

PRESS RELEASE

報道関係者各位

2019年10月9日
野村不動産株式会社

リリースカテゴリ

都市型コンパクトタウン

都市再生・地方創生

グローバルへの取組み

不動産テック

働き方改革

健康・介護コース

社会課題

定期報告・レポート

“個”のポテンシャルを最大化する、従業員 10 名未満の企業向けサービス付小規模オフィス

「H¹O（エイチワンオー）日本橋室町」2019年11月1日開業

最新の生体認証システムによるキーレス入館や IoT による利用状況の可視化を実現

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）の第一弾として、「H¹O 日本橋室町」を 2019 年 11 月 1 日にオープンいたします。

従業員 10 名未満の小規模企業は全国で 30 万社以上あり、全企業の約 8 割を占めています。成長の初期段階にある小規模企業がフレキシブルかつ快適に活用できるオフィス需要は、年々高まりをみせる一方、供給不足の現状があります。H¹O は、今後の社会を変革し得るスタートアップ企業やフリーランス特有のオフィスニーズを徹底分析し、ビジネスを加速する様々な機能、役割を備えたサービス付オフィスです。

IoT によるオフィス利用状況の見える化や生体認証システムなどの最新テクノロジーによる快適性の提供、Well-being な環境を提供する共用ラウンジ、セキュアかつフレキシブルな個室空間、おもてなしをサポートする有人レセプションサービスなどを特長とし、一人ひとりの役割や影響が大きい小規模企業における「個」のポテンシャルを最大化します。

1：H¹O（エイチワンオー）日本橋室町の主な特徴と機能

H¹O は働く人の気持ちに作用し、「個」のポテンシャル（生産性や付加価値を生む力）を最大化できる「ヒューマンファースト」というコンセプトを掲げています。利用する方々が心地良さを感じ、自分らしさや豊かな感性を存分に発揮して、心身ともに健康に働いていただける環境を実現します。

H¹O
HUMAN FIRST OFFICE




H¹O 日本橋室町 エントランス



H¹O 日本橋室町 共用ラウンジ

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

あしたを、つなぐ

 野村不動産グループ

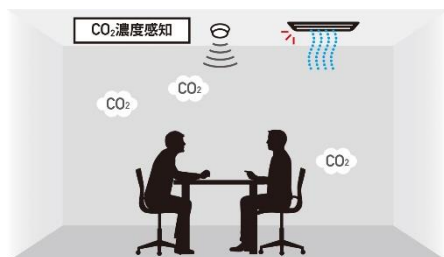
PRESS RELEASE

■ 最新テクノロジーによる快適性の提供 ＜IoTによるオフィス利用状況の見える化＞

最新のIoTテクノロジーにより、貸室内のCO₂濃度を基準に換気量を自動制御し、入居者様は空調、照明を手元のデジタルデバイスで遠隔操作できます。また、共用ラウンジ、トイレの混雑状況をブラウザ上で確認できるため、より効率的に時間を使うことができます。



CO₂濃度制御



遠隔制御



利用状況の見える化



＜生体認証システム＞

入居者様の顔および指紋を活用した生体認証によるビルセキュリティ管理を導入予定です。入居者様はキーレス・カードレスのセキュリティにて、カードの紛失・偽造リスクを低減し、かつ、スムーズな入館・入室が可能となります。また、建物入口から専有貸室前扉までの多段階セキュリティ設計により、大切な従業員や顧客情報等ビジネスの安全・安心を実現します。（希望により手持ちのフェリカカード（社員証や交通系IC）での併用も可能）



完全キーレスの高セキュリティ



■ Well-being な環境を提供する共用ラウンジ

24時間365日利用可能な共用ラウンジを設置しました。個人作業や打ち合わせ、リフレッシュなど、様々な用途でご利用いただけます。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に加え、ヘルシーな朝食の無料提供も予定しています。また、H1Oテナントによる交流会も定期的を実施する予定です。



イメージ

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

■ セキュアかつフレキシブルな個室空間

個室空間でプライバシーやセキュリティを確保する一方、間仕切り壁の撤去が可能で、拡張性にも優れています。

1区画の面積は約 20㎡(4~6名利用)を平均とし、最小約 5㎡(~2名利用)から最大約 40㎡(8~13名利用)まで調整が可能です。個別空調や家具セレクトで快適な空間を作り上げることができます。利用期間も最短 3ヶ月からとフレキシブルに活用いただけます。



■ おもてなしをサポートする有人レセプションサービス

平日日中は受付スタッフが常駐します。施設オペレーションはもちろん、小規模事業者にとって負担になりがちな来客の取次ぎ、会議室への案内、ティーサーブ、不在時の郵便物・宅配物受け取りなどに対応し、入居者のビジネスをサポートします。



■ その他の機能

基本サービス

・有人受付サービス



受付対応



不在時の
宅配物対応



郵便受取対応

・共用部



共用部Wi-Fi



ドリンク
サービス



ガジェット
貸出サービス



書類溶解
サービス



アロマ空調



共用ラウンジ
ゲスト利用



自転車置場



シャワールーム

・貸室



ルーム
クリーニング



水道光熱費込



内線電話設置



貸室契約者の
法人登録



全室個別空調

・その他



生体認証
セキュリティ



IoTによる
遠隔制御



ヘルシーフード
提供



テナント交流会



社名プレート
掲示

オプションサービス

■ H¹O (エイチワンオー) 入居者の声

Q.移転動機は？

A.事業拡大および組織体制強化に伴い、面積拡張とライフサイエンスエコシステムの整った日本橋エリアへの立地改善を計画しました。

Q.H¹O 日本橋室町入居の決め手は？

A.立地はもちろん、生体認証による安心のセキュリティ、オフィスのデザイン性・グレード感の高さ、入居者限定のラウンジや会議室等共用空間など 10名未満向けの小規模オフィスでは一頭地を抜く充実した設備にとっても魅力を感じました。

H¹O でならば、私も一緒に働くメンバーも快適にモチベーション高く働くことができると考えたため、入居を決めました。

(株式会社セルージョン 代表取締役 羽藤 晋 様)



CELLUSION

株式会社セルージョン
慶應義塾大学医学部特任講師を務める羽藤晋が 2015 年に設立した再生医療ベンチャー。角膜移植が必要な失明疾患「水疱性角膜症」に対し、iPS 細胞技術を応用した細胞治療の実用化を進める。慢性的な供給不足問題が存在する移植用角膜に代わり、iPS 細胞から角膜内皮代替細胞を製造し、細胞移植することで安全で患者負担が少ない治療法により世界 1300 万人と言われる移植待機患者問題の解決を目指している。

あしたを、つなぐ

 野村不動産グループ

PRESS RELEASE

2：H¹O（エイチワンオー）開発の背景

昨今、いわゆる「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圧縮する一方で、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。

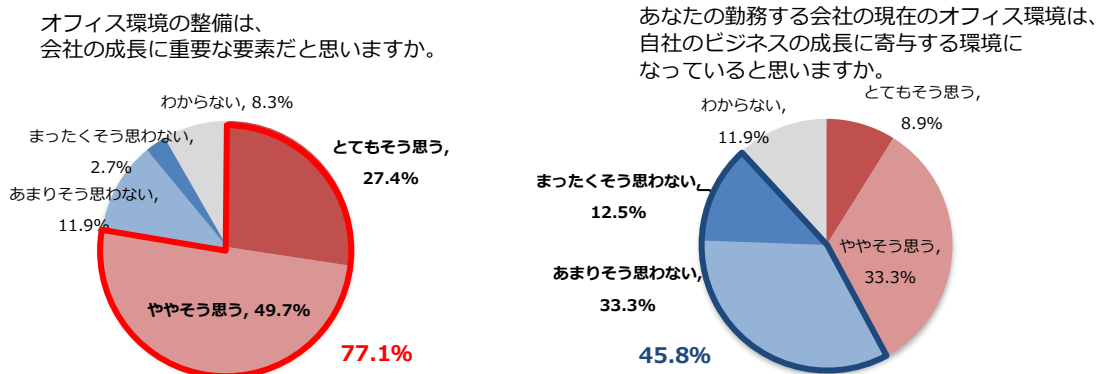
労働生産性は、大企業が向上させているのに対して小規模企業は低下し、差が広がっている課題があります。大企業に比べ、従業員数が圧倒的に少ない小規模企業では、従業員一人の欠員や生産性低下の影響は甚大です。一人ひとりの生産性を高める取組みは、大企業以上に重要だと当社は考えています。H¹Oは、従業員10人未満の“U-10企業”（※U-10企業：10名以下の小規模企業）に、従来のオフィスでは整えられないような最新設備、サービスを提供し、生産性と付加価値を生む力を高め、スモールビジネスの成長を支援する環境を提供してまいります。また、副業やフリーランスなど会社の所属にこだわらない働き方や、大企業の分室、期間限定のプロジェクトベースのビジネスなど様々なニーズにもお応えしてまいります。

<スモールビジネス特有のニーズを分析>

野村不動産では、H¹O日本橋室町の開業を前に、首都圏在住で創業5年以下かつ従業員30人以下のスタートアップ企業に勤める男女336人を対象に、オフィスに関する調査を実施しました。

■ 「オフィス環境の整備が会社の成長にとって重要」は約8割に達するが、約半数は実感なし

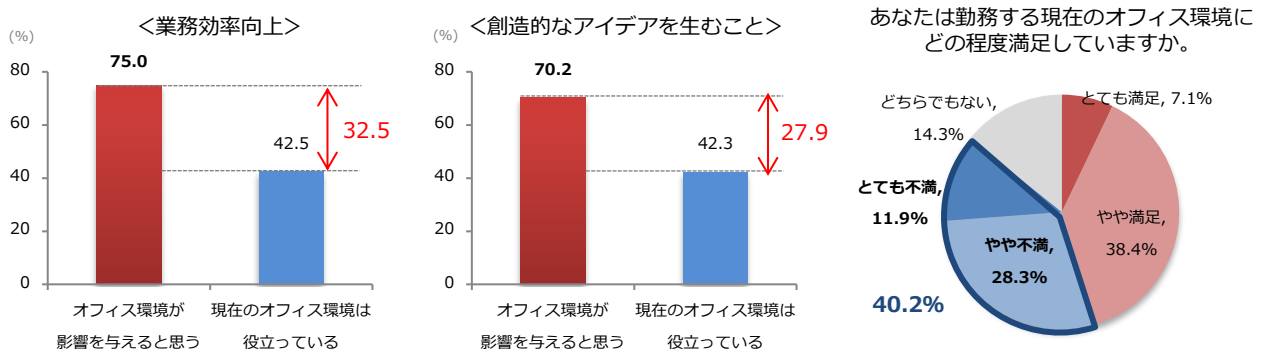
オフィス環境の整備は会社の成長に重要な要素であるかを聞いたところ、肯定した人の合計は77.1%と約8割に達しました。一方で現在のオフィス環境が自社のビジネスの成長に寄与する環境になっているかという質問では、否定的な意見の合計が45.8%となり、半数近くが実感を持っていないことが伺えます。



■ オフィス環境が業務効率向上や創造的アイデアに与える影響は高いが、現実とは3割近いギャップ

オフィス環境と業務効率向上（生産性）や、創造的なアイデアを生むこと（生産力）との関係を調べたところ、オフィス環境が業務効率向上に影響を与えると考えている人は計75.0%であるのに対し、自身が勤務するオフィス環境が業務効率向上に役立っていると答えた人は計42.5%でした。創造的なアイデアを生むこと（生産力）についても、影響を与えると考えている人は計70.2%なのに対し、役立っていると答えた人は42.3%で、それぞれ3割近いギャップがありました。

また、現在、勤務しているオフィス環境に満足していない人は40.2%に上ります。

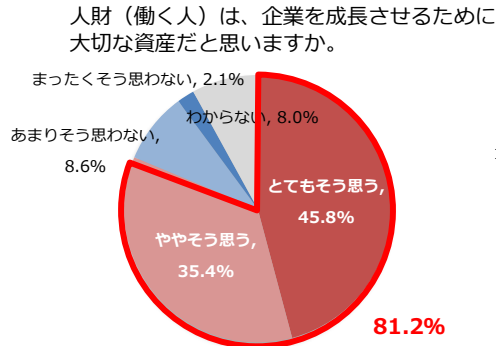


あしたを、つなぐ

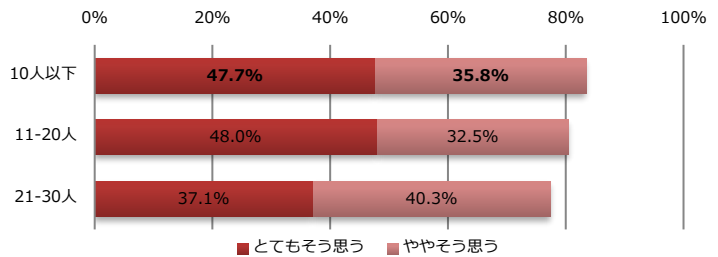
PRESS RELEASE

■ 8割以上の人にとって働く人は企業を成長させる大切な資産

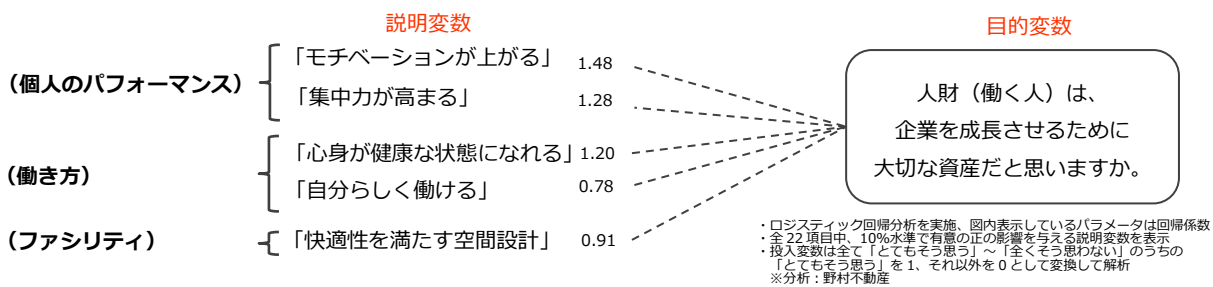
人財（働く人）は企業を成長させるために大切な資産かどうかという質問に対し、肯定的な回答は約8割に上りました。この傾向は、企業規模別では、一人ひとりの役割や影響、責任が大きい従業員10人未満の“U-10”企業で一番高く見られました。



人財（働く人）は、企業を成長させるために大切な資産だと思いますか。（企業規模別の回答）

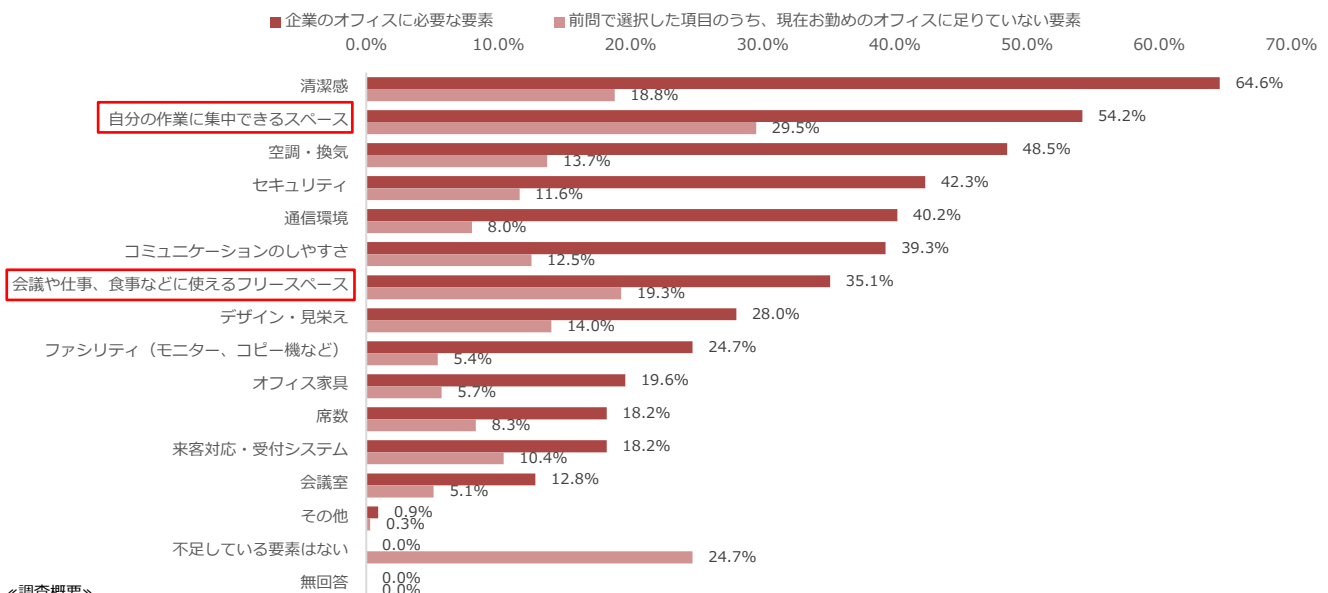


また、「人が資産」と捉えた方々の、オフィスへ求めるもの（ニーズ）を統計的に分析したところ、個のパフォーマンスに関わる部分として、「モチベーションが上がる」「集中力が高まる」、働き方に関わる部分として「心身が健康な状態になれる」「自分らしく働ける」、といった要素が上位にきました。ファシリティ・サービス面では、「快適性を満たす空間設計」、にニーズがありました。



■ 現在のオフィスに足りてないのは「自分の作業への集中スペース」、多用途の「フリースペース」

企業のオフィスに必要な要素はどのようなものかと思うところ、「清潔感」がトップで、「自分の作業に集中できるスペース」、「空調・換気」、「セキュリティ」が続きます。一方で、現在のオフィスに足りていない要素は、「自分の作業に集中できるスペース」、「会議や仕事、食事などに使えるフリースペース」、「清潔感」が上位になりました。



《調査概要》

調査主体：株式会社日経リサーチ

調査対象者：日経リサーチ提携モニターにインターネット調査を実施

調査実施期間：2019年9月9日～18日

対象：創業5年以内、従業員30名以下の企業に勤める男女336人

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

3：H¹O（エイチワンオー）の今後の供給計画（2019年10月時点）

H¹Oの供給スタイルは、当社が展開してきた中規模オフィスブランド「PMO」とは異なり、一棟新築開発型だけでなくとどまらず、リノベーション型、PMO・大型ビル内へのフロア単位開設型等、多様なスタイルでの事業展開を予定しています。

また、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拠点の開設を予定しています。

■供給スケジュール（2022年度までの計画）

No.	物件名	開業日（予定）
1	H ¹ O 日本橋室町	2019年11月
2	H ¹ O 西新宿	2020年3月
3	H ¹ O 日本橋小舟町	2020年5月
4	H ¹ O 渋谷神南	2020年10月
5	H ¹ O 虎ノ門（仮称）	2020年11月頃

No.	物件名	開業日（予定）
6	H ¹ O 渋谷三丁目（仮称）	2020年12月頃
7	H ¹ O 神田	2021年1月
8	H ¹ O 平河町（仮称）	2021年2月
9	H ¹ O 麹町（仮称）	2021年夏頃
10	H ¹ O 日本橋茅場町（仮称）	2022年6月

■H¹Oシリーズ マップ



あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

【第一号拠点概要】

物件名	H'O 日本橋室町 (PMO 日本橋室町内)
所在地	東京都中央区日本橋室町 1-13-7 PMO 日本橋室町 3階
貸主	野村不動産株式会社
開業	2019年11月
最小面積帯	1.43坪 (1~2名用・3区画)
最大面積帯	21.37坪 (21~24名用・1区画)
ルームプラン	【小】6区画 (1~3名用)、【中】8区画 (3~7名用)、【大】4区画 (7~24名用)
共用会議室	4室 (うち1室はWEB会議用)
建物竣工	2013年1月
建物構造/規模	鉄骨造 一部SRC造/地上9階地下1階
用途	事務所

【第一号拠点現地案内図】



あしたを、つなぐ