

報道関係者各位

2021年2月18日
野村不動産株式会社

「とうきょう森づくり貢献認証」「CASBEE ウェルネスオフィス認証」等多数の環境認証の取得、
「木の街並み創出事業」への参画等 “人と社会に優しいオフィス”

「H¹O（エイチワンオー）平河町」2021年2月19日開業

二酸化炭素削減量・固定量 6.98 t を実現

野村不動産株式会社（本社：東京都新宿区/代表取締役社長：宮嶋 誠一）は、従業員 10 名未満の小規模オフィスマーケットのニーズに対応した新しいオフィスビルブランド「H¹O（エイチワンオー）」（Human First Office）の第 8 号物件として、「H¹O 平河町」を 2021 年 2 月 19 日にオープンいたします。



左上：共用ラウンジ
左下：エントランス
右：外観

「H¹O 平河町」は、バイオフィリックデザインを基調とした温かみのある空間、シリーズ最多となる感染症対策設備の導入等、働く人に優しいヒューマンファーストなオフィス空間を設計いたしました。

国産木材の普及と需要拡大を図る「木の街並み創出事業」への参画や、東京の森林整備促進・地球温暖化防止を目指す「とうきょう森づくり貢献認証」の取得（予定）、CASBEE ウェルネスオフィス認証の取得（予定）等、多数の環境認証を取得しています。加えて、CO₂削減の取り組みを推進しており、CO₂排出量実質 0 のカーボンオフセット仕様のタイルカーペットの採用、ルーバーによる空調負荷低減、木のルーバーの実装により、当社の試算で年間の二酸化炭素削減量・固定量が 6.98 t になる見込みです。

●「H¹O 平河町」の主な環境への取り組み

・木の街並み創出事業

建物に広く木材の利用を進めることで、国産木材の普及と需要拡大を図る「木の街並み創出事業」に参画しています。H¹O 平河町では、専有個室内のルーバーに多摩産の木材を使用しています。

・とうきょう森づくり貢献認証

多摩産材の利用等を通して、東京の森林整備促進、地球温暖化防止を目指す「とうきょう森づくり貢献認証」において、CO₂固定量の認証を取得予定です。（2021 年 3 月取得予定）

・CASBEE ウェルネスオフィス認証^{*1}

H¹O 平河町は、利用者の健康や快適性の維持・増進を支援する建物の性能、取り組みを評価する「CASBEE ウェルネスオフィス評価認証」において大規模ビルと同等の A ランクの評価を取得予定です（2021 年 3 月取得予定）。



新型コロナウイルス感染症対策の中で進む「新しい生活様式」のもと在宅勤務、テレワークやローテーション勤務、サテライトオフィスの活用など働き方の変化が生じるなか、オフィスの縮小移転、分散化、集約化、効率化など、あらゆる企業でオフィスの見直しの動きが加速しています。その中で当社は、幅広い規模のオフィスブランドを有する強みを生かし、「オフィスポートフォリオ」の考え方の元、オフィスの再編成に伴う様々なニーズに応えてまいります。中でも H¹O は、本社オフィスの分散化や 1 区画単位での拡張・縮小など、今の時代だからこそそのニーズにフレキシブルに対応できる、「オフィス効率化」を実現するブランドです。

「H¹O 平河町」は、[Value 4 Human]という、“自分らしさ”、“心地よさ”、“豊かな感性”、“心身の健康”という 4 つの価値指標のもと、設計・開発を行っています。これまでの H¹O シリーズで評価を頂いていたサービスと、多様化するニーズに合わせて初めて導入する機能やサービスの掛け合わせで、これまで以上に付加価値を感じて頂ける、働く人、そして環境や社会に優しいオフィス空間を提供してまいります。またハード・ソフト面の機能を充実させると同時に、シリーズ最多となる感染対策のサービスを実装しています。

H¹O の詳細はこちらからご覧ください (<https://h1o-web.com/>)

1. 「H¹O 平河町」の主な特長と機能

● バイオフィリックデザインを基調としたあたたかみのある空間設計

H¹O 平河町では、木ルバーを基調としたファサード、緑を多く取り入れたエントランスや、バイオフィリックデザインの思想に基づき、自然そのものの「素材感」を感じる仕上げにこだわった 1~2 階部分など、働く人にとって優しい、温かみのある空間を設計しています。1 階エントランスへのアプローチは四季折々の自然を五感で感じるバイオフィリックガーデンをテーマに植栽計画を行いました。

● シリーズ最多となる感染症対策

▼ 抗菌・抗ウイルス製品の導入

・ 貸室

全貸室の内壁には、日本ペイント株式会社の抗菌・抗ウイルスの室内用塗料「パーフェクトインテリア エアークリーン」を採用しています。また、事務室内のカーテンウォールに自然換気ホッパを導入しています。加えて、レバーハンドルは抗ウイルスの製品を導入しています。

・ 共用ラウンジ・会議室

共用ラウンジや会議室には、エアロシールド株式会社の空気殺菌装置「エアロシールド」や、カルテック株式会社の光触媒除菌・脱臭デバイス「ターンド・ケイ」を採用し、共用スペースにおける感染症対策を徹底して行っています。

・ 化粧室

各化粧室には抗ウイルス押棒を導入しています。



あしたを、つなぐ

▼ウェルネスルームの新設

H¹O 平河町では、様々な人が行き交う共用スペースや化粧室での感染症対策を徹底するとともに、外出先から貸室へ入室する前の手洗い等、多目的に利用できるウェルネスルームを新設しています。食器を洗える深い洗面台、メイク直しや歯磨きなどに利用できる洗面台を設置しました。化粧室の他に目的に合わせた衛生スペースを設置することで感染症対策の一つとして安心してご利用いただけます。



●地球環境に配慮した取り組み

H¹O 平河町では、前述した「木の街並み創出事業」への参画、「とうきょう森づくり貢献認証」「CASBEE ウェルネスオフィス認証」の取得の他にも、地球環境に資する取り組みを行っています。

▼環境認証の取得

- ・SGEC/PEFC プロジェクト CoC 認証

国際的な森林認証制度「SGEC/PEFC プロジェクト CoC 認証」を、不動産デベロッパー初、またオフィスビル分野で初めて取得しています（2020 年 12 月 22 日付）。H¹O 平河町では、CoC 認証を取得している業者より仕入れた木材にて加工された多摩産材・杉の木 5.2 m³（平面積 320 m²）を用いて木のルーバーを外観・専有部に採用いたしました。また、木材は林野庁の木材科学データ^{*2}にあるように、リラクゼーション効果や知的生産性の向上等の影響があり、そこで働く人々にとって安心・快適な空間を提供いたします。本認証については、2021 年 1 月 26 日発表資料^{*3}をご参照ください。



▼CO₂削減・固定化の取り組み

H¹O 平河町では、以下の取り組みによって、CO₂削減・固定化を推進しています。当社の試算で年間の二酸化炭素削減量・固定量が 6.98 t になる見込みです。これは、杉の木が 1 年間に吸収する CO₂の量に換算すると、498 本分^{*4}となります。

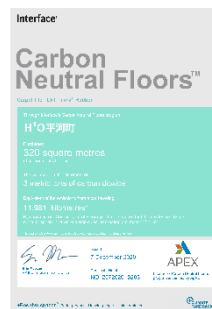


・木ルーバー設置による空調負荷低減

外観・専有部に木ルーバーを設置することで、空調の負荷を低減し、毎年 1t の CO₂を削減します。

・カーボンオフセット^{*5}

H¹O 平河町の共用部のタイルカーペットには、インターフェイス社のタイルカーペットを採用しております。本来製品のライフサイクルの中で 3t 排出してしまっていたはずの CO₂を原料採取や製造段階等で約 60%以上削減、残りの約 40%を環境事業投資のクレジットで削減することで 3t の CO₂を削減しました。(右図はインターフェイス社から発行された「カーボンニュートラル^{*6}を実現している商品」としての証明書)



・木ルーバー設置による CO₂固定量削減

外観・専有部に木ルーバーを設置することで、木そのものが大気中の CO₂を含有させることによって、2.98t の CO₂固定量を削減します。

また、「H¹O 平河町」では、以下の H¹O シリーズ共通機能を有しています。

■ Well-being な環境を提供する共用ラウンジと各種アメニティサービス

- ・コーヒーマシンやオフィスコンビニなどの各種アメニティサービス
- ・健康を意識したヘルシーフードの無料提供

■ セキュアかつフレキシブルな個室空間

- ・専有契約で、プライバシーやセキュリティを確保
- ・間仕切り壁撤去が可能な拡張性にも優れた設計

■ おもてなしをサポートする有人レセプションサービス

- ・来客の取次ぎ、会議室への案内、ティーサービス、不在時の宅配物受取に対応

■ その他の機能

・有人受付サービス



・共用部



・貸室



・その他



2. H¹O (エイチワンオー) シリーズ開発の背景・設計思想

野村不動産は、中規模企業向け賃貸オフィスビルブランド「PMO (プレミアム ミッドサイズ オフィス)」をはじめ、すべてのオフィスビル事業ブランドにおいて、入居企業だけでなく、働く方一人ひとりにとって快適で過ごしやすい環境を第一に考え、設計しております。

昨今、「働き方改革」により、効率的で生産性の高い働き方が求められています。一人ひとりの労働時間を短縮する一方で、個々人が生産性を高め人手不足を解消することが社会的に急務となっています。さらに生産性だけでなく、イノベーション創出など業務の付加価値向上も同時に求められています。

H¹O シリーズは、従業員 10 人未満の少数精鋭企業に、従来のオフィスでは整えられないような最新設備、サービスを提供し、生産性及び付加価値を生む力を高め、スモールビジネスの成長を支援する環境を提供してまいります。同時に、大～中規模企業におけるイノベーション創出のための新規プロジェクト拠点や、BCP (事業継続計画) や働き方改革の流れを踏まえた分室など、増加する分散拠点需要にも応えられる環境を提供いたします。

3. H¹O（エイチワンオー）の今後の供給計画（2021年2月時点）

H¹Oの供給予定エリアは東京都心五区（渋谷区・新宿区・中央区・千代田区・港区）を中心とし、2023年度までに15拠点の開業を予定しています。

No.	物件名	開業時期	No.	物件名	開業時期
1	H ¹ O 日本橋室町	2019年11月	8	H ¹ O 平河町	2021年2月
2	H ¹ O 西新宿	2020年3月	9	H ¹ O 新大阪	2021年6月（予定）
3	H ¹ O 日本橋小舟町	2020年5月	10	H ¹ O 麹町	2021年7月（予定）
4	H ¹ O 渋谷神南	2020年10月	11	H ¹ O 日本橋茅場町	2022年9月（予定）
5	H ¹ O 渋谷三丁目	2020年11月	12	H ¹ O 外苑前（仮称）	2022年10月（予定）
6	H ¹ O 神田	2020年12月	13	H ¹ O 芝公園（仮称）	2023年3月（予定）
7	H ¹ O 虎ノ門	2021年1月	-	-	-

NEW

開業時期は、一部計画段階のものであり、今後変更になる可能性があります。

【第8号拠点 H¹O 平河町物件概要】

物件名	H ¹ O 平河町（ひらかわちょう）
所在地	東京都千代田区平河町 1-6-4
貸主	野村不動産株式会社
開業	2021年2月19日
区画数	全49区画
ルームプラン	【小】7.15～11.11㎡【中】19.59～24.48㎡【大】26.44～41.68㎡
共用会議室	6室（うち2室はweb会議室）
建物構造/規模	鉄骨造/地上11階 地下なし
用途	事務所

【第8号拠点現地案内図】



(注釈)

*1：一般財団法人 建築環境・省エネルギー機構が定めている、建物利用者の健康性、快適性の維持・増進を支援する仕様、性能、取組みを評価する認証制度です。建物内で執務する従業員の健康性、快適性に直接的に影響を与える要素だけでなく、知的生産性の向上に資する要因や、安全・安心に関する性能についても評価します。

*2：林野庁の木質ハンドブック <https://www.rinya.maff.go.jp/j/mokusan/handbook.html>

*3：国際森林認証「SGEC/PEFC プロジェクト CoC 認証」取得
発表資料 <https://www.nomura-re-hd.co.jp/cfiles/news/n2021012801791.pdf>

*4：杉の木の計算根拠 大きく成長した杉の木は（樹齢 50 年 高さ 2.30m）年間約 14kg/CO₂の二酸化炭素を吸収する（環境省/林野庁「地球温暖化対策の為に緑の吸収源対策」より）

*5：日常生活や経済活動において避けることができない CO₂等の温室効果ガスの排出について、まずできるだけ排出量が減るよう削減努力を行い、どうしても排出される温室効果ガスについて、排出量に見合った温室効果ガスの削減活動に投資すること等により、排出される温室効果ガスを埋め合わせするという考え方
環境省ホームページ https://www.env.go.jp/earth/ondanka/mechanism/carbon_offset.html

*6：何かを生産したり、一連の人為的活動を行った際に、排出される二酸化炭素と吸収される二酸化炭素が同じ量である、という概念。

ご参考：（2021 年 1 月 27 日発表資料）：<https://www.nomura-re.co.jp/cfiles/info/n2021012700361.pdf>

ご参考：（2020 年 12 月 18 日発表資料）：<https://www.nomura-re.co.jp/cfiles/news/n2020121701781.pdf>

ご参考：（2020 年 11 月 18 日発表資料）：<https://www.nomura-re.co.jp/cfiles/news/n2020111801770.pdf>

ご参考：（2020 年 10 月 15 日発表資料）：<https://www.nomura-re.co.jp/cfiles/news/n2020101501759.pdf>

ご参考：（2020 年 5 月 18 日発表資料）：<https://www.nomura-re.co.jp/cfiles/news/n2020051801696.pdf>

ご参考：（2020 年 3 月 6 日発表資料）：<https://www.nomura-re.co.jp/cfiles/info/n2020030600306.pdf>

ご参考：（2019 年 10 月 7 日発表資料）：<https://www.nomura-re.co.jp/cfiles/news/n2019100801639.pdf>

ご参考：（2019 年 7 月 17 日発表資料）：<https://www.nomura-re.co.jp/cfiles/news/n2019071701601.pdf>