

各位

コンセプトは「つながらまいか！」  
まちなかで、社員も地域もいきいきと“つながる”オフィス始動  
— 旧飲食店テナントビルを新たなオフィスへコンバージョン —

遠州鉄道株式会社（本社：静岡県浜松市中央区旭町、社長：丸山 晃司、以下 遠州鉄道）は、浜松市中央区田町に所在する築28年の旧飲食店テナントビル（以下 本施設）を、既存建物を活用したコンバージョン（用途転換）により、社員の新しい働き方と地域とのつながりを実現する「モデルオフィス」として再生する計画を進めています。

近年、浜松の中心市街地では、地域企業のオフィスや大学が移転する動きが相次ぐなど、まちなかへ人や機能を呼び戻す流れが強まり、まちの未来を見据えた取り組みが加速しています。私たちはこの潮流を“追い風”と捉え、働く場所が、まちの賑わいと新しい価値を生む拠点づくりに挑戦します。

本施設は、社員一人ひとりが心地よく働き、能力を発揮できる環境を整えることで、中期経営計画に掲げる「人を大切にして企業価値を高める」の考え方を体現する拠点となることを目指します。

加えて、本施設のコンセプトは「つながらまいか！」。社員同士、社員と地域、地域と企業がゆるやかに出会い、対話し、アイデアが育つ。そのようなつながりから、地域の課題解決や新サービスの芽が生まれる共創の場を、まちなかに拓きます。詳細は下記の通りです。

記

## 1. 背景および目的

本施設は1997年の開業以来、飲食空間として市民に親しまれてきましたが、社会環境の変化により2021年に閉店。それに対して弊社では、『社員の創造性や主体性を引き出す職場環境づくり』『部門や立場を超えた交流の必要性』という課題に対し「オフィス」という機能を核にしながら、人と人、人と地域が自然につながる仕掛けを備えた施設にコンバージョンすることで、職場環境を整備し、社内外の人が交わる共創の場をまちなかに生み出します。

## 2. 基本構想

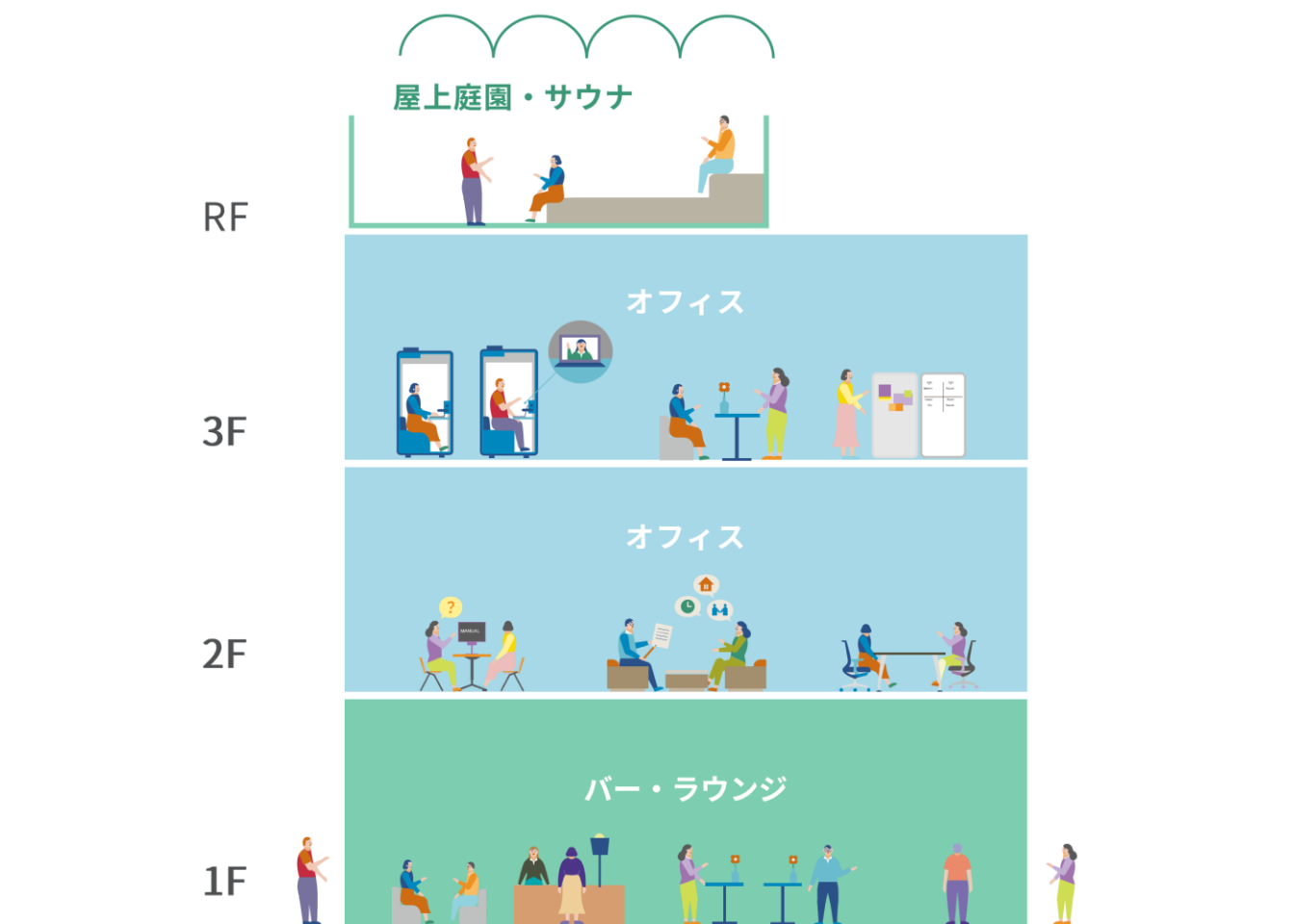
本施設の企画・空間設計はコクヨ株式会社とともに進めており、オフィス機能を中心としながら、交流や健康増進といった要素を掛け合わせた複合的な空間として計画しています。固定観念にとらわれず「オフィスバー」や「サウナ」など、日々の働き方に“余白”

と“楽しさ”を取り入れることで、偶発的な出会いと発想が生まれ「つながらまいか！」を様々な形で実現する空間を目指します。

(外観パース)



(フロアスタッキング)

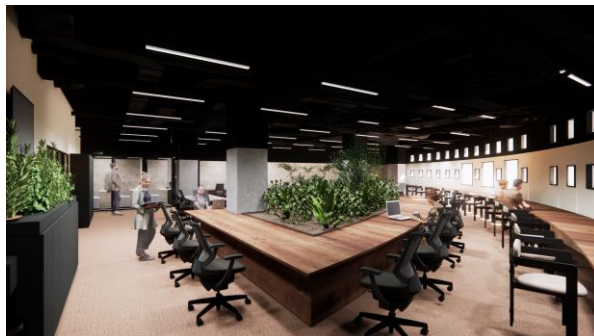


### (1) オフィス機能：柔軟さ×集中×ひらめき

多様な働き方に対応した執務空間、プロジェクトや用途に応じて活用できる打合せ・会議スペースを整備し、業務効率と創造性の両立を図ります。日常業務だけでなく、部門や立場を越えた偶発的な交流が生まれる空間構成とし、社内のつながりを強めます。



2 F オフィス



3 F オフィス

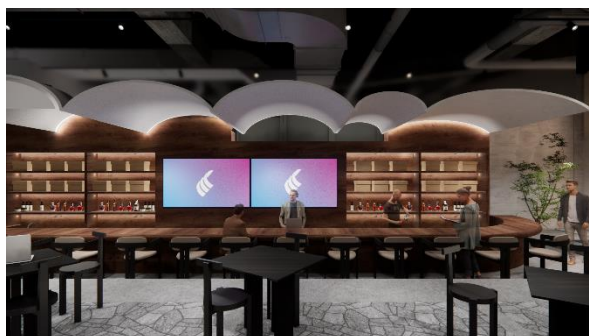
### (2) 交流機能：社内外がゆるやかに“つながる”シェアラウンジ

施設の一部には、社員同士のコミュニケーションに加え、社外とのゆるやかな交流が生まれる場を設けます。1階には、飲食用途で活用されてきたバーカウンターを再利用し、日中はカフェ、夕方以降はバーとしても活用できる空間を整備します。打合せ・休憩・イベント時の交流拠点として、仕事と日常、社内と社外が自然につながる場を目指します。

ここから、地域の課題やニーズを捉え、外部企業・大学・スタートアップ等とも連携した共創を育てていきます。



1 F シェアラウンジ



1 F バー

### (3) ウェルビーイング・リフレッシュ機能：心身が“ととのう”、質が高まる

施設内には、心身のリフレッシュや健康的な働き方を支える空間を整備します。屋上には、外気を感じながら“ととのう”ことができるサウナ等のリフレッシュ機能やテラスを設け、業務の合間や終業後にリセットできる環境を用意します。“働く時間”だけでなく、生活そのものの質を高めることで、良い仕事と良いつながりを生み出します。



屋上テラス



屋上サウナ

※施設名称は今後検討のうえ決定します。

### 3. 今後について

現在は基本設計の段階で、今後、実施設計を経て順次整備を進めます。開業予定の2027年1月頃に向け、社員のみならず関係者・地域との対話を重ねながら、より良い拠点づくりを進めていきます。開業後は、外部の方々を招いたイベント等を定期開催することで、まちなかへの回遊性を高め、中心市街地の活性化にも貢献していきたい考えです。

遠鉄グループは本施設を、浜松の未来を地域とともに共創していく「開かれた遠鉄」を象徴する拠点として育ててまいります。

- つながらまいか！

今後の計画進捗や詳細については、決定次第、随時お知らせしていきます。

<参考>

本施設について

所在地：浜松市中央区田町 324-15

構造：鉄筋コンクリート造地下1階付3階建

土地面積：525.37 m<sup>2</sup> (158.92 坪)

建物面積：1403.30 m<sup>2</sup> (424.49 坪)

築年月：1997年9月 (築28年)

以上

\*\*\*\*\*

【本件に関する問い合わせ先】

遠州鉄道株式会社 地域共創推進室