

## ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社

～ 上質なホスピタリティを感じる歓待空間 ～



### 【プロジェクト概要】

- ・内容: オフィス移転
- ・期間: 2011年7月～2011年10月
- ・規模: 280坪
- ・設計: 松井亮建築都市設計事務所
- ・PM: リンクプレイス(現ディー・サイン)

国内外の投資家に向けて、三菱商事グループの持つ情報、組織力を活用した不動産投資運用サービスをご提供し、不動産私募ファンドの組成、運用、アドバイザー業務を手がけるダイヤモンド・リアルティ・マネジメント様。

今回、業務拡大に伴う増床移転を取材させて頂きました。(「オフィスの広場」事務局)

### オフィス移転の背景

今回のオフィス移転は、業務拡大に伴う増員、増床を目的として行った。移転先には、面積や立地だけでなく、整形・無柱の開放感ある執務空間で、現代の多様なニーズに応える先進のオフィススペックを装備した平河町森タワーを選定し、機能的な目的だけでなく、最高水準のオフィスビルで幅広くクライアントを歓待出来ることを意識した。

### 本プロジェクトのコンセプトと進め方

社内でもプロジェクトチームを結成し、社員へのヒアリングとチーム内での検討した結果、コンセプトは「上質なホスピタリティを感じる歓待空間」、「世界に目を向けたオフィス」、「インターナルコミュニケーションの喚起」の3点とした。

#### 【コンセプト】

- ◆ 上質なホスピタリティを感じる歓待空間
- ◆ 世界に目を向けたオフィス
- ◆ インターナルコミュニケーションの喚起

その3点を実現するために、まず他社オフィスでのクオリティにプロジェクトメンバーが感銘を受けていた建築家の松井亮氏に設計を依頼した。また短期間で上質な空間とそれに合ったオフィス運用を実現するために、松井氏からの提案でプロジェクトマネジメントをリンクプレイス(現ディー・サイン)に依頼し、コンセプトを実現するための体制作り・整備を行った。

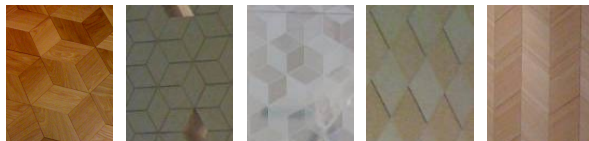
### コンセプトに基づいた具体的施策

#### ◆ 上質なホスピタリティを感じる歓待空間

エントランスドアを開くと、木で包み込まれたレセプションエリアが来客者を優しく迎え入れる。また、隣接する白のタイルで構成された待合エリアで会議を待つ来客者は、上質な変遷期間を体感できる。「素材のコントラスト」によって「受付」と「待合」を明確に分けつつ、一体化したスペースは、来客者をただ待機させるのではなく、落ち着いた待ち時間を過ごせる空間体験を提供する。

#### ◆ 世界に目を向けたオフィス

グループのアイデンティティーでもある菱形を数種類の木材やガラス等で床・壁・天井に配置し、シンプルな空間構成の中にも、上質でオリジナリティを感じるインテリアを各会議室やエリアに創り出している。



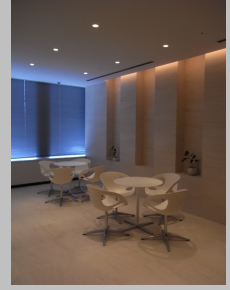
◆ 多彩な菱形パターンが各エリア毎にオリジナリティを創出

#### ◆ インターナルコミュニケーションの喚起

リフレッシュエリアは社内のコミュニケーション・プラットフォームとして構築した。スタンディングエリアはパントリーとラウンジを分けると同時に、コミュニケーションのきっかけを作り出す。木調で構成された空間とプロジェクトメンバーにより選定された15脚の椅子が、モードチェンジやブレイクタイムだけでなく、社内ミーティングや朝の勉強会など、多目的なコミュニケーションを対応可能にしている。

## オフィス紹介

### 【レセプションスペース】



◆ 上質なホスピタリティを感じる歓待のための空間演出

### 【オリジナリティある会議室】



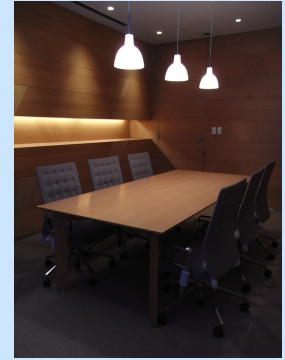
◆ EUCALYPTUS



◆ OAK



◆ CORK



◆ CHESS



◆ GLOBE



◆ DIAMOND

#### ◆ リフレッシュラウンジ

木調で構成された空間とプロジェクトメンバーにより選定された15脚の椅子。



ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社  
<http://www.mc-dream.com/>

#### ●所在地

千代田区平河町二丁目16番1号  
 平河町森タワー10F

#### ●設立

2004年10月15日

#### ●事業内容

不動産私募ファンドの組成・運用及び  
 アドバイザリー業務・コンサルティング業務

## ご担当者の声

ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社  
 投資運用本部 運用第一部 谷内前 幸市様

タイトなスケジュールの中、松井先生、リンクプレイス(現ディー・サイン)社、PJメンバーが、移転というゴールに向かって連携し協力できたからこそできたPJだと考えています。成功したポイントは3点あったと思います。

- ①コンセプトが明確であったこと
- ②コンセプトに基づくイメージを松井先生とリンクプレイス社が具現化したこと
- ③PJメンバーが自分の役割を責任を持って果たしたこと

移転後は、来訪者の方々にご好評を頂いており、待合スペースも含め、来訪者を迎える空間が出来た事は非常に良かったと思っています。綺麗な設えのオフィスに出社することで、社員の気分も上がっているように感じますし、以前よりも明らかにオフィス環境が向上しているため、心地よく仕事が出来るように感じます。特に、リフレッシュスペースを設けたことで、ちょっとした気分転換も出来るようになり、メリハリがついたように思います。PJの進行中は、空間の使い方や拘りに様々な意見があったり、完成後も照明や音等の問題がありましたが、質を落とさずには是正対応し、最終的には誰もが納得する素晴らしいオフィス創ることができたと思います。