

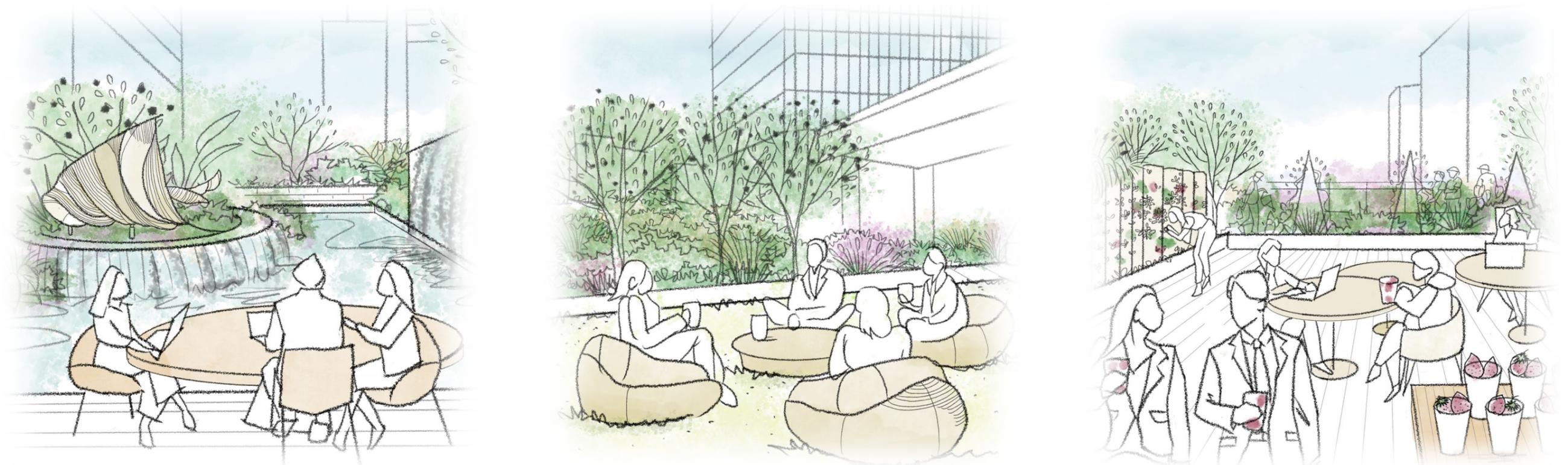
大丸有地区における屋外ワークプレイスのTips

2025年3月 一般社団法人大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会

はじめに

新型コロナウイルスの影響や働き方改革の推進により社会が大きく変化する中、**屋外空間を多様に活用する方法の一つとして、屋外で働くことの可能性**が広がっています。「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン2023」（大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会、2023年12月発行）にも示されているように、働くことはもちろん、憩う、交流する、創造性を高めるといった多様な活動が共存することによって、大手町・丸の内・有楽町地区（以下、大丸有地区）らしい豊かな都市空間がつくられていきます。さらに、2022年に本協議会が発行した大手町・丸の内・有楽町地区グリーンインフラ推進基本方針（以下、GI推進基本方針）においても、グリーンインフラの取組（＝ハード・ソフト両面において自然環境の多様な機能を活用する取組）として、屋外空間を活用した働く場の創出も例示されています。

本冊子では、地区の就業者に限らない多様なワーカーに着目し、様々な屋外空間利用の方法や効能を整理した上で**屋外ワークプレイスの“Tips”（＝ちょっとしたヒント）**としてまとめました。GI推進基本方針に則り、今後大丸有地区でグリーンインフラを導入していく際の一助になることを目指しています。



目次

1	背景	P.4
2	大丸有地区が目指すこと	P.11
3	快適な屋外ワークプレイスとは？	P.14
4	屋外ワークプレイスがまちに与える効果	P.20
5	大丸有地区に広がる屋外ワークプレイスのTips	P.30
	資料編	P.38
	- 大丸有地区での過年度検証	
	- 屋外の快適性についてのアンケート	
	- 屋外ワークプレイスアイデアWSの概要	

1

背景

本冊子のねらい

本冊子は、「多様なワーカー」が「大丸有地区の屋外空間」で「仕事に関連する活動」を行う際の、**まちの価値や人の快適性・意欲を向上させる屋外空間のありかたを“Tips”（=ちょっとしたヒント）**としてまとめ、**大丸有地区でグリーンインフラを導入する際の参考**とするために作成しました。

- ステップ **1** 屋外ワークプレイスとしてどんな空間が求められるか、どんな効果があるかを整理 → 3章
▼
2 3章で整理した屋外ワークプレイスが、まちにどのような効果を与えているか整理 → 4章
▼
3 大丸有地区における屋外ワークプレイスの“Tips”を提案 → 5章

《この冊子で扱う対象》

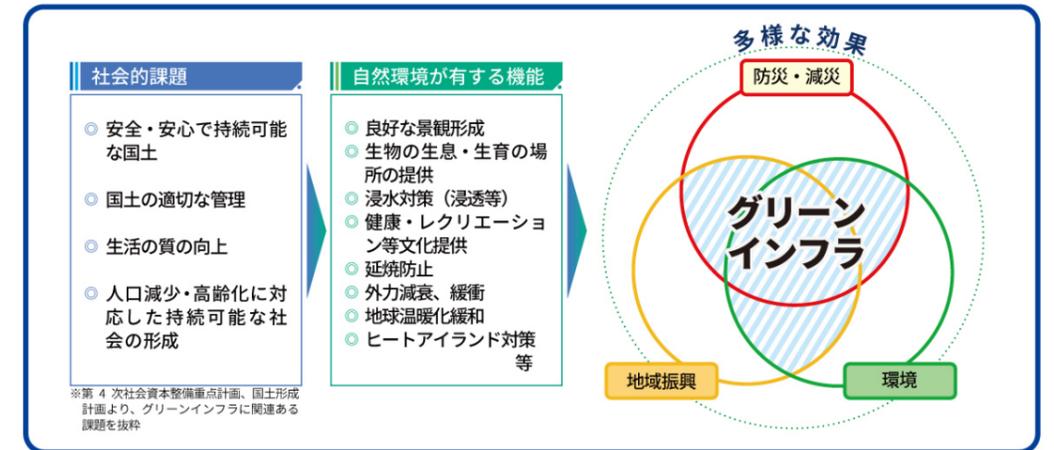
- 対象の場所 ————— 大丸有地区の屋外空間
- 対象とする人 ————— 多様なワーカー（大丸有エリア外の就業者も含む）
- 対象の行動 ————— 仕事に関連する活動
 - 打合せする
 - アイディアを出す
 - PC作業をする
 - 会話する
 - リフレッシュする
 - ……

言葉の整理：グリーンインフラと屋外ワークプレイス

グリーンインフラとは、自然や生態系からの学びをまちづくりに取り入れること

一般的なグリーンインフラとは、「社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能（生物の生息・生育の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制等）を活用」（国土形成計画（平成27年8月閣議決定）より）する考え方のことです。

大丸有エリアでは、自然や生態系からの学びを取り入れた屋外空間の幅広い取組をグリーンインフラの取組として捉えています。
（→P.8『大丸有地区グリーンインフラ推進基本方針』参照）



○ 防災・減災や地域振興、生物生息空間の場の提供への貢献等、地域課題への対応

○ 持続可能な社会、自然共生社会、国土の適切な管理、質の高いインフラ投資への貢献

出典： https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/environment/sosei_environment_fr_000143.html

屋外ワークプレイスとは、屋外の働く場所のこと

ビジネス街であり、かつ新しいワークスタイル・ライフスタイルに応える大丸有地区では、屋外空間を活用する可能性のひとつとして屋外ワークプレイスに着目しています。

グリーンインフラの取り組みを推進するなかで、大丸有地区の屋外ワークプレイスとして相応しいありかたを検討し、実際に導入していくことを目指しています。

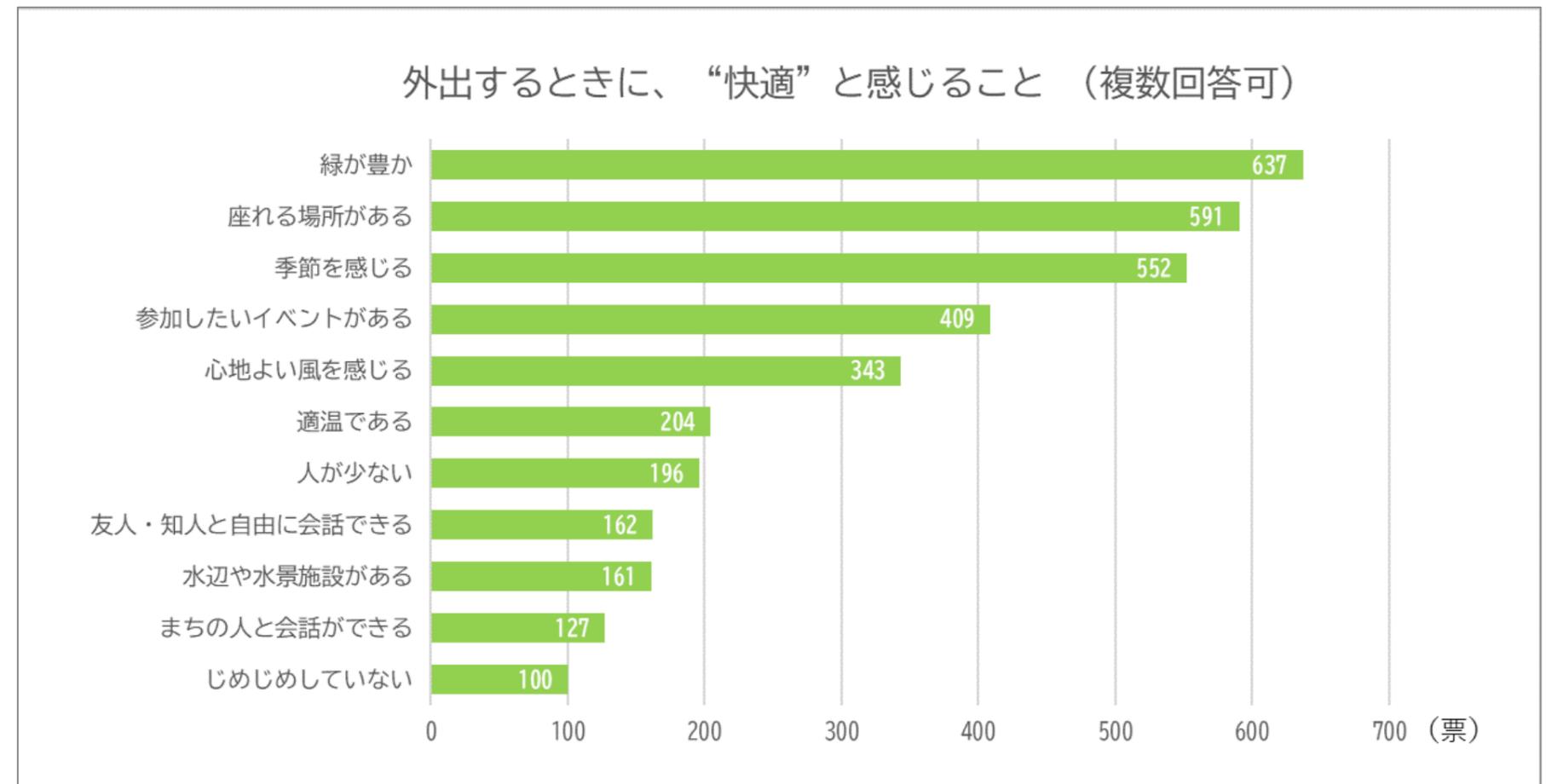


緑豊かな屋外空間の効能（グリーンインフラ活用の意義）

- World Health Organization（WHO：世界保健機関）とWorld Urban Parksジャパンが連携して公開した「都市緑地：実践のためのガイドブック」によると、**緑は都市生活の質や人々の健康・ウェルビーイングの向上に大きく寄与**することがわかっています。都市緑地は、都市が提供する公共空地と公共サービスの重要な位置を占めており、都市のコミュニティを構成するすべての人々の健康を増進する役割を果たしています。
- 大丸有地区における過去のアンケート調査（一般社団法人 大丸有環境共生型まちづくり推進協会による調査、2021）からも、**屋外空間に出て豊かな緑があることは、人間にとって快適性を感じる大きな要因である**ことがわかっています。



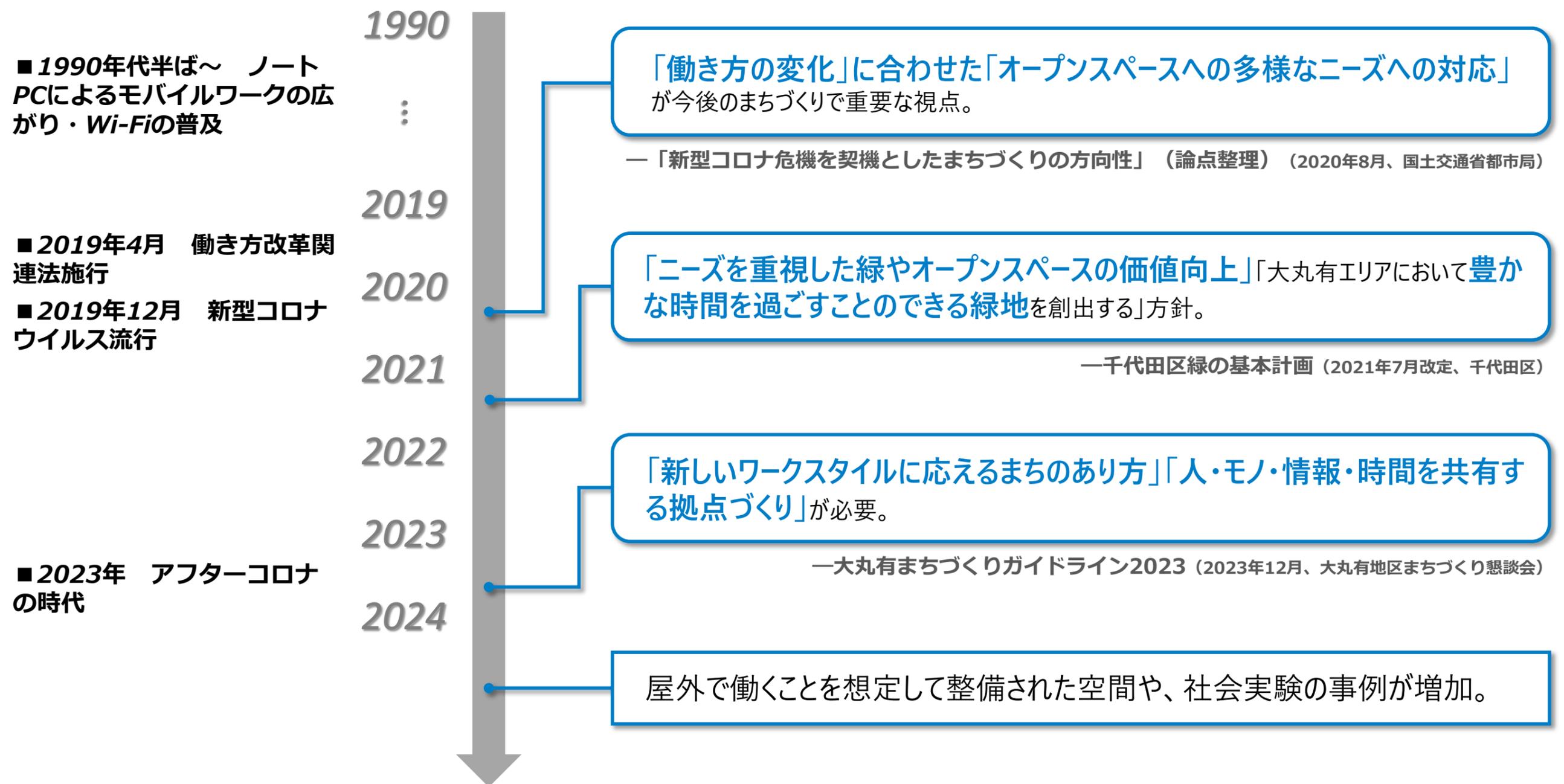
出典：「都市緑地：実践のためのガイドブック」（World Urban Parksジャパン、2022）



出典：アンケート調査結果（一般社団法人 大丸有環境共生型まちづくり推進協会、2021）
<https://www.ecozzeria.jp/topics-omy/daimaruyu/tokyo-oasis210406.html>

屋外ワークプレイス活用への社会の期待

- IT技術の進展や働き方に対する意識の変化によって、ワーカーが仕事を行う環境はオフィス空間だけではなく、自宅やカフェなどの施設、ひいては**屋外空間**にも広がってきました。
- コロナ禍を経て、国や自治体からも**ニーズに合わせて屋外空間を多様に活用する方向性**が表明され、まちの価値を向上させるありかたのひとつとして、**新しいワークスタイルに応える屋外空間の可能性**が見えてきています。



屋外ワークスペースについてわかっていること（既往研究より）

1

選ばれる屋外ワークスペースの環境や空間の作りかたにはいくつかの特徴がある。

屋外ワークスペースの選定理由として、**気温や日射などの条件をまず整えることが重要**

空間としては**コーナー型レイアウト（※主にベンチと植栽で二辺が囲われている場所）**が好まれる



出典：
野島耕平、渡邊朗子：公共空間におけるワークスペースに関する基礎的研究－外部環境と内部環境におけるモバイルワークの比較実験－，2005

2

屋外ワークスペースには、利用する人々にとって、**良い効果がある。**

屋外空間は、**リフレッシュやリラックスといった気持ちの切り替え**をする上で効果的

屋外でよく仕事をする人にとっては、**モチベーション向上や良いアイデアが浮かぶ**という効果もある



出典：
杉原るる、松尾薫、武田重昭、加我宏之：大阪市内在勤者を対象とした屋外空間のワークスペースとしての利用と効果に関する研究，2022

屋外ワークスペースについてわかっていること（既往研究より）

3

ワークスペースを評価するカテゴリーはいくつかに分類できる。

屋外ワークスペースの評価を決める要因カテゴリーとして、**環境要因**、**心理要因**、**対人要因**、**デバイス要因**がある



出典：
野島耕平、渡邊朗子：公共空間におけるワークスペースに関する基礎的研究—外部環境と内部環境におけるモバイルワークの比較実験—，2005

《 屋外WPの評価を決める要因カテゴリー 》

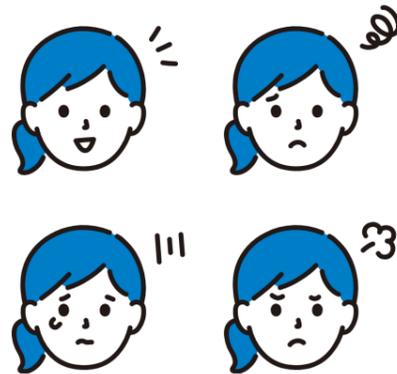
環境要因

熱的快適性、明るさ、緑視率 他



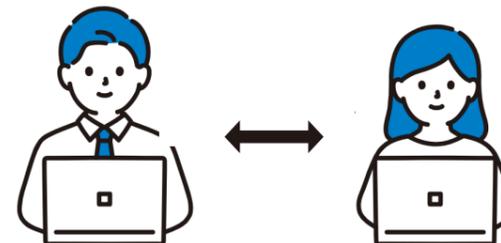
心理要因

居心地、気分の良さ 他



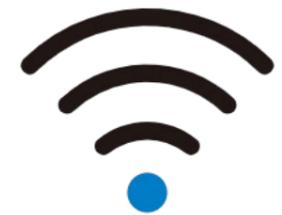
対人要因

他者からの視線、他者との距離 他



デバイス要因

電源、Wi-Fi 他



2

大丸有地区が目指すこと

大丸有地区における“グリーンインフラ”と屋外ワークプレイスの今までの検討

大丸有地区では**グリーンインフラ**の取組のひとつとして**屋外ワークプレイス**を柔軟に活用していくため、その可能性を探っています。

- 『大丸有地区グリーンインフラ推進基本方針』では、まちづくりにグリーンインフラを活用する方向性が示されるとともに、**多様な屋外空間を活用して働くシーンがグリーンインフラ推進のワンシーン**として描かれています。
- さらに大丸有地区まちづくり協議会では、**緑豊かな屋外空間の快適性・そこで働いた際の生産性等についての検証**や**屋外の快適性についてのアンケート**を実施し、グリーンインフラ推進に向けた検討を重ねてきました。

■ 都心部におけるグリーンインフラのありかた

都心部の グリーンインフラのあり方

1-1

～人々の多様なライフスタイルを支える～
多様な空間を提供

1-2

～新陳代謝と変化を促す～
五感で感じる場を提供

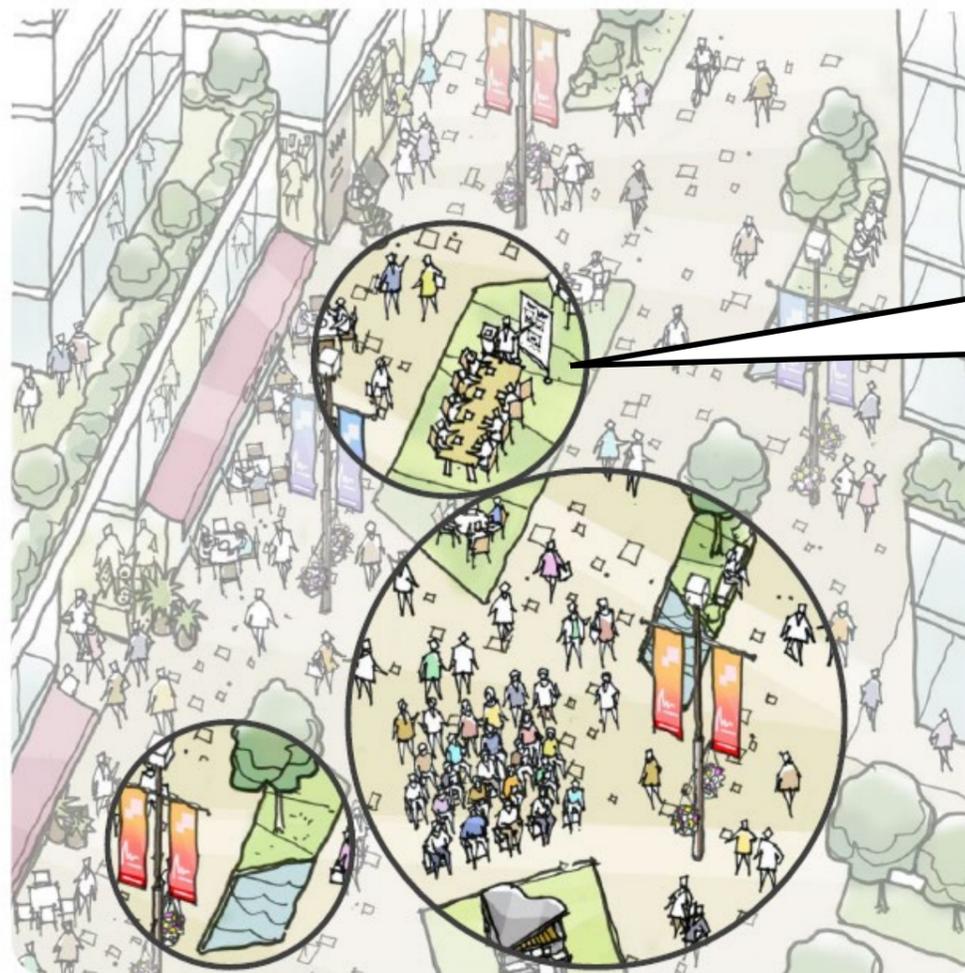
2

～境界なく連続した繋がりを生む～
地区連携や新たな参画を創出

3

～柔軟さとアジャイルな発展～
社会とともに熟成

■ グリーンインフラ推進のシーンと取り入れ方



屋外での会議・ワークショップ

緑陰をつくる

緑を通じて交流する

人々が作り育てる

植栽
可変性仕器

空地
固定仕器

快適 健康
生産性向上

滞留 休憩

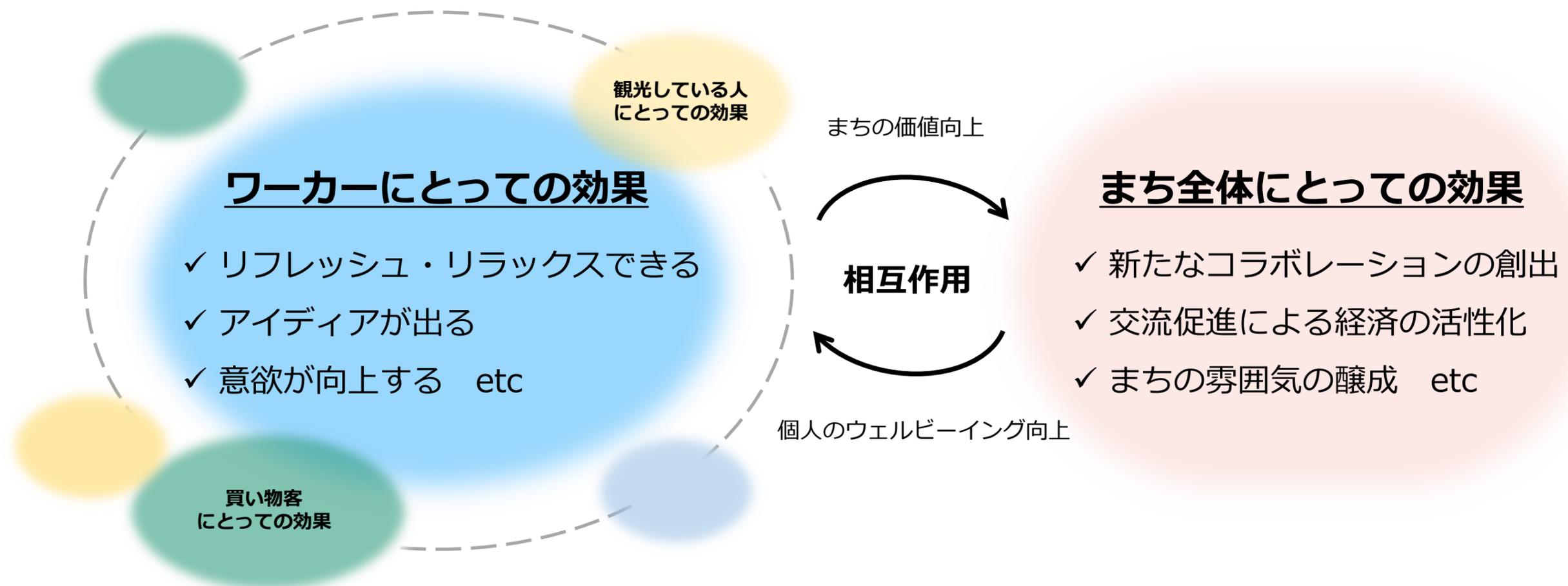
出典：「大手町・丸の内・有楽町地区グリーンインフラ推進基本方針」（大丸有まちづくり協議会、2022年5月発行）より一部抜粋

大丸有地区で目指す屋外ワークプレイス

大丸有地区で目指す屋外ワークプレイスの方針

- ◆ただ働くだけでなく、**プラスの効果**が得られる屋外ワークプレイスを目指します。
- ◆屋外ワークプレイスがまちのオープンスペースとしても両立する空間となり、**まちにとっての効果**（まちの価値向上）を発揮していることを目指します。

まちのオープンスペースと両立する屋外ワークプレイスのイメージ



3

快適な屋外ワークスペースとは？

概要

ワーカーにとっての 効果とは？

ワーカーにとって「どんな屋外ワークプレイスが快適なのか？」
「どんな効果が得られるのか？」を改めて整理するため、
大丸有地区まちづくり協議会で実施した過年度の検証や、屋外の
快適性についてのアンケート（エコツツエリア協会にて実施）の
内容から考察しました。

2020年度

<仲通り（MSP※2020）> 温熱環境の改善と人流・滞留の 関係性の検証

※Marunouchi Street Park

- ・ 芝生、ドライミストによる温熱環境の改善効果
- ・ 温熱環境と人流・滞留の関係性調査



2021年度

<仲通り（MSP2021）> 屋外就業時の快適性の検証

- ・ 温熱環境と人流、滞留の関係性調査
- ・ アンケートを用いた屋外就業時の快適性調査
- ・ ビーコンによる屋外就業時に好まれる場所の特定
- ・ 生体機器を用いた屋外就業前後の生理的变化の把握



2022年度

<ホトリア広場> 屋外就業時に好まれる空間と 生産性への影響の検証

- ・ 緑量の変化が屋外就業に与える効果・印象の調査
- ・ アンケートを用いた屋外就業時の快適性調査
- ・ 脳波の測定による屋内外での生産性の比較
- ・ 温熱環境に関する事前情報提示による行動変容調査



2023年度

<大手町ビル屋上> 複数人で屋外就業した際の効果 と屋外就業に適した温熱環境の 検証

- ・ 人工日除け、蒸発冷却装置による温熱環境の改善効果調査
- ・ 屋外で複数人で働いた際の快適性や生産性の検証（アンケート、生体機器）
- ・ 屋外空間整備時の温熱環境の目標値設定



快適性についてのアンケート（毎年実施）

外出する際の快適性について、一般向けにアンケートを実施。緑の豊かさが快適性向上のための基本的な要素であることや、コロナ禍を経て、人との会話やイベント参加だけでなく、季節感や心地よい風など五感で感じられる要素の重要性が示された。

過年度検証の結果

2020年度

<仲通り (MSP2020) >
温熱環境の改善と人流・滞留の関係性の検証

2021年度

<仲通り (MSP2021) >
屋外就業時の快適性の検証

2022年度

<ホトリア広場>
屋外就業時に好まれる空間と生産性への影響の検証

2023年度

<大手町ビル屋上>
複数人で屋外就業した際の効果と屋外就業に適した温熱環境の検証

屋外ワークプレイスがもたらす効果

屋外ワークプレイスとして好まれる空間

過年度の検証からわかったこと

- 屋外就業後、気分、集中力、熟考、活気、ストレスが改善。
- 屋外就業時の心拍数が、屋内よりも高くなる傾向（※緊張等のネガティブな要因の可能性も有り）

- 屋外就業時に脳波の値が増加し、屋外就業が脳を活性化させた可能性が示唆された。

- 屋外でブレインストーミング型の会議を行った際、屋内よりも思考や生産性が向上。
- 集中・リラックス・思考にポジティブな影響を与える結果も伺えた。

P17：屋外ワークプレイスがもたらす効果を4つに整理（活力、生産性、発想力、心身の健康）

- 芝生やミストによる日遮や放射環境の緩和、冷却効果などにより、熱的に快適な空間が大幅に増加。
- 熱的に快適な空間では長時間滞留する利用者が確認されたとともに、通行する人の歩行速度が低下する傾向が見られた。

- 来街者やワーカーは熱的に快適な空間に滞留する傾向があり、仕事をする人も多く見られた。

- 個人ワークでは、他の利用者と離れ人目につかない場所が好まれた。
- 奥まった空間や植栽等で囲まれた空間が人気な傾向（個人差有り）。
- 屋外就業時に温熱環境情報を提示することで、熱的に快適な空間へ移動したことが確認された

- 熱的に快適な空間では、什器の使いやすさなど様々な要因で屋外就業場所が選ばれる。
- 一方、熱的に不快な箇所はその場の設えに関わらず就業箇所として選ばれない。
- 集団会議などに適した空間も一定需要がある。

P18～19：屋外空間の選定要因毎に、「屋外ワークプレイスにおける快適とは？」を分析

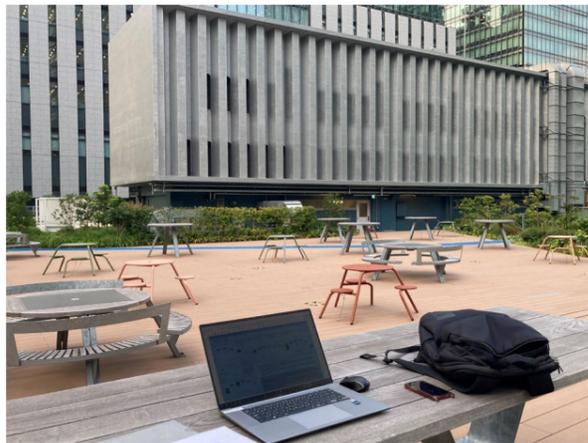
屋外ワークプレイスがもたらす効果

➤ 過年度検証の結果を踏まえ、屋外ワークプレイスがもたらす効果を、大きく以下の4つに分類しました。

ACTIVATION
活力

1

活力・モチベーションが高まる



都心らしいお洒落な空間



PRODUCTIVITY
生産性

2

集中力・生産性が高まる



奥まった空間



広々としたテーブル

CREATIVITY
発想力

3

アイデア・発想が豊かになる



多様な什器があり、人が集まる刺激的な空間



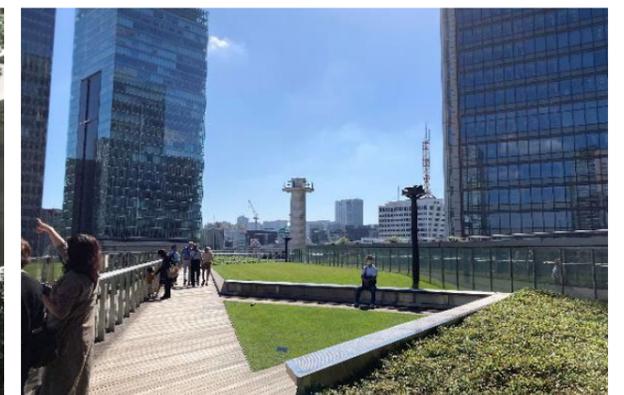
REFRESH
心身の健康

4

心と身体の健康を取り戻す



冷気のたまり場の形成する空間構成



すがすがしい景色

屋外ワークプレイスにおける快適とは？

- 人が快適と考える性質には「**消極的快適性**」と「**積極的快適性**」があります。（参考：乾正雄、やわらかい環境論：街と建物と人びと」、海鳴社、1988）
 - 消極的快適性・・・前提となる快適性。「不快の除去」を目的とするため、個人差が少ない。
 - 積極的快適性・・・選択する快適性。「プラスαの獲得」を目的とするため、個人の性格や状況によってその選び方が様々。
- 過年度検証結果から見えた快適な屋外ワークプレイスの性質についても、上記2つに整理することができます。

「消極的快適性」 = 前提となる快適性

目的：「不快の除去」

温熱環境

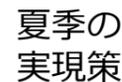
個人差：小【熱的快適性の高い場所が好まれる】

⇒夏は「放射冷却」、冬は「陽だまりの作り方」が重要。

屋外ワークプレイスの空間の前提となる温熱環境目標

➤ **SET* = 20℃～30℃**

※SET*…気温・相対湿度・風速・MRT・着衣量・代謝量などを考慮した空間の総合的な快適性評価指標



夏季の実現策

<p>1 日射の遮蔽</p> <p>パラソル・緑陰</p>	<p>2 放射環境の緩和</p> <p>芝生・緑化ベンチ</p>	<p>3 冷涼な空間の創出</p> <p>ドライ型ミスト</p>	<p>4 冷気のみため場の形成</p> <p>囲い空間</p>
--------------------------------------	---	---	--

「積極的快適性」 = 選択する快適性

目的：「プラスαの獲得」

空間の性質

個人差：大【人によって心地よい環境は異なる】

⇒人によって評価が多様なため、様々な性質の空間が色々用意されることが重要。



✓ 他者との距離感や視線

✓ 発言しやすさ

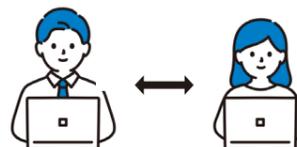
✓ 緑の豊かさ

✓ 季節を感じられる
・・・その他多様な視点があります

快適な屋外ワークスペースのポイントを一覧として整理しました

- 過年度検証結果をふまえながら、考えられる快適な屋外ワークスペースの多様な性質を網羅的に整理しました。
- 魅力ある屋外ワークスペースが多様にあり、状況によって選べること（**ON-DEMAND**）が重要です。

～快適な屋外ワークスペースの性質【一覧表】～

<div style="background-color: #444; color: white; padding: 5px; text-align: center;">環境要因</div> <p>熱的快適性、明るさ、緑視率 他</p> 	<div style="background-color: #444; color: white; padding: 5px; text-align: center;">心理要因</div> <p>居心地、気分の良さ 他</p> 	<div style="background-color: #444; color: white; padding: 5px; text-align: center;">対人要因</div> <p>他者からの視線、他者との距離 他</p> 	<div style="background-color: #444; color: white; padding: 5px; text-align: center;">デバイス要因</div> <p>電源、Wi-Fi 他</p> 
<ul style="list-style-type: none"> 熱的快適性（温度、湿度、風等）が適切で滞在可能な範囲である 天候に左右されない（日除け・雨除け） 光環境が陰湿でない、日射が強すぎない 音環境がうるさすぎない 空気環境（排気ガス・室外機臭、バックヤードの臭い等）が良い 不快な虫がない 	<ul style="list-style-type: none"> 緑や自然の豊かさ、眺望の良さ 季節感、風の心地良さ 働く上で不快でない光環境・音環境 ストレス低減・活性効果のある香り 五感で感じる環境ギャップ テーブルの有無（広さ・高さ） 座り心地（働く上で不快でない） 什器・空間のデザイン性 慣れ・場所への愛着 固有のローカルコンテンツがもたらす価値・魅力 	<ul style="list-style-type: none"> 安息感（囲繞-解放、他者との適切な距離感、プライバシー等） 人通り・他者の動き（多-少） 他者からの視線（多-少） 他者との交流（会話の有無） 寛容性（ワーカーに対する大らかさ） 	<ul style="list-style-type: none"> Wi-Fi 電源
<p>「消極的快適性」 = 前提となる快適性</p>		<p>「積極的快適性」 = 選択する快適性</p>	

積極的視点の様々な性質は、状況に応じて選択できることが重要（ON-DEMAND）

➡ 上記をふまえた屋外ワークスペースが、右の効果を発揮します

- ACTIVATION
活力 1
- PRODUCTIVITY
生産性 2
- CREATIVITY
発想力 3
- REFRESH
心身の健康 4

4

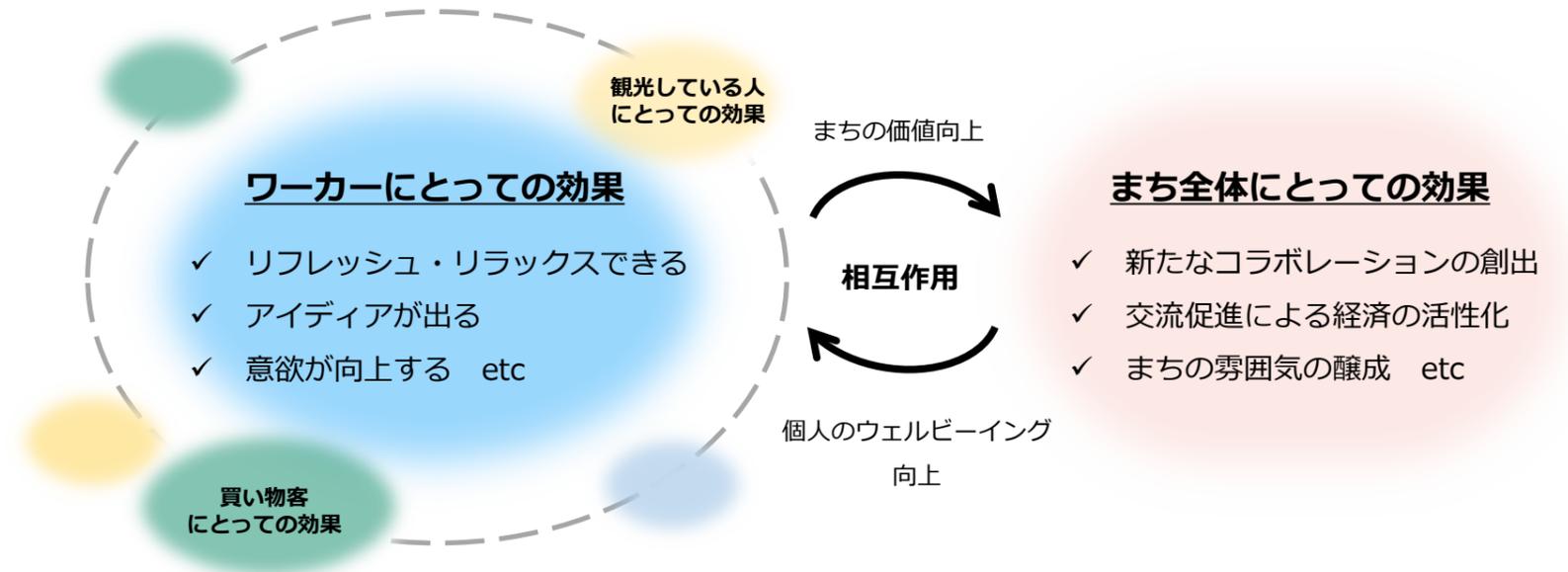
屋外ワークプレイスがまちに与える効果

屋外ワークスペースがまちに与える効果

屋外ワークスペースは、活用する人やシーンに応じて、個人にとってだけでなく、まちに対しても様々な効果を発揮します。

本書では、多様な人々が屋外ワークスペースを利用することでまち全体にもたらされる効果を、以下のA~Dに整理しました。

さらにそれが、個人のウェルビーイングにもつながり、屋外ワークスペースの存在が個人とまち相互の価値や魅力を高めあっていくことが、大丸有地区の理想です。



COLLABORATION 連携の創出 **A** 屋外ワークスペースを利用する多様な人々の偶発的な交流により、新たな連携を促進する



CHANCE 成長の機会 **B** 屋外ワークスペースが新しい挑戦を受け入れる実験の場となり、成長の機会を提供する



OUTGOING 価値の発信 **C** 屋外ワークスペースがまちの特色や価値を発信する場となり、継続的にまちの魅力が向上する



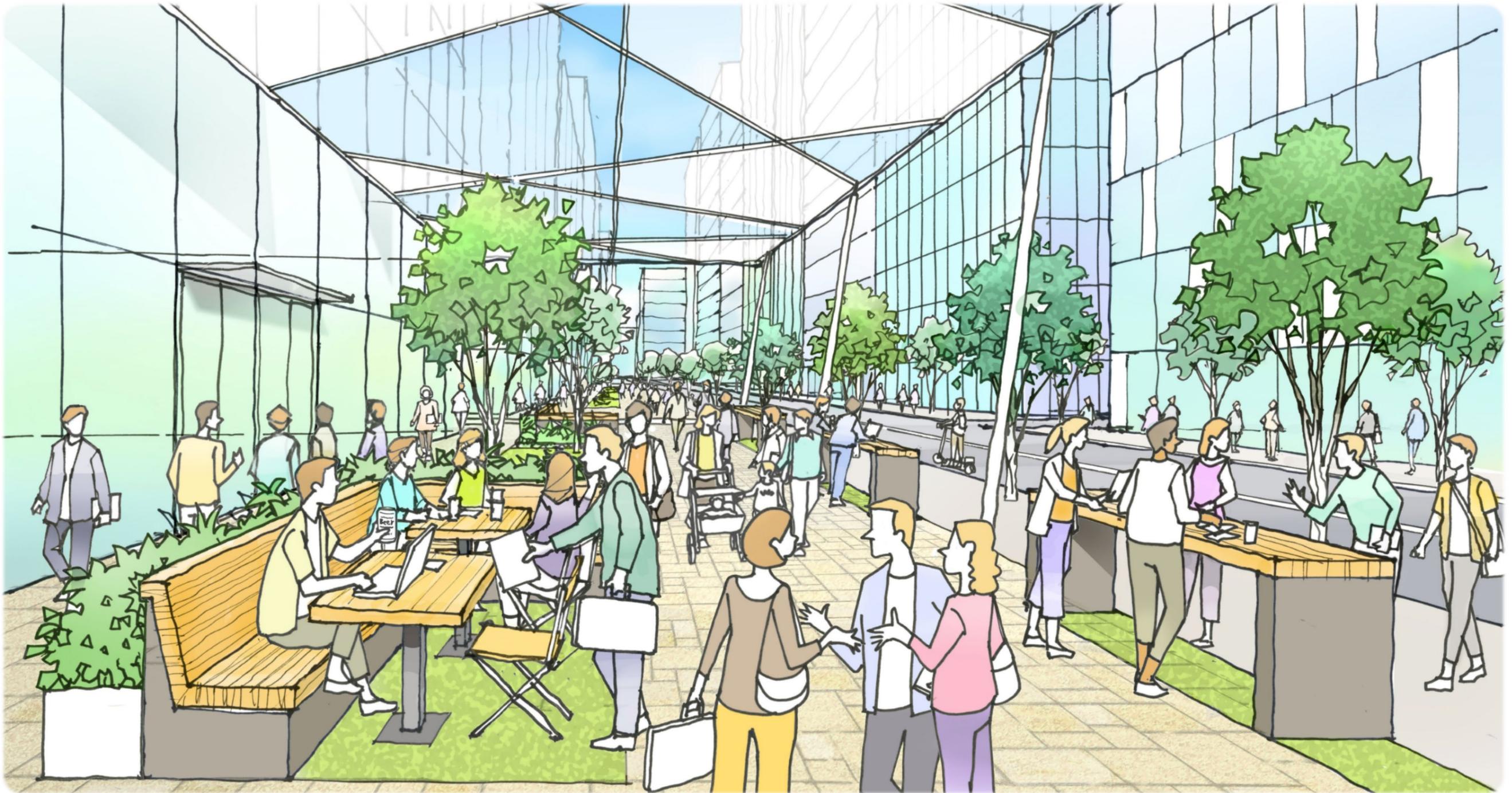
VITALISATION まちの活気 **D** 屋外ワークスペースがまちにあることで、多様な人々が行き交い、生き生きとしたまちの雰囲気を醸成する

屋外ワークスペースがまちに与える効果

COLLABORATION
連携の創出

A

屋外ワークスペースを利用する多様な人々の偶発的な交流により、新たな連携を促進する

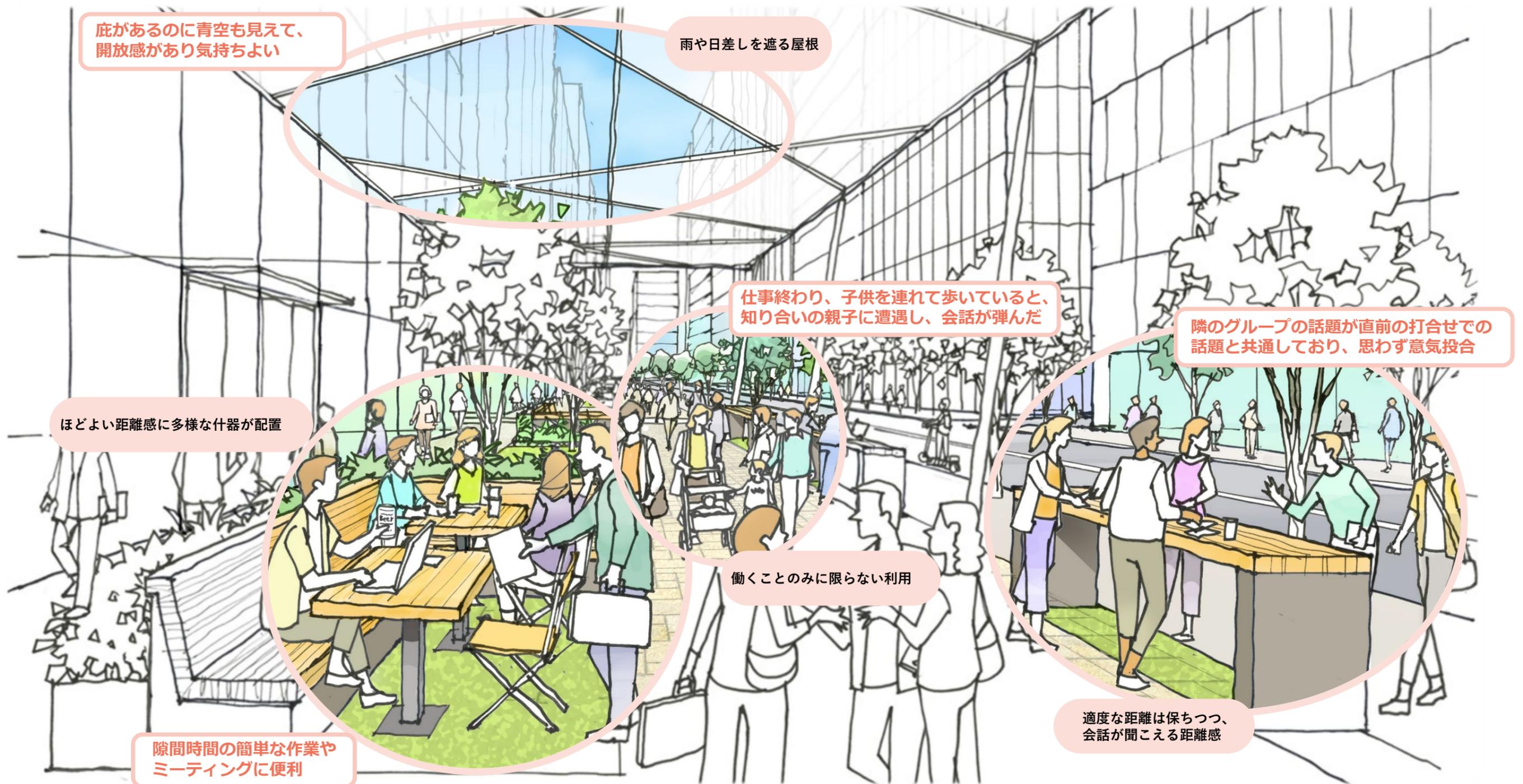


屋外ワークスペースがまちに与える効果

COLLABORATION
連携の創出

A

屋外ワークスペースを利用する多様な人々の偶発的な交流により、新たな連携を促進する



屋外ワークスペースがまちに与える効果

CHANCE
成長の機会

B

屋外ワークスペースが新しい挑戦を受け入れる実験の場となり、成長の機会を提供する

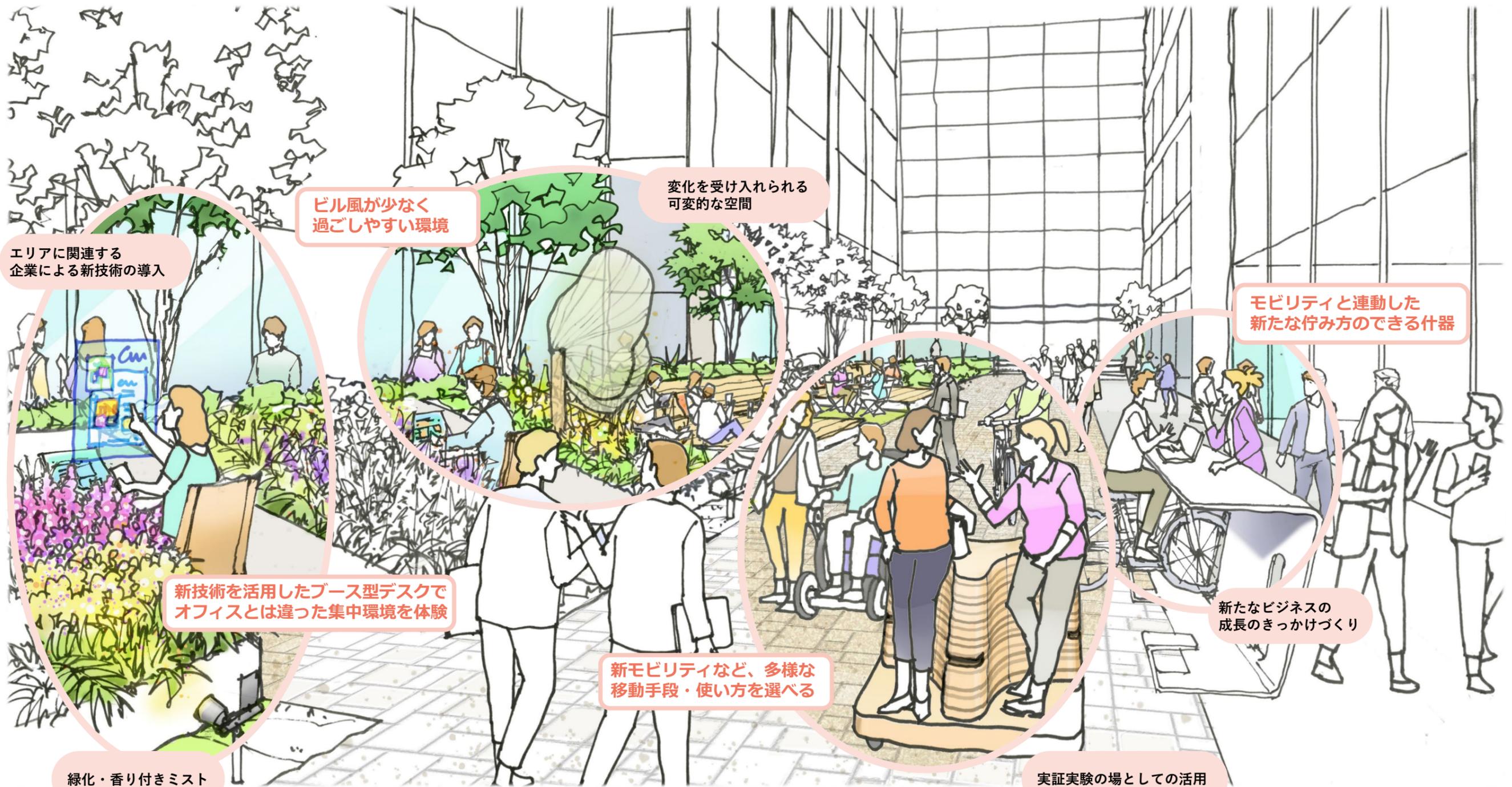


屋外ワークスペースがまちに与える効果

CHANCE
成長の機会

B

屋外ワークスペースが新しい挑戦を受け入れる実験の場となり、成長の機会を提供する

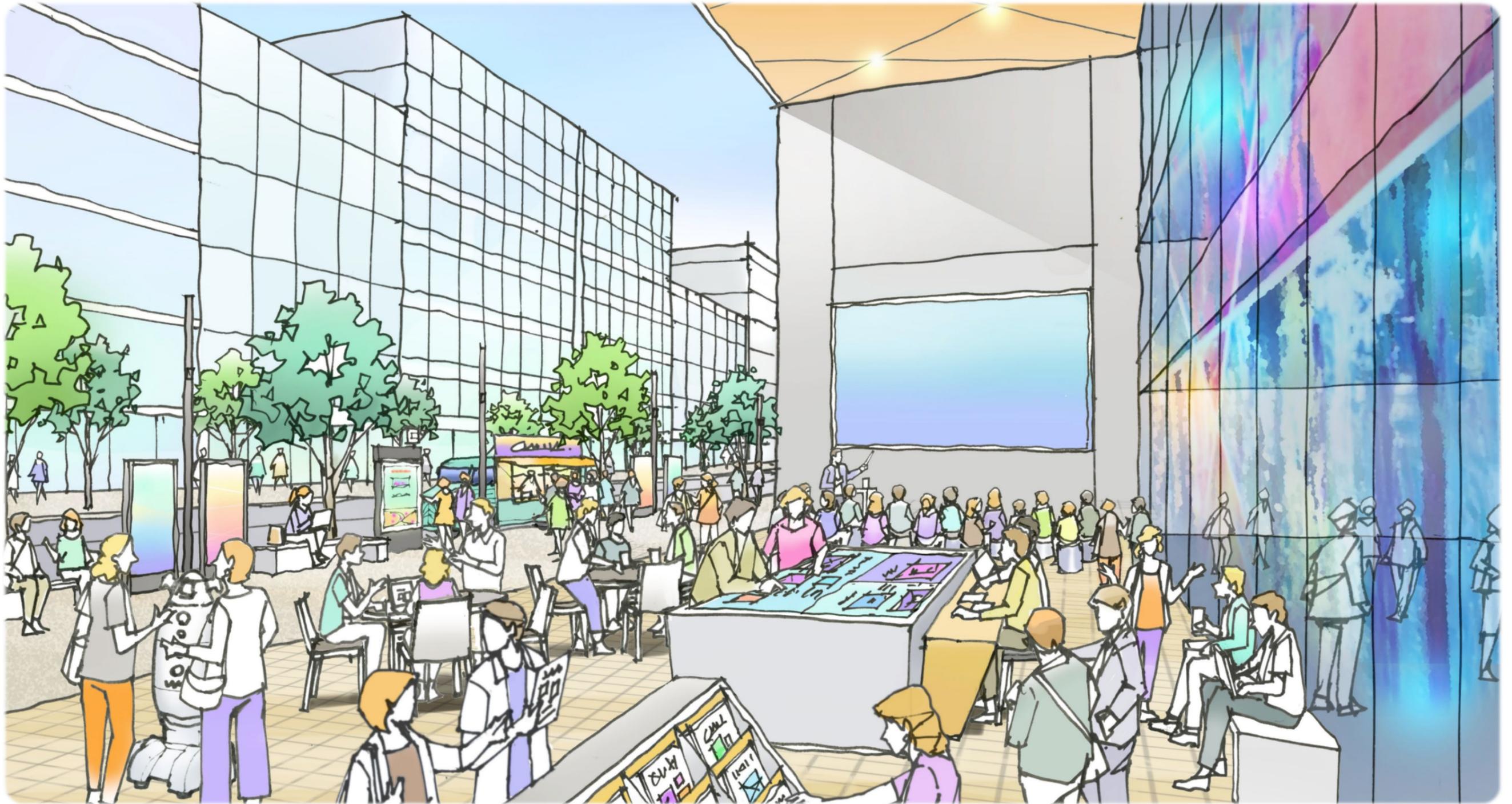


屋外ワークスペースがまちに与える効果

OUTGOING
価値の発信

C

屋外ワークスペースがまちの特色や価値を発信する場となり、継続的にまちの魅力が向上する

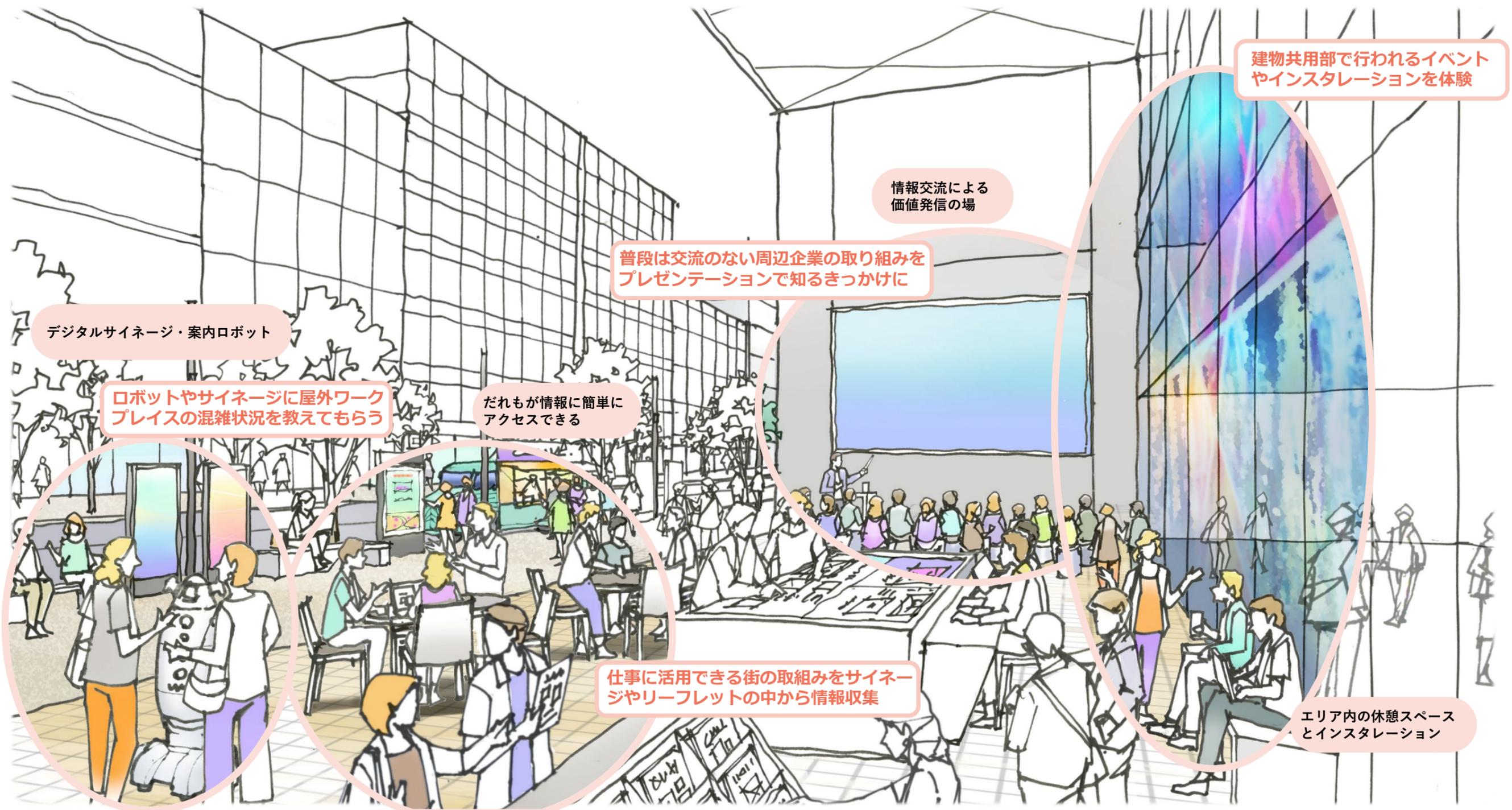


屋外ワークプレイスがまちに与える効果

OUTGOING
価値の発信

C

屋外ワークプレイスがまちの特色や価値を発信する場となり、継続的にまちの魅力が向上する

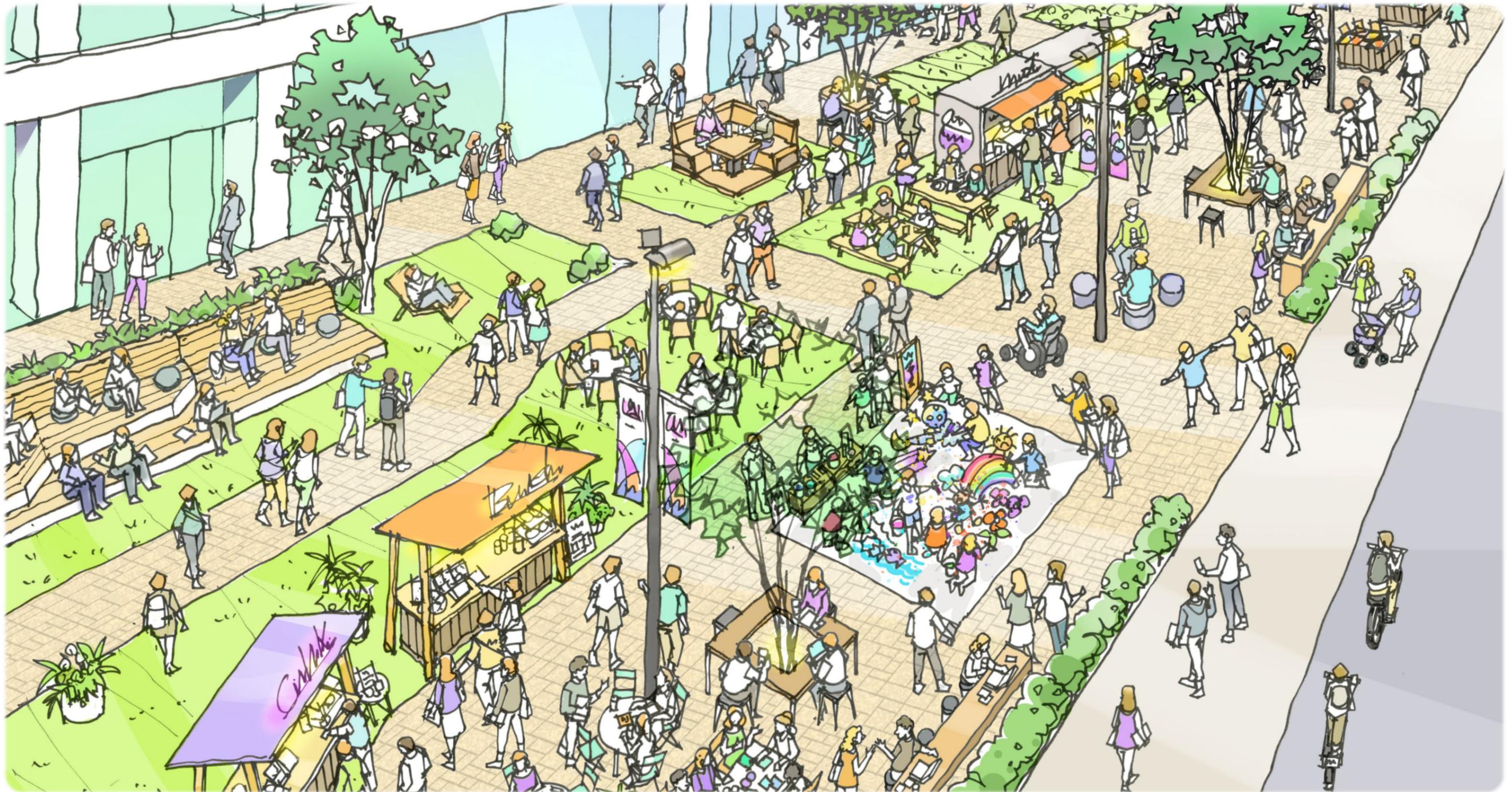


屋外ワークスペースがまちに与える効果

VITALISATION
まちの活気

D

屋外ワークスペースがまちにあることで、多様な人々が行き交い、
生き活きとしたまちの雰囲気醸成する

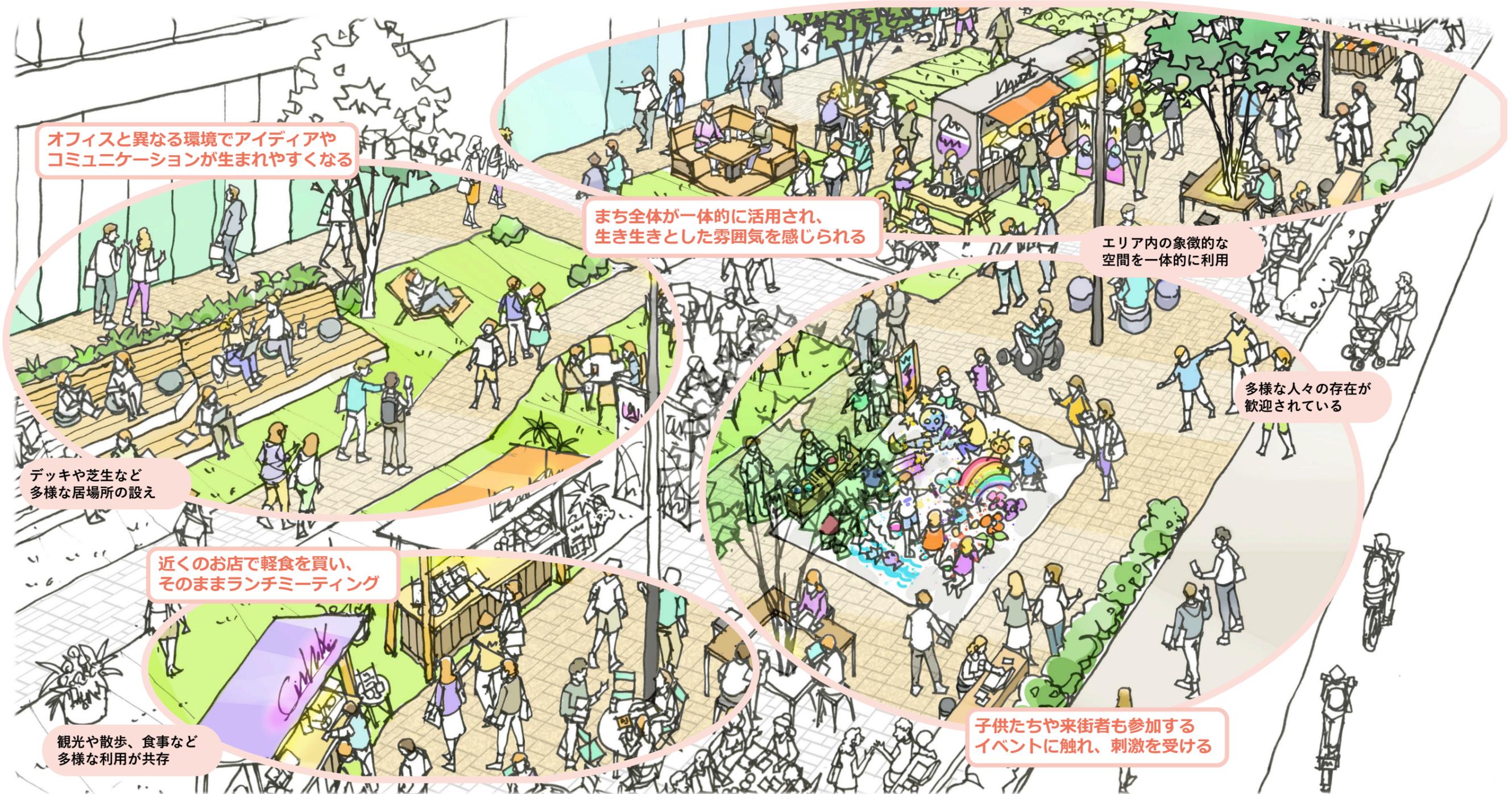


屋外ワークスペースがまちに与える効果

VITALISATION
まちの活気

D

屋外ワークスペースがまちにあることで、多様な人々が行き交い、活き活きとしたまちの雰囲気醸成する



5

大丸有地区に広がる屋外ワークプレイスのTips

大丸有地区に広がる屋外ワークプレイスのTips

ワーカーにとっての効果を発揮する屋外ワークプレイス

×

まちにとっての効果を発揮する屋外ワークプレイス

が両立するTipsを次ページから提案

ACTIVATION
活力

1

活力・モチベーションを高める

PRODUCTIVITY
生産性

2

集中力・生産性を高める

CREATIVITY
発想力

3

アイデア・発想が豊かになる

REFRESH
心身の健康

4

心と身体の健康を取り戻す

COLLABORATION
連携

A

屋外ワークプレイスを利用する多様な人々の偶発的な交流により、新たな連携を促進する

CHANCE
成長の機会

B

屋外ワークプレイスが新しい挑戦を受け入れる実験の場となり、成長の機会を提供する

OUTGOING
価値発信

C

屋外ワークプレイスがまちの特色や価値を発信する場となり、継続的にまちの魅力が向上する

VITALISATION
まちの活気

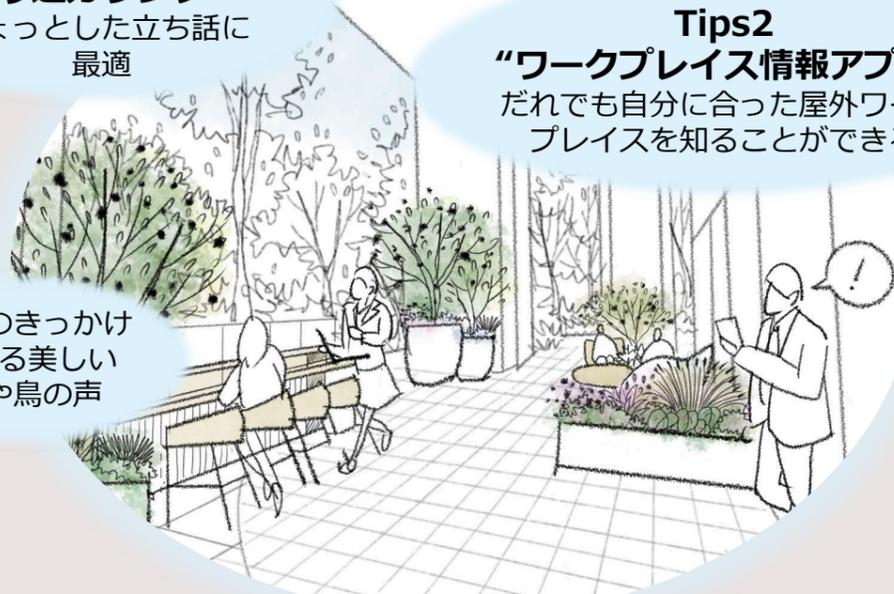
D

屋外ワークプレイスがまちにあることで、多様な人々が行き交い、生き活きとしたまちの雰囲気を醸成する

個人にとっても、まちにとっても魅力ある屋外ワークスペースのTips

Tips1
“寄り道カウンター”
 ちょっとした立ち話に
 最適

会話のきっかけ
 になる美しい
 緑や鳥の声



ACTIVATION
 活力 1

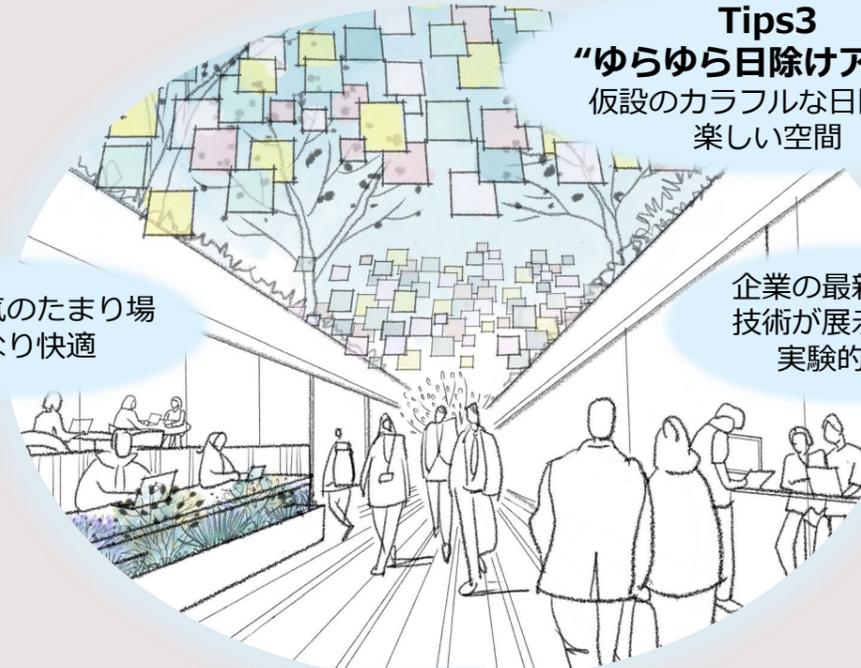


A COLLABORATION
 連携

C OUTGOING
 価値発信

Tips2
“ワークスペース情報アプリ”
 だれでも自分に合った屋外ワーク
 スペースを知ることができる

夏は冷気のたまり場
 となり快適



ACTIVATION
 活力 1

CREATIVITY
 発想力 3



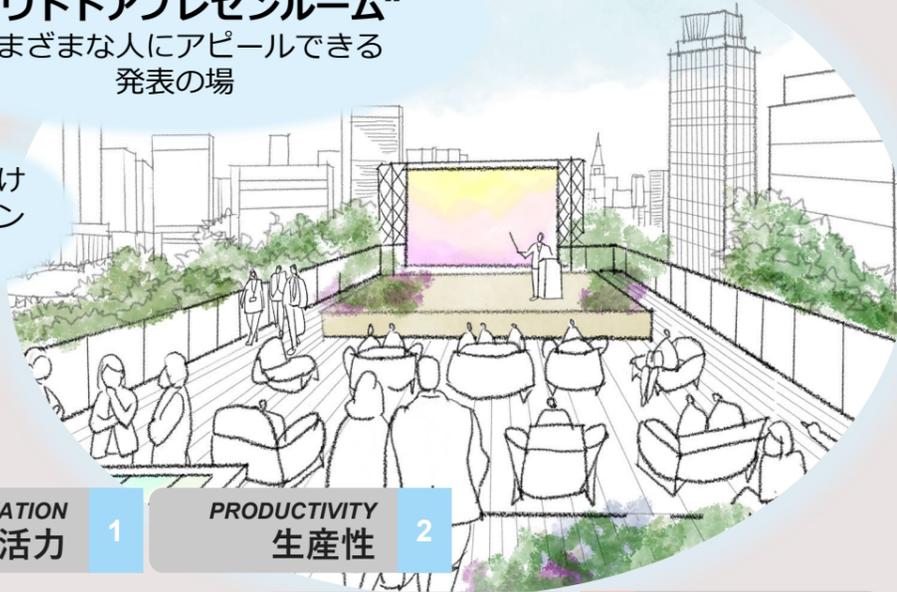
B CHANCE
 成長の機会

Tips3
“ゆらゆら日除けアート”
 仮設のカラフルな日除けが
 楽しい空間

企業の最新製品や
 技術が展示される
 実験的な場

Tips4
“アウトドアプレゼンルーム”
 さまざまな人にアピールできる
 発表の場

交流のきっかけ
 となるオープン
 な場



ACTIVATION
 活力 1

PRODUCTIVITY
 生産性 2

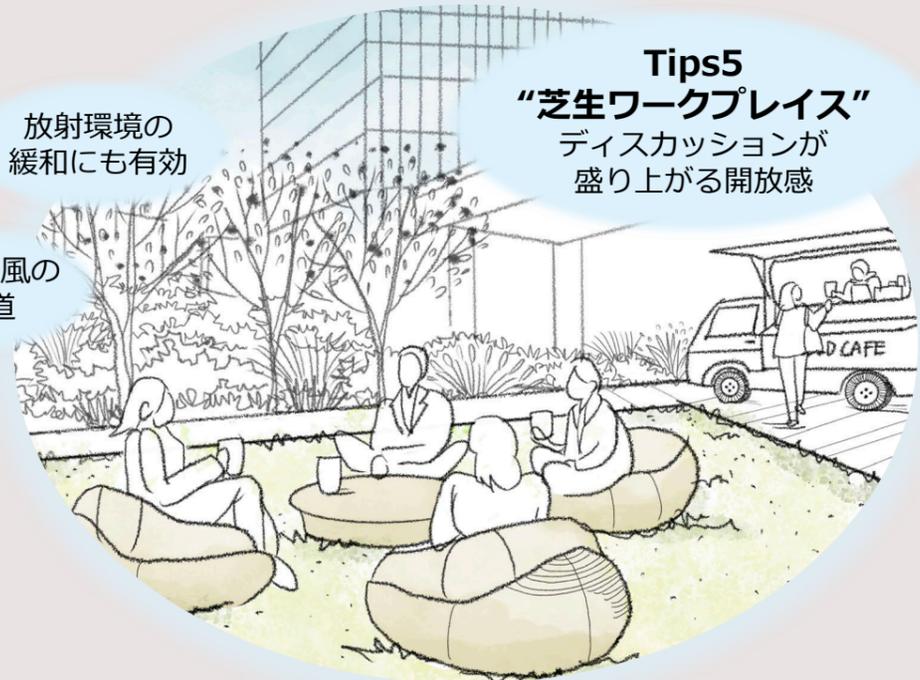


C OUTGOING
 価値発信

D VITALISATION
 まちの活気

放射環境の
 緩和にも有効

心地よい風の
 通り道



ACTIVATION
 活力 1



A COLLABORATION
 連携

D VITALISATION
 まちの活気

Tips5
“芝生ワークスペース”
 ディスカッションが
 盛り上がる開放感

個人にとっても、まちにとっても魅力ある屋外ワークスペースのTips

Tips7
“ミスト&冷風ベンチ”
 夏も快適



PRODUCTIVITY
生産性 2

REFRESH
心身の健康 4

電源や照明等
ファシリティが
充実した仕器



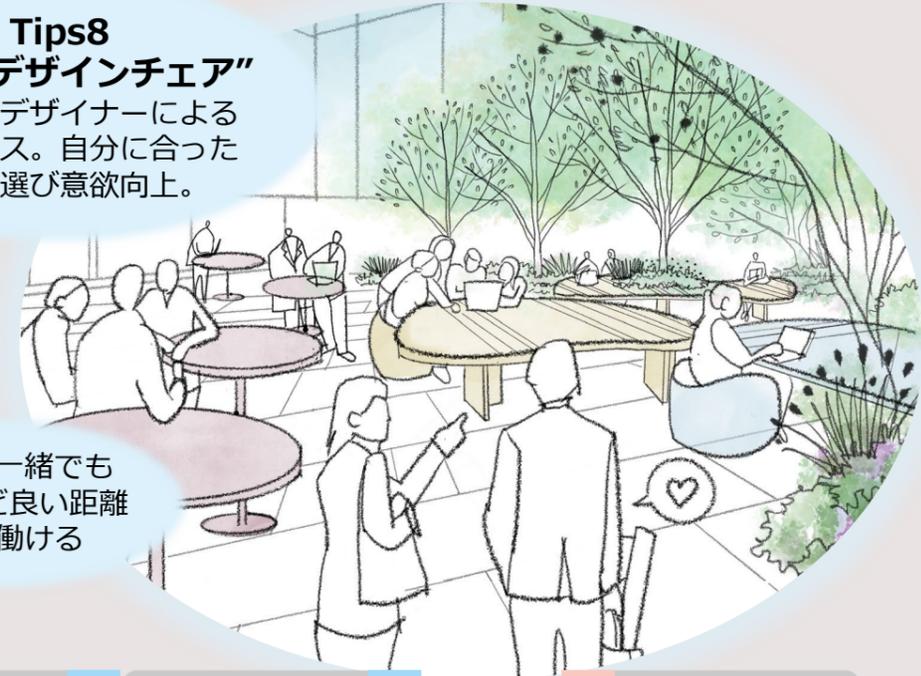
A

COLLABORATION
連携

D

VITALISATION
まちの活気

Tips8
“選べるデザインチェア”
 エリアのデザイナーによる
 様々なイス。自分に合った
 ものを選び意欲向上。



同僚と一緒に
ちょうど良い距離
感で働ける

PRODUCTIVITY
生産性 2

CREATIVITY
発想力 3



B

CHANCE
成長の機会

Tips9
“ウェルカムモニター”
 だれでも使えるモニター。Wi-Fi
 や電源も用意し、初めて来た人
 でも効率的にワーク。



PRODUCTIVITY
生産性 2



C

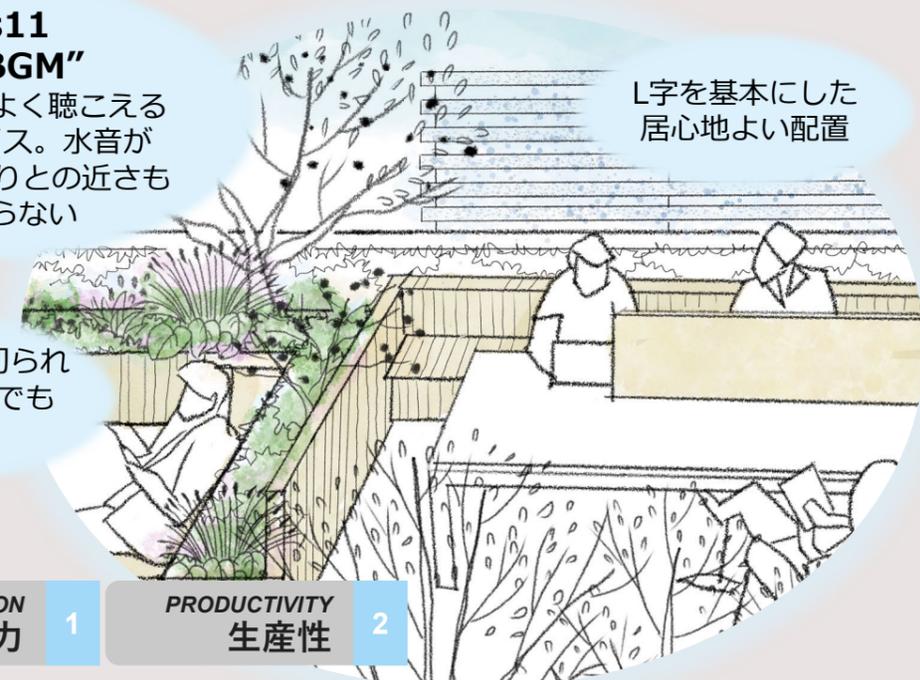
OUTGOING
価値発信

D

VITALISATION
まちの活気

Tips10
“ロボットコンシェルジュ”
 屋外ワークスペースのことを聞
 くと答えてくれる

Tips11
“水音BGM”
 水音が心地よく聴こえる
 ワークスペース。水音が
 BGMとなり周りとの近さも
 気にならない



豊かな緑で仕切られ
複数でも一人でも
使える

L字を基本にした
居心地よい配置

ACTIVATION
活力 1

PRODUCTIVITY
生産性 2



A

COLLABORATION
連携

D

VITALISATION
まちの活気

個人にとっても、まちにとっても魅力ある屋外ワークプレイスのTips

Tips12
“五感を刺激する場”
 五感を使って、水の流れや自然の機微を体感できるワークプレイス

風を可視化する
 アートな風よけ

季節に合わせた
 香り

音をうまく使った
 空間。音楽や情報を聞きながら仕事

PRODUCTIVITY
 生産性 2

CREATIVITY
 発想力 3



A COLLABORATION
 連携

C OUTGOING
 価値発信

Tips13
“Moving Workplace”
 自動運転で動く屋外ワークプレイス。移動しながらワークできる

刺激的な移動体験から新たな発想を得る

まちの資源を活かした景色

CREATIVITY
 発想力 3



B CHANCE
 成長の機会

C OUTGOING
 価値発信

偶発的な
 情報交流

Tips14
“アウトドアライブラリー”
 屋外でもぱっと得たい情報や書籍が手に入るライブラリー

イベントや社会実験との融合で活気

CREATIVITY
 発想力 3



C OUTGOING
 価値発信

D VITALISATION
 まちの活気

Tips15
“レンタルハンモック”
 貸出ハンモックを使って緑陰の下で仕事

働く場所を自由に選べる

足元のミストが心地よい

CREATIVITY
 発想力 3



REFRESH
 心身の健康 4



D VITALISATION
 まちの活気

個人にとっても、まちにとっても魅力ある屋外ワークスペースのTips

Tips16 “農園ワーク”

土の香りを感じながらリフレッシュして仕事。時々農作業。

リフレッシュできる自然のいい香り

農作業による交流や賑わい



REFRESH
心身の健康 4



C OUTGOING
価値発信

D VITALISATION
まちの活気

Tips17 “発電サイクルパーク” 自転車をこいで電源を発電する実験的ワークスペース



REFRESH
心身の健康 4



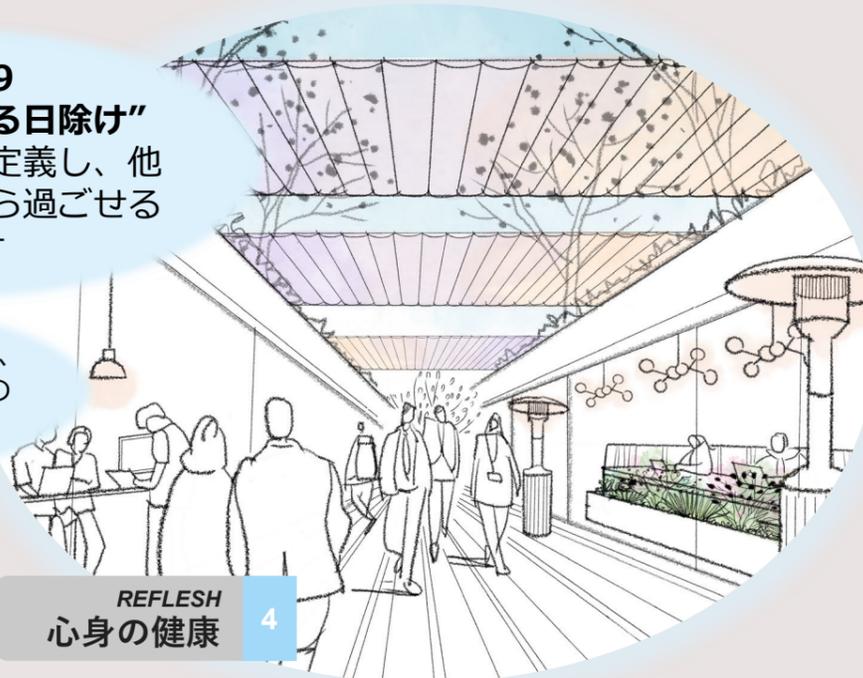
B CHANCE
成長の機会

C OUTGOING
価値発信

Tips18 “ヘルスチェックデスク” エリア企業の最新技術を使い、AIで健康状態が把握できるテーブル

Tips19 “居場所をつくる日除け” 居場所をうまく定義し、他者と共存しながら過ごせる日除け

冬は屋根と暖房で温かく、夏はドリップルーバーの蒸散効果で涼しい



PRODUCTIVITY
生産性 2

REFRESH
心身の健康 4

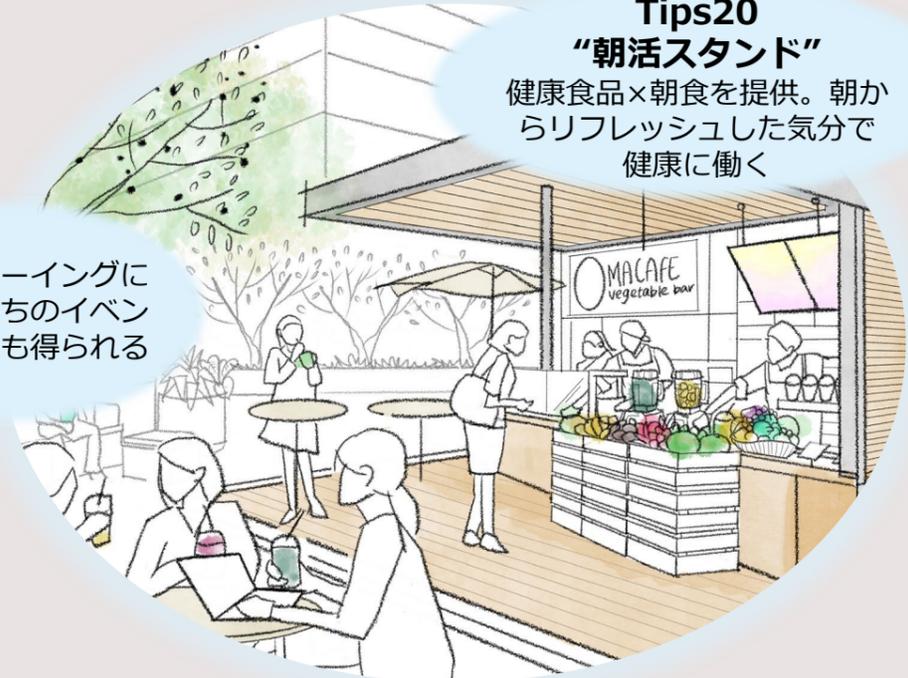


A COLLABORATION
連携

B CHANCE
成長の機会

ウェルビーイングに関するまちのイベント情報等も得られる

Tips20 “朝活スタンド” 健康食品×朝食を提供。朝からリフレッシュした気分で健康に働く



REFRESH
心身の健康 4



D VITALISATION
まちの活気



初めて大丸有地区を訪れたフリーランスのワーカー。大丸有地区=ビジネス街というイメージを持つ。

-ある日のワークプレイスネットワーク

駅出入口

Tips10
“ロボットコンシェルジュ”

ロボットコンシェルジュにワークプレイス情報アプリのことを教えてもらう。初めて来たまちだが、**先進的で生産性が高まりそう**と感じる。

街路

Tips8
“選べるデザインチェア”

打合せの約束まで、街路で仕事。好きなデザインチェアを選んで**気分があがる**。意外と**ビジネスマン以外の多様な人もまちにいる**ことに気づく。

ビル外構

Tips1
“寄り道カウンター”

約束の打合せ終了後、オフィスビル目の前の寄り道カウンターで別会社の人と雑談。**新しい仕事のコラボレーションの話に発展**。

街路

Tips3
“ゆらゆら日除けアート”

帰りの電車に向かう途中、美しい日除けアートに癒される。下を通ると涼しくて快適。**またこの街に来たくなる**。

まち全体の
屋外ワークプレイスネットワーク
- 2人のペルソナを例に

色の凡例：

街路

大規模広場

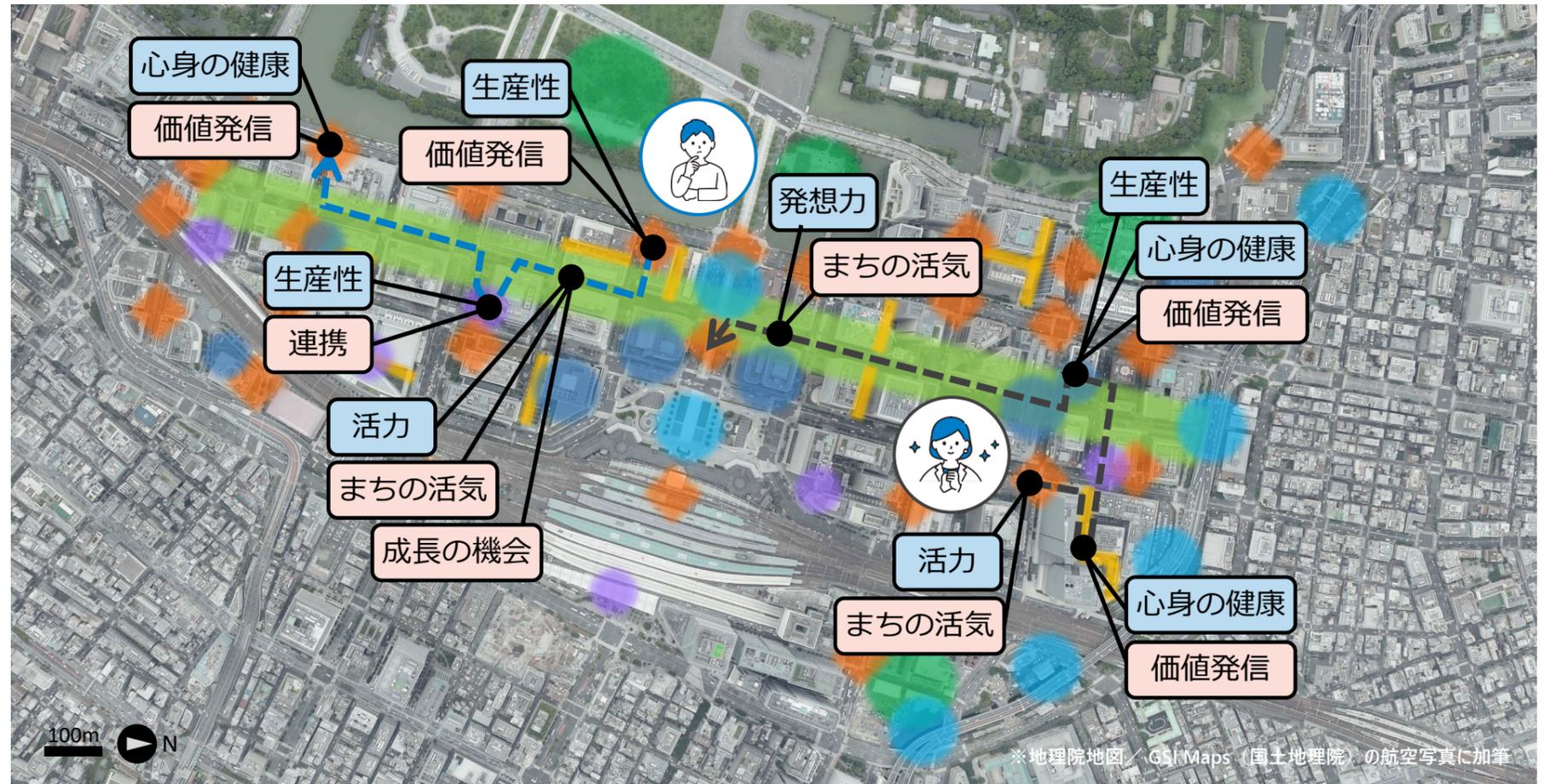
屋上

ビル間の敷地内通路

外構広場

駅出入口

地域資源（河川等）



大丸有地区に勤めるワーカー。自由な働き方ができるこの地区に魅力を感じている。

-ある日のワークプレイスネットワーク

駅出入口

Tips20
“朝活スタンド”

朝少し早く家を出て、朝活スタンドで**健康的な朝食**を取りながら**ハツラツとした気分**でメールのチェック。

ビル間の敷地内通路

Tips6
“予約制屋外ワークプレイス”

予約した屋外ワークプレイスで打合せ。無事に上手く行き、ドリンクバーの飲み物で**リフレッシュ**。

屋上

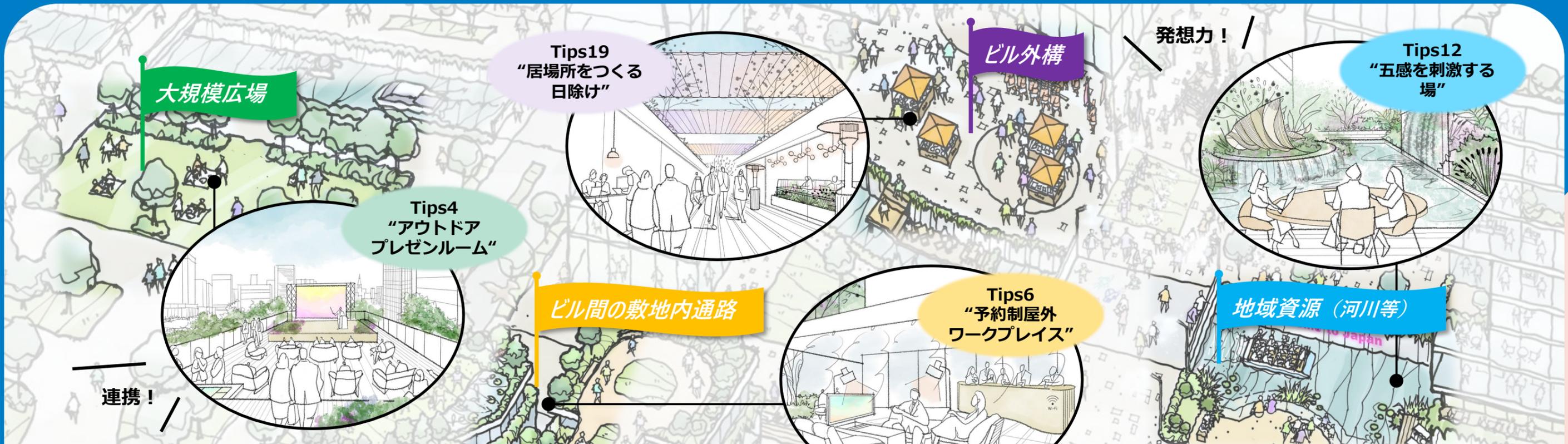
Tips16
“農園ワーク”

気分を切り替えて集中作業。作業が終わり、夜ごはん用に野菜を収穫。果物を収穫していた人がいたので**交流**。

街路

Tips14
“アウトドアライブラリー”

帰宅前、アウトドアライブラリーに立ち寄り、ビールを飲みながら読書。**新しいアイデア**を得て充実。



Tips19
"居場所をつくる
日除け"

大規模広場

Tips4
"アウトドア
プレゼンルーム"

ビル外構

Tips12
"五感を刺激する
場"

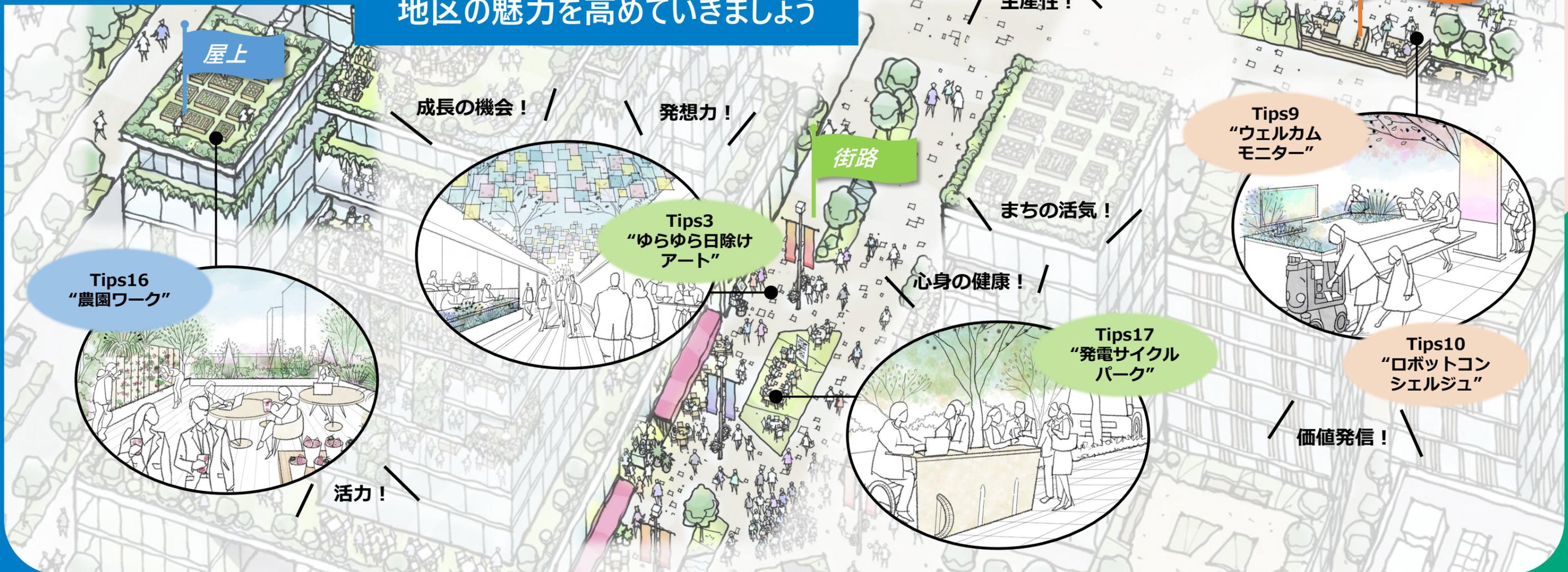
連携!

ビル間の敷地内通路

Tips6
"予約制屋外
ワークスペース"

地域資源 (河川等)

屋外ワークスペースのTipsをまちに取り入れ、
地区の魅力を高めていきましょう



屋上

成長の機会!

発想力!

街路

まちの活気!

心身の健康!

生産性!

駅出入口

Tips9
"ウェルカム
モニター"

Tips16
"農園ワーク"

活力!

Tips3
"ゆらゆら日除け
アート"

Tips17
"発電サイクル
パーク"

Tips10
"ロボットコン
シエルジュ"

価値発信!

資料編

- 大丸有地区での過年度検証
- 屋外の快適性についてのアンケート
- 屋外ワークスペースアイデアWSの概要

大丸有地区での過年度検証

1 2020年度： 「丸の内ストリートパーク」における丸の内仲通り芝生化に伴う熱環境変化の調査等 報告書

概要

【目的】

- グリーンインフラの持つ熱環境の改善効果が人流や滞留状況に与える影響を検証するとともに、将来の熱環境改善策の知見を得る。

【検証内容】

- 丸の内ストリートパークの整備（芝生化・ドライミスト・パラソルの設置）に伴う熱環境の変化の調査。
- 熱環境と人流データから人流への熱環境の影響の分析。
- アンケートを用いた屋外空間利用と熱環境の関係分析。
- 実測結果を用いた将来の熱環境改善方策の検討に際する設計支援資料の作成。



結果

■ 温熱環境調査/人流調査から

- MSP全体で熱的に快適とされる場所は前年度比で約20倍程度となり、**芝生化・ミスト・日遮により酷暑季においても快適に過ごせる空間の創出が確認**された。
- 熱的に快適な場所では滞留時間の増加や歩行速度の低下が確認**され、ゆったりとした**まちの回遊や滞在効果の向上が期待**できると言える。

■ 改善方策（案）

- 調査結果から今後の対策として、芝生化の拡大、日射遮蔽、風の対策、季節のイベントなどが考えられる。



大丸有地区での過年度検証

2 2021年度：「Marunouchi Street Park 2021における屋外空間就業時の生産性・快適性・健康効果等の検証」に関する調査・取りまとめ等 報告書

概要

【目的】

- 都心部の緑豊かな屋外空間で働くことで得られる生産性、快適性、および生理的・心理的な健康効果等を計測し、屋外で働くことが今後の働き方の1つの有効な選択肢となり得るかを検証するとともに、どのような作業や仕事が屋外環境で行うのに適しているかについて検証。

【検証内容】

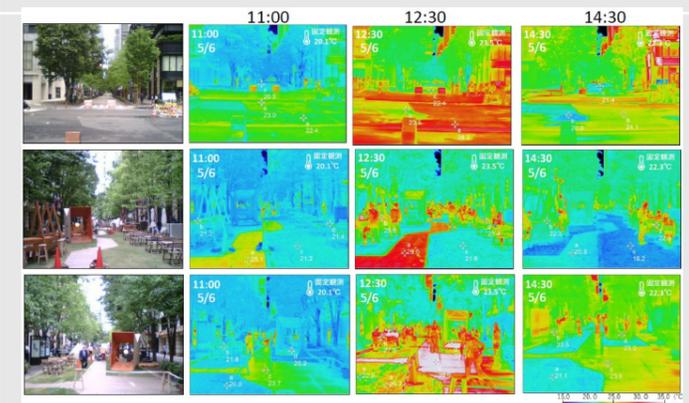
- 丸の内ストリートパーク内の温熱環境の実測
- ワーカー検証（対象：大手町・丸の内・有楽町地区で働く男女19名）
 - ビーコンを用いた丸の内ストリートパーク（MSP）内での利用場所・利用時間の特定
 - ウェブアンケートによる心理的な健康効果の検証
 - ウェアラブル心電・呼吸・加速度センサー「HEXOSKIN」による生理的な健康効果の検証



結果

■ 温熱環境の実測の結果

- 観測範囲内での熱環境に大差はなく、概ね同様の熱環境下であった。
- 風速の観測では、11時台、13時台、16時台に風速6m/s程度の風（強風ではないが、紙片が舞い上がる程度の風）が観測され、その後17時台の観測時には風速10m/sの疾風（やや強い風に分類され、傘が差しにくくなる）が確認された。
- MSP内の芝生部は表面温度の変動が小さい一方、日射が遮蔽されない範囲にある木製の通路部や什器の表面温度は最大37.0～38.0℃まで上昇した。



■ ワーカー検証の結果

○ 屋外WPでの執務による心理的・生理的健康効果

- MSPでの執務後に**気分、集中力、熟考、活気、ストレス**の面で改善がみられる傾向にある。（→MSPでの執務が健全性向上に影響）
- 温冷感も心理的な健康効果に少なからず影響。
- 「**普段よりも楽しく仕事できた**」と回答したサンプルは8割超（→MSPが楽しみを感じながら仕事ができる屋外WPとして機能）
- 過半数のサンプルにおいてMSPでの就業時に心拍数が下がる動きが確認された。

○ その他（アンケート結果から）

- 屋外に向いている作業は、**事務処理・単純作業、熟考、社内メンバーとの打合せ**。
- 日除け・風除け**は、屋外WPでの快適な作業環境の確保において重要な要素。



大丸有地区での過年度検証

3 2022年度： 都心部の緑豊かな屋外空間で働くことによる快適性・生産性・健康効果の検証

概要

【目的】

- 過年度の効果検証にて、芝などのグリーンインフラが快適な空間の形成に効果を発揮することが確認された。2021(R3)年度とは異なる指標（緑の量など）を用いた発展的な効果検証を行うことで、緑の中で働くことの快適性や知的生産性に関する知見を深める。

【検証内容】

- ① 緑量、什器などを変更し、大手町ホトリアの実証環境を変化させる。
- ② 各環境にて就業者に心理的な変化等についてアンケート調査を実施。
- ③ 各環境にてウェアラブル端末により就業前後の生理的変化を調査。
- ④ 一部被験者については、脳波計による生理的変化を測定。



結果

【①大手町ホトリアの実証環境】



【②アンケート調査の結果】



【③ウェアラブル端末による生理的変化の結果】

- ホトリア滞在後、副交感神経が優位となる人、交感神経が優位となる人が見られた。
- 副交感神経優位の方は普段から良質な睡眠がとれており、ホトリア滞在日の夜に深い睡眠時間が増加した。**（睡眠の質向上の可能性）**
- 緑豊かな屋外空間利用の効果をより多くの方に享受してもらうためには、普段からの睡眠といった健康面に着目したアプローチも必要である可能性が示唆された。**

【④脳波計測による生理的変化の結果】

- ホトリアの実証環境が脳の活性化にポジティブな効果をもたらした可能性が示唆された。**



大丸有地区での過年度検証

4 2023年度：都心部の屋外ワークスペースを対象とした熱的快適性の測定と就業時の利用効果に関する検証

概要

【目的】

- 2022(R4)年度の大手町ホトリアでの屋外ワークスペース検証を拡張し、屋外でグループタスクを行う際の快適性や生産性について検討を深める。
 - 熱環境を改善する整備を実施し、温熱環境を計測することでSET*の目標値を設定する。
- ※SET*…気温・相対湿度・風速・MRT・着衣量・代謝量などを考慮した空間の総合的な快適性評価指標

【検証内容】

- ① 空間整備による熱的快適性の効果測定**
 - SkyLabに熱環境改善を目的とした設備を設置し、未設置部との熱環境比較を行う。
- ② 就業時における屋外空間利用効果の検証**
 - アンケート及びウェアラブル端末により屋外でグループタスクを行った際の快適性や生産性を検証する
- ③ 屋外空間における滞留状況の把握**
 - SkyLab利用者の滞留状況を調査し、①の熱環境と紐づけることでSET*の目標値を定める。

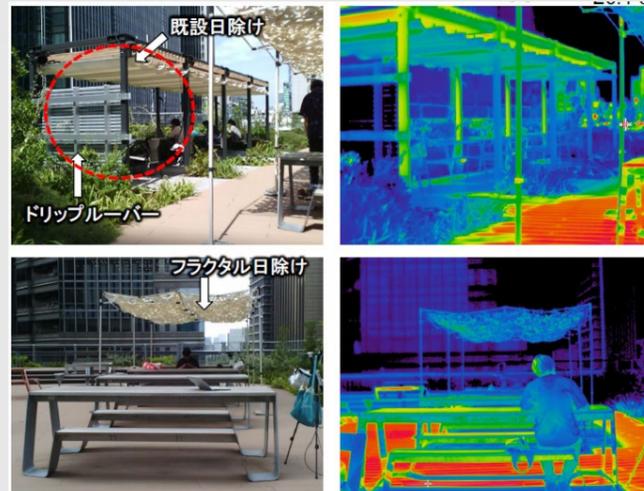
結果

【①の結果】

- 熱環境改善設備として**日除け、ドリップルーバー（水滴による冷却装置）**を設置。

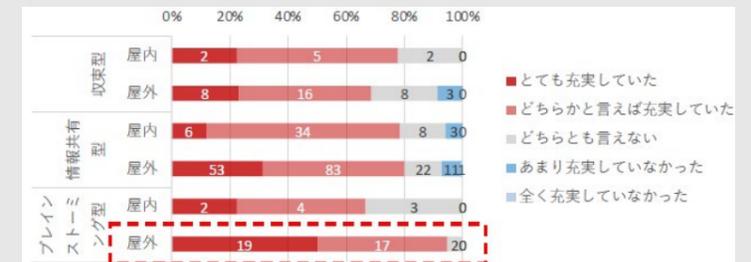
- 暑熱環境下において、未整備の場所と比較し**2~4℃のSET*改善**が見られた。

- 熱環境対策として当該設備の有効性が確認された。



【②の結果】

- ブレインストーミング型の会議では屋外空間の有効性が示された。**



【③の結果】

- SKYLABのような都心部の屋上空間で通常日射遮蔽の無いような場所の特性を考慮すると、同様の場所で滞留を促進する場合のSET*の目標値としては**30℃以下が1つの目安**となる。下限値は20℃以上と考える。



屋外の快適性についてのアンケート 【概要】

■アンケート概要

- Webサービスを通じてアンケートを取り、屋外での快適性について傾向を把握。（2020～2023年度）
- 快適性の要素を12項目設定し、回答者に順位をつけてもらった。12項目以外のその他の要素がある場合は自由記述にて回答できるようにアンケートを作成。

*12. 屋外で、“快適”と考える要素はなんですか？3つ選び、1位～3位まで順位をつけてください。

	1位	2位	3位
緑が豊か	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
人が少ない	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
心地よい風を感じる	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
水辺や水景施設がある	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
季節を感じる	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
適温である	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
じめじめしていない	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
座れる場所がある	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
参加したいイベントがある	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wi-Fiが自由に使える	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
まちの人と会話ができる	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
友人・知人と自由に会話できる	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

13. 前問の回答項目以外で、“快適”と考える要素があれば自由に記載してください。（自由記述）

アンケート時期と回答数

2020年7月27日～9月29日、399

2021年7月26日～10月7日、221

2022年2月15日～3月19日、508

2023年12月1日から2024年3月19日、524



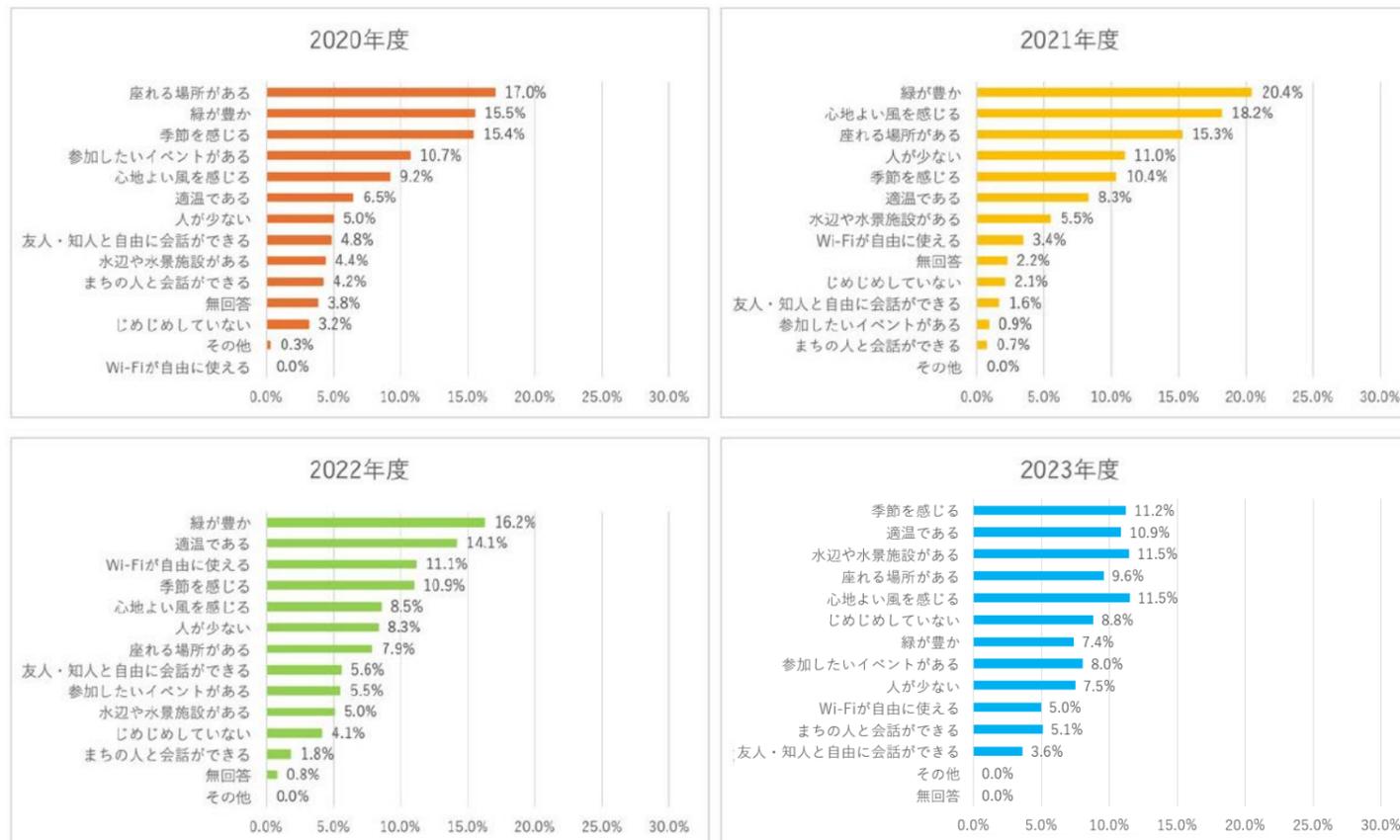
大丸有地区のWebサービス「TOKYO OASIS」にアンケートリンク

屋外の快適性についてのアンケート 【結果】

快適性アンケートの結果（全回答の集計）

（1位＝3点、2位＝2点、3位＝1点として合計点で集計）

グラフ：2020～2023年度の結果



順位一覧：2020～2023年度の結果

	2020年度	2021年	2022年度	2023年度	
心地よい風を感じる	5位	2位	6位	1位	
水辺や水景施設がある	9位	7位	9位	2位	
季節を感じる	3位	5位	4位	3位	→毎年比較的上位
適温である	6位	6位	2位	4位	
座れる場所がある	2位	3位	7位	5位	
じめじめしていない	11位	9位	11位	6位	
参加したいイベントがある	4位	11位	8位	7位	
人が少ない	7位	4位	5位	8位	
緑が豊か	1位	1位	1位	9位	→2023年度で下がった
まちの人と会話ができる	10位	12位	12位	10位	→快適とは異なる性質か
Wi-Fiが自由に使える	—	8位	3位	11位	
友人・知人と自由に会話ができる	8位	10位	10位	12位	→快適とは異なる性質か

考察：全体の傾向と経年変化について

- ・「緑が豊か」は2020～2022年度まで3年連続1位であり、快適性に関して重要な性質であると考えられる。
- ・ただし、「緑が豊か」は2023年度で9位に下がった。2023年度の上位4項目を確認すると点数が拮抗しており、単に緑の量にとどまらない五感で感じられる質的な「快適性」に関する認識が増加したと考えられる。
- ・「季節を感じる」や「適温である」は毎年比較的上位にあり、快適性に関して重要な性質であると考えられる。

屋外の快適性についてのアンケート【結果】

快適性アンケートの結果（属性・年度ごと）

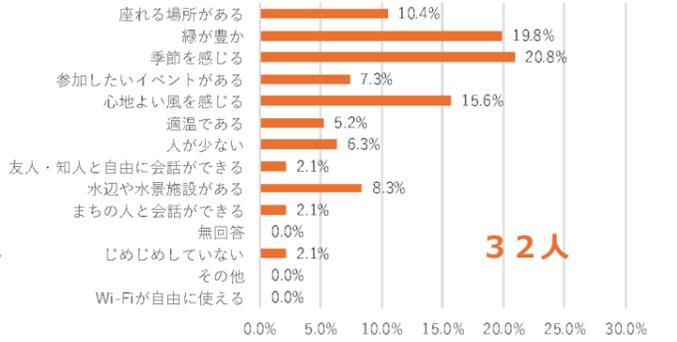
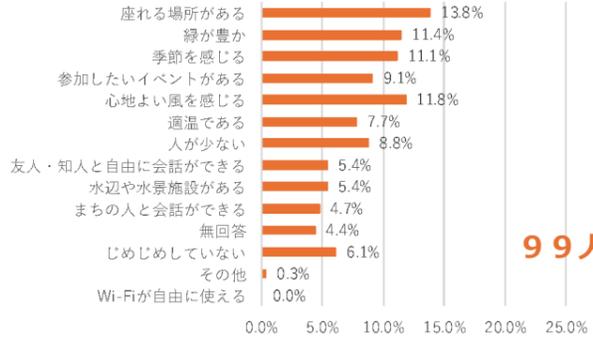
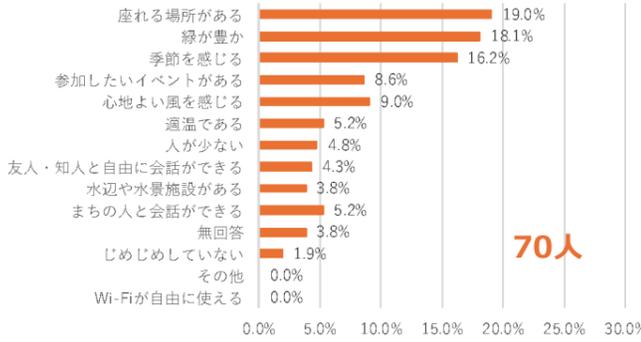
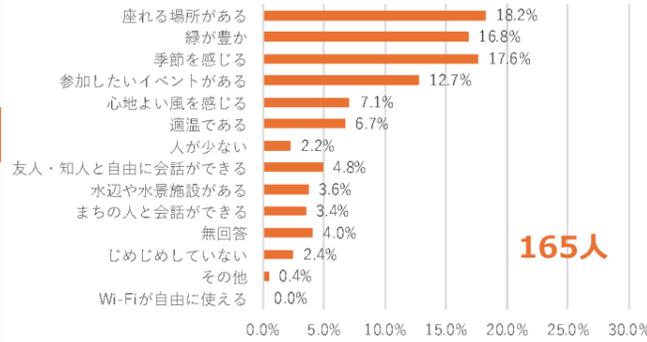
このエリアに勤めている人の結果

仕事で訪れたことがある人の結果

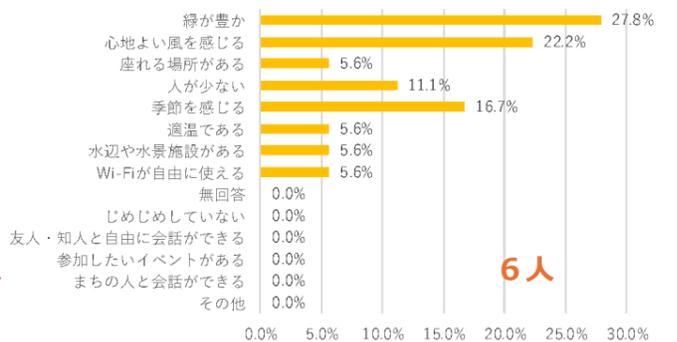
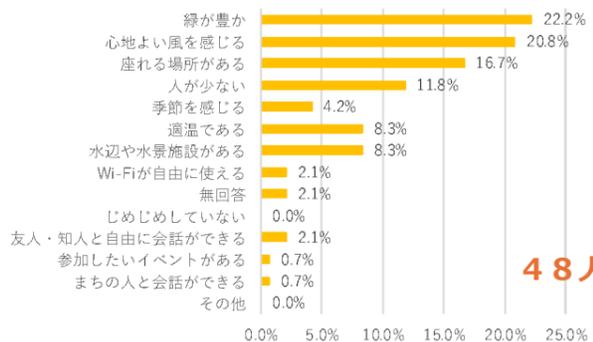
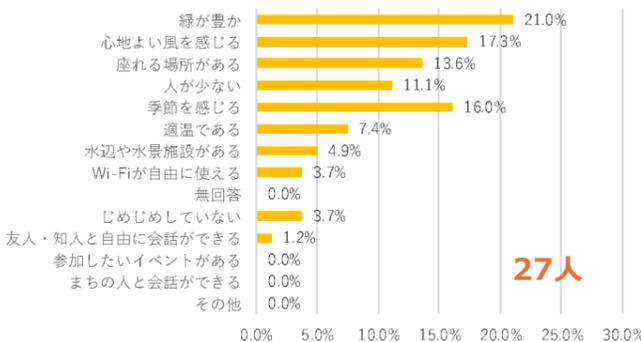
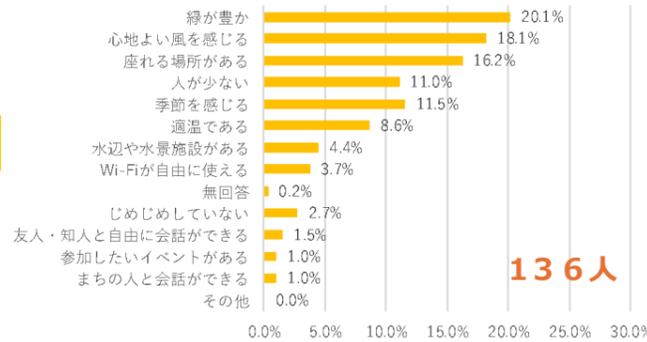
観光や買い物、イベント等で訪れることがある人の結果

徒歩圏内に住んでいる人の結果

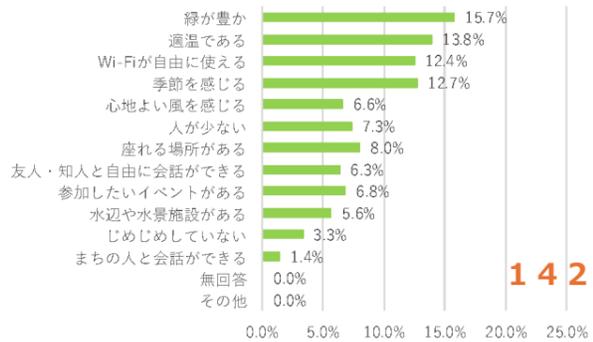
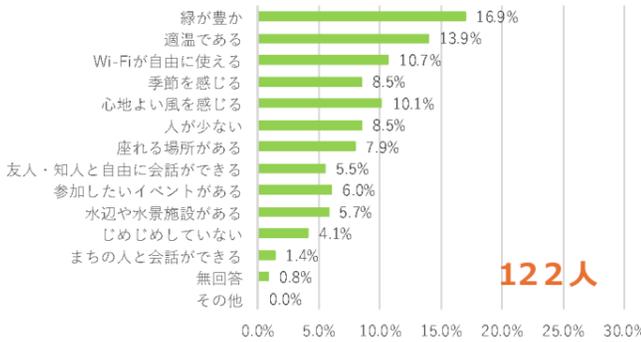
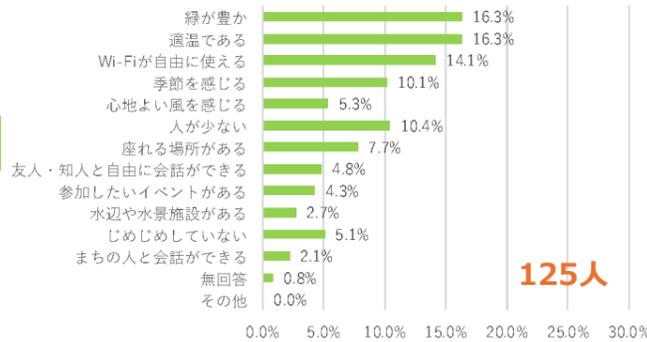
2020



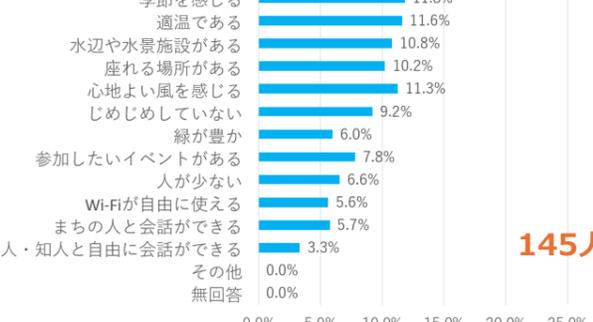
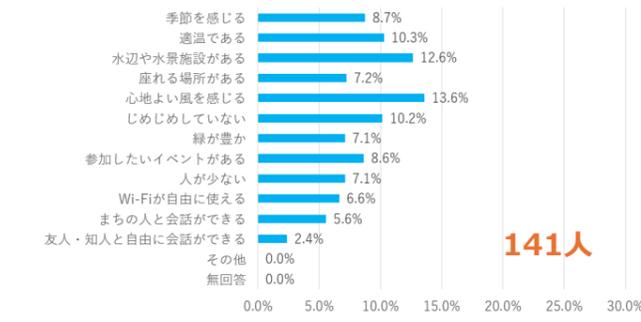
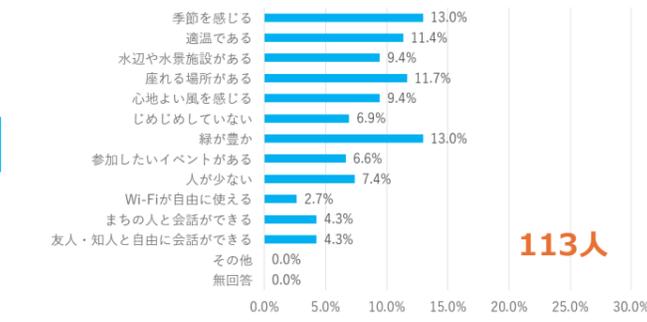
2021



2022



2023



屋外の快適性についてのアンケート【結果】

快適性アンケートの結果（属性・年度ごと）

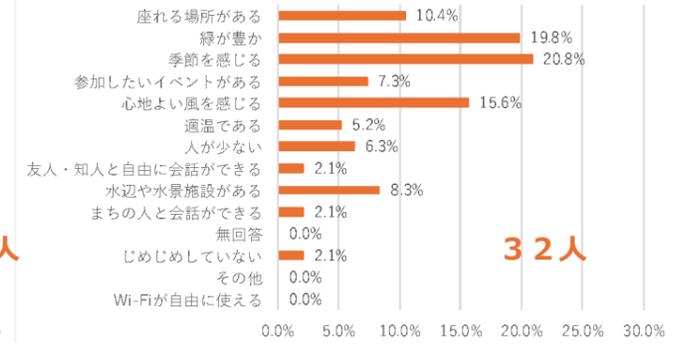
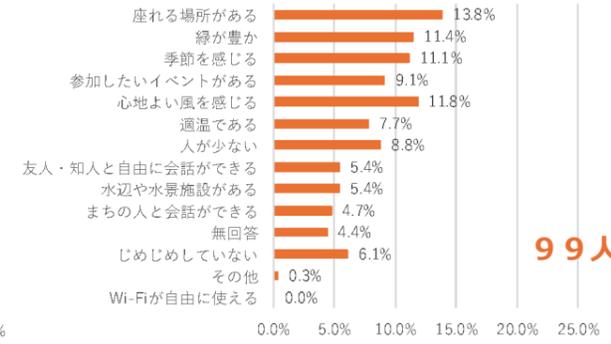
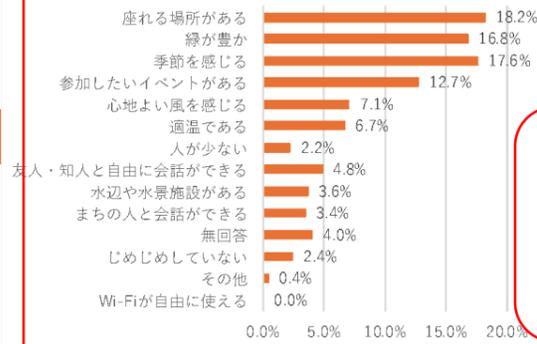
このエリアに勤めている人の結果

仕事で訪れたことがある人の結果

観光や買い物、イベント等で訪れることがある人の結果

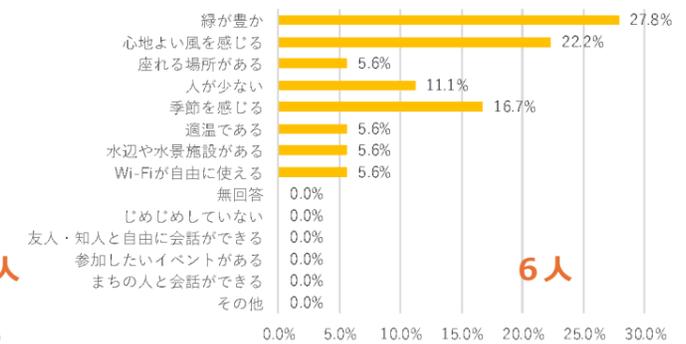
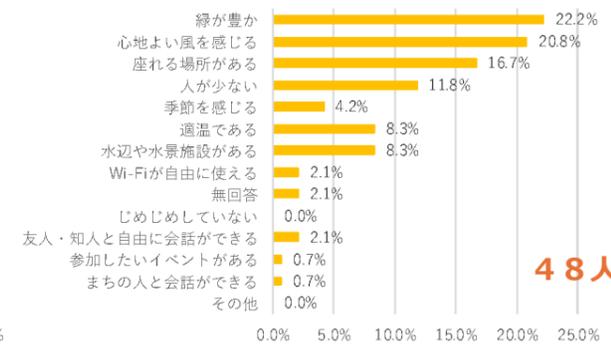
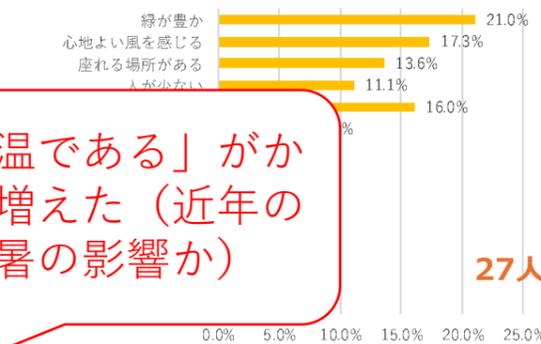
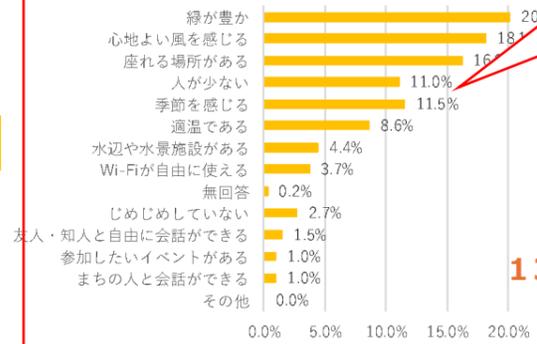
徒歩圏内に住んでいる人の結果

2020



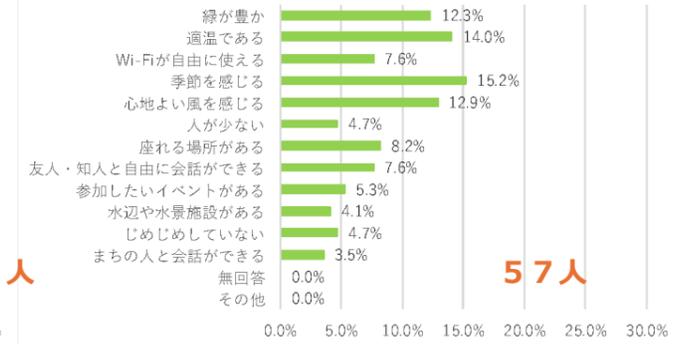
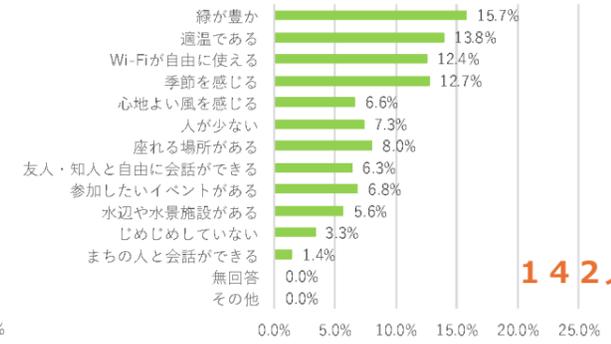
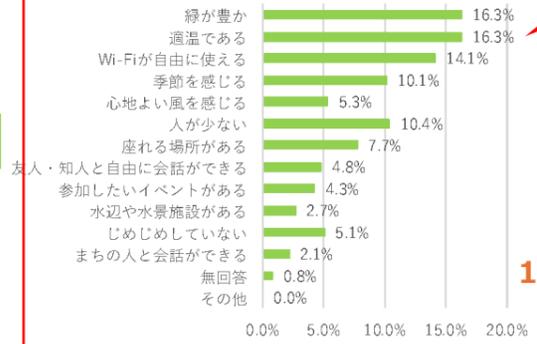
「人が少ない」がかなり増えた。イベントは2021以降下位。（コロナの影響か）

2021



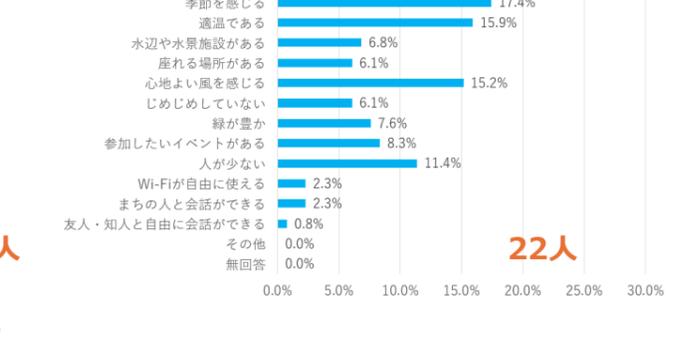
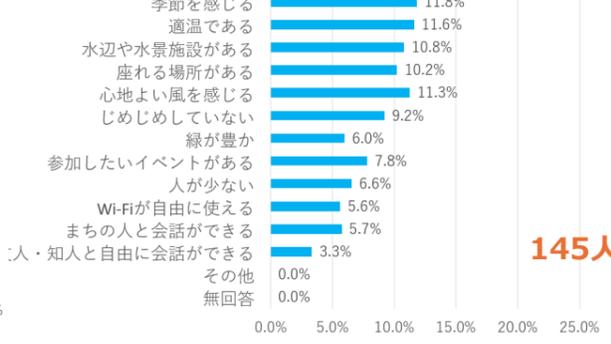
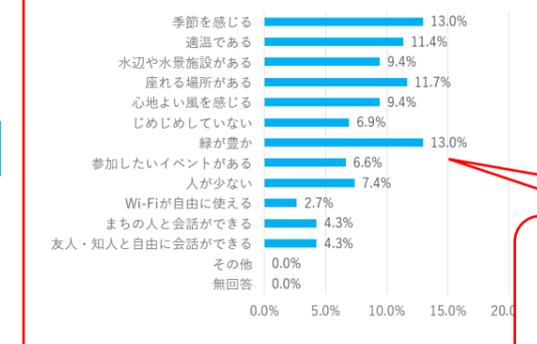
「適温である」がかなり増えた（近年の酷暑の影響か）

2022



意見の平準化・多様化（コロナ禍を経た社会全体の変化？）

2023

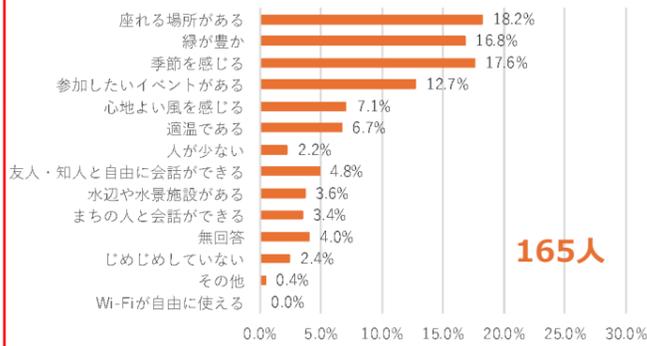


エリア就業者にとって「緑が豊か」は変わらず重要

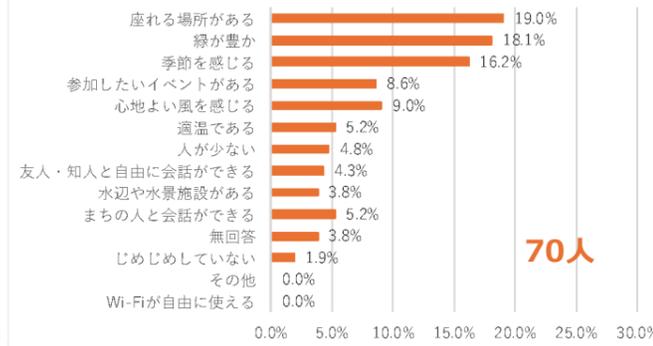
屋外の快適性についてのアンケート【結果】

快適性アンケートの結果（属性・年度ごと）

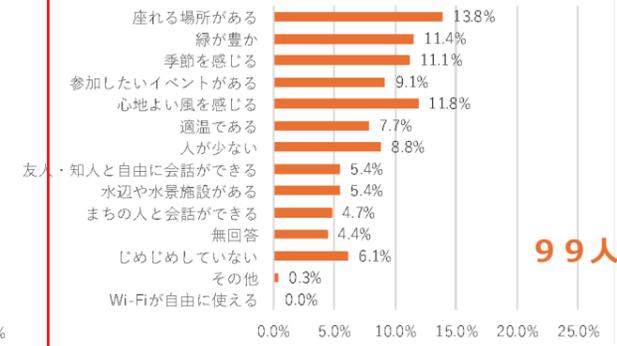
このエリアに勤めている人の結果



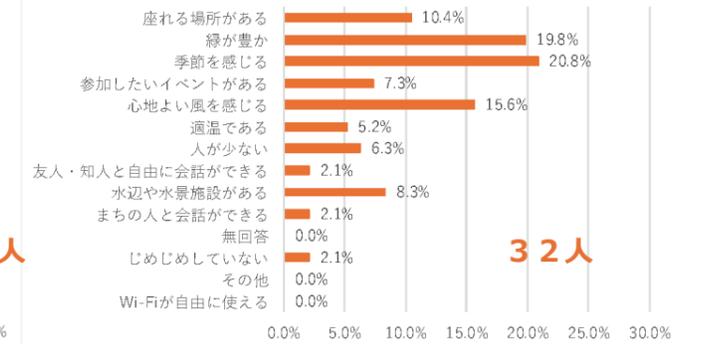
仕事で訪れたことがある人の結果



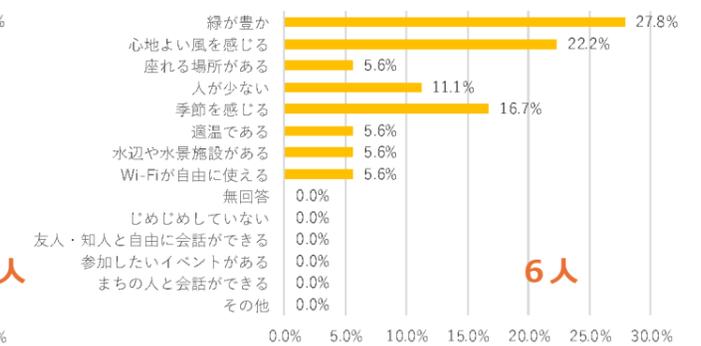
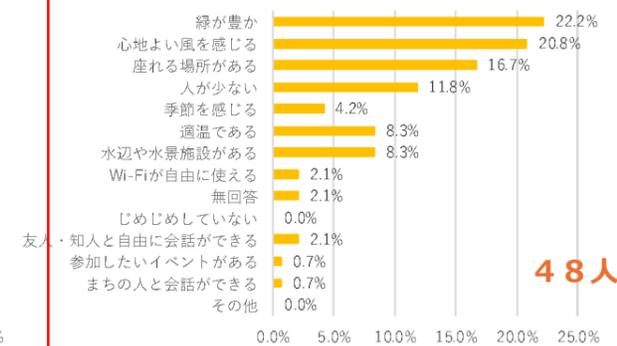
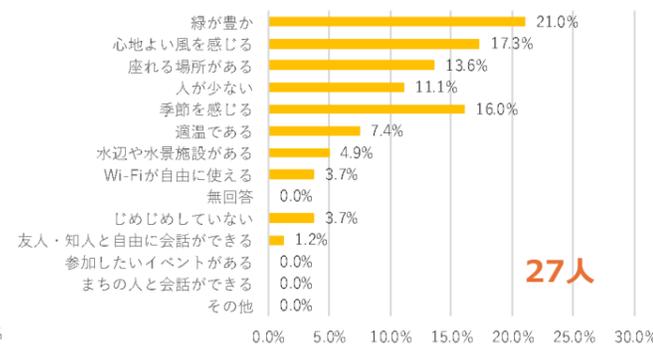
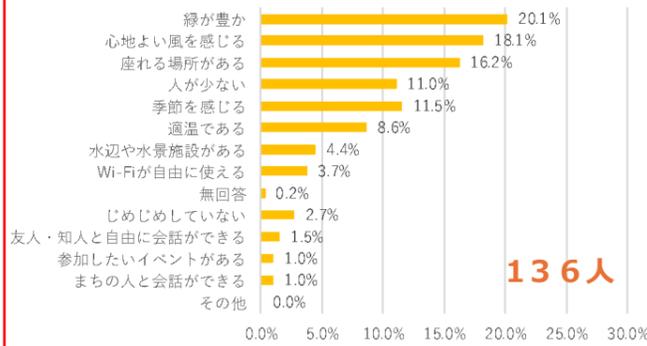
観光や買い物、イベント等で訪れることがある人の結果



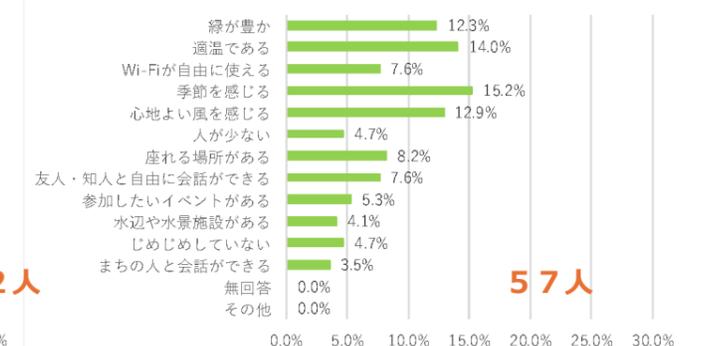
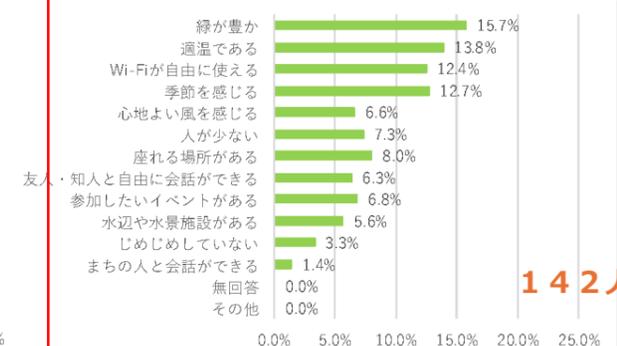
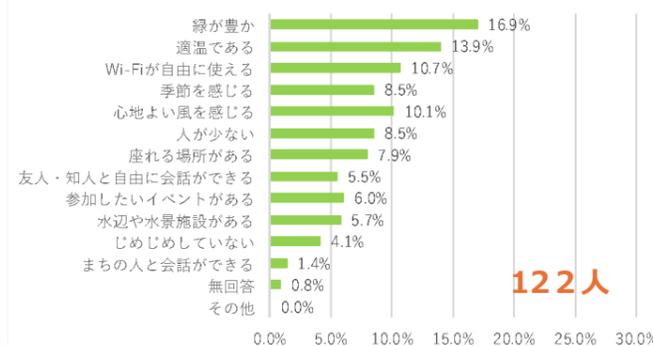
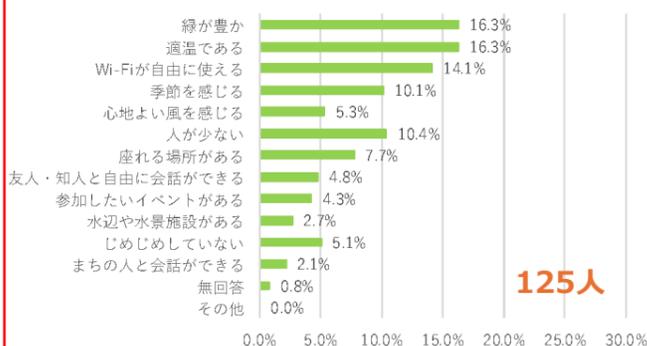
徒歩圏内に住んでいる人の結果



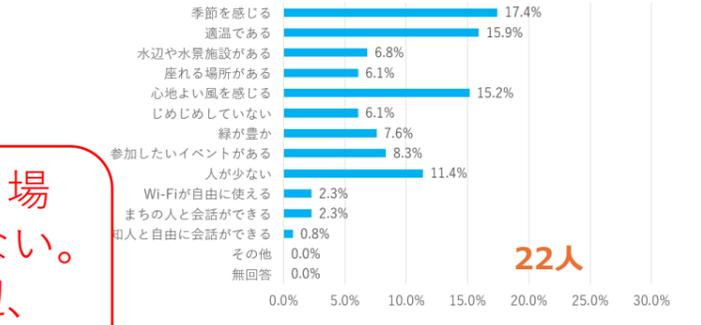
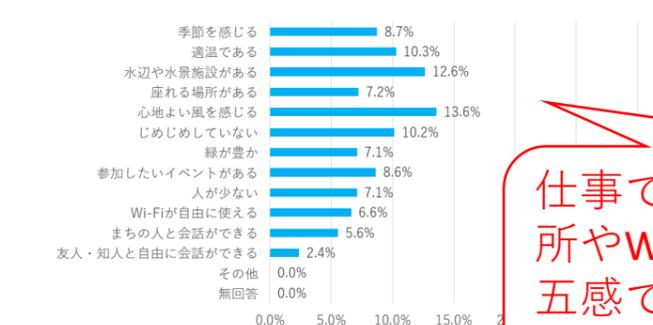
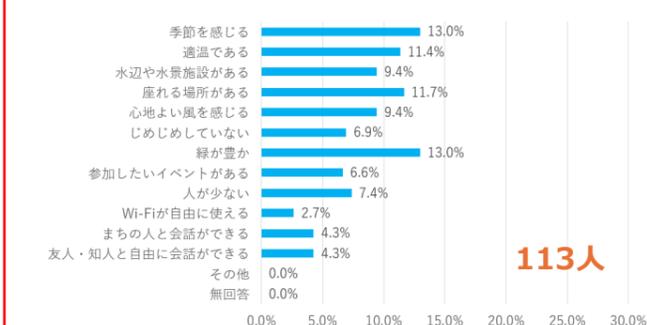
2020



2021



2022



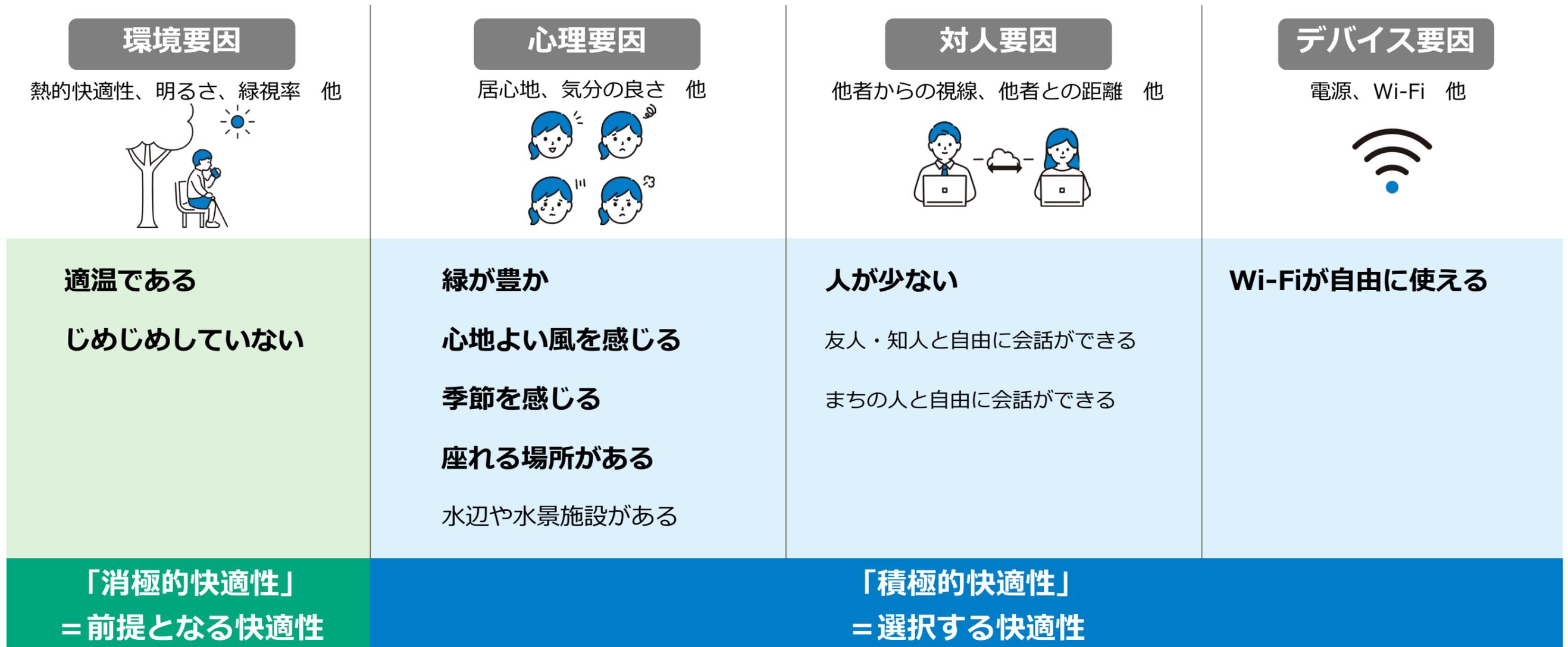
2023

仕事で訪れた人の回答では、座れる場所やWi-Fiはそれほど求められていない。五感で感じられるような、風や水辺、適温を求める回答が多い。

屋外の快適性についてのアンケート 【結果】

■まとめ

- ① **「緑が豊か」**は、屋外空間を快適と感じる基本的な要素である。特にそのエリアの就業者にとって、社会の変化によらず重要。
- ② コロナ禍を経て、快適性に対する認識の多様化が進んだ。賑わいやイベントだけではなく、**五感で感じるような快適性の要素が重要**になってきている。
- ③ 快適性という文脈のみにおいては、座れる場所やWi-Fiは必ずしも重要度が高くはない。（働く場所としては基礎的な要素として必要な可能性がある。）



※「参加したいイベントがある」は屋外ワークプレイスとは無関係と考え、除いている

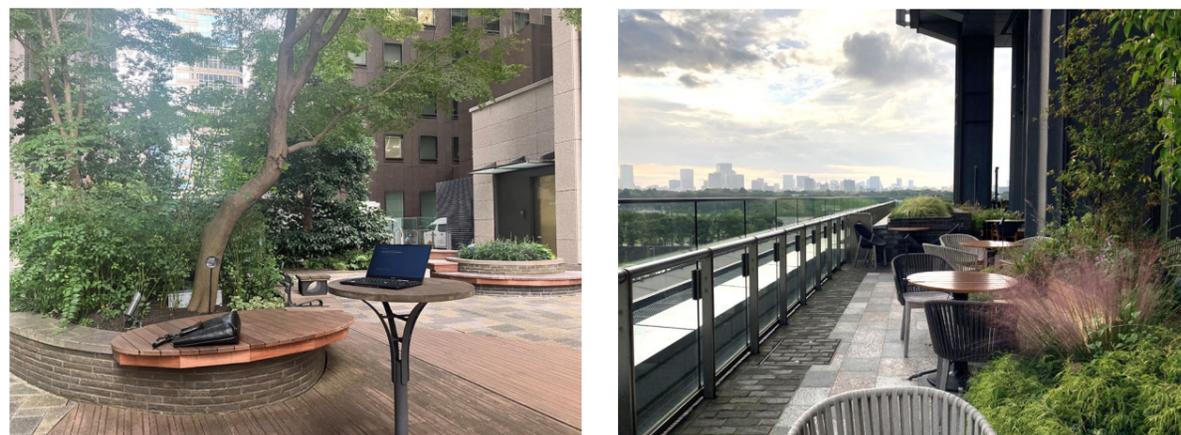
屋外ワークプレイスアイデアWSの概要

快適な屋外ワークプレイスが「まちにどのような意義を与えているか」を整理するため、現地調査及びWS（ワークショップ）を実施。本書の内容整理に活用した。

現地調査（プレWS）＋第1回WS

※屋外WP＝屋外ワークプレイス

- ワークショップの事前準備として、実際に大丸有地区の屋外で仕事に関連する活動を行い、屋外ワークプレイスの実情や可能性について確認。



プレWS（個人ワーク）
＜エリアの屋外WP調査＞



第1回WS
＜個人にとっての屋外WP＞

- ✓ 過年度検証で示唆されていた通り、人によって好ましい屋外WPの性質は異なることがわかった。人との距離、テーブルの有無などはその差が顕著に表れた。
- ✓ 屋外WPは個人にとって、気分転換、意欲の向上、集中、豊かなアイデアといった良い効果があることが共有できた。

第2回WS

- 都市に広がる多様なワークプレイスのイメージをより広げるため、エリア内就業者に限らない多様な立場のワーカーや複数人で屋外で働くペルソナを想定し、検討メンバーでディスカッション。屋外ワークプレイスによるまちへの効果やその性質について検討を深めた。

第2回WS
＜まちにとっての屋外WP＞

屋外WPはまちにとって、新たなコラボレーションやビジネスチャンスを創出したり、まちの魅力を発信したり、まちを活気づけたりするような効果があるのではないかと議論できた。

まとめ

- 屋外ワークプレイスのまちにとっての効果が、ワーカーにとっての効果にもつながることが見えてきた。
- 屋外ワークプレイスがまちのオープンスペースとしても両立する空間になっていることで、まちにとっての効果、ワーカーにとっての効果それぞれが最大化されるのではないかと、という可能性を議論できた。

