

PRESS RELEASE

報道関係者各位

2023年3月31日
野村不動産株式会社

リリースカテゴリ

街づくり（複合開発）

再開発エリア内の遊休地を活用した、 街の賑わい創出拠点『新橋ぷらっとホーム』を建設 ～工事着手までの期間を利用した環境配慮型の木造建築物～

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、以下当社）は、事業協力者として参画している「新橋駅西口地区市街地再開発事業、以下本再開発事業」の区域内的の遊休地を活用し、街の賑わいづくりの拠点として、環境に配慮した木造の「新橋ぷらっとホーム※、以下本物件」を建設したことをお知らせいたします。

本物件では、本再開発事業後も見据えたエリアマネジメントによる、更なる地域活性化の拠点として地域の情報発信やイベント等を開催してまいります。なお、本物件は、CO₂排出量が少なくかつ炭素を長期間固定化できる木材を使用した木造建築物です。使用した一部木材は、解体後に本再開発事業における新設建物への再利用等、循環型社会を実現するための3R^{※1}を前提に建設しております。持続可能な社会の実現に寄与するとともに、地域の人々が新たに「集う場」として、持続する街の賑わい創出を図ることを目的に活動してまいります。



外観写真（色味の異なる木の縦ルーバーの外観）

※施設愛称：「新橋ぷらっとホーム」（略称：しんぷら）

鉄道発祥の地「新橋」で、ここから出発し、ヒト・まち・時間・想いをつないで未来への架け「橋」となる、「新」たな新橋の「プラットホーム」。誰もが気軽に「ぷらっと」立ち寄り、待ち合せてここからまちに繰り出したり、時には戻ってきたり。木のぬくもりの中で、ひとりひとりの「ホーム」となる居場所づくりを目指したいという想いを込めました。

※1Reduce（リデュース：ごみの量を減らす） Reuse（リユース：繰り返し使う） Recycle（リサイクル：再度資源として生かす）の3つのRの総称

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

■本取組みの経緯と目的

当社が事業協力者として参画している「新橋駅西口地区市街地再開発事業」の推進に寄与することを目的に、地域の街づくりに貢献する拠点として本物件を企画いたしました。建物建築にあたっては脱炭素社会の実現に寄与すべく、CO₂排出量が少なくかつ炭素を長期間固定化できる木造建築としました。

本物件の2,3階は再開発準備組合事務所として使用し、1階のイベントスペースでは地域の情報発信や賑わいづくりに向けたイベント実施を通して、新しい街への期待感を醸成することを目指します。なお、再開発エリア内における遊休地の活用は野村不動産においては初めての取組みとなります。

■「新橋ぷらっとホーム」の特徴

（1）地域の街づくりへ貢献

室内に木材を多用し温もりある1階には、地域の方や来街者など様々な人々が気軽に立ち寄れる空間としてカフェ・イベントスペースを設けました。地域の情報発信や賑わいづくりのため、ワークショップなど定期的なイベントを実施します。将来的には本物件を拠点としたエリアマネジメント活動の展開も視野に、地域に貢献できるよう取組んでまいります。また、2,3階には再開発準備組合事務所を設け、本再開発事業の推進に取組みます。



1階：ピアッツァ（カフェ）

（2）環境に配慮した取組み

快適な室内環境を実現しながら環境に配慮した空間設計をいたしました。建物のライフサイクル全体でのCO₂排出量を削減するほか、使用した一部木材は解体後に本再開発事業における新設建物へ再利用する等、循環型社会を実現するための3Rを前提に建築し、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。



2階：事務所部分
（建築中の様子）

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

■「新橋ぷらっとホーム」概要

所在地	東京都港区新橋3丁目16-4
交通	JR・東京メトロ銀座線・都営浅草線「新橋」駅から徒歩3分
敷地面積	94.04㎡
延床面積	213.75㎡
構造・規模	木造3階建（1階カフェ・イベントスペース、2・3階事務所）
設計・施工	住友林業株式会社
竣工	2022年12月

〈1階カフェ・イベントスペース概要〉

名称：ピアッツァ（カフェ）

運営会社：PIAZZA 株式会社

開業期間：2023年1月12日から一定期間
（再開発事業で解体するまで）

営業時間：平日 8:00-21:00

主なメニュー：ブレンド（400円）、
シングルオリジン（550円）、レトロプリン（450円）

あなたのお食事は、
前に来たお客様からのギフトです

2023年3月18日(土)
1階 10:30-15:00 2階 15:30-17:00
定員 各回20名(予約制)
会場 カフェピアッツァ
東京都港区新橋3-17-1F

■ 監修 粕谷哲
ブレンド監修

コーヒーと小説のペアリング休職ができるカフェ

ものがたり喫茶

「楽しさを分け合おう」
Eco. 作り手の美味

「楽しさを送ろう」
Eco. 作り手の美味に寄り添って楽しむ

ものがたり喫茶は、コーヒーと小説のペアリングが特徴から、あなたの大切な人と繋がりたいという思いが込められています。このイベントは、あなたが読みたい小説、あなたが愛するコーヒー、あなたが愛する小説のペアリングが実現します。ぜひ、このイベントに参加してください。ご予約はこちら

https://monogatari-coffee.com/

イベントの例

〈PIAZZA 株式会社について〉

現在日本国内では、高齢化社会・暮らしの孤立化・都市化といった社会課題が進行しています。また、リモートワーク・オンライン授業・ECやデリバリーの進化に伴い生活様式の変化が起きている。それらに伴い「街」や「地域」の重要性が増し、あり方や機能性などの見直しが求められています。PIAZZA はミッションとして掲げている「人々が支え合える街をつくる」ことを通し、日本の将来を担う「未来型の街づくり」を実践しています。


【所在地】東京都中央区日本橋茅場町1丁目10番8号 グ린ヒルビル5階

【代表者】代表取締役 矢野 晃平

【事業内容】デジタルコミュニティアプリの企画・運営、エリアマネジメント、ローカルマーケティング・ローカルビジネス支援

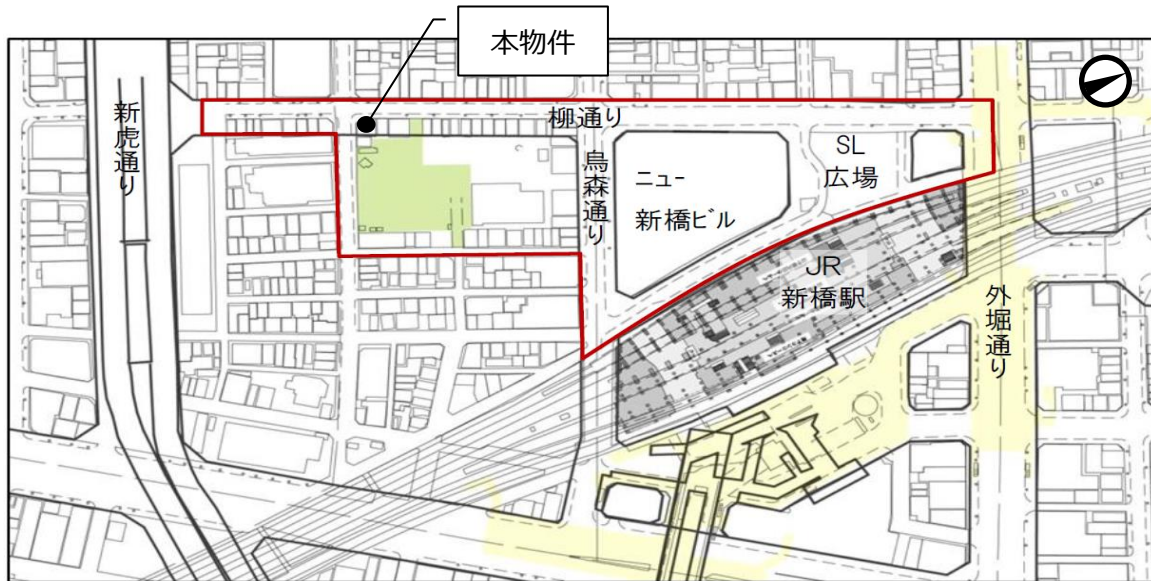
【企業情報】<https://www.about.piazza-life.com/about/company>

あしたを、つなぐ

 野村不動産グループ

PRESS RELEASE

■現地地図



新橋駅西口地区市街地再開発事業の検討区域

<ご参考> 「新橋駅西口地区市街地再開発事業」について

本事業は、新橋駅西口に位置するSL 広場、ニュー新橋ビル（昭和46年2月竣工）及び隣接する新橋三丁目・四丁目の一部エリアを含む約2.8haが検討区域となっております。今後も事業協力者として事業推進における協力・支援を行ってまいります。

【野村不動産 プレスリリース（2016年3月28日発表）】

<https://www.nomura-re-hd.co.jp/cfiles/news/n2016032801041.pdf>

<ご参考> 野村不動産グループの環境への取り組み

野村不動産グループは、2050年のありたい姿としてサステナビリティポリシー「Earth Pride-地球を、つなぐ-」を策定し、2030年までに特に取り組むべき重点課題として「ダイバーシティ&インクルージョン」「人権」「脱炭素」「生物多様性」「サーキュラーデザイン」の5つを特定しています。

その1つである「脱炭素」の取り組みとして、2020年9月に気候関連の情報開示を推奨する「TCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）」提言への賛同、同年11月に2030年グループCO₂削減目標について国際イニシアチブ「SBT（Science Based Targets）」認定の取得、2022年2月に「RE100」への加盟等を実施しており、脱炭素社会の実現に貢献する商品・サービスの開発・提供も進めています。

今後も、持続可能な社会に貢献することは街づくりを担うデベロッパーの社会的使命であるという考えのもと、当社商品・サービスの「省エネ」「低炭素化」そして「再エネ」について、当社事業との連携を図りながら推進してまいります。

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

<ご参考> 本物件における環境への取り組み

【建設および解体時】

✓ 建設に係るCO₂排出量（エンボディード・カーボン）を見える化

本物件の建設に係るCO₂排出量は約93トンであり、鉄骨造、RC造と比べそれぞれ約63トン、約17トン削減が見込まれます（参考値）。構造躯体に使用する木材は32m³、炭素固定量は49トン（CO₂ベース）で、これは建築地（94.10m²）の約18倍の広さにスギを植林したときの炭素固定量に相当します。本物件では、住友林業

あしたを、つなぐ

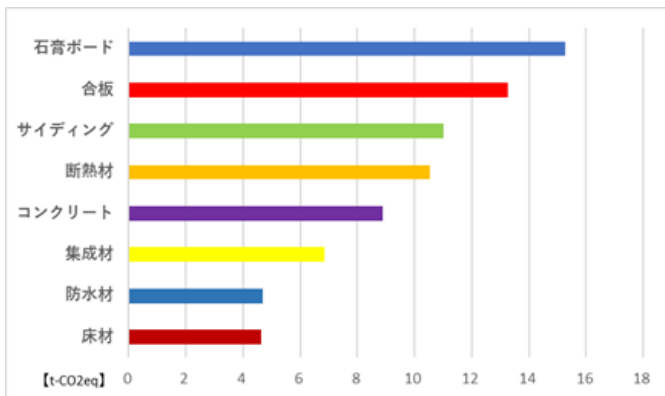
PRESS RELEASE

株式会社が提供するソフトウェア「One Click LCA」^{※2}を用いて、建設に使用する個々の資材データをもとに建設にかかる原材料調達から加工、輸送、建設、解体時のCO₂排出量(エンボディード・カーボン)等と炭素固定量を算定しています。

<本物件の算定結果（建設に係るCO₂排出量）>

CO ₂ 排出量	93,283kgCO ₂ eq (405kgCO ₂ eq/m ²) ^{※3}
CO ₂ 固定量	49,196kgCO ₂ eq bio ^{※4}
算定範囲	躯体、外部、内部（家具、設備等は除外）

<本物件における資材別のCO₂排出量（排出量の多い資材順）>



<本物件におけるライフサイクル別のCO₂排出量比率を見る化>



✓ 内装仕上材や家具・什器の再利用で本物件による新規のCO₂排出を低減

1F カフェの一部の家具は当社内の他事業で不要になった家具を再利用しています。内装には木材を多用し、一部の内装材には建材工場で発生した木材端材を活用しています。

✓ 使用木材を本再開発事業における新設建物へ再利用

解体後の木材再利用で、解体時のCO₂排出量を632kgCO₂eq削減する想定です。

【運用時】

✓ NF パワーサービス^{※5}からの環境価値付き電力^{※6}購入（専有部・共用部）によるCO₂排出量実質ゼロ化

共用部だけでなく、専有部も含めた建物全体で環境価値付き電力を導入しています。

✓ 高い省エネ性能

環境性能の優れた設備機器や建具等を採用し、2・3階事務所はZEB Ready、1階カフェはZEB oriented 相当を達成しています。

※2「One Click LCA」は住友林業株式会社が日本単独代理店契約を締結したソフトウェア。建設にかかる原材料調達から加工、輸送、建設、改修、廃棄時のCO₂を算定

※3 温室効果ガス(GHG)の排出量を二酸化炭素に換算し表記する際の単位

※4 樹木が成長過程で吸収固定した炭素量を二酸化炭素に換算し表記する際の単位

※5 野村不動産ホールディングス株式会社と株式会社ファミリーネット・ジャパン（東京電力グループ）が2015年12月に共同出資にて設立した電力小売事業者。

※6 再生可能エネルギー指定の非化石証書等の使用により、実質的に再生可能エネルギー100%（CO₂排出量ゼロ）を実現した電力メニュー。