

報道関係者各位

2020年3月6日
野村不動産株式会社

“個”のポテンシャルを最大化する、従業員10名未満の企業向けサービス付小規模オフィス
「H¹O（エイチワンオー）西新宿」2020年3月6日開業
最新の空気環境対策システムやバイオフィリックデザインを新採用
Value 4 Humanの視点に基づき、Well-beingなオフィス環境を提供

野村不動産株式会社（本社：東京都新宿区/代表取締役社長：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）の第二弾として、「H¹O 西新宿」を2020年3月6日にオープンいたしました。



「H¹O 西新宿」共用ラウンジ



「H¹O 西新宿」専有個室

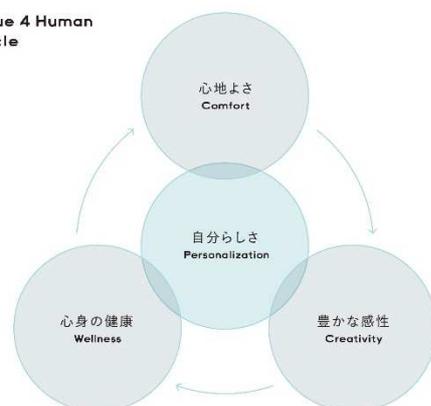
従業員10名未満の少数精鋭企業は全国で30万社以上あり、全企業の約8割を占めていますが、そんな企業がフレキシブルかつ快適に活用できるオフィスは、需要が高まる一方で、供給不足の現状があります。当社は、個人のパフォーマンスが業績に直結する少数精鋭企業にこそ、社員が「やりたい仕事」に集中し、最高のパフォーマンスを出せるグレードの高いオフィス環境が必要だと考えています。

H¹Oは、[Value 4 Human]という価値指標に沿って設計され、個人が最高のパフォーマンスを発揮し続けるための環境を追求しております。

[Value 4 Human]とは、「自分らしさ」、「心身の健康」、「心地よさ」、そして「豊かな感性」という、H¹Oが大切にしている4つの価値を指します。

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

Value 4 Human
Cycle



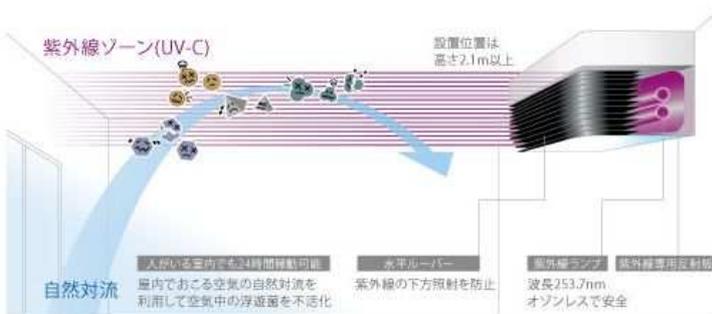
あしたを、つなぐ

1. H¹O（エイチワンオー）西新宿の主な特長と機能

第二号物件となる「H¹O 西新宿」では、「自分らしさ」、「心身の健康」、「心地よさ」、「豊かな感性」を高める取り組みとして、新たに2つの取り組みをしております。

①「空気環境対策をインフラに」-「エアロシールド（AERO SHIELD）」の導入

「H¹O 西新宿」では、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、H¹O シリーズ並びに当社が展開するオフィスビルブランドで初めて導入いたします。「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。オフィス内でインフルエンザなどの感染症が流行してしまうと、業務に多大な影響が生じます。一般的なオフィスの内部は感染拡大が起こりやすい環境にあるため、小規模企業の場合、社員の7-8割が感染症に罹患すれば、機能停止に陥る可能性も想定されます。「H¹O 西新宿」は「エアロシールド」を施設のインフラとして整備することで、毎日を健やかに過ごすことができるオフィス環境を提供します。



弊社は、「大切な人が心身健康に暮らせる世界をつくる」という想いのもと、今回 H¹O にも採用された紫外線殺菌照射装置「エアロシールド」の開発・販売をはじめとする感染対策事業を展開しています。空気環境を整えることは、H¹O で働く社員の方一人ひとりの健康や生産性、ひいては快適さや心地よさの向上につながると信じています。

エネフォレスト株式会社
代表取締役 木原 寿彦氏

②「公園の要素」を取り入れて「心地よさをカスタマイズ」-バイオフィリックデザインの実践

人間には先天的に「自然を好む性質＝バイオフィリア (biophilia)」が備わっているといわれています。

「H¹O 西新宿」では、『幸福度』や『心身の健康』を促進する働き方の提案として、株式会社パーク・コーポレーション parkERs（パークーズ）と共に「バイオフィリックデザイン*1」の思想に基づく「人と自然の調和（循環）による空間デザイン」を協創しました。

そして「H¹O 西新宿」は、都市で働くオフィスワーカーが身近に植物や自然と触れ、心地よいと感じる「公園」の要素、植物や水の波紋、せせらぎの音、木漏れ日や草木のにおい、石の触感などをデザインに取り入れ、働きながら五感で「公園のような心地よさ」を感じられる豊かな空間になりました。その結果、「公園」という1つの場所でピクニックや散歩など各々の過ごし方ができるように、自分の働き方や業務内容に応じて心地よく、効率的に働ける空間を自分で選び、カスタマイズすることが可能になりました。



都市生活者にとって自然や植物などにふれる機会はとても貴重な体験であり「時間」です。そこで、私たちはその貴重な「時間」を都会の中に生み出すために「公園の要素」を取り込んだ空間デザインをご提案しています。「H¹O 西新宿」では、集中と緩和を繰り返して質の良い時間を生み出し、植物の成長や変化がコミュニケーションのきっかけになります。そしてそれが個人のモチベーションの向上やクリエイティブティビティの創出などをサポートし、入居企業の成長に寄与できると思っています。

株式会社パーク・コーポレーション
parkERs クリエイティブディレクター 城本栄治氏

*1:「バイオフィリック デザイン」とは「人と自然が調和（循環）したとき、『幸福度』『健康』を促進するデザイン」のことで、ストレス過多、自然回帰やサステナブルな社会構築の要請を受けて、科学でその有用性が証明され始めた考え方です。ここ数年特に世界的を集め、日本でも国の施策として国土交通省や環境省などが取り組みを始めたものです。

上記に加えて、「H¹O 西新宿」では、以下のH¹Oシリーズ共通機能を有しています。

■ 最新テクノロジーによる快適性の提供

- ・生体認証システムによる、建物入口から専有貸室内までの多段階キーレスセキュリティ
- ・IoTによる、共有ラウンジなどオフィス利用状況の見える化

■ Well-being な環境を提供する共有ラウンジ

- ・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



・共用部



・貸室



・その他



2. H¹O（エイチワンオー）開発の背景

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。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いきます。

3. H¹O（エイチワンオー）の今後の供給計画（2020年3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拠点の開設を予定しています。

■ 供給スケジュール（2022年度までの計画）

No.	物件名	開業日（予定）	No.	物件名	開業日（予定）
1	H ¹ O 日本橋室町	2019年11月	6	H ¹ O 渋谷神南	2020年12月頃
2	H ¹ O 西新宿	2020年3月	7	H ¹ O 神田	2021年1月
3	H ¹ O 日本橋小舟町	2020年5月	8	H ¹ O 平河町（仮称）	2021年2月
4	H ¹ O 渋谷三丁目（仮称）	2020年10月	9	H ¹ O 麹町（仮称）	2021年夏頃
5	H ¹ O 虎ノ門（仮称）	2020年11月頃	10	H ¹ O 日本橋茅場町（仮称）	2022年6月

【第二号拠点 H¹O 西新宿物件概要】

物件名	H ¹ O 西新宿 (PMO 西新宿内)
所在地	東京都新宿区西新宿 8-1-2 PMO 西新宿 3F~6F
貸主	野村不動産株式会社
開業	2020年3月6日
最小面積帯	2.00坪 (1~2名用・12区画)
最大面積帯	34.86坪 (35~39名用・1区画)
ルームプラン	【小】24区画 (~4名用)、【中】16区画 (3~8名用)、【大】12区画 (6~15名用)
共用会議室	6室
建物構造/規模	鉄骨造 (CFT造) / 地上13階/ 3階~6階 (総合受付4階)
用途	事務所

【第二号拠点現地案内図】



ご参考：(2019年7月17日発表資料)：<https://www.nomura-re.co.jp/cfiles/news/n2019071701601.pdf>

ご参考：(2019年10月8日発表資料)：<https://www.nomura-re.co.jp/cfiles/news/n2019100801639.pdf>

本件に関するお問い合わせ窓口

野村不動産ホールディングス株式会社 コーポレートコミュニケーション部
担当：山口・小沼・三角 03-3348-7805

あしたを、つなぐ