

2021年6月8日

東急不動産株式会社
鹿島建設株式会社

2022年7月竣工予定の登録有形文化財建造物「旧九段会館」建て替え事業 新しい働きかたを実現する次世代型オフィスが誕生 ～アフターコロナにおける「健康」と「安心・安全」をサポート～

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：岡田 正志）と鹿島建設株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：押味 至一）は、両社で登録有形文化財建造物である旧九段会館を一部保存しながら建て替える、（仮称）九段南一丁目プロジェクト（以下「本物件」という。）を推進中です。

本物件において、「健康」「安心・安全」をテーマに、アフターコロナにおいて都心部に求められる持続可能な新しい働きかたを実現し、SDGsへの貢献をはじめとする社会課題を解決する次世代型オフィスを提供することをお知らせいたします。

本物件がオフィスワーカーや入居企業に提供するサービス・価値

- ◆ **こころと身体の健康、職場での繋がりを実現する新コンセプトの職域食堂**
（全国の農家から直接仕入れるオーガニック食材などを使った栄養バランスのとれたメニューで、生産者・料理人に加え、オフィスワーカーと共に生産から消費まで考えていく食堂を運営）
- ◆ **こころと身体の健康に配慮し、入居企業のダイバーシティ経営を推進する付帯施設**
（専用の屋上庭園、健康家具、クリニック、仮眠室、礼拝室、オールジェンダートイレ等）
- ◆ **感染症と大規模災害の両方に備えたBCP計画**
（非接触での入館システム、オフィス内部の換気量強化、120時間分の非常用電源・防災備蓄品の確保等）

本物件では、健康経営支援^{※1}に実績のある東急不動産ホールディングスグループの株式会社イーウェル（以下「イーウェル」という。）ならびに本物件に入居するクリニックと連携して、健康経営をサポートします。

イーウェルのアドバイスに基づいたハード面での健康経営サポート施設に加えて、従業員の健康管理に取り組み、「健康経営優良法人認定」を目指す入居企業に対しては、イーウェルが提供するコンサルティングサービスを通じて健康経営推進のお手伝いが可能です。

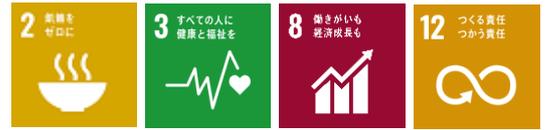
※1「健康経営」は、特定非営利活動法人健康経営研究会の登録商標です。



健康経営優良法人
Health and productivity



外観イメージ



1. 健康と職場での繋がりを実現する新しい職域食堂

本物件内に開業予定のシェアオフィスにおいて、「Good Food, Good Job! 良い職は、良い食から」を合言葉にコントラクトフードサービスを展開する株式会社モノサスの『ものさす社食研』と連携し、オフィスワーカーと地域に開かれた新コンセプトの職域食堂を設置します。

新コンセプトの職域食堂では、生産者・料理人に加え、オフィスワーカーの三方良しを実現すべく、SDGsを意識し、オフィスワーカーと共に生産から消費までを考えていく食堂を目指します。全国の農家から直接仕入れる産地直送のオーガニックな食材を中心に利用し、つくり手の想いを実感できる定食スタイルのコンフォートフードを提供することで、栄養面だけでなくこころも豊かになる食事を提供します。栄養バランスのとれた定食メニューや産直サラダステーションのご用意だけでなく、カロリー・塩分・栄養素等が見える化することで、それぞれの方の健康状態に合わせたメニューの選択が可能となり、より健康を意識した食事が可能です。

また、オフィスワーカー向けに健康に配慮した食事を提供するだけでなく、コロナ禍において各企業でも課題のひとつとなっている、社員同士のコミュニケーション希薄化を解決するため、ランチタイムには食堂として、またその他の時間ではオフィスワーカー向けのラウンジとして運営。各社と連動した食育の活動なども実施することで、アフターコロナで求められるサービスを提供します。さらにオフィステナントに対するフードサービスとして、ランチボックスやケータリングも提供。ランチミーティングや社内イベントなど様々なシーンで食を活用したコミュニケーションツールとしても役立てていただけます。



食堂イメージ



提供メニューイメージ

《株式会社モノサスについて》

モノサスという会社は Web 制作から始まりました。現在は東京・代々木や山口・周防大島・タイなどの拠点を行き来しながら働くメンバーが、それぞれの得意なこと・興味関心を事業につなげ、大小さまざまなプロジェクトに取り組んでいます。2020年にスタートしたコントラクトフードサービス「ものさす社食研」では、徳島・神山を拠点に活動する農業の会社、株式会社フードハブ・プロジェクトとともに、オフィスにおいて、「日常の食」を通じ、コミュニケーションを生み、社内カルチャーを育み、良好な関係性が生まれる場を提供することを推進しています。

株式会社モノサス「ものさす社食研」
株式会社フードハブ・プロジェクト

<https://www.monosus.co.jp/service/shashokuken/>
<http://foodhub.co.jp/>



2. 日々の健康をサポートする「クリニックモール」

本物件内に、内科・皮膚科・歯科・耳鼻科、薬局等が集まるクリニックモールを設置し、オフィスワーカーの健康をサポートします。各クリニックでは、日常的な受診だけでなく新コンセプトの職域食堂と連携してオフィスワーカー自身の健康状態の見える化をサポート。クリニックからのアドバイスに基づき、健康的な食事・運動・睡眠を本物件内で実践することができ、働きながらこころと身体の健康改善を目指すことが可能です。また、オフィスワーカー向けの各種健康セミナーの開催も企画予定です。



クリニックモールイメージ



3. 心身の健康に配慮した様々な付帯施設

屋上には、オフィスワーカー専用の緑豊かな「屋上庭園」を整備します。生物多様性に配慮し、周辺環境と合わせた植栽を配置するだけでなく、オフィスワーカーの仕事の合間のリフレッシュにも活用できる、健康家具を設置。簡単なストレッチや運動が可能です。また、オフィスワーカー専用の「仮眠室」も設置し、これらを日常活動にうまく取り入れることで、健康的で生産性向上に結び付く働きかたを推進します。

また、「オールジェンダートイレ」や「礼拝室」も整備し、入居企業のダイバーシティ経営の推進と、オフィスワーカーのこころの健康に配慮します。



屋上庭園イメージ

「Green Work Style」を取り入れた心身の健康サポート

東急不動産では、働く人々が抱える様々な問題を、緑（グリーン）の力を活用して解決する「Green Work Style」をオフィスビル事業で推進しています。本物件内のオフィスワーカー専用の屋上庭園には、電源やWi-fiを完備しており、外気に触れ、緑を感じながら働くことで、生産性の向上やストレス軽減に寄与します。また、屋上庭園や広場のスペースを利用して、菜園活動「ベジスマ」や様々なイベント等を開催することで、社内だけでなく入居企業同士のコミュニケーション向上や心身の健康促進のサポートを行います。

東急不動産「Green Work Style」：<https://office.tokyu-land.co.jp/gws/>

4. 安心・安全に寄与する取り組み

【感染症対策への取り組み】

新型コロナウイルス感染症対策となる、3密（密閉・密集・密接）を避ける対策や、非接触・抗菌等の対策を講じることで、入居企業に安心して出社いただける環境を整備します。

- ・ICカードをフラッパーゲートにかざすと自動でエレベーターが呼び出される仕組みを導入することで、ボタンを押さずに当該フロアへの移動が可能です。
- ・エレベーター内の空気は、深紫外線照射により除菌・消臭します。
- ・ラウンジ、新コンセプトの職域食堂、エレベーターホール等では、混雑検知センサーを設置し、Web上や本物件内のサイネージで混雑状況を事前に確認して利用することが可能です。
- ・オフィス内部については、公益社団法人空気調和・衛生工学会による指針の2倍の換気を実施しており、さらに入居企業の要望に応じて貸室内の換気容量増設が可能です。
- ・各階のトイレには除菌クリーナーを設置し、館内の抗菌コーティング等も実施します。

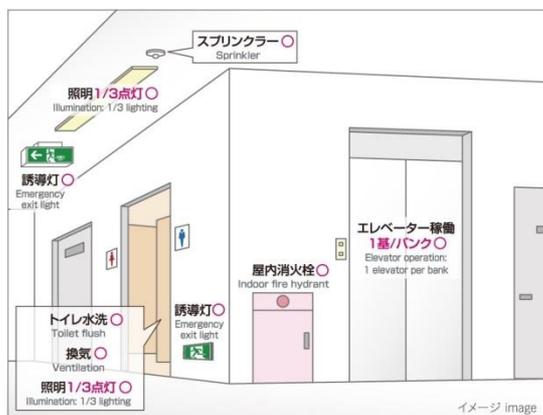


サイネージ表示イメージ

【BCP 対応】

万一の災害時にも安心してご利用いただける BCP 設備を計画します。

- ・旧九段会館保存部分は免震、新築部分は制震構造の採用により官庁等の防災拠点となる建物と同程度の耐震性能を有しています。
- ・入居企業用の防災備蓄品（毛布や飲料水等）を5日分確保し、無償提供します。
- ・テナント専有部に供給できる非常用電源（10VA/m²）を120時間（5日間）分確保し、トイレやエレベーター等を含めた共用部設備も120時間（5日間）の利用を可能とします。
- ・地域の防災拠点として、災害時の帰宅困難者を受け入れる施設として開放します。



非常時の共用部稼働状況イメージ



防災備蓄品イメージ



3 すべての人に
健康と福祉を

8 働きがいも
経済成長も

5. 健康経営コンサルティングの提供

企業には、従業員の健康を経営的視点から考え戦略的に実施する「健康経営」が求められています。従業員に対して健康投資を行うことで、活力の向上や組織の活性化をもたらし、結果的に企業の業績向上につながることを期待されており、この企業の健康経営の活動を評価する制度として「健康経営優良法人認定制度」※2が設けられています。

本物件では、健康的な食事の提供、仮眠室の設置、クリニックの併設等、健康経営推進に役立つハード面での取り組みを実装しています。

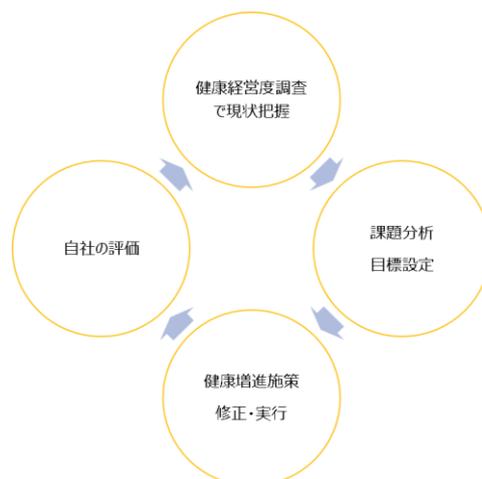
また、ハードでの取り組みに加えて認定取得を目指す入居企業に対して、クリニックモールに入居するクリニックや、東急不動産ホールディングスグループのイーウェルと連携したコンサルティングサービスを通じて、健康経営推進のソフト面でのお手伝いをすることが可能です。なお、イーウェルが提供する「健康経営認定取得支援サービス」で支援した14社が、「健康経営優良法人2021」として認定されました。

※1「健康経営」は、特定非営利活動法人健康経営研究会の登録商標です

※2「健康経営優良法人認定制度」は、地域の健康課題に即した取り組みや日本健康会議が進める健康増進の取り組みをもとに、特に優良な健康経営を実践している法人を顕彰する制度です。

〈コンサルティングサービスイメージ〉

イーウェルでは、企業の健康経営を推進するために、産業医科大学と協業して運営する「コラボヘルス研究会」での研究結果や蓄積された経験とデータを元に、『現状把握』『課題分析・目標設定』『健康増進施策の修正・実行』『健康経営度調査回答による評価』の循環する4つのプロセスを定義しています。企業の健康経営の進捗段階に応じ、支援内容をカスタマイズしてご提案します。



〈株式会社イーウェルについて〉

イーウェルは、福利厚生や健康支援サービスを通じて健康で豊かな企業社会と地域社会の実現をトータルにサポートしています。大手企業を中心とする豊富な受託実績・ノウハウを強みにコンサルティングからシステム構築・運用に至るまで、お客様の課題をワンストップで解決します。

6. 物件概要

名称： (仮称)九段南一丁目プロジェクト
事業主体： 合同会社ノーヴェグランデ ※東急不動産、鹿島建設が本プロジェクトのために出資する事業会社
所在地： 東京都千代田区九段南一丁目5番1外
交通： 東京メトロ半蔵門線・東西線、都営新宿線
「九段下」駅徒歩1分
用途： 事務所、店舗、集会場、駐車場等
敷地面積： 約 8,765㎡
延床面積： 約 68,108㎡
構造・規模： S造 (CFT造)・RC造・SRC造
地下3階地上17階
高さ： 約 74.9m
設計者： 鹿島・梓 設計・工事監理業務共同企業体
施工者： 鹿島建設株式会社
竣工： 2022年7月 (予定)



位置図

本物件では、株式会社日本政策投資銀行が創設した認証制度において「国内トップクラスの卓越した環境・社会への配慮がなされた建物」として、DBJ Green Building 認証（プラン）において5スターの評価を取得しています。

