

野村不動産 会社案内

NOMURA REAL ESTATE
DEVELOPMENT
Company Profile

2024

野
村
不
動
産
会
社
案
内

2
0
2
4



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。

I N D E X

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

- BLUE FRONT SHIBAURA(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「ブラウド」
新築分譲一戸建「ブラウドシーズン」
都市型賃貸マンション「ブラウドフラット」
- 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
- 野村不動産溜池山王ビル
中規模ハイグレードオフィスビル「PMO」
クオリティ・スモールオフィス「H'IO」
サテライト型シェアオフィス「H'IT」

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 新たな成長戦略の実現に向けて

- 公有地の活用(官民連携事業)
国立大学法人土地利活用と産学連携
新領域事業

47 サステナビリティ

49 ウェルネス経営

51 DX

52 グループ力

53 事業本部紹介

54 沿革／会社概要

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「ブラウド」、新築分譲一戸建て「ブラウドシーズン」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課題の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。

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^{きょうあい}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。行政や地権者の皆様に寄り添い、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。

シニア事業

健康増進型・賃貸シニアレジデンス「OUKAS(オウカス)」を展開しています。オウカスは、健康寿命の延伸を支援することで、ご入居者及びご家族の皆様の「世界一の人生づくり」を目指しています。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」の提供をはじめ、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するとともに超高齢化社会の課題解決に取り組んでいます。

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・スモールオフィス「H'IO」、サテライト型シェアオフィス「H'IT」、さらには木質サステナブルオフィス「野村不動産溜池山王ビル」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こだわるホテルを開発・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、中部圏、関西圏、九州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、様々な開発を進めています。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。

「個に寄り添う姿勢」を大切にし、
多様化するライフスタイルや価値観に対応した
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、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。2023年は
当社のマンション事業開始から60周年、「プラウド」ブランド
誕生から20周年の節目の年であり、お客様向けの感謝イベント
を開催し、多くのお客様にご参加いただきました。
また、ホテル事業について、当社の成長を担う重要な事業として
位置付け、2024年より住宅事業本部内へ業務を移管しました。
住宅事業で培った室内空間の快適性やホテル事業における
ホスピタリティ等の付加価値を、相互の強みを活かしながら
磨きをかけ、成長スピードを加速させて参ります。

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「H'IO」、サテライト型
シェアオフィス「H'IT」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。オフィスビル入居テナント向けのサービス
プラットフォーム「NOMURA WORK-LIFE PLUS」の提供も
開始し、ハードだけではなく、ソフト面でのサポートも行ってい
ます。さらに、独創的な商業施設「GEMS」や高機能型物流施
設「Landport」など、様々なアセットを数多く開発しています。

また、「住まう、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います。実績のある市街地
再開発事業に加え、マンション建替え事業、公的不動産や学校
法人の土地利活用による複合開発、これらをソフト面で支える
エリアマネジメントなどのコミュニティ支援も強化しています。
街づくりの幅を広げる新領域事業への挑戦も積極的に取り
組んでいきたいと思います。

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
東南アジア各国を中心に海外において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、米国で住宅分譲
事業やオフィス開発事業等に取り組んでおり、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。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。

昨今は、顕在化する地政学リスクに加えて、建築費や人件費の
上昇、労働力不足、金利上昇など、私たちを取り巻く社会情勢
や経済環境が急速に変化しています。これらに対応していく
ために、当社は、野村不動産グループ2030年ビジョン「まだ見ぬ、
Life & Time Developerへ」を掲げ、私たち自身が進化・変革
しながら、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して参ります。

その一環として、当社は2025年に竣工予定の「BLUE
FRONT SHIBAURA(芝浦プロジェクト)」へ、いよいよ本社
を移転いたします。この移転により、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、自らが率先して新たな働き方
を実践するだけでなく、新しいオフィスの価値創造を実現
いたします。お客様一人ひとりの生活や時間に寄り添いながら、
これまで以上にチャレンジングな組織風土を醸成し、社員の
ウェルビーイングやエンゲージメントを一層高めていきたいと
考えております。

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

野村不動産グループ
2030年ビジョン

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ー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、「ブ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、街をより良く育てゆく原動力になる”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、当社が保有する施設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大切に開発を進めました。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」 ※ブ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22,989.26㎡の用地を開発。
住宅棟「ブ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。



「ブ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(次項下段参照)」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小さ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」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。



Be ACTO 亀戸主権のイベント風景

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”の記憶を紡ぎ、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。2022年春開業以降、年間600回を超えるイベント開催や、デジタル教育の取り組みなど地域と繋がる様々な取り組みを実施いたしました。これからも、独自の魅力で地元へ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

■ 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空調」を採用。高断熱化や省エネエアコン・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)」、部材の高耐久化で大規模修繕の

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「enecoQ(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。また、2020年には「プラウドタワー亀戸クロス ゲートタワー」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。

床快full
(ゆかいふる)

Mi-Liful
ミライフル

アトラクティブ30

enecoQ
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、様々な取組みが行われています。エネルギー供給では、コージェネレーション(熱電供給)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-DBJ)
- 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

野村不動産グループが考える 新しい街づくりのかたち

まちをみるめ

自分以外の他者の「みるめ(視点)」で街を観察し、街への興味や関心を育む教育プログラムで、様々な小学校で出張授業を行っています。授業を通じて、野村不動産グループ社員が子供たちと同じ目線で、街の中の大切なものをいっしょに考えていく取り組みです。



他者のみるめでの校内観察

産学連携による持続可能な街づくりに向けた取組み

大学生による小学校出張プログラムを開発・実施

埼玉大学 浅田教授ならびに教育学部1年生と共に、“持続可能な街づくり”のためにできることを議論し、教育プログラムの開発に至りました。それぞれの「推しの木」を街の中で見つけ、授業の中で発表します。さらにそれらを広く地域の方々にも知っていただけるように「推しの木図鑑」としてまとめました。



大学生によるプログラム開発

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

仏政府が推進する 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ー2

更なる成長が期待されるベイエリアと東京都心部の結節点「つなぐ“まち”」を目指す。

東京都心部における空と海の最前列である「BLUE FRONT SHIBAURA」が持つ、圧倒的な開放感。
水辺ならではのライフスタイルを創造し、これを広め、東京のベイエリアをつないでいきます。

BLUE FRONT SHIBAURA (芝浦プロジェクト)

国家戦略特別区域計画の特定事業

※JV事業



完成予想図

BLUE FRONT SHIBAURA



「BLUE FRONT SHIBAURA(芝浦プロジェクト) 」は、浜松町ビルディング (東京都港区芝浦一丁目)の建替えによる区域面積約4.7ha、延床面積約55万㎡の、オフィス・ホテル・商業施設・住宅を含む、約10年間に及ぶ大規模複合開発です。世界的建築家 槇文彦氏を設計者に迎え、高さ約230mのツインタワーと、旧芝離宮恩賜庭園から連なる緑や芝浦運河を活かした低層部からなります。複数の大規模開発が控え、今後の成長が期待されるベイエリアに面した立地を活かし、船着場整備や舟運の新規航路開拓を行います。こうした「舟運の活性化」の取組みに加え、浜松町駅と本プロジェクトを結ぶ「緑のアプローチ」の整備により、ベイエリアと東京都心部をつなぐことを実践していきます。

「BLUE FRONT SHIBAURA(芝浦プロジェクト)」概要			
区域面積	約 47,000㎡	着工および竣工 (予定)	S 棟:着工:2021年・竣工:2025年2月 N棟:着工:2027年度・竣工:2030年度
延床面積	約 550,000㎡	主用途	オフィス・ホテル・商業施設・共同住宅・駐車場 他
主用途	オフィス・ホテル・商業施設・共同住宅・駐車場 他	事業者	野村不動産株式会社、東日本旅客鉄道株式会社
階数／高さ	S棟:地上43 階・地下3階 N棟:地上45 階 地下3階		



日本初進出のラグジュアリー
ホテルブランド「フェアモント」

舟運ターミナル「日の出ふ頭」に近接し、羽田空港からのアクセスに優れる芝浦。東京の玄関口にふさわしい地域のアイコンとして、欧州最大手のホテルグループであるアコーのラグジュアリーホテルブランド「フェアモント」が進出。オーシャンビューとシティビューが両立し、チャペルやバンケットを備えたフルサービスのホテルとなります。また、運河沿いの船着場を活かし、ホテルサービスと一体となったクルーズ体験を提供します。



完成予想図

「TOKYO WORKation(トウキョウワーケーション)」
ワーカーが自らのコンディションに合わせて、
働き方を選択できる環境

都内有数の約1,500坪のメガプレートを用意しており、一人ひとりに寄り添う、芝浦の豊かな自然環境を活かした「TOKYO WORKation」を提唱しています。空と海の開放感を体感できるテラス付きの共用部「スカイラウンジ」をはじめ、街全体をワークスペースとして利用でき、その多様なワークスペースをアプリ等のデジタルの施策で支援します。一人ひとりがより良いパフォーマンスを発揮できるように、そのコンディションに合わせたワークシーンを選択できる働き方を実現します。



完成予想図 ©Gensler

2025年、
野村不動産グループの本社機能を
「BLUE FRONT SHIBAURA」
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、S棟への本社移転を通じて、「BLUE FRONT SHIBAURA」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きたいと考えています。

地域のHUBとなる商業施設

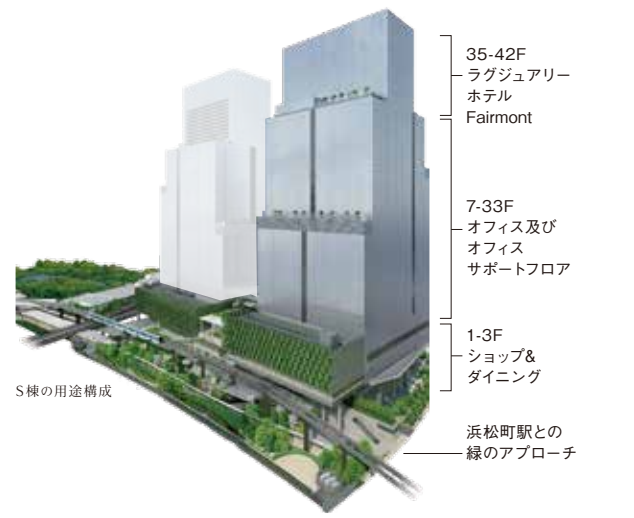
低層部の商業施設では、芝浦運河や船着場、浜松町駅から緑のアプローチとシームレスにつながり、水辺に面したバルコニーや緑に囲まれたテラス等自然を感じられる空間づくりを行います。飲食店を中心に約40店舗で構成し「TOKYO WORKation」の一端を担い、オフィスラウンジの様な使い方から、イベント施設としての機能も兼ね備え、地域コミュニティの醸成を目指します。



完成予想図



S棟の工事状況(2024年5月下旬時点)



35-42F
ラグジュアリー
ホテル
Fairmont

7-33F
オフィス及び
オフィス
サポートフロア

1-3F
ショップ&
ダイニング

浜松町駅との
緑のアプローチ

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。



「ブラウドタワー名古屋栄」開発前



「ブラウドタワー名古屋栄」(テラスセ納屋橋)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

ブラウドタワー
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

ブ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、区分所有者の皆様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・建築計画的にも皆様にご安心・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

ブラウドシティ東雲
キャナルマークス



土地所有者様から所有地をご提供いただき、その土地に野村不動産の負担によりマンションを建設します。土地所有者様には土地の評価額に相当する区分所有権をお戻しします。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土地所有者様をサポートします。

定期借地権事業

ブラウド苔菜園
※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します。ご入居者様からは土地所有者様に地代が支払われます。土地所有者様の様々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
- ☐ ペDESTリアンデッキ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

etc

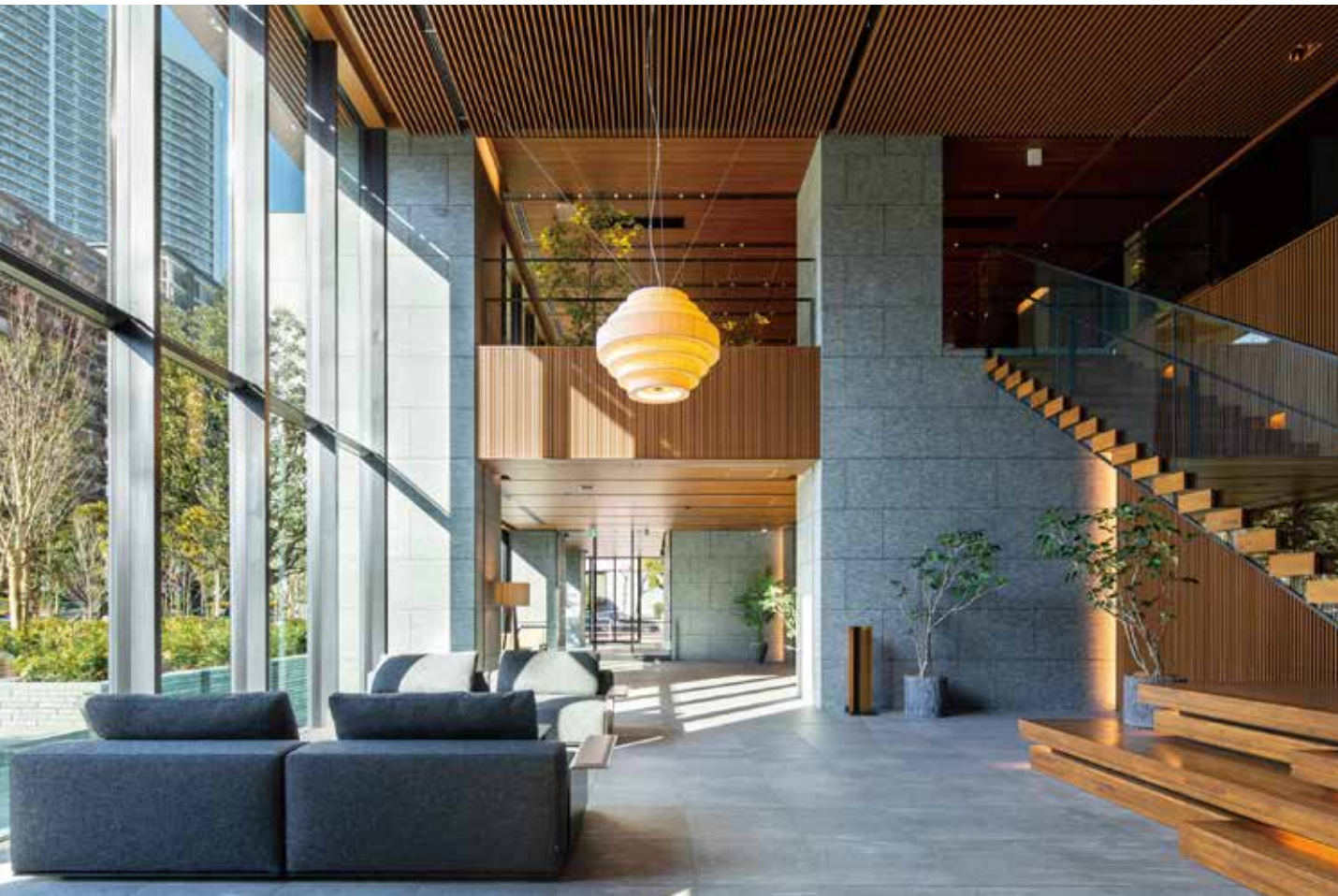
1 | 貫通通路 ブラウド杉並方南町

2 | 駅前整備 ブラウド府中ステーションアリーナ

3 | 木密集域不燃化

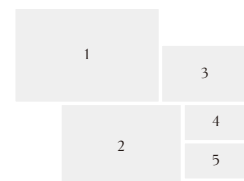
ブラウドタワー東池袋





住 宅

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



- 1 | プラウドタワー芝浦
- 2 | プラウド練馬中村橋マークス
- 3 | プラウドシティ東雲キャナルマークス
- 4 | プラウドタワー目黒マーク
- 5 | プラウドシーズン光が丘グレース



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、たった一つのかげ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クラブ」をはじめ入居後もお客さま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ド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様の願いや想いに応えていきます。

PROUD

新築分譲マンション
ブラウド



- 1 | ブラウド白金長者丸
- 2 | ブラウドシティ武蔵野三鷹
- 3 | ブラウドタワー北浜

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「ブラウド」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。それは、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です。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クラブ」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
ブラウドシーズン

ブラウドシーズン成城五丁目

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「ブラウドシーズン」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、お客様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。その土地が持つ個性に合わせて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
ブラウドフラット

- 1 | ブラウドフラット中野
- 2 | ブラウドフラット両国サウス



“人生を自由に、都市生活を自在に”楽しむ人に
ブ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。「ブラウドフラット」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。



販売実績



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

これからの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。

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。

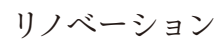
長年の技術と経験を活かし 高品質の住まいへバリューアップ

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、趣味趣向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・未来へとつなぎます。



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



買取再販型マンション

持続可能な社会の実現へ

環境に優しく心地よい暮らしを実現する 「床快full(ゆかいふる)空調」

CO₂削減や健康で快適な暮らしを実現するための空調システム「床快full空調」を開発し、当社分譲マンションへ導入しています。二重床を利用して、住戸全体に新鮮な外気とエアコンの風を送るセントラル方式の空調システムです。この技術が認められ2020年度グッドデザイン賞ベスト100に選出されました。



ブラウド白金長者丸

EV充電設備

分譲マンション「ブラウドシリーズ」全物件において※1、各マンションの駐車区画数のうち原則3割にEV(電気自動車)充電設備を導入。国内におけるクリーンエネルギー自動車の普及促進に貢献します。

※1 建替物件・再開発物件は除く



EV充電設備

首都圏の分譲戸建住宅に 太陽光発電を導入

東京電力エナジーパートナーと協働で分譲戸建住宅に、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/年)を導入する「バーチャルメガソーラー◎」を2022年に始動しました。総発電出力1MWh級の太陽光発電を、首都圏の分譲戸建住宅に導入する国内初の取り組みとなります。



太陽光発電搭載戸建



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り組み、安心で安全な住まいをご提供してまいります。

ブラウドシティ 阿佐ヶ谷 ※)V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。



左 | ブラウド宇都宮



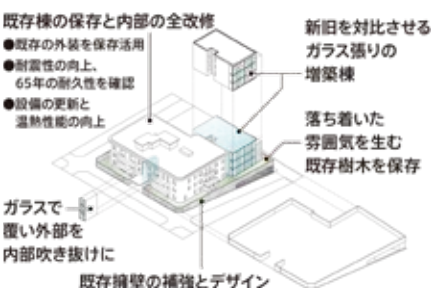
右 | ブラウド広島舟入幸町

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、成熟した緑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遺す」という本質を追及しています。



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歩を

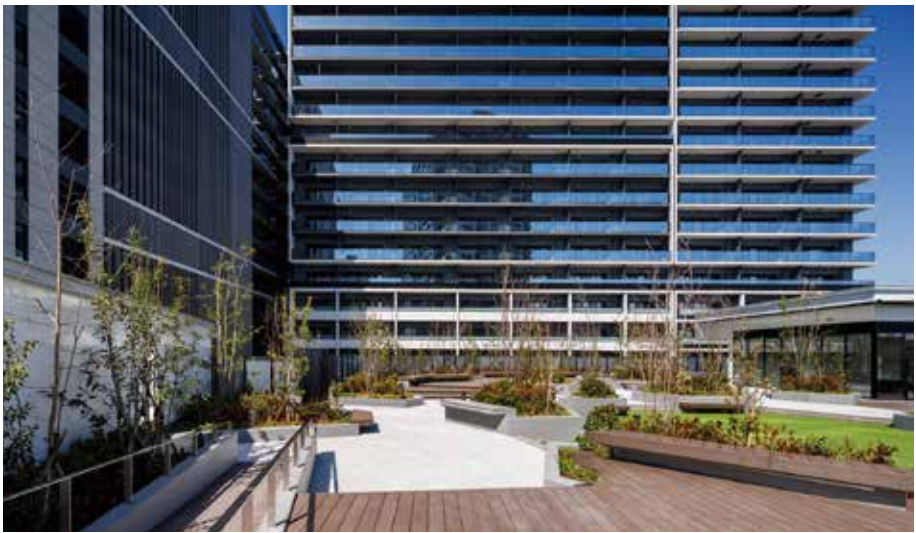
プラウド神田駿河台

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、「国産木材」の使用を推進しています。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。2021年に竣工した「プラウド神田駿河台」では、竹中工務店とともに柱・壁に国産木材を用いた木質系構造部材を使用し、さらに内装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ています。この取組みが評価され、2023年高層ビル・都市居住協議会（「CTBUH」、米国）が主催する「CTBUH Award2023」にて、「100m未満部門」「アジア部門」の2部門を受賞しています。

ZEH

経済産業省
「超高層ZEH-M(ゼッチ・マンション)
実証事業」

プラウドシティ武蔵浦和ステーションアリーナ



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。2019年度以降、経済産業省「超高層ZEH-M(ゼッチ・マンション)実証事業」、環境省「高層ZEH-M(ゼッチ・マンション)支援事業」に毎年採択されています。2023年度以降は、原則、着工予定の全分譲マンション(一部再開発、建替物件等を除く)は「ZEH-M Oriented」以上の性能で設計を進めており、次世代につながる環境配慮型レジデンスの供給に努めてまいります。

市街地再開発事業

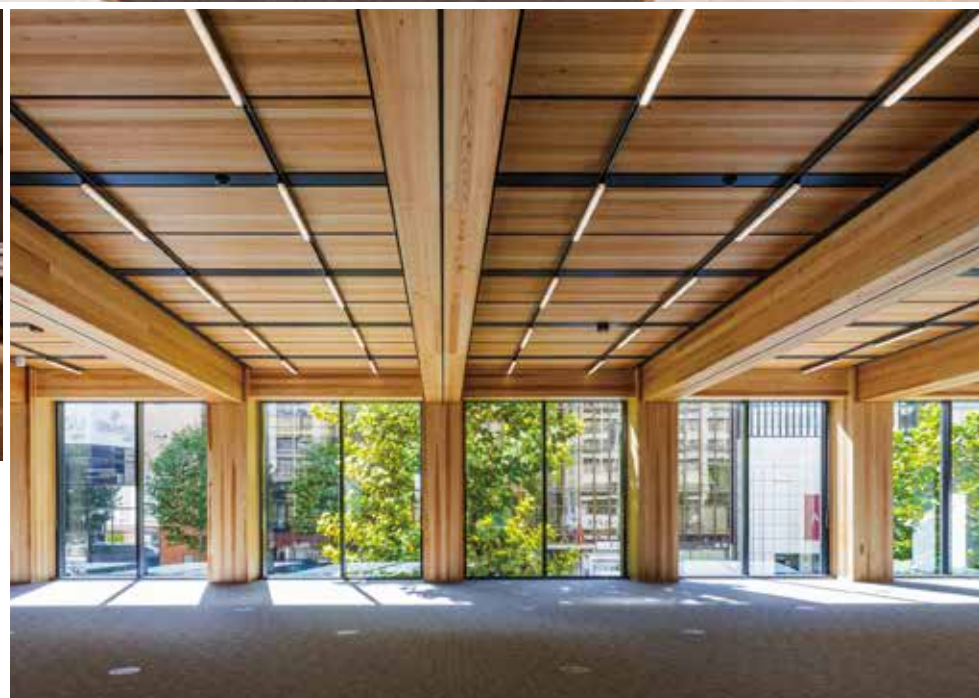
未来を担う数多くの都市開発に参画しています。

地区名	ステータス
赤羽一丁目第一地区	計画中
板橋駅板橋口地区	計画中
東池袋四丁目3番地区	計画中
三河島駅前北地区	計画中
立石駅南口東地区	計画中
立石駅南口西地区	計画中
野方ウィズアクセス	完了済
南池袋二丁目C地区	計画中
南池袋二丁目B地区	計画中
池袋駅	-
ブラウドタワー東池袋	完了済
外神田一丁目南地区	計画中
飯田橋駅中央地区	計画中
新宿駅	-
中野四丁目新北口駅前地区	計画中
Tomihisa Cross	完了済
市ヶ谷駅前地区	計画中
神田駅東口地区	計画中
東京駅	-
日本橋一丁目中区	計画中
新橋駅西口地区	計画中
イーストcommons清澄白河セントラルタワー	完了済
キャピタルゲートプレイスザ・タワー	完了済
月島三丁目南地区	計画中
勝どき駅南側8、9番地区	計画中
豊海地区	計画中
KACHIDOKI THE TOWER	完了済
高輪三丁目品川駅前地区	計画中
Tokyo Bay	-
品川駅	-
渋谷駅	-
赤坂七丁目2番地区	計画中
東京虎ノ門グローバルスクエア	完了済
受容地区	計画中
白金ザ・スカイ	完了済
西麻布三丁目北東地区	計画中
コア・スターレ西大井	完了済

■ : 竣工済
■ : 計画中



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・スモールオフィス「H'IO(エイチワンオー)」、サテライト型シェアオフィス「H'IT(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。さらに全物件においてDBJ Green Building認証をはじめとする環境認証の取得を目指す取り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。

- | | |
|---|---|
| 1 | 4 |
| 2 | 5 |
| 3 | 6 |
- 1・4 | H'IT Lab powered by point0
2 | H'IO 新大阪
3 | 野村不動産溜池山王ビル
5 | 東京虎ノ門グローバルスクエア ※JV事業
6 | H'IO 虎ノ門

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Metro銀座線「虎ノ門」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「虎ノ門」駅の混雑といった街の課題の解決にも取り組み、プラットホーム拡張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Metro「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130,000㎡の広大な敷地に憩いの公園「ペリーニの丘」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まり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。

木質サステナブルオフィス

野村不動産溜池山王ビル

旧野村不動産溜池ビルの建替え事業として2023年10月竣工。当ビルは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。木使用料を最大化しCO₂削減を実現しており、さらに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 認証を取得しております。また、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するオフィス環境を提供いたします。



H¹O
HUMAN FIRST OFFICE

クオリティ・スモールオフィス
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するなど、心身ともに健康に働ける空間を提供します。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

PMO
PREMIUM MIDSIZE OFFICE

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。

1 | PMOEX日本橋茅場町 ヒューマンファーストサロン 2 | PMO銀座Ⅱ



H¹T
HUMAN FIRST TIME

サテライト型シェアオフィス
H¹T(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。

1 | H¹T 汐留 オープンスペース 2 | H¹T 西船橋 1名用個室 3 | H¹T 西葛西 1名用個室

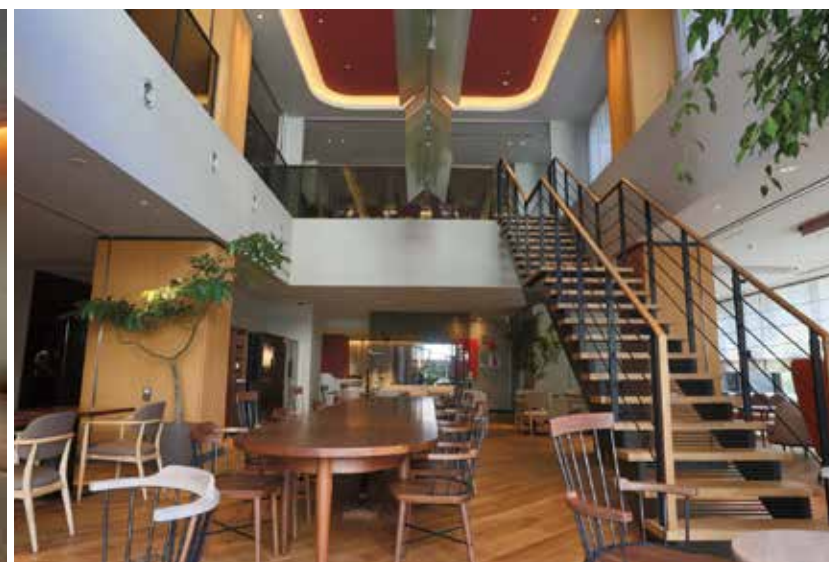




商業施設／

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展開しています。「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するとともに、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 SOCOLA 日吉 |
| | | 2 GEMS HIROO CROSS |
| 3 | 4 | 5 |
| | | 3 NOHGA HOTEL KIYOMIZU KYOTO |
| | | 4 NOHGA HOTEL UENO TOKYO |
| | | 5 NOHGA HOTEL AKIHABARA TOKYO |
| 6 | 7 | 8 |
| | | 6・7・8 Landport 習志野 |



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に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

1

2

3



bono 相模大野

YUITO
 日本橋室町野村ビル

日本橋室町野村ビル
 YUITO

Morisia

モリスシア津田沼

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「ク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。



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さ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。



緑と共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、「“日常のちょっとしたうれしい”が満載のショッピングセンター」。スーパーや大型家電、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。





地域密着型商業施設
SOCOLA

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、日々訪れたい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。



サービス特化型商業施設
MEFULL

生活にプラスαをもたらす

「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



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



2

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

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。

食育への取り組み。季節に合わせた食事を子どもたちへ提供

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
第6弾	「きみのうれしいがぼくのうれしい」弁当配布	2023年4月
第7弾	「きみのうれしいがぼくのうれしい」弁当配布	2023年10月
第8弾	第3回恵方巻プレゼント	2024年2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」



1 | NOHGA HOTEL UENO TOKYO

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



2 | NOHGA HOTEL AKIHABARA TOKYO



3 | NOHGA HOTEL AKIHABARA TOKYO



4 | NOHGA HOTEL AKIHABARA 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、メディテ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 | 地元の職人さんがつくる江戸切子。ホテル内で備品として採用。
2 | 国際芸術祭「東京ビエンナーレ2020/2021」開催
3 | 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」
4 | NOHGA HOTEL UENO TOKYOとコラボしている近隣の味噌漬物店



3 | NOHGA HOTEL UENO TOKYO



4 | NOHGA HOTEL UENO TOKYO



庭のホテル 東京
HOTEL NIWA TOKYO

贅沢さ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求した上質な空間が、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。



庭のホテル 東京

持続可能な社会の実現へ

ホテルならではの循環プロジェクト 「eco庭」



ホテル内の庭で集めた落ち葉を腐葉土に、レストランから大量に出る卵の殻を有機石灰に加工。更に宿泊客によって捨て置かれたスーツケースをプランターとして再利用し、ホテル屋上で無農薬の野菜やハーブを栽培。収穫物はレストランの料理に活用しお客様に提供するというホテルならではのエコプロジェクト。

「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。



1



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、九州圏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)」の提供などを通して、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。



2

3

1 | 写真内左: Landport上尾Ⅰ
写真内右: Landport上尾Ⅱ
2 | Landport多摩
3 | Landport越谷



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5,000㎡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



2

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

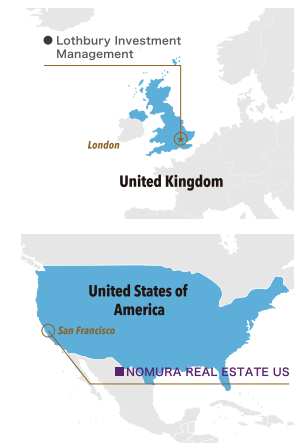
商品企画・サービスのノウハウを活用し、
成長著しい東南アジア諸国を中心に
住宅分譲事業・賃貸事業を展開

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展開。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、各国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	5
2	3
4	8

- 1 | タイ／Park Origin Thonglor
- 2 | ベトナム／Midtown
- 3 | 中国／常州市天寧区PJ
- 4 | ベトナム／Midtown
- 5 | タイ／The Origin PLUG&PLAY Ramintra
- 6 | ベトナム／EcoparkPJ
- 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。



完成予想図

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。



完成予想図



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するとともに、インターコンチネンタ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。



完成予想図

United Kingdom 127 Charing Cross Road / The Fitzrovia

英国ロンドン中心部において 2案件目となるオフィス開発事業への参画

2021年より英国初のオフィス開発として参画した「127チャリング・クロス・ロードPJ」に続き、ロンドン屈指のオフィスエリアであるウェストエンド地区の新築オフィス開発「ザ・フィッツロヴィア」に昨年より参画。希少性の高い優良立地にて、環境性能に優れた良質なオフィスビルを提供。優良パートナーとの共同事業を通じた英国現地のネットワークを構築し、更なる事業拡大を目指します。

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。



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

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り組みます。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



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。

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り組みます

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。



新たな成長戦略の実現に向けて

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、生活スタイルの変化や社会課題の解決につながる新領域事業の開拓を通じ、より価値の高い複合開発事業を担います。コンサートホールや港湾など、街の核となる機能を取り入れた街づくり、世の中のまだ見ぬニーズに応えられる新たな価値の創出を進めていきます。

公有地の活用

（官民連携事業）

既存建物や都市機能の
再整備とともに
地域の課題解決に
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



中野サンプラザや中野区役所を含む2haを越える敷地に、ホール・オフィス・住宅・商業・ホテルなどにより構成される複合開発事業です。中野サンプラザのDNAを継承し新たな「文化の聖地」として臨場感や一体感が感じられる、最大7,000人規模の「多目的ホール」を核とし、「展望施設」や区民や企業の交流・会合の場として利用可能な「バンケット・コンベンションセンター」などを導入。更に、中野駅から周辺地区へのアクセス動線となる歩行者デッキやアトリウム空間を整備し、立体的な歩行者ネットワークの形成を行うと共に、広場空間の整備により地域交流を促進。文化を原動力とした地域活力の向上を図ってまいります。

●所在地:東京都中野区中野4丁目 ●交通:JR中央線・総武線・東京メトロ東西線「中野」駅徒歩1分 ●敷地面積:約2.3ha ●主要用途:ホール・オフィス・住宅・商業施設・ホテル、エリアマネジメント施設 ●竣工時期:2029年度(予定) ●延床面積:約315,000㎡ ●住宅戸数:約1,250戸 ●高さ:約262m(建築基準法高さ約250m)

宇都宮駅東口地区整備事業
(ライトキューブ宇都宮 他)



宇都宮市有地を活用した複合開発事業。野村不動産は大ホールを含むコンベンション施設や住宅を整備。

●所在地:栃木県宇都宮市宮みらい ●交通:JR東北新幹線・宇都宮線「宇都宮」駅徒歩2分 ●敷地面積:約2.6ha ●主要用途:コンベンション施設、住宅、商業、ホテル、病院等 ●竣工:2022年

新港地区客船ターミナル等整備事業
(横浜ハンマーヘッド)



横浜市が運営する客船ターミナルを民間資金を活用して整備すると共に、飲食施設やホテル等を一体で開発。

●所在地:神奈川県横浜市中区新港 ●交通:横浜高速鉄道みなとみらい線「馬車道」駅徒歩10分 ●敷地面積:約1.7ha ●主要用途:客船ターミナル、商業、ホテル等 ●竣工:2019年

国立大学法人

土地利活用と

産学連携

大学法人や企業と共創し、
事業機会の創出を
目指します

門前仲町プロジェクト

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ており、75年間の定期借地契約を締結。並行して産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、両者が協力し、全世代の未病、予防、健康維持・増進に取り組み、QOL 向上に寄与する街づくりを目指します。



空飛ぶ車用「浮体式ポート」イメージ/実際の利用イメージを表現したものであり、街並み等は実際と異なります。また、現時点で上記のような街並みの開発予定はございません。

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

未来のモビリティを備えた街づくりの検討

今後、技術革新を通じて変革が進むであろうモビリティの分野において、新たな機能を備えた街づくりを行うべく、検討を進めています。東京ベイeSGプロジェクト 令和5年度先行プロジェクトとして『空飛ぶクルマ(eVTOL)用浮体式ポートを核とした、陸海空のマルチモーダルMaaS実現に向けたシステムの構築および運行実証』の検討を進めているほか、ANAホールディングス、Joby AviationとeVTOLの離着陸場開発の共同検討に関する覚書を締結し、利便性の高いパーティポート開発に向けた事業的・技術的検討、社会受容性を得るための取組み、戦略的パートナーシップ構築に向けた検討を共同で行なっております。最先端テクノロジーを実装した、より価値の高い街づくりを目指します。

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。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」が2024年4月に開園した他、2025年には「メガロス武蔵小金井」内にも、「アイキッズスター メガロス武蔵小金井」の開園を予定しています。



アイキッズスター メガロス町田

A'ALDA(アルダ)との資本業務提携

アジア各国を中心に、動物病院・ヘルスケア事業や動物病院電子カルテシステム「A'alda Vet360」の開発・運用による動物病院支援事業、ペットライフスタイル施設「Dyplus(ディプラス)」の運営を中心としたライフスタイル事業など、ペット関連事業を組み合わせた独自のサービスを展開するアルダ。当社が行う様々な不動産事業領域において、ペット関連に関する新たな商品・サービスの企画・開発により、新たな価値の共創を目指します。



写真左: A'ALDA CEO 奥田昌道
写真右: 野村不動産 代表取締役社長 松尾大作

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ー地球をつなぐ」を策定。本ポリシーは、当社グループが大切にしたい「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）



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・人が共に手をとりあい、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)

サステナビリティポリシーを実現するために、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り組み、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。



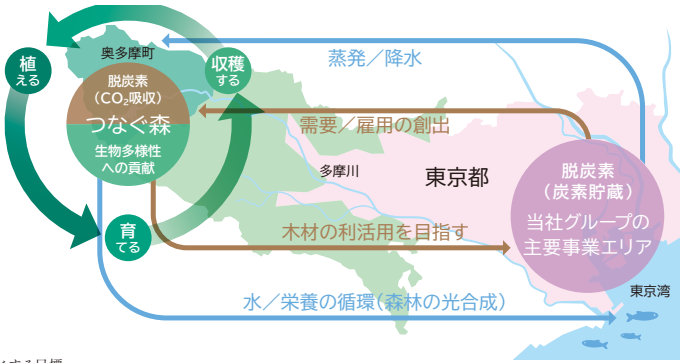
	重点課題(マテリアリティ)	計測指標(KPI)
		女性マネジメント職層比率 20% 男女育児休業取得率 100% 調達ガイドラインアンケート実施率 80% 人権デューデリジェンスの体制構築 人権関連研修参加率 100% インクルーシブデザイン※1の商品・サービスの提供 1on1ミーティングの実施率 100% CO ₂ 排出量35%削減(2019年度比) 新築物件における省エネルギー性能指標 ZEH/ZEB oriented水準を確保 木質化建物の開発:炭素貯蔵量 10,000t-CO ₂ /年 生物多様性に関する認証取得 建物の長寿命化への取組み:自社基準実施率100% 廃棄物量削減と廃棄物再利用率向上:産業廃棄物量削減率20%
社会と社員	ダイバーシティ＆インクルージョン 人権	
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	

※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



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した解決を目指す『「森を、つなぐ」東京プロジェクト』を推進しています。当社グループ独自の生態系調査に基づく生態系管理計画が認められ、2023年、「つなぐ森」は、2030年までに陸と海の30%以上を保全する国際合意「30by30（サーティ・バイ・サーティ）」※1の一環として、環境省より自然共生サイト※2に認定されました。



※1 30by30:2030年までに陸と海の30%以上を健全な生態系として効果的に保全しようとする目標
※2 自然共生サイト:国が認定する「民間の取組等によって生物多様性の保全が図られている区域」

森林循環を回復し、CO₂吸収や自然環境の保全に貢献

ウェルネス経営

野村不動産グループは、職員の心身の健康を何よりも大切に、すべての役職員が、心身ともに健康で、生き活きと仕事に取り組むことが企業の持続的な成長につながる「ウェルネス経営」を推進しています。

野村不動産においては2020年度よりウェルネス経営に関する重要な指標を設定しています。

ウェルネス経営の進捗を測定し、これらの結果をもとに取組体制および具体的施策の検討を進めております。

社員の幸せと企業成長の実現のため、より効果的なPDCAサイクルを実践してまいります。



健康経営優良法人（大規模法人部門（ホワイト500））

野村不動産は従業員の健康管理を経営的な視点で考え、戦略的に実践する「健康経営」の取組が優良である企業として、「健康経営優良法人2024（大規模法人部門（ホワイト500））」に認定されました。

ウェルネス

- ウェルネス・D&I推進ミーティングの実施（職員と経営トップが直接対話する定期的なミーティング）
- ウェルネス推進イベントや施策の実施（睡眠習慣・食生活改善のためのセミナー、ウォーキングイベントなど）
- メンタルヘルスや生活習慣病に関するe-learningの実施によるヘルスリテラシーの向上
- スポーツジム利用料の費用補助による継続した運動機会の提供
- 女性の健康サポートの充実（女性の健康応援ブックの配布、産婦人科医による女性の健康に関する各種研修、婦人科検診費用補助、エフ休暇制度など）



お弁当付き健康セミナー



女性の健康応援ブック



カラダの健康測定会

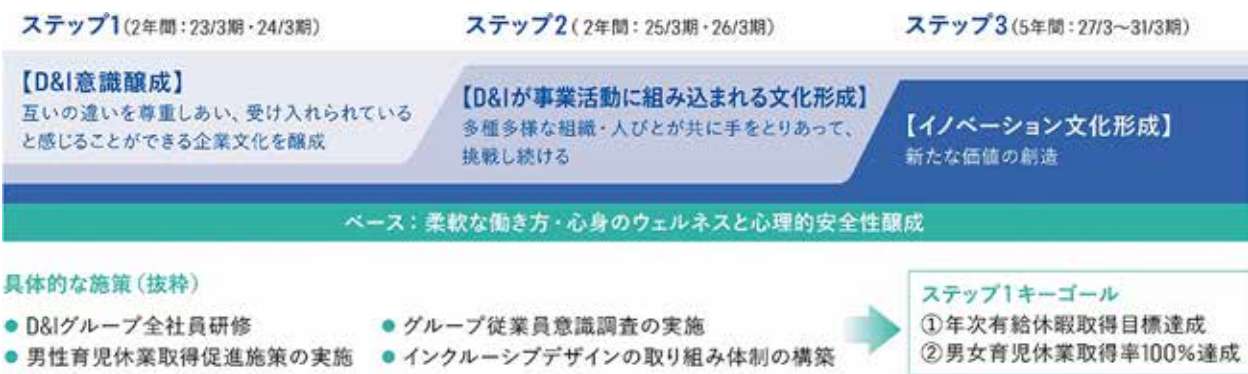


ARUMON

ダイバーシティ&インクルージョン

「D&I意識醸成」「D&Iが事業活動に組み込まれる文化形成」「イノベーション文化形成」をビジョン達成に向けた重要なテーマとして定めるとともに、3つのステップに区分しそれぞれにキーゴールを設定することで、早期のD&I文化の醸成を図ります。

ステップ1では、グループ各社がそれぞれ定めた年次有給休暇取得目標の達成と、男女育児休業取得率100%をキーゴールに設定しました。この達成を通じて、職場環境の整備や管理職の意識の変化などにつなげることを目指しています。



- 野村不動産グループ サステナビリティ、ウェルネス・D&I意識調査（◎あなたの声があしたをつなぐ!）のモニタリングによる従業員エンゲージメント向上
- 1on1ミーティングの推進と心理的安全性の醸成
- 仕事と育児、介護との両立支援に関する各種取組み
 - ・男性育児休業取得促進に関する各種取組み（出生時育児休業有給化、おめでと面談 他）
 - ・積立有給休暇制度の運用
 - ・仕事と介護の両立支援ハンドブックの活用
- LGBTに関する取組みの評価指標であるPRIDE指標にてゴールド認定取得
- 自社アセットを通じたインクルーシブデザインの取組み
- 女性管理職のネットワーキング（課長・部長・役員など）
- 多様な社員に向けた各種ハンドブック作成（LGBT・女性の健康・障がい者・介護）



仕事と介護の両立支援ハンドブック



職場のための障害特性に応じた共創ハンドブック



インクルーシブデザインワークショップ



PRIDE指標2023ゴールド認定取得

働き方改革

- グループ本社移転に伴う新しい働き方トライアルを実施中
- コアタイムを設けないフレックスタイム制度の活用、サテライトオフィス（HIT）の活用等による柔軟な働き方
- 年次有給休暇の取得促進
- 働き方ガイドブックの活用



働き方ガイドブック

DXへの取組みは、野村不動産グループ2030年ビジョン「まだ見ぬ、Life & Time Developerへ」の実現に向け、鍵となるものです。競争優位性を発揮できる事業領域にフォーカスし、当社グループらしい取組みと戦略的な投資により、新たな価値創造につなげていきます。DX戦略のベースとなるのは、一人ひとりを重視した「個に寄り添う姿勢」であり、お客様の「Quality Of Life(QOL)向上」に貢献する商品やサービスの開発・提供につなげることを目指します。



野村不動産グループの創業より大切にしていることは、「お客様第一の精神」であり、独創的な発想による新たな価値創造、そして挑戦者であり続ける精神です。これらの精神が、品質の高い住まいやオフィス開発等の不動産開発につながり、運営管理はもとより、不動産関連サービスの徹底した充実を通じて新たな事業と価値創造を続けていきます。安心・安全で快適な街をつくり、そこに住まい、働き、憩う人々の暮らしや時を豊かにすることで、よりよい“あした”をつくり出し、未来へつなぐことを目指しています。

国内外から高い評価を得る16棟・1,855室のホテル事業と多彩な企画・設計・運営事業を展開するUDS社がグループ入り

「世界がワクワクするまちづくり」をビジョンに掲げ、企画・設計・運営事業までを手掛けるUDS社が、2024年4月より野村不動産グループ入り。付加価値提案型ホテルをはじめとしたデザイン性や先進性に富んだ施設の企画・設計・運営を数多く手掛け、国内外の様々なデザイナーアワードで高い評価を受けています。その優れた企画・設計・運営力を発揮し、当社グループでの様々なアセットタイプの開発事業において連携し、商品性の向上・進化を図ってまいります。



HOTEL ANTEROOM KYOTO



事業本部紹介

創業以来大事にしてきたものは、お客様のニーズや社会の変化を捉える「マーケットイン」の発想と、住まい、働き、集い、憩う人々それぞれの暮らしに対する「個に寄り添う姿勢」です。くみ取ったニーズを質の高いモノ・サービスづくりに反映することで、魅力的な開発(商品)や関連サービスを提供しています。



ブラウドタワー目黒マーク

住宅事業本部

新築分譲マンション・一戸建・賃貸住宅のブラウドシリーズ、シニア向け住宅のオウカス、街の特色を活かした交流体験サービスを提案するホテルなど展開しております。製販一体の強みを活かし、お客様のニーズに迅速にこたえる商品開発や住まいのトータルパートナーとして様々なサービスを提供しています。



MEFULL木場、KAMEIDO CLOCK、Landport習志野

都市開発第二事業本部

その街で過ごす人々のライフスタイルに彩りを与える大型商業施設や特定のテナントに特化した独創的な業種特化型商業施設、近年の物流環境の変化と多様なマーケット・テナントニーズに対応する大規模高機能型物流施設などを展開しています。



タイ/Park Origin Thonglor

海外事業本部

国内事業で培った住宅・オフィス・商業などのノウハウを活かし、アジアの主要都市に加え、英国、米国等においても、地域の特性やニーズに対応しながら、様々な開発事業を展開しています。

事業創発本部

既存事業で培った、当社の強みである開発ノウハウを生かし、行政と連携した「複合開発事業(PPP・PFI事業)」を積極的に推進していくと共に、国立大学法人等との産学連携・土地利活用により事業機会を獲得します。加えて、中長期の未来に向けて、新領域事業を開拓し、更なる当社グループの成長に貢献します。



中野四丁目新北口駅前地区再開発ホール完成予想図



新宿野村ビル
PMO八丁堀新川、H'O渋谷三丁目

都市開発第一事業本部

社会ニーズの変化にも呼応した、クオリティ・スモールオフィス「H'O」、サテライト型シェアオフィス「H'IT」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」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しています。



BLUE FRONT SHIBAURA完成予想図

芝浦プロジェクト本部

国家戦略特別区域計画の特定事業である「BLUE FRONT SHIBAURA(芝浦プロジェクト)※」を推進しています。敷地内に位置する浜松町ビルディングの建替事業を手掛け、東京ベイエリアの新たなシンボルとして、国際ビジネス・観光拠点を創出していきます。

※東日本旅客鉄道とのJV



ブラウドタワー川口クロス(樹モールプラザ)

開発企画本部

豊富な実績、ノウハウを活かして「市街地再開発事業」に取り組み、地権者や地元自治体と一体となり新しい街づくりを進めています。また、「老朽化したマンションや団地の建替え」にも数多く取り組んでいます。

沿革

1957 野村證券から分離独立、ビルの賃貸・管理を主業務として不動産事業を開始
1959 仲介業務を開始
1961 「鎌倉・梶原山住宅地」の開発でデベロッパー業務を開始
1963 信託銀行と提携して当時画期的な長期ローン制度を実用化
横浜市中区で分譲マンション「コープ竹の丸」を着工、マンション分譲事業に進出
1964 大阪支店最初の住宅地「枚方住宅地」を開発
1965 旧本社社屋「江戸橋ビル」完成。鑑定業務を開始
1969 本格木造住宅「野村ホーム」を開発、住宅建築分野に進出
1972 「野村マイホームサークル」制度発足、会員募集開始
フィジー島の別荘地分譲を開始、海外事業に進出
1975 インテリアの販売、設計、コンサルティング業務を本格的に開始
1978 「新宿野村ビル」完成、本社を日本橋から「新宿野村ビル」に移転
1981 土地有効活用事業を新しく「ペアシステム」と名付け本格的に事業を開始
1982 不動産流通機構として、「野村住宅流通センター」発足
1983 「NOMURA REAL ESTATE INTERNATIONAL INC.」をロサンゼルスに設立し、海外での不動産賃貸事業に進出
1985 「鶴川緑山住宅地」分譲開始
1989 オーストラリア・シドニー「ダーリングパーク」プロジェクト始動
「鶴川緑山倶楽部」オープン。フィットネス事業に進出
1992 「八千代公園都市住宅地」分譲開始
1994 広島西部丘陵都市「西風新都」「A.CITY ヒルズアンドタワーズ」分譲開始
1995 メガロスブランド1号店「メガロス草加エグザス」オープン
1999 関西学術研究都市「けいはんな公園都市」分譲開始
2001 流通事業部門を独立、「野村不動産アーバンネット株式会社(現野村不動産ソリューションズ株式会社)」営業開始
フィットネス・クラブ運用会社株式会社エヌ・エフ・クリエイトを「株式会社メガロス」に商号変更
「横浜ビジネスパーク」計画全11棟完成
不動産投資プライベートファンド運用会社、「野村不動産インベストメント・マネジメント株式会社」を設立

2002 国内初の不動産オポチュニティ・ファンド「日本・不動産オポチュニティ・ファンド(JOFI)」を組成
「千都の杜住宅地」分譲開始
住宅の統一商品・サービスブランド「ブラウド」を発表
2003 野村不動産オフィスファンド投資法人、投資証券を東証に上場
2004 野村不動産ホールディングス株式会社による持株会社体制へ移行
2005 収益不動産開発事業「イオン八千代緑ヶ丘ショッピングセンター」オープン
2006 野村不動産ホールディングス株式会社が東京証券取引所市場第一部に上場
2008 PMOシリーズ第1号「PMO日本橋本町」竣工
ランドポート第1号「Landport板橋」竣工
2009 ブラウドエコビジョン策定
2010 初のマンション建替え事業開始「ブラウド新宿御苑エンパイア」竣工
2011 「オハナ」ブランドスタート「オハナ八坂萩山町」
2012 GEMS第1号「GEMS渋谷」グランドオープン
オーナー向けサービス「リロケーションサービス」発表
2013 業界初。引渡後10年間の専有部メンテナンスサービス「NEXT PASS10」スタート
「ラゾーナ川崎東芝ビル」竣工
「bono相模大野」オープン
2015 野村不動産グループ各社が連携しサービスを提供する会員組織「野村不動産グループカスタマークラブ」発足
「ふなばし森のシティ」エコカルティエ認証(環境配慮型地区認証)
2017 「横浜野村ビル」竣工
2018 NOHGA HOTEL第1号「NOHGA HOTEL UENO TOKYO」開業
2019 H'ITシリーズ第1号「H'IT新宿西口」など4拠点開業
H'Oシリーズ第1号「H'O日本橋室町」開業
2020 SOCOLAシリーズ第1号「SOCOLA 若葉台」開業
MEFULLシリーズ第1号「MEFULL茶屋町」開業
2022 「野村不動産ビルディング」を合併
2023 マンション事業60周年・「ブラウド」20周年感謝イベント開催

会社概要

商号	野村不動産株式会社 (Nomura Real Estate Development Co., Ltd.)	宅地建物取引業者免許 一級建築士事務所登録 建設業許可 不動産特定共同事業許可 賃貸住宅管理業者登録 加盟協会	国土交通大臣(14)第1370号 本社/東京都知事第11565号 国土交通大臣(特-2)第361号 東京都知事第83号 国土交通大臣(1)第1690号 一般社団法人 不動産協会 公益社団法人 首都圏不動産公正取引協議会 ほか
設立	1957年4月15日		
資本金	20億円(2024年4月1日現在)		
代表者	代表取締役社長 松尾 大作		
本店所在地	東京都新宿区西新宿1丁目26番2号		
従業員数	2,068名(2024年4月1日現在)		
事業内容	マンション分譲事業 戸建分譲事業 投資・開発事業	ビルディング事業 建築・設計事業 資産運用事業 など	

※表紙掲載の写真は、BLUE FRONT SHIBAURA(芝浦プロジェクト)。
2024年4月に撮影したものに「BLUE FRONT SHIBAURA」予定地の完成予想をCG加工したもので実際とは異なります。また、今後変更になる場合があります。



この製品は、適切に管理されたFSC®
認証林およびその他の管理された供給
源からの原材料でつくられています。