

PRESS RELEASE

報道関係者各位

2023年11月8日
野村不動産株式会社

リリースカテゴリ

オフィス

サステナビリティ

令和3年度国土交通省サステナブル建築物等先導事業（木造先導型） 木質サステナブルオフィス『野村不動産溜池山王ビル』竣工 — 入退去時の可変性に対応 賃貸オフィスビルにおける木質化オフィスの取組 —

野村不動産株式会社（本社：東京都新宿区/代表取締役社長：松尾大作）は、旧野村不動産溜池ビルの建て替え事業として当社が推進しておりました木質サステナブルオフィス「野村不動産溜池山王ビル(以下、当ビル)」について、2023年10月31日に竣工しましたことをお知らせいたします。

当ビルは、当社の事業企画・監修のもと、清水建設株式会社（本社：東京都中央区/代表：井上和幸）の「シミズ ハイウッド®」を活用し木質建築部材と鉄骨造を合理的に組合せ、高い耐震性と耐火性を確保しつつ心地よい無柱の木質オフィス空間を実現したことが評価され、令和3年度国土交通省のサステナブル建築物等先導事業（木造先導型）に採択されました。※1また、賃貸オフィスビルに於ける木質化の取組みは、さまざまな入居企業のニーズに対応できる可変性が必要とされるなか、入退去時の可変性に対応した間仕切り対応システムや床吹出し空調、照明計画を採用しました。

なお、当ビルは持続可能な社会に向けた環境配慮における取組などをご評価いただき、竣工前に一棟賃貸借契約が完了しております。



本リリースのポイント

- 様々な入居企業のニーズの対応を求められる賃貸オフィスビルにおける木質化の取組
入退去時の可変性に対応した間仕切り対応システムや床吹出し空調、照明計画を採用
- 環境への配慮とワーカーのウェルネスに寄与する木質サステナブルオフィス
 - 環境配慮：木使用量・使用率を最大化しCO₂削減を実現、ZEB Ready 認証取得
 - ウェルネス：木質内装及び無柱空間の開放的な空間により、ワーカーの健康と知的生産性の向上に寄与

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

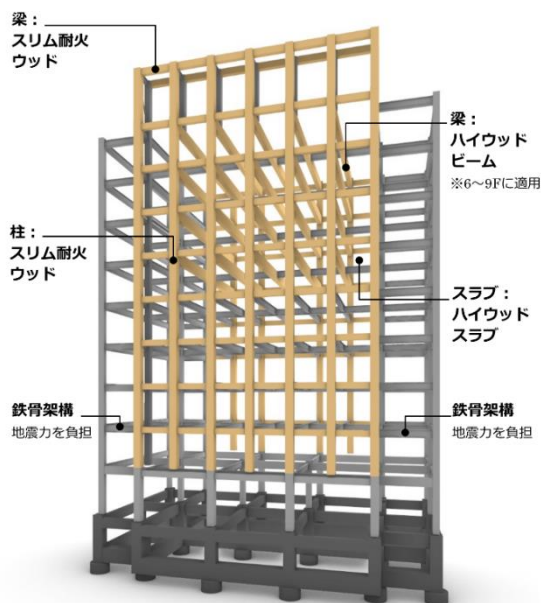
1. 当ビルの主な特徴

1) 環境配慮

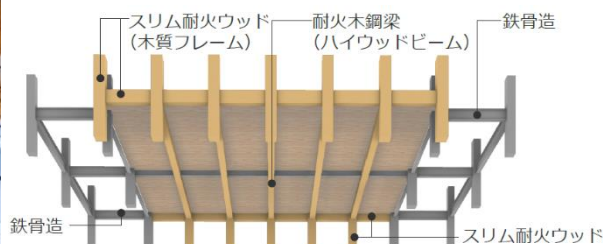
- **木使用量を最大化し CO₂削減を実現**
当ビルでは、木の使用量（約 470 m³）を最大化させた木質オフィスを実現しています。また、多くの木材を建材として利用することで、建設時の CO₂排出量約 125t の削減と、木材が成長段階で吸収する CO₂約 285t の固定化を実現しています。
- **中高層オフィスビル木質化の実現**
当ビルでは、清水建設固有のハイブリッド技術である「シミズ ハイウッド®」における「スリム耐火ウッド®」「ハイウッドビーム」「ハイウッドスラブ」「ハイウッドジョイント」を鉄骨造と合理的に組合せることで、中大規模の木質建築に求められる高い耐震性・耐火性・施工性を確保しつつ、環境配慮とウェルネスな木質空間の創出を両立しました。
- **ZEB Ready 認証取得**
ZEB(ゼブ)は、ネット・ゼロ・エネルギー・ビルの略称で、省エネルギー化を実現した建築物を認証する制度です。当ビルは高効率な設備の導入や事務室照度および電気容量の適正化を図り、標準ビル比 50%以上の一次エネルギー消費量を削減した建築物として ZEB Ready 認証を取得しました。

2) ウェルネス

- 木質空間は居住者の健康性・快適性を向上させることがさまざまな研究※2により明らかとなっています。当ビルにおいては、木質内装の開放的な無柱空間を創出することで、ワーカーの健康と知的生産性の向上に寄与します。
- **開放的な木質無柱空間の創出**
鉄骨造と木質構造の特性を生かした合理的なハイブリッド架構計画により、21m×18m の無柱の木質オフィス空間を実現しました。



構造イメージ図



あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

➤ 格子状の木質ファサードによる印象的な外装計画

外装面の木質フレームを表出することで端正で印象的な都市景観を創出しています。木格子部分は高耐候性クリア塗料を塗布し、ガラスでケーシングすることで、木質ファサードの表出と長期間の美観保持を両立しています。



➤ 親自然的エントランス

エントランスはスギ材のルーバーを一定の規則性をもって配置し、内外に渡り植栽を配置することで、外部環境を取り込んだ親自然的な空間としています。エントランスに付随するテナント専用ラウンジには、準不燃クリア塗料を塗布した木天井を採用しました。



※1 2021年12月報道発表資料 [n2021122201950.pdf \(nomura-re.co.jp\)](https://www.nomura-re.co.jp/n2021122201950.pdf)

令和3年度サステナブル建築物先導事業 オフィスビル「(仮称)溜池プロジェクト」が採択

※2 ①思考作業や創造作業成績の向上

日本建築学会で発表された論文によれば、木質内装と非木質内装のモデル住宅で知的生産性を比較した結果、木質内装の部屋は非木質内装の部屋に比べて交感神経活性化度が低く、計算作業やマインドマップの成績が向上することが確認されています。

②ストレス反応の低下

埼玉県の中中学校で校舎の内装を木質化した際、その前後の生徒のストレス反応についてアンケート調査した結果、ほとんどのストレス反応項目の訴え率が低下しています。

2. 物件概要

物件名	野村不動産溜池山王ビル
所在地	東京都 港区 赤坂 1-1-14
貸主	野村不動産株式会社
竣工	2023年10月31日
建物構造/規模	鉄骨造一部木造/地下1階 地上9階
用途	事務所
設計監理	清水建設株式会社一級建築士事務所
監修	野村不動産株式会社一級建築士事務所
施工	清水建設株式会社

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

3. 当社におけるサステナブルオフィスの取組事例

木質化の取組に於ける各種認証取得等一覧

サステナブル建築物等先導事業 (木造型)	SGEC/CoC認証	ウッドデザイン賞	とときよう森づくり貢献認証制度
野村不動産溜池山王ビル 2021年採択	H ¹ O平河町 2021年取得 H ¹ O青山 2022年取得 H ¹ O梅田茶屋町 2023年取得 H ¹ O芝公園 2023年取得 野村不動産溜池山王ビル 2023年取得	H ¹ O青山 2022年受賞 H ¹ O梅田茶屋町 2023年受賞 H ¹ O芝公園 2023年受賞	H ¹ O平河町 2021年認証 H ¹ O芝公園 2023年認証
中高層・中大規模木造建築物の整備を促進するため、構造・防火及び生産システム面で先導的な設計・施工技術を導入したプロジェクトや木造化の普及に資する優秀なプロジェクトを支援することが目的。	森林が環境等に配慮しながら持続的に掲載されていることを認証するとともに、認証を受けた森林から適切な加工流通により提供される木材及び木材製品であることを認証し表示管理する制度。森林認証は、経営の持続性の確認だけでなく、環境配慮企業としてのイメージ・商品のブランディングを通じ消費者の選択を促す効果が目的。	木の良さや価値を再発見できる製品や取組について特に優れたものを消費者目線で評価し、表彰する顕彰制度。これによって木のある豊かな暮らしが普及・発展し、日々の生活や社会が彩られ木材利用が進むことが目的。	森林整備サポート認定制度・多摩産材製品による二酸化炭素固定量認証制度、建築アツ等による参加炭素固定量認証制度の3つの制度から構成。森林整備活動に関心のある企業や都民の方々による森づくりへの貢献と二酸化炭素吸収量活動の参加と多摩材の利用をより一層促進させることが目的。

H¹O 芝公園 (2023 年竣工済)



- ・主要構造部に「木造ハイブリッド構造」採用
- ・木造ハイブリッド化により、59 m²の木材利用
- ・SGEC/PEFC プロジェクト CoC 認証取得 (2023/10/1)
- ・2023 年 ウッドデザイン賞受賞
- ・とときよう森づくり貢献認証制度取得/みなとモデル二酸化炭素認証制度★★★取得



▲専用区画



ウッドデザイン賞受賞



H¹O 梅田茶屋町 (2023 年竣工済)



- ・一部木造の採用により、建設時 O₂ 排出量約 13t 削減、31.6 m²の木材使用により CO₂ 約 25t の固定化を実現
- ・国産木材を使用、一部大阪産材を使用し、地産地消にも取り組んでいる。
- ・SGEC/PEFC プロジェクト CoC 認証を取得
- ・2023 年 ウッドデザイン賞受賞 (ライフスタイルデザイン部門)



ウッドデザイン賞受賞



▲共用ラウンジ



▲1階エントランス

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

H1O 青山（ 2022 年竣工済 ）



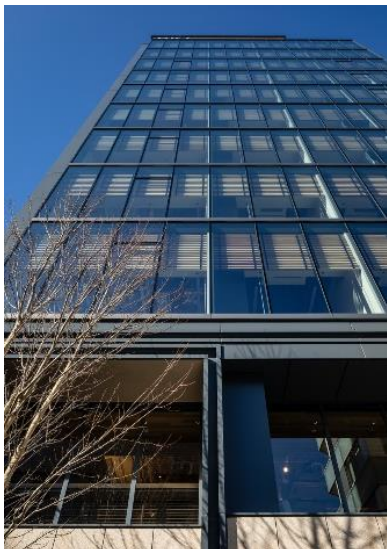
- ・主要構造部に「木造ハイブリッド構造」採用
- ・木造ハイブリッド化により建設時 CO2 排出量約 21t 削減、更に、木材使用により CO2 約 19t の固定化を実現
- ・CLT を活用した先駆的な建築物の建設等支援事業の助成制度（補助金）活用
- ・SGEC/PEFC プロジェクト CoC 認証取得（2022/7/1）
- ・2022 年ウッドデザイン賞 2 部門受賞（ソーシャルデザイン部門、ライフスタイルデザイン部門）



◀ 共用ラウンジ

【報道発表資料】 2021 年 3 月 5 日 中高層オフィスビル主要構造部に「木造ハイブリッド構造」採用 建築時の CO2 排出量削減を実現
<https://www.nomura-re.co.jp/cfiles/news/n2021030501808.pdf>

H1O 平河町（ 2021 年竣工済 ）



- ・外装の 50% に多摩産材の木ルーバーを採用
- ・SGEC/PEFC プロジェクト認証 オフィスビルにて初の取得
- ・木の街並み創出事業の助成制度（補助金）の活用
- ・ウッドシティ TOKYO モデル建築賞（令和 3 年）
- ・とうきょう森づくり貢献認証制度取得



◀ 共用ラウンジ

【報道発表資料】













2021 年 1 月 26 日 国際森林認証「SGEC/PEFC プロジェクト CoC 認証」取得 不動産デベロッパー初・オフィスビル初の取得
<https://www.nomura-re-hd.co.jp/cfiles/news/n2021012801791.pdf>

2021 年 2 月 18 日「とうきょう森づくり貢献認証」「CASBEE ウェルネスオフィス認証」等多数の環境認証の取得
<https://www.nomura-re.co.jp/cfiles/info/n2021021800368.pdf>

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

【ご参考】野村不動産グループのマテリアリティと SDGs の紐づき

野村不動産グループ マテリアリティ				
 DECARBONIZATION 脱炭素	 BIODIVERSITY 生物多様性	 CIRCULAR DESIGN サーキュラーデザイン	 DIVERSITY & INCLUSION ダイバーシティ& インクルージョン	 HUMAN RIGHTS 人権
本リリースの取組が該当する マテリアリティ	取組の特色	本リリースの取組が貢献する SDGs(持続可能な開発目標)		
 DECARBONIZATION 脱炭素	不動産デベロッパーとして、 まずは「省エネ」「低炭素化」の建物開発に取り組み ながら、「再エネ」の導入も推進。 サプライチェーン全体でCO2総排出量の削減を実現し ていきます。	 		
 BIODIVERSITY 生物多様性	東京・奥多摩町で保有する「つなぐ森」による 「循環する森づくり」を通じ、豊かな自然環境を 保全するとともに私たちが開発する建物に、 そこで収穫・製材した国産木材を活用するなど、 CO2吸収や森林機能の向上に貢献します。	  		

※野村不動産グループの重点目標（マテリアリティ）を国連のSDGs（持続可能な開発目標）「169の目標」に当てはめて整理しております。
サステナビリティの取組み詳細は以下をご確認ください。

URL : <https://www.nomura-re-hd.co.jp/sustainability/>

あしたを、つなぐ