

石川島播磨重工業株式会社 豊洲IHIビル 新築移転 (JFMA FORUM 2007 梗概集原稿 2007/03/22)
 発表者:株式会社エフエム・ソリューション FMコンサルティンググループ 課長 宮武洋

1. 概要

石川島播磨重工業株式会社(以下、IHI)は企業不動産の有効活用を促進するため、江東区豊洲の生産・研究設備を平成14年に横浜に移転し、豊洲地区再開発を行い、その中心プロジェクトとして、本社ビル(以下、豊洲IHIビル)を建設。千代田区大手町より本社を移転し、平成18年4月に開業。このビルはグループ統括機能を重視し、設計・営業・管理部門を集約し、IT化、合理化を進めるとともに、ユニバーサルレイアウトにより運用コストの低減を図っている。

2. 企業不動産の戦略的活用

2.1. 職・住・遊・学一体の街づくり

豊洲1～3丁目地区50haのうち、IHIは38haを所有していた。平成12年「豊洲地区まちづくり計画」を策定し、平成14年7月「都市再生緊急整備地域」に指定され再開発が始動。8街区を先行売却することにより、基盤整備費用を捻出し、5街区で豊洲IHIビル建設に着手、平成18年1月竣工、2ヶ月かけて移転作業を終了し、4月に開業した。1街区には、豊洲センタービル・アネックスを増築、NTTデータが入居する賃貸ビルを平成18年8月完成させた。6街区には、大型商業施設「アーバンドックららぽーと豊洲」を誘致し、平成18年10月に開業している。7街区では、超高層マンション「アーバンドックパークシティ豊洲」の事業主として、分譲マンションの建設に取り組んでいる。



上記: 2015年の街並みイメージ

左図: 再開発計画街区図

※豊洲1～3丁目の開発フレーム

居住人口約22,000人、就業人口約33,000人

2.2. 新しいライフスタイルと居住空間

海辺に位置しながら都心部と近接している好立地である特性を活かし、「良好な歩行空間」「変化に富んだ街並み」「水と緑と光をテーマとしたデザイン展開」といった3点を重視し魅力的な街づくりを推進している。

2.3. 産学連携の新しいビジネス拠点

街の活性化だけではなく本業への貢献も兼ね、芝浦工業大学と平成14年9月に包括協定を集結し、共同研究に取組み、石川島播磨重工業(株)からは講師を派遣するなど、知的資産を有効に活用している。

2. 4. エネルギー供給システム

豊洲IHIビルと芝浦工業大学に熱源をサービスする地域冷暖房施設 (TESCO: 豊洲エネルギーサービス株が運営) を地下に設置。

3. グループ統括機能の重視

3. 1. 設計・営業・管理機能の集約

大手町地区の本社・営業部門の約1,000名、豊洲地区のエンジニアリングセンター約2,000名、都内に分散していた関係会社7社約1,200名をこの豊洲IHIビルに集約させた。一箇所に集約する事で機能連携強化を図るとともにIHIグループの一体感を醸成している。

3. 2. 街のランドマークとしての新本社ビル

豊洲IHIビルは地上25階の高層棟、地上3階の低層棟とそれらを結ぶアトリウムより構成されている。縦ラインを強調した壁面と曲線的な屋根が特徴的なデザインとなっている。

ランドマークとしての新本社ビル



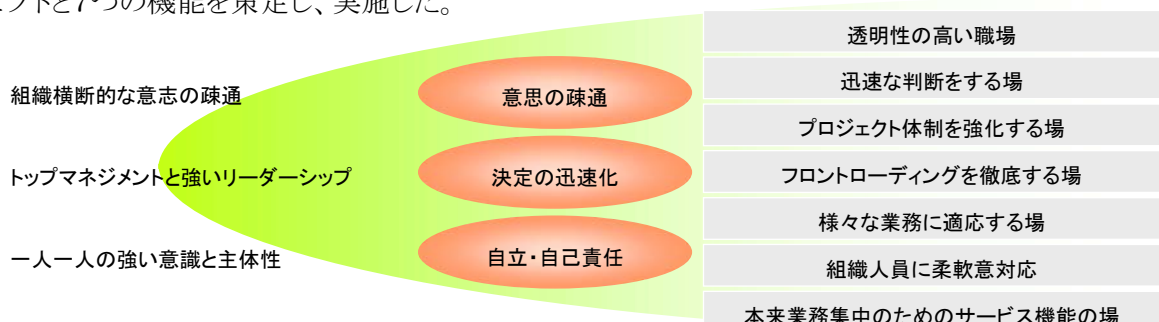
3. 3IHI史料館

アトリウムに隣接してIHIの技術史料館を併設している。(名称:I-MUSE 約400㎡)ターゲットはIHIのビジネスユーザーだが、一般にも無料で公開している。IHIの歴史や伝統と実績を判り易く展示している。

4. 業務改革を推進する執務環境

4. 1. 意識改革を喚起する拠点

豊洲IHIビルではグループ全体に業務改革に伴う意識改革を喚起する拠点の構築を目指した。(現在も全社意識改革運動が展開されている。)その目的は「組織横断的な意志の疎通を高め、トップマネジメントと強いリーダーシップのもとに一人一人が強い意識と主体性をもって業務が推進できる」風土(経営方針2004では自由闊達で開かれた風土と記載)の醸成。それを推進するオフィス環境を構築するため以下の3つのコンセプトと7つの機能を策定し、実施した。

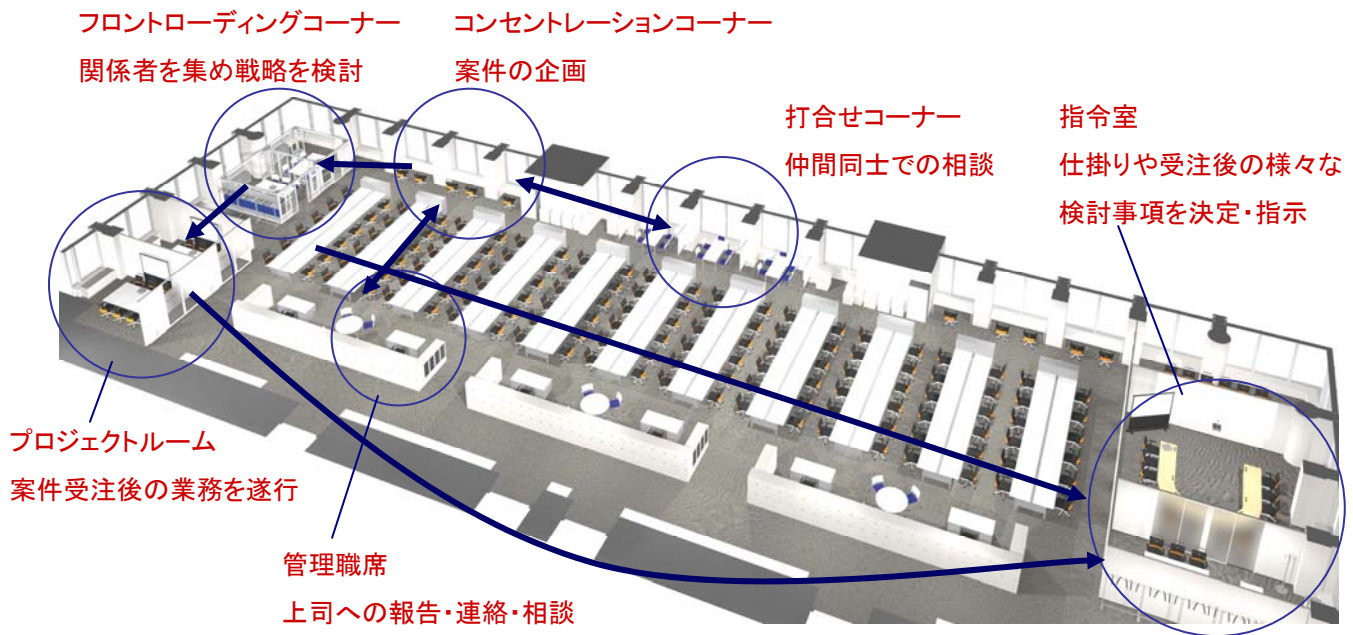


4. 2. 透明性の高い職場

執務エリアは片側約1000㎡の無柱空間を確保し、大部屋仕様となっている。壁もガラスパーティションを採用し、「どこで」「誰が」「何を」しているのか判るようになっている。

4. 3. 目的を持った空間の設置

業務の流れに沿って、コンセプトを反映した様々な目的を持った空間を設置している。(下図参照)その他にも組織を超えたコミュニケーションの場として各階にリフレッシュコーナーや共用会議室、社員食堂等、様々な出会いを創出している。



5. 高度IT化インフラの導入と文書整備

業務効率の向上のため、高度なITインフラを導入と文書整備の徹底を実施し、いつでもどこでも働ける機動性の高い執務環境を実現するとともに電子情報を主とする働き方への変革を推進している。

5. 1. いつでもどこでも働ける機動性の高いオフィス環境(ユビキタスオフィス)

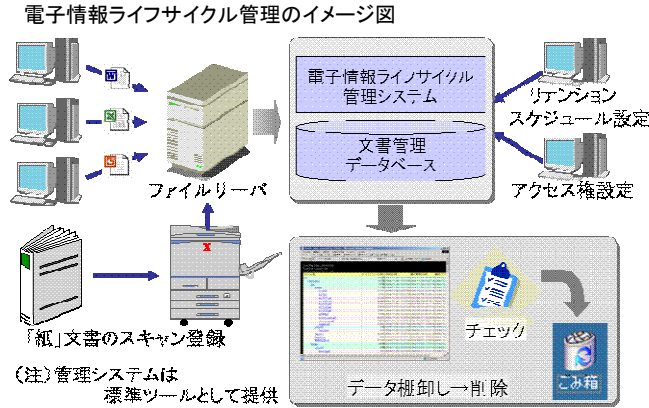
- ・無線 LAN が全館で使用でき、どこからでも共有されたサーバーにアクセス可能。
- ・音声・映像・データを統合する高速大容量ネットワークを構築。
- ・IP 電話で1人1台の内線番号を設定。どの電話機を自分の番号に設定出来る。(一部、携帯IP採用)
- ・不在時は無線IP電話やグループ代表電話へ転送や伝言メッセージを電子メールで送る事ができる。
- ・外出先から PC で社内専用線に入り、内線電話を使用する事ができる。
- ・イントラの電子電話帳で画面のクリックするだけで電話が掛けられ、掛ける前には在席確認ができる。

5. 2. 電子化によるコミュニケーションの促進と効率化

- ・共用会議室の電子予約システム(名称:席取くん)を導入し、無駄な会議を減らすために課金制とした。
- ・共用会議室はプロジェクターを標準装備しており無線LANを通じて各自のノートPCより映写が出来る。
- ・映像配信システムも稼動。社長挨拶等を全館へイントラでライブ放送出来る。
- ・会議運営の場もシステム化され意見交換が行われている。
- ・専門家コンタクトの場としてシステムのアプリケーションも構築。
- ・遠隔地との電子会議室(次頁、写真参照)など、様々なコミュニケーションシーンに対応。

5. 3. 文書削減をし、電子を主とする情報管理による働き方の変革

- ・新大手町で6.0fm/人、豊洲で12.0fm/人の文書を2.0fm/人に削減し電子化と外部倉庫へ分類。
- ・電子化された情報のライフサイクル管理が可能なシステムを構築し、既存の文書台帳との整合性を図る。電子情報をサーバーに格納する際、リテンションスケジュールやアクセス権の設定が可能。(下図参照)



遠隔地とのTV会議室



- ・COPY、FAX、スキャナ、プリンターの一体型複合機を全館に導入。従業員証で認証して印刷、コピーが可能。館内のどの複合機でも出力が可能。
- ・申請・決済手続きが電子化され申請者の一覧、ルート、進捗状況、過去検索も確認可能。

6. 全フロア執務室の標準化(ユニバーサルレイアウト)

各階共通の標準レイアウト)とし、組織改正、人事異動に伴うレイアウト変更工事を少なくすることで、年間50百万円以上のコスト削減を見込める。

- ・基準階はコミュニケーションゾーンを窓側に、執務ゾーンを中央に配置。全フロアの執務室のルールとして、壁や家具を固定したエリア、選択出来るエリア、自由にして良いエリアに分類。これに併せ設備(空調・照明・電気・電話・LAN等)も標準固定仕様となっている。

- ・固定エリア...人員や業務内容により長机に座る人数や管理職席の数と位置を変えられる。(下図参照)
- ・選択エリア...プロジェクトルーム等、複数案から選んで変えられる。(下図参照)
- ・バッファエリア...必要な機能自由にレイアウトにする事が出来る。(特に定義なし)

