

行き来して、イキイキ

third office[®]

新しいモノゴトを創るとき、
組織の変化をせまられたとき。
なぜか行き詰まりを感じたら、
それは環境のせいかもしれません。

行き来して、イキイキ

信州

third office[®]

別荘でもない、保養所でもない、
リモートワークやサテライトオフィスでもない、
まったく新しい企業の第三のオフィス



“関係性の質を変える” 戦略的オフィス

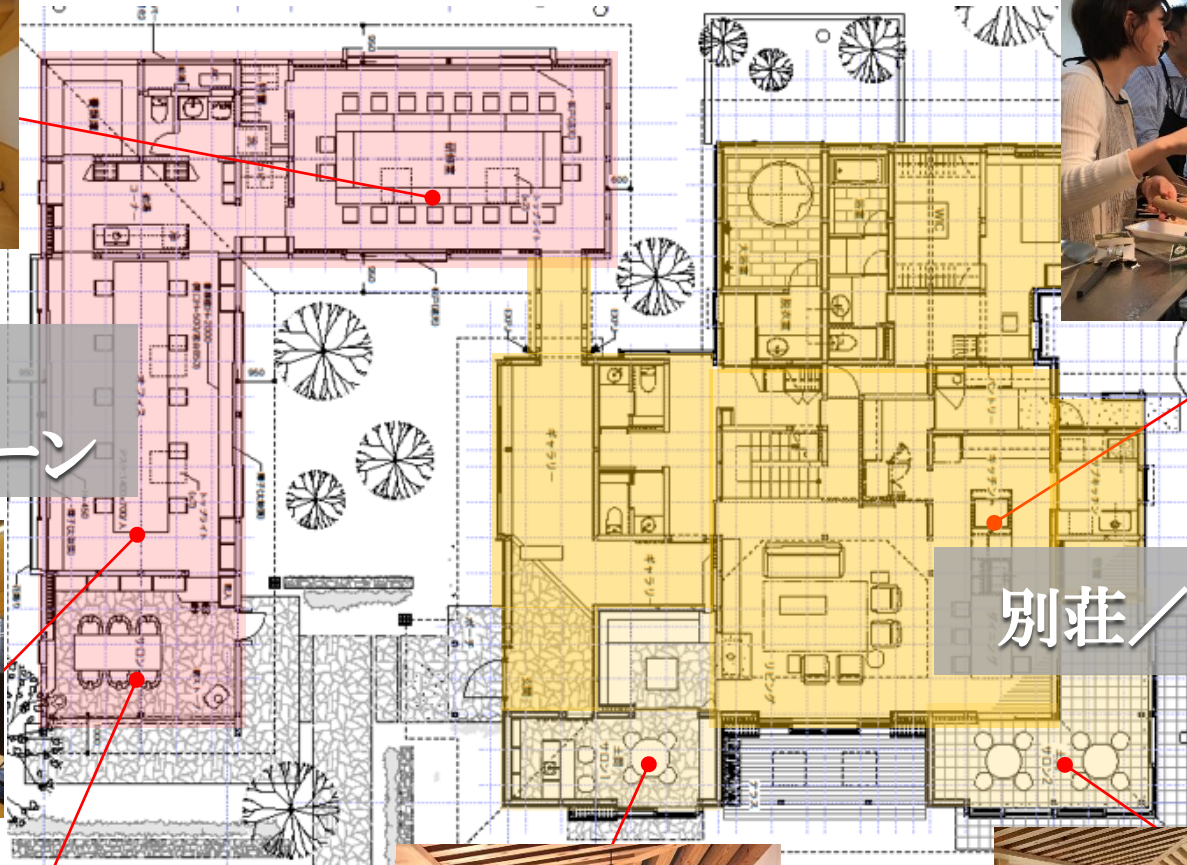


セミナールーム

オフィス/
ミーティングゾーン



オフィス空間



料理スペース

別荘／宿泊ゾーン

土間パーティー



土間サロン



土間BAR





人材不足

- 採用難
- 早期離職
- 優秀人材の流出



事業停滞

- 既存事業で停滞
- 企画発案力の不足
- 事業方向性の迷い



組織力低下

- 生産性の低下
- 『心理的安全性』が低い組織
- モチベーション低下

行き来して、イキイキ
third office[®]

サードオフィスがすべて解決

社員・経営者・ゲストの 関係性をより強固につなげる、新しい概念の『オフィス3.0』

オフィス1.0

従来型オフィス

- ・ 本社

オフィス2.0

個で働く

- ・ 在宅勤務
- ・ テレワーク、リモートワーク
- ・ サテライトオフィス

オフィス3.0

チームで働く
(リアルで会う)

- ・ サードオフィス / third office

オフィス 特徴

OFFICE Ver.	形態	異なる環境 行き来	自然環境	組織への 影響	遊び要素	宿泊併設	災害時 BCP	VIPもて なし利用
1.0	本社	×	×	○	×	×	×	×
2.0	個で働く リモートワーク	△	△	△	△	×	△	×
3.0	チームで働く サードオフィス	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎



オフィスが、
企業カルチャーを表現する

大都市の企業に働く皆さんが、
2つの環境をいつでも自由に行き来する。

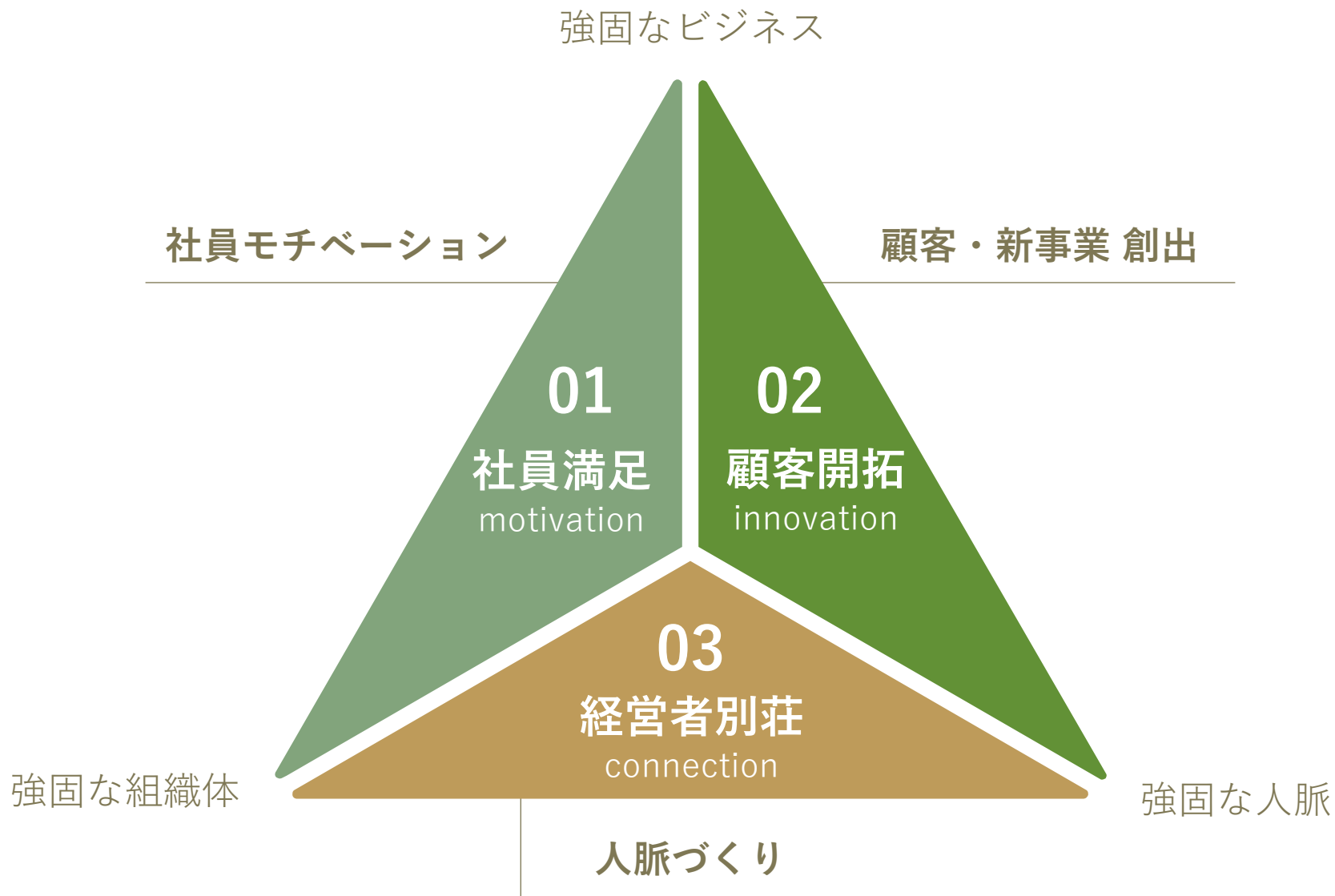


信州で、働き・遊び・食を楽しみ・仲間との体験共有を通して、



価値創出・イノベーションにつなげる戦略基地

サードオフィスは、3つの要素の戦略基地



信州での価値ある時間が、経営者も含めた社員全員のモチベーションアップに。
心理的安全性の高いチームづくりを！



森の中でオフサイトミーティング



料理を通じたコミュニケーション



チームビルディングのためのアクティビティ



優秀人材の獲得

非日常“信州”でこそできる顧客への企業アピール・プレゼンテーション。
新たなビジネスの創出機会となる。



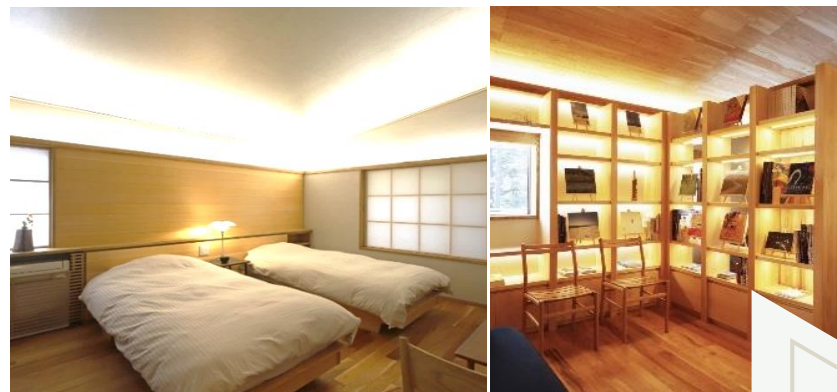
イノベーション・ラボ -open innovation-



プロジェクトミーティング



ダイナミックなプレゼンスペース



ゲストが訪れたくなる宿泊空間

『 軽井沢のゴルフ場が人脈づくりの場になっている 』
『 東京では会えない方が、軽井沢では気軽に会えた 』

**経営者の人脈づくり、新たな関係性の構築を信州の
環境がかなえる。東京ではできないコミュニケーションを。**



経営者同士の絆を深める
個性的なおもてなし



エグゼクティブのための
オフィシャルな会議



信州の別荘として
ホームパーティーも

社員と社員

社員と経営者

経営者と
社外パートナー

創る



料理
(キッチン・調理家電)

楽しむ



土間パーティー

深まる



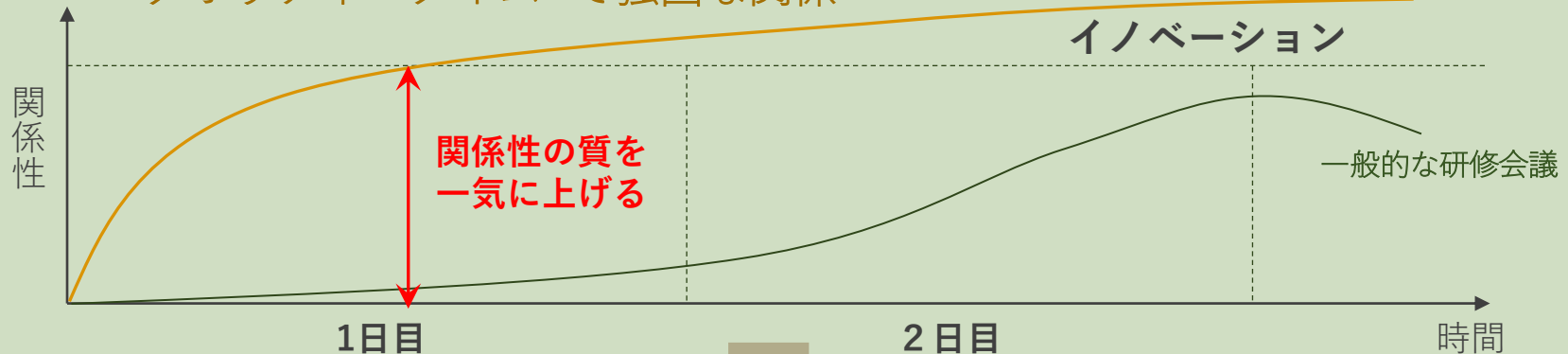
土間BAR

イノベーション



緑のミーティング
(戦略会議)

“クオリティータイム”で強固な関係



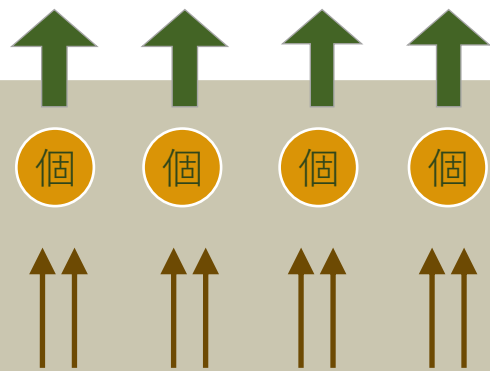
“共創の場”から生まれるイノベーション

通常時

都会のオフィス

成果

Achievement



競争

都会と信州を



行き来する

たくさんの情報とスピード

都会のオフィスは個の力

生産性を高め、
具体的結果・成果につなげる

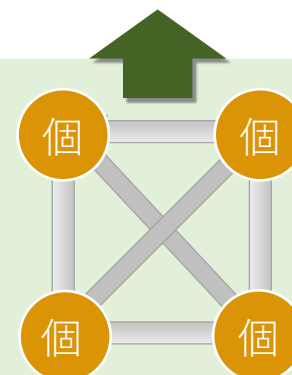


サードオフィス

新たな価値

Innovation

共創

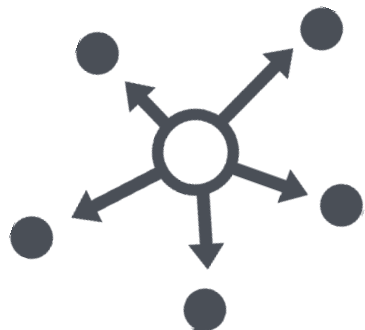


自由な発想

サードオフィスはチームの力

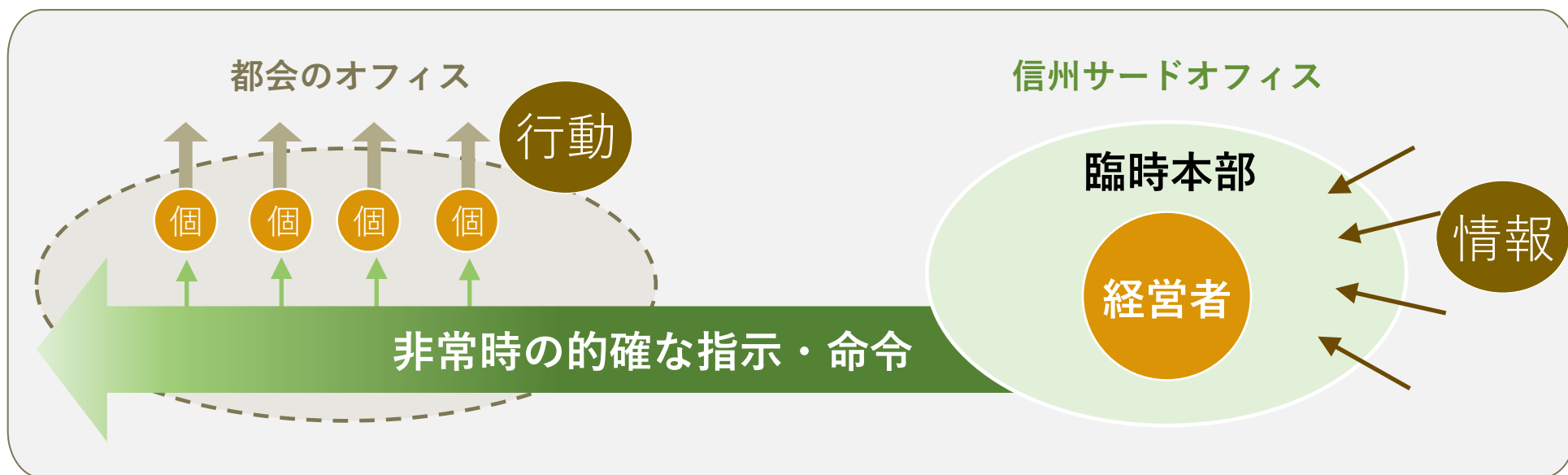
関係性の質を変え、
より強固なチーム力で価値を生む

非常時



『機能分散・地方移転』

非常時には、信州サードオフィスに
経営者・幹部が集結し臨時本部となって
企業の事業継続基地として対応。



行き来して、イキイキ

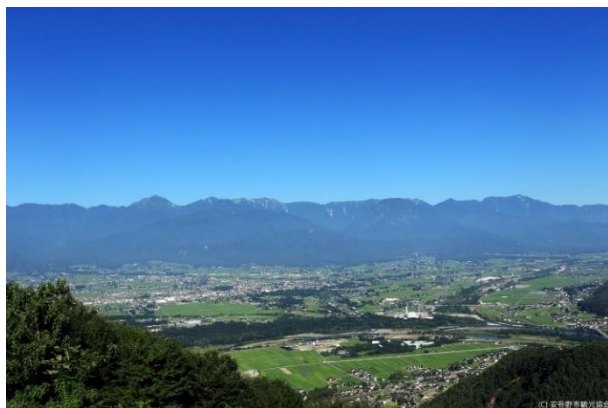
third office™



オンリーワンのサードオフィスを
0から一緒に作りましょう。

信州に サードオフィスを建てませんか

土地探し



軽井沢・安曇野・蓼科・南信州など
県内各地の最適な土地をお探しします。

オフィス建築



まずは、軽井沢モデルハウスをご見学
下さい。企業様の課題に合わせたプラン
ニングと建築をします。

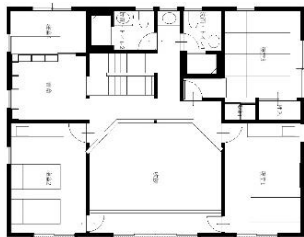
コンシェルジュ育成



チームビルド研修、パーティー、施設の
運営から研修企画などサードオフィスを
運営できる社内コンシェルジュを育成致
します。

全てを極め、常設オフィスも付帯できる、ザ・サードオフィス

FOREST 軽井沢 | サードオフィスモデルハウス 軽井沢町大字長倉647番4



MAP



敷地面積：約 700 坪

建物面積：約 150 坪

(住居110坪、オフィス40坪)

土地購入費：1億円 建物建築費：3億円

土間サロン、和室、ウッドデッキでどんな用途にも対応した 変幻自在のサードオフィス

コンパクトプラン



敷地面積：約 300坪 建物面積：約 38坪

土地購入費：3,000万円 建物建築費：4,600万円

ミドルプラン



敷地面積：約 300坪 建物面積：約 60坪

土地購入費：3,000万円 建物建築費：7,500万円

行き来して、イキイキ

third office™



(株) フォレストコーポレーション ご紹介

- 企業概要 ・ 事業内容 -



企業概要

設立： 昭和35年（創業60年）

代表者： 小澤 仁

社員数： 129名（R2.5月現在）

売上： 62億2853万円

● 事業内容

木造注文住宅、RC賃貸及び戸建賃貸住宅の建築販売、不動産事業

● 本社：長野県伊那市ますみヶ丘7352-1

○ 支店：長野支店、松本支店、軽井沢支店

○ 営業所：諏訪営業所、上田営業所



2019.9 新本社移転

新たな価値を生み出す『共創の場』としての発信基地



木造注文住宅

工房信州の家



- 工房信州の家(木造注文住宅) 100棟/年
- 長野県産材住宅 実績No.1 累計 1100棟



賃貸マンション&戸建て賃貸

Forest Wing Villa フォレストウィングヴィラ

F フォレストウィングマンション



- ウィングマンション（RC賃貸）234棟 2661室
- ウィングヴィラ（土間付き戸建賃貸）485戸
- 総戸数 3146室

新事業 サードオフィス



行き来して、イキイキ

third office®

2019.10 サードオフィスの軽井沢
モデルハウスオープン
企業の人・組織の活性化を支援

私たちの取り組みは、高く評価されています



日本サービス大賞
NIHON SERVICE AWARD

第一回「日本サービス大賞」
地方創生大臣賞



Best Workplaces Japan
働きがいのある会社
ベストカンパニー賞
2016～2020年 5年連続受賞

優れたデザインは、数々の賞に輝いています



GOOD
DESIGN

- 2019年 毎日が土間パ「古牧の家」
- 2018年 自分の山の木で家づくり
- 2017年 若里の家
- 2016年 工房信州の家 薪ストックヤード
- 2015年 信州の家は信州の木で
工房信州の家づくりグループ
- 2014年 あなたが選ぶ山の木で家づくり
- 2014年 街まるごとリフレッシュデー
- 2013年 信州を楽しむ住まい 土間サロン

地域に根差し、信州に数多くの拠点を持っています



① 本社
〒386-0027
伊那市ますみヶ丘7352-1
TEL 0265-72-2088



② 長野支店
〒381-0032
長野市若宮2丁目13-3
TEL 026-254-5585



③ 松本支店
〒390-0852
松本市島立940-1
TEL 0263-40-5002



④ 上田営業所
〒386-0001
上田市上田1360-1
TEL 0268-75-0651



⑤ 諏訪営業所
〒391-0001
茅野市ちの2767-2
TEL 0266-78-0881



⑥ 軽井沢支店
〒389-0111
軽井沢町大字長倉南ヶ丘647-4
TEL 0267-46-8646



- 展示場
- 長野中央展示場
- 長野南展示場
- 長野若里モデルハウス
- 上田展示場
- 松本展示場
- 諏訪展示場
- 伊那展示場



内閣総理大臣表彰

2017年

第一回 日本サービス大賞 「地方創生大臣賞」を受賞しました



地方創生大臣賞

家づくりを物語に「工房信州の家」

株式会社フォレストコーポレーション（長野県）

山に入り、自ら木を選び伐採し、壁の塗装や装飾品の制作など、顧客が家づくりに関与する体験や感動が、木や家への愛着を増幅させる「お客様参加型の家づくりサービス」。「家づくりは家族づくり」という理念のもと、人と家の絆を生み、住んでからも大切に家を育む家族の宝物となる。





野中先生のフォレストの組織風土分析 ▶

野中郁次郎氏 一橋大学名誉教授

Nonaka Ikujiro_1935年生まれ。早稲田大学政治経済学部卒業。カリフォルニア大学経営大学院博士課程修了。知識創造理論の提唱者でありナレッジマネジメントの世界的権威。2008年米経済紙による「最も影響力のあるビジネス思想家トップ20」にアジアから唯一選出された。「失敗の本質」「知識創造企業」など著書多数。

「選木ツアー」に野中先生も参加



Works 138

人事が変われば、社会が変わる。
2016.10-11
Lead Works Team

評価とリンクさせない目標管理により 自律分散リーダーシップを育成する



野中郁次郎氏

一橋大学名誉教授

企業は常に環境変化への「適応」が求められる。フォレストコーポレーションもリーマンショックによる賃貸マンション事業の低迷という環境変化に適応するため、個人住宅へと軸足を移した。その際、トップダウンからボトムアップへ、自律分散型の組織改革が進められた。印象的なのは、目標管理制度を活用しながら、その目的を人材育成と位置づけ、個人の評価とリンクさせなかったことだ。

トップ自ら対話の場を通して目標の動機づけを行い、遂行を支援し、納得性を高める。そして、結果そのものより、次の仕事へのフィードバックを重視したことで、一人ひとりの主体的コミットメントが引き出され、自律分散リーダーシップが育成された。同時に個人の成績も伸びていった。

その社員たちは日々顧客と接するなかで「驚きの発見」、つまり新たなニーズを見逃さず、そこから仮説を生成していった。自分の山の木で家づくり、選木ツアー、ひとでま工房といった「家づくりの物語」を紡ぐアイデアはそうやって生まれた。それは主体性が組織に根づいたことを示している。既存の住宅に対し、顧客参加型という非連続

性があり、まさにイノベーションといえる。

ただ、それは適応の過程において、最初から戦略的に意図したものではなかった。社員の自律分散リーダーシップの発露の結果として、その都度、山と家がつながり、人と人がつながってイノベーションが生まれ、差別化が実現した。

この展開自体が物語的だが、原点には小澤氏自身の「驚きの発見」があった。泉土の8割を森林が占める長野で住宅用材に輸入材を使うのが当たり前となっていた現実への驚きは、一度、外に出て戻ってきた人間ならではのものだ。引き渡し式で顧客が喜ぶ姿を見た際の「家族の物語がある」との気づきも同様だ。こうした視点から、「信州の家を信州の木でつくる」という発想が生まれ、大手とは異なる家づくりが始まり、共感する若手が全国から集まった。フォレストコーポレーションが短期間で成長を実現できた革新の原点に、外から見た「驚きの発見」があったことに注目したい。

環境変化への適応には終わりはなく、物語はオープンエンドで続く。その行方も現場でいかに「驚きの発見」ができるかにかかっている。一人ひとりの社員の顧客への共感力がより一層、問われる。



『働きがいのある会社』
ベストカンパニーに選ばれました



全国ランキング **37**位

「働きがいのある会社」

中規模部門（社員数100～999人）

2016年～2020年 5年連続選出

社員の働きがい、
仕事に対するモチベーション向上

従業員へのアンケート
Trust Index® Survey
職場についての従業員の声

社員評価 **82%**

➡ この会社は、地域
や社会に貢献して
いると思う

行き来して、イキイキ
third office[®]