

2019年3月19日

東急不動産株式会社

## 「渋谷ソラスト (SHIBUYA SOLASTA)」竣工

### 四季を感じられる空間とIoTを活用したスマートオフィスの提供を通じ より生産性の高いワークスタイルをサポート

東急不動産株式会社（本社：東京都港区、社長：大隈 郁仁）は、当社が一般社団法人道玄坂121の一員として開発推進していた「渋谷ソラスト (SHIBUYA SOLASTA)」が、3月29日（金）に全フロア契約満了で竣工することをお知らせいたします。

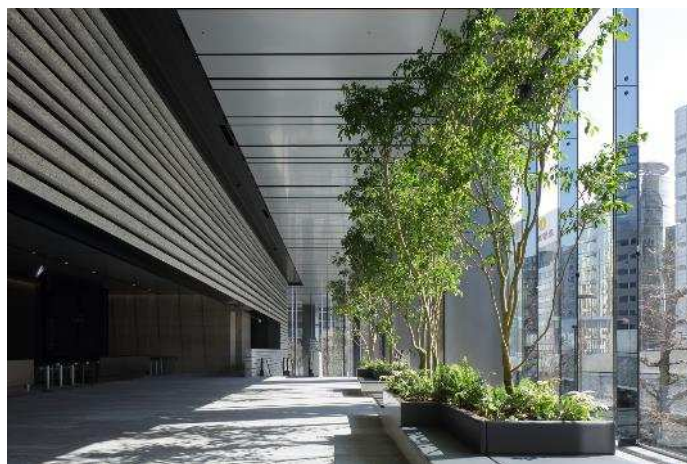
当社は、2012年に「building smiles ～はたらく人を笑顔に～」というオフィスビル事業のコンセプトを定め、このコンセプトに基づき、ワーカーに寄り添ったオフィスビルの開発・運営を推進してまいりました。今春より「働き方改革」についてより具体的な取り組みが求められ、企業にはより生産性の高い新しいワークスタイルが求められます。当社は、テナントニーズが増々多様化していくこれからの時代においては、オフィスビルも単なる「働く場」を提供するだけでなく、よりワーカー目線の「働き方のサポート」が必要となり、ハードに留まらずソフトも含めたオフィス価値の提供をしていくことが重要になると考えました。

本ビルでは、オフィスビルに求められる高い設備スペックやBCP機能はもちろんのこと、ワーカーのサードプレイスとしても利用可能な充実した共用スペースを多く設置することで、ワーカーの知的生産性の高い働き方を促します。また、ワーカーの利便性向上と働き方改革サポートのために、様々なテクノロジーを取り入れたIoTサービスを導入します。加えて、植物（＝緑）の力を活用することで、ワーカーの業務効率や生産性の向上、コミュニケーションの活性化等に寄与するオフィス作りを目指す「Green Work Style」を、本ビルにおいても推進しています。また、ダイバーシティへの取り組みとして、祈祷室やオールジェンダートイレも設置しました。

#### ■ ビル全体でワーカー目線の生産性の向上に寄与する環境を提案

アプローチから屋上に至るまで、自然を感じながら、より生産性の高いワークスタイルが実現できる環境や仕組みを提供します。

##### < 明るく心身の健康に寄与する「エントランス」 >



約5メートルのベンジャミンなどの植物を配置することで、室内に居ながらも自然の木漏れ日を感じるエントランス。また、エントランス内の照明には「サーカディアン照明」採用し、自然光に合わせて照明の色温度を変化させることで、人間本来の生体リズムに合わせた照明制御となり、オフィスワーカーの知的生産性向上に寄与します。



< 緑に囲まれ創造性を刺激するラウンジ「GREEN SQUARE」 >



エントランスホールから続くラウンジ。高さ7mの天井高が開放感を演出するだけでなく、四方を緑で囲むことでリラクゼーション効果を高め、ワーカーのクリエイティビティを刺激します。

< インフォーマルなコミュニケーションを誘発する「GREEN TERRACE」 >

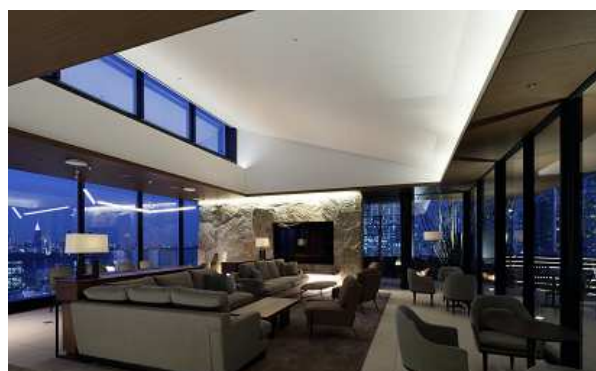


グリーンテラス上層階からの眺望



すべてのオフィスフロアに、テナント企業が専用利用できる長さ約40mのテラスを設置。陽光や風、そして緑など、自然を直接感じる開放的な屋外空間で、インフォーマルなコミュニケーションが生まれる場として活躍します。

< 地上100メートルの「スカイテラス」・「スカイラウンジ」 >



屋上21階には、入居者がサードプレイスとして利用できる「スカイテラス」「スカイラウンジ」を設置。四季を彩る木々により、オフィスビルの屋上にいながら自然を感じられ、ワーカーのリフレッシュ空間や交流の場を提供。室内では鳥のさえずりや水のせせらぎをハイレゾ音響設備で流すことで、視覚だけでなく聴覚からリラックス効果を得られます。





## IoTを活用したスマートオフィスの取り組み

本ビルでは、入居する企業とワーカーの快適性と利便性の向上に貢献するために、株式会社 MyCity と当社の共創によって開発したIoTサービスを導入しました。

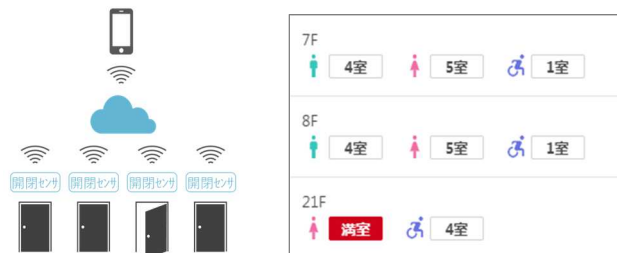
様々なセンサーや設備機器などのオフィスビル機能をインターネットに接続させ、クラウドを通じてPCだけでなくスマートフォンアプリからも、リアルタイムな情報取得ができるサービスを提供します。

ワーカーは、建物内の様々な共用空間の混雑検知や空調制御、一人ひとりの位置情報の把握や、外部環境（天候・気温）などの情報提供を受けることで利便性が高まり、生産性の向上につながります。



### トイレ混雑状況の可視化

トイレの個室ブースの利用状況を手元のスマートフォンでリアルタイムで確認することができ、待ち時間のストレス解消につながります。

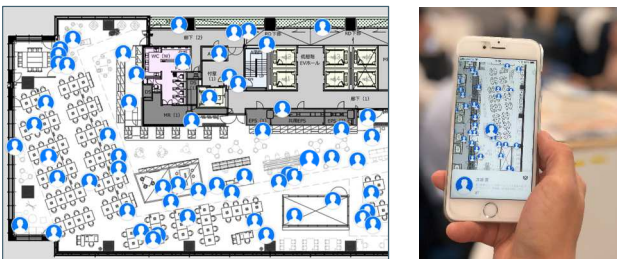


PCとスマートフォンで空調の制御が可能になります。空調の温度調整のために、フロアを行き来する必要がなくなり、効率化とストレスの軽減が期待できます。

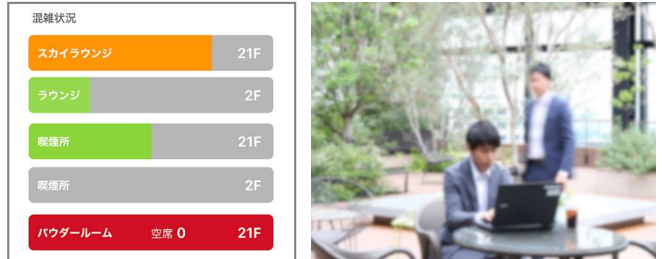


### 位置情報をリアルタイムで確認

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。

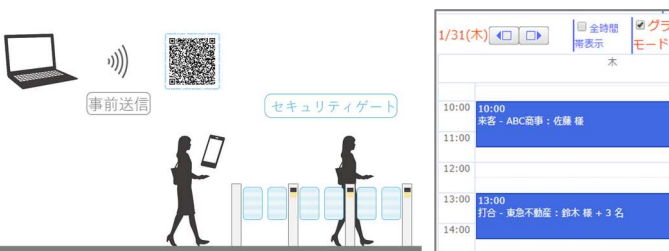


屋上部の「スカイテラス」や「スカイラウンジ」など、共用のワークスペースの混雑状況を、自席に居ながら、リアルタイムで確認できます。



### 来訪者受付予約システムに登録可能

ビルの受付予約システムと連携して、来館者情報の登録が可能に。無人での来館受付ができるため、ワーカー・来客者双方のストレスを軽減できます。



温度や降雨情報を手元で可視化することで、「わざわざ傘を取りにオフィスフロアに戻る」といったストレスから解放されます。



## ■ 日本の“はたらく”を緑でデザインする「Green Work Style」

当社は、植物（＝緑）が持つ力を活用し、新しい働き方をデザインするプロジェクト「Green Work Style」を推進しています。昨年実施した実証実験においても、緑が疲労感やストレスの低下をもたらすことなどが検証されました。

こうした実績から、本ビルでも緑の力に着目し、理想的な働き方の実現を目指し、緑の力をオフィスに取り入れるための Green Action を定め、これらを取り入れることで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などに寄与していきます。

※ Green Work Styleの詳細はこちらから <https://www.tokyu-land.co.jp/urban/bldg/gws>



### はたらくひとの健康を守る

建物の周囲やアプローチ部分に 13m のシンボルツリーなど緑を配置。都心では味わえない自然を身近に感じられます。緑と触れ合うことで、ワーカーの疲労感を軽減し、健康の維持と増進を図ります。



### はたらくひとのストレスを軽減する

ラウンジは大きい窓で囲み、開放感を感じられる空間を実現。さらに四方に緑を設置し、ストレスの軽減を図るとともに、自然の中で飲食や打ち合わせを通して気軽に交流できる環境を整備。



### はたらくひとのひらめきを生み出す

オフィスフロアの各階にグリーンテラスを設置。高層階でも自然を十分に感じられる空間をつくることで、クリエイティブワーカーの創造性を引き出し、生産性の向上を目指します。



### はたらくひとの絆を育てる

人を迎え入れるエントランスには、ベンジャミンを植えるなど、室内でも自然の木漏れ日を受けられるよう工夫。自然の光や草木の動きを体感してもらうことで、人々に活力を与えます。



### はたらくひとのモチベーションを高める

スカイテラスにも四季折々の緑を植え、都心の豊かさを最大限に味わえる屋上空間を展開。青空・風・緑の香り・都心の景色を五感で体験できる空間は、モチベーションの向上につながります。



## ■ 環境への取り組み

### CASBEE（建築環境総合性能評価システム）最高 S ランク

温暖化対策推進条例による「建築物環境性能表示」をもとに建物の環境性能を総合的に検査する評価システムにおいて、環境性能が高いことを示す S ランクが与えられました。



### DBJ Green Building 認証 5つ星（five stars）

日本政策投資銀行が、環境・社会への配慮が優れた不動産を認証する「DBJ Green Building 認証 国内トップクラスの卓越した「環境・社会への配慮」がなされたビルとして認証されました。



### いきもの共生事業所®認証（ABINC 認証）

生物多様性保全に配慮した緑地を進めていることが認められ、「ABINC 認証（いきもの共生事業所認証）」を取得しました。



### 江戸のみどり登録緑地（在来種植栽登録制度）

東京に自然分布している植物（在来種）の植栽を通して、昆虫や鳥などの動物も含めて、東京の生きものに適した環境を回復させるための取り組みを実施していることから、在来種植栽登録制度「江戸のみどり登録緑地」に登録されています。



## 「緑をつなぐ」プロジェクト

東急不動産ホールディングスグループがお客様と一緒に森林を保全する取り組みで、森林から産出された木材を事業で活用し、またお客様へ提供するという循環型サイクルを形成しています。

渋谷ソラストにおいては、森林から産出された木材（間伐材）を、スカイテラスのサインボードに使用しています。

その他にも生物多様性保全に配慮し、スカイテラスへ鳥の巣箱の設置や、新南平台東急ビルの屋上に植えられていた樹木（ウバメガシ）を保存し、渋谷ソラストの外構に改めて植樹するなど、環境に配慮した様々な活動を推進しています。



## ■「渋谷ソラスト」概要

所在地	東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号（住居表示）
用途	事務所、集会場（インキュベーションオフィス等）、店舗、駐車場等
敷地面積	約 4,128㎡
延床面積	約46,954㎡
階数	地上21階、地下1階
高さ	約107m
事業主体	一般社団法人道玄坂121 （東急不動産および地権者で組成した事業会社）
プロジェクトマネージャー	東急不動産株式会社
設計監修	株式会社日建設計
設計者	清水建設・東急設計コンサルタント設計共同企業体
施工者	清水建設株式会社
竣工	2019年3月29日
管理運営	株式会社東急コミュニティー
造園管理	株式会社石勝エクステリア
位置図	



SHIBUYA SOLASTA

