

進化し続ける三菱地所のワークプレイス 本社共用部を大規模リニューアル 「新しいアイデアが生まれる場所」 改修で利用率 6 倍に

三菱地所株式会社は、2018年1月に本社を「大手町パークビル」へ移転、本社オフィスを今後のまちづくりや働き方に係る様々な試みの検証・実証の場として活用するとともに、年1回本社社員を対象に行動調査※1を継続的に実施、利用実態や満足度の把握のほか、社員にとって生産性が高く働くことができると感じられる「場」や「業務内容」についての分析を行い、オフィスを常に進化させる取り組みを継続しております。

コロナ禍を経て多様な働き方が定着するなか、このほど、本調査結果やコロナ禍以降の働き方の変化に関する社外データ等をもとに、本社共用部の大規模リニューアルを実施、リニューアル後の社員の利用実態の変化や行動変容について調査いたしましたのでお知らせいたします。

【本リリースのポイント】

- ・本社共用部（一部）を大規模リニューアル、執務ゾーン・会議室ゾーン・集中ゾーン等を新設。
- ・リアルオフィスでの価値創出を前提に、対面コミュニケーションほか多様な交流、集中・思考のサポート、WELL-BEINGに配慮したリニューアルを実施
- ・改修後、利用率は約6倍に増加。※2「最も新しいアイデアが生まれやすい場所」と評価

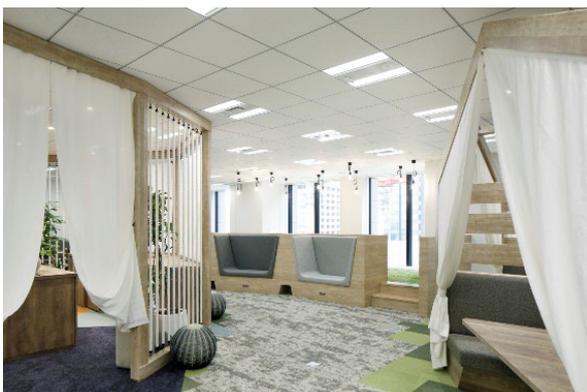
※1 1週間、30分毎に「働く場」「業務内容」「知的生産性（各自の主観で評価）」をアンケートでヒアリングし、知的生産性を10段階スコアで指数化した独自調査

※2 利用率：社員が1日（9時～18時）の中で、当該エリアを利用・滞在した割合の平均値（改修前2022年0.6% → 改修後4.1%）

■進化し続けるワークプレイス 本社共用部の大規模オフィスリニューアルについて

当社は、オフィス事業のパイオニアとして様々なワークスタイルに対応する商品・サービスの提供に努めると同時に、「新たな価値を創出し続けるオフィス」の実現に向け、自社オフィスについても、オフィス環境と諸制度の改革を一体的に推進してきました。2018年1月の本社移転時には、グループアドレスの導入や内部階段の配置、カフェテリアの新設などを行い、場の在り方を変革することで社員の行動や意識改革を促進。また、テレワークの導入など制度改革を通じて、社員の生産性向上をサポートしています。

移転から約6年が経ち、コロナ禍を経て働き方がさらに多様化する今、「オフィスというリアルな場だからこそできる価値創出」を念頭に、6階の共用スペース（約640㎡）の大規模改修を行いました。



▲本社オフィス6階共用スペース改修前（左）と改修後（右）

■主な改修内容

利用率が低迷していた「ローテーブルのソファ席」や「横になれる小上がり」等を廃止、レイアウトを執務ゾーン、集中ゾーン、会議室ゾーンに分け、以下、改修しました。

【執務ゾーン】

- 従来以上に部署を跨いだコラボレーションを促進すべく、誰でも自由に働ける場所として設定
- 増加し続ける社員数に対応すべく、個人作業ができる座席「ワークポイント」を増強
- 「WELL-BEING な環境でリラックスして働くことで、柔軟な発想を生み出す」ことを狙い、BGM・グリーン等を配置、生体リズムが整うよう自然光の周期を自動で再現する「サーカディアン照明」を導入

【集中ゾーン】

- 席数を9席から21席に増設
- 「集中の度合い」に応じて働く場所を選択できるよう、個室・セミ個室・ブース席を設置

【会議室ゾーン】

- 継続するリモートワーク需要に対応、「WEB と対面のハイブリット会議が実施のしやすい環境」を整備
- 対面参加者全員の顔が見えることにこだわった座席配置
- 半数の部屋は什器を可動式にし、対面会議ならではの人の動きを創出、意思疎通を容易に



▲ 誰でも自由に働ける執務ゾーン



▲ 増席した集中ゾーン



▲ 半円型座席配置の会議室



▲ WEB 会議に特化した会議室



▲ 可動式什器でアイデアを刺激する会議室

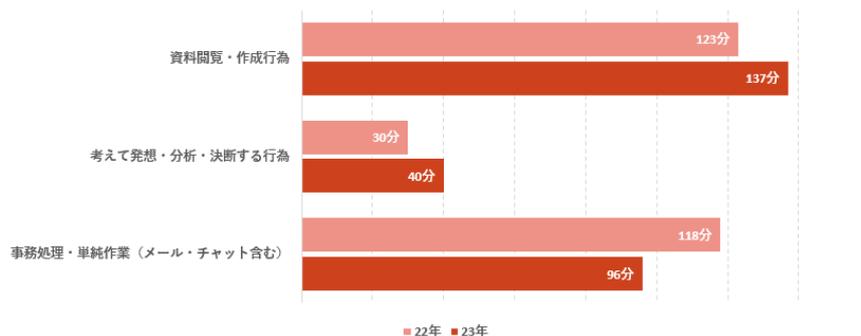
■改修後の社内調査結果

「新しいアイデアが生まれやすい」「社員の思考をサポートする空間」へと変化

改修5カ月後の社内調査で、改修エリアは社員にとって「社内で最も新しいアイデアが生まれやすいと感じる場所」であることが分かりました。

本社における社員の業務内容も、「考えて発想・分析・決断する行為（＝熟慮・思考）」「資料閲覧・作成行為」などの知的生産性が高いとされる項目が前年比で24分（/日）増加しました。「本社全体は集中作業・思考をサポートしている環境か？」の質問に対しても9割の社員が「はい」と回答し、前年比で10%増加する結果となりました。

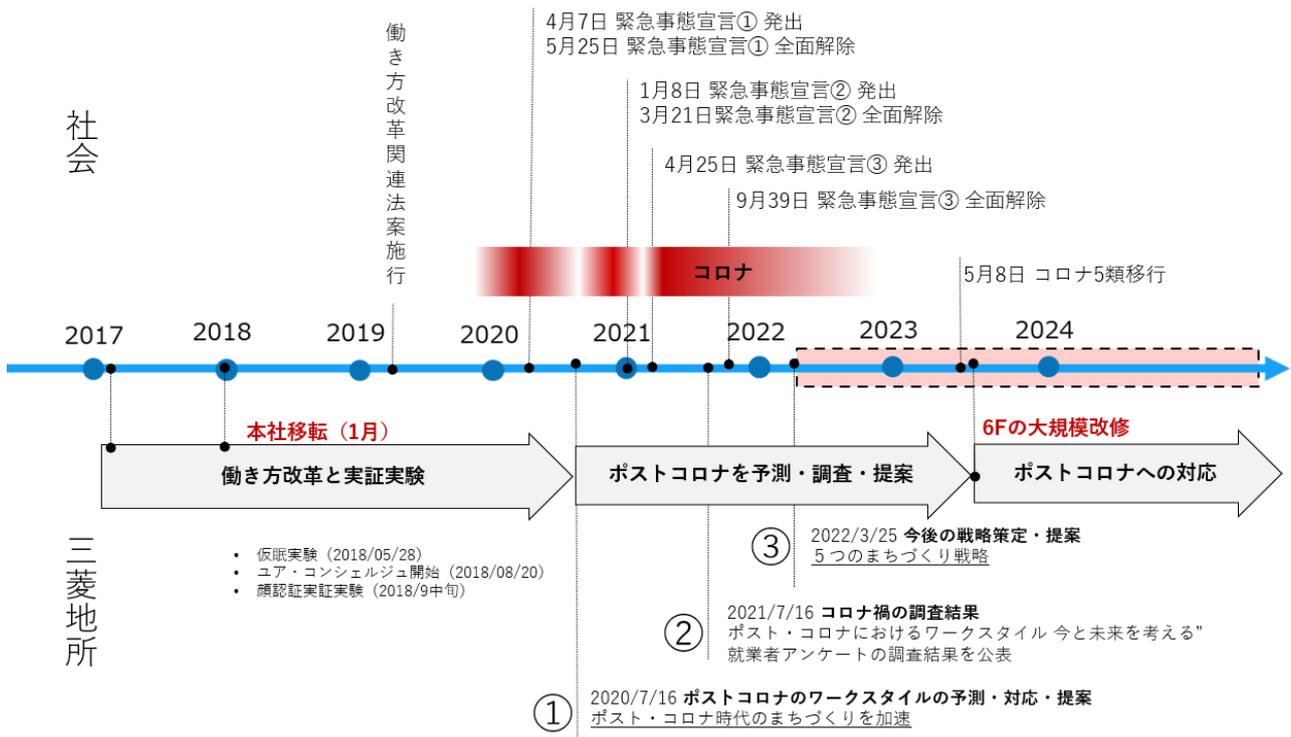
本社での業務内容別時間（分）



どこでも仕事ができる今、「あえてオフィスを選び働く意味」を考える上で、社員同士のコミュニケーションや思考をサポートする快適な環境づくりが、結果として新たなアイデアや価値創出に繋がることを実証できたと考えております。今後も引き続き自社オフィスを使った実験や効果検証を重ね、オフィスを通じた新たな価値提供に繋げて参ります。

(ご参考)

■「新たな価値を創出し続けるオフィス」の実現に向けた近年の取り組み



■行動調査概要

調査目的：本社における働き方及びオフィスの在り方に関する材料収集

調査方法：インターネットを通じたアンケート調査など

調査頻度・期間：2019年より1年に1回程度実施、期間は約1週間

調査対象：

当社全社員 (2023年 1013名、2022年 1099名、2021年 1,046名、2020年 932名、2019年 906名)

回答率：

約74% (回答者数：2023年 750名、2022年 703名、2021年 760名、2020年 714名、2019年 688名)

以上