

21世紀金融行動原則 オンラインセミナー  
第3回環境不動産WG

# 「QOLを高める居場所づくり」

2021.3.12

第一生命保険株式会社  
不動産部 ラインマネジャー・シニア不動産スペシャリスト  
ファシリティマネジメント課  
堀 雅木



一生涯のパートナー

**第一生命**

 Dai-ichi Life Group

# 自己紹介 堀雅木 (Masaki Hori)

生命保険会社  
不動産部

×

ビルオーナーであり  
ビルテナントでもある

×

インハウスアーキテクト  
ファシリティマネジャー

≡



## テーマ：コロナ禍後のワークプレイスの在り方

## コロナで何が変わった？

「建築を「何かをする場」と限定的に捉えることは、これから減ってくるのではないのでしょうか。住んで、働いて、商売もできる。そのためには、都市計画法上の用途地域制限も見直さないとだめでしょう…」

(サポーズデザインオフィス・谷尻誠氏 日経アーキテクチャ2021.1.28)

「これまで、職場関係はオフィス、クラスメートは学校、家族関係は住居など、一つの空間には一つの人間関係が対応する形で存在してきました。しかし、リモートワークやオンライン授業・会議により、自分の部屋はプライベートな場所であり、学校でもあり、職場でもあるという状況が生まれました。このような状況では、二つの空間の時間的ゾーニングを考えていくことが重要になってきます。自分の精神状態や人間関係を、空間と時間をかけ合わせながらマネジメントしていくことが求められています…」

(明治大学情報コミュニケーション学部 准教授・南後由和氏 city&life 130 2020.Dec-2021.Mar)

**コロナで何が変わったか？**

**「人との距離の取り方（物理的/精神的）」**

**「時間や場所の選択の仕方」**

**どう変化していくか？**

**より自分で考えて選択する。**

**自分の生活（Life）をより良くするために。**

**生命、Lifeをその名に冠する企業として、**

**社会に掲げるべき価値観とは何か。**

## 第一生命グループならではの提供価値とは。

「最大たるより**最良**たれ」

時代と共に変化する最良品質の追求

1902年 矢野恒太 第一生命保険相互会社創業

**Lifeをより豊かにするエクスペリエンス (体験価値)**

このリアルな建物を、  
“最良” “本物” “一流”の体験を伝え合う場へ

**QOLを高める居場所づくり(\*)**

(\*) 居場所とは、居ること、また、座るところのことであり、自分が存在する場所のことである。  
また、自分の持っている能力を一番発揮できる分野や活躍できる環境を指すこともある。(wiki他)

## LIFEを豊かにする様々なエクスペリエンス

社員のみならずテナント・社会と共に紡ぎだす最良の経験

### 相互

Co-working, Co-living

例：ワーキングエクスペリエンス

- ・協同して達成する
- ・空間を共有する
- ・手段を共用する

### 健康

Food, Exercise, Health

例：フードエクスペリエンス

- ・みんなで食べる
- ・一人で食べる
- ・食べながら○○する
- ・食生活管理ができる
- ・持ち帰る …

### 共感

History, Pride, Share

例：ブランドエクスペリエンス

- ・歴史を知る
- ・文化を知る
- ・目的を共有する
- ・価値を分かち合う



## リニューアルコンセプト（案）

第一の  
最良の

FIRST LIFE FIRST

ファースト

**最良の人生**

「FIRST LIFE」を目指して

人生を豊かにするエクスペリエンスを提供する

働くための場所にとどまらない

「LIFE FIRST」を掲げる新たな施設

**ライフファースト**