

サスモア——共有価値を育てるマガジン

# SUSMORE

MORE SOCIALLY, MORE SUSTAINABLY.

vol.13

2021

## REAL TALK

お客さまに、社会に、一歩先の価値を生む  
住まいとオフィスのNext GOODとは

## CASE STUDY 1

京都を体感する拠点にふさわしい  
ホテルのあり方

## CASE STUDY 2

インクルージブとサステナブルを  
両立したスポーツパーク



## CONTENTS

### 02 REPORT

ビジョン再構築セッションを開催  
SDGsの実践事例を学ぶ講演会を実施  
SDGsビジネス検定講座を99%受講  
SDGs図書館を開設  
ワーケーション合宿を開催

### 04 CASE STUDY 1

#### HOTEL KYOTOLOGY

京都を体感する拠点にふさわしい  
ホテルのあり方

### 06 CASE STUDY 2

#### TOKYO SPORT PARK

インクルーシブとサステナブルを  
両立したスポーツパーク

### 08 SPOTLIGHT

#### ART AQUARIUM MUSEUM

街並みに馴染む外観とアートが両立する  
金魚の美術館

### 09 REALTALK

お客さまに、社会に、一歩先の価値を生む  
住まいとオフィスのNext GOODとは

#### 高智亮大朗 × 枝廣寿雄

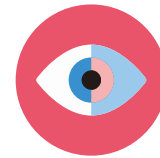
コスモスイニシア コスモスモア  
代表取締役社長 代表取締役社長

発行人 枝廣寿雄  
編集 コスモスモアCSV戦略室  
編集協力 ハートノーツ  
編集 嶺竜一  
写真 小田駿一  
デザイン 箕輪知也

表紙イラスト Giacomo Bagnara

発行 株式会社コスモスモア  
〒150-0011  
東京都渋谷区東三丁目14番20号  
ニューホライズンエビス

# Report



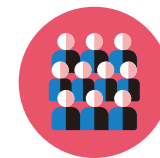
## 01. VISION MAKING

### ビジョン再構築セッション

2020年10月後半から11月末にかけて、未来（5年～10年程度先）のコスモスモアのあるべき姿・ありたい姿を考える「ビジョン再構築セッション」を行った。20代、30代、40代以上の各世代の社員に対し、5～10名の参加者を募集。多数の応募があり、計31名がセッションに参加した。11月16日に終日かけて行われた各世代ディスカッションでは、①コスモスモアの社会における「存在意義」とは？、②取り組みたいCSVテーマ（どのような社会課題に取り組む会社でありたいか？）、③その存在意義を達成する事業ドメイン（事業像／組織）、④そんな当社は「何（定量・定性）」を目指すか？、⑤そしてその時の当社の人財像・働き方像・社風・文化はどんな姿か？という5つの議論が活発に行われた。部門を超えて、全社について事業、会社のあり方が協議され、さらに、個人の働き方や意識まで、幅広く意見交換がなされた。セッションの成果は、2022年度から始まる次期中期経営計画『中期経営計画2026』（第34期～38期）のベースとなり、未来の事業構築、会社のグランドデザイン構築に生かされる。



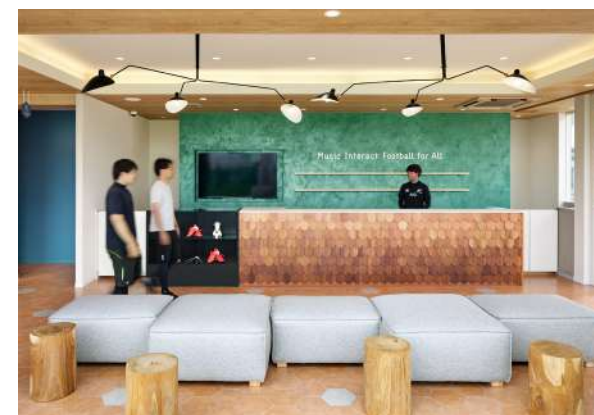
ICONS MADE BY FREEPIK FROM WWW.FLATICON.COM



## 02. SDGs LECTURE

### SDGsの実践事例を学ぶ 講演会を実施

社員のSDGsの理解浸透を目指し、2020年11月よりほぼ毎月、計5回講演会を実施した。SDGsに先進的な活動を実践するコプラス、u.company、大和ライフネクスト、大和証券を講師に招き、各社が実践するSDGsについてレクチャーを受けた。活発な質疑があり、またコスモスモアとの協業も検討されるなど、有意義な機会となった。



## 05. WORKATION MEETING

### ワーケーション合宿を開催

2020年12月18日、CSV戦略室のメンバーにて、コスモスイニシアが運営するグランピング施設「ETOWA KASAMA」（茨城県笠間市）にてワーケーション日帰り合宿を開催した。主な目的は、CSV戦略室2年間の総括と3年目の戦略の構築。テントやクラブハウス等、遠方のリゾートを感じさせるスペースでのワーケーションは、心身がリフレッシュされ、リラックスして意見交換できることにより、アイデア出しに効果的であることを実感。活発な議論が展開された。



## 03. SDGs TEST

### SDGsビジネス検定に 221人が合格

コスモスモアは従業員一人ひとりがSGDSへの配慮を意識しながら事業を推進していくことが不可欠だと考え、2020年10月20日より11月13日までを受講期間とし、全従業員を対象に、e-ラーニングによる「SDGs@ビジネス検定講座」の受講、および検定（テスト）の受験を推奨した。同検定は、一般社団法人SDGs活動支援センター監修によるもの。その結果226人が講座を受講。221人が検定に合格している。



## 04. SDGs LIBRARY

### SDGs図書館を開設

コスモスモアは従業員一人ひとりがSGDsについての知識を獲得し、それぞれの事業に反映させていくことを目標に、2020年5月、本社3階フリースペース横の書架コーナーに、SDGs関連書籍の図書館を開設した。毎週、新刊を閲覧用と貸出用の2冊ずつ増やす。どのような段階からでも学びやすいよう、入門用のマンガ図書から、SDGsを経営に反映させるための図書まで、幅広く揃えている。今後もますますの充実を図る予定。





周囲からの視線を遮るため、前面道路を向いた壁には窓を設けず、全面を縦はぜ葺きの壁とした。大胆なデザインでありながら、京都の町並みに違和感なく溶け込んでいる。

## Case Study 1: HOTEL KYOTOLOGY

旅人の探究心をくすぐる細い路地と  
京町家に暮らす人々の安らぎを知る坪庭  
京都を体感する拠点にふさわしいホテルのあり方

Text by RYUICHI MINE 濱 竜一 = 文

**国** 宝、蓮華王院。別称、三十三間堂。後白河上皇によって1165年に建立され、1001体もの千手観音像が祀られていることで知られる。その姿は圧巻。Tripadvisorの「外国人に人気の日本の観光スポット 2020」で22位にランクインし、京都でも屈指の観光名所となっている。

この三十三間堂のすぐ近く、京都府京都市東山区に、コスモスモアは2020年2月10日、「HOTEL KYOTOLOGY」をオープンさせた。



📍 KYOTOLOGYの『LOGY』は“路地 (ROJI)”と“学 (～LOGY)”の意味を含む。ロゴは、京都の『京』の文字をベースに「路地空間」を表現し、路地空間を行き来する雲は「文化と歴史」をモチーフとしている。

コスモスモアが事業主体となって商業施設を開発、運営するのは初めての試みである。

京都駅から東に徒歩20分。七条通りから路地に入った住宅地に、HOTEL KYOTOLOGYはひっそりと佇む。京町屋を思わせる木塀と一文字葺きの屋根。その上には、伝統的な縦はぜ葺きの壁が目をはきくモダンなデザインの建物が見える。木塀の端にある小さな暖簾をくぐり、路地を進み、エントランスへ。京都の町並みに溶け込んだ、日本の伝統と現代建築を融合させた14室の隠れ家ホテルは、世界的なデザインアワードArchitecture Master Prize2020（旧アメリカ建築賞）の佳作にも選ばれた。

コスモスモアは2018年に京都三十三間堂ホテルプロジェクトをスタート。京都で磨かれた美観や価値観を取り入れ、また京都の伝統の建築技法を用いたいと考え、設計・デザインは京都を拠点とするGENETO 一級建築士事務所と共同で行った。また、板金や庭の施工には京都や大阪の職人の協力を得た。

66

お客様が満足し、  
地域にも貢献でき、  
経済的にも成り立つ  
ホテルを作りあげたい

99

1. ホテルロビーや客室など、随所に新たに設計したオリジナルの家具を配置。中庭を眺めながらサービスのコーヒーを味わえる。2. 砂利や苔、石や樹木で構成した坪庭のデザインは部屋ごとに異なる。建築には軽量鉄骨のKフレーム工法を採用。室内に柱や梁がなく、木造建築のようにすっきりしている。

京町家の暮らしを体感してほしい

設計コンセプトは、「探究心」と「安らぎ」。道路側からの視線を高さ3メートルの塀で塞ぎ、その中に路地や中庭を作ったのは探究心をくすぐるためだ。客室はすべて外側が大開口のガラス張りで、外には京町家建築に古くから取り入れられている「坪庭」がある。隣家に三方を囲まれた町家の住人たちにとって、一坪だけ作られた小さな庭が、唯一の光と風の取り込み口であり、四季を感じられる唯一の空間。そんな京都の人々の生活の中の安らぎを、宿泊客の体験に盛り込んだ。

「内廊下はあえて暗めの空間とし、部屋に入ったその先の坪庭から差し込む光が空間に深みを与える設計にしました。谷崎潤一郎の著書である陰翳礼讃（いんえいらいさん）に表現された陰翳を認め、陰翳の中に美を見出す日本人ならではの美的感覚を外国人の方にも知っていただきたいと考えたのです」（土居）。

もう一つ重視したのは、地域とのつながりだ。広範囲に寺社仏閣が散らばる京都を回りやすいよう、レンタサイクルを無料にした。また、ホテル内にはあえてレストランを作らなかった。その代わり、近隣の飲食店を紹介する。「ホテルの中でだけお金を使ってもらおうという考えはありません。京都には、お料理もおもてなしも含め

て、素晴らしい体験ができるお店が沢山あります。京都の町を歩いて、京都のお店でご飲食いただいた方が、お客様の喜びも大きく、地域にも貢献できる。それが当ホテルの価値にもつながります」と土居はいう。

地域の学生とのつながり作りも始めた。大阪成蹊大学造形芸術学科の学生を招待し、京都をテーマにしたアート作品を作ってもらったイベントを行った。作品は現在、各客室に展示されている。

現在、入国規制により、ターゲットの外国人観光客が京都に來れないという状況ではある。そんな中で1年以上の運営を行ってきたが、日本人の宿泊客の評価は高い。ただし、「ターゲットを変えるということは考えていません。海外のお客様もいずれやってきます。その時までには、お客様が満足し、地域にも貢献でき、経済性も成り立つホテルを作り上げたい」と土居はいう。コスモスモア初となる、ホテル事業への挑戦。新しい価値を生み出すための第一歩を、踏み出した。⑤



## Case Study 2: TOKYO SPORT PLAYGROUND

新しい街に新しく住み始めた人たちがつながる  
「インクルージブ」と「サステナブル」を両立した  
カラフルで見たことのないスポーツパーク

Text by RYUICHI MINE 嶺 竜一 = 文

クラブハウスのゲートをくぐって中に入ると、左にスケートパークと右にバスケットコートがあり、周囲をぐるりとランニングトラック（1周280m）が取り囲んでいる。中心の広場にはクライミングジャングルジム、土管、丸太なども置かれていて、小さな子どもたちが遊んでいる。車椅子を使用したまま遊べる回転遊具も置かれている。芝生に座って休めるのもいい。

2020年10月10日。東京都江東区豊洲に、NIKE（ナイキ）がプロデュースしたスポーツパーク「TOKYO SPORT PLAYGROUND」がオープンした。これまで見たことのない、カラフル

↓ TOKYO SPORTS PLAYGROUND はゆりかもめ新豊洲駅から徒歩2分、東京メトロ有楽町線豊洲駅より徒歩13分。平日14:00～20:00、祝休日9:00～20:00オープン。利用にはNIKEアプリからの事前予約が必要。

で、わくわくするデザイン。バスケットコートの横は寄りかけられる斜面になっているなど、パーク内に高低差があるのも珍しい。「高低差があることで、プレイする人と、見る人と、休む人が、いろいろな高さで自然にパークを利用するようになっています」とプロジェクトを担当した三井不動産レジデンシャルの香月聡氏は話す。

こだわったのは、従来の運動公園にはない新しい価値とデザイン。そこでスポーツのトップブランドであるNIKEにプロデュースを依頼した。事業主体は三井不動産レジデンシャル。設計・施工をコスモスモアが担当した。2021年9月20日までの限定オープンとなる。利用料は無料。天気のいい週末には1日に300人を超える来場者があるという。

最も広い面積を占めるスケートパークには、ステア、バンク、ボックス、レールなどのセクションが設置されている。難易度は低めのものからさまざまで、初心者、キッズから幅広いレベルに対応しているという。

「競技の選手級の上級者から、小学生、幼稚園生まで、入り混じってプレイしていますね。都



心部でナイター設備も備えたこれだけのスケートパークはなかなかありませんから」と香月聡氏は話す。空いている時間を狙って、午前9時のオープン前から並ぶスケートボーダーも少なくないのだとか。

バスケットコートでは、ミニバスチームと申しきキッズとコーチから、高校生、大人まで、ミニゲームや1 on 1、シュート練習に励んでいた。混んでいても、見知らぬ人同士がお互いにボールを拾ったり、スペースを譲り合ったりしてバスケットを楽しんでいる。バスケットは部活動以外ではただでさえプレイする場所が少ないが、新型コロナウイルスの感染対策で体育館の開放なども自粛となったため、思った以上に遠方から来ているプレイヤーも多いという。

スケートパークやバスケットコートでは時間を区切り、ファミリー専用、女性専用、キッズ専用の時間を設けたり、ビギナー専用のスクールを開催したり、車椅子バスケットの貸切にしたり、インストラクター指導によるランニング、ヨガなどのスクールを行うなど、さまざまなイベントを実施し、好評だという。

なぜ豊洲に誰でも遊べるスポーツパークができたのか。「三井不動産レジデンシャルはマンションを中心に豊洲エリアの開発に力を入れており、エリアの価値向上のための『WANGAN ACTION』として多数のプロジェクトを行っています。そのテーマの一つがスポーツを通じたコミュニティづくり。新しい街に新しく住み始めた人たちが最もつながりやすいのがスポーツなんです

1. ステア、バンク、ボックス、レールなどストリートのあらゆる要素が詰まった初心者にもオープンなスケートプラザ。  
2. クラブハウスは、車椅子でも利用可能なシャワーとトイレを備え、インクルージブを実現する。  
3. 360°どの方面からもクライミングが可能な、立体ジャングルジムエリア。

ね」と香月氏は言う。

今回の構想の中で同社がこだわった2つのキーワードは、「インクルージブ」と「サステナブル」。インクルージブでは年齢、性別、障がいの有無、国籍、レベルの違いなどの垣根なく幅広い人が気兼ねなく楽しめることを意識し、運用している。クラブハウスのシャワールームやトイレは車椅子対応になっている。「見事に多様な人が来てくれていて、狙い通りで本当に嬉しい」と香月氏は話す。

サステナブルでは環境負荷の低減を意識した。ランニングトラック、バスケットコート、広場などの下地には、製造工程で発生するラバーの廃材や使用済みのシューズのソールなどを再利用したりサイクル素材「Nike Grind」を採用。施設総面積の約35%に使用している。クッション性が高く、グリップ性も良く、走り心地もストップした心地もいい。スリッパによる転倒防止や、膝や足首の負担軽減効果もありそうだ。

また、無印良品の協賛で、マイボトルを持っている人に対し、ウォーターサーバーの水を無償で提供している。その代わりに、プラスチックごみの削減を目指し、パーク内へは使い捨てペットボトルの持ち込みを禁止している。

SDGsの項目では、「3. すべての人に健康と福祉を」「11. 住み続けられる街づくりを」「12. つくる責任つかう責任」「14. 海の豊かさを守ろう」の4つの目標に貢献している。

スポーツ体験を通じて街の価値が高まり、社会が豊かになる。そんなまちづくりをこれからも続けていきたいという。⑨

66

新しい街に新しく  
住み始めた人たちが、  
スポーツを通じて  
つながってほしい

99

## ART AQUARIUM MUSEUM

街並みに馴染む外観と  
異世界のアート空間を両立する  
金魚の美術館を建築

世界中で賞賛されてきたアートアクアリウムが、  
昨年夏、日本橋に美術館として新築オープンした。  
日本橋に誕生した新たな賑わいの拠点とは

Text by RYUICHI MINE

嶺 竜一 = 文



**暗**がりの中で絢爛に浮かび上がる色とりどりの金魚の群れ。江戸の花街を彷彿とさせる幻想的な和の世界観で構成された、3万匹の金魚が泳ぐ「アートアクアリウム美術館」が、2020年8月28日、日本橋本町にオープンした。

作家・総合プロデューサー木村英智氏が手がけるアートアクアリウムは2007年にスタート。これまでに日本全国及びイタリア、中国など世界各地で計37回開催され、累計1,000万人の来場者数を動員。2011年より毎年夏に、東京日本橋のCOREDO室町Ⅰにある日本橋三井ホールで期間限定開催され、日本橋の夏の風物詩として人気を博してきた。文化庁開催の「日本博」

で、日本を代表する現代アートとして認可・支援を受けている。

これまでポップアップ型の展覧会として開催されてきたが、今回初めて、専用施設を持つ。4棟のビルを解体しての建築となった。三井不動産が事業主となり、コスモスマアが設計建築を担当。期限付きの暫定利用となるため、建築、解体のしやすさ、コスト面などから、軽量鉄骨造となった。

延床面積約2,321㎡は、日本橋三井ホールのおよそ3倍の広さ。地上2階建てで、1階の天井高は4.8メートル。建物の中央部に作られた吹き抜けは9メートルもの高さに設計した。ここに設置された大小の水槽は、階段を登りながら様々な角度で鑑賞できる。

「フロア内に大門や、金魚が泳ぐ柱、階段をつけるなど、立体的な展示を行いたいというご要望から、自由度の高い空間ボリュームが必要でした。軽量鉄骨造でこれだけの天井高と吹き抜けを持つ建物は当社として初めての経験ですし、かなり珍しいのではないのでしょうか」と設計を担当したコスモスマアの篠田智信は言う。そうした構造に加え、重い水槽の設置を想定した耐荷重、演出照明のための電気容量など、初めての経験に困難も多かったが、一つひとつクリアしていったという。2階には、カフェ、バー、能の舞台が設置された。天井からは1,300個の江戸切子のガラスで作られたシャンデリアが下がる。

### 街並みに馴染むシックな外観

外観は日本橋室町の歴史ある街並みに馴染むよう、日本橋室町、日本橋本町地域の11の町会などで結成された「日本橋一の部デザイン協議会」での審査を経て、消し炭色（黒に近い灰色）の外壁とした。マット仕様の金属パネルが街の灯りを柔らかに反射させ、建物の圧迫感を軽減している。

また、敷地内の建物脇を高さ9メートルの屋根付きのコリドール（小径）を南北に貫き、光と風が抜ける構造にした。

江戸時代から続く日本橋の文化と、斬新な和のインスタレーションアートを融合させ、新しい賑わいを生む新しい建築を形にした。⑤



1



2



3

1. 巨大な金魚鉢や灯籠など、和をモチーフとした様々な水槽で様々な種類の金魚や鯉が鑑賞できる。2. 9メートルの吹き抜けのホールはその高さを生かし、階段をつけた。観覧者は登ることができる。3. 2階には能の舞台を設置。江戸切子のガラスで構成されたシャンデリアが印象的。

## Real Talk

### お客さまに、社会に、一歩先の価値を生む 住まいとオフィスのNext GOODとは

SDGsが社会の共通言語となり、日本中の企業が一齐に社会課題に向き合い始めた今、  
10年以上前から「一歩先の価値」に取り組んできた2社のトップが語る、CSVを実現するということは

Edit by RYUICHI MINE Photograph by SHUNICHI ODA

嶺 竜一 = 構成 小田駿一 = 写真

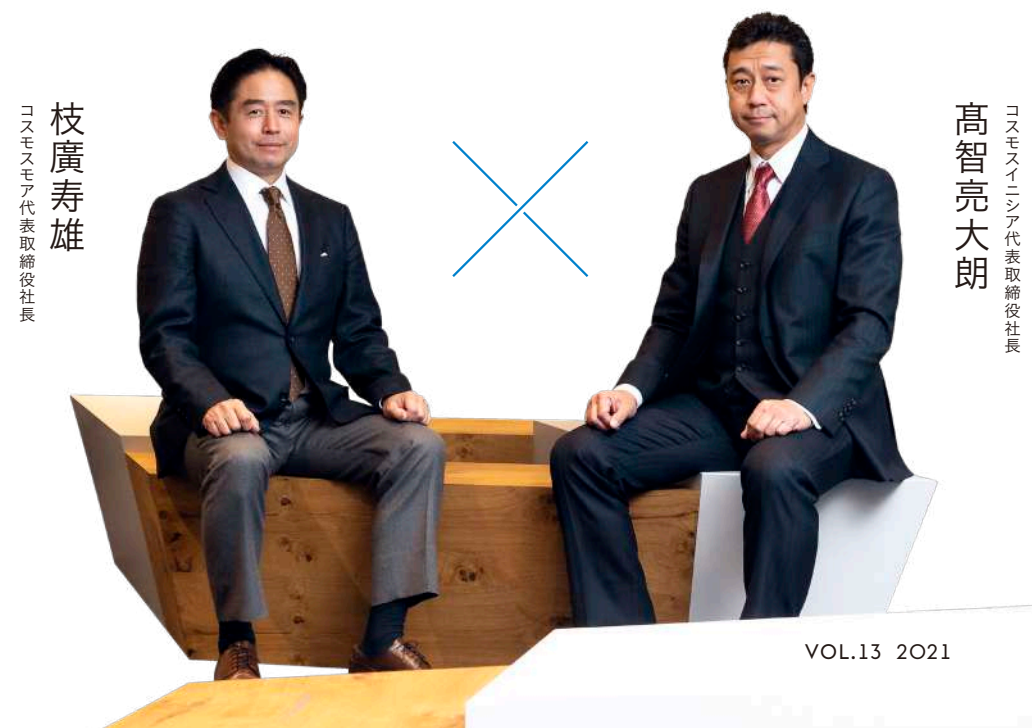
**枝廣** 当社はおよそ10年前からCSR（企業の社会的責任）への取り組みを始めました。東日本大震災以降は、岩手県陸前高田市でグラウンドとクラブハウスを整備するプロジェクトに参加したり、福島県いわき市で起業家を支援するコワーキングスペースや託児サービス付きカフェの設計をお手伝いしたりするなど、専門性を提供するプロボノを中心に活動してきた経緯があります。今後は、当社の事業をより社会貢献に結び付けたいと考え、CSRからCSV（共有価値の創造）へと考えをシフトし、各部門に担当を置いて取り組んでいるところです。コスモスイニシアは、アクティブシニア向けのマンション開発や、子育て支援住宅の開発、中古建物の再生、インバウンドに対応した長期滞在型アパートメントホテルの運営など、まさにCSVを実践しているように感じます。

**高智** デベロッパーの当社は自分たちでモノを作れる強みがあります。バリアフリーも、緑化も、子育てのしやすいすまい作りも、“本質的に求められ

る価値のあるモノ”を作ることが事業に直結しているんですね。ですから、あまり意識しなくてもCSVを実現してきたという歴史があります。ただ一方で、それが長期的に見て価値のあるものでも、コストアップになる場合、なかなか踏み込めないものです。10年後、20年後に喜ばれる価値や、社会に提供する価値に対して、十分な対価を払ってもらえるかという不安があるからです。そこをやりきるには会社として共有した意志が必要です。

**枝廣** なるほど。当社の事業は、現在は受託が中心なので、新しい価値のあるモノを創造するには、そこに住む人や働く人にとっての価値を、当社がデザインして提案していくことが重要です。大事なのはクライアントの収益性が高まり、同時に社会貢献にもつながる価値の提案ができるかどうか？だと思います。

**高智** その通りです。当社は2009年に「Next Value For The Customer」という企業理念を掲



枝廣 寿雄  
コスモスマア代表取締役社長

高智 亮大朗  
コスモスイニシア代表取締役社長

66

デザインの概念が広がるとともに、CSVの可能性が広がっている感じがします

99

## Hisao Eda Hiro

### 枝廣 寿雄

1985年リクルート入社と同時にリクルートコスモス(現・コスモスイニシア)に出向、その後転籍。企画、営業部門などを経験し、中でも事業用地の仕入及び事業企画の企画開発部門が長く、横須賀のニュータウンの事業企画など大規模物件に携わる。リーマンショック後は企業再生・資本施策の責任者を務める。2017年6月、現職に就任。2019年4月よりCSV戦略室長を兼務。



66

“本質的に求められる価値のあるモノ”を作ることが事業に直結しているんです

99

## Ryotaro Takachi

### 高智 亮大朗

1990年リクルートコスモス（現・コスモスイニシア）入社。ソリューション事業を中心に多くの部署を経験。リーマンショック後は、経営企画室にて枝廣氏と企業再生の業務に取り組む。その後、新規事業企画課、西日本支社長などを経て、2020年10月、現職に就任。



げ、お客様に提供する“一歩先の価値”を追求してきました。その考え方を進化させ、2019年に「Next GOOD」という新しいミッションを掲げ、同時に「安心のNext」「快適のNext」「持続のNext」「独創のNext」「環境のNext」「公正・公平のNext」というCSVの6つのテーマを設けました。私たちが行うすべての事業は、基本的にこの6つのどれかに当てはまります。

**枝廣** お客さまに加え、社会にも価値も提供するわけですね。物件によってその価値は違うのでしょうか。

**高智** 立地特性や入居者に合わせたNext GOODを発想していく必要があります。都市部ではコワーキングスペースとランドリーを併設したマンションを作ったり、自治体と連携して敷地内に地域の防災倉庫を作ったり、住宅地では地域の人が往来できる路地をマンションの敷地内に作ったりするなど、さまざまです。

郊外では自然との共生を意識したマンション作りもしています。埼玉県和光市に建設中のマンションは、敷地内の33%以上に在来種中心に植栽し、鳥や虫などの自然の生物を誘致し、四季折々の自然体験ができるようにします。また雨水を貯めて散水に再利用する、落ち葉を肥料に変



### コスモスイニシアのNext GOOD

#### 家と職場の間に生まれるワークスペース

「職住近接」をテーマに、目黒不動前、大塚、武蔵小杉、横濱関内など住宅地の駅を中心にコスモスイニシアが運営している「MID POINT」。鍵付き個室のほか、入居者同士のコミュニケーションが自然に生まれる広い共用ラウンジが特徴。全国約60拠点のコワーキングスペース「BIZ Comfort」も利用できるプランがある。写真はMID POINT 目黒不動前。

える設備も設置します。入居者に対しては、自然観察など好奇心を刺激するようなイベントを実施予定です。

これらの取り組みは自社だけでは推進できないこともあります。他業種とのコラボレーションや専門家にご協力いただくことにより、一歩先の価値創造に取り組んでいます。

**枝廣** 素晴らしいですね。多分野の専門家と手を組むのはCSVで極めて重要だと思います。当社もこれまでの活動で、国産材を活用して森林と林業を保全するNPOや、スポーツ選手、医療従事者、被災地で活動する社会起業家の方など、多方面の方の協力を得てきました。自分たちだけで知識や能力を蓄えるのには時間がかかる上、間違ったことをしてしまうかもしれない。一緒にやることでわれわれはやり方や意義など、多くの事を学んでいます。また、そうした方々のネットワークができてくると、事業と社会活動の垣根がなくなってくると考えています。

**高智** 社会活動ということでは、私たちは自分たちの開発したマンションの入居者と、そこに住む地域の人たちとのコミュニティづくりも大事にしています。例えば、地元の保育園や小学校と連携しながら、公園に花を植えたり、公園

の遊具に絵を描いたりといった「すごしかたを街から考えよう活動。『マチカツ』」と題して、さまざまな活動をしています。

**枝廣** そうした活動も、入居者の方々にコスモスイニシアのファンになっていただくという意味で、事業にもプラスとなる活動でもありますね。ところで、新型コロナウイルスの流行の影響もあって、この一年で働き方改革がぐっと進みましたね。何か変化を感じますか。

**高智** 多くの企業でリモートワークの体制が整いましたし、実際にやってみて、できるということがわかりましたよね。子育てや介護など、いろいろな事情がある人がリモートで働ける選択肢を得たことは大きな進歩だと思います。ただ、リモートで働ける環境がまだ満たされていないですよ。それは家の中なのか、家のそばなのか、少し離れた街の中なのか。この選択肢を増やすことが大事ですね。

**枝廣** コスモスイニシアはそのすべてに取り組んでいますよね。家の中に小さなワークスペースを作ったり、マンションの中にコワーキングスペースを作ったり、職住近接型のレンタルオフィス「MID POINT」も展開されていますね。

**高智** 新しい時代の新しい働き方について



### コスモスイニシアのNext GOOD

#### 新しいコミュニティを作る「マチカツ」

新しいコミュニティづくりを目的に、「すごしかたを街から考えよう活動。『マチカツ』」を行っている。写真は、『イニシア松戸』に隣接する太郎公園で、松戸市と公園の認定団体である地域の「植野口子ども会育成会」の協力を得て、『PARK=Canvas「公園を自分色に彩ろう」プロジェクト』を実施。約60名が参加し、思い思いの絵を描いた。

Next GOODを提案できればいいという考えで取り組んでいます。コスモモアはオフィスの空間設計、総務の人材派遣もされているので、現場のニーズをダイレクトに拾い上げることができそうですね。オフィスのニーズに変化はあります。

**枝廣** やはり以前は視覚重視で、とにかくカッコいいオフィスというオーダーが多かったです。それが、視覚だけではなく、五感に良い影響を与える空間を構築する提案に広がり、さらに、気持ちとか、健康とか、地域とのつながりに広がってきています。そうしたものもすべて含めてデザインするわけですから、デザインの概念が広がるとともに、CSVの可能性が広がっていると感じます。それはSDGsにも繋がりますね。

**高智** それは実感しますね。私はこれまでの活動をSDGsの17項目に当てはめてマトリックスを作ってみたんです。当社にとって「住み続けられるまちづくりを」、「使う責任作る責任」はもちろん全てに当てはまりますが、エネルギーや、気候変動、環境など、これから検討したいテーマもあります。これを整理して、会社としての意志と戦略を作り、社内外に表明していこうと考えています。そうすることで、社員の意識も高まるのではないのでしょうか。⑤