

2024 年 2 月 5 日
中央日本土地建物グループ株式会社

国産木材を構造材、仕上材に使用 木造化・木質化オフィスビル 開発計画決定

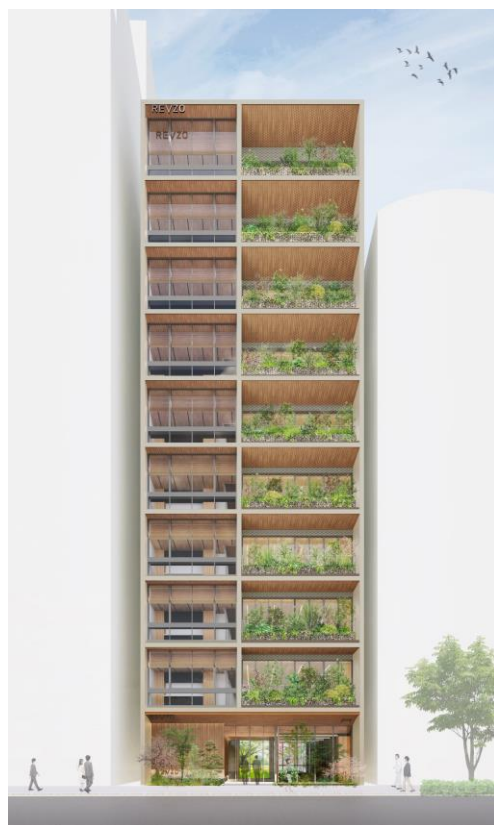
中規模オフィスビル「REVZO」第 5 弾 2024 年 7 月着工予定

中央日本土地建物グループ株式会社は、子会社の中央日本土地建物株式会社（千代田区霞が関一丁目 代表取締役社長 三宅 潔）が、港区西新橋一丁目において木造化・木質化オフィスビルの開発計画「（仮称）西新橋一丁目プロジェクト」を決定しましたのでお知らせします。

本計画は、中央日本土地建物グループが展開する中規模オフィスビル「REVZO」を深化させ、ワークプレイスのさらなる快適性向上と脱炭素化社会へ貢献する木造化・木質化オフィスを開発するものです。建物の柱や天井、外壁・内壁などに木材を使用し、木の柔らかさ、温かみを感じられるオフィス空間とします。国産の木材を中心に使用し、建材の一部には当社グループの保有林の木材を使用する計画です。

オフィスにおける対面コミュニケーションの価値や出社することの意義が改めて見直される中、REVZO の特徴である開閉可能な窓や植栽豊かなバルコニーなど、オフィスにしながら光・風・緑を感じられる空間に加え、本計画では木造化・木質化によって、はたらく「人」や「環境」を重視した新たなワークスペースの価値創出とともに、オフィス開発における脱炭素社会への貢献に挑戦します。

本年 7 月着工、2026 年 3 月の竣工を予定しています。



外観イメージ

※建物計画および外観パースは、今後の検討により変更となる可能性があります

1. 木材を使用した建物計画

本計画は地上 10 階建て、延床面積約 2,600 m²、構造の一部に耐火集成材の木造柱を採用した木造混構造のオフィスビルです。貸室天井には CLT(*1)を、軒天など内外装材の各所に木材を採用します。ワーカーを迎え入れるエントランス、貸室バルコニー、屋上テラスには植栽も配し、木質素材の魅力である”柔らかさ”や”温かみ”をワーカーが直接手に触れ、感じられる、快適なワークプレイスを目指します。

本計画における木材使用量は約 132 m³を予定しており、「合法伐採木材等の流通及び利用の促進に関する法律（クリーンウッド法）」に則し「産地認証」を取得した木材など、森林の持続可能性に配慮された国産木材を積極的に使用します。本計画にて構造木材に貯蔵される CO2 は約 84t-CO2 と想定しています（*2）。



木造化・木質化、緑化イメージ

2. REVZO シリーズの木造化・木質化オフィス

「REVZO」では“「はたらく」を解き放つ”というコンセプトをベースに「自由に」「健やかに」「知的に」「快適に」「上質に」「安全に」というブランドバリューを定めています。これらを体現するため、スケルトン仕様の貸室に開閉可能なガラス窓やバルコニーを設けるとともに、知的な活動を促すラウンジ、創造性や好奇心を誘発するエントランス、緑豊かな屋上テラスなど、いきいきと働ける空間を提供しています。

さらに本計画では、木造化・木質化によって、オフィスにいながらも光・風・緑・木を感じられる空間を提供し、REVZO の付加価値を深化させます。



REVZO 虎ノ門

3. 当社グループの保有林と木材資源の活用について

日本は、国土の約3分の2にあたる約2,500万haが森林であり、世界有数の森林国です。人工林を中心に森林資源量が増加しており、面積ベースで6割の人工林が成熟し、利用期を迎えていることから、森林資源の有効活用と循環利用に向けて計画的に取り組む必要があります(*3)。

当社グループでは、神奈川県平塚市の吉沢（きさわ）地区に約85ha、山梨県南都留郡山中湖村に約18haの山林を所有しています。神奈川県平塚市の吉沢（きさわ）地区においては、長年にわたり里地・里山や生物多様性の保全に向けた取り組みを続けており、散策路の整備・景観づくりをはじめ、地元や東京農業大学と連携したワークショップ活動など地域活性化に貢献しています。



山梨県南都留郡山中湖村の保有林

本計画では利用期を迎えた保有林の樹木を耐火集成材や仕上材の一部に活用します。適切な伐採により、森林下部へ太陽光を届けることで、幼木の生育を促すとともに生物多様性を育みます。

*1：Cross Laminated Timber の略称で、ひき板（ラミナ）の繊維方向を直交するように積層した木質系材料

*2：林野庁「建築物に利用した木材に係る炭素貯蔵量の表示に関するガイドライン」における炭素貯蔵量計算シートにより算出。製造に要した木の伐採後植林した木が吸収するCO2量は含まない

*3：林野庁「森林・林業・木材産業の現状と課題」2024年1月

◆保有林の間伐材を使用したワークプレイスのR&D拠点「NAKANIWA」

2023年10月に開設したワークプレイスのR&D拠点

「NAKANIWA」（港区西新橋一丁目）では、自然とのつながりを重視するバイオフィリックデザインを採用し、保有林の間伐材を建材や家具として使用するなど、五感を刺激する空間設計を導入しています。同施設では「ワークスペース」「人」「環境」の3つの軸で、ワーカー（人）のエンゲージメントやサステナビリティ（環境）への貢献に加え、コミュニケーションを促し、パフォーマンスを最大化する空間・機能・サービスを研究・開発します。



NAKANIWA（2023年10月開設）

※ワークプレイスのR&D拠点「NAKANIWA」の詳細は[こちら](#)

◆虎ノ門・内幸町エリアでのワークプレイスの展開

当社グループでは虎ノ門・内幸町エリアにおいて、「NAKANIWA」やシェアオフィス「SENQ」、中規模オフィス「REVZO」など新しいコンセプトのワークプレイスを企画・開発・運営しています。

さらに再開発事業（「虎ノ門一丁目東地区」「内幸町一丁目街区南地区」）、国際的なビジネス交流拠点のトラリアル施設「官民共創 HUB」など、ハード・ソフト両面からさまざまな取り組みを推進しています。これらと有機的な連携・活用を図るため、本エリアでの建築を決定しました。

◆持続可能な開発目標（SDGs）について

2015年の国連サミットで採択された、2030年に向けての国際目標「SDGs：持続可能な開発目標」では、17の目標と169のターゲットが定められています。

本計画では、以下の目標について取り組みます。

目標 3：すべての人に健康と福祉を	目標 11：住み続けられるまちづくりを
目標 7：エネルギーをみんなにそしてクリーンに	目標 12：つくる責任つかう責任
目標 8：働きがいも経済成長も	目標 13：気候変動に具体的な対策を
目標 9：産業と技術革新の基盤をつくろう	目標 15：陸の豊かさを守ろう



◆REVZO ブランドの概要 <https://www.revzo.jp>

「人と企業のはたらき方を変革＜REVOLUTION＞し、成長を加速する新拠点＜ZONE＞」を表した中央日本土地建物グループが展開するオフィスビルのブランド名称です。“「はたらく」を解き放つ”をコンセプトとしています。

これまでの概念やルールから解き放たれ、オフィスワーカーひとりひとりが個性や能力を発揮して主役となり、企業の成長が加速していく、そんな先進的なオフィス空間を提供したいという想いを込めています。

REVZO

◆計画概要

1. 敷地概要

所	在	東京都港区西新橋一丁目 16－5		
敷	地	面	積	338.44 m ² （約 102.37 坪）
用	途	地	域	商業地域

2. 建物概要

構	造	鉄骨造・木造			
規	模	地上 10 階建			
用	途	事務所			
延	床	面	積	2,623.35 m ² (約 793.56 坪)	
基	準	階	面	積	223.19 m ² (約 67.51 坪)
駐	車	場	2 台 (荷捌き 1 台、バリアフリー1 台)		

3. スケジュール

着	工	2024 年 7 月 (予定)
竣	工	2026 年 3 月 (予定)

中央日本土地建物グループ株式会社 経営企画部広報室 (平山・向田)

Tel.03-3501-6906 Fax.03-3506-8940