

# “働き方改革”を実現する 芝パークビル編

今、その実現に向けて、国を挙げて推進されている「働き方改革」。ワークスタイルを変えるには、ワークプレイスの在り方を、それぞれの企業文化に合致したものに革新するのも有効な方策の一つです。CBREでは、働き方改革の効果が実証された丸の内東京本社オフィスを、芝パークビルにバーチャルに拡張し、物理的に距離を置いた場所でも同様のワークプレイス環境の構築が可能か、実験、実践しました。

# ワークプレイス戦略

## アクティビティーベース ワークプレイス(Activity Based Workplace : ABW)とは

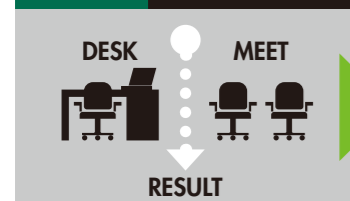
ABWとは、これから行う仕事(活動、アクティビティ)の種類や内容に基づいて、社員が自主的に、働く場所とツールをその都度選択できるオフィスです。そのため、様々なビジネスシーンに応じて多彩なワークポイントが用意されています。これらすべてのワークポイントは、原則共有となり、座席が固定されていないフリーアドレスオフィスの進化系とも言えます。ABWの環境下では、個々の仕事の創造性と効率性が高まるとともに、異なる部署の社員間のコラボレーションの機会を増やす効果も期待できます。また、ノートPC、ソフトフォン、携帯電話、ワイヤレス・ヘッドセットといったITツールが、ABWの運用を可能にしています。

## 選択 | 2014年 CBRE東京本社のワークスタイル改革

### 経営ビジョン実現のためのワークプレイス

- 1 CBREブランドのショーケース
- 2 お客様中心(より近くへ)
- 3 グローバルへのつながり
- 4 企業理念の実現
- 5 自律的な組織文化醸成
- 6 優秀な人材の獲得

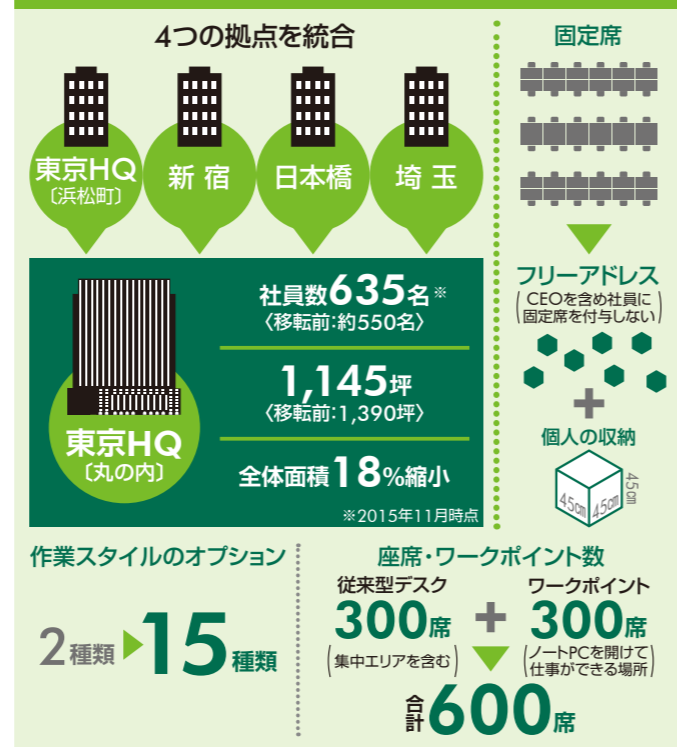
### BEFORE WORKSTYLE



### AFTER WORKSTYLE

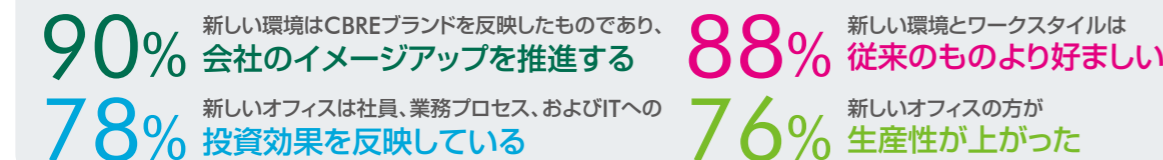


### 統合移転プロジェクトの概要



### CBRE東京本社 移転後アンケート

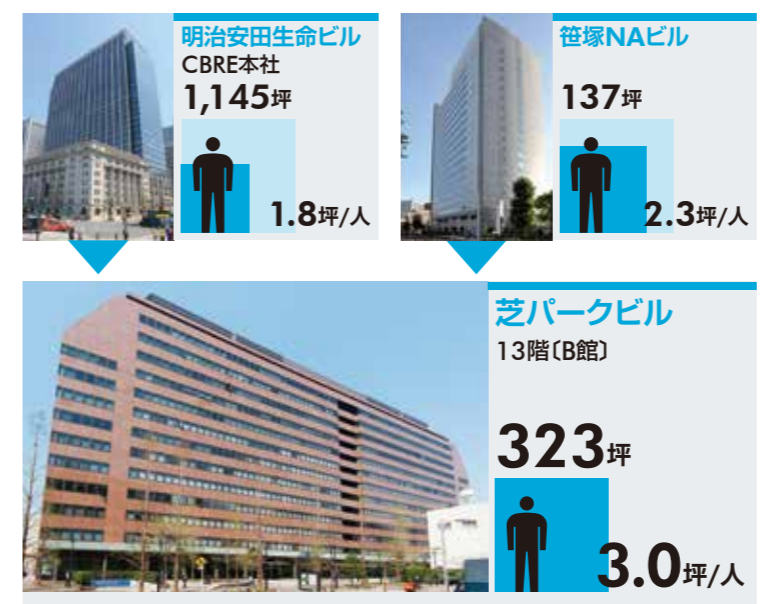
2014年4月7日、CBREの550名の社員は、各自のデスクを持つ従来のオフィス環境から、ABW環境へと移行しました。6ヶ月後に行ったアンケート調査で、社員からは次の回答が集まりました。



## 拡張 | 2016年 CBRE東京本社オフィスをバーチャルに展開

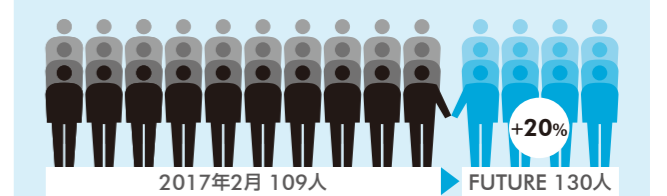
ABWを本社だけではなく東京全体で可能とするために、丸の内内オフィスを拡張したのが、浜松町の芝パークオフィスです。丸の内と同じビジョンを実現するために、同様の環境を構築し、同様のチェンジマネジメントプログラム\*を実施しています。  
\*スペースやITツールの使い方についてのトレーニングとフォローアップ

### 拡張プロジェクトの概要



### ABW(Activity Based Workplace)

社員100%にABWを導入し、個人ロッカーを支給することで、レイアウトを変更せずに20%の増員に対応可能



### TECHNOLOGY

- 社員にノートPCとiPhoneを支給
- オフィス全体がWi-Fi環境
- VPNを通して、どこでも作業可能
- IP電話を導入し、デスクでログイン可能
- すべての会議室はOutlookから予約が可能、予約システムによる空予約の自動削除
- テレプレゼンスを会議室に設置
- Officeコミュニケーター(チャットツール)を導入

### PAPERLESS

- オンデマンドプリントにより必要な書類のみ印刷
- 会議資料はモニターに投影
- ホワイトボードを使った際には写真で記録
- 社内メッセージの発信はデジタルサイネージ(モニター)を使用

### 芝パークオフィス

移 転 日	2016年8月29日	
人 数	109人*+丸の内オフィス社員	※2017年2月時点
ワークポイント数	128ヶ所(ハイカウンター・会議室・電話ブース席は除く)	
席 数	160ヶ所以上	
平均使用率	71%(49~84%)	

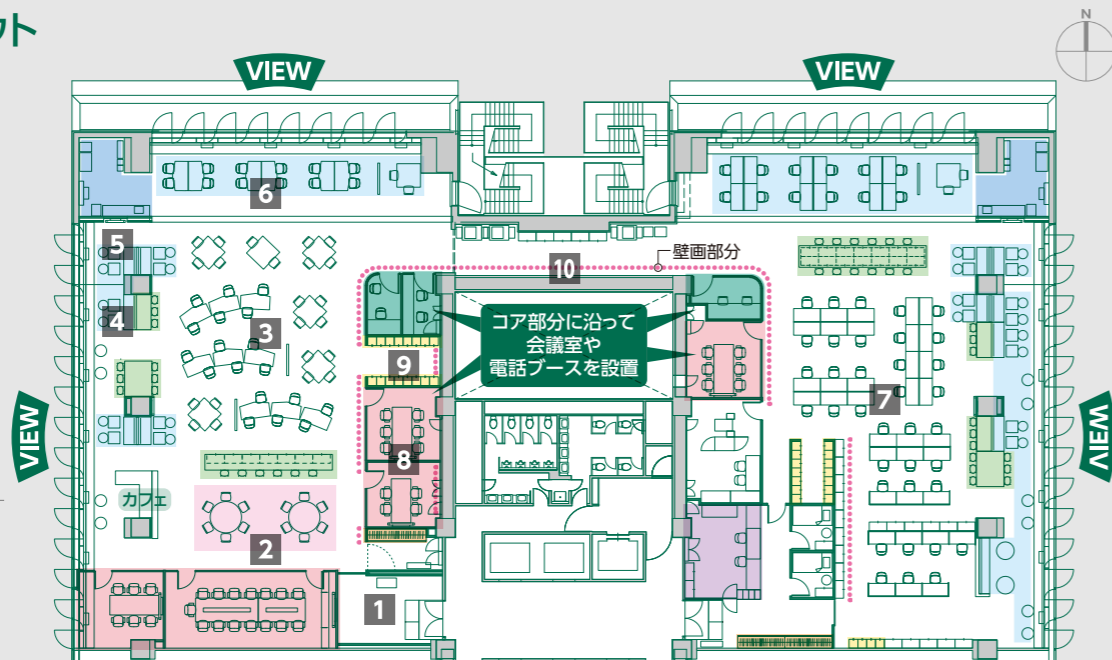
# コンセプトは“パノラマオフィス”

## ABW in 芝パークビル



### オフィスレイアウト

- 接客/ミーティング
- 会議室
- 多目的スペース
- ハイカウンター
- 電話用ブース
- サービスセンター + ITサポート
- パーソナルロッカー
- クローゼット
- パントリー
- 壁画



# ワークプレイス戦略ケーススタディ ● 第2回

## ワーク&ライフをサポートする オフィス周辺環境

優れた交通アクセスと充実した環境が、芝パークオフィスでの“働き方改革”をサポートしています。また、周辺では世界貿易センタービル建替を含む大規模再開発が複数進行し、ビジネス街として一層のバリューアップが期待できます。



### ビジネスの機動力を高める 交通利便性

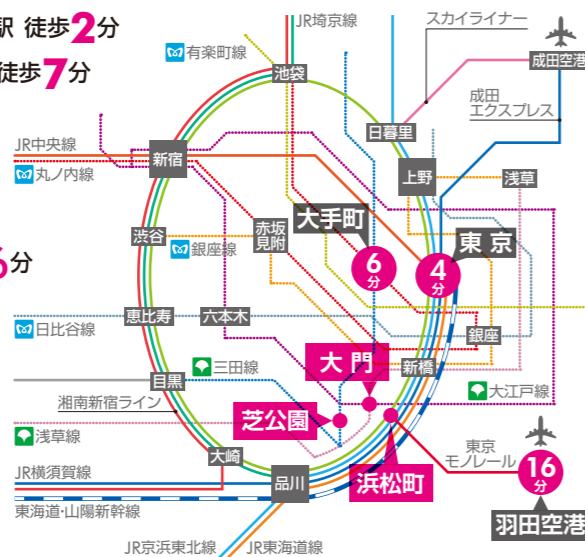
4駅・6路線利用可能、  
都内主要エリアや羽田空港へスピーディにアクセス

- JR山手線・京浜東北線「**浜松町**」駅 徒歩7分
- 都営地下鉄浅草線・大江戸線「**大門**」駅 徒歩2分
- 都営地下鉄三田線「**芝公園**」駅 徒歩2分
- 東京モノレール「**浜松町**」駅 徒歩7分

「**東京**」駅へ4分  
(JR京浜東北線快速利用)

「**大手町**」駅へ6分  
(都営地下鉄三田線利用)

「**羽田空港第一ビル**」駅へ16分  
(東京モノレール空港快速利用)



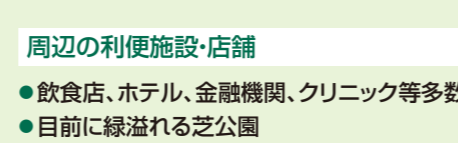
※所要時間は日中平常時の目安で、乗換待ち時間は含みません。また、時間帯により多少異なります。

### ONもOFFも快適に、 充実した施設群

ビル内施設がワーカーをサポート、  
周辺には飲食・サービス店舗が  
多数集積

#### 芝パークビル内の便利施設・店舗

- 1 平面駐車場、自転車・バイク駐輪設備
- 2 ビル専用のタクシー乗り場
- 3 B1階:大〜小規模まで対応する貸会議室
- 4 1階:コーヒーショップ
- 5 1階:コンビニエンスストア



#### 周辺の便利施設・店舗

- 飲食店、ホテル、金融機関、クリニック等多数
- 目前に緑溢れる芝公園



エリア屈指の規模と存在感で、  
抜群の知名度を誇るランドマークビル

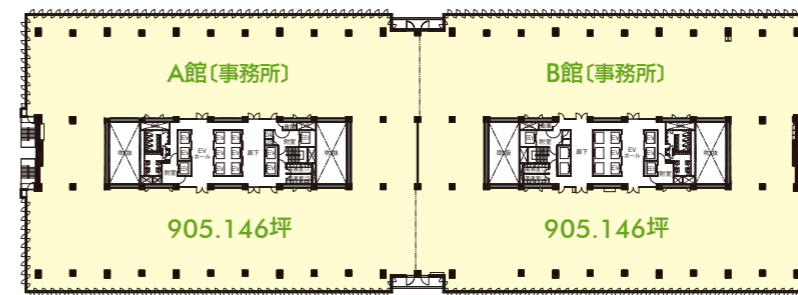
## 芝パークビル SHIBA PARK BUILDING

通称“軍艦ビル”として有名な芝パークビルは、竣工以来、リニューアルによるバリューアップを重ね、時代のニーズに応える機能とグレードを維持し続けています。

- 格調高く重厚感溢れるエントランスホール
- 13・14階 EVホール・男女トイレ等、共用部リニューアル完了



基準階平面図 フロア最大:約1,810.30坪(A館・B館(各)905.146坪)



#### 建物概要

所在地	東京都港区芝公園2-4-1
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造、陸屋根
規模	地上14階、地下1階
敷地面積	16,150.66㎡(約4,885.60坪)
延床面積	102,312.52㎡(約30,949.50坪)
竣工	1982年7月
施工	株式会社大林組、株式会社熊谷組、株式会社間組
エレベータ	24基   低層用:A館B館 各5基
	高層用:A館B館 各5基
	非常用兼荷物用:A館B館 各2基
駐車場	295台(機械式:156台、自走式:139台)

#### 貸室概要

基準階貸室面積	5,984.44㎡(約1,810.30坪)(A・B館合計)
天井高	2,580mm(基準階、地下1階)
配線方式	OAフロア(H=100mm)
床荷重	300kg/㎡(OAフロア上)
コンセント容量	40VA/㎡
光ケーブル	地下1階MDFまで引込済
セキュリティ	24時間防犯カメラ監視
空調設備	セントラル空調方式、個別空調併用
給湯設備	各階給湯室に電気温水器設置
トイレ	温水洗浄便座、エアタオル設置

お問い合わせは シービーアールイー株式会社 ビル営業本部  
〒100-0005 東京都千代田区丸の内2-1-1

TEL 03-5288-9780