

ワーケーション情報の収集～施設予約までワンストップで利用可能

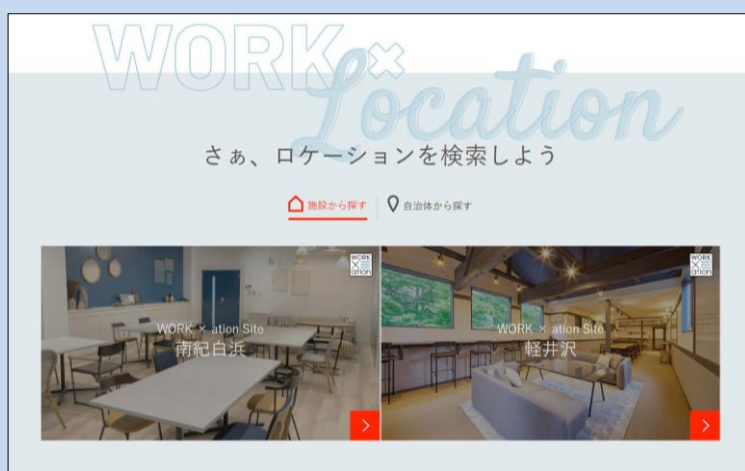
「三菱地所のWORK×ation ポータルサイト」開設

多様なワークスタイルに対応し、イノベーション創出を支援するワーケーション事業を推進
～和歌山県南紀白浜に続き長野県軽井沢にも展開～

三菱地所株式会社は、新型コロナウイルス収束後の今後のワーケーション需要拡大を見据え、ワーケーション施設情報・関連自治体情報の収集から施設予約までワンストップで利用できる「三菱地所のWORK×ation ポータルサイト」(<https://workxation.mec.co.jp/>)を本日2020年7月27日(月)より開設しました。開設に際して、ワーケーションに注力している和歌山県及び広島県福山市とも連携し、各自治体のワーケーション情報も掲載しています。

新型コロナウイルスの影響により、場所や時間を柔軟に選択するワークスタイルが広まる中、人が集う「意義」が改めて問われています。当社では、2018年8月にワーケーション事業を展開^{*1}しており、これまでもフレキシブルなワークスタイルに対応する商品・サービスの拡充に努めてまいりましたが、働く場における集う意義に改めて注目し、テナント企業等が抱える「生産性の向上」「社員の企業満足度向上」「人材雇用力の強化」「イノベーションの創出」等の課題解決に資するソリューションを提案するとともに、地方と都市の新たな関係を構築するべく、本サイトの立ち上げに至りました。

本サイトでは、施設予約機能に加えて、株式会社JTBと連携することにより、都心では体験できないチームビルディングのためのアクティビティやCSR活動をパッケージ化してご提案する体制^{*2}を整えており、ワンストップで自社に合ったワーケーション旅程を構築・発注する機能も備えています。また、自治体発信の関連情報や当社のオフィス情報総合サイトとも連携しているほか、今後は当社運営以外のワーケーション施設の情報も掲載予定です。



▲「三菱地所のWORK×ation ポータルサイト」イメージ



～「働く」を変えれば、「生きる」が変わる～
WORK〔仕事〕

- × ①**Location** 〔場所を変え〕
- ②**Motivation** 〔動機付けをし〕
- ③**Communication** 〔対話の中で〕
- ④**Innovation** 〔革新が生まれる〕

▲当社が定義するワーケーション

三菱地所は、これまで東京・丸の内を中心に多くのまちづくりを手掛けてきましたが、今後も当社ならではの知見やノウハウを活かして、ワーケーション事業をはじめとしてテナント企業等の多様なワークスタイルやイノベーション創出を支援してまいります。さらに、テナント企業へのオフィス提供に留まらない多様なニーズに応えるべく、地方創生にも寄与する取り組みを行ってまいります。

■1. 「三菱地所の WORK×ation ポータルサイト」について

今後のワーケーション需要拡大を見据え、ワーケーション施設情報・関連自治体情報の収集～施設予約までをワンストップで利用できる「三菱地所の WORK×ation ポータルサイト」を開設しました。

本サイトでは、施設予約と併せて、都心では体験できない CSR 活動もパッケージ化しており、ワンストップで自社に合ったワーケーション旅程を構築・発注することが可能です。また、自治体発信の関連情報や当社のオフィス情報総合サイトとも連携しており、ワーケーション関連の最新情報が集約されているため、効率的な情報収集を行うことができます。

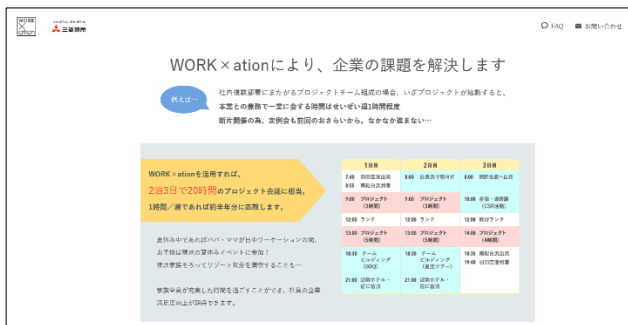


▲ポータルサイト二次元コード

*ポータルサイト URL : <https://workxation.mec.co.jp/>

<施設予約ページ>

- 掲載されているワーケーション施設の空き状況を確認の上、希望日程予約をサイト上から問い合わせると、「三菱地所ワーケーション事務局（運営：株式会社 JTB）」に繋がり、交通・宿泊・チームビルディングに繋がるアクティビティ等も含めたパッケージ発注が可能（ワーケーション施設のみの予約も可能）。



<自治体紹介ページ>

- ワーケーション事業に注力している自治体からの最新のワーケーション情報を掲載。現在、和歌山県、広島県福山市の掲載情報を掲載中。



■2. 「ワーケーションサイトWORK×ation Site 軽井沢」について

当社は、長野県軽井沢においてワーケーションオフィス「WORK×ation Site 軽井沢」を本日 2020 年 7 月 27 日（月）に開業しました。本施設は、当社のオフィス商品ラインアップにおいて「イノベーション創出特化型オフィス」として位置付けており、2019 年 5 月の「WORK×ation Site 南紀白浜」（和歌山県）に続いて、2 拠点目のワーケーションオフィスです。「センターオフィス」でもサテライトオフィスでも家でもない、自然豊かな非日常空間でのリアルなコミュニケーションがイノベーション創出を促します。本施設は、従前イタリアンレストランとして使用されていた築 16 年の既存建物 1 棟（2 階建て、延床面積約 253 ㎡）をリノベーションし、主にテナント企業を対象※3 にオフィス空間 3 室を提供いたします。



▲「WORK×ation Site 軽井沢」外観

施設運営にあたっては、新型コロナウイルス感染予防を目的として、施設空間内の「施設まると抗菌コーティング※4」をはじめ、非接触型スマートロックやハンドソープの採用、アルコール除菌清掃、アクリルパネル設置等の感染症対策を講じており、利用者の感染リスクを軽減し、安心してご利用いただける環境を整えています。

【施設の特徴】

(1) 「東京」駅から北陸新幹線「あさま」「はくたか」で約 1 時間、「軽井沢」駅徒歩 10 分強の好立地

- ・周辺は別荘中心の閑静な環境。カフェや飲食店も点在し、軽井沢銀座からも徒歩圏内。
- ・視認性が良く、知名度の高い交差点「六本辻ラウンドアバウト※5」に面した好立地。
- ・観光名所である雲場池まで徒歩約 1 分。



▲「WORK×ation Site 軽井沢」が面する知名度の高い交差点「六本辻ラウンドアバウト」



▲「WORK×ation Site 軽井沢」エントランスアプローチ



▲「ベーカリー&レストラン沢村旧軽井沢」をはじめとした軽井沢銀座商店街が徒歩圏内

(2) 1 棟ごとリノベーションしニーズに応じて 3 部屋から提供

- ・2 階建て、延床面積約 253 ㎡、3 部屋（約 49 ㎡、約 57 ㎡、約 59 ㎡）を展開。
- ・どの居室も窓の外に緑が広がる軽井沢らしさを感じることができる空間。外壁材や床材をはじめ、なるべく自然に近い素材を採用したほか、グレートーンで揃えた色彩計画とし、建物の周囲を覆う緑豊かな自然環境が主役となるように配慮。
- ・フリーWi-Fi、プロジェクター、ホワイトボード、ディスプレイ、文具等の備品を完備。家具は全て株式会社 ACTUS にてシックにコーディネート。PC さえ持参すれば直ぐに執務開始が可能。



▲「WORK×ation Site 軽井沢」フロアマップ



▲1F オフィス「Site1」 (約 59 ㎡)

大きな軒下に連続する窓が落ち着いた雰囲気をつくり出す、長方形の執務室。デスクや椅子のレイアウトパターンが豊富で、グループの人数や講義形式に合わせた様々な利用形態に対応可能。



▲1F オフィス「Site2」 (約 49 ㎡)

壁の3面に窓を持つ開放的な空間。ライン状にデスクが並ぶ。その他に1人掛けソファやハンギングチェアなど、リラックススペースも完備。屋外には12畳ほどの専用デッキテラスも付帯している。



▲2F オフィス「Site3」 (約 57 ㎡)

唯一の2階区画。窓の外には爽やかに揺れる木々の緑が溢れる。デスクスペースに加え、ソファ&カウンタースペースも設置。エントランス付近にはキッチンも備え、よりカジュアルな交流を促す。※現時点では、新型コロナウイルス対策として、調理器具等は備えておりません。

(3) 簡易カフェやウッドデッキなど共有スペースも整備

- ・1Fにはコーヒー等のドリンクを提供する簡易カフェ「ROUNDABOUT CAFE」を設置。
一般開放もしており、カフェのスタッフが施設利用者のコンシェルジュ機能も担う。
- ・屋内にはベンチソファ、椅子、ハイチェア、1人掛けソファなど様々な家具を各所に配置することで、気分や業務内容に応じて場所を選ぶこともできる。交差点「六本辻ラウンドアバウト」側に、周囲の自然や車・人の行き交い等の眺めが楽しめるデッキ席を設置。



▲1F エントランス (約 48 ㎡)



▲1F ウッドデッキ



▲1F 簡易カフェコーナー

【利用想定シーン】…各テナント企業が抱えるご希望に応じ、フレキシブルな利用が可能です。

＜短期利用ニーズ＞

・Location（場所）を変え、Motivation（動機）を高め、Communication（対話）しながら、Innovation（革新）を起こす企業のプロジェクトチーム等による活用を想定。新商品・新事業開発等の為の短期集中合宿のほか、各種研修や現地ならではの体験をする CSR 活動、有給休暇と組み合わせた利用、テレワーク（モバイルワーク）、等を想定している。

＜中長期利用ニーズ＞

・新型コロナウイルスの影響によりニーズが増えている BCP 対策（感染症発症に伴う事務所閉鎖リスクを踏まえたオフィス拠点分散化ニーズ）を視野に入れた長期利用にも対応。従業員の地方移住等働き方の多様化の受け皿整備を見据えた利用も可能。

＊「ワーケーション」に関しては新しい概念であるため、上記を一例としながら、休暇取得推進といった働き方改革の一環に留まらず、各企業の利用シーンを限定しない施設づくりを目指していきます。

＊ 車で 10 分圏内に、チームビルディングにも活用いただけるカーリング場があります。

【施設概要】

所 在 地：長野県北佐久郡軽井沢町大字軽井沢字野沢原 1323 番 1387（住居表示）
（六本辻ラウンドアバウト）

ア ク セ ス：JR「軽井沢」駅から徒歩約 14 分

面 積：延床面積約 253 ㎡（約 77 坪）＊最大 75 名利用可

施 設 構 成：執務室 3 部屋（約 49 ㎡、約 57 ㎡、約 59 ㎡）、簡易カフェ付帯

設計施工監理：株式会社田邊雄之建築設計事務所※6

申 込 み 方 法：三菱地所の WORK×ation ポータルサイト（<https://workxation.mec.co.jp/>）より

備 品：フリーWi-Fi、プロジェクター、ホワイトボード、ディスプレイ、文具、等

協 賛 企 業：株式会社 ACTUS（施設内什器・備品）

＜周辺地図＞



©OpenStreetMap contributors

■3. ワークेशन事業の今後の展開

今後の「WORK×ation Site」の需要伸長を見据え、施設数及びエリアを拡大します。展開するエリア候補としては、主要都市部から好アクセスの立地を想定しております。従業員の地方移住等働き方の多様化の受け皿整備を見据えた長期利用等、各企業の利用シーンを限定しない施設づくりを目指していきます。また、ポータルサイトの運営を通じて、様々な自治体とワークेशन利用企業を結ぶ役割も担ってまいります。

【注釈】

※1 ワークेशन事業参画について：

2018年8月に三菱地所・和歌山県・白浜町の3者で進出協定を締結し、ワークेशन事業に参画したものです。

URL：https://www.mec.co.jp/news/archives/mec0808_worcation.pdf

※2 パッケージ化して提案する体制：

ポータルサイトの「問合せフォーム」より株式会社JTBへと繋がり、利用者の相談を受けながらパッケージ旅程を提案する体制。

※3 施設の利用対象について：

当社施設テナント企業様以外のご利用も可能。

※4 「施設まるごと抗菌コーティング」について：

株式会社デルフィーノケアが提供する抗菌コーティング。SIAA（抗菌製品技術協議会）の基準をクリアしており、専用の噴霧器を用いて、床・壁・天井の6面をはじめ、ドアノブなど普段使いで触れる全ての物に、ナノ単位の細かな粒子が隅々まで潜り込み、室内全体をまるごとコーティングするもの。ウイルスや菌の増殖を抑制し、接触感染や空気感染リスクの軽減につながる。

・デルフィーノケア会社ホームページ：<https://delfinocares.co.jp/>

・SIAA（抗菌製品技術協議会）ホームページ：<https://www.kohkin.net>

※5 六本辻ラウンドアバウト：

本線である町道離山線（旧中山道）に4本の町道が交差する六枝交差点。旧軽井沢地区の交通の要衝であり、現在も開発当時のまま現存している。

※6 田邊雄之氏について：

1975年神奈川県鎌倉市生まれ。明治学院大学フランス文学科卒業。ICS卒業。芝浦工業大学大学院建設工学専攻修了。bews勤務後、文化庁新進芸術家海外研修制度にてFOA（英）に勤務。2008年自らの事務所を設立。ICS、芝浦工業大学非常勤講師。グッドデザイン賞、住宅建築賞、Emerging talent in architecture/Royal Academy of Arts(英)、軽井沢緑の景観賞等受賞多数。設計をおこなった「ペーカリー&レストラン沢村旧軽井沢店」は国内外で高い評価を得ている。



▲田邊雄之氏

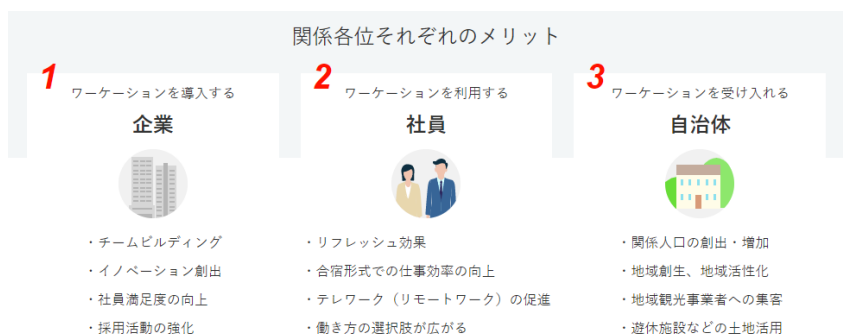
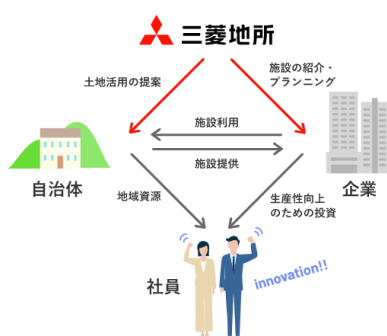
【ご参考】

○当社が定義する「ワークेशन」とは

- ・「ワークेशन」とは、リモートワークを活用し、リゾート地等の環境の良い場所で、休暇や研修等を兼ねて短中期的に滞在し仕事を行う取り組みです。Work（仕事）とVacation（休暇）を組み合わせた欧米発の造語といわれています。
- ・三菱地所では、Vacationに限定せず、Work（仕事）とLocation（場所を変え）、Motivation（動機付けをし）、Communication（対話の中で）、Innovation（革新が生まれる）ワークスタイル、といった意味合いを込めた造語として、ワークेशनを定義しております。

○当社が考える「ワークेशन」による価値共創について

- ・企業がワークेशनを導入することは、社員、導入企業、受け入れ自治体等、関係する様々な立場の方それぞれにポジティブな効果をもたらし、価値共創に寄与することが可能です。



三菱地所が考えるポスト・コロナ戦略の全体像については、2020年7月16日付の下記リリース（抜粋）のとおりですが、本リリースの取組み「ワーケーション」は次頁赤枠に該当いたします。

（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。

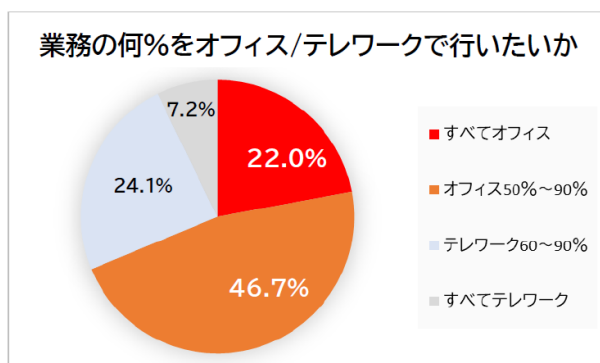
今般、東京都内に勤務する一都三県在住の約 15,000 人のオフィスワーカーにアンケートを実施、アンケートで得られた個人や企業の意識変化を踏まえながら、ポスト・コロナ時代の新しいまちづくりやワークスタイル像を抽出、今後の東京・日本をリードするまちづくり・ワークスタイルを提案いたします。

1. ポスト・コロナ時代のまちづくり

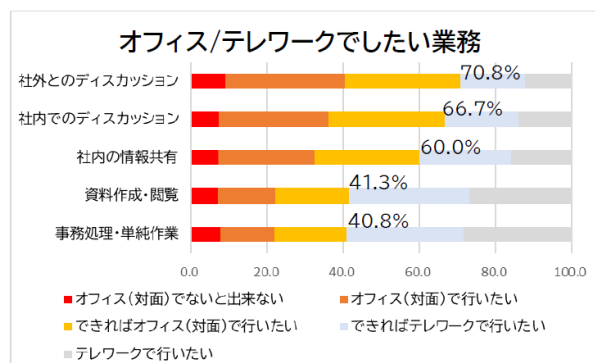
東京・丸の内エリアを『就業者 28 万人が毎日 8 時間×週 5 日過ごす場』から、『多様な就業者 100 万人が最適な時間に集まり、交流して価値を生み出す舞台』に変えていきます。

【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応えていきます。
- ・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。

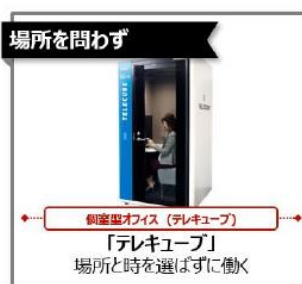
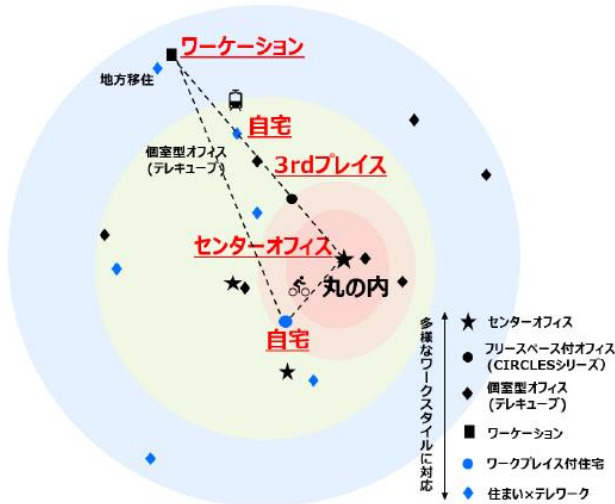
●具体的な施策

- 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。



＜本件に関する一般の方（自治体・利用希望企業等）からのお問い合わせ先＞
三菱地所株式会社 営業企画部
TEL：03-3287-4828 お問い合わせフォーム：<https://workxation.mec.co.jp/inquiry/>