

2017年5月26日

東急不動産株式会社

日本の“はたらく”を、緑でデザインする。
理想的な働き方の提案「Green Work Style Project」
第一弾「日比谷パークフロント」5月31日(水)竣工

東急不動産株式会社(本社:東京都港区、社長:大隈 郁仁)は、当社がオフィスビル事業で取り組む、植物が持つ力を最大限に活用し、日本の新しい働き方をデザインする「Green Work Style Project」の第一弾物件である「日比谷パークフロント」が5月31日(水)に竣工することをお知らせいたします。

本物件は、ケネディクス株式会社、当社および株式会社日本政策投資銀行の3社共同事業として開発を推進してまいりました。当社は、プロジェクトマネージャーとして開発およびリーシングを行い、竣工後はマスターリース兼プロパティマネージャーとして管理運営を実施します。



入居者専用のスカイガーデン

■日本の“はたらく”を、緑でデザインする「Green Work Style Project」とは

「Green Work Style Project」は、働くことで生じる課題を、植物の力によって活動的・精神的に“デザイン”(解決)し、オフィスワーカーの作業効率や生産性の向上、コミュニケーションの活性化等を目指すものです。

日本の長時間労働等の社会問題について注目が集まっている中、様々な企業が「働き方改革」に取り組んでいます。当社は、働く場所(オフィス)を提供する企業として、オフィスワーカーが働きやすいオフィス空間をつくり、企業の「働き方改革」に寄与したいと考えています。

当社は、これまでも新目黒東急ビルや新青山東急ビルで、屋上庭園やバルコニー、テラス等に緑を取り入れるなど、多様な形でオフィス空間に緑を取り入れてまいりました。これまでのオフィスビル開発の経験から、オフィス空間における緑は、精神的・身体的な健康を維持・促進する力を持っていると考え、このたび「Green Work Style Project」として、専門の研究者が証明した学術的な知見に基づく効果的な緑の取り入れ方を実現しました。

本プロジェクトは、当社と、デザインを通じて社会貢献を行うデザインアソシエーションNPOとの共同プロジェクトです。本プロジェクトのコンセプト構築には、同NPOの理事も務める脳科学者の茂木健一郎氏、依頼に応じて世界各地から見たこともない植物を採集してくるプラントハンター・さら植物園主宰の西畠清順氏、元日経デザイン編集長で株式会社意匠と匠研究所代表の下川一哉氏が参画しています。

■「Green Action」とは

緑には、人にポジティブな影響をあたえることが研究結果により明らかにされています。当社は、その緑の力に着目し、理想的な働き方を実現するため、「緑の力をオフィスに取り入れるための5つのアクション」を定めました。

Green Action

緑の力をオフィスに取り入れるための5つのアクション

緑には、人にポジティブな影響をあたえることが研究結果により明らかにされています。
東急不動産は、そんな緑の力に着目し、効果的にオフィスに取り入れることで理想的な働き方を実現していきます。

Green Action

01

はたらくひとの健康を守る

出勤から退勤まで、オフィスのいたるところに緑を取り入れることで健康を維持・増進。

グリーンエビデンス

**疲労度
30%軽減**

オフィスに植物を置いた期間、疲労の度合いが30%軽減したという実感がレポートされているように、緑に常にふれあうことで身体的健康を維持・増進することが研究結果から明らかになっている。^{*1-6}

Green Action

02

はたらくひとのストレスを軽減する

レストルームなど、気持ちの切り替えのスペースに緑を取り入れることでストレスを解消。

グリーンエビデンス

**安心感
30%UP**

オフィスの窓から市街あるいは自然風景が見え、かつ室内に植物をおいた場合、または窓から自然風景の見える場合、植物が見えない場合よりも心理的な安心感が30%増加した。^{*7}

Green Action

03

はたらくひとのひらめきを生み出す

ミーティングルームなど、思考力が求められるスペースに緑を取り入れることで創造性を引き出す。

グリーンエビデンス

**生産性
20%UP**

緑には、はたらく人の心理に変化をもたらす創造性と集中力の向上を図る力があると言われている。特に、オフィスに植物をおいた場合、生産性が20%上昇するといった報告もされている。^{*8-10}

Green Action

04

はたらくひとの絆を育てる

エントランスなど、人を迎え入れるスペースに緑を取り入れることでコミュニケーションを円滑に。

グリーンエビデンス

**信頼感
UP**

緑に囲まれた環境でリラックスすると脳内にドーパミンが分泌され、それに伴ってオキトキシンも分泌される。オキトキシンは信頼関係をより良くする可能性が高い物質として報告されている。^{*11-12}

Green Action

05

はたらくひとのモチベーションを高める

仕事の合間のガーデニングや水やりなど、緑と主体的に関わることにオフィス全体で取り組みます。

グリーンエビデンス

**モチベーション
UP**

ガーデニングにはモチベーションの向上をはじめとした様々な効果があるということが明らかになっている。また、こうした活動をグループで行うことによって、はたらく人同士の絆も強化されることが期待できる。^{*13}

*1: Ulrich, R.S. (1984). Science. *2: Takano, T., Nakamura, K., and Watanabe, M. (2002). Journal of epidemiology and community health. *3: Li, Q. (2010). Environmental health and preventive medicine. *4: Takano, T., Nakamura, K., and Watanabe, M. (2002). Journal of epidemiology and community health. *5: Fjeld, T., Veiersted, B., Sandvik, L., Risan, G., and Levy, F. (1998). Indoor and Built Environment. *6: Mitchell, R., and Popham, F. (2008). The Lancet. *7: Chang, C.Y. and Chen, P.K. (2005). HortScience. *8: Shibata, S. and Suzuki, N. (2004). Scandinavian journal of psychology. *9: Raanaas, R.K., Evensen, K.H., Rich, D., Sjøstrøm, G., and Paul, G. (2011). Journal of Environmental Psychology. *10: Nieuwenhuis, M., Knight, C., Postmes, T., and Haslam, S.A. (2014). Journal of Experimental Psychology. *11: Jung-Boeman, M., Bowden, E.M., Haberman, J., Frymiare, J.L., A rambei-Liu, S., Greenblatt, R., et al. (2004). PLoS biology. *12: Campbell, D. E. (1979). Journal of Applied Psychology. Aitken, J. E., and Palmer, R.D. (1989). Proceedings of the 11th Annual Meeting of the American Culture Association. *13: Clatworthy, J., Hinds, J., and M. Camio, P. (2013). Mental Health Review Journal.

■「日比谷パークフロント」でのGreen Action

本物件でのGreen Actionの具体策を検討するにあたっては、大都会の中心地にある公園に近接する本物件の立地条件と似た、ニューヨークマンハッタンにある「セントラルパーク」とその近隣のオフィスビルやオフィスワーカーをヒントにしました。「リフレッシュの場として」、「クリエイティブな発想の場として」、「打ち合わせの場として」など、オフィスワーカーが日常的に緑と深く関わり、緑との調和を図りながらその恩恵を享受しているニューヨークマンハッタンで、オフィスワーカーの声やオフィスビルでの緑の活用事例について現地調査を行い、本物件での実行プランを考案しました。

100種類もの植栽が並ぶ日比谷セントリウムやオフィスロビーでは、日比谷公園と調和した植栽を選定し、株式会社日比谷花壇と共同でインナーグリーンに適した育成環境を整備しました。日比谷花壇のほか、設計施工の鹿島建設株式会社、デザイン監修の株式会社日建設計、ランドスケープを担当した株式会社ランドスケープデザインとの協業にて、日比谷公園をモチーフにしたテーブルや緑をまとったチェアなど、オリジナリティとクリエイティビティに富んだオフィスツールを制作し、2階グリーンラウンジに設置しています。

Green Action 1: はたらくひとの健康を守る

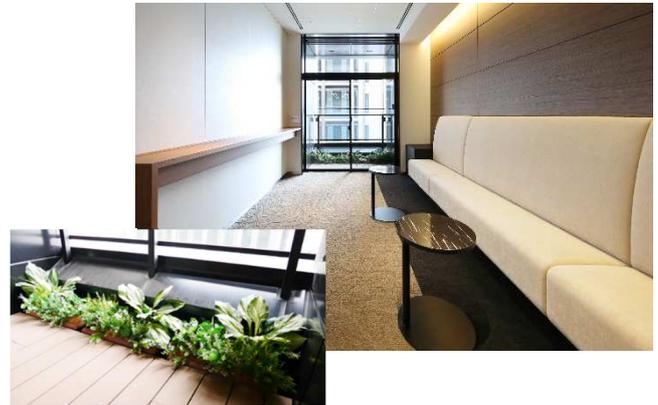
出勤から退勤まで、オフィスのいたるところに緑を取り入れることで健康を維持・増進。



2階グリーンラウンジの緑をまとったチェア

Green Action 2: はたらくひとのストレスを軽減する

レストルームなど、気持ちの切り替えのスペースに緑を取り入れることで、ストレスを解消。



各階に設けたリフレッシュコーナーは、窓を開放し外気を取り入れられる。バルコニーには植栽を配置。

Green Action 3: はたらくひとのひらめきを生み出す

ミーティングルームなど、思考力が求められるスペースに緑を取り入れることで創造性を引き出す。



21階のスカイガーデンやスカイラウンジでは緑を取り入れたミーティングゾーンを設置。

Green Action 4: はたらくひとの絆を育てる

エントランスなど、人を迎え入れるスペースに緑を取り入れることでコミュニケーションを円滑にする。



緑を取り入れたエントランスチェアや豊かな樹木で溢れる
2階オフィスロビー

Green Action 5: はたらくひとのモチベーションを高める

仕事の合間のガーデニングや水やりなど、緑と主体的に関わることで、オフィス内のコミュニティの形成を円滑にする。



入居者が自由に植樹できるスカイガーデンの花壇

■プロジェクトメンバー

緑を感じながら働くことができるオフィスを提案してきた当社と、専門的な知見を持つ各氏との融合により、本プロジェクトを推進してまいりました。

プロジェクト主催

デザインアソシエーション（NPO法人）



「デザインがこの国を変えていく」デザインアソシエーションNPOは、デザイン文化の創造やデザインビジネスの活性化、次世代のデザイナーの育成を目的に、デザインを通して社会貢献を行う運動体です。

茂木 健一郎氏（脳科学者）



脳科学者。1962年10月20日東京生まれ。東京大学理学部、法学部卒業後、東京大学大学院理学系研究科物理学専攻課程修了。理学博士。理化学研究所、ケンブリッジ大学を経て現職。専門は脳科学、認知科学。「クオリア」（感覚の持つ質感）をキーワードとして脳と心の間関係を研究するとともに、文芸評論、美術評論にも取り組んでいる。2005年、著書『脳と仮想』で、第四回小林秀雄賞を受賞。2009年、『今、ここからすべての場所へ』で第12回桑原武夫学芸賞を受賞。

プロジェクト賛同メンバー

下川 一哉氏（日経デザイン 元編集長）



1963年、佐賀県生まれ。1988年、早稲田大学政治経済学部経済学科卒業。同年、日経マグローヒル（現・日経 BP 社）入社。日経イベント編集、日経ストアデザイン編集などを経て、1994年に日経デザイン編集に配属。1999年より副編集長。2008年より編集長。2014年3月31日に日経 BP 社を退社、意匠研究所を設立。2012年7月よりNPOメイド・イン・ジャパン・プロジェクト筆頭副代表理事、2014年7月より同代表理事。

西島 清順氏（プラントハンター）



幕末より約150年続く花と植木の卸問屋、花宇の五代目・日本全国・世界数十カ国を旅し、収集している植物は数千種類。日々集める植物素材で、国内はもとより海外からの依頼も含め年間2000件の案件に応えている。2012年、ひとの心に植物を植える活動”そら植物園”をスタートさせ、植物を用いたいろいろなプロジェクトを多数の企業・団体などと各地で展開、反響を呼んでいる。著書に“教えてくれたのは、植物でした人生を花やかにするヒント”（徳間書店）、“そらみみ植物園”（東京書籍）など。

本プロジェクトの第2弾としては、当社が推進している渋谷再開発プロジェクトの1つである「(仮称)南平台プロジェクト」にて展開する予定です。当社は、今後も緑の力をオフィスに取り入れ、オフィスワーカーの精神的・身体的な健康の維持・促進に寄与してまいります。

■ 物件概要

所在地： 東京都千代田区内幸町二丁目1番6号
交通： 東京メトロ千代田線他「霞ヶ関」駅 徒歩3分
都営三田線「内幸町」駅 徒歩5分
敷地面積： 6,089.61㎡
延床面積： 67,123.88㎡
構造・規模： 鉄骨造一部鉄骨鉄筋コンクリート造
地下4階地上21階建
設計： 鹿島建設株式会社
施工： 鹿島建設株式会社
竣工： 2017年5月31日



日比谷パークフロント 外観



日比谷パークフロント アクセスマップ