



野
村
不
動
産
会
社
案
内

2
0
2
5



野村不動産 会社案内

NOMURA REAL ESTATE
DEVELOPMENT

Company Profile ———

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

- ブラウドタワー目黒MARC MEGURO MARC
- ブラウドタワー亀戸クロス KAMEIDO CLOCK
ブラウドシティ武蔵浦和ステーションアリーナ
野村不動産のエリアマネジメント

11 野村不動産の街づくりー2

- BLUE FRONT SHIBAURA

13 野村不動産の街づくりー3

15 住宅／ホテル

- 住宅 新築分譲マンション「ブラウド」
新築分譲戸建「ブラウドシーズン」
都市型賃貸住宅「ブラウドフラット」

賃貸住宅ブランド コリピング賃貸レジデンス「トモア」
郊外型新築分譲マンション「オハナ」
買取再販型マンション
健康増進型・賃貸シニアレジデンス「オウカス」

木造ハイブリッド
独立の木造共用棟
ZEH
断熱性能等級 6
市街地再開発事業
- ホテル NOHGA HOTEL
庭のホテル 東京

27 オフィス

- 野村不動産溜池山王ビル
日本橋室町野村ビル
東京虎ノ門グローバルスクエア
ラゾーナ川崎東芝ビル
新宿野村ビル
横浜ビジネスパーク (YBP)

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」

33 商業施設／物流施設

- 商業施設 KAMEIDO CLOCK
日本橋室町野村ビルYUITO
bono相模大野

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」
- 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

- Thailand
Vietnam
United Kingdom
United States
Philippines
KAIZEN活動

45 新たな成長戦略の実現に向けて

- 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」、新築分譲戸建「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。さらに都市型賃貸住宅「ブラウドフラット」やコリピング賃貸レジデンス「トモア」、買取再販型マンション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

道路や広場などの公共施設と合わせて、住宅、オフィス、商業施設、ホテルなど、その地域に求められる都市機能を整備し、安全性、防災性などの地域が抱える課題の解消とともに、地域の活性化、利便性の向上に貢献します。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を最大化する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・賃貸レジデンス「OUKAS」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。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。

ホテル

世界の人々と地域を繋ぐライフスタイル型ホテル「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。

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。「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「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」、木質サステナブルオフィス「野村不動産溜池山王ビル」、さらには高機能な研究開発施設「ラボオフィス」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。

物流施設

全国主要エリア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取り組んでいます。ベトナム・タイ・フィリピンおよび英国・米国において、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。

「人々の“幸せ”と社会の“豊かさ”の最大化」を目指し、 価値創造の変革を推進してまいります。

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65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、これからも一戸建てや賃貸マンション、シニアレジデンスなど、多様化するお客様のニーズに合わせた多彩な住まいをお届けしています。また、ホテル事業では、これまで住宅事業で培ってきた室内空間への付加価値提供力に、グループ入りしたUDS社の企画力も加わり、新たな成長ドライバーとなりつつあります。

都市開発事業では、働き方の多様化に対応し、「BLUE FRONT SHIBAURA」に代表される大型オフィスや中規模オフィス「PMO」、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」を組み合わせたオフィスポートフォリオ戦略を推進しています。また、サービスプラットフォーム「NOMURA WORK-LIFE PLUS」の提供や、商業施設「GEMS」、物流施設「Landport」、Lab施設など多様なアセットに数多く取り組んでいます。

そして、「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み、「日本橋一丁目中地区」や「西麻布三丁目北東地区」などの大型プロジェクトが着実に進行している市街地再開発事業やマンション建替え事業、公的不動産や学校法人の土地活用による複合開発などを進行中です。これらをソフト面で支えるエリアマネジメントによるコミュニティ支援も強化しています。今後は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、地方中核都市や国内での実績とノウハウを基に海外にも展開し、各国において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を提供しています。ベトナム・タイ・フィリピン等の東南アジアでは住宅分譲を中心に、米国や英国では収益不動産開発事業としてオフィスビルや賃貸マンションの開発を拡大しています。英国においてはオフィス事業に加え、賃貸住宅(BTR)事業に参入しました。英国のBTR事業におけるリーディングカンパニーとパートナーシップを結び、住宅不足が社会課題となるロンドン市内において今後継続的に高品質な賃貸住宅を開発してまいります。このように、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。

昨今では、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。また、「所有」から「利用・体験」

を重視する価値観の広まりや、サステナビリティに対する意識の高まり、インバウンド・個人富裕層・単身世帯の増加など、お客様や社会のニーズ・価値観は目まぐるしく変化しています。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へー幸せと豊かさを最大化するグループへー」を掲げ、従来の価値創造手法を進化・変革することにより、これまで培ってきた当社の商品・サービスの提供価値を最大化していきます。具体的には、「商品とサービス両面でのお客様視点の追求」、「お客様を軸としたグループ連携」、「お客様との持続的な共創と進化」の3つの変革を進めてまいります。

これらの考えをもとに、新経営計画の長期事業方針においては、国内デベロップメント事業では、多彩な商品企画力とお客様を起点とした運営力を強化し、事業領域と事業量を拡大します。また、サービス・マネジメント事業では、お客様への新たな価値創造を追求し、グループのデベロップメント事業の価値も向上させながら、サービス提供を拡充していきます。そして、海外事業では、国内で培ったノウハウを活かし、各国の暮らしや社会課題に向き合い、人々の幸福と社会の豊かさに貢献します。

そして、いよいよ当社は2025年2月に竣工した「BLUE FRONT SHIBAURA」へ本年8月に本社を移転いたします。新社は、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場だけではなく、「人々の“幸せ”と社会の“豊かさ”の最大化」を実現するための大きな舞台装置であります。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

まだ見ぬ、Life & Time Developerへー 幸せと豊かさを最大化するグループへー

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。
そして、その変革を通じて、
人びとの「幸せ」と社会の「豊かさ」の最大化を追求していきます。

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「シビックプライド」の考え方を基に生み出された、野村不動産独自の街づくり「BE UNITED構想」を策定。一つひとつの街づくりにおいて具現化しています。



建物外観 プラウドタワー目黒MARC

地域・住民の声を活かした街づくり BE UNITED構想

住まいや街を開発・販売して終わりではなく、そこに住む方々と共に継続的に地域の価値を考え創造し続けていくこと。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。「BE UNITED構想」実現のため、マンション住民や周辺住民、関連企業などと連携しながら地域が主体となる活動を支援・推進。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・住民主体の街づくりを行っています。

プラウドタワー目黒MARC MEGURO MARC

野村不動産グループとJR東日本グループが共創してつくりあげた街「MEGURO MARC」。約2.0haの敷地に、オフィス棟、賃貸マンション棟、分譲マンション棟(プラウドタワー目黒MARC)の3つからなる複合開発です。3棟に囲まれた中庭「MEGURO MARC GARDEN」は、街区で働く人や住む人、来街者に開かれた多目的な場として提案しています。

自然環境や生物、人と地域。 様々な視点から、いい関係を育む緑豊かな街づくり

JR目黒駅徒歩9分、城南五山「花房山」として知られる都心の邸宅エリアに、住まいと働く場所が共存する多様性のある街を目指した街「MEGURO MARC」。広大な敷地内には3棟を取り巻くように多彩な緑地帯が配置されています。「プラウドタワー目黒MARC」敷地内には、緑豊かな66mのロングアプローチやカツラが彩る「MEGURO MARC GARDEN」を設え、空地率82%を実現。生物多様性に配慮したこの取組みにより、街全体でABINC認証*を取得しています。
*ABINC(エイビック):自然と人との共生を企業活動において促進することを目的に「いきもの共生事業推進協議会(ABINC)」が評価・認証する制度

末永く快適に過ごせるタワーライフを実現 4つの品質を叶えたプラウドタワー目黒MARC

「プラウドタワー目黒MARC」は、街区内で最も高い棟であり街のランドマークとしてデザイン。全周にラウンドバルコニーを巡らせ都心のタワーレジデンスにふさわしい象徴的で優美なタワーフォルムを創出。300㎡超のラウンジやホテルライクな内廊下等、上質な住空間を設えさらに、免震装置により地震動を低減する「免震構造」、住戸内の可変性を高める「スケルトン・インフィル」を導入。また環境負荷の軽減等を目的にした国の認定制度「長期優良住宅」や生活に伴って発生する二酸化炭素の抑制を図る「低炭素建築物」認定を受けています。万々に備えた安心と、末永く快適に過ごせるタワーライフを叶えます。

一般社団法人「MEGURO MARC」を設立。 地域に開かれた中庭を基点に、将来につながる持続的なまちづくりを推進

「プラウドタワー目黒MARC」の敷地・建物内には、街区で働く約2,000人のオフィスワーカーや500世帯の住人、来街者等に開かれた多目的な場を設けています。多様な人々の居場所であり、エリアマネジメントの基点となる場所として「MEGURO MARC GARDEN」や活動を前提に設えたレンタルスタジオやホール等を用意。さらに、一般社団法人MEGURO MARCを立ち上げ、本法人が主体となって地域活動を実施していきます。街区全体で目指す姿を設定し、将来につながる持続的なまちづくりを実現します。

プラウドタワー目黒MARC 概要			
■建設地：	東京都品川区西五反田三丁目	■交通：	JR山手線「目黒」駅徒歩9分
■総戸数：	301戸		
■規模：	地上32階地下1階建	■敷地面積：	7,711.42㎡
■用途：	住宅、商業	■竣工時期：	2023年8月
■事業主：	野村不動産、ジェイアール東日本都市開発		



建物外観 プラウドタワー目黒MARC



ラウンジ プラウドタワー目黒MARC



中庭「MEGURO MARC GARDEN」



一般社団法人MEGURO MARCによるコミュニティ活動の様子

プラウドタワー亀戸クロス KAMEIDO CLOCK

地域の方に愛されていた商業施設「サンストリート亀戸」の跡地に、地域共生をテーマとした街づくりを実施。地域が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」が一体となった複合開発。

プラウドタワー亀戸クロス 概要

■建設地：東京都江東区亀戸六丁目 ■交通：JR総武線「亀戸」駅徒歩2～3分 ■総戸数：934戸 ■規模：地上25階地下2階 ■敷地面積：22,989.26㎡ ■用途：住宅、商業、HIT ■竣工時期：2022年1月



プラウドタワー亀戸クロス・KAMEIDO CLOCK

コミュニティ形成と未来を見据えた価値創出がまちづくりのコンセプト

開発前から地域課題となっていた「生活利便施設の不足」「急増する児童数の増加」について、行政や住民と協議を重ね「亀戸六丁目まちづくり方針」を策定。テーマ“地域共生”の下、総戸数934戸の住宅棟「プラウドタワー亀戸クロス」を核として、約130の専門店を擁する大型商業施設「KAMEIDO CLOCK」、街に開かれた広場や貫通道路、隣接する第二亀戸小学校の増築用地を敷地内に確保する等、地域共生型の街づくりを行いました。



プラウドタワー亀戸クロス エントランスラウンジ

新旧住民や来街者が交流し、地域コミュニティを創り出すための仕掛けづくり

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継承する「KAMEIDO CLOCK」。エンターテインメントを発信するステージを備えた3,400㎡の広場や260インチの大型ビジョンのある室内広場等を設置し、住まう人や来街者の交流を促進する年間約600の様々なイベントを実施。また、住宅棟4階にはエリアマネジメントの仕組み「Be ACTO」の活動拠点であり、入居者のみならず地域住民の皆様にもご利用いただける「まちのリビング」を開設。新旧住民をつなぐ新たなコミュニティづくりのお手伝いを通じて、亀戸の街への愛着や誇りを育み末永く愛されるまちづくりを目指します。



ステージを擁する広場

プラウドシティ武蔵浦和ステーションアリーナ



プラウドシティ武蔵浦和ステーションアリーナ 概要

■建設地：埼玉県さいたま市南区沼影一丁目 ■交通：JR埼京線・武蔵野線「武蔵浦和」駅徒歩1分 ■総戸数：277戸 ■規模：地上19階地下1階 ■敷地面積：5,597.36㎡ ■用途：住宅、商業 ■竣工時期：2024年4月 ■事業主：野村不動産、ジェイアール東日本都市開発

JR「武蔵浦和」駅とペDESTリアンデッキにより直結する「プラウドシティ武蔵浦和ステーションアリーナ」。スーパーや飲食店が入る商業棟と事務所棟を併設した大規模複合開発です。街に開かれた広場等を設え、多くの人が訪れる街の新しい拠点となるよう計画しました。

街の活動拠点「マチノバ」をフィールドに産学民連携プログラムを実施

マンション3階には、レンタルスペースやシェアキッチン、ラウンジ等を備えるエリアマネジメント活動拠点「Be ACTO武蔵浦和『マチノバ』」を設置。地域住民のシビックプライド醸成に向けた産学民連携プログラムとして、埼玉大学の学生が半年間Be ACTOの運営に加わり、地域課題や利用者分析の上、コミュニティ促進のイベントを企画・実施しました。地域との連携による街のにぎわい向上に繋がっています。

野村不動産のエリアマネジメント

コミュニティの活性化を実現するBe ACTO

BE ACTO

野村不動産では、多様なコミュニティの形成・活性化が地域や街の価値をより一層高めると考え、街づくりを推進しています。その実現を目指し、エリアマネジメント活動の一つであり、地域住民の方々が主体となって活動する当社独自の仕組み「Be ACTO」を導入しました。

「Be ACTO」は、野村不動産グループが運営に伴走するエリアマネジメントの仕組みです。地域活動の拠点となる「場」と、地域の新しい関係を後押しする「人」を用意して、地域の方々の主体的な活動を支えます。「Be ACTO」の活動に 共感した、街区内に店舗を構える「コアパートナー」をはじめ、住民、教育機関、行政、企業が一体となってエリアの価値を創造しながら暮らしを起点とした街づくりを進めております。新旧住民のつながる地域コミュニティの活性化を目指しています。



Be ACTO 亀戸でのイベント風景

まちをみるめ

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。様々な小学校で出張授業を行っています。野村不動産グループ社員が子供たちと同じ目線で、街をいっしょに考えていく取り組みです。



他者の「みるめ(視点)」での校内観察

まちにお

参加者全員が楽しめる鬼ごっこのルールをみんなで考え、実践するプログラム。全員が楽しめる形にしていく過程を通じて、多様性の理解やコミュニケーション能力、健やかな心身を育みます。



みんなで考えた鬼ごっこの実践

推しの木

埼玉大学と共同で開発した小学校向け授業プログラム。街の環境に影響を及ぼす「木」に着目。小学生に自分の推しの木を調べ、推しポイント等をクラスのみんなに発表してもらいます。街の「推しの木図鑑」としてまとめ、地域の方々へ向けて公開しています。



大学生によるプログラム開発

「空飛ぶクルマ」 ANAと連携した出張授業

ANA ホールディングス協力のもと、空飛ぶクルマについて小学校での出張授業を実施。子どもたちが自身の将来の夢や未来を考えるきっかけづくり、および空飛ぶクルマの社会受容性向上を目指しています。



© Joby Aviation

空飛ぶ車試運転風景

農産物共同配送の実証実験開始 配送コスト・食品ロス軽減へ

「プラウドシティ日吉」にて、全国の食材を業務用配送便で共同配送し、特定場所受取を活用して配送の人的負担、再配達負担の削減を目指す実証実験を実施。食品ロスの軽減や物流の課題解決に繋がる取り組みです。



農産物共同配送

地方とエリアマネジメント拠点との 新しい接点を創出する取り組み

「Be ACTO日吉」では、マンション内広場を活用し米沢市主催の「ミニ上杉まつりin日吉」を開催。米沢の魅力を直接感じ、将来定期的に訪れていただける関係構築を目指し、特産品販売やワークショップなどを実施。地域を越えての出会いが生まれています。



ミニ上杉まつり

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

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

Fairmont

日本初上陸のラグジュアリー
ホテル「フェアモント東京」

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「フェアモント」が日本初上陸。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)」

オフィスユーザ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※を備えており、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28F共用部をはじめ、施設全体をワークプレイスとして活用でき、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。

※ワンフロア1,500坪の広さを確保しています。



完成予想図

2025年、野村不動産グループの本社機能を「BLUE FRONT SHIBAURA」TOWER S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、TOWER S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たいと考えています。

「地域とつながるCommunity Hub」ショップ&ダイニング

TOWER S 1・2階には、四季の自然や運河を身近に感じる開放的な空間が広がります。「地域とつながるCommunity Hub」をコンセプトにしたショップ&ダイニングは、飲食店舗を中心に、多様な趣向を凝らした店舗が集結。まちのリビングとして、穏やかなひと時を過ごししながら、新しい出会いや発見にあふれる豊かな時間を提供します



完成予想図



TOWER S(2025年2月竣工)



TOWER Sの用途構成

- 35-43F
ラグジュアリーホテル「フェアモント東京」
2025年7月1日開業予定
- 7-33F
オフィス及びオフィスサポートフロア
2025年8月開業予定
- 1-3F
ショップ&ダイニング
2025年9月開業予定
- 歩行者専用道路と一体となった緑のアプローチ「GREEN WALK」
2025年3月5日供用開始
※GREEN WALKエリア内飲食店舗
2025年5月30日開業予定

野村不動産の街づくりー3

人々と土地に寄り添い、街や暮らしへの想いをカタチに。

街の持つポテンシャルを最大化するために、開発事業において積み重ねてきた様々な実績・ノウハウを活かし、土地と想いに寄り添いながら、その土地に合った事業手法を提案・推進。
街と暮らしの価値を高める新たな魅力を創造していきます。



「西麻布三丁目北東地区第一種市街地再開発事業」工事中の様子

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。



「ブラウドタワー相模大野クロス」再開発前の街の様子



「ブラウドタワー相模大野クロス」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、道路や広場などの公共施設整備や木造密集地域の不燃化などにより、長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」に再生するプロジェクトです。野村不動産では、社員が地元に着し、行政との協議や、権利者の合意形成をご支援し、地域の発展に貢献できる街づくりの実現に向けて取り組んでいます。

マンション建替え再生事業

ブラウドシティ小竹向原



老朽化したマンションストックの増加は年々大きな社会課題となっており、マンションの建替え・再生を促進する法整備もすすめられています。野村不動産は業界トップクラスの建替え・再生実績で得た知見を活かし、多様な手法を用いた提案力と、最後まで事業を完遂させる推進力で、区分所有者の皆様と共にマンションの建替え・再生を実現いたします。

等価交換事業

ブラウド浦和



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土地所有者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

ブラウド苔薬園
※JV事業



野村不動産が土地所有者様から期間を定めて土地をお借りし、建設費や事業経費を負担して定期借地権付きのマンションなどを建設・分譲し、土地所有者様へ地代が支払われます。期間満了後には土地が返還されるため、リスクの少ない土地活用手法といえます。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
- ☐ 街区間を連結するデッキやペDESTリアンデッキの設置など駅前整備
- ☐ 災害発生時に地域住民へと開放する防災施設の整備
- ☐ 地域貢献施設などのコミュニティスペースの形成

etc.



街区間を連結するデッキ ブラウドタワー小岩ファースト



地域に開放された防災広場 ブラウドタワー平井



木造地域不燃化 ブラウドタワー東池袋



地域貢献用集会所 ブラウドタワー平井



住宅／ ホテル

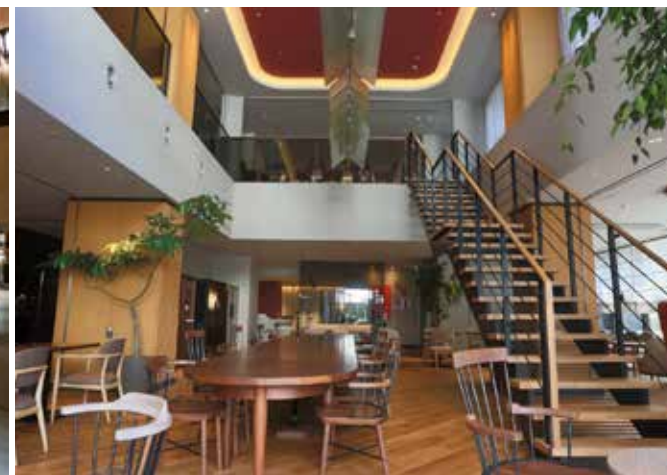
上質な住まいにこだわり続け
住むほどに愛される生涯品質の住環境を提供

60年以上にわたる住まいづくりの中で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。シェア型賃貸住宅とコワーキングスペースの融合したレジデンスや健康増進型・賃貸シニアレジデンスなど多様な住まい方も提案しています。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さまの願いや想いに応えていきます。

※既存建物の意匠等価値を継承しつつ耐震性や住環境など居住性能を高めるとともに、新築建物の増築により新たな価値を創出する建物再生の手法

「宿泊」のニーズを満たすだけでなく、
各地域の多彩な魅力を世界に向けて発信
その街の環境をも豊かにしていく施設づくりを展開

世界の人々と地域を繋ぐライフスタイル型ホテル「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野村不動産ならではの独創的なホテル事業を展開しています。



- | | | | |
|---|---|---|---------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 1 ブラウドタワー 芝浦 |
| | 4 | | 2 ブラウドシティ東雲キャナルマークス |
| | 5 | | 3 ブラウドタワー目黒MARC |
| | | | 4 ブラウドシーズン等々力コート |
| | | | 5 ブラウド練馬中村橋マークス |
| 6 | 7 | 8 | 6 NOHGA HOTEL KIYOMIZU KYOTO |
| | | | 7 NOHGA HOTEL AKIHABARA TOKYO |
| | | | 8 NOHGA HOTEL UENO TOKYO |

PROUD

新築分譲マンション
「プライド」



プライド白金長者丸



プライドタワー北浜



プライドシティ武蔵野三鷹

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

2003年に誕生した野村不動産のマンションブランド「プライド」では、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。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

新築分譲戸建
「プライドシーズン」

プライ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。

野村不動産の戸建「プライドシーズン」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

都市型賃貸住宅
「プライドフラット」



プライドフラット中野



プライドフラット両国サウス

暮らしやすく、使いやすく、美しく。
プライドのノウハウを活かした
都市型賃貸住宅

お客様の未来を想い、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」をデザインした「プライドフラット」。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です。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が、目に見える造形の美しさに留まらない、住まう人のライフスタイルそのものを上質にします。暮らしやすく、使いやすく、美しい住まいを描くため、プライドフラットはこれからも成長し続けます。



トモア品川中延



賃貸住宅ブランド
コリビング賃貸レジデンス
「トモア」

プライベート、くつろぎ、ワーク、交流を1つの住まいでかなえる、 新たな“ひとり暮らし”を提案するコリビング賃貸レジデンス

「ひとり暮らしを、ひらく暮らしに。」をコンセプトとする、シェア型賃貸住宅とコワーキングスペースが融合した職住一体の大型賃貸レジデンス。コンパクトでありながら機能性を高めた居室、ひとりでもみんなでも快適に過ごせるコリビングスペース、快適なワーク環境とコミュニティ体験をかなえるコワーキングスペースの3つの空間が、都心での新しいひとり暮らし空間を提案します。また専属運営スタッフが入居者との日々のコミュニケーションから入居者同士の交流や活動の橋渡しまで、「TOMORE」でのコミュニティ体験をサポート。さらに、当社グループ企業をはじめ、他企業様とのサービスやコラボレーションの実施により、より豊かな生活体験を提供します。



オハナ新所沢デュアレ



郊外型新築分譲マンション
「オハナ」

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」。幅広い世代のお客さまへ、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。



販売実績

リノベーション

買取再販型マンション

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。



オウカス 世田谷仙川



健康増進型・
賃貸シニアレジデンス
「オウカス」

健康は、住まいで叶える。目指したのは`<sup>しんしん</sup>住むだけで身心ともに自然と健康になれる`住まい。

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、身心の健康に寄与する「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。また地域の人々のwell-beingを高めるまち「SETAGAYA Qs-GARDEN」内の「オウカス 世田谷仙川」は木造の共用棟や敷地に既存樹を残すなど杜と親和性のある建物が、「グッドデザイン賞2023」および仏リード・ミデム社主催「MIPIM Asia Awards 2024“GOLD”」を受賞しています。

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取り組んでまいります。



ブラウド宇都宮



ブラウド広島舟人幸町

木造ハイブリッド

構造と意匠の両方に
木を活かしつつ、
先進的なデザインを実現



ブラウド参宮橋

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。日本初木造ハイブリッド^{※1}高層分譲マンション「ブラウド神田駿河台」に続き、2024年には当社過去最大の国産木材使用量となる分譲マンション「ブラウド参宮橋」を竣工。CLT^{※2}・鉄骨ハイブリッド構造（一部）に加え、壁面ルーバー、バルコニー部軒裏天井、住戸内の仕上げ等、共用部・専有部含め建物全体で約80㎡の国産木材を使用しました。木と鉄、鉄筋コンクリートを適材適所に用いて居住環境の確保と木材使用量確保を両立。また国産木材の使用により同規模のRC構造のマンションと比較した場合、建築時のCO₂削減量は約96トン、CO₂固定量は約73トンと試算され環境負荷低減にも寄与しています。

※1 木造ハイブリッド：鉄筋コンクリート造等と木造の部材を適材適所で使い分ける構造設計の考え方を表すものです。また、「日本初の木造ハイブリッド高層集合住宅」であることは日本CLT協会へのヒアリングとサステナブル建築物等先導事業（木造先導型）の過去採択事業履歴より表現しております。 ※2 CLT: Cross Laminated Timber の略。1995年頃からオーストリアを中心として発展してきた新しい構造材で、板の層を各層で互いに直交するように積層接着した木質パネル

独立の木造共用棟

マンション共用棟の木造化により
持続可能な国産木材の活用と
健康的で豊かな空間を実現

集合住宅では居住スペースの柱・壁に国産木材を用いた木質系構造部材を使うだけでなく、国産木材を活用した独立共用棟を採用する取り組みも行っています。中庭に設けた共用棟は木々と一体となった心地よい空間となるうえ、利用に際しても非日常的な豊かさが日常体験となります。また、働き方の変化により家時間での居心地が求められる中、「木の良さ」の体験機会や、コンクリート・石・タイルなど無機質になりがちなマンションに温もりを提供。経年変化を楽しめるだけでなくRC造と遜色ないコストやメンテナンス計画で持続可能となっており、遠い将来にマンションそのものを建て直す際にも環境への負担を減らすことができます。



ブラウド新浦安パークマリーナ



ブラウド茨木双葉町

ZEH

ZEH Oriented水準の確保

断熱性能等級 6

ZEH水準仕様を超える断熱仕様

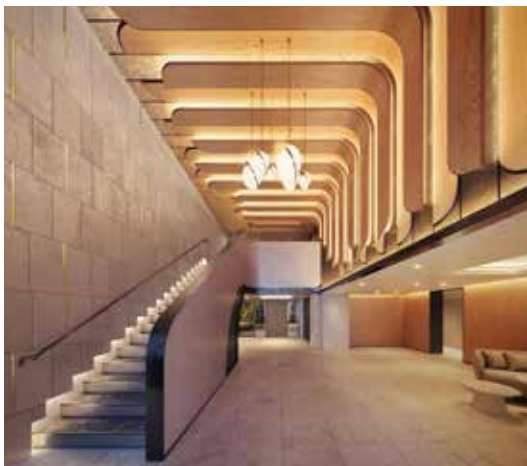
当社グループは、総合的な環境負荷低減の観点から分譲マンションにおけるZEH^{※1}（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の開発に取り組んでいます。2023年度には「ブラウドタワー相模大野クロス」が経済産業省「超高層ZEH-M」実証事業に採択される等、数多くの実績から得たノウハウを活かし、すべての新築物件においてZEHならびにZEH Oriented^{※2}水準を確保しています。

※1 ZEH: 「net Zero Energy House」の略称で、建築物における一次エネルギー消費量を、建築物・設備の省エネ性能の向上、オンサイトでの再生可能エネルギーの活用等により削減し、年間での一次エネルギー消費量が正味でゼロ又は概ねゼロとなる建築物のこと。 ※2 ZEH Oriented: 断熱性能の大幅な向上と、高効率な設備・システム導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネを実現（省エネ基準比 20%以上）した住宅



ブラウド世田谷砦ガーデンテラス

分譲マンションにおいては、ZEH水準（断熱性能等級5）の仕様に対して1ランク高く、国の定める省エネ基準（断熱性能等級4）の仕様に対して2ランク高い仕様である断熱性能等級6の性能を住棟で推進しています。高断熱の住宅となり、冬でも室内が寒くなりにくく、暖房効率が上がるため光熱費削減にもつながります。また、ヒートショックの低減や室内の上下温度差の低減により居住空間の快適性も向上します。サステナブルな社会に貢献するとともに、より快適性や経済性に優れた住まいを供給していきます。



ブラウド横浜新子安 エントランスホール完成予想図

持続可能な社会の実現へ

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 建替え物件・再開発物件は除く



EV充電設備

首都圏の新築分譲戸建
「ブラウドシーズン」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首都圏の「ブラウドシーズン」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/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。また、2024年より新築分譲マンションへの大規模太陽光発電システムの導入にも取り組んでいます。



太陽光発電搭載戸建

太陽光×蓄電池×高効率給湯器で
災害時でも停電しない暮らしを実現

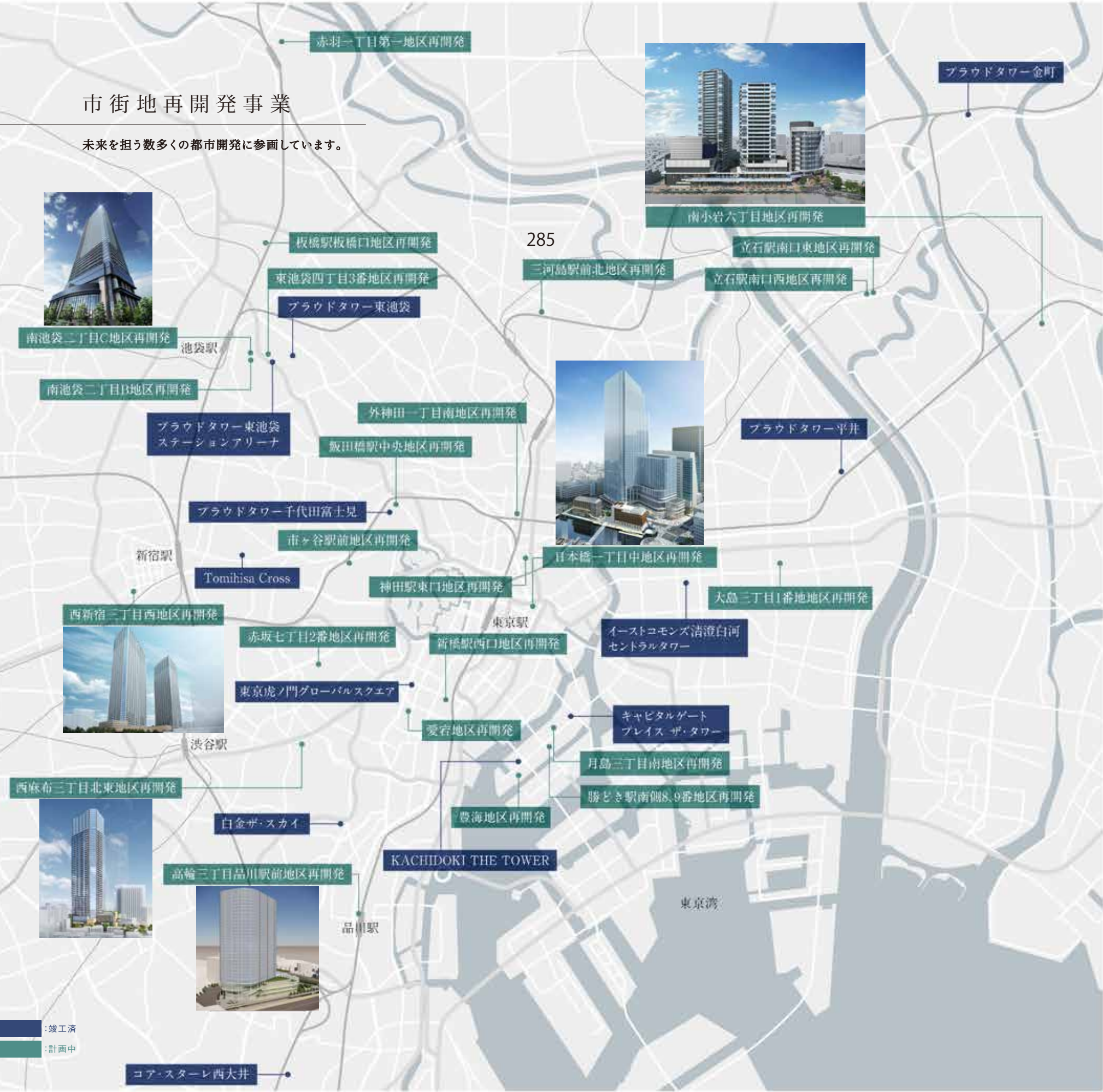
2025年度までに全住戸太陽光発電・蓄電池・高効率給湯器付の住宅を、東京都にて着工する分譲戸建シリーズ「ブラウドシーズン」の5割（年間100戸程度）に採用。防災力と環境性能を高め、安心して長くお住まいいただける物件を供給してまいります。



蓄電池

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。
都心部を中心に、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きます。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まいります。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。



[※]はJV事業

○JV表記は省略しております。○主な参画中の案件を掲載しています。○掲載の事業内容やイメージ等は、今後変更となる場合があります。



NOHGA HOTEL KIYOMIZU KYOTO

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
世界と地域を繋ぐライフスタイル型ホテル

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。



NOHGA HOTEL AKIHABARA TOKYO



NOHGA HOTEL KIYOMIZU KYOTO



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 | メディテーションルームでのお茶体験イベント
 - 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



庭のホテル 東京
HOTEL NIWA TOKYO

「ここに、庭を。」
都心にありながら、訪れた方の心に
余白が生まれる時間をご提供します

1935年創業の日本旅館をルーツに持つ、和のライフスタイルホテルです。古来「庭」は、生活の中で自然を感じながら寛げる憩いの場でした。庭のホテルは、旅先でも上質な日常をお過ごしいただきたいという想いから、「ここに、庭を。」をコンセプトに掲げ、まるでホテル全体が庭のように、心に余白が生まれる上質な時間をご提供します。



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」



庭の落ち葉を腐葉土に、レストランから出る卵の殻を有機石灰に加工。宿泊客が捨て置いたスーツケースを再利用し栽培した無農薬の野菜やハーブをレストランで提供。

「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。

資源循環に貢献
PASSTOと連携



客室に設置している意思表示カード

株式会社E COMMITが運営する資源循環サービス「PASSTO」と協力し、宿泊客が旅行中に不要になった衣類を回収。リユースおよびリサイクル活動を行っています。

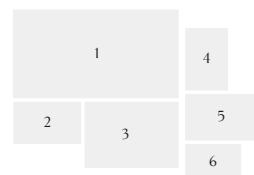


オフィス



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、テナント誘致から運営・管理までを手掛け、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を行っています。都心部における大規模オフィスビルをはじめ、中規模ハイグレードオフィス「PMO」、社会のニーズ変化に応じる、クオリティ・スモールオフィス「HIO」、サテライト型シェアオフィス「HIT」などを多彩なシリーズを展開。各シリーズの拡充を図るとともに、企業成長や多様化する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、新時代のオフィス戦略を提案します。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 | H^{IT} Lab powered by point0
- 2 | 野村不動産溜池山王ビル
- 3 | H^{IO} 新大阪
- 5 | PMO 銀座Ⅱ
- 6 | H^{IO} 青山



木材利用推進コンクール『内閣総理大臣賞』受賞 木造ハイブリッド構造による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。当社の事業企画・監修のもと清水建設の「シミズ ハイウッド®」を活用した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。木使用量を最大化し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。2024年には「中高層オフィス木質化事例としての貢献が期待される」として、木材利用推進コンクルール優良施設部門『内閣総理大臣賞』を受賞いたしました。

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。



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「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、プラットフォ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。



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超高層複合ビル

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」。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JR「新宿」駅から徒歩7分、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。

「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」。総開発面積130,000㎡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。オフィスや研究施設、飲食や医療の集まる商業施設など就業と憩いの場がひとつになったビジネスステージです。バイオ・半導体・モビリティ等の研究開発に対応できる高機能な「ラボオフィス」の開発事業も展開しています。



「PMOEX日本橋茅場町」ヒューマンファーストサロン



中規模ハイグレードオフィス
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銀座Ⅱ」



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 芝公園」屋上ラウンジ



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」



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。



「H1T 新橋汐留口」



「H1T 西船橋」1名用個室



「H1T 西葛西」1名用個室



商業施設／ 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。

空間提供の領域を超えた
“付加価値創出”の共創拠点へ
課題解決の一步先へと共創する、
物流の変革パートナー

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 | 4 | 5 |
| 2 | 3 | |
| 6 | 7 | 9 |
| | 8 | |
- 1 | Socola 日吉
 - 2 | Socola 所沢
 - 3 | Socola 塚口クロス
 - 4 | GEMS 立川
 - 5 | MEFULL 木場
 - 6・8 | Landport 高槻
 - 7 | Landport 習志野
 - 9 | Landport 横浜杉田



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」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130超の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。



遊び場フードパーク



カメクロ横丁



カメクロ横丁



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」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。



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い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。





SOCOLA 南行徳



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」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。



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」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。

サービス特化型商業施設
MEFULL

MEFULL 川崎



GEMS六本木



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」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。



GEMS HIROO CROSS



GEMS名駅三丁目

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
第9弾	「きみのうれしいがぼくのうれしい」弁当配布	2024年8月
第10弾	第4回 恵方巻プレゼント	2025年2月

食べて地方創生フェア開催

一年に二回程度、GEMS店舗において、日本各地の旬な食材を仕入れ「食べて地方創生フェア」を継続して開催しています。地方行政の課題の一つでもある第一次産業の興隆を目的とし、食材を飲食店や一般消費者にアピールしたい行政側のニーズと、店舗の価値向上を目指すテナント様のニーズの架け橋となる企画を行っています。



山形フェアで使用した「山形牛」



Landport高槻



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」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。全国主要エリア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」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。



Landport戸田



Landport横浜福浦



物流DXのすべてがここから。
物流課題解決のための
オープンイノベーションプログラム「Techrum」

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を参画企業として、野村不動産が核となって運営する企業間共創プログラム「Techrum（テクラム）」。

様々な荷主・物流企業固有の課題解決を目的としており、各社技術・サービスの個別導入に留まらず、参画企業同士の連携・組み合わせなどを推進し、きめの細かい総合的なソリューション開発・提供を行っています。「Techrum」の導入効果検証拠点「習志野Techrum Hub」では、業種・品物毎に入出荷の実作業場面を想定し、30社70種類以上の機器を展示、様々なソリューション開発や効果検証に取り組み、荷主・物流企業の課題の早期解決・人材不足解消を目指します。



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。

※BTS型: Build To Suitの略。テナントの要望に応じて建築された「オーダーメイド型」の物流施設のこと



Landport戸田



Landport横浜福浦

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

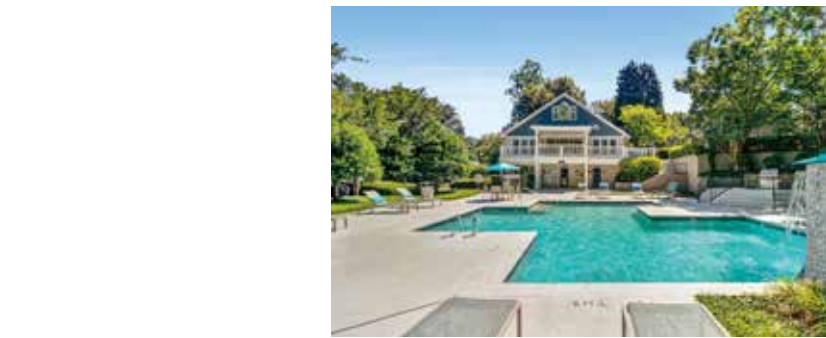


「Landport多摩」をはじめ、多くの物件にて、DBJ Green Building認証を取得。環境・社会への貢献を推進しています。

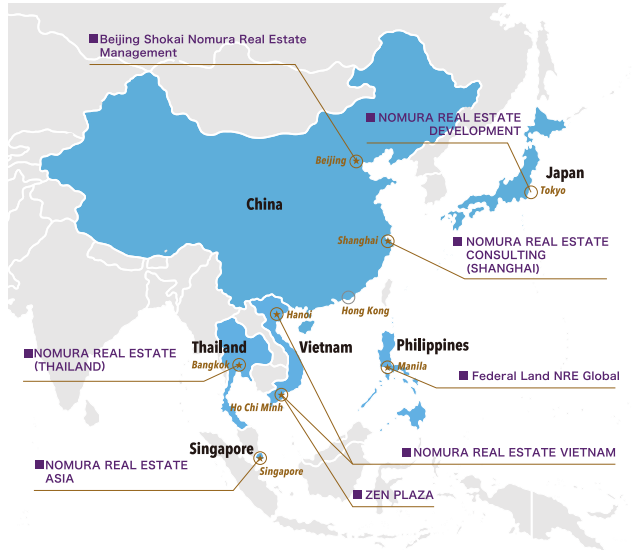
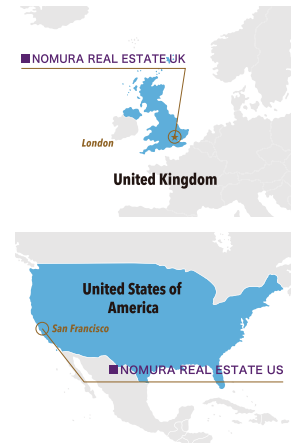
BELS(建築物省エネルギー
性能表示制度)取得



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。



- 1 | フィリピン／The Observatory
- 2 | ベトナム／Vu Yen PJ
- 3 | ベトナム／Ecopark PJ
- 4 | 米国／Junction at Vinings
- 5 | フィリピン／YUME at Riverpark
- 6 | タイ／Staybridge Thonglor
- 7 | 英国／127 Charing Cross Road



※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。

〔野村不動産の海外ネットワーク〕

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。

Vietnam

Vu Yen PJ

ハイフォン特別市での最大タウンシップ開発「Vu Yen PJ」に参画

ベトナム北東部の海沿いに位置するハイフォン特別市、VuYen（ヴーイェン）島における総面積約870haの大規模開発事業に2024年6月に参画。タウンハウスやヴィラ等合計1,550戸の住宅を開発。川に囲まれた島というロケーションを最大限に活かす「自然との調和」をテーマとした商品設計がポイント。新街区への追加参画（約1,450戸）も行い、住民の利便性向上や本エリアの都市機能の増進に寄与するプロジェクトとして高い評価を得ています。



Thailand

SOHO Bangkok Ratchada



バンコク中心部にて、共用部を充実させた分譲住宅プロジェクト

2017年に参画して以来、住宅24物件、SAホテル2件、計26物件を事業化、累計分譲戸数は1万戸超。本プロジェクトはバンコクの新CBDの中心であるラチャダ・ホイクワンエリアに位置し、MRTホイクワン駅から200メートルの場所にあります。地上24階（ルーフトップを除く）、地下4階の高層マンションで、24時間体制の管理サービスを提供しています。上層部にはヨガスタジオ、ラウンジ、バーなど多目的な共用施設が完備されており、プールからは270度のシティビューを楽しむことができます。

United Kingdom

Herne Hill PJ



英国ロンドン市内で、初の賃貸住宅(BTR)事業に参画

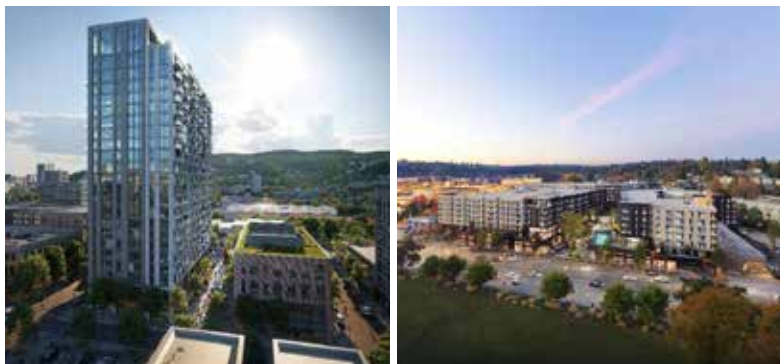
2021年より取り組んでいるオフィス事業3案件に続き、2024年には当社英国事業として初となる賃貸住宅(BTR)事業「Herne Hill PJ」に参画。本プロジェクトは、ロンドン南部の歴史的な住宅街に位置し、ビジネスエリアであるロンドン中心部の主要駅へのアクセスも良好なエリアに所在します。欧州最大級の資産運用会社であり、英国の大手賃貸住宅開発オペレーターであるL&G社と連携し、継続的に高品質な賃貸住宅の開発を推進。住宅不足という英国の社会課題解決に貢献すべく、居住者がより快適に暮らせる住まいづくりを目指します。

United States

Press Block PJ/Quarterra Village PJ

参画プロジェクトを順調に拡大、シアトルにて大規模賃貸集合住宅開発案件に参画

ポートランドでの賃貸住宅棟と商業・オフィス棟からなる複合施設再開発への参画から始まり、2024年にアトランタ・ダラスでの賃貸住宅事業へ参画、2025年にはシアトルでの総戸数約800戸と当社米国事業において過去最大規模となる賃貸住宅事業へも参画。今後も幅広い顧客ニーズに対応する高品質な住宅の提供および米国事業の更なる拡大を目指します。



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。

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。



The Observatory



Cebu PJ



YUME at Riverpark

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。ホール・アリーナなど、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。

国立大学法人

土地活用と

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

東京科学大学※ 越中島地区土地活用事業

東京医科歯科大学(当時)が東京都江東区越中島一丁目において保有する土地の有効活用事業。東京医科歯科大学(当時)と野村不動産は、野村不動産グループが持つ住宅・商業施設・オフィスをはじめ、豊富なアセットの開発から運営までを手掛けているノウハウの活用を目的とし、2023年3月に基本協定書を締結しました。加えて、共同研究契約を2023年7月に東京医科歯科大学(当時)と野村不動産と野村不動産グループの野村不動産ウェルネスの三者間で、2023年11月に東京医科歯科大学(当時)、東京工業大学(当時)、野村不動産、野村不動産グループの野村不動産ライフ&スポーツの四者間で締結。全世代の未病予防、健康維持・増進やQOL向上といったテーマに基づく共同研究を実施し、研究に基づいた商品サービスといった価値創造に繋げてまいります。そして、2024年3月に東京医科歯科大学(当時)と野村不動産は、本事業に係る事業契約および一般定期借地権設定契約を締結いたしました。産学連携の取組みとして、「いる(住む・来る)だけで健康になる街づくり」の実現に向けて推進してまいります。



※2024年10月、東京医科歯科大学と東京工業大学が統合し、東京科学大学(Science Tokyo)が設立されました。

事業コンセプト

Total Healthcare for All Generations

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

写真左から／東京医科歯科大学(※大学名、役職は当時)：飯田 香緒里(副理事)、山田 素子(理事・副学長)、東條 有伸(理事・副学長)、廣川 和憲(理事・副学長)、田中 雄二郎(学長)、野村不動産：松尾 大作(代表取締役社長)、中村 治彦(取締役専務執行役員)、梶 貴之(常務執行役員)、澤井 一郎(リレーション推進部長)

お茶の水女子大学 同窓会館跡地整備事業

お茶の水女子大学が東京都文京区大塚二丁目において保有する同窓会館跡地の有効活用事業。お茶の水女子大学創立150周年記念事業として、歴史と伝統を受け継ぎながら新しい知性と価値を育む拠点づくりを目指します。「理工系人材・女性リーダーの育成機能」、「産学官の連携機能強化」、「歴史をつなぐ拠点としての機能」、「地域貢献の機能」、「学外連携ゾーンの一帯的な機能」を本事業の整備方針とし、低層階に大学施設として記念ホール、産学・地域連携スペース、広報ギャラリーを、高層階に住宅を中心とした整備事業の検討を進める予定です。



事業コンセプト

CONNECT for INNOVATION

150年の歴史と伝統を受け継ぎ、
新しい知性と価値を育む拠点の創造

写真左：お茶の水女子大学 学長 佐々木 泰子
写真右：野村不動産 代表取締役社長 松尾 大作

直近の
産学連携
の事例

2023年4月 学校法人 早稲田大学・野村證券と「産学連携の推進に関する協定書」を締結
2024年3月 「国立大学法人 東京医科歯科大学 越中島地区土地活用事業」における事業契約および一般定期借地権設定契約の締結
2024年5月 「国立大学法人 お茶の水女子大学同窓会館跡地整備事業」における優先交渉権者に内定
2024年7月 国立大学法人 東京大学と「資産活用企画に関する協定書」を締結



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

新領域事業

多様化するニーズに合わせ、
当社既存事業に捉われな
い事業展開を推進します

空飛ぶクルマ離着陸場開発

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、事業化に向け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。本件の推進を通じ、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。



© Joby Aviation

ホール・アリーナ事業

トキ消費の盛り上がりから、音楽・アニメ・ゲームなどのエンターテインメントコンテンツの広がり、新たなプロスポーツリーグ設立に向けた動きなど、ライブ・エンターテインメント市場やプロスポーツ市場が拡大しています。コンテンツをリアルで発信する場として、ホール・アリーナへのニーズが高まっていることから、ホール・アリーナの整備・運営や興行事業に取り組み、新たな体験価値創造を目指します。また、ホール・アリーナの賑わいを生み出す力は商業やホテルなど既存事業領域との親和性が高いことから、人が集まり賑わう新たな街づくりにも取り組みます。



image

リゾート・コンドホテル事業

リゾートエリアにおける分譲型ホテル「コンドミニアムホテル」の事業化に取り組んでいます。2024年4月には西武ホールディングス、西武不動産と野村不動産にて「軽井沢千ヶ滝プロジェクト」について共同開発に向けた基本協定書を締結いたしました。本プロジェクトでは、西武グループが所有する約22haの広大な敷地を活用し、次世代のリゾートの在り方を見据えた大規模複合開発を行う予定です。



image

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。



社会と社員	重点課題(マテリアリティ)	計測指標(KPI)
	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% 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※の商品・サービスの提供 Ion1ミーティングの実施率 100%
気候変動と自然環境	人権	CO ₂ のScope1,2排出量60%削減, Scope3排出量50%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%
	脱炭素	
	生物多様性	
	サーキュラーデザイン	

※ 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、まだ見え価値を創造するための手法

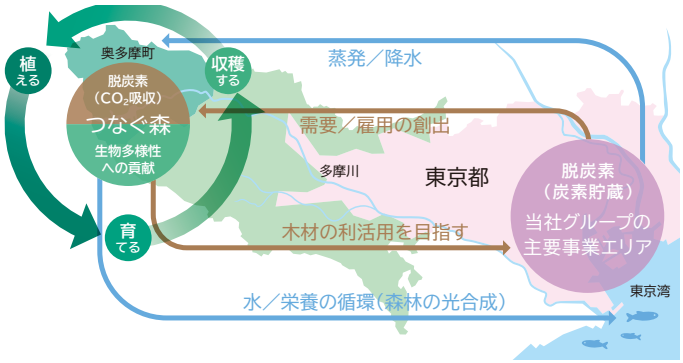
「森を、つなぐ」 東京プロジェクト



野村不動産グループが保有する「つなぐ森(東京都西多摩郡奥多摩町)」

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受けました。この森を「つなぐ森」と名付け、社会的インパクトの創出と新たな価値の創造に伴う企業成長を目指し『「森を、つなぐ」東京プロジェクト』を推進しています。奥多摩町をはじめ東京都森林組合、地元製材加工所、メーカー等複数の共創パートナーと連携し、自然環境と人間活動を総合的に取り扱うランドスケープアプローチを用いて、森づくり、生物多様性、人づくりに取り組んでいます。自然を活用して社会課題を解決する取組「NbS(Nature-based Solutions)※」の先駆的事例として認められ、2024年に東京都主催の「第1回 Tokyo-NbS アクションアワード」にて最優秀賞を受賞しました。

※ NbS(Nature-based Solutions):自然が有する機能を持続的に利用し、多様な社会的課題の解決につなげる考え方、気候変動や自然災害等に対応することで、人間の幸福と生物多様性の両方に貢献する



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し、すべての役職員が、心身ともに健康で、活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。

社員の幸せと企業成長の実現

ウェルネスをベースに働き方改革と
ダイバーシティ&インクルージョンを推進し、
社員の幸せと企業成長を実現

- 生産性向上により、自由な時間を創出し、社員の幸せと生きがいを向上
- 社員の成長と働きがいのある企業グループへの成長

働き方改革

ダイバーシティ
&
インクルージョン

- 互いの違いを尊重しあい、すべての従業員が自分は受け入れられていると感じることができる企業文化の醸成
- すべての従業員がそれぞれの個性と能力を最大限に発揮し、多種多様な組織・人びとと共に手を取りあつて挑戦し続けることによる新たな価値創造

ウェルネス

心身ともに健康で活き活きと仕事に取り組める状態 = 全てのベース

ウェルネス経営の概念図

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」の取組みが優良である企業として、「健康経営優良法人2025（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（管理栄養士によるお弁当付き健康セミナー・栄養相談、カウンセリング付きカラダの健康測定会、睡眠検査など）
- 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



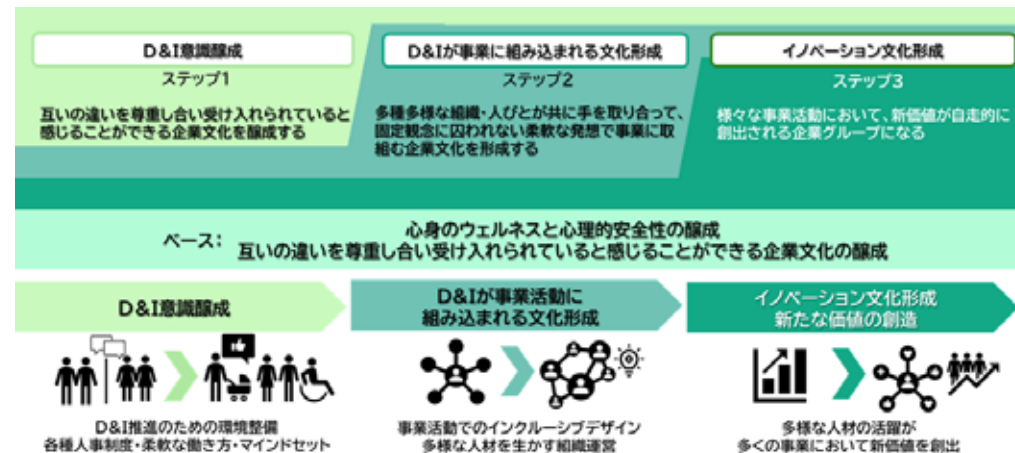
カラダの健康測定会



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
- lon1ミーティングの推進と心理的安全性の醸成
- 野村不動産グループ 女性リーダーネットワークの会（部長・役員など）
- 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100%有給化、パース休暇、おめでとう面談、育児時間取得：男性社員も対象 他）
 - ・積立有給休暇制度の運用
 - ・介護の個別相談窓口設置、動画等コンテンツによる介護情報提供
- 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
- 多様な社員に向けた各種ハンドブック提供（LGBTQ+・女性の健康・障がい者・介護）
- 外部の様々な認定を取得
 - ・女性の活躍推進に積極的に取り組む企業として厚労省より「えるぼし認定（2つ星）」取得
 - ・子育てサポート企業として厚労省より「くるみん認定」取得
 - ・LGBTQ+の取組み評価指標であるPRIDE指標にて「ゴールド認定」取得
 - ・D&Iの取組み評価指標であるD&Iアワードにて「BestWorkPlace」取得



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2024ゴールド認定取得



くるみん認定



えるぼし認定(2つ星)

働き方改革

- 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



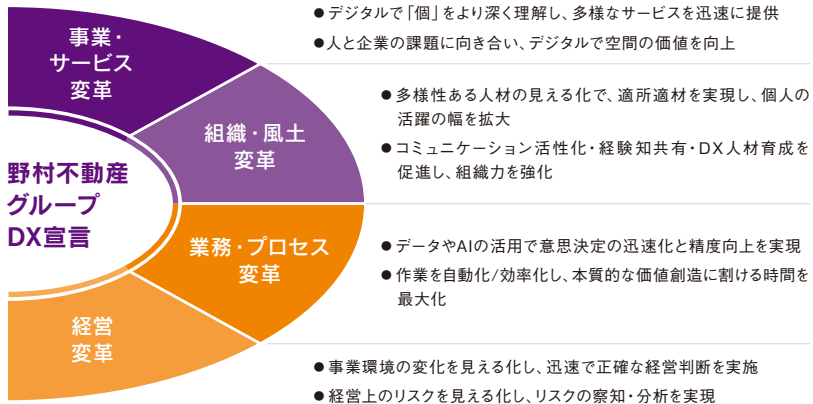
働き方ガイドブック

D X

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へー幸せと豊かさを最大化するグループへー」の実現に向け、鍵となるものです。

そこで、まず、当社グループがDXで目指す将来のありたい姿を「野村不動産グループDX宣言」として設定いたしました。

DXで実現したい究極の姿を4つの領域「組織・風土変革」「業務・プロセス変革」「経営変革」「事業・サービス変革」毎に定めています。



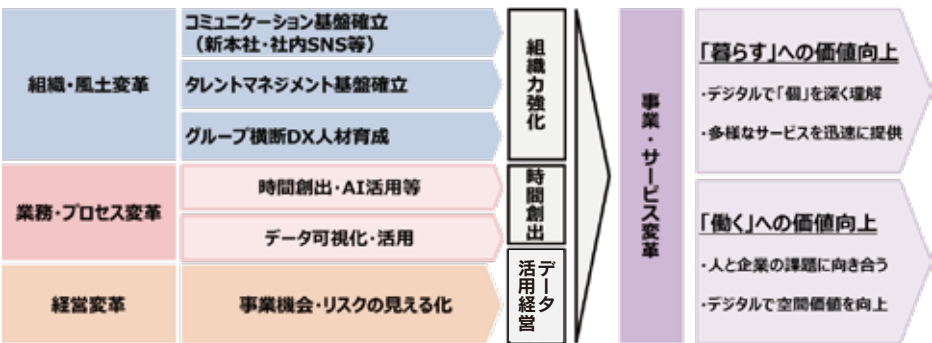
野村不動産グループDX宣言で定めた4つの変革へ向けて2030年をマイルストーンとして以下のDXビジョンを定めました。

野村不動産グループ 2030 DXビジョン

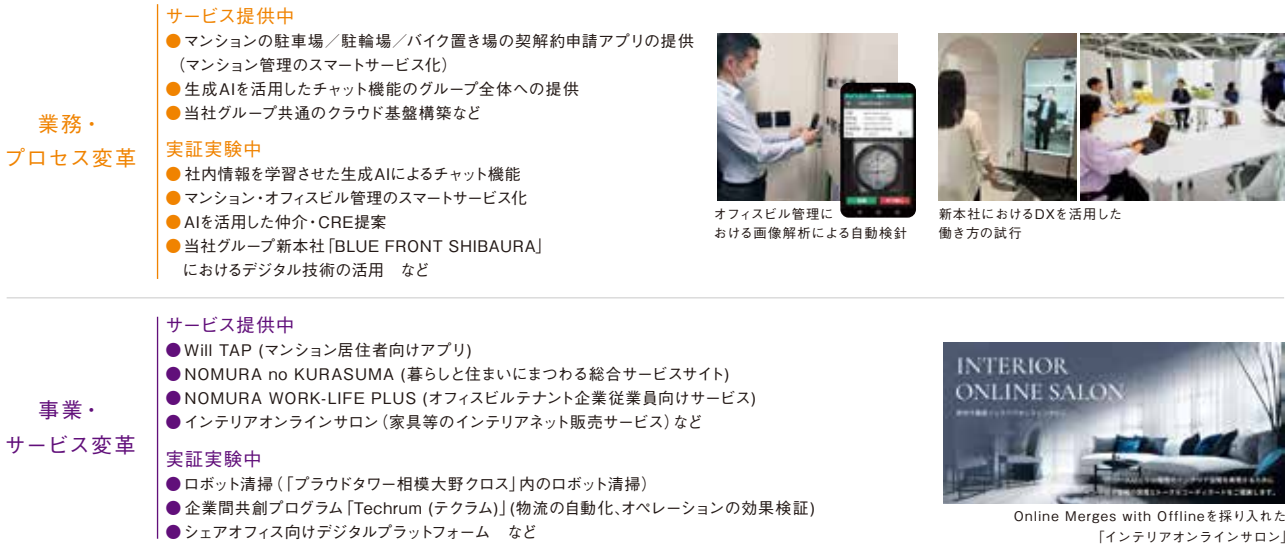
データ活用でより早く正確な意思決定を行い、デジタルで人と企業と社会の“つなぐ”を加速することで、顧客に更なるサービス利便性と空間価値を提供する。

経営計画を支える重点戦略

DX戦略としては、組織力強化・時間創出・データ活用経営を進めてグループ全体の基礎力を高め、「暮らす」「働く」の2つの領域において、お客様への価値向上を図る事業・サービス変革を促進していこうと考えています。



主なテーマと具体例



グループ力

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創出しています。

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。

■ 主な事業

マンション・戸建住宅の開発・分譲、賃貸マンションの開発・賃貸・販売、ホテルの企画・設計・開発・賃貸・運営、シニア向け住宅の開発・運営、インターネット広告の代理店、住まいの駆けつけ事業等

● 主なグループ会社

野村不動産／野村不動産ウェルネス／野村不動産ホテルズ／UDS／沖縄UDS／プライムクロス／ファーストリビング アシスタンス

■ 主な事業

オフィスビル・商業施設・物流施設等の開発・賃貸・販売・運営受託、フィットネスクラブの運営、建築工事の設計監理等

● 主なグループ会社

野村不動産／野村不動産ライフ＆スポーツ／野村不動産コマース

■ 主な事業

マンション・オフィスビル等の運営・管理・工事請負、リフォーム、地域冷暖房、オフィスビル等の清掃業務の受託等

● 主なグループ会社

野村不動産パートナーズ／野村不動産熱供給／野村不動産アメニティサービス

■ 主な事業

マンション・戸建住宅の開発・分譲・賃貸、オフィスビル等の開発・賃貸等

● 主なグループ会社

野村不動産／ZEN PLAZA／NOMURA REAL ESTATE ASIA／NOMURA REAL ESTATE (THAILAND)／NOMURA REAL ESTATE UK／NOMURA REAL ESTATE VIETNAM／野村房地產諮詢(上海)

■ 主な事業

不動産の仲介・コンサルティング、保険代理店、銀行代理業等

● 主なグループ会社

野村不動産ソリューションズ／NOMURA REAL ESTATE HONG KONG

■ 主な事業

REIT、私募ファンド及び不動産証券化商品等を対象とした資産運用等

● 主なグループ会社

野村不動産投資顧問／Lothbury Investment Management

※野村不動産ホールディングスの主な連結子会社を掲載(2025年4月1日現在)

多彩な企画・設計・運営事業を展開するUDS社との連携

「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・運営事業を三位一体で手掛けるUDS社が、野村不動産グループの開発事業を推進するチームに仲間入り。その優れた企画・設計・運営力を発揮し、当社グループの様々なアセットタイプの開発事業において連携のうえ、商品・サービスの進化・価値向上を図ってまいります。

戸建施工会社の中里建設が野村不動産グループ入り。NREG中里建設へ社名変更

難易度の高い都心エリアでの施工に実績のある中里建設が2025年4月に野村不動産グループに加わりました。画一的な企画・デザインも多い建売住宅の中で、独自性のある商品づくりを追求する野村不動産の戸建事業の安定的な供給と成長を目指します。

事業本部紹介

創業以来、65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続けています。汲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MARC

住宅事業本部

新築分譲マンション・戸建・都市型賃貸住宅のブラウドシリーズ、コリビング賃貸住宅「トモア」、シニア向け住宅のオウカス、街の特色を活かした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。



新宿野村ビル
PMO高輪ゲートウェイ、HIO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「HIO」、サテライト型シェアオフィス「HIT」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「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。



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。



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※」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え事業を手掛け、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



英国／127 Charing Cross Road

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。



ブラウドタワー川口クロス(巖モールプラザ)

開発企画本部

豊富な実績、ノウハウを活かして、地権者や地元行政が進める「市街地再開発事業」や、老朽化したマンションの建替えなどの「マンション再生事業」に取り組んでいます。地域や地権者が抱える課題の解消とともに、当社グループの様々な事業展開につなげていく役割を担っています。



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。

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。

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
ブラウドシリーズ第一号「ブラウド久我山」竣工
- 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 HITシリーズ第1号「HIT新宿西口」など4拠点開業
HIOシリーズ第1号「HIO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.)
- 設立
1957年4月15日
- 資本金
2,000百万円(2025年3月31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
2,171名(2025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
- 宅地建物取引業者免許
国土交通大臣(14)第1370号
- 一級建築士事務所登録
本社/東京都知事第11565号

- 建設業許可
国土交通大臣(特-7)第361号
- 不動産特定共同事業許可
東京都知事第83号
- 賃貸住宅管理業者登録
国土交通大臣(1)第1690号
- 加盟協会
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