

サスマア——共有価値を育てるマガジン

SUSMORE

MORE SOCIALLY, MORE SUSTAINABLY.

vol.18

2026

CASE STUDY
KOEI BUILDING RENOVATION PJ
築50年のオフィスビルを
リノベーション
入居者同士が交流する
付加価値を創出

CONTENTS

REPORT 02

CO2排出量 2024年度は20,039t
eco検定資格保有率92.7%
SMILE CUP Vol.15、Vol.16
外部知見講習会

CASE STUDY 04

KOEI BUILDING RENOVATION PJ

築50年のオフィスビルを
リノベーション
入居者同士が交流する
付加価値を創出

WORKS 07

関電不動産京都ビル
リニューアルプロジェクト
リクルートスタッフィング
新宿オフィスプロジェクト
グローリア リノベーション
プロジェクト

発行人 枝廣 寿雄
編集 GOOD PLACE サステナビリティ推進室
編集協力 ハートノーツ
写真 西岡 潔
早坂 卓也
デザイン 堀内 琢児
表紙イラスト Hi There
発行 株式会社GOOD PLACE
〒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. CO2排出量 2024年度は20,039t

GOOD PLACEは2022年より、自事業のサステナビリティ向上を目指し、サプライチェーン全体のCO2排出量を算定する「MORE SUSTAINABLE PROJECT」を実施しています。2024年度のトピックスとして、東京本社のSCOPE2（電力使用によるCO2排出量）が、20%程度減少したことが挙げられます。これはリモートワークやサテライトオフィスの活用などの自由な働き方を推進したことによって、東京本社のフロア数を3フロアから2フロアに減らしたことによるものです。一方、当社の全事業におけるCO2総排出量は20,039tで、23年度の13,513tから50%増加しました。その理由は、大規模な新築工事の請負、およびリノベーション事業のプロジェクトが増加したことによります。同規模の売上において、リノベーション工事におけるCO2排出量は、新築工事におけるCO2排出量の25%程度です。GOOD PLACEは、今後もCO2排出量削減を目指し、リノベーション事業を推進する取り組みを続けて参ります。



SCOPE1,2,3とは

「SCOPE1・2・3」は、企業活動における温室効果ガス(GHG)排出の分類方法。企業がどこでどれだけCO2を出しているかを把握し、削減するための重要な指標です。詳しくはサスマア2023を参照。

SCOPE 1

企業が直接排出するCO2

自社の工場や車両からの排出(燃料の燃焼など)

SCOPE 2

企業が使用する電力などの間接排出

電気・熱・蒸気の使用による排出(発電所での排出)

SCOPE 3

サプライチェーン全体のその他の間接排出

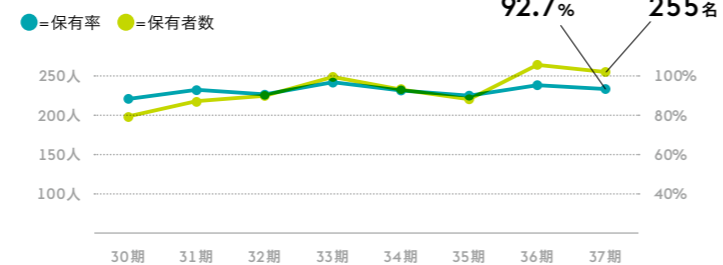
原材料の調達、製品の輸送、廃棄、従業員の通勤など



02. eco検定 eco検定資格保有率92.7% (2025年12月17日時点)

GOOD PLACEでは、従業員一人ひとりが環境への配慮を意識しながら事業を推進していくことが必要不可欠だと考え、東京商工会議所が運営するeco検定の取得を推奨しています。試験対策として、サステナビリティ推進室メンバーが受験対象者に模試を実施し、合格まで手厚くサポートを行います。2025年度は、255名がeco検定の資格を保有しており、全従業員でのeco検定資格保有率は92.7%となっています。

eco検定 資格保有率推移



03. SMILE CUP VOL.15、VOL.16 2025年は過去最多の16チームが参加 能登半島地震の復興支援に寄付

2025年、建設会社、不動産会社、住設機器メーカーなど都市や空間に関わる企業や団体が参加するチャリティフットサルイベント「SMILE CUP」が7月と11月、GOOD PLACEが設計・施工を行った東京都江東区豊洲のMIFA Football Parkにて開催されました。トーナメント方式のフットサル大会のほか、各チームの代表選手で構成したオールスターゲーム、未経験の方や子どもが参加するミニゲームやフットグッズなども行われました。7月13日に開催されたSMILE CUP Vol.15には10チームが参加し、野村不動産株式会社が優勝。11月30日に開催されたSMILE CUP Vol.16では、新たな会社も複数社参加し、過去最多となる16チームで開催。参加者数は150人を超え、大盛況の大会となりました。栄冠を手にしたのは3大会ぶりの優勝を果たした強豪チーム、コスモスインシアでした。大会結果を受けて、決勝戦で最も活躍した選手にMVP賞が贈られたほか、大会を通じて最も印象に残る活躍をした選手にMIP (Most Impressive Player) 賞が贈られました。MIP賞を受賞したのは、

フージャースホールディングスチームのメンバーで小学生ながら3ゴール6得点(女性・小学生以下は1ゴール2得点)を獲得し、大活躍したお子さんでした。景品には、MIFAオリジナルグッズのほか、東京以外にMIFAフットボールパークが所在する宮城県と福岡県にちなんだ名物お土産がプレゼントされました。各回で集められた支援金は、日本サッカー協会(JFA)が主催する「能登半島地震サッカーファミリー復興支援金」に寄付しました。寄付金は、能登半島地震で被災したサッカーグラウンドやクラブハウスの改修・新設支援や、サッカー教室・フェスティバルの開催などに使われます。大会幹事を務めたGOOD PLACEの金子博宣は、「会社と年代の垣根を越えて関係が生まれ、新たな取り組みが実現できる大会となることを期待しています。建築・不動産業界に勤務してフットサルを楽しむ人にとって最も認知度の高い大会にしたい。2027年冬の20回大会までには20チームでの大会が開催できるよう招致活動を頑張りたい」と話しました。



04. 外部知見講習会 グリーンビルディング認証セミナーを 全社向けにオンライン開催

2025年5月29日、サステナビリティ推進室はGOOD PLACEの従業員を対象に、サステナビリティに関連する国際認証の取得コンサルティングを行う株式会社ヴォンセルフ シニアアドバイザーの似内志朗氏を講師に招き、昨今、企業の脱炭素経営やESG経営の潮流の中で注目される「グリーンビルディング認証」のオンラインセミナーを実施しました。グリーンビルディング認証とは、エネルギー効率、環境負荷の少ない建材の使用、防災対策、地域コミュニティへの配慮など、多角的な観点から建物の持続可能性を第三者機関が審査・評価し、認証する制度。当社の目指す方向性からも学んでおくべき重要な制度です。セミナーは、環境・社会課題の観点からその重要性を学ぶとともに、国内外に多数の国際認証がある中から、GOOD PLACEの事業特

性や理念に合った認証の選び方と、今後の環境経営の方向性について考える機会となりました。建築分野に携わる従業員約180名のうち、オフィス構築・リノベーション事業に携わる従業員の約25%である43名が参加。グリーンビルディングという言葉を初めて聞いたという従業員も多い中、アンケートでは、「様々な認証があり、世界的認知度や取得しやすさ、加算イメージなど、初期認識UPに繋がらなかった」といった反響がありました。サステナビリティ推進室では今後も引き続き社内への周知活動を続けるとともに、実際の認証取得へのアクションを検討します。

ICONS MADE BY FREEPIK FROM WWW.FLATICON.COM

66

同じ建物に入る企業同士が横のつながりを持てることをこの場所で叶えたい

99



5階の一部区画を共用ラウンジに。休憩や作業などテナントは自由に利用できる。

KOEI BUILDING RENOVATION PJ

築50年のオフィスビルをリノベーション 入居者同士が交流する付加価値を創出

Text by Ryuichi Mine

Photographs by Kiyoshi Nishioka, Takuya Hayasaka

大規模な再開発が進められている大阪駅北口エリア、通称「うめきた」地区。2013年に開業した大規模複合施設「グランフロント大阪」にほど近いオフィスビルエリアに、1974年竣工の「光栄ビル」がある。JR大阪駅、阪急大阪梅田駅、大阪メトロ御堂筋線梅田駅から徒歩3〜7分の好立地で、中小企業やスタートアップ、土業事務所など35社が入居。長年地域を支えてきた中小ビジネスの集積地だ。光栄ビルは築50年を契機に、外観、エントランス、トイレ、廊下など共用部のフルリノベーションを実施。設計、施工、PMをGOOD PLACEが手掛け、2025年3月に竣工した。

「これまで、故障があれば応急処置的に修理するだけで、まとまった投資はしていませんでした。しかし、トイレは狭くて暗く、エントランスのタイルは剥がれているところがあり、各部屋の扉も重く、全体的に古びている印象だった。GOOD PLACEさんの提案を受け、ビル



光栄ビル

1974年築。JR大阪駅、阪急大阪梅田駅、大阪メトロ御堂筋線梅田駅から徒歩3〜7分、阪神高速道路梅田ランプにも近く、利便性に優れた好立地にある。地下1階、地上7階建、延面積3300m²（約1000坪）。10〜48坪の賃貸用テナント38室。大阪府大阪市北区芝田2丁目8番10号

全体を見直すべきだと感じました」と、運営会社である光栄産業株式会社の杉浦宗稔代表取締役社長は語る。GOOD PLACEが提案したリノベーションプランは、ハード面の改修案が要望を満たすものであった上に、「入居者同士のつながり」「環境への配慮」「地域との連携」といった観点を盛り込んだ、バリューアッププランだったことが決め手となったという。

「大阪駅北口エリア全体の価値が高まっている今、光栄ビルの価値を高め、収益性も高めたい。そして入居者にもっと愛される場所にしたいという思いがありました」と岩本恵美子監査役は話す。エントランスや共用部の照明はLED化され、落ち着いたトーンのダウンライトを中心に、メリハリある光のデザインが施された。各部屋の重い鉄扉もルーバーのついた白く明るいドアに交換。また外観の目印ともなるエントランスのゲートもリニューアル。以前は近隣のビルと見分けがつきにくく、訪問客が迷うこともしばしばあったというが、視認性が格段に向上し、迷う人はほとんどいなくなった。

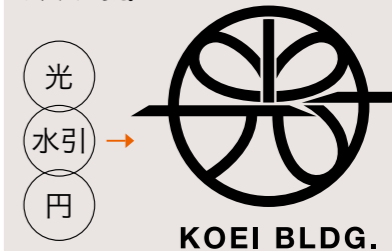
横のつながりを生む空間としかけ

「リノベーションのコンセプトはHorizontal（水平）。“水平”を意味する言葉で、“入居者全員が気持ちよく過ごせること”“同じ建物に入る企業同士が、



CHECK: Logo concept

このビルのもとで、末永くご縁が続くようにビルのロゴマークも刷新。円（縁）の中にビル名の頭文字「光」を、良縁をイメージさせる水引をモチーフにデザインした。



1. エントランスは重厚感のあるゲートを設け、内部の明るく品の印象を強調させた。2. エントランスの外構には紫陽花をはじめとした植栽。3. 新設された外看板。4. 新たなロゴが印刷された名刺。5. 光栄産業の杉浦宗稔代表取締役社長。6. 光栄産業の岩本恵美子監査役。7. GOOD PLACEの水谷龍一。8. GOOD PLACEの岩本和士。9. 各階の廊下もリニューアル。10. 入居企業のサインボードの壁は以前の大理石を残した。

横のつながりを持てること”をこの場所で叶えたいと考えました」と設計を担当した岩本和士は言う。そのコンセプトのもと新設されたのが、1階のロビーと、共用ラウンジだ。

「以前のエントランスには自動販売機が2台あるのみで、座って待てる場所はなかったんです。自動販売機を見えない場所に移動させ、長椅子のある待合スペースを設けてもらったことで、これまでビル外で立って待っていた来訪者が、快適に待ち時間を過ごせるようになりました」と杉浦社長は喜ぶ。

また空室だった1室を、入居者が自由に使えるコワーキングスペース風の共用ラウンジに改修。休憩やランチに使ったり、場所を変えて作業したりすることで気分転換もでき、入居者同士の交流にも繋がる。貸し切った会議やウェビナーなどに利用することも可能だ。これまで立ち入りが制限されていた屋上は、空調設備の更新によってスペースが空いたため、入居者を招いてビアガーデンの開催を検討するなど、さらなる交流イベントも考案中だ。

「テナントオフィスビルは、ただ各社の従業員が業務をこなすだけではなく、企業や人が出会い、交流し、新たな何かを生み出す場所になりうる。その“ソフト”がビルの新たな価値になる。今回のリノベーションでは、そうした視点を共有しながら、光栄産業さまとの対話を



重ねていけたことが、何よりの成果だったと思います」とPMを担当した水谷龍一は言う。

大理石の壁を残しつつイメージを刷新

今回のリノベーションは、機能性だけでなく、サステナビリティの観点からも工夫が凝らされている。例えば、共用部の床材にはCO2排出削減に貢献する環境配慮型素材を採用。エントランスの大理石の既存の壁は一部を残す形でリデザインし、高級感とスタイリッシュさを両立させた。また、外に植えられていた鮮やかな青の紫陽花は、株分けされ上層階のバルコニーにも移植された。入居者の働く環境をアップデートしただけでなく、“人と人との関係性を育む場所”という付加価値をも生み出した光栄ビル。こうしたビルが増えていけば、地域の魅力も上がっていくだろう。その姿はサステナブルな都市のあり方を問いかけている。



エントランスは既存の大理石の壁を残しつつ、待合スペースを新設。

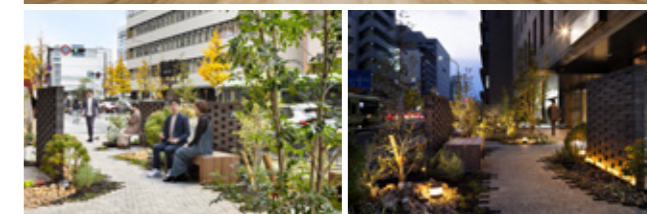
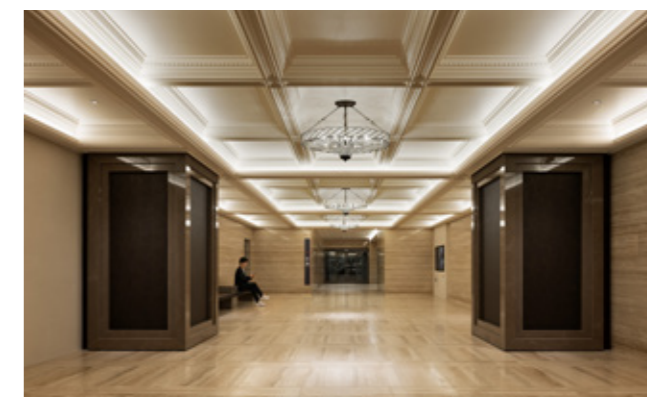
WORKS

Case 01 →

関電不動産京都ビルリニューアルプロジェクト
Client: 関電不動産開発株式会社

昭和後期の建築ならではの高級感を継承し
庭園で新たな「つながり」を創出

JR京都駅から徒歩3分に位置する大規模オフィスビル「関電不動産京都ビル」(1981年築)。長期運用とバリューアップを目的としたエントランスと外構のリニューアルにGOOD PLACEが設計・施工・PMを担当しました。エントランスは壁面や床に使われていた天然大理石「トラバーチン」を磨き直して残し、重厚感、高級感を継承。天井にはモダンなヨーロッパ建築をイメージした格子天井を造作。新たに設置したフォンブースは柱に模して建物に溶け込ませました。外構は、ビルのシンボルであった彫刻家・清水九兵衛氏のモニュメント「CONNECTION」を活かし、石と植栽、ベンチ、ブロック壁を配した小庭園にリニューアルすることで、モニュメントのタイトルにもある「つながり」を創出しました。

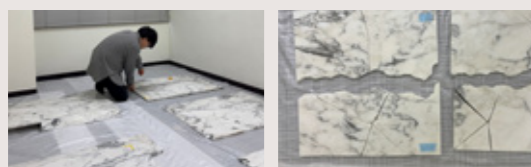


CHECK: Renovate Sign Board

廃材×金継ぎ —フロアマップへと生まれ変わった歴史とつながり



STEP 1 捨てるにはもったいない素材の魅力
改修前のエントランスには乳白色の大理石が広範囲で使用されていた。どうか活用できないかとアイデアを出し合い、フロアサインを制作することに。



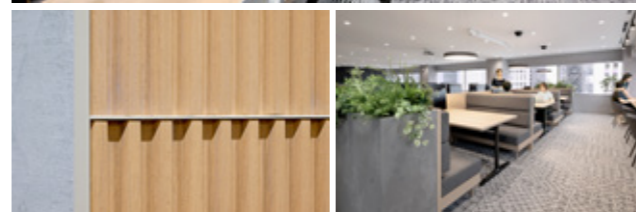
STEP 2 二つとして同じ模様のない大理石
自然がつくり出した素材であるため、模様もさまざまな大理石。どの部分がデザインに相応しいか、プロジェクトメンバーが実際に見て選定した。



STEP 3 三者が集い、光栄ビルの“財”をつくる
職人をお招きし、オーナー・テナント・GOOD PLACEで金継ぎワークショップを光栄ビル内で開催。ものづくりを通して交流を深めた。



完成品の各フロアのサインボード
「自分たちの手で仕上げたサインが飾られている、自分たちの場所なんだ」という気持ちになってくれたら、という願いを込めて。



Case 02 →

リクルートスタッフィング新宿オフィスプロジェクト
Client: 株式会社リクルートスタッフィング

仲間の顔が見えて安心できる“居場所”
「帰りたくなる、温かなオフィス」

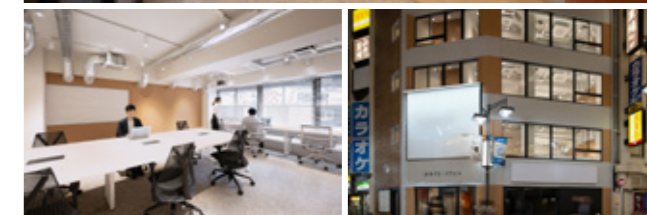
オフィス移転に伴うリノベーションをGOOD PLACEが受注。クライアントの「業務で感じる疲れや悩みも、仲間と話すことで軽くなる」という意見をもとに、仲間の顔が見えて安心できる“居場所”を目指しました。空間がひと目で見渡せるよう、動線はシンプルに。壁のない構成とフラットな在来天井によって、すっきりと開けた空間になるよう配慮しました。ナチュラル&シックなデザインコンセプトのもと、素材にはオークなどの自然素材を取り入れつつ、リブ材や左官材・カラーガラスといったマテリアルによって質感にバリエーションを持たせました。執務エリアには海洋プラスチックを組み込んだサステナブル素材のチェアやリサイクルレザーを採用し、温かみをもたらす印象を与えています。

Case 03 →

グローリア リノベーション プロジェクト
Client: 東急不動産株式会社

昭和レトロな要素を生かしながら
生き生きとした空間を再構築

1972年に竣工し、飲食店や事務所として使われていた渋谷グローリアビルをリノベーション。地下1階～1階は飲食店のテナントに、2～5階はセットアップオフィスを構築しました。コンセプトは「『Re・vital』再び 生き生きとさせる」。外装は元々あしらわれていた希少な昭和レトロタイルの外壁を一面残し、グリッドのファサードと調和するアースカラーの陰影ある左官柱をアクセントとして配置。また、階段・エレベーターホールのR壁やテラゾーの床、手書きサイン、鉄細工照明など、この建物が建てられた時代を感じさせるレトロな要素を生かしつつ、新たな色彩や構成を取り入れ、渋谷という街の「新旧の共存」を体現する唯一無二の魅力を持った空間を目指しました。





 Daiwa House Group®

WWW.GOODPLACE.CO.JP

COPYRIGHT © GOOD PLACE CO., LTD.
ALL RIGHTS RESERVED.