

2024 年 5 月 31 日
中央日本土地建物グループ株式会社

日本大学 × 大阪公立大学 × 中央日本土地建物 産学共同でワークプレイスの活用について研究

中央日本土地建物グループ株式会社（千代田区霞が関一丁目 代表取締役社長 三宅潔）の子会社である中央日本土地建物株式会社（千代田区霞が関一丁目 代表取締役社長 三宅潔）は、日本大学経済学部 安藤ゼミ・飯星ゼミ・多鹿ゼミ、大阪公立大学経済学部 五十川ゼミ・北原ゼミと、2024 年 5 月より産学共同でワークプレイスの活用に関する研究を開始しましたので、お知らせします。

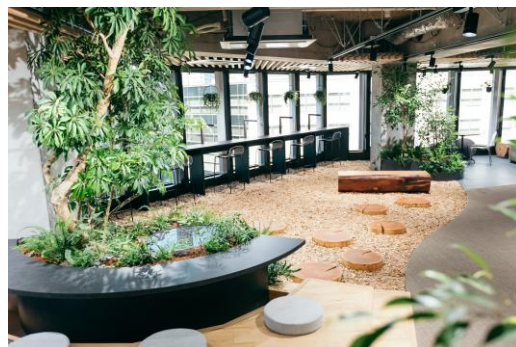
1. 取り組みの背景と目的

近年、「働き方」の多様化が進展するとともに、オフィスに求められる価値が変化しています。中央日本土地建物は、多様化するオフィスニーズに対応し「オフィス価値の最大化」を図るため、2024 年 10 月、東京都港区に、今後のオフィスの在り方を検討する R&D 拠点「NAKANIWA（ナカニワ）」を開設しました。

「NAKANIWA」では「ワークスペース」「人」「環境」の 3 つの軸で、オフィスの付加価値をハード・ソフトの両面から研究・開発・検証しています。

この度、日本大学経済学部 安藤ゼミ、飯星ゼミ、多鹿ゼミ、大阪公立大学経済学部 五十川ゼミ、北原ゼミと連携し「NAKANIWA」の活用を通じた今後のオフィスの在り方に関する研究に取り組むこととなりました。

これまで、中央日本土地建物による「NAKANIWA」の検証で得られた利用者の傾向・嗜好・需要などのデータを提供して、各ゼミの専門分野に応じた分析・検討を実施。各ゼミから提示された研究結果や考察、アイデアを、「NAKANIWA」の機能向上のほか、中央日本土地建物が今後開発するオフィス機能・サービスのブラッシュアップや人的資本経営、サステナビリティ経営の推進にも活用していきます。



NAKANIWA

2. 研究課題・概要

「NAKANIWA のコンセプトに沿った NAKANIWA の有効活用～オフィス価値の最大化に向けて～」

「With Work」「With Human」「With Environment」をコンセプトに空間・機能・ソフトコンテンツ等を提供している

「NAKANIWA」において、今回の共同研究では主に「コミュニケーション活性化に向けた施策」や「対面価値を最大化させ出社したくなるオフィスの検証・提案」について研究していきます。5月には実際に日本大学の学生が「NAKANIWA」を訪問し*、施設の見学や施設担当者との意見交換などを実施したほか、虎ノ門エリアを散策しエリアの特徴や中央日本土地建物が保有する他のビルへの動線などを確認しました。

今後は、これまで中央日本土地建物による「NAKANIWA」での検証・運営により得られた、利用者の傾向・嗜好・需要や、生産性・機能性・快適性の効果などのデータを学生に共有し、学生の目線で「オフィス価値の最大化」について考え、各ゼミで研究を深度化します。本年9月に中間報告会を、2025年1月に最終報告会を予定しており、研究成果は、中央日本土地建物の新規開発プロジェクトやオフィス運営、エリアマネジメント等への活用を想定しています。

*大阪公立大学経済学部は別途実査予定



NAKANIWA 訪問の様子



NAKANIWA 訪問時の集合写真

3. 「NAKANIWA」における R & D の取り組みについて

「NAKANIWA」では、これからのオフィスの在り方や付加価値の最大化へ向けた R&D として、フレキシブルな利用やイベント開催が可能なエリア、ラフコミュニケーションを誘発するエリア、五感を刺激しアイデアを創出させるエリア、リラックスしながらソロワークができるエリアなど、ワークシーンに合わせたゾーニングを行い、時間や曜日別に利用頻度の高いエリアの検証やその要因の分析、エリア毎の満足度調査等を実施しています。また、ワーカーのウェルビーイングにつながるコンテンツやプログラムの検証として、環境意識醸成やダイバーシティ & インクルージョンに関するイベント・ワークショップの開催や心身の健康に寄与する照明および空調設備の導入、健康食の提供等を行うほか、定期的に利用者に対するアンケート調査や利用率・参加率等のデータを収集し、それらを企画・運営に反映させるサイクルを回しています。

4. 大学・ゼミの概要

■日本大学経済学部教授 安藤至大氏について

東京大学博士（経済学）。政策研究大学院大学助教授、日本大学大学院総合科学研究科准教授などを経て、2018 年より現職。

専門は、契約理論、労働経済学、法と経済学。

社会的活動としては、厚生労働省の労働政策審議会労働条件分科会で公益代表委員、また経済産業省の調達価格等算定委員会の委員などを務める。

著書に『これだけは知っておきたい 働き方の教科書』（ちくま新書、2015 年）、『ミクロ経済学の第一歩 新版』（有斐閣、2021 年）などがある。

■日本大学経済学部 安藤ゼミについて

ゲーム理論を分析ツールとして現実の企業や組織を題材とした研究を行う、実践的な経済学ゼミナール。特に商品の価格設定や販売方法、支払の仕組みがビジネスの結果や環境にどのような影響を与えるかの研究等に多くの成果があります。

公式サイト：<https://www.eco.nihon-u.ac.jp/about/seminar/andomunetomo/>

■日本大学経済学部教授 飯星博邦氏について

東京都立大学博士（経済学）。日本銀行金融研究所、近畿大学助教授、東京都立大学教授などを経て、2022 年より現職。内閣府や財務省等の研究所で客員研究員を歴任。

専門は応用計量経済学、実証マクロ経済学。著書に『世界同時不況と景気循環分析』（東大出版会、2011 年、共著）等、また Journal of Money, Credit & Banking 等の国際学術雑誌への公刊論文が多数ある。

■日本大学経済学部 飯星ゼミについて

様々なデータ分析手法を使ったマクロ経済学などの実証研究を行うゼミナール。特に、実際のアンケート結果を対象とした統計分析とそのスキルの習得に積極的に取り組んでいます。

公式サイト：<https://www.eco.nihon-u.ac.jp/about/seminar/iiboshihiroku/>

■日本大学経済学部准教授 多鹿智哉氏について

神戸大学博士（経済学）。一橋大学経済研究所講師、北星学園大学経済学部准教授などを経て、2022 年より現職。

専門は、ゲーム理論、政治経済学。

著書に『読んで理解する経済数学』（新世社、2023 年）、主要論文に“Concealment as Responsibility Shifting in Overlapping Generations Organizations（世代交代組織における責任回避としての隠蔽）”（Journal of Law, Economics, and Organization, 2022 年）などがある。

■日本大学経済学部 多鹿ゼミについて

ゲーム理論や行動経済学の研究を行うゼミナール。また、「R」や「Python」などのプログラミングについて初歩から学んだ上で、社会の仕組みを理解するだけでなく制度の問題点を指摘・解決することができる力を身につけるためのトレーニングを行っています。

ゼミ活動紹介ページ：<https://tomoyatajika.notion.site/27c1a7b39fec48a0b9c08b482c7cff41>

■大阪公立大学経済学部准教授 五十川大也氏について

東京大学博士（経済学）。東京大学公共政策大学院特任講師、京都大学経済学部講師、大阪市立大学大学院経済学研究科准教授などを経て、2022 年より現職。社会的活動として、経済産業省資源エネルギー庁などで検討会の委員等を歴任。

専門は産業組織論、エネルギー経済学、応用ミクロ計量経済学。Japanese Economic Review、IEEE Transactions on Sustainable Energy 等の国際学術雑誌を含む公刊論文がある。

■大阪公立大学経済学部 五十川ゼミについて

ミクロ経済学をベースに、現代社会の課題や政策評価などに関わる実証研究を中心に取り組むゼミナール。応用ミクロ経済学に関するテキストの輪読や「R」など統計ツール活用の入門的な演習を含めて、実践的・双方向的な演習を行っています。

■大阪公立大学経済学部教授 北原稔氏について

東京大学博士（経済学）。日本大学人口研究所ポスト・ドクター、大阪市立大学大学院経済学研究科教授などを経て、2022 年より現職。

専門はミクロ経済学的理論分析で、近年は主にマッチング制度を対象としている。

■大阪公立大学経済学部 北原ゼミについて

ミクロ経済学的・計量経済学的視点を大事にしつつ、テーマは自由に取り組んでいます。

■大阪公立大学経済学部准教授 黒田雄太氏について

東北大学博士（経済学）。東北大学助教、大阪市立大学大学院経済学研究科准教授などを経て、2022 年より現職。応用計量経済学をベースに、地域のアメニティーや不動産に関する研究を行なっている。

今回、大阪公立大学と日本大学の 4 チームに対する研究アドバイザーとして参画。

5. 「NAKANIWA」概要

所在	東京都港区西新橋一丁目 7-1 虎ノ門セントラルビル 9 階
交通	東京メトロ銀座線「虎ノ門」駅 徒歩 1 分 都営三田線「内幸町」駅 徒歩 4 分 東京メトロ千代田線・日比谷線・丸ノ内線「霞ヶ関」駅 徒歩 4 分
面積	106 坪

中央日本土地建物グループ株式会社 経営企画部広報室 （鈴木・向田）

Tel.03-3501-6906 Fax.03-3506-8940