

繰り返す 変革

「変革と挑戦」の伝承 世紀を超えて続くオフィスの Re-Novation

～生命保険会社として近視眼的にならず、世代をつなぐ長いスパンで、
建物という社会資産を使い続ける責任と価値を、経済合理性を踏まえて最良のバランス（営業用・投資用）で追求～

1902 1938

1945 1993

2010 2011 2023

創業 日本初の相互会社

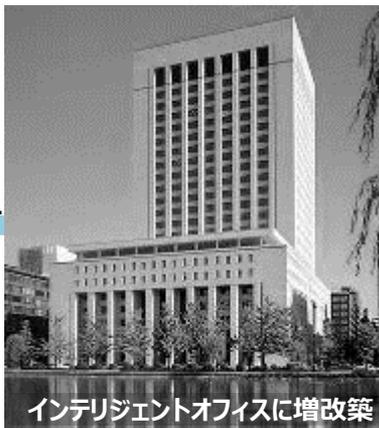
第一生命館 建設



お客様の大事な保険証書を守る

GHQによる接収

DNタワー21 増改築



インテリジェントオフィスに増改築

豊洲本社建設
株式会社化・上場

第一生命日比谷ファースト
リノベーション



Life Cycle Management Curve

1938 CONCEPT [phase I]
日本一堅牢で安全な本社

1993 CONCEPT [phase II]
100年耐えるスケルトンインフィル

2023 CONCEPT [phase III]
つながる Well-being オフィス

目指す姿の実現、その先へ

■グループ経営戦略(2030年に目指す姿)

・4つの領域で国内No.1

- 1 お客様満足度
- 2 社員満足度
- 3 商品・サービスの革新性
- 4 企業価値

・グローバルトップティアに伍する保険グループ

・保険業の未来を先導する存在

■経営課題(目指す姿の実現に必要なこと)

・新たなチャレンジの推進

新たなチャレンジを肯定し、フラットで自由闊達な組織風土醸成

・「つながり」の創出

新たな価値創造に向けた異文化・異分野の人の交流機会創出

・Sustainable Well-beingの実現

環境・地域・社会の課題解決に繋がる価値創出

社内とつながる

社外とつながる

環境・地域・社会とつながる

投資家・株主とつながる

社内とつながる

- リノベ前の課題項目に対する評価が3.7まで上昇(現状維持:3.0)
- フロア内コミュニケーション量が大幅増加(リノベ前比:107.3~199.6%)

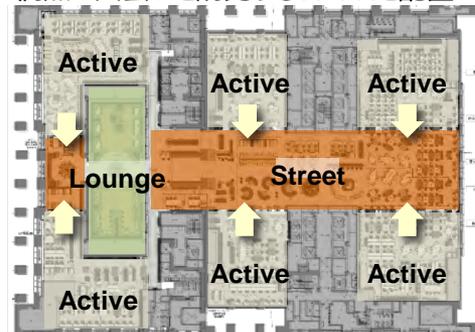
■ メガプレートの構築

フロア構成を見直し、新館低層階利用へ変更することで、本館・新館の壁が接続可能となり、3,580㎡のメガプレートを構築



■ 偶然の出会いを誘発

自己裁量とチーム効率をバランスしたエリアアドレス型ABWを導入。フロア中央に偶然の出会いを誘発するstreetを配置



社外とつながる

■ LOFFTを起点としたテナントとの共創/協創の仕組みを構築

異なる事業を展開する企業との共創/協創機会の創出。中長期的な取組みを開始



環境・地域・社会とつながる

- 91,764 t -CO2 排出抑制 (森林約10万ha分の年間吸収量相当)

■ CO2排出量の抑制

「建替え」ではなく「リノベーション」を選択することで、CO2排出量を大幅に抑制

■ 什器・建材のリサイクル・アップサイクル

座面等の張替えにより、約1,000脚のチェアを再利用

社員から古着等を回収し、パネル材にアップサイクル

既存ビルのキーマテリアルであるオパールガラスをアートとして再生



■ LOFFTを通じた地域の課題解決

自治体等と協働し、地域の課題解決に繋がる特別メニューを提供 (2024年2月には中国等による海産物輸入禁止に苦しむ北海道支援を目的に、北海道庁と協働で海産物を使用した特別メニューを提供)

■ 1階公開空地を介した地域・社会への貢献

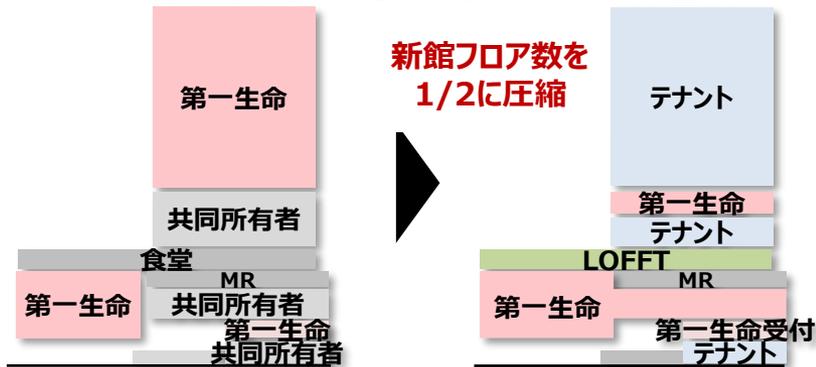
帰宅困難者受入施設に指定され、地域の防災力強化に貢献。また、若い作家の支援を目的としたVOCA展を常設しており、文化の発展に貢献

投資家・株主とつながる

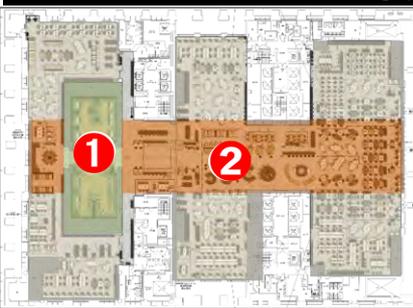
- 賃料収入の大幅増加により事業効率向上の実現

■ オフィス面積圧縮による投資用割合の拡大

「豊洲本社を含む抜本的な配置方針見直し」および「テレワーク定着」に伴うオフィス面積の圧縮により、投資用割合が拡大し事業効率向上に貢献



執務フロア



LOFFT

