

東京建物 本社機能の移転

生き生きと働く人たちが新たなエネルギーを生むニュースタイルオフィス



リテール、大型商業施設、ホテル、オフィス、レジデンスなど多岐にわたるインテリアデザイン、コンサルティング、コーディネーションのトータルサービスをグローバルに展開する株式会社GARDE（本社：東京都港区 代表取締役社長グイド・タルキ）は、2020年東京建物の本社機能の移転にあたり、コンセプト立案から、基本計画、基本設計、実施設計、監修を手掛けました。

もともと本社を構えていた東京駅八重洲口前が大規模再開発プロジェクト対象エリアとなり、新本社ビル完成までの約5年間、そこからほど近い「東京建物八重洲ビル」に本社機能を移転することとなりました。これまで都心を中心に様々な大規模プロジェクトにおいて数多くのオフィスを提供し続け、グローバル都市「東京」の顔とも言うべき東京駅の真向かいに拠点を置く東京建物。そんな東京建物がつくる新たなオフィスとはどうあるべきなのか、私たちは真正面から向き合いました。

GARDE

GARDE が考えるオフィスづくり

昨年、それまでは言葉だけは見聞きしていた「働き方改革」という概念がようやく現実のものとして定着し始めつつありますが、このプロジェクトは 2019 年にスタートしており、私たちは 2018 年頃から日本でも注目されるようになっていた ABW (Activity Based Working) という考え方をさらに踏み込んだ形でオフィスデザインとして具現化することを目指しました。

まず企業は働く人にとって快適な環境づくりをソフトとハードの両面で提供すること、それにより社員のワークライフバランス、もっと言えば QOL が向上し、より高いパフォーマンスを発揮することができるようになることで、企業としての生産性、業績の向上につながり、ひいては企業としてのサステナビリティを実現することができます。そこで働く人ひとりひとりが生き生きと輝き、そのエネルギーがチームや部署に波及しながらさらに新たな価値を生み出し進化していける空間としてのオフィスを創り出しました。

デザインコンセプト

GARDE が提案したのは、新たな“流れ”を生み出すオフィス。始まりは個人や小さなチーム単位で発生した小さいけれども勢いのある流れが、周囲を巻き込みさらに大きな流れとなる。そこで生み出された価値は街へと波及して、それはやがて街からオフィスにフィードバックされる、そんなイメージがこのデザインの根底に流れています。

流れをつくる仕掛けは様々な形で配置されています。固定席である必要のない部署のデスクはフリーアドレスとなっていますが、単に自由に座席を選べるというだけではなく、目的に応じて使える環境がいくつも設けられています。垣根を取り払って自由な動線を作ったり、あるところは相互の連携が自然に生まれるような開放感のある空間に、またあるところは適度に遮断することで集中力を高められる空間など、メリハリのある環境が作業効率を向上させます。

データを基にした快適な空間づくり

このオフィスのもう一つの特徴は、感覚的に美しく快適な空間であるだけでなく、データに基づいた分析によってその配置やキャパシティが決められているということ。このオフィス移設プロジェクトにあたり、東京建物様では事前に社員の時間ごとの在席率や滞在場所の分布、会議室の稼働率などのモニタリング調査、および社員への Web アンケートを実施。様々な指標とともにマトリックスに落とし込むことで各スペースの診断、問題点のあぶり出しを行いました。その分析結果を設計へ反映することで実態に即した合理的な空間づくりができたと考えております。

GARDE



アトリエゾーン

クリエイティブな作業は、専門図書が並ぶ本棚に囲まれた創造力をかきたてる空間で。



パークゾーン

公園の心地よさを感じられる緑は、思考をリフレッシュする効果も。



スカンディアモス

癒しとなる天然苔の壁面がリラックスした空間をつくり、垣根を超えたコミュニケーションも可能に。



集中ブース

音を遮断した静かなブースは、集中力が高まって作業効率もアップ。



1 on 1 ブース

遮音性に優れたミーティングブース。TV 会議に最適。



文具ステーション

共有文具は1ヶ所に集めてすっきりと。

※写真はすべて 7F



業務内容

コンセプト立案、基本計画、基本設計、実施設計、監修

該当フロア：2階、3階、5階、7階、8階、9階、10階（※2階、3階、5階は一部分）

物件情報

所在地：東京都中央区八重洲 1-4-16 東京建物八重洲ビル

規模：地上 10 階、地下 2 階

東京建物使用面積：7,678.44 m²

移転時期：2020 年 5 月～9 月より順次

東京建物ワーカー数：約 570 名

GARDE について

GARDE（ギャルド）は、ブランディング・デザイン会社として、リテール、オフィス、レジデンス、ホテルや飲食、またこれらの複合施設など様々な分野の空間をデザインしています。グローバルなネットワークを駆使し、多様な社会や文化に対する深い洞察力と才能豊かなデザインチームによって、コンサルティング、デザイン、コーディネーションという 3 つの柱とする各分野でクライアントのビジョンを具現化し、卓越したデザインと機能性が結び付く空間を創造。東京本社、大阪オフィスの他、ミラノ、パリ、香港、上海、シンガポール、クアラルンプール、ニューヨーク、ロサンゼルスと世界各地に拠点を持っています。近々ドバイに新拠点設立予定。

プロジェクトリーダー

GARDE 石川 渡/Wataru Ishikawa

開発事業部 事業部長 シニアディレクター 一級建築士 アメリカ建築家協会（AIA）メンバー

イタリアのフィレンツェ大学で建築を学び、トリノ冬季五輪アイスホッケースタジアムの設計やイタリアの伝統的建築物の改修など建築家としての経歴を持つ。常に建築とインテリアの関係性を考慮したデザインを意識し、それらを一体化させたスタイルを追求している。

韓国の Hyundai City Outlets の環境デザイン、世界的に人気なゲームクリエイター小島秀夫のオフィスデザインにてアワードを受賞。近年は企業マッチング事業の指揮をとる。

デザインディレクター

HITOKARA MEDIA 三浦 圭太/Keita Miura

東京都立大学にて材料力学を専攻し、卒業後に千葉大学デザイン工学科にて環境デザインを修める。商業施設、オフィスを中心としたデザインワークを手がける。オフィスデザイン分野においてはチームビルド、ワークショップのファシリテートをはじめとしたコンサルティングを中心にしたコミュニケーションデザインを得意とする。今回のプロジェクトにおいて GARDE と協業し、最先端のワークスタイルである「ライブオフィス」をデザインした。

【本件に関するお問い合わせ】

株式会社 GARDE 担当：木村

Tel.03-3407-0007 E-mail : kimura.reiko@garde-intl.com