Chuo Nittochi
中央日本土地建物グループ

Moving!

中期経営計画 2nd Stage

（2024/4～2027/3）

Moving! Chuo Nittochi 中央日本土地建物グループ

01. 経営計画
02. 基本方針
03. 主要指標推移
04. 基本方針 詳細
Move-1 事業基盤の更なる強化と成長の加速
・賃貸事業
・都市開発事業
・住宅事業
・海外事業
・ソリューション事業
・資産運用事業
・建設事業
・ゴルフ事業
Move-2 サステナビリティ経営の進化
Move-3 経営基盤の強化
Move-4 新たな価値創造への挑戦
Move-5 グループブランドの創造

長期ビジョン2030

（2020年4月 策定）

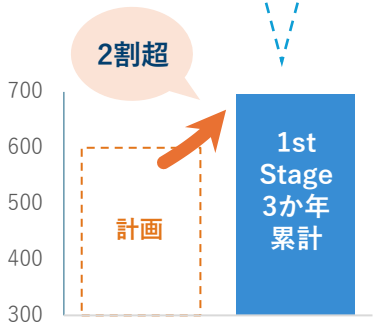
変化の潮流に挑戦し、期待を超える価値を共創する総合不動産グループ

基本方針

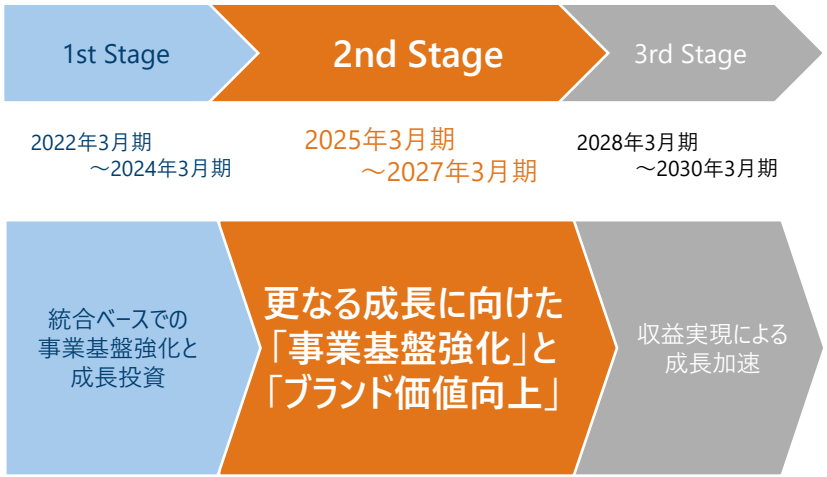
1. グループブランド及びカルチャーの確立
2. 収益力強化と事業ポートフォリオの整備・拡充
3. 経営基盤強化

中期経営計画 1st Stageの振り返り

収益実績	22/3	23/3	24/3
営業収益	977	1,106	1,149
経常利益	207	262	222



中期経営計画2nd Stageの位置づけ



01. 経営計画
02. 基本方針
03. 主要指標推移
04. 基本方針 詳細
Move-1
事業基盤の更なる強化と成長の加速
・賃貸事業
・都市開発事業
・住宅事業
・海外事業
・ソリューション事業
・資産運用事業
・建設事業
・ゴルフ事業
Move-2
サステナビリティ経営の進化
Move-3
経営基盤の強化
Move-4
新たな価値創造への挑戦
Move-5
グループブランドの創造

▶ 中期経営計画2nd Stageスローガン「Moving！」

スローガンを「Moving！（積極的に動き、挑戦する）」とし、
基本方針としてMove1～Move5までの5つの項目を設定。

基本方針

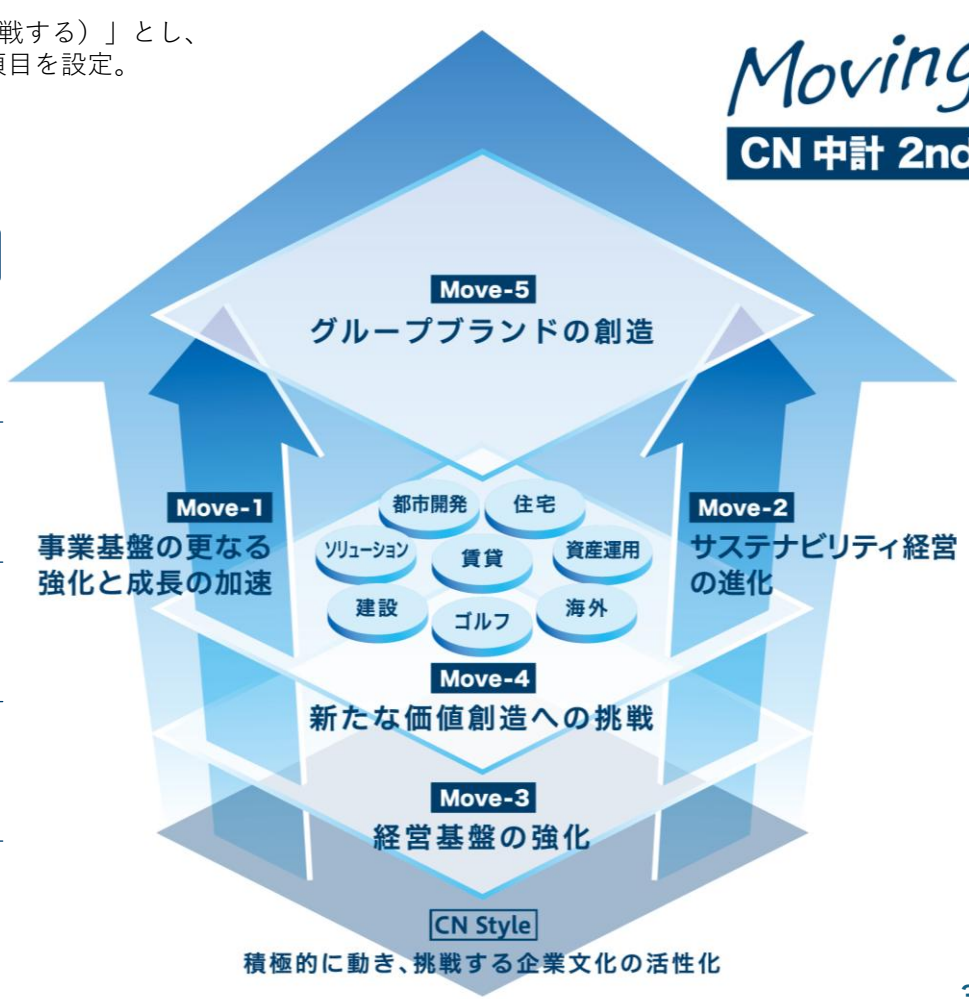
Move-1
事業基盤の更なる強化と成長の加速

Move-2
サステナビリティ経営の進化

Move-3
経営基盤の強化

Move-4
新たな価値創造への挑戦

Move-5
グループブランドの創造

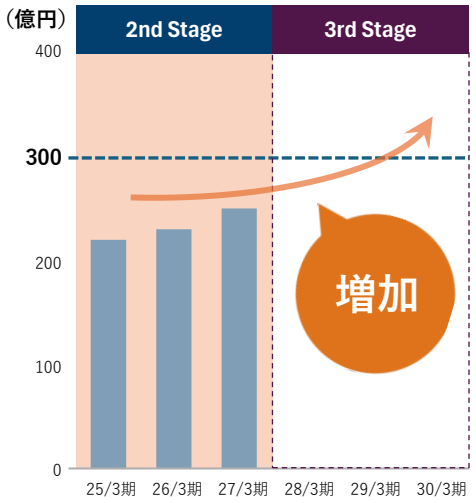


Moving! Chuo Nittochi 中央日本土地建物グループ

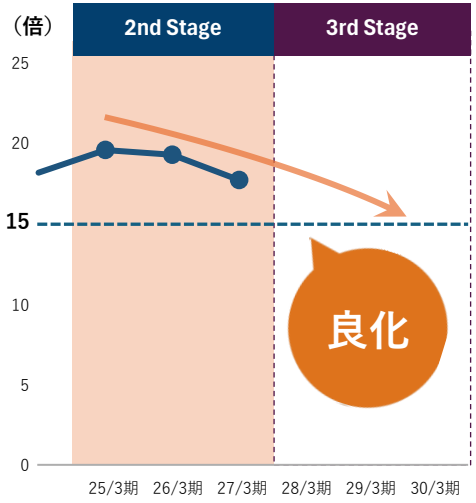
01. 経営計画
02. 基本方針
03. 主要指標推移
04. 基本方針 詳細
Move-1 事業基盤の更なる強化と成長の加速
・賃貸事業
・都市開発事業
・住宅事業
・海外事業
・ソリューション事業
・資産運用事業
・建設事業
・ゴルフ事業
Move-2 サステナビリティ経営の進化
Move-3 経営基盤の強化
Move-4 新たな価値創造への挑戦
Move-5 グループブランドの創造

▶ 事業拡大に伴い経常利益を増加
EBITDA倍率、ROAを着実に改善

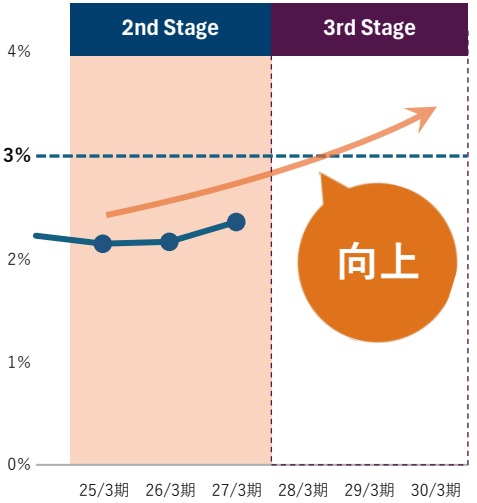
収益力 ▼ 経常利益



健全性 ▼ 有利子負債／EBITDA倍率



効率性 ▼ ROA



01. 経営計画
02. 基本方針
03. 主要指標推移
04. 基本方針 詳細
Move-1
事業基盤の更なる強化と成長の加速
・賃貸事業
・都市開発事業
・住宅事業
・海外事業
・ソリューション事業
・資産運用事業
・建設事業
・ゴルフ事業
Move-2
サステナビリティ経営の進化
Move-3
経営基盤の強化
Move-4
新たな価値創造への挑戦
Move-5
グループブランドの創造

賃貸事業

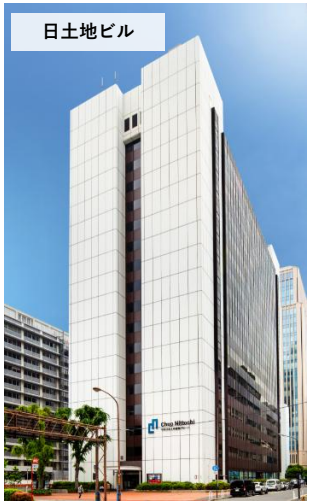
▶ 内部成長、運営体制高度化によるポートフォリオの維持・拡大

CS向上等による内部成長
エリアマネジメントやお客様満足度向上、環境負荷削減施策等の推進による物件価値の向上

運営管理体制強化
AM・PM体制強化と運営管理の高度化、DX化等による、品質向上と収益力の強化

ポートフォリオマネジメント
物件のLCC（ライフサイクルコスト）および資産の建替・入替等の適切なコントロールによるポートフォリオの最適化

主な保有物件


日土地ビル

京橋エドグラン

グランフロント大阪

日土地名古屋ビル

大崎ウィズタワー

日土地西新宿ビル

（左）新丸の内センタービルディング
（右）丸の内センタービルディング

01. 経営計画
02. 基本方針
03. 主要指標推移
04. 基本方針 詳細
Move-1
事業基盤の更なる強化と成長の加速
・賃貸事業
・都市開発事業
・住宅事業
・海外事業
・ソリューション事業
・資産運用事業
・建設事業
・ゴルフ事業
Move-2
サステナビリティ経営の進化
Move-3
経営基盤の強化
Move-4
新たな価値創造への挑戦
Move-5
グループブランドの創造

都市開発事業

▶ 進行中プロジェクトの着実な推進、長期目線での戦略投資

再開発事業	進行中プロジェクトの着実な推進と収益化、新たな再開発事業への参画へ向けた取り組み推進
投資開発事業	優良資産への厳選投資による、収益極大化・アセットタイプの拡大
戦略投資	グループ全体の成長やマーケット開拓につながる新領域への戦略投資および事業展開

主なプロジェクト

2nd Stage（2025年3月期～2027年3月期）

淀屋橋駅東地区都市再生事業

田町駅前建替プロジェクト

（仮称）西新橋一丁目プロジェクト

3rd Stage（2028年3月期～2030年3月期）

虎ノ門一丁目東地区第一種市街地再開発事業

内幸町一丁目街区南地区第一種市街地再開発事業

LOGIWITH八王子

REVZO麹町

中央日土地博多駅前ビル

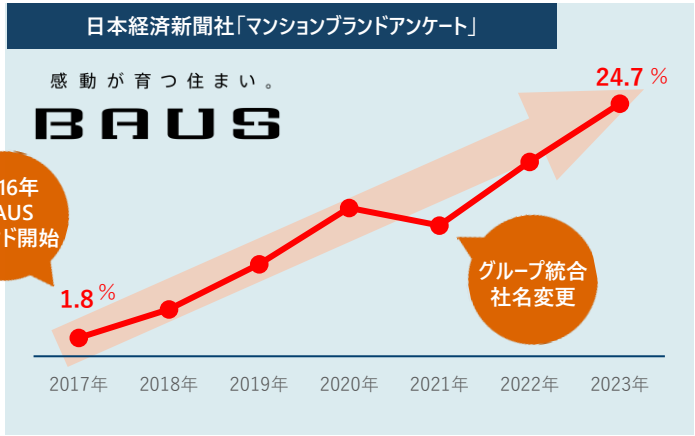
札幌駅南口「北4西3地区第一種市街地再開発事業」

01. 経営計画
02. 基本方針
03. 主要指標推移
04. 基本方針 詳細
Move-1
事業基盤の更なる強化と成長の加速
・賃貸事業
・都市開発事業
・住宅事業
・海外事業
・ソリューション事業
・資産運用事業
・建設事業
・ゴルフ事業
Move-2
サステナビリティ経営の進化
Move-3
経営基盤の強化
Move-4
新たな価値創造への挑戦
Move-5
グループブランドの創造

住宅事業

▶ 800戸安定供給に向けた体制作りとブランディング強化

用地取得とストック管理の強化、製販管一貫体制と自社販売体制の拡充等によるバリューチェーンの強化を通じて年間800戸安定供給を目指すとともに、ブランドロイヤルティのさらなる向上に向けた取り組みを推進。



主なプロジェクト（約40プロジェクト推進中）

●…分譲マンション ■…賃貸マンション ◆…分譲戸建て

2nd Stage（2025年3月期～2027年3月期）

- ●バウス習志野mimomiの丘
- ●バウス東林間

- ●バウス府中
- ■バウスクロス秋葉原
- ■世田谷区下馬4丁目プロジェクト（老人ホーム）
- ◆バウスガーデン大倉山
- ●バウス一之江

- ●バウス我孫子天王台

- ●バウス鷺沼 Hills
- ●206 FREEDOM BASE PROJECT（狭山市新狭山PJ）
- ●バウス氷川台
- ●ローレルコートあびこBAUS

- ●バウス板橋大山
- ●リビオシティ文京小石川

- ●リビオタワー品川

3rd Stage（2028年3月期～2030年3月期）

- ●所沢市小手指町一丁目タワープロジェクト

01. 経営計画
02. 基本方針
03. 主要指標推移
04. 基本方針 詳細
Move-1
事業基盤の更なる強化と成長の加速
・賃貸事業
・都市開発事業
・住宅事業
・海外事業
・ソリューション事業
・資産運用事業
・建設事業
・ゴルフ事業
Move-2
サステナビリティ経営の進化
Move-3
経営基盤の強化
Move-4
新たな価値創造への挑戦
Move-5
グループブランドの創造

海外事業

▶ 将来を見据えた海外事業の拡充と管理体制構築

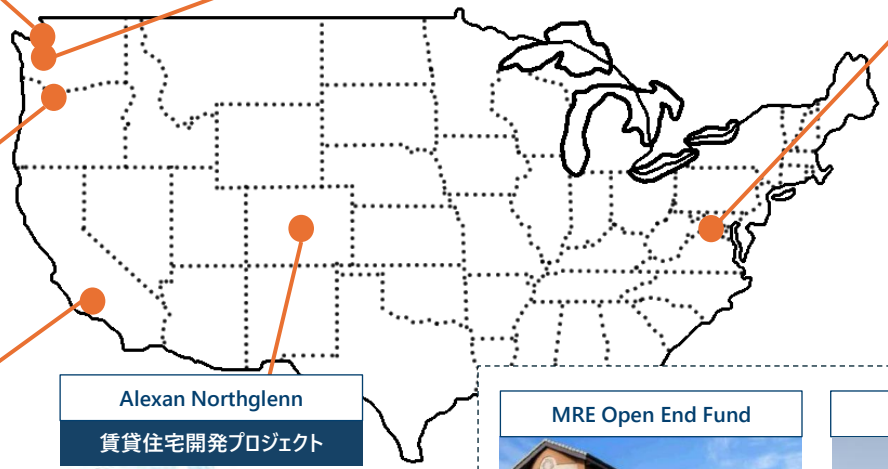
米国を中心とする良質な案件への投資と着実な出口戦略を実行。現地パートナーの発掘およびリレーション構築を推進するとともに米国駐在体制の確立とリスク管理を強化。

主なプロジェクト

Alexan Woodinville
賃貸住宅開発プロジェクト
ワシントン州シアトル近郊

Copper Creek
賃貸住宅バリューアッドプロジェクト
ワシントン州シアトル近郊

555 Herndon Parkway
賃貸住宅開発プロジェクト
ワシントンD.C.近郊



Press Block Project
賃貸住宅開発プロジェクト
オレゴン州ポートランド

Citrus Place
シニア住宅
カリフォルニア州リバーサイド

Alexan Northglenn
賃貸住宅開発プロジェクト
コロラド州デンバー近郊

MRE Open End Fund
シニア住宅等取得ファンド

Excelsior Fund Ⅱ
再エネ設備取得ファンド

01. 経営計画
02. 基本方針
03. 主要指標推移
04. 基本方針 詳細
Move-1
事業基盤の更なる強化と成長の加速
・賃貸事業
・都市開発事業
・住宅事業
・海外事業
・ソリューション事業
・資産運用事業
・建設事業
・ゴルフ事業
Move-2
サステナビリティ経営の進化
Move-3
経営基盤の強化
Move-4
新たな価値創造への挑戦
Move-5
グループブランドの創造

ソリューション事業

▶ 売買仲介実績　業界上位への挑戦
買取再販事業を強化

事業法人、不動産業者等との接点拡充により、大型案件を継続的に創出し、手数料収入を拡大。安定的で効率性の高い仕入れ・販売体制の構築と買取再販事業を強化。

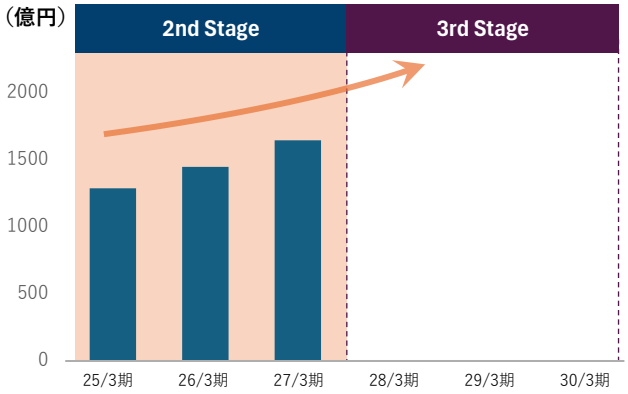
資産運用事業

▶ CNPR*の運用資産残高の持続的な拡大と新規ファンドの組成
アセット積み上げと運用リターンの更なる創出

安定的な運用リターン創出、資産規模拡大を見据えた資金調達基盤の拡充と、資産価値向上に向けたDXやSDGsへの取り組み強化。

＊中央日土地プライベートリート投資法人

CNPR資産規模推移見込み

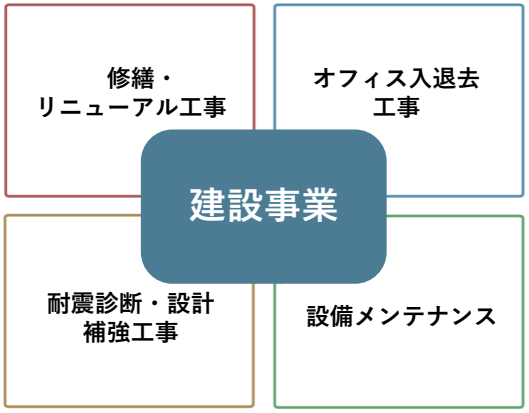


＜CNPR＞
2024/3月期時点のCNPR運用資産残高約1,233億円
▶2nd Stage以降 毎年度 新規組入れ資産額を逓増
▶3rd Stage：運用資産残高2,000億円到達を目指す

01. 経営計画
02. 基本方針
03. 主要指標推移
04. 基本方針 詳細
Move-1
事業基盤の更なる強化と成長の加速
・賃貸事業
・都市開発事業
・住宅事業
・海外事業
・ソリューション事業
・資産運用事業
・建設事業
・ゴルフ事業
Move-2
サステナビリティ経営の進化
Move-3
経営基盤の強化
Move-4
新たな価値創造への挑戦
Move-5
グループブランドの創造

建設事業

▶「法令遵守」「安全・品質・CS」を基盤としたグループ内工事のコスト貢献及び顧客提案機能の強化



「法令遵守」「安全・品質・CS」を基盤とした現場運営の高度化、
グループ内外の取引先ニーズへの適切な対応とDX・SDGsの取り組み推進により高品質かつ効率的な業務体制構築。

ゴルフ事業

▶ 日本有数のハイグレードなゴルフ場としてのステータス確立

お客さまのニーズを踏まえた設備投資とコース管理、DX推進などによるファシリティーの充実化およびサービス品質の向上と、ブランド価値向上に向けた長期目線での戦略投資の検討。

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

2023年および2024年に発行された『週刊ダイヤモンド』誌で「接待に適しているゴルフ場ランキング」が発表され、レイクウッドゴルフクラブが2年連続で全国1位に選ばれました。

▶ 持続可能な未来のために一人ひとりが社会・企業価値の創出に取り組む

1 SDGsへの取り組みと事業性の両立

社会課題（マテリアリティ）の解決への取り組み

- 自然環境との共生
- 社会構造の変化やライフスタイルの多様化への対応
- オープンイノベーションとDXの推進
- ダイバーシティ＆インクルージョンの推進
- ガバナンス・コンプライアンスの徹底

中期経営計画2nd Stage基本方針

- 事業基盤の更なる強化と成長の加速
- 新たな価値創造への挑戦
- 経営基盤の強化
- グループブランドの創造

Moving! CN 中計 2nd

- ✓ 持続可能な未来をステークホルダーと共に創る企業へ
- ✓ 「SDGs×事業」により競争力を高め、持続的に成長を続ける企業へ

2 GXマネジメント具体化と情報開示レベル高度化

- ✓ GHG排出量削減施策実行
- ✓ ESGに関する非財務情報の開示充実
- ✓ TCFDに加えてTNFD対応も促進

中央日本土地建物グループサイト
サステナビリティページ

01. 経営計画
02. 基本方針
03. 主要指標推移
04. 基本方針 詳細
Move-1 事業基盤の更なる強化と成長の加速
・賃貸事業
・都市開発事業
・住宅事業
・海外事業
・ソリューション事業
・資産運用事業
・建設事業
・ゴルフ事業
Move-2 サステナビリティ経営の進化
Move-3 経営基盤の強化
Move-4 新たな価値創造への挑戦
Move-5 グループブランドの創造

Move-3 ― 経営基盤の強化

Moving! Chuo Nittochi 中央日本土地建物グループ

▶ 人材ポートフォリオ・財務基盤・ガバナンス強化と先進技術を取り入れたインフラの高度化

- 人材ポートフォリオの強化
- 財務基盤の更なる強化
- 先進技術を捉えたインフラの高度化
- リスク管理、カバナンスの強化

Move-4 ―新たな価値創造への挑戦

▶ 新規事業創出と事業拡大へのチャレンジ

- DX推進に伴う新たな事業、サービスの創出
- インオーガニックグロースも活用した事業拡大
- チャレンジを促進する仕組みの構築

01. 経営計画
02. 基本方針
03. 主要指標推移
04. 基本方針 詳細
Move-1
事業基盤の更なる強化と成長の加速
・賃貸事業
・都市開発事業
・住宅事業
・海外事業
・ソリューション事業
・資産運用事業
・建設事業
・ゴルフ事業
Move-2
サステナビリティ経営
Move-3
経営基盤の強化
Move-4
新たな価値創造への挑戦
Move-5
グループブランドの創造

▶ 企業・ブランドイメージの理解促進・浸透

企業アイデンティティ（Chuo Nittochiらしさ）や事業活動への理解・浸透、ブランドへの認知・共感、エンゲージメント向上を促進。

01. 経営計画
02. 基本方針
03. 主要指標推移
04. 基本方針 詳細
Move-1
事業基盤の更なる強化と成長の加速
・賃貸事業
・都市開発事業
・住宅事業
・海外事業
・ソリューション事業
・資産運用事業
・建設事業
・ゴルフ事業
Move-2
サステナビリティ経営
Move-3
経営基盤の強化
Move-4
新たな価値創造への挑戦
Move-5
グループブランドの創造

コーポレート広告を刷新

2024年6月にコーポレートムービーを刷新。“共創”の姿勢で手掛ける当社グループの「まちづくり」を、3Dアニメーションにより具体的かつスタイリッシュに描写。

「BAUS」 CM第3弾「丁寧に暮らそう」篇

「BAUS」のPRにも注力

住宅ブランド「BAUS」では、タレントの橋本愛さんを起用したテレビCMや交通広告等を展開。毎日を自分らしく、より豊かに暮らすことのできる住まいの魅力を表現。

改札前壁面看板
（東京虎ノ門グローバルスクエア地下1階）

媒体特性をいかしたPR

新聞・雑誌やラジオ広告、Web・SNS広告、電車内動画広告など、媒体の特性を生かした広告展開を推進。

スポーツ協賛

「V.LEAGUE　DIVISION1　MEN/WOMEN」のマーケティングパートナーおよび公益財団法人日本バレーボール協会のオフィシャルスポンサーを務めています。

「2023-24 V.LEAGUEDIVISION1 MEN V.FINAL STAGE FINAL」の様子