

持続可能な社会の実現に向けて

～事例：芝浦サステナブルアクション他～

あしたを、つなぐ ― 野村不動産グループ



野村不動産

野村不動産株式会社 西日本支社 都市開発事業部長 笹川敏夫

1996年 4月 ～ 最初の大阪着任（約6年間）

2019年10月 ～ 現職

趣味・中華料理を食べること

・ゴルフ

・最近は筋トレ

・都市開発事業部 業務内容

・オフィスビル、物流施設、商業施設等の開発（用地取得から竣工までの建築関連業務）

・テナントリーシング

・竣工後の建物運営管理

・オフィスビルシリーズの関西事業展開に着手

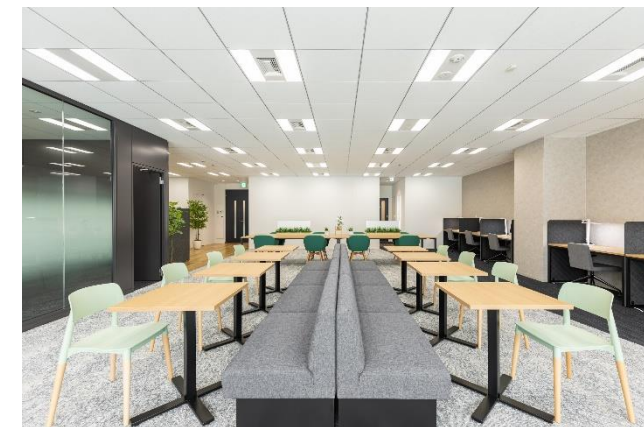
・PMO（中規模ハイグレードオフィス）

・H¹O（サービス付小規模オフィス）

・H¹T（サテライト型シェアオフィス）



PMO四ツ橋本町



PMO四ツ橋本町5階
セットアップオフィス

商号	野村不動産ホールディングス株式会社
設立	2004年6月1日
資本金	1,180億4,300万円（2021年3月31日現在）
代表者	代表取締役社長 グループCEO 沓掛 英二
本店所在地	新宿区西新宿一丁目26番2号
従業員数	7,390名（2021年3月31日現在、連結ベース）





創業時の本社
(東京都中央区)



コープ野村竹の丸



横浜ビジネスパーク

1957年 野村證券の新社屋建設を機に、野村證券より独立

1961年 「**鎌倉・梶原山住宅地**」開発を皮切りに、住宅開発事業へ参入



鎌倉・梶原山住宅地

1963年 横浜山手「**コープ野村竹の丸**」建設でマンション事業へ進出

1978年 新宿副都心・超高層ビル「**新宿野村ビル**」竣工、本社移転
「**横浜ビジネスパーク**」

1990年 竣工



新宿野村ビル

2002年 住宅の統一商品・サービスブランド 「**プライド**」発表

2006年 野村不動産ホールディングス 東証一部へ上場

2008年 PMOシリーズ第一号案件「**PMO日本橋本町**」竣工



PMO日本橋本町

2021年 大規模複合開発 「**芝浦プロジェクト**」着工

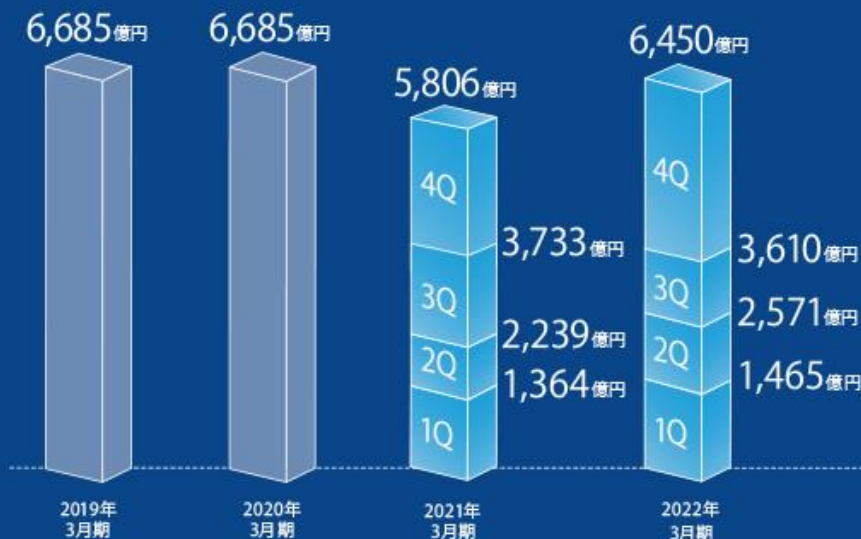
2025年 芝浦プロジェクトS棟へ本社移転



HD2022年3月期連結決算

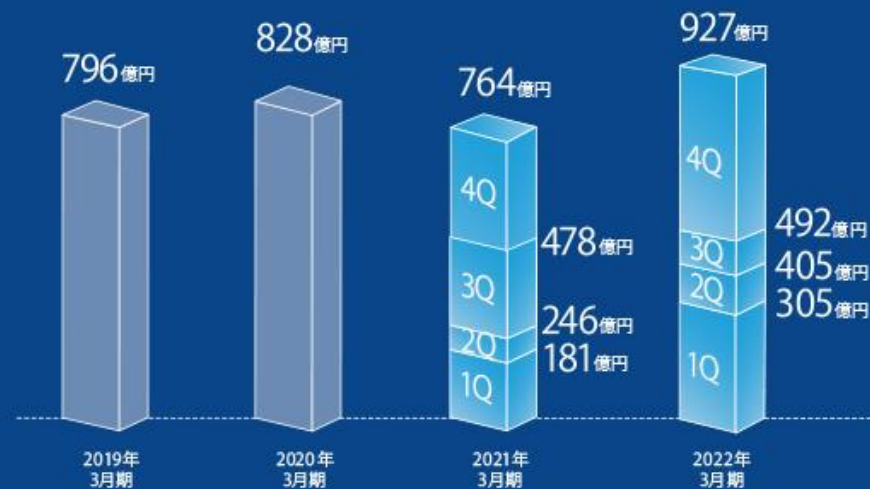
〔売上高〕
2022年3月期

6,450 億円



〔事業利益〕
2022年3月期

927 億円



デベロップメント部門

都市開発部門

住宅部門

賃貸可能
床面積 **約82.7万㎡**
(2021年3月末時点)

収益不動産
開発実績 **152棟**
(2021年3月末時点)

住宅分譲
計上戸数 **3,669戸**
(2021年3月期)

プラウド
累計
供給戸数 **約8.3万戸**
(2021年3月末時点)

サービス・マネジメント部門

資産運用部門

仲介・CRE部門

運用資産残高
(2021年3月末時点)

約1.8兆円

機関投資家顧客数
(2021年3月末時点)

232機関

売買仲介取扱件数
(2021年3月期)

9,322件

ノムコム会員数
(2021年1月末時点)

約23.6万人

運営・管理部門

住宅管理戸数
(2021年3月末時点)

約18.3万戸

ビル等管理件数
(2021年3月末時点)

788件



PMO EX 新大阪



「PMO (ピーエムオー)」

大規模ビルと同等の機能性とグレード
を持つ中規模オフィス

開発実績: 66棟



H¹O 平河町



「H¹O (エイチワンオー)」

少人数で働く方々のニーズに対応した
サービス付小規模オフィス

開発実績: 15棟



H¹T 梅田



「H¹T (エイチワンティー)」

働く方の多様化と効率化のニーズに
対応したサテライト型シェアオフィス

開発実績: 84店舗(提携店含む)



GEMSなんば



「GEMS (ジェムズ)」

1フロア1テナントの飲食を中心とした
都市型商業施設

開発実績:23棟



MEFULL茶屋町



「MEFULL (ミーフル)」

「健康・学び・暮らし」のサービス業種を
主体とした都市型商業施設

開発実績:8棟



SOCOLA南行徳



「SOCOLA (ソコラ)」

食品スーパー・物販・飲食・サービス店舗
を集積させた地域密着型商業施設

開発実績:6棟



Landport高槻



「Landport (ランドポート)」

先進的で高い機能を持つ
物流施設

開発実績:37棟



NOHGA HOTEL 清水京都

NOHGA HOTEL

「NOHGA HOTEL (ノーガホテル)」

「地域との深いつながりから生まれる
素敵な経験」をコンセプトとするホテル

開発実績:3棟



プラウドタワー堺東
「プラウド」

製・販・管一貫体制で
お客さまに寄り添い続け、
理想の住まいづくりを
追求する分譲マンション

開発実績：約8.3万戸



プラウドシーズン茨木桑田町

「プラウドシーズン」

「人・街・時代の資産として
残る住まいづくり」を
コンセプトにした
分譲一戸建て

開発実績：約1.0万戸



オハナ中浦和

「オハナ」

「上質な住まいを、より多くの
お客さまにお届けすること」を
コンセプトにした
郊外型分譲マンション

開発実績：約0.6万戸



プラウドフラット渋谷笹塚

— PROUD —
FLAT

「プラウドフラット」

野村不動産グループの
豊富なノウハウでつくる、
確かなクオリティの
賃貸マンション

開発実績:120棟



オウカス吉祥寺

OUKAS

「オウカス」

人生を、謳歌する住まい
というコンセプトで展開する
健康増進型・
賃貸シニアレジデンス

開発実績:6棟

■サステナビリティポリシー(2050年のありたい姿)

Earth Pride

地球を、つなぐ

人間らしさ

テクノロジーがますます発展し、人々の暮らしと融合する世の中において、人間の存在意義や人の幸せとは何かを問い続ける。人と人がお互いを支えつながり合う、人間らしい暮らしを提供し、誰ひとり取り残さない社会の実現に貢献する。

自然との共生

未来を生きる子どもたちと自然豊かな地球のために、人間の経済活動をもう一度見つめ直し、本来あるべき美しい環境との共生を実現する。地球の限りある資源を大切にしながら、自然と人間との関係をより良いものへと変えていく。

共に創る未来

多種多様な組織・人が共に手を取りあい、それぞれの枠を超えて今までにない価値を生み出す。そして、背景や価値観の異なる人々が個性を活かし合う創造的な社会をめざし、暮らし・ビジネス・働き方において、常識にとらわれず挑戦し続ける。

■ 2030年までの重点課題(マテリアリティ)



脱炭素



生物多様性

気候変動と自然環境



サーキュラー
デザイン

社会と社員



ダイバーシティ &
インクルージョン



人権

■ 2030年までの重点課題(マテリアリティ) KPI

2030年までのマテリアリティ

	マテリアリティ	KPI
社会と社員	 ダイバーシティ & インクルージョン  人権	女性マネジメント職層比率 20%
		男女育児休業取得率 100%
		調達ガイドライン アンケート実施率80%
		人権デューデリジェンスの体制構築
		人権関連研修参加率 100%
		インクルーシブデザイン※1の商品・サービスの提供
		1on1ミーティングの実施率 100%
気候変動と自然環境	 脱炭素  生物多様性  サーキュラーデザイン	CO2排出量 35%削減(2019年度比)
		新築物件における省エネルギー性能指標 ZEH/ZEB oriented水準を確保
		木質化建物の開発
		生物多様性に関する認証取得
		建物の長寿命化への取り組み
		廃棄物量削減と廃棄物再利用率向上

※1 多様なバックグラウンド・価値観・課題を持つ人々をデザインプロセスに巻き込む手法

■ 2030年までの重点課題(マテリアリティ) KPI

策定にあたっては、社内外約460名の方が参加

グループの中堅・若手社員	183名	サステナビリティ専門家
マネジメント層社員	214名	機関投資家、お取引先様
経営層(サステナビリティ委員等)	延べ20名超	お客様など
		合計約40名



■ 気候変動と自然環境

✓ SBTの認定の取得（2019年度比35%削減）



SCIENCE
BASED
TARGETS

DRIVING AMBITIOUS CORPORATE CLIMATE ACTION

【科学に準拠した温室ガス削減目標】
国際的な著名な4団体が進めるイニシアチブであり、世界的なスケールの【炭素予算】を個社の目標におろす為の指針を示し、企業が立てた認定を行っている。

✓ TCFDへの賛同



TASK FORCE ON
CLIMATE-RELATED
FINANCIAL
DISCLOSURES

【気候関連財務情報開示タスクフォース】
自社の株を保有する投資家及びステークホルダーに対して、自社に関連する気候リスク、及びそれらの対応についての情報開示の枠組み。

✓ RE100への加盟

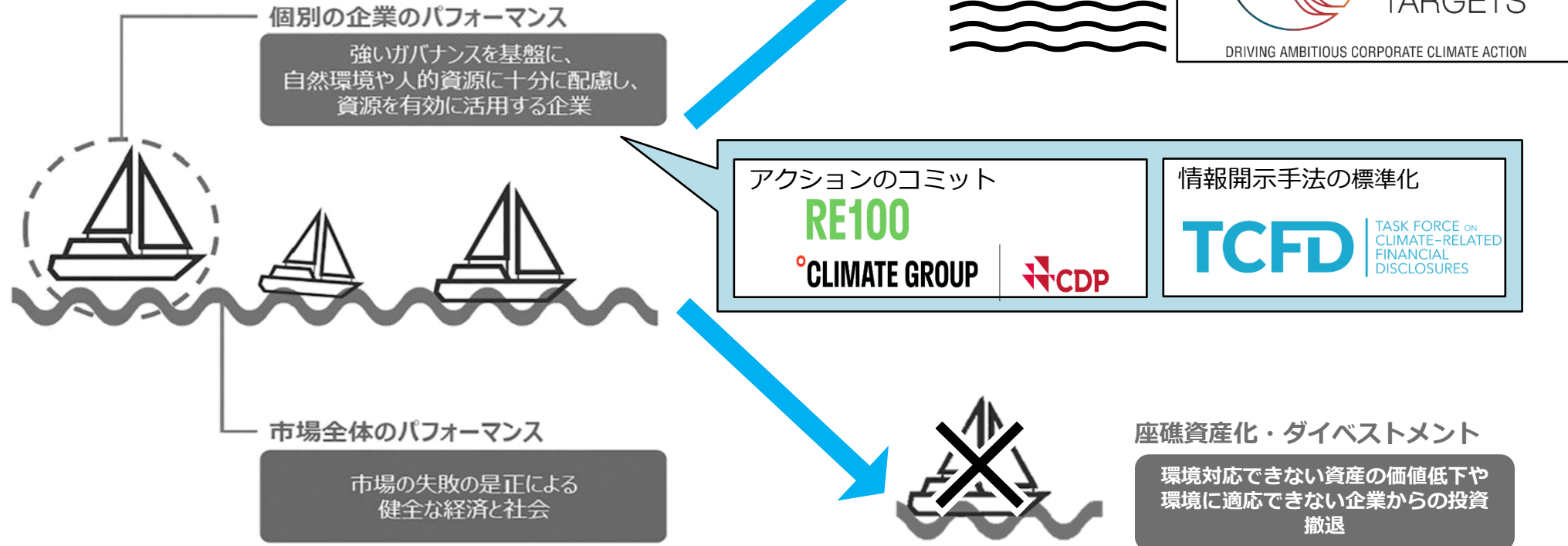


【再生可能エネルギー100%】
事業活動で消費するエネルギーを100%再生可能エネルギーで調達することを目標とする枠組み。

■ 気候変動と自然環境

投資家による気候リスクへの影響に関する 2 つの視点

個別企業のパフォーマンスと市場全体のパフォーマンス
2つの視点



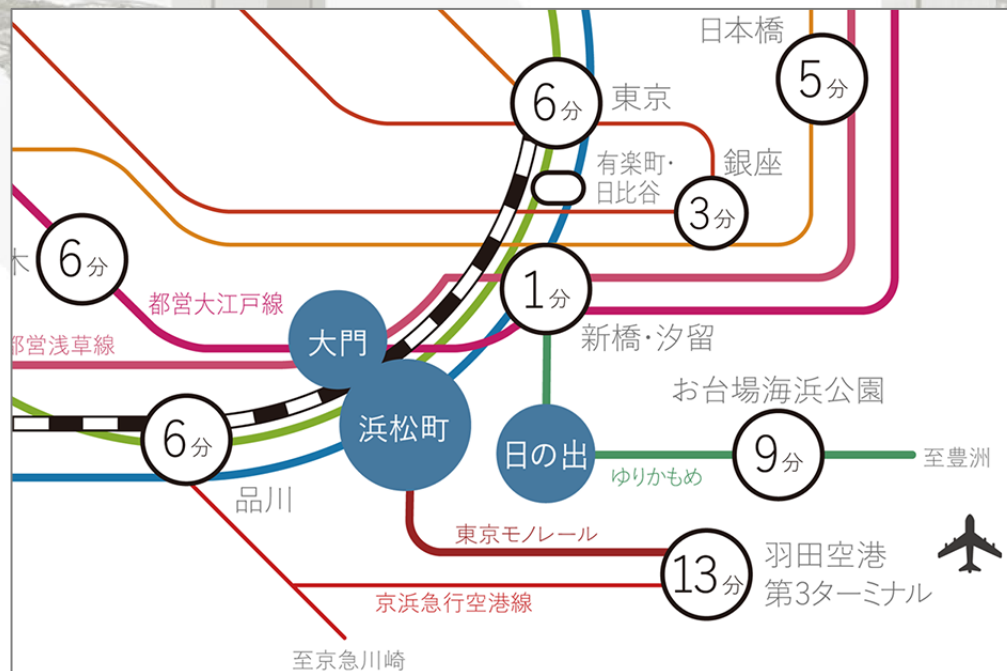
出典：リーガル・アンド・ジェネラル・インベストメント・ジャパン（2020）JCLP向け
セミナー資料

出典： 松尾雄介著『脱炭素経営入門』（2022日本経済出版）を引用の上、追記

事例紹介① ～芝浦プロジェクト～

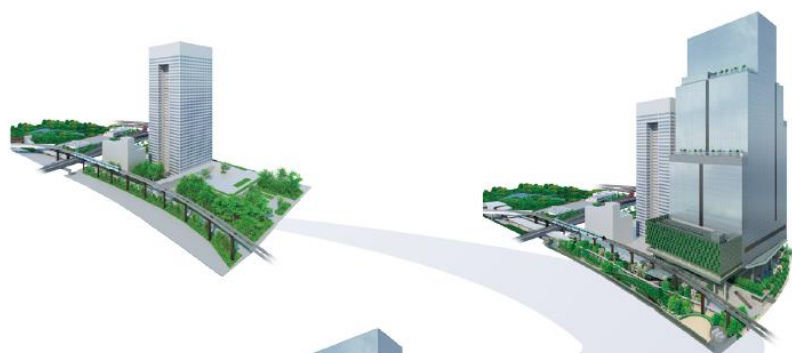
■プロジェクト概要

事業主体		野村不動産株式会社 東日本旅客鉄道株式会社
所在		東京都港区芝浦一丁目1番1号 他
区域面積		約 47,000 m ²
延床面積		約 550,000 m ²
主用途		オフィス・商業・ホテル・共同住宅・駐車場 他
階数	S棟 N棟	地上 43階 地下3階 地上 45階 地下3階
着工及び 竣工(予定)	S棟 N棟	着工：2021年10月/竣工：2025年2月 着工：2027年度/竣工：2030年度

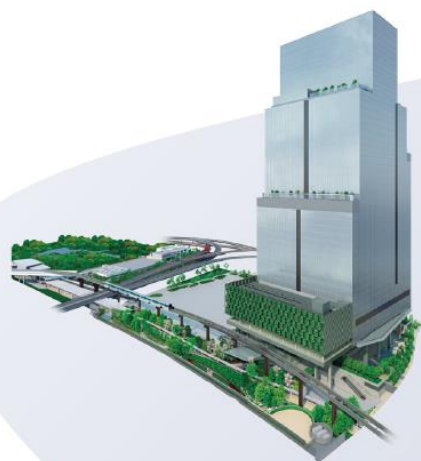


事例紹介① ～芝浦プロジェクト～

■プロジェクト概要



2025年2月



2030年度

プロジェクト外観イメージCG



Fairmont
UNFORGETTABLE. SINCE 1907.

ラグジュアリー ホテル

S 棟高層部は日本初進出のホテルブランドを予定。ラグジュアリーホテルは、オフィスフロアと連携し、様々な付加価値を提供します。都内有数のバンケットホールや、スペシャリティレストランは、多様なビジネスシーンをサポートします。

オフィス

S 棟、N 棟の中層部分、都心の利便性と豊かな自然が調和する立地環境。1フロア約1,500坪のメガプレートに加え、働く方の快適性を追求したオフィス。新しい働き方をここからデザインします。

商業

S 棟、N 棟の低層部に位置。敷地内の豊かな緑を引き込む施設設計。飲食店舗を中心に構成され、フードホールや趣向を凝らした店舗は新しい出会いと発見にあふれた空間を提供します。

■プロジェクト概要



SHIBAURA SUSTAINABLE ACTION

事例紹介① ～芝浦プロジェクト～

■「芝浦一丁目」街区全体でCO₂排出量実質ゼロを実現

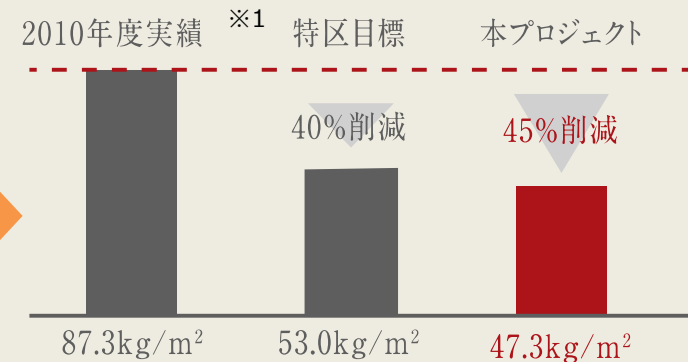
省エネ

快適な執務環境と省CO₂の実現

- ・大型エアフローウィンドウと高性能Low-e複層ガラスの採用
- ・放射空調と対流空調のハイブリッド空調
- ・コンプレッサ内蔵型除湿空調機
- ・多機能画像センサー

高効率な地域冷暖房プラントの実現

- ・既存プラントと新設プラントとの連携による熱融通
- ・CGS（コージェネレーションシステム）導入による排熱の有効活用（電気供給途絶時も継続稼働可能）



※1 『東京都★省エネカルテ（平成23年度）』事務所用途原単位平均H22より

省エネ法基準建物比 ▲12,400t/年のCO₂削減(見込)

創エネ・再エネ



環境価値



電気※

環境価値※

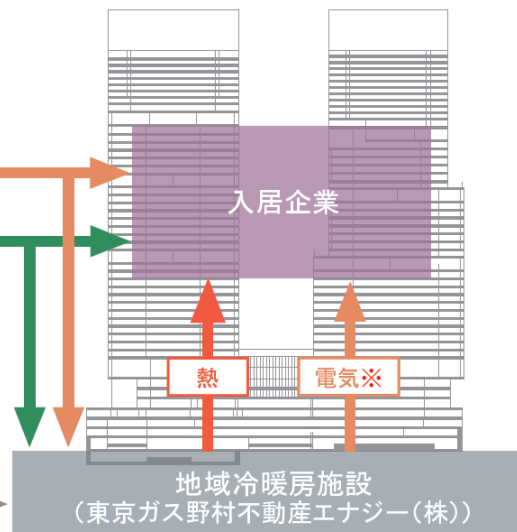
※2 天然ガスの採掘から燃焼に至るまでの工程で発生する温室効果ガスを、CO₂クレジットで相殺（カーボン・オフセット）し燃焼しても地球規模ではCO₂が発生しないとみなすLNG（CNL）を活用した都市ガス



※2

芝浦一丁目プロジェクト

CO₂排出量原単位を45%削減
2010年度都内大規模事務所のCO₂排出量原単位を基準



※ RE:100加盟企業へのニーズ対応予定

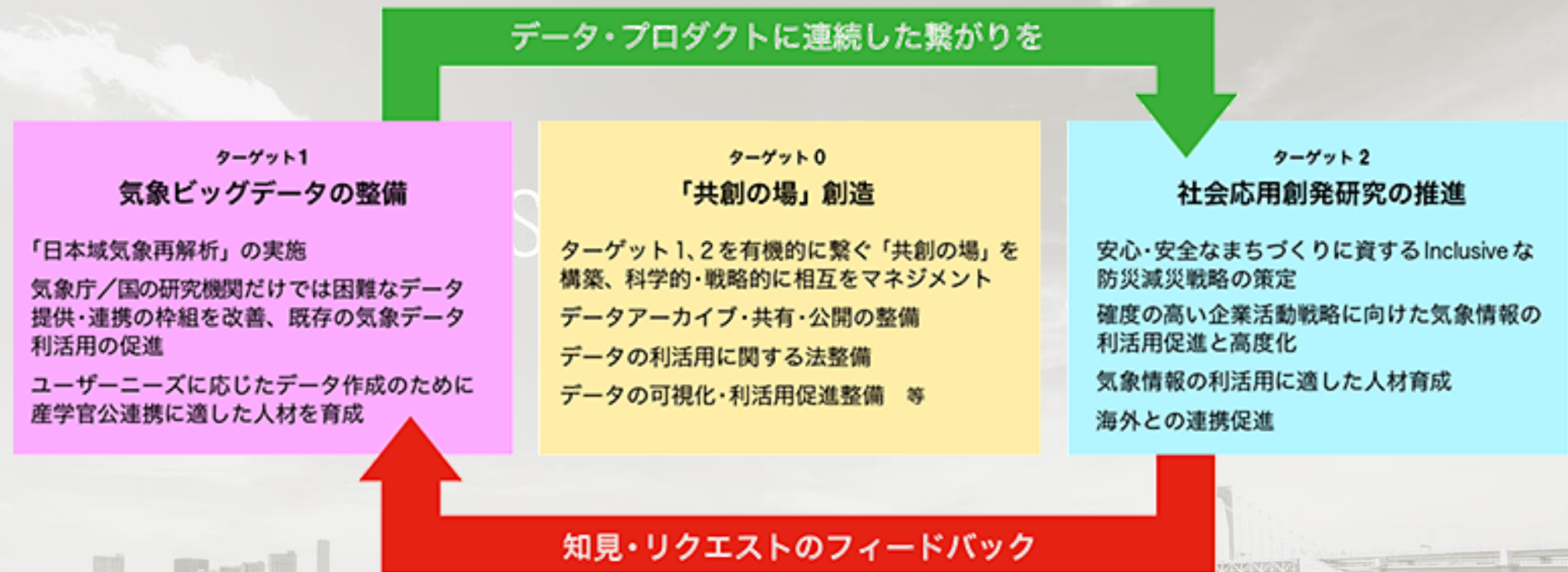
第三者認証

「ZEB Oriented」
取得予定

（オフィス部分）
→ 30万㎡超では国内初

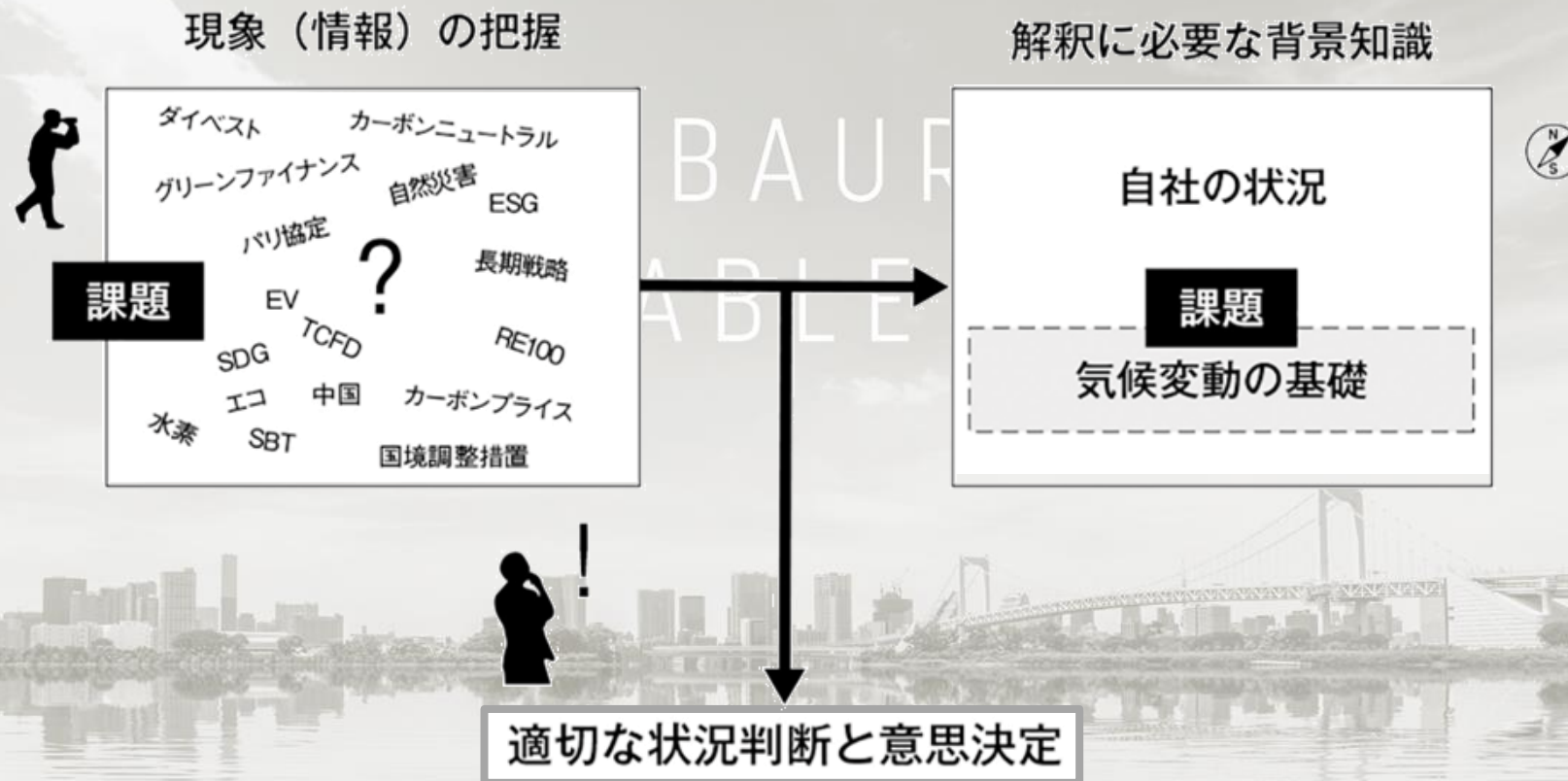
「サステナブル建築物等
先導事業（省CO₂先導型）」採択
→ 省エネ・省CO₂に係る先導的な技術の普及啓発に寄与する建築物のリーディングプロジェクトに対して
国が支援する制度

■ 東京大学先端科学技術研究センターとカーボンニュートラル技術拠点に関する連携を開始



気候変動に関する「正確な情報収集と、適切な情報判断」

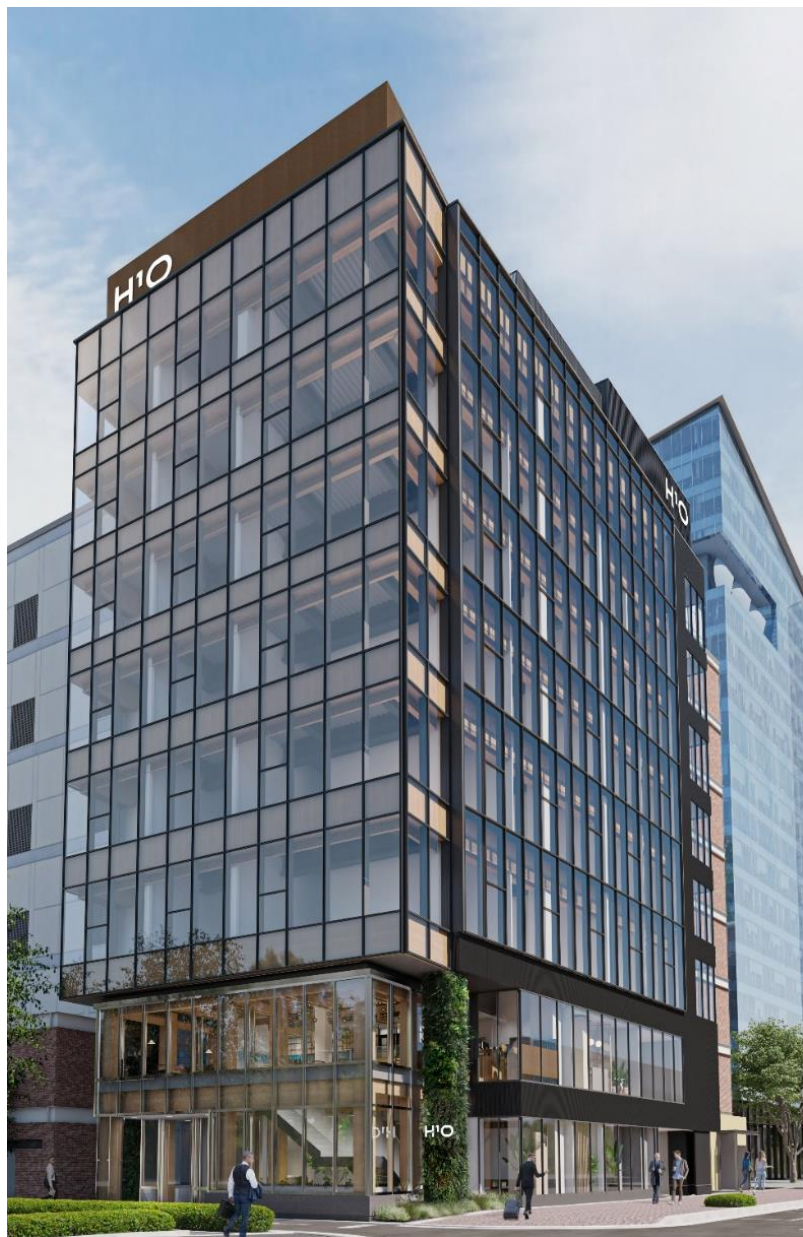
文脈の理解



出典：IGES 作成

出典： 松尾雄介著『脱炭素経営入門』（2022日本経済出版）

■グループ開発建物における木質、木造の採用

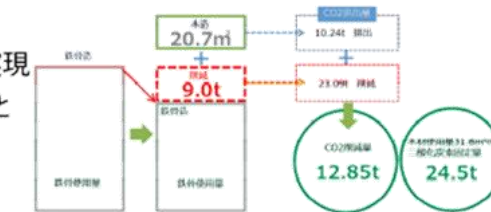


時代の変化と多様なニーズに応える サステナブルなオフィスビルの創出

①木造ハイブリッド構造によるCO₂削減・固定化

- ・柱・梁の一部の木造化により、建築時のCO₂排出量約12.8tの削減と木材が成長段階で吸収するCO₂量約24.5tの固定化を実現
- ・木造ハイブリッド構造によるCO₂固定量は、計画地（約340㎡）と同等の広さの森が85年間吸収するCO₂量と同等

H¹O梅田茶屋町におけるCO₂削減量・固定量



②環境認証取得

- ・SGEC/PEFCプロジェクトCoC認証取得予定



③多様なニーズに応える施設設定

- ・レディースラウンジやオールジェンダートイレを用意し、多様なニーズに対応
- ・ラウンジから連続するエントランスや会議室、各事務室の動線の中に木材と緑を演出

④環境・浸水・感染症対策

- ・BEI 0.77 / BPI 0.80
- ・全室自換気可能サッシ
- ・高効率空調機、EV回生エネルギーの採用
- ・浸水対策（想定浸水高さ：1FL+5.7m）・・・①1階に防水板・水密扉を設置、②2階に盤室を設置（2020年8月5日大阪府「高潮浸水想定区域の指定及び公表」による浸水対策を実施）
- ・事務室内壁塗装及び扉レバーハンドルの抗ウィルス建材の採用



レディースラウンジ

■ 物流施設「Landport」の太陽光発電の標準設置

- ✓ 設置実績
 - ✓ 発電実績
- 累計19棟 (2021年3月時点)
21.9GWh/年 (20年3月期)



✕ 314年分



Landport高槻



Landport京都南

■ 私見も含めて、、、

