２０１９年８月８日

報道関係者各位

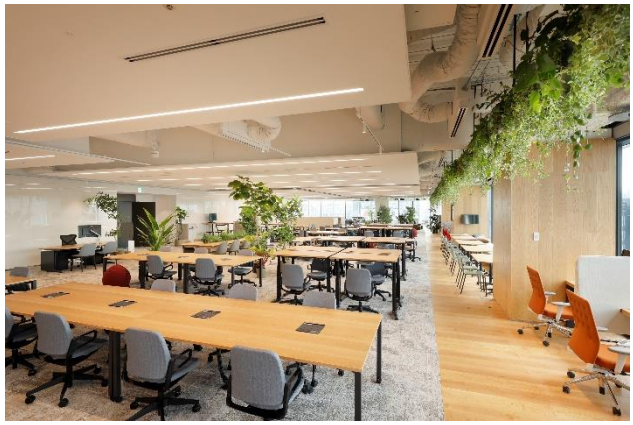
東急不動産ホールディングス株式会社

キーワードは「コミュニケーション」×「生産性向上」
東急不動産ホールディングスが渋谷の新本社に移転
～「働き方改革」の見える化を実現～

東急不動産ホールディングス株式会社（本社:東京都港区、社長:大隈 郁仁、以下「東急不動産 HD」）は、８月１４日より「渋谷ソラスタ」で営業を開始する新本社並びにグループ拠点にて、**グループ全体で働き方改革に向けた本格的な取り組みを始める**ことをお知らせいたします。さらに、ライブオフィスとして実証実験を行い、外部の知見を取り入れながら集めたデータを分析することで、大手不動産会社グループとして初めて**取り組みの客観的な効果検証（＝働き方改革の見える化）を実現**いたします。

東急不動産 HD はありたい姿として掲げる「価値を創造しつづける企業グループへ～ハコやモノの枠を超えてライフスタイルを創造・提案する～」を実現するために、組織風土改革を実施し、グループ一丸となって新しいオフィスのあり方・働き方の提案を行ってまいります。

グループ従業員の交流スペース



執務スペース

■　新本社(拠点)「Call（コール）」での取り組み

働き方改革が進む昨今、ワーカーは働く場所や時間を自由に選ぶことができるようになる一方で、企業内ではコミュニケーションの希薄化が問題視されています。東急不動産 HD では**いつでもどこでも働ける時代だからこそ、わざわざ行きたくなるような場所をつくりたい**と考え、「本社が呼んでいる」という想いを込めて新本社を「**Call（コール）**」と名付けました。Call を中心に、「コミュニケーション活性化」と「生産性向上」を目的とした、スタートアップによる最先端の技術やアイデアも積極的に採用した取り組みを実施し、様々な実証実験を行なうことで新本社をライブオフィス化します。実証実験第一弾として、従業員を対象とした脳波測定、コミュニケーション分析を実施し、働き方改革の見える化を実施します。

新本社（拠点）の名称

Call（コール）

コールが呼んでる、コールに立ち寄る
新しい働くのカタチ

「ここ」にくれば
みんなに会えるし
一体感もある
そして誇りをもって働ける

Call 取り組み

コミュニケーション活性化に向けた取り組み　**生産性向上に向けた取り組み**

＋

実証実験による働き方改革の見える化

■実証実験（第一弾）
・脳波測定
・コミュニケーション分析

脳波測定の様子

▼

新しいオフィスのあり方・働き方の提案をめざす
（＝ライブオフィス化）

■　コミュニケーション活性化に向けた取り組み

東急不動産 HD グループは、業種や業態が様々なグループ１００社超、約３万人の従業員が働く企業グループです。その幅広い事業領域を活かしたグループシナジーの創出をめざし、Call ではグループ従業員のコミュニケーション活性化をめざします。

１．だれもが気軽に訪れられるグループ拠点をめざして

・顔認証での入退館

Call（※）はグループ従業員であれば顔認証のみで入退館が可能です。渋谷ソラスタに入居していないグループ従業員でも気軽に訪れられる、まさに「本社が呼んでいる」を体現するコミュニケーション拠点をめざします。（※）渋谷ソラスタのみ

・グループ従業員の交流スペースの設置

交流スペース「COLABO!」は、通常時はグループ従業員がコワーキングスペースや打合せスペースとして利用することができます。イベント利用も可能で、最大 200 名程度まで参加できるイベントを開催します。東急スポーツオアシスによるエクササイズのレッスンを行なうなど、従業員の健康増進にも寄与します。

・お客さまとの交流スペースの設置

お客さまとの交流スペース「SCRAMBLE!」は、通常時はお客さまがコワーキングスペースや打合せスペースとして利用します。最大 100 名程度まで参加できるイベントも開催可能で、お客さまとの偶発的な出会いを生むことで、コミュニケーションの活性化に繋げます。

・ハンズカフェの設置

東急ハンズ監修の「ハンズカフェ」では、コーヒー、ラテ、紅茶マシーンを設置しリラックスできる空間を創出。WELL 認証対応のお弁当販売や、ネットで注文したお弁当の受け取りを可能にすることで、従業員の健康の維持にも寄与します。

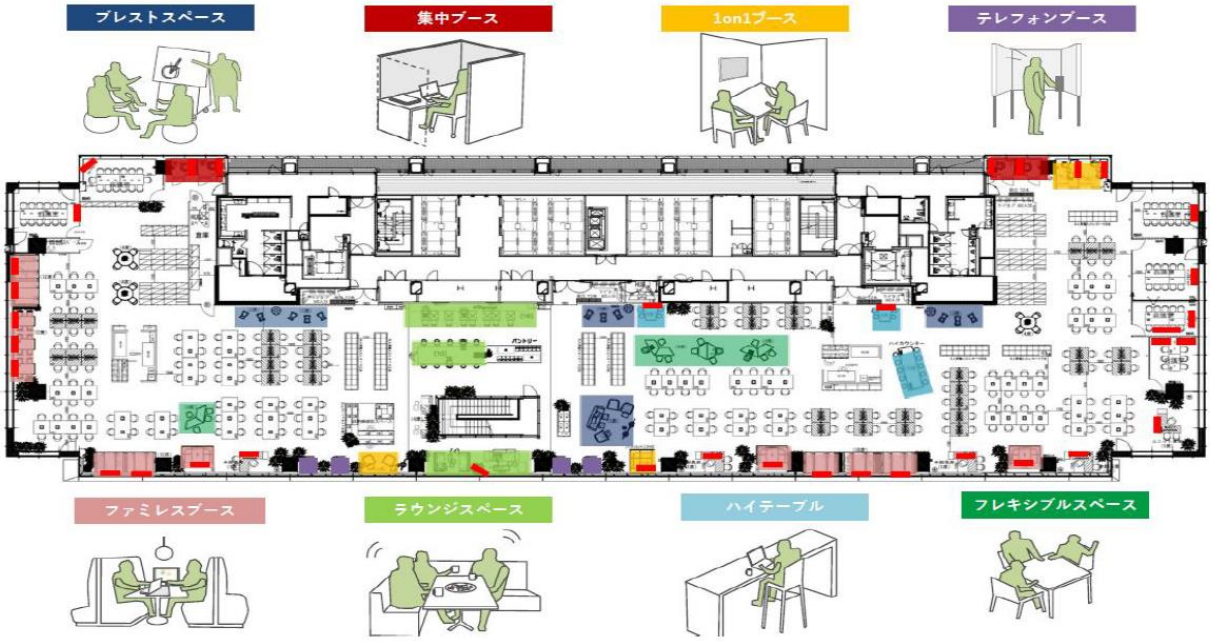
お客さまとの交流スペース

ハンズカフェ

2．執務スペース内でも部署・階層を超えたコミュニケーションを促進

・スタイルに応じて働く場所を選べる「グループ ABW」の運用

グループABW (Activity Based Working)とは、これまで大事にしてきたチームワークはそのままに、活動や状況に合わせて従業員自らが時間や場所を選択しながら働くワークスタイルです。
日々の業務内容に合わせて座る場所を決めることで業務効率化が図れるほか、執務席では部署ごとのグループアドレス制を取り入れることでFace to Faceのコミュニケーション活性化を図ることが可能です。また、執務席は在籍人数の約８０％に抑え、オープンスペースを多数配置。時間や場所を選ばず周囲とコミュニケーションをとることが出来ます。チームワークを大事にしながらも自由に生産性高く創造性を発揮することができる、フリーアドレスとも異なる新しい働き方です。



・内部階段の設置～階層を超えたコミュニケーション活性化～

Call 内の執務フロアとなる渋谷ソラスタ７階～１１階に内部階段を設置。部署や階層を超えたコミュニケーションの活性化だけでなく、階段での上下階への移動は従業員の健康増進にも繋がります。また、階段まわりにラウンジを設置することで、従業員同士の偶発的な出会いを生み、コミュニケーションの活性化に繋げます。

■　生産性向上に向けた取り組み

Call では従業員の健康増進に力を入れ、快適な職場環境を整えた「働く場」を提供しています。また、目的に合わせて「働く場」を選べるよう多様な設備を取り入れるだけでなく、業務効率化を図るためのソフト面のサービスも併用することで、ハード面×ソフト面の取り組みで生産性向上をめざします。

1．快適な“働く場”をめざして

・WELL 認証の取得

WELL 認証は、「オフィスワーカーの健康・知的生産性」に焦点を当てた、世界初のオフィスビル認証制度です。環境工学に医学的な見地も加え、２０１４年にアメリカで認証が開始されました。①空気、②水、③食物、④光、⑤フィットネス、⑥快適性、⑦心の７領域、１０５項目で評価されます。

Call では（※）、従業員の働きやすい環境を整えることで、健康・快適性アップによる生産性の向上に取り組んでいます。WELL 認証の日本での登録件数は１０件と少なく、先進的な取り組みです。働き方改革を見える化することで、デベロッパーとして多方面での評価獲得をめざします。

（※）渋谷ソラスタのみ

・執務スペースを緑でデザイン（Green Work Style）

東急不動産では、２０１５年から「Green Work Style」を推進しています。働くことにより生じる問題点を、植物がもつ力を活用し活動的・精神的に“デザイン”（解決）しており、オフィスワーカーの作業効率、生産性向上、コミュニケーションの活性化などをめざしています。この「Green Work Style」の考えをもとに、渋谷ソラスタではビル全体の共用部に加えて、Call（専有部）にも各所に緑を取り入れています。

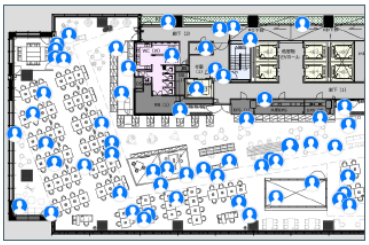
※【Green Work Style　ウェブサイト】 https://www.tokyu-land.co.jp/urban/bldg/gws

・位置情報確認システム

スマートオフィスアプリ「MyPlace」を活用することで、人の位置情報を把握し、誰がどこにいるのかを確認できます。会議室や共用スペースの利用状況等を可視化することで、無駄な移動時間を省き生産性の向上・ストレスの軽減に繋げます。なお、「MyPlace」を提供する株式会社 MyCity は、東急不動産株式会社と資本関係にあるスタートアップのグループ会社です。

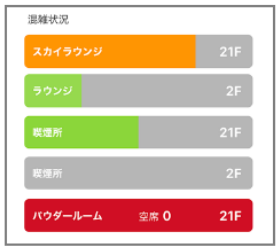
位置情報をリアルタイムで確認

ビーコンを設置することで、ワーカーの位置情報を可視化。フリーアドレスの企業でも、従業員の在席の有無や所在を確認できます。



共用部の混雑状況を確認

屋上部の「スカイテラス」や「スカイラウンジ」など、共用のワークスペースの混雑状況を、自席に居ながら、リアルタイムで確認できます。

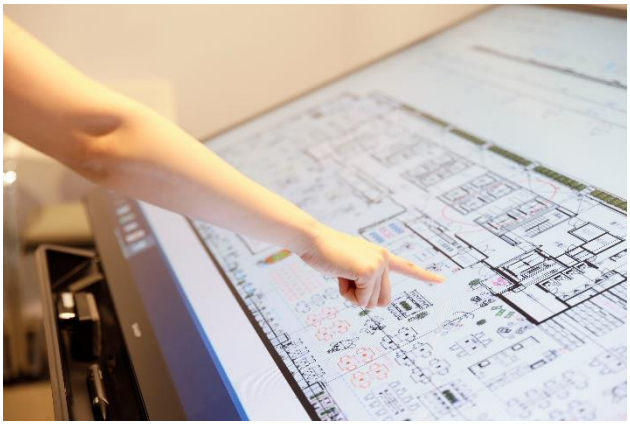


2．ハード面×ソフト面で日々の業務効率をサポート

・目的に応じた多様な会議室の設置×機能性アロマ

シアタールームや 2 画面打合せ室、大型タッチディスプレイを導入した会議室など、目的に合わせて選択できる多様な打合せ室を設置します。各会議室にはモニターや WEB 会議システムを設けたほか、テクノロジーにより香りのライフスタイル創造を目指すスタートアップ、株式会社コードミー監修のもと、一部の会議室にはそれぞれの会議の目的に応じた香りのアロマを活用し、生産性の向上を図ります。この取り組みは香りと脳波の相関性に関する研究で蓄積したバイタルデータをもとに、科学的エビデンスをさらに強化した機能性アロマを活用しています。（※本取り組みは当社が行った研究ではありません）

シアタールーム



タッチディスプレイ

目的	対象エリア	香り
伝える/聞く	情報共有を行うための会議室	都会的で親しみやすさのある、ベルガモットベースのさわやかな柑橘系の香り
創造する	ブレスト等、あらゆる視点から自由な考えを述べるための会議室	リラックスモードで自由な発想を助長する清涼感のあるハーバルの香り
決める	意思決定を下す打合せをする会議室	大事な意思決定をする方にやさしく共鳴する温かみのあるウッディー系の香り

・集中ブースの設置

一人で集中したい従業員が作業することができるブースを設置します。目的に応じて働く場所を選べる環境とすることで、生産性の向上をめざします。

・コンシェルジュコーナーの設置

業務効率化を図るため、コンシェルジュを設置します。資料の PDF 化や会議室準備など、日常業務を手助けします。

・仮眠室の設置

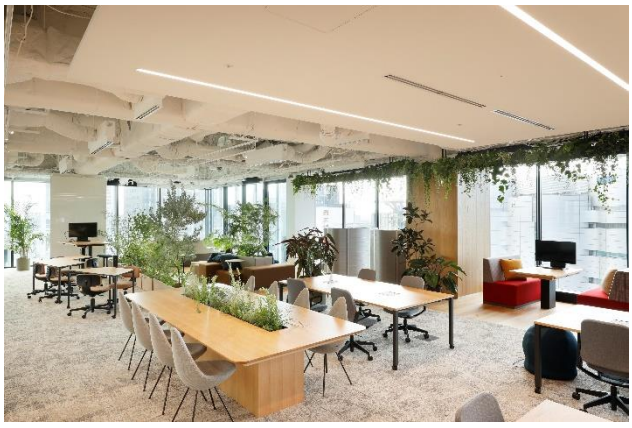
眠りをデザインするスタートアップ株式会社ニューロスペース監修のもと、パフォーマンス向上のために仮眠室を設置します。仮眠をとり、頭をスッキリさせることで、クリエイティブな発想を生み出します。

■　新しい働き方の提案に向けて

渋谷ソラスタ９階では、「Green Work Style」「IoT を活用したスマートオフィス」「健康経営に向けた取り組み」など、お客さまへの提案のバリューアップに向け、Call 内の他フロアより更に先進的な取り組みに挑戦します。

・Green Work Style ～Green×オフィス～

これまで「Green Work Style」は屋上庭園などのオフィスビル共用部で緑を取り入れていましたが、９階では初めて専有部（執務スペース）内で緑を取り入れた働き方を実現。執務席や会議室、リラックスエリアなどにより豊富な緑を取り入れ、集中力の向上やストレスの軽減などをめざします。さらに、脳波測定により緑がはたらく人に与える効果の見える化を図ることで、緑を効果的に取り入れたオフィス空間を実現します。



執務スペース

・IoT を活用したスマートオフィス ～IoT×オフィス～

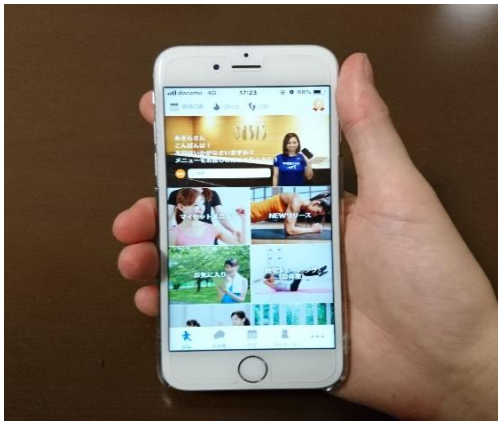
Call では位置情報確認システムを活用してオフィス内の行動傾向や会議室等の利用頻度を分析することができ、効率的にスペースを活用することが可能です。９階では、執務席を在籍人数の５０％まで落とすことで多様なワークスペースを設置し、可変性の高いレイアウトを導入することで、より柔軟なレイアウト変更が可能となります。さらに、コミュニケーション分析によりコミュニケーション量の見える化を図ることで、コミュニケーション活性化に効果的なオフィス空間を実現します。

「MyPlace」利用イメージ

・健康経営に向けた取り組み ～フィットネス×オフィス～

9 階では、オフィスで気軽にフィットネスを行うことで、ストレス軽減や生産性向上に寄与するフィットネスエリアを設けています。ミーティングやエクササイズの利用など、用途に応じて自由自在にレイアウトが可能で、リフレッシュしながらのブレスト MTG や仕事の合間にエクササイズをすることによる生産性向上をめざします。さらに、東急スポーツオアシスプロデュースのフィットネスアプリ「WEBGYM」活用により、従業員の健康管理・健康増進を図ります。

フィットネスエリア



フィットネスアプリ「WEBGYM」

■ 働き方改革の見える化

9 階では先進的な取り組みに加え、生産性向上やコミュニケーション活性化などの効果測定を目的とした様々な実証実験を行います。IoT 機器の活用、外部調査員による観察調査を実施し、働き方改革を見える化することで、お客さまに対して新しいオフィスのあり方・働き方の提案を行うことをめざします。

＜実証実験第一弾＞

・脳波測定

定量的なデータ分析により「ストレス度」「集中度」「興味度」「快適度」「わくわく度」等を可視化することで、働き方改革の取り組みが脳に与える影響を確認し、効果的にストレス軽減や生産性を向上させるオフィス空間を実現します。

脳波測定の様子

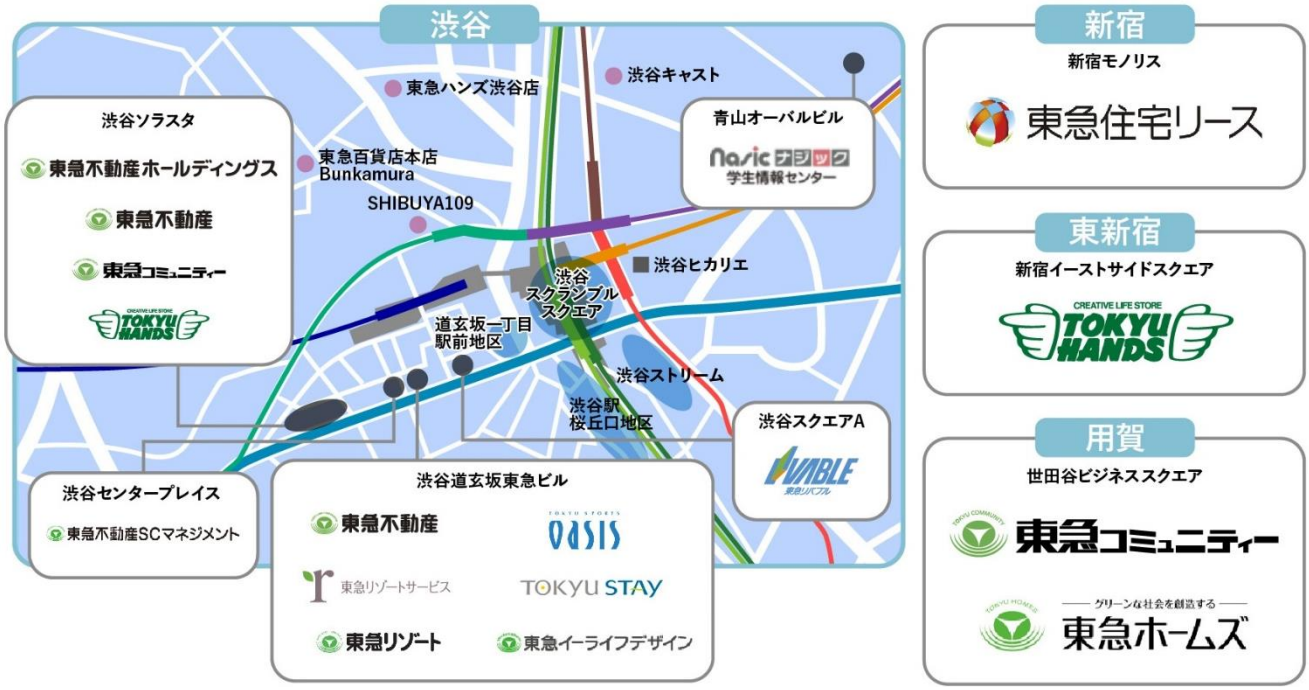
・コミュニケーション分析

従業員一人ひとりがウェアラブル端末を使用することで、組織間のコミュニケーション量を定量的に可視化します。また、エリアごとのコミュニケーション量についても測定可能なため、移転前後やエリアごとでデータ比較を実施。グループ ABW やレイアウトの変更がどのような効果を与えるのかを可視化することで、コミュニケーションを活性化させるオフィス空間を実現します。

コミュニケーション分析（イメージ）

■　グループ移転後の姿

東急不動産 HD グループでは、渋谷ソラスタだけでなく渋谷道玄坂東急ビル、渋谷センタープレイスにも多くのグループ企業が入居します。現在、１００年に一度といわれる再開発が進行中の渋谷。渋谷では老若男女さまざまな人が集まり、多様な住まい方、働き方、過ごし方を実現する中で、これまで様々なカルチャーが生まれてきました。その最先端のカルチャーをグループ全員が肌で感じ、一丸となって新たなライフスタイルの創造・提案につなげてまいります。



渋谷駅周辺 MAP

■　渋谷ソラスタ概要

所　在　地：　東京都渋谷区道玄坂一丁目２１番１号
交　　通：　JR・東京メトロ銀座線・半蔵門線、
　　東急田園都市線など「渋谷」駅徒歩６分
構造・規模：　鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造
　　地上２１階、地下１階建
延 床 面 積：　４６，９５４㎡
竣 工 年 月：　２０１９年３月

渋谷ソラスタ外観

地　　図：

＜本件に関するお問い合わせ先＞
東急不動産株式会社　広報室　本多・菅原
TEL：03-5414-1349　FAX：03-5414-1350
※本社移転に伴い電話番号が変更となります。8 月 14 日以降は下記にお電話ください。