

国家戦略特区 浜松町エリアの延床面積約 55 万㎡の大規模複合開発 「芝浦一丁目プロジェクト」 10月1日に着工

街区全体で CO₂排出量実質ゼロを実現
「気候変動への緩和策と適応策」により、企業の ESG 経営を支援

野村不動産株式会社（本社：東京都新宿区/代表取締役社長：松尾 大作）並びに野村不動産ビルディング株式会社（本店：東京都港区/代表取締役社長：松崎 雅嗣）と、東日本旅客鉄道株式会社（本社：東京都渋谷区/代表取締役社長：深澤 祐二）は、共同で推進している国家戦略特別区域計画の特定事業である、「芝浦一丁目プロジェクト」（以下「本プロジェクト」）の事業者として、**2021年9月28日に起工式を執り行い、2021年10月1日に着工します。**

本プロジェクトは、浜松町ビルディング（東芝ビルディング：東京都港区芝浦 1-1-1）の建替事業として、今回着工する S 棟と、2027 年度着工の N 棟からなるツインタワーの建設を予定しています（竣工予定時期：S 棟 2024 年度、全体 2030 年度）。区域面積約 4.7ha、高さ約 235m、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。東京湾岸部の新たなシンボルとして、東京の玄関口の景色を一新します。本プロジェクトでは人に寄り添い、一人ひとりが居心地よく過ごせる街づくりを目指し、未来を変える新たな価値を創造しつづけます。



周辺イメージパース

また、本プロジェクトでは、気候変動に対する緩和策として、最新の省エネ・省 CO₂技術と、「自社施設等での創電」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」の導入等により、**大規模複合開発における街区全体での CO₂排出量実質ゼロを実現予定**です。

加えて、気候変動への適応策として、これからの街づくりに欠かせない、水害等の災害にも耐えられる性能を備え、都市機能の維持に取り組んでいきます。

「芝浦一丁目プロジェクト」 気候変動対策の取組み

1. 街区全体で CO₂排出量実質ゼロを実現（気候変動緩和策）

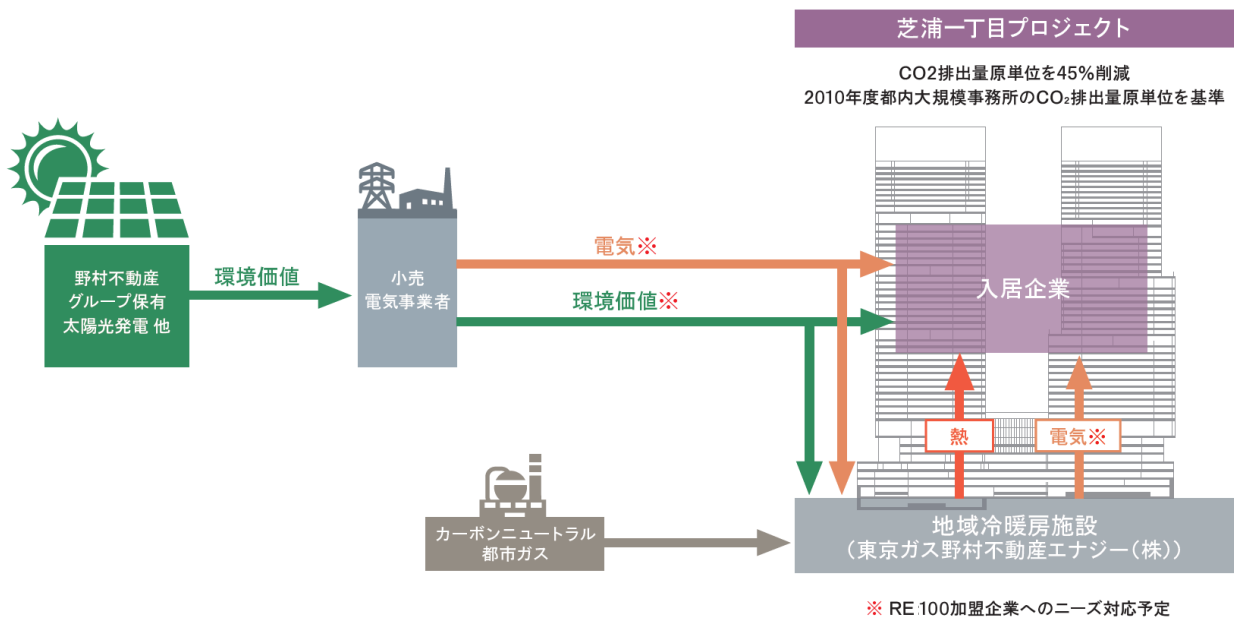
本プロジェクトでは、建物内および地域冷暖房施設での省エネの取組みにより、2010 年度の都内大規模事務所の CO₂排出量原単位の実績^{※1}を基準とし、都市再生特区の目標である 40%削減に対して、目標を上回る 45%以上の CO₂排出量削減を達成できる見込みです。

上記の CO₂排出量削減の取組みに加え、野村不動産グループのエネルギー事業等による「太陽光発電」と、「カーボンニュートラル都市ガス^{※2}」導入により、街区全体での CO₂排出量実質ゼロを実現。また、RE100 加盟企業のニーズにも適合した電気の供給を予定しています。

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

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

【CO₂排出量実質ゼロ概念図】



2. 先導的な省エネの取組みにより第三者認証を取得

国では、快適な室内環境を実現しながら建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建築物「ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）」を推奨しています。

本プロジェクトでは、各種省エネの取組みを実現することにより、オフィス部分において建築物における評価基準「ZEB Oriented」を取得予定です。オフィス用途の延床面積が 30 万㎡を超える建築物では国内初となり、国内最大規模での取得となります。

さらに、2021 年 8 月に、本プロジェクトは「サステナブル建築物等先導事業（省 CO₂先導型）^{※3}」に採択されました。

※3 省エネ・省 CO₂ に係る先導的な技術の普及啓発に寄与する建築物のリーディングプロジェクトに対して国が支援する制度

3.国内初^{※4}、燃料電池排ガスを有効利用した排水中和による CO₂削減

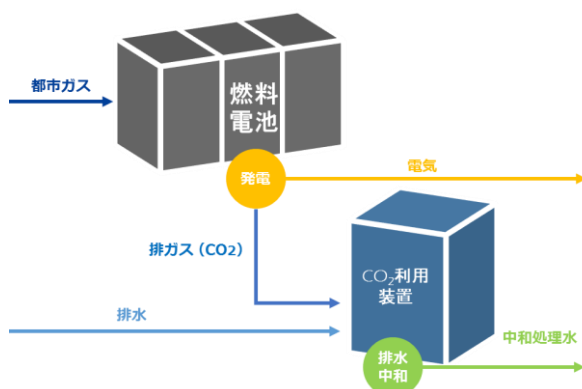
本プロジェクトでは、2021年4月に設立した「東京ガス野村不動産エナジー株式会社^{※5}」により、本計画へのエネルギー供給を通じて環境負荷低減と防災対応力強化を実現します。その取り組みの一環として、燃料電池排ガスに含まれる CO₂を有効利用して排水中和するシステムの導入を検討いたします。この組み合わせによる CO₂回収・有効利用（CCU）は国内初となります。

※4 燃料電池排ガスに含まれる CO₂を有効利用して排水中和するのは日本初

※5 東京ガス株式会社と野村不動産ビルディング株式会社により設立

詳細リリース：「東京ガス野村不動産エナジー株式会社の設立について」

URL： <https://www.tokyo-gas.co.jp/news/press/20210405-02.html>

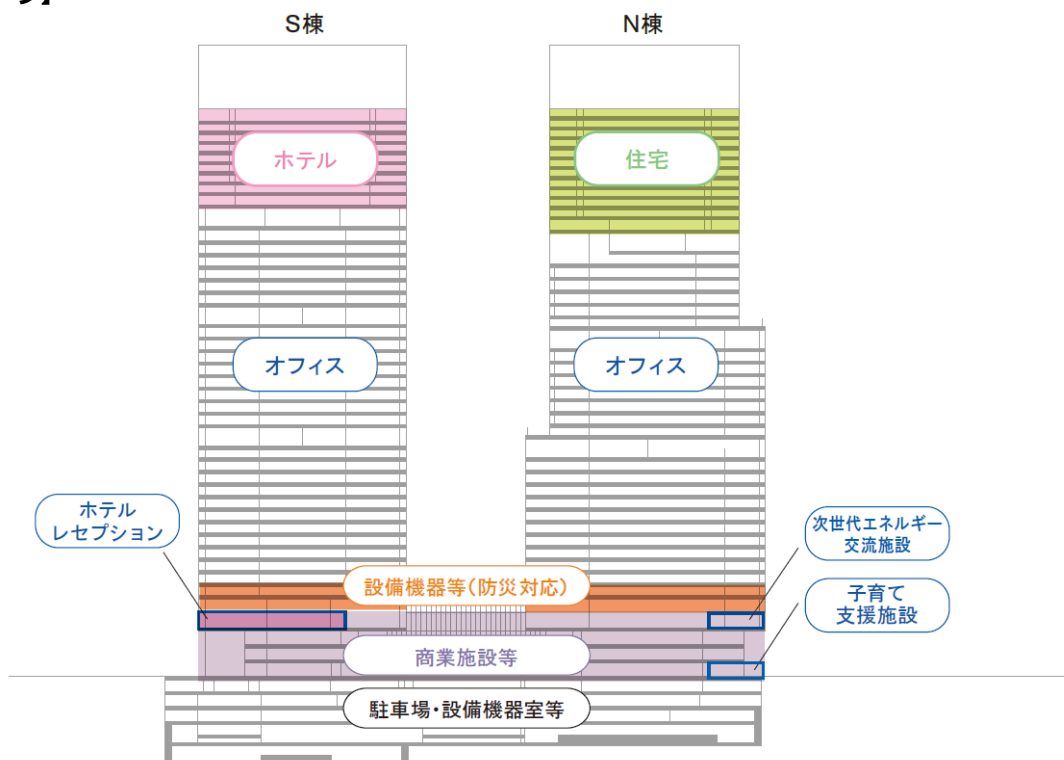


4.気象災害への対策（気候変動適応策）

近年、地球温暖化が原因とみられる気候変動の影響により、地球規模での気象災害が発生しています。本プロジェクトは防潮堤及び水門の内側に立地していますが、これからの街づくりに欠かせない、激甚化する気象災害への適応策として、敷地内に防潮板を設置することに加え、万が一の浸水に備え、重要電気諸施設を2階以上に設置、また地下重要施設にも水密扉を設置。内水氾濫対策として雨水等対応の為の緊急遮断弁を設ける等、都市機能の維持に取り組んでいきます。

「芝浦一丁目プロジェクト」概要

【立体図イメージ】

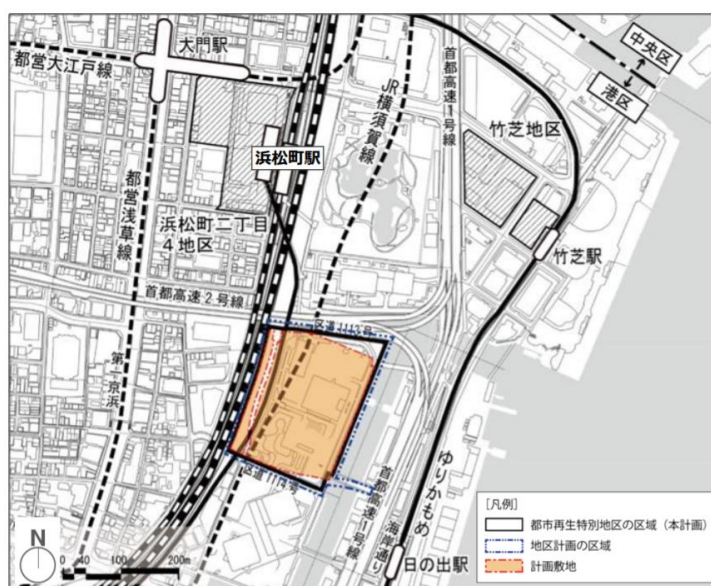


【イメージパース】



事業主体	野村不動産株式会社 野村不動産ビルディング株式会社 東日本旅客鉄道株式会社	
施工者	S棟：清水建設株式会社、N棟：未定	
所在地	東京都港区芝浦一丁目1番1号他	
区域面積	約 47,000 m ²	
延床面積	約 550,000 m ²	
主用途	事務所・商業・ホテル・共同住宅・駐車場他	
階数/高さ	S棟 N棟	地上 43 階 地下 3 階 / 約 235m 地上 45 階 地下 3 階 / 約 235m
着工および竣工 (予定)	S棟 N棟	着工：2021 年度 竣工：2024 年度 着工：2027 年度 竣工：2030 年度

【計画地(2017年発表資料より)】



【本プロジェクトの過去の発表資料】

2017年8月15日発表「(仮称)芝浦一丁目計画」整備方針について

URL : <https://www.nomura-re.co.jp/cfiles/news/n2017081501315.pdf>