

SUSTAINABILITY REPORT 2026

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

2026年6月



Chuo Nittochi
中央日本土地建物グループ



目次

トップメッセージ	03
サステナビリティ動画のご紹介	04
グループ企業理念	05
「サステナビリティ基本方針」の位置づけ	06
サステナビリティ活動の推進体制	07
マテリアリティ（重要課題）の特定プロセス	08
5つのマテリアリティ	09
マテリアリティとKPI	10
アクションプランの位置づけ	11

マテリアリティ① 自然環境との共生

①GXマネジメント	12
②再生可能エネルギーの導入	16
③電力使用量の削減	18
④環境性能の高度化	19
⑤省資源・廃棄物削減	24
⑥生物多様性の保全	27
COLUMN：中央土地プライベートリート投資法人	30
サステナブルファイナンス	31
TORANOGATE	32

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

①安心・安全の提供	33
②都市の機能・魅力の向上	35
③お客さま満足度・サービスレベルの向上	37
④コミュニティの活性化支援	38

マテリアリティ③

オープンイノベーションとDXの推進

①DXの推進	39
②オープンイノベーションによる事業・サービスの創出	40

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

①多様な人材の活躍推進	44
②人権の尊重	46
③ワークライフバランスの向上	47
④健康経営	48
⑤従業員エンゲージメント	49
COLUMN：スポーツ振興への取り組み	51
グループ内への啓蒙活動	52

マテリアリティ⑤

ガバナンス・コンプライアンスの徹底

①コーポレートガバナンス	53
②リスクマネジメント活動	54
③コンプライアンスの実践	55

トップメッセージ

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、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かかわる公共性の高い資産です。私たちは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



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

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。

当社創業以来、今日ほど、持続可能性（サステナビリティ）の意義が深く問われている時代はありません。長年の課題である気候変動問題に加え、世界情勢の不安定化に起因する地政学リスクやサイバーリスクの高まり等、当社を取り巻く環境はより一層複雑なものとなっています。

このような環境認識のもと、中期経営計画 2nd Stage（2024~2026年度）において、「サステナビリティ経営の進化」を基本方針のひとつに掲げ、「一人ひとりが主体的にマテリアリティ（重要課題）の解決に向けて、より意欲を持って取り組むこと」を推し進めています。

その成果の一部として、2025年度には進行中の大型開発案件のうち、様々な環境負荷低減技術を導入した淀屋橋ステーションワン、ミタマチテラスの2物件が竣工しました。消費エネルギーの見え

る化等、DXを推進しながら、テナントをはじめビルに関わる全ての人とともに効率的なエネルギー運用を実践し、脱炭素社会の実現に取り組んでいます。平時に加え災害発生時においても、帰宅困難者の受け入れに対応し、安全と安心を提供するとともに、地域の皆様と快適なまちづくりを推進してまいります。

また、自然資源の循環・共生の実現に向けた取り組みとして、保有林の適切な維持・保全に加え、REVZO新橋をはじめとする不動産開発に保有林材を活用しています。また、「湘南ひらつか・ゆるぎ地区」においては産官学民四者連携による自然環境の維持・保全と農地の活用による地域活性化の両立を目指し活動しています。

当社グループは、企業活動を通じて、人と社会のあたたかい未来を育むために、ステークホルダーの皆さまとこれまで以上に良好な関係を構築し、さらなる企業価値向上と持続可能な社会の実現に向けて取り組んでまいります。今後とも当社グループへのご理解と一層のご支援を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

サステナビリティ動画のご紹介

当社グループのサステナビリティ動画 「自然と共生する」篇

2025年4月より、当社グループのサステナブルなまちづくりへの取り組み姿勢を紹介する動画を公開しています。

当社グループでは、持続可能な未来のために一人ひとりが社会や企業の価値創出に取り組んでいます。本動画では、グループ保有林における保全活動や、グループ社員向けのサステナビリティ研修、NAKANIWAやREVZO新橋に代表されるようなサステナブルなオフィスビル開発などに、当社グループ社員がどのような思いを持って参加しているかを表現しています。



動画についてはこちらからご確認ください。

<https://www.youtube.com/watch?v=pibuAqAGrZ0>



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。

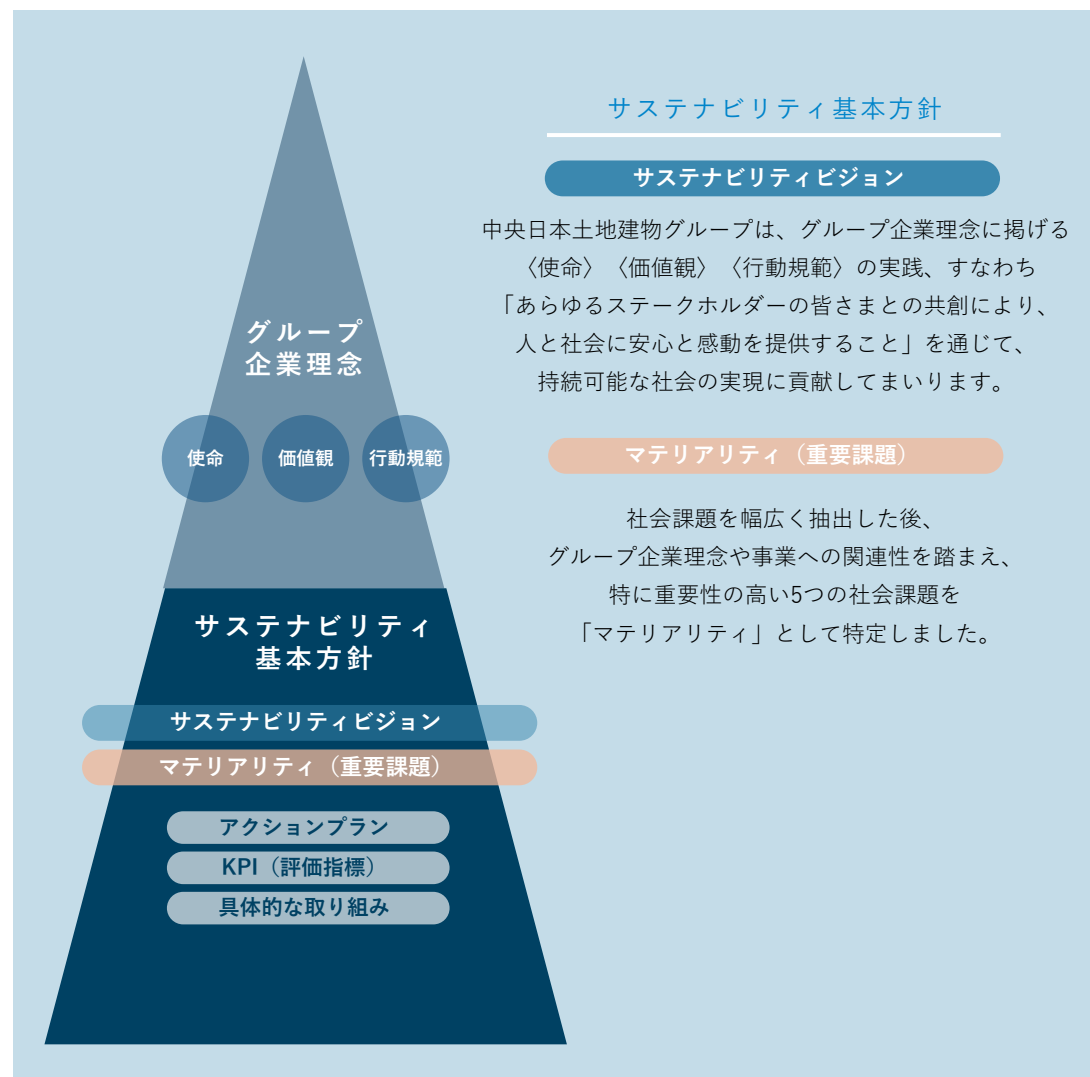
企業理念は「使命」「価値観」「行動規範」の3つから構成され、グループ全体の行動原理となっています。



「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

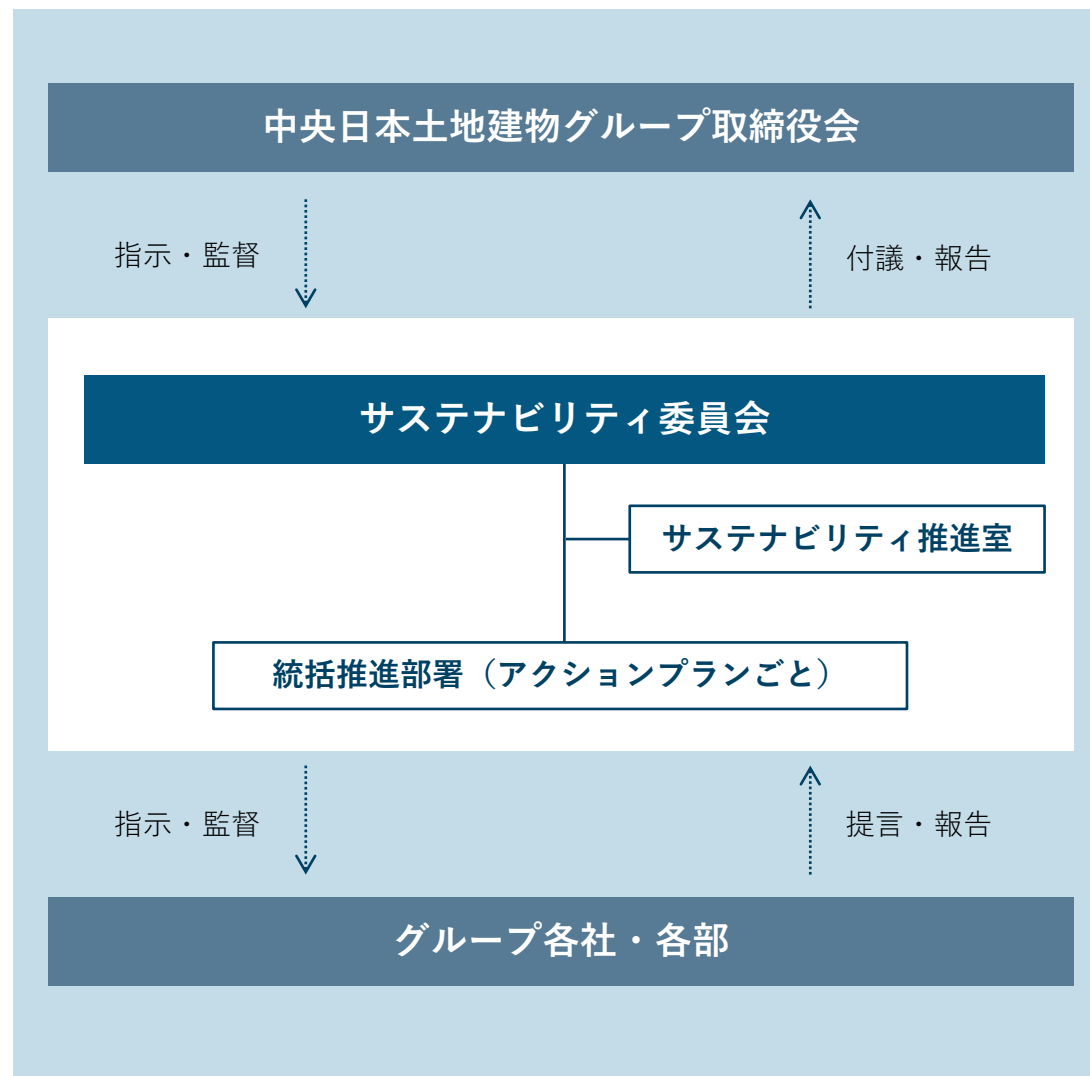
当社グループは人と社会に対して果たすべき役割や
ありたい姿をステークホルダーの皆さまと共有し、
社会課題の解決により一層取り組むために、2022年
4月に「サステナビリティ基本方針」を策定しました。
基本方針は「サステナビリティビジョン」と5つの
「マテリアリティ（重要課題）」によって構成され
ています。



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

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」を設置しております。アクションプランごとに定めた統括推進部署と、事務局を担う「サステナビリティ推進室」とともに、SDGsへの取り組みと事業性の両立、GXマネジメントの具体化、情報開示レベルの高度化に向けて、活動を進めてまいります。



マテリアリティ（重要課題）の特定プロセス

当社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項目の社会課題に対し、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、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、中央日本土地建物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

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。



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。



マテリアリティとKPI

マテリアリティ	分類	アクションプラン	KPI
① 自然環境との共生	E	GHG排出量の削減	Scope1・2：2030年度50%削減（2021年度比） Scope3（※1）：2030年度25%削減（2021年度比） Scope1・2・3：2050年度ネットゼロ
		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（※2）
		省資源・廃棄物削減	廃棄物の再利用率 前年度比改善（※3） 産業廃棄物の再利用率97%（※4）
		ZEBの開発促進	新築オフィスビルにおいてZEB水準の環境性能を確保（※5） 《ZEB Oriented以上の環境性能を有するBEI水準》
		ZEHの開発促進	新築分譲・賃貸マンションにおいてZEH水準の環境性能を確保（※6） 《ZEH Oriented以上の環境性能を有するBEI水準》
		環境認証の取得促進	新築オフィスビルにおいて環境認証を取得（※7） 《DBJグリーンビルディング認証、CASBEE建築/WO、BELSなど》
		生物多様性の保全	自然共生サイト「生物多様性豊かな“湘南平塚ゆるぎ里地里山”」の保全活動と、TNFD提言を参考としたモニタリングと情報開示
② 社会構造の変化やライフスタイルの多様化への対応	S	安心・安全の提供	防災訓練実施率100%（※8）
		都市の機能・魅力の向上	・帰宅困難者支援などの防災機能の向上 ・「駅」と「施設」をつなぐ結節空間の整備と利便性の向上 ・スマートビルディングへの取り組み推進
		お客さま満足度・サービスレベルの向上	お客さま満足度調査実施・テナントリレーション強化などを通じた課題把握および改善施策の実施（※9）
		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（※9）
③ オープンイノベーションとDXの推進	S	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（※10）
		オープンイノベーションの推進	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（※11）
④ ダイバーシティ&インクルージョンの推進	S	多様な人材の活躍推進	・2028年度の女性管理職比率7%以上 ・2028年度の男性育休平均取得日数14日以上
		ワークライフバランスの向上	年次休暇取得率70%以上
		健康経営	健康診断受診者率100%
⑤ ガバナンス・コンプライアンスの徹底	G	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
		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
		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

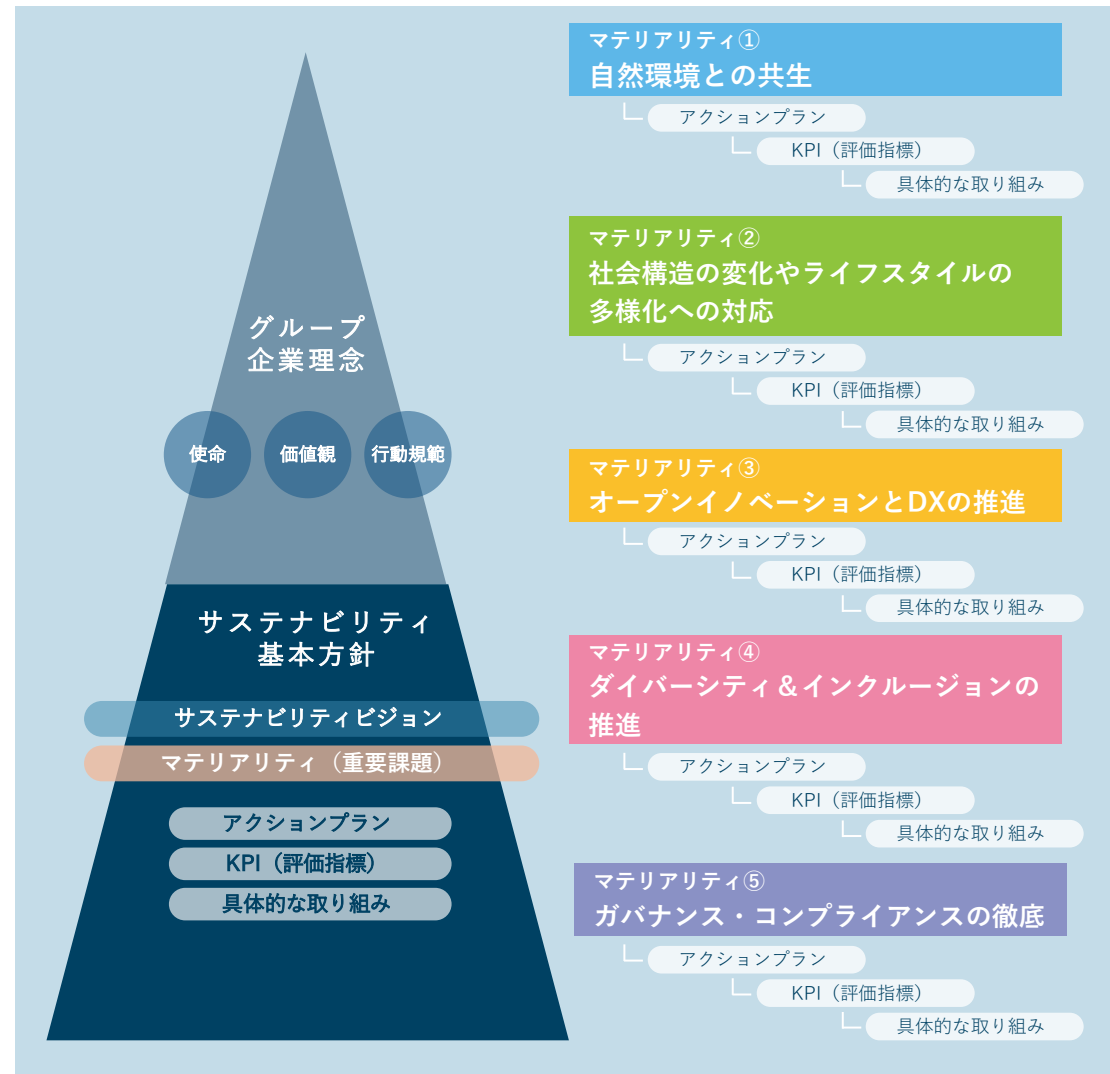
対象範囲

※1 Scope3カテゴリ1および11 ※2 中央日本土地建物で保有する不動産（省エネ法報告対象事業所） ※3 一般廃棄物含む。中央日本土地建物で保有する主な物件の廃棄物（事業用大規模建築物における再利用計画書を提出している主な物件） ※4 中央日本土地ファシリティーズの事業活動で発生する廃棄物 ※5 2030年度以降に竣工する、賃貸用不動産として主導的に開発・保有する物件 ※6 2024年度以降に基本設計に着手する物件（共同事業・学生マンション・ヘルスケア施設等一部除く） ※7 2024年度以降に着工する主導的に開発・保有する物件 ※8 中央日本土地建物で管理権限者となっている防災管理対象物件 ※9 中央日本土地建物で保有するオフィスビル（共同事業等一部除く） ※10 CN TechLabにおけるPoC・事業提案等（CN TechLab：Tech・データ活用による、新たな不動産ビジネスの創造を目指す組織横断型のTech推進チーム） ※11 新たなビジネス・協業等に繋がるマッチング、地方自治体、パートナー等との共催イベント開催等

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、サステナブル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。



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、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。

TCFD提言に基づく情報開示

中央日本土地建物グループは、TCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）※1 提言に基づき、中央日本土地建物グループサイトにて、関連する情報を開示しています。

URL : <https://www.chuo-nittochi.co.jp/sustainability/pdf/TCFD.pdf>

(1) ガバナンス

グループ横断的にサステナビリティ活動の企画・推進を図る「サステナビリティ委員会」（原則、年2回定例開催）が気候変動対応を推進し、2050年カーボンニュートラル（GHG排出量実質ゼロ）への貢献に向けた目標・KPIやアクションプランを策定し、進捗をモニタリングしています。

本委員会は、中央日本土地建物グループ株式会社代表取締役社長（委員長）、各グループ会社役員などで構成され、開催ごとに協議事項を取締役会へ報告・付議しています。

また、アクションプランごとに定めた統括推進部署では、目標・KPIの達成に向けたモニタリング及び部門管理、推進活動に関する情報集約機能を担います。

▶ P.09 ▶ P.53

(2) 戦略

将来の気候変動が中央日本土地建物グループの事業活動へもたらす影響について、TCFD提言で提唱されているフレームワークに基づき、2030年時点における定量的なシナリオ分析を実施しました。

○シナリオ設定

TCFD提言では「戦略」の項目において「2°C以下シナリオを含む様々な気候関連シナリオに基づく検討」を行うことを推奨しております。本提言に基づき、右の通り「1.5~2°Cシナリオ」と「4°Cシナリオ」を設定しました。

想定する1.5~2°Cシナリオの世界観

全世界が2050年カーボンニュートラルを目指した規制や政策を強化し、現状を上回る気候変動対策がなされ、気温上昇が産業革命前の水準から1.5~2°C程度に収まるシナリオです。

- 強化された規制や政策への対応コスト発生
- ステークホルダーの環境配慮意識変化への対応
- 物理リスクの増大も想定されるものの、4°Cシナリオよりも程度が軽い

想定する4°Cシナリオの世界観

現状を上回る気候変動対策がなされず、気温上昇が産業革命前の水準から4°C程度まで上昇するシナリオです。

- 気温上昇による空調コスト増加、異常気象の激甚化による被害増加などの物理リスクが増大する

※1 2023年10月をもってTCFDは解散しており、企業の情報開示の進捗に関する監督業務はTCFDからISSB（国際サステナビリティ基準審議会）に移管されています。

1 GXマネジメント

○リスク・機会の特定

不動産業における気候変動リスク・機会を外部情報に基づいて整理し、中央日本土地建物グループの事業と関連性が高いリスク・機会を特定しました。特定した気候変動における移行リスクと物理リスクならびに機会は、中央日本土地建物グループの経営成績および財政状態へ影響を及ぼす可能性があります。

分類	内容		顕在化時期
移行 リスク	政策/法規制	炭素税導入による当社グループGHG排出量への課税	中期
		炭素税導入による当社グループ建築コストの増加	
		建築物省エネ法強化やZEB・ZEH義務化に伴う新築・改修コストの増加	短期
	評判	顧客からの評判低下によるテナント空室率の上昇や賃料低下に伴う売上げの減少	短期
投資家からの評判低下に伴う資金調達コストの増加		中期	
物理 リスク	急性	風水害の激甚化による物件倒壊リスクに対する建替コストの増加	短期
	慢性	平均気温上昇による空調コストの増加	中期
		平均気温上昇による工期の遅延に伴うコストの増加	
機会	製品/サービス	低炭素物件の需要拡大による売上げの増加	短期
	市場	脱炭素に貢献する太陽光発電事業などの新規事業参入による収益の増加	中期
	エネルギー源	<ul style="list-style-type: none"> 建物環境性能や設備省エネ性能の向上によるランニングコストの減少 太陽光発電設備を導入し、発電電力を自家消費することによるランニングコストの減少 	短期

○財務インパクトの試算 (主要項目)

短期：～2027年、中期：～2030年、長期：～2050年

客観的な将来予測データ^{※1}を用いて、リスク・機会項目の財務インパクトを試算しました。

分類	内容	シナリオ	2030年の試算結果
移行 リスク	政策/ 法規制	1.5～2°C	炭素税導入による当社グループGHG排出量への課税
			炭素税導入による当社グループ建築コストの増加
			建築物省エネ法強化やZEB・ZEH義務化に伴う新築・改修コストの増加
	顧客からの評判低下によるテナント空室率の上昇や賃料低下に伴う売上げの減少		
物理 リスク	風水害の激甚化による物件倒壊リスクに対する建替コストの増加	4°C	(極めて小さい)
機会	製品/ サービス	1.5～2°C	2,935百万円
	エネルギー源	1.5～2°C 4°C	160百万円

※1 財務インパクトの試算に活用した主な外部データ：IEA「World Energy Outlook 2022」、環境省「サプライチェーンを通じた組織の温室効果ガス排出等の算定のための排出原単位データベース(ver.3.3)」、国土交通省「建設資材・労働力需要実態調査【建築部門】の結果について」、一般社団法人 環境共創イニシアチブ「ZEH設計ガイドライン」「ZEB設計ガイドライン」

1 GXマネジメント

○シナリオ分析の結果と対応策

1.5°C～2°Cおよび4°Cシナリオ分析の結果を踏まえた対応策を策定しました。

1.5～2°C シナリオ	<p>炭素税導入やZEB・ZEH義務化といった政策・法規制に伴うコスト増加などが想定されます。また、脱炭素化に向けた取り組みが遅れた場合にはステークホルダーからの評判低下のリスクがあります。当社グループ物件における再生可能エネルギー利用やZEB・ZEH化によりGHG排出量を削減するほか、低炭素資材の使用や省エネ推進により炭素税導入の影響を低減します。</p> <p>ZEB・ZEH化などの気候変動への対応はコスト増加になる一方、事業機会の創出にもつながります。主な機会として、低炭素物件の需要増加や太陽光発電設備・省エネ技術導入によるランニングコスト減少が期待されます。再生可能エネルギー発電事業など脱炭素化に向けた事業にも参画し、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。</p>
4°Cシナリオ	<p>当社グループ保有物件の立地は気象災害による損傷リスクが低く、競争力を有しています。一方、気温上昇による空調コストや生産性低下の影響が発生するため、設備更新やエコチューニングによる運用改善、工期見直しなどの対応を検討します。</p>

(3) リスク管理

気候変動関連リスクについては、アクションプランごとに定めた統括推進部署で選別・評価したリスクを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連携して管理し、定期的に経営会議・取締役会へ報告・付議する体制としています。

(4) 指標と目標

中央日本土地建物グループでは、気候変動関連リスクへの対応の取り組みとして、GHG排出量の削減目標を掲げています。さらにGHG排出量削減に向けた再生可能エネルギーの導入やオフィスビル・マンションの環境性能の高度化についての目標を定めています。

各取り組みを着実に推進させ、カーボンニュートラルへの貢献とグループ企業価値の維持・向上に努めていきます。

2030年に向けた指標と目標

GHG排出量の削減

- 2030年度までにScope1,2 **50%削減** (2021年度比)
- 2030年度までにScope3 **25%削減** (2021年度比)
*対象：カテゴリ1および11

再生可能エネルギーの導入

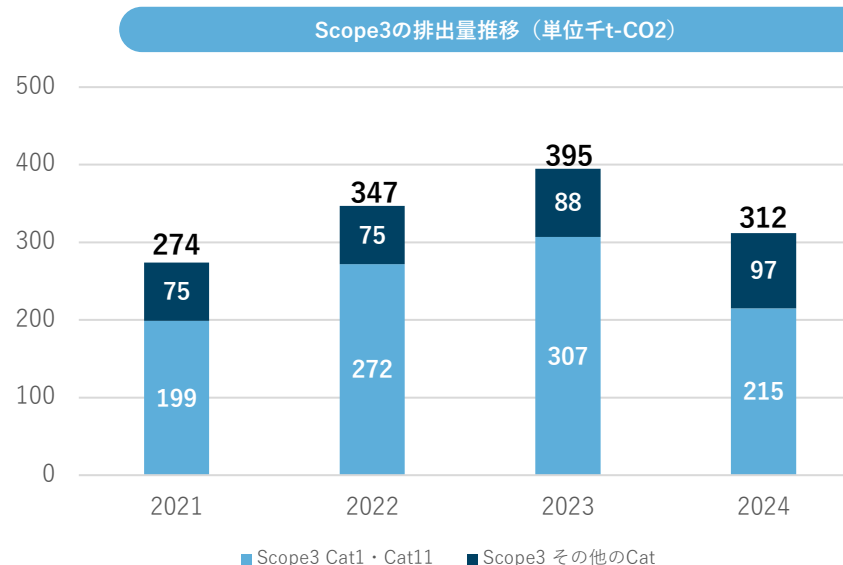
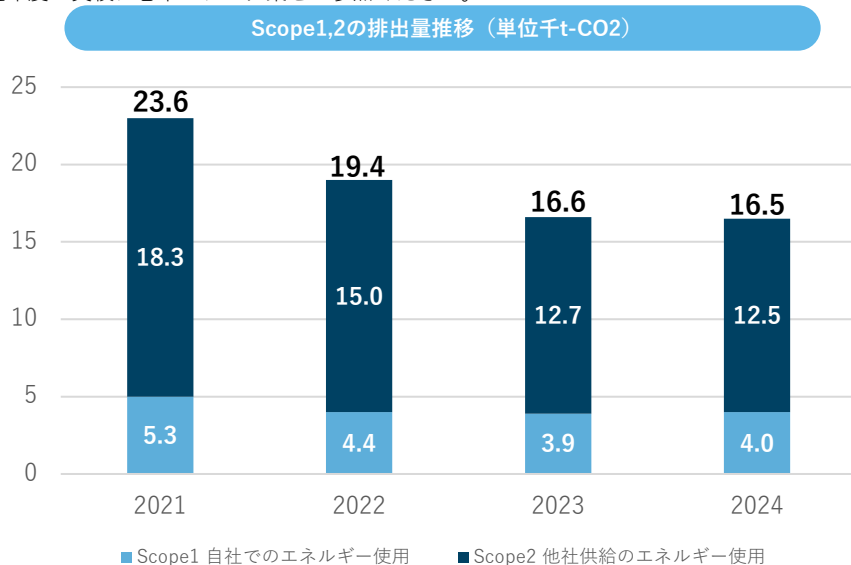
- 2030年度までに保有ビルでの電力利用率 **50%以上**
*対象：
中央日本土地建物株式会社におけるエネルギーの使用の合理化等に関する法律（省エネ法）の報告対象物件

1 GXマネジメント

GHG排出量の算定

2021年、中央日本土地建物グループは経営統合により発足し、組織再編後の初年度より、サプライチェーン全体のGHG排出量算定を開始してGX戦略の策定を進めています。なお、2024年度の排出量は下のグラフの通りとなりました。*1

* 過年度の実績は巻末のデータ集をご参照ください。



GHG排出量削減に向けた取り組み

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一部の物件において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っています。

今後、PoCの対象物件を拡大し、自動取得したデータを活用した取り組み等も検討していきます。

実証・検証内容の詳細は、プレスリリースをご覧ください

(https://www.chuo-nittochi.co.jp/news/uploads/20241206_ZEBIT.pdf)

※1 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

当社グループは、脱炭素社会の実現に向けて、保有・運営する不動産の特性を踏まえながら、再生可能エネルギーの導入を段階的に進めています。電力調達手法の多様化や新たな技術の活用を通じて、環境負荷の低減と事業価値の向上の両立を図っています。

●再生エネルギー導入済物件（一例）



京橋エドグラン



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



日土地ビル



仙台ファーストタワー

具体例①：フィルム型ペロブスカイト太陽電池によるメガソーラー発電

「内幸町一丁目街区南地区第一種市街地再開発事業」で建設予定の建物（サウスタワー）では、CO₂排出量実質ゼロ、さらに“カーボンマイナス”を目指し、次世代太陽電池（PV）「フィルム型ペロブスカイト太陽電池（PSC）」を、外壁側内部に設置する予定です。これまで、高層ビルでのPV設置は、耐荷重や風圧への対応、コスト面で課題があり進んでいませんでしたが、「薄い・軽い・曲げられる」といった特徴を持つPSCによって実現し、次世代PVの発電容量は定格で1,000kW超を計画しています。実現すれば、都心部におけるエネルギー創出の最大化、“エネルギーの地産地消”の促進に向けたモデルケースとなる見込みです。



内幸町一丁目街区南地区
第一種市街地再開発事業
完成イメージ（サウスタワー）



PSC設置イメージ

2 再生可能エネルギーの導入

具体例②：オフサイトフィジカルコーポレートPPAを通じた再生可能エネルギーの導入・供給

東京電力エナジーパートナー株式会社等とオフサイトフィジカルコーポレートPPAを締結し、再生可能エネルギー由来の電力と環境価値を組み合わせた電力供給を推進しています。追加性のある生グリーン電力の導入やトラッキング付非化石証書の活用により、使用電力が100%実質再生可能エネルギーとなっています。

2025年度には、山梨県北杜市明野町においてグループ会社のゴルフ場敷地を活用した「明野町小笠原太陽光発電所」（設備容量約1,789.2kW（DC）、年間発電量約244万kWh見込み）を開発しました。なお、地域の電気主任技術者による維持管理など、地域連携を重視した運営体制も構築しています。



明野町小笠原太陽光発電所

具体例③：間伐材の木質チップ燃料としての活用

レイクウッドゴルフクラブ サンパーク明野コースでは、地元の燃料生産業者や「やまなし木質バイオマス協議会」と連携し、ゴルフ場周辺で発生する松くい虫被害木や間伐材を原料とした木質チップ燃料を活用しています。従来の灯油ボイラーをチップボイラーに置き換え、温浴施設や厨房などの熱源として利用することで、地域資源を生かした再生可能エネルギーの活用を推進しています。

本取り組みは、ゴルフ場として日本初のモデルケースであるとともに、国のCO₂削減事業のモデルにもなっており、年間1,400m³（約4,000本）の木質チップを使用することで、適切な森林管理や林業・木材産業の再生に貢献するとともに、エネルギーの地産地消を推進しています。



チップボイラー

具体例④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

3 電力使用量の削減

当社グループが保有・運用するビルにおいては、高効率機器の導入、デジタル技術の活用などを通じて、電力使用量の削減に取り組んでいます。また、テナントや外部パートナーとの協働を通じて、建物全体での省エネルギー化を推進し、施策の有効性の検証を推進しています。

高効率機器の導入

環境面を踏まえた基準を設け、省エネ効果の高い高効率機器の導入を推進するとともに、省エネ効果の試算を実施しました。

エコチューニングの取り組み

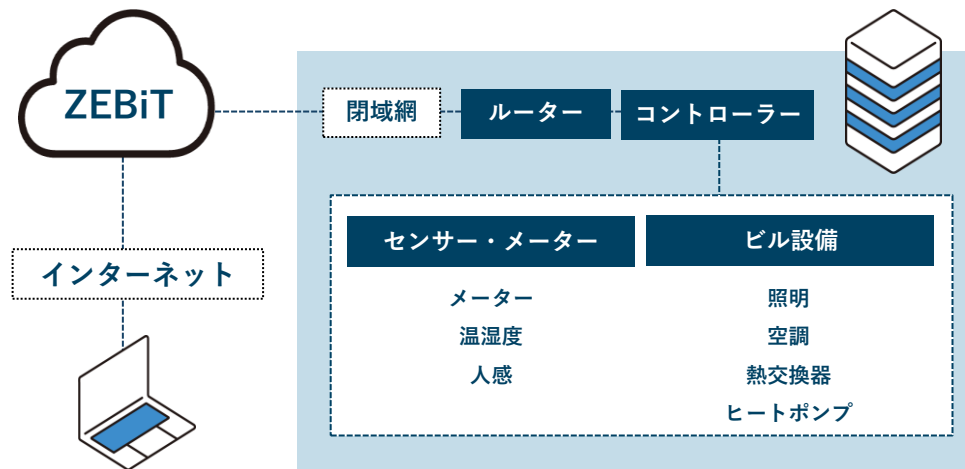
既存の設備機器やシステムの運用を見直し、建物のエネルギー効率を高めるエコチューニングを進めています。保有物件全体のエネルギー消費量の約4割に相当する8事業所において、物件ごとのエネルギー使用状況を分析し、運用改善を実施しています。

グリーンリースの締結

保有不動産の専有部におけるLED化工事に伴い、LED照明器具に関するグリーンリースを締結しています。ビルオーナーとテナントが協働して設備改善と環境負荷の低減を図ることで、省エネルギー化を推進しています。

デジタル技術を活用した省エネ実証実験

SCSK株式会社の脱炭素ソリューション「ZEBiT」を当社オフィスビル13棟に導入し、エネルギーデータの自動取得・可視化を推進。さらに、IoTセンサー「Butlr」との連携による人流データを活用した照明照度自動制御の実証実験により、不在エリアの照度調整による省エネ施策の有効性を検証しました。



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。

●環境認証取得実績（2025年度）



ZEB Oriented/
ネット・ゼロ・エネルギー・ビルを認証

- ・ミタマチテラス
- ・淀屋橋ステーションワン
- ・中央日土地博多駅前ビル



中央日土地博多駅前ビル



ZEH-M Oriented/
ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスを認証

- ・バウス日暮里
- ・バウス加賀
- ・バウス北綾瀬タワー
- ・バウス所沢小手指タワー
- ・バウス代沢
- ・西蒲田7丁目PJ



バウス北綾瀬タワー



バウス加賀

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

●2025年度取得件数 ★★★★★：4件 | ★★★★：4件 | ★★★：3件

●『DBJ Green Building 認証』取得物件

・オフィス版

物件名	評価ランク
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	★★★★
ゲートシティ大崎	★★★★
日土地銀座ビル	★★★★
日土地千葉中央ビル	★★★
日新町田ビル	★★★

・リテール版

物件名	評価ランク
日土地千葉ビル	★★★

・レジデンス版

物件名	評価ランク
パウスフラッツ品川大井町	★★★★★
アンビエンテ四ツ橋	★★★★★
セントラル白楽	★★★★
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	★★★
NOZOMIO premier 幡ヶ谷	★★★
NTPRレジデンス甲子園四番町	★★★
ラフィーヌ芝公園	★★★
T's SQUARE天神橋	★★★
プラン赤羽	★★★

・ホテル版

物件名	評価ランク
NTPR後樂園ビル	★★★



DBJ Green Building

環境不動産の評価認証「CASBEE」の取得

●2025年度取得件数 Sランク：5件 | Aランク：3件 | B+ランク：1件

●『CASBEE』取得物件

・建築評価部門

物件名	評価ランク
中央日土地博多駅前ビル	Sランク
LOGIWITH八王子	Aランク
一宮物流センターII	Aランク

・ウェルネスオフィス部門

物件名	評価ランク
淀屋橋ステーションワン	Sランク
REVZO新橋	Sランク
中央日土地博多駅前ビル	Sランク
(仮称)内幸町一丁目街区南地区 第一種市街地再開発事業 A棟	Sランク
REVZO麹町	Aランク

・不動産部門

物件名	評価ランク
芝浦ルネサイトタワー	Sランク
NT久が原ビル	Sランク
REVZO虎ノ門	Sランク
日土地京都ビル	Sランク
日土地堺筋ビル	Sランク
日幸北九州ビル	Sランク
久我山モール	Sランク
アンビエンテ羽田	Sランク
NTPR堺筋本町ビル	Sランク
ARCCUBE日本橋本町	Sランク
ノーブルコート平河町	Sランク
九段勤業ビル	Aランク
日土地京都四条ビル	Aランク
NTPRレジデンス大井町	Aランク
NTPRレジデンス鷹番	Aランク
アプリーレ日吉本町	Aランク
NTPRレジデンス菊名	Aランク
グラン・シャリオビル	Aランク
内神田中央ビル	Aランク
ISM泉	B+ランク
NTPRレジデンス甲子園四番町	B+ランク



4 環境性能の高度化

具体例①：ミタマチテラス



(株)エスエス 小掠 直浩

 Mitamachi Terrace
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/#tblItem_sustainability)

具体例②：淀屋橋ステーションワン




YODOYABASHI
Station One

- ・「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

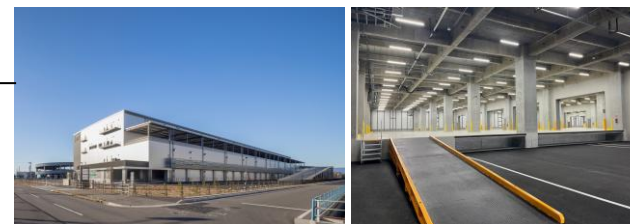
(<https://yodoyabashi-east-project.jp/bcp/>)

4 環境性能の高度化

具体例③：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」

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



具体例④：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つ星評価

- 詳細はこちらをご覧ください

ZEH×低炭素住宅 | 【公式】バウス日暮里

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

サステナビリティ | 住宅ブランド「BAUS（バウス）」

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



具体例⑤：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

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

木造・木質化オフィスの開発

2026年2月に竣工した「REVZO新橋」は、当社グループ初の木造・木質化オフィスビルです。本建物では、鉄骨造と木造を組み合わせた混構造を採用し、構造および内外装に積極的に木材を活用しています。使用木材は約118m³におよび、国産の合法木材・産地認証材を中心に調達することで、約79t-CO₂相当の炭素貯蔵に寄与しています。また、柱やアート、家具の一部、内装材やベンチには、神奈川県平塚市および山梨県山中湖村のグループ保有林由来木材を使用しています。これらの取り組みが評価され、東京都の木造木質化支援事業に採択されたほか、「CASBEE ウェルネスオフィス評価認証」Sランクおよび「BELS」4つ星評価を取得し、環境配慮と快適性を両立したオフィス空間を実現しています。



上：エントランス、下：貸室

既存躯体を再利用した環境配慮型免震オフィスビル開発

2025年6月に竣工した「中央日土地博多駅前ビル」では、地下～地上2階の既存躯体を再利用することで、従来の建て替えに比べ、解体時のCO₂排出を約52%、新築時にも約37%削減しています。また、屋上に太陽光発電設備を設置し、年間約10,500kWhの発電、約4.5t（想定値）のCO₂削減を見込んでいます。建物内で使用する電力は非化石証書を活用し、再生可能エネルギー実質100%としています。庇の設置やアウトポール化により日射熱取得量を低減するなど、建物仕様面でも環境性能向上を図り「ZEB Oriented」認証、「CASBEE ウェルネスオフィス評価認証 Sランク」を取得しています。



外観

既存躯体の再利用範囲

既存建物の再生事業

中央日土地ソリューションズでは、ストック型社会への転換に向け、既存建物の再生事業を推進しています。特に、建築基準法の「検査済証」を取得していない物件を購入し、是正後に再販する事業に積極的に取り組んでいます。建物の適法性を回復することで、長期利用や市場価値の向上を図るとともに、既存建物活用への高まる社会的ニーズに応え、持続可能な社会の実現に貢献しています。

5 省資源・廃棄物削減

テナントとともに取り組む資源循環・環境配慮施策

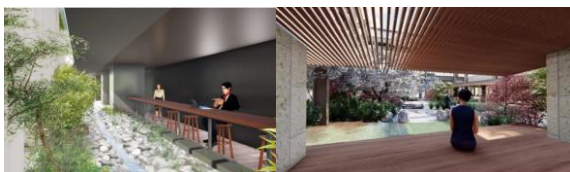
当社グループの保有物件では、「廃棄物の再利用率（一般廃棄物含む）の前年度比改善」をKPIに掲げ、テナントとともにビル全体での省資源・廃棄物削減に取り組んでいます。専有部・共有部におけるリサイクルボックスや各種回収ボックスの設置、個別回収方式から集合回収方式への変更などを通じて、資源の分別・再利用を促進しています。あわせて、ルールや備品の整備、啓蒙活動により、オフィスで働く一人ひとりの行動変容を促しています。

具体例①：節水につながる設備・運用

多くのビルにおいて、節水性能の高い衛生器具の使用や、雨水を濾過して雑用水として再利用するなど、水使用量の削減に取り組んでいます。また、一部のビルでは、トイレに設置したデジタルサイネージの広告収益の一部を国際NGO「ウォーターエイド」へ寄付しています。加えて、「TORANOGATE」では、雨水を植栽灌水に再利用するほか、地下雨水ピットから屋上庭園まで水を循環させる「超高層循環水景システム」を導入予定で、快適性と空間の付加価値向上を目指しています。



デジタルサイネージを通じた寄付の取り組み



29階屋上庭園やオフィス基準階バルコニーに自然流下で水を流す「超高層循環水景システム」イメージパース (TORANOGATE)

具体例②：廃食用油を活用した持続可能な航空燃料（SAF）への参画

2025年3月より、廃食用油を原料とした持続可能な航空燃料（SAF）製造事業への協力を開始しました。保有・運営する「京橋エドグラン」「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」から排出される廃食用油を提供し、年間約8,000リットルの回収を見込んでいます。あわせて、廃食用油を原料とした航空燃料SAFの普及を目指す「Fry to Fly Project」に参画しています。



廃食用油の回収・再資源化

5 省資源・廃棄物削減

具体例③：家具・家電のサブスクリプションを導入

オープンイノベーションオフィス「SENQ」、分譲マンション「BAUS」では、家具・家電のサブスクリプションサービスを導入しています。

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。



家具・家電の循環利用

具体例④：ペットボトルキャップの回収

「日土地ビル」「REVZO虎ノ門」「日土地銀座ビル」「大崎ウイズタワー」「日土地西新宿ビル」などでは、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を（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つながっています。



ペットボトルキャップ回収

5 省資源・廃棄物削減

事業活動における省資源・廃棄物削減の推進

改修工事等で発生する産業廃棄物を現場で分別し、リサイクル率の可視化と社内・パートナー会社への共有を通じて、廃棄物削減を推進しています。

具体例①：産業廃棄物の分別と再利用の推進

中央日土地ファシリティーズでは、改修工事等で発生する金属くずや廃プラスチック等の廃棄物を、現場で分別化する取り組みを徹底しています。また、分別した廃棄物の搬出先において可視化されたりリサイクル率を社内やパートナー会社へ共有し、サプライチェーン全体で廃棄物分別に向けた意識向上を促進しています。



現場での分別徹底

具体例②：廃棄物削減に向けたワークショップ等の実施

オープンイノベーションオフィス「SENQ」では、コーヒー豆かすのアップサイクルや忘れもののビニール傘のリサイクルなどをテーマに、SDGs意識の向上に向けたワークショップを定期的で開催しています。また、緩衝材の回収・リサイクルやフードロス削減に向けた取り組みなど、入居者とともに資源循環につながる施策を推進しています。



ワークショップの様子

緩衝材の回収箱

具体例③：産業廃棄物の分別と再利用の推進

当社グループでは環境への負荷が少ない商品やサービスを優先して購入する「グリーン購入」を促進するほか、使用済みクリアファイルを各社で回収および資源循環プラットフォームへ送付するリサイクル活動を推進しています。



左：本体にクラフトボードを使用し分別廃棄もできる簡易クリップボード

右：竹由来の素材を使用したエコカップ

6 生物多様性の保全

生物多様性豊かな「湘南平塚ゆるぎ 里地里山」自然共生サイト認定および地域生物多様性増進法に基づく取り組み

中央日本土地建物が保有する「生物多様性豊かな“湘南平塚ゆるぎ 里地里山”」（神奈川県平塚市）において、里地・里山の保全に関する取り組みを推進しています。本エリアは、豊かな植生と多様な動植物が生息する約23haの里地・里山であり、2024年3月には環境省の「自然共生サイト」に認定されました。さらに、自然共生サイトを中核とした取り組みをより持続的かつ実効性のあるものとするため、産・官・学・民の四者連携の継続・積み重ねにより「生物多様性豊かな“湘南平塚ゆるぎ 里地里山”次世代につなぐSATOYAMA共生計画」を策定し、2025年4月に施行された「地域生物多様性増進法」に基づく認定を取得しました。本計画では、里地・里山や湿地環境の保全・復元、生態系モニタリング、環境教育や体験活動を通じた地域との関わりの深化などを位置づけ、法制度に基づく「地域生物多様性増進活動」として推進しています。四者連携とは別にNPOやボランティア等とも持続可能な体制を構築しつつ、これらの取り組みを通じて、地域の自然資本と生物多様性豊かな環境を次世代へ継承するとともに、「30by30」に代表される国際目標の達成や、ネイチャーポジティブの実現に貢献していきます。

●ワークショップの開催や散策路の整備



平塚市や大学などと連携したワークショップの開催やボランティア団体との協働、定例巡回の実施を通じて、散策路周辺の整備活動を実施しています。（「緑の募金」を活用）



●吉沢八景「菜の花畑」生育・景観づくり



地元協議会、NPOやボランティア団体と共に連携し、吉沢八景の「菜の花畑」の生育や景観整備を行っています。



●トンボの里整備



地元協議会による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では、新たに助成金を活用して柵の更新を実施し、トンボの生育と整備維持活動に協力しています。（「自然公園等保護基金」を活用）



6 生物多様性の保全

自然環境の保全と、地域資源を活かした地域活性化の取り組み事例

2010年に中央日本土地建物、平塚市、東京農業大学、「湘南ひらつか・ゆるぎ地区活性化に向けた協議会」で「産・官・学・民」の四者協定を締結しました。「恵まれた自然環境をいかして地域を活性化し、交流の輪を次世代につなぐまちづくりを目指す」を目標に掲げる地区まちづくり計画に賛同し、協議会とともに推進します。

●吉沢八景等の整備

2016年に「産官学民による選定プロジェクト」として吉沢八景が選定・公表されました。吉沢八景の「ゆるぎの丘の菜の花畑および周辺」や「トンボの里」を中心に、景観整備・美化推進のために除草作業や樹木の枝・落葉の除去などの整備活動をNPOやボランティア団体と共に継続しています。

●NPO法人による農作業体験農園

2022年に「NPO法人湘南平塚きさわり地里山ラボ」が「ゆるぎの丘里山農園」を開園し、農作業体験講習会を年間開催しています。2025年4月から2026年3月（四期目）には延べ約500名が13回の農作業を体験し、東京農業大学教授による講習会も3回開催されました。地区まちづくり計画の実現に向け区画を増加し、交流・関係人口の増加を図っています。

●ワークショップの推進

2025年11月に「東京農業大学との協働・東海大学との協力によるワークショップ」を開催。「農ある暮らし」と「里山自然観察」のコースメニューを通じて、一般参加者及び学生、地元住民の皆さま等総勢55名が交流を図りました。

●地区まちづくり計画の策定・認定

本計画は、自然共生サイトを中心とする「自然環境の維持・保全」と、クラインガルテン（滞在型市民農園）を中核とする地域活性化を促進し、両立させる計画です。「産・官・学・民」の四者連携体制のもと、本計画の実現に向けた取り組みを更に推進します。

●環境教育

2025年5月に地元小年生32名が「ゆるぎの丘」の生き物をテーマに課外授業を行い、専門家の説明を通じて生き物の生態や生息場所を学びました。また、2025年10月には地元保育園関係者が菜の花畑の種まきに参加し、環境教育の一助となりました。さらに2025年10月には当社社内のSDGs研修も開催しました。

●トンボの里の整備・活用

「トンボの里づくり」構想に基づき、平塚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、トンボの生育・観察調査や維持整備活動を継続しています。専門家によるヤゴやトンボの捕獲・観察など、自然共生サイトのモニタリング調査を実施しています。

2021年に「湘南ひらつか・ゆるぎ地区活性化に向けた協議会」のホームページが開設され、地域内外に向けてゆるぎ地区の魅力や活動報告を発信しています。



ホームページ Instagram



ゆるぎの丘 菜の花畑の整備



除草活動



地元小学校、保育園と実施した環境教育活動



農業体験



ワークショップ

6 生物多様性の保全

オフィスビル・住宅などにおける緑地環境整備

生態系がもたらすさまざまな恩恵の重要性を認識し、不動産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。

また、中央日本土地建物グループは「経団連生物多様性宣言イニシアチブ※1」への参画を表明しています。このイニシアチブは、企業が生物多様性に配慮した経営を実践するための枠組みを提供し、持続可能な社会の構築に向けた具体的な行動を支援しています。



●京橋エドグラン

ヒートアイランド現象など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。



●バウス所沢小手指タワー

敷地内に在来種を中心とした多様な植栽を配置し、周辺環境と連続性のある緑地空間を整備しました。生きものの生息・移動に配慮したランドスケープ計画とすることで、地域の自然環境との共生を図っており、生物多様性保全の取り組みを評価するABINC認証を取得しています。



●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。



※1 一般社団法人日本経済団体連合会が制定した「経団連生物多様性宣言」の趣旨に賛同する企業・団体が参画するもの。
経団連自然保護協議会：<https://www.keidanren-biodiversity.jp/>

中央日土地プライベートリート投資法人

保有物件における環境認証、GRESBリアルエステイト評価を取得

中央日土地プライベートリート投資法人（CNPR）は、保有物件の環境性能やレジリエンスに関する透明性や信頼性を高め、ESGへの取り組みを推進するため、外部評価・認証の取得を積極的に進めています。

2025年度に新たに取得した認証

2025年度、CNPRは『CASBEE不動産評価認証』を新たに4物件取得しました。また『DBJ Green Building認証』は2物件を新たに取得しています。さらに『BELS認証』は新たに2物件を取得しています。

認証	物件名	評価ランク
CASBEE不動産評価認証	九段勤業ビル	Aランク
CASBEE不動産評価認証	NT久が原ビル	Sランク
CASBEE不動産評価認証	NTPRレジデンス甲子園四番町	B+ランク
CASBEE不動産評価認証	日土地京都四条ビル	Aランク
DBJ Green Building認証	セントラル白楽	★★★★
DBJ Green Building認証	アンビエンテ四ツ橋	★★★★★
BELS認証	東横INN横浜市営地下鉄センター南駅	★★
BELS認証	スーパービバホーム清田羊ヶ丘通点	★★★

GRESBリアルエステイト評価取得（3Stars、Green Star）

2025年10月に、GRESBリアルエステイト評価において、本投資法人は総合スコアの順位により5段階で評価されるレーティングとして、「3 Stars」を取得しました。また、環境配慮やサステナビリティ課題に関して「マネジメント・コンポーネント」及び「パフォーマンス・コンポーネント」の双方で優れた取り組みを実践している参加者に与えられる「Green Star」を取得しました。



GRESBリアルエステイト評価とは

GRESBは、不動産会社・ファンドの環境・社会・ガバナンス（ESG）配慮を測る年次のベンチマーク評価及びそれを運営する組織の名称であり、責任投資原則（PRI）を主導した欧州の主要年金基金グループを中心に2009年に創設。GRESBデータは、国内外で投資先の選定や投資先との対話に活用されており、日本では年金積立金管理運用独立行政法人（GPIF）をはじめ、複数の機関がGRESB評価結果を利用。

サステナブルファイナンス

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。環境に良い影響を与える資金の流れを作り、環境性能に優れた物件開発や省エネ設備の導入・維持管理を促進することで、持続可能性と事業発展の両立を目指します。

サステナブルファイナンスのフレームワーク

グリーンボンドの発行を含むグリーンファイナンス実施のために、サステナブル・ファイナンス・フレームワークを策定しています。

https://www.chuo-nittochi.co.jp/sustainability/pdf/sustainabilityfinance_framework2507.pdf

グリーンボンド概要

対象資産	発行総額	資金用途
京橋エドグラン (2021年9月発行)	50億円	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
ミタマチテラス (2023年8月発行)	170億円	グリーンビルディング適格資産（ミタマチテラス）にかかる設備資金に充当予定
ミタマチテラス (2024年2月発行)	100億円	同上
ミタマチテラス 淀屋橋ステーションワン 中央日土地博多駅前ビル (2025年2月発行)	120億円	グリーンビルディング適格資産（ミタマチテラス・淀屋橋ステーションワン・中央日土地博多駅前ビル）にかかる設備資金に充当予定
内幸町一丁目街区南地区 第一種市街地再開発事業 REVZO新橋 (2026年2月発行)	150億円	グリーンビルディング適格資産（内幸町一丁目街区南地区第一種市街地再開発事業・REVZO新橋）に係る設備資金、発行済のグリーンボンドにおけるリファイナンス資金に充当予定

サステナビリティ・リンク・ローン概要

借入額	KPI	SPTs ※1	資金用途
190億円	GHG 排出量の削減 (Scope1・2)	2030年度までに 2021年度比40%削減	運転資金

サステナビリティ・リンク・ボンドフレーム

サステナビリティ・リンク・ボンド発行のために、サステナビリティ・リンク・ボンドフレームワークを策定しています。

<https://www.chuo-nittochi.co.jp/sustainability/pdf/sustainabilitylinkedbond.pdf>

サステナビリティ・リンク・ボンド概要

発行総額
180億円

KPI		当社マテリアリティ
KPI1	2030年までに竣工※2する全ての新築オフィスビルにおいてZEB水準の環境性能※3を確保	「自然環境との共生」
KPI2	2030年までに竣工する全ての新築オフィスビルにおいて環境認証を※4取得	

SPT	
SPT1-1	2027年12月末までに、ZEB-Oriented以上の環境性能を確保した延床面積50千㎡以上の高層大規模オフィスビルを3棟竣工させる
SPT1-2	SPT1-1の対象物件のうち、少なくとも1棟はZEB-READY以上の環境性能を確保する
SPT2	2023年2月以降、竣工する全てのオフィスビルで環境認証を1つ以上取得する

※1 SPT = 「サステナビリティ・パフォーマンスターゲット」 ※2 1検査済証を取得した時点
 ※3 ZEB Oriented 以上の認証取得 ※4 DBJグリーンビルディング認証、CASBEE、LEED、BELS

自然環境と防災を軸としたエリア全体の持続性向上

TORANOGATEは「OPEN INNOVATION GATE」をコンセプトに、虎ノ門駅と一体となった「次世代型ワークプレイス」および「官民交流の場」を目指し、2027年10月31日に竣工予定のビルです。

国際的なビジネス交流拠点としての役割に加え、自然環境との調和や災害に強い都市づくりを重視し、建物単体だけでなくエリア全体の持続可能性向上に取り組んでいます。



イメージパース（北側）

自然環境に配慮した都市型高層ビル

自然環境や都市と調和する建築計画

雨水を植栽の灌水に再利用するほか、地下の雨水ピットから屋上庭園まで水を循環させる「超高層循環水景システム」を導入予定です。屋上庭園に貯留した水は、壁面や緑化空間を通じて循環し、都市部における水循環の可視化と、緑化環境の維持、ヒートアイランド抑制への寄与を図ります。



「超高層循環水景システム」イメージ図



基準階バルコニー

環境負荷低減とスマートビル化

エネルギー使用量の可視化やデータ活用による設備最適制御により、省エネルギーと快適性を両立。将来にわたって環境負荷の低減に貢献する、持続可能な都市型ビルを目指しています。

災害に強い建築と、事業継続を支える仕組み

先進的な免震構造の採用

首都直下地震などの大規模災害を想定し、建物の揺れを大幅に低減する免震構造を採用しています。人命の安全確保と建物機能の維持により、企業活動の継続性（BCP）を支えます。また、非常用電源やバックアップ機能を整備し、災害時でも一定期間、建物機能を維持。平常時と非常時の両面で、「止まらない拠点」を実現します。



設置予定の免震部材
(天然ゴム系積層ゴム支承)
での試験の様子

エリアと連携した防災・レジリエンス強化

都市の防災力を高める拠点として

虎ノ門エリア全体の防災・減災機能向上にも貢献します。災害時には、帰宅困難者や周辺滞在者への対応など、都市機能の一部を担う存在としての役割を想定し、関係機関や地域との連携を重視しています。平常時の建物運営やまちの活動を通じて防災機能を確保することで、日常時と非常時の双方に対応可能なレジリエントな都市機能の形成に寄与します。

1 安心・安全の提供

当社グループが管理する住宅やオフィスビルでは、建物の安全性の確保と防災対応の強化に加え、日常的な整備・運営管理を通じて、安心・安全・快適な施設の提供に努めています。グループ一体で培った技術力と専門性の高い運営管理のもと、安全・品質、お客さま満足度の向上を第一に、建物特性や用途に応じた取り組みを進めています。また、中央日土地ファシリティーズでは、専門の技術者が耐震診断・設計・補強工事・設備メンテナンスなどを担い、建物の安全性と快適性の維持に取り組んでいます。

耐震性の確保

保有不動産や新規取得時に建物診断および地震リスク診断を実施し、適宜耐震設備強化を実施しています。



非常用発電機（大崎ウィズタワー）

防災設備・備品の整備

台風や地震などの自然災害に備え、防災設備や備品を導入しています。オフィスビルへの設備導入に加え、「BAUS」シリーズでは、各住戸に防災グッズや非常食を封入した「BAUS防災リュック」を標準備品として配布しています。また、入居後の家族構成の変化に応じて、防災備蓄品を優先・優待価格で追加購入できるサービスも導入しています。



BAUS防災リュック（イメージ）

防災訓練の実施

災害発生時に備え、定期的に消防訓練を実施しています。通報・避難訓練、初期消火訓練、AEDによる応急救護訓練などを通じて、防災・防火意識の向上を図るとともに、自助・共助・公助のアクションを確認できる機会を提供しています。



防災訓練の様子

1 安心・安全の提供

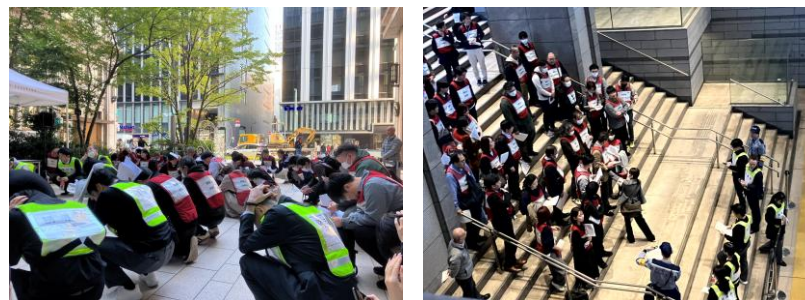
被災情報収集の効率化

当社グループが管理するオフィスビルでは、災害発生時の情報収集を支援するシステムを導入し、被災状況を迅速に把握できる体制を整えています。実際に台風や地震等の災害時にも活用し、初動対応の円滑化に役立てています。

システム操作画面

災害発生時の帰宅困難者支援

「京橋エドグラン」は、東京都中央区の帰宅困難者一時滞在施設に登録されており、災害時には約2,000名の帰宅困難者を受け入れることができるよう、備蓄品を整備しています。また、建物には中間層免震構造を採用し、非常時でも72時間運転可能な発電設備や建物被災度判定システムを備えることで、入居者のBCP支援と帰宅困難者の受入体制を強化しています。さらに、「帰宅困難者誘導及び受入訓練」を実施し、対応体制の強化を図っています。訓練には、東京都の帰宅困難者対策オペレーションシステム「キタコンDX」も活用し、有事の際の受入状況の共有や情報発信の円滑化にも取り組んでいます。



帰宅困難者誘導及び受入訓練の様子

2 都市の機能・魅力の向上

中規模オフィスビル「REVZO」シリーズの展開

当社グループでは、「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。多様化するオフィスニーズを背景に、機能性やデザイン性に加え、オフィスワーカーが健康的に、自由に、いきいきと働ける環境の提供を目指しています。なお、第5弾となる「REVZO新橋」（2026年2月竣工）は、シリーズ初の木造・木質化を実現したオフィスビルです。

「REVZO」シリーズでは、ワーカーや来訪者の快適性向上と脱炭素社会への貢献の両立を目指し、今後も開発を進めていきます。



REVZO虎ノ門



REVZO新橋



高齢者向け住宅の開発・取得

首都圏を中心に、高齢者向け住宅の開発を進め、有料老人ホーム・賃貸住宅・店舗一体の複合施設「サニーライフ北区豊島」や、東京学芸大学附属高等学校の敷地の一部を活用した「グランダ下馬」などを展開しています。「グランダ下馬」では、地域交流スペースを設け、高校生と入居者の世代間交流プログラムを実施しているほか、屋上に太陽光パネルと大容量蓄電池を設置し、災害時のライフライン維持にも配慮しています。

加えて、三井物産株式会社の米国子会社であるMBK Real Estate LLCグループが保有・運営するシニアレジデンスの持分を取得し、カリフォルニア州においてグループ初となる米国でのシニアレジデンス事業にも参画しています。



グランダ下馬



カリフォルニア州リバーサイドの
シニアレジデンス

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

大型ビルの一部において、館内データの収集・活用や各種設備のデジタル連携を進めています。「ミタマチテラス」は、館内データを収集・解析・活用する“環境配慮型スマートビル”として、テナントがスマートフォンやPCから空調・照明・ブラインドを操作できるほか、共用部の混雑状況もリアルタイムで確認できる環境を整えています。加えて、IoTセンサーやAIカメラ、無人受付システムなどを導入し、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や業務効率化を図るとともに、災害時の安全確保にも活用しています。

また、2027年10月竣工予定の「TORANOGATE」では、NTTドコモビジネス株式会社が提供する次世代型統合ネットワーク「Passive Optical LAN（POL）」を国内オフィスビルで初めて採用し、消費電力の削減とエネルギー効率の向上を図る計画です。

スマートホームへの取り組み

「バウスフラッツ蔵前」では、スマートホームサービス「HOMETACT」を全戸に標準採用し、顔認証によるエントランス解錠や、照明・カーテン・家電製品の操作をアプリや音声で行える環境を整えることで、入居者の利便性・快適性の向上と物件の付加価値創出に取り組んでいます。導入効果の検証を進め、既存および新規物件への展開も検討しています。

「ミタマチテラス」のスマートビル仕様（建物全体）

<p>エネルギーの見える化</p> <p>全体エネルギー使用量をサイネージに表示。各テナントのエネルギー使用量はスマートフォン、PCで確認可能。</p>	
<p>被災度の判定</p> <p>災害時に被災度判定システムにより、ビルの安全状況を確認。サイネージで情報提供を行います。</p>	
<p>無人受付システム</p>	
<p>混雑度の検知</p>	
<p>各種お役立ち情報表示</p>	

「バウスフラッツ蔵前」のスマートホームサービス仕様

<p>出発時</p>	スマートスイッチ [消灯]	スマートカーテン [全開]
	エアコン [運転停止]	お掃除ロボット [運転開始]
<p>帰宅前</p>	スマートスイッチ [点灯]	スマートカーテン [全開]
	エアコン [適温で運転開始]	給湯 [お湯はり]

3 お客さま満足度・サービスレベルの向上

オフィステナント満足度と快適性の向上

オフィステナント満足度の向上に向けて、隔年で、オフィステナントの社員を対象にアンケート調査を実施しています。2024年は55物件・468テナントを対象に調査を行い、4,000名超から回答を得ました（有効回答率74%）。調査結果では、特に「防火・防災」の評価が向上しており、防災訓練の取り組み等が評価につながりました。調査結果はパートナー会社とも共有し、物件ごとの課題分析を行ったうえで、共用部のリニューアル工事など快適性向上に向けた対応に活かしています。



アンケート調査で要望があった「個室ワーキングブース」の設置

分譲マンションの管理品質向上

中央日土地レジデンシャルサービスでは、分譲マンションの管理員を対象に定期的な研修を実施しています。管理知識や個人情報の適正な取り扱い、コミュニケーション力の向上に加え、他社管理物件で発生した事故や入居者の意見なども事例として共有し、居住者の安全確保と管理品質の向上に活かしています。

ゴルフ事業のサービス品質向上

ゴルフ場の運営を行うレイクウッドコーポレーションでは、コースメンテナンスやレストランを含む付帯サービスの充実を通じて、快適で質の高い利用体験の提供に取り組んでいます。レイクウッドゴルフクラブではこうした取り組みが評価され、『週刊ダイヤモンド』誌の「接待に適しているゴルフ場ランキング」において、2023年・2024年の2年連続で全国1位に選ばれました。さらに、再生可能エネルギーの活用、自然共生活動、地域連携、人材育成など、持続可能な施設運営に関する取り組みが評価され、レイクウッドコーポレーションは神奈川県「かながわSDGsパートナー」に登録されました。

●運営コース



レイクウッドゴルフクラブ



平塚富士見カントリークラブ



レイクウッドゴルフクラブ サンパーク明野コース

4 コミュニティの活性化支援

共創型再開発とタウンマネジメントの推進

中央日本土地建物グループのまちづくりは、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・施工会社等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タウンマネジメントを推進しています。



虎ノ門一丁目琴平町会祭礼



第4回京橋綱引き大会



SENQ de 清掃活動



トラノモンフリーマガジン60min

●まちづくり活動実績例（2025年度）※実施日順

取り組み名称	エリア	活動・貢献内容
梶森神社例大祭（べったら市）	東京・日本橋	縁日への献灯（2回）
江戸祭囃子を楽しむ会	東京・京橋	江戸祭囃子イベントの開催
西久保八幡神社 御本社神輿「神幸祭」勉強会	東京・虎ノ門	祭礼前勉強会の主催
WIZビアフェス2025	東京・大崎	夏祭りイベントの主催・参加
霞の打ち水2025	東京・霞が関	打ち水イベントへの参加
虎ノ門一丁目琴平町会祭礼	東京・虎ノ門	神輿担ぎ手・イベントスタッフとして参加
西久保八幡神社 御本社神輿「神幸祭」	東京・虎ノ門	神輿担ぎ手・イベントスタッフとして参加
大崎ニューシティ盆踊り大会	東京・大崎	盆踊りイベントの主催・参加
目黒川夢まつり 2025 夏	東京・大崎	学生制作プロジェクトマッピングイベントの協賛
第74回 広小路夏まつり	愛知・名古屋	イベントスタッフとして参加
京橋盆踊り2025	東京・京橋	盆踊りイベントの開催・参加
青葉通「沿道利活用」社会実験2025	宮城・仙台	道路空間の利活用へ向けた社会実験への協賛
青山星灯籠	東京・青山	提灯イベントへの協賛
大阪クラシック2025	大阪・淀屋橋	クラシック音楽祭におけるエリア活性化への参画
御堂筋まちづくりネットワーク 企業対抗綱引き大会	大阪・淀屋橋	綱引き大会の選手・スタッフとして参加
青山熊野神社例大祭	東京・青山	盆取りイベントへの参画
T3 PHOTO FESTIVAL TOKYO	東京・京橋	国際写真祭への協賛
第4回京橋綱引き大会	東京・京橋	綱引き大会の主催・選手やスタッフとして参加
御堂筋歩道一斉清掃活動	大阪・淀屋橋	歩道清掃活動への参加
生きた建築ミュージアムフェスティバル大阪	大阪・淀屋橋	建築イベントにおけるガイドツアー実施
東京エキマチキラピカ作戦	東京・京橋	清掃活動への参加
京橋のれんぐり2025	東京・京橋	グルメイベントの開催・参画
大阪都市計画局主催研修会	大阪・淀屋橋	まちづくり推進企業の立場から講師として登壇
御堂筋まちづくりネットワーク主催シンポジウム	大阪・淀屋橋	エリアマネジメント推進企業の立場から講師として登壇
阪神タイガース優勝記念パレード	大阪・淀屋橋	イベント協賛者向け待機エリアの提供
PINPOINT BOSAI 2025	東京・虎ノ門	防災イベントへの協賛・イベントスタッフとして参加
WIZ the Xmas Party 2025	東京・大崎	クリスマスイベントの主催
目黒川みんなのイルミネーション2025	東京・大崎	イルミネーションイベントへの協賛
御堂筋コンテナガーデン植えたし	大阪・淀屋橋	植栽植えたしイベントへの参加
箱根駅伝	東京・京橋	沿道整備ボランティアとして参加
虎色toiro BEER	東京・虎ノ門	「虎ノ門ビール」作りイベントの開催
Meet With Flowers	東京・京橋	切り花の無料配布イベントへの協賛
はな街道クリーンウォーク	東京・京橋	清掃活動への参加（2回）
京橋エドグラン主催 清掃活動	東京・京橋	清掃活動の主催（3回）
芝地区クリーンキャンペーン～路上喫煙ゼロのまち！～	東京・虎ノ門	清掃活動への参加（3回）
トラノモンフリーマガジン60min	東京・虎ノ門	当社グループ企画のエリア情報誌発行（4回）
SENQ de 清掃活動	東京・霞が関	清掃活動の主催

1 DXの推進

CN TechLabを中心とした事業変革・新規事業創出の推進

当社グループでは、組織横断型DX推進チーム「CN TechLab」を通じて、事業変革や新規事業創出に向けた取り組みを進めています。CN TechLabでは、既存事業のビジネスモデルや業務フローの再設計、構想立案、仮説検証を通じて新たな価値創出を推進しています。また、当社グループの保有アセットを実証実験の場として活用することで、得られた知見やノウハウの共有を通じて、不動産業界におけるDX推進へ貢献します。



価値創出に向けた取り組み例

- ・グループ全体：データドリブン経営の実践に向けたデータ基盤の構築
- ・住宅：ユニット管理への転換による純賃貸料収入最大化に向けたAI査定システムの開発
- ・ビル：自社データと外部データを活用した顧客ニーズの把握と、ビル運営・サービスの向上

外部パートナーとの協働による事業機会の創出

CN TechLabでは、不動産テック企業「WealthPark」と連携し、データ活用やシステム開発に関する知見を取り入れながら、経営の高度化と意思決定の迅速化に向けたデータ基盤（データレイク）の構築を進めています。また、竹中工務店と連携し、清掃ロボット等を活用した技術実証を通じて、ビル運営の高度化に資するスマートオペレーションの構築に取り組んでいます。加えて、複数のパートナー企業とビジネス創出に向けた共同研究の実施に向けて協議を進めており、住宅、オフィス、運営管理などの各事業領域における新たな価値創出を推進しています。

ITリテラシー向上と生成AI活用の推進

業務効率化や生産性向上に向け、ITリテラシーの向上と生成AIの活用を進めています。280名以上がITパスポート資格を取得しているほか、グループ社員がセキュアに利用できる生成AIポータルサイト「Alli Works」をリリースし、グループ全体でのデジタル活用を進めています。

●グループにおけるDXの段階と定義

CN
DX
1.0

生産性向上（デジタルイゼーション）

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

〈2026年度以降〉

CNDX1.5を継続し、CNDX2.0へ取り組みを拡大

CN
DX
1.5

既存事業変革（デジタルイゼーション）

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

事業変革・新規事業創出（デジタルトランスフォーメーション）

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を保有する新規事業開発

CN TechLabの詳細はこちら

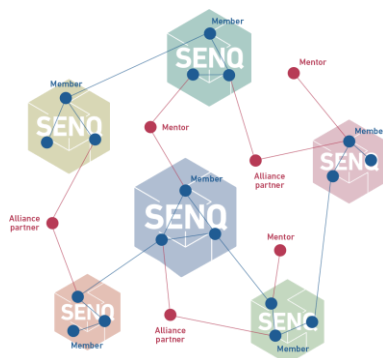


2 オープンイノベーションによる事業・サービスの創出

「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、多様な主体が集う協業・共創の場として、オープンイノベーションの促進に取り組む、オープンイノベーションオフィスです。「先駆」に由来するブランドとして、次代を担うイノベーターの活動を支援しています。

各拠点では、施設ごとに設定したテーマのもと、会員同士の交流や協業を促進する環境づくりを推進し、拠点内・拠点間の交流イベントの開催や、アライアンスパートナーとの連携による協業・共創支援を通じて、会員の事業成長および新たな価値創出に貢献しています。



●SENQの主な実績

- SENQ拠点数：8拠点**
 SENQ京橋・SENQ青山・SENQ霞が関・SENQ六本木・SENQ青山並木通り・SENQ目黒・SENQ淀屋橋・SENQ田町を展開しています。
- 入居企業数：約400団体**
 ベンチャー・スタートアップをはじめ、企業、大学・研究機関、地方公共団体など、多様な団体が入居しています。
- パブリックパートナー数：34団体**
 地方自治体や公的機関、大学・研究機関などとの連携を通じて、官民連携・産学官連携による共創を推進しています。
- アライアンスコーディネーター数：42団体**
 「SENQ Alliance Coordinator」制度を通じて、入居者同士の交流促進や、セミナー・ピッチイベントの開催、コーディネーターの紹介などを行い、協業機会の創出や事業成長の支援に取り組んでいます。
- コミュニティ活動実施回数：79回／2025年度実績**
 拠点内・拠点間の交流イベントを通じて、会員同士の異業種交流や協業機会の創出を推進しています。

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

- 01 地域性に応じた施設テーマを設定
- 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

「SENQ」が提供する
ビジネスのつながりを生む
3つのしくみ



2 オープンイノベーションによる事業・サービスの創出

官民交流拠点「Tolaza」の取り組み

Tolazaは、2027年10月に竣工予定のTORANOGATE内に開設する官民交流拠点です。虎ノ門の立地特性を活かし、国や地方自治体などの「官」と、市民、NPO・NGO、事業者、教育・研究機関などの「民」をつなぎ、多様な主体による対話と共創を通じた社会的インパクトの創出・活性化を目指しています。Tolazaの運営に先立ち、トライアル拠点「官民共創 HUB」において、官民共創による2つのパイロットプロジェクトを実施しており、その知見を今後Tolazaの取り組みに展開していきます。

●Tolazaが提供する3つのキョウソウの場

 <p>1 共想</p>	 <p>2 共創</p>	 <p>3 共奏</p>
<p>産官学民が共通のテーマで集まり、共に学び、対話を通じて関係を構築するとともに、それぞれの視点を持ち寄り、社会課題を見つめ直すことで和をなす社会の構想を描く場</p>	<p>個人・社会人として参画したくなるような「関わりしろ」を見出し、社会的価値と経済的価値が両立する取り組みの実現に向けて、仮説・検証を実施する場</p>	<p>共感の輪を拡げ、より多くの関係者を巻き込んだ大きな仮説検証や実践を行う場</p>



施設イメージパース

●パイロットプロジェクト

精神に障がいを抱える方の誇りある就労活性化に向けた取り組み



「精神に障がいのある方の誇りある就労の活性化」をテーマに、障がい当事者を含む多様なステークホルダーとの対話を重ねながら検討を進めました。

各立場における課題を可視化し、その解決に向けた対応策を議論した結果、得られた知見をもとに「ケアノーションマネジメント」を提唱しました。

人口減少社会を見据えた介護人材確保に関する官民有識者との検討



人口減少が進む社会における介護人材の確保をテーマに、「民間版審議会」を主催し、中央省庁、大学、大手企業などの関係者と議論を行いました。介護人材確保のあるべき姿や具体的なアクションプランについて検討し、内容を取りまとめ公表しています。

2 オープンイノベーションによる事業・サービスの創出

ワークプレイスのR&D拠点「NAKANIWA」

「ワークスペース」「人」「環境」の3つの軸で、オフィスの在り方を研究・開発・検証する R&D 拠点「NAKANIWA」では、自社保有林の間伐材を使用した自然とのつながりを感じる空間設計と、ウェルビーイングを向上させるソフトコンテンツを導入しています。利用状況の分析や社員向けのワークショップを通じて得られた知見は、今後のオフィス開発やサステナビリティ経営の促進に活用します。



NAKANIWA

分析事例：GISTA×NAKANIWA 心拍数実証実験

GISTA（ジスタ）は、心拍データなどの生体情報と位置情報を組み合わせて計測・分析し、オフィス空間や働き方を定量的に評価するための実証実験・システムです。NAKANIWAでは、GISTAを活用し、ワークプレイスが利用者の心理面・身体面に与える影響を把握し、今後の空間設計や運営改善に生かすことを目的に、アンケートおよび生体指標を用いた分析を実施しました。あわせて、ヨガや園芸イベントの実施前後における変化も検証し、ウェルビーイング向上に資する施策の有効性を分析しました。



心拍データ測定



ヨガイベントの様子

分析結果（一例）

- ・「普段より集中できた」割合が本社執務スペースの約7倍、「普段よりリラックスできた」割合が約1.35倍で、集中とリラックスの両面に効果
- ・利用日に、他部署とのつながりが1.9倍、気持ちの切り替えが2.1倍、インフォーマルなコミュニケーションが4.4倍に増加
- ・打合せ・Web会議で活力度が高く、生産的で活発なコミュニケーションが生まれやすいとの結果
- ・ヨガ・園芸イベントで、集中度・リラックス度向上や気分向上、ストレス・疲労感軽減を確認

2 オープンイノベーションによる事業・サービスの創出

イベント事例：産学連携「ワークプレイス活用研究」

日本大学経済学部および大阪公立大学経済学部と連携し、「NAKANIWAのコンセプトに沿った有効活用策及びオフィス価値の向上」をテーマとした研究を実施しました。学生たちから提案された新しい施設活用方法や交流促進の仕組みは、今後のオフィス機能開発などに活用していきます。



研究発表会の様子

ワークショップ事例：「MOKUワークショップ～平塚木材を虎ノ門でつかう～」

「虎ノ門でできる自社保有林利活用」をテーマに、社員を対象としたワークショップを実施しました。第1回では木材活用の可能性を探るアイデア出しを行い、第2回ではそのアイデアをもとに、虎ノ門での活用を想定したファニチャーや展示ブースを制作しました。

また、木材の特性や活用の意義への理解を深めるため、専門家を招いた座談会も実施。参加社員が自然と共存しながら都市生活に潤いをもたらす木材活用のあり方を自ら考え形にする機会を創出するとともに、社有林資源の新たな利活用に向けた知見の蓄積につなげています。



ワークショップの様子

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。

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。新卒入社した社員は、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。また、海外拠点開設に伴い、海外人材の育成・採用と駐在員派遣制度の整備を図っております。

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。

●有資格者数 (2026年3月末時点)

宅地建物取引士	639名	ビル経営管理士	167名	一級電気工事施工管理技士	31名
不動産鑑定士	63名	不動産証券化協会認定マスター	76名	一級管工事施工管理技士	32名
一級建築士	74名	一級建築施工管理技士	50名	ITパスポート	290名

1 多様な人材の活躍推進

女性の活躍推進等

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進めております。そのために2025年7月にDEI推進室を設置し、また2026年4月に次のとおり行動計画を更新し、更なる取り組みを図っております。

行動計画 期間：2026年4月1日～2029年3月31日（3年間）

管理職に占める女性労働者の割合を7%以上とする

- ・女性管理職及び管理職候補層へのマネジメント啓発、マインド底上げ研修の実施
- ・ロールモデル講演、研修の実施
- ・女性を中心とした社員ネットワーク形成施策の実施
- ・女性管理職候補人材の積極的な育成
- ・新卒、キャリア（中途）採用における女性基幹職の採用強化の継続
- ・職系転換（基幹職への転換）の更なる活性化施策の実施

男性育休の平均取得日数を14日以上とする

- ・男性育休における有給を10営業日に拡充し、暦日14日以上取得の推進
- ・男性育休に関する全社向け研修の実施
- ・仕事と育児の両立に関するセミナー、座談会の開催
- ・経営層のコミットメント
- ・育児社員をサポートする社員への支援策検討
- ・育休復職時の支援強化

さらに、介護を行う社員が増加していることを踏まえ、ハンドブックの制定、相談窓口の設置等、仕事と介護の両立支援策拡充を図っております。



キャリアデザイン研修
（女性社員のキャリアデザインを考える為の研修を実施）



かすみがせき女子交流会
（女性社員の社内交流を目的にテーマディスカッションやランチを実施）

2 人権の尊重

人権宣言と人権方針

当社グループは、「中央日本土地建物グループ人権宣言」を定め、すべての役員・社員が人権尊重の責任を果たしていきます。また、役員・社員がとるべき行動の指針として「人権方針」を策定し、人権尊重に対するゆるぎない取り組みを表明します。

私たちは、人権の尊重を経営において取り組むべき最も重要な課題の一つと認識し、事業活動のあらゆる場面において人権を尊重し、事業活動に関わるすべての人々と信頼関係を築き、ステークホルダーの皆さまとともに人権尊重の取り組みを推進していきます。具体策として、社員に対しては人権啓発研修を行い、サプライヤーに対しては「人権尊重および健康経営に関するアンケート」を実施しております。

中央日本土地建物グループ人権宣言

中央日本土地建物グループは、「あらゆるステークホルダーの皆さまとの共創により、人と社会に安心と感動を提供すること」を通じて、
「変化の潮流に挑戦し、期待を超える価値を共創する総合不動産グループ」を目指しています。

私たち中央日本土地建物グループは、役職員一人一人が個々の多様性と人権を尊重し、人権に関する国際規範を遵守し行動していくことにより、
私たちに関わるすべての人々が豊かで安心かつ安全に暮らせる社会を実現していきます。

3 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

場所の制約を受け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
- ・社員向けワークスペースのR&D拠点「NAKANIWA」を開設
- ・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
- ・関西支社等で働く場所を選べるワークスタイル（Activity Based Working）を導入
- ・スマートマルシェ（無人コンビニ）の設置



ワークスペースR&D
(NAKANIWA)



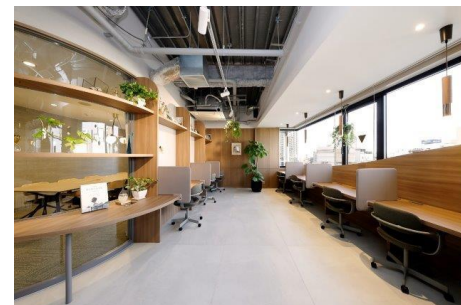
Activity Based Working
(関西支社)

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、テレワーク制度
- ・各種支援（休暇制度、育児介護支援制度、健康関係費用補助・特別傷病見舞金制度、副業・兼業許可制度など）
- ・各種福利厚生制度（福利厚生パッケージ、確定給付年金制度・確定拠出年金制度、住宅補助制度、社員持株制度、慶弔・見舞金など）



サテライトオフィス (TIME WORK)

4 健康経営

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。

2023年度から、経済産業省の「健康経営優良法人（大規模法人部門）」の認定を受けております。メンタルヘルスに関しては、社員の研修等を通じたセルフ確認、及び全管理者がメンタルヘルスマネジメント検定（Ⅱ種）を受検しラインケアの強化を図っております。また、ウォーキングイベントを実施する等、これら具体的な施策を通じて健康経営を実践しております。



社員向けの健康イベント

● イベントアーカイブはこちら <https://www.chuo-nittochi.co.jp/kenkoukazoku>

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。



部署対抗ウォーキングイベント

5 従業員エンゲージメント

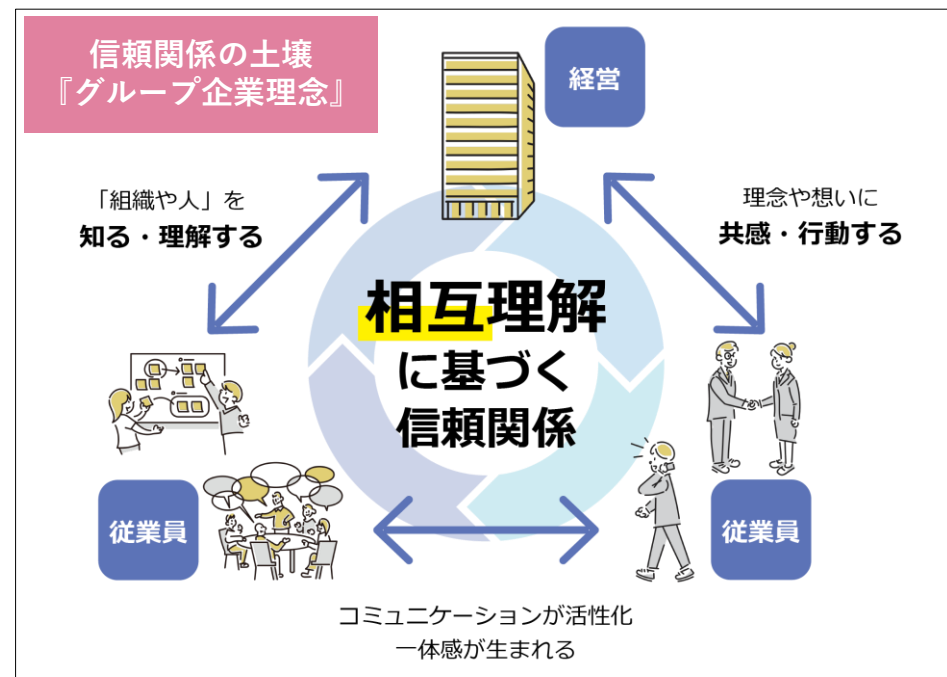
従業員エンゲージメントサーベイの実施

多様な人材の能力が安定かつ持続的に発揮できる為には、企業と社員の間における相互の信頼関係に基づく会社に貢献したいという個々の社員の内心に生じる自発的な意欲、すなわち従業員エンゲージメントが重要です。当社グループは、「企業と社員の間における相互の信頼関係」を測るものとして、外部機関を利用したエンゲージメントサーベイを定期的実施しており、サーベイ結果および結果への対応については、経営陣と社員の双方にフィードバックをしております。当連結会計年度においては、マネジメント層を対象としたワークショップを実施するなど、組織ごとの課題認識の共有と対応力の向上に向けた取り組みを行いました。こうした取り組みを通じ、エンゲージメント向上に資する既往施策の効果検証とブラッシュアップおよび新たな施策の実施を推進しております。

認識した課題の改善に向けたアクション

経営陣と社員の相互コミュニケーションを活性化することが重要な課題であると認識し、さまざまなコミュニケーション施策を実施しています。

経営陣のアプローチ施策も適切に強化し、全体のバランスを保ちながら、組織全体のコミュニケーションを向上させることを目指します。また、経営陣からのアプローチだけでなく、社員が主体的にエンゲージメントを高める文化を育むことで、経営基盤の強化に努めてまいります。



5 従業員エンゲージメント

従業員エンゲージメント向上への取り組み

当社グループでは、従業員エンゲージメント向上を目指しさまざまな施策を実施しています。これらの施策は、社員が主体的にエンゲージメントを高める文化を育むことや、多様な人材の能力が安定的かつ持続的に発揮できる環境を整えることを目的としています。

具体例①：タウンホールの開催

経営の透明性向上と双方向コミュニケーションの強化を目的として、タウンホールミーティングを定期的で開催しています。経営陣からグループの経営方針や中期的な戦略について共有するとともに、社員からの質問や意見に経営層が直接回答することで、相互理解の深化を図っています。また、対面とオンラインを併用した開催や、デジタルツールを活用した双方向のコミュニケーションにより、所属や働き方にかかわらず参加しやすい環境を整えています。こうした対話の積み重ねを通じて、信頼関係に基づく組織運営を推進し、従業員エンゲージメントの向上および持続的な企業価値の向上を目指しています。



具体例②：ファミリーデーの開催

社員の家族を本社ビルに招待する『ファミリーデー』を開催しています。社員の家族には、会社や業務への理解を深めていただくとともに、職場に在籍する社員には、同僚家族との交流により、家庭への理解が深まる機会を創出しています。企業・社員・家庭の相互理解が促進されることで、社員がより良いワークライフバランスを実現し、持続可能な働き方を推進することを目指しています。



具体例③：いいね！Stickerの活用

社員同士が互いの努力や行動を称え合い、価値観を尊重する風土を醸成するため、デジタルサンクスカード「いいね！Sticker」を活用しています。遊び心のあるステッカーにメッセージを添えた「いいね！」を送り合うことで、モチベーション向上とコミュニケーションの活性化につなげています。送られた「いいね！」は社内ポータルサイトに公開され、称賛文化の醸成と相互理解の広がりを促進しています。



〇〇さん
研修期間中、親切にご指導いただきありがとうございました。「なんでも聞いてね。」とお声がけいただき、安心して研修に取り組むことができました。これからも頑張りますので、引き続き、ご指導よろしくお願いします！



スポーツ振興への取り組み

スポーツ振興、青少年育成などの取り組み

バレーボール日本代表オフィシャルパートナーおよび「サントリーサンバーズ大阪」トップスポンサーとして、また、プロゴルファー・高木優奈選手との所属契約などを通じて、スポーツ振興、青少年育成などに取り組んでいます。地域や社会に新しいつながりと感動を生み出し、活力ある健全な社会の形成に貢献していきます。



パブリックビューイング



選手の来社イベント



高木優奈選手 応援ポスター

バレーボール（日本代表・サントリーサンバーズ大阪）

バレーボール日本代表のオフィシャルパートナーとして競技振興に取り組むとともに、「サントリーサンバーズ大阪」のトップパートナーとして、トップレベルの競技活動や次世代選手の育成を支援しています。

2025年6月に開催された「バレーボールネーションズリーグ2025千葉大会」では、本社でパブリックビューイングを実施し、社員が一体となって応援しました。あわせて、サントリーサンバーズ大阪の選手の来社による交流イベントを開催し、スポーツを通じた社員同士の一体感の醸成やコミュニケーションの活性化を図りました。

これらの取り組みを通じて、スポーツの持つ力による地域・社会への新たなつながりと活力の創出に貢献していきます。

第78回全日本バレーボール高等学校選手権大会（春高バレー）

第78回全日本バレーボール高等学校選手権大会（通称“春高バレー”）に協賛しました。大会に出場する高校生たちが夢を追いかける機会を提供し、その努力を支援することで、次世代のリーダーを育成する役割を果たしていきます。

プロゴルファー・高木優奈選手

女子プロゴルファーの高木優奈（たかぎ ゆうな）選手と所属契約を結び、競技活動の支援を通じて、ゴルフ競技の振興およびプロゴルフ界の次世代育成に取り組んでいます。

グループ内への啓蒙活動

社内報や社員研修などを通して グループ内の意識を高めていく

サステナビリティ・SDGsへの取り組みを社内外に共有し、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促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社員研修などを通して、一人ひとりが主体的に、意欲を持って社会や企業の価値創出に取り組めるよう社内啓蒙を実施しています。



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。

社員研修「中央日土地カレッジ」の開催

「生物多様性豊かな“湘南平塚ゆるぎ 里地里山”」において、グループ社員向け研修「中央日土地カレッジ」を開催。サステナビリティ活動の推進に向けて、実査を通じて当地区の歴史と現状を理解し、当地区の保有意義や活用方法について考えました。今後も定期的な開催を予定しています。

サステナビリティ活動状況のグループ内共有

一人ひとりがサステナビリティへの取り組みをもっと身近に感じ、各部門の事業内容と関連付けて推進できるよう「サステナビリティ委員会」での報告内容を、全社員に向けて動画配信しています。

1 コーポレートガバナンス

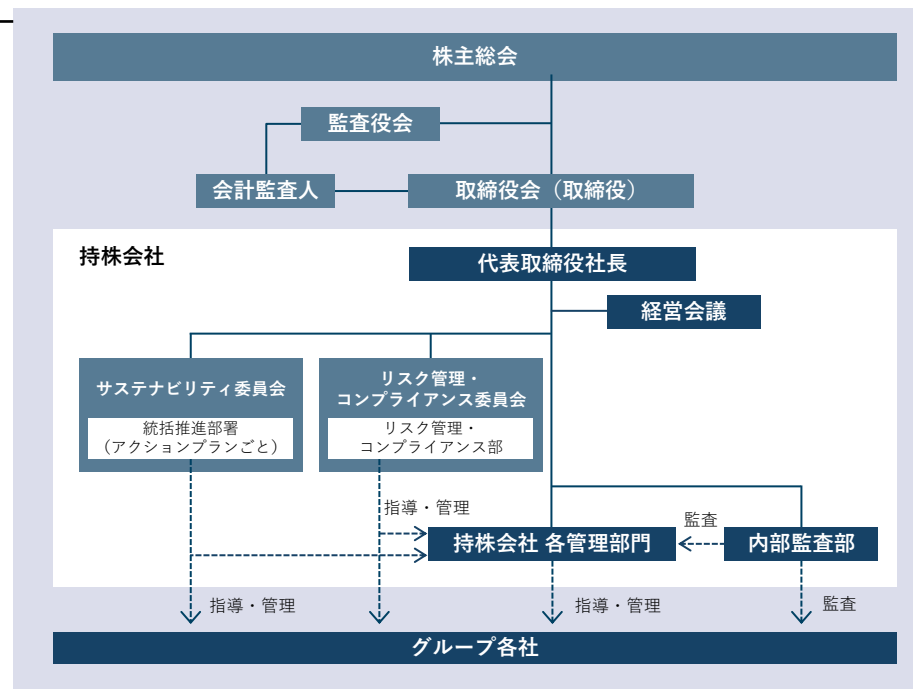
コーポレートガバナンスに関する基本的な考え方

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、気候変動関連リスクに対しては、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。

BCMへの取り組み

訓練・人材育成・マニュアル整備による事業継続力の強化

災害対策本部訓練の実施に加え、web研修や体験型研修を定期的に行っています。また災害対策マニュアルと賃貸事業等の各種重要業務に関する事業継続計画書から構成される実効性の高い「BCPマニュアル」について、継続的な見直しを行うとともに、マルチハザード対応に向けた整備を進めています。さらに、防災士資格については60名以上が取得しており、その知見を活かした体制強化を図るとともに、防災備品の拡充にも取り組むことで、当社グループ全体の防災力・対応力の向上に努めています。



災害時駆けつけ要員

災害などの緊急時に迅速な対応ができるよう、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、移動手段としてノーパンクタイヤの電動自転車を貸与し緊急時に備えています。

ランサムウェア攻撃対策訓練

サイバーセキュリティ対策の一環として、情報セキュリティの危機管理体制に基づくランサムウェア攻撃対策訓練を実施しました。想定される攻撃シナリオに基づき、初期対応手順、封じ込め策、システムの復旧手順、関係部署の役割等を確認のうえ、当社グループ内で情報共有しました。



3 コンプライアンスの実践

当社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。当社グループでは、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。

データ集

項目		単位	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度
E 環境	GHG排出量 ※1	t-CO ₂	297,894	366,185	411,767	328,897	
	Scope1	t-CO ₂	5,334	4,404	3,899	4,009	
	Scope2	t-CO ₂	18,296	15,021	12,687	12,480	
	Scope3 (カテゴリー内訳は次ページ参照)	t-CO ₂	274,265	346,760	395,181	312,408	
	保有ビルにおける再生可能エネルギー導入率 ※2	%	0	14.2	25.4	37.2	
	保有ビルにおける環境認証取得件数 ※3	件	7	7	8	14	
S 社会	保有ビルにおける防災訓練実施率 ※4	%	100	100	100	100	100
	女性管理職比率	%	—	—	—	—	4.9
	男性の育児休業等取得率 ※5	%	30.0	100	100	100	100
	男性の育児休業平均取得日数	日	—	—	—	—	23.3
	年次休暇取得率	%	63.0	77.2	77.9	80.0	78.4
	入社3年以内離職率	%	7.4	8.5	0	9.6	10.0
	月間平均法定外労働時間 ※6	時間、分	12時間34分	7時間32分	5時間30分	5時間35分	6時間17分
	定期健康診断受診率	%	96.4	100	100	100	100
	定期健康診断再検査受診率	%	—	95.6	80.7	89.6	85.2
	ストレスチェック受験率 (3年平均)	%	94.5	95.2	97.8	99.1	100

※1 支配力基準に基づき選定/賃貸不動産におけるテナント排出分をScope2からScope3カテゴリ13への計上へ変更しています (過年度分含む)

※2 対象範囲: 中央日本土地建物で保有する不動産 (省エネ法報告対象事業所)

※3 対象範囲: 2024年度以降に着工する、主導的に開発・保有する物件 (DBJ Green Building認証、CASBEE建築等)

※4 対象範囲: 中央日本土地建物で管理権限者となっている防災管理対象物件

※5 分母は該年度に配偶者が出産した男性社員の数、分子は該年度に出生時育児休業・育児休業・育児を目的とした休暇制度による休暇のいずれかを取得した男性社員の数

※6 非管理者を対象に算出

データ集

Scope3 カテゴリー内訳	単位	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
Cat.1 購入した製品サービス	t-CO ₂	99,493	130,200	150,415	132,100
Cat.2 資本財	t-CO ₂	28,993	33,447	50,588	63,718
Cat.3 Scope1・2に含まれない燃料及びエネルギー関連活動	t-CO ₂	4,414	3,937	4,047	3,957
Cat.4 輸送、配送（上流）	t-CO ₂	—	—	—	—
Cat.5 事業から出る廃棄物	t-CO ₂	355	253	274	391
Cat.6 出張	t-CO ₂	122	124	126	131
Cat.7 雇用者の通勤	t-CO ₂	1,293	1,395	1,474	1,061
Cat.8 リース資産（上流）	t-CO ₂	—	—	—	—
Cat.9 輸送、配送（下流）	t-CO ₂	—	—	—	—
Cat.10 販売した製品の加工（上流）	t-CO ₂	—	—	—	—
Cat.11 販売した製品の使用	t-CO ₂	99,380	141,535	156,962	83,041
Cat.12 販売した製品の廃棄	t-CO ₂	1,397	2,521	2,311	1,504
Cat.13 リース資産（下流）	t-CO ₂	38,820	33,348	28,567	28,567
Cat.14 フランチャイズ	t-CO ₂	—	—	—	—
Cat.15 投資	t-CO ₂	—	—	—	—

※1 カテゴリ 4、8、9、10、14、15 は算出対象外