

2026 年 3 月 2 日

中央日本土地建物グループ株式会社

保有林の木材を活用した木造・木質化オフィスビル 「REVZO 新橋」 竣工

中規模オフィス「REVZO」シリーズ第 5 弾

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建設を進めてきた木造・木質化オフィスビル「REVZO 新橋」が、2 月 28 日に竣工しましたので、お知らせします。

「REVZO 新橋」は、当社グループ初の木造・木質化オフィスビルで、中規模オフィス「REVZO」シリーズの第 5 弾です。シリーズで好評だった開閉可能な窓や緑豊かなバルコニーなどの特徴に加え、構造材、仕上げ材に木材を活用しています。これにより、風・光・緑・木が持つ本質的な価値を感じながら快適に働くことができるワークプレイスを実現しました。「REVZO 新橋」はブランドコンセプトである“「はたらく」を解き放つ”を深化させたオフィスビルです。

木造・木質化オフィスには、ワーカーのストレス低減や生産性向上等の効果が認められる一方で、国産木材の適切な利用によって、森林資源の保全・循環など脱炭素社会への貢献といった効果も期待されています。「REVZO 新橋」では、クリーンウッド法に基づく国産の合法木材と神奈川県平塚市と山梨県南都留郡山中湖村にある当社グループ保有林で伐採した認証木材を、計 118 m³使用しています。また、保有林の管理伐採材や製材時に生じる残材も内装・什器に活用しています。

「REVZO 新橋」は、当社グループの中期経営計画（2024 年 4 月～2027 年 3 月）基本方針のうち「新たな価値創造への挑戦」「サステナビリティ経営の進化」に向けて進めてきたプロジェクトです。今後とも、はたらく「人」や「環境」を重視した新たなワークプレイスの価値創出とともに、オフィス開発による脱炭素社会への貢献に挑戦していきます。



外観

1. 虎ノ門・内幸町エリアに誕生、「REVZO」シリーズの第5弾

「REVZO 新橋」は、都営地下鉄三田線「内幸町」駅 徒歩 2 分、JR および東京メトロ「新橋」駅 徒歩 5 分、東京メトロ銀座線「虎ノ門」駅および日比谷線「虎ノ門ヒルズ」駅 徒歩 7 分に位置する、地上 10 階建て、鉄骨造と木造の混構造によるオフィスビルです。中央日本土地建物が展開する中規模オフィス「REVZO」シリーズの第 5 弾で、構造材、仕上げ材に木材を活用した当社グループ初の木造・木質化プロジェクトです。

2. 「REVZO」シリーズを深化させた木造・木質化オフィスビル

(1) 風・光・緑・木を感じるワークスペース

貸室の一部の柱は、株式会社竹中工務店が大臣認定を取得した耐火・木造技術「燃エンウッド」(*1)を採用。耐火性能を確保する燃え代層の木材部分を「あらわし」とし、一部柱の荷重支持部には当社グループ保有林から伐採した木材（カラマツ）を使用しています。また、床吹き出し空調と梁を床側から立ち上げて設置する逆梁工法によりフラットな木質天井を実現しました。柱や天井の木質化、緑豊かなバルコニー、開閉可能な窓により、オフィスにいながら木や自然を身近に感じられる空間としています。



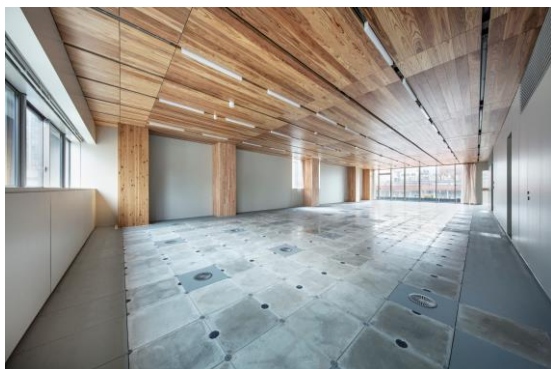
柱の断面

(2) 天井の CLT スリットによるフレキシブルな貸室

貸室の天井には、株式会社竹中工務店と日鉄建材株式会社が共同開発した CLT (*2) とデッキ合成スラブを組み合わせた技術「KiPLUS DECK」(*1)を国内で初導入（竣工時点）しました。デッキ形状に合わせた CLT スリットは設備の配線スペースとして使用できるほか、天井を傷つけずに間仕切り壁を設置することが可能で、入居企業による内装工事やレイアウト変更における多様なニーズに対応します。

(3) 入居企業の”はたらく”を支援するセットアップオフィス

一部の貸室は、木の素材感を活かしたセットアップオフィスとしており、入居企業の工事負担を軽減します。デスク、8 名用会議室、WEB ブース、打合せスペース、什器を備えており、契約後すぐに業務を開始することが可能です。



貸室



セットアップオフィス

（４）多様な働き方を促す、印象的な共用部

「REVZO」シリーズの特徴の一つである共用ラウンジは１階に設置し、印象的な『DLT ヴォールト天井』を採用しています。木材同士をダボで接合することで接着剤を使わず、将来的な再利用も可能とする DLT(*3) をヴォールト状に構成し、持続可能性とデザイン性を両立した空間としました。ラウンジ内を仕切るルーバーには、当社グループ保有林で伐採したスギ・ヒノキを使用しています。

屋上テラスには、休憩だけでなくワークスペースとしても利用できるよう雨や日差しを遮る庇、電源を備えた木造のワークスポットを配置し、ワーカーの自由な働き方をサポートします。この木造部分にも保有林の木材を活用しています。

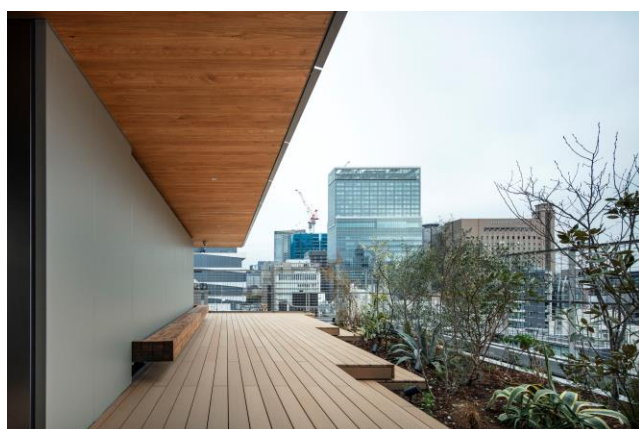
エントランスには、アーティスト・野老朝雄氏とのコラボレーションアートや、建築家・川島範久氏がデザインした木製ベンチを設置予定で、これらも保有林由来の木材を活用して制作したものです。また、「REVZO」シリーズの特徴である壁一面に広がるデジタルサイネージを設置し、本事業に関連する自然風景や構造材のストーリーを映し出すことで、ワーカーや来館者の創造性と好奇心を刺激します。



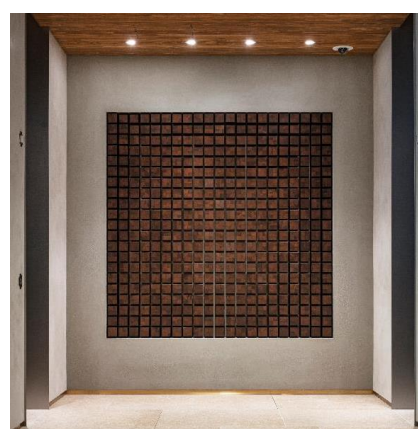
エントランス



共用ラウンジ



屋上テラス



野老氏とのコラボレーションアート

3.木材活用による CO2 固定化と各種支援事業

「REVZO 新橋」では「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、118 m³の木材を使用しました。本事業の木造・木質化によって貯蔵されるCO2 は約 79t-CO2 と想定しています（*4）。

また、本事業は「中・大規模建築物の木造木質化支援事業」及び「木の街並み創出事業」の対象事業に採択されています。「中・大規模建築物の木造木質化支援事業」は木造木質化建築物の建築促進と全国各地の木材利用促進、さらに森林整備の好循環へつなげていくことを目的とし、「木の街並み創出事業」は都民の目に触れ、接することができる建築物の外壁や外構に広く木材の利用を進めることで、多摩産材等の普及と需要拡大を図るものです。

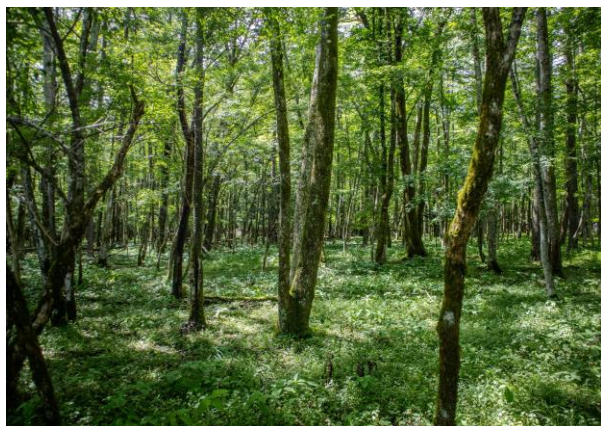
環境認証としては、建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)4 スター、CASBEE ウェルネスオフィス評価認証 S ランクを取得しました。

4.グループ保有林の木材を活用、ウェルビーイングに寄与するオフィス開発

中央日本土地建物グループでは、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 の森林を所有しており、利用期を迎えた保有林の木材を「REVZO 新橋」の構造材や仕上材、家具へ活用しています。

木造・木質化オフィスビルは、脱炭素社会の実現に寄与する環境面でのメリットに加え、木材独特の温かみのある質感・触感・香りといった特性が、利用者のストレス軽減や免疫機能の向上、生産性の向上といった心理的・身体的効果をもたらすことが、林野庁が示す各種研究などによって明らかになっています(*5)。

「REVZO 新橋」は、風・光・緑・木といった自然要素を多く取り入れた、働く人のウェルビーイングの実現にも寄与するオフィスビルです。



中央日本土地建物グループ保有林

*1:「燃エンウッド」「KiPLUS」は株式会社竹中工務店の登録商標

*2: 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「CLT (Cross Laminated Timber)」と薄い鋼板を凹凸状に折り曲げたデッキプレートの上にコンクリートを打設し一体的に荷重を支える床システム「デッキ合成スラブ」を組み合わせた工法

*3:「DLT (Dowel Laminated Timber)」: 部材に穴を空けダボを差し込むことによりつなぎ合わせる木質素材

*4: 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

*5: 林野庁「内装木質化による効果の検証」<https://www.rinya.maff.go.jp/j/riyou/kidukai/attach/pdf/wckyougikai-99.pdf>

◆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

REVZO

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。

◆計画概要

1. 敷地概要

所 在	東京都港区西新橋一丁目 16 番 5 号
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	2,627.52 m ² (約 794.82 坪)
基 準 階 面 積	223.63 m ² (約 67.64 坪)
駐 車 場	2 台 (荷捌き 1 台、バリアフリー 1 台)

3. 事業主

事 業 主	中央日本土地建物株式会社
設 計 ・ 監 理	株式会社竹中工務店
施 工	株式会社竹中工務店
デ ザ イ ン 監 修	川島範久建築設計事務所

4. スケジュール

着	工	2024 年 7 月
竣	工	2026 年 2 月

中央日本土地建物グループ株式会社 経営企画部広報室 （鈴木・向田）

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