

PRESS RELEASE

報道関係者各位

2020年10月15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・介護ニーズ

社会課題

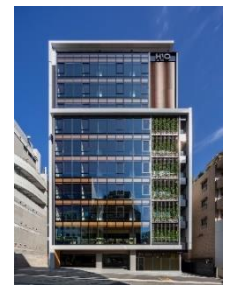
定期報告・レポート

どこでも働ける今の時代だからこそ、最も働きたい場所を 「H¹O（エイチワンオー）渋谷神南」2020年10月16日開業

入居者限定サロンや仮眠スペースを初導入 複数の感染対策機能も実装

-個々のポテンシャルを最大化する、従業員10名未満の企業向けクオリティ スモール オフィス-

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）の第四号物件として、一棟開発型拠点「H¹O 渋谷神南」を2020年10月16日にオープンいたします。



（左）共用ラウンジ（中央）エントランス（右）外観

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。このような様々なユーザー・企業のニーズに応える働く場所のニューノーマルとなるべく、「H¹O 渋谷神南」は開業しました。

「H¹O 渋谷神南」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。また、オフィスの意義がより重要視されるようになっていくからこそ、そこは人間一人ひとりがパフォーマンスを最大限に発揮できる場所であるべきだと考え、「どこでも働ける今の時代だからこそ選ばれる、最も働きたい場所をつくりたい」という想いで、初導入となる入居者限定サロンや仮眠スペースといった機能、抗菌・抗ウイルスの室内用塗料、空気殺菌装置、専有個室の開閉可能な窓といった感染対策機能などを実装しています。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ようなオフィス空間を提供してまいります。

様々な個性が集まる渋谷という街の中でも、アパレルストリートとして有名な神南エリアは、代々木公園や明治神宮など、緑が多い場所でもあります。都市の喧騒と良い距離感を保ちながら、まるで公園にいるようなパーソナルな場所。「H¹O 渋谷神南」は、時代の多様性を反映した様々な最適がインテグレートされた空間をめざしました。また、幸福度やリラックス効果が証明されている「バイオフィリックデザイン^{*1}」の思想に基づく緑豊かな空間づくりを行うことで、その時々によって心地よく、効率的に働ける空間を選択できる環境を提供します。

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

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

1. 「H¹O 渋谷神南」の主な特長と機能

第四号物件となる「H¹O 渋谷神南」では、“自分らしさ”、“心地よさ”、“豊かな感性”、“心身の健康”という H¹O が大切にしている 4 つの価値の体現を目指す[Value 4 Human]という基準に基づき、それら 4 つの価値を高めるための、以下の機能・設備を導入しています。

■上質な時間・交流を生み出す「HUMAN FIRST SALON (ヒューマン ファースト サロン)」

1 階部分には、株式会社パーク・コーポレーション parkERs (パーカーズ) との協創による入居者および来客者限定の共用スペースである「HUMAN FIRST SALON」を設けています。「バイオフィリックデザイン」の思想を取り入れた緑溢れる自然豊かな公園のような空間は、交流を生み出すイベントスペース、五感を刺激し創造力を生む上質なワークスペース、リラックスした時間を過ごせるカフェスペースなど、様々な形でご利用頂くことができ、上質な時間と交流の場を提供します。今後は様々な用途で「HUMAN FIRST SALON」を運営しながら、ワークプレイスに自然を取り入れることがリラックス効果や創造性、ひいては生産性向上につながるのかについて、継続的な研究を行っていく予定です。



Salon
HUMAN FIRST SALON

通常時はワークスペースとして開放し、時間限定でカフェやプラントショップも運営。セミナーや交流会での貸し切り利用も可能

▼提供サービス (予定) ※内容は今後変更となる場合があります

サービス	詳細	利用時間
スペース貸し切り	入居テナント限定で貸し切り利用が可能。セミナー、交流会、新作発表会など多種多様な交流を生み出す場を提供	全日 7:00~22:00
ワークショップ・イベント	野村不動産およびパーカーズ主催のイベント企画	週 1 回目途に開催予定
ワークスペース	緑溢れる創造性が向上する空間でのワークスペースを提供 電源、Wi-fi、コーヒーマーカー、ウォーターサーバーを完備	全日 7:00~22:00
有人カフェ	スペシャルティコーヒー、ティー、ナッツ等の軽食を有料にて提供。 16:00~18:00 はビールを有料にて提供	平日 12:00~18:00
プラントショップ	パーカーズスタッフ常駐時に店舗内にある緑を一部購入可能	平日 12:00~18:00

*1:「バイオフィリック デザイン」とは「人と自然が調和(循環)したとき、『幸福度』『健康』を促進するデザイン」のことで、ストレス過多、自然回帰やサステナブルな社会構築の要請を受けて、科学でその有用性が証明され始めた考え方です。ここ数年特に世界的に注目を集め、日本でも国の施策として国土交通省や環境省などが取り組みを始めたものです。

■生産性向上に寄与する“オフ機能” 仮眠スペース (パワーナップ^{*2}) 設備の導入

「H¹O 渋谷神南」では、パワーナップ (20 分~30 分程度の短い仮眠) を戦略的に取り入れて頂くための仮眠専用チェア「エナジーポッド (energypod)」を H¹O シリーズとして初めて導入しました。エナジーポッドは「ワークプレイスでの昼寝用にデザインされた世界初のイス」を標榜する MetroNaps 社の製品で、2012 年に Google 社に導入されたことで脚光を浴び、現在では数多のグローバル企業や大学、病院、空港など多くの場所に導入されています。



※イメージ

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

エナジーポッドを導入することで、一般的に職場でのパワーナップに必要なと言われている、1) 清潔なプライベート空間、2) 寝すぎないこと、3) リラックスできることという3つの条件を満たしました。入居企業の皆様に戦略的かつ効果的にパワーナップを取り入れて頂き、一時的な眠気解消とともに、低下した集中力や記憶力のアップにつなげて頂くことで、パフォーマンスの最大化に貢献します。

▼エナジーポッドの主な特徴

①人間工学に基づいた形状

製品の第一の特徴は、人間工学に基づいた座席の形状です。リクライニングの角度は、体重を均等に分散し血液循環を安定させる「無重力状態」の姿勢になるよう、人間の足とひざが適度な高さになるように設計されています。

②入眠、覚醒に効果的なプログラム設計

次に半球状のバイザー内の音響演出で、心理音響学を使ったスムーズな入眠を促すプログラムを導入しています。また20分を大幅に超える「仮眠しすぎ」による疲労感を感じさせないよう、一定の時間が経てばバイザー内が明るくなる仕組みになっており、①の特徴と合わせて昼寝の効果を最大限に引き出す工夫を施しています。

質の良い仮眠が職場での個人のパフォーマンスを向上させることはすでに実証されていますが、今後は、「仮眠」と『H¹O 渋谷神南』のサービス・機能の相乗効果による一人ひとりの生産性向上の有無について、継続的な研究を行っていく予定です。

* 2:パワーナップとは、一般的に20 - 30分程度の短い仮眠のこと。コーネル大学の社会心理学者ジェームス・マースによる造語であり、時間あたりに対する睡眠の効用を最大化する睡眠法とされています。

■働く人の身体的安全性および感染対策を配慮したサービス・機能

「H¹O 渋谷神南」では、抗菌・抗ウイルス製品の導入、室内の換気対策、生体認証端末によるビル入館、スマートフォンアプリ上でのエレベーター操作（入館ログと連動した自動呼出・行先階指定）や空調・照明の操作、建物内の混雑状況の見える化といった、テクノロジーによって人や物との接触をできるだけ避けられるような仕組みなど、複数の感染対策機能を実装しています。

・抗菌・抗ウイルスの室内用塗料

一棟開発型拠点である「H¹O 渋谷神南」では、建物内の内壁に、日本ペイント株式会社の室内用塗料「パーフェクトインテリア エアークリーン」を、シリーズ初導入しています。①抗菌・抗ウイルス②消臭性③超低臭気が特徴で、可視光応答形光触媒^{*3}により、弱い室内の照明でも反応し、菌やウイルスの繁殖を抑制します。また、パーフェクトインテリアエアークリーンの抗菌・抗ウイルス性能については、光触媒工業会（PIAJ）の認証を取得しています。



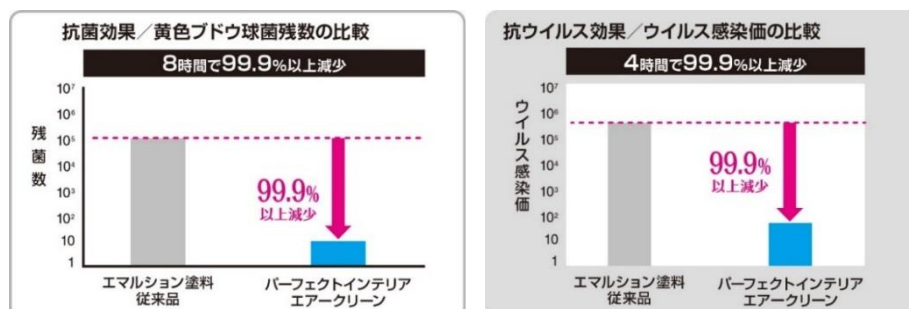
登録：2017-0007

抗菌 可視光

抗ウイルス 可視光

日本ペイントホールディングス株式会社による取得

▼日本ペイント株式会社で行った実証実験結果



*3: 光触媒とは、太陽や蛍光灯などの光が当たると、その表面で強力な酸化力が生まれ、接触してくる有機化合物や細菌などの有害物質を除去することができる環境浄化材料です。可視光応答形光触媒とは、蛍光灯やLEDなど、紫外光よりエネルギーの低い光（室内光）でも紫外光同様の機能を発揮するもので、室内での使用に適しています。

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

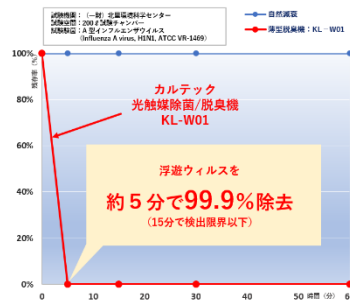
・光触媒除菌・脱臭デバイスの設置

前述の抗菌・抗ウイルスの室内用塗料に加えて、カルテック株式会社の光触媒を利用した除菌・脱臭デバイス「ターンド・ケイ」を共用ラウンジや会議室等に設置しています。一般的な空気清浄機とは異なり、ウイルスや菌を吸着・除去するだけでなく、化学分解することによって、二次感染のリスクをなくします。また、ニオイの元や原因菌などを分解するので、強力な脱臭効果を発揮します。

▼「ターンド・ケイ」(左)とカルテック株式会社で行ったウイルス・菌の除去実験結果(右)

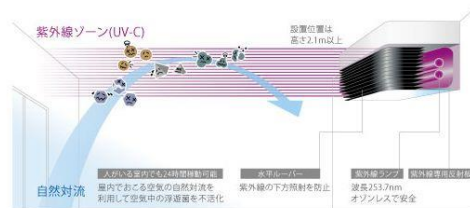


浮遊ウイルス除去試験



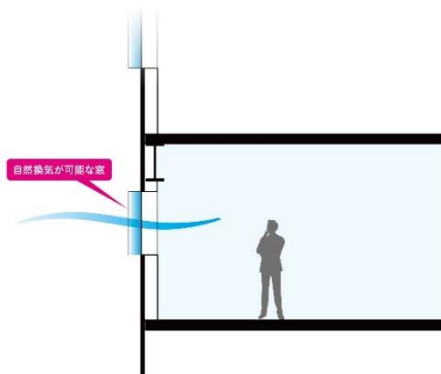
・“空気環境対策をインフラに”「エアロシールド (AERO SHIELD)」

現在の社会情勢も踏まえ、人が集まる場所でのウイルス感染予防を目的に、エネフォレスト株式会社の空気殺菌装置「エアロシールド」を導入しています。「エアロシールド」は紫外線 (UV-C) のチカラで空気中に浮遊している菌やウイルスを不活化させることを目的として開発された製品で、人がいる空間で使用可能であることが大きな特長です。「エアロシールド」を一部共用ラウンジに整備することで、毎日を健やかに過ごすことができるオフィス環境を提供します。



・開閉可能な窓による自然通風

専有個室は各室開閉可能な窓を設けることで、自然通風を可能にしています。密閉空間になりがちなオフィスにおいて窓を開閉可能にし、換気性を向上させることで、感染リスク低減に繋がります。また好きな時に窓を開けて頂くことができるので、自然を身近に感じる心地よさを感じて頂くことができ、働く人の気分転換やリフレッシュ、ひいては生産性の向上にも貢献します。



あしたを、つなぐ



野村不動産グループ

PRESS RELEASE

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

■ 最新テクノロジーによる快適性の提供

- ・生体認証システムによる、建物入口から専有貸室内までの多段階キーレスセキュリティ

■ 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

- ・作業や打ち合わせ、リフレッシュなど様々な用途で、24 時間 365 日利用可能
(H¹O 渋谷神南は、2 階と 8 階に共用ラウンジを設置)
- ・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
- ・リフレッシュしたい時に利用できるシャワールーム



■ 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、ティーサーブ、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



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

・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

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。

あしたを、つなぐ



野村不動産グループ

PRESS RELEASE

3. H¹O（エイチワンオー）の今後の供給計画（2020年10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、2022年度までに15拠点の開設を予定しています。

No.	物件名	開業時期（予定含む）	No.	物件名	開業時期（予定）
1	H ¹ O 日本橋室町	2019年11月	6	H ¹ O 神田	2020年12月
2	H ¹ O 西新宿	2020年3月	7	H ¹ O 虎ノ門	2021年1月頃
3	H ¹ O 日本橋小舟町	2020年5月	8	H ¹ O 平河町	2021年2月
4	H ¹ O 渋谷神南	2020年10月	9	H ¹ O 麹町	2021年夏頃
5	H ¹ O 渋谷三丁目	2020年11月	10	H ¹ O 日本橋茅場町（仮称）	2022年6月

※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。

【第四号拠点 H¹O 渋谷神南物件概要】

物件名	H ¹ O 渋谷神南（しぶやじんなん）
所在地	東京都渋谷区神南一丁目5番6号
貸主	野村不動産株式会社
開業	2020年10月16日
区画数	全62区画
ルームプラン	【小】11.26㎡、【中】21.68～23.71㎡、【大】25.67～52.58㎡
共用会議室	6室（うち2室はWEB会議用）
建物構造/規模	鉄骨造/地上10階 塔屋1階
用途	事務所・店舗

【第四号拠点現地案内図】



ご参考：（2020年5月18日発表資料）：<https://www.nomura-re-hd.co.jp/cfiles/news/n2020101501696.pdf>

ご参考：（2020年3月6日発表資料）：<http://www.nomura-re-hd.co.jp/cfiles/info/n2020101500306.pdf>

ご参考：（2019年10月9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>

あしたを、つなぐ



野村不動産グループ