

野村不動産 会社案内

NOMURA REAL ESTATE

DEVELOPMENT

Company Profile

2023

野村不動産会社案内

2023



野村不動産

あしたを、つなぐ —— 野村不動産グループ

あしたを、つなぐ

私たちは、人、街が大切にしているものを活かし

あした
未来につながる街づくりとともに、

豊かな時を人びとと共に育み

社会に向けて、新たな価値を創造し続けます。



INDEX

04 事業紹介

05 トップメッセージ

06 野村不動産グループ 2030年ビジョン

07 野村不動産の街づくりー1

- BE UNITED構想
- 亀戸プロジェクト

11 野村不動産の街づくりー2

- 芝浦プロジェクト

13 野村不動産の開発力

15 住宅

- 新築分譲マンション「プラウド」
新築分譲一戸建「プラウドシーズン」
都市型賃貸マンション「プラウドフラット」
- 健康増進型・賃貸シニアレジデンス「オウカス」
郊外型新築分譲マンション「オハナ」
リノベーション
マンション建替
地方中核都市への展開
- ハイブリッド型リノベーション
木質系構造部材使用の高層建築
ZEH
- 市街地再開発事業

25 オフィス

- 東京虎ノ門グローバルスクエア
日本橋室町野村ビル
横浜ビジネスパーク(YBP)
ラゾーナ川崎東芝ビル
新宿野村ビル
- 中規模ハイグレードオフィスビル「PMO」
HUMAN FIRST 研究所
クオリティ・スマールオフィス「H'IO」
サテライト型シェアオフィス「H'T」

31 商業施設／ホテル／物流施設

- 商業施設 KAMEIDO CLOCK
bono相模大野
日本橋室町野村ビルYUITO
モリシア津田沼
地域密着型商業施設「SOCOLA」
サービス特化型商業施設「MEFULL」
都市型商業施設「GEMS」
- ホテル NOHGA HOTEL
庭のホテル 東京
- 物流施設 Landport
企業間共創プログラム「Techrum」
カテゴリーマルチ

41 海外

- Vietnam
Thailand
China
United Kingdom
United States
Philippines
KAIZEN活動

45 多様化する社会ニーズへの対応

46 DX

47 サステナビリティ

49 ウェルネス経営

50 グループ力

51 事業本部紹介

52 沿革

事業紹介

住宅

野村不動産グループでは、製販管一体の強みを活かし、首都圏を中心とした新築分譲マンション「プラウド」、新築分譲一戸建て「プラウドシーズン」等を展開。ご入居後も独自のアフターサービスを提供するなど社会の課題解決に取り組んでいます。さらに賃貸マンションの「プラウドフラット」やリノベーション事業等、多様なニーズに応える商品展開を推進しています。また、賃貸シニアレジデンス「オウカス」を手掛け、ご入居者様の健康寿命の延伸を通じ、超高齢化社会の課題解決に取り組んでいます。



再開発・複合開発

「古くなった街の機能更新」「建物の密集や狭隘道路の解消」「防災性の向上」など、地域の課題を解消することで、交通機能の強化や商業・公共施設の集積、地域活性化・都市機能の向上などに貢献。行政や地権者の皆さんに寄り添い、街の持っているポテンシャルの最大化のためグループの総力を活かし、トータルでサポートします。



オフィス

多様な働き方にワンストップで対応できるオフィスポートフォリオを構築。「東京虎ノ門グローバルスクエア」や「日本橋室町野村ビル」などの大型開発に加え、中規模ハイグレードオフィスビル「PMO」、クオリティ・スマールオフィス「H'IO」、サテライト型シェアオフィス「H'T」など、商品開発力と総合力を活かし、働く全ての人にとって価値のあるワークプレイスを創造・提供します。



商業施設

デベロッパーの総合力を活かし、「KAMEIDO CLOCK」や「bono相模大野」などの複合型商業施設や地域密着型商業施設「SOCOLA」を展開。また都市型商業施設「GEMS」やサービス特化型商業施設「MEFULL」など多様化する時代にフィットする商業施設を開発・運営しています。



ホテル

世界の人々と地域を繋ぐコミュニティ型ホテル「NOHGA HOTEL」や自然と調和した日本の伝統美を追求した「庭のホテル 東京」など、上質な滞在体験と空間を提供することに拘るホテルを開発・運営。自社の開発力と運営力により独創的なホテル事業を展開します。



物流施設

首都圏・関西圏・中部圏などを中心に用地仕入れから開発、リーシング、運営までをグループ連携による一貫体制で実現。最先端の知見と技術を組み合わせた総合的なソリューションを有するロジスティクス共創拠点として「Landport」ブランドのシリーズ展開を進めています。また、企業間共創プログラム「Techrum」を開始し、ロボティクスやICT、搬送機器などを有するパートナー企業と共に、社会インフラである物流業界の課題解決にも取り組んでおります。



海外

国内事業を通じて培ったノウハウを活かして、経済成長が著しいアジアの主要都市を中心に海外市場にも挑戦しています。ベトナム・タイ・中国・英国・米国およびフィリピンにおいて、地域の特性やニーズに対応しながら、住宅・オフィスから複合開発まで、さまざまな開発を進めていきます。また、商品性・品質を高め顧客満足度向上に貢献しております。

トップメッセージ

「個に寄り添う姿勢」を大切にし、
新たな価値を国内外に提供してまいります。

皆様には平素よりご高配を賜り、誠にありがとうございます。当社は1957年に創業し、鎌倉梶原山住宅地の宅地造成から不動産開発をスタートさせました。以来60年超に渡り、社会の要請とお客様のニーズにお応えしながら、総合デベロッパーとして常に柔軟な発想で新たな事業にチャレンジしてまいりました。

住宅事業においては、「お客様の未来を想う」をブランドビジョンに掲げた分譲マンション「プラウド」を中心に、一戸建てや賃貸マンション、シニアレジデンスなど、お客様のニーズに合わせて多彩な住まいを提供しています。都市開発事業においては、働き方が多様化する中で、大型オフィスビルに加え、中規模で高機能かつ高グレードのオフィスビル「PMO」やサービス付き小規模オフィス、サテライト型シェアオフィスなどを組み合わせたオフィスポートフォリオ戦略を積極的に推進しています。さらに、独創的な商業施設やホテル、高機能物流施設なども数多く開発しています。

また、これら「住もう、働く、憩う」などの機能を組み合わせた大規模複合開発にも積極的に取り組んでおり、2022年には事業創発本部を新設。新領域事業の開拓に加え、複合用途の開発やエリアマネジメントなどのコミュニティ支援を強化致しました。

これらの事業は三大都市圏にとどまらず、地方中核都市においても再開発事業等に数多く参画するなど、そのフィールドは拡大しています。そして、国内での実績とノウハウを基に、成長著しい東南アジア諸都市における住宅分譲事業に加え、先進国での収益不動産開発へも積極的に事業を展開しています。

現在はベトナム、タイ、フィリピン、中国、英国、米国等において各国のパートナー企業と共に現地のお客様のニーズに合わせた商品やサービスの提供を行っています。ベトナムにおいては数千戸にもおよぶタウンシップ開発を複数進めしており、またフィリピンでは現地企業との合弁会社を設立し永続的に事業を行う体制と致しました。海外事業は当社の大きな成長分野になると期待しています。

野村不動産グループ
2030年ビジョン

昨今は、顕在化する地政学リスクや多様化する生活スタイル・価値観等、私たちを取り巻く社会情勢や経済環境が大きく変化しています。このような環境下において、当社グループは2030年ビジョン「まだ見ぬ、Life & Time Developerへ」を掲げています。これは、人びとの様々な生活“Life”と、一人ひとりの過ごす時間“Time”を軸として、新たな価値創造を目指すという考えが込められています。この実現にあたっては、私たち自身も進化・変革し続ける必要があります。その一環として、現在建設中で2025年に竣工予定の「芝浦プロジェクト」S棟へ本社を移転することを決定致しました。当社のさらなる成長や持続可能な社会への貢献はもちろん、この移転を通じてこれまで以上にチャレンジングな組織風土を醸成し、自らが率先して新たな働き方を実現していきたいと考えています。

そして、お客様一人ひとりの生活や時間に寄り添いながら、新たな価値の創造に取り組んで参ります。

引き続き、当社並びに当社グループをご支援賜りますよう、何卒よろしくお願い申し上げます。



野村不動産株式会社
代表取締役社長
松尾 大作

まだ見ぬ、 Life & Time Developerへ

当社グループは、不動産開発や関連サービスの提供を通じて、お客様一人ひとりの生活や時間に寄り添うことを大切にしてきました。今多くの社会課題に直面し、お客様の生活スタイル・価値観も多様化する中で、わたしたち自身もまた、変化していく必要があります。

人びとの、様々な生活 “Life”。
一人ひとりの、過ごす時間 “Time”。

この2つを軸として、今まで以上に深く、
グローバルに、新たな価値を創造する
「Life & Time Developer」へと、自ら変革していきます。



野村不動産の街づくり－1

自ら成長し「自走できる街」をつくる「BE UNITED構想」

街づくりの進化を模索し、開発エリアの持続的な活性化を目指すために

「BE UNITED構想」を策定し、一つひとつの街づくりにおいて具現化しています。



「KAMEIDO CLOCK」(左)と、「プラウドタワー亀戸クロス」(右)

地域・住民の声を
活かした街づくり

BE UNITED構想

野村不動産が掲げる「BE UNITED構想」とは、“自分たちが暮らす街への愛着や誇りが、街をより良く育んでゆく原動力になる”という「シビックプライド」の考え方を基に生み出された街づくり構想です。第1号案件の「プラウドシティ日吉」では、当社が保有する共有部の一部を地域に開放し、イベントや習い事の場として活用していただくことで、地域全体のコミュニティ形成を促進。第2号案件の「亀戸プロジェクト」でも、街区計画の段階から地域の方々と「街づくり協議会」で議論を重ね、敷地と街との連続性や広がりを大切にした開発を進めました。マンション事業などを通じて培われてきた“地域や住民の声を聞く力”を発揮しながら、地域密着・住民が主体の街づくりを行っています。

KAMEIDO PROJECT

経済産業省「超高層ZEH-M実証事業」※プラウドタワー亀戸クロス ゲートタワーのみ

※JV事業

東京都江東区亀戸において、総敷地面積22,989.26m²の用地を開発。

住宅棟「プラウドタワー亀戸クロス」と商業施設「KAMEIDO CLOCK(カメイドクロック)」が、2022年春に完成しました。



「プラウドタワー亀戸クロス」(左)と、「KAMEIDO CLOCK」(右)

地域の人々の愛着が詰まった土地を受け継いで次世代につなぐ

本敷地は1939年～1993年まで、モノづくりの拠点として、第二精工舎(現・セイコーインスツル)の東京工場が存在していました。その後、工場閉鎖に伴い、地元の方にも愛される商業施設「サンストリート亀戸」に生まれ変わりました。イベントの聖地、アイドルの聖地、コトづくりの拠点として地域の方に長らく愛されていましたが、2016年3月31日に惜しまれつつも閉館となりました。



2016年に閉館した「サンストリート亀戸」

□ 持続可能なまちづくりの実現

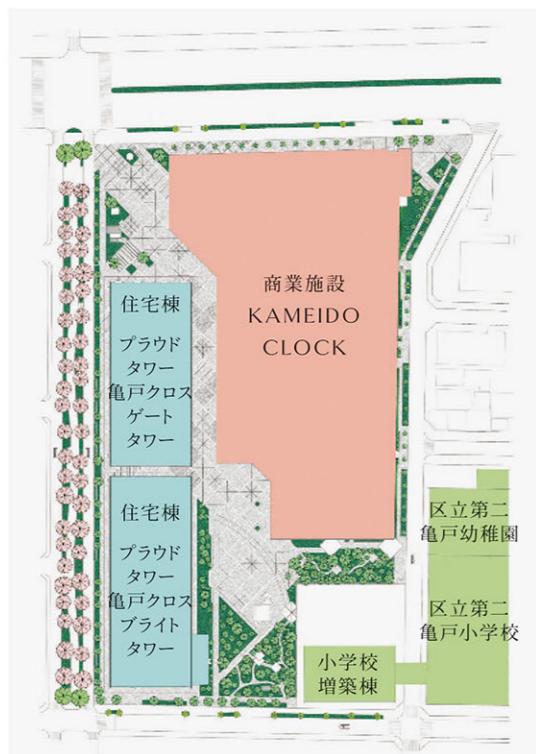
コミュニティ形成と新たな価値創出を街づくりのコンセプトに掲げる

開発前から地域の課題としてクローズアップされていた「生活利便施設の不足」、また「児童数の急増」を解決すべく、行政や地域の方々と協議を重ねて「亀戸六丁目まちづくり方針」を策定。地域共生という大きなテーマの下、「地域の抱える課題を解決し、多様なコミュニティの形成や地域の未来を見据えた価値創出を目指す「住」「商」「学」「広場」の複合開発」という街づくりの基本コンセプトが定まり、それぞれの計画における柱となりました。



地域社会と共に成長する街づくりへの仕掛けの一環として、地元小学校で行う授業プログラム「まちをみるめ」を、事業敷地に隣接する区立第二亀戸小学校において実施

■ 地域コミュニティの活性化



新旧住民や、この街で働く人、訪れる人が交流し
地域コミュニティを創り出すための仕掛けづくり

「自分たちが暮らす街への愛着や誇りが、街をより良く育んでゆく原動力となる」という「BE UNITED構想」の考え方では、亀戸プロジェクトにおいても具現化。かつて同じ場所に立地していた商業施設「サンストリート亀戸」が担っていた、地域の方々が集い、交流する場としての機能を受け継ぎ、敷地内に設けられた広場では大小さまざまなイベントを開催し、住まう人・働く人・訪れる人の交流を促進しています。また、「BE UNITED構想」を実現するための仕組み「Be ACTO」(下記参照)を、亀戸プロジェクトにおいても導入。多目的スペース「まちのリビング」では、お子様を安心して遊ばせることができる部屋や、リモートワーク用の個室ブースなど、ご入居者様のみならず地域住民の皆様にもご利用いただけます。こうした新旧住民をつなぐ新たな地域コミュニティづくりのお手伝いを通じて、「暮らしの中の小さな豊かさ」創造に取り組んでいます。

亀戸プロジェクト 敷地配置図

下町文化と新しさが融合した
他に類を見ない独創的な商業施設を目指して

野村不動産として過去最大級の規模となる商業施設には、これまで展開してきた既存のブランド名を冠することなく、新たに「KAMEIDO CLOCK(カメイド クロック)」と命名しました。このネーミングには、「地域に住まう皆様と共に“亀戸”的記憶を紡ぎ、新しい“時”を刻む生活創造拠点を目指す」という私たちの想いが込められています。食品や衣料品、家電などの大型店舗を核に、衣食住を包括的にサポートできる多彩な店舗を展開しております。また、敷地内には、地域に開かれ、イベントなどを催すことのできる広場も配置しています。開業2022年春から1年が経過し、年間600回を超えるイベント開催や、デジタル教育の取組みなど地域と繋がる様々な取組みを実施いたしました。これからも、独自の魅力で地元に愛され続ける商業施設を目指してまいります。



カメイド クロックにて開催のイベント風景

BE ACTO
Be ACTO 亀戸

コミュニティの形成・活性化によって地域や街の価値を高める「エリアマネジメント活動」の一環として、野村不動産では地域住民の方々が主体となって活動する仕組み「Be ACTO」を支援・推進しています。活動やイベントの拠点となる「場」、仲間づくりをお手伝いする「人」の提供などを通じて、地域活性化をサポートしています。



イベント風景

■ 環境負荷の低減

大切なお客様に長く住み続けていただくために環境負荷の低減と快適性の両立を実現

住宅棟「プラウドタワー亀戸クロス」には、野村不動産の床空調システム「床快full」を導入。高断熱化やエアコン・全熱交換型換気の採用により、省エネ性を高めつつ、住戸全体を快適な温度に保つことで居住性も高めています。また、キッチンの位置を変えられることでメンテナンス・更新性を高めた「Mi-Liful(ミライフル)」、建物の長寿命化で大規模修繕の周期を延ばす「アトラクティブ30」、マンション全体のエネルギーをマネジメント

するシステム「eneecoQ(エネコック)」など、環境負荷低減を見据えた取組みが行われています。これらの取組みが評価され、「プラウドタワー亀戸クロス」が、経済産業省「超高層ZEH-M(ゼッチ・マンション)*実証事業」に採択されました。

*ZEH-M(ゼッチ・マンション):外皮の断熱性能等を大幅に向上させ、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現し、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを目指したマンション。採択は「プラウドタワー亀戸クロス ゲートタワー」のみ。

床快full
(ウカイフル)

Mi-Liful
(ミライフル)

アトラクティブ30

eneecoQ
エネコック

脱炭素や生物多様性への取組みでも
地域ナンバーワンの商業施設を目指す

商業棟「KAMEIDO CLOCK」においても、環境負荷低減に向けて、さまざまな取組みが行われています。エネルギー供給では、コーポレートソーシャル・レスponsibility(CSR)システムを導入。商業施設で使用する電力を施設屋上に設置した発電機で生み出し、その際に生じる熱を回収して給湯や暖房に利用しています。このシステムの採用によってエネルギーが効率的に使用でき、CO₂排出量の削減効果が期待できます。また生物多様性創出への取組みとして、敷地全体で緑化率40%を実現すると共に、建物の壁面緑化や屋上緑化も実施し、緑量を確保しています。

「KAMEIDO CLOCK」における、
環境負荷低減の取組み(一例)

- コージェネレーションシステムの導入
- EV車用の急速充電器導入
- 環境認証取得(BELS-DB)
- 雨水再利用施設(外構灌水など)
- 豊かな緑と広場の併設
- 総合設計制度の取組み

地域の方々と伴走しながら
オープンな地域コミュニティを共創

BE UNITED構想の第1号案件／プラウドシティ日吉

横浜市港北区の大規模複合開発「プラウドシティ日吉」において、「Be ACTO日吉」の立ち上げを推進。共用スペース「まちのリビング」など、「場所」創出や、イベントなど「コト」への協力を通じて、地域の方々と伴走しながら、オープンな地域コミュニティの形成と活性化を支えています。



まちのリビング

仮政府が推進する
エコカルティエ認証ステップ4を
フランス国外において世界で初めて取得

ふなばし森のシティ

千葉県船橋市の「ふなばし森のシティ」における環境配慮型の街づくりが評価され、フランス政府住宅・持続的居住省が推進する『エコカルティエ認証』の最終段階ステップ4を取得しました。また、野村不動産が他の地域においても持続可能なまちづくりを推進していることが評価されました。



認証式典の様子(パリ／2022年12月)

野村不動産の街づくり－2

空と海、世界へひらかれたこの街で、新しい人と社会の未来を作り出す。

街のあり方、働き方、楽しみ方、暮らし方。理想の追求を妥協せず
真っ直ぐに見つめ、TOKYOの新しいウェルビーイングを描きます。

SHIBAURA PROJECT

国家戦略特別区域計画の特定事業

※JV事業



東京ベイエリアの景観を一新する
オフィス・ホテル・商業施設・住宅の
一体開発



1984年竣工の「浜松町ビルディング(東芝ビルディング)」建替による大規模複合再開発を、東日本旅客鉄道と共に推進。当社グループのノウハウを結集しDXの活用や環境性能の向上、健康への配慮など、さまざまな要素を織り込んだ計画となっています。世界的建築家横文彦氏を設計者に迎え、東京ベイエリアの新たなシンボルとして国際ビジネス・観光拠点を創出。ラグジュアリーホテルブランド「フェアモント」が日本初進出します。また「自社施設等での発電」による再生可能エネルギーと「カーボンニュートラル都市ガス」をはじめとする最新の省エネ・省CO₂技術の導入により街区全体でのCO₂排出量実質ゼロを実現予定です。



芝浦プロジェクト概要

区域面積	約 47,000m ²
延床面積	約 550,000m ²
主用途	オフィス・商業・ホテル・共同住宅・駐車場他
階数／高さ	S棟:地上43階・地下3階 N棟:地上45階・地下3階
着工および 竣工(予定)	S棟:着工:2021年・竣工:2025年 N棟:着工 2027年度 竣工 2030年度

1 | 芝浦プロジェクト完成予想図 2 | Hi-NODE TOKYO HiNODE PiER 3 | 浜松町ビルディング(東芝ビルディング)



完成予想図



都心の利便性と空と海を有する芝浦エリアの立地を活かし、働き方や働く環境に求められる価値観が変化した今の時代に寄り添う新たな働き方「TOKYO WORKation(トキョウ ワーケーション)」を提案。さらに自然との共生・地域の特性を生かした文化の育成・地域のレジリエンスをテーマに、サステナブルな開発を実践します。また、水辺の賑わいを創出する関連事業として日の出ふ頭小型船ターミナル「Hi-NODE(ハイノード)」を整備。東京の更なる国際競争力の向上に貢献すべく、未来につながる街づくりに取り組んでいます。



完成予想図

「TOKYO WORKation(トキョウ ワーケーション)」

都心におけるワークスタイルの新たな選択肢
空・海・緑を感じる新たな働き方を提案

周辺環境を活かしたウェルビーイングなオフィス専有部や、快適に過ごすことができる共用部に加え、施設内のホテルや商業施設、徒歩圏内にある様々なスポット等から好みのワークプレイスを選択できる就業環境を用意。働く人々のパフォーマンスや従業員エンゲージメント向上につながり、また周辺部を含めたエリア全体を一つのワークプレイスとして捉えることが可能になります。「ビジネスの中核である東京都心で働くこと」と「空と海から得られる開放感」が融合し、自分に合ったスタイルで働くことが実現します。

歐州最大手のホテルグループ・アコによる
ラグジュアリーブランド「フェアモント」日本初進出

「フェアモント」は1907年の創業以来、世界に80を超えるホテルを展開。歴史と伝統のある、地域から敬愛されるホテルとして知られています。「フェアモント 東京」の開業は2025年度を予定。ワーカーに対してサービスを提供することも検討し「TOKYO WORKation」の一翼を担う予定です。



野村不動産グループは、
本社機能を2025年「芝浦プロジェクト」S棟へ移転

野村不動産グループの2030年ビジョン「まだ見ぬ、Life & Time Developerへ」の実現に向けて、その基盤となる組織、そして社員一人ひとりが継続的に成長していく必要があると考えています。そこで、本社移転を通じて、「芝浦プロジェクト」が有する高いポテンシャルを活かし、これまで以上にチャレンジングな組織風土の醸成と組織と社員のパフォーマンスの最大化を目指していきたいと考えています。

野村不動産の開発力

街の持つポテンシャルを最大化するために
その土地独自の価値を高め、新たな魅力を創造します。



「亀戸プロジェクト」建設中の様子

多彩な開発実績をもとに
その土地の可能性を広げ
資産価値を向上する

一つとして同じものが存在しない不動産において、土地ごとにベストな提案を行い、資産価値を高めるとともにその土地の持つ課題を解決していくこと。野村不動産はマンションやホテル、オフィス、商業施設、物流施設など様々なアセットにおける多様なブランドと、これまでの実績のもとに培われたグループ連携による多彩なアイデアで、皆様の想いに応えます。



「クラウドタワー名古屋栄」開発前



「クラウドタワー名古屋栄」(テラッセ納屋橋)竣工時

最適な事業手法で、土地の価値を最大限に引き出す

市街地再開発 事業

クラウドタワー
川口クロス



市街地再開発事業は、駅前広場・道路などの公共施設整備や木造密集地域の不燃化など、永年にわたり地域が抱えている課題を解消し、安心・安全な「まち」として再生するプロジェクトです。当社では再開発地区だけではなく、地域の発展にも貢献できる街づくりを実現するために、行政協議や権利者合意形成などのご支援を当社社員が地元密着の体制で取り組んでまいります。

マンション建替 事業

クラウド阪急塚口駅前



老朽化したマンションの増加が社会的課題となる中、その建替えを実現するためには、多くの課題と向き合い、区分所有者のみなさまに寄り添った再生手法を実現する提案力と推進力が必要となります。野村不動産は業界トップクラスの建替実績で得た知見を活かし、様々な手法を用いて経済的・建築計画的に皆様にご安心・ご満足いただける建替計画をご提案します。

等価交換 事業

クラウドシティ東雲
キャナルマーケス



土地オーナー様から所有地を出資いただき、野村不動産の出資によってその土地に最適な建物を建設。オーナー様には土地の評価額に相当する区分所有権をお戻します。野村不動産は最適な土地活用のあり方を皆様と一緒に考えるとともに、建物完成後の管理・運営に関するノウハウを活かしオーナー様をサポートします。

定期借地権 事業

クラウド苦楽園
※JV事業



土地の賃貸借期間を定め、期間満了後には土地が返還されるため、少ないリスクで土地活用ができます。野村不動産が建設費や事業経費を負担し定期借地権付きのマンションなどを建設し分譲。ご入居者からはオーナー様に地代が支払われます。オーナー様の多彩な要望を満たす提案により、価値ある土地活用を実現します。

不動産開発を通して、
地域の課題を解決し、新しい価値を創出する

多様な不動産開発実績と豊富なノウハウを活かし、開発初期から地域の課題を共有し、街づくりを進めます。

- 災害への脆弱性が懸念される木造密集地域の不燃化
- ベストリヤンデック設置などの駅前整備
- 街路整備、貫通通路等の形成による利便性向上
- 地域貢献施設などコミュニティスペースの形成

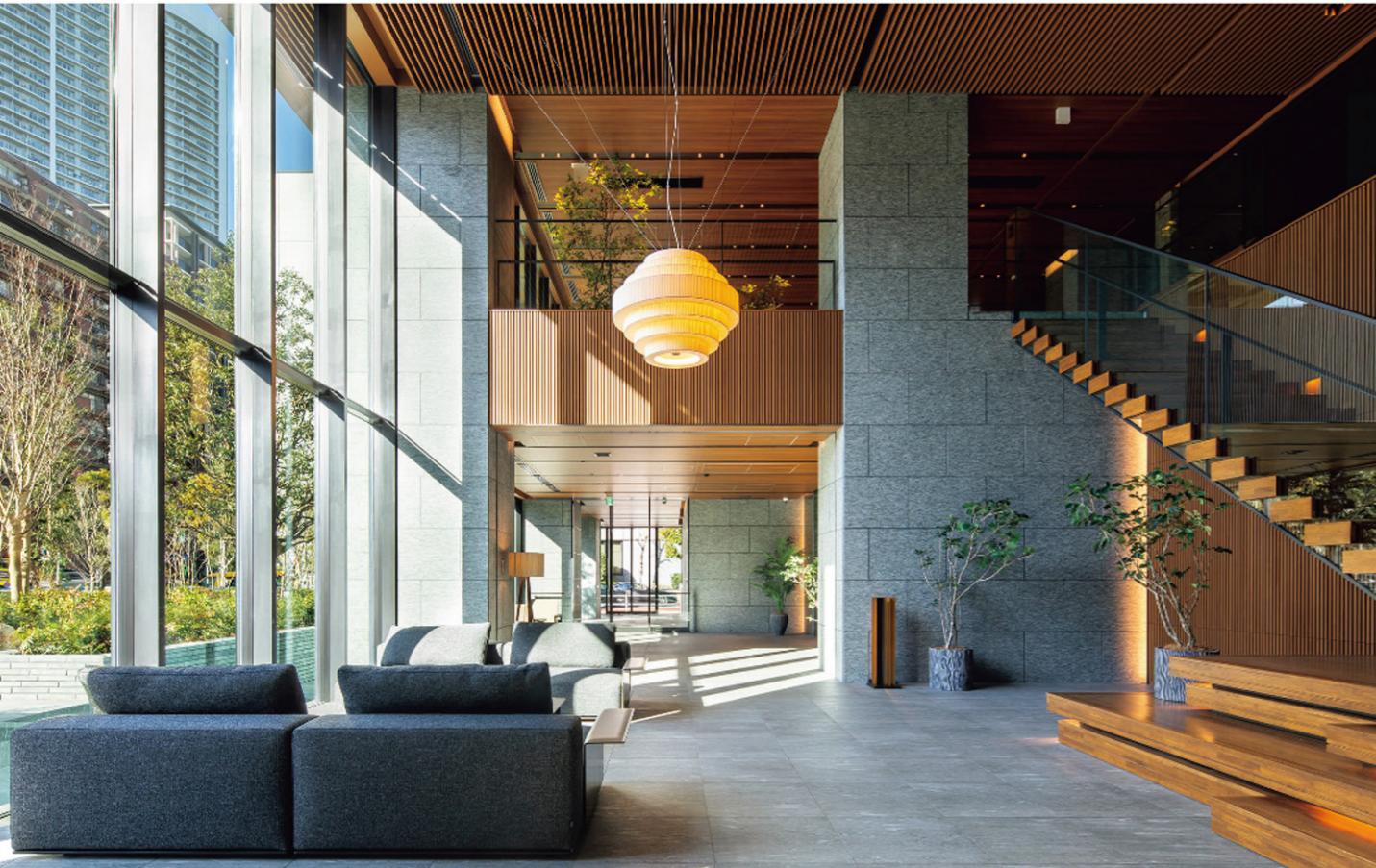


1 | 貫通路 クラウド杉並方南町

2 | 駅前整備 クラウド府中ステーションアリーナ

3 | 木造地域不燃化
クラウドタワー東池袋

住 宅



- | | |
|---|---|
| 1 | 3 |
| 2 | 4 |
- 1 | ブラウドタワー芝浦
2 | ブラウド練馬中村橋マーカス
3 | ブラウドシティ東雲キャナルマーカス
4 | ブラウドシーズン成城コート

上質な住まいにこだわり続け
住むほどに愛される
生涯品質の住環境を提供

野村不動産の強みは、グループ力を活かして用地取得から販売・管理までを行う“製販管一貫体制”です。その基礎になるのは、住まいの品質を守り高めるための数百ページにも及ぶマニュアルやルールブック。60年以上にわたる住まいづくりの歴史の中で培ってきた知識や経験は、日々進化を遂げながら継承されてきました。変わらずこだわり続けているのは、暮らし始めた瞬間から、その先もずっと住むほどに豊かさの実感が深まる、たった一つのかけがえのない住まいづくり。また、これまでに培ってきたグループ独自のノウハウをもとに、「野村不動産グループカスタマーラブ」をはじめ入居後もお客様の暮らしを多面的にサポートする独自のサービスを展開。さらに住まいづくりにおいてハイブリット型リノベーションや木質建築、ZEHなどサステナビリティへの取組みに力を入れています。多機能でサステナブルな街づくりとコミュニティの提供を目指し、マンションの建替えや再開発事業などさまざまな形でお客さまの願いや想いに応えていきます。

- PROUD -

新築分譲マンション
プラウド



1 | プラウド元代々木町
2 | プラウドシティ武藏野三鷹
3 | プラウドタワー北浜

お客様の未来を想い、
製造・販売・管理の一貫体制で
たったひとつの住まいづくりを

2002年に誕生した野村不動産のマンションブランド「プラウド」は、理想の住まいづくりを追求する上で、守り続けていることがあります。野村不動産グループによる製造・販売・管理の一貫体制でお客様に寄り添い続けるということ。着工から竣工まで数百の項目を専門のスタッフがチェックし、さらに多くの検査を行うことで住まいの品質維持に取り組んでいます。また、竣工後のアフターサービスも野村不動産自らが責任を持って行う体制をとり、入居後は「野村不動産グループカスタマーカラブ」などにより多面的にお客様をサポートしています。住まいの完成も、お客様の入居もゴールではなく、スタート。日々、挑戦しながらたったひとつのかけがえのない住まいづくりに取り組んでいます。



- PROUD - SEASON

新築分譲一戸建
プラウドシーズン

プラウドシーズン成城コート

美しさと安心。
そして住むほどに愛着を育む
街並みづくり。

野村不動産の一戸建て「プラウドシーズン」は、いつまでも、どなたにも快適な暮らしをお届けするために、お客さまの声に耳を傾け商品企画を行っております。住むほどに深まる愛着、使い込むほどに馴染む風合い。外観はもちろん、樹々の一本一本、建物の細部に至るまで吟味し、時を重ねるほどに深みを増す住まいを創造しております。また、人とその地によって培われてきた街それぞれの趣。既存の街との調和を図りながら、個性を纏った街並みを創ること。その邸に住まう方には誇らしく、街の方々にも親しまれる美しい街並みを描き出します。

- PROUD - FLAT

都市型賃貸マンション
プラウドフラット

1 | プラウドフラット中野
2 | プラウドフラット両国サウス



お客様の未来を想い、
製造・販売・管理の一貫体制で
たったひとつの住まいづくりを

2002年に誕生した野村不動産のマンションブランド「プラウド」は、理想の住まいづくりを追求する上で、守り続けていることがあります。野村不動産グループによる製造・販売・管理の一貫体制でお客様に寄り添い続けるということ。着工から竣工まで数百の項目を専門のスタッフがチェックし、さらに多くの検査を行うことで住まいの品質維持に取り組んでいます。また、竣工後のアフターサービスも野村不動産自らが責任を持って行う体制をとり、入居後は「野村不動産グループカスタマーカラブ」などにより多面的にお客様をサポートしています。住まいの完成も、お客様の入居もゴールではなく、スタート。日々、挑戦しながらたったひとつのかけがえのない住まいづくりに取り組んでいます。

“人生を自由に、都市生活を自在に”楽しむ人
プラウドのノウハウを活かした都市型賃貸マンション

住まうこと＝ライフスタイルそのものを上質にするデザイン。「プラウドフラット」が考える「デザイン」とは、目に見える造形の美しさに留まらない、住み心地やプランニングなど「住まい手の生活に関わるすべて」を意味します。目指したのは、その街に住まう人のライフスタイルを第一に考えた、機能的で暮らし心地のよい環境づくり。建築・設備・防災・セキュリティの細部までへのこだわりに加え、ディテール・立地環境・機能性といった付加価値を与えた一邸は、都市に生きる人の多様な生活スタイルをゆったりと満たします。



OUKAS

健康増進型・
賃貸シニアレジデンス
オウカス
オウカス世田谷仙川

これから的人生を謳歌するために
健康増進型・賃貸シニアレジデンス

利便性の高い立地に上質な建物と豊かな時間が過ごせる多彩な共用施設を備え、「運動」「食事」「コミュニティ」「医療介護連携」の4視点から、心身の健康に寄与する「オウカス・ウェルネスプログラム」を提供。健康寿命の延伸を通じて、ご入居者様が楽しく、安心・安全に過ごせる毎日を支援します。

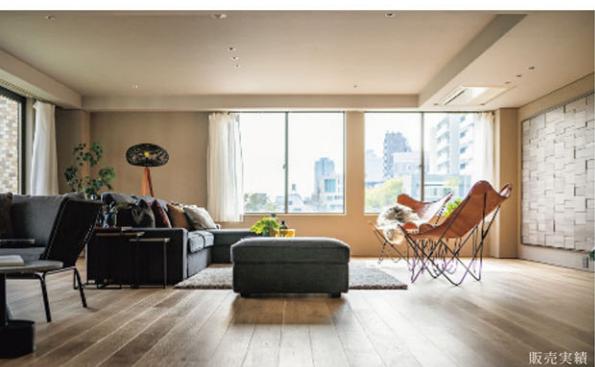


OHANA

郊外型新築分譲マンション
オハナ
オハナ新所沢デュアーレ

家族の時間を育む
上質な郊外型マンション

郊外型新築分譲マンションブランド「オハナ」。幅広い世代のお客様へ、快適で安心できる住まいを魅力的な価格で提供することを信念としています。建物設計や長期間のアフターサービスなど心地よい暮らしのための基盤づくりをトータルに提案していきます。



リノベーション

販売実績

長年の技術と経験を活かし
高品質の住まいへバリューアップ

クロス貼替・設備交換など「住まいの改修」のみならず、性能向上や間取り変更など新しい付加価値に加え、ライフスタイル、家族構成、趣味・趣味に合わせた住まいづくりこそがリノベーションであると捉え、皆様の大切な住まいを新たな人・家族・未来へつなぎます。



マンション建替

マンション事業で培った
経験と実績で
大切な暮らしを未来につなぐ

日本全国に築年数が30年を超えるマンションは250万戸あるといわれ、それらの耐震強度不足や老朽化などの課題をいかに解消していくかが社会問題となっています。野村不動産では、これまで培ってきた街づくりのノウハウをもとに、権利者の方々や設計事務所・コンサルタントなどの事業関係者と共に、一つのチームとなり、皆様のご希望やお悩みに向き合い、愛着ある住まいへの想いに寄り添い、安心して住み継ぐ住まいの実現に取り組んでいます。今後も積極的にこの社会的な課題に取組み、安心で安全な住まいをご提供してまいります。

クラウドシティ 阿佐ヶ谷※JV事業

地方中核都市への展開

コンパクトシティ化のニーズを捉え、地方中核都市マーケットへ進出

地方創生や人口減少、高齢化社会を見据えたコンパクトシティ構想が国主導で進められる中、特に地方都市においては「持続可能な街づくり」「都心居住」「コンパクトな街づくり」が急務となっています。このような社会的要請を踏まえ、野村不動産ではこれまでに培った住まいづくりや街づくりのノウハウを活かし地方中核都市における良質な住宅の安定的な供給や駅前再開発を推進しています。今後も地元関係者・行政の皆様と協力し細かな対応ができる体制を構築することにより、地方中核都市における街づくりに積極的に取り組んでまいります。



持続可能な社会の実現へ

脱炭素

再生可能エネルギー電力等の採用によりCO₂排出量実質ゼロを実現する「クラウド向ヶ丘遊園」等、断熱・省エネ・創エネでエネルギー収支ゼロを目指す住まいづくりを推進しております。



太陽光発電導入(新築分譲一戸建)

東京電力エナジーパートナーが提供する「エネカリプラス」を活用し、「クラウドシーズン」にメガソーラー発電と同規模の太陽光発電(総発電出力1,000kW)を実現する「バーチャルメガソーラー」を国内初導入。首都圏における省エネ・創エネを行う「電力の地産地消」の取組みとして推進します。



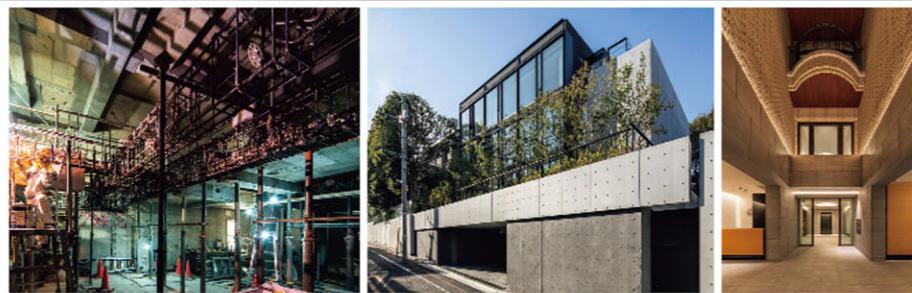
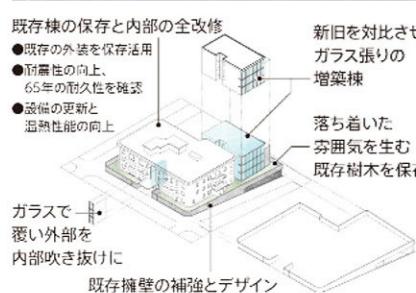
クラウド向ヶ丘遊園

ハイブリッド型 リノベーション

持続可能なストック社会へ
最新技術を活用し
価値あるものを継承

プラウド上原フォレスト

1984年に建設されたマンションを、最新技術により居住性能を高めつつ容積緩和を活用して増築した、日本初のハイブリッド型リノベーション「プラウド代々木上原フォレスト」。課題となったのは、「耐震性」「住環境」の向上と、増築による「デザイン調和」でした。躯体調査を行い、中性化の進行状況から、改修後65年の残存躯体耐用年数を証明。建設当時の施工を請け負った竹中工務店が、今回の改修工事も実施。特に既存棟の再生では、高度な技術力を活かし、風合いを残しながらも最新の居住空間を実現しました。既存棟のクラシックな外観とは対比的に、洗練された増築棟により、デザインの調和を図りました。民間デベロッパーでは初めて、既存住宅における長期優良住宅認定を取得しています。重厚な意匠や厳選された素材、成熟した縁は現代では得難い価値です。「経年でしか得られない価値の継承」と「居住性能の確保と安全性の証明」を共存することで新しい再生方法を確立。「価値あるものは永く残す」という本質を追及しています。



プラウド神田駿河台

木質系構造部材 使用の高層建築

住むことが環境への貢献になる
木を活かす先進技術で集合住宅に新たな一步を

プラウド神田駿河台

建物建設時のCO₂排出量の削減などの観点から、野村不動産グループでは、「国産・認証木材」の使用を推進しています。中でも国産木材活用は森林サイクル保全による自然災害の防止や生物多様性確保への寄与等、持続可能な街づくりに欠かせないと認識しています。集合住宅での木造への取組みは、「プラウドシティ伊丹」の共用棟への採用から始まりました。2020年には竹中工務店とともに構造部材である柱・壁に国産木材を用いた木質系構造部材を使用した「プラウド神田駿河台」を発売。さらに内装材にも国産木材を使用することで、森林資源の循環による地球環境維持への貢献と、居住者の健康増進に寄与する居住空間を提供します。今後も「環境と未来」を見つめた住まいづくりを通して持続可能な社会づくりに貢献していきます。

ZEH

経済産業省
「超高層ZEH-M(ゼッチ・マンション)
実証事業」

プラウドタワー亀戸クロス ゲートタワー



当社グループは、総合的な環境負荷低減の観点から分譲マンションにおけるZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)の開発に取り組んでいます。経済産業省「超高層ZEH-M(ゼッチ・マンション)実証事業」には、「プラウドタワー亀戸クロス ゲートタワー(2020年度)」をはじめ、「プラウドタワー相模大野クロス(2023年度)」等が採択されました。また、環境省「高層ZEH-M(ゼッチ・マンション)支援事業」には、「プラウド青葉台(2022年度)」等が採択されました。今後は、2030年までにすべての新築物件においてZEH-M oriented水準を確保していきます。

市街地再開発事業

未来を担う数多くの都市開発に参画しています。



首都圏における 再開発

豊富な再開発実績とノウハウ。
都心部を中心、エリアの拠点となる駅前地区等で
数多くの大規模再開発に参画しています。

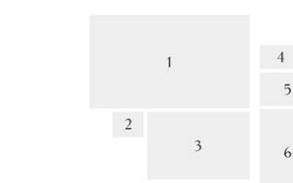
街づくり構想の初期段階から地域と課題を共有し、開発だけでなく、完成後の運営・管理までを視野に入れて事業を計画。市街地に必要な道路や公園など基盤施設を整備。快適な生活空間を生み出していく。また竣工後も、街が活性化され、価値向上が図られるよう野村不動産グループの総力を挙げてサポートします。

日本各地における 再開発

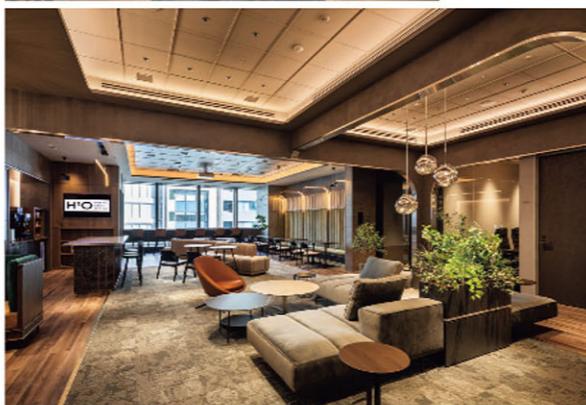
地方中核都市の中心部での再開発事業に参画し
持続可能な街づくりに取り組んでいます。

新幹線停車駅などの駅前エリアで再開発事業に参画。人口減・高齢化が首都圏よりも早く進行する地方都市におけるコンパクトシティ化の実現を支援して参ります。地元の方々の意向を汲み取り、当社の再開発ノウハウを提供することで、その街ならではの課題を解決し、街の特性に見合った建物を創ることにより、都市の再生や地域の発展に貢献していきます。





1・6 | HIT Lab powered by point0
2・3 | 東京虎ノ門グローバルスクエア 総JV事業
4 | HIO 新大阪
5 | HIO 虎ノ門



オフィス

働き方の多様化に伴い、
用途に応じて複数オフィスを組み合わせて
生産性を高める方法を提供

企画開発や設計監理、テナントの誘致から運営・管理まで、オフィスビルの新たな価値を創造するビルディング事業。社会ニーズの変化にも呼応したオフィスとして、クオリティ・スマートオフィス「HIO(エイチワンオー)」、サテライト型シェアオフィス「HIT(エイチワンティー)」を展開。都心部大型開発によるオフィスビル、中規模ハイグレードオフィスビル「PMO」シリーズの拡充とともに、商品開発力と総合力を活かした多様な働き方にワンストップで対応できるオフィスポートフォリオを構築。さらにDBJ Green Building認証をはじめとする環境認証を全物件において取得を目指す取組みを実施しています。培ってきたノウハウに基づいた商品開発力と総合力を活かし、立地・デザイン・内装・サービスまで含め「すべての人にとって価値のあるオフィスづくり」を追求し続けます。

東京圏国家戦略特別区域に
「虎ノ門」駅直結の
国際的なビジネス交流拠点

東京虎ノ門グローバルスクエア
※JV事業

2015年6月「東京圏国家戦略特別区域における国家戦略都市計画建築物整備事業」として、内閣総理大臣の認定を受けた再開発事業。2020年、東京メトロ銀座線「新橋」駅直結とする大規模オフィスビルとして竣工しました。近接する「新橋」駅や「霞が関」駅と形成する主要なビジネスエリアにおいて、臨海部や国際空港へのアクセス性が高く、国際的なビジネス拠点として機能強化に寄与しています。また周辺建物の老朽化や隣接する「虎ノ門」駅の混雑といった街の課題の解決にも取組み、プラットホーム拡幅などによる安全性と利便性の高い歩行者ネットワークの形成、災害インフラの整備による高度な防災都市づくりへ貢献しています。



都市再生特別地区内に
歴史的資産を継承しながら
新しい日本橋の価値を創造

日本橋室町野村ビル

江戸時代に五街道の起点として発展し、400年を超える歴史を持つ日本橋。「日本橋室町野村ビル」は周囲の歴史的建造物との調和を図るとともに、省エネルギー対策やグリーン電力の購入、屋上緑化など、CO₂増加率の抑制をあらゆる機会を通じて実施。エコロジーで安全な未来型の街づくりを実現しました。東京メトロ「三越前」駅直結。地下1階から地上9階の商業店舗ゾーンは「YUITO」と名付けられ、各種店舗、ビジネスフロア、サービスゾーンを備えた複合施設となっています。アクセスのよさを最大限に活かしたビジネス拠点と商業・サービス拠点の機能が調和した価値を日本橋に刻んでいます。



「人間中心の都市づくり」がコンセプト
高度情報化社会対応ビジネスステージ

横浜ビジネスパーク(YBP)

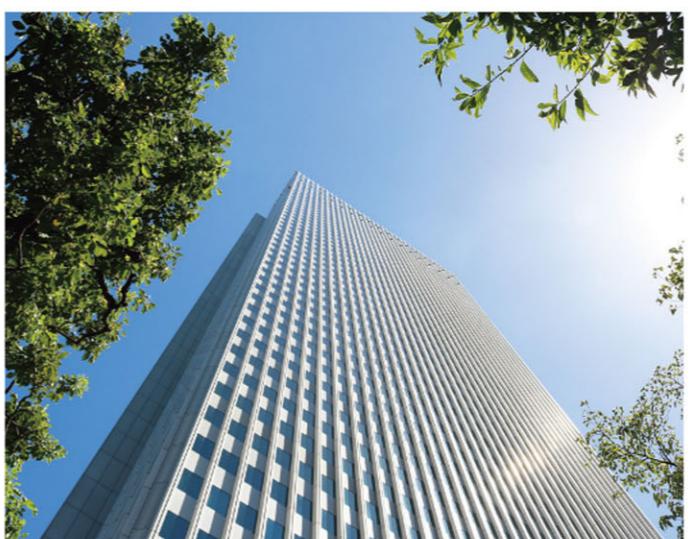
相鉄線「天王町」駅徒歩4分、インテリジェント・シティとして先進の設備・機能を備えた「横浜ビジネスパーク(YBP)」。総開発面積130,000m²の広大な敷地に憩いの公園「ベリーニの丘」を3つのタワー棟と低層棟が囲むように配置されています。オフィスや研究施設のほか飲食や医療の集まる商業施設やスポーツクラブ「メガロス」など就業と憩いの場がひとまとめとなったビジネスステージです。



入居者・環境・地球にやさしい
革新的な次世代オフィスビル

ラゾーナ川崎東芝ビル

「ラゾーナ川崎東芝ビル」では、ビルエネルギー管理システムを活用し、オフィス環境を最適に制御。また空調・照明等での高効率機器の採用等によりCO₂排出量を一般オフィスビルの約半分に削減しています。さらに免震構造や72時間のBCPインフラ確保など、防災体制を強化。地域に根ざしたオフィスビルとして、駅前の活性化に貢献すべく利便性・回遊性を高めた動線プランを叶えています。



日本の超高層建築物の先駆け
技術と英知が集結する基幹ビル

新宿野村ビル

地上50階・地下5階建て、高さ約200mのオフィスフロアを中心とした超高層複合ビル「新宿野村ビル」。日本を代表する超高層建築物が集積する西新宿において6番目となる1978年に竣工した建築物です。時代のニーズに対応するため設備や施設を改修しながら常に価値のある先進的なビルとして進化を続けています。また高層建築物の中でも「新宿」駅から比較的の近いロケーションであり、地下道で直結されるなどアクセスもスムーズ。約50社の入居テナントと約40店が集う商業ゾーンが複合し、「新宿野村ビル」は常に賑わいと活気に満ちています。



中規模ハイグレードオフィスビル
PMO(ピー・エム・オー)

ニーズに応えるために生まれた
プレミアム・ミッドサイズ・オフィス

中規模サイズでありながら、大規模ビルと同等の機能性とグレードを併せ持つ中規模オフィスビル。ワンフロア・ワンテナント設計を基本とし、効率性と独立性・安全性を確保しています。またセキュリティレベルは最高5段階までの設定が可能で、機密情報を扱う企業からも高い信頼を得ています。さらに、ハード面だけでなく各種イベントやサービスを実施し、入居企業様同士の交流やビジネスマッチングの場を提供。開発実績累計は、70件超(予定含む)となり、今後も利用する人の快適性やオフィスビルとしての社会的な意義に真摯に向き合い、時代の新しいスタンダードを創出し続けます。



PMO田町IV



PMOEX日本橋茅場町 ヒューマンファーストサロン

HUMAN FIRST LAB

ヒューマンファースト
研究所

「人」が中心となるオフィス環境や仕事のあり方を考え、広めていく

ビジネスにおける価値創造の源泉は「人」にあるという考えに基づき、個のパフォーマンスがより一層高まる環境づくりや新しいオフィスのあり方について、さまざまな調査研究を通じて探っていく「HUMAN FIRST研究所」。人間の持つ潜在能力を開拓(=生産性を最大化)するために企業や有識者とのパートナーシップのもと、必要な知識や視点を探ることを目的として活動しています。多様化するオフィス環境や仕事のあり方を社内や世間に広く発信し、人々の道を拓く手助けとなることを目指します。



活動報告発表会



クオリティ・スマートオフィス
H1O(エイチワンオー)

個人の「ポテンシャル」と「創造性」を最大限に引き出す、
新時代のサービスオフィス

「H1O」(Human First Office)は、「人を起点としたオフィス」として、個人の「ポテンシャル」と「創造性」を最大限に引き出すサービス付小規模賃貸オフィスです。2名~20名程度の貸室を中心に、専用ラウンジや有人受付、個別空調、生体認証セキュリティを完備など、心身ともに健康に働く空間を提供します。働き方の多様性や、ウェルビーイングで快適な空間に応える、新時代のサービスオフィスとして展開しています。

H1O 虎ノ門 ラウンジ

H1OシリーズにおいてDBJ Green Building認証取得

木造ハイブリッド構造を主要構造部に採用、建築時のCO₂排出量削減

H1Oシリーズにおいて、主要構造部への木造ハイブリッド構造の導入を開始。H1O青山にて柱・梁の一部木造化によって、建築時のCO₂排出量約21tの削減と木材が成長段階で吸収するCO₂約19tの固定を実現します。また、バイオフィリックデザインを取り入れることにより、そこで働く人々の「個」のパフォーマンスを最大化し、快適で心地よい空間を提供いたします。



H1O青山

H1O芝公園
(2023年9月竣工)



サテライト型シェアオフィス
エイチワンティー

「環境や空間、時間に縛られない」という
新しい働き方をサポートするシェアオフィス

野村不動産が提案する、これからの働き方とオフィスのあり方にフィットした時間貸しサテライト型シェアオフィス。「ヒューマンファースト」の価値観を受け継ぐオフィスブランドとして、「個」に寄り添った「空間・時間」「商品・サービス」を徹底追及することで、働く人、訪れる人、地域の人々に、新しい時代の新しい価値を提供します。首都圏、全国のビジネス都市を中心に、150拠点以上展開しています。

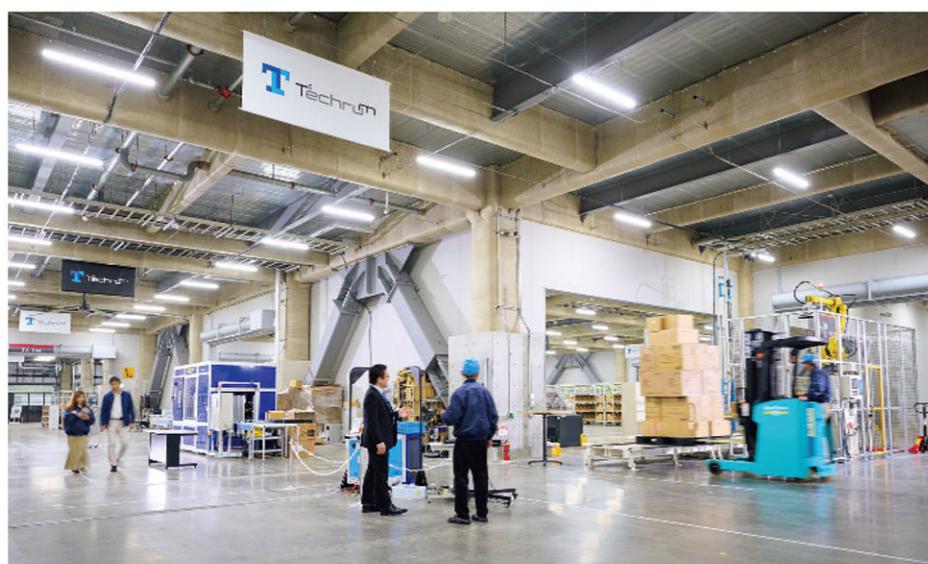


商業施設 / ホテル / 物流施設



お客様の満足度向上を追求した
高品質な運営やサービスを提供し
街に暮らしに新たな価値を

「KAMEIDO CLOCK」や「bono相模大野」など複合型商業施設の開発をはじめ、都市型商業施設「GEMS」、サービス特化型商業施設「MEFULL」、地域密着型商業施設「SOCOLA」など豊かな時間を提供する施設計画とサービスにより、施設利用者と出店者双方の満足度を追求する商業施設を開設しています。「宿泊」のニーズを満たすだけでなく、各地域の素晴らしい歴史・文化や地元の人々との交流体験サービスを提案するホテル。高機能型物流施設「Landport」や、物流オペレーションの最適化を目指す企業間共創プログラム「Techrum」を通して、企業の課題解決に貢献とともに、倉庫内で働く人々や環境にも配慮した施設づくりに取り組んでいます。



1	2	
3	4	5
6	7	8
6・7・8 Landport習志野		

1 | SOCOLA 日吉

2 | GEMS HIROO CROSS

3 | NOHGA HOTEL KIYOMIZU KYOTO

4 | NOHGA HOTEL UENO TOKYO

5 | NOHGA HOTEL AKIHABARA TOKYO



KAMEIDO CLOCK

KAMEIDO CLOCK

野村不動産グループの総力を結集
亀戸の歴史に、
新しい時を刻む生活創造拠点

地域に愛されていた商業施設「サンストリート亀戸」跡地に、新たな商業施設として「KAMEIDO CLOCK(カメイドクロック)」が誕生いたしました。施設名称は、地域に住まう皆様とともに「亀戸」の記憶を紡ぎ、新しい“時”を刻む生活創造拠点となりたいという想いから命名。「LIVE UP! & LOVE LOCAL」をコンセプトに掲げ、さまざまなニーズに応えライフスタイルを支える全136テナントが出店の他、eスポーツ専用スタジオやコミュニティスペース、公式YouTubeチャンネルも開設しました。地域課題を解決し、多様なコミュニティ形成や地域の未来を見据えた価値創出を目指す“地域共生”をテーマにした街づくりの核として、「ココロ躍る時」を提供します。



- 1 | eスポーツ専用スタジオ
2 | 公式YouTubeチャンネル「カメテレ」スタジオ
3 | カメクロ横丁



bono 相模大野

ライフスタイルに重点をおいて開発
人の流れを活性化する駅前大型複合施設

小田急線「相模大野」駅前にある大型複合施設「bono(ボーノ)相模大野」。野村不動産グループが一体となって街づくりから携わった複合再開発施設で、26階建ての「プラウドタワー相模大野」と約1万2000坪の広さを誇るショッピングセンター「bono相模大野」で構成されます。「ボーノ広場」や屋上庭園「saga-niwa(さがにわ)」を設けるなど、地域の人々が毎日足を運びたくなる商業施設を目指すことで周辺住民の交流の場を創出しています。



YUITO

日本橋室町野村ビル

日本橋室町野村ビル
YUITO

上質な時間と空間を提供する
商業・サービスゾーン

東京メトロ銀座線・半蔵門線「三越前」駅に直結する「日本橋室町野村ビル」。その地下1階から地上9階に位置するのが「YUITO(ユイト)」です。こだわりの素材と卓越した技術に裏付けられた商品を提供する物販店、匠の味と心のこもった一流のサービスを提供する厳選された飲食店、質の高いビジネスソリューションとして機能するカンファレンス施設「野村カンファレンスプラザ日本橋」、金融店舗やクリニックなどから構成されています。



Morisia

モリシア津田沼

緑と共に鳴して潤いを提供する
駅前複合商業施設

JR「津田沼」駅とペデストリアンデッキで直結した複合商業施設。施設コンセプトは、「日常のちょっとうれしい」が満載のショッピングセンター」。スーパー・大型家電、ファッション・インテリア・飲食店など多彩な専門店を誘致。さらに、開放感あふれるテラスやルーフガーデンなど森(緑)と共感できる空間創出によりプラスアルファの潤いを提供します。





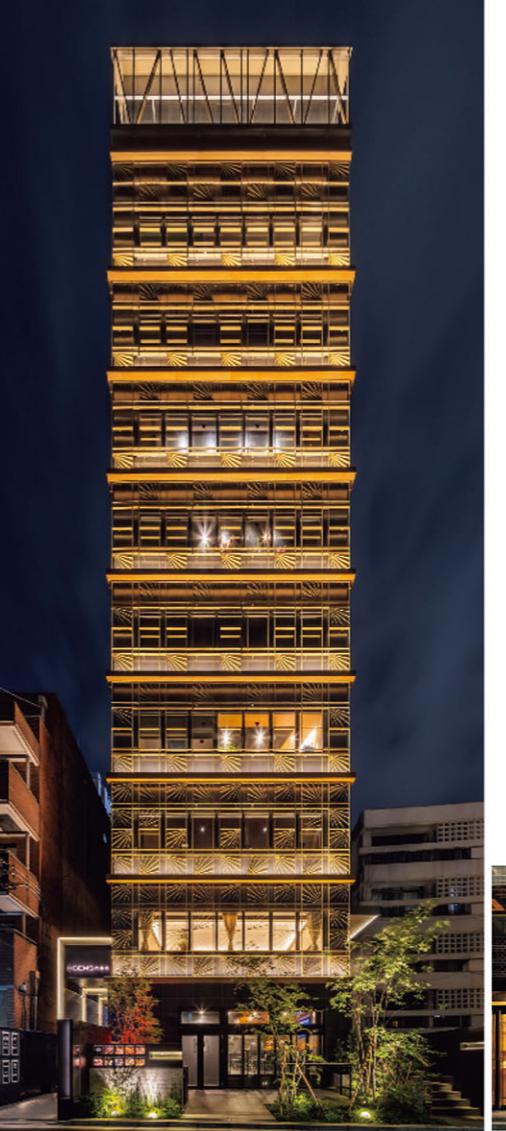
地域ニーズに合わせた店舗を集積
暮らしに溶け込む地域住民のパートナー
地域密着型商業施設

SOCOLA 南行徳

「SOCOLA(ソコラ)」は、「すぐそこにあるCOMMUNITY LAND」を集約した造語。「ちょっとソコラでお買い物」といった親しみやすさも含まれています。住まう方々の利便性を高め、日々訪れたくなるコミュニティを創出。地域住民の方々の生活を最優先に考えた施設として、そのニーズに合わせたスーパー・物販・飲食・サービス店舗を集積させています。「地域住民のパートナー」となり、親しみやすく愛される施設として暮らしに溶け込むことを目指します。



地域密着型商業施設
SOCOLA



都市型商業施設
GEMS

都市部のオフィス立地・繁華街に展開する、
こだわりの美味しい飲食店が集積する
都市型商業施設

「GEMS(ジェムズ)」は、宝石を意味する「GEM」に複数形の「S」を付け、宝石がいくつも集積し「街を幸せにする煌めきを創り出す施設に」という想いが込められています。共通するコンセプトは「大人たちが気軽に普段使いでき、かつ上質な「食」「時間」「空間」をゆっくりと楽しめる施設」。立地ごとに徹底的に調査したニーズを反映させるため、「GEMS」に集められた各店舗は皆、話題性とオリジナリティを兼ね備えています。



1 | GEMS六本木
2 | GEMS HIROO CROSS
3 | GEMS栄



サービス特化型商業施設
MEFULL

生活にプラスαをもたらし
「モノからコト」への消費ニーズに応える
サービス特化型商業施設

「MEFULL(ミーフル)」は、「健康・学び・くらし」の満足度を高めるサービス特化型商業施設です。働き方改革等によるライフスタイルの変化・モノ消費からコト消費への変化等を背景とした「It makes ME FULL of happiness!」がコンセプト。サービス業種を集積し多様化するニーズに応えます。建物は、再生エネルギーの採用や環境認証への積極参加などにより、社会課題にも取り組んでいます。また、当社商業事業のノウハウを活かし、女性やお子様も安心・安全に使っていただける清潔かつ品格ある施設を目指します。

MEFULL 川崎



野村不動産グループの独自性を活かした運営力

GEMSは、グループ会社の野村不動産コマースが運営を行っています。約200社の飲食テナントとのリレーションを持つ会社だからこそ、ご利用者様、入居テナント様、地域に対し、GEMSならではの価値提供を可能にしております。

食育への取組み。季節に合わせた食事を子供たちへ提供

一般社団法人ハートリボン協会が運営する「みんな食堂」の活動の一環として、港区内GEMS店舗から創作ちらし寿司を子どもたちへプレゼント。季節の食文化を伝え、多様な食に対して興味関心をもってもらうきっかけづくりを行いました。



季節に合わせた食事を子どもたちへプレゼント

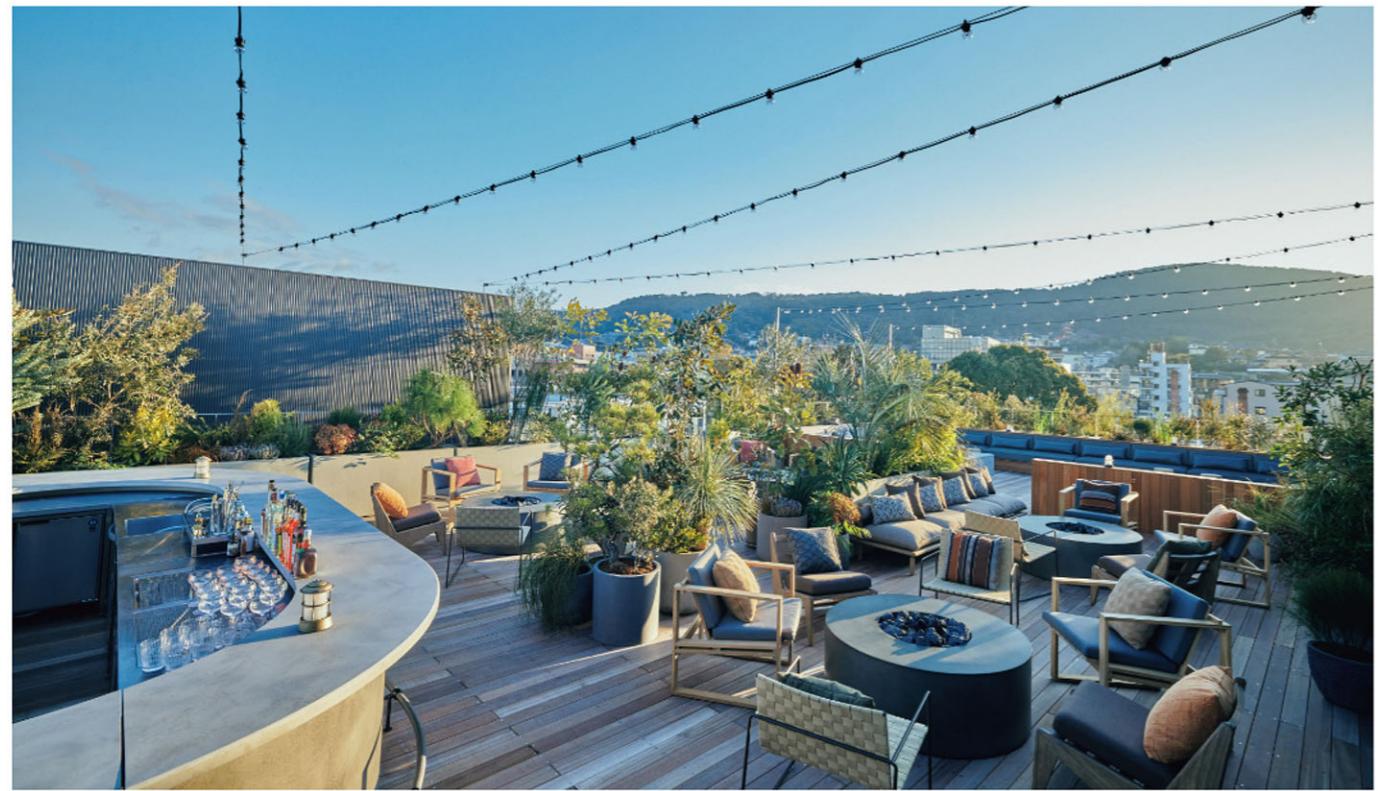
第1弾 恵方巻プレゼント	2022年1月
第2弾 子どもの日企画 ちらしづし	2022年4月
第3弾 夏休み企画「特別弁当の配布」	2022年7月
第4弾 ハートリボン「きみのうれしいがぼくのうれしい」	2022年10月
第5弾 第2回恵方巻プレゼント	2023年1月

食べて地方創生(地方創生フェア開催)

コロナ禍の影響で、特産品の販売機会が減少する中、地方自治体・団体と協力し、GEMS店舗において、地方創生や店舗支援を目的に、日本各地の旬な食材を仕入れ「食べて地方創生フェア」を開催しています。生産地にスポットがあたることで、地方創生の後押しとなり、GEMS店舗への支援にもなっています。



山形フェアで使用した「山形牛」



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」がコンセプト

世界と地域を繋ぐコミュニティ型ホテル

ホテルに求められる役割がますます多様化する中、「宿泊」のニーズを満たすだけでなく、お客様を「上質な時間と体験」でおもてなしするホテルづくりを行っています。各地域の素晴らしい歴史・文化や地元の人々との交流といった野村不動産のホテルならではの体験をご提案することを通じて、その地域の多彩な魅力を世界に発信していくことを目指しております。ホテルを起点とする「未来へつながる街づくり」「人と人、人と街を繋ぐコミュニティづくり」を積極的に推進し、当社自らが商品開発、サービス提供を行っています。

1-3 | NOHGA HOTEL KIYOMIZU KYOTO

2 | NOHGA HOTEL AKIHABARA TOKYO

4 | NOHGA HOTEL UENO TOKYO



地域の素晴らしい歴史・文化や
地元の人々との交流など見て、触れて、感じる時間を

ホテル内でその地域の文化を感じていただけるよう、地域の職人やデザイナーをはじめ各分野の今を創るスペシャリストたちとのコラボによるアートや食、音楽、メディアーションなどのクリエイティブ体験を独自にご用意。地域の方々と連携したイベントやワークショップなども定期的に開催。滞在を通じて多様な発見をしていただける工夫を散りばめ、地域と世界をつなげていきます。

NOHGA HOTELでの事例

1 | 地元の職人がつくる江戸切子。ホテル内で備品として採用。

2 | 江戸文化を五感で楽しむものづくり体験イベント「東京銀器」

3 | 国際芸術祭「東京ビエンナーレ2020/2021」開催

4 | NOHGA HOTEL UENO TOKYOとコラボしている近隣の味噌漬物店



庭のホテル 東京



贅沢よりも上質さにこだわった
都会の隠れ家

東京を堪能できる利便性の高い立地と、「美しいモダンな和」をコンセプトに日本の美を追究した上質な空間が、国内外のゲストから人気です。美しい中庭を挟んだ和洋2つのレストランからは、四季折々の風景が楽しめます。また、和をテーマにしたホテル独自のイベントにも定評があり、様々な形でのホテルライフを提供しています。

持続可能な社会の実現へ

「エコマークアワード
2021優秀賞」受賞



「リネン類交換不要」カード導入や敷地内の
緑化整備推進、環境配慮型商品の活用など様々な
「環境配慮への取組み」が評価され受賞。

「CO₂ゼロプラン」導入による
電力のグリーン化



再生可能エネルギー由来の非化石証書等を
活用。実質的に再生可能エネルギー100%、
CO₂排出量ゼロを実現。

自然由来の
アメニティの設置



客室設置アメニティをバイオマス製品・木質製品
に切り替え、客室内の備品の見直しを行い、プラスチック提供量の削減を実施し、適切な資源利用を推進しております。



物流施設
Landport

お客様のパフォーマンスを、一つ上の次元へ
絶え間なく人とモノが行き交う「地上の港」

「Landport(ランドポート)」は、「お客様に新しい選択を創造する、ロジスティクス共創拠点」をコンセプトとする物流施設。首都圏、中部圏、関西圏などを中心に開発実績をもち、テナントのニーズを具現化すべく情報収集やマーケット調査などに注力し、明確なコンセプトを持ったうえでリーシングを行っています。高い保管効率の実現や、人材確保に寄与する取組みなど、物流業務の効率性の向上の実現はもちろんのこと、庫内で働く方々に配慮しつつ、環境対策やBCP対策にも優れたサステナブルな施設を提供しています。また、ロボティクスやICT、搬送機器などの物流関連技術を有する企業各社と連携し、当社が核となって組成する企業間共創プログラム「Techrum(テクラム)」の提供などを通じて、様々な荷主・物流企業固有の課題解決へ向けた総合的なソリューション開発を行っています。



1 | 左:Landport上尾Ⅰ
右:Landport上尾Ⅱ
2 | Landport多摩
3 | Landport越谷



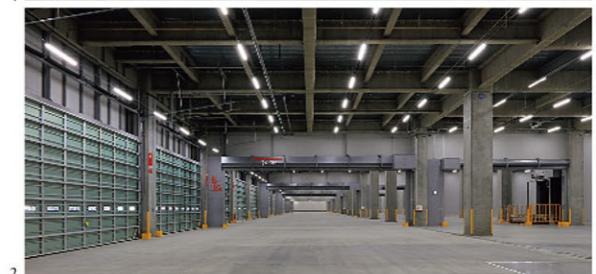
2 3



物流課題に向けた
ソリューション開発のための
企業間共創プログラム「Techrum」

変化の激しい時代において、1社では解決できない様々な物流の課題に対しハードウェアからソフトウェア、人材派遣、通信、ファイナンスに至る様々な業種のパートナー企業とともに課題解決に取り組んでいます。荷主・物流企業の事業戦略に適した自動化の実現、自動化ソリューションの提供など新たな価値の創造に挑戦。「Techrum」の導入効果検証拠点として「Landport習志野」内に5,000m²超のソリューションの効果検証スペースを設けています。

Techrum検証風景



カテゴリー
マルチ

マルチテナント型の要素を残しつつ、
将来の物流自動化を見据え
オペレーションの最適化を

カテゴリー「マルチ」とはマルチテナント型、BTS型それぞれの良さを併せ持つ「第三の選択肢」となりうる物流施設のあり方。利用するお客様の業種(=カテゴリー)を特定することで、オペレーション効率を最大化する物流施設と自動化を見据えた施設設計を実現します。作業効率向上のための設備や業種ごとに必要とされるスペック、雇用環境の充実に向けた対応など様々な内容でご提案します。

1 | Landport上尾Ⅱ
2 | Landport青梅Ⅱ

持続可能な社会の実現へ

施設の屋根を活用した
太陽光発電システムの導入



多くの物件において、屋根に太陽光発電設備を設置しており、再生可能エネルギーの創出に貢献しています。

DBJ Green Building認証取得



Landport多摩をはじめ、多くの物件にて、DBJ Green Building認証を取得。環境・社会への貢献を推進しています。

BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)取得



国土交通省が制定し第三者評価機関が評価する建築物省エネルギー性能表示制度において認定を受けています。

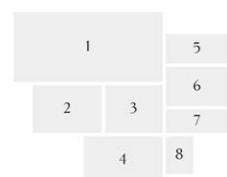
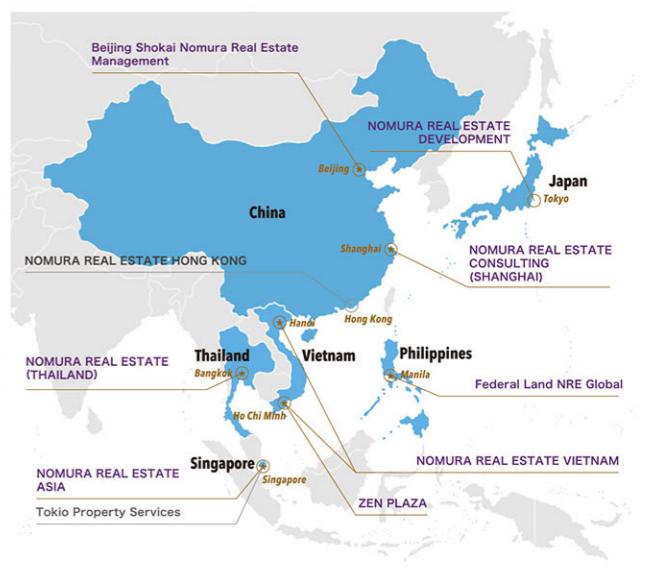
海外



商品企画・サービスのノウハウを活用し、成長著しい東南アジア諸国を中心に住宅分譲事業・賃貸事業を開拓



東南アジア諸国では、より質が高く快適な生活環境を求める志向が高まり、住宅・オフィス市場における量から質への転換期が到来しています。野村不動産グループでは各国の優良企業とパートナーシップを結ぶことにより、現地により深く根ざした継続的な事業体系を構築しながら、ベトナム・タイ・中国・フィリピンなどの成長著しい国々で事業を開拓。また、既進出国での事業拡大に加え、2021年より英国でのオフィス開発事業、2022年より米国での賃貸住宅開発事業にも参入。新たな国での事業展開を図り、海外事業全体のポートフォリオを強化します。日本国内で培ってきた開発・運営・不動産関連サービスに関するノウハウの活用や独自のマーケットイン発想を活かして、各國の潜在的ニーズを読み解き、付加価値を備えた商品・サービスを提供しています。



- 1 | タイ／Park Origin Thonglor
- 2 | ベトナム／Midtown
- 3 | 中国／常州II
- 4 | ベトナム／Midtown
- 5 | タイ／The Origin PLUG & PLAY Ramintra
- 6 | ベトナム／Ecopark
- 7 | ベトナム／Grandpark
- 8 | タイ／Staybridge Sukhumvit

※主に竣工写真を掲載しております。一部については完成予想図となります。





Vietnam Ecopark PJ

大規模開発事業 Ecopark PJ内の分譲住宅に参画

ハノイ首都圏における敷地約500ha、緑や水辺といった豊富な自然を備えた、住宅・オフィス・商業施設・学校などのタウンシップ開発への参画。コンセプトや配棟計画・デザインなど事業の入口から行った提案が顧客やパートナー企業から高い評価を得ています。



China 常州市天寧区PJ

中国・常州市不動産開発に参画

中国大手デベロッパーである万科企業との共同事業。発展著しい長江デルタ経済圏の中核都市の一つである常州市の中心部に位置する、約12haの敷地に27棟合計約2,300戸の分譲住宅プロジェクトを推進中です。



United States
Press Block PJ

ポートランド市最大規模の再開発事業

オレゴン州最大都市であるポートランド市にて、「プロビデンスパーク」駅至近の交通利便に優れたエリアに位置する、賃貸住宅棟と商業・オフィス棟からなる複合施設再開発へ参画。本事業を皮切りに、米国における事業領域を段階的に拡大していきます。



Thailand
Park Origin Thonglor

高級住宅街 トンロー地区 (ワッタナー区)での分譲住宅プロジェクト

地上39階・53階・59階建ての3棟からなる超高層マンションに、50を超える共用施設を設置とともに、インターナショナルホテルズグループの協力のもと、ホテルライクな24時間管理サービスを提供します。



フィリピン「The Seasons Residences」
「International Property Award」にて
フィリピンの最優秀賞を受賞

三越伊勢丹ホールディングスとフィリピン大手不動産会社Federal Land Incorporatedの3社で共同推進するフィリピン・マニラにおける分譲住宅「The Seasons Residences」が、世界の優れた不動産プロジェクトを表彰する「International Property Award」においてフィリピンの最優秀賞ならびにアジア・パシフィック地域におけるFIVE STAR(最優秀賞候補)に選定されました。日本国内の分譲住宅事業で培った商品企画力、堅牢な構造設計等が高く評価されました。



United Kingdom
127 Charing Cross Road PJ

ロスベリー社との グループ間連携による 英国初の オフィス開発

完成予想図

ロンドン中心部ウェストエンドにて、交通利便性が高く近年開発が活発な「トッテナム・コート・ロード」駅至近のビルを、ロスベリー社の英国における豊富な実績を活かして大規模増改築。良質なオフィスビルを提供。

Philippines

フィリピンにて合弁会社設立 持続可能なコミュニティ創出と新たなブランド構築を

2022年4月、フィリピンの大手財閥グループGT Capital Holdings, Inc.傘下のFederal Land Inc.と共に、新合弁会社「Federal Land NRE Global, Inc.」を設立。より強固なパートナーシップを基にしたシナジー効果を追求していくために両社から不動産開発の専門性を持った人材を派遣し不動産開発事業に取組みます。従来のフィリピンにはない先進技術を活用した独自の街づくりにより、持続可能なコミュニティの創出と独自ブランドの構築をはじめ現地のニーズに合わせた事業を推進していきます。



Mandaluyong PJ Cebu PJ Cavite PJ
すべて完成予想図

KAIZEN活動

国内で培ったノウハウを活かし、
各国プロジェクトの商品性・品質向上に貢献。
新たな価値創造に取組みます

商品企画から設計・工事・引渡しまでの全ての事業フェーズにおいて、現地ニーズに合わせたKAIZEN活動を実施。プロジェクトの商品性・品質向上を果たし、顧客満足度向上に貢献します。国内で培ったノウハウのもと、新たな価値創造を目指します。



多様化する社会ニーズへの対応

私たちを取り巻く環境は大きく変化し、不動産に関わる課題やニーズも、今までにはない様々な要素が顕在化してきています。

野村不動産では、既成概念に捉われることなく、豊富なソリューションとグループ一体の強みを活かし、新たな発想で多様化するニーズに対応し、国内デベロップメントを拡大していきます。

**公有地の活用
(官民連携事業)**

地域の様々な状況・課題に
豊富なソリューションで応えます

【中野四丁目新北口駅前地区第一種市街地再開発事業】※JV事業
中野駅北口エリアにおいて2haを超える敷地に、ホール・オフィス・住宅・商業・ホテルなどにより構成される大規模複合開発事業です。このエリアの象徴でもあった中野サンプラザの再整備事業となります。文化を原動力としたまちづくりを目指し、生活・産業・交流を活性化させるため整備を図ってまいります。



**国立大学法人
土地利活用と产学連携**

大学法人や企業と共に創り、
事業機会の創出を目指します

【越中島プロジェクト】
東京医科歯科大学が保有する江東区越中島一丁目の土地は、職員宿舎として利用していましたが建物の老朽化により、再整備する計画です。野村不動産は同大学と基本協定を締結。越中島地区の特性を活かし、地域と調和した利用計画の策定を進め、2024年の事業契約締結を目指すとともに、产学連携の取組みの実現に向けた検討も進めます。『トータル・ヘルスケア for All Generations』という事業コンセプトを掲げ、両者で協力し、全世代の未病、予防、健康維持・増進に取組み、QOL向上に寄与する街づくりを目指します。



新領域事業

社会のニーズを満たす、
新たな価値創出を目指します

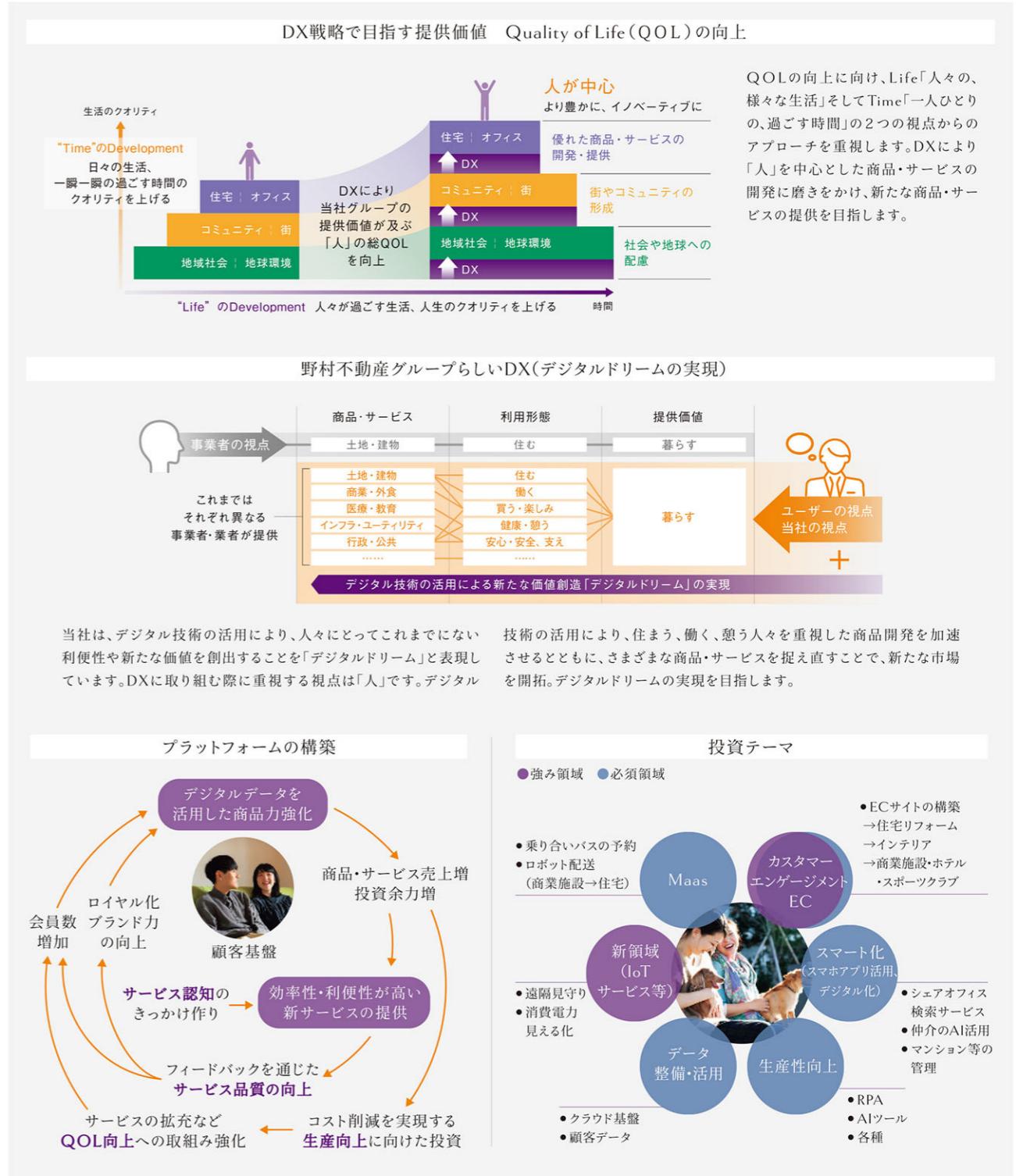
【やる気スイッチグループとの資本業務提携】
やる気スイッチグループと当社グループの知見・ノウハウ・顧客基盤を活用し、両者の事業機会と価値創造領域の拡大を目指します。当社グループが展開する学童保育事業をはじめとするキッズ向け事業での協業や新しい幼稚園の開発など、未来を担う子どもたちの「学び」に貢献する幼児教育サービスや商品の開発・提供、これらを活用した街づくりの付加価値向上に協同して取り組んでいます。2024年には、野村不動産ライフ＆スポーツの運営する「メガロス町田」内に、「やる気スイッチ」ブランドの幼稚園「アイキッズスター メガロス町田」の開園を予定しています。



DX

DX戦略のベースとなるのは、「人」すなわち、住まう、働く、憩う人々、一人ひとりを重視した「個に寄り添う姿勢」です。

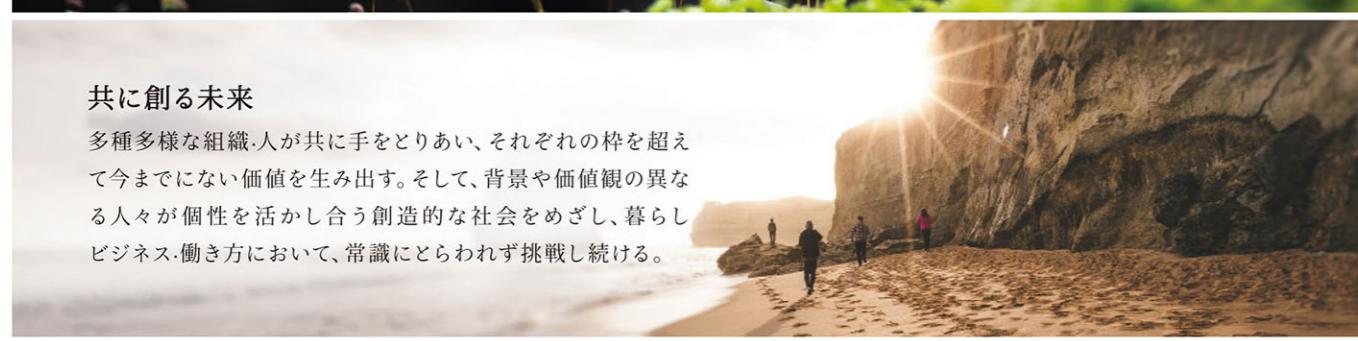
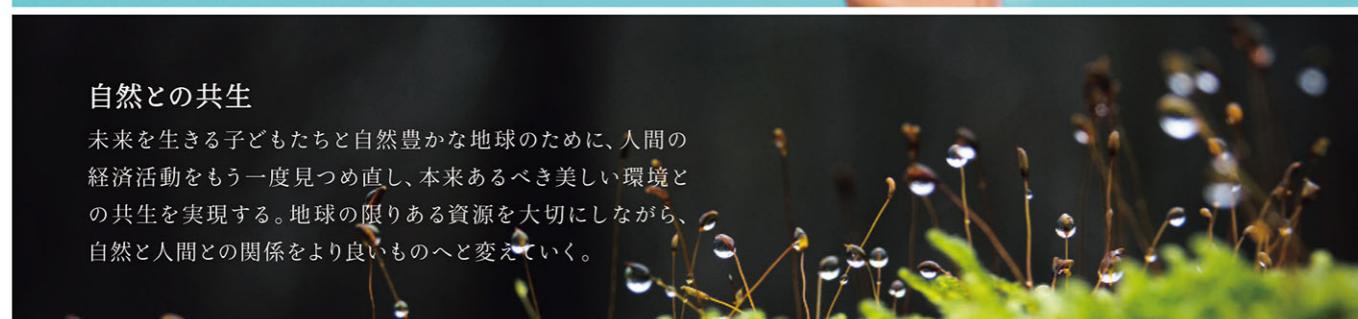
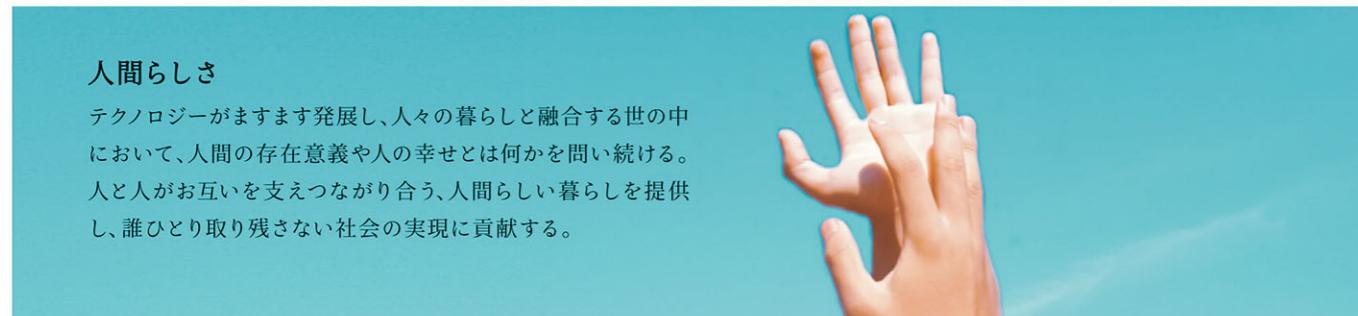
「マーケットイン発想」「グループの事業連携・価値創造」「品質へのこだわり」「新たな領域への挑戦心」をDXの取組みにより進化・変革させ、お客さまの「Quality Of Life(QOL)向上」に貢献する商品やサービスの開発・提供につなげます。



サステナビリティ

野村不動産グループでは、企業として、持続可能な社会を実現する取組みをより一層推進していくため、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。本ポリシーは、当社グループが大切にした「人間らしさ」「自然との共生」「共に創る未来」の3つのテーマをベースにしています。

サステナビリティポリシー(2050年のありたい姿)



2030年までの重点課題(マテリアリティ)

サステナビリティポリシーを実現するため、2030年までに特に取り組むべき5つの重点課題(マテリアリティ)を特定。社内・社外の多様な組織や人の共創を推進力として新たな価値創造に取組み、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。



社会と社員	重点課題(マテリアリティ)
ダイバーシティ&インクルージョン	女性マネジメント職層比率 20% 男女育児休業取得率 100%
人権	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	計測指標(KPI)
脱炭素	CO ₂ 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
生物多様性	木質化建物の開発:炭素貯蔵量 10,000t-CO ₂ /年 生物多様性に関する認証取得
サーキュラーデザイン	建物の長寿命化への取組み:自社基準実施率100% 廃棄物量削減と廃棄物再利用率向上:産業廃棄物量削減率20%

※1 商品・サービスづくり等のプロセスへ多様な背景・価値観を持つ人々の参画により、新たな気づきを得て、まだ見ぬ価値を創造するための手法

「森を、つなぐ」東京プロジェクト始動。



当社グループは、東京都・奥多摩町と包括連携協定を締結し、奥多摩町が保有する森林約130ha(実測面積)について、30年間の地上権設定をうけました。この森を「つなぐ森」と名付け、奥多摩町をはじめ東京都森林組合、地元製材加工所、建材メーカー等複数の共創パートナーと連携し、循環する森づくりと首都圏の木材サプライチェーンを構築することで、グローバルイシューである気候変動や生物多様性等の社会課題に対し、当社グループの事業活動を通じた解決を目指す『「森を、つなぐ」東京プロジェクト』を推進してまいります。

