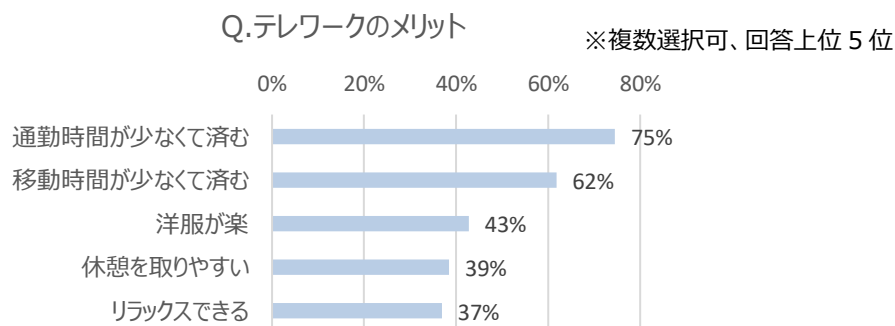
(ご参考) 15,000 人就業者アンケートより(一部)

■ 緊急事態宣言下で、就業者の80.4%がテレワークを経験。

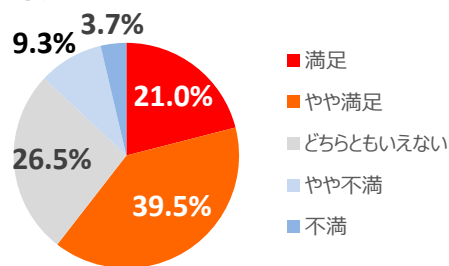
Q.勤め先の勤務体系比率（オフィス：テレワーク比）をお答えください。
(緊急事態宣言中)



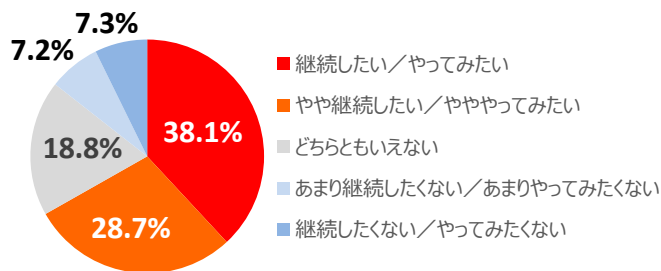
■ テレワークでは通勤・移動時間が少なくて済む等のメリットを感じており、テレワークの満足度・継続意欲は高い。



Q.テレワークに対する、総合的な満足度を教えてください。

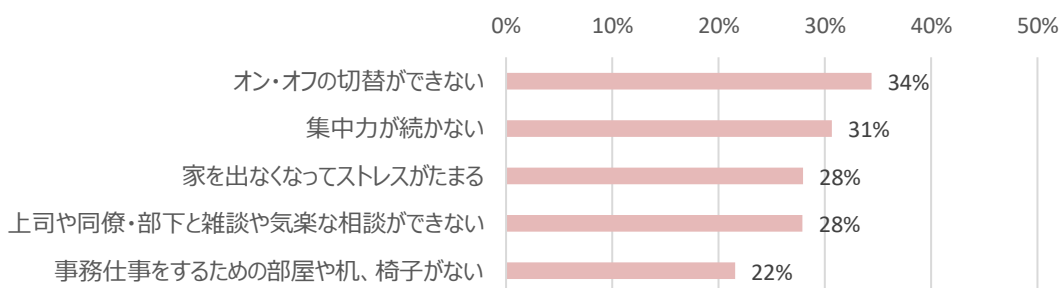


Q.テレワークを今後どの程度継続したいと思いますか。



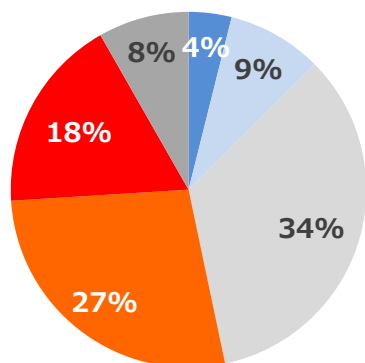
- 一方で、テレワークでは「オン・オフの切り替えができない」、「集中力が続かない」、「上司や同僚・部下と雑談や気楽な相談ができない」といったデメリットが感じられている。

Q.テレワークのデメリット ※複数選択可、回答上位 5 位

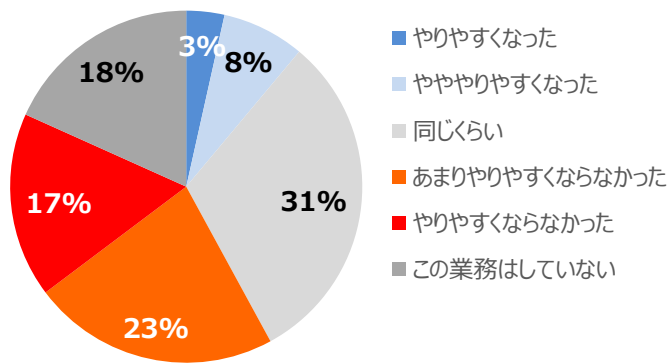


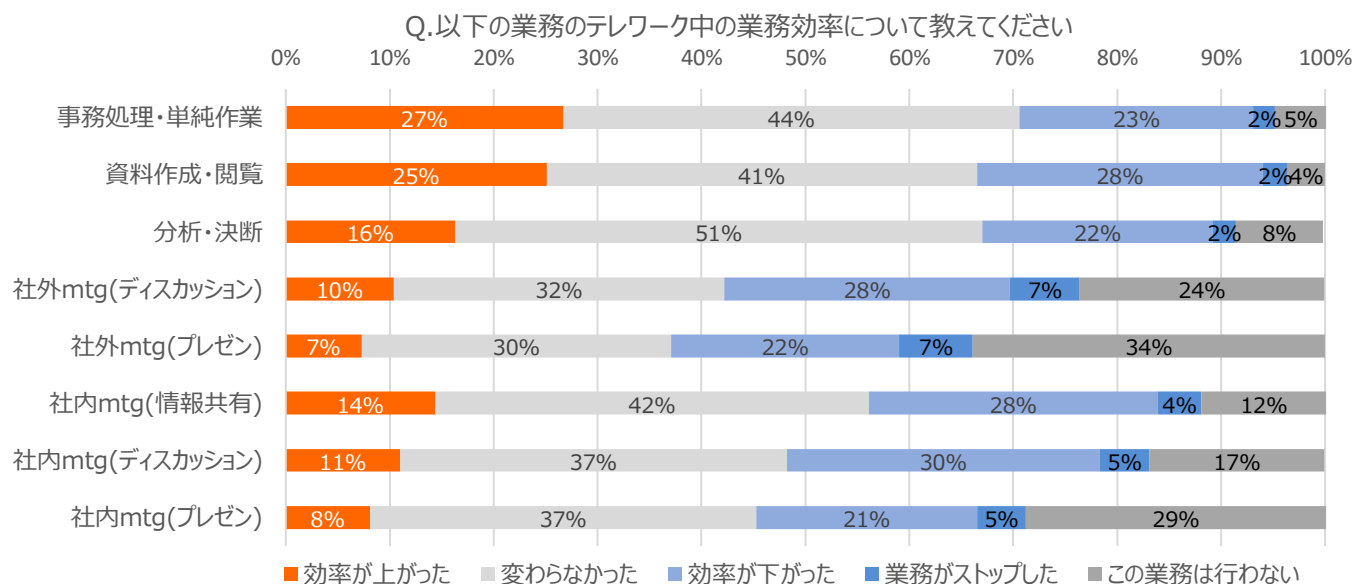
- テレワークでは社内外のコミュニケーションがとりづらい傾向が見られ、コミュニケーションが必要なミーティングの業務効率が下がる傾向にあることから、テレワークではコミュニケーションが課題となっている傾向がある。

Q.テレワーク中の社内コミュニケーションの質の変化について教えてください。

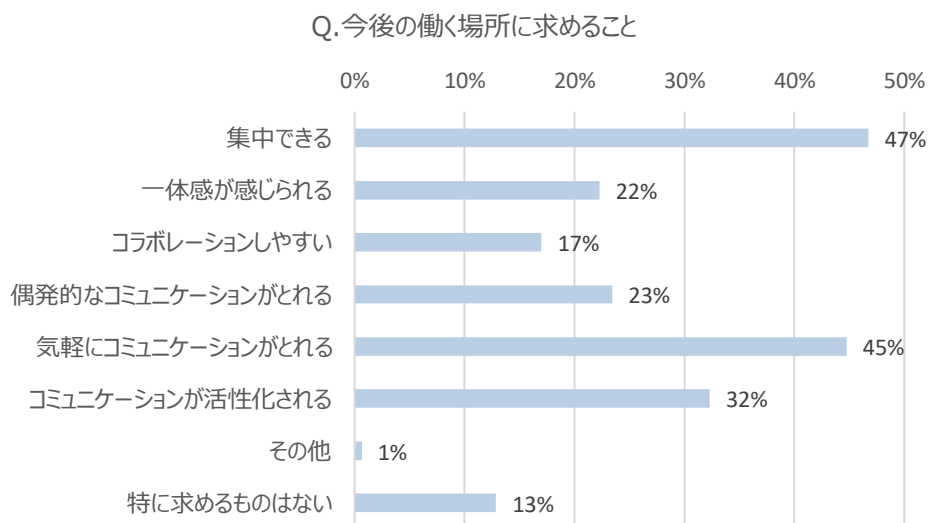


Q.テレワーク中の社外コミュニケーションの質の変化について教えてください。

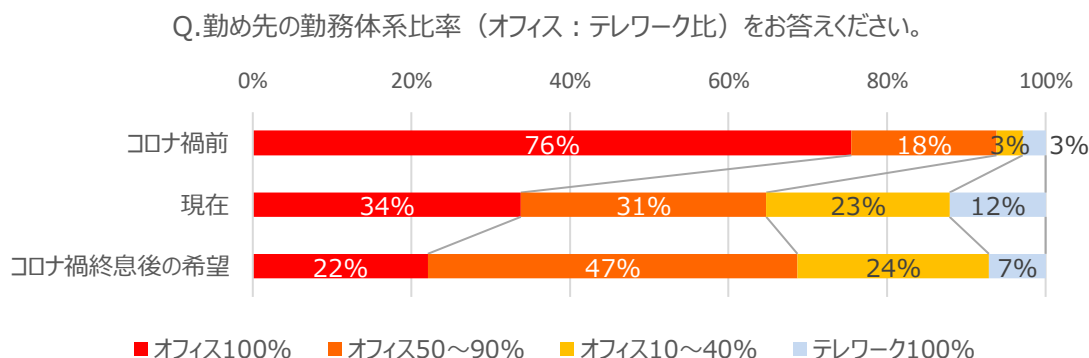
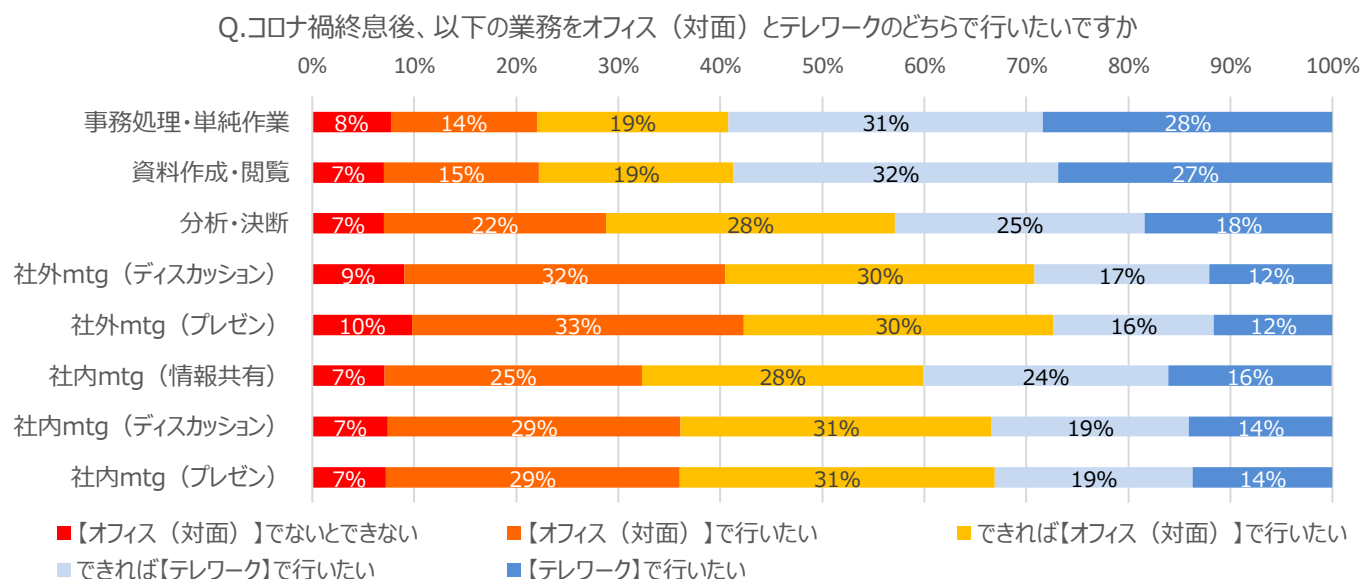




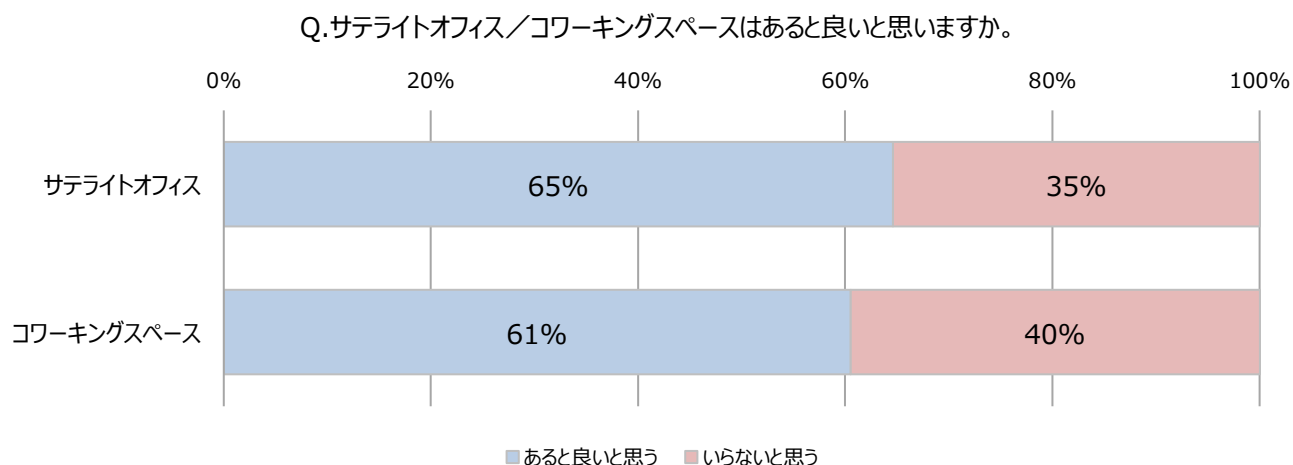
- 今後の働く場所に求めることとしては「集中できる」、「気軽・偶発的なコミュニケーションが取りやすい」「コミュニケーションが活性化される」など、テレワークのデメリットで挙げられていた要素が解消できることが働く場所に求められている。



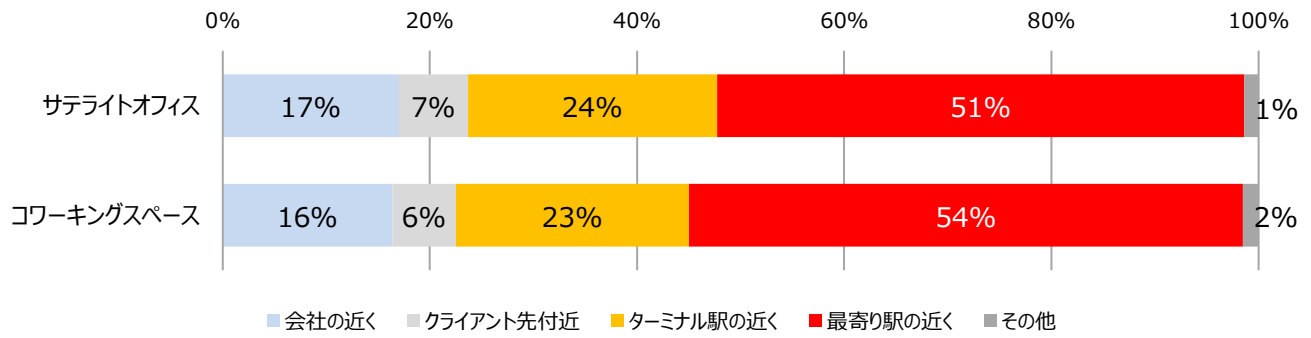
- コミュニケーションを伴うミーティング等の業務については 70%以上がオフィスで行いたいと回答している。理想のオフィス/テレワークの使い分けについても69%の就業者が半分以上の業務をオフィスで行いたいと回答しており、オフィスワーク・リモートワークの使い分けが進む一方で今後もコミュニケーションの場としての価値がオフィスには求められる。



- サテライトオフィス・コワーキングスペースについて、いずれも 60%以上があったほうが良いと考えており、あったらよいと思う場所についてはいずれも50%強が自宅最寄り駅の近くを希望。



Q.サテライトオフィス／コワーキングスペースがあったらいいと思う場所教えてください



○丸の内エリアのまちづくりコンセプト：「丸の内 Re デザイン」



丸の内
Re デザイン

三菱地所は、2020 年以降の丸の内エリア（大手町・丸の内・有楽町）におけるまちづくりを「丸の内 NEXT ステージ※」と位置付け、“人・企業が集まり交わることで新たな「価値」を生み出す舞台”を創造していきます。「丸の内 Re デザイン」はその実現に向け、まちづくりのあり方から変えていくコンセプトワードです。

※始動リリース： https://www.mec.co.jp/j/news/archives/mec200124_marunouchinext.pdf