

## (仮称) 南平台プロジェクトのIoT オフィス

東急不動産が出資するLiquidのグループ会社MyCityと開発  
先行して南青山東急ビルで一部機能の導入を開始

東急不動産株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：大隈 郁仁、以下「東急不動産」）および、株式会社MyCity（本社：東京都千代田区、代表取締役：石田 遼、以下「MyCity」）は、「(仮称)南平台プロジェクト」（以下「南平台プロジェクト」）において計画するIoTを活用したスマートオフィスの提供について、東急不動産とMyCityの共創により、新たに開発したサービスを導入することをお知らせいたします。なお、MyCityは、東急不動産が出資する株式会社Liquid（本社：東京都千代田区、代表取締役：久田 康弘）のグループ会社です。

### ■ 多様なワークスタイルのサポートを実現

MyCityは、ビーコン、センサー、画像解析およびビル管理システムとの連携によって、位置・行動・環境の情報をリアルタイムに利用者にフィードバックし、働き方・生産性を改善するサービスを展開しています。この度、東急不動産が南平台プロジェクトで提供する、IoTを活用したスマートオフィスにおいて、両社の共創により開発した、新たなサービスを導入することが決定しました。東急不動産は本サービスを活用することで、入居企業の多様なワークスタイルをサポートします。

東急不動産は、渋谷を中心に青山、表参道、原宿、恵比寿などの周辺を含めたエリアを広域渋谷圏と定め、重点拠点のひとつとしています。クリエイティブ・コンテンツ産業をはじめとする多様性のあるワーカーが集まるこのエリアを中心に、新規プロジェクトのみならず、既存のオフィスビルを含めた働き方改革をサポートするサービスプラットフォームの提供を検討してまいります。

なお、2018年4月より南青山東急ビル（東京都港区）において、本サービスの一部である「トイレ利用状況の把握」機能の導入を開始し、利用者の使い勝手の検証をスタートしました。

入居企業からは、「トイレの在室状況がリアルタイムにわかり、無駄な離席がなくなることで業務効率化につながり、働き方改革の一助となる。」との声をいただいています。今後も、MyCityなどとの共創を通じ、物件やエリアの特性に合わせ、働き方改革をサポートするサービスプラットフォームを展開してまいります。



(仮称) 南平台プロジェクト外観イメージ

※ 南平台プロジェクトは、東急不動産が一般社団法人道玄坂121の一員として推進中の、東急不動産旧本社を含む4棟の建替え事業です。

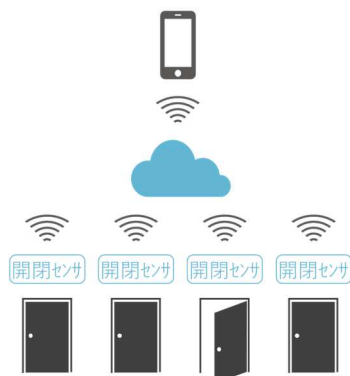
## ■ 東急不動産とMy Cityが開発したIoTサービス

### 【空調制御】



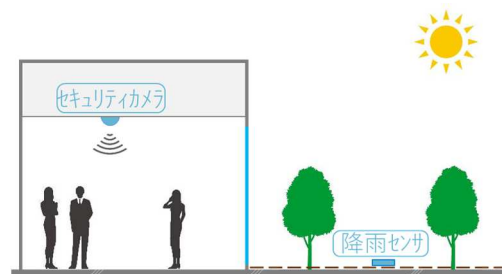
自席周辺の温度を確認でき、温度変更もスマートフォンやPCで設定。

### 【利用状況の把握】



トイレの個室利用状況をリアルタイムで確認することで、待ち時間のストレスが解消。

### 【環境情報の表示】



テラスやラウンジの混雑状況や、天候・気温などの環境情報をワーカーに伝えることで、サードプレイスとしての利用を促進。

### 【ワーカー位置情報】



ビーコンを設置することで、ワーカーの位置情報の可視化。フリーアドレスやテレワークなど多様な働き方改革の実現と共に、コミュニケーションの活性化も促進。

### 【セキュリティ】



来館者情報を事前に登録することで、館内受付をスムーズに。高いセキュリティ性を保ちながら、受付でのお客様の手間も、受付スタッフの手間も解消。

なお、このIoTサービスの開発は、東急不動産が2017年11月より開始した、「SHIBUYAスタートアップ100」における事業開発の一環として取り組まれたものです。これらのサービス利用により収集した情報をもとに、入居企業の更なる「働き方の改革」や「効率的なオフィスの環境づくり」に活用する仕組みを検討中です。各部屋の使用頻度・使用人数の把握や、社員同士のコミュニケーションの定量化などの行動分析により、オフィスレイアウトの変更や働き方のルールづくりのサポートなど、様々な活用方法が期待されます。

東急不動産は今後もMy Cityをはじめとするスタートアップと共創し、イノベーション創出にチャレンジしてまいります。

## ■ 事業概要

### (仮称) 南平台プロジェクト

事業主体	一般社団法人道玄坂121（東急不動産および地権者で組成した事業会社）
所在地	東京都渋谷区道玄坂一丁目31番1（地番）
用途	事務所、集会場（インキュベーションオフィス等）、店舗、駐車場等
敷地面積	約4,128㎡
延床面積	約46,954㎡
階数	地下1階地上21階
高さ	約107m
プロジェクトマネージャー	東急不動産株式会社
設計者	清水建設・東急設計コンサルタント設計共同企業体
設計監修	株式会社日建設計
施工者	清水建設株式会社
竣工	2019年3月（予定）

### <地図>

