

令和6年5月8日

### 「第2名古屋三交ビル」 令和6年6月12日開業のお知らせ

三交不動産株式会社（代表取締役社長 中村充孝、本社：津市丸之内）は、名古屋市中村区名駅三丁目において開発を進めておりましたオフィスの名称を「第2名古屋三交ビル」とし、令和6年6月12日に開業いたしますのでお知らせします。

本物件は、「名古屋」駅徒歩7分、リニア開業に向けて開発が進む名駅エリアに位置し、「名古屋三交ビル」（令和2年4月開業）、「名駅三交ビル」（令和6年4月開業）に続く、当該エリアで3つ目となる当社最大規模の複合テナントビルです。

詳細は下記のとおりです。

記

#### 1. 概要

- 『環境配慮、働く方の健康』をコンセプトに、省エネの認証である「ZEB Oriented」(※1)やウェルネスに配慮した「CASBEE スマートウェルネスオフィスSランク」(※2)を取得しています。
- 総合設計制度(※3)を採用し、公開空地の整備・運営について、名古屋市による「Nagoya まちなかオープンスペース制度」(以下、「本制度」という。)の承認を受けた第1号物件です。周辺地域の方々へ「憩いや賑わいが生み出される空間」の提供を行うことで、新たな街の景観を創出し、更なる地域の活性化に貢献します。

※については、本リリース資料6ページ【参考1】に記載しております。(以降も同様)



※写真についてはデータでご提供いたします

所在地	名古屋市中村区名駅三丁目 19 番 14 号 「名古屋」駅徒歩 7 分
敷地面積	2,744.85 m <sup>2</sup> (830.31 坪)
延床面積	約 21,001.73 m <sup>2</sup> (6,353.02 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 オフィスフロア (基準階面積約 306 坪)
竣工	令和 6 年 2 月
総事業費	約 95 億円
設計監理・施工	株式会社竹中工務店

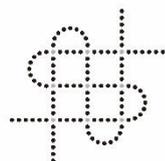
## 2. 位置図



## 3. フLOORのご案内

### (1) 1階

#### ①本制度に基づいた屋内外のオープンスペース活用



Nago machi Space

**名古屋市による「Nagoya まちなかオープンスペース制度」**  
 「憩いや賑わいが生み出される居心地の良いオープンスペース」の整備・運営ができるよう、都心部を対象として公開空地等のつくり方とつかい方の基準を一体的に見直し創設された制度。オープンスペースの通称は「Nago まちスペース」。



本物件は、計画時より総合設計制度による公開空地を設けておりましたが、同地の整備・運営について、名古屋市が令和5年4月に施行した本制度に賛同し、承認された第1号物件となります。

屋外のオープンスペースでは、建物の外周部に街路樹やベンチを配置し、快適で安全な歩行空間を提供するとともに、キッチンカーが乗り入れできるスペースやシェアサイクルポートのスペースを確保しました。また、屋内のオープンスペースにはベンチやテーブル、カウンター席、誰でもトイレを配し、更にはフリーWi-Fiの整備や心地よい音楽が流れる空間の提供により、街に憩いや賑わいを創出し、名駅エリアの更なる活性化に貢献します。

なお、この屋内外のオープンスペースは、大規模な地震が発生した場合における滞在者等の安全の確保を図るため、都市再生特別措置法に基づいて定める「名古屋駅周辺地区都市再生安全確保計画」上の一時的退避場所・退避施設として本年7月に指定予定で、地域の防災機能の向上にも寄与します。

## ②共用部 屋内オープンスペース「MUQUA（ムクア）」

オフィスエントランスも兼ね備える1階の屋内オープンスペース「MUQUA(ムクア)」には高さ約10m、広さ約300㎡の大空間に三重県産杉材を使用した柔らかな曲線を描く装飾を施し、行き交う方々に木の香りと温もりでお迎えするとともに、この木材使用によりCO<sub>2</sub>約29tを固定化(長期間にわたって炭素の形でビルに貯蔵すること)することで環境負荷の低減を図っています。



### ムクア

MUQUA・・・向く、木(moku→muqu)、無垢

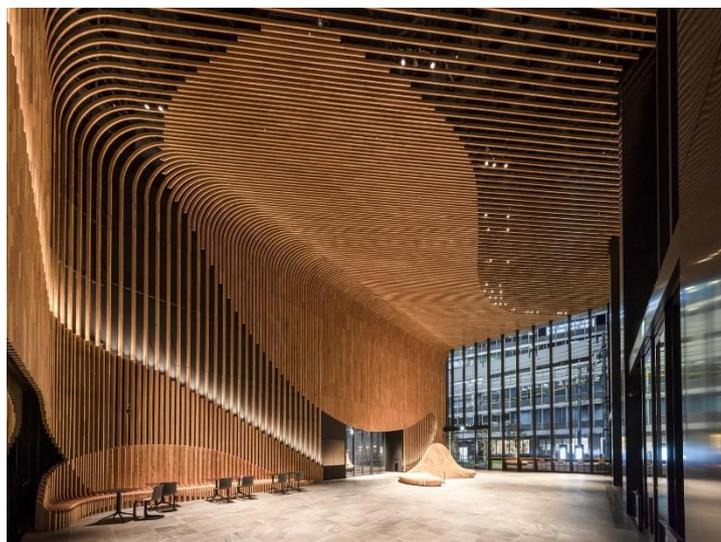
+

A・・・始まり、エリア(area)

木材に包まれた空間は、穢れていなく純真な気持ちにさせてくれます。

街の人々が安心して、包み込んでくれる場所に。

ここから始まり、新たなコミュニティエリアとなるよう名づけました。



## ③商業フロア レストラン「recipe（レシピ）」

# recipe



MUQUAに隣接する商業フロアには、イタリアンをベースとしながらもジャンルにとらわれない料理を提供する「recipe(レシピ)」の入店が決定しました。広い店内では、飲食のほか、ウェディングや大人数での会食が可能なスペースもあり、日常から特別なシーンまで幅広くご利用いただける設えとなっています。なお、店舗のオープンが8月下旬頃を予定しています。

## (2) 2~14階 オフィス 共用スペース

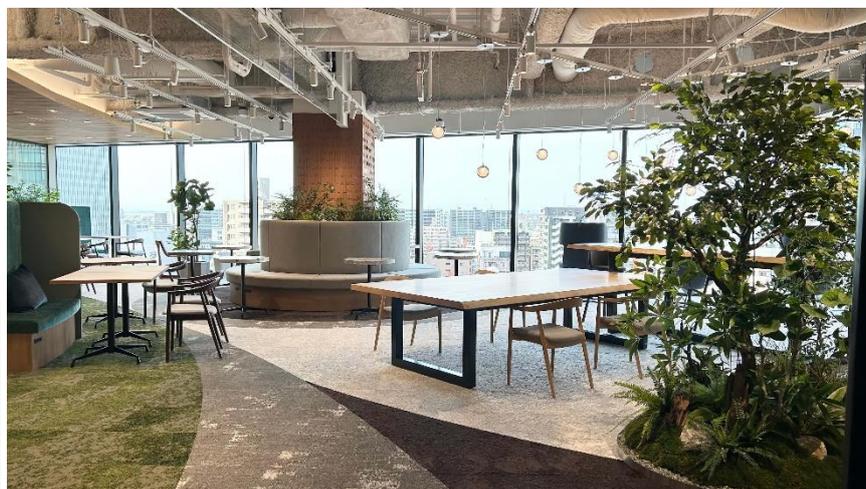
入居者が利用できる充実した共用スペースを整備し、ワーカーのABW(※4)をサポートします。

### ① 10階入居者専用ワークラウンジ「KOQU(コキュウ)」



#### コキュウ

コキュウ(呼吸)は心身の健康の源となり、何より大切なもの。ウェルネスな空間で心地よく過ごしていただけるよう名づけました。



「自然とともに働くことで健康に」をコンセプトとしたビル入居者専用のワークラウンジ。自然とリラックスした状態で仕事をし、人との出会いや対話が生まれる空間です。緑を近くに感じる中で働き方の多様化(ソロワーク、ミーティング、リモート打合せ等)に対応可能なスペースや自然をテーマとした10名~最大36名用の貸会議室(有料)を用意しました。

また、この空間は、ビル全体のコンセプトである『環境配慮』という観点から、リサイクル、アップサイクルされた内装材や什器等を積極的に採用しています。



個室ブース



貸会議室「土刻(つちのとき)」36名

## ②各階リフレッシュスペース

3種類の「整える(頭・心・体)」をコンセプトとし、各階にいずれか1種類のリフレッシュスペースを配置しています。貸室からフラットにアクセスが可能で、短時間のリフレッシュにご利用いただける空間です。

なお、3種類のリフレッシュスペースの利用において、階段の利用促進を図るための表示を施し、入居いただいたテナントの皆さまの職場におけるウェルネス向上に貢献します。



階段ドア表示



階段踊り場表示

## 4. ビル全体に再生可能エネルギー利用など

本物件は、共用部・専有部の全ての電力を「トラッキング付非化石証書」(※5)の利用により実質的再生可能エネルギー由来の電力とし、ご入居いただく企業様に実質 CO2 排出量ゼロの電力をご利用いただくこととなります。

この他、環境配慮を目的として以下のものをビル内に採用しています。

- ・積極的な木材の活用

1階 MUQUA 内のベンチは、当社と三重県大台町が第三セクター方式で運営するプレカット工場エム・エス・ピー (MSP) より木材を調達し制作。さらに制作過程で出た端材はオフィス出入口の扉表示の一部に再利用

- ・ビル入居者様専用急速充電スポット 2 区画設置

- ・低炭素建材の採用

- ・太陽光パネル設置による街路樹照明へのエネルギー利用 (一部利用)

- ・1階トイレへの雨水利用(一部利用)

当社では、今後もSDGsや脱炭素社会の実現に向け、環境にやさしい街づくりに取り組み、地域社会へ貢献して参ります。



急速充電機

以上

## 【参考1】各用語について

### ※1 ZEB Oriented

優れた省エネ技術を取り入れた延べ面積 10,000 m<sup>2</sup>以上の建築物を対象とした認証制度。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、適合基準として、「再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から 40% 以上の一次エネルギー消費量を削減した建築物」と定義されています。

### ※2 CASBEE-スマートウェルネスオフィス

一般財団法人住宅・建築 SDG s 増進センターが、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。

### ※3 総合設計制度

500 m<sup>2</sup>以上の敷地で敷地内に一定割合以上の空地を有する建築物について、計画を総合的に判断して、敷地内に歩行者が日常自由に通行又は利用できる空地（公開空地）を設けるなどにより、市街地の環境の整備改善に資すると認められる場合に、特定行政庁の許可により、容積率制限や斜線制限、絶対高さ制限を緩和するもの。

### ※4 ABW

Activity Based Working の略で仕事の内容に合わせて、「時間」と「場所」を自由に選択できる働き方。

### ※5 トラッキング付非化石証書

FIT（再生可能エネルギーの固定買取制度）による再生可能エネルギー電気について、非化石電源からつくられた電気であるという「非化石価値」を電気から切り離して証書化したもので、電力使用量に見合う証書を購入することにより、実質的な再生可能エネルギー電気への切り替えが実現するものです。FIT 非化石証書に、由来となった発電所を明らかにする属性情報を付与したものが、「トラッキング付 FIT 非化石証書」です。

【参考2】名古屋三交ビルについて



所在地	名古屋市中村区名駅三丁目 21 番 7 号 「名古屋」駅徒歩 8 分
敷地面積	1,227.48 m <sup>2</sup> (371.31 坪)
延床面積	約 10,470 m <sup>2</sup> (3,167 坪)
構造規模	鉄骨造 地下 1 階 地上 14 階建
主なテナント	8～16 階 三交イン Grande(グランデ)名古屋
	3～7 階 オフィス (6～7 階 三重交通グループ) (3～5 階 一般テナント様)
	2 階 ツドイコ名駅東カンファレンスセンター
	1 階 すき焼き牛しゃぶ 朝日屋 焼きとり 鳥さわ カフェ バタリー
開業	令和 2 年 4 月

【参考3】名駅三交ビルについて



所在地	名古屋市中村区椿町 15 番 10 号 「名古屋」駅徒歩 2 分
敷地面積	417.77 m <sup>2</sup> (126.37 坪)
延床面積	3,274 m <sup>2</sup> (990.38 坪)
構造規模	鉄骨造 12 階建
主なテナント	2～12 階 ・名古屋駅前ファースト歯科・矯正歯科 ・(仮称)名古屋めもとクリニック ・名古屋駅前こころのクリニック ・Bond Story -nova- ・HIRO GINZA BARBERSHOP
	1 階 炭焼うな富士 名古屋駅太閤口店
開業	令和 6 年 4 月