

PRESS RELEASE

報道関係者各位

2021年6月29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

PMO シリーズ / H¹O シリーズ 関西エリア初供給 「PMO EX 新大阪 / H¹O 新大阪」 2021年7月1日開業

多様な働き方のニーズに対応、「リアル」なコミュニケーションの場の提供

野村不動産株式会社（本社：東京都新宿区/代表取締役社長：松尾 大作、以下当社）は、中規模ハイグレードオフィスの新ブランド「PMO EX（ピーエムオー イーエックス）」の第一号拠点「PMO EX 新大阪（以下当ビル）」及び、当ビル内に併設する小規模企業向けサービスオフィス「H¹O 新大阪（エイチワンオー）」を2021年7月1日に開業します。



左：外観
右上：エントランス
右下：HUMAN FIRST SALON

働き方改革や新型コロナウイルス感染症の影響により、「働く場所＝一拠点集中型」という価値観が急速に変化し、働く場所に縛られない柔軟な勤務制度の導入や、オフィスの分散化、集約化、効率化など、あらゆる企業でオフィスの在り方を見直す動きが加速しています。

そうしたなか「PMO EX」は、“グレード感や機能性は落とさずに、社員の出勤率や業績に応じてワーキングスペースの利用面積を拡張・縮小できる柔軟性が欲しい”というお客様の新たなニーズに応じて立ち上げました。PMO 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、共用スペースを充実させている点が大きな特徴です。さらに、当ビルでは「H¹O 新大阪」を併設したことにより、PMO 入居者が会議スペース等として H¹O を利用するなど、働き方に応じて場所を使い分けられることができる設計といたしました。また、在宅勤務やテレワークが浸透してきている現在、オフィスで直接会うことによる「リアル」なコミュニケーションの重要性にも注目が集まっており、当ビルでは入居者が自由にご利用いただける共用ラウンジ「HUMAN FIRST SALON（ヒューマンファーストサロン）」を設置することで、入居者がリラックスしながら自然と集うことができる場を創出します。

当社のオフィス事業においては、中規模ハイグレードオフィス「PMO（ピーエムオー）」、小規模企業向けサービスオフィス「H¹O（エイチワンオー）」、サテライト型シェアオフィス「H¹T（エイチワンティー）」という、様々なオフィスブランドを有しています。このたびの当ビルの開業を皮切りに、今後も関西エリアにおいて事業展開を加速し、それぞれのブランドの組み合わせ（オフィスポートフォリオ）のご提案を通じて、これからの時代に求められる新しい働き方に対応してまいります。

参考：2020年9月発表資料 法人向けサテライト型シェアオフィス「H¹T 梅田」開業 <https://www.nomura-re-hd.co.jp/cfiles/news/n2020093001749.pdf>

2020年11月発表資料 関西エリア PMO シリーズ初供給 2023年までに全5物件の展開を決定 <https://www.nomura-re.co.jp/cfiles/news/n2020120101777.pdf>

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

1. 「PMO EX 新大阪」の主な特長と機能

「PMO EX」は、EXPAND（空間の拡張：分割ができることによって様々な面積帯の利用が出来る）や EXTEND（機能の拡張：PMO よりも共用スペースを拡充させている）、EXTRA（特別仕様：PMO にはない特別な仕様になっている）という 3 つの特徴を有しております。



●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もフレキシブルに対応できる環境を整えています。



●「HUMAN FIRST SALON（共用ラウンジ）」の設置

当ビルの入居企業様が 24 時間いつでも利用できる共用ラウンジとして、「HUMAN FIRST SALON」を設置いたしました。「HUMAN FIRST SALON」は、入居企業同士の交流を生み出すイベントスペース、打合せやソロワークなど目的に合わせて利用できるワークスペース、休息やリフレッシュをしたい時に利用できる上質なリラクセススペースとしての側面を併せ持つ空間です。ご入居企業様は 18 時以降、有料で貸し切り利用も可能となっています。



●PMO シリーズ初 一棟型の顔認証セキュリティの導入

顔認証によるセキュリティシステムを、「PMO シリーズ」では初めてビル一棟に導入いたします。建物入口から専有部までの多段階セキュリティ設計により、大切な従業員や顧客情報等ビジネスの安全・安心を実現します。最新の技術により、マスクを着用したままでもスピーディでストレスフリーな入館が可能になっています。

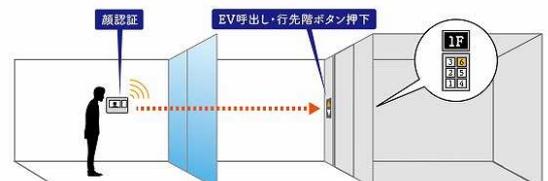


●IoT テクノロジーを活用した機能

働く人のニーズに対応し、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、PMO シリーズでは初めて実装しています。これらの機能・サービスは、コロナ禍における働く人の安心・安全性の向上を目的に導入しております。

・エレベーターの自動呼び出し・行き先階指定

入館時の顔認証との連動やブラウザおよびスマートフォンアプリ上での操作により、エレベーターの自動呼出および行き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、非接触でスマートに自室へ移動することが可能となります。

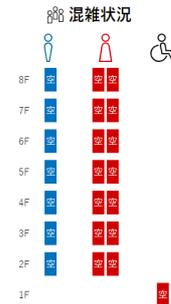


あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

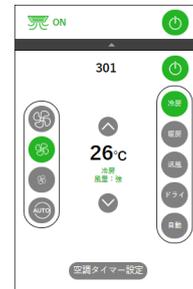
・利用状況の見える化

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、かつ必要以上の人との接触を避けながら働くことが可能となります。



・空調・照明の遠隔操作

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防止にも対応可能です。



2. 「H¹O 新大阪」の主な特長と機能

「H¹O 新大阪」は、[Value 4 Human]という、“自分たちらしさ”、“居心地のよさ”、“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。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導入する機能や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、働く人、そして環境や社会に優しいオフィス空間を提供してまいります。

▼シリーズ共通機能・設備

●セキュアかつフレキシブルな個室空間

- ・専有契約で完全個室。プライバシーやセキュリティを確保
- ・間仕切り壁撤去も可能な拡張性に優れた設計
- ・天井裏まで間仕切り壁を配置することで遮音性に配慮

●Well-being な環境を提供する専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

●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

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

●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

・その他



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による通関制御 ヘルシーフードテナント交流会 社名プレート掲示

●北欧家具ブランド「BoConcept」×「H¹O」の体験型モデルオフィスを初導入

在宅勤務をはじめとするテレワークにより、時間や場所に縛られない柔軟なワークスタイルが浸透しつつある一方で、心身の不調を訴える声も少なくありません。特に、自宅のデスクや椅子が長時間働くことに適しておらず、体への負担を感じているという人が増加しています。

そこで、「H¹O 新大阪」に、デンマーク発祥の家具ブランド「BoConcept（ボーコンセプト）」とコラボレーション企画で生まれたモデルオフィスを初導入しました。H¹O が大切にしている4つの価値「Value 4 Human（自分たちらしさ）（居心地のよさ）（心身の健康）（豊かな感性）」と、デンマークで大切にされている「ヒュッゲ（居心地がいい時間や空間）」という思想がリンクしていること、「BoConcept」が誇る上質な家具や空間によって、テレワークで体の負担を感じているユーザーに「長く、快適に働くことができる」環境を提供できると考えたことが、取り組みの背景です。

（サービス内容）

- ・モデルオフィスでのワーク体験
- ・モデルオフィス同様またはカスタマイズした形でのルームデザイン及び「BoConcept」の家具販売
- ・「BoConcept」の家具単体での販売

※H¹O 平河町、H¹O 虎ノ門でも同様のモデルオフィスを7月1日より公開いたします。



BoConcept®

H¹O

●H¹O 新大阪を通じた関西における産官学連携/社会課題解決への貢献

当ビルの2階から4階に併設している「H¹O 新大阪」では、大阪スマートシティパートナーズフォーラム及び女性起業家応援プロジェクト&ネットワーク・LED KANSAI 公益財団法人大阪産業局にご入居頂いています。「HUMAN FIRST SALON」などの共用スペースでの入居企業同士の交流など、今後も多くの企業や、起業家、自治体等が接点を作ることで、“大阪モデル”のスマートシティの実現また関西における更なる女性活躍社会に向けて貢献したいと考えています。



あしたを、つなぐ

 野村不動産グループ

PRESS RELEASE

3. 関西エリアでの供給計画（2021年6月時点） （PMO・PMO EX シリーズ / H'O シリーズ：関西圏）

No.	物件名	開業時期（予定）
1	PMO EX 新大阪 / H'O 新大阪（ビル内）	2021年7月
2	PMO 四ツ橋本町	2022年5月
3	PMO EX 淀屋橋	2022年11月
4	（仮称）H'O 梅田茶屋町 PJ	2023年5月
5	（仮称）PMO 淀屋橋 PJ	2023年10月
6	（仮称）PMO EX 本町三丁目 PJ /（仮称）H'O 本町三丁目 PJ（ビル内）	2025年2月

【PMO EX 新大阪 物件概要】

物件名	PMO EX 新大阪
所在地	大阪市淀川区宮原四丁目 2-10
貸主	野村不動産株式会社
開業	2021年7月1日
専有面積	各階 604.87㎡（182.97坪）
建物構造/規模	CFT造/地上12階 地下なし
用途	事務所

【H'O 新大阪 物件概要】

物件名	H'O 新大阪
所在地	大阪市淀川区宮原四丁目 2-10 PMO EX 新大阪 2～4階
貸主	野村不動産株式会社
開業	2021年7月1日
区画数	全37区画
専有面積	【小】12.36～17.25㎡【中】24.18～37.87㎡【大】40.01～52.02㎡
共用会議室	5室（別途web会議室が5箇所有り）

【PMO EX 新大阪 / H'O 新大阪 拠点現地案内図】

（アクセス）Osaka Metro 御堂筋線：「新大阪駅」駅 4番出入口 徒歩5分 / JR線：「新大阪駅」駅 北口 徒歩7分



本件に関するお問い合わせ窓口

野村不動産株式会社 コーポレートコミュニケーション部
担当：山口・堀 03-3348-7805

あしたを、つなぐ