

PRESS RELEASE

報道関係者各位

2020年12月17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

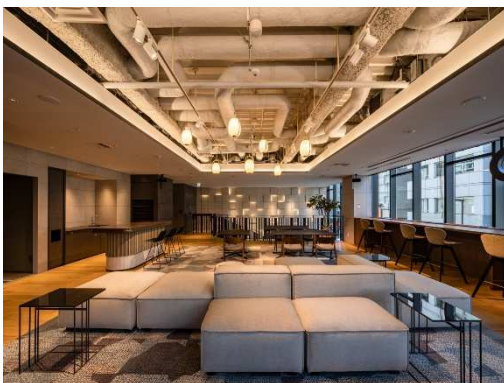
健康・介護ニーズ

社会課題

定期報告・レポート

神田らしい空間デザイン^{*1}×テクノロジーの融合で生まれた3棟目の一棟開発型拠点
「H¹O（エイチワンオー）神田」2020年12月18日開業
ヒューマンファーストコンシェルジュサービス（仮称）を導入開始
-“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6号物件として、「H¹O 神田」を2020年12月18日にオープンいたします。



CONNECTIVE LOUNGE



エントランス



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。「もっと小さな面積のオフィスがあったら」「少人数でも入居可能なセキュリティやグレードが高いオフィスが欲しい」といったユーザーのニーズに応え「H¹O 神田」は開業しました。

神田・御茶ノ水・秋葉原エリアは、都心へのアクセスが良いエリアであり、当社のPMO（ピーエムオー：Premium midsize office）シリーズも、該当エリアに数多く供給してきております。今後も、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を展開してまいります。

▼CASBEE ウェルネスオフィス評価認証^{*2}


H¹O 神田は、利用者の健康や快適性の維持・増進を支援する建物の性能、取組みを評価する「CASBEE ウェルネスオフィス評価認証」において大規模ビルと同等のAランクの評価を取得しています。



*1 日本の伝統文様である市松模様を用いたファサード（外観）、木調の素材をふんだんに用いたインテリアなど、江戸情緒の和の意匠を凝らしながら神田エリアの活気あふれる調和を図ったデザインを取り入れています。

*2 一般財団法人 建築環境・省エネルギー機構が定めている、建物利用者の健康性、快適性の維持・増進を支援する建物の仕様、性能、取組みを評価する認証制度です。建物内で勤務する従業員の健康性、快適性に直接的影響を与える要素だけでなく、知的生産性の向上に資する要因や、安全・安心に関する性能についても評価します。

あしたを、つなぐ

 野村不動産グループ

PRESS RELEASE

「H¹O 神田」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。「CONNECTIVE LOUNGE」と「PERSONAL LOUNGE」という、異なる個性を持つ2つの共用ラウンジをはじめ、多様なシーンにフィットするウェルビーイングなワークスペースを設けているのが特徴のひとつです。日本の伝統紋様である市松模様を用いて神田エリアの街並みとの調和を図った凹凸のあるファサード（外観）、木調の素材をふんだんに用いたインテリアなど、江戸情緒の和の意匠を凝らしながら、まるで住まいのリビングのような居心地のよいオフィス空間を創り上げました。また、ハード・ソフト面の機能を充実させると同時に、複数の感染対策のサービスを実装しています。H¹Oの詳細はこちらをご覧ください (<https://h1o-web.com/>)

1. 「H¹O 神田」の主な特長と機能

●ヒューマンファーストコンシェルジュサービス（仮称）の導入開始

ヒューマンファーストコンシェルジュサービスを、2021年1月4日より、「H¹O 神田」をはじめとする開業済みの全6物件にて導入いたします。元保育園・幼稚園教諭、元介護施設従事者、元客室乗務員、元アナウンサーなど、様々なバックグラウンドを持つ多様な人材が、H¹Oの各拠点にコンシェルジュとして訪問いたします。

昨今、働く人の生活満足度や幸福度は、仕事のパフォーマンスに影響するという研究結果も出てきており、「大切な家族を支えたい」「他入居テナント企業とアウトドアなどの趣味をきっかけに交流したい」「新生活のインフラを整えたい」など、入居企業の社員の方が持つ個人的なニーズや悩みに対して、コンシェルジュが寄り添い、該当する専門領域に詳しいリサーチャーと共に、ベストアンサーまで伴走します。働く個人の目線に立ち、パフォーマンスを最大化していただくために細やかにニーズに応えていくという、「HUMAN FIRST」の視点から導入を決めたサービスです。

[ヒューマンファーストコンシェルジュサービス（仮称）概要]

サービス内容：専門分野の異なる複数のコンシェルジュが交代で訪問
各拠点を訪問するコンシェルジュによるお悩みの相談・調べごとの代行リサーチ・
イベント開催・コミュニティ形成のサポート等
サービス開始時期：2021年1月4日（予定）



元外資系航空会社
キャビンアテンダント

元保育園・幼稚園教諭

バングラデシュ・英国育ち
日本で経営学の学位取得

元司書・介護施設勤務

元アナウンサー

元外資系航空会社
キャビンアテンダント

元水泳コーチ

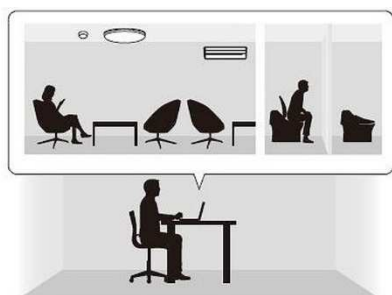
●「HUMAN FIRST」を実現するテクノロジー活用

働く個人の目線やニーズに寄り添い、「個のパフォーマンスを最大化する」というHUMAN FIRSTの思想に基づき、IoTをはじめとするテクノロジーを活用した機能・サービスを実装しています。これらの機能・サービスは、コロナ禍におけるユーザーの身体的安全性および感染対策を考慮した形でチューニングを行い、また今後のニューノーマルな働き方におけるユーザーのご要望やニーズに合わせて改良しながら運用していきます。

・利用状況の見える化

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の確認ができるため、移動コストを削減し、かつ必要以上に人との接触を避けながら働くことが可能となります。

密集回避



あしたを、つなぐ

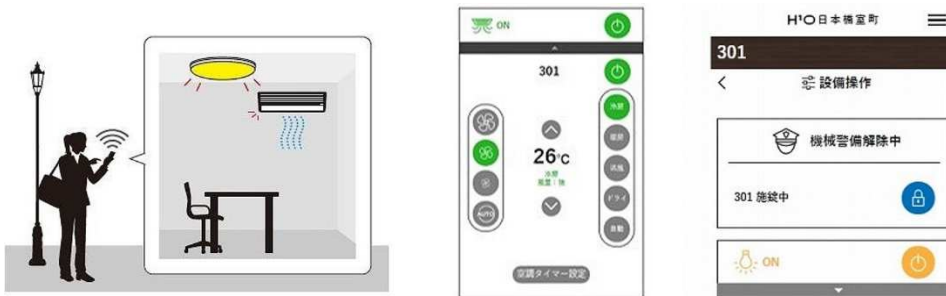
PRESS RELEASE

・空調・照明の遠隔操作

テレワーク時管理支援

非接触

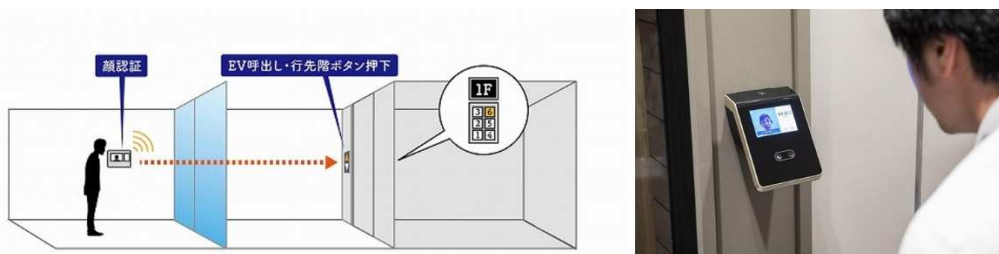
ブラウザおよびスマートフォンアプリ上で、照明・空調の遠隔操作が可能で、快適な働く空間づくりをサポートします。照明や空調の消し忘れなど、テレワーク時に起こりがちなシーンにも使っていただける機能です。



・エレベーターの自動呼び出し・行き先階指定

非接触

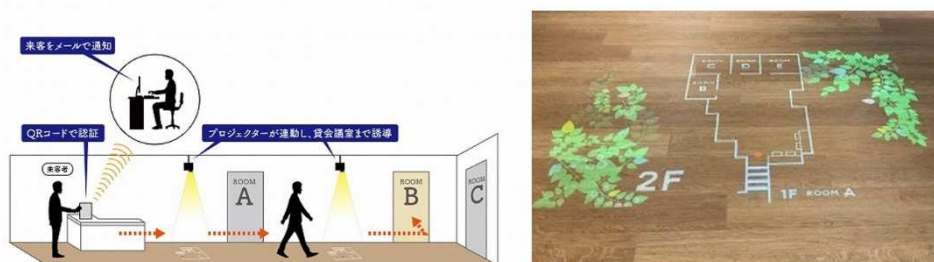
入館時の顔認証と連動し、エレベーターの自動呼出および行先階の自動押下が可能となっており、多くの人が触れるエレベーターのボタンに触れることなく、快適かつスマートに自室へ移動することが可能となります。



・来客時のサポートとなる誘導サイン

非接触・非対面

QRコードを持った来客者が、入館時に専用の受付端末にQRコードをかざすと、エントランス等の共用部に設置されたプロジェクター映像により、予約された会議室へ誘導する機能を導入致しました。移動コストをかけることなくスマートに来客者の案内が可能であり、かつ必要以上の対面接触を避けることが可能となります。



・スマホ向けアプリ「H¹ON (Human First On)」

非接触・非対面

密集回避

スマートフォン向けアプリ「H¹ON (HUMAN FIRST ON)」では、設備の遠隔操作や利用状況把握などに加えて、独自の機能として、エレベーター呼出し機能、また位置情報を活用したユーザー同士の現在位置確認機能や宅配ボックスの荷物有無に応じたプッシュ通知機能等を実装しています。



あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

・感染対策を考慮したサービス・機能

抗菌・抗ウイルス

上述の機能に加えて、第2号物件である「H¹O 西新宿」からすべての物件で継続的に導入している空気殺菌装置「エアロシールド」や、第4号物件「H¹O 渋谷神南」で導入した光触媒除菌・脱臭デバイス「ターンド・ケイ」、抗菌・抗ウイルスの室内用塗料「パーフェクトインテリア エアークリーン」、抗菌及び汚れ防止効果のある壁紙などを採用しています。また、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。



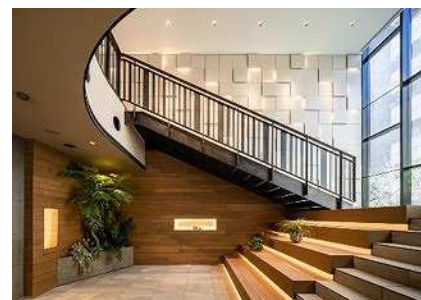
●目的・用途が異なる2つの入居者限定の共用ラウンジ

リラックスしたい時や、打合せなどのマルチシーンを想定した、オープンで開放的な「CONNECTIVE LOUNGE」と、集中できる環境でのワークシーンを想定した「PERSONAL LOUNGE」、2つの共用ラウンジを有しています。オランダが起源とされるABW（Activity Based Working）というワークスタイルの思想の元、その時の状況や気分に合わせて、働く場所やスタイルを自由に選択できる環境を整えています。

	CONNECTIVE LOUNGE (2F)	PERSONAL LOUNGE (6F)
コンセプト	イベントや打ち合わせなど、マルチシーンを想定したラウンジ。来客対応可能でH ¹ Oの顔となる空間に 	ワークシーンに特化させたラウンジ 入居企業専用の、落ち着いて個人作業ができる空間に 
フロア 設備	ミーティングスペース リラックススペース キッチンスペース 作業スペース チャットング（雑談や軽食等）スペース	コンセントレイトソファ リファレンススペース パーソナルソファ パントリースペース リモート会議室

●バイオフィリックデザインを基調とした印象的なファサードとエントランス

日本の伝統文様である市松模様を用いて神田エリアの街並みとの調和を図った凹凸のあるファサード（外観）、「バイオフィリックデザイン」に基づいて設計された自然を感じるエントランス、木調の素材をふんだんに用いたインテリアなど、まるで住まいのリビングのような居心地のよいオフィス空間を創り上げています。1階の吹き抜け階段は、建物の象徴ともいえる開放的な空間でありながら、会議前の資料確認や簡単な打合せなど、個人が思い思いに時間を過ごせる場所です。エントランスから2階共用ラウンジをこの吹き抜け階段が繋ぐ形になっており、自然な形で入居者のオフィス内での移動を促進することで、リフレッシュや運動不足解消に繋げる効果もあります。



あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

また、「H¹O 神田」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

- ・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。

3. H¹O (エイチワンオー) の今後の供給計画 (2020 年 12 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、2023 年度までに 15 拠点の開発を予定しています。

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。

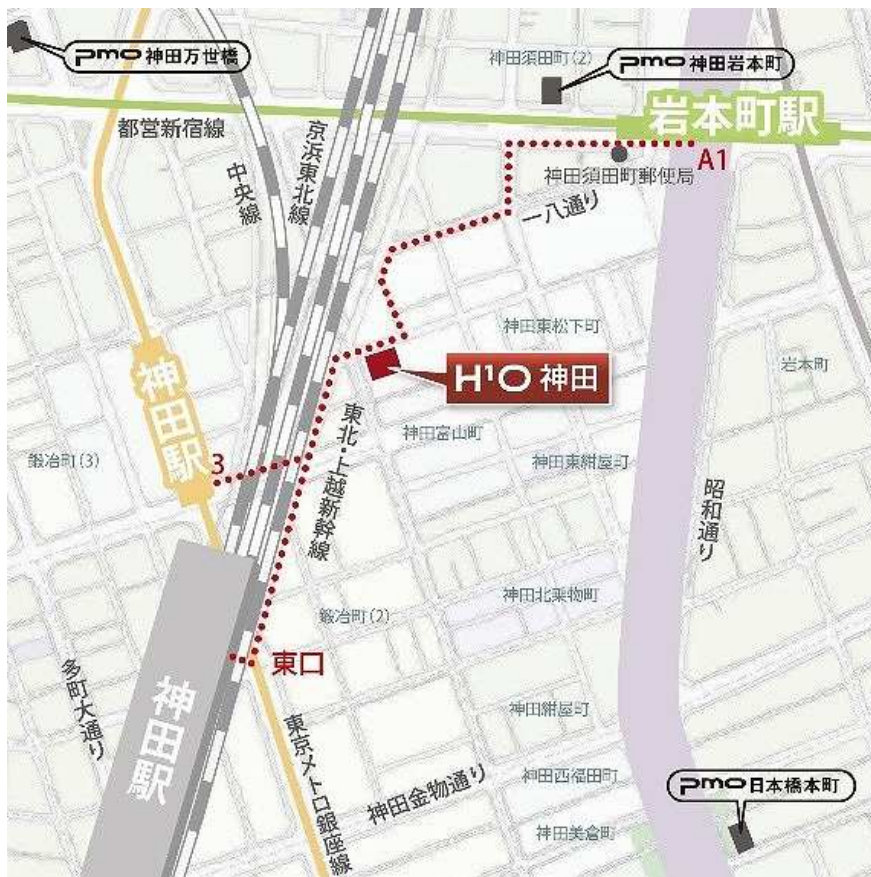
あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

【第6号拠点 H¹O 神田物件概要】

物件名	H ¹ O 神田 (かんだ)
所在地	東京都千代田区神田東松下町 41-1
貸主	野村不動産株式会社
開業	2020年12月18日
区画数	全41区画
ルームプラン	【小】17.62㎡ 【中】20.00~24.00㎡ 【大】30.07~60.87㎡
共用会議室	7室(うち1室はweb会議室用)
建物構造/規模	鉄骨造 / 地上9階 地下なし
用途	事務所

【第6号拠点現地案内図】



ご参考：(2020年11月18日発表資料)：<https://www.nomura-re.co.jp/cfiles/news/n2020111801770.pdf>

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.co.jp/cfiles/news/n2020051801696.pdf>

ご参考：(2020年3月6日発表資料)：<https://www.nomura-re.co.jp/cfiles/info/n2020030600306.pdf>

ご参考：(2019年10月7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