創業から受け継がれる、野村不動産グループのDNAと事業の歴史が、私たちの原点です。

それは、

「お客さまを大切にしたサービス・ ものづくりへのこだわりと 「チャレンジ精神」。

創業当時から変わることなく 引き継がれてきたこのDNAが、 私たちの事業の原点です。

お客さまと社会に選ばれ続けるために。

野村不動産グループは、 これからも新たな価値を創造しながら 歩み続けます。

1957 1990

高度経済成長とともに、社会的 使命をもって事業領域を拡大

1957年(昭和32年)

● 野村不動産設立

一野村不動産グループの始まり

野村證券の本社新社屋建設を機に、野村不動産設立。 設立趣意書には、「日本の住宅難解決のため、一大 ニュータウンの建設に全力を投ずること、これこそが社 会に報ゆる最善の道である」との社会的使命が記されて います。

1961年(昭和36年)

● 「鎌倉・梶原山住宅地」開発スタート

一大規模宅地開発に挑戦

「周囲の名所旧跡や美しい景観、穏やかな気候などの恵 まれた環境を活かすと同時に、日常生活に必要なあらゆ る都市施設を完備する」との方針のもと、12.5~15m幅 の幹線道路、公園、幼稚園、さらに敷地内に「野村ストア」 を開設しました。

また、住宅ローン制度の前身となる「住宅信託制度」を創設 しました。(神奈川県鎌倉市・開発総面積46万6,000㎡)



1963年(昭和38年)

●「江戸橋ビル」着工

ービル賃貸事業への本格参入

ビル賃貸事業への本格参入を志し、「江戸橋ビル」に着 工。野村不動産と大和銀行による区分所有ビルで、当時 としては画期的である「空中権」(区分地上権)の設定登 記を行いました。(東京都中央区)

●「コープ竹の丸」着工 一分譲マンション事業

最初の分譲マンション事業 「コープ竹の丸」に着手。中

心価格帯は300万円~500万円台。当時は、東京オリン ピックに向けた建設ラッシュでした。(神奈川県横浜市)

1975年(昭和50年)

●「新宿野村ビル」着工

一超高層ビルへの挑戦 「東京新宿新都心に最新鋭の 超高層ビルを建設する」との 志で、当事業はスタートしま した。当時は、超高層ビルの 開発事例が国内に数件しか なかった時代です。石油危 機などの逆風を乗り越え、構



想から9年の1978年に竣工。これに伴い、野村不動産 は本社を日本橋より移転しました。(東京都新宿区)

1977年(昭和52年)

○ 野村ビル総合管理(現 野村ビルマネジメント)設立 ―ビルを、いつも価値あるものに

1981年(昭和56年)

● 鶴川三輪緑山住宅地造成 工事着手一環境創造型 住宅地、緑豊かな住環 境を創出

土地区画整理方式を用いて、

「三輪土地区画整理組合」を設立。実質的事業主体とし て開発を主導しました。主要街路の無電柱化、CATVの 設置や総延長20kmにおよぶグリーンベルトによる街並 みなど、既存住宅地にはない美しい景観と緑豊かな住 環境を創出しました。(東京都町田市・開発総面積71万 3,500m⁽⁾

1984年(昭和59年)

●「西大井一丁目地区第一種市街地再開発事業」 着工一市街地再開発事業に挑戦

1991

2003

関東地区最初の市街地再開発事業である「西大井駅前 再開発」に参加組合員として参画。この事業は、「都市の 土地の高度利用」と「公共施設の整備」という社会的使命 を受けて行われた住宅・商業などの複合開発事業です。 当事業により、JR「西大井」駅が誕生しました。(東京都 品川区)

1988年(昭和63年)

● 「横浜ビジネスパーク(YBP) | 着工

一建設省の「都市拠点開発緊急促進事業」 全国第1号として承認

東京都心部のオフィス不足が深刻化する中、郊外のバッ クオフィス需要に応え、YBPの開発がスタート。当事業 は、広い公共空間、道路・公園などのインフラ整備、随所 に配置されたアートなど、ゆとりあるオフィス環境の先駆 けとなった事業です。(神奈川県横浜市)



○ 横浜ビジネスパーク熱供給が、熱供給事業認可横浜 市第1号を取得

1989年(平成元年)

○ エヌ・エフ・クリエイト(現 メガロス)設立一健康と 文化をテーマにフィットネス事業に本格参入

1990年(平成2年)

○ アメニティサービス(現 野村アメニティサービス)設立

社会情勢

1966年 日本の総人口が1億人を突破 1967年 新潟水俣病 第1次訴訟提訴

1968年 国民総生産(GNP)自由世界第2位

1969年 米宇宙船アポロ11号人類初の月面着陸

1972年 沖縄が日本に返還 1973年 第1次オイルショック 1979年 第2次オイルショック

1985年 男女雇用機会均等法公布

プラザ合意

1989年 日経平均株価最高値38,915.87円(終値)

1990年 東西ドイツ統一

1958年 東京タワー完工

1960年 国民所得倍増計画を発表 1964年 東京オリンピック開催

円、変動相場制へ移行

野村不動産ホールディングス CSR報告書2011

低迷する経済環境を背景に、ビジネスを変革

1991年(平成3年)

- 野村住宅管理(現 野村リビングサポート)設立 - ホスピタリティのナンバーワンを目指し、 安心で快適なマンションライフをサポート
- 「A.CITYヒルズ&タワーズ」着工 一アジア競技大会選手村として広島市に貸与



1995年(平成7年)

● 不動産特定共同事業法を活用した宅地開発事業 「み春野プロジェクト」着手一資産運用事業への布石 不動産特定共同事業法に基づき、国内で初めて投資家 資金を活用して開発した事例。その後の資産運用事業 への布石となりました。(千葉県千葉市・開発総面積43 万1,328㎡)



2000年(平成12年)

- 野村不動産アーバンネット設立 ーサービス・コンサルティングのナンバーワンブランド を目指して
- ●「ノムコム」開設
- 一業界トップクラスの集客力を誇る不動産仲介 サービスサイトの誕生

● オーダーメイドマンション第1号物件 「深沢ヒルズ」竣工―多様化する価値観に応え、 理想の住まいを実現

既製の間取りや内装が当た り前であった分譲マンショ ン市場において、お客さま のニーズに細かく対応する べく、オーダーメイドマン ション事業をスタートしまし た。(東京都世田谷区)



2001年(平成13年)

○ 野村不動産インベストメント・マネジメント(現 野村 不動産投資顧問)設立

2002年(平成14年)

● 「PROUD (プラウド)」の誕生

一住まいのナンバーワンブランドを目指して 「ヒルズ」「ステイツ」など複数名称で展開していた分譲マ ンションのブランドを「プラウド」に統一。「住まう方、創る

者、そして地域の人々ま でもが『誇り』と感じられ る住まい」との思いが込 められました。



● 「PURE」と「JOFI」の運用開始—日本初の 「ブラインドプール型ファンド」の誕生

投資対象となる資産を確定しない「ブラインドプール型 ファンド」を国内で初めて運用開始。「PURE」は、首都 圏の賃貸住宅に特化したファンドで、後の野村不動産レ ジデンシャル投資法人の礎石となりました。また、 「JOFI」は、高い利回りを追求するファンドとして、投資 家から高い評価を得ました。

2003年(平成15年)

- 野村不動産投信(現 野村不動産投資顧問)設立 一上場型不動産投資法人設立に向けて
- 野村不動産オフィスファンド投資法人(NOF)上場

野村不動産ホールディングスト場、新たな飛躍へ

2004年(平成16年)

2004

2011

○ 野村不動産ホールディングス設立 ―業界初のホールディングス体制の構築

2005年(平成17年)

- 分譲住宅年間計上戸数5,000戸突破
- 野村不動産投資顧問設立一不動産投資運用会社と しては国内初、投資一任業ライセンスを取得

2006年(平成18年)

- 野村不動産ホールディングス東証一部上場
- プライムクロス設立

2007年(平成19年)

- 野村不動産レジデンシャル投資法人(NRF)上場
- ジオ・アカマツがグループ入り
- メガロスがJASDAQ上場

2008年(平成20年)

- 資産運用残高1兆円突破
- プレミアムミッドサイズオフィス第1号物件「PMO 日本橋本町」竣工―新カテゴリーのビル事業に

良質のビルの供給が少な かった中小規模ビル市場に おいて、PMOは、大規模ビ ルと同等のセキュリティ、ス ペック、デザインを備えた新 しいカテゴリーのビルとして 誕生しました。 (東京都中央区)



- NREG東芝不動産・NREG東芝不動産ファシリ ティーズがグループ入り
- -本格的なCRE事業への取り組み

2010年(平成22年)

● 「日本橋室町野村ビル」竣工一都市再生特別地区 に認定、日本橋の活性化に貢献

「新室町ビル」建替を発端に、 隣地買収、都市再生特別地 区認定を経て、オフィス・商業 施設からなる複合ビルを再開 発。地元地権者や商店会とと もに、野村不動産創業の地で ある日本橋の「賑わい創出」 に貢献しています。(東京都 中央区)



●「野村不動産プライベート投資法人(NPR)」 運用開始―日本初の非上場オープン・エンド型 私募REITの誕生

金融市場・株式市場リスクの影響を最小限に抑え、長期 安定運用に適した不動産投資のメリットを最大限活かす べく、NPRは誕生しました。

○ 野村不動産リフォーム設立一良質な住宅のストック 形成という社会的使命を実現

2011年(平成23年)

● 分譲マンションの新ブランド「OHANA(オハナ)」 を発表―良質な住まいを多くの人が購入できる 価格で供給

「良質な住まいを、多くの人が購入できる価格で提供す る。」との会社設立時の想いの実現に向け、「OHANA (オハナ)」がスタートしました。

○ グループの運用会社3社を合併―国内最大級の不 動産投資運用会社、「野村不動産投資顧問」の誕生

1991年 湾岸戦争

1993年 環境基本法施行

1995年 阪神·淡路大震災

2001年 東京証券取引所がJ-REIT市場を開設

アメリカ同時多発テロ事件

2002年 単一通貨「ユーロ」流通開始

2005年 地球温暖化防止の「京都議定書」発効

構造計算書偽造問題

2008年 リーマンショック

8

2009年 新型インフルエンザの流行

2010年 COP10(生物多様性条約第10回締約国会議)開催

国内総生産(GDP)世界第3位

2011年 東日本大震災

世界の推計人口70億人突破

野村不動産ホールディングス CSR報告書2011