

2019年1月29日
ソフトバンクグループ株式会社
ソフトバンク株式会社
WeWork Japan 合同会社
東急不動産株式会社

ソフトバンクが「竹芝地区開発計画」のスマートビルに本社を移転、

オフィスフロアは WeWork がデザイン

～AI や IoT を活用してビル内外の人流・環境データを収集・解析し、
快適な環境整備と効率的なビル管理に活用～

ソフトバンクグループ株式会社（以下「SBG」）とソフトバンク株式会社（以下「SB」）は、ワークスタイルのさらなる変革と BCP（事業継続計画）の強化を目的に、「（仮称）竹芝地区開発計画」において東急不動産株式会社（以下「東急不動産」）が開発するオフィスビル（以下「本ビル」）へ、2020 年度中に本社を移転します。新オフィスは、オープンイノベーションの創出に最適化されたコミュニティ型ワークスペースをグローバルで展開する、WeWork がデザインします。

「（仮称）竹芝地区開発計画」は、東京都の「都市再生ステップアップ・プロジェクト」の一つであり、東急不動産は、国家戦略特別区域計画の特定事業における整備方針に基づき、コンテンツ産業を核とした国際ビジネス拠点の形成を目的に、高機能かつ新しいワークスタイルづくりを推進しています。この計画において開発する本ビルは、SB と東急不動産が、AI や IoT を活用してビル内外の人流データや環境データを収集・解析し、快適な環境整備と効率的なビル管理に役立てるスマートビルのモデルケースとして構築します。このモデルケースで得た知見を基に、今後 SB はさまざまなビルの所有者などを対象にスマートビルの構築の提案を行うほか、企業や団体に新たなワークスタイルに関する提案を行い、東急不動産はスマートビルの構築ノウハウを他の物件にも展開していく予定です。

■新オフィスのデザインとその目的について

新オフィスは、2019 年 1 月時点で 27 カ国に 400 以上の拠点があるコミュニティ型ワークスペース WeWork における、設備の効率的な活用方法などのデータを参考にしてデザインします。SBG と SB は、WeWork がデザインする新たなオフィスで部署をまたいだオープンイノベーションの創出を目指すほか、全国にある WeWork の拠点を最大限に活用して、場所や空間、コミュニティに縛られない、よりイノベティブでクリエイティブな働き方に取り組んでいきます。SBG と SB はこれまでもコアタイムを撤廃したスーパーフレックスタイム制度の導入など、「Smart & Fun!」をスローガンにワークスタイルの変革に取り組んでおり、このたびの移転により、多様な働き方をさらに推進して組織と個人の生産性を最大化し、さらなる経営効率の向上を実現します。なお、本ビルには、新たな WeWork の拠点を開設する予定です。SBG と SB は、社員が業種や規模、風土などの異なる企業・団体の人材と交流することで、コラボレーションが誘発されることを期待しています。

■スマートビルについて

本ビルでは、テラスやフリースペース、その他共用部分などの屋内外に設置された多数のカメラやIoTセンサーから、温度や湿度、CO2（二酸化炭素）濃度などの環境情報のほか、ビル内や周辺の人流データ、混雑情報などが、SBの「IoTプラットフォーム」に収集され、リアルタイムで解析されます。SBと東急不動産は、このプラットフォームを活用して、トイレやフリースペース、飲食店の混雑情報などをウェブサイトやサイネージなどで訪問者に提供するほか、これらの情報を警備員の効果的な配置や設備点検の効率化などに役立てます。また、SBGなどを含むビルのテナントには、これらの情報を取得できるAPI（アプリケーション・プログラミング・インターフェース）が提供されます。これにより本ビルにオフィスを構える企業は、トイレの空き状況を社内のポータルサイトに掲載したり、エントランス付近の混雑予測から社員に最適な通勤時間を提案したりすることができ、飲食店などは、ビル内外の混雑情報を割引サービスなどの集客施策の検討に活用できるようになります。また、本ビル内やテラスの映像解析で不審者や異常な行動が検知された場合、屋内位置情報システムを活用して最も近くにいる警備員に状況を自動で通知し、迅速かつ効率的な警備を実現します。さらに、動画顔認証システムをセキュリティーシステムと連携させ、社員がICカードなどをゲートにかざすことなくスムーズに入館できるようにします。

■BCPの遂行に最適化されたビル構造・設備について

本ビルは、先進的な自家発電設備と、地震などの災害に強い構造により、BCPの遂行に最適化されています。停電時にはコージェネレーションシステムと非常用発電機により、電力が120時間供給されます。また、高性能オイルダンパー※による制震構造により、地震で発生する大きな揺れを軽減します。

■本ビルの概要

名称	(仮称) 竹芝地区開発計画（業務棟）
事業主体	株式会社アルベログランデ (「(仮称) 竹芝地区開発計画」を整備するため、東急不動産株式会社と鹿島建設株式会社が設立した事業会社)
所在地	東京都港区海岸一丁目20番9他
用途	事務所、展示場、集会場、飲食店、物販店舗、 駐車場、自転車駐車場
敷地面積	約12,156m ²
延床面積	約181,777m ²
階数	地上40階、地下2階
高さ	約208m
設計	鹿島・久米設計工事監理業務共同企業体
施工	鹿島建設株式会社
竣工	2020年5月（予定）

<本ビル外観のイメージ>



※ オイルの流体抵抗を利用し、風や地震による振動エネルギーを熱として吸収し減衰させる装置。

<WeWork のイメージ>



丸の内北口拠点©WeWork



GINZASIX拠点©WeWork

<スマートビルのイメージ>

【飲食店などの混雑情報の提供】



【警備員の効果的な配置】



【エントランス付近の混雑予測による最適な通勤時間の提案】

ー 竹芝エリアの混雑予測 ー



【映像解析による不審者や異常な行動の検知】



< 「(仮称) 竹芝地区開発計画」 の位置 > (「A 街区」 が本ビル)



- SoftBank およびソフトバンクの名称、ロゴは、日本国およびその他の国におけるソフトバンクグループ株式会社の登録商標または商標です。
- その他、このプレスリリースに記載されている会社名および製品・サービス名は、各社の登録商標または商標です。