

4 環境性能の高度化

環境認証取得方針の策定

「環境認証」とは、対象物件の環境性能に加えて入居テナントの快適性や防災性能、多様性や周辺環境への配慮、ステークホルダーへの対応などを第三者機関が総合的に評価・認証する制度で、企業のサステナビリティへの取り組み姿勢を表す尺度となっています。

ステークホルダーの期待や社会的要請に応えるとともに、企業価値の向上やリスクマネジメントの観点からも重要な取り組みであることから、「認証取得方針」を策定。当社グループの開発、保有するオフィスビル・住宅で環境認証の取得（ZEB／ZEHなど）に取り組んでいます。

●2024年度 中央日本土地建物における環境認証取得実績（例）

 ZEB／ネット・ゼロ・エネルギー・ビルを認証 ミタマチテラス（ZEB Ready） 淀屋橋ステーションワン（ZEB Oriented） TORANOGATE（ZEB Ready） 内幸町一丁目街区南地区第一種市街地再開発事業（ZEB Ready）	 BELS／エネルギー性能を星の数で評価 ミタマチテラス（★★★★★★） 淀屋橋ステーションワン（★★★★★★） バウス日暮里（★★★★★） バウス之江（★★★★★★） バウス新狭山（★★★★） バウス氷川台（★★★★） 目黒区中根PJ（★★★★）	 REVZO麹町 
 CASBEE／環境性能と持続可能性を評価 ミタマチテラス（ウェルネスオフィス/Sランク） 淀屋橋ステーションワン（ウェルネスオフィス/Sランク） REVZO虎ノ門（不動産/Sランク） REVZO麹町（ウェルネスオフィス/Aランク）	 DBJ Green Building／環境・社会への配慮を格付け 淀屋橋ステーションワン （★★★★★ [オフィス版/プラン認証]）	 バウス之江 
 ZEH／ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスを認証 バウス日暮里（ZEH-M Oriented） バウス之江（ZEH-M Oriented） バウス新狭山（ZEH-M Oriented） バウス氷川台（ZEH-M Oriented） 目黒区中根PJ（ZEH-M Oriented）		

4 環境性能の高度化

具体例 ①

【ZEB】ミタマチテラス



Mitamachi Terrace
ミタマチテラス

2025年8月竣工予定の「ミタマチテラス」

- ・「ZEB Ready」認証
- ・「CASBEE-スマートウェルネスオフィス評価認証」最高位のSランク
- ・「BELS」★6評価
- ・「DBJ Green Building プラン認証」の最高評価となる「5つ星」
- ・サステナブル建築物等先導事業（省CO2先導型） 令和5年度採択

●詳細はこちらをご覧ください

BCP & SUSTAINABILITY | ミタマチテラス

(https://www.tamachi-station-project.jp/bcp/#tbltem_sustainability)

具体例 ②

【ZEB】淀屋橋ステーションワン



**YODOYABASHI
Station One**

2025年5月竣工の「淀屋橋ステーションワン」（淀屋橋駅東地区都市再生事業）

- ・「ZEB Oriented」認証（オフィス用途）
- ・「CASBEE-スマートウェルネスオフィス評価認証」最高位のSランク
- ・「BELS」★5評価
- ・「DBJ Green Building プラン認証」の最高評価となる「5つ星」
- ・サステナブル建築物等先導事業（省CO2先導型） 令和3年度採択

●詳細はこちらをご覧ください

各種設備・BCPに関するご案内 | 淀屋橋ステーションワン

(<https://yodoyabashi-east-project.jp/bcp/>)

4 環境性能の高度化

具体例 ③ 【ZEB】 物流施設「一宮物流センターⅡ」

愛知県一宮市のマルチテナント型物流施設「一宮物流センターⅡ」

- ・「CASBEE 建築認証」Aランク
- ・「BELS 認証（ZEB Ready認証）」5つ星評価を取得



具体例 ④ 【ZEH】 分譲マンション「バウス日暮里」

分譲マンション「バウス日暮里」

- ・「ZEH-M Oriented」
- ・「低炭素建築物」の認定取得
- ・「BELS認証」★4評価

●詳細はこちらをご覧ください

サステナビリティ | 中央日本土地建物の住宅ブランド「BAUS（バウス）」

<https://www.baus-web.jp/residential/sustainability/index.html>

ZEH×低炭素住宅 | 【公式】バウス日暮里

<https://www.baus-web.jp/baus/nippori/sustainability/>



具体例 ⑤ 【CASBEE】 KANDA HIKOBAE

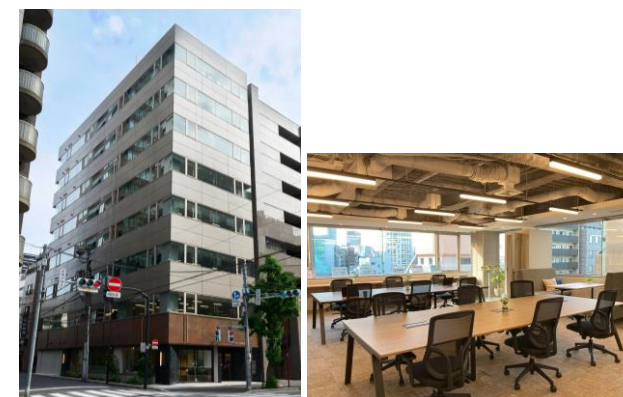
一棟リノベーションオフィスビル「KANDA HIKOBAE」

- ・プロ向け不動産バリューアッド型私募ファンドにて取得し、環境負荷低減を目指したリニューアル物件
- ・「CASBEE不動産評価認証」Sランク

●詳細はこちらをご覧ください。

中央日本土地建物グループ ニュースリリース

https://www.chuo-nittochi.co.jp/news/uploads/20240531_kandahikobae.pdf



4 環境性能の高度化

環境不動産の評価認証「DBJ Green Building認証」の取得

「環境・社会への配慮」がなされた不動産を5段階で格付けする「DBJ Green Building認証」。中央日本土地建物グループはこれまで計32物件の認証を取得。「京橋エドグラン」「ミタマチテラス」等においては最高位評価（5つ星）を取得しています。



●『DBJ Green Building 認証』取得物件※1

部門	物件名	評価ランク
オフィス版	京橋エドグラン	★★★★★
	ミタマチテラス	★★★★★
	淀屋橋ステーションワン	★★★★★
	ラティス青山スクエア	★★★★★
	新丸の内センタービルディング	★★★★★
	丸の内センタービルディング	★★★★★
	日新町田ビル	★★★★★
	ゲートシティ大崎	★★★★★
	日土地千葉中央ビル	★★★★★
	日土地銀座ビル	★★★★★
	ノーブルコート平河町	★
レジデンス版	バウスフラッツ品川大井町	★★★★★
	Arte哲学堂	★★★★★
	KWレジデンス桜新町	★★★★★
	NTPRレジデンス下馬	★★★★★
	NTPRレジデンス芝浦	★★★★★
	NTPRレジデンス芝浦三丁目	★★★★★
	NTPRレジデンス上野稲荷町	★★★★★
	NOZOMIO premier 幡ヶ谷	★★★★★
	NTPRレジデンス甲子園四番町	★★★★★
	ラフィヌ芝公園	★★★★★
	T's SQUARE天神橋	★★★★★
	プラン赤羽	★★★★★



京橋エドグラン

★★★★★ 2021

T's SQUARE天神橋

★★★★ 2023

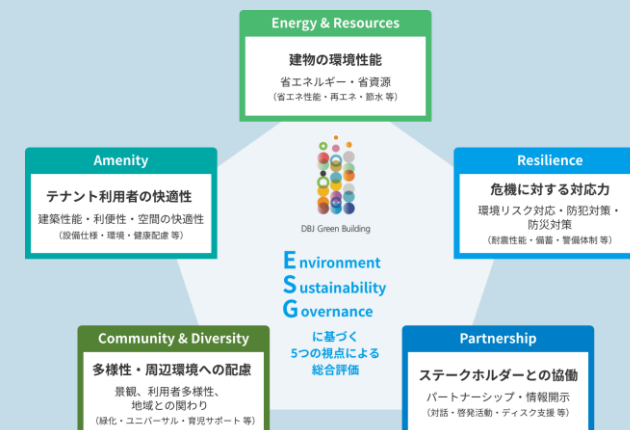


ラフィヌ芝公園

★★★★ 2023

DBJ Green Building 認証

DBJ Green Building認証とは、環境・社会への配慮がなされた不動産（Green Building）を支援するために、2011年4月に日本政策投資銀行（DBJ）が創設した認証制度です。対象物件の環境性能に加えて、防災やコミュニティへの配慮などを含むさまざまなステークホルダーへの対応を含めた総合的な評価に基づき、社会・経済に求められる不動産を評価・認証し、その取り組みを支援しています。



（出典）DBJ Green Building認証サイト

2024年5月末時点、CNPR運用物件を含む

※1 CNPR運用物件を含む

※2 ミタマチテラスは竣工前物件が計画段階で認証される「プラン認証」を取得

4 環境性能の高度化

木造化・木質化オフィスの開発

オフィス開発における脱炭素社会への貢献として、木造化・木質化オフィスの開発計画を進めています。2026年2月に竣工予定の「REVZO新橋」は、建物の一部に耐火集成材の木造柱を採用した木造混構造のオフィスビルです。使用する木材約118m³には「産地認証」を取得した国産木材を用い、約79t-CO₂の炭素固定化に貢献します。柱の一部には、中央日本土地建物グループの山中湖保有林のカラマツ材を使用しています。

このプロジェクトは東京都の「中大規模建築物の木造木質化支援事業」と「木の街並み創出事業」に採択され、木材の利用により森林資源循環の実現に寄与しています。環境認証として「CASBEE-WO Aランク」と「BELS 4スター」の取得※1を予定しています。



木造化・木質化イメージ

EVカーシェアリングや充電スタンド等の設置

分譲マンション「バウス藤沢」や賃貸マンション「バウスステージ大濠」では、EV（電気自動車）カーシェアリングサービスを導入しているほか、新丸の内センタービルディングなど、複数のビル・マンションでEV用急速充電器を設置しています。

また「BAUS」シリーズの一部では電動キックボードのシェアリングサービスを導入するなど、環境に配慮しながらお客さまの利便性向上につながるサービスを積極的に採用しています。



新丸の内センタービルディングのEV充電器

※1 「CASBEE-WO Aランク」と「BELS 4スター」取得は、確認申請時の計画に基づく想定です。そのため竣工までの設計変更により変動する可能性があります。