

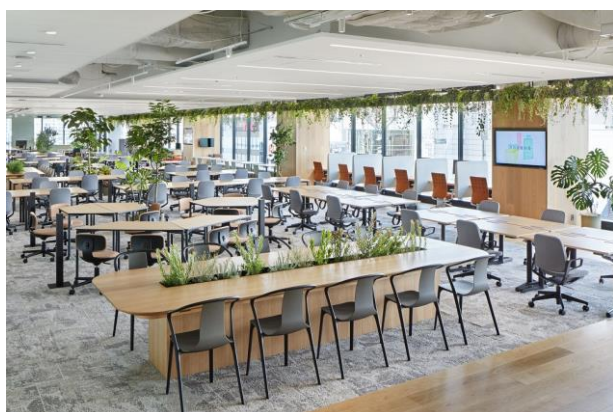
2019年9月30日

東急不動産ホールディングス株式会社
東急不動産株式会社

「働き方改革」の見える化を実現し、選ばれるオフィスへ ～新本社のライブオフィス化、10月1日から始動～

東急不動産ホールディングス株式会社（本社:東京都渋谷区、社長:大隈 郁仁、以下「東急不動産 HD」）および東急不動産株式会社（同、以下「東急不動産」）は、8月より営業を開始した新本社(※1)を、10月1日よりお客様をご案内するライブオフィスとして始動することをお知らせいたします。従業員を対象に実証実験を行い、外部の知見を取り入れながら収集したデータを分析することで、新本社で進める働き方改革の取り組みの客観的な効果検証（＝働き方改革の見える化）を実施いたします。本社を営業ツールとして活用し、オフィスワーカーのよりよい「はたらく」環境づくりの提案へと繋げてまいります。

※1「渋谷ソラスタ」に入居する一部。



執務スペース



実証実験（脳波測定）の様子

■ お客様の「働き方改革」をサポートするワークプレイス提案

東急不動産 HD では、「コミュニケーション活性化」と「生産性向上」を目的としたさまざまな取り組みを実施しています。その中でもライブオフィス化する新本社フロアでは、「IoT を活用したスマートオフィス」「Green Work Style（効果的な緑の導入）」「フィットネスを取り入れた健康経営」など、先進的な取り組みを実施。それぞれの取り組みについて実証実験を行い、効果の見える化を図ります。

コミュニケーション活性化

- ・顔認証での入退館
- ・グループ従業員の交流スペースの設置
- ・ハンズカフェの設置
- ・お客さまとの交流スペースの設置
- ・グループ ABW の導入
- ・内部階段の設置

生産性向上

- ・WELL 認証の取得
- ・執務フロアを緑でデザイン
- ・位置情報確認システム
- ・目的に応じた多様な会議室の設置×機能性アロマ
- ・集中ブースの設置
- ・コンシェルジュコーナーの設置
- ・仮眠室の設置



先進的な取り組み

スマートオフィス

Green Work Style

健康経営



実証実験による働き方改革の見える化

- ・位置情報分析
- ・コミュニケーション分析
- ・脳波測定
- ・自律神経測定
- ・脈波測定



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)

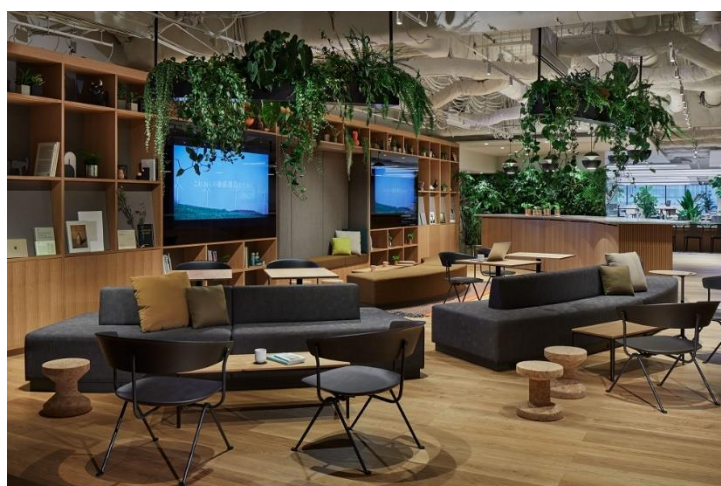
■ スマートオフィス

新本社では、グループ ABW(グループアドレス×ABW(※2))の環境下でもスマートオフィスアプリ「MyPlace」を活用することで、従業員の位置情報を把握することが可能です。最大で執務席を在籍人数の 50%まで落とすことで、作り出した空間に多様なワークスペースを設置しています。

※2 ABW (=Activity Based Working) とは、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のこと



「MyPlace」利用イメージ



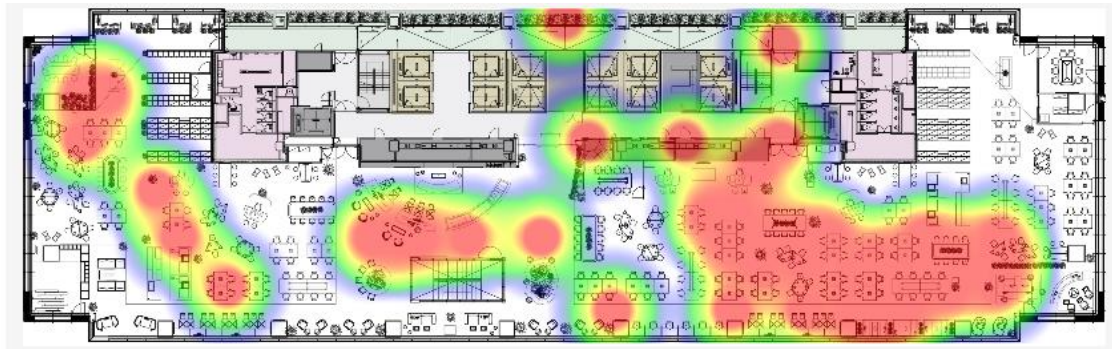
ラウンジ

Powered by



・実証実験①位置情報分析 ～グループ ABW の効果の見える化～

スマートオフィスアプリ「MyPlace」を活用し、オフィス内の行動傾向や会議室の利用頻度などを可視化します。蓄積したデータを分析し、レイアウトを変更することで、効率的にスペースを活用したワークスペースを実現します。

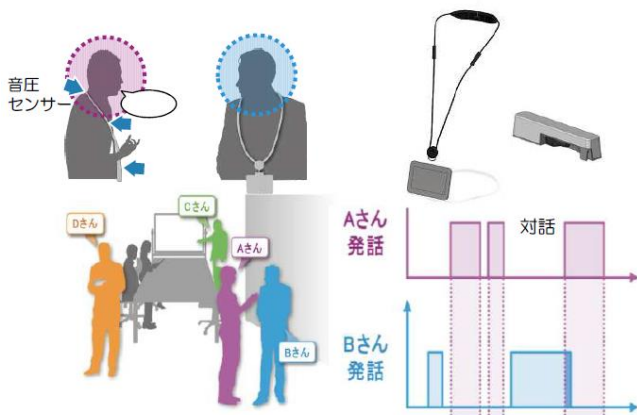


取得データ例

Powered by 

・実証実験②コミュニケーション分析 ～グループ ABW の効果の見える化～

従業員がウェアラブル端末を着用し、発話量などを図ることで組織間・エリアごとのコミュニケーションを定量的に可視化します。グループ ABW の導入やレイアウト変更に伴うコミュニケーション量の変化を確認し、改善を重ねることで、コミュニケーションを活性化させるワークスペースを実現します。

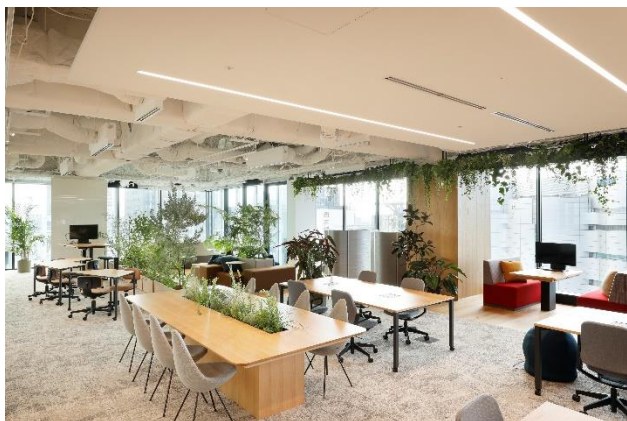


コミュニケーション分析（イメージ）



■ 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、新本社ではビル全体の共用部に加えて、執務席や会議室、リラクセ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ています。



緑に囲まれた執務スペース

・実証実験③脳波測定 ～緑を取り入れた効果の見える化～

脳波測定キットを着用し、「ストレス度」「集中度」「興味度」「快適度」「わくわく度」を可視化することで、執務スペースや会議室内の植物が脳に与える影響を確認します。新本社ではより緑豊かな執務スペースで検証を重ねることで、従業員のストレスを軽減、モチベーションを向上させるワークプレイスを実現します。



脳波測定の様子

※移転前の本社で実施した脳波測定の結果については、こちらのリリースをご覧ください

→ 「日本の“はたらく”を、緑でデザインする。『Green Work Style』

緑を取り入れたワークプレイスの効果検証を開始 ～本社移転を前に、自社の社員で実証実験～

<https://www.tokyu-land.co.jp/news/2019/001025.html>



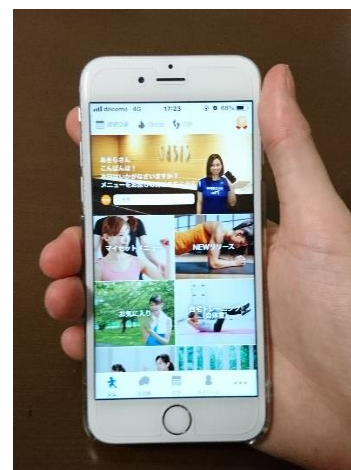
■ 健康経営に向けた取り組み

新本社では、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。また、日本初導入となる瞑想ポッドをトライアル導入し、瞑想スペースとして活用することで、従業員の心の健康状態を支えます。

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」

・実証実験④自律神経測定 ～フィットネス効果の見える化～

ウェアラブル心拍センサを装着し、自律神経機能（心拍）を測定することで、従業員のリラックス効果を可視化します。フィットネス前後の工作中的心拍データを比較・検証することで、心身の健康や生産性を向上させるワークプレイスを実現します。



心拍センサ



自律神経測定（イメージ）

・実証実験⑤脈波測定 ～瞑想効果の見える化～

指先の血流を測定することでストレス度や外部への適応力を測り、瞑想が心の健康状態に与える影響を可視化します。瞑想をしない場合と瞑想をした場合、また通常の執務スペースで瞑想をした場合と瞑想ポッド内で瞑想をした場合のデータを比較・検証し、従業員の心の健康を支えるワークプレイスを実現します。



計測端末



瞑想ポッド設置イメージ



東急不動産 HD、東急不動産では、今後もデータ収集・分析を繰り返しながら、日々進化するライブオフィスとして新しい働き方や実証実験の検討を進めてまいります。これまで行ってきたオフィス（ハード）の提供だけでなく、働き方のソフト面を加えたワークプレイスの提案を行い、働き方改革に対するお客様の課題を解決することで、今後多様なオフィスが供給される中でもお客さまに選ばれる不動産会社をめざします。

■ 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：

