

イーヒルズ株式会社

The HP logo is displayed in white lowercase letters on a solid green background. The letters are stylized, with the 'h' and 'p' having a modern, rounded appearance.

現在、東京では丸の内、汐留、品川、六本木などに大規模な再開発が相次ぎ、「都市再生」の気運が高まっている。そのなかで2003年4月25日のグランドオープン以来、高い評価を得ている六本木ヒルズは、東京が国際都市として再生すべく、新しい機能と価値を身にまとして新生した象徴といえる。「文化都心」というコンセプトのもと、ビジネスマンには新しいワークスタイルを、来街者には新しい街の楽しみ方を、そしてテナントショップには新しいマーケティングスタイルを提供し、東京から新しい文化を発信することを目指す「六本木ヒルズ」。付加価値の高い知的生産の場として、有機的に進化する「街」、この六本木ヒルズのITインフラ構築と運用を支えているのがHPのITサービスである。

The logo for Roppongi Hills is displayed in a light blue, lowercase, sans-serif font. The letters are spaced out, and the 'o's are stylized with a small circle inside them.

六本木ヒルズのユビキタス環境構築事例

イーヒルズ株式会社



『文化都心』を実現する六本木ヒルズ

グローバル化、時代の変化とともに急速に多様化する日本人の生活の変化へいち早く対応し、ITに支えられる斬新な「街」、それが六本木ヒルズである。

六本木ヒルズは巨大複合施設として、他の大規模都市開発とは異なる輝きを持ち、注目を浴びている。それは、森ビルが長年にわたって掲げてきた都市再生構想「アーバンニューディール政策」を具現化したものであり、森ビルのオフィスビルや住宅・商業施設の管理・運営事業からタウンマネジメント事業、さらには文化事業へと、進化し続けきた活動の集大成といえるものだからだ。

アーバンニューディール政策とは、森ビルの森 稔社長が唱える、東京を国際都市として再生させるための理念である。細分化した敷地を統合して、土地の高度利用を目指し、またそこに職、住、遊、学、食、医などの機能を複合的に作りこむことで、都市における生活空間と時間の倍増を実現する。また、高度利用によって創出したオープンスペースを積極的に緑化することで、より魅力的な環境が可能となる。

六本木ヒルズは、まさにこのアーバンニューディール政策の体現であり、アイデアや知(情報)の交換など、付加価値の高い知的生産の場として、多様な人々の活動とともに有機的に進化する「街」の実現を目指している。そして、森ビルにとって、2003年間



イーヒルズ株式会社
代表取締役社長
森ビル株式会社
専務取締役
森 浩生 氏



題をはじめとする環境の変化、激化する競争に勝ち抜くために考え抜かれた戦略の大きな成果である。

「これまでの開発、再開発と大きく異なる点は、『文化都心』を実現するということが明瞭であることでしょう。また、ビジネスの場であり、ショッピングができ、食事を楽しみにくるところでもあり、劇場や映画館などがある複合機能型である点が『六本木ヒルズ』の特長です」と語るのは、イーヒルズ株式会社代表取締役社長であり、森ビル株式会社専務取締役 森浩生氏である。

文化都心の創出というコンセプト、複合機能を併せ持ちながら自然を活かした街を作り上げたこと、さらには耐震技術をはじめ建築技術にも新たな試みがいくつも取り入れられ、安全で快適な街を実現していること。六本木ヒルズの特長は、その複合的機能と同じようにさまざまな視点から複眼的に語るができる。

六本木ヒルズには、オフィスを構える企業、ビジネスマン、ショップなどに訪れる個人客、レストランの従業員、そして、居住者がいる。こうしたすべての顧客に対して、森ビルグループは新しいワークスタイル、ライフスタイル、そしてマーケティングスタイルの提供を目指す。

六本木ヒルズでは、ダイナミックに変化し続ける人の営みに敏感に対応できるインフラとして、最新のIT基盤を備え、「街」全体がITを活用した情報に包まれるようにさまざまなサービスを展開する。

「森ビルは、顧客にITを提供する取り組みに積極的な企業です。コアビジネスである不動産業に高い付加価値を与えることができるものとして、長年ITに着目してきました。インターネットアクセスラインの提供を森ビルが行うことで、テナントの利便性を高めるとともにサービス提供者としての森ビルに対するロイヤルティもあがったと思います。現在では、さらに一歩進め、テナント企業や居住者に対し、それぞれに合わせた情報提供を行うところまで踏み出しました。そして、六本木ヒルズでは、これを建物から「街」全体に広げます。これによって、どんな形であれ六本木ヒルズにかかわるすべての人にITによる高い付加価値を経験していただけるようになります」

森ビルのITに関する取り組みの新たなステップとして、イーヒルズが設立された。ITインフラの提供だけでなく、オフィスワーカーや居住者、来街者といった「都市のユーザー」に対するソフト面でのサービス強化を図り、より一層のユーザー満足度の向上を目指

すためだ。イーヒルズが提供しているWebサイト「eHills Club」のメインターゲットは、オフィステナント並びに高級賃貸住宅の居住者であり、情報の信頼性とWebサイト運用のノウハウを持つ日本経済新聞社と事業提携を結ぶことで、ソフト面でのサービス体制を強化している。

都市開発事業とIT:

六本木ヒルズでのユビキタス環境作り

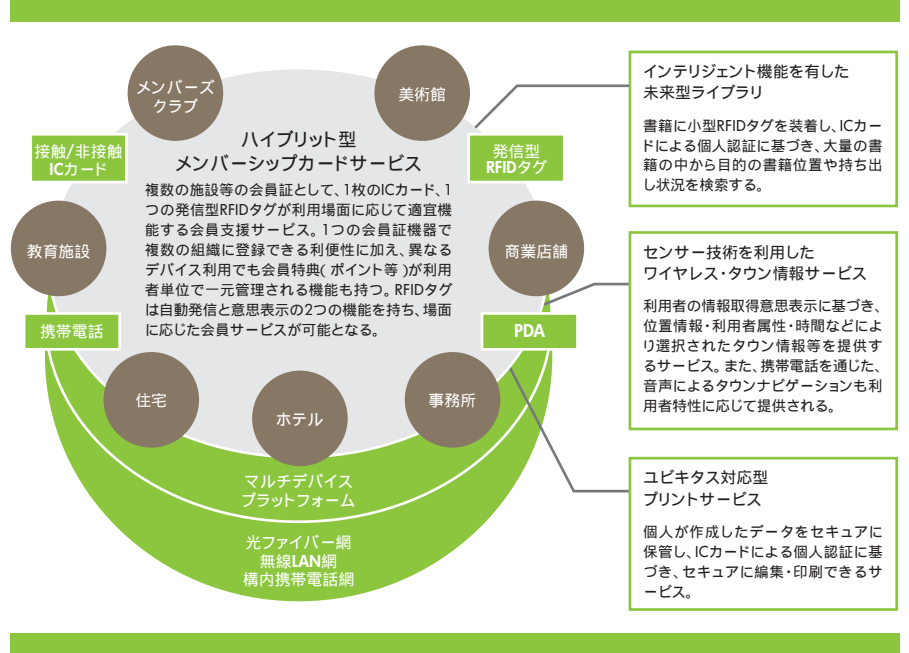
最先端の都市空間を提供することにより、総合ディベロッパーとして圧倒的なブランドを構築しトップを走り続けてきた森ビル。その成功要因のひとつとして、日本の流行文化発信地「トーキョー」の変化を常に先行してとらえ、いち早くにそれらを取り入れてきたという「ソフト面」でのマーケティング・エクセレンスがあることは明確だ。

複合施設には、そもそも目的の異なる多くの人々が1つの場所に集まる。目的が異なれば必要とする情報も異なる。この視点からいかに顧客サービスを提供するかという課題があった。

森ビルは、顧客のニーズを読み、常に新しい付加価値を提供し、「街」として進化・発展していくための「ビジネス・インフラ」としてITを活用している。職・住・遊・学などさまざまな都市機能を内包した六本木ヒルズ(=多様なライフシーンが混在する街)では、ユビキタス環境を実現することでサービス提供側とそれを受ける人々の距離を縮めることができる。

六本木ヒルズではe!(イービックリ)プロジェクトなど、すでにユビキタスに関する実証実験を行っている。認証デバイスとしてICカードやRFIDタグを利用した最先端のもので、具体的には、ICカード・発信型RFIDタグが利用場面に応じて別の機能を提供するハイブリッド型メンバーシップカードサービスや、RFIDタグと位置情報を組み合わせて利用者のいる場所に即したプッシュ型情報提供を行うワイヤレス・タウン情報サービスなどが行われた。

この一連の実証実験や森ビルグループでのITを利用した利便性提供の中心的役割を担っているのが、イーヒルズ株式会社であ



る。同社は、会員制情報提供ポータル「eHills Club」の運営やテナントと森ビル向けに共同マーケティングの方法を提供している。「テナントのお客様の顔は見えています。しかし、ショップなどへの来街者は不特定多数のお客様となり、把握することが難しい。それを六本木ヒルズ専用のメンバーシップICカードを導入し、データを日々蓄積することで、テナント様と来街者、六本木ヒルズの間で顔の見える関係を構築できるようになります。テナント様にとっては、自店舗で行う顧客管理より広い六本木ヒルズ全体のデータを活用したマーチャンダイジングができる可能性があります」

激変する時代のニーズを常に先取りし、適応し進化し続ける「付加価値提供」型の姿勢が、現在の森ビルの業界での位置を確固たるものにしていくといえる。

六本木ヒルズを快適に利用できる仕組みをITで実現

メンバーシップカードサービスの特長は、ICカード、発信型RFID

高度な情報通信基盤を備える六本木ヒルズ

六本木ヒルズは建設当初より、高度な情報通信基盤を備えることが目的のひとつとされていた。情報基盤として、六本木ヒルズのエリア全体に100km以上の光ケーブルを敷設し、要所にはホットスポット(無線LANアクセスポイント)、RFIDタグの受信拠点も設置されている。こうした設備が六本木ヒルズという広大なエリア全体で実現できたのは、森ビルがすべてのコーディネートを行っていることに加えて、長年、ネットワーク提供サービスを行ってきたという実績があるからだ。「MII(Mori Information Infrastructure)」と呼ばれるサービスが、1996年より提供されており、これは森ビルのテナント向けインターネット・イントラネットサービスである。同サービスは光ケーブルを採用した先駆けであり、テナントに外資系企業が多く、情報通信に関する要望の強さを受け、独自サービスとしてインターネットアクセスラインおよびイントラネット構築サービスを事業展開してきた。このノウハウは六本木ヒルズにも活かされている。

HPが提供する六本木ヒルズのITインフラ

森ビルが顧客およびテナントに提供している多くのインターネット上のサービスには、1つのID、パスワードで利用可能となるシングルサインオンシステムが導入されている。これにはHPのシングルサインオンソリューション、HP IceWall SSOが採用された。また、六本木ヒルズの顧客サポートの中核である、コミュニティサポートのポイントシステム運用は、HPのアウトソーシングを利用し24時間365日の遠隔監視を行っている。現在、多くのWeb上のサービスが稼働し、それに伴い多くのサーバが稼働している。しかしそれらを森ビル社内ですべて管理するのは困難であるため、データセンターに集約しており、そのサポートもHPが担当している。

六本木ヒルズで展開されているITを利用した未来型サービスやe!(イービックリ)プロジェクトで調査研究のテーマのヒントとなったものに、HPのコンセプトビデオである「cooltown」がある。これはITが生活の隅々にまで行き渡る未来の社会をHPが想定したものである。また、企画段階では韓国HPの協力を得て、2002年3月に韓国の最新ブロードバンド環境を利用したライフスタイルの視察なども行われている。

タグ、携帯電話、PDA等の様々なデバイス(=マルチデバイス)に対応していることにある。そして、ICカード機能を持つメンバーシップカードと発信型RFIDタグを組み合わせることにより、メンバーシップカードサービスを利用する顧客は、六本木ヒルズのショップやレストラン、ホテルやメンバーズクラブなどの複数の施設を1つの会員証で利用できるようになる。また、コミュニティパスポートはポイントシステムにつながっており、施設で利用した異なる設備の利用記録のすべてが会員特典(ポイント)として、カード利用者個人に還元される。

サービスを提供する側のメリットとしては、1種類の会員認証機器で会員確認ができ、そのデータを一元管理することで来街者への便宜を図る基本情報を蓄積できるようになる。また、発信型RFIDタグは自動発信と意思表示に基づいた発信の2つの機能を持ち、適切な会員サービスができるよう配慮されている。

また、実証実験後、すでに本格的に導入され、メンバーシップサービスとして、非常に高い評価を得ているものに六本木アカデミーヒルズ内の電子ライブラリ(図書館)がある。この会員制の図書館は書籍のすべてにRFIDタグを装着し、多くの書籍が並ぶ書架のなかから目的の書籍の位置や持ち出し状況を的確に参照できるサービスを実現している。また、携帯電話やPDAを利用したワイヤレス・タウン情報サービスも今秋よりサービス開始の予定である。

オフィスと商業施設は同じ建物にあるため、セキュリティにも気を配っている。セキュリティゲートが要所に設けられており、その管理にもICカードを利用。ICカードを活用したセキュリティゲートと警備員を併用することによって、適切なバランスで安全を確保できるようになっている。

「六本木ヒルズを契機に森ビルのインターネットサービスも拡充し、来街者向け、テナント向けの情報提供は、1つのパスワードで複数のサービスが利用できる仕組みを作り上げました。イーヒルズは、六本木ヒルズというリアルの上に、来街者とテナント、来街者と森ビルをつなぐバーチャルな仕組みをこれからも充実させていきます」

森ビルは、インフラ整備による「利便性」の追求だけでなく、ライフスタイルに「豊かさ」をもたらすためのIT活用を目指していく。



24時間会員制の図書館。この図書館では書籍のすべてにRFIDタグを装着し、多くの書籍が並ぶ書架のなかから目的の書籍の位置や持ち出し状況を的確に参照できるサービスを実現。



セキュリティゲートが要所に設けられており、その管理にもICカードを利用。セキュリティゲートは警備員とICカードによって、適切なバランスで安全を確保できるようになっている。

イーヒルズ株式会社(eHills Corporation)

本社 / 東京都港区六本木6-2-31 ZONE六本木ビル9階

設立 / 平成13年6月21日

代表取締役 / 森 浩生

資本金 / 4億8千万円(2001年6月)

事業内容 / 1. インターネットを利用した通信販売、各種情報の提供・収集・販売・販売代理、広告業

2. 広告・宣伝に関する企画、制作、広告代理業

3. コンピュータのソフトウェアの開発、開発受託、販売、賃貸

お問い合わせはカスタマー・インフォメーションセンターへ

03-5304-6660 月～金 9:00～19:00 土 10:00～18:00(日、祝祭日、年末年始および5/1を除く)

HP Servicesに関する情報は <http://www.hp.com/jp/services>

記載されている会社名および商品名は、各社の商標または登録商標です。記載事項は2003年9月現在のものです。

本カタログに記載された内容は、予告無く変更されることがあります。© Copyright 2003 Hewlett-Packard Development Company, L.P.



日本ヒューレット・パッカード株式会社

〒140-8641 東京都品川区東品川2-2-24 天王洲セントラルタワー