

PRESS RELEASE

報道関係者各位

2023年9月26日
野村不動産ホールディングス株式会社

リリースカテゴリ

サステナビリティ

街づくり（複合開発）

今後5年間で5,000億円をサステナブル・ファイナンスにて調達方針

「芝浦グリーンボンド」発行のお知らせ

～街区全体でカーボンニュートラルを実現する2030年度全体竣工「芝浦プロジェクト」の開発資金に充当～

本プレスリリースのポイント

1. 国家戦略特別区域の特定事業で、**区域面積約4.7ha、延床面積約55万㎡の大規模複合開発「芝浦プロジェクト」を資金使途とする、「グリーンボンド」を発行決定**
2. 芝浦プロジェクトは、**建物の省エネ性能向上により、CO₂排出量45%削減**+「太陽光発電」「カーボンニュートラル都市ガス」導入により、**街区全体でのCO₂排出量実質ゼロを実現予定**
3. 当社グループは、本グリーンボンドを含め**今後5年間で5,000億円をサステナブル・ファイナンスで調達方針**

野村不動産ホールディングス株式会社（本社：東京都新宿区／代表取締役社長：新井 聡）は、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）と共同で推進している国家戦略特別区域の特定事業である、「芝浦プロジェクト」（以下「本プロジェクト」）を資金使途とするグリーンボンド（別称：野村不動産ホールディングス 芝浦グリーンボンド）を10月中旬頃に発行（以下「本発行」）予定であり、本日2023年9月26日に、本発行に向け社債の訂正発行登録書を関東財務局に提出いたしましたので、お知らせいたします。



【2030年度に全体竣工する「芝浦プロジェクト」】

あしたを、つなぐ

 野村不動産グループ

PRESS RELEASE

1. 本社債発行の目的・背景

当社グループでは、持続可能な社会の発展に貢献するための資金調達を行うことを目的として、サステナブル・ファイナンスにより、今後 5 年間（2028 年 3 月期まで）で 5,000 億円の追加調達（累計 7,000 億円）を目標に掲げ、ESG の取組みを一層強化し、地球温暖化等の気候変動に伴う諸課題、人権・労働問題等の社会課題、ガバナンス体制の充実・強化を推進しております。

これまで、2021 年 2 月に、環境・社会双方の課題解決に貢献する施策・プロジェクトに充当する資金の調達手段として「サステナビリティ・ボンド^{※1}」を発行、2021 年 7 月には、温室効果ガス排出総量削減の達成状況に応じて金利条件が変動する国内初の仕組み「包括型サステナビリティ・リンク・ローン・フレームワーク^{※2}」を、制定し、このフレームワークに基づく資金調達を行うなど、2021 年 2 月～2023 年 3 月の約 2 年間で 2,000 億円超の調達を達成しております^{※3}。

街区全体でカーボンニュートラルを実現する芝浦プロジェクトを資金使途とした、「芝浦グリーンボンド」として発行することで、当社グループのサステナビリティに対する方針を示すとともに、ファイナンスを通じた持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

(※1) 当社初のサステナビリティボンド発行に関するお知らせ

<https://www.nomura-re-hd.co.jp/cfiles/news/n2021012501787.pdf>

(※2) ESG ファイナンス「サステナビリティ・リンク・ローン」における、国内初の取組み

<https://www.nomura-re-hd.co.jp/cfiles/news/n2021092701870.pdf>

(※3) 2 年でサステナブル・ファイナンス調達実績 2,000 億円を達成

<https://www.nomura-re-hd.co.jp/cfiles/news/n2023042602217.pdf>

2. 本社債の概要

発行総額	200 億円程度
発行予定時期	2023 年 10 月中旬頃を予定
資金使途（予定）	芝浦プロジェクトに要する開発資金を目的とした当社子会社への投融資資金
主幹事証券会社/ストラクチャリング・エージェント	野村証券株式会社
フレームワーク	「野村不動産グループ・サステナビリティボンド・フレームワーク」 ^{※4}
第三者評価（外部評価）	第三者評価機関であるヴィジオアイリス（現ムーディーズ・ジャパン株式会社）、株式会社日本格付研究所（JCR）、株式会社格付投資情報センター（R&I）より、サステナビリティボンド・ガイドラインなどの諸原則との適合性に対する第三者評価 ^{※5} を 2021 年 1 月に取得済です。

(※4) 野村不動産グループ・サステナビリティボンド・フレームワーク

<https://www.nomura-re.co.jp/creleases/n2021012500929.pdf>

(※5) 第三者評価

JCR サステナビリティファイナンス・フレームワーク評価：<https://www.nomura-re.co.jp/creleases/n2021011900930.pdf>

ヴィジオアイリス（現ムーディーズ・ジャパン）セカンドオピニオン：<https://www.nomura-re.co.jp/creleases/n2021011900932.pdf>

R&I セカンドオピニオン：<https://www.nomura-re.co.jp/creleases/n2021011900933.pdf>

3. 「芝浦プロジェクト」について

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、2021 年 10 月に着工した S 棟と、2027 年度着工予定の N 棟からなるツインタワーの建設を計画しております（竣工予定時期：S 棟 2025 年 2 月、全体 2030 年度）。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・住宅等を含む、約 10 年間に及ぶ大規模複合再開発です。東京ベイエリアの新たなシンボルとして、国際ビジネス・観光拠点を創出します。本プロジェクトでは、街づくりを通じて、人も社会も、現在も未来も、継続して健やかで幸せであることを目指します。芝浦エリアの空と海が広がる環境を活かすことで、人々の新たな時間の過ごし方を実現し、サステナブルな社会を未来に届けていきます。

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

【計画地】



【イメージパース】



事業主体	野村不動産株式会社 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	
設計者	株式会社楨総合計画事務所、清水建設株式会社 オーヴ・アラップ・アンド・パートナーズ・ジャパン・リミテッド 株式会社日建設計	
所在	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	オフィス・商業・ホテル・共同住宅・駐車場他	
建物の最高高さ	約 230m ^{※6}	
階数	S棟	地上 43階 地下 3階
	N棟	地上 45階 地下 3階
着工/竣工 (予定)	S棟	着工：2021年10月 竣工：2025年2月
	N棟	着工：2027年度 竣工：2030年度

【用途構成】



(※6) 2022年5月23日の発表時点から数値が変更となりました

4.「芝浦プロジェクト」気候変動対策の取組みと認証取得について

①再エネ：CO₂排出量 45%削減を実現

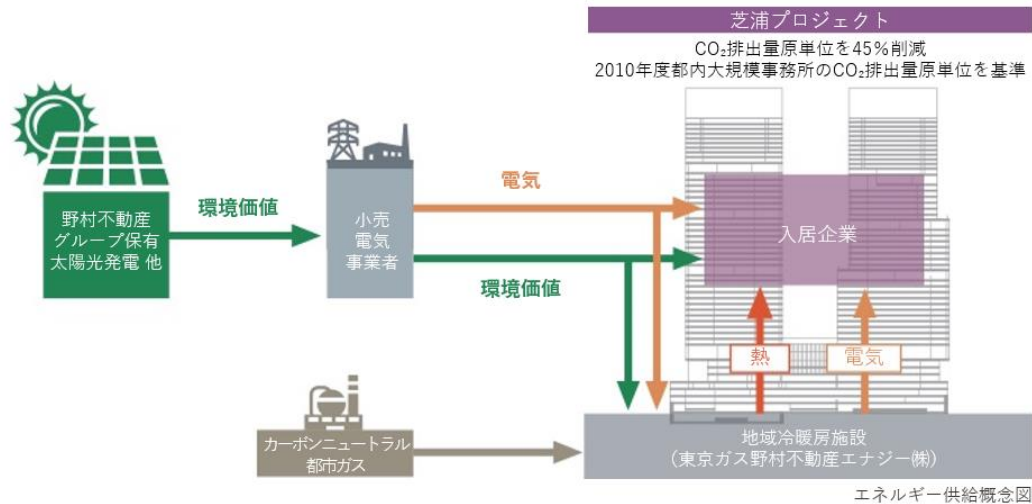
本プロジェクトでは、建物内および地域冷暖房施設での省エネの取組みにより、2010年度の都内大規模事務所のCO₂排出量原単位の実績^{※7}を基準とし、都市再生特区の目標である40%削減に対して、目標を上回45%以上のCO₂排出量削減を達成できる見込みです。

②再エネ：街区全体でのCO₂排出量実質ゼロを実現

上記のCO₂排出量の削減に加え、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」等と、「カーボンニュートラル都市ガス^{※8}」導入により、街区全体でのCO₂排出量実質ゼロを実現予定です。

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE



【CO₂ 排出量実質ゼロ概念図】

(※7) 『東京都★省エネカルテ（平成 23 年度）』より

(※8) 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

③ 認証取得

本プロジェクトでは、オフィスワーカーの健康・快適性を重視したオフィスの実現と CO₂削減の両立を目指しています。環境認証評価に積極的に取り組み、以下の認証取得を予定しております。また、本プロジェクトは 2021 年 8 月に、「サステナブル建築物等先導事業（省 CO₂先導型^{※9}）」に採択されました。

(※9) 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

■ LEED 認証 ゴールド（S 棟オフィス）

LEED は U.S. Green Building Council（米国グリーンビルディング協会）が行う、建築や都市の環境性能評価システムです。エネルギーコストや資源の削減を進めながら、人々の健康に良い影響を与え得ることに配慮し、また、再生可能なクリーンエネルギーを促進している建築物の認証を行っています。本プロジェクトでは LEED 認証ゴールドランクのプレ認証を取得済みです。



■ CASBEE S ランク および CASBEE-ウェルネスオフィス S ランク（プロジェクト全体対象）

CASBEE 認証（建築環境総合性能評価システム）は、建物の環境性能による評価システムです。省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質を総合的に評価します。CASBEE-ウェルネスオフィスは、建物利用者の健康性、快適性の維持・増進を支援する建物の仕様、性能、取組みを評価します。本プロジェクトでは、最高ランクとなる CASBEE S ランク、CASBEE-ウェルネスオフィス S ランクを共に取得予定です。



■ WELL 認証 プラチナ（S 棟オフィス）

WELL Building Standard（WELL 認証）とは、International WELL Building Institute（国際 WELL ビルディング協会、IWBI）が行う、人々の健康・快適性に焦点を当てた建物性能評価システムです。本プロジェクトでは、環境配慮や利用者の健康維持の観点でのビルの標準設備を高水準にすることで、WELL 認証最高ランクとなるプラチナを取得予定です。



あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

■ ZEB-Oriented (オフィス用途対象)



ZEB Oriented 認証とは、外皮の高性能化及び高効率な省エネルギー設備に加え、更なる省エネルギーの実現に向けた措置を講じた、延べ面積が1万平方メートル以上の建築物を対象とした認証制度です。本プロジェクトでは、街区全体で、「ZEB Oriented」の取得を予定しております。

④産・官・学 連携

■ 東京大学先端科学技術研究センターとの協働

野村不動産と東京大学先端科学技術研究センターが基本協定を締結し、気候変動の「緩和」と「適応」の観点から取組を進めています。研究機関や民間企業とも連携して、本プロジェクトから未来の社会への大きなインパクトを生み出します。



東京大学
先端科学技術研究センター

気候変動の緩和

カーボンニュートラル技術拠点



再生エネルギー、蓄電、水素エネルギーなどの先端技術により脱炭素社会の実現を目指す

気候変動への適応

ClimCORE (クライムコア)

(地域気象データと先端学術による戦略的創社会創拠点)



気象データを活用したエネルギー技術の実装

気候変動に備える街づくり

「芝浦プロジェクト」 = 社会実装の場




【ご参考】

野村不動産グループと東京大学先端科学技術研究センターがカーボンニュートラル技術拠点に関する連携を開始

<https://www.nomura-re-hd.co.jp/cfiles/news/n2021112601929.pdf>

⑤その他

この他にも本プロジェクトでは自然との共生、地域特性を生かした文化の育成などに取組みます。街が成長をつづけるために、産業、官公庁、学校と連携し、地域の皆様を主役にした取組みを目指しており、その一部をすでに開始しています。

	<p>「サーキュラーエコノミーの実現」</p> <p>地球の限りある資源を大切にしながら、本来あるべき美しい環境との共生を子どもたちへつないでいくために、サーキュラーエコノミーの実現に向けて取組んでいます。</p>
	<p>「SKD s 学びのまちのプロジェクト」(港区の事業への協力)</p> <p>地域の次世代を担う小学生や高校生への教育プログラムに取組み、街や環境問題への興味関心を育みます。</p> <p>URL: https://www.nomura-re.co.jp/cfiles/info/n2021091700418.pdf</p> 

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

5.「芝浦プロジェクト」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

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

- ・2021年9月28日発表「芝浦一丁目プロジェクト」10月1日に着工

https://www.jreast.co.jp/press/2021/20210928_ho01.pdf

- ・2022年5月18日発表













歩行者ネットワークの構築・交通結節点の機能強化を目的とした浜松町駅エリアの整備計画について

https://www.jreast.co.jp/press/2022/20220518_ho02.pdf

- ・2022年5月23日発表「芝浦プロジェクト」都心で空・海・緑を感じる新たな働き方「TOKYO WORKation」を提案

<https://www.nomura-re.co.jp/cfiles/news/n2022052302034.pdf>

【ご参考】野村不動産グループのマテリアリティとSDGsの紐づき

野村不動産グループ マテリアリティ							
 DECARBONIZATION 脱炭素	 BIODIVERSITY 生物多様性	 CIRCULAR DESIGN サーキュラーデザイン	 DIVERSITY & INCLUSION ダイバーシティ & インクルージョン	 HUMAN RIGHTS 人権			
本リリースの取組が該当するマテリアリティ	野村不動産グループの取組特色	本リリースの取組が特に貢献するSDGs(持続可能な開発目標)					
 DECARBONIZATION 脱炭素	不動産デベロッパーとして、まずは「省エネ」「低炭素化」の建物開発に取組みながら、「再エネ」の導入も推進。サプライチェーン全体でCO2総排出量の削減を実現していきます。	 7 エネルギーをみんなに もたらそう	 9 産業と技術革新の 基盤をつくろう	 11 住み続けられる まちづくりを	 12 つくる責任 つかう責任	 13 気候変動に 具体的な対策を	 14 海の豊かさ を守ろう

※野村不動産グループの重点目標（マテリアリティ）を国連のSDGs（持続可能な開発目標）に当てはめて整理しております。サステナビリティの取組み詳細は以下をご確認ください。

URL : <https://www.nomura-re-hd.co.jp/sustainability/>

あしたを、つなぐ