

繰り返す 変革

「変革と挑戦」の伝承 世紀を超えて続くオフィスの Re-Novation

～生命保険会社として近視眼的にならず、世代をつなぐ長いスパンで、
建物という社会資産を使い続ける責任と価値を、経済合理性を踏まえて最良のバランス（営業用・投資用）で追求～

1902 1938

1945 1993

2010 2011 2023

創業 日本初の相互会社

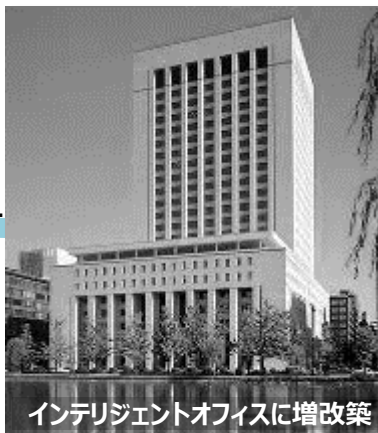
第一生命館 建設



お客様の大事な保険証書を守る

GHQによる接収

DNタワー21 増改築



インテリジェントオフィスに増改築

豊洲本社建設
株式会社化・上場

第一生命日比谷ファースト
リノベーション



1938 CONCEPT 【phase I】
日本一堅牢で安全な本社

1993 CONCEPT 【phase II】
100年耐えるスケルトンインフィル

2023 CONCEPT 【phase III】
つながる Well-being オフィス

目指す姿の実現、その先へ

■グループ経営戦略(2030年に目指す姿)

・4つの領域で国内No.1

- | | |
|---------------|---------|
| 1 お客様満足度 | 2 社員満足度 |
| 3 商品・サービスの革新性 | 4 企業価値 |

・グローバルトップティアに伍する保険グループ

・保険業の未来を先導する存在

■経営課題(目指す姿の実現に必要なこと)

・新たなチャレンジの推進

新たなチャレンジを肯定し、フラットで自由闊達な組織風土醸成

・「つながり」の創出

新たな価値創造に向けた異文化・異分野の人の交流機会創出

・Sustainable Well-beingの実現

環境・地域・社会の課題解決に繋がる価値創出

社内とつながる

社外とつながる

環境・地域・社会とつながる

投資家・株主とつながる

社内とつながる

- リノベ前の課題項目に対する評価が3.7まで上昇(現状維持:3.0)
- フロア内コミュニケーション量が大幅増加(リノベ前比:107.3~199.6%)

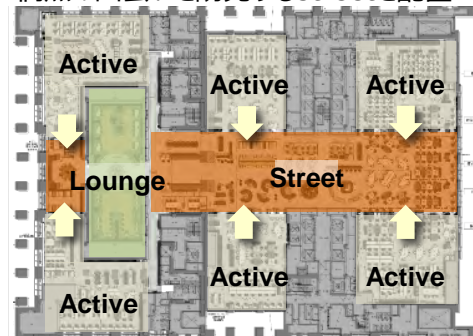
■ メガプレートの構築

フロア構成を見直し、新館低層階利用へ変更することで、本館・新館の壁が接続可能となり、3,580㎡のメガプレートを構築



■ 偶然の出会いを誘発

自己裁量とチーム効率をバランスしたエリアアドレス型ABWを導入。フロア中央に偶然の出会いを誘発するstreetを配置



社外とつながる

■ LOFFTを起点としたテナントとの共創/協創の仕組みを構築

異なる事業を展開する企業との共創/協創機会の創出。中長期的な取組みを開始



環境・地域・社会とつながる

- 91,764 t -CO2 排出抑制 (森林約10万ha分の年間吸収量相当)

■ CO2排出量の抑制

「建替え」ではなく「リノベーション」を選択することで、CO2排出量を大幅に抑制

■ 什器・建材のリサイクル・アップサイクル

座面等の張替えにより、約1,000脚のチェアを再利用

社員から古着等を回収し、パネル材にアップサイクル

既存ビルのキーマテリアルであるオパールガラスをアートとして再生



■ LOFFTを通じた地域の課題解決

自治体等と協働し、地域の課題解決に繋がる特別メニューを提供 (2024年2月には中国等による海産物輸入禁止に苦しむ北海道支援を目的に、北海道庁と協働で海産物を使用した特別メニューを提供)

■ 1階公開空地を介した地域・社会への貢献

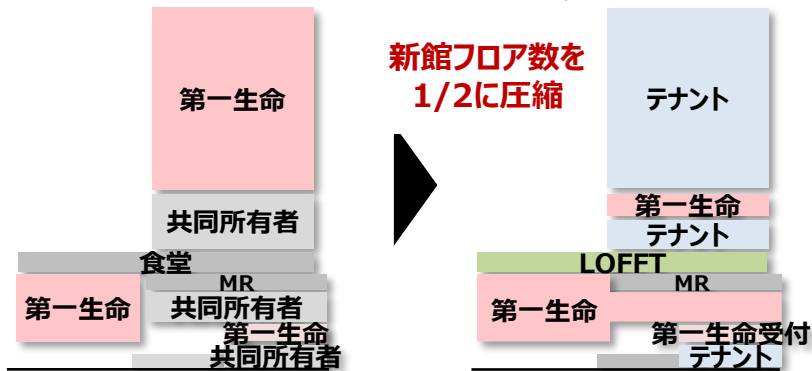
帰宅困難者受入施設に指定され、地域の防災力強化に貢献。また、若い作家の支援を目的としたVOCA展を常設しており、文化の発展に貢献

投資家・株主とつながる

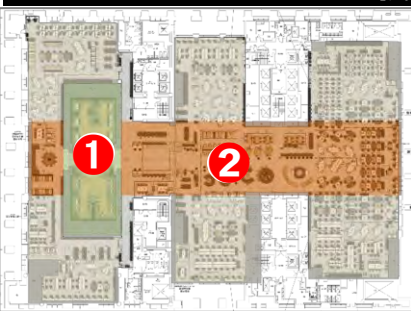
- 賃料収入の大幅増加により事業効率向上の実現

■ オフィス面積圧縮による投資用割合の拡大

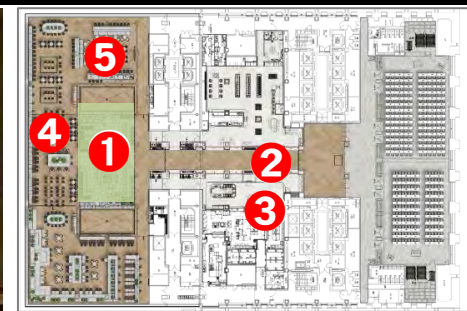
「豊洲本社を含む抜本的な配置方針見直し」および「テレワーク定着」に伴うオフィス面積の圧縮により、投資用割合が拡大し事業効率向上に貢献



執務フロア



LOFFT



1階



2階

