

2020年8月31日

東急不動産株式会社

～東急不動産が提案する新しい『住まい方』『働き方』～

「ブランズタワー所沢」テレワーク対応の施設・サービス初導入

共用部にワークブース、専有部でホームフィットネス

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）は、所沢東町地区市街地再開発事業内で推進中の新築分譲マンション「ブランズタワー所沢（所在：埼玉県所沢市、総戸数：155戸）」において、新しい生活様式のキーワードである「働き方」「ウイルス対策」「健康増進」に対応するため、共用部にワークブースを設けるなど、新しい商品企画を取り込んだマンションを開発することになりましたのでお知らせいたします。

共用部では、ワークスタイルに豊富な知見を持つ株式会社オカムラ（本社：神奈川県横浜市、代表取締役：中村 雅行）、株式会社ブイキューブ（本社：東京都港区、代表取締役社長：間下 直晃）、テレキューブ株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：間下 浩之）のフルクローズ型ワークブース「TELECUBE by OKAMURA」や、パナソニック株式会社（本社：大阪府門真市、代表取締役社長：津賀 一宏）が開発した空間除菌脱臭機「ジアイーノ 水道直結タイプ」を初導入し、執務スペースとウイルス対策を両立したこれからの共用施設の新しいカタチを提案します。

専有部では、健康的な生活スタイルを提案する「株式会社東急スポーツオアシス（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：栗辻 稔泰）」監修のもと、同社のフィットネスアプリ「WEBGYM」を活用した新たなインテリアオプション※の開発に着手いたしました。

※インテリアオプションとは、ご入居に合わせてインテリア等を購入できるサービスのことで。

■ ブランズタワー所沢への導入経緯

2020年4月の緊急事態宣言以降のテレワーク増加に伴い、職場に近い都心ではなく、都心まで60分程度で通勤できる立地での居住希望者が増加傾向にあります。不動産ポータルサイトSUUMOが2020年6月に実施した「コロナ禍を受けた「住宅購入・建築検討者」調査（首都圏）」においても、通勤時間の意向について昨年度と比較すると、徒歩・自転車で15分以内の割合が7%減少し公共交通機関利用で60分以内または60分超の割合が10%増えています。このように住宅購入時の立地に対する考え方に変化が生じている中で、「ブランズタワー所沢」は、池袋、新宿、渋谷という都心部に直通40分圏内でアクセス可能な立地であることから、テレワークを含めた新しい生活様式の提案として本物件への導入に至りました。



■ 執務スペース×ウイルス対策 これからの共用施設の新しいカタチ

テレワークの増加に伴い執務スペースの確保に苦慮している方が多く、特にWEB会議や電話の際に周りの声を拾わない、周りに声を聞かれない“遮音性”を求める声が多数ありました。そこで、共用施設「スカイラウンジ」内に遮音性能の高いワークブースを設置し、より快適な執務環境の整備を図りました。

一方で、複数人が利用する共用施設におけるウイルス対策への配慮として、空間除菌脱臭機「ジアイーノ」を実装しました。

また、子供から大人まで様々な方が利用する共用施設という性質上、ワーカーだけでなくご友人とのホームパーティー等多様な用途に対応できるようキッチンスペースやコーヒーマーカー等の設備も設置予定です。



スカイラウンジ イメージ

(1) フルクローズ型ワークブース「TELECUBE by OKAMURA」

「TELECUBE by OKAMURA (テレキューブ by オカムラ)」は、遮音、吸音、照明、換気の各機能が室内の快適性を高め、これまでにない集中環境をもたらす個室空間としてオカムラがブイキューブ、テレキューブと共同開発したワークブースです。現在は、大手企業のオフィス内のほか、オフィスビルエントランス、空港、駅、商業施設などの公共空間にも設置されており、東急不動産とオカムラが協力して新築分譲マンションに導入するのは本物件が初となります。

ブース内には、テーブル、イス、電源コンセントなどがあり、セキュリティが保たれた静かな環境で資料作成やメールなどの業務ができ、電話、Web会議などのコミュニケーションが可能です。換気ファンによりブース内の空気は循環し、常に快適な状態を保ちます。

普段はスカイラウンジ内のオープン空間で作業し、電話やWeb会議等の際はTELECUBEに移動して執務を行うというような、共用部での新しい働き方を提案します。



TELECUBE 導入例



(2) 次亜塩素酸を活用した空間除菌脱臭機「ジアイーノ」水道直結タイプ

パナソニックが、電解水技術で作る次亜塩素酸の力で高い除菌・脱臭効果を発揮する空間除菌脱臭機として開発しました。これまで医療、教育、介護の現場で導入されており、新築分譲マンションへの導入は本物件が初となります。水道直結型とすることで自動給水が可能となり、従来の水道直結型でないタイプと比べ日常のメンテナンスが1ヶ月に1度と大幅に削減できるため、ウイルス対策だけでなく、マンション管理面での負担軽減にも配慮しています。



ジアイーノ 商品画像

■ フィットネスアプリ「WEBGYM」を活用したインテリアオプション

テレワークの増加に伴い、在宅時間が増えて運動不足や身体が疲れやすい等健康上の不安、外部施設におけるウイルス対策に関する懸念から、ホームフィットネスの需要が高まっています。

本物件では、グループ会社である東急スポーツオアシス監修のもと、同社のフィットネスアプリ「WEBGYM」を活用し、フィットネス製品と運動に適した空間デザインを構成する壁材、照明、家具、ミラー等をパッケージ化したインテリアオプションの開発に着手いたしました。WEBGYMを活用した専有部のオプションプランは、新築分譲マンションで初導入となります。

本プランは、“疲労緩和”・“ダイエット”・“本格フィットネス”という目的別に3タイプ設定し、幅広い健康ニーズに応えられるようにいたします。設置工事に関しては、東急不動産ホールディングスグループの総合力を生かし、インテリアの販売やリフォーム事業等を手掛ける株式会社東急 Re・デザイン（本社：東京都世田谷区、代表取締役社長：細田 正典）が入居前に工事・搬入を行うインテリアオプションとして開発することといたします。また、WEBGYMのコンテンツは省スペースで行える運動をコンセプトとしており、本プランも約3畳程度以下の広さで想定していることから、本プランと執務スペースを同一居室内に確保することも可能です。なお、本物件においては、WEBGYMのプレミアム機能を全戸2か月間、本プランを購入された方には1年間無料提供いたします。本プラン以外にも、テレワークに対応したインテリアオプションを用意し、“働き方”と“健康増進”の両面から、お客様の新しい生活様式のサポートを図ります。



スマートミラーを使ったフィットネスプランイメージ



WEBGYM 利用画面



■ 様々な社会課題の解決を進めます

当社は、サステナビリティビジョンとして「社会課題の解決」を掲げており、常に社会課題と向き合い、事業活動を通じて解決に取り組んでいます。新型コロナウイルス感染拡大により世の中が大きく変化し、with コロナ時代の新しい生活様式が求められるなか、当社の幅広い事業領域を活かし、新しい日常の提案を行うなど、引き続き、様々な社会課題の解決に向けてグループ全体で事業に取り組んでまいります。

■ 東急不動産ホールディングスグループが取り組む SDGs

東急不動産ホールディングスは 2015 年に国連サミットで採択された 2030 年までの「持続可能な開発目標 (SDGs)」の達成に貢献します。持続可能な世界を実現するための 17 の目標のうち、当社が取り組む項目を定め、SDGs を起点にサステナブルな社会と成長をめざします。

本物件では、右記 SDGs の解決に向け取り組んでおります。



3. すべての人に健康と福祉を
あらゆる年齢のすべての人の健康的な生活を確保し、福祉を推進する



8. 働きがいも経済成長も
すべての人のための持続的、包摂的かつ持続可能な経済成長、生産的な完全雇用およびディーセント・ワーク(働きがいのある人間らしい仕事)を推進する

■ 物件概要

物件名	ブランズタワー所沢
所在地	埼玉県所沢市東町500番
交通	西武新宿線・西武池袋線「所沢」駅徒歩 6 分
構造・規模	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造 (制振構造) 地上 29 階・地下 2 階建
敷地面積	2,347.66 m ²
間取り	2LDK~4LDK
住戸専有面積	63.77~92.38 m ²
総戸数	155 戸
売主	東急不動産株式会社
設計・監理	株式会社ジーエー建築設計社
施工	佐藤工業株式会社 東京支店
建物管理	東急コミュニティー (予定)
竣工	2022 年 1 月下旬 (予定)
引渡	2022 年 2 月下旬 (予定)
物件 HP	https://sumai.tokyu-land.co.jp/branz/tokorozawa/



ブランズタワー所沢 イメージ



■ 現地図

