



信用金庫の本店・本部の建替え事例

－ 北門信用金庫・さわやか信用金庫 －

信金中央金庫 地域・中小企業研究所 上席調査役

とね かずゆき
刀禰 和之

(キーワード) 新本店、新本部、生産性向上・業務効率化、BCP対策、
働きやすい職場環境 (ES向上)、地域との共生

(視 点)

信金中金月報 (2019年4月)「足立成和信用金庫の本店建替えプロジェクト」では、足立成和信用金庫の本店建替え事例を紹介した。続く本稿では、北門信用金庫の新本店と、さわやか信用金庫の新本部の建替え事例を取り上げる。

本店・本部の建替え時に求められるキーワードに、①生産性向上・業務効率化、②BCP対策、③働きやすい職場環境 (ES向上)、④地域との共生などがある。そこで、本稿でもこれらのキーワードに関する特徴などを紹介していく。

(要 旨)

- 北海道滝川市に本店を置く北門信用金庫は、本店ビルを新築移転し、2018年10月、グランドオープンした。
- 新本店ビルは5階建てで、3階以上が本部設備である。本部執務スペースはフリーアドレスを前提とし、什器なども最低限の配置である。
- 東京都港区に本店を置くさわやか信用金庫は、2019年3月、渋谷区にあった本部を大田区に移転オープンした。1階は同金庫羽田支店となっている。
- 新本部ビルは、地下1階・地上8階建てであり、将来の発生が心配される首都直下型地震などに備えBCP対策には念を入れた。

はじめに

信金中金月報（2019年4月）「足立成和信用金庫の本店建替えプロジェクト」では、足立成和信用金庫の本店建替事例を紹介した。続く本稿では、北門信用金庫の新本店と、さわやか信用金庫の新本部の建替え事例を取り上げる。

本店・本部の建替時に求められるキーワードに、①生産性向上・業務効率化、②BCP対策、③働きやすい職場環境(ES向上)、④地域との共生などがある。そこで、本稿でもこれらのキーワードに関する特徴などを紹介していく。

1. 北門信用金庫の新本店ビルの建替え事例

(1) 経緯

北海道滝川市に本店を置く北門信用金庫は、2018年10月、新本店ビルをグランドオープンした（図表1）。同金庫の旧本店は1964（昭和39）年の建設だったため、老朽化が著しく、また耐震構造に問題があった。

図表1 北門信用金庫の概要

信用金庫名	北門信用金庫
本店所在地	北海道滝川市
創業	昭和24年2月8日
預金残高	2,607億円
貸出金残高	1,101億円
店舗数	25店舗
常勤役員数	243人（パート等を含む）

（備考）2019年3月末

新本店ビルの建築・移転を検討するなか、地元の滝川商工会議所を中心とした中心市街地の再開発計画「滝川市栄町3-3地区再開発事業」が浮上した。そこで同金庫は同事業に参画し、再開発ビルの1棟を新本店ビルにすることを決定した。

同事業は中心市街地活性化のための再開発事業であり、国の補助金等を活用して行われるものであった。完成した建物を事業参加者である同金庫が購入する形となるので、設計時から同金庫の意見が取り入れられている。また同事業の性格上、公共的なスペースの設置などが義務付けられた。

旧本店ビルから新本店ビルへの移転は、2018年8月から9月の毎週末にフロア単位で行われた。移転にあたっては専門のコンサルティング会社を利用し、また文書類の削減を徹底した。苦勞した点では本店営業部の貸金庫契約者への連絡に時間を要したことがある。

(2) 新本店ビルの概要

2018年10月9日に新本店ビルがグランドオープンし、本店営業部も営業を開始した。新本店ビルは5階建てで、総面積は3,763.91m²である（図表2、3）。

① 基本コンセプト

再開発事業の目的が『新しい栄町3-3地区に人の流れや交流を生んで、中心市街地の賑わいを取り戻そう』である。こうした目的を踏まえ、同金庫は新本店ビルの基本コンセプトを「市民の集いの場」とした。

図表2 新本店ビルの概要

敷地面積	3,295.96m ² (998.77坪)
建築面積	964.57m ² (292.29坪)
総面積	3,763.91m ² (1,140.57坪)
構造	鉄骨造り5階建て (塔屋を含めると6階建て)
各階特徴	1階 本店営業部 (預金窓口、ATMコーナー、貸金庫)、ローンプラザ、トイレ (開放)、市民ギャラリー 2階 本店営業部 (融資窓口) 3階 役員室、会議室、応接室、金庫歴史資料室、ギャラリー (廊下) 4階 本部 (管理第一、管理第二、営業第一、営業第二、監査) 5階 本部 (事務)、大会議室、職員食堂、展望ホール (リフレッシュコーナー)

(備考) 北門信用金庫資料より信金中央金庫 地域・中小企業研究所作成

図表3 新本店ビル



(備考) 図表3から5まで信金中央金庫 地域・中小企業研究所撮影

1階には、市民ギャラリー「ふれあい」およびトイレを備える。市民ギャラリー「ふれあい」は、地元のサークル団体などが無料で使用できる展示スペースで、数か月先まで予約が埋まる人気振りである。また1階カウンター前にシャッターを設置して、休日等営業時間外にロビーでイベントを開催できるようにしてある。2018年10月 (オープン後最初の土曜日) と2019年の10

月に市民楽団による吹奏楽コンサート&地元FM局生中継を開催し、好評を博した。また本店営業部に併設したトイレは来店客だけでなく、バス待ちの市民なども使用可能である。その他、新本店ビルの外回りにはバス停・駐車場から本店入口までのカバードウォーク^(注1)、ベンチを設置する。

② 工夫した点など

新本店ビルの建設ではセキュリティ対策に配慮した。本部への出入口は1階の受付に加え、エレベータホール (廊下) と執務フロアの間は施錠されている。役員室のある3階は有人の受付を別に設け、来客などを管理する。

BCP対策では、3日間の連続運転が可能な自家発電機を設置する。

3階には、役員室および会議室、応接室に加えて、同金庫の歴史資料室を開設した (図表4)。同金庫および地元の記念物を展示することで、後世に歴史を継承する狙い

(注) 1. 屋根のある歩行者専用通路のこと

図表4 歴史資料室



である。また、地域住民が良質な芸術に触れる機会を設けたいとの考えから、同金庫は道内出身の芸術家の絵画やブロンズ像を所蔵する。これらの美術品は旧本店ビルに展示していたもので、新本店ビル3階の廊下に引き続き展示することにした。

その他、旧本店の什器類を中途半端に使用すると統一感に難が出るため、ロッカー、キャビネット、机、椅子などは原則として買い替えた（歴史の継承目的などで使用を継続した什器類もある）。また、各所に地元の本材を使用するなどの拘りもみられる。

(3) 本部フロアの状況

4階および5階の本部執務フロアは、将来のフリーアドレス化を前提にオープンフロアを採用した（図表5）。部門間に壁を設けず、また部門を仕切るキャビネットも高さの低いタイプを採用している。職員がフロアを見渡せるよう、キャビネットの上に書類などを置くことは禁止である。

図表5 執務フロア



職員が使用する机に引出しなどは備え付けられていない。将来的にはタブレット端末を導入し、無線化（合わせてフリーアドレス化）を計画している。債権書類の集中化に向けて4階には専用の集中保管室がある。

一方で職員が働きやすい環境を整備するため、執務フロアの椅子は長時間座りやすいタイプを採用した。5階の食堂は明るい雰囲気とし、合わせて展望ホール（リフレッシュコーナー）も開設した。

(4) 感想・評価

① 反響

同金庫の新本店ビルは、再開発事業の目玉の一つであり、地元の賑わいに対する期待の声は大きい。市民ギャラリー「ふれあい」は数か月先まで予約が入るなど盛況であり、地元のランドマークとして町が明るくなったとの評価もある。

本部職員からは『執務スペースがスッキリし職員同士の連携も行いやすくなった。』『明るい食堂など満足度が向上した。』との

声が聞かれる。

② 今後の計画

旧本店時は地下にあった金庫室を新本店ビルの1階に配置したこと、柱の位置などから本店営業部のバックスペースに手狭感がみられる。またATMを5台設置したため、利用者の手荷物置き場のスペースが不足してしまった。これらの課題については改善を図っていく考えである。

2. さわやか信用金庫の新本部ビルの建替え事例

(1) 経緯

東京都港区に本店を置くさわやか信用金庫は、2019年3月、渋谷区にあった本部を大田区に移転オープンした（図表6）。

同金庫の旧本部ビルは手狭であり、一部の部署が分散されていたため、兼ねてから本部機能の集約のため移転を検討していたが、大田区にある羽田支店が建替えを計画するなか、隣地の取得話が浮上したため、隣地を購入のうえ当該地域に本部を移転することに

なった。大田区は、同金庫の基盤となる地であり、また羽田空港の拡張など発展が著しい地域であることも本部移転を後押しした。

旧本部ビルから新本部ビルへの移転作業は、2019年3月の4回の土日に分けて実施した。大規模な移転ノウハウを有する専門業者に依頼したため、移転作業はスムーズに進んだ。念のため、重要書類などの移転時には警察の応援も要請して臨んだ。

同金庫は移転にあたって、大半の什器類を新規購入したため、移転期間中も旧本部ビルと新本部ビルを並存する形で本部業務を運営することが可能となった。また、サーバー類を本部移転前に外部のデータセンターへ移設したためシステム上の問題は生じなかった。移転に先立ち旧本部に保管する書類を整理し、保存する書類は電子化することによりペーパーレス化を推進した。

なお、仮店舗で営業していた羽田支店のリニューアルオープンに合わせ、新本部ビルのオープン日を2019年3月18日とした。

(2) 新本部ビルの概要

同金庫の新本部ビルは、地下1階・地上8階建てであり、1階は羽田支店となっている（図表7、8）。

① 基本コンセプト

新本部ビルは、同金庫のコンセプトである『地域にさわやかな「風」を』をモチーフに『地域の方々や職員にさわやかな風通しの良い「環境」の提供』および「羽田の

図表6 さわやか信用金庫の概要

信用金庫名	さわやか信用金庫
本店所在地	東京都港区
設立	1926年（大正15年）
預金残高	1兆4,669億円
貸出金残高	8,159億円
店舗数	66店舗
常勤役員数	1,139人

（備考）2019年3月末

図表7 新本部ビルの概要

敷地面積	929.02m ²
建築面積	602.07m ²
延べ面積	4,257.32m ²
規模	地下1階、地上8階
構造	鉄筋コンクリート造（地下） 鉄骨造（地上）
各階特徴	地下1階 駐車場（20台駐車可能） 地上1階 羽田支店 2階 BCP対応フロア（大会議室・備蓄倉庫・非常用電源等） 3階～7階 本部フロア 3階と4階、5階と6階の間に吹抜 8階 食堂 屋上デッキ 屋上 屋上大庇、自家発電機、太陽光発電

（備考）さわやか信用金庫資料より信金中央金庫 地域・中小企業研究所作成

図表8 新本部ビルの外観



（備考）さわやか信用金庫提供

「地にふさわしい建築」をコンセプトに据えた。屋上の大庇は^{ひさし}大空に羽ばたく翼をイメージしたもので、また壁面前面をガラス張りとし内部空間への明るさや開放感を演出している。

② 工夫した点など

将来の発生が心配される首都直下型地震などに備えBCP対策には念を入れた。建物の耐震等級は通常の1.25倍を誇る。2階

のBCPフロアは、備蓄倉庫や停電時にも使用可能なトイレを備え、災害時に職員の待機場所等として使用できる。

新本部ビルの立地は海拔が低いため、1階出入口等に浸水対策を施した。自家発電機および太陽光発電システムも屋上に設置してある。

省エネルギー・環境対策面では、太陽光発電システムの設置、全館LED照明や人感センサーによる無駄な照明の削減などに取り組んでいる。また1階には電気自動車の充電設備を設置した。

1階の羽田支店は、天井を3.5メートルとし明るく開放的な構造である。同支店はオープン出納機と自動現金バスを連動させて現金の保管管理を、また重要物管理機を導入して通帳・証書の保管管理を行うことにより金庫レス化を図った。なお、店頭ではタブレット端末を活用して、お客様の書類への記入負担と対応時間を削減するなど、機械化を進めている。

図表9 執務フロア



(備考) 図表9、10ともさわやか信用金庫提供

(3) 執務フロアの状況

同金庫は業務効率化の一環としてペーパーレス化に取り組んでおり、役員会議では大画面モニターとタブレット端末によるペーパーレス会議に切り替えている。新本部ビルにはWi-Fiを導入しており、職員はパソコンを持って会議への参加や接客も可能である。ただしセキュリティ強化のため、強固な暗号化を施し、個人所有のスマートフォンなどとWi-Fiが接続できない仕組みとなっている。

執務フロアのフリーアドレス化も進めており、営業統括部の預かり資産推進チームなど一部で実施済である。ロッカーやキャビネットを最低限に減らし効率的なフロアを実現した(図表9)。その他、マイナンバー等に対応可能な高性能シュレッダーで機密性の高い書類等を破棄し、その他重要書類については、廃棄専用ボックスを設置し区分けしている。専用業者が定期的にボックス内の廃棄書類を回収し処理する仕組みである。これは環境対策、将来のペーパーレス化への布石を意図したものとする。

図表10 食堂



職員向けのES向上では、8階食堂(図表10)に加え富士山・スカイツリー・東京タワーが一望できる屋上デッキを設けた。職員は昼食休憩などの際に屋上デッキでリフレッシュすることができる。執務フロアは、床から天井まで届く窓からの採光と、2フロアの吹抜による開放感のある、明るく働きやすい雰囲気となった。

(4) 感想・評価

① 反響等

新本部ビルは環状八号線に面し、また京急空港線からも見えることから地域のランドマーク的な評価を受けている。

職員からの評判も非常に良い。旧本部ビルは手狭だったこともあり、新本部ビルへの移転後は執務スペースに余裕がみられる。ガラス張りにした建物正面からの採光もあり、明るい雰囲気働きやすくなったと高評価である。

② 今後の取組み

業務効率化のためのシステム投資は途上であり、ワークフローシステムや融資稟議システム、テレビ会議システムなどを順次

導入している。

おわりに

本稿では、北門信用金庫（新本店ビル）と、さわやか信用金庫（新本部ビル）の建替え事例を紹介した。本店・本部の建替えを検討する信用金庫は多い一方で、実際の建替えスパンは30年から40年に一度となり、情報収集に苦慮しているケースもあるようだ。そこで本稿が今後の参考になれば幸いである。