

報道関係者各位

2025 年 12 月 17 日

野村不動産株式会社

リリースカテゴリ：オフィス

**サービス付き小規模オフィス「H<sup>1</sup>O（エイチワンオー）シリーズ」**  
**福岡エリア 第一号「H<sup>1</sup>O 博多駅前」2025 年 12 月 26 日 竣工予定**  
 — オフィスが集積する博多駅徒歩 3 分に 2026 年 2 月開業予定 —

**本ニュースリリースのポイント**

1. スタートアップ企業やベンチャー企業、大企業の分室など様々な企業がフレシブルかつ快適に活用できるオフィスとして福岡エリア第一号物件「H<sup>1</sup>O 博多駅前」が 2025 年 12 月 26 日竣工、2026 年 2 月開業予定
2. 福岡エリアでは、第二号物件「H<sup>1</sup>O 中洲川端」を 2026 年 12 月竣工予定

野村不動産株式会社（本社：東京都港区／代表取締役社長：松尾大作、以下「当社」）は、少人数向けサービス付きオフィスブランド「H<sup>1</sup>O（エイチワンオー）シリーズ」の福岡エリア第一号物件「H<sup>1</sup>O 博多駅前」が 2025 年 12 月 26 日竣工、2026 年 2 月開業を予定しております。また、福岡エリア第二号物件「H<sup>1</sup>O 中洲川端」が 2026 年 12 月竣工予定です。

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。H<sup>1</sup>O は、そのような今後の社会を変革し得るスタートアップ企業やベンチャー企業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。



【 外観完成予想パース 】



## 1. H<sup>1</sup>O（エイチワンオー）開発背景

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、従業者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。H<sup>1</sup>O は、従業員 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。

## 2. H<sup>1</sup>O 博多駅前の主な特徴と機能

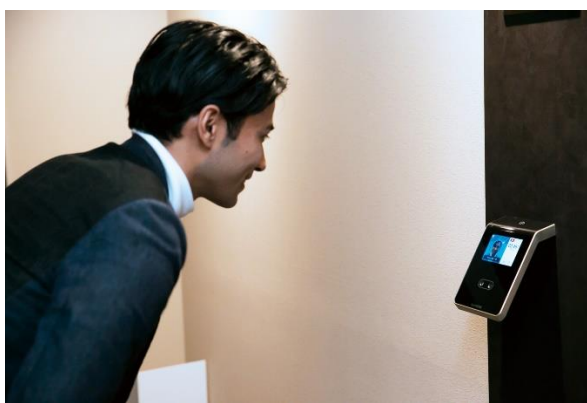
- 1) スタートアップ、新規プロジェクトの立ち上げ、支店・支社など少人数で働く分室ニーズに対応  
3 名～10 名用の窓付き個室を設置、壁撤去により最大 30 名の利用も可能な設計としています。
- 2) 多様な働き方に対応する共用ラウンジやワークスペースの提供  
1、2F に共用ラウンジや打合せスペースを設置、屋上テラスにワークスペースも設置し気分やタスクにあわせてワークスペースを選択できます。



【 共用ラウンジ完成予想バース 】

- 3) 充実した設備により契約後すぐに業務開始が可能

全室個別空調及びインターネット回線完備、半数の個室には什器を設置しており、契約後すぐに業務開始が可能です。また有人受付や生体認証・多段階セキュリティ、防犯カメラ等 24 時間体制で安心して集中できる環境を提供します。



【 イメージ写真 】

### 3. Zero-Ten Park ハマスターリース兼プロパティマネジメントを委託

福岡エリアで初となる本事業では、株式会社 Zero-Ten Park（本社：福岡県福岡市博多区／代表取締役社長：榎本二郎）ハマスターリース兼プロパティマネジメントを委託します。株式会社 Zero-Ten Park は福岡を拠点に国内外 5 か国 17 拠点でシェアオフィス・コワーキングスペース事業を展開しています。これまで培ってきた運営ノウハウと地域密着の強みを生かし施設の価値最大化を目指します。



【写真左より (株)Zero-Ten Park 代表取締役 COO 勝呂 方紀様  
野村不動産(株)常務執行役員 廣瀬政男】

### 4. H1O 博多駅前 物件概要

物件名	H1O 博多駅前
所在地	福岡県福岡市博多区博多駅前 2 丁目 4 番 2 号
貸主	野村不動産株式会社
運営	株式会社 Zero-Ten Park
開業	2026 年 2 月（予定）
区画数	64 区画
ルームプラン	10.1 m <sup>2</sup> ～28.96 m <sup>2</sup> （3 名用～10 名用）
共用会議室	6 名用 1 室、4 名用 1 室
建物構造/規模	鉄骨造/地上 7 階建
用途	事務所



## 5. H<sup>1</sup>O シリーズ 供給実績と今後の供給予定

一棟新築開発型、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しています。展開エリアは首都圏のみならず、関西エリア・東海エリアにぐわえ、このたび九州エリアで初めての展開となります。

NO.	エリア	物件名	開業日
1	首都圏	H <sup>1</sup> O 日本橋室町	2019 年 10 月
2	首都圏	H <sup>1</sup> O 西新宿	2020 年 3 月
3	首都圏	H <sup>1</sup> O 日本橋小舟町	2020 年 5 月
4	首都圏	H <sup>1</sup> O 渋谷三丁目	2020 年 10 月
5	首都圏	H <sup>1</sup> O 渋谷神南	2020 年 9 月
6	首都圏	H <sup>1</sup> O 神田	2020 年 12 月
7	首都圏	H <sup>1</sup> O 虎ノ門	2021 年 1 月
8	首都圏	H <sup>1</sup> O 平河町	2021 年 2 月
9	首都圏	H <sup>1</sup> O 麹町	2021 年 7 月
10	関西	H <sup>1</sup> O 新大阪	2021 年 7 月
11	首都圏	H <sup>1</sup> O 日本橋茅場町	2022 年 9 月
12	首都圏	H <sup>1</sup> O 青山	2022 年 10 月
13	首都圏	H <sup>1</sup> O 芝公園	2023 年 9 月
14	関西	H <sup>1</sup> O 梅田茶屋町	2023 年 4 月
15	首都圏	H <sup>1</sup> O 八丁堀	2025 年 3 月
16	関西	H <sup>1</sup> O 本町	2025 年 5 月
17	首都圏	H <sup>1</sup> O 赤坂	2025 年 10 月
18	首都圏	H <sup>1</sup> O 浜松町	2025 年 9 月
19	九州	H <sup>1</sup> O 博多駅前	2026 年 2 月 (予定)
20	首都圏	H <sup>1</sup> O 日本橋小舟町 II	2026 年 7 月 (予定)
21	首都圏	H <sup>1</sup> O 横浜	2026 年 7 月 (予定)
22	首都圏	H <sup>1</sup> O 西麻布	2026 年 10 月 (予定)
23	首都圏	H <sup>1</sup> O 日本橋本町	2026 年 12 月 (予定)
24	九州	H <sup>1</sup> O 中洲川端	2027 年 1 月 (予定)
25	東海	H <sup>1</sup> O 名古屋栄	2027 年 3 月 (予定)
26	首都圏	H <sup>1</sup> O 飯田橋	2027 年 4 月 (予定)
27	首都圏	H <sup>1</sup> O 京橋	2027 年 4 月 (予定)
28	首都圏	H <sup>1</sup> O 新橋	2027 年 8 月 (予定)
29	関西	H <sup>1</sup> O 淀屋橋	2028 年 5 月 (予定)
30	首都圏	虎ノ門 PJ	2028 年 5 月 (予定)
31	東海	名古屋 PJ	2028 年 5 月 (予定)
32	関西	H <sup>1</sup> O なんば	2028 年 6 月 (予定)
33	首都圏	日本橋茅場町 PJ	2029 年 9 月 (予定)
34	首都圏	新宿四丁目 PJ	2029 年 12 月 (予定)
35	首都圏	新橋三丁目 PJ	2032 年 6 月 (予定)

## 【ご参考】

野村不動産グループ 2030 年ビジョン「まだ見ぬ、Life & Time Developer へ」の実現を目指し、グループ全体で、人びとの「幸せ」と社会の「豊かさ」の最大化を追求するため、2025 年 4 月に新たな経営計画を公表しました。

### ＜経営計画における 3 カ年計画の事業方針＞

基本方針		グループ全体で事業量の拡大を図り、持続的な成長を実現しながら、バランスシートを適切にマネジメントし、高い利益成長と高い資産・資本効率を両立する。
事業方針	基幹事業	分譲住宅事業・オフィス事業において、デベロップメント分野とサービス・マネジメント分野の連携を一層強化しながら商品企画力とサービス力を向上させ、確固たるポジションを構築する。
	注力領域	持続的な成長に向けて、以下5つに注力する。
		1 成長事業（賃貸住宅、ホテル、シニア住宅、物流施設）への重点的な投資
		2 開発事業、賃貸事業における投資家資金の導入
		3 グループ内連携、野村グループとの連携の強化
		4 海外事業の将来収益拡大に向けた取り組み
		5 戦略投資（M&A）による成長の加速

※3 カ年計画は長期経営方針を基に、今後 3 カ年で注力する事業方針を示したものになります。

※経営計画の詳細は【[野村不動産グループ 経営計画](#)】をご確認ください。