

3社共創で老朽化ビルをリノベーション、東京・天王洲運河エリアを活性化 コワーキングスペース、オフィ斯拉ボ、スタジオなどの複合施設「TENNOZ Rim」オープン

寺田倉庫（東京都品川区 代表取締役:中野 善壽）、パナソニック株式会社（以下、パナソニック）、三菱地所レジデンス株式会社（以下、三菱地所レジデンス）は、パナソニックが保有する築26年の老朽化したビルを3社共創でリノベーションし、コワーキングスペースや次世代オフィ斯拉ボ、リハーサルスタジオなどで構成する複合施設「TENNOZ Rim」を本日オープンしました。同施設から新しい技術や先端の文化を発信し、天王洲運河エリア（以下、本地域）を活性化し、エリア全体の価値向上を目指します。



TENNOZ Rim 外観

自社遊休地を活用したまちづくり、イノベーション創出に取り組むパナソニックは、既存ビルの先進リノベーション事業を展開している三菱地所レジデンスと、本地域で保有する倉庫群をリノベーションしながらまちづくりと文化発信を通して、エリアの価値向上に取り組んできた寺田倉庫をパートナーに迎え、3社の強みを掛け合わせリノベーションの企画から施工、運営まで行う「共創リノベーション」により、「TENNOZ Rim」を構築しました。

TENNOZ Rim は多様な機能で構成されます。三菱地所レジデンス運営の「コワーキングスペース」では、利用者が快適に過ごせるようにパナソニックの最新照明技術やナノイー発生装置内蔵の空調のほか、バイオフィリックデザイン「COMORE BIZ（以下、コモレビズ）」などを導入しています。また共用部には TSUTAYA 監修のライブラリを設置します。パナソニックが運営する「次世代オフィ斯拉ボ」は、コワーキングスペース運営で得られたセンサー情報を蓄積・分析し、次世代オフィスソリューションの開発を行います。寺田倉庫運営の「リハーサルスタジオ」は、都内有数の広さ 474 m²を有し、ミュージカルやドラマ、ダンスなど様々な用途の稽古場として活用されます。工場排気物等を活用した「アップサイクルプロダクト」を配置したラウンジや、食とグローバルな交流を通じたオープンイノベーションを促進するためのマルチ・コミュニティ・スペースを併設。循環型社会の実現に向けた提案や地域に新たな刺激とコミュニケーションを創出します。

パナソニック、三菱地所レジデンス、寺田倉庫は、TENNOZ Rim の運営を通じ、先進的なソリューションや最先端の文化を広域に発信します。空港、新幹線からのアクセスが良く、クリエイティブな人々や企業が多く集まる本地域の価値を更に高めていきます。また、ビルリノベーションによる地域活性化のモデルケースとしても認知を広げることで、社会的課題でもある老朽化ビル対策へのソリューションを示します。

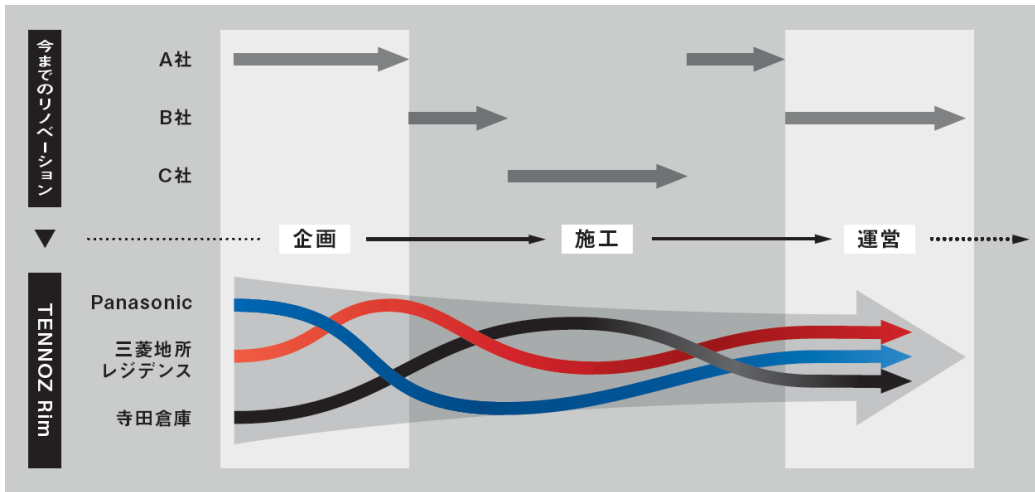
■ パナソニック×三菱地所レジデンス×寺田倉庫の3社共創リノベーション

リノベーション前のビルである「パナソニック東品川ビル2号館」は、パナソニックがショールームなどの用途で20年に亘り活用した後、2013年に遊休化。パナソニックは、地域に貢献できる新たな活用を模索していました。

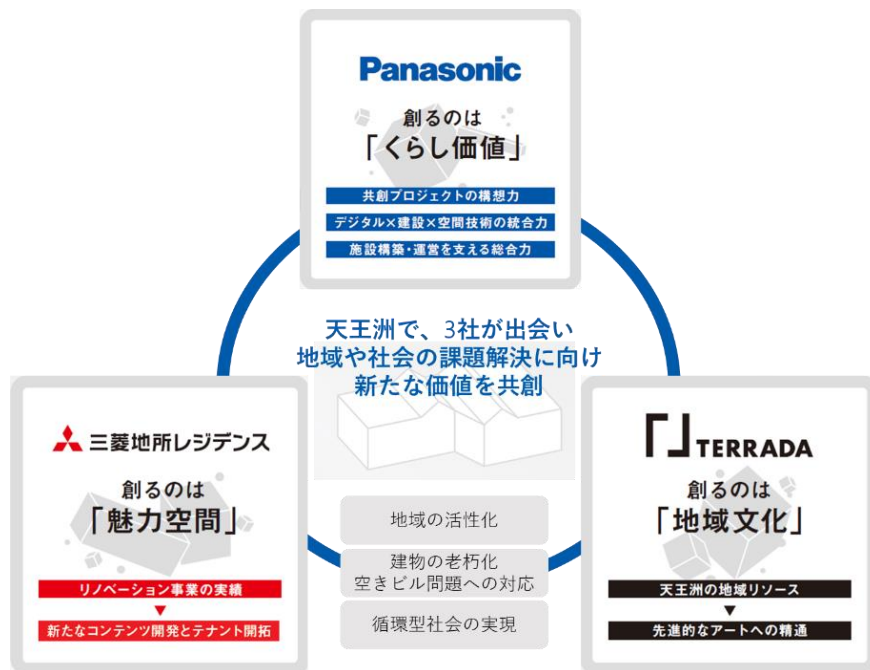


着工前の施設内観

通常のリノベーションとは異なり、パナソニック、三菱地所レジデンス、寺田倉庫が3社の強みを掛け合わせ、企画、設計、施工、運営までを共に行うことをコンセプトにしています。



共創リノベーションイメージ



共創リノベーションコンセプト

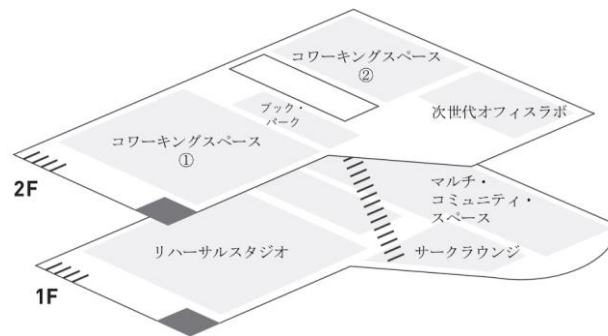
■TENNOZ Rim 施設概要

所在地：東京都品川区東品川1丁目3番15号

延床面積：1,343.71㎡

主な機能：コワーキングスペース（三菱地所レジデンス株式会社）	469㎡	（93席）
次世代オフィスラボ（パナソニック株式会社）	46㎡	
リハーサルスタジオ（寺田倉庫）	474㎡	
サークラウンジ	89㎡	
マルチ・コミュニティ・スペース（株式会社FRAMELUNCH）	224㎡	
WEBサイト： http://tennoz-rim.tokyo		

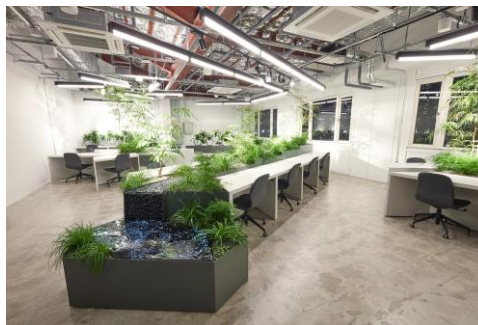
フロアマップ：



フロアマップ図

■TENNOZ Rim 5つの施設機能

●コワーキングスペース The ParkRex TENNOZ [the DOCK]



コワーキングスペース

運河沿いという開放感あふれるロケーションの中で、クリエイティブに働くことができるザ・パークレックス 天王洲 [the DOCK]。インダストリアルな空間には、パナソニックの最新照明技術を採用したオフィスや仮眠・お目覚めルーム、ナノイー発生装置を内蔵した空調、科学的エビデンスに基づくバイオフィリックデザイン「コモレビズ(※)」など快適性を高める様々なテクノロジーを導入しています。さらに、共用部には TSUTAYA 監修のライブラリ「ブック・パーク」を設置する等、快適さを追求するとともに創造的な働き方をサポートするコワーキングスペースです。

コワーキングスペース WEB サイト：<https://www.mecsumai.com/thedock/>

※コモレビズ…ワークプレイス（職場環境）をライトプレイス（人間に最適な自然環境）に近づける「バイオフィリア」理論で、ストレス軽減につながる最適な「緑視率」（人の視界に占める観葉植物の割合。植物の多さを示す指標）が 10～15%という実証実験結果と独自の植物データベースに基づき、顧客企業のニーズに応じたオフィス空間をデザインし、導入後の効果測定をストレスの数値化により提供します。コモレビズは、パナソニック・パナソニックビジネスサービス株式会社が展開する事業です。

●次世代オフィスラボ Panasonic Office Research Tech [PORT]



次世代オフィスラボ（イメージ）

パナソニックが保有する IoT センシング技術、データ分析技術、空気質・光・音・映像の制御技術、インテリア・緑化・什器等の空間デザインを統合し、他社との共創を積極的に取り入れることで、オフィス市場に向けた新たなソリューション実現を目指します。次世代オフィスラボ内には、一般的な開発環境に加え、開発中のセンサーや空間ソリューションを試すための疑似オフィス空間を構築しています。また、隣接するコワーキングスペースに設置されたセンサー情報をこのラボで蓄積。オフィス利用者の快適性や集中度、運営スタッフの効率性等を収集分析し、可視化することで、ソリューション開発に活用していきます。さらに三菱地所レジデンスと共に、パナソニック関連会社パソナ・パナソニック ビジネスサービスがコワーキングスペースを運営することで、パナソニックの開発者と運営スタッフの日常的なタッチポイントを構築し、利用者や運営スタッフのニーズを捉え、拡大する働き方改革市場や、シェアオフィス市場等に対し、オフィスの新しい在り方を提案していきます。

●リハーサルスタジオ



リハーサルスタジオ（イメージ）

ミュージカルやドラマ、ダンス等を生み出すための稽古場として、また、新進気鋭のアーティストとコラボするイベント開催のための拠点です。リハーサルスタジオとしては、都内有数の広さを有し、さらに、寺田倉庫とパナソニックの共創の場として、先進映像機器や 3D 化技術によるメディアエンターテインメント創出のために活用する等、水辺の街天王洲に集うクリエイティブな人々とともに、新たな文化育成を目指していきます。

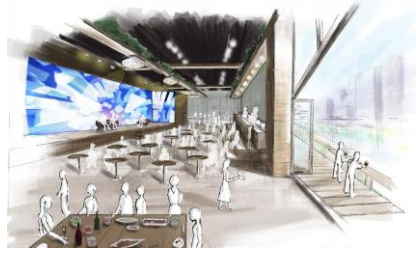
●交流ラウンジ CIRC LOUNGE（サークラウンジ）



交流ラウンジ

これからの循環型社会を想起させるクリエイティブラウンジは、株式会社 OpenA（以下、OpenA）とパナソニックが共創し、工場の排出物を活用した「アップサイクルプロダクト」を提案する等、来訪者の知的欲求を高め、交流を促す機能を担っています。また、循環型社会実現に向けて、空間リノベーションの促進やエリア活性化のための情報を発信していきます。

●マルチ・コミュニティ・スペース KIT+EN（予定）



マルチ・コミュニティ・スペース（イメージ）

KIT+EN（きてん）は、天王洲エリアに新しい活気を与え、この場所を起点として、世界へと展開するマルチ・コミュニティ・スペースです。その中核となる事業では、主に 20 代・30 代の新しい価値観を持った国内のスタートアップと、海外を中心とした出資者やより広い視野を持つ支援者たちをつなげるサポートプログラムを実施します。また、オープンイノベーションの実践の場として、新しいプロダクトや食材を積極的に取り入れることで、地域に新たな刺激とコミュニケーションを創出します。

■TENNOZ Rim で導入されるパナソニックのテクノロジー、ソリューション、先進取り組み

●デジタルデータ起点の空間マネジメント実現

施設 2F の天井に設置された 54 箇所の IoT センサーにより、オフィス空間のデジタルデータを収集・分析・可視化。利用者一人ひとりの好みに応じた空間設備（照明、空調、映像）の最適な自動制御、オフィスレイアウトの検証、コミュニケーション活性化等、データ起点の空間マネジメントを行うと共に、運営の継続的な進化を目指します。現在は、利用者の位置情報・利用状況を管理する屋内位置情報システムと、開発中の 3D 空間温度分布を独自アルゴリズムで算出する Grid-EYE を導入しています。



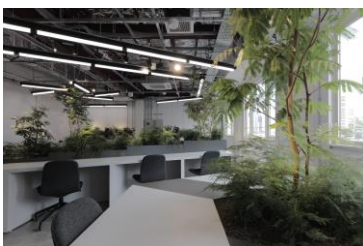
屋内位置情報システム(LPS)



Grid-EYE（3D 空間温度分布、位置情報測定）

●バイオフィリックデザインと空間テクノロジーの融合

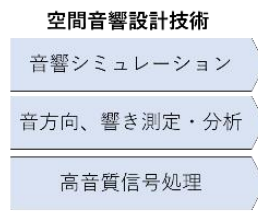
科学的エビデンスに基づく緑化を設計する「コモレビス」によるバイオフィリックデザインに、空間演出・制御技術を高度に融合し、緑化との相乗効果を生み出すクリエイティブ空間を構築。人間の生活リズムに合わせた照明制御や、映像演出技術に加え、テクニクスの高音質オーディオシステムと空間音響設計技術により、自然環境の音に包まれ、リラックスしながら集中できることで、豊かな発想を生む空間を提供します。



コモレビス



テクニクススピーカー



空間音響設計

●効果的なリフレッシュ・集中を促すパーソナル空間の創出

仮眠・お目覚めルームでは、短時間でのリフレッシュを実現するために、照明のゆらぎ制御技術と漸増光制御技術を融合させ、効果的なリラクセスとすっきりとした目覚めを促す環境づくりを支援します。コワーキングスペースでは、オープンな環境でも、個人で集中できる心理的なパーソナル空間を作り出すウェアラブルデバイス「WEAR SPACE」を提案しています。視野角を調整できるパーティションとノイズキャンセリング機能を備え周囲の環境に左右されず、目の前のことに集中することができます。



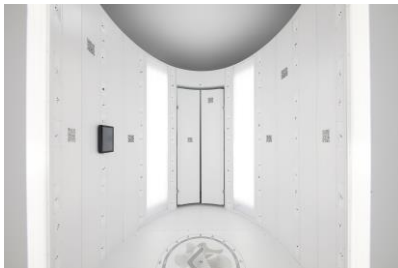
仮眠・お目覚めルーム



WEAR SPACE

●クリエイティブな感性を刺激する Mixed Reality (MR) 体験の創出

ブレの無い高品位の 3D 全身リアルアバターを 0.01 秒で撮影可能な 3D フォトスキャナを設置し、モーションキャプチャでリアルタイムに動きを反映させてデータ化することができ、アバター生成から動画制作までの一気通貫の 3D ビジネス創出を支援します。アバターと空間映像演出による Mixed Reality(MR)体験や、隣接スタジオ等の各施設と連携し、クリエイターと次世代ライブエンターテインメントの開発や MR ビジネスの創造をオープンイノベーションで取り組みます。



3D フォトスキャナ (内観)



生成された 3D アバター

●循環型社会の実現に向けて、工場排出物を“Rebirth (リバース)”させる取り組み

OpenA と共創で、工場の排出物（部材や端材）を活用して、クリエイティブなデザインにより新しい価値を見出し、全く別のプロダクトとしてリバースさせる「アップサイクルプロダクト」の取り組みを進めています。これは空間価値を向上させるリノベーションのひとつであり、サークラウンジで提案しています。ここでは、パナソニックのアイロン、炊飯器、システムキッチン等の製造過程で生じた工場排出物をもとに、これらを活用したブックエンド、照明、テーブル、デザインオブジェ等を展示しています。また、OpenA の独自制作による跳び箱・シートベルト等の廃材をもとにした椅子・机等も展示しています。



アップサイクルプロダクト

【寺田倉庫について】

社 名 : 寺田倉庫 (Warehouse TERRADA)

代 表 者 : 代表取締役 中野 善壽

所 在 地 : 〒140-0002 東京都品川区東品川 2-6-10

設 立 : 1950年10月

U R L : <http://www.terrada.co.jp/ja/>

【報道関係者お問い合わせ先】

寺田倉庫 広報グループ E-MAIL : pr@terrada.co.jp