



ひとの創造性をささえる これからの街づくり

2023年4月28日

 NTT都市開発

ABSTRACT

- NTTアーバンソリューションズグループの「ひと中心」の街づくり
- 「創造性」をささえるキーワードと当社グループの取り組み
 - フレームワーク
 - 5つのキーワード
 - 多様性 / SOCIALIZATION / FOCUS / COLLABORATION / Well-being
 - 創造 Step1 『気づき』
 - 創造 Step2 『形にして届ける』
 - 事例紹介
 - できていないこと
- 創造性をささえる これからの街づくり

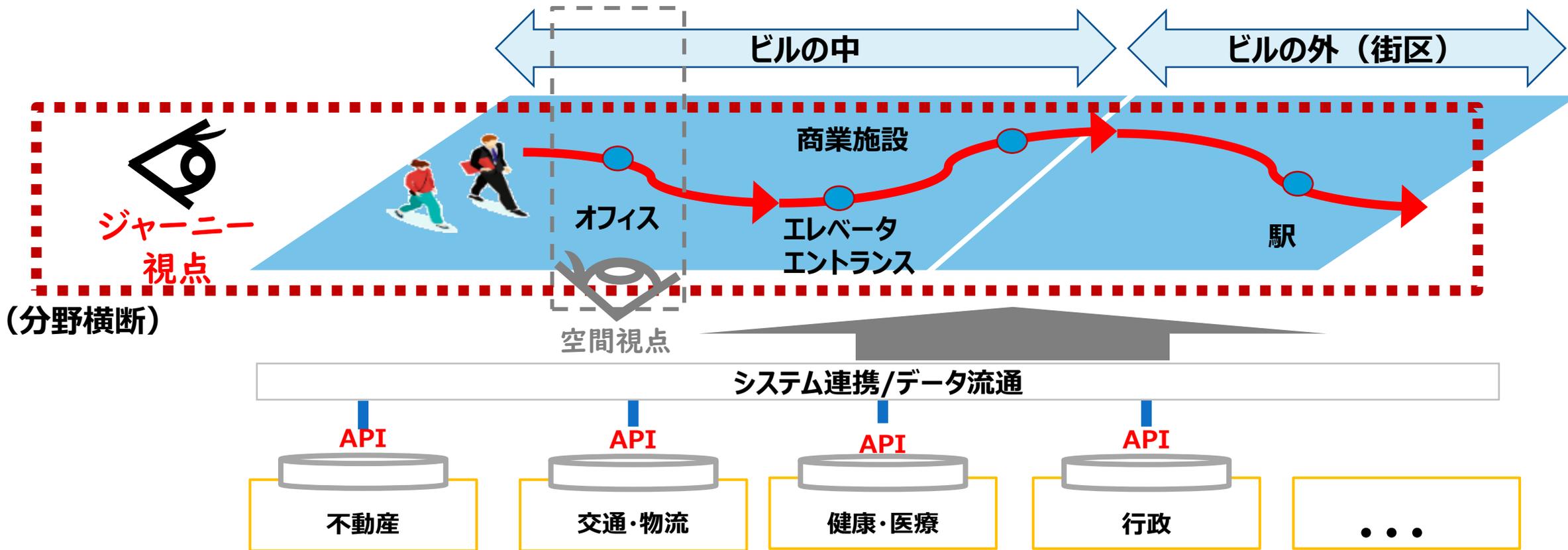
当社グループのご紹介

NTTグループは、中期経営戦略『Your Value Partner 2025』において「街づくりの推進」を柱に掲げ、NTTグループにおける街づくりの推進主体として新たにNTTアーバンソリューションズを設立。当社グループはNTTグループの総合力を活用し、ひと中心のまちづくりを推進しています。

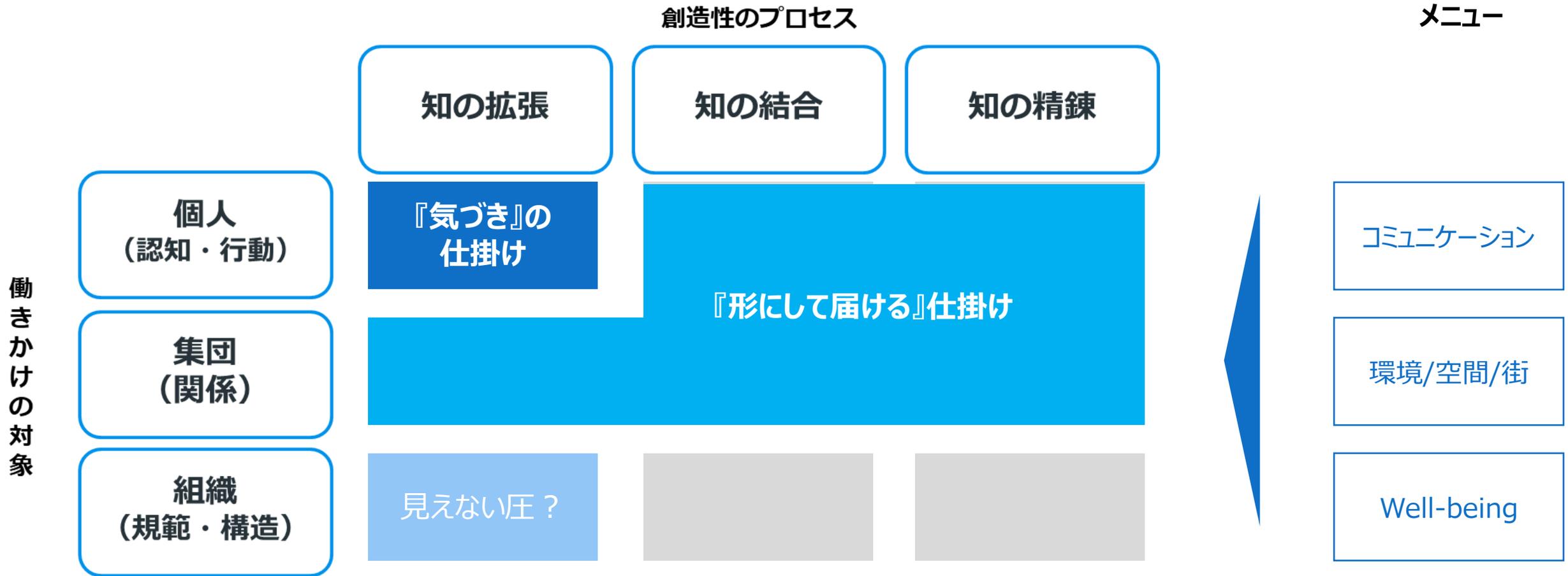


ひと中心の街づくり≠オフィス空間づくり

分野横断のデータ流通を基盤として、はたらく人がオフィスの中やビルの中にいる時だけでなく、街の中のどこにいても、一人ひとりに合わせてデジタルが常にサポートしていく街づくり



本日も話すること / フレームワーク



創造性が高い



新たな価値が次々と生まれる

「創造性」をささえるキーワード

Step1 『気づき』

多様性
(多様な人、多様な場、多様な仕掛け)

SOCIALIZATION

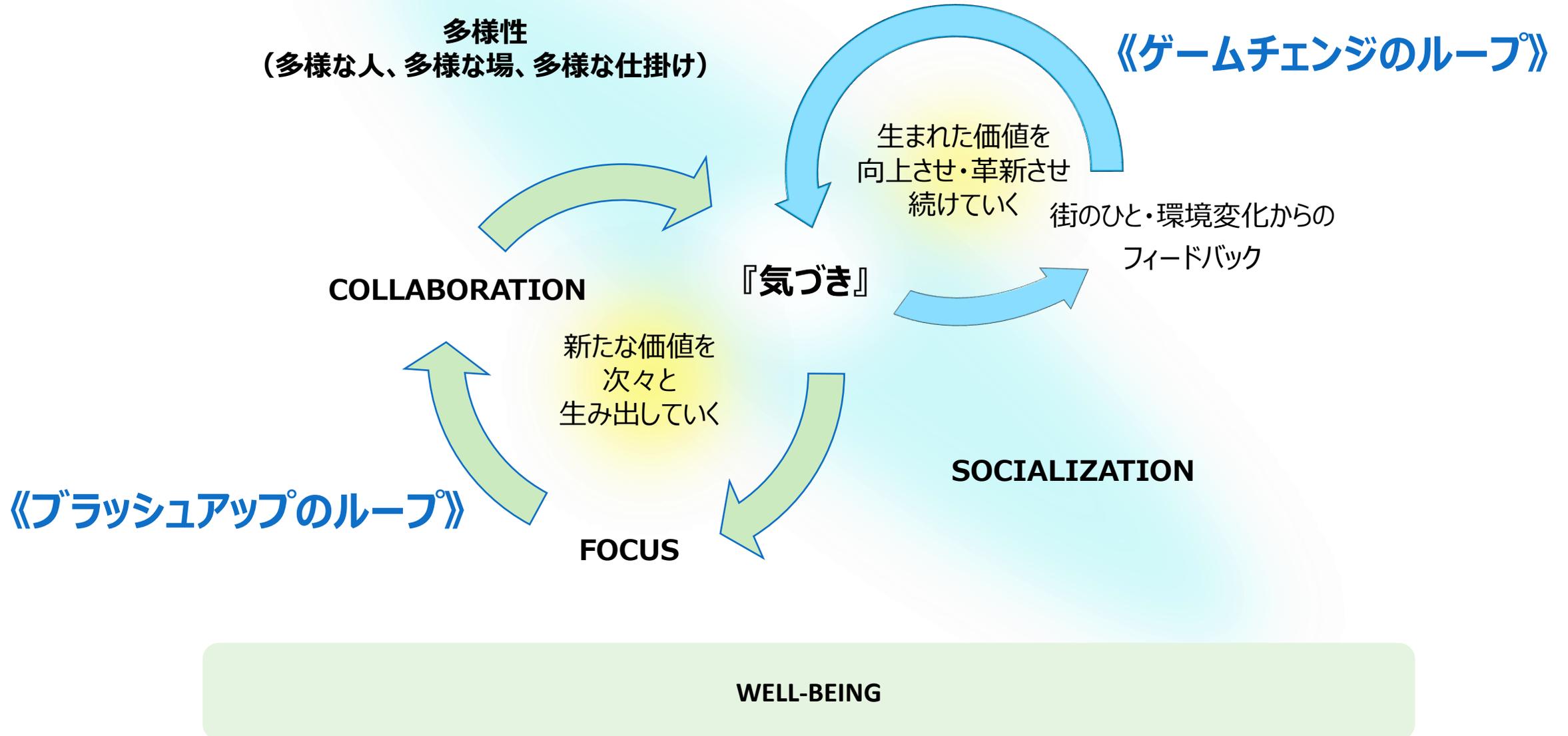
WELL-BEING

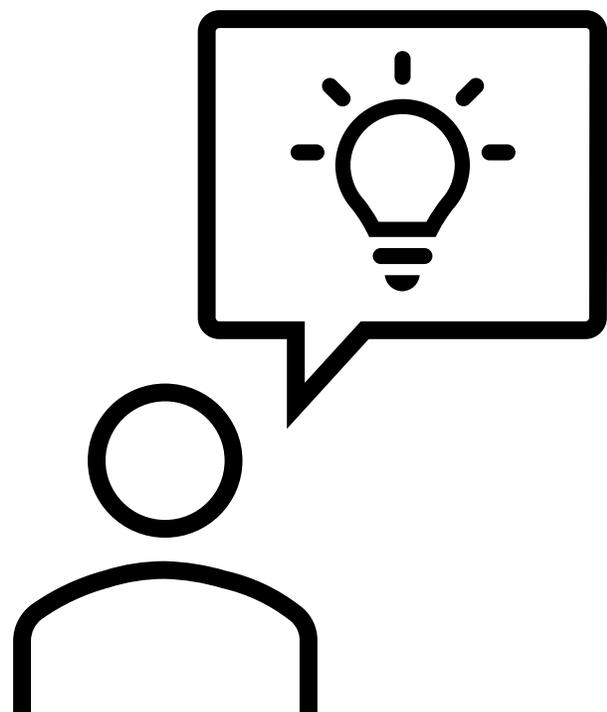
Step2 『形にして届ける』

FOCUS

COLLABORATION

「創造性」をささえるキーワードとダブルループ





「気づき」が 新たな価値創造 の第一歩

新たな価値が次々と生まれるとき、
新たな「気づき」が次々と起きている

「創造性」をささえるキーワード

Step1 『気づき』

多様性
(多様な人、多様な場、多様な仕掛け)

SOCIALIZATION

WELL-BEING

Step2 『形にして届ける』

FOCUS

COLLABORATION



「未来のオフィス 4×SCENE」は
リモートワークを基本としながらも
これからも必要な未来のオフィス像を描き
社員が自ら利用・運営し、データを取得解析し、
ブラッシュアップし続けていくライブオフィスです。

■概要

- ・所在地：東京都千代田区外神田四丁目14-1
- ・面積：1,017.84㎡（307.89坪）
- ・プロジェクトマネジメント支援・
クリエイティブ支援・デザイン：
株式会社NSFエンゲージメント
- ・施工：NTTアーバンバリューサポート株式会社

■受賞歴

- ・第35回日経ニューオフィス賞にて奨励賞を受賞



Step1 『気づき』の仕掛け



多様性

多様な場があり、一人ひとりにお気に入りの場があると
多様なひとにとって行きたくなるオフィスになる。
多様なひとと交流できる、オフィスは『気づき』の場になる。



Step1 『気づき』の仕掛け

音楽や照明の演出がカジュアルな交流を促す。
カーテンのみで扉を設けないことで
声・会話が隣接するスペースにも聞こえる。

SOCIALIZATION

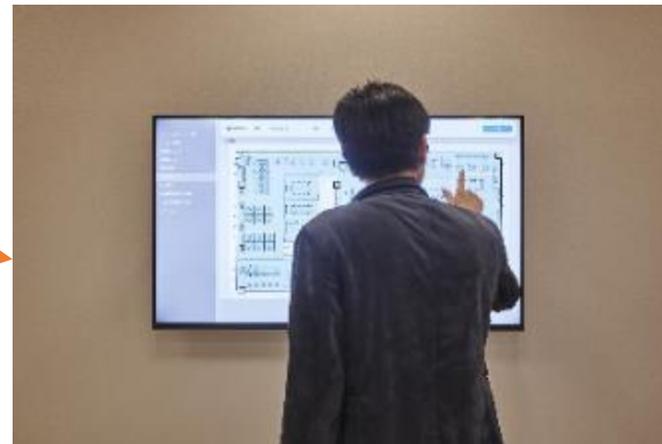


リモートワークが基本になり、話をしたい人と出社タイミングが合わない状況も発生。
仲間が出社する日を自動で通知し、リアルでカジュアルに話す機会づくりを支援。

Bさん、Cさんが
明日出社します



一人ひとりに
パーソナライズド
された情報が届く。



翌日、出社。
マップモニタで今日は
だれがいるか確認。



午前にはチームメンバーの
Bさん、Cさんの近くで
時々歓談しながら資料作成。

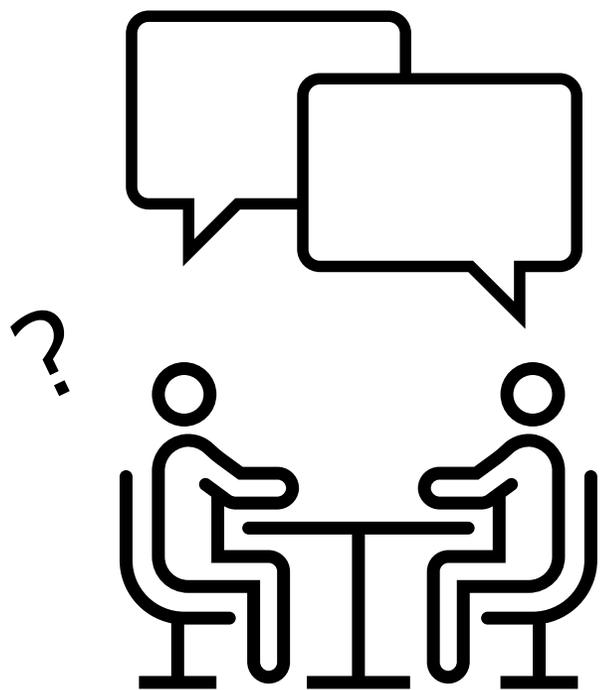
Step1 『気づき』の仕掛け

ウェブ会議に参加しながら、オフィスにいる他のひととも
会話したり、周りの声を同時に聞き取ることができる。
出社している時間、『気づき』の機会を失わない。

SOCIALIZATION



パーソナライズドサウンドゾーン技術により、
リアルとリモートをシームレス化 ※実証中



「形にして届ける」 ことも新たな価値 創造では重要

新たな価値が次々と生まれるとき、
アイデアを形にして届ける場が整っている

「創造性」をささえるキーワード

Step1 『気づき』

多様性
(多様な人、多様な場、多様な仕掛け)

SOCIALIZATION

WELL-BEING

Step2 『形にして届ける』

FOCUS

COLLABORATION

Step2 『形にして届ける』仕掛け

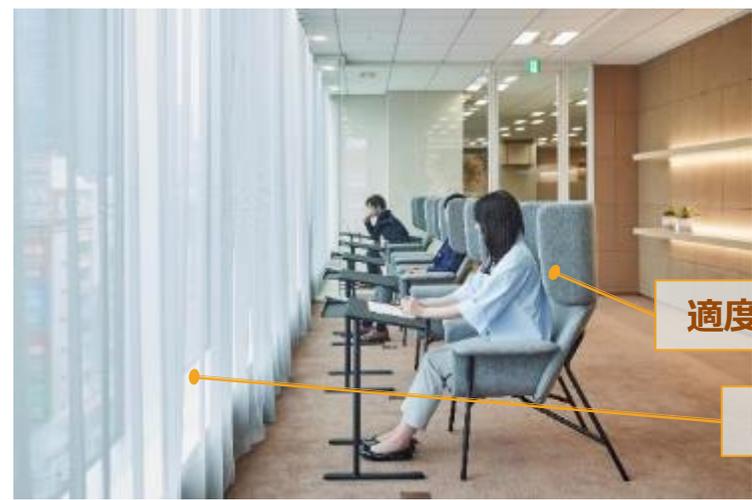
1人で集中して形にできる
会話・会議NGの静かな環境

FOCUS

一人ひとりに合わせた空調・気流



バイオフィリックデザイン



適度な“囲われ感”

断熱レースカーテン

一人ひとりに合わせられる昇降デスク



クローズドブース



Step2 『形にして届ける』仕掛け

COLLABORATION

チームで形にする、試しにチームを組んでつくってみる、
つかってもらう、洗練された形で届ける。



聴こえる・聴こえない制御する
PSZ技術の実験



LEDで
うるさを
見える化

青：静か
白：大丈夫
黄：注意
赤：うるさい

試作品のLEDが声の大きさを
「LEDの色」で教えてくれる



<会議中>



<会議終了5分前>

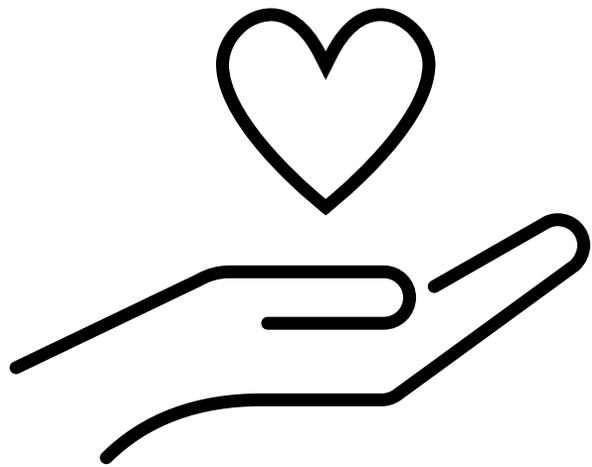
会議の終了5分前になると会議をラップアップするよう、
「照明の色温度と照度の変化」でそと教えてくれる。
この演出により、予定時間内に会議が終了する割合は**20%向上**。

小さく創り
価値を確認



他のオフィス
や街へ
展開





創造プロセス すべてにおいて、 人がWell-beingで あることは礎として 必要

新たな価値が次々と生まれるとき、
アイデアに「気づく」ひとも
「形にして届ける」ひともWell-beingである

「創造性」をささえるキーワード

Step1 『気づき』

多様性
(多様な人、多様な場、多様な仕掛け)

SOCIALIZATION

Step2

『形にして届ける』

FOCUS

COLLABORATION

WELL-BEING

Step1 『気づき』 Step2 『形にして届ける』

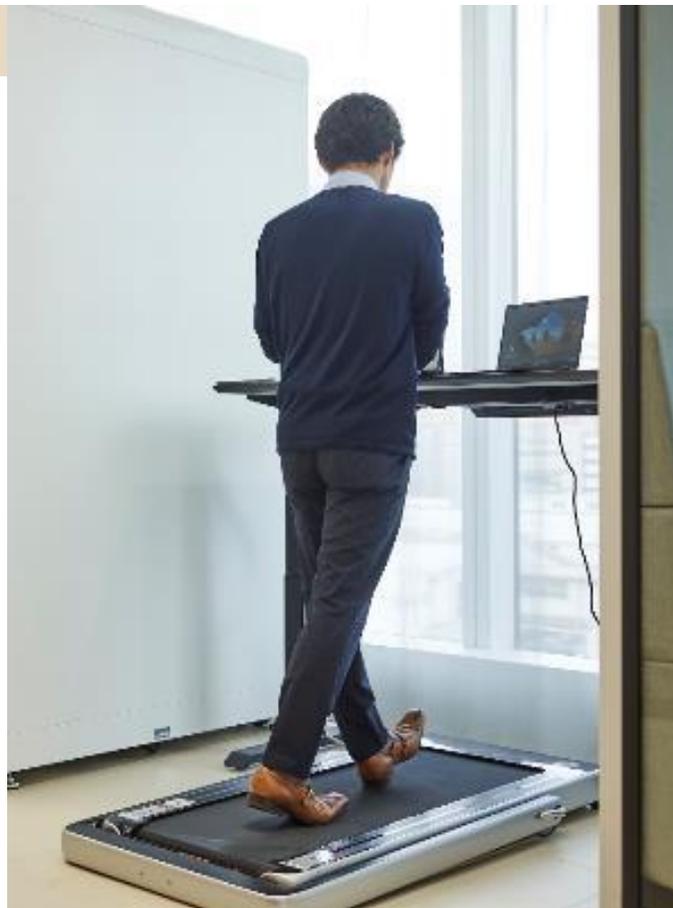
Well-being実現のための仕掛け

歩きながら仕事ができるデスク

ウェブ会議や
ウェビナーに参加しながら
身体を動かすことができる。

リモートワークで課題となっ
ていた運動不足を解消し、
心身の健康維持に貢献。

歩くことで覚醒度合いも高まる。



瞑想室

ミスト、光、音、香りを
組み合わせ、
人の感覚を刺激し、
マインドフルネスを
デジタルがサポートする。

リフレッシュ効果のほか、
集中力の向上、
新たな気づきを得る等の効果。



Step1 『気づき』 Step2 『形にして届ける』

Well-being実現のための仕掛け

日中



日没後



人のサーカディアンリズムに合わせて
変化する照明

アーバンネット名古屋ネクスタ×Blossa×アーバンネット名古屋

『社会的ニーズに対応する次世代型先進オフィスの第1号物件』

- 隣接するアーバンネット名古屋ビル等も含めた街区全体のデータを活用して、利用する皆様とともに成長する街づくりの実現に向け、2021年度より運用開始
- 街区としてスマートシティ運用モデルに関する国際規格「ISO37106」を取得（日本初）



《主な導入ICTサービス》

時間と空間の制約からの解放	新たな発見と創造
安心安全	環境負荷低減

顔認証×スマートエレベーター (乗算人数カウント)

AI画像解析 (乗算人数カウント)

ポータルアプリ [tocoto]

警備ロボット [Ugo]

等

所在地	愛知県名古屋市東区東桜
交通機関	市営地下鉄「久屋大通駅」徒歩1分 「栄駅」徒歩5分 名鉄「栄町駅」徒歩4分
竣工	2022年1月
延床面積	約30,300㎡/約9,200坪

Step1 『気づき』の仕掛け

SOCIALIZATION

入居者同士の
交流の場・ラウンジ



訪れたあらゆる人をつなぐ
タッチダウンスペース



多様なワーカーが集まる
コワーキングスペース



オフィス内から街へ。社内から社外へ。
業種・業態、大手・スタートアップなどの壁を越えた、より多様な人との交わりの機会を創出する取り組み。

ナイトシネマ@屋上テラス
ビル・街に集う人との出会い



Meet Upイベント@ラウンジ
会社の垣根を越えた交流



ナイトヨガ@屋上テラス
“はたらく”を超えたコミュニティ



Step2 『形にして届ける』仕掛け

オフィス専有部以外にも様々なスペースがあり、一人ひとりが働く場所を目的と好みに合わせて自由に選択できる。空間の混雑状況等を可視化し、ワーカーの選択をサポート。

FOCUS

混雑度や温湿度など、スマホやサイネージで空間の状況を事前に確認可能

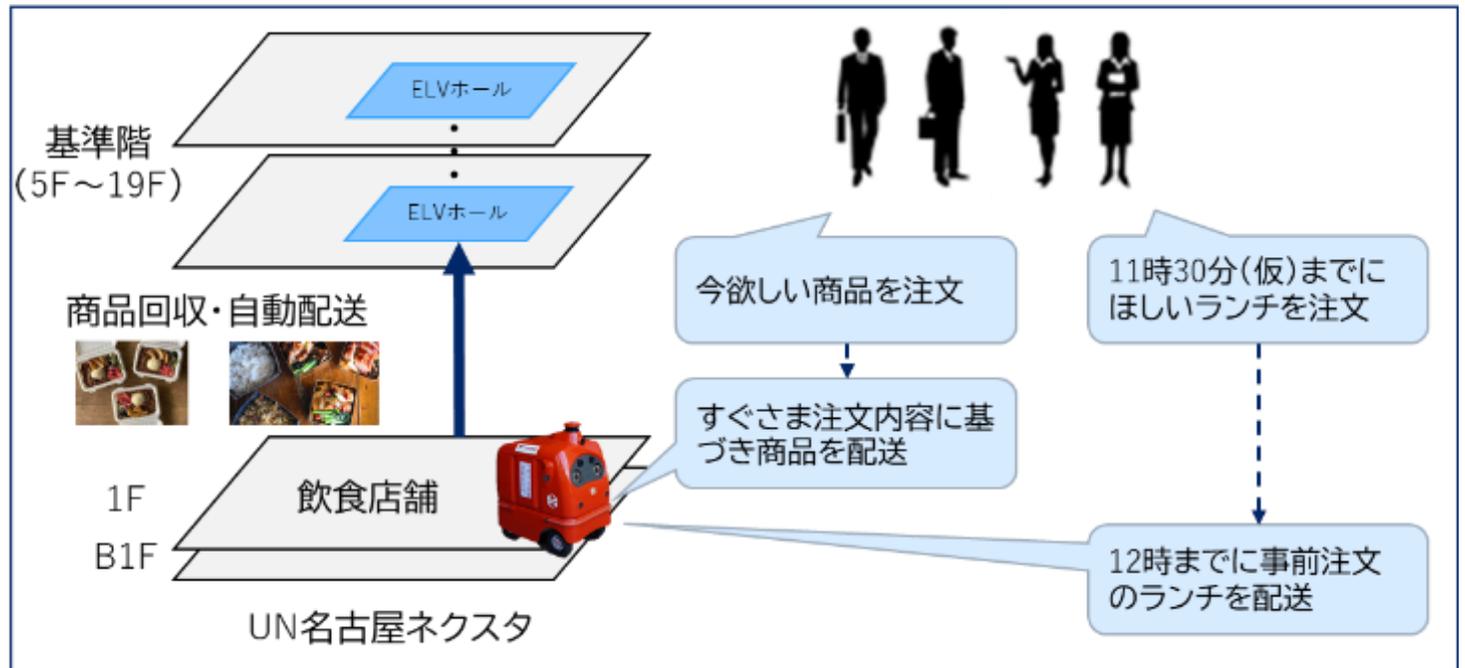


Step2 『形にして届ける』仕掛け

COLLABORATION

チームで形にする、試しにチームを組んでつくってみる、
つかってもらう、洗練された形で届ける

- 『ワーカーがモバイルオーダーで注文すると、ロボットが最適ルートでエレベータに乗ってフロアまで配達してくれる』実証実験を10月から名古屋ネクスタで実証開始



■ロボット配達イメージ

Step1 『気づき』 『形にして届ける』

Step2

Well-being実現のための仕掛け

カメラ(顔色測定)で「心拍数」、「呼吸数」、「ストレスサイン」等をリアルタイム推定し、現在の状態にあった食材を含む店舗やメニューをレコメンド ※NTTの研究所の技術を活用し実証実験中



①カメラで健康状態を推定

状態チェック

だるさ・疲れ
が強くある状態のようです

だるさ・疲れのレベル
低 ————— 高

アドバイスを確認 →

状態チェック | アドバイス | おすすめの店

②状態に効く「食」アドバイス

アドバイス

「カルシウム」を摂取して
だるさ・疲れを緩和しませんか?

おすすめ食材: えび

たんぱく質のうまみ ミネラル | 4大食品群のうち 魚介・肉・豆製品

おすすめの店を確認 →

状態チェック | アドバイス | おすすめの店

③おすすめのお店/メニューを提案

おすすめの店

シーズンアラス | 健康食品

●● 食堂

現在のあなたへのおすすめメニュー

海鮮丼 / 1,300円
旬の海鮮を盛り合わせたボリュームたっぷりな海鮮丼。ご飯になかなか足りつかないほど豪華な海鮮が盛り込まれていて、よくばりな気持ちは応えてくれる旨いランチです。

標準摂取カロリー 497 kcal | タンパク質 00g
一日の合計摂取 1,627 kcal | 糖質 00g
脂質 00g | 炭水化物 00g
水分 00g

セルフケアサポートに戻る

状態チェック | アドバイス | おすすめの店

健康のために今日のランチはこれにしよう♪



できていないこと

だれもが業務時間中もWell-beingに過ごせること

- 「歩きながら仕事ができるデスク」や「瞑想室」はリピーターがいる一方、殆ど利用していない人もいる。
- 毎日「瞑想室」を使っていた人が利用をやめたケースもある。⇒組織の圧？
- **はたらく人のヘルスケア**。空調等環境との連動、ウェアラブルデバイス/カメラ、個人情報への扱い、会議中にストレス値が高まった時のレコメンドの扱い等まだまだ課題がある。



「空間」と「デジタル」がもっと人のWell-beingを
ささえられるよう、チャレンジを継続していく



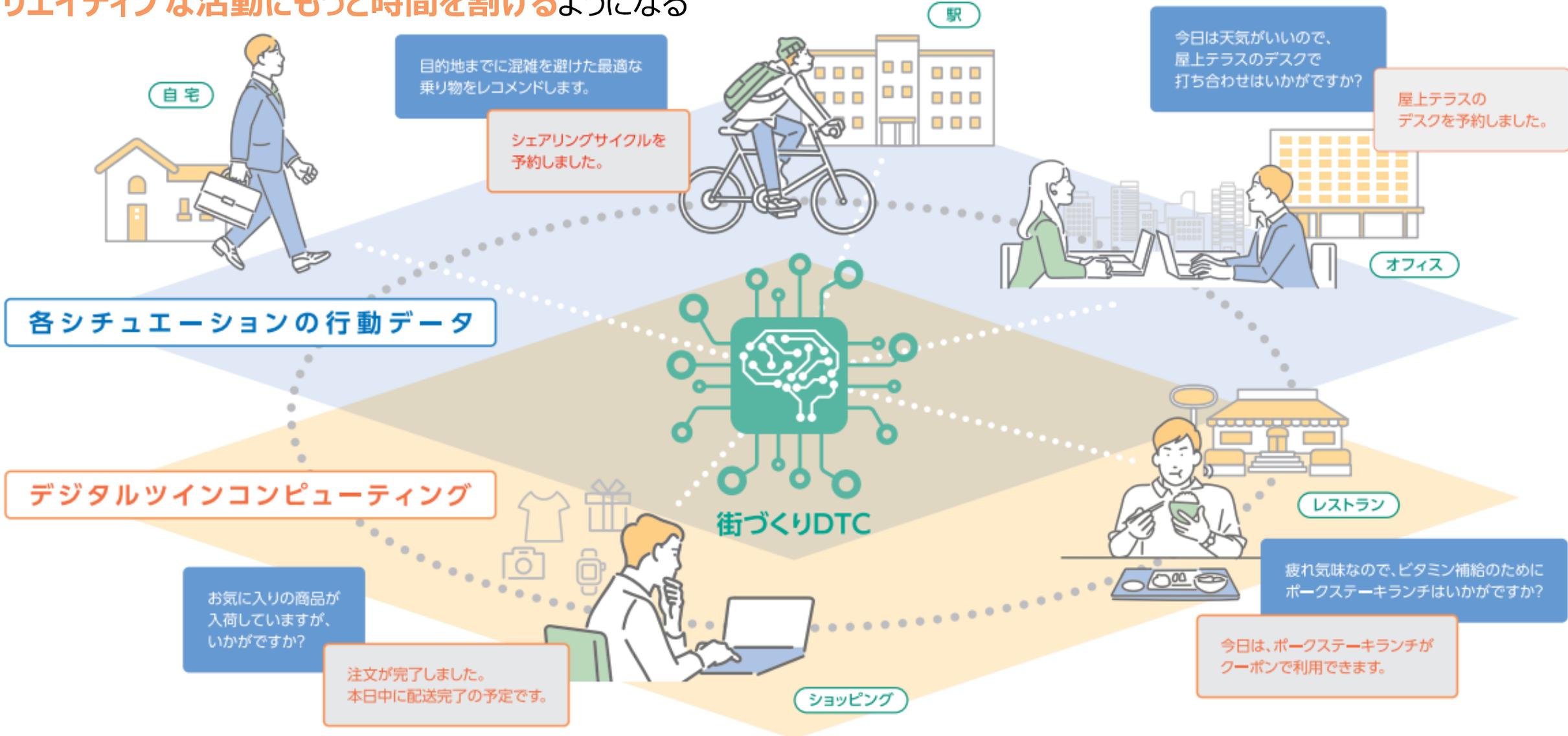
ウォーキングデスクを
使って運動して
みませんか

「気づき」の定量的な測定

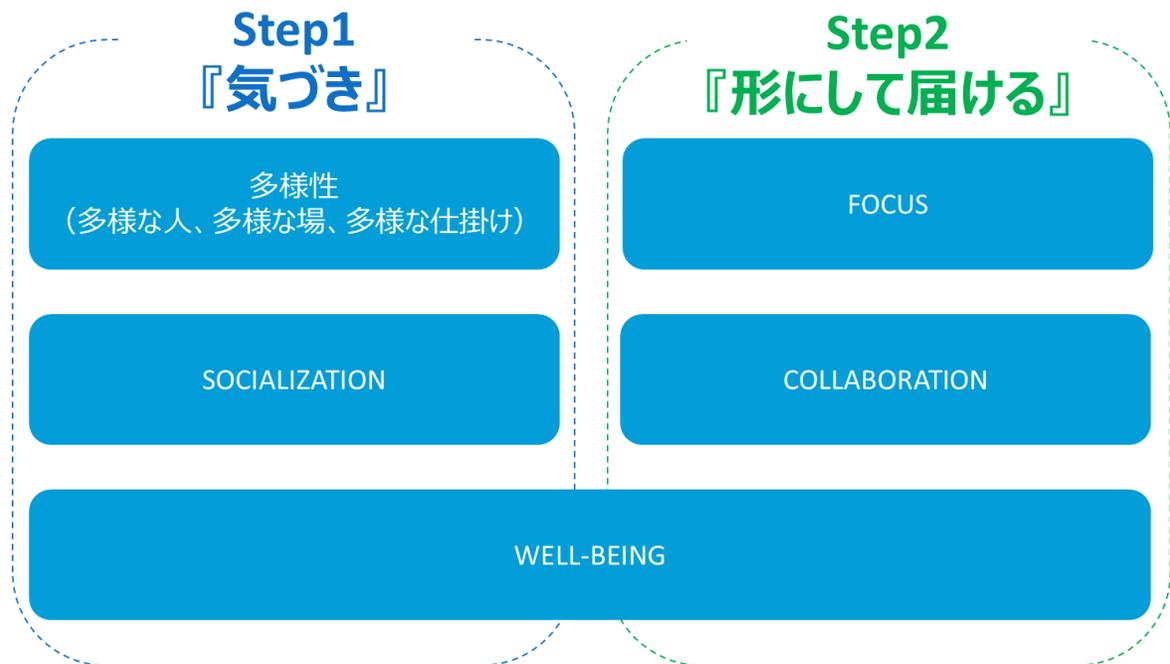
- アンケート以外の定量的な方法で、効果を測定できていない

創造性をささえる これからの街づくり

オフィスの中に限らず、ひとがどこにいても、多様な一人ひとりをデジタルがサポート
はたらくひとは将来、**もっとWell-beingに、もっと効率的に**過ごせるようになり、
クリエイティブな活動にもっと時間を割けるようになる



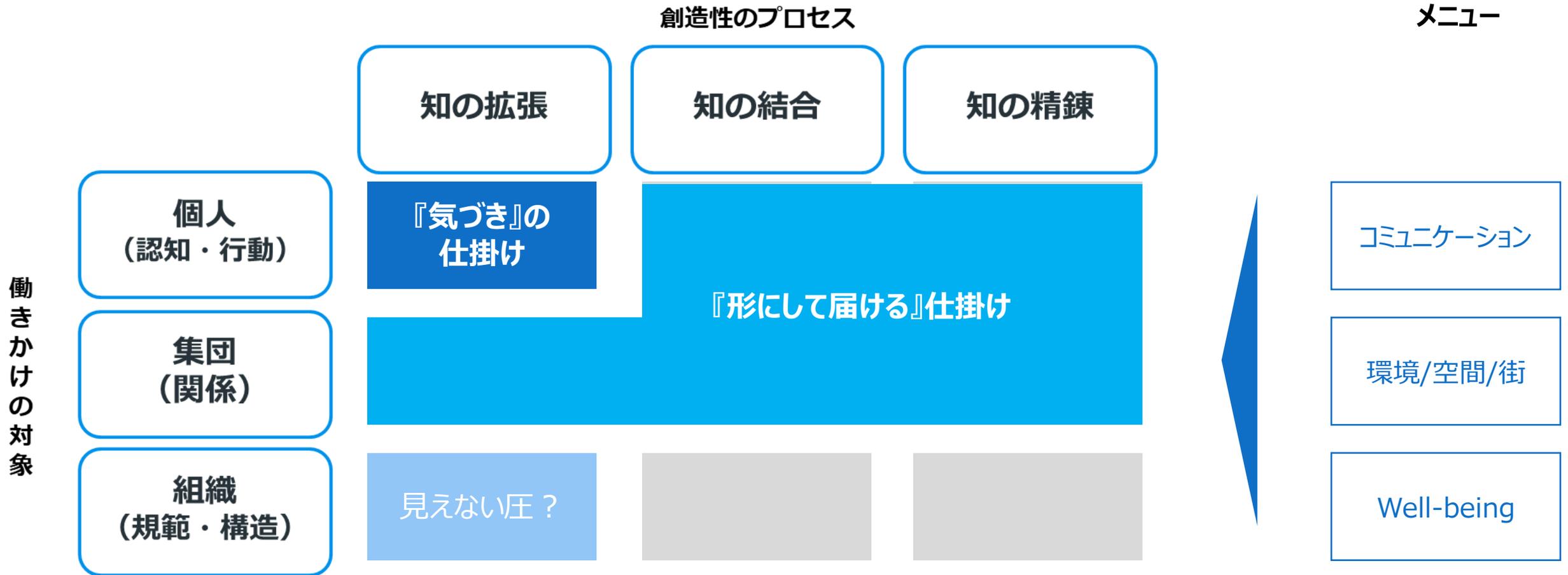
超高速・低遅延通信の実現 次世代モビリティの実現



将来、リアルとバーチャルの平行ワールドが実現すると
もっと多くの『気づき』を得られるようになる。
ひとはもっとWell-beingに過ごせるようになる。

同時に『形にして届ける』ための仕掛けをブラッシュアップし続け、
より多くの環境/空間/街に展開していくことで、
創造は加速し、新たな価値が生まれ続けていく。

まとめ / フレームワーク





「わがまち 未来」

想像を超えた未来が、
すぐそこに。

ご清聴ありがとうございました

