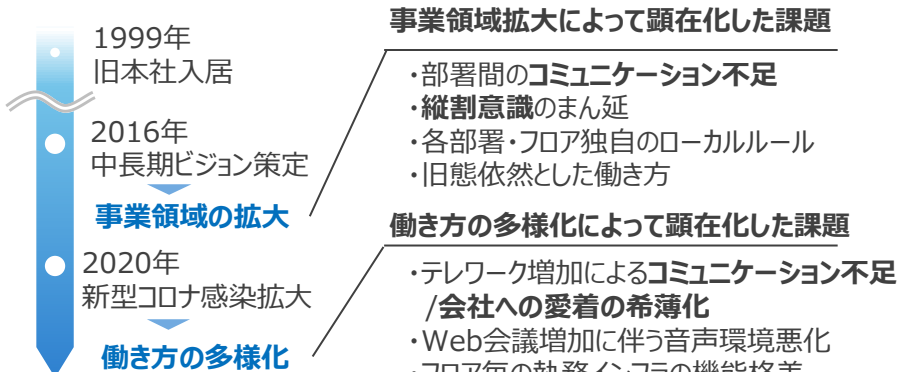


企業成長を目指すうえで認識した課題



本社移転プロジェクトの目的と方針

1 社員一人ひとりの自分らしい働き方の実現

テレワークが可能となった時代においても、社員が**自然と訪れたい**場を実現する。

2 アフターコロナの新たなオフィスのあり方の体現

オフィス事業者自ら今後の働き方を模索し、常に**進化し続けるオフィスを実現し発信**する。

オフィスコンセプト “Destination × Agile Office”



目的地 - Destination -

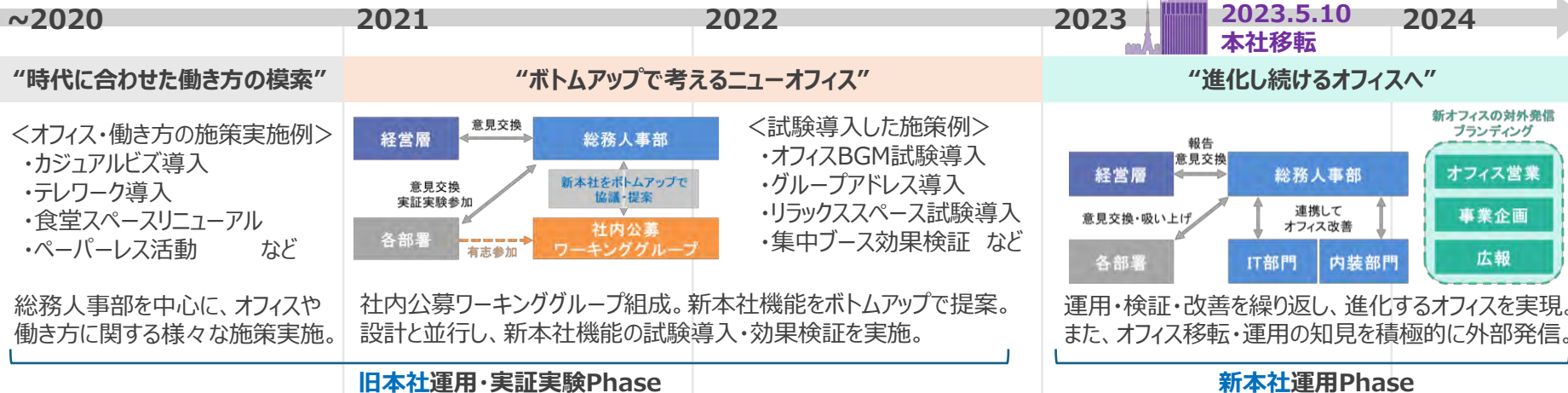
社員の「目的地」となり、一人一人が自分らしく働くことができるオフィスを実現することで、**社員エンゲージメントのさらなる向上**を目指した。「DESTINATION OFFICE」は当社のオフィス事業ビジョンにもなっている。

可変性 - Agile -

経済、世界情勢、気候変動など、不確実性が高まった世の中において、経営は常に変化を求められる。**変化にアジャイルに対応できる「可変性」を備えておくことが今後のオフィスづくりにおいて重要**と考えた。

新オフィス構築PJのプロセス・組織体制

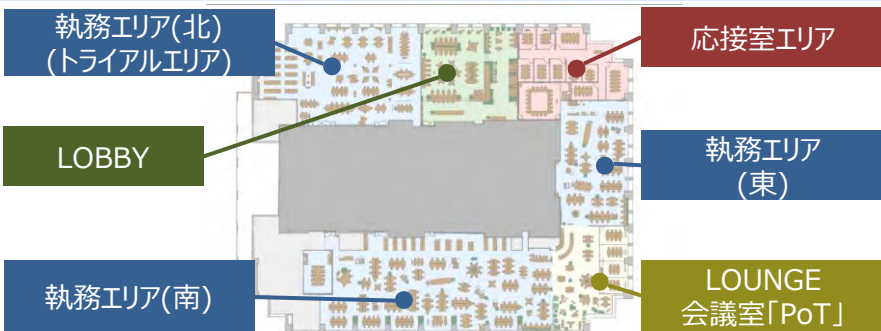
2021年に社内公募制のワーキンググループを発足。本社移転プロジェクトを本格始動し、2023年5月に本社移転。移転後も様々なデータをもとに運用改善を続け、理想のオフィスを追求している。



森トラストグループ本社 “目的地”となるオフィスを実現する“アジャイル”F M戦略 オフィスコンセプトを実現する空間の機能と仕組み

オフィスエリアの各機能と活用

前オフィスでは5フロアに分かれていた機能を大規模ビルへの移転によって1フロアに集約。ABWを採用しており、業務や気分に合わせて社員が自由に空間や座席を選択できる。



LOBBY 執務・受付・打合せなど多用途を兼ね備えた**エントランス空間**。一部什器や植栽は簡単に移動可能な仕様とし、**外部セミナーや交流イベントなど多様なシーンで活用可**。



通常時

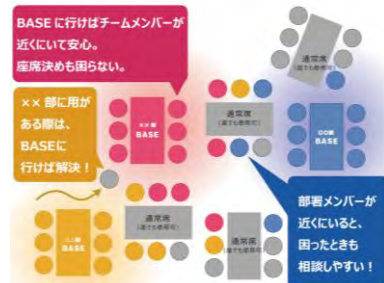


イベント時

執務エリア 壁がなく、レイアウトに柔軟性を持たせたメイン執務空間。

部署専用席「BASE」による森トラスト流ABW

執務エリアの座席の一部に「BASE」と呼ばれる部署専用席を設置。**ABWによる座席選択の拠りどころ**となり、部署の窓口としても機能。(右図参照)



8割の空間に可変性を持たせたオフィス 組織の増減、働き方などの変化に対し柔軟に対応するため、**什器や壁を固定化せず、約80%の空間が可変性を有する**。

LOUNGE 東南の執務エリアの結節点に位置するカジュアルな交流・リフレッシュ空間。社内会議室も併設された、社員が「集まる」場所。

社員研修・入社式・懇親会などの**大人数での社内イベントにも対応**できるよう、会議室を構成する壁（赤線部）はすべて可動式で、複数通りの間仕切りが可能（赤破線部）。



社会・環境への貢献

オフィス事業者としてのオフィスの性能追求やホテル事業者としての地域とのリレーションを活かし、様々な側面で社会・環境に貢献。

クリエイティブフロアによる産業廃棄物削減

当社独自の内装引渡基準「クリエイティブフロア」によるスケルトン天井・OAフロア仕上げでの引き渡しによって、天井・床材などの産業廃棄物は、**通常仕様において見込まれる量と比較して約40%削減達成**。



環境性能

再生可能エネルギーの導入済み。当社使用床に関して、環境認証「DBJ Green Building 認証」★5を獲得。



地域創生イベント

地域と連携し、LOBBYでの特産品マルシェを開催。（過去には愛媛県愛南町などと連携）



ペーパーレス

2019年からペーパーレス活動を開始し、本社移転までに紙保管量の**89%減**を達成。



社員からの評価・実績

移転後に実施した社員アンケート結果にて効果検証。

他部署との コミュニケーションが増えた	85%
オフィスの機能に関する 満足度が上がった	78%
コーポレートスローガン“Create the Future” に向け前進したと感じる	76%
オフィスでの 懇親会・イベント 開催	120件 ※

※本社移転～24年12月実績(約2ヶ月)

移転の成果によるエンゲージメント向上を確認

アンケートで顕在化した課題はリストアップし、優先度を設定して改善を実施（詳細は次ページ）

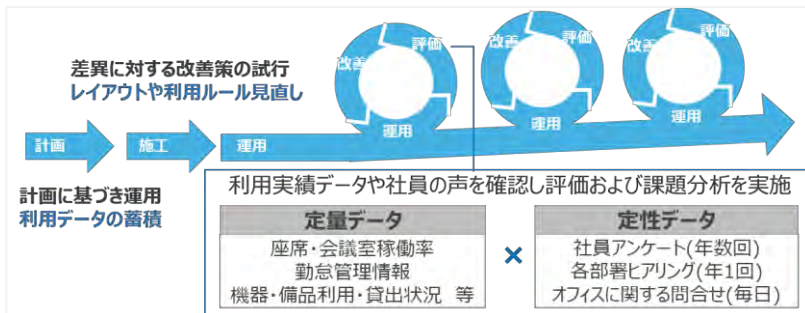
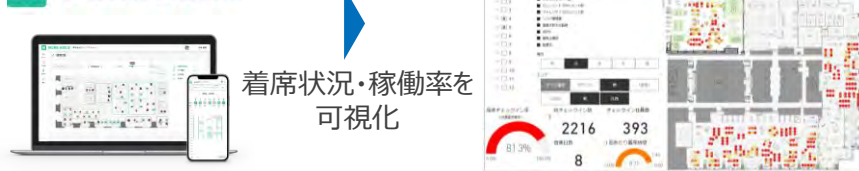
運用改善の仕組み

ハード面の可変性に加え、IT活用によって収集したデータとアンケートから進化し続けるオフィスを実現。

ワークスペース管理ツールによりデータを活用したアジャイル改善を推進

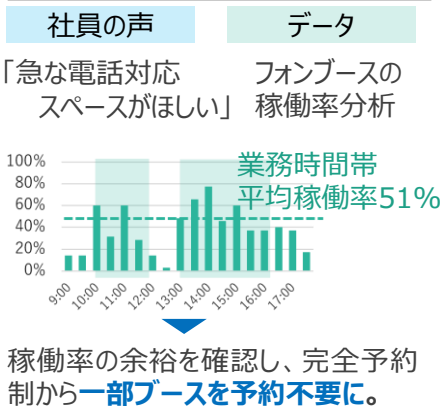
自社開発のワークスペース管理ツール「WORK AGILE」を導入。ワーカーは座席・会議室予約などに利用できるほか、FM担当者は社員の**位置情報データを分析することで、レイアウト・用途変更の検討**を行うことが可能。

WORK AGILE



社員アンケートや定量データから抽出した課題や要望に対応

例1) フォンブースの予約不要化



例2) 低稼働エリアのリニューアル



オフィス運用ノウハウの発信

オフィス移転・運用から得た知見をセミナーやオフィス内覧を通して外部に発信。

オフィス内覧

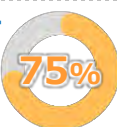
取引先等にオフィス内覧ツアーを実施。**オフィス運用の知見やアジャイル改善の成果等を発信、意見交換**している。

開催件数 ※本社移転～24年12月実績(約20ヶ月)

200件超 **約800**名来訪

旧本社に比べ「**自社イメージ**を伝えやすくなった」

社員アンケートより
2023年7月実施 n=382



ゲストの声 (抜粋)

- ・省スペースながら沢山の用途に使うことで、無駄なスペースを極小化されている工夫が素敵だった。
- ・オフィスを作って入居してから進化させていくという発想が重要だと感じた。

ワークスタイル情報発信セミナー「D.O.Live！」

「**これからのオフィスの在り方**」をテーマに**課題解決から最新トレンドまで幅広い有益情報を提供する**セミナーイベント。本社LOBBYを発信拠点にリアルとオンラインのハイブリッドで定期開催。



本社移転・運用の評価

移転後も定期的にアンケートを取ることで、運用改善の効果を検証。

本社移転によるオフィス満足度の向上に加え、1年間の運用改善によってさらなる向上を確認。今後もアンケートや分析を通じて新たな働き方の追求を継続予定。

オフィスに対する満足度 (10点満点)

移転直後アンケート：2023年7月実施 n=382
 移転1年後アンケート：2024年5月実施 n=384



第37回日経ニューオフィス賞「ニューオフィス推進賞」受賞

今後も本社の最大活用・運用改善により進化し続けるオフィスを実現していく