

フレキシブルオフィス事業を拡大 マーケット確立へ 「xLINK（クロスリンク）丸の内永楽ビル」 2024 年 4 月 開業

三菱地所株式会社は、多様なオフィスニーズや企業の成長ステージに応じたオフィスを提供すべくフレキシブルオフィス事業を展開しておりますが、本年 4 月 1 日に「丸の内永楽ビル」最上階 26 階及び 25 階の一部にフレキシブルオフィス「xLINK 丸の内永楽ビル」（面積：26 階約 834 坪、25 階一部約 178 坪、計 1012 坪）を開業いたします。

2030 年までに丸の内エリアに 3 万坪(丸の内エリアにおける当社貸付有効面積の 5%程度)のフレキシブルオフィス展開を目指しており、今後「丸ビル」や「新大手町ビル」への開設、拡張をしていきます。また、「Torch Tower」へのフレキシブルオフィス開設も検討しており、フレキシブルオフィスマーケットの育成・拡大を図って参ります。



▲丸の内永楽ビル 26 階ビル共用ラウンジ



▲セットアップオフィス(執務エリア&コミュニティキッチン)

三菱地所は、産業のインフラであるオフィス事業のパイオニアとして、多様なワークスタイル・ライフスタイルを支える様々な商品・サービスの提供に努めております。イノベーションや価値創造を生むハブ拠点としての「センターオフィス」をはじめ、フレキシブルオフィス「xLINK」、個室型ワークブース「テレキューブ」、ワーケーション施設「WORK×ation Site」、住宅やオープンスペースのワークプレイス化などを展開してまいりました。

2022 年 4 月にはフレキシブル・ワークスペース事業部を発足し、それまで新規事業として取り組んできたフレキシブルオフィス事業を統合する形で、本格的にフレキシブルオフィス事業に参入。2023 年 2 月には、国内 48 都市・185 拠点でフレキシブルオフィス事業を展開する日本リージャスホールディングス株式会社をグループ会社化しました。丸の内においては、プロジェクトオフィスとして供給していた「xLINK」を 3 種類のフレキシブルオフィスにリブランドし、ビルテナントが利用できる共用ラウンジの新設に合わせて、「xLINK」の併設も進めています。

「xLINK」事業においては、2023 年 4 月に開業した「xLINK 丸の内パークビル」「xLINK 丸の内パレスフロント」が開業 1 年未満で稼働率 80%以上の安定稼働に移行。本年 4 月に開業する「xLINK 丸の内永楽ビル」も国内外の成長企業や金融系企業、コンサル会社など多岐に亘る企業の入居が決定し、開業を前に 25 階（一部）を増床しています。

2024 年秋には、「新大手町ビル」3 階にビル共用ラウンジを開設すると共に、「xLINK 大手町」3 期増床を行うほか、2025 年春には、「丸ビル」にも、ビル共用ラウンジ併設型のフレキシブルオフィスを整備します。2028 年春には、日本一の高さとなる「Torch Tower」へのフレキシブルオフィス開設を検討するなど、継続してフレキシブルオフィスを供給。「一般オフィス」（賃貸借契約／オフィス内装工事を入居者にて実施）と異なる商品性である「フレキシブルオフィス」（サービス利用契約／内装デザイン・什器・各種サービス付）の整備を進めることで、多様なオフィスニーズに応えるフレキシブルオフィスマーケットの育成・拡大にも努めて参ります。

■「xLINK 丸の内永楽ビル」(丸の内永楽ビル 26 階及び 25 階一部) 概要

今回開業する「xLINK 丸の内永楽ビル」は、新設するテナント向けビル共用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を整備します。

① サービスオフィス (40 個室、約 2~42 坪)



2 名~36 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・キッチンラウンジ等を配置。共用受付、コンシェルジュサービス等を提供

② 会議室付小割オフィス (8 区画、約 42~84 坪)



20 名~40 名程度で利用可能な専用エントランス・会議室付オフィス。

①の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 (2 区画、101 坪・143 坪)



30 名~70 名程度で利用可能な専用エントランス、会議室、コミュニティキッチン、基本什器付オフィス。

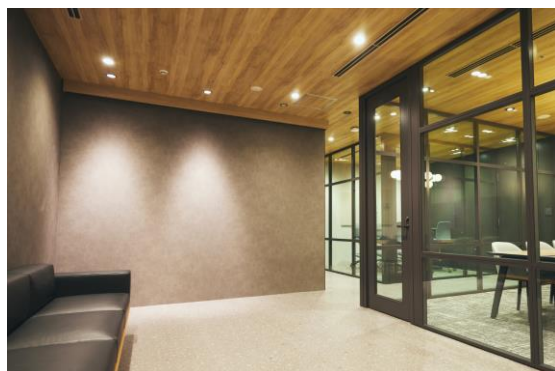
エントランスなど一部エリアは、入居企業にて造作工事が可能。フレキシブルな契約形態(自由度が高い契約)、什器・造作付き(一部造作工事可)のハーフセットアップオフィスとすることで、退去時の原状回復工事範囲を限定。成長企業のステージに応じたステップアップオフィスとして利用可能



▲xLINK 共用会議室エリア



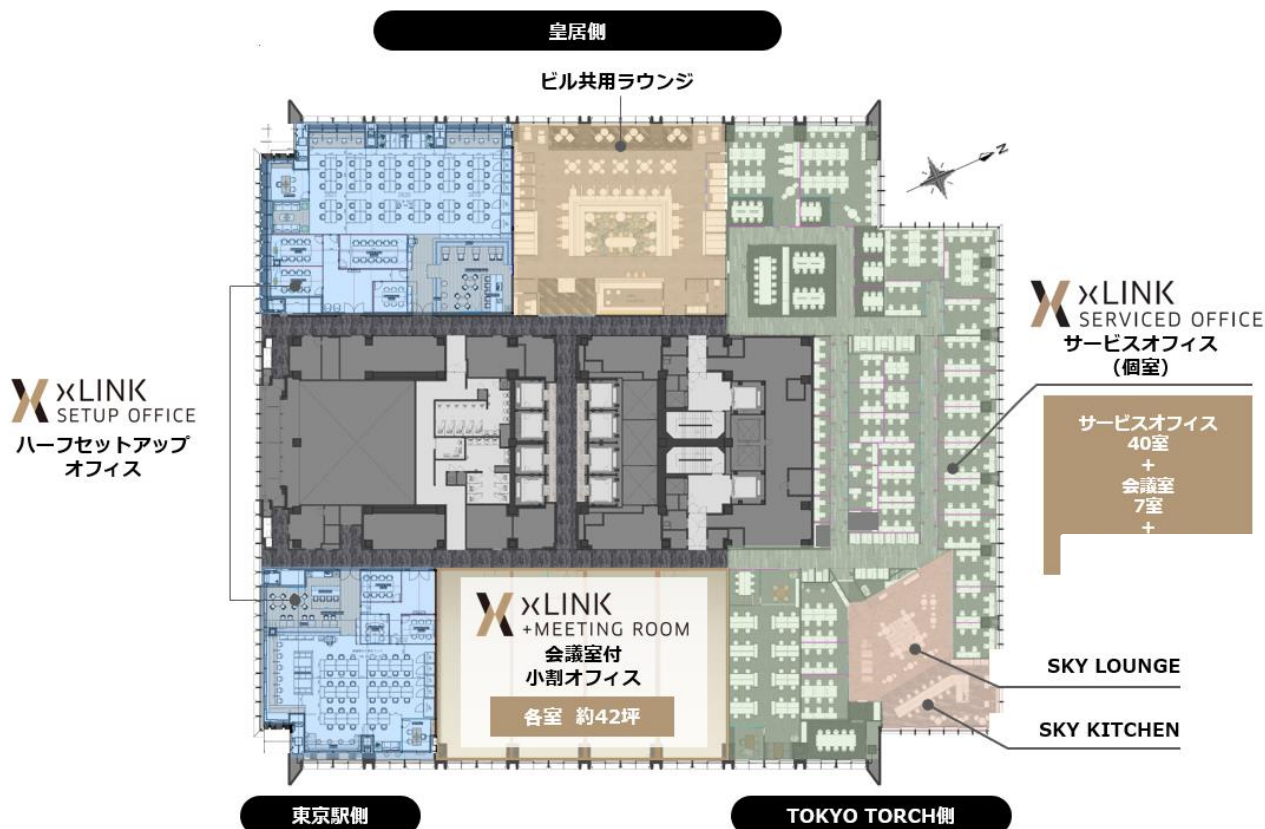
▲xLINK スカイラウンジ



▲セットアップオフィス (エントランスデザインウォール)



▲セットアップオフィス (コミュニティキッチン)



▲フロアゾーニング (26 階)

【「xLINK 丸の内永楽ビル」の特徴】

- ・丸の内永楽ビル最上階 26 階 1 フロア及び 25 階一部に開設するフレキシブルオフィス
- ・カフェ、ソロワークブース、フォーカスブース、ミーティングブース、ボックスシート、イベントスペースなど多彩な用途を持つビル共用ラウンジに併設（直結）
- ・xLINK SERVICED OFFICE は、2 名～36 名用の個室のほか、共用会議室、オンラインブース、xLINK 入居者専用ラウンジ・キッチンも用意
- ・xLINK +MEETING ROOM は、専用エントランス・会議室を有するデザイン性の高いシンプルなおフィス。什器を持ち込むことで、自社のコーポレートアイデンティティを表現した空間構築が可能
- ・xLINK SETUP OFFICE は、専用エントランス・会議室、マネージャー室、コミュニティキッチン、フオーンブースを有し、執務エリアは天井スケルトン仕様による開放的なオフィス環境を提供。エントランスのデザインウォールをはじめ、入居企業にて追加の造作工事も可能なハーフセットアップオフィスとすることで、原状回復工事範囲を限定しながらも、自社のコーポレートアイデンティティの表現が可能なサステナブルなおフィスとして企画

■今後の丸の内におけるフレキシブルオフィス整備計画

2024 年 4 月	丸の内永楽ビル 25・26 階／「xLINK 丸の内永楽ビル」開業
2024 年秋	新大手町ビル 3 階／「xLINK 大手町」3 期拡張&ビル共用ラウンジ整備
2025 年春	丸ビル／フレキシブルオフィス&ビル共用ラウンジ開設
2026・2027 年	新施設・既存施設拡張などを検討
2028 年春	Torch Tower／フレキシブルオフィス開設（検討中）
2029 年以降	継続的にフレキシブルオフィスを供給



▲新大手町ビル 3 階 xLINK (3 期拡張) とビル共用ラウンジ (イメージ)

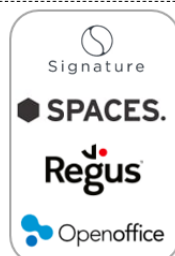
■三菱地所のフレキシブル・ワークスペースのラインアップ

多彩なオフィスニーズ、企業の成長ステージに応じたオフィス環境を三菱地所グループにて展開

三菱地所単独事業



三菱地所関連事業



施設運営主体	
☐	三菱地所
☐	日本リージャスホールディングス (三菱地所100%子会社)
☐	テレキューブサービス (三菱地所出資会社)

サテライトオフィス
タイムシェア
(ラウンジ型)

サテライトオフィス
タイムシェア
(個室型)

イノベーション
スペース
1~20名

サービスオフィス
シェアオフィス
1~20名

会議室付小割オフィス
20~40名/35~80坪

セットアップオフィス
60~150坪

時間課金型

月額課金型

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/news/archives/mec200124_marunouchinext.pdf