

6月定例会（企画：三菱地所株式会社）

◆日時：2019年6月27日（木）14:15 - 17:10

◆場所：丸の内二重橋ビル

（東京都千代田区丸の内3-2-3）

◆内容

14:15～14:30 オープニング

14:30～15:15 東京商工会議所オフィス等の見学

<移動>

15:30 集合

丸の内二重橋ビル6階「DMO 東京 丸の内 Marketing suite」会議室

15:30～17:00 丸の内二重橋ビル見学

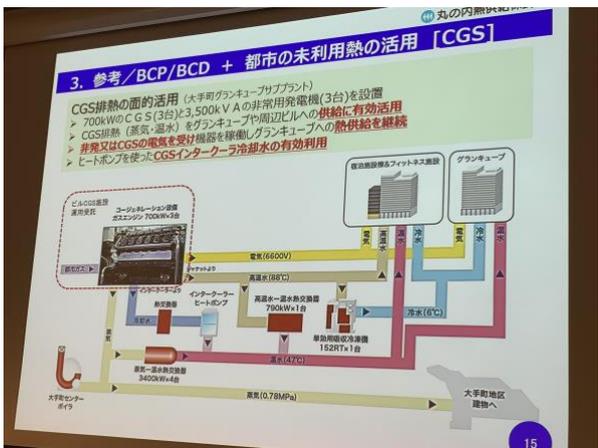
DMO 東京丸の内会議室においてエリアマネジメント活動のご紹介

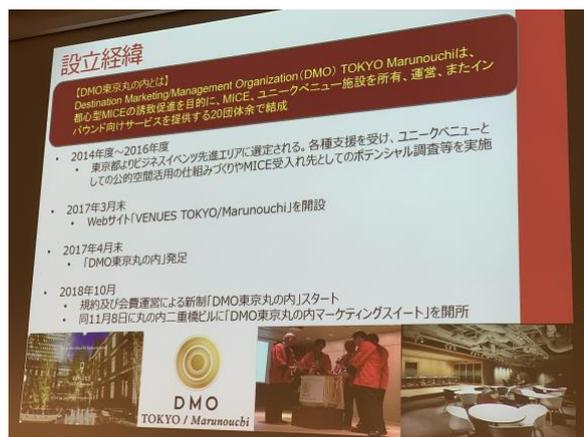
丸の内二重橋ビルのバックヤード見学 ほか

16:45～17:00 クロージング

◆当日の写真







◆開催関係者への礼状その1

東京商工会議所

オフィス環境部

担当部長 宮本雅廣様

調査役 井上敦子様

副主査 山本紘之様

(順不同)

写：日本ビルディング経営センター 金子 衛様

写：知的オフィス環境推進協議会運営委員各位

同志社大学理工学部 三木です。

6月27日には、知的オフィス環境推進協議会の定例研究会として東京商工会議所の新オフィスを見学させていただき、また、新たなワークスタイルに関してお話しを賜り、誠に有り難うございました。

新オフィスの移転に関する基本協定の締結が2012年11月、2014年12月に移転事務所に移転、2015年2月に解体工事開始、同年12月に新築工事着工、2018年10月にビル竣工、11月23～25日に新ビルに移転、11月26日に新事務所開きというスケジュール、この6年間という長い期間でのビルの建て替えとオフィス移転の話を知ると、ビルの建て替えやオフィスの移転という課題の大きさと、それを着実に進める関係者全員のチームワークの素晴らしさを感じることができました。本当に一大事業ですね。そして、これを機会に、古い組織を見直し、新たな働き方を導入しなければ会員企業に対する模本とは慣れないという思い。オフィス環境部の皆さまの御苦労が偲ばれます。私は大学と大学院は異なり、米国にも留学し、社会人となってからも3回も大きな転職を繰り返しましたが、それは個人の環境変化なので自分だけで問題が解決できますが、組織の大変革を伴う事業は関係者も多く、資料の作成や会議の多さで大変な御苦労があったと思います。

新ビルである丸の内二重橋ビルは、地下4階、地上30階、塔屋2階で、うち地下2階から地

上6階を東京商工会議所が区分所有されていること、その中是一部大理石の大階段や広い廊下など、昔の商工会議所の雰囲気を残す設計とのことで、大変重厚なデザインとなっていること、素晴らしいことだと思いました。やはり、日本を代表する企業の世論形成の場として、現代的デザインとレトロな重厚さの組み合わせは、東京商工会議所の利用者や来訪者に大きな影響を与えると思います。

一方、新たなワークスタイルのお話しでは、新たな具体的なルールやエチケットが導入され、大変興味深く感じました。オフィスの利用時間は8時から20時まで、残業時は申請して残業エリアで行うこと。職員にはスマホを配布し、スマホで連絡を取ること、PCは有線LANから無線LANに変え、ミーティングはすべてペーパーレスで行うこと、グループ席方式とし、毎日頃なる席に座ること、帰宅時には机上になにも残さないこと、就業前やミーティング終了前には音楽を流し、時間厳守を徹底することなど、多くの新たなワークスタイルが導入され、勤務が大変革を遂げたこと、素晴らしいことだと思います。多くの企業が会員である東京商工会議所が導入し、それでちゃんと成果が上がれば会員企業へのコンサルティングも可能です。

オフィスの見学では、庭と名付けられた空間コンセプト、空と名付けられた空間コンセプト、それらを繋ぐ内階段など、まさに最先端のオフィス空間が実現していました。特に、他の地区のビルではあり得ない窓からの風景、皇居の緑を眺められるオフィスはもはや最高級の空間です。毎日、皇居の緑を見ながら仕事をすること、しかもそれが北向き窓なので、ブラインドを閉めることもなく仕事ができるのはうらやましい限りだと思いました。また、マグネットスペースである文房具とドリンクコーナーでは、日本初の試みであるコーヒーカップを10円で販売する機械があるなど、プラスチック製品の削減にも取り組んでおられること、とても良いことだと思いました。ちなみに、私は使い捨てのプラスチックカップ(3円)を帰宅時に簡単に洗って干し、毎日使っております。

また、渋沢栄一の歴史博物館では多くの貴重な展示を見ることができました。徳川幕府の幕臣としてパリ万博やヨーロッパ視察をし、また明治になってからは大隈重信に命じられて大蔵官僚として働き、その後は実業家として第一国立銀行など日本の繁栄の礎となる500以上の会社を設立した渋沢栄一が明治11年に日本初の商法会議所として東京商法会議所が設立したこと、また渋沢が2024年度発行の新紙幣の1万円札の顔となることなど、東京商工会議所が日本で果たしてきた素晴らしい歴史を改めて種々の歴史的遺産を拝見する機会を得て、大変有意義でした。

今回の見学会では、丸の内二重橋ビルという高層ビルの新規性、優位性などから、東京商工会議所様の素晴らしい活動内容、そして新オフィスへの移転計画の全貌とワークスタイルの革新など、極めて貴重なお話しと、なかなか見ることができない新オフィスの内部を拝見させて頂き、誠に有り難うございました。オフィス環境部の皆さまのご高配に深く感謝を申し上げます。また、今回の見学会をご企画いただいた日本ビルディング経営センターの金子 衛様にも厚く感謝を申し上げます。

それでは、今後ともどうかよろしく願いいたします。知的オフィス環境推進協議会は新たな

オフィス環境に関する勉強と研究を推進する団体であり、すでに12年間の活動を行っておりますが、今後はオフィスでの執務者の健康やモチベーションアップなどの研究を進めること、および先進的ICT技術のオフィスへの導入、ならびに人工知能の導入なども研究して行く所存です。今後も情報交換をさせて頂ければ幸いです。どうぞ宜しくお願い申し上げます。

◆開催関係者への礼状その2

三菱地所株式会社

村上孝憲様

丸の内熱供給株式会社

代表取締役 専務執行役員 佐々木邦治様

取締役 常務執行役員 小島茂彦様

写：知的オフィス環境推進協議会運営委員各位

同志社大学理工学部 三木です。

先日、6月27日には、知的オフィス環境推進協議会の6月定例研究会としてDMO丸の内の活動をご紹介いただき、また丸の内熱供給株式会社のプラントとスーパーチューブを見学させて頂き、誠に有り難うございました。

DMO丸の内という組織は4月に発足したとのことで、まったく知りませんでしたし、DMOという言葉も始めて知りました。改めてDMOをググると、すでに官公庁が日本版DMOについての必要性を述べていること、分野外とは言え、2015年ぐらいに始まり、昨年度末で223法人が日本版DMO登録法人となっていることなどを知り、毎日NHKの9時のニュースとテレビ東京のWBSを欠かさず見ている私としては恥ずかしい思いでした。

<http://www.mlit.go.jp/common/001267277.pdf>

大丸有地区が都心型MICEを目的とするDMOを推進されていること、そしてその中心的組織としてDMO丸の内が設立され、特定非営利活動法人大丸有エリアマネジメント協会（愛称：リガール）が中心となって多くの企業や団体をまとめ、最高級の都心でしか味わえないMICEを誘致することに関して素晴らしい活動をされていることを知ることができました。特に丸の内仲通りで開催される種々の楽しいイベントは都心の価値を大きく高めると思います。

次に丸の内熱供給株式会社の熱供給プラントおよび熱供給ネットワークの洞道を見学させて頂き、誠に有り難うございました。丸の内二重橋ビルの地下に巨大な熱供給プラントが存在し、轟音を立てながら117℃の蒸気と48℃の温水、そして4℃の冷水を作り、それを大丸有の各ビルに供給する各種の熱源、本当に素晴らしい設備を拝見でき、またとない経験をすることができました。

特に驚いたのは、都市ガスを燃焼させて117℃の蒸気を作るボイラーの音がすごい音だったこと、蒸気を作ったあとの排気ガスから廃熱回収して48℃の温水を作り、エネルギー効率を上げる装置、ならびに、117℃の蒸気が遠方まで届いたときにも温度がほとんど下がらないことでし

た。その理由はあとで分かりました。蒸気は 100℃の熱水に戻るときに凝縮熱を発生させるためであり、蒸気配管内で熱水として戻ること、高温の蒸気を遠方まで送ることができるということでした。

高温蒸気や高温水を作るのがガスの燃焼によるものであるのに対して、4℃の冷水を作る最新装置には大変興味を持ちました。私はレシプロ型やロータリー型の圧縮機は知っていましたが、ヒートポンプにタービン型の圧縮機があるのを始めて知りました。一般的なヒートポンプの COP は 3 程度ですが、見学させていただいたタービン型のヒートポンプでは COP が 6 程度、最大は 20 にもなるとのこと、驚きました。タービンの回転数は 1 万 RPM 以上であり、かつ、電動モーターの回転をギアで増速せずに直結でその回転数が出せるモーターが存在することも驚きでした。

一番の見所はなんと言っても NHK スペシャル「東京リボーン」で放映された熱供給洞道のスーパーチューブです。

<https://www.nhk.or.jp/docudocu/program/46/2586065/index.html>

http://www.marunetu.co.jp/business_yurakucho.html

この丸の内仲通り下洞道は、東京メトロの有楽町線の下を通るため、斜度が 15%程度にもなる急勾配の洞道で、洞道の中に入った参加者の皆さんは全員がこの初体験に感動されている様子でした。もちろん、私もこの種の見学は大好きで、30 階の高層ビルのヘリポートからの眺めも大好きですし、この地下の熱供給洞道も、NHK スペシャルを見ていたので、感激でした。

そして、丸の内熱供給株式会社が、超高効率の熱供給設備を次々に導入し、多くの旧型機と一緒に経済的な運用を進めることができること、また、災害時にはビル間で熱エネルギーの小規模な融通を提供できることも知り、先端都市での新たなエネルギー供給の可能性を感じました。電気の貯蔵はなかなか難しい問題ですが、熱の貯蔵はある程度可能であり、負荷の平準化などに合わせて、最適制御することで都市の BCP をサポートすることは大変重要なことだと再認識できました。

今回の見学では、なかなか見学できない空間を皆さまのご高配により実現したこと、また DMO の新たな潮流を知ったことや超高効率タービン型冷凍機での高い COP など、好奇心を満足させるにはこれ以上ない半日となりました。こうした分野を超えた体験をすることは、狭い領域でものごとを考えるのではなく、広い視野でものを考えるまたとない機会となり、知的なオフィスやビルを考える上でも発想の原点を広くすることができます。オープンイノベーションでは、異分野の人と話ができることが重要であり、異分野の新たな発想が各自の分野で、異なる形で花を開かせることに繋がると信じています。

今回の見学会やご紹介にご協力賜りました村上孝憲様、佐々木邦治様はじめ多くの皆さまに厚くお礼を申し上げます。また、DMO の方とは名刺交換できず、可能ならこのメールをご転送頂き、感謝の意を表したいと思います。有り難うございました。また、見学の途中でリガーレ出向中の中嶋美年子さんにもお会いすることができ、嬉しく思いました。

佐々木様には、新丸ビルに知的照明システムを導入した時から大変お世話になり、感謝を申し上げます。有り難うございました。なにとぞ今後ともどうぞ宜しくお願い申し上げます。

追伸：佐々木様、さんさんラボフューチャーに導入予定の疑似窓（9月公開予定）ですが、丸の内熱供給株式会社の地下事務所への導入をご検討頂ければ幸いです。地下のオフィスでは、疑似窓の性能が遺憾なく発揮されると思っております。