

丸ビルに xLINK 旗艦施設と就業者向けビル共用ラウンジを新設

クロスリンク
2025年4月 「xLINK 丸ビル」 開業

~丸の内のオフィスに新たな進化。次世代ワークプレイスのフラッグシップ誕生~

三菱地所株式会社は2025年4月1日、「丸の内ビルディング」（丸ビル）27階および28階に、当社フレキシブルオフィスブランド「xLINK（クロスリンク）」シリーズの旗艦施設「xLINK 丸ビル」を開業いたします。併せて、丸ビル内に最新オフィスニーズを反映した就業者向けビル共用ラウンジを新設します。

三菱地所は、多様化する企業のオフィスニーズや成長ステージに応じた柔軟なワークプレイスの提供を目的に、2022年4月に「フレキシブル・ワークスペース事業部」を新設、2023年2月には、世界中で展開されるフレキシブルオフィス「Regus」等を日本で展開する日本リージャスをグループ会社化し、事業強化・市場拡大を進めております。今後も新たな価値を提供してオフィスマーケットを牽引するとともに、毎年継続してフレキシブルオフィスを供給、フレキシブルオフィスマーケットの拡大も図ってまいります。

三菱地所は、丸の内エリアの価値創造に向けた取り組み「丸の内再構築」を1998年に公表し、およそ10年毎に「第1ステージ」「第2ステージ」「NEXTステージ」と区切り、まちづくりを推進してきましたが、丸の内再構築の初弾プロジェクトとして2002年に建て替えたのが「丸ビル」です。丸ビルは、物販や飲食で構成する大規模な商業ゾーンに加え、オフィスゾーンのほか、インタラクティブ（相互作用）ゾーンとして、ビジネスクラブや多目的ホール、会議室などを備えた大規模複合ビルとして開業しました。2014年には、オフィスフロア最上階（34階）にレセプション・共用会議室・フロア専用ラウンジを設置したハイグレード小規模小割オフィス「The Premier Floor Marunouchi」を開業、グローバル企業や国内外成長企業、金融・コンサルティング企業等が入居しています。

昨今、経済社会の環境変化や企業の事業成長スピードが早まるなか、人的資本経営や多様な働き方への対応など、オフィスニーズは刻々と変化・多様化していますが、このほど丸ビル27階にビル就業者向け共用ラウンジを新設するとともに、ラウンジに併設する形で用途・規模の異なるフレキシブルオフィス3種「サービスオフィス」「会議室付小割オフィス」「ハーフセットアップオフィス」を新規導入します。

なお、三菱地所は、2030年までに丸の内エリアにフレキシブルオフィスを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）展開することを目指しており、今後、竣工予定の「Torch Tower」へのフレキシブルオフィス導入も検討しています。

三菱地所は、近代日本の黎明期に、日本で初めて本格的な賃貸オフィスのビジネス街を整備して以降、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てまいりましたが、今後も日本におけるオフィスビルのパイオニアとして企業の成長に寄り添い、新たな価値を提供してオフィスマーケットを牽引してまいります。



▲xLINK 丸ビル 受付エリア



▲xLINK 丸ビル サービスオフィス（ラウンジ）

■xLINK 丸ビル（丸の内ビルディング 27 階一部及び 28 階）について

2022 年 4 月の「フレキシブル・ワークスペース事業部」発足以来、「一般オフィス」（賃貸借契約、内装工事は入居者にて実施）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）の整備を継続的に進めてまいりました。なお、什器・造作付「セットアップオフィス」は、工事費高騰への対応となる同時にサステナブルな取り組みにつながります。

今回開業する xLINK 丸ビルは、丸ビル 27 階及び 28 階の約 1.5 フロアに開設。3 種類のフレキシブルオフィスを整備。直結する共用ラウンジには、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、イベントスペースのほか、リフレッシュルームや出張者向け作業スペースなど、アンケートやテナントヒアリングで寄せられた最新ニーズを盛り込みました。

【3 種類のフレキシブルオフィス】

① サービスオフィス（22 個室）



4 名から 33 名までの什器付個室。
受付、コンシェルジュサービス、入居者専用ラウンジ、オンラインブース、共用会議室を完備

② 会議室付小割オフィス（7 区画（35 坪～66 坪））



20 名～50 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。
専用区画内の内装や什器は、コーポレートアイデンティティを反映可能。また、① サービスオフィスエリアの受付、コンシェルジュサービス、入居者専用ラウンジ、オンラインブース、共用会議室も利用可能

③ ハーフセットアップオフィス（3 区画（38 坪・102 坪・104 坪））



20 名～80 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。
専用エントランスなど、入居企業にて一部造作工事が可能。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なため、退去時の原状回復工事範囲を限定。



▲就業者向けビル共用ラウンジ（丸ビル 27 階）



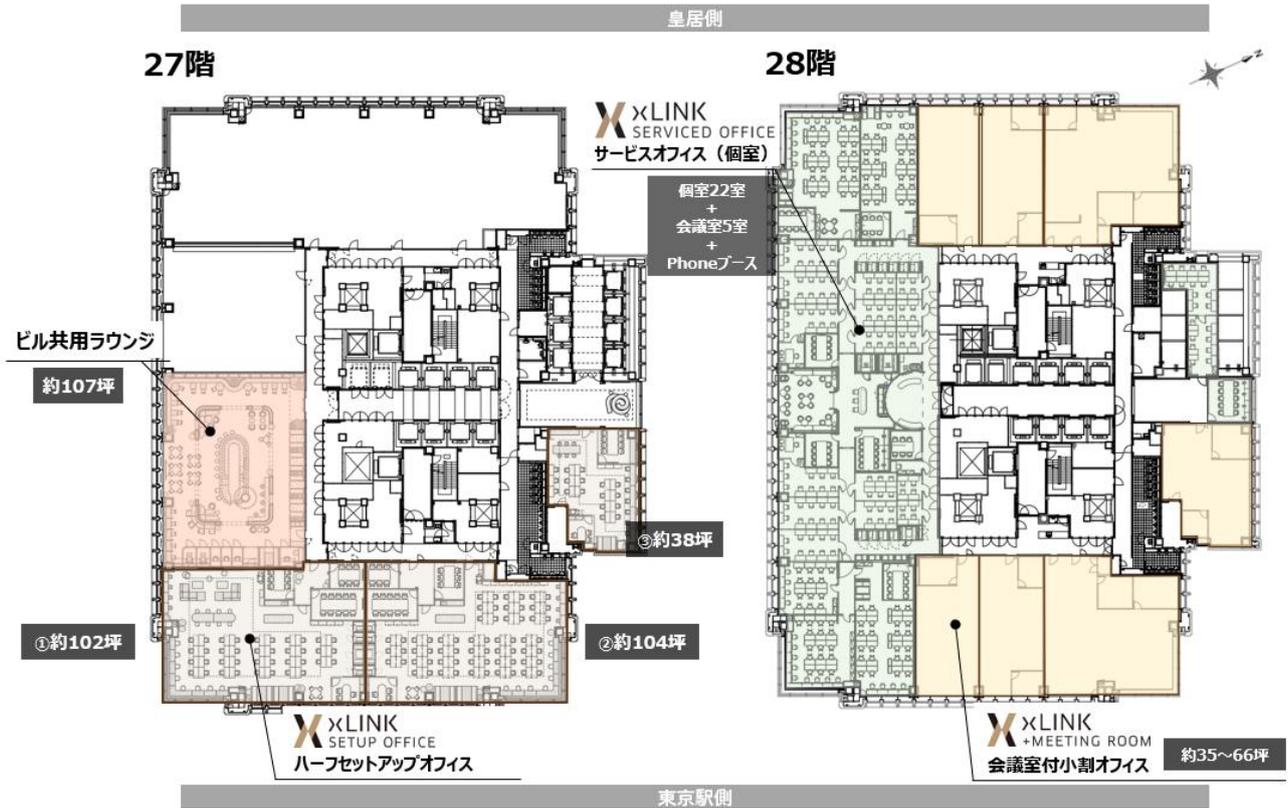
▲xLINK 丸ビル サービスオフィス（個室）



▲xLINK 丸ビル ハーフセットアップオフィス（エントランス）



▲xLINK 丸ビル ハーフセットアップオフィス（執務・コミュニティエリア）



▲丸ビル 27階一部及び28階フロアゾーニング

■三菱地所グループのフレキシブル・ワークスペースのラインアップ

施設運営主体 三菱地所 日本リージャス (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)

	時間課金型		月額課金型			
	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名個室 (什器付き)	サービスオフィス 1~20名個室 (什器付き)	会議室付小割オフィス 20~40名/35~80坪 (什器無し)	セットアップオフィス 25~70名/35~150坪 (造作有・什器オプション)
三菱地所単独事業			イノベーションスペース (ビジネス開発支援あり) EGG Global Business Hub Tokyo FINOLAB Inspired. Lab Club	フレキシブルオフィス THE PREMIER FLOOR xLINK SERVICED OFFICE xLINK +MEETING ROOM xLINK SETUP OFFICE		
三菱地所関連事業		TELECUBE テレキューブサービス		Signature SPACES. Regus Openoffice		

※個室人数についてはメインターゲットを記載

■今後の丸の内エリアにおけるフレキシオフィス整備計画

- 2025年4月 丸ビル 27・28階に xLINK 丸ビル開業
- 2026年 大手町ゲートビル 4階・18階にフレキシブルオフィスとビル共用ラウンジを整備
- 2026・2027年 新施設・既存施設拡張などを検討
- 2028年春 Torch Tower にフレキシブルオフィスとビル共用ラウンジを整備 (検討中)
- 2029年以降 継続的にフレキシブルオフィスを供給