

2022年11月11日

報道関係者各位

第一生命保険株式会社
鹿島建設株式会社
株式会社ノリタケカンパニーリミテド

名古屋市中区栄エリアにおけるオフィスビル共同開発プロジェクト始動

第一生命保険株式会社(本社:東京都千代田区、社長:稲垣 精二)、鹿島建設株式会社(本社:東京都港区、社長:天野 裕正)、株式会社ノリタケカンパニーリミテド(本社:愛知県名古屋市、社長:加藤 博)は、愛知県名古屋市中区新栄町二丁目における3社共同でのオフィスビル開発について2020年6月から検討を進めてまいりましたが^{※1}、この度事業内容の合意に至り、また名古屋市より総合設計許可が下付され、延床面積約40,000㎡のオフィスビル共同開発プロジェクトが始動しましたことをお知らせいたします。

計画地では現在、3社がそれぞれ所有する既存ビルの解体工事を進めており、新築工事には2023年6月に着手し、2026年3月の竣工を予定しています。

オフィスビルの外観(図1)は、空に高く伸びる縦基調としつつ、事業者であるノリタケの食器から着想し、ボンチャイナを連想させる温もりのある色調や角部の柔らかな曲線美を取り入れています。外装には日射制御に寄与する凹凸形状を採用することで光と影がもたらす造形美を表現しています。また、低層部は緑や風を感じられる空間デザインとし、魅力ある街並み形成への貢献を目指しています。



図1 南西側外観イメージ

※1 名古屋市中区栄エリアにおけるオフィスビル共同開発検討開始のお知らせ(2020年6月1日プレスリリース)
https://www.noritake.co.jp/upload/news_languages/2f696760f0d58661d36647ea1290f692.pdf

【本計画の特徴】

本計画は名古屋市総合設計制度を最大限に活用し、栄地区のまちづくりに貢献する魅力あるオフィスビルを目指して、第一生命・鹿島・リタケの3社で協力し、一体となって取り組んでいるものです。

(1)事業者3社での社会価値創造・共創

3社の土地を一体的に開発する建築計画とし施設を共同使用することで、名古屋市総合設計制度における「敷地共同化」の特例が認められました。様々な業界で事業展開する企業が共創し、オフィスビル開発を通して栄地区に新たな価値の創造を目指します。

(2)環境配慮型オフィスを実現

「CASBEE-建築(新築)^{※2}」で最高ランクとなるSランクの第三者認証を取得しました。さらに、「CASBEE名古屋」でもSランクの評価を受けたことにより、名古屋市総合設計制度における「環境配慮指針適合建築物」に認定されています。今後、さらに「ZEB Ready^{※3}」などの第三者認証取得を目指し、ワーカーの健康や快適性の維持・増進を支援する環境配慮型オフィスを実現してまいります。

(3)公開空地整備による街の活性化

3つの前面道路(広小路通・錦通・武平通)に面する公開空地を整備し、ゆとりある歩行者空間を提供するとともに、南側は広小路通の賑わいに寄与する憩いの場(図2)を整備し、魅力ある街並みの形成を図ります。北側は愛知芸術文化センター方面から人の流れを呼び込むような広場とし、西側は歩道を拡充することで、錦通側の文化・芸術エリアと広小路通側の商業エリアをつなぎ、ウォークアブルなまちづくりに貢献します。



図2 広小路通に面する憩いの場

※2: 建築環境総合性能評価システム(Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency)の略称で省エネ/省資源といった環境負荷削減と、室内の快適性や景観配慮といった建物品質を総合的に評価し、格付けする手法

※3: 建築物で消費されるエネルギー量を、建築物省エネ法で定めた基準値に対して50%以上削減することができる建築物

【計画概要】 ※現時点の予定であり、今後変更になる場合があります

計画名称	(仮称) S2 計画
所在地	愛知県名古屋市中区新栄町二丁目
敷地面積	3,418.76 m ²
用途	事務所 一部店舗
階数	地下1階、地上19階、塔屋3階
高さ	99.9 m
構造	S造 一部SRC造
延床面積	40,173.01 m ²
工期	2023年6月着工～2026年3月竣工(予定)
事業主	<p>第一生命保険株式会社 生命保険会社の枠を超えて、すべての人々が安心して満ち、豊かで健康な人生を送るための「well-being (幸せ)」の実現に貢献していきます。</p> <p>鹿島建設株式会社 「100年をつくる会社」として、1840年の創業から現在に至るまで、人々が安全・安心で快適に暮らすことができる社会をめざし、建設事業や開発事業などを通じて産業・経済の発展に貢献していきます。</p> <p>株式会社ノリタケカンパニーリミテド “事業を通じて社会に貢献する”という理念を経営の核とし、環境・エレクトロニクス・ウェルビーイングの領域に対する取り組みを通じて、「地球を元気に」、「社会を便利に」、「人と社会を幸福に」する企業を目指し社会に貢献していきます。</p>

