

2023 年春・丸の内に新たに 2 つのフレキシブルオフィスを開設

丸の内エリアのフレキシブルオフィス、2030 年までに 3 万坪まで拡大

三菱地所株式会社は、[ポスト・コロナ時代のまちづくり](#)として、「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」を掲げ、28 万人・4300 事業所が集積する丸の内エリアを、さらに多様化した 100 万人の集積に進化させるべく、様々な提案を進めています。本年 4 月には「フレキシブル・ワークスペース事業部」を新設し、多様なワークスペースの提供や付随するサービスの企画を進めてまいりましたが、第 1 弾として「丸の内パークビル」及び「岸本ビル」内に新たにフレキシブルオフィスを整備、2023 年春に開設いたします。

なお、丸の内エリアにおけるフレキシブルオフィスは、現在、約 1 万坪を整備しておりますが、今後、段階的に開設し、2030 年までに約 3 万坪に拡大する計画です。サービスオフィス・セットアップオフィス等の整備や、就業者が利用できる共用ラウンジなど複合的に利用できるサービスの開発・提供を通じて、既存のオフィス賃貸事業を補完するとともに、更なる付加価値を提供してまいります。

また、丸の内エリアにおけるケイパビリティを活かし、施設間の相互利用や会議室シェア、モビリティシェアなどの「まちのシェアリング」を進め、一人ひとりが自分らしく働ける環境を創出、多様な就業者 100 万人を支えてまいります。



▲丸の内パークビル 8 階の就業者向け 3rd プレイスとなるビル共用のカフェ（左）とコミュニティスペース（右）（画像はイメージ）

コロナ禍を受け、働き方の変化が加速しており、多くの企業・オフィスワーカーが、従来のオフィスへ毎日出勤する形態から在宅勤務なども含めたハイブリッドワークへと移行しました。ワークスペースも均一なオフィス（デスク）環境から、業務目的・内容に応じたワークスペースを選択する傾向が高まり、オフィスは「全ての業務を行う場」から、「コミュニケーション・コラボレーションする場」、「意思決定する場」に変化しています。また、「センターオフィス」は、会社の象徴的な場所として、「社員が集う場」「クライアントと直接会う場」「新しいアイデアを創発する場」として重要度が高まっています。

そうした変化を受けて、今回新設する 2 つのフレキシブルオフィスでは、「オンラインブース」や「ワークラウンジ」といったワークスペースのほか、仲間との交流を促進するためのカフェやキッチンスペースの充実を図るなど、人・オフィス・まちから刺激を得る場や環境を提供します。

丸の内パークビル 8 階（約 3,000 ㎡）には、就業者向け 3rd プレイスとして、カフェスペース・コミュニティスペース・ワークスペース等からなるビル共用のカフェラウンジを新設します。また、そのラウンジに併設する形で 3 種類のフレキシブルオフィス（①サービスオフィス、②会議室付小割オフィス、③キッチン付ハーフセットアップオフィス）を整備します。国内外成長企業の成長ステージに応じたオフィス利用のほか、地方企業や大企業のサテライトオフィス、オフィス立地・オフィスのあり方を見直す企業のセンターオフィスとしての活用を見込みます。

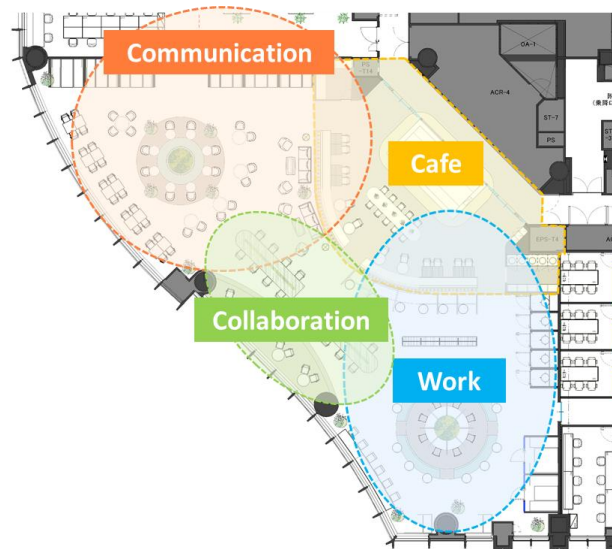
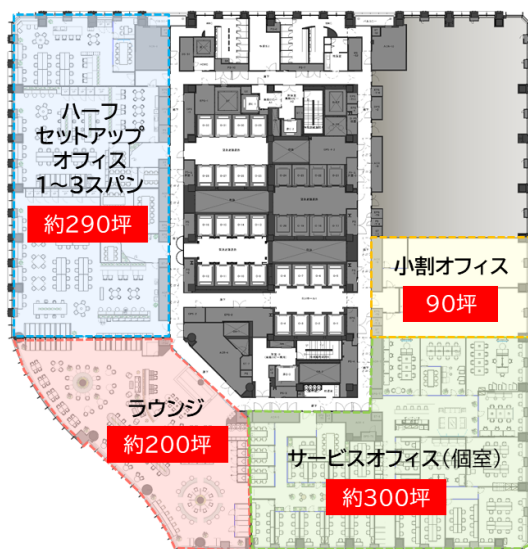
岸本ビル 7 階（約 1,500 ㎡）には、既存のサービスオフィス「[xLINK](#)」の旗艦施設として、皇居に面した立地を活かしたサービスオフィスを新設します。バーカウンターやキッチンスペースを設置す

▲丸の内のまち全体をワークプレイスとして利用できる環境を提供

■丸の内パークビル8階 フレキシブルオフィス



▲回廊（左）とコラボレーションスペース（右）（画像はイメージ）



▲フロアゾーニング（左）とビル共用のカフェラウンジのゾーニング（右）

- ・ビル共用のカフェラウンジ※に併設する3種類のフレキシブルオフィス（①サービスオフィス、②会議室付き小割オフィス、③キッチン付きハーフセットアップオフィス）を整備

① サービスオフィス：

2名から20名までの什器付個室。ビル共用ラウンジに直結し、サービスオフィス内にはオンラインブース・会議室・キッチンラウンジを配置

② 会議室付小割オフィス：

20名～40名程度で利用可能な会議室付個室。①の提供サービスを利用しながら、専用区画内の内装・什器は、コーポレートアイデンティティを表現する場として、ご入居企業にて造作工事を実施

③ ハーフセットアップオフィス：

30名～150名程度で利用可能な会議室・キッチン・基本什器付オフィス。受付など一部エリアは、入居企業にて造作工事が可能。フレキシブルな契約形態（解約の自由度）、什器・造作付き（一部造作工事可）のハーフセットアップオフィスとすることで、退去時の原状回復工事範囲を限定。成長企業が成長ステージに応じたステップアップオフィスとして利用可能

※ビル共用カフェラウンジ

- ・カフェスペース、コミュニケーションスペース、ワークスペース、コラボレーションスペースから構成
- ・コミュニケーションスペースには、ソファブースを6ブース用意するなど、自社オフィスとは異なる3rdプレイスで、軽飲食しながら気軽にコミュニケーションがとれる環境を提供。
- ・ワークスペースは、1人1人が集中して仕事を行えるブース席に加え、窓面にはカウンター席、オンライン会議に対応するオンラインブース、プライバシーにも配慮した打合せが行えるミーティングルームを用意。
- ・コラボレーションスペースは、ケータリングを活用したイベント実施も可能。

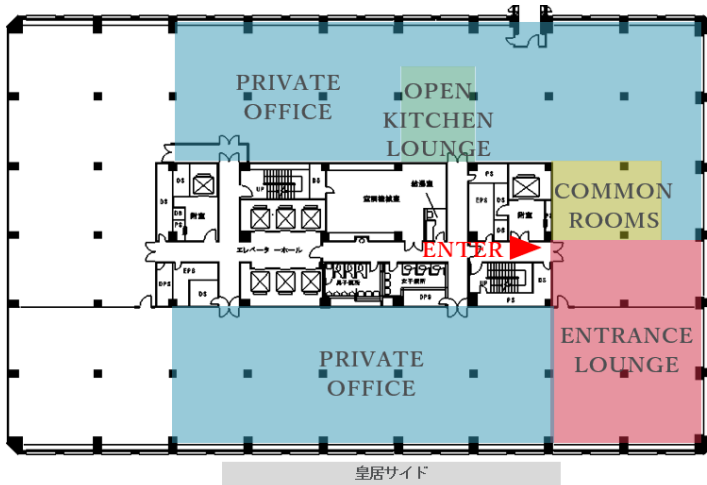
■岸本ビル7階 フレキシブルオフィス



▲キッチンスペース（画像はイメージ）



▲ラウンジスペース（画像はイメージ）



▲フロアゾーニング

- ・皇居に面した立地を生かした開放的なサービスオフィス
- ・ENTRANCE LOUNGE には、バーカウンターを設置し、Greeter がお客様の来訪をお出迎え
- ・OPEN KITCHEN LOUNGE は、利用者自らが自由に活用できるスペースとして設置
- ・COMMON ROOMS には、会議室、オンラインブース、1on1 ブース等多彩なコミュニケーションスペースを用意
- ・コワーキング利用(1名～)、個室(2席～20席)から構成し、個室は月単位・曜日単位での利用も可能
- ・皇居側には12名～20名の中規模個室と専用エントランスを持つ専用区画を用意
- ・xLINKの旗艦施設として、既存のxLINKとの相互連携利用など、まちのシェアリング拠点として多様なオフィスニーズに対応

以上

○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