

報道関係者各位

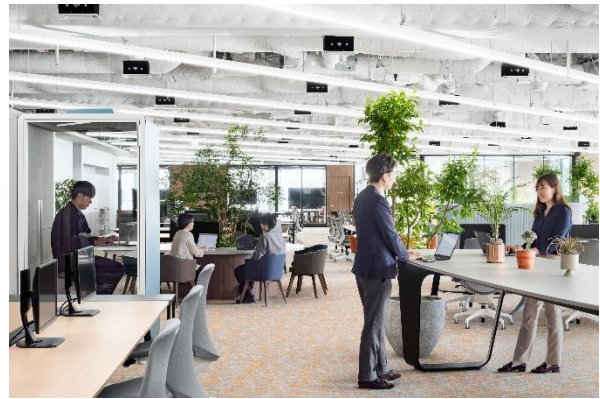
森トラストの本社移転 **将来にわたり社員の「目的地」となるオフィスを実現** 「他部署との交流が増えた」85%など、社員エンゲージメントが向上

森トラスト株式会社(本社:東京都港区 代表取締役社長:伊達 美和子)は、2023年5月10日に、「虎ノ門2丁目タワー」から「東京ワールドゲート 神谷町トラストタワー」に本社を移転しました。

当社では、移転から約2ヶ月を経過し社員に対してアンケートを行った結果、エンゲージメントの向上がみられました。新オフィスを社員にとっての「目的地」にすることで、エンゲージメントを高めるとともに、オフィス事業者として、新たなワークプレイスのあり方を今後も追求していきます。



ホテルのロビーをイメージしたエントランス空間「Lobby」



働く場所を選び、自分らしい働き方を実現できる執務空間

新オフィスへの移転による主な成果

- ・85%の部署で他部署とのコミュニケーションが増加。
- ・オフィスの機能に対する満足度が向上した社員 77%、入社意欲が向上した社員 56%、同僚や会社とのつながり意識が向上した社員 58%、自社への愛着が増した社員 63%。

新オフィスのポイント

- ・複数フロアにまたがっていた執務空間を5フロアから1フロアに集約するとともに、極力間仕切り壁を立てないプランとしたことで、社員同士の交流・コラボレーションを促進。
- ・デザイン性の高いオフィスを実現できる「クリエイティブフロア」を活用し、開放感があり洗練された空間を創出。
- ・ABWを採用しつつも、部署の拠りどころとしての機能をもった「BASE」を設けることで、部署内外のコミュニケーションを促進。
- ・将来の多様な社会変化・ニーズ変化にも対応するため、家具や壁を極力固定化せず、全体の8割の空間に「可変性」をもたせて設計したオフィス。
- ・当社が開発したワークスペース管理ツール「WORK AGILE」を用いて、座席やブースの利用状況を把握・分析し、今後のレイアウト変更・用途変更などに活用。

社員エンゲージメントを高めるオフィス ～近年のオフィス動向～

コロナ禍以降、テレワークが普及したことで、働く場所を選択しやすくなりました。その一方で、コミュニケーションの促進や社員エンゲージメントの醸成は、テレワークやデスクワーク中心の従来型オフィスでは達成しにくく、オフィスに集まる価値であるという認識が多くの企業で高まっています。1都3県在住のリモートワーク経験のある706名を対象に当社が実施したアンケートでは、全体の78%のワーカーが「リモートワークを継続したい」と回答したのに対し、55%のワーカーは「リモートワークでは社内外の人とのコミュニケーションが取りづらい」と感じていることが分かりました。今後のオフィスは、集まる価値を最大化できる場所であるとともに、ワーカーが行きたくなる場所であることが求められており、そのための仕掛けをハード・ソフトの両面で整備していく必要性が生まれています。

出社意欲を高める工夫 ～コンセプトは「目的地」と「可変性」～

当社はオフィス事業のビジョンとして「DESTINATION OFFICE(デスティネーション・オフィス、p7 参照)」を掲げ、「社員が自然と集まる目的地」となるオフィスを企業に提供しています。当ビジョンでは、ワーカーがオフィスに求める3つの要素「ENERGY(エナジー)」「SYNERGY(シナジー)」「COZY(コージー)」を組み合わせたオフィスが社員のエンゲージメント醸成につながると考えています。

当社の新オフィス計画にあたっては、当ビジョンの実現に加え、人数、組織、働き方、社員のニーズなど、多様な変化にも対応していくための「可変性」が重要であると考え、「目的地」と「可変性」をオフィスコンセプトとしました。



オフィスコンセプト “目的地”と“可変性”

本社移転担当者のコメント

森トラスト株式会社 総務人事本部 総務人事部 総務グループ 山内 貴矢

コロナ禍を経験してオフィスのあり方・働き方が一変した中で、ハード・ソフトの両面から様々な検討を行いました。新本社には、旧本社で導入・実験した交流スペースやそれを活用したイベントなどの成果と反省を活かし、これからの時代に合わせアップデートしています。今回の本社移転は一つの区切りですが、今後も社員の声や得られたデータを活用し、社員の一体感を育み、進化し続ける森トラストらしい「DESTINATION OFFICE」を追求していきたいと思えます。



森トラスト・ビルマネジメント株式会社 ファシリティマネジメント部 建築グループ 永山 由里香

さまざまなテナント企業のオフィスづくりに関わる中で培ったノウハウやトレンドを盛り込んだ新たなオフィスを、新本社において形にしました。特に会社の顔である「Lobby」は、近年のトレンドである、企業のカラーやビジョンを体現した空間になっています。新オフィスで社員自ら体験し感じることで得られた知見を活かし、今後も企業の抱える課題をオフィスの側面から解決することに貢献していきたいと思えます。



社員の「目的地」を実現する空間・施策

<会社の顔となるエントランス空間「Lobby(ロビー)」>

ホテルのロビーをイメージしたデザイン

来客をお迎えするエントランス空間は、当社の事業の柱である“ホテル事業”を象徴し、ホテルのロビーをイメージしたデザインを採用しています。社員が気分を変えて働くための執務空間としても機能します。

歴史や伝統を継承しながら、未来に挑戦する姿勢を、マテリアルで表現しました。「歴史や伝統」は温もりのある木目柄の壁や家具、深みのある真鍮(しんちゅう)風塗装で表現し、「挑戦」をダイナミックなデザインの大理石のカウンターで表現しています。



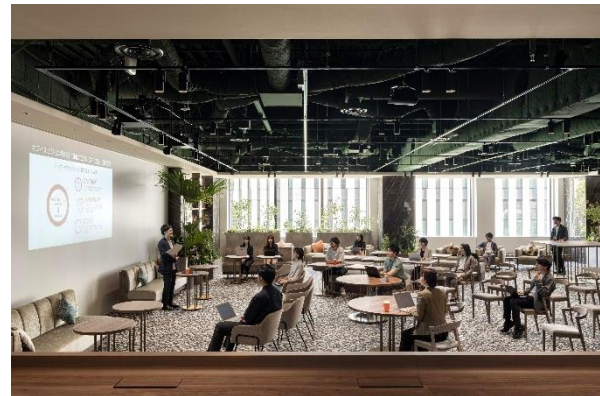
エントランス空間「Lobby」

「Lobby」はレイアウトを柔軟に変えることで、イベント会場としても活用可能

一部の植栽や家具は移動可能な仕様となっており、レイアウトを柔軟に変更することで、イベント会場としても活用できる設えです。フロア各所のその他のスペースにも、1つの空間に複数の役割を持たせ、スペースを有効活用する工夫を施しています。



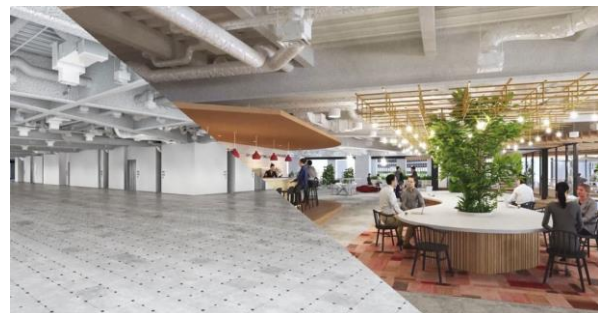
通常時：社内外の交流スペース
兼 気分を変えて働ける執務空間



イベント時：最大 200 名程度を収容可能なイベント会場

当社独自の内装引渡基準「クリエイティブフロア」の活用

「Lobby」を含め、新オフィス全体が当社独自の内装引渡基準「クリエイティブフロア」を活かしたデザインです。スケルトン天井、OA フロア仕上げによってデザインの自由度を高めた空間を最大限に活用し、広がりのある快適な執務空間を実現しています。また、今回の当社の本社移転においては入居工事時に発生する天井・床材といった産業廃棄物が、通常の内装仕様において見込まれる廃棄量と比較して 4 割削減されています。

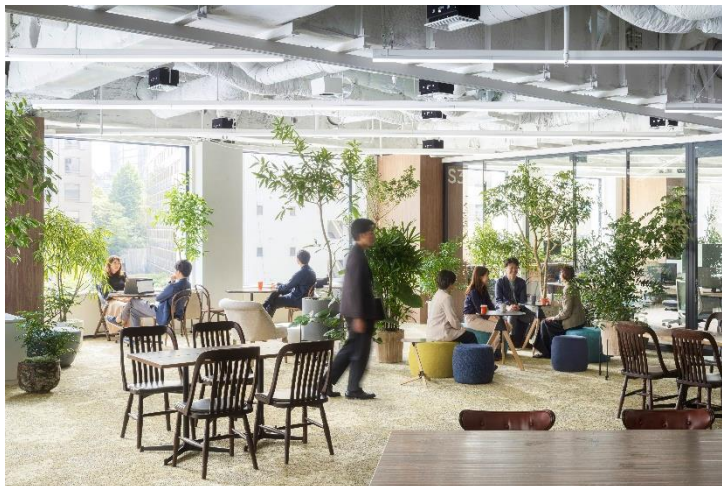


「クリエイティブフロア」の活用イメージ

Web サイト: <https://www.mori-trust.co.jp/destinationoffice/creativefloor.html>

<社員の交流を促すスペース「Lounge(ラウンジ)」>

社員の交流を深め、コラボレーションを生み出す執務室内のラウンジスペースです。アンティーク家具や植栽が取り入れられたデザイン性の高い空間で、休憩時・気分を変えて働きたいときに適した環境となっています。また、可動式の壁(スライディングウォール)を移動することで多目的な大空間に変えることも可能で、社内イベントにも活用されています。



植栽やデザイン性の高い家具によって快適性を高めた社内交流スペース「Lounge」

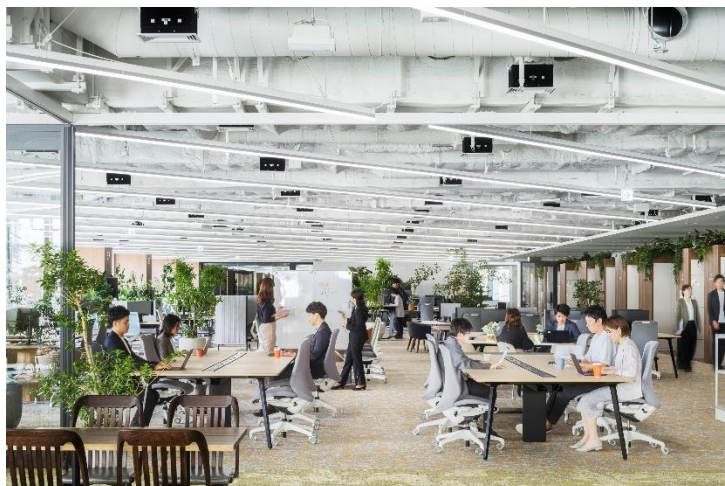
<社員同士のシナジーを生む、執務エリアの工夫>

執務空間を5フロアから1フロアに集約し、部署間のコラボレーションを促進

旧本社「虎ノ門2丁目タワー」で5フロアに分かれていた執務空間を、新本社では1フロアに集約しました。部署間におけるフロアの隔たりがなくなることで、軽い相談や打合せを行いやすくなり、コラボレーションを促進しています。従前は各フロアに点在していた複合機や収納スペースなどの必要機能が集約されたことで、交流促進スペースが拡張されています。実際に社内の各部署に対して行ったアンケートにおいて「他部署とのコミュニケーションが増えた」という回答が85%にのびりました。

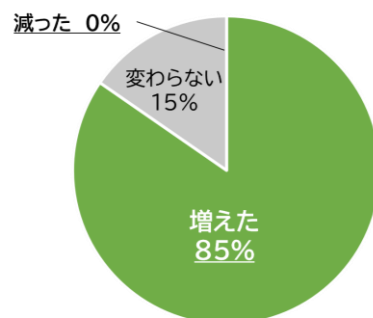
壁を最小限にすることで、フロア形状を最大活用

神谷町トラストタワーの特長である“奥行き長さ”と“無柱空間”を最大限に活かすため、できるだけ間仕切り壁を立てない設計にしています。オフィス全体を一望できることで、社員同士の交流を促します。また、壁を立てないことで、柔軟かつ迅速にレイアウト変更できる「可変性」も兼ね備えています。



壁を最小限にし、無柱空間を最大活用した執務エリア

移転前後における
他部署とのコミュニケーション量の変化
[部署(またはグループ)を対象としたアンケート, n=26]



社内アンケート結果

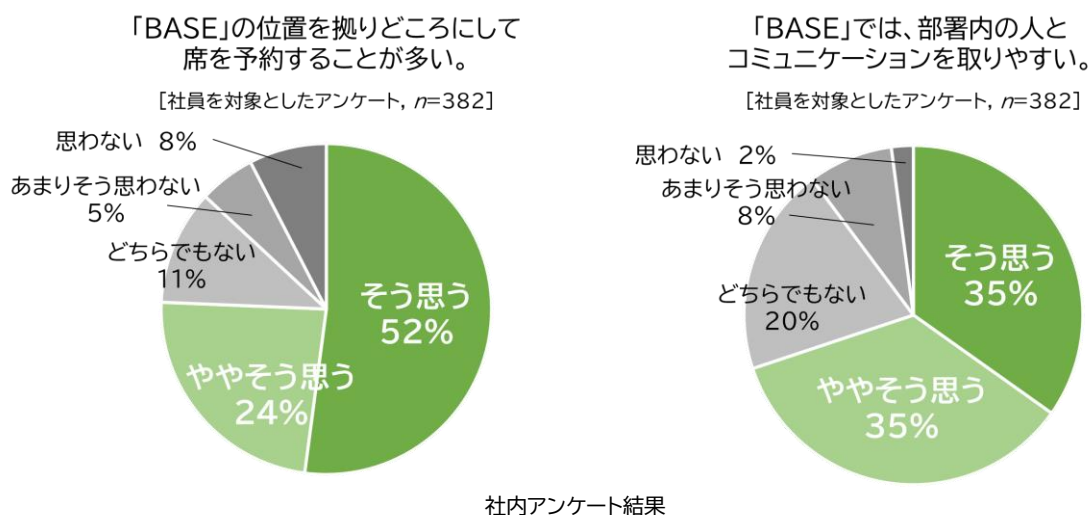
ABWにおける部署の拠りどころ「BASE(ベース)」

新オフィスでは社員一人ひとりが自分らしく働けるよう、働く場所を自由に選択できる ABW※を採用しています。一方、従来の ABW では、完全に自由な環境でどこに座ればよいかわからず戸惑う、チームのメンバーが離れた場所に座ることで普段のコミュニケーションの障壁になる、といった課題も報告されています。

そこで、当社では独自に、執務室の座席の一部に「BASE」と呼ばれる部署専用席を設けています。「BASE」の位置がチームの拠りどころとなり、働く場所を決める基準となります。また、特定の部署に用事がある際にも、対象部署の「BASE」に訪れることで解決でき、窓口・情報発信源としても機能します。

社内アンケートの結果において、実際に自部署の「BASE」位置を拠りどころに座席予約をする社員は 8 割、「BASE」を活用することで部署内の人と交流しやすいと感じている社員は 7 割となっており、ABW における交流のハブとなっていることが分かります。

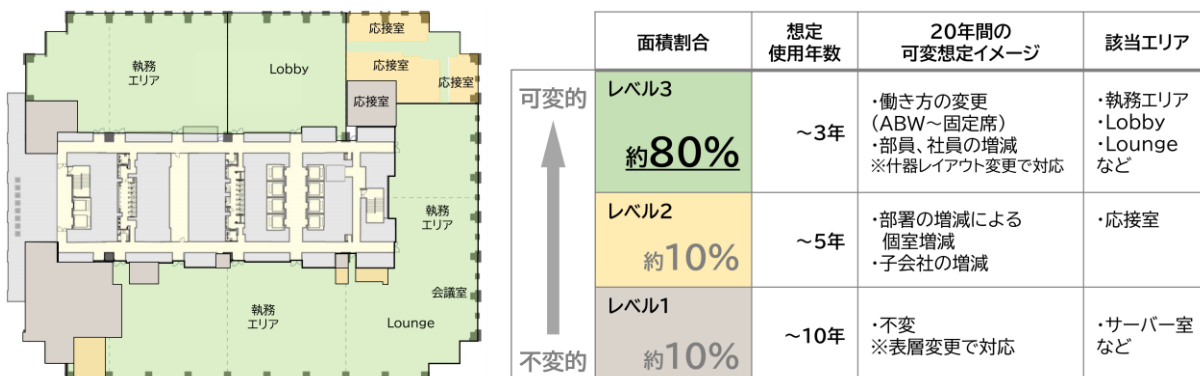
※ ABW: Activity Based Working の頭文字から生まれた用語で、仕事内容に合わせて働く時間や場所を自由に選べるワークスタイルのこと。



将来の多様な社会変化に対応する「可変性」を実現した空間・施策

<フロア全体の 8 割に「可変性」を持たせたオフィス>

予測できない未来の変化に対して迅速に対応し、社員の「目的地」であり続けるため、家具や壁を固定化せず、全体の 8 割の空間に可変性をもたせています。下図 の部分は社員もしくは軽微な工事に変更できる設えとしています。人数・組織の増減や、働き方の変化、社員のニーズによって柔軟にオフィスを変化させていくことで、進化し続けるワークプレイスを実現します。



フロアの 8 割に「可変性」を持たせたオフィス空間

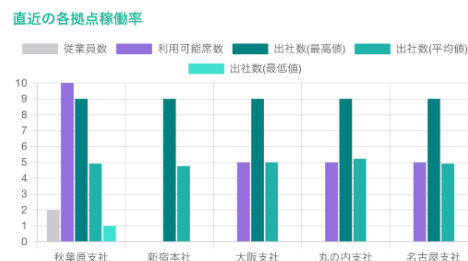
<「WORK AGILE(ワークアジャイル)」による座席利用状況のモニタリング>

当社が開発し、販売しているワークスペース管理ツール「WORK AGILE」を用いて、席ごと、ブースごとの利用状況をモニタリングし、分析することで、今後のレイアウト変更・用途変更などに活用します。また、席の予約・利用状況の見える化により、ABWにおいても誰がどこにいるか把握できます。

「WORK AGILE」Web サイト: <https://workagile.jp/>



「WORK AGILE」使用画面(イメージ)



レポート画面(イメージ)

■アンケート調査概要

①移転後のオフィス利用に関する社員向けアンケート

調査時期 : 2023年6月26日~7月4日
調査属性 : 当社新オフィスで勤務する全社員
サンプル数 : 382名 (回答率90%)
調査方法 : Microsoft Forms
備考 : 新オフィスの快適性や働きやすさなどに関する「個人」としての所感を回答

②移転後のオフィス利用に関する部署向けアンケート

調査時期 : 2023年6月6日~6月21日
調査属性 : 当社新オフィスで勤務する全部署(またはグループ)
サンプル数 : 26部署(またはグループ) (回答率100%)
調査方法 : Microsoft Forms
備考 : 新オフィスでの業務遂行に関する「部署(またはグループ)」としての所感を回答

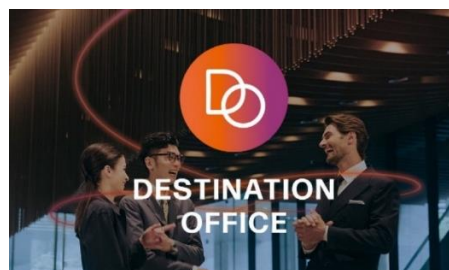
③リモートワークに関するアンケート

調査時期 : 2023年6月30日~7月2日
調査属性 : 1都3県(埼玉、千葉、神奈川)在住のリモートワーク経験のある会社員
サンプル数 : 706名
調査方法 : インターネット調査

備考: 本調査内容をご利用の場合は、出典元として「森トラスト、オフィスに関する調査(2023年7月)」とご記載いただくよう、お願いいたします。

■オフィスビジョン「DESTINATION OFFICE」について

オフィスの役割を再定義する企業の動きが活発化した社会における、当社のオフィスビジョン。オフィスづくりの自由度を高め、ワーカーを惹きつけるオフィスの実現をサポートすることで、エンゲージメントやコミュニケーションの質の向上に貢献することを目指します。



「DESTINATION OFFICE」を実現する3つの要素



ENERGY

互いの熱量を高め、伝播し、増幅させることで組織を進化させる場所。



SYNERGY

コミュニケーションや文化の発信を通して、共感や一体感を育み、共創を推進する場所。



COZY

居心地の良さと適度な刺激によって、心身ともに満たされ、自分らしくいられる場所。

「DESTINATION OFFICE」Web サイト: <https://www.mori-trust.co.jp/destinationoffice/>

■新オフィスの概要

移 転 先	東京都港区虎ノ門4丁目1番1号 神谷町トラストタワー (アクセス: 東京メトロ日比谷線「神谷町」駅 地下通路直結)
対 象 会 社	株式会社森トラスト・ホールディングス 森トラスト株式会社 森トラスト・ビルマネジメント株式会社
移 転 日	2023年5月10日(水)
就 業 人 数	423名(2023年4月時点)
使用面積	3,800㎡(1,149坪)



東京ワールドゲート 神谷町トラストタワー 外観



周辺マップ

森トラスト株式会社について <https://www.mori-trust.co.jp/>

森トラスト株式会社は、日本の都心部における大型複合開発や、全国のホテル&リゾート事業を手掛ける総合不動産デベロッパーです。「Create the Future」をコーポレートスローガンに掲げ、「不動産事業」「ホテル&リゾート事業」「投資事業」の3事業を主軸に、国内外66棟のビル・住宅・商業施設と、31ヶ所のホテル・リゾート施設を展開しています(2023年3月時点)。

当社は、都市の価値を高めるビジネスを展開しながら、既存事業にとらわれず、わくわくするような未来の創造を目指してまいります。

森トラストグループ 主な進行中のプロジェクト

東京ワールドゲート赤坂

第1期竣工:2024年8月

／第2期竣工:2025年10月予定



紫翠 ラグジュアリーコレクションホテル 奈良

2023年8月29日開業予定



ホテルインディゴ長崎グラバーストリート

2024-2025年冬開業予定



＜本件に関するお問い合わせ先＞

森トラスト株式会社 広報部 担当:加藤

TEL:03-6435-8433 MAIL:koho@mori-trust.co.jp

(記載内容は予告なく変更となる場合があります。最新情報は上記お問い合わせ先までご連絡ください。)