

令和4年1月13日

## 「(仮称)第2名古屋三交ビル」新築工事着工および

### 東海エリア初 CASBEE-スマートウェルネスオフィス認証最高位Sランク取得のお知らせ

三重交通グループホールディングス株式会社（取締役会長 岡本直之、取締役社長 原 恭、本社：津市中央）及び三交不動産株式会社（取締役社長 中村充孝、本社：津市丸之内）は、「(仮称)第2名古屋三交ビル」において、令和4年1月より新築工事に着手することとなりました。また、当ビルは、東海エリア初※のCASBEE-スマートウェルネスオフィス認証の最高位となるSランクを取得しましたので併せてお知らせします。 ※令和4年1月13日時点におけるCASBEE ウェルネスオフィス評価認証物件一覧に掲載されている情報によります。

この他、当社では社会ニーズへの対応として、SDGsや脱炭素社会の実現にむけ、環境にやさしい街づくりに取り組み、本件につきましては、ZEB Oriented(一次エネルギー消費量40%以上削減)認証の取得を目指して参ります。

#### ◆「CASBEE-スマートウェルネスオフィス」とは

一般財団法人建築環境・省エネルギー機構が、2019年より開始した建築物の総合環境性能で評価を行う「CASBEE(自治体版CASBEE名古屋)」に加え、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、取組みを評価する「CASBEE ウェルネスオフィス評価認証」に基づく制度です。(本件の取組みについては3頁をご覧ください)



「CASBEE-スマートウェルネスオフィス」  
認証ロゴ

本件は、「名古屋」駅徒歩約7分、令和2年(2020)開業の「名古屋三交ビル」から名古屋駅より約50メートルに位置します。名古屋市総合設計制度を活用し、内外一体で公開空地の整備を行い、周辺地域とのコミュニティの創出や防災性と機能性の向上を図ります。地下鉄国際センター駅と地下歩行通路を接続しました「名古屋三交ビル」と共に、名駅エリアにおける更なる地域への貢献、活性化の一端を担って参ります。

## 1. 主な特徴

### (1)名古屋市総合設計制度による屋外空地及び屋内空地である広場状内部空間の採用

オフィスワーカーを含めた地域コミュニケーションの創出を図るため、歩行動線に配慮して適切に家具を配置。空間内にはFreeWi-Fiを整備し、快適な空間を提供します。また、多様な方々のご利用に際し、性別を問わない誰でもトイレを設置します。尚、屋外空地及び広場状内部空間については、名古屋市による大規模地震発生時の帰宅困難者受入施設として位置づけられる予定。地域の防災機能の向上に寄与します。



### (2)フレキシブルかつ With/After コロナ時代にあった快適なオフィス空間の提供

ワンフロアあたりの貸床面積は約 300 坪、今後の多様な働き方や機能の最適化を図れる様、最大 5 分割 (約 27 坪~約 76 坪) 可能な空間としました。換気能力 30 m<sup>3</sup>/h の実現、水廻りが設置できるフロアを設ける等、時代にあった設備環境でオフィス空間を提供いたします。また、接触感染対策として、非接触エレベーター、トイレの自動石鹸水・水栓を採用します。

### (3)名古屋駅前でありながら駐車場 111 台確保

平置 19 台、タワーパーキング 2 基 92 台 計 111 台の駐車場を確保。時代性、環境に配慮し、EV 自動車の急速充電区画も対応予定。またタワーパーキングは大型普通車も入庫可能な仕様となります※。 ※一部対応可能、車種により異なります。

### (4)環境配慮への取組み

太陽光発電による街路灯、雨水利用(1 階誰でもトイレ洗浄水・散水栓)、グリーンインフラ整備として街路樹間に地盤材「パワーミックス」※の採用、再利用化された建材の使用検討など、環境配慮に向け取り組んで参ります。

※市内採用事例において地表面レベルで最大-2.5℃程度の冷却効果を自主観測、雨水貯留・浸透効果により集中豪雨時の水害対策

今回ご案内の取り組みは、以下の SDG s 目標に貢献できるものと考えております

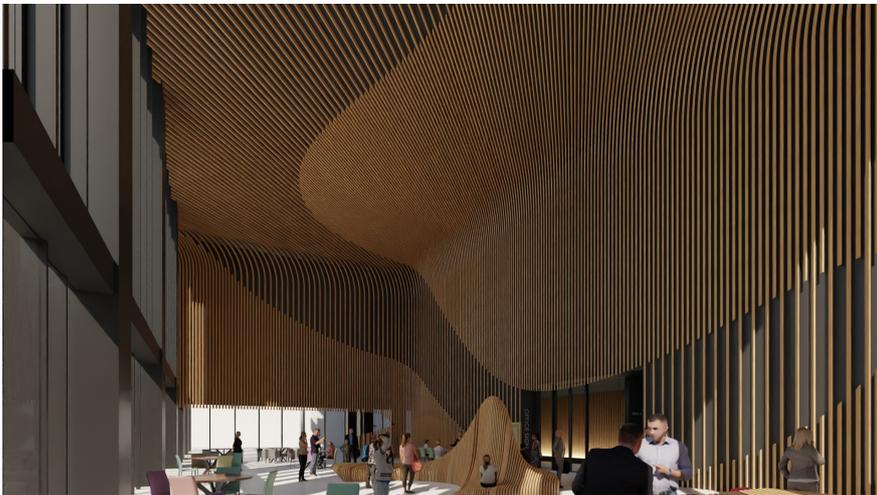


(次頁へつづく)

## 2. CASBEE-スマートウェルネスオフィス評価点

- ① オフィスエントランス・公開空地・商業フロアが一体となり、地域コミュニケーションを創出する開放的な空間を形成。
- ② 地域のランドマークとなる西側外壁面には縦リブを採用し、執務室における眺望確保と西日遮蔽を両立し、良好な執務環境の整備に寄与。
- ③ 各フロアにリフレッシュスペースの設置、定期的な満足度調査・維持保全計画の策定、ビル内情報を周知する掲示板の設置や共用部 Wi-Fi の整備等ビル運用面における配慮。

1. 健康性・快適性	2. 利便性
<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内に十分な空地・植栽を計画</li> <li>・空間のプランニングの自由度が極めて高いスパン計画</li> <li>・各フロアにリフレッシュスペースを設置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・オフィス出入口に向かう歩行動線に配慮した家具配置</li> <li>・打合せ内容に応じて空間の選択が可能な打合せスペースを計画</li> </ul>
3. 安心・安全	4. 運営管理
<ul style="list-style-type: none"> <li>・有害物質や化学汚染物質を含まない建材の使用を計画</li> <li>・入退館システム・監視カメラ等の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・定期的な満足度調査の実施、運用面・設備面・管理面等組織的に改善する体制</li> <li>・維持保全計画や中期保全計画の策定</li> </ul>
5. プログラム	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ビル内イベントや館内情報を周知する掲示板の設置</li> <li>・共用部 Wi-Fi の整備</li> </ul>	



**1階 広場状内部空間イメージ 南側より**  
 ・木ルーバーに包まれた高さ10m超の空間



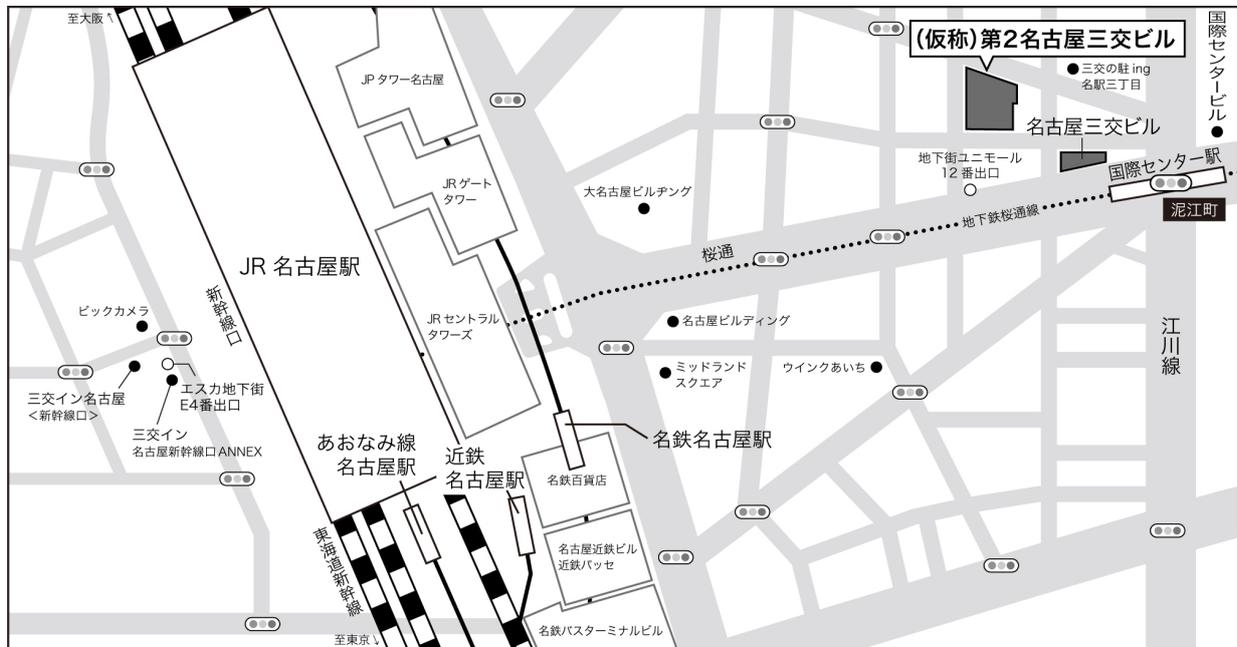
**屋外空地および外装（西側外壁面縦リブ）イメージ**  
 ・敷地から4m～最大8.7mのセットバックによる安全、快適な屋外空間  
 ・植栽、什器を設置し、広場状内部空間と一体で街と連なる地域のポケットパークを形成

(次頁へつづく)

### 3. 計画概要等

項目	内容(予定)
所在地	名古屋市中村区名駅三丁目 1905 番他 「名古屋」駅徒歩約 7 分
敷地面積	2,744.85 m <sup>2</sup> (830.31 坪)
延床面積	約 21,000 m <sup>2</sup> (約 6,350 坪)
構造規模	鉄骨造 地下 1 階地上 14 階建
主要用途	地下 1 階 駐車場 (111 台) 1 階 商業フロア 2～14 階 オフィス賃貸フロア(基準階面積約 300 坪)
開業予定	令和 6 年(2024 年)春
総事業費	約 95 億円
設計監理・施工	株式会社竹中工務店

### 4. 位置図



以上