

2020年9月28日

報道関係者各位

日鉄興和不動産株式会社

～With コロナ時代の“新しいオフィス様式”を提案～
「世界で戦えるスタートアップを品川から」
インキュベーションオフィス『SPROUND』^{スプラウンド}
2020年9月28日(月)開業

日鉄興和不動産株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:今泉 泰彦)は、米国シリコンバレーおよび日本を拠点とするベンチャーキャピタルDNX Venturesとの共同事業として、「品川インターシティ」にスタートアップ企業を対象としたインキュベーションオフィス『SPROUND』を、2020年9月28日(月)に開業いたしました。当社として、インキュベーションオフィスの開業・運営は初めての取り組みです。

また、当社は日本初進出となる米国ニューヨークに本社を置くフレキシブルワークスペース事業者Knotel Inc(以下、Knotel)と業務提携を行いました。スペースのカスタマイズ性に富んだKnotelが『SPROUND』の設計・内装デザインを手掛け、入居者ニーズをくみ取ったWithコロナ時代に適したオフィス作りを実現させます。また、今後の当社オフィス事業においても、Knotelとの協業によってフレキシブルワークスペースの概念をさらに広げていきます。

東京の玄関口であり、世界有数のメーカー企業が集積する品川エリアに『SPROUND』を開業することで、スタートアップ企業を起点にイノベーションの潮流を取り込み、品川エリアの活性化を目指します。さらに、『SPROUND』の運営でハード面・ソフト面からスタートアップ企業をサポートすることで、オフィスの担うべき「新しい働き方」に対応した機能を分析・実証し、賃貸業に留まらない新たな不動産ビジネスモデル“新しいオフィス様式”を追求しながら、日本産業の活性化にも貢献してまいります。



日鉄興和不動産株式会社

〒107-0052 東京都港区赤坂1-8-1 赤坂インターシティAIR
Tel.03-6774-8000 (大代表) Fax.03-6774-8328 <http://www.nskre.co.jp>

■『SPROUND』開業の背景と目的

(1)品川エリアの活性化

品川エリアは、羽田空港へのアクセスの良さなどから、メーカー企業を中心に数多くのグローバル企業が本社を構え、都内有数のビジネス拠点として発展してきました。本年3月、JR山手線「高輪ゲートウェイ」駅が開業し、2027年には「品川」駅を始点とするリニア新幹線の開業も予定されており、より一層東京の玄関口としての期待が高まっています。

日鉄興和不動産は、2018年に開業20周年を迎えた「品川インターシティ」を中心に、これまで品川エリアの街づくりに取り組んでまいりました。高いポテンシャルを持つこの地を企業・産業創造の起点とすべく、さらなる活性化を目指しています。コミュニティとフレキシブルなスペースを提供する『SPROUND』の開業により、品川エリアの産業の発展に寄与するとともに、「スタートアップ企業の聖地化」を目指すほか、スピード感あふれるスタートアップと共に With コロナ時代にも対応する働き方を模索・提示することで、企業活動のベースとなる最新のオフィス環境を提供し、日本経済の底上げも目指してまいります。

(2)スタートアップ企業との協創の加速

当社は、従来の不動産事業の枠に留まらない事業の拡大・成長を図るべく、スタートアップ企業との連携に着目し、2020年3月にオフィス向け無人コンビニ「600」の運営を行う600株式会社へ、7月にはDNX Venturesが運営する3号ファンドに出資を行いました。そして今回、DNX Venturesと協業で『SPROUND』を運営し、スタートアップ企業を支援していくことで、より一層新しい技術やビジネスモデルの創出、当社事業への取り込みを図りたいと考えております。加えて、DNX Venturesが『SPROUND』内に駐在することで、スタートアップの成長に必要なコンテンツを適切に提供し、入居企業へのサポートを強化してまいります。



(3)日本初進出の米 Knotel 社との協業

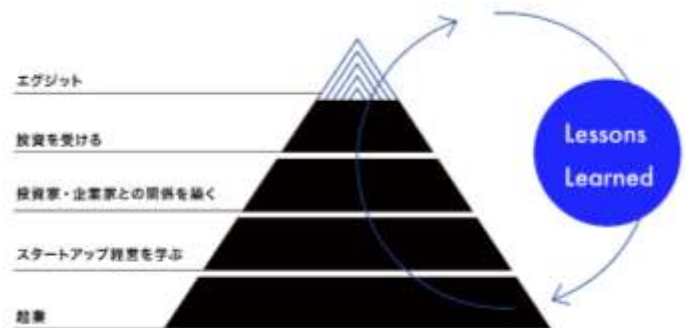
～With コロナ時代におけるオフィスのあり方の提示

フレキシブルワークスペースを手がける米 Knotel 社との業務提携により、新型コロナウイルス感染症の影響で急速に変化するオフィス需要の動向を捉え、多様化する働き方にも対応していきます。当社は、Knotel が持つノウハウを自社オフィス事業にも活かし、With コロナ時代におけるオフィスのあり方を共に提案していくほか、Knotel の海外の顧客が日本進出する際に、日本へ新しくオフィスを構えるサポートをしてまいります。



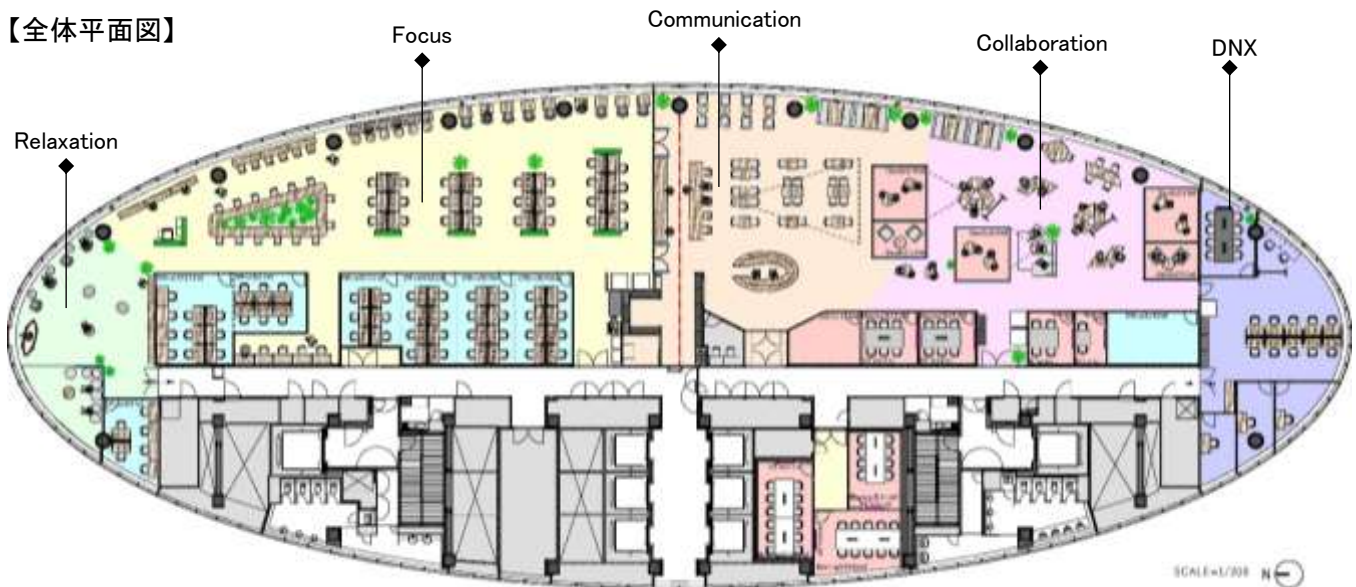
■『SPROUND』とは

『SPROUND』とは、英語で「芽吹く」という意味の“sprout”と、「循環」という意味の“round”を組み合わせた造語で、スタートアップ企業の成長と、「知の還流」を表現しています。『SPROUND』は、シードスタートアップ企業が集まり、知識や知見を共有することで成長を促すコミュニティです。『SPROUND』の利用者、卒業生、投資家、専門家のノウハウを共有し、知識を蓄え・巡らせていくことで、利用企業の成長を加速させます。



■『SPROUND』施設概要

【全体平面図】



【施設の特徴】 ※各項目の詳細は次ページ以降をご参照ください。

- ① 利用者ニーズに応じて柔軟にレイアウト可能な Knotel のフレキシブルデザイン
- ② ワークスペースを自由に移動しても安定した接続を実現するインターネット空間
- ③ 土日・夜間の無人管理にも安心して利用可能な、セキュアなオフィス環境
- ④ オフィス向け福利厚生の一つとして、軽食や日用品を手軽に購入できるミニ無人コンビニ
- ⑤ クリーンな環境づくりを徹底した新型コロナウイルス感染症対策
- ⑥ 利用者同士の交流・企業活動を支援するツール
- ⑦ 忙しいスタートアップ企業が集まる施設ならではの、時間の流れや自然を感じさせるデザイン

① 利用者ニーズに応じて柔軟にレイアウト可能な Knotel のフレキシブルデザイン

Knotel が提供する、簡易にレイアウト変更可能なモジュールパーテーション「Geometry」を利用。レイアウトを柔軟に変更でき、利用者が働きやすい環境をつくれます。また、短時間でフレキシブルにオフィスの形を変化できるので、新型コロナウイルス感染症対策として密状態を避けた環境づくりが可能です。また、オンライン会議にも対応できるフォンブースを 4 台設置しています。



② ワークスペースを自由に移動しても安定した接続を実現するインターネット空間

無線の Wi-Fi ポイントを設置できる PicoCELA の技術を利用。レイアウト変更のためのパーテーション新設による Wi-Fi 環境の悪化を防ぐべく、Wi-Fi ポイントを状況に応じて移動させることで良質なインターネット環境を提供します。(参考:<https://www.picocela.com/>)



③ 土日・夜間の無人管理にも安心して利用可能な、セキュアなオフィス環境

複数企業が集まるワーキングスペースでネックとなりがちなセキュリティへの懸念をカバーし、忙しいスタートアップ企業がいつでも安心して働ける環境を提供します。

- オフィスのメインエントランスを顔認証により解錠可能な株式会社ビットキーのスマートロック「bitlock シリーズ」を採用します。

(参考:<https://workspace.bitkey.jp/pages/products>)

- スマートフォンで運営者が常時館内の状況を確認可能なセーフィ株式会社が提供する Safie のセキュリティカメラを採用します。

(参考:<https://safie.link/>)



④ オフィス向け福利厚生の一つとして、

軽食や日用品を手軽に購入できるミニ無人コンビニ

600 株式会社が展開するミニ無人コンビニ「600」を設置。600 はオフィス向けの福利厚生サービスとして展開しており、購買データや要望を元に 100 社 100 通りの品揃えを実現しています。『SPROUND』では、オフィスで定番のお菓子をはじめ、健康意識の高いビジネスパーソンに人気のプロテインバー、フェイスシートや絆創膏といった日常で起こるちょっとした“困った”に対応する日用品を販売予定です。



⑤ クリーンな環境づくりを徹底した新型コロナウイルス感染症対策

- イスラエル発、世界初の「環境プロバイオティクス」を利用し室内の微生物環境を自然界の環境と同様に整え、病原体・カビ・バクテリア等の有害物質の増殖を抑えることができる室内空間洗浄システム「Tadiran Better Air」をミリオンステップス社から導入。様々な人が出入りする『SPROUND』において、新型コロナウイルス対策を行ってまいります。
- PSYGIG 株式会社が提供するサーモグラフィーソリューションを導入し、入館者の体温とマスク着用状況を確認。施設内へのウイルス持ち込みの可能性を軽減させます。また、発熱検知時のアラートメール送信や発熱およびマスク着用履歴を WEB 上で確認できるなど、徹底した管理が可能です。(参考：<https://psygig.com/ja/index.html>)



⑥ 利用者同士の交流・企業活動を支援するツール

DNX Ventures がフロアに同居し、利用者の企業活動をサポートします。



- 企業成長に必要な、法務、会計、人事、PR 等のスタートアップ企業が抱えがちな悩みの解決の一助となる、B2B のシードスタートアップ企業に特化したセミナー（SPROUND STARTUP WORKSHOP）の実施



- 『SPROUND』の利用者、通称 SPROUNDER（スプラウンダー）同士の繋がりを強めるハッピーアワーやランチ会等のコミュニティ施策



- 利用者同士の交流支援としてプロフィール写真、所属、肩書、名前を壁に貼り、他の利用者へ公開する「SPROUND WALL」を設置



- 『SPROUND』利用者同士の知見の共有として、利用者のオススの本を並べる本棚の設置



- 『SPROUND』内でのオンラインコミュニケーション促進策として全利用者の Slack 導入

⑦ **忙しいスタートアップ企業が集まる施設ならではの、時間の流れや自然を感じさせるデザイン**

忙しい中でも、時間の流れや自然を感じられるデザインを採用しています。

- 施設内各所にスクエアモニターを利用した「SPROUND CLOCK」を配置。針時計やデジタル時計ではなく、『SPROUND』のVIをモチーフにしたデザインで、感覚的に時間を感じられる仕掛けを組み込んでいます。
- 施設のセカンダリーカラーには「品川の海」から時間帯別に採取した8色のカラーを採用。各会議室にはセカンダリーカラーに対応した天気の名前を採用し、それぞれ会議室の壁の色や加工が異なります。
- 全ての会議室にウォールアートを展示し、テーマである「知の還流」を表現します。
- エントランスには、わずかな空気の流れにも反応して動く彫刻「モビール」を施し、常に緩やかな動きと、無限の組み合わせとなる視野の広がり表現します。



▲SPROUND CLOCK



▲セカンダリーカラーに対応した会議室



▲モビールを施したエントランス

■入居中または入居予定のスタートアップ企業(2020年9月28日現在)

- ① アルプ株式会社(代表取締役:伊藤 浩樹)
事業内容:サブスクリプションビジネスの効率化・収益最大化プラットフォーム「Scalebase」の開発
- ② アルファス株式会社(代表取締役:廣瀬 肇)
事業内容:クラウド利用コストの可視化・最適化を行う「Wave」「Ripple」の開発
- ③ BeaTrust 株式会社(代表取締役:原 邦雄)
事業内容:組織メンバーの協業を促進するコラボレーションプラットフォーム BeaTrust の開発
- ④ 株式会社 FLUX(代表取締役:永井 元治)
事業内容:ウェブメディアの広告収益ポテンシャルを最大化するデジタルマーケティング SaaS を開発・提供
- ⑤ 株式会社 Hubble(代表取締役:早川 晋平)
事業内容:契約書等の法務ドキュメントを複数で編集、自動でバージョン管理できる「Hubble(ハブル)」の提供
- ⑥ Knotel Japan 株式会社 (General Manager / 日本代表:藤澤 正太郎)
事業内容:各企業のニーズに合わせてフレキシブルワークスペースを提供
- ⑦ 株式会社ナレッジワーク(代表取締役:麻野 耕司)
事業内容:社内ナレッジの共有・活用を支援するツールの開発
- ⑧ PSYGIG 株式会社(代表取締役:ロ・キング・マン・ゲイリー)
事業内容:モビリティ IoT の管理・診断・解析プラットフォーム開発
- ⑨ RESTAR 株式会社(代表取締役:右納 響)
事業内容:不動産投融資を行う法人向け情報検索・分析プラットフォーム「REMETIS」の開発運用

■施設情報

SPROUND

所在地:東京都港区港南 2-15-1 品川インターシティ A 棟 22 階
アクセス:JR「品川」駅 港南口徒歩 5 分
広 さ:約 400 坪/約 1,400 ㎡
入居者数:約 300 人

品川インターシティ

所在地:東京都港区港南 2-15-1-4
延床面積:337,119 ㎡
階 数:地上 32 階・地下 3 階・搭屋 1 階
構 造:鉄骨造・鉄骨鉄筋コンクリート造
竣 工:1998 年 11 月
環境認証:CASBEE 不動産認証 S ランク
DBJ Green Building 認証 Five Stars



■DNX Ventures について

DNX Ventures は、2011 年よりシリコンバレーと東京に拠点を構え、日米市場を中心に B2B スタートアップへの投資を行っているベンチャーキャピタルファンドです。これまでに 3 つのファンド、累計約 580 億円を運用し、日米を中心に 100 社以上のスタートアップ企業へ投資を実行、13 社をエグジットに導いてきました。B2B スタートアップのうち、主な投資領域はクラウド SaaS、サイバーセキュリティ、フロンティアテック、フィンテック、リテールテック等の領域、いずれもアーリーステージで投資しています。

また、ベンチャーキャピタルのグローバルネットワークである Draper Venture Network の一員としての長年の活動を通じ、日米の橋渡し役として強固な信頼を築き、100 件を超える日本企業のスタートアップとのパートナーシップおよび協業を支援する等、豊富な実績を残しています。

■Knotel について

米 NY 本社の Knotel(ノーテル)は、2015 年にニューヨークで創業したフレキシブルワークスペースを運営する企業です。現在世界の主要 17 都市 200 以上の拠点で、46 万㎡(約 14 万坪) のワースペースを運営しています。Knotel は企業向けに柔軟性の高い専有ワークスペースを提供しています。それぞれの企業の働き方や要望に合わせて、オフィス移転やレイアウト変更の際に必要な全工程をワンストップで提供します。

これまで森トラスト株式会社、伊藤忠商事株式会社と株式会社マーキュリアインベストメントが共同組成した BizTech ファンド の日本企業を含む複数社から 5 億ドル以上を調達しており、企業価値が 10 億ドルを超えるユニコーン企業です。

〈本件に関するお問い合わせ〉

日鉄興和不動産株式会社 広報室 担当:吉田

TEL:080-8438-9224 E-Mail:mikiko.yoshida@nskre.co.jp

〔添付資料〕 施設内写真 I



▲写真① Communication ゾーン



▲写真② Communication ゾーン



▲写真③ Communication ゾーン



▲写真④ Communication ゾーン



▲写真⑤ Collaboration ゾーン



▲写真⑥ Focus ゾーン

日鉄興和不動産株式会社

〒107-0052 東京都港区赤坂1-8-1 赤坂インターシティ AIR
Tel.03-6774-8000 (大代表) Fax.03-6774-8328 <http://www.nskre.co.jp>

〔添付資料〕 施設内写真Ⅱ



▲写真⑦ Focus ゾーン



▲写真⑧ Focus ゾーン



▲写真⑨ Relaxation ゾーン



▲写真⑩ Relaxation ゾーン



▲写真⑪ 会議室



▲写真⑫ スタジオ

日鉄興和不動産株式会社

〒107-0052 東京都港区赤坂1-8-1 赤坂インターシティ AIR
Tel.03-6774-8000 (大代表) Fax.03-6774-8328 <http://www.nskre.co.jp>