

PRESS RELEASE

報道関係者各位

2020 年 11 月 18 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

ワークプレイス多様化の時代に、最上級の選択肢を。

「H¹O（エイチワンオー）渋谷三丁目」2020 年 11 月 20 日開業

‐“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 5 号物件として、「H¹O 渋谷三丁目」を 2020 年 11 月 20 日にオープンいたします。



エントランス



共用ラウンジ

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。メインオフィスの価値が問い直される今、個人のパフォーマンスを最大化し、ブランディングや従業員のエンゲージメント、人材獲得など、様々な側面から企業の成長に貢献するオフィスとして提案するのが、「H¹O 渋谷三丁目」です。

「H¹O 渋谷三丁目」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。開放的なワンルームラウンジや、社内外の交流の場「コミュニケーションバントリー」など、“集まる場所”としての機能を充実させると同時に、室内用抗菌クロス、空気殺菌装置といった感染対策のサービスを実装しています。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。

■H¹O（エイチワンオー）入居者の声

Q.移転動機、入居の決め手は？

A. 優秀な IT 人材の採用は、自動車業界のみならず幅広い業界をまたいでの獲得競争が激化しており、また昨今は新型コロナウイルス感染症への対応のため、働き方を大きく改革することが求められています。そのような状況下でスムーズかつ確かな人材採用を実現し、従業員が本当に集中して働ける環境を構築するために私たちが選択したのが「H¹O 渋谷三丁目」です。

IT 人材や IT 企業が集まる渋谷という好立地であり、生体認証による強固なセキュリティと新型コロナウイルス感染症へ対応できるフロア設計が可能なほか、優れたデザインや環境も併せ持っており、従業員が「ここで働きたい」と感じる魅力があると判断し、この場所に「SUBARU Lab」を開設すると決めました。

（株式会社 S U B A R U 「SUBARU Lab」所長 柴田 英司様）

SUBARU Lab

S U B A R U の AI 開発拠点。2030 年に死亡交通事故ゼロを目指す*同社がその実現に向け、運転支援システム「アイサイト」に AI の判断能力を融合させることで、安全性をさらに向上させる研究開発を行う。



SUBARU

あしたを、つなぐ

野村不動産グループ

PRESS RELEASE

1. 「H¹O 渋谷三丁目」の主な特長と機能

第5号物件となる「H¹O 渋谷三丁目」では、「自分らしさ」、「心身の健康」、「心地よさ」、「豊かな感性」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。

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

■[Value 4 Human]に基づくハード・ソフト面の機能・サービス

・「サイホン排水システム^{*1}」により生まれたコミュニケーションエリア

当社オフィスビル分野では初となる「サイホン排水システム」の導入により、室内レイアウトの自由度を高め、従来の発想に捉われない多彩なオフィス環境を実現します。今回は、「サイホン排水システム」を活用したアイランド型パントリーを、3階共用ラウンジ内に設置しました。また2階から4階の専有個室エリア各所にもコミュニケーションハブとしてのパントリーを設置することで、企業の垣根を越えたユーザー同士の様々なコミュニケーションの場を創出します。



^{*1} サイホン排水システム：排水管の無勾配化とサイホン力（水が落ちることによって発生する吸引力）による高い排水性により、水廻り設備を排水立て管から最大約14mの距離まで設置することができます。

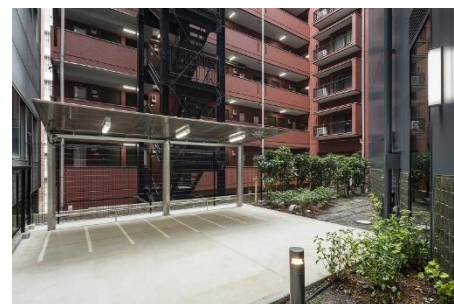
・オフィスでのWEB会議ニーズに応えた備品シェアリングサービス

24時間365日利用できるフルタイムロッカーを活用し、WEB会議用高性能カメラや360度集音マイク、動画配信も想定したスマートフォン用の三脚やステレオマイクフォンなどの備品を貸し出すシェアリングサービスを開始いたします。リモートワークの浸透により、オフィスでもWEB会議を実施するというユーザーが増える中、高いクオリティでWEB会議等を実施頂くためのシェアリングサービスを通じて、快適に・心地よく働ける環境を提供します。



・増加する自転車通勤に対応した独立駐輪場

感染症対策の一環で、オフピーク通勤やフレックスタイム制を導入する企業が増えている一方、車や自転車等、電車に乗らずに通勤するというユーザーも増加しています。以前より、渋谷周辺に住んで自転車等で通勤する“職住近接”の文化が浸透していた中、新型コロナウイルスの影響でさらにそういった通勤スタイルのユーザーが増え、オフィスに駐輪場を設置してほしいというニーズが高まったことを受け、独立駐輪場を設置いたしました。



あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

■入居企業様の身体的安全性および感染対策を考慮したサービス・機能

▼抗菌・抗ウイルス製品の導入

- ・フィルム抗菌汚れ防止壁紙「エバール®」

専有個室に、東リ株式会社のフィルム抗菌汚れ防止壁紙（品番：WF1112）を導入しています。表面にエバール®フィルムをラミネートした抗菌・汚れ防止の効果がある壁紙で、壁紙工業会制定「抗菌壁紙性能規定」に準拠した試験結果より、壁紙表面に付着した菌（大腸菌や黄色ブドウ球菌）の繁殖を抑制する性能を有しています。



- ・光触媒除菌・脱臭デバイス「ターンド・ケイ」

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。



- ・空気殺菌装置「エアロシールド（AERO SHIELD）」

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。



▼テクノロジー活用による、人・物との必要以上の接触を避ける工夫

- ・IoT 技術によるオフィス利用状況・ユーザー位置情報の見える化

ブラウザおよびスマートフォンアプリ上で、共用ラウンジやトイレの混雑状況確認、空調・照明の操作を行うことができます。また GPS を活用した位置情報取得により、建物内のどの場所に誰がいるかが一目で分かるという機能を追加しています。電話やチャットをする必要なく該当のユーザーがいる場所を把握することができ、コミュニケーションコストの増大を防ぐというだけでなく、人や物との必要以上の接触を避けながら働くことができます。



- ・生体認証端末による高セキュリティ・非接触の入館システム

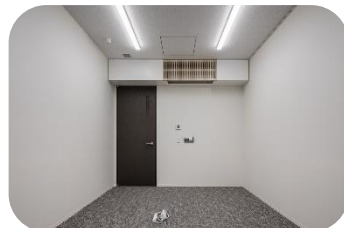
入居者様の顔および指紋を活用した生体認証によるビルセキュリティシステムにより、キーレス・カードレスでスムーズなビル入館・専有個室への入室が可能です。ビル入館時は、ボタン等を触ることなく非接触で入館頂くことができます。



▼換気対策

- ・厚生労働省の推奨基準である「換気量 一人あたり毎時 30 m³の確保」

「H¹O 渋谷三丁目」では、2020年3月に新型コロナウイルス感染症拡大防止策として厚生労働省が発表したビル内の必要換気量である「一人あたり毎時 30 m³の確保」を実現いたしました。



PRESS RELEASE

また、「H¹O 渋谷三丁目」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

- ・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
- ・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



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



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拠点の開業を予定しています。

No.	物件名	開業時期（予定含む）
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 渋谷三丁目	2020年11月

No.	物件名	開業時期（予定）
6	H ¹ O 神田	2020年12月
7	H ¹ O 虎ノ門	2021年1月頃
8	H ¹ O 平河町	2021年2月
9	H ¹ O 麹町	2021年夏頃
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。

【第五号拠点 H¹O 渋谷三丁目物件概要】

物件名	H ¹ O 渋谷三丁目（しぶやさんちょうめ）
所在地	東京都渋谷区渋谷三丁目1番1号
貸主	野村不動産株式会社
開業	2020年11月20日
区画数	全32区画
ルームプラン	【小】7.10~14.20㎡ 【中】20.87~31.27㎡ 【大】33.60~52.35㎡
共用会議室	4室
建物構造/規模	鉄骨造 一部RC造/地上11階 地下1階 【H ¹ Oフロア】2・3・4階
用途	事務所

【第五号拠点現地案内図】



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-hd.co.jp/cfiles/news/n2020101501696.pdf>

ご参考：（2020年3月6日発表資料）：<https://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