

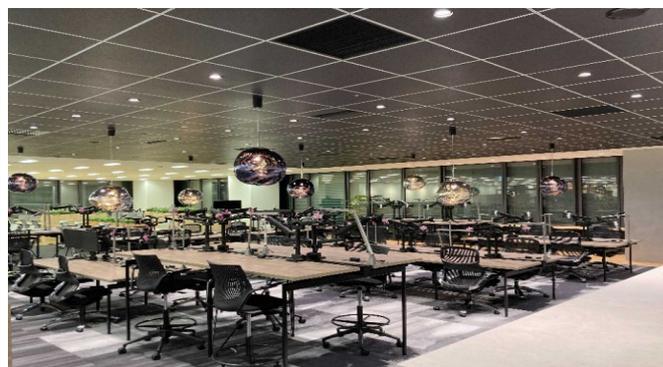
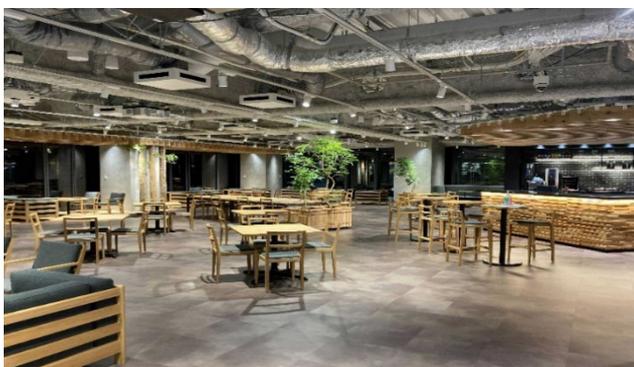
報道関係者各位

三菱地所ホーム株式会社

～木に込められた「想い」で真に価値のあるイノベーションを実現させる～

感性を開く、未来共創型オフィス『TOKYO BASE』 グランドオープン

三菱地所ホーム株式会社（本社：東京都新宿区新宿 社長 加藤 博文）は、本社を国際新赤坂ビルから新宿イーストサイドスクエアに移転するのに併せ、社員が自由にイキイキと働くワークスタイルと環境整備を軸に、お客様への提供価値の拡大と山積する社会課題の解決の実現に向けた様々な機能を実装する新オフィス『TOKYO BASE』を立ち上げました。



当社はこれまでも国産材の積極活用や環境配慮型の商品開発など環境保全に向きあいながら、お客様が自分らしくイキイキと生きることができる快適で安心・安全なライフスタイルの実現を追求してきました。当社が中核的な価値を置く国産材を活用した『TOKYO BASE』ではこの取り組みを更に加速させるイノベーション創発を進め、世界に生きる全ての人々・動植物が安心して暮らすことができる持続可能な地球環境の実現も目指し、新たな機能を実装しました。

新たに実装する主な機能

- ◆ イキイキと働くことができる環境整備
- ◆ 感性をより豊かに高めていく機能
- ◆ 社会課題への関心・具体的な取り組みを促進できる機能

1. イキイキと働くことができる環境整備

ABW（Activity Based Working）の採用 ※三菱地所グループとして初の採用となります

『TOKYO BASE』では固定席を廃止し、業務内容に合わせて様々なタイプのワークポイント（座席）を自由に選択するABW型フリーアドレスへ移行しました。プランニングにあたっては当社の事業特性やそれぞれの業務ごとの特性を考慮し、全ての社員のパフォーマンスを最大化する「MJH10のワークポイント」を設けました。

MJH10のワークポイント



ワークポイント（座席）の一例

Pair



Web Meeting



High Focus



Brainstorming



社員は取り組む業務の内容に合わせて、オフィス内で最適なワークポイントを自由に選択し、主体的に働くことができます。また、自宅・モデルハウス・サードプレイスでのリモートワークなどオフィス以外を含めた広義の ABW が生産性の向上につながります。社員のライフステージで発生する育児・介護などのプライベートと仕事を両立させながら、効率的に成果を生み出す理想的なワークスタイル変革に向けて、今後も継続して制度や環境の拡充を進めます。

2. 感性をより豊かに高めていく機能

『TOKYO BASE』ではカフェ空間や執務エリアに社員が休息するリチャージスペースを設け、当社の注文住宅事業において構造材として使用する国産材を活用しています。カフェとリチャージスペースにおいては、構造材を産出する小岩井農牧株式会社（岩手県雫石町）・有限会社藤原造林（山梨県甲斐市）から提供を受けたスギ・ヒノキ・カラマツの原木を設置しています。社員が林業に携わる方々の木に対する想いや国内の林業が抱える課題を意識しながら、原木に触れることにより感性を刺激し高め、当社の中核的価値である木の可能性や当社の商品思想に触れる場として活用していきます。



当社が社員の「感性」を大切に理由

かん-せい【感性】

- 1.物事を心に深く感じ取る働き
- 2.外界からの刺激を受け止める感覚機能 ※出典：デジタル大辞泉

顧客や社会が抱える課題は本来目に見えないものであり、顧客や社会の抱える課題を感じ取り、自身や事業の課題として捉える感覚機能である感性は、当社事業だけでなく社員個人の成長にとっても極めて重要な要素であると考えます。



3. 社会課題への関心・具体的な取り組みを促進できる機能

① 「Ground」：当社が構造材で使用する国産材を活用したカフェ空間

注文住宅事業で使用する岩手・福島・山梨・南九州産の国産材に加え、現場で発生する端材を活用し、顧客や取引先との商談・打合せスペースであるカフェ空間を設計しました。当社の中核的価値である国産材に溢れたオープン空間でリラックスしながら社員と顧客・取引先がリアルな共創接点を持つことで、Ground で新たに生まれる自分らしくイキイキ住まう住宅や真に価値あるイノベーションの創発・実現につなげます。



② 「Mori」：休息（リチャージ）しながら社会課題に触れる空間

業務から心身を切り離しリチャージするMoriは、スギ・ヒノキ・カマツの原木5本と人工芝を施し、自然音をハイレゾ音源で再生する音響効果による仮想の外部空間となっています。Moriでは、社員が業務から離れた状態で、周辺にある木造木質化構想『KIDZUKI』（6月14日リリース）のプロダクトに収められるデジタルサイネージや雑誌・書籍からSDGsをはじめとする社会課題や最新の外部情報に触れ、自らの知識や知見を常にアップデートすることを目指しています。

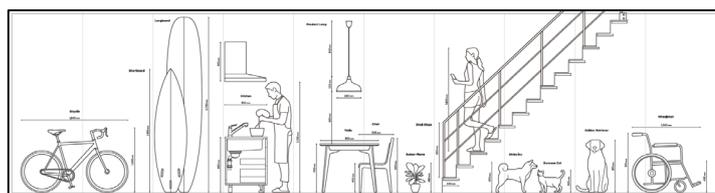


③ 「UPDATE-Window」：執務エリアとGroundを仕切る全面ガラスウォール

デザイナーが主に執務するクリエイティブエリアとGroundとの間に、インターフェースとなる全面ガラスを設けました。来訪される全ての方がデザイナーのイキイキとした姿やオフィス内の風景を共有することで相互の信頼性を高めています。また、執務エリアと外部空間であるGroundが常時接続されることで、社員は常に外の世界を意識し、Groundに集う顧客や取引先の姿・季節感など環境変化に目を向け感性や課題認識を高めていくことにつなげます。



▼UPDATE-window に描かれるグラフィックアート



④ イノベーションを加速させる Ground と Mori の関係性

社会課題に対する感性・興味・関心を高める場である「Mori」と、社会や顧客の課題解決の場としての「Ground」は情報の INPUT と成果の OUTPUT の場として密接に関係しています。このサイクルを連環することにより、ワクワクできる真に価値のあるアイデアの創発や社員の人財育成の効果が期待できます。



4. オフィス・ワークスタイル変革の検討経緯

これまで当社においては、オフィスの設計に留まらず、ミッション・ビジョン・バリューの策定やその浸透を図るため顧客体験価値を向上させる全社参加型ワークショップなどを展開してきました。オフィスのレイアウトやデザインなどハード面の設計と並行して、当社が大切にすべき価値観の全社共有や新しいワークスタイルの全社浸透など社員の行動変容を促す施策も展開してきました。

2018年7月 経営理念改定に向けた全社プロジェクト「NEXT35プロジェクト」始動

2019年6月 本社移転・働き方検討ワーキング「Work Change Booster」組成

2020年4月 ワーク・イノベーション推進室発足

2021年7月 新オフィスを部門横断で検討するワーキング「Office Transformation 2022」組成

2021年9月 管理職の行動規範「マネジメント・アクション」をワーキングでの検討を経て策定

2021年9月 顧客体験の向上を自分視点で考える「ブランド強化ワークショップ」を全社展開

2021年11月～22年6月 経営幹部を含む全管理職を対象に行動変革を促す管理職研修を実施

5. 社員が安心して働くことができる環境の整備について

【日機装エアロピュアシリーズ C 導入】

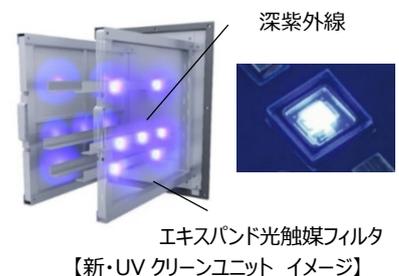
オフィスにおける感染症対策として、社員へ安全・安心を提供するため、日機装株式会社が開発した天井埋込型のウイルス除去装置「エアロピュアシリーズ C」を採用しました。当社が販売する全館空調システム『エアロテック』への深紫外線 LED 搭載による除菌・加湿機能の機能向上において同社との協業実績があります。



過去の日機装との協業事例

【日機装コラボレーション第1弾 『新・エアロテック-UV』】

2020年10月には、全館空調システム『エアロテック』に「深紫外線 LED」と「エキスパンド光触媒フィルター」で構成される「新・UV クリーンユニット」を組み込んだシステムで、ウイルス・臭気・アレル物質を除去し、室内環境を清潔な空気で満たします。



【日機装コラボレーション第2弾 エアロテックに連動『加湿システム』】

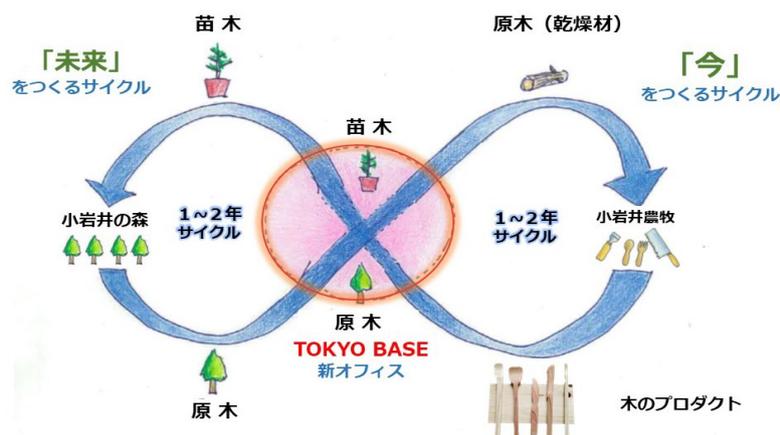
2022年4月には、日機装の開発した深紫外線 LED を搭載した水除菌モジュール「PearlAqua (パールアクア)」を、『エアロテック』連動させた「加湿システム」をリリース。深紫外線 LED の“水の浄化機能”に着目し、一般的な加湿の課題を解決した安心・快適・健康なシステムです。



6. 『TOKYO BASE』から発信する今後の展開

SDGs などの社会課題に向けた試みとして、オフィス内でカラマツの苗木を育てる『（仮称）苗木の循環プロジェクト構想』を進めています。これは、『TOKYO BASE』に設置したカラマツやスギ・ヒノキの原木が年月を経過し乾燥材となったものを小岩井農牧へ還し、木のプロダクトへ加工し再びオフィスで活用するとともに、『TOKYO BASE』から育った苗木を小岩井農牧で植樹するプロジェクトになります。都市にある『TOKYO BASE』を起点に苗木を通じて地域とつながり、再造林や森林保全の大切さを社会に浸透させていく試みになります。その他『TOKYO BASE』を起点に新たな共創活動を展開していく予定です。

▼三菱地所ホーム・小岩井農牧『苗木の循環プロジェクト構想』概念図



TOKYO BASE で育てるカラマツの苗木

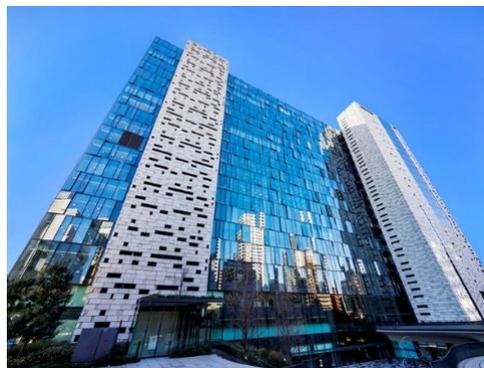
本社移転プロジェクト概要

設計施工

- ・デザイン企画：三菱地所ホーム株式会社
- ・設計監理：株式会社イトーキ
- ・施工：三菱地所ホーム株式会社、株式会社イトーキ

施設概要

- ・建物名称：新宿イーストサイドスクエア
- ・住所：〒160-0022 東京都新宿区新宿六丁目 27 番 30 号
- ・入居フロア：7階 702区
- ・延床面積：571坪（1890.28㎡）
- ・アクセス：都営大江戸線、東京メトロ副都心線「東新宿駅」直結



三菱地所グループは、サステナブルな社会の実現に向けて、「三菱地所グループの Sustainable Development Goals 2030」を掲げています。三菱地所ホームは新たな拠点『TOKYO BASE』から、住まいづくりを通して社会課題の解決につながる新たな価値を発信し、企業価値のさらなる向上を目指してまいります。

<本件に関するお問い合わせ先> 三菱地所ホーム株式会社 経営企画部 広報戦略グループ TEL：03-6887-8200