

報道関係者各位

2009年10月28日

森ビル株式会社

## 実際の自社オフィスが実験場 「MORI WORKING LAB」を開設 ～働きやすさ、業務効率、環境対策などを追求したワークスペースの提案～

森ビル株式会社は、この度、「新しいワークスペース」の提案を目的として、実際に使用しているオフィスを実験場に改装して効果を検証する「MORI WORKING LAB」を開設いたしました。

現代のオフィスには、ワーカーの働きやすさ、企業の業務効率ならびに生産性の向上、そしてエネルギーコストの削減や環境対策など、様々な要素が求められています。

この度、当社では、ディベロッパーとして「**オフィスのあるべき姿**」を追求するべく、**実際の自社オフィスの一部（建物環境開発事業部（人員：約110名、面積：約300坪））を改装し、「MORI WORKING LAB」を開設いたしました。**当社は、この場を**実験場として位置づけ、自らその効果を検証し、**これからの知識情報化社会にふさわしいオフィスのあり方を提案してまいります。

### 「MORI WORKING LAB」の主な概要

- ① 事前の業務分析調査：多様化するオフィスワーカーの業務パターン・ニーズを解明
- ② 自由にワークスタイルを選べる「フリースタイル アドレス」の提案
- ③ コミュニケーションを活性化させるレイアウトプラン
- ④ レイアウト変更および書類削減によりオフィスの省スペースを実現
- ⑤ 調音システム、昇降デスク、照明器具など先端のオフィス建材を開発・採用
- ⑥ 基準照度調整などによる省エネ対策と「消費エネルギーの見える化」システムの導入



### 【本件に関してのお問合せ先】

森ビル株式会社 広報室 鏡・深野

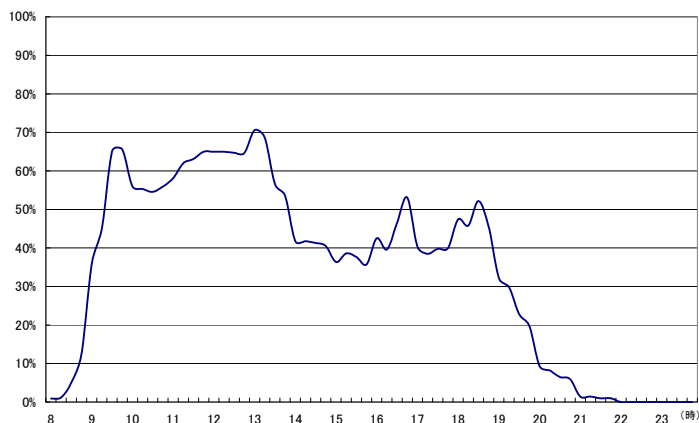
TEL : 03-6406-6606      FAX : 03-6406-9306      E-mail : koho@mori.co.jp

## ■事前の業務分析調査：多様化するオフィスワーカーの業務パターンとニーズを解明

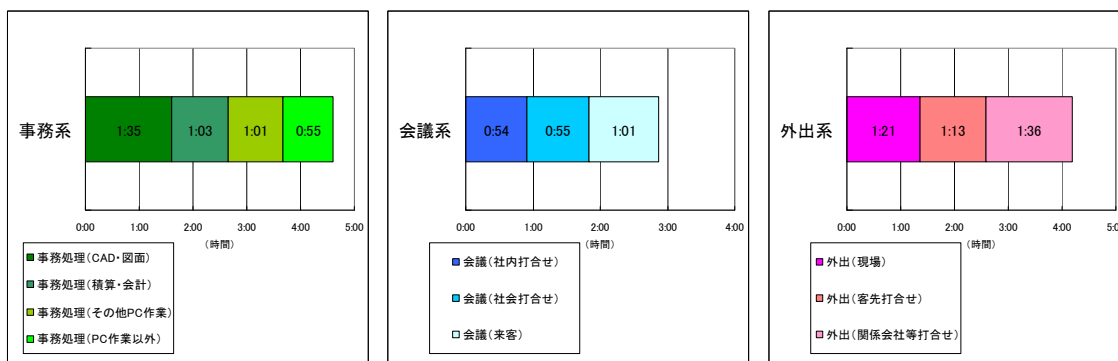
「MORI WORKING LAB」を開設するにあたり、事前に建物環境開発事業部（人員：約110名）所属員全員の業務パターンを分析しました。

その結果、部署全体の**在席率は最大でも71%**（図1参照）、また、**自席にて行なう1回あたりの業務時間は2時間以内**（図2参照）、という業務パターンを解明しました。

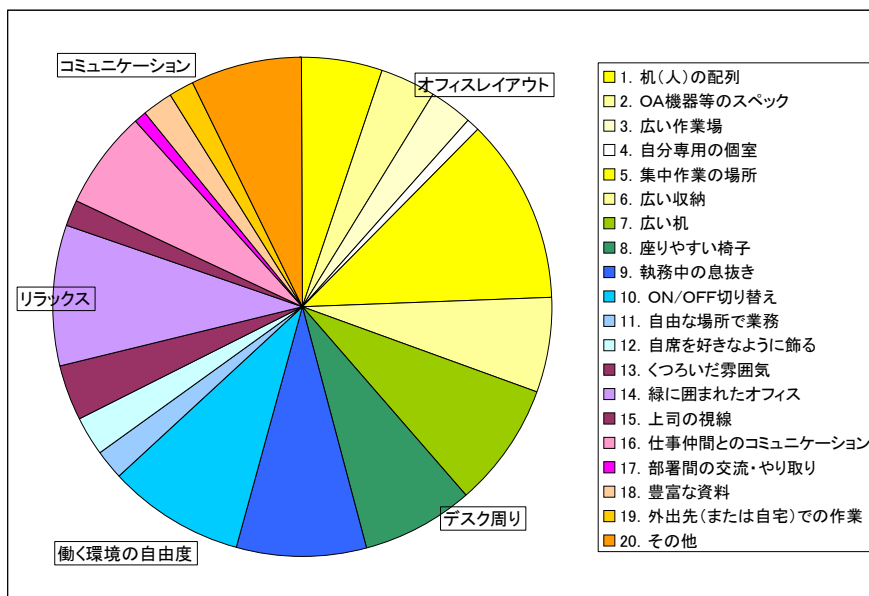
また、今のオフィスについての改善要望を聞いたところ、オフィスレイアウト、デスク周り、働く環境の自由度、リラクゼーション、コミュニケーションなど、オフィスワーカーのニーズは多様化、複雑化、専門化していることが分かりました。（図3参照）



（図1）部署全体の在席率結果



（図2）業務種ごとの1回あたりの平均業務時間



（図3）今のオフィスへの改善ニーズ調査結果(複数回答)

## ■新しい働き方：自由にワークスタイルを選べる「フリースタイル アドレス」の提案

これらの業務パターンを踏まえ、多様化するオフィスワーカーのニーズに応えるべく、業務の内容により、働く場所や環境を自由に選択（2時間毎の予約制）できる「フリースタイルアドレス」を提案、これにより業務の計画性および、効率性の向上に繋がると考えています。



打合せのしやすいフラスコ型デスク



個人作業用の集中デスク



10分程度のミーティングに最適なハイテーブル



ミーティングやチーム作業に最適なベンチシート

### 目的に応じた3タイプの会議室

打ち合わせのスタイルも、目的に応じて選択できます。音環境、光のシーン等を調整し、下記の3タイプの会議室を備えます。

- ① 発表に適した音環境、室形状を実現した「プレゼンテーション用」
- ② 光の色温度を調整、吸湿性のある壁材を使用した、活発な議論に最適な「プレスト用」
- ③ 調音パネルにより響きを抑え、落ち着いたミーティングが可能な「報告・意思決定用」

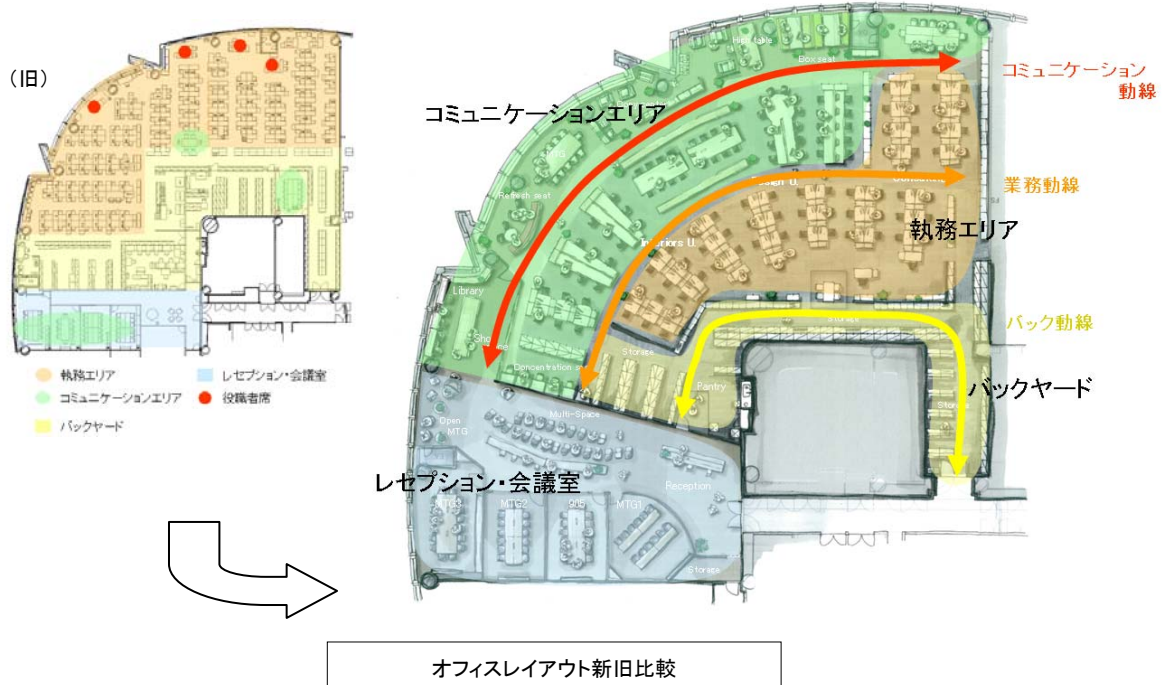
さらに、「フリースタイル アドレス」をサポートするシステムとして、在席管理システムを導入。このシステムにより、2時間毎に働く場所を簡単に予約でき、行先表示（確認）も可能です。このシステムにより、在席状況の把握から業務管理などの分析に活用していく予定です。



在席管理システム

## ■コミュニケーションを活性化させるレイアウトプラン

コミュニケーションを活性化させるため、コミュニケーションエリアを開放感のある窓側に大きく取りました。オフィスワーカーの働き方、職務に合わせ、執務（固定席）エリア、コミュニケーション（フリー席）エリア、バックヤード（収納等）の3層のエリアにレイアウトを変更しました。



レイアウトの変更により、実際に働いているオフィスワーカーからも、  
 「以前よりコミュニケーションが取れるようになった」  
 「作業に集中したい際に最適なスペースを確保でき、仕事の効率が上がった」  
 「新しいアイデアが生まれるようになった」  
 などの意見が上がるようになっていきます。

## ■レイアウト変更および書類削減によりオフィスの省スペースを実現

レイアウト変更やオフィス什器の見直し、書類削減によりオフィスの省スペース化が実現しています。レイアウト変更前との比較では、執務エリアの席数を確保しつつ、面積を28%減とする一方で、コミュニケーションエリアは面積が80%増加し、席数も32席→77席と大幅に増えました。また、使わない書類の廃棄や書類の共有化・データ化により、書類量も56%削減し、省スペース・環境対策にも寄与していることが分かります。

執務エリア	席数	120席	増減なし	120席
	面積	554㎡ (5㎡/人)	28%減	400㎡ (3.6㎡/人)
コミュニケーションエリア	席数	32席	140%増	77席
	面積	約30㎡ (0.27㎡/人)	80%増	145㎡ (1.32㎡/人)
書類量削減		1863段	56%減	820段

レイアウト変更前後の席数・面積の比較



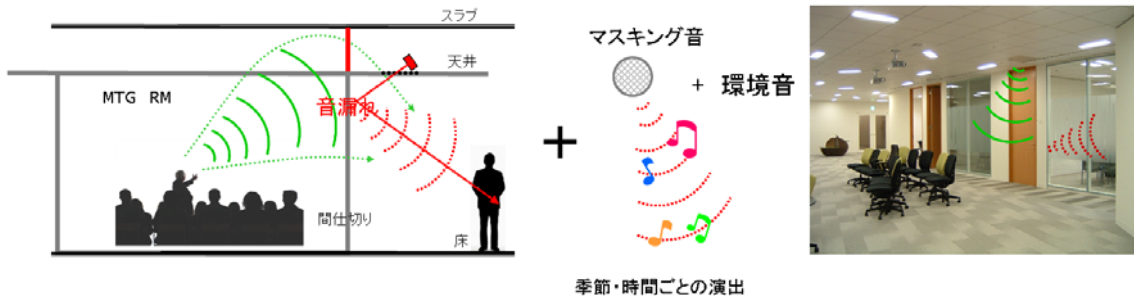
## ■調音システム、昇降デスク、照明器具など先端のオフィス建材を開発・採用

当社は、ユーザーに最も近い運営管理者としてのノウハウを生かして、オフィスワーカーをサポートする様々なオフィス建材を提案・開発しています。例えば、会話を打ち消す特殊音を流し、会議室から漏れてくる会話を遮断し環境演出する「サウンドマスキングシステム」、気分や体調に合わせて姿勢を変えて業務をすることが可能な「フリースタイルデスク」など、これらの先端機器が快適なオフィス環境を創り出します。

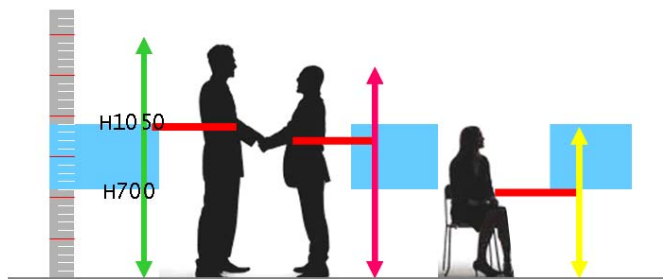
### 【事例1】サウンドマスキングシステム

情報のセキュリティを高める

音による環境演出

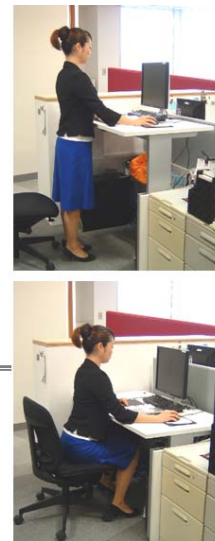


### 【事例2】フリースタイルデスク



特徴

- ・天板の高さが無段階に調節可能(H700~1050mm)
- ・手動で、ECO&簡単
- ・ガスシリンダー内蔵で楽に上下



天板が自在に上下するフリースタイルデスク。RSI(反復性疲労障害)や腰痛の予防に効果

### 【事例3】木の葉照明



グリッド型天井「フォレストシーリングシステム」を用いて、自由な器具配置が可能な「木の葉照明」

## （参考）森ビルのオフィス建材開発

当社では 30 年以上に及ぶ内装請負工事の経験により、外資系企業をはじめとする最先端のオフィス環境を求めるテナント企業のニーズに応えるために、自ら内装建材の開発を行ってきました。

2000 年に、日本で初めて大型のオフィスビル向けに開発したグリッド型天井システム「フォレストシーリングシステム」は、今やオフィスビルの標準的な天井仕様になっています。その他、「フォレストフロア」、「フォレストウォール・リンドナー」、「フォレストライティング」など、機能性・デザイン性・環境面に優れた建材を開発しています。これらの建材を「MORI WORKING LAB」でも採用し、機能確認しながら、新たな開発へと繋げてまいります。

### 建材ラインアップ

  
**フォレストシーリングシステム**  
(グリッド型システム天井)

森ビルオフィスのスタンダードとして採用しているグリッド型システム天井。内装工事におけるフレキシビリティ・省資源化・コストパフォーマンス・デザイン性を高めます。(2000年10月販売開始)



  
**フォレストフロア**  
(リニューアル用OAフロア)

新しいコンセプトのリニューアル用OAフロア。フロア下有効空間36mmを確保し、高さを50mmに抑えた情報化に対応したリニューアルに最適なOAフロア。(2003年10月販売開始)



  
**フォレストウォール・リンドナー**  
(ダブルガラスパーティション)

ガラスとインナーフレームを構造シールにて接着する新しいタイプのダブルガラスパーティション。(2006年3月販売開始)



  
**フォレストライティング**  
FR2000 シリーズ (照明器具)

フォレストライティングFR2000 シリーズは器具ごと調光を可能にしました、グレアだけではなくフレア(にじみ)カット機能を施しています。展示施設などに最適です。(2006年2月販売開始)



建材に関するお問い合わせ：森ビル株式会社 建物コンサルティング部 TEL：03-6406-6620

■基準照度調整などによる省エネ対策と「消費エネルギーの見える化」システムの導入

オフィス内照度を通常の半分の 350 ルクスに調整し、補助照明として太陽光バッテリーによる LED タスクライトを導入するなど、実際に使用しているオフィスにおいて、省エネ効果を検証しながら、基準照度調整実験を実施しています。

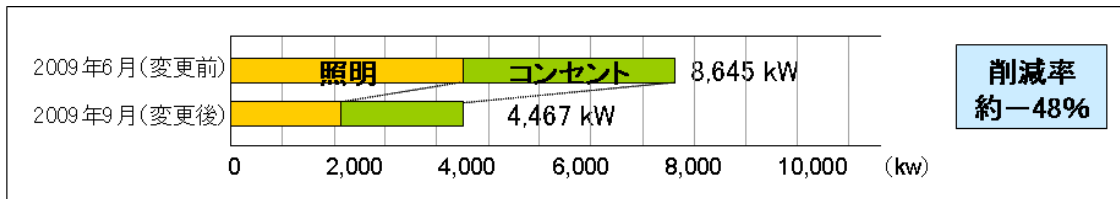
また、エリアごとの電力消費量を照明、コンセントに分けて計測して表示する「消費エネルギーの見える化」システムを開発。これによりエネルギー消費実態の把握、省エネ計画の立案、省エネ効果の確認を行い、オフィスワーカーの意識向上も図ります。

なお、照明や OA 機器の削減などにより、改装前後で約 48%の電力量削減を実現しました。



(左)改装前の建物環境開発事業部オフィス

(右)改装後の建物環境開発事業部オフィス。半数点灯することにより照度を調整



電力消費量のリニューアル前後での比較



「消費エネルギーの見える化」システムの画面イメージ(開発中)

執務(固定席)エリアに比べコミュニケーション(フリースタイル)エリアが約 1/6 の電力の消費