

人を、想う力。街を、想う力。



2020年9月14日

報道関係各位

三菱地所株式会社

## 福岡・天神におけるポスト・コロナ時代のまちづくりを加速 ～「イムズ」建替えプロジェクト～

三菱地所株式会社は、現在推進しております「イムズ」(福岡市中央区天神)の建替えプロジェクトにおいて、ポスト・コロナ時代におけるワークスタイル・ライフスタイルの変化を転機ととらえ、感染症対策を踏まえた安全・安心なまちづくりと、高付加価値なビルへの機能更新とを両輪で押し進めて参ります。

感染症対策の具体的な内容については、2020年8月27日に福岡市より発表された「世界に先がけた感染症対応シティ」を目指すまちづくり方針に則り詳細を検討して参りますが、ハード面では換気・非接触・身体的距離の確保・通信環境の充実といった感染症時代に求められる取組みを実施するとともに、3密(密閉・密集・密接)の回避に有効とされる、ゆとりある空間づくりや、周辺の公共的空間と連携したオープンスペースの整備に取り組めます。

当社が考えるポスト・コロナ戦略では、15,000人のオフィスワーカーのアンケートからポスト・コロナ時代のワークスタイル像を抽出しており、企業・個人が場所や時間を柔軟に選択する働き方が急速に進むことを予想しています。

当社は福岡都市圏においてもこうした変化が進んでいくものと考えており、従来のオフィスへの変革ニーズに応えるとともに福岡に新たなニーズを呼び込むため、イノベーションや価値創造につながる高度なオフィスの供給、来街者がフレキシブルに利用できる空間づくりなどを通して、福岡市が推進する「天神ビッグバン」に大きく貢献するプロジェクトとして参ります。

「イムズ」建替えプロジェクトにおける具体的な導入機能につきましては現在詳細を検討しており、今後の事業スケジュールとしては2022年度中の新築工事の着手を目指しております。尚、「イムズ」につきましては、2021年8月31日に営業を終了することを決定しておりますので、併せてお知らせいたします。

## (ご参考)

### 三菱地所が推進するポスト・コロナ時代のまちづくりと多様なワークスタイル・ライフスタイルへの対応

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。

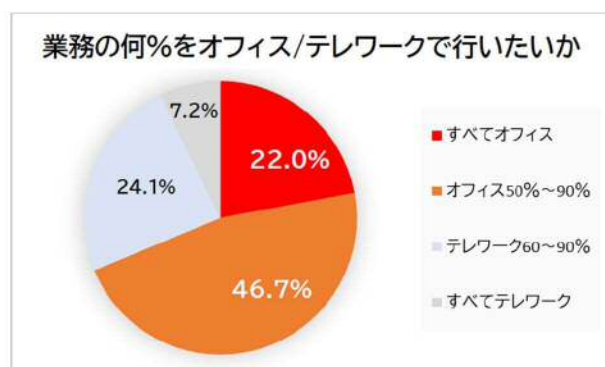
今般、東京都内に勤務する一都三県在住の約 15,000 人のオフィスワーカーにアンケートを実施、アンケートで得られた個人や企業の意識変化を踏まえながら、ポスト・コロナ時代の新しいまちづくりやワークスタイル像を抽出、今後の東京・日本をリードするまちづくり・ワークスタイルを提案いたします。

#### 1. ポスト・コロナ時代のまちづくり

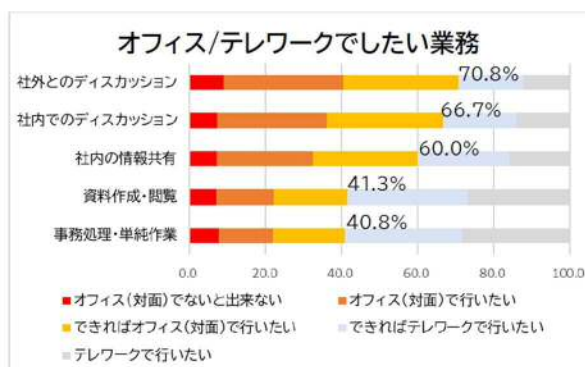
東京・丸の内エリアを『就業者 28 万人が毎日 8 時間×週 5 日過ごす場』から、『多様な就業者 100 万人が最適な時間に集まり、交流して価値を生み出す舞台』に変えていきます。

#### 【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。



約 7 割が「業務の 50%以上をオフィスで行いたい」



約 7 割が「ディスカッションはオフィスで行いたい」

- ・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
- ・有効回答数 : 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

#### ●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対応していきます。
- ・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。

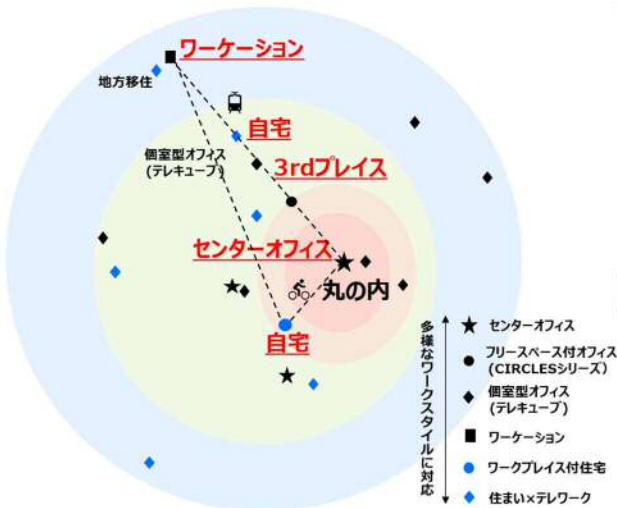
●具体的な施策

- 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

**ワーケーション**

ワーケーション  
「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**

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