

PRESS RELEASE

報道関係者各位

2020 年 11 月 30 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

グローバルへの取り組み

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

“大阪で働きたい人、人材獲得と成長を実現したい企業、双方の力に”

関西エリアへ PMO シリーズを初供給、 2023 年までに全 5 物件の展開を決定

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、以下当社）は、2023 年までに、当社が 2008 年より展開してきた中規模ハイグレード型オフィスブランド「PMO」を含む、全 5 物件のオフィスビルを関西エリアにて展開することを決定しました。尚、同ブランドの東京エリア以外での展開は初めてとなります。

関西では「PMO」に加えて同時に、新大阪にて新たなオフィスブランド「PMO EX」を立ち上げます。今後当社は、サテライト型シェアオフィス「H¹T」および小規模企業向けクオリティ スモール オフィス「H⁰O」を含めて、首都圏を中心に展開してきたオフィスラインナップで、関西エリアでのオフィスビル事業を加速してまいります。



PMO EX 新大阪 共用利用スペース 完成予想 CG



PMO EX 新大阪 外観 完成予想 CG

◇関西エリアでの事業展開について

2008 年に開始した PMO 事業は、東京エリアにおいて 39 棟を竣工、累計 300 社以上の企業に入居を頂いており、「セキュリティを高めたい」「働きやすいオフィスに入居し採用を強化したい」といった中規模オフィスを求める企業の「こう有りたい」オフィスを実現してきました。一方、当社は、PMO 事業を通じ数多くの企業とお会いする中で、大阪（及び地方都市）においても、「PMO のようなハイグレード中規模オフィスがあればぜひ入居したい」という声を多く頂いてきました。

大阪は中小企業の多いエリアではありますが、グレードの高い中規模オフィスビルは少なく、築年数の経過した中小規模オフィスビルの割合も高いことから、今後、高品質の中規模オフィスビルを求めるニーズ、競争力を失い売却される事業用地の取得機会は共に増加すると見込んでおり、東京同様に PMO 事業の成長機会は確実にあると考え、この度、大阪における PMO 事業の展開を決定致しました。

またワークスタイルの変化は人材マーケットにも影響を与えています。これまで関西エリア出身者は首都圏の企業に就職し、関西エリアを離れる傾向も見受けられましたが、既に「地元回帰」の動きが出てきており、企業側でも優秀な人材獲得に向けた動きが活発化していくと予想しています。

当社はこうした社会背景の変化により、今後は「地元・関西」で働きたい人、またそのような人材を採用して関西から世界を目指す企業が、ますます増えていくと予想しています。それを支える社会インフラとして、PMO シリーズをはじめとするラインナップをフル活用したオフィスポートフォリオ（＝ワークプレイスの最適な組み合わせ）の提案を行っていきます。その第一歩として 2020 年 9 月にサテライト型シェアオフィス「H¹T」を開業※、今後は中規模ハイグレードオフィス「PMO」、新ブランド「PMO EX」、小規模企業向けクオリティ スモール オフィス「H⁰O」という一連のオフィスラインナップを大阪で展開していきます。

※1：法人向けサテライト型シェアオフィス「H¹T 梅田」9 月 30 日（水）開業 <https://www.nomura-re-hd.co.jp/cfiles/news/n2020093001749.pdf>

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

◇関西エリアでの供給計画（2020 年 11 月時点）

今、あらゆる企業でオフィスの見直しが始まり、働く場所は“一拠点集中型”から“適性分散配置”の流れに移行しつつあります。当社は、規模や利用時の用途等で幅広いオフィスをラインナップする強みを生かし、オフィスの再編成に伴う様々なニーズにお応えしてまいります。大阪では、2021 年 7 月より新ブランド「PMO EX」ならびに「PMO」シリーズ、小規模企業向けクオリティ スモール オフィス「H'O」の展開を予定しています。

（PMO・PMO EX シリーズ / H'O シリーズ）

No.	物件名	開業時期（予定）
1	PMO EX 新大阪 / H'O 新大阪（ビル内併設）	2021 年 7 月
2	PMO 四ツ橋本町	2022 年 5 月
3	（仮称）PMO 淡路町 PJ	2022 年 12 月
4	（仮称）PMO 淀屋橋 PJ	2023 年 10 月
5	（仮称）PMO EX 本町三丁目 PJ （仮称）H'O 本町三丁目 PJ（ビル内併設）	2023 年 10 月

（H¹T シリーズ）

No.	店舗名	開業時期（予定含む）
1	H¹T 梅田	2020 年 9 月開業
2	（仮称）H¹T なんば	2021 年 4 月

◇新オフィスビルブランド「PMO EX」について



「PMO EX（ピーエムオー イーエックス）」は、1フロア1テナントをコンセプトに2008年より展開してきた中規模ハイグレード型オフィスブランド「PMO」シリーズに加えて展開開始する新ブランドです。「グレード感や機能性は落とさずに、もっと小さな面積帯で利用できるようにしたい」というお客様のニーズに応えて立ち上げました。

「EX」には、EXPAND（空間の拡張）やEXTEND（機能の拡張）、EXTRA（特別仕様）といった意味を持たせており、基本的に「PMO」シリーズよりも各階フロア面積の広いビルを対象として様々な面積帯の利用が出来る点、「PMO」シリーズよりも共用スペースを拡充させている点が大きな特徴です。各フロアを細かく分割できるため、社員の出勤率や業績に応じた利用面積の増減に柔軟に対応できるほか、入居者向けの「ヒューマンファーストサロン（共用利用スペース）」を整えており、自社会議室が使えない場合も、接客やミーティングを行うことが可能になるなど、利用者の利便性向上を追求しました。なお、「PMO EX 新大阪」がこの新ブランドの第1号物件となります。

《PMO と PMO EX の違い》

	PMO	PMO EX
面積帯の フレキシビリティ	1フロア1テナントを原則とし、 フロア分割はなし	ワンフロアの分割に対応 ※ 1フロア専有のご入居も可能
共用利用スペース	原則なし	原則あり（ヒューマンファーストサロン）



PRESS RELEASE

《PMO EX の主な特徴》

➤ 選べる面積帯の拡充

フロアを細かく分割できるよう設計しているため、“もう少し床面積を増やしたい／減らしたい”という拡張・縮小ニーズに、入居前はもちろん入居後にもフレキシブルに対応できる環境を整えています。



貸室フロアイメージ（「PMO 渋谷」貸室フロア）



レイアウト例（「PMO 西新橋」モデルオフィス）

➤ HUMAN FIRST SALON ヒューマンファーストサロン（共用利用スペース）の設置

床面積に限りがある中規模ビルには設計・開発上難しかった共用部の充実を実現しています。テナント企業様の専有スペース内の会議室が埋まっているときは、ヒューマンファーストサロンが利用できるなど、働く場所をフレキシブルに選択することができ、オフィスの使い方に幅を持たせています。



Salon
HUMAN FIRST SALON

PMO EX 新大阪 HUMAN FIRST SALON 完成予想 CG

◇野村不動産のオフィスラインナップ

■PMO EX および関西エリアのオフィスビル

<https://www.pmo-web.com/osaka/lp/>

■中規模ハイグレードオフィス 「PMO（ピーエムオー）」（Premium Midsize Office）

<https://www.PMO-web.com/>

■クオリティ スモール オフィス 「H¹O（エイチワンオー）」（Human First Office）

<https://h1o-web.com/>

■サテライト型シェアオフィス「H¹T（エイチワンティー）」（Human First Time）

<https://www.h1t-web.com/>

■大規模ビル事業

日本橋室町野村ビル、東京虎ノ門グローバルスクエア、芝浦一丁目地区計画等

あしたを、つなぐ

 野村不動産グループ