

第3回 働き方改革を支える今後の不動産のあり方検討会 議事概要

日時：平成30年3月13日（火）10時00分～12時00分

場所：国土交通省4階共用会議室（中央合同庁舎第3号館）

【首藤委員からの発表】

- 女性労働者については、就業率や定着率が高まる一方で、「男性稼ぎ主モデル」の社会制度や雇用慣行が残存。男女間の差（賃金格差、管理職比率、育休取得率、残業時間等）は解消されていない。
- 管理職に占める女性の割合は男性と比べて非常に低いが、その最大の要因は残業時間の男女差である。この男女差を縮めるにあたっては、労働時間の柔軟化よりも労働時間の短縮が課題。男性の労働時間の削減や、男性の育休取得がどれだけ進むかがポイント。
- 医療・福祉に次いで女性労働者の多い事務部門で働く女性については、ICTを活用した在宅勤務やリモートワークのような取組が非正規社員まで波及するのか、また、こうした取組の広がりや、雇用型から自営型へ就業形態に変化をもたらすのかということが論点。

【楽天㈱ 杉原様からの発表】

- 人が働きやすいファシリティマネジメントという観点から取組を紹介したい。ハードウェア（ファシリティ）とソフトウェアの組み合わせが必要。当社では、育休・産休社員が多数いるため、こうした社員がより働きやすい、復職しやすい環境をキャリア構築含め人事面・ファシリティ面からサポート。
- 二子玉川を本社に選んだ理由は、仕事とプライベートの線引きが難しい中、職住近接の必要性を考えたときに、都心から少し離れた郊外で、オン・オフの切替えが可能な環境（豊かな自然、ショッピング、映画等）や通勤混雑を回避できる環境があるため。
- クリエイティビティが触発され、イノベーションが生まれる場が大事であると考えているため、「コミュニケーションが誘発される」、「効率的に仕事ができる」、「自己啓発ができる」、「居心地がよく安全である」といった要素をオフィスづくりに取り入れている。
- 会社規模が拡大するにつれて、コミュニケーションや情報共有が絶えないようにすることに腐心。無駄をなくし、短時間で質を高めるという観点が大切。具体的な取組として、ハドルポイントを設け容易に打ち合わせができるようにしている。また、保育所を隣接させ、仕事に集中できるようにしたり、コミュニケーションを図るため、役員含め会議室をスケルトンにしてオープンな雰囲気にするなどしている。
- 地域をエンパワーメントするという企業理念から、全国20拠点に関しても、クリムゾンハウス化を推進。

【森ビル㈱ 大森様からの発表】

- 「女性が」働きやすいオフィスとは何かという問題意識から、「女性も」働きやすいオフィスとは何かという問題意識に変わり、現在では、「誰もが働きやすいまち」とは何かということにテーマが変化。

- 女性の働きやすい環境への取組に関しては、ハード面（トイレのバリューアップ）からスタート。オフィス内のハード整備をしてからは、忙しいワーキングマザー向けに、ランチタイムに凝縮して交流イベントをシリーズで実施。復職支援セミナー等も実施。
- 働いている女性にアンケートを取ったところ、「時間が要因で退職を検討した」というケースが多い。また、「十分な教育の機会を子どもに与えるため退社を検討した」というケースもある。
- 定時退社・フレックス勤務を理想とするなど、現状の「時間」に対しての不満が大きい。オフィスにいる前後で、身の周りの用事を済ませることができるよう、職場近くで生活、自己啓発、リフレッシュを満たしたい等のニーズが高い。出産後はさらに子育てニーズが加わる。
- このため、シェアオフィスの用意等多様なオフィス環境の整備や、女性向け医療施設等の拡充が求められる。子育てに関しては、教育の質も求められている。インターナショナルスクール等、バラエティを揃えて提供し、チョイスをしてもらうのも一つの方策。
- 多様な用途でシームレスに繋がる街が、誰にとっても働きやすい街。自由にライフスタイルを選択、設計できる環境を整え、単独用途の集合から、多様な用途がシームレスに繋がるまちが必要。

【質疑・委員発言等】

- 都市部、地方ともに女性は地域で働いている場合が多く、職住接近を図ることで、より多くの女性労働力を引き出すことができるかもしれない。
- 住居に近接したところで、どのように家庭と職場を両立させていくかという問題を考えていくことが必要。そのためには、①オフィスの分散化により働く場所の選択肢を増やすということ、②住宅地の周りで育児等の家庭内の仕事をアウトソースできる環境を作ること、の2つの方法があり、それに対する不動産業の関わり方が論点。
- 楽天本社のように大規模だとオーダーメイド対応も可能だが、地方の小規模拠点はそうではない。区別して考える必要。
- 地方中核都市は、数千規模で開発するところがあるので、相乗りが可能。従業員が50人～70人と小規模な拠点では、一棟ものを建築することができないが、同じようなニーズのある会社が5社～10社集まれば一棟建つと思われ、IT系企業等と連携することが考えられる。
- 楽天(株)の事例は、本社を都心から郊外に移転することができるのであれば、サテライトオフィス等がなくとも、快適なオフィスを提供できるということを示した重要な事例。ただし、それがIT企業であるから実現できたのか、一般に当てはめることのできる事例なのかについては検証が必要。
- 多様な用途でシームレスにつながる街が理想的だと思うが、都心でしかできないとなると汎用性がない。東京郊外でも所沢・春日部等の中核都市で成立し得るのか検証することが重要。
- 郊外の中核都市でのシームレスな街づくりに対するムーブメントは感じられる。どのエリアでも可能で

あり、アイデア次第。むしろ、個性がないような中核都市に個性をつけていくことが重要。

- 99.7%が中小企業である中、中小企業において本日のような紹介された取組を活用できるのか、検討する必要。その中でも、同じニーズの企業が集まるというのは良いアイデアではないか。
- 地方の街づくりは今まで自治体が担ってきたが、働き方の変化等を踏まえた街づくり（保育所、オフィスの提供、職住近接等）を今後も自治体が担うことができるのか、という点についてはよく考える必要。特に、地方において街づくりはその街の不動産業者やファシリティマネジメント会社等にとってのビジネスチャンスになり得るもの。そうしたビジネスチャンスをどのように実現していくかというテーマが非常に重要。