

2019年12月26日

## 本社部門が働き方改革を目指すスマートオフィスビルに仮移転

### —中規模オフィスビルの新ブランド「T-FIT」第1弾が完成—

戸田建設(株)(社長:今井 雅則)は、新社屋建設工事に伴う仮移転プロジェクトを、2018年9月から順次進めており、2019年12月17日に本社部門が自社ブランドビルへ移転し、すべての移転が完了しました。仮移転先では、働き方改革の一環として、IoT/ICTを導入したスマートオフィス化による新しい働き方の検証と、労働生産性の向上及び知識創造活動の活性化を狙いとして、社内の様々な部門だけでなく、他企業とネットワーク型組織をつくり、自律、創造性を発揮する“自己発働型社員”が自由にオフィス内外を動き回って働けることを目指したオフィスを構築しました。

#### 1. 移転先ビル(T-FIT HATCHOBORI)について

本社移転先として使用するビルは、戦略事業の一環として、用地取得から開発まで自社単独で行った賃貸オフィスビルです。今回はTODA BUILDING 建替えに伴い、一時的に仮本社として使用します。

##### (1) T-FITについて

T-FIT(ティフィット)は「戸田建設の中規模オフィスビル」の新たなブランドです。T-FIT HATCHOBORIをその第一弾と位置づけ、今後はシリーズ化し、全国展開を目指します。

“T”には「TODA」と「Technology」、「FIT」にはどんな企業や働き方にも「寄り添うことができるオフィスビル」という想いを込め、ロゴマークについては、「はたらくシーンをつつみこむ ここちよい“素”」をイメージしたシンプルなデザインを採用しました。

##### (2) T-FITの特徴

本シリーズは、1フロアの専有面積100~200坪程度の規模をメインターゲットとし、デザイン面は型にはまらない柔軟な意匠計画を意識し、立地特性に合ったデザインとしていきます。機能面については、Sグレードビルのスペックと同等、且つ時代の最先端機能を積極的に取り入れていく「進化する」オフィスビルシリーズとしていきます。

#### ◆物件概要

建物名称	T-FIT HATCHOBORI
所在地	東京都中央区八丁堀二丁目8番5号
発注者	戸田建設(株) 戦略事業推進室投資開発事業部
設計	戸田建設(株) 一級建築士事務所
施工	戸田建設(株) 東京支店
延床面積	6,136.12㎡/1,856.18坪
構造	地下RC造 地上S造(CFT)
規模	地上9階 地下1階
用途	事務所、店舗

#### ◆外観パース



#### ◆ロゴマーク

# T-FIT

## 2. オフィス環境について

当社は「働き方改革検討委員会」を中心に働き方改革を進め、その一環としてオフィス環境づくりに取り組んでいます。社員一人一人の協力を得て行ったセンシング調査等による既存オフィス分析や、各部門から選抜されたメンバーによるワークショップなどの活動を通じて「これからの戸田建設の働き方」と「こんな機能があったらいいな」という点を考え抜いて実現したオフィスです。

### ◇働く場所を選べる

- ・モバイルPCと iPhone 利用をワーカーの基本スタイルとし、自席に縛られず、オフィスのどこでも仕事ができるようにしました。ICT ツールの導入推進に伴い、在宅勤務、シェアオフィス活用などテレワークへの対応も進めています。
- ・各所には打合せ内容や規模に応じて効率的に打ち合わせを行えるミーティングスペースを設けました。また、その日の状況に合わせてワーカーの意思で最適な環境が選べるよう、様々な機能を提供するオフィス空間となっています。

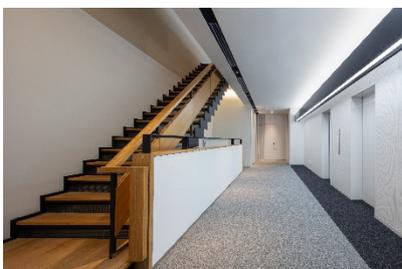


【4階オフィスパース】

### ◇多層階フロア、9階テラスを活かした健康志向のオフィス

- ・自社保有の中規模オフィスへの仮移転のため、8フロアに分かれていますが、内部階段とエレベーターホールを併せた空間とすることで、内部階段によるフロア間移動がしやすい平面計画となっています。
- ・9階には屋上庭園に面したカフェスペースを設け、緑視率を考慮したりフレッシュ空間とし、自然にワーカーが集まる場としました。また6階には1on1ミーティングに利用できる個室を設けるなど、異なる機能を意図的に別フロアに計画することで、フロア間の移動を促しています。

オフィスでの活動量増加と、部署を超えたコミュニケーションの機会を増やすことを狙っています。



©(株)ミヤガワ

【内部階段】



©(株)ミヤガワ

【カフェスペース】



©(株)ミヤガワ

【スケルトン天井】

### ◇書類の削減

移転時に書類削減活動を行い、最終的にオフィス保管文書を約80%削減しました。これにより、従来よりも共有スペースを大幅に増やすことで、効率的で快適なオフィス利用が可能となりました。書類がリバウンドしないように、会議のペーパーレス化や、業務のペーパーストックレスワークを継続していきます。

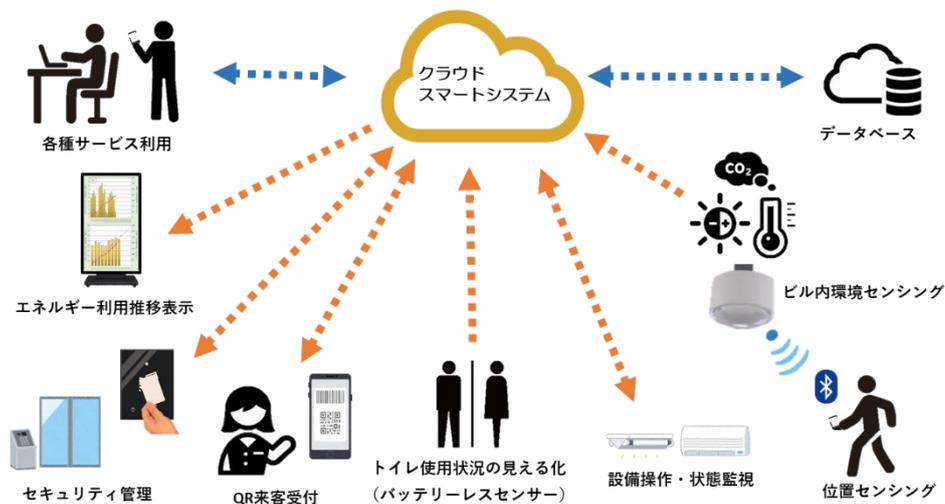
### 3. オフィスのスマート化について

働き方改革のもう一つの柱として、オフィスのスマート化に取り組んでいます。今回、INIAD(東洋大学情報連携学部)の坂村学部長にコンサルティングをしていただき完成させた、スマートシステムをビル全体に導入しました。

昨今、オフィスワーカーの減少やビルの過剰供給により、これまでとは違う付加価値を提供できるオフィスビルが重要となっています。当社は、本ビルで IoT ネットワークを活用し、安全性・利便性・省エネ性を高めるサービスの提供と、将来のビル AI 制御化に向けたデータの一元収集を行い、その活用を図っていきます。

◇T-FIT HATCHOBORI では、スマートオフィスとして、以下のサービスを提供しています。

- (1)照明、空調機器の PC、スマートフォン遠隔操作
- (2)個人の寒暖申告により空調温度を適切に制御する温冷感空調システム  
参考 URL: [https://www.toda.co.jp/assets/pdf/20191226\\_02.pdf](https://www.toda.co.jp/assets/pdf/20191226_02.pdf)
- (3)生体リズムであるサーカディアンリズムに合った明るさ・色の温度を提供するスマートオフィスライティング
- (4)STEM(9 階のプレミアムフロアにて提供)  
参考 URL: <https://www.toda.co.jp/assets/pdf/20130222.pdf>
- (4)ビル内環境情報(温湿度、照度、CO<sub>2</sub> 濃度など)の見える化
- (5)設備管理者向けとして電気錠などにおけるビル設備の遠隔監視・操作システム
- (6)QR コードを用いた来客者案内
- (7)社員のスマートフォンとの接続を利用した社員の相互位置表示システム
- (8)トイレ使用状況の見える化(バッテリーレスセンサー使用)



【スマートオフィス機能一覧】