

報道関係者各位

2010年9月9日
森ビル株式会社

自社オフィスの実験場「MORI WORKING LAB」 第1フェーズ調査報告 “管理職席 = 窓際”の常識を覆したレイアウトが消費電力の大幅削減に貢献

森ビル株式会社では、昨年9月に実際の自社オフィスの一部を改装し、社員自らが実験台となってより良いオフィスのあり方を探る「MORI WORKING LAB」(以下、MWL)を開設しました。開設から約1年が経過し、消費電力の大幅削減や、スタッフのコミュニケーション活性化などの成果が得られています。第1フェーズの結果ならびに次なる取り組みについてご報告します。



第1フェーズ：消費電力の大幅削減、ワーカーのコミュニケーション活性化を実現

照度調整やレイアウトの工夫などで消費電力43%削減

- ✓ 執務室内照明の照度を従来の半分(700Lx → 350Lx)に設定
- ✓ 「管理職席 = 窓際」の常識を覆したレイアウトで外光を取り入れ、明るさ確保
- ✓ フリースタイルアドレス導入によるコミュニケーションの向上
- ✓ 被験者社員の75%が「以前よりコミュニケーションが向上した」と回答
- ✓ 執務室内の移動量が半減、業務に集中できる環境に

自ら実験台となり追及するワークスペースの提案に企業が注目

- ・ これまで(09年10月末~10年8月末)計210社840名が見学
- ・ 建材受注やオフィスレイアウトの導入にもつながる



第2フェーズ：さらなる「生産性の向上」に向けて(年内実施予定)

- テーマ1．組織としての生産性の向上
- テーマ2．健康と環境
- テーマ3．新しいワークスペースの実験

詳細は次頁以降をご参照ください。

第1フェーズ：消費電力の大幅削減、ワーカーのコミュニケーション活性化を実現

照度調整やレイアウトの工夫で消費電力を43%削減！

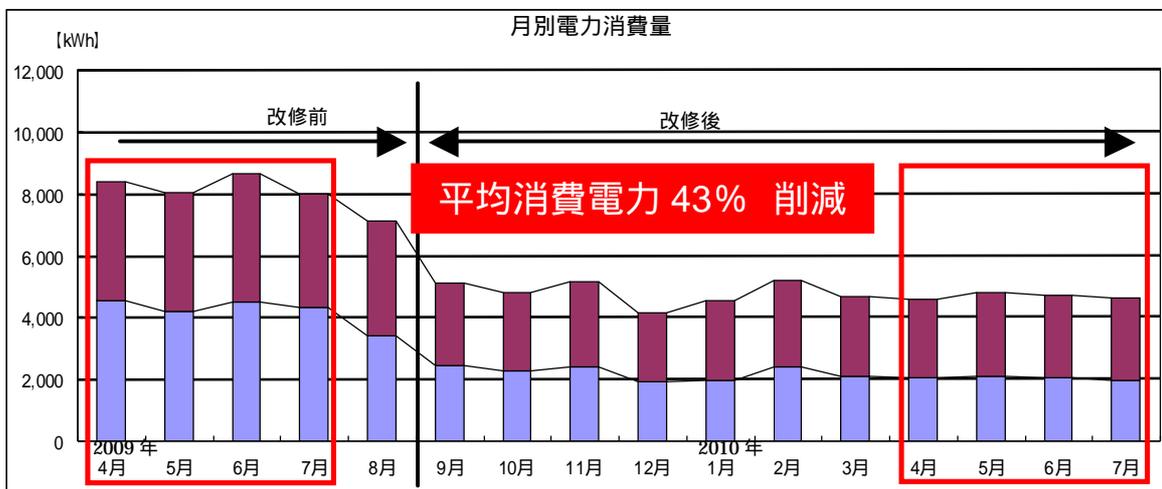
「紙の資料で仕事をしていた時代と違い、パソコンでの作業が大部分を占める現代のオフィスにおいて、700lxもの照度が必要だろうか・・・？」

この疑問から、MWLでは従来700lxで設定される執務室内の照度を半分の350lxに設定。

また、窓際に配置されることが多い管理職席をコア側に移動し、窓際をオープンな打合せスペースにするなどのレイアウト変更を実施。これにより、管理職のパソコンやデスクに差し込む外光を遮るためのブラインドを開け放ち、外光を有効活用することで、**照明照度を半減させたにもかかわらず、日中は600lxを超える照度を確保**できました。

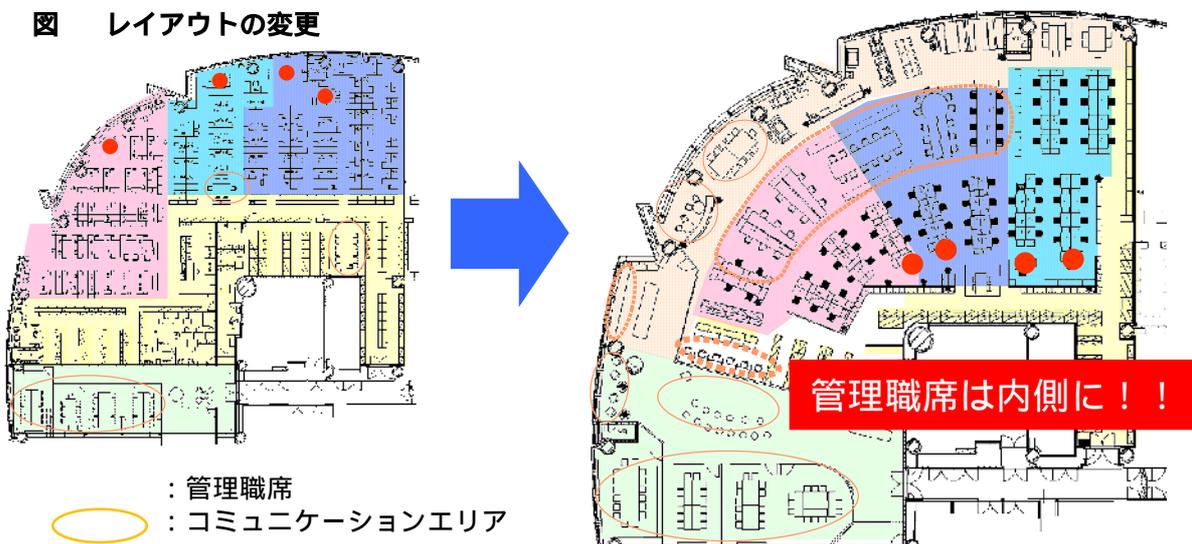
また、併せて実施した「自覚症調べ¹」では「照度が低いほうが目の疲れが軽減する」との回答も得られています。

図 改修前後の消費電力量比較



2009年4~7月と2010年4~7月を比較

図 レイアウトの変更



管理職の席位置（赤丸）を窓側からコア側に移動。従来は窓が管理職の背になり、パソコンやデスクに差し込む外光を遮るため閉ざされることが多かったブラインドが、レイアウト変更により開放することが可能になり、外光を有効活用できるようになった。

開放された窓際には広いコミュニケーションエリアを確保（50㎡ 150㎡に拡充）、気軽に意見交換ができるスペースが誕生し、開放感あふれる環境を作り出すことができた。

フリースタイルアドレス導入によるコミュニケーションの向上

75%の社員がコミュニケーション向上を実感

「フリースタイルアドレス」の導入により、被験者となった社員の75%が「以前のオフィスに比べコミュニケーションがよくなった」と回答。また、「違うグループの話題が耳に入るようになった」「気軽に打合せを行う機会が増えた」など、組織内の情報共有を促す効果が認められました。その他、「整理整頓が徹底されてよい」「気分転換になる」とのメリットも挙げられています。

フリースタイルアドレスとは...

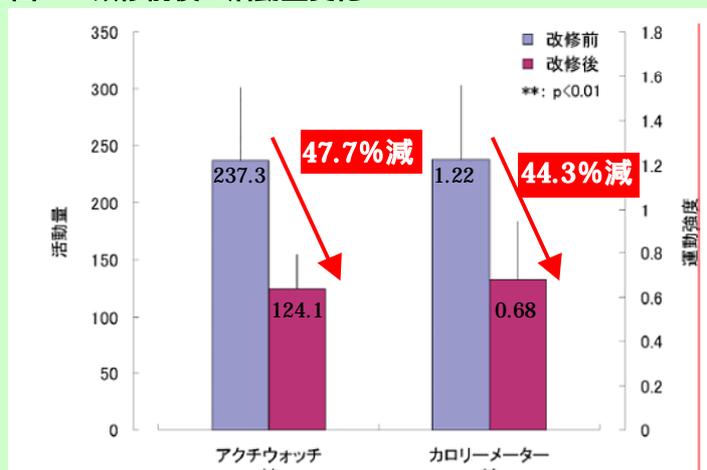
固定席を持たず、「思考」「打ち合わせ」「CAD操作」など、各々の業務内容に応じてその時に最適な座席スタイルを選択（2時間制）することができ、ワーカーの能力を最大限に引き出せるようにしました。MWLでは12種類のワークプレイスを用意しています。



移動量半減！ 自由な座席選択で、業務効率アップ

改修後、スタッフの活動量が半分近くまで減少していることわかりました。固定席の場合、遠くにいる社員とコミュニケーションする際には、わざわざ席を移動する必要がありましたが「フリースタイルアドレス」の導入により、業務上会話の必要なスタッフ同士で近くに座って業務に従事することができ、無駄な動きが軽減したからだと思われます。

図 改修前後の活動量変化²



自ら実験台となり追及するワークスペースの提案に企業が注目

モデルルームとは異なり、既存オフィスで社員自らが被験者となり実験を行う MWL の取り組みに興味を持つ企業が多く、見学を通じてオリジナル建材の受注や、オフィスプランの提案依頼に結び付き始めています。

計 210 社 840 名が MWL を見学（09 年 10 月末～10 年 8 月末）

見学者アンケート：MORI WORKING LAB をご覧頂き、良かった点は？

（2 つまで選択可、サンプル数 289 名）

実験を行い自ら体験していること	ワークスタイル革新の為の取り組み	ECO に対する取り組み	空間（レイアウト・デザイン）
157	105	71	61
事前の調査と今後の分析	フリースタイルアドレス	建材	内装工事
59	58	12	5

見学者コメント

- 生産性向上や省エネルギーといったオフィスが取り組まなければならない課題を積極的に自社オフィスで展開している様子を見せていただきありがとうございました。今後のオフィスの向かう方向性が見えてきたような気がする。照明器具を減らすことも、かなり斬新な試みだと思います。今後は、こうした既存概念に囚われない発想がなければ、CO₂の削減も達成基準に到達しないのであろう。
- 新しい感覚のワークスタイルで仕事の効率や環境に対しても大変配慮されていると感じた。特に感心したのは窓際のスペースをオープンにして明るいワークスペースを維持している点、10分ミーティングを思い立って打合せができるスペース、消費電力の高い蛍光灯を部分使用している点などです。

建材受注

ユーザーに近い運営管理者としてのノウハウを生かし開発した新しいオフィス建材。

以下 2 つの製品は特に人気の製品です。

調音パネル：取り付け簡単！残響が少ない快適な会議室を実現
室内の残響音をカットする調音パネル「エコーリダクションパネル」。絵画を飾る感覚で簡単に取り付けることができるのが特徴、会議室内の反響音を気にする企業から引き合いがあります。残響時間調査³によると、本パネルの設置により残響時間が 1kHz で 0.6 秒から 0.4 秒まで短くなることを確認できました。



昇降デスク：足のむくみ軽減・腰痛改善の効果

足のむくみや腰痛改善の効果が見られた「フリースタイルデスク」。手動で簡単に高さ調整ができるため、こまめに姿勢を変えることができます。実際に利用者の足のむくみが軽減するという結果が認められているほか、利用者からは腰の痛みが改善したという声もあがっています。



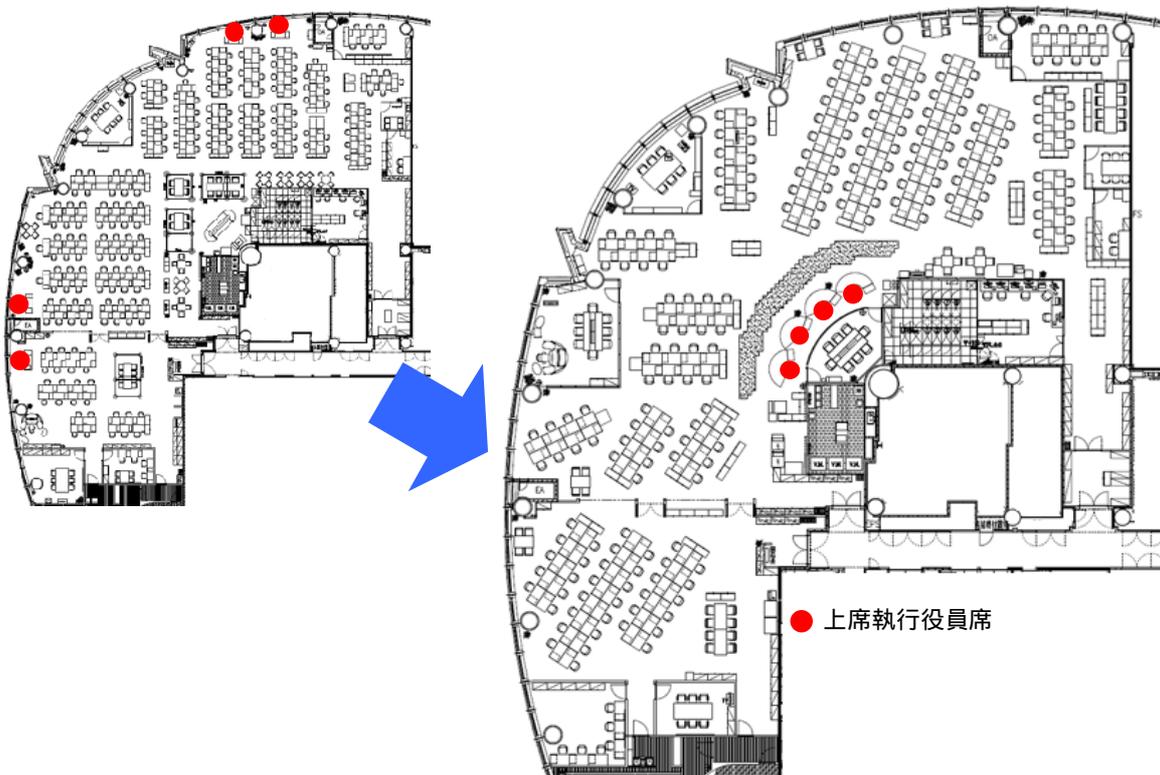
オフィスレイアウト導入事例

株式会社ポケモン様（六本木ヒルズ森タワー18F 入居）の組織変更に伴う執務スペース全面リニューアル工事（内装および設計）を2010年春に受注。レイアウトプランの設計にあたり、MWLをご見学いただき、実際にMWLの提案を一部取り込んだプランとなっています。

ポイント
上席執行役員4名を軸（コア側）にした放射状レイアウト

コミュニケーションの活性化

- ・ 上席執行役員からのオフィス全体の見通しを確保
- ・ スタッフは、上席執行役員への接触が容易かつ効率化



株式会社ポケモン コメント

上級執行役員4名を執務室内の中心に位置することにより、在席確認がスムーズになり、社員が色々と相談しやすくなったと思います。また、放射状に広がるレイアウトにしたことにより、上級執行役員からも全体の見通しが良くなったことにより、必要に応じて、すぐ後ろにある専用会議室での打合せがスムーズに行われるなど、メリットも大きいと思います。

第2フェーズ：さらなる「生産性の向上」に向けて

第2フェーズ（年内スタート予定）では、テーマを『組織の生産性を高めるオフィスの追求』に設定。第1フェーズで得られた結果を活かし、「チーム単位での座席選択方式」や「生体リズムを考慮した照明の導入」などにより、組織の生産性向上を図る理想のオフィスをさらに追求していきます。発表内容は検討段階のもので、今後変更になる場合がございます。

テーマ1．組織としての生産性の向上

テーマ2．健康と環境

テーマ3．新しいワークスペースの実験

第2フェーズの詳細は年内に発表予定
(メディアの皆様向け見学会も実施予定です)

MORI WORKING LAB 効果検証調査 調査要項

- 調査期間 : 2009/7/15～2010/07/31
調査対象 : 森ビル建物環境開発事業部 社員(110名)
調査方法 : ・快適性調査(アンケート調査・生理測定・環境測定)
・日本オフィス学会 オフィス生産性評価指数OPIアンケート
・社内アンケート調査
・エネルギー使用量調査
調査協力 : 九州大学大学院 芸術工学研究院 安河内研究室
松岡総合研究所

第1フェーズの概要は2009年10月28日に発表したプレスリリースをご参照ください

- 自覚症調べ**: 改修の前後で出勤時、昼食前後、退勤時の計4回、執務空間で感じる自覚症状をヒアリング。サンプル数18名。九州大学大学院芸術工学研究院 安河内研究室調べ。
- 活動量変化**: 改修前後にそれぞれ3日間、出勤時から退勤時までアクチウォッチ(照度・行動量計測)とカロリーメーター(運動強度計測)を被験者に着用し、活動量、運動強度を調査。サンプル数10名。九州大学大学院芸術工学研究院 安河内研究室調べ。
- 残響時間調査**: 23.7㎡の会議室に調音パネル10枚設置し計測。ヤマハサウンドテクノロジー開発センター調べ。

【本件に関するお問合せ先】

森ビル株式会社 広報室 田澤、深野

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