

サステナビリティレポート

サステナビリティへの 取り組みについて

中央日本土地建物グループ株式会社
2023年3月期版



目次

はじめに	3
------------	---

1. サステナビリティ基本方針

グループ企業理念	5
「サステナビリティ基本方針」の位置づけ	6
マテリアリティ（重要課題）の特定プロセス	7
5つのマテリアリティ	8
サステナビリティ活動の推進体制	9
グループ内への啓蒙活動	10

2. アクションプラン・KPIと具体的な取り組み

アクションプランの位置づけ	12
マテリアリティ① 自然環境との共生	13
マテリアリティ② 社会構造の変化やライフスタイルの多様化への対応	27
マテリアリティ③ オープンイノベーションとDXの推進	33
マテリアリティ④ ダイバーシティ & インクルージョンの推進	37
マテリアリティ⑤ ガバナンス・コンプライアンスの徹底	41
（参考）データリスト	45

人と社会のあたたかい未来を育むために。

私たち中央日本土地建物グループは

「人と社会に安心と感動を。

ともに考え、ともに創り、ともに未来へ。」という企業理念のもと、
誠実と信頼を第一に、総合不動産グループとしての歩みを進めてまいりました。

不動産は社会のあらゆる活動と人々の生活を支える重要な基盤であり、
地球環境や社会に対する公益と持続可能性にも深く関わる公共性の高い資産です。

あらゆるステークホルダーの皆さまや社会との「共創」によって
不動産を通じて人と社会の未来のために取り組むこと、
すなわち企業理念を実践し、具現化していく事業活動そのものが
持続可能な社会の実現へ向けた貢献につながり、
不動産を取り扱う企業としての社会的責務だと考えています。

2022年4月には、社会課題の解決により一層取り組むため、
ビジョンと5つのマテリアリティから構成されるサステナビリティ基本方針を策定しました。
私たちは「変化の潮流に挑戦し、期待を超える価値を提供する総合不動産グループ」として、
これからもサステナビリティへの取り組みを進めてまいります。



中央日本土地建物グループ株式会社
代表取締役社長 三宅 潔

1

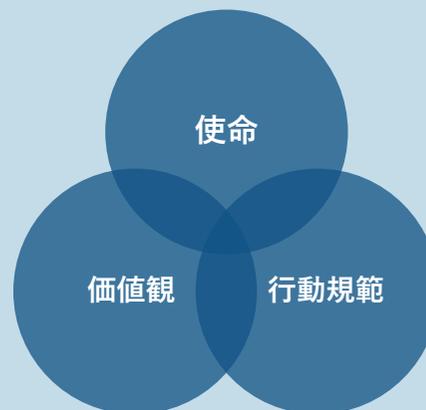


サステナビリティ基本方針

グループ企業理念

変化の潮流に挑戦し、 期待を超える価値を共創していく

お客さまや地域社会、パートナー会社の方々など、あらゆるステークホルダーの皆さまとともに「未来を共創する」総合不動産グループとして、人と社会に安心と感動を提供しています。グループの企業理念は「使命」「価値観」「行動規範」の3つから構成され、グループ全職員の行動原理となっています。



使命

人と社会に安心と感動を。
ともに考え、ともに創り、ともに未来へ。

伝統と信頼を誇りとし、
人と社会に安心を提供します。
期待を超える創造力とチーム力で、
感動を生み出します。

あたたかい未来を育むために、
ともに考え、ともに創る。
それが、中央日本土地建物グループです。

価値観

誠実 挑戦 情熱 尊重 責任

これら5つの「価値観」は、
私たちが使命を実現していくために育むべき
企業文化であり、
私たちが未来へ継承していくべきものです。

行動規範

1. 法令やルール等の遵守
2. 公正な企業活動の実践
3. ステークホルダーの皆様に対する取組
4. ダイバーシティの推進
5. 秩序ある良き企業風土の醸成

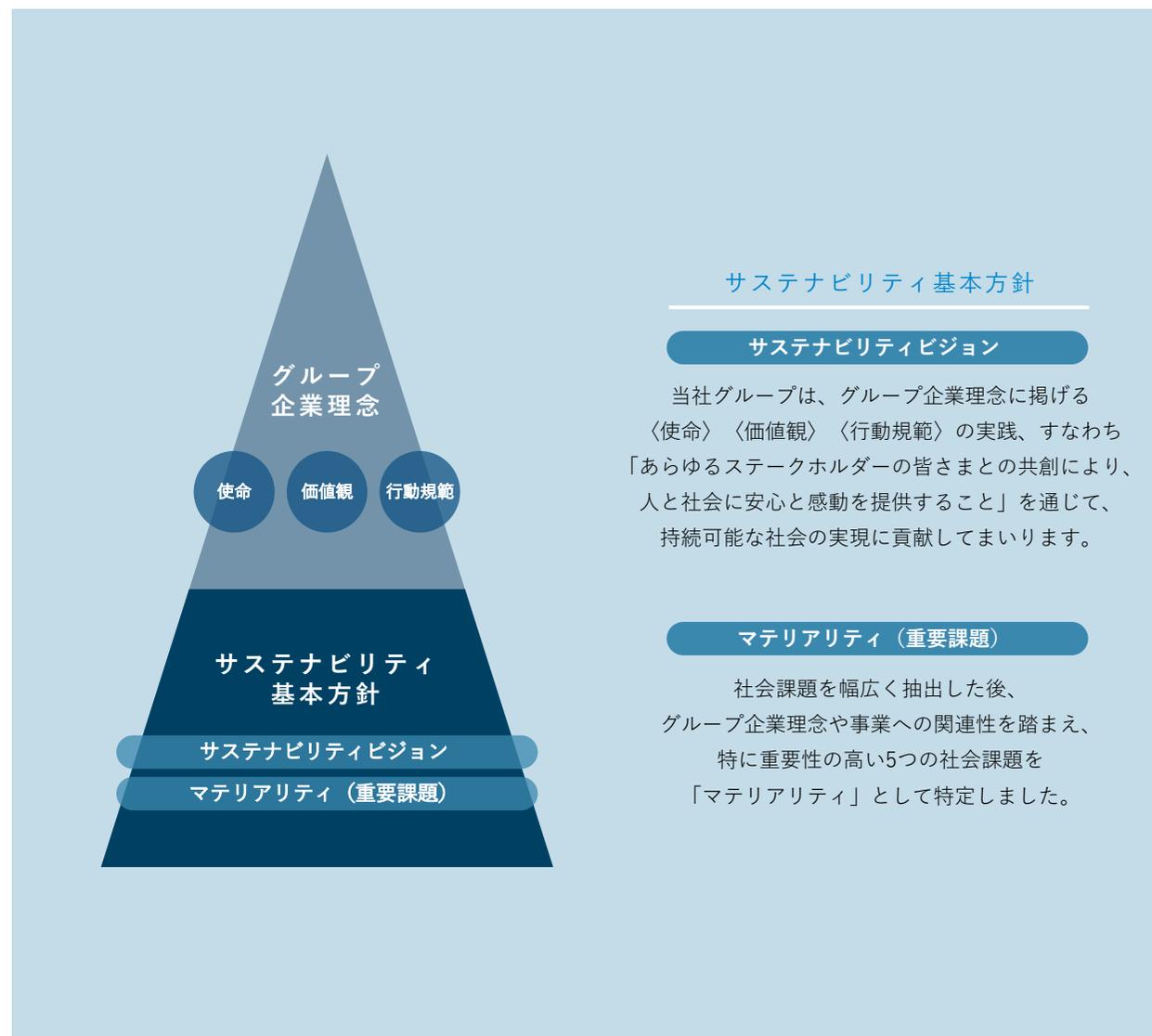
これら5つの「行動規範」は、
私たちのすべての企業活動において守るべき基本的な
行動原則であり、私たちが常に心掛けていくべきものです。

「サステナビリティ基本方針」の位置づけ

激動の時代において 価値を提供し続けるために

新型コロナウイルス感染症の拡大や、環境・エネルギー問題が更にクローズアップされるなど、社会全体が大きな転換期を迎えている中で、中央日本土地建物グループは人と社会に対して果たすべき役割やありたい姿をステークホルダーの皆さまと共有し、社会課題の解決により一層取り組むために、2022年4月に「サステナビリティ基本方針」を策定しました。

基本方針は「サステナビリティビジョン」と5つの「マテリアリティ（重要課題）」によって構成されています。



マテリアリティ（重要課題）の特定プロセス

中央日本土地建物グループが 取り組むべき重要課題を特定

取り組むべきマテリアリティ（重要課題）については、さまざまな社会課題を幅広く抽出した後、ステークホルダーの皆さまやグループの企業理念・事業との関連性も踏まえたうえで、特に重要性の高い項目を特定しました。

今後も社会情勢や事業活動の変化などに応じて、マテリアリティの改定やブラッシュアップを進めていきます。

STEP 1

社会課題の抽出

「持続可能な開発目標（SDGs）」「GRIスタンダード」「ISO26000」などの国際的なフレームワークや、同業他社動向などを参考に143項目の社会課題を幅広く抽出した後、グループの企業理念や事業への関連性を踏まえ、41項目の社会課題に集約しました。

STEP 2

抽出課題の評価

抽出した41の社会課題に対し、ステークホルダーの皆さま（お客さま、取引先・アライアンスパートナー、株主・機関投資家、従業員およびその家族、地域社会）と中央日本土地建物グループ事業の2軸への影響度から、27項目を優先度の高い課題として評価しました。

STEP 3

マテリアリティ（重要課題）の特定・経営への統合

重要性評価を踏まえ、取締役会において、特に重要性の高い社会課題を5つのマテリアリティ（重要課題）として特定しました。

今後、社会情勢や経営方針の変化、事業活動の状況などに応じて、マテリアリティ（重要課題）の改定を検討します。

5つのマテリアリティ

「環境」「社会」「ガバナンス」 重要度の高い社会課題に取り組む

特定プロセスを経て、決定したマテリアリティが右の5分野です。各マテリアリティには、当社グループの長期ビジョンの達成年度でもある2030年や日本政府が掲げる2050年のカーボンニュートラルを見据え、具体的なアクションプランやKPIを設定。中期経営計画における事業計画にも反映させることで、着実な推進を図ります。

① 自然環境との共生 Environment

再生可能エネルギーの活用や、環境性能の高い不動産の開発・運営など、脱炭素社会の実現に向けて、入居者や共同事業者など関わるすべての人々とともに自然環境と調和したまちづくりに取り組みます。



② 社会構造の変化やライフスタイルの多様化への対応 Social

当社グループが関わる不動産や街の防災対策、地域コミュニティの活性化など都市が抱える社会課題の解決と、多様化するライフスタイルを尊重するレジリエントかつウェルビーイングなまちづくりに取り組みます。



③ オープンイノベーションとDXの推進 Social

スマート社会（Society 5.0）の実現に向け、オープンイノベーションや日々革新するデジタル技術を活用することで、既存ビジネスモデルの変革や新たな事業を創出し、イノベティブな事業活動を行います。



④ ダイバーシティ&インクルージョンの推進 Social

誰もが自分らしく活躍できる社会の実現に向け、従業員一人ひとりの個性・働き方を尊重し、多様な人材の育成と活躍を支援するとともに、さまざまな価値観に真摯に向き合った事業活動を行います。



⑤ ガバナンス・コンプライアンスの徹底 Governance

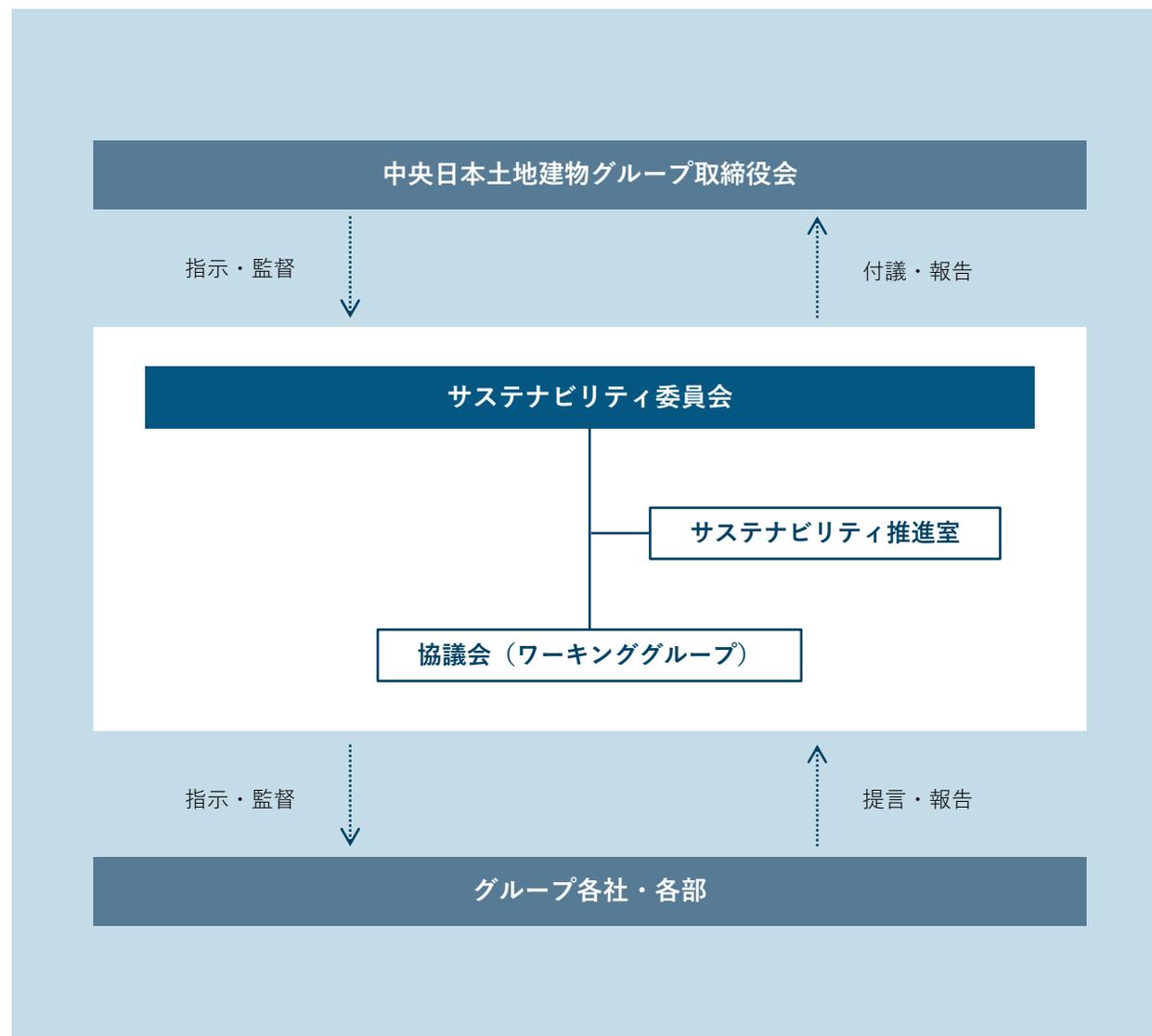
人権・法令・コンプライアンスなどの遵守を徹底するとともに、あらゆるステークホルダーの皆さまから信頼されるコーポレートガバナンス体制を確立します。



サステナビリティ活動の推進体制

サステナビリティ委員会を設置し、横断的な活動の企画・促進を図る

2022年4月に、サステナビリティ活動の企画・推進を図るグループ横断的な組織として、中央日本土地建物グループ株式会社代表取締役社長が委員長を務める「サステナビリティ委員会」を設置しました。当委員会の下部組織であるマテリアリティごとの協議会（ワーキンググループ）と、事務局を担う「サステナビリティ推進室」とともに、活動を進めています。



グループ内への啓蒙活動

ロゴの制作などを通して グループ内の意識を高めていく

サステナビリティ／SDGs施策（アクション）を社内外にPRし、サステナビリティ推進企業としての意識の定着や、さらなる取り組みを推進することを目的に、オリジナルのロゴを制作。また、社内報などでの情報発信による意識づけやアンケートの実施などを通じて、役職員一人ひとりが主体的に考えて行動する明確な意思を持てるよう、社内の啓蒙に取り組んでいます。

サステナビリティロゴ

各部のサステナビリティ／SDGs関連の施策などで活用することで、意識向上、促進を図っています。

使用例

- ・保有ビル内に設置したペットボトルキャップ回収BOXのお知らせPOP
- ・周辺地域における清掃活動の告知ポスター
- ・社内会議資料、営業資料 など



Web版社内報「Fits SDGs express」

社員がサステナビリティ基本方針を自分ごととして捉え、その具体的な目標であるSDGsを意識した行動につなげていくために、Web版の社内報で役立つ情報を発信。サステナビリティに関する取り組みについてのアンケートを実施し、誌面内で「私のSDGs Action!」と題したコンテンツも展開しています。

サステナビリティに関する基礎知識付与

SDGsへ向けた取り組みを推進するためには社員一人ひとりの理解が不可欠であることから、SDGsにかかる基礎知識および目標・ターゲットをまとめた基礎資料を発信。社員がいつでも目を通せるよう、社内ポータルサイトに常時掲載しています。



SDGsの基礎知識



サステナビリティの
変遷からの
考察ポイント

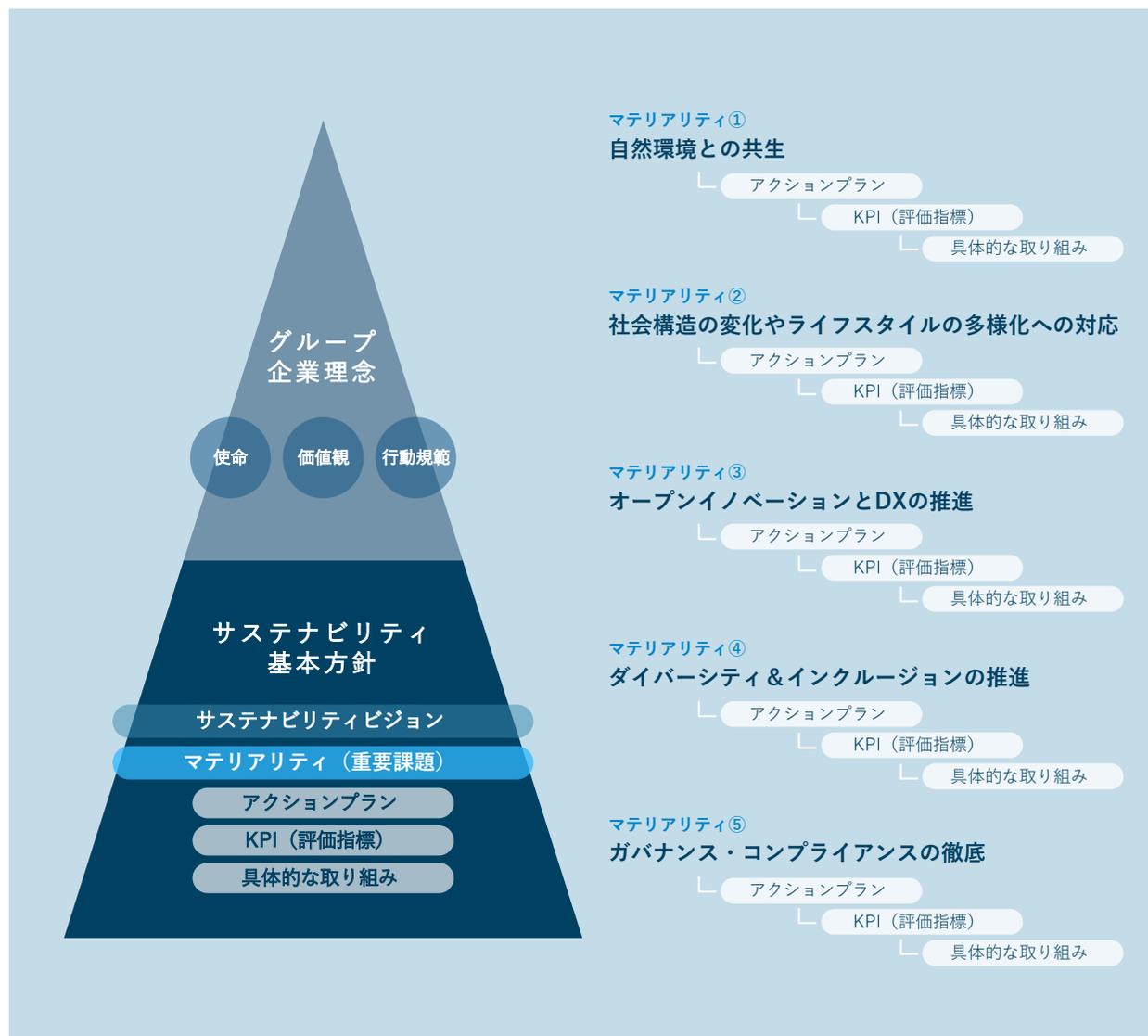
2

アクションプラン・KPIと
具体的な取り組み

アクションプランの位置づけ

それぞれの重要課題に対する 基本戦略と評価指標を策定

マテリアリティ（重要課題）に対するアクションプランについて、目標とその成果を評価する指標（KPI: Key Performance Indicator）を設定。KPIの進捗状況を管理していくことで、各アクションプランを着実に推進させ、持続可能な社会の実現とグループ企業価値の維持・向上に取り組めます。



Environment

マテリアリティ①

自然環境との共生

再生可能エネルギーの活用や、環境性能の高い不動産の開発・運営など、脱炭素社会の実現に向けて、入居者や共同事業者など関わるすべての人々とともに自然環境と調和したまちづくりに取り組めます。



アクションプランとKPI

GHG排出量の削減

2050年カーボンニュートラル（GHG排出量実質ゼロ）への
貢献に向けた各施策の推進

年平均1.0%以上削減

※エネルギー消費原単位、対象範囲「エネルギーの使用の合理化等に関する法律（省エネ法）」に準拠

再生可能エネルギーの導入

2030年までに保有ビルでの電力利用率

50%以上

電力使用量の削減

保有ビルにおける電力使用量削減

環境性能の高度化

- ・ 2030年までに新築するすべてのオフィスビルにおいて、ZEB水準の環境性能を確保
- ・ 2030年までに新築するすべてのオフィスビルにおいて、環境認証（DBJグリーンビルディング認証、CASBEE）を取得
- ・ 2030年までに新築するすべてのマンションにおいて、ZEH水準の環境性能を確保

省資源・廃棄物削減

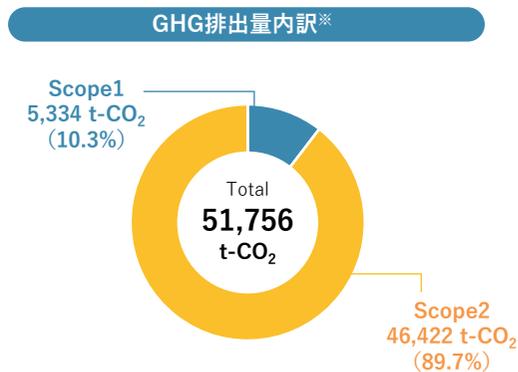
ペーパーレス活動の推進による一般廃棄物の排出量削減

1 GXマネジメント

脱炭素社会の実現に向けた「GX（グリーントランスフォーメーション）」が企業において重要な経営課題とされるなか、当社グループにおいてもサプライチェーン全体でのGXマネジメントに取り組んでいきます。

GHG排出量の算定

GXマネジメントの実行に向け、2021年度のGHG排出量（Scope1、2）の算定を行いました。この結果に基づき、GX戦略の策定を進めていきます。

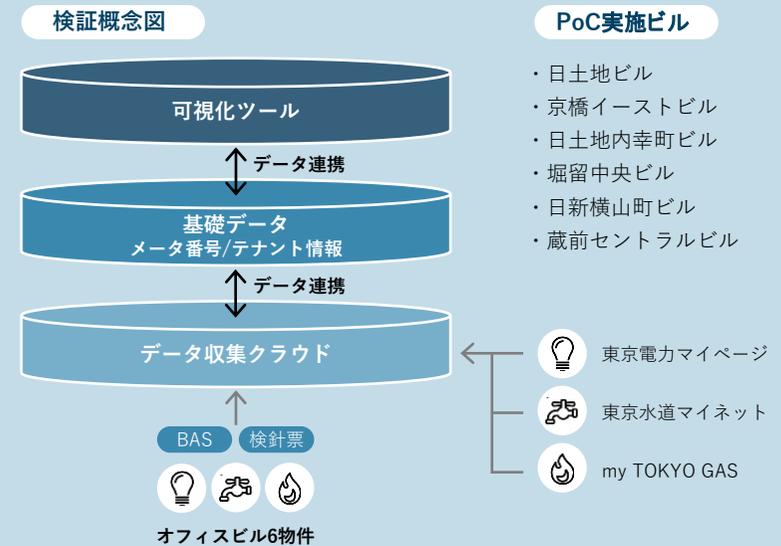


エネルギー統括室の新設

2022年10月、中央日本土地建物-事業統括部内にエネルギー統括室を新設しました。エネルギーに関する基本方針や具体的施策の企画推進、ビルで使用したエネルギーの把握やデータ管理を一元的に行うことで、エネルギー使用の合理化を加速します。

PoC（Proof of Concept：概念実証）の実施

将来のGXマネジメントにおけるデータ活用を見据えて、データ取得の効率化と精緻化を目指し、当社グループで保有する6つの物件においてPoCを実施。自動検針などによるトライアルを進め、エネルギーデータの自動収集・可視化や、業務フロー・作業負担などの検証を行いました。



*支配力基準に基づき、対象会社を選定

算定対象：中央日本土地建物グループ、中央日本土地建物、中央日土地ソリューションズ、中央日土地ビルマネジメント、中央日土地アセットマネジメント、中央日土地ファシリティーズ、中央日土地レジデンシャルサービス、レイクウッドコーポレーション、仙台ファーストタワー

② 再生可能エネルギーの導入

太陽光パネルの設置や再エネ電力への切り替え

京橋エドグランやDRE小牧センターなどでは、屋上に太陽光パネルを設置し、再生可能エネルギーを活用した省エネルギー化に積極的に取り組んでいます。

また、丸の内センタービルディング、新丸の内センタービルディングでは施設内で使用するすべての電力を、京橋エドグランにおいては施設共用部と希望する入居者の専有部で使用する電力を、京橋エドグランにおいては施設共用部と希望する入居者の専有部で使用する電力を実質再生可能エネルギー由来の電力に切り替えました。これにより年間で約10,300トン※のCO₂が削減される見込みです。

カーボンニュートラル都市ガスの導入

飯野海運株式会社との共有物件である「汐留芝離宮ビルディング」において、カーボンニュートラル都市ガス（CN都市ガス）を導入しています。CN都市ガスは、天然ガスの供給元が保有するCO₂クレジットにより、LNGバリューチェーン（天然ガスの採掘から燃焼まで）で発生する温室効果ガスが相殺されています。



汐留芝離宮ビルディング



京橋エドグラン

屋上に太陽光パネルを設置しています。2022年4月には、施設共用部および希望する入居者の専有部で使用する電力を、東京電力エナジーパートナー株式会社が提供するトラッキング付非化石証書が付与された「RE100」対応電力（実質再生可能エネルギー由来の電力）に切り替えました。



DRE小牧センター

DRE小牧センターの流通施設2号棟と3号棟の屋根面に太陽光パネルを設置し、2013年2月より稼働開始。本施設を通して2022年度に発電された電気は年間約97.7万kWh（キロワットアワー）であり、全量を中部電力に売電しています。



バウスクロス板橋加賀

当社グループで開発・保有する学生レジデンスとしては初めて、太陽光パネルを設置しました。年間約4,400kWhの発電を見込んでおり、共用部の電力の一部として利用しています。

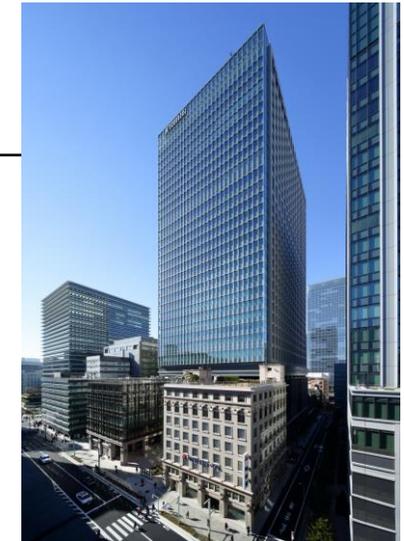
3 電力使用量の削減

京橋エドグランの環境負荷低減技術

京橋エドグランでは、共用部・専有部のLED化や、建物全体の省エネ運用を可能にするBEMS（ビル・エネルギー管理システム）の導入など、環境への負荷を低減するさまざまな技術・設備を採用しています。

●京橋エドグランにおける取り組み

- ・熱負荷低減を実現する高層棟の外装計画
- ・共用部の省エネルギー対応
- ・事務所階専有部の省エネルギー対応
- ・ヒートポンプ・水蓄熱設備の採用



具体例 ① 熱負荷低減を実現する高層棟の外装計画

デザインと両立する日射遮蔽の機能性

東西・南北の外壁面には、格子状に配したアルミフィンや石材による庇を設置し、熱負荷を低減する日射遮蔽を実現しています



省エネに配慮した基準階開口部分

事務所基準階の開口部にはLow-eペアガラスを採用し、電動ブラインドを実装しています

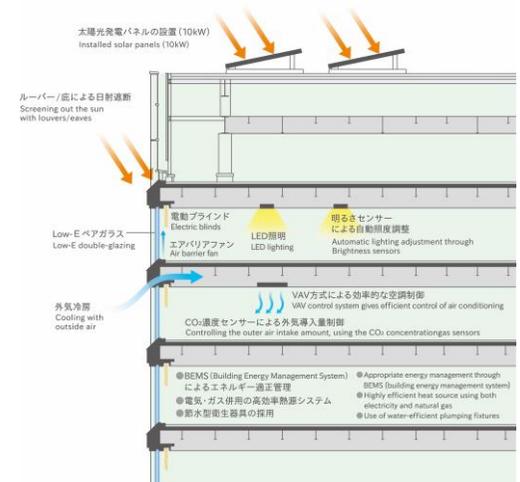
具体例 ② 事務所階専有部の省エネルギー対応

照明

事務所内照明に2灯型LED照明（36W）を採用し、明るさセンサーによる照明制御により、消費電力を抑制しています

空調

約30～100㎡のゾーニングによるVAV風量制御により、きめ細かいエネルギー制御を行っています。ペリメーター空調は、専用空調とエアバリアファンにより、ペリメーター側とインテリア側の冷/暖混在を最小化しています



3 電力使用量の削減

ビルのLED化工事

消費電力の削減に向けて、「日土地御徒町ビル」「日土地山下町ビル」「日新西北ビル」など中央日本土地建物グループが保有・運用する数々のビルにおいて、LED化工事を推進しています。



日土地山下町ビル

グリーンリースの締結

グリーンリースとは、ビルオーナーとテナントが協働し、環境負荷の低減や設備環境の改善について契約や覚書などによってリース方式で負担を取り決め、実践することです。

例えば、ビルオーナーが行った環境負荷低減投資によって、テナント入居者が得られるメリット（光熱費の削減など）の一部をリース料として支払います。

中央日本土地建物グループでは、保有不動産専有部のLED化工事に伴い、順次、LED照明器具にかかるグリーンリースを締結しています。



日土地御徒町ビル

3 電力使用量の削減

社内の省エネルギーに向けた取り組み

ドレスコードについて、社員自身が勤務場所の設定温度に応じた服装で温度調節をすることで省エネにつながっています。そのほか、ビルの管理標準に基づく空調温度設定や従業員の上下階移動に階段利用を推奨するなど、社内でも省エネルギーに関するさまざまな取り組みを推進し、グループ全体で省エネルギーへの意識を高めています。

日土地名古屋ビルにおける取り組み

省エネ対策として、空調設備の運転コントロールによる室温管理の徹底や、照明のLED化および空調機器の更新工事、エレベーター・エスカレーターの間引き運転など、テナントと協働しさまざまな取り組みを実施しています。日土地名古屋ビルではこれらの取り組みのほか、BEMS（ビルエネルギー管理システム）を活用した運用管理などを継続し、エネルギー使用量が直近10年間で約17%減少しました。

その結果、名古屋市環境局より「優れた取り組みである」との高評価を受けました。



日土地名古屋ビル

テナントとの協働

省エネ啓発ポスターの掲示などにより、保有・管理するビルの入居者・入居テナントと一体となって省エネ活動に取り組んでいます。



4 環境性能の高度化

生物多様性の保全

生態系がもたらすさまざまな恩恵の重要性を認識し、開発に伴う生物多様性への影響を緩和するとともにその保全に貢献しています。分譲マンションの敷地内や保有不動産の公開空地などを利用して緑地環境整備を図り、植栽の種類や緑地面積の増加に取り組んでいます。

●京橋エドグラン

ヒートアイランド現象で悪化する都市環境において、安らぎや憩いの場となることを目指し、施設の中心に設置した高さ約31mの開放的なガレリア空間を取り囲むように各階に広場を設け、緑豊かな植栽と日の光や風を感じることができる心地よい空間を整備しました。



●バウス武蔵境

総戸数130戸からなるマンションの敷地内には70種・1万5,000本超の植栽を施し、地域の四季折々の街並みと調和した庭園やプロムナードが続く「公園街区」を整備。また、居住者同士が気軽に集える場として、多世代で一つの菜園をシェアし、気軽に野菜づくりを楽しめるコミュニティを形成しました。



●REVZO虎ノ門

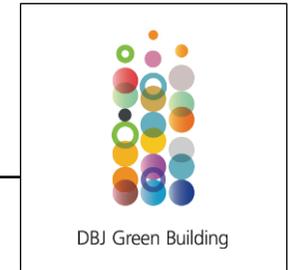
環境への配慮と優れた緑化計画を行い、その緑地を維持している事業者を表彰する「港区みどりの街づくり賞」（令和4年度）と「港区景観まちづくり賞奨励賞」に選出されました。エントランスおよび各階のバルコニーに設けられた多種多様な植栽が創り出す立面などが緑豊かな都市を形成する取り組みと評価されての受賞となりました。



4 環境性能の高度化

環境不動産を評価するラベリング『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』。当社グループはこれまで計26物件の認証を取得。京橋エドグラン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※

部門	物件名	評価ランク
オフィス版	京橋エドグラン	★★★★★
	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	★★★★
	日土地堺筋ビル	★★★★
	日土地京都ビル	★★★★
	日幸北九州ビル	★★★
	NTPR堺筋本町ビル	★★
	ノーブルコート平河町	★
リテール版	ルララこうほく	★★★★
レジデンス版	バウスフラッツ品川大井町	★★★★★
	NTPRレジデンス下馬	★★★★★
	NTPRレジデンス芝浦	★★★★★
	Arte哲学堂	★★★★
	NOZOMIO premier 幡ヶ谷	★★★★
	KWレジデンス桜新町	★★★★
	NTPRレジデンス芝浦三丁目	★★★★
	NTPRレジデンス上野稲荷町	★★★★
	NTPRレジデンス甲子園四番町	★★★★
	NTPRレジデンス鷹番	★★★★
	ラフィーナ芝公園	★★★
	NTPRレジデンス大井町	★★

※CNPR運用物件を含む



京橋エドグラン

★★★★★ 2021



ラティス青山スクエア

★★★★★ 2021



NTPRレジデンス芝浦

★★★★★ 2020



バウスフラッツ品川大井町

★★★★★ 2022



4 環境性能の高度化

中央日土地プライベートリート投資法人（CNPR）保有物件における環境認証の取得

2023年3月期、CNPRは保有する8物件で『CASBEE不動産評価認証』を取得し、合計で本認証取得物件は9物件となりました。また、新たに2物件で「東京都中小低炭素モデルビル」の適合認証取得しました。さらに1物件で『BELS認証』を受け、認証物件数は7物件となりました。

●2023年3月期に新たに取得した認証一覧

物件名	物件名	評価ランク
CASBEE不動産評価認証	ノーブルコート平河町	Sランク
CASBEE不動産評価認証	ARC CUBE日本橋本町	Sランク
CASBEE不動産評価認証	NTPR堺筋本町	Sランク
CASBEE不動産評価認証	アンビエンテ羽田	Sランク
CASBEE不動産評価認証	内神田中央ビル	Aランク
CASBEE不動産評価認証	グラン・シャリオビル	Aランク
CASBEE不動産評価認証	アプリーレ日吉本町	Aランク
CASBEE不動産評価認証	NTPRレジデンス菊名	Aランク
東京都中小低炭素モデルビル認証	日新町田ビル	A2 ※
東京都中小低炭素モデルビル認証	NT久が原ビル	A2+ ※
BELS	ライフコミュニケーション上大岡	★★

※低炭素ベンチマーク

CASBEE※（建築環境総合性能システム）不動産評価認証

建築物の環境性能を評価し格付けする手法で、省エネや省資源など環境負荷低減の側面に加え、室内の快適性、景観への配慮などの環境品質も含めた建物の品質を総合的に評価するシステム

東京都中小低炭素モデルビル

東京都はCO₂排出量の少ない低炭素なビルが評価される不動産市場の形成を目指し、2012年5月に公表した「低炭素ビルの評価指標（低炭素ビルベンチマーク）」においてA1以上に分類された積極的に省エネに取り組む中小テナントビルを「中小低炭素モデルビル」として公表

『GRESB リアルエステイト評価』においてCNPRが「Green Star」を取得

不動産会社・運用機関のサステナビリティ配慮を測るベンチマークであるGRESBの2022年『リアルエステイト評価』において、CNPRが優れた取り組みに対して付与される「Green Star」を取得。総合スコアによるGRESBレーティングが「3スター」となり、前年の「2スター」から評価が向上しました。



環境汚染などへの適切な対応

不動産取得時に、PCB・アスベストなどの有害物質や土壌汚染の問題がないか事前に確認することをプロセスに組み込んでいます。保有不動産に有害物質などが存在する場合は、法令に則って適切な対策・管理・処理などの対応を実施。また、不動産取得時に、現地の視察や地歴の調査、環境リスク要因などを考慮し意思決定を行っています。

5 省資源・廃棄物削減

水使用量削減・トイレ節水

京橋エドグランをはじめ当社グループの多くのビルでは、共用部やトイレにおいて節水性能の高い衛生器具を使用しています。また、雨水を濾過し雑用水として再利用することで、節水に取り組んでいます。



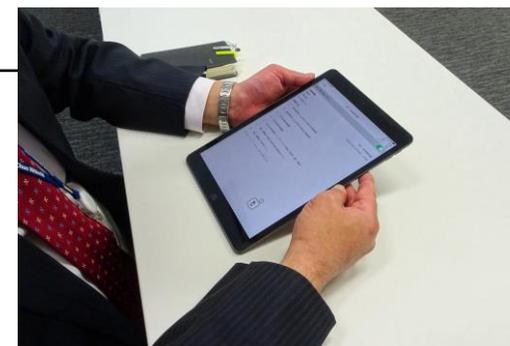
廃棄物削減

京橋エドグランをはじめ当社グループの多くのビルにおいて、「紙類・缶類・ペットボトルなどの回収ボックスの設置など、リサイクルを推進する取り組み」といった啓蒙活動をテナントに対して実施することで、排出される廃棄物の最小限化を推進しています。



ペーパーレス化の取り組み

紙資源の消費を防ぐため、グループ内のITインフラを整備する一環としてオンラインインボイス管理サービス「BillOne」や、電子稟議システム、ペーパーレス会議システムを導入しています。また、一部部署では電子契約システムを導入済みです。



5 省資源・廃棄物削減

家具・家電のサブスクリプションを導入

オープンノベーションオフィス「SENQ（センク）」、分譲マンション「BAUS（バウス）」では、家具・家電のサブスクリプションサービスを導入。「BAUS」では、これまで建物内モデルルームをオープンするたびに購入していた家具の手配をサブスク方式に切り替えるとともに、入居者向けにも優待割引などによって活用を促進し、家具の廃棄数削減に貢献します。



ペットボトルキャップの回収

「日土地ビル」や「REVZO一番町」では回収したペットボトルキャップをワクチンに変える取り組みを展開しています。ペットボトルキャップのリサイクル過程で発生した利益の一部を「NPO法人世界の子どもにワクチン（JCV）」に寄付し、JCVとユニセフがワクチンを発注。ワクチンは発展途上国に届けられ、多くの子どもの命や健康を守ることに繋がっています。



脱プラスチックへ向けた取り組み

脱プラスチックに向けた取り組みの一環で、お客さまや取引先の方々に資料をお渡しする際のクリアファイルの一部を、紙製にしました。リサイクル可能な厚手のトレーシングペーパーに特殊な表面加工を施すことで強度を確保しています。



紙製クリアファイル

6 里地・里山の保全・活用

湘南ひらつか・ゆるぎ地区

神奈川県平塚市西部にある吉沢（きさわ）地区において、「湘南ひらつか・ゆるぎ地区活性化に向けた協議会」の活動をサポートし、“ゆるぎ地区”と呼ばれる里地・里山の保全と地域活性化に向けて、取り組んでいます。近年では、東京農業大学と連携したワークショップの開催、散策路の整備・景観づくり、菜の花畑生育、湿地復元によるトンボの里整備などの活動に協力しています。なお、本取り組みは「生物多様性の保全」にも資するものです。

●散策路の整備・景観づくり



定例巡回を実施し、ゆるぎの丘および主要散策路周辺の整備活動を実施しています。

●菜の花畑生育



地元協議会自然活動部会と連携し、菜の花畑の生育を行っています。

●トンボの里整備



平塚市市民活動推進補助金を活用して完成したトンボの里において、地元協議会によるトンボの生育と整備維持活動に協力しています。

事業発展と環境保護を両立する 環境・社会に良い資金調達手法

サステナブルファイナンスは、地球環境や社会課題の解決を目指し、持続可能な社会を実現するために活用する資金調達手法です。環境・社会に良い影響を与える資金の流れを作ること、環境性能に優れた物件開発や省エネ設備の導入・維持管理を促進し、持続可能性と事業発展の両立を目指します。

今後も安定した資金調達活動を通じて、持続可能な社会の実現に貢献し、環境・社会課題の解決に向けた取り組みを継続的に推進します。

グリーンボンドの発行

「省資源・省エネルギーの推進」や「不動産事業と環境との調和」といったサステナビリティに関する取り組みをさらに進めるため、2021年9月、「京橋エドグラン」のリファイナンスに資金用途を限定した「グリーンボンド」を発行しました。

中央日本土地建物グループ株式会社第3回無担保社債
(社債間限定同順位特約付) (グリーンボンド)

条件決定日	2021年9月15日
発行日	2021年9月22日
償還期限	2026年9月18日
発行総額	50億円
利率	0.290%
資金用途	グリーンビルディング適格資産 (京橋エドグラン)の取得資金にかかる リファイナンス資金に充当予定
債券格付	A- (株式会社日本格付研究所)

サステナビリティ・リンク・ボンドの発行

業界初の新築オフィスビルにおけるZEB水準の環境性能確保をコミットした「サステナビリティ・リンク・ボンド・フレームワーク」を2023年1月に策定。その翌月、フレームワークに基づいた「サステナビリティ・リンク・ボンド」を発行しました。

中央日本土地建物グループ株式会社第6回無担保社債
(社債間限定同順位特約付) (サステナビリティ・リンク・ボンド)

条件決定日	2023年2月10日
発行日	2023年2月16日
償還期限	2028年2月16日
発行総額	180億円
利率	1.000%
主なSPT*	・2027年12月末までにZEB水準の 高層大規模オフィスビル3棟以上の竣工 ・竣工する全てのオフィスビルで環境認証取得
債券格付	A- (株式会社日本格付研究所)

「Mizuho ポジティブ・インパクトファイナンス」契約締結

中央日本土地プライベートリート投資法人は、みずほ銀行をアレンジャーとするシンジケーション方式の「Mizuho ポジティブ・インパクトファイナンス」により資金の借入を実施しました。ポジティブ・インパクト・ファイナンスは、企業活動が環境・社会・経済に及ぼすインパクト（ポジティブ／ネガティブな影響）を包括的に分析・評価し、SDGs達成への貢献度合いを評価指標として活用し、開示情報に基づくモニタリング・エンゲージメントを通じて活動を支援していくことを目的とした融資です。

COLUMN

京橋エドグラン

都市のレジリエンスと自然環境を守る オフィスビルのモデルケース

京橋エドグランは、京橋エリア最大級・国内最高クラスのスペックを誇る高さ約170m、1フロア約820坪の超高層オフィスなどから構成される大規模複合ビルです。さまざまな防災機能を備え、働く方や訪れる方の安全を守るとともに、高い環境負荷低減技術の採用によって自然環境の保全に努めています。



京橋エリア随一の超高層免震オフィス

超高層ビルでは希少な中間層免震構造を採用し、震度6程度の大地震においても施設の主要機能を確保。加えて、通常時の風荷重や中規模地震以下に対しては免震層を固定してダンパーによる集中制振とし、大地震時にはロックが外れて免震装置が機能する「弾性ロック機構」を国内で初めて導入しました。

さらに、72時間運転可能な非常用発電設備、建物被災度判定システムなども備え、入居者に安心・安全のBCP支援機能を提供するほか、災害発生時には「中央区帰宅困難者一時滞在施設」としてさまざまな支援を行います。



京橋エドグランの免震装置

高い評価を受ける環境負荷低減技術

P14で取り上げた各種技術に代表されるように、京橋エドグランはマテリアリティ①のすべてのアクションプランにおいて重要な役割を担っており、さまざまな評価システム・基準で最高水準の評価を取得および達成しています。

PAL（年間熱負荷係数）で
東京都環境局が定める最高評価水準*の「段階3」

ERR（設備システムのエネルギー消費低減率）で
東京都環境局が定める最高評価水準*の「段階3」

CASBEE（建築環境総合性能評価システム）で
最高ランクの「Sランク」相当

※2013年度基準

Social

マテリアリティ②

社会構造の変化や ライフスタイルの多様化への対応

中央日本土地建物グループが関わる不動産や街の防災対策、地域コミュニティの活性化など都市が抱える社会課題の解決と、多様化するライフスタイルを尊重するレジリエントかつウェルビーイングなまちづくりに取り組みます。



アクションプランとKPI

安心・安全の提供

- ・保有ビル（当社が管理権原者となっている防災管理対象物）における防災訓練実施率

100%

- ・保有および新規開発不動産における災害対策や建物・設備の計画的予防保全による安心・安全対策の徹底

都市の機能・魅力の向上

社会課題解決に資する事業や取り組みを通じた、都市機能や都市の魅力の向上

お客さま満足度・ サービスレベルの向上

保有ビルでの定期的なお客さま満足度調査の実施と、調査・分析結果をふまえた顧客サービス・管理品質の向上

コミュニティの 活性化支援

保有・管理不動産および周辺エリアにおけるコミュニティ活性化施策の実施

1 安心・安全の提供

耐震補強

不動産取得時に建物診断および地震リスク診断を実施。保有不動産においても耐震基準の改定があった場合などに地震リスクを算定するなど、耐震補強に関する丁寧なチェック確認を行っています。



災害時に電力を供給する非常用発電機（大崎ウィズタワー）

防災設備・備品などの整備

近年、甚大な被害をもたらしている台風や地震などの災害に備え、テナント企業や入居者が安心・安全に過ごすことができる設備などを設置・導入しています。また分譲マンション「BAUS」では、お引き渡し時に各住戸へ防災グッズや非常食を封入した「BAUS防災リュック」を配布しています。



BAUS防災リュック（イメージ）

災害発生時の帰宅困難者支援

「京橋エドグラン」では、大規模地震などが発生した場合の帰宅困難者一時滞在施設として、施設の運営手順や周辺施設との連携方を「帰宅困難者受入対応マニュアル」にて策定し、定期的な支援訓練を実施しています。災害時に帰宅困難者を最大3日間受け入れられるスペースと各種備蓄品（水、食料、防寒グッズなど）を確保するほか、被災状況や公共交通機関に関わる情報提供も行います。



帰宅困難者支援訓練風景（京橋エドグラン）

2 都市の機能・魅力の向上

共創型再開発とタウンマネジメントの推進

京橋エドグランに代表されるようにまちづくりを進める際は、再開発事業にかかる合意形成をはじめ、施設計画や運営・管理、将来の街のあり方など、権利者の皆さまとの対話を積み重ね、行政、設計者・施工会社などと連携しながら進める「共創型の再開発」を重視しています。

施設の利用者のみならず、地域住民や、近隣に事務所や店舗を構える地元企業、そして行政にとっても魅力的な街となることを目指し、権利者の皆さまを含めた関係者で「まちづくりのコンセプト」をともに考え、建物の竣工後も続く、街の魅力向上と活性化へ向けた取り組み（タウンマネジメント）を推進します。

中規模オフィスビル「REVZO」シリーズの展開

2020年から“「はたらく」を解き放つ”をコンセプトとする中規模オフィスビル「REVZO」シリーズを展開しています。

「REVZO」は、働き方改革や雇用環境の変化などを背景に、オフィスビルに対するニーズが多様化する中、高い機能性やデザインだけではなく、オフィスワーカーが健康的に、より自由にいきいきと働ける環境を実現するために誕生した新たなワークプレイスです。

第一号物件である「REVZO虎ノ門」は「中規模オフィスビルの新しい普遍的形式を見出すプロジェクトとして意義がある」と評価され、2021年度の「グッドデザイン・ベスト100」にも選出されています。



五感を魅了するエントランス



知的活動を促すラウンジ



光と風、緑を感じられるバルコニー



登り降りしたくなる開放的な階段

2 都市の機能・魅力の向上

スマートビルディングへの取り組み

テナント・施設利用者とビルオーナー・管理者双方の利便性向上および業務効率化につなげるべく、当社グループが手掛ける大型ビルの一部では、ビル内におけるデジタルプラットフォームの構築などを検討しています。

導入検討イメージ



霞が関・京橋エリアの清掃活動

霞が関や京橋エリアにおいて、ゴミ削減や環境の保護に関する意識向上を目指し、「SENQ霞が関」や「京橋エドグラン」主導の清掃活動を実施しているほか、東京エキマチ キラピカ活動（エリア清掃活動）やNPO法人 はな街道が開催する中央通りのクリーンウォーク活動（中央通り花壇の植え替えやゴミ拾い）に参加しています。



「SENQ霞が関」が開催する「SENQ de 清掃活動」



NPO法人 はな街道が開催する中央通りのクリーンウォーク活動

3 お客さま満足度・サービスレベルの向上

テナント満足度と快適性の向上

テナント満足度向上への取り組みとして、オフィステナントの総務担当者および従業員を対象にアンケート調査を実施しています。調査の結果をパートナー会社などと共有し、物件の運営管理改善に生かすことで、継続的なテナント満足度の向上を図っています。

2022年度にも調査を行い、規模・築年数・管理体制などさまざまな要素に則した対応を検討・実施しているほか、入居テナントの快適性向上を目的に、共用部のリニューアル工事やバリアフリー改修工事なども実施しています。

●日土地内幸町ビル 改修工事



1階 共用部（エントランス）



B1階 地下鉄直結エントランス



1階 共用部（バックヤード）



1階 多目的トイレの新設

テナント満足度向上と現状課題の把握を目的に、テナントアンケートを実施。「多目的トイレを設置してほしい」という意見を受け、かねてより計画していた共用部リニューアルに合わせて1階トイレ横に新たに多目的トイレを設置しました。また、車いす利用者が乗降しやすいよう、エレベーター内に手すりと鏡を設置し、乗り口ボタンの付け替えも実施しました。

●テナント従業員向け 防災ハンドブックの配布

テナントアンケートの結果、防火・防災に対する評価点が低かったビルを中心に「地震及び火災発生時の初期行動」「避難時の注意事項」「応急救護に関する基本情報」「その他、緊急時連絡先等」などの防災基本情報を記したハンドブックを制作し、配布しました。



●喫煙環境の整備

喫煙所に対する臭いなど環境面の評価が低かった「日土地西新宿ビル」などでは、従来の屋外喫煙所を廃止し、館内に法令に適合した喫煙所を設置しました。



4 コミュニティの活性化支援

京橋エリアでの取り組み

京橋エリアにおける町会主催の盆踊りの企画と運営支援のほか、周辺エリアにおける地域祭礼（神輿渡御）へ参画し、地域社会や地域コミュニティの持続的な発展・醸成に貢献しています。2022年は中止となった「日枝山王祭」の時期に合わせて、夏祭り「江戸祭囃子を楽しむ会」を「京橋エドグラン」において開催し、神輿展示や獅子舞演舞、和楽器ライブ、木遣り唄など、地域の伝統文化に触れられるイベントを地域の皆さまに楽しんでいただきました。



京橋盆踊り



夏祭り「江戸祭囃子を楽しむ会」

虎ノ門エリアでの取り組み

「SENQ霞が関」や虎ノ門に設置したソーシャルイノベーションハブのトライアル拠点にて、中央官庁と民間企業のコミュニティづくりに取り組むほか、「SENQ霞が関」において入居者さまと一緒にエリア周辺を清掃する「SENQ de 清掃活動」の実施、エリア情報誌「トラノモンフリーマガジン60min」の発行など、地域のステークホルダーの皆さまと協力しながら主体的にまちづくりを推進しています。



「SENQ de 清掃活動」の告知



トラノモンフリーマガジン60min

BAUSでの取り組み

「BAUS」では「ソーシャルグッド：暮らしと社会にプラスの効果を生み出す」をコンセプトの1つに掲げています。これに基づき、入居者同士で親交を深め、日ごろの困りごとや災害時などに助け合える風土を醸成するため、コミュニティ形成に向けたさまざまなイベントを開催しています。



ガーデンサークル
(パウス武蔵境)



スポーツ防災フェスティバル
(パウス瑞江)

これまでの実績（一例）

- ウェルカムパーティー
- クリスマスパーティー
- スポーツ防災フェスティバル
- パウス茶和会
- まちの魅力&防災MAPづくりワークショップ
- ガーデンサークル（野菜づくり・収穫）

Social

マテリアリティ③

オープンイノベーションとDXの推進

スマート社会（Society 5.0）の実現に向け、オープンイノベーションや日々革新するデジタル技術を活用することで、既存ビジネスモデルの変革や新たな事業を創出し、イノベティブな事業活動を行います。



アクションプランとKPI

DXの推進

DX実証実験やIoT活用を通じたビジネスモデルの革新

オープンイノベーションによる事業・サービスの創出

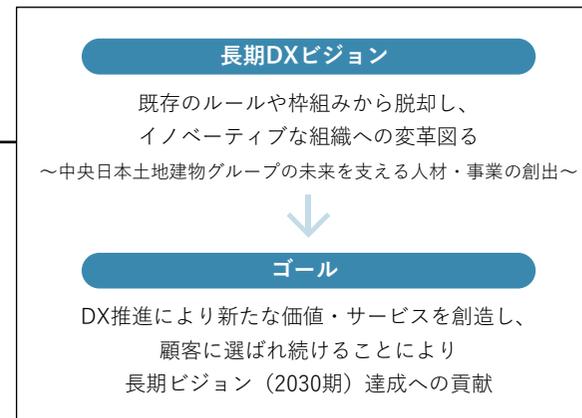
オープンイノベーションオフィスSENQ事業の運営と
会員連携を通じた事業やサービスの創出

1 DXの推進

新規事業創出（CN DX2.0）を見据えた取り組み

不動産テクノロジーを活用した事業価値向上や業務効率化の企画・推進を目指し、DX（デジタル・トランスフォーメーション）推進チームを組成。不動産テクノロジー情報の収集・発信およびテクノロジー活用の企画、実装支援に関わるグループ各社との連携・支援に取り組んでいます。

また、DX推進および事業共創を目的としたベンチャー・キャピタル（VC）への出資やベンチャー企業に対する直接投資も実施しています。



●グループにおけるDXの段階と定義

現状

CN
DX
1.0

生産性向上（デジタイゼーション）

- 業務・情報のデジタル化
- ・ツールを利用して特定の業務をデジタル化
 - ・アナログ情報をデジタル化し、データを蓄積できる環境を整備

CN
DX
1.5

既存事業変革（デジタライゼーション）

- 業務フロー・プロセスのデジタル化
- ・組織全体の業務フロー・プロセスを最適化
 - ・デジタルツールを活用し、組織の生産性向上を高める（業務効率化を図る）

CN
DX
2.0

新規事業創出（DX）

- 製品・サービス、ビジネスモデル変革
- ・ビジネスモデル自体をデジタルなものに変革
 - ・デジタル中心の事業やサービス（製品）を保有する＝新規事業開発

●不動産テック導入事例

STYLE PORT

株式会社スタイルポート

クラウド型VR内覧。パソコン・スマートフォンなどのインターネットブラウザ上で利用でき、ユーザーのログ分析も可能。REVZO虎ノ門で導入。

VACAN

株式会社バカン

お手洗いの個室にセンサーを設置することで、混雑状況を可視化したデジタルサイネージ。本社ビルのお手洗いに導入。



estie

株式会社estie

仲介会社ネットワークなどを活用したビル賃料・テナント情報に加え、ビル賃料予測AI機能を提供するツール。ビル営業部に導入。

LUUP

株式会社Luup

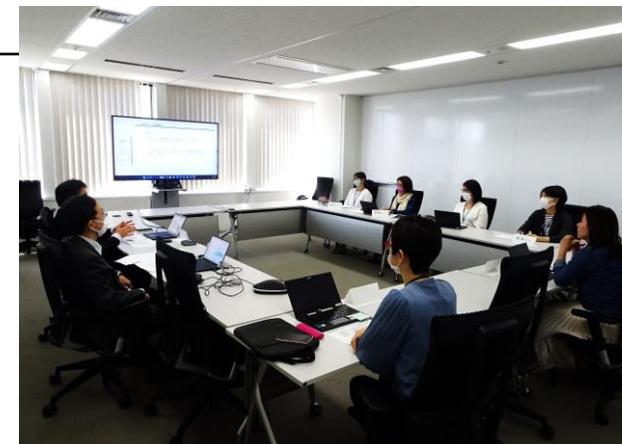
電動・小型・一人乗りのマイクロモビリティのシェアリング。TRE虎ノ門ビル、新六本木ビルに導入。



1 DXの推進

「社員懇談会」の開催

社員の声を施策に反映させるとともに、社内DXへの社員参画意識を高めるべく、「社員懇談会」を開催。2日間にわたって、延べ10名の社員が参加し、自部署での取り組みや社内DXへの期待などについて意見交換を実施しました。内容は、社内DXの推進機能であるバックオフィス分野分科会にて共有が図られ、具体的な施策として検討されています。



e-learningツールの導入

DXおよびIT人材育成施策の一つとして、e-learningツール「Learning Space（ラーニングスペース）」を導入。社員のITリテラシー向上に資するコンテンツのほか、コンプライアンス関連の自学自習ができるコースなど当社グループ独自のカリキュラムも用意しています。

● Learning Spaceのカリキュラム（例）

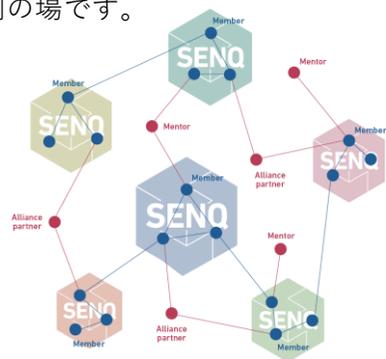
- ・ ITリテラシーの基本
- ・ PCスキル向上
- ・ Microsoft365習得
- ・ 情報セキュリティ研修
- ・ 最新ITトレンド
- ・ IT資格試験対策
- ・ 情報技術の基本
- ・ クラウド活用
- ・ スマホアプリ活用
- ・ コンプライアンス関連
- ・ ハラスメント対策
- ・ SNSリスク対応
- ・ 個人情報保護対応

2 オープンイノベーションによる事業・サービスの創出

SENQにおける取り組み

「SENQ（センク）」はベンチャー・スタートアップ・企業内イノベーター・経営者・クリエイター・エンジニア・大学・研究機関・地方公共団体など、多様な業界から日本を動かす先駆者が集まり、オープンイノベーションを加速させる協業と共創の場です。

SENQ open innovation office
未来はここから動き出す。



SENQが提供する
ビジネスのつながりを生む3つのしくみ

- 01 各拠点には地域性に応じたテーマを設定
- 02 テーマの異なる拠点間で異業種のマッチングを支援
- 03 パートナーによる事業支援・経営支援やマッチングを支援

一般社団法人官民共創HUBにおける取り組み

官民共創HUBは、経済発展と社会課題解決を両立した取り組みやビジネスの創出を目指し、『官』と『民』が知恵を持ち寄り交流・共創する場の構築に向けたトライアル拠点です。

一般社団法人
官民共創HUB

官民共創に取り組むことで、
社会課題解決や新規事業創出を
実現したい方々を支援



立地特性
官僚が手軽に参画しやすい中央省庁の
目の前に拠点を置き、運営を実施

コミュニティカ
現役官僚170名のネットワーク、
官民共創コミュニティとのリレーションを構築

事業化支援力
ファシリテーターだけでなく事業化を経験している
官民共創アクセラレーターのパートナーも参画

●開催イベント（例）

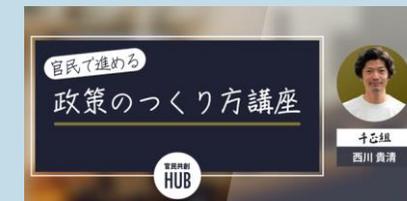
SENQ コミュニティ活動
拠点内・拠点間交流を通じて異業種交流推進



SENQ Alliance Coordinator制度
Coordinatorによる事業・経営・マッチング支援推進



官民交流機会提供
ウェビナーや対面での官民交流会・ワークショップの開催



Social

マテリアリティ④ ダイバーシティ& インクルージョンの推進

誰もが自分らしく活躍できる社会の実現に向け、「多様な価値観やキャリアを有する役職員が、働き甲斐や一体感を持ってチャレンジできる魅力ある企業文化を構築する」というグループ人事ビジョンのもと、従業員一人ひとりの個性・働き方を尊重し、多様な人材の育成と活躍を支援するとともに、さまざまな価値観に真摯に向き合った事業活動を行います。



アクションプランとKPI

多様な人材の活躍推進

・2025年度に育児・介護による退職率

0%

・2026年3月末に女性管理職員数を倍増
(2021年3月末比)

ワークライフバランスの向上

2025年度に有給休暇取得率

70%以上

健康経営

健康診断受診者率

100%

1 多様な人材の活躍推進

人材マネジメント

当社グループはチームの能力が最大限に発揮できるよう「グループ総合力」「プロフェッショナル人材」「リーダーシップ」の人材マネジメントに力を入れており、多様な人材が活躍する集団づくりに取り組んでいます。

女性の活躍推進

女性が長期間に渡り、安心して継続就業、活躍できる職場環境の整備を行うため、行動計画を策定しています。



キャリアデザイン研修

行動計画

期間：2021年4月1日～2026年3月31日（5年間）

女性管理職および女性基幹職リーダー職階の人数をそれぞれ倍増させる

- ・新卒採用、キャリア（経験者）採用において、女性基幹職の採用を強化
- ・職系転換（基幹職転換）の更なる活性化の諸施策の実施
- ・業務職向けキャリア開発研修の実施
- ・ダイバーシティ研修（管理者向け、女性リーダー層向け）の実施
- ・女性向けメンター制度導入、キャリア開発相談窓口の創設

グループ総合力

部門横断の会議体やプロジェクト、ジョブローテーションなど、多様な人材の能力が発揮できる環境や制度を整備しています。

プロフェッショナル人材

各種資格取得支援や研修、ジョブ公募制度などにより、社員がやりたいと考えるプロフェッショナル像の実現を支援しています。

新卒入社社員は、上司や先輩社員による一定期間の全面的なサポートのほか、ジョブローテーションによりスキルの幅を広げていきます。

リーダーシップ

管理職向けの各種研修や、人権啓発を充実させています。また、部長クラスを対象に360度サーベイを実施し、管理職自身の意識と行動に対する気付きを促しているほか、管理者を目指す社員に対してアセスメント研修を実施しています。

育児・介護による離職者ゼロを目指す

- ・フレックス&テレワーク制度の導入
- ・育児短時間勤務制度における対象となる子を小学校3年生の年度末まで延長
- ・男性社員の育児休業取得支援策の実施
- ・婦人科検診等に対する会社補助の拡充
- ・リフレッシュ休暇（特別休暇）制度の拡大

2 ワークライフバランスの向上

多様な人材の能力が安定かつ持続的に発揮できるよう、種々の人事制度、福利厚生制度により社員のワークライフバランスの向上をサポートし、社員がいきいきと働くことのできる職場風土の実現を目指しています。

オフィス環境の整備

場所を意識せずに仕事ができるツールや、業務以外にも自己啓発や社内外交流など多様な目的で自由に利用できる場所を整備しています。

●主な内容

- ・全社員にモバイルPCおよびスマートフォンを貸与
- ・本社ビル内にダイニング、ラウンジなど多目的スペースを設置



多目的スペース



働き方の整備

個々の社員の業務効率やライフスタイルに合わせた柔軟な働き方ができる制度や各種支援を整備しています。

●主な制度

- ・フレックスタイム制度の導入
- ・テレワーク制度の導入
- ・各種支援（休暇制度、育児介護支援制度、健康支援制度など）
- ・各種福利厚生制度
（福利厚生パッケージ、住宅補助制度、社員口預金、社員持株制度など）



テレワーク時に利用可能なサテライトオフィス（TIME WORK）

3 健康経営

従業員の健康保持・増進に向けた取り組み

多様な人材の能力が安定かつ持続的に発揮できるよう、社員の健康保持・増進を通じて「社員の幸せ」「生産性の向上」「企業価値の向上」「企業の持続的発展」を支えるウェルビーイングな職場づくりの実現に向け、全社一丸となって取り組んでいます。

また、3月に経済産業省の「健康経営優良法人2023（大企業法人部門）」の認定を受けました。

健康経営宣言

「人と社会に安心と感動を。ともに考え、ともに創り、ともに未来へ。」

この使命を果たすためには、

全ての社員とその家族が身体的・精神的・社会的にも満たされた状態、

すなわちウェルビーイングであることが何よりも大切だと考えます。

そのために中央日本土地建物グループは、社員に様々な情報や教育の場、ツールを提供することで

社員の健康保持・増進を支え続け、全ての社員が生き活きと働くことができる

魅力的な職場づくりに取り組んでいくことを宣言いたします。



Governance

マテリアリティ⑤

ガバナンス・ コンプライアンスの徹底

人権・法令・コンプライアンスなどの遵守を徹底するとともに、あらゆるステークホルダーの皆さまから信頼されるコーポレートガバナンス体制を確立します。

アクションプランとKPI

リスクマネジメント活動

主要なリスク項目につき、
低減・回避策を実施

コンプライアンスの実践

法改正や環境変化に応じた
「コンプライアンス・マニュアル」などの
適宜改定と社内徹底

BCPへの取り組み

BCM（Business Continuity Management/事業継続管理）体制の整備と見直し



1 コーポレートガバナンス

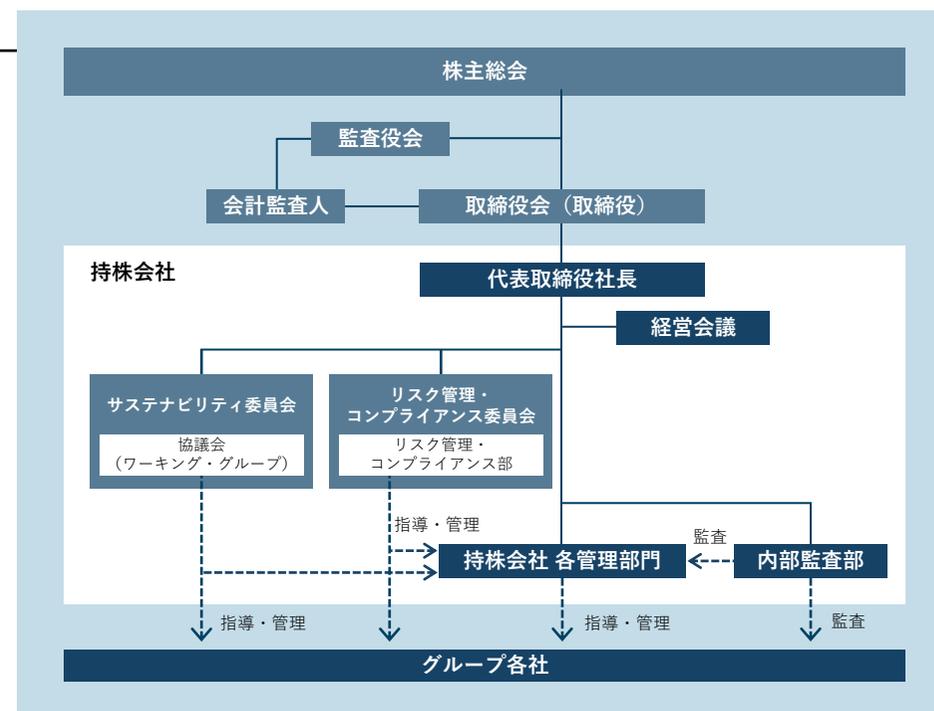
コーポレートガバナンスに関する基本的な考え方

迅速な意思決定と業務執行体制の確立を通じて、株主の信頼と期待に応え、企業価値を継続的に高めていく考えのもと、コーポレートガバナンス体制を構築し、その適正な運営に取り組んでいます。

内部統制システムの整備の状況

コンプライアンスを経営の基本原則と位置づけ、高い倫理観を持ち誠実かつ公正な企業活動を遂行できるよう体制を整備しています。具体的には、持株会社形態による事業別組織や執行役員制度を導入、「取締役会規程」「組織規程」などの規程類を整備し、経営の意思決定の迅速化や取締役の職務の効率性を確保しています。

また、子会社における業務の適正を確保すべく、子会社管理に関する規程類を整備するとともに、取締役会で決定した経営計画などに基づき、子会社より取締役などの職務の遂行に関する報告を受ける体制を整備しています。



2 リスクマネジメント活動

事業活動全般におけるさまざまなリスク事象を十分に認識し、業務やリスクごとの特性に応じて適切に管理する体制整備を行っています。

リスクマネジメント体制

リスク管理に関する統括部署を設置し、リスク管理についての基本方針や管理運営体制を規定する「リスク管理規程」を定めるとともに、リスク管理推進計画を策定・実践しています。災害リスクへの対応状況等リスク管理の状況については、リスク管理・コンプライアンス部の担当役員を委員長とする「リスク管理・コンプライアンス委員会」における審議を経て、経営会議および取締役会に報告しています。また、多額の投資等、グループ各社のリスク管理に関する重要な意思決定事項に関しては、グループ各社において当該リスクを分析・評価し、持株会社の取締役会で決定しています。

なお、気候変動リスクに対しては、サステナビリティ委員会とリスク管理・コンプライアンス委員会が協力して対応しています。

3 BCPへの取り組み

災害対策規程、事業継続計画などの整備

災害時の管理運営体制や、防災・減災対策、災害発生時の対応などを定めた「災害対策規程」を定めるとともに、初動対応後に優先的に継続・復旧すべき業務をまとめた事業継続計画（BCP）や、各種対応方法についてのマニュアルなども作成しています。また、都の条例に基づき、グループ全社員分の備蓄品を完備しています。

災害時駆けつけ要員

災害などの緊急時に本社に駆けつける役割として、社員を本社および京橋エドグラン（帰宅困難者一時滞在施設）の近隣に居住させています。対象の社員には指定の研修を実施し、また、駆けつけ時に使用するノーパンクタイヤ電動自転車を貸与しています。



ノーパンクタイヤ電動自転車

4 コンプライアンスの実践

中央日本土地建物グループの行動規範

企業として持続的に発展していくためには、高い倫理観を持ち、健全な経営を維持し、すべてのステークホルダーの皆さまから信頼される企業活動を行うことが大前提となります。中央日本土地建物グループでは、右の5つの「行動規範」を私たちのすべての企業活動において守るべき基本的な行動原則として掲げており、常に心掛けていくべきものとしています。

コンプライアンス体制

コンプライアンスに関する統括部署（リスク管理・コンプライアンス部）を設置し、コンプライアンスについての基本方針や管理運営体制を規定する「コンプライアンス規程」や「コンプライアンス・マニュアル」などを定めるとともに、コンプライアンスを実現するための年度計画として「コンプライアンス・プログラム」を策定・実施しているほか、法令・社内規程・行動規範の違反や疑義のある行為に関する内部通報制度を定めています。

また、グループ全社員を対象とした「コンプライアンス情報」を発信し「理解度確認テスト」を実施するなど、教育・研修を通じて、コンプライアンスの徹底を図っています。

「コンプライアンス・プログラム」の実施状況や内部通報の受付状況など、コンプライアンスの状況については、リスク管理・コンプライアンス部の担当役員を委員長とする「リスク管理・コンプライアンス委員会」における審議を経て、経営会議および取締役会に報告しています。

1. 法令やルール等の遵守

私たちは、法令やルールを遵守し、時代とともに変化する社会的規範を常に守ります。また、反社会的勢力とは一切の関係を持ちません。

2. 公正な企業活動の実践

私たちは、優越的な地位を濫用せず、常に物事を合理的に判断し、透明かつ公正で正当な取引を行います。

3. ステークホルダーの皆様に対する取組

私たちは、すべてのステークホルダーの皆さまからの声を真摯かつ謙虚に受け止め、相互理解と信頼関係の維持向上に努めます。

4. ダイバーシティの推進

私たちは、差別やハラスメントを許さず、行いません。あらゆる人の個性など多様性を理解し、認め合います。

5. 秩序ある良き企業風土の醸成

私たちは、高い倫理観を持って自主的・自律的な行動をするために、絶えず自己研鑽に努め、自由闊達な企業風土を築きます。

(参考) データリスト

項目		単位	22/3期	23/3期
E 環境	GHG排出量 ※1	t-CO2	51,756	—
	Scope1	t-CO2	5,334	—
	Scope2	t-CO2	46,422	—
	保有ビルにおける 再生可能エネルギー導入率 ※2	%	0	19.4
	保有ビルにおける 環境認証取得件数 ※3	件	7	7
S 社会	保有ビルにおける 防災訓練実施率 ※4	%	100	100
	女性管理職人数 (2021年3月末比)	倍	1.3	1.1
	女性基幹職リーダー職階人数 (2021年3月末比)	倍	1.4	1.9
	育児・介護による離職者	%	3	0
	年次休暇取得率	%	63	77
	定期健康診断受診者率	%	98	100

※1 支配力基準に基づき選定

※2 中央日本土地建物㈱の保有ビルにおける電力利用率

※3 対象：中央日本土地建物㈱の保有ビル（DBJ Green Building認証、CASBEE建築等）

※4 中央日本土地建物㈱が管理権原者となっている防災管理対象物