

■プロジェクトの原点

SOMPOの  
パーパス

「“安心・安全・健康”であふれる未来へ」  
あらゆる人が自分らしい人生を健康で豊かに  
楽しむことのできる社会を実現する

当社FM部門に  
求められること

その未来を実現するために、健康的で創造的に働くことができる  
“イノベーションを創出する場としてのオフィス”  
をつくり、育てること

■プロジェクトの変遷

大方針

企画部門が集中する本社ビルのリニューアルを検討。適切な営繕活動により、  
築50年ながら十分な対応年数がある本社ビルを最大限利用する方針を決定。

Phase1：特定フロアでのトライアル (2019~2020)

- ・ 総務（当時）と社内有志による働き方検討プロジェクトを発足。ワークプレイス・ウェルネス・イノベーションの観点で課題抽出
- ・ その中から、トライアルオフィスの構築、社食のリニューアル、社外との交流ワークラウンジの整備を実施



▲検討プロジェクトの様子とトライアルオフィス

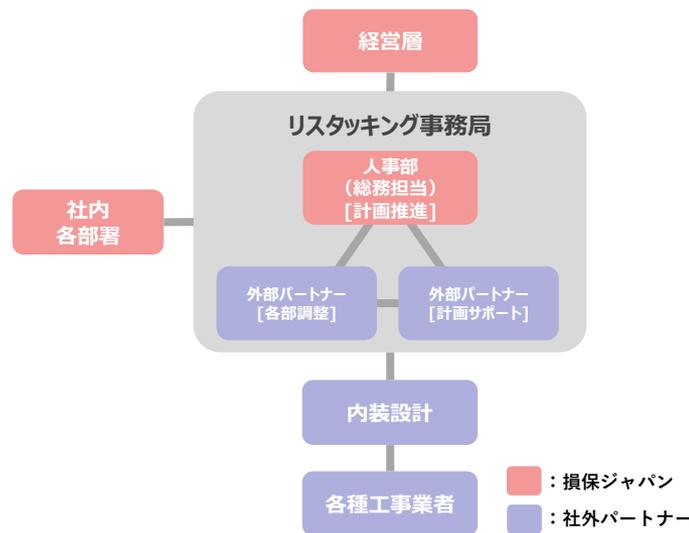
Phase2：本社リスタッキング (2020~2023)

- ・ コロナ禍でのテレワーク浸透により、オフィスの在り方を再定義。本社ビルのリスタッキングと合わせて都内拠点の集約を決定
- ・ 計画シミュレーションからユーザー調整まで、3Dイメージとデータを活用したプロジェクト推進を実施

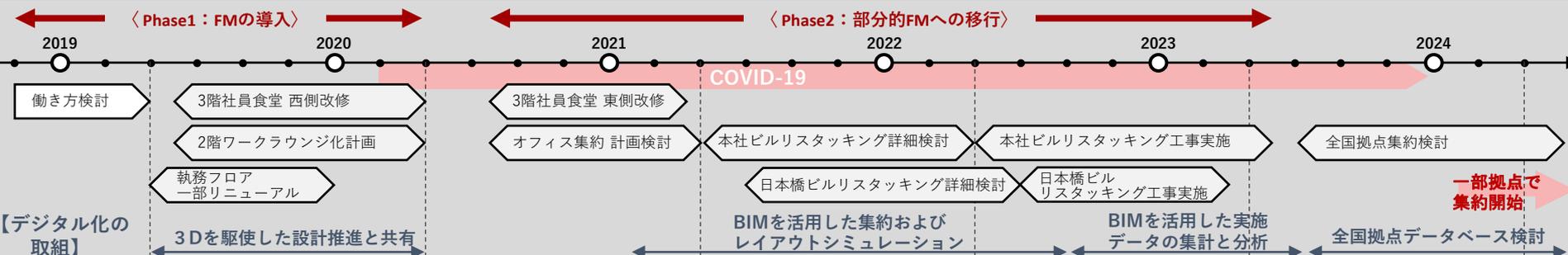


▲共用スペース「SOMPO Tsunagaru Atelier」

■リスタッキングプロジェクトの体制図



■FMにおけるデジタル化の実施内容



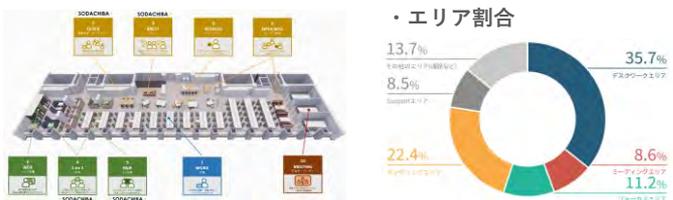
## 2つの基準プラン

**品質評価** 品格性◎・快適性◎・生産性◎・耐用性◎・環境性能◎

**供給評価** 需給対応性◎・施設利用度◎

トライアルオフィスの知見とハイブリッドワークを前提に、働き方と今後の更新性を考慮した2種類の基準プランを設定し、各部の状況に合わせて選定した。

### Activeプラン フリーアドレスで執務可能な働き方向け



### Basicプラン 個人タスク業務中心の働き方向け



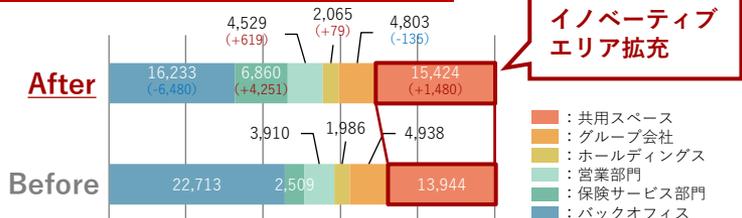
## プロジェクトの成果

**財務評価** ファシリティコスト◎・施設資産◎・LCC◎

**供給評価** 面積配分◎・施設利用度◎

出社率を考慮した面積配分により、賃借拠点約15,000㎡分の集約を実現し、**年間数億円のベースコスト削減を実現**

### リスタッキング前後の面積比較 (㎡)



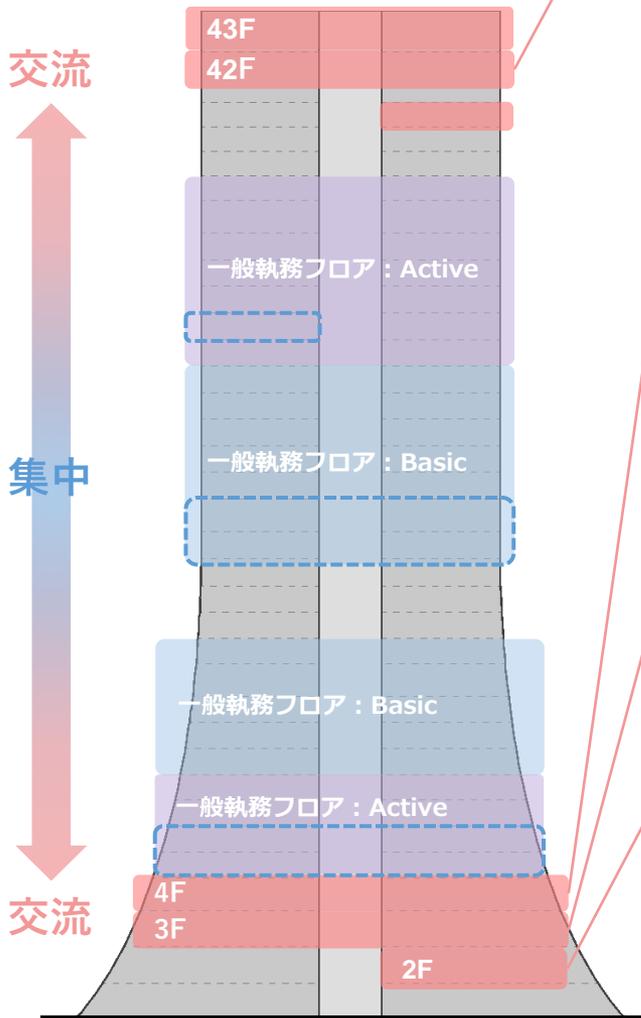
## リスタッキング後の本社ビルの構成

**品質評価** 品格性◎・快適性◎・生産性◎・耐用性◎・環境性能◎

**財務評価** 施設資産◎・LCC◎

**供給評価** 面積配分◎・サービス供給◎

部門を超えた自由な交流を促進させるため、執務フロアの整理で生じたスペースを多様な共用スペースに転換した。



### SOMPO Challenge Studio



チームワークのためのプロジェクトルームと新たな学びのきっかけを図るライブラリー。

### SOMPO Tsunagaru Atelier



縮小した執務面積のスペース補充に加え、社内交流の促進を目的とした共用ワークスペース。

### SHASYOKU



### SOMPO Park Lounge



他拠点より入居のフロア

**Phase3：全国店舗戦略**〔統括的FMへの展開〕

- Plan** : これまでの知見とデータから、全国店舗戦略の基準を策定し、拠点毎にシミュレーションを実施
- Do** : 3Dとデータを活用してユーザー調整を実施
- Check** : 実施前後の面積比較や満足度調査で効果を分析。拠点データベースを構築し継続管理を目指す

◎デジタル化が支えるポイント◎

各拠点データを統合し、FMデータベース構築を目指す

Action CFMJ：10人

**Phase2：本社リ斯塔ッキング**〔部分的FMの実践〕

- Plan** : 働き方に合わせてオフィスの目的を再定義し、BIMを用いて計画シミュレーションを実施
- Do** : 3Dとデータを活用してユーザー調整を実施
- Check** : 実施前後の面積比較や満足度調査で効果を分析

◎デジタル化が支えるポイント◎

計画～実施までデータと3Dで意思決定をサポート

Action CFMJ：11人

**Phase1：特定フロアでのトライアル**〔FMの導入〕

- Plan** : ユーザーを交えて新しいオフィスの在り方を企画
- Do** : 外部パートナーを交えたPMOを組成し、チームでの円滑な意思決定のため、3Dを用いて設計推進
- Check** : 満足度調査、利用率調査を実施し実態を把握

◎デジタル化が支えるポイント◎

3Dによりチームでの認識共有がスムーズに

FMデータベースの構築→グループ各社への展開へ

