

名鉄都市開発初の木造オフィス「kinobi Meieki（キノビ メイエキ）」の竣工について
～鉄道函体上の荷重制限を木造化で克服、名鉄グループの森林資源循環と脱炭素を体現する環境配慮型不動産～

名鉄都市開発株式会社（本社：名古屋市中村区、代表取締役社長：日比野 博、以下「当社」）は、愛知県名古屋市西区牛島において開発を進めていた、当社初の木造オフィス「kinobi Meieki」（以下「本物件」）が2026年6月30日に竣工しましたので、お知らせいたします。



外観



内観

1.開発背景と特徴

（1）荷重制限のある未利用地を「木造建築」で有効活用

本物件は、名古屋駅至近の希少な立地でありながら、鉄道函体直上という厳しい荷重制限があり、長らく活用が制限されていた未利用地です。建物を「木造建築」として大幅な軽量化を図ることで、有効活用を実現いたしました。

（2）岐阜県産材及び名古屋鉄道の保有林から木材を採用

建設にあたっては、名鉄グループと岐阜県にて締結した「岐阜県木の国・山の国県産材利用促進協定」に基づき、岐阜県産材の国産木材を全面的に採用しております。さらに、什器や内装の一部に名古屋鉄道が保有する森林より切り出した木材を加工して取り入れました。

（3）働く人の環境改善と「エコビジョン」の体現

本物件は、木造でありながら、重ね張りをを用いたトラス加工を採用することで、柱のない大空間を実現し、さらに、多用途に利用できるラウンジ空間を設け、ワーカーの自由な働き方を促しています。

（4）脱炭素社会の実現に大きく貢献する環境配慮型不動産

林野庁の報告等によると、木造・木質化オフィスには、利用者のストレス低減、生産性向上やコミュニケーションの活性化等の効果があると報告されております。本物件は、名鉄グループが掲げる「エコ・ビジョン」を体現するため、働く人の環境改善への貢献のみならず、国産木材及び名古屋鉄道が保有する森林の木材活用を通じ、名鉄グループ全体での脱炭素社会の実現に大きく貢献する環境配慮型不動産です。



ラウンジ



執務室

2.環境配慮への取り組み

本物件は、建物のライフサイクル全体（資材調達・建設・運営・解体）における CO2 排出量を抑制し、脱炭素社会の実現に貢献いたします。

- ・ 建設時 CO2 の削減:木造の採用により、鉄骨造の同等のオフィスと比較して、建設時 CO2 の排出量を 33%程度（※1）削減いたしました。
- ・ 運営時のグリーン電力自家消費:屋根に設置した太陽光パネルにより発電されたグリーン電力を自家消費することで、年間約 32,860kg（※2）の CO2 削減を行います。

これらの取り組みにより、以下の環境認証を取得しております。

- ・ 『ZEB』
- ・ BELS ★★★★★★（シックススター）
- ・ CASBEE 名古屋 S ランク（※名古屋市による S ランク（素晴らしい）評価建築物に選出）



太陽光パネル



BELS

※1：GHG 算出は日本不動産協作成の『建設時 GHG 排出量算定マニュアル』を使用

※2：CO2 排出係数は「0.411kg-CO2/kWh（2024 年度調整後）」を使用

3.本物件の利用目的

本物件は、当社の子会社である名鉄ビルサービス株式会社の新本社棟となる予定です。本物件は、名鉄ビルサービス株式会社の「第二の創業」を支える物件として、本物件に取り込んだ様々な工夫により同社のイノベーションや持続的な成長を後押しします。

4.今後の展開

当社は、本物件で培った木造建築のノウハウを活かし、名鉄グループが保有する同様の課題を抱える未利用地への展開のみならず、土地活用ソリューションの提案を積極的に進めてまいります。

今後も、これまで培ってきたデベロッパーとしてのノウハウを生かすとともに、真のまちづくり会社として、時代のニーズに合わせた機能や利便性を追求し、地域に長く根差した施設を提供いたします。また、本物件を通じて、木材の積極利用及び太陽光発電によるCO₂削減への貢献並びに環境負荷低減に向けた様々な取り組みにより「名古屋・中部圏で最もサステナブルな社会の実現に取り組むデベロッパー」を目指してまいります。

■名称『kinobi（キノビ）』の由来

『kinobi』という名称は、「伸び（nobi）」「木の美（kinobi）」「機能美（kinoubi）」を組み合わせた言葉であり、以下に示す意味を込めております。

・伸び（nobi）

木がまっすぐ空へ伸びるように、心地よいオフィスで過ごすことで、働く一人ひとりの感性やアイデアが伸びていく場所、企業として成長する場所

・木の美（kinobi）

木材を有効活用し、木や自然のもつ美しさと温かみを感じられる空間。「森」から「都市オフィス」へと形を変えた環境配慮型オフィス

・機能美（kinoubi）

地球環境への貢献と働く環境の快適性を両立する

kinobi
Meieki

■kinobi Meieki の概要

所在地	愛知県名古屋市西区牛島町9番9号
構造	木造地上3階建て
設計	飛驒五木株式会社
施工	株式会社井上工務店
建築面積	335.10 m ²
延床面積	991.85 m ²
竣工	2026年6月30日

以上

