



各 位

不動産投資信託証券発行者名

野村不動産マスターファンド投資法人

代表者名 執行役員

吉田 修平

(コード番号：3462)

資産運用会社名

野村不動産投資顧問株式会社

代表者名 代表取締役社長

安部 憲生

問合せ先 NMF 運用グループ統括部長

岡田 賢一

03-3365-8767 nmf3462@nomura-re.co.jp

保有資産のリニューアルに関するお知らせ

野村不動産マスターファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する資産運用会社である野村不動産投資顧問株式会社（以下「資産運用会社」といいます。）は、保有資産である「新宿野村ビル」（以下「本物件」といいます。）において、本物件を信託する信託の受益権を49.9%の割合で準共有する野村不動産株式会社と共同で、4階のリニューアル工事（以下「本リニューアル」といいます。）を実施し、2018年6月1日付で、入居テナント様向けの共用フロア「NEON」（ネオン）として開業することをお知らせいたします。

記

1. 本リニューアル実施の背景

本物件は、これまで長周期地震動対策や共用部の改修、主要設備の更新等、ハード面における継続的な修繕投資を通じて高稼働を維持しています。一方で、ワークスタイルの変化に伴い、企業や働く人がオフィスに求める機能やサービスも変化しており、単純なハード面の更新にとどまらず、新しい機能やサービスの提供を通じて、将来に渡り本物件の競争力の維持向上を図ることを目指しています。

「NEON」（ネオン）は、働く人の健康性・快適性に優れた不動産を提供することにより、知的生産性の向上・入居テナント様による優秀な人材確保等への貢献を目指しており、本リニューアルは、本投資法人が実践する投資家にとってのESG投資原則の実現にも適うものと考えています。

(注) ESGとは、環境 (Environment) ・社会 (Society) ・ガバナンス (Governance) の略称です。

2. 本リニューアルの内容

野村不動産ホールディングス株式会社が本日付で公表したプレスリリース「新宿野村ビル イノベーティブスペース『NEON』（ネオン）2018年6月1日(金)オープン」をご参照ください。

3. 今後の見通し

本リニューアルによる2018年8月期（2018年3月1日～2018年8月31日）及び2019年2月期（2018年9月1日～2019年2月28日）の運用状況の予想に与える影響は軽微であり、運用状況の予想の変更はありません。

以 上



【添付資料】

参考資料 「新宿野村ビル イノベーティブスペース『NEON』（ネオン）2018年6月1日(金)オープン」

※本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

※本投資法人のホームページアドレス：<http://www.nre-mf.co.jp>



PRESS RELEASE

報道関係者各位

2018年5月30日
野村不動産株式会社
野村不動産マスターファンド投資法人

リリースカテゴリ

都市型コンパクトタウン

都市再生・地方創生

グローバルへの取組み

不動産テック

働き方改革

健康・介護ニーズ

社会課題

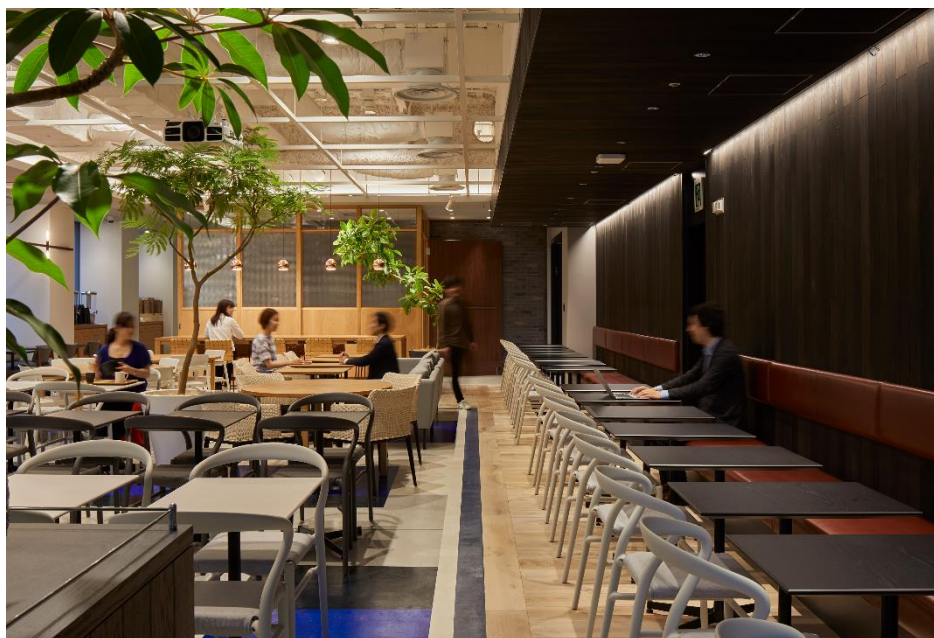
定期報告・レポート

～野村不動産グループの新しいオフィスサービスの提案シリーズ 第一弾～

新宿野村ビル イノベーティブスペース『NEON』（ネオン） 2018年6月1日(金)オープン

野村不動産株式会社(本社：東京都新宿区／代表取締役社長：宮嶋 誠一)および野村不動産マスターファンド投資法人(本店：東京都新宿区／執行役員：吉田 修平)は、新宿野村ビルにおいて入居テナント様向けの共用フロア『NEON』（ネオン）を6月1日(金)にオープンするので、お知らせいたします。

野村不動産グループは、これまで入居テナント様が安心・安全に事業を継続できることを重視し、ワークスペースおよびサービスを提供してまいりました。そのような中、当社は昨今の働き方改革などの社会的ニーズを受けて、今後はよりオフィスワーカー一人ひとりに寄り添い、その活躍や成長を引き出す新しいオフィスでの過ごし方を提案し、更には、オフィスワーカーの成長と活躍を後押しすることで、入居企業だけでなく街や社会の発展に貢献するようなオフィスサービスの提供を進めてまいります。



完成写真

『NEON』は、その第一弾として、新宿野村ビル全体をイノベーティブなワークスペースにするべく、オフィスワーカーが①日常の豊かさを感じ、②新しい価値や気付きに触れ、③挑戦が続けられる場として活用されるよう空間設計を行いました。

今後、野村不動産グループは、オフィスワーカーの豊かさの向上とアクティブなワークスタイルを支援するオフィスビルの運営を通じて、よりイノベーティブなワークスペースへの取組みをシリーズで展開してまいります。

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

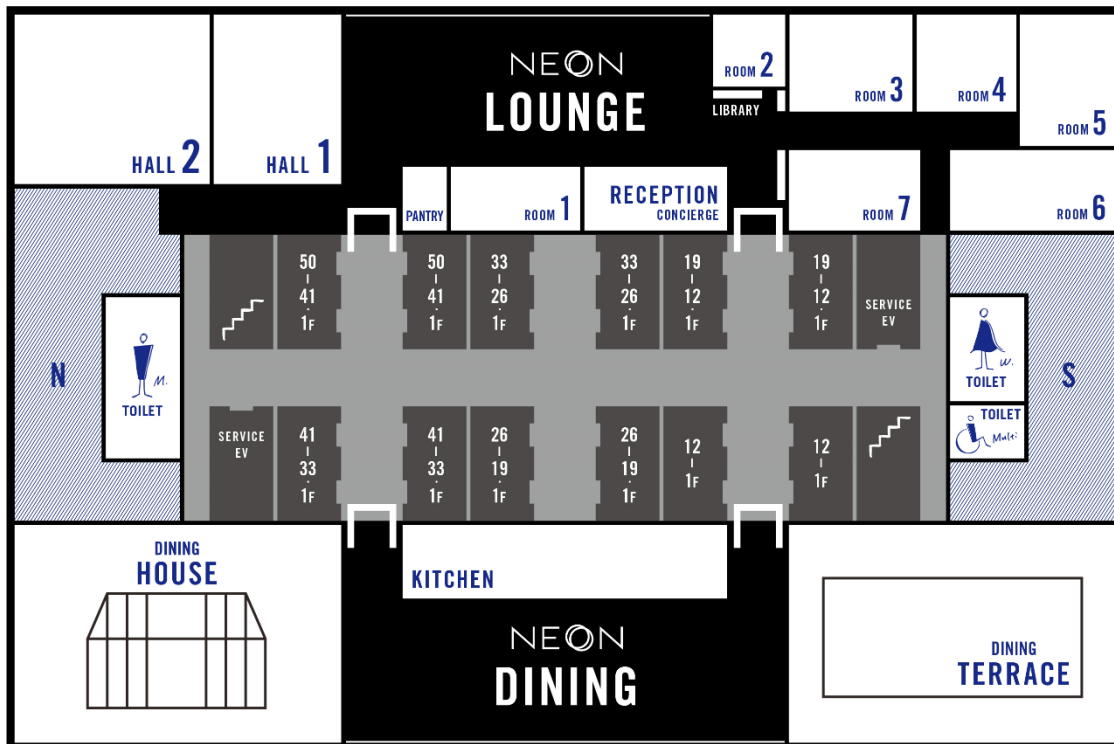
I. 入居テナント様向けフロア『NEON』（ネオン）について

1. 名称の由来

『NEON』という名称には、まだ見つけられていない新たな自分の可能性を、この場所で見つけてほしいという思いが込められています。



2. フロア構成



あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

■NEON LOUNGE

NEON LOUNGE には、コンシェルジュが常駐するレセプション、カフェ、ライブラリ、大・小の会議室を配置しています。

1) コンシェルジュ

オフィスワーカーが主役となるようなセカンドコミュニティを創るために、コンシェルジュが常駐し、イベント企画、社外での人的ネットワークの構築、自己研鑽など、ワーカーの意思の実現をサポートします。例えば、特技を発揮する教室の開催など、個人主催企画の参加者募集から当日までの準備、当日の運営を、コンシェルジュが手伝います。

2) カフェ

オフィスワーカーの働く意欲を高める「ココロとカラダの健康」をテーマにしたメニューを販売します。

<カフェでの販売メニュー一例>

- ・農園から直接仕入れた高品質コーヒー豆を使った「VERVE COFFEE ROASTERS こだわりのコーヒー」
- ・忙しいオフィスワーカーのための「お弁当にプラス一品メニュー」
- ・ライ麦や雑穀がミックスされたパンを使用した「食べた後も眠くなりづらい※サンドイッチ」
※咀嚼回数が増えることで、血糖値上昇を抑えられ、眠気を抑制する効果が期待されます。
- ・日替わりで提供する「有名店のお弁当」
- ・ご褒美の「大人のソフトクリーム」



オープンスペース写真



販売ドリンク参考写真

3) ライブラリ

ラウンジ内に設置した「NEON LIBRARY」では、これまで自分だけでは気付くことができなかった「心の奥に眠っている大好きなことに出会えるライブラリ」をテーマとして、「青山ブックセンター」のブックコンサルタントがセレクトする本を、専用アプリを使うことで簡単に借りることができます。また、毎月更新される書籍のラインナップは、オフィスワーカーの要望を受けてカスタマイズする予定です。さらに、野村不動産の分譲マンション「プライドシティ大田六郷」で導入した「BOOKOFF」回収サービスのノウハウを活用し、古くなった本はリサイクルすることを予定しております。

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

4) 「頭をフル回転させる」をコンセプトにした小会議室「NEON ROOM」

会議の目的に合わせて日常とは異なる環境を選べる特徴ある会議室を設置しました。

<特徴>

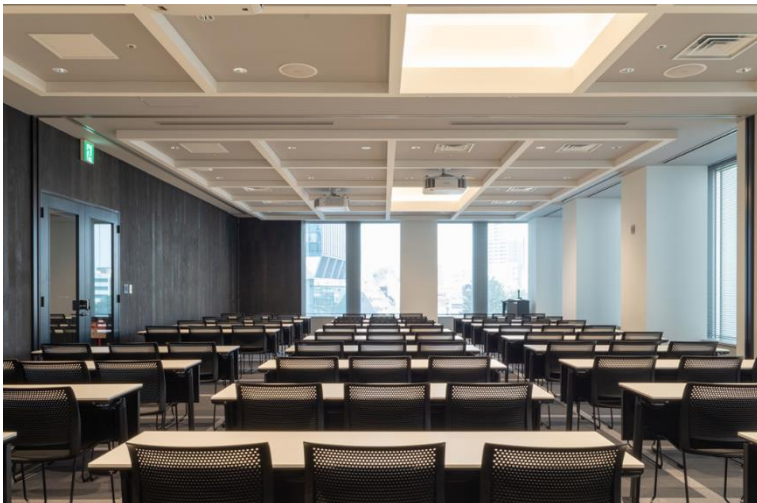
- ・香りや配色を変えて五感を刺激する異なる7種類の会議室（6～12席）を配置
- ・4つのモードで選曲できるBGMを導入
- ・プロジェクトルームなどの一時的な増床ニーズに対応できる期間貸しの実施
- ・IoTを活用した「スマート会議室」の導入により、専用ホームページで24時間365日予約が可能。
さらに、無人での鍵の施錠・解錠に対応。
- ・相手の環境を選ばず、すぐに繋がることのできる最新のテレビ会議システム「Zoom」を導入



NEON ROOM 完成写真

5) 集合研修等の企業ニーズを満たす大会議室「NEON HALL」

入居企業が確保しにくい大規模会議室の提供を目的に、最大90名収容可能な会議室を設置しました。



NEON HALL 完成写真

6) オープンスペース

ワーキングスペース・集中作業・カジュアルミーティング・小規模イベントなど、少人数の自主活動に対応した多目的なスペースです。オープンスペース内では、企業を超えてワーカーが交流し互いに成長できる機会として、自己研鑽のイベントやワークショップ等を定期的に関催いたします。

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

■NEON DINING

NEON DINING では、通常のランチ営業に加えて、ディナータイムの企業内懇親会等のパーティー利用にも対応しております。また、DINING 営業時間外でも、朝活、カジュアルミーティング・各種イベントスペースとして利用することができます。

<ランチメニューの特徴>

NEON DINING では、食べるとホッと安心でき、家庭料理を連想させる“comfort food”をテーマに、毎日食べても飽きず体調に合わせて選択できる健康に配慮したランチメニューを低価格で提供いたします。

<販売メニュー一例>

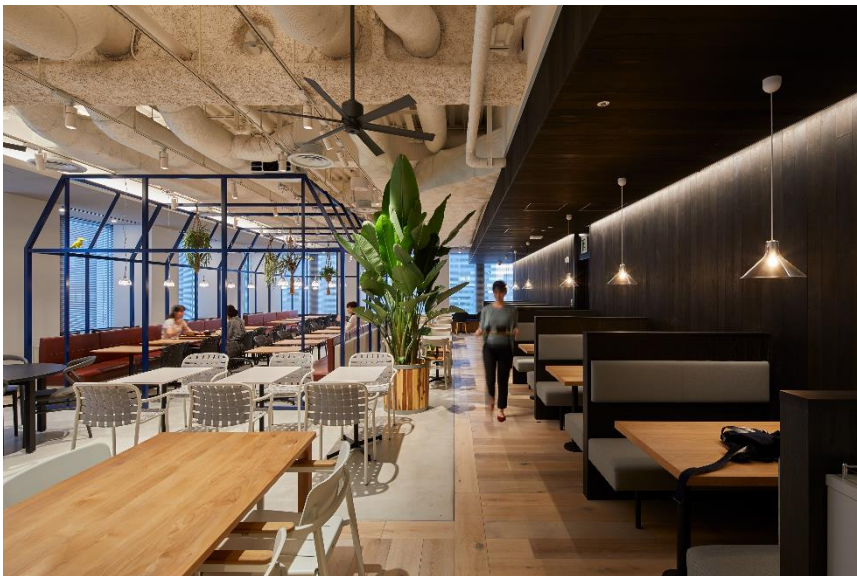
- ・オフィスワーカーに不足しがちな野菜を無理なく摂取できる NEON ビンバ
- ・付属の特製ソースで個人の好みに合わせて辛さを調整できるプレミアムカレー
- ・有名中華料理店で修業をしたシェフ発案の旨辛担々麺

<パーティーメニューの特徴>

夜は「野菜と発酵」をテーマに、心も体も元気になるパーティーメニューをラインナップ、オフィスワーカーの健康・仕事の質的向上に寄与するメニューを提供いたします。

<レイアウトの特徴>

中央にキッチンを配置し、大人数のパーティーでも一体感が生まれやすい「HOUSE エリア」と、自由にレイアウト変更ができる開放感溢れた「TERRASE エリア」の2つのエリアを設置、目的に合わせてレイアウトが可変できるように設計されております。



ダイニング部分完成写真

3. 施設全体デザイン

『NEON』は、「PARKING LIFE」をデザインコンセプトにしており、公園（PARK）のように開放的かつ、日常の暮らしに寄り添う空間であると共に、多様なヒトが自由に往来し、立ち寄る（PARK）ような空間を目指しております。また、オフィスワーカーがお気に入りの場所を見つけて、新しいワークスタイルを創り出すことの支援も目的としております。施設コンセプトに共感したクリエイターによるオリジナルアートやプロダクトを施設内に配置し、ふと眺めた時の気づきの誘発と、心地よさも提供します。

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

4. 施設概要

| | |
|-------|------------------------------------|
| 所在地 | 東京都新宿区西新宿 1 丁目 26 番 2 号 新宿野村ビル 4 階 |
| 延床面積 | 1,645.74 m ² (497.83 坪) |
| 運営会社 | 野村不動産株式会社、コクヨ株式会社、株式会社レパスト |
| 設計/施工 | コクヨ株式会社/ コクヨ株式会社・野村不動産パートナーズ株式会社 |

5. 建物概要

| | |
|-----------|---|
| 名称 | 新宿野村ビル |
| 所在地 | 東京都新宿区西新宿 1 丁目 26 番 2 号 |
| 延床面積 | 118,215.27 m ² (35,760.12 坪) |
| 竣工 | 1978 年(昭和 53 年)6 月 |
| 規模 | 地上 50 階建、地下 5 階 |
| オフィス入居企業数 | 59 社 |
| オフィス就業者数 | 約 5,800 名 |

地上 50 階建て、高さ約 200m のオフィフロアを中心とした超高層複合ビル。超高層建築としては、西新宿エリアにおいて 6 番目となる 1978 年に竣工。現在は、59 社のオフィステナントと約 40 店が集う商業ゾーンが複合しており、約 5,800 名のオフィスワーカーに当ビルをご利用頂いております。



新宿野村ビル外観写真

本件に関するお問い合わせ窓口

野村不動産株式会社 コーポレートコミュニケーション部
担当：山口・小沼・佐俣・秋葉・渡部
03-3348-7805

野村不動産マスターファンド投資法人（野村不動産投資顧問株式会社）
NMF 運用グループ ファンドマネジメント部
03-3365-8767