

NAGOYA SHIMIZU-FUKOKU BUILDING

名古屋シミズ富国生命ビル

2024年3月、
名古屋・丸の内から
新時代のワークスタイルを発信

デジタル技術の進展によって多様な生活スタイルや働き方が進む中、
はからずもその変化を加速化させたのは、
予想だにしないパンデミックでした。
折しもSDGsやESGが個人や企業の国際社会共通の指標とされるとき。

次世代スタンダードの、その先へ…。

この変革の時代に私たちが目指したのは、
重い課題に真正面から取り組み、
高い基準をクリアした「超環境配慮型オフィス」。
どこよりも創造的で効率的な空間が、
新たなワークスタイルへとリードします。

※SDGs: Sustainable Development Goals＝「持続可能な開発目標」。
※ESG: Environment (環境) Social (社会) Governance (ガバナンス)、
企業が長期的成長を目指す上で重視すべき観点。



CONCEPT

新時代の課題に正対し、多様なワークスタイルを実現

持続可能な社会に貢献し、ニューノーマル時代にふさわしい快適性・機能性ととも災害時にも強いオフィス環境を創造します

01

NEW NORMAL

ニューノーマル

多様な働き方に応えるフレキシブルな専有空間
多様な働き方を広げるマルチな共用空間

02

BCP

事業継続計画

未曾有の大災害に備えた「免震構造」の採用
災害時の事業継続性を確保する施設性能

03

SUSTAINABLE

サステナブル

親自然的設えを施した「超環境配慮型オフィス」
環境認証「ZEB Ready」の取得
国交省の「サステナブル建築物等先導事業」に採択

image

HISTORY

次世代を見据えた、フコク × シミズの共同フラッグシッププロジェクト

01

日本銀行をはじめ、名古屋圏の金融・ビジネスの中枢を担う「丸の内」駅周辺。



丸の内歩道橋より名古屋駅を望む

02

半世紀に渡り、当地で事業を行ってきたフコク生命とシミズグループ。



1949年「清水建設名古屋支店」

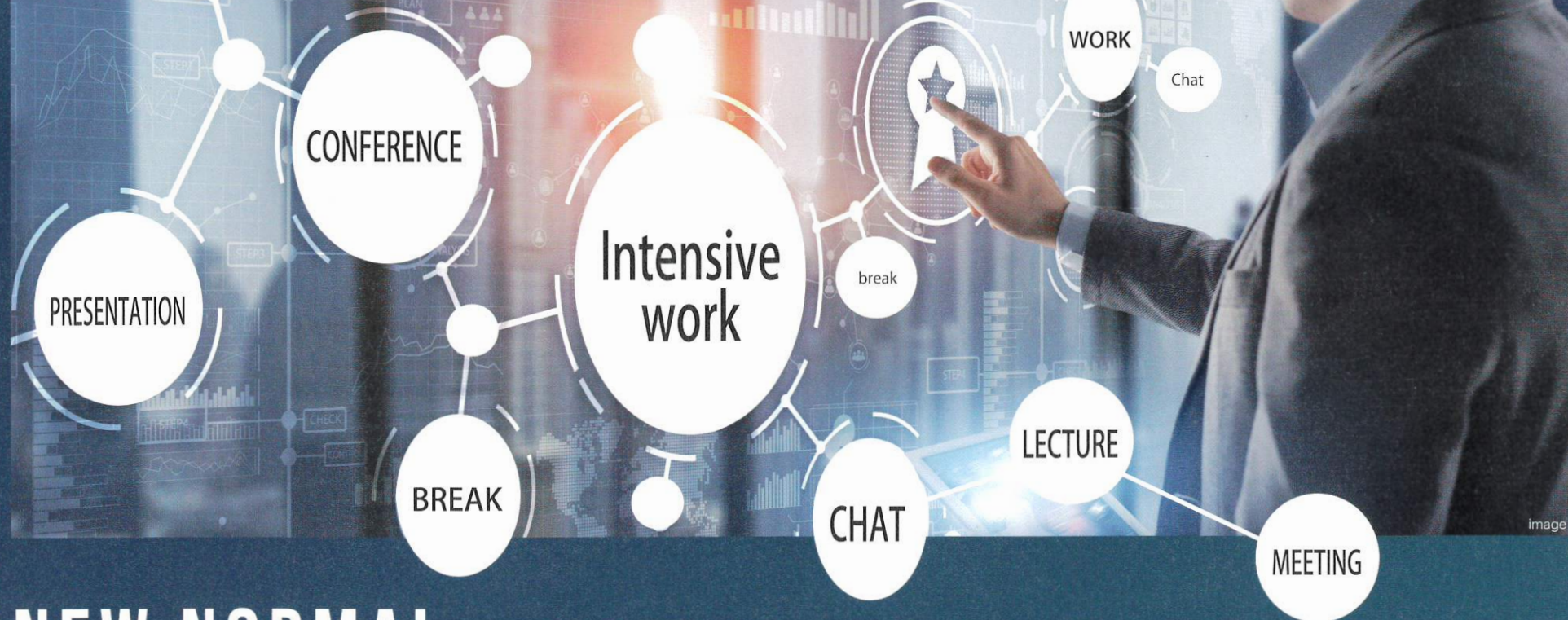


1967年「名古屋フコク生命ビル」

03

丸の内エリアでは約10年ぶりとなる大規模オフィス^{*}供給。日々多様化する働き方や時代のニーズに対応する先進的テナントオフィスビルの建設により丸の内のフラッグシップビルを目指します。

^{*}延床面積10,000坪、基準階面積350坪以上の建物



NEW NORMAL

次世代ワークスタイルを リードする オフィスコンセプト

ニューノーマル時代の到来により
ワークスタイルも大きな変革期に突入。
創造性や生産性を高めるオフィスが時代を切り開きます。

01 ニューノーマル時代の ワークスタイルへの回答

モバイルツールの高機能化や通信インフラの整備によって、先進企業で採用されていたABW。このワークスタイルは、パンデミックを機にインターネット会議やテレワークの急拡大を通して一気に現実化してきました。社会通念の大きな変化は企業とワーカーの働き方を一段と多様化させ、ニューノーマルの流れはもはや不可逆的なものとなっています。そのために、あらゆる変化に対応できる「しなやかな強さを持つ多様なオフィス空間」を目指しました。

※ABW: Activity Based Working
モバイルツールを駆使して働く場所を自由に選べるワークスタイル。

02 次世代に求められる ワーカーインフラを集積する

オフィスに限らず近郊のカフェや、共用会議室、公園など、仕事内容に適した場所を自ら選択し、モバイルツールを駆使して生産性や創造性を高める。このABWと言われるワークスタイルを次世代の一つの指針として、建物の中にそれらの場所が有する環境要素を集約。エントランスホールから屋上まで、共用部各所を自然に呼応する立対的なサードプレイスに設定し、快適でフレキシブルな専有部プランとともに、多様な働き方に最適な空間を創造しました。

しなやかな強さを持つ多様なオフィス空間

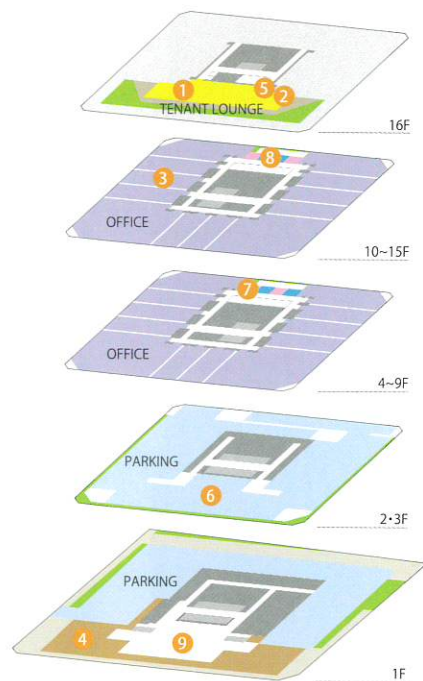
フレキシブルな働き方を実現する専有空間

多様な働き方を広げる“親自然的”共用空間

WORK STYLE

ワーカーマインドを刺激する
多様なワークスタイルを実現

オフィスでも、共用空間でも、時には街中でも。
より自由で快適なスタイルを選択できる
新時代のワークライフ。



floor guide

※フロアガイド及び施設の配置はイメージであり、実際とは多少異なります。



※写真は全てimageです。

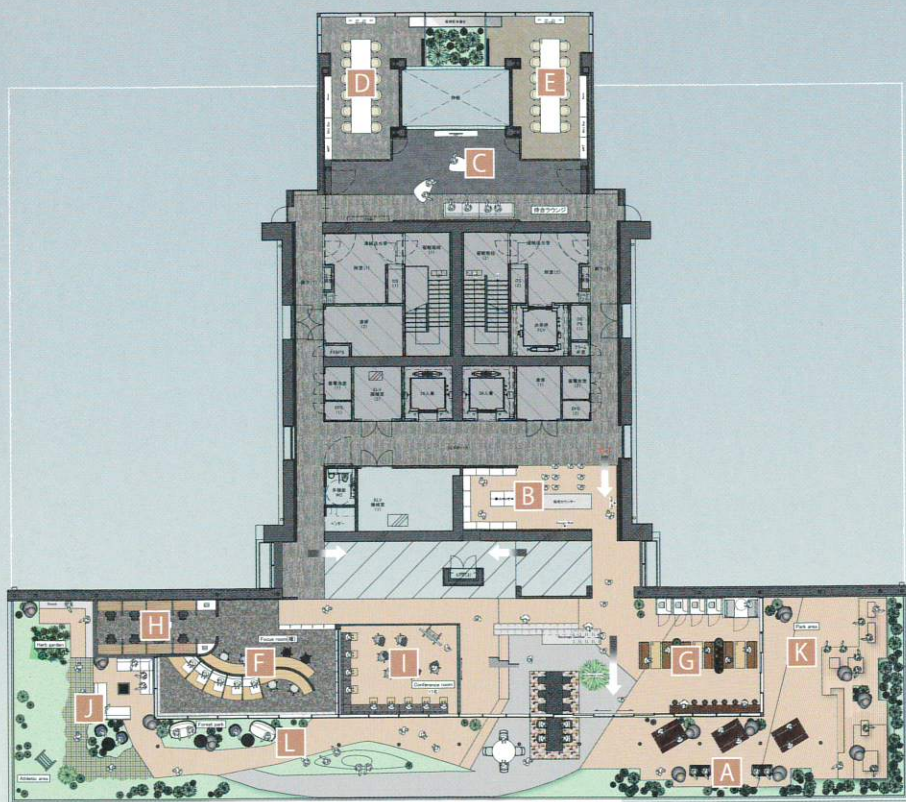
16F TENANT LOUNGE

最上階の16階には、三井デザインテック監修のテナント専用ラウンジと会議室を設置



Park Area

A



16階平面図

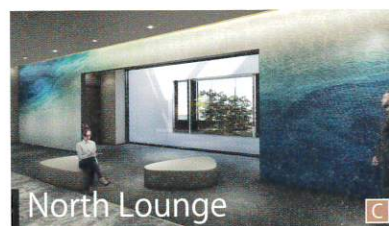
シェアオフィス「WORK STYLING」を手掛ける三井デザインテックの知見を取り入れ、多様な目的性を持ったワークスペースを設置。会議室と一部のラウンジ席は予約制とし、ワーカーの生産性を高め、柔軟な働き方をサポートします。



Entrance & Convenience Store

B

エントランス&無人コンビニ(コンビニエンスストア)
ラウンジエントランスには、利便性の高い無人コンビニが入居予定。大型サイネージも設置し、共用部の利用状況が確認できます。



North Lounge

C

ノースラウンジ

大胆なデザインのアートウォールと中庭の竹林が印象的なラウンジスペース。

ミーティングルーム(12人部屋) ブラック/ホワイト
2つのミーティングルームはブラックとホワイトそれぞれのカラーを基調に高級感を演出。昇降式モニターも設置する他、窓からは名古屋城も見渡せます。



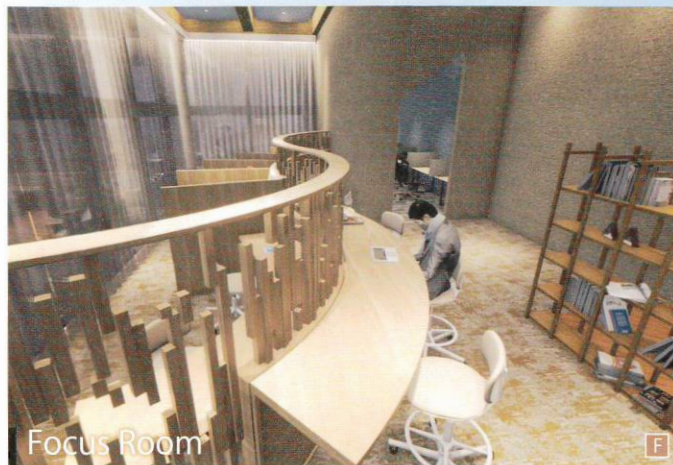
Meeting Room BLACK

D



Meeting Room WHITE

E



Focus Room

フォーカスルーム

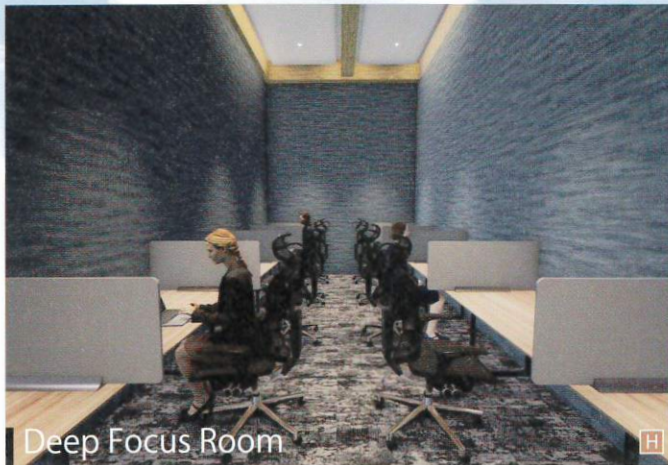
柔らかな外光に包まれた開放型の予約制スペース。



South Lounge

サウスラウンジ

陽光を愉しみながら寛げる空間には、ファミレス席の他、リモート会議用ブースを5基設けています。



Deep Focus Room

ディープフォーカスルーム

各席に専用モニターを設置し、より集中して仕事に取組める予約制スペース。



Conference Room

カンファレンスルーム

最大20名まで利用でき、様々な会議で使用可能な大規模空間。



Garden

ガーデン

開放感を味わいながら、リフレッシュが図れる屋外スペース。



Park Area

パークエリア

仕事を離れてほっと息、快適な寛ぎ時間を過ごせます。



Forest Area & Garden

フォレストエリア & ガーデン

緑の潤いに包まれながらソファに腰掛けてやすらげます。

※掲載の完成予想CGは計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。

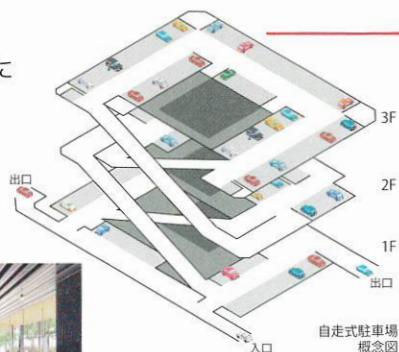
COMMON SPACE

多様な働き方を広げる“親自然的”共用空間を各所に配置し、ワークスタイルを変革

01 ラウンジ・大会議室（無人コンビニ設置予定）
空と庭園を一体的に設えたテナント専用スペース。

02 1～3階に
車の出し入れに
便利な
自走式駐車場

自走式駐車場210台収容、
混雑時もスムーズな
入出庫が可能。



- EV車用充電設備/将来対応可
- カーシェアリング（予定）



03 エントランス
前面道路のイチョウ並木と調和した
開放的な空間。

04 ピロティ（キッチンカー誘致予定）
緑や自然素材に囲まれた、
ドライミスト装備の快適空間。

05 立体会所
共用会議室を備えた、光と風を採り込む吹抜空間。

- 共用会議室（計12室）：4階は大きな12人部屋、5階～15階は機能的な6人部屋。



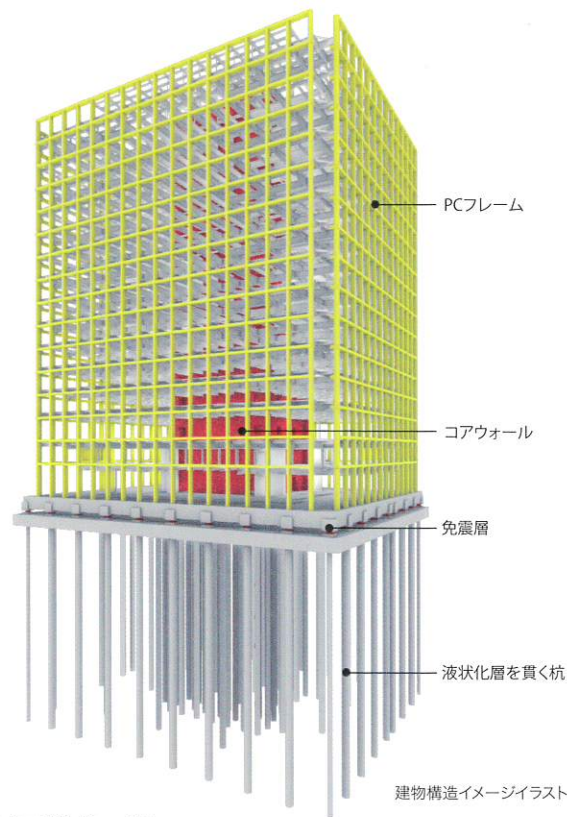
※レイアウトはフロアにより異なります。

06 共用部バルコニー
ワーカークommunicationsを誘起するリフレッシュスペース。



※掲載の完成予想CGは計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。

未曾有の大災害に備えた、人と仕事を守る確かな技術と綿密な計画



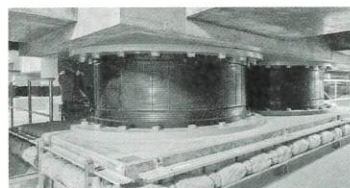
〔耐震性能グレード〕

地震の大きさ グレード	稀に発生する地震動 〔震度5弱程度〕	極めて稀に発生する地震動 〔震度6強程度〕
免震 - 基準級 「名古屋シズ富国生命ビル」	無被害 (機能維持)	軽微な被害 (主要機能維持)
制震 - 上級 一般の高層ビル	無被害 (機能維持)	小破 指定機能維持
基準級 基準法レベル	無被害 (機能維持)	中破～大破 限定機能維持

※日本建築構造技術者協会「性能設計」耐震性能編より抜粋

01 名古屋の大規模テナントオフィスで初の基礎免震構造を採用

- 震度6強の地震に対し、主要な業務遂行のための機能を維持することが可能です。
- 建物中央部を鉄筋コンクリートのコアウォールで頑強に固めることで、建物の剛性を高め、免震効果を向上します。
- 液状化層を貫通する杭により、頑強な砂礫層を支持層とし、建物を安全に支えます。
- 免震層には、減衰性の高い「高減衰積層ゴム」・「オイルダンパー」と、免震効果の高い「低摩擦型すべり支承」を組み合わせ、地震エネルギーを効率的に吸収します。



高減衰積層ゴム



オイルダンパー

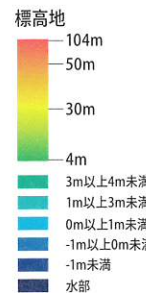
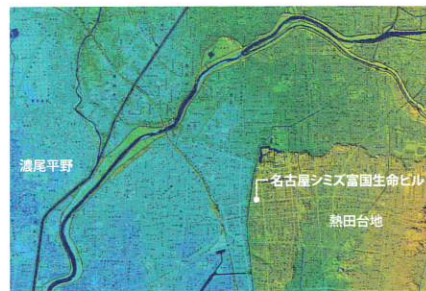


低摩擦型すべり支承

※免震装置写真はすべてイメージです。

02 熱田台地に位置する安全・安心な立地条件

- 計画地は熱田台地に位置し浸水予想区域外となっているため、水害リスクの低い安全・安心な立地条件です。



※国土地理院「デジタル標高地形図」より

03 災害時の事業継続性を向上するBCP対応

72時間の電力を確保する非常用発電機

- 非常用の電力源として、ガスタービン型発電機を設置します。
- 専有部には、テナントの事業継続支援として、15VA/㎡相当(72時間)の電力を供給します。また、テナント用発電機設置スペースも確保しています。

2回線受電方式

- 本線、及び予備線の2回線で受電します。1方向からの送電が停止しても、もう一方のルートから電力を供給します。

停電時におけるWC利用

- 緊急排水層、雑用水、非常用電源を確保することで、およそ3日間、停電時のWC利用を可能にし、BCP活動を支援します。

災害時の外気導入

- 外気を採り込む窓廻りの自然換気取入口と、建物頂部の排気窓により、災害時の外気導入を可能にします。

避難安全性を向上する専有部バルコニー

- 法的に必要な避難階段・非常用ELVに加え、4階には万が一の際に他階への避難経路となるバルコニーを設け、避難安全性を向上します。

防災備蓄倉庫

- 一時滞留者を想定し、食料・飲料水等を約3日分確保します。

04 シミズグループによる施設運営・管理

- 清水総合開発とシミズ・ビルライフケアによるグループ貫体制を構築し、施設運営・管理をサポートします。

設計・施工 **清水建設**

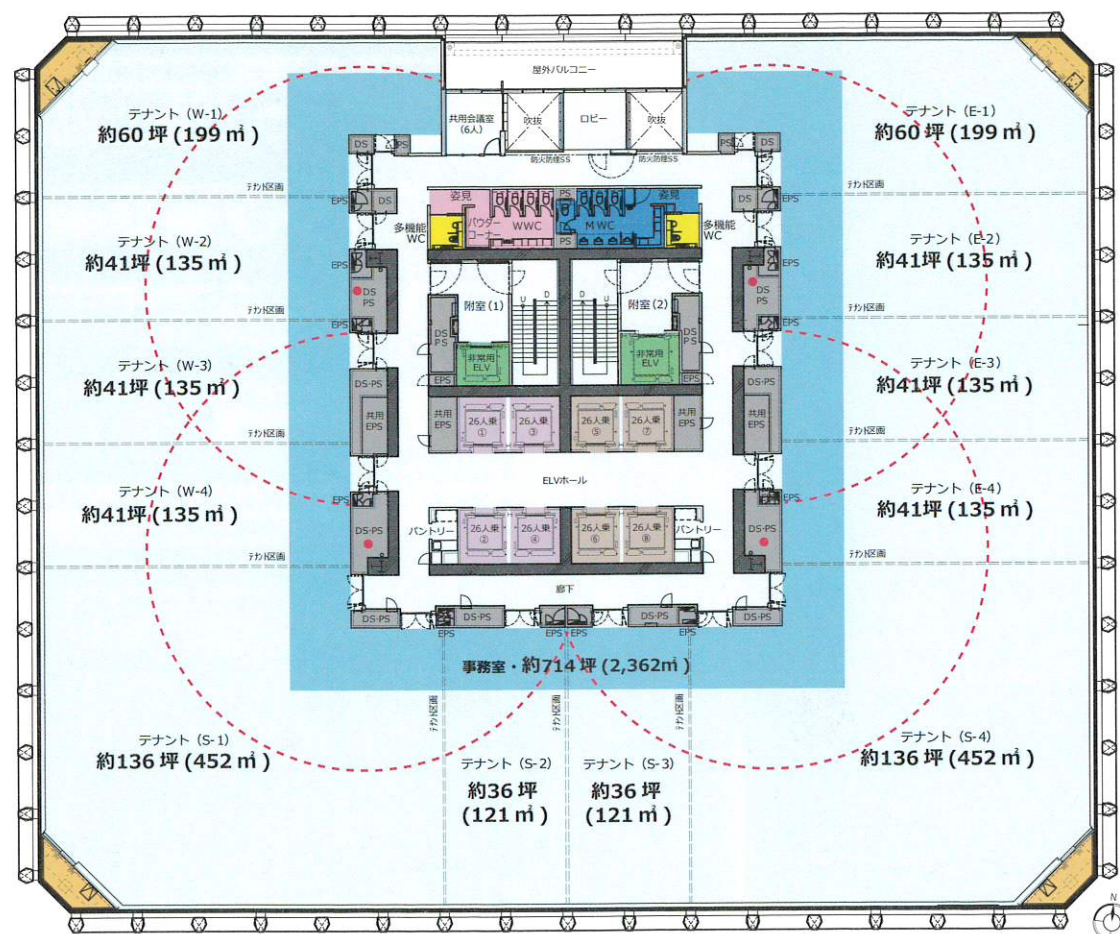
施設運営 **清水総合開発**

施設管理 **S・BLC**
シミズビルライフケア

FLOOR PLAN

フレキシブルな働き方を実現する専有空間を快適へと導くハイスペック仕様

01 市内最大級のフロア面積(約714坪) 自由度の高い大空間を創出



● パントリー排水 ○ パントリー排水想定範囲

■ ヘビーデューティーゾーン ■ 専有部内バルコニー ■ 女子トイレ ■ 男子トイレ ■ 多機能トイレ ■ 非常用ELV
■ 高層ELV①②④(1・2・3階、10～15階に停止) ③(1・2・3階、10～16階に停止) ■ 低層ELV⑤(1～10階、16階に停止) ⑥⑦⑧(1～10階に停止)

※12～15階では低層ELV⑥⑦⑧部分が貸室倉庫(北側:約10㎡、南側:約24㎡)になります。

基準階平面図

基準階面積最大約714坪は名古屋市内最大級

最大12分割まで対応(約36坪～)

コアウォール採用による無柱大空間

02 天井高2,900mmを確保した 開放感のある空間



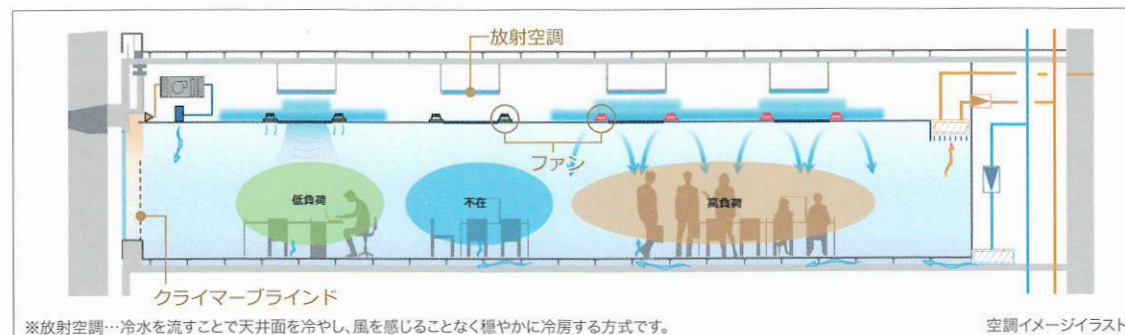
基準階(スケルトン完成予想CG)



オフィスイメージ

03 多様な働き方に呼応する 空調システム

- 空調は、放射空調とファンのハイブリットシステムを採用しました。温度感知センサーにより負荷を制御し、高負荷時は放射空調により冷やされた空気をファンにより拡散。低負荷時はファンを停止し、放射空調のみで空間を冷やしていくことで、余分なエネルギーを使用せず快適な環境を提供します。



04 水廻り設備を設置可能な オフィスパントリー対応

- 専有部へのパントリーなど水回り設備導入に備えて給排水管を予め配備。ワーカーが気軽に集まれるカフェスペースなどの設定を容易にします。



05 共用部にも専有部にも、 それぞれバルコニーを設置

- 専有部の4つのコーナー部に眺望に優れたバルコニーを設置。身近な気分転換の場であると同時に複数の避難経路の確保による防災性向上にも寄与します。



専有部バルコニー完成予想CG

06 ニューノーマル時代の 働き方を加速させるAI/IoT技術



会議室予約システム

- 共用部の会議室はビル専用アプリで予約可能。
- スマホなどで利用・予約状況を確認できるので、効率的でスムーズな運用ができます。

共用部の混雑状況の見える化

- 各所に設置した画像センサーを介してその場の混雑状況を見える化します。スマホなどで目的地の情報を逐一確認できるためワーカーの生産性向上に寄与します。
- トイレには入室検知システムを組み込むことで、スマホなどで利用状況を確認できます。
- 別階の利用状況も含めて離席前に確認できるため、ワーカーのストレスを軽減します。

空調・照明の自動制御

- 空調、照明はセンサーにより自動的にコントロール。省エネ、省コストを促進します。
- 空調はビル専用アプリにより操作可能。
- 空調はオプションで3.6mモジュール制御(通常は7.2m)に変更でき、きめ細やかな対応により、多様化する働き方をサポートします。

Wi-Fi+コンセント

- 各共用部にWi-Fiとコンセントを完備。
- すべての共用空間でスムーズなネット接続を実現。どこでも快適に働ける環境が多様な働き方をサポートします。



※掲載の完成予想CGは計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。

FLEXIBLE STYLE

小割りから2階層まで、柱のない大空間だからこそできる自由なレイアウト

01 より柔軟な働き方を実現する フレキシブルプラン

約230人想定
(10㎡につき1人の想定)

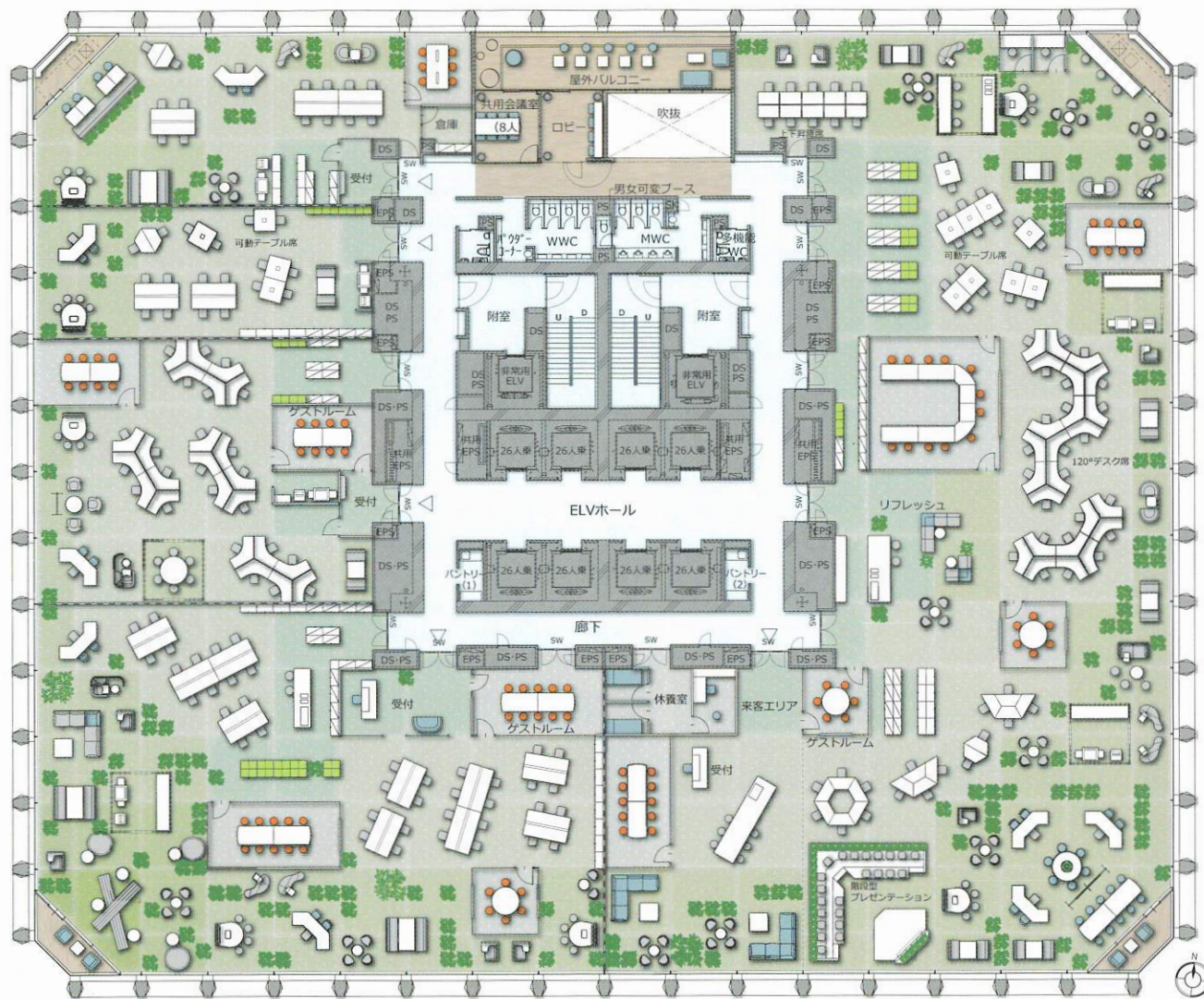
●デスクのほか、テーブル席やソファのあるリフレッシュコーナーなど、大空間を活かすことでワーカーの働きやすい環境を提供します。



専有部会議室イメージ



プレゼンテーションコーナーイメージ



02 大空間を最大限に利用する スタンダードプラン

約300人想定

03 共用部を有効活用した 小割りプラン

- 各階共用会議室を利用することで、専有部内のワークスペースを拡張。



■ 専有部 ■ 共用部

※16階等にある他の共用部も利用可能。

フロア内専用階段設置による2階層プラン

- 専有部内にて階段も設置可能。上下フロアをよりスムーズに移動できます。



専有部階段設置イメージ



SUSTAINABLE

次世代を見据えた「超環境配慮型」オフィスの実現

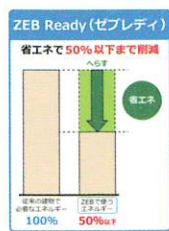
地球環境に配慮し、様々な方策で高い省エネルギー性能を獲得。
世界が目指す持続可能な社会の実現に貢献します。



建物完成予想CG

01 名古屋の大規模テナントオフィスで初の『ZEB Ready』認証を取得予定

- 名古屋の大規模テナントオフィスで初となる『ZEB Ready』(BELS認証)を取得予定です。
- 『ZEB Ready』とは、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50%以上の一次エネルギー消費量削減に適合した建築物を指します。



02 サステナブル建築物等先導事業 (省CO2先導型) に採択

- 本計画は、令和3年度サステナブル建築物等先導事業(省CO2先導型)に採択されています。
- サステナブル建築物等先導事業とは、国が認めた省CO2に優れたリーディングプロジェクトです。

03 CASBEE Sランク認証を取得予定

- 様々な省エネ技術の採用の他に、環境配慮や適性の向上といった、建物を品質の観点から計画することで、最高ランクとなる「CASBEE Sランク」を取得予定です。



04 『超環境配慮型』オフィスを実現する省エネ技術

日射制御と眺望確保を両立する外装計画

- PCアウトフレームにより日射を制御します。
- ブラインドはクライマー式を採用し、眺望確保と日射制御を両立します。

建物全体に自然の光と風を採込む各階共用部の吹抜け

- 専有部に設けた換気取入口と、吹抜け頂部の排気窓により、建物全体に自然の風を採込みます。
- 吹抜けを介して、自然光を建物中央部に採り込みます。

中温度帯冷水による空調システムの採用

- 空調の熱源に、搬送動力が少なく、過度な冷却を必要としない中温度帯冷水を採用することで、省エネ性能を向上します。

利用状況に呼応する空調システムの構築

- 中温度帯冷水による放射空調と、高負荷に対応するFANを組合せた空調システムにより、利用状況に応じた省エネ運用を可能にします。

換気量の調節を可能にする換気システム

- 床吹出し換気により、新鮮外気を効率的に供給します。
- CO2濃度により外気量を制御することで、効率的な省エネを実現します。

太陽光パネルの設置

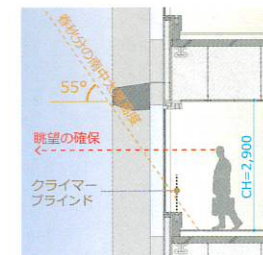
- 屋上に太陽光パネル(24kW)を実装し、自然エネルギーを活用します。

電気自動車の普及に対応する駐車場計画

- 電気自動車の普及を見据え、各車室へのコンセント対応を可能とします。

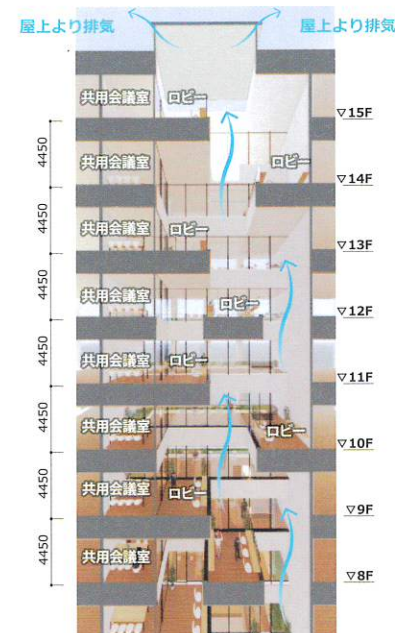
05

アウトフレームで眺望を確保しつつ日射の負荷を低減



断面イメージイラスト

06 建物全体に自然の光と風を採り込む各階共用部の吹抜け



立体会所断面イメージイラスト

※掲載の完成予想CGは計画段階の図面に基き描き起こしたもので、実際とは異なります。

ACCESS & LOCATION

名古屋の金融・ビジネスの中枢を担う「丸の内」駅徒歩2分、「名古屋」駅から徒歩14分。「伏見」「栄」からも容易にアクセスできるロケーション

01 名古屋の中心部を掌握する2駅3路線 新幹線や空港へもスムーズアクセス

- 名古屋市営地下鉄桜通線・鶴舞線「丸の内」駅と鶴舞線・東山線「伏見」駅の2駅3路線を利用できる優れた立地特性を有しています。



名古屋市営地下鉄

桜通線・鶴舞線「丸の内」駅徒歩2分
鶴舞線・東山線「伏見」駅徒歩7分

※掲載の路線図は一部路線・駅等を抜粋して表記しています。
※表示の徒歩分は1分=80mで算出(端数切り上げ)しております。

02 地下鉄2駅に近接した好立地

- 現地周辺は、日本銀行をはじめ名古屋の金融・ビジネスの中心となるオフィス街を形成。官庁街や繁華街、主要観光地にもほど近く、賑わいのある地域です。

- 桜通の銀杏並木、堀川の流れや公園の緑、華やかなショッピングストリートなど、身近に魅力的な風景が広がる周辺の街並。眺望をはじめ建物の各所から美しい景観が楽しめます。



■建物概要

物件名称……………名古屋シミズ富国生命ビル
 所在地……………愛知県名古屋市中区丸の内一丁目16番
 交通……………名古屋市営地下鉄桜通線・鶴舞線「丸の内」駅徒歩2分、
 「伏見」駅徒歩7分、「名古屋」駅徒歩14分
 竣工……………2024年3月末頃竣工予定
 事業主……………富国生命保険相互会社
 清水建設株式会社
 清水総合開発株式会社
 設計……………清水建設株式会社 一級建築士事務所
 施工……………清水建設株式会社名古屋支店
 構造……………鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造
 最高高さ……………約84m
 敷地面積……………約4,820㎡(約1,460坪)
 延床面積……………約47,500㎡(約14,400坪)
 総貸付面積……………約28,000㎡(約8,500坪)
 駐車場……………自走式210台(機械式併用)
 1階／一般車(平置き)30台(時間貸し7台含む)車いす対応3台・荷捌き対応4台
 2階／一般車(平置き)33台
 3階／一般車(平置き)4台、
 一般車(機械式)136台(上段:普通車62台・下段:ミドルーフ車74台)
 VIP用車寄せ／1階に設置 EV車／将来対応可能
 共用駐輪場……………50台
 セキュリティ……………24時間有人管理・防災センター設置

■設備概要

電力引込……………6600V 本線 予備電源 2回線受電
 ビル共用非常用発電機…ガスタービン 1,000kVA
 テナント用非常用発電機…ディーゼル 200kVA スペース×2
 空調熱源……………空冷ヒートポンプモジュールチラーによる中央熱源方式
 設備スペース……………屋上・3Fに室外機置場を設置

■貸室概要(通常フロア)

貸床面積……………約2,362㎡(約714坪)
 天井高……………一般階:2,900mm
 OAフロア……………150mm
 床荷重……………一般階:500kg/㎡ OAフロア:300kg/㎡
 (ヘビーデューティーゾーン:1,000kg/㎡)
 天井方式……………グリッドシステム天井
 電気容量……………60VA/㎡(内 保安電源15VA/㎡)
 空調方式……………個別分散型放射・対流併用空調
 トイレ……………各階男女1ヶ所 各階多機能2ヶ所
 給湯室……………各階2ヶ所

※本パンフレットに掲載の内容は2023年7月時点のものであり、今後変更が生じる場合があります。
 また、掲載の完成予想CGや各平面図等は計画段階の図面を基に描き起こしたもので、今後変更が生じる場合があります。
 あらかじめご了承ください。

人と人の間に
フコク生命
 THE MUTUAL

子どもたちに誇れるしごとを。
 SHIMIZU CORPORATION
清水建設

すこやかな場所を 創る 支える
 SCD **清水総合開発**



※写真は全てimageです。